

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之內容概不負責，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之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**  
**有關租賃物業之租賃合同**

**訂立新物業E租賃合同及新物業F租賃合同**

茲提述本公司日期為2021年1月25日的公告，內容有關(其中包括)(i)北京路網公司(作為業主)與億雅捷北京(作為租戶)就租賃物業E訂立的物業E租賃合同；及(ii)北京路網公司(作為業主)與京投卓越(作為租戶)就租賃物業F訂立的物業F租賃合同。由於物業E租賃合同及物業F租賃合同已於2021年9月30日屆滿，北京路網公司於2021年11月5日分別與億雅捷北京及京投卓越訂立新物業E租賃合同及新物業F租賃合同，據此，億雅捷北京及京投卓越分別同意向北京路網公司租賃物業E及物業F，租賃期由2021年10月1日至2022年9月30日。

於本公告日期，京投香港持有本公司1,157,634,900股股份，佔本公司現有已發行股本約55.20%。京投香港為本公司一名主要股東及因此為本公司的關連人士。京投為京投香港及北京路網公司的唯一實益股東。因此，北京路網公司為京投及京投香港的聯繫人，故根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因此，新物業E租賃合同及新物業F租賃合同項下擬進行之交易根據上市規則構成本公司的持續關連交易。

## 上市規則之涵義

此外，茲提述(i)本公司日期為2020年12月24日的公告，內容有關(其中包括)樂碼仕(作為租戶)與北京路網公司(作為業主)就租賃物業D訂立的物業D租賃合同；及(ii)本公司日期為2021年1月25日的公告，內容有關(其中包括)樂碼仕(作為租戶)與北京路網公司(作為業主)就租賃物業G訂立的物業G租賃合同。物業D租賃合同及物業G租賃合同項下擬進行之交易根據上市規則構成本公司的持續關連交易。

此外，茲提述本公司日期為2021年9月28日的公告，內容有關(其中包括)京投卓越(作為租戶)與北京裝備集團(作為業主)就租賃物業C訂立的2021年物業C租賃合同。京投為北京裝備集團的唯一實益股東。因此，北京裝備集團為京投的聯繫人，故根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因此，2021年物業C租賃合同項下擬進行之交易根據上市規則構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.81條，由於物業D租賃合同、物業G租賃合同、2021年物業C租賃合同、新物業E租賃合同及新物業F租賃合同乃於12個月期間訂立或完成，故該等租賃合同項下擬進行之交易將合併計算。由於新物業E租賃合同及新物業F租賃合同項下擬進行之交易連同2021年物業C租賃合同、物業D租賃合同及物業G租賃合同項下擬進行之交易(按合併基準)計算的適用百分比率超過0.1%但少於5%，故該等擬進行之交易(按合併基準)須遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## 緒言

茲提述本公司日期為2021年1月25日的公告，內容有關(其中包括)(i)北京路網公司(作為業主)與億雅捷北京(作為租戶)就租賃物業E訂立的物業E租賃合同；及(ii)北京路網公司(作為業主)與京投卓越(作為租戶)就租賃物業F訂立的物業F租賃合同。由於物業E租賃合同及物業F租賃合同已於2021年9月30日屆滿，北京路網公司於2021年11月5日分別與億雅捷北京及京投卓越訂立新物業E租賃合同及新物業F租賃合同，據此，億雅捷北京及京投卓越分別同意向北京路網公司租賃物業E及物業F，租賃期由2021年10月1日至2022年9月30日。

## 新物業E租賃合同

新物業E租賃合同的主要條款如下：

日期： 2021年11月5日

訂約方： (1) 北京路網公司(作為業主)；及  
(2) 億雅捷北京(作為租戶)

交易性質： 億雅捷北京向北京路網公司租賃物業E

年期： 由2021年10月1日至2022年9月30日為期一年

倘億雅捷北京有意重續新物業E租賃合同，則億雅捷北京須於新物業E租賃合同期限屆滿前90日提前向北京路網公司提出重續要求，倘億雅捷北京滿足以上要求，其可優先以與新物業E租賃合同相同的條款及條件租賃物業E。

承租保證金： 人民幣226,391.26元(相當於約港幣276,197.34元)，須於新物業E租賃合同簽署之日起30個營業日內支付並於新物業E租賃合同終止後退還

租金： 每年人民幣902,499.00元(相當於約港幣1,101,048.78元)(包括物業費、冬季供熱、公攤水費、公攤電費)，乃根據以下各項相乘所得：(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6.5元

## 新物業F租賃合同

新物業F租賃合同的主要條款如下：

日期： 2021年11月5日

訂約方： (1) 北京路網公司(作為業主)；及  
(2) 京投卓越(作為租戶)

交易性質： 京投卓越向北京路網公司租賃物業F

年期：由2021年10月1日至2022年9月30日為期一年

倘京投卓越有意重續新物業F租賃合同，則京投卓越須於新物業F租賃合同期限屆滿前90日提前向北京路網公司提出重續要求，倘京投卓越滿足以上要求，其可優先以與新物業F租賃合同相同的條款及條件租賃物業F。

承租保證金：人民幣1,362,751.57元(相當於約港幣1,662,556.92元)，須於新物業F租賃合同簽署之日起30個營業日內支付並於新物業F租賃合同終止後退還

租金：每年人民幣5,432,550.50元(相當於約港幣6,627,711.61元)(包括物業費、冬季供熱、公攤水費、公攤電費)，乃根據以下各項相乘所得：(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6.5元

#### 年度租金總額

截至2021年及2022年12月31日止年度，有關新物業E租賃合同項下交易的代價分別為人民幣227,479.20元(相當於約港幣277,524.62元)及人民幣675,019.80元(相當於約港幣823,524.16元)，乃參照億雅捷北京根據新物業E租賃合同應付予北京路網公司的租金總額而計算。截至2021年及2022年12月31日止年度，有關新物業F租賃合同項下交易的代價分別為人民幣1,369,300.40元(相當於約港幣1,670,546.49元)及人民幣4,063,250.10元(相當於約港幣4,957,165.12元)，乃參照京投卓越根據新物業F租賃合同應付予北京路網公司的租金總額而計算。

截至2021年及2022年12月31日止年度各年，有關租賃合同(即2021年物業C租賃合同、物業D租賃合同、新物業E租賃合同、新物業F租賃合同及物業G租賃合同)項下交易的年度租金總額合共分別為人民幣2,669,323.42元(相當於約港幣3,256,574.57元)及人民幣4,916,077.53元(相當於約港幣5,997,614.59元)，乃參照本集團根據租賃合同應付的年度租金總額而計算。

新物業E租賃合同及新物業F租賃合同的條款(包括租賃費用)乃由訂約方參照現行市場租金後經公平磋商所釐定。租賃費用將分別於簽訂新物業E租賃合同及新物業F租賃合同後按季度以現金支付。

### 進行新物業E租賃合同及新物業F租賃合同之理由及益處

茲提述本公司日期為2021年1月25日的公告，內容有關(其中包括)(i)北京路網公司(作為業主)與億雅捷北京(作為租戶)就租賃物業E訂立的物業E租賃合同；及(ii)北京路網公司(作為業主)與京投卓越(作為租戶)就租賃物業F訂立物業F租賃合同。由於物業E租賃合同及物業F租賃合同已於2021年9月30日屆滿，本集團須就辦事用途重續物業E租賃合同及物業F租賃合同。

新物業E租賃合同及新物業F租賃合同載有各方之間租賃安排條款的框架，以供本集團租賃辦公物業。董事認為藉此交易，本集團可在北京的優質商業地段繼續經營現有業務，且毋須就收購辦公室物業產生重大成本，乃難得之良機。

董事(包括獨立非執行董事)認為，新物業E租賃合同及新物業F租賃合同項下擬進行之交易乃於本集團的日常及一般業務過程中訂立，新物業E租賃合同及新物業F租賃合同(連同租賃費用)已按一般商業條款經訂約方公平磋商而訂立，新物業E租賃合同及新物業F租賃合同項下擬進行之交易的條款(連同租賃費用)乃屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

### 上市規則之涵義

於本公告日期，京投香港持有本公司1,157,634,900股股份，佔本公司現有已發行股本約55.20%。京投香港為本公司一名主要股東及因此為本公司的關連人士。京投為京投香港及北京路網公司的唯一實益股東。因此，北京路網公司為京投及京投香港的聯繫人，故根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因此，新物業E租賃合同及新物業F租賃合同項下擬進行之交易根據上市規則構成本公司的持續關連交易。

此外，茲提述(i)本公司日期為2020年12月24日的公告，內容有關(其中包括)樂碼仕(作為租戶)與北京路網公司(作為業主)就租賃物業D訂立的物業D租賃合同；及(ii)本公司日期為2021年1月25日的公告，內容有關(其中包括)樂碼仕(作為租戶)與北京路網公司(作為業主)就租賃物業G訂立的物業G租賃合同。物業D租賃合同及物業G租賃合同項下擬進行之交易根據上市規則構成本公司的持續關連交易。

此外，茲提述本公司日期為2021年9月28日的公告，內容有關(其中包括)京投卓越(作為租戶)與北京裝備集團(作為業主)就租賃物業C訂立的2021年物業C租賃合同。京投為北京裝備集團的唯一實益股東。因此，北京裝備集團為京投的聯繫人，故根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因此，2021年物業C租賃合同項下擬進行之交易根據上市規則構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.81條，由於物業D租賃合同、物業G租賃合同、2021年物業C租賃合同、新物業E租賃合同及新物業F租賃合同乃於12個月期間訂立或完成，故該等租賃合同項下擬進行之交易將合併計算。由於新物業E租賃合同及新物業F租賃合同項下擬進行之交易連同2021年物業C租賃合同、物業D租賃合同及物業G租賃合同項下擬進行之交易(按合併基準)計算的適用百分比率超過0.1%但少於5%，故該等擬進行之交易(按合併基準)須遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

於本公告日期，非執行董事兼董事會主席張燕友先生為京投的董事長。非執行董事關繼發先生為京投的副總經理。非執行董事鄭毅先生為京投總經理助理兼京投規劃設計部及鐵路項目管理部總經理。非執行董事顧曉慧女士為京投的投資發展部總經理助理。據此，張燕友先生、關繼發先生、鄭毅先生及顧曉慧女士各自根據彼等分別於京投擔任管理層職位而被視為於新物業E租賃合同及新物業F租賃合同項下擬進行之交易中擁有重大權益，並已就批准新物業E租賃合同及新物業F租賃合同項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。

## 一般事項

本集團是一家集投融資、技術研發、智慧軌道交通建設及運營維護於一體的產業集團公司，形成「以智慧軌道交通服務、基礎設施信息服務為主，以合資合作方式拓展新業務為輔」的業務佈局，構建為軌道交通發展提供全生命周期服務的業務格局；並且本集團一直致力於軌道交通雲平台建設及大數據建設與分析等科技創新，以便推動城市軌道交通系統從信息化企業向智能企業的發展。

於本公告日期，北京路網公司為一家於中國成立的有限公司，主要業務為於中國北京設立及運營軌道交通指揮中心。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「北京路網公司」	指	北京軌道交通路網管理有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，其全部已發行股本由京投擁有
「京投」	指	北京市基礎設施投資有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，並於本公告日期，透過京投香港於本公司已發行股本中擁有約55.20%的權益，為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，為京投的全資附屬公司，於本公告日期持有本公司已發行股本約55.20%
「北京裝備集團」	指	北京軌道交通技術裝備集團有限公司，一家於中國成立的有限公司，其全部已發行股本由京投擁有

「京投卓越」	指	北京京投卓越科技發展有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，並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責任公司，且其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義，且「關連」一詞應據此詮釋
「董事」	指	本公司董事
「億雅捷北京」	指	億雅捷交通系統(北京)有限公司，一家於中國註冊成立的外商獨資有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司不時之統稱
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「京投大廈」	指	於中國北京市朝陽區小營北路6號的地塊上所建的物業
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「樂碼仕」	指	北京樂碼仕智能科技有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，並為本公司的間接非全資附屬公司
「新物業E租賃合同」	指	北京路網公司與億雅捷北京之間訂立的日期為2021年11月5日的租賃合同，內容有關億雅捷北京向北京路網公司租賃物業E



「新物業F租賃合同」	指	北京路網公司與京投卓越之間訂立的日期為2021年11月5日的租賃合同，內容有關京投卓越向北京路網公司租賃物業F
「中國」	指	中華人民共和國
「物業C」	指	位於中國北京市豐台區育仁南路3號院1號樓11層，總建築面積約118.42平方米
「物業D」	指	建於京投大廈3號樓6層30601室、30602室、30605室、30612室及30630室，總建築面積約393.6平方米
「物業D租賃合同」	指	北京路網公司與樂碼仕之間訂立的日期為2020年12月24日的租賃合同，內容有關樂碼仕向北京路網公司租賃物業D
「物業E」	指	建於京投大廈3號樓10層31009室、31010室、31011/19室、31012室、31015室及31016室，總建築面積約380.4平方米
「物業E租賃合同」	指	北京路網公司與億雅捷北京之間訂立的日期為2021年1月25日的租賃合同，內容有關億雅捷北京向北京路網公司租賃物業E
「物業F」	指	建於京投大廈3號樓(i) 9層；及(ii) 10層31001室、31002室、31003室、31004室、31005室、31006室、31007室、31008室及31017/18室，總建築面積約2,289.8平方米
「物業F租賃合同」	指	北京路網公司與京投卓越之間訂立的日期為2021年1月25日的租賃合同，內容有關京投卓越向北京路網公司租賃物業F
「物業G」	指	建於京投大廈3號樓6層30615室，總建築面積約36.3平方米
「物業G租賃合同」	指	北京路網公司與樂碼仕之間訂立的日期為2021年1月25日的租賃合同，內容有關樂碼仕向北京路網公司租賃物業G

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃合同」	指	2021年物業C租賃合同、物業D租賃合同、新物業E租賃合同、新物業F租賃合同及物業G租賃合同的統稱
「%」	指	百分比
「2021年物業C租賃合同」	指	北京裝備集團與京投卓越之間訂立的日期為2021年9月28日的租賃合同，內容有關京投卓越向北京裝備集團租賃物業C

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  
宣晶

香港，2021年11月5日

就本公告而言，除另有指明外，人民幣兌港幣乃按人民幣1.00元兌港幣1.22元之概約匯率換算。

於本公告日期，執行董事為曹璋先生及宣晶女士；非執行董事為張燕友先生、關繼發先生、鄭毅先生及顧曉慧女士；以及獨立非執行董事為白金榮先生、羅振邦先生及黃立新先生。