

---

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)有關向城建智控增資及視作出售城建智控股權之  
須予披露交易及關連交易；**

**(2)關連交易**

**(i)修訂現行避免同業競爭協議；**

**(ii)因修訂現行避免同業競爭協議而簽訂綜合服務框架協議之補充協議；**

**及**

**(3)2021年第一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**



**Gram Capital Limited**  
**嘉林資本有限公司**

---

本公司謹訂於2021年12月29日(星期三)上午10時正於中國北京市西城區阜成門北大街5號A座會議室舉行臨時股東大會。董事會函件載於本通函第7至32頁。召開臨時股東大會的通告載於本通函第N-1至N-2頁。

閣下如欲委任代表出席臨時股東大會，請閣下儘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。

2021年12月10日

---

## 目 錄

---

|                               | 頁碼    |
|-------------------------------|-------|
| 釋義 .....                      | 1     |
| 董事會函件 .....                   | 7     |
| 獨立董事委員會函件 .....               | 33    |
| 獨立財務顧問函件 .....                | 36    |
| 附錄一 城建智控評估報告摘要 .....          | I-1   |
| 附錄二 本公司申報會計師關於評估報告的函件 .....   | II-1  |
| 附錄三 本公司董事會關於城建智控的盈利預測函件 ..... | III-1 |
| 附錄四 一般資料 .....                | IV-1  |
| 2021年第一次臨時股東大會通告 .....        | N-1   |

---

## 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   |
| 「城建集團」 | 指 | 北京城建集團有限責任公司，於中國成立之有限責任公司，並為本公司的控股股東，持有本公司42.34%股權。城建集團的最終實際控制人為北京市人民政府國有資產監督管理委員會   |
| 「城建安裝」 | 指 | 北京城建安裝集團有限公司，於中國成立之有限責任公司，由城建集團持有其24%的股權，並且其賬目被合併計入城建集團之賬目內，根據上市規則，城建安裝屬城建集團之非全資附屬公司 |
| 「城建智控」 | 指 | 北京城建智控科技股份有限公司，於中國成立之股份有限公司，於本通函日期，為本公司的附屬公司，由本公司、城建集團及城建安裝分別持有其60%、30%及10%的股權       |
| 「增資」   | 指 | 本公司、城建集團、城科雲創企管、福州地鐵集團、嘉興和正城智及城建安裝根據增資協議之條款及條件向城建智控增資                                |

---

## 釋 義

---

|          |   |   |
|----------|---|---|
| 「增資協議」   | 指 | 本公司與城建集團、城科雲創企管、福州地鐵集團、嘉興和正城智、城建安裝及城建智控於2021年11月10日簽訂的關於城建智控的增資協議                                   |
| 「城科雲創企管」 | 指 | 北京城科雲創企業管理合夥企業(有限合夥)，一間於中國成立之有限合夥企業，為城建智控員工持股平台公司   |
| 「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  |
| 「關連人士」   | 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  |
| 「臨時股東大會」 | 指 | 本公司2021年第一次臨時股東大會，以審議及酌情批准關於：(1)訂立增資協議及其項下的交易；(2)修訂現行避免同業競爭協議；及(3)因修訂現行避免同業競爭協議而簽訂綜合服務框架協議之補充協議的決議案 |

---

## 釋 義

---

|              |   |   |
|--------------|---|---|
| 「現行避免同業競爭協議」 | 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(詳情請參閱本公司日期為2014年6月25日的招股說明書)並經避免同業競爭協議之補充協議一及避免同業競爭協議之補充協議二所修改   |
| 「福州地鐵集團」     | 指 | 福州地鐵集團有限公司, 於中國成立之有限責任公司, 為獨立第三方  |
| 「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   |
| 「港幣」或「港元」    | 指 | 港幣或港元, 香港之法定貨幣  |
| 「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、馬旭飛先生、孫茂竹先生、梁青槐先生及覃桂生先生組成的獨立董事委員會, 以就(1)訂立增資協議及其項下的交易; (2)修訂現行避免同業競爭協議; 及(3)因修訂現行避免同業競爭協議而簽訂綜合服務框架協議之補充協議向獨立股東提供意見 |

---

## 釋 義

---

|                     |   |  |
|---------------------|---|--|
| 「獨立財務顧問」或<br>「嘉林資本」 | 指 | 嘉林資本有限公司，為可從事證券及期貨條例第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，將就(1)訂立增資協議及其項下的交易；(2)修訂現行避免同業競爭協議；及(3)因修訂現行避免同業競爭協議而簽訂綜合服務框架協議之補充協議擔任獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問 |
| 「獨立股東」              | 指 | 根據上市規則須於臨時股東大會就有關(1)訂立增資協議及其項下的交易；(2)修訂現行避免同業競爭協議；及(3)因修訂現行避免同業競爭協議而簽訂綜合服務框架協議之補充協議的決議案放棄表決者以外的股東                                      |
| 「獨立第三方」             | 指 | 本身及其最終實益擁有人與本公司及本公司任何附屬公司之董事、行政總裁及主要股東或彼等各自之聯繫人並無關連之獨立人士，亦非本公司之關連人士  |
| 「綜合服務框架協議」          | 指 | 本公司與城建集團於2019年11月8日簽署的綜合服務框架協議，詳情請參閱本公司於2019年11月8日刊發的公告及2019年12月12日的發放的通函  |
| 「嘉興和正城智」            | 指 | 嘉興和正城智股權投資合夥企業（有限合夥），於中國成立之有限合夥企業，為獨立第三方   |
| 「最後實際可行日期」          | 指 | 2021年12月9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  |

---

## 釋 義

---

|                  |   |  |
|------------------|---|--|
| 「上市規則」           | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則  |
| 「中國」             | 指 | 中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中國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 | 香港法例第571章《證券及期貨條例》   |
| 「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 | 具上市規則賦予的涵義   |
| 「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日訂立的現行避免同業競爭協議，詳情請參閱本公司日期為2014年6月25日的招股說明書   |
| 「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日訂立的避免同業競爭協議之補充協議一修訂的現行避免同業競爭協議，詳情請參閱本公司於2015年10月29日刊發的公告及於2015年12月10日發放的通函 |

---

## 釋 義

---

|                  |   |   |
|------------------|---|---|
| 「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的現行避免同業競爭協議 |
| 「綜合服務框架協議之補充協議」  | 指 | 本公司與城建集團於2021年11月10日簽署的綜合服務框架協議之補充協議  |





**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**

裴宏偉 (董事長)

吳東慧

史樺鑫

關繼發

任宇航

蘇斌

汪濤

任崇

**註冊地址：**

中國

北京

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

大新金融中心40樓

**獨立非執行董事**

王國鋒

馬旭飛

孫茂竹

梁青槐

覃桂生

敬啟者：

(1)有關向城建智控增資及視作出售城建智控股權之  
須予披露交易及關連交易；

(2)關連交易

(i)修訂現行避免同業競爭協議；

(ii)因修訂現行避免同業競爭協議而簽訂綜合服務框架協議之補充協議；  
及

(3)2021年第一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2021年12月29日(星期三)上午10時正於中國北京市西城區阜成門北大街5號A座會議室舉行的臨時股東大會。

茲提述本公司日期為2021年11月10日有關向城建智控增資及視作出售城建智控股權之須予披露交易及關連交易、修訂現行避免同業競爭協議及因修訂現行避免同業競爭協議而簽訂綜合服務框架協議之補充協議的公告。

本通函旨在向閣下提供有關：

- (i) 向城建智控增資及視作出售城建智控股權的進一步資料，包括增資協議的詳情；
- (ii) 修訂現行避免同業競爭協議的進一步資料，包括避免同業競爭協議之補充協議三的詳情；
- (iii) 因修訂現行避免同業競爭協議而簽訂綜合服務框架協議之補充協議的詳情；
- (iv) 獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就(1)訂立增資協議及其項下的交易；(2)修訂現行避免同業競爭協議；及(3)因修訂現行避免同業競爭協議而簽訂綜合服務框架協議之補充協議事宜向獨立股東提供的推薦建議；
- (v) 獨立財務顧問函件，當中載有獨立財務顧問就(1)訂立增資協議及其項下的交易；(2)修訂現行避免同業競爭協議；及(3)因修訂現行避免同業競爭協議而簽訂綜合服務框架協議之補充協議事宜向獨立董事委員會和獨立股東提供的意見及推薦建議；
- (vi) 臨時股東大會的通告；及
- (vii) 上市規則規定的其他資料。

## 二. 增資協議

於2021年11月10日（於香港聯交所交易時段後），本公司與城建集團、城科雲創企管、福州地鐵集團、嘉興和正城智、城建安裝及城建智控簽訂增資協議。據此，城

建集團、城科雲創企管、福州地鐵集團及嘉興和正城智分別同意以人民幣14,220.33萬元、人民幣8,782.46萬元、人民幣7,996.80萬元及人民幣2,784.60萬元的對價認購2,788.30萬股、1,722.05萬股、1,568.00萬股及546.00萬股城建智控的股份。

增資協議的主要條款概述如下：

(一) 日期

2021年11月10日

(二) 訂約方

- (i) 城建集團；
- (ii) 城科雲創企管；
- (iii) 福州地鐵集團；
- (iv) 嘉興和正城智；
- (v) 本公司；
- (vi) 城建安裝；及
- (vii) 城建智控

(三) 增資事項

增資完成後，城建智控的註冊股本將從人民幣7,000萬元增加至人民幣13,624.35萬元。

根據增資協議，城建集團、城科雲創企管、福州地鐵集團以及嘉興和正城智分別同意以人民幣14,220.33萬元、人民幣8,782.46萬元、人民幣7,996.80萬元及人民幣2,784.60萬元的對價認購2,788.30萬股、1,722.05萬股、1,568.00萬股及546.00萬股城建智控的股份。

## 董事會函件

下表載列了於最後實際可行日期以及增資完成後，城建智控的股東以及彼等持股情況：

| 股東     | 於最後實際可行日期   |             | 於增資完成後      |             |
|--------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|        | 持股數<br>(萬股) | 股權比例<br>(%) | 持股數<br>(萬股) | 持權比例<br>(%) |
| 城建集團   | 2,100       | 30.00       | 4,888.30    | 35.88       |
| 本公司    | 4,200       | 60.00       | 4,200.00    | 30.83       |
| 城建安裝   | 700         | 10.00       | 700.00      | 5.14        |
| 城科雲創企管 | —           | —           | 1,722.05    | 12.64       |
| 福州地鐵集團 | —           | —           | 1,568.00    | 11.51       |
| 嘉興和正城智 | —           | —           | 546.00      | 4.01        |
| 總計     | 7,000       | 100.00      | 13,624.35   | 100.00      |

附註：由於百分比數字四捨五入至小數點後兩位，上表中百分比數字總和可能多於100%。

於增資完成後，城建智控不再為本公司之附屬公司，而成為本公司的聯繫人，其增資完成後的財務業績將不會在本公司財務報表綜合入賬。

#### (四) 代價基準及城建智控的估值

2021年8月24日，城建智控增資項目根據國有資產監管相關規定在北京產權交易所正式公開掛牌，公開掛牌的初始價為人民幣5.10元／股。本次增資項目公開掛牌投標截止日期為2021年10月25日。2021年10月26日，北京產權交易所向城建智控發送《意向投資方資格審核意見書》，告知城建智控掛牌期間福州地鐵集團及嘉興和正城智提交了《投資申請書》及相關材料，且兩家的資格審核後符合意向投資方資格。因此，城建智控通過北京產權交易所公開掛牌方式徵集並按相關規定確定福州地鐵集團和嘉興和正城智為本次增資的投資人，並釐定本次增資價格（為人民幣5.10元／股）。城科雲創企管和城建集團的增資價格參照執行福州地鐵集團和嘉興和正城智的增資價格定價。增資價格以城建智控截至2021年5月31日的經國資監管機構備案的淨資產評估值作為基準且不低於該評估值。

城建智控於2021年5月31日的資產淨估值為人民幣35,691.6300萬元，該估值乃根據評估報告所採用的收益法確定。評估報告的摘要載於本通函的附錄一，其中包括於估值時所採用收益法的原因、獨立估值師所採用的方法及假設、估值範圍及結果。

城建智控評估報告所載的假設如下：

**(i) 基本假設**

- (1) 公開市場假設，即假定在市場上交易的資產或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷；
- (2) 交易假設，即假定所有待評估資產已經處在交易的過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設；及
- (3) 持續經營假設，即假設被評估單位以現有資產、資源條件為基礎，在可預見的將來不會因為各種原因而停止營業，而是合法地持續不斷地經營下去。

**(ii) 一般假設**

- (1) 假設國家現行的有關法律法規及政策、國家宏觀經濟形勢無重大變化，本次交易各方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化；
- (2) 假設和被評估單位相關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等評估基準日後不發生重大變化；
- (3) 假設評估基準日後被評估單位的管理層是負責的、穩定的，且有能力擔當其職務；
- (4) 除非另有說明，假設被評估單位完全遵守所有有關的法律法規。

**(iii) 收益法預測假設及其他特殊假設**

- (1) 除非另有說明，假設被評估單位完全遵守所有有關的法律法規；
- (2) 假設本次評估測算的各項參數取值是按照現時價格體系確定的，未考慮基準日後通貨膨脹因素的影響；
- (3) 假設評估基準日後無不可抗力及不可預見因素對被評估單位造成重大不利影響；
- (4) 假設評估基準日後被評估單位採用的會計政策和編寫評估報告時所採用的會計政策在重要方面保持一致；
- (5) 假設評估基準日後被評估單位在現有管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、方式與目前保持一致；
- (6) 假設未來現行高新技術企業認定的相關法律法規無重大變化，被評估單位能滿足高新技術企業認定條件，能持續享受所得稅按15%徵收的優惠政策。

經審閱評估報告及考慮(i)獨立估值師已根據中國估值程序、準則、法律及法規編製評估報告；(ii)獨立估值師已審閱有關城建智控的財務數據、經營數據及其他相關數據，以全面了解該公司；及(iii)估值時採用收益法的原因、獨立估值師所採用的方法及假設、估值範圍及估值結果後，董事認為估值結果反映城建智控的價值，且屬公平合理。

本公司的申報會計師安永會計師事務所已審閱估值所依據之折現現金流預測之計算在算術上的準確性(不涉及採納會計政策及假設的合理性)。董事會已確認，評估報告中所載城建智控的盈利預測(包括假設)乃經適當及審慎查詢後作出。安永會計師事務所及董事會出具的函件載於本通函的附錄二及附錄三。

(五) 先決條件

增資協議在取得本公司及城建智控的股東大會批准後，即告生效。

(六) 支付條款

增資的所有款項以現金方式支付。城建集團、城科雲創企管、福州地鐵集團以及嘉興和正城智應於增資協議生效後1個工作日內將增資款支付至城建智控指定的銀行賬號。

(七) 增資款項的應用

城建智控透過增資獲得的款項將用於城建智控補充流動資金，償還短期借款，並擬用於基於雲的列車全自動運行控制系統、邊緣系統、應急指揮管理系統的研究開發業務。

於最後實際可行日期，本公司預期增資所得款項將不會用於上述用途以外的其他用途。

(八) 過渡期損益

自評估基準日（即2021年5月31日）至本次增資的工商變更登記手續辦理完畢之日為過渡期，城建智控在過渡期損益由本次增資完成後的新老股東按照持股比例共享。由於本次增資的代價以城建智控淨資產淨值的估值為基準，而該等估值採用了收益法，城建智控的預期利潤已經體現在增資的對價中，董事認為城建智控在過渡期的損益由增資後的新老股東按持股比例共享具有商業合理性。

(九) 訂立增資協議的理由和裨益

董事(不包括獨立非執行董事,彼等參考獨立財務顧問的建議後就有關事項發表的意見載於本通函「獨立董事委員會函件」一節內)認為,訂立增資協議的主要理由和裨益如下:

**(1) 城建智控主營業務不屬於本公司業務的重點發展方向,業務收入佔比較低,歷史業績貢獻較小**

城建智控為一家於2014年10月10日於中國成立的有限責任公司,其主營業務是以城市軌道交通雲交自動化系統為核心,圍繞城市軌道交通行業提供通信系統、信號系統、綜合監控系統、自動售檢票系統、屏蔽門系統等方面相關產品的研發、生產、銷售及集成服務,與本公司從事的業務在歷史上存在總包、分包聯繫,屬於上下游關係。

本公司作為一家圍繞軌道交通設計、勘察及諮詢業務發展起來的公司,後續開始從事工程承包業務,致力於針對性打造形成雙主業格局,城建智控主營業務並非本公司主要發展方向。

彼時本公司為拓展軌道交通市場,成立城建智控。但由於城建智控涉及的產品市場競爭激烈,其前期業務主要依託本公司在其產業鏈優勢及在手項目方面的支持,歷史期業績貢獻較低。截至2020年12月31日止年度,城建智控收入佔本公司收入比重為5.54%。此外,城建智控淨利潤佔比在截至2020年12月31日止年度為4.26%。本公司對城建智控的投資回報主要是通過按持股比例從城建智控取得的利潤分配實現的。據此,董事認為城建智控對本公司業務發展及業績均不構成重要影響。

本公司及其他產權持有人(包括城建智控)也約定把主要為軌道交通相關產品及服務的軟件著作權的相關無形資產轉讓給城建智控,由於該等相關無形資產未與本公司的主營業務相關,以及該等相關無形資產以往只由城建智控使用,因此本公司確認該等相關無形資產的轉讓並不會對本公司的業務帶來重大影響。



**(2) 城建智控存在較大的融資需求，本公司優化資源分配，聚焦雙主業格局業務發展，難以持續投入大量資金滿足其發展要求**

城建智控成立以來，陸續參與完成昆明四號線、太原二號線等項目，並已承攬紹興一號線等項目，融資需求大幅增長。為此，城建智控加大融資力度，資產負債率持續走高，截至2020年末資產負債率已超過90%。同時，城建智控在過往發展歷程中向全國多地工程項目供應產品，提供服務，出現大量應收未收款項，存在或有風險。截至2020年12月31日，城建智控應收賬款原值為人民幣43,337.16萬元，計提減值準備為人民幣3,106.14萬元。

基於業務發展需要，本公司擬將資源主要投入到軌道交通設計和工程等主營業務領域，提升資源使用效率、進一步強化主營業務優勢。鑒於城建智控主營業務並非本公司主要發展方向，且其業績貢獻較低、現金流壓力大、負債規模高，已對本公司持續良好發展造成影響，本公司難以持續投入大量資金滿足城建智控發展要求，故未安排支持城建智控本次融資的資金預算。此外，本次城建智控增資完成後，亦有利於本公司優化資產負債結構，降低資產負債率。

**(3) 本公司保留對城建智控重大影響，維持協同合作關係，持續享有投資回報**

城建智控在本次融資中擬引入戰略投資人，與市場上的主要客戶建立資本關係，促進市場開拓。同時，城建智控擬成立城科雲創企管以開展員工持股計劃，有效綁定員工利益，促進企業可持續健康發展。該等融資方的進入，將大幅稀釋城建智控北京市所屬國有股權比例（該等股權透過城建集團持有）。為符合北京市人民政府國有資產監督管理委員會對於國有企業保持控股地位的要求，本公司控股股東城建集團擬向城建智控增資，並成為其控股股東，在增資完成後預計將持有城建智控約35.88%的股權，而本公司對城建智控的持股比例預計將被稀釋至30.83%。

通過本次增資，城建智控成為城建集團直屬企業，後續將依託城建集團在資金、市場拓展等方面尋求更多支持。本公司雖然將失去對城建智控的控制權，但仍持有城建智控相對較高股權比例，保留對其重大影響（包括擁有(i)向董事會或監事會提出提案及請求召開臨時股東大會；(ii)自行召開股東大會；及(iii)提名董事或監事的權利），可據此參與城建智控的未來發展，維持與城建智控的業務協同關係，並據持股情況享有投資回報。

並且，本公司與城建智控均由城建集團控制。通過這一關係，本公司可在城建智控業務發展的同時與其維持密切的業務關係。通過繼續與城建智控緊密合作，本公司亦能夠利用協同效應進一步鞏固自身的優勢。

此外，城建智控通過本次增資擴股引入戰略投資人，其亦有助於本公司與相關方建立合作關係，拓寬發展渠道、贏得更多潛在業務機會。

雖然城建智控2020年度的除稅後利潤較2019年度有顯著增長，但基於上述因素，董事（包括獨立非執行董事，彼等已參考獨立財務顧問的建議後）認為，增資協議的條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，進行增資符合本公司及其股東的整體利益。

### **（十）增資項下擬進行交易對本集團的財務影響**

增資完成後，本公司在城建智控中的持股比例將由60%降至約30.83%。城建智控將不再為本公司的附屬公司，而成為本公司的聯繫人，其增資完成後的財務業績將不會在本公司財務報表綜合入賬。假設增資於2020年12月31日完成，增資完成後，本集團的資產總額預計會減少人民幣約798,522,594.66元，約佔本公司資產總額的3.90%；負債總額預計會減少人民幣約751,868,723.01元，約佔本公司負債總額的4.91%。本公司的資產負債率降低約0.8%。董事認為增資不會對本集團的財務業績構成重大影響。

扣除增資事項的開支後，預期本公司不會自增資事項錄得收益或虧損。

(十一) 上市規則涵義

根據增資協議，增資完成後，本公司在城建智控中的持股比例將由60%降至約30.83%，因此，增資將構成上市規則第14.29條規定的視作出售。

由於增資協議項下擬進行之交易之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故增資協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

於最後實際可行日期，城建集團持有本公司42.34%的已發行股份，根據上市規則為本公司的控股股東及關連人士。根據上市規則第14A章，本公司與城建集團訂立增資協議及其項下交易屬一項關連交易，根據上市規則須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

董事表宏偉先生（為城建集團的董事、總經理和黨委副書記）、吳東慧女士（為城建集團的總經理助理）及史樺鑫女士（為城建集團的資本運營部部長）各自因於城建集團擔任高級職位，被視為於上述交易中擁有重大利益，因此上述董事已根據公司章程及上市規則之要求於批准上述交易之董事會決議案中放棄投票。

根據上市規則的要求，由獨立非執行董事王國鋒先生、馬旭飛先生、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（其中包括）訂立增資協議及其項下交易向獨立股東提供意見。

獨立財務顧問亦已獲委任，就（其中包括）訂立增資協議及其項下交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

(十二)有關訂約方的資料

**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。

**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。城建集團的最終實際控制人為北京市人民政府國有資產監督管理委員會。

**城建安裝的資料**

城建安裝主要從事機電設備安裝業務，先後承接了上千項國內外各類工業、民用以及軌道交通安裝項目。城建安裝由城建集團持有其24%的股權，並且其賬目被合併計入城建集團之賬目內，根據上市規則，城建安裝屬城建集團之非全資附屬公司。城建安裝15%的股權由上海泰裕集團有限公司（其由錢偉莉及張大鵬分別持有60%及40%）持有、15%的股權由北京堃鑫控股集團有限公司（其由朱皓寧及朱皓宇各持有50%的股權）持有、11.2264%由北京鑫冠恆通科技有限公司（其由周玉鵬、朱以鴻及朱燕哲分別持有40%、40%及20%的股權）持有及餘下合共34.7736%的股權由13名自然人（均為獨立第三方）持有。

**城科雲創企管的資料**

城科雲創企管是由城建智控核心員工以其個人資金出資、針對城建智控員工激勵項目而成立的城建智控員工持股平台公司，於最後實際可行日期由田鴻婕女士擔任城科雲創企管的執行事務合夥人。城科雲創企管的有限合夥人份額由城建智控的員工最終實益擁有，當中不包括本公司的主要股東、董事、監事或高級管理人員及其關連人士。城科雲創企管的經營範圍為企業管理和企業諮詢。

### 福州地鐵集團的資料

福州地鐵集團主要從事福州市軌道交通專案的投資、規劃、建設、運營、管理和沿線及地下空間資源的開發利用等工作。福州地鐵集團的最終實際控制人為福州市人民政府國有資產監督管理委員會。據董事於作出一切合理查詢後所深知及確信，福州地鐵集團及其最終實際控制人均為獨立第三方。

### 嘉興和正城智的資料

嘉興和正城智主要從事股權投資及相關諮詢服務。嘉興和正城智由北京恒利信遠科技投資有限公司(其最終擁有人為香港恒利信遠科技投資有限公司)及北京和正資產管理有限公司(其實際控制人為徐明先生)持有99.5025%及0.4975%。香港恒利信遠科技投資有限公司為一家於2020年1月於香港成立的有限公司，其實際控制人為譚利章先生。據董事於作出一切合理查詢後所深知及確信，嘉興和正城智及其最終實際控制人均為獨立第三方。

### 城建智控的資料

緊接增資完成前，城建智控為本公司的附屬公司。於最後實際可行日期，城建智控的註冊資本為人民幣70,000,000元，由本公司、城建集團及城建安裝分別持有其60%、30%及10%股權。

城建智控主營業務為以城市軌道交通雲交自動化系統為核心，圍繞城市軌道交通行業提供通信系統、信號系統、綜合監控系統、自動售檢票系統、屏蔽門系統等方面相關產品的研發、生產、銷售及集成服務，與本公司從事的業務在歷史上存在總包、分包聯繫，屬於上下游關係。

於增資完成後，本公司於城建智控的股權將從60%攤薄至約30.83%。

## 董事會函件

下文載列城建智控及其附屬公司於截至2019年12月31日及2020年12月31日止兩個年度的備考綜合財務資料概要：

|            | 截至2019年<br>12月31日止年度<br>(人民幣萬元) | 截至2020年<br>12月31日止年度<br>(人民幣萬元) |
|------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 營業額        | 54,152.26                       | 55,297.44                       |
| 除稅前利潤／(虧損) | (24.15)                         | 3,531.62                        |
| 除稅後利潤      | 361.84                          | 3,439.28                        |

城建智控2021年5月31日的所有者權益約人民幣8,244.83萬元，2019年淨利潤約人民幣361.84萬元，2020年淨利潤約人民幣3,439.28萬元，其中2019年實現收入約人民幣54,152.26萬元，淨利率為0.67%；2020年實現收入約人民幣55,297.44萬元，淨利率為6.22%。2019年，城建智控處於向地鐵建設轉型升級的關鍵階段，一方面首次進入該等市場領域，實施項目相關成本預估不足，另一方面城建智控目標圍繞「雲交自動化系統」打造市場典型性項目，提高市場競爭力，相關人力物力投入較大，綜合致收益水平相對較低，城建智控整體淨利率隨之呈較低水平。2020年，城建智控在前期項目積累經驗基礎上，實現市場初步拓展，項目實施促進收入保持穩定規模，同時實現合理收益，淨利率提升至相對平穩合理水平。

### (十三) 臨時股東大會

本公司擬召開臨時股東大會，就(其中包括)訂立增資協議及其項下交易尋求獨立股東批准。有關臨時股東大會的詳情，請見本通函「五、臨時股東大會」一節。

## 三. 修訂現行避免同業競爭協議

### (一) 現行避免同業競爭協議

茲提述城建集團與本公司的現行避免同業競爭協議，指於2014年1月24日城建集團與本公司訂立的避免同業競爭協議並經於2014年6月16日訂立的避免同業競爭協議之補充協議一及2015年10月29日訂立的避免同業競爭協議之補充協議二所修訂。

---

## 董事會函件

---

根據現行避免同業競爭協議，城建集團承諾（其中包括），在協議有效期內不會，並將(i)促使其附屬公司和聯繫人不會，及(ii)通過其於相關參股公司行使投票權促使相關被投資公司不會：

- (1) 以任何形式直接或間接地自行或協助他人進行或參與，任何與本公司主營業務構成或未來構成或可能構成競爭的業務；或
- (2) 透過任何第三方於競爭業務中持有權益或利益。

城建集團在現行避免同業競爭協議中進一步承諾，在協議有效期內，如果城建集團發現任何與本公司主營業務相同或類似的新業務機遇：

- (1) 將盡快在得悉該新業務機遇後3日內書面通知本公司，並向本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本公司提供有關資料，以便本公司考慮是否取得或競投該新業務機遇；及
- (2) 如果本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）。

根據現行避免同業競爭協議，本公司的主營業務包括：

- (1) 規劃、勘察、設計及諮詢業務，包括但不限於軌道交通及交通相關工程和市政、工業與民用建築工程的規劃、勘察、設計及諮詢業務（園林業務除外）；
- (2) 軌道交通（包括但不限於地鐵、輕軌、有軌電車、城際鐵路、單軌、磁懸浮）及其一體化及相關工程的工程總承包、施工總承包和投資、運營業務；及
- (3) 軌道交通相關的自有和共有專利技術轉化（含技術轉讓和產業化）業務。

---

## 董事會函件

---

此外，現行避免同業競爭協議規定，如果本公司因以下原因而受限制參與競投工程建設項目：

- 情況(一)： 因工程建設項目本身融資需要超出本公司的融資能力；
- 情況(二)： 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
- 情況(三)： 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，

本公司可以：

- 於情況(一)下， 由本公司聯合城建集團或者本公司與城建集團聯合其他方(如適用)組成聯合體競投PPP或同類型項目，並由本公司聯合城建集團或者本公司與城建集團聯合其他方對項目進行適當融資；或者
- 於情況(二)下， 由城建集團參與競投並於中標後在合法合規的情況下，根據招標文件和相關規則，(就城建集團而言)以非盈利為基礎將部分項目分包給本公司；或者
- 於情況(三)下， 由本公司與城建集團以聯合體方式或城建集團競投後根據招標文件和相關規則，(就城建集團而言)以非盈利為基礎將部分項目分包給本公司，或招標方允許的其他(就城建集團而言)以非盈利為基礎的合作方式，

惟於以上任何情況下，須經本公司獨立非執行董事審查通過與城建集團的合作建議。



## (二) 修訂現行避免同業競爭協議的背景及目的

城建智控擬實施增資，城建集團將參與城建智控本次增資。本次增資完成後，城建集團將持有城建智控約35.88%的股權，為城建智控的控股股東。本公司將持有城建智控約30.83%的股權，且城建智控不再為本公司的附屬公司。增資完成後，本集團將不再從事軌道交通相關產品的研發、生產、銷售及集成服務業務，城建智控與本集團之間不存在業務重疊。

由於本公司主營業務為軌道交通工程提供設計、勘察及諮詢服務及工程承包業務。增資完成前，本公司的軌道交通相關產品的研發、生產、銷售及集成服務業務由城建智控負責實施完成，本公司旗下不存在其他專門從事此業務的公司。簽訂避免同業競爭協議之補充協議三後，本集團亦不會從事此類業務。本集團現時沒有意向進行此類業務，倘若將來有意進行此類業務，本公司將會從新遵守相關法規，包括進一步修訂現行避免同業競爭協議。鑒於城建智控主營的軌道交通相關產品的研發、生產、銷售及集成服務業務並非本公司的主要發展及投資方向，本公司與城建集團已同意修訂現行避免同業競爭協議，以進一步明晰本公司的主營業務將不包括軌道交通相關產品的研發、生產、銷售及集成服務業務（定義見下文），並使得城建智控不再成為本公司的附屬公司後，可以不受現行避免同業競爭協議的限制，繼續從事軌道交通相關產品的研發、生產、銷售及集成服務業務。

## (三) 避免同業競爭協議之補充協議三

城建集團與本公司於2021年11月10日訂立了避免同業競爭協議之補充協議三。該補充協議須於臨時股東大會上取得獨立股東批准後及增資協議生效後方可生效。

較現行避免同業競爭協議而言，避免同業競爭協議之補充協議三作出如下修訂：

- 一、 在現行避免同業競爭協議第2.2條增加一款作為第2.2.4款，其他表述保持不變：

「以城市軌道交通雲交自動化系統為核心，圍繞為城市軌道交通行業提供通信系統、信號系統、綜合監控系統、自動售檢票系統、屏蔽門系統等方面相關的產品的研發、生產、銷售及集成服務(以下簡稱「軌道交通相關產品的研發、生產、銷售及集成服務業務」)除外。」

- 二、 將現行避免同業競爭協議第三條的標題修改為「第三條 雙方的承諾」並在第3.8條後增加以下內容，作為第3.9條：

「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。」

#### (四) 訂立避免同業競爭協議之補充協議三的理由及裨益

鑑於城建智控擬增資，城建集團將參與城建智控本次增資。本次增資完成後，城建集團將持有城建智控約35.88%的股權，為城建智控的控股股東。本公司將持有城建智控約30.83%的股權，且城建智控不再為本公司的附屬公司。因此，為避免在城建智控不再為本公司的附屬公司後產生新的同業競爭，城建集團與本公司經協商同意對現行避免同業競爭協議內容作出修訂，並簽署避免同業競爭協議之補充協議三。

基於上述因素，董事(包括獨立非執行董事，彼等參考獨立財務顧問的建議後)認為避免同業競爭協議之補充協議三及其條款屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

### (五) 上市規則涵義

於最後實際可行日期，城建集團持有本公司42.34%的已發行股份，根據上市規則為本公司的控股股東及關連人士。根據上市規則第14A章，本公司與城建集團訂立避免同業競爭協議之補充協議三以修訂現行避免同業競爭協議屬一項關連交易，根據上市規則須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

董事裴宏偉先生（為城建集團的董事、總經理和黨委副書記）、吳東慧女士（為城建集團的總經理助理）及史樺鑫女士（為城建集團的資本運營部部長）各自因於城建集團擔任高級職位，被視為於上述交易中擁有重大利益，因此上述董事已根據公司章程及上市規則之要求於批准上述交易之董事會決議案中放棄投票。

根據上市規則的要求，由獨立非執行董事王國鋒先生、馬旭飛先生、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（其中包括）修訂現行避免同業競爭協議而訂立避免同業競爭協議之補充協議三事宜向獨立股東提供意見。

獨立財務顧問亦已獲委任，就（其中包括）修訂現行避免同業競爭協議而訂立避免同業競爭協議之補充協議三事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### (六) 有關訂約方的資料

#### **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。

#### **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。城建集團的最終實際控制人為北京市人民政府國有資產監督管理委員會。

**(七) 臨時股東大會**

本公司將召開臨時股東大會，就(其中包括)修訂現行避免同業競爭協議而訂立避免同業競爭協議之補充協議三事宜尋求獨立股東批准。有關臨時股東大會的詳情，請見本通函「五、臨時股東大會」一節。

**四. 因修訂現行避免同業競爭協議而簽訂綜合服務框架協議之補充協議**

**(一) 綜合服務框架協議之補充協議的背景**

本公司與城建集團於2019年11月8日簽訂了綜合服務框架協議。根據該協議，城建集團、其附屬公司及／或聯繫人向本集團提供工程施工相關服務，包括但不限於勞務輸出、材料供應、設備租賃等服務，專有技術支持服務，以及本集團經營業務所需的其他服務。

本集團為城建集團、其附屬公司及／或聯繫人提供(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；培訓服務以及本公司經營業務所需的其他服務；及(ii)根據避免同業競爭協議之補充協議二所規定的情況(二)和(三)，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。

於避免同業競爭協議之補充協議三(其詳情載於上文「修訂現行避免同業競爭協議」一節)生效後，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。

為此，本公司擬以補充協議的方式對綜合服務框架協議進行修訂。

(二) 綜合服務框架協議之補充協議

本公司與城建集團於2021年11月10日訂立了綜合服務框架協議之補充協議。該補充協議須於臨時股東大會上取得獨立股東批准後及避免同業競爭協議之補充協議三生效後方可生效。

經修訂後的綜合服務框架協議之主要條款概述如下（以下由底線標注的為修訂內容）：

雙方：                    城建集團  
                                    本公司

日期：                      2021年11月10日

擬修訂的主要條款：

1. 服務範圍                    城建集團、其附屬公司及／或聯繫人（本公司除外）為本公司提供的綜合服務範圍包括但不限於：為本公司提供工程施工相關服務，包括但不限於勞務輸出、材料供應、設備租賃等服務，專有技術支持服務，以及本公司經營業務所需的其他服務；城建集團下屬的城建智控根據避免同業競爭協議之補充協議三為本公司所提供的「軌道交通相關產品的研發、生產、銷售及集成服務」。

由於城建集團、其附屬公司及／或聯繫人所提供的綜合服務先前包含有關「軌道交通相關產品的研發、生產、銷售及集成服務」之服務，本次綜合服務框架協議的修訂只是進一步明晰前述服務範圍，城建集團、其附屬公司及／或聯繫人根據綜合服務框架協議為本集團提供的綜合服務範圍基本保持不變。本公司與城建智控之間的交易（即城建集團的聯繫人在增資完成之前及其後，均為本公司的關連人士，不因本次增資而發生變動）已／將受根據綜合服務框架協議設立的現有年度上限的規限，而董事於釐定截至2022年12月31日止三個年度的現有年度上限時已慮及有關情況。因此，於最後實際可行日期，董事將不會調整截至2022年12月31日止三個年度的現有年度上限。

### (三) 訂立綜合服務框架協議之補充協議的理由及裨益

訂立綜合服務框架協議之補充協議的目的是為了通過修訂現有綜合服務框架協議項下城建集團向本公司提供服務的範圍，進一步明確軌道交通相關產品的研發、生產、銷售及集成服務業務有關的持續關連交易範圍。綜合服務框架協議之補充協議的條款與避免同業競爭協議之補充協議三規定的本公司與城建集團之間的合作安排相一致。獨立非執行董事將根據香港上市規則第14A.55條的規定每年審閱任何該等持續關連交易，而彼等的確認（倘經確認）將於本公司的年報內披露。本公司核數師亦將根據香港上市規則第14A.56條的規定每年審閱該等持續關連交易及就此向本公司提供核數師確認（倘經確認）。此外，根據修訂後的現行避免同業競爭協議的條款，本公司的獨立非執行董事亦將審閱城建集團遵守修訂後的現行避免同業競爭協議的情況，並於本公司的年報內披露有關審閱的結果。

基於上述因素，董事（包括獨立非執行董事，彼等參考獨立財務顧問的建議後）認為綜合服務框架協議之補充協議及其條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

### (四) 上市規則的涵義

於最後實際可行日期，城建集團持有本公司42.34%的已發行股份，根據上市規則為本公司的控股股東及關連人士。根據上市規則第14A章，由於綜合服務框架協議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百分比率（定義見香港上市規則）高於5%，該等持續關連交易須遵守申報、公告及獨立股東批准的要求。

董事裴宏偉先生（為城建集團的董事、總經理和黨委副書記）、吳東慧女士（為城建集團的總經理助理）及史樺鑫女士（為城建集團的資本運營部部長）各自因於城建集

團擔任高級職位，被視為於上述交易中擁有重大利益，因此上述董事已根據公司章程及上市規則之要求於批准上述交易之董事會決議案中放棄投票。

根據上市規則的要求，由獨立非執行董事王國鋒先生、馬旭飛先生、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(其中包括)簽訂綜合服務框架協議之補充協議事宜向獨立股東提供意見。

獨立財務顧問亦已獲委任，就(其中包括)簽訂綜合服務框架協議之補充協議事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### (五) 有關訂約方的資料

#### *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。

#### *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。城建集團的最終實際控制人為北京市人民政府國有資產監督管理委員會。

### (六) 臨時股東大會

本公司將召開臨時股東大會，就(其中包括)簽訂綜合服務框架協議之補充協議事宜尋求獨立股東批准。有關臨時股東大會的詳情，請見本函「五、臨時股東大會」一節。

## 五. 臨時股東大會

本公司將於2021年12月29日(星期三)上午10時正於中國北京市西城區阜成門北大街5號A座會議室舉行臨時股東大會，以審議通過有關：(1)訂立增資協議及其項下的交易；(2)修訂現行避免同業競爭協議；及(3)因修訂現行避免同業競爭協議而簽訂綜合服務框架協議之補充協議的決議案。臨時股東大會通告載於本通函第N-1至N-2頁。

臨時股東大會代理委託書亦隨函附上。

閣下如欲委任代表出席臨時股東大會，請閣下儘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2021年12月28日(星期二)至2021年12月29日(星期三)(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2021年12月24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2021年12月29日(星期三)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。

## 六. 以投票方式表決

根據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](http://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](http://www.hkexnews.hk))。

於最後實際可行日期，城建集團持有本公司571,031,118股內資股，佔本公司已發行股本總額約42.34%，為本公司的控股股東，並被視為於(1)訂立增資協議及其項下的交易；(2)修訂現行避免同業競爭協議；及(3)因修訂現行避免同業競爭協議而簽訂綜合



服務框架協議之補充協議擁有重大權益。因此，城建集團及其聯繫人（合共持有本公司571,031,118股內資股，佔本公司已發行股本總額約42.34%）將於臨時股東大會上就(1)訂立增資協議及其項下的交易；(2)修訂現行避免同業競爭協議；及(3)因修訂現行避免同業競爭協議而簽訂綜合服務框架協議之補充協議相關的決議案放棄投票。

## 七. 推薦意見

務請 閣下垂注：

- (a) 本通函第33頁至第35頁所載的獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會向獨立股東提供的推薦建議；
- (b) 本通函第36頁至第60頁所載的獨立財務顧問函件，當中載有獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見及建議；及
- (c) 本通函附錄所載的其他資料。

經考慮上文及「訂立增資協議的理由及裨益」一節所披露的因素，董事（不包括(i)獨立非執行董事，彼等意見載於本通函「獨立董事委員會函件」一節內；及(ii)裴宏偉先生（為城建集團的董事、總經理和黨委副書記）、吳東慧女士（為城建集團的總經理助理）及史樺鑫女士（為城建集團的資本運營部部長）各自因於城建集團擔任高級職位，已於批准增資協議的董事會會議中放棄投票）認為，增資協議及其條款乃按正常商業條款訂立且屬公平合理（雖然並非於本集團的日常及一般業務過程中進行），並符合本公司及股東整體的利益。因此，董事會推薦獨立股東投票贊成於臨時股東大會上提呈批准增資協議的普通決議案。

經考慮上文及「訂立避免同業競爭協議之補充協議三的理由及裨益」一節所披露的因素，董事（不包括(i)獨立非執行董事，彼等意見載於本通函「獨立董事委員會函件」一節內；及(ii)裴宏偉先生（為城建集團的董事、總經理和黨委副書記）、吳東慧女士（為城建集團的總經理助理）及史樺鑫女士（為城建集團的資本運營部部長）各自因於城建集團擔任高級職位，已於批准避免同業競爭協議之補充協議三的董事會會議中放棄投票）認為，避免同業競爭

---

## 董事會函件

---

協議之補充協議三及其條款乃按正常商業條款訂立且屬公平合理（雖然並非於本集團的日常及一般業務過程中進行），並符合本公司及股東整體的利益。因此，董事會推薦獨立股東投票贊成於臨時股東大會上提呈批准修訂現行避免同業競爭協議而訂立避免同業競爭協議之補充協議三的普通決議案。

經考慮上文「訂立綜合服務框架協議之補充協議的理由及裨益」一節所披露的因素，董事（不包括(i)獨立非執行董事，彼等意見載於本通函「獨立董事委員會函件」一節內；及(ii)裴宏偉先生（為城建集團的董事、總經理和黨委副書記）、吳東慧女士（為城建集團的總經理助理）及史樺鑫女士（為城建集團的資本運營部部長）各自因於城建集團擔任高級職位，已於批准綜合服務框架協議之補充協議的董事會會議中放棄投票）認為，綜合服務框架協議之補充協議及其條款乃按正常商業條款訂立且屬公平合理及於本集團的日常及一般業務過程中進行，並符合本公司及股東整體的利益。因此，董事會推薦獨立股東投票贊成於臨時股東大會上提呈批准簽訂綜合服務框架協議之補充協議的普通決議案。

### 八. 其他資料

閣下亦請垂注本通函附錄所載的其他資料。

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

2021年12月10日

以下為獨立董事委員會函件全文，載列獨立董事委員會就(1)訂立增資協議及其項下的交易；(2)修訂現行避免同業競爭協議；及(3)因修訂現行避免同業競爭協議而簽訂綜合服務框架協議之補充協議向獨立股東提供的推薦意見：



**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)

敬啟者：

**(1)有關向城建智控增資及視作出售城建智控股權之  
須予披露交易及關連交易；**

**(2)關連交易**

**(i)修訂現行避免同業競爭協議；及**

**(ii)因修訂現行避免同業競爭協議而簽訂綜合服務框架協議之補充協議**

序言

茲提述本公司於2021年12月10日向股東發出的通函(「通函」)，本函件乃通函的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任組成獨立董事委員會，以考慮(1)訂立增資協議及其項下的交易；(2)修訂現行避免同業競爭協議；及(3)因修訂現行避免同業競爭協議而簽訂綜合服務框架協議之補充協議是否屬公平合理，是否符合本公司及股東的整體利益，向獨立股東提供意見。

嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問並就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

務請閣下垂注：

- (a) 董事會函件，當中載有有關(i)訂立增資協議及其項下的交易；(ii)修訂現行避免同業競爭協議(通函第20至第26頁)；及(ii)因修訂現行避免同業競爭協議而簽訂綜合服務框架協議之補充協議(通函第26至第29頁)的資料；
- (b) 通函第36至第60頁所載的獨立財務顧問函件，當中載有獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見；及
- (c) 通函附錄所載的其他資料。

### 推薦建議

經考慮(1)增資協議的條款；(2)避免同業競爭協議之補充協議三的條款；(3)綜合服務框架協議之補充協議的條款；以及(4)獨立財務顧問的意見及推薦建議，以及彼等在達致其意見時所考慮的主要因素及理由後，吾等認為(1)訂立增資協議及其項下的交易及(2)修訂現行避免同業競爭協議(雖然並非於本集團的日常及一般業務過程中進行)符合本公司及股東的整體利益，且其條款對獨立股東而言屬公平合理，並為一般商業條款；及因修訂現行避免同業競爭協議而簽訂綜合服務框架協議之補充協議乃本集團日常及一般業務過程中訂立，符合本公司及股東的整體利益且其條款對獨立股東而言屬公平合理，並為一般商業條款。

---

獨立董事委員會函件

---

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的普通決議案，以批准(1)訂立增資協議及其項下的交易；(2)修訂現行避免同業競爭協議；及(3)因修訂現行避免同業競爭協議而簽訂綜合服務框架協議之補充協議。

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  
馬旭飛  
孫茂竹  
梁青槐  
覃桂生  
謹啟

2021年12月10日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下所載為獨立財務顧問嘉林資本就該等交易致獨立董事委員會及獨立股東之函件全文，以供載入本通函。



香港  
干諾道中88號／  
德輔道中173號  
南豐大廈  
12樓1209室

敬啟者：

- (1)有關向城建智控增資及視作出售城建智控股權之  
須予披露交易及關連交易；
- (2)關連交易
  - (i)修訂現行避免同業競爭協議；及
  - (ii)因修訂現行避免同業競爭協議而簽訂綜合服務框架協議之補充協議

### 緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就下列事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見：(i)增資；(ii)簽訂避免同業競爭協議之補充協議三（「第三次修訂」）；及(iii)簽訂綜合服務框架協議之補充協議（「持續關連交易修訂」，連同增資及第三次修訂統稱「該等交易」），其詳情載於 貴公司向股東發出的日期為2021年12月10日的通函（「通函」）中的董事會函件（「董事會函件」），而本函件為通函其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

### 增資

於2021年11月10日，貴公司與城建集團、城科雲創企管、福州地鐵集團、嘉興和正城智、城建安裝及城建智控（貴公司持有60%權益的附屬公司）簽訂增資協議，據此，城建集團、城科雲創企管、福州地鐵集團及嘉興和正城智分別同意以人民幣14,220.33萬元、人民幣8,782.46萬元、人民幣7,996.80萬元及人民幣2,784.60萬元的對價認購2,788.30萬股、1,722.05萬股、1,568.00萬股及546.00萬股城建智控的股份。

增資完成後，城建智控的註冊資本將由貴公司擁有30.83%。因此，城建智控將不再為貴公司之附屬公司，而將成為貴公司之聯營公司，因此，其財務業績將不會在貴公司財務報表綜合入賬。

經參考董事會函件，增資構成貴公司之須予披露交易及關連交易，並須遵守上市規則第14章及第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

### 第三次修訂

城建集團與貴公司於2021年11月10日訂立了避免同業競爭協議之補充協議三，以修訂現行避免同業競爭協議（經避免同業競爭協議之補充協議一及避免同業競爭協議之補充協議二修訂）的若干條款。

第三次修訂之生效以（其中包括）增資協議生效為前提條件。

經參考董事會函件，第三次修訂構成貴公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

### 持續關連交易修訂

於2021年11月10日，貴公司訂立綜合服務框架協議之補充協議，通過修訂現有綜合服務框架協議項下城建集團向貴公司提供服務的範圍，進一步明確「軌道交通相關產品的研發、生產、銷售及集成服務業務」（定義見下文）有關的持續關連交易範圍。

---

## 獨立財務顧問函件

---

經參考董事會函件，持續關連交易修訂構成 貴公司之持續關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

由全體獨立非執行董事王國鋒先生、馬旭飛先生、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，以就下列各項向獨立股東提供意見：(i)該等交易的條款是否按一般商業條款訂立且屬公平合理；(ii)該等交易是否符合 貴公司及其股東的整體利益且在 貴集團的日常及一般業務過程中進行；及(iii)獨立股東於臨時股東大會上應如何就批准該等交易的決議案投票。吾等(嘉林資本有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 獨立性

吾等並不知悉，於緊接最後實際可行日期前兩年內(i)嘉林資本與 貴公司存在任何關係或利益；或(ii)嘉林資本向 貴公司提供任何服務，或存在可合理視為對嘉林資本擔任獨立董事委員會及獨立董事之獨立財務顧問之獨立性構成障礙之任何其他各方。

### 吾等意見的基礎

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東的意見時，吾等依賴通函所載或提述的陳述、資料、意見及聲明，以及董事向吾等提供的資料及聲明。吾等假設董事提供的所有資料及聲明(董事須就此個別及共同負責)於作出時均屬真實準確，且於最後實際可行日期仍屬真實準確。吾等亦假設董事於通函內所作有關想法、意見、預期及意向的所有陳述，乃經適當查詢及審慎考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，或質疑通函所載資料及事實的真實性、準確性及完整性，或 貴公司、其顧問及／或董事所發表並向吾等提供之意見的合理性。吾等的意見乃基於董事聲明及確認概無與任何人士訂立有關該等交易的任何尚未披露的私下協議／安排或推定諒解而作出。吾等認為，吾等已遵照上市規則第13.80條，採取充分及必要步驟，以為吾等的意見提供合理基礎並達致知情見解。

除有關城建智控應佔擁有人權益之評估報告(「**評估報告**」)外，吾等尚未對城建智控的資產及負債進行獨立估值或評估，亦未獲提供任何該等估值或評估。評估報告



乃由獨立估值師北京國融興華資產評估有限責任公司（「估值師」）編製。由於吾等並非資產或業務評估方面的專家，故吾等僅依賴評估報告得出2021年5月31日城建智控應佔擁有人權益之評估值（「評估值」）。

通函所載資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關 貴集團的資料，董事就通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，通函所載資料在所有重大方面均屬準確完備，無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，致使通函或其所載任何陳述有所誤導。吾等作為獨立財務顧問，除本意見函件外，一概不對通函任何部分的內容承擔責任。

吾等認為，吾等已獲提供足夠資料，以達致知情見解並為吾等之意見提供合理依據。然而，吾等並無獨立深入調查 貴公司、城建集團或彼等各自之附屬公司或聯繫人（如適用）之業務及事務狀況，亦無考慮該等交易對 貴集團或股東造成的稅務影響。吾等的意見必然以於最後實際可行日期之實際財務、經濟、市場及其他狀況以及吾等可獲得之資料為基礎。敬請股東注意，後續發展（包括市場及經濟狀況之任何重大變動）可能影響及／或改變吾等的意見，吾等並無責任更新此意見以計及於最後實際可行日期之後發生的事件，或更新、修訂或重申吾等的意見。此外，本函件所載內容不應被詮釋為持有、出售或購買任何股份或 貴公司任何其他證券的推薦建議。

最後，倘本函件所載資料摘錄自己刊發或以其他方式公開獲得之來源，嘉林資本的責任為確保有關資料乃準確地摘錄自相關來源。

### 所考慮的主要因素及理由

於達致關於該等交易的意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

#### 有關 貴集團的資料

經參考董事會函件， 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。

## 獨立財務顧問函件

下文載列 貴集團截至2020年12月31日止兩個年度及截至2021年6月30日止六個月的綜合財務資料概要（分別摘錄自 貴公司截至2020年12月31日止年度之年報（「2020年報」）及 貴公司截至2021年6月30日止六個月之中報）：

|                    | 截至2021年<br>6月30日<br>止六個月<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 截至2020年<br>12月31日<br>止年度<br>人民幣千元<br>(經審核) | 截至2019年<br>12月31日<br>止年度<br>人民幣千元<br>(經審核) | 2019年<br>至2020年<br>之變動<br>% |
|--------------------|---|--|--|-----------------------------|
| 收入                 | 4,822,047                                   | 9,984,891                                  | 8,414,039                                  | 18.67                       |
| － 設計、勘察及諮詢         | 1,752,612                                   | 3,666,892                                  | 3,662,649                                  | 0.12                        |
| － 工程承包             | 3,069,435                                   | 6,317,999                                  | 4,751,390                                  | 32.97                       |
| 期／年內母公司擁有人<br>應佔利潤 | 403,185                                     | 786,535                                    | 658,085                                    | 19.52                       |

誠如上表所示， 貴集團截至2020年12月31日止年度（「2020財政年度」）之收入較截至2019年12月31日止年度（「2019財政年度」）大幅增加約18.67%，此乃主要由於 貴公司堅持設計引領、投資拉動，推進城市軌道交通全產業鏈佈局和資源協同創造增量，努力拓展設計、勘察及諮詢業務範圍，同時昆明四號線項目2020年下半年順利通車運營，帶動 貴公司收入穩步增長。

貴集團亦錄得2020財政年度之母公司擁有人應佔利潤較2019財政年度大幅增長約19.52%。

截至2021年6月30日止六個月（「2021年上半年」）， 貴集團實現收入約人民幣4,822百萬元，較 貴集團2020年同期收入約人民幣4,337百萬元增加約11.18%。增加乃主要由於 貴集團重點加強在手項目履約的同時積極進軍新鐵路市場（如中低容量的鐵路運輸、城際鐵路及市郊鐵路）並佔據席位，帶動 貴公司收入穩定增長。

於2021年上半年， 貴集團之母公司擁有人應佔利潤為約人民幣403百萬元，較2020年同期之約人民幣357百萬元增加約13.25%。

經參考董事會函件，增資完成後，城建智控將不再為 貴公司之附屬公司，而將成為 貴公司之聯營公司。經董事確認， 貴集團（不包括城建智控）（「餘下集團」）將不再從事軌道交通相關產品的研發、生產、銷售及集成服務業務（定義見下文）。

## A. 增資

### 城建智控的資料

經參考董事會函件，城建智控為一家於2014年10月10日於中國成立的有限責任公司，城建智控的主營業務主要是以城市軌道交通雲交自動化系統為核心，圍繞城市軌道交通行業提供通信系統、信號系統、綜合監控系統、自動售檢票系統、屏蔽門系統等方面相關產品的研發、生產、銷售及集成服務，與 貴公司從事的業務在歷史上存在總包、分包聯繫，屬於上下游關係。

城建智控於2014年10月10日在中國註冊成立，註冊資本為人民幣70百萬元。於最後實際可行日期，城建智控由 貴公司、城建集團及城建安裝分別持有其60%、30%及10%股權。

城建智控截至2020年12月31日止兩個年度的主要財務資料載列如下，乃自董事會函件「城建智控的資料」一節摘錄。

|       | 截至2020年<br>12月31日<br>止年度<br>(人民幣萬元) | 截至2019年<br>12月31日<br>止年度<br>(人民幣萬元) |
|-------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 營業額   | 55,297.44                           | 54,152.26                           |
| 除稅後利潤 | 3,439.28                            | 361.84                              |

經參考董事會函件，城建智控錄得截至2020年12月31日止年度的收入較截至2019年12月31日止年度小幅增加；而截至2020年12月31日止年度的淨利潤（即約人民幣34.4百萬元）較截至2019年12月30日止年度（即約人民幣3.6百萬元）大幅增加。2019年，城建智控處於向地鐵建設轉型升級的關鍵階段，一方面首次進入該等市場領域，實施項目相關成本預估不足，另一方面城建智控目標圍繞「雲交自動化系統」打造市場典型性項目，提高市場競爭力，相關人力物力投入較大，導致收入水平相對較低，城建智控整體淨利率隨之呈較低水平。2020年，城建智控在前期項目積累經驗基礎

上，實現市場初步拓展，項目實施促進收入保持穩定規模，同時實現合理收益，淨利率提升至相對平穩合理水平。於2021年5月31日，城建智控的所有者權益為約人民幣82,448,300元。

據董事告知，城建智控為軌道交通相關行業的參與者。吾等查閱該行業的若干統計數據。

下文載列截至2020年12月31日止五個年度中國的新增運營線路長度（即中國城市軌道交通協會頒佈的最新五年統計數據）：

|                 | 2020年   | 2019年 | 2018年 | 2017年 | 2016年 |
|-----------------|---------|-------|-------|-------|-------|
| <b>新增運營線路長度</b> |         |       |       |       |       |
| （公里）            | 1,233.5 | 974.8 | 728.7 | 879.9 | 534.8 |

如上表所示，中國新增運營線路長度由2016年的約534.8公里增加至2020年的1,233.5公里，複合年增長率為23.24%。

我們亦自中國城市軌道交通協會獲悉，2020年全年共完成建設投資金額（城軌交通）約為人民幣6,286億元，年增長率為5.5%；2020年城市交通在建線路總長為6,798.5公里，與去年相近。

#### 其他方的資料

下文載列增資協議認購人的資料（摘錄自董事會函件）：

#### 城建集團及城建安裝

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。城建集團的最終實際控制人為北京市人民政府國有資產監督管理委員會。於最後實際可行日期，城建集團持有 貴公司42.34%已發行股份，為 貴公司之控股股東。

城建安裝主要從事機電設備安裝業務，先後承接了上千項國內外各類工業、民用以及軌道交通安裝項目。於最後實際可行日期，城建集團持有城建安裝24%已發行股份。

#### 福州地鐵集團

福州地鐵集團主要從事福州市軌道交通專案的投資、規劃、建設、運營、管理和沿線及地下空間資源的開發利用等工作。福州地鐵集團的最終實際控制人為福州市人民政府國有資產監督管理委員會。據董事於作出一切合理查詢後所深知及確信，福州地鐵集團及其最終實際控制人均為獨立第三方。

#### 嘉興和正城智

嘉興和正城智主要從事股權投資及相關諮詢服務。據董事於作出一切合理查詢後所深知及確信，嘉興和正城智及其最終實際控制人均為獨立第三方。

#### 城科雲創企管

城科雲創企管是由城建智控核心員工以其個人資金出資、針對城建智控員工激勵項目而成立的城建智控員工持股平台公司，於最後實際可行日期由田鴻婕女士擔任城科雲創企管的執行事務合夥人。城科雲創企管的有限合夥人份額由城建智控的員工最終實益擁有，城科雲創企管的經營範圍為企業管理和企業諮詢。

#### 增資的理由及裨益

經參考董事會函件，董事認為，訂立增資協議的主要理由和裨益如下：(i) 城建智控主營業務不屬於 貴公司業務的重點發展方向，業務收入佔比較低，歷史業績貢獻較小；(ii) 城建智控存在較大的融資需求， 貴公司優化資源分配，聚焦雙主業格局業務發展，難以持續投入大量資金滿足其發展要求；及(iii) 貴公司保留對城建智控重大影響，維持協同合作關係，持續享有投資回報。

*改善 貴集團的財務狀況*

經參考董事會函件，城建智控成立以來，陸續參與完成昆明四號線、太原二號線等項目，並已承攬紹興一號線等項目，融資需求大幅增長。為此，城建智控加大融資力度，資產負債率持續走高。吾等自城建智控截至2020年12月31日止年度之財務資料獲悉，城建智控於2020年12月31日之資產負債率（總負債除以總資產）超逾90%。

吾等自董事獲悉，完成後，城建智控將不再為 貴公司之附屬公司，此有利於餘下集團透過（其中包括）降低資產負債率改善財務狀況。

僅供股東參考，於2021年9月30日 貴集團向城建智控提供的擔保金額約為人民幣7.4百萬元。

*完善 貴集團的業務範疇*

誠如2021中報及2020年報所載， 貴集團的收入來自(i)設計、勘察及諮詢業務板塊及(ii) 貴集團為基礎設施（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2021中報所載，2021年4月，中國國家發展和改革委員會（「**國家發改委**」）印發《2021年新型城鎮化和城鄉融合發展重點任務》，文件中關於軌道交通，提到建設軌道上的城市群和都市圈，加快規劃建設京津冀、長三角、粵港澳大灣區等重點城市群城際鐵路，支持其他有條件城市群合理規劃建設城際軌道交通。2021年上半年，國家發改委印發《長江三角洲地區多層次軌道交通規劃》、《成渝地區雙城經濟圈綜合交通運輸發展規劃》，批覆福州都市圈發展規劃；南京市印發《南京都市圈發展規劃》，河北省印發《關於推動都市圈市域（郊）鐵路加快發展實施意見》，上海「十四五」綜合交通規劃公示等等政策顯示，市域快軌／市域（郊）鐵路將成為有效連接城郊／城市群之間的新型運輸模式，市域快軌的重要性和需求量大大提升。

---

## 獨立財務顧問函件

---

經參考董事會函件，貴公司作為一家圍繞軌道交通設計、勘察及諮詢業務發展起來的公司，後續開始從事工程承包業務，致力於針對性打造形成雙主業格局，城建智控主營業務並非貴公司主要發展方向。

亦如董事會函件所述，彼時貴公司為拓展軌道交通市場，成立城建智控。但由於城建智控涉及的產品市場競爭激烈，其前期業務主要依託貴公司在其產業鏈優勢及在手項目方面上的支持，歷史業績貢獻較低，因此城建智控對貴公司業務發展及業績均不構成重要影響。

根據上文所載城建智控截至2020年12月31日止年度的財務資料，於2020財政年度，(i)城建智控的收入佔貴集團的約5.54%；(ii)城建智控於2020財政年度的淨利潤佔貴集團的約4.26%；及(iii)城建智控的總資產佔貴集團的約3.79%。其表示城建智控不再為貴公司之附屬公司不會對貴集團的財務業績及財務狀況產生重大不利影響。(附註)

### 優化城建智控的股權架構及資本架構以及保護貴公司的長期利益

經參考董事會函件，基於業務發展需要，貴公司擬將資源主要投入到軌道交通設計和工程等主營業務領域，提升資源使用效率、進一步強化主營業務優勢。鑒於城建智控主營業務並非貴公司主要發展方向，且其業績貢獻較低、現金流壓力大、負債規模高，已對貴公司持續良好發展造成影響。貴公司難以持續投入大量資金滿足城建智控發展要求，故未安排支持城建智控本次融資的資金預算。

附註：上述計算乃基於貴公司及城建智控2020財政年度財務賬目所載數據作出，並未考慮貴公司綜合入賬時對銷的影響。

據董事告知，完成後，城建集團將直接持有城建智控35.88%股權，並將成為其最大股東，此將提升城建智控的戰略重要性。城建集團豐富的資源更有助於城建智控進行資本及市場開發。根據城建集團截至2021年9月30日止九個月的綜合財務資料，城建集團的總資產為約人民幣3,702億元(包括貨幣基金約人民幣352億元)，淨資產為約人民幣783億元。

經參考董事會函件，城建智控透過增資獲得的款項將用於城建智控補充流動資金，償還短期借款，並擬用於基於雲的列車全自動運行控制系統、邊緣系統、應急指揮管理系統的研究開發業務。經城建智控管理層確認，預期動用透過增資獲得的款項可減低其財務風險及增強其盈利能力。

此外，城建智控在本次融資中擬引入戰略投資人，與市場上的主要客戶建立資本關係，促進市場開拓。同時，城建智控擬成立城科雲創企管以開展員工持股計劃，有效綁定員工利益，促進企業可持續健康發展。

於最後實際可行日期，貴公司持有城建智控60%的股權。增資完成後，貴公司將持有城建智控30.83%的股權，仍是城建智控的重要股東之一。作為城建智控之股東可令貴公司參與城建智控的日後發展。因此，吾等認為，貴集團為享受城建智控日後發展產生的可能溢利而保留其於城建智控的權益乃屬合理。

經考慮上述增資的理由及裨益，吾等認為，儘管增資並非在貴集團的日常及一般業務過程中進行，其符合貴公司及股東的整體利益。



增資的主要條款

下文概述增資的主要條款，有關詳情載於董事會函件「增資協議」一節。

日期： 2021年11月10日

訂約方： (i) 城建集團；  
(ii) 城科雲創企管；  
(iii) 福州地鐵集團；  
(iv) 嘉興和正城智；  
(v) 貴公司；  
(vi) 城建安裝；及  
(vii) 城建智控

增資： 增資完成後，城建智控的註冊資本將從人民幣7,000萬元增加至人民幣13,624.35萬元。

根據增資協議，城建集團、城科雲創企管、福州地鐵集團以及嘉興和正城智分別同意以人民幣14,220.33萬元、人民幣8,782.46萬元、人民幣7,996.80萬元及人民幣2,784.60萬元的對價認購2,788.30萬股、1,722.05萬股、1,568.00萬股及546.00萬股城建智控的股份。

代價基準： 經參考董事會函件，2021年8月24日，城建智控增資項目根據國有資產監管相關規定在北京產權交易所正式公開掛牌，公開掛牌的初始價為人民幣5.10元／股。本次增資項目公開掛牌投標截止日期為2021年10月25日。2021年10月26日，北京產權交易所向城建智控發送《意向投資方資格審核意見書》，告知城建智控掛牌期間福州地鐵集團及嘉興和正城智提交了《投資申請書》及相關材料，且兩家的資格審核後符合意向投資方資格。因此，城建智控通過北京產權交易所公開掛牌方式徵集並按相關規定確定福州地鐵集團和嘉興和正城智為本次增資的投資人，並釐定本次增資價格（為人民幣5.10元／股）。城科雲創企管和城建集團的增資價格參照執行福州地鐵集團和嘉興和正城智的增資價格定價。增資價格以城建智控截至2021年5月31日的經國資監管機構備案的淨資產評估值作為基準且不低於該評估值。

評估值

為評估增資價格(即每股股份人民幣5.10元)的公平性及合理性,吾等已獲取評估報告並進行審閱。吾等自估值師編製的評估報告中知悉,2021年5月31日(「估值基準日期」)的評估值為人民幣356,916,300元。

就吾等的盡職調查而言,吾等審閱及查詢(i)估值師的委聘條件;(ii)估值師有關編製評估報告的資格;及(iii)估值師為編製評估報告所採取的步驟及盡職調查措施。基於估值師所提供的授權書,吾等信納估值師的委聘條件。吾等亦進行合理檢查以評估估值師編製評估報告的相關資格、經驗及專業資質。

根據估值師提供的資料,吾等注意到估值師前身為成立於1992年的中建資產評估事務所。1995年,其獲得中國證券監督管理委員會和原國家國有資產管理部門聯合頒發的證券業資產評估資格證書,是我國最早從事證券業資產評估業務的機構之一。估值師是中央直屬專職評估機構、中國資產評估協會常務理事單位、北京資產評估協會理事單位。1999年經財政部和原北京市國資局批准,估值師成為第一批完成脫鈎改制並獲得國有資產評估執業資格和證券業評估資格的中央級大型評估機構。吾等亦注意到,根據中國評估協會於2021年11月刊發的「2021年資產評估機構綜合評價綜合得分前百家機構名單」,估值師位列第十三。

因此,吾等信納估值師編製評估報告的資格。

估值師亦已確認,其獨立於 貴集團、城建集團及城建智控。

編製評估報告時，估值師採用收益法下的折現現金流量法進行估值。經參考評估報告及據估值師所確認，估值師已考慮了每一種基本評估方法，並認為：

- 市場法中，要求需參考與目標公司可資比較的公司或與將予進行交易可資比較的交易以反映目標公司的估值。然而，估值師未能獲得類似交易及與城建智控類似的公司。因此，市場法未獲採納。
- 資產基礎法中，評估值反映資產在其將於估值基準日期以當時狀況被收購的假設下的價值。資產基礎法的前提是：(i)估值資產處於持續使用或被假定為正在使用；及(ii)歷史數據的可用性。儘管估值滿足資產基礎法的條件，由於其未必能反映企業的綜合盈利能力及整體價值，資產基礎法最終並無被選為估值方法。
- 收益法中，城建智控的日後盈利能力及內在價值已予考慮。因此，估值師認為，根據收益法得出的估值更為客觀且合理反映權益價值。

吾等亦自評估報告獲悉，評估報告乃由估值師參考各項規定／準則編製，包括中國財政部頒發的《資產評估基本準則》。

根據《資產評估基本準則》，(i)資產估值的基本估值方法包括收益法、市場法及資產基礎法，及(ii)估值師應分析三項基本估值方法的適用性並選擇評估方法。

經考慮(i)評估報告乃由估值師根據各項規定／準則編製；(ii)上述不採納市場法及資產基礎法進行城建智控估值的理由，吾等同意估值師採納收益法進行估值。

---

## 獨立財務顧問函件

---

由於估值師採用收益法以得出評估值。有鑒於此，上市規則中規定 貴公司須取得：

- (i) 由其核數師或申報會計師發出函件，確認彼等已審閱該項預測的會計政策及計算方法，並在函件內作出報告；及
- (ii) 由其財務顧問發出報告，確認彼等信納預測乃經董事作出適當及審慎查詢後方行制訂。如並無就有關交易委任財務顧問，則 貴公司須提供由董事會發出的函件，確認該項預測乃經其適當及審慎查詢後方行制訂。

吾等認為上述上市規則規定可保障股東的利益。吾等注意到(i) 貴公司核數師的意見確認，就預測(定義見通函附錄二)之計算的算術準確性而言，預測在所有重大方面均按照董事採納之假設(定義見通函附錄二)妥為編製；及(ii)董事會認為預測乃經適當和審慎查詢後作出。有關估值的主要假設的詳情，請參閱董事會函件「代價基準及城建智控的估值」一節。

吾等亦自估值師獲悉，估值過程中已計及／採納多項因素／假設，如折現率、無風險利率、市場預期收益率等。

- 預測期間(2021年6月至2021年12月)的收入乃根據估值基準日期的現有訂單及2021財政年度的預期訂單減2021年1月至2021年5月確認的收入得出。2022年至2024年的估計收入增長率乃根據城建智控的目前發展及其所處行業狀況確定；2025年起概無進一步收入增長。

2021財政年度的年化收入(該期間預測收入除以7個月再乘以12個月)與2020財政年度的歷史收入相比，同比增長率為38%。

據城建智控管理層解釋，預期城建智控2021財政年度收入較2020財政年度有所增加乃主要由於城建智控2021財政年度獲得更多項目。

吾等知悉估值師評估預測收入的增長率時乃參考現有行業狀況及未來行業發展。如上所述，2020年全年共完成建設投資金額(城軌交通)約為人民幣

6,286億元，年增長率為5.5%；2020年城市交通在建線路總長為6,798.5公里，與去年相近。

吾等亦知悉2022年至2024年收入的隱含增長率（介乎約4%至6%）接近2019年至2020年建設投資金額（城軌交通）的年增長率5.5%。故此，吾等認為2022年至2024年的估計收入屬合理。

- 預測成本乃主要參考城建智控的歷史成本水平釐定。吾等知悉，預測期間的預測淨利率與2020財政年度對應的歷史數據相若。因此，吾等認為，城建智控於預測期間的成本屬合理。
- 吾等自評估報告獲悉，估值師採用收益法下折現現金流量法進行估值時採納11.54%的折現率。該折現率基於加權平均資本成本計算。

吾等知悉，估值師採用資本資產定價模型（「CAPM」）估計城建智控的權益成本。於計算權益成本時，估值師已考慮多種因素，如(i)無風險利率；(ii)預期風險溢價；(iii)較市場整體的系統風險( $\beta$ )；及(iv)特定風險溢價。

就吾等的盡職調查而言，吾等已進行下列分析：

- 吾等知悉，CAPM技術獲廣泛應用於估計要求的股權收益率；
- 估值師採用3.60%作為無風險利率，此乃參考中國國債（餘下到期日自估值基準日期起計超過10年）釐定。吾等搜索中國政府債券（餘下到期日自估值基準日期起計超過10年）的複合利率，並知悉平均複合利率約為3.91%。
- 吾等已獲取用於計算再槓桿化貝塔值的可資比較公司名單並透過Wind金融終端搜索該等已選可資比較公司的貝塔值。吾等知悉，估值師採納的貝塔值與摘自Wind金融終端者相符。
- 根據評估報告，估值師採納7.07%作為市場風險溢價。

---

## 獨立財務顧問函件

---

於計算債務成本時，吾等注意到，估值師採納了城建智控的加權平均利率（基於城建智控於估值基準日期的計息負債得出）。

根據上文所述及估值師／ 貴公司／ 城建智控向吾等提供有關估值的資料／ 文件（如主要因素的解釋、計算等），經考慮估值師的資格及經驗，吾等並無發現任何重大因素而令吾等對估值所採納的主要基礎及假設（包括盈餘或非經營資產（負債）價值）的公平性及合理性存疑。

同時，經考慮上文所述吾等關於評估報告的盡職調查工作，吾等認為估值所採納的主要基礎及假設乃屬合理。

增資的價格（即每股股份人民幣5.10元）指城建智控每股股份的隱含價值約每股股份人民幣5.10元，此乃根據2021年5月31日的評估值人民幣356,916,300元除以城建智控於2021年5月31日的註冊資本人民幣70,000,000元得出。因此，吾等認為增資價格（每股股份人民幣5.10元）乃屬公平合理。

### 先決條件

增資協議在分別取得 貴公司及城建智控的股東大會批准後，即告生效。

於最後實際可行日期，先決條件並未達成。

### 支付條款

增資的所有款項以現金方式支付。城建集團、城科雲創企管、福州地鐵集團以及嘉興和正城智應於增資協議生效後1個工作日內將增資款支付至城建智控指定的銀行賬號。

### 過渡期損益

自評估基準日（即2021年5月31日）至本次增資的工商變更登記手續辦理完畢之日為過渡期，城建智控在過渡期損益由本次增資完成後的新老股東按照持股比例共享。

---

## 獨立財務顧問函件

---

經考慮增資代價乃基於在北京產權交易所公開掛牌的初始價釐定，相當於參考2021年5月31日評估值（根據收益法得出）計算得出的最低代價，且計算評估值時已計及自估值基準日期至完成日的損益，吾等認為損益安排乃屬合理。

經審閱及考慮增資條款（特別是上文所列主要條款，包括增資代價屬公平合理且並未發現異常條款）及同樣適用於戰略投資者（為獨立第三方）的條款，吾等認為增資條款乃按一般商業條款訂立，且屬公平合理。

### 增資的潛在財務影響

於增資完成後，城建智控不再為 貴公司之附屬公司，而成為 貴公司的聯繫人，其增資完成後的財務業績將不會在 貴公司財務報表綜合入賬。

扣除增資事項的開支後，預期 貴公司不會自增資事項錄得收益或虧損。有關增資導致的對 貴集團的進一步財務影響，請參閱「增資項下擬進行交易對本集團的財務影響」一節。

請注意，上述分析僅供說明，並不代表增資完成後 貴集團的財務狀況。

### 有關增資的推薦意見

經慮及上述因素及理由後，吾等認為(i)增資之條款乃按一般商業條款訂立且屬公平合理；及(ii)儘管增資並非於 貴集團日常及一般業務過程中進行，其仍符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈批准增資之決議案，且吾等就此推薦獨立股東投票贊成該等決議案。

## B. 第三次修訂

### 第三次修訂的背景

茲提述城建集團與 貴公司的現行避免同業競爭協議，指於2014年1月24日城建集團與 貴公司訂立的避免同業競爭協議並經於2014年6月16日訂立的避免同業競爭協議之補充協議一及2015年10月29日訂立的避免同業競爭協議之補充協議二所修訂。有關詳情請參閱「現行避免同業競爭協議」一節。

城建智控擬實施增資，城建集團將參與城建智控本次增資。本次增資完成後，城建集團將持有城建智控約35.88%的股權。 貴公司將持有城建智控約30.83%的股權，且城建智控不再為 貴公司的附屬公司。增資完成後， 貴集團將不再從事軌道交通相關產品的研發、生產、銷售及集成服務業務(定義見下文)，城建智控與 貴集團之間不存在業務重疊。

由於 貴公司主營業務為軌道交通工程提供設計、勘察及諮詢服務及工程承包業務。增資完成前， 貴公司的軌道交通相關產品的研發、生產、銷售及集成服務業務由城建智控負責實施完成， 貴公司旗下不存在其他專門從事此業務的公司。訂立避免同業競爭協議之補充協議三後， 貴集團亦不會從事此類業務。 貴集團現時沒有意向進行此類業務，倘若將來有意進行此類業務， 貴公司將會從新遵守相關法規，包括進一步修訂現行避免同業競爭協議。鑒於城建智控主營的軌道交通相關產品的研發、生產、銷售及集成服務業務(定義見下文)並非 貴公司的主要發展及投資方向， 貴公司與城建集團已同意修訂現行避免同業競爭協議，以進一步明晰 貴公司的主營業務將不包括軌道交通相關產品的研發、生產、銷售及集成服務業務(定義見下文)，並使得城建智控不再成為 貴公司的附屬公司後，可以不受現行避免同業競爭協議的限制，繼續從事軌道交通相關產品的研發、生產、銷售及集成服務業務(定義見下文)。

城建集團與 貴公司於2021年11月10日訂立了避免同業競爭協議之補充協議三。該補充協議須於臨時股東大會上取得獨立股東批准後及增資協議生效後方可生效。



較現行避免同業競爭協議而言，避免同業競爭協議之補充協議三作出如下修訂：

- 一、 在現行避免同業競爭協議第2.2條增加一款作為第2.2.4款，其他表述保持不變：

「以城市軌道交通雲交自動化系統為核心，圍繞為城市軌道交通行業提供通信系統、信號系統、綜合監控系統、自動售檢票系統、屏蔽門系統等方面相關的產品的研發、生產、銷售及集成服務(以下簡稱「**軌道交通相關產品的研發、生產、銷售及集成服務業務**」)除外。」

- 二、 將現行避免同業競爭協議第三條的標題修改為「**第三條 雙方的承諾**」並在第3.8條後增加以下內容，作為第3.9條：

「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。」

除上述修訂外，避免同業競爭協議的其他條款概無變動。

### 第三次修訂的理由及裨益

經參考董事會函件，鑑於城建智控擬增資，城建集團將參與城建智控本次增資。本次增資完成後，城建集團將持有城建智控約35.88%的股權。貴公司將持有城建智控約30.83%的股權，且城建智控不再為貴公司的附屬公司。因此，為避免在城建智控不再為貴公司的附屬公司後產生新的同業競爭，城建集團與貴公司經協商同意對現行避免同業競爭協議內容作出修訂，並簽署避免同業競爭協議之補充協議三。

於評估第三次修訂條款的公平性及合理性時，吾等已考慮下列因素：

- (i) 根據吾等於上文的分析，增資符合 貴公司及股東的整體利益，且增資條款屬公平合理。然而，現行避免同業競爭協議並不適用於增資完成後的情況；
- (ii) 增資完成後，城建智控不再為 貴公司之附屬公司及餘下集團將不再從事軌道交通相關產品的研發、生產、銷售及集成服務業務。

鑒於上文所述，吾等認為，餘下集團與城建智控的業務之間並無任何直接或間接競爭，且訂立避免同業競爭協議之補充協議三將不會影響餘下集團的經營；

- (iii) 儘管 貴集團將該等業務（即軌道交通相關產品的研發、生產、銷售及集成服務業務）優先分包予城建智控（「優先權」），誠如 貴公司日期為2019年12月13日的通函（「2019年通函」）所載董事會函件所述，城建集團、其附屬公司及／或聯繫人須向 貴集團提供綜合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 貴集團提供的條款及價格；及
- (iv) 優先權僅會在不違反建設單位有關要求及相關法律法規的前提下及在同等條件下授予城建智控，

吾等認為，儘管第三次修訂並非在 貴集團的日常及一般業務過程中進行，其符合 貴公司及股東的整體利益，且第三次修訂的條款屬公平合理。

#### 有關第三次修訂的推薦意見

經慮及上述因素及理由後，吾等認為(i)第三次修訂之條款乃按一般商業條款訂立且屬公平合理；及(ii)儘管第三次修訂並非於 貴集團日常及一般業務過程中進行，其仍符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈批准第三次修訂之決議案，且吾等就此推薦獨立股東投票贊成該等決議案。

## C. 持續關連交易修訂

### 持續關連交易修訂的背景

於2019年11月8日，貴公司與城建集團簽訂了綜合服務框架協議。根據該協議（其中包括），城建集團、其附屬公司及／或聯繫人向貴集團提供工程施工相關服務，包括但不限於勞務輸出、材料供應、設備租賃等服務，專有技術支持服務，以及貴集團經營業務所需的其他服務。綜合服務框架協議於2019年12月30日獲貴公司當時獨立股東批准。

於避免同業競爭協議之補充協議三（其詳情載於上文「第三次修訂」一節）生效後，貴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，貴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。

為此，貴公司擬以補充協議的方式對綜合服務框架協議進行修訂。

### 持續關連交易修訂的理由及裨益

吾等了解到在日常及一般業務過程中，城建集團、其附屬公司及／或聯繫人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。鑒於貴集團與城建集團、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。考慮到城建集團的豐富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與城建集團建立及保持持續且穩定的合作關係，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 貴集團得以強化其競爭力。

據董事告知，綜合服務框架協議項下擬進行的交易將於 貴集團的日常及一般業務過程中經常及定期進行。因此，如有必要，根據上市規則的規定，定期披露每項相關交易並獲得獨立股東的事先批准可能昂貴且不切實際。因此，吾等同意董事意見，即綜合服務框架協議項下擬進行的交易對 貴公司及股東整體有利。

根據綜合服務框架協議及誠如2019年通函所載董事會函件所述（其中包括），城建集團、其附屬公司及／或聯繫人須向 貴集團提供綜合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 貴集團提供的條款及價格。

經參考董事會函件，訂立綜合服務框架協議之補充協議的目的是為了通過修訂現有綜合服務框架協議項下城建集團向 貴公司提供服務的範圍，進一步明確軌道交通相關產品的研發、生產、銷售及集成服務業務有關的持續關連交易範圍。綜合服務框架協議之補充協議的條款與避免同業競爭協議之補充協議三規定的 貴公司與城建集團之間的合作安排相一致。

據董事確認，儘管涉及「軌道交通相關產品的研發、生產、銷售及集成服務業務」的服務先前包含於城建集團、其附屬公司及／或聯繫人根據綜合服務框架協議擬提供的綜合服務內，但簽訂綜合服務框架協議之補充協議進一步明確服務範圍。

鑒於上述因素，吾等認為，綜合服務框架協議項下擬進行的交易乃於 貴集團的日常及一般業務過程中進行且持續關連交易修訂符合 貴公司及股東的整體利益。

### 持續關連交易修訂的主要條款

下文概述持續關連交易修訂的主要條款，其詳情載於董事會函件「綜合服務框架協議之補充協議」一節。

日期： 2021年11月10日

雙方： (i) 貴公司；及  
(ii) 城建集團

### 擬修訂的主要條款

服務範圍 城建集團、其附屬公司及／或聯繫人（貴公司除外）為 貴公司提供的綜合服務範圍包括但不限於：為 貴公司提供工程施工相關服務，包括但不限於勞務輸出、材料供應、設備租賃等服務，專有技術支持服務，以及 貴公司經營業務所需的其他服務；城建集團下屬的城建智控根據避免同業競爭協議之補充協議三為 貴公司所提供的「軌道交通相關產品的研發、生產、銷售及集成服務」。

除上述修訂外，綜合服務框架協議之其他條款應保持不變。

### 吾等之分析：

#### 1. 補充服務範圍

如上所述，城建集團、其附屬公司及／或聯繫人所提供的綜合服務先前包含有關「軌道交通相關產品的研發、生產、銷售及集成服務業務」之服務。因此，城建集團、其附屬公司及／或聯繫人根據綜合服務框架協議為 貴集團提供的綜合服務範圍基本保持不變。

#### 2. 根據綜合服務框架協議設立的現有年度上限

根據2019年通函，其中包括， 貴公司就截至2022年12月31日止三個年度 貴集團因城建集團、其附屬公司及／或聯繫人提供綜合服務而產生的開支設立現有年度上限。

---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等從 貴公司獲悉，於綜合服務框架協議日期， 貴公司及城建集團分別擁有城建智控60%及30%之股權。城建智控已為 貴公司的關連附屬公司，且因此為 貴公司的關連人士。城建智控所提供的服務構成 貴公司的關連交易。

於增資完成後，城建智控將仍為城建集團的聯繫人，且因此仍為 貴公司的關連人士。如上所述，城建集團、其附屬公司及／或聯繫人所提供的綜合服務先前包含有關「軌道交通相關產品的研發、生產、銷售及集成服務業務」之服務。經董事確認， 貴公司與城建智控（即增資完成之前及其後城建集團的聯繫人及 貴公司的關連人士）之間的交易已／將受根據綜合服務框架協議設立的現有年度上限的規限，而董事於釐定截至2022年12月31日止三個年度的現有年度上限時已慮及有關情況。因此，於最後實際可行日期，董事將不會調整截至2022年12月31日止三個年度的現有年度上限。

### 持續關連交易修訂的推薦意見

經慮及上述因素及理由後，吾等認為(i)持續關連交易修訂的條款乃按一般商業條款訂立且屬公平合理；及(ii)綜合服務框架協議項下擬進行的交易乃於 貴集團的日常及一般業務過程中進行，且持續關連交易修訂符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈批准持續關連交易修訂的決議案，且吾等就此推薦獨立股東投票贊成該等決議案。

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  
嘉林資本有限公司  
董事總經理  
林家威  
謹啟

2021年12月10日

附註：林家威先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人，且為嘉林資本有限公司之負責人，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。彼於投資銀行業擁有逾25年經驗。

北京城建智控科技股份有限公司擬增資  
涉及其股東全部權益價值評估項目  
資產評估報告正文

國融興華評報字[2021]第020302號

北京城建智控科技股份有限公司：

北京國融興華資產評估有限責任公司接受 貴公司的委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀、公正的原則，採用資產基礎法和收益法，按照必要的評估程序，對北京城建智控科技股份有限公司擬增資涉及的北京城建智控科技股份有限公司股東全部權益於評估基準日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

一、委託人、被評估單位和資產評估委託合同約定的其他資產評估報告使用人

本次評估的委託人與被評估單位為北京城建智控科技股份有限公司，資產評估委託合同約定的其他資產評估報告使用人包括委託人的上級單位及國有資產監管部門。

(一) 委託人暨被評估單位簡介

1、註冊登記情況

|        |                            |
|--------|----------------------------|
| 名稱：    | 北京城建智控科技股份有限公司(以下簡稱「智控科技」) |
| 住所：    | 北京市順義區天竺地區府前一街13號5幢203室    |
| 法定代表人： | 成硯                         |
| 成立日期：  | 2014年10月10日                |
| 營業期限：  | 2014年10月10日至長期             |
| 註冊資本：  | 3,000.00萬人民幣               |
| 公司類型：  | 其他有限責任公司                   |

經營範圍：技術諮詢、技術服務、技術轉讓；技術開發；產品設計；專業承包；施工總承包；軟件開發；計算機系統服務；軌道交通通信信號系統集成服務；貨物進出口；技術進出口；銷售機械設備、金屬材料（不含電石、鐵合金）、橡膠製品、塑料製品、計算機軟件及輔助設備（不含計算機信息系統安全專用產品）、電子產品、儀器儀表、交通設施、社會公共安全設備、模具、通訊設備、消防器材；機械設備租賃；建築工程機械設備租賃；工程勘察、設計。（企業依法自主選擇經營項目，開展經營活動；依法須經批准的項目，經相關部門批准後依批准的內容開展經營活動；不得從事國家和本市產業政策禁止和限制類項目的經營活動。）

## 2、被評估單位簡介、股權結構及變更情況

智控科技成立於2014年10月10日，成立時公司股權結構如下：

金額單位：人民幣萬元

| 股東               | 出資額（實繳）  | 持股比例    |
|------------------|----------|---------|
| 北京城建設計發展集團股份有限公司 | 1,800.00 | 60.00%  |
| 北京城建安裝集團有限公司     | 1,200.00 | 40.00%  |
| 合計               | 3,000.00 | 100.00% |



2021年4月27日，北京城建集團有限責任公司收購北京城建安裝集團有限公司30%的股權，變更後至評估基準日股權結構變更如下：

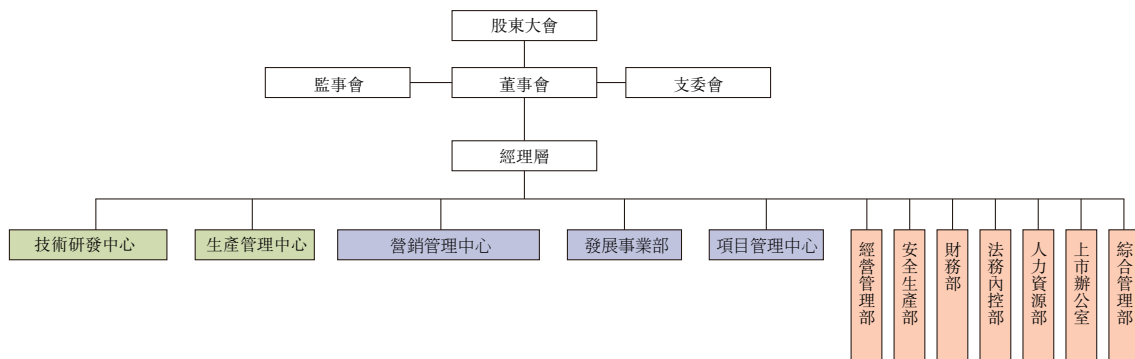
金額單位：人民幣萬元

| 股東               | 出資額(實繳)  | 持股比例    |
|------------------|----------|---------|
| 北京城建集團有限責任公司     | 900.00   | 30.00%  |
| 北京城建設計發展集團股份有限公司 | 1,800.00 | 60.00%  |
| 北京城建安裝集團有限公司     | 300.00   | 10.00%  |
| 合計               | 3,000.00 | 100.00% |

### 3、公司組織和經營管理結構

#### (1) 組織機構圖

公司組織機構的設立具體如圖所示。



#### (2) 經營情況介紹

智控科技面向的業務領域是中國城市軌道交通(包含地鐵、輕軌、有軌電車等各類制式)的弱電智能控制系統集成業務。未來，智控科技將主要聚焦在智慧城軌相關業務，並以雲交自動化全系統為技術核心，加強產品生態。

#### 4、委託人與被評估單位關係

委託人即為被評估單位。

#### (二) 資產評估委託合同約定的其他資產評估報告使用人

本資產評估報告僅供委託人、委託人的上級單位及國有資產監管部門和國家法律、法規規定的資產評估報告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依賴。

### 二、評估目的

根據《中共北京城建集團有限責任公司委員會會議紀要》(城建黨會發[2021]22號)、《北京城建智控科技股份有限公司2021年第十六次臨時股東會決議》，北京城建智控科技股份有限公司擬進行增資事宜，本次評估的目的是對該經濟行為涉及的北京城建智控科技股份有限公司股東全部權益於評估基準日的市場價值進行評估，為其經濟行為提供價值參考。

### 三、評估對象和評估範圍

#### (一) 評估對象

北京城建智控科技股份有限公司股東全部權益價值。

#### (二) 評估範圍

評估範圍是被評估單位的全部資產及負債。2021年5月31日評估範圍內總資產賬面價值為1,025,533,626.44元；總負債賬面價值為943,085,369.93元；淨資產賬面價值82,448,256.51元。詳見下表：

金額單位：人民幣元

| 科目名稱     | 賬面價值           |
|----------|----------------|
| 一、流動資產合計 | 952,904,249.11 |
| 貨幣資金     | 21,603,131.38  |
| 應收票據     | 1,877,215.51   |
| 應收賬款     | 545,361,895.03 |
| 預付款項     | 72,870,828.83  |

| 科目名稱                | 賬面價值                    |
|---------------------|-------------------------|
| 其他應收款               | 91,577,959.84           |
| 存貨                  | 53,669,109.32           |
| 合同資產                | 134,420,180.54          |
| 其他流動資產              | 31,523,928.65           |
| <b>二、非流動資產合計</b>    | <b>72,629,377.33</b>    |
| 固定資產                | 6,373,464.73            |
| 在建工程                | 450,399.15              |
| 無形資產                | 1,640,514.25            |
| 長期待攤費用              | 15,595,105.18           |
| 遞延所得稅資產             | 9,972,066.55            |
| 使用權資產               | 38,597,827.47           |
| <b>三、資產總計</b>       | <b>1,025,533,626.44</b> |
| <b>四、流動負債合計</b>     | <b>822,281,572.87</b>   |
| 應付票據                | 322,453,067.61          |
| 應付賬款                | 279,981,353.21          |
| 合同負債                | 42,478,438.42           |
| 應付職工薪酬              | 9,835,964.81            |
| 應交稅費                | 10,621,389.57           |
| 其他應付款               | 75,641,148.25           |
| 一年內到期的租賃負債          | 13,032,126.10           |
| 其他流動負債              | 68,238,084.90           |
| <b>五、非流動負債合計</b>    | <b>120,803,797.06</b>   |
| 長期應付款               | 81,702,000.00           |
| 預計負債                | 9,046,738.67            |
| 租賃負債                | 30,055,058.39           |
| <b>六、負債總計</b>       | <b>943,085,369.93</b>   |
| <b>七、淨資產(所有者權益)</b> | <b>82,448,256.51</b>    |

委託評估對象和評估範圍與經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致。

評估範圍內主要資產的情況如下：

**1、存貨：包括原材料和發出商品。**

原材料共計32項，主要為電子元器件、芯片等，存放於地下倉庫，均可正常使用。

發出商品共計19項，為已發出的產成品但尚未經對方驗收結算確認，存放於業主倉庫或施工現場。

- 2、 電子設備共計492項，主要為筆記本電腦、空調、機櫃等。電子設備分別位於公司各部門，設備均正常使用。

### (三) 企業申報的賬面記錄或者未記錄的無形資產狀況

企業申報的無形資產包括委託開發的軟件、外購系統、系統升級費用和自研的專利權、軟件著作權、商標。

- 1、 委託開發的軟件、外購系統、系統升級費用等共計24項。
- 2、 自研的專利權、軟件著作權、商標具體如下：

| 序號 | 無形資產名稱和內容        | 申請號/<br>登記號    | 授權及<br>預計授權日 | 權利人            | 類別   |
|----|------------------|----------------|--------------|----------------|------|
| 1  | 道岔控制裝置           | 201510920403.2 | 2017/5/10    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 發明   |
| 2  | 信號燈控制裝置          | 201510920761.3 | 2017/12/5    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 發明   |
| 3  | 聯鎖信息採集設備         | 201720587881.0 | 2017/12/12   | 北京城建智控科技股份有限公司 | 實用新型 |
| 4  | 計算機聯鎖核心控制設備      | 201710375316.2 | 2020/3/17    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 發明   |
| 5  | 有軌電車信號系統軟件       | 2015SR185146   | 2015/9/23    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著   |
| 6  | 信號控制模塊軟件         | 2015SR209396   | 2015/10/30   | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著   |
| 7  | 2取2核心控制CPU模塊驅動軟件 | 2015SR209403   | 2015/10/30   | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著   |
| 8  | 軌道模塊軟件           | 2015SR209635   | 2015/10/30   | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著   |

| 序號 | 無形資產名稱和內容                | 申請號/<br>登記號  | 授權及<br>預計授權日 | 權利人            | 類別 |
|----|--------------------------|--------------|--------------|----------------|----|
| 9  | 車載信號控制軟件                 | 2015SR210113 | 2015/10/30   | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 10 | 綜合信號聯鎖控制開發平台軟件           | 2015SR210419 | 2015/11/2    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 11 | 綜合信號聯鎖控制主控軟件             | 2015SR210422 | 2015/11/2    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 12 | 綜合信號聯鎖控制系統監測軟件           | 2015SR210437 | 2015/11/2    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 13 | 綜合信號聯鎖控制人機界面軟件           | 2015SR210439 | 2015/11/2    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 14 | 道岔控制模塊軟件                 | 2015SR210861 | 2015/11/2    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 15 | 車載TOD軟件                  | 2015SR210864 | 2015/11/2    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 16 | 智能道岔檢修管理系統數據挖掘軟件         | 2016SR069052 | 2016/4/6     | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 17 | 智能地鐵道岔檢修管理系統故障預測<br>管理軟件 | 2016SR069058 | 2016/4/6     | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 18 | 自動列車監控系統                 | 2018SR123487 | 2018/2/26    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 19 | 基於車路協同的路口優先軟件            | 2018SR123489 | 2018/2/26    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 20 | 軌道交通時刻表管理系統              | 2018SR123500 | 2018/2/26    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 21 | 軌道交通派班管理系統               | 2018SR123537 | 2018/2/26    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |

| 序號 | 無形資產名稱和內容     | 申請號/<br>登記號   | 授權及<br>預計授權日 | 權利人            | 類別 |
|----|---------------|---------------|--------------|----------------|----|
| 22 | 雲交自動化運行時軟件    | 2018SR123485  | 2018/2/26    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 23 | 雲交自動化圖形組態軟件   | 2018SR123488  | 2018/2/26    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 24 | 運營調度管理平台      | 2018SR1001469 | 2018/12/11   | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 25 | 廣播系統服務端管理軟件   | 2018SR1001479 | 2018/12/11   | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 26 | 列車自動監控時刻表編輯軟件 | 2018SR1014658 | 2018/12/13   | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 27 | 乘客信息媒體編播軟件    | 2018SR1015635 | 2018/12/14   | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 28 | 乘客信息媒體播放控制軟件  | 2018SR1015716 | 2018/12/14   | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 29 | 門禁授權管理軟件      | 2018SR1015780 | 2018/12/14   | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 30 | 乘客信息服務端管理軟件   | 2018SR1015792 | 2018/12/14   | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 31 | 站台門監控軟件       | 2018SR1029799 | 2018/12/18   | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 32 | 大數據還原軟件       | 2018SR1064055 | 2018/12/25   | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 33 | 專用視頻監視應用軟件    | 2018SR1064833 | 2018/12/25   | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 34 | 機電系統管理軟件      | 2018SR1065208 | 2018/12/25   | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |

| 序號 | 無形資產名稱和內容     | 申請號/<br>登記號   | 授權及<br>預計授權日 | 權利人            | 類別 |
|----|---------------|---------------|--------------|----------------|----|
| 35 | 機電系統現場輸入輸出軟件  | 2018SR1066215 | 2018/12/27   | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 36 | 分佈式大數據狀態感知軟件  | 2018SR1084758 | 2018/12/27   | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 37 | 工程總控軟件        | 2018SR1084934 | 2018/12/27   | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 38 | 門禁系統現場控制器軟件   | 2019SR0077088 | 2019/1/22    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 39 | 城軌雲計算平台管理軟件   | 2019SR0136644 | 2019/2/13    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 40 | 大數據平台守護軟件     | 2019SR0136903 | 2019/2/13    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 41 | 站台門機控制單元驅動軟件  | 2019SR0136913 | 2019/2/13    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 42 | 站台門邏輯控制單元控制軟件 | 2019SR0136922 | 2019/2/13    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 43 | 大數據平台管理軟件     | 2019SR0135490 | 2019/2/13    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 44 | 授權鑑權服務軟件      | 2019SR0273027 | 2019/3/22    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 45 | 系統建模工具軟件      | 2019SR0273123 | 2019/3/22    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 46 | 機電現場服務軟件      | 2019SR0270456 | 2019/3/21    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 47 | 列車自動監控計劃派班軟件  | 2019SR0270839 | 2019/3/21    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |

| 序號 | 無形資產名稱和內容     | 申請號/<br>登記號   | 授權及<br>預計授權日 | 權利人            | 類別 |
|----|---------------|---------------|--------------|----------------|----|
| 48 | 列車自動監控運行圖顯示軟件 | 2019SR0777870 | 2019/7/26    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 49 | 網絡智能管理平台      | 2019SR0800278 | 2019/8/1     | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 50 | 設備維修管理平台      | 2019SR0844010 | 2019/8/14    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 51 | 工作流引擎服務軟件     | 2019SR0933533 | 2019/9/9     | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 52 | 仿真培訓管理平台軟件    | 2019SR0941525 | 2019/9/10    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 53 | 文檔庫引擎組件服務軟件   | 2019SR0988649 | 2019/9/24    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 54 | 春橙行軟件         | 2020SR0939060 | 2020/9/30    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 55 | 城建智控綜合監控系統軟件  | 2020SR1620132 | 2020/11/20   | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 56 | 城建智控自動售檢票軟件   | 2020SR1620131 | 2020/11/20   | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 57 | 綜合監控系統場段平台軟件  | 2021SR0024284 | 2021/1/6     | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 58 | 綜合監控系統車站平台軟件  | 2021SR0024165 | 2021/1/6     | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 59 | 綜合監控系統中心平台軟件  | 2021SR0024285 | 2021/1/6     | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |
| 60 | 城建智控實時數據庫系統軟件 | 2021SR0616257 | 2021/4/28    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 軟著 |



| 序號 | 無形資產名稱和內容        | 申請號/<br>登記號 | 授權及<br>預計授權日 | 權利人            | 類別 |
|----|------------------|-------------|--------------|----------------|----|
| 61 | 正中聯鎖             | 39118993    | 2020/3/21    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 商標 |
| 62 | 正中聯鎖             | 39130993    | 2020/2/28    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 商標 |
| 63 | HUPOMEN, HUPOMEN | 39139849    | 2020/3/21    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 商標 |
| 64 | HUPOMEN          | 39132268    | 2020/2/14    | 北京城建智控科技股份有限公司 | 商標 |
| 65 | KINGCLOUD        | 40530946    | 2020/4/7     | 北京城建智控科技股份有限公司 | 商標 |
| 66 | KINGDRAGON       | 40547716    | 2020/4/7     | 北京城建智控科技股份有限公司 | 商標 |
| 67 | 鍵龍               | 40519753    | 2020/4/7     | 北京城建智控科技股份有限公司 | 商標 |

3、 評估基準日收益歸屬被評估單位，但產權持有人非被評估單位的無形資產統計如下：

| 序號 | 無形資產名稱和內容      | 申請號／登記號        | 授權及        |                  | 類別    |
|----|----------------|----------------|------------|------------------|-------|
|    |                |                | 預計授權日      | 權利人              |       |
| 1  | 一種電子式五線制道岔控制裝置 | 201921639591.1 | 2020/6/26  | 北京城建設計發展集團股份有限公司 | 實用新型  |
| 2  | 一種智能門禁控制裝置     | 201921854064.2 | 2020/5/19  | 北京城建設計發展集團股份有限公司 | 實用新型  |
| 3  | 絕緣測試模塊軟件       | 2019SR1049666  | 2019/10/16 | 北京城建設計發展集團股份有限公司 | 軟件著作權 |
| 4  | 列車時刻表算法軟件      | 2019SR1049671  | 2019/10/16 | 北京城建設計發展集團股份有限公司 | 軟件著作權 |
| 5  | 選路模塊軟件         | 2019SR1049677  | 2019/10/16 | 北京城建設計發展集團股份有限公司 | 軟件著作權 |
| 6  | 廣播控制盒應急控制軟件    | 2019SR1049744  | 2019/10/16 | 北京城建設計發展集團股份有限公司 | 軟件著作權 |
| 7  | 廣播話筒口播控制軟件     | 2019SR1049750  | 2019/10/16 | 北京城建設計發展集團股份有限公司 | 軟件著作權 |
| 8  | 漏流測試模塊軟件       | 2019SR1049760  | 2019/10/16 | 北京城建設計發展集團股份有限公司 | 軟件著作權 |
| 9  | 廣播功放播放控制軟件     | 2019SR1127858  | 2019/11/7  | 北京城建設計發展集團股份有限公司 | 軟件著作權 |

| 序號 | 無形資產名稱和內容    | 申請號／登記號       | 授權及       |  | 類別    |
|----|--------------|---------------|-----------|--|-------|
|    |              |               | 預計授權日     | 權利人  |       |
| 10 | 通信擴展模塊軟件     | 2019SR1127852 | 2019/11/7 | 北京城建設計發展集團股份有限公司   | 軟件著作權 |
| 11 | 城軌雲多雲管理平台    | 2021SR0774252 | 2021/5/26 | 張輝、王漢軍、李金龍、夏秀江、顧昆、北京城建設計發展集團股份有限公司、北京城建智控科技股份有限公司、雲南京建軌道交通投資建設有限公司               | 軟件著作權 |
| 12 | 城軌雲操作系統      | 2021SR0774275 | 2021/5/26 | 李金龍、于松偉、王漢軍、何雄、李朝暉、北京城建設計發展集團股份有限公司、北京城建智控科技股份有限公司                               | 軟件著作權 |
| 13 | 大數據實時數據庫系統軟件 | 2021SR0774249 | 2021/5/26 | 于松偉、張輝、吳正中、李朝暉、鄭志偉、北京城建設計發展集團股份有限公司、昆明軌道交通集團有限公司、雲南京建軌道交通投資建設有限公司、北京城建智控科技股份有限公司 | 軟件著作權 |

| 序號 | 無形資產名稱和內容 | 申請號／登記號       | 授權及       |   | 類別    |
|----|-----------|---------------|-----------|---|-------|
|    |           |               | 預計授權日     | 權利人   |       |
| 14 | 大數據監控運維平台 | 2021SR0774248 | 2021/5/26 | 于松偉、李金龍、王漢軍、何雄、鄭志偉、北京城建設計發展集團股份有限公司、雲南京建軌道交通投資建設有限公司、北京城建智控科技股份有限公司 | 軟件著作權 |
| 15 | 大數據決策分析平台 | 2021SR0774278 | 2021/5/26 | 李金龍、于松偉、張輝、馮東亮、鄭志偉、北京城建設計發展集團股份有限公司、雲南京建軌道交通投資建設有限公司、北京城建智控科技股份有限公司 | 軟件著作權 |
| 16 | 分佈式存儲系統   | 2021SR0783793 | 2021/5/27 | 于松偉、張輝、王漢軍、馮東亮、何雄、雲南京建軌道交通投資建設有限公司、北京城建設計發展集團股份有限公司、北京城建智控科技股份有限公司  | 軟件著作權 |

| 序號 | 無形資產名稱和內容 | 申請號/登記號       | 授權及       |  | 類別    |
|----|-----------|---------------|-----------|--|-------|
|    |           |               | 預計授權日     | 權利人  |       |
| 17 | 一體機數據採集軟件 | 2021SR0774251 | 2021/5/26 | 張輝、李金龍、于松偉、夏秀江、顧昆、雲南京建軌道交通投資建設有限公司、北京城建設計發展集團股份有限公司、北京城建智控科技股份有限公司 | 軟件著作權 |

因歷史沿革的原因以及前期業務發展需要，北京城建智控科技股份有限公司部分核心知識產權尚歸屬於北京城建設計發展集團股份有限公司（部分產權人還涉及其員工及控股子公司），同時，北京城建設計發展集團部分業務的知識產權在申報之初也以北京城建智控科技股份有限公司的名義取得，目前雙方正在梳理業務獨立性，其中涉及到知識產權的整體打包劃分、業務等的獨立性分割問題，已在制定處置辦法。

北京城建設計發展集團股份有限公司及其他產權持有人已向被評估單位出具《關於放棄知識產權收益權承諾函》，約定相關無形資產將轉讓給北京城建智控科技股份有限公司。在轉讓完成前，相關無形資產的收益權全部歸被評估單位所有，不對該部分無形資產享有獲取報酬、許可費用、收益等全部經濟利益。因此本次將該部分無形資產的使用權劃入評估範圍內。

#### (四) 企業申報的表外資產的類型、數量

除上述表外無形資產外，企業未申報其他表外資產。

#### (五) 引用其他機構出具的報告結論所涉及的資產類型、數量和賬面金額(或者評估價值)

本評估報告中基準日各項資產及負債賬面價值系引用安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)的審計結論。除此之外，未引用其他機構出具的報告。

### 四、價值類型及其定義

根據評估目的，確定評估對象的價值類型為市場價值。

市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫壓制的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

### 五、評估基準日

(一) 本項目評估基準日為2021年5月31日。

(二) 按照評估基準日盡可能與資產評估應對的經濟行為實現日接近的原則，由委託人確定評估基準日。

(三) 本次資產評估的工作中，評估範圍的界定、評估參數的選取、評估價值的確定等，均以評估基準日企業內部的財務報表、外部經濟環境以及市場情況確定。本報告書中一切取價標準均為評估基準日有效的價格標準。

### 六、評估依據

#### (一) 經濟行為依據

- 1、《中共北京城建集團有限責任公司委員會會議紀要》(城建黨會發[2021]22號)；
- 2、《北京城建智控科技股份有限公司2021年第十六次臨時股東會決議》。

## (二) 法規依據

- 1、《中華人民共和國資產評估法》(2016年7月2日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十一一次會議通過)；
- 2、《中華人民共和國公司法》(2018年10月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第六次會議修正)；
- 3、《資產評估行業財政監督管理辦法》(財政部令第97號，2019)；
- 4、《中華人民共和國企業所得稅法》(2018年12月29日第十三屆全國人民代表大會第七次會議修正)；
- 5、《中華人民共和國企業國有資產法》(2008年10月28日第十一屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議通過)；
- 6、《企業國有資產監督管理暫行條例》(2019年3月2日國務院令第709號)；
- 7、《國有資產評估管理辦法》(2020年國務院令第732號)；
- 8、《關於印發〈國有資產評估管理辦法施行細則〉的通知》(國資辦發[1992]36號)；
- 9、《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國有資產監督管理委員會令第12號)；
- 10、《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國資委產權[2006]274號)；
- 11、《關於企業國有資產評估報告審核工作有關事項的通知》(國資產權[2009]941號)；
- 12、《企業國有資產評估項目備案工作指引》(國資發產權[2013]64號)；

- 13、《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(財政部、國家稅務總局令第65號)；
- 14、《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅第[2016]36號)；
- 15、財政部稅務總局關於調整增值稅稅率的通知(財稅[2018]32號)；
- 16、《中華人民共和國專利法》(2020年10月17日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第二十二次會議修正)；
- 17、《中華人民共和國專利法實施細則》(2009年12月30日國務院第95次常務會議修正)；
- 18、《中華人民共和國著作權法》(2010年2月26日第十一屆全國人民代表大會常務委員會第十三次會議修正)；
- 19、《中華人民共和國著作權法實施條例》(2013年1月16日國務院第231次常務會議修正)；
- 20、《中華人民共和國商標法》(2019年4月23日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十次會議修正)；
- 21、《中華人民共和國商標法實施條例》(2014年4月29日中華人民共和國國務院令第651號修訂)；
- 22、《計算機軟件保護條例》(2013年1月30日中華人民共和國國務院令第632號)；
- 23、《計算機軟件著作權登記辦法》(中華人民共和國國家版權局令第1號)；
- 24、《北京市人民政府國有資產監督管理委員會關於深化企業國有資產評估管理改革工作有關事項的通知》(京國資發[2019]2號)；



- 25、《關於印發〈北京市企業國有資產評估管理暫行辦法〉的通知》(京國資發[2008]5號)；
- 26、《北京市人民政府國有資產監督管理委員會關於印發〈北京市企業國有資產評估核准項目評審管理暫行規定〉的通知》(京國資發[2012]32號)；
- 27、《北京市人民政府國有資產監督管理委員會關於進一步深化企業國有資產評估管理改革工作有關事項的通知》(京國資發[2020]9號)；
- 28、其它相關的法律法規文件。

### (三) 評估準則依據

- 1、《資產評估基本準則》(財資[2017]43號)；
- 2、《資產評估職業道德準則》(中評協[2017]30號)；
- 3、《資產評估執業準則—資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
- 4、《資產評估執業準則—資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
- 5、《資產評估執業準則—資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
- 6、《資產評估執業準則—企業價值》(中評協[2018]38號)；
- 7、《資產評估執業準則—資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
- 8、《資產評估執業準則—無形資產》(中評協[2017]37號)；
- 9、《資產評估執業準則—機器設備》(中評協[2017]39號)；
- 10、《資產評估執業準則—資產評估方法》(中評協[2019]35號)；

- 11、《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]42號)；
- 12、《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
- 13、《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
- 14、《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)；
- 15、《專利資產評估指導意見》(中評協[2017]49號)；
- 16、《著作權資產評估指導意見》(中評協[2017]50號)；
- 17、《商標資產評估指導意見》(中評協[2017]51號)；
- 18、《資產評估準則術語2020》(中評協[2020]31號)；
- 19、《中國資產評估協會資產評估報告統一編碼管理暫行辦法》。

#### (四) 權屬依據

- 1、無形資產權屬證明；
- 2、委託人及被評估單位承諾函；
- 3、被評估單位提供的其它相關產權證明資料。

#### (五) 取價依據

- 1、《資產評估報告常用數據與參數手冊》；
- 2、評估基準日近期的銀行貸款利率、匯率；
- 3、企業提供的項目經營實施方案等資料；
- 4、企業提供的未來年度市場預測資料；
- 5、企業提供的以前年度的財務報表、審計報告；
- 6、WIND資訊系統提供的相關行業統計數據；

7、評估人員現場勘察記錄及收集的其他相關估價信息資料；

8、被評估單位提供的其它評估相關資料。

#### (六) 其他參考依據

1、安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)出具的審計報告；

2、被評估單位提供的《資產評估申報表》和企業未來收益預測。

### 七、評估方法

依據資產評估準則的規定，企業價值評估可以採用收益法、市場法、資產基礎法三種方法。

收益法，是指將評估對象預期收益資本化或者折現，確定其價值的評估方法。

市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定其價值的評估方法。

資產基礎法，是指以評估對象在評估基準日的資產負債表為基礎，評估表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定其價值的評估方法。

《資產評估執業準則—企業價值》規定，執行企業價值評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集等情況，分析收益法、市場法和資產基礎法三種基本方法的適用性，選擇評估方法。

本次評估選用的評估方法為：資產基礎法和收益法。選擇理由如下：

資產基礎法從再取得資產的角度反映資產價值，即通過資產的重置成本扣減各種貶值反映資產價值。其前提條件是：第一，被評估資產處於繼續使用狀態或被假定處於繼續使用狀態；第二，應當具備可利用的歷史資料。本次評估的委估資產具備以上條件。

因無法獲得與評估對象相似的市場交易案例，也難以從資本市場上收集與被評估企業相似的處於同一行業上市公司的相關財務數據和信息，故本次評估不考慮採用市場法。

收益法是從資產的預期獲利能力的角度評價資產，能完整體現企業的整體價值，其評估結論通常具有較好的可靠性和說服力。被評估單位管理層能夠提供公司的歷史經營數據和未來年度的盈利預測數據，且盈利預測與其資產具有較穩定的關係；評估人員經過和企業管理層訪談，以及調研分析認為具備收益法評估的條件。

## 收益法

本次採用收益法中的企業自由現金流量折現法對股東全部權益價值評估，股東全部權益價值由正常經營活動中產生的經營性淨資產價值和與正常經營活動無關的非經營性淨資產價值構成，對於經營性淨資產價值的確定選用自由現金流折現模型，上述思路的基本公式為：

$$E=B-D$$

式中：E：評估對象的股東全部權益價值；

B：評估對象的企業價值；

D：評估對象的付息債務價值。

其中B：評估對象的企業價值的模型為：

$$B=P+\sum C_i$$

式中：

P：評估對象的經營性資產價值；

$$P=\sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^{i-0.5}} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^{n-0.5}}$$

R<sub>i</sub>：評估對象未來第i年的預期收益（自由現金流量）；

r：折現率；

$n$ ：評估對象的未來持續經營期，本次評估未來經營期為無限期。

$\Sigma C_i$ ：評估對象基準日存在的非經營性、溢餘性資產的價值和長期股權投資價值。

$$\Sigma C_i = C_1 + C_2$$

$C_1$ ：評估對象基準日存在的其他非經營性資產和溢余性資產價值；

$C_2$ ：長期股權投資價值。

## 八、評估程序實施過程和情況

評估人員對評估對象涉及的資產和負債實施了評估。主要評估程序實施過程和情況如下：

### （一）接受委託

我公司與委託人就評估目的、評估對象和評估範圍、評估基準日等評估業務基本事項，以及各方的權利、義務等達成一致，並與委託人協商擬定了相應的評估計劃，評估報告提交時間及方式等評估業務基本事項。

### （二）前期準備

根據評估基本事項擬定評估方案、組建評估團隊、實施項目相關人員培訓。

### （三）現場調查

評估人員對評估對象涉及的資產和負債進行了必要的清查核實，對被評估單位的經營管理狀況等進行了必要的盡職調查。

#### **1、指導被評估單位填表和準備應向評估機構提供的資料**

評估人員指導被評估單位的財務與資產管理人員在自行資產清查的基礎上，按照評估機構提供的「資產評估申報明細表」及其填寫要求、資料清單等，

對納入評估範圍的資產進行細緻準確地填報，同時收集準備資產的產權證明文件和反映性能、狀態、投資收益指標、行業監管指標等情況的文件資料等。

### **2、初步審查和完善被評估單位填報的資產評估明細表**

評估人員通過查閱有關資料，了解納入評估範圍的具體資產的詳細狀況，然後仔細審查各類「資產評估申報明細表」，檢查有無填項不全、錯填、資產項目不明確等情況，並根據經驗及掌握的有關資料，檢查「資產評估申報明細表」有無漏項等，同時反饋給被評估單位對「資產評估明細表」進行完善。

### **3、現場實地勘查**

根據納入評估範圍的資產類型、數量和分佈狀況，評估人員在被評估單位相關人員的配合下，按照資產評估準則的相關規定，對各項資產進行了現場勘查，並針對不同的資產性質及特點，採取了不同的勘查方法。

### **4、補充、修改和完善資產評估申報明細表**

評估人員根據現場實地勘查結果，並和被評估單位相關人員充分溝通，進一步完善「資產評估申報明細表」，以做到：賬、表、實相符。

### **5、查驗產權證明文件資料**

評估人員對納入評估範圍的無形資產、設備等資產的產權證明文件資料進行查驗，對權屬資料不完善、權屬不清晰的情況提請企業核實或出具相關產權說明文件。

## **(四) 資料收集**

評估人員根據評估項目的具體情況進行了評估資料收集，包括直接從市場等渠道獨立獲取的資料，從委託人等相關當事方獲取的資料，以及從政府部門、各類專業機構和其他相關部門獲取的資料，並對收集的評估資料進行了必要分析、歸納和整理，形成評定估算的依據。

### （五）評定估算

評估人員針對各類資產的具體情況，根據選用的評估方法，選取相應的公式和參數進行分析、計算和判斷，形成了初步評估結論。項目負責人對各類資產評估初步結論進行匯總，撰寫並形成初步資產評估報告。

### （六）內部審核

根據我公司評估業務流程管理辦法規定，項目負責人在完成初步資產評估報告後提交公司內部審核。項目負責人在內部審核完成後，與委託人或者委託人同意的其他相關當事人就資產評估報告有關內容進行溝通，根據反饋意見進行合理修改後出具並提交資產評估報告。

### （七）評估檔案歸檔

按照資產評估準則的要求對工作底稿、資產評估報告及其他相關資料進行整理，形成資產評估檔案。

## 九、評估假設

本資產評估報告分析估算採用的假設條件如下：

### （一）基本假設

- 1、 公開市場假設，即假定在市場上交易的資產或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷；
- 2、 交易假設，即假定所有待評估資產已經處在交易的過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設；
- 3、 持續經營假設，即假設被評估單位以現有資產、資源條件為基礎，在可預見的將來不會因為各種原因而停止營業，而是合法地持續不斷地經營下去。

## (二) 一般假設

- 1、 假設國家現行的有關法律法規及政策、國家宏觀經濟形勢無重大變化，本次交易各方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化；
- 2、 假設和被評估單位相關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等評估基準日後不發生重大變化；
- 3、 假設評估基準日後被評估單位的管理層是負責的、穩定的，且有能力擔當其職務；
- 4、 除非另有說明，假設公司完全遵守所有有關的法律法規。

## (三) 收益法預測假設及其他特殊假設

- 1、 除非另有說明，假設公司完全遵守所有有關的法律法規；
- 2、 假設本次評估測算的各項參數取值是按照現時價格體系確定的，未考慮基準日後通貨膨脹因素的影響；
- 3、 假設評估基準日後無不可抗力及不可預見因素對被評估單位造成重大不利影響；
- 4、 假設評估基準日後被評估單位採用的會計政策和編寫本資產評估報告時所採用的會計政策在重要方面保持一致；
- 5、 假設評估基準日後被評估單位在現有管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、方式與目前保持一致；
- 6、 假設未來現行高新技術企業認定的相關法律法規無重大變化，該企業能滿足高新技術企業認定條件，能持續享受所得稅按15%徵收的優惠政策。

本資產評估報告評估結論在上述假設條件下在評估基準日時成立，當上述假設條件發生較大變化時，簽名資產評估師及本評估機構將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。



## 十、評估結論

根據國家有關資產評估的規定，本著獨立、公正和客觀的原則及必要的評估程序，對北京城建智控科技股份有限公司的股東全部權益價值進行了評估。本次評估採用了收益法，評估結論根據以上評估工作得出。

截至評估基準日2021年5月31日，在持續經營前提下，經收益法評估，北京城建智控科技股份有限公司股東全部權益價值的評估結果為35,691.6300萬元，評估增值27,446.8044萬元（即北京城建智控科技股份有限公司股東全部權益價值的評估結果與所有者權益的差額），增值率為332.8973%（即評估增值除以所有者權益乘以100%的結果）。

## 十一、特別事項說明

以下為在評估過程中已發現可能影響評估結論但非評估人員執業水平和專業能力所能評定估算的有關事項：

（一）本評估報告的評估結論未考慮委估資產可能存在的產權登記或權屬變更過程中的相關費用和稅項；未考慮評估價值增減可能產生的納稅義務變化。

（二）本評估報告是在委託人及被評估單位相關當事方提供與資產評估相關資料基礎上做出的。提供必要的資料並保證所提供的資料的真實性、合法性、完整性以及保證經營的合法性是委託人及相關當事方的責任；資產評估專業人員的責任是對評估對象在評估基準日特定目的下的價值進行分析、估算並發表專業意見。資產評估專業人員對該資料及其來源進行必要的核查驗證和披露，不代表對上述資料的真實性、合法性、完整性提供任何保證，對該資料及其來源確認或者發表意見超出資產評估專業人員的執業範圍。

（三）本次評估前，安永華明會計師事務所（特殊普通合夥）對智控科技以2021年5月31日為基準日進行了專項審計，並出具了審計報告（安永華明(2021)專字第61707446\_A02號），智控科技按照審計調整後的結果進行申報，本次對智控科技股東全部權益的評估是在註冊會計師審計的基礎上進行的，本評估機構提請報告的使用者在使用本資產評估報告時要關注上述審計報告。

(四) 本次評估中所涉及的被評估企業的未來盈利預測是建立在被評估企業管理層制定的盈利預測基礎上的。我們對上述盈利預測進行了必要的審核，並根據評估過程中了解的信息進行了適當的調整。我們估算依賴上述收益預測數據的事實並不代表我們表達任何我們對該數據的正確性和完整性的任何保證。

(五) 被評估單位主營為系統集成類業務，硬件製造均採用委外加工，無自有房產，主要經營辦公場所的租賃信息如下：

| 租賃房產名稱          | 位置                        | 面積<br>(平方米) | 租金<br>(萬元) | 租賃         | 租賃         |
|-----------------|---------------------------|-------------|------------|------------|------------|
|                 |                           |             |            | 起始時間       | 結束時間       |
| 智控西壩河<br>(華桐大廈) | 朝陽區香河園街道<br>西壩河南里<br>22號樓 | 5,800       | 5,670.79   | 2019.11.21 | 2024.11.20 |
| 明豪大廈            | 順義區天竺鎮<br>府前一街13號         | 97.05       | 56.85      | 2021.3.26  | 2024.3.25  |

(六) 本次未考慮由於控股權和少數股權等因素產生的折價或者溢價、流動性對評估價值的影響。

(七) 本次評估未發現權屬等主要資料不完整或者存在瑕疵的情形，未發現被評估單位存有未決事項、法律糾紛等不確定因素，未發現被評估單位存有重大期後事項。

(八) 本次評估內涉及的設備及無形資產價格均為不含稅(增值稅)價。

(九) 因歷史沿革的原因以及前期業務發展需要，北京城建智控科技股份有限公司部分核心知識產權尚歸屬於北京城建設計發展集團股份有限公司(部分產權人還涉及其員工及控股子公司)，同時，北京城建設計發展集團股份有限公司部分業務的知識產權在申報之初也以北京城建智控科技股份有限公司的名義取得，目前雙方正在梳理業

務獨立性，其中涉及到知識產權的整體打包劃分、業務等的獨立性分割問題，已在制定處置辦法。

北京城建設計發展集團股份有限公司及其他產權持有人已向被評估單位出具《關於放棄知識產權收益權承諾函》，約定相關無形資產將轉讓給北京城建智控科技股份有限公司，在轉讓完成前，相關無形資產的收益權全部歸被評估單位所有，不對該部分無形資產享有獲取報酬、許可費用、收益等全部經濟利益。因此本次將該部分無形資產的使用權劃入評估範圍內。

具體範圍如下：

| 序號 | 無形資產名稱和內容      | 申請號／登記號        | 授權及        |                  | 類別    |
|----|----------------|----------------|------------|------------------|-------|
|    |                |                | 預計授權日      | 權利人              |       |
| 1  | 一種電子式五線制道岔控制裝置 | 201921639591.1 | 2020/6/26  | 北京城建設計發展集團股份有限公司 | 實用新型  |
| 2  | 一種智能門禁控制裝置     | 201921854064.2 | 2020/5/19  | 北京城建設計發展集團股份有限公司 | 實用新型  |
| 3  | 絕緣測試模塊軟件       | 2019SR1049666  | 2019/10/16 | 北京城建設計發展集團股份有限公司 | 軟件著作權 |
| 4  | 列車時刻表算法軟件      | 2019SR1049671  | 2019/10/16 | 北京城建設計發展集團股份有限公司 | 軟件著作權 |
| 5  | 選路模塊軟件         | 2019SR1049677  | 2019/10/16 | 北京城建設計發展集團股份有限公司 | 軟件著作權 |
| 6  | 廣播控制盒應急控制軟件    | 2019SR1049744  | 2019/10/16 | 北京城建設計發展集團股份有限公司 | 軟件著作權 |
| 7  | 廣播話筒口播控制軟件     | 2019SR1049750  | 2019/10/16 | 北京城建設計發展集團股份有限公司 | 軟件著作權 |

| 序號 | 無形資產名稱和內容  | 申請號／登記號       | 授權及<br>預計授權日 | 權利人   | 類別    |
|----|------------|---------------|--------------|---|-------|
| 8  | 漏流測試模塊軟件   | 2019SR1049760 | 2019/10/16   | 北京城建設計發展集團股份有限公司  | 軟件著作權 |
| 9  | 廣播功放播放控制軟件 | 2019SR1127858 | 2019/11/7    | 北京城建設計發展集團股份有限公司  | 軟件著作權 |
| 10 | 通信擴展模塊軟件   | 2019SR1127852 | 2019/11/7    | 北京城建設計發展集團股份有限公司  | 軟件著作權 |
| 11 | 城軌雲多雲管理平台  | 2021SR0774252 | 2021/5/26    | 張輝、王漢軍、李金龍、夏秀江、顧<br>昆、北京城建設計發展集團股份有<br>限公司、北京城建智控科技股份有<br>限公司、雲南京建軌道交通投資建<br>設有限公司、 | 軟件著作權 |
| 12 | 城軌雲操作系統    | 2021SR0774275 | 2021/5/26    | 李金龍、于松偉、王漢軍、何雄、李<br>朝暉、北京城建設計發展集團股份<br>有限公司、北京城建智控科技股份<br>有限公司                      | 軟件著作權 |

| 序號 | 無形資產名稱和內容    | 申請號／登記號       | 授權及<br>預計授權日 | 權利人  | 類別    |
|----|--------------|---------------|--------------|--|-------|
| 13 | 大數據實時數據庫系統軟件 | 2021SR0774249 | 2021/5/26    | 于松偉、張輝、吳正中、李朝暉、鄭志偉、北京城建設計發展集團股份有限公司、昆明軌道交通集團有限公司、雲南京建軌道交通投資建設有限公司、北京城建智控科技股份有限公司 | 軟件著作權 |
| 14 | 大數據監控運維平台    | 2021SR0774248 | 2021/5/26    | 于松偉、李金龍、王漢軍、何雄、鄭志偉、北京城建設計發展集團股份有限公司、雲南京建軌道交通投資建設有限公司、北京城建智控科技股份有限公司              | 軟件著作權 |
| 15 | 大數據決策分析平台    | 2021SR0774278 | 2021/5/26    | 李金龍、于松偉、張輝、馮東亮、鄭志偉、北京城建設計發展集團股份有限公司、雲南京建軌道交通投資建設有限公司、北京城建智控科技股份有限公司              | 軟件著作權 |

| 序號 | 無形資產名稱和內容 | 申請號／登記號       | 授權及       |  | 類別    |
|----|-----------|---------------|-----------|--|-------|
|    |           |               | 預計授權日     | 權利人  |       |
| 16 | 分佈式存儲系統   | 2021SR0783793 | 2021/5/27 | 于松偉、張輝、王漢軍、馮東亮、何雄、雲南京建軌道交通投資建設有限公司、北京城建設計發展集團股份有限公司、北京城建智控科技股份有限公司 | 軟件著作權 |
| 17 | 一體機數據採集軟件 | 2021SR0774251 | 2021/5/26 | 張輝、李金龍、于松偉、夏秀江、顧昆、雲南京建軌道交通投資建設有限公司、北京城建設計發展集團股份有限公司、北京城建智控科技股份有限公司 | 軟件著作權 |

資產評估報告使用人應注意以上特別事項對評估結論產生的影響。

## 十二、報告使用限制說明

(一) 本資產評估報告只能用於資產評估報告載明的評估目的和用途、只能由資產評估報告載明的資產評估報告使用人使用。本資產評估報告的全部或者部分內容被摘抄、引用或者被披露於公開媒體，需評估機構審閱相關內容，法律、法規規定以及相關當事方另有約定的除外；

(二) 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任；

(三) 除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人；

(四) 資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論。評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證；

(五) 本資產評估報告經承辦該評估業務的資產評估師簽名並加蓋評估機構公章，經國有資產監督管理機構或委託人上級公司備案(核准)後方可正式使用；

(六) 本資產評估報告所揭示的評估結論僅對資產評估報告中描述的經濟行為有效，評估結論使用有效期為自評估基準日起一年。

### 十三、資產評估報告日

本資產評估報告提出日期為2021年9月15日。

2021年12月10日

北京城建設計發展集團股份有限公司  
全體董事  
中國北京市  
西城區阜成門北大街5號

敬啟者：

吾等接受委託，就北京國融興華資產評估有限責任公司於2021年9月15日對北京城建智控科技股份有限公司（「目標公司」）於2021年5月31日之股權編製的估值所依據之折現現金流量預測（「預測」）之計算的算術準確性進行報告。該估值載於北京城建設計發展集團股份有限公司（「貴公司」）日期為2021年11月10日之公告（「公告」），內容有關目標公司增資及視作出售目標公司股權。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14.61段，香港聯合交易所有限公司將基於預測的估值視為盈利預測。

#### 董事的責任

貴公司董事（「董事」）對預測全權負責。預測基於一系列基礎與假設（「假設」）而編製，董事對此等假設之完整性、合理性和準確性全權負責。

#### 獨立性與質量控制

吾等遵循由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的職業會計師道德守則中的獨立性及其他道德要求，該規範建立在誠信、客觀、專業能力、應有審慎、保密和專業行為等基本原則之上。

本所採用香港質量控制準則第1號進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務委聘工作的事務所的質量控制，據此維持全面的質量控制系統，包括有關遵守道德規定、專業標準及適用法律及監管規定的成文政策及程序。



### 申報會計師的責任

吾等的責任為依據吾等工作對預測計算的算術準確性發表意見。預測並不涉及採納會計政策。

吾等按照香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3000號(經修訂) *審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘* 進行委聘工作。該準則規定吾等規劃及進行委聘工作，以合理保證就計算的算術準確性而言，董事是否已根據其採納的假設妥善編製預測。吾等工作主要包括檢查基於董事作出的假設編製的預測計算的算術準確性。吾等的工作範圍遠較按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則所進行之審計範疇為小。因此，吾等不會發表審核意見。

吾等不就預測所依據假設的適當性及有效性進行申報，因此，吾等在任何情況下不會就此發表意見。吾等之工作不包括任何對目標公司的評估。吾等在編製預測時所使用的假設包括就未來事件的假設及可能發生或不發生的管理層行為。即使預計的事件或行為確實發生，實際結果仍然很可能與預測存在差異且該差異可能屬重大。吾等所執行的工作僅用於依據上市規則第14.62(2)段之規定向閣下申報而並無其他用途。吾等不會向任何其他人士承擔吾等工作所涉及、產生或相關的任何責任。

### 意見

基於上述，吾等認為就預測之計算的算術準確性而言，預測已根據董事採納之假設於所有重大方面妥善編製。

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港



**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)

敬啟者：

### 增資協議項下擬進行之交易

我們謹此提述北京國融興華資產評估有限責任公司(「評估師」)編製的評估報告(「評估報告」)，內容有關北京城建智控科技股份有限公司之全部股權於評估基準日(即2021年5月31日)的估值。該評估採用收益法進行，因此根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14.61條被視為盈利預測。

我們已考慮估值的各個方面，包括編製估值的基準與假設，並已審閱由評估師負責的估值。我們亦已考慮申報會計師安永會計師事務所發出日期為2021年12月10日的函件，內容關於就計算在算術上之準確性而言及預測是否根據評估報告所載假設作適當編製。我們注意到，估值中的預測的運算準確無誤，並符合評估報告所載基準與假設。

基於以上所述，我們認為，預測是經適當和審慎查詢後而作出的。

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

北京，2021年12月10日

## 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<br>股份數              | 權益<br>性質 | 佔已發行                        | 佔已發行                 |
|--------------------------------------|-------|-------------------------|----------|-----------------------------|----------------------|
|                                      |       |                         |          | 內資股<br>股本總額<br>概約百分比<br>(%) | 股本總額<br>概約百分比<br>(%) |
| 城建集團 <sup>1</sup>                    | 實益擁有人 | 571,031,118             | 好倉       | 59.44                       | 42.34                |
| 北京市基礎設施投資<br>有限公司 <sup>2</sup>       | 實益擁有人 | 87,850,942              | 好倉       | 9.14                        | 6.51                 |
| 北京京國發股權投資<br>基金(有限合夥) <sup>3</sup>   | 實益擁有人 | 46,000,000              | 好倉       | 4.79                        | 3.41                 |
| 天津君睿祺股權投資<br>合夥企業(有限合夥) <sup>4</sup> | 實益擁有人 | 46,000,000              | 好倉       | 4.79                        | 3.41                 |
| 北京城通企業管理中心<br>(普通合夥)                 | 實益擁有人 | 76,000,000 <sup>5</sup> | 好倉       | 7.91                        | 5.64                 |

註:

1. 城建集團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。2020年8月4日，北京市基礎設施投資有限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，北京市基礎設施投資有限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。
- 北京京國發股權投資基金（有限合夥）的普通合夥人為北京京國發投資管理有限公司；而北京京國發投資管理有限公司100%的股權由保定太行和益水泥有限公司持有。此外，北京國有資本經營管理中心是持有北京京國發股權投資基金（有限合夥）64.99%權益的有限合夥人。上述各實體均被視為於北京京國發股權投資基金（有限合夥）所持相同數目的股份中擁有權益。
- 天津君睿祺股權投資合夥企業（有限合夥）的普通合夥人為北京博道投資顧問中心（有限合夥）；而北京博道投資顧問中心（有限合夥）的普通合夥人為北京君聯資本管理有限公司；北京君聯資本管理有限公司45.00%的股權由北京君祺嘉睿企業管理有限公司持有。上述各實體均被視為於天津君睿祺股權投資合夥企業（有限合夥）所持相同數目的股份中擁有權益。
- 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<br>股份數  | 權益<br>性質 | 佔已發行                       |                              |
|--|--------------------------|------------|----------|----------------------------|------------------------------|
|  |                          |            |          | H股<br>股本總額<br>概約百分比<br>(%) | 佔已發行<br>股本總額<br>概約百分比<br>(%) |
| 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<br>有限公司 <sup>1</sup>           | 受控法團的<br>權益              | 68,222,000 | 好倉       | 17.59                      | 5.06                         |
| 京投（香港）有限公司 <sup>1</sup>                  | 實益擁有人                    | 68,222,000 | 好倉       | 17.59                      | 5.06                         |
| Pioneer Investment<br>Management Limited | 投資經理                     | 66,028,000 | 好倉       | 17.02                      | 4.90                         |
| Pioneer Asset<br>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<br>權益 <sup>2</sup> | 26,222,000 | 好倉       | 6.76                       | 1.94                         |

註：

- 北京市基礎設施投資有限公司透過其全資子公司京投（香港）有限公司，間接持有本公司68,222,000股H股好倉。
- 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        | 持股身份 | 股份類別 | 股份數<br>(股) | 權益性質 | 佔已發行                       |                              |
|-----|-----------|------|------|------------|------|----------------------------|------------------------------|
|     |           |      |      |            |      | H股<br>股本總額<br>概約百分比<br>(%) | 佔已發行<br>股本總額<br>概約百分比<br>(%) |
| 王漢軍 | 執行董事兼總經理  | 個人權益 | H股   | 48,000     | 好倉   | 0.01                       | 0.004                        |
| 李國慶 | 執行董事兼副總經理 | 個人權益 | H股   | 48,000     | 好倉   | 0.01                       | 0.004                        |

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，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2020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     | 城建集團的董事、總經理和黨委副書記            |
| 吳東慧     | 城建集團總經理助理                    |
| 史樺鑫     | 城建集團的資本運營部部長                 |
| 關繼發     | 北京市基礎設施投資有限公司副總經理            |
| 任宇航     | 北京市基礎設施投資有限公司董事會秘書及投資發展總部總經理 |
| 蘇斌      | 北京市軌道交通建設管理有限公司副總經理          |

## 7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事概不知悉自2020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的資格如下：

| 名稱                   | 資格                                   |
|----------------------|--------------------------------------|
| 嘉林資本有限公司             | 根據證券及期貨條例可進行第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團 |
| 北京國融興華資產<br>評估有限責任公司 | 合資格的中國評估師                            |
| 安永會計師事務所             | 執業會計師                                |

於最後實際可行日期，各專家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。

於最後實際可行日期，各專家：

- (a) 並無於2020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）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）。

**10. 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。

**11. 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）期間將刊發在香港聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.bjucd.com](http://www.bjucd.com))：

- (a) 增資協議；
- (b) 現行避免同業競爭協議；
- (c) 避免同業競爭協議之補充協議一；
- (d) 避免同業競爭協議之補充協議二；
- (e) 避免同業競爭協議之補充協議三；
- (f) 綜合服務框架協議；及
- (g) 綜合服務框架協議之補充協議。





**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)

## 2021年第一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2021年12月29日(星期三)上午10時正於中國北京市西城區阜成門北大街5號A座會議室舉行本公司2021年第一次臨時股東大會(「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. 審議及批准增資協議及其項下擬進行的交易。
2. 審議及批准避免同業競爭協議之補充協議三及其項下擬進行的交易。
3. 審議及批准訂立綜合服務框架協議之補充協議及其項下擬進行的交易。

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

北京，2021年12月10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裴宏偉、吳東慧、史樺鑫、關繼發、任宇航、蘇斌、汪濤及任崇；及本公司獨立非執行董事為王國鋒、馬旭飛、孫茂竹、梁青槐及覃桂生。

---

## 2021年第一次臨時股東大會通告

---

附註：

1. 本公司將於2021年12月28日(星期二)至2021年12月29日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。凡於2021年12月29日(星期三)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2021年12月24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。