



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)

截至二零零七年三月三十一日止年度業績公佈

業績

上海策略置地有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零七年三月三十一日止年度之經審核綜合業績,連同二零零六年之比較數字如下:

綜合收益表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
營業額	4	361,961	33,273
銷售成本		(351,458)	(34,243)
毛利(毛損)		10,503	(970)
其他收入及收益淨額	4	4,866	51,269
行政費用		(34,815)	(15,063)
出售可出售金融資產虧損		-	(70)
應收貿易及其他賬項之減值虧損		(9,289)	(1,521)
可出售金融資產之減值虧損		-	(44,205)
營運虧損		(28,735)	(10,560)
融資成本	5	(5,136)	(9,561)
出售附屬公司收益(虧損)		18,080	(2,913)
取消綜合入賬附屬公司之虧損		(7,194)	-
應收聯營公司款項之減值虧損		-	(3,671)
應佔聯營公司溢利減虧損		(8)	(447)
本年度虧損	6	(22,993)	(27,152)
以下人士應佔:			
本公司權益持有人		(22,993)	(26,438)
少數股東權益		-	(714)
		(22,993)	(27,152)
年內本公司權益 持有人應佔每股 基本虧損	8	(5.7)仙	(7.6)仙

* 僅供識別

綜合資產負債表

於二零零七年三月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,751	66,472
投資物業		–	15,324
於聯營公司之權益		–	2,040
可出售金融資產		12,852	12,153
		<u>14,603</u>	<u>95,989</u>
流動資產			
存貨		6,594	4,761
應收貿易及其他賬項	9	128,632	171,725
按公平值計入損益之 其他金融資產		41,574	110,987
現金及現金等額項目		177,312	8,517
		<u>354,112</u>	<u>295,990</u>
流動負債			
應付貿易及其他賬項	10	20,886	82,921
應付附屬公司少數股東款項		5,233	2,442
銀行及其他借貸		43,815	86,231
		<u>69,934</u>	<u>171,594</u>
流動資產淨值		<u>284,178</u>	<u>124,396</u>
資產淨值		<u>298,781</u>	<u>220,385</u>
權益			
本公司權益持有人 應佔資本及儲備：			
股本		5,137	3,512
股份溢價		584,307	481,286
其他儲備		784,004	777,020
累計虧損		(1,074,667)	(1,051,674)
		<u>298,781</u>	<u>210,144</u>
少數股東權益		–	10,241
權益總額		<u>298,781</u>	<u>220,385</u>

附註:

1. 核數師報告書摘錄

保留意見之基準

1. 審核範圍受限制－上年度之審核範圍受限制影響比較數字

本年度財務報表之比較數字乃衍生自截至二零零六年三月三十一日止載有意見免責聲明之財務報表。我們未能執行所需之審核程序，以取得對上年度數字之足夠保證。因此，我們未能表達於本年度財務報表中出現之比較數字之意見。我們未能確定該等比較數字會否對本年度之資產負債表及收益表項目構成任何影響。

2. 審核範圍受限制－取消綜合入賬附屬公司虧損

誠如財務報表附註32及41所闡釋，由於杭州恆運交通開發有限公司（「杭州恆運」）之管理層未能合作，故此從二零零五年七月起管理層無法取得杭州恆運之賬冊及記錄，並已展開法律程序收回及表明其於金聯國際實業有限公司（「金聯」）51%已發行股本之實益擁有權。金聯持有杭州恆運之80%直接權益。董事認為本集團未能行使其作為股東之權利，以控制兩家附屬公司之資產及業務或行使對其財政及營運政策之重大影響力。因此，該兩間附屬公司已於二零零六年四月一日起不再綜合入賬。

我們並無法獲得充足審核憑證，或執行其他審核程序以信納有關取消綜合入賬之時間、準確性及完備性，及量化該於二零零六年四月一日取消綜合入賬之影響，而有關取消綜合入賬帶來約7,194,000港元之虧損。我們亦無法信納於財務報表附註32所披露之被取消綜合入賬附屬公司於取消綜合入賬日約17,435,000港元的資產淨值分析，並無重大失實內容。

我們並無其他可供採納以使我們信納上述事宜之審核程序。就上述數字作出任何調整，將會對貴集團截至二零零七年三月三十一日止年度之虧損及現金流量，以及財務報表中之相關披露造成重大影響。

因審核範圍受限而提供保留意見

除以令我們能夠信納對比較數字及取消綜合入賬附屬公司之虧損而作出本可能確定為必要之調整（如有）之影響外，我們認為該等財務報表已根據香港財務報告準則真實及公平反映 貴公司及 貴集團於二零零七年三月三十一日之財務狀況及 貴集團於截至該日止年度之虧損及現金流量狀況，並已遵照香港公司條例之披露規定妥善編製。

2. 財務報表編製基準

除誠如財務報表附註32所解釋不再綜合計算附屬公司外，本集團之綜合財務報表乃按照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），包括由香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「詮釋」）。此為符合香港普遍公認之會計原則及香港公司條例要求之披露規定。此等財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定。除若干金融資產及負債乃按公平值計入外，此等財務報表均已按歷史成本法予以編製。

於編製符合香港財務報告準則之財務報表時需要使用若干關鍵會計估算，同時管理層亦需要於應用本集團會計政策之過程中運用其判斷力。香港財務報告準則包括香港會計師公會所頒佈之香港會計準則及詮釋。涉及判斷成份高或極為複雜之範疇，或涉及對綜合財務報表屬重大假設及估算之範疇披露於財務報表附註6。

香港會計師公會已頒佈若干於二零零六年一月一日或以後開始之會計期間首次生效之新頒佈及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第19號(修訂)	僱員福利－精算損益、集團計劃及披露
香港會計準則第21號(修訂)	匯率變動之影響－海外業務之投資淨額
香港會計準則第27號(修訂)	綜合及獨立財務報表： 因應二零零五年公司(修訂)條例而修訂
香港會計準則第39號(修訂)	預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計法
香港會計準則第39號(修訂)	公平價選擇權
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(修訂)	財務擔保合約
香港財務報告準則第6號	礦產資源之勘探及評估
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第4號	釐定一項安排是否包含租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第5號	對解除運作、復原及環境修復基金所產生權益之權利
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第6號	參與特定市場所產生之負債－廢電器及電子設備
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第7號	根據香港會計準則第29號就惡性通貨膨脹經濟中之財務報告採用重列法

採納上述新頒佈／經修訂香港財務報告準則、修訂及詮釋不會導致本集團之會計政策出現重大變動。有關採納香港財務報告準則之影響概述如下：

(a) 香港會計準則第21號 匯率變動之影響

本集團經採納香港會計準則第21號(修訂)有關海外業務之投資淨額規定，據此，所有由貨幣項目產生之外匯差額而又構成本集團之海外業務投資淨額，於綜合財務報表被確認為權益之獨立部份，而不論該貨幣項目為何種貨幣。此與本集團現行會計準則相同，故對財務報表並不構成重大影響。

(b) 香港會計準則第39號金融工具：確認及計量

(i) 財務擔保合約之修訂

此修訂乃修訂香港會計準則第39號之範圍，規定所發出不被認為是保險合約之財務擔保合約，初步按公平值確認，並其後按根據香港會計準則第37號「撥備、或有負債及或有資產」釐定之金額，與初步確認之金額減（如適用）根據香港會計準則第18號「收益」所確認之累計攤銷之金額，以兩者中較高者重新計量。採納該修訂對此等財務報表並無重大影響。

(ii) 公平值選擇權之修訂

該修訂改變了按公平值計入損益賬之金融工具之定義，並限制了使用選擇權指定任何金融資產或金融負債須透過損益賬以公平值計量。本集團以往並無使用此選擇權，因此該修訂對此等財務報表並無影響。

(iii) 預測集團內部交易之現金流量對沖會計處理法之修訂

該修訂乃修訂香港會計準則第39號，如一項可能性很高之預期集團內部交易為以訂立該交易之實體之功能貨幣以外之貨幣結算，而且該等外匯風險將影響綜合損益賬，則容許該項交易之外匯風險合符資格作為一項現金流量對沖之對沖項目。由於本集團現時並無該等交易，此項修訂對此等財務報表並無影響。

(c) 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第4號「釐定安排是否包含租賃」

本集團已於二零零六年一月一日採納該詮釋，該詮釋提供在釐定一項安排是否包含必須應用租賃會計法之租賃之指引。該詮釋對此等財務報表而言並無重大影響。

(d) 其他準則

採納香港會計準則第19號（經修訂）、香港會計準則第27號（經修訂）、香港財務報告準則第6號、香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第5號、香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第6號及香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第7號對本集團之會計政策並無重大影響，故此對此等財務報表並未構成任何改變或須予披露者。

3. 分類資料

業務分類

就管理而言，本集團現時分為四個主要營運部門－證券買賣及投資、建築材料貿易及裝修服務、物業發展及銷售及物業租賃。於二零零七年，一組持有收費公路營運資產之附屬公司，不再綜合入賬。

本集團按該等部門申報主要分類資料。

以下呈列按業務分類分析之本集團營業額、經營業績貢獻、分類資產及負債：

二零零七年

	持續業務				已終止業務		綜合 千港元
	證券買賣 及投資	建築材料貿易 及裝修服務	物業發展 及銷售	物業租賃	未分配	收費公路 營運	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
收益表							
截至二零零七年							
三月三十一日止年度							
收益							
對外銷售	351,937	9,986	22	16	-	-	361,961
分類業績	11,604	54	(10,949)	11	-	-	720
未分配其他營運收入							66
未分配公司開支							(29,521)
營運虧損							(28,735)
融資成本							(5,136)
出售附屬公司收益							18,080
取消綜合入賬附屬公司之虧損							(7,194)
應佔聯營公司溢利減虧損							(8)
持續業務之本年度虧損							(22,993)

	持續業務					已終止業務		綜合 千港元
	證券買賣 及投資 千港元	建築材料貿易 及裝修服務 千港元	物業發展 及銷售 千港元	物業租賃 千港元	未分配 千港元	收費公路 營運 千港元		
	資產負債表							
於二零零七年三月三十一日								
資產								
分類資產	107,266	5,440	26,960	-	-	-	139,666	
未分配公司資產							229,049	
綜合資產總值							<u>368,715</u>	
負債								
分類負債	-	2,207	12,655	-	-	-	14,862	
未分配公司負債							55,072	
綜合負債總額							<u>69,934</u>	
其他資料								
截至二零零七年								
三月三十一日止年度								
資本增加	-	255	-	-	-	-	255	
折舊及攤銷	-	94	354	-	146	-	594	
按公平值計入								
損益之其他金融資產之 未變現收益淨額	4,119	-	-	-	-	-	4,119	

二零零六年

	持續業務				已終止業務		綜合 千港元
	證券買賣 及投資 千港元	建築材料貿易 及裝修服務 千港元	物業發展 及銷售 千港元	物業租賃 千港元	未分配 千港元	收費公路 營運 千港元	
	收益表						
截至二零零六年							
三月三十一日止年度							
收益							
對外銷售	23,543	9,667	22	41	-	-	33,273
分類業績	1,310	(3,373)	(1,853)	(43)	-	-	(3,959)
未分配其他營運收入							2,023
未分配公司開支							(8,624)
營運虧損							(10,560)
融資成本							(9,561)
出售附屬公司虧損							(2,913)
應收聯營公司款項之減值虧損							(3,671)
應佔聯營公司溢利減虧損							(447)
未計少數股東權益前虧損							(27,152)
少數股東權益							714
持續業務之本年度虧損							(26,438)

	持續業務				已終止業務		綜合 千港元
	證券買賣 及投資 千港元	建築材料貿易 及裝修服務 千港元	物業發展 及銷售 千港元	物業租賃 千港元	未分配 千港元	收費公路 營運 千港元	
資產負債表							
於二零零六年三月三十一日							
資產							
分類資產	115,228	4,872	39,118	15,488	-	75,979	250,685
於聯營公司之權益	-	-	-	2,040	-	-	2,040
未分配公司資產							139,254
綜合資產總值							<u>391,979</u>
負債							
分類負債	15	2,696	11,986	6	-	58,545	73,248
未分配公司負債							98,346
綜合負債總額							<u>171,594</u>
其他資料							
截至二零零六年							
三月三十一日止年度							
資本增加	-	53	-	-	62	-	115
折舊及攤銷	-	53	352	13	157	-	575
可出售金融資產之							
減值虧損	44,205	-	-	-	-	-	44,205
按公平值計入							
損益之其他金融資產之							
未變現收益淨額	48,613	-	-	-	-	-	48,613
持作出售物業之							
撥備撥回	-	-	160	-	-	-	160
投資物業之							
公平值收益	-	-	-	1,666	-	-	1,666

4. 營業額、其他收入及收益淨額

營業額指年內從第三方已收及應收款項淨額總數，本集團營業額、其他收入及收益淨額分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
營業額		
證券買賣及投資	351,937	23,543
裝修服務	4,042	5,993
建築材料貿易	5,944	3,674
物業租金	38	63
	<u>361,961</u>	<u>33,273</u>
其他收入		
利息收入	206	515
雜項收入	541	315
	<u>747</u>	<u>830</u>
收益淨額		
按公平值計入損益之其他		
金融資產之未變現收益淨額	4,119	48,613
投資物業之公平值收益	–	1,666
持作出售之物業之撥備撥回	–	160
	<u>4,119</u>	<u>50,439</u>
	<u>366,827</u>	<u>84,542</u>

5. 融資成本

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
利息：		
須於五年內全數償還之借貸		
– 銀行借貸	3,581	6,144
– 其他借貸	1,555	1,843
可換股票據	–	1,574
	<u>5,136</u>	<u>9,561</u>

6. 本年度虧損

除稅前虧損乃於扣除及計入下列項目後得出：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
已扣除下列項目：		
員工成本		
— 董事酬金	2,132	725
— 基本薪金及其他福利	2,700	4,041
— 退休福利計劃供款	101	281
— 以股份支付款項	6,796	—
	<u>11,729</u>	<u>5,047</u>
核數師酬金		
— 本年度	700	775
— 過去年度過度撥備	(19)	—
物業、廠房及設備折舊及攤銷	594	575
按公平值計入損益之其他金融 資產已變現虧損淨額	—	3,181
經營租約付款	1,642	1,818
已售存貨成本	6,900	7,517
並已計入下列項目：		
經營租約項下投資物業之租金收入淨額， 經扣除約1,000港元支出(二零零六年：2,000港元)	37	61
應佔聯營公司稅項	—	7
按公平值計入損益之其他金融資產已實現收益淨額	<u>7,380</u>	<u>—</u>

7. 稅項

由於本公司及其附屬公司於兩個年度均無應課稅溢利，或其溢利已由結轉之稅務虧損悉數吸納，故並無於財務報表作出香港利得稅撥備。

本集團除稅前虧損之稅項與以適用於綜合公司虧損之本地稅率所產生之理論性金額差異如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
除稅前虧損	(22,993)	(27,152)
按本地所得稅稅率17.5%計算之稅項(二零零六年:17.5%)	(4,024)	(4,752)
不可扣稅開支之稅務影響	5,282	10,312
毋須課稅收入之稅務影響	(3,103)	(737)
本年度未確認暫時差異之稅務影響	19	(312)
動用先前未確認稅務虧損之稅務影響	(535)	(5,587)
在其他司法權區營業之附屬公司不同稅率之影響	2,361	1,076
稅項支出	-	-

8. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本年度虧損22,993,000港元(二零零六年:26,438,000港元)及年內已發行普通股加權平均數401,304,107股(二零零六年:347,773,969股)計算。

由於截至二零零七年三月三十一日止年度因授出購股權而產生之潛在股份會對每股基本虧損造成反攤薄影響，故並未呈列每股攤薄虧損。

9. 應收貿易及其他賬項

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收貿易賬項	3,373	2,965
應收保留賬項	-	122
其他應收賬項及預付款項(附註a)	125,259	168,638
	128,632	171,725

9. 應收貿易及其他賬項 (續)

董事認為應收貿易及其他賬項之賬面值與其公平值相若。

本集團給予其貿易客戶平均介乎60日至90日之信貸期。於二零零七年三月三十一日及二零零六年三月三十一日，本集團應收貿易賬項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
零至30日	610	821
31至90日	679	459
91至365日	1,071	1,635
超過365日	1,013	50
	<u>3,373</u>	<u>2,965</u>

貿易及其他應收賬項中包括下述與本公司之功能貨幣以外為單位之數額：

	本集團	
	二零零七年 千元	二零零六年 千元
人民幣	<u>7,874</u>	<u>26,958</u>

附註：

- (a) 其他應收賬項及預付款項包括存放於一間獨立第三方公司、用作證券買賣及其他投資用途之款項約36,081,000港元(二零零六年：123,437,000港元)。

該筆款項屬有抵押、免息及須應要求償還。

- (b) 如財務報表附註16所述，於截至二零零七年三月三十一日止年度，一項約10,249,000港元之款額已由投資物業重新分類為其他應收賬款。董事認為，由於數年後未能轉讓該物業之法定擁有權予本集團，此項應收賬款之全數減值虧損已列入本年度之收益報表中。

10. 應付貿易及其他賬項

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應付貿易賬項	1,620	1,834
應付保留賬項	28	179
其他應付賬項及應計款項	19,238	80,908
	<u>20,886</u>	<u>82,921</u>

董事認為應付貿易賬項之賬面值與其公平值相若。

於二零零七年三月三十一日及二零零六年三月三十一日，本集團應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
零至30日	213	420
31至90日	582	239
超過90日	825	1,175
	<u>1,620</u>	<u>1,834</u>

應付貿易及其他賬項包括下述與本公司之功能貨幣以外為單位之數額：

	本集團	
	二零零七年 千元	二零零六年 千元
人民幣	<u>12,832</u>	<u>74,762</u>

股息

董事會並不建議就截至二零零七年三月三十一日止年度派付任何股息(二零零六年:無)。

管理層討論及分析

財務回顧

截至二零零七年三月三十一日止年度,本集團錄得營業額為361,961,000港元(二零零六年:33,273,000港元),主要來自證券買賣及投資之增加。股東應佔虧損為22,993,000港元,相對去年之26,438,000港元下降約13%。每股虧損5.7港仙。於呈列之虧損中包括應收款項之虧損9,289,000港元、購股權開支7,658,000港元及取消綜合計算收費公路營運虧損7,194,000港元之確認減值。

於二零零七年三月三十一日,本集團資產總值及資產淨值分別為368,715,000港元(二零零六年:391,979,000港元)及298,781,000港元(二零零六年:220,385,000港元)。

業務回顧

本集團主要從事證券買賣及投資、物業發展及銷售、建築材料貿易及提供裝修服務,以及物業租賃。

於回顧年度,本集團一直積極檢討數項位於中國主要城市具潛質之物業投資及發展項目。於年結後至二零零七年六月,本集團購入一項認購期權至二零零八年六月中旬,期間有權利收購一幢位於上海樓高六層之商場,總代價為人民幣555,000,000元。當出現任何合適投資機會時,本集團亦可靈活投資到其他項目上。

分類業績

證券買賣及投資之分類營業額顯著上升至351,937,000港元(二零零六年:23,543,000港元),分類業績溢利為11,604,000港元(二零零六年:1,310,000港元);增幅主要由於回顧年度本地股票市場表現良好所致。

建築材料貿易及裝修服務之分類營業額為9,986,000港元(二零零六年:9,667,000港元),較去年上升3%,主要受惠於本地物業市道有所改善。分類業績錄得溢利54,000港元(二零零六年:虧損3,373,000港元)。

物業發展及銷售之分類營業額為22,000港元(二零零六年:22,000港元),而分類虧損為10,949,000港元(二零零六年:1,853,000港元),虧損主要由於應收款項9,289,000港元之確認虧損減值所致。

收費公路營運業務已因取消綜合持有相關資產之一組附屬公司之賬目而豁除,取消綜合虧損7,194,000港元已從收益表中扣除。

前景

本集團對中國之強勁經濟發展充滿信心。隨著經濟持續增長,中國人口密集之樞紐地區對優質商業及住宅物業的需求甚為殷切。本集團將繼續採取積極審慎策略,為股東創造財富增值機會,具有豐厚投資價值及價格合理的高租金收入回報之物業項目將會是本集團的集中投資領域。長遠而言,我們的目標是要維持一個商業物業及住宅物業平衡的投資組合,這包括別墅、服務式公寓、辦公室、商場及酒店等。

取消綜合入賬一組附屬公司

誠如下文「訴訟」一節所解釋,本集團已展開法律程序收回及表明其於金聯國際實業有限公司(「金聯」)之51%已發行股本中之實益擁有權。該公司於杭州恆運交通開發有限公司(「杭州恆運」)持有80%直接權益。杭州恆運之管理層除提供截至二零零五年二月二十八日止十一個月之未經審核管理賬目外,並未向公司提供任何財務資料。

鑑於上述原因，本公司董事認為本集團目前未能行使其作為主要股東之權力，以控制其資產及營運或行使對杭州恆運之財務及營運政策之重大影響力。因此，本集團認為未能及不宜將杭州恆運之財務業績綜合反映於本集團之賬目上。本集團其中兩家附屬公司金聯及杭州恆運於二零零六年四月一日不再綜合入賬。

資本投資及承擔

於回顧期內，本集團並無產生或作出任何重大投資或資本開支。

流動資金及財務資源

於二零零七年三月三十一日，本集團持有現金及現金等額項目合共約177,312,000港元（二零零六年：8,517,000港元）。現金及現金等額項目上升主要由於發行股份所得款項及出售附屬公司所致。於二零零七年三月三十一日，銀行及其他借貸為43,815,000港元，相對二零零六年之86,231,000港元，有明顯改善。資產負債比率（即銀行貸款總額及其他借貸相對股東資金之比率）約為0.15（二零零六年：0.41）。本集團之流動資金比率，以流動資產除以流動負債呈列，為506%（二零零六年：172%）。

經考慮本集團可動用之財務資源後，本集團具有充裕營運資本以應付其現時所需。

資本結構

根據於二零零六年八月二十一日訂立之配售協議，本公司以每股0.198港元之發行價，向不少於六名為獨立專業及機構投資者之承配人發行70,000,000股每股0.01港元之新股。詳情載於本公司日期為二零零六年八月二十一日之公佈。

根據於二零零六年十二月二十九日訂立之認購協議，本公司以每股1.00港元之價格，向承配人發行及配發合共90,000,000股配售股份。有關配售詳情載於本公司日期為二零零七年一月二十三日之通函。

年內，2,500,000股每股0.01港元之新股因行使本公司所授出購股權而發行及配發。

除上文所述者外，本公司於截至二零零七年三月三十一日止年度內之股本架構並無任何變動。

附屬公司之重大收購及出售

於二零零六年九月二十八日，本公司與亞細安資源有限公司（「貸款人」）訂立還款契據，據此，（其中包括）本公司與貸款人同意本公司將有權透過轉讓其於惠泰控股有限公司（「惠泰」）全部已發行股本中之法定及實益擁有權，以及轉讓惠泰欠付本公司之全部債項之方式，向貸款人償還貸款連同所有有關應計利息，以及所有其他款項（「出售事項」）。出售事項之代價約28,600,000港元，已經以償還及解除欠付貸款人之貸款、有關應計利息，以及本公司結欠或產生之所有其他款項及負債之方式支付。出售事項已於二零零六年九月二十八日完成。出售事項之詳情載於本公司日期為二零零六年十月二十日之通函。

於二零零六年十二月十八日，本公司及本公司之全資附屬公司Esmian Group Limited（「Esmian」）與Major Win Ltd（「Major Win」）及杭來福先生（「杭先生」）訂立有條件協議（「購股協議」），據此，本集團同意向Major Win收購Best Win Ltd（「Best Win」）全部已發行股本及Best Win結欠及欠付之股東貸款（「貸款」）。收購之總代價為人民幣555,000,000元。交易詳情載於本公司日期為二零零六年十二月二十一日之公佈。

於二零零七年六月二十七日，訂約各方訂立終止契據，以終止購股協議。同日，Esmian、Major Win及杭先生訂立認購期權契約（「認購期權契約」），據此，Esmian以代價1.00港元獲授一份購股權，以代價人民幣555,000,000元收購於Best Win之全部已發行股本及貸款。該認購期權可由Esmian全權酌情於認購期權契約日期起計1年內隨時行使。有關詳情載於本公司二零零七年六月二十八日之公佈。

除上文所述者外，本集團於截至二零零七年三月三十一日止年度內並無任何重大收購及出售附屬公司。

訴訟

於二零零五年七月，香港公司註冊處通知本公司，本公司非全資附屬公司金聯於二零零五年五月提交周年申報表（「五月周年申報表」）所載資料，包括有關金聯股東及董事之資料，與本集團於二零零五年四月二十九日所提交之原來周年申報表有重大差異。

於二零零五年七月十三日，本公司向四名人士（「被告人」）發出傳訊令狀，尋求（其中包括）法院宣佈本公司全資附屬公司 Winsky Management Limited 為金聯已發行股本51%權益之實益擁有人。被告人為據稱向香港公司註冊處呈交虛假資料及／或於五月周年申報表及其他文件中識別為股東及董事之人士。金聯為投資控股公司，持有杭州恆運之80%直接權益，杭州恆運在中國從事高速公路營運業務。

該傳訊令狀已於二零零六年二月一日修訂，並於二零零六年十月十日重新修訂。

於二零零七年三月三十一日，法律行動仍在進行，且並無重大發展。

有關取消綜合金聯及杭州恆運之詳情，請參閱上文「取消綜合入賬附屬公司」一段。

兌匯風險

由於本集團之交易以港元及人民幣為結算單位，而有關匯率相對穩定，故本集團面對之匯率波動風險甚微，且無作出任何外匯及利率風險管理或相關對沖。

員工

於二零零七年三月三十一日，本集團聘用24名（二零零六年：26名）員工。薪酬待遇一般參考市場條款及個人表現釐定。薪金乃根據表現評估及按其他有關因素每年作出檢討。本集團推行之員工福利計劃包括醫療保險、住院計劃、強制性公積金及購股權計劃。

中國員工之薪酬待遇參考聘用地區之現行市況釐定。

更換核數師

據本公司於二零零六年六月八日所公佈，本公司委任丁何關陳會計師行為核數師以填補德勤•關黃陳方會計師行於二零零六年六月七日生效之辭任所產生之臨時空缺。委任新任核數師之決議案已於二零零六年六月二十七日在本公司之股東特別大會中通過。

企業管治

企業管治報告書已列載於本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之年報。

本集團一直認為良好之企業管治乃本集團成功及持續發展之關鍵。我們致力維持高水平之企業管治並盡最大努力找出及制定適合本公司業務需要之企業管治常規。

本公司已實施企業管治常規，以符合與本集團相關之守則條文，除若干偏離守則條文，並將於企業管治報告書相關段落解釋之詳情外，本公司已遵守大部份之守則條文。本公司定期檢討其企業管治守則以確保彼等能持續符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14之企業管治常規守則之規定。

審核委員會

審核委員會已聯同管理層及本公司外部核數師審閱本集團所採納之會計原則和慣例，以及討論核數、內部監控及財務申報程序，包括審閱截至二零零七年三月三十一日止年度之財務報表。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納有關董事進行證券交易之守則，其條款不寬鬆於上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。經具體查詢全體董事後，全體董事確認彼等已遵守標準守則所載規定標準及本公司所採納有關董事進行證券交易之操守守則。

購買、出售及贖回本公司之上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

致謝

本人謹代表董事會，就各股東、客戶、供應商、往來銀行及專業顧問去年對本公司之鼎力支持衷心致謝，亦對各員工努力不懈及盡心盡力深表謝意。

承董事會命
上海策略置地有限公司
董事
馬國雄

香港，二零零七年七月十八日

於本公佈日期，本公司之執行董事為馬國雄先生及何志豪先生；本公司之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。