

本公司的重組

城建集團作出補償的承諾

在本公司轉換為股份有限公司前，於2012年12月城建集團根據重組協議將其下的城市軌道交通工程承包業務以及相關資產無償劃轉予本公司，成為我們的工程承包業務板塊。完成業務及資產劃轉後，我們的業務分為兩大板塊：設計、勘察及諮詢業務及工程承包業務。有關重組的進一步詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及公司架構」。

於2014年1月24日，城建集團與本公司簽訂避免同業競爭協議，據此，城建集團承諾不進行與我們業務構成競爭的業務，並同意承擔劃轉給我們的業務及資產在劃轉基準日之前的所有風險和責任，及如因劃轉基準日之前的任何原因或事項導致於劃轉基準日後我們需承擔任何責任或損失，城建集團同意對我們予以充分完全足額補償。

香港上市規則下的涵義

任何因上述補償承諾而可能在本公司H股上市後進行的任何交易，將不會構成香港上市規則第14A章項下本公司的關連交易或持續關連交易，且毋須遵守根據香港上市規則的任何監管規定，原因為城建集團給予的補償承諾於H股上市前已存在。此外，我們因城建集團在全球發售後履行補償承諾的責任而可能於日後獲城建集團支付任何款項也不會就香港上市規則而言構成新交易。

關連交易

H股上市後，根據香港上市規則第14A章，本公司與本公司的關連人士之間的交易將構成我們的關連交易。香港上市規則第14A章對於關連人士的定義有別於國際會計準則第24號「關聯方披露」對於關聯方的定義及國際會計準則理事會對「關聯方披露」的定義和詮釋。因此，本節根據香港上市規則第14A章所述及披露的關連交易，有別於附錄一—「會計師報告」第II部分附註36所載的關聯方交易。下文載列本公司關連交易的詳情。

關連人士

本公司已與將於H股上市後，成為本公司的關連人士的實體訂立若干協議及／或交易，而根據香港上市規則，上述協議及／或交易將構成本公司的關連交易或持續關連交易。這些實體包括：

- (i) 城建集團：如超額配股權未獲行使，於緊隨全球發售完成後，城建集團將擁有本公司當時已發行的股本總額約46.84%（倘超額配股權獲悉數行使，則約為44.87%）。因此，城建集團將成為我們控股股東，並根據香港上市規則第14A.11(1)條（或將於2014年7月1日生效的新香港上市規則第14A.07(1)條）成為本公司的關連人士。
- (ii) 城建集團的若干聯繫人，不包括本集團：根據香港上市規則第14A.11(4)條（或將於2014年7月1日生效的新香港上市規則第14A.13(1)條），有關聯繫人將為本公司的關連人士。

根據將於2014年7月1日生效的新香港上市規則第1.01條，上文第(ii)段所述實體將構成城建集團的「緊密聯繫人」，而城建集團連同該等實體將構成本公司的「核心關連人士」。

獲豁免的關連交易

城建集團為我們及／或子公司提供的擔保

於往績記錄期，城建集團以我們為受益人提供擔保，我們並無就該等擔保作出任何抵押。有關上述擔保的詳情，請參閱本招股章程「與城建集團及軌道交通設計院的關係－與城建集團的關係－獨立於城建集團－財務的獨立性」。

即時解除城建集團提供的該等擔保並不符合本公司的商業利益，商業上亦難以取得相關對手方的同意，故該等擔保將於H股上市後繼續有效。根據香港上市規則，城建集團提供的上述擔保構成本公司的財務資助。然而，由於該財務資助乃按一般商業條款為本集團的利益而提供，且並無就該財務資助以我們的資產作抵押，故根據香港上市規則第14A.65(4)條（或將於2014年7月1日生效的新香港上市規則第14A.90條），其獲豁免遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

持續關連交易

獲豁免的持續關連交易

於2014年6月，本公司與城建集團訂立了商標許可框架協議和專利實施許可框架協議，根據該等協議擬進行的交易將在H股上市後構成本公司獲豁免的持續關連交易。該等交易按一般商業條款進行，董事目前預期，根據香港上市規則計算的各有關「百分比率」按年計將低於0.1%。根據香港上市規則，該等交易將獲豁免遵守香港上市規則第14A章中有關申報、公告和獨立股東批准的規定。

1. 商標許可使用框架協議

於2014年6月18日，本公司與城建集團訂立一項商標許可使用框架協議。根據該協議，城建集團同意不可撤銷地許可我們和其他參股企業非獨家許可無償使用城建集團在中國註冊的32項商標(有關該等商標的詳情，請參閱本招股章程「附錄六—法定及一般資料—有關我們業務的其他資料—知識產權—商標」)。我們於往績記錄期內並無就前述商標許可支付任何費用，亦不應就同一方面支付任何費用。商標許可框架協議的年期自協議簽署日起計為期三年。除非本公司書面通知城建集團，否則該協議有效期於屆滿後自動延長三年。商標許可使用框架協議包括不可撤銷條款，因此，城建集團不得在未得我們同意的情況下終止該協議。

2. 專利實施許可框架協議

於2014年6月9日，本公司與城建集團訂立一項專利實施許可框架協議。根據該協議，城建集團同意不可撤銷地許可我們和其他參股企業：(i)非獨家許可使用城建集團在中國擁有的13項專利(包括發明專利和實用新型專利)；及(ii)就城建集團在中國擁有的9項與我們城市軌道交通工程承包業務密切相關的專利及專利申請權而言，於過渡期內獨家無償特許使用該9項專利及專利申請權(城建集團已與本公司簽署若干項專利轉移協議書，同意將該9項專利及專利申請權轉讓予本公司)。有關該等專利的詳情，請參閱本招股章程「附錄六—法定及一般資料—有關我們業務的其他資料—知識產權—專利」。我們於往績記錄期內並無就前述專利實施許可支付任何費用，亦不應就同一方面支付任何費用(除與相關政府部門有關的存檔費用外)。專利實施許可框架協議的年期自協議簽署日起計為期三年。專利實施許可框架協議包括不可撤銷條款，因此，城建集團不得在未得我們同意的情況下單方面終止該協議。

非豁免的持續關連交易

1. 房屋土地租賃框架協議

於本公司變更為股份有限公司後，我們向城建集團及其子公司租賃位於中國的若干房屋和土地，作為一般業務和配套用途。為規範彼此的關係，本公司已與城建集團訂立一份日期為2014年6月18日的房屋土地租賃框架協議，該框架協議載列各項租賃物業的詳情。該框架協議的主要條款如下：

- 城建集團及其子公司或聯繫人租給我們(或相關子公司)的房屋和土地，總建築面積共約13,356平方米的三處房屋及總土地面積約11,360平方米的相關土地，主要用作辦公及經營用途，包括以下房屋土地：
 - 北京朝陽區安慧里五區6號院1號樓及相應土地，建築面積約為4,200平方米，土地面積約為5,333平方米，每年租賃價格約為人民幣0.96百萬元；
 - 北京西城區南禮士路頭條七號辦公樓及相應土地，建築面積約為8,000平方米，土地面積約為6,027平方米，每年租賃價格為人民幣11.00百萬元；
 - 北京市海淀區北太平庄路18號的城建大廈寫字樓第六層A606-608室、A610-11室及B606-09室，建築面積約為1,156平方米，每年租賃價格約為人民幣1.65百萬元；及
 - 於房屋土地租賃框架協議期限內可能租用城建集團的任何其他物業。
- 我們與城建集團、其子公司或聯繫人須根據該框架協議規定的原則和條件另行訂立租賃協議，或簽訂補充協議，載明租賃房屋土地相關的特定條款和條件。
- 就城建集團、其子公司或聯繫人還未獲得土地權屬證明的物業而言，城建集團授予我們特許權使用這些物業，並已承諾盡最大努力自房屋土地租賃框架協議簽署日起1年內取得所需的土地權屬證明。
- 城建集團須確保和／或促使物業管理公司做好租賃物業的物業管理工作，包括但不限於檢查及修繕租賃物業及相關的公用設施，以使其保持良好狀態。
- 城建集團已同意，因我們使用業權欠妥的該等房屋土地導致業權問題而可能蒙受或產生的任何損失或損害，向我們作出補償。

關連交易

- 在房屋土地租賃框架協議年期內的任何時間，我們可發出不少於六個月的通知以終止根據該協議作出並包括在其內的任何租約。

房屋土地租賃框架協議自協議簽署日起計為期10年，可予續期。該協議期限超過香港上市規則有關關連交易一般允許的三年期限。董事及聯席保薦人認為房屋土地租賃框架協議符合一般商業條款，可為我們取得長期的物業使用權，因而避免我們因搬遷而引致不必要的營運中斷，並可確保我們長期發展和持續經營。該安排符合我們的商業利益，原因為其亦讓我們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。因此，聯席保薦人亦認為我們訂立租期超過三年的房屋土地租賃框架協議符合一般商業慣例。

定價

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：

- 我們須按年度或季度就租予我們的房屋及土地向城建集團和其有關子公司或聯繫人支付租金。
- 雙方須在房屋土地租賃框架協議期限內每三年參考當時市場租金進行審閱和調整。
- 儘管有上文所述慣常的三年租金協調機制，在房屋土地租賃框架協議期限內的任何時間，可由訂約方商討就租予我們的物業下調租金。
- 我們同時須承擔在租約期內使用有關房屋土地所產生的所有公用費用、物業管理費和其他雜項開支(物業稅除外)。
- 公用費用、物業管理費和其他雜項開支的繳納方式以相關租賃協議的約定為準。

關連交易

歷史數字

房屋土地租賃框架協議於截至2011年、2012年及2013年12月31日止三個年度的歷史數字包括租金及其他費用(例如物業管理費用)如下：

	截至12月31日止年度		
	2011年	2012年	2013年
	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)

支出

我們向城建集團及其子公司

承租房屋土地產生的支出.....	3.57	13.42	13.87
------------------	------	-------	-------

由於我們於2012年開始租賃位於南禮士路頭條七號的辦公樓與相應土地，因此，我們向城建集團及其子公司支付的租金及相關費用由2011年的人民幣3.57百萬元增加至2012年的人民幣13.42百萬元。於2013年，我們開始租用位於城建大廈的其他物業。

年度上限

根據房屋土地租賃框架協議，租金可每三年按當時的市場價格調整一次。考慮到(i)上述歷史數據(尤其是往績記錄期的最高交易金額)；(ii)我們根據與城建集團所訂立現有租約支付的目前租金(一般較位於北京市相同地區的寫字樓的適用市場租金為低)；(iii)北京市寫字樓物業於往績記錄期的租金上漲的幅度及未來數年租金上漲的可能性及幅度，例如，北京市甲級寫字樓租金水平由2008年至2012年過去五年錄得平均年度租金增長率約為14%，並預期於未來兩至三年每年將按約5%至8%之數額增長；(iv)於往績記錄期，國內的通貨膨脹及生活水平改善；及(v)受惠於中國城市軌道交通業未來增長的正面投資環境，我們的業務增長所需的額外寫字樓及營運場所的需求上升，以及我們可能與城建集團、其子公司及/或聯繫人訂立的潛在新物業租約，故董事所估計的年度上限如下：

	建議年度上限		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)

支出

我們向城建集團、其子公司

及/或聯繫人承租房屋土地 產生的支出.....	16.00	18.00	21.00
----------------------------	-------	-------	-------

2. 綜合服務框架協議

2012年12月城建集團將其城市軌道交通工程總承包業務注入我們後，不再保留任何經營城市軌道交通工程業務的資質，不再提供任何與城市軌道交通工程相關的勘察設計及諮詢業務以及城市軌道交通工程總承包(包括施工總承包)業務，但城建集團仍然保留城市軌道交通以外的工程總承包業務，主要包括有關房屋建築、市政公用、公路等工程總承包業務，及有關機電安裝、鋼結構等專項工程承包業務。城建集團、其子公司及／或聯繫人在日常業務運營過程中不時需從我們獲得工程設計、勘察及諮詢相關服務及專有技術支持服務等綜合服務。另一方面，我們亦會在日常業務運營過程中不時需從城建集團、其子公司及／或聯繫人獲得工程施工相關服務及培訓服務等綜合服務。為規範我們與城建集團之間相互提供的上述服務，本公司已與城建集團訂立一項日期為2014年6月18日的綜合服務框架協議。該框架協議的主要條款如下：

- 城建集團、其子公司及／或聯繫人向我們提供的綜合服務包括：
 - 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；及
 - 培訓服務及我們經營業務所需的其他服務。
- 我們向城建集團、其子公司及／或聯繫人提供的綜合服務包括：
 - 工程設計、勘察及諮詢相關服務，包括但不限於測量、測試、施工圖審查等服務；及
 - 培訓服務以及城建集團、其子公司及／或聯繫人經營業務所需的其他服務。
- 在保證可按照有關框架協議的規定向對方提供服務的前提下，訂約方均可全權酌情為任何其他第三方提供相應的服務。
- 訂約方均有權選擇第三方提供相關服務。
- 城建集團、其子公司及／或聯繫人提供上述服務的條件須不遜於在相若情況下向獨立第三方提供的服務條件，且不得要求我們向其提供的服務條件優於我們向獨立第三方提供的服務條件。

關連交易

- 訂約方(或其聯繫人或子公司)須根據綜合服務框架協議規定的原則和條件另行訂立合同，載明提供有關服務的特定條款和條件。

綜合服務框架協議自簽署之日起生效，有效期3年，可予續期。

定價

根據綜合服務框架協議，訂約一方須按下列定價原則(及按下列次序)釐定的價格向另一方提供服務：

- 凡有政府定價的，執行政府規定的價格；或
- 若無政府定價，但有政府指導價的，參照市場因素執行政府指導價格；或
- 若既無政府定價亦無政府指導價格，則為通過投標程序決定的價格或執行市價；或
- 若以上無一適用或無法在實際交易中適用以上交易原則的，執行訂約方協議的價格。

歷史數字

假設於2011年1月1日已完成重組，且綜合服務框架協議自該日期起一直存在，於往績記錄期，城建集團與我們互供綜合服務的估計歷史交易金額如下：

	截至12月31日止年度		
	2011年 (人民幣百萬元)	2012年 (人民幣百萬元)	2013年 (人民幣百萬元)
收入			
我們向城建集團、其子公司 及/或聯繫人提供綜合服務的收入.....	4.71	24.56	14.57
支出			
城建集團、其子公司及/或聯繫人 向我們提供綜合服務產生的支出.....	119.17	75.81	117.39

於往績記錄期，我們向城建集團以及其附屬房地產開發公司提供過設計、勘察及諮詢服務。我們就向城建集團、其子公司及/或聯繫人提供綜合服務而獲得的收入在2012年的大幅增長是由於我們的子公司勘測院於2012年承接的城建集團的專

關連交易

於地產開發業務的一間子公司東壩土木工程項目的收入，該項目具有相對較大的合同價值。作為一項可以數個月內竣工的土木工程項目，該項目賺取的收入全部於2012年內確認，從而大幅增加我們自城建集團、其子公司及／或聯繫人於2012年賺取的收入。

於往績記錄期，城建集團、其子公司及／或其聯繫人主要擔任我們工程承包項目的分包商提供服務，因為它們擁有我們不具有的，而為進行我們項目某些專業部分所需要的資質。據此，我們就城建集團、其子公司及／或聯繫人提供綜合服務而產生支出的歷史數字的波動與我們於年內承接的項目數目及城建集團、其子公司及／或聯繫人具有所需資格的專門承包服務需求有關。因此，於2011年及2013年，我們就城建集團、其子公司及／或聯繫人向我們提供綜合服務而產生的支出相對較大，主要是因為我們委聘城建集團若干子公司就有關北京地鐵路線的工程承包項目執行分包工程。

年度上限

董事對我們向城建集團、其子公司及／或聯繫人提供綜合服務而產生的收入以及城建集團、其子公司及／或聯繫人向我們提供綜合服務而產生的支出作出下列估計：

	建議年度上限		
	2014年 (人民幣百萬元)	2015年 (人民幣百萬元)	2016年 (人民幣百萬元)
收入			
我們向城建集團、其子公司及／ 或聯繫人提供服務將產生的收入.....	25.00	30.00	36.00
支出			
城建集團、其子公司及／或聯繫人 向我們提供服務將產生的支出.....	140.00	164.00	193.00

年度上限

收入

考慮到：

- (i) 我們於往績記錄期內與城建集團、其子公司及／或聯繫人簽訂合同的實際情況，以及我們於設計、勘察及諮詢板塊業務活動的預期增加(誠如在往績記錄期從該板塊所賺取的收入有穩定增加可見)；

關 連 交 易

- (ii) 我們擴大我們的設計、勘察及諮詢業務至與城市軌道交通有關的工業與民用建築和市政工程項目，該等項目於各個財政年度／期間的往績記錄期貢獻超過設計、勘察及諮詢板塊收入的25%；及城建集團於重組後不再擁有從事城市軌道交通相關工程業務的資格及其為有關北京公共市政工程及公共道路物業工程的工程總承包業務的主要客戶，城建集團對我們的服務需求將會增加；及
- (iii) 我們的設計、勘察及諮詢板塊於截至2013年12月31日止年度的收入增長約20%。我們預期來自城建集團、其子公司及／或聯繫人的收入按年增加約20%，當中已考慮到我們向城建集團、其子公司及／或聯繫人提供服務的收入的過往波動以及城建集團對我們有關上述物業工程及市政工程的服務方面的需求所預期增幅，

董事認為我們在未來三年內從城建集團、其子公司及／或聯繫人得到的收入會穩定地增加。

支出

考慮到：

- (i) 有關我們於往績記錄期內與城建集團、其子公司及／或聯繫人訂立的現有合同(特別有關工程承包的合同)的實際狀況；
- (ii) 賽迪顧問估計中國政府於未來三年於城市軌道交通的投資將由2014年人民幣2,943億元增長至2016年人民幣4,113億元，即按年平均增幅為20%，此將不斷為我們提供更多商機，從而有望我們對城建集團、其子公司及聯繫人的綜合服務需求按年增加約17.5%，當中已考慮到中國政府對城市軌道交通的投資所預期增幅以及此個與城建集團、其子公司及／或聯繫人的交易類別的過往大幅波動；
- (iii) 設計、勘察及諮詢業務及工程承包業務的一體化，讓我們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，此舉可使我們盡早獲得有關潛在商機的市場資訊，從而提高我們中標的機會；及

關連交易

- (iv) 我們需要分包商履行項目中我們並無具備相關資質的若干專項部分(例如防水或排水的建設工程)，我們對城建集團及其子公司或聯繫人作為分包商提供的分包服務的需求可能會隨著我們業務活動的增加而增加，

董事認為我們就城建集團、其子公司及／或聯繫人於未來三年所提供的服務而產生的支出將會穩定增加。

香港上市規則的影響

上文「非豁免的持續關連交易」分節所述的房屋土地租賃，將於H股上市後即構成香港上市規則項下的本公司非豁免持續關連交易。根據香港上市規則，上述持續關連交易每年的相關百分比率低於5%但高於0.1%。因此，房屋土地租賃框架協議項下擬進行持續關連交易獲豁免取得獨立股東批准，但仍須遵守香港上市規則的公告及申報規定。

上文「非豁免的持續關連交易」分節所述的綜合服務互供將構成香港上市規則項下的本公司非豁免持續關連交易，因相關的百分比率高於5%，因此上述持續關連交易須遵守香港上市規則的公告、申報及獨立股東批准的規定。

我們的董事(包括獨立非執行董事)認為，H股上市後與城建集團及其子公司或聯繫人繼續進行以上所述的該等持續關連交易符合本公司的利益，並且所有該等持續關連交易均已或將按正常或優於正常的公平合理且符合本公司及股東整體利益的商業條款在我們的日常及正常業務中進行，以及就上文該等持續關連交易的建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

因此，我們已向香港聯交所申請(i)就房屋土地租賃框架協議項下擬進行的交易獲豁免嚴格遵守香港上市規則的公告規定；及(ii)關於綜合服務框架協議項下擬進行交易獲豁免嚴格遵守香港上市規則的公告及獨立股東批准規定。

關連交易

然而，我們仍需遵守香港上市規則第14A.45條及14A.46條(或將於2014年7月1日生效的新香港上市規則第14A.49條及14A.71條)的申報規定，並須於我們截至2016年12月31日止三個財政年度的後續年報中就上文所述房屋土地租賃和綜合服務互供的持續關連交易詳情作出披露。2016年12月31日豁免屆滿後，我們應重新遵守不時修訂的香港上市規則第14A章的適用規定。

聯席保薦人的確認

聯席保薦人認為，「非豁免的持續關連交易」分節所述我們的持續關連交易均已或將按正常或優於正常的公平合理且符合本公司及我們的股東的整體利益商業條款在我們的日常及正常業務中進行，以及就上文該等持續關連交易的建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。