

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」）根據香港法例第571章證券及期貨條例第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及上市規則第13.09(2)(a)條而作出。茲提述本公司日期為二零一五年一月二十七日之公佈（「第一份公佈」）以及本公司、中國東方資產管理（國際）控股有限公司及Smart Success Capital Ltd.（「要約人」）刊發日期為二零一五年二月十二日之聯合公佈（「聯合公佈」），內容有關（其中包括）中信証券融資（香港）有限公司將代表要約人根據收購守則規則26.1就本公司所有已發行股份（要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購之股份除外）作出無條件強制性現金要約。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與該聯合公佈所界定者具相同涵義。

董事會謹此知會本公司股東及潛在投資者，預期本集團將於截至二零一四年十二月三十一日止年度錄得大幅虧損，而本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度則錄得溢利（「聲明」）。基於對現有資料之初步審閱，該虧損乃主要由於下列原因所致：

1. 就鄂爾多斯市的發展中物業項目價值減少作出特別撥備約320,000,000港元；
2. 因借貸增加導致融資成本大幅增加；
3. 應佔聯營公司及合營企業淨虧損增加；及
4. 因所交付物業減少導致營業額大幅減少。

本公佈所載資料僅基於對本集團管理賬目進行之初步審閱而作出，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進一步詳情，將於本集團公佈其截至二零一四年十二月三十一日止年度之末期業績（預期將於二零一五年三月三十一日或之前）時作出披露。

第一份公佈刊發後，要約期（定義見收購守則）已自二零一五年一月二十七日開始。根據收購守則規則10，聲明構成盈利預測，因此必須根據收購守則規則10.4由本公司財務顧問及核數師作出報告（「盈利預測報告」）。鑑於發出此盈利預警公佈時的時間限制，本公司務請本公司股東及潛在投資者注意，有關聲明並未符合收購守則規則10規定之標準。

本公司股東及潛在投資者於依賴該預測評估收購要約之優劣及依賴本公佈買賣本公司證券時務請審慎行事。除非本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度經審核業績獲刊發，否則執行人員一般須在合理實際可行之情況下盡快作出盈利預警，並於下一份股東文件刊載相關報告。

代表董事會
上海証大房地產有限公司
主席
戴志康

香港，二零一五年三月三日

於本公佈日期，執行董事為戴志康先生、黎利華女士、左興平先生及湯健先生。非執行董事為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。

全體董事就本公佈所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公佈所載之意見乃經審慎周詳考慮後作出，且本公佈並無遺漏任何其他事實，致使本公佈所載任何聲明產生誤導。

* 僅供識別