

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，並明確表示概不會就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：755)

**須予披露交易
收購湖州地塊**

董事會欣然宣佈，於二零零八年一月二十九日，買方已於成功投標收購地塊後訂立該協議，以按人民幣122,000,000元(約相等於132,000,000港元)之現金代價透過賣方收購地塊之土地使用權。本集團會將地塊發展成為一個商住發展項目。

根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易。收購事項須受限於上市規則之公佈及通函規定。本公司將於實際可行情況下儘快向股東寄發載有(其中包括)收購事項進一步資料之通函。

收購事項

於二零零八年一月二十九日，買方已於成功投標收購地塊後訂立該協議，以按人民幣122,000,000元(約相等於132,000,000港元)之現金代價透過賣方收購地塊之土地使用權。本集團會將地塊發展成為一個商住發展項目。

1. 該協議之訂約方

- a. 賣方(就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方乃獨立於本公司及本公司關連人士之第三方)；及
- b. 買方。

2. 代價及付款條款

收購地塊之土地使用權之總代價為現金人民幣122,000,000元（約相等於132,000,000港元）。代價乃參照地塊之位置及發展潛力按照每平方米約人民幣2,035.54元（約相等於2,207.98港元）釐定。代價將按以下方式以本集團之內部資源撥付：

1. 對銷已於二零零八年一月十五日（向賣方投標之前一日）就投標地塊支付予賣方之可退回按金人民幣50,000,000元（約相等於54,000,000港元）；及
2. 人民幣72,000,000元（約相等於78,000,000港元）須於該協議簽署後七日內支付。

進行收購事項之理由

本集團為中國多元化物業發展公司，專注於開發、投資及管理上海及長江三角洲、海南省及中國東北部若干選定城市之住宅及商業物業。本集團現時於上海、海門、揚州、海口、長春及吉林共有十一個處於不同發展階段之項目。

本集團致力於在上海及其他城市物色具發展潛力之綜合商業及住宅物業項目。本集團將繼續加強其整體競爭力及推動業務持續增長，藉此為股東帶來理想回報。

地塊位於浙江省湖州市八裏店分區，總地盤面積約為59,935平方米，建築樓面面積約為119,870平方米。地塊乃劃撥作商住用途。湖州為長江三角洲主要城市之一，距離上海、杭州及蘇州分別約150公里、86公里及80公里。本集團會將地塊發展成為一個商住發展項目。董事會認為收購地塊將可使本集團增加其土地儲備。董事會亦認為地塊具有良好發展潛力，日後並將提高本集團之盈利能力。

董事（包括獨立非執行董事）認為收購事項之條款公平合理及發展地塊乃於本集團之日常及一般業務過程中進行，並符合本公司及股東之整體利益。

須予披露交易

根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易。收購事項須受限於上市規則之公佈及通函規定。本公司將於實際可行情況下儘快向股東寄發載有（其中包括）收購事項進一步資料之通函。

本公佈所用詞彙

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
「該協議」	指	買方與賣方於二零零八年一月二十九日就收購事項訂立之協議
「董事會」	指	本公司之執行董事
「本公司」	指	上海証大房地產有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免公司，其股份在聯交所上市
「董事」	指	本公司之董事
「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
「地塊」	指	位於中國浙江省湖州，總地盤面積約為59,935平方米之地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「買方」	指	湖州湖東建設有限公司，於中國註冊成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司
「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
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	湖州市國土資源局
「港元」	指	港元

「人民幣」 指 人民幣

「%」 指 百分比

承董事會命
上海証大房地產有限公司
主席
戴志康

於本公佈日期，執行董事為戴志康先生、方斌先生、張偉先生、陸朴鵠先生、汪先剛先生、葉文斌先生及湯健先生。獨立非執行董事為盧敏霖先生、賴焯藩先生及謝曉東博士。

香港，二零零八年一月三十日

* 僅供識別

就本公佈而言，除文義另有所指外，人民幣乃按概約匯率人民幣0.9219元=1.00港元兌換為港元。