

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**

董事會謹此宣佈，於2021年8月5日，本公司作為出租人與承租人III訂立融資租賃協議III，據此，(i)出租人將購入承租人III自有租賃資產III，轉讓價款為人民幣45,000,000元；及(ii)出租人將租賃資產III租回給承租人III，租賃期為48個月，總租賃款項為人民幣51,043,649元。在融資租賃協議III項下，總租賃款項包括融資租賃本金為人民幣45,000,000元及融資租賃利息收入(含增值稅)為人民幣6,043,649元。

過去十二個月內，於2021年4月27日及2021年4月29日，本公司作為出租人分別與承租人I及承租人II訂立融資租賃協議I及融資租賃協議II，據此(其中包括)，本公司(作為出租人)同意：(i)分別購入承租人I及承租人II自有租賃資產I及租賃資產II，轉讓價款分別為人民幣18,000,000元及人民幣7,000,000元；及(ii)將租賃資產I及租賃資產II分別租回給承租人I及承租人II，租賃期分別為36個月，總租賃款項分別為人民幣19,836,978元及人民幣7,712,187元。融資租賃協議I項下的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1,836,978元。融資租賃協議II項下的總租賃款項包括融資租賃本金為人民幣7,000,000元及融資租賃利息收入(含增值稅)為人民幣712,187元。

## 上市規則的涵義

承租人I、承租人II及承租人III由同一最終實益擁有人共同控制，因此，承租人I、承租人II及承租人III是各自的關連人士(如上市規則第14.23條所述)。由於融資租賃協議下的交易在12個月內進行，根據上市規則14.22條，該等交易須作為一系列交易合併計算。由於融資租賃協議I及融資租賃協議II單獨計算及經合併計算的最高適用百分比低於5%，但融資租賃協議I、融資租賃協議II及融資租賃協議III經合併計算後的最高適用百分比率高於5%但低於25%，融資租賃協議項下的交易作為一個整體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

董事會謹此宣佈，於2021年8月5日，本公司作為出租人與承租人III訂立融資租賃協議III，據此，(i)出租人將購入承租人III自有租賃資產III，轉讓價款為人民幣45,000,000元；及(ii)出租人將租賃資產III租回給承租人III，租賃期為48個月，總租賃款項為人民幣51,043,649元。在融資租賃協議III項下，總租賃款項包括融資租賃本金為人民幣45,000,000元及融資租賃利息收入(含增值稅)為人民幣6,043,649元。

過去十二個月內，於2021年4月27日及2021年4月29日，本公司作為出租人分別與承租人I及承租人II訂立融資租賃協議I及融資租賃協議II，據此(其中包括)，本公司(作為出租人)同意：(i)分別購入承租人I及承租人II自有租賃資產I及租賃資產II，轉讓價款分別為人民幣18,000,000元及人民幣7,000,000元；及(ii)將租賃資產I及租賃資產II分別租回給承租人I及承租人II，租賃期分別為36個月，總租賃款項分別為人民幣19,836,978元及人民幣7,712,187元。融資租賃協議I項下的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1,836,978元。融資租賃協議II項下的總租賃款項包括融資租賃本金為人民幣7,000,000元及融資租賃利息收入(含增值稅)為人民幣712,187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	2021年4月27日	2024年4月26日	18,000,000	1,836,978	900,000	19,836,978	22,880,126
融資租賃協議II	2021年4月29日	2024年4月28日	7,000,000	712,187	350,000	7,712,187	9,937,035
融資租賃協議III	2021年8月5日	2025年8月4日	45,000,000	6,043,649	4,500,000	51,043,649	70,724,618
總計			<u>70,000,000</u>	<u>8,592,814</u>	<u>5,750,000</u>	<u>78,592,814</u>	<u>103,541,779</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： 一間在中國註冊成立的有限責任公司，主要從事熱力生產和供應服務。

承租人II： 一間在中國註冊成立的有限責任公司，主要從事熱力生產和供應服務。

承租人III： 一間在中國註冊成立的有限責任公司，主要從事熱力生產和供應服務。

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)的獨立第三方。

#### 租賃資產

租賃資產I為位於中國青海省的鍋爐及全套附屬設備，賬面淨值約人民幣22,880,126元。

租賃資產II為位於中國甘肅省的鍋爐及全套附屬設備，賬面淨值約人民幣9,937,035元。

租賃資產III為位於中國北京市的鍋爐及全套附屬設備，賬面淨值約人民幣70,724,618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。

### **租賃期**

融資租賃協議I的租賃期為36個月，自2021年4月27日開始。

融資租賃協議II的租賃期為36個月，自2021年4月29日開始。

融資租賃協議III的租賃期為48個月，自2021年8月5日開始。

### **租賃款項及付款**

根據融資租賃協議I及融資租賃協議II，總租賃款項分別為人民幣19,836,978元及人民幣7,712,187元，包括(i)融資租賃本金分別為人民幣18,000,000元及人民幣7,000,000元，及(ii)融資租賃利息收入(含增值稅)分別為人民幣1,836,978元(利息按年利率6.20%計算)及人民幣712,187元(利息按年利率6.20%計算)。承租人I及承租人II須根據融資租賃協議I及融資租賃協議II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。

根據融資租賃協議III，總租賃款項為人民幣51,043,649元，包括融資租賃本金為人民幣45,000,000元及融資租賃利息收入(含增值稅)為人民幣6,043,649元(利息按年利率6.00%計算)。承租人III須根據融資租賃協議III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融資租賃協議的條款，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I、融資租賃協議II及融資租賃協議III下，承租人I、承租人II及承租人III同意分別支付租賃保證金人民幣900,000元(不計息)、人民幣350,000元(不計息)及人民幣4,500,000元(不計息)，並於融資租賃協議各自的最後一期租金到期償還時，相關的保證金自動沖抵該期租金及其他應付款項，如有剩餘，出租人將退還承租人。

## 租賃資產的擁有權

於租賃期內，租賃資產的擁有權將歸屬於出租人。若承租人已妥善和充分履行了於融資租賃協議項下的所有義務，待融資租賃協議屆滿後，出租人將分別以代價人民幣100元的名義價值將租賃資產的擁有權轉予承租人。

## 擔保及質押

融資租賃協議下承租人之債務履行的擔保及質押安排如下：

- (1) 一間承租人之最終實益擁有人共同控制下的關連公司就融資租賃協議I及融資租賃協議II項下之債務提供連帶責任保證；
- (2) 承租人I及承租人II之控股股東就融資租賃協議I及融資租賃協議II項下之債務分別向出租人提供承租人I及承租人II之100%股權質押；
- (3) 承租人III之控股股東就融資租賃協議III項下之債務向出租人提供承租人III之99.6%股權質押；
- (4) 承租人之最終實益擁有人及其聯繫人就融資租賃協議項下之債務分別提供連帶責任保證；及
- (5) 承租人分別提供特定項目的項目收益權及應收賬款質押。

## 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及其項下的交易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。鑑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台，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是一間在中國註冊成立的有限責任公司，主要從事熱力生產和供應服務。

承租人II是一間在中國註冊成立的有限責任公司，主要從事熱力生產和供應服務。

承租人III是一間在中國註冊成立的有限責任公司，主要從事熱力生產和供應服務。

### 上市規則的涵義

承租人I、承租人II及承租人III由同一最終實益擁有人共同控制，因此，承租人I、承租人II及承租人III是各自的關連人士(如上市規則第14.23條所述)。由於融資租賃協議下的交易在12個月內進行，根據上市規則14.22條，該等交易須作為一系列交易合併計算。由於融資租賃協議I及融資租賃協議II單獨計算及經合併計算的最高適用百分比低於5%，但融資租賃協議I、融資租賃協議II及融資租賃協議III經合併計算後的最高適用百分比率高於5%但低於25%，融資租賃協議項下的交易作為一個整體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、融資租賃協議II及融資租賃協議III
「融資租賃協議I」	指	出租人與承租人I於2021年4月27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2021年4月29日訂立的融資租賃協議
「融資租賃協議III」	指	出租人與承租人III於2021年8月5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、租賃資產II及租賃資產III
「租賃資產I」	指	融資租賃協議I項下位於中國青海省的鍋爐及全套附屬設備，賬面淨值約人民幣22,880,126元
「租賃資產II」	指	融資租賃協議II項下位於中國甘肅省的鍋爐及全套附屬設備，賬面淨值約人民幣9,937,035元
「租賃資產III」	指	融資租賃協議III項下中國北京市的鍋爐及全套附屬設備，賬面淨值約人民幣70,724,618元
「承租人」	指	承租人I、承租人II及承租人III

「承租人I」	指	西寧天誠熱力有限公司，一間在中國註冊成立的有限責任公司，主要從事熱力生產和供應服務。該公司的最終實益擁有人為傅玉清
「承租人II」	指	天水城際熱力有限公司，一間在中國註冊成立的有限責任公司，主要從事熱力生產和供應服務。該公司的最終實益擁有人為傅玉清
「承租人III」	指	北京嘉誠熱力有限公司，一間在中國註冊成立的有限責任公司，主要從事熱力生產和供應服務。該公司的最終實益擁有人為傅玉清
「出租人」	指	本公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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  
**段宏偉**

中國北京，2021年8月5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；非執行董事段宏偉先生、婁毅翔先生、張書清先生及杜雲超先生；及獨立非執行董事程東躍先生、吳德龍先生及林禎女士。