

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分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。



河北建設集團股份有限公司
HEBEI CONSTRUCTION GROUP CORPORATION LIMITED

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1727)

(1) 須予披露及關連交易 - 股權置換及轉讓協議
及
(2) 須予披露及持續關連交易 - 工程施工服務框架協議

股權置換及轉讓協議

董事會宣佈，於2019年5月17日(交易時段後)，本公司、保定中誠、中明置業及千秋管業訂立股權置換及轉讓協議，據此，本公司擬將其持有的出售標的與中明置業持有的收購標的進行置換，同時，保定中誠擬將其持有的股權轉讓標的轉讓給千秋管業，出售標的及股權轉讓標的與收購標的的作價差額部分由本公司

14.24條，股權置換及轉讓事項將會參考出售及轉讓事項或收購事項的相關百分比率的較高者分類，並須遵守適用於該分類的有關規定。

由於股權置換及轉讓協議項下擬進行的出售及轉讓事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但全部有關比率均低於25%，故根據上市規則，股權置換及轉讓協議項下擬進行的出售及轉讓事項構成本公司的一項須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。由於股權置換及轉讓協議項下擬進行的收購事項的所有適用百分比率(定義見上市規則)全部均低於5%，故根據上市規則，股權置換及轉讓協議項下擬進行的收購事項獲豁免遵守上市規則第14章項下的通知、公告、通函及股東批准規定。

於本公告日期，中明置業由本公司控股股東中儒投資及乾寶投資分別擁有92.5%及7.5%的權益，故中明置業為本集團的關連人士。故根據上市規則，工程施工服務框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易，由於其適用的最高適用百分比率(定義見上市規則)高於5%，故須遵守上市規則第14A章項下的年度審核通知、公告、通函及獨立股東批准規定。

股東週年大會

本公司將舉行股東週年大會，以供股東考慮及酌情批准，其中包括：(i)股權置換及轉讓協議及其項下擬進行的出售及轉讓事項；及(ii)工程施工服務框架協議及其建議年度上限。

中儒投資及乾寶投資及其各自聯繫人將於股東週年大會上就相關決議案放棄投票。據董事作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，除中儒投資及乾寶投資外，概無任何其他股東將於股東週年大會上就相關決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已經成立，就股權置換及轉讓協議項下之股權出售及轉讓事項及工程施工服務框架協議及其建議年度上限向獨立股東提供意見。本公司已委任鎧盛資本有限公司為獨立財務顧問，以就以上事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(i)股權置換及轉讓協議及其項下擬進行之出售及轉讓事項及工程施工服務框架協議及其建議年度上限之詳情；(ii)獨立董事委員會就股權置換及轉讓協議項下擬進行之出售及轉讓事項及工程施工服務框架協議及其建議年度上限致獨立股東之函件；(iii)獨立財務顧問就以上事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見函；(iv)出售及轉讓標的公司股權評估報告；(v)收購標的公司股權評估報告；(vi)物業估值報告；及(vii)股東週年大會通告之通函將於2019年5月30日或之前寄發予股東。

警告

鑒於股權置換及轉讓事項及工程施工服務框架協議項下的交易受限於若干條件，包括於股東週年大會獲得獨立股東批准等，且可能會或不會完成，股東及投資者於買賣H股時請審慎行事。本公司將根據上市規則及其他適用的法律及法規，適時對任何股權置換及轉讓事項及工程施工服務框架協議項下的交易相關的重大更新和發展作出進一步公告。

I. 序言

董事會宣佈，於2019年5月17日(交易時段後)，本公司、保定中誠、中明置業及千秋管業訂立股權置換及轉讓協議，據此，本公司擬將其持有的出售標的與中明置業持有的收購標的進行置換，同時，保定中誠擬將其持有的股權轉讓標的轉讓給千秋管業，出售標的及股權轉讓標的與收購標的的作價差額部分由本公司以現金方式向中明置業補足。

於本公告日期，中明置業由本公司控股股東中儒投資及乾寶投資分別擁有92.5%及7.5%的權益，故中明置業為本集團的關連人士。緊隨股權置換及轉讓事項完成後，出售及轉讓標的公司將成為中明置業的附屬公司。根據上市規則第14A章，本集團與中明置業及其聯繫人(包括出售及轉讓標的公司)之間進行的持續交易將成為本公司之持續關連交易。

董事會宣佈，於2019年5月17日(交易時段後)，本公司與中明置業訂立工程施工服務框架協議，並就2019年、2020年及2021年該協議項下的交易設立年度上限。據此，本集團於日常業務過程中向中明置業及其聯繫人提供工程施工服務，包括但不限於施工總承包、裝修及園林景觀工程，而中明置業及其聯繫人將向本集團支付服務費。

II. 股權置換及轉讓協議

1. 股權置換及轉讓協議的主要條款如下：

(1) 日期

2019年5月17日

(2) 訂約方

本公司；

保定中誠；

中明置業；及

千秋管業。

(3) 出售事項

(I) 標的事項

本公司同意置出而中明置業同意置入出售標的。

(II) 代價及釐定基準

估值師於股權評估基準日對出售標的進行了評估，並出具出售及轉讓標的公司股權評估報告，詳情將刊載於本公司股東週年大會通函，評估情況如下：

根據出售及轉讓標的公司股權評估報告，本公司擬出售的中誠房地產90%股份的評估值為人民幣122.1百萬元，保定天鵝房地產66%股權的評估值為人民幣62.3百萬元，金世邦房地產55%股權的評估值為人民幣6.1百萬元，出售標的的評估值合計為人民幣190.5百萬元。

考慮到：(i) 估值師對出售標的之估值；(ii) 出售及轉讓標的公司所處相關行業的現狀及未來發展前景；及(iii) 出售及轉讓標的公司之業務情況、過往財務表現及未來發展潛力等在內之因素，並經本公司與中明置業按公平原則協商，出售標的的轉讓對價合計為人民幣190.5百萬元。

(4) 收購事項

(I) 標的事項

中明置業同意置出而本公司同意置入收購標的。

(II) 代價及釐定基準

估值師於股權評估基準日對收購標的進行了評估，並出具收購標的公司股權評估報告，詳情將刊載於本公司股東週年大會通函，評估情況如下：

根據收購標的公司股權評估報告，本公司擬收購的河北建設園林工程100%股權的評估值為人民幣274.0百萬元。

考慮到：(i) 估值師對收購標的之估值；(ii) 標的公司所處相關行業的現狀及未來發展前景；(iii) 標的公司之業務情況、過往財務表現及未來發展潛力等在內之因素；及(iv) 河北建設園林工程向其股東派付之特別股息人民幣60.0百萬元，並經本公司與中明置業按公平原則協商，收購標的的轉讓對價合計為人民幣214.0百萬元。

(5) 股權轉讓事項

(I) 標的事項

在股權置換事項的基礎上，保定中誠同意將其持有的股權轉讓標的一併轉讓給千秋管業。

(II) 代價及釐定基準

估值師於股權評估基準日對股權轉讓標的進行了評估，並出具出售及轉讓標的公司股權評估報告，詳情將刊載於本公司股東週年大會通函。根據出售及轉讓標的公司股權評估報告，截至股權評估基準日，股權轉讓標的的評估值為人民幣13.6百萬元。

考慮到：(i) 估值師對股權轉讓標的之估值；(ii) 標的公司所處相關行業的現狀及未來發展前景；及(iii) 標的公司之業務情況、過往財務表現及未來發展潛力等在內之因素，並經保定中誠與千秋管業按公平原則協商，股權轉讓標的的轉讓對價合計為人民幣13.6百萬元。

(6) 對價的支付

訂約方同意，股權轉讓標的的對價由中明置業代千秋管業支付，由本公司代保定中誠收取；出售標的、股權轉讓標的與收購標的的作價差額部分由本公司以現金方式向中明置業補足，共計人民幣9.9百萬元。其中：

- (i) 於交割日支付50%，即人民幣4.95百萬元；及
- (ii) 於股權置換及轉讓事項完成工商登記或備案手續之日起五日內支付剩餘50%，即人民幣4.95百萬元。

(7) 過渡期間損益

本公司與中明置業同意，過渡期間出售標的運營所產生的盈利或虧損及其他原因產生的權益變動，由中明置業享有或承擔；過渡期間收購標的運營所產生的損益及其他原因產生的權益變動，由本公司享有或承擔。

保定中誠與千秋管業同意，過渡期間股權轉讓標的運營所產生的盈利或虧損及其他原因產生的權益變動，由千秋管業享有或承擔。

(8) 先決條件

股權置換事項及股權轉讓事項須待各訂約方(按情況)達致或豁免若干先決條件後，方可實施：

- (i) 股權置換及轉讓協議的簽署及其項下的出售及轉讓事項根據上市規則的要求取得了本公司董事會及股東週年大會的批准；
- (ii) 在股權置換及轉讓協議簽署日至交割日期間，標的股權不存在質押、凍結等任何權利受限的情形；及
- (iii) 股權置換及轉讓協議及其項下的交易根據適用法律及合同約定需要從任何政府機關或其他第三方處取得的所有必要的批准、同意、備案、豁免(如適用)都已無條件且不可撤銷地取得，包括但不限於，本公司及保定中誠應於交割日前取得保定天鵝房地產以及金世邦房地產享有優先購買權之股東出具的放棄其優先購買權的書面同意。

於本公告日期，就董事所深知、盡悉及確信，除獨立股東於股東週年大會上對股權置換及轉讓協議及其項下預期進行之出售及轉讓事項之批准外，本公司、保定中誠、中明置業及千秋管業已分別取得所有必要內部批准。

(9) 完成

各訂約方同意以股權置換及轉讓協議生效後的次日作為股權置換事項以及股權轉讓事項的交割日。於交割日起，標的股權的所有權利、義務和風險發生轉移。

於交割日，一方應將標的公司正常經營所需的或有關的業務記錄、財務會計記錄、營運記錄、營運數據、營運統計資料、說明書、維護手冊、培訓手冊以及有關技術記錄，技術資料、技術數據、技術圖紙、技術手冊、技術書籍、研究與開發項目的資料及其他一切技術訣竅資料(無論是以文字書寫的或保存於計算機內的或以任何其他方式保存的)全部移交給另一方。

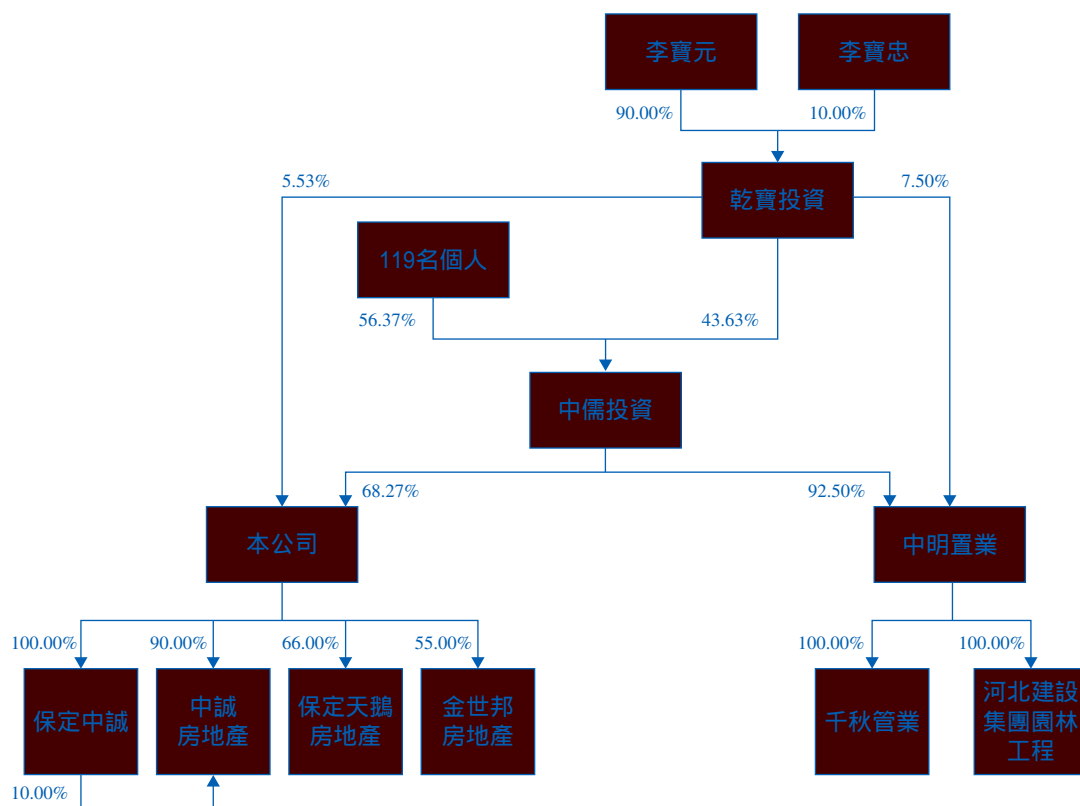
各訂約方同意，於交割日，各標的公司分別召開股東(大)會或作出股東決定，就股權置換事項及股權轉讓事項以及相應涉及的公司章程變更等事項進行決議，並於作出決議或決定之日起五日內開始辦理工商變更登記或備案手續，一方應向另一方提供必要的協助。

各訂約方同意，將積極簽署並準備與股權置換事項及股權轉讓事項有關的一切必要文件，相互配合辦理股權置換事項及股權轉讓事項的各項批准手續，並在股權置換及轉讓協議生效後按協議約定實施股權置換事項及股權轉讓事項。在實施股權置換事項及股權轉讓事項時，相關各訂約方應根據誠實信用原則向其他方提供必要的協助。

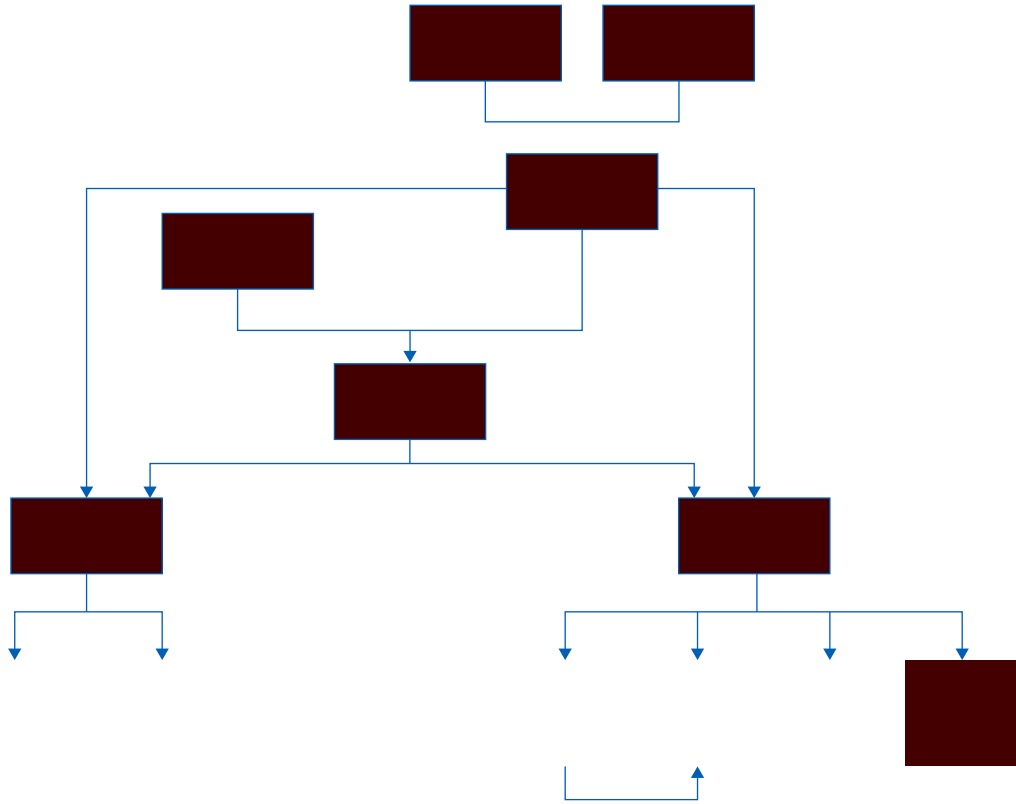
2. 股權置換及轉讓前後的股權架構圖

下圖載列於本公告日期及緊隨股權置換及轉讓事項完成後相關公司的簡化實際股權架構：

於本公告日期：



緊隨股權置換及轉讓事項完成後：



3. 股權置換及轉讓事項的財務影響

股權置換及轉讓事項完成後，收購標的公司將成為本公司的附屬公司，而收購標的公司之資產、負債及財務業績將合併計入本公司之綜合財務報表。股權置換及轉讓事項完成後，出售及轉讓標的公司將不再為本公司的附屬公司，而出售及轉讓標的公司之資產、負債及財務業績將不再計入本公司之綜合財務報表。

就股權置換及轉讓事項而言，收購標的公司及出售及轉讓標的公司均處於同一最終控股股東中儒投資及乾寶投資的共同控制之下。根據中國企業會計準則，鑒於其屬收購及出售業務 - 共同控制附屬公司(次級併表組別)之間的轉讓範疇，本公司使用權益結合法將其入賬，因此，收購標的公司及出售及轉讓標的公司的資產及負債於其賬面值內反映。在本公司併表層面，已轉讓代價(2018年12月31日出售及轉讓標的公司歸屬於本公司的所有者權益賬面價值加現金代價)及所收購淨資產(2018年12月31日河北建設集團園林工程歸屬於中明置業的所有者權益賬面價值，按扣除特別股息後)之間的差額於權益內反映。本公司預期股權置換及轉讓事項增加本集團未經審核財務報表所有者權益科目約人民幣152,215,873.59元。實際未經審核財務報表所有者權益科目的影響將視後續於控制權變更日標的公司賬面價值確定。本公司擬將股權置換及轉讓事項產生的所有者權益增加額用作支持河北建設集團園林工程日後發展。

基於上文所述，本公司預期股權置換及轉讓事項將不會對本集團的綜合財務狀況造成重大影響。

(3) 豐富施工業務體系，全方位服務客戶

股權置換及轉讓事項完成後納入的河北建設園林工程在業務範疇上與本公司的施工建設業務有協同作用，預期將進一步完善本公司的業務範圍。未來本公司可以投標多元的項目組合，為客戶提供更加優質完善的一體化服務，把握住房屋與基礎建設行業的新興發展機遇，確保本公司長期可持續發展。

(4) 資源融合共享，提升業務能力

本公司在建設工程承包方面擁有一項特級資質、19項一級資質、12項二級資質以及7項三級資質，其中本公司的建築工程施工總承包特級資質是授予建築工程施工總承包商的最高資質，本公司也擁有先進的技術與研發實力。同時，河北建設園林工程擁有風景園林工程設計專項甲級、城市園林綠化施工、古建築工程專業承包一級、市政公用工程施工總承包、建築工程施工總承包、城市及道路照明工程專業承包、環保工程專業承包等資質。股權置換及轉讓事項完成後，本公司的施工建設及研發實力將邁上新台階。此外，股權置換及轉讓事項完成後其他資源，如客戶、採購網絡、技術知識、管理人員、研究實力等資源也將得以整合，有助於形成規模效應並降低成本。通過業務規劃的統籌，以及業務技術、營銷服務及客戶資源的共享，預期股權置換後將進一步提升本公司的業務能力及打造品牌形象。

(5) 合理掌控國家管控所帶來的風險，投身發展前景廣闊行業

近年來，房地產開發業務面臨宏觀調控措施影響與激烈競爭，社會、政治、經濟、法律和其他因素將持續影響中國房地產行業的發展。同時，國內經濟大幅下滑會對房地產行業的需求造成不利影響。中國政府為確保房地產業走向有序發展，不時會對房地產業實施宏觀調控措施，包括實施限制房地產相關業務融資等政策，該等調控會對本公司未來的融資計劃產生一定影響。相較之下，由於中國經濟持續發展、城市化及中國公民生活水平的提高，根據國家統計局數據，環境污染治理投資於2000年至2017年以約14.1%的複合年增長率顯著增長，而城市綠化景觀建設投資在此期間以約18.0%的複合年增長率大幅增長，超過同期國內生產總值約13.2%的複合年增長率。從本公司財務數據方面來看，出售及轉讓標的公司在2017至2018年期間收入明顯下降，且2018年利潤為負，而收購標的公司2017至2018年收入為正且呈增長趨勢。股權置換及轉讓事項完成後，本公司在避免房地產行業國家管控帶來不確定性的同時，積極投身獲得國家重點支持的園林綠化行業，未來發展前景廣闊。

(6) 整體配套業務整合，減輕資金壓力

本公司擬通過股權置換及轉讓事項完成一系列整體配套業務模塊整合，即置換出房地產相關業務，同時引入園林業務，為本公司長遠業務規劃而設計的整合方案，出售及轉讓事項與收購事項是不可單獨分割的交易。此外將房地產相關業務轉讓給中明置業及其全資附屬公司千秋管業的同時引入中明置業全資附屬公司河北建設集團園林工程，有利於幫助降低此次交易的現金對價，減輕本公司資金壓力。

董事(包括獨立非執行董事)認為，股權置換及轉讓協議及其項下擬進行的交易儘管由於其交易性質而並非於本公司一般及日常業務過程中進行，但乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

5. 本集團預計於股權置換及轉讓事項完成後的發展計劃

股權置換及轉讓事項完成後，一方面，本公司將更加專注於施工建設業務，集中資源發展本公司在施工建設業務及其配套技術業務方面的能力，深化業務範疇。同時，納入的資產作為本公司主營業務的補充，形成的協同效應能夠幫助本公司實現多元化全方位的企業定位，為廣大客戶提供全面優質的一體化服務。另一方面，股權置換及轉讓事項完成後，本公司也將進一步利用資源整合所帶來的便利，通過共享優質人才資源和整合研發資源，進一步提高效率及促進本公司業務發展，打造核心競爭力。

6. 有關標的公司的資料

(1) 有關中誠房地產的資料

中誠房地產為一家於1992年8月4日在中國註冊成立的股份有限公司，主要從事房地產開發業務。於本公告日期，中誠房地產為本公司直接及通過保定中誠間接合共持有100%股份的全資附屬公司。

下表載列根據中國企業會計準則編製之中誠房地產於2017年12月31日及2018年12月31日之經審計合併資產總值及資產淨值：

(單位：人民幣元)

	於12月31日	
	2018年	2017年
資產總值	5,292,355,146.3	5,797,106,659.9
資產淨值	240,542,971.8	394,254,025.7

下表載列根據中國企業會計準則編製之中誠房地產截至2017年12月31日及2018年12月31日止兩個財政年度的經審計合併收入總值及利潤（虧損）：

(單位：人民幣元)

	截至12月31日止年度	
	2018年	2017年
收入總值	1,476,666,027.5	2,248,874,889.3
除所得稅費用前利潤（虧損）	(110,357,975.3)	274,194,701.8
除所得稅費用後利潤（虧損）	(163,711,053.8)	191,904,626.5

(2) 有關保定天鵝房地產的資料

保定天鵝房地產為一家於2016年12月14日在中國註冊成立的有限責任公司，主要從事房地產開發業務。於本公告日期，保定天鵝房地產為本公司持有66%股權的附屬公司。

下表載列根據中國企業會計準則編製之保定天鵝房地產於2017年12月31日及2018年12月31日之經審計合併資產總值及資產淨值：

(單位：人民幣元)

	於12月31日	
	2018年	2017年
資產總值	95,575,606.0	97,283,812.6
資產淨值	94,451,139.4	97,121,376.0

下表載列根據中國企業會計準則編製之保定天鵝房地產截至2017年12月31日及2018年12月31日止兩個財政年度的經審計合併收入總值及虧損：

(單位：人民幣元)

	截至12月31日止年度	
	2018年	2017年
收入總值	0	0
除所得稅費用前虧損	(2,673,423.5)	(2,502,799.5)
除所得稅費用後虧損	(2,673,423.5)	(2,502,799.5)

(3) 有關金世邦房地產的資料

金世邦房地產為一家於2018年12月7日在中國註冊成立的有限責任公司，主要從事房地產開發業務。於本公告日期，金世邦房地產為本公司持有55%股權的附屬公司。

下表載列根據中國企業會計準則編製之金世邦房地產於2017年12月31日及2018年12月31日之經審計合併資產總值及資產淨值：

(單位：人民幣元)

	於12月31日	
	2018年	2017年
資產總值	86,000,000.0	—
資產淨值	10,999,800.0	—

下表載列根據中國企業會計準則編製之金世邦房地產截至2017年12月31日及2018年12月31日止兩個財政年度的經審計合併收入總值及虧損：

(單位：人民幣元)

	截至12月31日止年度	
	2018年	2017年
收入總值	0	—
除所得稅費用前虧損	(200.0)	—
除所得稅費用後虧損	(200.0)	—

根據《上市規則》第5.07條規定，我們截至2019年2月28日的中誠房地產、保定天鵝房地產及金世邦房地產持有的物業權益與截至2018年12月31日綜合財務報表中的該等物業權益的對賬載列如下：

(人民幣百萬元)

截至2018年12月31日物業權益的賬面淨值	3,827
添置	295
出售	(100)
截至2019年2月28日的賬面淨值	4,022
截至2019年2月28日的估值盈餘	379
截至2019年2月28日的估值	4,401 ¹

註：

1. 包括物業權益截至2019年2月28日的商業價值與參考價值。

(4) 有關河北建設集團園林工程的資料

河北建設集團園林工程為一家於2006年12月26日在中國註冊成立的有限責任公司，主要從事風景園林工程設計及工程總承包，園林綠化工程施工。於本公告日期，河北建設集團園林工程為中明置業的全資附屬公司。中明置業持有的河北建設集團園林工程100%的股權之原收購成本為人民幣80百萬元，對價主要參考彼時河北建設集團園林工程的註冊資本。

下表載列根據中國企業會計準則編製之河北建設集團園林工程於2017年12月31日及2018年12月31日之未經審計合併資產總值及資產淨值：

(單位：人民幣元)

	於12月31日	
	2018年	2017年
資產總值	1,736,287,668.7	1,040,709,817.8
資產淨值	244,743,473.0	208,500,326.2

下表載列根據中國企業會計準則編製之河北建設集團園林工程截至2017年12月31日及2018年12月31日止兩個財政年度的未經審計合併收入總值及利潤：

(單位：人民幣元)

	截至12月31日止年度	
	2018年	2017年
收入總值	1,146,161,723.4	847,633,265.3
除所得稅費用前利潤	49,313,523.2	68,083,074.2
除所得稅費用後利潤	36,243,146.7	54,839,914.5

7. 有關股權置換及轉讓協議訂約方的資料

(1) 有關本公司的資料

本公司為一家在中國於2017年4月7日註冊成立的股份有限公司，主要為房屋建築和基礎設施建設項目的工程承包提供集成解決方案。

(2) 有關保定中誠的資料

保定中誠為一家於2007年9月20日在中國註冊成立的有限責任公司，主要業務為建築、房地產業投資與管理。於本公告日期，為本公司的全資附屬公司。

(3) 有關中明置業的資料

中明置業為一家於2016年12月1日在中國註冊成立的有限責任公司，主要業務為房地產諮詢服務、生態旅遊開發及養老服務等。於本公告日期，中明置業由本公司控股股東中儒投資及乾寶投資分別持有92.5%及7.5%的股權。

(4) 有關千秋管業的資料

千秋管業為一家於2003年12月17日在中國註冊成立的有限責任公司，主要業務為混凝土預制構件製作。於本公告日期，為中明置業的全資附屬公司。

8. 上市規則涵義

股權置換及轉讓事項涉及(i)出售及轉讓事項；及(ii)收購事項。根據上市規則第14.24條，股權置換及轉讓事項將會參考出售及轉讓事項或收購事項的相關百分比率的較高者分類，並須遵守適用於該分類的有關規定。

由於股權置換及轉讓協議項下擬進行的出售及轉讓事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但全部有關比率均低於25%，故根據上市規則，股權置換及轉讓協議項下擬進行的出售及轉讓事項構成本公司的一項須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。由於股權置換及轉讓協議項下擬進行的收購事項的所有適用百分比率(定義見上市規則)全部均低於5%，故根據上市規則，股權置換及轉讓協議項下擬進行的收購事項獲豁免遵守上市規則第14章項下的通知、公告、通函及股東批准規定。

於本公告日期，中明置業由本公司控股股東中儒投資及乾寶投資分別擁有92.5%及7.5%的權益，千秋管業為中明置業的附屬公司，故中明置業及千秋管業均為本集團的關連人士。故根據上市規則，股權置換及轉讓協議項下擬進行的出售及轉讓事項構成本公司的一項關連交易，由於其一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但全部有關比率均低於25%，故須遵守上市規則第14A章項下的通知、公告、通函及獨立股東批准規定；股權置換及轉讓協議項下擬進行的收購事項構成本公司的一項關連交易，由於其一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於0.1%但全部有關比率均低於5%，故須遵守上市規則第14A章項下的通知、公告的規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

9. 董事會意見

由於李寶忠先生、商金峰先生、趙文生先生、劉永建先生、李寶元先生及曹清社先生在中明置業及其或其聯繫人擁有權益或擔任管理職位，從而被視為與股權置換及轉讓協議項下擬進行的交易存在關連關係，因此他們已就批准訂立股權置換及轉讓協議的董事會決議案放棄表決。除以上披露者外，概無其他董事於訂立股權置換及轉讓協議中涉及任何重大利益，且無其他董事須就考慮及批准訂立股權置換及轉讓協議的董事會決議案放棄投票。

董事(包括獨立非執行董事)認為，股權置換及轉讓協議及其項下擬進行的交易儘管由於其交易性質而並非於本公司一般及日常業務過程中進行，但乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

10. 獨立董事委員會及獨立財務顧問

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事肖緒文先生、申麗鳳女士、陳欣女士及陳毅生先生組成)已經成立，就股權置換及轉讓協議項下擬進行的出售及轉讓事項向獨立股東提供意見。本公司已委任鎧盛資本有限公司為獨立財務顧問，以就以上事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

III. 工程施工服務框架協議

1. 工程施工服務框架協議的主要條款如下：

(1) 日期

2019年5月17日

(2) 訂約方

本公司(作為服務提供者);及

中明置業(作為服務接受者)。

(3) 主要條款

根據工程施工服務框架協議，本集團於日常業務過程中向中明置業及其聯繫人提供工程施工服務，包括但不限於施工總承包、裝修及園林景觀工程，而中明置業及其聯繫人將向本集團支付服務費。工程施工服務框架協議的期限自股權置換及轉讓事項完成之日起至2021年12月31日止(包括該日)，可於屆滿後經相關訂約方協定續新三年，本集團將於續新工程施工服務框架協議時繼續遵守適用的上市規則的規定。訂約雙方的相關附屬公司或聯營公司將另行訂立具體協議，並將根據工程施工服務框架協議規定的原則列明具體條款及條件。

(4) 定價政策

根據工程施工服務框架協議，本集團向中明置業及其聯繫人提供施工服務的費用將與中明置業及其聯繫人進行公平磋商後釐定，主要參考因素包括：(i)原材料及設備和機械的可得性及成本、勞工及分包商；(ii)本公司於各地住房和城鄉建設局下屬造價站訂閱的月度造價信息手冊中所提供的各類原材料的當地指導價；(iii)項目進度計劃，建築項目的複雜程度及規模，以及工作範圍的潛在修訂；(iv)項目地點的地理位置及環境狀況；(v)本集團對競爭性投標的估計；及(vi)合同風險。

關於競爭性投標的評估、分析，本公司主要建立了以下機制：(i)以搜集開標記錄、網絡資料、競爭對手慣用報價手法及其對本次工程的重視程度等信息為主要手段的競爭報價分析機制，為報價決策提供綜合全面的分析依據；(ii)以市場經營部門為主導，各職能科室(包括但不限於生產技術部門、材料採購部門、財務資金部門)綜合參與的報價決策流程機制，通過以上部門領導參與的標前會的形式，解讀招標文件，制定招標的戰略方案、責任分工和具體時間表；及(iii)以公司總經理及市場經營經理組成的最終報價決策團隊，結合競爭對手的相關信息、項目的特定需求以及該項目對於公司宏觀戰略的影響，決定項目的最終報價。

為確保本集團就提供建築工程服務而收取的費用公平及合理且符合市場慣例，本集團將緊跟現行市場費用水平及市場條件，並由獨立第三方造價諮詢機構審閱定價。此外，本集團亦將參考過往向獨立第三方客戶提供類似建築工程服務收取的費用。

(5) **過往金額**

截至2016年、2017年及2018年12月31日止三個年度，本集團與中明置業及其聯繫人的有關工程施工服務的總交易金額分別為人民幣748.1百萬元、人民幣643.5百萬元及人民幣566.2百萬元。此外，截至2016年、2017年及2018年12月31日止三個年度，河北建設集團園林工程與中明置業及其聯繫人的有關工程施工服務的總交易金額分別為人民幣6.2百萬元、人民幣2.8百萬元及人民幣0.7百萬元。

(6) **建議年度上限**

截至2019年、2020年及2021年12月31日止三個年度，本集團向中明置業及其聯繫人提供工程施工服務所收取的最高年度總服務費用將不得超過下表所載上限：

(單位：人民幣百萬元)

	截至12月31日止年度的建議年度上限		
	2019年	2020年	2021年
本集團向中明置業及其聯繫人收取的總服務費用	1,100	1,200	1,400

(7) 上限基準

截至2019年、2020年及2021年12月31日止三個年度的工程施工服務框架協議項下建議年度上限乃主要參考：(i)中明置業及其下屬房地產公司過往向本集團支付的建築工程服務費；(ii)預期項目合同額及施工進度；(iii)本集團目前已知需要提供建築工程服務的項目數量；及(iv)本集團預期未來三年新增的建築工程服務項目而釐定。具體而言：

- (i) 儘管本集團與中明置業及其聯繫人有關工程施工服務的過往交易金額於近幾年呈下降態勢，本公司預估未來三年向中明置業及其聯繫人提供工程施工服務所收取的最高年度總服務費用將增加。一方面，本公司未來三年的項目儲備較歷史水平明顯上升。2016至2018年期間本公司已完工項目6個，而預計2019至2021年將進行的項目為13個。另一方面，建築承包服務的成本在過去幾年一直處於增加狀態。根據中國住房和城鄉建設部標準化研究所維護的中國工程造價網絡，自2016年上半年至2018年下半年，北京、上海和重慶的高層住宅物業的住宅工程造價指數分別增長了約38.1%、20.3%和15.8%，因此相關年度上限的制定考慮到了未來建築成本的上升。此外，在制定年度上限時也增加了適當的緩衝來應對目前無法確定的潛在新項目；
- (ii) 本公司在預估向中明置業及其聯繫人提供工程施工服務的預期項目合同額時，參考的主要因素包括：
 - (a) 本集團與中明置業及其聯繫人訂立的現有協議、該等相關協議的合同總額及本公司基於工程施工服務框架協議期間的預計施工進度對費用安排作出的估計；及
 - (b) 預計本集團與中明置業及其聯繫人於截至2021年12月31日止三個年度將訂立的預期協議、預計合同總額及預計施工進度；

其中，現有協議合同總額及將訂立項目的合同總額根據本公司針對相關項目的成本預算結合與獨立第三方類似項目的毛利率估算所得；預計施工進度根據本公司以往類似項目經驗及施工時間表進行估算；

- (iii) 如(i)所述，本公司預計2019年至2021年將進行的項目為13個。13個項目中，有6個項目處於施工中，有3個項目已取得但尚未開工，另有4個項目雖尚未取得但本公司目前持續積極跟蹤相關項目，預計未來大概率會取得。

2. 內部控制措施

為確保工程施工服務框架協議的條款公平合理或不遜於本集團給予獨立第三方或獨立第三方給予本集團的條款且按一般商業條款進行，本公司已採納下列內部控制程序：

- 本公司已採納及實施一套關連交易管理制度。根據該制度，董事會審計委員會負責就持續關連交易對相關法律、法規、本公司政策及上市規則的遵守情況進行審查。此外，董事會審計委員會、董事會辦公室及本公司多個內部部門(包括但不限於市場經營部、金融證券部、財務管理部及法律部門)共同負責評估工程施工服務框架協議項下的條款及服務費(包括但不限於識別與獨立第三方客戶的交易以確定市場費用水平)，特別是該交易下的定價政策；市場經營部、安全生產部和財務管理部負責對該交易下年度上限及其公平性進行審核；
- 董事會審計委員會將每半年定期核查、董事會辦公室及多個本公司內部部門(包括但不限於財務部門及法律部門)亦將每季度定期核查工程施工服務框架協議的履行情況及交易進度。此外，本公司董事會將每年度定期檢討工程施工服務框架協議項下的定價政策；本公司的獨立非執行董事及核數師將根據上市規則對工程施工服務框架協議項下的持續關連交易進行年度審閱並提供年度確認書，以確認交易乃根據協議條款按正常商業條款及定價政策進行；及
- 於考慮本集團提供予上述關連人士的建築工程服務時，本公司由財務管理部將每半年定期研究現行市況及慣例，並參考本集團與獨立第三方就類似交易訂立的定價及條款，以確保上述關連人士通過招標程序或雙方商業磋商(視情況而定)提供的定價及條款屬公平、合理，且不遜於提供予獨立第三方的定價及條款。

3. 進行交易的理由

考慮到：(i)本集團已於過往向中明置業及其下屬各分、子公司提供建築工程服務，且過往提供有關服務已為本集團提供穩定及可觀的利潤；(ii)本集團為中明置業及其下屬房地產公司提供建築工程服務的定價公允且符合一般商業條款；及(iii)中明置業及其下屬房地產公司在過往付款及時，沒有壞賬情況，未來中明置業及其下屬房地產公司也會優先支付本集團工程款。

董事(包括獨立非執行董事)認為，工程施工服務框架協議及其建議年度上限乃於本公司一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

4. 有關工程施工服務框架協議訂約方的資料

(1) 有關本公司的資料

本公司為一家在中國於2017年4月7日註冊成立的股份有限公司，主要為房屋建築和基礎設施建設項目的工程承包提供集成解決方案。

(2) 有關中明置業的資料

中明置業有限公司為一家於2016年12月1日在中國註冊成立的有限責任公司，主要業務為房地產諮詢服務、生態旅遊開發及養老服務等。於本公告日期，中明置業由本公司控股股東中儒投資及乾寶投資分別持有92.5%及7.5%的權益。

5. 上市規則涵義

由於工程施工服務框架協議及其項下擬進行的交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但全部有關比率均低於25%，故根據上市規則，工程施工服務框架協議項下擬進行的交易構成本公司的一項須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

於本公告日期，中明置業由本公司控股股東中儒投資及乾寶投資分別擁有92.5%及7.5%的權益，故中明置業為本集團的關連人士。故根據上市規則，工程施工服務框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易，由於其適用的最高適用百分比率(定義見上市規則)高於5%，故須遵守上市規則第14A章項下的年度審核通知、公告、通函及獨立股東批准規定。

6. 董事會意見

由於李寶忠先生、商金峰先生、趙文生先生、劉永建先生、李寶元先生及曹清社先生在中明置業及其或其聯繫人擁有權益或擔任管理職位，從而被視為與工程施工服務框架協議及其項下的交易存在關連關係，因此他們已就批准工程施工服務框架協議及其建議年度上限的董事會決議案放棄表決。除以上披露者外，概無其他董事於工程施工服務框架協議中涉及任何重大利益，且無其他董事須就考慮及批准工程施工服務框架協議及其建議年度上限的董事會決議案放棄投票。

經考慮定價政策、釐定建議年度上限的基準、持續關連交易的原因及裨益以及本公司的內部控制程序，董事(包括獨立非執行董事)認為，工程施工服務框架協議及其建議年度上限乃於本公司一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

7. 獨立董事委員會及獨立財務顧問

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事肖緒文先生、申麗鳳女士、陳欣女士及陳毅生先生組成)已經成立，就工程施工服務框架協議及其建議年度上限向獨立股東提供意見。本公司已委任鎧盛資本有限公司為獨立財務顧問，以就以上事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

IV. 股東週年大會

本公司將舉行股東週年大會，以供股東考慮及酌情批准，其中包括：(i) 股權置換及轉讓協議及其項下擬進行之出售及轉讓事項；及(ii) 工程施工服務框架協議及其建議年度上限。

於股權置換及轉讓協議項下擬進行之出售及轉讓事項及工程施工服務框架協議及其建議年度上限中擁有重大權益的任何關連人士、股東及其聯繫人將於股東週年大會上放棄投票。中儒投資及乾寶投資於股權置換及轉讓協議項下擬進行之出售及轉讓事項及工程施工服務框架協議及其建議年度上限中擁有重大權益。因此，中儒投資及乾寶投資及其各自聯繫人將於股東週年大會上就相關決議案放棄投票。中儒投資及乾寶投資及其各自聯繫人持有的放棄投票權股份數目合計為1,300,000,000股。據董事作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，除中儒投資及乾寶投資外，概無任何其他股東將於股東週年大會上就相關決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已經成立，就股權置換及轉讓協議項下之股權出售及轉讓事項及工程施工服務框架協議及其建議年度上限向獨立股東提供意見。本公司已委任鎧盛資本有限公司為獨立財務顧問，以就以上事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(i) 股權置換及轉讓協議及其項下擬進行之出售及轉讓事項及工程施工服務框架協議及其建議年度上限之詳情；(ii) 獨立董事委員會就股權置換及轉讓協議項下擬進行之出售及轉讓事項及工程施工服務框架協議及其建議年度上限致獨立股東之函件；(iii) 獨立財務顧問就以上事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見函；(iv) 出售及轉讓標的公司股權評估報告；(v) 收購標的公司股權評估報告；(vi) 物業估值報告；及(vii) 股東週年大會通告之通函將於2019年5月30日或之前寄發予股東。

警告

鑒於股權置換及轉讓事項及工程施工服務框架協議項下的交易受限於若干條件，包括於股東週年大會獲得獨立股東批准等，且可能會或不會完成，股東及投資者於買賣H股時請審慎行事。本公司將根據上市規則及其他適用的法律及法規，適時對任何股權置換及轉讓事項及工程施工服務框架協議項下的交易相關的重大更新和發展作出進一步公告。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據股權置換及轉讓協議向中明置業收購收購標的
「收購標的」	指	中明置業持有的河北建設集團園林工程100%的股權
「收購標的公司」或 「河北建設集團 園林工程」	指	河北建設集團園林工程有限公司，一家於2006年12月26日在中國註冊成立的有限責任公司。於本公告日期，為中明置業的全資附屬公司。除非文義另有所指，包括其附屬公司
「股東週年大會」	指	本公司將於2019年6月20日(星期四)上午10時正假座中國河北省保定市競秀區五四西路329號三樓會議室召開及舉行的2018年度股東週年大會
「公司章程」	指	本公司章程(經不時修訂)
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「保定天鵝房地產」	指	保定天鵝房地產開發有限公司，一家於2016年12月14日在中國註冊成立的有限責任公司。於本公告日期，為本公司持有66%股權的附屬公司。除非文義另有所指，包括其附屬公司

「保定中誠」	指	保定中誠投資管理有限公司，一家於2007年9月20日在中國註冊成立的有限責任公司。於本公告日期，為本公司的全資附屬公司
「董事會」	指	本公司董事會
「交割日」	指	根據股權置換及轉讓協議完成股權置換及轉讓事項的日期，為股東週年大會審議通過股權置換及轉讓協議項下擬進行之出售及轉讓事項的次日
「本公司」	指	河北建設集團股份有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「持續關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司根據股權置換及轉讓協議向中明置業出售出售標的
「出售標的」	指	本公司持有的中誠房地產90%的股份、保定天鵝房地產66%的股權及金世邦房地產55%的股權
「出售及轉讓事項」	指	出售事項及股權轉讓事項的合稱
「出售及轉讓標的公司」	指	中誠房地產、保定天鵝房地產及金世邦房地產的合稱。除非文義另有所指，包括其各自的附屬公司
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，以人民幣認購或入賬列作繳足

「工程施工服務 框架協議」	指	本公司及中明置業於2019年5月17日訂立之工程 施工服務框架協議
「股權置換事項」	指	出售事項及收購事項的合稱
「股權置換及轉讓事項」	指	出售事項、收購事項及股權轉讓事項的合稱
「股權置換及轉讓協議」	指	本公司、保定中誠、中明置業及千秋管業於2019 年5月17日就股權置換及轉讓事項訂立之股權置 換及轉讓協議
「股權轉讓事項」	指	保定中誠根據股權置換及轉讓協議向千秋管業轉 讓股權轉讓標的
「股權轉讓標的」	指	保定中誠持有的中誠房地產10%的股份
「收購標的公司股權 評估報告」	指	估值師就收購標的公司於2018年12月31日之估值 所編製之股權評估報告，將刊載於本公司股東週 年大會通函
「出售及轉讓標的公司 股權評估報告」	指	估值師就出售及轉讓標的公司於2018年12月31日 之估值所編製之股權評估報告，將刊載於本公司 股東週年大會通函
「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元的境外上市 外資股，以港元認購及買賣並在聯交所上市
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立董事委員會」	指	本公司的獨立董事委員會，包括獨立於有關事項之全部獨立非執行董事，以就股權置換及轉讓協議項下擬進行之出售及轉讓事項及工程施工服務框架協議及其建議年度上限向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	鎧盛資本有限公司，根據證券及期貨條例(香港法例第571章)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，獲聘為本公司獨立財務顧問，以就股權置換及轉讓協議項下擬進行之出售及轉讓事項及工程施工服務框架協議及其建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除中儒投資及乾寶投資以外之本公司股東
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後，就彼等所深知與本集團及其關連人士並無關連之人士
「金世邦房地產」	指	三河市金世邦房地產開發有限公司，一家於2018年12月7日在中國註冊成立的有限責任公司。於本公告日期，為本公司持有55%股權的附屬公司。除非文義另有所指，包括其附屬公司
「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，但(僅為本公告之目的)不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣

「乾寶投資」	指	乾寶投資有限責任公司(前稱寶元投資有限責任公司), 一家於2010年4月19日在中國註冊成立的有限責任公司。於本公告日期, 乾寶投資直接及通過中儒投資間接合共持有本公司約73.8%的股權, 為本公司的控股股東
「千秋管業」	指	河北建設集團千秋管業有限公司, 一家於2003年12月17日在中國註冊成立的有限責任公司。於本公告日期, 為中明置業的全資附屬公司
「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, 經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	內資股及H股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「標的公司」	指	出售及轉讓標的公司及收購標的公司的合稱。除非文義另有所指, 包括其各自的附屬公司
「標的股權」	指	股權置換及轉讓事項所對應的收購標的、出售標的及股權轉讓標的的合稱
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「過渡期間」	指	自股權評估基準日(不包含股權評估基準日當日)至交割日(含交割日當日)期間
「股權評估基準日」	指	為實施股權置換及轉讓事項而由股權置換及轉讓協議各方協商一致後選定的對標的股權進行審計和評估的基準日, 即2018年12月31日

「物業估值報告」	指	估值師就出售及轉讓標的公司涉及的物業權益於2019年2月28日之估值所編製之物業估值報告，將刊載於本公司股東週年大會通函
「估值師」	指	仲量聯行企業評估及諮詢有限公司，獲本公司委託出具出售及轉讓標的公司股權評估報告、收購標的公司股權評估報告及物業估值報告的獨立專業合資格估值師
「中誠房地產」	指	中誠房地產開發股份有限公司，一家於1992年8月4日在中國註冊成立的股份有限公司。於本公告日期，為本公司直接及通過保定中誠間接合共持有100%股份的全資附屬公司。除非文義另有所指，包括其附屬公司
「中明置業」	指	中明置業有限公司，一家於2016年12月1日在中國註冊成立的有限責任公司。於本公告日期，中明置業由本公司控股股東中儒投資及乾寶投資分別持有92.5%及7.5%的股權
「中儒投資」	指	中儒投資股份有限公司(前稱保定中陽投資股份有限公司)，一家於2010年8月2日在中國註冊成立的股份公司。於本公告日期，中儒投資直接持有本公司68.3%的股權，為本公司控股股東
「%」	指	百分比

承董事會命
河北建設集團股份有限公司
董事長兼執行董事
李寶忠

中國，河北
2019年5月17日

於本公告日期，執行董事為李寶忠先生、商金峰先生、劉永建先生及趙文生先生；非執行董事為李寶元先生及曹清社先生；獨立非執行董事為肖緒文先生、申麗鳳女士、陳欣女士及陳毅生先生。