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)

公告
續訂持續關連交易

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

新百利融資有限公司

續訂持續關連交易

由於現有綜合服務框架協議及現有房屋土地租賃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2026年12月31日到期，本公司於2026年11月9日與京投根據相同的條款及條件續訂綜合服務框架協議及房屋土地租賃框架協議，協議有效期自2027年1月1日起至2029年12月31日止為期三年，並就截至2029年12月31日止三個年度該等協議項下擬進行的持續關連交易設定年度上限。

上市規則之涵義

截至本公告日期，京投持有本公司內資股及H股股份合計佔本公司已發行股份總數的14.83%，為本公司的主要股東之一，並構成上市規則第14A章下的關連人士。根據上市規則第14A章，本集團與京投、其子公司及／或聯繫人於綜合服務框架協議、房屋土地租賃框架協議及該等協議項下擬進行之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京投、其子公司及／或聯繫人提供工程勘察、設計及諮詢服務以及工程承包服務的建議年度上限所適用的最高百分比率超過5%，該等持續關連交易及該等建議年度上限須遵守上市規則第14A章有關申報、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京投、其子公司及／或聯繫人向本集團提供工程勘察、設計及諮詢服務以及工程承包服務的建議年度上限所適用的最高百分比率超過0.1%但小於5%，該等持續關連交易及該等建議年度上限須遵守上市規則第14A章有關申報、公告、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。

由於房屋土地租賃框架協議項下擬進行的本公司從京投、其子公司及／或聯繫人租賃房屋土地的建議年度上限(以使用權資產計算)所適用的最高百分比率超過0.1%但小於5%，該等持續關連交易及該等建議年度上限須遵守上市規則第14A章有關申報、公告、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。

臨時股東會

本公司將召開臨時股東會藉以(其中包括)獲得獨立股東有關綜合服務框架協議項下擬進行的持續關連交易及其建議年度上限的批准。京投、其附屬公司及／或聯繫人將於臨時股東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2029年12月31日止三個年度據此擬進行的持續關連交易的建議年度上限提供意見。新百利融資有限公司已獲本公司委任為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2029年12月31日止三個年度擬進行的持續關連交易的建議年度上限的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的函件；及(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，而本公司臨時股東會通告亦會一併寄發予股東。由於需要一定時間完成載入有關通函內之若干資料，本公司或會於本公告刊發15個營業日之後寄發通函。

I. 緒言

茲提述本公司日期為2023年12月19日之公告及日期為2024年2月22日之通函，內容有關(其中包括)本公司與京投訂立現有綜合服務框架協議及現有房屋土地租賃框架協議。

II. 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2026年12月31日到期，本公司於2026年11月9日與京投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2027年1月1日起至2029年12月31日止為期三年，其主要條款載列如下：

訂約方	本公司；及 京投
協議期限	自2027年1月1日起至2029年12月31日止
服務範圍	(1) 由本集團向京投、其附屬公司及／或聯繫人提供工程勘察、設計及諮詢服務以及工程承包服務；及

(2) 由京投、其附屬公司及／或聯繫人向本集團提供工程勘察、設計及諮詢服務以及工程承包服務。

其中，對於工程勘察、設計及諮詢服務，本集團與京投、其附屬公司及／或聯繫人分別基於其在各自領域的不同專業業務，向對方提供包括城市軌道交通工程以及工業與民用建築和市政工程在內的勘察、設計及諮詢等服務。為說明之目的，本集團向京投、其附屬公司及／或聯繫人提供的工程勘察、設計及諮詢服務與京投、其附屬公司及／或聯繫人向本集團提供的工程勘察、設計及諮詢服務在細分領域未有重合，本集團向京投、其附屬公司及／或聯繫人提供的服務包括但不限於北京地鐵的勘察測量監測、北京地鐵橋樑和隧道結構檢測評估及北京地鐵工程施工圖設計文件程序及技術性審查等，京投、其附屬公司及／或聯繫人向本集團提供的服務包括北京地鐵安控中心的智慧園區建設等。對於工程承包服務，本集團主要向京投、其附屬公司及／或聯繫人提供施工總承包等業務模式下的傳統施工業務，如北京地鐵擴能提升工程項目、城市航站樓綜合交通樞紐一體化工程等；京投、其附屬公司及／或聯繫人主要向本集團提供專業分包服務，如工程建設的原材料供應及備品備件的採購等。

交易原則

(1) 雙方有權自主選擇交易對象。

(2) 雙方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。

定價政策

根據綜合服務框架協議，對本集團而言，本集團向京投、其附屬公司及／或聯繫人提供工程勘察、設計及諮詢服務以及工程承包服務，以及京投、附屬公司及／或聯繫人向本集團提供工程勘察、設計及諮詢服務以及工程承包服務的協議條款將不遜於本集團與獨立第三方進行可比較交易的協議條款。任何一方向另一方提供服務的價格須按照如下原則確定：

(1) 參照政府指導價統籌市場因素確定。政府指導價指中國中央政府、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、項目規模與技術難度等);為進一步說明,就工程承包服務而言,中華人民共和國住房和城鄉建設部發佈了《建設工程工程量清單計價標準》GB/T 50500-2024,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佈有《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)。本集團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;

(2) 除政府指導價外,本集團將執行通過投標程序決定的市場價。「市場價」是指本集團通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:(i)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提供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(ii)若(i)不適用時,在中國其他地區在正常商業交易情況下按一般商業條款提供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)。

付款安排　　協議的一方應根據綜合服務框架協議項下訂立的具體服務合同約定的結算週期(通常為30日)在相關服務完成時向另一方支付服務費。如具體服務合同對價款支付另有約定的,以具體合同為準。

實施協議

(1) 雙方可根據綜合服務框架協議(包括根據該框架協議制定的年度計劃)簽訂具體的服務合同，該等具體服務合同的期限不得超過綜合服務框架協議的有效期，且所有具體服務合同不得違反綜合服務框架協議的規定。

(2) 綜合服務框架協議規定的原則和條件適用於綜合服務框架協議生效時已簽訂的具體服務合同，雙方可以根據約定確定具體服務合同在新的年度具體執行計劃、或者對合同的續展期限以及根據不時發生的實際情況及需求對合同進行任何調整。

2. 截至2029年12月31日止三個年度的建議年度上限

2.1 歷史交易金額

下表載列截至2025年12月31日止前兩個年度及截至2026年6月30日止6個月於綜合服務框架協議項下本集團與京投、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／期間的概約歷史交易金額 *(人民幣億元)*		
	2024年12月31日	**2025年12月31日**	**2026年6月30日**
本集團向京投、其附屬公司及／或聯繫人提供工程勘察、設計及諮詢服務所產生的收入	4.52	4.18	2.45
本集團向京投、其附屬公司及／或聯繫人提供工程承包服務所產生的收入	14.34	20.90	8.81
京投、其附屬公司及／或聯繫人向本集團提供工程勘察、設計及諮詢服務所產生的支出	0	0	0
京投、其附屬公司及／或聯繫人向本集團提供工程承包服務所產生的支出	0	0	0

2.2 截至2029年12月31日止三個年度的建議年度上限

本公司估計，截至2029年12月31日止三個年度，本集團與京投、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 *(人民幣億元)*		
	2027年12月31日	**2028年12月31日**	**2029年12月31日**
本集團向京投、其附屬公司及／或聯繫人提供工程勘察、設計及諮詢服務所產生的收入	4.65	4.85	5.05
本集團向京投、其附屬公司及／或聯繫人提供工程承包服務所產生的收入	38.0	40.0	41.5
京投、其附屬公司及／或聯繫人向本集團提供工程勘察、設計及諮詢服務所產生的支出	0.016	0.018	0.023
京投、其附屬公司及／或聯繫人向本集團提供工程承包服務所產生的支出	0.023	0.040	0.040

2.3 建議年度上限的釐定基準

於設定綜合服務框架協議項下的建議年度上限時，考慮到工程勘察、設計及諮詢服務指城市軌道交通工程、以及工業與民用建築和市政工程的勘察、設計及諮詢等服務，工程承包服務則指施工總承包等相關業務，兩者的服務性質存在差異，為更好地統籌業務開展，本公司就工程勘察、設計及諮詢服務以及工程承包服務分別設定建議年度上限。

2.3.1收入

於估計本集團於截至2029年12月31日止三個財政年度根據綜合服務框架協議向京投、其附屬公司及／或聯繫人提供工程勘察、設計及諮詢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，並綜合考慮本集團在手項目，以及本集團各單位預估未來三個財政年度盡可能承攬的項目，具體如下：

(1) 本集團向京投、其附屬公司及／或聯繫人提供工程勘察、設計及諮詢服務

(a) **城市軌道交通勘察測量項目**：京投、其附屬公司及／或聯繫人對城市軌道交通勘察測量監測服務有持續性的需求，如北京地鐵14號線工程第三方監測、北京地鐵12號線第三方監測、北京軌道交通13號線第三方監測、北京軌道交通22號線工程勘察、北京軌道交通28號線工程勘察、北京城市副中心站綜合交通樞紐工程勘察等；以及預計開展的項目，如既有線路運營期監測、北京地鐵10號線第三方監測等。

(b) **城市軌道交通設計業務**：京投、其附屬公司及／或聯繫人為北京市軌道交通的投資和建設方，本公司通過投標方式取得了非常多的項目設計業務，如北京軌道交通13號線工程設計、北京軌道交通19號線二期工程設計、北京地鐵17號線工程總體總包設計、北京地鐵3號線工程總體總包設計、北京軌道交通11號線工程設計、北京軌道交通M101線工程設計、北京軌道交通22號線工程設計等；以及預計北京城市軌道交通建設規劃等可能開展的項目，如北京運營改造項目、北京地鐵既有線滲漏治理等。

(c) **城市軌道交通諮詢業務**：本公司目前正在進行的較多軌道交通諮詢業務，包括北京軌道交通安全保護區作業管理系統建設項目、北京大興機場線磁各莊車輛段綜合利用項目諮詢、北京地鐵14號線工程噪聲治理設計諮詢服務、北京地鐵16號線鄰近及穿越既有地鐵工程工後評估等；以及預計通過投標取得的北京地區諮詢業務，如北京軌道交通三期建設規劃調整客流預測專題等。

(d) **城市軌道交通檢測業務**：本公司目前正在進行的較多軌道交通檢測業務，如北京市郊鐵路東北環線工程檢測、北京地鐵3號線一期工程檢測、北京地鐵12號線工程檢測、北京軌道交通M101線工程檢測、軌道交通22號線工程檢測、北京市軌道交通新機場線(草橋－麗澤金融商務區)工程檢測等項目。

(2) 本集團向京投、其附屬公司及／或聯繫人提供工程承包服務

估計本集團於截至2029年12月31日止三個財政年度根據綜合服務框架協議向京投、其附屬公司及／或聯繫人提供工程承包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，並綜合考慮本集團在手項目，以及本集團各單位預估未來三個財政年度盡可能承攬的項目，具體如下：

(a) 正在施工中的地鐵工程項目：本公司通過投標方式取得並且正在進行的項目有北京地鐵13號線、北京地鐵M101線、北京麗澤航站樓交通樞紐、北京地鐵R4線、北京新機場線草橋－麗澤商務區工程、北京地鐵1號線支線、北京市郊鐵路東北環線、北京地鐵6號線二期工程(南延段)工程總承包、北京軌道交通1號線支線工程人防工程二標段總承包項目等。

(b) 新中標工程項目：本公司預計通過投標取得的工程包括北京軌道交通15號線工程、北京軌道交通25號線三期工程、北京軌道交通7號線三期工程等。

2.3.2 支出

於估計本集團於截至2029年12月31日止三個財政年度根據綜合服務框架協議，由京投、其附屬公司及／或聯繫人向本集團提供工程勘察、設計及諮詢服務以及工程承包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資料，亦已考慮(其中包括)下列主要因素：

(1) 京投、其附屬公司及／或聯繫人向本集團提供工程勘察、設計及諮詢服務

京投、其附屬公司及／或聯繫人向本公司提供的諮詢服務項目包括預計通過招標產生的北京軌道交通安控中心智慧園區部分系統開發、維護，北京軌道交通22號線部分系統開發、維護等。

(2) 京投、其附屬公司及／或聯繫人向本集團提供工程承包服務

京投、其附屬公司及／或聯繫人向本公司提供的採購服務項目包括北京市軌道交通亦莊線工程亦莊火車站出入口工程AFC設備採購，以及預計通過招標產生的北京市軌道交通1號線支線AFC設備採購等。

3. 訂立綜合服務框架協議的原因及裨益

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內各主要階段。考慮到京投作為政府軌道交通業務的投資平台、京投之附屬公司軌道公司作為政府軌道交通建設管理平台，以及京投公司及軌道公司與本集團一直以來的業務合作，由本集團向京投、其附屬公司及／或聯繫人提供工程勘察、設計及諮詢服務以及工程承包服務可使本集團擴大收入來源，鞏固並提升本集團在城市軌道交通行業的市場地位和競爭力；由京投、其附屬公司及／或聯繫人向本集團提供工程勘察、設計及諮詢服務以及工程承包服務亦可為本集團提供更專業的解決方案，使得本集團可以享有京投、其附屬公司及／或聯繫人在其更具優勢的細分專業的服務，促進本集團全產業鏈業務發展。

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. 續訂房屋土地租賃框架協議

由於現有房屋土地租賃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2026年12月31日到期，本公司於2026年11月9日與京投根據相同的條款及條件續訂房屋土地租賃框架協議，協議有效期自2027年1月1日起至2029年12月31日止為期三年，其主要條款載列如下：

訂約方	本公司，作為承租人；及 京投，作為出租人
協議期限	自2027年1月1日起至2029年12月31日止
主要條款及條件	根據房屋土地租賃框架協議： (a) 京投、其子公司及／或聯繫人同意將租賃物排他地租賃給本集團，作辦公用途。 (b) 雙方同意，除房屋土地租賃框架協議所列明租賃物外，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京投、其子公司及／或聯繫人承租額外的房屋土地。 (c) 京投應確保和／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) 京投同意，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。

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) 雙方經協商一致可在房屋土地租賃框架協議有效期內適時參考當時市場價審核和調整租賃物租費標準。

(b) 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調整租金。

(c) 除租金、雜費、公用費用、物業管理費(如適用)以及由於本集團違反房屋土地租賃框架協議的規定而可能引致的費用外，京投保證不再要求本集團為承租租賃物因任何原因承擔和／或支付任何其他費用(包括任何應由京投支付的稅費，例如物業稅)。

(d) 本集團應按年度或季度向京投、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京投、其子公司及／或聯繫人就該框架協議項下擬進行的具體交易訂立具體租賃合同，惟任何該等具體租賃合同應在房屋土地租賃框架協議的範圍內，並不應違反雙方在房屋土地租賃框架協議中協定的原則或任何規定。

2. 截至2029年12月31日止三個財政年度的建議年度上限

2.1 歷史交易金額

下表載列本集團與京投、其附屬公司及／或聯繫人之間在現有房屋土地租賃框架協議項下截至2025年12月31日止前兩個年度及截至2026年6月30日止6個月的歷史交易金額：

	截至下列日期止財政年度／期間的概約歷史交易金額 *(人民幣百萬元)*		
	2024年12月31日	**2025年12月31日**	**2026年6月30日**
本集團向京投、其附屬公司及／或聯繫人承租房屋土地所牽涉的使用權資產總值	18.09	12.97	11.27
本集團向京投、其附屬公司及／或聯繫人承租房屋土地產生的支出	7.42	7.35	0

2.2 截至2029年12月31日止三個年度的建議年度上限

根據中國企業會計準則，本集團在房屋土地租賃框架協議下應付的租金將確認為本集團的使用權資產。據此，本集團與京投、其附屬公司及／或聯繫人之間在房屋土地租賃框架協議項下的持續關連交易截至2029年12月31日止三個年度的年度上限將以確認的使用權資產(而非本集團向京投、其附屬公司及／或聯繫人承租房屋土地產生的支出)為基準，具體如下：

	截至下列日期止年度的建議年度上限 *(人民幣百萬元)*		
	2027年12月31日	**2028年12月31日**	**2029年12月31日**
本集團向京投、其附屬公司及／或聯繫人承租房屋土地所牽涉的使用權資產總值	7.50	3.00	17.35

2.3 建議年度上限的釐定基準

上述本集團與京投、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下列因素而釐定：

(i) 歷史交易金額；

(ii) 本集團實際需求以及本集團預計因項目需要而對額外寫字樓及營運場所之需求，以方便項目組織管理；

(iii) 北京市寫字樓租金價格仍維持在較高水平。例如，根據中國房地產指數系統(中指研究院)最新監測，全國15個重點城市主要商圈寫字樓平均租金約為每平方米每月人民幣136 – 138元；北京全市甲級寫字樓平均租金約為每平方米每月人民幣191 – 206元。按戴德梁行房地產諮詢服務機構最新數據，北京全市甲級平均租金與上海同處第一梯隊，高於深圳、廣州，租金絕對水平仍居全國前列；

(iv) 未來供需變化存在推動租金上行的可能。例如，根據戴德梁行等房地產諮詢服務機構最新數據，2025年北京寫字樓新增供應為近十年低位；全市寫字樓空置率同比上海、廣州、深圳一線城市，是唯一低於16%的市場。核心商業區寫字樓受區位稀缺性支撐，租金預期仍將維持於相對高位，供需變化存在帶動租金上漲的可能；及

(v) 在與京投續訂房屋土地租賃框架協議前，本公司從自身需求及節約成本角度出發，已就擬續租的相關辦公建築周邊的寫字樓進行調研。舉例而言，本公司相關附屬公司將基於其擬續租的辦公建築所處位置，對周邊十公里範圍內三處以上可租賃的寫字樓進行調研，調研內容包括但不限於租金、地理位置、可用面積、交通便利性、停車需求、樓齡、裝修及周邊配套設施等，並將考慮如搬遷將發生的各項費用，進而根據調研結果確定續租京投的辦公建築是否符合其自身最佳利益。在確定調研結果後，本公司相關附屬公司將向上匯報其調研結果，履行本公司內部審批程序。

3. 訂立房屋土地租賃框架協議的原因及裨益

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

董事(包括獨立非執行董事)認為，建議續訂之房屋土地租賃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，且屬公平合理，並符合股東及本公司的整體最佳利益。

IV. 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及房屋土地租賃框架協議項下持續關連交易的上述定價政策，本公司已就其日常營運採納並將繼續加強一系列內部控制政策。

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

為保證本集團與京投及其附屬公司及／或聯繫人之間於綜合服務框架協議及房屋土地租賃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及房屋土地租賃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及房屋土地租賃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及房屋土地租賃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。

V. 上市規則之涵義

截至本公告日期，京投持有本公司內資股及H股股份合計佔本公司已發行股份總數的14.83%，為本公司的主要股東之一，並構成上市規則第14A章下的關連人士。根據上市規則第14A章，本集團與京投、其子公司及／或聯繫人於綜合服務框架協議、房屋土地租賃框架協議及該等協議項下擬進行之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京投、其子公司及／或聯繫人提供工程勘察、設計及諮詢服務以及工程承包服務的建議年度上限所適用的最高百分比率超過5%，該等持續關連交易及該等建議年度上限須遵守上市規則第14A章有關申報、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京投、其子公司及／或聯繫人向本集團提供工程勘察、設計及諮詢服務以及工程承包服務的建議年度上限所適用的最高百分比率超過0.1%但小於5%，該等持續關連交易及該等建議年度上限須遵守上市規則第14A章有關申報、公告、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。

由於房屋土地租賃框架協議項下擬進行的本公司從京投、其子公司及／或聯繫人租賃房屋土地的建議年度上限(以使用權資產計算)所適用的最高百分比率超過0.1%但小於5%，該等持續關連交易及該等建議年度上限須遵守上市規則第14A章有關申報、公告、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。

由於彭冬東先生為京投合同管理部總經理，李飛先生為京投投資發展總部高級投資經理，彭冬東先生及李飛先生被視為於綜合服務框架協議及房屋土地租賃框架協議中擁有重大利益，因此其已在董事會會議就有關決議案放棄投票。除上文所述者外，概無其他董事於上述協議中擁有重大利益，而須就董事會會議的相關決議案放棄投票。

VI. 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。

有關京投的資料

京投為一家國有獨資有限責任公司，主營業務包括軌道交通等基礎設施項目的投融資、前期規劃、資本運營及相關資源開發管理。京投的最終實益擁有人為北京市人民政府。

VII. 臨時股東會

本公司將召開臨時股東會藉以(其中包括)獲得獨立股東有關綜合服務框架協議項下擬進行的持續關連交易及其建議年度上限的批准。京投、其附屬公司及／或聯繫人將於臨時股東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2029年12月31日止三個年度據此擬進行的持續關連交易的建議年度上限提供意見。新百利融資有限公司已獲本公司委任為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2029年12月31日止三個年度擬進行的持續關連交易的建議年度上限的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的函件；及(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，而本公司臨時股東會通告亦會一併寄發予股東。由於需要一定時間完成載入有關通函內之若干資料，本公司或會於本公告刊發15個營業日之後寄發通函。

VIII. 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	具上市規則賦予之含義
「京投」	指	北京市基礎設施投資有限公司，為本公司之主要股東
「董事會」	指	本公司董事會
「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	具上市規則賦予之含義
「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
「現有綜合服務框架協議」	指	本公司與京投於2023年12月19日訂立的綜合服務框架協議
「現有房屋土地租賃框架協議」	指	本公司與京投於2023年12月19日訂立的房屋土地租賃框架協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	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
「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，即王國鋒先生、夏鵬先生、陳帆先生及田挨成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2029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向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	新百利融資有限公司，一家根據證券及期貨條例(香港法例第571章)可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，就綜合服務框架協議及其建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	根據上市規則須就於臨時股東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	本公司與京投於2026年11月9日訂立的綜合服務框架協議
「租賃物」	指	本集團根據房屋土地租賃框架協議向京投、其附屬公司及／或聯繫人承租的房屋及土地(只用作辦公及經營用途)
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「軌道公司」	指	北京市軌道交通建設管理有限公司
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「房屋土地租賃框架協議」	指	本公司於2026年11月9日與京投訂立的房屋土地租賃框架協議

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司H股及內資股
「股東」	指	本公司股份的持有人
「附屬公司」	指	具上市規則賦予之含義
「主要股東」	指	具上市規則賦予之含義

承董事會命
北京城建設計發展集團股份有限公司
董事長
夏秀江

北京，2026年11月9日

於本公告日期，本公司執行董事為夏秀江；本公司非執行董事為蔡永立、張鵬超、彭冬東、李飛、李冰及唐其夢；本公司獨立非執行董事為王國鋒、夏鵬、陳帆及田挨成；及本公司職工董事為張宏贇。