
此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何方面或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有中關村科技租賃股份有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格交予買主或承讓人、或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理人，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，概不對因本通函全部或部分內容而產生或倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



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)

- (1) 有關建議根據特別授權認購新內資股之關連交易；
- (2) 建議修訂公司章程；
- (3) 2025年第二次臨時股東大會通告；
- 及
- (4) 2025年第一次H股類別股東大會通告

本公司財務顧問



獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



董事會函件載於本通函第6至24頁。獨立董事委員會函件載於本通函第25至26頁。獨立財務顧問函件載於本通函第27至44頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

臨時股東大會及H股類別股東大會將分別於2025年2月18日(星期二)下午2時15分及下午2時45分或緊接臨時股東大會結束後假座中國北京市海澱區西三環北路甲2號院7號樓6層617會議室舉行。召開臨時股東大會及H股類別股東大會之通告分別載於本通函第51至52頁及第53至54頁。

臨時股東大會及H股類別股東大會適用之相關代表委任表格隨附於本通函，並登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.zgclease.com)。無論閣下是否有意出席臨時股東大會及H股類別股東大會，務請按照隨附之相關代表委任表格上印列之指示填妥相關代表委任表格，並於臨時股東大會及H股類別股東大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間二十四小時前交回。填妥及交回相關代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席大會，並於會上投票。

2025年1月23日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	6
序言	6
建議根據特別授權發行及認購新內資股	7
相關方的資料	18
建議修訂公司章程	19
授權董事會及其獲授權人士處理與發行有關的具體事宜	21
一般事項	22
推薦意見	23
其他資訊	24
獨立董事委員會函件	25
獨立財務顧問函件	27
附錄 – 一般資料	45
2025年第二次臨時股東大會通告	51
2025年第一次H股類別股東大會通告	53

釋 義

在本通函中，除文義另有所指外，下列詞條具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予的涵義
「該公告」	指	本公司日期為2025年1月17日的公告，內容有關(其中包括)內資股認購事項、特別授權及建議修訂公司章程
「公司章程」	指	本公司之公司章程
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「北京國資委」	指	北京市人民政府國有資產監督管理委員會
「董事會」	指	董事會
「朝陽國資委」	指	北京市朝陽區人民政府國有資產監督管理委員會
「朝陽國資公司」	指	北京朝陽國有資本運營管理有限公司，一家於2009年5月27日根據中國法律成立的國有企業，亦為主要股東
「本公司」	指	中關村科技租賃股份有限公司，一家根據中華人民共和國法律成立的股份有限公司，其H股股份於聯交所上市，股份代號：1601
「一致行動人士」	指	收購守則所定義的一致行動人士
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元之內資股普通股

釋 義

「內資股認購事項」	指	中關村金服及望京綜開根據各股份認購協議擬認購新內資股
「內資股股東」	指	內資股持有人
「臨時股東大會」	指	本公司將舉行的2025年第二次臨時股東大會，以考慮及酌情批准(其中包括)內資股認購事項、特別授權及建議修訂公司章程
「執行人員」	指	香港證監會企業融資部之執行董事或其任何代表
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司註冊股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股
「H股類別股東大會」	指	本公司將舉行的2025年第一次H股類別股東大會，以考慮及酌情批准(其中包括)內資股認購事項及特別授權
「H股股東」	指	H股持有人
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	根據上市規則之規定成立由全體獨立非執行董事(彼等於內資股認購事項及特別授權中並無直接或間接權益，即程東躍先生、吳德龍先生及林禎女士)組成之獨立董事委員會，以就內資股認購事項及特別授權向獨立股東提供意見，並就投票作出建議
「獨立財務顧問」或「新百利」	指	新百利融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獲委任就內資股認購事項及特別授權向獨立董事委員會及獨立股東提供意見及就投票作出建議之獨立財務顧問

釋 義

「獨立股東」	指	除於內資股認購事項(包括授出特別授權及批准各股份認購協議)中擁有權益或參與其中之中關村金服、朝陽國資公司、望京綜開、中關村科學城、中關村國際控股及源晶以外之股東
「最後實際可行日期」	指	2025年1月17日，即本通函刊發前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「最後交易日」	指	2025年1月16日，即緊接股份認購協議日期前的最後完整交易日
「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，僅就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「建議發行內資股」或「發行」	指	本公司根據特別授權建議發行不超過281,768,000(含本數)股新內資股，詳情載於本通函「建議發行內資股」一節
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股份，包括內資股及／或H股
「股份認購協議」	指	中關村金服股份認購協議及望京綜開股份認購協議
「股東」	指	本公司股東
「特別授權」	指	本公司將於臨時股東大會及H股類別股東大會上向獨立股東尋求之特別授權，以授權董事會配發及發行認購股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「認購人」	指	中關村金服及望京綜開
「認購價」	指	每股認購股份人民幣1.81元，可作最後調整
「認購股份」	指	中關村金服及望京綜開根據股份認購協議擬認購的不超過281,768,000股新內資股
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「監事」	指	本公司監事
「監事會」	指	本公司監事會
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「交易日」	指	香港聯交所開門進行證券交易或買賣的日子
「源晶」	指	源晶有限公司，一家於2019年7月3日根據香港法律註冊成立的有限公司，亦為股東之一
「望京綜開」	指	北京望京新興產業區綜合開發有限公司，一家於1994年7月11日根據中國法律註冊成立之有限公司，由主要股東朝陽國資公司全資擁有
「望京綜開股份認購協議」	指	望京綜開與本公司於2025年1月17日訂立之股份認購協議，據此，望京綜開有條件同意認購及本公司有條件同意按認購價發行及配發不超過42,264,000股認購股份
「豁免」	指	執行人員根據收購守則第26.1條附註6(b)豁免中關村金服因內資股認購事項而就尚未由中關村金服及其一致行動人士擁有或同意收購之本公司所有證券提出強制性全面收購要約之責任

釋 義

「中關村金服」	指	北京中關村科技創業金融服務集團有限公司，一家於2009年2月24日根據中國法律註冊成立的有限公司，亦為控股股東之一
「中關村金服股份認購協議」	指	中關村金服與本公司於2025年1月17日訂立之股份認購協議，據此，中關村金服有條件同意認購及本公司有條件同意按認購價發行及配發不超過239,504,000股認購股份
「中關村發展集團」	指	中關村發展集團股份有限公司，一家於2010年3月31日根據中國法律註冊成立的有限公司，亦為控股股東之一
「中關村國際控股」	指	中關村國際控股有限公司，一家於2018年3月26日根據香港法律註冊成立的有限公司，為中關村發展集團的全資附屬公司，亦為股東之一
「中關村科學城」	指	北京中關村科學城創新發展有限公司，一家於2019年5月29日根據中國法律註冊成立的有限公司，亦為股東之一
「%」	指	百分比

除本通函另有指明外，本通函內人民幣兌港元的匯率為1港元兌人民幣0.9230元，僅供說明用途。概不表示任何人民幣金額可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率兌換。



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)

非執行董事：

張書清先生
黃錦亮先生
張春雷先生

執行董事：

何融峰先生
黃聞先生

獨立非執行董事：

程東躍先生
吳德龍先生
林禎女士

註冊辦事處：

中國
北京市朝陽區
利澤中二路
2號A座6層610

總部和中國主要營業地點：

中國
北京市海淀區
西三環北路
甲2號院7號樓5至6層

香港主要營業地點：

香港
灣仔
皇后大道東248號
大新金融中心40樓

敬啟者：

- (1)有關建議根據特別授權認購新內資股之關連交易；
(2)建議修訂公司章程；
(3)2025年第二次臨時股東大會通告；
及
(4)2025年第一次H股類別股東大會通告

I. 序言

茲提述日期為2025年1月17日的公告，內容有關內資股認購事項、特別授權及建議修訂公司章程。

董事會函件

建議發行內資股及相關決議案已於2025年1月17日舉行的董事會會議上獲批准，亦於同日交易時段後，本公司與各認購人訂立各股份認購協議，據此，本公司有條件同意發行及配發及認購人有條件同意認購合共不超過281,768,000(含本數)股認購股份，認購價為每股認購股份人民幣1.81元(相當於約1.96港元，並可作最後調整)，總現金代價為約人民幣510百萬元(相當於約553百萬港元)。

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)以下各項之資料：(i)內資股認購事項、特別授權及建議修訂公司章程之詳情；(ii)獨立董事委員會就內資股認購事項及特別授權致獨立股東之推薦意見函件；(iii)獨立財務顧問就內資股認購事項及特別授權致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)臨時股東大會及H股類別股東大會之通告。

II. 建議根據特別授權發行及認購新內資股

建議發行內資股計劃及相關決議案已於2025年1月17日舉行的董事會會議上獲批准，亦於同日交易時段後，本公司與各認購人訂立各股份認購協議，據此，本公司有條件同意發行及配發及認購人有條件同意認購合共不超過281,768,000(含本數)股認購股份，認購價為每股認購股份人民幣1.81元(相當於約1.96港元，並可作最後調整)，總現金代價為約人民幣510百萬元(相當於約553百萬港元)。

1. 建議發行內資股

建議發行內資股的方案載列如下：

(i) 股票種類及面值

每股面值人民幣1.00元的內資股普通股。

(ii) 發行方式及發行對象

本次發行採用定向增發方式，發行對象為中關村金服及望京綜開。

(iii) 優先認購安排

本次發行不存在對公司其他現有股東的優先認購安排。

董事會函件

(iv) 認購方式

中關村金服及望京綜開擬以人民幣現金方式認購。

(v) 認購價及定價方法

每股認購股份人民幣1.81元(相當於約1.96港元,可作最後調整)。自發行基準日(即批准本次發行的董事會決議日期)起至內資股認購事項完成日期(即認購款項全數撥入本公司指定賬戶日期)止期間內,如發生任何除權除息事項(包括股息分派、紅股、資本公積轉增股本等),認購價將作相應調整,且認購價可經主管監管部門最終調整,惟調整後的認購價不得低於面值人民幣1.00元。

認購價每股認購股份人民幣1.81元(相當於約1.96港元,可作最後調整)較:

- (1) H股於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股約0.81港元溢價約142.09%;
- (2) H股於最後交易日在聯交所所報之收市價每股約0.81港元溢價約142.09%;
- (3) H股於截至最後交易日(包括該日)止最後5個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.81港元溢價約142.69%;
- (4) H股於截至最後交易日(包括該日)止最後10個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.81港元溢價約141.19%;
- (5) 2023年12月31日股東應佔每股經審核綜合資產淨值約人民幣1.80元(相當於約1.95港元)溢價約0.55%,該資產淨值乃根據摘錄自本公司截至2023年12月31日止年度年報的2023年12月31日股東應佔經審核綜合權益約人民幣2,400,238,000元及當時已發行股份1,333,334,000股計算;及

董事會函件

- (6) 2024年6月30日股東應佔每股未經審核綜合資產淨值約人民幣1.84元(相當於約1.99港元)折讓約1.37%，該資產淨值乃根據摘錄自本公司截至2024年6月30日止六個月中期業績公告的2024年6月30日股東應佔未經審核綜合權益約人民幣2,446,827,000元及當時已發行股份1,333,334,000股計算。

內資股認購事項之認購價乃經本公司與認購人按公平原則磋商後釐定，並參考(i)本公司於2023年12月31日之股東應佔每股經審核綜合資產淨值及本公司於2024年6月30日之股東應佔每股未經審核綜合資產淨值；(ii)H股近期及過往市價；及(iii)本公司擬於本次發行籌集之資金金額。各認購人的認購總額乃按最終認購價乘以各認購人認購的新內資股數目計算。

(vi) 發行數量

本次發行最多將發行281,768,000(含本數)股新內資股，並可能根據監管機構的最終批准進行調整。倘臨時股東大會後發現數量有任何調整，本公司將另行刊發公告。於最後實際可行日期，據本公司所知，中關村金服及望京綜開各自擬按最高數目認購認購股份，即分別悉數認購239,504,000股及42,264,000股認購股份。

(vii) 限售安排

中關村金服及望京綜開各自認購的內資股，以法律法規及監管機構的要求確定限售期安排。

(viii) 募集資金用途

本次發行募集資金總額不超過人民幣600百萬元。

本公司預期從內資股認購事項籌集所得款項總額約人民幣510百萬元(相當於約553百萬元)，而從內資股認購事項籌集所得款項淨額(扣除相關成本及開支後)預期約為人民幣507百萬元(相當於約549百萬元)。本公司擬將內資股認購事項所得款項淨額(扣除相關成本及開支後)用於補充本公司一般營運資金，以發展融資租賃業務(所得款項淨額約90.00%或人民幣456百萬元(相當於約494百萬元))及產融結合業務(所得款項淨額約10.00%或人民幣51百萬元(相當於約55百萬元))。如發行數量有任何調整，本公司將按相同比例重新分配所得款項於不同用途之使用。每股新內資股的淨認購價為人民幣1.80元(相當於約1.95港元)。

(ix) 認購股份之地位

認購股份於發行及繳足股款後，將在各方面與於配發及發行認購股份時現有已發行內資股享有同地位。

(x) 滾存未分配利潤

本公司於發行前滾存未分配利潤，將於發行後由新老股東按各自持股比例共同享有。

(xi) 信息披露

本公司將按照《非上市公眾公司監督管理辦法》、收購守則、上市規則等法律法規的規定和監管機構要求，指定聯交所「披露易」網站及本公司網站為信息披露平台，保障規範履行信息披露義務，股東能及時、便捷獲得本公司資料。

(xii) 發行方案的有效期

建議發行內資股方案的有效期為自股東於臨時股東大會及H股類別股東大會審議通過之日起十二個月。董事會可視實際情況提請股東大會及H股類別股東大會批准延長發行方案的有效期。

董事會函件

2. 各股份認購協議的主要條款

	中關村金服股份認購協議	望京綜開股份認購協議
日期：	2025年1月17日	2025年1月17日
訂約方：	本公司(作為發行人)； 中關村金服(作為認購人)	本公司(作為發行人)； 望京綜開(作為認購人)
認購股份數目：	中關村金服同意認購不超過239,504,000股認購股份。	望京綜開同意認購不超過42,264,000股認購股份。
認購價：	每股認購股份人民幣1.81元(相當於約1.96港元，可作最後調整)。詳情請參閱本通函「建議發行內資股」一節「認購價及定價方法」。	
各股份認購協議之先決條件：	各股份認購協議以達成下列各項為條件： <ol style="list-style-type: none">(1) 已獲董事會批准；(2) 已取得適用於各認購人之所有內部批准及授權；(3) 獨立股東於臨時股東大會及H股類別股東大會上通過批准內資股認購事項及特別授權之相關決議案；(4) 執行人員已授出且並無撤回或撤銷授出之豁免及豁免所附帶之所有條件(如有)已達成；及(5) 已取得適用監管機構(包括但不限於中國證監會、國有資產監督管理委員會或其授權實體)的批准、同意或通過。	

董事會函件

根據各股份認購協議，概無條件可予豁免。於最後實際可行日期，除第(1)項、第(2)項及第(4)項已達成外，上述條件均未達成。

就第(5)項而言，於最後實際可行日期，據本公司所知，除(i)本通函有關內資股認購事項須經聯交所通過；及(ii)內資股認購事項須經中國證監會批准外，各股份認購協議生效前毋須取得其他批准或同意。此外，在向主管工商機關辦理變更登記前，本公司須就變更其註冊資本取得北京市地方金融管理局的批准。

交割： 本公司應於各股份認購協議生效後向各認購人發出認購及繳款通知書，各認購人應於收到該等通知書後七(7)個營業日內將全數認購金額以現金方式一次性轉賬至本公司指定之賬戶(各認購人支付全數認購金額之日期稱為各股份認購協議項下之「交割日期」)。

交割後行動： 於交割日期後，本公司須在實際可行情況下盡合理商業努力盡快完成驗資程序及認購股份之登記。各認購人須予以合作，提供驗資及股份登記程序所需之一切文件。

各認購人在中國證券登記結算有限責任公司完成認購股份登記並隨後將該等股份記入認購人證券賬戶後，各認購人即對認購股份正式享有相應的股東權利並承擔相應的股東義務。

本次發行完成後，各認購人所持認購股份在三年內不得轉讓，且三年內不得將認購股份進行質押或設立信託。

董事會函件

終止： 各股份認購協議應於下列任一情況發生之日終止：

- (1) 本公司依實際情況及相關法律法規，認為已無法達成發行認購股份之目的，主動向適用監管機構撤回申請資料；
- (2) 股份認購協議履行過程中發生不可抗力事件，以及經雙方一致同意終止股份認購協議；及
- (3) 根據中國相關法律規定須終止各股份認購協議的其他情況。

3. 特別授權

根據內資股認購事項發行的認購股份將根據於臨時股東大會及H股類別股東大會上向獨立股東尋求的特別授權發行。

董事會函件

4. 對本公司股權架構的影響

- (i) 下表列示本公司於最後實際可行日期及緊隨內資股認購事項完成後之股權架構(假設(i)於完成前已發行股份數目並無其他變動；(ii)中關村金服悉數認購239,504,000股認購股份；及(iii)望京綜開悉數認購42,264,000股認購股份)：

股份類別	於最後實際可行日期		緊隨內資股認購事項 完成後(附註1)		
	所持股份 數目	佔已發行 股份總數 百分比	所持股份 數目	佔已發行 股份總數 百分比	
認購人及其一致行動人					
中關村金服	內資股	640,000,000	48.00%	879,504,000	54.46%
望京綜開(附註2)	內資股	100,000,000	7.50%	142,264,000	8.81%
朝陽國資公司(附註2)	內資股	100,000,000	7.50%	100,000,000	6.19%
中關村科學城(附註3)	H股	36,742,000	2.76%	36,742,000	2.27%
中關村國際控股(附註4)	H股	25,476,000	1.91%	25,476,000	1.58%
源晶(附註5)	H股	25,476,000	1.91%	25,476,000	1.58%
小計		927,694,000	69.58%	1,209,462,000	74.88%
其他H股股東	H股	405,640,000	30.42%	405,640,000	25.12%
已發行股份總數		1,333,334,000	100.00%	1,615,102,000	100.00%

董事會函件

- (ii) 下表列示本公司於最後實際可行日期及緊隨內資股認購事項完成後之股權架構(假設(i)於完成前已發行股份數目並無其他變動；(ii)中關村金服悉數認購239,504,000股認購股份；及(iii)望京綜開概無進行認購)：

股份類別	於最後實際可行日期		緊隨內資股認購事項完成後(附註1)		
	所持股份數目	佔已發行股份總數百分比	所持股份數目	佔已發行股份總數百分比	
認購人及其一致行動人					
中關村金服	內資股	640,000,000	48.00%	879,504,000	55.92%
望京綜開(附註2)	內資股	100,000,000	7.50%	100,000,000	6.36%
朝陽國資公司(附註2)	內資股	100,000,000	7.50%	100,000,000	6.36%
中關村科學城(附註3)	H股	36,742,000	2.76%	36,742,000	2.34%
中關村國際控股(附註4)	H股	25,476,000	1.91%	25,476,000	1.62%
源晶(附註5)	H股	25,476,000	1.91%	25,476,000	1.62%
小計		927,694,000	69.58%	1,167,198,000	74.21%
其他H股股東	H股	405,640,000	30.42%	405,640,000	25.79%
已發行股份總數		1,333,334,000	100.00%	1,572,838,000	100.00%

附註：

- 上述數字乃假設於最後實際可行日期後直至內資股認購事項完成前將不會發行或轉讓其他股份而計算。
- 於最後實際可行日期，朝陽國資公司直接持有100,000,000股內資股，並透過其全資附屬公司望京綜開間接持有100,000,000股內資股。由於其最終實益擁有人為北京市朝陽區人民政府國有資產監督管理委員會，根據收購守則，朝陽國資公司及望京綜開被推定為與中關村金服(其最終實益擁有人為北京國資委)一致行動。
- 於最後實際可行日期，中關村科學城為北京市海淀區國有資本運營有限公司之全資附屬公司，直接持有36,742,000股H股。由於其最終實益擁有人為北京市海淀區人民政府國有資產監督管理委員會，根據收購守則，中關村科學城被推定為與中關村金服(其最終實益擁有人為北京國資委)一致行動。
- 於最後實際可行日期，中關村國際控股為中關村發展集團之全資附屬公司，直接持有25,476,000股H股。
- 於最後實際可行日期，源晶直接持有25,476,000股H股，且為北控水務集團有限公司(股份代號：00371.HK)之全資附屬公司。由於其最終實益擁有人為北京國資委，根據收購守則，源晶被推定為與中關村金服(其最終實益擁有人亦為北京國資委)一致行動。

董事會函件

6. 於最後實際可行日期，本公司符合上市規則規定的最低公眾持股量要求。緊隨內資股認購事項後，本公司的公眾持股量將約為25.12%，當中假設(i)有關完成前已發行股份數目並無其他變動；(ii)中關村金服悉數認購239,504,000股認購股份；及(iii)望京綜開悉數認購42,264,000股認購股份。本公司確認，緊隨內資股認購事項後，本公司將繼續符合上市規則規定的最低公眾持股量要求。
7. 上表所列總額與金額總和之間的任何差異均為四捨五入所致。

於最後實際可行日期，除已發行之1,333,334,000股股份外，本公司並無其他已發行之可換股證券、購股權或認股權證賦予任何認購、轉換或交換股份之權利。

5. 內資股認購事項的理由及裨益

董事(獨立非執行董事除外，經考慮獨立財務顧問的意見後，其意見將載入本通函，惟不包括已放棄就相關董事會決議案投票及就有關事項提供意見的董事張書清先生、黃錦亮先生、張春雷先生及何融峰先生)認為，內資股認購事項將(i)有助於進一步增強本公司的資本實力及市場競爭力，更好地發揮科技金融對科技創新的支持作用，鞏固先發優勢，把握發展機遇，提高本公司的市場佔有率、收入及盈利能力，加快本公司的戰略轉型；(ii)有助於提高本公司的信用評級，從而進一步增強本公司的融資能力；(iii)有助於提升本公司在國內融資管理行業乃至科技金融領域的品牌影響力；及(iv)有效降低本公司的資產負債率，優化資本結構，提升本公司整體財務狀況並降低財務風險。

因此，董事(獨立非執行董事除外，經考慮獨立財務顧問的意見後，其意見將載入本通函，惟不包括已放棄就相關董事會決議案投票及就有關事項提供意見的董事張書清先生、黃錦亮先生、張春雷先生及何融峰先生)認為，內資股認購事項(包括各股份認購協議及據此擬進行之交易，以及特別授權)屬公平合理及按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

6. 最近集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前12個月內並無通過發行任何股本證券進行任何集資活動。

7. 上市規則的涵義

於最後實際可行日期，中關村金服直接持有640,000,000股內資股，佔本公司已發行股份總數約48.00%，為本公司之控股股東；朝陽國資公司直接及透過其全資附屬公司望京綜開間接持有200,000,000股內資股，佔本公司已發行股份總數約15.00%，為本公司之主要股東。根據上市規則第14A章，中關村金服及望京綜開(朝陽國資公司的聯繫人)為本公司關連人士。因此，內資股認購事項構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准規定。

8. 收購守則的涵義

於最後實際可行日期，中關村金服直接持有640,000,000股內資股，佔本公司已發行股份總數約48.00%。中關村金服及其於收購守則項下之一致行動人士合共持有927,694,000股股份，包括840,000,000股內資股及87,694,000股H股，佔本公司已發行股份總數約69.58%。於內資股認購事項完成後，假設於完成前已發行股份數目並無其他變動，中關村金服將直接持有879,504,000股內資股，佔本公司經所擴大之已發行股份總數介乎最低約54.46%至最高約55.92%。中關村金服及其於收購守則項下之一致行動人士將合共持有介乎最低1,167,198,000股股份至最高1,209,462,000股股份，包括最低1,079,504,000股至最高1,121,768,000股內資股及87,694,000股H股，佔本公司經擴大之已發行股份總數介乎最低約74.21%至最高約74.88%。

根據收購守則第26.1條附註6(b)，當一致行動集團持有本公司50%以上投票權時，一致行動集團任何成員的收購通常不會產生任何責任。然而，在符合類似第26.1條附註6(a)所載考慮因素的前提下，若一致行動集團的單一成員已持有30%至50%的投票權，則執行人員可將其任何12個月期間內收購足以使其持股量增加2%以上的投票權視為產生全面要約之責任。由於內資股認購事項將導致中關村金服的持股量由佔本公司已發行股份總數約48.00%增加至(i)佔本公司經擴大之已發行股份數目約54.46%(假設中關村金服及望京綜開悉數認購認購股份)；或(ii)佔本公司經擴大之已發行股份數目約55.92%(假設中關村金服悉數認購認購股份且望京綜開概無進行認購)，一項根據收購守則第26.1條附註6(b)的申請已代表中關村金服向執行人員提出，而執行人員已豁免中關村金服因內資股認購事項完成而提出強制性全面要約之責任。

9. 董事會批准

董事中，(i)張書清先生為中關村發展集團金融管理部部長及中關村金服黨委副書記、總經理；(ii)黃錦亮先生為中關村金服計劃財務部總經理；(iii)張春雷先生為北京朝陽國際科技發展集團有限公司黨委副書記、董事及總經理，該公司直接持有望京綜開100%股權；及(iv)何融峰先生於中關村發展集團的一家附屬公司(本公司除外)擔任董事職務，故彼等被視為於內資股認購事項及特別授權中擁有重大權益。張書清先生、黃錦亮先生、張春雷先生及何融峰先生已就將於臨時股東大會及H股類別股東大會上提呈以批准內資股認購事項及特別授權之決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於內資股認購事項及特別授權中擁有任何權益。

III. 相關方的資料

有關本公司的資料

本公司為一家於中國成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市。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。本公司的最終實益擁有人為北京國資委。

有關中關村金服的資料

中關村金服為在中國成立的有限公司，是中關村發展集團的全資附屬公司。其主營業務包括資產管理、投資管理、創業投資、經濟合同擔保(不含融資性擔保)。中關村金服的最終實益擁有人為北京國資委。

有關中關村發展集團的資料

中關村發展集團是一家在中國成立的股份有限公司。自成立以來，中關村發展集團始終秉承「以創新創業主體為中心，與創新創業主體共成長」的企業宗旨，圍繞科技成果轉化的全生命週期，著力完善股權投資、債權融資、共性技術、園區運營等主營業務，竭誠為科技創新提供普惠、精準、集成服務。中關村發展集團立足中關村，構建起國內協同、國際合作的創新服務網絡，攜手創新創業主體共同打造開放共贏的創新生態，推動科技創新更好地造福人類社會。中關村發展集團的最終實益擁有人為北京國資委。

董事會函件

有關朝陽國資公司的資料

朝陽國資公司是一家在中國成立的有限公司。其主要從事投資及投資管理、資產管理、企業管理諮詢、投資諮詢、項目投資及出租商業用房等業務。朝陽國資公司的最終實益擁有人為朝陽國資委。

有關望京綜開的資料

望京綜開是一家在中國成立的有限公司。其主要從事房地產開發、銷售自行開發後的商品房、物業管理、經濟信息諮詢、機動車公共停車場服務、投資及資產管理、貨物進出口、代理進出口、技術進出口、出租辦公用房、熱力供應、城市園林綠化及城市道路清洗。望京綜開為北京朝陽國際科技發展集團有限公司的全資附屬公司，而北京朝陽國際科技發展集團有限公司為朝陽國資公司的全資附屬公司。望京綜開的最終實益擁有人為朝陽國資委。

IV. 建議修訂公司章程

董事會建議修訂公司章程的若干條款，待內資股認購事項完成後生效，以反映本公司因發行認購股份而導致的最新註冊資本及股權架構。

原條款	修訂後條款
第二十一條 公司成立後首次公開發行H股33,333.4萬股，首次公開發行完成後，總股本為133,333.4萬股，其中發起人持有100,000萬股，佔公司總股本的75%。	第二十一條 公司成立後首次公開發行H股33,333.4萬股，首次公開發行完成後，總股本為133,333.4萬股，其中發起人持有100,000萬股，佔公司總股本的75%。 <u>本公司於2025年通過定向增發發行281,768,000股內資股。定向增發完成後，總股本為1,615,102,000股，包括1,121,768,000股內資股及493,334,000股H股。</u>

董事會函件

<p>公司股本結構為：中關村發展集團股份有限公司持有60,000萬股，佔公司總股本的45%；北京朝陽國有資本運營管理有限公司持有10,000萬股，佔公司總股本的7.5%；北京望京新興產業區綜合開發有限公司持有10,000萬股，佔公司總股本的7.5%；南山集團資本投資有限公司持有9,990萬股，佔公司總股本的7.49%；北京碧水源科技股份有限公司持有6,010萬股，佔公司總股本的4.51%；北京中關村科技創業金融服務集團有限公司持有4,000萬股，佔公司總股本的3%；H股股東持有33,333.4萬股，佔公司總股本的25%。</p>	<p>公司股本結構為：<u>北京中關村科技創業金融服務集團有限公司持有879,504,000股內資股，佔公司總股本的54.46%；北京朝陽國有資本運營管理有限公司持有100,000,000股股份，佔公司總股本的6.19%；北京望京新興產業區綜合開發有限公司持有142,264,000股股份，佔公司總股本的8.81%；中關村發展集團股份有限公司持有60,000萬股，佔公司總股本的45%；北京朝陽國有資本運營管理有限公司持有10,000萬股，佔公司總股本的7.5%；北京望京新興產業區綜合開發有限公司持有10,000萬股，佔公司總股本的7.5%；南山集團資本投資有限公司持有9,990萬股，佔公司總股本的7.49%；北京碧水源科技股份有限公司持有6,010萬股，佔公司總股本的4.51%；北京中關村科技創業金融服務集團有限公司持有4,000萬股，佔公司總股本的3%；H股股東持有33,333.4萬</u>493,334,000<u>股H股，佔公司總股本的25</u>30.55<u>%。</u></p> <p><u>定向增發完成後，股東持有的新發行股份在三年內不得轉讓、進行質押或設立信託。</u></p>
<p>第二十四條 公司的註冊資本為人民幣1,333,334,000元。</p>	<p>第二十四條 公司的註冊資本為人民幣1,333,334,0001,615,102,000元。</p>

建議修訂公司章程須經股東於臨時股東大會上以特別決議案方式批准及向相關中國政府機關登記及備案。

V. 授權董事會及其獲授權人士處理與發行有關的具體事宜

根據發行的需要，建議臨時股東大會授權董事會，並進一步授權主席及主席授權的其他人士，以決定及處理與發行有關的具體事宜，包括但不限於：

1. 根據國內外法律、法規及其他規範性文件、國內外監管機構及聯交所的有關規定和意見，並考慮市場環境及本公司的具體情況，制定和調整發行的具體方案，包括但不限於確定發行規模、發行價格、定價方法、發行對象、發行時間、募集資金用途、銷售限制、優先認購安排等與發行有關的具體事宜；如相關法律、法規或規範性文件、監管政策或市場狀況發生變化，除根據相關法律、法規、規範性文件及公司章程的規定必須經本公司股東大會及／或H股類別股東大會重新表決的事項外，應對發行的具體方案及其他相關事宜作出相應調整(包括中止或終止發行方案的實施)；
2. 根據發行方案與認購人就內資股認購事項(包括股份認購協議的內容)進行協商，並決定、簽署、執行和完成股份認購協議(包括任何必要的補充協議)；
3. 根據發行方案，向國內外監管機構(包括但不限於中國證監會、聯交所、證監會、中國證券登記結算有限責任公司、香港公司註冊處等)辦理與發行有關的核准、登記、備案、核實、同意等手續；簽署、執行、修訂及填妥向國內外機構、組織及個人提交的與發行有關的所有必要文件，並採取與發行有關的必要、適當或合適的行動；
4. 草擬、修改、簽署、呈交、刊登、披露、執行、暫停、終止與發行有關的協議、合同、公告、通函或其他法律文件，聘請與發行有關的獨立財務顧問、律師事務所、會計師事務所、評估機構及其他中介機構，並決定和支付發行的相關費用；

董事會函件

5. 根據國內外法律、法規及其他規範性文件的變化、國內外相關政府機構和監管部門的要求和建議，以及發行的實際情況，對按照國內外法律、法規及其他規範性文件的規定發行所需修改並經股東大會和董事會批准的公司章程及本公司其他公司治理文件進行調整和修改；發行完成後，對公司章程中有關本公司註冊資本、股份總數、股本結構等條款進行相應修訂，並報有關政府部門及監管機構核准或備案，同時向市場監督管理部門及其他有關部門辦理相關變更、備案、登記等事宜；
6. 發行完成後，根據發行結果增加本公司註冊資本，並向監管部門辦理相關批准手續，以及向市場監督管理部門辦理登記及備案手續(包括辦理本公司註冊事項變更及領取新的營業執照等)；
7. 在中國證券登記結算有限責任公司辦理發行的內資股登記手續；
8. 在有關法律、法規及其他規範性文件允許的前提下，代表本公司辦理與發行有關的其他必要、適當及合適的事宜；
9. 上述授權自臨時股東大會及H股類別股東大會通過之日起十二個月內有效。董事會得依實際情況，提請本公司股東大會及H股類別股東大會批准延長該授權的有效期限。

有關授權董事會及其獲授權人士處理與發行有關的具體事宜的建議，須分別於臨時股東大會及H股類別股東大會上獲獨立股東以特別決議案方式批准。

VI. 一般事項

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就內資股認購事項及特別授權向獨立股東提供意見，並作出投票建議。新百利已獲批准及委任為獨立財務顧問，就內資股認購事項及特別授權向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就投票作出建議。

董事會函件

鑒於中關村金服、朝陽國資公司及望京綜開持有本公司全部內資股，而彼等須於為批准內資股認購事項、股份認購協議及特別授權而舉行之任何內資股類別股東大會上放棄投票，故將不會召開相關內資股類別股東大會，而僅將召開臨時股東大會及H股類別股東大會，以考慮及酌情批准(其中包括)內資股認購事項、股份認購協議、授出特別授權及建議修訂公司章程。

就董事所知，中關村金服、望京綜開及彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)(包括中關村國際控股、朝陽國資公司、中關村科學城及源晶)均被視為於內資股認購事項及特別授權中擁有重大權益，且彼等將須就將於臨時股東大會及H股類別股東大會上提呈以批准內資股認購事項、股份認購協議及特別授權的決議案放棄投票。

臨時股東大會及H股類別股東大會將於2025年2月18日(星期二)下午2時15分及下午2時45分或緊接臨時股東大會結束後假座中國北京市海淀區西三環北路甲2號院7號樓6層617會議室舉行。

隨函附奉臨時股東大會及H股類別股東大會通告及有關代表委任表格。代表委任表格須按其上印備之指示填妥，並交回代表委任表格所列之相關地址。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席臨時股東大會或H股類別股東大會，並於會上投票。

臨時股東大會及H股類別股東大會通告連同有關代表委任表格已於2025年1月23日寄發予股東。

VII. 推薦意見

董事認為，臨時股東大會及H股類別股東大會通告所載供獨立股東考慮及批准的決議案符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議獨立股東投票贊成將於臨時股東大會及H股類別股東大會上提呈的決議案。

董事會函件

VIII. 其他資訊

閣下務請留意本通函所載的(i)獨立董事委員會函件；(ii)獨立財務顧問函件；及(iii)及附錄。

股東及潛在投資者務請注意，完成須待股份認購協議項下之先決條件達成後，方可作實。由於認購事項可能會或可能不會完成，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
中關村科技租賃股份有限公司
主席
張書清

中國北京，2025年1月23日



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)

敬啟者：

有關建議根據特別授權認購新內資股之關連交易

吾等參閱本公司日期為2025年1月23日的通函(「通函」)，本函件為通函的一部分。除另有指明外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會授權成立獨立董事委員會，以考慮內資股認購事項及特別授權，並就此向獨立股東提供意見，以及就於臨時股東大會及H股類別股東大會投票作出建議。新百利已獲吾等批准委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等謹請閣下垂注董事會函件、獨立財務顧問函件及通函附錄所載之其他資訊。經考慮(其中包括)獨立財務顧問於其意見函件中所考慮之因素及理由以及其意見後，吾等認為，內資股認購事項及特別授權屬公平合理，乃按一般商業條款進行，且儘管並非於本公司日常及一般業務過程中進行，但符合本公司及股東(包括獨立股東)之整體利益。

獨立董事委員會函件

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於臨時股東大會及H股類別股東大會上提呈有關內資股認購事項及特別授權之決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會
中關村科技租賃股份有限公司

程東躍先生
獨立非執行董事

吳德龍先生
獨立非執行董事

林禎女士
獨立非執行董事

2025年1月23日

獨立財務顧問函件

以下為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問新百利融資有限公司之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



新百利融資有限公司

香港
皇后大道中29號
華人行
20樓

敬啟者：

有關建議根據特別授權發行及認購新內資股之關連交易

緒言

吾等謹此提述吾等獲委任就內資股認購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司日期為2025年1月23日的通函(「**通函**」)之董事會函件(「**董事會函件**」)內，而本函件為通函的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於2025年1月17日(交易時段後)， 貴公司與認購人(即中關村金服及望京綜開)訂立股份認購協議，據此， 貴公司有條件同意發行及配發及認購人有條件同意認購合共不超過281,768,000股認購股份(含)，認購價為每股認購股份人民幣1.81元(相當於約1.96港元並可作最後調整)，總代價為現金約人民幣510百萬元(相當於約553百萬港元)。

誠如董事會函件所述，中關村金服直接持有640,000,000股內資股，佔 貴公司已發行股份總數約48.00%，為 貴公司之控股股東；朝陽國資公司直接及透過其全資附屬公司望京綜開間接持有200,000,000股內資股，佔 貴公司已發行股份總數約15.00%，為 貴公司之主要股東。根據上市規則第14A章中關村金服及望京綜開為 貴公司關連人士。因此，內資股認購事項構成 貴公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准規定。

獨立財務顧問函件

由全體獨立非執行董事(即程東躍先生、吳德龍先生及林禎女士)組成的獨立董事委員會已告成立，以就內資股認購事項及特別授權及如何投票向獨立股東提供推薦建議。吾等(即新百利融資有限公司)已獲委任為獨立財務顧問以就相同事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等與 貴公司、認購人或彼等各自之核心關連人士或聯繫人概無關連。在本次委任前的過去兩年， 貴集團與吾等之間並無訂約。除已付或應付吾等有關本次委任之一般專業費用外，吾等並無訂立任何安排，據此吾等將向 貴公司、認購人或彼等各自之核心關連人士或聯繫人收取任何費用或利益。因此，根據上市規則第13.84條，吾等獨立於 貴公司，並被視為符合資格就內資股認購事項及特別授權提供獨立意見。

在達致吾等的意見及建議時，吾等已依賴 貴公司董事及管理層所提供的資料及事實以及所表達的意見，並假設其在所有重大方面均為真實、準確及完整。吾等已審閱 貴公司之資料，其中包括(i) 貴公司截至2023年12月31日止年度之年報(「**2023年年報**」)；(ii) 貴公司截至2024年6月30日止六個月之中期報告(「**2024年中期報告**」)；(iii) 該公告；及(iv) 通函所載之其他資料。吾等亦已尋求並獲 貴公司確認，所提供的資料並無遺漏任何重大事實，而向吾等表達的意見並無在任何重大方面存在誤導成分。吾等認為吾等所獲得的資料足以讓吾等達成吾等的意見，並提供本函件所載的意見及建議。吾等並無理由相信任何重大資料遭遺漏或隱瞞，或懷疑所提供資料之真實性或準確性。然而，吾等並無對 貴公司、認購人或彼等各自之任何聯繫人或與彼等任何一方一致行動或假定一致行動之任何人士之業務及事務進行任何獨立調查，亦無對所提供資料進行任何獨立核實。吾等亦假設通函所載或提述的所有陳述於作出時及通函日期均為真實，並將繼續真實至臨時股東大會舉行時，且股東將盡快獲告知任何重大變動。

獨立財務顧問函件

所考慮的主要因素及理由

於達致吾等有關內資股認購事項及特別授權之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由。

1. 有關訂約方的資料

1.1. 有關 貴公司的資料

貴公司為一家於中國成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市。貴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旗下唯一的融資租賃平台，貴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。貴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。貴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。貴公司的最終實益擁有人為北京國資委。

以下載列 貴集團截至2022年及2023年12月31日止年度以及截至2023年及2024年6月30日止六個月的財務資料概要，乃摘錄自2023年年報及2024年中期報告：

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年	2024年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收入				
— 利息收入	691,933	613,397	365,865	330,962
— 諮詢費收入	141,662	129,749	54,112	67,400
— 經營租賃租金收入	32	—	3,587	—
	<u>833,627</u>	<u>743,146</u>	<u>423,564</u>	<u>398,362</u>
貴公司權益股東應佔年度／期間溢利	259,875	226,104	137,256	130,988

獨立財務顧問函件

截至2023年及2024年6月30日止六個月

截至2024年6月30日止六個月，貴集團錄得總收益約人民幣423.6百萬元，較截至2023年6月30日止六個月約人民幣398.4百萬元增加約6.3%。誠如2024年中期報告所述，截至2024年6月30日止六個月，貴集團利息收入佔總收益約86.4%，錄得約10.5%的增長。該增長主要由於(i) 貴集團的生息資產平均餘額由截至2023年6月30日止六個月的人民幣10,257.9百萬元增加約8.3%至截至2024年6月30日止六個月的約人民幣11,113.1百萬元；及(ii)生息資產平均收益率由截至2023年6月30日止六個月的約6.5%增加至截至2024年6月30日止六個月的約6.6%。貴集團的諮詢費收入佔貴集團總收益約12.8%，由截至2023年6月30日止六個月的約人民幣67.4百萬元減少約19.7%至截至2024年6月30日止六個月的約人民幣54.1百萬元，主要由於客戶對諮詢服務的需求減少所致。

截至2024年6月30日止六個月，貴公司權益股東應佔溢利約為人民幣137.3百萬元，較截至2023年6月30日止六個月約人民幣131.0百萬元增加約4.8%。該增加主要是由於總收益增加所致(如上文所述)。

截至2022年及2023年12月31日止兩個年度

截至2023年12月31日止年度，貴集團錄得總收益約人民幣833.6百萬元，較截至2022年12月31日止年度約人民幣743.1百萬元增加約12.2%。誠如2023年年報所述，截至2023年12月31日止年度，貴集團利息收入佔總收益約83.0%，錄得約12.8%的增長。該增長主要是由於貴集團的生息資產平均餘額由截至2022年12月31日止年度的人民幣9,406.3百萬元增加約15.2%至截至2023年12月31日止年度的約人民幣10,837.2百萬元。貴集團的諮詢費收入佔貴集團總收益約17.0%，由截至2022年12月31日止年度的約人民幣129.7百萬元增加約9.2%至截至2023年12月31日止年度的約人民幣141.7百萬元，主要由於政策諮詢費收入及管理及業務諮詢費收入增加所致。

獨立財務顧問函件

截至2023年12月31日止年度，貴公司權益股東應佔溢利約為人民幣259.9百萬元，較截至2022年12月31日止年度的約人民幣226.1百萬元增加約14.9%。誠如2023年年報所述，該增長乃以下項目的綜合影響：(i)上述收益增加；(ii)利息開支增加約7.5%；及(iii)貴集團租投聯動業務進展順利，於聯營公司的投資收益約為人民幣21.9百萬元。

以下載列貴集團於2022年及2023年12月31日以及2024年6月30日的財務狀況概要，乃摘錄自2023年年報及2024年中期報告：

	於12月31日		於6月30日
	2022年	2023年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
資產總額	10,914,895	12,414,873	11,489,268
負債總額	8,694,475	10,014,635	9,042,441
淨資產	2,220,420	2,400,238	2,446,827

於2024年6月30日，貴集團的資產總額約為人民幣11,489.3百萬元，主要包括(i)貸款及應收款項約人民幣10,262.5百萬元；(ii)現金及現金等價物約人民幣578.1百萬元；及(iii)於聯營公司的權益約人民幣327.0百萬元。

於2024年6月30日，貴集團的負債總額約為人民幣9,042.4百萬元，主要包括(i)借款約人民幣6,794.3百萬元；及(ii)貿易及其他負債約人民幣2,239.3百萬元。

貴集團的淨資產由2022年12月31日的約人民幣2,220.4百萬元增加至2023年12月31日的約人民幣2,400.2百萬元，並進一步增加至2024年6月30日的約人民幣2,446.8百萬元，主要由於保留溢利增加所致。

1.2. 有關認購人的資料

中關村金服

中關村金服為在中國成立的有限公司，是中關村發展集團的全資附屬公司。其主營業務包括資產管理、投資管理、創業投資、經濟合同擔保(不含融資性擔保)。中關村金服的最終實益擁有人為北京國資委。

中關村發展集團

中關村發展集團是一家在中國成立的股份有限公司。自成立以來，中關村發展集團始終秉承「以創新創業主體為中心，與創新創業主體共成長」的企業宗旨，圍繞科技成果轉化的全生命周期，著力完善股權投資、債權融資、共性技術、園區運營等主營業務，竭誠為科技創新提供普惠、精準、集成服務。中關村發展集團立足中關村，構建起國內協同、國際合作的創新服務網絡，攜手創新創業主體共同打造開放共贏的創新生態，推動科技創新更好地造福人類社會。中關村發展集團的最終實益擁有人為北京國資委。

朝陽國資公司

朝陽國資公司是一家在中國成立的有限公司。其主要從事投資及投資管理、資產管理、企業管理諮詢、投資諮詢、項目投資及出租商業用房等業務。朝陽國資公司的最終實益擁有人為朝陽國資委。

望京綜開

望京綜開是一家在中國成立的有限公司。其主要從事房地產開發、銷售自行開發的商業物業、物業管理、經濟信息諮詢、機動車公共停車場服務、投資及資產管理、貨物進出口、代理進出口、技術進出口、寫字樓租賃、供熱、城市園林綠化及城市道路清洗。望京綜開為北京朝陽國際科技發展集團有限公司的全資附屬公司，而北京朝陽國際科技發展集團有限公司則為朝陽國資公司的全資附屬公司。望京綜開的最終實益擁有人為朝陽國資委。

2. 內資股認購事項的理由及裨益及所得款項用途

茲提述董事會函件，貴公司預期從內資股認購事項籌集所得款項總額約人民幣510百萬元(相當於約553百萬港元)，而從內資股認購事項籌集所得款項淨額(扣除相關成本及開支後)預期約為人民幣507百萬元(相當於約549百萬港元)。貴公司擬將內資股認購事項所得款項淨額(扣除相關成本及開支後)用於補充貴公司一般營運資金，以發展融資租賃業務(所得款項淨額約90.00%或人民幣456百萬元(相當於約494百萬港元))及產融結合業務(所得款項淨額約10.00%或人民幣51百萬元(相當於約55百萬港元))。

誠如董事會函件所載，董事(獨立非執行董事除外，且不包括張書清先生、黃錦亮先生、張春雷先生及何融峰先生，彼等為就相關董事會決議案放棄投票及提供意見的董事)認為，內資股認購事項將(i)有助於進一步增強貴公司的資本實力及市場競爭力，更好地發揮科技金融對科技創新的支持作用，鞏固先發優勢，把握發展機遇，提高貴公司的市場佔有率、收入及盈利能力，加快貴公司的戰略轉型；(ii)有助於提高貴公司的信用評級，從而進一步增強貴公司的融資能力；(iii)有助於提升貴公司在國內融資管理行業乃至科技金融領域的品牌影響力；及(iv)有效降低貴公司的資產負債率，優化資本結構，提升貴公司整體財務狀況並降低財務風險。

其他集資方式

貴公司於議決進行內資股認購事項前已考慮貴集團可用的其他集資方案，例如債務融資及其他股權融資方式(例如供股或公開發售)。

就債務融資(例如銀行借款)而言，吾等自管理層了解到，鑒於貴公司目前的資產負債水平相對較高，貴公司認為此並非可取的方法。誠如2024年中期報告所披露，貴集團於2024年6月30日之負債比率(以借款總額除以權益總額計算)約為277.7%。考慮到貴集團的財務狀況，董事會認為債務融資會對貴集團產生額外的財務負擔，並進一步增加貴集團的整體負債。此外，債務融資通常涉及資產質押，這可能會削弱貴集團管理其資產組合的靈活性。因此，吾等認同董事的看法，債務融資並非貴集團獲取額外資金的可行方法。

獨立財務顧問函件

就供股及公開發售等股權融資而言，董事認為，儘管供股及公開發售可讓股東維持彼等各自於 貴公司的股權比例，惟倘以非包銷基準進行集資，則可能無法保證最終集資規模。相反，倘該等集資活動以悉數包銷基準進行，則可能需要更多時間與潛在商業包銷商進行漫長的磋商。此外，與以發行內資股認購股份進行股權融資相比，其亦可能產生包銷佣金等若干交易成本，並涉及就準備必要的合規及法律文件(例如招股章程及申請表格等)的額外行政工作。另一方面，內資股認購事項(即控股股東及其中一名現有股東注資)由於僅需獲得監管機構的批准，且為全面包銷，因此可為 貴公司籌集所需資金提供較高的確定性。鑒於以上所述，吾等認為，相對而言，內資股認購事項為更合適可行的融資選擇，可讓 貴公司以較低成本迅速籌集足夠資金。

3. 內資股認購事項及股份認購協議之主要條款

以下載列股份認購協議的主要條款及條件，詳情載於董事會函件「各股份認購協議的主要條款」一節：

日期：

2025年1月17日

訂約方：

- (1) 貴公司(作為發行人)；
- (2) 中關村金服及望京綜開(各自作為認購人)

認購股份數目

本次發行最多將發行281,768,000股新內資股(含)，並可能根據監管機構的最終批准進行調整。每名認購人將獲發行的認購股份數目如下：

- (1) 中關村金服：不超過239,504,000股認購股份
- (2) 望京綜開：不超過42,264,000股認購股份

倘臨時股東大會後發行規模有任何調整， 貴公司將作出進一步公告。於最後實際可行日期，據 貴公司所知，中關村金服及望京綜開各自擬按最高數目認購認購股份，即分別悉數認購239,504,000股及42,264,000股認購股份。

認購價

每股認購股份人民幣1.81元(相當於約1.96港元,可作最後調整)。自發行基準日(即批准本次發行的董事會決議通過當日)起至內資股認購事項完成日期(即認購款項全數撥入 貴公司指定賬戶之日)止期間內,如發生任何除權除息事項(包括股息分派、紅股及資本公積轉增股本),認購價將作相應調整,且認購價可經主管監管部門最終調整,惟調整後的認購價不得低於面值人民幣1.00元。

各股份認購協議之先決條件

各股份認購協議以達成下列各項為條件:

- (1) 已獲董事會批准;
- (2) 已取得適用於各認購人之所有內部批准及授權;
- (3) 獨立股東於臨時股東大會及H股類別股東大會上通過批准內資股認購事項及特別授權之相關決議案;
- (4) 執行人員已授出且並無撤回或撤銷授出之豁免及豁免所附帶之所有條件(如有)已達成;及
- (5) 已取得適用監管機構(包括但不限於中國證監會、國有資產監督管理委員會或其授權實體)的批准、同意或通過。

根據股份認購協議,概無條件可予豁免。於最後實際可行日期,除第(1)項、第(2)項及第(4)項已達成外,上述條件均未達成。就第(5)項而言,於最後實際可行日期,據 貴公司所知,除(i)通函涉及內資股認購事項須取得聯交所通過,及(ii)內資股認購事項須經中國證監會批准外,各股份認購協議生效前毋須取得其他批准或同意。此外,在向主管工商機關辦理變更登記之前, 貴公司註冊資本的變更需要取得北京市地方金融管理局的批准。

先決條件的進一步詳情載於董事會函件「各股份認購協議的主要條款」一節。

交割

貴公司應於各股份認購協議生效後向各認購人發出認購及繳款通知書，各認購人應於收到該等通知書後七(7)個營業日內將全數認購金額以現金方式一次性轉賬至 貴公司指定之賬戶(各認購人支付全數認購金額之日期稱為各股份認購協議項下之「交割日期」)。

本次發行交割後，各認購人所持認購股份於三年內不得轉讓、質押或信託。

特別授權

根據內資股認購事項發行的認購股份將根據將於臨時股東大會及H股類別股東大會上向獨立股東尋求的特別授權發行。

4. 認購價分析

4.1 認購價與市價之比較

茲提述董事會函件，內資股認購事項之認購價乃經 貴公司與認購人按公平原則磋商後釐定，並參考(i) 貴公司於2023年12月31日之股東應佔每股經審核綜合資產淨值及 貴公司於2024年6月30日之股東應佔每股未經審核綜合資產淨值；(ii)H股近期及過往市價；及(iii) 貴公司擬於本次發行籌集之資金金額。

認購價每股認購股份人民幣1.81元(相當於約1.96港元，可作最後調整)較：

- (1) H股於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股約0.81港元溢價約142.09%；
- (2) H股於最後交易日在聯交所所報之收市價每股約0.81港元溢價約142.09%；
- (3) H股於截至最後交易日(包括該日)止最後5個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.81港元溢價約142.69%；

獨立財務顧問函件

- (4) H股於截至最後交易日(包括該日)止最後10個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.81港元溢價約141.19%；
- (5) 2023年12月31日股東應佔每股經審核淨資產約人民幣1.80元(相當於約1.95港元)溢價約0.55%，該每股淨資產乃根據摘錄自2023年年報的2023年12月31日股東應佔經審核權益總額約人民幣2,400,238,000元及當時已發行股份1,333,334,000股計算；及
- (6) 2024年6月30日股東應佔每股未經審核淨資產約人民幣1.84元(相當於約1.99港元)折讓約1.37%，該每股淨資產乃根據摘錄自 貴公司截至2024年6月31日止六個月中期業績公告的2024年6月30日股東應佔未經審核權益總額約人民幣2,446,827,000元及當時已發行股份1,333,334,000股計算。

4.2 股價表現

吾等已審閱股份自2024年1月1日(即股份認購協議日期前約一年)起至最後實際可行日期(包括該日)止(「回顧期間」)在聯交所所報之每日收市價。股份每日收市價與認購價之比較如下：



資料來源：聯交所網站

獨立財務顧問函件

於回顧期間，股份在聯交所所報的最高及最低收市價分別為2024年12月17日所錄得的0.93港元及2024年1月22日及26日所錄得的0.51港元。認購價為人民幣1.81元(相當於1.96港元，可作最後調整)，高於回顧期間股份在聯交所所報的收市價範圍。

於2024年1月，股份收市價在0.51港元至0.60港元之間波動。股份收市價自2024年1月底起呈上升趨勢。股份收市價由2024年1月26日的0.51港元上升至2024年5月14日的0.78港元。其後，股份收市價自2024年6月至2024年9月逐漸下跌。股份收市價於2024年10月恢復並上升。於2024年10月7日，股份收市價為0.89港元。自此，股份收市價呈下跌趨勢直至2024年12月。於2024年12月，股份收市價恢復並再次上升，並於2024年12月17日達到0.93港元的最高位。股份於2025年1月17日(即股份認購協議日期及最後實際可行日期)的收市價為0.81港元。

經 貴公司確認， 貴公司並不知悉導致股份收市價出現上述變動的任何具體原因。

4.3 與可資比較公司之比較

為評估認購價是否公平合理，吾等已根據以下標準進行可資比較公司分析，以涵蓋主要從事提供融資租賃服務之聯交所主板上市公司，而根據其最新刊發之年報，該等公司約50%或以上之收入來自提供融資租賃或售後租回服務(「可資比較公司」)。基於上述選擇標準，吾等已確定5家可資比較公司，並屬詳盡無遺。誠如上文「1.1.有關 貴公司的資料」一節所載， 貴公司主要在中國從事融資租賃業務，該業務有利可圖，且近年財務狀況相對穩定。因此，吾等選擇使用市盈率(「**市盈率**」)及市賬率(「**市賬率**」)進行可資比較公司分析，因為吾等認為該等比率為常用之財務分析工具，用於評估具備良好往績記錄之公司，故為合適之估值方法。

獨立財務顧問函件

可資比較公司	股份代號	市盈率 (附註1)	市賬率 (附註2)
遠東宏信有限公司	3360.hk	3.55	0.46
海通恆信國際融資租賃 股份有限公司	1905.hk	4.76	0.41
國銀金融租賃股份有限 公司	1606.hk	3.21	0.35
首惠產業金融服務集團 有限公司	730.hk	13.50	0.31
中國融眾金融控股有限 公司	3963.hk	淨虧損	13.64
	最高	13.50	13.64
	最低	3.21	0.31
	平均數	6.25	3.03
	平均數	6.25	0.38
	(剔除超過10 倍的市賬率)		
貴公司(基於認購價)		9.28 (附註3)	0.99 (附註3)

附註：

1. 可資比較公司之市盈率乃根據各可資比較公司最近一個財政年度所披露之公司擁有人應佔溢利及各可資比較公司於最後實際可行日期之市值計算。
2. 可資比較公司之市賬率乃根據其各自最新財務報告／業績所公佈之公司擁有人應佔資產淨值及各可資比較公司於最後實際可行日期之市值計算。
3. 認購價代表的 貴公司隱含市盈率及市賬率乃分別根據2023年年報及2024年中期報告所披露截至2023年12月31日止年度的 貴公司權益股東應佔溢利及於2024年6月30日的 貴公司權益股東應佔資產淨值以及認購價代表的 貴公司隱含市值計算。

鑒於可資比較公司於 貴公司之同一股票市場上市，且主要業務與 貴公司類似，吾等認為可資比較公司為同業比較分析之公平參考。如上表所示，(i)認購價代表的隱含市盈率在可資比較公司的市盈率範圍內，並高於可資比較公司的平均市盈率；及(ii)認購價代表的隱含市賬率高於可資比較公司的平均市賬率(不包括離群數)。根據上述分析，吾等認為認購價相對於可資比較公司而言屬合理。

獨立財務顧問函件

4.4 與其他可資比較交易之比較

吾等亦已盡力搜尋聯交所網站，以識別於2021年11月1日起至2025年1月17日止期間(即股份認購協議日期前(包括該日)約三年期間)由聯交所主板上市公司公佈涉及發行新內資股以獲取現金之交易(「可資比較交易」)，當中不包括股份認購協議訂立時已停牌超過三個月之長期停牌公司進行之交易及債務重組。吾等識別出12項交易符合上述標準，且屬詳盡無遺。

公告日期	公司(股份代號)	認購價較各 認購新股協議 日期每股H股 收市價溢價/ (折讓) (%)	公眾H股 股東的股權 因各認購新股 而被攤薄 (概約百分點) (附註1)
2024年11月11日	江蘇瑞科生物技術股份有限公司(2179)	(26.5)	13.2
2024年10月9日	浙江零跑科技股份有限公司(9863)	29.1	2.5
2024年8月22日	重慶長安民生物流股份有限公司(1292)	47.9	6.9
2024年5月12日	聯華超市股份有限公司(980)	249.4	8.1
2024年5月8日	四川科倫博泰生物醫藥股份有限公司(6990)	(6.8)	0.6
2024年1月19日	浙江零跑科技股份有限公司(9863)	69.8	0.6
2023年12月29日	廣州農村商業銀行股份有限公司(1551)	7.7	3.7
2023年6月16日	九江銀行股份有限公司(6190)	5.3	2.5

獨立財務顧問函件

公告日期	公司(股份代號)	認購價較各 認購新股協議 日期每股H股 收市價溢價/ (折讓) (%)	公眾H股 股東的股權 因各認購新股 而被攤薄 (概約百分點) (附註1)
2023年5月9日	中國航空科技工業股份 有限公司(2357)	0.9	1.1
2022年12月28日	哈爾濱電氣股份有限公 司(1133)	11.0	9.4
2021年12月8日	廣州農村商業銀行股份 有限公司(1551)	164.2	2.5
2021年11月17日	中國華融資產管理股份 有限公司(2799)	22.9	19.6
	最低	(26.5)	0.6
	最高	249.4	13.2
	平均數	47.9	4.7
	中位數	16.9	2.5
	內資股認購事項(附註2)	142.09	5.30

附註：

1. 基於各公告所披露內容中公眾H股股東緊接及緊隨各認購新內資股前後之持股情況。
2. 股份認購事項攤薄(定義見下文)指公眾H股股東的股權攤薄，當中假設(i)於內資股認購事項完成前已發行股份數目並無其他變動；及(ii)各認購人悉數認購認購股份。

可資比較交易之認購價較各認購新股協議日期之股份收市價介乎折讓約26.5%至溢價約249.4%，較各認購新內資股協議日期股份之收市價平均溢價約47.9%，溢價中位數為約16.9%。認購價較股份認購協議日期之股份收市價溢價約142.09%，屬溢價／折讓範圍之內，且高於可資比較交易所代表之溢價平均數及中位數。

有關公眾股東股權被攤薄的討論載於下文「6.對公眾股東股權的影響」一節。

考慮到(i)認購價較股份認購協議日期之收市價有顯著溢價；(ii)認購價高於股份於回顧期間在聯交所所報之收市價範圍；(iii)認購價所代表之隱含市盈率在可資比較公司之市盈率範圍內，並高於可資比較公司之平均市盈率，而認購價所代表之隱含市賬率則高於所有可資比較公司之市賬率；及(iv)認購價所代表之溢價在溢價／折讓範圍內，並高於可資比較交易之平均溢價，吾等認為認購價屬公平合理。

5. 內資股認購事項之財務影響

5.1 營運資金

根據2024年中期報告，貴集團於2024年6月30日的現金及現金等價物約為人民幣578.11百萬元。於完成後，貴集團的現金狀況將因所得款項淨額約人民幣507百萬元(相當於約549百萬港元)而增加。

5.2 淨資產

根據2024年中期報告，貴集團於2024年6月30日的淨資產約為人民幣2,446.8百萬元。於完成後，貴集團的淨資產將因所得款項淨額約人民幣507百萬元(相當於約549百萬港元)而增加。

鑒於上述內資股認購事項對貴集團營運資金及資產淨值之財務影響，吾等認為內資股認購事項將對貴集團之財務狀況產生正面影響。謹請股東注意，上述分析僅供說明之用，並不表示貴集團於內資股認購事項完成後之財務狀況。

6. 對公眾股東股權的影響

誠如董事會函件「4.對本公司股權架構的影響」一節所示，緊隨內資股認購事項後，貴公司的公眾持股量將約為25.12%，當中假設(i)有關完成前已發行股份數目並無其他變動；(ii)中關村金服悉數認購239,504,000股認購股份；及(iii)望京綜開悉數認購42,264,000股認購股份。公眾H股股東將因內資股認購事項由約30.42%攤薄約5.30個百分點至約25.12%（「股份認購事項攤薄」）。

誠如上文「4.4與其他可資比較交易之比較」分節所載，公眾股東之股權因可資本金交易項下發行認購股份而被攤薄約0.6個百分點至約13.2個百分點不等，平均數及中位數分別約為4.7個百分點及2.5個百分點。吾等注意到，有兩宗可資比較交易的攤薄幅度相對較高，超過10個百分點，吾等認為此乃離群值。撇除該等可資比較交易，可資比較交易的平均攤薄率為3.8個百分點。

儘管股份認購事項攤薄高於可資比較交易的平均攤薄，股份認購事項攤薄仍在可資比較交易所代表的攤薄範圍內。此外，經考慮(i)如上文「2.內資股認購事項的理由及裨益及所得款項用途」一節所載，內資股認購事項將增強貴公司的資本實力，且內資股認購事項所得款項擬用於發展貴公司的主營業務，並無其他可行的替代融資方法；(ii)如上文「4.認購價分析」一節所載，認購價屬公平合理，(a)較股份市價有大幅溢價，(b)與可資比較公司的平均值相比，有較高的隱含市盈率及市賬率，及(c)與可資比較交易的平均值相比，較市價的溢價較高；及(iii)股份認購事項攤薄在可資比較交易所代表的攤薄範圍內，吾等認為公眾H股股東之股權因內資股認購事項而導致之上述攤薄水平屬可接受。

吾等的意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為(i)內資股認購事項之條款乃按一般商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理；及(ii)儘管內資股認購事項並非於貴公司之日常及一般業務過程中進行，惟符合貴公司及獨立股東之整體利益。

獨立財務顧問函件

意見及推薦建議

誠如本函件上文所述，吾等認為(i)內資股認購事項之條款乃按一般商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理；及(ii)儘管內資股認購事項並非於 貴公司之日常及一般業務過程中進行，惟符合貴公司及獨立股東之整體利益。

因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈有關內資股認購事項及特別授權之決議案，吾等亦推薦獨立股東投票贊成有關決議案。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
新百利融資有限公司
梁文豪
董事
謹啟

2025年1月23日

梁文豪先生為香港證券及期貨事務監察委員會的註冊持牌人，並為新百利融資有限公司的負責人員，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於機構融資行業擁有逾20年經驗。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，且董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。董事在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屬準確及完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項，致使本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 董事、監事及最高行政人員之權益

於最後實際可行日期，概無本公司董事、監事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(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及第8分部之規定須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文而視作任何該等董事、監事、最高行政人員或彼等各自聯繫人擁有之權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述本公司須保存之登記冊內之權益或淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則之規定而須另行知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

董事中，(i)張書清先生為中關村發展集團金融管理部部長及中關村金服黨委副書記、總經理；(ii)黃錦亮先生為中關村金服計劃財務部總經理；(iii)張春雷先生為北京朝陽國際科技發展集團有限公司黨委副書記、董事及總經理，該公司直接持有望京綜開100%股權；及(iv)何融峰先生於中關村發展集團的一家附屬公司(本公司除外)擔任董事職務。除上述披露外，概無董事在本公司任何股東或根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之規定須知會本公司的在本公司之股份、相關股份中擁有任何權益或淡倉的公司擔任董事或僱員。

3. 服務合約

本公司已與全體董事訂立服務合約。於最後實際可行日期，概無董事或監事與本公司訂立或擬訂立任何將不會於一年內屆滿或本集團不可於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

4. 競爭權益

於最後實際可行日期，就董事會所知，概無董事或任何彼等各自聯繫人士於與本公司之業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務(本公司之業務除外)中擁有任何權益(倘若彼等各自為控股股東則需根據上市規則第8.10條要求下而披露)。

5. 於本公司資產或本公司重大合約或安排之權益

於最後實際可行日期，概無董事自2023年12月31日（即本集團最近期刊發之經審核賬目之編製日期）以來所購入或出售或租賃予本集團任何成員公司或擬購入或出售或租賃予本集團任何成員公司之任何資產中，持有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無董事或監事在本通函日期於仍然存續的任何合約或安排中擁有對本集團業務而言屬重大的重大權益。

6. 主要股東權益披露

於最後實際可行日期，就董事所知，下列人士（並非本公司董事、監事及最高行政人員）擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之規定須知會本公司及根據證券及期貨條例第336條規定記入本公司須保存登記冊於股份或相關股份之權益或淡倉：

股東姓名／名稱	股份類別	身份／權益性質	權益 股份數目 ⁽¹⁾	佔有關	佔已發行 股份總數 之概約 百分比 ⁽¹⁾
				股份類別 已發行股份 總數之概約 百分比 ⁽¹⁾	
中關村金服 ⁽²⁾	內資股	實益擁有人	640,000,000(L)	76.19%(L)	48.00%(L)
中關村國際控股 ⁽²⁾	H股	實益擁有人	25,476,000(L)	5.16%(L)	1.91%(L)
中關村發展集團 ⁽²⁾	內資股	受控制法團權益	640,000,000(L)	76.19%(L)	48.00%(L)
	H股	受控制法團權益	25,476,000(L)	5.16%(L)	1.91%(L)
北京國有資本運營管理 有限公司（「北京國資 公司」） ⁽²⁾	內資股	受控制法團權益	640,000,000(L)	76.19%(L)	48.00%(L)
	H股	受控制法團權益	25,476,000(L)	5.16%(L)	1.91%(L)
朝陽國資公司 ⁽³⁾	內資股	實益擁有人	100,000,000(L)		
		受控制法團權益	100,000,000(L)		
		合計：	200,000,000(L)	23.81%(L)	15.00%(L)
北京朝陽國際科技發展 集團有限公司 ⁽³⁾	內資股	受控制法團權益	100,000,000(L)	11.90%(L)	7.50%(L)
望京綜開 ⁽³⁾	內資股	實益擁有人	100,000,000(L)	11.90%(L)	7.50%(L)
南山集團資本投資有限 公司（「南山資本」） ⁽⁴⁾	H股	實益擁有人	99,900,000(L)	20.25%(L)	7.49%(L)
	H股	受控制法團權益	99,900,000(L)	20.25%(L)	7.49%(L)
南山集團有限公司 （「南山集團」） ⁽⁴⁾					

股東姓名／名稱	股份類別	身份／權益性質	權益 股份數目 ⁽¹⁾	佔有關	估已發行 股份總數 之概約 百分比 ⁽¹⁾
				股份類別 已發行股份 總數之概約 百分比 ⁽¹⁾	
龍口市東江街道南山村 村民委員會 ⁽⁴⁾	H股	受控制法團權益	99,900,000(L)	20.25%(L)	7.49%(L)
宋建波 ⁽⁴⁾	H股	受控制法團權益	99,900,000(L)	20.25%(L)	7.49%(L)
中交集團(香港)控股 有限公司 ⁽⁵⁾	H股	實益擁有人	58,914,000(L)	11.94%(L)	4.42%(L)
中國交通建設集團 有限公司 ⁽⁵⁾	H股	受控制法團權益	58,914,000(L)	11.94%(L)	4.42%(L)
北京控股集團有限公司 ⁽⁶⁾	H股	受控制法團權益	25,476,000(L)	5.16%(L)	1.91%(L)
北京控股集團(英屬維爾京 群島)有限公司 ⁽⁶⁾	H股	受控制法團權益	25,476,000(L)	5.16%(L)	1.91%(L)
Morden Orient Limited ⁽⁶⁾	H股	受控制法團權益	25,476,000(L)	5.16%(L)	1.91%(L)
北京企業投資有限公司 ⁽⁶⁾	H股	受控制法團權益	25,476,000(L)	5.16%(L)	1.91%(L)
北京控股有限公司 ⁽⁶⁾	H股	受控制法團權益	25,476,000(L)	5.16%(L)	1.91%(L)
北控環境建設有限公司 ⁽⁶⁾	H股	受控制法團權益	25,476,000(L)	5.16%(L)	1.91%(L)
北控水務集團有限公司 ⁽⁶⁾	H股	受控制法團權益	25,476,000(L)	5.16%(L)	1.91%(L)
源晶有限公司 ⁽⁶⁾	H股	實益擁有人	25,476,000(L)	5.16%(L)	1.91%(L)
北京市海淀區國有資本運 營有限公司 ⁽⁷⁾	H股	實益擁有人	36,742,000(L)	7.45%(L)	2.76%(L)
北京中關村科學城創新發 展有限公司 ⁽⁷⁾	H股	受控制法團權益	36,742,000(L)	7.45%(L)	2.76%(L)
胡道生 ⁽⁸⁾	H股	受控制法團權益	32,894,000(L)	6.67%(L)	2.47%(L)
Superior Far East International Holdings Limited ⁽⁸⁾	H股	受控制法團權益	32,894,000(L)	6.67%(L)	2.47%(L)
佳和控股有限公司 ⁽⁸⁾	H股	實益擁有人	32,894,000(L)	6.67%(L)	2.47%(L)

附註：

- (1) 於最後實際可行日期，本公司共發行總股數1,333,334,000股，包括840,000,000股內資股和493,334,000股H股。(L)代表好倉。
- (2) 中關村金服直接於640,000,000股內資股中擁有權益，中關村國際控股直接於25,476,000股H股中擁有權益。根據證券及期貨條例，中關村金服及中關村國際控股均是中關村發展集團的全資附屬公司，因此，中關村發展集團被視為於中關村金服持有的全部內資股中擁有權益，於中關村國際控股持有的全部H股中擁有權益。北京國資公司直接持有中關村發展集團50.41%之權益，因此，根據證券及期貨條例，北京國資公司被視為於中關村金服持有全部內資股中擁有權益，及於中關村國際控股持有的全部H股中擁有權益。
- (3) 朝陽國資公司直接於100,000,000股內資股中擁有權益。望京綜開是北京朝陽國際科技發展集團有限公司的全資附屬公司，北京朝陽國際科技發展集團有限公司是朝陽國資公司的全資附屬公司，因此，根據證券及期貨條例，朝陽國資公司及北京朝陽國際科技發展集團有限公司被視為於望京綜開持有100,000,000股全部內資股中擁有權益。
- (4) 根據證券及期貨條例，南山資本是南山集團的全資附屬公司，因此南山集團被視為於南山資本持有的全部H股中擁有權益。南山集團由龍口市東江街道南山村村民委員會擁有51%權益，宋建波先生擁有49%權益，因此，根據證券及期貨條例，龍口市東江街道南山村村民委員會和宋建波先生均被視為擁有南山資本持有全部H股中擁有權益。
- (5) 根據證券及期貨條例，中國交通建設集團有限公司被視為於其全資附屬公司中交集團(香港)控股有限公司持有的全部H股中擁有權益。
- (6) 源晶有限公司是北控水務集團有限公司的全資附屬公司，北控水務集團有限公司由北控環境建設有限公司持有41.03%股份，北控環境建設有限公司是北京控股有限公司的全資附屬公司。北京控股有限公司由Modern Orient Limited擁有7.95%權益及北京企業投資有限公司擁有13.02%權益，而Modern Orient Limited由北京企業投資有限公司全資擁有，北京企業投資有限公司由北京控股集團(英屬維爾京群島)有限公司擁有72.72%權益。作為北京控股集團有限公司的全資附屬公司，北京控股集團(英屬維爾京群島)有限公司直接及間接持有北京控股有限公司62.16%的股權。因此，根據證券及期貨條例，北控水務集團有限公司、北控環境建設有限公司、北京企業投資有限公司、Morden Orient Limited、北京控股有限公司、北京控股集團(英屬維爾京群島)有限公司和北京控股集團有限公司均被視為對源晶有限公司持有的H股擁有權益。
- (7) 根據證券及期貨條例，中關村科學城是北京市海淀區國有資本運營有限公司的全資附屬公司，因此，北京市海淀區國有資本運營有限公司被視為於中關村科學城持有的全部H股中擁有權益。
- (8) 佳和控股有限公司是Superior Far East International Holdings Limited的全資附屬公司，Superior Far East International Holdings Limited由胡道生先生全資持有。因此，根據證券及期貨條例，Superior Far East International Holdings Limited及胡道生先生被視為對佳和控股有限公司持有的H股擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，概無其他人士(除本公司董事、監事及最高行政人員外)擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的規定須向本公司披露及根據證券及期貨條例第336條規定記入本公司須保存登記冊於股份或相關股份之權益或淡倉。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，董事不知悉有任何尚未了結或者可對本公司構成威脅的重大訴訟或申索。

8. 無重大不利變動

於最後實際可行日期，就董事所知悉，自2023年12月31日起(即本集團最近期刊發的經審核賬目之編製日期)以來，本集團的財務或貿易狀況並無重大不利變動。

9. 專家資格及同意書

以下為於本通函內載列其見解或意見的專家的資格：

名稱	資格
新百利	一間根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

新百利發出日期為2025年1月23日之函件，內容有關其向獨立董事委員會及獨立股東提供推薦意見，以供載入本通函。於最後實際可行日期，新百利已就本通函的刊發發出同意書，同意按本通函附載的形式及內容轉載其函件及引述其名稱及意見，且迄今並無撤回其同意書。

10. 專家權益

於最後實際可行日期，新百利：

- (a) 概無於自2023年12月31日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的結算日期)以來由本集團任何成員公司收購或出售或租賃的任何資產，或擬收購或出售或租賃的任何資產中，擁有直接或間接權益；及
- (b) 概無持有本集團任何成員公司的股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論可否依法強制執行)。

11. 其他資料

- (a) 本公司的公司秘書為高偉先生(香港公司治理公會資深會員)。
- (b) 本公司的註冊地址為中國北京市朝陽區利澤中二路2號A座6層610。本公司總部和中國主要營業地點為中國北京市海淀區西三環北路甲2號院7號樓5至6層。本公司香港主要營業地點為香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心40樓。
- (c) 本公司H股股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號鋪。
- (d) 本通函之中文及英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

12. 展示文件

股份認購協議副本將於本通函日期起計14天內在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.zgclear.com)刊載。

2025年第二次臨時股東大會通告



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)

2025年第二次臨時股東大會通告

茲通告中關村科技租賃股份有限公司(「本公司」)謹訂於2025年2月18日(星期二)下午2時15分假座中華人民共和國(「中國」)北京市海淀區西三環北路甲2號院7號樓6層617會議室舉行2025年第二次臨時股東大會(「臨時股東大會」)，以考慮及酌情通過下列決議案(除另有說明外，本通告所用詞彙與本公司日期為2025年1月23日的通函(「通函」)所界定者具有相同涵義，該通函載有下列決議案的詳情)：

特別決議案

1. 審議及批准建議發行內資股，包括股份類別及面值、認購方式及認購人、優先認購安排、認購價及定價方法、發行規模、禁售期、募集資金用途、認購股份地位、未分配利潤、資料披露及發行方案有效期；
2. 審議及批准本公司與中關村金服訂立的有條件股份認購協議；
3. 審議及批准本公司與望京綜開訂立的有條件股份認購協議；
4. 審議及批准變更本公司註冊股本及相應修訂公司章程；及
5. 審議及批准授權董事會及其獲授權人士處理有關建議發行內資股的具體事宜。

承董事會命
中關村科技租賃股份有限公司
主席
張書清

中國北京，2025年1月23日

2025年第二次臨時股東大會通告

附註：

1. 暫停辦理股份登記

為釐定有權出席臨時股東大會並於會上投票的資格，本公司將於2025年2月12日(星期三)至2025年2月18日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記。為符合資格出席臨時股東大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須最遲於2025年2月11日(星期二)下午4時30分前送交本公司總部及中國主要營業地，地址為中國北京市海澱區西三環北路甲2號院7號樓6層(對於內資股持有人)，或本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖(對於H股持有人)，進行登記。

2. 委任代表

有權出席臨時股東大會及於會上投票之股東，均可委任一位或多位人士代表其出席及投票。受委任代表毋須為本公司股東。

委任代表的文件必須採用書面形式並由股東簽署或由股東以書面形式授權之代理人簽署。倘股東為法人，代表委任表格須加蓋法人印章或由其法定代表人或董事或正式委任之代理人簽署。倘代表委任表格由股東之代理人簽署，則授權該代理人簽署代表委任表格之授權書或其他授權文件必須經過公證。

代表委任表格連同授權書或其他授權文件(如有)最遲須於臨時股東大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間24小時前(即2025年2月17日(星期一)下午2時15分前)以專人送遞或郵寄方式送達本公司總部及中國主要營業地，地址為中國北京市海澱區西三環北路甲2號院7號樓6層(對於內資股持有人)，或本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席臨時股東大會並於會上投票。

3. 本公司聯繫方式

聯繫地址：中國北京市海澱區西三環北路甲2號院7號樓6層

聯繫人：何融峰／黃聞

聯繫電話：(86) 010 8345 3806／(86) 010 8345 3805

聯繫傳真：(86) 010 8345 3809

4. 投票表決

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.39(4)條的規定，股東於臨時股東大會上所作之表決將以投票方式進行。

5. 其他事項

臨時股東大會預計需約半日。股東(親身或通過其委任代表)出席臨時股東大會之交通和住宿費用需自理。

股東或其代表於出席臨時股東大會時需出示有關的身份證明文件。

上述於臨時股東大會上提出的決議案詳情載於通函。

於本通告日期，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、黃錦亮先生及張春雷先生；及獨立非執行董事程東躍先生、吳德龍先生及林禎女士。

2025年第一次H股類別股東大會通告



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)

2025年第一次H股類別股東大會通告

茲通告中關村科技租賃股份有限公司(「本公司」)謹訂於2025年2月18日(星期二)下午2時45分(或緊隨本公司於同日舉行的2025年第二次臨時股東大會或其任何續會結束後)(以較晚者為準)假座中華人民共和國(「中國」)北京市海淀區西三環北路甲2號院7號樓6層617會議室舉行2025年第一次H股類別股東大會(「H股類別股東大會」)，以考慮及酌情通過下列決議案(除另有說明外，本通告所用詞彙與本公司日期為2025年1月23日的通函(「通函」)所界定者具有相同涵義，該通函載有下列決議案的詳情)：

特別決議案

1. 審議及批准建議發行內資股，包括股份類別及面值、認購方式及認購人、優先認購安排、認購價及定價方法、發行規模、禁售期、募集資金用途、認購股份地位、未分配利潤、資料披露及發行方案有效期；
2. 審議及批准本公司與中關村金服訂立的有條件股份認購協議；
3. 審議及批准本公司與望京綜開訂立的有條件股份認購協議；及
4. 審議及批准授權董事會及其獲授權人士處理有關建議發行內資股的具體事宜。

承董事會命
中關村科技租賃股份有限公司
主席
張書清

中國北京，2025年1月23日

2025年第一次H股類別股東大會通告

附註：

1. 暫停辦理股份登記

為釐定有權出席H股類別股東大會並於會上投票之資格，本公司將於2025年2月12日(星期三)至2025年2月18日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理H股過戶登記手續，期間將不辦理H股過戶登記。為符合資格出席H股類別股東大會並於會上投票，所有H股過戶文件連同有關H股股票須最遲於2025年2月11日(星期二)下午4時30分前送交本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖，進行登記。

2. 委任代表

有權出席H股類別股東大會及於會上投票之H股股東，均可委任一位或多位人士代表其出席及投票。受委任代表毋須為本公司H股股東。

委任代表的文件必須採用書面形式並由H股股東簽署或由H股股東以書面形式授權之代理人簽署。倘H股股東為法人，代表委任表格須加蓋法人印章或由其法定代表人或董事或正式委任之代理人簽署。倘代表委任表格由H股股東之代理人簽署，則授權該代理人簽署代表委任表格之授權書或其他授權文件必須經過公證。

代表委任表格連同授權書或其他授權文件(如有)最遲須於H股類別股東大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間24小時前(即2025年2月17日(星期一)下午2時45分前)以專人送遞或郵寄方式送達本公司於香港之H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席H股類別股東大會並於會上投票。

3. 本公司聯繫方式

聯繫地址：中國北京市海淀區西三環北路甲2號院7號樓6層

聯繫人：何融峰／黃聞

聯繫電話：(86) 010 8345 3806／(86) 010 8345 3805

聯繫傳真：(86) 010 8345 3809

4. 投票表決

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.39(4)條的規定，H股股東於H股類別股東大會上所作之表決將以投票方式進行。

5. 其他事項

H股類別股東大會預計需約半日。H股股東(親身或通過其委任代表)出席H股類別股東大會之交通和住宿費用需自理。

H股股東或其代表於出席H股類別股東大會時需出示有關的身份證明文件。

上述於H股類別股東大會提出的決議案詳情載於通函。

於本通告日期，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、黃錦亮先生及張春雷先生；及獨立非執行董事程東躍先生、吳德龍先生及林禎女士。