

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)

關連交易
辦公樓購買協議

辦公樓購買協議

董事會宣佈，於2019年12月31日(交易時段後)，本公司及保定築誠訂立辦公樓購買協議，據此，保定築誠擬出售及本公司擬購買目標物業用作本集團辦公場所，購買對價為人民幣350百萬元。

上市規則的涵義

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，保定築誠為中明置業的附屬公司，故保定築誠為本集團的關連人士。故根據上市規則，辦公樓購買協議項下進行的物業購買事項構成本公司的一項關連交易，由於其最高適用百分比率(定義見上市規則)高於0.1%但低於5%，故須遵守上市規則第14A章項下的通知及公告的規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

I. 序言

董事會宣佈，於2019年12月31日(交易時段後)，本公司及保定築誠訂立辦公樓購買協議，據此，保定築誠擬出售及本公司擬購買目標物業用作本集團辦公場所，購買對價為人民幣350百萬元。

II. 辦公樓購買協議

辦公樓購買協議之主要條款載列如下：

1. 日期

2019年12月31日

2. 訂約方

本公司(作為買方)；及

保定築誠(作為賣方)。

3. 目標物業

目標物業有關詳情載列如下：

名稱：	河北建設商務中心項目商務辦公樓 部分樓層
土地使用權證號：	冀(2017)保定市不動產權第0017012號
坐落：	中國河北省保定市魯崗路
地上面積(平方米)：	約41,017.39
土地使用權性質：	商務金融用地
土地使用權期限：	2017年7月11日起至2057年7月11日止
土地使用權來源：	出讓
用途：	辦公及車位
於2019年9月30日之評估值 (人民幣)：	350百萬元

4. 對價、釐定基準及支付

目標物業的購買對價為人民幣350百萬元，該對價乃以估值師以2019年9月30日為評估基準日對目標物業進行評估並出具的物業估值報告所列表載的評估結果為基礎確定。根據估值師出具的物業估值報告，目標物業的評估值為人民幣350百萬元。

各訂約方同意，本公司以現金方式向保定築誠支付購買目標物業的購買對價，具體支付方式如下：

- (1) 於辦公樓購買協議簽訂之日起五個工作日內支付人民幣30百萬元；
- (2) 2020年5月30日前支付人民幣170百萬元；
- (3) 2021年5月30日前支付人民幣150百萬元。

目標物業達到交付狀態時的總開發成本約為人民幣302.26百萬元。

5. 完成

保定築誠應在2020年1月5日前向本公司交付目標物業。

各訂約方同意，將積極簽署並準備與物業購買事項有關的一切必要文件，相互配合辦理物業購買事項的各項批准手續，並在辦公樓購買協議生效後按辦公樓購買協議約定實施物業購買事項。在實施物業購買事項時，一方應根據誠實信用原則向另一方提供必要的協助。保定築誠交付目標物業不免除其辦理竣工驗收備案的義務，且保定築誠應在辦理竣工驗收備案後，負責為本公司辦理不動產權證，不動產權證書的證載權利人應為本公司。

各訂約方同意，保定築誠交付的目標物業尚未進行內外部裝飾裝修，由本公司實施標的辦公樓的內外部裝飾裝修以及相應進行信息化設施及附屬設備購置，前述內外部裝飾裝修以及信息化設施及附屬設備購置的費用全部由本公司投資並承擔。

III. 物業購買事項的理由及裨益

董事(包括獨立非執行董事)認為，物業購買事項是基於下述原因且符合本公司之最佳利益：

本集團目前使用的辦公大樓年代較為久遠，規模與人員容量已經無法完全滿足本集團的需求，在辦公硬件條件上也有較大的提升空間。本公司通過向保定築誠購買目標物業用作本集團的自用辦公場所，有利於營造更加高效、便捷、舒適的辦公環境，提升總部辦公人員的工作效率。同時以本次購買的辦公樓替代現有的辦公大樓，在一定程度上也有助於本集團整體形象的提升，增強本集團競爭力。

在保定地區，能夠滿足本集團總部辦公需求的寫字樓數量相對較少，在市場上難以找到其他可替代目標物業的辦公樓，因而使用目標物業作為本公司的總部辦公大樓具有較強的必要性。通過購買目標物業的所有權，本公司無需再與保定築誠簽訂房屋租賃協議，從而避免產生持續性的關連交易以及高額租金支出，有利於維護本公司的獨立性，同時減少日常經營開支。

2019年5月17日，本公司與中明置業簽署股權置換協議，將本公司若干附屬公司之部分股權出售給中明置業，並收購河北建設集團園林工程。詳情請參見本公司刊載於香港聯合交易所有限公司網站日期為2019年5月17日的公告。物業購買事項為本公司為提高經營效率而進行的獨立決策，與前次股權置換協議項下之交易的交易性質、交易目的具有本質的不同。

董事(包括獨立非執行董事)認為，辦公樓購買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。

IV. 有關目標物業的資料

目標物業為由保定築誠建設的河北建設商務中心項目中的商務辦公樓之部分樓層，位於中國河北省保定市魯崗路，地上建築共21層(不含4,5,6層)，面積約41,017.39平方米，地下建築共3層，地下車位數量共計400個。土地使用權期限為自2017年7月11日起至2057年7月11日止。截至本公告日期，保定築誠確認就目標物業已取得建設及預售相關的證照及批准。

目標物業於截至2019年9月30日的賬面值為人民幣281.25百萬元。預計交付時目標物業的總成本(包含土地成本、建設成本、財務費用、管理費用，相應的增值稅以及交易稅費)為人民幣327.26百萬元。經考慮合理利潤，目標物業的評估價值為人民幣350百萬元。

目標物業尚未完工，因此於截至2017年及2018年12月31日止兩個財政年度未錄得任何利潤或虧損。

V. 有關本公司及保定築誠的資料

本公司為一間在中國於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。

保定築誠為一間於2017年6月29日在中國註冊成立的有限責任公司，於本公告日期，由中明置業間接持有51%的股權。保定築誠為河北建設商務中心項目的建設單位，其主要從事房地產開發經營；房屋買賣代理，房屋租賃代理等業務。

VI. 上市規則的涵義

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，保定築誠為中明置業的附屬公司，故保定築誠為本集團的關連人士。故根據上市規則，辦公樓購買協議項下進行的購買事項構成本公司的一項關連交易，由於其最高適用百分比率(定義見上市規則)高於0.1%但低於5%，故須遵守上市規則第14A章項下的通知及公告的規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

VII. 董事會意見

由於李寶忠先生、商金峰先生、劉永建先生、趙文生先生、李寶元先生及曹清社先生在本公司控股股東及／或其聯繫人擁有權益或擔任管理職位，從而被視為與辦公樓購買協議及其項下擬進行的交易存在關連關係，因此他們已就批准訂立辦公樓購買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辦公樓購買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辦公樓購買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，辦公樓購買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。

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「保定築誠」	指	保定築誠房地產開發有限公司，一家於2017年6月29日在中國註冊成立的有限責任公司。於本公告日期，保定築誠由中明置業間接持有51%的股權
「董事會」	指	本公司董事會
「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
「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
「股權置換協議」	指	本公司與(其中包括)中明置業於2019年5月17日就出售本公司若干附屬公司之部分股權以及收購河北建設集團園林工程之全部股權訂立之股權置換協議，其詳情刊載於香港聯合交易所有限公司網站日期為2019年5月17日的公告
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「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2月26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。除非文義另有所指，包括其附屬公司
「河北建設 商務中心項目」	指	位於中國河北省保定市魯崗路，項目佔地面積35,197平方米，總建築面積236,395.72平方米，其中地上建築面積168,008.47平方米，地下建築面積68,387.25平方米
「獨立股東」	指	除中儒投資及乾寶投資以外之本公司股東
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「辦公樓購買協議」	指	本公司及保定築誠於2019年12月31日就物業購買事項訂立之辦公樓購買協議
「中國」	指	中華人民共和國，但(僅為本公告之目的)不包括中華人民共和國香港特別行政區、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「物業購買事項」	指	本公司根據辦公樓購買協議向保定築誠購買目標物業
「物業估值報告」	指	估值師就目標物業於評估基準日2019年9月30日之估值所編製之物業估值報告
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「股東」	指	本公司股東
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「目標物業」	指	由保定築誠建設的河北建設商務中心項目中的商務辦公樓部分樓層，位於中國河北省保定市魯崗路，地上建築共21層，面積為41,017.39平方米，地下建築共3層，地下車位數量共計400個
「估值師」	指	仲量聯行企業評估及諮詢有限公司，獲本公司委託對目標物業進行評估並出具物業估值報告的獨立專業合資格估值師
「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約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12月31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。