

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)

盈利警告

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」）
根據香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XIVA部項下之內幕消
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。

本公司董事（「董事」）會（「董事會」）謹此知會本公司股東及投資者，儘管本集團預期
截至二零一八年六月三十日止六個月本集團之營業額將錄得顯著增長，但本集團預
期，截至二零一八年六月三十日止六個月本公司擁有人應佔虧損將較截至二零一七
年六月三十日止六個月本公司擁有人應佔虧損錄得增加。根據對本集團管理賬目之
初步審閱及本公司之現時可得資料，該虧損乃主要由於下列原因所致：

1. 截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團錄得應佔南京証大大拇指商業發
展有限公司（「南京証大」，先前為本集團之合營企業）之利潤174,290,000港元。
南京証大其後於二零一七年十二月（「收購日期」）成為本公司之附屬公司，且據
此其財務業績於本集團截至二零一八年六月三十日止六個月之財務報表中綜合
入賬。南京証大之物業（「南京証大物業」）於收購日期按公允價值重新計量及其

公允價值收益於二零一七財政年度列作本集團利潤。南京証大物業之銷售成本因公允價值重新計量而有所增加，故截至二零一八年六月三十日止六個月出售南京証大物業之毛利預期將減少，導致南京証大計入本集團截至二零一八年六月三十日止六個月之綜合財務業績的利潤比上文所述去年同期應佔南京証大利潤會大幅減少；及

2. 因利息成本增加及資本化利息減少導致財務費用增加。

本公佈所載資料僅根據對本集團管理賬目之初步審閱及本公司之現時所得資料，而有關管理賬目並未經本公司審核委員會審閱及批准，且現時仍由本公司核數師審閱。關於本集團進一步業績表現之詳情，將於本公司公佈其截至二零一八年六月三十日止六個月之中期業績時予以披露。

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。

承董事會命
上海証大房地產有限公司
主席
邱海斌

香港，二零一八年八月十六日

於本公佈日期，執行董事為邱海斌先生、秦仁忠先生、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