

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。



CHINA STRATEGIC HOLDINGS LIMITED

中策集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)



CHINA LAND GROUP LIMITED

中國置地集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)



辰達永安旅遊(控股)有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

中策之主要及關連交易

中國置地建議收購 Rosedale Hotel Group Limited

中策之主要交易

中國置地建議收購 Shropshire Property Limited 及 Makerston Limited

中策之須予披露交易

被視作出售中國置地

辰達永安之須予披露及關連交易

建議認購中國置地之新股

建議出售 Shropshire Property Limited

中國置地之主要及關連交易

建議收購 Shropshire Property Limited 及發行新股

中國置地之主要交易

**建議收購 Rosedale Hotel Group Limited
及 Makerston Limited**

中國置地關連交易

辰達永安建議認購新股

建議配售中國置地新股
建議增加中國置地之法定股本
及發行及購回股份之一般性授權
建議更改中國置地之名稱
建議配售中國置地可換股票據及新股

財務顧問



配售代理

法國巴黎百富勤

中國置地、中策及辰達永安之股東或獨立股東(視情況而定)已正式通過批准各自公司有關(其中包括)中策建議之大規模集團重組之決議案。

鑑於目前之市場環境，配售協議項下之中國置地股份不獲大量配售。因此，於最後期限二零零二年十月三十一日配售協議已失效。中國置地與百富勤訂立新配售協議(包括配售中國置地之可換股票據及股份)，以作為向建議提供資金之另一項融資安排。

建議協議之訂約各方已同意將達成或豁免(視情況而定)根據認購協議及第一份、第二份及第三份買賣協議之先決條件之最後期限，由二零零二年十月三十一日延遲至二零零二年十一月十五日，以便中國置地訂立新配售協議。

應中國置地、中策及辰達永安各自之要求，中國置地之股份由二零零二年十月二十九日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，中策及辰達永安之股份則由二零零二年十一月一日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。中國置地、中策及辰達永安已向聯交所申請由二零零二年十一月八日上午九時三十分起恢復中國置地、中策及辰達永安之股份在聯交所買賣。

可換股票據配售協議及新股配售協議、認購協議及第一份、第二份及第三份買賣協議不一定會悉數完成或可完成。中國置地、中策及辰達永安股東及投資者於買賣中國置地股份時務請審慎行事。

緒言

茲提述於二零零二年七月二十六日中策、中國置地及辰達永安所發表之聯合公佈，內容關於(其中包括)中策建議之大規模集團重組及訂立認購協議、配售協議、第一份、第二份及第三份買賣協議。除文義另有所指外，本聯合公佈所用詞語與二零零二年十月五日刊發之各份通函所界定者具相同涵義。

股東大會之結果

中策之董事會欣然宣佈，中策之獨立股東在中策於二零零二年十月二十八日舉行之股東特別大會上，正式通過批准第一份、第二份及第三份買賣協議之決議案。

中國置地之董事會欣然宣佈，中國置地之股東或獨立股東(視情況而定)在中國置地於二零零二年十月二十八日舉行之股東特別大會上，正式通過批准認購協議、配售協議、第一份、第二份及第三份買賣協議、增加法定股本、發行及購回股份之一般性授權以及更改公司名稱之決議案。待認購協議及第一份、第二份及第三份買賣協議完成後，中國置地之名稱將由「China Land Group Limited」改為「Rosedale Hotel Group Limited」，並採納「珀麗酒店集團有限公司」取代「中國置地集團有限公司」作為中國置地之中文名稱，僅供識別。

辰達永安之董事會欣然宣佈，辰達永安之獨立股東在辰達永安於二零零二年十月二十八日舉行之股東特別大會上，正式通過批准認購協議及第一份買賣協議之決議案。

可換股票據配售協議

日期：二零零二年十月二十八日

可換股票據配售協議之訂約方

發行人：中國置地

配售代理：百富勤。可換股票據配售事項將以竭盡所能之基準進行，而並非由百富勤包銷。

百富勤及承配人之獨立性

百富勤為，且承配人將為獨立於中國置地、其任何附屬公司之董事、行政總裁、主要股東或彼等各自之聯繫人士，且概無關連。

可換股票據

可換股票據之主要條款概述如下：

本金額：根據第一份可換股票據配售協議及第二份可換股票據配售協議，可換股票據之本金總額分別最多為66,000,000港元及45,000,000港元，每份面額300,000港元。

- 發行價：** 可換股票據之本金額之100%。
- 利息：** 可換股票據之年息為2厘，將為每六個月支付一次，首次付息期由發行日(包括該日)起計。
- 到期日：** 於發行日(包括該日)起計第二週年之前最後一個營業日。
- 未轉換之可換股票據會於到期日到期償還。
- 保證：** 概不保證可換股票據之所有款項會如期繳付。
- 轉換：** 可換股票據之未償還本金額可由發行日後直至到期日之期間，隨時轉換為中國置地之股份，面額為300,000港元或其完整倍數。

待按初步轉換價每股中國置地股份0.30港元悉數轉換根據第一份可換股票據配售協議將予發行之可換股票據時，將合共發行220,000,000股中國置地股份，相當於中國置地現有已發行股本約16.1%，以及相當於經根據建議之認購股份及代價股份，以及根據新股份配售及悉數轉換根據第一份可換股票據配售協議之可換股票據時將予發行之股份擴大後，中國置地已發行股本約7.3%。

待按初步轉換價每股中國置地股份0.30港元悉數轉換根據第二份可換股票據配售協議將予發行之可換股票據時，將合共發行150,000,000股中國置地股份，相當於中國置地現有已發行股本約11.0%，以及相當於經根據建議之認購股份及代價股份及根據新股份配售及悉數轉換所有可換股票據時將予發行之股份擴大後，中國置地已發行股本約4.8%。然而，謹請留意，除非待轉換根據第二份可換股票據配售協議將予發行之可換股票據所發行之股份獲中國置地股東於中國置地股東特別大會上批准，或中國置地董事根據於二零零二年十月二十八日舉行之中國置地股東特別大會獲授之一般性授權獲賦予權力待轉換根據第二份可換股票據配售協議將予發行之可換股票據時配發及發行股份，否則將不會根據第二份可換股票據配售協議發行任何可換股票據。預期中國置地之董事將獲賦予權力，可於認購協議及第一份、第二份及第三份買賣協議完成後配發及發行該等股份。該等規定之詳情載於下文「可換股票據配售協議之條件」及「中國置地之一般性授權」各節。

緊隨配售可換股票據之前及之後，以及配售新股後(如下文所述)，中國置地之股權架構載於下文「中國置地之股權架構」一節。

於轉換可換股票據時將予發行之股份，在各方面彼此之間及與於有關轉換日期所有已發行之中國置地股份享有同等權益。

轉換價： 初步轉換價為每股中國置地股份0.30港元（根據可換股票據配售協議隨附之可換股票據之條款及條件可予調整），較於二零零二年十月二十八日（即於本公佈發表日期前股份之最後交易日），中國置地股份在聯交所之收市價每股0.24港元，溢價25%，以及較截至二零零二年十月二十八日（包括該日）止五個交易日，中國置地股份之平均收市價每股0.20港元，溢價50%。

可換股票據持有人： 可換股票據持有人，將不會因身為可換股票據持有人而有任何權利出席中國置地任何會議，或於會上投票。

之投票權：

轉讓： 可換股票據不得在未取得中國置地事先之書面同意下，出讓或轉讓予中國置地之關連人士（定義見上市規則）。在全面遵守上市規則之規定，獲聯交所滿意下，方會發出這份同意書。中國置地將確保中國置地每名關連人士將不會於發行該證券時認購任何可換股票據，並於發行可換股票據後，中國置地於知悉中國置地任何關連人士買賣可換股票據時，將即時知會聯交所該等買賣。

上市： 中國置地將向聯交所申請於轉換可換股票據時可予發行之中國置地股份批准在聯交所上市及買賣，但將不尋求可換股票據在聯交所或任何其他證券交易所上市。

可換股票據配售協議之條件

第一份可換股票據配售協議須待以下條件於二零零三年一月三十一日下午五時正（香港時間）或之前（或百富勤及中國置地擬以書面協定之較後日期）達成後，方可作實：

- (i) 聯交所上市委員會同意批准行使根據第一份可換股票據配售協議將予發行之可換股票據所附之轉換權時將予發行之所有中國置地股份上市及買賣；
- (ii) 倘有需要，獲得百慕達金融管理局批准發行可換股票據及行使根據第一份可換股票據配售協議將予發行之可換股票據所附之轉換權時將予發行之中國置地股份；及
- (iii) 已向聯交所及／或證券及期貨事務監察委員會、任何其他政府機構或監管機構及其他有關第三方，取得訂立及履行第一份可換股票據配售協議及根據第一份可換股票據配售協議項下進行之所有交易，所必要及必需之一切其他同意（如有）。

第二份可換股票據配售協議須待以下條件於二零零三年一月三十一日下午五時正（香港時間）或之前（或百富勤及中國置地擬以書面協定之較後日期）達成後，方可作實：

- (i) 聯交所上市委員會同意批准行使根據第二份可換股票據配售協議將予發行之可換股票據所附之轉換權時將予發行之所有中國置地股份上市及買賣；
- (ii) 倘有需要，獲得百慕達金融管理局批准發行可換股票據及行使根據第二份可換股票據配售協議將予發行之可換股票據所附之轉換權時將予發行之中國置地股份；

- (iii) 已向聯交所及／或證券及期貨事務監察委員會、任何其他政府機構或監管機構及其他有關第三方，取得訂立及履行第二份可換股票據配售協議及根據第二份可換股票據配售協議項下進行之所有交易，所必要及必需之一切其他同意(如有)；及
- (iv) 倘需要，已取得中國置地股東之批准(有關詳情請參閱下文「中國置地之一般性授權」一節)。

第一份可換股票據配售協議毋須待第二份可換股票據配售協議完成後，方可完成，而第二份可換股票據配售協議亦毋須待第一份可換股票據配售協議完成後，方可完成。

新股配售協議

日期：二零零二年十月三十一日

新股配售協議之各訂約方

發行人：中國置地
配售代理：百富勤。新股配售事項將以竭盡所能之基準進行，而並非由百富勤包銷。

將予配售之中國置地股份數目

最多為45,000,000股中國置地新股，相當於中國置地現有已發行股本約3.3%，以及相當於經根據建議之認購股份及代價股份，以及根據新股配售事項將予發行之中國置地股份擴大後，中國置地已發行股本約1.6%。

配售價

每股中國置地股份0.20港元，相等於截至二零零二年十月二十八日(包括該日)(即於本公佈刊發日期前中國置地股份之最後交易日)止五個交易日，中國置地股份之平均收市價，以及較於二零零二年十月二十八日，中國置地股份在聯交所之收市價每股0.24港元，折讓約16.7%。配售價乃經中國置地與百富勤公平磋商後釐定，而中國置地之董事認為配售價公平合理。

將予配售之中國置地新股之權益

根據新股配售協議將予配售之新股於發行及繳足後，將在各方面與當時之中國置地現有股份享有同等權益。

百富勤及承配人之獨立性

百富勤為，且承配人將為獨立於中國置地、其任何附屬公司之董事、行政總裁、主要股東或彼等各自之聯繫人士，且概無關連。

上市

本公司將向聯交所申請批准根據新股配售協議將予發行之中國置地股份在聯交所上市及買賣。

新股配售協議之條件

新股配售協議須待以下條件於二零零三年一月三十一日下午五時正(香港時間)或之前(或由百富勤及中國置地擬以書面協定之較後日期)達成後，方可作實：

- (i) 聯交所上市委員會同意批准根據新股配售協議將予發行之中國置地股份上市及買賣；
- (ii) 倘有需要，獲得百慕達金融管理局批准發行根據新股配售協議將予發行之中國置地股份；及
- (iii) 已向聯交所及／或證券及期貨事務監察委員會、任何其他政府機構或監管機構及其他有關第三方，取得訂立及履行新股配售協議及根據新股配售協議項下進行之所有交易，所必要及必需之一切其他同意(如有)。

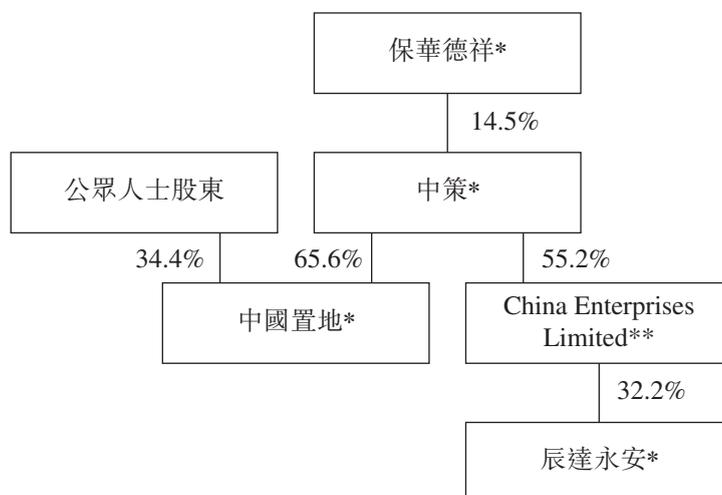
完成新股配售協議毋須待可換股票據配售協議完成後，方可作實。

中國置地之一般性授權

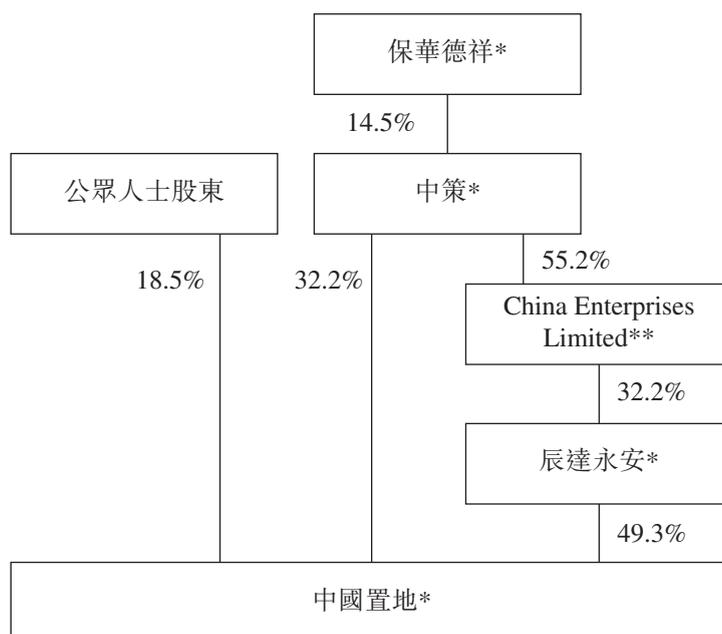
於中國置地股東特別大會上，一項普通決議案已獲中國置地之股東批准，授予中國置地之董事配發、發行及處理股份之一般性授權，最多達中國置地於該決議案獲通過之日經發行認購股份、配售股份及代價股份擴大之已發行股本總面值20%。以中國置地於二零零二年十月二十八日之已發行股本之基準，按該一般性授權計算，中國置地之董事有權於二零零二年十月二十八日配發及發行最多272,483,859股中國置地股份。於發行認購股份及代價股份時，中國置地之董事將獲賦予權力額外配發及發行273,333,333股中國置地股份。因此，於刊發本公佈之日，中國置地之董事獲賦予權力配發及發行根據新股配售協議將予發行之所有股份，以及轉換根據第一份可換股票據配售協議將予發行之可換股票據時將予發行之股份，並將獲賦予權力於發行認購股份及代價股份後配發及發行於轉換根據第二份可換股票據配售協議將予發行之可換股票據時將予發行之股份。倘認購股份及代價股份不獲發行，將於股東特別大會上提呈根據第二份可換股票據配售協議行使可換股票據之換股權以發行股份，以待中國置地股東批准。

中國置地之股權架構

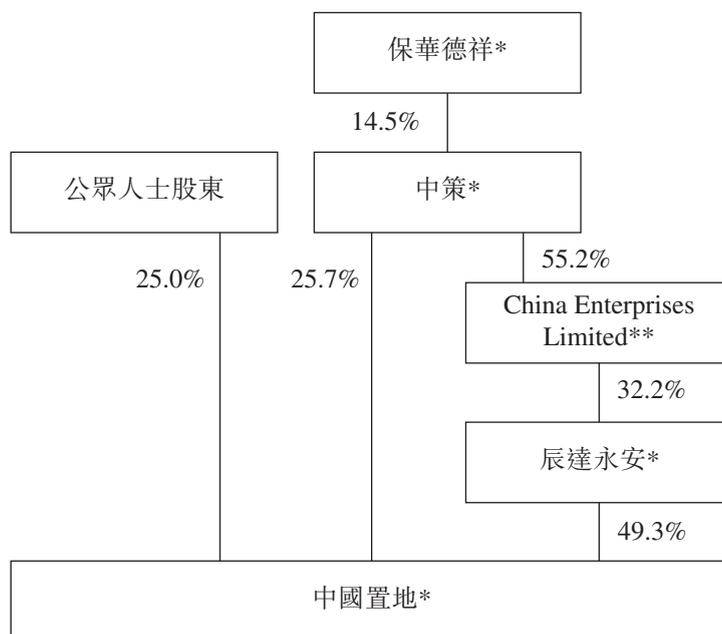
緊接建議及新配售協議完成前



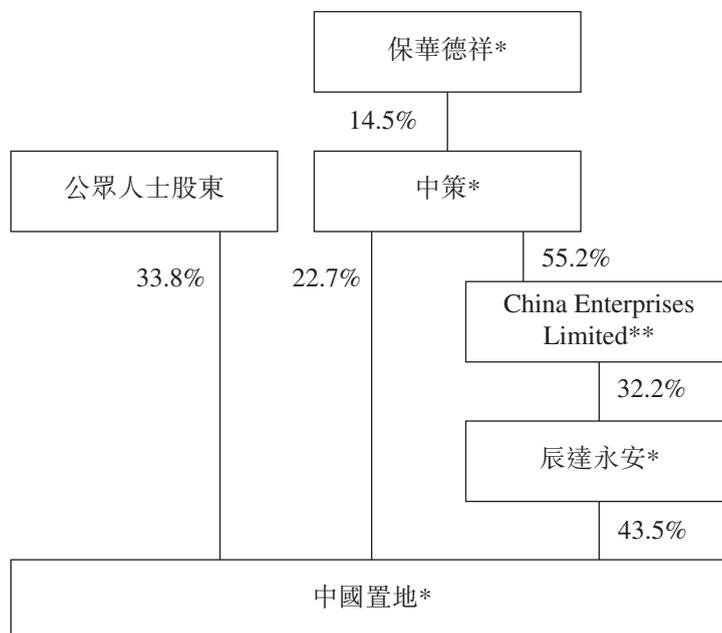
緊隨建議及新配售協議完成後



緊隨建議及新配售協議完成後及恢復公眾持股量



緊隨建議及新配售協議完成後及恢復公眾持股量及悉數轉換所有可換股票據後



* 在香港聯交所上市

** 在紐約證券交易所（「紐約交易所」）上市。中策董事謹此知會股東，於二零零二年九月十九日，China Enterprises Limited公佈，紐約交易所由於China Enterprises未能符合紐約交易所之持續上市標準，故此有意於二零零二年九月二十七日開市前暫停China Enterprises普通股之買賣。China Enterprises計劃根據紐約交易所之上訴程序要求紐約交易所重新考慮有關決定。倘China Enterprises上訴失敗，則紐約交易所或會向證券管理委員會申請撤銷China Enterprises普通股在紐約交易所之上市地位。

緊隨新股配售協議及發行認購股份及代價股份完成後，公眾人士持有之中國置地股份應少於25%。中國置地及中策已向聯交所承諾，將採取適當之步驟，確保於認購股份及代價股份發行之日起計一個月內中國置地股份有足夠之公眾持股量。聯交所已聲明，倘發行股份及第一份買賣協議完成後，中國置地之公眾人士持股量少於25%，或倘聯交所相信：

- 出現或可能出現買賣中國置地股份之虛假市場；
- 或公眾人士持有之中國置地股份不足以維持有秩序市場

將考慮行使酌情權暫停中國置地之股份買賣。

進行配售可換股票據及中國置地之新股之原因

從二零零二年七月二十六日宣佈（其中包括）按每股0.30港元竭盡全力配售最多達1,333,333,333股中國置地股份後，中國置地股份整體上一直在0.184港元至0.30港元之範圍內買賣及呈下降趨勢，於二零零二年十月二十八日收市價為0.24港元。中國置地獲配售事項之配售代理百富勤知會，除中國置地於二零零二年十月五日所刊發有關建議之通函所述，百富勤接獲約50,000,000港元之認購中國置地新股要求外，仍未物色到其他投資者。於此情況下，中國置地及百富勤已同意訂立可換股票據配售協議及新股配售協議，作為籌集資金為建議融資之另一個方法。鑑於已訂立可換股票據配售協議及新股配售協議，中國置地及百富勤不見得根據配售協議尋求配售事項有任何商業上之好處。因此，根據配售協議之配售事項已於其最後期限（即二零零二年十月三十一日）下午五時正作廢，並已與投資者安排註銷上述認購中國置地新股約50,000,000港元之買賣指令。

延遲達成或豁免（視情況而定）認購協議及第一份、第二份及第三份買賣協議項下之先決條件之最後期限

鑑於有關配售事項之配售協議已告作廢，認購協議及第一份、第二份及第三份買賣協議之訂約各方已同意修訂認購協議及第一份、第二份及第三份買賣協議，以致配售協議之完成不再是建議項下之先決條件，並已同意將達成或豁免（視情況而定）認購協議及第一份、第二份及第三份買賣協議之先決條件之最後期限延遲至二零零二年十一月十五日。基於這一點，有關訂約方將完成認購協議及第一份、第二份及第三份買賣協議，惟需待各該等經修訂後之協議項下之先決條件獲達成或豁免（視情況而定）後，方可進行。

誠如中國置地於二零零二年十月五日所刊發之通函所載，中國置地自認購及配售取得之最高所得款項總額及淨額估計分別約為700,000,000港元及693,000,000港元。按照計劃，該筆所得款項淨額擬用作以下用途：(i)約414,000,000港元用作完成第二份及第三份買賣協議；(ii)約250,000,000港元用作日後收購酒店及其他消閒相關之業務；及(iii)餘款約29,000,000港元用作營運資金。鑑於配售協議已失效，中國置地自認購取得之經修訂最高所得款項總額及淨額，估計分別約為300,000,000港元及295,000,000港元，令完成第二份及第三份買賣協議之不足之數約為119,000,000港元，以及所得款項不足以於日後進行收購。在出售深圳收費公路項目(其詳情載於中國置地於二零零二年十月五日刊發之通函)之所得款項約為約人民幣64,000,000元(相等於約60,400,000港元，其中約44,000,000港元將用於完成第二份及第三份買賣協議，而餘額將用於營運資金)，以及根據新股配售協議發行新股及根據第一份可換股票據配售協議發行中國置地可換股票據之所得款項(於本公佈刊發之日百富勤已確認其已接獲本金額為66,000,000港元認購可換股票據之落盤)基準下，中國置地之董事表示，其將能應付約119,000,000港元之不足額，以完成第二份及第三份買賣協議。新股配售協議及第一份可換股票據配售協議預期將於二零零二年十一月十五日或之前完成。中國置地目前無意收購其他酒店及其他消閒相關業務。

所得款項用途

自配售可換股票據及中國置地新股之最高所得款項淨額，估計最多分別約為110,400,000港元及8,900,000港元。現擬將配售中國置地之新股及第一份可換股票據協議下之可換股票據而得之所得款項淨額合共約74,600,000港元用作為建議(並非由配售協議)提供資金，而第二份可換股票據協議之所得款項淨額約44,700,000港元將用作中國置地之額外營運資金。

中國置地股份之不尋常股價變動

中國置地董事會留意到近日中國置地之股價上升，並謹此聲明，除本公佈所載及所述者外，並不知悉引致股價上升之任何原因。

除本公佈所披露外，中國置地董事會並確認，並無進行根據上市協議第3段須予披露之有意收購或變現相關之磋商或協議，而中國置地董事會亦不知悉根據上市協議第2段之一般責任而須予披露屬於或可能影響股價之任何事宜。

新配售協議之影響

中策及辰達永安之董事仍然認為，酒店業務之投資及營運在一家專營酒店之獨立上市公司將可得到更有效之管理，而對於集團重組完成後對中國置地前景樂觀。原先於配售協議，連同認購協議及第一份、第二份及第三份買賣協議完成時，中策及辰達永安於中國置地之股權分別為22.0%及33.6%。於新配售協議，連同認購協議及第一份、第二份及第三份買賣協議完成後，中國置地及辰達永安於中國置地之股權分別為32.2%及49.3%。增加之權

益將可讓中策及辰達永安於集團重組後進一步從中國置地集團中獲益(倘可換股票據不獲轉換)。謹請注意，中國置地及中策已向聯交所承諾，採取適當步驟以確保公眾人士有足夠之中國置地持股量，將中策於中國置地中之權益減少至約25.7%。亦謹請注意，當可換股票據倘獲悉數轉換後，中策及辰達永安於中國置地之權益將被分別攤薄至22.7%及43.5%。新配售協議之完成確保中國置地將具備充裕之資金，支付第二份及第三份買賣協議之代價，以便完成重組建議。

認購辰達永安股份

辰達永安董事謹此知會其股東，有關根據日期為二零零二年五月三十一日之各項認購協議，日本佳速航空香港有限公司、Dobetta Enterprises Ltd. 及北京首都旅游集團有限公司認購3,000,000,000股辰達永安股份之進展，該等股份作價每股0.08港元。

茲提述辰達永安日期為二零零二年六月三日之公佈、其後刊發之日期為二零零二年六月十七日之通函及於二零零二年十月四日刊發之聯合公佈。根據日期為二零零二年五月三十一日之各項認購協議，日本佳速、Dobetta Enterprises 及首旅集團將分別認購2,000,000,000股、500,000,000股及500,000,000股辰達永安股份。

誠如早前發表之公佈所披露，辰達永安董事已口頭上同意日本佳速押後完成認購辰達永安股份之事項直至二零零二年十一月底。

於本公佈日期日本佳速認購2,000,000,000股辰達永安股份之事項而所得款項合共160,000,000港元之認購事項尚未完成。

將於適當時另行發表公佈更新認購辰達永安股份之進展。

暫停買賣

應中國置地、中策及辰達永安各自之要求，中國置地之股份由二零零二年十月二十九日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，中策及辰達永安之股份則由二零零二年十一月一日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。中國置地、中策及辰達永安已向聯交所申請由二零零二年十一月八日上午九時三十分起恢復中國置地、中策及辰達永安之股份在聯交所買賣。

一般資料

待可換股票據配售協議及新股配售協議完成後，將另行發表公佈。

可換股票據配售協議、新股配售協議、認購協議及第一份、第二份及第三份買賣協議不一定會完成或可完成。中國置地、中策及辰達永安股東及投資者於買賣中國置地股份時務請審慎行事。

承董事會命
中策集團有限公司
執行董事
陳玲

承董事會命
中國置地集團有限公司
主席
陳國鴻

承董事會命
辰達永安旅遊(控股)有限公司
執行董事
呂兆泉

香港，二零零二年十一月七日

中策之董事對本公佈內容(有關中國置地及辰達永安者除外)之準確性共同及個別承擔全部責任。各董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料(有關中國置地及辰達永安者除外)內表達之一切意見乃經審慎周詳考慮後方作出，且並無遺漏任何事實致使本公佈所載任何聲明產生誤導。

中國置地之董事對本公佈內容(有關中策及辰達永安者除外)之準確性共同及個別承擔全部責任。各董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料(有關中策及辰達永安者除外)內表達之一切意見乃經審慎周詳考慮後方作出，且並無遺漏任何事實致使本公佈所載任何聲明產生誤導。

辰達永安之董事對本公佈內容(有關中策及中國置地者除外)之準確性共同及個別承擔全部責任。各董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料(有關中策及中國置地者除外)內表達之一切意見乃經審慎周詳考慮後方作出，且並無遺漏任何事實致使本公佈所載任何聲明產生誤導。

* 僅供識別

請同時參閱本公布於成報刊登的內容。