

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公告之內容概不負責，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告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。

## DEVGREAT GROUP LIMITED

### 大方廣瑞德集團有限公司

(前稱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

茲通告大方廣瑞德集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二五年三月七日(星期五)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室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)本公司下列決議案：

### 普通決議案

1. 「動議：

- (a) 謹此批准、追認及確認日期為二零二四年十一月二十九日的抵銷契據(定義見本公司日期為二零二五年二月十四日的通函(「通函」))及其項下擬進行的交易(包括轉讓)；及
- (b) 謹此授權本公司任何一名或多名董事(「董事」)作出董事酌情認為就使抵銷契據生效或與抵銷契據有關而言屬必要、適當、適宜或權宜的一切有關行動及事宜，簽署及簽立一切有關文件及採取有關步驟，並同意在董事認為符合本公司及其股東的整體利益之情況下，對上文所列者作出有關更改、修訂或豁免或相關事宜(包括對有關文件作出與有關文件所規定的並無根本不同的任何更改、修訂或豁免)。」

2. 「動議：

- (a) 謹此批准、追認及確認日期為二零二四年十一月二十九日的貸款延期協議(定義見通函)及其項下擬進行的交易(包括提供財務資助)；及

- (b) 謹此授權任何一名或多名董事作出董事酌情認為就使貸款延期協議生效或與貸款延期協議有關而言屬必要、適當、適宜或權宜的一切有關行動及事宜，簽署及簽立一切有關文件及採取有關步驟，並同意在董事認為符合本公司及其股東的整體利益之情況下，對上文所列者作出有關更改、修訂或豁免或相關事宜(包括對有關文件作出與有關文件所規定的並無根本不同的任何更改、修訂或豁免)。」

3. 「動議：

- (a) 謹此批准、追認及確認日期為二零二四年十一月二十九日的續訂管理協議（定義見通函）及其項下擬進行的交易（包括管理協議之續期及通函所載相關年度上限）；及
- (b) 謹此授權任何一名或多名董事作出董事酌情認為就使續訂管理協議生效或與續訂管理協議有關而言屬必要、適當、適宜或權宜的一切有關行動及事宜，簽署及簽立一切有關文件及採取有關步驟，並同意在董事認為符合本公司及其股東的整體利益之情況下，對上文所列者作出有關更改、修訂或豁免或相關事宜(包括對有關文件作出與有關文件所規定的並無根本不同的任何更改、修訂或豁免)。」

4. 「動議待於股東特別大會上通過特別決議案，以批准股本重組（定義見通函）：

- (a) 謹此批准、追認及確認日期為二零二四年十二月二日的認購協議（定義見通函）及其項下擬進行的交易；
- (b) 謹此授予董事特別授權，以根據認購協議向認購人（定義見通函）配發及發行認購股份（「特別授權」），惟特別授權須附加於且不會損害或撤銷在本決議案通過前由本公司股東已授予或可能不時授予董事之任何一般或特別授權；及
- (c) 謹此授權任何一名或多名董事作出董事酌情認為就使認購協議及特別授權生效或與認購協議及特別授權有關而言屬必要、適當、適宜或權宜的一切有關行動及事宜，簽署及簽立一切有關文件及採取有關步驟，並同意在董事認為符合本公司及其股東的整體利益之情況下，對上文所列者作出有關更改、修訂或豁免或相關事宜(包括對有關文件作出與有關文件所規定的並無根本不同的任何更改、修訂或豁免)。」

## 特別決議案

5. 「**動議**待(i)香港聯合交易所有限公司上市委員會批准股本重組(定義見下文)產生的新股份(定義見通函)上市及買賣；(ii)本公司遵守百慕達一九八一年公司法(經不時修訂、補充或以其他方式修改)(「**公司法**」)項下之相關程序及規定以及百慕達適用法律，以使股本重組生效；及(iii)遵守相關監管機關規定的相關程序、規則、規例及規定或就股本重組可能要求的其他規定：
- (a) 每一百(100)股每股面值0.02港元的已發行及未發行現有股份(定義見通函)將合併為一(1)股每股面值2.00港元的合併股份(定義見通函)(「**股份合併**」)；
  - (b) 緊隨股份合併生效後，本公司已發行股本將透過(i)註銷因股份合併而產生本公司已發行股本中之任何零碎股份，以便將股份總數向下湊整至整數；及(ii)按每股已發行合併股份1.98港元註銷本公司繳足股本進行削減(「**股本削減**」)，以致每股已發行合併股份面值由2.00港元削減至0.02港元；
  - (c) 緊隨股份合併及股本削減生效後，每股法定但未發行合併股份將被拆細為一百(100)股每股面值0.02港元之新股份(「**拆細**」)，致使緊隨股份合併、股本削減及拆細(統稱為「**股本重組**」)後，本公司之法定股本將維持在400,000,000港元，分為每股面值0.02港元的20,000,000,000股新股份；
  - (d) 新股份在所有方面完全相同並在各方面享有同等地位，受限於本公司的組織章程大綱及公司細則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)所載的限制；
  - (e) 所有零碎新股份將不予理會且不會向本公司股東發行，惟將彙集及出售(如可行)，利益撥歸本公司且所得款項淨額將歸本公司所有；
  - (f) 於股本重組生效後，股本削減產生之進賬金額約294,611,160港元將轉入本公司繳入盈餘賬，並將根據本公司公司細則、公司法及所有適用法律項下可能允許的任何方式使用，包括但不限於部分抵銷本公司於股本重組生效日期的累計虧損；及

- (g) 謹此授權任何一名或多名董事作出董事酌情認為就使股本重組生效或與股本重組有關而言屬必要、適當、適宜或權宜的一切有關行動及事宜，簽署及簽立一切有關文件及採取有關步驟，並同意在董事認為符合本公司及其股東的整體利益之情況下，對上文所列者作出有關更改、修訂或豁免或相關事宜(包括對有關文件作出與有關文件所規定的並無根本不同的任何更改、修訂或豁免)。」

承董事會命  
董事會主席  
黃裕輝

香港，二零二五年二月十四日

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之股東，均可委任他人作為其代理人代其出席及投票。代理人毋須為本公司股東。
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文件副本，須盡快惟無論如何不遲於二零二五年三月五日(星期三)下午二時三十分(香港時間)(或倘股東特別大會押後舉行，則不遲於股東特別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證券登記有限公司，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(不論親身或委任代理人)，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. 股東特別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. 為確定有權出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二五年三月四日(星期二)至二零二五年三月七日(星期五)(包括首尾兩日)止期間暫停辦理股份過戶登記手續，於該期間將不會辦理本公司任何股份的過戶。於二零二五年三月七日(星期五)名列本公司股東名冊的股東有權出席股東特別大會並於會上投票。為使股東符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有填妥及簽署的股份過戶表格連同有關股票最遲須於二零二五年三月三日(星期一)(香港時間)前，交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，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：

於股東特別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」，股東特別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，以通知股東股東特別大會續會之日期、時間及地點。股東於決定在惡劣天氣情況下是否出席股東特別大會時應審慎行事。儘管股東特別大會或因惡劣天氣或其他原因延期，為確定股東出席股東特別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，則股東特別大會將照常召開。

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、龍天宇先生及皮敏捷先生；非執行董事為王崢女士、鄒洋先生及郭浩淼先生；以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。