

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。



CHONG KIN GROUP HOLDINGS LIMITED

創建集團（控股）有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1609)

須予披露交易 有關收購 宏康創投有限公司 全部已發行股本

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二零年八月六日(交易時段後)，本公司、賣方及擔保人訂立協議，據此，本公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售待售股份，即目標公司全部已發行股本，代價為112百萬港元，將以現金方式支付。

於本公告日期，目標公司為一間投資控股公司，其唯一全資附屬公司為目標附屬公司。目標附屬公司為獲證監會發牌可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的法團，主要於香港從事證券經紀、配售及包銷、投資諮詢、全權投資管理及基金管理服務。

上市規則之涵義

由於收購事項之一項適用百分比率超過5%但所有適用百分比率均低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

完成須待協議項下的條件獲達成或豁免(視情況而定)後方可作實。由於收購事項未必一定能實現，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，於二零二零年八月六日(交易時段後)，本公司、賣方及擔保人訂立協議，據此，本公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售待售股份，即目標公司全部已發行股本，代價為112百萬港元，將以現金方式償付。

協議的主要條款及條件載列如下：

協議

日期

二零二零年八月六日(交易時段後)

訂約方

- (i) 本公司(作為買方)；
- (ii) 賣方；及
- (iii) 擔保人。

於本公告日期，賣方分別由楊先生、洪先生及霍先生最終實益擁有65.2%、25%及9.8%。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予收購的資產

根據協議，本公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售待售股份，即目標公司全部已發行股本。

代價

現金代價112,000,000港元將以下列方式支付：—

- (i) 本公司將於簽訂協議後以支票方式向賣方支付11,200,000港元作為按金（「按金」）；及
- (ii) 本公司將自完成日期起計一個月內以支票方式向賣方支付剩餘金額100,800,000港元。

代價乃由本公司與賣方經公平磋商後釐定，當中已考慮，其中包括(i)獨立估值師採用市場法擬備的目標集團於二零二零年六月三十日的初步估值約112百萬港元；及(ii)賣方向本公司提供的溢利保證。有關溢利保證的詳情，請參閱本公告「溢利保證」一段。代價將以本公司的內部資源撥付。

先決條件

協議須待以下條件獲達成並於完成時仍屬達成後方告完成：

- (i) 本公司及其顧問完成就目標集團的資產、負債、業務、前景及其他事務進行的本公司合理酌情認為必須或恰當的有關法律、財務、業務及其他方面的盡職審查，並合理信納審查結果；
- (ii) 獲得相關政府及監管機構就協議項下擬進行交易的所有批准、同意、授權及許可（屬必要者）；
- (iii) 獲證監會授出的所有批准及同意（以令本公司成為目標公司的主要股東（定義見證券及期貨條例附表1第1部））；
- (iv) 僱員已訂立一份新的僱傭協議，當中載有保密、不競爭及不招攬條文且其形式及內容令本公司及僱員合理信納，以及協議的核准副本已交付予本公司；
- (v) 在獨立估值師出具的最終估值中，目標集團之市值至少為112百萬港元；

- (vi) 本公司信納自協議日期起至完成前任何時間，協議所載賣方的保證在所有重大方面仍屬真實準確，無誤導或於任何重大方面遭違反，亦無事件顯示賣方在任何重大方面違反其作出任何保證或協議的其他條文；及
- (vii) 本公司信納自協議日期起至完成，目標公司及目標附屬公司概無任何重大不利變動。

本公司將於簽署協議後在合理切實可行情況下盡快向證監會申請批准成為目標公司之主要股東並向證監會提供一切必要及最新資料。賣方將並將促使目標附屬公司協助本公司就本公司(或其聯屬公司)成為目標公司一名新主要股東向證監會提出的申請，包括但不限於提供一切有關資料及文件以及簽立為使協議生效而證監會不時可能合理要求的所有有關申請、文件及其他事宜。

除條件(ii)及(iii)不可獲豁免外，本公司可隨時全權酌情以書面方式豁免任何訂明的條件(以可豁免者為限)及有關豁免須遵守本公司釐定的有關條款及條件而作出。

倘所有條件未於最後截止日期下午五時正前獲達成或豁免(視情況而定)，賣方將根據協議立即向本公司退還其支付的按金，其後協議(不包括有關成本、通告、機密性、一般條文及管治法律及司法權區的條款)將告失效且不具其他效力以及訂約方將獲免除履行協議項下的所有責任(上述條款項下責任除外)。

溢利保證

賣方向本公司保證，純利將不少於下表所載之溢利保證期間內各有關年度的保證溢利：

溢利保證期間	保證溢利(港元)
截至二零二一年三月三十一日止年度	25百萬
截至二零二二年三月三十一日止年度	30百萬
截至二零二三年三月三十一日止年度	35百萬

為計算協定的保證溢利，各年產生的純利將不會結轉至下一年。倘目標集團於任何指定年度的實際純利少於協定的保證溢利，則賣方同意並承諾其將於發佈目標集團有關年度之綜合經審核賬目後14個營業日內按如下公式於有關年度補償本公司：—

補償金額(港元) = 差額(每年) x 1.25 (「補償」)

保證溢利乃經參考以下各項後釐定，其中包括(i)目標附屬公司的過往財務業績及表現；(ii)目標附屬公司手頭存續的業務合約；及(iii)目標附屬公司管理的基金旗下的管理資產(「管理資產」)規模在溢利保證期間的預計增長。

賣方亦向本公司保證、擔保及承諾，(i)目標附屬公司已發行股本於完成後的金額將仍為10百萬港元；及(ii)自二零二零年四月一日直至完成日期期間，(a)目標附屬公司將不會宣派、派付或作出任何股息或其他分派；及(b)除目標附屬公司正常經營及營運並於其一般業務過程中所需及必要以及協議項下擬進行的開支外，目標附屬公司將不會作出任何特別付款或以其他方式自目標附屬公司產生的收益作出付款。

完成

完成將於條件獲達成或豁免(視情況而定)之日起計第五日或賣方與本公司可能書面協定的有關其他日期落實。

倘完成因賣方違反協議任何條款或任何違規情況而未有落實，則本公司將有權撤銷協議，據此，賣方應向本公司退還按金並應向本公司支付與按金相等的金額作為違約金，其後協議將告失效並不再有任何效力，而各方將獲免除履行協議項下的所有責任且不得因或就協議向其他訂約方提出任何索償。

倘完成因本公司違反協議任何條款或任何違規情況而未有落實，則賣方將有權立即撤銷協議並沒收按金，其後協議將告失效並不再有任何效力，而各方將獲免除履行協議項下的所有責任且不得因或就協議向其他訂約方提出任何索償。

於完成後，目標公司將成為本公司一間直接全資附屬公司及目標集團的財務業績將綜合入賬本集團財務報表。

擔保人的擔保

擔保人共同及個別地同意擔保賣方將充分、及時及完全履行其於協議項下的所有責任(包括但不限於支付保證溢利或補償或任何部分保證利益或部分補償)，並向本公司承諾，倘賣方未能履行其於協議項下的任何責任或未能根據協議支付任何款項(包括但不限於支付保證溢利或補償或任何部分保證利益或部分補償)，擔保人將共同及個別地應本公司要求立即履行賣方的有關責任或向本公司支付有關款項。

有關本集團的資料

本公司為於開曼群島註冊成立的投資控股公司。本集團主要從事(i)作為分包商提供混凝土澆注及其他配套服務；(ii)提供新能源汽車及物流相關服務以及融資租賃服務；及(iii)提供跨境支付及匯兌服務的業務。

有關賣方的資料

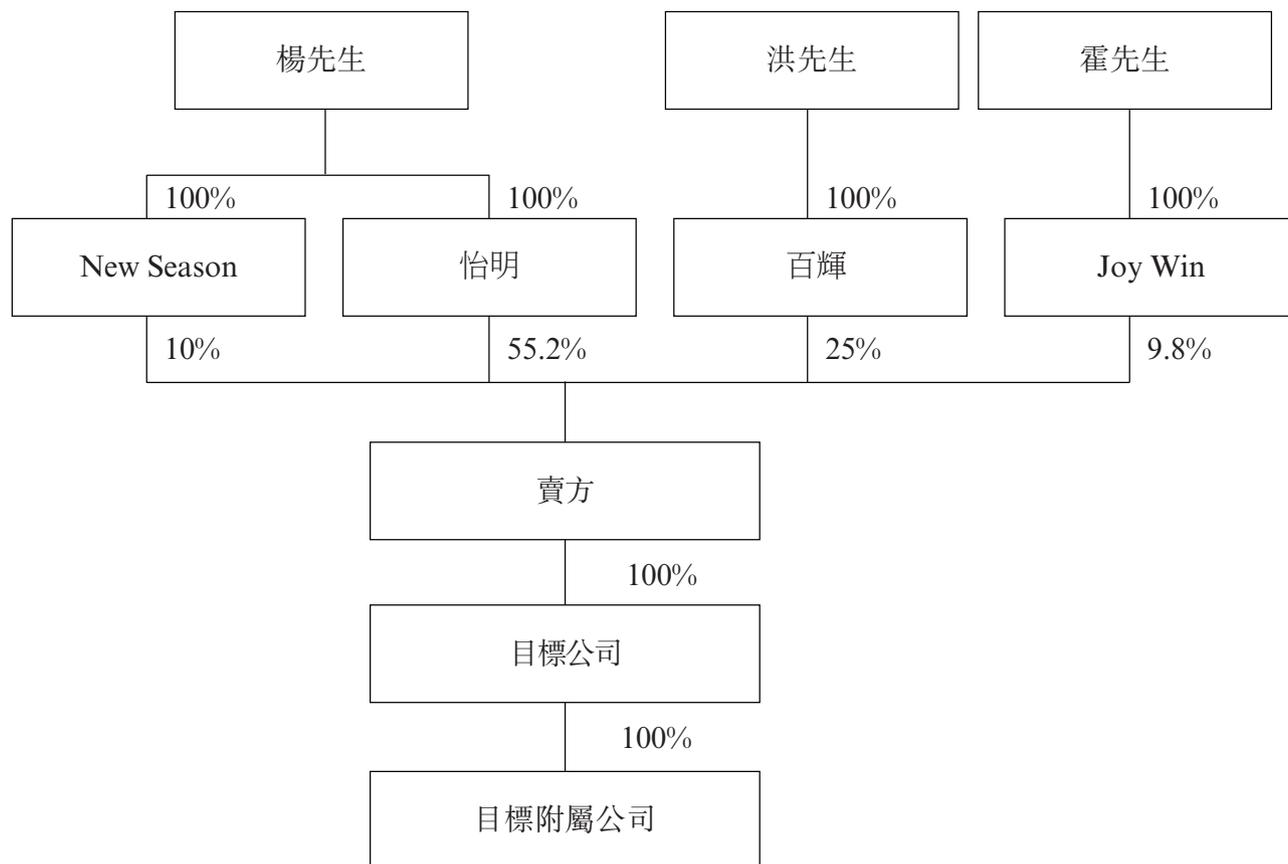
賣方為於開曼群島註冊成立的投資控股公司。

有關目標集團的資料

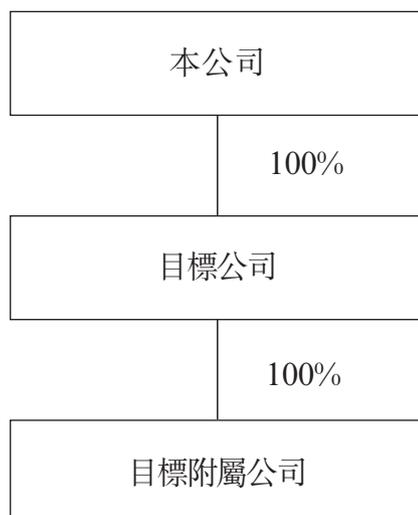
企業架構

下表列示目標集團(i)於本公告日期；及(ii)緊隨完成後的集團架構：—

於本公告日期：



緊隨完成後：



目標公司為一間於二零二零年一月三日根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司。於集團重組後，目標公司已於二零二零年七月九日成為目標附屬公司的控股公司。

目標附屬公司為一間於二零一八年七月十一日根據香港法律註冊成立的有限公司。

於本公告日期，擔保人為目標公司的最終實益擁有人。

業務

目標公司為一間投資控股公司。目標附屬公司為一間獲證監會發牌可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的法團，主要於香港從事提供證券經紀、配售及包銷、投資諮詢、全權投資管理及基金管理服務。截至二零二零年三月三十一日止年度，目標附屬公司完成13宗香港首次公開發售(「首次公開發售」)的配售／包銷業務。目標附屬公司為三隻基金的投資經理，其中兩隻基金主要專注於投資非上市按揭債務及／或按揭抵押證券，而其他基金正處在建立初期階段，主要專注於投資文化及／或娛樂行業。於本公告日期，三隻基金的管理資產總值約為16億港元。

財務資料

由於目標公司於二零二零年七月九日方成為目標附屬公司的控股公司，因此，並無編製綜合賬目。

下表載列目標公司自其於二零二零年一月三日註冊成立日期至二零二零年三月三十一日期間的未經審核財務資料概要：

自二零二零年
一月三日
註冊成立日期至
二零二零年
三月三十一日
千港元
(未經審核)

除稅前虧損	(10.4)
除稅後虧損	(10.4)

除於目標附屬公司的投資控股外，目標公司自其註冊成立日期至本公告日期並無開展任何業務。於二零二零年六月三十日，目標公司負債淨額約為10,400港元。

下表載列目標附屬公司自二零一八年七月十一日註冊成立日期至二零一九年三月三十一日期間及截至二零二零年三月三十一日止年度的經審核財務資料概要：

	自二零一八年 七月十一日 註冊成立日期至 二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)	截至二零二零年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)
收益	—	30,885
除稅前溢利／(虧損)	(2,119)	19,093
除稅後溢利／(虧損)	(2,119)	16,427

目標附屬公司於二零一九年二月十一日獲證監會發牌前概無開展任何業務，自其註冊成立日期至二零一九年三月三十一日期間並無產生任何收益，僅錄得營運開支。於截至二零二零年三月三十一日止年度，其收益主要來自於配售及包銷佣金以及投資諮詢收入。基金管理業務及管理資產規模自二零一九年最後一個季度起不斷增加。於二零二零年六月三十日，目標附屬公司的未經審核資產淨值約為28.2百萬港元。

潛在持續關連交易

誠如上文「業務」一段所述，目標附屬公司擔任三隻基金的投資經理。據賣方告知，目標附屬公司若干董事的聯繫人控制該等基金的30%或以上投票權。根據上市規則第14A.06條，上文所述目標附屬公司的董事將於完成後成為本公司在附屬公司層面的關連人士。因此，有關擔任基金投資經理的投資管理協議以及其項下擬進行的交易（「**投資管理合作**」）可能構成本公司與其關連人士在附屬公司層面的持續關連交易。待完成後並視乎有關目標集團的盡職調查結果，本公司須就投資管理合作及所識別其他潛在關連交易（如有）遵守上市規則第14A章訂明的相關規定（如適用）。本公司將就此適時另行刊發公告。

進行收購事項的理由及裨益

本集團致力於尋求業務機會及擬收購有助拓展本集團業務的優質業務及具良好潛力的資產，從而多元化本集團的收入來源及提升股東價值。

目標附屬公司為一間向高淨值客戶及專業投資者提供廣泛服務的金融機構。具體而言，目標附屬公司著重為於香港首次公開發售提供配售及包銷服務。即便COVID-19疫情影響全球首次公開發售市場以及於聯交所新上市的公司數目於截至二零二零年六月三十日止六個月僅為64間，而去年同期為84間，於截至二零二零年六月三十日止六個月，自首次公開發售籌集的資金由二零一九年上半年的約718億港元增加22%至約876億港元。儘管首次公開發售市場於本年度一直波動，但鑒於首次公開發售籌集資金的持續需求，董事會對目標集團的配售及包銷服務前景持樂觀態度。

目標附屬公司管理的基金著重於按揭抵押證券，已於二零二零年第二季度累積至管理資產約16億港元的規模。根據香港金融管理局進行的住宅按揭調查，於二零二零年一月至二零二零年六月期間，按揭申請數目由9,115份增加約51.7%至13,829份。於二零二零年六月三十日，尚未償還按揭金額約為15,149億港元。此外，香港當地按揭貸款的特點是拖欠率及違約率低，而貸款價值比率高。經考慮對香港按揭貸款的強勁剛需，董事會認為該等基金能夠繼續加強其優質資產組合並增加管理資產的規模，因此，由此產生的收入可能會持續增長。

楊先生為目標附屬公司的聯合創辦人及行政總裁。彼擁有逾20年的全球金融市場經驗並精通市場知識。於完成後，楊先生將留任為目標集團之一名高級管理層，並對董事會負責。彼將負責目標集團的策略規劃及業務發展。目標附屬公司的現有管理層在香港金融行業擁有廣泛知識及豐富經驗，尤其是在按揭抵押證券的基金管理方面。鑒於董事會成員多元化的業務背景，董事相信彼等將在監察目標集團的業務過程中運用相關技能及管理經驗。憑藉本公司的上市平台，董事會相信目標集團的基金管理業務可為本集團的未來發展帶來商機。

經考慮目標附屬公司截至二零二零年三月三十一日止年度的表現以及賣方提供的溢利保證後，董事會認為收購事項為進入金融行業的一次良機並能提高本集團的盈利能力。因此，董事會認為協議乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於收購事項之一項適用百分比率超過5%但所有適用百分比率均低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

完成須待協議項下的條件獲達成或豁免(視情況而定)後方可作實。由於收購事項未必一定能實現，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

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據協議向賣方購買待售股份
「協議」	指	本公司、賣方及擔保人就收購事項訂立日期為二零二零年八月六日之有條件購股協議
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	創建集團(控股)有限公司，一間根據開曼群島法律註冊成立的公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1609)
「完成」	指	根據協議完成買賣待售股份
「完成日期」	指	條件獲達成或豁免(視情況而定)日期之後第五(5)日當日或賣方與買方可能書面協定的其他日期
「條件」	指	協議所載之條件

「代價」	指	根據協議收購待售股份之代價112,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「僱員」	指	楊先生
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「保證溢利」	指	本公告「溢利保證」一段所載溢利保證期間的保證純利
「擔保人」	指	楊先生、洪先生及霍先生按共同及個別基準之統稱
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，任何並非本公司關連人士之人士或公司及彼等各自之實益擁有人，且根據上市規則為獨立於本公司及其關連人士之第三方
「獨立估值師」	指	戴德梁行(香港)有限公司，一名獨立專業估值師
「Joy Win」	指	Joy Win Ventures Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，於本公告日期，其全部股本由霍先生持有
「怡明」	指	怡明投資有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，於本公告日期，其全部股本由楊先生持有
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二一年三月一日或本公司與賣方將書面協定之較後日期
「重大不利變動」	指	對目標集團財務狀況、業務或營運構成重大及不利影響之任何變動

「百輝」	指	百輝企業有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之公司，於本公告日期，其全部股本由洪先生持有
「霍先生」	指	霍子俊先生，於本公告日期間接持有賣方之9.8%實益權益
「洪先生」	指	洪清偉先生，於本公告日期間接持有賣方之25%實益權益
「楊先生」	指	楊雲耀先生，於本公告日期間接持有賣方之65.2%實益權益
「純利」	指	綜合純利(除稅後及撇除不屬一般及日常業務過程之活動產生之任何溢利(或虧損))
「New Season」	指	New Season International Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之公司，於本公告日期，其全部股本由楊先生持有
「溢利保證」	指	賣方就溢利保證期間內之純利提供的保證
「溢利保證期間」	指	截至二零二三年三月三十一日止三個年度
「待售股份」	指	目標公司股本中之一股已發行普通股，由賣方合法及實益擁有及持有，並以賣方名義登記，為目標公司全部已發行股本
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例及其任何附屬法規(經不時修訂、綜合或取代)
「股份」	指	本公司每股面值0.01港元之普通股
「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	宏康創投有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之公司，於本公告日期，其全部股本由賣方持有
「目標集團」	指	目標公司及目標附屬公司
「目標附屬公司」	指	港利資本有限公司，一間根據香港法律註冊成立的公司，於本公告日期，其全部股本由目標公司持有
「賣方」	指	港利資本控股有限公司，一間根據開曼群島法律註冊成立之公司，於本公告日期，由楊先生、洪先生及霍先生分別間接持有65.2%、25%及9.8%之實益權益
「港元」	指	香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
創建集團(控股)有限公司
 主席兼行政總裁
張金兵

香港，二零二零年八月六日

於本公告日期，董事會由三名執行董事張金兵先生、倪彪先生及楊蕙先生；一名非執行董事閻海亭先生；以及三名獨立非執行董事朱征夫博士、李亦非博士及譚炳權先生組成。