

---

## 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，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就本通函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)

### 建議發行及購回股份之一般授權、 建議重選退任董事、 建議續聘核數師 及 股東週年大會通告

---

上海証大房地產有限公司謹訂於二零二四年六月二十四日(星期一)下午二時三十分假座香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心27樓2701-08室舉行股東週年大會，召開大會之通告載於本通函第16至21頁。隨函亦附奉代表委任表格。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或其任何續會指定舉行時間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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。填妥及交回代表委任表格後，股東屆時仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

二零二四年五月二十二日

\* 僅供識別

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言.....	3
發行及購回股份之一般授權.....	4
建議重選退任董事.....	5
建議續聘核數師.....	10
股東週年大會.....	10
暫停辦理股份過戶登記手續及股東週年大會記錄日期 .....	11
推薦建議.....	12
責任聲明.....	12
一般資料.....	12
<b>附錄一 — 建議購回授權之說明函件 .....</b>	<b>13</b>
<b>股東週年大會通告 .....</b>	<b>16</b>

---

## 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	本公司謹訂於二零二四年六月二十四日（星期一）下午二時三十分假座香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心27樓2701-08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16至21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獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「現有發行授權」	指	在二零二三年六月二十六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二零二三年六月二十六日本公司已發行股本總面值20%之股份
「現有購回授權」	指	在二零二三年六月二十六日舉行之本公司股東週年大會上授予董事之一般授權，以購回不超過於二零二三年六月二十六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	二零二四年五月十六日，即本通函批量付印前為確定本通函所載若干資料之最後可行日期

---

## 釋 義

---

「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
「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授出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
「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務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓
「退任董事」	指	李珍女士、龍天宇先生、鄒洋先生、郭浩森先生、曹海良先生及王禹洲先生
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「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	港元，香港法定貨幣
「%」	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：**

黃裕輝先生 (主席)  
王樂天先生  
李珍女士  
龍天宇先生

**註冊辦事處：**

Clarendon House,  
2 Church Street  
Hamilton HM 11 Bermuda

**非執行董事：**

王崢女士  
鄒洋先生  
郭浩淼先生

**香港主要營業地點：**

香港灣仔  
港灣道30號  
新鴻基中心  
24樓2429-2430室

**獨立非執行董事：**

關浣非博士  
曹海良先生  
林芯竹博士  
王禹洲先生

敬啟者：

**建議發行及購回股份之一般授權、  
建議重選退任董事、  
建議續聘核數師  
及  
股東週年大會通告**

**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，以批准(a)授予董事一般授權，以配發、發行及處置最多於通過有關授出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；(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；(d)建議重選退任董事；(e)建議續聘核數師，及(f)向股東提供股東週年大會通告，其中載有將提呈以供股東審議並酌情批准上述事項的決議案。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

### 發行及購回股份之一般授權

本公司於二零二三年六月二十六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，倘(其中包括)股東於股東大會上透過普通決議案撤銷或修訂現有發行授權及現有購回授權，則有關授權將失效。

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。在股東週年大會上亦將提呈股東週年大會通告第4A(a)、(b)、(c)及(e)項決議案所載向董事授出以配發、發行及處置最多於通過有關授出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14,879,351,515股股份)之新一般授權及第4B(a)、(b)及(d)項決議案所載向董事授出以購回最多於通過有關授出此項授權之決議案當日本公司已發行股本總面值10%之股份之建議購回授權。該等授權將持續有效直至下列三項之最早日期為止：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；或(ii)法律或本公司細則規定本公司下屆股東週年大會須予召開之期限屆滿時；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時。就該等建議的新一般授權而言，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一。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而購回之已發行股份總面值以擴大第4A項決議案項下之發行股份之一般授權。

---

## 董事會函件

---

### 建議重選退任董事

根據公司細則第86及87條以及上市規則的企業管治守則，當時三分之一的董事將於本公司每屆股東週年大會上輪值退任，惟每位董事須至少每三年於一次股東週年大會上輪值退任並接受重選。獲委任以填補臨時空缺的董事的任期僅至其獲委任後的下屆股東大會為止，並須接受股東重選。因此，所有退任董事將在股東週年大會上膺選連任。

股東週年大會將提呈普通決議案以重選李珍女士及龍天宇先生為執行董事，鄒洋先生及郭浩淼先生為非執行董事，以及曹海良先生及王禹洲先生為獨立非執行董事。

獨立非執行董事曹海良先生及王禹洲先生由董事會的提名委員會評估及檢討，符合上市規則第3.13條所載的獨立標準。

每名退任董事之簡歷載列如下：

#### 李珍女士

**李珍女士**（「**李女士**」），39歲，自二零二一年一月十一日獲委任為本公司執行董事以及董事會薪酬委員會成員及於二零二一年一月十一日至二零二一年六月二十三日擔任董事會提名委員會成員。李女士於二零一零年畢業於清華大學法律專業，獲碩士研究生學歷。

李女士自二零二一年十一月起擔任廣東精藝金屬股份有限公司董事（其股份於深圳證券交易所上市，股份代號：002295.SZ）。李女士於二零一零年七月至二零一二年一月，任平安證券有限責任公司投資銀行部業務經理；於二零一二年一月至二零一四年五月，任華林證券有限責任公司投資銀行部高級業務總監；並於二零一四年六月至二零一八年十二月，先後任中信建投證券股份有限公司（其股份於香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）上市，股份代號：6066.HK）投資銀行部副總裁、高級副總裁。於二零一八年十月至二零二一年十一月期間，任南通三建副總裁；於二零一九年四月至二零二一年十一月期間，任南通三建董事。

---

## 董事會函件

---

李女士並無特定委任年期或任何建議服務年期，但須根據公司細則在本公司之股東週年大會上輪值退任並膺選連任。本集團就李女士擔任執行董事而應付之年度薪酬為人民幣630,000元（不包括酌情花紅），其乃由董事會經參考彼於本公司之相關職責及責任及現行市況而釐定。李女士與本集團並無訂立任何服務合約或僱傭合約。

### 龍天宇先生

**龍天宇先生（「龍先生」）**，39歲，自二零二三年六月十六日起獲委任為本公司執行董事。龍先生於二零零七年畢業於中國西南財經大學，獲工商管理專業學士學位。龍先生於二零一三年獲得特許金融分析師資格。

龍先生於二零二二年二月加入中國東方資產管理（國際）控股有限公司，現擔任該公司特殊投資機會三部主管兼執行總監。龍先生於二零一九年一月至二零二二年一月任東銀發展（控股）有限公司（「**東銀發展（控股）**」）東銀業務部主管兼執行總經理；於二零一四年七月至二零一八年十二月任東銀發展（控股）投資部主管；於二零一二年三月至二零一四年六月任東銀實業（深圳）有限公司投資業務部項目經理；於二零零七年七月至二零一一年九月任中國農業銀行（其股份於聯交所上市，股份代號：1288.HK）重慶市兩江新區分行職員。

龍先生並無特定委任年期或任何建議服務年期，但須根據公司細則在本公司之股東週年大會上輪值退任及膺選連任。本集團就龍先生擔任執行董事而應付之年度薪酬為零，乃由雙方協定。龍先生與本集團並無訂立任何服務合約或僱傭合約。

---

## 董事會函件

---

### 鄒洋先生

鄒洋先生（「鄒先生」），36歲，自二零二三年八月二十四日獲委任為本公司非執行董事。鄒先生於二零一四年畢業於中國人民大學，獲管理學碩士學位。

鄒先生於二零二一年三月加入復星集團，現任復星蜂巢高級副總裁，首席投資官(CIO)兼大中華區投資管理部總經理一職，負責蜂巢AMC投資條線及資產運營條線(大宗退出)的業務推進和落地。

加入復星集團前，鄒先生於二零一四年至二零二一年在華夏幸福基業股份有限公司(其股份於上海證券交易所上市，股份代號：600340.SH)擔任副總裁、高級合夥人；二零零九年至二零一二年在中青旅控股股份有限公司(其股份於上海證券交易所上市，股份代號：600138.SH)從事市場營銷、戰略投資、渠道拓展等工作，是公司最年輕的基層管理人員。鄒洋先生在傳統地產、產業地產等領域擁有多年的管理經驗。

鄒先生擔任本公司非執行董事之董事職位，由二零二三年八月二十四日起為期兩年，但須根據公司細則在本公司之股東週年大會上輪值退任及膺選連任。本集團應付鄒先生之酬金為零，乃由雙方協定。鄒先生與本集團並無訂立任何服務合約或僱傭合約。

### 郭浩淼先生

郭浩淼先生（「郭先生」），32歲，自二零二四年三月二十六日起獲委任為本公司非執行董事。郭先生於二零一七年畢業於同濟大學，獲工學碩士學位。

郭先生於二零一九年十月加入復星集團，現任復星蜂巢大中華區投資管理部投資高級總監一職，從事復星集團涉房業務的投資管理工作。加入復星集團前，郭先生於二零一七年至二零一九年在旭輝控股集團(其股份於聯交所上市，股份代號：0884.HK)擔任投資經理，從事投資工作。

---

## 董事會函件

---

郭先生擔任本公司非執行董事之董事職位，由二零二四年三月二十六日起為期兩年，須根據公司細則在本公司之股東週年大會上輪值退任及膺選連任。本集團應付郭先生之酬金為零，乃由雙方協定。郭先生與本集團並無訂立任何服務合約或僱傭合約。

### 曹海良先生

**曹海良先生（「曹先生」）**，51歲，自二零二一年一月十一日獲委任為本公司獨立非執行董事，以及董事會提名委員會、薪酬委員會及審核委員會成員。他及後於二零二四年三月二十六日獲委任為董事會薪酬委員會主席。曹先生畢業於中國江蘇大學，獲學士學位。

曹先生於一九九九年創辦北京遠博仕業企業管理顧問公司，並出任董事長及首席顧問至今。曹先生於二零零零年至今擔任北大滙豐商學院、北大經管學院客座教授；於二零零一年至今擔任清華大學繼續教育學院客座教授，並出任武漢大學客座教授、廈門大學客座教授、同濟大學客座教授、中山大學客座教授。曹先生亦曾於二零一八年至二零二零年出任中國機械工業經濟管理研究院產業園區（地產）研究中心執行主任。

曹先生繼續於本公司盡忠職守。此外，本公司已根據上市規則持續收到曹先生就其獨立性作出的書面確認函。因此，董事會認為曹先生仍保持獨立。

曹先生已與本公司訂立自二零二三年一月十一日起為期兩年的委任函，惟於其委任函所訂明的若干情況下可予終止。彼亦須根據公司細則於本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任。曹先生根據其委任函有權享有酬金每月25,000港元，其乃由董事會經參考彼之資格及經驗、於本公司之職責及責任以及現行市況而釐定。

---

## 董事會函件

---

### 王禹洲先生

王禹洲先生(「王先生」)，44歲，自二零二一年九月三十日獲委任為本公司獨立非執行董事、董事會審核委員會成員兼主席及薪酬委員會成員。他於二零零三年自復旦大學獲得經濟學學士學位。王先生(i)自二零一二年十二月起為中國註冊會計師協會；(ii)自二零一三年五月起為英國特許公認會計師公會；(iii)自二零一五年四月起為中國註冊稅務師協會；及(iv)自二零一九年十二月起為中國註冊會計師協會(非執業會員)之會員。彼亦(i)於二零一四年六月獲中華人民共和國國家稅務總局頒發註冊稅務師資格；及(ii)自二零一三年十一月起獲內部審計協會頒發註冊內部審計師的專業認證。

王先生於二零零五年起至二零一零年於德勤華永會計師事務所有限公司上海辦事處擔任審計經理。彼其後於加入正興車輪集團有限公司(其股份於紐約證券交易所上市，股份代號：ZX.US)擔任財務部副總裁，直至二零一四年為止。彼其後於二零一四年起至二零一八年擔任三胞集團有限公司(一家總部設在中國的跨國企業集團)之副總裁以及Natali Seculife Holdings Ltd之董事及審核委員會主席。王禹洲先生自二零一九年起至今一直擔任南京新街口百貨商店股份有限公司(其股份於上海證券交易所上市，股份代號：600682.SH)之國際財務部副總裁以及Dendreon Pharmaceuticals LLC之董事及審核委員會主席。王先生亦自二零二零年六月三十日至二零二一年四月二十五日擔任中國智慧能源集團控股有限公司(其股份於聯交所上市，股份代號：1004.HK)之獨立非執行董事、審核委員會及薪酬委員會各自之主席以及提名委員會成員。

王先生繼續於本公司盡忠職守。董事會仍通過王先生在其任職期間作出的承擔及貢獻所展現出的個性、職業操守及判斷能力，以及是否願意繼續行使其獨立判斷向本公司提供客觀觀點來評估其獨立性。

鑒於王先生自其財務管理背景及經驗所獲得之見解及技能以及上文所披露履歷資料，董事會認為王先生為董事會多元化做出貢獻。

---

## 董事會函件

---

王先生已與本公司訂立自二零二三年九月三十日起為期兩年的委任函，惟於其委任函所訂明的若干情況下可予終止。彼亦須根據公司細則於本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任。王先生根據其委任函有權享有酬金每月25,000港元，其乃由董事會經參考彼之資格及經驗、於本公司之職責及責任以及現行市況而釐定。

除上文所披露者外，於最後可行日期，(i)退任董事與本公司任何董事、高級管理層、主要或控股股東概無任何關係，亦無在本公司或本集團擔任任何其他職務；(ii)於過去三年內，退任董事並無於任何上市公司（其證券在聯交所或海外上市）擔任任何董事職務；(iii)退任董事並無於股份中擁有任何證券及期貨條例第XV部所界定的權益；(iv)退任董事並無擁有其他重大任命及專業資格；(v)概無有關退任董事的其他事宜須根據上市規則第13.51(2)(h)條至13.51(2)(v)條予以披露；及(vi)概無與委任退任董事有關之其他事宜須提請股東垂注。

### 建議續聘核數師

根據上市規則第13.88條，將於股東週年大會上提呈一項普通決議案以續聘大信梁學濂（香港）會計師事務所有限公司為本公司外部核數師，任期自股東週年大會結束後直至下屆股東週年大會為止，並授權董事會釐定其截至二零二四年十二月三十一日止年度的薪酬。

由於大信梁學濂（香港）會計師事務所有限公司相對熟悉本集團的財務及事務，董事會認為大信梁學濂（香港）會計師事務所有限公司能更有效率地執行本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的審計及其他相關工作，其符合本公司及股東的整體最佳利益。

### 股東週年大會

本公司謹訂於二零二四年六月二十四日（星期一）下午二時三十分假座香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心27樓2701-08室舉行股東週年大會，召開大會之通告載於本通函第16至21頁。

---

## 董事會函件

---

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，並無論如何不遲於二零二四年六月二十二日(星期六)下午二時三十分(香港時間)(或倘有股東週年大會續會，不遲於股東週年大會續會指定舉行時間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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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。

根據上市規則第13.39(4)條，股東在股東大會上所作的任何表決必須以投票方式進行，惟股東大會主席以真誠基準決定容許純粹與程序或行政事宜相關之決議案以舉手方式表決除外。因此，於股東週年大會進行表決的各項決議案將以投票方式進行。概無股東須根據上市規則及／或公司細則須放棄投票。

本公司將根據上市規則於股東週年大會後在聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站上就投票結果作出公告。

### 暫停辦理股份過戶登記手續及股東週年大會記錄日期

為釐定出席股東週年大會並於會上投票之權利，本公司將於二零二四年六月十九日(星期三)至二零二四年六月二十四日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，該期間概不會辦理本公司任何股份過戶登記手續。於二零二四年六月二十四日(星期一)名列本公司股東名冊的股東將有權出席上述會議並於會上投票。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有填妥及簽署之股份過戶表格連同有關股票須不遲於二零二四年六月十八日(星期二)下午四時三十分(香港時間)送抵本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

---

## 董事會函件

---

### 推薦建議

董事認為，提呈有關(i)授予董事一般授權以配發、發行及處置最多為於有關授出此項授權之決議案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，以購回於有關授出此項授權之決議案通過當日本公司已發行股本最多10%的股份；(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；(iv)建議重選退任董事；及(v)續聘大信梁學濂(香港)會計師事務所有限公司為本公司之核數師之決議案均符合本公司、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均屬準確完整，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

代表董事會  
執行董事兼董事會主席  
黃裕輝先生  
謹啟

二零二四年五月二十二日

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。待有關授出建議購回授權之決議案通過後，且基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，尋求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（視乎當時市況及融資安排而定），並僅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，並僅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資產負債狀況有不利影響（與本公司截至二零二三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狀況比較而言）。倘購回對本公司營運資金或其資產負債水平有重大不利影響，則董事不擬行使股份購回授權。

## 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買賣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
<b>二零二三年</b>		
五月	0.018	0.015
六月	0.017	0.015
七月	0.016	0.014
八月	0.017	0.013
九月	0.016	0.013
十月	0.014	0.013
十一月	0.013	0.011
十二月	0.012	0.011
<b>二零二四年</b>		
一月	0.011	0.010
二月	0.015	0.010
三月	0.018	0.012
四月	0.013	0.011
五月(直至最後可行日期)	0.015	0.012

## 一般事項

於最後可行日期，據董事作出一切合理查詢後所知，董事或彼等之任何緊密聯繫人(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。

董事將根據上市規則及百慕達適用法例行使建議購回授權。本說明函件或建議購回授權均無任何異常之處。

於最後可行日期，並無核心關連人士(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。

倘因購回股份導致股東所佔之本公司投票權的權益比例有所增加，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)，並須根據守則規則26提出強制要約。

就董事所知，於最後可行日期，南通三建控股(香港)有限公司(「南通三建」)擁有合共4,462,317,519股股份之權益，佔本公司已發行股本約29.99%。基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，則南通三建於本公司之持股量將增至因全面行使建議購回授權而減少後之本公司已發行股本之約33.32%。南通三建將須就上述持股量增加而根據守則規則26提出強制要約。

董事目前無意全面行使根據建議購回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相關最低百分比)，則該公司不得在聯交所進行購回。董事不擬購回將致使公眾人士所持之股份不足指定最低百分比之股份。

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其任何股份。

---

## 股東週年大會通告

---



# 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」)謹訂於二零二四年六月二十四日(星期一)下午二時三十分假座香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心27樓2701-08室舉行股東週年大會(「大會」)，以處理下列事項：

#### 普通決議案

1. 考慮及採納截至二零二三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. 重選下列本公司董事(「董事」)：
  - (i) 李珍女士為執行董事；
  - (ii) 龍天宇先生為執行董事；
  - (iii) 鄒洋先生為非執行董事；
  - (iv) 郭浩淼先生為非執行董事；
  - (v) 曹海良先生為獨立非執行董事；
  - (vi) 王禹洲先生為獨立非執行董事。
- B. 授權董事會(「董事會」)釐定董事酬金；

\* 僅供識別

---

## 股東週年大會通告

---

3. 續聘執業會計師大信梁學濂(香港)會計師事務所有限公司為本公司之核數師，並授權董事會釐定彼等之酬金；
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：

A. 「動議：

- (a) 除下文(c)段另有規定外，一般及無條件批准董事於有關期間(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；
- (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；

---

## 股東週年大會通告

---

- (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；

「**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）。

---

## 股東週年大會通告

---

B. 「動議：

- (a) 除下文(b)段另有規定外，一般及無條件批准董事於有關期間（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」）可能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  
執行董事兼董事會主席  
黃裕輝先生

香港，二零二四年五月二十二日

註冊辦事處：

Clarendon House,  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

香港主要營業地點：

香港灣仔  
港灣道30號  
新鴻基中心  
24樓2429-2430室

---

## 股東週年大會通告

---

附註：

1. 凡有權出席本公司大會並於會上投票之股東，均可委任他人作為其代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 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，須盡快惟無論如何不遲於二零二四年六月二十二日(星期六)下午二時三十分(香港時間)(或倘大會押後舉行，則不遲於大會續會指定舉行時間48小時前)送交本公司之香港過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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. 大會上擬處理之若干事項詳情載於將寄發予本公司股東的通函內。
5. 為釐定出席大會並於會上投票之權利，本公司將於二零二四年六月十九日(星期三)至二零二四年六月二十四日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，該期間概不會辦理本公司任何股份過戶登記手續。於二零二四年六月二十四日(星期一)名列本公司股東名冊的股東將有權出席大會並於會上投票。為符合資格出席大會並於會上投票，所有填妥及簽署之股份過戶表格連同有關股票須不遲於二零二四年六月十八日(星期二)下午四時三十分(香港時間)送抵本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
6. 惡劣天氣安排：

於大會日期中午十二時正(香港時間)後的任何時間，倘香港懸掛黑色暴雨警告信號或8號或以上熱帶氣旋警告訊號或超級颱風導致的「極端狀況」，大會將自動延遲舉行。本公司將於本公司網站([www.zendaiproperty.com](http://www.zendaiproperty.com))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))發出公告，以通知股東續會之日期、時間及地點。股東於決定在惡劣天氣情況下是否出席大會時應審慎行事。儘管大會或因惡劣天氣或其他原因延期，為確定股東出席大會續會並於會上投票的資格，暫停辦理股份過戶登記的期間及記錄日期將保持不變。

倘於當日任何時間，香港發出黃色或紅色暴雨警告信號或3號或以下颱風警告訊號，則大會將照常召開。

於本通告日期，執行董事為黃裕輝先生、王樂天先生、李珍女士及龍天宇先生，非執行董事為王崢女士、鄒洋先生及郭浩淼先生及獨立非執行董事為關浣非博士、曹海良先生、林芯竹博士及王禹洲先生。