

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 INVESTMENTS HOLDINGS LIMITED**

**中國興業控股有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：132)

**須予披露交易  
出售物業**

董事會欣然宣佈，於二零一九年十一月五日，賣方（全部均為本公司之間接全資附屬公司）與買方訂立該協議，據此，賣方已同意向買方出售該等物業，代價為人民幣27,280,000元（相當於約港幣30,444,480元）。

由於根據上市規則第14章計算有關出售事項之其中一項適用百分比率超過5%而所有適用百分比率均低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之通知及公佈規定。

董事會欣然宣佈，於二零一九年十一月五日，賣方（全部均為本公司之間接全資附屬公司）與買方就該等物業之出售事項訂立該協議。

## 該協議

日期：二零一九年十一月五日

訂約方：(i) 賣方；及

(ii) 買方。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為獨立於本集團及其關連人士之第三方。

該等物業將以「現狀」售予買方。

## 代價

出售事項之代價金額人民幣27,280,000元（相當於約港幣30,444,480元）乃由訂約方經公平磋商後釐定，並經參考該等物業於二零一八年十二月三十一日之賬面值、預期物業市場氛圍，以及買方已同意承擔有關出售事項之所有相關稅項及開支（包括賣方就該等物業應計及應付之所有租賃稅、房產稅及土地使用稅（包含任何滯納金及罰金））。

## 付款

代價將由買方按下列方式以現金支付：

- (i) 於簽署該協議時，支付首10%作為代價之按金（「**初始按金**」）；
- (ii) 於訂約方申請有關該等物業之產權轉讓登記前（預計將於二零一九年十一月二十日前進行），支付金額為代價60%之首筆分期款項（「**首筆分期款項**」）；及
- (iii) 於該等物業之產權轉讓登記當日，向監管賬戶支付代價之餘下金額（「**最後一筆分期款項**」）。

倘買方未能按時支付首筆分期款項，且於15日內仍無法支付有關款項，則賣方將有權終止該協議及沒收初始按金。

於完成有關該等物業之所有產權轉讓程序後，最後一筆分期款項將由監管賬戶自動劃轉至賣方之指定銀行賬戶。

## 交付

賣方將於買方把最後一筆分期款項支付至監管賬戶時，按「現狀」向買方交付該等物業。

## 有關該等物業之資料

該等物業包括中國汕頭市龍湖區金砂東路國際商業大廈B座第105、202、302及402號，總樓面面積約為4,770.03平方米。

該等物業入賬為本集團之待售物業。誠如賣方截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核財務報表所示，該等物業於二零一八年十二月三十一日之賬面值為港幣29,026,000元。該等物業目前不受任何租約規限，惟於截至二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度獲出租，並於截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度分別產生淨租金收入人民幣711,445元（相當於約港幣793,973元）及人民幣761,246元（相當於約港幣849,551元）。根據獨立物業估值師進行之估值，該等物業於二零一九年十月一日之價值為人民幣34,038,330元（相當於約港幣37,986,776元）。

經計及該等物業於二零一八年十二月三十一日之賬面值與出售事項項下之應收代價及其他相關成本，於完成出售事項後，本集團預期將錄得未經審核估計收益約港幣419,000元。

## 進行出售事項之理由及裨益

董事會認為出售事項為本集團按合理價格變現該等物業價值之良好時間及機會，且出售事項之所得款項將增加本集團之一般營運資金。

董事認為，該協議之條款及出售事項均按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

## 出售事項之所得款項用途

出售事項之所得款項淨額約港幣30,444,480元將用作本集團之營運資金。

## 有關訂約方之資料

### 賣方

賣方均為本公司之間接全資附屬公司，主要從事物業投資。

### 本集團

本集團主要從事酒店投資、管理及營運、待售物業及投資物業之物業投資、大健康養老、融資租賃及大數據業務。本集團亦透過其合資公司及聯營公司參與及投資快速增長行業，包括中國之電力公用事業、民用爆炸品及融資租賃。

### 買方

買方為一名中國公民。

## 上市規則之涵義

由於根據上市規則第14章計算之有關出售事項之其中一項適用百分比率超過5%而所有適用百分比率均低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之通知及公佈規定。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙分別具有下文所賦予之涵義：

「該協議」 指 賣方與買方就出售事項訂立日期為二零一九年十一月五日之買賣協議

「董事會」 指 本公司董事會

「本公司」	指	中國興業控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：132）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方向買方出售該等物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「訂約方」	指	賣方及買方
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港及中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	中國汕頭市龍湖區金砂東路國際商業大廈B座第105、202、302及402號，總樓面面積約為4,770.03平方米
「買方」	指	蔡澤松先生，一名中國公民
「監管帳戶」	指	根據中國相關機構規定之二手房交易資金監管專用帳戶
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「賣方」 指 (i)都市發展有限公司；(ii)裕凱發展有限公司；(iii)華思發展有限公司；及(iv)正南投資有限公司，全部均為於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司

「%」 指 百分比

代表  
中國興業控股有限公司  
主席  
何向明

香港，二零一九年十一月六日

於本公佈日期，董事會包括五名執行董事，分別為何向明先生（主席）、林平武先生（董事總經理）、游廣武先生（董事）、黃志和先生（董事副總經理）及王欣女士（董事副總經理），以及三名獨立非執行董事，分別為陳國偉先生、陳達成先生及鄧宏平先生。

就本公佈而言，以人民幣計值之金額已按人民幣1元兌港幣1.116元之匯率換算為港幣。有關換算不應詮釋為表示有關金額已經、應可或可以按任何特定匯率兌換。

\* 僅供識別