

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的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。

閣下如已將名下所有創業集團(控股)有限公司股份出售或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，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
融資租賃協議
及
股東特別大會通告**

除文義另有所指外，本封面所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第6至23頁。本公司謹訂於2026年8月31日(星期一)上午十時三十分假座香港九龍灣宏照道19號金利豐國際中心3樓B室舉行股東特別大會或其任何續會，召開大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請細閱通告，並按隨附之代表委任表格上印備之指示填妥表格，並於不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(即2026年8月29日(星期六)上午十時三十分)交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會並於會上投票。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	6
附錄一 — 本集團財務資料	I-1
附錄二 — 一般資料	II-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

除非文義另有所指，否則以下詞彙於本通函內具有下列涵義：

「2024年先前融資租賃協議」	指	先前出租人與承租人訂立的日期為2024年6月18日的融資租賃協議，當中載列承租人及廣東綠金融資租賃有限公司就2024年先前租賃資產的權利及責任
「2024年先前融資租賃及附帶文件」	指	下列兩者之統稱：(i)2024年先前融資租賃協議；及(ii)其附帶之協議，包括轉讓協議、對2024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
「2024年先前租賃資產」	指	2024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市的若干指定餐廚垃圾處理設備及設施
「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、對承租人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市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

釋 義

「該公告」	指	本公司日期為2026年5月29日的公告，內容有關(其中包括)出售事項
「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、星期日或中國政府規定之法定假期以外之任何日子
「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
「股東特別大會」	指	本公司將於2026年8月31日(星期一)上午十時三十分假座香港九龍灣宏照道19號金利豐國際中心3樓B室召開及舉行之股東特別大會，以審議及如認為適當，批准融資租賃及附帶文件以及其項下擬進行之交易
「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

釋 義

「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C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」	指 擔保I、擔保II、擔保III及擔保IV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C」	指 董事會主席兼執行董事朱勇軍先生
「擔保人」	指 擔保人A、擔保人B、本公司及擔保人C的統稱
「港元」	指 香港法定貨幣港元
「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

釋 義

「最後實際可行日期」	指	2026年7月23日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「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，就本通函而言，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70,000,000元之購買價
「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1.00港元的普通股
「股東」	指	已發行股份不時之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「轉讓協議」	指	皖江租賃及承租人於訂立日期為2026年5月29日之轉讓協議，據此，皖江租賃應以人民幣70,000,000元之購買價向承租人購買租賃資產
「統一登記公示系統」	指	中國人民銀行徵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
「%」	指	百分比

就本通函而言，除另有指明外，於適當情況下已採用人民幣1.00元兌1.165港元的匯率，惟該匯率僅作說明用途，並不表明任何金額已經、可能已經或可按該匯率或任何其他匯率兌換。



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)

執行董事：

朱勇軍先生 (董事會主席)

潘軾旻先生

註冊辦事處：

Windward 3, Regatta Office Park

PO Box 1350, Grand Cayman

KY1-1108

Cayman Islands

獨立非執行董事：

杜芸女士

羅俊超先生

唐嘉樂博士

蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士

總部、總辦事處及香港主要營業地點：

香港

九龍灣

宏照道19號

金利豐國際中心

3樓B室

敬啟者：

**主要交易
融資租賃協議
及
股東特別大會通告**

緒言

茲提述本公司日期分別為2025年3月18日及2025年3月31日的公告及通函，內容有關(其中包括)2025年先前融資租賃協議。

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56,000,000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，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協議。於2026年6月18日，2025年先前出租人及承租人訂立終止協議，據此，訂約方同意終止2025年先前融資租賃協議，條件為承租人須償還其項下尚未償還應付款項約人民幣47,080,000元，並支付名義代價人民幣1,000元。根據終止協議，任何一方均無須支付違約金、賠償或終止費用。新融資租賃安排須待(其中包括)悉數結算與2025年先前出租人訂立之融資安排項下欠付之所有未償還款項，以及完成在統一登記公示系統上撤銷相關登記手續後，方可作實。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)融資租賃及附帶文件及其項下擬進行的相關交易之進一步資料；(ii)上市規則規定之其他資料；及(iii)股東特別大會通告。

新融資租賃安排

茲提述本公司日期為2026年5月29日之公告，內容有關(其中包括)新融資租賃安排。

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70,000,000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)本公司已簽立擔保III；(iv)擔保人C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有限責任非銀行金融機構，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深知、盡悉及確信，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70,000,000元。購買價人民幣70,000,000元須由皖江租賃一次性支付予承租人。

租賃資產原始成本的基準日為2026年3月31日。租賃資產於2026年3月31日的原始成本約為人民幣165,250,000元，而新融資租賃安排項下的購買價為人民幣70,000,000元。儘管購買價較租賃資產之原始成本及賬面淨值大幅折讓，但考慮到(i)承租人之還款能力；(ii)承租人有權於租賃期屆滿後以名義購買價回購租賃資產；及(iii)於下文「董事會函件 — 訂立新融資租賃安排的理由及裨益」一節進一步說明的有限集資方式，董事認為購買價屬公平合理。

於評估新融資租賃安排的公平性及合理性時，董事會已慮及該交易實質上為融資安排而非資產出售。本集團將於租期內繼續擁有及使用租賃資產用於其日常業務營運，並於悉數

支付融資租賃協議項下的租賃代價及其他應付款項後，有權於租期屆滿時以名義代價人民幣1,000元回購租賃資產。

此外，購買價人民幣70,000,000元將由皖江租賃一次性支付予承租人，為本集團提供即時流動資金。本集團擬將所得款項淨額主要用於償還現有債務及逾期應付款項、投資於廚餘處理項目及一般營運資金用途。此外，新融資租賃安排使本集團能夠以更優惠的條款對2025年先前融資租賃協議項下的未償還債務進行再融資。具體而言，融資成本將由每年6.5067%降至每年5.70%，而租期將由五年延長至六年，融資成本亦有所降低。

因此，儘管購買價較租賃資產原始成本折讓約57.64%，董事會認為新融資租賃安排的條款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。

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，此屬中國融資租賃安排項下的常見且合理市場慣例，且在租賃資產約九(9)年的剩餘經濟年限以內。

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，以及承租人用於設施擴建及翻新的設備。截至最後實際可行日期，租賃資產賬面淨值約為人民幣103,310,000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。租賃資產之估計維護成本約為每月人民幣20,000元至人民幣30,000元。

購買價

購買價為人民幣70,000,000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押記；

董事會函件

- (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C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；

董事會函件

(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。

截至最後實際可行日期，除上文第i、ii(a)、iii(a)、iv(a)、v、vi(b)、vii、viii、ix、x、xi及xiii項條件外，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(其中包括)承租人履行融資租賃協議項下義務的能力、租賃資產的原始成本人民幣165,250,000元、租賃資產於2026年3月31日的估值約為人民幣107,090,000元及其狀況後釐定。在此情況下，購買價人民幣70,000,000元佔租賃資產於2026年3月31日的估值約66.78%，此與皖江租賃對同類性質租賃資產按評估價值約70%的融資比率一致。此外，鑒於該等租賃資產為用於本集團環保業務的專用餐廚垃圾處理設備及設施，其流動性通常低於傳統房地產資產，且在執行變現情況下，可能僅能向有限的行業參與者群體變現。因此，融資租賃公司在釐定可就該等資產提供的融資金額時，通常採取較為保守的估值方法。根據承租人於緊接融資租賃合約訂立前的每月未經審核賬目，承租人經營活動產生的現金流量淨額(按月計算)約為人民幣1,500,000元，與承租人的每期應付款項(如按月計算)約人民幣1,300,000元相若。儘管購買價較租賃資產之原始成本及賬面淨值大幅折讓，惟釐定購買價時，考慮到(i)承租人以經營產生的現金流量淨額的還款能力；(ii)承租人有權於租賃期屆滿後按名義購買價回購租賃資產；及(iii)於下文「董事會函件—訂立新融資租賃安排的理由及裨益」一節進一步說明的有限集資方式，董事認為購買價屬公平合理。

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2,916,666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。年利率5.70%乃參考全國銀行間同業拆借中心於2026年3月20日公佈的五年期優惠貸款利率3.50%(即磋商新融資租賃安排主要條款前可取得的最新利率)釐定，另加220個基點的利潤。於最後實際可行日期，現行五年期優惠貸款利率維持3.50%。於釐定適用溢價時，訂約方已考慮(其中包括)(i)該交易之性質為融資租賃安排，而非傳統銀行貸款；(ii)融資租賃業務一般涉及之融資成本、運營成本及風險狀況；(iii)承租人及本集團之信貸狀況及財務狀況；(iv)融資安排之規模及期限；(v)融資租賃及附帶文件所提供之擔保組合；及(vi)皖江租賃作為商業融資租賃機構之回報要求。董事會深知，融資租賃公司通常較商業銀行承擔較高之營運及風險管理成本，且通常按高於現行優惠貸款利率及銀行貸款利率之溢價收取融資利率。董事會認為，考慮到借款人之信貸狀況、融資結構、擔保組合及現行市況，優惠貸款利率加220個基點之融資利率大致符合同類融資租賃交易之市場慣例。於評估該利率是否公平合理時，董事會已考慮(i)年利率5.70%仍低於2025年先前融資租賃協議項下之年利率6.5067%；(ii)新融資租賃安排項下之租期由五年延長至六年，為本集團提供更長之還款期及更大之財務靈活性；(iii)本集團將以一次性整筆方式取得融資人民幣70,000,000元；及(iv)本集團在可資比較條款下獲得其他融資選擇之渠道有限。

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。違約利率乃參考中國融資租賃及其他融資交易中普遍採用的違約利率釐定。

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。由於購買價將由皖江租賃一次性支付予承租人，租賃資產的所有權轉讓預期將於悉數支付購買價後即時進行。

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。回購費人民幣1,000元屬象徵性質，且符合現行行業慣例。

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)本公司已簽立擔保III；(iv)擔保人C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。

於最後實際可行日期，各項擔保、資產押記、對應收款項之質押及法定押記尚未生效，且僅於皖江租賃根據轉讓協議之條款及條件支付購買價後方會生效。

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I，擔保人A作為一項持續責任，不可撤回地擔保承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下的責任。該擔保的範圍包括承租人根據融資租賃及附帶文件對皖江租賃所負的一切款項及責任，其中包括(但不限於)融資租賃協議項下的租賃代價及其他應付款項，以及倘融資租賃協議被認為無效、撤銷、終止或以其他方式不可強制執行時，皖江租賃所遭受的任何損失。

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II，擔保人B作為一項持續責任，不可撤回地擔保承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下的責任。該擔保的範圍包括承租人根據融資租賃及附帶文件對皖江租賃所負的一切款項及責任，其中包括(但不限於)融資租賃協議項下的租賃代價及其他應付款項，以及倘融資租賃協議被認定為無效、撤銷、終止或以其他方式不可強制執行時，皖江租賃所遭受的任何損失。

根據擔保III之條款，本公司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，本公司作為一項持續責任，不可撤回地擔保承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下的責任。該擔保的範圍包括承租人根據融資租賃及附帶文件對皖江租賃所負的一切款項及責任，其中包括(但不限於)融資租賃協議項下的租賃代價及其他應付款項，以及倘融資租賃協議被認定為無效、撤銷、終止或以其他方式不可強制執行時，皖江租賃所遭受的任何損失。

根據擔保IV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，擔保人C作為一項持續責任，不可撤回地擔保承租人妥為及按時履行融資租賃及附帶文件項下的責任。該擔保的範圍包括承租人根據融資租賃及附帶文件對皖江租賃所負的一切款項及責任，其中包括(但不限於)融資租賃協議項下的租賃代價及其他應付款項，以及倘融資租賃協議被認定為無效、撤銷、終止或以其他方式不可強制執行時，皖江租賃所遭受的任何損失。

根據該等擔保之條款，擔保期間自融資租賃及附帶文件項下最後一期應付款項之到期日起生效，並持續至其後三年屆滿為止。

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。根據資產押記I，倘發生以下任何情況，皖江租賃有權執行該項押記：(i)承租人未能全數及按時支付任何租金或融資租賃及附帶文件項下的任何其他應付款項，或違反其於該等文件項下的任何責任；(ii)承租人違反其於資產押記I項下責任，且有損皖江租賃之抵押權益；(iii)針對承租人展開訴訟、仲裁或重大行政程序，並可能對抵押資產造成不利影響；(iv)針對承租人展開破產、清盤、停業或其他類似無力償債程序，或承租人之營業執照遭撤銷；或(v)發生任何其他事件，導致有抵押債務難以或無法收回。資產押記I之抵押範圍涵蓋承租人根據融資租賃文件及附屬文件應向皖江租賃支付之全部款項及承擔之所有責任，其中包括(但不限於)融資租賃協議項下的租賃代價及其他應付款項，以及倘融資租賃協議被認定為無效、撤銷、終止或以其他方式不可強制執行時，皖江租賃所遭受的任何損失。

資產押記I須於新融資租賃安排之整個期限內持續有效，直至其項下所有受擔保責任已獲全面履行且皖江租賃已解除相關擔保權益為止。

建設用地之土地使用權及地上樓宇的資產押記

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地之土地使用權及地上樓宇之法定押記。根據資產押記II，倘發生以下任何情況，皖江租賃有權執行該項押記：(i)承租人未能全數及按時支付任何租金或融資租賃及附帶文件項下的任何其他應付款項，或違反其於該等文件項下的任何責任；(ii)承租人違反其於資產押記II項下責任，且有損皖江租賃之抵押權益；(iii)針對承租人展開訴訟、仲裁或重大行政程序，並可能對抵押資產造成不利影響；(iv)針對承租人展開破產、清盤、停業或其他類似無力償債程序，或承租人之營業執照遭撤銷；或(v)發生任何其他事件，導致有抵押債務難以或無法收回。資產押記II之抵押範圍涵蓋承租人根據融資租賃文件及附屬文件應向皖江租賃支付之全部款項及承擔之所有責任，其中包括(但不限於)融資租賃協議項下的租賃代價及其他應付款項，以及倘融資租賃協議被認定為無效、撤銷、終止或以其他方式不可強制執行時，皖江租賃所遭受的任何損失。

資產押記II須於新融資租賃安排之整個期限內持續有效，直至其項下所有受擔保責任已獲全面履行且皖江租賃已解除相關擔保權益為止。

對應收款項之質押

根據對應收款項之質押的條款，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項下記錄之應收款項相關的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。根據對應收款項之質押，該質押擔保承租人現時及日後對皖江租賃所負的一切責任，其中包括(但不限於)承租人根據融資租賃及附帶文件對皖江租賃所負的一切款項及責任，包括(但不限於)融資租賃協議項下的租賃代價及其他應付款項，以及倘融資租賃協議被認定為無效、撤銷、終止或以其他方式不可強制執行時，皖江租賃所遭受的任何損失。皖江租賃有權於發生任何下列事件(其中包括)時強制執行對應收款項之質押：(i)承租人未能全數及按時支付任何租金或融資租賃及附帶文件項下的任何其他應付款項，或違反其於該等文件項下的任何責任；(ii)質押人違反其於對應收款項之質押項下的責任，並可能對皖江租賃的擔保權益造成不利影響；(iii)承租人涉及可能對皖江租賃擔保權益造成不利影響的訴訟、仲裁或重大行政程序；(iv)質押人或承租人展開破產、清盤、停止營業、註銷登記或其他無力償債程序，或其營業執照被撤銷；(v)質押人未能按質押條款規定提供替代或追加擔保；(vi)承租人在質押項下作出的任何陳述或保證在任何重大方面屬不真實、不準確或具誤導性；或(vii)發生任何其他可能導致融資租賃及附帶文件項下受擔保責任難以或無法追償的事件。

對應收款項之質押須於新融資租賃安排之整個期限內持續有效，直至其項下所有受擔保責任已獲全面履行且皖江租賃已解除相關擔保權益為止。

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。法定押記擔保承租人根據融資租賃及附帶文件對皖江租賃所負的一切責任，包括租賃代價、違約利息、違約金、損害賠償、提前終止應付補償(如有)、回購價款、強制執行費用及該等文件項下所有其他應付款項。皖江租賃有權於發生任何下列事件(其中包括)時強制執行法定押記：(i)承租人未能全數及按時支付任何租金或融資租賃及附帶文件項下的任何其他應付款項，或違反其於該等文件項下的任何責任；(ii)押記人違反其於法定押記項下的責任，並可能對皖江租賃的擔保權益造成不利影響；(iii)質押股權價值出現重大減值，且據皖江租賃意見，該減值可能對其擔保狀況造成不利影響，而承租人或押記人在接獲皖江租賃要求後五個營業日內未能提供追加擔保或替代抵押品；(iv)承租人、押記人或承租人發生解散、破產、清盤、停止營業或任何類似事件，或發生任何其他據皖江租賃意見可能對其收回融資租賃及附帶文件項下債權造成重大不利影響的情況；(v)承租人或押記人涉及可能對質押股權價值造成不利影響的訴訟、仲裁或重大行政程序；(vi)押記人未經皖江租賃事先同意，擬減少承租人的註冊資本或股權；或(vii)發生任何其他可能導致融資租賃及附帶文件項下受擔保責任難以或無法追償的事件。

法定押記須於新融資租賃安排之整個期限內持續有效，直至其項下所有受擔保責任已獲全面履行且皖江租賃已解除相關擔保權益為止。

提供抵押的理由

根據各項擔保、資產押記、對應收款項之質押及法定押記的條款，該等抵押文件的抵押金額為人民幣82,660,000元，相當於(i)本金總額人民幣70,000,000元；(ii)應計利息總額人民幣12,660,000元；及(iii)回購費用人民幣1,000元的總和。因此，資產押記、對應收款項之質押及法定押記的抵押總值不超過租賃資產的賬面淨值。

鑒於當前市況，本集團無法以較融資租賃協議更優惠的條款獲得銀行融資及／或其他金融機構融資以全面滿足本集團的資金需求。誠如本通函附錄一所披露，於2026年5月31日，本集團有逾期應付款項約289,020,000港元及流動負債淨額約111,900,000港元。此外，本集團經營所在的建築及環保行業繼續面對充滿挑戰的融資環境。具體而言，金融機構一般對資產負債率相對較高及可用作抵押的資產有限的借款人採取更審慎的信貸評估方法。於當前市況下，取得額外銀行融資一般需要提供大量抵押品，尤其是物業抵押。鑒於本集團的資產概況及財務狀況，本集團按可接受條款取得傳統銀行融資的渠道有限。於2026年，本集團僅能獲取約人民幣5,000,000元的一年期貸款融資，遠低於本集團的資金需求，且不足以為2025年先前融資租賃協議項下的未償還債務進行再融資，亦不足以應付本集團的營運資金需求。因此，董事會認為，提供抵押以確保承租人履行融資租賃協議項下的責任，於目前情況下乃務實且合理做法，並符合本公司及股東的整體利益。

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、民生及智能連接領域。

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。於最後實際可行日期，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。

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C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(包括餐廚垃圾處理的建造及經營、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。

截至最後實際可行日期，2025年先前融資租賃協議下的未償還本金總額約為人民幣46,210,000元。鑒於皖江租賃同意提供本金為人民幣70,000,000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總額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。

誠如本通函附錄一「營運資金」一節所披露，於2026年5月31日，本集團有未經審核流動負債淨額約111,900,000港元及逾期應付款項約289,000,000港元。本集團一直積極尋求替代融資來源，以改善其流動資金狀況、滿足其短期資金需求及支持其持續業務營運。鑒於本集團的財務狀況及於未提供大量物業抵押的情況下取得傳統銀行融資的渠道有限，董事會認為有必要按本集團可接受的條款取得額外融資及為現有債務進行再融資。

儘管新融資租賃安排產生持續的租賃付款責任，但經考慮承租人的經營現金流量後，董事會認為該等責任屬可持續。根據緊接訂立融資租賃協議前可得的未經審核管理賬目，承租人產生的每月經營現金流入超過新融資租賃安排項下每月等額租賃還款責任。因此，董事會認為，新融資租賃安排是本集團在繼續保留營運所需的相關機械及設備使用權的同時，為現有債務再融資、改善流動資金狀況及取得額外營運資金的商業上合理方式。

倘本集團擬終止融資租賃協議，承租人不會僅因提前終止而須支付提前終止罰款或提前終止損失賠償。若融資租賃協議按其條款提前終止，承租人須於皖江租賃指定日期或之前，支付融資租賃及附帶文件項下所有已累計及未付之租賃代價及其他應付款項。待承租人全面履行融資租賃及附帶文件項下所有責任及負債後，皖江租賃應(i)根據融資租賃協議之條款，將租賃資產之所有權轉讓予承租人；(ii)配合承租人完成所有與租賃資產相關的必要轉讓及登記手續；及(iii)解除及撤銷根據擔保、資產押記、應收賬款質押及法定押記設立的所有擔保權益。因此，於承租人清償所有未履行責任後，租賃資產應轉讓回承租人，且根據融資租賃及附帶文件以皖江租賃為受益人而設立的全部擔保權益均應予以解除及撤銷。

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。經進一步與本公司核數師確認終止2025年先前融資租賃協議及訂立新融資租賃安排項下擬進行交易可能產生的財務影響後，終止2025年先前融資租賃協議及訂立新融資租賃安排不會導致租賃資產的公平值變動。

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70,000,000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。

於2026年5月31日，本集團有逾期應付款項（「未償還債務」）約289,020,000港元。

經扣除新融資租賃安排應佔的附帶成本（即專業費及行政費）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69,500,000元。本公司擬將所得款項淨額(i)約人民幣48,650,000元用作償還未償還債務，預期將於2026年8月底前悉數動用；(ii)約人民幣10,430,000元用於投資餐廚垃圾處理項目，預期將於2026年12月底前悉數動用；及(iii)約人民幣10,430,000元用作本集團一般營運資金，預期將於2026年10月底前悉數動用。

上市規則之涵義

由於有關提前終止2025年先前融資租賃協議項下擬進行交易的所有適用百分比率（定義見上市規則）均低於5%，故提前終止2025年先前融資租賃協議並不會構成上市規則第14章項下的須予公佈交易。

董事會函件

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。

股東特別大會

本公司將於2026年8月31日(星期一)上午十時三十分假座香港九龍灣宏照道19號金利豐國際中心3樓B室召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准融資租賃及附帶文件以及其項下擬進行的相關交易。召開股東特別大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

於股東特別大會上，有關出售事項之投票將以投票方式進行。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或其任何聯繫人於融資租賃及附帶文件以及其項下擬進行的相關交易中擁有任何重大權益，因此，概無股東須於股東特別大會上就批准融資租賃及附帶文件以及其項下擬進行的相關交易之相關決議案放棄投票。

不論閣下能否親身出席股東特別大會，務請按隨附的代表委任表格上印備的指示填妥表格，並於實際可行情況下盡快將其交回香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何不得遲於股東特別大會或續會(視情況而定)指定舉行時間48小時(即2026年8月29日(星期六)上午十時三十分)前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(i)概無投票信託或其他協議或安排或諒解由最終實益擁有人及彼等各自之聯繫人訂立或對其具約束力；及(ii)於最後實際可行日期，其最終實益擁有人及彼等各自之聯繫人概無責任或權利，其已經或可能已經暫時或永久地將行使其股份表決權的控制權按一般或個別基準轉移給第三方。

暫停辦理股東登記

本公司將於2026年8月26日(星期三)至2026年8月31日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記，以釐定股東出席股東特別大會及於會上表決的權利。

為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票最遲須於2026年8月25日(星期二)下午四時三十分送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，以辦理登記手續。釐定股東出席股東特別大會並於會上投票資格的記錄日期為2026年8月31日(星期一)。

推薦意見

董事會認為融資租賃及附帶文件之條款及其項下擬進行的相關交易屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。因此，董事推薦股東表決贊成股東特別大會上提呈的決議案，以批准融資租賃及附帶文件及其項下擬進行的相關交易。

附加資料

務請垂注本通函各附錄所載的附加資料。

融資租賃及附帶文件項下擬進行的有關交易須待(i)達成(或豁免(如適用))若干先決條件；(ii)於股東特別大會上就批准融資租賃及附帶文件之決議案獲股東通過；及(iii)2025年先前融資租賃協議提前終止後方可落實，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。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
創業集團(控股)有限公司
主席兼執行董事
朱勇軍
謹啟

2026年7月24日

I. 本集團財務資料

本集團截至2026年3月31日止年度的財務資料，已於本公司日期為2026年6月29日的公佈中披露。本集團截至2023年、2024年及2025年3月31日止三個年度各年的財務資料已分別披露於本公司截至2023年、2024年及2025年3月31日止年度的年報，而本集團截至2023年、2024年及2025年3月31日止三個年度的綜合財務報表並無發表任何有保留審核意見。

本集團的上述全年業績公佈及年報同時刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<http://www.primeworld-china.com/>)：

- 本公司日期為2026年6月29日的公告(超鏈接：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0629/2026062902654_c.pdf)
- 本公司於2023年7月24日刊發的截至2023年3月31日止年度的年報(第81至235頁)(超鏈接：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0724/2023072400447_c.pdf)；
- 本公司於2024年7月16日刊發的截至2024年3月31日止年度的年報(第83至231頁)(超鏈接：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0716/2024071600083_c.pdf)；及
- 本公司於2025年7月30日刊發的截至2025年3月31日止年度的年報(第97至255頁)(超鏈接：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0730/2025073001235_c.pdf)

II. 債務聲明

於2026年5月31日(即本通函日期前就確定本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團借貸總額約363,850,000港元包括：

項目	總額 (百萬港元)	詳情
(i) 有抵押且有擔保銀行借貸	126.40	101,120,000港元由一家間接全資附屬公司提供的擔保及朱勇軍先生的個人擔保作為抵押，並以其土地設定押記。 25,280,000港元由一家間接全資附屬公司提供的擔保及個人擔保作為抵押。

項目	總額 (百萬港元)	詳情
(ii) 有抵押且有擔保其他借貸	121.56	108,560,000港元由宣城市西冲生物科技有限公司及合肥非凡生物科技有限公司(「合肥項目」)的100%股權、物業、廠房及設備，以及BOT營運權作為抵押。 13,000,000港元由朱勇軍先生的個人擔保作為抵押。
(iii) 無抵押其他借貸	39.92	無
(iv) 應付關聯方款項	74.01	33,000,000港元為無抵押及免息；41,010,000港元為無抵押及計息。
(v) 租賃負債	<u>1.96</u>	無
	<u><u>363.85</u></u>	

或然負債

於2026年5月31日，本集團並無任何重大或然負債。

除上述者或本通函其他部分所披露者外，除集團內公司間負債外，於2026年5月31日(即釐定債務的最後實際可行日期)，本集團並無任何未償還按揭、押記、債券、債務證券或其他貸款資本或銀行透支或貸款或其他相似債務或融資租賃承擔、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸或租購承擔或擔保或其他重大或然負債，亦無任何已授權或另行增設但尚未發行的債務證券。

III. 營運資金

截至2026年5月31日，本集團流動負債超出其流動資產約114,127,000港元。該等事件及情況表明存在重大不明朗因素可能對本集團的持續經營能力造成重大疑問，因此，本集團可能無法於其正常業務過程中變現其資產及清償其負債。

董事已審慎考慮本集團未來的流動資金及表現及其可用資金來源。已採取若干措施管理其流動資金需求及改善其財務狀況，該等措施包括但不限於：

- i. 本集團繼續實施節約成本的舉措並提高運營效率，以提高盈利能力及未來的經營現金流；
- ii. 本集團將持續以可接受之成本水平探索中長期替代融資及借款方案，以支持其償付現有財務承擔及滿足未來營運與資本開支需求；
- iii. 本集團將考慮在必要時通過籌資活動籌集額外資金，以支援其運營；
- iv. 本集團正在與債權人接洽，尋求延長還款期限；
- v. 本集團正在努力加快催收未清的應收賬款，並實施提高收入及整體財務業績的戰略；
- vi. 本集團自一家於香港註冊成立的借貸公司取得最高20,000,000港元的未動用備用信貸。該信貸覆蓋至2027年9月；
- vii. 於2026年6月29日，本集團獲湖南天祥融資租賃有限公司（「湖南天祥」）（一間於中國內地成立的獨立第三方融資租賃公司）授予一項最高限額為人民幣150,000,000元的信貸額度。該融資租賃額度的涵蓋期間至2027年6月28日；及
- viii. 目前正與分包商積極磋商，以將資本承擔責任的未來付款到期日延長至2028年4月30日之後（即建築工程完成後）。

董事已審閱管理層編製涵蓋自2026年5月31日起不少於十二個月期間的現金流量預測。考慮到上述計劃及措施，董事認為本集團將能夠產生足夠的營運資金以支援其營運及於本通函日期結束後十二個月內到期時履行其財務責任。董事確認，經審慎周詳查詢後，考慮到本集團可用的財務資源（包括銀行融資及其他內部資源），本集團有充足的營運資金應付本通函日期起計至少十二個月的需要。

本公司已取得上市規則第14.66(12)條所規定的相關確認書。

IV. 重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日期，自2026年3月31日（本集團最近刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）以來，本集團財務或交易狀況並無任何重大不利變動。

V. 財務及交易前景

本集團充分認識到，中國內地的各級政府及居民的環保意識持續提升，政府不斷出台各種激勵政策，致力於持續改善生態條件並鼓勵產業發展。隨著國家推動「雙碳」發展，環保產業未來的發展趨勢不僅要從以資產為基礎的方式轉向技術創新，更需要將綠色與低碳排放的理念融為一體，從而促進碳減排，控制污染並增強可持續發展。

藉此宏觀政策的推動，本集團將會進一步擴大現有環保業務（廚餘垃圾處理）的規模，同時將通過技術升級，以期實現運營成本的進一步下降。結合全球碳減排市場的發展，本集團將會投放更多資源於廢棄食用油脂的回收及深加工，為本集團帶來新的收入增長。

負極材料行業除現有主要供應商產能增加外，亦不斷湧現大量新的供應商，加上原材料價格下跌，導致負極材料市場競爭激烈。

為保持競爭優勢，生產商將增強自身技術及提升產品質量。另一方面，隨著環保意識持續提高以及能源效益及風險因素等，全球對新能源需求持續保持上升態勢，整體行業道路曲折，前途光明。

本集團已於兩年前拓展至新能源材料領域，並透過與上下游合作方、地方政府合作積極佈局新能源材料。本集團將會與各合作方審慎研討，根據市場變化情況確定產能的投放時機。同時，本集團附屬公司深圳華明勝將會進一步加強產品及技術研發投入，通過提升產品性能取得競爭優勢。

由於經濟及物業市場環境持續不明朗，香港建築市場正面臨挑戰。於本期間內，我們的建築業務無可避免地受到香港經濟增長放緩的影響。我們預期2026年建築市場的競爭仍然十分激烈。

為確保本集團的可持續發展及滿足發展過程中的資金需求，本集團主動拓展其融資渠道，並增強其融資能力，包括但不限於發行新股及向多間國內及國際商業銀行取得貸款融資，以便為旗下項目的未來發展做好充分準備。

誠如本公司日期為2026年6月29日有關(其中包括)本集團截至2026年3月31日止年度全年業績公佈所披露。本集團於截至2026年3月31日止年度錄得淨虧損約81,900,000港元，較截至2025年3月31日止年度的淨虧損89,800,000港元減少7,900,000港元。於未來數年，本公司將繼續發展其現有業務，並持續推行節省成本措施及提升營運效率，以改善本集團的盈利能力及未來經營現金流量。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則提供有關本公司的資料，董事對本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團中的權益

於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員及彼等之聯繫人於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括董事或本公司最高行政人員根據證券及期貨條例有關條文被視為或被當作擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條文所述之登記冊之權益及淡倉，或須根據上市規則附錄C3所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於股份的權益

董事／ 最高行政人員姓名	權益性質	擁有權益的 股份數目	擁有權益的 相關股份數目	總權益	佔股份權益的概 約百分比 ^(附註1)
朱勇軍先生	受控制法團權益 ^(附註3)	8,137,200 (L)	—	8,137,200	3.55%
	實益擁有人	10,540,000 (L)	50,000	10,590,000	4.62%
潘軾旻先生	實益擁有人	50,000 (L)	153,200	203,200	0.09%
羅俊超先生	實益擁有人	—	50,000	50,000	0.02%
唐嘉樂博士	實益擁有人	48,000 (L)	50,000	98,000	0.04%
蔡偉石先生， 榮譽勳章，太平紳士	實益擁有人	120,000 (L)	50,000	170,000	0.07%

附註：

1. 本公司持股百分比按於最後實際可行日期已發行股份229,303,213股計算。
2. 「L」指於股份的好倉。

3. 該7,700,000股股份由駿耀企業發展有限公司(「駿耀」)實益持有，而該437,200股股份則由Excellent Point Asia Limited(「Excellent Point」)實益持有。朱勇軍先生擁有駿耀及Excellent Point的100%已發行具表決權股份。因此，就證券及期貨條例而言，朱勇軍先生被視為或被當作於駿耀及Excellent Point實益擁有的所有股份中擁有權益。

於相聯法團的權益

董事／ 最高行政人員姓名	相聯法團名稱	權益性質	持有股份 數目	估相聯法團 已發行具表 決權股份的
				百分比
朱勇軍先生	駿耀	受控制法團權益	10,000	100%
	Excellent Point	受控制法團權益	50,000	100%

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有或被視為擁有任何(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊之權益或淡倉；或(iii)須根據標準守則知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第336條本公司所存置登記冊及據董事或本公司最高行政人員所知，下列人士（董事或本公司最高行政人員除外）於本公司股份及相關股份中擁有或被視作或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有任何類別股本面值10%或以上的權益，包括就有關股本的任何購股權詳情如下：

於股份的權益

股東名稱	權益性質	擁有權益的股份數目	佔本公司已發行股本的概約百分比 (附註1)
元亨集團國際有限公司（「元亨」） (附註2)	實益擁有人	15,972,400	6.97%
元亨企業管理(深圳)集團有限公司 (附註2)	受控法團權益	15,972,400	6.97%
林家匡先生 (附註2)	受控法團權益	15,972,400	6.97%

附註：

1. 本公司持股百分比按於最後實際可行日期已發行股份229,303,213股計算。
2. 該15,972,400股股份由元亨合法實益擁有，其為元亨企業管理(深圳)集團有限公司之全資附屬公司，而該公司由林家匡先生全資擁有。因此，就證券及期貨條例而言，林家匡先生被視為或被當作在元亨持有的所有股份中擁有權益。

3. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益，不包括董事獲委任為有關公司之董事以代表本公司及／或本集團權益之業務。

4. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立本集團不可於一年內終止而毋須支付任何賠償(法定賠償除外)的服務合約。

5. 於合約或安排之權益

於最後實際可行日期，概無任何董事於當中擁有重大權益且對本集團任何業務而言屬重大之存續合約或安排。

6. 於資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自2026年3月31日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 訴訟及仲裁

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，亦無任何待決或面臨或對本集團任何成員公司構成威脅的重大訴訟或索償。

8. 重大合約

以下合約(並非於本集團日常業務過程中訂立的合約)已由本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立，且屬於或可能屬於重大合約：

- (i) 本公司非全資附屬公司深圳市華明勝科技有限公司(「**華明勝**」)與上海巴庫斯超導新材料有限公司及棗莊高能新材料有限公司(「**合資公司**」)就買賣合資公司全部30%的股權訂立的日期為2024年8月29日的收購協議；
- (ii) 承租人與江蘇金融租賃股份有限公司訂立的日期為2025年3月18日的2025年先前融資租賃及附帶文件；

- (iii) 華明勝、山東康震生物技術有限公司、棗莊晟林投資開發有限公司及合資公司就非現金注資方式訂立的日期為2025年5月23日的補充協議；
- (iv) 本公司與海門經濟技術開發區管理委員會就位於海門經濟技術開發區的城市生物質生物精煉與碳封存項目的開發訂立的日期為2025年6月24日的投資協議；
- (v) 本公司與沈定女士訂立的日期為2025年7月29日的認購協議，據此，認購人有條件同意認購，而本公司有條件同意按認購價每股股份0.1港元配發及發行合共35,000,000股股份；
- (vi) 本公司與趙素梅女士訂立的日期為2025年7月29日的認購協議，據此，認購人有條件同意認購，而本公司有條件同意按認購價每股股份0.1港元配發及發行合共75,000,000股股份；
- (vii) 本公司與黃智俊先生訂立的日期為2025年7月29日的認購協議，據此，認購人有條件同意認購，而本公司有條件同意按認購價每股股份0.1港元配發及發行合共75,000,000股股份；
- (viii) 本公司與張紅兵女士訂立的日期為2025年7月29日的認購協議，據此，認購人有條件同意認購，而本公司有條件同意按認購價每股股份0.1港元配發及發行合共36,500,000股股份；
- (ix) 本公司與董事會主席兼執行董事朱勇軍先生（「**朱先生**」）訂立的日期為2025年8月25日的債務資本化協議（「**資本化協議**」）。根據資本化協議，本公司有條件同意配發及發行，而朱先生亦有條件同意認購合共10,000,000股資本化股份，認購價為每股股份1.00港元，以結清本公司對朱先生所欠部分未償還款項；
- (x) 本公司與司兆海先生訂立的日期為2025年9月25日的認購協議，據此，認購人有條件同意認購，而本公司有條件同意按認購價每股股份1.50港元配發及發行合共5,300,000股股份；

- (xi) 本公司與左佳晉先生訂立的日期為2025年9月25日的認購協議，據此，認購人有條件同意認購，而本公司有條件同意按認購價每股股份1.50港元配發及發行合共4,020,000股股份；
- (xii) 本公司與興易環球有限公司訂立的日期為2025年9月25日的認購協議，據此，認購人有條件同意認購，而本公司有條件同意按認購價每股股份1.50港元配發及發行合共1,600,000股股份；
- (xiii) 本公司與韓彤彤女士訂立的日期為2025年9月25日的認購協議，據此，認購人有條件同意認購，而本公司有條件同意按認購價每股股份1.50港元配發及發行合共700,000股股份；
- (xiv) 本公司與巴菲集團(香港)國際控股管理有限公司訂立的日期為2025年9月25日的認購協議，據此，認購人有條件同意認購，而本公司有條件同意按認購價每股股份1.50港元配發及發行合共8,950,000股股份；
- (xv) 本公司間接全資附屬公司宜升(天津)環境技術有限公司(「買方」)與廈門諾鴻盛貿易有限公司(「賣方」)、廈門建發物產有限公司及廣西融合生物能源科技有限公司(「目標公司」)就向賣方收購目標公司12%股權訂立的日期為2025年11月26日的股權轉讓協議；
- (xvi) 本公司與北京享億資產管理有限公司訂立的日期為2025年12月23日的認購協議，據此，認購人有條件同意認購，而本公司有條件同意按認購價每股股份1.0港元配發及發行合共8,560,000股股份；
- (xvii) 本公司與巴彥淖爾旭創能源有限公司訂立的日期為2025年12月23日的認購協議，據此，認購人有條件同意認購，而本公司有條件同意按認購價每股股份1.0港元配發及發行合共8,560,000股股份；
- (xviii) 本公司與海南朗盛金屬資源有限公司訂立的日期為2025年12月23日的認購協議，據此，認購人有條件同意認購，而本公司有條件同意按認購價每股股份1.0港元配發及發行合共8,560,000股股份；

(xix) 本公司與珠海橫琴九嘉項目管理企業(有限合夥)訂立的日期為2025年12月23日的認購協議，據此，認購人有條件同意認購，而本公司有條件同意按認購價每股股份1.0港元配發及發行合共8,560,000股股份；及

(xx) 融資租賃及附帶文件。

9. 一般事項

- (a) 本公司的公司秘書為朱燕燕女士，彼為香港會計師公會、英國特許公認會計師公會及英格蘭及威爾斯特許會計師公會之資深會員。
- (b) 本公司的註冊辦事處位於Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。
- (c) 本公司之總部、總辦事處及香港主要營業地點位於香港九龍灣宏照道19號金利豐國際中心3樓B室。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (e) 本通函及隨附代表委任表格之中英文版本如有歧義，概以各自之英文版本為準。

10. 列示文件

以下文件自本通函日期起不少於14日期間刊載於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站<http://www.primeworld-china.com/>：

- (i) 本附錄「8.重大合約」一段所述之重大合約；及
- (ii) 本通函。



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)

股東特別大會通告

茲通告創業集團(控股)有限公司(「本公司」)謹訂於2026年8月31日(星期一)上午十時三十分假座香港九龍灣宏照道19號金利豐國際中心3樓B室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案(不論有否修訂)：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認融資租賃及附帶文件(定義見本公司日期為2026年7月24日之通函)，其副本已呈交股東特別大會，以及其項下擬進行的相關交易；
- (b) 謹此一般及無條件授權任何一名或多名本公司董事就使融資租賃及附帶文件及其項下擬進行之相關交易生效或與此相關而言作出其可能認為屬必要、合適、適宜或權宜之一切有關行動及事宜、為及代表本公司簽署及簽立一切有關文件，並作出及同意作出其可能酌情認為屬合適、必要或權宜並符合本公司及其股東之整體利益之融資租賃及附帶文件條款之有關修改。」

承董事會命
創業集團(控股)有限公司
主席兼執行董事
朱勇軍先生

香港，2026年7月24日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

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

總部、總辦事處及香港主要營業地點：

香港
九龍灣
宏照道19號
金利豐國際中心
3樓B室

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會及於會上投票之任何股東，均可委任受委代表出席大會及於投票表決時代其投票。持有兩股或以上股份的股東可委任多於一名受委代表。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該授權書或授權文件副本，須於上述大會舉行時間前至少48小時交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，方為有效。
3. 倘屬本公司股份(「股份」)之聯名持有人，則任何一位該等聯名持有人均可就有關股份親身或委派代表於上述大會投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等聯名持有人出席上述大會，則僅接納排名首位之聯名持有人(不論親身或委派代表)的投票，其他聯名持有人的投票概不會獲接納。就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊內有關該等聯名持有股份之排名次序決定。
4. 釐定本公司股東出席股東特別大會並於會上投票權利之記錄日期將為2026年8月31日(星期一)。為釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將自2026年8月26日(星期三)至2026年8月31日(星期一)(包括首尾兩日)止暫停辦理股東登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記事宜。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有填妥之轉讓表格連同有關股票均須在不遲於2026年8月25日(星期二)下午四時三十分送抵本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)辦理登記。
5. 交回代表委任文據後，股東仍可依願親身出席股東特別大會並於會上投票，而在此情況下，代表委任文據將視為被撤回。

股東特別大會通告

6. 倘於股東特別大會當日上午七時三十分後任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號，或超強颱風造成的「極端天氣」，或「黑色」暴雨警告信號生效，大會將會延期。本公司將於本公司網站<http://www.primeworld-china.com/>及聯交所網站www.hkexnews.hk刊登公佈，以通知股東有關重新安排舉行的會議日期、時間及地點。
7. 於本通告日期，執行董事為朱勇軍先生及潘軾旻先生；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。