

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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 INVESTMENT HOLDINGS LIMITED 中國置業投資控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：736)

## 須予披露交易 出售加拿大土地

### 買賣協議

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月二十四日，賣方(本公司全資附屬公司)與該等買方訂立買賣協議，據此，該等買方同意向賣方購買土地，代價為4,700,000加元(約28,533,700港元)。

### 上市規則之涵義

由於出售事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，因此根據上市規則第14章須遵守公告及報告規定，惟獲豁免遵守有關股東批准的規定。

### 背景

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月二十四日，賣方(本公司全資附屬公司)與該等買方訂立買賣協議，據此，該等買方同意向賣方購買土地。有關買賣協議的詳情載列如下。

\* 僅供識別

## 買賣協議

### 日期

二零二一年十二月二十四日(交易時段後)。

### 訂約方

- (i) 該等買方：
- (1) 0866808 BC，一間於加拿大成立的有限公司；及
  - (2) Vanstruction Properties，一間於加拿大成立的有限公司。
- (ii) 賣方： China Properties Investment North America Inc，一間於加拿大成立的有限公司，且為本公司全資附屬公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該等買方及彼等最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方，且與彼等概無關連。

### 標的事項

根據買賣協議，賣方同意出售，而該等買方同意購買土地。土地位於加拿大的622 Foresthill Place, Port Moody, BC V3H-4B7, 004-887-166, Metro Vancouver。土地的初步估值為4,700,000加元(約28,533,700港元)。

預期出售事項為本公司帶來1,118,000加元(約6,787,000港元)的收益淨額，即出售事項的應收代價與土地的賬面值(經扣除相關稅項及其他直接費用後)之間的差額。出售事項的所得款項淨額將用於本集團一般營運資金及補充其營運需求，尤其是用於其主要業務活動。

### 代價

出售土地的代價為4,700,000加元(約28,533,700港元)。

代價應以下列方式由該等買方按賣方指定的帳戶支付：

- (i) 按金為代價的5%(即235,000加元(約1,427,000港元))，須於二零二一年十二月二十四日支付；

- (ii) 額外不可退還按金20,000加元(約121,000港元)須於二零二二年一月七日前支付；及
- (iii) 代價餘額4,445,000加元(約26,985,700港元)須於完成日期前數日以信託方式支付予該等買方的律師或公證人，並於完成時發放予賣方。

代價乃由該等買方與賣方經參考(其中包括)現行市況、土地的位置以及其他可資比較地塊及鄰近地區之類似面積物業之市價按一般商業條款公平磋商後達致。

## **完成**

完成須於二零二二年四月四日達成。

## **購買選擇權**

賣方同意允許該等買方按所有權登記購買選擇權。按金總額260,000加元已由該等買方支付，並由該等買方的律師以信託形式持有，直至賣方簽署及執行購買選擇權為止。購買選擇權按所有權登記後，按金總額將由該等買方的律師直接發放予賣方的律師。該等買方將向賣方的律師提供一份已簽署的購買選擇權解除書，並將於該等買方違反買賣協議的情況下適用。有關登記選擇權的所有成本將由該等買方支付。

## **出售事項的理由及裨益**

考慮到土地由本集團於二零一五年收購且本集團尚未獲得於土地上興建及開發土地的相關許可證，董事會認為，出售事項將為本集團提供一個以合理優惠的價格實現土地價值的機會，因此有助於滿足其部分營運需求，從而鞏固本集團的財務狀況。出售事項亦有利於優化本集團的資源配置，乃由於出售事項所得款項將用於補充其營運資金。

董事會認為，買賣協議及其項下擬進行的交易乃按一般商業條款進行，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

## 有關本集團及賣方的資料

本公司為投資控股公司，本集團主要業務為物業投資及放債業務。

賣方為本公司全資附屬公司，主要從事物業發展。

## 有關該等買方的資料

0866808 BC為一間於加拿大成立的有限公司，主要從事投資控股及物業發展。

Vanstruction Properties為一間於加拿大成立的有限公司，主要從事投資控股及物業發展。

## 上市規則之涵義

由於出售事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，因此根據上市規則第14章須遵守公告及報告規定，惟獲豁免遵守有關股東批准的規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「加元」	指	加拿大元，加拿大法定貨幣
「本公司」	指	中國置業投資控股有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	根據買賣協議完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	出售事項的代價
「董事」	指	本公司董事

「出售事項」	指	賣方根據買賣協議向該等買方出售土地
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「土地」	指	位於加拿大622 Foresthill Place, Port Moody, BC V3H-4B7, 004-887-166, Metro Vancouver的土地
「該等買方」	指	0866808 BC及Vanstruction Properties
「買賣協議」	指	該等買方與賣方就出售事項所訂立日期為二零二一年十二月二十四日的買賣協議
「股份」	指	本公司股本中每股0.40港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「Vanstruction Properties」	指	Vanstruction Properties Ltd.，一間於加拿大成立的有限公司
「賣方」	指	China Properties Investment North America Inc，一間於加拿大成立的有限公司，且為本公司全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「0866808 BC」	指	0866808 BC Ltd.，一間於加拿大成立的有限公司

「%」

指 百分比

承董事會命  
中國置業投資控股有限公司  
主席  
韓衛

香港，二零二一年十二月二十四日

於本公告日期，執行董事為韓衛先生、區達安先生及王林博先生，而獨立非執行董事則為鄧耀基先生、曹潔敏女士及梁國杰先生\*。

\* 僅供識別