

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)

**澄清公佈**

**截至二零一四年十二月三十一日止年度之全年業績公佈**

茲提述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」）日期為二零一五年三月三十一日，內容有關本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之全年業績之公佈（「該公佈」）。除另有界定者外，本公佈所用詞彙與該公佈所使用者具有相同涵義。

本公司董事會（「董事會」）謹此澄清，本公司核數師已就本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表，於其獨立核數師報告內載入「對事件的關注」一節，其摘錄部份載列如下：

「在不修訂我們意見的情況下，我們注意到綜合財務報表附註52所說明，有關浙江復星商業發展有限公司對 貴公司提出訴訟所產生之重大不確定因素。」

本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表附註52載列如下：

「於二零一二年六月四日，上海証大置業有限公司（「上海証大置業」，本公司的全資附屬公司）接到上海市第一中級人民法院（「法院」）發出的傳票，內容有關浙江復星商業發展有限公司（「浙江復星」）提出的有關財產損害賠償及被指違反上海海之門房地產管理有限公司（本公司當時的聯營公司）股權的優先購買權之糾紛（「申索」）。

於二零一三年四月二十四日，法院作出一審判決（「判決」），頒令(i)廢止出售上海証大五道口房地產開發有限公司（「上海証大五道口」）之協議；(ii)廢止有關向獨立第三方（「買方」）轉讓上海証大五道口全部股權之股份轉讓協議；及(iii)於判決生效日期後15天內將上海証大五道口之擁有權回復至轉讓之前的狀況。

於二零一三年五月七日，已向上海市高級人民法院就判決提出上訴（「上訴」）。

本公司中國法律顧問表示，由於已正式提出上訴，所以在上訴有結果之前判決尚未生效及無需執行。此外，本公司中國法律顧問認為判決所依據的法律理據有錯。因此，本公司中國法律顧問認為上訴具備有效的法律依據，並有合理機會上訴得直。

董事相信，基於法律意見，出售上海証大五道口之股權不構成違反任何優先權。由於在上訴有結果之前判決不會生效，故董事認為本集團對上海証大五道口並無控制權，因此不應在本集團綜合財務報表內綜合入賬。此外，基於法律意見，董事認為本集團不大可能會因該等申索而蒙受任何虧損。

倘若上訴不成功，有關上述出售之協議及有關出售上海証大五道口之股份轉讓協議將會作廢，而擁有權將會重歸本集團。一旦出現此情況，本集團或須向買方歸還之前已收取的代價人民幣2,860,000,000元（相等於約3,605,648,000港元）。本集團亦會取回上海証大五道口之控制權。本集團將須在綜合財務報表內作出調整，以確認對買方的負債（如有）及確認上海証大五道口之資產及負債。」

除上述所披露資料外，董事會確認，概無對該公佈作出任何其他修訂。

代表董事會  
上海証大房地產有限公司  
主席  
張晨光

香港，二零一五年六月二日

於本公佈日期，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。獨立非執行董事為盧敏霖先生、賴焯藩先生、李文偉先生及蔡高聲先生。

\* 僅供識別