

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



NEW CONCEPTS HOLDINGS LIMITED

創業集團（控股）有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2221)

**主要交易
融資租賃安排**

背景

茲提述本公司日期為2024年8月8日之公佈，內容有關(其中包括)先前融資租賃安排。

於2022年10月8日，承租人(即本公司一間間接全資附屬公司)與先前出租人訂立2022年先前融資租賃及附帶文件，據此，先前出租人將以總購買價人民幣50,000,000元購買2022年先前租賃資產，並將其回租予承租人，租賃代價包括租賃本金付款合共人民幣50,000,000元及2022年先前融資租賃及附帶文件項下的其他費用及開支約人民幣9,774,000元，租賃期自上述代價付款日期起計為期五(5)年。

於2024年7月18日，承租人(即本公司一間間接全資附屬公司)與先前出租人訂立2024年先前融資租賃及附帶文件，據此，先前出租人將以購買價人民幣15,000,000元購買2024年先前租賃資產，並將其回租予承租人，租賃代價包括租賃本金付款人民幣15,000,000元及2024年先前融資租賃及附帶文件項下的其他費用及開支約人民幣3,031,000元，租賃期自上述代價付款日期起計為期五(5)年。

於2025年2月或前後期間，承租人已通知先前出租人其有意根據先前融資租賃協議所載條款及條件提前終止該等協議。

新融資租賃安排

董事會僅此宣佈，於2025年3月18日，承租人(即本公司一間間接全資附屬公司)與江蘇租賃訂立轉讓協議，據此，江蘇租賃將向承租人購買租賃資產，購買價為人民幣56,000,000元。

同日，承租人亦與江蘇租賃訂立融資租賃協議，據此，江蘇租賃將租賃資產回租予承租人，租賃代價包括相等於購買價的本金額及其按年利率6.5067%計算的應計利息，租賃期為五年。

作為承租人根據融資租賃及附帶文件妥為及按時履行責任之抵押，(i)擔保人A已簽立擔保I；(ii)擔保人B已簽立擔保II；(iii)擔保人C已簽立擔保III；(iv)擔保人D已簽立擔保IV；(v)承租人已簽立資產押記；(vi)承租人已簽立對應收款項之質押；及(vii)擔保人A已簽立法定押記，各項擔保及押記均以江蘇租賃為受益人。

上市規則之涵義

由於有關融資租賃及附帶文件項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但所有百分比率均低於75%，故訂立融資租賃及附帶文件構成本公司於上市規則項下的主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公佈及股東批准規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准融資租賃及附帶文件以及其項下擬進行的相關交易。

於股東特別大會上有關新融資租賃安排的表決將以投票方式進行。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或彼等的任何聯繫人於融資租賃及附帶文件以及其項下擬進行的相關交易中擁有任何重大權益，並須於股東特別大會上就批准融資租賃及附帶文件以及其項下擬進行之相關交易的相關決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)融資租賃及附帶文件以及其項下擬進行之相關交易的進一步資料；(ii)上市規則規定的其他資料；及(iii)股東特別大會通告的通函，預期將於2025年3月28日或之前寄發予股東。

融資租賃及附帶文件項下擬進行的有關交易須待(i)就支付第一期付款及第二期付款達成相關條件；(ii)於股東特別大會上就批准融資租賃及附帶文件之決議案獲股東通過；及(iii)先前融資租賃協議提前終止，因此新融資租賃安排可能會或可能不會落實。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

背景

茲提述本公司日期為2024年8月8日之公佈，內容有關(其中包括)先前融資租賃安排。

於2022年10月8日，承租人(即本公司一間間接全資附屬公司)與先前出租人訂立2022年先前融資租賃及附帶文件，據此，先前出租人將以總購買價人民幣50,000,000元購買2022年先前租賃資產，並將其回租予承租人，租賃代價包括租賃本金付款合共人民幣50,000,000元及2022年先前融資租賃及附帶文件項下的其他費用及開支約人民幣9,774,000元，租賃期自上述代價付款日期起計為期五(5)年。

於2024年7月18日，承租人(即本公司一間間接全資附屬公司)與先前出租人訂立2024年先前融資租賃及附帶文件，據此，先前出租人將以購買價人民幣15,000,000元購買2024年先前租賃資產，並將其回租予承租人，租賃代價包括租賃本金付款人民幣15,000,000元及2024年先前融資租賃及附帶文件項下的其他費用及開支約人民幣3,031,000元，租賃期自上述代價付款日期起計為期五(5)年。

於2025年2月或前後期間，承租人已通知先前出租人其有意根據先前融資租賃協議所載條款及條件提前終止該等協議。

新融資租賃安排

董事會僅此宣佈，於2025年3月18日，承租人(即本公司一間間接全資附屬公司)與江蘇租賃訂立轉讓協議，據此，江蘇租賃將向承租人購買租賃資產，購買價為人民幣56,000,000元。

同日，承租人亦與江蘇租賃訂立融資租賃協議，據此，江蘇租賃將租賃資產回租予承租人，租賃代價包括相等於購買價的本金額及其按年利率6.5067%計算的應計利息，租賃期為五年。

作為承租人根據融資租賃及附帶文件妥為及按時履行責任之抵押，(i)擔保人A已簽立擔保I；(ii)擔保人B已簽立擔保II；(iii)擔保人C已簽立擔保III；(iv)擔保人D已簽立擔保IV；(v)承租人已簽立資產押記；(vi)承租人已簽立對應收款項之質押；及(vii)擔保人A已簽立法定押記，各項擔保及押記均以江蘇租賃為受益人。

轉讓協議及融資租賃協議

轉讓協議及融資租賃協議主要條款如下：

	轉讓協議	融資租賃協議
日期：	2025年3月18日	2025年3月18日
訂約方	(i) 江蘇租賃(作為買方)；及 (ii) 承租人(作為賣方)	(i) 江蘇租賃(作為出租人)；及 (ii) 承租人(作為承租人)

江蘇租賃為一間於中國成立之國有非銀行有限責任金融機構，其股份於上海證券交易所上市(股份代號：600901)。其主要從事經中國銀行保險監督管理委員會批准之融資租賃業務，專注於中國綠色能源、高端裝備、民生及智能連接。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，江蘇租賃及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

租賃資產之出售及回租

承租人將出售而江蘇租賃將購買租賃資產，購買價為人民幣56,000,000元。

江蘇租賃其後將租賃資產回租予承租人，供其使用及管有，租賃期為五年。

租賃資產

租賃資產包括承租人位於中國安徽省合肥市的若干餐廚垃圾處理設備及設施。截至本公佈日期，租賃資產賬面淨值約為人民幣107,143,000元。

承租人將負責保持租賃資產的良好狀況，並承擔因此產生的任何維修、保養及其他成本。

購買價

購買價為人民幣56,000,000元，將由江蘇租賃分兩期支付予承租人。

江蘇租賃應在下列條件達成後向承租人支付人民幣35,000,000元(「**第一期付款**」)：

- (i) 融資租賃協議已生效並已正式登記；
- (ii) 轉讓協議已生效；
- (iii) 擔保已生效；
- (iv) 資產押記已生效並已正式登記；
- (v) 對應收款項之質押已生效並已正式登記；

- (vi) 法定押記已生效，並已向當地工商局取得與之相關的登記通知；
- (vii) 江蘇租賃已收到承租人批准新融資租賃安排的相關決議案；
- (viii) 江蘇租賃已收到擔保人批准各自擔保的相關決議案；
- (ix) 江蘇租賃已收到承租人發出的第一期付款的付款通知；
- (x) 江蘇租賃已收到以江蘇租賃為第一受益人的財產全險保單；及
- (xi) 先前融資租賃及附帶文件項下所有未償還本金及租賃利息已結清，且所有相關登記已解除。

於本公佈日期，除上述付款條件(vii)、(viii)及(ix)外，概無上述有關第一期付款的付款條件獲達成。

江蘇租賃將在下列條件達成後向承租人支付人民幣21,000,000元(「**第二期付款**」)：

- (i) 江蘇租賃已收到承租人發出的第二期付款的付款通知；及
- (ii) 江蘇租賃已收到承租人、江蘇租賃及擔保人B將予訂立的委託付款協議。

於本公佈日期，概無上述有關第二期付款的付款條件獲達成。

在滿足相關付款條件的前提下，承租人將在實際支付各期款項前七(7)個營業日向江蘇租賃發出有關付款通知。

倘若轉讓協議簽立日期起三(3)個月內未能達成有關第一期付款之付款條件，江蘇租賃有權終止轉讓協議。

購買價由承租人與江蘇租賃經公平磋商，並參考租賃資產的原始成本人民幣155.96百萬元及其狀況後釐定。

租賃代價

承租人須向江蘇租賃支付租賃代價，包括相等於購買價之本金及按年利率6.5067%計算之應計利息，每三個月分二十(20)期支付，每期約為人民幣3,307,000元。

融資租賃協議之條款(包括租賃代價、租賃利息以及融資租賃協議之附帶文件項下之其他費用及開支)乃由承租人與江蘇租賃經參考購買價及全國銀行間同業拆借中心不時公佈之最新優惠貸款利率後經公平磋商釐定。

倘承租人未能根據融資租賃協議之條款及條件支付租賃代價及其他應付款項，則承租人須按每日0.06%之利率由逾期當日起至實際悉數付款之日止向江蘇租賃支付有關逾期金額之違約利息。

租賃資產之所有權轉讓

租賃資產的所有權將於支付第一期付款後轉讓予江蘇租賃，並於租賃期內歸屬於江蘇租賃。

承租人回購租賃資產

於租賃期屆滿後，倘承租人已支付融資租賃協議項下所有租賃代價、未付利息、回購費人民幣1,000元及其他應付款項，江蘇租賃將按「現狀」轉讓租賃資產之所有權予承租人。

擔保、資產押記、對應收款項之質押及法定押記

作為承租人根據融資租賃及附帶文件妥為及按時履行責任之抵押，(i)擔保人A已簽立擔保I；(ii)擔保人B已簽立擔保II；(iii)擔保人C已簽立擔保III；(iv)擔保人D已簽立擔保IV；(v)承租人已簽立資產押記；(vi)承租人已簽立對應收款項之質押；及(vii)擔保人A已簽立法定押記，各項擔保及押記均以江蘇租賃為受益人。

擔保

根據擔保I之條款，擔保人A須就承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任以江蘇租賃為受益人提供不可撤回擔保。

根據擔保II之條款，擔保人B須就承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任以江蘇租賃為受益人提供不可撤回擔保。

根據擔保III之條款，擔保人C須就承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任以江蘇租賃為受益人提供不可撤回擔保。

根據擔保IV之條款，擔保人D須就承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任以江蘇租賃為受益人提供不可撤回擔保。

資產押記

根據資產押記之條款，承租人須就承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任以江蘇租賃為受益人提供對租賃資產之法定押記。

對應收款項之質押

根據對應收款項之質押之條款，承租人須就承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任以江蘇租賃為受益人提供總額約為人民幣66,139,000元的對應收款項之質押。

法定押記

根據法定押記之條款，擔保人A須就承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任以江蘇租賃為受益人提供對承租人100%股權之法定押記。

有關新融資租賃安排訂約方之資料

出租人

江蘇租賃為一間於中國成立之國有非銀行有限責任金融機構，其股份於上海證券交易所上市(股份代號：600901)。其主要從事經中國銀行保險監督管理委員會批准之融資租賃業務，專注於中國綠色能源、高端裝備、民生及智能連接。

承租人

承租人為一間於中國成立的有限公司，主要從事餐廚垃圾處理。於本公佈日期，其為本公司間接全資附屬公司，並由擔保人A擁有100%權益。

擔保人

擔保人A，一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

擔保人B，一間於中國成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司，主要從事提供環境改善解決方案。

擔保人C(即本公司)為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2221)。

擔保人D為董事會主席兼執行董事朱勇軍先生。

訂立新融資租賃安排的理由及裨益

本集團主要從事(i)提供地基工程、土木工程合約服務及一般屋宇工程；及(ii)在中國的環保項目，包括餐廚垃圾處理相關業務、開發及管理環保工業園及新能源物料。

於本公佈日期，先前融資租賃協議項下未償還本金總額約為人民幣37,219,000元。董事認為，根據新融資租賃安排，本集團將獲得額外財務資源作一般營運資金用途，並可使用其營運所需機械及設備。融資租賃及附帶文件項下之條款由相關訂約方經公平磋商後達成。董事認為，融資租賃及附帶文件之條款(包括購買價及租賃代價)均按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

新融資租賃安排的財務影響及所得款項用途

根據香港財務報告準則，新融資租賃安排項下擬進行的交易應作為融資安排列賬，因此不會導致本集團的綜合收益表錄得任何收收益或虧損。

根據新融資租賃安排，預期(i)本集團資產總值將增加，以反映將自租賃資產的出售所得款項中收取的現金人民幣56,000,000元；及(ii)本集團負債總額將增加該金額，以反映本集團於新融資租賃安排項下的還款責任。

經扣除新融資租賃安排應佔的附帶成本後，本集團將根據新融資租賃安排收取所得款項淨額約人民幣55,700,000元。預期所得款項淨額將用作償還本集團債務及一般營運資金。

上市規則之涵義

由於有關融資租賃及附帶文件項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但所有百分比率均低於75%，故訂立融資租賃及附帶文件構成本公司於上市規則項下的主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公佈及股東批准規定。

概無董事於新融資租賃安排中擁有任何重大權益並須就批准新融資租賃安排的董事會決議案放棄投票。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准融資租賃及附帶文件以及其項下擬進行的相關交易。

於股東特別大會上有關新融資租賃安排的表決將以投票方式進行。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或彼等的任何聯繫人於融資租賃及附帶文件以及其項下擬進行的相關交易中擁有任何重大權益，並須於股東特別大會上就批准融資租賃及附帶文件以及其項下擬進行之相關交易的相關決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)融資租賃及附帶文件以及其項下擬進行之相關交易的進一步資料；(ii)上市規則規定的其他資料；及(iii)股東特別大會通告的通函，預期將於2025年3月28日或之前寄發予股東。

融資租賃及附帶文件項下擬進行的有關交易須待(i)就支付第一期付款及第二期付款達成相關條件；(ii)於股東特別大會上就批准融資租賃及附帶文件之決議案獲股東通過；及(iii)先前融資租賃協議提前終止，因此新融資租賃安排可能會或可能不會落實。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

除文義另有所指外，本公佈所用詞彙具有下列涵義：

- | | | |
|--------------------|---|---|
| 「2022年先前融資租賃協議」 | 指 | 先前出租人與承租人訂立的日期為2022年10月8日的融資租賃協議，當中載列承租人及先前出租人就2022年先前租賃資產的權利及責任 |
| 「2022年先前融資租賃及附帶文件」 | 指 | 下列兩者之統稱：(i)2022年先前融資租賃協議；及(ii)其附帶之協議，包括轉讓協議、對2022年先前租賃資產之質押、對應收款項之質押、對承租人之100%股權之質押以及擔保 |

「2022年先前租賃資產」	指	2022年先前融資租賃協議項下之標的租賃資產，包括位於中國安徽省合肥一家餐廚垃圾處理廠內之若干指定設備
「2024年先前融資租賃協議」	指	先前出租人與承租人訂立的日期為2024年6月18日的融資租賃協議，當中載列承租人及先前出租人就2024年先前租賃資產的權利及責任
「2024年先前融資租賃及附帶文件」	指	下列兩者之統稱：(i)2024年先前融資租賃協議；及(ii)其附帶之協議，包括轉讓協議、對2024年先前租賃資產之質押、對應收款項之質押、對兩個銀行賬戶之100%權益之質押以及擔保
「2024年先前租賃資產」	指	2024年先前融資租賃協議項下之標的租賃資產，包括承租人於中國安徽省合肥的若干指定餐廚垃圾處理設備及設施
「資產押記」	指	由承租人以江蘇租賃為受益人而簽立的對租賃資產之法定押記，作為承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任之抵押
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	星期六、星期日或中國法定假期以外之任何日子
「本公司」或「擔保人C」	指	創業集團(控股)有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：2221)
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准融資租賃及附帶文件以及其項下擬進行的相關交易

「融資租賃協議」	指	江蘇租賃與承租人訂立的日期為2025年3月18日的融資租賃協議，當中載列承租人及江蘇租賃就新融資租賃安排的權利及責任
「融資租賃及附帶文件」	指	融資租賃協議、轉讓協議及其附帶協議，包括擔保I、擔保II、擔保III、擔保IV、資產押記、對應收款項之質押及法定押記
「第一期付款」	指	具有「轉讓協議及融資租賃協議 — 購買價」一段所賦予的涵義
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	擔保I、擔保II、擔保III及擔保IV的統稱
「擔保I」	指	擔保人A以江蘇租賃為受益人簽立之擔保，作為承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任之抵押
「擔保II」	指	擔保人B以江蘇租賃為受益人簽立之擔保，作為承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任之抵押
「擔保III」	指	本公司以江蘇租賃為受益人簽立之擔保，作為承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任之抵押
「擔保IV」	指	擔保人D以江蘇租賃為受益人簽立之擔保，作為承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任之抵押
「擔保人」	指	擔保人A、擔保人B、擔保人C及擔保人D的統稱
「擔保人A」	指	宜昇有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司

「擔保人B」	指	宜升(天津)環境技術有限公司，一間於中國成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「擔保人D」	指	董事會主席兼執行董事朱勇軍先生
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據上市規則並非為本公司之關連人士(定義見上市規則)，且為獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及其最終實益擁有人
「江蘇租賃」	指	江蘇金融租賃股份有限公司，一間於中國成立之國有非銀行有限責任金融機構，其股份於上海證券交易所上市(股份代號：600901)
「租賃資產」	指	融資租賃協議項下之標的租賃資產，包括承租人位於中國安徽省合肥市的若干餐廚垃圾處理設備及設施
「法定押記」	指	由擔保人A以江蘇租賃為受益人而簽立的對承租人100%權益之法定押記，作為承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任之抵押
「承租人」	指	合肥非凡生物科技有限公司，一間於中國成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新融資租賃安排」	指	融資租賃及附帶文件項下擬進行的交易

「對應收款項之質押」	指	由承租人以江蘇租賃為受益人而簽立的對應收款項之質押，作為承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任之抵押
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「先前融資租賃協議」	指	2022年先前融資租賃協議及2024年先前融資租賃協議之統稱
「先前融資租賃安排」	指	先前融資租賃及附帶文件項下擬進行的交易
「先前融資租賃及附帶文件」	指	2022年先前融資租賃及附帶文件及2024年先前融資租賃及附帶文件之統稱
「先前租賃資產」	指	2022年先前租賃資產及2024年先前租賃資產之統稱
「先前出租人」	指	廣東綠金融資租賃有限公司，一間於中國註冊的有限公司，並為興業控股有限公司(一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：132))之附屬公司
「購買價」	指	江蘇租賃根據轉讓協議就租賃資產向承租人支付總額為人民幣56,000,000元之購買價
「第二期付款」	指	具有「轉讓協議及融資租賃協議 — 購買價」一段所賦予的涵義
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「轉讓協議」	指	江蘇租賃與承租人訂立的日期為2025年3月18日之轉讓協議，據此，江蘇租賃將以購買價人民幣56,000,000元向承租人購買租賃資產
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

承董事會命
創業集團(控股)有限公司
主席兼執行董事
朱勇軍

香港，2025年3月18日

於本公佈日期，執行董事為朱勇軍先生及潘軼旻先生；而獨立非執行董事為杜芸女士、羅俊超先生、唐嘉樂博士及蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士。