
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函的任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、註冊證券機構、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京投軌道交通科技控股有限公司(「本公司」)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經理、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理人，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。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約。

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)

關 連 交 易 借 款 展 期 協 議 及 股 東 特 別 大 會 通 告

獨立董事委員會及獨立股東
的獨立財務顧問



本封頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。董事會函件載於本通函第5至13頁。

本公司謹訂於2021年12月22日上午九時三十分假座中華人民共和國北京市朝陽區小營北路6號京投大廈4號樓4層會議室舉行股東特別大會，召開大會通告載於本通函第41至42頁。亦附奉供股東特別大會使用的代表委任表格。

不論閣下是否擬出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格印列的指示將表格填妥及交回，並盡快送至本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會及其任何續會(視乎情況而定)並於會上投票。

2021年12月2日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	5
獨立董事委員會函件.....	14
獨立財務顧問函件.....	16
附錄 – 一般資料.....	36
股東特別大會通告.....	41

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「公告」	指	本公司日期為2021年10月22日的公告，內容有關(其中包括)借款展期協議、新股權質押協議及其項下擬進行之交易
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「北京城軌」	指	北京城市軌道交通控股有限公司，一間在香港成立的有限公司，於最後實際可行日期為本公司的全資附屬公司
「Beijing Investment Railway」	指	Beijing Investment Railway Technology Development Limited，一間根據英屬維爾京群島法律註冊成立的公司，於最後實際可行日期為本公司的直接全資附屬公司
「京投」	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，於最後實際可行日期為本公司的最終控股公司
「京投香港」	指	京投(香港)有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期為本公司控股股東
「董事會」	指	董事會
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「城軌投資」	指	中國城市軌道交通科技投資有限公司，一間在香港成立的有限公司，於最後實際可行日期為本公司的非全資附屬公司

釋 義

「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
「先決條件」	指	借款展期協議項下的先決條件
「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
「提款日期」	指	借款被提取並轉賬至本公司指定銀行賬戶的日期，即2019年7月12日
「Eastern Creation II」	指	Eastern Creation II Investment Holdings Ltd，一間根據英屬維爾京群島法律註冊成立的公司，於最後實際可行日期為京投的全資附屬公司
「股東特別大會」	指	本公司將召開以(其中包括)批准借款展期協議、新股權質押協議及其項下擬進行交易的股東特別大會
「華駿發展」	指	華駿發展有限公司，一間根據英屬維爾京群島法律註冊成立的公司，於最後實際可行日期為本公司全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

釋 義

「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即白金榮先生、羅振邦先生及黃立新先生)組成的董事會獨立董事委員會,旨在就借款展期協議、新股權質押協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見而成立
「獨立財務顧問」	指	滙盈融資有限公司,一間可進行香港法例第571章證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團,為就借款展期協議、新股權質押協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的本公司獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除京投及其聯繫人以外的股東
「最後實際可行日期」	指	2021年11月29日,即本通函付印前為確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「借款」	指	Eastern Creation II根據借款協議授予本公司的本金額港幣500,000,000元的借款
「借款協議」	指	由本公司(借款人)及Eastern Creation II(出借人)就提供借款訂立的日期為2019年4月26日的借款協議
「借款展期協議」	指	由本公司(借款人)及Eastern Creation II(出借人)就餘下借款期限延期訂立的日期為2021年10月22日的借款展期協議

釋 義

「新股權質押」	指	本公司根據新股權質押協議以Eastern Creation II為受益人質押於華駿發展60%已發行股本的權益
「新股權質押協議」	指	本公司(出質人)與Eastern Creation II(質權人)根據借款展期協議，透過以Eastern Creation II為受益人質押本公司於華駿發展60%已發行股本的權益將訂立的新股權質押協議
「中國」	指	中華人民共和國
「餘下借款」	指	借款展期協議項下本金額港幣300,000,000元的餘下部分借款
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元的普通股
「股權質押」	指	本公司根據股權質押協議以Eastern Creation II為受益人質押於Beijing Investment Railway全部已發行股本的權益
「股權質押協議」	指	本公司(出質人)與Eastern Creation II(質權人)根據借款協議，透過以Eastern Creation II為受益人質押本公司於Beijing Investment Railway全部已發行股本的權益訂立的日期為2019年7月12日的股權質押協議
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

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)

執行董事：

曹瑋先生(副主席)
宣晶女士(行政總裁)

非執行董事：

張燕友先生(主席)
關繼發先生
鄭毅先生
顧曉慧女士

獨立非執行董事：

白金榮先生
羅振邦先生
黃立新先生

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港上環
皇后大道中183號
中遠大廈44樓4407室

敬啟者：

**關連交易
借款展期協議**

1. 緒言

茲提述公告，內容有關借款展期協議、新股權質押協議及其項下擬進行之交易。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)借款展期協議、新股權質押協議及其項下擬進行之交易的詳情；(ii)獨立董事委員會的推薦意見及獨立財務顧問就借款展期協議、新股權質押協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供的推薦意見；及(iii)股東特別大會通告。

2. 借款展期協議

茲提述本公司日期為2019年4月26日的公告，內容有關(其中包括)本公司(借款人)與Eastern Creation II(出借人)訂立的借款協議，據此Eastern Creation II同意向本公司提供借款港幣500,000,000元，期限自提款日期起至2021年12月12日止。根據借款協議，本公司(出質人)與Eastern Creation II(質權人)訂立股權質押協議，以Eastern Creation II為受益人質押本公司於Beijing Investment Railway全部已發行股本的權益，作為借款的擔保。

誠如公告所載，於2021年10月22日，本公司(借款人)與Eastern Creation II(出借人)訂立借款展期協議，據此(i)本公司同意於借款協議期限屆滿前償還港幣200,000,000元，作為借款的部分還款；及(ii) Eastern Creation II同意將餘下借款的期限延長三年(自2021年12月13日起計)。根據借款展期協議，本公司與Eastern Creation II將於所有先決條件獲達成之日起30個營業日內訂立新股權質押協議。根據新股權質押協議，(i)本公司根據股權質押協議以Eastern Creation II為受益人提供的有關Beijing Investment Railway全部股本的股權質押應獲解除；及(ii)餘下借款應以本公司以Eastern Creation II為受益人提供的新股權質押(即質押本公司擁有華駿發展的60%已發行股本的權益)擔保。

借款展期協議的主要條款概述如下：

日期： 2021年10月22日

訂約方： (1) 本公司(借款人)；及
(2) Eastern Creation II(出借人)。

於最後實際可行日期，Eastern Creation II為京投的全資附屬公司。透過其全資附屬公司(即京投香港)，京投間接持有約55.20%的股份，故京投為本公司最終控股公司，而Eastern Creation II根據上市規則為本公司關連人士。

餘下借款的本金： 港幣300,000,000元

董事會函件

利率： 年利率按以下方式計算：

$$\text{年利率} = \frac{\text{Eastern Creation II的年度綜合融資成本} \times 3}{\text{付息日數} / 360}$$

根據借款展期協議，年利率預期不超過3%。訂約方同意年利率上限將不超過3%。Eastern Creation II的年度綜合融資成本包括Eastern Creation II每年應付的固定利息開支總額以及餘下借款展期附帶的其他相關開支。

利息應每半年支付一次，付息日如為法定節假日或公眾假日，則順延至下一營業日。

借款展期協議項下利率乃經訂約方公平磋商釐定。

年期： 自2021年12月13日起為期三年

用途： 餘下借款獲指定用作本公司營運資金。

先決條件： 借款展期協議須待以下先決條件達成後方告作實：

- (1) 本公司及Eastern Creation II已就借款展期協議項下擬進行交易取得所有必要批准，包括但不限於通過相關的董事會決議案及股東決議案以批准借款展期協議項下擬進行的交易；

- (2) 本公司及Eastern Creation II已就借款展期協議項下擬進行交易取得相關政府及監管部門(包括聯交所)的所有必要批准；及
- (3) 獨立股東已於股東特別大會上批准借款展期協議及新股權質押協議項下擬進行的交易。

倘任何先決條件未於2021年12月31日(或訂約方書面協定的其他日期)或之前達成，借款展期協議即告終止。

還款安排： 餘下借款的本金須於餘下借款的期限屆滿之前一次還清。

擔保： 借款展期協議的訂約方應於所有先決條件獲達成之日起30個營業日內訂立新股權質押協議。

有關新股權質押的詳情，請參閱下文「新股權質押協議」一段。

3. 新股權質押協議

根據借款展期協議，借款展期協議的訂約方應於所有先決條件獲達成之日起30個營業日內訂立新股權質押協議。

新股權質押協議的主要條款概述如下：

日期： 所有先決條件獲達成之日起30個營業日內的任何一日。

訂約方：

- (1) 本公司(出質人)；及
- (2) Eastern Creation II(質權人)。

董事會函件

標的物： 根據新股權質押協議，(i)本公司根據股權質押協議以Eastern Creation II為受益人提供的有關Beijing Investment Railway全部股本的股權質押應獲解除；及(ii)本公司應於質押期間以Eastern Creation II為受益人質押其於華駿發展(本公司全資附屬公司)60%已發行股本中實益擁有的所有權益，從而為本公司履行借款展期協議項下的責任提供擔保。

質押期間： 即借款展期協議項下的餘下借款之期限開始之日起直至本公司於借款展期協議項下的所有還款責任獲履行之日止期間。

華駿發展為根據英屬維爾京群島法律註冊成立的公司，且為本公司的直接全資附屬公司。華駿發展為一間投資控股公司，持有北京城軌的全部股權及城軌投資全部股權的70%。北京城軌及城軌投資均為投資控股公司。北京城軌的附屬公司的主要業務活動包括智慧軌道交通、民用通信傳輸系統及綜合管廊等建設及維護業務。城軌投資持有北京地鐵科技發展有限公司全部股權的49%，該公司主要從事自動售檢票系統的維修維護業務等。

下文所載為摘錄自華駿發展根據國際財務報告準則編製的截至2019年及2020年12月31日止兩年度之最新未經審核綜合財務報表的概要：

	截至12月31日止年度	
	2019年 千港元 (概約)	2020年 千港元 (概約)
收入	243,573	274,905
除稅前溢利	114,898	79,916
除稅後溢利	104,631	69,250

董事會函件

下文所載為摘錄自華駿發展根據中國公認會計原則編製的於2021年6月30日的最新未經審核綜合財務報表的概要：

	於2021年 6月30日 千港元 (概約)
資產淨值	956,995
華駿發展權益股東應佔權益總額	936,536

於2021年6月30日，華駿發展權益股東應佔未經審核綜合總權益約為港幣937百萬元。經訂約方公平磋商後，訂約方認為以權益股東應佔未經審核綜合總權益30%的折讓確定華駿發展的價值是適當和審慎的。因此，訂約方釐定華駿發展的價值約為港幣656百萬元。考慮到餘下借款的本金額港幣300,000,000元，訂約方協議將華駿發展已發行股本的60% (價值約為港幣394,000,000元) (而非全部已發行股本) 應根據新股權質押協議以Eastern Creation II為受益人予以質押。

4. 有關借款展期協議訂約方的資料

本公司及本集團

本公司為一間投資控股公司。本集團集投資金融、技術研發、智慧軌道交通業務及應用解決方案服務維護於一體，實施「優先發展智慧軌道交通服務及民用通信傳輸服務，輔以透過合營企業及合夥經營發展新業務」這一產業佈局，從而建立為城市軌道交通的發展提供全生命週期服務的業務佈局。本集團的智慧軌道交通服務提供應用解決方案服務的設計、實施、銷售和維護，包括相關軟件；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慧化企業的發展。

Eastern Creation II

於最後實際可行日期，Eastern Creation II為一間根據英屬維爾京群島法律註冊成立的公司，並為京投的全資附屬公司。京投透過其全資附屬公司，即京投香港，持有本公司已發行股本約55.20%。據董事所深知、盡悉及確信，Eastern Creation II為一間投資控股公司。

5. 訂立借款展期協議的理由及裨益

董事認為，訂立借款展期協議將令本集團能夠持有充足的資金用於一般營運。此外，本公司擬就下列事項使用餘下借款：(i)根據本公司的海外業務戰略，本公司於海外市場的業務擴張，包括但不限於在「一帶一路」沿線國家拓展本公司的智慧軌道交通業務，這將增強本公司的國際市場佔有率和競爭力；及(ii)根據本公司整體投資戰略，對軌道交通市場進行投資、併購，以擴大本公司業務範圍，加強業務協同，提升業務能力。借款展期協議的條款(包括適用的利率)乃經訂約方公平磋商並考慮(其中包括)現行市場利率及慣例後訂立。

董事認為，借款展期協議及新股權質押協議項下擬進行的交易儘管並非於一般及日常業務過程中進行，惟乃基於一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體最佳利益。

6. 上市規則之涵義

於最後實際可行日期，Eastern Creation II為京投的全資附屬公司。透過其全資附屬公司(即京投香港)，京投間接持有約55.20%的股份(即1,157,634,900股股份)，故京投為本公司最終控股公司，而Eastern Creation II根據上市規則為本公司關連人士。因此，借款展期協議及新股權質押協議項下擬進行的交易根據上市規則第14A章構成本公司的關連交易。

由於借款展期協議及新股權質押協議項下擬進行交易的若干適用百分比率多於5%，且餘下借款本金額超過港幣10,000,000元，因此借款展期協議及新股權質押協議須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准規定。

董事會函件

獨立董事委員會已告成立，以就借款展期協議、新股權質押協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見。獨立財務顧問已獲委任，以就借款展期協議、新股權質押協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。本公司將就借款展期協議、新股權質押協議及其項下擬進行交易於股東特別大會上尋求獨立股東批准。

於最後實際可行日期，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。因此，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借款展期協議及新股權質押協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，並已就批准借款展期協議及新股權質押協議項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事就批准借款展期協議及新股權質押協議項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。

7. 股東特別大會

本公司謹訂於2021年12月22日上午九時三十分假座中華人民共和國北京市朝陽區小營北路6號京投大廈4號樓4層會議室舉行股東特別大會，會上將提呈普通決議案以供股東審議，並通過投票方式酌情批准借款展期協議、新股權質押協議及其項下擬進行交易，而投票結果將於股東特別大會結束後公佈。

股東特別大會通告載於本通函第41至42頁。附奉供股東特別大會使用的代表委任表格。不論股東能否出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格印列的指示將表格盡快填妥及交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司辦公室，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

董事會函件

於最後實際可行日期，Eastern Creation II為京投的全資附屬公司。透過其全資附屬公司(即京投香港)，京投間接持有約55.20%的股份(即1,157,634,900股股份)，故京投為本公司最終控股公司，而Eastern Creation II根據上市規則為本公司關連人士。京投香港及其聯繫人(持有約55.20%的股份(即1,157,634,900股股份))將於股東特別大會就批准借款展期協議、新股權質押協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。除所披露者外，就董事所深知、盡悉及確信，概無其他股東於借款展期協議項下擬進行交易、新股權質押協議及其項下擬進行交易擁有重大權益，且須於股東特別大會就批准借款展期協議、新股權質押協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。

8. 推薦建議

董事認為，儘管借款展期協議及新股權質押協議項下擬進行之交易並非於一般及日常業務過程中進行，惟該等交易按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益，因此推薦獨立股東投票贊成於股東特別大會提呈的相關決議案。

獨立董事委員會已告成立，以就借款展期協議、新股權質押協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見，且滙盈融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立財務顧問意見函全文載有其就借款展期協議、新股權質押協議及其項下擬進行交易的推薦建議，並載於本通函第16至35頁。

9. 額外資料

務請閣下垂注載於本通函第14至15頁的獨立董事委員會函件、載於本通函第16至35頁的獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東意見函及本通函附錄所載資料。

此 致

列位股東 台照

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

2021年12月2日

以下為獨立董事委員會致獨立股東的意見函件全文，乃為載入本通函而編製。

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)

敬啟者：

關連交易
借款展期協議

吾等提述本公司致股東日期為2021年12月2日的通函(「通函」)，本函件構成其中一部分。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。

吾等已獲委任為獨立董事委員會，以就吾等認為借款展期協議、新股權質押協議的條款及其項下擬進行交易對獨立股東而言是否公平合理向閣下提供意見。滙盈融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問以就此向吾等及獨立股東提供意見。其意見之詳情及達致其建議所考慮之主要因素載於通函第16至35頁。務請閣下亦垂注通函的「董事會函件」及通函附錄所載其他資料。

獨立董事委員會函件

經考慮借款展期協議、新股權質押協議的條款及其項下擬進行交易以及獨立財務顧問的意見，吾等認為借款展期協議、新股權質押協議及其項下擬進行交易儘管並非於一般及日常業務過程中進行，惟乃基於一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈的相關決議案，以批准借款展期協議、新股權質押協議及其項下擬進行交易。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

京投軌道交通科技控股有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

白金榮先生

獨立非執行董事

羅振邦先生

謹啟

獨立非執行董事

黃立新先生

2021年12月2日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問滙盈融資有限公司就借款展期協議致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



香港灣仔
告士打道181-185號
中怡商業大廈7樓

敬啟者：

關連交易 借款展期協議

緒言

吾等謹此提述，吾等獲委任為獨立財務顧問，以就 貴公司與Eastern Creation II（「訂約方」）訂立的借款展期協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，協議詳情載於 貴公司向股東發出的日期為2021年12月2日的通函（「通函」）內的董事會函件（「董事會函件」），本函件構成通函的一部分。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。

茲提述 貴公司日期為2019年4月26日的公告，內容有關（其中包括） 貴公司（借款人）與Eastern Creation II（出借人）訂立的借款協議，據此Eastern Creation II同意向 貴公司提供借款港幣500,000,000元，期限自提款日期起至2021年12月12日止。根據借款協議， 貴公司（出質人）與Eastern Creation II（質權人）訂立股權質押協議，以Eastern Creation II為受益人質押 貴公司於Beijing Investment Railway全部已發行股本的權益，作為借款的擔保。

誠如董事會函件所載，於2021年10月22日， 貴公司（借款人）與Eastern Creation II（出借人）訂立借款展期協議，據此(i) 貴公司同意於借款協議期限屆滿前償還港幣200,000,000元，作為借款的部分還款；及(ii) Eastern Creation II同意將餘下借款的期限延長三年（自2021年12月13日起計）。根據借款展期協議， 貴公司與Eastern Creation II將於所有先決條件獲達成之日起30個營業日內訂立新股權質押協議。根據新股權質押協議，(i) 貴公司根據股權質押協議以Eastern

Creation II為受益人提供的有關Beijing Investment Railway全部股本的股權質押應獲解除；及(ii)餘下借款應以 貴公司以Eastern Creation II為受益人提供的新股權質押(即質押 貴公司擁有華駿發展的60%已發行股本的權益)擔保。

於最後實際可行日期，Eastern Creation II為京投的全資附屬公司。透過其全資附屬公司(即京投香港)，京投間接持有約55.20%的股份(即1,157,634,900股股份)，故京投為 貴公司最終控股公司，而Eastern Creation II根據上市規則為 貴公司關連人士。京投香港及其聯繫人(持有約55.20%的股份，即1,157,634,900股股份)將於股東特別大會就批准借款展期協議、新股權質押協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。除所披露者外，就董事所深知、盡悉及確信，概無其他股東於借款展期協議項下擬進行交易、新股權質押協議及其項下擬進行交易擁有重大權益，且須於股東特別大會就批准借款展期協議、新股權質押協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，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。因此，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借款展期協議及新股權質押協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，並已就批准借款展期協議及新股權質押協議項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事就批准借款展期協議及新股權質押協議項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事(即白金榮先生、羅振邦先生及黃立新先生)組成的獨立董事委員會已告成立，以就借款延期協議、新股份抵押協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見。吾等獲委任為獨立財務顧問，以就借款展期協議、新股權質押協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，而委任吾等的事宜已獲獨立董事委員會批准。

吾等作為獨立財務顧問的職責乃就以下事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見：(i) 借款展期協議及新股權質押協議的條款是否基於一般商業條款、屬公平合理並符合 貴公司及股東的整體利益；(ii) 借款展期協議及新股權質押協議是否於 貴集團一般及日常業務過程中訂立；及(iii) 獨立股東在股東特別大會上應如何就借款展期協議及新股權質押協議作出投票。

吾等的獨立性

於最後實際可行日期前最近兩年內， 貴公司與吾等之間概無任何合作且概無其他關係。

於最後實際可行日期，除因本次委任而須支付吾等一般專業費用外，吾等與 貴集團或其他可合理視為與吾等之獨立性相關的人士概無任何關係，亦無於其中擁有任何權益。因此，吾等認為，吾等根據上市規則第13.84條屬獨立人士。

吾等的意見基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見及推薦建議的過程中，吾等已審閱(其中包括)：

- (i) 貴公司截至2018年12月31日止年度(「**2018財年**」)、截至2019年12月31日止年度(「**2019財年**」)及截至2020年12月31日止年度(「**2020財年**」)等三個年度的年報(2018財年為「**2018年年報**」、2019財年為「**2019年年報**」、2020財年為「**2020年年報**」，統稱「**該等年報**」)；
- (ii) 貴公司截至2020年6月30日止六個月(「**2020年上半年**」)及截至2021年6月30日止六個月(「**2021年上半年**」)的中期報告(2021年上半年為「**2021年中報**」，統稱「**該等中報**」)；
- (iii) 借款展期協議；
- (iv) 新股權質押協議；
- (v) 公告；及
- (vi) 通函所載的其他資料。

吾等倚賴通函所載或所述的陳述、資料、意見及聲明及 貴公司董事及管理層(統稱「**管理層**」)提供的資料及聲明。吾等假設通函所載或所述以及吾等獲所提供的資料及聲明及獲明示的意見於作出時在所有方面均屬真實、準確及完整，且直至最後實際可行日期將仍屬真實、準確及完整。董事就通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函概無遺漏任何其他事項而致使其中作出的任何陳述產生誤導。吾等並無理由懷疑任何相關資料有所隱瞞或懷疑吾等獲提供的資料的真實性及準確性或懷疑管理層向吾等所表達意見的合理性。

吾等認為吾等已收到的資料足以達致知情意見並為吾等的推薦建議提供合理的基準。然而，吾等並未就 貴集團的業務、財務狀況及事務或其前景進行任何獨立調查，亦無對管理層提供的資料進行任何獨立核證。

所考慮的主要因素及理由

吾等於達致有關關連交易的意見時，已考慮以下主要因素及理由：

I. 訂立借款展期協議的背景及理由

(a) 貴集團的業務及財務資料

誠如董事會函件所披露， 貴公司為一間投資控股公司。 貴集團集投資金融、技術研發、智慧軌道交通業務及應用解決方案服務維護於一體，實施「優先發展智慧軌道交通服務及民用通信傳輸服務，輔以透過合營企業及合夥經營發展新業務」這一產業佈局，從而建立為城市軌道交通的發展提供全生命週期服務的業務佈局。 貴集團的智慧軌道交通服務提供應用解決方案服務的設計、實施、銷售和維護，包括相關軟件；並且 貴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慧化企業的發展。

獨立財務顧問函件

下文所載乃摘自該等年報及該等中報的 貴集團綜合損益表的概要：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2018年	2019年	2020年	2020年	2021年
	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
收入	453,204	1,193,937	1,549,976	530,060	518,272
除稅前溢利	58,639	119,348	212,904	42,345	87,613
年內／期內溢利	53,328	110,483	183,792	34,860	77,852

於2018財年、2019財年及2020財年，收入主要產生於提供設計、實施及銷售以及維護應用解決方案服務。

誠如2019年年報所披露及如上表所述， 貴集團收入於2019財年約為港幣1,193,940,000元，較2018財年約港幣453,200,000元增加約163.45%，而除稅前溢利及年內溢利於2019財年分別約為港幣119,350,000元及港幣110,480,000元，較2018財年約港幣58,640,000元及港幣53,330,000元分別增加約103.53%及107.16%。收入及溢利的大幅增加主要因為於2019財年完成收購蘇州華啟智能科技有限公司（「華啟智能」，該公司及其附屬公司主要從事提供應用於交通工具的自動化及信息化系統解決方案）95%股權，於2019財年為 貴公司貢獻收入及溢利分別約港幣556,100,000元及港幣110,800,000元。

誠如2020年年報所披露及如上表所述， 貴集團收入於2020財年約為港幣1,549,980,000元，較2019財年約港幣1,193,940,000元增加約29.82%，而除稅前溢利及年內溢利於2020財年分別約為港幣212,900,000元及港幣183,790,000元，較2019財年約港幣119,350,000元及港幣110,480,000元分別增加約78.38%及66.36%。收入及溢利的增加主要因為於2020財年拓展北京市外的項目，包括拓展鄭州地鐵4號線項目、河北京車項目、太原地鐵2號線項目、福州地鐵6號線項目、烏魯木齊地鐵1號線等項目的拓展並於該年度首次確認收入。此外，將2019財年收購華啟智能及北京樂碼仕智能科技有限公司的收入分別併入其全年總收入亦於2020財年貢獻了收入及溢利增長。

獨立財務顧問函件

誠如2021年中報所披露及如上表所述，貴集團收入於2021年上半年約為港幣518,270,000元，較2020年上半年約港幣530,060,000元略微下降約2.22%。收入減少是因為個別項目的進度略有拖延，且部分在建項目的收入確認有延誤。儘管收入減少，貴集團於2021年上半年仍盡力錄得除稅前溢利及期內溢利約港幣87,610,000元及港幣77,850,000元，較2020年上半年約港幣42,350,000元及港幣34,860,000元分別增加約106.87%及123.32%。該增加是由於4G民用通信業務的持續增長以及投資北京京城地鐵有限公司的回報增加所致，該公司為貴集團持有49%股權的合營企業，主要從事投資、建設、營運、管理地鐵線路、營運增值服務及相關物業發展，包括管理首都機場線、東直門航站樓及北京地鐵新建線路的經營收益權。

根據吾等問詢管理層的結果，於2019年取得借款為貴集團進行業務發展提供了更多營運資金並極大地改善了貴集團的財務狀況。管理層認為此舉整體上有利於貴集團及其股東。

下文所載乃摘自該等年報及該等中報的貴集團綜合財務狀況表的概要：

	於12月31日		於6月30日	
	2018年 千港元 (經審核)	2019年 千港元 (經審核)	2020年 千港元 (經審核)	2021年 千港元 (未經審核)
手頭及銀行現金	1,069,561	850,891	983,829	1,104,595
總資產	3,043,432	4,033,846	4,297,030	4,525,187
總負債	845,780	1,761,306	1,744,026	1,922,223
資產淨值	2,197,652	2,272,540	2,553,004	2,602,964

貴集團的總資產由2018年12月31日約港幣3,043,000,000元增加約32.57%至2019年12月31日約港幣4,034,000,000元，隨後進一步增加約6.52%至2020年12月31日約港幣4,297,000,000元。貴集團的總資產繼續增加約5.31%至2021年6月30日約港幣4,525,000,000元。總資產主要包括現金及現金等價物、貿易及其他應收款項以及商譽。

貴集團的總負債由2018年12月31日約港幣846,000,000元增加約108.16%至2019年12月31日約港幣1,761,000,000元，隨後略微減少約0.97%至2020年12月31日約港幣1,744,000,000元。於2021年6月30日，總負債再次增加約10.21%至約港幣1,922,000,000元。貴集團的總負債主要包括貿易及其他應付款項、銀行及其他借款以及合約負債。

根據吾等的問詢，管理層解釋稱，貴集團的手頭及銀行現金包括其中國境內外附屬公司所持的現金。餘下借款將用於貴集團在中國以外的業務。詳情請參閱下文「(b) 貴集團的業務發展」一節。

(b) 貴集團的業務發展

誠如2021年中期報告所披露，貴集團將繼續秉承既定戰略，做大做專智慧軌道交通及基礎設施信息兩大業務板塊，切實提升核心主業競爭力，持續深化「立足北京、深耕全國、探索國際」的市場戰略，密切關注京津冀、長三角、粵港澳大灣區及成渝都市圈等核心區域的軌交發展，重點拓展武漢、西安、成都、南京、紹興等市場，並依託城市軌道交通行業，加強市場銷售的內部協同性，並不斷延展業務覆蓋領域，持續探索在智慧社區、智慧街區、智慧樞紐等「智慧+」領域的創新業務及產品。

誠如董事會函件所披露，董事認為，訂立借款展期協議將令貴集團能夠持有充足的資金用於一般營運。此外，貴公司擬將餘下借款用於(i) 貴公司按照貴公司海外業務策略在海外市場的業務擴張包括但不限於在「一帶一路」國家擴展貴公司的智慧軌道交通業務，從而提升貴公司的國際市場地位及競爭力；及(ii) 貴公司按照貴公司的整體投資策略在軌道交通市場進行投資、併購及收購，以擴大貴公司的業務範圍，增強業務協同效應，完善業務能力。借款展期協議的條款(包括適用的利率)乃經訂約方公平磋商並考慮(其中包括)現行市場利率及慣例後訂立。

(c) 有關Eastern Creation II的資料

誠如董事會函件所披露，於最後實際可行日期，Eastern Creation II為一間根據英屬維爾京群島法律註冊成立的公司，並為京投的全資附屬公司。京投透過其全資附屬公司，即京投香港，持有 貴公司已發行股本約55.20%。據董事所深知、盡悉及確信，Eastern Creation II為一間投資控股公司。

II. 借款展期協議的主要條款

以下為吾等對借款展期協議主要條款的分析及意見：

(i) 本金額

Eastern Creation II同意將借予 貴公司的港幣300,000,000元的餘下借款的還款日期延長。誠如管理層所告知，考慮到 貴集團目前的狀況，港幣300,000,000元足以確保 貴集團的日常營運及發展。

(ii) 先決條件

借款展期協議須待以下先決條件達成後方告作實：

- (1) 貴公司及Eastern Creation II已就借款展期協議項下擬進行交易取得所有必要批准，包括但不限於通過相關的董事會決議案及股東決議案以批准借款展期協議項下擬進行的交易；
- (2) 貴公司及Eastern Creation II已就借款展期協議項下擬進行交易取得相關政府及監管部門(包括聯交所)的所有必要批准；及
- (3) 獨立股東已於股東特別大會上批准借款展期協議及新股權質押協議項下擬進行的交易。

倘任何先決條件未於2021年12月31日(或訂約方書面協定的其他日期)或之前達成，借款展期協議即告終止。

由於先決條件為法定要求，吾等認為先決條件就獨立股東而言屬公平合理。

(iii) 到期日

餘下借款的期限自2021年12月13日起計持續三年。誠如管理層所告知，餘下借款的期限乃經借款展期協議訂約方公平磋商後達致，當中參考(其中包括)京投(香港)有限公司在中國以外可能進行的債務融資的期限。

誠如下文「IV.市場可資比較案例分析」一節表1所示，餘下借款的期限為36個月，而各可資比較借款(定義見下文)的期限介乎7至36個月，平均期限約為19.8個月(不包括異常值)。由於餘下借款的期限介於可資比較借款(定義見下文)期限的範圍內，吾等與管理層一致認為，餘下借款的到期日屬合理有據。

(iv) 利率

年利率按以下方式計算：

$$\text{年利率} = \frac{\text{Eastern Creation II的年度綜合融資成本} \times 3}{\text{付息日數} / 360}$$

根據借款展期協議，年利率預期不超過3%。訂約方約定年利率最高將為3%。Eastern Creation II的年度綜合融資成本包括Eastern Creation II每年應付的固定利息開支總額以及餘下借款展期附帶的其他相關開支。

餘下借款的利率先按Eastern Creation II的年度綜合融資成本乘以餘下借款的年期(即3年)計算。其乘積隨後除以付息日數/360。因此，吾等認為計算餘下借款的利率的公式屬公平合理。

利息應每半年支付一次，付息日如為法定節假日或公眾假日，則順延至下一營業日。

誠如董事會函件所披露，借款展期協議項下利率乃經訂約方公平磋商釐定。

經過查詢及如管理層所告知，貴公司的最終控股公司京投的國際信貸評級較高並與國際投資者保持廣泛而良好的關係。就其高信貸評級而言，京投的融資成本較低。因此，借款利率將會相對較低。根據上述計算利率的等式可以了解到，餘下借款的利率低於可資比較借款的利率。

誠如下文「IV.市場可資比較案例分析」一節表1所示，可資比較借款(定義見下文)的年利率介乎約4.60%至8.00%，平均年利率約為6.38%(不包括異常值)。由於餘下借款的利率低於可資比較借款(定義見下文)利率的範圍並低於其平均值，吾等與管理層一致認為，餘下借款的利率屬合理有據。

(v) 還款安排

餘下借款的本金須於餘下借款的期限屆滿之前一次還清。

由於還款安排為借入資金的普遍慣例，可允許貴公司在餘下借款期限內使用餘下借款滿足營運資金需求，故吾等認為，還款安排就獨立股東而言屬公平合理。

(vi) 擔保

借款展期協議的訂約方應於所有先決條件獲達成之日起30個營業日內訂立新股權質押協議。

有關新股權質押的詳情，請參閱下文「III.新股權質押協議的主要條款」一段。

(vii) 用途

餘下借款獲指定用作貴公司營運資金。

誠如管理層所告知，該用途允許貴公司將餘下借款靈活地用於董事會所釐定的必要用途，包括但不限於上文「I.訂立借款展期協議的背景及理由」一節「(b) 貴集團的業務發展」小節所述的方面。此外，如管理層所告知，貴

公司將不時根據其業務戰略在適當投資機會出現時探尋其他商機。吾等與管理層一致認為，餘下借款的用途屬合理有據。

III. 新股權質押協議的主要條款

以下為吾等對新股權質押協議主要條款的分析及意見：

(i) 日期

新股權質押協議的日期應為所有先決條件獲達成之日起30個營業日內的任何一日，而吾等認為這為 貴集團提供了充足時間籌備簽署新股權質押協議涉及的行政工作。

(ii) 標的物

根據新股權質押協議，(i) 貴公司根據股權質押協議以Eastern Creation II為受益人提供的有關Beijing Investment Railway全部股本的股權質押應獲解除；及(ii) 貴公司應於抵押期間以Eastern Creation II為受益人質押其於華駿發展（貴公司全資附屬公司）60%已發行股本中實益擁有的所有權益，從而為 貴公司履行借款展期協議項下的責任提供擔保。

誠如董事會函件所披露，華駿發展為根據英屬維爾京群島法律註冊成立的公司，且為 貴公司的直接全資附屬公司。華駿發展為一間投資控股公司，持有北京城軌的全部股權及城軌投資全部股權的70%。北京城軌及城軌投資均為投資控股公司。北京城軌的附屬公司的主要業務活動包括智慧軌道交通、民用通信傳輸系統及綜合管廊等建設及維護業務。城軌投資持有北京地鐵科技發展有限公司（其主要從事維修維護自動售檢票系統）全部股權的49%。

獨立財務顧問函件

下文所載為摘自華駿發展根據國際財務報告準則編製的截至2019年及2020年12月31日止兩個年度最新未經審核綜合財務報表的概要：

	截至12月31日止年度	
	2019年 千港元 (概約)	2020年 千港元 (概約)
收入	243,573	274,905
除稅前溢利	114,898	79,916
除稅後溢利	104,631	69,250

下文所載為摘自華駿發展根據中國公認會計原則編製的於2021年6月30日的最新未經審核綜合財務報表的概要：

	於2021年 6月30日 千港元 (概約)
總資產	1,261,400
總負債	304,405
資產淨值	956,995
華駿發展權益股東應佔總權益	936,536

華駿發展的總資產主要包括存款、其他應收款項及預付款項、於合營企業及聯營公司的權益，以及物業、廠房及設備。華駿發展的總負債主要包括應付賬款及應付票據，以及合約負債。

出借人要求價值高於借出借款本金額的擔保乃屬行業慣例，以在借款被拖延償還時保障出借人的利益。誠如管理層所告知，質押的標的物乃經借款展期協議的訂約方公平磋商後釐定，當中考慮上述華駿發展60%已發行股本應佔的資產淨值，即約港幣574,000,000元。

於2021年6月30日，華駿發展權益股東應佔未經審核綜合總權益約為港幣937,000,000元。經訂約方公平磋商後，訂約方認為以權益股東應佔未經審核綜合總權益30%的折讓確定華駿發展的價值是適當和審慎的。因此，訂約方釐定華駿發展的價值約為港幣656,000,000元。考慮到餘下借款的本金額港幣300,000,000元，訂約方協議將華駿發展已發行股本的60%（價值約為港幣394,000,000元）（而非全部已發行股本）應根據新股權質押協議以Eastern Creation II為受益人予以質押。

經吾等向管理層問詢後，本公司就華駿發展60%已發行股本的權益質押乃經本公司與Eastern Creation II經公平磋商並考慮以下因素後釐定：(i) 出借人要求提供價值高於貸款本金金額和應計利息的擔保的行業慣例；以及(ii) 遵守各相關方的內部控制和風險管理。

另外，基於上述，吾等同意管理層的觀點，即對2021年6月30日華駿發展權益股東應佔未經審核綜合總權益30%的折讓是適當和審慎的，因為擔保價值高於借出借款本金額乃屬一般慣例。因此，吾等認為根據新股權質押協議以Eastern Creation II為受益人質押華駿發展60%已發行股本屬公平合理。

鑑於上文所述，吾等認為對質押標的物的選擇就獨立股東而言屬公平合理。

(iii) 質押期間

質押期間為借款展期協議項下的餘下借款之期限開始之日起直至 貴公司於借款展期協議項下的所有還款責任獲履行之日止期間。

由於質押期間為根據借款協議進行質押的普遍慣例，允許 貴公司於償還餘下借款後保留對質押標的物的權益，故吾等認為質押期間就獨立股東而言屬公平合理。

IV. 市場可資比較案例分析

於評估借款展期協議及新股權質押協議的條款是否公平合理時，吾等分析了關連人士向聯交所主板上市公司或其附屬公司（「上市公司」）提供的借款融通。吾等已審閱有關關連交易，該等交易涉及關連人士於借款展期協議前及截至該協議日期止一年期間向上市公司提供借款（「可資比較借款」）。

據吾等所知及根據以下關鍵篩選標準：(i) 經篩選公司的資料公開可得；(ii) 可資比較借款的首份公告刊發於借款展期協議前及截至該協議日期止一年期間；(iii) 該公告處於聯交所網站「關連交易」標題類別；(iv) 可資比較借款的利率及條款已獲披露；及(v) 概無按出借人全權酌情要求償還的規定，已識別出10項可資比較借款。

據吾等所深知及盡悉，吾等確定10項可資比較借款，且吾等認為相關可資比較借款的詳細清單可說明基於上述標準的交易的類似交易性質，以便股東有整體認識。

獨立股東務請注意，貴集團的業務、營運及前景未必與以下表1的上市公司完全一致。儘管如此，吾等認為可資比較借款乃(i)根據類似的市場狀況及情緒而釐定；且(ii)由關連人士給予上市公司，故能反映關連人士向上市公司提供借款於公開市場的一般市場趨勢。因此，於評估借款條款是否公平合理時，可資比較借款能提供一般性參考。

鑑於在10項可資比較借款中，北控水務集團有限公司(股份代號：371)的可資比較借款期限為144個月及180個月，遠長於餘下借款的期限，故該等可資比較借款被視為異常值，並於評估餘下借款的利率及期限時予以排除。

獨立財務顧問函件

表1 可資比較借款的詳情

股份 代號	公司名稱	首份 公告日期	利率 (每年) (概約)	期限 (按月計) (概約)	擔保
371	北控水務集團 有限公司	2021年 8月25日	4.05% ^{附註1}	180 (異常值)	(i) 質押若干項目的 應收賬款，有關 資產的賬面值 估計為人民幣 343,564,000元；及 (ii) 該上市公司一間 全資附屬公司作 出的擔保。
371	北控水務集團 有限公司	2021年 7月27日	4.90% ^{附註2}	144 (異常值)	(i) 質押應收借款人的 財務賬款；及 (ii) 該上市公司一間 非全資附屬公司 作出的擔保。
346	延長石油國際 有限公司	2021年 6月30日	4.80%	36	該上市公司一間附屬公 司的35%已發行股本。
1148	新晨中國 動力控股 有限公司	2021年 5月11日	4.60%	8.4 ^{附註3}	對借款人擁有的生產設 施創設的按揭。
371	北控水務集團 有限公司	2021年 3月24日	4.90% ^{附註4}	144 (異常值)	(i) 質押應收借款人的 財務賬款；及 (ii) 該上市公司一間 非全資附屬公司 作出的擔保。

獨立財務顧問函件

股份 代號	公司名稱	首份 公告日期	利率 (每年) (概約)	期限 (按月計) (概約)	擔保
3639	億達中國控股有限公司	2021年 3月11日	8.00%	7	(i) 該上市公司一間全資附屬公司擁有的兩塊土地的土地使用權；及 (ii) 該上市公司一間全資附屬公司擁有的物業及土地的土地使用權。
371	北控水務集團有限公司	2021年 2月5日	4.90% ^{附註5}	144 (異常值)	(i) 質押應收借款人的財務賬款；及 (ii) 該上市公司一間全資附屬公司作出的擔保。
1848	中國飛機租賃集團控股有限公司	2021年 1月26日	8.00% ^{附註6}	35.7 ^{附註7}	其中概無抵押。倘借款人(該上市公司的共同持有實體)向銀行、金融或其他機構籌集貸款，且需要向貸款出借人提供擔保，那麼借款人須每年向擔保人(為貸款提供擔保的借款人股東)支付相當於由該擔保人擔保的銀行貸款本金額3%的擔保費。
371	北控水務集團有限公司	2020年 11月30日	4.05% ^{附註8}	180 (異常值)	(i) 質押若干項目的預期盈利，有關資產的賬面值估計為人民幣66,041,000元；及 (ii) 該上市公司一間全資附屬公司作出的擔保。

獨立財務顧問函件

股份 代號	公司名稱	首份 公告日期	利率	期限	擔保
			(每年) (概約)	(按月計) (概約)	
726	築友智造 科技集團 有限公司	2020年 11月30日	6.5%	12	抵押一處國有建設用地的 土地使用權及其上 六棟在建建築物(總 建築面積約89,025平 方米)
			(排除異常值)		
		最高：	8.00%	36	
		最低：	4.60%	7	
		中位數：	6.50%	12	
		平均數：	6.38%	19.8	
		貴公司：	3%	36	

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：

- 適用的利率為浮動利率，等於全國銀行間同業拆借中心(「NIFC」)於緊接提款日期前日期公佈的5年期以上的相關貸款市場報價利率(「LPR」)(目前為每年4.65%)減去0.6%。該利率應參照當時5年期以上的最新LPR就各12個月作出調整。鑑於此項借款的期限遠長於餘下借款的期限，此項借款被視為異常值並在評估餘下借款利率及期限時予以排除。
- 適用的利率為浮動利率，等於NIFC於緊接提款日期前日期公佈的5年期以上的相關LPR(目前為每年4.65%)加上0.25%。該利率應參照當時5年期以上的最新LPR就各12個月作出調整。鑑於此項借款的期限遠長於餘下借款的期限，此項借款被視為異常值並在評估餘下借款利率及期限時予以排除。
- 該期限應為自出借人根據協議放出借款所得款項之日起至借款根據協議獲償還之日為止的期間。儘管協議中有任何其他條文，有關借款的還款日期不得超逾簽署協議後190個營業日，即借款人最遲須於簽署協議後第180個營業日起10個營業日內向出借人償還借款連同累計利息。比較而言，180個營業日內相當於約8.4個月。
- 適用的利率為浮動利率，等於NIFC於緊接提款日期前日期公佈的5年期以上的相關LPR(目前為每年4.65%)加上0.25%。該利率應參照當時5年期以上的最新LPR就各12個月作出調整。鑑於此項借款的期限遠長於餘下借款的期限，此項借款被視為異常值並在評估餘下借款利率及期限時予以排除。

5. NIFC於提款日期前一日公佈的5年期LPR(目前為每年4.65%)加上0.25%。鑑於此項借款的期限遠長於餘下借款的期限，此項借款被視為異常值並在評估餘下借款利率及期限時予以排除。
6. 有關借款的年利率較中國銀行(香港)有限公司不時報出的港元最優惠貸款利率(即每年5%)高出3%。
7. 比較而言，該借款的經延長期限為1070日，相當於約35.7個月。
8. NIFC於提款日期前一日公佈的5年期以上LPR(目前為每年4.65%)減去0.6%。鑑於此項借款的期限遠長於餘下借款的期限，此項借款被視為異常值並在評估餘下借款利率及期限時予以排除。

表2 貸款市場報價利率

年期	1年期	5年期或以上
自2020年4月20日至2021年10月20日	3.85%	4.65%

資料來源：NIFC網站
(<http://www.chinamoney.com.cn/chinese/bklpr/>)

(i) 利率

如表1所述，可資比較借款的年利率介乎4.60%至8.00%(不包括異常值)，平均利率約為6.38%。餘下借款的年利率經估計不超過3%，低於平均值。因此，吾等認為餘下借款的利率屬公平合理。

為進一步評估借款展期協議是否公平合理，吾等亦已將餘下借款的利率與一年期及五年期或以上LPR進行比較，以評估餘下借款的利率較中國中央銀行，即中國人民銀行(「央行」)在中國設置的市場基準而言是否以公平合理的方式作出。根據NIFC網站所示，自2020年4月20日至2021年10月20日的LPR載於上文表2。

根據吾等的搜索結果，吾等了解到，LPR由央行於2019年8月推出，為金融機構提供給其主要客戶的最優惠貸款利率。LPR按向NIFC提交LPR報價的18間商業銀行的貸款利率的平均數(排除最高及最低報價)計算得出。央行每月公佈1年期及5年期或以上借款的LPR。

金融機構提供的利率應按LPR加上基點釐定。餘下借款的利率不超過每年3%，較1年期及5年期或以上的LPR有所折讓。

此外，餘下借款的期限固定為三年(自2021年12月13日起計)，須於股東特別大會上取得獨立股東批准。

鑑於上文所述，吾等認為借款展期協議項下利率乃基於一般商業條款，屬公平合理。

綜上所述，吾等認為借款展期協議的條款不會對 貴集團的盈利、資產及負債造成負面影響，因此符合 貴公司及股東的整體利益。

(ii) 期限

此外，如表1所示，可資比較借款的到期期限介乎7至36個月，平均期限約為19.8個月。餘下借款的期限為36個月，介於上述可資比較借款的範圍。吾等亦認為，該等借款的期限大致上由該等上市公司的個別案例決定。就 貴公司而言，餘下借款乃於餘下借款期限內用作 貴公司的一般營運資金。因此，吾等認為餘下借款的到期期限屬公平合理。

(iii) 擔保

吾等亦認為，擔保為借款融通的主要條款之一。如表1所示，大部分可資比較借款均有擔保。吾等認為，新股權質押協議的安排，包括但不限於(i)「III.新股權質押協議的主要條款」一節「(ii)標的物」小節第26至28頁所詳述的質押標的物；及(ii)餘下借款的質押期間(即自2021年12月13日起持續三年的期間)，就Eastern Creation II及 貴公司而言均屬公平，就 貴公司而言將令 貴公司在質押解除後更高效穩妥地運行其營運資產。因此，質押標的物的選擇屬公平合理。

(iv) 餘下借款的用途

誠如管理層所告知， 貴公司有意將餘下借款用於(包括但不限於)上文「I.訂立借款展期協議的背景及理由」一節「(b) 貴集團的業務發展」小節所述的方面。

獨立財務顧問函件

總括而言，如表1所示，餘下借款的利率低於可資比較借款的利率範圍並低於其平均數。而餘下借款的年利率經估計將不超過3%，且訂約方約定年利率最高將為3%，因此此舉將減低融資成本，藉以改善 貴集團的現金流量狀況，從而對 貴集團整體有利。此外，借入借款後， 貴集團的財務表現自2019年來有極大改善。根據以上分析，借款展期協議及新股權質押協議的條款乃按正常或更佳商業條款訂立，屬公平合理，且符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

推薦建議

經考慮以上討論的主要因素及理由，吾等認為，儘管借款展期協議及新股權質押協議項下擬進行的交易並非於一般及日常業務過程中基於一般商業條款訂立的交易，惟有關交易屬公平合理，且符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈的相關決議案，而吾等亦推薦獨立股東投票贊成該決議案。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
滙盈融資有限公司
董事總經理
何詠雯
謹啟

附註： 何詠雯女士為香港證券及期貨事務監察委員會之註冊持牌人士，並為滙盈融資有限公司之負責人，獲准從事證券及期貨條例項下之第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於企業融資行業擁有廣泛經驗。

2021年12月2日

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料，董事願就此共同及個別地承擔全部責任。各董事經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，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團證券的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定本公司備存之登記冊中的權益，或根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部以及第7及8分部以及上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益如下：

董事姓名	好/淡倉	身份	股份數目	於最後實際 可行日期 所持已發行 股份概約	
				百分比	
曹璋先生(「曹先生」)	好倉	受控法團權益(附註1)	244,657,815	11.66%	
	好倉	實益擁有人	800,000	0.04%	
宣晶女士	好倉	實益擁有人	4,032,000	0.19%	

附註：

- 該等股份由More Legend Limited(「More Legend」)持有，而More Legend由曹先生全資擁有。根據證券及期貨條例，曹先生被視為於More Legend擁有本公司的244,657,815股股份中擁有權益。曹先生為More Legend的唯一董事。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或其聯繫人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、相關股份及債券中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定本公司備存之登記冊中的任何權益及／或淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部以及第7及8分部以及標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益及／或淡倉。

(b) 主要股東權益

於最後實際可行日期，以下人士擁有於本公司股份或相關股份中，須記錄於根據證券及期貨條例第336條所規定本公司備存之登記冊中的5%或以上權益：

主要股東姓名／名稱	好／淡倉	身份	股份數目	於最後實際 可行日期 所持已發行 股份概約 百分比
More Legend	好倉	實益擁有人(附註1)	244,657,815	11.66%
王江平女士(「王女士」)	好倉	配偶權益(附註2)	245,457,815	11.70%
京投香港	好倉	實益擁有人(附註3)	1,157,634,900	55.20%
京投	好倉	受控法團權益(附註3)	1,157,634,900	55.20%
中國財產再保險 有限責任公司	好倉	實益擁有人(附註4)	142,789,534	6.81%
中國再保險(集團) 股份有限公司	好倉	受控法團權益(附註4)	167,745,534	8.00%
中央匯金投資 有限責任公司	好倉	受控法團權益(附註4)	167,745,534	8.00%

附註：

1. More Legend為本公司244,657,815股股份的法定及實益擁有人並由曹先生全資擁有。曹先生亦為More Legend的唯一董事。
2. 王女士為曹先生的配偶。根據證券及期貨條例，王女士被視為於曹先生擁有權益的本公司245,457,815股股份中擁有權益。
3. 京投香港為京投的全資附屬公司。根據證券及期貨條例，京投被視為於京投香港擁有的本公司1,157,634,900股股份中擁有權益。
4. 中國財產再保險有限責任公司及中國人壽再保險有限責任公司分別持有142,789,534股股份及24,956,000股股份，各自均為中國再保險(集團)股份有限公司的全資附屬公司，而中國再保險(集團)股份有限公司由中央匯金投資有限責任公司擁有71.56%。根據證券及期貨條例，中國再保險(集團)股份有限公司及中央匯金投資有限責任公司被視為於中國財產再保險有限責任公司擁有的本公司142,789,534股股份及於中國人壽再保險有限責任公司擁有的本公司24,956,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無知悉任何其他人士於最後實際可行日期擁有於本公司股份或相關股份中，須記錄於根據證券及期貨條例第336條所規定本公司備存之登記冊中的任何權益或淡倉。

3. 於本集團資產或本集團之重大合約或安排的權益

於最後實際可行日期，概無董事直接或間接於對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

於最後實際可行日期，概無董事自2020年12月31日(本公司最新刊發及經審核綜合財務報表編製日期)起於已由本集團任何成員公司收購、出售或租賃，或建議收購、出售或租賃的任何資產擁有，或已擁有任何直接或間接的權益。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立並無屆滿或不可於一年內由本公司終止而無需支付賠償(法定賠償除外)的服務合約。

5. 董事的競爭權益

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事或其各自緊密聯繫人於任何與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有權益。

6. 專家資格及同意

下文載列載於本通函的已發表意見或建議或陳述之專家的資格：

名稱	資格
滙盈融資有限公司	根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，上述專家概無於本公司或本集團任何其他成員公司擁有股權，或認購或提名人士以認購本公司或本集團任何其他成員公司證券的權利(不論是否可依法執行)。

於最後實際可行日期，上述專家概無自2020年12月31日(本集團最新刊發經審核綜合財務報表編製日期)起於已由本集團任何成員公司收購、出售或租賃，或建議收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接的權益。

於最後實際可行日期，上述專家已就刊發本通函發出書面同意書，同意以其各自刊載的形式及涵義刊載其意見、函件、報告及／或其意見概要(視屬何情況而定)及引述其名稱及標誌，且迄今並無撤回其書面同意書。

7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自2020年12月31日(本集團最新刊發經審核綜合財務報表編製日期)起直至最後實際可行日期本集團財務或交易狀況出現任何重大不利變動。

8. 展示文件

以下文件副本於本通函日期起計14日期間內刊登於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站 (<http://www.biitt.cn>)：

- (a) 借款展期協議(包括隨附其中的新股權質押協議)；
- (b) 載於本通函的獨立財務顧問函件；
- (c) 載於本通函的獨立董事委員會函件；
- (d) 本附錄「專家資格及同意」一段所述獨立財務顧問的同意書；及
- (e) 本通函。

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)

茲通告京投軌道交通科技控股有限公司(「本公司」)謹訂於2021年12月22日(星期三)上午九時三十分假座中華人民共和國北京市朝陽區小營北路6號京投大廈4號樓4層會議室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以審議及酌情通過下列普通決議案(無論有否修訂)：

普通決議案

「動議

- (a) 謹此批准、確認及追認日期為2021年10月22日之借款展期協議(「借款展期協議」)(當中隨附將予訂立之新股權質押協議(「新股權質押協議」))(註有「A」字樣之借款展期協議副本已提呈大會並經大會主席簽署以資識別)、其條款及條件以及其項下擬進行的交易；及
- (b) 謹此授權張燕友先生(本公司董事(「董事」)會主席兼非執行董事)或宣晶女士(執行董事)為本公司及代表本公司執行其可能認為就有關借款展期協議及新股權質押協議或令其生效以及實施其項下擬進行的交易而言屬必需、適當、適宜或合宜的所有行動及事宜，以及簽署及簽立一切有關其他文件或文據(包括於需要時加蓋本公司印鑑)，並同意就實施借款展期協議及新股權質押協議以及任何其他借款展期協議及新股權質押協議項下或附帶的擬進行交易而言作出的屬行政及輔助性質的變動、修訂或豁免事宜。」

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12月2日

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席上述通告所召開之股東特別大會並於會上投票之本公司股東，均有權委派一名或(倘其為兩股或以上股份之持有人)以上之受委代表代其出席，並在本公司之組織章程大綱及組織章程細則條文之規限下代彼投票。受委代表無須為本公司股東，但須親身代表股東出席股東特別大會。倘委派超過一名受委代表，則須註明各受委代表所代表之股份數目及類別。
2. 代表委任表格必須連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署之授權書或授權文件副本，於大會或續會指定舉行時間不少於48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司辦公室(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。
3. 為確定出席股東特別大會及在會上投票的資格，本公司將於2021年12月17日(星期五)至2021年12月22日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會登記任何本公司股份過戶。為符合資格出席股東特別大會及在會上投票，本公司的未登記股份持有人務請於2021年12月16日(星期四)下午4時30分(香港時間)前將所有過戶文件連同有關股票送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理登記手續。
4. 填妥及交回委任代表之文據後，本公司股東仍可親身出席大會及/或其任何續會，並於會上投票，而在此情況下，委任代表之文據將被視為已撤銷。
5. 按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定，上述決議案將以投票方式表決。
6. 隨函附奉供股東特別大會使用的代表委任表格。

於本通告日期，本公司執行董事為曹璋先生及宣晶女士；本公司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；以及本公司獨立非執行董事為白金榮先生、羅振邦先生及黃立新先生。