

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)

- (1) 進一步延遲發佈二零二零年全年業績及寄發二零二零年年報；
 - (2) 延遲發佈二零二一年中期業績及寄發二零二一年中期報告；
 - (3) 推遲舉行二零二一年股東週年大會；
 - (4) 涉及全資附屬公司的法律糾紛；
- 及
- (5) 繼續暫停買賣

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證券上市規則(「上市規則」)第13.09(2)(a)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(i)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的公佈，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、恢復買賣指引及本公司股份自二零二一年四月一日上午九時正起暫停買賣；及(ii)本公司日期為二零二一年六月三十日之季度更新公佈(「該等公佈」)。除非另有界定，否則本公佈所用詞彙與該等公佈所界定者具有相同涵義。

進一步延遲發佈二零二零年全年業績及寄發二零二零年年報

於本公佈日期，二零二零年全年業績的審計尚未完成。本公司正盡其最大努力完成及落實二零二零年全年業績的審計。本公司將盡快刊發進一步公佈以通知股東及潛在投資者(i)二零二零年全年業績的發佈日期；及(ii)二零二零年年報的寄發日期。

延遲發佈二零二一年中期業績及寄發二零二一年中期報告

根據上市規則第13.49(6)條及第13.48(1)條，本公司須不遲於財政期間結束之日後兩個月(即二零二一年八月三十一日或之前)向其股東發佈其截至二零二一年六月三十日止六個月的中期業績之初步公佈(「二零二一年中期業績」)，並須不遲於財政期間結束之日後三個月(即二零二一年九月三十日或之前)向其股東寄送其截至二零二一年六月三十日止六個月的中期報告(「二零二一年中期報告」)。

由於延遲發佈二零二零年全年業績，本公司未能於二零二一年八月末之前發佈其二零二一年中期業績及於二零二一年九月末之前寄發其二零二一年中期報告。本公司將盡快刊發進一步公佈以通知股東及潛在投資者(i)二零二一年中期業績的發佈日期；及(ii)二零二一年中期報告的寄發日期。

本公司將盡其最大努力完成及落實二零二零年全年業績及二零二一年中期業績的所需資料，並須於實際可行的情況下盡快發佈二零二零年全年業績及二零二一年中期業績公佈以向股東及公眾告知有關評估本集團財務狀況的資料。

推遲舉行二零二一年股東週年大會

由於上述的進一步延遲發佈二零二零年全年業績及寄發二零二零年年報，本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的股東週年大會(「二零二一年股東週年大會」)預期於上個股東週年大會日期(即二零二零年六月二十九日)後十五個月之後的日期舉行。

本公司將於適當時候刊發進一步公佈以通知股東二零二一年股東週年大會的日期。

涉及全資附屬公司的法律糾紛

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的年報，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的中期報告(「該等報告」)，內容有關涉及本公司全資附屬公司上海靜安協和房地產有限公司(「上海靜安」)的法律糾紛。

誠如該等報告所披露，於二零一七年九月二十七日，上海靜安作為借款方與中建投信託股份有限公司(「中建投信託」)訂立信託貸款合同(「中建投信託貸款合同」)，據此批准總額為人民幣12億元之信託貸款(「中建投信託委託貸款」)，分十二筆發放。每筆貸款之年期為二十四個月，將於二零一九年十月十三日至二零一九年十二月二十九日到期(「貸款期限」)。根據中建投信託貸款合同，若貸款人對借款人償還貸款的財務能力有懷疑，貸款人有權要求借款人即時償還貸款。於二零一九年二月十四日，上海靜安收到中建投信託發送的通知函，表示中建投信託貸款合同將於二零一九年二月十八日終止，而貸款將於同日到期。由於貸款期限尚未到期，上海靜安並未按要求償還貸款。於二零一九年二月二十二日，中建投信託向上海靜安及本公司提出民事索償，宣佈終止中建投信託貸款合同及貸款到期。索償金額為人民幣14.5235億元。自此，上述訂約各方已達成和解，據此，上海靜安根據中建投信託委託貸款償付本金額人民幣12億元連同產生的利息及法律成本。

在本公司正從一家獨立金融機構取得新貸款以償還中建投信託委託貸款的過程中，於二零二一年八月六日，本公司從工行融e購(由中國工商銀行建立的網上貿易平台)得悉，上海市第二中級人民法院已發出通知(「該通知」)，內容有關建議拍賣上海靜安擁有的兩塊地皮(連同建於其上的建築物)，即一幅地皮(3號地段)(「3號地段地皮」)及地皮(5號地段)(「5號地段地皮」)，各自位於上海協和城二期北部，佔地分別合共7,838平方米及11,208平方米，已被抵押作為中建投信託委託貸款項下的擔保(「建議拍賣(中建投信託)」)。建議拍賣(中建投信託)定於二零二一年九月十五日至二零二一年九月十八日舉行。根據該通知，上海富申房地產估價有限公司已就3號地段地皮及5號地段地皮編製一份司法鑑定評估報告(「司法鑑定評估報告」)，估值總額為人民幣1,855,900,500元。

董事認為，司法鑑定評估報告乃根據3號地段地皮及5號地段地皮的錯誤資料編製，其嚴重低估3號地段地皮及5號地段地皮的價值。本公司不同意司法鑑定評估報告，並已就採納司法鑑定評估報告及建議拍賣(中建投信託)進行行政起訴。

本公司將於適當時候就有關建議拍賣(中建投信託)的重大發展及進展刊發進一步公佈。

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，二零二一年八月十六日

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。