

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分內容而產生或因依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)

**主要交易
收購該物業**

本公司之財務顧問

RAINBOW.

RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED
流博資本有限公司

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二零年八月十四日（交易時段後），買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意購買，而賣方有條件同意出售該物業，代價為人民幣40,000,000元（相等於約44,400,000港元）。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之其中一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過25%但低於100%，收購事項構成本公司之一項主要交易，並因此須遵守上市規則第14章項下之公告、申報及股東批准規定。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等各自之任何聯繫人於收購事項中擁有任何重大權益。因此，概無股東須就批准（其中包括）買賣協議及收購事項之決議案於股東特別大會上放棄投票。

一般資料

一份載有(其中包括)收購事項之進一步資料、該物業之估值報告及上市規則所規定其他資料之通函將寄發予股東。由於預期需要額外時間編製將載入通函之有關資料,本公司將向聯交所申請將寄發通函之時間延後至不遲於二零二零年十月二十日。

緒言

董事會欣然宣佈,於二零二零年八月十四日(交易時段後),買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議,據此,買方有條件同意購買,而賣方有條件同意出售該物業,代價為人民幣40,000,000元(相等於約44,400,000港元)。

買賣協議之主要條款如下:

買賣協議

- 日期 : 二零二零年八月十四日
- 賣方 : 徐州市中維地產有限公司
- 買方 : 徐州融匯商業管理有限公司
- 將予收購之物業 : 3幢3層高商業樓宇,包括賣方開發之徐州月橋花院項目第10棟、第11棟及第12棟。該物業並無任何產權負擔,包括但不限於留置權、質押、按揭及任何其他形式之權利限制。

該物業可作商業用途且賣方已就以下項目獲得相關政府授權:
(i)建築用地使用權;(ii)規劃建築項目許可證;及(iii)有關開發及銷售該物業之預售許可證。該物業預期將不遲於二零二一年八月三十一日完工。

代價及支付條款 : 代價金額為人民幣40,000,000元（相等於約44,400,000港元），其須於達成後續付款要求後7日內或於二零二零年十月三十一日（以較後者為準）支付。

- 1) 已獲得聯交所有關收購事項之批准；
- 2) 分別於買方之股東大會及本公司之股東特別大會上通過必要決議案批准收購事項；及
- 3) 買賣協議內有關該物業之所有聲明仍屬真實。

倘上述付款要求未於二零二一年六月三十日或之前獲達成及無訂約方違約，收購事項將自動終止且其訂約方不會就有關終止承擔任何責任。

代價乃由買方與賣方經公平磋商，並參考（其中包括）可資比較物業之市值及經獨立估值師評估之該物業於二零二零年七月三十一日之初步市場估值人民幣42,400,000元（相等於約47,064,000港元）後釐定。代價將由本集團之內部資源撥付。

完成 : 完成將於發生以下事件後7日內進行：

賣方應(i)獲得該物業之建設工程竣工驗收備案證明及有關文件以及房屋測繪報告及(ii)完成安裝該物業之供水管道及設施、電力及供暖系統。

賣方承諾完成將不遲於二零二一年八月三十一日進行。

有關該物業的資料

該物業位於中國江蘇省徐州市雲龍區富春路及漢源大道交匯處，該處為徐州市之新城區。該地區為徐州市地方政府所在地、徐州市新商業及金融中心。該物業周邊有徐州工程學院及新城區大龍湖景區。

該物業由3幢3層高商業樓宇組成，地盤總面積約3,267.11平方米，其中包括賣方開發之徐州月橋花院項目第10棟（地盤面積約1,292.67平方米）、第11棟（地盤面積約1,143.94平方米）及第12棟（地盤面積約830.50平方米）。

於本公告日期，該物業主體結構之建設工程已完成。進一步工程（如安裝供水及供暖系統以及電線）正在進行當中。根據現時可得之資料及賣方之聲明，目前預期該物業之建設將不遲於二零二一年八月三十一日完成。

有關本公司、買方及賣方的資料

本公司為一間根據開曼群島法例註冊成立的有限公司及其股份於聯交所主板上市。本集團主要從事黃金生產及銷售以及提供物業發展、物業租賃及物業管理服務業務（涉及別墅、公寓及商業樓宇之發展、自有物業之物業租賃、銷售車位及提供物業管理服務及建造服務）。

買方為一間於中國成立的有限公司及為本公司的間接全資附屬公司。買方主要從事物業管理及代理服務。

賣方為一間於中國成立的物業發展有限公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其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。

進行收購事項的理由及裨益

誠如本公司截至二零一九年六月三十日止年度之年報所披露，本公司將繼續實施多元化發展戰略，並積極物色潛在投資機會，於二零一八年十一月及二零一九年三月分別收購位於中國徐州市的物業管理業務及停車場後，本集團欲進一步拓展中國物業相關業務分部，旨在為本集團產生可持續收入。就此而言，本公司已積極於中國物色優質物業以進行收購以增加物業組合及拓展本集團於中國物業市場的參與度。

本集團熟悉徐州市的經濟發展及營商環境。經考慮（其中包括）代價、該物業的質素及位置及其發展潛力後，本集團認為訂立買賣協議為鞏固於中國現有物業組合的良機。收購事項符合本集團的業務策略。

基於上文所述，董事認為買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立、屬公平合理並符合股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之其中一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過25%但低於100%，收購事項構成本公司之一項主要交易，並因此須遵守上市規則第14章項下之公告、申報及股東批准規定。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等各自之任何聯繫人於收購事項中擁有任何重大權益。因此，概無股東須就批准（其中包括）買賣協議及收購事項之決議案於股東特別大會上放棄投票。

一份載有（其中包括）收購事項之進一步資料、該物業之估值報告及上市規則所規定其他資料之通函將寄發予股東。由於預期需要額外時間編製將載入通函之有關資料，本公司將向聯交所申請將寄發通函之時間延後至不遲於二零二零年十月二十日。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙及詞語分別具有以下所賦予之涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議之條款及條件收購該物業
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	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（股份代號：1195）
「完成」	指	完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	合共人民幣40,000,000元（相等於約44,400,000港元），即該物業購買價格
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以供考慮及酌情批准（其中包括）買賣協議及收購事項
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「該物業」	指	徐州月橋花院項目第10棟、第11棟及第12棟（位於中國江蘇省徐州市雲龍區富春路與漢源大道交匯處）
「買方」	指	徐州融滙商業管理有限公司，一間於中國成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立日期為二零二零年八月十四日之買賣協議
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「賣方」	指	徐州市中維地產有限公司，一間於中國成立之有限公司
「%」	指	百分比

本公告所用匯率為人民幣1.00元=1.11港元。此等換算不應詮釋為任何金額已經、可能已經或以按此匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
京維集團有限公司
主席
穆東升

香港，二零二零年八月十四日

於本公告日期，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。