

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)

根據一般授權發行新股份

於二零一三年六月二十一日交易時段後，本公司與協皇訂立協皇認購協議，據此，協皇同意認購，而本公司同意向協皇配發及發行協皇認購股份（即1,571,000,000股新股份），認購價為每股協皇認購股份0.14港元。協皇認購協議須待下文所載之條件獲達成後，方可作實。

另外亦於二零一三年六月二十一日交易時段後，本公司與景林訂立景林認購協議，據此，景林同意認購或安排認購，而本公司同意向景林或其身為經理之其中一項基金配發及發行景林認購股份（即871,000,000股新股份），認購價為每股景林認購股份0.14港元。景林認購協議須待下文所載之條件獲達成後，方可作實。

協皇認購協議與景林認購協議各自並非互為條件。

該等認購股份（即2,442,000,000股新股份）相當於本公佈日期本公司已發行股本約19.63%及經配發及發行該等認購股份擴大後之本公司已發行股本約16.41%。

認購價較(i)股份於二零一三年六月二十一日（即該等認購協議日期）在聯交所所報之收市價每股0.143港元折讓約2.10%；(ii)股份於直至及包括二零一三年六月二十一日止最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.149港元折讓約6.04%。

預期該等認購事項之所得款項淨額將約為341,700,000港元，並將用作物業收購及開發。

該等認購協議

除了該等認購股份之訂約方、實際認購人及金額外，協皇認購協議及景林認購協議之條款及條件均完全相同，其概要載列如下：

	協皇認購協議	景林認購協議
日期：	二零一三年六月二十一日	二零一三年六月二十一日
訂約方：	(i) 本公司（作為發行人）；及 (ii) 協皇（作為認購人）	(i) 本公司（作為發行人）；及 (ii) 景林（作為認購人），須認購或安排其身為經理之其中一項基金認購景林認購股份。
該等認購股份數目：	1,571,000,000股新股份	871,000,000股新股份

協皇之主要業務為投資控股。經作出一切合理查詢後，就董事深知，協皇及其最終實益擁有人為獨立於本集團及其關連人士之第三方。

景林之主要業務為投資管理，專注管理投資於中國企業之資金。經作出一切合理查詢後，就董事深知，景林及其最終實益擁有人為獨立於本集團及其關連人士之第三方。於本公佈日期，景林管理之基金擁有38,350,000股股份，相當於本公司已發行股本約0.31%。

該等認購股份：

該等認購股份（即2,442,000,000股新股份）相當於本公佈日期本公司已發行股本約19.63%及經配發及發行該等認購股份擴大後之本公司已發行股本約16.41%。該等認購股份之總面值將為48,840,000港元。

認購價：

每股認購股份0.14港元。每股認購股份之淨價約為0.1399港元。

認購價較(i)股份於二零一三年六月二十一日（即該等認購協議日期）在聯交所所報之收市價每股0.143港元折讓約2.10%；(ii)股份於直至及包括二零一三年六月二十一日止最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.149港元折讓約6.04%。

地位：

該等認購股份將於配發及發行後在各方面互相及與所有其他於配發及發行日期已發行之現有股份享有同等權益。

完成：

該等認購事項須於最後一項先決條件已獲達成之日後第五個營業日或本公司與協皇或景林（視乎情況而定）可能書面協定之另一日期完成。

協皇認購協議與景林認購協議各自並非互為條件。

禁售：

協皇已承諾不會於協皇認購協議完成日期起計三個月內轉讓或以其他方式出售協皇認購股份或當中任何權益或就此設立任何產權負擔。

景林已承諾不會並安排景林認購股份之承配人不會於景林認購協議完成日期起計三個月內轉讓或以其他方式出售景林認購股份或當中任何權益或就此設立任何產權負擔。

該等認購事項之條件：

協皇認購事項及景林認購事項各自須待以下條件獲達成後，方告完成：

- (a) 聯交所批准該等認購股份上市及買賣；及
- (b) 取得並達成香港及百慕達有關政府或監管機構就該等認購協議及據此擬進行之交易授予之所有其他必要豁免、同意及批准（如有需要）。

倘上文所載該等認購事項之任何條件於二零一三年七月三十一日下午五時正前（或本公司與協皇或景林（視乎情況而定）可能書面協定之另一日期及時間前）未獲達成，則該等認購協議及項下之所有權利及責任將告完結及終止，惟該等認購協議任何先前違反除外。

協皇認購協議與景林認購協議各自並非互為條件。

發行該等認購股份之一般授權

該等認購股份將根據股東於二零一二年六月二十六日舉行之本公司股東週年大會上通過之決議案授予董事之一般授權配發及發行，據此可配發及發行高達2,487,470,303股股份。有關一般授權於簽立該等認購協議前尚未獲動用。發行該等認購股份毋須獲取股東批准。

股權架構

於本公佈日期，本公司有尚未行使之購股權（「僱員購股權」），據此本集團之董事及僱員可根據本公司購股權計劃之條款認購262,000,000股股份。

假設僱員購股權附帶之認購權未獲行使，且自本公佈日期起直至該等認購事項完成止期間本公司之股權並無其他變動（配發及發行該等認購股份除外），緊接及緊隨該等認購事項完成前後本公司之股權架構（假設該等認購事項同時完成）如下：

股東名稱	於本公佈日期之股權		緊隨該等認購事項 完成後之股權	
	股份數目	概約股權 百分比	股份數目	概約股權 百分比
主要股東				
Giant Glory Assets Limited (附註1)	2,326,560,000	18.71%	2,326,560,000	15.64%
Jointex Investment Holdings Limited (附註2)	2,932,000,000	23.57%	2,932,000,000	19.70%
上海証大投資發展(香港)有限公司 (附註3)	455,175,000	3.66%	455,175,000	3.06%
Good Lucky Investment Holdings Limited (附註4)	39,900,000	0.32%	39,900,000	0.27%
China Alliance Properties Limited (附註5)	2,431,815,000	19.55%	2,431,815,000	16.34%
小計	8,185,450,000	65.81%	8,185,450,000	55.01%
董事及聯繫人士				
朱南松	50,000,000	0.40%	50,000,000	0.34%
湯健	10,000,000	0.08%	10,000,000	0.07%
戴陌草(附註6)	500,000,000	4.02%	500,000,000	3.36%
小計	560,000,000	4.50%	560,000,000	3.77%

股東名稱	於本公佈日期之股權		緊隨該等認購事項 完成後之股權	
	股份數目	概約股權 百分比	股份數目	概約股權 百分比
認購人				
協皇	—	—	1,571,000,000	10.56%
景林	38,350,000	0.31%	909,350,000	6.11%
小計	<u>38,350,000</u>	<u>0.31%</u>	<u>2,480,350,000</u>	<u>16.67%</u>
公眾股東				
其他公眾股東	3,653,551,515	29.38%	3,653,551,515	24.55% ^(附註7)
總計	<u>12,437,351,515</u>	<u>100.0%</u>	<u>14,879,351,515</u>	<u>100.0%</u>

附註：

- (1) Giant Glory Assets Limited之全部已發行股本由本公司執行董事兼主席戴志康全資擁有。
- (2) Jointex Investment Holdings Limited之已發行股本分別由Giant Glory Assets Limited擁有85%及由非執行董事朱南松擁有15%。
- (3) 上海証大投資發展(香港)有限公司之已發行股本由本公司執行董事兼主席戴志康間接擁有60%。
- (4) Good Lucky Investment Holdings Limited之全部已發行股本由本公司執行董事兼主席戴志康全資擁有。
- (5) 根據已公佈資料，郭廣昌擁有復星國際控股有限公司之58%控制權，復星國際控股有限公司擁有復星控股有限公司之全部控制權，復星控股有限公司擁有復星國際有限公司之79.08%控制權，復星國際有限公司擁有上海復星高科技(集團)有限公司之全部控制權，上海復星高科技(集團)有限公司及復星國際有限公司合計擁有復地(集團)股份有限公司之99.05%控制權，而復地(集團)股份有限公司擁有China Alliance Properties Limited之全部控制權。
- (6) 戴陌草為本公司執行董事兼主席戴志康之女兒。
- (7) 於完成景林認購事項後，景林之股權被視為由公眾股東持有。

進行該等認購事項之理由及所得款項用途

本集團主要從事建造供銷售及自持用途之商用及住宅物業、經營酒店業務、租賃、管理及代理商用及住宅物業。董事會認為該等認購事項將擴大本公司之資本基礎，並拓闊其股東基礎。

預期該等認購事項之所得款項淨額將約為341,700,000港元。該等認購事項之所得款項淨額將主要用作物業收購及開發。

鑒於目前市況，董事認為該等認購事項之條款屬公平合理，並相信該等認購事項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所進行有關發行股本證券之股本集資活動

於緊接本公佈日期前十二個月內，本公司並無進行任何有關發行股本證券之股本集資活動。

申請上市

本公司將向聯交所申請該等認購股份上市及買賣。

釋義

於本公佈內，下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	當時之董事會
「協皇」	指	協皇投資有限公司
「協皇認購事項」	指	協皇根據協皇認購協議之條款認購協皇認購股份
「協皇認購協議」	指	本公司與協皇於二零一三年六月二十一日就協皇認購事項訂立之協議
「協皇認購股份」	指	1,571,000,000股新股份
「董事」	指	本公司之董事
「景林」	指	景林資產管理有限公司，其所管理之基金，於本公佈日期持有38,350,000股股份（相當於本公佈日期本公司已發行股本約0.31%）
「景林認購事項」	指	景林根據景林認購協議之條款認購景林認購股份
「景林認購協議」	指	本公司與景林於二零一三年六月二十一日就景林認購事項訂立之協議

「景林認購股份」	指	871,000,000股新股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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	本公司股本中每股面值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
「該等認購事項」	指	協皇認購事項及景林認購事項之統稱
「該等認購協議」	指	協皇認購協議及景林認購協議之統稱
「認購價」	指	每股認購股份0.14港元
「該等認購股份」	指	協皇認購股份及景林認購股份之統稱

承董事會命
上海証大房地產有限公司
董事
戴志康

香港，二零一三年六月二十一日

於本公佈日期，執行董事為戴志康先生、王輔捷先生、左興平先生及湯健先生。非執行董事為朱南松先生、吳洋先生、徐曉亮先生及龔平先生。獨立非執行董事為盧敏霖先生、賴焯藩先生、李文偉先生及蔡高聲先生。

* 僅供識別