

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份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。

## CENTRAL NEW ENERGY HOLDING GROUP LIMITED

### 中環新能源控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1735)

#### 有關 設備租賃協議的 主要交易

##### 設備租賃協議

於二零二四年六月二十八日(交易時段後)，承租人(本公司間接全資附屬公司)與出租人訂立設備租賃協議，據此，出租人同意向承租人出租租賃設備。

##### 上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立設備租賃協議，本集團應在其綜合財務報表中確認使用權資產的相關價值。因此，根據上市規則第14.04(1)(a)條，設備租賃協議項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。

由於各份設備租賃協議項下擬進行的交易預計將在12個月內進行，且設備租賃協議由承租人與同一出租人訂立，租賃設備擬用於同一項目下的光伏電池生產，故根據上市規則第14.22條，該等交易須合併計算，猶如該等交易為一項交易。

由於上市規則第14.07條項下有關設備租賃協議項下擬進行交易的一項適用百分比率(當基於本集團根據香港財務報告準則第16號將予確認的各項使用權資產的估計價值合併計算時)超過25%但全部適用百分比率均低於100%，故根據上市規則第14章，訂立設備租賃協議以及其項下擬進行交易構成本公司的一項主要交易，並因此須遵守通知、公告、通函及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於設備租賃協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益，或倘若本公司將召開股東大會以批准設備租賃協議項下擬進行之交易，股東亦無須放棄投票。本公司已獲一名股東 **Central Culture Resource Group Limited** (由本公司執行董事、董事會主席兼行政總裁余竹雲先生全資擁有的公司，於本公告日期持有2,890,378,320股股份，相當於本公司全部已發行股本的約68.43%) 作出有關設備租賃協議項下擬進行交易的書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，本公司獲豁免召開股東大會以批准設備租賃協議項下擬進行交易。

一份載有(其中包括)(i)設備租賃協議及其項下擬進行交易的進一步資料；及(ii)根據上市規則須披露的其他資料之通函預期將於二零二四年七月二十二日或之前寄發予股東。

## 緒言

於二零二四年六月二十八日(交易時段後)，承租人(本公司間接全資附屬公司)與出租人訂立三份設備租賃協議，據此，出租人同意向承租人出租租賃設備。

## 設備租賃協議一

設備租賃協議一的主要條款概述如下：

日期	: 二零二四年六月二十八日
訂約方	: (i) 出租人；及 (ii) 承租人
租賃物	: 租賃設備一，即用於光伏電池生產的共84種設備，包括但不限於製絨設備、硼擴散設備、磷擴散設備、後膜自動化設備及清洗設備
租賃期	: 由二零二四年六月二十八日至二零二八年三月二十八日，為期46個月

租金的計算及支付 : 承租人根據設備租賃協議一應付出租人的總代價應為人民幣288,181,545.22元(相等於約308,354,253.39港元), 包括:

**1. 保證金**

自設備租賃協議一簽訂之日起15天內, 承租人應向出租人支付保證金人民幣12,747,467.45元(相等於約13,639,790.17港元)。承租人已同意, 除非承租人向出租人另行書面申請, 否則該保證金將自動抵銷並用於結算最後一部分的剩餘租金及其他應付款項, 惟承租人不得出現任何違約情況(或如有違約發生, 則相關違約已獲全面補救)。

**2. 首期付款**

在出租人交付租賃設備一之前, 承租人應向出租人支付首期付款人民幣38,242,402.34元(相等於約40,919,370.50港元)。該首期付款將不計入租金計算。

**3. 租金**

於租賃期內, 承租人根據設備租賃協議一應付予出租人的租金為人民幣249,939,142.88元(相等於約267,434,882.88港元), 應由承租人按照設備租賃協議一隨附的預計租金支付時間表, 分17期每三個月向出租人支付(包括於二零二四年六月二十九日支付的第一期付款)。

租賃物的使用 : 租賃期內, 承租人有權管有及使用租賃設備一。除非承租人有任何違約行為, 否則出租人不得干涉承租人對租賃設備一的合法管有及使用。

租賃物的購回權 : 租賃期滿後，承租人有權通過向出租人支付人民幣100元，向出租人購買租賃設備一，該金額應與最後一期租金一併支付，前提是承租人根據設備租賃協議一應向出租人支付的全部租金已全數結清。於履行設備租賃協議一項下的義務並結清全部應付款項後，承租人將取得租賃設備一的全部權利。

終止 : 根據承租人的經營所需，承租人可通過向出租人發出15天事先書面通知，終止設備租賃協議一，而毋須承擔任何責任。

承租人根據設備租賃協議一應付出租人的代價乃由承租人與出租人經公平磋商後釐定，並參考(其中包括)(i)租賃設備一的資產淨值，(ii)租賃設備一的市價及(iii)溢價不超過3%的租賃比率計算。

本集團將使用其內部資源撥付承租人於設備租賃協議一項下的應付代價。

## 設備租賃協議二

設備租賃協議二的主要條款概述如下：

日期 : 二零二四年六月二十八日

訂約方 : (i) 出租人；及  
(ii) 承租人

租賃物 : 租賃設備二，即用於光伏電池生產的共48種設備，包括但不限於製絨設備、磷擴散設備、前膜設備及後膜設備

租前期 : 由二零二四年六月二十八日至由二零二四年八月十五日

租賃期 : 由二零二四年八月十五日至二零二八年五月十五日，為期45個月

租金的計算及支付 : 承租人根據設備租賃協議二應付出租人的總代價應為人民幣166,794,880.41元(相等於約178,470,522.04港元),包括:

### 1. 保證金

自設備租賃協議二簽訂之日起15天內,承租人應向出租人支付保證金人民幣7,496,792.61元(相等於約8,021,568.09港元)。承租人已同意,除非承租人向出租人另行書面申請,否則該保證金將自動抵銷並用於結算最後一部分的剩餘租金及其他應付款項,惟承租人不得出現任何違約情況(或如有違約發生,則相關違約已獲全面補救)。

### 2. 首期付款

在出租人交付租賃設備二之前,承租人應向出租人支付首期付款人民幣22,490,377.83元(相等於約24,064,704.28港元)。該首期付款將不計入租金計算。

### 3. 租金

於租賃期內,承租人根據設備租賃協議二應付予出租人的租金為人民幣144,304,502.58元(相等於約154,405,817.76港元),應由承租人按照設備租賃協議二隨附的預計租金支付時間表,分16期每三個月向出租人支付(包括於二零二四年八月十五日支付的第一期付款)。

租賃物的使用 : 租賃期內,承租人有權管有及使用租賃設備二。除非承租人有任何違約行為,否則出租人不得干涉承租人對租賃設備二的合法管有及使用。

租賃物的購回權 : 租賃期滿後,承租人有權通過向出租人支付人民幣100元,向出租人購買租賃設備二,該金額應與最後一期租金一併支付,前提是承租人根據設備租賃協議二應向出租人支付的全部租金已全數結清。於履行設備租賃協議二項下的義務並結清全部應付款項後,承租人將取得租賃設備二的全部權利。

終止 : 根據承租人的經營所需，承租人可通過向出租人發出15天事先書面通知，終止設備租賃協議二，而毋須承擔任何責任。

承租人根據設備租賃協議二應付出租人的代價乃由承租人與出租人經公平磋商後釐定，並參考(其中包括)(i)租賃設備二的資產淨值，(ii)租賃設備二的市價及(iii)溢價不超過3%的租賃比率計算。

本集團將使用其內部資源撥付承租人於設備租賃協議二項下的應付代價。

### 設備租賃協議三

設備租賃協議三的主要條款概述如下：

日期 : 二零二四年六月二十八日

訂約方 : (i) 出租人；及  
(ii) 承租人

租賃物 : 租賃設備三，即用於光伏電池生產的共116種設備，包括但不限於製絨設備、磷擴散設備、前膜設備、後膜設備、製絨自動化設備、磷擴散自動化設備、前膜自動化設備、後膜設備、鹼拋光自動化設備、塗裝自動化設備及檢測設備

租賃期 : 由二零二四年八月二十日至二零二九年五月二十日，為期五年

租金的計算及支付 : 於租賃期內，承租人根據設備租賃協議三應付予出租人的租金為人民幣408,230,601.85元(相等於約436,806,743.98港元)，應由承租人按照設備租賃協議三隨附的預計租金支付時間表，分20期每三個月向出租人支付(包括於二零二四年八月二十日支付的第一期付款)。

租賃物的使用 : 租賃期內，承租人有權管有及使用租賃設備三。除非承租人有任何違約行為，否則出租人不得干涉承租人對租賃設備三的合法管有及使用。

- 租賃物的購回權 : 租賃期滿後，承租人有權通過向出租人支付人民幣100元，向出租人購買租賃設備三，該金額應與最後一期租金一併支付，前提是承租人根據設備租賃協議三應向出租人支付的全部租金已全數結清。於履行設備租賃協議三項下的義務並結清全部應付款項後，承租人將取得租賃設備三的全部權利。
- 終止 : 根據承租人的經營所需，承租人可通過向出租人發出15天事先書面通知，終止設備租賃協議三，而毋須承擔任何責任。

承租人根據設備租賃協議三應付出租人的代價乃由承租人與出租人經公平磋商後釐定，並參考(其中包括)(i)租賃設備三的資產淨值，(ii)租賃設備三的市價及(iii)溢價不超過3%的租賃比率計算。

本集團將使用其內部資源撥付承租人於設備租賃協議三項下的應付代價。

### 有關承租人的資料

承租人為一家於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。承租人主要從事(其中包括)新能源技術研發以及電池和光伏設備及組件的製造和銷售。

### 有關出租人的資料

出租人為一家於中國成立的有限公司。據董事所知，出租人由桐城經濟技術開發區管理委員會全資擁有。出租人主要從事(其中包括)光伏設備及組件的製造和銷售。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，出租人及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士且與本公司及其關連人士概無關連的第三方。

## 訂立設備租賃協議的理由及裨益

本集團主要從事(i)綠色建築及建築相關業務；(ii)新能源及工程、採購及建築；(iii)智慧能源管理服務；(iv)健康及醫療；及(v)餐飲供應鏈業務。

誠如二零二四年四月二十四日刊發的本公司年報所披露，本集團將繼續在桐城市尋求新綠色能源商機並發展其光伏電池及組件供應業務。由於設備租賃協議項下擬租賃的租賃設備主要用於在桐城市生產光伏電池，對本集團的光伏電池製造及銷售業務至關重要。董事相信，從長遠來看，訂立設備租賃協議將增強收入基礎及財務表現，繼而提高股東回報。此外，董事亦認為，訂立租賃設備協議將使本集團能夠立即將租賃設備用於其業務營運，避免即時耗盡其現金資源來支付租賃設備的全額付款，這可緩解本集團的現金流狀況。

董事認為，設備租賃協議的條款(包括但不限於承租人應付出租人的代價)屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立設備租賃協議，本集團應在其綜合財務報表中確認使用權資產的相關價值。因此，根據上市規則第14.04(1)(a)條，設備租賃協議項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。

由於各份設備租賃協議項下擬進行的交易預計將在12個月內進行，且設備租賃協議由承租人與同一出租人訂立，租賃設備擬用於同一項目下的光伏電池生產，故根據上市規則第14.22條，該等交易須合併計算，猶如該等交易為一項交易。

由於上市規則第14.07條項下有關設備租賃協議項下擬進行交易的一項適用百分比率(當基於本集團根據香港財務報告準則第16號將予確認的各項使用權資產的估計價值合併計算時)超過25%但全部適用百分比率均低於100%，故根據上市規則第14章，訂立設備租賃協議以及其項下擬進行交易構成本公司的一項主要交易，並因此須遵守通知、公告、通函及股東批准規定。



據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於設備租賃協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益，或倘若本公司將召開股東大會以批准設備租賃協議項下擬進行之交易，股東亦無須放棄投票。本公司已獲一名股東Central Culture Resource Group Limited(由本公司執行董事、董事會主席兼行政總裁余竹雲先生全資擁有的公司，於本公告日期持有2,890,378,320股股份，相當於本公司全部已發行股本的約68.43%)作出有關設備租賃協議項下擬進行交易的書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，本公司獲豁免召開股東大會以批准設備租賃協議項下擬進行交易。

一份載有(其中包括)(i)設備租賃協議及其項下擬進行交易的進一步資料；及(ii)根據上市規則須披露的其他資料之通函預期將於二零二四年七月二十二日或之前寄發予股東。

## 釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中環新能源控股集團有限公司，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：1735)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「設備租賃協議一」	指	出租人與承租人就出租人向承租人出租租賃設備一而訂立的日期為二零二四年六月二十八日的設備租賃協議
「設備租賃協議二」	指	出租人與承租人就出租人向承租人出租租賃設備二而訂立的日期為二零二四年六月二十八日的設備租賃協議
「設備租賃協議三」	指	出租人與承租人就出租人向承租人出租租賃設備三而訂立的日期為二零二四年六月二十八日的設備租賃協議
「設備租賃協議」	指	設備租賃協議一、設備租賃協議二及設備租賃協議三的統稱

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒布的香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「租賃設備」	指	租賃設備一、租賃設備二及租賃設備三的統稱
「租賃設備一」	指	用於光伏電池生產的共84種設備，包括但不限於製絨設備、硼擴散設備、磷擴散設備、後膜自動化設備及清洗設備
「租賃設備二」	指	用於光伏電池生產的共48種設備，包括但不限於製絨設備、磷擴散設備、前膜設備及後膜設備
「租賃設備三」	指	用於光伏電池生產的共116種設備，包括但不限於製絨設備、磷擴散設備、前膜設備、後膜設備、製絨自動化設備、磷擴散自動化設備、前膜自動化設備、後膜設備、鹼拋光自動化設備、塗裝自動化設備及檢測設備
「承租人」	指	中環(桐城)新能源科技有限公司，為於中國成立的有限公司並由本公司間接全資擁有
「出租人」	指	桐城市天正新能源有限公司，為於中國成立的有限公司
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「股份」	指	本公司股本中每股0.000625港元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
中環新能源控股集團有限公司  
主席、行政總裁兼執行董事  
余竹雲

香港，二零二四年六月二十八日

於本公告日期，執行董事為余竹雲先生(主席兼行政總裁)及李夢琳先生；非執行董事為喬曉戈先生及朱玉娟女士；及獨立非執行董事為李祥林博士、王文星先生及周春生博士。

就本公告而言，人民幣以人民幣1元兌1.07港元的匯率換算為港元。