

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：(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、二零二一年五月三十一日及二零二一年八月十六日的公佈，內容有關(其中包括)延遲發佈二零二零年全年業績及二零二一年中期業績、延遲寄發二零二零年年報及二零二一年中期報告、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；(ii)本公司日期為二零二一年六月三十日的季度更新公佈(「第一份季度更新公佈」)；及(iii)本公司日期為二零二一年七月十六日的公佈(「法律事宜更新公佈」)，內容有關針對本公司幾間附屬公司的法律訴訟(「該等公佈」)。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，二零二零年全年業績及二零二一年中期業績尚未完成審計。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全年業績及二零二一年中期業績的審計問題。本公司將儘快刊發進一步公佈，通知股東及潛在投資者(i)二零二零年全年業績及二零二一年中期業績的發佈日期；及(ii)二零二零年年報及二零二一年中期報告的寄發日期。

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佈。

其他更新

茲提述：(i)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、日期為二零一九年八月二十九日的截至二零一九年六月三十日止六個月的中期報告，以及日期為二零二零年八月三十一日的截至二零二零年六月三十日止六個月的中期報告(「**該等報告**」)；(ii)第一份季度更新公佈；(iii)法律事宜更新公佈；及(iv)本公司日期為二零二一年八月十六日的公佈(「**八月十六日公佈**」)。

- (1) 誠如八月十六日公佈所披露，於二零二一年八月六日，本公司從工行融e購得悉，上海市第二中級人民法院已發出該通知，內容有關建議拍賣3號地段地皮及

5號地段地皮。本公司已尋求法律意見，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。

於二零二一年九月十八日，本公司從工行融e購得悉，建議拍賣(中建投信託)已如期進行，並表示3號地段地皮及5號地段地皮已按建議拍賣(中建投信託)的起拍價人民幣1,299,140,000元售出。本公司正尋求法律意見，並已送交申請撤回通過建議拍賣(中建投信託)出售3號地段地皮及5號地段地皮。倘本公司有關建議拍賣(中建投信託)的抗辯得直，本公司相信可合理預期按建議拍賣(中建投信託)出售3號地段地皮及5號地段地皮將被推翻。本公司將採取一切必要行動，以堅決對建議拍賣(中建投信託)作出抗辯。

本公司將在適當時候對建議拍賣(中建投信託)的重大發展及進展作出進一步公佈。

- (2) 誠如該等報告及八月十六日公佈所披露，上海靜安作為借款方與中建投信託訂立中建投信託貸款合同，據此中建投信託委託貸款會分十二筆發放。除建議拍賣(中建投信託)外，本公司進一步從工行融e購得悉，上海市第二中級人民法院已發出通知(「**第二份通知(中建投信託)**」)，內容有關建議拍賣華山飯店。華山飯店為一項由上海靜安擁有的物業，位於中華人民共和國上海靜安區南京西路，總建築樓面面積為7,340平方米(「**華山飯店**」)，並已抵押以作為中建投信託委託貸款的抵押品(「**建議第二項拍賣(中建投信託)**」)。建議第二項拍賣(中建投信託)訂於二零二一年十月八日至二零二一年十月十一日進行。根據第二份通知(中建投信託)，上海富申房地產估價有限公司已編製華山飯店的司法鑑定評估報告(「**第二份司法鑑定評估報告**」)，估值總額為人民幣419,608,600元。

董事認為第二份司法鑑定評估報告錯誤將華山飯店分類為酒店而非商用物業，進而嚴重低估華山飯店的價值。本公司不同意第二份司法鑑定評估報告，並已就採納第二份司法鑑定評估報告進行行政起訴。

本公司將在適當時候對建議第二項拍賣(中建投信託)的重大發展及進展作出進一步公佈。

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，二零二一年九月三十日

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。