

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)

主要交易

關於出售新能源汽車及物流業務以及融資租賃業務

購股協議

於二零二一年十月二十二日聯交所交易時段後，本公司與買方訂立購股協議，據此，(i)本公司有條件同意出售及買方有條件同意購買立東發售股份及立東股東貸款；(ii)本公司有條件同意促使其直接全資附屬公司中光出售及買方有條件同意購買華耀發售股份及華耀股東貸款，代價總額為180,000,000港元。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的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%但全部低於75%，故出售事項構成本公司之主要交易，須根據上市規則第14章遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

根據上市規則第14.44條，可接受股東書面批准以代替舉行股東大會以批准購股協議及其項下擬進行的交易，條件為(i)倘本公司舉行股東大會以批准購股協議及其項下擬進行的交易，概無股東須放棄投票；及(ii)已獲得合共持有已發行股份50%以上，且有權於股東大會上投票以批准購股協議及其項下擬進行交易的一名股東或一組緊密聯繫股東批准。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東或其任何聯繫人於購股協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，因此，倘本公司召開股東大會以批准購股協議及其項下擬進行之交易，概無股東須放棄投票。

於二零二一年十月二十二日，張金兵先生自行及透過Prestige Rich Holdings Limited持有合共633,600,000股股份，相當於本公司已發行股本57.84%，並已根據上市規則第14.44條就購股協議及出售事項發出股東書面批准，而該書面批准已獲接受，以代替舉行股東大會。因此，就批准購股協議及其項下擬進行的交易而言，本公司將不會召開股東特別大會。

本公司預期將於二零二一年十一月十二日或之前向股東寄發通函，當中載有(其中包括)關於購股協議及出售事項的詳情以及上市規則規定的其他資料。

由於完成須待條件達成或獲豁免(視情況而定)後方告作實，故出售事項不一定會進行。股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

於二零二一年十月二十二日交易時段後，本公司與買方訂立購股協議，據此，(i)本公司有條件同意出售及買方有條件同意購買立東發售股份及立東股東貸款；及(ii)本公司有條件同意促使其直接全資附屬公司中光出售及買方有條件同意購買華耀發售股份及華耀股東貸款，代價總額為180,000,000港元。

購股協議的主要條款概要載列如下。

購股協議

日期

二零二一年十月二十二日

訂約方

- (1) 本公司；及
- (2) 買方。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(i)買方的最終實益擁有人為張瑜文先生；及(ii)買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

將予出售的權益

- (1) 立東發售股份(實際持有中軍90%股本權益)及立東股東貸款；及
- (2) 華耀發售股份(實際持有華耀融資租賃約95%股本權益)及華耀股東貸款。

代價

代價合共180,000,000港元，應由買方按下列方式以現金向本公司支付：

- (1) 20,000,000港元，即於二零二一年十月二十九日或之前向本公司支付的不可退回按金；及
- (2) 160,000,000港元於完成後向本公司支付，須待條件達成或獲豁免(視情況而定)，預期將於二零二一年十一月十九日或之前達致完成。

代價基準

代價乃本公司與買方公平磋商後釐定，當中參考(i)立東集團於二零二一年八月三十一日的未經審核資產淨值，並已就獨立估值師所評估新能源汽車的市值作出調整；(ii)華耀集團於二零二一年八月三十一日的未經審核資產淨值；及(iii)於二零二一年八月三十日立東股東貸款及華耀股東貸款的金額。

代價較上述立東集團及華耀集團資產淨值以及立東股東貸款及華耀股東貸款總額約227.3百萬港元折讓約20.8%。董事認為，新能源汽車及物流業務以及融資租賃業務一直錄得虧損，而新能源汽車及物流業務以及融資租賃業務於短期內轉虧為盈的前景未必樂觀(於下文「進行出售事項的理由及裨益」一節進一步討論)。因此，董事認為，儘管如下文「出售事項的財務影響」一節所討論，本集團可能確認出售事項的虧損約72.4百萬港元，惟出售事項為本集團變現其錄得虧損投資的機會。經考慮本集團將就本集團業務的持續發展而能夠獲得現金所得款項淨額約175百萬港元，尤其是現有混凝土澆注業務，董事認為，權衡利害後，出售事項的代價屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

條件

出售事項須待下列條件達成及於完成時仍然獲信納後方告完成：

- (i) 已向相關政府及監管機關取得關於購股協議項下擬進行交易的一切批准、同意、授權及牌照(只要屬必要)；
- (ii) 已遵照上市規則就購股協議及其項下擬進行的交易獲得必需的股東批准；
- (iii) 買方信納，於購股協議日期起至完成止，立東集團及華耀集團並無任何重大不利變動；及
- (iv) 本公司根據購股協議作出的陳述、保證及／或承諾仍屬真實準確，且並無誤導成份。

除條件(i)及(ii)不得豁免外，買方或會全權酌情隨時以書面豁免所訂明的任何條件。

倘所有條件未能於最後截止日期下午五時正前達成或獲豁免(視情況而定)，購股協議將告終止，本公司將有權保留買方已付為數20,000,000港元的不可退回按金，而據此，訂約各方的所有義務將停止及告終，除先前違反購股協議項下任何義務外，訂約方不應對另一方提出任何申索。

於本公告日期，由於本公司已獲得張金兵先生及Prestige Rich Holdings Limited的股東書面批准(進一步詳情載於下文「上市規則的涵義」一節)，條件(ii)已經達成。

完成

將於上文「條件」一節所載最後一項條件達成或獲豁免(視情況而定)之日後第五個營業日或本公司與買方可能協定的其他日期達致完成。

本公司及買方預期將於二零二一年十一月十九日或之前達致完成。

出售事項的財務影響

參照(i)立東集團於二零二一年八月三十一日的股東應佔負債淨額約7,828,000港元及立東股東貸款約166,135,000港元；(ii)收購立東集團所產生商譽的賬面值約20,112,000港元；及(iii)華耀集團於二零二一年八月三十一日的股東應佔資產淨值約10,509,000港元及華耀股東貸款約58,494,000港元，並扣除出售事項的有關開支後，出售事項的估計虧損淨額約72,426,000港元。出售事項的實際收益或虧損可能有別於上述者，須待本公司核數師審閱及最終審核。在任何情況下，董事會預期出售事項不會對本集團的財務狀況構成任何重大不利影響。

完成後，本公司將不再於立東集團及華耀集團擁有任何權益，而立東集團及華耀集團將不再綜合計入本集團賬目內。

扣除出售事項的有關開支後，所得款項淨額估計為175,000,000港元。本公司擬定(i) 100,000,000港元(即出售事項所得款項淨額約57.1%)將用作發展及擴充本集團的混凝土澆注業務；(ii) 45,000,000港元(即出售事項所得款項淨額約25.7%將用於潛在投資及未來機會；及(iii) 30,000,000港元(即出售事項所得款項淨額約17.2%)將用作本集團的一般營運資金。

有關本公司及買方的資料

本公司

本公司為於開曼群島註冊成立的投資控股有限公司。本集團主要從事以下營運分部的業務：(i)作為分包商為屋宇及基建相關公私營項目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業務；(iii)提供融資租賃業務；(iv)於香港提供貸款融資業務；及(v)於格林納達開發房地產。

完成後，本集團將不再從事提供新能源汽車及物流業務以及融資租賃業務。

中光

中光為根據香港法律註冊成立的有限公司，並為本公司的直接全資附屬公司，其持有根據香港法例第163章放債人條例發出的放債人牌照，於香港進行放債業務。

買方

買方為於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司。買方的最終實益擁有人於中國投資及業務管理方面擁有豐富經驗。

有關立東集團的資料

立東集團主要從事新能源汽車及物流業務，當中包括(i)銷售新能源汽車；(ii)租賃新能源汽車；及(iii)提供物流相關服務。

立東集團根據香港財務報告準則所編製截至二零二零年三月三十一日及二零二一年三月三十一日止兩個年度的未經審核綜合財務資料概要載列如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
除稅前(虧損)/溢利	(98,278)	23,812
除稅後(虧損)/溢利	(95,153)	17,858

截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止年度，本集團錄得收購立東集團所產生商譽的減值虧損分別約254.6百萬港元及119.5百萬港元。

於二零二一年八月三十一日，立東集團的股東應佔未經審核綜合負債淨額為約7,827,000港元，及立東股東貸款總數為約166,135,000港元。

有關華耀集團的資料

華耀集團主要從事融資租賃業務，涉及於中國向立東集團的新能源汽車客戶及其他第三方提供融資租賃服務。

華耀集團根據香港財務報告準則所編製截至二零二零年三月三十一日及二零二一年三月三十一日止兩個年度的未經審核合併財務資料概要載列如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
除稅前(虧損)/溢利	(22,859)	1,511
除稅後(虧損)/溢利	(22,912)	1,482

於二零二一年八月三十一日，華耀集團的股東應佔未經審核合併資產淨值為約10,511,000港元，及華耀股東貸款總數為約58,495,000港元。

進行出售事項的理由及裨益

由於二零一九年及二零二零年政府政策有變，降低購買新能源汽車的政府補貼，帶來負面影響，導致新能源汽車的購買價於二零一八年上漲，故此，本公司已作出審慎之舉，透過賣斷當時現有手頭存貨及不再積存新供應，以縮減新能源汽車銷售業務，並靜待新能源汽車市場的營業環境更加適應新政府政策。

融資租賃業務自二零一九年四月起展開營運。由於承租人拖延付款及有若干未能償還利息的情況，融資租賃業務的收益受到影響。

截至二零二一年三月三十一日止財政年度，立東集團及華耀集團產生的總收益由379.4百萬港元大幅減少約84.8%至57.7百萬港元，主要歸因於銷售新能源汽車的收益顯著下降。截至二零一九年三月三十一日、二零二零年三月三十一日及二零二一年三月三十一日止財政年度，新能源汽車及物流業務以及融資租賃業務均錄得分部虧損，當中包括經營業績及商譽減值虧損。

董事預料，在宏觀經濟營業狀況下，新能源汽車及物流業務以及融資租賃業務的財務表現於短期內將仍舉步維艱，因此，新能源汽車及物流業務以及融資租賃業務於短期內轉虧為盈的前景未必樂觀。鑒於此等各項，董事認為，出售錄得虧損的業務符合本公司及其股東的利益。完成後，本公司將劃撥資源以持續發展本公司的現有主要業務，尤其是混凝土澆注業務。

董事認為，購股協議及其項下擬進行的交易的條款屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東整體利益。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的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%但全部低於75%，故出售事項構成本公司之主要交易，須根據上市規則第14章遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

根據上市規則第14.44條，可接受股東書面批准以代替舉行股東大會以批准購股協議及其項下擬進行的交易，條件為(i)倘本公司舉行股東大會以批准購股協議及其項下擬進行的交易，概無股東須放棄投票；及(ii)已獲得合共持有已發行股份50%以上，且有權於股東大會上投票以批准購股協議及其項下擬進行交易的一名股東或一組緊密聯繫股東批准。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東或其任何聯繫人於購股協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，因此，倘本公司召開股東大會以批准購股協議及其項下擬進行之交易，概無股東須放棄投票。

於二零二一年十月二十二日，張金兵先生自行及透過Prestige Rich Holdings Limited持有合共633,600,000股股份，相當於本公司已發行股本57.84%，並已根據上市規則第14.44條就購股協議及出售事項發出股東書面批准，而該書面批准已獲接受，以代替舉行股東大會。因此，就批准購股協議及其項下擬進行的交易而言，本公司將不會召開股東特別大會。

本公司預期將於二零二一年十一月十二日或之前向股東寄發通函，當中載有(其中包括)關於購股協議及出售事項的詳情以及上市規則規定的其他資料。

由於完成須待條件達成或獲豁免(視情況而定)後方告作實，故出售事項不一定會進行。股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「茂田」	指	茂田貿易拓展有限公司，一間根據香港法律註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「茂田發售股份」	指	10,000股茂田股份，相當於其全部已發行股本
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「中光」	指	中光集團有限公司，一間根據香港法律註冊成立的有限公司，並為本公司的直接全資附屬公司
「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	根據購股協議的條款及條件完成出售事項

「條件」	指	購股協議項下完成的條件
「代價」	指	買方根據購股協議就立東發售股份、立東股東貸款、華耀發售股份及華耀股東貸款應付的代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據購股協議所載條款及條件並在其規限下出售立東發售股份及華耀發售股份以及轉讓立東股東貸款及華耀股東貸款
「融資租賃業務」	指	本集團於中國提供融資租賃服務
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「華耀融資租賃」	指	華耀融資租賃(深圳)有限公司(僅供識別，英文名稱為Hua Yao Finance Lease (Shenzhen) Limited)，一間根據中國法律註冊成立及存續的中外合資合營企業，其中本公司實際持有其約95%股本權益
「華耀集團」	指	包括茂田、華耀深圳及華耀融資租賃的公司集團，主要業務為融資租賃業務
「華耀發售股份」	指	茂田發售股份及華耀深圳發售權益
「華耀股東貸款」	指	華耀集團結欠中光的款項

「華耀深圳」	指	華耀實業(深圳)有限公司(僅供識別，英文名稱為Hua Yao Industrial (Shenzhen) Limited)，一間根據中國法律註冊成立及存續的中外合資合營企業，其中本公司間接持有其93.34%股本權益
「華耀深圳發售權益」	指	華耀深圳93.34%股本權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二一年十二月三十一日或本公司與買方協定的其他日期
「張先生」	指	張瑜文，一名自然人，並為買方的最終實益擁有人
「新能源汽車」	指	新能源汽車
「新能源汽車及物流業務」	指	涉及本集團於中國銷售新能源汽車、租賃新能源汽車及提供物流相關服務的業務
「中國」	指	中華人民共和國
「君澤」	指	君澤投資有限公司，一間根據香港法例註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「買方」	指	TRIUMPH SYSTEM INCORPORATED，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，由張先生全資擁有
「購股協議」	指	本公司與買方就出售事項所訂立日期為二零二一年十月二十二日的購股協議
「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
「立東」	指	立東投資有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，並為本公司的直接全資附屬公司

「立東集團」	指	包括立東、君澤、中軍及其附屬公司的公司集團，主要業務為新能源汽車及物流業務
「立東發售股份」	指	兩股立東股份，相當於其全部已發行股本
「立東股東貸款」	指	立東集團結欠本公司的款項
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「中軍」	指	中軍凱旋汽車租賃公司(僅供識別，英文名稱為 Zhong Jun Kai Xuan Automotive Leasing Company)，一間根據中國法律註冊成立及存續的外商獨資企業，並為本公司間接非全資附屬公司，其中本公司實際持有其90%股本權益
「港元」	指	港元，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
張金兵

香港，二零二一年十月二十二日

於本公告日期，董事會由四名執行董事張金兵先生、馬超先生、仇沛沅先生及梁志光先生；以及三名獨立非執行董事譚炳權先生、李亦非博士及陳維洁女士組成。