

香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，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告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)

公告—盈利警告

本公告乃本公司根據上市規則第 13.09(1)條發出。

由於最近的環球金融海嘯及經濟情況，本公司董事會（「董事會」）謹此知會本公司股東及潛在投資者：-

- 1) 於審閱本集團截至二零零八年九月三十日止六個月之未經審核之中期業績過程中，董事會注意到截至二零零八年九月三十日止六個月之營業額與二零零七年同期相比大幅下跌，主要原因是截至二零零八年九月三十日止六個月，本集團鑑於持續疲弱的股票市場下而採取審慎風險管理策略，導致從事較少的股票買賣活動；及
- 2) 基於本集團未經審核之管理賬目之初步評估，截至二零零八年九月三十日止六個月本集團將繼續錄得虧損，主要是在股票市場不利的條件下，持作交易的股票投資的公允價值未變現虧損所引致。

本集團主要從事物業發展及銷售、證券買賣及投資、建築材料貿易及提供裝修服務。誠如本公司二零零八年年報內說明，本集團將繼續努力物色具潛力的物業發展與投資項目及／或持有潛在高價值土地的公司，以強化本集團的業務組合結構，自強不息，在長期發展中充分把握中華人民共和國的房地產市場的龐大發展機遇。

本公司之股東及潛在投資者在買賣本公司之股份時務請審慎行事。

本公告乃由上海策略置地有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第 13.09(1)條發出。

由於最近的環球金融海嘯及經濟情況，本公司董事會（「董事會」）謹此知會本公司股東及潛在投資者：-

- 1) 於審閱本集團截至二零零八年九月三十日止六個月之未經審核之中期業績過程中，董事會注意到截至二零零八年九月三十日止六個月之營業額與二零零七年同期相比大幅下跌，主要原因是截至二零零八年九月三十日止六個月，本集團鑑於持續疲弱的股票市場下而採取審慎風險管理策略，導致從事較少的股票買賣活動；及
- 2) 基於本集團未經審核之管理賬目之初步評估，截至二零零八年九月三十日止六個月本集團將繼續錄得虧損，主要是在股票市場不利的條件下，持作交易的股票投資的公允價值未變現虧損所引致。

另外，董事會謹此宣佈截至二零零八年九月三十日止六個月及直至本公告之日期，本集團不涉及任何衍生金融工具(如股權或貨幣累積期權)之交易。

本集團主要從事物業發展及銷售、證券買賣及投資、建築材料貿易及提供裝修服務。誠如本公司二零零八年年報內說明，本集團將繼續努力物色具潛力的物業發展與投資項目及／或持有潛在高價值土地的公司，以強化本集團的業務組合結構，自強不息，在長期發展中充分把握中華人民共和國的房地產市場的龐大發展機遇。

由於本公司仍在落實編制本集團截至二零零八年九月三十日止六個月期間之未經審核中期業績，本公告之資料僅以本集團管理賬目之初步評估為依據。本集團截至二零零八年九月三十日止六個月期間之未經審核中期業績預期將於二零零八年十二月二十三日發表，務請本公司之股東及潛在投資者小心謹慎地閱讀本集團之中期業績公告。

本公司之股東及潛在投資者在買賣本公司之股份時務請審慎行事。

承董事會命  
上海策略置地有限公司  
執行董事  
何志豪

香港，二零零八年十二月九日

於本公告日期，本公司董事會包括六位董事，其中一名執行董事為何志豪先生；兩名非執行董事：馬國雄先生及鄒小岳先生，及三名獨立非執行董事：黃海權先生、陳志遠先生及曾廣釗先生。

\* 僅供識別