

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告之內容概不負責，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告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)

自願公告－訴訟

本公告乃上海証大房地產有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司統稱「**本集團**」)自願作出。

本集團日前收到中華人民共和國(「**中國**」)江蘇省南京市雨花台區人民法院(「**該法院**」)的日期為二零二二年三月十六日的民事判決書(「**該判決書**」)。根據該判決書，該法院就蘇州雄騏企業管理服務有限公司(「**雄騏**」)作為原告及本公司的全資子公司南京証大大拇指商業發展有限公司(「**南京大拇指**」)作為被告的訴訟案件(「**該訴訟**」)作出了一審判決，責令南京大拇指於該判決書的生效之日起15日內返還雄騏人民幣1,000萬元，並支付自二零二一年七月二十五日起至實際付款之日止，以人民幣1,000萬元為基數按中國全國銀行間同業拆借中心公佈的貸款市場報價利率計算的利息，同時承擔該訴訟的案件受理費。

現根據本集團的內部調查結果，向本公司的股東及潛在投資者說明該訴訟的背景及事實：

二零一五年七月，本公司同華誠國際控股集團(「**華誠**」)就收購華誠在悉尼和墨爾本的物業項目(「**澳大利亞項目**」)簽署意向書，並向華誠支付2,000萬港元意向金(「**投資意向金**」)。

根據我們內部調查發現的記錄，於二零一六年一月六日，應華誠的要求，本公司同意借調人民幣1,000萬元的等值港元貸款(「**該貸款**」)，並直接向華誠的關聯公司太平洋建設集團有限公司(「**太平洋建設**」)支付該筆款項，以滿足其港元資金需求。同時太平洋建設安排其中國關聯公司雄騏向南京大拇指轉帳人民幣1,000萬元作貸款保證金(「**保證金**」，連同該貸款統稱「**貸款安排**」)。根據貸款安排，該貸款被協定於二零一六年一月三十一日之前償還，保證金須於該貸款悉數償還後退還。投資意向金及貸款安排是在獲本公司當時在任的投資負責人薛剛先生、財務負責人朱忠明先生及執行總裁陳鋒先生(統稱「**前任主要管理人員**」)審批後支付及執行。及後不久，華誠和太平洋建設就陷入了經營困難並最終清盤。故此，本集團一直未能收回投資意向金及貸款，南京大拇指亦因而至今未曾向雄騏返還保證金。

自貸款安排日起，雄騏均未向南京大姆指提出任何返還保證金的要求。直到二零二一年七月二十二日，雄騏的法律代表向南京大姆指發出律師函，要求南京大姆指向其返還人民幣1,000萬元保證金。根據當時本集團的財務記錄，太平洋建設並未向本公司返還貸款，故南京大姆指拒絕返還保證金。於二零二二年二月二十二日，南京大姆指收到雄騏的民事起訴狀（「**民事起訴狀**」），要求南京大姆指返還保證金。為盡快釐清該訴訟及貸款安排的背景及事實和維護本集團的最佳利益，本集團在收到民事起訴狀後已立刻開展了內部調查。然而，由於涉及該訴訟及貸款安排的前任主要管理人員均已於二零二一年七月前離任本公司，與該訴訟及貸款安排的有關的若干原始憑証無法找到，南京大姆指亦因而在該訴訟中敗訴。

根據本集團的初步內部調查結果，雄騏的現任股東及法定代表人許玲女士和前任股東及法定代表人謝雄騏先生與前任主要管理人員有本集團外的其他業務往來。因此，本集團正在調查前任主要管理人員是否損害本集團的利益。同時，為維護本集團的最佳利益，南京大姆指將依法就該訴訟提出上訴。

由於該訴訟的最終判決結果仍存在不確定性，本公司特此作出此自願公告，以提醒本公司的股東及潛在投資者注意相關風險。本公司亦將適時另行刊發公告，告知本公司股東及潛在投資者有關該訴訟的任何進一步重大進展。

本公司股東及潛在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
黃裕輝先生

香港，二零二二年四月一日

於本公告日期，執行董事為黃裕輝先生、王樂天先生、何海洋先生及李珍女士。非執行董事為王崢女士、馬贇先生及吳君傲先生。獨立非執行董事為關浣非博士、陳爽先生、曹海良先生、林芯竹博士及王禹洲先生。