

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，並明確表示概不就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之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 收購土地

收購土地

於二零二一年一月十四日(格林納達當地時間)，哈特曼教育(本公司間接全資附屬公司)訂立一份買賣協議，內容有關收購位於格林納達州聖喬治教區哈特曼山的地塊，測量面積為148英畝，代價為20,000,000美元(相當於約156,000,000港元)。

上市規則涵義

由於收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易。

收購土地

董事會欣然宣佈，於二零二一年一月十四日(格林納達當地時間)，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方將購買而賣方將出售目標土地。

買賣協議之詳情載列如下：

日期： 二零二一年一月十四日(格林納達當地時間)

訂約各方： (i) 哈特曼教育產業有限公司，為本公司間接全資附屬公司，作為買方；及

(ii) 格林納達政府，作為賣方

據董事經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。

目標土地的詳情

目標土地位於格林納達州聖喬治教區哈特曼山，測量面積為148英畝。於本公告日期，目標土地旨在作商業用途。賣方將出售而買方將購買目標土地的永久業權，且不附帶產權負擔。

目標土地的發展

本集團擬將目標土地(其為一幅永久業權土地，於完成後將由本集團永久擁有)發展為一個獨立大學城，包括住宅物業、商業中心、教育設施、學生村及酒店，週邊配有全面的配套及便利服務設施。於本公告日期，根據格林納達教育部發函，賣方正與本集團積極商討於目標土地上建設一所美國品牌大學，旨在吸引中國及其他國家的學生。賣方擬將簽訂協議，以向買方授予十年獨家發展和經營美國品牌大學格林納達分校的權利。

本集團亦正與一家中國名列財富世界500強企業的知名發展商積極磋商，以合作發展目標土地。發展商擬將提供資金、技術知識及專長，以將目標土地建設及發展為大學城。買方將負責推廣及銷售目標土地上的住宅及商業物業。

訂約各方並無已或將就目標土地的發展訂立任何最終協議。本公司將會於需要時根據上市規則不時披露目標土地的發展詳情。

代價及支付條款

收購事項的代價為現金20,000,000美元(相當於約156,000,000港元)。買方須於買賣協議日期起計五日內向賣方支付全部代價。

代價乃由買方與賣方按一般商業條款並經公平磋商後協定，且已考慮獨立估值師對目標土地的估值。

代價將以本集團的內部資源支付。

完成

收購事項將於收到代價付款後四十五(45)日內完成，而賣方須向買方交付交吉狀況下的目標土地，且不附帶產權負擔。

董事認為，收購事項的條款乃一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

買賣協議受格林納達法律規管。

進行收購事項的理由及裨益

格林納達為位於加勒比海的島國。其制定的旨在吸引全球尤其是來自中國、中東國家及俄羅斯投資者的移民政策倍受歡迎。於本公告日期，格林納達公民投資計劃提供免簽證前往中國的機會，使其成為與中國有聯繫的商務人士的熱門選擇。此外，格林納達是與美國簽訂E2條約的國家之一。E2條約投資者簽證為格林納達公民及其家人提供了在美國居住、工作及學習的機會，以換取在美國的額外商業投資。

目標土地位於格林納達政府劃定的一個快速成長區域，將發展成為大學城，週邊將配備學生公寓及相關商業設施。預期該地區住宅及商業市場需求量大，而目標土地一經發展，將售予全球投資者，於可預見將來為本集團帶來良好的收入來源。

本公司認為，收購事項對本集團而言是一個良好的投資機會，本集團將可藉此享有與目標土地有關的發展估計收益，此舉將加強本集團的投資組合及資產基礎。董事認為，收購目標土地代表本集團致力擴大其投資版圖以達致進一步成長。

訂約方的資料

本集團主要從事三個經營分部：(i)作為分包商為香港的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)在中國提供新能源汽車及物流相關服務，包括新能源汽車銷售及租賃、公路貨物運輸以及提供融資租賃服務；及(iii)在英國提供跨境支付及貨幣兌換服務。

賣方為格林納達政府。

上市規則涵義

由於收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易。

釋義

「收購事項」	指	根據買賣協議收購土地
「董事會」	指	本公司董事會
「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	根據買賣協議的條款及條件完成收購事項
「代價」	指	買方根據買賣協議應付的土地代價
「董事」	指	本公司董事

「E2條約」	指	為與美國訂有貿易及商業條約之國家的外國企業家預設的非移民簽證
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「哈特曼教育」	指	哈特曼教育產業有限公司，一間根據格林納達法律註冊成立的有限公司及本公司間接全資附屬公司
「獨立第三方」	指	與本公司或其任何附屬公司之最高行政人員、董事及主要股東及聯繫人概無關連之獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載適用於釐定交易類別之百分比率
「買方」	指	哈特曼教育
「買賣協議」	指	賣方與買方就收購事項訂立日期為二零二一年一月十四日的買賣協議
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標土地」	指	位於格林納達州聖喬治教區哈特曼山的一幅地塊，測量面積為148英畝
「賣方」	指	格林納達政府
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「中國」	指	中華人民共和國
「美國」	指	美利堅合眾國

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	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，二零二一年一月十五日

為僅供說明，於本公告內美元金額已按1美元兌7.8港元之匯率換算為港元。

於本公告日期，本公司榮譽主席為呂長勝先生；董事會由三名執行董事張金兵先生、倪彪先生及楊蕤先生；以及三名獨立非執行董事李亦非博士、譚炳權先生及閔海亭先生組成。