

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)

**須予披露交易
出售於附屬公司之權益**

於二零零六年九月二十八日，本公司與貸款人訂立還款契據，據此，(其中包括)本公司與貸款人協議，本公司將有權透過轉讓其於押記證券及轉讓款項之法定及實益擁有權之方式，向貸款人償還貸款連同所有有關應計利息，以及本公司根據貸款協議結欠之所有其他款項。

出售事項之代價為28,553,476.76港元，已經以償還及解除貸款、有關應計利息，以及本公司根據貸款協議、補充協議及股份按揭結欠或產生之所有其他款項及負債之方式支付。

根據上市規則第14.06(2)條，根據還款契據建議轉讓於押記證券及轉讓款項之法定及實益擁有權，構成本公司之須予披露交易。載有(其中包括)還款契據之進一步詳情之通函將於實際可行情況下儘快寄發予股東。

董事謹此宣佈，於二零零六年九月二十八日，本公司與貸款人訂立還款契據，有關之進一步資料載列如下。

* 僅供識別

背景

貸款協議及補充協議

根據貸款協議，貸款人於提取日期向本公司墊付貸款。在貸款人享有於任何時間要求償還貸款之權利之規限下，根據貸款協議之條款，本公司須於提取日期後十二(12)個月內全數償還貸款、應計利息及本公司根據貸款協議應付之所有其他款項。

根據補充協議，本公司與貸款人已同意(其中包括)將貸款之還款日期延期至二零零六年十一月六日或之前。

就貸款協議而言，本公司已訂立以貸款人為受益人之股份按揭，作為妥善及準時償還貸款之持續抵押品。根據股份按揭，惠泰之押記證券及轉讓款項之按揭經已設立。

貸款

於二零零六年九月二十八日，貸款之未償還本金額及有關應計利息分別為23,643,150.64港元及4,910,326.12港元。於二零零六年九月二十八日，本公司與貸款人訂立還款契據，以使彼等有關貸款之協定安排，以及解除本公司於貸款協議、補充協議及股份按揭項下之法律責任及責任生效。

還款契據

訂立日期

二零零六年九月二十八日

訂約各方

1. 本公司作為借款人；及
2. 亞細安資源有限公司作為貸款人

董事經作出一切合理查詢後確認就彼等所知、所悉及所信，貸款人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

出售押記證券及轉讓款項

根據還款契據，本公司與貸款人已同意，不論貸款協議或任何其他文件所載之任何相反條文，本公司將向貸款人轉讓其於押記證券之法定及實益擁有權，並向貸款人完全轉讓本公司於轉讓款項之一切權利、所有權、權益及利益。

轉讓款項總額為826,194,515.94港元，即於本公司賬目中應收惠泰之款項。於過往年度，本公司之賬目中已就疑未能收回之應收款項作出約820,000,000.00港元之減值虧損撥備。

代價

本公司向貸款人出售押記證券及轉讓轉讓款項之代價為28,553,476.76港元。

代價乃經訂約雙方按公平原則磋商後，參照須全數償還及解除貸款於還款契據訂立日期之未償還本金額連同所有應計利息，以及本公司根據貸款協議、補充協議及股份按揭結欠或產生之所有其他款項及負債所需之款額而協定。

完成

本公司向貸款人出售押記證券及轉讓轉讓款項於緊隨二零零六年九月二十八日簽署還款契據後完成。

有關惠泰之資料

惠泰為於香港註冊成立之有限公司，乃一間投資控股公司。其附屬公司及聯營公司之主要業務為物業投資及物業持有。

截至二零零六年八月三十一日止五個月，惠泰集團應佔之未經審核綜合虧損淨額（除稅項及非經常項目前後）為88,961.31港元，而惠泰集團截至二零零六年三月三十一日止財政年度之經審核綜合虧損淨額（除稅項及非經常項目前後）為871,331.85港元。

按照惠泰集團之最新未經審核綜合賬目，惠泰集團於二零零六年八月三十一日之資產淨值為10,296,989.98港元。

有關本公司及貸款人之資料

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司及聯營公司之主要業務為證券買賣及投資、建築材料貿易及裝修服務、物業發展及銷售、收費公路營運及物業租賃。

貸款人之主要業務為投資控股。董事經作出一切合理查詢後確認就彼等所知、所悉及所信，貸款人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

進行出售事項之原因及益處

董事認為，出售事項可使本公司將其資產套現及進一步減低其負債。董事認為，還款契據乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體最佳利益。

可能造成之財務影響及所得款項用途

按照惠泰集團於二零零六年八月三十一日之未經審核綜合賬目，本公司估計出售事項之預期收益（未計成本及開支）將約為18,000,000.00港元。

出售事項為本公司全數償還及解除貸款於還款契據訂立日期之未償還本金額連同所有有關應計利息，以及本公司根據貸款協議、補充協議及股份按揭結欠或產生之所有其他款項及負債之安排。由於出售事項乃以抵銷貸款之方式進行，因此將不會產生任何現金所得款項。

一般資料

由於本公司向貸款人轉讓押記證券，惠泰將不再是本公司之附屬公司。

根據上市規則第14.06(2)條，轉讓押記證券構成本公司之須予披露交易。載有（其中包括）還款契據之進一步詳情之通函將於實際可行情況下儘快寄發予股東。

釋義

在本公佈內，除文義別有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「轉讓款項」	指	惠泰向本公司轉讓不時結欠之所有債務
「押記證券」	指	本公司設立惠泰之股本中每股面值1.00港元之股份2股，佔惠泰之全部已發行股本

「本公司」	指	上海策略置地有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其股份乃於聯交所上市
「還款契據」	指	本公司（作為借款人）與亞細安資源有限公司（作為貸款人）於二零零六年九月二十八日訂立之還款契據
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司根據還款契據向貸款人出售押記證券及轉讓轉讓款項
「提取日期」	指	貸款人向本公司墊付本金額為105,000,000.00港元之貸款之日期，即二零零一年十一月六日
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「惠泰」	指	惠泰控股有限公司，於香港註冊成立之公司，於出售事項完成前為本公司之全資附屬公司
「惠泰集團」	指	惠泰及其附屬公司與聯營公司
「獨立第三方」	指	就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，獨立於本公司及其附屬公司、其董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）之人士，亦非本公司之關連人士（定義見上市規則）
「貸款人」	指	亞細安資源有限公司，於香港註冊成立之公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「貸款」	指	貸款人於提取日期向本公司墊付本金額為105,000,000.00港元之貸款，貸款之本金額或不時未償還之有關任何數目或任何部分
「貸款協議」	指	本公司與貸款人於二零零一年十一月二日訂立之貸款協議，該貸款協議已分別由於二零零二年十一月六日、二零零三年五月六日、二零零三年十月三十一日、二零零四年五月三日、二零零四年十一月六日、二零零五年五月六日、二零零五年十一月六日及二零零六年五月六日訂立之八份補充協議修訂及補充
「股份按揭」	指	本公司（作為抵押人）與貸款人（作為貸款人）於二零零二年十一月六日就設立惠泰之全部已發行股本之按揭訂立之股份按揭
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	本公司與貸款人於二零零六年六月六日就將貸款之還款日期延期至二零零六年十一月六日或之前而訂立之一份進一步補充協議

承董事會命
上海策略置地有限公司
主席
董 波

香港，二零零六年九月二十八日

於本公佈日期，本公司董事會包括董波先生、馬國雄先生及高峰先生（全部為執行董事），及黃海權先生、龐海歐先生、左廣先生、陳志遠先生及鄒小岳先生（全部為獨立非執行董事）。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報的內容。