

日期：2021年11月22日

(1) 中明置业有限公司

(2) 河北建设集团股份有限公司

工程施工服务框架协议

本框架协议由下述双方于 2021 年 11 月 22 日由以下双方在中华人民共和国（以下简称「中国」）保定市签订：

- (1) 甲方：中明置业有限公司，一家成立于中国的有限责任公司，其注册地址位于保定市竞秀区五四西路 139 号（「甲方」）；及
- (2) 乙方：河北建设集团股份有限公司，一家成立于中国的股份有限公司，其注册地址位于保定市竞秀区鲁岗路 125 号（「乙方」）。

鉴于：

- (A) 甲方系一家于 2016 年 12 月 1 日在中国注册成立的有限责任公司，截至本框架协议签署之日，甲方由乙方控股股东中儒投资股份有限公司（以下简称「中儒投资」）及乾宝投资有限责任公司（以下简称「乾宝投资」）分别持有 92.5%及 7.5% 的股权；
- (B) 乙方系一家于 2017 年 4 月 7 日在中国注册成立的股份有限公司，其 H 股股票在联交所（定义见下）主板上市交易（股份代号：1727，股票简称：河北建设）。截至本框架协议签署之日，中儒投资直接持有乙方 68.27%的股份，为乙方的直接控股股东；乾宝投资直接持有乙方 5.54%的股份，连同通过中儒投资间接持有乙方 68.27%股份，乾宝投资直接及间接合计持有乙方 73.81%股份，为乙方的间接控股股东；
- (C) 甲方构成上市规则（定义见下）下的乙方的关连人士，并且本协议项下的服务的提供亦会构成上市规则下的关连交易；以及
- (D) 为日常商业经营之目的，乙方及其附属公司（统称「乙方集团」）将按照本协议的条款向甲方及其联系人（统称「甲方集团」）提供工程施工服务，且甲方集团同意按照本协议的条款接受乙方集团提供的服务，并将就所获取的该等服务支付服务费。

本协议是甲方与乙方就提供工程施工服务达成的框架协议，不构成具体的服务合同。双方将在本协议约定的原则基础上，就单笔或一系列交易另行签署具体服务合同（「具体合同」），以明确在本协议项下每一笔交易的具体条款及条件，该等具体合同不应违反本协议的约定。基于前述，双方遵循公平商业原则达成框架协议如下：

1. 释义

1.1. 本协议中的下列词语定义如下：

「联系人」	具有上市规则所赋予的定义；
「联交所」	香港联合交易所有限公司；
「上市规则」	指香港联合交易所有限公司证券上市规则及其不时的修订；
「附属公司」	具有上市规则所赋予的定义；
「独立第三方」	据乙方董事作出一切合理查询后，就彼等所深知与乙方集团及其关连人士并无关连之人士（定义见上市规则）；及
「关连交易」	具有上市规则所赋予的定义

1.2. 在本协议中，除非文义或主题事项另有规定：

1.2.1. 凡提及条款时，概指本协议的条款；

1.2.2. 本协议中，甲方、乙方单称“一方”，合称“双方”；及

1.2.3. 本协议各条款之标题仅为方便查阅而设，不影响本协议各条款内容的效力或影响本协议的解释。

2. 工程施工服务供应范围

2.1. 乙方集团于日常业务过程中，按照本协议的条款和条件向甲方集团提供工程施工服务，包括但不限于施工总承包、装修及园林景观工程，而甲方集团向乙方集团支付相应之服务费以接受乙方提供的服务。

2.2. 如上述交易种类或范围发生变化，双方可签署补充协议对上述约定进行修改。

3. 交易原则

3.1. 甲、乙双方同意按本协议约定，依照一般商业条款由乙方集团向甲方集团提供工程施工服务。双方承诺促使各自集团成员遵守本协议条款约定。

3.2. 甲、乙双方同意，本协议的签订，并不会影响各自集团成员自主选择交易对象，或与第三方进行交易。

3.3. 乙方将在自愿及非强制的基础上选择甲方的工程施工服务，而无责任就任何特定服务聘请甲方。

3.4. 本协议项下交易有关的履行以遵守上市规则有关关联交易的规定为先决条件。若本协议项下的任何条款被裁定为、或被联交所视为不符合上市规则，或联交所及其它监管部门对本协议涉及的内容有任何修订意见，例如服务范围及定价安排，则双方届时应配合按照上市规则、联交所及其它监管部门的要求对本协议进行必要的修改。若该项交易未能符合上市规则有关关联交易的要求，则本协议与该项交易有关的履行终止。

4. 定价原则及年度交易金额上限

- 4.1. 甲方集团和乙方集团就服务进行交易往来时将另行签订具体合同，乙方集团向甲方集团提供施工服务的费用将与甲方集团进行公平磋商后厘定，主要参考因素包括：（1）原材料及设备 and 机械的可得性及成本、劳工及分包商；（2）乙方集团于各地住房和城乡建设局下属造价站订阅的月度造价信息手册中所提供的各类原材料的当地指导价；（3）项目进度计划，建筑项目的复杂程度及规模，以及工作范围的潜在修订；（4）项目地点的地理位置及环境状况；（5）乙方集团对竞争性投标的估计；以及（6）合同风险。
- 4.2. 关于竞争性投标的评估、分析，乙方集团主要建立了以下机制：（1）以搜集开标记录、网络资料、竞争对手惯用报价手法及其对本次工程的重视程度等信息为**主要手段的竞争报价分析机制，为报价决策提供综合全面的分析依据**；（2）以市场经营部门为主导，各职能科室（包括但不限于生产技术部门、材料采购部门、财务资金部门）综合参与的报价决策流程机制，通过以上部门领导参与的标前会的形式，解读招标文件，制定招标的战略方案、责任分工和具体时间表；及（3）以公司总经理及市场经营经理组成的最终报价决策团队，结合竞争对手的相关信息、项目的特定需求以及该项目对于公司宏观战略的影响，决定项目的最终报价。
- 4.3. 为确保乙方集团就提供施工服务而收取的费用属公平及合理且符合市场惯例，乙方集团将紧跟现行市场费用水平及市场条件，并由独立第三方造价咨询机构审阅定价。
- 4.4. 乙方集团亦将参考过往向独立第三方客户提供类似工程施工服务收取的费用。
- 4.5. 本协议项下工程施工服务交易金额的年度上限于 2022 年不超过人民币 1,200 百万元，于 2023 年不超过人民币 1,000 百万元，于 2024 年不超过人民币 900 百万元。若关联交易的实际总金额可能超越乙方披露的该年度的交易金额上限（如适用），双方同意乙方须根据上市规则、乙方公司章程及联交所的要求重新履行开展关联交易的所有必要程序（例如修订该年度的交易金额上限），由乙方刊发公告并提交乙方独立股东审议批准（如适用）后，方可继续进行本协议项下交易。未完成履行前述必要程序前，双方同意控制有关交易的年度交易金额不超过该年度的交易金额上限。

5. 双方的权利和义务

双方同意，在本框架协议项下达成的具体合同中双方的权利和义务在下列约定基础上确定：

5.1. 甲方的权利

5.1.1. 在本协议框架下，按照双方签订的具体合同依法获得有关服务。

5.1.2. 在遵守本协议的前提下，可从第三方获得服务。

5.2. 甲方的义务

5.2.1. 按照具体合同的规定支付有关价款和服务费用。

5.2.2. 协调与各具体合同有关的事宜。

5.3. 乙方的权利

5.3.1. 在本协议框架下，按照双方签订的具体合同依法收取有关价款和服务费用。

5.3.2. 在遵守本协议的前提下，可为第三方提供服务。

5.3.3. 乙方有权享有具体合同规定的其他权利。

5.4. 乙方的义务

5.4.1. 按具体合同向甲方提供相应服务。

5.4.2. 遵守与提供服务相关的法律、法规，保证服务的质量满足政府规定的质量标准或双方约定的质量标准。

5.4.3. 协调与各具体合同有关的事宜。

6. 承诺和保证

6.1. 本协议双方彼此承诺和保证如下：

6.1.1. 其享有充分的权利、权力和授权签订本协议和履行本协议项下的义务，并已为此取得了所有必须的批准；及

6.1.2. 本协议构成其合法、有效并具约束力的义务，且该义务可根据本协议条款予以强制执行。

6.2. 甲方在此承诺及保证如下：

6.2.1. 乙方于联交所上市期间，其将容许，并将尽力确保其联系人容许乙方的核数师查核其进行本协议项下相关交易的记录（包括但不限于账目记录），使乙方的核数师能履行其于上市规则及其它适用法律法规下的责任；及

6.2.2. 其将在乙方合理要求时，在合理的时限内，向乙方或其授权人提供合理要求的资料及文件及/或上市规则及其它适用法律法规下应由甲方或其联系人提供的资料及文件。

7. 保密承诺

除因政府部门或适用法律法令或联交所或上市规则的要求而作披露外，双方均不得将本协议内容及与本协议有关的从对方取得的秘密信息作公开披露。

8. 协议期限

本协议经双方授权代表签字并加盖公章后生效，有效期自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日（包括该日）。本协议在符合有关法律法规及上市规则的前提下，经甲、乙双方书面达成一致，本协议期限可续新三年。乙方将于续新工程施工服务框架协议时继续遵守适用的上市规则的规定。

9. 转让

除非取得本协议一方的事先书面同意，本协议的另一方不得转让其在本协议项下的全部或部分权利和义务。

10. 通知

本协议项下所有通知必须以书面方式发送至收取通知一方，并且可以由专人交付、邮寄、电邮或传真的方式发出。

11. 可分割性

如果本协议任何条文不论任何原因而变为或被宣告不合法或无效或不能强制执行，该条文须从本协议中分割出来，余下任何条文的合法性、效力或可强制执行程度不受影响或损害。

12. 修订

本协议只可通过书面方式修订或更改，并经由本协议双方法定代表人或其授权代表签字，惟有关修订必须在符合上市规则的前提下进行。

13. 管辖法律

本协议应适用中华人民共和国法律并应据其解释。

14. 争议的解决

凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，双方均应本着友好协商原则自行解决。如果协商在 30 天内未能取得双方可以接受的结果，双方同意将争议提交乙方所在地人民法院进行诉讼解决。

15. 文本

本协议正本一式四份，双方各持一份，其余用于报备，各份协议具有同等法律效力。

[以下无正文]

(此页无正文，为《工程施工服务框架协议》的签章页)

甲方：中明置业有限公司
(公章)

法定代表人或授权代表 (签字)



李斌

乙方：河北建设集团股份有限公司
(公章)

法定代表人或授权代表 (签字)



李斌