

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告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。



## CHINA ASIA VALLEY GROUP LIMITED

### 中亞烯谷集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：63)

### 出售出售公司

於二零二二年七月六日（交易時段後），本公司（作為賣方）與買方訂立買賣協議，據此，本公司已同意出售且買方已同意購買銷售股份（即出售公司之全部已發行股份），總代價為 10,000 港元。

出售事項不構成上市規則第十四章項下之本公司交易。

### 緒言

茲提述本公司分別截至二零一八年、二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度之年報，內容有關本公司核數師中匯安達會計師事務所有限公司（「核數師」）出具之保留意見，其中核數師表示（其中包括）與本公司日本附屬公司（即 WI Capital 及 WI Graphene）等業務及財務營運相關之會計文件並不充足。

## 出售事項

董事會宣佈，於二零二二年七月六日（交易時段後），本公司（作為賣方）與買方訂立買賣協議，據此，本公司已同意出售且買方已同意購買銷售股份（即出售公司之全部已發行股份），總代價為 10,000 港元。

## 日期

二零二二年七月六日

## 訂約方

- (1) 賣方：本公司
- (2) 買方：耀世利資本香港有限公司

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方及與彼等概無關連。

## 擬出售的資產

根據買賣協議，買方同意購買且本公司同意出售銷售股份，相當於本公告日期出售公司之全部已發行股份。

根據買賣協議，本公司並未就出售集團之資產、負債、業務及有效存續向買方提供任何聲明或保證，並已明確表示概不就其引致之任何損失承擔任何責任。因此，本公司於完成後將不會因出售集團之資產、負債及業務產生任何額外責任。

## 代價

購買銷售股份之總代價為 10,000 港元，將由買方於完成日期支付予本公司。

代價乃本公司與買方按公平磋商達致，已參考（其中包括）：(i) 出售集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度的虧損表現；(ii) 出售集團自二零一八年一月一日起並無產生收益，因為本集團無法對出售集團的營運行使控制；(iii) 本集團無法取閱出售集團之完整賬簿及記錄致使董事未能就出售集團之資產、負債、業務及營運作出全面知情評估；(iv) 遺失賬簿及記錄為本集團帶來不可預知之潛在責任風險；(v) 出售集團視為本集團之不良資產；(vi) 失去控制權以及對賬簿及記錄之及閱覽權致使本集團就以有價值代價就出售集團物色潛在買方處於非常困難的境況；及 (vii) 買方根據買賣協議作出的完成後承諾。

基於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，代價乃按一般商業條款訂立，誠屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

### 完成後承諾

自完成起，買方同意及向本公司承諾（「完成後承諾」）：

- (a) 倘於完成日期起計三(3)年內或之前，買方（或其代名人）與任何第三方訂立任何協議、安排或出讓，以出售或轉讓出售公司或其附屬公司之全部或部分銷售股份或任何經濟權益或任何資產，則買方同意於其（或其代名人）收取是項出售或轉讓所得款項（扣除買方招致及支付之一切合理成本及開支（包括法律開支、賬戶開支及其他開支）（「所得款項」）後五個營業日內向本公司之指定銀行賬戶支付一筆相當於該所得款項 80%之款額）。
- (b) 於完成日期後三(3)年內或之前，買方（或其代名人）將盡力按合理代價、根據一般商業條款及基於公平磋商向與買方並無關連之獨立第三方出售或轉讓出售公司及其附屬公司之全部銷售股份或其經濟權益或全部資產；
- (c) 買方將或將促使其代名人竭盡所能協助本公司提供本公司內部企業管治政策、上市規則及其他適用規則、守則及規例規定之所有出售公司及其附屬公司相關資料及文件；
- (d) 買方將或將促使其代名人與本公司坦誠合作，配合聯交所及其他相關監管機構進行之查詢，包括及時及坦白答覆有關出售公司及其附屬公司以及出售公司及其附屬公司之全部或部分銷售股份或任何經濟權益或任何資產之潛在買方之任何問題，及時出具任何文件以及按本公司要求出席任何會議；
- (e) 買方將或將促使其代名人於每季度結束後五個營業日內在會議上、通過電話會議、以傳真或電郵方式向本公司匯報：
  - (i) 與任何第三方就出售或轉讓出售公司及其附屬公司之全部或部分銷售股份或任何經濟權益或任何資產訂立之任何協議、安排或出讓進度；及
  - (ii) 有關出售公司及其附屬公司之破產管理、管理、接管、清盤、解散或其他類似程序之進度；及
- (f) 除就上述(a)及(b)而言外，買方將不會直接或間接出售或訂

立任何協議出售任何銷售股份或出售公司或其附屬公司之任何經濟權益或任何資產，或另行就其設立任何購股權、權利、權益或產權負擔。買方無論如何均不得容許可收回所得款項之價值因買方之任何行動或不作為而流失或減少。

完成後承諾將於完成後繼續生效及自完成起生效。

## 先決條件

完成須待下列條件達成後方可作實：

- (a) (如必要)股東於本公司根據上市規則將召開之股東大會上批准買賣協議及其項下擬進行之交易，而上市規則規定之所有其他同意及行動亦已取得及完成或(視情況而定)自聯交所取得就遵守任何有關規則之相關豁免；
- (b) 於完成或之前任何時間已遵守上市規則或聯交所或其他監管機關之其他規則或任何適用法律及法規所要求遵守之任何其他規定；及
- (c) (如必要)已就買賣協議及其項下擬進行之交易取得任何相關政府部門或監管機構或其他相關第三方之所有必要豁免、同意及批准。

為免生疑，上述先決條件不得由本公司或買方豁免。

## 完成

待所有先決條件獲達成後，完成將於完成日期在訂約方可能協定之有關地點或藉有關方法發生。

緊隨完成後，本公司將不再於出售集團持有任何權益。

本公司之日本法律顧問認為執行及履行出售事項與出售公司之註冊成立細則或日本法律及法規項下之任何限制、條件及規定(如有)一致。根據日本法律，出售事項毋須政府批准、許可、登記、通知或呈報。

## 有關出售集團之資料

出售公司為一間於二零一六年一月四日在日本註冊成立的投資控股有限公司。誠如本公司之二零一七年年報所示，出售公司持有 WI Graphene(一間主要從事生產及銷售石墨烯及石墨烯相關產品之公司) 80% 股權。

由於本公司不再有權力管轄 WI Capital 及 WI Graphene 的財務

及營運政策，且於二零二一年十二月三十一日已失去對彼等的控制，故本公司自二零二一年十二月三十一日起自其綜合財務報表終止綜合入賬出售集團。

誠如本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度的年報所述，出售集團於二零一七年十二月三十一日持有的主要資產為物業、廠房及設備的預付款項及現金及現金等價物，而出售集團於二零一七年十二月三十一日的主要負債為貿易及其他應付款項。

下表列載本集團截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表中出售集團的財務業績概要：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零二零年	二零一九年	二零一八年	二零一七年
	千港元 (附註)	千港元 (附註)	千港元 (附註)	千港元
收益	-	-	432	63
除稅前虧損	(2,227)	(2,263)	(68,524)	(16,852)
除稅後虧損	(2,227)	(2,263)	(68,524)	(16,852)

附註：本公司核數師已於本集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止各年度的綜合財務報表發表保留意見。詳情請參閱本公司截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的年報。

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，本公司無法閱覽出售集團的財務、法律及行政記錄。故此，截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，概無錄得自出售集團產生的收益。

根據出售公司及其附屬公司之未經審核財務報表（由本公司核數師於二零二零年年報中發表保留意見），其於二零二零年十二月三十一日之負債淨額約為 5,692,000 港元。

### 出售事項的財務影響

估計本公司將於截至二零二二年十二月三十一日止年度在完成後確認出售事項的未經審核虧損約 55,000 港元。

上述財務影響僅供表述及本公司將錄得的出售事項所導致實際

收益或虧損須待本集團核數師審閱及將於完成後評估。

董事認為（包括獨立非執行董事），出售事項不會對本集團之整體財務狀況及業務營運造成重大不利影響。

### 有關訂約方之資料

#### 有關本公司及本集團之資料

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要從事(i)物業投資；(ii)提供園藝服務及銷售植物；及(iii)物業管理服務。本公司擁有100%銷售股份。

#### 有關買方之資料

買方為一間於香港註冊成立的公司，據買方告知，其主要從事提供企業金融服務。買方於金融市場擁有豐富經驗。其慣常投資多種不同架構及情況的資產及目標。買方的業務之一為處理不良資產。買方對處理不良資產擁有其自有策略及資源及有關網絡及連繫。

#### 進行出售事項之理由及裨益

誠如本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報所披露，董事會認為，儘管已採取管理層認為合理的所有措施，但本公司不再有權力管轄 WI Capital 及 WI Graphene 的財務及經營政策，並且在二零二一年十二月三十一日失去對彼等的控制。

前管理層曾聯繫 WI Capital 及 WI Graphene 的董事，以獲取與業務及財務經營有關的會計文件，用於年度審計。然而，該等附屬公司的董事拒絕合作，拒絕提供審計及管理控制所需的文件。

於二零一九年九月委任本公司的新管理層後，新管理層其後已多次嘗試取回出售集團的賬簿及記錄及對其主張控制權，包括但不限於以下行動：(i)於日本委任本公司的顧問（包括法定代表）及代表以取得所需文件及與該等附屬公司的董事磋商以取得審核的必要文件及對該兩間附屬公司行使控制權；(ii)採取行動以委任其代名人成為 WI Capital 的董事，惟未能成功，因為 WI Capital 於日本的法定代表拒絕交回公司印章；(iii)向其法律顧問尋求法律意見及向日本警方及香港警方舉報懷疑未經授權轉讓 WI Graphene 股權，惟警方因可供調查資訊有限而未有採取行動；(iv)重複及經常向 WI Capital 及 WI Graphene 董事提出口頭及書面要求，以要求提供有關公司的賬簿以編製本集團的綜合財務報表；及(v)多次就解決涉及出售集團的問題委聘或諮詢外部顧問，包括但不限於探討、討論及展開初步工作，包括但

不限於進一步磋商、出售、清盤及法律行動。

本公司已委聘獨立內部監控顧問以審視本集團的內部監控系統、風險管理及財務報告及就此提出意見。審核委員會及董事已審閱內部監控顧問編製的報告及實施適用建議，以期改善本公司的風險管理及內部監控系統。

基於上述情況，董事會認為本公司並無所需賬簿記錄為 WI Capital 及 WI Graphene 編製準確及完整的財務報表。故此，本公司自二零二一年十二月三十一日起自其綜合財務報表取消綜合出售集團。因此，出售集團於二零二一年十二月三十一日的資產及負債並無計入本集團於該日的綜合財務報表。

上述情況導致本公司無法對 WI Capital 及 WI Graphene 行使控制權，原因是該等實體董事的持續不合作行為。並無向核數師提供充分證據令其信納本公司是否已於二零二一年十二月三十一日失去對該等附屬公司的控制權。本公司管理層已諮詢核數師，並了解到，倘出售公司的出售事項如預期般於二零二二年十二月三十一日或之前完成，則審核保留意見將為截至二零二二年十二月三十一日止年度綜合財務報表中二零二一年的比較數字及截至二零二二年十二月三十一日止年度的損益數字，並不會對二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況表造成任何影響。

鑒於本集團管理層已投入大量時間及成本且竭盡所能解決未能閱覽出售集團之賬簿及記錄，董事認為出售出售集團予擁有相關專門知識及方法之不良資產買家乃符合本公司之利益。買方已向本公司提出完成後承諾，致使倘可於合理期間內實現任何價值，本公司將能收回出售集團或其資產的價值。

董事認為，出售事項為本集團提供良機變現其於出售集團之投資，解決未來財政年度財務報表中保留意見所引致之問題，同時集中資源為本公司的利益發展本集團業務。董事亦認為，出售事項將可節省資源、本集團管理層之精力及時間，以開發及應付新業務及客戶，且出售事項實屬切合實際之舉，為本集團提供良機，可在買方出售出售集團之銷售股份或其經濟權益或任何資產之情況下獲取額外所得款項。

董事（包括獨立非執行董事）認為，訂立買賣協議及出售事項之條款（包括代價）乃按一般商業條款訂立，誠屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

### 上市規則之涵義

出售事項不構成上市規則第十四章項下之本公司交易。

## 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中亞烯谷集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：63）
「完成」	指	根據買賣協議完成出售事項
「完成日期」	指	所有先決條件獲達成後第二(2)個營業日或本公司與買方可能協定的有關其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	根據買賣協議就銷售股份應付之總代價10,000 港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司根據買賣協議之條款及條件向買方出售銷售股份
「出售公司」或 「WI Capital」	指	WI Capital Co. Limited，一間於日本註冊成立之公司，由本公司持有 100%
「出售集團」	指	出售公司及其附屬公司
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「買方」	指	耀世利資本香港有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「買賣協議」	指	買方與本公司（作為賣方）就出售事項所訂立日期為二零二二年七月六日之買賣協議

「銷售股份」	指	出售公司之 80,000 股股份，相當於出售公司之全部已發行股份
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.05 港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「WI Graphene」	指	WI Graphene Co., Limited，一間於日本註冊成立之公司及其股份由 WI Capital 持有 80%
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命  
中亞烯谷集團有限公司  
主席兼行政總裁  
黃炳煌

香港，二零二二年七月六日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事黃炳煌先生（主席兼行政總裁）及夏萍女士；非執行董事王麗姣女士；及獨立非執行董事曹思維先生、王榮芳先生及段日煌先生。