

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)

### 內幕消息：仲裁調解

#### 調解協議

上海証大房地產有限公司(「本公司」)間接全資附屬公司上海証大置業有限公司(「上海証大置業」或「索償人」)與上海長燁投資管理諮詢有限公司(「上海長燁」)及上海長昇投資管理諮詢有限公司(「上海長昇」)(統稱為「答辯人」)訂立調解協議(「調解協議」)，以解決於上海仲裁委員會進行仲裁程序之糾紛，該糾紛涉及有關出售事項的相關協議(「協議」)之履行。關於該協議的相關詳情載於本公司於二零一二年二月二十八日刊發之通函(「通函」)。

根據調解協議，索償人與答辯人各自同意抵銷另一方之索償，故訂約方毋須根據協議向任何其他方進一步支付款項。此外，上海長昇將轉讓上海証大五道口房地產開發有限公司(「上海証大五道口」)之100%股權予索償人，對價等於其資產淨值(約人民幣3.1億元)，乃根據協議之約定。上海証大置業將通過承擔上海長昇欠付上海証大五道口之等額債務作為其支付對價責任的履行方式，故就此而言，上海証大置業毋須向上海長昇作出進一步付款。

除另有界定者外，本公佈所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

本公佈乃由本公司根據證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文及上市規則第13.09(2)(a)條作出。

茲提述通函及本公司日期為二零一二年五月三十一日、二零一二年六月五日、二零一二年八月二日、二零一二年十一月二十九日、二零一二年十一月三十日、二零一三年四月二十四日及二零一五年十一月十日之公佈，內容有關浙江復星所提起之訴訟。

## 1. 緒言

- 1.1. 誠如通函所披露，本公司宣佈上海証大置業、綠城嘉和與上海長燁訂立有關該等出售事項之協議，該等出售事項包括証大出售事項及綠城出售事項。
- 1.2. 上海長燁根據協議應付之對價包括証大對價及綠城對價合共人民幣40億元，當中証大對價為人民幣29.6億元。對價須分6期支付，最後一期對價為人民幣1億元。
- 1.3. 於二零一二年五月三十日，浙江復星對包括上海長燁、上海長昇、上海証大置業及上海証大五道口在內的若干家公司提起民事訴訟，以保障其就若干股權所享有之優先認購權（「糾紛股權」），該等股權為該等出售事項之標的事項。上海市第一中級人民法院於二零一三年四月二十四日對此作出判決，判決（其中包括）協議無效。上海長燁和上海長昇其後於二零一三年五月七日對該判決提出上訴。
- 1.4. 上海長燁其後訂立安排，向浙江復星轉讓糾紛股權。浙江復星隨後放棄有關糾紛股權之全部申索，且上海市高級人民法院就此撤銷上海市第一中級人民法院所作之判決。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一五年十一月十日之公佈。

- 1.5. 上海長燁未根據協議向上海証大置業支付最後一期（人民幣1億元）對價，上海証大置業其後於二零一八年三月六日在上海仲裁委員會提出仲裁追討有關款項。答辯人於二零一八年四月二十日作出約人民幣1.85億元之反申索，該金額主要包括其向浙江復星轉讓糾紛股權所產生之稅項。
- 1.6. 索償人及答辯人經於二零一八年九月五日進行之仲裁後透過訂立調解協議解決糾紛。

## 2. 調解協議

以下為調解協議之主要條款以及相關資料概要。

### 2.1. 日期

二零一八年九月五日。

### 2.2. 訂約方

調解協議之訂約方為：

- (a) 上海証大置業有限公司；
- (b) 上海長燁投資管理諮詢有限公司；及
- (c) 上海長昇投資管理諮詢有限公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，上海長昇、上海長燁及其各自最終實益擁有人為獨立第三方，與本公司及其關連人士概無關連。

### 2.3. 主要條款

根據調解協議：

- (a) 索償人與答辯人各自同意抵銷對另一方提出之金錢索償（索償人提出約人民幣1億元而答辯人提出約人民幣1.85億元），故訂約方毋須向另一方進一步支付款項；

- (b) 上海長昇將轉讓上海証大五道口之100%股權予索償人，對價等於其資產淨值（約人民幣3.1億元），乃根據協議之約定。上海証大置業將通過承擔上海長昇欠付上海証大五道口之等額債務作為其支付對價責任的履行方式，故就此而言，上海証大置業毋須向上海長昇作出進一步付款；及
- (c) 仲裁程序各方同意不再提出任何其他申索或就爭議問題提起任何其他糾紛。

### 3. 調解協議之財務影響

執行調解協議後，上海証大置業將會承擔財務虧損約人民幣1億元。

### 4. 有關索償人之資料

索償人為中國物業開發項目公司之投資控股公司，為本公司之間接全資附屬公司。

承董事會命  
上海証大房地產有限公司  
董事會主席  
邱海斌

香港，二零一八年九月六日

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