
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二零二三年六月二十六日(星期一)下午二時三十分假座香港金鐘道95號統一中心十樓舉行股東週年大會，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。

二零二三年五月二十三日

* 僅供識別

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
建議續聘核數師.....	10
股東週年大會.....	11
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
附錄一 — 建議購回授權之說明函件	13
股東週年大會通告	16

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	本公司謹訂於二零二三年六月二十六日(星期一)下午二時三十分假座香港金鐘道95號統一中心十樓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	在二零二二年六月二十三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二零二二年六月二十三日本公司已發行股本總面值20%之股份
「現有購回授權」	指	在二零二二年六月二十三日舉行之本公司股東週年大會上授予董事之一般授權，以購回不超過於二零二二年六月二十三日本公司已發行股本面值10%之股份
「本集團」	指	本公司及其子公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	二零二三年五月十七日，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地區
「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	黃裕輝先生、王樂天先生、崔鎬先生、黃嘉瑋先生、關浣非博士及林芯竹博士
「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
何海洋先生
李珍女士

非執行董事：

王崢女士
崔鎬先生
黃嘉璋先生

獨立非執行董事：

關浣非博士
陳爽先生
曹海良先生
林芯竹博士
王禹洲先生

敬啟者：

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18號
中環廣場
65樓6508室

**建議發行及購回股份之一般授權、
建議重選董事、
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

本公司於二零二二年六月二十三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所載之第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，退任董事須在股東週年大會上退任，惟屆時符合資格於大會上膺選連任。所有退任董事將在股東週年大會上膺選連任。

每名退任董事之簡歷載列如下：

黃裕輝先生

黃裕輝先生（「黃先生」），51歲，自二零二一年一月十一日獲委任為執行董事及自二零二一年六月二十三日獲委任為董事會主席、提名委員會主席兼成員及就上市規則而言的本公司授權代表。黃先生於二零一一年畢業於清華大學，獲高級管理人員工商管理碩士學位。黃先生獲清華大學五道口金融學院首期金融博士學位，為正高級工程師、高級經濟師、國家一級註冊建造師。

黃先生自二零一八年二月至今任南通三建控股有限公司（「南通三建」）黨委書記、董事長；江蘇南通三建集團股份有限公司董事長。黃先生仍為南通三建之股東，南通三建控股有限公司全資擁有南通三建控股（香港）有限公司，於二零二二年十二月三十一日南通三建控股（香港）有限公司擁有本公司4,462,317,519股股份之權益，佔二零二二年十二月三十一日本公司已發行股本約29.99%。黃先生還擔任深圳交易所上市的廣東精藝金屬股份有限公司（股份代號：002295.SZ）董事長。黃先生曾於一九九九年一月至二零零三年六月，任南通三建直屬分公司（海門市建築安裝工程公司）董事、副總經理兼南通三建北京直屬分公司經理；於二零零三年七月至二零零五年二月，任龍信建設集團有限公司董事、副總經理兼南通三建北京直屬分公司經理；於二零零五年三月至二零一二年九月，任龍信建設集團有限公司董事、副總經理兼九分公司董事長（期間，二零一零年五月至二零一二年十月任龍信投資有限公司總經理），二零零七年九月至二零一二年十月，任南通市裕成建設有限公司董事長。黃先生於二零一二年十月至二零一五年四月，任江蘇南通三建集團有限公司常務副董事長、法人代表、總裁；於二零一五年四月至二零一六年四月，任江蘇南通三建集團有限公司董事長；於二零一六年四月至二零一八年二月，任南通三建、江蘇南通三建集團股份有限公司董事長。

董事會函件

黃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大會上輪值退任並膺選連任。本集團就黃先生擔任執行董事提供服務而應付之年度薪酬為零，乃由雙方協定。黃先生與本集團並無訂立任何服務合約或僱傭合約。

王樂天先生

王樂天先生（「王先生」），50歲，於二零一九年十一月九日獲委任為本公司執行董事、董事會提名委員會及薪酬委員會成員及於二零一九年十一月九日至二零二一年六月二十三日期間擔任董事會主席、董事會提名委員會主席及就上市規則而言的本公司授權代表。王先生獲北京科技大學工商管理碩士學位，並於一九九四年畢業於中國金融學院（對外經濟貿易大學金融學院前身），獲經濟學學士學位。

王先生於二零一八年六月加入中國東方資產管理（國際）控股有限公司，現擔任聯席總裁、經營管理委員會委員、投資決策委員會委員；二零一六年十一月至二零一八年六月，擔任中國東方資產管理股份有限公司重慶分公司黨委委員、紀委書記、副總經理；二零一六年九月至二零一六年十一月，任中國東方資產管理股份有限公司業務管理一部副總經理；二零零四年九月至二零一六年九月，任中國東方資產管理公司資產經營部高級主任、副經理、經理、高級經理、高級經濟師；二零零三年十月至二零零四年九月，任中國東方資產管理公司債權及市場開發部系統管理處高級主任；二零零零年五月至二零零三年十月，任中國東方資產管理公司太原辦事處資產經營部主任、高級主任；一九九四年七月至二零零零年五月，中國銀行山西省分行工作。

王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大會上輪值退任及膺選連任。本集團就王先生擔任執行董事提供服務而應付之年度薪酬為零，乃由雙方協定。王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

崔鎬先生

崔鎬先生(「**崔先生**」)，45歲，自二零二二年六月三十日起獲委任為本公司非執行董事。崔先生於二零零六年畢業於北京大學，獲工學碩士學位。

崔先生於二零二零年一月加入復星集團，現任復星集團全球合夥人，復星蜂巢大中華區投資管理部總經理一職，負責復星集團涉房業務的投資管理工作。加入復星集團前，崔先生於二零一五年至二零一九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；二零零六年至二零一五年在萬科企業股份有限公司(其股份於上海證券交易所及聯交所上市，股份代號：000002.SZ及2202.HK)從事市場研究、運營、投資等多模塊工作，歷任北京萬科、青島萬科投資負責人。在傳統地產、產業地產等領域擁有多年的管理經驗。

崔先生擔任本公司非執行董事之董事職位，由二零二二年六月三十日起為期兩年，但須根據公司細則在本公司之股東大會上輪值退任及膺選連任。本集團應付崔先生之酬金為每年人民幣200,000元，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。崔先生與本集團並無訂立任何服務合約或僱傭合約。

黃嘉瑋先生

黃嘉瑋先生(「**黃嘉瑋先生**」)，43歲，自二零二二年六月三十日起獲委任為本公司非執行董事。黃嘉瑋先生於二零零二年畢業於同濟大學，獲工學學士學位。於二零零四年畢業於倫敦大學學院(University College London)，獲理學碩士學位。

黃嘉瑋先生於二零一八年九月加入復星集團，現任復星蜂巢總裁助理兼大中華區運營管理部總經理，負責復星集團涉房業務的運營管理及資產管理工作。加入復星集團前，二零一一年四月至二零一八年八月，黃嘉瑋先生於華潤置地有限公司(其股份於聯交所上市，股份代號：1109.HK)歷任多項職位，包括於總部、大區和城市公司等多層面。黃嘉瑋先生擁有近20年豐富的房地產開發、運營及資產管理經驗。

董事會函件

黃嘉瑋先生擔任本公司非執行董事之董事職位，由二零二二年六月三十日起為期兩年，但須根據公司細則在本公司之股東大會上輪值退任及膺選連任。本集團應付黃嘉瑋先生之酬金為每年人民幣200,000元，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。黃嘉瑋先生與本集團並無訂立任何服務合約或僱傭合約。

關浣非博士

關浣非博士（「關博士」），65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及審核委員會成員。關博士於二零零零年獲武漢大學經濟博士學位，自二零零零年至二零零二年為復旦大學理論經濟學博士後研究員。關博士自二零零四年至今，擔任復旦大學保險研究中心兼職研究員，自二零一三年起獲聘復旦大學專業學位兼職導師，二零一八年八月起獲聘為吉林財經大學客座教授，二零二零年十一月任深圳市公司治理研究會名譽會長，二零二二年九月起獲聘為對外經濟貿易大學碩士研究生校外導師。關博士亦任吉林省人民政府經濟技術顧問多年。

關博士於香港及中國金融及保險業擁有豐富經驗。彼曾於中國人民保險公司吉林省分公司、中國保險港澳管理處、中國太平保險（香港）有限公司及中國太平洋保險（香港）有限公司出任不同的高級管理層職位。彼亦曾於交通銀行任職，包括擔任風險資產管理委員會副主任委員、信貸資產管理委員會副主任委員、貸款審查委員會主任委員、交通銀行香港分行副總經理、交通銀行信託有限公司董事、中國交銀保險有限公司董事長兼行政總裁及交銀康聯人壽保險有限公司的執行董事及總經理。

關博士現擔任中國有色礦業有限公司（股份代號：1258.HK）、中國山東高速金融集團有限公司（股份代號：412.HK）、華融國際金融控股有限公司（股份代號：993.HK）、新華匯富金融控股有限公司（股份代號：188.HK）、粵港灣控股有限公司（股份代號：1396.HK）獨立非執行董事，該等公司均為於聯交所主板上市之公司。

董事會函件

關博士曾於二零二零年六月至二零二一年五月期間，任企展控股有限公司(股份代號：1808.HK)執行董事及董事會主席；於二零一九年八月至二零二零年九月期間，任守益控股有限公司(股份代號：2227.HK)獨立非執行董事；於二零一七年十二月至二零一八年六月期間，任平安證券集團(控股)有限公司(股份代號：231.HK)非執行董事；於二零一三年七月至二零一六年三月，任文化傳信集團有限公司(股份代號：343.HK)榮譽主席及其附屬公司UCAN.COM Group Limited之董事會主席；於二零一五年五月至二零一七年九月，出任中建置地集團有限公司(現稱為GBA集團有限公司)(股份代號：261.HK)執行董事；於二零零八年三月至二零一一年一月任銀基集團控股有限公司(股份代號：886.HK)獨立非執行董事，隨後於二零一一年一月至二零一二年十二月任執行董事兼總裁；並於二零一八年六月至二零二零年五月期間彼亦任弘達金融控股有限公司(現稱為中木國際控股有限公司)(股份代碼：1822.HK)獨立非執行董事。該等公司均為於聯交所主板上市之公司。

關博士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關博士就其獨立性作出的書面確認函。因此，董事會認為關博士仍保持獨立。

鑒於關博士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，董事會認為關博士為董事會多元化做出貢獻。

關博士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大會上輪值退任及膺選連任。關博士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。

林芯竹博士

林芯竹博士(「林博士」)，43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及董事會審核委員會成員。林博士於二零零二年畢業於北京化工大學，獲高分子材料與工程學士學位；於二零零四年畢業於英國倫敦城市大學卡斯商學院，獲投資管理學碩士學位；於二零零九年畢業於清華大學，獲管理學博士學位。

董事會函件

林博士於二零零三年十二月至二零零五年五月，擔任嘉實基金管理有限公司機構管理部經理；於二零零七年一月至二零零七年十二月，於世界銀行國際金融公司(IFC)全球製造業服務部門(GMS)任博士實習生；於二零零九年五月至二零一二年十一月，擔任紐銀梅隆資產管理公司業務拓展部產品主管；於二零一二年十一月至二零一四年五月，擔任泰達宏利基金產品發展部副總監；於二零一四年五月至二零一六年五月，擔任摩根士丹利華鑫基金管理有限公司規劃發展部副總監；於二零一六年六月至二零一七年十月，擔任民生基金管理有限公司籌備組產品總監。林博士亦曾於二零一八年四月至二零一九年十二月，擔任海通國際資產管理(香港)有限公司產品研發董事。

林博士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大會上輪值退任及膺選連任。林博士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二零二三年十二月三十一日止年度的薪酬。

董事會函件

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二零二三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

本公司謹訂於二零二三年六月二十六日(星期一)下午二時三十分假座香港金鐘道95號統一中心十樓舉行股東週年大會，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，並無論如何不遲於二零二三年六月二十四日(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。

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，本公司將於二零二三年六月二十日(星期二)至二零二三年六月二十六日(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。於二零二三年六月二十六日(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二零二三年六月十九日(星期一)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
謹啟

二零二三年五月二十三日

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，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資產負債狀況有不利影響（與本公司截至二零二二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資產負債水平有不利影響，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
二零二二年		
五月	0.025	0.023
六月	0.028	0.022
七月	0.025	0.020
八月	0.021	0.018
九月	0.018	0.012
十月	0.018	0.013
十一月	0.019	0.013
十二月	0.018	0.016
二零二三年		
一月	0.019	0.016
二月	0.018	0.015
三月	0.024	0.016
四月	0.019	0.017
五月(直至最後可行日期)	0.018	0.017

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子公司出售任何股份。

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。

倘因購回股份所致，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），並須根據守則規則26提出強制收購建議。

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%。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提出強制收購建議。

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」)謹訂於二零二三年六月二十六日(星期一)下午二時三十分假座香港金鐘道95號統一中心十樓舉行股東週年大會(「大會」)，以處理下列事項：

普通決議案

1. 考慮及採納截至二零二二年十二月三十一日止年度之經審核財務報表、本公司董事會報告及本公司核數師報告；
2. A. 重選下列本公司董事(「董事」)：
 - (i) 黃裕輝先生為執行董事；
 - (ii) 王樂天先生為執行董事；
 - (iii) 崔鎰先生為非執行董事；
 - (iv) 黃嘉瑋先生為非執行董事；
 - (v) 關浣非博士為獨立非執行董事；
 - (vi) 林芯竹博士為獨立非執行董事。

B. 授權董事會(「董事會」)釐定董事酬金；
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；

* 僅供識別

股東週年大會通告

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」）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

香港，二零二三年五月二十三日

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18號
中環廣場
65樓6508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二零二三年六月二十四日(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寄將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，本公司將於二零二三年六月二十日(星期二)至二零二三年六月二十六日(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。於二零二三年六月二十六日(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二零二三年六月十九日(星期一)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)及聯交所網站(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、何海洋先生及李珍女士，非執行董事為王崢女士、崔鐳先生及黃嘉瑋先生及獨立非執行董事為關浣非博士、陳爽先生、曹海良先生、林苾竹博士及王禹洲先生。