

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。

SKYWORTH

SKYWORTH GROUP LIMITED

創維集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00751)

有關於湖北省武漢市收購武漢產業園配套之住宅土地的須予披露交易

收購武漢產業園配套之住宅土地

董事會欣然宣佈，於2021年12月21日，本公司透過中國附屬公司於收購武漢產業園配套之住宅土地之競拍中競買成功，代價約人民幣1,074百萬元(不包括適用的應納稅額)。本公司擬將該地塊發展成為產業園配套商業住宅，以供本公司員工和社會購房者之需。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條所載有關收購武漢產業園配套之住宅土地之應付代價的一項或多項適用百分比率超過5%，但均低於25%，按照上市規則第14章，收購武漢產業園配套之住宅土地構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

收購武漢產業園配套之住宅土地

董事會欣然宣佈，於2021年12月21日，本公司透過中國附屬公司於收購武漢產業園配套之住宅土地之競拍中競買成功，代價約人民幣1,074百萬元(不包括適用的應納稅額)。該地塊的土地使用權轉讓將按照賣方規定的相關程序進行。

本公司擬根據賣方規定的土地規劃及開發要求，將該地塊(單獨或與不屬於本公司關連人士的第三方合作)發展成為產業園配套商業住宅，以供本公司員工和社會購房者之需。於本公告日期，本公司並未就該地塊之發展產生任何資本負擔。

收購武漢產業園配套之住宅土地之若干主要條款之概要載列如下：

競拍日期：	2021年12月21日
該地塊之出讓方：	武漢市東西湖區自然資源和規劃局
該地塊之位置：	中國武漢市東西湖區新城十四路以西、金山大道以北(地塊編號：P(2021)157號)
土地面積：	約113,900平方米，最大計容建築面積約239,200平方米(包括不少於3,600平方米之幼稚園及不少於3,100平方米之公共便利設施)
土地使用權之年期：	70年
土地用途：	住宅用地
代價：	約人民幣1,074百萬元加上作為收購武漢產業園配套之住宅土地的部分應支付的契稅，估計合共約人民幣1,106百萬元

除該地塊外，本集團亦於2021年10月28日於賣方之收購工業地塊(臨近該地塊)的競拍中以代價人民幣92.1百萬元(稅前)競買成功。該工業地塊之土地總面積約218,500平方米，土地使用權之年期為50年。該工業地塊之規劃用途為工業用途，本集團擬將其發展成為專注於MiniLED顯示科技的產業園。

代價及付款

收購武漢產業園配套之住宅土地之總代價(包括其應付契稅)約為人民幣1,106百萬元，其中50%的中標價(即約人民幣537百萬元，包括先前已支付及將予用作該付款的保證金)須於成功競拍後一個月內繳付，及餘額須於成功競拍後90天內繳付。適用契稅為人民幣32.22百萬元，將在辦理土地使用權證時繳納。中國附屬公司亦須於成功競拍後10個工作日內訂立出讓合同及申請登記相關土地使用權。收購武漢產業園配套之住宅土地的款項將通過本集團可用之內部資源撥付。

該代價金額乃中國附屬公司於競拍中作出的最終競價。經考慮該地塊之位置及潛在發展前景，董事認為代價屬公平及合理。

有關賣方之資料

武漢市東西湖區自然資源和規劃局，為由中國政府設立的政府機構，負責(其中包括)執行有關自然資源(包括土地)使用及國有土地規劃之國家政策。

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均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

收購武漢產業園配套之住宅土地之原因及裨益

本公司乃一間投資控股公司。本集團(包括本公司及其附屬公司)之主要業務為生產及銷售智能電視系統、家庭接入系統、智能白家電產品、互聯網增值服務、物業發展、持有物業、現代服務及買賣其他產品。為配合新廠房的興建，本集團認為在廠房周邊興建智慧人居項目，有助鼓勵及吸引人才，發展高端科技產業。智慧人居項目推動創維高科技產品及系統的應用，促進製造業新品研製與創新，從而使創維製造與地產完美結合，打造宜居宜養的精品工程。

經考慮(其中包括)該地塊之位置及根據賣方所規定的規劃要求之潛在發展前景，董事認為收購武漢產業園配套之住宅土地符合本公司及其股東之整體利益，且其條款按一般商業條款訂立並屬公平合理。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條所載有關收購武漢產業園配套之住宅土地之應付代價的一項或多項適用百分比率超過5%，但均低於25%，按照上市規則第14章，收購武漢產業園配套之住宅土地構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

為求完整，按照上市規則第14.07條所載有關本集團先前收購的總代價之所有適用百分比率低於5%；按照上市規則第14.07條所載有關本集團收購工業地塊及收購武漢產業園配套之住宅土地的所有適用百分比率按合併基準計算低於25%。

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：

「競拍」	指	賣方於2021年12月21日就出售該地塊之土地使用權而舉行之競拍；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	創維集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：00751)；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「工業地塊」	指	一幅工業地塊，土地總面積約218,500平方米，位於中國武漢市東西湖區新城十八路以東、團結大道以南(地塊編號：工DXH(2021)019號)
「該地塊」	指	中國武漢市東西湖區新城十四路以西、金山大道以北(地塊編號：P(2021)157號)，土地面積約113,900平方米；
「收購武漢產業園配套之住宅土地」	指	中國附屬公司或其代名人建議收購該地塊之土地使用權；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「中國附屬公司」	指	南京維恒置業有限公司，一間於中國註冊成立之公司，為本公司之間接全資中國附屬公司；
「先前收購」	指	中國附屬公司透過於2021年10月28日舉行的競拍收購工業地塊之土地使用權；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「平方米」	指	平方米；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「出讓合同」	指	中國附屬公司與賣方就收購武漢產業園配套之住宅土地將予訂立的土地使用權出讓合同；

「賣方」 指 武漢市東西湖區自然資源和規劃局；及

「%」 指 百分比。

承董事會命
創維集團有限公司
董事會主席
賴偉德

香港，2021年12月21日

於本公告日期，本公司董事會成員包括董事會主席賴偉德先生；執行董事兼行政總裁劉棠枝先生；執行董事林衛平女士、施馳先生、林勁先生及林成財先生；以及獨立非執行董事李偉斌先生、張英潮先生及洪嘉禧先生。