

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，並明確表示概不就因本公佈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。本公佈乃遵照聯交所創業板證券上市規則的規定提供有關上海棟華石油化工股份有限公司（「本公司」）的資料。本公司董事就本公佈共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理諮詢後確認，就彼等所知及確信：(1)本公佈所載的資料在各重大方面均屬真確及完整，且無誤導成份；(2)並無遺漏任何其他事項，致使本公佈所載的內容有所誤導；及(3)本公佈中所表達一切意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，並建基於公平合理的基準及假設。

上海棟華石油化工股份有限公司

SHANGHAI DONGHUA PETROCHEMICAL CO., LTD.*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：8251)

須予披露交易

董事於二零零五年十一月十一日宣佈，本公司與賣方就買賣該物業訂立該協議。買賣該物業之代價為人民幣18,483,080元（相當於約17,772,192港元）。該物業擬作為本集團於中國之總辦事處。

根據創業板上市規則第19章，該協議所涉及之交易構成本公司之須予披露交易。

關於收購該物業之通函將於實際可行情況下盡快寄發予本公司股東。

該協議

日期：二零零五年十一月十一日

賣方：上海泓邦置業有限公司。據董事經作出一切合理查詢後所深知、了解及確信，賣方及其最終實益擁有人各自為獨立第三方

買方：本公司

該物業

該物業為一個辦公室樓面及尚在興建中，預期約於二零零六年首季竣工，其總建築面積約為600.1平方米。

* 僅供識別

代價

收購該物業之代價為人民幣18,483,080元（相當於約17,772,192港元），其中人民幣9,241,540元（相當於約8,886,096港元）須於簽訂該協議當日支付，餘款人民幣9,241,540元（相當於約8,886,096港元）須於該協議完成時（預期為二零零六年三月三十一日或之前）支付。收購會以銀行貸款或內部資源撥資。代價將不會以本公司於二零零五年七月進行之公開發售之所得款項撥付。

董事確認，該物業之代價乃經各訂約方按公平原則磋商釐定。

本公司預期以等額之內部資源及銀行貸款撥付收購事項之資金。

收購事項之理由及得益

本集團擬收購該物業作為本集團於中國之總辦事處，藉此為本集團之業務營運提供更多會議地方及辦公室空間。董事擬出售現有之總辦事處，惟會視乎市況而定。

一般事項

本集團主要於中國從事瀝清貿易。

賣方主要於中國從事物業發展。

董事認為，收購該物業符合本公司之利益及該協議之條款乃屬一般商業條款，對本公司股東而言誠屬公平合理。

根據創業板上市規則第19章，該協議所涉及之交易構成本公司之須予披露交易。

關於收購該物業之通函將於實際可行情況下盡快寄發予本公司股東。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「該協議」	指	賣方與本公司於二零零五年十一月十一日就買賣該物業訂立之預售協議；
「本公司」	指	上海棟華石油化工股份有限公司，一間於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司；
「董事」	指	本公司董事；
「創業板」	指	聯交所創業板；

「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方（定義見創業板上市規則）；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣；
「該物業」	指	中國上海市吳淞路218號寶礦國際大廈20樓2201室；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣，就本公佈而言，人民幣兌換港元之匯率為人民幣1.04元兌1.00港元；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「賣方」	指	上海泓邦置業有限公司，一間於中國註冊成立之公司。而賣方及其最終實益擁有人各自為獨立第三方

承董事會命
主席
錢文華

上海市，二零零五年十一月十五日

於本公佈日期，本公司董事會包括5名執行董事：錢文華、陸勇、姚培娥、張金華及李鴻源；及3名獨立非執行董事：朱生富、呂人社及葉明珠。

本公佈將由刊發日期起計至少七天在創業板網頁(www.hkgem.com)的「最新公司公告」一頁上刊登。