

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)

有關續訂持續關連交易的進一步資料

茲提述北京城建設計發展集團股份有限公司(「本公司」)日期為2025年10月24日的公告(「該公告」)，內容有關(其中包括)本公司與城建集團續訂房屋土地租賃框架協議。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司謹此提供有關本公司與城建集團續訂房屋土地租賃框架協議的進一步資料。

截至2028年12月31日止三個財政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，本集團與城建集團、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2028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(而非本集團向城建集團、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		
2026年	2027年	2028年
12月31日	12月31日	12月31日
(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)

由本集團作為承租人訂立
的房屋土地租賃框架
協議的使用權資產總值

54

35

17

由於房屋土地租賃框架協議項下擬進行的持續關連交易的建議年度上限(以使用權資產計算)之最高適用百分比率均高於0.1%但低於5%，該等持續關連交易須遵守香港上市規則第14A章項下有關申報、公告及年度審閱之規定，惟可獲豁免遵守有關獨立股東批准的規定。

建議年度上限的釐定基準

在考慮上述本集團與城建集團、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擬進行的持續關連交易於未來三年的估計年度上限時，本公司已考慮以下因素：(i)歷史交易數據；(ii)北京市寫字樓物業租金價格維持在較高水平及未來數年租金上漲的可能性及幅度：根據中國寫字樓研究中心發布的最新統計數字，北京市甲級寫字樓的租金水平維持在每月每平方米約人民幣305-350元區間；未來北京市場的寫字樓租金仍將保持較高水平，尤其是市中心和商業區寫字樓，租金價格上漲受供需影響。在與城建集團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城建集團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；及(iii)城建集團將不會要求租金逐年增長，即本集團自城建集團租賃的辦公建築的租金每年將穩定在同一水平。經研判，本公司認為自城建集團處續租相關辦公建築符合本公司及股東的整體最佳利益。

承董事會命
北京城建設計發展集團股份有限公司
董事長
裴宏偉

北京，2025年11月18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裴宏偉、李國慶、史樺鑫、彭冬東、李飛、汪濤及唐其夢；及本公司獨立非執行董事為王國鋒、夏鵬、陳帆及查小東。