

轉讓2022年資產及代價 : 出租人將分別根據2022年融資租賃A及2022年融資租賃B按「現狀」以現金人民幣35,000,000元及人民幣15,000,000元之代價，從承租人受讓不附帶產權負擔之2022年資產之所有權，已於2022年融資租賃日期起12個月內支付。出租人與承租人於2022年融資租賃日期訂立轉讓協議，以進行有關承租人轉讓2022年資產予出租人之2022年融資租賃條款。

該等代價金額乃由訂約方經公平磋商，並分別參考2022年資產A之原值約人民幣46,332,000元及2022年資產B之原值約人民幣27,184,000元，及其狀況(包括可使用狀況及折舊年限)後釐定。

租期 : 出租人向承租人返租2022年資產，供其使用及佔有，期限自出租人支付2022年資產轉讓代價之日起為期5年。

2022年融資租賃項下之付款 : 2022年融資租賃A之付款總額約為人民幣41,978,000元，當中包括(a)租賃本金付款人民幣35,000,000元及(b)租賃利息總額以及相關2022年附帶文件項下之其他費用及開支約人民幣6,978,000元。租賃本金及利息均將於租期內每月支付。

2022年融資租賃B之付款總額約為人民幣17,976,000元，當中包括(a)租賃本金付款人民幣15,000,000元及(b)租賃利息總額以及相關2022年附帶文件項下之其他費用及開支約人民幣2,976,000元。租賃本金及利息均將於租期內每月支付。

2022年融資租賃之條款(包括租賃本金及利息)乃由訂約方經公平磋商，並在參考貸款及利率環境(包括全國銀行間同業拆借中心不時頒佈之貸款市場報價利率，為供參考，於2022年融資租賃日期之現行貸款市場報價利率為3.65%)後而釐定。

- 終止及轉讓
2022年資產予
承租人
- ：
- 承租人可終止2022年融資租賃，前提為已結清2022年融資租賃項下之所有到期未償還金額以及相等於提早終止時未償還租賃利息總額20%之賠償。於租期末或倘2022年融資租賃被提前終止，待結清所有到期未償還金額後，承租人已同意以名義購買價人民幣1,000元購買2022年資產的所有權。
- 保證按金
- ：
- 承租人已於出租人支付2022年資產轉讓代價之同日向出租人支付免息按金人民幣1,750,000元及人民幣750,000元，以分別為其於2022年融資租賃A及2022年融資租賃B項下之付款責任作抵押。
- 擔保
- ：
- 擔保人已於2022年融資租賃日期簽立擔保，有效地按共同及個別基準，就承租人根據2022年融資租賃妥善及準時結算應付之任何及所有款項向出租人提供擔保。
- 質押
- ：
- 根據出租人與承租人於2022年融資租賃日期訂立之資產質押協議，儘管作為2022年融資租賃之一部分，2022年資產之所有權須轉讓予出租人，2022年資產仍被視作2022年融資租賃項下承租人付款責任之抵押，而承租人可於租賃期內繼續使用2022年資產。

承租人已簽立以出租人為受益人之應收款項質押協議，以質押其有關餐廚垃圾處理的特許經營權安排及其補充協議項下應收款項之權利，作為承租人於2022年融資租賃項下之付款責任之抵押。

此外，出質人已簽立股份質押協議，以出租人為受益人質押其於承租人之全部股權，為期7年，作為承租人於2022年融資租賃項下之付款責任之抵押。

(II) 2024年融資租賃

日期 : 2024年7月18日

訂約方 : 出租人；

承租人；及

擔保人及出質人。

轉讓2024年資產及代價 : 出租人將按「現狀」以現金人民幣15,000,000元之代價，從承租人受讓不附帶產權負擔之2024年資產之所有權，於2024年融資租賃日期起12個月內支付。出租人與承租人於2024年融資租賃日期訂立轉讓協議，以進行有關承租人轉讓2024年資產予出租人之2024年融資租賃條款。

該代價或融資金額乃由訂約方經公平磋商，並參考2024年資產之原值約人民幣15,535,000元及其狀況(包括可使用狀況及折舊年限)後釐定。

租期 : 出租人將向承租人返租2024年資產，供其使用及佔有，期限自出租人支付2024年資產轉讓代價之日起為期5年。

- 2024年融資租賃
項下之付款
- ： 2024年融資租賃之付款總額約為人民幣18,031,000元，當中包括(a)租賃本金付款人民幣15,000,000元及(b)租賃利息總額以及2024年附帶文件項下之其他費用及開支約人民幣3,031,000元。租賃本金及利息均將於租期內每月支付。
- 2024年融資租賃之條款(包括租賃本金及利息)乃由訂約方經公平磋商，並在參考貸款及利率環境(包括全國銀行間同業拆借中心不時公佈之貸款市場報價利率，為供參考，於2024年融資租賃日期之現行貸款市場報價利率為3.45%)後而釐定。
- 終止及轉讓
2024年資產予
承租人
- ： 承租人可終止2024年融資租賃，前提為已結清2024年融資租賃項下之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%之賠償。於租期末或倘2024年融資租賃被提前終止，待結清所有到期未償還金額後，承租人已同意以名義購買價人民幣100元購買2024年資產。
- 保證按金
- ： 承租人將於出租人支付2024年資產轉讓代價之同日向出租人支付一筆免息按金人民幣600,000元，以為其於2024年融資租賃項下之付款責任作抵押。
- 擔保
- ： 擔保人已於2024年融資租賃日期簽立擔保，有效地按共同及個別基準，就承租人根據2024年融資租賃妥善及準時結算應付之任何及所有款項向出租人提供擔保。

質押：根據出租人與承租人於2024年融資租賃日期訂立之資產質押協議，儘管作為2024年融資租賃之一部分，2024年資產之所有權須轉讓予出租人(作為出租人)，2024年資產仍被視作2024年融資租賃項下承租人付款責任之抵押，而承租人可於租賃期內繼續使用2024年資產。

承租人已簽立以出租人為受益人之應收款項質押協議，以質押其於有關餐廚垃圾處理協議的特許經營權安排及銷售餐廚廢棄食用油脂項下應收款項之權利，作為其於2024年融資租賃及2022年融資租賃項下之付款責任之抵押。

承租人亦已簽立以出租人為受益人之質押協議，以質押其兩個銀行賬戶之100%權益，為期6年，作為其於2024年融資租賃及2022年融資租賃項下之付款責任之抵押。

此外，出質人已簽立以出租人為受益人之股權質押協議，以質押其於承租人之全部股權，為期6年，作為承租人於2024年融資租賃及2022年融資租賃項下之付款責任之抵押。

有關資產之資料

2022年資產

2022年資產包括2022年資產A及2022年資產B。

2022年資產A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。

2022年資產B包括位於中國安徽省合肥一家餐廚垃圾處理廠內之其他指定設備。

與2022年資產有關之任何維護、稅項及其他成本及徵費(如有)，應由承租人承擔。

2024年資產

2024年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。

承租人將承擔與2024年資產有關之任何維護、稅項及其他成本及徵費。

有關訂約方之資料

出租人

出租人為一間於中國成立的有限公司，主要從事提供融資(包括透過融資租賃)，並專注聚焦中國之環保項目。出租人為興業控股有限公司(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))的附屬公司。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，出租人及其最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士。

承租人

承租人為一間於中國成立的有限公司。其主要從事餐廚垃圾處理。

擔保人

擔保人1為一間於中國成立的有限公司，為本公司的附屬公司。其主要從事提供環境改善解決方案及投資控股。

擔保人2為董事會主席兼執行董事。擔保人2根據2022年融資租賃及2024年融資租賃各自提供的擔保均按一般商業條款或對本公司而言屬更優條款作出，且不以本集團的資產作抵押。因此，根據上市規則第14A.90條，擔保人2提供的擔保豁免遵守上市規則第14A章規定。

出質人

出質人為一間於香港成立的有限公司，為本公司的附屬公司。其主要從事投資控股。

訂立融資租賃之理由及裨益

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)在中國內地的環保項目，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。董事認為，根據2022年及2024年融資租賃的安排，本集團將獲得財務資源，並獲得其營運所需的若干設備。2022年及2024年融資租賃的條款乃經各方公平磋商後達成。董事認為，2022年及2024年融資租賃的條款(包括購買價格及租賃代價)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最佳利益。

上市規則之涵義

由於2022年融資租賃及2022年附帶文件項下的一項或多項適用百分比率超過5%，但均低於25%，故根據上市規則第14章，2022年融資租賃及2022年附帶文件項下交易構成本公司須予披露交易，並須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

由於2024年融資租賃及2024年附帶文件項下的一項或多項適用百分比率超過5%，但均低於25%，故根據上市規則第14章，2024年融資租賃及2024年附帶文件項下交易構成本公司須予披露交易，並須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

本公司應於有關責任產生時就2022年融資租賃及2024年融資租賃遵守上市規則第14.34條項下之相關通知及公佈規定。本公司遺憾地承認，因本公司將2022年及2024年融資租賃項下交易視作於出租人處獲得的財務資助，且無需遵守上市規則第14章的適用披露要求，而未能及時遵守上市規則。

補救措施

本公司對未能遵守上市規則深表歉意，但謹此強調，該違規行為屬無心之失，並非有意為之。本公司無意隱瞞與2022年融資租賃及2024年融資租賃有關的任何信息，不向公眾披露。為防止日後發生類似情況，本公司已實施以下補救措施：

1. 本公司將加強對其董事、高級管理層及相關員工的培訓，強化彼等有關須予公佈及關連交易的現有知識；及
2. 本公司將強調遵守上市規則重要性，並於監管合規方面與本公司的專業顧問保持更密切合作。

今後，本集團將繼續加強內部控制管理，並嚴格控制對業務合規及風險控制事宜的審核，避免類似事件再次發生。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「2022年資產A」	指	具有本公佈「有關資產之資料」一節所披露之涵義
「2022年資產B」	指	具有本公佈「有關資產之資料」一節所披露之涵義
「2022年融資租賃A」	指	出租人與承租人訂立的日期為2022年10月8日的融資租賃協議及相關附帶文件，內容有關2022年資產A的所有權轉讓及返租
「2022年融資租賃B」	指	出租人與承租人訂立的日期為2022年10月8日的融資租賃協議及相關附帶文件，內容有關2022年資產B的所有權轉讓及返租
「2022年融資租賃」	指	2022年融資租賃A及2022年融資租賃B

「2022年附帶文件」	指	2022年融資租賃附帶的協議，包括轉讓協議、諮詢協議、擔保、資產質押協議、股份質押協議及應收款項質押協議
「2024年資產」	指	具有本公佈「有關資產之資料」一節所披露之涵義
「2024年融資租賃」	指	出租人與承租人訂立的日期為2024年7月18日的融資租賃協議，內容有關2024年資產的所有權轉讓及返租
「2024年附帶文件」	指	2024年融資租賃附帶的協議，包括轉讓協議、諮詢協議、擔保、資產質押協議、應收款項質押協議、股權質押協議及質押協議
「董事會」	指	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，其股份於聯交所上市(股份代號：2221)
「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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人1」	指	宜升(天津)環境技術有限公司，一間於中國註冊的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「擔保人2」	指	董事會主席兼執行董事朱勇軍先生
「擔保人」	指	擔保人1及擔保人2
「興業」	指	興業控股有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00132)
「港元」	指	香港法定貨幣港元

「香港」	指	中國香港特別行政區
「承租人」	指	合肥非凡生物科技有限公司，一間於中國註冊的有限公司。於2022年融資租賃日期為本公司間接擁有60%權益的附屬公司，並於2023年8月完成餘下40%股權後成為本公司間接全資附屬公司
「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，並為興業之附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「出質人」	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
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	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，2024年8月8日

於本公佈日期，執行董事為朱勇軍先生、潘軼旻先生及李錫勛先生；非執行董事為林家匡先生及葛曉麟博士；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。