

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依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)

關連交易

配售新股份 及 恢復買賣

董事會宣佈，本公司已於二零零六年十二月二十九日與承配人訂立認購協議，據此，本公司有條件同意發行及配發合共90,000,000股配售股份予承配人，價格為每股配售股份1.00港元。配售事項須待聯交所上市委員會批准配售股份上市及買賣後，方可完成。

配售股份佔本公司現有已發行股本21.24%，及佔本公司經配售股份所擴大之已發行股本約17.52%。

配售事項之所得款項淨額估計約為89,500,000港元，將撥作一般營運資金，以及用作未來投資，包括為收購Best Win Properties Ltd.之股份及其所結欠之股東貸款之交易提供資金，有關詳情載述於該公佈。用作一般營運資金或未來投資之確實比例取決於本公司不時之實際需要。

Faith Times、Grand Mount Group、Precious Victory及其實益擁有人並非為關連人士（定義見上市規則），且乃獨立於本公司或其任何附屬公司之董事、主要股東及行政總裁或彼等任何聯繫人士（定義見上市規則），亦與之概無關連。

由於Mega Market乃本公司之主要股東，Mega Market為本公司之關連人士，而Mega Market配售事項構成本公司一項關連交易。因此，Mega Market配售事項須待（其中包括）獨立股東批准後方可作實，而Mega Market及其聯繫人士將就Mega Market配售事項放棄投票。再者，Faith Times配售事項、Grand Mount Group配售事項及Precious Victory配售事項須待（其中包括）股東批准後方可作實。

本公司將會在切實可行之情況下盡快向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）配售事項之資料，以及關於Mega Market配售事項由獨立財務顧問發出之函件及由獨立董事委員會提供之推薦意見。

恢復買賣

應本公司之要求，股份自二零零六年十二月二十九日上午九時三十分起已暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請自二零零七年一月二日上午九時三十分起恢復股份買賣。

董事會宣佈，本公司已於二零零六年十二月二十九日與承配人訂立認購協議，據此，本公司有條件同意發行及配發合共90,000,000股配售股份予承配人，價格為每股配售股份1.00港元。

日期為二零零六年十二月二十九日之認購協議

認購協議之各訂約方

(1) 第一項認購協議

發行人 : 本公司

承配人 : Faith Times Limited，連同其實益擁有人均並非為關連人士（定義見上市規則），且乃獨立於本公司或其任何附屬公司之董事、主要股東及行政總裁或彼等任何聯繫人士（定義見上市規則），亦與之概無關連。Faith Times及其實益擁有人（以彼等作為專業投資者之身份）不斷物色投資機會。Faith Times及其實益擁有人就此宗交易自行接洽本公司。

於本公佈日期，Faith Times及其實益擁有人並無於股份中擁有任何權益。

擔保人 : Faith Times之董事已擔保Faith Times會妥為及依時履行及遵守其在第一項認購協議項下之所有責任。

將予配售之股份數目 : 20,000,000股股份

(2) 第二項認購協議

發行人 : 本公司

承配人 : Grand Mount Group Limited，連同其實益擁有人均並非為關連人士（定義見上市規則），且乃獨立於本公司或其任何附屬公司之董事、主要股東及行政總裁或彼等任何聯繫人士（定義見上市規則），亦與之概無關連。Grand Mount Group及其實益擁有人（以彼等作為專業投資者之身份）不斷物色投資機會。Grand Mount Group及其實益擁有人就此宗交易自行接洽本公司。

於本公佈日期，Grand Mount Group及其實益擁有人並無於股份中擁有任何權益。

擔保人 : Grand Mount Group之董事已擔保Grand Mount Group會妥為及依時履行及遵守其在第二項認購協議項下之所有責任。

將予配售之股份數目 : 20,000,000股股份

(3) 第三項認購協議

發行人 : 本公司

承配人 : Precious Victory Limited，連同其實益擁有人均並非為關連人士（定義見上市規則），且乃獨立於本公司或其任何附屬公司之董事、主要股東及行政總裁或彼等任何聯繫人士（定義見上市規則），亦與之概無關連。Precious Victory及其實益擁有人（以彼等作為專業投資者之身份）不斷物色投資機會。Precious Victory及其實益擁有人就此宗交易自行接洽本公司。

於本公佈日期，Precious Victory及其實益擁有人並無於股份中擁有任何權益。

擔保人 : Precious Victory之董事已擔保Precious Victory會妥為及依時履行及遵守其在第三項認購協議項下之所有責任。

將予配售之股份數目 : 20,000,000股股份

(4) 第四項認購協議

發行人 : 本公司

承配人 : Mega Market Assets Limited, 其為本公司之主要股東及關連人士。Mega Market為一間投資控股公司。

於本公佈日期, Mega Market擁有81,714,517股股份, 佔Mega Market配售事項前本公司已發行股本約19.29%。

將予配售之股份數目 : 30,000,000股股份

認購協議項下之配售股份數目

合共90,000,000股股份, 佔本公司現有已發行股本21.24%, 及佔本公司經配售股份所擴大之已發行股本約17.52%。配售股份將根據股東於股東特別大會上授予董事會之特定授權而予以發行。

配售價

每股配售股份之淨配售價約為每股配售股份0.99港元, 而實際配售價為每股配售股份1.00港元, 後者:

- (i) 較股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.89港元溢價約12.36%;
- (ii) 較股份於截至及包括最後交易日止最後連續5個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.884港元溢價約13.12%; 及
- (iii) 較股份於截至及包括最後交易日止最後連續10個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.869港元溢價約15.07%。

配售股份之總配售價為90,000,000港元, 將於完成後支付予本公司。

認購協議之條款(包括配售價)乃經本公司與承配人按公平原則磋商後釐定。董事會(包括獨立非執行董事)認為, 認購協議之條款(包括配售價)誠屬公平合理, 且符合本公司及股東之整體利益。

配售事項之條件

配售事項須待以下各條件達成後, 方可完成:

- (a) 股東或獨立股東(視情況而定)於股東特別大會上以投票表決方式(如有需要)通過一項普通決議案,批准認購協議及據此所涉及之交易(包括但不限於配發配售股份);
- (b) 聯交所上市委員會批准配售股份上市及買賣;及
- (c) (如有需要)百慕達金融管理局批准發行配售股份。

倘條件未能於二零零七年二月二十八日(或各項認購協議各訂約方以書面協定之較後日期)前達成,則認購協議將告終止,而承配人認購配售股份之責任將不再具有任何效力,且認購協議各訂約方概不會就此向認購協議之其他訂約方擁有任何權利或責任,惟於終止協議前可能產生之任何索償則作別論。

各項認購協議毋須互為條件,且各自互相獨立。Faith Times配售事項、Grand Mount Group配售事項及Precious Victory配售事項各自將須待股東個別批准後方可作實,而Mega Market配售事項將須待獨立股東批准後方可作實。

完成

配售事項將於完成日期上午十時正或之前完成。

配售股份之權利

配售股份於繳足股款及發行後,將在各方面各自享有同等地位,並與已發行之現有股份享有同等地位,且有權獲得此後所宣派、作出或派付之一切股息及其他分派。

上市申請

本公司將向聯交所上市委員會申請批准配售股份上市及買賣。

本公司之持股量

下表載列本公司之現有持股架構及完成後之持股架構：

股東	於本公佈日期		於發行及配發配售股份後		於發行及配發配售股份及代價股份後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%
Mega Market Assets Limited (附註)	81,714,517	19.29%	111,714,517	21.76%	111,714,517	18.20%
Major Win Ltd.	-	-	-	-	100,000,000	16.30%
Faith Times Limited	-	-	20,000,000	3.89%	20,000,000	3.26%
Grand Mount Group Limited	-	-	20,000,000	3.89%	20,000,000	3.26%
Precious Victory Limited	-	-	20,000,000	3.89%	20,000,000	3.26%
其他公眾股東	341,971,781	80.71%	341,971,781	66.57%	341,971,781	55.72%
總計	<u>423,686,298</u>	<u>100.00%</u>	<u>513,686,298</u>	<u>100.00%</u>	<u>613,686,298</u>	<u>100.00%</u>

附註：

Mega Market Assets Limited乃由陳孝聰先生全資擁有。

配售事項之理由及所得款項淨額之用途

配售事項之所得款項淨額估計約為89,500,000港元，將撥作一般營運資金，以及用作未來投資，包括為收購Best Win Properties Ltd.之股份及其所結欠之股東貸款之交易提供資金，有關詳情載述於該公佈。用作一般營運資金或未來投資之確實比例取決於本公司不時之實際需要。

董事會認為，配售事項可讓本集團借此良機額外籌集資金，以配合本集團發展業務所需，同時亦可擴闊本公司之股東基礎及加強其資本基礎。

過去十二個月之集資

本公司於二零零六年八月二十一日按配售價每股0.198港元進行配售。該配售事項之詳情載述於本公司日期為二零零六年八月二十一日之公佈。該配售事項之所得款項淨額約為13,500,000港元，已用作本集團之一般營運資金。

除上文所披露者外，於本公佈日期前十二個月內，本公司並無進行任何集資活動。

獨立股東之批准

由於Mega Market乃本公司之主要股東，Mega Market為本公司之關連人士，而Mega Market配售事項構成本公司一項關連交易。因此，Mega Market配售事項須待（其中包括）獨立股東批准後方可作實。再者，Faith Times配售事項、Grand Mount Group配售事項及Precious Victory配售事項須待（其中包括）股東批准後方可作實。

鑑於Mega Market及其聯繫人士於Mega Market配售事項之權益，本公司已委任獨立董事委員會就第四項認購協議之條款是否符合本公司之利益及就獨立股東而言誠屬公平合理而向獨立股東提供意見。本公司將委聘獨立財務顧問，以就Mega Market配售事項之條款向獨立董事委員會提供意見。

股東特別大會

股東特別大會將於實際可行範圍內盡快召開，會上將提呈普通決議案，以批准（其中包括）認購協議項下擬進行之配售事項。Mega Market及其聯繫人士將於股東特別大會上就有關Mega Market配售事項之決議案放棄投票。

一般事項

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事證券買賣及投資業務、物業發展及銷售、建築材料貿易及提供裝修服務及收費公路營運。

本公佈僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

本公司將會在切實可行之情況下盡快向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）配售事項之資料，以及關於Mega Market配售事項由獨立財務顧問發出之函件及由獨立董事委員會提供之推薦意見，並隨附上述股東特別大會之通告。

恢復買賣

應本公司之要求，股份自二零零六年十二月二十九日上午九時三十分起已暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請自二零零七年一月二日上午九時三十分起恢復股份買賣。

本公佈所用詞彙

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「該公佈」 指 本公司日期為二零零六年十二月二十一日之公佈

「董事會」 指 董事會

「營業日」	指	香港銀行一般開放營業之任何日子(星期六或星期日除外)
「本公司」	指	上海策略置地有限公司,一家於百慕達註冊成立之有限公司,其已發行股份在聯交所主板上市
「完成」	指	配售事項之完成
「完成日期」	指	所有條件獲達成當日後之第三個營業日(或各認購協議之訂約方可能以書面協定之較後日期)
「條件」	指	本公佈「配售事項之條件」一節所載之條件
「代價股份」	指	按發行價每股股份1.00港元發行及配發100,000,000股新股份,以作為結付買賣Best Win Properties Ltd.股份及轉讓Best Win Properties Ltd.結欠之貸款之部份代價
「董事」	指	本公司董事
「Faith Times」	指	Faith Times Limited,一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Faith Times配售事項」	指	根據第一項認購協議,向Faith Times配售Faith Times配售股份
「Faith Times配售股份」	指	根據第一項認購協議,Faith Times將予認購之合共20,000,000股新股份
「Grand Mount Group」	指	Grand Mount Group Limited,一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Grand Mount Group配售事項」	指	根據第二項認購協議,向Grand Mount Group配售Grand Mount Group配售股份
「Grand Mount Group配售股份」	指	根據第二項認購協議,Grand Mount Group將予認購之合共20,000,000股新股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會之獨立委員會

「獨立股東」	指	除Mega Market及其聯繫人士以外之股東
「最後交易日」	指	二零零六年十二月二十八日，即股份於本公佈日期前之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Mega Market」	指	Mega Market Assets Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Mega Market配售事項」	指	根據第四項認購協議，向Mega Market配售Mega Market 配售股份
「Mega Market配售股份」	指	根據第四項認購協議，Mega Market將予認購之合共30,000,000股新股份
「承配人」	指	Faith Times、Grand Mount Group、Precious Victory及 Mega Market
「配售事項」	指	Faith Times配售事項、Grand Mount Group配售事項、Precious Victory配售事項及Mega Market配售事項
「配售價」	指	每股配售股份1.00港元
「配售股份」	指	根據認購協議，承配人將予認購之合共90,000,000股新股份
「Precious Victory」	指	Precious Victory Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Precious Victory配售事項」	指	根據第三項認購協議，向Precious Victory配售Precious Victory配售股份
「Precious Victory配售股份」	指	根據第三項認購協議，Precious Victory將予認購之合共20,000,000股新股份
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之一個或多個股東特別大會
「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
「第一項認購協議」	指	本公司與Faith Times於二零零六年十二月二十九日就Faith Times配售事項訂立之認購協議
「第二項認購協議」	指	本公司與Grand Mount Group於二零零六年十二月二十九日就 Grand Mount Group配售事項訂立之認購協議
「第三項認購協議」	指	本公司與Precious Victory於二零零六年十二月二十九日就Precious Victory配售事項訂立之認購協議
「第四項認購協議」	指	本公司與Mega Market於二零零六年十二月二十九日就Mega Market配售事項訂立之認購協議
「認購協議」	指	第一項認購協議、第二項認購協議、第三項認購協議及第四項認購協議
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
上海策略置地有限公司
董事
馬國雄

香港，二零零六年十二月二十九日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事馬國雄先生及高峰先生；以及獨立非執行董事黃海權先生、龐海歐先生、左廣先生、陳志遠先生及鄒小岳先生。

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於香港經濟日報的內容。