
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的創建集團(控股)有限公司之證券全部出售或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本通函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。

本通函僅供參考用途，並不構成收購、購買或認購創建集團(控股)有限公司證券的邀請或要約。



涉及根據特別授權發行新股份的關連交易 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會之獨立財務顧問

洛爾達有限公司

除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具備相同涵義。

董事會函件載於本通函第4至12頁。獨立財務顧問函件載於本通函第13頁，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東作出的意見。

本公司謹訂於二零一九年六月十八日上午十時正假座香港灣仔港灣道18號中環廣場68樓6808室舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第33至35頁。無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請閣下盡快按照隨附代表委任表格印列的指示填妥表格，並交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)，惟該表格無論如何必須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一九年五月三十一日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	13
獨立財務顧問函件	14
附錄 — 一般資料	28
股東特別大會通告	33

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「該公告」	指	本公司日期為二零一九年四月十五日內容有關認購事項的公告
「聯繫人」	指	具有上市規則所界定的涵義
「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內一般開門營業的日子(不包括星期六)
「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	根據認購協議完成認購事項
「完成日期」	指	認購協議所載一切先決條件達成當日後的第五個營業日，或本公司及認購人可能書面協定的有關其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則所界定的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行的股東特別大會，藉以考慮並酌情批准認購協議及其項下擬進行的交易，包括授出特別授權以配發及發行認購股份予認購人
「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
「華耀融資租賃」	指	華耀融資租賃(深圳)有限公司，一間根據中國法律註冊成立的公司，其約90%的股權由本集團擁有

釋 義

「獨立董事委員會」	指	就認購協議及其項下擬進行的交易而成立的包括全體獨立非執行董事在內的獨立董事委員會
「獨立財務顧問」	指	洛爾達有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第六類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為本公司就認購協議及其項下擬進行的交易而委任的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	根據上市規則，須於股東特別大會上就批准認購協議及其項下擬進行的交易(包括配發及發行認購股份予認購人的特別授權)的決議案放棄投票的股東以外的股東
「獨立第三方」	指	就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士之外的第三方的任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人
「最後可行日期」	指	二零一九年五月二十九日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「張先生」	指	張金兵先生，為本公司董事會主席、執行董事兼行政總裁
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司每股面值0.01港元的普通股
「特別授權」	指	有待於股東特別大會上自獨立股東獲得的特別授權，以根據認購協議配發及發行認購股份予認購人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「認購人」	指 Prestige Rich Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的私人公司，其已發行股份由張先生單一擁有
「認購事項」	指 認購人根據認購協議之條款及於認購協議之條件規限下認購認購股份，及本公司根據認購協議之條款及於認購協議之條件規限下配發及發行認購股份
「認購協議」	指 本公司與認購人就認購事項訂立的日期為二零一九年四月十五日的認購協議
「認購價」	指 每股認購股份3.5港元
「認購股份」	指 60,000,000股新股份
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「%」	指 百分比
「中國」	指 中華人民共和國



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)

執行董事：

張金兵先生(主席兼行政總裁)

倪彪先生

獨立非執行董事：

譚炳權先生

朱征夫博士

李亦非博士

註冊辦事處：

P.O. Box 1350

Clifton House

75 Fort Street

Grand Cayman

KY1-1108

Cayman Islands

香港總辦事處及

主要營業地點：

香港

灣仔

港灣道18號

中環廣場

68樓6808室

敬啟者：

涉及根據特別授權發行新股份的關連交易
及
股東特別大會通告

緒言

本公司宣佈，於二零一九年四月十五日(聯交所交易時段後)，本公司與認購人訂立認購協議，據此，本公司有條件同意按認購價每股認購股份3.5港元配發及發行而認購人有條件同意按此認購價認購認購股份。

董事會函件

本通函旨在為閣下提供(其中包括)(i)認購事項的進一步資料；(ii)獨立董事委員會及獨立財務顧問各自就認購協議及其項下擬進行交易的意見；及(iii)股東特別大會通告，會上將提呈決議案以供考慮及酌情批准認購協議及其項下擬進行的交易。

認購協議

認購協議的主要條款概載如下：

日期：

二零一九年四月十五日

訂約方：

- (i) 本公司(作為發行人)；及
- (ii) Prestige Rich Holdings Limited(作為認購人)。

於最後可行日期，認購人為本公司控股股東，持有573,600,000股股份，相當於本公司已發行股本約62.5%。因此，根據上市規則第14A章，認購人為本公司的關連人士。

張先生為認購人的單一股東兼董事。

認購股份

根據認購協議，認購人有條件同意按認購價每股認購股份3.5港元認購而本公司有條件同意按此認購價配發及發行認購股份。

於最後可行日期，本公司合共有917,760,000股已發行股份。認購股份(即60,000,000股新股份)相當於(i)本公司於最後可行日期現有已發行股本約6.54%；及(ii)本公司於緊隨完成後經認購事項擴大的已發行股本約6.14%(假設自最後可行日期起至完成認購事項當日止期間，已發行股份總數概無其他變動)。

認購股份(每股面值為0.01港元)的總面值為600,000港元。

認購價

認購價為每股認購股份3.5港元，較：

- (i) 股份於二零一九年四月十五日(即認購協議日期)於聯交所所報的收市價每股3.8港元折讓約8%；及
- (ii) 股份於緊接認購協議日期前最後五(5)個連續交易日於聯交所所報的平均收市價每股3.89港元折讓約10%。

認購事項的總認購價將於完成時由認購人以現金向本公司支付。

認購價乃由本公司與認購人經參考股份現行市價後按公平原則磋商達致。董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問意見後提供彼等的意見)認為，認購價乃按一般商業條款或更優條款協定(惟並非於本公司日常業務過程中協定)，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

根據上市規則第7.27條，認購事項的理論攤薄影響約為0.62%。

誠如本公司日期為二零一九年二月二十八日的通函(「通函」)所披露，於二零一八年十月完成收購中軍成員公司集團(「中軍集團」)之大部分股權後，本集團進軍中國22座城市的運輸及物流服務。自此，本集團的運輸及物流業務持續增長，於最後可行日期，本集團已購置超過2,000輛新能源汽車，其中約1,100輛已實際投入營運，並已招募約120名在職駕駛員，其餘為外包駕駛員。中國物流業方面，需求通常高於供應，預期市內物流貨運量於自二零一八年起至二零二二年止期間將以17%以上且不斷升高的複合年增長率增長，而使用新能源汽車符合環保理念且得到中國地方政府的鼓勵，因此中軍集團的業務預期將持續增長。鑒於人力乃運輸及物流服務成功營運的決定因素之一，而中國駕駛員的相關僱傭成本呈上升趨勢，為確保本集團就提供該等服務及維持優質服務有足夠數量的駕駛員，本集團擬透過華耀融資租賃以融資租賃的方式向自僱駕駛員出售部分新能源汽車。誠如日期為二零一九年四月二十五日的公告所披露，對華耀融資租賃及其控股公司的收購已於二零一九年四月二十三日完成，且華耀融資租賃將向中軍集團提供融資租賃以滿足需求。鑒於華耀融資租賃的需求及考慮到繳付華耀融資租賃的註冊資本無論如何乃本集團之法律責任，而華耀融資租賃需籌資以為租賃業務提供所需資金，本集團決定現時悉數繳付華耀融資租賃的註冊資本。於二零一九年五月

董事會函件

初或前後，本集團自認購人取得股東貸款合共58,400,000港元，當中約900,000港元已用以部分繳付華耀融資租賃的註冊資本，因此誠如通函所披露，本集團亦已透過股東貸款的方式撥付注資所需資金。本公司亦已考慮其他撥付注資所需資金的方式，包括(i)銀行借款，而這將導致本公司須支付利息開支、資產負債比率大幅上升，及本集團很可能須提供抵押品或抵押資產。尤其是，於二零一八年九月三十日，本集團的總資產及資產淨值分別為約429,000,000港元及231,800,000港元，而認購事項的所得款項淨額為約209,700,000港元；(ii)以公開發售或供股的方式集資，而這將需要與潛在商業包銷商進行冗長商討，且將不可避免地產生佣金，而包銷佣金佔所籌集資金總額的1%至3%不等；及(iii)由第三方進行認購事項，而這將涉及與投資者進行冗長商討，且鑒於認購事項僅涉及股份的少數股權(相當於本公司於認購事項完成後已發行股本的6.14%)及近期股市的氛圍，故本公司認為本公司可能難以於短期內就認購事項物色到投資者，以滿足華耀融資租賃的資金需求。實際上，本公司曾就認購股份與包括認購人在內的四名潛在投資者(均為專業投資者)接洽，惟除認購人外，其他潛在投資者或不感興趣或表示僅有意認購小額數目股份，且於磋商後並無協定任何具體條款或作出任何回應。此外，認購事項表明認購人及張先生對本公司抱有信心。有見於此，董事會認為，由認購人進行認購事項屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。倘認購事項未能完成，本公司將自其股東、銀行借款或公開發售或供股進一步尋求資金。

於最後可行日期，本公司目前無意進行進一步集資活動。

認購協議的先決條件

認購協議須待以下條件獲達成後，方告完成：

- (i) 董事會批准認購協議及其項下擬進行的交易；

董事會函件

- (ii) 獨立股東於股東特別大會上批准認購協議及其項下擬進行的交易，包括授出向認購人配發及發行認購股份的特別授權；
- (iii) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣；及
- (iv) 認購協議的任何訂約方於完成前概無重大違反任何聲明、保證或協議。

上述先決條件不得由本公司及認購人豁免。倘認購事項的任何上述先決條件於二零一九年七月三十一日下午四時正(或訂約雙方可能協定的有關其他時間及日期)或之前未獲達成，則認購協議將告終止及終結，本公司或認購人均毋須履行認購協議項下的任何義務及責任，惟任何先前違反認購協議條款者除外。

上述第(i)項條件已於最後可行日期獲達成。

完成

根據認購協議的條款，完成將於完成日期進行。

地位

認購股份一經發行及繳足，將於所有方面於彼等之間及與於配發及發行認購股份之日已發行的所有其他股份享有同等地位。

特別授權

認購股份將根據於股東特別大會上向獨立股東尋求的特別授權配發及發行。

申請上市

本公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

進行認購事項的理由及所得款項用途

本集團主要從事(i)提供混凝土澆注服務及其他配套服務，擔任公營界別項目(包括工程及基建相關項目)及私營界別項目(主要為香港建築相關項目)的分包商；及(ii)於中國提供物流相關服務，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，以及鋰電池

董事會函件

的研發、生產、銷售及應用。本集團透過本集團新收購的融資租賃公司華耀融資租賃於中國開展融資租賃業務。有關詳情請參閱本公司日期為二零一九年一月十四日及二零一九年四月二十五日的公告。

認購人主要從事投資控股，並為本公司控股股東，持有573,600,000股股份，佔本公司於最後可行日期已發行股本約62.5%。

董事認為，認購事項為本公司提供機會以籌集資本用於發展及擴展本集團業務。認購事項的所得款項總額及所得款項淨額（於扣除專業費用及其他相關開支後）將分別為約210,000,000港元及約209,700,000港元。按此基準計算，每股認購股份的淨價約為3.495港元。本公司擬透過支付華耀融資租賃的註冊資本將認購事項所得款項淨額悉數用於投資本集團於中國的融資租賃業務。預期認購事項的所得款項淨額將於二零一九年十月三十一日前悉數用於繳付華耀融資租賃的註冊資本，屆時華耀融資租賃的註冊資本將全數繳足。

認購事項亦表明認購人及張先生對本公司的信心及對發展本集團業務的支持，有助提升本公司市場形象。董事相信，認購事項為本公司提供機會籌集資本並有助增強本公司的資本基礎。經考慮認購事項所籌集資金帶來的潛在利益，從而增強本集團地位以達成其業務目標，董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問有關認購事項的意見後達致彼等的意見）相信，認購事項屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

對本公司於認購事項完成後股權架構的影響

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本通函日期，認購人持有573,600,000股本公司股份，相當於本公司現有已發行股本約62.5%。

董事會函件

下表載列本公司於(i)最後可行日期；及(ii)緊隨完成後(假設自最後可行日期起及直至完成時本公司已發行股本概無變動)的股權架構。

	於緊接發行及 配發認購股份之前		於緊隨發行及 配發認購股份之後	
	股份數目	佔已發行股 份總數之概 約百分比 (附註2)	股份數目	佔已發行股 份總數之概 約百分比 (附註2)
認購人(附註1)	573,600,000	62.50	633,600,000	64.80
Prosperous East Investments Limited	99,424,000	10.83	99,424,000	10.17
Joy Charm Holdings Limited	53,536,000	5.83	53,536,000	5.48
公眾股東	<u>191,200,000</u>	<u>20.84</u>	<u>191,200,000</u>	<u>19.55</u>
總計	<u>917,760,000</u>	<u>100</u>	<u>977,760,000</u>	<u>100</u>

附註：

- (1) 張先生為認購人的單一股東兼董事。
- (2) 百分比已作出四捨五入調整。

本公司於過往十二個月進行的股本集資活動

董事確認，本公司於緊接最後可行日期前十二(12)個月並無透過發行股本證券籌集任何資金。

上市規則的涵義

認購人為本公司的控股股東，因此根據上市規則第14A章為關連人士。因此，認購事項構成上市規則項下本公司的關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准規定。

認購人及其聯繫人於股東特別大會當日須就有關認購協議及其項下擬進行的交易(包括授出特別授權以配發及發行認購股份)的決議案放棄投票。

董事會函件

認購人唯一股東兼董事以及本公司董事會主席、執行董事兼行政總裁張先生於交易中擁有重大權益，因此已就有關認購協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

一般事項

本公司謹訂於二零一九年六月十八日上午十時正假座香港灣仔港灣道18號中環廣場68樓6808室舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准認購協議及其項下擬進行的交易（包括授出特別授權以配發及發行認購股份）。隨函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下盡快按照隨附代表委任表格印列的指示填妥表格，並無論如何於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司的辦事處，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

於股東特別大會上有關批准認購協議及其項下擬進行交易（包括授出特別授權以配發及發行認購股份）的表決將以投票方式進行，而任何於認購事項中擁有重大權益的股東及彼等的緊密聯繫人（定義見上市規則），即認購人及其聯繫人（就董事經作出一切合理查詢所深知、盡悉及確信，彼等持有本公司573,600,000股股份，相當於在最後可行日期本公司現有已發行股本的約62.5%）須就將於股東特別大會提呈有關批准認購協議及其項下擬進行交易（包括授出特別授權以配發及發行認購股份）的決議案放棄投票。

除所披露者外及就董事所深知、盡悉及確信，概無其他股東於認購事項中擁有重大權益，並須於股東特別大會上就批准認購協議及其項下擬進行交易（包括授出特別授權以配發及發行認購股份）的本公司決議案放棄投票。

董事會函件

推薦建議

務請閣下垂注本通函第13頁所載的獨立董事委員會函件，當中載有其就於股東特別大會上就認購事項及其項下擬進行的交易如何投票致獨立股東的推薦建議。

務請閣下亦垂注本通函第14至27頁所載的獨立財務顧問函件，當中載有(其中包括)其就認購事項及其項下擬進行的交易致獨立董事委員會及獨立股東的意見以及其達致意見時考慮的主要因素及理由。

獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問的意見後，認為認購協議及其項下擬進行的交易對獨立股東而言屬公平合理，並按正常商業條款訂立。儘管認購事項及授出特別授權並非於本集團的一般及日常業務過程中進行，惟其符合本公司及其股東的整體利益，因此推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關認購協議及其項下擬進行交易(包括授出特別授權以配發及發行認購股份)的決議案。

因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，認購事項屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。故此，董事(包括獨立非執行董事)推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的相關決議案。

其他資料

務請閣下亦垂注本通函附錄所載的其他資料。

本通函、股東特別大會通告及股東特別大會適用的代表委任表格的中英文如有歧義，概以英文本為準。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
創建集團(控股)有限公司
執行董事
倪彪

二零一九年五月三十一日



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)

敬啟者：

**涉及根據特別授權發行新股份的關連交易
及
股東特別大會通告**

吾等提述本公司日期為二零一九年五月三十一日的通函(「通函」)，本函件構成通函的一部分。除文義另有所指者外，通函界定的詞彙於本函件使用時具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任組成獨立董事委員會，以就認購事項是否公平合理、是否按正常商業條款訂立以及是否符合本公司及股東的整體利益向閣下提供意見。

吾等謹此務請閣下垂注通函第4至12頁所載的董事會函件以及通函第14至27頁所載的獨立財務顧問意見函件。經考慮認購協議的條款以及獨立財務顧問提供的意見及其於達致意見時考慮的主要因素及理由後，吾等認為認購協議及其項下擬進行的交易(包括授出特別授權以配發及發行認購股份)對獨立股東而言屬公平合理，乃按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。儘管認購事項及授出特別授權並非於本集團一般及日常業務過程中進行，惟其符合本公司及股東的整體利益。

因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案，以批准認購事項。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會
獨立非執行董事
李亦非博士
謹啟

朱征夫博士

譚炳權先生

二零一九年五月三十一日

獨立財務顧問函件

以下為洛爾達有限公司致獨立董事委員會及股東日期為二零一九年五月三十一日之意見函件全文，以供載入本通函。

洛爾達有限公司

Unit 1606, 16/F
OfficePlus @ Sheung Wan
93-103 Wing Lok Street
Sheung Wan, Hong Kong
香港上環永樂街93-103號
協成行上環中心16樓1606室

敬啟者：

涉及根據特別授權發行新股份的關連交易

緒言

吾等謹提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就認購事項向獨立董事委員會及股東提供意見，有關詳情載於 貴公司向股東刊發日期為二零一九年五月三十一日的通函所載的「董事會函件」(「董事會函件」)一節，而本函件構成該通函的一部分。吾等獲委任為獨立財務顧問已經獨立董事委員會批准。除文義另有所指外，本函件所用的詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

於二零一九年四月十五日， 貴公司與認購人訂立認購協議，據此， 貴公司有條件同意按認購價每股認購股份3.5港元配發及發行而認購人有條件同意按此認購價認購認購股份。

於最後可行日期， 貴公司合共有917,760,000股已發行股份。認購股份(即60,000,000股新股份)相當於(i) 貴公司於最後可行日期現有已發行股本約6.54%；及(ii) 貴公司於緊隨完成後經認購股份擴大的已發行股本約6.14%(假設自最後可行日期起至完成前期間， 貴公司已發行股本概無變動)。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後可行日期，認購人持有573,600,000股 貴公司股份，相當於 貴公司現有已發行股本約62.5%。因此，認購人

獨立財務顧問函件

為 貴公司的控股股東，故根據上市規則第14A章為關連人士。認購事項構成上市規則項下 貴公司的關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准規定。

貴公司已成立獨立董事委員會，及吾等就認購協議及其項下擬進行之交易獲委任為獨立財務顧問。

於緊接吾等獲委任為獨立財務顧問日期前過往兩年直至吾等獲委任為獨立財務顧問日期期間，除是次就認購事項獲委任為獨立財務顧問外， 貴集團與洛爾達有限公司之間並無其他委聘。除就上述委聘及是次獲委任為獨立財務顧問而向 貴公司提供的服務收取之一般專業費用外，吾等概無其他安排並據此向 貴公司或任何其他人士已收取／將收取任何費用及／或利益，而其可合理被視為與吾等的獨立性有關。因此，吾等獨立於 貴公司或其主要股東或關連人士(定義見上市規則)且與彼等並無關連，故被視為符合資格就認購事項發表獨立意見。

吾等意見的基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東的意見時，吾等倚賴本通函所載或提述之陳述、資料、意見及聲明以及 貴公司、董事及 貴公司管理層向吾等提供之資料及聲明之準確性。吾等並無理由認為吾等倚賴以達致吾等意見之任何資料或聲明為不實、不準確或具誤導性，吾等亦不知悉遺漏任何重大事實，將致使向吾等提供的資料及作出的聲明為不實、不準確或具誤導性。吾等已假設本通函所載或提述由 貴公司、董事及 貴公司管理層提供之所有資料、聲明及意見(彼等須就此負全責)於其作出時乃真實及準確，且於最後可行日期仍屬真實，如在寄發本通函後出現任何重大變動，股東將盡快接獲通知。

董事願就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後在本通函確認，據彼等所深知，本通函表達的意見乃經審慎周詳考慮後作出，且本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何陳述產生誤導。

吾等認為吾等已審閱足夠資料(包括 貴公司及董事提供的相關資料及文件以及 貴公司所刊發的資料)，以達致知情意見以及作為吾等依賴本通函所載資料準確性之憑證，從而

獨立財務顧問函件

為吾等的意見及推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無就 貴公司及董事提供的資料進行任何獨立核證，吾等亦無就 貴集團的業務及事務、財務狀況及未來前景進行任何獨立的深入調查。

所考慮的主要因素及理由

於達致吾等有關認購事項的意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 進行收購事項及認購事項的背景資料

(a) 有關 貴集團的資料

貴集團主要從事(i)提供混凝土澆注服務及其他配套服務，擔任公營界別項目(包括工程及基建相關項目)及私營界別項目(主要為香港建築相關項目)的分包商；及(ii)於中國提供物流相關服務，包括新能源汽車(「**新能源汽車**」)銷售及租賃、公路貨運、物流園開發及倉儲服務，以及鋰電池的研發、生產、銷售及應用。於完成上述收購後， 貴集團透過新收購的融資租賃公司華耀融資租賃(深圳)有限公司(「**華耀**」)於中國開展融資租賃業務。有關詳情，請參閱 貴公司日期分別為二零一九年一月十四日及二零一九年四月二十五日的公告。

下表分別概述 貴集團截至二零一七年三月三十一日(「**二零一七財政年度**」)及二零一八年三月三十一日(「**二零一八財政年度**」)止兩個年度的財務業績，其摘錄自 貴公司二零一八財政年度的年報(「**年報**」)，以及截至二零一七年九月三十日(「**二零一七財政期間**」)及二零一八年九月三十日(「**二零一八財政期間**」)止兩個六個月期間的財務業績，其摘自 貴公司二零一八財政期間的中報(「**中報**」)。

	截至 二零一八年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一七年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 (經審核) 千港元	截至 二零一七年 三月三十一日 止年度 (經審核) 千港元
收益	178,746	218,231	428,694	485,646
毛利	18,468	33,649	75,167	85,248
期內／年內溢利	723	17,228	32,026	44,425

二零一八財政年度的財務表現

貴集團二零一八財政年度的收益為約428,700,000港元，較二零一七財政年度的485,600,000港元下跌約11.7%。誠如年報所披露及根據 貴公司管理層的意見，有關下跌主要歸因於尖沙咀項目及混凝土澆注工程(因大部份工程於二零一八財政年度已達致完成階段)的規模縮減。 貴集團的毛利由二零一七財政年度約85,200,000港元減少約11.8%至二零一八財政年度約75,200,000港元，毛利的減少與 貴集團收益減少一致。 貴集團年內溢利亦由二零一七財政年度約44,400,000港元減少約27.9%至二零一八財政年度約32,000,000港元。誠如年報所披露及根據 貴公司管理層的意見，有關減少乃由於二零一八財政年度上述毛利減少以及行政及其他經營開支上升所致。

二零一八財政期間的財務表現

貴集團二零一八財政期間錄得收益約178,700,000港元，較二零一七財政期間約218,200,000港元減少約18.1%。誠如中報所披露及根據 貴公司管理層的意見，收益減少主要歸因於主要建築項目於二零一七財政期間完工。除以上所述者外，誠如中報所披露及根據 貴公司管理層的意見，由於業內競爭激烈，新建築項目的建築成本上漲及混凝土澆注工程及項目規模縮減，從而造成毛利由二零一七財政期間約33,600,000港元減少至二零一八財政期間約18,500,000港元。誠如中報所披露及根據 貴公司管理層的意見，毛利減少導致純利由二零一七財政期間約17,200,000港元減少至二零一八財政期間約700,000港元。

誠如中報所述，於二零一八年九月三十日， 貴集團的總資產為約429,000,000港元，其中約100,000,000港元為現金及現金等價物，而 貴集團的淨資產為約231,800,000港元。

2. 進行認購事項的理由及裨益以及所得款項用途

誠如董事會函件所述，董事認為，認購事項為 貴公司提供機會以籌集資本用於發展及擴展 貴集團現有業務。認購事項的所得款項總額及所得款項淨額（於扣除專業費用及其他相關開支後）將分別為約210,000,000港元及約209,700,000港元。 貴公司擬透過支付華耀的註冊資本將認購事項所得款項淨額悉數用於投資 貴集團於中國的融資租賃業務。預期認購事項的所得款項淨額將於二零一九年十月三十一日前悉數用於繳付華耀的註冊資本，屆時華耀的註冊資本將全數繳足。

誠如董事會函件所述，認購事項亦表明認購人及張先生對 貴公司的信心及對發展 貴集團業務的支持，有助提升 貴公司市場形象。董事相信，認購事項為 貴公司提供機會籌集資本並有助增強 貴公司的資本基礎。

吾等已就將所得款項用於發展及擴展 貴集團融資租賃業務，對 貴公司管理層作出問詢。經參考 貴公司日期為二零一九年二月二十八日的通函， 貴公司有效收購華耀約90%股權，有關收購已於二零一九年四月二十三日完成。華耀為一間根據中國法律成立的公司，並為一間於中國從事融資租賃業務的中國深圳前海註冊公司。華耀數額為30,000,000美元（相當於約234,000,000港元）之註冊資本於最後可行日期仍屬未繳， 貴集團應就此按其於華耀約90%股權且數額為27,000,000美元（相當於約210,600,000港元）之實際權益按比例進行注資。有關詳情請參閱 貴公司日期為二零一九年二月二十八日的通函。 貴公司現時有意將認購事項的所得款項淨額用於有關注資。

吾等已與 貴公司管理層就華耀的業務發展作出進一步討論。吾等獲 貴公司管理層告知， 貴公司之意向為華耀將為於中國作物流用途之各類汽車（包括但不限於新能源汽車）提供融資租賃服務（即汽車按揭），從而獲得穩定利息收入。潛在客戶為作物流用途汽車之買家，包括但不限於中軍凱旋汽車租賃公司（「**中軍集團**」）的現有客戶及自僱駕駛員。

獨立財務顧問函件

於二零一八年十月，繼完成收購中軍集團90%股權後，貴集團開始以新能源汽車於中國22座城市提供公路貨運及物流服務。鑒於人力乃運輸及物流服務成功營運的決定因素之一，而中國駕駛員的相關僱傭成本亦呈上升趨勢，為確保貴集團就提供該等服務及維持優質服務有足夠數量的駕駛員，貴集團擬透過融資租賃的方式向自僱駕駛員出售部分新能源汽車。於二零一九年三月三十一日，中軍集團擁有不少於1,000名自僱駕駛員。有關詳情，請參閱貴公司日期分別為二零一八年六月十二日、二零一八年十月十五日、二零一八年十月二十二日、二零一八年十月二十五日、二零一八年十二月十二日及二零一八年十二月十七日的公告。

鑒於貴集團上述業務規劃，特別是華耀所提供融資租賃項下的大部分資產將為作物流用途的汽車，吾等已研究分析中國國家統計局所發佈的中國物流行業相關統計資料。

年份	二零一八年	二零一七年	二零一六年	二零一五年	二零一四年	二零一三年
貨運量 (十億噸)	51.5	48.0	43.9	41.8	41.7	41.0
快遞服務件 (十億件)	50.7	40.1	31.3	20.7	14.0	9.2
快遞服務收入 (人民幣十億元)	603.8	495.7	397.4	277.0	204.5	144.2

資料來源：中國國家統計局網站

如上表所示，吾等注意到在(其中包括其他因素)電子商務引致的物流服務需求推動下，中國快遞服務近年來迅猛增長。這由以下情況可見：(i)中國境內貨運量由二零一三年約410億噸增至二零一八年約515億噸，複合年增長率(「複合年增長率」)約為4.7%；及(ii)快遞服務件由二零一三年約92億件大幅增至二零一八年約507億件，複合年增長率約為40.7%。物流服務需求上升令快遞服務收入劇增，收入額由二零一三年約人民幣1,442億元增至二零一八年約人民幣6,038億元，複合年增長率約為33.2%。

有見(i)華耀為用作物流用途之各類汽車提供融資租賃服務將產生穩定收入；及(ii)物流業近年來迅猛增長將為華耀帶來作物流用途汽車融資租賃方面的商機，吾等認為華耀及中軍集團的發展前景向好。

獨立財務顧問函件

根據與 貴公司管理層就 貴集團的資金需求所進行的討論，彼等預期所得款項將根據 貴集團的業務發展用於向華耀的註冊資本注資，並預期將於二零一九年十月三十一日前全數動用。鑒於所得款項的用途很大程度上視乎汽車(尤其是作物流用途的汽車及新能源汽車)銷量，吾等已摘錄中國國家統計局所發佈中國汽車銷量的統計數據，其載列如下：

年份	二零一八年	二零一七年	二零一六年	二零一五年	二零一四年	二零一三年
汽車銷量(千輛)	28,163	29,567	27,869	24,762	24,860	24,557
卡車銷量(千輛)	3,758	3,376	2,963	—	—	—
新能源汽車銷量(千輛)	1,317	804	482	—	—	—

資料來源：中國國家統計局網站

附註：就二零一六年以前的年份，中國國家統計局並無有關卡車或新能源汽車銷量的數據。

儘管中軍集團所持有車輛均為作物流用途之新能源汽車，華耀整體而言將就各類作物流用途之汽車提供融資租賃服務，不論是否為新能源汽車。儘管如此，由於中國國家統計局並無提供專門作物流用途的新能源汽車的銷量數據，為作說明，吾等納入卡車及新能源汽車的相關銷量數據。

如上所示，自二零一三年至二零一八年，各類汽車銷量逐年波動，但整體呈上升趨勢，由二零一三年的約24,600,000輛升至二零一八年的約28,200,000輛，複合年增長率為約2.8%。卡車銷量增幅更高，由二零一六年的約3,000,000輛增至二零一八年的約3,800,000輛，複合年增長率為約12.5%。由於新能源汽車為新型汽車，新能源汽車的銷量錄得大幅增長，由二零一六年的約482,000輛增長至二零一八年的約1,317,000輛，複合年增長率為約65.3%。鑒於有關銷量及其增長率，尤其是卡車及新能源汽車的銷量及增長率，吾等認為中國對作物流用途的汽車(不論是否為新能源汽車)有強勁需求。

此外，根據中國汽車技術研究中心有限公司(隸屬中國國務院國有資產監督管理委員會的中央企業)所發佈的《中國汽車工業年鑑》的數據，吾等注意中國汽車融資租賃行業的市場規模持續增長，由二零一三年的約人民幣5,199億元增長至二零一八年的約人民幣9,654億元，複合年增長率為約13.2%。

經考慮(i)認購事項的所得款項將用於為華耀提供資金以發展其融資租賃業務；(ii)華耀及中軍集團的業務前景向好；(iii) 貴公司管理層預期認購事項的所得款項可於二零一九年十月三十一日前全數動用；(iv)中國對作物流用途的汽車有強勁需求；(v)中國汽車融資租賃行業的市場規模持續增長；(vi)相較本函件下文「3.其他替代集資途徑」分節所披露的其他替代集資途徑而言，認購事項乃可行方案；(vii)如本函件下文「4.認購協議的主要條款」分節所分析(當中包括有關認購價及攤薄影響的可資比較分析)，儘管並非於 貴集團的一般及日常業務過程中訂立，認購協議乃按正常商業條款訂立及認購事項的條款屬公平合理，吾等認為並同意 貴公司管理層的意見，即認購事項符合 貴公司及股東的整體利益。

3. 其他替代集資途徑

如同與 貴公司管理層所討論，彼等曾考慮透過其他可能的集資方法(包括銀行借款、公開發售及供股)以支付華耀的註冊資本。吾等瞭解，為向華耀提供資金以快速開啟其業務，於二零一九年五月初， 貴公司已自認購人獲得一筆股東貸款，並動用其中約900,000港元以部分繳付華耀的註冊資本。鑒於(i)銀行借款將令 貴公司承擔利息開支、資本負債比率大幅上升及 貴集團可能須提供抵押品或資產抵押。尤其是，於二零一八年九月三十日， 貴集團的資產總值及資產淨值分別約為429,000,000港元及231,800,000港元，而認購事項的所得款項淨額約為209,700,000港元；(ii)由第三方進行認購事項將涉及與投資者進行冗長商討，且鑒於認購事項僅涉及股份的少數股權(相當於 貴公司於認購事項完成後已發行股本的6.14%)及近期股市的氛圍，故 貴公司認為 貴公司可能難以於短期內就認購事項物色到投資者，以滿足華耀的資金需求。實際上， 貴公司曾就認購股份與認購人在內的四名潛在投資者(均為專業投資者)接洽，惟除認購人外，其他潛在投資者或不感興趣或表示僅有意認購小額數目股份，且於磋商後並無達成任何具體條款或作出任何回應；及(iii)透過公開發售或供股籌集資金需要與潛在的商業包銷商進行漫長討論且不可避免將產生佣金(根據吾等對於認購協議訂立前三個月期間內公佈的所有供股的獨家調查，包銷佣金佔所籌集資金總額的1%至3%不等)，

經審慎考慮後，貴公司管理層認為就進一步撥付注資所需資金而言，認購事項更具成本效益及較為可取。鑒於上文所述，吾等認為認購事項乃貴公司可用的最具成本效益及最受青睞的集資方式。

4. 認購協議的主要條款

(a) 認購價

認購價為每股認購股份3.5港元，較：

- (i) 股份於最後可行日期於聯交所所報的收市價每股6.0港元折讓約42%；
- (ii) 股份於二零一九年四月十五日(即認購協議日期)於聯交所所報的收市價每股3.8港元折讓約8%；及
- (iii) 股份於緊接認購協議日期前最後五(5)個連續交易日於聯交所所報的平均收市價每股3.89港元折讓約10%。

誠如董事會函件所載，及根據貴公司管理層所述，認購價乃由貴公司與認購人經參考股份現行市價後按公平原則磋商達致。

(a) 股份之歷史價格表現

股份自二零一八年四月十六日起至二零一九年四月十五日止期間(即自認購協議日期起計的十二個月期間(「回顧期間」))之歷史收市價相對認購價的走勢如下。



資料來源： 聯交所網站

於回顧期間，吾等注意到，股份的收市價於較長期間內在整體上波動上行。於回顧期間，股份的收市價介乎2.23港元至4.49港元，平均為約3.59港元。於回顧期間，認購價較(i)股份的最低收市價溢價約57.0%；(ii)股份的最高收市價折讓約22.0%；及(iii)股份的平均收市價折讓約2.5%。

(b) 可資比較分析

於評估認購價是否公平合理時，吾等透過披露易網站對聯交所上市公司所公佈的根據特別授權發行新股一事（「可資比較認購案例」），進行可資比較分析。有關分析基於下列標準：(i)相關案例於回顧期間首次公佈；(ii)股份乃根據特別授權發行以供相關公司的關連人士認購；(iii)認購事項所得款項的擬定用途須用於拓擴上市公司的業務（即不包括所得款項用於償還貸款及其他債務的上市公司）；及(iv)認購股份數目佔現有已發行股份總數的百分比不應超過20%（蓋因認購事項項下的相應百分比為約6.54%）。根據上述標準，吾等已盡吾等所知識別出一份載有7個可資比較認購案例的詳盡名單，其詳情載列如下：

編號	公司	股份代號	首次公告日期	所得款項的擬定用途	認購股份佔 現有全部已 發行股份的 百分比	認購價較最後	理論攤薄 影響 (附註2)
						交易日的 收市價溢價 /(折讓) (附註1)	
1.	亞洲資源控股 有限公司	899	二零一八年 四月十七日	生產設施的資本開支； 潛在業務或公司收購 及營運資金	19.99%	201.20% (附註3)	不適用
2.	遠大醫藥健康控股 有限公司	512	二零一八年 五月二十四日	收購事項相關現金付款； 一般營運資金	9.89%	(21.10)%	1.90%
3.	遠大醫藥健康控股 有限公司	512	二零一八年 六月一日	收購事項相關現金付款； 一般營運資金	10.29%	(15.90)%	1.89%

獨立財務顧問函件

編號	公司	股份代號	首次公告日期	所得款項的擬定用途	認購股份佔 現有全部已 發行股份的 百分比	認購價較最後	理論攤薄 影響 (附註2)
						交易日的 收市價溢價 /(折讓) (附註1)	
4.	民銀資本控 股有限公司	1141	二零一八年 七月三日	擴張貸款及融資業務； 擴張企業融資顧問 業務；發展資產管理 業務；一般營運資金	2.95%	(18.40)%	0.56%
5.	首長國際企 業有限公司	697	二零一八年 七月二十四日	投資停車場業務及經營； 開發高端產業綜合 服務區	11.88%	28.87%	不適用
6.	萬隆控股集 團有限公司	30	二零一八年 八月二十日	發展及擴張貿易業務及 放貸業務；一般營運 資金	11.99%	0.00%	0.16%
7.	阿里巴巴影 業集團有限公司	1060	二零一八年 十二月九日	內容投資、進一步拓展 客戶基礎、銷售及 企業市場推廣用途	19.99%	1.63%	不適用
平均折讓/攤薄影響						(4.15)%	1.13%
中位數折讓/攤薄影響						(7.95)%	1.22%
最高溢價/最低攤薄影響						28.87%	0.16%
最高折讓/最高攤薄影響						(27.10)%	1.90%
認購事項						(7.89)%	0.62%

附註：

1. 溢價/折讓指相關首次公告所披露數字。

獨立財務顧問函件

2. 理論攤薄影響(定義見上市規則第7.27B條)乃根據相關公告所披露數字計算。倘某個可資比較認購案例的理論攤薄價格(定義見上市規則第7.27B條)較相關基準價格(定義見上市規則第7.27B條)並無折讓，則理論攤薄影響將不適用於該可資比較認購案例。
3. 吾等注意到，該可資比較認購案例的認購價設定為於首次公告當時的股份面值(即0.25港元)，該價格為新股可發行的最低價格，且大幅超過於相關最後交易日的當時市價每股0.083港元。此外，鑒於該認購事項的溢價超過200%，就可資比較認購案例的折讓，吾等認為該可資比較認購案例乃異常情況且並無計入該可資比較認購案例。

儘管可資比較認購案例的上市公司從事的業務及財務表現可能與 貴公司有所不同，惟吾等已設定上述標準，尤其是與關連人士、所得款項的擬定用途及認購規模有關的第(ii)、(iii)及(iv)條標準，以甄選與認購事項更為相關的可資比較認購案例。此外，認購價折讓／溢價的範圍(極端情況除外)介乎折讓約27.10%至溢價約28.87%。鑒於上文所述，吾等認為可資比較認購案例實屬有意義及公平，可反映近期關連人士根據特別授權進行認購事項的市場慣例。

如上文所述，可資比較認購案例(除情況異常之案例外)認購價的最低折讓為約27.10%，而最高溢價為約28.87%，平均及中位數折讓分別為約4.15%及約7.95%。認購價較股份於最後交易日的收市價折讓約7.89%，僅略高於前述平均折讓及接近前述中位數折讓。因此，吾等認為認購價屬公平合理。

吾等注意到認購事項的理論攤薄影響(定義見上市規則第7.27B條)為約0.62%，低於可資比較認購案例的平均及中位數攤薄影響(分別為約1.13%及1.22%)。因此，吾等認為認購事項的攤薄影響屬公平合理。

(c) 認購協議的其他條款

吾等亦審閱認購協議的其他條款，包括(其中包括)先決條件，並注意到其屬一般商業條款。經慮及上述進行認購事項的理由及裨益，及吾等對認購價及攤薄影響

獨立財務顧問函件

的可資比較分析後，吾等認為認購協議乃按一般商業條款訂立，且認購事項的條款屬公平合理。

意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為(i)認購事項符合 貴公司及股東的整體利益；(ii)認購事項乃按一般商業條款(惟並非於 貴集團的日常及正常業務過程中)訂立；及(iii)認購協議的條款(包括認購價)對股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東，而吾等亦推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的相關決議案以批准認購協議及其項下擬進行的交易。

此致

創建集團(控股)有限公司的

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
洛爾達有限公司
執行董事
陳劍陵
謹啟

二零一九年五月三十一日

陳劍陵先生為根據證券及期貨條例可從事第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌人士，並為洛爾達有限公司之負責人員，於企業融資行業擁有逾16年經驗。

1. 責任聲明

本通函載有就提供有關本公司資料遵照上市規則之詳情，董事願就此共同及個別承擔全責。董事於作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事宜，以致本通函所載任何聲明或本通函有誤導成份。

2. 權益披露

董事於股份之權益

於最後可行日期，本公司董事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中，擁有以下根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為任何有關本公司董事或行政總裁擁有之權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條，須載入該條例所述登記冊之權益及淡倉，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則，須知會本公司及聯交所之權益及淡倉：

董事姓名	身份	持有		概約權益 百分比
		股份數目 (好倉)	持有 股份總數	
張先生	受控法團權益 (附註)	573,600,000	573,600,000	62.5%

附註：

該等573,600,000股股份以Prestige Rich Holdings Limited之名義註冊並由其實益擁有，而張先生乃Prestige Rich Holdings Limited之唯一實益擁有人及唯一董事。因此，就證券及期貨條例而言，張先生被視為或當作於Prestige Rich Holdings Limited所持有的全部股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司董事及行政總裁於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份及／或債權證中，概無擁有任何須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及

期貨條例有關條文被當作或視為任何有關本公司董事或行政總裁擁有之權益或淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條，須載入該條例所述登記冊之權益或淡倉；或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則，須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

3. 主要股東

於最後可行日期，按本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所示，以及據董事所知悉，下列人士(並非本公司董事或行政總裁)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司之股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

股東名稱	身份	持有 股份數目 (好倉)	持有 股份總數	概約權益 百分比
Prestige Rich Holdings Limited	實益擁有人(附註)	573,600,000	573,600,000	62.50%
Prosperous East International Limited	實益擁有人	99,424,000	99,424,000	10.83%

附註：

該等573,600,000股股份以Prestige Rich Holdings Limited之名義註冊並由其實益擁有，而張先生乃Prestige Rich Holdings Limited之唯一實益擁有人及唯一董事。因此，就證券及期貨條例而言，張先生被視為或當作於Prestige Rich Holdings Limited所持有的全部股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，按本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所示，以及據董事所知，董事並無知悉任何其他人士(並非本公司董事或行政總裁)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司之股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

4. 訴訟

於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或索償，及董事並無知悉本公司或其任何附屬公司存在任何待決或面臨威脅之重大訴訟或索償。

5. 董事服務合約

於最後可行日期，除將於一年內屆滿或本集團相關成員公司可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之合約外，董事與本集團任何成員公司之間概無訂立或建議訂立任何服務合約。

6. 董事於競爭業務之權益

於最後可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人於任何與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有根據上市規則須予披露之權益。

7. 董事於合約及資產之權益

於最後可行日期，除上文所披露者外，概無董事於對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

於最後可行日期，概無董事於本集團之任何成員公司自二零一八年三月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核賬目的編製日期)以來所(i)收購或出售；或(ii)租賃；或(iii)擬收購或出售；或(iv)擬租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 重大不利變動

茲提述本公司日期為二零一九年四月三十日的盈利警告公告(「**盈利警告公告**」)，內容有關本集團截至二零一九年三月三十一日止年度的預期虧損(虧損金額有待確定)。如盈利警告公告所披露，本集團預期虧損主要由於下列原因所致：

- (i) 混凝土澆注工程減少及項目規模縮小，原因在於業內新建築項目的競爭激烈；
- (ii) 建築成本維持於高位，然而，激烈的價格競爭令報告期間的毛利率出現下降；

(iii) 於實現業務多元化的過程中產生初期投資成本及法律與專業費用，用於收購中軍凱旋汽車租賃公司及華耀融資租賃(深圳)有限公司，以在中國發展物流相關服務及融資租賃業務；及

(iv) 為購買新能源汽車提供融資的一筆銀行貸款的利息及向前主要股東貸款的利息。

有關進一步詳情，請參閱盈利警告公告。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事概不知悉自二零一八年三月三十一日(即本集團最新刊發經審核賬目的編製日期)起本集團的財務或貿易狀況出現任何重大不利變動。

9. 專家及同意書

以下為本通函內提述其名稱或提供本通函內所載意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
洛爾達有限公司	根據證券及期貨條例可從事第六類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團

於最後可行日期，上述專家概無：

- (a) 於本集團任何成員公司自二零一八年三月三十一日(即本公司最近期刊發的經審核賬目的編製日期)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (b) 於本集團任何成員公司中擁有股權，亦無任何權利(不論是否可依法強制執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

上述專家已就本通函之刊發發出書面同意書，同意以本通函所載形式及內容轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其書面同意書。

10. 備查文件

下列文件副本自本通函日期起計14日至股東特別大會日期止期間(包括首尾兩日)於正常辦公時間在本公司之香港主要營業地點(地址為香港灣仔港灣道18號中環廣場68樓6808室)可供查閱：

- (i) 認購協議；
- (ii) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (iii) 本通函內「專家及同意書」一段所述之書面同意；
- (iv) 獨立董事委員會發出之建議函；
- (v) 獨立財務顧問發出之意見函；及
- (vi) 本通函。

11. 雜項

- (a) 本公司之公司秘書為執業律師李綺華女士。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於P.O. Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman, KY1-1108 Cayman Islands。
- (c) 本公司之香港總部及主要營業地點位於香港灣仔港灣道18號中環廣場68樓6808室。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，位於香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (e) 本通函之中、英文版如存有任何歧義，概以英文版為準。

股東特別大會通告



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)

股東特別大會通告

茲通告創建集團(控股)有限公司(「本公司」)謹訂於二零一九年六月十八日上午十時正假座香港灣仔港灣道18號中環廣場68樓6808室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過下列決議案(不論有否修訂)為本公司的普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 謹此確認、批准及追認本公司(作為發行人)與Prestige Rich Holdings Limited(「認購人」)(作為認購人)訂立日期為二零一九年四月十五日之認購協議(「認購協議」)，其註有「A」字樣之副本已送呈大會並由股東特別大會主席簡簽以資識別)，內容有關按每股認購股份3.5港元認購60,000,000股本公司股本中每股面值0.01港元的新普通股(各自為一股「認購股份」)，以及其項下擬進行之交易；
- (b) 待認購協議之先決條件獲達成後，謹此授權本公司任何一名董事(各自為一名「董事」)行使本公司一切權力及採取彼認為就認購協議而言屬合宜或必要之一切步驟，以(包括但不限於)簽立、交付及履行認購協議及其項下擬進行之交易，以及根據認購協議之條款及條件以認購人為受益人配發及發行認購股份；

股東特別大會通告

- (c) 謹此向本公司董事會(「董事會」)授出特別授權，以根據認購協議之條款及條件配發及發行認購股份；及
- (d) 謹此授權任何董事在其可能認為就使認購協議或其項下擬進行之任何交易及其附帶或與其相關之一切其他事宜生效或與此相關而言屬必要、合適、合宜或權宜之情況下作出有關行動及事宜、簽署及簽立一切有關進一步文件以及採取有關步驟，以及同意並對任何與其相關或有關的事宜作出有關修改、修訂或豁免。」

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，二零一九年五月三十一日

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上表決的本公司股東，均有權委任另一人士作為其受委代表代其出席大會及表決。持有兩股或以上股份的股東可委派超過一名受委代表代其出席股東特別大會並於會上投票。委任代表毋須為本公司股東。股東可親身或委派代表以投票表決方式作出表決。
2. 代表委任表格必須由委任人或其正式書面授權的授權代表親筆簽署，或如委任人為法團，則必須加蓋印鑑或由負責人員、正式授權代表或獲授權的其他人士代為親筆簽署。
3. 已隨附股東特別大會適用的代表委任表格。代表委任表格及(倘董事會要求)經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明的該等授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
4. 受委代表委任文據於簽立日期其所述的日期起計十二個月屆滿後失效，惟就原訂於該日起計十二個月內舉行股東特別大會的續會或於股東特別大會或其續會上要求投票表決者除外。
5. 如屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一名該等聯名持有人可於股東特別大會上親身或委派代表就該股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名持有人出席股東特別大會，則排名較先者親身或委派代表作出之投票將獲接納，其他聯名持有人之投票一律不獲接納，而就此而言，排名先後乃按聯名持有股份於本公司股東名冊上之排名次序而定。
6. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可按意願親身出席股東特別大會並於會上投票，於該情況下，有關受委代表委任文據將視作已撤回論。

股東特別大會通告

7. 於二零一九年六月十二日名列本公司股東名冊的股份持有人有權出席股東特別大會並於會上投票。為釐定出席股東特別大會並於會上投票的權利，所有股份過戶文件連同相關股票須於二零一九年六月十二日下午四時三十分前送抵本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理登記手續。
8. 本公司股東或其受委代表於出席股東特別大會時應出示其身份證明文件。
9. 倘股東特別大會當日上午七時正後任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號生效，股東特別大會將會延期。本公司將於本公司網站www.chongkin.com.hk及聯交所披露易網站www.hkexnews.hk發佈公告以知會本公司股東重新安排的大會日期、時間及地點。

於本通告日期，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、李亦非博士及譚炳權先生組成。