

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。



北京北辰實業股份有限公司
BEIJING NORTH STAR COMPANY LIMITED

(在中華人民共和國註冊成立的中外合資股份有限公司)

(股份代號：588)

關連交易
簽訂施工總承包合同

於二零一九年八月五日，本公司之附屬公司武漢辰慧(作為發包人)與中建二局(作為承包人)就建設武漢項目簽訂施工總承包合同。據此，中建二局同意承包武漢項目的施工，負責武漢項目的各分部土建、安裝施工、給排水、消防、電氣等工程。

上市規則的涵義

中建二局為本公司附屬公司杭州北辰置業有限公司(「杭州北辰」)的主要股東。經參考本公司於2019年4月25日刊發的2018年度報告及於2019年3月20日刊發的2018年度業績公告所載的財務資料，杭州北辰不再屬於上市規則第14A.09(1)條項下的「非重大附屬公司」範圍內，而中建二局為本公司在附屬公司層面的關連人士。因此，施工總承包合同項下之交易構成上市規則第14A章項下的本公司之關連交易。由於按上市規則第14.07條計算出的一項或多項適用百分比率超過1%但低於5%，本公司須就施工總承包合同項下之交易遵守申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守刊發通函、取得獨立財務意見及股東批准的規定。

1. 施工總承包合同

於二零一九年八月五日，本公司之附屬公司武漢辰慧與中建二局就建設武漢項目簽訂施工總承包合同。施工總承包合同的主要條款概述如下：

日期： 二零一九年八月五日

訂約方： (i) 武漢辰慧，作為發包人

(ii) 中建二局，作為承包人

工程範圍： 根據施工總承包合同的要求，中建二局負責武漢項目的各分部土建、安裝施工、給排水、消防、電氣等工程，其建築面積為121,474.91平方米。

合同工期： 505天

工程合同價： 本集團為施工總承包合同項下的施工工程公開招標，經進行相關評估程序及考慮各項因素(包括所有投標者的技術經驗、專業資格、業務聲譽、項目管理能力、總開支及其他有關因素)，本集團選擇中建二局為中標者。

按施工總承包合同確定之合同總價為約人民幣263,097,581.51元，乃經考慮(i)武漢辰慧就武漢項目所要求的各項服務及(ii)有關設計、採購及各項工程的現行市場條件後，按公平基準釐定。董事會認為合同總價屬公平合理。

預期合同總價將以本集團內部資源撥付。

付款條件： 合同總價根據工程進度按月支付。惟於竣工驗收合格並完成竣工結算後，武漢辰慧向中建二局支付至結算總金額的97%為限，餘下3%將作為質量保證金於質量保證期結束後支付。

2. 訂立施工總承包合同的理由及裨益

推進武漢項目的建設工作，並於武漢地塊上開發物業，屬本集團的正常業務。中建二局作為世界500強企業—中國建築股份有限公司的全資子公司，具有中華人民共和國住房和城鄉建設部頒發的房屋建築施工總承包特級資質。本集團審慎周詳考慮並對投標人工程報價、資格、經驗及工程質量進行全面評估後，依法選定中建二局為武漢項目的施工總承包單位。中建二局於承包施工工作方面具豐富資歷，亦具有為本集團其他地產開發項目承包施工工作的經驗，有助武漢項目的順利推展。本集團認為訂立施工總承包合同對推進武漢項目至為重要，並可使本公司受惠於其主要業務的發展。

董事(包括獨立非執行董事)已確認施工總承包合同之條款屬公平合理，施工總承包合同項下之交易在本集團的日常業務中按一般商務條款或更佳條款進行，並符合本公司及其股東之整體利益。概無董事於施工總承包合同項下擬進行之交易中擁有任何重大利益。

3. 上市規則的涵義

中建二局為本公司附屬公司杭州北辰的主要股東。經參考本公司於2019年4月25日刊發的2018年度報告及於2019年3月20日刊發的2018年度業績公告所載的財務資料，杭州北辰不再屬於上市規則第14A.09(1)條項下的「非重大附屬公司」範圍內，而中建二局為本公司在附屬公司層面的關連人士。因此，施工總承包合同項下之交易構成上市規則第14A章項下的本公司之關連交易。由於按上市規則第14.07條計算出的一項或多項適用百分比率超過1%但低於5%，本公司須就施工總承包合同項下之交易遵守申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守刊發通函、取得獨立財務意見及股東批准的規定。

4. 一般資料

本公司的主要業務為發展物業、投資物業(含酒店)。武漢辰慧的主要業務為在中國武漢進行物業開發。

中建二局的主要業務包括房建總承包、基礎設施、工業安裝和工程設計等。

5. 釋義

「董事會」	指	本公司董事會；
「中建二局」	指	中國建築第二工程局有限公司，一家於中國成立的公司，其主要業務包括房建總承包、基礎設施、工業安裝和工程設計等；
「武漢辰慧」	指	武漢北辰辰慧房地產開發有限公司，為本公司的附屬公司；
「本公司」	指	北京北辰實業股份有限公司，一家於中國註冊成立的中外合資股份有限公司，其A股和H股分別在上海證券交易所和聯交所上市交易；

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「施工總承包 合同」	指	武漢辰慧作為發包人與中建二局作為承 包人，就武漢項目簽訂日期為二零一九年八 月五日的建安工程施工總承包合同，其詳 情載於本公告「施工總承包合同」一節；
「本集團」	指	本公司及其子公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括 香港、澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「武漢地塊」	指	位於武漢市黃陂區橫店街川龍大道以西， 後湖北路以南的土地；
「武漢項目」	指	武漢地塊上的住宅、商業、商務項目第二 期建安工程項目；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
北京北辰實業股份有限公司
執行董事及公司秘書
郭川

中國•北京，二零一九年八月五日

於本公告之日，本公司董事會由九名董事組成，包括六名執行董事賀江川先生、李偉東先生、李雲女士、陳德啟先生、張文雷女士及郭川先生，以及三名獨立非執行董事符耀文先生、董安生先生及吳革先生。

如本公告中、英文版出現歧義，一概以中文版為準。