

北京城建集团有限责任公司

与

北京城建设计发展集团股份有限公司

订立之

综合服务框架协议

二〇二二年 12 月 16 日

# 综合服务框架协议

本《综合服务框架协议》（以下简称“本协议”）由以下双方于 2022 年 12 月 16 日在中华人民共和国（以下简称“中国”）北京市签署：

- (1) 北京城建集团有限责任公司（以下简称“甲方”）  
住所：北京市海淀区北太平庄路 18 路  
法定代表人：陈代华
- (2) 北京城建设计发展集团股份有限公司（以下简称“乙方”）  
住所：北京市西城区阜成门北大街五号  
法定代表人：裴宏伟

在本协议中，甲方全权代表其附属公司和联系人（不包括乙方及其附属公司），乙方全权代表其附属公司。

鉴于：

- (1) 乙方系甲方联合其他发起人以发起方式于 2013 年 10 月 28 日设立的股份有限公司；乙方 H 股在香港联交所主板上市，股份代号为 1599.HK。
- (2) 在本协议签订之日，甲方为乙方的控股股东。
- (3) 甲方主要从事工程总承包、房地产开发等业务，甲方及其附属公司及/或其联系人在日常业务运营过程中不时需从乙方及其附属公司获得工程勘察、设计及咨询等相关服务及专有技术支持服务等综合服务。
- (4) 乙方主要从事工程勘察、设计、咨询等业务，乙方及其附属公司在日常业务运营过程中不时需从甲方及其附属公司及/或其联系人获得工程施工相关服务及专有技术支持服务等综合服务。
- (5) 甲方与乙方将于双方签订的《避免同业竞争协议之补充协议二》所规定的情形下合作及竞投新项目，其中，如甲方竞投有关工程建设项目中标后将部分项目分包予乙方，及/或乙方就甲方经此所取得的工程项目提供专业

服务，如项目管理、设备租赁等。相关分包及专业服务构成《上市规则》项下的关连交易。

基于以上所述，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，以上双方经过友好协商，签订本协议。具体内容如下：

## 第一条 协议主体

- 1.1 如适用或除非文意另有所指外，本协议所指甲方为甲方、其附属公司及/或其不时之联系人（“附属公司”、“联系人”的定义与不时生效的《香港联合交易所有限公司证券上市规则》（以下简称“《上市规则》”）中的“附属公司”、“联系人”的定义相同）。
- 1.2 如适用或除非文意另有所指外，本协议所指乙方为乙方及/或其附属公司。
- 1.3 为避免歧义，甲方的附属公司及/或联系人不包括乙方及其附属公司。

## 第二条 定义

- 2.1 除非上下文中另有规定，下述措词在本协议中应有下述含义：

香港联交所                      指香港联合交易所有限公司。

附属公司                      指就本协议的任何一方而言，指由(1)其持有或控制50%以上已发行的股本或享有50%以上的投票权(如适用)，或(2)其有权享有50%以上的税后利润，或(3)其有权控制董事会半数以上成员之组成或以其他任何形式控制的任何其他公司、企业、单位或不论是否具有法人资格的其他实体，以及该其他公司、企业、单位或实体的附属公司。就甲方附属公司而言，不包括乙方及乙方的附属公司。

本定义所称控制，是指一个企业能够决定另一个企业的财务和经营政策，并能据以从另一个企业的经营活动中获取利益的权力。

本定义所称附属公司亦包含现行有效且不时修订的《上市规则》中的“附属公司”的定义。

联系人	与现行有效且不时修订的《上市规则》中的“联系人”的定义相同。
独立第三方	指不隶属于甲方和/或乙方及/或不受甲方和/或乙方控制的独立实体或个人，跟甲方及/或乙方的联系人（定义见《上市规则》）没有任何关系的第三方，其在与甲方及/或乙方交易及/或确定该交易内容和条件时能依据其利益和市场情势独立地进行商业判断。
政府定价	指由中华人民共和国中央政府、省政府或其他监管部门制定的法律、法规、决定、命令或针对某类服务或服务确定的价格。
政府指导价	指由中华人民共和国中央政府、省政府或其他监管部门制定的法律、法规、决定、命令或针对某类服务或服务确定的在一定幅度内可由交易双方自行确定的价格。
市场价	指按照下列顺序依次确定的价格：（1）在该类服务的提供地或其附近地区在正常商业交易情况下按一般商业条款供应同类服务的独立第三方当时收取的价格；或（2）若以上（1）不适用时，在中国在正常商业交易情况下按一般商业条款供应同类服务的独立第三方当时收取的价格；

协议价 指按照“合理成本+合理利润”方式确定的价格。

本协议中，“合理成本”指甲乙双方协商认可的、国家财务会计制度所许可的成本（含销售税金及附加），合理利润指按市场惯例并依据合理成本计算的利润。

不可抗力事件 指受影响一方不能合理运营的、无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本协议签订日之后出现的，使该方对本协议全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际(包括但不限于花费合理金额仍无法履行)的任何事件。此等事件包括但不限于任何政府机构行为（无论有效或无效）、火灾、水灾、风暴、暴乱、爆炸、自然灾害、战争、破坏活动、劳工问题（包括停工、罢工和怠工）以及法院禁令或裁定。

2.2 除非本协议另有规定，在本协议中：

2.2.1 一方包括其继承者或其合法经准许的受让人；

2.2.2 本协议中，甲方、乙方单称“一方”，合称“双方”。

2.2.3 本协议各条款之标题仅为方便查阅而设，不具法律效力或影响本协议的解释。

### 第三条 服务范围

3.1 甲方在本协议项下向乙方提供的综合服务范围包括但不限于：为乙方提供工程施工相关服务，包括但不限于劳务输出、材料供应、设备租赁等服务，专有技术支持服务，以及乙方经营业务所需的其他服务。

3.2 乙方在本协议项下向甲方提供的综合服务范围包括但不限于：(i) 为甲方提供工程勘察、设计及咨询相关服务，包括但不限于测量、测试、施工图审查

等服务；培训服务以及甲方经营业务所需的其他服务；及 (ii) 根据《避免同业竞争协议之补充协议二》所规定的情况（二）和（三），工程项目分包及/或专业服务，包括但不限于项目管理、设备租赁等服务。

#### 第四条 交易原则

- 4.1 甲乙双方同意，双方有权自主选择交易对象（但本协议第 4.3 条规定的情形除外）。同时，甲方同意，甲方向乙方提供的服务，不得逊于其向独立第三方提供的服务条件；甲方并同意，其不得要求乙方向其提供的服务条件优于乙方向独立第三方提供的服务条件。
- 4.2 甲乙双方同意应根据适用的一般市场惯例（如有）以及一般商业条款进行交易。
- 4.3 尽管本协议有其他规定，对于甲方于《避免同业竞争协议之补充协议二》所规定的情况（二）和（三）下合作及竞投所取得的工程项目，甲方将根据招标文件相关条文及遵守相关法律法规的前提下，按照对甲方而言无盈利的原则将取得的工程项目分包予乙方，及/或工程项目由乙方提供专业服务。

#### 第五条 定价原则

- 5.1 本协议项下的各项服务价格按照如下方式确定：
  - 5.1.1 凡有政府定价的，执行政府定价；
  - 5.1.2 凡没有政府定价，但有政府指导价的，参照市场因素执行政府指导价；
  - 5.1.3 既没有政府定价亦没有政府指导价的，执行通过投标程序决定的价格或执行市场价；
  - 5.1.4 前三者都没有的或无法在实际交易中适用以上交易原则的，执行协议价。
- 5.2 尽管有上述规定，《避免同业竞争协议之补充协议二》所规定的情况（二）和（三）下相关分包安排及乙方向甲方提供的专业服务（如需），应按以下方式确定价格：

- 5.2.1 分包安排的价格应为根据《避免同业竞争协议之补充协议二》所规定的情况（二）和（三），甲方将所取得的中标合同部分分包给乙方所对应的该部分中标合同价格；及
- 5.2.2 专业服务的价格应为甲方将所取得的中标合同价格扣除甲方分包给第三方的价格以及上述第 5.2.1 条所述分包安排的价格所得的剩余中标合同价格。

## 第六条 运作方式

- 6.1 甲乙双方可以根据本协议（包括根据本协议制定的年度计划）签订具体的服务合同。该等具体服务合同的期限根据相关具体服务所需实际期限由双方在具体服务合同中进行约定，但不得超过本协议第 10.4 条规定的有效期限。所有这些具体服务合同不得违反本协议的约定，凡与本协议有冲突的以本协议为准。如本协议按条款中止或终止，所有具体服务合同同步中止或终止。
- 6.2 本协议规定的原则和条件适用于在本协议生效时已签订的具体服务合同，甲乙双方可根据约定对这些合同续展期限、或者确定合同在新的年度具体执行计划以及根据不时发生的实际情况及需求对合同进行的任何调整，应符合本协议的原则和条件和按照 6.2 条的规定操作。如果在本协议生效时已签订的具体服务合同的任何条款与本协议有冲突，该等具体服务合同的当事方应根据本协议规定的原则和条件针对存在冲突的事项另行签署补充协议，并以补充协议的约定为准。

## 第七条 结算方式

本协议项下的交易销售，按照相关具体合同的约定完成服务后，以【30 日】为一个结算周期，双方相互支付相关具体合同项下已经完成服务的服务价款。

## 第八条 双方的权利和义务

### 8.1 双方的权利包括：

- 8.1.1 在保证向对方按照本协议的规定提供服务的前提下，可选择为第三方提供相应的服务。

8.1.2 任何一方有权选择第三方提供相应服务，但本条约定不适用于《避免同业竞争协议之补充协议二》所规定的情形。

8.1.3 在不违反本协议第六条规定的前提下，自主编制年度需求和服务提供计划并作相应调整。

8.1.4 按照本协议规定，依法收取服务费。

## 8.2 双方的义务包括：

8.2.1 甲方应采取措施确保其附属公司及/或其关联人在提供或接受综合服务时遵守本协议的有关规定，而乙方应采取措施确保其附属公司在接受或提供综合服务时遵守本协议的有关规定。

8.2.2 接受具体服务合同当事人的委托，协调与该具体服务合同有关的事宜。

8.2.3 指定或设立专门机构负责本协议项下有关服务交易的联络、文件的编制、计划和安排、供求平衡、合同执行的监督、协调等事项。

8.2.4 按照本协议及其具体的服务合同的规定支付有关价款。

8.2.5 采取进一步的其他必要的行动，包括签署其他有关的文件，以确保本协议的宗旨和规定的内容的实现。

## 第九条 双方的陈述和保证

### 9.2 甲方的陈述和保证：

9.1.1 甲方为依据中国法律合法设立并有效存续的企业法人，拥有充分的权力和行为能力签署、交付及履行本协议；

9.1.2 甲方签署本协议或履行其在本协议项下的义务并不违反其订立的任何其他协议或其公司章程，亦不违反任何法律、法规或规定；



- 9.1.3 甲方已获得为签署、履行本协议所需的内部授权、政府批准、许可及同意（如需），签署本协议的是甲方的法定代表人或授权代表；
- 9.1.4 甲方已获得其相关附属公司和联系人的授权签署本协议，本协议一经签署即对甲方及其相关附属公司和联系人具有约束力。
- 9.1.5 甲方同意并确保和促使其联系人同意，在乙方于香港联交所上市期间，容许乙方的核数师核查甲方及/或其联系人涉及本协议项下交易的纪录并给予一切协助，以便乙方履行其在《上市规则》下的义务包括但不限于其披露义务。

## 9.2 乙方的陈述和保证

- 9.2.1 乙方为依据中国法律合法设立并有效存续的企业法人，拥有充分的权力和行为能力签署、交付及履行本协议；
- 9.2.2 乙方签署本协议或履行其在本协议项下的义务并不违反其订立的任何其他协议或其公司章程，亦不违反任何法律、法规或规定；
- 9.2.3 乙方已获得为签署、履行本协议所需的内部授权、政府批准、许可及同意（如需），签署本协议的是乙方的法定代表人或授权代表；
- 9.2.4 乙方已获得其相关附属公司的授权签署本协议，本协议一经签署即对乙方及其相关附属公司具有约束力。

## 第十条 协议期限和具体合同的终止

- 10.1 在不违反第 10.2 及 10.3 条规定的前提下，本协议及按本协议签订的具体服务合同的任何一方可以在不少于六个月之前向另一方发出终止协议或终止提供某种服务的书面通知，该通知中必须说明何种服务的提供会予以终止以及终止何时生效。若有任何服务根据本条款终止提供，该终止不影响甲方或乙方在本协议项下其他的权利和义务，也不影响按本协议签订的具体服务合同的任何一方在该等合同项下的其他权利和义务。

10.2如果乙方无法方便地从第三方（包括但不限于与甲方有关的任何其他第三方）获得某种甲方的服务，且乙方已书面向甲方说明该等情形并要求甲方提供该种服务，甲方不得在任何情况下终止该种服务的提供，但乙方事先书面同意的除外。

10.3若任何一方已根据本协议第 10.1 条发出终止通知终止某种服务的提供，除甲乙双方另行约定外，该终止通知将不会终止或影响在有关通知生效时或之前，双方在本协议及与本协议有关的具体服务合同中的义务及已发生的责任。

10.4本协议有效期为三年，自 2023 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

10.5 于上述期限届满日之前三个月内，乙方在符合及遵守《上市规则》的相关规定（包括但不限于刊发公告、通函及独立股东的批准）的前提下有权重续协议。

#### **第十一条 合同履行、变更和终止**

11.1若本协议项下的任何交易构成《上市规则》所述之关联交易或持续性关联交易，且根据《上市规则》该等交易需在获得香港联交所豁免及/或乙方独立股东的事先批准及/或遵守《上市规则》有关关联交易或持续性关联交易的任何其它规定后方可进行，则本协议与该等交易有关的履行以按照香港联交所给予豁免的条件进行及/或按照《上市规则》的规定获得乙方独立股东在股东大会上的事先批准及/或遵守《上市规则》有关关联交易或持续性关联交易的任何其它规定为先决条件。

11.2若香港联交所的豁免是附条件的，则本协议应按所附条件履行。

11.3在本协议有效期内，若香港联交所对本协议下某一项关联交易或持续性关联交易的豁免被收回、撤销或失效，或其他原因导致该项交易需要但未能符合不时生效的《上市规则》有关关联交易或持续性关联交易的要求，则本协议该项交易有关的履行暂时中止，直至该项交易的履行符合届时有效的《上市规则》或获得有关的豁免，惟该等对交易的恢复履行不得超过本协议第 10.4 条规定的有效期限。

11.4在本协议有效期内任何时间，若本协议下的交易所涉及的有关财政年度累计交易总金额可能或预期会超越香港联交所豁免的该年度的总金额上限(如适用)，双方同意乙方尽快通知香港联交所并履行《上市规则》下所有适用和必须履行的监管义务，包括但不限于根据《上市规则》召开乙方独立股东大会对有关关联交易和重新确定的年度金额上限寻求独立股东批准(如适用)。未满足所有有关监管规定前，双方同意尽力运营有关交易该年度总额不超过香港联交所豁免的金额上限。否则，本协议下与该项交易有关的履行暂时中止，直至该项交易的履行符合届时有效的《上市规则》或获得有关的豁免，惟该等对交易的恢复履行不得超过本协议第 10.4 条规定的有效期限。

## 第十二条 不可抗力

12.1如果本协议任何一方因受不可抗力事件的任何事件影响而未能履行其在本协议下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

12.2由于不能预见并且对其发生和后果不能防止或避免的不可抗力事件，致使直接影响本协议的履行或者不能按约定的条件履行时，遇有上述不可抗力事件的一方，应将事件情况尽可能在最短的时间内以通知书形式通知对方，并应在 15 天内，提供事件详情及本协议不能履行或者部分不能履行，或者需要延期履行的理由的有效证明文件。声称不可抗力事件导致其对本协议的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

12.3不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本协议。按照不可抗力事件对履行协议影响的程度，由双方协商决定是否解除本协议，或者部分免除履行本协议的责任，或者延期履行本协议。

12.4如因不可抗力事件导致本协议无法履行达 60 日，则本协议任何一方有权以书面通知的方式解除本协议。

12.5在发生不可抗力事件期间，除因不可抗力事件导致不能履行的方面外，双方应在其他各个方面继续履行本协议。

### 第十三条 违约责任

13.1除非本协议另有约定，任何一方违反本协议约定，另一方可以要求或采纳本协议和法律所允许的补救措施，包括但不限于实际履行和补偿经济损失。

13.2如果一方未能履行本协议规定的义务应视为违反合同，违约方从另一方收到具体说明违约情况的通知后应在 30 日内纠正该违约行为。如 30 日后，违约没有纠正，则违约方应向另一方负责赔偿违约引起的一切直接和本协议签订时可合理预见的损失。

### 第十四条 其他规定

14.1双方同意按照中国有关法律的规定分别承担一切因签订本协议而产生的有关费用和开支。如没有法律规定者，则由双方平均分配。

14.2除非取得本协议一方的事先书面同意，本协议的另一方不得转让其在本协议项下的权利和义务。

14.3本协议和本协议提及的有关文件，应构成协议双方就所述一切事宜之整体协议和理解，并应取代双方对本协议所述一切有关事宜的所有先前口头或书面协议、合约、理解和通信。

14.4本协议任何一条款成为非法、无效或不可强制执行并不影响本协议其它条款的效力及可强制执行性。如本协议内的任何条款被裁定无效，但如作部分删除或削减可成为有效者，该条款可在作必要的删除或修订使之有效及有可强制执行性后仍可实施。

14.5本协议的修订仅可经书面协议并经双方法定代表人或授权代表签字且须经双方采取适当的法人行动批准和符合并满足《上市规则》及有关适用法律法规的监管规定的前提下作出。

14.6除非另有规定，一方未行使或延迟行使其在本协议项下的权利、权力或特权并不构成对这些权利、权力或特权的放弃，而单一或部分行使这些权利、权力或特权并不排斥任何其它权利、权力或特权的行使。

## 第十五条通知

- 15.1任何在本协议下需要送达的通知必须以书面作出，并必须按本协议文首列载的住所或按协议一方不时向协议他方书面指定的有关地址或传真号码、电子邮箱发送：
- 15.2任何上述通知必须以专人送达或以挂号邮递、传真及电子邮件等非直接送达发送。任何通知倘以专人送递，应在对方签收时视为收到；倘以挂号邮递寄出，应于回执日期视为收到；倘以传真及电子邮件发出，应于向对方电话确认时视为收到。

## 第十六条 适用法律和争议的解决

- 16.1本协议应适用中国法律并应根据中国法律解释。
- 16.2如遇任何与本协议的解释或执行有关的争议，有关各方应努力通过各方就此目的而委派的代表进行友好协商，以解决有关争议。倘若有关各方在任何争议发生后 60 日内未能以上述方式解决该等争议，任何一方均可将争议提交至中国国际经济贸易仲裁委员会，按照该会届时有效的规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力，不可上诉。除非仲裁裁决另有规定，仲裁费用由败诉一方承担。当任何争议发生时以及在对任何争议进行仲裁时，除争议事项外，各方应继续行使各自在本协议项下的其他权利，履行各自在本协议项下的其他义务。

## 第十七条 附则

- 17.1本协议用中文书写，正本一式【贰】份，双方各执一份，其余正本由乙方保管并用于向有关监管部门申报或备案。各正本具有同等法律效力。
- 17.2本协议由双方法定代表人或授权代表于文首注明日期在中国北京市签订，兹此为证。

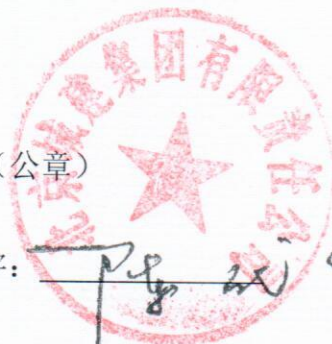
(本页以下无正文)

(本页无正文，为《综合服务框架协议》之签署页)

北京城建集团有限责任公司 (公章)

法定代表人或其授权代表签字:

二〇二二年12月16日



Handwritten signature in black ink, appearing to be "陈斌" (Chen Bin).

北京城建设计发展集团股份有限公司 (公章)

法定代表人或其授权代表签字:

二〇二二年12月16日



Handwritten signature in black ink, appearing to be "张宏伟" (Zhang Hongwei).