

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)

購回及完成購回出售權益

本公佈乃根據上市規則第14.74(2)條刊發。

茲提述本公司日期為二零一二年十二月二十四日之通函（「該通函」）。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與本公司該通函所界定者具有相同涵義。

購回出售權益的背景

根據日期為二零一二年十一月十六日之框架協議，本公司之間接全資附屬公司海門証大將出售權益出售予投資基金，而投資基金有權要求本公司購回出售權益。購回出售權益須於投資開始日期起計45個月或建於地塊上之一切物業（包括預售及已交付物業）之出售率達到90%之日（以較早者為準）行使。有關購回出售權益之代價為投資基金注入南京証大之註冊資本及其應享有南京証大的可分派溢利（假設南京証大正在清盤）之和，減於投資開始日期起至有關購回日期止期間內南京証大已向投資基金分派之溢利。

購回及完成購回出售權益

於二零一七年十月二十日，投資基金已行使其購回權且投資基金與本公司已訂立一份購回出售權益的協議。購回出售權益之代價為人民幣450,000,000元（包括代價之遞延付款之利息人民幣30,000,000元），乃依據框架協議之條款及條件而達致。於二零一七年十二月，代價已以現金悉數支付而出售權益已轉讓予本公司之間接全資附屬公司上海証大置業。據此，完成購回出售權益已落實。

有關南京証大之資料

南京証大為一間於二零一二年十一月六日在中國成立之有限公司，註冊資本為人民幣1,200,000,000元且擁有位於南京火車南站周邊之商業核心區之地塊。該地塊正開發作建築面積約為635,000平方米之綜合物業，包括酒店式公寓、辦公樓、商用樓面及酒店。

收購事項之財務影響

緊隨購回出售權益完成後，南京証大成為本公司間接擁有之附屬公司且其財務表現及財務狀況將以合併法在本集團財務報表內列賬。本公司原先持有南京証大的股權，原先以權益法計算賬面值亦因此需於收購日按公允價值重新計量其價值，並將重新計量一間合營企業所產生之公允價值收益1,192,852,000港元確認為截至二零一七年十二月三十一日止財政年度之其他收入及收益。

承董事會命
上海証大房地產有限公司
主席
邱海斌先生

香港，二零一八年五月二日

於本公佈日期，執行董事為邱海斌先生、王權先生、張華綱先生及湯健先生。非執行董事為王崢女士、龔平先生及江征雁女士。獨立非執行董事為周裕農先生、徐長生博士、吳文拱先生、侯思明先生及狄瑞鵬博士。

* 僅供識別