

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，概不就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之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)

關連交易 收購標的股權

收購事項

於二零二四年四月二十九日，冀東水泥(本公司的A股上市附屬公司)與中非基金訂立了股權轉讓協議，據此，冀東水泥有條件同意收購而中非基金有條件出售其持有的標的股權，對價約為人民幣200.1百萬元。

上市規則涵義

由於所有適用百分比率(根據上市規則第14.07條界定)均低於5%，收購事項並不構成本公司的須予披露的交易。

由於標的公司為本公司的附屬公司，中非基金直接持有標的公司40%的股權，中非基金為標的公司的主要股東。因此中非基金構成本公司的關連人士。故此，收購事項構成本公司的關連交易。

由於就收購事項的適用百分比率(根據上市規則第14.07條界定)之最高者超過0.1%但低於5%，因此，根據上市規則14A.76(2)(a)條，收購事項須遵守上市規則第14A章有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

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。

收購事項取決於全部生效條件的達成，因此未必會進行。本公司之股東及潛在投資者於買賣本公司證券時應謹慎行事。

緒言

於二零二四年四月二十九日，冀東水泥(本公司的A股上市附屬公司)與中非基金訂立了股權轉讓協議，據此，冀東水泥有條件同意收購而中非基金有條件出售其持有的標的股權，對價約為人民幣200.1百萬元。

股權轉讓協議的主要條款

日期

二零二四年四月二十九日

訂約方

- (1) 冀東水泥(作為買方)；及
- (2) 中非基金(作為賣方)

對價及付款條款

根據股權轉讓協議，標的股權對價為約人民幣200.1百萬元，乃經與訂約方經公平磋商，並參考於2023年9月30日的估值基準日經上級國資監管單位備案的標的股權評估結果(淨資產評估價值約為人民幣500.3百萬元)及中非基金持有標的公司的股權比例而釐定。

根據股權轉讓協議，冀東水泥應支付予中非基金的對價將按下述方式支付：

- (1) 自股權轉讓協議生效之日起5個工作日內，冀東水泥應以電匯方式一次性向中非基金指定的銀行帳戶支付標的股權對價的50%；及
- (2) 自完成工商登記變更之日起5個工作日內，冀東水泥應以電匯方式一次性向中非基金指定的銀行帳戶支付標的股權的轉讓價格的50%。

經考慮(i)估值師之獨立性；及(ii)估值之基準及方法以及構成標的股權評估結果之相關數據，董事(包括獨立非執行董事)認為，對價屬公平合理。

債權債務和過渡期實現的盈利或虧損

標的公司對外債權債務關係不變。標的公司過渡期內即由二零二三年九月三十日起至交割日(含當日)實現的盈利或虧損將由冀東水泥享有或承擔。二零二三年九月三十日(含當日)前標的公司分紅和減資不屬於過渡期間產生的損益。

股權轉讓協議的生效

股權轉讓協議將在滿足下列所有生效條件時起生效：

- (1) 標的公司的股東全部權益價值履行完成上級國資監管單位的國有資產評估備案程式；
- (2) 中非基金履行完畢決策審批手續，同意向冀東水泥轉讓中非基金所持標的公司全部股權，並同意放棄對冀東發展所持股權的優先購買權。冀東水泥履行完畢內部審批程式，並出具決議(紀要)。

員工安置

收購事項不存在員工安置問題。

稅費

因簽署和履行股權轉讓協議而發生的稅費，由法律法規明確規定的繳納義務人繳納。

聲明、保證及承諾

- (1) 標的公司及其對外投資形成的境外公司在股權、資產權屬、對外負債、未決訴訟、勞動用工、稅務等方面不存在重大違法違規情況。
- (2) 中非基金不存在為標的公司的利益向第三方提供擔保的情形；標的公司不存在向第三方提供擔保的情形。

- (3) 中非基金放棄對冀東發展出售的標的公司股權行使優先購買權。
- (4) 中非基金承諾將按照協定的約定或根據冀東水泥的合理要求履行其應盡的義務，包括但不限於簽署協議及其他文件、協助完成標的股權的工商登記變更、產權登記變更和交割。
- (5) 冀東水泥承諾將按照協定的約定或根據交易對方的合理要求履行其應盡的義務，包括但不限於簽署本協定及其他文件、支付股權轉讓款。

交割

自股權轉讓協議生效之日起，標的股權由中非基金轉讓給冀東水泥。冀東水泥自完成股權登記變更之日起持有標的公司100%股權，有權行使股東權利。中非基金不再持有標的公司的股權。

在股權轉讓協議生效之日後的第一個工作日，中非基金應啟動相應程式協助將標的公司的管理權移交給冀東水泥。中非基金承諾，將善意誠信推進管理權移交，直至完成。

自本協定生效之日起十個工作日內，訂約方應向主管市場監督管理部門提交本次股權轉讓的工商變更登記所需全部材料，並協助辦理相應的工商變更登記、產權登記變更等手續。辦理股權變更登記前需要完稅的，由相關方按照法律法規和稅務機關要求繳納稅款。

在交割後，標的公司將繼續為本公司的附屬公司，且其財務業績將繼續於本公司之財務報表綜合入賬。

對價基準

標的股權對價以北京天健興業資產評估有限公司(一名獨立且合資格評估師)出具的標的公司資產評估報告為基礎，最終對價以國有資產管理機構備案結果為準。具體如下：

1. 評估方法：資產基礎法。
2. 評估基準日：2023年9月30日。
3. 評估假設
 - A. 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類比市場進行評估。
 - B. 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，都有獲取足夠市場訊息的機會和時間，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。
 - C. 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。
 - D. 企業持續經營假設：是將企業整體資產作為評估對象而做出的評估假定。即企業作為經營主體，在所處的外部環境下，按照經營目標，持續經營下去。企業經營者負責並有能力擔當責任；企業合法經營，並能夠獲取適當利潤，以維持持續經營能力。

4. 評估參數及其合理性

- A. 其他應收款：納入評估範圍內其應收賬款為應收標的公司的全資子公司非洲犀牛有限公司的股利。經核實，非洲犀牛有限公司於2023年6月28日召開董事會並決議向股東分紅500萬美元，12個月內支付完成，按評估基準日匯率(1:7.1798)計算，折合人民幣35,899,000.00元，應收股利真實、完整，核實結果賬、表、單金額相符。有充分理由相信全部能收回，因此以核實後帳面值作為評估值。

本次評估中，對於標的公司的全資子公司非洲犀牛有限公司的長期投資，採用企業價值評估的方法對被投資單位進行整體評估，再按被評估單位持股比例計算長期投資評估值。

- B. 評估基準日至相關評估結果披露日期間，沒有發生可能對評估結論產生重大影響的事項的情況。
- C. 定價合理性分析

本次評估中，評估人員採用資產基礎法對評估物件進行了評估。在評估基準日持續經營假設前提下，標的公司總資產帳面價值為人民幣38,663.72萬元，評估價值為人民幣55,667.41萬元，增值額為人民幣17,003.69萬元，增值率為43.98%；負債帳面價值為人民幣5,636.42萬元，評估價值為人民幣5,636.42萬元，無增減值；淨資產帳面價值為人民幣33,027.30萬元，評估價值為人民幣50,030.99萬元，增值額為人民幣17,003.69萬元，增值率為51.48%。

本評估報告採用資產基礎法對標的公司納入評估範圍的資產及相關負債進行了評估，經評估後部分資產的評估結果與帳面價值相比發生變動，變動情況及原因如下：

經評估，長期股權投資帳面價值320,261,060.07元，評估結果490,298,218.09元，評估增值170,037,158.02元，增值率53.09%。評估增值的主要原因為長期股權投資帳面價值為原始投資成本，本次評估中對各級下屬公司展開進行評估，然後通過持股比例逐級上匯到上級公司的股權投資科目下，因下級單位的經營積累、淨資產提高，以及本次評估中採用適當的方法對下級公司股權價值進行評估，評估結果有所增值，最終導致標的公司的長期股權投資大幅增值。

以上綜合，導致評估結論相比帳面價值發生增值。

進行收購事項的原因及裨益

通過收購標的股權，冀東水泥將持有標的公司及其附屬公司曼巴水泥有限公司(「**曼巴水泥**」)股權，使曼巴水泥管理權與股權一致，提升管理和決策效率，繼續提升冀東水泥及本公司的海外業務佈局。同時可利用標的公司的附屬公司作為境外投資平台，在非洲大陸及其他「一帶一路」沿線國家通過新建生產線或投資併購，有利於本集團海外水泥業務發展。

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。

訂約方及標的公司的資料

本集團

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。

冀東水泥

冀東水泥為一家根據中國法律成立的股份有限公司，其A股於深圳證券交易所上市(股份代號：000401)，主要從事水泥及熟料製造及銷售。冀東水泥為冀東發展的非全資附屬公司。於本公告日期，冀東水泥的控股股東為本公司及冀東發展分別直接持有約44.34%及17.22%的權益。

中非基金

中非基金為一家根據中國法律成立的有限公司，主要從事通過股權、准股權、債權(包括股東貸款、債券投資等方式)、基金投資等方式(以債權投資為輔)，對到非洲開展經貿活動的中國企業及中國企業在非洲投資的企業和項目、其他中非發展項目進行投資；為各類企業提供管理、諮詢、資產重組、併購、項目融資、理財、財務顧問業務；法律法規准許及國家批准的其他業務。中非基金由國開金融有限責任公司與梧桐樹投資平台有限責任公司分別持有約85.0%及約15.0%之權益。於本公告日期，董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除上文所披露者外，中非基金及其最終實益擁有人，均是本公司及其關連人士以外的獨立第三者。

標的公司

標的公司為本公司的非全資附屬公司，為一家根據中國法律成立的有限責任公司，主要從事以自有資金從事投資活動。

標的公司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
	人民幣百萬元	人民幣百萬元
	(經審核)	(經審核)
淨利潤(扣除稅項及非經常性項目之前)	35.95	36.19
淨利潤(扣除稅項及非經常性項目之後)	27.31	27.71

根據標的公司之經審核財務報表，標的股權於二零二三年十二月三十一日的資產淨值約為人民幣462.75百萬元。

收購事項的財務影響

本集團預期不會就收購事項錄得任何損益。

上市規則涵義

由於所有適用百分比率(根據上市規則第14.07條界定)均低於5%，收購事項並不構成本公司的須予披露的交易。

由於標的公司為本公司的附屬公司，中非基金直接持有標的公司40%的股權，中非基金為標的公司的主要股東。因此中非基金構成本公司的關連人士。故此，收購事項構成本公司的關連交易。

由於就收購事項的適用百分比率(根據上市規則第14.07條界定)之最高者超過0.1%但低於5%，因此，根據上市規則14A.76(2)(a)條，該收購須遵守上市規則第14A章有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

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。

收購事項取決於全部生效條件的達成，因此未必會進行。本公司之股東及潛在投資者於買賣本公司證券時應謹慎行事。

釋義

「收購事項」	指	根據股權轉讓協議，冀東水泥收購收購中非基金持有的標的股權
「董事會」	指	本公司董事會
「中非基金」	指	中非發展基金有限公司，為一家根據中國法律成立的有限公司
「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股於聯交所主機板上市(股份代號：02009)及其A股於上海證券交易所上市(股份代號：601992)
「關連人士」、 「主要股東」、 「百分比率」及 「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「股權轉讓協議」	指	冀東水泥與中非基金所訂立日期為二零二四年四月二十九日就標的股權轉讓的股權轉讓協議
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「冀東水泥」	指	唐山冀東水泥股份有限公司，為一家根據中國法律成立的股份有限公司及本公司的非全資附屬公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：000401)
「冀東發展」	指	冀東發展集團有限責任公司，為一家根據中國法律成立的有限責任公司及本公司的非全資附屬公司
「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、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「標的公司」	指	中非冀東建材投資有限責任公司，為一家根據中國法律成立的有限責任公司及本公司的非全資附屬公司
「標的股權」	指	股權轉讓協議項下冀東水泥擬購買的標的公司的40%股權
「%」	指	百分比

承董事會命
北京金隅集團股份有限公司
 主席
姜英武

香港，二零二四年四月二十九日

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；本公司非執行董事為顧鐵民；以及本公司獨立非執行董事為于飛、劉太剛、洪永淼及譚建方。

* 僅供識別