

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



北京金隅集團股份有限公司

BBMG Corporation*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2009)

須予披露交易
收購標的股權

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二四年十二月十三日，買方、賣方及標的公司訂立股權轉讓協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售標的股權，總代價為人民幣63,502.86萬元。

收購事項完成後，標的公司將成為本公司之間接非全資附屬公司。

上市規則的涵義

由於收購事項的一項或多項相關適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但所有適用百分比率低於25%，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二四年十二月十三日，買方、賣方及標的公司訂立股權轉讓協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售標的股權，總代價約人民幣63,502.86萬元。收購事項完成後，標的公司將成為本公司之間接非全資附屬公司。

股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款概述如下：

日期

二零二四年十二月十三日

訂約方

- (i) 賣方；
- (ii) 買方；及
- (iii) 標的公司。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方、標的公司及標的公司的最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連。

代價及付款條款

代價約人民幣63,502.86萬元(約相當於68,583.09萬港元)，代價以貨幣形式分三期支付。具體如下：

- (i) 完成標的公司工商變更登記、置備新股東名冊及出資證明、賣方放棄優先購買權、標的公司出具不欠稅等條件成就後支付代價的60%。
- (ii) 標的公司按既定方案完成人員優化、簽署擴儲後的礦權出讓協議並取得新採礦權證等條件成就後支付代價的35%。
- (iii) 賣方完成標的公司的全資附屬公司嫩江德馨水電開發有限公司資產抵押、4000t/d熟料生產線完成工程消防驗收等條件成就後支付代價5%。

代價將以本集團的內部資源提供資金。

釐定代價的基準

代價乃基於估值師按照資產基礎法編製的資產評估報告中標的公司於評估基準日的全部權益評估價值約人民幣63,502.86萬元釐定。

為評估代價之公平性及合理性，買方委聘估值師進行估值。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，其知悉估值師與本集團、買方或彼等各自之任何主要股東、董事或主要行政人員或彼等各自之聯繫人間之任何關係或利益，並無可能被合理視為與估值師之獨立性有關。

除就估值應付估值師之一般專業費用外，概無任何安排將使估值師從本公司、買方或彼等各自之任何主要股東、董事或主要行政人員或彼等各自之聯繫人收取任何費用或利益，且其知悉並無會影響彼等獨立性之情況存在或發生變化。

董事已評估估值師之資質、經驗及往績紀錄，認為估值師之部門經理(亦為估值報告簽署人，於估值專業方面擁有逾20年經驗，曾為多家上市公司提供估值服務)具備資質、經驗及能力進行估值。

資產評估報告採用的主要假設及評估參數

資產評估報告的基本假設包括企業持續經營假設、交易假設、公開市場假設、資產按現有用途使用假設。

資產評估報告的一般假設包括對所在地區社會經濟環境無重大變化；企業的經營者是負責的，且管理層有能力擔當其職務，保持企業的正常運作；被評估單位所在的行業保持穩定發展態勢，行業政策、管理制度及相關規定無重大變化；管理方式和管理水準的基礎上，經營範圍、方式與目前方向保持一致；利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用無重大變化等。

資產評估報告的特殊假設包括被評估單位提供的基礎資料和財務資料真實、準確、完整；標的公司的經營模式、盈利模式沒有發生重大變化，管理層的經營計畫和追加投資可以如期實現。

資產評估報告採用資產基礎法並作為最終評估結論，資產基礎法主要評估參數包括：經濟壽命年限、土地還原率、礦權收益折現率、收益期；收益法主要評估參數包括：收益年期、毛利率、期間費用率、所得稅率、折現率等。

選擇資產基礎法的理由

依據資產評估準則的規定，企業價值評估可以採用收益法、市場法、成本法(資產基礎法)三種方法：

- (1) 收益法指將企業預期收益資本化或折現，以確定評估對象價值的評估方法，收益法常用的具體方法包括股利折現法和現金流折現法。
- (2) 市場法是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。
- (3) 成本法(資產基礎法)是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，評估表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。

經查詢與被評估單位同一行業的中國國內上市公司，在產品類型、經營模式、企業規模、資產配置、未來成長性等方面具備可予比較的上市公司很少；且近期產權交易市場類似行業特徵、經營模式的股權交易較少，相關交易背景、交易案例的經營財務數據等信息無法從公開渠道獲得，不具備採用市場法評估的基本條件。

資產評估報告主要採用資產基礎法、收益法的評估方法對標的公司股東全部權益價值進行評估，通過對資產基礎法、收益法兩種評估方法結果的分析。

考慮到標的公司屬於基礎原材料製造行業，受國家政策影響較大，下游相關行業為房地產行業和建築行業；收益法評估結果取決於企業未來經營資料實現的可靠性，因企業未來受宏觀經濟、市場變化以及資產的有效使用等多種條件的影響，使得未來收益存在諸

多不確定性，相對而言，資產基礎法較為穩健，從資產的再取得途徑客觀地反映了企業淨資產的市場價值，故此估值師最終採用資產基礎法的評估結論。

資產評估報告評估值與賬面值存在差異的原因分析

截至評估基準日，資產評估報告中標的公司的全部權益評估價值比標的公司賬面淨資產價值高出232.98%，約為人民幣44,431.80萬元，主要原因如下：

1. 固定資產：評估增值約23,866.14萬元，增值率約115.59%，當中包括(1)房屋建築物評估增值約人民幣3,528.85萬元，增值率約100.94%；(2)構築物及輔助設施評估增值約人民幣5,766.16萬元，增值率約55.80%；及(3)機器設備評估增值約人民幣14,056.37萬元，增值率約208.25%。相關增值的主要因為評估基準日較項目建設時人工、材料等上漲；標的公司會計政策規定的固定資產折舊年限遠低於評估計算的經濟耐用年限。

根據資產評估報告，評估固定資產類項下的房屋建築物和設備一般採用成本法進行評估，是資產評估中的常見方法，它是以現時條件下被評估資產全新狀態的重置成本，減去資產的實體性貶值、功能性貶值和經濟性貶值，據以估算資產價值的一種資產評估方式。基於最新的頒佈的《關於發佈黑龍江省2022年度建築安裝等工程結算參考意見的通知》，評估基準日人工單價比建造時點人工單價上漲了94.34%；而評估基準日部份地材的價格比建造時點的價格上漲了82%。

2. 無形資產：評估增值約人民幣19,536.58萬元，增值率約246.23%，當中包括(1)土地使用權評估增值約人民幣3,550.01萬元，增值率約122.84%，相關增值的主要因為原先對符合條件的企業降低用地成本的政策於2024年起失效，原先標的公司可享受的優惠政策未能在評估基準日納入估值計算中，而且評估基準日土地基準地價上漲

導致評估增值；及(2)採礦權評估增值約人民幣15,986.57萬元，增值率約316.92%，相關增值的主要原因是本次礦權評估市場價值高於出讓收益金，按照擴儲資源量4,450.41萬噸、擴大產能196萬噸／年評估的市場價值，導致礦權增值較大。

上述兩項導致整體評估增值。

董事會關於代價之公平合理性的看法

收購事項有利於本公司對標的集團在發展方向、經營目標、風險防控等方面進行全面統一管理。因此，收購事項將能促使本公司對標的公司的控制並最大化標的公司的發展，並最終享受標的公司發展帶來的利益，詳情請看下述「進行收購事項的理由及裨益」一段。考慮到(i)相關監管機構要求收購事項需要基於公允市場價值或獨立估值；(ii)董事會已審慎審閱了上述該估值的相關基礎、法律法規依據、假設及方法，其中的評估方法是常見方法，且應用於其他公司收購及置出資產的可比資產；及(iii)估值師的獨立性、資質、經驗及往績紀錄，董事會認為，該估值是對截至基準日標的公司股權的合理估計，代價是合適且公平合理的，符合本公司及股東的整體利益。

交割

股權轉讓協議簽訂之日起二十個工作日內，標的公司應當到其註冊所在地的市場監督管理部門辦理完畢工商變更登記。

收購事項交割後，標的公司將成為本公司之間接非全資附屬公司。

債權債務的確認

列入標的公司的審計報告及資產評估報告範圍內的債權債務，由買方及賣方在交割日對交割日前各筆債權債務進行最終確定，簽署《債務明細清單》，非因買方原因，自交割日起十天內未能確定金額的債務，標的公司不再接收，未能接收的債務由賣方或其他第三方與標的公司、債權人簽署三方協議，將債務轉移至賣方或其他第三方；過渡期內，標

的公司正常經營所增加的債權債務，由買方及賣方在交割日當日逐一確認，並共同簽署《債權債務補充明細清單》。

過渡期損益

賣方確保標的公司二零二四年五月三十一日至十二月三十一日累計稅前利潤不低於人民幣一億元，不足人民幣一億元部分由賣方以現金補齊或買方從剩餘代價中扣除，超出人民幣一億元部分歸賣方享有。上述期間的利潤應由買方及賣方共同認可的具有證券、期貨相關業務資格的審計機構進行專項審計確認。

員工安置

標的公司現狀440人，交割後擬接收414人，不予接收的26人由賣方負責依法合規安排。

有關標的公司的資料

標的公司為一間根據中國法律成立的有限責任公司，主要從事：煤炭開採；非煤礦山礦產資源開採(除稀土、放射性礦產、鎢)；水泥製品製造；塑膠製品製造；塑膠製品銷售；園林綠化工程施工；再生資源銷售；建築材料銷售；再生資源回收(除生產性廢舊金屬)業務。標的公司始建於一九五八年，一九九九年經國有企業改制，成為全體員工參股企業。標的公司位於黑龍江省雙鴨山市嶺東區，建有一條4000t/d水泥熟料生產線，年產260萬噸水泥粉磨站及配套9MW餘熱發電系統，自有礦山正在辦理擴儲等手續，預計完成後可採儲量能滿足水泥熟料生產線三十年以上生產需求。生產線建設及運營手續齊全，整體建設水準較高，工藝佈局合理，主機設備採用中材裝備、成都利君、北京電力設備總廠等一線品牌，二零一三年投入使用，生產線運行良好，自建廠以來盈利能力穩定在較高水準。標的公司通過了品質、環境、能源、職業健康安全、兩化融合五大管理體系認證和產品認證，已於二零二一年經工信部認定為「國家級綠色工廠」。

根據中國企業會計準則編製之標的公司之經審核財務報表，標的公司於截至二零二三年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止兩個財政年度之主要財務資料載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二三年	二零二二年
	人民幣萬元	人民幣萬元
	(經審核)	(經審核)
淨利潤(扣除稅項之前)	3,435.16	6,395.36
淨利潤(扣除稅項之後)	1,847.37	4,047.03

根據標的公司之經審核財務報表，標的股權於評估基準日的資產淨值約為人民幣19,071.06萬元。

有關賣方的資料

賣方為48名自然人及中國居民，亦為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的第三方。

有關本集團的資料

本公司為一家根據中國法律成立之股份有限公司，其A股於上海證券交易所上市及其H股於聯交所主板上市。本公司主營業務為投資控股及物業投資。本集團主要從事建築材料製造，以物業開發及物業投資及管理為輔。

進行收購事項的理由及裨益

標的公司位於黑龍江東部，銷售市場主要為龍東地區，該地區因山脈阻隔，市場更為封閉，受到外部水泥和熟料的衝擊較小，是黑龍江乃至整個東北地區的價格高地，其與本公司所屬、市場覆蓋龍中區域的黑龍江冀東形成市場合力，提高本公司在黑龍江市場的話語權，此外，收購事項將促使當地其他企業與本公司在該區域深入合作協同，產生1+1>2的效果，有利於本公司將重點市場區域變為重點利潤區域。

鑒於上文所述，董事會(包括獨立非執行董事)認為，收購事項的條款屬公平合理，及收購事項乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於收購事項的一項或多項相關適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但所有適用百分比率低於25%，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。概無董事於收購事項中擁有重大利益，亦無董事須就董事會批准收購事項之相關決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方收購標的股權
「資產評估報告」	指	估值師編製的有關標的股權的《資產評估報告》
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	北京金隅集團股份有限公司，一間根據中國法律成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市(股份代號：02009)及其A股於上海證券交易所上市(股份代號：601992)

「交割」	指	標的股權在工商管理機關變更登記至買方名下並領取新的營業執照
「交割日」	指	交割完成之日
「關連人士」、「百分比率」及「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	收購事項的代價
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	買方、賣方及標的公司於二零二四年十二月十三日就收購事項訂立的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「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、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	唐山冀東水泥股份有限公司，一間於中國成立的股份有限公司及本公司的非全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「賣方」	指	48名自然人及中國居民，包括佟兆啟、張永利、王純良、劉成傑、王鴻豔、那振寬、牛北生、劉慶長、裴生雲、王洪利、劉傳慶、劉萬友、高靜、莫忠良、王明偉、蔣勤亮、關雲淼、原霄方、溫海梅、王晶、何新龍、李曉東、周躍威、李家和、張德昌、王長飛、陳洪庫、渠敬勝、韓丹、高山、譚成劍、李軍育、吳昫鍵、李豔、毛國城、張秀敏、許天富、張新、劉興科、陳維民、劉建林、王媛媛、宮立軍、羅明方、王永強、劉延山、王鴻濤、李茂全，均為標的公司的現有股東
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「標的公司」	指	雙鴨山新時代水泥有限責任公司，一間於中國成立的有限責任公司
「標的股權」	指	股權轉讓協議項下買方擬收購的標的公司的100%股權
「評估基準日」	指	二零二四年五月三十一日
「估值師」	指	北方亞事資產評估有限責任公司
「%」	指	百分比

就本公告而言，人民幣按概約匯率人民幣1.00元兌1.08港元兌換為港元。

承董事會命
北京金隅集團股份有限公司
主席
姜英武

中國北京，二零二四年十二月十三日

於本公告日期，本公司執行董事為姜英武、顧昱、姜長祿及鄭寶金；非執行董事為顧鐵民及郝利煒；以及獨立非執行董事為于飛、劉太剛、洪永淼及譚建方。

* 僅供識別