

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。

## 京投軌道交通科技控股有限公司 BII Railway Transportation Technology Holdings Company Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1522)

### 持續關連交易 有關物業租賃之租賃合同

#### 物業I租賃合同

董事會欣然宣布，於2023年10月9日(交易時段後)，本公司之間接全資附屬公司京投億雅捷(作為租戶)與京投置業(作為業主)訂立物業I租賃合同，內容有關京投億雅捷向京投置業租賃物業I，自2024年6月1日起至2025年5月31日止為期一年。

#### 2023年物業H租賃合同

於2023年3月17日，本公司間接非全資附屬公司華啟智能(作為租戶)與裝備集團(作為業主)訂立2023年物業H租賃合同，據此，華啟智能同意向裝備集團租賃物業H，自2023年4月30日起至2024年4月29日止為期一年。

#### 2022年物業C租賃合同

於2022年9月8日，本公司間接非全資附屬公司京投卓越(作為租戶)與裝備集團(作為業主)訂立2022年物業C租賃合同，據此，京投卓越同意向裝備集團租賃物業C，自2022年10月1日起至2023年9月30日止為期一年。

#### 上市規則的涵義

於本公告日期，京投香港持有1,157,634,900股股份，佔本公司現有已發行股本約55.20%。京投香港為本公司主要股東，因此為本公司的關連人士。京投公司為京投香港的唯一實益股東，因此亦為本公司的關連人士。京投公司直接持有京投置業及裝備集團的全部股權，根據上市規則第14A章，京投置業及裝備集團為京投公司的聯繫人，故為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，物業I租賃合同、2023物業H租賃合同及2022物業C租賃合同項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.81至14A.83條，物業I租賃合同項下擬進行的交易須與2023物業H租賃合同及2022物業C租賃合同合併，原因是該等租賃合同(i)為與同一關連人士訂立的持續關連交易；(ii)由本集團與互相有關連的人士訂立；及(iii)該等租賃合同於12個月期間內訂立或完成。由於物業I租賃合同、2023年物業H租賃合同及2022年物業C租賃合同項下擬進行交易的合併適用百分比率超過0.1%但低於5%，故該等擬進行的合併交易須遵守上市規則第14A章項下申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

由於先前根據2023年物業H租賃合同及2022年物業C租賃合同訂立的交易的適用百分比率合併計算後低於5%，且該等租賃合同項下擬進行交易的年度上限低於3,000,000港元，故該等合併交易獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的披露規定。

## 物業I租賃合同

董事會欣然宣布，於2023年10月9日(交易時段後)，本公司之間接全資附屬公司京投億雅捷(作為租戶)與京投置業(作為業主)訂立物業I租賃合同，內容有關京投億雅捷向京投置業租賃物業I，自2024年6月1日起至2025年5月31日止為期一年。

物業I租賃合同的主要條款如下：

日期：	2023年10月9日(交易時間後)
訂約方：	(1) 京投置業(作為業主)；及 (2) 京投億雅捷(作為租戶)。
交易性質：	京投億雅捷向京投置業租賃物業I
年期：	2024年6月1日至2025年5月31日止，為期一年

倘京投億雅捷有意重續物業I租賃合同，京投億雅捷須於物業I租賃合同期限屆滿前提前三個月向京投置業提出書面重續請求，同時京投億雅捷倘並無違反物業I租賃合同項下的任何條款，或倘其已違反物業I租賃合同項下的任何條款，但已承諾承擔有關違反物業I租賃合同的所有責任，則京投億雅捷將享有重續物業I租約的優先權

**承租保證金：**

人民幣2,114,826.57元(相當於約2,305,160.96港元)，須於物業I租賃合同簽訂後10日內支付及於物業I租賃合同完成後退還

**應付租金及物業服務費：**

整個租期的應付租金總額為人民幣7,506,217.77元(相當於約8,181,777.37港元)，乃根據以下各項的倍數計算：(i)總建築面積；(ii)年期(即365天)；及(iii)每平方米建築面積每日人民幣6.17元，並按下列方式支付：

- (a) 於2024年3月15日前，支付首六個月(即2024年6月1日至2024年11月30日期間)的租金人民幣3,763,391.38元；及
- (b) 於2024年5月15日前，支付餘下六個月(即2024年12月1日至2025年5月31日期間)的租金人民幣3,742,826.39元。

於整個租期內應付的物業服務費總額(包括公攤水費及冬季供熱)為人民幣1,070,578.87元(相當於約1,166,930.97港元)，乃根據以下事項相乘計算得出(i)總建築面積；(ii)年期(即365天)；及(iii)每平方米建築面積每日人民幣0.88元，並按下列方式支付：

- (a) 於2024年3月15日前，支付首六個月(即2024年6月1日至2024年11月30日期間)物業服務費人民幣536,755.98元；及
- (b) 於2024年5月15日前，支付餘下六個月(即2024年12月1日至2025年5月31日期間)的物業服務費人民幣533,822.89元。

## 2023年物業H租賃合同

於2023年3月17日，本公司間接非全資附屬公司華啟智能(作為租戶)與裝備集團(作為業主)訂立2023年物業H租賃合同，據此，華啟智能同意向裝備集團租賃物業H，自2023年4月30日起至2024年4月29日止為期一年。

2023年物業H租賃合同的主要條款如下：

日期： 2023年3月17日

訂約方： (1) 裝備集團(作為業主)；及  
(2) 華啟智能(作為租戶)。

交易性質： 華啟智能向裝備集團租賃物業H

年期： 2023年4月30日至2024年4月29日止，為期一年

倘華啟智能有意重續2023年物業H租賃合同，則華啟智能須於2023年物業H租賃合同期限屆滿前三個月提前以書面形式向裝備集團提出重續要求。2023年物業H租賃合同的續期將由華啟智能與裝備集團進一步磋商決定

承租保證金： 人民幣20,000元(相當於約21,800港元)，按金可用於支付華啟智能根據2023年物業H租賃合同須負責的開支、租金、違約賠償金及其他費用。餘下按金(如有)可於2023年物業H租賃合同終止後15個營業日內並在訂約方履行2023年物業H租賃合同規定的所有責任後退還

租金： 每年人民幣157,819.2元(相當於約172,022.93港元)(包括公攤水費、公攤電費、空調費、冬季供熱、物業管理費，不包括寬帶費)，乃根據以下事項相乘計算得出(i)總建築面積；(ii)年期(即366天)；及(iii)每平方米建築面積每日人民幣5.5元

租金應按季度支付

## 2022年物業C租賃合同

於2022年9月8日，本公司間接非全資附屬公司京投卓越(作為租戶)與裝備集團(作為業主)訂立2022年物業C租賃合同，據此，京投卓越同意向裝備集團租賃物業C，自2022年10月1日起至2023年9月30日止為期一年。

2022年物業C租賃合同的主要條款如下：

日期： 2022年9月8日

訂約方： (1) 裝備集團(作為業主)；及  
(2) 京投卓越(作為租戶)。

交易性質： 京投卓越向裝備集團租賃物業C

年期： 2022年10月1日至2023年9月30日止，為期一年

倘京投卓越有意重續2022年物業C租賃合同，則京投卓越須於2022年物業C租賃合同期限屆滿前三個月提前以書面形式向裝備集團提出重續要求。2022年物業C租賃合同的續期將由京投卓越與裝備集團進一步磋商決定

承租保證金： 人民幣20,000元(相當於約21,800港元)，按金可用於支付京投卓越根據2022年物業C租賃合同須負責的開支、租金、違約賠償金及其他費用。餘下按金(如有)可於2022年物業C租賃合同終止後15個營業日內並在訂約方履行2022年物業C租賃合同規定的所有責任後退還

租金： 每年人民幣237,728.15元(相當於約259,123.68港元)(包括公攤水費、公攤電費、空調費、冬季供熱、物業管理費、寬帶費)，乃根據以下事項相乘計算得出(i)總建築面積；(ii)年期(即365天)；及(iii)每平方米建築面積每日人民幣5.5元

租金應按季度支付

## 年度上限

截至2025年12月31日止兩個年度，物業I租賃合同項下擬進行交易的代價將為人民幣4,400,905.76元(相當於約4,796,987.28港元)及人民幣3,105,312.01元(相當於約3,384,790.09港元)，乃參考京投億雅捷根據物業I租賃合同應付京投置業的租金總額計算。

截至2024年12月31日止兩個年度，2023年物業H租賃合同項下交易的代價分別為人民幣106,075.20元(相當於約115,621.97港元)及人民幣51,744元(相當於約56,400.96港元)，乃參考華啟智能根據2023年物業H租賃合同應付裝備集團的租金總額計算。

截至2023年12月31日止年度，2022年物業C租賃合同項下交易的代價為人民幣177,807.63元(相當於約193,810.32港元)，乃參考京投卓越根據2022年物業C租賃合同應付裝備集團的租金總額計算。

截至2025年12月31日止三個年度，物業I租賃合同、2023年物業H租賃合同及2022年物業C租賃合同項下交易的年度上限合共為人民幣283,882.83元(相等於約309,432.29港元)、人民幣4,452,649.76元(相等於約4,853,388.24港元)及人民幣3,105,312.01元(相等於約3,384,790.09港元)，乃參考本集團根據物業I租賃合同、2023年物業H租賃合同及2022年物業C租賃合同應付的年度租金總額計算。

物業I租賃合同、2023年物業H租賃合同及2022年物業C租賃合同的條款(包括租金付款)乃由訂約方經公平磋商及參考現行市場價格後釐定。

## 本集團、華啟智能、京投億雅捷及京投卓越的資料

本集團是一家專注於軌道交通領域，集投融資、技術研究與開發、智慧軌道交通建設及運營維護於一體的高新技術產業集團。秉承「用智慧科技為軌道交通賦能」的使命，本集團聚焦智慧軌道交通及基礎設施信息兩大核心業務，構建為軌道交通發展提供全生命週期服務的業務格局，同時聚焦集成創新，成為中國領先的軌道交通智慧系統服務商。

華啟智能為一間於2010年在中國成立的有限公司。於本公告日期，華啟智能約91.44%股權由本公司間接擁有；華啟智能約1.20%股權由蘇州田玥企業管理合夥企業(有限合夥)擁有；及華啟智能約7.35%股權由蘇州市軌道交通集團有限公司擁有。華啟智能及其附屬公司(統稱「華啟集團」)於2010年成立，總部位於中國蘇州，主要從事提供應用於交通領域的自動化及信息化系統解決方案。其為中國的高速鐵路、火車、城市軌道交通、城際鐵路和城市鐵路提供產品、技術、系統集成、運營服務和諮詢。華啟集團於軌道交通行業及軌道交通信息化系統市場中經營。華啟集團擁有技術，可用於生產普速鐵路及軌道交通車載乘客信息系統(「車載PIS」)、列車控制與遠程診斷系統以及列車網絡控制系統。車載PIS為軌道交通六大信息化系統之一，車載PIS為車站或列車與乘客之間的溝通媒介。除車載PIS外，華啟集團還開發出列車控制與遠程診斷系統、列車網絡控制系統、地鐵地面乘客信息系統等各項高科技產品。華啟集團在中國車載PIS市場處於領先地位。

京投億雅捷為本公司之間接全資附屬公司。京投億雅捷主要從事設計、實施、銷售及維護公共交通及其他公司的網絡及控制系統的應用解決方案，銷售綜合管廊領域相關軟件、硬件及配件。

京投卓越為本公司之間接全資附屬公司。京投卓越主要從事提供民用通信傳輸服務，設計、實施和銷售相關軟件。

### 京投置業的資料

京投置業為於2004年在中國成立的公司。於本公告日期，京投置業由京投公司全資擁有，而京投公司透過京投香港於本公司已發行股本中擁有約55.20%的權益。

京投置業主要從事房地產行業相關業務。

### 裝備集團的資料

裝備集團為於2013年在中國成立的公司。於本公告日期，裝備集團由京投公司全資擁有，而京投公司透過京投香港於本公司已發行股本中擁有約55.20%的權益。

裝備集團主要從事製造地鐵車輛及磁浮列車業務。

## 物業I租賃合同、2023年物業H租賃合同及2022年物業C租賃合同的理由及裨益

董事認為，(i) 物業I租賃合同可滿足本集團日益增長的辦公需求，助力本集團進一步加大市場開拓力度，加強人才引進質量，提升研發技術水平；(ii) 2023年物業H租賃合同及2022年物業C租賃合同可為本集團與裝備集團的合作、技術交流創造便利的環境，為本集團增加更多商機；及(iii) 上述租賃合同令本集團可在北京的優質商業地段擴展其業務，且毋須產生重大成本，乃難得之良機。

董事(包括獨立非執行董事)認為，物業I租賃合同、2023年物業H租賃合同及2022年物業C租賃合同項下擬進行交易乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，物業I租賃合同、2023年物業H租賃合同及2022年物業C租賃合同經訂約方公平磋商後按正常商業條款訂立，且物業I租賃合同、2023年物業H租賃合同及2022年物業C租賃合同項下擬進行的交易條款(連同租金、物業服務費及其他應付費用)屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，京投香港持有1,157,634,900股股份，佔本公司現有已發行股本約55.20%。京投香港為本公司主要股東，因此為本公司的關連人士。京投公司為京投香港的唯一實益股東，因此亦為本公司的關連人士。京投公司直接持有京投置業及裝備集團的全部股權，根據上市規則第14A章，京投置業及裝備集團為京投公司的聯繫人，故為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，物業I租賃合同、2023物業H租賃合同及2022物業C租賃合同項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.81至14A.83條，物業I租賃合同項下擬進行的交易須與2023物業H租賃合同及2022物業C租賃合同合併，原因是該等租賃合同(i)為與同一關連人士訂立的持續關連交易；(ii)由本集團與互相有關連的人士訂立；及(iii)該等租賃合同於12個月期間內訂立或完成。由於物業I租賃合同、2023年物業H租賃合同及2022年物業C租賃合同項下擬進行交易的合併適用百分比率超過0.1%

但低於5%，故該等擬進行的合併交易須遵守上市規則第14A章項下申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

由於先前根據2023年物業H租賃合同及2022年物業C租賃合同訂立的交易的適用百分比率合併計算後低於5%，且該等租賃合同項下擬進行交易的年度上限低於3,000,000港元，故該等合併交易獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的披露規定。

於本公告日期，非執行董事兼董事會主席關繼發先生為京投公司的副總經理。因此，關繼發先生因其於京投公司所擔任的管理職務而被視為於物業I租賃合同項下擬進行交易中擁有重大權益，並已放棄就批准物業I租賃合同項下擬進行交易的相關董事會決議案進行投票。

於2023年物業H租賃合同及2022年物業C租賃合同日期，非執行董事兼董事會主席關繼發先生為京投公司的副總經理，而非執行董事侯薇薇女士為京投公司的投資發展部副總經理。因此，關繼發先生及侯薇薇女士各自因其分別於京投公司所擔任的管理職務而被視為於物業I租賃合同、2023年物業H租賃合同及2022年物業C租賃合同項下擬進行交易中擁有重大權益，並已放棄就批准上述租賃合同項下擬進行交易的相關董事會決議案進行投票。

於本公告日期，侯薇薇女士並無於京投公司擔任管理職務，因此並無被視為於物業I租賃合同項下擬進行的交易中擁有重大權益。

## 釋義

「聯繫人」 指 具有上市規則所賦予的涵義

「京投公司」 指 北京市基礎設施投資有限公司，一間於中國成立的有限公司，於本公告日期透過京投香港於本公司已發行股本擁有約55.20%權益，並由北京市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有

「京投香港」	指	京投(香港)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，由京投公司全資擁有，於本公告日期持有本公司已發行股本約55.20%
「京投置業」	指	北京京投軌道交通置業開發有限公司(前稱北京京投地下空間投資有限公司，一家於中國成立的有限公司)，其全部已發行股本於本公告日期由京投公司擁有
「裝備集團」	指	北京軌道交通技術裝備集團有限公司，一間於中國成立的有限公司，其全部已發行股本於本公告日期由京投公司擁有
「京投億雅捷」	指	北京京投億雅捷交通科技有限公司，一家於中國成立的有限公司，於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司
「京投卓越」	指	北京京投卓越科技發展有限公司，一間於中國成立的有限公司，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	京投軌道交通科技控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義，而「關連」一詞應據此詮釋
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「香港」	指	中國香港特別行政區
「華啟智能」	指	蘇州華啟智能科技股份有限公司，一間於中國成立的股份有限公司，於本公告日期為本公司的間接非全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「物業C」	指	中國北京市豐台區育仁南路3號樓1座11樓，總建築面積約118.42平方米
「物業H」	指	中國北京市豐台區育仁南路3號院1號樓5樓520室，總建築面積約78.4平方米
「物業I」	指	中國北京市東城區東直門外大街39號院2號樓航空服務樓601、603、605、606及607號物業，總建築面積約3,333.06平方米
「物業I租賃合同」	指	京投置業與京投億雅捷訂立的租賃合同，內容有關京投億雅捷向京投置業租賃物業I
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「2022年物業C租賃合同」	指	裝備集團與京投卓越訂立日期為2022年9月8日之租賃合同，內容有關京投卓越向裝備集團租賃物業C
「2023年物業H租賃合同」	指	裝備集團與華啟智能訂立日期為2023年3月17日之租賃合同，內容有關華啟智能向裝備集團租賃物業H

「平方米」 指 平方米

「%」 指 百分比

承董事會命  
京投軌道交通科技控股有限公司  
執行董事  
行政總裁  
劉瑜

香港，2023年10月9日

就本公告而言，除另有指明外，人民幣兌港元之兌換乃按人民幣1.00元兌1.09港元之概約匯率計算。

於本公告日期，執行董事為劉瑜先生；非執行董事為關繼發先生、孫方女士、曹明達先生及侯薇薇女士；以及獨立非執行董事為羅振邦先生、黃立新先生及李偉先生。