

日期：2025 年 12 月 23 日

创业集团(控股)有限公司
(NEW CONCEPTS HOLDINGS LIMITED)
(作为公司)

及

珠海横琴九嘉项目管理企业(有限合伙)
(作为认购方)

认购协议

目录

条款

<u>条款</u>	<u>内容</u>	<u>页数</u>
1.	释义	1
2.	先决条件	3
3.	协议认购	3
4.	认购股份	4
5.	完成认购	4
6.	认购股份招售及发售的限制	4
7.	陈述和保证	5
8.	费用	5
9.	保密条款	6
10.	公告	6
11.	时间及连续性责任	7
12.	转让	7
13.	完整协议	7
14.	变更	7
15.	权利放弃	7
16.	可分割性	8
17.	通知及副本	8
18.	管辖法律及司法管辖权	9
19.	合约(第三者权利)条例	9

签署页

附件

- 一 公告
- 二 认购股份申请书

本协议于2025年12月 23 日由下列双方签订：

订约各方：

- (1) **创业集团（控股）有限公司 (NEW CONCEPTS HOLDINGS LIMITED)**，一间于开曼群岛注册成立之有限公司并在香港联合交易所有限公司上市的有限公司（股份代号：2221），其注册办事处位于Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands，主要营业地点在香港九龙湾宏照道19号金利丰国际中心3楼B室（「公司」）；及
- (2) **珠海横琴九嘉项目管理企业(有限合伙)**，一间于中华人民共和国成立之有限合伙企业，其注册办事处位于珠海市横琴新区宝华路6号105室-40837(集中办公区)（「认购方」）。

鉴于：

- (甲) 公司是在开曼群岛注册成立的有限责任公司。公司于本协议日期拥有法定股本港币 400,000,000 元分为 400,000,000 股普通股份，每股面值港币 1.0 元，其中 195,063,213 股现有股份已发行，并在联交所主板上市(股份代号：2221)。
- (乙) 于 2025 年 8 月 29 日举行的公司周年股东大会中，股东授予公司董事一般授权，以配发、发行及处置本公司之未发行股份或相关股份，总额最多达公司周年股东大会当天已发行股份之 20%，即可发行最多 365,526,426 股新合并前股份（「一般授权」）。于 2025 年 10 月 10 日举行的公司特别股东大会中，股东通过按基准为每十(10)股已发行及未发行合并前股份合并为一(1)股现有股份进行股份合并（「股份合并」）。股份合并于 2025 年 10 月 14 日生效后，公司在一般授权下可发行最多 36,552,642 股新现有股份。截至本协议日期，公司在一般授权下已发行共 2,300,000 股新现有股份，余下可发行最多 34,252,642 股新现有股份。
- (丙) 在受本协议的条款及条件约束下，公司同意在一般授权下发行而认购方同意认购合共 8,560,000 股在公司股本中面值港币 1.0 元的新现有股份（「认购股份」），即公司于本协议日期已发行股份之约 4.39%。

双方经友好协商，兹达成协议如下：

1. 释义

- 1.1 除本协议内容另作解释外，本协议(包括前述之序文)内以下词语将具以下的函义：

「公告」 以附件一中所载之形式并(如有必要)依联交所要求或同意的修正修改后所刊载之公告

「适用法律」 就任何人而言，适用于该人的任何政府或监管机构或证

	券交易所的任何法律、法规、规章、指引、判决、法令、通知、裁定或决定
「完成认购」	公司和认购方根据本协议第 5 条条款完成对认购股份作出的认购
「完成日」	如第 5 条条款所定义
「产权负担」	按揭、抵押、质押、留置权、期权、限制、收购权、优先购买权、供货商权利或权益或有类似效果的任何其它产权负担或担保权益。为免生疑问，产权负担亦包括基于行政处罚、仲裁、诉讼等事项造成的行政处罚、查封、冻结等行政、司法措施，导致的妨碍权属转移的情形。
「现有股份」	公司之每股面值港币 1.0 元普通股份
「工作天」	香港持牌银行于正常营业时间内公开营业的任何一天(星期六、星期日、香港公众或法定假期以及八号热带气旋警告信号或黑色暴雨警告信号于早上 9 时至中午 12 时期间生效并于中午 12 时尚未解除的日子除外)
「集团」	公司及其附属公司
「集团公司」	公司及/或其任何一家附属公司
「上市规则」	联交所证券上市规则
「损失」	任何损失、责任、损害赔偿、费用(包括但不限于律师费、公证费、诉讼费、执行费用、差旅费等)和开支(包括税款)。为免生疑问，损失将不包括利润损失、收入损失、商誉损失、机会损失、惩戒性或惩罚性赔偿；或任何本协议各方于本协议日期理应不会预料到可因违反本协议的任何条款的结果而产生的间接损失
「中国」	中华人民共和国，就本协议而言，不包括香港、澳门特别行政区及台湾地区
「香港」	中华人民共和国香港特别行政区
「证监会」	香港证券及期货事务监察委员会
「联交所」	香港联合交易所有限公司
「认购」	根据本协议的条款及条件对认购股份作出的认购
「认购价」	合共港币 8,560,000 元(或于支付认购价当日按中国银行(香港)有限公司公佈的人民币对港元汇率中间价换算

等值之人民币)，代表每股认购股份港币 1.0 元的作价

「认购股份」 具有在序文(丁)中所述的意义

「合并前股份」 于股份合并生效前公司之每股面值港币 0.1 元普通股份

「港币」 香港法定货币港元

「%」 百份比

- 1.2 除本协议内容另作解释外，本协议内凡提及单数，应视为包括众数，反之亦然。凡提及两性中的一个性别，应视为包括另一性别及中性。本协议的标题乃是为方便阅读而加插及并不影响本协议的解释。
- 1.3 除本协议内容另作解释外，本协议内所提及的序文、条款、附件均指本协议的序文、条款和附件。
- 1.4 本协议之目录和各条款之标题仅为方便而加入，并不具有法律效力，亦不影响对本协议的任何条款的释义。

2. 先决条件

2.1 完成认购首先于以下先决条件：

- (a) 联交所上市委员会批准或同意批准认购股份上市及买卖，且并无撤回或撤销有关批准；及
- (b) 公司已取得与本次认购股份事项有关之一切必要批准及许可。

- 2.2 第 2.1 条所列之先决条件不能被豁免。公司将尽其最大努力促使本协议第 2.1(a)条所列的先决条件于实际可行情况下尽快达成。认购方将及将促使有关人士及时地向公司、联交所和证监会或其他相关监管机构提交所有上市规则或其他适用规则或法规所要求的文件及资料。
- 2.3 若列载于第 2.1 条条款的任何先决条件未能于 2026 年 1 月 16 日或以前(或经双方同意的其他日期及时间)达成，本协议项下双方之一切义务及责任将被终止(第 2.2 条，第 8 条，第 9 条，第 10 条，第 17 条至第 19 条除外)，届时公司将不计利息退还认购方就认购所支付的任何款项，而本协议任何一方均不得向协议他方作出任何索偿，唯先前违反任何本协议的条款则属例外。

3. 协议认购

在受第 2.1 条条款约束下，认购方会或将会促使其提名人士对认购股份作出认购，而公司则将根据组织章程大纲和公司细则于完成日配发及发行认购股份。

4. 认购股份

- 4.1 认购股份将以认购价发行。认购价应于签订本协议后的三(3)个工作日内支付，并以一张或多张由任何一家香港持牌银行发出抬头写上公司名称合共港币8,560,000元的银行本票或银行汇款支付，于签订本认购协议后的三(3)个工作日内将银行本票或有效之银行汇款证明送呈予公司。认购方以人民币支付认购价款的，则以支付认购价款当日中国银行香港分行公布的人民币兑港币汇率的买卖中间价为准，核算人民币金额。
- 4.2 倘若认购方未能根据第4.1条条款支付认购价，公司有权在无需承担任何责任的情况下以书面通知认购方终止本协议，认购方需向公司承担赔偿责任或补偿义务，包括但不限于公司因签署本协议及其履行和解约中发生的所有费用、花费和开支(包括法律开支)。
- 4.3 认购股份应以已缴形式配发及发行。认购股份在配发及发行后，各方面应与在配发及发行日期已发行的公司股份享有完全同等权益。

5. 完成认购

- 5.1 完成认购应在第2.1条条款的所有条件达成后的第三(3)个工作日下午四(4)时正，或经双方同意的其他日期及时间(「完成日」)于公司之香港总办事处或双方同意的其他地点/线上举行。在完成日当天，以下所有事项(除双方同意免去的部份除外)应予以作出及遵行：
- 5.2 认购方将送呈予公司由认购方签署并用以申请于认购价向认购股份作出认购的申请(附件二)壹份。
- 5.3 公司将：
- (a) 向认购方以已缴足形式配发及发行认购股份，并将认购方登记于公司股东名册内及
 - (b) 向认购方寄发关于认购股份的股票。

6. 认购股份招售及发售的限制

- 6.1 认购方确认于本次认购或以后有关认购股份的招售及发售中，公司将不会发出任何招股章程，并且不会于任何司法管辖区内登记任何招股章程。认购方向公司保证及承诺：
- (a) 认购方将不会直接或间接地于任何国家或司法管辖区内招售或发售认购股份或分发或印制任何有关的招股章程，除在遵照有关适用法律的情况下，而所有认购股份的招售及发售将于此条件下作出；
 - (b) 认购方没有并不会以任何方式招售或发售认购股份，除在《公司条例》(香

港法例第 622 章)及《公司(清盘及杂项条文)条例》(香港法例第 32 章)下不构成公开招售的情况下：

- (c) 在任何有关认购股份的招售及发售中，认购方没有并不会对集团或其业务或其前景作出任何声明；及
 - (d) 除在香港证券法例下得到批准外，认购方没有并不会在香港制作或分发任何有关招售及发售认购股份的文件，但有关欲向海外人士或向在香港从事证券收购、出让或持有的人士出让认购股份则属例外。
- 6.2 各项于第 6.1 条条款中作出的承诺并不影响其他承诺，并会视为个别承诺。
- 6.3 认购方向公司进一步承诺，其将按公司要求完全补偿公司因其违反第 6.1 条条款中的任何承诺所蒙受之任何费用及损失，及任何因此而招致的诉讼。
- 6.4 认购方特此向公司声明并保证：(i) 认购方并不是公司或其附属公司或其连系人士(定义见上市规则)的董事、行政总裁、行政股东或主要股东，亦不是公司任何股东之一致行动人士(定义见证监会收购守则)；及(ii) 认购方以当事人身份，而非代理人或代名人身份，作出对认购股份的认购。

7. 陈述和保证

认购方及公司在此向对方声明及保证：

- (a) 其拥有足够行为能力或权力来签订本协议、行使其于本协议项下之权利并履行其于本协议项下之义务以及作出（如适用）所有就签订本协议及履行其义务而言所需的行动，而其签订本协议后，本协议对其而言将为一份合法、有效及具约束力的协议，并可根据协议内之条款予以执行；
- (b) 其签订、送达及履行本协议并不会且将不会抵触或违反（甲）于本协议日期及完成日仍持续存在之香港或其所在的任何司法管辖区之政府部门、机构或法院之任何或部分法律、法规、命令或裁决；（乙）于本协议日期及完成日仍持续存在、成立及构成其的法律及文件（如适用）；或（丙）其为协议方或对其或其任何资产具约束力之任何按揭、合约或其他承诺或文件，以及不会且将不会根据任何该等按揭、合约或其他承诺或文件产生或施加产权负担于其任何资产上；及
- (c) 其有效签订、送达或履行本协议（或确保相关事宜之有效性及可执行性）无须获得香港、开曼群岛或任何其身处之司法管辖区之任何政府部门或机构之同意、备案或登记或其他要求。

8. 费用

认购方及公司须各自负担其就草拟、磋商、签署及履行本协议及所有附带于或有关完成认购的文件所产生的所有费用(包括律师费)。有关发行认购股份项下之所有责任之资本费用、印花税及所有其他费用及关税(如有)将由认购方及公司双方各自承担。

9. 保密条款

9.1 受限于第 9.2 条的情况下，一方向另一方承诺就签署和履行本协议而从协议一方或其代表获悉的保密信息，不得披露或泄漏给任何人士，除该披露方为实现本协议之目的而向需了解保密信息的自身或其附属公司或控股公司的管理层、雇员或专业顾问(且受同等保密责任所限)(统称「接收方」)披露(并仅以此目的而言的披露程度)，该等接收方不得为实现本协议之目的以外的任何目的使用保密信息，双方并将采取一切合理的努力防止并促使其接收方防止公开、泄漏或错误使用保密信息。

9.1.1 就本条而言，「保密信息」是指：与协议一方有关的信息：

- (a) 就公司而言，指公司及其附属公司有关的信息；就认购方而言，指与认购方及其附属公司有关的信息；
- (b) 本协议的内容，及／或任何与本协议有关的索赔或潜在的索赔；或
- (c) 与本协议有关的一切讨论及谈判。

9.2 第 9.1 条的限制不适用于一方在下列情况下披露保密信息：

- (a) 有关保密信息需要根据适用法律、法规的要求披露，惟在实际可行的情况下，任何一方在作出上述披露前应先与对方磋商，并在考虑对方就披露的时间、内容和方式方面作出的合理要求后作出披露；
- (b) 若有关保密信息在没有违反第 9.1 条的情况下，已成为公开的信息；
- (c) 在一方从对方获悉的保密信息前经已从没有违反任何保密责任的其他方获得该信息，并且有书面记录证明；或
- (d) 一方为了满足上市规则、联交所、证监会或其它适用政府和／或监管机构的要求而作出的必要披露。

9.3 本第 9 条的规定在本协议终止后仍然有效。

10. 公告

公司应在本协议签署后（及如有需要，于联交所、证监会及其他有关监管机构确定并无意见后）尽快于联交所及公司网页上刊载有关认购的公告。除上述或受法律、联交所、证监会或其他有关监管机构要求外，任何一方不可在未经对方许可的情况下作出任何有关本协议的新闻或其他公告。若受法律、联交所、证监会或其他有关监管机构要求而所发出的公告，欲发出公告的一方应尽可能于发告前对公告内的条件与另一方作出商讨。

11. 时间及连续性责任

- 11.1 除已履行的事情外，所有本协议的条款将于完成认购后继续生效。
- 11.2 公司及认购方各自特此向对方承诺，其将作出有关行动及行为、并签订有关契约及文件，以赋予本协议及其项下拟进行交易之法律效力。
- 11.3 时间在任何方面应是本协议一项重要的条款。

12. 转让

- 12.1 本协议对本协议双方及其各自之继承人具有约束力，未经本协议其他方事先书面同意前，其利益不可转让。为释疑虑，本协议不对本协议双方各自的任何受让人具有约束力。
- 12.2 除本协议另有明确规定者外，本协议项下的所有权利和利益属本协议双方所有，未经另一方的事先书面同意，一方不得根据法律或衡平法转让此等权利和利益。

13. 完整协议

- 13.1 本协议构成了本协议双方之间就本协议有关事项的完整协议。
- 13.2 本协议取代双方之间先前就本协议项下目标而达成的所有协议以及先前做出的未包含在本协议中的声明和保证。
- 13.3 双方向另一方承认，除包含在本协议中的声明和保证外，其签订本协议未依赖任何其它声明和保证。

14. 变更

对本协议的任何变更，应以书面形式经本协议双方签字盖章后方为生效。

15. 权利放弃

时间将在各个方面成为本协议之本质，但本协议之任何一方未能行使及该方延后行使本协议项下之权利不得被当做其豁免，而任何单独或部份行使本协议项下之任何权利亦不妨碍其他或进一步行使或行使其他权利或损害或影响对本协议任何其他订约方于同一责任（无论以共同、个别或其他方式）之权利。于本协议中规定之权利及补救措施可累计，且不排除法律规定之任何权利或补救措施。

16. 可分割性

若本协议项下的任何条款由仲裁机构或具有司法管辖权的法院判为无效、非法或不可强制执行，该等条款的无效、非法或不可强制执行不应影响本协议其它条款的有效性和可强制执行性。

17. 通知及副本

17.1 一方按本协议发给本协议另一方的通知或书面通讯（「通知」），包括但不限于任何书面材料或通知，应采用中文书面形式，并通过以下方式按第 17.3 条所列递交给收件方：

- (a) 专人递交；
- (b) 以邮资预付、要求回执的挂号信函；
- (c) 传真方式；
- (d) 电子邮件。

17.2 有关通知应在下列时限即视为送达：

- (a) 若以专人递交，交付当天视为送达；
- (b) 若以邮资预付方式邮寄，在投邮后的第三(3)个工作日视为实际送达；
- (c) 若以传真方式，则以发出后并收到传真确认报告之时即视为实际送达；
- (d) 若以电子邮件方式，则以到达收件方电子邮件服务器之时即视为实际送达。

17.3 任何通知应写妥有关方名称，发往该方以下地址、传真号码或电子邮件，或该方不时通知之其它地址、传真号码或电子邮件：

发给公司

地址： 香港九龙湾宏照道 19 号金利丰国际中心 3 楼 B 室

收件人： 董事会

传真号码： (852) 3588 9600

发给认购方

地址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-40837(集中办公区)

收件人：曾虹

电子邮件：gzrybo@163.com

电话号码：13602216808

- 17.4 若任何一方变更其在本协议上述所列地址、传真号码或电子邮件，应提前至少五(5)个工作日书面通知他方。
- 17.5 本协议可以以任何数量的副本签署，所有副本将视为构成一份及相同的文据及任何本协议一方可以签订任何该等副本以订立本协议。

18. 管辖法律及司法管辖权

- 18.1 本协议受香港法律管辖，并须按香港法律解释。
- 18.2 本协议双方于此同意服从于香港法院非专属性司法管辖。

19. 合约(第三者权利)条例

除非本协议另有明文的相反规定，否则本身并非本协议一方的人士不可根据《合约(第三者权利)条例》(香港法例第623章)强制执行本协议的任何条文，以及不论本协议有任何规定，本协议的任何更改(包括任何责任的解除或妥协)、撤销或终止均不需取得任何第三者的同意。

(本页以下无正文)

有鉴于此，本协议由双方于文首所示的日期签署，谨此为证。

公司

由 朱勇军

于下列见证人面前

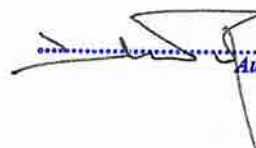
代表

创业集团（控股）有限公司

NEW CONCEPTS HOLDINGS LIMITED

签署：

For and on behalf of
NEW CONCEPTS HOLDINGS LIMITED
創業集團（控股）有限公司


Authorized Signature(s)

见证人：



认购方

由)
于下列见证人面前)
代表)
珠海横琴九嘉项目管理企业(有限合伙))
签署：)



见证人：