

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，並明確表示概不就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。



**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)**

**有關出售一間附屬公司的  
非常重大出售事項  
及  
有關提供財務資助的主要交易**

**恢復買賣**

**本公司的財務顧問**



**建泉融資有限公司  
VBG Capital Limited**

**出售事項**

董事會宣佈，於2021年2月8日，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立出售協議，內容有關由賣方向買方出售出售公司的全部股權，代價為人民幣120,000,000元。於完成時，出售公司將不再為本集團的附屬公司。

**提供財務資助**

本集團一直向出售公司提供多筆貸款，以滿足其營運資金需要。於2020年12月31日，該等貸款的未償還金額約為人民幣31,636,000元。

於完成後，該等貸款將變成向第三方提供財務資助，是為根據出售協議擬進行的交易的一部分。

### **上市規則的涵義**

由於出售事項根據上市規則第十四章計算的最高適用百分比率高於75%，故根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司的非常重大出售事項，須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

由於向出售公司提供財務資助根據上市規則第十四章計算的最高適用百分比率高於25%但低於75%，故根據上市規則第十四章，向出售公司提供財務資助構成本公司的主要交易，須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

本公司將儘快向股東寄發一份通函，當中載列(其中包括)出售事項及向出售公司提供財務資助的詳情以及召開股東特別大會的通告。由於本公司需時編撰根據上市規則載入通函的資料，故通函預計將於2021年4月23日或之前寄發予股東，以預留足夠時間編製相關資料。

**本公司股東及有意投資者務請注意，完成須待出售協議的先決條件達成後，方可作實。因此，出售事項未必一定達致完成。本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。**

### **恢復買賣**

應本公司要求，股份由2021年2月4日下午3時29分起短暫停止於聯交所買賣，以待發表本公告。

本公司已向聯交所申請由2021年2月9日上午9時正起恢復於聯交所買賣股份。

董事會宣佈，於2021年2月8日，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立出售協議，內容有關由賣方向買方出售出售公司的全部股權，代價為人民幣120,000,000元。於完成時，出售公司將不再為本集團的附屬公司。

## 出售協議

出售協議的主要條款及條件載列如下：

### 日期

2021年2月8日

### 訂約方

- (i) 北控十方(山東)環保能源集團有限公司(作為買方)；
- (ii) 世本有限公司(作為賣方)；
- (iii) 本公司及朱勇軍先生；
- (iv) 北清環能集團股份有限公司；及
- (v) 出售公司。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據上市規則，買方及其控股公司(即北清環能集團股份有限公司)為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

### 標的事項

根據出售協議，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買出售公司的全部股權，代價為人民幣120,000,000元(相等於約145,500,000港元)。

### 代價及付款

代價乃經賣方與買方公平磋商後釐定，當中已考慮出售公司於2020年12月31日的未經審核資產淨值。

出售協議訂約各方同時協定，倘於由出售協議日期起計十二(12)個月內，太原市相關政府機關提高處理餐廚垃圾的單位價格，則每當現價每噸人民幣309.17元提高每噸人民幣1元，代價將上調人民幣700,000元(「額外代價」)，反之亦然。買方應連同最後一期代價付款(詳情請參閱以下段落)向賣方支付額外代價(如適用)，而買方有權從未付代價部分中扣除經扣減金額(如適用)。

代價應由買方按下列方式以現金支付：

- (i) 於由出售協議簽訂日期起計三(3)個營業日內，買方應向賣方指定銀行賬戶支付代價的17% (即人民幣20,400,000元(相等於約24,700,000港元))作為可退回訂金(「訂金」)；
- (ii) 於由出售協議的先決條件全部達成之日起計三(3)個營業日內，買方與賣方指定的人士應開設一個共同控制的銀行賬戶(「聯名賬戶」)，且買方應於開設聯名賬戶後三(3)個營業日內向聯名賬戶支付代價的68% (即人民幣81,600,000元(相等於約98,900,000港元)) (「第二期代價」)；
- (iii) 於由完成日期起計十(10)天內，聯名賬戶內的款項將釋放並轉賬至賣方指定銀行賬戶；及
- (iv) 於由完成日期起計十二(12)個月(「訂定期間」)內，在目標公司並無因賣方招致的理由而面臨超過人民幣3,000,000元的資產值虧損(「重大虧損」，例如由未經買方及／或其核數師於審計過程中發現且未向買方呈列之因素所致的虧損(如有))的條件規限下，買方應於其後五(5)個營業日內，向賣方指定銀行賬戶支付代價的餘下15% (即人民幣18,000,000元(相等於約21,800,000港元))。買方亦應連同有關最後一期代價款項向賣方支付額外代價(如適用)。

倘目標公司於訂定期間面臨任何重大虧損，則買方有權從最後一期代價款項中扣減重大虧損的實際金額。倘最後一期代價款項的金額不足以清償重大虧損，則賣方應以現金向買方支付其不足之數。

於本公告日期，買方與賣方均未有發現任何可能分類為重大虧損的項目及／或知悉其潛在性質。買方應於可能產生重大虧損的事件發生時知會賣方，且由買方與賣方共同委聘的第三方合資格機構基於符合適用專業準則的評估方法，於訂定期間結束時一舉評估重大虧損總額。

## 先決條件

股權轉讓及出售協議的效力(訂金相關事宜的條文除外)須待下列先決條件達成後，方可作實：

- (i) 太原市城鄉管理局已書面批准進行根據出售協議擬進行的交易；
- (ii) 中信金融租賃有限公司(作為出售公司的主要債權人)已書面同意進行出售事項以及同意協助進行出售公司的工商登記變更；
- (iii) 買方委聘的第三方合資格機構已出具出售公司的經審核報告；及
- (iv) 股東及所有相關機關(包括聯交所)已批准進行出售事項。

於先決條件全部達成且買方已按上文所規定的方式向聯名賬戶支付第二期代價時，訂約各方應於十五(15)個營業日內進行出售公司的轉讓及工商登記變更。

倘於簽訂出售協議後一百二十(120)天內(或訂約各方可能書面協定的較後日期)，出售協議的先決條件因賣方違反出售協議及招致的理由而未有達成(為免生疑問，上述條件(iv)未有達成除外)，則賣方應於未有達成有關先決條件後十(10)天內向買方退還雙倍訂金。倘未有達成有關先決條件是由買方違反出售協議及招致的理由所致，則賣方可於未有達成有關先決條件後十(10)天內沒收訂金。倘未有達成有關先決條件並非由任何訂約方違反出售協議或招致的理由所致，則賣方應於未有達成有關先決條件後十(10)天內向買方退還訂金(不計息)。無論如何，出售協議將告終止，而於終止出售協議後，出售協議將再無效力，訂約各方於出售協議下的所有權利、義務及責任將告終止及終絕(就訂約各方於終止前已產生的先前權利及義務除外)。

## 完成

出售事項將於出售公司的股權已過戶並登記於買方名下，且買方成為出售公司的登記股東時完成。

## 賣方承諾

倘經由買方委聘的第三方合資格機構審核的出售公司於2020年12月31日的資產淨值總額：

- (i) 較雙方所協定出售公司於2020年12月31日未計及任何可能減值的資產淨值(即人民幣76,900,000元)低介乎10%至15%，則買方有權從未付代價中扣除有關差額；或
- (ii) 較雙方所協定出售公司於2020年12月31日未計及任何可能減值的資產淨值(即人民幣76,900,000元)低15%或以上，則買方可終止出售協議，而賣方應向買方退還雙倍訂金。

此外，賣方亦承諾：

- (i) 倘經買方與賣方共同委聘的第三方合資格機構評估後，出售公司於2021年1月1日至完成日期間的過渡期內任何一個月錄得超過人民幣500,000元的淨虧損，則賣方將向出售公司彌償該額外虧損金額，否則買方可從未付代價中扣除有關金額；及
- (ii) 倘出售公司無法於訂定期間內收回於2020年12月31日錄得的任何應收賬款，則賣方向出售公司彌償全數未收回金額，否則買方可從未付代價中扣除有關金額。然而，倘出售公司於賣方作出彌償後能夠收回該等未收回應收賬款，則買方將向賣方退還等值彌償款項。

## 提供財務資助

本集團一直向出售公司提供多筆貸款，以滿足其營運資金需要。於2020年12月31日，該等貸款的未償還金額約為人民幣31,636,000元(相等於約38,300,000港元)。

根據出售協議，訂約各方同意，上述貸款將按以下還款時間表償還：

- (i) 於由完成日期起三(3)個月內，買方將安排出售公司向本集團償還有關金額的30% (即約人民幣9,491,000元)；
- (ii) 於由完成日期起六(6)個月內，買方將安排出售公司向本集團償還有關金額的30% (即約人民幣9,491,000元)；及
- (iii) 於訂定期間內，買方將安排出售公司向本集團償還有關金額餘下40% (即約人民幣12,654,000元)。

於由完成日期起首六(6)個月內未償還的金額按年利率5.5%計息；而於其後六個月內仍未償還的金額由完成日期起按年利率6.5%計息。所有累計利息須於訂定期間內連同相關貸款本金還款一併支付予賣方。

根據出售協議，賣方的付款義務由北清環能集團股份有限公司擔保。

於完成後，該等貸款將變成向第三方提供財務資助，是為根據出售協議擬進行的交易的一部分。

## 有關出售公司的資料

出售公司為於中國成立的有限責任公司，主要透過經營太原項目在中國從事餐廚垃圾處理業務。於本公告日期，出售公司為本公司的間接全資附屬公司。

## 太原項目

太原項目為位於中國山西省太原市的餐廚垃圾處理項目，以建造 — 經營 — 移交(BOT)模式經營。根據出售公司與太原市市容環境衛生管理局訂立的服務特許權協議(詳情載於下一段)，該餐廚垃圾處理項目的建築工程共兩期，已獲准施工，許可總處理量為每天500噸。每天200噸的第一期設施已於2017年4月投產及全面使用。新增處理量為每天300噸的第二期設施已大致安裝妥當，惟仍有待太原相關政府機關進行最終質量審查及檢收。

出售公司已經與太原市市容環境衛生管理局(作為授予人)訂立服務特許權協議，以於太原市興建一個餐廚垃圾處理項目。根據上述協議，出售公司將於2013年至2043年的30年間經營及為公眾提供餐廚垃圾處理項目。出售公司一般有權使用該項目所有設施；然而，該項目的設施成為授予人的財產，授予人亦將有權保留該等設施於特許權期間結束時任何剩餘權益的實益所有權。於特許權期間，授予人將就餐廚垃圾處理項目運作的每一個年度向出售公司提供保證最低年度付款。服務特許權協議並不包含重續選擇權。

### 出售公司的財務資料

出售公司截至2020年12月31日止九個月以及截至2019年及2020年3月31日止兩個財政年度各年基於本集團會計政策編製的未經審核業績概要載列如下：

	截至2020年		
	12月31日止 九個月 千港元	截至3月31日止財政年度	
		2020年 千港元	2019年 千港元
除稅前虧損	(22,572)	(109)	(9,073)
除稅後溢利／(虧損)	(17,276)	1,384	(5,851)

於2020年12月31日，出售公司的未經審核資產淨值約為136,563,000港元。

### 進行出售事項及提供財務資助的理由及裨益

本集團一直主要從事香港的地基、土木工程及一般屋宇工程。鑑於過去數年來自土木工程及一般屋宇工程的收入貢獻持續下滑，本集團決定集中資源發展地基業務，董事會相信地基業務將繼續為本集團貢獻穩定收入及溢利。

另一方面，參照於2012年4月發出的《中國國務院辦公廳關於印發「十二五」全國城鎮生活垃圾無害化處理設施建設規劃的通知》，中國政府擬加快發展中國的餐廚垃圾分類處理。此外，中國國務院頒佈的「十三五規劃」亦強調改善生態系統及生態發展的重要性，包括生活污水及固體廢物處理，並推動回收及無害化廢物處理。為把握



此等政府政策所帶來的潛在機遇，本集團進軍環保業務，尤其是餐廚垃圾處理業務，以分散其業務組合。於本公告日期，除太原項目外，本集團亦擁有／經營中國多個地區的若干餐廚垃圾處理項目。

在致力精簡及提升業務組合的同時，本集團的債務相對沉重，於2020年9月30日的資本負債比率約為206.7%。本集團於2020年9月30日的短期及長期計息銀行及其他借貸分別約為132,800,000港元及152,400,000港元。再者，於2020年10月22日，本公司接獲由香港高等法院發出的傳訊令狀（「令狀」）連同申索陳述書，當中，原告人尋求（其中包括）(i) 6,572,708美元（相等於約51,000,000港元），連同利息每日1,667美元（相等於約12,922港元）；及(ii) 訟費。考慮到本集團短期及中期內的融資需要，董事會一直銳意增強本集團的財務狀況及流動性，方法包括減持本集團部分資產／項目，同時配合本集團的未來業務發展策略。

儘管本集團可能錄得估計虧損約19,900,000港元（部分涉及相關商譽的非現金減值約23,500,000港元），惟董事會認為，出售事項乃一良機，可讓本集團將投資變現，從而改善本集團的財務狀況，讓本集團保持相對強勁的現金流，降低短期債務水平。於完成時，本集團將繼續經營地基業務及環保業務，尤其是餐廚垃圾處理業務。本集團將利用其經驗，考慮並探索提供與太原項目目前運作的BOT經營模式（即根據相關服務特許權協議建造及經營餐廚垃圾處理廠）比較資本密集程度較低且所需資源較少的餐廚垃圾相關工程採購建設服務的商機（主要指提供餐廚垃圾相關諮詢及／或採購服務），以及把握全國實施家居垃圾分類所帶來的增長機遇。

至於提供財務資助，向出售公司提供貸款的利率高於中國人民銀行的貸款基準利率。再者，經考慮買方控股公司所提供的擔保及雄厚背景，加上提供財務資助乃買

方所提出作為出售協議商業條款的其中一項要求，董事會認為，出售公司將能償還該等貸款，而提供財務資助可在可接受的風險水平下為本集團帶來額外利息收入。

董事會認為，出售協議及提供財務資助的條款屬公平合理，乃按一般商業條款釐定，而出售事項及提供財務資助符合本公司及股東的整體利益。

### **出售事項及提供財務資助的財務影響及所得款項用途**

於完成時，出售公司將不再為本集團的附屬公司，其綜合財務業績、資產及負債將不再列入本集團的綜合財務報表。

假設並無調整代價，本集團預期就出售事項錄得估計虧損約19,900,000港元，此乃參照代價與出售公司於2020年12月31日的未經審核賬面金額之間的差額計算，並已計及有關商譽的非現金減值約23,500,000港元，以及與出售事項有關的交易成本、費用及稅項(假設於相關實際償付日期，外匯波幅不會出現重大變動)。有關計算僅為作說明用途的估計，本集團將入賬的出售事項實際收益或虧損須視乎出售公司於完成時的財務狀況有否任何改變以及最終審核而定，故不必一定相等於上述預期虧損。

此外，按照未經調整代價計算，出售事項的所得款項總額及所得款項淨額(扣除相關交易成本及開支以及稅項後)預期分別為人民幣120,000,000元(相等於約145,500,000港元)及約143,100,000港元。本集團擬將上述所得款項淨額及提供財務資助所得款項約人民幣31,600,000元全數用於償還本集團的計息負債，包括但不限於(i)銀行及其他借貸；(ii)由本公司發行的債券；及(iii)令狀的潛在和解金額。

### **有關本集團及賣方的資料**

本集團主要從事(i)香港的建造工程；及(ii)環保業務。

賣方為於香港註冊成立的投資控股公司，並為本公司的間接全資附屬公司。

## 有關買方的資料

買方為於中國成立的有限責任公司，並為深圳證券交易所上市公司北清環能集團股份有限公司(股票代碼：000803)的全資附屬公司，實際上由北京市人民政府國有資產監督管理委員會控制。買方主要從事有機廢棄物資源利用、經營餐廚垃圾處理項目、生產及銷售有機廢棄物處理設備以及從事生物質能源綜合利用業務。

## 上市規則的涵義

由於出售事項根據上市規則第十四章計算的最高適用百分比率高於75%，故根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司的非常重大出售事項，須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

由於向出售公司提供財務資助根據上市規則第十四章計算的最高適用百分比率高於25%但低於75%，故根據上市規則第十四章，向出售公司提供財務資助構成本公司的主要交易，須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

本公司將儘快向股東寄發一份通函，當中載列(其中包括)出售事項及向出售公司提供財務資助的詳情以及召開股東特別大會的通告。由於本公司需時編撰根據上市規則載入通函的資料，故通函預計將於2021年4月23日或之前寄發予股東，以預留足夠時間編製相關資料。

**本公司股東及有意投資者務請注意，完成須待出售協議的先決條件達成後，方可作實。因此，出售事項未必一定達致完成。本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。**

## 恢復買賣

應本公司要求，股份由2021年2月4日下午3時29分起短暫停止於聯交所買賣，以待發表本公告。

本公司已向聯交所申請由2021年2月9日上午9時正起恢復於聯交所買賣股份。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國銀行開門辦理一般商業業務的日子(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「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，其股份於聯交所上市(股份代號：2221)
「完成」	指	完成出售協議
「完成日期」	指	完成的日期
「關連人士」	指	上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	根據出售協議買賣出售公司全部股權的總代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據出售協議向買方出售出售公司的全部股權
「出售協議」	指	買方、賣方、本公司及朱勇軍先生、北清環能集團股份有限公司以及出售公司於2021年2月8日就出售事項訂立的買賣協議
「出售公司」	指	太原天潤生物能源有限公司，於中國成立的有限責任公司，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司

「股東特別大會」	指	本公司將召開並舉行以考慮並酌情批准出售協議及據此擬進行的交易(包括向出售公司提供財務資助)的股東特別大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	北控十方(山東)環保能源集團有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「太原項目」	指	由出售公司於中國山西省太原市經營的餐廚垃圾處理項目
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「賣方」	指	世本有限公司，一間於香港註冊成立的公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「%」	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，2021年2月8日

於本公告內，人民幣乃基於人民幣0.825元：1港元的匯率換算為港元。概不表示任何人民幣及港元金額可以或應可按上述匯率或任何其他匯率轉換。

於本公告內，美元乃基於0.129美元：1港元的匯率換算為港元。概不表示任何美元及港元金額可以或應可按上述匯率或任何其他匯率轉換。

於本公告日期，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。