
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面有任何疑問，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。

閣下如已將名下之上海証大房地產有限公司之股份全部售出，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，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，對其準確性或完整性亦無發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函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)

建議重選董事

上海証大房地產有限公司謹訂於二零零九年二月十三日上午九時三十分假座香港皇后大道中99號中環中心6108室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第7至8頁。本通函亦隨附代表委任表格。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務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願出席股東特別大會，並於會上投票。

* 僅供識別

二零零九年一月二十三日

目 錄

頁次

釋義.....	1
董事會函件	
緒言.....	3
重選董事.....	4
股東特別大會.....	6
推薦意見.....	6
責任聲明.....	6
股東特別大會通告.....	7

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「公司細則」	指	本公司之公司細則
「本公司」	指	上海証大房地產有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將於二零零九年二月十三日上午九時三十分於香港皇后大道中99號中環中心6108室舉行之股東特別大會或其任何續會，其通告載於本通函第7至8頁
「復地」	指	復地（集團）股份有限公司
「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
「最後可行日期」	指	二零零九年一月二十二日，即本通函批量付印前於本通函中確定其中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
「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
「退任董事」	指	朱南松、吳洋、周燕及王哲
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）

釋 義

「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
「証大商旅」	指	上海証大商業旅遊投資發展有限公司，本公司之全資附屬公司
「証大投資」	指	上海証大投資管理有限公司
「上海証大置業」	指	上海証大置業有限公司，本公司之全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	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
朱南松
方斌
湯健
吳洋
周燕
王哲

註冊辦事處：

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM12
Bermuda

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
謝曉東

敬啟者：

建議重選董事

緒言

於二零零九年一月二十一日，朱南松、吳洋、周燕及王哲已獲委任為執行董事。根據本公司採納之企業管治守則，該等董事須於股東特別大會上膺選連任。本通函旨在向股東提供將於股東特別大會上提呈有關批准建議重選退任董事之決議案之資料。

* 僅供識別

重選董事

將於股東特別大會上膺選連任之各退任董事之簡歷如下：

朱南松先生，42歲，於二零零九年一月加入董事會，為執行董事。於二零零三年五月至二零零五年十月，朱先生為執行董事。朱先生曾負責彙通國際信託投資有限公司上海證券業務部之發展。朱先生亦於一九九三年參與註冊成立証大投資，彼持有証大投資約49.25%權益，而本公司之執行董事兼主席戴志康先生持有証大投資約47.75%權益。朱先生及戴志康先生均為証大投資之董事。朱先生同時為証大投資之總裁。朱先生畢業於中國人民大學及中國人民銀行研究生部。朱先生並持有復旦大學哲學博士學位。朱先生獲委任為董事並無固定服務年期，惟須根據本公司之公司細則在本公司之股東大會上輪席告退及重選連任。

吳洋先生，43歲，於二零零九年一月加入董事會，為執行董事，並為(i)証大商旅；(ii)上海証大西鎮置業發展有限公司；(iii)鄂爾多斯市証大房地產開發有限公司；及(iv)青島証大凱倫大拇指廣場發展有限公司（全部均為本公司之全資附屬公司）之董事。吳先生於物業發展業務方面擁有逾十二年經驗。自二零零八年三月起，吳先生獲委任為上海証大置業之執行總裁。於加入上海証大置業前，吳先生於二零零三年四月擔任証大商旅之副總經理，並於二零零六年五月晉升為總經理。吳先生於一九八七年於瀋陽市廣播電視大學取得建築學士學位，並持有首都經濟貿易大學產業經濟學碩士學位。吳洋先生與証大商旅訂立服務協議，由二零零八年一月一日至二零零九年十二月三十一日止為期兩年。吳先生獲委任為董事並無固定服務年期，惟須根據本公司之公司細則在本公司之股東大會上輪席告退及重選連任。

周燕女士，40歲，於二零零九年一月加入董事會，為執行董事。周女士於中國多間物業發展公司擁有逾六年銷售經驗。於擔任本公司執行董事前，彼曾出任上海証大投資發展有限公司（朱南松先生及戴志康先生分別擁有其已發行股本之15%及60%）之主席助理及行政經理逾一年。周女士持有上海大學文學院（復旦大學分校）文學士學位，並於二零零零年取得紐西蘭梅西大學之商業研究碩士學位。周女士獲委任為董事並無固定服務年期，惟須根據本公司之公司細則在本公司之股東大會上輪席告退及重選連任。

董事會函件

王哲先生，38歲，於二零零九年一月加入董事會，為執行董事。於二零零八年三月，王先生獲委任為復地（其已發行股份於聯交所上市）之執行董事。復地為China Alliance Properties Limited之控股公司，而China Alliance Properties Limited於最後可行日期擁有本公司已發行股本約7.07%。王先生於二零零二年加入復地前在中國農業銀行及上海浦東發展銀行任職。自此，彼擔任復地副總裁兼財務總監。王先生於一九九二年取得復旦大學世界經濟系學士學位，並於一九九九年取得復旦大學國際金融系國際金融碩士學位。王先生於一九九七年成為合資格經濟師。王先生獲委任為董事並無固定服務年期，惟須根據本公司之公司細則在本公司之股東大會上輪席告退及重選連任。

除上文所披露者外，並無退任董事於緊接最後可行日期前過去三年於任何公眾公司（其證券於香港或海外任何證券市場上市）擔任董事職務。除上文所披露者外，本公司並無與各退任董事訂立任何服務合約。於最後可行日期，下列退任董事擁有證券及期貨條例第XV部所界定之股份權益：

董事名稱	權益性質	股份數目	股權概約百分比
朱南松先生	實益擁有人	50,000,000	0.49%

於最後可行日期，朱南松先生擁有Jointex Investment Holdings Limited之15%已發行股本。Jointex Investment Holdings Limited為擁有本公司已發行股本約32.49%之控股股東。

除上文所披露者外，於最後可行日期，並無退任董事擁有證券及期貨條例第XV部所界定之股份權益。

除上文所披露者外，各退任董事與本公司任何董事、高級管理層或主要股東或控股股東並無任何關係，彼等任何人士亦無擔任本公司或其任何附屬公司之任何其他職位。

根據共同協議及現行市場慣例以及彼等對本集團之貢獻，朱南松、吳洋、周燕及王哲將分別獲支付人民幣0元、人民幣900,000元、人民幣0元及人民幣0元之年薪。於截至二零零八年十二月三十一日止年度，概無支付任何酬金予朱南松、周燕及王哲。本集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度支付予吳洋之酬金合共為人民幣900,000元。

董事會函件

除本通函所披露者外，並無有關重選退任董事之其他事宜需知會股東，亦無有關上市規則第13.51(2)條之其他資料需知會本公司證券持有人。

股東特別大會

本公司謹訂於二零零九年二月十三日上午九時三十分假座香港皇后大道中99號中環中心6108室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第7至8頁。

本通函亦隨附適用於股東特別大會之代表委任表格。無論股東能否出席股東特別大會，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特別大會指定舉行時間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務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26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特別大會，並於會上投票。

根據上市規則，股東特別大會上之一切表決均以投票方式進行。

推薦意見

董事認為有關提呈建議重選退任董事之決議案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特別大會通告所載之決議案。

責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本集團之資料。各董事願共同及個別對本通函所載資料之準確性負全責，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何事實致使本通函所載任何內容有所誤導。

此致

列位股東 台照及

列位本公司購股權持有人 參照

代表董事會
主席
戴志康
謹啟

二零零九年一月二十三日



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)

股東特別大會通告

茲通告上海証大房地產有限公司（「本公司」）謹訂於二零零九年二月十三日上午九時三十分假座香港皇后大道中99號中環中心6108室舉行股東特別大會（「大會」），以審議及酌情通過以下決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

1. 重選朱南松先生為本公司執行董事，並授權本公司董事會釐定其薪酬。
2. 重選吳洋先生為本公司執行董事，並授權本公司董事會釐定其薪酬。
3. 重選周燕女士為本公司執行董事，並授權本公司董事會釐定其薪酬。
4. 重選王哲先生為本公司執行董事，並授權本公司董事會釐定其薪酬。

承董事會命
主席
戴志康

香港，二零零九年一月二十三日

股東特別大會通告

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經簽署之任何授權書或其他授權文件或經簽署證明之該等授權書副本，必須於大會或其任何續會（視情況而定）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務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26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（不論親身或委派代表），而其他聯名持有人再無投票權，就此而言，排名先後乃按股東名冊內之聯名持有股份之排名次序而定。