

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

收購海外地產美國公司17.25%股權

董事會宣佈，經第五屆董事會第二十五次會議審議通過，於2023年10月19日，香港振華與海外地產訂立股權轉讓協議。據此，香港振華同意有條件收購而海外地產同意有條件出售海外地產美國公司17.25%股權，交易對價為67,826,137.50美元(相等於約人民幣486,987,754.18元)。

於本公告日期，海外地產為中交集團的附屬公司，而中交集團為本公司控股股東，持有本公司已發行普通股約59.47%的權益，故海外地產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收購事項構成本公司的關連交易。

由於收購事項的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故收購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，經第五屆董事會第二十五次會議審議通過，於2023年10月19日，香港振華與海外地產訂立股權轉讓協議。據此，香港振華同意有條件收購而海外地產同意有條件出售海外地產美國公司17.25%股權，交易對價為67,826,137.50美元(相等於約人民幣486,987,754.18元)。

股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款載列如下：

- 日期：** 2023年10月19日
- 訂約方：** (1) 香港振華；及
(2) 海外地產。
- 標的事項：** 根據股權轉讓協議，香港振華同意有條件收購而海外地產同意有條件出售海外地產美國公司17.25%股權，交易對價為67,826,137.50美元(相等於約人民幣486,987,754.18元)。
- 代價釐定基準：** 股權轉讓協議項下的交易對價乃由各訂約方參考由獨立及合資格評估師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(「**評估師**」)以市場法編製的估值報告(「**估值報告**」)所載的海外地產美國公司於2022年12月31日(「**評估基準日**」)的100%股權的市場價值(即393,195,000美元，相等於約人民幣2,822,943,502.50元)後經公平合理磋商而釐定。
- 支付：** 截至本公告日期，海外地產待向香港振華支付1,296,299.38美元(相當於約人民幣9,306,781.40元)款項，香港振華須於股權轉讓協議生效後的十天內，向海外地產的指定銀行賬戶一次性以電匯方式匯入上述對價與前述款項的差額。
- 生效：** 股權轉讓協議經各訂約方簽署后生效。
- 其他：** 海外地產應承擔香港振華和海外地產就收購事項產生的交易費用。雙方同意海外地產支付的交易費用為126,877.70美元(相等於約人民幣910,918.45元)。

有關估值方法的說明

(1) 採用市場法的理由

在估值報告中，評估師對海外地產美國公司的100%股權的市場價值採用市場法和資產基礎法，其中，市場法的評估結果為393,195,000美元，資產基礎法的評估結果為392,533,000美元。

考慮到市場法是以現實市場上的參照物來評價估值對象的現行公平市場價值，它具有估值角度和估值途徑直接、估值過程直觀、估值數據直接取材於市場、估值結果說服力強的特點。因此，評估師選擇市場法的評估結果作為估值報告的評估結論。

(2) 市場法採用的主要假設

- (i) 假設在海外地產美國公司及海外地產管理層的努力下，有關業務可持續發展；為發揮有關業務的增長潛力及保持競爭優勢，有必要投入額外的人力、設備及設施；就是項評估而言，我們假設擬議設施及系統足以應付未來擴張；
- (ii) 假設現有政治、法律、技術、財政或經濟狀況不會出現可能對海外地產美國公司的業務構成不利影響的重大轉變；
- (iii) 假設相關合約及協議中訂明的業務及合約條款將獲履行；
- (iv) 假設所獲得的公開數據屬真實、完整及準確，且評估師在接受該等資料時並無進行校驗；
- (v) 已假設海外地產美國公司及海外地產所提供的財務及業務數據準確無誤，並在達致評估師之評估意見時，在頗大程度上依賴該等數據，且評估師在接受該等資料時並無進行校驗；
- (vi) 假設海外地產美國公司的資本架構不會改變；及

- (vii) 假設並無有關所評估資產的隱藏或意外的情況可能對報告價值構成不利影響。此外，評估師不會對評估基準日後發生的市況變化承擔任何責任。對評估分析有重大影響的假設已被充分地考慮及驗證，以確保評估價值的準確性和合理性。

(3) 市場法評估的具體流程

計算公式及參數來源

經計及海外地產美國公司所處行業、主要資產構成及其過去12個月的經營情況，評估師選取市淨率(P/B)作為價值乘數，並確定以下可比上市公司選取標準：

- (i) 註冊經營所在地為美國(主要)；
- (ii) 市值不大於100億人民幣(以評估基準日人民幣匯率中間價1美元兌人民幣6.9646元計算，約為14.5億美元)；及
- (iii) 行業為房地產經營與開發，經營業務以公寓出租或酒店經營及相關行業為主。

根據上述選擇標準，評估師已按盡力基準取得符合上述標準的可資比較公司詳盡列表，並已識別六間可資比較公司，有關該等可資比較公司於評估基準日市淨率的詳情載列如下：

可比公司名稱	上市代碼	市淨率
Centerspace	NYSE: CSR	1.08×
FRP Holdings, Inc.	NasdaqGS: FRPH	1.97×
Sonder Holdings Inc.	NasdaqGS: SOND	6.70×
Playa Hotels & Resorts N.V.	NasdaqGS: PLYA	1.44×
Bally's Corporation	NYSE: BALY	0.81×
Full House Resorts, Inc.	NasdaqCM: FLL	2.36×
中位數		1.71×

缺乏市場流通性之折讓

缺乏市場流通性之折讓(「DLOM」)概念涉及流動性，即當權益所有人選擇出售，股權可轉換為現金所需時間及是否容易。缺乏市場流通性之折讓反映相較上市公司類似權益，私人公司股份在市場上不容易出售這一事實。

鑒於海外地產美國公司被評估之業務或財務權益大都並不享有實時流動性，因此，評估師採用了DLOM調整其市場法的評估結果，以計及估值之業務或權益缺乏市場流通性之因素。評估師已採用Black-Scholes模型評估DLOM，有關參數詳情載列如下：

參數	評估基準日	備註
期權類型	歐式期權	-
即期價格和行權價格	1	-
期權期限	5年	-
無風險利率	3.69%	基於評估基準日， 美國5年國債收益率 移動平均值
波動率	59.31%	參考上述可比公司
DLOM	37%	Black-Scholes計算結果

估值計算

於評估基準日海外地產美國公司100%股權的市場價值=選取的市淨率×海外地產美國公司歸母淨資產×(1-DLDM)。有關計算詳情載列如下：

單位：美元

選取倍數：市淨率	1.71×
海外地產美國公司歸母淨資產	364,982,223
DLDM	37%
海外地產美國公司100%股權的市場價值(取整)	393,195,000

(4) 董事會的意見

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的適當性及上述可資比較公司的選取標準以及評估假設，董事會認為估值結果屬公平合理。

有關海外地產美國公司的資料

海外地產美國公司於2016年在美国特拉華州成立，其主要從事融資租賃、經營租賃和保理業務。於本公告日期，海外地產美國公司由本公司透過附屬公司香港振華和中交美國有限公司分別持有77.9%和4.85%股權，由海外地產持有17.25%股權。於收購事項完成后，海外地產美國公司將成為本公司全資附屬公司。海外地產支付的海外地產美國公司17.25%股權的初始投資成本為6,812萬美元(相等於約人民幣48,906.75萬元)。

根據海外地產美國公司按照美國會計準則編製的未經審計綜合財務報表，於2023年6月30日，海外地產美國公司的總資產為36,795.68萬美元(相當於人民幣264,174.58萬元)，淨資產為36,743.01萬美元(相當於人民幣263,796.44萬元)。以下為截至2022年12月31日止兩個財政年度海外地產美國公司經審計應佔淨利潤/(虧損)(除稅及特殊項目前後)：

	截至 2021年12月31日 止年度		截至 2022年12月31日 止年度	
	萬美元	人民幣萬元	萬美元	人民幣萬元
除稅及特殊項目前淨利潤/ (虧損)	(208)	(1,493.34)	(4,487)	(32,214.42)
除稅及特殊項目後淨利潤/ (虧損)	(208)	(1,493.34)	(4,516)	(32,422.62)

交易的理由及裨益

收購事項有利於提高本公司於海外的核心競爭力，有效推進海外業務的開展，實現海外業務良性持續增長，從而有利於實現本公司及其股東的整體利益。

董事確認

董事王彤宙先生、王海懷先生、劉翔先生和米樹華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，本公司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屬公平合理，並按一般商業條款進行，股權轉讓協議項下的收購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，海外地產為中交集團的附屬公司，而中交集團為本公司控股股東，持有本公司已發行普通股約59.47%的權益，故海外地產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收購事項構成本公司的關連交易。

由於收購事項的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故收購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。本公司憑藉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) 香港振華

香港振華為本公司於香港註冊成立的全資附屬公司，主要從事土木工程、海事工程、房建、地基及環保工程開發等業務。

(3) 海外地產

海外地產為中交集團於新加坡註冊成立的非全資附屬公司，主要從事房建開發。於本公告日期，中交集團透過其全資附屬公司中交房地產集團有限公司持有海外地產51%股權，本公司全資附屬公司中國港灣工程有限責任公司及中國路橋工程有限責任公司分別持有海外地產24.5%及24.5%股權。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞匯具有下列涵義：

「收購事項」 指 香港振華根據股權轉讓協議向海外地產收購海外地產美國公司17.25%股權

「董事會」 指 本公司董事會

「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
「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
「海外地產」	指	中交海外房地產有限公司，於本公告日期為中交集團的非全資附屬公司
「海外地產美國公司」	指	海外地產美國投資控股有限公司，於本公告日期為本公司的非全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	香港振華與海外地產就收購事項於2023年10月19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

「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「香港振華」	指	中國港灣(香港)振華工程有限公司，於本公告日期為本公司的全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本公告而言，除文義另有所指外，美元按中國人民銀行於公告日期公佈的人民幣匯率中間價1.00美元兌人民幣7.1795元之概約匯率換算為人民幣。有關匯率僅供說明之用，並不表示任何人民幣元或美元金額已按、原可按或可按有關匯率或任何其他匯率換算，甚至根本不予換算。

承董事會命
中國交通建設股份有限公司
周長江
 公司秘書

中國北京
 2023年10月19日

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

獨立非執行董事