

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，概不會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）**

**主要交易  
融資租賃安排**

**背景**

茲提述本公司日期為2025年3月18日及2025年3月31日分別就（其中包括）2025年先前融資租賃安排的公告及通函。

於2025年3月18日，承租人（本公司間接全資附屬公司）與2025年先前出租人訂立2025年先前融資租賃及附帶文件，據此，2025年先前出租人須以2025年購買價人民幣56.00百萬元購買2025年先前租賃資產，並將其回租予承租人，租賃代價包括相當於2025年購買價的本金及按年利率6.5067%計提的利息，租賃期為五(5)年。

於2026年5月或前後期間，承租人已通知2025年先前出租人其有意根據2025年先前融資租賃協議所載條款及條件提前終止該等協議。

**新融資租賃安排**

董事會僅此宣佈，於2026年5月29日，承租人（即本公司一間間接全資附屬公司）與皖江租賃訂立轉讓協議，據此，皖江租賃將向承租人購買租賃資產，購買價為人民幣70.00百萬元。

同日，承租人亦與皖江租賃訂立融資租賃協議，據此，皖江租賃將租賃資產回租予承租人，租賃代價包括相等於購買價的本金額及其按年利率5.70%計算的應計利息，租賃期自上述代價付款日期起計為期六(6)年。

作為承租人根據融資租賃及附帶文件妥為及按時履行責任之抵押，(i)擔保人A已簽立擔保I；(ii)擔保人B已簽立擔保II；(iii)擔保人C已簽立擔保III；(iv)擔保人D已簽立擔保IV；(v)承租人已簽立資產押記；(vi)承租人已簽立對應收款項之質押；及(vii)擔保人A已簽立法定押記，均以皖江租賃為受益人。

### **上市規則之涵義**

由於有關融資租賃及附帶文件項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但所有百分比率均低於75%，故訂立融資租賃及附帶文件構成本公司於上市規則項下的主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公佈及股東批准規定。

一份載有(其中包括)融資租賃及附帶文件以及其項下擬進行之相關交易的進一步資料及上市規則規定的其他資料的通函，因本公司需要額外時間編製及落實載入通函的若干資料，預期將於2026年7月17日或之前寄發予股東。

**融資租賃及附帶文件項下擬進行的有關交易須待若干先決條件獲達成(或豁免(如適用))後，方告完成，因此新融資租賃安排可能會或可能不會落實。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。**

### **背景**

茲提述本公司日期為2025年3月18日及2025年3月31日分別就(其中包括)2025年先前融資租賃安排的公告及通函。

於2025年3月18日，承租人(本公司間接全資附屬公司)與2025年先前出租人訂立2025年先前融資租賃及附帶文件，據此，2025年先前出租人須以2025年購買價人民幣56.00百萬元購買2025年先前租賃資產，並將其回租予承租人，租賃代價包括相當於2025年購買價的本金及按年利率6.5067%計提的利息，租賃期為五(5)年。

於2026年5月或前後期間，承租人已通知2025年先前出租人其有意根據2025年先前融資租賃協議所載條款及條件提前終止該等協議。

## 新融資租賃安排

董事會僅此宣佈，於2026年5月29日，承租人(即本公司一間間接全資附屬公司)與皖江租賃訂立轉讓協議，據此，皖江租賃將向承租人購買租賃資產，購買價為人民幣70.00百萬元。

同日，承租人亦與皖江租賃訂立融資租賃協議，據此，皖江租賃將租賃資產回租予承租人，租賃代價包括相等於購買價的本金額及其按年利率5.70%計算的應計利息，租賃期自上述代價付款日期起計為期六(6)年。

作為承租人根據融資租賃及附帶文件妥為及按時履行責任之抵押，(i)擔保人A已簽立擔保I；(ii)擔保人B已簽立擔保II；(iii)擔保人C已簽立擔保III；(iv)擔保人D已簽立擔保IV；(v)承租人已簽立資產押記；(vi)承租人已簽立對應收款項之質押；及(vii)擔保人A已簽立法定押記，均以皖江租賃為受益人。

## 轉讓協議及融資租賃協議

轉讓協議及融資租賃協議主要條款如下：

	轉讓協議	融資租賃協議
日期：	2026年5月29日	2026年5月29日
訂約方	(i) 皖江租賃(作為買方)；及 (ii) 承租人(作為賣方)	(i) 皖江租賃(作為出租人)；及 (ii) 承租人(作為承租人)

皖江租賃為一家於中國成立的非銀行金融機構，亦為有限責任公司，由中國政府最終擁有約79.03%的權益，並由渤海租賃股份有限公司(於深圳證券交易所主板上上市，股份代號：000415)擁有約20.97%的權益。該公司主要從事經中國銀行保險監督管理委員會批准的融資租賃業務，專注於中國的綠色能源、高端裝備、民生及智能互聯領域。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，皖江租賃及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### **租賃資產之出售及回租**

承租人將出售而皖江租賃將購買租賃資產，購買價為人民幣70.00百萬元。

皖江租賃其後將租賃資產回租予承租人，供其使用及管有，租賃期為六(6)年。

### **租賃資產**

租賃資產包括承租人位於中國安徽省合肥市的若干餐廚垃圾處理設備及設施，以及承租人擴建及翻新所需的設施及設備。截至本公告日期，租賃資產賬面淨值約為人民幣104.83百萬元。

承租人將負責保持租賃資產的良好狀況，並承擔因此產生的任何維修、保養及其他成本。

### **購買價**

購買價為人民幣70.00百萬元，將由皖江租賃支付予承租人。

皖江租賃應在下列條件達成後向承租人支付購買價：

- (i) 承租人已向皖江租賃提供股東決議案，批准(a)進行融資租賃協議項下擬進行的交易；及(b)以皖江租賃為受益人設立租賃資產抵押；
- (ii) 承租人已(a)向皖江租賃提供股東決議案，批准對應收款項之質押；(b)將對應收款項之質押事宜通知合肥市城市管理局並提供相應證據；及(c)協助皖江租賃在

統一登記公示系統辦理對應收款項之質押登記；

- (iii) 承租人已(a)向皖江租賃提供股東決議案，批准資產押記II；(b)配合皖江租賃辦理相關抵押登記，以皖江租賃為第一順位抵押權人，並已向皖江租賃交付他項權利證書正本；
- (iv) 承租人已(a)協助皖江租賃取得擔保人A的董事會決議案，批准法定押記項下擬進行的交易；(b)完成相關抵押登記；及(c)促使皖江租賃取得相關抵押登記文件；
- (v) 承租人已協助皖江租賃取得本公司的董事會決議案，批准擔保III項下擬進行的交易；
- (vi) 承租人已促使本公司(a)妥為遵守上市規則及其他適用法律法規項下與融資租賃協議及融資租賃協議項下擬進行的擔保、融資租賃、股權質押、對應收款項之質押及土地抵押安排有關的所有適用規定；及(b)向皖江租賃提供相關公告以供審閱及批准；
- (vii) 承租人已協助皖江租賃取得擔保人B的董事會決議案，批准擔保II項下擬進行的交易；
- (viii) 承租人已協助皖江租賃取得擔保人A的董事會決議案，批准擔保I項下擬進行的交易；
- (ix) 承租人的股東已提供決議，同意承租人於融資租賃協議項下租期內不向其股東分派股息；
- (x) 承租人已協助皖江租賃取得由擔保人D正式簽立的擔保IV；
- (xi) 承租人已協助皖江租賃取得轉讓協議項下標的事項正式估值報告；
- (xii) 承租人已協助皖江租賃在統一登記公示系統完成轉讓協議項下標的事項融資租賃及抵押登記；

- (xiii) 承租人已悉數結清與2025年先前出租人的所有未償還融資安排，並已完成統一登記公示系統的相關登記註銷，且已向皖江租賃提供書面憑證；
- (xiv) 承租人已簽立並向皖江租賃交付(a)所得款項用途承諾函；及(b)資金支付指令授權書；
- (xv) 承租人已按皖江租賃要求完成相關銀行賬戶監管手續；及
- (xvi) 承租人已將融資租賃協議項下的保證金存入皖江租賃指定的賬戶。

截至本公告日期，除上文第i、ii(a)、iii(a)、iv(a)、v、vi(b)、vii、viii、ix及x項付款條件外，上述付款條件均未達成。皖江租賃應於所有付款條件達成後三十個營業日內，以一次性或分期方式將購買價支付至承租人指定的銀行賬戶。

購買價由承租人與皖江租賃經公平磋商，並參考租賃資產的原始成本人民幣165.25百萬元及其狀況後釐定。

### **租賃代價**

承租人須向皖江租賃支付租賃代價，包括相等於購買價之本金及按年利率5.70%計算之應計利息，分二十四(24)期於每季度支付。每期款項包括約人民幣2.92百萬元的本金及相應利息。

融資租賃協議之條款(包括租賃代價、租賃利息以及融資租賃協議之附帶文件項下之其他費用)乃由承租人與皖江租賃經參考購買價及全國銀行間同業拆借中心不時公佈之最新優惠貸款利率後經公平磋商釐定。

倘承租人未能根據融資租賃協議之條款及條件支付租賃代價及其他應付款項，則承租人須按每日0.05%之利率由逾期當日起至實際悉數付款之日止向皖江租賃支付有關逾期金額之違約利息。

## **保證金按金**

承租人應於租賃期開始日期向皖江租賃全額支付免息保證金按金人民幣3.50百萬元。

## **租賃資產之所有權轉讓**

租賃資產的所有權將於支付購買價後轉讓予皖江租賃，並於租賃期內歸屬於皖江租賃。

## **承租人回購租賃資產**

於租賃期屆滿後，倘承租人已支付融資租賃協議項下所有租賃代價、未付利息、回購費人民幣1,000元及其他應付款項，皖江租賃將按「現狀」轉讓租賃資產之所有權予承租人。

## **擔保、資產押記、對應收款項之質押及法定押記**

作為承租人根據融資租賃及附帶文件妥為及按時履行責任之抵押，(i)擔保人A已簽立擔保I；(ii)擔保人B已簽立擔保II；(iii)擔保人C已簽立擔保III；(iv)擔保人D已簽立擔保IV；(v)承租人已簽立資產押記I及II；(vi)承租人已簽立對應收款項之質押；及(vii)擔保人A已簽立法定押記，均以皖江租賃為受益人。

## **擔保**

根據擔保I之條款，擔保人A須就承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任以皖江租賃為受益人提供不可撤回擔保。

根據擔保II之條款，擔保人B須就承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任以皖江租賃為受益人提供不可撤回擔保。

根據擔保III之條款，擔保人C須就承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任以皖江租賃為受益人提供不可撤回擔保。

根據擔保IV之條款，擔保人D須就承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任以皖江租賃為受益人提供不可撤回擔保。

## **租賃資產的資產押記**

根據資產押記I之條款，承租人須就承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任以皖江租賃為受益人提供對租賃資產之法定押記。

## **建設用途及地上樓宇之土地使用權的資產押記**

根據資產押記II之條款，承租人須就承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任以皖江租賃為受益人提供對建設用途及地上樓宇之土地使用權之法定押記。

## **對應收款項之質押**

根據對應收款項之質押之條款，承租人須就承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任以皖江租賃為受益人提供對所有現有及未來產生的應收款項(包括但不限於應收電費(包括電費收取權)、補貼、國家核證自願減排量(CCER)、中國綠色電力證書(GEC)、國際可再生能源證書(I-REC、TIGR)及其他環境屬性與權利，以及來自碳減排及碳資產交易收入的應收款項)之質押。

## **法定押記**

根據法定押記之條款，擔保人A須就承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任以皖江租賃為受益人提供對承租人100%股權之法定押記。

## **有關新融資租賃安排訂約方之資料**

### **出租人**

皖江租賃為一間於中國成立之非銀行有限責任金融機構，由中國政府最終擁有約79.03%權益，由渤海租賃股份有限公司(於深圳證券交易所主板上市(股份代號：000415))擁有約20.97%權益。其主要從事經中國銀行保險監督管理委員會批准之融資租賃業務，專注於中國綠色能源、高端裝備、民生及智能連接。

## 承租人

承租人為一間於中國成立的有限公司，主要從事餐廚垃圾處理。於本公告日期，其為本公司間接全資附屬公司，並由擔保人A擁有100%權益。

## 擔保人

擔保人A，一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

擔保人B，一間於香港成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

擔保人C(即本公司)為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2221)。

擔保人D為本公司董事會主席兼執行董事朱勇軍先生。

## 訂立新融資租賃安排的理由及裨益

本集團主要從事(i)於香港提供地基工程、土木工程合約服務及一般屋宇工程；及(ii)在中國及香港的環保業務，包括廢棄物無害化(包括建造及經營餐廚垃圾處理、及染疫畜禽相關業務)處理、開發及管理環保工業園、生產及銷售新能源材料及提供餐廚垃圾收集服務。

截至本公告日期，2025年先前融資租賃協議下的未償還本金總額約為人民幣46.21百萬元。鑒於皖江租賃同意提供本金為人民幣70.00百萬元的融資租賃，該金額高於承租人根據2025年先前融資租賃協議應支付的未償還本金及應計利息連同其他費用或賠償。新融資租賃安排項下的利率及租期分別為每年5.70%及六(6)年，而2025年先前融資租賃協議項下則分別為每年6.5067%及五(5)年。董事認為，新融資租賃安排提供更有利的融資條款及更長的租賃期限。

董事認為，根據新融資租賃安排，本集團將能獲得額外財務資源作一般營運資金用途，並可使用其營運所需機械及設備。融資租賃及附帶文件之條款由相關訂約方經公平磋商後釐定。董事進一步認為，融資租賃及附帶文件之條款(包括購買價及租賃代價)乃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利益。

董事會已考慮其他集資方式以滿足本集團的資金需求。就債務融資而言，本集團已與銀行及其他金融機構接洽，探討取得貸款的可能性。然而，除非本集團提供房地產作為貸款抵押，否則該等銀行及金融機構不願向本集團提供債務融資。股本集資方面，由於股份於訂立融資租賃協議之重要時間之交易價低於每股面值1.00港元，根據適用之開曼群島法例，本公司不得發行低於面值之新股份，故董事會難以與任何本公司潛在投資者及金融機構磋商以按面值或高於面值的價格進行可能的現有股份認購、發售或配售。鑒於上文所述，董事會認為新融資租賃安排更適合籌集足夠資金以滿足本集團的資金需求。

### **新融資租賃安排的財務影響及所得款項用途**

根據香港財務報告準則，新融資租賃安排項下擬進行的交易應作為融資安排列賬，因此不會導致本集團的綜合收益表錄得任何收益或虧損。

根據新融資租賃安排，預期(i)本集團資產總值將增加，以反映將自租賃資產的出售所得款項中收取的現金人民幣70.00百萬元；及(ii)本集團負債總額將增加該金額，以反映本集團於新融資租賃安排項下的還款責任。

經扣除新融資租賃安排應佔的附帶成本後，本集團將根據新融資租賃安排收取所得款項淨額約人民幣69.50百萬元。預期所得款項淨額將用作償還本集團債務及一般營運資金。

### **上市規則之涵義**

由於有關融資租賃及附帶文件項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但所有百分比率均低於75%，故訂立融資租賃及附帶文件構成

本公司於上市規則項下的主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公佈及股東批准規定。

概無董事於新融資租賃安排中擁有任何重大權益並須就批准新融資租賃安排的董事會決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)融資租賃及附帶文件以及其項下擬進行之相關交易的進一步資料及上市規則規定的其他資料的通函，因本公司需要額外時間編製及落實載入通函的若干資料，預期將於2026年7月17日或之前寄發予股東。

**融資租賃及附帶文件項下擬進行的有關交易須待若干先決條件獲達成(或豁免(如適用))後，方告完成，因此新融資租賃安排可能會或可能不會落實。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。**

## 釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有下列涵義：

- |                    |   |                                                                                           |
|--------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「2025年先前融資租賃協議」    | 指 | 2025年先前出租人與承租人訂立的日期為2025年3月18日的融資租賃協議，當中載列承租人及2025年先前出租人就2025年先前租賃資產的權利及責任                |
| 「2025年先前融資租賃及附帶文件」 | 指 | 下列兩者之統稱：(i)2025年先前融資租賃協議；及(ii)其附帶之協議，包括轉讓協議、對2025年先前租賃資產之質押、對應收款項之質押、對兩個銀行賬戶100%權益之質押以及擔保 |
| 「2025年先前融資租賃安排」    | 指 | 2025年先前融資租賃及附帶文件項下擬進行的交易                                                                  |
| 「2025年先前租賃資產」      | 指 | 2025年先前融資租賃協議項下之標的租賃資產，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                                      |

「2025年先前出租人」	指	江蘇金融租賃股份有限公司，一間於中國成立之國有非銀行有限責任金融機構，其股份於上海證券交易所上市（股份代號：600901）
「2025年購買價」	指	2025年先前租賃資產購買價總額人民幣56,000,000元
「資產押記」	指	資產押記I及資產押記II的統稱
「資產押記I」	指	由承租人以皖江租賃為受益人而簽立的對租賃資產之法定押記，作為承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任之抵押
「資產押記II」	指	由承租人以皖江租賃為受益人而簽立的對建築用途土地使用權及地上樓宇之法定押記，作為承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任之抵押
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	星期六、星期日或中國法定假期以外之任何日子
「本公司」或「擔保人C」	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，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：2221)
「董事」	指	本公司董事
「融資租賃協議」	指	皖江租賃與承租人訂立的日期為2026年5月29日的融資租賃協議，當中載列承租人及皖江租賃就新融資租賃安排的權利及責任
「融資租賃及附帶文件」	指	融資租賃協議、轉讓協議及其附帶協議，包括擔保I、擔保II、擔保III、擔保IV、資產押記、對應收款項之質押及法定押記
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「擔保」	指 擔保I、擔保II、擔保III及擔保IV的統稱
「擔保I」	指 擔保人A以皖江租賃為受益人簽立之擔保，作為承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任之抵押
「擔保II」	指 擔保人B以皖江租賃為受益人簽立之擔保，作為承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任之抵押
「擔保III」	指 本公司以皖江租賃為受益人簽立之擔保，作為承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任之抵押
「擔保IV」	指 擔保人D以江蘇租賃為受益人簽立之擔保，作為承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任之抵押
「擔保人」	指 擔保人A、擔保人B、擔保人C及擔保人D的統稱
「擔保人A」	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
「擔保人B」	指 United Swift Limited，一間於香港成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「擔保人D」	指 董事會主席兼執行董事朱勇軍先生
「香港」	指 中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指 據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據上市規則並非為本公司之關連人士(定義見上市規則)，且為獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及其最終實益擁有人

「租賃資產」	指	融資租賃協議項下之標的租賃資產，包括承租人位於中國安徽省合肥市的若干餐廚垃圾處理設備及設施連同設施擴建及翻新設備
「法定押記」	指	由擔保人A以皖江租賃為受益人而簽立的對承租人100%權益之法定押記，作為承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任之抵押
「承租人」	指	合肥非凡生物科技有限公司，一間於中國成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新融資租賃安排」	指	融資租賃及附帶文件項下擬進行的交易
「對應收款項之質押」	指	由承租人以皖江租賃為受益人而簽立的對應收款項之質押，作為承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下責任之抵押
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「購買價」	指	皖江租賃根據轉讓協議就租賃資產向承租人支付總額為人民幣70.00百萬元之購買價
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值1.00港元的普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「轉讓協議」	指	皖江租賃及承租人於2026年5月29日訂立之轉讓協議，據此，皖江租賃應以人民幣70.00百萬元之購買價向承租人購買租賃資產

「統一登記公示系統」	指	中國人民銀行征信中心動產融資統一登記公示系統
「皖江租賃」	指	皖江金融租賃股份有限公司，為一間於中國成立的有限責任非銀行金融機構
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	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，2026年5月29日

於本公告日期，執行董事為朱勇軍先生及潘軼旻先生；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。