

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之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。

閣下如已將名下之中環新能源控股集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理，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之內容概不負責，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之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 新設備租賃協議的 主要交易

除文義另有指明外，本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第4至19頁。

根據上市規則第14.44條，本公司已獲Central Culture(為一名於最後可行日期持有2,890,378,320股股份，相當於本公司全部已發行股本的約68.43%的股東)作出之有關新設備租賃協議項下擬進行交易的書面批准，以代替將於本公司股東大會上通過的決議案。以批准新設備租賃協議項下擬進行交易的股東大會將不會召開，本通函寄發予股東僅供參考。

本通函亦刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.centralenergy.cn)。

二零二四年十一月二十五日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 一般資料	II-1

釋 義

於本通函中，除非文義另有所指，下列詞語具有以下涵義：

「該等公告」	指	本公司日期為二零二四年六月二十八日及二零二四年七月十二日的公告，內容分別有關(其中包括)訂立設備租賃協議及設備租賃協議四
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「Central Culture」	指	Central Culture Resource Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於最後可行日期為一名控股股東並由本公司執行董事、董事會主席兼行政總裁余竹雲先生全資擁有
「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)
「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
「設備租賃協議四」	指	出租人與承租人就出租人向承租人出租租賃設備四而訂立的日期為二零二四年七月十二日的設備租賃協議

釋 義

「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
「最後可行日期」	指	二零二四年十一月二十日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後可行日期
「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(總計254.2件)，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20種設備(總計48件)，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(總計869件)，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
「租賃設備四」	指	用於光伏電池生產的共21種設備(總計177件)，包括但不限於硼擴散設備、前膜設備、後膜設備、硼擴散自動化設備、前膜自動化設備及後膜自動化設備

釋 義

「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
「新設備租賃協議」	指	設備租賃協議及設備租賃協議四的統稱
「新租賃設備」	指	租賃設備及租賃設備四的統稱
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「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

就本通函而言，人民幣以人民幣1元兌1.07港元的匯率換算為港元。有關換算僅作說明用途，不應視作人民幣可按上述匯率或任何其他匯率兌換為港元。

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)

執行董事：

余竹雲先生(主席兼行政總裁)
李夢琳先生

非執行董事：

喬曉戈先生
朱玉娟女士

獨立非執行董事：

李祥林博士
王文星先生
周春生博士

註冊辦事處：

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

總部及於香港之

主要營業地點：

香港北角
渣華道191號
嘉華國際中心21樓
2102-03及10-12室

敬啟者：

有關
新設備租賃協議的
主要交易

1. 緒言

茲提述該等公告，內容有關(其中包括)新設備租賃協議及其項下擬進行之交易。

誠如該等公告披露，於二零二四年六月二十八日及二零二四年七月十二日(均於交易時段後)，承租人(本公司間接全資附屬公司)與出租人分別訂立設備租賃協議及設備租賃協議四，據此，出租人同意向承租人分別出租租賃設備及租賃設備四。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)新設備租賃協議及其項下擬進行之交易之其他資料；及(ii)本通函根據上市規則規定須載入之其他資料。

2. 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(總計254.2件)，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四月二十八日，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16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）。

承租人於設備租賃協議一項下應付予出租人的租金是基於上述經考慮承租人的現金流及出租人的內部融資要求後與出租人磋商釐定的估計租金支付時間表。本公司管理層認為，該安排屬一般商業條款並符合市場慣常做法。

- 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。出租人與承租人亦已協定，如遇提早終止，承租人支付的保證金及首期付款可予退還。

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）自多名供應商取得的報價，包括(i)租賃設備一的資產淨值，(ii)租賃設備一的市價及(iii)溢價約3%的租賃費率計算。

董事會函件

由於租賃設備一是由眾多組件組成的定制生產線，因此該設備並無隨時可供比較的市場價格。承租人已使用公開招標平台獲得至少三家供應商的報價，以確定市場價格，並對報價進行比較，以確保租賃設備一的應付代價公平合理並選擇性價比最高的供應商。該等報價的範圍介乎約人民幣288,181,545元(相等於約308,354,253港元)至約人民幣312,483,400元(相等於約334,357,238港元)。

每份報價均包括應付租金總額及應付首期付款數額。供應商還提供了在並無租賃安排的情況下，彼等會對租賃設備一收取的代價金額(即市價)以供參考。根據供應商提供的報價及資料，承租人可按 $\frac{\text{報價}-\text{市價}}{\text{市價}} \times 100\%$ 計算租賃費率。

在比較報價和選擇性價比最高的供應商時，承租人考慮了以下因素：(i)計算得出的租賃費率，其反映了應付的融資成本金額；(ii)首期付款金額，其影響到本公司的即時現金流出；及(iii)包括租金和首期付款在內的總體報價。由於出租人所提供的租金、首期付款及總體報價均為最低，因而被認為是性價比最高的供應商，故此選擇了出租人。在選定出租人後，根據最終落實的需要提供的設備數量以及根據估計租金支付時間表需要支付的租金及/或進行四捨五入，對報價作出調整後，從而得出最終代價。

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。

3. 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20種設備(總計48件)，包括但不限於製絨設備、磷擴散設備、前膜設備及後膜設備

董事會函件

預租期 : 由二零二四年六月二十八日至由二零二四年八月十五日

考慮到租賃設備二的性質，其需要較長時間進行設置及測試，設定預租期的目的是允許從建設到正式運營及生產的過渡期，在該期間，承租人有權使用租賃設備二並進行水、電及煤氣的連通，以及租賃設備二的生產及加工設置和測試，從而避免因設置及測試問題導致於正式運營期間出現意外及生產停工。預租期的應付租金構成承租人根據設備租賃協議二應付予出租人的總代價之一部分。

出租人與承租人已協定，如果承租人於預租期內生產及加工設置和測試過程中發現租賃設備二不符合承租人的要求，則承租人有權於預租期內隨時終止設備租賃協議二(即無需發出終止條款所載的15天事先書面通知)。

考慮到上述能夠以合理的租金提升安全及生產率，本公司管理層認為，設備租賃協議二項下有關預租期的條款屬公平合理，並符合本公司的整體利益。

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

於預租期及租賃期內，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），其中，人民幣264,261.94元（相等於約282,760.28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，於二零二四年六月二十八日向出租人支付（用於預租期），且剩餘部分於其後分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（用於租賃期））。

承租人於設備租賃協議二項下應付予出租人的租金是基於上述經考慮承租人的現金流及出租人的內部融資要求後與出租人磋商釐定的估計租金支付時間表。本公司管理層認為，該安排屬一般商業條款並符合市場慣常做法。

- 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。

董事會函件

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。出租人與承租人亦已協定，如遇提早終止，承租人支付的保證金及首期付款可予退還。

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)自多名供應商取得的報價，包括(i)租賃設備二的資產淨值，(ii)租賃設備二的市價及(iii)溢價約3%的租賃費率計算。

由於租賃設備二是由眾多組件組成的定制生產線，因此該設備並無隨時可供比較的市場價格。承租人已使用公開招標平台獲得至少三家供應商的報價，以確定市場價格，並對報價進行比較，以確保租賃設備二的應付代價公平合理並選擇性價比最高的供應商。該等報價的範圍介乎約人民幣165,500,000元(相等於約177,085,000港元)至約人民幣180,115,000元(相等於約192,723,050港元)。

每份報價均包括應付租金總額及應付首期付款數額。供應商還提供了在並無租賃安排的情況下，彼等會對租賃設備二收取的代價金額(即市價)以供參考。根據供應商提供的報價及資料，承租人可按 $\frac{\text{報價}-\text{市價}}{\text{市價}} \times 100\%$ 計算租賃費率。

在比較報價和選擇性價比最高的供應商時，承租人考慮了以下因素：(i)計算得出的租賃費率，其反映了應付的融資成本金額；(ii)首期付款金額，其影響到本公司的即時現金流出；及(iii)包括租金和首期付款在內的總體報價。儘管出租人並非提出最低租金及整體報價的供應商，但是其所提出的首期付款為最低且租金及總體報價為第二低並因而對本公司造成的即時現金流出為最低，其因此仍被認為是性價比最高的供應商，故此選擇了出租人。在選定出租人後，根據最終落實的需要提供的設備數量以及根據估計租金支付時間表需要支付的租金及/或進行四捨五入，對報價作出調整後，從而得出最終代價。

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。

4. 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(總計869件)，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)。
- 承租人於設備租賃協議三項下應付予出租人的租金是基於上述經考慮承租人的現金流及出租人的內部融資要求後與出租人磋商釐定的估計租金支付時間表。本公司管理層認為，該安排屬一般商業條款並符合市場慣常做法。
- 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。

董事會函件

- 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)自多名供應商取得的報價，包括(i)租賃設備三的資產淨值，(ii)租賃設備三的市價及(iii)溢價約3%的租賃費率計算。

由於租賃設備三是由眾多組件組成的定制生產線，因此該設備並無隨時可供比較的市場價格。承租人已使用公開招標平台獲得至少三家供應商的報價，以確定市場價格，並對報價進行比較，以確保租賃設備三的應付代價公平合理並選擇性價比最高的供應商。該等報價的範圍介乎約人民幣408,230,000元(相等於約436,806,100港元)至約人民幣412,500,000元(相等於約441,375,000港元)。

每份報價均包括應付租金總額及應付首期付款數額(如有)。供應商還提供了在並無租賃安排的情況下，彼等會對租賃設備三收取的代價金額(即市價)以供參考。根據供應商提供的報價及資料，承租人可按 $\frac{\text{報價}-\text{市價}}{\text{市價}} \times 100\%$ 計算租賃費率。

在比較報價和選擇性價比最高的供應商時，承租人考慮了以下因素：(i)計算得出的租賃費率，其反映了應付的融資成本金額；(ii)首期付款金額(如有)，其影響到本公司的即時現金流出；及(iii)包括租金和首期付款在內的總體報價。鑒於承租人已同意分別於設備租賃協議一及設備租賃協議二項下支付首期付款，出租人在與承租人磋商後同意放棄於設備租賃協議三項下支付首期付款的要求。由於出租人所提供的租金及總體報價為最低且並不要求支付首期付款，因而其被認為是性價比最高的供應商，故此選擇了出租人。在選定出租人後，根據最

董事會函件

終落實的需要提供的設備數量以及根據估計租金支付時間表需要支付的租金及／或進行四捨五入，對報價作出調整後，從而得出最終代價。

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。

5. 設備租賃協議四

設備租賃協議四的主要條款概述如下：

日期	:	二零二四年七月十二日
訂約方	:	(i) 出租人；及 (ii) 承租人
租賃物	:	租賃設備四，即用於光伏電池生產的共21種設備(總計177件)，包括但不限於硼擴散設備、前膜設備、後膜設備、硼擴散自動化設備、前膜自動化設備及後膜自動化設備
預租期	:	由二零二四年六月二十日至二零二四年九月二十日

考慮到租賃設備四的性質，其需要較長時間進行設置及測試，設定預租期的目的是允許從建設到正式運營及生產的過渡期，在該期間，承租人有權使用租賃設備四並進行水、電及煤氣，以及租賃設備四的生產及加工設置和測試，從而避免因設置及測試問題導致於正式運營期間出現意外及生產停工。預租期的應付租金構成承租人根據設備租賃協議四應付予出租人的總代價之一部分。

出租人與承租人已協定，如果承租人於預租期內生產及加工設置和測試過程中發現租賃設備四不符合承租人的要求，則承租人有權於預租期內隨時終止設備租賃協議四(即無需發出終止條款所載的15天事先書面通知)。

董事會函件

考慮到上述能夠以合理的租金提升安全及生產率，本公司管理層認為，設備租賃協議四項下有關預租期的條款屬公平合理，並符合本公司的整體利益。

租賃期 : 由二零二四年九月二十日至二零二九年九月二十日，為期60個月

租金的計算及支付 : 於預租期及租賃期內，承租人根據設備租賃協議四應付出租人的租金為人民幣123,645,908.90元(相當於約132,301,122.52港元)，其中，人民幣16,059,090.52元(相等於約17,183,226.86港元)應由承租人按照設備租賃協議四隨附的預計租金支付時間表，於二零二四年六月二十日向出租人支付(用於預租期)，且剩餘部分於其後分20期每三個月向出租人支付(包括於二零二四年九月二十日支付的第一期付款(用於租賃期))。

承租人於設備租賃協議四項下應付予出租人的租金是基於上述經考慮承租人的現金流及出租人的內部融資要求後與出租人磋商釐定的估計租金支付時間表。本公司管理層認為，該安排屬一般商業條款並符合市場慣常做法。

租賃物的使用 : 租賃期內，承租人有權管有及使用租賃設備四。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四的合法管有及使用。

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四，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四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四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四的全部權利。

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，終止設備租賃協議四，而毋須承擔任何責任。

董事會函件

承租人根據設備租賃協議四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)自多名供應商取得的報價，包括(i)租賃設備四的資產淨值；(ii)租賃設備四的市價；及(iii)溢價約3%的租賃費率計算。

由於租賃設備四是由眾多組件組成的定制生產線，因此該設備並無隨時可供比較的市場價格。承租人已使用公開招標平台獲得至少三家供應商的報價，以確定市場價格，並對報價進行比較，以確保租賃設備四的應付代價公平合理並選擇性價比最高的供應商。該等報價的範圍介乎約人民幣123,645,908元(相等於約132,301,122港元)至約人民幣125,000,000元(相等於約133,750,000港元)。

每份報價均包括應付租金總額及應付首期付款數額(如有)。供應商還提供了在並無租賃安排的情況下，彼等會對租賃設備四收取的代價金額(即市價)以供參考。根據供應商提供的報價及資料，承租人可按 $\frac{\text{報價}-\text{市價}}{\text{市價}} \times 100\%$ 計算租賃費率。

在比較報價和選擇性價比最高的供應商時，承租人考慮了以下因素：(i)計算得出的租賃費率，其反映了應付的融資成本金額；(ii)首期付款金額(如有)，其影響到本公司的即時現金流出；及(iii)包括租金和首期付款在內的總體報價。鑒於承租人已同意分別於設備租賃協議一及設備租賃協議二項下支付首期付款，出租人在與承租人磋商後同意放棄於設備租賃協議四項下支付首期付款的要求。由於出租人所提供的租金及總體報價為最低且並不要求支付首期付款，因而其被認為是性價比最高的供應商，故此選擇了出租人。在選定出租人後，根據最終落實的需要提供的設備數量以及根據估計租金支付時間表需要支付的租金及/或進行四捨五入，對報價作出調整後，從而得出最終代價。

本集團將使用其內部資源支付承租人於設備租賃協議四項下的應付代價。

6. 有關各訂約方之資料

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。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，出租人由桐城經濟技術開發區管理委員會全資擁有，該委員會為桐城市人民政府下屬事業單位。出租人主要從事(其中包括)光伏設備及組件的製造及銷售。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，出租人及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士且與其概無關連的第三方。

7. 訂立新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。新設備租賃協議項下擬租賃的新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，由於引進新租賃設備可提高6GW光伏電池的年生產力，繼而會增加其合同銷售額，因此，從長遠來看，訂立新設備租賃協議將增強收入基礎及財務表現並提高股東回報。此外，董事亦認為，訂立新租賃設備協議將使本集團能夠立即將新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新租賃設備的全額付款，這可緩解本集團的現金流狀況。

董事會函件

雖然設備租賃協議是由承租人與同一出租人在同一天訂立，且租賃設備的性質相似，但承租人與出租人分別簽訂了三份不同租賃期的協議，原因是(i)出租人內部對租賃設備的融資安排需要不同的租賃期；及(ii)不同的租賃期也與光伏電池的客戶訂單以及本集團生產計劃進度安排相匹配。

董事認為，新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。董事同時認為，設備租賃協議一及設備租賃協議二各自項下的保證金及首期付款安排均符合一般商業條款，其項下應付的金額屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

8. 租賃新租賃設備之財務影響

新租賃設備於訂立新設備租賃協議前尚未組裝及投入使用，因此並無新租賃設備貢獻的可識別收入來源。另外，由於新租賃設備的代價乃經有關訂約方公平磋商並根據(其中包括)具有同類功能及性能之設備市價釐定，故新租賃設備未進行資產估值。

本公司於新設備租賃協議項下確認的未經審核使用權資產價值約為人民幣913.6百萬元(相當於約977.5百萬元)，乃經參考租賃付款總額並按某個貼現率予以貼現計算。

於新設備租賃協議項下擬進行的交易完成後，預計總資產將會增加約人民幣852.9百萬元(相當於約912.5百萬元)，其中包括使用權資產增加約人民幣913.6百萬元(相當於約977.5百萬元)、保證金增加約人民幣20.2百萬元(相當於約21.7百萬元)並由銀行結餘及現金減少約人民幣80.9百萬元(相當於約86.7百萬元)所抵銷。租賃負債亦將增加約人民幣852.9百萬元(相當於約912.5百萬元)。

於整個估計可使用年期內按年利率約3.887%至3.997%計算，本集團預計新設備租賃協議項下擬進行的交易將導致使用權資產的年度折舊開支增加約人民幣108.2百萬元(相當於約115.8百萬元)及財務成本增加約人民幣16.4百萬元(相當於約17.5百萬元)。

董事會函件

租賃新租賃設備對本公司的未來盈利之整體影響將視乎於(其中包括)市場對本集團光伏電池的需求。除前述披露者外,預期租賃新租賃設備將不會對本集團之財務狀況及盈利造成任何重大影響。

9. 上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號,由於訂立新設備租賃協議,本集團應於其綜合財務報表確認使用權資產的相關價值。

本公司將根據新設備租賃協議確認的使用權資產價值總額約人民幣913,590,000元(相當於約977,541,300港元),相等於以下各項的總和:

- (i) 受設備租賃協議一規限的使用權資產的價值為約人民幣270,575,000元(相當於約289,515,250港元),於計算時已採用每年3.99%的估計增量借款利率作為貼現率;
- (ii) 受設備租賃協議二規限的使用權資產的價值為約人民幣156,967,000元(相當於約167,954,690港元),於計算時已採用每年3.98%的估計增量借款利率作為貼現率;
- (iii) 受設備租賃協議三規限的使用權資產的價值為約人民幣371,918,000元(相當於約397,952,260港元),於計算時已採用每年3.88%的估計增量借款利率作為貼現率;及
- (iv) 受設備租賃協議四規限的使用權資產的價值為約人民幣114,130,000元(相當於約122,119,100港元),於計算時已採用每年3.88%的估計增量借款利率作為貼現率。

因此,根據上市規則第14.04(1)(a)條,新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。

由於新設備租賃協議各自項下擬進行交易構成承租人與同一出租人於12個月內訂立的一系列交易,且新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。

董事會函件

由於上市規則第14.07條項下有關新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，訂立新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，概無股東於新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新設備租賃協議項下擬進行的交易，股東亦無須放棄投票。本公司已獲一名股東Central Culture(於最後可行日期持有2,890,378,320股股份，相當於本公司全部已發行股本的約68.43%)作出有關新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新設備租賃協議項下擬進行交易。

10. 推薦建議

董事(包括獨立非執行董事)認為，新設備租賃協議乃按一般商業條款訂立，且其條款(包括但不限於新租賃設備的代價)屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。倘若召開股東大會批准新設備租賃協議及其項下擬進行的交易，董事(包括獨立非執行董事)將建議股東於有關股東大會上投票贊成新設備租賃協議及其項下擬進行的交易。

11. 其他資料

敦請閣下亦垂注本通函附錄載述的其他資料。

此 致

列位股東 台照

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
謹啟

二零二四年十一月二十五日

1. 本集團之財務資料

本集團於最近三個財政年度之經審核綜合財務資料於下列已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.centralenergy.cn)登載之文件披露：

- (a) 本公司於二零二二年四月二十八日刊發之截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報(第61至146頁)；
- (b) 本公司於二零二三年四月二十八日刊發之截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報(第64至152頁)；及
- (c) 本公司於二零二四年四月二十四日刊發之截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報(第72至154頁)。

2. 債務聲明

於二零二四年九月三十日(即就本債務聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時，本集團之債務如下：

銀行借款及貸款

	千港元
有抵押及有擔保：	
銀行借款	995,680
有抵押及無擔保：	
來自獨立第三方的貸款	7,603
無抵押及無擔保：	
具全面追索權的應付票據	1,070,831

銀行借款約995,680,000港元乃以(i)本集團總賬面值為約921.3百萬港元的若干地產物業的質押；及(ii)由(a)余竹雲先生(本公司控股股東及執行董事)；及(b)本公司提供的擔保作抵押。定息銀行借款約43,786,000港元的實際年利率介乎3.05%至6.9%。浮息銀行借款約951,894,000港元的年利率介乎中國人民銀行發佈的一年期貸款市場報價利率(「LPR」)加1.55%至1.75%及五年期LPR加0.90%至1.15%以及香港銀行同業拆息(HIBOR)加0.5%。

獨立第三方提供的貸款約7,603,000港元乃以若干貿易應收款項作抵押，並按固定年利率9.3%計息。

除上文所披露者及集團內公司間負債以及日常業務過程中的一般貿易應付款項外，於二零二四年九月三十日營業時間結束時，本集團並無任何其他已發行及尚未償還、已獲授權或以其他方式增設但尚未發行的債務證券，或定期貸款、銀行透支、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸、租購承擔或其他借款、按揭、抵押、擔保、融資租賃責任、承兌票據或其他重大或然負債。

3. 營運資金充足性

經審慎周詳查詢後，董事認為，經考慮本集團可用內部財務資源及信貸額度以及訂立新設備租賃協議及其項下擬進行交易的影響，在無不可預見的情況下，本集團將有充足營運資金應付其目前自本通函日期起計至少十二個月期間的需要。

4. 本集團之財務及貿易前景

中華人民共和國國家能源局(「國家能源局」)發佈了其二零二四年能源工作計劃，該計劃制定了一個路線圖，旨在促進國家能源領域的綠色低碳轉型，同時加強能源安全。

國家能源局將二零二四年中國能源供應的目標設定為約49.8億噸標準煤當量。國家能源局還提出了保持煤炭產量穩定增長、原油產量保持在2億噸以上以及天然氣產量快速增長的戰略。規劃還預測，發電總裝機容量將達到約31.7億千瓦，發電量預計將達到約9.96萬億千瓦時。

國家能源局戰略的關鍵是優化中國的能源結構，目標是將非化石燃料能源的裝機容量佔比提高到總裝機容量的55%左右。另一方面，預計風電和太陽能發電量佔全國發電量的比重將達到17%以上，天然氣將佔能源消費總量的18.9%左右。

國家能源局還旨在順應清潔低碳發展趨勢，轉變能源消費模式，加大清潔低碳能源替代力度，推動能源領域節能、減污和降碳。此外，該戰略還要求推廣綠色低碳的生活方式和生產模式，推進能源技術創新。

基於上文所述，本集團致力於響應國家政策，以碳中和的理念，進一步利用科學化管理及技術改進通過綠色建築及施工達到低碳及綠色環保的目的。本集團致力於結合現有建築及建築相關業務，通過光伏新型發電系統及儲能技術踐行綠色發展理念，營造節能及可持續的生活環境。

本集團將繼續在鳳台縣及桐城市尋求新綠色能源商機並發展高效N型電池及先進光伏組件(「光伏組件」)供應業務。於最後可行日期，高效N型電池的容量為2GW及先進光伏組件的容量為6GW。鳳台縣三期建設6GW電池預計將於二零二四年第四季度完工投產且桐城市一期建設6GW電池預計將於二零二五年第一季度完工。

自二零二三年起，本集團逐步擴展至新能源及工程、採購及建築(「EPC」)業務。自二零二三年以來錄得理想的表現。本集團致力尋求綠色建築及新綠色能源細分市場的商業機會，以為股東獲得更高回報。本集團亦致力於響應國家碳中和政策，通過科學管理及技術改進，進一步利用其綠色建築及施工領域的競爭優勢，從而實現低碳及綠色環保。尤其是，本集團致力於在其現有的建築及建築相關業務的基礎上，通過投資光伏新型發電系統及儲能技術踐行綠色發展理念，協助創造一個節能及可持續發展的生活環境。

於最後可行日期，本集團有五個主要分部，分別為(i)新能源與EPC；(ii)綠色建築及建築相關業務；(iii)智慧能源管理服務；(iv)健康及醫療；及(v)餐飲供應鏈。由於本集團的業務策略是專注於並將更多資源投入到新能源與EPC業務並調減其餘分部的規模，因此本集團預計二零二三年之後來自其他業務分部的收入將有所下降。然而，於最後可行日期，本公司尚未就調整業務分部的規模制定任何具體計劃。

展望未來，藉助中國政府的有利新能源政策，本集團計劃進一步發展其在中國的新能源及EPC業務。同時，本集團將統籌國內外市場資源以優化資產配置，因此實現光伏發電及其他新能源業務的規模擴張與集約發展。

除繼續發展本集團現有新能源業務外，本集團亦將努力緊跟行業新技術發展趨勢，並通過把握清潔能源產業生態圈帶來的新機遇，積極推動能源與數據結合。此外，本集團計劃重點跟進以大數據為核心的綜合能源業務，整合分佈式能源、儲能、氫能、用戶負荷等各類資源。就此而言，本集團將研究推廣以可再生能源為主的多能互補集成服務及終端能源解決方案，旨在通過價值創造實現本集團業務優化轉型及可持續發展。

總而言之，本集團將繼續致力爭取可持續收入及均衡增長，並為股東實現可持續收益。本集團亦將持續審查其營運資金水平，以實現其業務目標。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則提供有關本公司的資料，董事願共同及個別就本通函承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事宜致使本通函所載任何聲明或本通函有所誤導。

2. 權益披露

(i) 董事及最高行政人員於股份的權益

於最後可行日期，各董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例彼等被當作或視為擁有的任何權益或淡倉)，或須根據證券及期貨條例第352條載人當中所述登記冊內的權益及淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(i) 於股份的好倉

董事姓名	身份／權益性質	所持／擁有 權益的 股份數目	佔本公司 權益的 概約百分比
余竹雲先生	於受控制法團 的權益(附註)	2,890,378,320	68.43%
李夢琳先生	實益擁有人	320,000	0.01%
朱玉娟女士	實益擁有人	480,000	0.01%

附註：余竹雲先生持有Central Culture的全部已發行股本及Central Culture持有已發行股份總數約68.43%。因此，根據證券及期貨條例第XV部，余竹雲先生被視為於Central Culture持有的股份數目中擁有權益。

(ii) 於本公司相聯法團普通股之好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份／權益性質	所持／擁有 權益的股份數目	佔已發行股本 的百分比
余竹雲先生	Central Culture	實益擁有人	50,000	100%

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事或本公司最高行政人員概無於本公司或任何相關法團(定義見證券及期貨條例第XV部分)之股份、相關股份或債權證中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及／或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或被視作擁有的權益及淡倉)或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及／或淡倉或根據證券及期貨條例第352條須載入當中所述登記冊內之權益及／或淡倉。

余竹雲先生為Central Culture之唯一董事。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事為於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉的公司之董事或僱員。

(ii) 主要股東於股份的權益

於最後可行日期，據董事所知，下列人士(並非本公司董事或最高行政人員)或法團於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或已載入本公司根據證券及期貨條例第336條所存置的登記冊內的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本公司或本集團任何其他成員公司股東大會上投票的已發行股本5%或以上：

於股份的好倉

股東名稱	身份／權益性質	所持／擁有 權益的 股份數目	佔本公司 權益的 概約百分比
Central Culture	實益擁有人	2,890,378,320	68.43%

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事並不知悉任何人士(除本公司董事及最高行政人員外)或法團於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司披露之權益或淡倉，或已載入本公司根據證券及期貨條例第336條所存置的登記冊內的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本公司或本集團任何其他成員公司股東大會上投票的已發行股本5%或以上。

3. 重大不利變動

於最後可行日期，據董事所知，本集團之財務或經營狀況自二零二三年十二月三十一日(即編製本集團最近期刊發之經審核財務報表的日期)以來並無任何重大不利變動。

4. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何現有或擬訂立之服務合約，而該合約於一年內不會屆滿或不可由本集團有關成員公司終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)。

5. 董事於資產及／或合約之權益及其他權益

於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零二三年十二月三十一日(即編製本集團最近期刊發之經審核財務報表的日期)以來收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後可行日期，概無董事於就本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

6. 競爭權益

於最後可行日期，據董事所深知，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人(定義見上市規則)擁有直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭的權益。

7. 訴訟

於最後可行日期，本集團概無成員公司牽涉任何重大訴訟或索償，且就董事所知，本集團概無成員公司有任何待決或面臨的重大訴訟或索償。

8. 重大合約

除下文所披露者外，於緊接本通函日期前兩年內，本集團任何成員公司概無訂立任何重大合約(並非於本集團日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) 由(1)中環中清(安徽)新能源光伏科技有限公司(現稱中環低碳(安徽)新能源光伏科技有限公司)、「中環低碳」、(2)中環中清(安徽)光伏組件有限公司(現稱中環低碳(安徽)新能源光伏組件科技有限公司)(統稱為「買方一」)(二者於協議日期均為本公司的間接全資附屬公司)及(3)中環艾能(江蘇)科技有限公司(「賣方」)訂立的日期為二零二二年九月二十一日之設備購買協議，據此，買方一同意購買而賣方同意出售2條光伏組件全自動生產線，包括9套光伏設備及80組部件，代價為人民幣140,314,000元(詳情請參閱本公司日期為二零二二年九月二十一日及二零二二年九月二十七日的公告)；
- (b) 由(1)中環低碳、(2)中環中清(安徽)先進電池製造有限公司(現稱中環新能(安徽)先進電池製造有限公司)(統稱為「買方二」)(二者於協議日期均為本公司的間接全資附屬公司)及(3)賣方訂立的日期為二零二三年五月二十二日的設備購買協議，據此，買方二同意購買而賣方同意出售五條定製光伏TOPCon電池全自動生產線，包括TOPCon電池系統及相關部件，代價為人民幣690,240,280元(詳情請參閱本公司日期為二零二三年五月二十二日的公告及本公司日期為二零二三年八月二十五日的通函)；
- (c) 由(1)中環綠建低碳集團(香港)有限公司(「中環綠建」，本公司間接全資附屬公司及緊接投資事項(定義見下文)完成前中環低碳的唯一股東)、(2)中環低碳(緊接投資事項(定義見下文)完成前本公司的間接全資附屬公司)及(3)安徽州來控股(集團)有限公司(「投資者」)訂立的日期為二零二三年五月二十九日的股權認購及投資協議，據此，投資者同意投資於中

環低碳，總額為人民幣600,000,000元，佔中環低碳經擴大註冊資本約42.86%，投資方式包括(i)將中環低碳結欠投資者的貸款人民幣350,000,000元轉換為轉換資本人民幣350,000,000元；及(ii)以現金注資方式認購人民幣250,000,000元作為額外資本(詳情請參閱本公司日期為二零二三年五月二十九日的公告)；

- (d) 由中環綠建、中環低碳及投資者訂立的日期為於二零二三年五月二十九日的股權認購及投資補充協議，據此，各方協定，投資者向中環低碳的出資總額將由人民幣600,000,000元增至人民幣700,000,000元，佔中環低碳經擴大註冊資本約46.67%(詳情請參閱本公司日期為二零二三年五月二十九日的公告)；
- (e) 設備租賃協議一；
- (f) 設備租賃協議二；
- (g) 設備租賃協議三；及
- (h) 設備租賃協議四；

9. 其他事項

- (a) 本公司註冊辦事處及證券及過戶總處位於Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。
- (b) 本公司之總部及香港主要營業地點位於香港北角渣華道191號嘉華國際中心21樓2102-03及10-12室。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室。
- (d) 本公司的公司秘書為佟達釗先生，香港執業律師及中國委託公證人。
- (e) 本通函中英文版本如有任何歧義，概以英文為準。

10. 展示文件

下列文件副本將自本通函日期起14日期間內於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.centralenergy.cn)展示：

- (a) 設備租賃協議一；
- (b) 設備租賃協議二；
- (c) 設備租賃協議三；及
- (d) 設備租賃協議四。