

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之內容概不負責，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。



北京城建設計發展集團股份有限公司

BEIJING URBAN CONSTRUCTION DESIGN & DEVELOPMENT GROUP CO., LIMITED

Beijing Urban Construction Design & Development Group Co., Limited

北京城建設計發展集團股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1599)

關連交易：資產轉讓協議

董事會欣然宣佈，本公司與住總集團於2022年10月26日訂立資產轉讓協議，內容有關收購住總集團軌道交通工程總承包部的全部資產以及相關的債權債務。

於本公告日期，城建集團為本公司控股股東，直接及間接持有本公司合計42.34%的權益。住總集團為城建集團之全資附屬公司。因此，根據香港上市規則第14A章，住總集團為本公司之關連人士，而本公司根據資產轉讓協議收購住總集團軌道交通工程總承包部的全部資產以及相關的債權債務將構成本公司的關連交易。

由於根據資產轉讓協議收購住總集團軌道交通工程總承包部的全部資產以及相關的債權債務之關連交易的最高適用百分比率超過0.1%但小於5%，故該交易須遵守香港上市規則第14A章有關申報、公告及年度審閱的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

緒言

董事會欣然宣佈，本公司與住總集團於2022年10月26日訂立資產轉讓協議，內容有關收購住總集團軌道交通工程總承包部的全部資產以及相關的債權債務。

資產轉讓協議

資產轉讓協議主要條款概要如下：

協議日期

2022年10月26日

協議主體

轉讓方：住總集團

受讓方：本公司

轉讓標的

轉讓標的為住總集團軌道交通工程總承包部的全部資產以及相關的債權債務。具體範圍以北京國融興華資產評估有限責任公司出具的以2022年3月31日為評估基準日的《北京住總集團有限責任公司擬轉讓軌道工程業務資產組組合涉及其資產組組合價值評估項目資產評估報告》(國融興華評報字[2022]第020276號)(「評估報告」)中載明的範圍為準。

代價及支付方式

轉讓標的之代價為人民幣19,244,700元，採用一次性付款方式以本公司的自有資金撥付，在資產轉讓協議生效後的10個工作日內將價款匯入轉讓方指定的結算賬戶。轉讓標的截至2021年12月31日及2020年12月31日止年度的經審計財務數據概要如下：

(單位：人民幣萬元)

	2021年度	2020年度
總收入	42,011.16	8,575.20
利潤總額	1,935.41	-80.56
淨利潤	1,935.41	-80.56

代價之釐定基準

本次資產轉讓之代價以評估報告為依據。截至2022年3月31日，以收益法為評估方法，住總集團軌道交通工程總承包部的全部資產及相關債權債務的淨資產評估值為19,244,700元。

根據上市規則第14.62(1)條，編製評估報告的主要假設載列如下：

1 基本假設

- (1) 公開市場假設，即假定在市場上交易的資產或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷；
- (2) 交易假設，即假定所有待評估資產已經處在交易的過程中，估值師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行評估。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設；及
- (3) 有限年期內持續經營假設，即假設住總集團軌道交通工程總承包部以現有資產、資源條件為基礎，在可預見的將來不會因為各種原因而停止營業，而是合法地持續不斷地在經營期限內持續經營下去。

2 一般假設

- (1) 假設國家現行的有關法律法規及政策、國家宏觀經濟形勢無重大變化，本次交易各方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化；
- (2) 假設和被評估資產相關的利率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等評估基準日後不發生重大變化；
- (3) 假設評估基準日後本公司的管理層是負責的、穩定的，且有能力擔當其職務；及
- (4) 除非另有說明，假設住總集團軌道交通工程總承包部完全遵守所有有關的法律法規。

3 收益法預測假設及其他特殊假設

- (1) 除非另有說明，假設本公司完全遵守所有有關的法律法規；
- (2) 假設本次評估測算的各項參數取值是按照現時價格體系確定的，未考慮基準日後通貨膨脹因素的影響；
- (3) 假設評估基準日後無不可抗力及不可預見因素對被評估資產造成重大不利影響；
- (4) 假設評估基準日後本公司採用的會計政策和編寫本資產評估報告時所採用的會計政策在重要方面保持一致；
- (5) 假設評估基準日後本公司在現有管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、方式與目前保持一致；及
- (6) 假設評估基準日後評估對象的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出。

經審閱評估報告及考慮(i)獨立估值師已根據中國估值程序、準則、法律及法規編製評估報告；(ii)獨立估值師已審閱有關轉讓標的的財務數據、經營數據及其他相關數據，以全面了解轉讓標的；及(iii)估值時採用收益法的原因、獨立估值師所採用的方法及假設、估值範圍及估值結果後，董事認為估值結果反映轉讓標的的價值，且屬公平合理。

本公司的申報會計師安永會計師事務所已審閱估值所依據之折現現金流預測之計算在算術上的準確性（不涉及採納會計政策及假設的合理性）。董事會已確認，評估報告中所載轉讓標的的盈利預測（包括假設）乃經適當及審慎查詢後作出。安永會計師事務所及董事會出具的函件載於本公告的附錄一及附錄二。

專家資格及同意書

於本公告內發表意見及推薦建議的專家的資格如下：

名稱	資格
北京國融興華資產評估有限責任公司 安永會計師事務所	合資格的中國評估師 執業會計師

於本公告日期，各專家已就本公告的發佈發出同意書，表示同意按本公告所示形式及內容，轉載其函件或報告及引述其名稱及意見，且迄今並無撤回其同意書。於本公告日期，各專家：

- (a) 並無於本集團任何成員公司購入或出售或租賃，或擬購入或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (b) 並無於本集團任何成員公司中持有任何股權或擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論是否可依法強制執行）。

交易費用之承擔

資產轉讓協議項下產權交易過程中所產生的產權交易費用，依照有關規定由協議主體各自承擔。

資產轉讓協議的理由及裨益

訂立資產轉讓協議有利於落實北京市委市政府推動國資國企改革的有關要求，落實城建集團「十四五」規劃，解決同業競爭問題，推進本公司A股上市進程。

董事（包括獨立非執行董事）認為，資產轉讓協議乃本公司於一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，且條款及條件屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

有關訂約方的資料

有關本公司的資料

本公司主要從事城市軌道交通工程、工業與民用建築及市政工程等領域的設計、勘察及諮詢業務以及城市軌道交通領域相關工程承包業務。

有關住總集團的資料

住總集團主要從事房地產開發經營、各類工業、能源、交通、市政、民用工程建設項目的施工總承包、建築設計、建築技術開發及技術諮詢等業務，為本公司控股股東城建集團之全資附屬公司。城建集團為一家國有獨資有限責任公司，主營業務包括工程承包、房地產開發和設計諮詢，其最終實益擁有人為北京市人民政府。

香港上市規則之涵義

於本公告日期，城建集團為本公司控股股東，直接及間接持有本公司合計42.34%的權益。住總集團為城建集團之全資附屬公司。因此，根據香港上市規則第14A章，住總集團為本公司之關連人士，而本公司根據資產轉讓協議收購住總集團軌道交通工程總承包部的全部資產以及相關的債權債務將構成本公司的關連交易。

由於根據資產轉讓協議收購住總集團軌道交通工程總承包部的全部資產以及相關的債權債務之關連交易的最高適用百分比率超過0.1%但小於5%，故該交易須遵守香港上市規則第14A章有關申報、公告及年度審閱的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

裴宏偉先生及史樺鑫女士因在城建集團任職而被視為於資產轉讓協議中擁有重大利益，因此彼等已在董事會會議就有關決議案放棄投票。除上文所述者外，概無其他董事於資產轉讓協議中擁有重大利益，而須就董事會會議的相關決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下含義：

「資產轉讓協議」	指	本公司與住總集團於2022年10月26日訂立之資產轉讓協議
「董事會」	指	本公司董事會
「住總集團」	指	北京住總集團有限責任公司，為城建集團之全資附屬公司
「城建集團」	指	北京城建集團有限責任公司，本公司的控股股東，持有本公司42.34%股權，為北京市政府下屬國有獨資企業
「本公司」	指	北京城建設計發展集團股份有限公司，於中國註冊成立之股份有限公司，其H股在香港聯交所主板掛牌（股份代號：1599）上市
「關連人士」	指	具香港上市規則賦予之含義
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「百分比率」	指	香港上市規則第14A.06(30)條所界定之「百分比率」
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股東」	指	本公司H股及內資股持有人
「%」	指	百分比

承董事會命
北京城建設計發展集團股份有限公司
董事長
裴宏偉

北京，2022年10月26日

於本公告日期，本公司執行董事為王漢軍及李國慶；本公司非執行董事為裴宏偉、史樺鑫、彭冬東、李飛、汪濤及唐其夢；及本公司獨立非執行董事為王國鋒、覃桂生、馬旭飛及夏鵬。

附錄一 本公司申報會計師關於評估報告的函件

2022年10月26日

北京城建設計發展集團股份有限公司
全體董事
中國北京市
西城區阜成門北大街5號

敬啟者：

吾等接受委託，就北京國融興華資產評估有限責任公司於2022年7月27日對北京住總集團有限責任公司擬轉讓軌道工程業務資產組組合（「**目標業務**」）於2022年3月31日之資產評估之折現現金流量預測（「**預測**」）之計算的算術準確性進行報告。該估值載於北京城建設計發展集團股份有限公司（「**貴公司**」）日期為2022年10月26日之公告（「**公告**」），內容有關收購目標公司資產組組合。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）第14.61段，香港聯合交易所有限公司將基於預測的估值視為盈利預測。

董事的責任

貴公司董事（「**董事**」）對預測全權負責。預測基於一系列基礎與假設（「**假設**」）而編製，董事對此等假設之完整性、合理性和準確性全權負責。

獨立性與質量控制

吾等遵循由香港會計師公會（「**香港會計師公會**」）頒佈的**職業會計師道德守則**中的獨立性及其他道德要求，該規範建立在誠信、客觀、專業能力、應有審慎、保密和專業行為等基本原則之上。

本所採用香港質量控制準則第1號**進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務委聘工作的事務所的質量控制**，據此維持全面的質量控制系統，包括有關遵守道德規定、專業標準及適用法律及監管規定的成文政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任為依據吾等工作對預測計算的算術準確性發表意見。預測並不涉及採納會計政策。

吾等按照香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3000號(經修訂) *審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘*進行委聘工作。該準則規定吾等規劃及進行委聘工作，以合理保證就計算的算術準確性而言，董事是否已根據其採納的假設妥善編製預測。吾等工作主要包括檢查基於董事作出的假設編製的預測計算的算術準確性。吾等的工作範圍遠較按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則所進行之審計範疇為小。因此，吾等不會發表審核意見。

吾等不就預測所依據假設的適當性及有效性進行申報，因此，吾等在任何情況下不會就此發表意見。吾等之工作不包括任何對目標業務的評估。在編製預測時所使用的假設包括就未來事件的假設及可能發生或不發生的管理層行為。即使預計的事件或行為確實發生，實際結果仍然很可能與預測存在差異且該差異可能屬重大。吾等所執行的工作僅用於依據上市規則第14.62(2)段之規定向閣下申報而並無其他用途。吾等不會向任何其他人士承擔吾等工作所涉及、產生或相關的任何責任。

意見

基於上述，吾等認為就預測之計算的算術準確性而言，預測已根據董事採納之假設於所有重大方面妥善編製。

安永會計師事務所
執業會計師
香港

附錄二 本公司董事會關於轉讓標的的盈利預測函件



北京城建設計發展集團股份有限公司

BEIJING URBAN CONSTRUCTION DESIGN & DEVELOPMENT GROUP CO., LIMITED

Beijing Urban Construction Design & Development Group Co., Limited

北京城建設計發展集團股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1599)

敬啟者：

資產轉讓協議項下擬進行之交易

我們謹此提述北京國融興華資產評估有限責任公司(「評估師」)編製的評估報告(「評估報告」)，內容有關北京住總集團有限責任公司軌道工程業務資產組組合於評估基準日(即2022年3月31日)的估值。該評估採用收益法進行，因此根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14.61條被視為盈利預測。

我們已考慮估值的各個方面，包括編製估值的基準與假設，並已審閱由評估師負責的估值。我們亦已考慮申報會計師安永會計師事務所發出日期為2022年10月26日的函件，內容關於就計算在算術上之準確性而言及預測是否根據評估報告所載假設作適當編製。我們注意到，估值中的預測的運算準確無誤，並符合評估報告所載基準與假設。

基於以上所述，我們認為，預測是經適當和審慎查詢後而作出的。

承董事會命
北京城建設計發展集團股份有限公司
董事長
裴宏偉

北京，2022年10月26日