
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下上海策略置地有限公司（「本公司」）之全部股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函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)

**建議更新
發行及購回股份之一般授權；
更新購股權計劃之計劃授權上限
及
股東特別大會通告**

本公司謹訂於二零零九年十一月九日星期一下午四時三十分假座香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈34樓3411室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第14頁至第17頁。

無論閣下能否出席股東特別大會並於會上投票，務請於實際可行情況下儘快根據隨附之代表委任表格印列之指示將其填妥，並交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何不得遲於股東特別大會指定舉行時間前48小時交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

* 僅供識別

二零零九年十月二十三日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄 – 說明函件	11
股東特別大會通告	14

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「股東週年大會」	本公司已於二零零九年八月二十八日舉行之股東週年大會
「聯繫人士」	具備上市規則所賦予之涵義
「董事會」	董事會
「紅股發行」	按於記錄日期名列股東名冊之股東每持有一(1)股現有股份獲發四(4)股紅股之基準發行紅股
「紅股」	根據本公司於二零零九年九月二十五日刊發之通函所載之條款以紅利方式發行之股份
「公司細則」	本公司之公司細則
「本公司」	上海策略置地有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免公司，其股份在聯交所上市
「董事」	本公司之董事
「現有發行授權」	股東於股東週年大會上授予董事之一般及無條件授權，以配發、發行及處理上限為109,123,259股之股份，相當於本公司於股東週年大會日期已發行股本545,616,298股股份之20%
「現有購回授權」	股東於股東週年大會上授予董事之一般及無條件授權，以購回上限為54,561,629股之股份，相當於本公司於股東週年大會日期已發行股本545,616,298股股份之10%
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港元」	港元，香港法定貨幣
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	二零零九年十月二十一日，即本通函付印前就確定本通函內若干資料之最後實際可行日期

釋 義

「上市規則」	聯交所證券上市規則
「新發行授權」	建議於股東特別大會上授予董事之一般授權，以配發、發行及處理不超過本公司於有關決議案通過授權當日已發行股本總面值20%之新股份(但不包括自股東週年大會起及截至股東特別大會日期(包括該日)並非按股東於本公司之現有股權比例向彼等發行之股份)
「新購回授權」	建議於股東特別大會上授予董事之一般授權，以購回最多達本公司於有關決議案通過授權當日之已發行股本總面值10%之聯交所上市之繳足股份
「購股權股份」	本公司於股東週年大會日期後及截至最後實際可行日期(包括該日)因根據購股權計劃過往授出之購股權獲行使而配發及發行之17,020,000股股份
「記錄日期」	二零零九年十月十九日，即釐訂紅股發行權利之記錄日期
「股東名冊」	於本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司存置之本公司股東名冊
「計劃授權上限」	根據購股權計劃將授出之所有購股權獲行使時可予配發及發行之股份之最高數目，合共不得超過於股東批准購股權計劃當日已發行股份之10%，其後倘獲更新則不得超過股東批准更新上限當日之已發行股份之10%
「證券及期貨條例」	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東特別大會」	本公司謹訂於二零零九年十一月九日星期一下午四時三十分假座香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈34樓3411室舉行之股東特別大會(或其任何續會)

釋 義

「股份」	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「購股權計劃」	本公司於二零零二年四月二十四日採納之購股權計劃
「股東」	股份之持有人
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	香港公司收購及合併守則
「%」	百分比



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)

執行董事：

何志豪

非執行董事：

馬國雄

鄒小岳

獨立非執行董事：

黃海權

陳志遠

孔慶文

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House

Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

主要營業地點：

香港

皇后大道中183號

新紀元廣場

中遠大廈34樓3411室

建議更新

**發行及購回股份之一般授權；
更新購股權計劃之計劃授權上限
及
股東特別大會通告**

緒言

本通函旨在向閣下提供有關將於股東特別大會上提呈有關於(i)建議更新現有發行授權及現有購回授權；(ii)更新計劃授權上限之決議案之資料；及股東特別大會通告，會上將提呈決議案以考慮及酌情批准有關於上文(i)及(ii)項之決議案。

* 僅供識別

更新現有發行授權

於股東週年大會上，股東通過(其中包括)一項普通決議案以批准授出現有發行授權，將令董事可行使本公司權力以配發、發行及處理不超過本公司於該大會當日合共已發行股本20%之新股份。於股東週年大會日期，本公司已發行545,616,298股股份，因此，根據現有發行授權可發行最多109,123,259股股份。

自股東週年大會日期以來及截至最後實際可行日期，本公司並無更新現有發行授權。

自股東週年大會以來，本公司並無使用現有發行授權。

誠如本公司於二零零九年九月二十一日所公布，董事會建議以從本公司之股份溢價賬撥充資本之方式按入賬列作繳足股款發行紅股，基準為名列股東名冊之股東於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發四(4)股紅股，有關詳情載於本公司於二零零九年九月二十五日刊發之通函內。股東於本公司於二零零九年十月十九日舉行之股東特別大會上批准紅股發行。於該大會日期，本公司已發行562,636,298股股份。因此，本公司於二零零九年十月二十日已發行2,250,545,192股紅股。據此，已發行之股份數目已增加至2,813,181,490股。

於股東週年大會日期後及除配發及發行合共17,020,000股購股權股份外，本公司於截至最後實際可行日期(包括該日)並無根據授予董事之任何現有或特別授權已配發及發行任何額外股份。由於購股權股份於記錄日期前已發行，故此該等股份合資格獲得紅股發行權利，且因此產生已配發及發行之紅股為68,080,000股。

未動用之現有發行授權涉及之最多109,123,259股股份，相當於本公司於股東週年大會日期已發行股本545,616,298股股份之20%及相當於本公司緊接發行紅股前當日已發行股本562,636,298股股份之19.39%。於本公司之已發行股本經紅股發行擴大後，實際上令本公司僅可配發及發行最多約相當於本公司於最後實際可行日期已發行股本2,813,181,490股股份之3.88%。根據新發行授權可予以發行之股份數目最多為545,616,295股，相當於本公司於最後實際可行日期已發行股本之19.39%。

雖然現有發行授權未被使用，但董事認為因發行紅股擴大本公司之已發行股本後，現有發行授權未能提供本集團業務發展所必需之靈活性。透過更新現有發行授權預留更大空間以配發、發行或處理經擴大數目之額外股份(由109,123,259股股份擴大

董事會函件

至545,616,295股股份，相當於經紅股發行擴大之本公司已發行股本之19.39%，並與緊接發行紅股前現有發行授權之未動用部份所佔之百分比相同) 乃屬必要及符合本公司及股東之整體利益。

董事相信更新現有發行授權將：

- (i) 賦予董事權力可於必須情況下更迅速地根據更新後之限額發行新股份，而毋須尋求股東之進一步批准；及
- (ii) 令本公司可維持本集團日後業務發展所需之財務靈活程度。

董事認為股本融資為本集團獲得資源之重要途徑，原因為該種融資(i)不會如舉債融資般令本集團產生支付任何利息之責任；(ii)較以供股或公開發售之方式集資更節省成本及時間；及(iii)令本公司具備實力以掌握出現之任何集資或準投資機會。該項能力對於在充滿競爭及迅速轉變之投資環境及於反覆波動之市場情況時至為關鍵。基於上述理由，董事相信如現有發行授權於股東特別大會上獲得更新，將符合本公司及股東之整體利益。然而，董事將會考慮(i)本公司之財政狀況及資本架構；(ii)本公司之集資成本；及(iii)當時市況等多項因素，挑選其他符合本公司最佳利益之適當融資方案。

本公司將於股東特別大會上向股東提呈普通決議案，以尋求彼等批准以下事項：

- (i) 透過授予董事新發行授權撤銷及更新現有發行授權；及
- (ii) 擴大新發行授權以加入本公司根據新購回授權將予購回之股份。

有關新發行授權之詳情載於本通函第14頁至第17頁之股東特別大會通告第1及第3項普通決議案中。

新發行授權(如授出)將於以下最早發生者屆滿：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 公司細則或任何適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期間屆滿時；或
- (iii) 股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修改該授權。

上市規則之規定

上市規則第13.36(4)(e)條規定，如發行人按其股東之現有股權比例（包括因法律或監管理由被剔除之海外股東）向其股東發售或發行證券（以本公司之情況，則為紅股發行），則發行人毋須遵守第13.36(4)(a)、(b)或(c)條之規定，以便發行人可於緊隨之後更新其一般授權，致使該數目佔於更新後一般授權之未動用部份與緊接證券發行前一般授權之未動用部份相同。

於該情況下，本公司僅須取得股東批准，而上市規則第13.36(4)(a)、(b)或(c)條有關（其中包括）於本公司下屆股東週年大會前更新其股東授出之任何現有發行授權將需要獨立股東於股東大會上批准，會上任何控股股東（定義見上市規則）及彼等之聯繫人士或（如無控股股東）董事（不包括獨立非執行董事）及本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人士須放棄投票贊成所提呈以批准該項更新之決議案之規定並不適用。

根據上文所述及就董事於作出一切合理查詢後所知及確信，概無股東（包括控股股東及其聯繫人士）於所提呈以更新現有發行授權之決議案擁有重大權益，因此並無股東須放棄投票贊成所提呈以批准該項更新之決議案。

更新現有購回授權

於股東週年大會上，股東通過（其中包括）一項普通決議案以批准授出現有購回授權，將令董事可行使本公司權力以購回不超過本公司於該大會當日之已發行及繳足股本10%之股份。於股東週年大會日期，本公司已發行545,616,298股股份，因此，根據現有購回授權可購回最多54,561,629股股份。

自股東週年大會日期以來及截至最後實際可行日期，本公司並無更新現有購回授權。

自股東週年大會以來，本公司並無使用現有購回授權。

誠如本通函上文「更新現有發行授權」一節所披露，已發行股份之數目已由562,636,298股增加至根據紅股發行而發行紅股後之2,813,181,490股。

於股東特別大會上，本公司將提呈一項普通決議案，以向董事授出一般及無條件授權，以便董事行使本公司所有權力可根據本通函附錄所載之準則購回已發行股份。根據新購回授權可予購回之股份數目最多為相當於相關決議案獲通過日期本公司已發

董事會函件

行股本總面值10%之數目。根據上市規則，本公司可購回股份之權力受限於在市場上進行。倘若於股東特別大會上並無將新購回授權授予董事，則現有購回授權之有效性將不會受影響或失效。

根據上市規則，載有所有合理所需資料以便閣下可就有關批准購回授權之普通決議案投票贊成或反對作出知情決定之說明函件載於本通函附錄。

有關新購回授權之詳情載於本通函第14頁至第17頁之股東特別大會通告第2項普通決議案中。

新購回授權(如授出)將於以下最早發生者屆滿：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 公司細則或任何適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿時；或
- (iii) 股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂該授權。

更新計劃授權上限

建議更新

本公司於二零零二年四月二十四日採納購股權計劃。除購股權計劃外，本公司目前並無其他購股權計劃。

根據購股權計劃及遵照上市規則第17章，可根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之購股權所涉及之股份最高數目，不得超過於批准及採納購股權計劃當日已發行股份總數之10%。本公司可藉股東於股東大會上通過之普通決議案更新計劃授權上限，條件為根據購股權計劃及本公司之任何其他購股權計劃將授出經更新之計劃授權上限之所有購股權計劃獲行使時可予發行之股份總數，不得超過更新計劃授權上限獲批准當日已發行股份之10%。以往根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之購股權(包括根據有關計劃之規則尚未行使、已註銷或已失效之購股權或已行使之購股權)於計算經更新之上限時將不會包括在內。

董事會函件

於股東週年大會上，計劃授權上限獲更新，讓本公司可授出賦予持有人認購最多54,561,629股股份（相當於股東週年大會日期已發行股份之10%）之購股權。自計劃授權上限於二零零九年八月二十八日獲更新後及截至最後實際可行日期，本公司已根據購股權計劃授出附有權利可認購28,220,000股股份之購股權，約相當於二零零九年八月二十八日更新計劃授權上限當日本公司已發行股本之5.17%，以及約相當於最後實際可行日期本公司已發行股本之1.00%。於最後實際可行日期，4,420,000份購股權已獲行使，並無購股權已失效或註銷，而23,800,000份購股權尚未行使，約相當於在最後實際可行日期本公司已發行股本之0.85%。

按購股權計劃及上市規則之規定，本公司將於股東特別大會上提呈普通決議案以批准更新計劃授權上限。倘若計劃授權上限獲更新，並且假設於最後實際可行日期至更新計劃授權上限在股東特別大會上獲得批准當日之期間內本公司已發行股本並無變動，則根據購股權計劃授出之購股權可發行最多281,318,149股股份（相當於在最後實際可行日期已發行股份之10%）。

根據上市規則，根據購股權計劃及本公司之任何其他購股權計劃授出而尚未行使之所有購股權獲行使時可予發行之股份，不得超過不時已發行股份的30%。倘根據本公司之任何計劃授出購股權將導致超過該30%上限，則不得授出任何購股權。

按於最後實際可行日期本公司已發行2,813,181,490股股份為基準，本公司根據經更新之計劃授權上限可授出之購股權涉及之最多281,318,149股股份（相當於本公司已發行股本之10%）連同自採納購股權計劃起至最後實際可行日期已授出而尚未行使之所有購股權涉及之合共68,500,000股股份（約相當於本公司已發行股本之2.43%）於最後實際可行日期並無超過30%上限。

董事認為，更新計劃授權上限以允許根據購股權計劃進一步授出購股權，以便向本集團之僱員及其他指定承授人提供獎勵及認同彼等之貢獻，乃符合本公司之利益。

條件

更新計劃授權上限須待下列條件達成後，方可採納：

- (a) 股東於股東特別大會上通過普通決議案以批准更新計劃授權上限；及
- (b) 聯交所上市委員會批准在計劃授權上限獲更新下根據購股權計劃可授出之任何購股權獲行使時將予發行之股份上市及准予買賣。

董事會函件

申請上市

本公司將向聯交所申請批准在計劃授權上限獲更新下根據購股權計劃可予授出之購股權獲行使時可予發行之股份上市及准予買賣。

有關更新計劃授權上限之詳情載於本通函第14頁至第17頁之股東特別大會通告第4項普通決議案中。

股東特別大會

本公司謹訂於二零零九年十一月九日星期一下午四時三十分舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第14頁至第17頁。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上所作的任何表決必須以投票方式進行。本公司將於股東特別大會後就投票表決之結果另行作出公布。

無論閣下會否親身出席股東特別大會並於會上投票，務請閣下按照隨付之代表委任表格上印備之指示將表格填妥，並在實際可行情況下儘快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何不得遲於股東特別大會指定舉行時間前48小時交回。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函概無遺漏任何其他事實，以致其所載任何內容有所誤導。

推薦意見

董事認為授出新發行授權、新購回授權、擴大新發行授權及更新計劃授權上限之建議均符合本公司及股東之整體最佳利益，因此董事建議股東於股東特別大會上投票贊成就有關事項將予提呈之相關決議案。

此致

列位股東 台照

承董事會命
上海策略置地有限公司
執行董事
何志豪
謹啟

二零零九年十月二十三日

本附錄乃遵照上市規則之規定，為閣下提供一切合理所需資料之說明函件，以便閣下就投票贊成或反對有關批准新購回授權之普通決議案而作出知情決定。

1. 股本

於最後實際可行日期，本公司之已發行股本為2,813,181,490股股份。

待提呈有關批准新購回授權之普通決議案獲通過後以及按本公司於股東特別大會舉行日期前並無進一步發行或購回股份為基準，本公司根據新購回授權可購回最多達281,318,149股股份，佔本公司所有已發行股本之10%。

2. 進行股份購回之理由

儘管董事目前無意購回股份，彼等相信，繼續獲得股東授出一般授權讓彼等得以於市場上購回股份乃符合本公司及股東之最佳利益。該購回可能會提高本公司之資產淨值及其每股資產值及／或其每股盈利，惟須視乎當時之市場情況及資金安排而定，而僅當董事認為該購回將符合本公司及股東之整體利益時，方會進行購回。

3. 用以購回之資金

預計任何用以購回股份所需之資金，將會來自本公司根據組織章程大綱及公司細則、上市規則及百慕達適用法例規定可合法撥作該用途之資金。根據百慕達法例，購回之股份將被註銷，而本公司之已發行股本將按該等購回股份之面值相應地減少。

董事並不知悉，倘全面行使新購回授權，則與本公司最近期刊發截至二零零九年三月三十一日之經審核賬目披露之財政狀況相比，會對本公司之營運資金或負債水平構成任何重大不利影響。倘董事認為行使新購回授權會對彼等認為不時適宜本公司之營運資金或負債水平造成重大不利影響，則董事不建議行使新購回授權。

4. 股價

股份於最後實際可行日期前之過去十二個月內在聯交所進行買賣之最高及最低價如下：

月份	最高價 港元 (附註)	最低價 港元 (附註)
二零零八年		
十月	0.095	0.079
十一月	0.085	0.076
十二月	0.084	0.080
二零零九年		
一月	0.078	0.069
二月	0.069	0.062
三月	0.065	0.060
四月	0.074	0.058
五月	0.087	0.065
六月	0.090	0.078
七月	0.098	0.077
八月	0.086	0.072
九月	0.206	0.082
十月(截至最後實際可行日期)	0.310	0.184

附註：該等價格已於二零零九年十月十二日(即按紅股發行之除權基準買賣股份之首日)作出調整。

5. 權益披露

於最後實際可行日期，概無董事或(就彼等於作出一切合理查詢後所深知)任何彼等各自之聯繫人士現時有意在新購回授權獲股東批准後，向本公司或其附屬公司(按香港法例第32章公司條例所定義者)出售任何股份。

於最後實際可行日期，概無任何關連人士曾知會本公司，彼現時有意在新購回授權獲股東批准後向本公司出售任何股份，亦無承諾不會向本公司出售其所持有之任何股份。

6. 董事承諾

董事已向聯交所承諾，只要本公司之組織章程大綱及公司細則、上市規則及百慕達適用法例均適用時，彼等將僅會按照該等規定行使新購回授權。

7. 收購守則之影響及最低公眾持股量

倘購回股份後，股東在本公司之投票權權益比例有所增加，則就收購守則而言，該項增加將被視作一項投票權之收購行動。故此，一名股東或一批一致行動之股東（視乎股東之權益增幅水平而定）可取得或鞏固本公司之控制權，而須按照收購守則第26條提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例，下列本公司之主要股東擁有或被視作擁有之權益如下：

主要股東姓名／名稱	所持股份數目	佔現有 持股量之 概約百分比	倘新購回授權 獲全數行使後 持股量之 概約百分比
陳孝聰 (附註)	682,647,585	24.27%	26.96%
Mega Market Assets Limited (附註)	665,097,585	23.64%	26.27%

附註： Mega Market Assets Limited直接持有665,097,585股之本公司股份，該公司為陳孝聰先生全資擁有。於最後實際可行日期，陳先生於17,550,000股股份中擁有個人權益。

按本公司之尚未行使購股權並無獲行使以及於股東特別大會舉行前並無進一步發行或購回任何股份為基準，倘董事根據新購回授權全面行使權力，以上主要股東之權益將增加至上述最後一欄之相關百分比，董事並不知悉因根據新購回授權進行任何購回將會在收購守則下產生之任何後果。

假設本公司之尚未行使購股權並無獲行使以及於最後實際可行日期至購回日期之期間並無進一步發行任何股份，則全面或部分行使新購回授權將不會導致公眾人士之持股量低於上市規則第8.08條所規定之本公司已發行股本之25%。董事不擬行使新購回授權，至導致公眾持股量低於該指定之百分比。

8. 本公司購回股份

本公司於最後實際可行日期前六個月內並無（不論在聯交所或以其他方式）購回其任何股份。



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)

茲通告上海策略置地有限公司(「本公司」)謹訂於二零零九年十一月九日星期一下午四時三十分假座香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈34樓3411室舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列本公司之普通決議案：

1. 「動議，以尚未行使者為限，以下列授權撤銷及取代於二零零九年八月二十八日舉行之本公司股東週年大會上授予本公司董事(「董事」)以配發、發行或處理本公司股份(「股份」)之一般授權：
 - (a) 在本決議案第(c)段之限制下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力配發、發行及處理本公司股本中之額外股份，並批准就作出或授出可能須予行使該等權力之建議、協議及購股權(包括認股權證、債券、債權證、票據及附有權利可認購或轉換為股份之其他證券)；
 - (b) 本決議案第(a)段之批准將授權董事在有關期間內作出或授出可能須於有關期間結束後行使該等權力之建議、協議及購股權(包括認股權證、債券、債權證、票據或附有權利可認購或轉換為股份之其他證券)；
 - (c) 董事根據上文第(a)段之一般授權(惟依據下列者除外：(i)配售新股(定義見下文)或(ii)按照本公司之公司細則規定配發股份以代替股份之全部或部分股息之任何以股代息計劃或類似安排或(iii)根據當時採納以授出或發行購股權可認購或有權收購股份之任何計劃或類似安排授出之任何購股權獲授出或行使或(iv)行使根據由本公司發行附有權利可認購或轉換為股份之任何現有認股權證、債券、債權證、票據及其他證券下之任何認購或轉換權)所配發或同意有條件或無條件配發之股本面值總額不得超過本公司於本決議案通過當日已發行股本(但不包括(i)85,100,000股股份(即於二零零九年八月二十八日舉行之本公司股東

股東特別大會通告

週年大會日期後可認購17,020,000股股份之購股權獲行使時，本公司發行之股份總數)及因此產生之股份(根據本公司於二零零九年十月十九日舉行之股東特別大會上批准之紅股發行作為紅股而發行)；及(ii)自二零零九年八月二十八日起至本決議案獲通過日期(包括該日)並非按本公司股東於本公司之現有股權比例向彼等發行之該等額外股份之數目)總面值之20%，而上述批准亦須受此限制；及

(d) 就本決議案而言：

(i) 「有關期間」指由本決議案通過日期起至下列最早日期止之期間：

(aa) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(bb) 本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿時；或

(cc) 本公司股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案授出之授權；及

(ii) 「配售新股」乃指於董事所指定之期間向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人(及倘適用，有權參與認購之其他證券持有人)按其當時所持股份(或倘適用，該等其他證券)比例提呈發售股份或發行購股權、認股權證或有權認購股份之其他證券(惟董事有權就零碎股權或適用於本公司之任何司法權區之法例或任何認可監管機構或任何適用於本公司之證券交易所之規定而產生之任何限制或責任，作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排)。

2. 「動議，以尚未行使者為限，以下列授權撤銷及取代於二零零九年八月二十八日舉行之本公司股東週年大會上授予董事以購回股份之一般授權：

(a) 在本決議案第(c)段之限制下，一般及無條件批准董事於有關期間內(定義見下文)行使本公司所有權力，惟須根據不時修定之所有適用法例及／或香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)規定或其他適用規則及法規，於聯交所或股份可能上市及經香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可作此用途之任何其他證券交易所購回股份；

股東特別大會通告

- (b) 除授予董事之任何其他授權外，本決議案第(a)段之批准將授權董事代表本公司於有關期間內促使本公司按照董事釐定之價格購回其本身股份；
 - (c) 本公司根據上文第(a)段之批准於有關期間內將購回或同意有條件或無條件購回之股份面值總額不得超過本公司於本決議案通過當日之已發行及繳足股本面值總額之10%，而上述批准亦須受此限制；及
 - (d) 就本決議案而言，「有關期間」指由本決議案通過日期起至下列最早日期止之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿時；或
 - (iii) 本公司股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案授出之授權。」
3. 「**動議**待上文第1及第2項決議案獲通過後，以下列授權撤銷及取代於二零零九年八月二十八日舉行之本公司股東週年大會上授予董事之一般授權以擴大配發、發行或以其他方式處理股份之一般授權至本公司所購回之股份：
- 透過加入相當於本公司根據上述第2項決議案授出之授權購回之股份面值總額之款額，擴大根據上述第1項決議案授予董事及當時有效可行使本公司權力以配發、發行或以其他方式處理股份之一般授權，惟此數額不得超過本公司於上述第2項決議案通過日期之已發行股本面值總額之10%。」
4. 「**動議**待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准根據更新計劃授權上限(定義見下文)可授出之購股權獲行使時將發行之股份上市及准予買賣後及在此規限下，更新根據本公司於二零零二年四月二十四日採納之購股權計劃(「該計劃」)授出購股權之現有上限，以致根據該計劃及本公司之任何其他計劃將授出之任何購股權(不包括以往根據該計劃或本公司之其他計劃授出、尚未行使、註銷、失效或已行使之購股權)獲行使時可配發及發行之本

股東特別大會通告

公司股本面值總額不得超過於該決議案授通過日期本公司已發行股本面值總額之10%（「更新計劃授權上限」），並授權董事，在彼等認為必要或權宜之情況下作出一切使更新計劃授權上限生效之行動及事宜及簽訂有關文件（包括（如適用）蓋上印鑑），授出不超過更新計劃授權上限之數目之購股權，及於該等購股權獲行使時行使本公司可配發、發行及處理本公司股份之一切權力。」

承董事會命
上海策略置地有限公司
執行董事
何志豪

香港，二零零九年十月二十三日

於本通告日期，本公司之執行董事為何志豪先生；本公司之非執行董事分別為馬國雄先生及鄒小岳先生；及本公司之獨立非執行董事分別為黃海權先生、陳志遠先生及孔慶文先生。

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之股東，均有權委派其他人士為其代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。持有兩股或以上股份之股東可委派超過一位代表出席大會並於會上投票。
2. 如屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一位聯名持有人均可親身或委派代表出席大會並於會上投票，猶如彼為唯一有權就該等股份投票之人士，惟倘一位以上之有關聯名持有人親身出席大會或其任何續會（視乎情況而定），則僅排名首位者方有權親身或委派代表投票。就此而言，排名先後乃按照本公司股東名冊內就有關聯名持有股份而登記之姓名先後次序而定。
3. 代表委任表格（以指定格式）連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於大會指定舉行時間前48小時交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
4. 填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東週年大會或其任何續會（視乎情況而定）並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視作已撤回。
5. 第2項決議案所尋求有關購回股份之一般授權之說明函件載於本公司於二零零九年十月二十三日刊發之通函（本通告為其中一部分）附錄內。