

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的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。



CHINA PROPERTIES GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1838)

恢復買賣的季度更新

本公佈乃由China Properties Group Limited(「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(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第13.09(2)(a)及13.24A條以及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部項下內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

茲提述本公司日期為二零二一年三月二十四日、二零二一年四月三十日及二零二一年五月三十一日之公佈，內容有關(其中包括)延遲發佈二零二零年全年業績、延遲寄發截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報、恢復買賣指引及自二零二一年四月一日上午九時正起暫停買賣本公司股份。除非另有界定，否則本公佈所用詞彙應與該等公佈所界定者具有相同涵義。本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹向本公司股東(「股東」)匯報最新進展如下：

本集團業務營運的季度更新

本集團主要在中華人民共和國從事物業開發及物業投資業務。據董事所知及根據初步評估，截至本公佈日期，本公司股份(「股份」)暫停買賣在所有重大方面均未對本集團業務營運造成任何重大不利影響。有關法律糾紛的最新進展載於下文「其他更新」一段。

本公司會持續評估本公司營運所受影響(如有)，在適當時候採取適當措施並刊發進一步公佈。

恢復買賣進展更新

誠如本公司日期為二零二一年五月三十一日的公佈所披露，聯交所已列出本公司的恢復買賣指引：

- (i) 刊發上市規則所規定的所有未公佈財務業績，並處理任何審核修改；
- (ii) 表明本公司已遵守上市規則第13.24條；及
- (iii) 通知市場所有重大資料，以供本公司股東及投資者評估本公司的狀況。

截至本公佈日期，二零二零年年度業績尚未完成審計。本公司一直積極與本公司核數師合作，冀解決有關二零二零年年度業績的審計問題。本公司將儘快刊發進一步公佈，通知股東及潛在投資者(i)二零二零年年度業績的發佈日期；及(ii)二零二零年年報的寄發日期。

本公司會繼續竭盡己能，在實際可行情況下儘快滿足恢復買賣指引的要求，如恢復買賣指引有任何重大發展，本公司將在適當時候刊發進一步公告。

其他更新

茲提述本公司日期為二零二零年六月三日的截至二零一九年十二月三十一日止財政年度年報，以及日期分別為二零一九年八月二十九日及二零二零年八月三十一日的截至二零一九年及二零二零年六月三十日止六個月中期報告(「該等報告」)，內容有關本公司若干全資附屬公司涉及的法律糾紛。

誠如該等報告所披露：

- (a) 於二零一五年八月二十八日，本公司之全資附屬公司上海靜安協和房地產有限公司(「上海靜安」)及上海閔行協和房地產經營有限公司(「上海閔行」)作為借款方與平安大華匯通財富管理有限公司(「平安大華」)訂立委託貸款合同，並獲委託貸款合共人民幣13億元(「平安大華委託貸款」)，原訂須於二零一八年八月三十一日或之前償還，已口頭延期至二零一八年十月十五日。自此，以上訂約方

商討新的償還方案。在未有向上海靜安及上海閔行作出通知的情況下，平安大華於二零一八年十二月底單方面向公證處申請了執行證書，並向上海市高級法院提起了執行申請；

- (b) 於二零一七年十一月十七日，本公司的全資附屬公司重慶江灣房地產有限公司（「**重慶江灣**」，作為借款人）與深圳市平安德成投資有限公司（「**平安德成**」，平安大華的同系附屬公司）訂立委託貸款協議。據此總額為人民幣500,000,000元的委託貸款（「**平安德成委託貸款**」）授予重慶江灣，須於二零二零年二月二日前償還。平安德成委託貸款以上海靜安及上海閔行各自提供的擔保作抵押。自二零一八年第四季度以來，上述訂約各方一直在磋商償還安排。平安德成在未有向重慶江灣作出通知的情況下，於二零一九年四月十五日就平安德成委託貸款項下人民幣500,000,000元本金額連同已產生的利息及法律費用，獲得重慶市第五中級人民法院向重慶江灣、上海靜安及上海閔行發出的強制執行令；及
- (c) 於二零一六年一月二十六日，重慶江灣（作為借款人）與深圳市思道科投資有限公司（「**思道科**」，平安大華的同系附屬公司）訂立委託貸款協議（「**思道科委託貸款**」），據此，總額為人民幣500,000,000元的委託貸款授予重慶江灣，須於二零二零年一月二十七日償還。思道科委託貸款以上海靜安及上海閔行各自提供的擔保作抵押。自二零一八年第四季度以來，上述訂約各方一直在磋商償還安排。思道科在未有向重慶江灣作出通知的情況下，於二零一九年四月十六日就思道科委託貸款項下人民幣500,000,000元本金額連同已產生的利息及法律費用，獲得重慶市第五中級人民法院向重慶江灣、上海靜安及上海閔行發出的強制執行令。

此後，平安大華、平安德成及思道科已將其各自在平安大華委託貸款、平安德成委託貸款及思道科委託貸款項下的所有權利轉讓給西藏瓏達信投資管理有限公司。

於二零二一年六月十日，本公司從公拍網（上海市拍賣行業協會設立的網上公拍平台）得悉，上海市第二中級人民法院就建議拍賣上海靜安擁有的一塊地皮（4號地段）（「**4號地段地皮**」）發出通知（「**通知**」），該地皮佔地合共19,800平方米，位於上海協和城二期南部，已抵押予平安大華委託貸款作為擔保（「**建議拍賣**」）。建議拍賣定於二

二零二一年七月十一日至二零二一年七月十四日舉行。根據通知，由於4號地段地皮於二零一八年七月被上海市靜安區規劃和自然資源局（「靜安局」）認定為閒置土地（「認定」），4號地段地皮將以其為閒置土地為基礎進行拍賣。

正如該等報告所披露，本公司董事（「董事」）認為靜安局的認定屬無效，本公司一直在與靜安局交涉以解決認定。此後，靜安局與本公司就認定的合理性爭議舉行了聽證會，目前仍未得出結果。董事認為，在聽證會未有結果前進行建議拍賣，可能會令4號地段地皮的價值被嚴重低估。本公司正尋求法律意見，並已就4號地段地皮於公拍網放拍提出異議，同時已就建議拍賣進行行政起訴。本公司將在適當時候就建議拍賣的重大發展及進展刊發進一步公佈。

本公司會於適當時候知會本公司股東及潛在投資者有關法律糾紛的重大進展。

繼續暫停買賣

按本公司之要求，本公司股份自二零二一年四月一日上午九時正起已暫停買賣，並將會持續暫停買賣直至另行通知。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命

CHINA PROPERTIES GROUP LIMITED

主席

Wang Shih Chang, George 博士

香港，二零二一年六月三十日

於本公佈日期，本公司董事會包括執行董事 *Wang Shih Chang, George* 博士、汪世忠先生及徐禮昌先生；非執行董事關啟昌先生；及獨立非執行董事 *Warren Talbot Beckwith* 先生、陸觀豪先生及 *Garry Alides Willinge* 博士。