
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的北京城建設計發展集團股份有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附的經修訂臨時股東大會代理委託書送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理人，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)

- (1) 續訂持續關連交易
 - (2) 建議委任非執行董事及獨立非執行董事
 - (3) 建議委任監事
- 及
- (4) 經修訂2019年第二次臨時股東大會通告

獨立董事委員會及獨立股東就建議續訂綜合服務框架協議及其項下擬進行的交易之獨立財務顧問

VEDA | CAPITAL
智略資本

本公司謹訂於2019年12月30日(星期一)下午二時三十分於中國北京市豐台區豐台北路18號恒泰中心D座五層501會議室舉行臨時股東大會。董事會函件載於本通函第1至25頁。召開臨時股東大會的經修訂通告載於本通函第61至63頁。

獨立董事委員會函件載於本通函第26至27頁，當中載有其致獨立股東的推薦建議。智略資本函件載於本通函第28至53頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東的意見。

閣下如欲委任代表出席臨時股東大會，請閣下盡早按照經修訂代理委託書上印列的指示填妥及交回該表格。H股股東須於臨時股東大會或其任何續會指定舉行時間24小時前，以專人送遞或郵寄方式將經修訂代理委託書交回本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。閣下填妥及交回經修訂代理委託書後，屆時仍可按閣下的意願親自出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上投票。

2019年12月13日

目 錄

	頁碼
釋義	ii
董事會函件.....	1
獨立董事委員會函件	26
智略資本函件.....	28
附錄一 一般資料	54
經修訂2019年第二次臨時股東大會通告	61

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「公司章程」	指	本公司的公司章程，以經不時修訂、修改或補增為準
「聯繫人」	指	具上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「監事會」	指	本公司監事會
「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	具上市規則賦予的涵義
「控股股東」	指	具上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，以人民幣認購及繳足，現時並未於任何證券交易所上市或買賣
「內資股股東」	指	內資股持有人

釋 義

「臨時股東大會」	指	本公司於2019年12月30日(星期一)召開的本公司2019年第二次臨時股東大會，以審議及酌情批准關於：(1)續訂綜合服務框架協議及其項下截至2022年12月31日止三個財政年度擬進行的持續關連交易的建議年度上限；(2)建議委任裴宏偉先生擔任非執行董事；(3)建議委任馬旭飛先生擔任獨立非執行董事；(4)建議委任胡聖傑先生擔任監事；及(5)建議委任梁望南先生擔任監事的決議案
「EPC」	指	設計、採購和施工
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，並於香港聯交所上市
「H股股東」	指	H股持有人
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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、閻峰博士、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其項下截至2022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並向獨立股東提供意見

釋 義

「獨立財務顧問」或「智略資本」	指	智略資本有限公司為一間根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東就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及其截至2022年12月31日止三個財政年度的建議年度上限之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	根據上市規則須於臨時股東大會就有關續訂綜合服務框架協議及其項下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日訂立的綜合服務框架協議，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
「最後實際可行日期」	指	2019年12月10日，即本通函付印前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「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，經訂約方先後於2014年6月16日訂立的避免同業競爭協議之補充協議一及於2015年10月29日訂立的避免同業競爭協議之補充協議二修訂
「PPP」	指	政府和社會資本合作(Public-Private-Partnership)模式

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司之H股及內資股
「股東」	指	本公司之股份持有人
「避免同業競爭協議之補充協議二所規定的情況(二)和(三)」	指	根據避免同業競爭協議之補充協議二第3.8條的規定，情況(二)是指因本公司受限於曾為該工程建設項目的前期準備或監理工作提供設計、諮詢服務而導致其無法競投該工程建設項目；情況(三)是指因工程招標條件的特殊要求，但限於本公司單獨不能滿足對投標方的淨資產、總資產、單位級別及／或資質等級的招標條件的情況
「附屬公司」	指	具上市規則賦予的涵義
「主要股東」	指	具上市規則賦予的涵義
「監事」	指	本公司監事
「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



北京城建設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)

董事會成員：

執行董事：

王漢軍

李國慶

非執行董事：

史育斌(董事長)

湯舒暢

吳東慧

關繼發

任宇航

蘇 斌

郁曉軍

任 崇

獨立非執行董事：

王德興

閻 峰

孫茂竹

梁青槐

覃桂生

敬啟者：

註冊地址：

中國

北京市

西城區

阜成門北大街5號

香港主要營業地點：

香港

灣仔

皇后大道東248號

陽光中心40樓

- (1) 續訂持續關連交易
(2) 建議委任非執行董事及獨立非執行董事
(3) 建議委任監事
及
(4) 經修訂2019年第二次臨時股東大會通告

董事會函件

一. 序言

本人代表董事會邀請閣下出席將於2019年12月30日(星期一)下午二時三十分於中國北京市豐台區豐台北路18號恒泰中心D座五層501會議室舉行的臨時股東大會。

茲提述本公司日期為2019年7月19日及2019年12月5日有關董事及監事辭任的公告、日期為2019年7月31日有關建議委任獨立非執行董事及監事的公告及日期為2019年11月8日有關(其中包括)續訂綜合服務框架協議及其項下截至2022年12月31日止三個財政年度擬進行的持續關連交易的建議年度上限的公告。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)：

- (a) 建議續訂綜合服務框架協議及其項下截至2022年12月31日止三個財政年度擬進行的持續關連交易的建議年度上限的詳情；
- (b) 建議委任裴宏偉先生擔任非執行董事的詳情；
- (c) 建議委任馬旭飛先生擔任獨立非執行董事的詳情；
- (d) 建議委任胡聖傑先生擔任監事的詳情；
- (e) 建議委任梁望南先生擔任監事的詳情；
- (f) 獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就建議續訂之綜合服務框架協議的條款及其項下截至2022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的推薦建議；
- (g) 智略資本函件，當中載有智略資本就建議續訂綜合服務框架協議及其項下截至2022年12月31日止三個財政年度擬進行的持續關連交易的建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見及推薦建議；及
- (h) 經修訂臨時股東大會通告。

以使閣下就是否投票贊成或反對將於臨時股東大會上提呈的各項決議案作出知情決定。

二. 續訂持續關連交易：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，包括但不限於從事工程項目基礎體力工作的勞動人員輸出、工程建設原材料供應、工程建設機械設備租賃等服務；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所規定的情況(二)及(三) ^註 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。

註：由於避免同業競爭協議之補充協議二所規定的情況(二)及(三)限制本公司對與其主營業務相關的部分項目進行投標，為本公司利益，符合投標要求的城建集團同意利用其優勢進行項目投標或與本公司進行聯合投標，其後根據避免同業競爭協議之補充協議二第3.8條的規定，將部分項目分包予本集團。有關詳情請參閱本公司日期為2015年10月29日的公告及2015年12月11日通函。

- (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。本公司可享有城建集團所取得並再分包給本集團的合約的全部利潤率。

定價政策

根據建議續訂之綜合服務框架協議，由城建集團、其附屬公司及／或聯繫人向本集團提供綜合服務(包括但不限於工程施工相關服務)的價格將參照政府指導價統籌市場因素確定，但無論如何不遜於獨立第三方就相同或類似服務向本集團提供的條件及價格：

- (a) 政府指導價指中央政府、省級政府、地方政府、行業協會或其他主管機關規定的若干特定服務類別的定價範圍或水平，價格將由訂約方經參考該等定價範圍或水平通過協商確定。本公司將持續跟蹤政府指導價的相關更新。如有任何政府文件頒佈以規制本公司所涉服務並規定特定價格範圍或水平，價格將在該等文件所規定的政府指導價的範圍內確定。

- (b) 除政府指導價外，本公司將從項目規模、技術難度、建設工期及人力成本等具體項目差異因素對照參考市場價。「市場價」是指本公司透過中國政府採購網中國政府購買服務信息平台(<http://www.ccgp.gov.cn>)、中國招標與採購網(www.zbytb.com)及中國採購與招標網(<http://www.chinabidding.com.cn/>)等公開渠道搜集的：(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當時的中標價，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當時的中標價，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。)

根據建議續訂之綜合服務框架協議，由本集團向城建集團、其附屬公司及／或聯繫人提供綜合服務(包括但不限於工程勘察、設計及諮詢相關服務)的價格將執行通過投標程序決定的價格或協議價：

- (a) 若本公司擬競投某一項目，市場營銷部將首先評估該項目的成本及價格，然後制定計劃，提交予負責部門主管以供批准。如獲批准，本公司將編製業主規定的投標文件。根據有關特定服務招標程序的相關中國規則及法規，業主應組織專家評估投標人及相應的投標文件。最後，業主經考慮若干因素(包括但不限於投標人的資質、投標人提供的條款及總報價等)並參考專家意見確定中標者。
- (b) 「協議價」應按照「合理成本+合理利潤」方式計算，並參照「市場價」確定，但無論如何不優於向獨立第三方就相同或類似服務提供的條件及價格。

「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)；「合理盈利」指按市場慣例並依據合理成本計算的利潤。(本公司將參照政府或行業協會頒佈的相關收費指引所述的計算方法而估計項目的成本及價格。就工程諮詢服務而言，中國城市軌道交通協會頒佈的《城市軌道交通前期諮詢工作收費指導意見》將作為參考。就工程承包相關服務而言，將參考地方住房和城鄉建設委員會定期發佈的《工程造價信息》，其中提供了特定類別建築材料的建議價格。)

為確保該價格屬公平合理，且無論如何不優於向獨立第三方就相同或類似服務提供的條件及價格，本公司將從項目規模、技術難度、建設工期及人力成本等具體項目差異因素對照參考市場價。「市場價」是指本公司透過中國政府採購網中國政府購買服務信息平台(<http://www.ccgp.gov.cn>)、中國招標與採購網(www.zbytb.com)及中國採購與招標網(<http://www.chinabidding.com.cn/>)等公開渠道搜集的：(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當時的中標價，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當時的中標價，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。)

根據本公司過往三年經審核財務數據表明，工程勘察、設計及諮詢類服務的利潤範圍約為承包金額的30%至35%，而工程承包類服務的利潤範圍約為承包金額的8至10%。

- (c) 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：

董事會函件

- (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 截至2019年12月31日止三個年度的歷史年度上限

下表載列截至2019年12月31日止前三個年度本集團及城建集團、其附屬公司及／或聯繫人於綜合服務框架協議項下互相提供綜合服務的歷史年度上限：

	截至12月31日止年度的歷史年度上限		
	2017年 (人民幣 百萬元)	2018年 (人民幣 百萬元)	2019年 (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	1,456	1,820	2,002
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	940	1,128	1,354

2.2 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

2.3 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

2.4 建議年度上限的釐定基準

2.4.1 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，考慮到已取得的贛江新區鴻信大廈建設項目設計施工總承包(EPC)、信息化建設與服務、文化諮詢及文化設計等設計、勘察及諮詢類業務，本公司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，考慮到已取得的高安EPC等工程承包類業務，本公司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所規定的情況(二)及(三)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。根據本公司與城建集團就城建集團未來發展計劃所進行的溝通了解，考慮到城建集團過往業務的增長幅度以及本集團自2016年以來年均收入增長幅度，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時為保守起見加入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)，以就城建集團在上述情況下代表本公司取得的更多潛在項目作準備。

2.4.2 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^註：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1,601.55百萬元、人民幣1,202.95百萬元及人民幣100.10百萬元。

註：東黃山國際小鎮基礎設施PPP項目範圍主要包括鎮區範圍內的9條主幹路和11條次幹路，包含路下給水、排水管網工程，新建供水廠工程，污水廠新建工程以及悠遊之心公園工程等工程項目。

昆明市軌道交通4號線工程項目範圍包括連接主城與呈貢的西北、東南方向線路，彼等全部為地下線。

南京市浦口區林西路建設工程PPP項目屬於市政公用設施新建類，總共包括林西路道路建設工程、林西路(橋星大道~豐子河路)綜合管廊工程及林西路市政景觀配套工程三個子項目。

- (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。該等未來潛在項目主要包括順義區現代有軌電車T2線工程PPP項目及安徽省黃山市市域旅遊鐵路項目等。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162.18百萬元、人民幣272.95百萬元及人民幣200.77百萬元。

- (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。本公司根據工程板塊的戰略發展規劃，持續跟蹤北京、紹興、黃山等地區的業務。順義區現代有軌電車T2線工程PPP項目等項目目前處於跟蹤階段，項目啟動後的建設期集中在未來2-3年發生，未來將有可能為綜合服務的支出帶來增長。此外，本公司亦預期紹興市軌道交通1號線PPP項目、黃山合營公司以及其他地區所開拓新的PPP項目及建設項目將令城建集團、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。

2.5 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。

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，第一屆第三次董事會會議上審議並制定了《關連交易管理辦法》，對關連交易的認定、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作出了明確規定。

董事會函件

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) 本公司相關業務部門負責將擬進行的持續關連交易的綜合服務框架協議等相關文件提呈內部審批，分別經本公司財務部進行百分比率測算以及法務審計部審核商務條款後，董事會秘書部將最終審核持續關連交易的合規性並按照上市規則及本公司內部規定執行後續審批程序。
- (b) 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；於訂立各具體服務合同之前，本公司法務審計部協助審核具體服務合同具體條款和條件的公平性，本公司財務部協助審核及控制具體服務合同的金額。
- (c) 於訂立各具體服務合同之前，本集團的高級管理層(如營銷部部長、財務部部長、技術總監、有關項目場址的區域經理、有關項目場址的分部負責人及總經理)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；通過審閱本公司法務審計部、財務部分別針對具體服務合同條款和條件以及合同金額的審核結果，綜合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。

- (d) 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。
- (e) 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與城建集團建立並維持持續、穩固的合作關係，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。

4. 上市規則的涵義

截至本通函日期，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，並構成上市規則第14A章項下的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，本集團與城建集團訂立的綜合服務框架協議及該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。

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。

5. 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、機械施工、設備安裝、建築機械設備及車輛租賃和物業管理等。

三. 建議委任裴宏偉先生擔任非執行董事

茲提述本公司日期為2019年12月5日有關(其中包括)董事辭任的公告。因工作變動原因，史育斌先生於2019年12月5日向本公司提出辭任非執行董事、董事長、董事會提名委員會主席及海外風險控制委員會主席職務，自臨時股東大會批准新委任的非執行董事之日起生效。

按照公司章程，持股3%以上的股東有權向本公司提出提案。據此，本公司控股股東城建集團向本公司提議委任裴宏偉先生(「裴先生」)為第二屆董事會非執行董事，自股東於臨時股東大會上批准方為有效。有關議案將以普通決議案的形式提交臨時股東大會以供股東考慮及批准。

董事會函件

以下為裴宏偉先生的簡歷：

裴宏偉先生，52歲，現任城建集團董事、總經理、黨委副書記。裴先生於1989年8月至1993年11月先後擔任北京市公路局京石公路管理所幹部、機械段段長助理；1993年11月至2000年8月，先後擔任北京市公路局京石分局機械工程段副段長、局長助理、局長助理兼管理科科長、副局長(正科級)；2000年8月至2006年4月，先後擔任北京市公聯公路聯絡線有限責任公司前期工作部副部長、部長；2006年4月至2007年1月擔任北京市公路橋樑建設公司總經理助理；2007年1月至2007年6月擔任北京公路橋樑建設集團有限公司董事、總經理；2007年6月至2011年11月先後擔任北京市政路橋建設控股(集團)有限公司董事、總經理；2011年11月至2019年11月先後擔任北京市政路橋集團有限公司總經理、副董事長、董事長；2019年11月至今擔任城建集團董事、總經理、黨委副書記。裴先生1989年8月畢業於東南大學土木工程系公路與城市道路工程專業；於2002年6月取得北京工業大學建築工程學院交通運輸規劃與管理專業工學碩士學位。裴先生於1999年9月經北京市高級專業技術資格評審委員會評審為高級工程師，及於2006年4月自北京市人事局獲得一級建造師執業資格證書。

除上文所披露者外，裴先生於過往三年並無在其他上市公司擔任董事職務，亦無擔任本公司及其附屬公司的任何其他職務。裴先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。截至最後實際可行日期，裴先生在本公司股份中並無擁有證券及期貨條例第XV部(香港法例第571章)所定義之任何權益。

待建議委任裴先生為非執行董事獲股東於臨時股東大會上批准後，本公司將與裴先生訂立服務合約。裴先生的任期自股東於臨時股東大會上批准其委任之日起至本屆董事會成員任期屆滿為止。裴先生不會因其董事職務收取任何袍金。

除上文所披露者外，就裴先生的委任而言，並無其他資料須根據上市規則第13.51(2)條予以披露，亦無任何事宜須提請股東垂注。

四. 建議委任馬旭飛先生擔任獨立非執行董事

茲提述本公司日期為2019年7月19日有關(其中包括)董事辭任的公告。因工作變動原因，閻峰先生於2019年7月19日向本公司提出辭任獨立非執行董事及董事會薪酬委員會委員職務，自臨時股東大會批准新委任的獨立非執行董事之日起生效。

茲又提述本公司日期為2019年7月31日有關(其中包括)建議委任獨立非執行董事的公告。董事會於2019年7月31日決議，建議委任馬旭飛先生(「馬先生」)為第二屆董事會獨立非執行董事。

根據公司章程，建議委任馬先生須待股東於本公司股東大會上批准方為有效。有關議案將以普通決議案的形式提交臨時股東大會以供股東考慮及批准。

以下為馬旭飛先生的簡歷：

馬旭飛先生，46歲，現任香港城市大學商學院管理學系正教授(終身教職)兼博士生導師。馬先生於1995年自西安交通大學管理學院取得工學學士學位，1995年至2001年在中國中化集團工作，於2003年自加拿大薩斯喀徹爾大學商學院取得MBA學位，並於2007年自新加坡國立大學商學院企業政策系取得博士學位。馬先生2007年至2018年任教於香港中文大學商學院管理學系，並曾經擔任香港中文大學創業研究中心主任、國際商務研究中心主任，於2018年加入香港城市大學，現任香港城市大學商學院管理學系正教授(終身教職)兼博士生導師。馬先生於2016年獲得中國銀行業監督管理委員會陝西監管局的任職資格核准，自2016年起至今擔任西部信託有限公司獨立董事。

除上文所披露者外，馬先生於過往三年並無在其他上市公司擔任董事職務，亦無擔任本公司及其附屬公司的任何其他職務。馬先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。截至最後實際可行日期，馬先生在本公司股份中並無擁有證券及期貨條例第XV部(香港法例第571章)所定義之任何權益。

待建議委任馬先生為獨立非執行董事獲股東於臨時股東大會上批准後，本公司將與馬先生訂立服務合約。馬先生的任期自股東於臨時股東大會上批准其委任之日起至本屆董事會成員任期屆滿為止。根據服務合約，馬先生可享有每年稅前15萬港元之董事袍金(個人所得稅由本公司負責代扣代繳)，該金額經董事會參考彼於本公司之職務及職責、本公司獨立非執行董事的袍金政策及現行市場狀況而釐定。

除上文所披露者外，就馬先生的委任而言，並無其他資料須根據上市規則第13.51(2)條予以披露，亦無任何事宜須提請股東垂注。

五. 建議委任胡聖傑先生擔任監事

茲提述本公司日期為2019年12月5日有關(其中包括)監事辭任的公告。因退休原因，袁國躍先生於2019年12月5日向本公司提出辭任本公司監事及監事會主席職務，自臨時股東大會批准新委任的監事之日起生效。

按照公司章程，持股3%以上的股東有權向本公司提出提案。據此，本公司控股股東城建集團向本公司提議委任胡聖傑先生(「胡先生」)為第二屆監事會監事，自股東於臨時股東大會上批准方為有效。有關議案將以普通決議案的形式提交臨時股東大會以供股東考慮及批准。

以下為胡聖傑先生的簡歷：

胡聖傑先生，47歲，現任城建集團董事會秘書部部長。胡先生於1995年7月至1996年12月擔任北京城建道橋公司宣傳部職員；1996年12月至2003年10月擔任城建集團報社記者；2003年10月至2004年9月擔任城建集團國家體育場項目部辦公室職員；2004年9月至今，先後擔任城建集團宣傳部職員和經理辦公室職員、經理辦公室副主任、董事會秘書部部長。胡先生1995年7月於中國人民大學漢語言文學專業畢業，大本學歷；1999年9月至2002年7月在中國人民大學法學院攻讀法律碩士專業學位，2002年取得全國法律職業資格證書。胡先生於2008年經北京市委組織部思想政治工作專業職務評定工作領導小組辦公室評審為高級政工師。

除上文所披露者外，胡先生於過往三年並無在其他上市公司擔任董事職務，亦無擔任本公司及其附屬公司的任何其他職務。胡先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。截至最後實際可行日期，胡先生在本公司股份中並無擁有證券及期貨條例第XV部(香港法例第571章)所定義之任何權益。

待建議委任胡先生為監事獲股東於臨時股東大會上批准後，本公司將與胡先生訂立服務合約。胡先生的任期自股東於臨時股東大會上批准其委任之日起至本屆監事會成員任期屆滿為止。胡先生不會因其監事職務收取任何袍金。

除上文所披露者外，就胡先生的委任而言，並無其他資料須根據上市規則第13.51(2)條予以披露，亦無任何事宜須提請股東垂注。

六. 建議委任梁望南先生擔任監事

茲提述本公司日期為2019年7月19日有關(其中包括)監事辭任的公告。因工作變動原因，趙鴻女士於2019年7月19日向本公司提出辭任監事職務，自2019年7月19日起生效。

茲又提述本公司日期為2019年7月31日有關(其中包括)建議委任監事的公告。監事會於2019年7月31日決議，建議委任梁望南先生(「梁先生」)為第二屆監事會監事。

根據公司章程，建議委任梁先生須待股東於本公司股東大會上批准方為有效。有關議案將以普通決議案的形式提交臨時股東大會以供股東考慮及批准。

董事會函件

以下為梁望南先生的簡歷：

梁望南先生，44歲，北京國有資本經營管理中心基金投資二部總經理。梁先生於1996年8月至2003年3月任北京糧食集團幹部；2003年3月至2003年11月任北京市委商貿工委幹部；2003年11月至2009年5月任北京市人民政府國有資產監督管理委員會幹部；2009年5月至今在北京國有資本經營管理中心工作，歷任人力資源部副總經理、總經理、人力資源部總經理兼基金投資部副總經理(主持工作)、人力資源部(組織部)總經理(部長)兼基金投資部副總經理(主持工作)、基金投資部總經理、基金投資二部總經理。梁先生於1996年8月自黑龍江商學院電子系獲得電腦應用專業工學學士學位。

除上文所披露者外，梁先生於過往三年並無在其他上市公司擔任董事職務，亦無擔任本公司及其附屬公司的任何其他職務。梁先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。截至最後實際可行日期，梁先生在本公司股份中並無擁有證券及期貨條例第XV部(香港法例第571章)所定義之任何權益。

待建議委任梁先生為監事獲股東於臨時股東大會上批准後，本公司將與梁先生訂立服務合約。梁先生的任期自股東於臨時股東大會上批准其委任之日起至本屆監事會成員任期屆滿為止。梁先生不會因其監事職務收取任何薪酬。

除上文所披露者外，就梁先生的委任而言，並無其他資料須根據上市規則第13.51(2)條予以披露，亦無任何事宜須提請股東垂注。

七. 臨時股東大會

本公司謹訂於2019年12月30日(星期一)下午二時三十分於中國北京市豐台區豐台北路18號恒泰中心D座五層501會議室舉行臨時股東大會，以審議通過有關：(1)續訂綜合服務框架協議及其項下截至2022年12月31日止三個財政年度擬進行的持續關連交易的建議年度上限；(2)建議委任裴宏偉先生擔任非執行董事；(3)建議委任馬旭飛先生擔任獨立非執行董事；(4)建議委任胡聖傑先生擔任監事；及(5)建議委任梁望南先生擔任監事的決議案。經修訂臨時股東大會通告載於本通函第61至63頁。

閣下如欲委任代表出席臨時股東大會，請 閣下盡早按照經修訂代理委託書上印列的指示填妥及交回該表格。H股股東須於臨時股東大會或其任何續會指定舉行時間24小時前，以專人送遞或郵寄方式將經修訂代理委託書交回本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。 閣下填妥及交回經修訂代理委託書後，屆時仍可按 閣下的意願親自出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上投票。

為釐定有權出席臨時股東大會並於會上投票的股東名單，本公司將於2019年11月30日(星期六)至2019年12月30日(星期一)(包括首尾兩天)暫停股份過戶登記，該期間概不辦理股份過戶手續。

為確定符合股東身份資格出席臨時股東大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須於2019年11月29日(星期五)下午4時30分前送交本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖(就H股股東而言)或本公司的註冊地址(就內資股股東而言)，以便辦理登記手續。於2019年12月30日(星期一)名列本公司股東名冊的股東將有權出席臨時股東大會並於會上投票。

八. 以投票方式表決

根據上市規則及公司章程的規定，經修訂臨時股東大會通告內的議案表決將以投票方式進行。有關投票結果將於臨時股東大會後上載於本公司網站(www.bjucd.com)及香港交易及結算所有限公司披露易網站(www.hkexnews.hk)。

根據上市規則，城建集團、其附屬公司及／或聯繫人須於臨時股東大會上就有關續訂綜合服務框架協議及其項下擬進行的持續關連交易的建議年度上限的決議案放棄投票。於最後實際可行日期，城建集團持有本公司內資股數目為571,031,118股，合共佔本公司已發行股份總數42.34%。

據董事作出一切合理查詢後所深知，除城建集團、其附屬公司及／或聯繫人外，概無其他股東於上述決議案中擁有重大利益，須就將於臨時股東大會上提呈的相關決議案放棄投票。

九. 推薦意見

務請閣下垂註：(a)本通函第26頁至第27頁所載的獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就建議續訂之綜合服務框架協議的條款及其項下截至2022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向獨立股東提供的推薦建議；(b)本通函第28頁至第53頁所載的智略資本函件，當中載有智略資本就建議續訂綜合服務框架協議及其項下截至2022年12月31日止三個財政年度擬進行的持續關連交易的建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見及推薦建議；及(c)本通函附錄所載的其他資料。

董事會函件

董事會(包括獨立非執行董事)認為(1)續訂綜合服務框架協議及其項下截至2022年12月31日止三個財政年度擬進行的持續關連交易的建議年度上限；(2)建議委任裴宏偉先生擔任非執行董事；(3)建議委任馬旭飛先生擔任獨立非執行董事；(4)建議委任胡聖傑先生擔任監事；及(5)建議委任梁望南先生擔任監事的決議案符合本公司及其股東的整體利益。因此，董事會推薦股東投票贊成批准上述議案。獨立董事委員會就續訂綜合服務框架協議及其項下截至2022年12月31日止三個財政年度擬進行的持續關連交易的建議年度上限的意見載於本通函「獨立董事委員會函件」一節內。

此致

列位股東 台照

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

2019年12月13日



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)

獨立非執行董事：

王德興

閻 峰

孫茂竹

梁青槐

覃桂生

敬啟者：

續訂持續關連交易

茲提述本公司日期為2019年12月13日的通函(「通函」)，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以就建議續訂的綜合服務框架協議的條款及其項下截至2022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對獨立股東而言是否屬公平合理，是否按一般商業條款訂立並符合本公司及股東的整體利益作出考慮並向獨立股東提供意見。

智略資本已獲董事會委任為獨立財務顧問，以就建議續訂的綜合服務框架協議的條款及其項下截至2022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是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見及推薦建議。智略資本意見詳情，連同達致有關意見時所考慮的主要因素載於通函第28頁至53頁的智略資本函件。

獨立董事委員會函件

亦務請閣下垂注載於通函第1頁至25頁的董事會函件及載於附錄的其他資料。

經考慮(i)建議續訂的綜合服務框架協議的條款及其項下截至2022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；及(ii)智略資本的意見及推薦建議，及智略資本所考慮的主要因素及理由，吾等認為建議續訂的綜合服務框架協議乃於本集團日常及一般業務過程中經各訂約方公平磋商後按正常商業條款訂立，且其條款及條件及其項下擬進行的持續關連交易的建議年度上限對獨立股東而言屬公平合理，按照一般商業條款訂立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臨時股東大會上提呈批准建議續訂的綜合服務框架協議的條款及其項下截至2022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普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會
獨立非執行董事
王德興
閻 峰
孫茂竹
梁青槐
覃桂生
謹啟

2019年12月13日

以下為智略資本函件全文，當中載有其就綜合服務框架協議及其項下擬進行交易條款致獨立董事委員會及獨立股東之意見，乃為加載於通函內而編製。

VEDA | CAPITAL

智略資本

香港
干諾道中111號
永安中心
11樓1106室

敬啟者：

續訂持續關連交易

緒言

茲提述吾等獲委任以就續訂根據綜合服務框架協議建議續訂包括現有收入及支出年度上限(「**年度上限**」)即將到期的現有綜合服務框架協議(「**現有協議**」)項下擬進行的持續關連交易(「**持續關連交易**」)及截至2022年12月31日止三個年度的建議收入及支出年度上限(「**建議年度上限**」)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。持續關連交易(包括建議年度上限)詳情載於 貴公司致股東日期為2019年12月13日之通函(「**通函**」)內之董事會函件(「**董事會函件**」)，本函件構成通函其中部分。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。

由於現有協議的有效期及年度上限將於2019年12月31日到期，須於將召開的臨時股東大會經獨立股東批准， 貴公司已於2019年11月8日通過綜合服務框架協議連同建議年度上限就其項下截至2022年12月31日止三個年度擬進行的持續關連交易與城建集團續訂現有協議及年度上限，協議進一步的有效期自2020年1月1日起至2022年12月31日止為期三年。有關綜合服務框架協議的詳情載於董事會函件「二. 續訂持續關連交易：綜合服務框架協議」一節。

智略資本函件

於最後實際可行日期，城建集團直接及間接持有 貴公司合共約42.34%的權益，故根據上市規則為 貴公司的控股股東及關連人士及根據上市規則第14A章，城建集團、其附屬公司及／或聯繫人(「BUCG Group」)為 貴公司的關連人士。因此，根據上市規則， 貴集團與BUCG Group之間的綜合服務框架協議項下擬進行的交易構成 貴公司的持續關連交易。

由於建議年度上限的最高適用百分比率超過5%，綜合服務框架協議項下擬進行的持續關連交易(包括建議年度上限)須遵守上市規則14A章項下之申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

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已告成立，就綜合服務框架協議的條款及持續關連交易的建議年度上限向獨立股東提供意見。

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 貴集團與BUCG Group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，概無其他董事於持續關連交易中擁有重大權益，或須就相關董事會決議案放棄投票。

吾等已獲委任為獨立財務顧問，就(i)續訂持續關連交易是否於 貴公司一般及日常業務中進行；(ii)綜合服務框架協議的條款(包括建議年度上限)乃按正常商業條款訂立，且就獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及獨立股東的整體利益；及(iii)獨立股東應如何就批准綜合服務框架協議(包括建議年度上限)的相關決議案投票向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於最後實際可行日期，吾等於過去兩年內與 貴公司或任何其他人士之間概無任何可被合理視為影響吾等之獨立性之關係、權益或其他已提供之服務。鑒於吾等的獨立角色及是次委聘向 貴公司收取的一般專業費用，吾等認為其不會影響吾等在此函件內得出吾等意見的獨立性。除就持續關連交易而獲委任為獨立財務顧問而向吾等支付的一般專業費用外，概無存有吾等自 貴公司或可被合理視為與吾等之獨立性有關之任何其他人士已收取或將收取任何費用或利益之安排。因此，吾等認為，根據上市規則第13.84條，吾等屬獨立人士。

吾等意見之基準

於達致吾等向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見及推薦建議時，吾等已倚賴(i)通函所載或提述的資料及事實；(ii) 貴集團及其顧問提供的資料；(iii) 貴公司管理層表達的意見及聲明；及(iv)吾等對相關公開資料的審閱。吾等已假設通函內作出或提述之所有陳述、資料及聲明以及 貴公司及其顧問、董事及 貴公司管理層提供的所有資料及陳述(彼等須就此負全責)於作出時屬真實，且直至最後實際可行日期仍屬真實。吾等亦假設董事於通函所作出一切信念、意見及意向之陳述，均經作出審慎查詢後始行合理作出並以誠實意見為基礎。向吾等提供之資料及作出之聲明於最後實際可行日期後至臨時股東大會日期(包括該日)期間如有任何重大變動，股東將盡早獲通知。

董事願就通函所載資料之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，並無遺漏任何其他事實，足以令致通函內任何陳述產生誤導。吾等並無理由相信吾等賴以總結意見之任何資料及陳述屬失實、不確或有誤導成份，亦不知悉有任何重大事實遭遺漏，以致吾等所獲提供資料及陳述屬失實、不確或有誤導成份。然而，吾等尚未就 貴集團之商業事務、財務狀況或未來前景進行任何獨立深入調查，亦無就董事及 貴公司管理層提供之資料進行任何獨立核實。

本函件僅向獨立董事委員會及獨立股東發出，以供彼等考慮綜合服務框架協議連同建議年度上限及持續關連交易，除載於通函外，未經吾等事先書面同意，不得轉載或引述本函件之全部或部分內容，亦不得將本函件作任何其他用途。

所考慮之主要因素及理由

於評估及達致吾等就綜合服務框架協議以及建議的年度上限和持續關連交易的意見及建議時，吾等已考慮以下所載之主要因素及理由：

I. 貴集團之資料

誠如董事會函件所載列，貴集團主要從事城市軌道交通工程、工業與民用建築及市政工程的設計、勘察及諮詢業務以及城市軌道交通工程的工程承包業務。

以下資料載列摘錄自截至2017年12月31日(「**2017年報**」)及2018年12月31日止年度 貴公司年度報告(「**2018年報**」)及截至2019年6月30日止六個月 貴公司中期報告(「**2019中報**」)的 貴集團財務資料概要：

綜合損益表

	截至12月31日止財政年度	
	2017年 (人民幣千元) (經審核)	2018年 (人民幣千元) (經審核)
收入	6,972,545	7,186,146
毛利	1,343,218	1,423,801
下列各方應佔年內利潤：		
母公司所有人	495,919	562,382
非控股權益	16,090	(8,576)
本年度利潤	512,009	553,806

智略資本函件

如上所述，貴集團的收入由截至2017年12月31日止年度的約人民幣6,972.55百萬元增加至截至2018年12月31日止年度的人民幣7,186.15百萬元，增加約3.06%。吾等注意到，收入的增加主要由於設計、勘察及諮詢業務板塊的收入增加。

貴集團母公司所有人應佔利潤由截至2017年12月31日止年度的約人民幣495.92百萬元增加至人民幣562.38百萬元，增加約13.40%。

綜合財務狀況表

	於6月30日	
	2018年	2019年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)
	(未經審核)	(未經審核)
總資產	15,213,960	17,375,915
總負債	10,925,268	12,629,374
淨資產	4,288,692	4,746,541

於2019年6月30日，貴集團的總資產及總負債分別約為人民幣17,375.92百萬元(2018年：約人民幣15,213.96百萬元)及人民幣12,629.37百萬元(2018年：約人民幣10,925.27百萬元)。於2019年6月30日，總資產增加約人民幣2,161.96百萬元，主要由於合同資產及於合營公司的投資增加。總負債增加約人民幣1,704.11百萬元，主要由於(i)流動其他應付款項及應計費用；及(ii)非流動計息銀行及其他借款增加。

II. 有關城建集團的資料

誠如董事會函件所述，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、房地產開發及設計諮詢。

III. 綜合服務框架協議

1. 背景

作為 貴集團一般及日常業務營運的一部分， 貴公司與城建集團於2014年6月18日訂立現有協議，為期約兩年六個月，自2014年6月18日起至2016年12月31日止，據此 (i) 貴集團向BUCG Group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、施工圖審查以及培訓服務及其他服務；及(ii)BUCG Group向 貴集團提供工程及施工相關服務，包括但不限於勞務輸出、材料供應、設備租賃以及培訓服務及其他服務。 貴公司與城建集團分別於2015年10月29日及2015年12月9日訂立避免同業競爭協議之補充協議二及綜合服務框架協議之補充協議，以(i)讓城建集團及 貴公司能夠於特定情況下合作及投標新項目；及(ii)將 貴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)向BUCG Group提供的工程設計、勘察及諮詢綜合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」。

2. 訂立綜合服務框架協議的原因及裨益

誠如董事會函件所述，在一般及日常業務運營過程中，BUCG Group不時需從 貴集團獲得工程設計、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， 貴集團亦會不時需從BUCG Group獲得工程施工相關服務等綜合服務。鑒於 貴集團與BUCG Group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 貴集團與BUCG Group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 貴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，綜合服務框架協議可使 貴集團及早獲得有關潛在商機的市場信息，從而提高 貴集團中標的機會，擴大收入來源，鞏固並提升 貴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BUCG Group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 貴集團得以強化其競爭力。

誠如2017年報、2018年報及2019中報所述， 貴集團的收入來自設計、勘察及諮詢業務板塊及為基礎設施(尤其是城市軌道交通)建設提供服務的工程承包業務板塊。

誠如 貴公司日期為2015年10月29日有關修訂避免同業競爭協議的公告進一步所述，城建集團在避免同業競爭協議中承諾，在協議有效期內，如果城建集團發現任何與 貴公司主營業務相同或類似的新業務機遇：(1)將儘快在得悉該新業務機遇後3日內書面通知 貴公司，並向 貴公司提供一切資料及合理的協助，包括促使其附屬公司和聯繫人向 貴公司提供有關資料，以便 貴公司考慮是否取得或競投該新業務機遇；及(2)如果 貴公司經考慮有關資料後決定不取得或競投該新業務機遇(包括任何與規劃、勘察、設計及／或諮詢有關的業務)，城建集團承諾亦不以任何方式進行或參與該新業務機遇(協議另有約定的除外)。

經考慮(i) 貴集團主要業務及營運；(ii) 貴集團與BUCG Group的長期合作；(iii) 避免同業競爭協議項下的安排，將增加中標機會、擴大收入來源、鞏固及提高 貴集團在城市軌道交通行業的市場地位；及(iv)上述訂立綜合服務框架協議的原因及裨益，吾等認為，訂立綜合服務框架協議乃於 貴集團一般及日常業務過程中進行並符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

3. 行業概覽

根據中華人民共和國交通運輸部發佈的統計數據(資料來源：<http://www.mot.gov.cn/>)，於2018年，中國鐵路網投資約人民幣8,028億元，以興建4,683公里的新鐵路線。中國於2018年錄得約33.75億人次鐵路旅客，較上年增加約2.91億人次，增加約9.4%。2013年至2018年，中國錄得鐵路旅客增加約12.7億人次，複合年增加率約9.89%。中國貨運亦經歷類似增加，2018年錄得約40.26億噸，增加約3.38億噸，較去年增加約9.2%。

於2019年3月，國務院總理李克強於第十三屆全國人民代表大會第二次會議上宣佈，中國計劃於2019年投資約人民幣8,000億元用於鐵路項目，較2018年的計劃支出增加接近10%，以繼續擴大中國的物流網絡，增加約6,800公里的新鐵路線，以加快城鄉發展。

根據中國國家發展和改革委員會(資料來源：<http://en.ndrc.gov.cn/>)，中國計劃在2020年建設127條重點鐵路專線。該等重點鐵路專線指將在24個省市鋪設的1,586公里新鐵路線，有望提高運輸效率以提供經濟及社會效益。

根據財政部政府和社會資本合作中心發佈的統計數據(資料來源：<http://www.cpppc.org/en/index.jhtml>)，截至2018年底，全國政府和社會資本合作綜合信息平台有8,654個項目，總投資額人民幣13.2萬億元，分別較上年增加1,517個及人民幣2.4萬億元。在8,654個PPP項目中，3,381個項目及1,236個項目分別與市政工程及運輸有關。市政工程及運輸業的累計投資額排名前兩位，分別投資人民幣4萬億元及人民幣3.8萬億元。

於2019年2月，北京市發展和改革委員會宣佈300個重大建設項目，其中包括100個基礎設施項目、100個以改善民生為重點的項目及100個高端技術產業項目。該等項目的總投資額預計將達到人民幣2,350億元。朝陽、海淀及昌平地區將興建共11個交通樞紐及汽車站，而北京將繼續開發50,000套公共租賃住房及60,000套補貼住房。北京計劃翻新11,500個棚戶區住房。

鑒於(i)中國政府重大計劃投資於市政工程及軌道交通項目；及(ii)市政工程和運輸方面有大量在建及計劃的PPP項目，在 貴集團於市政工程及運輸以及PPP項目方面擁有豐富的經驗下，預期於未來幾年將自上述機會中獲益。因此， 貴集團預期將在中國獲得更多市政及軌道交通建設項目。

4. 綜合服務框架協議的主要條款

綜合服務框架協議的主要條款概述如下：

訂約雙方

- (i) 貴公司；及
- (ii) 城建集團

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

根據綜合服務框架協議：

- (a) 由BUCG Group向 貴集團提供的綜合服務範圍包括但不限於工程施工相關服務，包括但不限於為工程項目、建築機械及設備租賃輸出從事工程項目基本實體工作的勞務及供應材料；培訓服務以及 貴集團經營業務所需的其他服務。
- (b) 貴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BUCG Group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BUCG Group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)及一般商業條款進行交易^註。

註：由於避免同業競爭協議之補充協議二所規定的情況(二)及(三)限制 貴公司對與其主營業務相關的部分項目進行投標，為 貴公司利益，符合投標要求的城建集團同意利用其優勢進行項目投標或與 貴公司進行聯合投標，其後根據避免同業競爭協議之補充協議二第3.8條的規定，將部分項目分包予 貴集團。有關詳情請參閱 貴公司日期為2015年10月29日的公告及2015年12月11日通函。

- (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，BU CG Group向 貴集團提供的服務，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 貴集團向其提供的服務條款及條件優於 貴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 貴公司取得的工程合約分包予 貴集團，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。 貴公司可享有城建集團所取得並再分包給 貴集團的合約的全部利潤率。

定價政策

根據綜合服務框架協議，BU CG Group須向 貴集團提供綜合服務(包括但不限於工程施工相關服務)的價格將參照政府指導價統籌市場因素確定，但無論如何不遜於獨立第三方就相同或類似服務向 貴集團提供的條件及價格：

- (a) 政府指導價指中央政府、省級政府、地方政府、行業協會或其他主管機關規定的若干特定服務類別的定價範圍或水平，價格將由訂約方經參考該等定價範圍或水平通過協商確定。 貴公司將持續跟蹤政府指導價的相關更新。如有任何政府文件頒佈以規制 貴公司所涉服務並規定特定價格範圍或水平，價格將在該等文件所規定的政府指導價的範圍內確定。
- (b) 除政府指導價外， 貴公司將從項目規模、技術難度、建設工期及人力成本等具體項目差異因素對照參考市場價。「市場價」是指 貴公司透過中國政府採購網中國政府購買服務信息平台(<http://www.ccgp.gov.cn>)、中國招標與採購網(www.zbytb.com)及中國採購與招標網(<http://www.chinabidding.com.cn/>)等公開

渠道搜集的：(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當時的中標價，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當時的中標價，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。)

為釐定政府指導價的相關性及適用性，吾等向 貴公司管理層諮詢後知悉 貴公司乃經參照(i)相關中國法律及政策，如中華人民共和國政府採購法、中華人民共和國招標投標法(政府採購貨物和服務招標投標管理辦法)、政府採購貨物和服務招標投標管理辦法、必須招標的工程項目規定、中華人民共和國招標投標法實施條例、國家發展計劃委員會建設部頒佈的國家計委、建設部關於發佈《工程勘察設計收費管理規定》的通知計價格或地方省政府部門頒佈的其他政策及指引(如需)；(ii)自中國政府採購網中國政府購買服務資訊平台、中國招標與採購網、中國採購與招標網等渠道中標的涉及相同性質的服務、相同規模、範圍及各類其他因素的政府項目；及(iii)各地方省政府部門發佈的各項服務及材料定價指引，如北京市住房和城鄉建設委員會發佈的北京市建設工程計價依據—預算定額；

吾等亦自 貴公司管理層獲悉，市場價及釐定方式由 貴公司參照(i) 貴公司過往交易及項目；及(ii)通過中國招標與採購網、中國採購與招標網及其他渠道獲取的公開披露的涉及其他類似性質的服務、規模、範圍及各類其他因素的其他項目的資料而釐定。

根據建議續訂的綜合服務框架協議， 貴集團須向城建集團提供綜合服務(包括但不限於工程勘察、設計及諮詢相關服務)的價格將為通過投標程序決定的價格或協議價：

- (a) 若 貴公司擬競投某一項目，市場營銷部將首先評估該項目的成本及價格，然後制定計劃，提交予負責部門主管以供批准。如獲批准， 貴公司將編製業主規定的投標文件。根據有關特定服務招標程序的相關中國規則及法規，業主應組織專家評估投標人及相應的投標文件。最後，業主經考慮若干因素(包括但不限於投標人的資質、投標人提供的條款及總報價等)並參考專家意見確定中標者。
- (b) 「協議價」應按照「合理成本+合理利潤」方式計算，並參照「市場價」確定，但無論如何不優於向獨立第三方就相同或類似服務提供的條件及價格。

「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)；「合理盈利」指按市場慣例並依據合理成本計算的利潤。(貴公司將參照政府或行業協會頒佈的相關收費指引所述的計算方法而估計項目的成本及價格。就工程諮詢服務而言，中國城市軌道交通協會頒佈的《城市軌道交通前期

諮詢工作收費指導意見》將作為參考。就工程承包相關服務而言，將參考地方住房和城鄉建設委員會定期發佈的《工程造價信息》，其中提供了特定類別建築材料的建議價格。)

為確保該價格屬公平合理，且無論如何不優於向獨立第三方就相同或類似服務提供的條件及價格，貴公司將從項目規模、技術難度、建設工期及人力成本等具體項目差異因素對照參考市場價。「市場價」是指貴公司透過中國政府採購網中國政府購買服務信息平台(<http://www.ccgp.gov.cn>)、中國招標與採購網(www.zbytb.com)及中國採購與招標網(<http://www.chinabidding.com.cn>)等公開渠道搜集的：(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當時的中標價，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當時的中標價，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。)

根據貴公司過往三年經審核財務數據表明，工程勘察、設計及諮詢類服務的利潤範圍約為承包金額的30%至35%，而工程承包類服務的利潤範圍約為承包金額的8至10%。

- (c) 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／或貴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貴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現有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。

實施安排

在綜合服務框架協議有效期內，貴集團成員與城建集團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(包括於綜合服務框架協議有效期內訂立的該具體服務合同，於綜合服務框架協議有效期內到期)，惟任何該具體服務合同應在建議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。

內部控制的措施

為確保貴公司符合綜合服務框架協議項下擬進行的持續關連交易的上述定價政策，貴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。

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，並結合貴公司的實際情況，第一屆第三次董事會會議上審議並制定了《關連交易管理辦法》，對關連交易的認定、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作出了明確規定。

為確保 貴集團與BUCG Group所訂立的綜合服務框架協議項下擬進行的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， 貴集團已採取並將繼續加強以下特定措施 (已應用於現有協議項下訂立的各項交易，並將應用於建議續訂的綜合服務框架協議項下將訂立的各項交易)：

- (a) 貴公司的相關業務部門負責將擬進行的持續關連交易的綜合服務框架協議等相關文件提呈內部審批，分別經 貴公司財務部進行規模檢測以及法務審計部審核商務條款後，董事會秘書部將最終審核持續關連交易的合規性並按照上市規則及 貴公司內部規定執行後續審批程序；
- (b) 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；於訂立各具體服務合同之前， 貴公司法務審計部、財務部將協助審核具體服務合同具體條款和條件的公平性， 貴公司財務部將協助審核及控制具體服務合同的金額；
- (c) 於訂立各具體服務合同之前， 貴集團的高級管理層(如營銷部部長、財務部部長、技術總監、有關項目場址的區域經理、有關項目場址的分部負責人及總經理)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；通過審閱 貴公司法務審計部、財務部分別針對具體服務合同條款和條件以及合同金額的審核結果，綜合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；

- (d) 董事會負責檢查、監督 貴公司的關連交易的控制情況，及 貴公司董事、高級管理人員、關連人士執行 貴公司關連交易控制制度的情況；
- (e) 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一般商業條款訂立，為公平合理並根據該等協議的條款進行。 貴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。

為確保定價條款乃按一般商業條款訂立， 貴集團已實施內部審議程序，包括以下措施：

- (i) 就 貴集團向BUCG Group提供的綜合服務而言， 貴公司市場營銷部門將首先根據項目基本資料並參考政府及行業協會的相關指引及規則所述的計算方法後估計項目成本及價格。市場營銷部門將於考慮個別因素(例如獨立第三方在類似條件下提供同類服務的價格)後評估價格是否公平合理，並向由總經理組織的特別會議提交其計劃以供審議，並將於會上授出批准(如合適)。
- (ii) 就BUCG Group向 貴集團提供的服務而言， 貴集團將通過內部審批程序選擇供應商並釐定條款(包括定價條款)。訂立綜合服務交易前，相關業務部門將估計成本及價格並參考類似條件下提供類似服務的市價，以評估供應商所提供的價格。若價格屬公平合理，相關業務部門將向其部門負責人提交申請以供初

步審批。申請須經不同級別的監督及批准。經部門負責人批准後，相關業務部門將向經營管理部門提交申請，其後申請將交予法務審計部以供法律審核。如獲批准，運營部門負責人將進行進一步審查，並向總經理提供意見。如合適，總經理將授出最終批准。

經考慮上述程序，吾等注意到 貴集團董事會、不同級別管理層及 貴集團相關部門將參與審閱相關個別合約，以確保其符合綜合服務框架協議項下的相關定價政策及相關持續關連交易的要求。吾等獲 貴集團管理層告知，營運級別管理層將首先進行有關審閱， 貴公司的法務審計部門及財務部門會對相關法律文件進行第一級審閱，其後由高級管理層進行審閱。董事會將檢查及監督 貴公司關連交易的控制情況以及該等控制體系的執行情況。 貴公司的獨立非執行董事及核數師將參與相關交易的年度審閱過程。

為評估 貴公司內部控制措施的有效性，吾等已取得並審閱 貴公司六份與獨立第三方訂立的個別服務合同及六份與BUCG Group訂立的個別服務合同。吾等認為，該等合同的定價及其他主要條款與綜合服務框架協議所載定價及其他主要條款一致。吾等亦已審閱已應用於現有協議項下訂立的各項交易及將應用於建議續訂的綜合服務框架協議項下將訂立的各項交易的內控程序。基於以上所述，吾等認為，內部控制措施可保證持續關連交易按一般商業條款進行，並以對獨立股東而言屬公平合理的形式進行。

吾等亦已審閱綜合服務框架協議，並注意到已載列如上文的綜合服務定價政策及其他主要條款。經考慮(i)有關交易須按適用的市場慣例(如有)以及一般商業條款完成；(ii) 貴公司及城建集團均有權自主選擇交易對象，同時，BUCG Group向 貴集團提供的服務，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 貴集團向其提供的服務條款及條件優於 貴集團向獨立第三方提供的服務條件；(iii)對於城建集團於避免同業競爭協議之補充協議二所載的情況(二)及(三)下合作及/或競投所取得的工程項目，交易條款應根據招標文件的條款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 貴公司取得的工程項目分包予 貴集團，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；(iv)綜合服務框架協議的定價政策；(v) 貴公司的內部控制措施；及(vi)吾等對 貴集團訂立的過往個別服務合同的抽樣審閱顯示， 貴集團與城建集團訂立的個別服務合同列明的交易定價及其他主要條款與 貴集團與獨立第三方訂立的個別服務合同所載者一致。吾等認為，綜合服務框架協議的條款乃按一般商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理。

5. 建議年度上限計算

綜合服務框架協議項下截至2022年12月31日止三個年度的建議年度上限載列如下：

	截至12月31日止三個年度的年度上限		
	2017年	2018年	2019年
	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)
貴集團向BUCG Group提供綜合服務所產生的收入(「現有收入年度上限」)	1,456	1,820	2,002
BUCG Group向貴集團提供綜合服務所產生的開支(「現有開支年度上限」)	940	1,128	1,354

智略資本函件

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，貴集團與BUCG Group根據現有協議互供綜合服務的歷史交易額：

	概約歷史交易額		
	截至12月31日止財年		截至6月30日 止六個月
	2017年	2018年	2019年
	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)
貴集團向BUCG Group提供綜合服務所產生的收入	65.64	161.90	156.30
BUCG Group向貴集團提供綜合服務所產生的開支	132.55	64.21	42.59

下表載列截至2022年12月31日止三個年度綜合服務框架協議項下之建議年度上限：

	截至12月31日止三個年度的年度上限		
	2020年	2021年	2022年
	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)
貴集團向BUCG Group綜合服務所產生的收入(「收入年度上限」)	435	479	527
BUCG Group向貴集團提供綜合服務所產生的支出(「支出年度上限」)	1,770	1,947	2,142

(a) 收入年度上限

誠如董事會函件所述，於估計 貴集團於未來三年根據綜合服務框架協議向 BUCG Group 提供綜合服務而將產生的收入的年度上限時， 貴公司已參考上述歷史交易數據，亦已考慮(其中包括)下列主要因素釐定：

(i) 貴公司向BUCG Group提供的設計、勘察及諮詢服務

誠如董事會函件所披露，設計、勘察及諮詢板塊為 貴集團的傳統和主營業務。隨着 貴集團業務範圍不斷拓展及城建集團的業務擴張， 貴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BUCG Group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，考慮到已取得的贛江新區鴻信大廈建設項目設計施工總承包(EPC)、信息化建設與服務、文化諮詢及文化設計等設計、勘察及諮詢類業務， 貴公司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。

根據2018年報及2017年報所述， 貴集團的設計、勘察及諮詢服務分部貢獻的收益由2016年的約人民幣2,212.2百萬元增加至2018年的約人民幣3,514.2百萬元，複合年增長率為約26.04%。鑒於上述來自提供設計、勘察及諮詢服務收益增長的往績記錄，吾等認為，上述有關 貴集團設計、勘察及諮詢服務的估計收益預測屬合理。

(ii) 貴集團向BUCG Group提供的工程承包服務：

誠如董事會函件所披露，隨着 貴集團致力於擴大工程承包項目所服務的地域範圍， 貴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BUCG Group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，考慮到已取得的高安EPC等工程承包類業務， 貴公司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。

根據2018年報及2017年報所述， 貴集團的工程承包服務分部貢獻的收益由2016年的約人民幣2,877.9百萬元增加至2018年的約人民幣3,672.0百萬元，複合年增長率為約12.96%。鑒於上述來自提供工程承包服務的收益增長往績記錄，吾等認為上述有關 貴集團工程承包服務的估計收益預測屬合理。

(iii) 其他潛在項目：

誠如董事會函件所披露，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， 貴公司預期在避免同業競爭協議之補充協議二所規定的情況(二)及(三)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。根據 貴公司與城建集團就城建集團未來發展計劃所進行的溝通了解，以及考慮到城建集團過往業務的增長幅度，以及 貴集團自2016年以來年均收入增長幅度， 貴公司在估計截至2021年12月31日止年度從BUCG Group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BUCG Group在該等情況下代表 貴公司取得的更多潛在項目作準備。

(b) 支出年度上限

誠如董事會函件所披露，於估計就BUCG Group於未來三年根據綜合服務框架協議向 貴集團提供綜合服務所產生的支出的年度上限時， 貴公司已參考上述歷史交易數據及 貴集團於2019年取得的新合約。主要考慮因素為：

(i) 貴公司取得的建設項目及PPP項目已產生及將產生的支出：

誠如董事會函件所披露，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、總部辦公區改造項目、北京新機場線項目及廣州地鐵十號線項目。 貴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1,601.55百萬元、人民幣1,202.95百萬元及人民幣100.10百萬元。

註： 東黃山國際小鎮基礎設施PPP項目範圍主要包括鎮區範圍內的9條主幹路和11條次幹路，包含路下給水、排水管網工程，新建供水廠工程，污水廠新建工程以及悠遊之心公園工程等工程項目。

昆明市軌道交通4號線工程項目範圍包括連接主城與呈貢的西北、東南方向線路，彼等全部為地下線。

南京市浦口區林西路建設工程PPP項目屬於市政公用設施新建類，總共包括林西路道路建設工程、林西路(橋星大道~豐子河路)綜合管廊工程及林西路市政景觀配套工程三個子項目。

- (ii) 貴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：

誠如董事會函件所披露，貴公司已考慮已為公眾所知且貴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、其附屬公司及聯繫人將會持續向貴集團提供綜合服務，而提供該等服務將產生年度支出。在該等項目中，貴公司估計在未來三個財政年度將會成功取得一個項目。該等未來潛在項目主要包括順義區現代有軌電車T2線工程PPP項目及安徽省黃山市市域旅遊鐵路項目等。截至2019年12月31日止三個財政年度，城建集團、其附屬公司及聯繫人將向貴集團提供綜合服務所產生的支出約為人民幣162.18百萬元、人民幣272.95百萬元及人民幣200.77百萬元。

- (iii) 於未來三個財政年度的其他潛在城市軌道交通項目：

誠如董事會函件及2018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。本公司根據工程板塊的戰略發展規劃，持續跟蹤北京、紹興、黃山等地區的業務。順義區現代有軌電車T2線工程PPP項目等項目目前處於跟蹤階段，項目啟動後的建設期集中在未來2-3年發生，未來將有可能為綜合服務的支出帶來增長。此外，本公司亦預期紹興市軌道交通1號線PPP項目、黃山合營公司以及其他地區所開拓新的PPP項目及建設項目將令BUCG Group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BUCG Group提供綜合服務的更多項目。

鑒於上述及本節的有利政府政策導致中國建築行業的預期增長，以及 貴公司潛在取得的需要BUCG Group提供綜合服務的項目相應增加，吾等認為，2021年及2022年各年將增加10%的緩衝額(基於前一年的預計年度上限估算)屬可接受水平。

(c) 吾等的結論

貴公司估計截至2020年12月31日止年度，貴集團向BUCG Group提供的綜合服務將獲得約人民幣427.92百萬元收入，此後預計每年將增長10%，因此，截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度的收入年度上限分別為人民幣435百萬元、人民幣479百萬元及人民幣527百萬元屬公平合理。 貴公司估計截至2020年12月31日止年度，BUCG Group向貴集團提供綜合服務所產生的支出約為人民幣1763.73百萬元，此後預計每年將增長10%，因此，截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度的支出年度上限分別為人民幣1,770百萬元、人民幣1,947百萬元及人民幣2,142百萬元屬公平合理。經計及(i)以上所述；(ii)第三節綜合服務框架協議第三分節「行業概覽」中概述的行業概覽；及(iii)吾等完成的工作(其中包括)取得並審閱 貴公司對上述年度上限金額的估算及計算(其中包括截至2022年12月31日止三個年度中用於估算的項目明細)，吾等認為建議年度上限屬公平合理。

智略資本函件

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為(i)持續關連交易乃於 貴集團一般及日常業務過程中訂立；及(ii)綜合服務框架協議的條款連同建議年度上限乃按一般商業條款訂立，對 貴公司及獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及獨立股東的整體利益。因此，吾等建議(i)獨立董事委員會推薦；及(ii)吾等本身亦推薦，獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈的相關決議案。

此致

北京城建設計發展集團股份有限公司
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
智略資本有限公司
董事長 董事
王顯碩 洪馥燕
謹啟

2019年12月13日

王顯碩先生為根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受監管活動之負責人員，並於投資銀行及企業融資方面擁有逾二十四年經驗。

洪馥燕女士為根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受監管活動之負責人員，並於企業融資方面擁有逾二十四年經驗。

1. 責任聲明

本通函(董事共同及個別對此負全責)載有遵照上市規則而提供有關本集團的資料。各董事在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大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，及並無遺漏其他事宜致使本附錄或本通函任何聲明有誤導成分。

2. 權益披露

主要股東的證券權益

於最後實際可行日期，就董事所知，下列人士(本公司董事、監事及最高行政人員除外)於本公司股份及相關股份擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊的權益及淡倉：

內資股

股東名稱	持股身份	內資股股份數	權益性質	佔已發行內資股	佔已發行
				股本總額	股本總額
				概約百分比	概約百分比
北京城建集團有限責任公司 ¹	實益擁有人	571,031,118	好倉	59.44%	42.34%
北京市基礎設施投資有限公司 ²	實益擁有人	87,850,942	好倉	9.14%	6.51%
北京城通企業管理中心 (普通合夥)	實益擁有人	76,000,000 ³	好倉	7.91%	5.64%

註：

- 北京城建集團有限責任公司由北京市政府註冊成立。
- 北京市基礎設施投資有限公司為北京市人民政府國有資產監督管理委員會出資成立的國有獨資企業。
- 其中18,270,000股內資股股份為關連認購。詳情謹請參閱本公司於2017年12月7日發佈之通函及本公司於2018年2月5日發佈之公告。

H股

股東名稱	持股身份	H股股份數	權益性質	佔已發行H股	佔已發行
				股本總額	股本總額
				概約百分比	概約百分比
Amundi Asset Management	投資經理	58,155,000	好倉	14.99%	4.31%
Amundi Ireland Ltd.	投資經理	81,494,000	好倉	21.01%	6.04%
北京市基礎設施投資有限 公司 ¹	受控法團的 權益	68,222,000	好倉	17.59%	5.06%
京投(香港)有限公司 ¹	實益擁有人	68,222,000	好倉	17.59%	5.06%
Pioneer Investment Management Limited	投資經理	66,028,000	好倉	17.02%	4.90%
Pioneer Asset Management S.A.	投資經理	52,777,000	好倉	13.60%	3.91%
中國中車集團公司	受控法團的 權益 ²	26,222,000	好倉	6.76%	1.94%

註：

- 1 北京市基礎設施投資有限公司透過其全資附屬公司京投(香港)有限公司，間接持有本公司68,222,000股H股好倉。
- 2 中國中車集團公司(前身為中國南車集團公司)透過受其控制的法團，中國中車股份有限公司(前身為中國南車股份有限公司)及中國中車(香港)有限公司(前身為中國南車(香港)有限公司)持有26,222,000股H股相關權益。

除以上披露外，於最後實際可行日期，董事概不知悉有任何其他人士(並非董事、監事或本公司最高行政人員)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的規定須知會本公司及香港聯交所，或根據證券及期貨條例第336條規定須予備存之登記冊所記錄的權益或淡倉。

董事、監事及最高行政人員於股份、相關股份及債券中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，下列董事於本公司或其任何相關法團(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根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部(包括根據證券及期貨條例條文彼等擁有或被視為擁有的權益及淡倉)須知會本公司及香港聯交所，或根據證券及期貨條例第352條須被列入該條例所述的登記冊內，或根據上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及香港聯交所的權益及淡倉如下：

姓名	職務	權益性質	股份類別	股份數 (股)	佔已發行H股	佔已發行股本
					股本總額概約 百分比 (%)	總額概約 百分比 (%)
王漢軍	執行董事兼總經理	個人權益	H股	48,000	0.01	0.004
李國慶	執行董事	個人權益	H股	48,000	0.01	0.004

註：

於2017年12月29日王漢軍先生及李國慶先生各自就核心員工持股計劃認購1,000,000股內資股。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，其他董事、本公司監事或最高行政人員概無於本公司或其任何相關法團(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任何(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部(包括根據證券及期貨條例條文彼等擁有或被視為擁有的權益及淡倉)須知會本公司及香港聯交所；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須被列入該條例所述的登記冊內；或(iii)根據上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉。

3. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭(不論直接或間接)的業務中擁有權益。

4. 董事及監事於資產及／或合約的權益

於最後實際可行日期，概無董事或監事於本集團任何成員公司自2018年12月31日(即本集團最近期刊發經審核賬目的結算日期)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無董事或監事或彼等各自的聯繫人於最後實際可行日期仍然生效且對本集團業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

5. 董事及監事的服務合約

於最後實際可行日期，概無董事或監事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立任何服務合約(於一年內屆滿或相關僱主在一年內可不作賠償(法定補償除外)而終止的合約除外)。

6. 董事及監事於主要股東的任職

於最後實際可行日期，下列董事及監事在於本公司的股份或相關股份中擁有權益或淡倉(而此等權益或淡倉根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露)的該等公司中任職：

董事／監事姓名	於特定公司的職務
史育斌	北京城建集團有限責任公司副總經理
湯舒暢	北京城建集團有限責任公司總經理助理
吳東慧	北京城建集團有限責任公司總經理助理
關繼發	京投公司副總經理
任宇航	京投公司董事會秘書兼投資發展總部總經理
聶崑	北京城建集團有限責任公司監事
陳瑞	北京君聯資本管理有限公司董事總經理

7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事概不知悉自2018年12月31日(即本集團最近期刊發經審核賬目的結算日期)以來本集團的財務或經營狀況有任何重大不利變動。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無接獲任何訴訟通知或待決或針對本公司或本公司任何附屬公司的仲裁程序。

9. 專家資格及同意書

於本通函中發表意見及推薦建議的專家資格如下：

名稱	資格
智略資本有限公司	根據證券及期貨條例可從事第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，智略資本已就本通函的刊發發出同意書，同意按本通函附載的形式及內容轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

10. 專家權益

於最後實際可行日期，智略資本：

- (a) 概無於自2018年12月31日(即本集團最近期刊發經審核賬目的結算日期)以來本集團任何成員公司收購或出售或租賃的任何資產，或擬收購或出售或租賃的任何資產中，擁有直接或間接權益；及
- (b) 概無持有本集團任何成員公司的股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論可否依法強制執行)。

11. 其他事項

- (a) 本公司的聯席公司秘書為玄文昌先生及鄺燕萍女士。鄺燕萍女士為香港特許秘書公會會員。
- (b) 本公司的註冊地址為中國北京市西城區阜成門北大街5號。本公司香港主要營業地點為香港灣仔皇后大道東248號陽光中心40樓。
- (c) 本公司H股股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。

12. 備查文件

下列文件的副本自本通函日期起至2019年12月27日(包括該日)期間，於任何營業日的一般辦公時間在高偉紳律師事務所的辦事處可供查閱，地址為香港康樂廣場怡和大廈27層：

- (a) 綜合服務框架協議；
- (b) 載於本通函第26頁至第27頁的獨立董事委員會函件；
- (c) 載於本通函第28頁至第53頁的智略資本函件；及
- (d) 上文「專家資格及同意書」一段所述的智略資本同意書；

經修訂2019年第二次臨時股東大會通告



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)

經修訂2019年第二次臨時股東大會通告

茲經修訂通知北京城建設計發展集團股份有限公司(「本公司」)謹訂於2019年12月30日(星期一)下午二時三十分於中國北京市豐台區豐台北路18號恒泰中心D座五層501會議室舉行本公司2019年第二次臨時股東大會(「臨時股東大會」)，以審議並酌情通過下列決議案：

普通決議案

1. 審議及批准與北京城建集團有限責任公司的持續關連交易：

「動議批准及確認本公司與北京城建集團有限責任公司簽訂的綜合服務框架協議及其項下擬進行的持續關連交易截至2022年12月31日止三個年度的年度上限；及授權本公司執行董事代表本公司簽署或訂立其認為必要或適宜的其他相關文件或補充協議或契約，及作出及採取一切其認為必要或適宜之措施及行動，以使續訂之綜合服務框架協議生效，並作出其認為屬必需、適宜或權宜的改動。」；

2. 審議及批准委任裴宏偉先生擔任本公司非執行董事；
3. 審議及批准委任馬旭飛先生擔任本公司獨立非執行董事；
4. 審議及批准委任胡聖傑先生擔任本公司監事；及

經修訂2019年第二次臨時股東大會通告

5. 審議及批准委任梁望南先生擔任本公司監事。

承董事會命
北京城建設發展集團股份有限公司
董事長
史育斌

北京，2019年12月5日

於本通告日期，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。

附註：

1. 本公司將於2019年11月30日(星期六)至2019年12月30日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。凡於2019年12月30日(星期一)名列本公司股東名冊的H股及內資股股東均有權出席是次臨時股東大會及於會上投票。擬出席是次臨時股東大會及於會上投票的本公司H股股東，最遲須於2019年11月29日(星期五)下午四時三十分將所有股份過戶文件連同有關H股股票送達本公司的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)辦理股份過戶登記手續。
2. 有權出席是次臨時股東大會及於會上投票的股東，均可委任一位或多位人士代表其出席及投票。受委任代理人無需為本公司股東，惟必須親自出席是次臨時股東大會以代表有關股東。
3. 股東須以書面形式委任代理人，由股東簽署或由其以書面形式授權的代理人簽署。倘股東為法人，委任文件須加蓋法人印章或由其董事或正式授權的代理人簽署。倘委任文件由股東的代理人簽署，則授權該代理人簽署委任文件的授權書或其他授權文件必須經過公證。
4. 內資股股東最遲須於是次臨時股東大會或其續會(視乎情況而定)指定舉行時間24小時前將於2019年12月5日刊載的經修訂代理委託書(「經修訂代理委託書」)及經公證人證明的授權書或其他授權文件(如有)送達本公司的董事會秘書部，地址為：中國北京市豐台區豐台北路18號恒泰中心D座12A，方為有效。H股股東必須將上述文件於同一期限內送達本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
5. 擬出席是次臨時股東大會的內資股股東(親自或委任代理人)須於2019年12月10日(星期二)或之前將填妥的出席會議回執以專人送遞、郵寄或傳真方式送交本公司的董事會秘書部。擬出席是次臨時股東大會的H股股東(親自或委任代理人)須於2019年12月10日(星期二)或之前將填妥的出席會議回執以專人送遞、郵寄或傳真方式送交香港中央證券登記有限公司。

經修訂2019年第二次臨時股東大會通告

6. 是次臨時股東大會預計需時半天。股東或其委任代表出席是次臨時股東大會(或其任何續會)的交通及食宿費用自理。股東或其委任代表出席是次臨時股東大會(或其任何續會)時須出示身份證明文件。
7. 並無按照所列印指示提交於2019年11月15日寄發的代理委託書(「原代理委託書」)的股東，倘欲委任代理人代其出席臨時股東大會，則須提交經修訂代理委託書。在此情況下，不應提交原代理委託書。
8. 已按照所列印指示提交原代理委託書的股東謹請注意：
 - (i) 倘並無按照所列印的指示提交經修訂代理委託書，則原代理委託書(如已正確地填妥)將被視為股東提交的有效代理委託書。根據原代理委託書所委派的代理人亦將有權按照股東先前的指示或(如無指示)自行酌情對臨時股東大會上任何正式提呈的決議案(包括本經修訂臨時股東大會通告所載的新增建議決議案)進行表決。
 - (ii) 倘已按照所列印的指示於2019年12月29日(星期日)下午二時三十分或之前提交經修訂代理委託書，則經修訂代理委託書(如已正確地填妥)將被視為股東提交的有效代理委託書。
 - (iii) 倘於本經修訂臨時股東大會通告所載之截止時間後提交經修訂代理委託書，則經修訂代理委託書將被視為無效。股東先前已遞交之原代理委託書將不會被撤銷。原代理委託書(如已正確地填妥)將被視為有效代理委託書。根據原代理委託書所委派的代理人亦將有權按照股東先前的指示或(如無指示)自行酌情對臨時股東大會上任何正式提呈的決議案(包括本經修訂臨時股東大會通告所載的新增建議決議案)進行表決。
9. 股東請注意，填妥及交回經修訂代理委託書後，股東屆時仍可親自出席是次臨時股東大會或其任何續會，並於會上投票。