

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)

須予披露及關連交易：轉讓城建智控部分股權

董事會謹此宣佈，本公司與城建集團於2023年11月21日訂立股權轉讓協議，內容有關本公司向城建集團轉讓城建智控部分股權。

香港上市規則的涵義

由於根據香港上市規則，股權轉讓事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故該交易構成本公司的一項須予披露交易，須遵守香港上市規則第14章有關申報及公告的規定。

於本公告日期，城建集團為本公司控股股東，持有本公司42.34%的權益。因此，根據香港上市規則第14A章，城建集團為本公司之關連人士，而股權轉讓事項構成本公司的關連交易。由於根據香港上市規則，股權轉讓事項的最高適用百分比率超過5%，故該交易須遵守香港上市規則第14A章有關申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

臨時股東大會

本公司將召開臨時股東大會藉以（其中包括）獲得獨立股東有關轉讓城建智控部分股權之交易的批准。城建集團將於臨時股東大會上就相關決議案放棄投票。

獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事組成）已設立並將向獨立股東就轉讓城建智控部分股權之交易提供意見。嘉林資本亦已獲委任為獨立財務顧問就相同事項向獨立董事委員會及獨立股東提出意見。

本公司將於適當的時候向股東寄發通函，當中載有(其中包括)(i)有關轉讓城建智控部分股權之交易的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的函件；及(iii)嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，而本公司臨時股東大會通告亦會一併寄發予股東。由於需要一定時間完成載入有關通函內之若干資料，本公司或會於本公告刊發15個營業日之後寄發通函。

緒言

董事會謹此宣佈，本公司與城建集團於2023年11月21日訂立股權轉讓協議，內容有關本公司向城建集團轉讓城建智控部分股權。

股權轉讓協議

股權轉讓協議主要條款概要如下：

協議日期

2023年11月21日

協議主體

轉讓方：本公司

受讓方：城建集團

轉讓標的

本公司將向城建集團轉讓城建智控20%的股權。城建智控為一家於2014年10月10日於中國成立的股份有限公司，其主營業務是以城市軌道交通雲交自動化系統為核心，圍繞城市軌道交通行業提供通信系統、信號系統、綜合監控系統、自動售檢票系統、屏蔽門系統等方面相關產品的研發、生產、銷售及集成服務。截至2023年7月31日，城建智控的經審計資產總值為人民幣2,716,261,200元。其截至2022年12月31日及2021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)

	2022年度	2021年度
總收入	166,360.42	101,517.80
利潤總額	7,271.61	6,855.30
淨利潤	7,277.34	6,613.84

代價及支付方式

轉讓標的之代價為人民幣348,036,000元，採用分期付款方式，受讓方將在轉讓方股東大會批准後3個工作日內將轉讓價款中的60%（即人民幣208,821,600元）匯入轉讓方指定的結算賬戶，剩餘價款（即人民幣139,214,400元）將在完成產權轉讓工商變更後30日內一併付清。

代價之釐定基準

本次股權轉讓代價以北京中致成國際資產評估有限公司出具的評估報告為依據。考慮到收益法不僅能夠考慮以會計原則計量的資產，同時也可以考慮資產負債表無法反映的公司實際擁有或控制的資源，如執行合同、客戶資源、銷售網絡、潛在項目、企業資質、人力資源、雄厚的產品研發能力等，從而更好地體現城建智控整體的成長性和盈利能力，因此，股權轉讓事項之代價選用收益法對城建智控進行評估。

本次評估以收益法評估結果作為最終評估結論：截至評估基準日2023年7月31日，在持續經營前提下，經評估，城建智控股東全部權益價值為人民幣174,018.00萬元，較賬面淨資產人民幣58,265.25萬元，評估增值人民幣115,752.75萬元，評估增值率198.67%。

根據香港上市規則第14.62(1)條，編製評估報告的主要假設載列如下：

(i) 基本假設

- (1) 交易假設：假定所有待評估資產已經處在交易過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價；
- (2) 公開市場假設：公開市場假設是對資產擬進入的市場的條件以及資產在這樣的市場條件下接受何種影響的一種假定。公開市場是指充分發達與完善的市場條件，是指一個有自願的買方和賣方的競爭性市場，在這個市場上，買方和賣方的地位平等，都有獲取足夠市場信息的機會和時間，買賣雙方的交易都是在自願的、理智的、非強制性或不受限制的條件下進行；
- (3) 持續使用假設：持續使用假設是對資產擬進入市場的條件以及資產在這樣的市場條件下的資產狀態的一種假定。首先被評估資產正處於使用狀態，其次假定處於使用狀態的資產還將繼續使用下去。在持續使用假設條件下，沒有考慮資產用途轉換或者最佳利用條件，其評估結果的使用範圍受到限制；及

- (4) 企業持續經營假設：是將公司整體資產作為評估對象而作出的評估假定。即公司作為經營主體，在所處的外部環境下，按照經營目標，持續經營下去。公司經營者負責並有能力擔當責任；公司合法經營，並能夠獲取適當利潤，以維持持續經營能力。

(ii) 收益法評估假設

- (1) 中國現行的有關法律、法規及政策，中國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；無其他不可預測和不可抗力因素造成的重大不利影響；
- (2) 針對評估基準日資產的實際狀況，假設公司持續經營；
- (3) 假設公司的現金流為均勻流入；
- (4) 假設公司的經營者是負責的，且公司管理層有能力擔當其職務；
- (5) 除非另有說明，假設公司完全遵守所有有關的法律和法規；
- (6) 假設公司未來將採取的會計政策和編寫此份報告時所採用的會計政策在重要方面基本一致；
- (7) 假設公司在現有的管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、方式與現時方向保持一致；
- (8) 有關利率、匯率、賦稅基準及稅率，政策性徵收費用等不發生重大變化；
- (9) 無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對公司造成重大不利影響；
- (10) 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；及
- (11) 假設未來現行高新技術企業認定的相關法律法規無重大變化，該公司能滿足高新技術企業認定條件，能持續享受所得稅按15%徵收的優惠政策。

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城建智控的財務數據、經營數據及其他相關數據，以全面了解該公司；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城建智控的價值，且屬公平合理。

本公司的申報會計師大華國際(香港)會計師事務所有限公司已審閱估值所依據之貼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，評估報告中所載城建智控的盈利預測(包括假設)乃經適當及審慎查詢後作出。大華國際(香港)會計師事務所有限公司及董事會出具的函件分別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
北京中致成國際資產評估有限公司 大華國際(香港)會計師事務所有限公司	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

股權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。

股權轉讓協議的理由及裨益

訂立股權轉讓協議有利於促進本集團進一步聚焦主業，且本公司可以通過股權轉讓提高資本運行和配置效率。董事（不包括獨立非執行董事，彼等參考嘉林資本的建議後就有關事項發表的意見將載於通函）認為，股權轉讓協議乃按正常商業條款訂立且屬公平合理（雖然並非於本集團的日常及一般業務過程中進行），並符合本公司及股東整體的利益。

股權轉讓事項的財務影響及所得款項建議用途

股權轉讓事項完成後，本公司對城建智控的持股比例將從30.83%下降至10.83%。基於股權轉讓事項，本公司預計確認人民幣180,247,061元的收益。本公司現時計劃將股權轉讓事項所得款項用作一般營運資金。

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。

有關城建集團的資料

城建集團為北京市人民政府國有資產監督管理委員會出資成立的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國有資產監督管理委員會。

香港上市規則的涵義

由於根據香港上市規則，股權轉讓事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故該交易構成本公司的一項須予披露交易，須遵守香港上市規則第14章有關申報及公告的規定。

於本公告日期，城建集團為本公司控股股東，持有本公司42.34%的權益。因此，根據香港上市規則第14A章，城建集團為本公司之關連人士，而股權轉讓事項構成本公司的關連交易。由於根據香港上市規則，股權轉讓事項的最高適用百分比率超過5%，故該交易須遵守香港上市規則第14A章有關申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

裴宏偉先生及史樺鑫女士因於城建集團任職，被視為於股權轉讓事項中擁有重大利益，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，概無其他董事於股權轉讓事項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。

臨時股東大會

本公司將召開臨時股東大會藉以（其中包括）獲得獨立股東有關轉讓城建智控部分股權之交易的批准。城建集團將於臨時股東大會上就相關決議案放棄投票。

獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事組成）已設立並將向獨立股東就轉讓城建智控部分股權之交易提供意見。嘉林資本亦已獲委任為獨立財務顧問就相同事項向獨立董事委員會及獨立股東提出意見。

本公司將於適當的時候向股東寄發通函，當中載有（其中包括）(i)有關轉讓城建智控部分股權之交易的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的函件；及(iii)嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，而本公司臨時股東大會通告亦會一併寄發予股東。由於需要一定時間完成載入有關通函內之若干資料，本公司或會於本公告刊發15個營業日之後寄發通函。

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：

「董事會」	指	本公司董事會
「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，為北京市人民政府國有資產監督管理委員會下屬國有獨資企業
「城建智控」	指	北京城建智控科技股份有限公司，於中國成立之股份有限公司
「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
「股權轉讓事項」	指	本公司根據股權轉讓協議向城建集團轉讓城建智控20%股權之交易

「股權轉讓協議」	指	本公司與城建集團於2023年11月21日訂立之股權轉讓協議
「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
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事，即王國鋒先生、覃桂生先生、馬旭飛先生及夏鵬先生組成的獨立董事委員會，以就有關轉讓城建智控部分股權的決議案向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「嘉林資本」	指	嘉林資本有限公司，一間可從事香港法例第571章證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，其已獲委任為獨立財務顧問，以就股權轉讓事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	根據香港上市規則須就於臨時股東大會提呈有關轉讓城建智控部分股權的決議案放棄表決者以外的股東
「獨立估值師」	指	北京中致成國際資產評估有限公司
「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

北京，2023年11月21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

敬啟者：

有關目標公司(定義見下文)股權估值的貼現未來估計現金流量的報告

致北京城建設計發展集團股份有限公司董事會

我們已查核貼現未來估計現金流量(北京中致成國際資產評估有限公司就北京城建設智控科技股份有限公司及福建城建設智控科技股份有限公司(統稱「目標公司」)於2023年7月31日的股權而編製日期為2023年11月3日的估值(「估值」)的依據)的計算方法。就目標公司而編製的估值載於日期為2023年11月21日的公告(「該公告」)。以貼現未來估計現金流量為依據的估值被視為香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條項下的盈利預測。

董事的責任

目標公司的董事(「董事」)全權負責根據董事釐定並載於該公告內的基準及假設(「該等假設」)編製貼現未來估計現金流量。此責任包括進行與編製估值的貼現未來估計現金流量相關的適當程序，並應用適當編製基準；及作出於有關情況下屬合理的估計。

申報會計師的獨立性及質量控制

我們已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的「專業會計師的道德守則」的獨立性及其他道德規定，該等規定乃建基於誠信、客觀、專業能力以及應有謹慎、保密及專業行為等基本原則。

本行應用香港質量控制準則第1號「進行財務報表審計或審閱或其他核證或相關服務委聘的會計師行的質量控制」，該準則要求本行設計、執行並運作一個質量控制系統，包括有關遵從道德規定、專業標準及適用法律及監管規定的政策及程序。

申報會計師的責任

我們的責任為對於貼現未來估計現金流量的計算方法是否已根據上市規則第14.62(2)條的規定，在所有重大方面按照估值所依據的該等假設妥為編製而發表意見，並僅向閣下(作為整體)報告，且不作任何其他用途。我們不會就本報告內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

我們按照與我們訂立日期為2023年11月16日的委聘函條款以及香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3000號(經修訂)「審計或審閱過往財務資料以外的核證委聘」進行委聘工作。該準則規定我們須計劃及進行核證委聘工作，以就貼現未來估計現金流量就計算方法而言是否已根據該等假設妥為編製取得合理保證。我們的工作主要局限於向貴公司管理層作出查詢、考慮貼現未來估計現金流量所依據的分析及假設以及查核編製貼現未來估計現金流量的算術準確性。我們的工作並不構成對目標公司的任何估值。我們的工作範圍遠小於根據香港會計師公會發佈的香港審計準則進行的審計。因此，我們不發表審計意見。

由於估值與貼現未來估計現金流量有關，故於編製時並無採納貴公司的任何會計政策。該等假設包括有關未來事件及管理層行動的假定性假設，該等事件及行動未能按與過往結果相同的方式予以確認及核實，且該等事件及行動未必會發生。即使所預期的事件及行動發生，實際結果仍很可能與估值有所出入，甚或截然不同。因此，我們並無就該等假設是否合理有效而進行審閱、審議或進行任何工作，亦不就此發表任何意見。

意見

根據上述各項，我們認為，就計算方法而言，貼現未來估計現金流量在所有重大方面均已根據該等假設妥為編製。

中國北京市西城區
阜成門北大街五號
北京城建設發展集團股份有限公司
董事會 台照

大華國際(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師

白智仁
執業證書編號：P06923

香港，2023年11月21日

附錄二 本公司董事會關於城建智控的盈利預測函件



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：

股權轉讓協議項下擬進行之交易

我們謹此提述北京中致成國際資產評估有限公司(「評估師」)編製的評估報告(「評估報告」)，內容有關北京城建智控科技股份有限公司之全部股權於評估基準日(即2023年7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大華國際(香港)會計師事務所有限公司發出的日期為2023年11月21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

北京，2023年11月21日