

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，概不對因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)

盈利預警

本公佈乃由上海証大房地產有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」）根據證券及期貨條例（香港法例第571章）第XIVA部內幕消息條文（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」））及上市規則第13.09(2)(a)條而作出。

董事（「董事」）會（「董事會」）謹此知會本公司股東及投資者，預期本集團將於截至二零一五年十二月三十一日止年度錄得虧損，而虧損金額較截至二零一四年十二月三十一日止年度所錄得之虧損將有所增加。根據對現時可得資料之初步審閱，該增加的虧損乃主要由於下列原因所致：

- 截至二零一四年十二月三十一日止年度錄得土地增值稅的回撥約524,977,000港元，截至二零一五年十二月三十一日止年度並無相應的回撥；
- 借款增加導致財務費用增加；及
- 由於本集團於二零一五年的項目預售尚未交付而不可以結算為營業額，從而導致截至二零一五年十二月三十一日止年度本集團的營業額及毛利不足以抵銷費用支出。

本公佈所載資料僅根據對本集團管理賬目之初步審閱，而有關管理賬目並未經本公司審核委員會審閱及批准，且仍在由本公司核數師審閱。有關本集團業績表現之其他詳情，將於本集團公佈其截至二零一五年十二月三十一日止年度之末期業績時（預期將於二零一六年三月三十一日或之前）披露。

本公司股東及其他投資者在買賣本公司證券時，務請審慎行事。

代表董事會
上海証大房地產有限公司
董事
黎利華

香港，二零一六年三月十六日

於本公佈日期，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。

* 僅供識別