

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分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。



KINGWELL GROUP LIMITED
京維集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1195)

須予披露交易
有關
出售一家附屬公司51%之已發行股本

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二三年二月十六日(交易時段後)，本公司(作為賣方)、買方(獨立第三方)及目標公司訂立股份轉讓協議，據此本公司同意出售，而買方則同意購買銷售股份，代價為人民幣26.50百萬元。

上市規則涵義

由於上市規則第14.07條項下有關出售事項的一項或多項適用百分比率高於5%但均低於25%，故出售事項構成上市規則第14章項下的一項須予披露交易，並須遵守申報及公佈規定。

由於完成須待股份轉讓協議所載之先決條件達成後，方可作實，因此可能會或可能不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二三年二月十六日(交易時段後)，本公司(作為賣方)、買方(獨立第三方)及目標公司訂立股份轉讓協議，據此本公司同意出售，而買方則同意購買銷售股份，代價為人民幣26.50百萬元。

股份轉讓協議

股份轉讓協議之主要條款概述如下：

- 日期** 二零二三年二月十六日(交易時段後)
- 訂約方**
- (i) 本公司，作為賣方；
 - (ii) 郭偉先生，作為買方；及
 - (iii) Commerce Prosper Limited，作為目標公司。

將予出售之資產

根據股份轉讓協議，本公司應向買方出售銷售股份，即目標公司51%之已發行股本。

代價

代價人民幣26.50百萬元將按以下方式支付：

- (i) 人民幣16.00百萬元須於股份轉讓協議日期起計五(5)個營業日內支付；及
- (ii) 人民幣10.50百萬元須於完成日期支付。

代價乃由本公司與買方經公平磋商，並參考下列因素後釐定(包括但不限於)：(i)目標集團於二零二二年六月三十日之總資產及資產淨值約人民幣48.10百萬元及人民幣47.54百萬元；(ii)目標集團之虧損情況；及(iii)目標集團黃金開採業務之前景。有關進一步詳情載於下文「出售事項之理由及裨益」一節。

先決條件

完成須待以下條件獲達成或獲豁免後，方可作實：

- (i) 股份轉讓協議訂約方已妥為簽署並交付出售事項的交易文件，其格式及內容符合股份轉讓協議的主要條款，並使股份轉讓協議訂約方信納；及
- (ii) 賣方有權出售銷售股份，並已就有關出售事項取得內部批准授權。

倘上述條件未能於股份轉讓協議日期三(3)個月(或訂約方可能書面協定的有關其他日期)內或之前達成(或獲豁免)，則訂約各方均有權終止股份轉讓協議，而其後任何一方毋須就此向另一方承擔任何義務或責任，惟任何先前違反有關條款的情況除外。

完成

完成將於完成日期進行。

完成後，目標公司將不再為本集團之附屬公司。

有關本集團之資料

本集團從事(1)銷售物業，(2)銷售車位，(3)提供物業管理服務，(4)提供建造服務；及(5)物業發展、物業租賃及物業管理服務分部項下提供銷售代理服務；及(6)黃金開採分部項下黃金開採及銷售。

有關買方之資料

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方郭偉先生為獨立第三方。

有關目標公司及目標集團之資料

目標集團由目標公司及Zolotoy Standart組成。目標公司是一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司，分別由本公司及Khachatryan Araik先生合法及實益擁有51%及49%股權。目標公司為Zolotoy Standart全部已發行股本之唯一合法及實益擁有人。除持有Zolotoy Standart之全部已發行股本外，目標公司並無其他資產或業務。

Zolotoy Standart是一間根據俄羅斯聯邦法例成立之有限公司，目前營運一個與金礦(位於俄羅斯阿莫爾州Zeyskiy區Molchan河，總礦區面積約309.3平方公里)有關之開採項目並擁有當中之合法及實益權益。目標集團擁有該地區勘探及採礦權(BLG02398BR)(將於二零二七年十二月三十一日屆滿)。

目標集團之財務資料

根據目標公司截至二零二一年及二零二二年六月三十日止年度之未經審核綜合財務報表（根據香港財務報告準則編制），目標公司之收入及虧損淨額（除稅前及除稅後）如下：

	截至二零二一年 六月三十日止年度 概約人民幣百萬元 (未經審核)	截至二零二二年 六月三十日止年度 概約人民幣百萬元 (未經審核)
收入	2.95	0.34
除稅前虧損淨額	(1.50)	(1.53)
除稅後虧損淨額	(1.59)	(1.54)

根據其未經審核財務報表，目標公司於二零二二年六月三十日之綜合總資產、總負債及淨資產分別為約人民幣48.10百萬元、人民幣0.56百萬元及人民幣47.54百萬元。

出售事項的財務影響及所得款項的擬定用途

於完成後，本公司將不再擁有目標公司任何權益，而目標公司將不再為本公司之附屬公司，於完成後，目標公司的財務業績將不再於本集團綜合財務報表內綜合入賬。

預期於完成後，本集團將就出售事項錄得收益約人民幣2.3百萬元。有關收益乃按代價人民幣26.5百萬元減去目標公司截至二零二二年六月三十日51%已發行股本的資產淨值約人民幣24.2百萬元估算得出。本公司預期的出售事項所得收益乃未經審核並有待最終確認。預期出售事項所得款項淨額將用作本集團一般營運資金。

出售事項的理由及裨益

目標集團的主要資產為位於俄羅斯的金礦。由於俄烏戰爭及Covid-19疫情，大多數俄羅斯勞工受到感染及拒絕外出進行採礦工作。因此，目標集團的營運並不重大，且其於截至二零二一年及二零二二年六月三十日止財政年度錄得淨虧損。因此，金礦生產受嚴重影響，目標集團業務營運面臨重大挑戰。

鑑於上述情況，董事認為出售事項為本集團提供良好機會，以變現其於目標公司之投資，並集中其資源發展其他現有業務。

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項及股份轉讓協議的條款乃按照一般商業條款經公平磋商後釐定，屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

由於上市規則第14.07條項下有關出售事項的一項或多項適用百分比率高於5%但均低於25%，故出售事項構成上市規則第14章項下的一項須予披露交易，並須遵守申報及公佈規定。

由於完成須待股份轉讓協議所載之先決條件達成後，方可作實，因此可能會或可能不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指，以下詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國銀行一般開門辦理日常銀行業務的日子(星期六、星期日及公眾假期除外)
「本公司」或「賣方」	指	京維集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據股份轉讓協議條款完成支付代價
「完成日期」	指	完成日期，即所有先決條件獲達成且代價已支付後的日期，而該日期須於股份轉讓協議日期的三(3)個月內或訂約方可能書面協定的其他日期
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	人民幣26.50百萬元，即出售事項之代價
「董事」	指	本公司董事

「出售事項」	指	根據股份轉讓協議出售銷售股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於並與本公司及其關連人士無關連之第三方，且並非本公司之關連人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	郭偉先生
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「俄羅斯聯邦」	指	俄羅斯蘇維埃聯邦社會主義共和國
「銷售股份」	指	由本公司持有目標公司之股份，佔目標公司於本公佈日期已發行股本51%
「股份」	指	於本公佈日期本公司已發行股本中每股0.1港元之普通股
「股份轉讓協議」	指	本公司、買方及目標公司就出售事項訂立日期為二零二三年二月十六日之有條件股份轉讓協議
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Commerce Prosper Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之非全資附屬公司

「目標集團」	指	目標公司及其全資附屬公司Zolotoy Standart
「Zolotoy Standart」	指	Zolotoy standart Limited，一間根據俄羅斯聯邦法例註冊成立之有限公司，於本公佈日期由目標公司全資擁有
「%」	指	百分比

承董事會命
京維集團有限公司
主席
穆東升

香港，二零二三年二月十六日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事穆東升先生及杜雲先生；以及獨立非執行董事張全先生、凌愛文先生及盧霖先生。