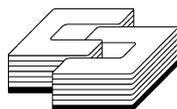


香港聯合交易所有限公司對本公布之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公布全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CHI CHEUNG INVESTMENT COMPANY, LIMITED

至祥置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 112)

根據一般授權配售新股

財務顧問



結好融資有限公司
GET NICE CAPITAL LIMITED

配售代理



結好投資有限公司
GET NICE INVESTMENT LTD.

本公司已於二零零五年一月二十四日與配售代理訂立配售協議，以全面包銷方式促使認購人認購 56,460,000 股新股份，每股作價 0.95 港元。配售股份佔本公司現有已發行股本約 20%，另佔經配售事項擴大之已發行股本約 16.67%。

配售價較 (i) 股份於二零零五年一月二十四日（即配售協議之訂立日期）在聯交所之收市價 1.09 港元折讓約 12.84%；(ii) 股份於緊接二零零五年一月二十四日前連續五個交易日在聯交所之平均收市價 1.04 港元折讓約 8.65%；及 (iii) 股份於緊接二零零五年一月二十四日前連續十個交易日在聯交所之平均收市價 1.05 港元折讓約 9.52%。

配售事項之所得款項總額將約為 53,640,000 港元，配售事項之所得款項淨額約 52,800,000 港元將用作本集團之一般營運資金。

配售事項須待聯交所批准配售股份上市及買賣方可作實。

於二零零五年一月二十四日訂立之配售協議

配售事項

發行人：

至祥置業有限公司，於香港註冊成立之公司，其股份於聯交所上市。

配售代理及獲配售人：

結好投資有限公司為配售代理。該公司及其最終實益擁有人並非本公司之關連人士，乃與本公司或其任何附屬公司之董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連之獨立第三者。

配售股份將配售予不少於六名獲配售人，該等人士將為個人、機構或其他專業投資者，其本身或其最終實益擁有人乃與本公司或其任何附屬公司之董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連之獨立第三者。預期概無獲配售人緊隨配售事項後成為本公司之主要股東。

配售股份之數目：

56,460,000 股新股份，佔本公司現有已發行股本約 20%，另佔經配售事項擴大之已發行股本約 16.67%。

配售價：

配售價為每股 0.95 港元，而配售事項之淨配售價約為每股 0.94 港元，乃本公司與配售代理按公平原則磋商釐定。配售價較 (i) 股份於二零零五年一月二十四日（即配售協議之訂立日期）在聯交所之收市價 1.09 港元折讓約 12.84%；(ii) 股份於緊接二零零五年一月二十四日前連續五個交易日在聯交所之平均收市價 1.04 港元折讓約 8.65%；及 (iii) 股份於緊接二零零五年一月二十四日前連續十個交易日在聯交所之平均收市價 1.05 港元折讓約 9.52%。

董事認為配售價乃公平合理，符合本公司及其股東之整體利益。配售股份之配售價總額約為 53,640,000 港元。

應付配售代理之包銷佣金：

配售事項由配售代理全數包銷，包銷佣金乃按配售價乘以配售股份數目所得款項之 1.5% 計算。配售事項之所得款項淨額經扣除包銷佣金及其他開支後將約為 52,800,000 港元。

一般授權：

配售股份將根據本公司於二零零四年五月十八日舉行之股東週年大會授予董事之一般授權而配發及發行。於本公布日期，未有股份根據該項一般授權而發行及配發。配售事項將運用約 100% 根據該項一般授權可發行及配發之股份。

配售股份之地位：

配售股份將會在各方面與現有已發行股份享有同等地位。

配售事項之條件：

配售事項須待聯交所上市委員會批准所有配售股份上市及買賣方可作實。

上述條件須於二零零五年二月二十八日或之前（或訂約方同意之其他限期前）達成，否則配售事項將告終止。本公司將會向聯交所申請批准配售股份上市及買賣。

完成日期：

配售事項將於配售事項之條件達成後第二個營業日（或配售協議之訂約方書面同意之較後日期）完成。

配售事項之目的及所得款項用途

本公司主要從事物業發展及物業租賃。

配售事項之所得款項總額將約為 53,640,000 港元，配售事項之所得款項淨額約 52,800,000 港元將用作本集團之一般營運資金。

董事預期配售事項將可增強本公司之股本基礎，並同時擴大大本公司之股東基礎。

過去十二個月之集資活動

本公司在過去十二個月並無進行任何集資活動。

股權架構

	緊接配售事項 完成前		緊隨配售事項 完成後	
	股份	%	股份	%
Billion Up Limited (附註1) 公眾股東:	209,811,186	74.32	209,811,186	61.93
Primetek Holdings Limited (附註2)	21,833,142	7.73	21,833,142	6.44
獲配售人	—	—	56,460,000	16.67
其他	50,661,659	17.95	50,661,659	14.96
合計	<u>282,305,987</u>	<u>100.00</u>	<u>338,765,987</u>	<u>100.00</u>

附註:

1. Billion Up Limited 為 Lucky Years Ltd. 之全資附屬公司，Lucky Years Ltd. 為 Chinese Estates Holdings Limited 之全資附屬公司，本公司董事劉鑾雄先生被視為擁有 Chinese Estates Holdings Limited 之 62.81% 權益，劉鑾雄先生因此被視為擁有 Billion Up Limited 持有之 209,811,186 股股份。
2. Primetek Holdings Limited (「Primetek」) 為和記企業有限公司 (「和記企業」) 之全資附屬公司，而後者為和記黃埔有限公司 (「和黃」) 之全資附屬公司。根據證券及期貨條例，和黃及和記企業被視為擁有 Primetek 持有之 21,833,142 股股份。

釋義

本公布內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義。

「聯繫人士」	指	具有上市規則所述之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日 (不包括星期六)
「完成日期」	指	不遲於配售事項之條件達成後第二個營業日
「本公司」	指	至祥置業有限公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「獲配售人」	指	由配售代理促使根據配售協議認購任何配售股份之任何個人、機構或其他專業投資者或任何彼等各自之附屬公司或聯繫人士
「配售事項」	指	根據配售協議按配售價配售配售股份之事項
「配售代理」	指	結好投資有限公司，為證券及期貨條例所界定視為持牌公司

「配售協議」	指	本公司與配售代理於二零零五年一月二十四日訂立之有條件配售協議
「配售價」	指	每股配售股份 0.95 港元
「配售股份」	指	根據配售事項將予配售之 56,460,000 股新股份
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「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	香港幣值
「%」	指	百分比

承董事會命
至祥置業有限公司
公司秘書
林光蔚

香港，二零零五年一月二十四日

於本公布日期，本公司董事會由執行董事劉鑾鴻先生及劉鑾雄先生以及獨立非執行董事王建國先生、莫漢生先生及汪滌東先生組成。

網址：<http://www.chicheung.com>

請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。