

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)

**根據一般授權發行新股
及
恢復買賣**

於二零零七年十一月十二日，本公司與認購人訂立認購協議，據此，認購人同意認購，而本公司同意向認購人按每股認購股份認購價(即0.45港元)配發及發行認購股份。認購協議受下列條件所規限。

認購股份(即600,000,000股新股)佔本公司於本公佈日期已發行股本約9.37%及經配發及發行認購股份擴大後本公司已發行股本約8.57%。

認購價較(i)聯交所於二零零七年十一月九日(即緊接認購協議日期前的最後交易日)所報的收市價每股股份0.47港元折讓約4.26%；(ii)聯交所所報於截至及包括二零零七年十一月九日止最後連續五個交易日的平均收市價每股股份0.468港元折讓約3.85%。

預計認購所得款項淨額將約為269,800,000港元。

應本公司要求，股份於二零零七年十一月十二日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。鑑於經已刊發本公佈，本公司已向聯交所申請於二零零七年十一月十三日上午九時三十分起恢復股份在聯交所買賣。

認購協議

日期：二零零七年十一月十二日

訂約各方：

(1) 發行人： 本公司

(2) 認購人： 認購人，其主要業務為投資控股。其為復地(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)。經一切合理查詢後據董事所得最佳資料，認購人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。

認購股份數目：

600,000,000股新股，佔本公司於本公佈日期已發行股本約9.37%及經配發及發行認購股份擴大後本公司已發行股本約8.57%。

認購價：

每股認購股份0.45港元。每股認購股份所得款項淨價約為0.4497港元。

認購價較(i)聯交所於二零零七年十一月九日(即緊接認購協議日期前的最後交易日)所報的收市價每股股份0.47港元折讓約4.26%；(ii)聯交所所報於截至及包括二零零七年十一月九日止最後連續五個交易日的平均收市價每股股份0.468港元折讓約3.85%。

地位：

於發行後，認購股份將於認購完成日期與已發行股份在各方面享有同等權益，包括收取於配發日期或之後宣派、支付或派發的所有股息及分配的權利。

認購完成：

認購完成將於達成所有認購條件後第五個工作日發生。

禁售承諾：

復地(集團)股份有限公司及認購人承諾不會於認購完成日期起六個月內就認購股份或當中任何利益處理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。

認購條件：

認購完成以下列為條件：

- (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認購人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）。

倘任何認購條件未能於二零零七年十二月十二日下午五時正或之前達成（或本公司與認購人書面同意的此等較後日期），認購協議及當中所有權利及責任將停止及終止。

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二零零七年五月三十日舉行的股東週年大會上通過的決議案，授予董事一般授權而配發及發行，獲准配發及發行最多1,247,414,303股股份。此一般授權於簽立認購協議前尚未動用。

股權架構

於本公佈日期，本公司擁有根據本公司日期為二零零五年二月二日之公佈中所載條款而發行之本金為數63,800,000港元的尚未兌換可換股票據。

假定由本公司發行之可換股票據所附之換股權並未行使，及本公司之股權情況於本公佈日期後將不會有其他變動，則就董事所知及根據可從公眾途徑獲得之資料，包括根據證券及期貨條例(香港法例第571章)之多項存檔，本公司於緊接認購完成前及緊隨認購完成後之股權架構如下：

股東名稱	於本公佈日期 之股權情況		緊隨認購完成後 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)	2,733,990,000	42.69%	2,733,990,000	39.04%
小計	2,733,990,000	42.69%	2,733,990,000	39.04%
公眾股東				
Honour Great Holdings Limited (附註2)	524,020,000	8.18%	524,020,000	7.48%
認購人	—	—	600,000,000	8.57%
其他公眾股東	3,145,728,182	49.13%	3,145,728,182	44.91%
小計	3,669,748,182	57.31%	4,269,748,182	60.96%
合計	6,403,738,182	100.0%	7,003,738,182	100.0%

附註：

- (1) Giant Glory之全部已發行股本由本公司執行董事兼主席戴志康先生全資擁有。
- (2) Honour Great Holdings Limited之全部已發行股本由劉麗娟女士全資擁有。

進行認購之理由及所得款項用途

本集團主要在上海及長江三角洲及中國東北部若干挑選之城市，例如海門市、楊州市、吉林市及長春市從事物業發展及投資。於過去幾年，本集團已在中國發展成為知名物業發展商。董事會相信，配售及認購將增強本公司之股本基礎及擴大其股東基礎。

預期認購所得款項淨額將約為269,800,000港元。認購所得款項淨額將主要用作未來於中國之項目收購。

結合現時市場情況，董事認為認購之條款屬公平合理，並相信認購符合本公司及股東之最佳利益。

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之股本籌資

於緊接本公佈日期前十二個月內，本公司已根據本公司與Giant Glory Assets Limited於二零零六年十一月二十九日訂立之認購協議，按每股0.315港元之認購價配發及發行800,000,000股新股份，作為一項補充性配售之部份，其詳情載於本公司於二零零六年十一月三十日刊發之公佈內。本公司已根據發行該等新股份籌得款項淨額約240,000,000港元。本集團擬將該所得款項用作未來於中國之項目收購。於本公佈日期，本公司已根據建議款項用途透過增加本公司附屬公司之註冊資本悉數使用款項淨額。

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。

一般事項

應本公司要求，股份已於二零零七年十一月十二日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。鑑於經已刊發本公佈，本公司已向聯交所申請股份於二零零七年十一月十三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
「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
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港元，目前之香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「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
「認購人」	指	China Alliance Properties Limited
「認購」	指	認購人認購股份
「認購協議」	指	本公司與認購人於二零零七年十一月十二日就認購而訂立之協議
「認購完成」	指	認購之完成
「認購價」	指	每股認購股份0.45港元
「認購股份」	指	600,000,000股新股

承董事會命
上海証大房地產有限公司
主席
戴志康

香港，二零零七年十一月十二日

於本公佈日期，執行董事為戴志康先生、方斌先生、張偉先生、陸朴鵠先生、汪先剛先生、葉文斌先生及湯健先生。獨立非執行董事為盧敏霖先生、賴焯藩先生及謝曉東博士。

* 僅供識別