
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下對本通函任何內容如有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出名下所有上海証大房地產有限公司股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主，或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完備性亦無發表任何聲明，且表明不會就本通函全部或任何部份內容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)

**建議發行及購回股份之
一般授權
及
建議重選董事**

上海証大房地產有限公司將於二零一四年六月十日(星期二)上午十時三十分於香港夏慤道18號海富中心1座29樓A室舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第11至14頁。隨函附奉代表委任表格。無論閣下能否出席大會，務請盡快將代表委任表格按其列印之指示填妥，並無論如何不遲於大會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商業服務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。填妥及交回代表委任表格後，股東屆時仍可依願出席股東週年大會，並於會上投票。

* 僅供識別

二零一四年四月三十日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言.....	3
發行及購回股份之一般授權.....	4
建議重選董事	5
股東週年大會	7
推薦建議.....	7
責任聲明.....	7
一般資料.....	7
附錄 一 建議購回授權之說明函件	8
股東週年大會通告	11

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於二零一四年六月十日（星期二）上午十時三十分於香港夏慤道18號海富中心1座29樓A室舉行之股東週年大會或其任何續會，其通告載於本通函第11至14頁
「董事會」	指	董事會
「公司細則」	指	本公司之公司細則
「守則」	指	香港公司收購及合併守則
「本公司」	指	上海証大房地產有限公司，於百慕達註冊成立之受豁免有限公司，其已發行股份在聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「現有發行授權」	指	在二零一三年六月二十五日舉行之本公司股東週年大會上授予董事之一般授權，以配發、發行及處置不超過於二零一三年六月二十五日本公司已發行股本總面值20%之股份
「現有購回授權」	指	在二零一三年六月二十五日舉行之本公司股東週年大會上授予董事之一般授權，以購回不超過於二零一三年六月二十五日本公司已發行股本面值10%之股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	二零一四年四月二十八日，即本通函批量付印前確定本通函所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「建議購回授權」	指	建議將在股東週年大會上授予董事之一般授權，以購回不超過通過有關批准建議購回授權之決議案當日本公司已發行股本總面值10%之股份
「膺選連任董事」	指	賴焯藩及李文偉
「過戶登記處」	指	本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商業服務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓
「退任董事」	指	朱南松、吳洋、賴焯藩及李文偉
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.02港元之普通股
「股東」	指	股份之登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

戴志康 (主席)

王輔捷

左興平

湯健

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM 12

Bermuda

非執行董事：

朱南松

吳洋

徐曉亮

龔平

香港主要營業地點：

香港

皇后大道中99號

中環中心6108室

獨立非執行董事：

盧敏霖

賴焯藩

李文偉

蔡高聲

敬啟者：

**建議發行及購回股份之
一般授權
及
建議重選董事**

緒言

本通函旨在向股東提供有關將於股東週年大會上提呈之決議案之資料。該等普通決議案建議(a)授予董事一般授權，以配發、發行及處置不超過通過有關批准此項授權

* 僅供識別

之決議案當日本公司已發行股本總面值20%之股份；(b)授予董事建議購回授權；(c)透過加入根據建議購回授權而購回之已發行股份總面值以擴大發行股份之一般授權；及(d)建議重選膺選連任董事。

發行及購回股份之一般授權

本公司於二零一三年六月二十五日舉行之股東週年大會上已通過普通決議案，授予董事現有發行授權及現有購回授權。

根據上市規則之規定及現有發行授權與現有購回授權之條款，現有發行授權及現有購回授權將於股東在股東大會上通過普通決議案就其作出撤銷或修訂時失效。

股東週年大會上將提呈股東週年大會通告所載之第4A(d)及4B(c)項決議案，以分別撤銷現有發行授權及現有購回授權。股東週年大會上亦會提呈第4A(a)、(b)、(c)及(e)項決議案所載有關配發、發行及處置不超過通過批准此項授權之決議案當日本公司已發行股本總面值20%之股份（按本公司於最後可行日期已發行股本計算，為2,975,870,303股股份）之新一般授權及第4B(a)、(b)及(d)項決議案所載之建議購回授權。該等授權將持續有效直至下列三項之較早日期為止：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；或(ii)法律或本公司之公司細則規定本公司下屆股東週年大會須予召開之期限屆滿；或(iii)於股東大會上由股東通過普通決議案撤銷或修訂是項授權項下之權力。就該等建議新一般授權而言，董事謹此表明彼等並無即時計劃根據有關授權發行或購回任何股份。

上市規則規定須就建議購回授權寄予股東之說明函件載於本通函附錄。說明函件載有所有合理必需之資料，以便股東對在股東週年大會上投票贊成或反對有關建議購回授權之決議案作出知情之決定。

載於股東週年大會通告中作為第4C項決議案之決議案亦將於股東週年大會上提呈，以透過加入根據建議購回授權購回之已發行股份總面值而擴大第4A項決議案項下之發行股份之一般授權。

建議重選董事

根據公司細則，退任董事須在股東週年大會上退任，惟符合資格於大會上膺選連任。朱南松先生及吳洋先生為4名退任董事的其中2名，而彼等不願在股東週年大會上膺選連任。賴焯藩先生及李文偉先生為其餘退任董事，將願意在股東週年大會上膺選連任。

賴焯藩先生擔任獨立非執行董事已超過9年。彼符合上市規則第3.13條所載之獨立因素，並無參與本公司日常管理，且不會受任何關係或情況影響而對其行使獨立判斷有所干預。此外，彼持續展示獨立非執行董事之特質，並無證據顯示其任期對其獨立性有任何影響。董事會認為，儘管賴焯藩先生長期服務仍保持獨立，而彼於本集團業務之寶貴經驗及知識，以及對一般商業之敏銳觸覺繼續對本公司及股東整體提供寶貴貢獻。

將於股東週年大會上膺選連任之各退任董事之簡歷如下：

賴焯藩先生（「賴先生」），65歲，於二零零四年加入董事會，於中國出生，於香港及美國接受教育。彼為投資銀行家，於該行業擁有逾30年豐富經驗，於投資銀行以及國際股票銷售及分銷方面擁有豐富知識，信譽卓著，並累積多年經驗。賴先生亦已獲委任為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。賴先生現為AR Evans Capital Limited之董事總經理。過去，他曾於多間投資銀行任職，包括Koffman Financial Holdings Limited、Paine Webber Hong Kong Limited、Merrill Lynch Asia Ltd、Smith Barney (Hong Kong) Ltd及Chin Tung Securities Ltd。賴先生擔任香港多家上市公司之董事。他曾擔任中華藥業生物科學有限公司（於聯交所創業板上市）之非執行董事，但於二零零七年七月辭任。於二零零七年八月十日，彼獲委任為中國金展控股有限公司（於主板上市）之執行董事，隨後於二零零八年十月辭任。賴先生並無與本公司訂立任何服務協議或聘用合約。

賴先生出任本公司董事之任期由二零一四年一月起計為期兩年，惟須根據公司細則於本公司之股東大會上輪值退任及膺選連任。賴先生之年薪為180,000港元，乃經雙方協議並參考現行市場慣例及其對本集團所作貢獻而釐定。

董事會函件

李文偉先生（「李先生」），57歲，於二零一二年四月二十日獲委任為獨立非執行董事。李先生於一九八一年畢業於香港嶺南書院（現為嶺南大學），擁有會計文憑，彼亦於一九八八年起成為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會會員及於一九九零年在加拿大約克大學攻讀會計課程並取得加拿大管理會計師資格。李先生於一九九二年起取得香港執業會計師資格，並於一九九三年創立李文偉會計師事務所，現時是李文偉會計師事務所的唯一股東。該會計師事務所主要從事審計、稅務服務，並曾擔任香港高等法院所頒令清盤公司的清盤、調查及進行清算工作。李先生於二零零六年至二零零八年年度擔任嶺南大學香港同學會主席。於二零零七年至二零零八年被委任為全國基督教大學同學會主席。李先生亦於二零零五年至二零一一年期間擔任嶺南大學香港同學會直資小學校董。李先生自二零零九年至今為廣州中山大學嶺南（大學）學院校董及在二零一一年獲香港特別行政長官曾蔭權先生委任為香港嶺南大學諮議會成員。

李先生並無與本公司訂立任何服務協議或聘用合約。李先生出任本公司董事之任期由二零一二年四月起計為期兩年，惟須根據公司細則於本公司之股東大會上輪值退任及膺選連任。李先生並無擁有證券及期貨條例第XV部界定之任何股份權益。李先生之年薪為180,000港元，乃經雙方協議並參考現行市場慣例及其對本集團所作貢獻而釐定。

除上文所披露者外，截至最後可行日期：

- (i) 退任董事概無在本集團擔任任何其他職務；
- (ii) 退任董事於過去三年內並無於公眾公司（其證券於香港或海外任何證券市場上市）擔任任何其他董事職務；
- (iii) 退任董事與任何董事、高級管理層或主要股東或控股股東概無任何關係；
- (iv) 退任董事概無擁有證券及期貨條例第XV部所界定之股份權益；及
- (v) 概無有關重選退任董事之其他資料須根據上市規則第13.51(2)條予以披露，亦無其他事宜需提請本公司證券持有人注意。

股東週年大會

本公司將於二零一四年六月十日（星期二）上午十時三十分於香港夏慤道18號海富中心第1座29樓A室舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第11至14頁。

隨函附奉股東週年大會適用之代表委任表格。無論股東是否有意出席股東週年大會，務請盡快將代表委任表格按其列印之指示填妥，並無論如何不遲於股東週年大會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓。填妥及交回代表委任表格後，股東屆時仍可依願出席股東週年大會，並於會上投票。

推薦建議

董事認為，提呈有關(i)授予董事一般授權以配發、發行及處置最多為有關授出此項授權之決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值20%之股份；(ii)授予董事建議購回授權；(iii)透過加入根據建議購回授權購回之已發行股份總面值而擴大上文(i)之授權；及(iv)建議重選膺選連任董事之決議案均符合本集團及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成股東週年大會通告所載之所有決議案。

責任聲明

本通函根據上市規則規定提供有關本集團之資料，而各董事對本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事宜，以致本文件內任何陳述或本文件有所誤導。

一般資料

謹請 閣下留意本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照
及本公司購股權持有人 參照

代表董事會
董事
戴志康
謹啟

二零一四年四月三十日

本附錄載有上市規則規定須載於說明函件之資料，以便股東可就投票贊成或反對將在股東週年大會上提呈有關建議購回授權之決議案作出知情之決定。

資金來源

購回之資金必須以根據本公司組織章程文件及本公司註冊成立或以其他方式成立所在之司法權區法例可合法用作此用途之資金撥付。

股本

於最後可行日期，本公司之已發行股本為14,879,351,515股股份。待通過有關授予建議購回授權之決議案後，並假設於股東週年大會前再無發行或購回股份，則本公司將獲准在本公司下屆股東週年大會結束時、或法例或本公司之細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿當日或股東在股東大會上通過決議案撤銷或修訂上述授權當日（以最早者為準）前之期間，購回最多1,487,935,151股股份。

購回之理由

董事認為，股東授出一般授權使本公司可在聯交所購回股份，符合本公司及股東之最佳利益。該等購回或會導致本公司資產淨值及／或每股盈利有所增加（須視乎當時市況及融資安排而定），並只在董事認為購回對本公司及股東有利時方會進行。

董事目前無意購回任何股份，並只在認為購回符合本公司最佳利益時方會行使權力進行購回。董事認為，倘於建議購回期間任何時間全面實施建議股份購回，或會對本公司營運資金或負債資產水平有不利影響（與本公司截至二零一三年十二月三十一日止財政年度之年報內經審核賬目所披露之水平比較而言）。倘購回對本公司營運資金或其負債資產水平有不利影響，則董事不擬行使購回股份授權。

股份價格

下表顯示股份於緊接最後可行日期前十二個月每月在聯交所之最高及最低成交價：

月份	每股最高成交價 港元	每股最低成交價 港元
二零一三年		
四月	0.152	0.130
五月	0.167	0.149
六月	0.157	0.131
七月	0.148	0.138
八月	0.159	0.138
九月	0.162	0.136
十月	0.160	0.151
十一月	0.161	0.150
十二月	0.152	0.141
二零一四年		
一月	0.143	0.130
二月	0.133	0.123
三月	0.126	0.116
四月 (截至最後可行日期)	0.118	0.138

一般事項

於最後可行日期，各董事或（於作出一切合理查詢後就彼等所知）彼等之任何聯繫人士（定義見上市規則）無意在建議購回授權獲得批准之情況下向本公司或其附屬公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，將根據上市規則及百慕達有關法例之規定（倘有關規定適用）行使建議購回授權。

於最後可行日期，並無關連人士（定義見上市規則）向本公司表示有意在建議購回授權獲得批准之情況下向本公司出售任何股份，亦無承諾不會向本公司出售任何股份。

倘購回股份後，股東所佔之本公司投票權比例有所增加，則就守則而言，該項增加將視為收購。因此，一名股東或一群一致行動之股東（定義見守則）可能取得或鞏固本公司之控制權（視乎股東權益之增幅而定），並須根據守則第26條提出強制收購建議。

就董事所知，於最後可行日期，執行董事戴志康先生及與其一致行動人士（定義見守則）擁有合共6,253,635,000股股份之權益，佔本公司已發行股本約42.03%。假設於最後可行日期後再無發行或購回股份，倘董事全面行使建議購回授權，則戴志康先生及與其一致行動人士（定義見守則）於本公司之持股量將增至經全面行使建議購回授權而減少後之本公司已發行股本約46.70%。戴志康先生及與其一致行動人士無須就上述持股量增加而根據守則第26條提出強制收購建議。董事目前無意全面行使根據建議一般授權所建議授出的購回股份之權力。

上市規則規定，倘購回會導致公眾人士所持之已發行股本不足25%（或聯交所釐定之其他最低百分比），則該公司不得在聯交所進行購回。董事不擬購回股份而致使公眾人士所持之股份不足指定最低百分比。

本公司於緊接最後可行日期前六個月內並無在聯交所購回任何股份。



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)

股東週年大會通告

茲通告上海証大房地產有限公司(「本公司」)將於二零一四年六月十日(星期二)上午十時三十分於香港夏慤道18號海富中心第1座29樓A室舉行股東週年大會(「大會」)，以處理下列事項：

1. 省覽及考慮截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核財務報表、董事會報告及核數師報告；
2. A. (a) 重選賴焯藩先生為本公司獨立非執行董事；及
(b) 重選李文偉先生為本公司獨立非執行董事；
B. 釐定董事酬金；
3. 續聘執業會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司為本公司之核數師，並授權董事釐定彼等之酬金；
4. 作為特別事項，考慮並酌情通過(不論是否經修訂)以下決議案作為本公司之普通決議案：

普通決議案

- A. 「動議：
 - (a) 除下文(c)段另有規定外，一般及無條件批准本公司董事(「董事」)於有關期間(定義見下文)行使本公司一切權力，以配發、發行及以其他方式處置本公司額外股份(「股份」)或可兌換為股份之證券或可認購任何股份之購股權、認股權證或類似權利，並作出或授出或須行使上述權力之建議、協議及購股權；

* 僅供識別

股東週年大會通告

- (b) 上文(a)段之批准將附加於董事獲授之任何其他授權，並授權董事於有關期間作出或授出或須於有關期間屆滿後行使上述權力之建議、協議及購股權；
- (c) 董事根據上文(a)段之批准而配發或同意有條件或無條件配發（不論根據購股權或以其他方式）之股本總面值，不得超過通過本決議案當日本公司已發行股本總面值之20%，惟不包括根據下列各項而配發之股份：
 - (i) 供股（定義見下文）；
 - (ii) 根據本公司所發行之任何認股權證或可兌換為股份之任何證券之條款行使認購權或換股權；
 - (iii) 行使根據任何購股權計劃授出之任何購股權或當時採納有關向合資格人士授出或發行股份或可認購股份之權利之類似安排；及
 - (iv) 任何根據本公司之公司細則須配發股份代替全部或部份股息之以股代息或類似安排；

而上述批准亦須以此數額為限；

- (d) 在通過本決議案第(a)、(b)及(c)段之情況下，撤銷本決議案第(a)、(b)及(c)段所述董事已獲授並仍然有效之事先批准；及
- (e) 就本決議案而言：

「有關期間」指通過本決議案當日起直至下列最早之期間止：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 法例或本公司之公司細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；或
- (iii) 本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案之授權時；

股東週年大會通告

「供股」指於董事指定期間，根據發售股份向指定記錄日期名列股東名冊之股份或任何類別股份持有人按其當日之持股比例配發、發行或授出股份（惟董事可就零碎配額或香港以外任何地區之法律限制或責任，或當地任何認可監管機構或任何證券交易所之規定，作出其認為必需或適當之取消或其他安排）。」

B. 「動議：

- (a) 除下文(b)段另有規定外，一般及無條件批准本公司董事（「董事」）於有關期間（定義見下文）行使本公司一切權力，根據一切適用法例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則，在香港聯合交易所有限公司或本公司股份（「股份」）上市而獲證券及期貨事務監察委員會及香港聯合交易所有限公司根據香港股份購回守則而就此認可之任何其他證券交易所購回股份；
- (b) 根據上文(a)段之批准可購回之股份總面值，不得超過通過本決議案當日本公司已發行股本總面值之10%，而上述批准亦須以此數額為限；
- (c) 在通過本決議案第(a)及(b)段之情況下，撤銷本決議案第(a)及(b)段所述董事已獲授並仍然有效之事先批准；及
- (d) 就本決議案而言，「有關期間」指通過本決議案當日起直至下列最早之期間止：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 法例或本公司之公司細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；或
 - (iii) 本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案之授權時。」

股東週年大會通告

- C. 「動議在通過本大會通告所載第4A及4B項決議案之情況下，擴大本公司董事（「董事」）根據上文第4A項決議案獲授有關行使本公司權力配發、發行及以其他方式處置本公司股份之一般授權，在董事可能根據上述一般授權配發之本公司股本總面值加入本公司根據上文第4B項決議案之授權而購回之本公司股本總面值，惟增加之數額不得超過本決議案通過當日本公司已發行股本總面值之10%。」

承董事會命
董事
戴志康

香港，二零一四年四月三十日

註冊辦事處：

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM 12
Bermuda

香港主要營業地點：

香港
皇后大道中99號
中環中心6108室

附註：

1. 凡有權出席本公司大會並於會上投票之股東，均可委任他人代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 本代表委任表格連同任何經簽署之授權書或其他授權文件或經簽署證明之授權書或其他授權副本，最遲須於大會或其任何續會（視乎情況而定）指定舉行時間48小時前送交本公司之香港過戶登記分處卓佳秘書商業服務有限公司，地址為香港皇后大道東一八三號合和中心五十四樓，方為有效。
3. 倘屬聯名持有人，本公司將接納排名首位之聯名持有人之投票（不論親身或委任代表），而其他聯名持有人再無投票權。排名先後乃根據股東名冊內之聯名持有股份之排名次序而定。
4. 於本通告日期，本公司執行董事為戴志康先生、王輔捷先生、左興平先生及湯健先生。本公司非執行董事為朱南松先生、吳洋先生、徐曉亮先生及龔平先生。本公司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。