

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 AUTOMOBILE NEW RETAIL (HOLDINGS) LIMITED**  
**中國汽車新零售（控股）有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：526)

**須予披露的交易**  
**有關出售該等物業**

本公司謹此宣佈，於二零二一年六月十五日，賣方（本公司之非全資附屬公司）與買方A（獨立第三者）訂立第一份買賣協議，據此，賣方同意出售而買方A同意購買物業A，有關代價為人民幣49,000,000元（約59,290,000港元）。

於同日，賣方與買方B（獨立第三者）訂立第二份買賣協議，據此，賣方同意出售而買方B同意購買物業B，有關代價為人民幣35,000,000元（約42,350,000港元）。

由於有關出售事項之最高適用百分比率（定義見《上市規則》）為5%以上，但低於25%，因此，根據《上市規則》第十四章，出售事項構成本公司須予披露的交易，因此須遵守《上市規則》有關通知及刊登公告的規定。

## 緒言

本公司謹此宣佈，於二零二一年六月十五日，賣方(本公司之非全資附屬公司)與買方A(獨立第三者)訂立第一份買賣協議，據此，賣方同意出售而買方A同意購買物業A，有關代價為人民幣49,000,000元(約59,290,000港元)。

於同日，賣方與買方B(獨立第三者)訂立第二份買賣協議，據此，賣方同意出售而買方B同意購買物業B，有關代價為人民幣35,000,000元(約42,350,000港元)。

該等買賣協議之主要條款如下：

### 第一份買賣協議

日期： 二零二一年六月十五日

有關各方： 賣方：  
寧波新江廈股份有限公司，一家於中國註冊成立之公司，其為本公司之間接全資附屬公司

買方：  
黃永光，以各董事所深知、盡悉及確信，並經過所有合理查詢，其為一名屬獨立第三者之個人

該物業： 包含位於寧波市鄞州區中山東路301-305號之地塊的地盤，有關總地盤面積約為633.50平方米，連同豎立於其上之商業綜合大樓，有關總樓面面積約為3,078.26平方米

### 代價

第一筆代價為人民幣49,000,000元(約59,290,000港元)，買方A將會以下列方式支付：

- (a) 買方A須於簽署第一份買賣協議起三天內支付人民幣3,000,000元(約3,630,000港元)予賣方(作為訂金)；及
- (b) 買方A須於物業A之業權及所有權轉讓完成後償付及支付第一筆代價餘額。

第一筆代價乃由賣方與買方A按公平原則磋商後釐定，其乃經參考獨立估值師根據市場法所編製物業A於二零二一年三月三十一日之初步估值約為人民幣37,900,000元而釐定。

完成： 於簽署第一份買賣協議後，賣方與買方A須開始將物業A之業權及所有權從賣方轉讓予買方A或其代名人。

## 第二份買賣協議

日期： 二零二一年六月十五日

有關各方： 賣方：  
寧波新江夏股份有限公司，一家於中國註冊成立之公司，其為本公司之間接全資附屬公司

買方B：  
周蕾，以各董事所深知、盡悉及確信，並經過所有合理查詢，其為一名屬獨立第三者之個人

該物業： 包含位於寧波市鄞州區中山東路301-305號之地塊的地盤，有關總地盤面積約為554.50平方米，連同豎立於其上之商業綜合大樓，有關總樓面面積約為2,694.4平方米

## 代價

第二筆代價為人民幣35,000,000元（約42,350,000港元），買方B將會以下列方式支付：

- (a) 買方B須於簽署第二份買賣協議起三天內支付人民幣3,000,000元（約3,630,000港元）予賣方（作為訂金）；及
- (b) 買方B須於物業B之業權及所有權轉讓完成後償付及支付第二筆代價餘額。

第二筆代價乃由賣方與買方B按公平原則磋商後釐定，其乃經參考獨立估值師根據市場法所編製物業B於二零二一年三月三十一日之初步估值約為人民幣30,200,000元而釐定。

完成： 於簽署第二份買賣協議後，賣方與買方B須開始將物業B之業權及所有權從賣方轉讓予買方B或其代名人。

### **有關該等物業的資料**

本集團將物業A用作租賃處所。由於前租戶因經營困難而終止租約，故物業A現時空置。於二零二零年三月三十一日及二零二一年三月三十一日，物業A之賬面淨值分別約為人民幣32,700,000元及人民幣37,900,000元。

本集團將物業B用作出租倉庫及房間。由於前租戶因經營困難而終止租約，故物業B現時空置。於二零二零年三月三十一日及二零二一年三月三十一日，物業B之賬面淨值分別約為人民幣22,000,000元及人民幣30,200,000元。

### **出售事項之可能財務影響以及所得款項用途**

預期出售事項將可讓本集團確認未經審核收益約為人民幣15,900,000元，其為第一筆代價及第二筆代價之總和超過該等物業之賬面值的差額（未扣除任何開支及稅項前）。本集團將因出售事項而錄得之實際收益或虧損須經過審核後，方可作實，其將會於該等買賣協議完成日期確定。估計出售事項之所得款項淨額（經扣除相關成本及開支（除稅前）後）將約為人民幣75,500,000元，其擬用作償還貸款及本集團之一般營運資金。

### **進行出售事項的原因及利益**

本公司為一家於百慕達註冊成立之有限公司。其主要業務活動為投資控股。本集團的主要業務為(i)提供汽車交易平台；(ii)製造及買賣塑膠及五金家用品；(iii)經營百貨公司及超級市場；(iv)白酒、葡萄酒及飲料及電器批發；(v)買賣及銷售進口汽車；及(vi)投資控股。

董事認為，出售事項可以為本集團實現對該等物業之投資，並改善本集團之流動資金及整體財務狀況，因此，出售事項時會使本集團受惠。

董事認為，該等買賣協議之條款乃一般商務條款，屬公平合理，而出售事項符合本公司及股東的整體利益。

## 一般事項

由於有關出售事項之最高適用百分比率(定義見《上市規則》)為5%以上，但低於25%，因此，根據《上市規則》第十四章，出售事項構成本公司須予披露的交易，因此須遵守《上市規則》有關通知及刊登公告的規定。

## 釋義

在本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義：

「第一筆代價」	指	人民幣49,000,000元(約59,290,000港元)，即出售物業A之代價
「第二筆代價」	指	人民幣35,000,000元(約42,350,000港元)，即出售物業B之代價
「第一份買賣協議」	指	賣方與買方A所訂立日期為於二零二一年六月十五日之買賣協議，內容有關出售物業A
「第二份買賣協議」	指	賣方與買方B所訂立日期為於二零二一年六月十五日之買賣協議，內容有關出售物業B
「買方A」	指	黃永光，以各董事所深知、盡悉及確信，並經過所有合理查詢，其為一名屬獨立第三者之個人
「買方B」	指	周蕾，以各董事所深知、盡悉及確信，並經過所有合理查詢，其為一名屬獨立第三者之個人
「該等買方」	指	買方A及買方B之統稱
「本公司」	指	中國汽車新零售(控股)有限公司(股份代號：526)，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「該等代價」	指	第一筆代價及第二筆代價之總和，即人民幣84,000,000元(約101,640,000港元)，為出售事項之總代價
「董事」	指	本公司之董事

「出售事項」	指	根據該等買賣協議之條款出售該等物業
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「百分比率」	指	具有《上市規則》所賦予此詞語之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言及除非文義另有所指，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	(a)包含位於寧波市鄞州區中山東路301-305號之地塊的地盤，有關總地盤面積約為633.50平方米，連同豎立於其上之商業綜合大樓，有關總樓面面積約為3,078.26平方米；及(b)包含位於寧波市鄞州區中山東路301-305號之地塊的地盤，有關總地盤面積約為554.50平方米，連同豎立於其上之商業綜合大樓，有關總樓面面積約為2,694.4平方米之統稱
「人民幣」	指	中國之法定貨幣人民幣
「賣方」	指	寧波新江廈股份有限公司，一家於中國註冊成立之公司，其為本公司之間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股份
「該等買賣協議」	指	第一份買賣協議及第二份買賣協議

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比。

本公佈備有英文版本及中文版本，如有任何歧義，概以英文版本為準。

就本公佈而言，在適用情況下，貨幣乃按1.00港元兌人民幣0.83元之匯率進行換算。有關匯率乃為說明的用途，概不代表任何港元或人民幣款項已經、原可或可以按有關匯率進行兌換。

承董事會命  
中國汽車新零售(控股)有限公司  
董事  
程建和

香港，二零二一年六月十五日

於本公佈發表日期，董事會由執行董事李立新先生、程建和先生及金亞雪女士，非執行董事程衛紅女士，以及獨立非執行董事何誠穎先生、冼易先生及鄺焜堂先生組成。