

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完備性亦無發表聲明，且表明不會就本公佈全部或任何部份內容或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



第一上海投資有限公司
(於中華人民共和國香港特別行政區註冊成立)

中國置業(控股)有限公司
(於中華人民共和國香港特別行政區註冊成立)

重大及關連交易

須予披露及關連交易

**中國置業(控股)有限公司向
第一上海投資有限公司出售
若干投資權益
及
中國置業(控股)有限公司分派資本**

- 中國置業及第一上海於二零零零年五月十九日訂立協議，中國置業同意出售而第一上海同意收購中國置業所擁有10間中國所投資公司之實際股權，總代價為15,000,000美元(約116,300,000港元)。
- 第一上海間接擁有中國置業約33.83%權益，而中國置業則實益擁有第一上海約20.42%權益。協議屬於中國置業之重大及關連交易，亦為第一上海之須予披露及關連交易，故此除其他條件外，亦須獲得中國置業及第一上海各自之獨立股東批准。
- 在完成協議及獲得法院批准分派資本及進行分派資本所必需之削減股本等情況下，中國置業將宣佈按每股中國置業股份1港元之比例向股東分派資本，而股東可選擇收取股份代替。分派資本是有附帶條件，故此未必進行。
- 在中國置業要求下，中國置業之證券已於二零零零年五月二十二日上午十時正暫停買賣以待發出本公佈。中國置業已向香港聯合交易所有限公司申請由二零零零年五月二十三日日上午十時正起恢復買賣中國置業證券。

二零零零年五月十九日訂立之買賣協議(「協議」)

- 買方：** 第一上海投資有限公司(「第一上海」)
- 賣方：** 中國置業(控股)有限公司(「中國置業」)

第一上海及中國置業均於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。第一上海透過其全資附屬公司間接擁有25,162,866股每股面值0.10美元之中國置業股份(「中國置業股份」)，佔中國置業已發行股本約33.83%。而中國置業則實益擁有229,848,000股每股面值0.20港元之第一上海股份(「第一上海股份」)，佔第一上海已發行股本約20.42%。由於第一上海及中國置業互相擁有對方股權，故此根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)，第一上海及中國置業均為對方之關連人士。

3. 交易

根據協議，第一上海同意自行或安排另一方收購而中國置業同意出售中國置業(與其附屬公司合稱「中國置業集團」)所持有若干中華人民共和國(「中國」)所投資公司之全部實際股權(「出售權益」)如下：

所投資公司	主要業務	投資/批准日期	除稅前溢利/(虧損) (中國審核)		除稅後溢利/(虧損) (中國審核)		出售權益	中國置業集團於1999年12月31日所佔除撥備外之淨資產 (註1) 百萬美元	
			1998年	1999年	1998年	1999年			
			千元 人民幣	千元 人民幣	千元 人民幣	千元 人民幣			
(a) 德州振華玻璃有限公司(「德州振華」)	生產及銷售玻璃製品	1994年5月	(228)	499	(228)	499	30%	—	
(b) 山東魯抗醫藥股份有限公司(「魯抗」)	製造及銷售抗生素	1995年4月	69,490	54,519	58,863	46,269	17.45%	22.7	
(c) 深圳石化塑膠集團股份有限公司(「深塑」)	生產及銷售聚氣乙烯膠片	1992年6月	12,795	18,018	10,038	15,029	28.05%	5.3	
(d) 蘇州環球鏈傳動有限公司(「蘇州環球」)	生產及銷售工業鏈條	1992年12月	410	452	299	330	33.33%	1.4	
(e) 無錫華特鋼帶有限公司(「華特鋼帶」)	製造及銷售鋼材	1995年12月	14,292	20,784	13,618	19,940	35%	2.3	
(f) 無錫三星鋼鐵有限公司(「三星」)	製造及銷售鋼材	1994年8月	(1,364)	0	(1,364)	0	25%	—	
(g) 無錫聯合鋼鐵有限公司(「聯合鋼鐵」)	製造及銷售鋼材	1993年7月	(14,761)	(718)	(14,761)	(718)	25%	—	
(h) 香港裕式有限公司(「裕式」)持有之浙江華裕工藝織染有限公司(「華裕工藝」)之25%權益	生產人造纖維紡織品	1991年12月	(655) (美元)	不適用	(655) (美元)	不適用	49%加股東貸款735,000港元	—	—
(i) 中山市東阜路橋置業有限公司(「東阜」)	經營收費道路及橋樑	1995年3月	(7,677)	不適用	(7,677)	不適用	35% (註2)	6.5 (註3)	
(j) 中山市南港路橋有限公司(「南港」)	經營收費道路及橋樑	1996年2月	(3,368)	(2,563)	(3,368)	(2,563)	29.23% (註2)	2.8 (註3)	

註1：對已全數撥備之所投資公司，中國置業集團所佔除撥備外之淨資產為零。
註2：百分比指中國置業對所投資公司之投資佔總投資之百分比。中國置業之權益包括所佔溢利及保證回報。
註3：即中國置業之投資成本減攤銷及減值撥備。

- 德州振華**
德州振華為於中國成立之中外合營公司，合營期自一九九四年五月起計，為期30年。其餘並非由中國置業集團持有之70%權益由獨立中方夥伴山東德州振華玻璃廠擁有。德州振華之註冊及已繳資本為10,673,300美元(約82,700,000港元)，其中中國置業集團注資3,202,000美元(約24,800,000港元)購入30%股權。該投資已在一九九八年作出全數減值撥備。
- 魯抗**
魯抗為於中國成立並於上海證券交易所(「上交所」)上市之股份合營公司。中國置業集團注資約9,600,000美元(約74,400,000港元)購入17.45%權益，而該等權益均為不得在上交所買賣之法人股份。魯抗之控股股東為獨立第三者山東魯抗醫藥企業集團公司，持有魯抗約39.20%權益。
- 深塑**
深塑為於中國成立之股份合營公司。中國置業集團注資約5,500,000美元(約42,600,000港元)購入28.05%股權。深塑之控股股東為獨立第三者深圳石化工業集團股份有限公司，持有深塑約64.13%權益。深塑其餘7.82%權益由獨立第三者持有。
- 蘇州環球**
蘇州環球為一九九二年九月成立之中外合營公司，合營期為25年。其餘66.67%權益由獨立中方夥伴蘇州鏈條總廠持有。中國置業集團之原投資成本為2,000,000美元(約15,500,000港元)。該投資已於一九九八年作出600,000美元(約4,700,000港元)之撥備。
- 華特鋼帶**
華特鋼帶為一九九五年十二月成立之中外合營公司，合營期為30年。其餘65%權益由四名獨立第三者持有，其中主要股東為錫山市運輸起重公司，持有36.58%權益。中國置業集團注資2,100,000美元(約16,300,000港元)購入35%股權。
- 三星**
三星為一九九四年七月成立之中外合營公司，合營期為30年。其餘75%權益由獨立中方夥伴無錫錫興鋼鐵聯合公司持有。中國置業集團之原投資成本為7,000,000美元(約54,300,000港元)。該投資已於一九九八年作出全數減值撥備。三星已自一九九七年中起停產。
三星於一九九九年與當地一間鋼廠已訂立長期租約，出租三星之廠房及配套设施。根據該租約，三星除每年可獲得租金外，更可獲得新資金恢復生產(預計於明年)。由於合併生產規模增加，因此以上安排對三星及聯合鋼鐵產生協同作用。
- 聯合鋼鐵**
聯合鋼鐵為一九九三年六月成立之中外合營公司，合營期為30年。其餘75%權益由獨立中方夥伴無錫錫興鋼鐵聯合公司持有。中國置業集團之原投資成本為7,400,000美元(約57,400,000港元)。此項投資已於一九九八年作出全數減值撥備。聯合鋼鐵過往曾出現重大虧損，並由於營運資金緊絀，故自一九九八年起只能維持有限量之生產。
- 華裕工藝**
華裕工藝為一九九零年十二月成立之中外合營公司，合營期為15年。華裕工藝之控股股東為浙江蕭山傘面網廠，持有75%權益，其餘25%由裕式持有，而裕式為中國置業擁有49%權益之聯營公司。中國置業實際擁有華裕工藝12.25%股權，而裕式其餘51%權益由獨立三方持有。
中國置業集團對華裕工藝之原投資成本735,000美元(約5,700,000港元)已於一九九八年作出全數減值撥備。華裕工藝過往之業績一直受市場供應過剩問題所影響。
- 東阜**
東阜為一九九五年三月成立之中外合作合營公司，合營期為20年，合營各方為獨立第三者。根據合營協議，中國置業保證每年可就首期注資額約9,100,000美元(約70,500,000港元)獲得最少13%之回報，為期七年。合營公司須在合營期分期償還中國置業之注資額。然而，由於自一九九七年起支付首期注資額及保證回報出現延誤，故此中國置業已於一九九九年就未收保證回報及未收攤銷數額作出3,240,000美元(約25,100,000港元)撥備。中國置業一直與中方夥伴就收回上述款項進行磋商，惟進展不大。於諮詢律師後，中國置業已於一九九年底採取法律行動，向中方夥伴及保證人發出律師信。於一九九九年已就該項投資作出2,000,000美元(約15,500,000港元)減值撥備。
- 南港**
南港為中外合作合營公司，自一九九六年二月起計，合營期為20年，其他合營夥伴為獨立第三者。根據合營協議，中國置業保證可於合營期間每年就首期注資額6,000,000美元(約46,500,000港元)獲得最少10%至15%之回報。合營公司須在合營期分期等額償還中國置業之注資額。然而，由於自一九九七年起支付首期注資額及保證回報出現延誤，故此中國置業已於一九九八年及一九九九年就未收保證回報及未收攤銷數額作出2,440,000美元(約18,900,000港元)撥備。中國置業一直與中方夥伴就收回上述款項進行磋商，惟進展不大。於諮詢律師後，中國置業已於一九九九年採取法律行動，向中方夥伴及保證人發出律師信。於一九九九年已就該項投資作出2,000,000美元(約15,500,000港元)減值撥備。

出售權益之總代價(「代價」)為15,000,000美元(約116,300,000港元)，乃經訂約雙方公平磋商而釐定，並已考慮該等投資項目之賬面淨值及過往股息收入、所投資公司之財政狀況。代價須於完成時以現金支付。

4. 協議之條件

- 協議須待達成下列條件後方可完成：
- 於中國置業股東特別大會上通過普通決議案就上市規則而言於交易中有利益關係之第一上海及任何聯繫人士或關連人士(定義見上市規則)不得就此投票，以批准出售權益；
 - 於第一上海股東特別大會上通過普通決議案就上市規則而言於交易中有利益關係之中國置業及任何聯繫人士或關連人士(定義見上市規則)不得就此投票，以批准出售權益；
 - 擁有出售權益全部或任何部份優先購買權之任何人士放棄該等權利；
 - 中國置業從所投資公司收取之款項並無超逾協議已披露之預期股息、回報或應收款項2,000,000港元；及
 - 第一上海接獲中國執業律師發出之法律意見及有關證券法(按第一上海之指示而中國置業不得反對)之建議(有關費用概由第一上海承擔)並認為滿意，確認所投資公司正式成立及存在，並且對中國土地物業有合法使用權，與上述涉及南港與東阜之糾紛情況。

協議將於達成上述條件後第三個營業日或協議雙方協定之其他日期完成。倘於二零零零年七月三十一日尚未達成或豁免上述條件，則協議將告作廢失效。

根據協議，中國置業同意盡力協助第一上海向相關部門取得有關出售權益之一切所需授權、指令、同意、認可、准許及批准(合稱「協辦事宜」)。倘若由協議完成日期起計六個月或雙方同意之任何期間內未能完成所投資公司之協辦事宜，中國置業應保留有關出售權益，及應退還給第一上海該等出售權益之部份代價。其中德州振華、三星、聯合鋼鐵及裕式之價格均為20,000美元(約155,000港元)，而其他所投資公司之價格則以賬面值折讓47%計算。以上抵償額乃基於總代價15,000,000美元而公平磋商釐定。如所有協辦事宜於指定時間內均不能完成，則中國置業須向第一上海退還之最高款項總額為15,000,000美元，與代價相等。中國置業另外亦向第一上海保證，所投資公司就截至二零零零年十二月三十一日止年度宣佈及派發之年度股息不會少於代價4%，即相等於600,000美元(約4,700,000港元)。截至一九九八及一九九九年十二月三十一日止兩年度，中國置業分別從該等所投資公司收取合共2,000,000美元(約15,500,000港元)及2,200,000美元(約17,100,000港元)。

5. 中國置業分派資本

中國置業之董事亦建議，待完成協議及有關司法或其他機關根據香港法例批准後，中國置業將按每股中國置業股份1港元之比例以現金向股東分派資本(「分派資本」)，而中國置業之股東可選擇按下述比例獲發行及配發中國置業已繳足紅股代替。中國置業董事根據協議完成時可收取之金額釐定分派資本之比例。根據中國置業已發行股份74,383,160股計算，資本分派將支付約74,400,000港元，將以協議所得款項支付。中國置業之股東可選擇收取新中國置業股份以代替分派資本。而新中國置業之發行價乃按中國置業於確定分派資本金額之記錄日期前10個連續交易日在聯交所之平均收市價折讓85%而計算。董事認為中國置業股東可以低於市價之折讓價再投資中國置業，因此以上折讓乃公平合理且符合全體中國置業股東之利益。第一上海有意選擇以現金收取所佔之分派資本。

6. 分派資本之先決條件

- 中國置業分派資本須待達成下列條件後方可作實：
- 完成協議；
 - 於中國置業股東特別大會上通過特別決議案，批准分派資本及就此削減股本；
 - 香港特別行政區高等法院原訟法庭(「法院」)確認分派資本及削減股本，並符合香港法例第32章公司條例之一切有關規定。

中國置業之股東謹請注意，中國置業未必獲得所需之法院批准，而現階段亦未能確定進行分派資本之時間。中國置業之股東將獲提供有關分派資本之其他詳情及一切其他有關事項與資料，以便就將提呈有關批准分派資本之特別決議案作出決定。

7. 建議之理由

- 中國置業**
中國置業之主要業務為投資控股。中國置業根據上市規則第21章以投資控股公司之身份在聯交所上市。中國置業集團之投資項目一般為對中國工業及基建項目之直接股本投資。中國經濟轉型對該等投資於過往數年之表現造成不利影響。鑒於公眾對科技相關投資項目之興趣日濃，中國置業之董事建議更改投資策略及方針，使中國置業可更集中投資於新經濟。中國置業遂因此物色買家，以出售整個非高科技投資組合。估計出售權益將會出現約26,700,000美元(約206,900,000港元)之虧損。經考慮所投資公司過往之業績，加上中國置業並無任何該等所投資公司之控制權，中國置業之董事認為，協議之條款乃屬公平合理，而協議符合中國置業股東之利益。
協議完成後，中國置業集團大部份工業及基建項目之投資將會出售，而中國置業集團其餘投資將包括：

名稱	中國置業集團於二零零零年三月三十一日所佔除撥備外之淨資產 (未審核) (百萬美元)	股權 (%)
第一上海	21.25	20.42
巨靈科技國際有限公司(「巨靈」)(註)	0.49	13.20

註：中國置業於一九九九年開始在巨靈投資。巨靈主要在中國透過一間合營企業深圳巨靈信息科技有限公司(「深圳巨靈」)提供金融資訊。中國置業在巨靈之總承諾投資為1,150,000美元。巨靈於一九九九年十二月三十一日之資產淨值約14,260,000元人民幣。

中國置業董事確認其餘投資符合上市規則第21章有關之規定，有關詳情將載於中國置業之通告內。
在上述情況下，中國置業董事認為應當向股東退還部份已繳足股本。如認為中國置業前景吸引之股東，可於分派資本時選擇獲派股份，以保留在中國置業之投資。

中國置業之董事建議，對業務規模及經營基礎穩健之增值高科技行業作出新投資。中國置業集團計劃將約70%之資金投資於科技相關行業，而餘額則投資於生物科技及其他高科技行業。
出售銷售權益所得款項淨額約為14,800,000美元(約114,700,000港元)，其中約74,400,000港元將用作支付分派資本，而餘額則用於日後之投資。

中國置業之董事現正審閱若干高科技行業之投資項目，惟仍會集中在中國之投資。中國置業之董事認為，中國擁有大量年青之高科技專才，使中國市場可藉式經濟轉型為以嶄新科技為日後發展基礎之新經濟。中國置業之董事相信，中國經濟轉型將為中國置業帶來無限商機。因此中國置業董事決定保留巨靈之權益，而該項投資符合中國置業之新業務方向。雖然目前未有既定投資項目，但中國置業之董事有信心新製訂之投資策略時使中國置業集團可把握中國置業轉型所帶來之新投資機會。

中國置業計劃，在物色合適投資項目及市況許可之情況下，於適當時進行集資，以增加投資資金，惟目前並無具體時間表。單一最大股東第一上海已表明將會全力支持集資活動。集資或會以配售新證券及/或供股之方式進行，惟現時尚未就此訂任何明確計劃。

雖然分派資本及可能進行集資似乎互相矛盾，但中國置業董事認為分派資本使中國置業股東可將部份在中國置業之投資套現，而股東亦可選擇保留在中國置業之投資。中國置業之股東亦可能有機會再行參與中國置業未來對新經濟之投資，惟須視乎集資之方式而定。

(ii) 第一上海

第一上海之主要業務為投資控股，其附屬公司主要從事證券投資、提供集裝箱運輸及貨運服務、推廣與銷售兒童產品、提供企業融資與證券經紀服務及顧問服務。

第一上海有信心中國經濟將會持續繁榮及增長。第一上海之董事認為，建議進行之收購乃第一上海以合理價格增加中國直接投資組合之良機。第一上海將利用其廣泛之中國網絡，物色策略夥伴及/或出售合營公司。作為中國置業單一最大股東，第一上海亦可從中國置業重組以集中發展業務而獲益。第一上海之董事認為，協議之條款公平合理，而協議符合第一上海股東之利益。

根據協議須支付收購成本15,000,000美元(約116,300,000港元)，將由第一上海內部資金支付。

8. 一般資料

由於中國置業及第一上海互相擁有對方重大股權，故此根據上市規則，協議乃屬中國置業及第一上海之關連交易。此外，根據上市規則，協議亦分別屬中國置業及第一上海之重大及須予披露交易。中國置業及第一上海將各自委任獨立董事委員會，就協議向各自之獨立股東提供意見，亦會各自委任獨立財務顧問，就協議是否公平合理向各自之獨立董事委員會提供意見。

載有協議與分派其他詳情及中國置業獨立董事委員會與財務顧問有關協議而提供推薦建議之通函，與及中國置業為考慮並酌情批准協議，分派與其他相關事項而舉行之股東特別大會通告，將盡快寄予中國置業之股東。

載有協議其他詳情及第一上海獨立董事委員會與財務顧問有關協議而提供推薦建議之通函，與及第一上海為考慮並酌情批准協議與其他相關事項而舉行之股東特別大會通告，將盡快寄予第一上海之股東。

在中國置業要求下，中國置業之證券已於二零零零年五月二十二日上午十時正暫停買賣以待發出本公佈。中國置業已向香港聯合交易所有限公司申請由二零零零年五月二十三日日上午十時正起恢復買賣中國置業證券。

承董事會命
中國置業(控股)有限公司
董事
徐志賢

承董事會命
第一上海投資有限公司
董事
楊偉堅

香港，二零零零年五月二十二日
本公佈所採用之兌換率為1美元=7.75港元。