



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)

**框架協議
收購上海房地產項目**

董事會欣然宣佈，於二零零七年八月一日，本公司與上海恒升就收購上海恒錦房地產發展有限公司訂立框架協議。

本公佈乃根據上市規則第13.09條而發表。

框架協議

於二零零七年八月一日，本公司與上海恒升就收購上海恒錦房地產發展有限公司訂立框架協議。

根據框架協議，主要條款如下：

1. 本公司及／或其附屬公司擬向上海恒升收購上海恒錦房地產發展有限公司100%股權。上海恒升現時擁有上海恒錦房地產發展有限公司51.35%權益並將收購上海恒錦房地產發展有限公司餘下48.65%股權，然後將上海恒錦房地產發展有限公司全部100%權益出售予本公司；
2. 收購上海恒錦房地產發展有限公司100%股權之意向代價將不多於人民幣450,000,000 (約465,000,000港元)。上海恒升亦承諾上海恒錦房地產發展有限公司之總負債將不多於人民幣230,000,000元 (約238,000,000港元)；
3. 上海恒錦房地產發展有限公司正在發展名為「恒升名邸」之房地產項目。該項目位於中國上海浦東張楊路1500弄與桃林路777號之地塊，總地盤面積為12,789平方米及總建築面積為63,602平方米。上海恒錦房地產發展有限公司已獲得該地盤之土地使用權証；及
4. 收購之詳細條款及正式協議須待本公司與上海恒升進一步磋商。

框架協議乃本公司與上海恒升按公平原則磋商後釐定。上海恒升與上海恒錦房地產發展有限公司乃獨立於本公司及與本公司並無關連之人士。

「恒升名邸」之背景

上海恒錦房地產發展有限公司現時正發展位於中國上海浦東名為「恒升名邸」之綜合商業住宅項目。「恒升名邸」位於浦東張楊路1500弄與桃林路777號，毗鄰源森體育場。「恒升名邸」所在位置交通便利，是浦東及浦西交通網絡中心區域。座落浦東最繁華商業地段之一，「恒升名邸」附近商業生活配套設施齊全，包括商場、醫院及學校等，是商業與住宅綜合項目之首選地點。該項目之總地盤面積12,789平方米及總建築面積為63,602平方米。該項目由三幢高層大廈組成，包括酒店、住宅及商業面積。該項目之對象為中高檔市場。該項目已於二零零六年動工，現時已接近框架結構封頂。

根據上海恒錦房地產發展有限公司之發展計劃，該項目將由一幢附設兩層商業裙房之17層高酒店及兩幢18層高首層為商業之住宅樓宇組成。另設有兩層地庫以供娛樂及休閒相關商業用途及作為停車場。

進行收購之理由

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及中國東北部若干挑選之城市之住宅及商業物業。本集團現時於上海、海門、楊州、長春及吉林共有八個處於不同發展階段之項目。

董事會認為收購上海恒錦房地產發展有限公司將使本集團在浦東最繁華商業地段發展綜合商業及住宅項目。董事會相信「恒升名邸」之優越位置將有助本集團鞏固其作為優質綜合物業發展商之地位。

董事會預期有關收購詳細條款及正式協議之磋商將即刻展開。收購上海恒錦房地產發展有限公司之交易將根據上市規則之規定進行。

本公佈乃根據上市規則第13.09條而發表。

本公佈所用詞彙

於本公佈內，除非文義另有所指，以下詞語具有下述涵義：

「董事會」 指 本公司執行董事

「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有限公司，其已發行股份在聯交所上市

「董事」	指	本公司董事
「框架協議」	指	本公司與上海恒升就收購上海恒錦房地產發展有限公司訂立之日期為二零零七年八月一日之框架協議
「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
「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
「上海恒升」	指	上海恒升企業(集團)有限公司，於中國成立之私人有限公司，獨立於及與本公司概無關連
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「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
戴志康
主席

於本公佈日期，本公司之執行董事為戴志康先生、方斌先生、張偉先生、汪先剛先生、葉文斌先生、陸朴鵠先生及湯健先生。本公司之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，二零零七年八月一日

* 僅供識別

就本公佈而言，除非文義另有所指，人民幣乃按概約匯率人民幣0.9682元=1.00港元兌換為港元。