

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，概不對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。



**中關村科技租賃股份有限公司**  
**ZHONGGUANCUN SCIENCE-TECH LEASING CO., LTD.**

(一家於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1601)

**須予披露交易**  
**融資租賃交易**

**融資租賃協議**

董事會僅此宣佈，於2023年7月26日，本公司作為出租人與承租人II訂立融資租賃協議II，據此，(i)出租人將購入承租人II自有租賃資產II，轉讓價款為人民幣18,000,000元；及(ii)出租人將租賃資產II租回給承租人II，租賃期為36個月，總租賃款項為人民幣20,251,700元。在融資租賃協議II項下，總租賃款項包括融資租賃本金為人民幣18,000,000元及融資租賃利息收入(含增值稅)為人民幣2,251,700元。

過去十二個月內，於2022年10月25日，本公司作為出租人與承租人I訂立融資租賃協議I，據此(其中包括)，本公司(作為出租人)同意：(i)購入承租人I自有租賃資產I，轉讓價款為人民幣15,000,000元；及(ii)將租賃資產I租回給承租人I，租賃期為30個月，總租賃款項為人民幣16,775,400元，包括融資租賃本金為人民幣15,000,000元及融資租賃利息收入(含增值稅)為人民幣1,775,400元。

**上市規則的涵義**

由於承租人由同相同最終實益擁有人共同控制，彼等是互有關連的人士(如上市規則第14.23條所述)。由於上述融資租賃協議下的交易在12個月內進行，根據上市規則第14.22條，根據其進行的交易須作為一系列交易合併計算。由於各融資租賃協議單獨計算的最高適用百分比率均低於5%，但各融資租賃協議合併計算後的最大適用百分比率高於5%但低於25%，融資租賃協議II項下的交易構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下的通知及公告規定。

## 背景資料

董事會僅此宣佈，於2023年7月26日，本公司作為出租人與承租人II訂立融資租賃協議II，據此，(i)出租人將購入承租人自有租賃資產II，轉讓價款為人民幣18,000,000元；及(ii)出租人將租賃資產II租回給承租人II，租賃期為36個月，總租賃款項為人民幣20,251,700元。在融資租賃協議II項下，總租賃款項包括融資租賃本金為人民幣18,000,000元及融資租賃利息收入(含增值稅)為人民幣2,251,700元。

過去十二個月內，於2022年10月25日，本公司作為出租人與承租人I訂立融資租賃協議I，據此(其中包括)，本公司(作為出租人)同意：(i)購入承租人I自有租賃資產I，轉讓價款為人民幣15,000,000元；及(ii)將租賃資產I租回給承租人I，租賃期為30個月，總租賃款項為人民幣16,775,400元，包括融資租賃本金為人民幣15,000,000元及融資租賃利息收入(含增值稅)為人民幣1,775,400元。

下表載列融資租賃協議的細節：

融資租賃協議	融資租賃 協議日期	融資租賃 協議屆滿日	融資 租賃本金 人民幣	融資租賃 利息收入 (含增值稅) 人民幣	保證金 人民幣	總租賃 款項 人民幣	租賃資產 賬面淨值 (概約) 人民幣
融資租賃協議I	2022年10月25日	2025年4月24日	15,000,000	1,775,400	750,000	16,775,400	20,251,383.07
融資租賃協議II	2023年7月26日	2026年7月25日	18,000,000	2,251,700	900,000	20,251,700	25,003,837.16
總計			<u>33,000,000</u>	<u>4,027,100</u>	<u>1,650,000</u>	<u>37,027,100</u>	<u>45,255,220.23</u>

## 融資租賃協議

融資租賃協議的主要條款如下：

### 訂約方

出租人：本公司

承租人I：一間在中國成立的有限責任公司，主要從事物聯網服務，技術轉讓，技術諮詢等業務。

承租人II：一間在中國成立的有限責任公司，主要從事冷庫運營行業。

經作出所有合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，承租人及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士(定義見上市規則)以外的獨立第三方。

## 租賃資產

租賃資產I為冷庫製冷、保溫設備等，賬面淨值約為人民幣20,251,383.07元。

租賃資產II為廈門同安冷庫內全部設備，賬面淨值約為人民幣25,003,837.16元。

承租人不單獨核算租賃資產的稅前及稅後利潤。用於收購融資租賃協議項下的租賃資產的轉讓價款由本公司內部資源撥付。若承租人已妥善、充分履行了融資租賃協議項下的所有義務，根據融資租賃協議的條款和條件，承租人有權利在融資租賃協議屆滿時分別以代價人民幣100元的名義價值收購租賃資產。

## 租賃期

融資租賃協議I的租賃期為30個月，自2022年10月25日開始。

融資租賃協議II的租賃期為36個月，自2023年7月26日開始。

## 租賃款項及付款

根據融資租賃協議，總租賃款項分別為人民幣16,775,400元及人民幣20,251,700元，包括融資租賃本金分別為人民幣15,000,000元及人民幣18,000,000，及融資租賃利息收入(含增值稅)分別為人民幣1,775,400元(利息按年利率7.2%計算)及人民幣2,251,700元(利息按年利率7.2%計算)。承租人須根據融資租賃協議的條款及條件於租賃期內按季(期末支付)分期向出租人支付租賃款項。

融資租賃協議項下的條款，包括租賃資產的轉讓價款、融資租賃本金、融資租賃利息收入和其他費用乃由承租人與出租人參考租賃資產的賬面淨值及中國同類型融資租賃產品的現行市場價格，並經公平磋商後釐定。

## 保證金

在融資租賃協議項下，承租人同意支付租賃保證金分別為人民幣750,000元(不計息)及人民幣900,000元(不計息)，並於融資租賃協議的最後一期租金到期償還時，租賃保證金自動沖抵該期租金及其他應付款項，如有剩餘出租人將分別退還承租人。

## **擔保及保證**

各融資租賃協議的擔保及保證安排如下：

- (1) 承租人之最終實益擁有人就融資租賃協議項下之債務提供連帶責任保證。
- (2) 承租人I之一間由同一最終實益擁有人控制的關連公司就融資租賃協議I項下之債務提供連帶擔保責任。
- (3) 承租人之控股股東就融資租賃協議項下之債務提供連帶責任保證。
- (4) 承租人提供特定項目的收益權及應收賬款質押。
- (5) 承租人之100%股權將由其控股股東質押予出租人。

## **訂立融資租賃協議的理由及裨益**

本公司的主要業務為向客戶提供融資租賃及諮詢服務。訂立融資租賃協議為本公司部分日常及一般業務，預期將為本公司帶來穩定收入及現金流。

董事認為訂立融資租賃協議將在租賃期內為本公司帶來收入和利潤，符合本公司業務發展策略。鑒於融資租賃協議基於正常商業條款訂立，董事認為融資租賃協議的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## **訂約方的資料**

### **本公司的資料**

本公司是服務中國科技和新經濟公司的先行者，並是最為專業的融資租賃公司。作為中關村發展集團股份有限公司旗下唯一的融資租賃平臺，本公司提供高效的融資租賃解決方案和多樣化的諮詢服務，以滿足科技和新經濟公司於不同發展階段的金融服務需求。本公司的融資租賃解決方案主要採取直接租賃和售後回租的形式。本公司還提供多樣化的諮詢服務，包括政策諮詢和管理及業務諮詢，以幫助客戶實現快速增長。

### **承租人的資料**

承租人I為一間在中國成立的有限公司，主要從事物聯網服務，技術轉讓，技術諮詢等業務。

承租人II為一間在中國成立的有限公司，主要從事冷庫運營行業。

## 上市規則的涵義

由於承租人由相同最終實益擁有人共同控制，彼等是互有關連的人士(如上市規則第14.23條所述)。由於上述融資租賃協議下的交易在12個月內進行，根據上市規則第14.22條，根據其進行的交易須作為一系列交易合併計算。由於各融資租賃協議單獨計算的最高適用百分比率均低於5%，但各融資租賃協議合併計算後的最高適用百分比率高於5%但低於25%，融資租賃協議II項下的交易構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下的通知及公告規定。

## 釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	中關村科技租賃股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其H股在聯交所上市(股份代號1601)
「董事」	指	本公司董事
「融資租賃協議」	指	融資租賃協議I及融資租賃協議II
「融資租賃協議I」	指	出租人與承租人I於2022年10月25日訂立的融資租賃協議
「融資租賃協議II」	指	出租人與承租人II於2023年7月26日訂立的融資租賃協議
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(定義見上市規則)且獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)並與其概無任何關連的任何人士或公司
「租賃資產」	指	租賃資產I及租賃資產II
「租賃資產I」	指	冷庫製冷、保溫設備等，賬面淨值約為人民幣20,251,383.07元
「租賃資產II」	指	廈門同安冷庫內全部設備，賬面淨值約為人民幣25,003,837.16元

「承租人」	指	承租人I及承租人II
「承租人I」	指	上海啟裔榮物聯網科技有限責任公司，一間在中國成立的有限公司，主要從事物聯網服務，技術轉讓，技術諮詢等業務。承租人I的最終實益擁有人為潘煒、陳星
「承租人II」	指	上海啟裔幸物聯網科技有限責任公司，一間在中國成立的有限公司，主要從事冷庫運營行業。承租人II的最終實益擁有人為潘煒、陳星
「出租人」	指	本公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括中國香港特別行政區、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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「增值稅」	指	增值稅

承董事會命  
**中關村科技租賃股份有限公司**  
主席  
**張書清**

中國北京，2023年7月26日

於本公告日期，董事會包括執行董事何融峰先生及黃聞先生；非執行董事張書清先生、婁毅翔先生、王素娟女士及杜雲超先生；及獨立非執行董事程東躍先生、吳德龍先生及林禎女士。