

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。



北京城建設計發展集團股份有限公司

BEIJING URBAN CONSTRUCTION DESIGN & DEVELOPMENT GROUP CO., LIMITED

Beijing Urban Construction Design & Development Group Co., Limited

北京城建設計發展集團股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1599)

公 告

續訂持續關連交易

茲提述本公司日期分別為2016年12月8日及2017年1月20日之公告及通函，內容有關(其中包括)本公司與城建集團(i)訂立綜合服務框架協議；及(ii)設定房屋土地租賃框架協議項下擬進行之持續關連交易截至2019年12月31日止三個年度的年度上限。

續訂持續關連交易

因綜合服務框架協議及其項下持續關連交易的年度上限的有效期將於2019年12月31日到期，本公司於2019年11月8日與城建集團續訂該協議，為期三年，自2020年1月1日起至2022年12月31日止，並就截至2022年12月31日止未來三個年度該協議項下擬進行的持續關連交易的收入和支出設定年度上限。

此外，因房屋土地租賃框架協議項下持續關連交易的年度上限將於2019年12月31日到期，董事會已就截至2022年12月31日止未來三個年度該協議項下擬進行的持續關連交易的年度上限作出決議。

香港上市規則的涵義

截至本公告日期，城建集團直接及間接持有本公司合計42.34%的權益，其為本公司的控股股東，並構成香港上市規則第14A章項下的關連人士。因此，根據香港上市規則第14A章，本集團與城建集團訂立的綜合服務框架協議、房屋土地租賃框架協議及該等協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於綜合服務框架協議項下擬進行的本集團向城建集團、其附屬公司及／或聯繫人提供綜合服務的建議年度上限之最高適用百分比率高於5%，該等持續關連交易須遵守香港上市規則第14A章項下有關申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

由於綜合服務框架協議項下擬進行的城建集團、其附屬公司及／或聯繫人向本集團提供綜合服務的建議年度上限之最高適用百分比率高於5%，該等持續關連交易須遵守香港上市規則第14A章項下有關申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

由於房屋土地租賃框架協議項下擬進行的持續關連交易的建議年度上限之最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，該等持續關連交易須遵守香港上市規則第14A章項下有關申報、公告及年度審閱之規定，惟可獲豁免遵守有關獨立股東批准的規定。

臨時股東大會

本公司將召開臨時股東大會藉以(其中包括)獲得獨立股東有關綜合服務框架協議項下擬進行的持續關連交易及其建議年度上限的批准。城建集團、其附屬公司及／或聯繫人將於臨時股東大會上就相關決議案放棄投票。

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)已設立並向獨立股東就建議續訂之綜合服務框架協議的條款及截至2022年12月31日止三個年度據此擬進行的持續關連交易的建議年度上限提供意見。本公司亦已委任獨立財務顧問就相同事項向獨立董事委員會及獨立股東提出意見。

本公司預計將於2019年11月29日前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)(i)有關建議續訂之綜合服務框架協議及其項下截至2022年12月31日止三個年度擬進行的持續關連交易的建議年度上限的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的函件；及(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，而本公司臨時股東大會通告亦會一併寄發予股東。

I. 緒言

茲提述本公司日期分別為2016年12月8日及2017年1月20日之公告及通函，內容有關(其中包括)本公司與城建集團(i)訂立綜合服務框架協議；及(ii)設定房屋土地租賃框架協議項下擬進行之持續關連交易截至2019年12月31日止三個年度的年度上限。

II. 續訂綜合服務框架協議

1. 建議續訂之綜合服務框架協議

由於綜合服務框架協議及其項下擬進行的持續關連交易的年度上限將於2019年12月31日到期，本公司於2019年11月8日與城建集團根據相同的條款及條件續訂綜合服務框架協議，協議有效期自2020年1月1日起至2022年12月31日止為期三年，其主要條款載列如下：

訂約雙方	本公司 城建集團
------	-------------

協議期限	自2020年1月1日起至2022年12月31日止為期三年
------	------------------------------

主要條款及條件

根據建議續訂之綜合服務框架協議：

- (a) 由城建集團、其附屬公司及／或聯繫人提供的綜合服務範圍包括但不限於工程施工相關服務，包括但不限於勞務輸出、材料供應、設備租賃等服務；培訓服務以及本集團經營業務所需的其他服務。
- (b) 本集團將根據避免同業競爭協議之補充協議二提及的情況(二)和(三)向城建集團、其附屬公司及／或聯繫人提供的綜合服務範圍包括但不限於：(i) 工程勘察、設計及諮詢相關服務，包括但不限於測量、測試、施工圖審查等服務；培訓服務以及城建集團、其附屬公司及／或聯繫人經營業務所需的其他服務；及(ii) 工程項目分包及／或專業服務，包括但不限於項目管理、設備租賃等服務。
- (c) 訂約雙方同意應根據適用的一般市場慣例(如有)以及一般商業條款進行交易。

- (d) 訂約雙方均有權自主選擇交易(即提供服務,或從任何第三方取得服務)對象(但下段(e)規定的情形除外)。同時,城建集團、其附屬公司及/或聯繫人向本集團提供的服務,不得遜於其於類似情況下向獨立第三方提供的服務條款及條件,亦不得要求本集團向其提供的服務條款及條件優於本集團向獨立第三方提供的服務條件。
- (e) 儘管本協議有任何其他規定,對於城建集團於避免同業競爭協議之補充協議二所規定的情況(二)及(三)下合作及/或競投所取得的工程項目,城建集團將根據招標文件相關條文及遵守相關法律法規的前提下按照對城建集團而言無盈利的原則將其為本公司取得的工程項目分包予本集團,及/或業主允許的其他合作方式,包括但不限於項目管理服務及/或設備租賃等服務。

定價政策

根據建議續訂之綜合服務框架協議，任何一方向另一方提供服務的價格須按照如下原則確定：

- (a) 凡有政府定價的，執行政府定價；
- (b) 凡沒有政府定價，但有政府指導價的，參照政府指導價統籌市場因素確定；
- (c) 既沒有政府定價亦沒有政府指導價的，執行通過投標程序決定的價格或執行市場價。

「市場價」須按照下列順序依次確定：

(1)在該類服務的提供地或其附近地區在正常商業交易情況下按一般商業條款供應同類服務的獨立第三方收取的價格，應以至少兩名獨立第三方於相同條件下提供相同或類似服務的價格作為參考；或(2)若(1)不適用時，在中國在正常商業交易情況下按一般商業條款供應同類服務的獨立第三方收取的價格，應以至少兩名獨立第三方於相同條件下提供相同或類似服務的價格作為參考；或

- (d) 上述都沒有的或無法在實際交易中適用以上交易原則的，執行協議價。

「協議價」應按照「合理成本+合理利潤」方式確定。其中，「合理成本」指雙方協商認可的、國家財務會計制度所許可的成本(含銷售稅金及附加)；而「合理盈利」指按市場慣例並依據合理成本計算的利潤。

(e) 避免同業競爭協議之補充協議二所規定的情況(二)及(三)下相關工程分包安排及／或本集團向城建集團提供專業服務(如需)的情形，應按以下方式確定價格：

(i) 分包安排價格應為根據避免同業競爭協議之補充協議二所規定的情況(二)及(三)，城建集團將所取得的中標合同部分按照對城建集團而言無盈利的原則分包給本集團所對應的該部分中標合同價格；及／或

(ii) 專業服務價格為城建集團所取得的中標合同價格或(如適用)扣除城建集團分包給第三方的價格以及上述分包安排價格所得的剩餘中標合同價格(按照對城建集團而言均為無盈利為原則)。

付款安排

雙方應按建議續訂之綜合服務框架協議項下訂立的具體服務合同的規定在相關服務完成時向另一方支付服務費。

實施協議

在建議續訂之綜合服務框架協議有效期內，本集團成員與城建集團、其附屬公司或聯繫人將不時按需要為該框架協議下擬進行的各具體交易訂立具體的服務合同(包括於現有綜合服務框架協議有效期內訂立，但於建議續訂之綜合服務框架協議有效期內到期的具體服務合同)，惟任何該具體服務合同應在建議續訂之綜合服務框架協議範圍內，且不應違反雙方在協議中協定的原則或任何規定。

2. 截至2022年12月31日止三個年度的建議年度上限

2.1 歷史交易金額

下表載列截至2018年12月31日止前兩個年度及截至2019年6月30日止六個月於綜合服務框架協議項下本集團與城建集團、其附屬公司及／或聯繫人互相提供綜合服務的歷史交易金額：

	截至下列日期止財政年度／ 六個月期間的概約歷史交易金額		
	2017年 12月31日 (人民幣 百萬元)	2018年 12月31日 (人民幣 百萬元)	2019年 6月30日 (人民幣 百萬元)
本集團向城建集團、其附屬公司及／或聯繫人提供綜合服務所產生的收入	65.64	161.90	156.30
城建集團、其附屬公司及／或聯繫人向本集團提供綜合服務所產生的支出	132.55	64.21	42.59

2.2 截至2022年12月31日止三個年度的建議年度上限

本公司估計，截至2022年12月31日止未來三個年度，本集團與城建集團、其附屬公司及／或聯繫人根據建議續訂之綜合服務框架協議擬進行的持續關連交易的建議年度上限如下：

	截至下列日期止年 度的建議年度上限		
	2020年 12月31日 (人民幣 百萬元)	2021年 12月31日 (人民幣 百萬元)	2022年 12月31日 (人民幣 百萬元)
本集團向城建集團、其附屬公司及／或聯繫人提供綜合服務所產生的收入	435	479	527
城建集團、其附屬公司及／或聯繫人向本集團提供綜合服務所產生的支出	1,770	1,947	2,142

2.3 建議年度上限的釐定基準

2.3.1 收入

於估計本集團於未來三年根據建議續訂之綜合服務框架協議向城建集團、其附屬公司及／或聯繫人提供綜合服務所產生的收入的年度上限時，本公司已參考上述歷史交易數據，亦已考慮(其中包括)下列主要因素：

- (a) 本公司向城建集團、其附屬公司及／或聯繫人提供的設計、勘察及諮詢服務：設計、勘察及諮詢板塊為本集團的傳統和主營業務。隨着本集團業務範圍不斷拓展及城建集團的業務擴張，本公司預期

該等服務的收入將會持續增加。自2017年起的過往幾年以來，向城建集團、其附屬公司及／或聯繫人提供設計、勘察及諮詢服務所取得的收入介於人民幣30.58百萬元至人民幣78.39百萬元之間，而截至2022年12月31日止三個財政年度，預期向城建集團提供該等服務的所得收入將分別增長至約人民幣119.42百萬元、人民幣108.99百萬元及人民幣107.00百萬元。

- (b) **本集團向城建集團、其附屬公司及／或聯繫人提供的工程承包服務：**隨着本集團致力於擴大工程承包項目所服務的地域範圍，本公司預期該項服務的收入將會增加。自2017年起的過往幾年以來，向城建集團、其附屬公司及／或聯繫人提供工程承包服務所取得的收入介於人民幣25.72百萬元至人民幣31.84百萬元之間，而截至2022年12月31日止三個財政年度，預期向城建集團提供該等服務的所得收入將分別增長至約人民幣308.50百萬元、人民幣184.50百萬元及人民幣81.00百萬元。
- (c) **其他潛在項目：**預期中國政府(包括中央及地方政府)於城市基建的投資將在短期內持續穩步增長。鑒於城建集團在施工總承包及投資建設板塊的核心地位，本公司預期在避免同業競爭協議之補充協議二中訂明的情況下將與城建集團持續攜手在京津冀區域城市開發、市政工程和建築設計諮詢等領域緊密合作。本公司在估計截至2021年12月31日止年度從城建集團、其附屬公司及／或聯繫人所得收入的年度上限中加入10%增長的緩衝額(以2020年的預估年度上限計算)，並於計算2022年的年度上限時加入10%增長的緩衝額(以2021年的預估年度上限計算)，以就城建集團在該等情況下代表本公司取得的更多潛在項目作準備。

2.3.2 支出

於估計就城建集團、其附屬公司及／或聯繫人於未來三年根據建議續訂之綜合服務框架協議向本集團提供綜合服務所產生的支出的年度上限時，本公司已參考上述歷史交易數據及本集團於2019年取得的新合約。主要考慮因素為：

- (a) **本公司取得的建設項目及PPP項目已產生及將產生的支出：**該等項目中，主要項目包括：順義區現代有軌電車T2線工程PPP項目、東黃山國際小鎮基礎設施工程PPP項目、昆明市軌道交通4號線PPP項目B部分、南京市浦口區林西路建設工程PPP項目、總部辦公區改造工程項目、北京新機場線項目及廣州地鐵十號線項目。本公司估計全部項目於截至2019年6月30日止六個月產生的支出為人民幣41.28百萬元，而預估將於截至2022年12月31日止三個財政年度產生的支出分別為人民幣1,658.73百萬元、人民幣1,345.90百萬元及人民幣185.87百萬元。
- (b) **本公司可能於未來三年取得的潛在EPC及PPP項目將產生的支出：**本公司已考慮已為公眾所知且本公司會投標並可能在短期內取得的未來潛在的EPC及PPP項目。就該等項目而言，城建集團、其附屬公司及／或聯繫人將會持續向本集團提供綜合服務，而提供該等服務將產生年度支出。在該等項目中，本公司估計在未來三個財政年度將會成功取得一個項目。該等未來潛在項目包括一個安徽省黃山市市域旅遊鐵路項目。截至2022年12月31日止三個財政年度，因該項目城建集團、其附屬公司及／或聯繫人將向本集團提供綜合服務所產生的支出分別約為人民幣105.00百萬元、人民幣130.00百萬元及人民幣115.00百萬元。

- (c) 於未來三個財政年度的其他潛在城市軌道交通項目：誠如本公司2018年年報所述，國務院辦公廳印發《關於進一步加強城市軌道交通規劃建設管理的意見》（國辦發[2018]52號），作為新的政策文件，提高了申報建設地鐵和輕軌的相關經濟指標及申報審核要求，明確了城市軌道交通多制式協調發展的未來趨勢。在此形勢下，本公司預期政府於城市軌道交通項目的投資將會在未來三個財政年度持續，為本集團帶來更多商機，從而令城建集團、其附屬公司及／或聯繫人將向本集團提供綜合服務所產生的支出增加。因此，本公司已就2021年及2022年的年度支出上限的估算加入每年10%的年度增長（以前一年度的年度上限估算計算），以應付本集團可能於截至2022年12月31日止前兩個年度成功取得並需要城建集團、其附屬公司及／或聯繫人提供綜合服務的更多項目。

2.4 內部控制措施

為確保本公司符合現有及建議續訂之綜合服務框架協議項下持續關連交易的上述定價政策，本公司已就其日常營運採納並將繼續加強一系列內部控制政策。

本公司已根據香港聯交所有關關連交易及持續關連交易的監管要求，並結合本公司的實際情況制定了相關的《關連交易管理辦法》，從關連交易的認定、審議和批准程序、匯報、監督與管理以及相關的信息披露方面都進行了嚴格監管。

為保證本集團與城建集團及其附屬公司及／或聯繫人之間於綜合服務框架協議所進行之相關持續關連交易均符合協議中所規定的相關定價政策，尤其有關服務的價格乃基於市場價確定時，本集團已採取，並將繼續採取並加強以下具體措施：

- (a) 董事會秘書部負責定期就前述持續關連交易收集詳細數據，包括但不限於綜合服務框架協議下各具體服務合同的定價條款、付款安排及實際交易額；本公司法務審計部、財務部協助審核、控制該等持續關連交易的具體條款和條件及實際發生額。
- (b) 本公司及各附屬公司的高級管理層負責監察各具體服務合同項下的交易條款及定價及其他條款是否符合綜合服務框架協議項下確立的原則，評估交易條款及定價條款的公平性，並及時向董事會匯報相關信息。若有關服務適用政府定價、政府指導價或招投標價格的，是否遵守相關的定價要求；若有關服務的定價是基於同類服務當時的市場價格確定，則該等定價是否符合當時市場上提供同類型服務的市場價格區間。
- (c) 董事會負責檢查、監督本公司的關連交易的控制情況，及本公司董事、高級管理人員、關連人士執行本公司關連交易控制制度的情況。
- (d) 此外，獨立非執行董事已審閱並將持續審閱綜合服務框架協議項下持續關連交易，以確保該等協議乃按正常商業條款訂立，為公平合理並根據該等協議的條款進行。本公司核數師亦將就該等持續關連交易的定價條款及年度上限進行年度審閱。

3. 續訂綜合服務框架協議的原因及裨益

在一般及日常業務運營過程中，城建集團、其附屬公司及／或聯繫人不時需從本集團獲得工程設計、勘察及諮詢相關服務、培訓服務、工程項目分包及／或專業服務等綜合服務。另一方面，本集團亦會不時需從城建集團、其附屬公司及／或聯繫人獲得工程施工相關服務等綜合服務。鑒於本集團與城建集團、其附屬公司及／或聯繫人過往及未來長期合作關係，與城建集團續訂綜合服務框架協議可規範本集團與城建集團之間相互提供的上述服務，明確訂約雙方業務合作內容及運作方式，確立有關關連交易的交易原則和定價原則，規範運作流程，明確雙方權利和義務。

設計、勘察及諮詢業務及工程承包業務的一體化，使本集團能提供完善的業務解決方案，涵蓋城市軌道交通工程價值鏈內各主要階段。考慮到城建集團的雄厚資源及經驗及避免同業競爭協議之有關安排，續訂綜合服務框架協議可使本集團及早獲得有關潛在商機的市場信息，從而提高本集團中標的機會，擴大收入來源，鞏固並提升本集團在城市軌道交通行業的市場地位。預期該等交易將透過結合城建集團、其附屬公司及／或聯繫人在提供有關服務方面的資源及專業知識而產生協同效應，並使本集團得以強化其競爭力。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等有關建議續訂之綜合服務框架協議及其項下的持續關連交易的建議年度上限之意見將於考慮獨立財務顧問之意見後載入通函)認為，建議續訂之綜合服務框架協議及其項下擬進行之持續關連交易乃在本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，而協議的條款及條件及其項下擬進行的持續關連交易的收入及支出的建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

III. 房屋土地租賃框架協議

1. 背景

為規範有關雙方租賃房屋及土地的持續關連交易，本公司已與城建集團、其附屬公司或聯繫人於2014年6月18日訂立房屋土地租賃框架協議，為期十年，自2014年6月18日起至2024年6月17日止。

茲提述本公司日期分別為2016年12月8日及2017年1月20日之公告及通函，內容有關(其中包括)本公司就截至2019年12月31日止三年房屋土地租賃框架協議項下擬進行之持續關連交易設定年度上限。由於上述房屋土地租賃框架協議的年度上限將於2019年12月31日到期，根據香港上市規則的相關規定，董事會已就截至2022年12月31日止未來三年該等持續關連交易設定新的年度上限作出決議。

2. 房屋土地租賃框架協議

房屋土地租賃框架協議詳情概述如下：

日期	2014年6月18日
訂約雙方	本公司 城建集團
協議期限	房屋土地租賃框架協議的期限自2014年6月18日起至2024年6月17日止，為期十年。

主要條款及條件

根據房屋土地租賃框架協議：

- (a) 城建集團、其附屬公司及／或聯繫人同意將租賃物排他地租賃給本集團，作辦公室及營運用途。租賃物的詳情如下：
 - (i) 北京朝陽區安慧里五區6號院1號樓及相應土地，建築面積約為4,200平方米，土地面積約為5,333平方米，每年租賃價格約為人民幣0.96百萬元；
 - (ii) 北京西城區南禮士路頭條七號辦公樓及相應土地，建築面積約為8,000平方米，土地面積約為6,027平方米，每年租賃價格為人民幣11.00百萬元；及
 - (iii) 北京市海淀區北太平莊路18號的城建大廈寫字樓第六層A606-608室、A610-11室及B606-09室，建築面積約為1,156平方米，每年租賃價格約為人民幣1.65百萬元。

- (b) 雙方同意，除上述租賃物外，本集團有權在房屋土地租賃框架協議有效期內依照房屋土地租賃框架協議的條款及條件向城建集團、其附屬公司及／或聯繫人承租額外的房屋土地。
- (c) 城建集團應確保和／或促使物業管理公司做好租賃物的物業管理工作，包括但不限於檢查及修繕租賃物及相關的公用設施，以使租賃物保持良好狀態。
- (d) 城建集團同意，因本公司使用租賃物而因權屬問題而可能蒙受或產生的任何損失或損害，向本公司作出補償。
- (e) 在房屋土地租賃框架協議年期內的任何時間，本集團可發出不少於六個月的通知以終止根據該協議作出並包括在其內的任何租約。

租金及其他費用的釐定與支付

根據房屋土地租賃框架協議，租金及其他費用按以下各項釐定及支付：

- (a) 雙方須在房屋土地租賃框架協議有效期內每三年參考當時市場價審核和調整租賃物租費標準。

- (b) 儘管有上文所述慣常的三年租金協調機制，雙方在房屋土地租賃框架協議有效期內的任何時間均可協商租賃物租金下調事宜。
- (c) 本集團同時應承擔使用租賃物所產生的所有公用費用、物業管理費(如適用)和其他雜費(包括水、電、空調等費用，惟物業稅除外)。
- (d) 本集團應按年度或季度向城建集團、其附屬公司及／或聯繫人繳納房屋租金，有關詳情應在租賃雙方根據房屋土地租賃框架協議訂立的具體租賃合同中約定。
- (e) 公用費用、物業管理費和雜費的繳納方式應在租賃雙方根據房屋土地租賃框架協議訂立的具體租賃合同中約定。

實施協議

在房屋土地租賃框架協議有效期內，本集團成員將不時及在有需要時與城建集團、其附屬公司及／或聯繫人就該框架協議項下擬進行的具體交易訂立具體租賃合同，惟任何該等具體租賃合同應在房屋土地租賃框架協議的範圍內，並不應違反雙方在房屋土地租賃框架協議中協定的原則或任何規定。

3. 截至2022年12月31日止三個財政年度的建議年度上限

3.1 歷史交易金額

下表載列本集團與城建集團、其附屬公司及／或聯繫人之間在房屋土地租賃框架協議項下截至2018年12月31日止前兩個年度及截至2019年6月30日止六個月的歷史交易金額(包括租金及其他費用，如物業管理費)：

	截至下列日期止財政年度／ 六個月期間的概約歷史交易金額		
	2017年 12月31日 (人民幣 百萬元)	2018年 12月31日 (人民幣 百萬元)	2019年 6月30日 (人民幣 百萬元)
本集團向城建集團、其附屬公司及／或聯繫人承租房屋土地產生的支出	14.99	15.43	7.89

3.2 截至2022年12月31日止三個年度的建議年度上限

本公司估計本集團與城建集團、其附屬公司及／或聯繫人之間在房屋土地租賃框架協議項下的持續關連交易截至2022年12月31日止未來三個年度的年度上限如下：

	截至下列日期止 年度的建議年度上限		
	2020年 12月31日 (人民幣 百萬元)	2021年 12月31日 (人民幣 百萬元)	2022年 12月31日 (人民幣 百萬元)
本集團向城建集團、其附屬公司及／或聯繫人承租房屋土地產生的支出	18	18	21

3.3 建議年度上限的釐定基準

上述本集團與城建集團、其附屬公司及／或聯繫人之間在房屋土地租賃框架協議項下擬進行的持續關連交易於未來三年的估計年度上限乃主要參考上述歷史交易數據及經考慮下列因素而釐定：

- (a) 北京市寫字樓物業租金上漲的幅度及未來數年租金上漲的可能性及幅度，例如，根據中國寫字樓研究中心發佈的最新統計數字，北京市甲級寫字樓的租金水平於過去三年由每月每平方米約人民幣323元升至每月每平方米約人民幣356元，平均年度租金增長率約為3.13%；
- (b) 中國的通貨膨脹及生活水平改善；
- (c) 受惠於中國城市軌道交通業未來增長的積極投資環境，本集團因業務增長而對額外寫字樓及營運場所的需求上升，以及本集團可能與城建集團、其附屬公司及／或聯繫人訂立的潛在新物業租約；及
- (d) 對本集團於2022年向城建集團、其附屬公司及／或聯繫人租用房屋及土地而產生的支出估計金額加入緩衝額，以應付該年內上述交易金額因市場價格突然上升而出現的任何意外增幅。

4. 訂立房屋土地租賃框架協議的原因及裨益

簽署房屋土地租賃框架協議可為本集團取得長期的物業使用權，因而避免本集團因搬遷而引致不必要的營運中斷，並可確保本集團長期發展和持續經營。同時，簽署房屋土地租賃框架協議可節省如室內裝修及租賃重續費用(如屬短期租賃)的初始成立成本，符合本集團的商業利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，本集團與城建集團、其附屬公司及／或聯繫人之間在房屋土地租賃框架協議項下擬進行的持續關連交易以及截至2022年12月31日止三個年度的建議年度上限乃在本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，且屬公平合理，並符合股東及本公司的整體最佳利益。

IV. 香港上市規則的涵義

截至本公告日期，城建集團直接及間接持有本公司合計42.34%的權益，其為本公司的控股股東，並構成香港上市規則第14A章項下的關連人士。因此，根據香港上市規則第14A章，本集團與城建集團訂立的綜合服務框架協議、房屋土地租賃框架協議及該等協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於綜合服務框架協議項下擬進行的本集團向城建集團、其附屬公司及／或聯繫人提供綜合服務的建議年度上限之最高適用百分比率高於5%，該等持續關連交易須遵守香港上市規則第14A章項下有關申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

由於綜合服務框架協議項下擬進行的城建集團、其附屬公司及／或聯繫人向本集團提供綜合服務的建議年度上限之最高適用百分比率高於5%，該等持續關連交易須遵守香港上市規則第14A章項下有關申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

由於房屋土地租賃框架協議項下擬進行的持續關連交易的建議年度上限之最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，該等持續關連交易須遵守香港上市規則第14A章項下有關申報、公告及年度審閱之規定，惟可獲豁免遵守有關獨立股東批准的規定。

以下董事，史育斌先生、吳東慧女士及湯舒暢先生均於城建集團任職，被視為於上述本集團與城建集團、其附屬公司及／或聯繫人擬進行的持續關連交易中擁有重大利益，因此彼等已在董事會會議就有關決議案放棄投票。除上文所述者外，概無其他董事於相關交易中擁有重大權益，或須就相關董事會決議案放棄投票。

V. 一般資料

有關本公司的資料

本公司主要從事城市軌道交通、工業與民用建築及市政工程等領域的設計、勘察及諮詢業務以及城市軌道交通領域相關工程承包業務。

有關城建集團的資料

城建集團為北京市人民政府下屬的一家國有獨資有限責任公司，主營業務包括工程承包、房地產開發和設計諮詢。

VI. 臨時股東大會

本公司將召開臨時股東大會藉以(其中包括)獲得獨立股東有關續訂綜合服務框架協議及其項下截至2022年12月31日止三個年度擬進行的持續關連交易的收入及支出的建議年度上限的批准。城建集團、其附屬公司及／或聯繫人將於臨時股東大會上就相關決議案放棄投票。

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)已設立並向獨立股東就建議續訂之綜合服務框架協議的條款及截至2022年12月31日止三個年度據此擬進行的持續關連交易的建議年度上限提供意見。本公司亦已委任獨立財務顧問就相同事項向獨立董事委員會及獨立股東提出意見。

本公司預計將於2019年11月29日前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)(i)有關建議續訂之綜合服務框架協議及其項下截至2022年12月31日止三個年度擬進行的持續關連交易的建議年度上限的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的函件；及(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，而本公司臨時股東大會通告亦會一併寄發予股東。

VII. 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	具香港上市規則賦予之含義
「董事會」	指	本公司董事會
「城建集團」	指	北京城建集團有限責任公司，本公司的控股股東，持有本公司42.34%股權及其為北京市人民政府下屬國有獨資企業
「本公司」	指	北京城建設計發展集團股份有限公司，於中國註冊成立之股份有限公司，其H股在香港聯交所主板掛牌(股份代號：1599)上市
「關連人士」	指	具香港上市規則賦予之含義
「控股股東」	指	具香港上市規則賦予之含義
「董事」	指	本公司董事

「EPC」	指	設計、採購和施工
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事，即王德興先生、閻峰先生、孫茂竹先生、梁青槐先生及覃桂生先生組成的獨立董事委員會，以就建議續訂之綜合服務框架協議的條款及截至2022年12月31日止三個年度擬進行的持續關連交易的收入及支出的建議年度上限向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	根據香港上市規則須就於臨時股東大會提呈有關續訂綜合服務框架協議及據此擬進行的持續關連交易的建議年度上限的決議案放棄表決者以外的股東
「綜合服務框架協議」	指	本公司與城建集團於2019年11月8日簽署的綜合服務框架協議

「租賃物」	指	本集團根據房屋土地租賃框架協議向城建集團、其附屬公司及／或聯繫人承租的房屋及土地(只用作辦公及經營用途)，包括位於中國北京的總建築面積共約13,356平方米的三處房屋及總土地面積約11,360平方米的相關土地
「避免同業競爭協議」	指	城建集團與本公司於2014年1月24日訂立的避免同業競爭協議，經訂約方於2014年6月16日訂立的避免同業競爭協議之補充協議一修訂
「PPP」	指	政府和社會資本合作(Public-Private-Partnership)模式
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「房屋土地租賃框架協議」	指	本公司於2014年6月18日與城建集團訂立的房屋土地租賃框架協議
「股東」	指	本公司之股份持有人
「平方米」	指	平方米
「附屬公司」	指	具香港上市規則賦予之含義
「避免同業競爭協議之補充協議一」	指	城建集團與本公司於2014年6月16日訂立的補充協議，以修訂城建集團與本公司於2014年1月24日訂立的避免同業競爭協議

「避免同業競爭協議
之補充協議二」

指 城建集團與本公司於2015年10月29日
訂立的補充協議二，以修訂城建集團
與本公司於2014年1月24日訂立並經於
2014年6月16日訂立的補充協議一修訂
的避免同業競爭協議

承董事會命
北京城建設計發展集團股份有限公司
董事長
史育斌

北京，2019年11月8日

於本公告日期，本公司執行董事為王漢軍及李國慶；本公司非執行董事為史育斌、湯舒暢、吳東慧、關繼發、任宇航、蘇斌、郁曉軍及任崇；及本公司獨立非執行董事為王德興、閻峰、孫茂竹、梁青槐及覃桂生。