

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份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。



中國交通建設股份有限公司
CHINA COMMUNICATIONS CONSTRUCTION COMPANY LIMITED

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1800)

公告
關連交易
出售中交服務股權

董事會宣佈，經第五屆董事會第四十次會議審議通過，於2024年11月1日，中交集團、中交房地產、中交地產(兩者均為中交集團附屬公司)、中交投資及一公局集團(兩者均為本公司附屬公司)訂立股權轉讓協議。據此，中交集團、中交房地產、中交投資及一公局集團分別同意有條件地出售而中交地產同意有條件地收購中交服務10%、51%、15%及24%股權，代價分別為人民幣6,999.484萬元、人民幣35,697.3684萬元、人民幣10,499.226萬元及人民幣16,798.7616萬元。

於本公告日期，中交房地產及中交地產均為中交集團的附屬公司，而中交集團為控股股東，持有本公司已發行普通股約59.42%的權益，故中交集團、中交房地產及中交地產均為香港上市規則項下本公司的關連人士。因此，根據香港上市規則第14A章，股權轉讓協議項下的出售事項構成本公司的關連交易。

由於出售事項的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故出售事項須遵守香港上市規則有關公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

背景

董事會宣佈，經第五屆董事會第四十次會議審議通過，於2024年11月1日，中交集團、中交房地產、中交地產(兩者均為中交集團附屬公司)、中交投資及一公局集團(兩者均為本公司附屬公司)訂立股權轉讓協議。據此，中交集團、中交房地產、中交投資及一公局集團分別同意有條件地出售而中交地產同意有條件地收購中交服務10%、51%、15%及24%股權，代價分別為人民幣6,999.484萬元、人民幣35,697.3684萬元、人民幣10,499.226萬元及人民幣16,798.7616萬元。

股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款載列如下：

日期： 2024年11月1日

訂約方：

- (1) 中交集團；
- (2) 中交房地產；
- (3) 中交地產；
- (4) 中交投資；及
- (5) 一公局集團。

標的事項： 根據股權轉讓協議，中交集團、中交房地產、中交投資及一公局集團分別同意有條件地向中交地產出售其各自持有的中交服務10%、51%、15%及24%股權，中交地產同意有條件地收購前述股權，代價分別為人民幣6,999.484萬元、人民幣35,697.3684萬元、人民幣10,499.226萬元及人民幣16,798.7616萬元。

代價釐定基準： 股權轉讓協議項下的代價乃由各訂約方經參考由獨立及合資格評估師北京中企華資產評估有限責任公司(「**評估師**」)以收益法編製的資產評估報告(「**估值報告**」)所載的中交服務於2024年6月30日(「**評估基準日**」)的股東全部權益評估值(即人民幣69,994.84萬元)後公平磋商而釐定。

前述評估值以最終經備案的估值報告為準，本公司將根據香港上市規則的適用規定適時履行進一步披露義務(如需)。

支付： 中交地產須於股權轉讓協議生效之日起15日內，向轉讓方的指定銀行賬戶一次性以人民幣支付代價。

交割： 出售事項的交割日為中交地產支付完畢全部股權轉讓款之日。於股權轉讓協議生效之日起15日內，轉讓方應促使中交服務辦理完畢股權轉讓相關的變更登記手續，中交地產應提供必要協助。

先決條件： 股權轉讓協議於下列條件全部滿足之日起生效：

- (1) 各訂約方已就股權轉讓協議完成內部決策手續；
- (2) 股權轉讓協議項下交易經國資主管單位批准；及
- (3) 估值報告經國資主管部門備案。

過渡期損益： 中交服務於評估基準日至交割日期間產生的盈利歸中交地產所有，在過渡期間產生的虧損由轉讓方按照股權轉讓前的持股比例以現金方式向中交服務進行全額補足。

- 業績承諾及補償機制：
- (1) 轉讓方承諾，中交服務在2025年至2027年三個財政年度(「**盈利補償期間**」)實現的淨利潤(特指中交服務經具有證券期貨從業資格的會計師事務所審計的扣除非經常性損益後歸屬母公司股東的所有淨利潤金額)合計不低於人民幣23,100.71萬元；並承諾對中交服務未達到承諾的淨利潤數額的部分以股權轉讓協議約定的方式向中交地產進行補償。
 - (2) 如盈利補償期間屆滿，期間合計實現淨利潤未達到上述業績指標的，則由轉讓方以現金方式向中交地產進行補償，現金補償金額= $(\text{承諾累計淨利潤數}-\text{中交服務盈利補償期間實際淨利潤})/\text{承諾累計淨利潤數}*\text{中交服務全部股權交易對價}$ ，轉讓方各方按照其在本次交易售出的中交服務的持股比例各自進行分攤，轉讓方各方之間互不承擔連帶補償責任。

- (3) 盈利補償期間內的每一會計年度結束後，中交地產聘請具有證券從業資格的會計師事務所出具審計報告(費用由中交服務承擔)。盈利補償期間最後一個會計年度結束後，如果出現股權轉讓協議約定的應當進行補償的情形，中交地產有權要求轉讓方在中交地產發出書面通知之日起15日內履行補償義務，向中交地產支付現金補償款。

本公司將根據香港上市規則的適用規定適時履行進一步披露義務(如需)。

估值假設

下文載列評估師於估值報告中採納的假設詳情：

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. 針對評估基準日資產的實際狀況，假設中交服務持續經營；
3. 假設和中交服務相關的利率、匯率、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；
4. 假設評估基準日後中交服務的管理層是負責的、穩定的，且有能力擔當其職務；
5. 假設中交服務完全遵守所有有關的法律法規；
6. 假設評估基準日後無不可抗力及不可預見因素對中交服務造成重大不利影響；

7. 假設評估基準日後中交服務採用的會計政策和編寫估值報告時所採用的會計政策在重要方面保持一致；
8. 假設評估基準日後中交服務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
9. 假設評估基準日後中交服務的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出。

關於估值的說明

估值報告有效期至2025年6月29日。在估值報告中，評估師對中交服務的股東全部權益價值的評估採用收益法和資產基礎法，並選擇收益法作為最終評估結論。兩種評估結果的差異如下表所示：

單位：人民幣萬元

評估方法	賬面值	評估值	增值額	增值率
收益法				
資產基礎法	17,398.47	69,994.84	52,596.37	302.30%
方法差異	/	726.30	/	1.05%

編製估值報告所採用的方法為收益法。評估師認為，與資產基礎法相比，收益法是中交服務估值的最合適估值方法，原因如下：

資產基礎法是在持續經營基礎上，以重置各項生產要素為假設前提，根據要素資產的具體情況採用適宜的方法分別評定估算企業各項要素資產的價值並累加求和，再扣減相關負債評估價值，得出資產基礎法下股東全部權益的評估價值，反映的是企業基於現有資產的重置價值。

收益法是在對企業未來收益預測的基礎上計算評估價值的方法，不僅考慮了各分項資產是否在企業中得到合理和充分利用、組合在一起時是否發揮了其應有的貢獻等因素對企業股東全部權益價值的影響，也考慮了企業所享受的各項優惠政策、運營資質、行業競爭力、公司的管理水平、人力資源、研發能力等資產基礎法無法考慮的因素對股東全部權益價值的影響。

資產基礎法是從資產的再取得途徑考慮的，反映的是企業現有資產的重置價值，由於中交服務屬於物業服務管理型的輕資產企業，企業通過服務、管理等帶來的收益無法通過資產基礎法真實、合理的體現。而收益法的評估結果著眼於中交服務及其持有的長期股權投資的未來整體的獲利能力，通過對預期現金流量的折現來反映企業的現實價值，該評估結果不僅反映了中交服務賬面資產的價值，還包含了中交服務無法在賬面上反映的無形資產價值。

董事會已與評估師討論並審閱估值報告，並全面考慮評估師所採用的估值方法及適用的估值假設，並獲告知估值報告所採用的關鍵假設通常用於對類似公司進行估值。董事並無發現估值中的定量輸入數據存在違規情況。因此董事(包括獨立非執行董事)認為估值中採用的關鍵假設、定量輸入數據及方法屬公平合理。

基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為出售事項的代價屬公平合理。

有關中交服務的資料

中交服務於2022年12月13日成立，其主要從事物業管理；市政設施管理；城市公園管理；城市綠化管理；遊覽景區管理；酒店管理；餐飲管理；停車場服務；園區管理服務；工程管理服務；企業管理諮詢；房地產經紀；房地產諮詢等業務。於本公告日期，中交服務由本公司透過附屬公司一公局集團及中交投資分別持有24%及15%股權，由中交集團直接及透過附屬公司中交房地產分別持有10%及51%股權。於出售事項完成後，中交集團將透過中交地產持有中交服務100%的股權。

根據中交服務按照中國企業會計準則編製的經審計綜合財務報表，於2024年6月30日，中交服務的總資產為人民幣75,363.20萬元，淨資產為人民幣26,940.55萬元。以下為截至2023年12月31日止兩個財政年度中交服務經審計應佔淨利潤／(虧損) (除稅及特殊項目前後)：

	截至 2022年12月31日 止年度 人民幣萬元	截至 2023年12月31日 止年度 人民幣萬元
除稅及特殊項目前淨利潤	4,362.06	8,936.32
除稅及特殊項目後淨利潤	3,334.57	6,952.27

交易的理由及裨益

本公司為全球領先的特大型基礎設施綜合服務商，其核心業務為向全球各類客戶提供投資、設計、建設、運營與管理等交通基礎設施項目的綜合解決方案服務，而中交服務主要從事物業管理，與本公司的主營業務相關性有限。通過出售事項，本公司將能更專注於自身主營業務的發展，資源投入更加集中，進一步增強本公司的核心競爭力，盈利能力亦將得到進一步提升，從而有利於實現本公司及其股東的整體利益。

本公司預期因出售事項產生的總收益為人民幣15,598萬元，此金額乃根據中交服務的全部股權價值、中交服務於2024年6月30日的淨資產賬面值，及本集團於中交服務的持股比例等因素計算確定。

本公司預期因出售事項產生的收益為未經審計數據，最終以本公司在年度報告中披露的資料為準。結合本公司的具體情況，出售事項收益擬靈活運用於本集團日常生產經營活動。

董事確認

董事王彤宙先生、王海懷先生和劉翔先生亦為中交集團的董事或高管，故被視為於股權轉讓協議項下交易中擁有重大權益，並已就相關董事會決議案放棄投票。除上述董事外，概無其他董事於上述關連交易中擁有或被視為擁有重大權益。

經作出所有合理審慎查詢後，董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議的條款均屬公平合理，並按一般商業條款進行，股權轉讓協議項下的出售事項雖非於本公司日常及一般業務過程中進行，但符合本公司及其股東的整體利益。

香港上市規則的涵義

於本公告日期，中交房地產及中交地產均為中交集團的附屬公司，而中交集團為控股股東，持有本公司已發行普通股約59.42%的權益，故中交集團、中交房地產及中交地產均為香港上市規則項下本公司的關連人士。因此，根據香港上市規則第14A章，股權轉讓協議項下的出售事項構成本公司的關連交易。

由於出售事項的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故出售事項須遵守香港上市規則有關公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

一般資料

(1) 本公司

本公司為中國領先的交通基建企業，圍繞「大交通」、「大城市」，核心業務領域分別為基建建設、基建設計和疏浚業務，業務範圍主要包括國內及全球港口、航道、吹填造地、流域、道路與橋樑、鐵路、城市軌道交通、市政基礎設施、建築及環保等相關的投資、設計、建設、運營與管理。本公司憑借數十年來在多個領域的各類項目中積累的豐富營運經驗、專業知識及技能，為客戶提供涵蓋基建項目各階段的綜合解決方案。

(2) 中交集團

中交集團為根據中國法律成立的國有企業，乃本公司的控股股東，於本公告日期持有本公司已發行普通股約59.42%的權益。中交集團主要從事房地產開發及物業管理、船舶製造、船舶租賃及維修、海洋工程、船舶及港口配套設備技術諮詢服務、進出口業務、運輸業的投資及管理以及其他業務。

(3) 中交房地產

中交房地產為中交集團於中國註冊成立的全資附屬公司，主要從事房地產開發；物業管理；建設工程項目管理；銷售自行開發的商品房；出租商業用房；出租辦公用房；項目投資；投資管理；資產管理；投資諮詢等。

(4) 中交地產

中交地產為一家於中國註冊成立的股份有限公司，為中交集團的非全資附屬公司。其A股於深圳證券交易所上市(股份代號：000736)，主要從事房地產開發經營業務與物業管理。

(5) 中交投資

中交投資為本公司於中國註冊成立的全資附屬公司，主要從事境內外交通、環保、造地工程等基礎設施投資，物流及金融等領域的投資，以及出租辦公及商業用房。

(6) 一公局集團

一公局集團為本公司於中國註冊成立的附屬公司，其最終由本公司持有約76.97%股權且概無其他股東持有10%或以上的股權，主要從事交通基礎設施建設相關領域的工程設計、諮詢、施工及總承包業務。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「中交房地產」	指	中交房地產集團有限公司，於本公告日期為中交集團的全資附屬公司
「中交地產」	指	中交地產股份有限公司，於本公告日期為中交集團的非全資附屬公司，其A股於深圳證券交易所上市(股份代號：000736)
「中交集團」	指	中國交通建設集團有限公司，一家根據中國法律成立的國有企業，乃本公司的控股股東
「中交投資」	指	中交投資有限公司，於本公告日期為本公司的全資附屬公司

「一公局集團」	指	中交一公局集團有限公司，於本公告日期為本公司的非全資附屬公司
「中交服務」	指	中交物業服務集團有限公司，於本公告日期為中交房地產的非全資附屬公司
「本公司」	指	中國交通建設股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於香港聯合交易所有限公司上市(股份代號：1800)，其A股於上海證券交易所上市(股份代號：601800)
「關連人士」	指	具有香港上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	中交投資及一公局集團根據股權轉讓協議分別向中交地產出售中交服務15%及24%股權
「股權轉讓協議」	指	中交集團、中交房地產、中交投資及一公局集團就向中交地產出售其各自持有的中交服務股權於2024年11月1日訂立的股權轉讓協議
「香港上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「股東」	指	本公司股東
「轉讓方」	指	中交集團、中交房地產、中交投資及／或一公局集團 (視情況而定)
「%」	指	百分比

承董事會命
中國交通建設股份有限公司
劉正昶 **俞京京**
 董事會秘書 公司秘書

中國北京
 2024年11月1日

於本公告日期，本公司董事為王彤宙、王海懷、劉翔、劉輝[#]、陳永德[#]、武廣齊[#]及周孝文[#]。

[#] 獨立非執行董事