

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分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

本公告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，預期本集團將錄得截至二零二一年十二月三十一日止年度（「**報告期間**」）的本公司擁有人應佔虧損將較截至二零二零年十二月三十一日止年度（「**上一報告期間**」）的本公司擁有人應佔虧損有所增加。

根據對本集團管理賬目及本公司現時可得資料之初步審閱，本公司擁有人應佔虧損預期會增加的主因是(i)於報告期間錄得毛損約1.90億港元，而於上一報告期間則錄得毛利約5.47億港元；(ii)報告期間本集團投資物業的公允價值虧損較上一報告期間大幅增加約491%；及(iii)報告期間融資成本較上一報告期間增加約25%。因此於報告期間的本公司擁有人應佔虧損預期將較上一報告期間的本公司擁有人應佔虧損增加約57%。

本公告所載資料僅根據對本集團管理賬目之初步審閱作出，而有關管理賬目並未經本公司審核委員會及核數師審閱。關於本集團業績表現之進一步詳情，將於本公司公佈其報告期間之年度業績時予以披露。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司股份時請審慎行事。

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，二零二二年三月二十二日

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