

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)

關連交易
收購目標公司股權

收購目標公司股權

董事會謹此宣佈，於2025年11月14日，本公司作為買方分別與賣方(天津中諾及中關村協同)訂立股權轉讓協議，據此，(i)天津中諾同意有條件出售，本公司同意有條件購入目標公司51%的股權，代價約為人民幣4,161.0千元；(ii)中關村協同同意有條件出售，本公司同意有條件購入目標公司10%的股權，代價約為人民幣815.9千元；及(iii)交割後的資本承擔(定義見下文)為人民幣3,660.0千元，由本公司承擔。

交易完成後，本公司將持有目標公司100%的股權。目標公司將成為本公司之附屬公司，且目標公司的財務業績將會併入本集團的財務報表。

上市規則的涵義

於本公告日期，中關村發展集團為本公司之控股股東，亦為上市規則第14A.28條所界定的本公司的控權人，中關村協同為中關村發展集團之附屬公司，因此中關村協同為本公司的控權人的聯繫人及本公司的關連人士。於本公告日期，中關村協同持有目標公司10%股權，為目標公司之一名主要股東。因此，收購目標公司構成上市規則第14A章項下的關連交易。

由於有關收購目標公司之適用百分比率均超過0.1%但少於5%，故根據上市規則第14A.76條，收購目標公司及據此擬進行之交易構成本公司一項關連交易，須遵守上市規則第14A章項下有關申報及公告之規定，但豁免遵守有關通函(包括獨立財務顧問意見)及獨立股東批准之規定。

收購目標公司股權

董事會謹此宣佈，於2025年11月14日，本公司作為買方分別與賣方(天津中諾及中關村協同)訂立股權轉讓協議，據此，(i)天津中諾同意有條件出售，本公司同意有條件購入目標公司51%的股權，代價約為人民幣4,161.0千元；(ii)中關村協同同意有條件出售，本公司同意有條件購入目標公司10%的股權，代價約為人民幣815.9千元；及(iii)交割後的資本承擔(定義見下文)為人民幣3,660.0千元，由本公司承擔。

交易完成後，本公司將持有目標公司100%的股權。目標公司將成為本公司之附屬公司，且目標公司的財務業績將會併入本集團的財務報表。

股權轉讓協議的主要條款如下：

日期

2025年11月14日。

訂約方

買方： 本公司

賣方： 天津中諾及中關村協同

經作出所有合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，中關村協同為中關村發展集團(本公司控股股東)之附屬公司及本公司的關連人士(定義見上市規則)，天津中諾及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士以外的獨立第三方。

主體事項

- (i) 天津中諾同意有條件出售，本公司同意有條件購入目標公司51%的股權，代價約為人民幣4,161.0千元；及
- (ii) 中關村協同同意有條件出售，本公司同意有條件購入目標公司10%的股權，代價為人民幣約為人民幣815.9千元。

交易完成後，本公司將持有目標公司100%的股權。

交易對價及付款

- (i) 根據股權轉讓協議，總交易款項約為人民幣4,976.9千元。其中，天津中諾持有目標公司51%的權益，交易對價約為人民幣4,161.0千元，中關村協同持有目標公司10%的權益，交易對價約為人民幣815.9千元。

本公司應在簽署股權轉讓協議且取得相關審批機關批准後15個工作日內，一次性向天津中諾及中關村協同全額支付股權轉讓價款。

據本公司可得之資料，中關村協同最初取得目標公司10%股權的成本為人民幣420.4千元。

- (ii) 本公司將承擔標的股權對應註冊資本未實繳部分的出資義務人民幣3,660.0千元(「交割後的資本承擔」)。預期交割後的資本承擔將由本公司視後續目標公司業務進度適時以現金出資。

股權轉讓協議項下的轉讓價款及交割後的資本承擔由本公司一般營運資金及內部資源撥付。

釐定代價的基準

代價金額乃由股權轉讓協議訂約方(i)考慮目標公司業務活動的未來發展前景；(ii)參考第三方評估師對目標公司出具的評估報告；及(iii)經公平磋商後釐定。

評估師對目標公司進行的評估(「本次評估」)詳情載列如下：

1. 評估結果

評估對象為目標公司股東的全部股東權益，評估範圍為截止評估基準日(即2025年5月31日)目標公司的全部資產及負債。

根據評估報告，採用資產基礎法評估，截止評估基準日：

目標公司資產賬面值為人民幣1,271.79萬元，評估值為人民幣1,294.57萬元，增值人民幣22.78萬元，增值率為1.79%；

負債賬面值為人民幣478.69萬元，評估值為人民幣478.69萬元，無增減值；及

股東全部權益賬面值為人民幣793.10萬元，評估值為人民幣815.88萬元，增值人民幣22.78萬元，增值率為2.87%。

本次評估總資產評估增值人民幣22.78萬元，增值率為1.79%。增值原因為本次評估按照合夥協定的分配情況，對目標公司所持基金進行了實際評估值的確認，造成評估增值。

2. 評估方法的選擇

(一) 市場法

市場法是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。市場法常用的兩種具體方法是上市公司比較法和交易案例比較法。

(i) 上市公司比較法

上市公司比較法是指獲取並分析可比上市公司的經營和財務數據，計算價值比率，在與目標公司比較分析的基礎上，確定評估對象價值的具體方法。

目標公司主要從事投資管理諮詢服務，由於截至評估基準日目標公司並無穩定管理的基金並形成相關收入，導致目標公司主營業務收入存在不確定性，在國內流通市場的類似上市公司中找一些在現金流、增長潛力和風險等方面與目標公司相類似的公司很困難，因此，本次評估不具備採用上市公司比較法的條件。

(ii) 交易案例比較法

交易案例比較法指獲取並分析可比企業的買賣、收購及合併案例資料，計算價值比率，在與目標公司比較分析的基礎上，確定評估對象價值的具體方法。由於難以收集近期市場交易對比價格及交易案例的財務信息等交易資料，因此，本次評估不具備採用交易案例比較法進行資產評估的條件。

(二) 收益法

收益法是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。收益法適用於具備持續經營的基礎和條件，經營與收益之間存有較穩定的對應關係，並且未來收益和風險能夠預測及可量化的企業。收益法常用的具體方法包括股利折現法和現金流量折現法。

(i) 股利折現法

股利折現法是將預期股利進行折現以確定評估對象價值的具體方法，通常適用於缺乏控制權的股東部分權益價值評估。由於目標公司未提供歷史年度分紅以及未來年度利潤分配意願、方案等資料，因此，本次評估不採用股利折現法。

(ii) 現金流量折現法

現金流量折現法通常包括企業自由現金流折現模型和股權自由現金流折現模型。資產評估專業人員應當根據被評估單位所處行業、經營模式、資本結構、發展趨勢等，恰當選擇現金流折現模型。由於現金流量更能真實準確地反映企業運營的收益，因此在國際上較為通行採用現金流量作為收益口徑來估算企業的價值。由於採用企業自由現金流模型無需考慮和付息債務相關的現金流，尤其在被評估企業財務槓桿未來無法預測的情況下，採用企業自由現金流計算企業價值比較簡單，因此，對於現金流量通常採用自由現金流量的概念。對現金流較充沛，無財務槓桿的企業，也可採用股權自由現金流折現的評估方法。

目標公司主要從事投資管理諮詢服務，由於截至評估基準日目標公司所持基金的投資項目已逐步退出，未來年度企業收入和利潤水平不穩定，未來年度收益無法合理預測，同時亦對與企業未來收益的風險程度相對應的收益率無法進行合理估算，故本次評估不適宜採用現金流量折現法。

(三) 資產基礎法

資產基礎法是指以被評估企業評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。資產基礎法主要適用於評估新的或完工不久的企業以及控股公司，不適合評估擁有大量無形資產的公司。資產基礎法應用的前提條件：第一，被評估對象處於繼續使用狀態或被假定處於繼續使用狀態；第二，能夠確定被評估對象具有預期獲利潛力；第三，具備可利用的歷史資料。本次評估具備採用資產基礎法的前提條件，故採用資產基礎法評估。

3. 評估假設

(一) 評估前提

本次評估是以企業持續經營為評估假設前提。以評估對象在公開市場上進行交易、正處於使用狀態且將繼續使用下去為評估假設前提。

(二) 基本假設

1. 以本公司及目標公司提供的全部文件材料真實、有效、準確為假設條件。
2. 以國家宏觀經濟政策和所在地區社會經濟環境沒有發生重大變化為假設條件。
3. 以評估基準日後被評估單位採用的會計政策和評估基準日所採用的會計政策在重要方面保持一致。
4. 以評估所依據的稅收政策、信貸利率、匯率等沒有發生足以影響評估結論的重大變化為假設條件。
5. 以沒有考慮遇有自然力及其他不可抗力因素的影響，也沒有考慮特殊交易方式可能對評估結論產生的影響為假設條件。
6. 除已知悉並披露的事項外，本次評估以不存在其他未被發現的賬外資產和負債、抵押或擔保事項、重大期後事項，且目標公司對列入評估範圍的資產擁有合法權利為假設條件。

(三) 具體假設

資產基礎法具體假設：評估結論是以列入評估範圍的資產按現有規模、現行用途不變的條件下，在評估基準日2025年5月31日市場價值的反映為假設條件。

4. 評估報告日

評估報告日為2025年8月22日。

董事會經考慮目標公司的資產性質及其業務前景後，認為評估師採用資產基礎法進行評估屬公平合理。董事會亦已審閱並考量目標公司的相關財務資料、評估師所應用的評估原則、評估假設以及評估所採用的計算基準，以執行獨立評估，從而確定評估中所採納的關鍵輸入數據及假設的公平合理性。

基於上述情況，以及(i)評估師具備足夠經驗及資質以獨立執行該評估；(ii)評估報告所載目標公司全部股權的評估值；及(iii)交易對價，董事會經考慮該評估結果後認為，交易對價公平合理，符合本公司及其全體股東的利益。

先決條件

當以下所有條件滿足時，股權轉讓協議生效：

1. 本公司、天津中諾及中關村協同之法定代表人或授權代表簽署股權轉讓協議；及
2. 股權轉讓協議已經按照本公司、天津中諾及中關村協同的公司章程及內部政策取得股權轉讓協議所需的內部審批。

收購目標公司股權的理由及裨益

產融結合業務是本公司提升資產規模、提高盈利能力及提升競爭優勢的重要戰略。收購目標公司股權，能夠強化本公司產融結合業務落地效果，獲得更多資本收益，改善本公司收入結構。

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。

天津中諾的資料

天津中諾是由任彥浩先生及英諾天使基金合作發起的基金管理持股平台，主要從事投資管理業務。

中關村協同的資料

中關村協同是中關村發展集團旗下市場化基金管理公司，主要從事投資管理及諮詢業務。

目標公司的資料

北京中諾同創投資基金管理有限公司為一間在中國成立的有限公司，其主營業務包括基金管理、投資管理、資產管理、股權投資、創業投資。

以下載列目標公司截止二零二三年及二零二四年十二月三十一日止兩個年度的若干財務資料(按照中國會計準則編製)：

	截止 二零二四年 十二月 三十一日 止年度 (經審計) (人民幣元)	截止 二零二三年 十二月 三十一日 止年度 (經審計) (人民幣元)
營業收入	9,430,188.66	9,150,943.39
稅前利潤／(虧損)淨額	631,497.50	2,411,460.52
稅後利潤／(虧損)淨額	562,808.02	2,281,198.12

於二零二五年五月三十一日，目標公司的全部股東權益評估值約為人民幣8,158.8千元，估值詳情摘錄如下：

項目	賬目淨值 (人民幣元)	評估值 (人民幣元)	增值額 (人民幣元)	增值率 %
流動資產	6,481,528.83	6,481,528.83	—	—
非流動資產	6,236,434.23	6,464,205.78	227,771.55	3.65
其中：				
長期股權投資	5,458,505.96	5,686,277.51	227,771.55	4.17
使用權資產	777,928.27	777,928.27	—	—
資產合計	12,717,963.06	12,945,734.61	227,771.55	1.79
流動負債	4,226,544.54	4,226,544.54	—	—
負債合計	4,786,953.10	4,786,953.10	—	—
淨資產	7,931,009.96	8,158,781.51	227,771.55	2.87

董事會的意見

股權轉讓協議的條款乃經公平磋商後釐定，屬公平合理及按一般商業條款進行。董事(包括獨立非執行董事但不包括在董事會會議上放棄投票的何融峰先生)認為儘管訂立股權轉讓協議並非於本公司之日常業務過程中進行，股權轉讓協議的條款為一般商業條款，誠屬公平合理，而且股權轉讓協議項下擬進行的交易符合本公司及股東的整體利益。

董事中，除何融峰先生於中關村發展集團的兩家附屬公司(本公司除外)擔任董事職務，故彼等被視為於訂立股權轉讓協議中擁有重大權益，已在董事會會議上就相關董事會決議案放棄投票外，就本公司所知以及經作出一切合理查詢後，概無其他董事須就相關董事會決議案放棄投票。

上市規則的涵義

於本公告日期，中關村發展集團為本公司之控股股東，亦為上市規則第14A.28條所界定的本公司的控權人，中關村協同為中關村發展集團之附屬公司，因此中關村協同為本公司的控權人的聯繫人及本公司的關連人士。於本公告日期，中關村協同持有目標公司10%股權，為目標公司之一名主要股東。因此，收購目標公司構成上市規則第14A章項下的關連交易。

由於有關收購目標公司之適用百分比率均超過0.1%但少於5%，故根據上市規則第14A.76條，收購目標公司及據此擬進行之交易構成本公司一項關連交易，須遵守上市規則第14A章項下有關申報及公告之規定，但豁免遵守有關通函(包括獨立財務顧問意見)及獨立股東批准之規定。

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：

「北京中諾」	指	北京中諾同創投資基金管理有限公司為一間在中國成立的有限公司，其主營業務包括基金管理、投資管理、資產管理、股權投資、創業投資。於收購完成前，北京中諾之股權由天津中諾、本公司及中關村協同分別持有51.00%、39.00%及10.00%。於收購完成後，北京中諾為本公司之全資附屬公司。於本公告日期，北京中諾的最終實益擁有人為任彥浩
「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)
「控權人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	本公司分別與天津中諾及中關村協同於2025年11月14日簽訂的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「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
「標的股權」	指	根據股權轉讓協議，本公司擬購入的目標公司合計61%的股權
「目標公司」	指	北京中諾
「天津中諾」	指	天津中諾同創管理諮詢有限責任公司，其股權由任彥浩及北京厚德文化投資諮詢有限公司分別持有65.00%及35.00%。北京厚德文化投資諮詢有限公司由李竹、北京嘉豪偉業投資中心(有限合夥)、劉瑩琰及北京厚德眾合諮詢中心(有限合夥)分別持有36.3150%、16.8409%、14.6729%及10.7477%，其餘股權由6名股東分散持有，每名股東不超過6%。於本公告日期，天津中諾的最終實益擁有人為任彥浩 北京嘉豪偉業投資中心(有限合夥)之股權由深圳嘉道功程股權投資基金(有限合夥)、郭宏及嘉豪(北京)投資有限公司分別持有80.00%、19.00%及1.00%，深圳嘉道功程股權投資基金(有限合夥)由陳春梅及深圳嘉道谷投資管理有限公司分別持有99.9625%及0.0375%。深圳嘉道谷投資管理有限公司之股權由陳春梅及龔傳軍分別持有86.6667%及13.3333%。嘉豪(北京)投資有限公司之最終實益擁有人為郭宏

北京厚德眾合諮詢中心(有限合夥)之股權由達孜合業企業管理有限公司持有13.3333%，其餘股權由23名股東分散持有，每名股東不超過7%。達孜合業企業管理有限公司之股權由紅杉皓辰(廈門)投資合夥企業(有限合夥)、周達及王子暄分別持有99.8249%、0.1226%及0.0525%，紅杉皓辰(廈門)投資合夥企業(有限合夥)之執行事務合夥人為紅杉文德股權投資管理(北京)有限公司，持有0.0666%的股權，紅杉皓辰(廈門)投資合夥企業(有限合夥)之其餘股權由邵南燕及鞠青分別持有66.6223%及33.3111%。紅杉文德股權投資管理(北京)有限公司之股權由周達及富欣分別持有70.00%及30.00%

「交易」	指	本公司與天津中諾及中關村協同達成的收購目標公司61%股權的交易
「評估報告」	指	評估師出具的日期為2025年8月22日之評估報告
「評估師」	指	同致信德(北京)資產評估有限公司，一間獨立合資格中國資產評估機構。據董事所知、所悉及所信並經合理查詢，於評估報告日期及本公告日期，評估師與本公司及其附屬公司、其各自的董事、最高行政人員及主要股東以及彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)概無任何關連

「中關村協同」

指

北京中關村協同創新投資基金管理有限公司，是本公司控股股東中關村發展集團旗下之附屬公司。中關村協同之股權由北京中關村資本基金管理有限公司(「**中關村資本**」)、北京中關村科技融資擔保有限公司(「**中關村擔保**」)、北京中關村創業投資發展有限公司(「**中關村創投**」)、中關村協同發展投資有限公司(「**中關村協同發展**」)及本公司分別持有60.7772%、14.0081%、8.4049%、8.4049%及8.4049%。於本公告日期，中關村協同的最終實益擁有人為北京市人民政府國有資產監督管理委員會

中關村資本及中關村創投均為中關村發展集團之全資附屬公司

中關村擔保之股權由中關村發展集團、北京融資擔保基金投資集團有限公司及北京市國有資產經營有限責任公司分別持有51.1511%、31.3616%及15.8146%，中關村擔保之其餘股權由8名股東分散持有，每名股東不超過1%

北京融資擔保基金投資集團有限公司由北京市政府投資引導基金(有限合夥)持有99.90%。北京市政府投資引導基金(有限合夥)之執行事務合夥人為北京市政府投資引導基金管理有限公司，持有0.004%的股權，其最終實益擁有人為北京市人民政府國有資產監督管理委員會。北京市政府投資引導基金(有限合夥)之其餘99.996%的股權有北京國有資本運營管理有限公司(「**北京國資公司**」)持有，北京國資公司之股權全部由北京市人民政府國有資產監督管理委員會控制

中關村協同發展之股權由中關村發展集團、中國交通建設股份有限公司(一間於聯交所及上海交易所上市的公司，股份代碼分別為01800及601800)及招商蛇口工業區控股股份有限公司(一間於深圳交易所上市的公司，股份代碼001979)分別持有40%、30%及30%

「中關村發展集團」指 中關村發展集團股份有限公司，一間於中國註冊成立之公司，持有本公司56.04%已發行股本，為本公司之控股股東

承董事會命
中關村科技租賃股份有限公司
主席
徐景泉

中國北京，2025年11月14日

於本公告日期，董事會包括執行董事徐景泉先生、何融峰先生、黃聞先生及楊鵬艷女士；非執行董事張春雷先生；及獨立非執行董事吳德龍先生及林禎女士。