

---

## 關連交易

---

於[編纂]後，本集團成員公司與我們的關連人士之間的交易將構成《上市規則》第十四A章項下的本公司之持續關連交易。

### 關連人士

緊隨[編纂]完成後，以下實體將為我們的關連人士：

名稱	與本公司關係
中明置業	截至最後實際可行日期，中明置業的股權由中儒投資及乾寶投資分別擁有92.5%及7.5%。由於緊隨[編纂]完成後，中儒投資及乾寶投資將繼續為本公司控股股東，故根據《上市規則》第14A.07(4)條，中明置業為我們的關連人士。
河北建設集團園林工程	截至最後實際可行日期，河北建設集團園林工程由中明置業全資擁有，故根據《上市規則》第14A.07(4)條，河北建設集團園林工程為我們的關連人士。
保定天力	截至最後實際可行日期，保定天力的75%股權由中明置業持有，故根據《上市規則》第14A.07(4)條，保定天力為我們的關連人士。

## 關連交易

### 持續關連交易

#### 我們的持續關連交易簡表

交易性質	適用《上市規則》	尋求豁免	截至12月31日止年度的 建議年度上限		
			(人民幣百萬元)		
			2017年	2018年	2019年
<b>獲豁免持續關連交易</b>					
園林工程分包框架協議	第14A.33條	獲豁免	不適用	不適用	不適用
物業租賃框架協議	第14A.33條	獲豁免	不適用	不適用	不適用
綜合服務框架協議	第14A.33條	獲豁免	不適用	不適用	不適用
<b>非豁免持續關連交易</b>					
勞務分包框架協議	第14A.34條、 第14A.35條、 第14A.36條、 第14A.49條、 第14A.52條、 第14A.53條 及第14A.71條	公告及獨立 股東批准 規定	2,000	4,000	7,000

#### 獲豁免持續關連交易

下列交易乃於本集團日常業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，據本公司董事目前預期，下列交易就《上市規則》第十四A章而言計算的各相關百分比率（利潤比率除外）按年計將低於0.1%。根據《上市規則》第14A.76(1)(a)條，該等交易將豁免遵守《上市規則》第十四A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

---

## 關連交易

---

### 1. 園林工程分包框架協議

訂約方：河北建設集團園林工程(作為分包商)；及

本公司(作為總承包商)。

#### 主要條款：

本公司與河北建設集團園林工程於2017年11月23日訂立園林工程分包框架協議(「園林工程分包框架協議」)，據此，我們不時向河北建設集團園林工程分包我們承建的建築項目的園林工程部分，包括但不限於園林及綠化工程設計、施工及維護，而河北建設集團園林工程將就此向本集團收取工程款。園林工程分包框架協議自[編纂]起生效，為期三年，且可於屆滿後經協議相關訂約方協定續新三年。訂約雙方的相關附屬公司或聯營公司將另行訂立相關協議，並將根據園林工程分包框架協議規定的原則列明具體條款及條件。

#### 進行交易的理由：

由於在園林建設領域擁有多年經驗及完備的員工安排，河北建設集團園林工程專注於園林工程及設計，在中國的園林業界擁有最高級資質。我們於往績記錄期間之前已將建築項目的園林工程部分分包予河北建設集團園林工程。通過長期良好的合作關係，河北建設集團園林工程熟知我們的業務流程及需求、質量標準及營運要求。因此，本公司董事(包括獨立非執行董事)認為，與河北建設集團園林工程訂立園林工程分包框架協議符合本公司及股東的整體利益。

#### 定價政策：

根據園林工程分包框架協議，本集團向河北建設集團園林工程支付的工程款將根據下列定價政策釐定：倘本集團將我們建築項目的園林工程部分分包予園林工程分包商，我們將採用議標、邀標或公開招標程序。本集團將向至少三家提供園林工程分包的獨立第三方尋求報價，並參考該等定價及條款，以確保向園林工程分包商(包括河北建設集團園林工程，如其中標)支付的工程款屬公平合理，且符合現行市場慣例。

---

## 關連交易

---

### 過往金額：

截至2014年、2015年及2016年12月31日止三個年度以及截至2017年6月30日止六個月，本集團與河北建設集團園林工程支付的總交易金額分別為人民幣3,908,355元、人民幣6,604,776元、人民幣14,426,910元及人民幣1,278,000元。

## 2. 物業租賃框架協議

訂約方： 中明置業(作為出租方)；及

本公司(作為承租方)。

### 主要條款：

我們與中明置業於2017年11月23日訂立物業租賃框架協議(「物業租賃框架協議」)，據此，中明置業可向本集團租賃物業，用作辦公室、車間、倉庫及／或其他工作場所，而中明置業將就此向我們收取租金及其他費用。物業租賃框架協議自[編纂]起生效，為期三年，且可於屆滿後經協議相關訂約方協定續新三年。訂約雙方的相關附屬公司或聯營公司將另行訂立相關協議，並將根據物業租賃框架協議規定的原則列明具體條款及條件。

### 進行交易的理由：

我們過往佔有若干物業作為辦公室、車間、倉庫及／或其他工作場所，該等物業目前由中明置業擁有。由於將該等實體搬遷至其他物業將導致不必要的業務中斷以及產生不必要的額外開支，故本公司與中明置業訂立物業租賃框架協議，以確保本集團穩定營運及節約成本。

### 定價政策：

根據物業租賃框架協議，本集團向中明置業支付的租金及其他費用將根據下列定價政策釐定：

- (1) 本集團向中明置業支付的租金及其他費用將參考現行市價(包括但不限於地理位置、建築標準及週邊環境等因素)後經中明置業與本集團公平磋商釐定，且符合市場慣例；及

---

## 關連交易

---

- (2) 本集團於租賃期內應承擔使用相關物業所產生的全部水電開支、取暖費及其他雜項開支，且亦負責維護及維修成本、物業稅及土地使用稅。

### 過往金額：

於往績記錄期間，本集團並未就使用有關物業向中明置業支付任何租金及其他費用。

我們的獨立物業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司已確認，物業租賃框架協議項下租賃物業的租金屬公平合理，且反映了於中國作類似用途的當地類似物業現行市場租金水平。

### 3. 綜合服務框架協議

訂約方：中明置業(作為服務提供方)；及

本公司(作為服務接收方)。

### 主要條款：

本公司與中明置業於2017年11月23日訂立綜合服務框架協議(「**綜合服務框架協議**」)，據此，中明置業及／或其聯繫人將不時為本集團的工程建設提供若干輔助性服務，例如建築工程質量檢測及測繪服務等，而本集團將就所獲取的該等服務向中明置業及／或其聯繫人支付服務費。綜合服務框架協議自[編纂]起生效，為期三年，且可於屆滿後經協議相關訂約方協定續新三年。訂約雙方的相關附屬公司或聯營公司將另行訂立相關協議，並將根據綜合服務框架協議規定的原則列明具體條款及條件。

### 進行交易的理由：

作為中明置業的附屬公司，河北天博集團自往績記錄期間之前開始為本集團的若干工程建設項目提供建設工程質量檢測等輔助性服務。通過與我們長期合作，河北天博集團熟知我們的業務流程及需求、質量標準及營運要求。河北天博集團專注於建設工程技術諮詢與質量檢測服務，以其豐富的經驗、雄厚的技術實力和優良的服務質量，在河北省同行業中處於領先地位。因此，本公司董事(包括獨立非執行董事)認為，與中明置業訂立綜合服務框架協議符合本公司及股東的整體利益。

---

## 關連交易

---

### 定價政策：

根據綜合服務框架協議，本集團就該等服務向中明置業及／或其聯繫人所支付的服務費將在低於該等服務的相關政府指導價的基礎上，參考現行市場價後經本集團與中明置業及／或其聯繫人公平磋商釐定，以確保本集團向中明置業及／或其聯繫人支付的服務費屬公平合理，且符合市場慣例。

### 過往金額：

截至2014年、2015年及2016年12月31日止三個年度以及截至2017年6月30日止六個月，本集團與河北天博集團的總交易金額分別為人民幣628,877元、人民幣98,708元、人民幣939,823元及人民幣6,000元。

### 非豁免持續關連交易

下列交易乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，據董事目前預期，就《上市規則》第十四A章而言計算的各相關百分比率(利潤比率除外)按年計將超過5%。根據《上市規則》第14A.76(2)條，該交易將須遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

#### 1. 勞務分包框架協議

訂約方： 保定天力(作為分包商)；及

本公司(作為承包商)。

#### 主要條款：

我們與保定天力於2017年11月23日訂立勞務分包框架協議(「勞務分包框架協議」)，據此，保定天力於我們日常業務過程中向我們提供勞務分包服務，包括但不限於建築工程項目及基建工程項目，而保定天力將向本集團收取分包費(包括分包服務費、勞工工資及社會保險開支、稅項、輔助材料及工具成本及其他費用)。勞務分包框架協議自[編纂]起生效，為期三年，且可於屆滿後經協議相關訂約方協定續新三年。訂約雙方的相關附屬公司或聯營公司將另行訂立相關協議，並將根據勞務分包框架協議規定的原則列明具體條款及條件。

---

## 關連交易

---

### 進行交易的理由：

保定天力專注於從事勞務分包服務，因其高質量服務在勞務行業贏得良好聲譽。保定天力於往績記錄期間之前即向本集團提供勞務分包服務，彼時其為本公司的附屬公司。通過與我們長期合作，保定天力熟知我們的業務需求及營運要求，故可根據適用法律法規及時為我們的建築業務提供具有必備專長及經驗的充裕勞工。因此，儘管本公司於重組期間向中明置業出售保定天力，以集中於主營業務，本公司董事(包括獨立非執行董事)認為，與保定天力訂立勞務分包框架協議符合股東的整體利益。

### 定價政策：

根據勞務分包框架協議，本集團向保定天力支付的總分包費將按下列定價政策釐定：倘本集團就建設項目分包勞務供應，則將應用公開招標程序。在進行招標程序之前，本集團將於公共網站刊登其招標邀請的公告。至少須有三名獨立第三方競標者參與招標程序，否則招標將會取消。競標的評審小組將包括我們甄選的專家以及項目經理，可比競標報價(包括分包服務費、勞工工資及社會保險開支、稅項、輔助材料及工具成本及其他費用)為重要但非唯一考慮因素。評審小組亦考慮多項因素(包括但不限於)競標者的牌照及資質是否充足、業務規模、能力及往績，並參考現行市場條款及市價。獲得由評審小組綜合釐定的最高評分的競標人中標，並將執行競標人提供的競標價。因此，僅當保定天力獲得評審小組釐定的最高評分而中標時，我們方會與其訂立勞務分包框架協議項下的業務協議。

### 過往金額：

截至2014年、2015年及2016年12月31日止三個年度以及截至2017年6月30日止六個月，本集團與保定天力的總交易金額分別為人民幣66,543,033元、人民幣228,889,906元、人民幣890,904,255元及人民幣671,196,528元。上述總分包費增長乃主要由於(i)本集團業務快速擴張；(ii)保定天力的綜合業務能力增強；及(iii)於往績記錄期間勞工工資上漲。

## 關連交易

### 年度上限：

截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度，最高年度總分包費將不得超過下表所載上限：

	截至12月31日止年度的建議年度上限		
	(人民幣百萬元)		
	2017年	2018年	2019年
我們向保定天力支付的總分包費	2,000	4,000	7,000

### 上限基準：

截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度的勞務分包框架協議項下建議年度上限乃計及下列因素計算：

(1) 本集團估計銷售成本

我們估計銷售成本時已計及：(i)截至2019年12月31日止三個年度我們建設工程承包主營業務的過往表現、業務發展計劃及預期增長趨勢；及(ii)截至2016年12月31日止三個年度及截至2017年6月30日止六個月的經調整銷售成本佔經調整收入平均百分比。預期隨著業務增長，本集團的銷售成本將於截至2019年12月31日止三個年度上升約5%至25%；

(2) 本集團勞務成本佔銷售成本的估計百分比

截至2014年、2015年及2016年12月31日止三個年度以及截至2017年6月30日止六個月，我們的勞務成本<sup>(1)</sup>分別約為人民幣5,072.6百萬元、人民幣5,455.6百萬元、人民幣8,335.8百萬元及人民幣4,039.5百萬元，分別佔我們同期經調整銷售成本<sup>(2)</sup>約21.0%、20.7%、22.2%及21.3%。近年，勞工工資持續攀升，受到中國相關法規及政策(如建築業勞務用工制度改革)的激勵，中國勞務分包企業的管理及經營越見專門及專業，可提供較傳統勞務供應模式更為全面的服務(例如輔助材料及工具設備)。因此預期輔助材料、小型工具及其他項目的建

(1) 本集團勞務成本大部分來自建設工程承包業務分部，主要由其勞務分包開支產生。

(2) 本集團經調整銷售成本大部分來自建設工程承包業務分部，其為我們的主營業務。

## 關連交易

設開支將計入並增加總勞務成本。故此，估計我們的年度勞務成本（例如將向勞務分包商（包括保定天力及／或其他獨立第三方勞務分包商）支付的分包費）佔同期總銷售成本的百分比將於未來三年穩步攀升約25%至30%；及

(3) 將支付予保定天力的分包費佔本集團勞務成本的估計百分比

基於以下因素，預計將支付予保定天力的分包費佔本集團勞務成本總額的百分比將由截至2017年6月30日止六個月的約17%上升至截至2019年12月31日止三個年度的約20%至40%：(i)本集團與保定天力於過往三年及截至目前的過往交易金額（包括截至2017年6月30日止六個月的總交易金額人民幣671.2百萬元），(ii)自2014年起本集團與保定天力已訂立的現有勞務分包合約（截至2017年8月31日尚有未結算金額），其代價總額約為人民幣6,075百萬元，(iii)本集團與保定天力的長期良好合作關係，及(iv)保定天力於中國勞務市場的良好聲譽，以及日益擴大的競爭優勢及其勞務供應能力。尤其是，保定天力於本集團目前及預計發展業務的重點地區（例如雄安新區及其他京津冀地區）具備強大的地理優勢及勞務供應能力優勢。因此，預計日後我們透過公開招標程序甄選的全部勞務分包商中，保定天力所佔的比例將會繼續增加。

### 內部控制措施

為確保持續關連交易相關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（包括但不限於財務部門及法律部門）共同負責評估該等持續關連交易框架協議項下的條款，特別是各項交易下的定價政策及年度上限的公平性；

---

## 關連交易

---

- 董事會審計委員會、董事會辦公室及多個本公司內部部門亦會定期監督該等框架協議的履行情況及交易進度。此外，本公司管理層會定期檢討該等框架協議項下的定價政策；
- 我們的獨立非執行董事及核數師將根據《上市規則》對該等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實際分包費、租金、服務費及其他價格時，本集團將持續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。

### 聯交所豁免

上文「非豁免持續關連交易」分節項下的本公司與保定天力訂立的勞務分包框架協議構成本集團持續關連交易，且須遵守《上市規則》第十四A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

由於我們預期該等非豁免持續關連交易將按經常及持續基準持續進行，本公司董事(包括獨立非執行董事)認為，嚴格遵守上述公告及獨立股東批准規定將增加非必要行政成本且將造成沉重負擔。因此，本公司已向聯交所申請且聯交所已根據《上市規則》第14A.105條授予本公司豁免就勞務分包框架協議項下的非豁免持續關連交易嚴格遵守公告及獨立股東批准規定(視乎情況而定)。倘超過上文所載任何建議年度上限，或該等交易條款產生重大變動，本公司將遵守《上市規則》的適用規定。

---

## 關連交易

---

### 董事確認

本公司董事(包括獨立非執行董事)認為，(i)勞務分包框架協議已及將於日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益，及(ii)勞務分包框架協議項下的建議年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

### 聯席保薦人確認

聯席保薦人認為，(i)勞務分包框架協議已及將於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益；及(ii)勞務分包框架協議項下的建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。