

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



# PREMIUM LAND LIMITED

## (上海策略置地有限公司)\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：164)

### 配售股份

### 配售代理



## 御泰證券有限公司

於二零零六年八月二十一日，本公司與配售代理訂立配售協議，內容有關按配售價每股配售股份0.198港元盡力配售最多70,000,000股配售股份。

配售股份如獲全數配售，將佔本公司現有已發行股本約19.93%及本公司經發行配售股份擴大之已發行股本約16.62%。

在下文「配售之條件」及「終止事件」兩節所載因若干事件而終止所限下，將盡力向不少於六名獨立專業及機構投資者配售配售股份。

配售股份如獲全數配售，則配售之所得款項淨額將約為13,400,000港元。本公司擬將配售之所得款項淨額用作一般營運資金。

\* 僅供識別

## 配售協議

日期： 二零零六年八月二十一日

訂約方： (i) 本公司  
(ii) 御泰證券有限公司（作為配售代理）

## 配售

配售代理同意出任本公司之代理，以盡力促使有不少於六名承配人認購合共最多70,000,000股配售股份。本公司將根據一般授權配發及發行配售股份。

## 配售代理及承配人之獨立性

配售代理及承配人（及彼等各自之實益擁有人）各自並非本公司之關連人士（定義見上市規則），並獨立於且與本公司或其任何附屬公司之任何董事、高級行政人員、主要股東或各自之聯繫人士（定義見上市規則）概無關連。

## 配售股份數目

最多70,000,000股配售股份，佔本公司現有已發行股份約19.93%及本公司經發行配售股份擴大之已發行股份約16.62%。

## 配售價

每股配售股份0.198港元之配售價較(i)股份於二零零六年八月二十一日在聯交所之收市價每股0.22港元（即配售協議日期（釐定配售之條款及配售價之日）之收市價）折讓約10%；及(ii)股份於緊接二零零六年八月二十一日前最後五個交易日在聯交所之平均收市價每股0.2304港元折讓約14.06%。配售價乃本公司與配售代理經公平基準磋商後協定。

估計實際配售價淨額約為每股配售股份0.1914港元。

## 配售之條件

配售須待(i)聯交所批准配售股份上市及買賣；(ii)股份並無於配售完成日期前任何超過十個交易日之單一期間在聯交所暫停買賣（為聯交所及／或證券及期貨事務監察委員會審批任何有關配售或其他有關事宜之公佈而暫停買賣除外）；及(iii)百慕達金融管理局批准發行配售股份（如需要）後，方可作實。

倘上述任何條件並未於二零零六年九月二十八日（或本公司與配售代理可能協定之有關較後日期）或之前達成，則配售協議及其項下之所有權利及責任將告停止及終止，而除配售協議另有規定外，本公司及配售代理將不得就費用、損害賠償、賠償或其他事項向另一方提出任何索償。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准配售股份於聯交所上市及買賣。

## 終止事件

配售協議載有條文，授予配售代理權利，倘其獲悉於配售完成日期中午十二時正前發生若干事件，則可終止其配售責任。該等事件包括（其中包括）(1)下列事件之進展、出現或生效：(a)頒佈新法律或法規，或現有法律或法規出現任何變動，而配售代理認為已經或可能會對本集團整體財務或貿易狀況或前景構成重大不利影響；(b)出現任何重大事件、發展或變動（包括本地、國家或國際之經濟、工業、金融、財務、規管、政治或軍事情況出現任何事件或變動或發展），而配售代理認為會或將會對配售之成功進行構成重大損害；(c)本地、國家或國際證券市場狀況或匯率或外匯管制出現任何重大變動，而配售代理認為會或將會對配售之成功進行構成重大損害；或令進行配售不切實際或不妥當或不適宜；(d)於完成日期中午十二時正前任何時間，聯交所基於特殊金融環境或其他因素實施任何禁止、暫停或重大限制一般證券買賣；(e)股份於本協議日期後任何超過兩個連續營業日之期間暫停買賣（因配售所導致者除外）；(f)於香港或其他地區之稅務或外匯管制（或任何外匯管制之施行）出現涉及未來變動之變動或發展，而配售代理認為會或將會對配售之成功進行構成重大損害；或(g)任何第三方向本集團任何成員公司提出任何重大訴訟或申索，而將對配售之成功進行構成重大損害；(2)抵觸配售協議所載之任何聲明、保證及承諾，或於配售協議日期或之後及於完成日期中午十二時正前出現或發生任何事件，導致(a)倘有關事件於配售協議日期前出現或發生，使任何該等聲明、保證及承諾為失實及不正確；或(b)配售代理認為對本集團整體財務狀況或業務構成重大不利影響；或(c)本集團整體抵觸或未能履行配售協議之任何條款；或(3)本公司一般事務、管理、業務、股東權益或財務或貿易狀況出現任何不利變動，而配售代理認為對配售之成功進行構成重大不利影響。

倘配售代理行使其終止配售之權利，則配售將不會進行。股東及投資者於買賣股份時務須審慎行事。

## 配售之完成

配售將於完成日期或本公司與配售代理協定之有關其他時間或日期完成。

假設配售股份獲全數配售，本公司於本公佈日期及於配售完成日期之股權架構如下：

股份持有人	於本公佈日期		緊隨配售完成後	
	股份數目	佔已發行 股本百分比 (%)	股份數目	佔已發行 股本百分比 (%)
United Jumbo Limited (附註)	51,523,417	14.67	51,523,417	12.23
公眾股東 (承配人除外)	299,662,881	85.33	299,662,881	71.15
承配人	0	0	70,000,000	16.62
總計	<u>351,186,298</u>	<u>100.00</u>	<u>421,186,298</u>	<u>100.00</u>

附註： United Jumbo Limited由本公司之董事兼主席董波先生全資擁有。

於配售完成後，概無承配人將成為主要股東（定義見上市規則）。

## 發行新股份之一般授權

董事將根據本公司於二零零五年八月三十一日舉行之上屆股東週年大會上獲授之一般授權配發及發行配售股份。根據一般授權，董事獲准配發及發行最多約70,200,000股新股份。於配售協議日期，概無根據一般授權配發及發行股份。

## 批准

本公司已就配售取得一切相關批准，即一般授權及董事會批准。

## 地位

配售股份在各方面均與配售完成日期之現有已發行股份享有同等地位，包括有權收取於配售完成後所宣派、派付或作出之所有股息及分派。

## 配售之原因

鑑於現時市況，董事認為配售為本公司籌集資金及拓闊股東及資本基礎之良機。董事確認配售符合本公司及其股東之整體最佳利益，並相信按公平基準磋商之配售條款乃屬公平合理。

## 所得款項用途

經扣除本公司應付之配售佣金及費用後，本公司將自配售籌得約13,400,000港元。

本公司擬將配售之所得款項淨額用作一般營運資金。

本公司於緊接本公佈日期前十二個月並無以發行股份之方式籌集資金。

## 釋義

「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般於整段正常營業時間開門營業之日 子(星期六及星期日除外)
「完成日期」	指	條件獲達成後第7個營業日(或本公司與配售代理 可能書面協定之有關其他日期)
「本公司」	指	上海策略置地有限公司，於百慕達註冊成立之 有限公司，其股份於聯交所主板上市
「條件」	指	配售協議所載配售之條件
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	於二零零五年八月三十一日舉行之股東週年大 會上通過股東決議案授予董事之一般授權，以 配發、發行及處理本公司於通過決議案之日已 發行股本面值總額最多20%之股份(約 70,200,000股)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司(以及聯營公司)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「承配人」	指	由配售代理所促致之任何專業、機構或其他投 資者，以根據配售協議認購任何配售股份

「配售」	指	根據配售協議按配售價配售配售股份
「配售代理」	指	御泰證券有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類（證券買賣）受規管活動之持牌法團
「配售協議」	指	本公司與配售代理於二零零六年八月二十一日訂立之配售協議
「配售價」	指	每股配售股份0.198港元
「配售股份」	指	根據配售將予配售之新股份最多70,000,000股
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元

承董事會命  
上海策略置地有限公司  
主席  
董 波

香港，二零零六年八月二十一日

於本公佈日期，執行董事為董波先生、高峰先生及馬國雄先生；獨立非執行董事為黃海權先生、龐海歐先生、左廣先生、陳志遠先生及鄒小岳先生。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報的內容。