

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

茲提述本公司日期為2014年6月25日之招股章程，當中載有(其中包括)有關本公司與城建集團、其子公司及／或聯繫人訂立的(i)綜合服務框架協議；及(ii)房屋土地租賃框架協議項下持續關連交易的資料。

茲亦提述本公司日期分別為2015年12月9日及2015年12月11日之公告及通函，當中載有(其中包括)有關本公司與城建集團於2015年12月9日訂立的綜合服務框架協議之補充協議及於截至2016年12月31日止年度綜合服務框架協議項下本集團將收取收入的經修訂年度上限的資料。

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(包括經修訂的2016年收入年度上限)的有效期將於2016年12月底到期，須於將召開的臨時股東大會經獨立股東批准，本公司建議與城建集團續訂該協議，為期三年，自2017年1月1日起至2019年12月31日止，並就截至2019年12月31日止未來三年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的持續關連交易相關年度上限將於2016年12月底到期，董事會已就截至2019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。

香港上市規則的涵義

截至本公告日期，城建集團為本公司控股股東，直接及間接持有本公司合計44.87%權益。因此，根據香港上市規則第14A章，城建集團、其子公司及聯繫人為本公司關連人士。根據香港上市規則第14A章，本集團與城建集團、其子公司及／或聯繫人於建議續訂之綜合服務框架協議及房屋土地租賃框架協議項下擬進行之交易構成本公司持續關連交易。

由於建議續訂之綜合服務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5%，該等持續關連交易須遵守香港上市規則第14A章項下之申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

由於截至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)獲得獨立股東有關續訂綜合服務框架協議及其項下截至2019年12月31日止三個財政年度擬進行的持續關連交易的收入和支出的建議年度上限的批准。城建集團、其子公司及／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2019年12月31日止三個財政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。

本公司將於2017年1月31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2019年12月31日止三個財政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

茲提述本公司日期為2014年6月25日的招股章程，當中載有(其中包括)本公司與城建集團、其子公司及／或聯繫人訂立的(i)綜合服務框架協議；及(ii)房屋土地租賃框架協議項下有關持續關連交易的資料。

茲亦提述本公司日期分別為2015年12月9日及2015年12月11日的公告及通函，當中載有(其中包括)有關本公司與城建集團於2015年12月9日訂立的綜合服務框架協議之補充協議及截至2016年12月31日止年度綜合服務框架協議項下本集團將收取收入的經修訂年度上限的資料。

II. 綜合服務框架協議

1. 背景

誠如本公司的招股章程所披露，本集團在日常業務運營過程中與城建集團、其子公司及／或聯繫人進行持續交易，包括互供綜合服務。為符合香港上市規則的要求，本公司已與城建集團於2014年6月18日訂立綜合服務框架協議，有效期自2014年6月18日起至2016年12月31日止為期約兩年六個月，並設定了截至2016年12月31日止三個財政年度該等協議項下持續關連交易的年度上限。

1.1 綜合服務框架協議

根據綜合服務框架協議，城建集團與本集團協定：

- (i) 城建集團、其子公司及／或聯繫人向本集團提供工程施工相關服務，包括但不限於勞務輸出、材料供應、設備租賃等服務；培訓服務及其他的服務；及
- (ii) 本集團向城建集團、其子公司及／或聯繫人提供工程設計、勘察及諮詢相關服務，包括但不限於測量、測試、施工圖審查等服務；培訓服務及其他服務。

1.2 綜合服務協議之補充協議

根據避免同業競爭協議及其補充協議，本公司受限制不得要求城建集團協助本公司投標工程建設項目，包括與城建集團組成聯合體進行投標或提供融資。為使城建集團及本公司能於特定情況下合作及競投新項目，城建集團及本公司於2015年10月29日訂立避免同業競爭協議之補充協議二，以規定城建集團可與本公司合作及競投新項目之三種特定情況。

於2015年12月9日，城建集團與本公司訂立了綜合服務框架協議之補充協議，以將本集團根據避免同業競爭協議之補充協議二提及的情況(二)和(三)將向城建集團、其子公司及／或聯繫人提供的服務範圍擴大至包括「工程項目分包及／或專業服務，包括但不限於項目管理及設備租賃等服務」。有關城建集團與本公司可根據情況(二)及(三)合作及競投新項目情況的詳情，請參閱本公司日期為2015年12月11日之通函。

此外，由於城建集團與本公司之間的合作增加，以及城建集團根據綜合服務框架協議之補充協議為本公司投標的新項目數量增加而預期增加的收入，本公司亦將本集團截至2016年12月31日止年度於綜合服務框架協議項下所收取收入的年度上限由人民幣36百萬元修訂為人民幣286百萬元。

1.3 涉及持續提供綜合服務的項目的最新進展

1.3.1 城市軌道交通—行業信息及發展

按照發改委、交通運輸部於2016年5月聯合印發的《交通基礎設施重大工程建設三年行動計劃》，未來中國總新增城市軌道交通規劃里程達到2,385公里，共計103個軌道交通項目，總投資額達人民幣1.6萬億元，其中2016年和2017年為建設和投資高峰期，2016年城市軌道交通規劃建設長度約為1,274公里，相比2015年增長170%，2016年的新增里程幾乎為前四年新增里程的總和。根據發改委統計，已有43個城市軌道交通建設規劃獲批，規劃總里程約8,600公里，按每公里投資約人民幣600百萬元至人民幣800百萬元，總投資規模超過人民幣5萬億元。因軌道交通投資規模巨大，引入社會資本的PPP模式是參與軌道交通建設的一個有效模式。根據發改委向社會公

開推介的三批PPP項目中，涉及城市軌道交通的PPP項目達57個，總投資金額共計約人民幣1.01萬億元，其中北京軌道交通項目約人民幣2,794億元，天津軌道交通項目約人民幣1,328億元。

軌道交通建設在促投資、調結構、穩增長方面發揮了重要的作用，成為國家宏觀調控的重要工具。隨著社會發展和需求增長，城市軌道交通的需求也不斷增長，城市軌道交通可以拉動地方GDP增長，帶動城市軌道交通系統周邊房地產銷售和產業發展，也獲得地方政府的青睞。

1.3.2 城建集團為本公司投標－哈薩克斯坦阿斯塔納市輕軌一期項目01合同段土建工程

誠如本公司於2016年中期報告所披露，本公司就位於哈薩克斯坦阿斯塔納市的輕軌項目建設設計取得阿斯塔納輕軌設計項目。於2016年6月21日，根據避免同業競爭協議之補充協議二中的情況(三)，城建集團成功中標哈薩克斯坦阿斯塔納市輕軌一期項目01合同段土建工程(「哈薩克斯坦項目」)，並與業主訂立建設合同。根據避免同業競爭協議之補充協議二的條款，哈薩克斯坦項目須按照對城建集團而言無盈利的原則分包予本集團，或城建集團及本公司須按照對城建集團而言無盈利的原則進行其他形式的合作。因此，經本公司與城建集團協

商，建議城建集團與本公司就哈薩克斯坦項目訂立委託經營管理合同，其主要擬定條款概述如下：

訂約雙方	本公司 城建集團
項目概況	哈薩克斯坦項目自哈薩克斯坦阿斯塔納市南郊國際機場起，至北部新火車站止。哈薩克斯坦項目全長21.718公里，將設置18個車站及1個車輛段。
工程範圍	土建工程(建築工程、結構工程、站前廣場)、安裝工程(車站外通信人孔製作、綜合接地和防雷接地、設備孔洞預留、預埋及設備混凝土澆築)、給排水和消防系統及其他工作。
工程期限	本公司將保證在收到監理人的開工通知後，按其要求開工，並於627日曆天內完成工程。
合同價款	人民幣3,058百萬元，該價格已包括本公司在城建集團授權下，承擔哈薩克斯坦項目的全項目過程中經營與履約管理的全部成本費用。 根據城建集團與業主就哈薩克斯坦項目訂立的建設合同中列明的相關條款規定和項目履約過程中因變更、延誤及其他合同約定的情況，業主確認合同金額調整，合同金額相應調整。

權利及義務

城建集團須負責業主關係協調，傳遞業主關於項目合同履約的指令、信函和意見。城建集團須授權本公司作為委託經營管理方，全面承擔哈薩克斯坦項目全過程履約建設管理權責。

本公司須嚴格依據城建集團與業主就哈薩克斯坦項目訂立的建設合同，落實各項管理責任，進行工程建設的整體組織工作，制定質量、進度和投資總目標和詳細工作計劃，並據以實施。

本公司應對現場的施工組織設計和施工管理方案的適用性、穩定性及安全性負有全面責任，並嚴格按照有關方案組織及管理施工。

本公司須對本合同段內的施工現場履行總委託經營管理單位的職責，實施相應的管理工作。

終止

本協議自訂約雙方完成約定的合同義務及工作後終止。

1.3.3 於2015年及2016年取得的涉及由城建集團、其子公司及／或聯繫人向本集團提供綜合服務的主要合同

誠如本公司2015年年報及2016年中期報告所披露，本公司已成功獲得多個於中國的城市軌道交通建設項目，須由城建集團、其子公司及／或聯繫人根據綜合服務協議向本公司提供綜合服務。該等項目中，主要項目包括：

(a) 安慶市外環北路PPP項目(「**安慶PPP項目**」)

於2015年5月4日，本公司獲得位於安慶東、北部的外環北路PPP項目，工程總投資額為人民幣1,976百萬元。道路全長約14.93公里，設計時速為60公里／小時。本公司於為本項目而成立的項目公司中持有88%的權益，而餘下的12%權益由地方政府所成立的實體投資。本項目的合作期限為13年，包括不超過兩年的建設期。本公司從項目公司獲得項目的工程總承包合同。

(b) 北京地鐵7號線東延工程土建施工03合同段工程項目(「**地鐵7號線03段**」)

於2015年12月11日，本公司獲得北京地鐵7號線東延工程土建施工03合同段工程項目，合同造價約人民幣800.2百萬元，合同工期自2016年1月起至2019年9月止。

(c) 雲南滇中新區空港大道中段(文林路至機場北高速)
PPP項目(「雲南機場北高速PPP項目」)

於2016年7月13日，本公司獲得位於滇中新區空港大道中段(文林路至機場北高速)PPP項目，工程估計投資額為人民幣2,860百萬元。項目全長9.36公里，主路設計時速為60公里／小時，輔路設計時速為30公里／小時。本公司於項目公司資本中出資90%至97%，地方政府代表實體出資3%至10%。合作期限為12.5年至16.5年，包括不超過1.5年的建設期。本公司從項目公司取得項目的工程總承包合同。

(d) 遵義市鳳新快線PPP項目(「遵義快線PPP項目」)

於2016年10月31日，本公司獲得位於遵義市的鳳新快線的PPP項目，工程總投資額為人民幣1,805百萬元。項目全長2.1公里。地方政府代表實體及本公司將成立一家項目公司，註冊資本不低於人民幣360百萬元，其中本公司將出資75%，而地方政府代表實體將出資25%。合作期限為12年，包括不超過兩年的建設期。本公司從項目公司獲得項目的工程總承包合同。

(e) 哈薩克斯坦項目

上文1.3.2段提及的哈薩克斯坦項目也將涉及由城建集團、其子公司及聯繫人向本集團提供綜合服務。

1.3.4 其他潛在新項目(支出)

北京市新機場軌道PPP項目(「北京新機場軌道項目」)

近日，城建集團作為成員之一的聯合體獲得北京市新機場軌道PPP項目。項目投資額約人民幣14,994百萬元，項目計劃建設工期約35個月，根據避免競爭協議補充協議二，城建集團將協助本公司從項目公司直接取得建設工程，如取得，將需要城建集團、其子公司及聯繫人向本集團提供綜合服務。

2. 建議續訂之綜合服務框架協議

由於綜合服務框架協議的有效期及其項下擬進行的持續關連交易的年度上限(包括經修訂的年度上限)將於2016年12月31日到期，並須於將召開的臨時股東大會經獨立股東批准，本公司建議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，為期三年，自2017年1月1日起至2019年12月31日止，其主要條款概述如下：

訂約雙方

本公司
城建集團

協議期限

建議續訂之綜合服務框架協議自2017年1月1日起至2019年12月31日止為期三年，須於將召開的臨時股東大會經獨立股東批准。

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、其子公司及／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、其子公司及／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、其子公司及／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、其子公司及／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；或
- (b) 凡沒有政府定價，但有政府指導價的，參照市場因素執行政府指導價；或
- (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(含銷售税金及附加)；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、其子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服務合同(包括於現有綜合服務框架協議有效期內訂立的該具體服務合同，於建議續訂之協議有效期內到期)，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。

3. 截至2019年12月31日止財政年度的建議年度上限

3.1 歷史交易金額

下表載列截至2015年12月31日止前兩個財政年度及截至2016年9月30日止九個月於綜合服務框架協議項下本集團與城建集團、其子公司及／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／ 九個月期間的概約歷史交易金額		
	2014年 12月31日 (人民幣 百萬元)	2015年 12月31日 (人民幣 百萬元)	2016年 9月30日 (人民幣 百萬元)
本集團向城建集團、其子公司 及／或聯繫人提供綜合服務 所產生的收入	17.94	28.25	33.13
城建集團、其子公司及／或聯繫 人向本集團提供綜合服務所 產生的支出	31.19	103.61	97.35

3.2 截至2019年12月31日止三個財政年度的建議年度上限

本公司估計，截至2019年12月31日止未來三個財政年度，本集團與城建集團、其子公司及／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 財政年度的建議年度上限		
	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 12月31日 (人民幣 百萬元)
本集團向城建集團、其子公司 及／或聯繫人提供綜合服務 所產生的收入	1,456	1,820	2,002
城建集團、其子公司及／或聯繫 人向本集團提供綜合服務所 產生的支出	940	1,128	1,354

3.3 建議年度上限的釐定基準

3.3.1 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、其子公司及／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) **哈薩克斯坦項目所得收入：**根據避免同業競爭協議之補充協議二中的情況(三)，城建集團為本公司成功中標該項目並於2016年6月與業主簽訂建設合同。城建集團須與本公司簽訂擬訂立的委託經營管理合同，按照對城建集團而言無盈利的原則由本公司履行該建設合同事宜。有關哈薩克斯坦項目及城建集團將與本公司訂立的委託經營管理合同擬定的主要條款的更多信息，請參閱第1.3.2段。哈薩克斯坦項目建設合同的合同總金額約為人民幣3,058百萬元，建設期為627日曆天。約70%至90%的建設工作估計將於2017年及2018年實施，於2019年竣工。預計截至2018年12月31日止前兩個年度，哈薩克斯坦項目收入分別約為人民幣1,281.0百萬元及人民幣1,311.5百萬元，至2019年底約為人民幣457.5百萬元。
- (b) **北京和中國其他城市的其他潛在新增城市軌道交通項目：**本公司預期，且根據避免同業競爭協議之補充協議二中的情況(二)及(三)，本公司在未來三年將需要城建集團的協助，以合作或競投在北京和中國其他城市的新城市軌道交通項目，如城建集團獲得該等項目，城建集團應分包予本集團或與本公司按照對城建集團而言無盈利的原則進行其他形式的合作。估算該等潛在項目金額時，本公司已計及一

個位於安徽省的潛在PPP項目，分包合同金額(城建集團代表本公司取得的部分)約為人民幣511.0百萬元，如成功取得，截至2018年12月31日及2019年12月31日止兩個財政年度的收入則分別約為人民幣171.0百萬元及人民幣340.0百萬元。本公司亦計及城建集團根據避免同業競爭協議之補充協議二將協助本公司取得合同或與本公司合作的其他項目的合同總金額約為人民幣550.0百萬元，或截至2019年12月31日止三個財政年度分別約為人民幣150.0百萬元、人民幣200.0百萬元及人民幣200.0百萬元。

- (c) **本公司向城建集團、其子公司及聯繫人提供的設計、勘察及諮詢服務：**隨著本公司業務的持續增長及城建集團的業務擴張，本公司預期該等服務的收入將會增加。自2013年起的過往幾年以來，向城建集團、其子公司及聯繫人提供設計、勘察及諮詢服務所取得的收入介於人民幣8.0百萬元至人民幣22.0百萬元之間，而截至2019年12月31日止三個財政年度，預期提供該等服務的所得收入將分別增長至約人民幣25.0百萬元、人民幣30.0百萬元及人民幣35.0百萬元。
- (d) **其他潛在項目：**如第1.3.1段及第3.3.2(e)段所述，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。鑒於大部分PPP項目的規模及對投標者的特定要求，本公司預期城建集團的協助將會在避免同業競爭協議之補充協議二中訂明的情況下持續。本公司在估計從城建集團、其子公司及聯繫人所得收入的年度上限時於截至2018年12月31日止該年度上限中加入25%增長的緩衝額(基於截至2017年12月31日止年度的預估年度上限計算)，並於計算截至2019年12月31日止該年度上限時加入10%增長的緩衝額(基於截至2018年12月31日止年度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。

3.3.2 支出

於估計就城建集團、其子公司及／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2016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：安慶PPP項目、北京地鐵7號線03段、遵義快線PPP項目及雲南機場北高速PPP項目。有關該等主要項目的詳情，請參閱上文第1.3.3(a)段至(d)段。本公司估計全部項目(包括上文提及的本集團獲得的主要項目)於截至2016年12月31日止六個月產生的支出為人民幣125.0百萬元，而將於截至2019年12月31日止三個財政年度產生的支出分別為人民幣483.0百萬元、人民幣271.1百萬元及人民幣180.0百萬元。
- (b) **預期將於未來三年就哈薩克斯坦項目產生的支出：**城建集團、其子公司及／或聯繫人將會就哈薩克斯坦項目的建設工程向本集團提供綜合服務。本公司預期該等綜合服務於截至2019年12月31日止三個財政年度將產生的支出將分別約為人民幣256.2百萬元、人民幣262.3百萬元及人民幣91.5百萬元。有關哈薩克斯坦項目的進一步資料，請參閱上文第1.3.2段。

- (c) **北京新機場軌道項目於未來三年預期可能產生的支出：**誠如上文1.3.4段所述，如果本公司能夠直接從北京新機場軌道項目的項目公司取得建設工程，將需要由城建集團、其子公司及聯繫人向本集團提供綜合服務。本公司預期城建集團、其子公司及聯繫人向本集團提供綜合服務於截至2019年12月31日三個財政年度將產生的支出每年約為人民幣200.0百萬元。
- (d) **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、其子公司及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五至六個項目。該等未來潛在項目包括一個位於安徽省的潛在PPP項目(如上文第3.3.1(b)段所提述)、兩至三個北京現代有軌電車線PPP項目、一個廣東省現代有軌電車線EPC項目以及一個河南省軌道交通土建工程項目，估計工程合併總額超人民幣20,000百萬元，而預計截至2019年12月31日止兩個財政年度城建集團、其子公司及聯繫人將向本集團提供綜合服務所產生的總支出約為人民幣172.4百萬元及人民幣588.9百萬元。

- (e) 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2015年年報及上文第1.3.1段所述，在國家經濟新常態的開展下，國家經濟發展處於轉型升級的深度調整期。國家加大對城市基礎設施的投資，並出台鼓勵社會資本參與的相關政策，為城市軌道交通行業的發展注入了新的活力。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、其子公司及／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2018年及2019年各年的預計支出加入每年20%的年度增長（基於上一年度的預計年度上限估算），以應付本集團可能於截至2019年12月31日止兩個年度成功取得並需要城建集團、其子公司及聯繫人提供綜合服務的更多項目。

3.4 內部控制的措施

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。

本公司自上市以來即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子公司及／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。

4. 續訂綜合服務框架協議的原因及裨益

在日常業務運營過程中，城建集團、其子公司及／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、其子公司及／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、其子公司及／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、其子公司及／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、其子公司或聯繫人於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，並設定了截至2016年12月31日止三個財政年度其項下擬進行的持續關連交易的年度上限。

由於上述房屋土地租賃框架協議的年度上限將於2016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2019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8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、其子公司及／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庄路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、其子公司及／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、其子公司及／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、其子公司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2019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、其子公司及／或聯繫人之間在房屋土地租賃框架協議項下截至2015年12月31日止前兩個財政年度及截至2016年9月30日止九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／ 九個月期間的概約歷史交易金額		
	2014年 12月31日 (人民幣 百萬元)	2015年 12月31日 (人民幣 百萬元)	2016年 9月30日 (人民幣 百萬元)
本集團向城建集團、其 子公司及／或聯繫人 承租房屋土地產生的 支出	14.19	13.62	10.21

3.2 截至2019年12月31日止三個財政年度的建議年度上限

本公司估計本集團與城建集團、其子公司及／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2019年12月31日止未來三個財政年度的年度上限如下：

	截至下列日期止		
	三個財政年度的建議年度上限		
	2017年	2018年	2019年
	12月31日	12月31日	12月31日
	(人民幣	(人民幣	(人民幣
	百萬元)	百萬元)	百萬元)
本集團向城建集團、其 子公司及／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、其子公司及／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305元升至每月每平方米約人民幣323元，平均年度租金增長率約為2.95%；
- (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、其子公司及／或聯繫人訂立的潛在新物業租約；及

- (d) 對本集團於2018年及2019年向城建集團、其子公司及／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，以應付兩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。

董事(包括獨立非執行董事)認為，本集團與城建集團、其子公司及／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2019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，城建集團為本公司控股股東，直接及間接持有本公司合計44.87%的權益。因此，根據香港上市規則第14A章，城建集團、其子公司及聯繫人為本公司關連人士。根據香港上市規則第14A章，本集團與城建集團、其子公司及／或聯繫人於建議續訂之綜合服務框架協議及房屋土地租賃框架協議項下擬進行之交易構成本公司持續關連交易。

由於建議續訂之綜合服務框架協議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章項下之申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

由於截至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，王麗萍女士、陳代華先生、郭延紅女士和湯舒暢先生分別於城建集團擔任副總經理、董事長、董事兼總經理、以及資本運營部部長及總經理助理，被視為於上述本集團與城建集團、其子公司及／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2019年12月31日止三個財政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、其子公司及／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2019年12月31日止三個財政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。

本公司將於適當的時候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2019年12月31日止三個財政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44.87%股權及其為北京市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
「董事」	指 本公司董事
「EPC」	指 設計、採購和施工
「GDP」	指 國內生產總值
「建築面積」	指 建築面積
「本集團」	指 本公司及其子公司

「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，即張鳳朝先生、王德興先生、閻峰先生、孫茂竹先生及梁青槐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2019年12月31日止三個財政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2014年6月18日簽署的綜合服務框架協議，由2014年6月18日起至2016年12月31日到期

「租賃物」	指 本集團根據房屋土地租賃框架協議向城建集團、其子公司及／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
「發改委」	指 中國發展改革委員會
「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
「股東」	指 本公司之股份持有人
「平方米」	指 平方米
「子公司」	指 具香港上市規則賦予之含義
「綜合服務框架協議之補充協議」	指 本公司與城建集團於2015年12月9日訂立的補充協議，以擴展綜合服務框架協議的範圍，以納入訂約方因修訂避免同業競爭協議而進行的新持續關連交易

「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日訂立并經於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
王麗萍

北京，2016年12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王麗萍、陳代華、郭延紅、關繼發、蘇斌、孔令斌及湯舒暢；及本公司獨立非執行董事為張鳳朝、王德興、閻峰、孫茂竹及梁青槐。