

---

## 此乃要件 請即處理

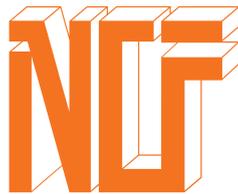
---

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下所有**創業集團(控股)有限公司**股份出售或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，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。

---



**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  
融資租賃協議  
及  
股東特別大會通告**

---

除文義另有所指外，本封面所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第6至17頁。本公司謹訂於2025年4月23日(星期三)上午九時三十分假座香港九龍灣宏照道19號金利豐國際中心3樓B室舉行股東特別大會或其任何續會，召開大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請細閱通告，並按隨附之代表委任表格上印備之指示填妥表格，並於不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(即2025年4月21日(星期一)上午九時三十分)交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會並於會上投票。

2025年3月31日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	6
附錄一 — 本集團財務資料 .....	I-1
附錄二 — 一般資料 .....	II-1
股東特別大會通告 .....	EGM-1

---

## 釋 義

---

除非文義另有所指，否則以下詞彙於本通函內具有下列涵義：

「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
「該公佈」	指	本公司日期為2025年3月18日有關(其中包括)出售事項之公佈
「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	除中國政府規定的星期六、星期日或法定節假日以外的日子

---

## 釋 義

---

「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	本公司將於2025年4月23日(星期三)上午九時三十分假座香港九龍灣宏照道19號金利豐國際中心3樓B室召開並舉行以考慮並酌情批准融資租賃及附帶文件以及其項下擬進行的交易的股東特別大會
「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「董事會函件 — 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

---

## 釋 義

---

「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」	指 擔保I、擔保II、擔保III及擔保IV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
「擔保人」	指 擔保人A、擔保人B、擔保人C及擔保人D的統稱
「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)
「最後實際可行日期」	指 2025年3月28日，即本通函付印前確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「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

---

## 釋 義

---

「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，就本通函而言，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，一間於中國成立的有限公司，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

---

## 釋 義

---

「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「董事會函件 — 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 本公司每股面值0.1港元的股份
「股東」	指 已發行股份之不時持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指 具有上市規則賦予該詞的涵義
「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



**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)

執行董事：

朱勇軍先生(董事會主席)

潘軼旻先生

獨立非執行董事：

杜芸女士

羅俊超先生

唐嘉樂博士

蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士

註冊辦事處：

Windward 3, Regatta Office Park

PO Box 1350, Grand Cayman

KY1-1108

Cayman Islands

總部、總辦事處及香港主要營業地點：

香港

九龍灣

宏照道19號

金利豐國際中心

3樓B室

敬啟者：

**主要交易  
融資租賃安排  
及  
股東特別大會通告**

緒言

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

---

## 董事會函件

---

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其中所載條款及條件提前終止先前融資租賃協議。誠如本公司日期為2024年8月8日的公佈所披露，內容有關(其中包括)先前融資租賃安排，承租人有權終止過往融資租賃協議，惟承租人須已結清根據該協議應付的所有未償還款項及相等於提早終止時未償還租賃利息總額20%的賠償(預計金額不會超過人民幣710,000元)。於最後實際可行日期，先前融資租賃協議尚未終止，承租人正與先前出租人落實有關提前終止先前融資租賃協議的詳細條款，包括但不限於終止日期、與提前終止有關的實際賠償金額及先前融資租賃協議項下未償還本金及應付利息的付款日期。本公司將根據上市規則的規定適時就提前終止先前融資租賃協議作出進一步公佈。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)融資租賃及附帶文件及其項下擬進行的相關交易之進一步資料；(ii)上市規則規定之其他資料；及(iii)股東特別大會通告。

### 新融資租賃安排

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(5)年。

---

## 董事會函件

---

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(5)年，此為中國融資租賃安排項下的常見且合理市場慣例。

### 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。截至最後實際可行日期，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(2)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。

上述付款條件均不能被豁免。於最後實際可行日期，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

---

## 董事會函件

---

- (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，據此，江蘇租賃按照承租人的指示向擔保人B支付第二期付款，即視為已履行轉讓協議項下的付款責任。

上述付款條件均不能被豁免。於最後實際可行日期，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(其中包括)承租人履行融資租賃協議項下責任的能力、租賃資產的原始成本人民幣155.96百萬元及其狀況後釐定。根據承租人於緊隨融資租賃合約訂立前的每月未經審核賬目，承租人經營活動產生的現金流量淨額(按月計算)約為人民幣1,138,000元，與承租人的每期應付款項(如按月計算)約人民幣1,102,000元相若。儘管收購價較租賃資產之原始成本及賬面淨值大幅折讓，但考慮到(i)承租人之還款能力；(ii)承租人有權於租賃期屆滿後回購租賃資產；及(iii)於下文「董事會函件 — 新融資租賃安排的理由及裨益」一節進一步說明的有限集資方式，董事認為收購價屬公平合理。

### 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於2025年1月20日公佈之優惠貸款年利率3.6%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。

於最後實際可行日期，各項擔保、資產押記、對應收款項之質押及法定押記尚未生效，且僅於江蘇租賃根據轉讓協議之條款及條件支付購買價後方會生效。

### 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。

---

## 董事會函件

---

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。

### 提供抵押的理由

根據資產押記、對應收款項之質押及法定押記的條款，該等抵押文件的抵押金額為人民幣66,138,940元，相當於(i)本金總額人民幣56,000,000元；(ii)應計利息總額人民幣10,137,940元；及(iii)回購費用人民幣1,000元的總和。因此，資產押記、對應收款項之質押及法定押記的抵押總值不超過租賃資產的賬面淨值，對本集團較為有利。

鑒於當前市況，本集團無法以較融資租賃協議更優惠的條款獲得銀行融資及／或其他金融機構融資以全面滿足本集團的資金需求。因此，董事會認為，提供抵押以確保承租人履行融資租賃協議項下的責任，於目前情況下乃務實且合理做法，並符合本公司及股東的整體利益。

### 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。於最後實際可行日期，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)。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。

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。

---

## 董事會函件

---

截至最後實際可行日期，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，而承租人正與先前出租人落實提前終止先前融資租賃協議的條款。經考慮江蘇租賃同意提供本金為人民幣56,000,000元的融資租賃，該金額超過承租人根據先前融資租賃協議應付的未償還本金及應計利息連同其他費用或賠償的總額，且利率及價值相近的租賃資產與先前融資租賃協議相近，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，因此，提前終止先前融資租賃協議符合本公司及股東的整體利益。

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。經考慮(i)購買價乃經參考上文「轉讓協議及融資租賃協議 — 購買價」一段所披露的因素所釐定；(ii)人民幣1,000元的名義回購費及為期五(5)年的租賃期符合中國融資租賃安排下的常見市場慣例；(iii)融資租賃協議項下的利率乃與先前融資租賃協議項下的利率相近；及(iv)下文段落所披露的有限集資方式，董事認為，融資租賃及附帶文件之條款(包括購買價、租賃代價、租賃期、利率及回購費)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。

董事會已考慮其他集資方式以滿足本集團的資金需求。就債務融資而言，本集團已與銀行及其他金融機構接洽，探討取得貸款的可能性。然而，除非本集團提供房地產作為貸款抵押，否則該等銀行及金融機構不願向本集團提供債務融資。股本集資方面，由於股份於訂立融資租賃協議之重要時間之交易價低於每股面值0.1港元，根據適用之開曼群島法例，本公司不得發行低於面值之新股份，故董事會難以與任何本公司潛在投資者及金融機構磋商以按面值或高於面值的價格進行可能的現有股份認購、發售或配售。鑑於上文所述，董事會認為新融資租賃安排更適合籌集足夠資金以滿足本集團的資金需求。

### 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。

於2025年2月28日，本集團有逾期應付款項（「未償還債務」）約人民幣50,000,000元。

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。本公司擬將所得款項淨額(i)約人民幣50,000,000元用作償還未償還債務，預期將於2025年5月前悉數動用；及(ii)約人民幣5,700,000元用作本集團一般營運資金，預期將於2025年6月前悉數動用。

### 上市規則之涵義

根據先前融資租賃協議的條款及條件，承租人可終止先前融資租賃，惟須結清先前融資租賃協議項下所有到期未償還金額以及相等於提前終止時尚未償還租賃利息總額20%的賠償。由於有關建議提前終止先前融資租賃協議項下擬進行交易的所有適用百分比率（定義見上市規則）預期均低於5%，故提前終止先前融資租賃協議將不會構成上市規則第14章項下的須予公佈交易。

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。

### 股東特別大會

本公司將於2025年4月23日(星期三)上午九時三十分假座香港九龍灣宏照道19號金利豐國際中心3樓B室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。召開股東特別大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

於股東特別大會上，有關出售事項之投票將以投票方式進行。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或其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，因此，概無股東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的相關交易之相關決議案放棄投票。

不論閣下能否親身出席股東特別大會，務請按隨附的代表委任表格上印備的指示填妥表格，並於實際可行情況下盡快將其交回香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，無論如何不得遲於股東特別大會或續會(視情況而定)指定舉行時間48小時(即2025年4月21日(星期一)上午九時三十分)前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無(i)投票信託或其他協議或安排或諒解由最終實益擁有人及彼等各自之聯繫人訂立或對其具約束力；及(ii)於最後實際可行日期，其最終實益擁有人及彼等各自之聯繫人概無責任或權利，其已經或可能已經暫時或永久地將行使其股份表決權的控制權按一般或個別基準轉移給第三方。

### 暫停辦理股東登記

本公司將於2025年4月16日(星期三)至2025年4月23日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記，以釐定股東出席股東特別大會及於會上表決的權利。

為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票最遲須於2025年4月15日(星期二)下午四時三十分送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，以辦理登記手續。

---

## 董事會函件

---

### 推薦意見

董事會認為融資租賃及附帶文件及其項下擬進行的相關交易屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。因此，董事推薦股東表決贊成股東特別大會上提呈的決議案，以批准融資租賃及附帶文件及其項下擬進行的相關交易。

### 附加資料

務請垂注本通函各附錄所載的附加資料。

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。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
創業集團(控股)有限公司  
主席兼執行董事  
朱勇軍  
謹啟

2025年3月31日

## I. 本集團財務資料

本集團截至2022年、2023年及2024年3月31日止三個年度各年的財務資料已分別披露於本公司截至2022年、2023年及2024年3月31日止年度的年報，而本集團截至2022年、2023年及2024年3月31日止三個年度的綜合財務報表並無發表任何有保留審核意見。

本集團的上述年報同時刊載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站(<http://www.primeworld-china.com/>)：

- 本公司於2022年7月15日刊發的截至2022年3月31日止年度的年報(第81至243頁)  
(超連結：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0715/2022071500174\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0715/2022071500174_c.pdf))；
- 本公司於2023年7月24日刊發的截至2023年3月31日止年度的年報(第81至235頁)  
(超連結：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0724/2023072400447\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0724/2023072400447_c.pdf))；  
及
- 本公司於2024年7月16日刊發的截至2024年3月31日止年度的年報(第83至231頁)  
(超連結：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0716/2024071600083\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0716/2024071600083_c.pdf))。

## II. 債務聲明

於2025年1月31日(即本通函日期前就確定本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團借貸總額約398.5百萬港元包括：

項目	總額 (百萬港元)	詳情
(i) 有抵押且有擔保銀行借貸	81.5	81.5百萬港元，由間接全資附屬公司提供擔保及朱勇軍先生提供個人擔保，並以其土地抵押。
(ii) 無抵押銀行借貸	7.6	無
(iii) 有抵押且有擔保其他借貸	113.1	105.1百萬港元，由間接全資附屬公司提供擔保及朱勇軍先生提供個人擔保，並以全部註冊資本、應收賬款及其廠房及設備抵押。

項目	總額 (百萬港元)	詳情
		8百萬港元，由朱勇軍先生提供個人擔保、本公司提供公司擔保，以及以間接全資附屬公司的已發行股本及其廠房及設備作抵押。
(iv) 其他計息應付款項	25.8	無抵押，由朱勇軍先生提供個人擔保及本公司提供公司擔保。
(v) 其他計息應付款項	5.0	5百萬港元，由朱勇軍先生提供個人擔保。
(vi) 應付關連公司的款項	155.9	無抵押且不計息。
(vii) 租賃負債	<u>9.6</u>	無
	<u><u>398.5</u></u>	

### 或然負債

於2025年1月31日，本集團並無任何重大或然負債。

除上述者或本通函其他部分所披露者外，除集團內公司間負債外，於2025年1月31日(即釐定債務的最後實際可行日期)，本集團並無任何未償還按揭、押記、債券、債務證券或其他貸款資本或銀行透支或貸款或其他相似債務或融資租賃承擔、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸或租購承擔或擔保或其他重大或然負債，亦無任何已授權或另行增設但尚未發行的債務證券。

### III. 營運資金

董事確認，經審慎周詳查詢後，考慮到本集團可用的財務資源(包括銀行融資及其他內部資源)，本集團有充足的營運資金應付本通函日期起計至少十二個月的需要。

本公司已取得上市規則第14.66(12)條所規定的相關確認書。

#### IV. 重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日期，自2024年3月31日(本集團最近刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來，本集團財務或經營狀況並無任何重大不利變動。

#### V. 財務及貿易前景

數十年來，國家通過各種政策刺激，大力提高環保意識，改善生態條件並鼓勵產業發展。通過不懈努力，中國在空氣質量、水質、土壤保持、廢物管理及各種形式的資源利用等方面取得顯著成果。隨著國家推動「雙碳」發展，環保產業未來的發展趨勢不僅要從以資產為基礎的方式轉向技術創新，更需要將綠色與低碳排放的理念融為一體，從而促進碳減排，控制污染並增強可持續發展。

負極材料行業除主要供應商擴張產能外，亦不斷湧現大量新的供應商，加上原材料價格下跌，導致負極材料市場競爭激烈。

為保持競爭優勢，未來各生產者定會強化自己技術、提升產品質量。另一方面，隨著環保意識持續提高、及能源效益、風險因素等，全球對新能源需求持續保持上升態勢，整體行業道路曲折，前途光明。

本集團於2年前已拓展新能源材料領域，並透過與上下游合作方、地方政府合作積極佈局新能源材料。另外，除繼續開拓新項目外，本集團已開始對轄下項目添置光伏、儲能等設備，並挖掘內部碳資產等資源開發。

截至2024年3月31日止年度，香港建築部門一直面臨著挑戰。由於香港建築業競爭激烈以及材料及勞動力成本上升，建築項目的盈利能力於截至2024年3月31日止年度內受到影響。展望未來，董事會對香港長期住房開發所帶來的地基行業前景保持審慎樂觀。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則提供有關本公司的資料，董事對本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。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要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團中的權益

於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員及彼等之聯繫人於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有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(包括董事或本公司最高行政人員根據證券及期貨條例有關條文被視為或被當作擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條文所述之登記冊之權益及淡倉，或須根據上市規則附錄C3所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### 於股份的權益

董事／ 最高行政人員姓名	權益性質	擁有權益的 股份數目	擁有權益 的相關 股份數目	總權益	佔股份 權益的 概約百分比 (附註1)
朱勇軍先生	受控制法團權益 <sup>(附註3)</sup> 實益擁有人	81,372,000 (L)	—	81,372,000	5.09%
		5,400,000 (L)	500,000	5,900,000	0.37%
潘軼旻先生	實益擁有人	500,000 (L)	5,600,000	6,100,000	0.38%
羅俊超先生	實益擁有人		500,000	—	0.03%
唐嘉樂博士	實益擁有人	480,000 (L)	500,000	9,800,000	0.61%
蔡偉石先生， 榮譽勳章，太平紳士	實益擁有人	1,200,000 (L)	500,000	1,700,000	0.12%

附註：

1. 本公司持股百分比按於最後實際可行日期已發行股份1,606,132,134股計算。
2. 「L」指於股份的好倉。

3. 該77,000,000股股份由駿耀企業發展有限公司(「駿耀」)實益持有，而該4,372,000股股份則由Excellent Point Asia Limited(「Excellent Point」)實益持有。朱勇軍先生擁有駿耀及Excellent Point的100%已發行具表決權股份。因此，就證券及期貨條例而言，朱勇軍先生被視為或被當作於駿耀及Excellent Point實益擁有的所有股份中擁有權益。

### 於相聯法團的權益

董事／ 最高行政人員姓名	相聯法團名稱	權益性質	持有股份 數目	佔相聯法團 已發行具表 決權股份的 百分比
朱勇軍先生	駿耀	受控制法團權益	10,000	100%
	Excellent Point	受控制法團權益	50,000	100%

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有或被視為擁有任何(i)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或淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊之權益或淡倉；或(iii)須根據標準守則知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

**(b) 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益**

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第336條本公司所存置登記冊及據董事或本公司最高行政人員所知，下列人士(董事或本公司最高行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有或被視作或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有任何類別股本面值10%或以上的權益，包括就有關股本的任何購股權詳情如下：

**於股份的權益**

股東名稱	權益性質	擁有權益的股份數目	佔本公司已發行股本的概約百分比 (附註1)
元亨集團國際有限公司(「元亨」) <sup>(附註2)</sup>	實益擁有人	159,724,000	9.94%
元亨企業管理(深圳)集團有限公司 <sup>(附註2)</sup>	受控法團權益	159,724,000	9.94%
林家匡先生 <sup>(附註2)</sup>	受控法團權益	159,724,000	9.94%
香港灝富投資有限公司 <sup>(附註3)</sup>	實益擁有人	139,036,000	8.66%
Final Destination Limited <sup>(附註3)</sup>	受控法團權益	139,036,000	8.66%

**附註：**

1. 本公司持股百分比按於最後實際可行日期已發行股份1,606,132,134股計算。
2. 該159,724,000股股份由元亨合法實益擁有，其為元亨企業管理(深圳)集團有限公司之全資附屬公司，而該公司由林家匡先生全資擁有。因此，就證券及期貨條例而言，林家匡先生被視為或被當作在元亨持有的所有股份中擁有權益。
3. 香港灝富投資有限公司由Final Destination Limited間接全資擁有，後者為於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司。

### 3. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益，不包括董事獲委任為有關公司之董事以代表本公司及／或本集團權益之業務。

### 4. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立本集團不可於一年內終止而毋須支付任何賠償(法定賠償除外)的服務合約。

### 5. 於合約或安排之權益

於最後實際可行日期，概無任何董事於當中擁有重大權益且對本集團任何業務而言屬重大之存續合約或安排。

### 6. 於資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自2024年3月31日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

### 7. 訴訟及仲裁

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，亦無任何待決或面臨或對本集團任何成員公司構成威脅的重大訴訟或索償。

### 8. 重大合約

以下合約(並非於本集團日常業務過程中訂立的合約)已由本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立，且屬於或可能屬於重大合約：

- (i) 2022年先前融資租賃及附帶文件；
- (ii) 本公司間接全資附屬公司宜昇(宜興)環境技術有限公司與江蘇巴朗建設工程有限

公司就位於中國江蘇省宜興市的環保產業園的建設、安裝、裝潢及配套設施訂立的日期為2023年6月28日的建造協議；

- (iii) 深圳市華明勝科技有限公司與陝西漢唐森源實業發展集團有限責任公司就成立西安漢唐明勝科技有限公司訂立的日期為2023年7月11日的合營協議；
- (iv) 本公司非全資附屬公司深圳市華明勝科技有限公司與上海巴庫斯超導新材料有限公司及棗莊高能新材料有限公司（「目標公司」）就買賣目標公司全部30%的股權訂立的日期為2024年8月29日的收購協議；
- (v) 2024年先前融資租賃及附帶文件；及
- (vi) 融資租賃及附帶文件。

## 9. 一般事項

- (a) 本公司的公司秘書為朱燕燕女士，彼為香港會計師公會、英國特許公認會計師公會及英格蘭及威爾斯特許會計師公會之資深會員。
- (b) 本公司的註冊辦事處位於Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。
- (c) 本公司之總部、總辦事處及香港主要營業地點位於香港九龍灣宏照道19號金利豐國際中心3樓B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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (e) 本通函及隨附代表委任表格之中英文版本如有歧義，概以各自之英文版本為準。

## 10. 列示文件

以下文件自本通函日期起直不少於14日期間刊載於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站<http://www.primeworld-china.com/>：

- (i) 本附錄「8.重大合約」一段所述之重大合約；及
- (ii) 本通函。



**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)

**股東特別大會通告**

茲通告創業集團(控股)有限公司(「本公司」)謹訂於2025年4月23日(星期三)上午九時三十分假座香港九龍灣宏照道19號金利豐國際中心3樓B室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案(不論有否修訂)：

**普通決議案**

「動議：

- (a) 批准、確認及追認融資租賃及附帶文件(定義見本公司日期為2025年3月31日之通函)，其副本已呈交股東特別大會，以及其項下擬進行的相關交易；
- (b) 謹此一般及無條件授權任何一名或多名本公司董事就使融資租賃及附帶文件及其項下擬進行之相關交易生效或與此相關而言作出其可能認為屬必要、合適、適宜或權宜之一切有關行動及事宜、為及代表本公司簽署及簽立一切有關文件，並作出及同意作出其可能酌情認為屬合適、必要或權宜並符合本公司及其股東之整體利益之融資租賃及附帶文件條款之有關修改。」

承董事會命  
創業集團(控股)有限公司  
主席兼執行董事  
朱勇軍先生

香港，2025年3月31日

---

## 股東特別大會通告

---

註冊辦事處：

Windward 3  
Regatta Office Park  
PO Box 1350  
Grand Cayman  
KY1-1108  
Cayman Islands

總部、總辦事處及香港主要營業地點：

香港  
九龍灣  
宏照道19號  
金利豐國際中心  
3樓B室

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會及於上述會上投票之任何股東，均可委任受委代表出席大會及於投票表決時代其投票。持有兩股或以上股份的股東可委任多於一名受委代表。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該授權書或授權文件副本，須於上述大會舉行時間前至少48小時交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司辦事處(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，方為有效。
3. 倘屬本公司股份(「股份」)之聯名持有人，則任何一位該等聯名持有人均可就有關股份親身或委派代表於上述大會投票，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上述大會，則僅接納排名首位之聯名持有人(不論親身或委派代表)的投票，其他聯名持有人的投票概不會獲接納。就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊內有關該等聯名持有股份之排名次序決定。
4. 為釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將自2025年4月16日(星期三)至2025年4月23日(星期三)(包括首尾兩日)止暫停辦理股東登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記事宜。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有填妥之轉讓表格連同有關股票均須在不遲於2025年4月15日(星期二)下午四時三十分送抵本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)辦理登記。
5. 交回代表委任文據後，股東仍可依願親身出席股東特別大會並於會上投票，而在此情況下，代表委任文據將視為被撤回。

---

## 股東特別大會通告

---

6. 倘於股東特別大會當日上午七時三十分後任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號，或超強颱風造成的極端天氣，或「黑色」暴雨警告信號生效，大會將會延期。本公司將於本公司網站<http://www.primeworld-china.com/>及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)刊登公佈，以通知股東有關重新安排舉行的會議日期、時間及地點。
7. 於本通告日期，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。