

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)

須予披露交易 有關出售一間非全資附屬公司之補充協議

茲提述本公司日期為二零一五年七月十六日有關出售事項之公佈（「該公佈」）。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義。

補充協議

於二零一五年十月九日聯交所交易時段結束後，証大賣方（本公司之全資附屬公司）及歌斐賣方與買方訂立買賣協議之補充協議（「補充協議」），以修訂買賣協議之若干條款。補充協議項下擬進行之主要修訂載列如下：

- (a) 証大銷售股份數目由目標公司已發行股本之73%減少至46%（「經修訂証大銷售股份」）；及
- (b) 出售經修訂証大銷售股份（「經修訂証大出售事項」）之証大代價已按証大銷售股份之減少數目成比例由人民幣127,000,000元（相等於約153,670,000港元）減少至人民幣80,000,000元（相等於約96,800,000港元）（「經修訂証大代價」），致使經修訂証大出售事項及歌斐出售事項之代價總金額由人民幣216,000,000元（相等於約261,360,000港元）調整為人民幣169,000,000元（相等於約204,490,000港元）。

上文(a)及(b)所述之修訂乃經証大賣方、歌斐賣方及買方按公平磋商原則達致。

於本公佈日期，買方已支付經修訂証大代價之人民幣30,000,000元（相等於約36,300,000港元）並以託管方式於託管賬戶內持有，致使買方應向証大賣方支付之餘額為人民幣50,000,000元（相等於約60,500,000港元）（「餘額」）。

根據買賣協議（經補充協議修訂），餘額將由買方於下列條件達成後五個營業日內向託管賬戶支付（並將以託管方式持有）：(i)目標公司根據融資協議以投資者信託之名義正式辦妥其在建工程抵押登記手續；(ii)投資者信託已向目標公司授出委託貸款；及(iii)歌斐賣方已就經修訂証大出售事項提供書面批准或書面同意。於買方向託管賬戶支付餘額後十個營業日內，証大賣方須向有關工商管理部門辦理將經修訂証大銷售股份過戶至買方名下。餘額連同上述為數人民幣30,000,000元之款項將於証大賣方辦理相關手續後三日內由買方一併解除託管。

倘投資者信託於二零一五年十月三十一日後向目標公司授出委託貸款，則該公佈中「証大代價及歌斐代價之調整」一節所述之每延遲一日歌斐代價上調人民幣50,000元自二零一五年十一月一日起將增加至每延遲一日人民幣55,000元，直至悉數支付歌斐代價及目標公司結付歌斐貸款連同其累計利息。

如該公佈所披露及於完成前，証大賣方及歌斐賣方分別擁有目標公司63%及37%之利潤。於經修訂証大出售事項完成後但於支付歌斐代價及目標公司結付歌斐貸款連同其累計利息前，經補充協議協定，証大賣方、買方及歌斐賣方將分別有權擁有目標公司23.3%、39.7%及37%之利潤。

除上述修訂外，買賣協議之所有其他主要條款及條件將維持不變。

訂立補充協議之理由及益處

為加快募集信託貸款所需之資金以及証大賣方及歌斐賣方順利完成出售事項，買賣協議之訂約方決定，經証大賣方、歌斐賣方及買方公平磋商後，証大賣方保留於目標公司之少數權益屬有利，因此應訂立補充協議。

於完成後，目標公司將終止為本公司之附屬公司並將成為本公司之合營企業，將由証大賣方及買方分別持有其27%及73%之權益，而歌斐賣方將不再於目標公司之已發行股本擁有權益。緊隨完成後，証大賣方及買方將分別擁有目標公司27%及73%之利潤，該比例與其於目標公司的股權相一致。經修訂証大出售事項之所得款項淨額（即經扣除相關費用後之經修訂証大代價）將約為人民幣80,000,000元（相等於約96,800,000港元）。本公司擬將經修訂証大出售事項之所得款項淨額用作一般營運資金。預計經修訂証大出售事項所產生之未經審核資本收益約為人民幣34,710,000元（相等於約42,000,000港元），即按該所得款項淨額約人民幣80,000,000元（相等於約96,800,000港元）與按於對目標集團之主要資產（即地塊A連同其全部在建物業以及地塊B）進行重估前目標集團於二零一五年四月三十日之未經審核淨資產計得之經修訂証大銷售股份賬面值約人民幣45,290,000元（相等於約54,800,000港元）之差額。股東謹請注意，將於本集團綜合財務報表確認之經修訂証大出售事項所得收益之實際金額將取決於目標公司於完成日期之資產淨值，因此，相關金額可能與上述金額有所不同。

經計及上文所述，董事會認為訂立補充協議符合本公司及股東之整體利益，且買賣協議（經補充協議修訂）項下擬進行之經修訂証大出售事項之條款乃按一般商業條款訂立及屬公平合理。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條就經修訂証大出售事項計得之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故買賣協議（經補充協議修訂）項下擬進行之經修訂証大出售事項仍構成上市規則第14章下本公司之一項須予披露交易，並仍須遵守上市規則有關申報及公佈之規定。

承董事會命
上海証大房地產有限公司
黎利華
董事

香港，二零一五年十月九日

於本公佈日期，本公司之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。

就本公佈而言，除非文義另有所指，否則人民幣乃按人民幣1.00元兌1.21港元之概約匯率兌換為港元。該匯率僅供參考用途，並不表示任何港元及人民幣金額已經、可能已經或可能會按該匯率或任何其他匯率兌換。

* 僅供識別