

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份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)

**須予披露交易**  
**通過公開掛牌**  
**出售合營企業股權**

**產權交易合同**

茲提述有關透過公開掛牌潛在出售本公司合營企業地鐵科技49%股權之該公告。

於本公告日期，地鐵科技由本公司間接持有49%及由獨立第三方地鐵公司持有51%。

董事會謹此宣布，公開掛牌結束後，於2025年3月21日，北京產權交易所通知本公司，中標受讓方為地鐵公司。因此，城軌投資與地鐵公司於2025年3月27日訂立產權交易合同。

**上市規則的涵義**

由於上市規則項下有關產權交易合同的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故產權交易合同項下擬進行的交易構成本公司須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定。因此，訂立產權交易合同須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

**產權交易合同**

茲提述有關透過公開掛牌潛在出售本公司合營企業地鐵科技49%股權之該公告。

於本公告日期，地鐵科技由本公司間接持有49%及由獨立第三方地鐵公司持有51%。

董事會謹此宣布，公開掛牌結束後，於2025年3月21日，北京產權交易所通知本公司，中標受讓方為地鐵公司。因此，城軌投資與地鐵公司於2025年3月27日訂立產權交易合同。

產權交易合同的主要條款如下：

日期：2025年3月27日

訂約方：(1) 城軌投資(作為賣方)；及  
(2) 地鐵公司(作為買方)。

於本公告日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，地鐵公司為獨立第三方，獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且與彼等並無關連。

### 標的事項

根據產權交易合同，城軌投資同意出售而地鐵公司同意購買地鐵科技49%股權，代價為人民幣68,332,215元(相當於約74,208,785港元)。出售事項完成後，本公司及其附屬公司將不再持有地鐵科技的任何股權。

### 代價

根據公開掛牌結果，最終交易價為人民幣68,332,215元(相當於約74,208,785港元)(即代價)，相等於最低代價。

最低代價乃經參考(其中包括)以下各項釐定：(i)地鐵科技49%股權的估值；(ii)地鐵科技的業務及財務前景；及(iii)本公告「出售事項的理由及裨益」一段所述出售事項的理由及裨益。有關估值的進一步資料載於本公告附錄。

保證金(「保證金」)人民幣20,490,000元(相當於約22,252,140港元)已由地鐵公司根據城軌投資及北京產權交易所的規定向北京產權交易所指定銀行賬戶轉賬，並將構成代價的一部分。代價的餘下部分(即人民幣47,842,215元(相當於約51,956,645港元)) (「剩餘轉讓價款」)將於產權交易合同生效後五個中國營業日內由地鐵公司以現金向北京產權交易所指定銀行賬戶支付。剩餘轉讓價款將隨後匯至城軌投資。

完成

根據產權交易合同，城軌投資及地鐵公司須履行或協助履行其向審批機關申報的責任，並儘力處理審批機關提出的任何合理要求及查詢，以取得審批機關對產權交易合同及其項下擬進行的交易的批准。

於取得北京產權交易所發出的產權交易憑證後20個中國營業日內，城軌投資應促使地鐵科技辦理登記手續，而地鐵公司應提供必要的協助及合作。

### 違反產權交易合同的責任

根據產權交易合同，若城軌投資或地鐵公司提出無故終止產權交易合同，其須按代價的10%向另一方一次性支付違約罰金，並須承擔賠償引致另一方的損失的責任。

若地鐵公司未能在產權交易合同載明的約定時間內支付剩餘轉讓價款，則應向城軌投資支付逾期付款違約賠償金。違約賠償金每天按代價未支付部分的0.03%計算。倘付款逾期超過10日，城軌投資有權終止產權交易合同及要求扣除地鐵公司已支付的保證金。保證金將首先用於支付北京產權交易所收取的服務費，餘額將用於補償城軌投資。倘保證金不足以彌補城軌投資的損失，城軌投資可繼續向地鐵公司追討任何損失。

倘城軌投資未能按產權交易合同約定轉讓地鐵科技49%股權，地鐵公司有權終止產權交易合同，並要求城軌投資就違反產權交易合同向地鐵公司支付代價10%的違約賠償金。

倘存在未披露或遺漏與(其中包括)地鐵科技資產及債務有關的重大事項，可能對地鐵科技造成重大不利影響或可能影響代價，地鐵公司有權終止產權交易合同，並要求城軌投資就違反產權交易合同向地鐵公司支付代價10%的違約賠償金。

若地鐵公司不解除產權交易合同，則其有權就相關事項向城軌投資要求補償。補償金額應相當於因前述不披露或遺漏重大事項而導致地鐵科技的損失，按城軌投資同意轉讓予地鐵公司的地鐵科技的股權比例(即49%)。

## 出售事項的理由及裨益

誠如本公司截至2016年12月31日止年度的年報所載，城軌投資注資人民幣14.7百萬元。當時成立地鐵科技的目的為通過(其中包括)改善北京地鐵自動售票系統的維護及維修、提高相關設備的運行安全性及擴大其收入來源以改善財務表現，從而擴大本集團的業務範圍。

自地鐵科技成立以來，本集團從地鐵科技的投資中持續獲得了投資回報。然而，近年來，由於地鐵科技的業務運營增長未達預期，因此對於本集團持續強化聚焦主業的戰略佈局，地鐵科技無法為本集團戰略發展提供更多支撐；出售事項將可確保其投資的資本收益。董事會認為，出售事項將不會為本集團帶來重大影響。由於上文所述，董事會認為，出售事項以及產權交易合同的條款屬公平合理並符合本集團與股東的整體利益。

此外，為確保本集團業務在出售事項後不受地鐵科技業務的影響，地鐵科技承諾(i)不會於北京參與自動售檢票和乘客信息系統的相關新業務營運。(ii)未來不會在中國參與與自動售檢票和乘客信息系統有關的業務營運。

於公告日期，概無董事於出售事項中擁有重大權益或須根據本公司組織章程細則就批准出售事項的董事會決議案放棄投票。

## 董事會對代價公平性及合理性的看法

董事會已審閱由獨立第三方評估師就地鐵科技49%股權權益進行的估值，重點關注所採用的估值方法、其主要假設及地鐵科技的財務資料。經考慮(i)該獨立第三方評估師具備進行地鐵科技估值的必要專業資格及相關經驗；(ii)該獨立第三方評估師進行的工作範圍適合相關評估；及(iii)該獨立第三方評估師就相關評估所採用的估值假設及方法屬公平合理後，董事會認為作為代價基準的估值乃公平合理。

## 有關訂約方的資料

## 有關本公司及本集團的資料

本公司為一家投資控股公司。本集團是一家集投融資、技術研究、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，堅持「聚焦集成創新，成為中國領先的軌道交通智慧系統服務商」的戰略定位，構建技術生態，成為國際一流的智慧軌道交通引領者。

## 有關地鐵科技的資料

地鐵科技為一間於中國成立的有限公司。於本公告日期，其由本公司間接持有49%權益及由獨立第三方地鐵公司持有51%權益。地鐵科技主要從事城市軌道交通系統自動售票系統及其他弱電系統設備的運營、維護及集成。

## 地鐵科技的財務資料

地鐵科技的財務資料載列如下：

| 項目    | 於2023年<br>12月31日<br>(經審計)<br>(人民幣千元)         | 於2024年<br>12月31日<br>(未經審計)<br>(人民幣千元)         |
|-------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 總資產   | 398,472                                      | 334,301                                       |
| 資產淨額  | 136,140                                      | 136,410                                       |
|       | 截至2023年<br>12月31日<br>止年度<br>(經審計)<br>(人民幣千元) | 截至2024年<br>12月31日<br>止年度<br>(未經審計)<br>(人民幣千元) |
| 收入    | 366,645                                      | 367,902                                       |
| 除稅前溢利 | 370                                          | 1,133                                         |
| 除稅後溢利 | 1,538                                        | 963                                           |

## 有關城軌投資的資料

城軌投資為一間於香港註冊成立的有限公司。於本公告日期，其由本公司間接持有70%權益及由非執行董事曹明達先生之胞兄弟曹志達先生持有30%權益。城軌投資主要從事投資控股業務。

## 有關地鐵公司的資料

地鐵公司為一間於中國成立的有限公司。於本公告日期，其最終實益擁有人為北京市人民政府國有資產監督管理委員會，於本公告日期為獨立第三方。地鐵公司主要從事北京地鐵的營運。

## 出售事項的財務影響

出售事項完成後，地鐵科技將不再為本公司的合營企業，而本公司將不再持有地鐵科技的任何股權。

本次出售事項預期將獲得股權價值的賬面溢價約為港幣2.0百萬元，同時，綜合考慮減去預期稅項(約港幣9.6百萬元)及匯兌虧損(約港幣7.8百萬元)，本集團預期將從本次出售事項錄得賬面虧損約港幣15.4百萬元。

從投資地鐵科技的全周期來看，城軌投資自本集團投資至本次出售事項累計獲得投資收益約港幣55.9百萬元，該投資收益主要基於代價減投資成本及預期稅項，加自本集團投資開始起取得的地鐵科技的股息總和而估算得出。

本公司預期出售事項的財務影響為未經審核數字，於出售完成後可能會有所不同。

## 所得款項用途

本公司擬將出售事項所得款項用作一般營運資金及／或償還其貸款及／或未來投資。

## 上市規則的涵義

由於上市規則項下有關產權交易合同的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故產權交易合同項下擬進行的交易構成本公司須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定。因此，訂立產權交易合同須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 釋義

|           |   |                                                                                                     |
|-----------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「該公告」     | 指 | 本公司日期為2025年2月13日有關透過公開掛牌潛在出售地鐵科技49%股權之公告                                                            |
| 「地鐵公司」    | 指 | 北京市地鐵運營有限公司，一間於中國成立的有限公司，北京市人民政府國有資產監督管理委員會為其最終實益擁有人，於本公告日期為獨立第三方                                   |
| 「京投公司」    | 指 | 北京市基礎設施投資有限公司，一間於中國成立之有限公司，於本公告日期，透過京投香港擁有本公司已發行股本約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，且於本公告日期為最終控股股東 |
| 「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%                                         |
| 「董事會」     | 指 | 董事會                                                                                                 |
| 「北京產權交易所」 | 指 | 北京產權交易所                                                                                             |
| 「城軌投資」    | 指 | 中國城市軌道交通科技投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，於本公告日期為本公司的間接非全資附屬公司                                                |

|          |   |                                                        |
|----------|---|--------------------------------------------------------|
| 「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                            |
| 「代價」     | 指 | 出售事項之代價，為人民幣68,332,215元(相等於約74,208,785港元)，相等於最低代價      |
| 「董事」     | 指 | 本公司董事                                                  |
| 「出售事項」   | 指 | 城軌投資向地鐵公司出售地鐵科技49%股權                                   |
| 「產權交易合同」 | 指 | 城軌投資與地鐵公司就出售事項訂立日期為2025年3月27日的產權交易合同                   |
| 「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                                              |
| 「上市規則」   | 指 | 聯交所證券上市規則                                              |
| 「地鐵科技」   | 指 | 北京地鐵科技發展有限公司，一間於中國成立的有限公司及於本公告日期為本公司的合營企業(由本公司持有49%權益) |
| 「最低代價」   | 指 | 就公開掛牌釐定的出售事項最低代價，為人民幣68,332,215元(相當於約74,208,785港元)     |
| 「中國」     | 指 | 中華人民共和國                                                |
| 「公開掛牌」   | 指 | 就可能出售地鐵科技49%股權透過北京產權交易所進行的公開掛牌程序                       |

|       |   |                      |
|-------|---|----------------------|
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國法定貨幣           |
| 「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          |
| 「%」   | 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，2025年3月27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1.086港元之概約匯率換算。

於本公告日期，執行董事為劉瑜先生及趙婧媛女士；非執行董事為任宇航先生、孫方女士、曹明達先生及方志偉先生；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。

## 附錄－有關最低代價的估值資料

如該公告所述，出售事項的最低代價乃參考地鐵科技49%股權的評估值得出。獨立評估師北京中同華資產評估有限公司(「評估師」)以二零二四年四月三十日為評估基準日按資產基礎法對地鐵科技的全部股權價值的評估值為人民幣13,945.35萬元。如下為有關估值的進一步資料：

### 估值方法

#### 1. 評估方法簡介

依據《資產評估執業準則－企業價值》(中評協[2018]38號)和《資產評估執業準則－資產評估方法》(中評協[2019]35號)的規定，執行地鐵科技價值評估業務，應當根據評估目的、評估物件、價數值型別、評估方法的適用條件、評估方法應用所依據資料的品質和數量等情況，分析收益法、市場法和資產基礎法三種基本方法的適用性，選擇評估方法。

地鐵科技價值評估中的收益法，是指將預期收益資本化或者折現，確定評估物件價值的評估方法。資產評估專業人員應當結合地鐵科技性質、資產規模、歷史經營情況、未來收益可預測情況、所獲取評估資料的充分性，恰當考慮收益法的適用性。

地鐵科技價值評估中的市場法，是指將評估物件與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估物件價值的評估方法。資產評估專業人員應當根據所獲取可比公司經營和財務資料的充分性和可靠性、可收集到的可比公司數量，考慮市場法的適用性。

地鐵科技價值評估中的資產基礎法是指以地鐵科技評估基準日的資產負債表為基礎，評估表內及表外可識別的各項資產、負債價值，確定評估物件價值的評估方法。

## 2. 選擇評估方法

於釐定估值方法時，估值師考慮了三種普遍接受的估值方法，即收益法、資產基礎法和市場法。收益法需以地鐵科技基準日業務狀況不產生重大變化為前提假設，進行未來財務預測，但本次交易完成後，地鐵科技的業務狀況預計由於股權結構變動而產生較大變化，故無法採用收益法評估。由於難以在資本市場找到與地鐵科技相同或相似的可比對像或與本次交易類似的交易案例，故不適用市場法評估。資產基礎法是從評估基準日地鐵科技的資產及負債出發，評估結果能更全面、合理地反映地鐵科技的所有者權益價值，故本次評估選用資產基礎法作為最終的評估結論。

## 主要假設

### 1. 一般假設

#### (1) 交易假設

假設所有待評估資產已經處在交易的過程中，資產評估師根據待評估資產的交易條件等類比市場進行估價。

#### (2) 公開市場假設

假設在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場訊息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。

#### (3) 地鐵科技持續經營假設

假設地鐵科技完全遵守所有有關的法律法規，在可預見的將來持續不斷地經營下去。

## 2. 特殊假設

- (1) 國家現行的有關法律法規、國家宏觀經濟形勢無重大變化，利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等外部經濟環境不會發生不可預見的重大變化。
- (2) 本次評估假設地鐵科技未來的經營管理班子盡職，並繼續保持現有的經營管理模式，經營範圍、方式與目前方向保持一致。
- (3) 本次評估假設被評估資產按目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等情況繼續使用，並未考慮各項資產各自的最佳利用。
- (4) 假設地鐵科技在現有的管理方式和管理水準的基礎上，無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對地鐵科技造成重大不利影響。
- (5) 地鐵科技和城軌投資提供的相關基礎資料和財務資料真實、準確、完整。
- (6) 評估範圍僅以城軌投資及地鐵科技提供的評估申報表為準，未考慮城軌投資及地鐵科技提供清單以外可能存在的或有資產及或有負債。
- (7) 假設地鐵科技可持續享受高新技術企業15%所得稅稅率優惠及研發費用加計扣除100%稅收優惠政策。
- (8) 本次評估假設地鐵科技於年度內均勻獲得淨現金流。

## 評估涉及的主要資產及負債的賬面值及評估值

地鐵科技主要資產及負債的賬面值及評估值情況如下：

單位：人民幣萬元

| 項目         |    | 賬面價值<br>A        | 評估價值<br>B        | 增減值<br>C=B-A    | 增值率 %<br>D=C/A × 100 |
|------------|----|------------------|------------------|-----------------|----------------------|
| 流動資產       | 1  | 34,303.69        | 34,811.58        | 507.89          | 1.48                 |
| 非流動資產      | 2  | 781.90           | 3,082.65         | 2,300.75        | 294.25               |
| 其中：長期股權投資  | 3  | 0.00             | 0.00             | 0.00            | 0.00                 |
| 投資性房地產     | 4  | 0.00             | 0.00             | 0.00            | 0.00                 |
| 固定資產       | 5  | 468.71           | 494.64           | 25.93           | 5.53                 |
| 在建工程       | 6  | 0.00             | 0.00             | 0.00            | 0.00                 |
| 無形資產       | 7  | 185.22           | 2,481.23         | 2,296.01        | 1,239.63             |
| 其中：土地使用權   | 8  | 0.00             | 0.00             | 0.00            | 0.00                 |
| 其他非流動資產    | 9  | 127.97           | 106.78           | -21.19          | -16.56               |
| 資產總計       | 10 | <b>35,085.59</b> | <b>37,894.23</b> | <b>2,808.64</b> | <b>8.01</b>          |
| 流動負債       | 11 | 23,948.88        | 23,948.88        | 0.00            | 0.00                 |
| 非流動負債      | 12 | 0.00             | 0.00             | 0.00            | 0.00                 |
| 負債總計       | 13 | <b>23,948.88</b> | <b>23,948.88</b> | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>          |
| 淨資產(所有者權益) | 14 | <b>11,136.71</b> | <b>13,945.35</b> | <b>2,808.64</b> | <b>25.22</b>         |

## 評估值與賬面值存在差異的原因分析

主要資產增值原因分析如下：地鐵科技淨資產評估值人民幣13,945.35萬元，評估增值人民幣2,808.64萬元，增值率25.22%，增值主要為應收賬款增值人民幣108.20萬元、存貨增值399.69萬元和無形資產增值2,296.01萬元。

其中，應收賬款增值主要系部分已計提壞賬準備的應收賬款經評估師核查，收回概率較高，因此導致的增值；存貨增值主要系地鐵科技部分在產品賬面價值低於實際可銷售價值，從而導致評估增值；無形資產增值主要系經評估師謹慎測算，預計地鐵科技的專利、軟體著作權等無形資產能夠在未來給地鐵科技帶來收入貢獻導致的增值。

## 工作範圍

進行本次評估時，評估師已執行以下工作：

- (1) 與本公司及地鐵公司代表合作以就估值取得所需資料及文件；
- (2) 收集地鐵科技相關數據，包括法律文件及財務報表等；
- (3) 與本公司及地鐵科技進行討論以就估值了解地鐵科技的歷史、業務模式、營運及業務發展計劃等；
- (4) 進行相關行業調研及從可靠來源收集相關數據以作分析；
- (5) 研究可獲得的地鐵科技數據並考慮估值結論的基礎及假設；及
- (6) 選擇適當的估值方法分析相關數據並估算地鐵科技於評估基準日的股東全部權益價值並編製估值報告。

## 限制及有關限制的理由

- (1) 本評估報告是在地鐵科技相關當事方提供與資產評估相關資料基礎上做出的。提供必要的資料並保證所提供的資料的真實性、合法性、完整性是地鐵科技及相關當事方的責任；評估師的責任是對評估對象在評估基準日特定目的下的價值進行分析、估算並發表專業意見。評估師對該資料及其來源進行必要的核查驗證和披露，不代表對上述資料的真實性、合法性、完整性提供任何保證，對該資料及其來源確認或者發表意見超出資產評估專業人員的執業範圍；
- (2) 評估過程中，在對設備進行勘察時，因檢測手段限制及部分設備正在運行等原因，主要依賴於評估師的外觀觀察和地鐵科技提供的近期檢測資料及向有關操作使用人員的詢問等進行判斷；

- (3) 評估報告只能用於評估報告載明的評估目的和用途。城軌投資或其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任；
- (4) 評估報告只能由評估報告載明的評估報告使用者使用。除城軌投資、資產評估委託合同中約定的其他資產評估使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人；
- (5) 資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論。評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。評估報告的全部或者部分內容被摘抄、引用或者被披露於公開媒體，需評估機構審閱相關內容，法律、法規規定以及相關當事方另有約定除外；
- (6) 評估報告所揭示的評估結論僅對收購事項對應的經濟行為有效，評估報告的評估結論使用有效期限為1年，即自評估基準日起1年內有效，超過1年，需重新進行資產評估。

## 所依據資料的性質及來源

評估師依據資料包括以下：

- (1) 地鐵科技財務資料以及運營資料；及
- (2) 評估師收集的市場公開數據，包括全國銀行間同業拆借中心公布的貸款市場報價利率(LPR)、評估基準日的外匯匯率、國家宏觀、行業統計分析資料等。

## 評估師資格

參與本次評估工作的評估師，均為中國大陸資產評估協會正式執業會員，執業資格均為中國大陸資產評估師。於本公告日期，評估師與本集團無任何關係或利益。就董事所知及盡悉，評估師為獨立第三方。