

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，概不對因本公佈全部或任何部分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。



SHANGHAI ZENDAI PROPERTY LIMITED

上海証大房地產有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0755)

公佈 可能收購中國南京市之土地使用權

本公佈乃根據上市規則第13.09條作出。

董事會宣佈，於二零一二年六月二十九日，証大濱江及嘉聯國際（均為本公司之全資附屬公司）在由南京市國土資源局（一間中國政府機構，負責中國南京市之土地資源）就江蘇省南京市之地塊所作公開招標中成功競標，總價為人民幣1,169,000,000元（相當於約1,426,180,000港元）。本公司已就有關投標支付人民幣234,000,000元（相當於約285,480,000港元）之不可退還保證金。預期將於刊發有關收購地塊土地使用權之競標結果後六個月內訂立國有用地建設使用權出讓合同。

地塊位於南京火車南站周邊之商業核心區，總佔地面積為93,526.4平方米，其中規劃地上面積之建築面積約為380,000平方米，另有160,000平方米之地下面積。地塊乃指定作綜合辦公、商業、金融、酒店及文化用途。地塊土地使用權之出讓期就辦公及商業用途而言，分別為40年。

根據上市規則第14章，取得地塊之土地使用權預期將構成本公司之非常重大收購事項。誠如上文所述，能否取得有關土地使用權須視乎國有用地建設使用權出讓合同之訂立而定，而國有用地建設使用權出讓合同將於刊發競標結果之日後六個月內與南京市國土資源局訂立。本公司將遵守上市規則，並於訂立國有用地建設使用權出讓合同時根據上市規則第14.33B條刊發公佈。

收購事項仍待（其中包括）簽署國有用地建設使用權出讓合同。於買賣本公司證券時，股東及其他投資者務請審慎行事。

應本公司之要求，股份已由二零一二年七月三日上午九時正起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請批准股份由二零一二年七月三日下午一時正起恢復買賣。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	收購地塊之土地使用權
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	上海証大房地產有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「嘉聯國際」	指	嘉聯國際發展有限公司，一間根據香港法律註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司，其將於訂立國有用地建設使用權出讓合同後擁有地塊土地使用權之90%權益
「國有用地建設使用權出讓合同」	指	南京市國土資源局、証大濱江以及嘉聯國際就收購地塊之土地使用權而將訂立之國有用地建設使用權出讓合同
「地塊」	指	位於江蘇省南京市雨花臺區站中七路之地塊，佔地面積約為93,526.4平方米，指定作綜合辦公、商業、金融、酒店及文化用途
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.02港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「証大濱江」	指	海門証大濱江置業有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司，其將於訂立國有用地建設使用權出讓合同後擁有地塊土地使用權之10%權益
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

代表董事會
上海証大房地產有限公司
主席
戴志康

香港，二零一二年七月三日

就本公佈而言，除另有指示外，人民幣乃按人民幣1.00元兌1.22港元之概約匯率換算為港元。

於本公佈日期，執行董事為戴志康先生、王輔捷先生、朱南松先生、左興平先生及湯健先生。非執行董事為吳洋先生、周純先生、董文亮先生及柳志偉先生。獨立非執行董事為盧敏霖先生、賴焯藩先生、李文偉先生及蔡高聲先生。

* 僅供識別