

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，概不對因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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。



**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：0755)

**公告**

**(1)有關控股股東出售股份之買賣協議**

**及**

**(2)恢復買賣**

本公告乃由本公司根據收購守則規則3.7、上市規則第13.09條及內幕消息條文而發出。

茲提述十二月二十四日之公告、一月十三日之公告及一月二十一日之公告，內容有關控股股東與冉盛簽訂之經修訂諒解備忘錄，據此，冉盛表示有意連同其一致行動人士按每股股份0.26港元之價格從控股股東購買本公司已發行股本中合共29.99%之股份。

本公司獲控股股東告知以下內容：

控股股東、冉盛及中青旅（連同冉盛統稱「買方」）已於二零一六年一月二十五日（交易時段開始前）簽訂具約束力之買賣協議。根據買賣協議，買方已有條件同意購買及控股股東已有條件同意出售4,462,317,519股股份（「銷售股份」），合共相當於本公告日期本公司已發行股本之29.99%，價格為每股銷售股份0.26港元。因此，全部銷售股份之總代價為1,160,202,554.94港元。

於及待買賣協議完成後，冉盛及中青旅將分別持有4,016,085,767股及446,231,752股股份，分別相當於本公告日期本公司已發行股本之26.991%及2.999%。

除冉盛根據經修訂諒解備忘錄已於二零一六年一月十三日向控股股東支付之訂金人民幣5千萬元以外，冉盛還同意根據買賣協議於買賣協議日期起計兩個營業日內向控股股東支付第二筆訂金，金額為人民幣144,830,494.65元，以作為買方履行其於買賣協議項下義務之誠意金。

完成買賣協議之最後截止日期為自買賣協議日期起計90天（或協議各方可能不時以書面協定的其他日期）。

買賣協議之完成須待以下先決條件達成後方可作實：

- (a) 股份現時之上市地位未被撤銷，股份於買賣協議完成日期前繼續在聯交所買賣（惟不超過十個連續聯交所交易日之任何暫時停牌或與根據買賣協議擬進行之交易有關之暫時停牌則除外），且聯交所及證監會概無表示彼等任何一方將會反對（因與任何買方之行動、不作為或疏忽有關或由其所致之原因例外）股份持續上市；
- (b) 有關建議認購本公司所發行可換股債券之可換股債券認購協議獲若干認購人（包括買方）與本公司正式簽訂，經本公司董事會及本公司股東於股東大會上批准且未遭執行人員及聯交所反對；
- (c) 就有關控股股東出售銷售股份以及訂立買賣協議及其項下擬進行之交易自具司法管轄權之政府部門或監管機構取得所有必須同意、批准、登記、許可或豁免（倘適用），且該等同意、批准、登記、許可或豁免（倘適用）仍然具有十足效力及作用；
- (d) 就有關買方購買銷售股份以及訂立買賣協議及其項下擬進行之交易自具司法管轄權之政府部門或監管機構取得所有必須同意、批准、登記、許可或豁免（倘適用），且該等同意、批准、登記、許可或豁免（倘適用）仍然具有十足效力及作用；
- (e) 有關批准買賣協議及其項下擬進行交易之決議案於控股股東之董事會會議上獲通過；
- (f) 有關批准買賣協議、可換股債券認購協議及彼等項下擬進行交易之決議案於各買方之董事會會議上獲通過；及

(g) 聯交所不反對買賣協議、可換股債券認購協議及彼等各自項下擬進行之交易，且雙方信納並無自執行人員收到指示表明完成買賣協議及可換股債券認購協議項下擬進行之交易將會觸發收購守則規則26項下收購全部股份（買方及其一致行動人士同意將予收購或已持有者除外）之強制性全面收購要約。

為免生疑，控股股東與買方確認並於買賣協議中協定，上述第(g)項條件不包括接獲於轉換任何可換股債券時可能要求之任何清洗豁免。上述第(c)、(d)及(g)項條件不可由買方或控股股東豁免。

買賣協議亦載有若干慣常終止事件。

由於買賣協議項下建議購買之股份僅佔本公司已發行股份之29.99%，且鑒於買賣協議完成的其中一項先決條件（不可由控股股東或買方豁免）為買方毋須根據收購守則規則26.1作出強制性全面收購要約以收購全部已發行股份（買方及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外）亦毋須根據收購守則規則13.1註銷本公司所有尚未行使購股權，就收購守則而言，要約期乃於本公告日期（即二零一六年一月二十六日）屆滿。

買賣協議之完成須待若干條件達成後方可作實，因此交易未必會完成。本公司亦謹此聲明，有關建議認購本公司可換股債券的商討尚在進行中，因此，可換股債券認購協議及建議認購可換股債券未必會進行。概無法保證本公告所述可換股債券認購協議的簽署或建議認購可換股債券將會落實或最終完成。本公司股東及公眾投資者於買賣本公司股份及／或其他證券時務請審慎行事。

## 恢復買賣

應本公司要求，股份已於二零一六年一月二十五日上午九時正起在聯交所短暫停止買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份於二零一六年一月二十七日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一月十三日之公告」	指	本公司日期為二零一六年一月十三日之公告
「一月二十一日之公告」	指	本公司日期為二零一六年一月二十一日之公告
「十二月二十四日之公告」	指	本公司日期為二零一五年十二月二十四日之公告
「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「經修訂諒解備忘錄」	指	控股股東與冉盛於二零一六年一月十一日訂立之經修訂及經重列諒解備忘錄（經進一步經修訂諒解備忘錄進一步修訂）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「可換股債券認購協議」	指	若干認購人（包括買方）與本公司有關建議認購可換股債券的建議認購協議，惟於本公告日期尚未獲有關人士訂立
「COAMC」	指	中國東方資產管理公司，一間由中國財政部設立的國有企業
「COAMI」	指	中國東方資產管理（國際）控股有限公司，COAMC的間接全資附屬公司
「本公司」	指	上海証大房地產有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「一致行動人士」	指	一致行動的人士
「控股股東」	指	Smart Success Capital Ltd.，本公司之控股股東（定義見上市規則）及一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由COAMI間接控制

「可換股債券」	指	擬由本公司根據可換股債券認購協議向若干認購人（包括買方）發行的若干可換股債券
「中青旅」	指	中青旅置業（北京）有限公司，一間於中華人民共和國註冊成立的有限公司
「執行人員」	指	證監會企業融資部不時之執行董事或執行董事之任何代表
「進一步經修訂諒解備忘錄」	指	控股股東與冉盛於二零一六年一月二十日所訂立修訂經修訂諒解備忘錄之修訂協議，據此獨家期間獲延長，因而倘控股股東與冉盛未能於二零一六年一月二十三日或之前訂立正式協議，則經修訂諒解備忘錄（經進一步經修訂諒解備忘錄修訂）將失效
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「內幕消息條文」	指	具有證券及期貨條例第XIVA部項下之上市規則賦予該詞之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	冉盛及中青旅
「冉盛」	指	冉盛置業發展有限公司，一間於中華人民共和國註冊成立之有限公司及一月十三日之公告及一月二十一日之公告所提述之經選定潛在買方
「銷售股份」	指	控股股東根據買賣協議將出售的4,462,317,519股股份
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

「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港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「買賣協議」	指	控股股東、冉盛與中青旅於二零一六年一月二十五日就買賣銷售股份而訂立的具法律約束力之買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	公司收購及合併守則
「交易」	指	買賣協議項下擬進行之交易

承董事會命  
上海証大房地產有限公司  
執行董事  
黎利華

香港，二零一六年一月二十六日

於本公告日期，執行董事為張晨光先生、鍾國興先生、王浩博士及黎利華女士。非執行董事為徐曉亮先生及龔平先生。獨立非執行董事為賴焯藩先生、李文偉先生、周裕農先生及徐長生博士。

本公司董事願就本公告所載資料之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本公告內所表達之意見乃經審慎周詳考慮後作出，且本公告並無遺漏其他事實，足以致令本公告所載任何陳述產生誤導。

\* 僅供識別