
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分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)

**續訂持續關連交易
建議委任獨立非執行董事
及
2025年第二次臨時股東大會通告**

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

MERDEKA 領智

本公司謹訂於2025年12月23日(星期二)下午二時三十分於中國北京市西城區阜成門北大街5號會議室舉行臨時股東大會。董事會函件載於本通函第5至26頁。召開臨時股東大會的通告載於本通函第57至58頁。

獨立董事委員會函件載於本通函第27至28頁，當中載有其致獨立股東的推薦建議。領智函件載於本通函第29至50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。

2025年12月3日

目 錄

	頁碼
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	27
領智函件	29
附錄 – 一般資料	51
2025年第二次臨時股東大會通告	57

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	具香港上市規則賦予之涵義
「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
「公司」、「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
「《公司法》」	指	中華人民共和國公司法
「關連人士」	指	具香港上市規則賦予之涵義
「控股股東」	指	具香港上市規則賦予之涵義
「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2025年12月23日(星期二)召開的本公司2025年第二次臨時股東大會，以審議及酌情批准關於續訂持續關連交易及建議委任獨立非執行董事的決議案
「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，即王國鋒先生、夏鵬先生、陳帆先生及查小東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2028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
「獨立財務顧問」或「領智」	指	領智企業融資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的條款及截至2028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之獨立財務顧問

釋 義

「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2025年10月24日簽署的綜合服務框架協議
「最後實際可行日期」	指	2025年12月2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
「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、於2015年10月29日訂立的避免同業競爭協議之補充協議二及於2021年11月10日訂立的避免同業競爭協議之補充協議三修訂
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、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
「附屬公司」	指	具香港上市規則賦予之含義
「主要股東」	指	具香港上市規則賦予的涵義
「監事」	指	本公司監事

釋 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
「避免同業競爭協議之補充協議三」	指	城建集團與本公司於2021年11月10日訂立的補充協議三，以修訂城建集團與本公司於2014年1月24日訂立並經分別於2014年6月16日訂立的補充協議一及2015年10月29日訂立的補充協議二修訂的避免同業競爭協議



北京城建设计发展集团股份有限公司
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)

董事會成員：

執行董事：

夏秀江

註冊地址：

中國

北京市西城區

阜成門北大街5號

非執行董事：

裴宏偉(董事長)

李國慶

史樺鑫

彭冬東

李飛

汪濤

唐其夢

香港主要營業地點：

香港

灣仔

皇后大道東248號

大新金融中心40樓

獨立非執行董事：

王國鋒

夏鵬

陳帆

查小東

敬啟者：

**續訂持續關連交易
建議委任獨立非執行董事
及
2025年第二次臨時股東大會通告**

一. 序言

本人代表董事會邀請閣下出席將於2025年12月23日(星期二)下午二時三十分於中國北京市西城區阜成門北大街5號會議室舉行的臨時股東大會。

董事會函件

茲提述本公司日期為2025年10月24日有關(其中包括)建議續訂綜合服務框架協議及其項下截至2028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公告,以及本公司日期為2025年12月1日有關建議委任獨立非執行董事的公告。

本通函旨在向閣下提供(其中包括):

- (a) 續訂持續關連交易的詳情;
- (b) 建議委任獨立非執行董事的詳情;
- (c) 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截至2028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的推薦建議;
- (d) 領智函件,當中載有領智就建議續訂之綜合服務框架協議的條款及截至2028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董事委員會及獨立股東提供的意見及推薦建議;
- (e) 臨時股東大會通告;及
- (f) 香港上市規則規定的其他資料,

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. 建議續訂綜合服務框架協議

由於現有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2025年12月31日到期，本公司於2025年10月24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2026年1月1日起至2028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2026年1月1日起至2028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，與前述相關的培訓服務以及本集團經營業務所需的其他服務，以及城建集團、其附屬公司及／或聯繫人根據避免同業競爭協議之補充協議三為本集團所提供的「軌道交通相關產品的研發、生產、銷售及集成服務」 ^{註1} 。

- (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)^{註2}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。

- 註： 1. 避免同業競爭協議之補充協議三於2021年11月10日訂立。避免同業競爭協議之補充協議三規定，本公司從事軌道交通相關業務時，若該等業務不可分割的部分涉及「軌道交通相關產品的研發、生產、銷售及集成服務業務」，在不違反建設單位有關要求及招投標等相關法律法規的前提下，本公司或其附屬公司在同等條件下優先將該等業務以分包等形式委託城建集團下屬的城建智控實施。有關詳情請參閱本公司日期為2021年11月10日的公告及2021年12月10日的通函。
2. 避免同業競爭協議之補充協議二於2015年10月29日訂立。避免同業競爭協議之補充協議二規定，如果本公司因以下原因而受限制參與競投工程建設項目：(1)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；及／或(2)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，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日的通函。

- (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(即本公司委託具有投標資質的城建集團代為投標,該項目的定價以招標過程最終釐定的市場價為準。若取得招標項目,城建集團將工程項目全部分包予本公司,工程項目由本公司實施,城建集團不就該項目留取任何利潤)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

建議續訂之綜合服務框架協議的定價政策具體如下：

- (a) 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。其中，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制定的法律、法規、決定、命令或針對某類服務確定的在一定幅度內可由交易雙方自行確定的價格（交易雙方在商定價格時可考慮的因素包括但不限於材料成本、項目的規模與技術難度等）。

為進一步說明之目的，就工程施工服務而言，北京市住房和城鄉建設委員會出台了《北京市建設工程計價依據－城市軌道交通工程預算定額》，且各地住房和城鄉建設委員會發布有《工程造價信息》，為工程施工提供計算方法的依據（包括但不限於應如何基於人力成本、材料成本、項目規模等因素綜合計算項目造價）。

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布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。

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/>)等公開渠道搜集的價格。市場價通常指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)，或在該類服務的提供地或其附近地區並無可適用的前述中標價時，指中國其他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)。

對於本集團接受綜合服務(包括但不限於工程施工相關服務)，本公司均按照《中華人民共和國招標投標法》的規定開展公開招標，城建集團、其附屬公司及／或聯繫人將在中標的情況下向本集團提供相關服務。

具體而言，就位於北京的項目，本集團將直接通過招標平台進行招標，並邀請不少於三家潛在服務提供商提交招標文件。就北京以外的項目，本集團將委聘獨立專業招標機構（其專門從事（其中包括）各類工程項目及涉及中央政府投資的項目的招標代理服務）代表本集團進行招標，並邀請不少於三家潛在服務提供商提交招標文件。招標文件乃根據北京市住房和城鄉建設委員會頒佈的招標文件標準擬備，服務價格乃參照政府指導價及市場價釐定，並根據項目規模、技術要求、施工期、勞動力成本及現行市場狀況等項目特定因素作出調整。本集團或代表本集團行事的獨立專業招標組織將根據投標書及資質評估服務提供商，並根據市場上同類服務普遍採用的評估標準對招標文件進行評分。經綜合考慮前述因素後，本集團或代表本集團行事的獨立專業招標組織將確定中標者。

- (b) 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。

若本公司擬競投某一項目，市場營銷部門將首先對該項目進行初步評估，包括但不限於預計建設成本、所需資源及項目進度等。根據該評估，市場營銷部門將編製項目提案及定價方案，並提交予相關部門負責人及管理層審批。經內部批准後，本公司將根據業主發出的招標邀請文件及《中華人民共和國招標投標法》的相關規定編製招標文件。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。

「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布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布的《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布的《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，且無論如何不優於本公司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。)在參考市場價的同時，本公司亦將確保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的條件及價格將不優於本集團向獨立第三方就相同或類似服務提供的條件及價格。具體而言，在確定交易價格初期，本公司及各附屬公司的管理層即會負責監察各具體合同的定價，以評估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，且不優於本集團向獨立第三方就相同或類似服務提供的條件及價格。管理層亦會及時向董事會匯報相關信息。有關內部控制措施的進一步詳情，請參閱本通函「4. 內部控制措施」小節。

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2028年12月31日止三個年度的建議年度上限

2.1 截至2025年12月31日止三個年度的歷史年度上限及歷史交易金額

下表載列截至2025年12月31日止三個年度本集團與城建集團、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		
	2023年 (人民幣 百萬元)	2024年 (人民幣 百萬元)	2025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	730	803	883.3
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	910	1,001	1,101.1

下表載列截至2024年12月31日止前兩個年度及截至2025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及歷史年度上限的利用率：

	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		
	2023年 12月31日 (人民幣 百萬元)	2024年 12月31日 (人民幣 百萬元)	2025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	288	207	78
利用率(%)	39.45	25.78	8.83
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	76	419	29
利用率(%)	8.35	41.86	2.63

註：綜合服務框架協議項下截至2024年12月31日止兩個財政年度及截至2025年6月30日止六個月的年度上限利用率相對較低，乃受國家基礎設施建設政策調整，部分預期項目未能如期獲政府批覆實施，及另有少數跟蹤項目未能中標之原因所致。綜合服務框架協議項下截至2028年12月31日止三個財政年度的建議年度上限乃基於目前已獲得及預期可以通過招投標獲得之項目及其將取得的收入匯總得出，於截至2028年12月31日止三個財政年度的建議年度上限逐年增加乃與每年項目數量及項目實施進度預期逐年增長相對應，其中包含本集團基於推進城市更新等戰略發展方向，預期將開展的既有線設施改造等工程項目。據此，本公司相信過往年度上限利用率較低對截至2028年12月31日止三個財政年度的建議年度上限的釐定影響較小。

2.2 截至2028年12月31日止三個年度的建議年度上限

本公司估計，於截至2028年12月31日止三個年度，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		
	2026年 12月31日 (人民幣 百萬元)	2027年 12月31日 (人民幣 百萬元)	2028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	680	720	760
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	590	620	660

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) **本集團向城建集團、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。本集團預期在避免同業競爭協議之補充協議二中訂明的情況下與城建集團持續攜手在國內外城市開發和建築設計諮詢等領域緊密合作。截至2028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約為人民幣190百萬元、人民幣200百萬元及人民幣210百萬元。

- (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：隨着本集團致力於深挖項目市場，依據現有在手履約項目以及未來跟蹤項目，截至2028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約為人民幣490百萬元、人民幣520百萬元及人民幣550百萬元。

2.3.2 支出

於估計本集團就城建集團、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，主要考慮因素為本公司可能於未來三年取得的潛在項目將產生的支出：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。預期截至2028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本集團提供綜合服務所產生的支出約為人民幣590百萬元、人民幣620百萬元及人民幣660百萬元。

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、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、培訓服務等綜合服務。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（包括獨立非執行董事，彼等於計及獨立財務顧問之意見後考慮通函所載之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後）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. 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。

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) 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。

5. 香港上市規則的涵義

截至最後實際可行日期，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，本集團與城建集團續訂之綜合服務框架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。

裴宏偉先生、李國慶先生及史樺鑫女士因於城建集團任職，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。

6. 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，其最終實益擁有人為北京市人民政府。

三、建議委任獨立非執行董事

茲提述本公司日期為2025年12月1日的公告，內容有關建議委任獨立非執行董事。於2025年12月1日舉行之董事會會議已通過相關決議，建議委任田挨成先生為本公司獨立非執行董事。

以下為田挨成先生的簡歷：

田挨成先生，53歲，現任北京市逢時律師事務所高級合夥人，九三學社社員。田先生於1994年7月至1998年1月在北京市經濟委員會工作，1998年2月至1999年7月任中國信息信託投資公司專職法律顧問，1998年3月至1999年9月任北京市京工律師事務所兼職律師，1999年10月至今先後任北京市逢時律師事務所律師、高級合夥人。田先生主要研究方向為公司法、投融資、併購重組、合同法、勞動法、金融、商事仲裁和知識產權，涉獵行業有工程建設、物業管理、舞台機械、公共交通、房地產、管道運輸、天然氣、礦產資源等。現主要負責顧問企業有：中國地質工程集團有限公司、國家管網集團北京管道有限公司、北京市公共交通控股(集團)有限公司、浙江大豐實業股份有限公司、北京龍鼎華投資集團有限公司、北京恒興物業管理集團有限公司、中國地質物資有限公司等十多家。田先生參與撰寫了《社會保障法》(該書獲得國家優秀圖書獎，中國人民大學出版社)、《中外企業法律顧問制度》。田先生於1994年自中國人民大學法學院取得法學學士學位，1994年取得律師職業資格，1995年取得企業法律顧問資格，1995年取得北京市公職律師執業證書，2001年自中國社會科學院法學所取得民商法碩士學位。

田挨成先生於過往三年並無在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職務。田挨成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，亦無於本公司股份或相關股份中擁有任何其他權益(定義見香港法例第571章《證券及期貨條例》第XV部)。

待股東於臨時股東大會上批准委任田挨成先生為獨立非執行董事後，根據中國適用法律及法規，本公司將與田挨成先生訂立服務合約。田挨成先生的任期自股東於本

董事會函件

公司股東會上批准其委任之日起至本屆董事會成員任期屆滿為止。田挨成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，就田挨成先生的委任而言，並無其他資料須根據香港上市規則第13.51(2)(h)至(v)條予以披露，亦無任何事宜須提請股東垂注。

於最後實際可行日期，田挨成先生確認(i)其符合就香港上市規則第3.13(1)至(8)條所載各項因素之獨立性；(ii)其過去或現在於本公司或本公司任何附屬公司的業務中並無財務或其他權益，與本公司的任何核心關連人士（定義見香港上市規則）並無任何聯繫；及(iii)於其獲建議委任時，並無其他因素可能影響彼之獨立性。

田挨成先生在法律領域擁有豐富經驗，其擔任獨立非執行董事將有利於本公司維持董事會成員的多元化，為董事會帶來豐富的專業知識和經驗。在決定獨立非執行董事候選人之提名時，董事會提名委員會及董事會已從多個方面考慮田挨成先生加入董事會將帶來的裨益，包括但不限於性別、年齡、文化、教育背景、專業經驗、技能及知識等。

四. 臨時股東大會

本公司謹訂於2025年12月23日（星期二）下午二時三十分於中國北京市西城區阜成門北大街5號會議室舉行臨時股東大會，以審議通過與城建集團訂立持續關連交易及建議委任獨立非執行董事的決議案。臨時股東大會通告載於本通函第57至58頁。

閣下如欲委任代表出席臨時股東大會，請 閣下盡早按照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2025年12月18日（星期四）至2025年12月23日（星期二）（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2025年12月17日（星期三）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2025年12月23日（星期二）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。

五. 以投票方式表決

根據香港上市規則及公司章程的規定，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.bju.cd.com)及香港交易及結算所有限公司披露易網站(www.hkexnews.hk)。

根據香港上市規則，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持續關連交易的決議案放棄投票。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，除城建集團外，概無其他股東於將於臨時股東大會審議通過的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。

六. 推薦意見

務請閣下垂注：(a)本通函第27至28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截至2028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的推薦建議；(b)本通函第29至50頁所載的領智函件，當中載有領智就建議續訂之綜合服務框架協議的條款及截至2028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(包括獨立非執行董事)認為與城建集團訂立持續關連交易的決議案及建議委任獨立非執行董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。獨立董事委員會就建議續訂之綜合服務框架協議的條款及截至2028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
裴宏偉

2025年12月3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：

王國鋒

夏鵬

陳帆

查小東

敬啟者：

續訂持續關連交易

茲提述本公司日期為2025年12月3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，以就建議續訂之綜合服務框架協議的條款及截至2028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。

領智已獲董事會委任為獨立財務顧問，以就建議續訂之綜合服務框架協議的條款及截至2028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。領智意見詳情，連同達致有關意見時所考慮的主要因素載於通函第29至50頁的領智函件。

獨立董事委員會函件

亦務請閣下垂注載於通函第5至26頁的董事會函件及載於附錄的其他資料。

經考慮(i)建議續訂之綜合服務框架協議的條款及截至2028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；及(ii)領智的意見及推薦建議，及領智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收入及支出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之綜合服務框架協議的條款及截至2028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
王國鋒
夏鵬
陳帆
查小東
謹啟

2025年12月3日

以下為領智所發出載列就綜合服務框架協議的條款及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的函件全文，乃為載入通函而編製。



香港
干諾道中111號
永安中心
11樓1108-1110室

敬啟者：

持續關連交易

序言

吾等提述吾等獲委任就續訂現有綜合服務框架協議項下擬進行之持續關連交易（「**持續關連交易**」）（包括綜合服務框架協議項下擬續訂之截至2028年12月31日止三個年度之建議年度上限（「**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）之詳情載於北京城建設計發展集團股份有限公司（「**貴公司**」）日期為2025年12月3日之股東通函（「**通函**」，而本函件構成通函之一部分）所載之董事會函件（「**董事會函件**」）。除文義另有所指外，本函件所用詞彙具有通函所界定之相同涵義。

由於現有綜合服務框架協議條款及現有年度上限（「**現有年度上限**」）將於2025年12月31日屆滿，待獨立股東於即將召開的臨時股東大會上批准後，貴公司已於2025年10月24日與城建集團透過綜合服務框架協議連同建議年度上限續訂現有綜合服務框架協議及現有年度上限，其項下擬進行的持續關連交易的進一步期限由2026年1月1日起至2028年12月31日止，為期三年。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。

香港上市規則的涵義

於最後實際可行日期，城建集團直接及間接持有 貴公司合計42.34%的權益，其為 貴公司的控股股東，因此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， 貴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 貴公司的持續關連交易。

由於綜合服務框架協議項下擬由 貴集團向城建集團、其附屬公司及／或聯繫人（「北京城建集團」）提供綜合服務的建議年度上限（「建議收入年度上限」）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由北京城建集團向 貴集團提供綜合服務的建議年度上限（「建議支出年度上限」）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。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事王國鋒先生、夏鵬先生、陳帆先生及查小東先生組成之獨立董事委員會已告成立，以就持續關連交易及建議年度上限向獨立股東提供意見。

吾等（領智企業融資有限公司）已獲委任為獨立財務顧問，以就以下事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見：(i)持續關連交易是否在 貴公司的一般及日常業務過程中進行，且持續關連交易的條款是否按一般商業條款訂立，就獨立股東而言是否公平合理；(ii)持續關連交易是否符合 貴公司及股東整體利益，建議年度上限是否公平合理；及(iii)獨立股東應如何投票贊成批准持續關連交易及建議年度上限的有關決議案。

吾等之獨立性

自吾等獲委任之日起過去兩年內，吾等就 貴集團向北京市基礎設施投資有限公司、其附屬公司及／或其聯繫人提供工程勘查、設計、諮詢服務及工程承包服務有關的持續關連交易（其詳情載於 貴公司日期為2024年2月22日的通函中）擔任 貴公司當時獨立董事委員會的獨立財務顧問並發出意見函。過往委聘僅限於根據上市規則向當時的獨立董事委員會提供諮詢服務。根據過往委聘，吾等自 貴公司收取正常專業費用。儘管存在過往委聘，惟於最後實際可行日期，吾等並不知悉領智（作為一方）與 貴集團、城建集團及彼等各自的聯繫人（作為另一方）之間存在可被合理視為影響吾等作為獨立財務顧問的獨立性（定義見上市規則第13.84條）的任何關係或利益。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之一般專業費用外，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方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

在向獨立董事委員會及獨立股東提出意見及建議時，吾等已依賴(i)通函所載或提述之資料及事實；(ii) 貴集團及其顧問提供之資料；(iii) 貴公司（「代表」）及 貴公司管理層（「管理層」）所表達之意見及聲明；及(iv)吾等對相關公開資料之審閱。吾等乃基於通函內所作出或提述之所有陳述、資料及聲明，及 貴公司及其顧問、董事、管理層及代表提供之所有資料及聲明（彼等就此單獨及共同承擔全部責任）而作出本意見，並認為該等資料及聲明於作出時均屬真實，且於最後實際可行日期仍屬真實。吾等亦乃基於董事於通函內所作出有關信念、意見及意向之陳述，並認為該等陳述乃經審慎周詳查詢後合理作出，且是基於其真誠持有之意見。向吾等提供之資料及作出之聲明於最後實際可行日期後及直至臨時股東大會日期（包括該日）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，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，並無遺漏其他事實以致通函所載任何陳述產生誤導。

吾等並無理由相信吾等於達致吾等的意見時所依賴之任何資料及聲明為不實、不準確或具誤導性，吾等亦不知悉有遺漏任何重大事實以致向吾等提供之資料及作出之聲明為不實、不準確或具誤導性。然而，吾等並無對 貴集團之業務事宜、財務狀況或未來前景進行任何獨立深入調查，吾等亦無對董事、管理層及代表提供之資料進行任何獨立核證。

本函件乃向獨立董事委員會及獨立股東發出，僅供彼等審議持續關連交易及建議年度上限，而除載入通函外，未經吾等事先書面同意，概不得轉載或引述本函件之全部或部分內容，亦不得將本函件用作任何其他用途。

所考慮之主要因素及理由

於評估及達致吾等有關持續關連交易及建議年度上限之意見及推薦建議時，吾等已考慮下文所載之主要因素及理由。

一. 綜合服務框架協議各訂約方的背景資料

a. 有關 貴公司及 貴集團的資料

誠如董事會函件所述， 貴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。

以下資料載列 貴集團(i)截至2025年6月30日止六個月(「**2025年上半年**」)及截至2024年6月30日止六個月(「**2024年上半年**」)(摘自 貴公司截至2025年6月30日止六個月的中期報告(「**2025年中期報告**」))；及(ii)截至2023年12月31日止財政年度(「**2023財政年度**」)及截至2024年12月31日止財政年度(「**2024財政年度**」)(摘自 貴公司截至2024年12月31日止年度的年報(「**2024年年報**」))的財務資料摘要。

領智函件

綜合損益表

	截至6月30日止六個月		截至12月31日止年度	
	2025年	2024年	2024年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)	(經審核)
總經營收入	3,586,318	4,178,988	8,657,832	10,361,699
— 設計、勘察及諮詢	1,993,527	2,017,527	4,382,894	4,866,559
— 工程承包	1,592,791	2,161,461	4,274,938	5,495,140
總經營成本	3,247,912	3,724,628	(7,098,486)	(8,475,238)
營業利潤	294,180	423,094	1,559,346	1,886,461
利潤總額	291,830	431,112	633,675	1,017,802
淨利潤	239,388	370,785	533,467	910,348

綜合財務狀況表

	於		
	2025年	2024年	2023年
	6月30日	12月31日	12月31日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(經審核)	(經審核)
總資產	23,646,798	24,541,925	24,849,539
流動資產：	12,549,527	13,230,996	13,404,794
非流動資產：	11,097,270	11,310,928	11,444,745
總負債	15,609,231	16,608,520	17,220,924
流動負債：	10,125,366	11,061,007	11,997,939
非流動負債：	5,483,864	5,547,513	5,222,985
擁有人應佔權益總額(或股東權益)	8,037,567	7,933,404	7,628,615

2024年上半年及2025年上半年

貴集團的收入來自設計、勘察及諮詢業務板塊以及 貴集團為項目建設提供服務的工程承包業務板塊。於2025年上半年， 貴集團實現收入約人民幣3,586百萬元，較2024年上半年收入約人民幣4,179百萬元減少約人民幣593百萬元，降幅14.19%。降低主要是由於工程施工項目開工量減少導致。

於2025年上半年，貴集團的毛利約為人民幣693百萬元，較2024年上半年約人民幣815百萬元減少約人民幣122百萬元，減幅14.97%，而綜合毛利率為約19.32%，較2024年上半年約19.51%小幅減少。

貴集團於2025年上半年的淨利潤約為人民幣239百萬元，較2024年上半年淨利潤約人民幣371百萬元減少約人民幣132百萬元，減幅35.58%。

貴集團的總資產於2025年6月30日約為人民幣23,646.8百萬元，較2024年12月31日約人民幣24,541.9百萬元輕微減少約3.6%。貴集團的總負債於2025年6月30日約為人民幣15,609.2百萬元，較2024年12月31日約人民幣16,608.5百萬元輕微減少約6.0%。貴集團的資產淨值於2025年6月30日約為人民幣8,037.6百萬元，較2024年12月31日約人民幣7,933.4百萬元增加約1.3%。

2023財政年度及2024財政年度

於2024財政年度，貴集團錄得收入約為人民幣8,658百萬元，較2023財政年度的約人民幣10,362百萬元減少約人民幣1,704百萬元，減幅16.44%。

於2024財政年度，貴集團設計、勘察及諮詢業務板塊收入約為人民幣4,383百萬元，較2023財政年度的人民幣4,867百萬元減少約人民幣484百萬元，降幅9.94%，主要由於在手合同執行放緩。其中城市軌道交通工程板塊收入約為人民幣3,124百萬元，較2023財政年度的約人民幣3,509百萬元減少約人民幣385百萬元，降幅10.97%。工業與民用建築和市政工程收入約為人民幣1,259百萬元，較2023財政年度的人民幣1,358百萬元減少約人民幣99百萬元，降幅7.29%。

於2024財政年度，貴集團工程承包業務板塊收入約為人民幣4,275百萬元，較2023財政年度的約人民幣5,495百萬元減少約人民幣1,220百萬元，降幅22.20%，主要是由於工程項目開工量下降。

於2024財政年度，貴集團年內利潤為人民幣533百萬元，較2023財政年度約人民幣910百萬元減少約人民幣377百萬元，減幅41.43%。

貴集團於2024年12月31日的總資產約為人民幣24,542百萬元，較2023年12月31日的約人民幣24,850百萬元輕微減少約1.2%。貴集團於2025年12月31日的總負債約為人民幣16,609百萬元，較2023年12月31日的約人民幣17,221百萬元輕微減少約3.6%。貴集團於2024年12月31日的資產淨值約為人民幣7,933百萬元，較2023年12月31日的約人民幣7,629百萬元增加約4%。

b. 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，主要從事工程承包、房地產開發及設計諮詢業務。

二. 續訂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，北京城建集團不時需從 貴集團獲得工程設計、勘察及諮詢相關服務、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北京城建集團獲得工程施工相關服務、培訓 服務等綜合服務。鑑於 貴集團與北京城建集團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。

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，續訂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北京城建集團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。

經考慮(i) 貴集團的主要業務及營運；(ii) 貴集團與北京城建集團之間支持持續業務合作的長期穩定關係；(iii)綜合服務框架協議所賦予的彈性，該協議提供 貴集團一項選擇權(而非義務)，僅在價格具競爭力時方可採購綜合服務；(iv)上市公司集團銷售(定義見下文)提供穩定的客戶基礎及經常性收入，而上市公司集團採購(定義見下文)則為 貴集團確保綜合服務的可靠供應；及(v)上文所述訂立綜合服務框架協議的商業原因及裨益，吾等認為，續訂綜合服務框架協議乃於 貴集團的日常業務過程中，按一般商業條款進行，且符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

三. 行業概覽

由於綜合服務框架協議下的綜合服務主要與城市軌道交通相關業務有關，吾等對中國城市軌道交通網絡的發展進行了調研。

根據中國城市軌道交通協會發佈的官方數據顯示，於2024年底，58座內地城市已開通361條城市軌道交通(「城軌」)線路，總運營里程達12,160.8公里，其中包括9,306.1公里的地鐵(約佔總里程的76.5%)及2,854.69公里的其他系統(約佔總里程的23.5%)。年內淨增里程為936.23公里，擁有四條或以上線路以及至少三個換乘站的城市共有28座。同時，44座城市正在建設5,833.0公里的城軌線路，並獲得合共約人民幣44,979億元的項目可行性批覆。年度建設投資達到人民幣4,749億元，另有42座城市正在推進網絡建設規劃，覆蓋5,531.6公里，已獲批覆投資約人民幣 39,707億元。

於2024年8月，中國共產黨中央委員會(「中共中央」)及國務院發佈《關於加快經濟社會發展全面綠色轉型的意見》(「《2024年8月意見》」)，旨在透過轉變產業和能源結構、交通，以及城鄉建設，推動綠色、低碳及高質量發展模式，同時鼓勵資源節約、綠色消費及技術創新。於2024年12月，中共中央辦公廳、國務院辦公廳發佈《關於推進新型城市基礎設施建設打造韌性城市的意見》(「《2024年12月意見》」)，該意見為2027年及2030年設立目標，旨在推進新型城市基礎設施建設、提升安全韌性，並建立更安全、更智慧及更高效的高水平韌性城市。

上市公司集團採購的定價原則

根據綜合服務框架協議，上市公司集團採購的服務提供商應透過根據《中華人民共和國招標投標法》（「《招標投標法》」）規定進行的公開招標程序選擇。倘城建集團中標，城建集團將向 貴集團提供相關服務。服務價格應參照政府指導價及市場因素確定，且在任何情況下均不得遜於獨立第三方就相同或類似服務所提供的條款。

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制定的法律、法規、決定、命令或針對某類服務確定的在一定幅度內可由交易雙方自行確定的價格（交易雙方在商定價格時可考慮的因素包括但不限於材料成本、項目的規模與技術難度等）。

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。)

更多詳情請參閱董事會函件。

上市公司集團銷售的定價原則

根據綜合服務框架協議，上市公司集團銷售的價格將執行通過投標程序決定的價格或協議價。

據董事會函件所述，對於須進行投標的項目，貴集團市場營銷部將首先評估該項目成本及價格，並擬定投標方案提交予負責部門主管以供批准。如獲批准，貴集團將向業主提交投標文件。根據有關招標程序的相關中國規則，業主將委任獨立專業人士評估投標人及其方案，並根據投標人的資質、報價條款及總報價等因素確定中標者。

採納協議價的項目，其定價應參照現行市場價格，基於「合理成本+合理利潤」原則釐定，且在任何情況下均不得優於向獨立第三方提供類似服務時所提供的條款。合理成本包括根據國家會計準則計算的人工、設備、材料、稅項及相關開支，而合理利潤則參照市場慣例釐定。貴集團將參照相關政府及行業指引估算成本與定價，詳情載於董事會函件。

為確保公平性及符合上市規則規定，貴集團亦將綜合考量項目規模、技術複雜度、施工期、勞動力成本等因素，並參照獨立第三方成功投標價格或公開採購數據來源，釐定市場價格基準。

就根據避免同業競爭協議之補充協議二所提供之分包或專業服務而言，相關價格將以中標合同價格或剩餘合同價值為基準及以對城建集團而言無盈利為原則。

更多詳情請參閱董事會函件。

b. 吾等對定價原則的分析

上市公司集團採購

在評估上市公司集團採購的定價原則時，吾等已取得並審閱：(a)總計6份關連合同，即現有協議項下擬進行並由貴集團與北京城建集團於截至2024年12月31日止兩個年度及截至2025年6月30日止六個月期間（「**審查期間**」）內訂立的三份最大關連合同，連同相關證明文件（「**關連採購合同**」）；及(b)總計9份獨立合同，即貴集團同期內向獨立第三方採購同類服務之三份最大獨立合同，連同相關證明文件（「**獨立採購合同**」，連同關連採購合同統稱「**樣本採購合同**」）。

據管理層告知，截至2025年6月30日止六個月，貴集團與北京城建集團就上市公司集團採購訂立之合同中，並無關連合同，因獨立第三方提供類似服務之定價條款更具競爭力。由於樣本採購合同為 貴集團於相關年度或期間與關連人士或獨立第三方簽訂的三大合同（按合同金額計算），吾等認為樣本採購合同屬公平且具代表性。

根據吾等對樣本採購合同的審閱，吾等注意到關連採購合同或獨立採購合同的定價條款均主要參照國家或地方政府指導價格，或透過招標程序釐定。其後吾等取得並審閱相關投標文件，並與管理層討論了遴選程序。吾等了解到就位於北京的項目而言， 貴公司直接透過其招標平台進行招標，並邀請潛在服務提供商相應提交招標文件。就北京以外的項目而言，經考慮包括招標組織的規模、往績記錄、市場聲譽及信貸記錄在內的各項因素後， 貴公司選擇並委聘獨立專業招標組織（其主要從事（其中包括）各類工程項目及涉及中央政府投資的項目的招標代理服務）。招標組織代表 貴集團進行招標，並邀請潛在服務提供商提交招標文件。該等招標文件乃根據北京市住房和城鄉建設委員會頒佈的招標文件標準擬備，服務價格乃參照政府指導價釐定，並根據項目規模、技術要求、施工期、勞動力成本及現行市場狀況等項目特定因素作出調整。

就位於北京的項目而言， 貴集團根據投標書及資質評估服務提供商，並根據市場上同類服務普遍採用的評估標準對招標文件進行評分。對於位於北京以外的項目，招標組織安排外部專家評估及評分項目，而 貴公司將有若干代表參與此過程。

貴集團亦已採納一系列內部控制政策，以確保北京城建集團所報服務價格屬公平合理，且不遜於獨立第三方所提供之價格。吾等已取得並審閱有關樣本採購合同的招標公告及招標文件，並注意到評估獨立採購合同及關連採購合同的評估標準相同。根據吾等對獨立採購合同及關連採購合同的內部控制措施進行的進一步審閱（詳情載於下文「五.內部控制措施」一節），吾等注意到 貴集團就獨立採購合同及關連採購合同所採納的內部控制政策相同。

就此而言，吾等認為北京城建集團所報之服務價格並不遜於獨立服務供應商所報之服務價格。基於上述情況，吾等認為上市公司集團採購的定價標準及主要條款屬公平合理。

上市公司集團銷售

據董事會函件所述，上市公司集團銷售的價格應透過競標程序或協議方式釐定。貴集團於上市公司集團銷售項下提供之服務主要包括：(i)項目承包相關服務；及(ii)項目諮詢服務。

根據吾等與管理層的討論，吾等注意到，貴公司為上市公司集團銷售所編製的招標文件遵循《招標投標法》及其實施細則的相關規定。實際上，倘貴公司計劃投標特定項目，市場營銷部門將首先對該項目進行初步評估，包括但不限於預計建設成本、所需資源及項目進度等。根據該評估，將編製項目提案及定價方案，並提交予相關部門負責人及管理層審批。經內部批准後，貴公司將根據項目擁有人發出的招標邀請文件及《招標投標法》的相關規定編製招標文件。倘上市公司集團銷售的價格乃通過各方協議釐定，服務價格將主要參照政府指導價釐定，政府指導價指有關中國機關就若干服務規定的價格範圍或水平（例如中國城市軌道交通協會發佈的《城市軌道交通前期諮詢工作收費指導意見》及《工程造價信息》）。為確保服務費用公平合理，貴公司將進一步參照來自公共採購平台的市場價格，包括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>)。

為評估上市公司集團銷售的定價原則，吾等已取得及審閱：(a)總計8份有關項目承包服務的關連樣本合同，包括現有協議項下擬進行並由貴集團與北京城建集團於回顧期內訂立的三份最大關連合同，以及同期與獨立第三方訂立的8份可比較獨立合同（統稱「樣本承包銷售合同」）。據管理層告知，截至2025年6月30日止六個月內，上市公司集團銷售項下僅有兩份與項目承包服務相關的關連合同由貴集團與北京城建集團簽訂，以及兩份針對類似服務的獨立合同；及(b)總

計9份與項目顧問服務相關的關連樣本合同，即現有協議項下擬進行並由 貴集團與北京城建集團於回顧期內訂立的三份最大關連合同，連同同期與獨立第三方簽訂的9份可比較獨立合同（統稱「**樣本諮詢銷售合同**」）。由於樣本承包銷售合同及樣本諮詢銷售合同（統稱「**樣本銷售合同**」）為相關期間與關連人士或獨立第三方簽訂的三大合同（按合同金額計算），吾等認為樣本銷售合同屬公平且具代表性，適用於吾等的分析。

根據對已取得的17份關連樣本合同（「**關連樣本銷售合同**」）及17份獨立樣本合同（「**獨立樣本銷售合同**」）的審閱及吾等與管理層的討論，吾等注意到兩份樣本合同項下的服務費乃主要透過標書編製程序釐定。根據吾等與管理層的討論，吾等了解到關連樣本銷售合同及獨立樣本銷售合同的招標文件乃參考政府指導價格編製，並經考慮：(a)獨立服務提供商成功招標類似服務的現行市價（自公開來源獲得）；(b)根據過往經審核財務資料釐定的類似服務合理利潤幅度；及(c)相關項目的估計實際成本（經參考上述政府指導價格）。誠如管理層所確認，關連樣本銷售合同的招標文件編製過程與獨立樣本銷售合同一致。因此，吾等認為 貴集團向北京城建集團提供服務的定價標準不遜於 貴集團向獨立客戶提供服務的定價標準。基於上述情況，吾等認為上市公司集團銷售的定價標準及主要條款屬公平合理。

吾等之觀點

經計及上文所述，吾等認為綜合服務框架協議的定價標準及主要條款對獨立股東而言屬公平合理。

c. 建議年度上限及釐定基準

下表載列(i)截至2024年12月31日止前兩個年度及截至2025年6月30日止六個月 貴集團與北京城建集團之間相互提供綜合服務的歷史交易金額；及(ii)截至2028年12月31日止三個年度各年上市公司集團採購之建議年度上限(即建議收入年度上限)及上市公司集團銷售之建議年度上限(即建議銷售年度上限)：

	歷史交易金額			建議年度上限		
	截至6月30日			截至12月31日止年度		
	截至12月31日止年度	止六個月	截至12月31日止年度	2026年	2027年	2028年
	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
上市公司						
集團採購	76	419	29	590	620	660
上市公司						
集團銷售	288	207	78	680	720	760

(i) 對建議支出年度上限基準的評估

從董事會函件所悉，貴公司於估計 貴集團於未來三個財政年度就北京城建集團提供綜合服務而將產生之開支年度上限時，已參考上文所載之過往交易數字。特別是，貴公司已考慮 貴集團於未來三年可能取得之潛在項目預期將產生之開支。此等項目包括已公開宣佈 貴集團擬進行招標並可能於不久將來獲取之未來項目。就該等項目而言，北京城建集團預期將繼續向 貴集團提供綜合服務，而開支亦將相應產生。根據是項評估，估計北京城建集團向 貴集團提供之綜合服務於截至2028年12月31日止三個財政年度之開支分別約為人民幣590百萬元、人民幣620百萬元及人民幣660百萬元。

為評估建議支出年度上限的釐定基準是否公平，吾等已首先將歷史交易金額與截至2023年及2024年12月31日止財政年度以及截至2025年12月31日止財政年度的現有年度上限(金額分別為人民幣910百萬元、人民幣1,001百萬元及人民

幣1,101.1百萬元)比較。於截至2023年及2024年12月31日止財政年度，根據現有綜合服務協議項下上市公司集團採購的現有年度上限使用率分別約為8.4%及41.9%。2025年上半年之歷史交易金額約為人民幣29百萬元，按年基準計算，將相當於約人民幣58百萬元，較截至2025年12月31日止財政年度之使用率約5.3%。誠如管理層所告知，現有年度上限使用率偏低的主要原因，乃由於貴集團在投標過程中未能取得若干項目，或因國家基礎設施建設政策調整導致若干潛在項目最終未能獲批而未能落實。因此，並無就該等項目產生開支，導致使用率偏低。

吾等隨後取得並審閱 貴集團涉及北京城建集團的23個現有及潛在項目概要清單(「支出上限項目清單」)，少於 貴公司日期為2023年2月13日的通函所披露釐定現有年度上限所採用之43個項目，項目規模介乎約人民幣500,000元至約人民幣8,337.8百萬元。據管理層表示，項目數目較先前年度上限基準減少主要歸因於軌道交通市場趨於飽和，且行業轉向升級及優化現有設計而非開展新項目。支出上限項目清單包括於最後實際可行日期的14個現有項目及 貴集團可能取得的9個潛在項目，建議開支年度上限乃參考已公開宣佈或預期於不久將來推出市場的項目而釐定。

於該等23個項目中，16個項目位於或將位於北京、大灣區及長江三角洲，而餘下7個項目則位於其他省份。於該等7個項目中，兩個主要項目分別位於山西省及廣西省，預計將佔截至2028年12月31日止三個財政年度總支出絕大部分。根據支出上限項目清單，吾等注意到，該等主要項目的估計合約金額乃參照項目擁有人提供或公佈之建議項目計劃編製，並經參考上述政府指導價及其他因素釐定，包括(i)所需的工程整體規模及範圍；(ii)所涉及的技術複雜性及專業工程解決方案；(iii)預期施工期及時間表限制；(iv)經考慮當地勞動力市場狀況的預期勞動力成本；及(v)現行市場狀況，例如材料價格波動、資源供應及區域市場競爭。此外，估計合約金額基於一項主要假設，即支出上限項目清單的項目將會落實。吾等認為該假設屬公平合理，因為建議開支年度上限賦予貴集團靈活性，可在北京城建集團服務價格具競爭力時委聘北京城建集團作為服務供應商。

根據管理層，基於董事與北京城建集團管理層之間的溝通，倘 貴集團在未來三個財政年度內獲授該等現有項目及潛在項目，則北京城建集團擬持續向 貴集團提供綜合服務。

因此，建議支出年度上限反映就該等項目應付予北京城建集團預期服務費用。

鑒於上述，並經計及(a)本函件上文「三. 行業概覽」中提及的支持政策，該政策闡明中央政府對中國市政工程未來升級的政策方向；及(b)建議支出年度上限將為 貴集團提供靈活性，僅在價格被認為具競爭力的情況下（如上述所討論），委聘城建集團提供綜合服務，吾等認為建議支出年度上限屬公平合理。

(ii) 對建議收入年度上限基準的評估

誠如董事會函件進一步所述，於估計未來三年的建議收入年度上限時， 貴公司主要參考歷史交易數據，並已考慮以下因素（其中包括）：(i)將向北京城建集團提供的設計、勘察及諮詢服務；及(ii)將向北京城建集團提供的工程承包服務。

為評估建議收入年度上限的釐定基準是否公平，吾等已首先將歷史交易金額與截至2023年12月31日及2024年12月31日止財政年度以及截至2025年12月31日止財政年度的現有年度上限（金額分別為人民幣730百萬元、人民幣803百萬元及人民幣883.3百萬元）比較。截至2023年及2024年12月31日止財政年度，根據現有綜合服務協議項下上市公司集團銷售的現有年度上限使用率分別約為39.5%及25.8%。2025年上半年之歷史交易金額約為人民幣78百萬元。按年化基準計算，此將相當於約人民幣156百萬元，較截至2025年12月31日止財政年度之使用率約17.7%。

隨後，吾等已取得並審閱 貴集團與北京城建集團訂立的189個現有及潛在項目概要清單（「收入上限項目清單」），其中包括於最後實際可行日期的161個現有項目及 貴集團將取得的28個潛在項目。吾等已查詢潛在項目估計交易金額的基準，並獲告知，根據董事與城建集團管理層的溝通，有關金額指北京城建集團預期於未來三年開發的潛在項目的總和。請參閱吾等對各因素的進一步分析，具體如下：

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。貴集團預期在避免同業競爭協議之補充協議二中訂明的情況下與城建集團持續攜手在國內外城市開發和建築設計諮詢等領域緊密合作。截至2028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約為人民幣190百萬元、人民幣200百萬元及人民幣210百萬元。

根據收入上限項目清單，吾等注意到合共145個項目涉及設計、勘察及諮詢服務，當中包括 貴集團於最後實際可行日期已取得的134個項目以及預期 貴集團將取得的11個潛在項目。於該等145個項目中，共有128個潛在及現有項目位於北京、大灣區及長江三角洲，佔所有設計、勘察及諮詢服務項目的約88.2%。該等128個項目的總估計合約金額佔預計於截至2028年12月31日止三個財政年度各年向城建集團提供該等服務所產生估計收入的70%以上。吾等從管理層了解到，該等項目大部分著重於升級市政基礎設施及提升城市發展質量，與上文「三. 行業概覽」一節所討論的現行國家政策方向一致。

吾等已進一步與管理層討論截至2028年12月31日止三個年度設計、勘察及諮詢服務估計收入的基準，並獲告知 貴集團憑藉其於現有市場的領先地位，以及其與現有客戶的穩固關係，並透過提供設計服務而建立的廣泛潛在客戶基礎，能充分把握來自政府旨在推動中國高質量城鎮發展的城市更新政策所帶來的商機，同時亦將拓展海外市場以進一步擴大其收入基礎。貴集團相信該等戰略舉措將繼續推動其設計、勘察及諮詢服務的未來需求。

因此，吾等認為上述有關 貴集團設計、勘察及諮詢服務的估計收入預測屬合理。

工程承包服務

誠如董事會函件所披露，隨着 貴集團致力於深挖項目市場，依據現有在手履約項目以及未來跟蹤項目，截至2028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 將分別約為人民幣490百萬元、人民幣520百萬元及人民幣 550百萬元。

根據收入上限項目清單，合共44個項目涉及工程承包服務，當中包括 貴集團於最後實際可行日期已取得的27個項目以及預期 貴集團將取得的17個項目。於該等44個項目中，23個項目位於北京，其總合約金額佔預計於截至2028年12月31日止三個財政年度各年提供該等服務所產生的總收入的約70.0%以上。

基於該等已識別項目以及 貴集團於工程承包行業的穩固地位，管理層相信工程承包服務業務能充分受惠於政府旨在推動中國高質量城鎮發展的城市更新政策所帶來的預期市場需求增長。特別是，由中共中央辦公廳及國務院辦公廳於2024年12月聯合發佈的《關於推進新型城市基礎設施建設打造韌性城市的意見》，強調中央政府對推動新型城市基礎設施建設、促進城市高質量、可持續發展的重視。預期該等政策將支持北京地區未來數年對 貴集團工程施工服務的穩定需求。因此，吾等認為上述有關 貴集團工程承包服務的估計收入預測屬合理。

鑒於上述，吾等認為建議收入年度上限屬公平合理。

吾等之觀點

基於以上所述，吾等認為，建議年度上限乃根據合理估計及經審慎周詳考慮後釐定，就 貴公司及獨立股東而言，建議年度上限屬公平合理。

五. 內部控制措施

為確保 貴公司符合現有及建議續訂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。

貴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 貴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資料披露方面都進行了嚴格的監管。

為保證 貴集團與北京城建集團之間於綜合服務框架協議擬進行的持續關連交易均符合該等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， 貴集團已採取，並將繼續採取以加強以下具體措施：

- (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； 貴公司法務審計部與財務部協助審核及控制該等持續關連交易的具體條款和條件及實際交易額；
- (b). 貴公司及各附屬公司的高級管理層負責監察個別服務合同項下的交易條款、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有關資料。若有關服務適用政府定價、政府指導價或招投標價格的，該價格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，則該定價是否符合當時市場上所提供同類型服務適用的市場價格區間；
- (c). 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；
- (d). 此外，獨立非執行董事已審閱綜合服務框架協議項下擬進行的持續關連交易並將持續審閱綜合服務框架協議項下擬進行的持續關連交易，以確保綜合服務框架協議項下之個別服務合同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建議年度上限進行年度審閱。

吾等已取得及審閱上述 貴集團內部控制措施，並與管理層討論，管理層確認上述政策將持續應用至所有持續關連交易。此外，根據與管理層之討論，吾等了解到 貴集團多級管理層及相關職能部門均有參與審閱個別服務合同，以確保符合現有綜合服務框架協議項下的定價政策以及持續關連交易的相關規定。誠如管理層所告知，審閱流程初步於營運層面進行，由市場部、法律及審計部、財務部及董事會秘書部對合同條款及佐證文件進行第一層審閱，其後由高級管理層進行進一步審閱。董事會其後監察及監控 貴公司持續關連交易以及相關內部控制流程的實施，以確保監控系統得到妥善執行。

出於盡職調查，吾等已獲得並審閱 貴集團有關樣本採購合同及樣本銷售合同（包括獨立及關連合同）投標文件的批准的內部記錄，並注意到，相關程序已得妥善執行，且獨立合同及關連合同採用的程序是一致的。此外，吾等亦已審閱 貴公司獨立非執行董事及核數師就 貴集團根據現有協議進行的先前持續關連交易所發表的聲明。吾等注意到，獨立非執行董事已審閱持續關連交易並確認，該等交易乃於 貴集團一般及日常業務過程中進行，按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合股東的整體利益。吾等亦注意到， 貴公司核數師已審閱持續關連交易並確認，(i)未發現任何使其認為該交易未經董事會批准的情況；(ii)對於涉及 貴集團提供商品或服務的交易，未發現任何使其認為該交易於所有重大方面未按 貴集團的定價政策進行的情況；(iii)未發現任何使其認為該等交易於所有重大方面未按照相關協議進行的情況；及(iv)未發現任何使其認為該等交易各自的金額已超過上述年度上限的情況。

經計及 貴集團實施之內部控制措施，吾等同意董事之意見，即已制定充足內部控制措施監管持續關連交易及確保其條款對 貴集團而言不遜於獨立第三方提供者。隨著實施上述內部控制措施，吾等相信，持續關連交易將按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合 貴公司及股東整體利益。

推薦意見

經考慮上述主要因素及原因後，吾等認為：(i)持續關連交易乃在 貴集團一般及日常業務過程中進行；及(ii)綜合服務框架協議項下擬進行之持續關連交易之條款及建議年度上限乃按一般商業條款訂立，就 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，吾等推薦(i)獨立董事委員會建議獨立股東；及(ii)獨立股東於臨時股東大會上投票贊成就此將提呈之相關決議案。

此致

北京城建設計發展集團股份有限公司
獨立董事委員會及獨立股東 台照

為及代表
領智企業融資有限公司
董事總經理
蘇景瑋
謹啟

2025年12月3日

蘇景瑋先生為於香港證券及期貨事務監察委員會登記之持牌人士、領智企業融資有限公司之負責人(可從事證券及期貨條例下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動)及領智投資管理有限公司之持牌代表(可從事證券及期貨條例下第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動)。蘇景瑋先生在機構融資方面擁有逾13年經驗。

1. 責任聲明

本通函(董事共同及個別對此負全責)載有遵照香港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，且無誤導或欺詐成份，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份。

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		佔已發行	佔已發行
		股份數	權益性質	股本總額 概約百分比	股本總額 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(「京投公司」)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。2020年8月4日，京投公司與北京市軌道交通建設管理有限公司實施合併重組。合併重組後，京投公司直接及間接合計持有本公司199,998,412股股份(其中包括本公司131,776,412股內資股及68,222,000股H股，佔本公司已發行股份約14.83%)。詳情請參見本公司日期為2020年8月10日的公告。

3. 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	83,171,000	好倉	21.44%	6.17%
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%
中國中車集團公司	受控法團的權益 ²	23,722,000	好倉	6.11%	1.76%

註：

- 1 京投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23,722,000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聯法團（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，或根據香港上市規則附錄C3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股股本 總額概約 百分比 (%)	佔已發行 股本總額 概約 百分比 (%)
李國慶	副董事長兼 非執行董事	個人權益	H股	48,000	0.01	0.004

註：於2017年12月29日，李國慶先生就核心員工持股計劃認購1,000,000股內資股，夏秀江先生就員工持股計劃認購620,000股內資股。於2025年1月27日，夏秀江先生就員工持股計劃認購增加至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聯法團（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)根據香港上市規則附錄C3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，董事並不知悉任何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2024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
裴宏偉	城建集團董事、總經理和黨委副書記
李國慶	城建集團副總工程師
史樺鑫	城建集團資本運營部部長
彭冬東	北京市基礎設施投資有限公司合同管理部總經理
李飛	北京市基礎設施投資有限公司投資發展總部高級投資經理
胡聖傑	城建集團董事會秘書部部長、黨委辦公室主任
聶崑	城建集團第一監事會主席

7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認自2024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概無任何重大不利變動。

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涉及任何重大訴訟或仲裁，董事亦不知悉對本公司或本公司任何附屬公司提出尚未完結或面臨威脅之任何重大訴訟或申索。

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
領智企業融資有限公司	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，領智已就本通函的刊發發出同意書，表示同意按本通函所示形式及內容，轉載其函件或報告及引述其名稱及意見，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，領智：

- (a) 並無於2024年12月31日（即本集團編製最近期已刊發經審核財務報表之結算日期）後，於本集團任何成員公司購入或出售或租賃，或擬購入或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (b) 並無於本集團任何成員公司中持有任何股權或擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論是否可依法強制執行）。

11. 一般資料

- (a) 本公司的公司秘書為玄文昌先生。
- (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號大新金融中心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。
- (d) 本通函及隨附代表委任表格之中、英文版本如有差異，概以英文版本為準。

12. 展示文件

以下文件副本由本通函日期起至臨時股東大會日期止（包括當日，合計不少於14天）期間將刊發在香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.bjuud.com)：

綜合服務框架協議



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)

2025年第二次臨時股東大會通告

茲通告北京城建設計發展集團股份有限公司(「本公司」)謹訂於2025年12月23日(星期二)下午二時三十分於中國北京市西城區阜成門北大街5號會議室舉行本公司2025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. 審議及批准與城建集團訂立持續關連交易：

「動議批准及確認本公司與城建集團續訂綜合服務框架協議的條款及截至2028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；及授權本公司董事長或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，並作出其認為必要、適宜或權宜的改動。」

2. 審議及批准委任田揆成先生擔任本公司獨立非執行董事

承董事會命

北京城建設計發展集團股份有限公司

董事長

裴宏偉

北京，2025年12月3日

於本通告日期，本公司執行董事為夏秀江；本公司非執行董事為裴宏偉、李國慶、史樺鑫、彭冬東、李飛、汪濤及唐其夢；及本公司獨立非執行董事為王國鋒、夏鵬、陳帆及查小東。

2025年第二次臨時股東大會通告

附註：

1. 本公司將於2025年12月18日(星期四)至2025年12月23日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。凡於2025年12月23日(星期二)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2025年12月17日(星期三)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：中國北京市西城區阜成門北大街5號，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。填妥及交回代理委託書後，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。如未有任何指示，則受委任之代表有權自行酌情投票或放棄投票。
5. 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。