

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，概不對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)**

## 關連交易 租賃協議

### 租賃協議

謹此提述本公司日期為2019年12月2日的公佈，內容有關(其中包括)新式(作為業主)與本公司的全資附屬公司創業地基(作為租戶)就新式向本集團出租該等物業訂立先前租賃協議。由於先前租賃協議將於2020年11月30日屆滿，故訂約各方協定續新先前租賃協議，並於2020年11月30日訂立租賃協議，以續新該等物業的租約，由2020年12月1日起至2021年11月30日止為期一年。

### 上市規則的涵義

於本公佈日期，新式由朱先生(擁有本公司已發行股本約11.35%權益的主要股東，並為創業地基的董事)直接擁有75%權益。根據上市規則第十四A章，由於新式為朱先生的聯繫人，因而為本公司的關連人士，故租賃協議構成本公司的關連交易。

由於參照租金總額計算的適用百分比率高於0.1%但全部低於5%，故根據上市規則第十四A章，租賃協議須遵守申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

謹此提述本公司日期為2019年12月2日的公佈，內容有關(其中包括)新式(作為業主)與本公司的全資附屬公司創業地基(作為租戶)就新式向本集團出租該等物業訂立先前租賃協議。由於先前租賃協議將於2020年11月30日屆滿，故訂約各方協定訂立租賃協議，其主要條款載列如下。

## 租賃協議

協議日期：	2020年11月30日(交易時段後)
業主：	新式
租戶：	創業地基
物業：	該等物業，建築面積約為7,340平方呎
年期：	由2020年12月1日起至2021年11月30日止為期一年。創業地基有權隨時向新式發出不少於三(3)個曆月事先書面通知或以三(3)個月租金代替通知，終止租約。
租金：	每月257,000港元(不包括差餉、地租及管理費)，將每月以現金支付
用途：	寫字樓

## 租賃協議下的租金總額

根據租賃協議的條款，創業地基於整個協議期內應付的租金總額為3,084,000港元。租金總額將以本集團的內部資源撥付。

租賃協議下的租金總額乃經公平磋商達致，釐定時已參照以下因素：

- (i) 新式就同一樓宇類似物業可向其獨立第三方收取的租金；
- (ii) 當前市況；

(iii) 本公司認為，來年的租金屬合理公平，且基於合理假設設定；及

(iv) 本集團過往根據先前租賃協議已付的過往租金257,000港元。

### **訂立租賃協議的理由及裨益**

本集團自2016年起一直使用該等物業經營香港建築業務。董事會認為，續新該等物業的租約有助減省搬遷及相關行政負擔以及有關成本。

該等物業由新式持有作為投資物業以賺取租金收入，並出租作為寫字樓。

租賃協議的條款乃經公平磋商並按一般商務條款釐定。租賃協議的租金乃參照鄰近地點類似物業的當前市場租金釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，該等交易乃按一般商務條款於日常及一般業務過程中進行，屬公平合理，並符合本公司及其股東整體的利益。

概無董事於租賃協議中擁有任何重大利益，亦無董事須就有關批准租賃協議及據此擬進行的交易的董事會決議案放棄表決權。

### **有關本公司、創業地基及新式的資料**

本集團主要從事香港建築工程及環保業務。

創業地基為於香港註冊成立的有限公司，由本公司全資擁有，主要從事提供地基工程及一般屋宇工程。

新式為於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股業務。於本公佈日期，新式由本公司的主要股東兼創業地基董事朱先生(為香港公民)直接擁有75%權益。

## 上市規則的涵義

於本公佈日期，新式由朱先生(擁有本公司股權約11.35%權益的主要股東，並為創業地基的董事)直接擁有75%權益。根據上市規則第十四A章，由於新式為朱先生的聯繫人，因而為本公司的關連人士，故租賃協議構成本公司的關連交易。

由於參照租金總額計算的適用百分比率高於0.1%但全部低於5%，故根據上市規則第十四A章，租賃協議須遵守申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

## 釋義

「租金總額」	指	創業地基根據租賃協議於整個協議期內應付的租金總額
「董事會」	指	本公司的董事會
「本公司」	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，其股份於香港聯合交易所上市(股份代號：2221)
「董事」	指	本公司的董事
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「港元」	指	港元
「上市規則」	指	香港聯合交易所證券上市規則
「朱先生」	指	本公司的主要股東朱樹昌先生，於本公佈日期持有本公司已發行股本約11.35%，同時為創業地基的董事
「創業地基」	指	創業地基有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「新式」	指	新式有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，由朱先生直接擁有75%權益

「該等物業」	指	香港九龍科學館道14號新文華中心A座8樓1、2、3、4、5、23及25號寫字樓
「先前租賃協議」	指	新式(作為業主)於2019年12月2日與創業地基(作為租戶)就新式向本集團出租該等物業訂立的租賃協議
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股的持有人
「租賃協議」	指	新式與創業地基於2020年11月30日就租用該等物業訂立的租賃協議

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，2020年11月30日

於本公佈日期，執行董事為朱勇軍先生及李錫勛先生；非執行董事為葛曉麟博士及張立輝博士；而獨立非執行董事為羅俊超先生、唐嘉樂博士及蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士。