

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之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考用途，並不構成收購、購買或認購本公司股份之邀請或要約。



**CHONG KIN**  
創建集團(控股)有限公司

**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

董事會謹此宣佈，於二零一八年六月十二日(交易時段後)，本公司(作為買方)與賣方(作為賣方)訂立協議，據此，買方同意收購及賣方同意出售待售股份及股東貸款，總代價為458,880,000港元，將透過於完成時本公司向賣方及投資者(如賣方指示)發行及配發代價股份之方式支付。

按於本公告日期本公司已發行股本包括764,800,000股股份之基準計算，代價股份佔(i)本公司於本公告日期已發行股本約20.0%；及(ii)經配發及發行代價股份擴大後本公司已發行股本約16.67%。代價股份將根據一般授權發行及配發。本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

於達成或(視情況而定)豁免協議項下所有先決條件後，完成將於完成日期或買方與賣方可能協定之其他時間發生。

由於收購事項之一項或多項適用百分比比率(定義見上市規則))超過5%但未超過25%，故收購事項構成上市規則項下本公司之一項須予披露交易。

完成須待達成協議項下先決條件後，方告作實。由於收購事項未必一定會進行，本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 收購事項

董事會謹此宣佈，於二零一八年六月十二日（交易時段後），本公司（作為買方）與賣方（作為賣方）訂立協議，據此，買方同意收購及賣方同意出售待售股份及股東貸款，總代價為458,880,000港元，將透過於完成時本公司向賣方及投資者（如賣方指示）發行及配發代價股份之方式支付。

## 協議

### 日期

二零一八年六月十二日

### 訂約方

本公司： 買方  
賣方： 賣方

據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為獨立第三方。

## 將予收購之資產

買方已同意購買及賣方已同意出售待售股份（佔目標公司全部已發行股本）及股東貸款。

目標公司於本公告日期為由賣方全資擁有的投資控股公司。有關目標公司的進一步資料，請參閱下文「有關目標集團的資料」一節。

將予收購之待售股份不會附帶留置權、產權負擔及其他申索，惟連同於協議日期所附一切權利，包括收取於協議日期後宣派、作出或派付股息及分派之權利。

## 代價

代價458,880,000港元將透過於完成時本公司向賣方及投資者(如賣方指示)發行及配發代價股份之方式支付。

於發行及繳足股款後，代價股份在各方面與當時全部已發行現有股份享有同地位。本公司將向聯交所提出申請批准代價股份上市及買賣。

### 付款條款、純利總額之缺額補償或代價調整

緊隨發行代價股份後，代價股份之股票、賣方及投資者就代價股份所簽署並無抬頭人之轉讓文據及成交單據將存放於託管代理，直至付款日為止。賣方及投資者將有權於付款日前行使全部代價股份附帶之投票權及收取任何相關股息(包括股息股份)、供股、紅股及實物分派。就代價股份收取之任何股息(包括股息股份)、供股、紅股及實物分派亦將受限於與託管代理作出之託管安排。

倘目標集團未能於二零一九年六月三十日前達致純利總額合共20,000,000港元，則賣方及投資者可選擇：

(i) 按以下公式以現金向本公司補償純利總額之缺額：

$$\text{補償金額(港元)} = (20,000,000 \text{ 港元} - \text{實際純利}) \times 8$$

附註：乘8反映按代價股份價值除純利總額計算之市盈率

(ii) 按以下公式向下調整託管代理於付款日發放予賣方及投資者之代價股份實際數目：

$$\text{代價股份經調整數目} = \frac{\text{實際純利}}{20,000,000 \text{ 港元}} \times 152,960,000 \text{ (附註(1)及(2))}$$

附註：

- (1) 倘於付款日前進行股份拆細或合併，則代價股份數目將為本公司股本中因拆細或合併該152,960,000股股份而產生之股份數目。
- (2) 將發放予賣方及投資者的代價股份總數將按比例進行調整。

倘賣方及投資者未能於目標集團經審核財務報表刊發日期起計三個月內或二零一九年六月三十日前(以較早者為準)就上述選項(i)或(ii)作出選擇，則本公司將根據上文選項(ii)所載公式向下調整代價股份數目，並僅向賣方及投資者按比例發放代價股份經調整數目。

倘目標集團截至二零一九年六月三十日止財政年度前任何綜合經審核財務報表所示除稅後溢利達到20,000,000港元，則託管代理將向賣方及投資者發放股票，連同付款日前收取之股息(包括代息股份)、供股、紅股及實物分派。

賣方及投資者僅有權收取所獲發放代價股份實際數目應佔之股息(包括代息股份)、供股、紅股及分派款項。

本公司將根據法律允許處理(方式為包括銷售餘下代價股份)因按上述公式進行向下調整而並未發給予賣方或投資者之餘下代價股份，而不會向賣方或／及投資者發放現金或其他分派。倘代價股份數目因目標集團純利總額出現缺額而作出調整，則本公司將作出進一步公告。

#### *禁售期及買賣限制*

只要代價股份仍然根據託管安排存放於託管代理，則身為代價股份登記擁有人之賣方及投資者(視情況而定)不得直接或間接出售、轉讓、處置、抵押、按揭、質押或以其他方式處理任何代價股份。

#### *代價股份*

按於本公告日期本公司已發行股本包括764,800,000股股份之基準計算，代價股份相當於

(i) 本公司於本公告日期已發行股本約20.0%；及

(ii) 經配發及發行代價股份擴大後本公司已發行股本約16.67%。

## 代價股份之發行價

代價股份將按3.0港元之發行價發行及配發，發行價乃參考於訂立協議時股份當時之市價釐定。發行價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價3.72港元折讓約19.35%；
- (ii) 股份於截至及包括最後交易日止五個連續交易日在聯交所所報平均收市價約3.72港元折讓約19.35%；
- (iii) 股份於截至及包括最後交易日止十個連續交易日在聯交所所報平均收市價約3.73港元折讓約19.57%；及
- (iv) 每股未經審核綜合資產淨值約0.28港元（按本集團於二零一七年九月三十日之最新已刊發未經審核資產淨值215,787,000港元及於二零一七年九月三十日之764,800,000股已發行股份計算）溢價約1,150%。

按股份於最後交易日在聯交所所報收市價3.72港元計算，代價股份之總市值約為569,011,200港元。

發行價於計及股份於聯交所之現行市價及於二零一七年九月三十日每股未經審核綜合資產淨值約0.28港元後，經協議訂約方公平磋商釐定。

## 代價基準

代價及每股代價股份之發行價3.0港元乃經協議訂約方經公平磋商後按一般商業條款並經參考(i)目標集團於二零一八年五月三十一日的資產淨值約人民幣14,270,000元；(ii)賣方於目標集團的新投資總額人民幣60,000,000元或港元等值金額；(iii)目標集團訂立的有關提供物流服務之合約數目及規模；(iv)目標集團的業務發展潛力；及(v)本公告「進行收購事項之理由」一節所載理由而達致。

董事會認為，收購事項的代價及每股代價股份之發行價3.0港元屬公平合理，且符合本集團及股東股東之整體利益。

## 先決條件

協議須待以下先決條件達成後，方告完成：

- (a) 買方完成並全權酌情信納盡職調查結果；
- (b) 賣方所引薦投資者於目標集團的新投資應達人民幣 60,000,000 元或港元等值金額；
- (c) 買方接獲並於內容及形式上全權酌情信納符合英屬處女群島執業資格之律師行發表之法律意見，當中涵蓋(其中包括)以下事宜：(i) 目標公司及賣方均為正式成立及有效存續；(ii) 目標公司及賣方之最新董事及股東名單；及(iii) 買方可能認為就協議項下擬進行交易而言屬恰當或相關之其他英屬處女群島法律觀點；
- (d) 聯交所上市委員會批准或同意批准代價股份上市及買賣；
- (e) 如需要，就協議項下擬進行交易向相關政府機關取得所有必要之批准、同意、授權及許可；
- (f) 買方全權酌情信納自協議日期起至完成前任何時間止，該等保證於各重大方面仍屬真實準確，並無誤導成分或於任何重大方面有所違反，且未有事件顯示賣方在任何重大方面違反任何保證或協議其他條文；及
- (g) 買方全權酌情信納自協議日期起至完成止，目標集團旗下任何成員公司並無發生任何重大不利變動。

賣方須盡其最大努力於截止日期下午五時正或之前任何時間達成上述條件(條件(a)及(d)除外)，而買方則須作出合理努力達成上述條件(a)及(d)。

買方可隨時全權酌情以書面形式豁免上述任何條件(條件(d)除外)。倘上述所有條件未能於截止日期下午五時正前達成或獲豁免，則協議將告失效及不再具有效力，而訂約各方於協議項下之一切責任亦會解除。

## 完成

待上述條件達成或獲豁免後，完成將於完成日期下午四時正或協議訂約各方可能協定之其他時間落實。

完成後，本集團將擁有目標公司之全部已發行股本，而目標公司、香港公司及項目公司將成為本集團之附屬公司。

## 溢利及其他保證

考慮到買方同意根據協議所載條款及條件並在其規限下購買待售股份，賣方將及賣方將促使投資者共同及個別向買方擔保及保證，於協議日期直至二零一九年六月三十日之純利總額將不少於20,000,000港元。

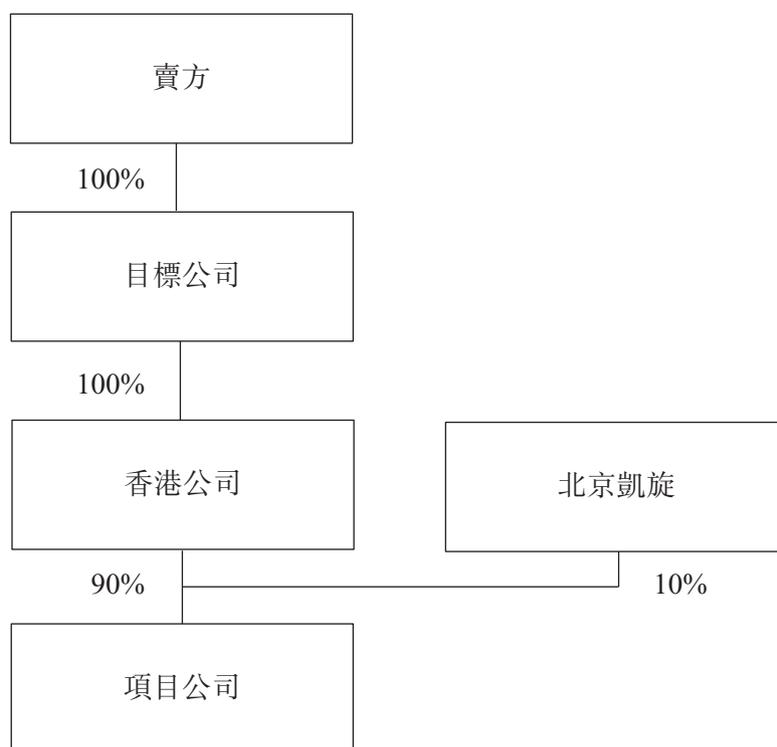
倘目標集團未能於二零一九年六月三十日前達致純利總額合共20,000,000港元，則賣方將及賣方將促使投資者有權(i)按「付款條款、純利總額之缺額補償或代價調整」一段所述公式以現金向本集團補償差欠純利總額之缺額；或(ii)向下調整向賣方及投資者發行及配發之代價股份數目。有關調整機制詳情，請參閱本公告「付款條款、純利總額之缺額補償或代價調整」一段。

## 有關目標集團的資料

### 公司架構

於本公告日期，目標公司的法定股本為50,000美元，分為50,000股每股1美元的股份，其中2股股份已發行予賣方，且買方已悉數繳足股款。

目標集團於本公告日期的公司架構如下：



目標公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司及於本公告日期為由賣方全資擁有的投資控股公司。

香港公司為於香港註冊成立之有限公司及於本公告日期為由目標公司全資擁有的間接投資控股公司。

項目公司為根據中國法律成立之公司，主要從事物流相關服務業務，包括新能源車輛銷售及租賃、公路貨運、物流園開發及倉儲服務。目標集團透過逾20間附屬公司及辦事處在中國浙江省及江蘇省以龐大的網絡提供物流相關服務。

### 財務資料

由於目標公司及香港公司均為投資控股公司，故並無編製財務報表。

目標公司於二零一六年十二月二十六日成立，截至二零一七年初尚未展開任何業務。下文所載列財務資料摘錄自目標公司截至二零一七年十二月三十一日止年度的未經審核財務報表：

	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (經審核)
除稅前純利	188
除稅後純利	141
	於二零一八年 五月三十一日 人民幣千元 (未經審核)
資產淨值	14,270

#### 本公司股權架構之影響

下表列示根據本公司於本公告日期之已發行股本及股權，並假設完成已發生且代價股份並無調整（不計及本公告日期後及於完成前發行之新股份（如有）），發行代價股份對本公司股權架構之影響：

	於本公告日期		完成後	
	股份數目	%	股份數目	%
				(附註4)
張先生(附註1)	573,600,000	75	573,600,000	62.50
賣方	—	—	99,424,000	10.83
			(附註2)	
投資者	—	—	53,536,000	5.83
			(附註2及3)	
公眾股東	191,200,000	25	191,200,000	20.84
總計：	<u>764,800,000</u>	<u>100</u>	<u>917,760,000</u>	<u>100</u>

附註：

- (1) 該573,600,000股股份由Prestige Rich Holdings Limited持有，而張先生為Prestige Rich Holdings Limited之唯一股東。

- (2) 倘於完成日期前發生股份拆細或合併，則代價股份數目將為本公司股本中因有關股份拆細或合併該等152,960,000股股份而產生之相關股份數目。
- (3) 賣方就於目標集團的投資人民幣60,000,000元(作為完成的一項先決條件)正與潛在投資者進行磋商，投資者的身份及與本公司及目標集團的關係(如有)將於進一步公告中披露。
- (4) 百分比已作出四捨五入調整。

## 進行收購事項之理由

本公司主要從事提供混凝土澆築及其他配套服務(例如提供建築地盤雜項、清潔服務及租賃混凝土澆注機械)。本公司作為公營界別項目(包括建築及基建相關項目)及香港私營界別建築相關項目之分包商運營。

為使股東價值最大化及為本集團帶來長遠利益，本公司已積極探索不同領域之商機，以多樣化其收入來源及達成持續增長。隨著電子商務之快速增長，外包物流以節省成本之需求日益增長、運輸基建之投資增加及中國使用物流服務之行業的穩定增長，董事認為，收購事項為本集團進軍中國快速發展的物流行業之機會，以把握投資之未來回報，因此，符合本集團之長期利益。

完成收購事項後，目標公司將成為本公司之附屬公司，及目標集團之財務業績將綜合入賬至本集團之綜合財務報表。目標集團透過逾20間附屬公司及辦事處在中國浙江省及江蘇省以龐大的網絡提供物流相關服務。

董事認為，收購事項符合本公司之最佳利益及協議之條款為按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司股東整體利益。

## 上市規則涵義

由於收購事項之一項或多項適用百分比比率(定義見上市規則)超過5%但未超過25%，故收購事項構成上市規則項下本公司之一項須予披露交易。

代價股份將根據一般授權發行及配發。本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

完成須待達成協議項下先決條件後，方告作實。由於收購事項未必一定會進行，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

「實際純利」	指	按綜合基準計算於協議日期至二零一九年六月三十日或任何其他較早日期期間之目標集團除稅後純利總額
「收購事項」	指	根據協議建議收購目標公司全部已發行股本
「協議」	指	本公司(作為買方)與賣方(作為賣方)就買賣目標公司全部已發行股本訂立日期為二零一八年六月十二日之協議
「北京凱旋」	指	北京凱旋創業投資(北京)有限公司，獨立第三方
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常營業時間通常開放辦理業務之日(不包括星期六)
「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之公司，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	協議項下先決條件獲達成或豁免之後第五(5)個營業日或賣方與買方可能書面協定的有關其他日期
「代價股份」	指	將配發及發行予賣方及投資者之152,960,000股新股份，以結算協議項下全部代價，惟倘於完成日期前發生股份拆細或合併，則協議中任何提述「代價股份」將為本公司股本中因有關股份拆細或合併該等152,960,000股股份而產生之相關股份數目
「董事」	指	本公司董事

「盡職調查」	指	買方全權酌情決定必需或適宜而對目標集團之資產、負債、業務、前景及其他事項進行之法定、財務、業務及其他盡職調查
「託管代理」	指	本公司與賣方將於完成時就代價股份之股票、賣方及投資者所簽署並無抬頭人之轉讓文據及成交單據項下託管安排而委聘之托管代理
「一般授權」	指	股東於本公司於二零一七年八月二十八日舉行之股東週年大會上授予董事配發、發行及處理至多152,960,000股新股份(佔於所述股東週年大會日期本公司當時已發行股本約20%)之一般授權
「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
「香港公司」	指	君澤投資有限公司，一間根據香港法律註冊成立之有限公司及於本公告日期由目標公司全資擁有
「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，任何並非本公司核心關連人士之人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人，且根據上市規則為獨立於本公司及其核心關連人士之第三方
「投資者」	指	賣方將予促使向目標集團作出新投資人民幣60,000,000元(作為協議之一項先決條件)的投資者
「最後交易日」	指	二零一八年六月十一日，緊接協議日期前之交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	二零一九年八月三十一日或買方與賣方可能書面協定之有關較遲日期

「付款日」	指	根據協議條款代價股份於刊發目標集團經審核財務報表之日起15個營業日內發放予賣方及投資者之日期
「重大不利變動」	指	對目標集團整體財務狀況、業務或經營有重大不利影響之任何變動
「中國」	指	中華人民共和國
「項目公司」	指	中軍凱旋汽車租賃公司，一間根據中國法律成立之有限公司及於本公告日期由目標公司間接全資擁有
「待售股份」	指	目標公司股本中每股面值1美元之兩股已發行普通股，由賣方法定及實益擁有及持有並以賣方之名義登記
「股東」	指	本公司股東
「股東貸款」	指	目標集團任何成員公司欠付賣方之於完成日期仍未償還之股東貸款
「股份」	指	本公司每股面值0.01港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	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之公司及於本公告日期其全部已發行股本由賣方持有
「目標集團」	指	目標公司、香港公司及項目公司及其當時及不時之附屬公司，及「目標集團之成員公司」及「目標集團公司」應據此解釋
「純利總額」	指	按綜合基準計算之目標集團除稅後純利總額
「賣方」	指	Prosperous East Investments Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之公司，由獨立第三方楊蕙先生單獨擁有

「保證」	指	賣方於協議項下所作保證、陳述及承諾
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

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，二零一八年六月十二日

於本公告日期，董事會由兩名執行董事張金兵先生及倪彪先生以及三名獨立非執行董事朱征夫博士、李亦非博士及謝志偉先生組成。