

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)

內幕消息公告

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**」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)第13.09(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

本公司董事會(「**董事會**」)近期收到並獲告知中華人民共和國(「**中國**」)甘肅省蘭州市中級人民法院(「**蘭州法院**」)對青島証大大拇指商業發展有限公司、南京立方置業有限公司、上海証大置業有限公司及美意國際有限公司*(Mei Yi International Ltd.)(統稱為「**該等被執行人**」))發出的執行裁定書(「**該執行書**」)。所有該等被執行人均為本公司的間接全資附屬公司。

該執行書源於本集團無法償還一家金融機構(「**該金融機構**」)的違約事件(「**該違約事件**」)，詳情已載於本公司日期為二零二一年四月三十日的二零二零年年報內「綜合財報表附註」一節中「持續經營基準」一段。因該違約事件及根據日期為二零二零年十一月四日的傳票，該金融機構要求青島証大大拇指商業發展有限公司及南京立方置業有限公司償還本金、投資收益預付金及違約金等合共約人民幣6.20億元(「**該申索**」)。

隨後，雙方透過蘭州法院於二零二一年十二月十六日頒發的民事調解書(「**民事調解書**」)達成和解。根據民事調解書，青島証大大拇指商業發展有限公司及南京立方置業有限公司須向該金融機構償還欠款本金約人民幣6.01億元及違約金約人民幣1.06億元(二零二一年十月三十一日以後的違約金按照日利率萬分之五計算至實際清償之日)(統稱為「**未清償總額**」)並分期支付。

然而，因上海新冠疫情的重大影響，本集團無法根據民事調解書償還未清償總額。儘管本集團已預早向該金融機構申請延期償還未清償總額，但未被接納。本集團管理層及後繼續積極與該金融機構磋商，惟未能達成協議。

因以上所述，該金融機構取得蘭州法院發出的該執行書。根據該執行書：

- (i) 青島証大大拇指商業發展有限公司及南京立方置業有限公司的銀行存款約人民幣7.11億元被凍結及劃撥以償還未清償總額；
- (ii) 該金融機構有權對青島証大大拇指商業發展有限公司抵押的物業以折價出售或拍賣或變賣所得的價款享有優先受償權；
- (iii) 該金融機構有權對美意國際有限公司質押的海南華意置業有限公司60%股權在擔保範圍內享有優先受償權；
- (iv) 上海証大置業有限公司須對未清償總額承擔連帶清償責任；
- (v) 倘上述第(i)項中青島証大大拇指商業發展有限公司及南京立方置業有限公司的銀行存款不足以償還未清償總額，蘭州法院將有權查封、扣押、拍賣、變賣該等被執行人的等值資產。

鑒於上海新冠疫情對本集團現時財務狀況之重大影響，本集團未必能根據該執行書償還未清償總額。本集團將繼續與該金融機構進行洽商，以就未清償總額達成和解。本公司將持續評估該執行書對本集團的法律、財務及運營影響。董事會將密切監督上述事宜的進展並將根據上市規則的規定另行作出公告以知會本公司股東及潛在投資者有關該執行書的任何重大情況更新。

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，二零二二年六月二十一日

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。

* 僅供識別