

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分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)

**進一步延遲寄發通函
及延長最後完成日期**

**有關建議收購BEST WIN PROPERTIES LTD.全部已發行股本
及出讓該筆貸款之非常重大收購事項**

董事謹此公佈將會進一步延遲寄發該通函。由於需要更多時間進行外商獨資企業正式成立及登記註冊之程序，以及完成向外商獨資企業轉讓該等物業之房地產權證，故此本公司之申報會計師需要更多時間編製將載入該通函之Best Win集團財務資料。在此等情況下，本公司將需延遲寄發該通函。

本公司已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.38條之規定，以將寄發該通函之日期進一步延遲至二零零七年六月二十九日或之前。

鑒於上述延遲，賣方及買方已於二零零七年三月七日訂立補充協議，將達成或豁免該協議條件之日期延遲至二零零七年七月三十一日（或賣方與買方書面決定之較後日期）。

上海策略置地有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹此提述本公司(a)日期為二零零六年十二月二十一日之公佈，有關（其中包括）涉及建議收購Best Win全部已發行股本及Best Win欠負之全部股東貸款之非常重大收購事項；及(b)日期為二零零七年一月十五日之公佈，內容有關將通函寄發日期由二零零七年一月十二日延遲至二零零七年三月七日（「該等公佈」）。除另有指明外，該等公佈已界定之詞彙在本公佈中具有相同涵義。

* 僅供識別

延遲寄發通函

根據上市規則第14.38條，本公司須於刊發該公佈後21天內（即二零零七年一月十二日或之前）向本公司股東寄發一份通函（「該通函」）。於二零零七年一月十五日，本公司公佈將該通函之寄發日期延遲至二零零七年三月七日或之前。

成立外商獨資企業之延遲乃由於申請程序出現若干不可預見之問題所致。儘管該等公佈原定外商獨資企業成立及登記註冊將於二零零七年二月九日或之前完成，惟賣方向董事表示，編製申請所需之相關文件較預期複雜。在此等情況下，編製申請所需之文件需要更多時間。加上適逢中國農曆新年假期，編製及落實申請相關文件所需之時間遠較預期為多。此外，根據上海市相關政府機關，外商獨資企業之成立及登記註冊事宜亦需要更多時間方可完成。

根據現時之進展，董事預期賣方將於一至兩星期內向上海市相關政府機關提出有關成立外商獨資企業之申請。董事亦已諮詢中國法律顧問並獲悉，向外商獨資企業轉讓該等物業之房地產權證（「房地產權轉讓」）需要約108天方可完成。

由於外商獨資企業之正式成立及登記註冊以及完成房地產權轉讓出現不可預見之延遲，故此董事一直與本公司申報會計師商討能否於外商獨資企業正式成立及登記註冊以及完成房地產權轉讓前刊發將載入該通函之Best Win集團經審核財務資料。

就Best Win集團之經審核財務資料而言，由於Best Win集團於成立外商獨資企業及完成房地產權轉讓前並無任何重大資產，故此該通函載入Best Win集團在此情況下之經審核賬目對本公司股東而言意義不大。此外，董事亦獲悉，於完成房地產權轉讓前，本公司之申報會計師不宜假設該等物業以外商獨資企業名義登記而刊發Best Win集團之經審核財務資料。

經考慮上述因素，董事會現時預期該通函將於二零零七年六月二十九日或之前寄予本公司股東。本公司已就此向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.38條之規定，以將寄發該通函之日期進一步延遲至二零零七年六月二十九日或之前。

延遲最後完成日期

根據該協議，該協議之條件須於二零零七年三月三十一日（或買方與賣方書面決定之較後日期）前達成或獲得豁免。鑒於上述延遲，賣方及買方已於二零零七年三月七日訂立補充協議，將達成或豁免該協議條件之日期延遲至二零零七年七月三十一日（或賣方與買方書面決定之較後日期）。

承董事會命
上海策略置地有限公司
董事
馬國雄

香港，二零零七年三月七日

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

請同時參閱本公佈於香港經濟日報的內容。