

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

自一月公告之日後至本公告之日期，本集團與康辰亞奧在本集團的日常業務中，就本集團向康辰亞奧採購弱電工程、智能化工程服務及新辦公室智能化設備及安裝等簽訂合同。

上市規則的涵義

康辰亞奧為本公司之控股股東北辰集團的聯繫人，故此康辰亞奧為本公司的關連人士。因此，康辰亞奧和本集團之間的交易構成上市規則第14A章項下的本公司之關連交易。

智能化工程施工合同及以往合同項下各自之交易的所有適用百分比率均低於0.1%，惟於簽訂該等施工合同後，如按合併基準計算，智能化工程施工合同連同以往合同項下之交易的最高適用百分比率超過0.1%。本公司現按上市規則第14A章項下的標準就智能化工程施工合同及以往合同項下之交易作出申報及公佈。

1. 智能化工程施工合同及以往合同

茲提述一月公告。自一月公告之日後至本公告之日期，本集團與康辰亞奧在本集團的日常業務中，就本集團向康辰亞奧採購弱電工程、智能化工程服務及新辦公室智能化設備及安裝等簽訂合同。智能化工程施工合同和以往合同均為本集團不同的附屬公司就各自業務不同性質的需要獨立地與康辰亞奧商討並簽訂的。智能化工程施工合同和以往合同的主要條款概述如下：

日期	本集團的訂約方	交易範圍	付款條件
智能化工程施工合同			
1. 二零二零年九月二十三日	重慶北辰	康辰亞奧根據有關合同的要求負責重慶北辰的項目的智能化工程。	合同價按照施工節點分階段支付。惟於竣工驗收合格並完成竣工結算後，重慶北辰向康辰亞奧支付至結算總金額的97%為限，餘下3%將作為質量保修金於保修期結束後支付。 康辰亞奧需向重慶北辰提交總額相當於合同金額10%的銀行履約保函。

日期	本集團的訂約方	交易範圍	付款條件
以往合同			
2. 二零二零年三月十二日	重慶北辰	康辰亞奧根據有關合同的要求負責重慶北辰的項目的智能化工程服務。	合同價按照施工節點分階段支付。惟於竣工驗收合格並完成竣工結算後，重慶北辰向康辰亞奧支付至結算總金額的97%為限，餘下3%將作為質量保修金於保修期結束後支付。
3. 二零二零年二月二十八日	重慶北辰	康辰亞奧根據有關合同的要求為重慶北辰新辦公室提供及安裝智能化設備。	合同價按照施工節點分階段支付。惟於竣工驗收合格並完成竣工結算後，重慶北辰向康辰亞奧支付至結算總金額的97%為限，餘下3%將作為質量保修金於保修期結束後支付。
4. 二零二零年二月二十四日	成都北辰	康辰亞奧根據有關合同的要求負責成都北辰的項目的弱電工程。	合同價按照施工節點分階段支付。惟於竣工驗收合格並完成竣工結算後，成都北辰向康辰亞奧支付至結算總金額的97%為限，餘下3%將作為質量保修金於保修期結束後支付。

智能化工程施工合同的合同價為人民幣5,853,488.51元。本集團為智能化工程施工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)，康辰亞奧為中標人。

以往合同的合同價總額為人民幣8,200,997.73元。按本集團的內部管控程序，部分合同進行公開招標，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)，康辰亞奧為中標人；部分合同價則經參考於同期獨立供貨商之報價後，基於公平合理原則進行公平商業磋商釐定。

智能化工程施工合同的合同價將以本集團內部資源撥付。以往合同的合同價均以或將以本集團內部資源撥付。

2. 訂立智能化工程施工合同及以往合同的理由及裨益

本集團在日常業務下於不同城市開發不同的物業發展項目。該等發展項目各自按個別設計安裝若干系統和設備後作出售用途。另一方面，本集團的附屬公司不時採購設備以供其辦公區的工作人員於其日常經營中使用，以作辦公用途。康辰亞奧是中國國家認定的高新技術企業。本集團不同的附屬公司依照相關法律法規並經履行本集團內部管控程序後，選定向康辰亞奧採購弱電工程、智能化工程服務及新辦公室智能化設備及安裝等，以供上述用途。

董事(包括獨立非執行董事)已確認智能化工程施工合同及以往合同之條款屬公平合理，智能化工程施工合同及以往合同項下之交易在本集團的日常業務中按一般商務條款進行，並符合本公司及其股東之整體利益。

概無董事於智能化工程施工合同及以往合同項下之交易中擁有任何重大權益。

3. 上市規則的涵義

康辰亞奧為本公司之控股股東北辰集團的聯繫人，故此康辰亞奧為本公司的關連人士。因此，康辰亞奧和本集團之間的交易均構成上市規則第14A章項下的本公司之關連交易。

智能化工程施工合同及以往合同項下各自之交易的所有適用百分比率均低於0.1%，惟於簽訂智能化工程施工合同後，如按合併基準計算，智能化工程施工合同連同以往合同項下之交易的最高適用百分比率超過0.1%。本公司現按上市規則第14A章項下的標準就智能化工程施工合同及以往合同項下之交易作出申報及公佈。

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)。

北辰集團為國有企業，主要從事房地產開發、會展及配套物業經營與管理等。

康辰亞奧的主要業務包括弱電系統集成、智能化建設等。

5. 釋義

「適用百分比率」	指	根據上市規則第14.07條計算的適用百分比率；
「康辰亞奧」	指	北京康辰亞奧技術股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司；
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「北辰集團」	指	北京北辰實業集團有限責任公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司；
「董事會」	指	本公司董事會；
「成都北辰」	指	成都北辰天府置業有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，並為本公司的附屬公司；
「重慶北辰」	指	重慶北辰兩江置業有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，並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；

「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「一月公告」	指	本公司日期為一月二十一日的公告；
「中國」	指	中華人民共和國；
「以往合同」	指	康辰亞奧和本集團於一月公告之日後至本公告之日期內簽訂的合同，但不包括智能化工程施工合同；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「智能化工程施工合同」	指	重慶北辰就重慶北辰項目簽訂日期為二零二零年九月二十三日的合同；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「%」	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•北京，二零二零年九月二十三日

於本公告之日，本公司董事會由八名董事組成，包括五名執行董事李偉東先生、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。