

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，並明確表示概不會就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。



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)

根據一般授權發行新股 及 恢復買賣

二零一零年一月七日交易時段過後，本公司與China Alliance訂立China Alliance認購協議，據此，China Alliance同意認購，而本公司同意向China Alliance按認購價（即每股China Alliance認購股份0.31港元）配發及發行China Alliance認購股份（即1,550,000,000股新股份）。China Alliance認購協議受下列條件所規限。

二零一零年一月七日交易時段過後，本公司與Grand Link訂立Grand Link認購協議，據此，Grand Link同意認購，而本公司同意向Grand Link按認購價（即每股Grand Link認購股份0.31港元）配發及發行Grand Link認購股份（即400,000,000股新股份）。Grand Link認購協議受下列條件所規限。

China Alliance認購協議及Grand Link認購協議並非互為條件。

認購股份（即1,950,000,000股新股份）佔本公司於本公佈日期已發行股本約18.73%及經配發及發行認購股份擴大後本公司已發行股本約15.78%。

認購價較(i)聯交所於二零一零年一月七日（即認購協議日期）所報的收市價每股股份0.315港元折讓約1.59%；(ii)聯交所所報於截至及包括二零一零年一月七日止最後連續五個交易日的平均收市價每股股份0.315港元折讓約1.59%。

預計認購事項所得款項淨額將約為604,300,000港元。

應本公司要求，股份於二零一零年一月八日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請於二零一零年一月十一日上午九時三十分起恢復股份在聯交所買賣。

認購協議

除訂約方及同意認購的認購股份數目外，China Alliance認購協議與Grand Link認購協議的條款及條件相同，概要載列於下文：

	China Alliance認購協議	Grand Link認購協議
日期：	二零一零年一月七日	二零一零年一月七日
訂約方：	(i) 本公司作為發行人；及 (ii) China Alliance作為認購人	(i) 本公司作為發行人；及 (ii) Grand Link作為認購人
認購股份數目：	1,550,000,000股新股份 (附註1)	400,000,000股新股份 (附註2)

附註：

1. 該等股份佔本公司於本公佈日期已發行股本約14.89%及經配發及發行認購股份擴大後本公司已發行股本約12.54%。
2. 該等股份佔本公司於本公佈日期已發行股本約3.84%及經配發及發行認購股份擴大後本公司已發行股本約3.24%。

China Alliance乃復地（集團）股份有限公司的全資附屬公司（其已發行股份於聯交所上市），主要業務為投資控股。於本公佈日期，China Alliance及其聯繫人實益擁有881,815,000股股份，佔本公司已發行股本約8.47%。

Grand Link的主要業務為投資控股。經一切合理查詢後據董事所得最佳資料，Grand Link及其最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士的第三方。

China Alliance與Grand Link並無關連。

認購股份：

認購股份（即1,950,000,000股新股份）佔本公司於本公佈日期已發行股本約18.73%及經配發及發行認購股份擴大後本公司已發行股本約15.78%。

認購股份之總面值為39,000,000港元。

認購價：

每股認購股份0.31港元。每股認購股份所得款項淨額約為0.3099港元。

認購價較(i)聯交所於二零一零年一月七日(即認購協議日期)所報的收市價每股股份0.315港元折讓約1.59%；(ii)聯交所所報於截至及包括二零一零年一月七日止最後連續五個交易日的平均收市價每股股份0.315港元折讓約1.59%。

地位：

發行後，認購股份與於其配發及發行當日已發行的股份在各方面享有同等權益，包括收取於該日或之後宣派、支付或派發的所有股息及分配的權利。

完成：

認購事項將於所有認購條件達成後第五個營業日完成。

禁售承諾：

China Alliance承諾不會於完成日期起計六個月內就China Alliance認購股份或當中任何權益出售或增設任何產權負擔，除作為真誠商業貸款而向認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)抵押此等權益外。

Grand Link亦承諾不會於完成日期起計六個月內就Grand Link認購股份或當中任何權益出售或增設任何產權負擔，除作為真誠商業貸款而向認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)抵押此等權益外。

認購事項的條件：

China Alliance認購事項及Grand Link認購事項的完成以下列為條件：

- (a) 聯交所上市委員會批准或同意批准認購股份上市及買賣(不論是無條件或受本公司及China Alliance或Grand Link(視情況而定)可以接受的條件所規限)；及
- (b) 已獲得及完成香港及百慕達有關政府或規管機構所有其他有關認購協議及認購協議項下擬進行之交易的必要豁免、同意及批文(如有規定)。

倘上文所載任何認購事項的條件未能於二零一零年一月二十二日下午五時正（或本公司與China Alliance或Grand Link（視情況而定）書面同意的此等較後日期）或之前達成，認購協議及當中所有權利及責任將停止及終止，而任何訂約方不得向其他訂約方要求任何索償，惟任何先前違反認購協議的事項除外。

China Alliance認購協議及Grand Link認購協議並非互為條件。

發行認購股份的一般授權

認購股份將根據股東於本公司在二零零九年六月二日舉行的股東週年大會上通過授予董事一般授權的決議案而配發及發行，最多可配發及發行2,058,254,636股股份。此一般授權於簽立認購協議前尚未動用。因此，發行認購股份無須獲股東進一步批准。

股權架構

於本公佈日期，本公司擁有授予Value Partners Limited根據本公司日期為二零零五年二月二日的公佈所載條款認購金額最多達31,800,000港元的股份的尚未行使購股權（「**VP購股權**」）。

於本公佈日期，本公司擁有授予本集團董事及僱員根據本公司購股權計劃條款認購158,000,000股股份的尚未行使購股權（「**僱員購股權**」）。

假定有關VP購股權及僱員購股權的認購權並未行使，且本公司的股權情況於本公佈日期後並無其他變動，則就董事所知及根據可從公眾途徑獲得的資料，包括根據證券及期貨條例（香港法例第571章）的多項存檔，本公司於緊接認購事項完成前及緊隨認購事項完成後的股權架構如下：

股東名稱	於本公佈日期的股權情況		緊隨配售及認購事項完成後的股權情況	
	股份數目	股權百分比 (概約)	股份數目	股權百分比 (概約)
主要股東				
Giant Glory Assets Limited (附註1)	1,948,170,000	18.71%	1,948,170,000	15.76%
Jointex Investment Holdings Limited (附註2)	2,932,000,000	28.17%	2,932,000,000	23.72%
Shanghai Zendai Investment Development (Hong Kong) Company Limited (附註3)	455,175,000	4.37%	455,175,000	3.68%
Dorsing Star Limited (附註4)	1,000,000,000	9.61%	1,000,000,000	8.09%
China Alliance	(參見下文)		2,431,815,000	19.68%
小計	6,335,345,000	60.86%	8,767,160,000	70.93%
公眾股東				
China Alliance	881,815,000	8.47%	(參見上文)	
Grand Link	—	—	400,000,000	3.24%
其他公眾股東	3,192,246,515	30.67%	3,192,246,515	25.83%
小計	4,074,061,515	39.14%	3,592,246,515	29.07%
合計	10,409,406,515	100.0%	12,359,406,515	100.0%

附註：

- (1) Giant Glory Assets Limited之全部已發行股本由執行董事戴志康先生全資擁有。
- (2) Jointex Investment Holdings Limited 85%已發行股本由Giant Glory Assets Limited擁有及15%由執行董事朱南松先生擁有。

- (3) Shanghai Zendai Investment Development (Hong Kong) Company Limited 60%已發行股本由戴志康先生間接擁有、20%由戴志康先生之女戴陌草小姐擁有、15%由執行董事朱南松先生擁有及5%由戴志祥先生（戴志康先生之兄弟）擁有。
- (4) Dorsing Star Limited由Master Faith Group Limited擁有，而Master Faith Group Limited由DBS Trustee H.K. (Jersey) Limited以DLD Trust之受託人身份持有，受益人包括Liu Qiong Yu小姐及戴陌草小姐，而Liu Qiong Yu小姐及戴陌草小姐均為戴志康先生之家庭成員。

進行認購事項之理由及所得款項用途

本集團為中國多元化物業發展公司，專注於開發、投資及管理中國住宅及商業物業。本集團現時於華北、上海市及周邊地區和海南省三大區域十個城市發展房地產項目。董事會相信，認購事項將增強本公司的股本基礎及擴大其股東基礎。

認購事項的所得款項總額為604,500,000港元。預期認購事項的所得款項淨額將約為604,300,000港元。認購事項所得款項淨額將主要用作未來於中國的房地產項目收購。

結合現時市場情況，董事認為認購事項的條款屬公平合理，並相信認購事項符合本公司及股東的最佳利益。

於緊接本公佈日期前十二個月期間就發行股本證券而進行的股本籌資

於緊接本公佈日期前十二個月內，本公司並無就發行股本證券而進行之股本籌資。

申請上市

本公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

完成後，本公司將能按照上市規則維持股份於聯交所的公眾持股量。

一般事項

應本公司要求，股份已於二零一零年一月八日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請股份於二零一零年一月十一日上午九時三十分起恢復買賣。

釋義

於本公佈內，下列辭彙具有所賦予之涵義：

「董事會」	指	目前之董事會
「China Alliance」	指	China Alliance Properties Limited，於本公佈日期持有本公司已發行股本約8.47%之股東
「China Alliance 認購事項」	指	由China Alliance根據China Alliance認購協議條款認購China Alliance認購股份
「China Alliance 認購協議」	指	本公司與China Alliance於二零一零年一月七日就有關China Alliance認購事項訂立之協議
「China Alliance 認購股份」	指	1,550,000,000股新股份
「本公司」	指	上海証大房地產有限公司，一家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
「完成」	指	認購事項之完成
「董事」	指	本公司董事
「Grand Link」	指	Grand Link Finance Limited
「Grand Link 認購事項」	指	由Grand Link根據Grand Link認購協議條款認購Grand Link認購股份
「Grand Link認購協議」	指	本公司與Grand Link於二零一零年一月七日就有關Grand Link認購事項訂立之協議
「Grand Link認購股份」	指	400,000,000股新股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港現時之法定貨幣

「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
「股份」	指	本公司股本中面值0.02港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	China Alliance認購事項及Grand Link認購事項之統稱
「認購協議」	指	China Alliance認購協議及Grand Link認購協議之統稱
「認購價」	指	每股認購股份0.31港元
「認購股份」	指	China Alliance認購股份及Grand Link認購股份之統稱

承董事會命
上海証大房地產有限公司
主席
馬成樑

* 僅供識別

香港，二零一零年一月八日

於本公佈日期，本公司執行董事為馬成樑先生、戴志康先生、朱南松先生、方斌先生、湯健先生、吳洋先生、周燕女士及王哲先生。獨立非執行董事為盧敏霖先生、賴焯藩先生及謝曉東博士。