

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)

延遲寄發通函

**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**

董事謹此公佈將會延遲寄發該通函。由於需要額外時間進行外商獨資企業正式成立及登記註冊之程序，本公司之估值師及申報會計師分別需要更多時間編製將載入該通函之該等物業之估值報告及Best Win集團之財務資料。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延遲至二零零七年三月七日或之前。

上海策略置地有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹此提述本公司日期為二零零六年十二月二十一日之公佈（「該公佈」），內容有關（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。除非另有所指，否則本公佈所用詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義。

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」）。

完成該協議之其中一項先決條件為外商獨資企業經已正式成立及登記註冊，而本公司預期需要更多時間完成有關成立及登記註冊程序。就董事所知，為就外商獨資企業之成立及登記註冊事宜提出申請，賣方已於簽訂該協議（即二零零六年十二月十八日）後開始編製所需文件，惟現時尚未正式提出申請。由於有關申請須取得多項監管批准，及中國相關監管機關處理有關申請需時，故賣方向董事表示應可於二零零七年二月九日或前後完成外商獨資企業之成立及登記註冊程序。

另一方面，編製將載入該通函之該等物業之估值報告及Best Win集團之財務資料一事取決於外商獨資企業正式成立及向外商獨資企業轉讓該等物業而定。此乃由於在進行有關成立及轉讓事宜前，Best Win集團將包括數間並無重大資產之公司，而外商獨資企業亦並未登記為該等物業之擁有人，董事認為，在該通函中以此形式披露Best Win集團之經審核賬目及該等物業之估值報告等資料對股東而言意義不大，故本公司之估值師及申報會計師需要更多時間編製將載入該通函之該等文件及為該等文件定稿。在此情況下，外商獨資企業之成立及登記註冊程序將於二零零七年二月九日或之前完成，董事於作出合理查詢後預期，該等物業之估值報告及Best Win集團之財務資料應可於二零零七年二月十六日前後定稿。

經考慮上述者後，董事會目前預期將於二零零七年三月七日或之前向本公司股東寄發該通函。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，以將寄發該通函之日期延遲至二零零七年三月七日或之前。

承董事會命
上海策略置地有限公司
董事
馬國雄

香港，二零零七年一月十五日

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。