

证券代码：000931

证券简称：中关村

公告编号：2018-115

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

关于中实上庄开展售后回租融资租赁业务的进展公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易进展概述

为进一步拓宽融资渠道，满足公司经营业务资金需求，优化公司融资结构，本公司控股子公司北京中实混凝土有限责任公司（以下简称：中实混凝土，本公司持有其 94.80% 股份）之控股子公司北京中实上庄混凝土有限责任公司（以下简称：中实上庄，中实混凝土持有其 84.80% 股份）拟以原值为 31,937,280.00 元的部分运输设备及生产设备等资产为融资租赁物，向平安点创国际融资租赁有限公司（以下简称：平安租赁）申请额度不超过 3,180 万元的综合授信，期限 2 年。用途为补充中实上庄流动资金、北京华素制药股份有限公司（以下简称“华素制药”）沧州新厂区建设等。

本公司同意上述综合授信事项，并与下属子公司华素制药为其提供保证担保。上述事项已经公司第六届董事会 2018 年度第十四次临时会议 2018 年第四次临时股东大会审议通过。

2018 年 12 月 3 日，相关售后回租赁合同和保证合同业已签署，现将售后回租赁合同主要合同条款公告如下：

出租人（下称甲方）：平安点创国际融资租赁有限公司

承租人（下称乙方）：北京中实上庄混凝土有限责任公司

设置场所（即交货地点）北京市海淀区上庄镇罗家坟村委会北京中实上庄混凝土有限责任公司内。

租赁成本 RMB31,500,000.00 元（人民币叁仟壹佰伍拾万元整）

起租日：甲方根据本合同约定支付租赁物协议价款的当日（以甲方付款的凭证上载明的日期为准）。

租赁期间：共 24 个月，自起租日起算，共 8 期。

租金日：第一期租金日为起租日后第 3 个月对应于起租日的当日，以后每 3 个月对应于起租日的当日为当期租金日

租金计算方式：等额租金，每期租金 RMB4,240,047.00 元（人民币肆佰贰拾肆万零肆拾柒元整）

租金总额：RMB33,920,376.00 元（人民币叁仟叁佰玖拾贰万零叁佰柒拾陆元整），其中增值税 RMB137,002.42 元（人民币壹拾叁万柒仟零贰元肆角贰分），不含税金额 RMB33,783,373.58 元（人民币叁仟叁佰柒拾捌万叁仟叁佰柒拾叁元伍角捌分）。

售后回租赁的性质和目的：

甲方根据乙方的要求向乙方购买本合同记载的租赁物，并回租给乙方使用，乙方向甲方承租、使用该租赁物并向甲方支付租金。

乙方签署与履行本合同的唯一目的在于从甲方获得资金融通服务，让渡租赁物所有权是乙方履行本合同的保障措施之一；甲方签署及履行本合同的目的在于为乙方提供资金融通服务，获取相应收益（包括但不限于租金、利息、服务费等），取得租赁物所有权是甲方实现本合同

项下权利的保障措施之一。无论本合同项下甲乙双方是否构成融资租赁法律关系，本合同目的不变，甲方获取收益的权利及金额不因此而受损，前述收益包括但不限于租金（含本金和利息）、服务费、留购价款及甲方根据本合同约定或法律规定可以获得的违约金、加速到期款、赔偿损失收益等。

租赁物的所有权和使用权

所有权：在甲方向乙方出具所有权转移证明书之前，甲方对租赁物拥有完整、独立的所有权，因此：

1、乙方应在租赁物上附设甲方作为所有者的标志，以防租赁物被

扣押或查封等。

2、甲方有权随时了解租赁物的使用、损坏、维修等状况。

3、租赁物由乙方负责修理、保养或更换并承担所有费用，所产生的一切权益归甲方所有。

4、在保证乙方享有本合同项下所有权利及不影响乙方正常使用的条件下，甲方可向任何第三方转让其对租赁物的所有权，或以租赁物抵押等担保，同时本合同效力不受影响。

5、与租赁物及其附属物件相关的知识产权属其权利人所有，本合同对上述知识产权的归属和使用不发生影响。

6、甲方对租赁物的完全所有权可以有效地对抗乙方的各类债权人，包括破产债权人；乙方或任何第三人不得自行行使对租赁物的留置权。

使用权：在合同有效期内乙方拥有本合同项下租赁物的使用权，因此：

1、乙方有权在设置场所安装和使用租赁物。

2、乙方因正常需要而更换租赁物的零部件时，应使用租赁物原生产厂家出产的同规格、同型号的零部件。如乙方采用代用件，必须事先征得甲方的书面同意。乙方自行负责租赁物的全部维修保养等事宜并承担所有费用，甲方对此不承担责任。

3、乙方有义务合理和适宜的保护租赁物，并对租赁物灭失或毁损负赔偿义务。

4、乙方占有租赁物期间，租赁物造成第三者的人身和/或财产损失的，甲方不承担责任。

5、租赁物需要的技术或服务支持等，由乙方自行负责，甲方不承担责任。乙方如有上述需要，应根据其与售后服务商签署的技术或服务合同向其主张相应权利。

租赁物的保险

租赁物项下保险的被保险人为乙方，保险受益人为甲方，同时乙方

需确保：租赁物的财产一切险，在合同有效期届满之前持续有效。

违约金的计算方法为：延迟付款金额×0.08%×延迟付款天数。

租赁期间届满后租赁物的处置：

租赁物留购价款为 RMB100.00 元(人民币壹佰元整)，乙方于最后一期租金日支付给甲方。甲方同意在租赁期间届满，并且乙方全部履行完毕本合同约定的义务，包括全部租金、服务费和出现本合同约定情况（如有时）增加的税款、利息和违约金等付清及向甲方支付租赁物留购价款后，甲方向乙方出具租赁物所有权转移证明书，将租赁物所有权转移给乙方。

二、交易的目的及对公司的影响

本次开展售后回租融资租赁业务，获得的流动资金将用于补充中实上庄流动资金和华素制药沧州新厂区建设，有利于缓解资金压力，进一步拓宽融资渠道，在满足公司经营业务资金需求的基础上，优化公司融资结构。本次交易不会影响公司对租赁标的物的正常使用，对公司当期财务状况不会产生重大影响。

三、备查文件

- 1、《售后回租赁合同》（合同编号：2018PAZL(DC)0100138-ZL-01）
- 2、《保证合同》（合同编号：2018PAZL(DC)0100138-BZ-01）

特此公告

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

董 事 会

二〇一八年十二月三日