

# 借款合同

甲方（出借人）：京投（香港）有限公司

地址：北京市朝阳区小营北路6号京投大厦2号楼5层

乙方（借款人）：京投轨道交通科技控股有限公司

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

甲、乙双方经协商，就甲方向乙方借款一事达成如下协议：

## 第一条 借款金额

甲方同意给予乙方借款港币 255,000,000.00 元（大写：港币贰亿伍仟伍佰万元整）。

## 第二条 先决条件

本协议项下的交易受限于以下先决条件获得满足：

1. 甲乙双方取得就本协议及其项下拟进行之交易之所有必要同意及批准，包括但不限于董事会决议案及股东决议案之批准；及
2. 甲乙双方就本协议及其项下之交易取得相关政府部门或监管机构（包括香港联合交易所有限公司（“香港联交所”））的同意及批准；及
3. 乙方的股东特别大会上通过所需决议案批准本协议及其项下之交易；及
4. 乙方在提款日前已向甲方支付提款手续费，金额为港币  $255,000,000 \times 0.3\% =$  港币 765,000 元（大写：港币柒拾陆万伍仟元整）。

甲乙双方将尽其最大努力促使上述所列的所有先决条件都能达成。上述所列的任何先决条件不可被本协议任何一方豁免。如上述所列的任何先决条件于 2025 年[1]月[31]日或甲乙双方以书面同意的其他日期前仍未完成，本协议将停止生效。

## 第三条 借款期限

借款期限自本协议生效后及甲方收到乙方书面借款通知书后将自有资金全额拨付至乙方银行账户当日起，并持续至该日起算的第三个完整年度届满之日止。

#### 第四条 借款的交付

- 1、甲方按约定将该笔借款一次性支付给乙方指定收款账户。
- 2、支付方式为：银行转账
- 3、乙方确认的收款账户为：

户名：BII RAILWAY TRANSPORTATION TECHNOLOGY HOLDINGS COMPANY LIMITED

账号：652074246838

SWIFT CODE: HSBCHKHHHKH

开户银行：The HongKong and Shanghai Banking Corporation Limited

银行地址：1 Queen' s Road Central, Hong Kong

#### 第五条 借款利息

甲乙双方确认：本协议项下借款付息日为每月的基准日（以提款日对应日期作为付息日），如遇付息日为法定节假日或公休日，则该付息日顺延至法定节假日或公休日后第一个工作日。次月付息日以上月实际付息日为基准计算，以此类推。如该日历月内之后再没有工作日，则付息日提前至法定节假日或公休日的前一个工作日。

本协议项下，借款利率=1 个月 HIBOR+70bps，最高不超过 6.5%，若借款利率超过 6.5%，在满足香港联交所证券上市规则的相关规定下，甲乙双方需另行签订补充协议以订立具体执行安排。本协议生效后，甲方需于每月的基准日前向乙方提供《利息支付通知书》，乙方须按照《利息支付通知书》于甲方规定日期将付息款项足额支付给甲方指定收款账户。

#### 第六条 质押物

1、甲乙双方确认，于乙方按照本协议第四条从甲方收到借款后[30]个工作日之内，甲乙双方将签署本协议《股权质押协议书》，将乙方依法持有的 Great Legend Development Limited（华骏发展有限公司）（“华骏发展”）的 30%股权向甲方提供质押担保，并承诺该质押物的经审计的账面价值在借款发放时不得低于本合同约定的借款总金额的 120%。

2、乙方应保证，质押期间，若质押物经审计的账面价值低于借款剩余本金的 120%时，在

满足香港联交所证券上市规则的相关规定下，甲乙双方需另行签订补充协议就剩余借款本金和质押物账面价值差额部分追加质押华骏发展的股权。

3、乙方应于《股权质押协议书》签订后 30 个工作日内到相应的登记部门办理质押登记手续。甲方应对股权质押登记事宜予以协助。

4、当乙方每还款本金累计达到港币 45,000,000 元（大写：港币肆仟伍佰万元整），甲方同意在接收乙方还款 30 日内解押华骏发展的 5%股权，累计还款本金港币 90,000,000.00 元（大写：港币玖仟万元整），累计解押华骏发展的 10%股权，累计还款本金港币 135,000,000.00 元（大写：港币壹亿叁仟伍佰万元整），累计解押华骏发展的 15%股权，累计还款本金港币 180,000,000.00 元（大写：港币壹亿捌仟万元整），累计解押华骏发展的 20%股权，累计还款本金港币 225,000,000.00 元（大写：港币贰亿贰仟伍佰万元整），累计解押华骏发展的 25%股权，截至全部本金还清之日，甲方应配合解除乙方所提供的全部质押。乙方结清款项后需办理解除股权质押的，双方同意相互配合，在一个月内到相应的登记部门办理解押程序。

## **第七条 借款的归还**

1、乙方应当于借款期限届满前（含借款期限届满当日）将借款足额归还给甲方。同时，甲乙双方同意，乙方在借款期限届满前，每月有权提前还款一次部分本金及对应利息，还款本金应为港币 5,000,000.00 元（大写：港币伍佰万元整）的整数倍，最低还款本金为港币 5,000,000.00 元（大写：港币伍佰万元整）。乙方在提前还款日当天应同时结清当期拟还的部分本金及对应利息。乙方应将前述款项在每月还款日前汇入甲方指定收款账户。

2、如甲方发现乙方未将借款用于约定用途，甲方有权向乙方发出书面通知，要求乙方于收到该书面通知后[15]个工作日内归还全部借款及利息。逾期未归还的，按照本协议第九条的约定承担违约责任。

3、如乙方未在规定期限内与甲方签署并交付股权质押协议书，以及甲方未在约定期限内获得股权质押协议书项下的质权的，甲方有权向乙方发出书面通知，要求乙方于收到该书面通知后[15]个工作日内归还全部借款及利息。逾期未归还的，按照本协议第九条的约定承担违约责任。

## **第八条 借款用途**

乙方的借款用于补充企业营运资金及偿还借款。

## **第九条 违约责任**

甲乙双方均应信守本协议，如乙方未能按照协议约定的期限偿还本息，乙方应就逾期未付

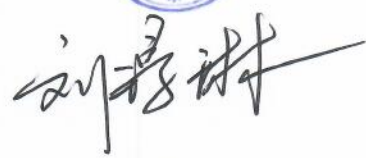
款项按日万分之五向甲方支付违约金，直至全部付清之日止。

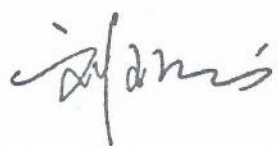
第十条 争议的解决

本合同的订立、效力、解释、履行、争议的解决等适用中华人民共和国法律。双方因本协议引起的任何争议，均应提请北京仲裁委员会按照其仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第十一条 其他

- 1、本协议壹式肆份，甲乙双方各执两份，每份具有同等法律效力。
- 2、本协议经甲乙双方签署后生效。

甲方（盖章）：  
董事：

乙方（盖章）：  
董事：

签订时间：2020年10月14日

# 股权质押协议书

本协议于[ ]年[ ]月[ ]日由下列双方订立:

质权人：京投（香港）有限公司

地址：北京市朝阳区小营北路6号京投大厦2号楼9层

出质人：京投轨道交通科技控股有限公司

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

鉴于：

1. 质权人与出质人于【     】年【     】月【     】日签订了编号为【     】的《借款协议书》（下称“主合同”）。
2. 为保障质权人主合同项下债权的实现，出质人自愿以其拥有的 Great Legend Development Limited（华骏发展有限公司）（“**华骏发展**”）30%的股权设定质押，提供担保。

为此，根据有关法律法规规定，双方经过友好协商，就股权质押担保事宜达成如下约定：

## 1. 质押

出质人同意在质押物上设定质押,作为出质人向质权人履行主合同项下债务的担保,质权人同意接受该质押。

## 2. 质押物

- 2.1 出质人依法持有华骏发展 30%股权。
- 2.2 质押权的效力及于出质人持有的华骏发展 30%股权,但不包括股权分红。
- 2.3 质押期间,被质押股权所产生的分红(包括但不限于股息、红利等)均

归出质人所有，质权人无权就这些分红主张优先受偿权或其他权利。

2.4 质押期间，若出质物经审计的账面价值低于主合同项下借款剩余本金的120%时，在满足香港联合交易所有限公司证券上市规则的相关规定下，甲乙双方需另行签订补充协议就剩余借款本金和质押物账面价值差额部分追加质押华骏发展的股权。

### **3. 质押担保的范围及质押担保期间**

3.1 质押担保范围为主合同项下出质人应承担的全部义务及责任，包括但不限于：本息偿还义务、因迟延还款等原因而产生的违约金、赔偿金、罚息、质权人实现债权的费用等。

3.2 担保期间为主合同约定的借款期限起始日起至前述第3.1条约定质押担保范围内的债务全部清偿之日止。如出质人违反主合同约定或法律规定，而质权人选择根据主合同的条款把还款期限提前或延期的，担保期间随之调整。

### **4. 质押物登记**

4.1 质权人应于本协议主合同《借款协议书》生效后30个工作日内协助出质人到相应的登记部门办理质押登记手续。

4.2 如出质人未按约定及时办理质押手续的，质权人有权提前收回借款本息并要求出质人赔偿损失。

4.3 质权人应于主合同项下债权实现后30个工作日内协助出质人到相应的登记部门办理注销本协议项下质押登记的手续。

4.4 因办理质押登记或注销质押登记手续所发生的所有费用由出质人承担。

### **5. 质押物的占管**

5.1 出质人同意于本协议签订后30个工作日将办理出质登记及/或出质记载的相关证明文件原件交付质权人保管。

5.2 如出质人违反上述约定的，质权人有权提前收回借款本息并要求出质人赔偿损失。

### **6. 质押物的处分**

6.1 在质权存续期间，未经质权人书面同意，出质人不得以任何方式处分质押物。否则，质权人有权提前收回借款本息并要求出质人赔偿损失。在本协议书中，处分质押物包括但不限于转让、赠与、再次质押或其他方式处分本协议款项

下的全部或部分出质权利。

6.2 经质权人书面同意而处分质押物的，出质人应按质权人的要求将处分质押物的全部所得，用于清偿或提前清偿主合同项下的全部或部分债务及相应费用。

6.3 在质权人取得本协议项下质权之前，出质人已将股权质押/抵押给第三方的，质权人有权提前收回借款本息并要求出质人赔偿损失。

6.4 质权存续期间，因质押物全部或部分受损或灭失及/或第三方对质押物的损害行为等而使出质人获得赔偿金的，该赔偿金应用于清偿或提前清偿主合同项下的全部或部分债务。

6.5 如发生本条第 6.4 款所述情形，导致质押物担保价值减少，则出质人应尽快重新提供经质权人认可的新的物权担保，使受损的质押物的担保价值与新增物权担保价值之和不低于质押物未受损前的担保价值。

6.6 如出质人对本合同第 7 条所作的陈述、保证和承诺不真实或不履行，质权人有权提前收回借款本息并要求出质人赔偿损失。

## **7. 出质人的陈述、保证和承诺**

为保证质权人利益，出质人作出如下陈述、保证和承诺：

7.1 出质人有权在质押物上设定质押。

7.2 出质人应向质权人披露一切与质押物有关的文件、资料、信息，并保证该等文件、资料、信息均为合法、真实、准确、完整。

7.3 出质人对质押物享有合法处分权，该质押物上不存在权属争议、查封、扣押等情形。在签署本协议之前，在质押股权之上没有设立或允许设立任何担保权利，并且在质押期间出质人已经并将在任何时候享有对所质押股权的合法所有权，并不再在质押股权上设定任何新的担保权利。

7.4 一旦知悉发生对全部或部分质押物产生重大影响或损害的任何事件，应立即通知质权人。前述事件包括但不限于质押物权属发生争议，出质人发生合并、分立、被宣告破产、停业、歇业、解散、被吊销营业执照、被撤销等。

## **8. 法律适用**

本协议书的订立、效力、解释、履行、争议的解决等适用中国法律。

## **9. 争议解决**

因本协议书引起的或与本协议书有关的任何争议，双方均应友好协商解决；不能协商解决的，任何一方均有权向北京仲裁委员会提起仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

## **10. 合同的生效**

本协议书经双方签署、盖章并交付后生效。

## **11. 其他约定**

11.1 甲乙双方确认，当乙方每还款本金累计达到港币 45,000,000 元（大写：港币肆仟伍佰万元整），甲方同意在接收乙方还款 30 日内解押华骏发展的 5% 股权，累计还款本金港币 90,000,000.00 元（大写：港币玖仟万元整），累计解押华骏发展的 10% 股权，累计还款本金港币 135,000,000.00 元（大写：港币壹亿叁仟伍佰万元整），累计解押华骏发展的 15% 股权，累计还款本金港币 180,000,000.00 元（大写：港币壹亿捌仟万元整），累计解押华骏发展的 20% 股权，累计还款本金港币 225,000,000.00 元（大写：港币贰亿贰仟伍佰万元整），累计解押华骏发展的 25% 股权，截至全部款项还清之日，甲方应配合解除乙方所提供的全部质押。乙方结清款项后需办理解除股权质押的，双方同意相互配合，在一个月内到相应的登记部门办理解押程序。

11.2 如果本协议书的某条款被宣布为无效，不影响本协议书任何其他条款的效力。

11.3 主合同如有修改、补充而影响本协议书内容的，双方应协商修改、补充本协议书，使其与主合同约定一致。

11.4 除本协议书另有约定外，双方应各自承担其为履行本协议书所发生的费用。

11.5 如有未尽事宜，双方可签订补充协议书。附件、补充协议书亦构成本协议书不可分割的一部分，与本协议书具有同等法律效力。

11.6 本协议书一式陆份，质权人持叁份，出质人持叁份，各份均具有同等法律效力。

本协议书已于首页日期由本协议书双方签署并盖章，以资证明。

**质权人**

盖以京投（香港）有限公司

公章并由\_\_\_\_\_董事)  
代表其签署\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_  
质权人签署

**出质人**

盖以京投轨道交通科技控股有限公司

公章并由\_\_\_\_\_董事)  
代表其签署\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_  
出质人签署