

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下對本通函任何內容或就本通函應採取之行動如有任何疑問，應向適當之獨立顧問徵詢獨立之專業意見。

閣下如已售出或轉讓名下所有中國交通建設股份有限公司股份，應立即將本通函連同代理人委任表格交予買方或承讓人或經手出售或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分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。

---



### 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)

#### 特別股東大會通函：

- (1) 須予披露的交易及關連交易：  
建議資產重組；
- (2) 建議分拆；及
- (3) 特別股東大會通告

向獨立董事委員會及獨立股東提供意見  
之獨立財務顧問



新百利融資有限公司

---

本公司謹定於2023年3月10日(星期五)下午2時正在中國北京市西城區德勝門外大街85號中國交通建設大廈舉行特別股東大會，召開特別股東大會通告載於本通函第EGM-1頁至EGM-3頁。

不論閣下是否有意出席特別股東大會，均須根據代理人委任表格上印備之指示填妥並必須最遲於特別股東大會或其任何續會開始前二十四小時(即2023年3月9日(星期四)下午2時正之前)交回代理人委任表格。填妥並交回代理人委任表格並不影響股東依願親身出席特別股東大會或任何續會並於會上投票之權利。

2023年2月21日

---

## 目 錄

---

|                                      | 頁次     |
|--------------------------------------|--------|
| 釋義 .....                             | 1      |
| 董事會函件 .....                          | 7      |
| 獨立董事委員會函件 .....                      | 47     |
| 新百利函件 .....                          | 49     |
| 附錄一 - 關於分拆所屬子公司重組上市方案的議案 .....       | I-1    |
| 附錄二 - 關於分拆所屬子公司重組上市符合《分拆規則》的議案 ..... | II-1   |
| 附錄三 - 三家公路院評估報告摘要 .....              | III-1  |
| 附錄四 - 三家市政院評估報告摘要 .....              | IV-1   |
| 附錄五 - 祁連山有限評估報告摘要 .....              | V-1    |
| 附錄六 - 有關估值報告所載盈利預測的會計師函件 .....       | VI-1   |
| 附錄七 - 有關估值報告所載盈利預測的董事會函件 .....       | VII-1  |
| 附錄八 - 一般資料 .....                     | VIII-1 |
| 特別股東大會通告 .....                       | EGM-1  |

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

|                   |   |   |
|-------------------|---|---|
| 「A股」              | 指 | 本公司普通股股本中的每股面值人民幣1.00元的內資股，在上海證券交易所上市(股份代號：601800)並以人民幣交易                                       |
| 「資產置換及發行股份購買資產協議」 | 指 | 本公司與中國城鄉、祁連山於2022年5月11日就建議資產重組簽署的資產置換及發行股份購買資產協議  |
| 「公司章程」            | 指 | 本公司的公司章程(經不時修訂)   |
| 「交割審計基準日」         | 指 | 如置出資產和置入資產交割日為當月15日(含15日)之前，則以交割日的上月月末之日為基準日進行交割審計；如置出資產和置入資產交割日為當月15日之後，則以交割日的當月月末之日為基準日進行交割審計 |
| 「北京天健」            | 指 | 北京天健興業資產評估有限公司，為中國境內的獨立及合資格評估師  |
| 「董事會」             | 指 | 本公司董事會  |
| 「一公院」             | 指 | 中交第一公路勘察設計研究院有限公司，於最後實際可行日期為本公司的全資附屬公司  |
| 「公規院」             | 指 | 中交公路規劃設計院有限公司，於最後實際可行日期為本公司的全資附屬公司  |
| 「二公院」             | 指 | 中交第二公路勘察設計研究院有限公司，於最後實際可行日期為本公司的全資附屬公司  |
| 「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  |

## 釋 義

|                   |   |   |
|-------------------|---|---|
| 「中國城鄉」            | 指 | 中國城鄉控股集團有限公司，於最後實際可行日期為中交集團的全資附屬公司  |
| 「中國建材」            | 指 | 中國建材股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於香港聯交所上市(股份代號：3323)，於最後實際可行日期為祁連山的控股股東             |
| 「中國建材集團」          | 指 | 中國建材集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，於最後實際可行日期為中國建材的控股股東                                   |
| 「本公司」或「公司」或「中國交建」 | 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股於香港聯交所主板上市(股份代號：1800)，其A股於上海證券交易所上市(股份代號：601800) |
| 「補償協議」            | 指 | 本公司與中國城鄉、祁連山於2022年12月28日訂立的與建議資產重組有關的業績承諾補償協議                                     |
| 「補償股份」            | 指 | 本公司及／或中國城鄉根據補償協議向祁連山作出補償的股份   |
| 「關連人士」            | 指 | 具有香港上市規則所賦予的涵義  |
| 「對價股份」            | 指 | 將發行予本公司及／或中國城鄉之於祁連山股本中每股面值人民幣1.00元的新A股，以支付資產置換及發行股份購買資產協議項下祁連山應付的對價               |
| 「中國證監會」           | 指 | 中國證券監督管理委員會   |
| 「董事」              | 指 | 本公司董事   |

---

## 釋 義

---

|            |   |  |
|------------|---|--|
| 「特別股東大會」   | 指 | 本公司將於2023年3月10日(星期五)下午2時正在中國北京市西城區德勝門外大街85號中國交通建設大廈舉行之特別股東大會 |
| 「能源院」      | 指 | 中交城市能源研究設計院有限公司，於最後實際可行日期為中國城鄉的全資附屬公司                        |
| 「託管協議」     | 指 | 本公司、中國城鄉、祁連山有限及天山股份於2022年12月28日就託管祁連山有限日常經營管理訂立的附條件的託管協議     |
| 「本集團」      | 指 | 本公司及其附屬公司  |
| 「H股」       | 指 | 本公司普通股股本中的每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，在香港聯交所上市(股份代號：1800)並以港元交易     |
| 「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 | 由獨立非執行董事劉輝先生、陳永德先生、武廣齊先生及周孝文先生組成的董事委員會，以就建議資產重組向獨立股東提供建議     |
| 「獨立股東」     | 指 | 除中交集團及其聯繫人(將於特別股東大會上就建議資產重組放棄投票)以外的股東                        |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 2023年2月15日，即本通函付印前確定其中所載若干資料的最後實際可行日期                        |
| 「東北院」      | 指 | 中國市政工程東北設計研究總院有限公司，於最後實際可行日期為中國城鄉的全資附屬公司                     |

---

## 釋 義

---

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| 「業績承諾期間」  | 指 | 置出資產交割日後連續三個會計年度(含置出資產交割日當年度)  |
| 「中國」      | 指 | 中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣  |
| 「建議資產重組」  | 指 | 本公司以所持公規院、一公院及二公院的100%股權，中國城鄉以所持西南院、東北院及能源院的100%股權與祁連山的全部資產及負債進行置換，差額部分由祁連山以發行對價股份的方式向本公司及中國城鄉購買 |
| 「建議分拆」    | 指 | 本公司根據資產置換及發行股份購買資產協議及其補充協議通過向祁連山轉讓所持公規院、一公院及二公院的100%股權以交換祁連山新發行的對價股份                             |
| 「祁連山建材控股」 | 指 | 甘肅祁連山建材控股有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，於最後實際可行日期為祁連山控股股東中國建材的附屬公司  |
| 「祁連山」     | 指 | 甘肅祁連山水泥集團股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其A股於上海證券交易所主板上市(股份代號：600720)                                    |
| 「祁連山有限」   | 指 | 甘肅祁連山水泥集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，於最後實際可行日期為祁連山的全資附屬公司  |
| 「人民幣」     | 指 | 中國法定貨幣人民幣  |
| 「國務院國資委」  | 指 | 國務院國有資產監督管理委員會   |

---

## 釋 義

---

|                    |   |  |
|--------------------|---|--|
| 「證券及期貨條例」          | 指 | 香港法例第571章《證券及期貨條例》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)   |
| 「股份」               | 指 | A股及／或H股  |
| 「股東」               | 指 | 本公司股東  |
| 「新百利」或<br>「獨立財務顧問」 | 指 | 新百利融資有限公司，一家根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，獲委任為就建議資產重組向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問 |
| 「西南院」              | 指 | 中國市政工程西南設計研究總院有限公司，於最後實際可行日期為中國城鄉的全資附屬公司   |
| 「上交所」              | 指 | 上海證券交易所  |
| 「監事」               | 指 | 本公司監事  |
| 「補充協議」             | 指 | 本公司與中國城鄉、祁連山於2022年12月28日就建議資產重組簽署的資產置換及發行股份購買資產協議之補充協議   |
| 「置入資產」             | 指 | 祁連山有限100%股權  |
| 「置出資產」             | 指 | 本公司持有的公規院100%股權、一公院100%股權和二公院100%股權，及中國城鄉持有的西南院100%股權、東北院100%股權和能源院100%股權，或指代其中任意一者(視情況而定)     |
| 「三家公路院」            | 指 | 公規院、一公院及二公院  |
| 「三家市政院」            | 指 | 東北院、西南院及能源院  |

---

## 釋 義

---

|         |   |  |
|---------|---|--|
| 「天山股份」  | 指 | 新疆天山水泥股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其A股於深圳證券交易所上市主板上市(股份代號：000877) |
| 「過渡期」   | 指 | 評估基準日(不包含評估基準日當日)至置入資產或置出資產交割日(含當日)(視情況而定)                   |
| 「評估基準日」 | 指 | 2022年5月31日   |
| 「%」     | 指 | 百分比  |



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)

執行董事

王彤宙  
王海懷  
劉翔  
孫子宇

註冊辦事處

中國  
北京市西城區  
德勝門外大街85號  
郵編100088

非執行董事

米樹華

香港主要營業地點

香港灣仔  
港灣道1號  
會展廣場辦公大樓  
28樓2805室

獨立非執行董事

劉輝  
陳永德  
武廣齊  
周孝文

敬啟者：

- (1) 須予披露的交易及關連交易；  
建議資產重組；  
(2) 建議分拆；及  
(3) 特別股東大會通告

I. 緒言

茲提述本公司日期為2022年5月11日和2022年12月28日的公告，內容有關建議資產重組及建議分拆。

本通函旨在向閣下提供特別股東大會通告及以下所有必要資料：(i)關於公司參與祁連山重大資產重組暨公司分拆所屬子公司重組上市；(ii)關於分拆所屬子公司重組上市方案；(iii)關於分拆所屬子公司公規院、一公院、二公院重組上市的預案(修訂稿)；(iv)關於分拆所屬子公司重組上市符合相關法律、法規規定；(v)關於分拆所屬子公司重組上市符合《分拆規則》；(vi)關於分拆所屬子公司重組上市有利於維護股東和債權人合法權益；(vii)關於建議分拆形成的新公司具備相應的規範運作能力；(viii)關於公司保持獨立性及持續經營能力；(ix)關於建議分拆履行法定程序的完備性、合規性及提交的法律文件的有效性的說明；(x)關於分拆上市背景及目的、商業合理性、必要性及可行性分析；(xi)關於授權董事會及其授權人士辦理建議分拆有關事宜；(xii)關於公司簽署託管意向協議暨關聯交易；及(xiii)關於公司簽署託管協議暨關聯交易，以便閣下能於特別股東大會上就投票贊成或反對提呈的決議案作出知情決定。

## II. 建議資產重組

### (i) 資產置換及發行股份購買資產協議及補充協議

於2022年5月11日，本公司、中國城鄉及祁連山就建議資產重組簽署資產置換及發行股份購買資產協議。於2022年12月28日，本公司、中國城鄉及祁連山簽署補充協議。資產置換及發行股份購買資產協議及補充協議的主要條款載列如下：

#### *日期*

2022年5月11日(資產置換及發行股份購買資產協議)

2022年12月28日(補充協議)

#### *訂約方*

- (1) 本公司；
- (2) 中國城鄉；及
- (3) 祁連山

### 標的事項

本公司以所持公規院、一公院及二公院的100%股權，中國城鄉以所持西南院、東北院及能源院的100%股權(即置出資產)與祁連山的水泥業務資產(即置入資產，祁連山已新設全資附屬公司祁連山有限作為置入資產歸集主體，因此置入資產在交割時將體現為祁連山有限100%股權)進行置換。置出資產與置入資產的差額部分由祁連山以發行對價股份的方式向本公司及中國城鄉購買。

上述交易互為前提、同時生效，其中任何一項未獲得所需的批准(包括但不限於相關訂約方內部有權審批機構的批准和相關政府部門的批准)，其他項均不會進行。

### 對價

#### (1) 置出資產的對價

根據補充協議，本公司及中國城鄉向祁連山出售置出資產的對價總額為人民幣2,350,313.29萬元，其中，出售公規院、一公院、二公院、西南院、東北院及能源院各自100%股權的對價分別為人民幣720,029.98萬元、人民幣618,326.70萬元、人民幣677,984.59萬元、人民幣227,852.40萬元、人民幣94,106.01萬元及人民幣12,013.61萬元。

上述對價乃經訂約方參考北京天健使用收益法編製的各資產評估報告所載公規院、一公院、二公院、西南院、東北院及能源院於評估基準日100%股權的評估值(即人民幣720,029.98萬元、人民幣618,326.70萬元、人民幣677,984.59萬元、人民幣227,852.40萬元、人民幣94,106.01萬元及人民幣12,013.61萬元)後，經公平磋商而釐定。置出資產的評估概要載於本通函**附錄三**及**附錄四**。

### (2) 置入資產的對價

根據補充協議，本公司及中國城鄉向祁連山購買置入資產的對價為人民幣1,043,042.98萬元。上述對價乃經訂約方參考北京天健使用資產基礎法編製的資產評估報告所載祁連山有限於評估基準日100%股權的評估值(即人民幣1,043,042.98萬元)後，經公平磋商而釐定。祁連山有限的評估概要載於本通函附錄五。

### 對價股份

祁連山將按每股對價股份發行價人民幣10.17元的價格向本公司及中國城鄉發行對價股份，以支付置出資產與置入資產的對價差額部分(即人民幣1,307,270.31萬元)。對價股份擬在上海證券交易所上市。

### (1) 發行價與定價基準

根據《上市公司重大資產重組管理辦法》，祁連山發行對價股份購買置出資產的發行價格不得低於市場參考價的90%。市場參考價為定價基準日(即祁連山審議建議資產重組相關議案的首次董事會決議公告日)前20個交易日、60個交易日或者120個交易日的祁連山股票交易均價之一，分別為人民幣10.71元/股、人民幣10.68元/股和人民幣10.52元/股。此外，根據國務院國資委的監管意見，對價股份的發行價應不低於最近期經審核的上市公司股東應佔每股淨資產的100%。經公平磋商，各方同意對價股份的發行價為人民幣10.62元/股，不低於祁連山股票市場價的90%，且不低於祁連山最近一期(即於2021年12月31日)經審計的歸屬於上市公司股東的每股淨資產值(即人民幣10.62元/股)。

## 董事會函件

在定價基準日至對價股份發行日期間，祁連山如有派息、送股、配股、資本公積金轉增股本等除權、除息事項，對價股份的發行價將按下述公式進行調整，計算結果向上進位並精確至分：

派送股票股利或資本公積／盈餘公積轉增股本：

$$P_1 = P_0 / (1+n) ;$$

$$\text{配股} : P_1 = (P_0 + A \times k) / (1+k) ;$$

$$\text{上述兩項同時進行} : P_1 = (P_0 + A \times k) / (1+n+k) ;$$

$$\text{派送現金股利} : P_1 = P_0 - D ;$$

$$\text{上述三項同時進行} : P_1 = (P_0 - D + A \times k) / (1+n+k) 。$$

其中： $P_0$ 為調整前有效的發行價格， $n$ 為該次送股率或轉增股本率， $k$ 為配股率， $A$ 為配股價， $D$ 為該次每股派送現金股利， $P_1$ 為調整後有效的發行價格。

鑒於祁連山已派發2021年度現金股息人民幣0.45元／每股(含稅)，故每股對價股份發行價由人民幣10.62元調整為人民幣10.17元。

### (2) 發行數量

祁連山為支付置出資產超過置入資產對價的差額部分而向本公司及中國城鄉發行的對價股份數量按照下述公式計算：

$$\text{發行對價} = \frac{(\text{置出資產的對價} - \text{置入資產的對價})}{\text{對價股份的發行價}}$$

股份數量

對價股份數量應為整數並精確至個位。

---

## 董事會函件

---

故此，祁連山將發行的對價股份數量合計為1,285,418,199股，其中：

- (i) 向本公司發行的對價股份數量為1,110,869,947股，分別佔於最後可行日期祁連山股權約143.10%以及經發行對價股份擴大的祁連山股權約53.88%；及
- (ii) 向中國城鄉發行的對價股份數量為174,548,252股，分別於最後可行日期祁連山股權約22.48%以及經發行對價股份擴大的祁連山股權約8.47%的股權。

在定價基準日至對價股份發行日期間，祁連山如有其他派息、送股、配股、資本公積金轉增股本等除權、除息事項，對價股份的發行價格將按資產置換及發行股份購買資產協議所載列的公式進行調整，並相應調整對價股份的發行數量。

最終發行的對價股份數量以中國證監會核准確定的數量為準。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)。

### (3) 限售期

本公司及中國城鄉取得的對價股份自對價股份上市之日起36個月內不得以任何方式轉讓。建議資產重組完成後6個月內如(i)祁連山股票連續20個交易日的收盤價低於對價股份發行價，或者(ii)建議資產重組完成後6個月期末收盤價低於對價股份的發行價，則本公司及中國城鄉認購的對價股份將在上述限售期基礎上自動延長6個月。在適用法律、法規及規範性文件許可前提下的轉讓不受此限。

祁連山的控股股東中國建材及其一致行動人祁連山建材控股在建議資產重組前已經持有的祁連山股份，在對價股份上市之日起36個月內不得轉讓。在適用法律、法規及規範性文件許可前提下的轉讓不受此限。

建議資產重組完成後，本公司及中國城鄉基於建議資產重組享有的祁連山送紅股、轉增股本等股份，亦須遵守上述限售期的約定。祁連山的控股股東中國建材及其一致行動人祁連山建材控股因建議資產重組前持有的祁連山股份而享有的祁連山送紅股、轉增股本等股份，亦應遵守上述限售期的約定。

前述限售期滿之後，本公司及中國城鄉所取得的對價股份和祁連山的控股股東中國建材及其一致行動人祁連山建材控股在建議資產重組前持有的祁連山股份的轉讓事宜按照中國證監會和上海證券交易所的有關規定執行。

#### (4) 滾存未分配利潤

對價股份發行完成後，祁連山財務報表中反映的未分配利潤(如有)將由對價股份發行完成後祁連山的新老股東共同享有。

### 置入資產分配

各訂約方同意，通過建議資產重組，本公司將持有祁連山有限85%股權，中國城鄉將持有祁連山有限15%股權。

### 過渡期損益

#### (1) 置入資產

各訂約方同意，置入資產在過渡期的損益由祁連山享有和承擔。審計機構將在置入資產交割審計基準日後3個月內對置入資產進行專項審計，並出具專項審計報告。置入資產在過渡期的利潤由祁連山有限在專項審計報告出具之日起6個月內，向祁連山派發分紅。置入資產在過渡期的虧損由祁連山在專項審計報告出具之日起30個工作日內，以現金向祁連山有限支付補償金額。

### (2) 置出資產

根據中國證監會刊發的《上市公司重大資產重組管理辦法》及《監管規則適用指引－上市類第1號》，置出資產整體在過渡期因實現盈利、或盈利以外其他原因導致淨資產增加的，增加部分由祁連山享有；置出資產整體在過渡期因發生虧損、或虧損以外其他原因導致淨資產減少的，減少部分由本公司及／或中國城鄉按照各自所持置出資產淨資產減少值的比例承擔，並以現金向祁連山進行補償。

審計機構將在置出資產交割審計基準日後3個月內對置出資產進行專項審計，並出具專項審計報告。本公司及／或中國城鄉應在專項審計報告出具之日起30個工作日內向祁連山支付補償金額。

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)。

### 交割

- (1) 置入資產交割日為祁連山有限100%股權完成過戶至本公司及中國城鄉的工商登記之日。置出資產交割日為公規院、一公院、二公院、西南院、東北院及能源院100%股權完成過戶至祁連山的工商登記之日。

各訂約方應盡最大努力於資產置換及發行股份購買資產協議及補充協議生效之日起60個工作日內配合其他方簽署根據置出資產或祁連山有限的組織文件和有關法律規定辦理置出資產或祁連山有限過戶至其他方名下所需的全部文件(視情況而定)，並在合理期限內盡快完成工商變更登記手續。

- (2) 對價股份交割日為祁連山向本公司及中國城鄉發行對價股份並將對價股份登記於本公司及中國城鄉名下之日。

---

## 董事會函件

---

各訂約方應在置出資產過戶至祁連山名下之後60個工作日內完成對價股份發行的相關程序，包括但不限於在上海證券交易所及股份登記機構辦理對價股份發行、登記、上市手續及向中國證監會及其派出機構報告和備案等相關手續。

本公司預期建議資產重組將不遲於2024年交割。

### 先決條件

資產置換及發行股份購買資產協議及補充協議經訂約方簽字並蓋章之日起成立，在下列條件全部成就或滿足之日起生效：

- (1) 祁連山召開職工代表大會審議通過建議資產重組涉及的員工安置事項。據此，祁連山自身與相關員工的勞動關係將由祁連山有限(其將負責安置事宜)承擔，而祁連山的子公司各自的員工的原勞動合同關係將繼續有效，且該等員工將繼續由原相關公司僱用；
- (2) 建議資產重組經祁連山的董事會和股東大會批准；
- (3) 祁連山股東大會豁免本公司及中國城鄉因建議資產重組產生的要約收購義務；
- (4) 建議資產重組經本公司的董事會和股東大會批准；
- (5) 建議資產重組經中國城鄉的有權決策機構批准；
- (6) 國務院國資委批准建議資產重組；
- (7) 香港聯交所批准本公司進行建議分拆；
- (8) 國家市場監督管理總局反壟斷局通過建議資產重組涉及的經營者集中審查；及
- (9) 中國證監會核准建議資產重組。

截至最後實際可行日期，建議資產重組已分別經祁連山、本公司及中國城鄉的董事會批准。除上文所述者外，其他條件均尚未達成。

### (ii) 補償協議

由於置出資產中部分資產使用收益法進行評估並作為定價參考依據，根據《上市公司重大資產重組管理辦法》及中國證監會的監管意見，於2022年12月28日，本公司、中國城鄉及祁連山簽署補償協議，據此本公司及中國城鄉就涉及收益法進行評估的置出資產於建議資產重組完成後的業績作出承諾，如該等承諾不能實現須對祁連山進行補償。補償協議的主要條款載列如下：

#### **日期**

2022年12月28日

#### **訂約方**

- (1) 本公司；
- (2) 中國城鄉；及
- (3) 祁連山

#### **標的事項**

業績承諾期間為置出資產交割發生的當年度起計的連續三個會計年度。如置出資產於2023年交割，則置出資產的業績承諾期間為2023年、2024年及2025年；如置出資產於2024年交割，則置出資產的業績承諾期間為2024年、2025年及2026年。

---

## 董事會函件

---

各訂約方同意，置出資產合併範圍內部分附屬公司以資產基礎法評估結果作為評估結論，因此在業績承諾資產範圍中剔除。業績承諾資產的範圍及對價如下：(i)公規院業績承諾資產：剔除北京中交公路橋樑工程監理有限公司、中交(鄒平)投資發展有限公司、中交(濟南)生態綠化投資有限公司後的全部資產負債(合併口徑)，對價為人民幣693,660.18萬元；(ii)一公院業績承諾資產：剔除西安眾合公路改建養護工程技術有限公司、中交一公院(深圳)環境技術工程有限公司後的全部資產負債(合併口徑)，對價為人民幣616,071.00萬元；(iii)二公院業績承諾資產：二公院的全部資產負債(合併口徑)，對價為人民幣677,984.59萬元；(iv)西南院業績承諾資產：剔除四川中交工程總承包有限公司後的全部資產負債(合併口徑)，對價為人民幣226,208.15萬元；(v)東北院業績承諾資產：剔除監利澤潤水處理有限公司後的全部資產負債(合併口徑)，對價為人民幣87,648.95萬元；及(vi)能源院業績承諾資產：能源院的全部資產負債(合併口徑)，對價為人民幣12,013.61萬元。

## 董事會函件

- (1) 年度補償：祁連山將在業績承諾期間每個會計年度結束時，聘請審計機構對每一項業績承諾資產實際淨利潤情況進行審核，如任何一項業績承諾資產在業績承諾期間各年累計實現的淨利潤未達到該項資產的如下承諾業績指標，則本公司及中國城鄉中持有該項業績承諾資產的一方需對祁連山進行補償。

單位：人民幣萬元

| 業績承諾<br>資產          |               | 2023年     | 2024年     | 2025年     | 2026年     |
|---------------------|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>2023年<br/>交割</b> | 公規院業績<br>承諾資產 | 46,409.95 | 49,787.29 | 52,410.73 | -         |
|                     | 一公院業績<br>承諾資產 | 43,022.48 | 42,761.39 | 43,925.73 | -         |
|                     | 二公院業績<br>承諾資產 | 43,489.74 | 45,516.16 | 47,505.04 | -         |
|                     | 西南院業績<br>承諾資產 | 12,726.93 | 13,722.90 | 14,726.88 | -         |
|                     | 東北院業績<br>承諾資產 | 5,663.56  | 6,513.09  | 7,574.73  | -         |
|                     | 能源院業績<br>承諾資產 | 772.98    | 1,004.73  | 1,030.08  | -         |
| <b>2024年<br/>交割</b> | 公規院業績<br>承諾資產 | -         | 49,787.29 | 52,410.73 | 54,481.36 |
|                     | 一公院業績<br>承諾資產 | -         | 42,761.39 | 43,925.73 | 43,982.40 |
|                     | 二公院業績<br>承諾資產 | -         | 45,516.16 | 47,505.04 | 49,281.19 |
|                     | 西南院業績<br>承諾資產 | -         | 13,722.90 | 14,726.88 | 14,748.71 |
|                     | 東北院業績<br>承諾資產 | -         | 6,513.09  | 7,574.73  | 8,029.21  |
|                     | 能源院業績<br>承諾資產 | -         | 1,004.73  | 1,030.08  | 1,051.84  |

## 董事會函件

附註：上述累計承諾淨利潤乃根據以下公式計算：

$$\begin{array}{r} \text{業績承諾} \\ \text{資產的} \\ \text{承諾} \\ \text{淨利潤} \end{array} = \begin{array}{r} \text{各置出} \\ \text{資產} \\ \text{母公司的} \\ \text{評估} \\ \text{淨利潤} \end{array} + \begin{array}{r} \text{各置出資產} \\ \text{以收益法} \\ \text{評估的控股} \\ \text{子公司的} \\ \text{評估淨利潤} \end{array} \times \begin{array}{r} \text{各置出} \\ \text{資產對該} \\ \text{控股} \\ \text{子公司的} \\ \text{相應} \\ \text{持股比例} \end{array} - \begin{array}{r} \text{預測財務} \\ \text{費用} \\ \text{(稅後)} \\ \text{[-]為} \\ \text{收益} \end{array} + \begin{array}{r} \text{預測信用} \\ \text{減值損失} \end{array} - \begin{array}{r} \text{預測財務費用和預測信用} \\ \text{減值損失對所得稅的} \\ \text{影響} \end{array}$$

其中，(1)前三個科目(即，各置出資產母公司的經評估淨利潤、使用收益法得出的各置出資產控股子公司的經評估淨利潤及各置出資產於該等控股子公司的相關持股比例)是從北京天健編製的評估報告中提取；及(2)後三個科目(即預計財務開支(稅後)、預計信用減值損失及預計財務開支及預計信用減值損失對所得稅的影響)是由三家公路院及三家市政府分別提供。

補償協議項下各項業績承諾資產的承諾淨利潤是指扣除非經常性損益後歸屬於母公司的淨利潤，乃按照母公司的評估淨利潤加上控股子公司的評估淨利潤乘以母公司於控股子公司的持股比例計算。根據中國證監會刊發的《監管規則適用指引－上市類第1號》，承諾淨利潤數均應當以擬購買資產扣除非經常性損益後的利潤數確定。由於後三個科目計入經常性損益科目，承諾淨利潤應將其納入考慮，且評估報告未考慮財務開支和信用減值損失，因此三家公路院及三家市政府提供了後三個科目。

- (2) 減值補償：業績承諾期間屆滿時，祁連山將對每項業績承諾資產進行減值測試並分別出具減值測試報告，並聘請審計機構對減值測試報告出具專項審核意見。

如業績承諾期間某項業績承諾資產的期末減值額超過本公司及／或中國城鄉就該項業績承諾資產已賠償金額，則本公司及／或中國城鄉應當就該項業績承諾資產另行向祁連山進行補償。

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)。

## 董事會函件

### 補償方法

本公司及中國城鄉應優先以通過建議資產重組獲得的對價股份向祁連山補償；對價股份不足的部分以現金補償。

應補償金額及應補償股份數量的計算公式如下：

#### (1) 年度補償

##### (i) 應補償金額

$$\begin{array}{l} \text{本公司及/} \\ \text{或中國城鄉} \\ \text{就該項業績} \\ \text{承諾資產} \\ \text{當期應補償} \\ \text{金額} \end{array} = \frac{\begin{array}{l} \text{截至當期期} \\ \text{末該項業績} \\ \text{(承諾資產累} \\ \text{計承諾} \\ \text{淨利潤} \end{array} - \begin{array}{l} \text{截至當期期} \\ \text{末該項業績} \\ \text{承諾資產累} \\ \text{計實際} \\ \text{淨利潤} \end{array})}{\begin{array}{l} \text{業績承諾期間內該項業績} \\ \text{承諾資產累計承諾} \\ \text{淨利潤的總和} \end{array}} \times \begin{array}{l} \text{本公司及/} \\ \text{或中國城鄉} \\ \text{就該項業績} \\ \text{承諾資產在} \\ \text{建議資產重} \\ \text{組中取得的} \\ \text{交易對價} \end{array} - \begin{array}{l} \text{截至當期} \\ \text{期末本公司} \\ \text{及/或中國} \\ \text{城鄉就該項} \\ \text{業績承諾資} \\ \text{產累計已補} \\ \text{償金額} \end{array}$$

##### (ii) 應補償股份數量

$$\begin{array}{l} \text{本公司及/或中國城鄉就該} \\ \text{項業績承諾資產當期應補償} \\ \text{股份數量} \end{array} = \frac{\begin{array}{l} \text{本公司及/或中國城鄉就該項業績承諾} \\ \text{資產當期應補償金額} \end{array}}{\text{對價股份的每股發行價格}}$$

## 董事會函件

如果祁連山在業績承諾期間內實施派發股利、送紅股、轉增股本或配股等除息、除權事項，則補償股份數量作相應調整，計算公式為：

$$\begin{array}{r} \text{當期應當} \\ \text{補償} \\ \text{股份數量} \\ \text{(調整後)} \end{array} = \begin{array}{r} \text{當期應當} \\ \text{補償} \\ \text{股份數量} \\ \text{(調整前)} \end{array} \times \left( 1 + \begin{array}{c} \text{轉增} \\ \text{或} \\ \text{送股比例} \end{array} \right)$$

如果祁連山在業績承諾期間內有現金分紅的，按照本條約定公式計算的應補償股份在業績承諾期間內累計獲得的現金分紅收益，應隨相應補償股份返還給祁連山。

- (iii) 若本公司及／或中國城鄉於建議資產重組中獲得的對價股份不足補償，則其應進一步以現金進行補償，計算公式為：

$$\begin{array}{r} \text{當期} \\ \text{應補償} \\ \text{現金} \end{array} = \begin{array}{r} \text{當期} \\ \text{應補償} \\ \text{金額} \end{array} - \begin{array}{r} \text{當期} \\ \text{已補償} \\ \text{股份數量} \end{array} \times \begin{array}{r} \text{對價股份} \\ \text{的每股} \\ \text{發行價格} \end{array}$$

### (2) 減值補償

- (i) 另需補償的金額

$$\begin{array}{r} \text{另需補償} \\ \text{的金額} \end{array} = \begin{array}{r} \text{該項業績} \\ \text{承諾資產的} \\ \text{期末減值額} \end{array} - \begin{array}{r} \text{本公司及／或} \\ \text{中國城鄉} \\ \text{已就該項業績} \\ \text{承諾資產在} \\ \text{業績承諾期間內} \\ \text{累計已補償金額} \end{array}$$

該項業績承諾資產的期末減值額為本公司及／或中國城鄉就該項業績承諾資產在建議資產重組中取得的交易對價減去該

## 董事會函件

項期末業績承諾資產可比口徑評估價值，並扣除業績承諾期間內股東增資、減資、接受贈與以及利潤分配的影響。

(ii) 另需補償的股份數量

$$\text{另需補償的股份數量} = \frac{\text{另需補償的金額}}{\text{對價股份的每股發行價格}}$$

如果祁連山在業績承諾期間內實施派發股利、送紅股、轉增股本或配股等除息、除權事項，則補償股份數量應使用「(1)年度補償 - (ii) 應補償股份數量」一節項下的相同公式作相應調整。

(iii) 若本公司及／或中國城鄉於建議資產重組中獲得的對價股份不足補償，則其應以現金進行補償。

本公司及中國城鄉分別就其持有的業績承諾資產因上述未實現承諾業績指標或期末發生減值等情形而向祁連山支付的補償股份及現金的，應分別計算並獨立承擔責任。誠如上文「II. 建議資產重組 - (ii) 補償協議 - 標的事項」一節所披露，本公司及中國城鄉向祁連山應付的補償股份及現金不超過其持有的業績承諾資產的相關對價。

### 補償措施

- (1) 祁連山應在審計機構對業績承諾資產的實際業績情況或相應資產減值測試情況出具專項審核意見之日起60日內計算應補償股份數、書面通知本公司及中國城鄉，並由祁連山發出召開上市公司董事會和股東大會的通知，經股東大會審議通過，祁連山以人民幣1.00元總價向本公司及中國城鄉定向回購其當年應補償的股份數量，並予以註銷；

## 董事會函件

- (2) 若祁連山應補償股份回購並註銷事宜未獲得股東大會審議通過或因未獲得相關債權人同意等原因而無法實施，本公司及中國城鄉應在2個月內，按照如下公式計算出股份數量，並將相應股份贈送給祁連山其他股東(即在上市公司贈送股份實施公告中所確定的股權登記日登記在冊的除本公司及中國城鄉之外的其他上市公司股份持有者)，剩餘對價股份(如有)將由本公司及中國城鄉持有：

$$\begin{array}{r} \text{本公司及/或} \\ \text{中國城鄉} \\ \text{應贈送給} \\ \text{其他股東的} \\ \text{股份數} \end{array} = \begin{array}{r} \text{應補償} \\ \text{股份數} \end{array} - \frac{\begin{array}{r} \text{本公司及/或} \\ \text{中國城鄉} \\ \text{所持祁連山} \\ \text{股份總數} \end{array} \times \begin{array}{r} \text{應補償} \\ \text{股份數} \end{array}}{\begin{array}{r} \text{祁連山} \\ \text{股份總數} \end{array} - \begin{array}{r} \text{應補償} \\ \text{股份數} \end{array}}$$

註：根據中國證監會刊發的《監管規則適用指引－上市類第1號》第1-2條，上市公司重大資產重組中，交易對方擬就業績承諾作出股份補償安排的，應當確保相關股份能夠切實用於履行補償義務。

祁連山其他股東各自按其所持股份佔祁連山其他股東合計所持股份數的比例享有該等贈送股份。

- (3) 自本公司及中國城鄉應補償股份數量確定之日起至該等股份註銷前或被贈與其他股東前，本公司及中國城鄉放棄該等股份所對應的表決權。
- (4) 如果本公司及中國城鄉須根據補償協議約定向祁連山進行現金補償的，祁連山應在審計機構對業績承諾資產的實際業績情況或相應資產減值測試情況出具專項審核意見後60日內確定本公司及中國城鄉當期應補償的金額，並書面通知本公司及中國城鄉。本公司及中國城鄉應在收到祁連山通知之日起30個工作日內將當期應補償的現金價款一次性支付給祁連山。

### 先決條件

補償協議將於資產置換及發行股份購買資產協議及補充協議生效之日起生效。

董事認為補償協議項下之安排屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益，乃經考慮(其中包括)：

- (1) 置出資產的估值(亦為其對價)由北京天健基於收益法進行；
- (2) 該等安排乃根據相關中國政府部門(包括中國證監會)的強制性要求作出。根據《上市公司重大資產重組管理辦法》，若上市公司擬購買之資產採用以未來預期利潤為基礎的方法進行估值，並採取有關估值結果作為對價依據的，則該上市公司應於重大資產重組完成後三年內的年報中單獨披露相關資產的實際盈利數與利潤預測數的差異情況，並由會計師事務所對此出具專項審核意見。交易對方應與上市公司就相關資產實際盈利數不足利潤預測數的情況簽訂明確可行的補償協議；
- (3) 於建議資產重組完成後，祁連山將由本公司及中國城鄉分別持有約53.88%及8.47%。本公司可對祁連山的日常運營施加重大控制及管理，而祁連山亦可如先前一樣繼續經營置出資產。因此，本公司有信心，在持續的管理下，置出資產能夠實現承諾的目標；
- (4) 即使本公司曾面臨各種意料之外的挑戰性市場環境(包括近年來的世界經濟波動)，置出資產的歷史財務表現相對穩定，並無任何重大波動；及
- (5) 經過多年的發展，置出資產已成為世界領先、國內頂尖的公路、橋樑、隧道及市政設計企業，在相關業務領域具有顯著的競爭優勢，擁有吸引和獲得客戶訂單的持續能力。

**(iii) 託管協議**

於2022年12月28日，本公司、中國城鄉、祁連山有限及天山股份簽署託管協議，據此本公司及中國城鄉將在建議資產重組完成後以股權託管的方式委託天山股份對祁連山有限進行運營管理。託管協議的主要條款載列如下：

**日期**

2022年12月28日

**訂約方**

- (1) 本公司；
- (2) 中國城鄉；
- (3) 祁連山有限；及
- (4) 天山股份

**標的事項**

根據託管協議，本公司及中國城鄉以股權託管的方式委託天山股份負責祁連山有限及其附屬公司的運營管理。

本公司與中國城鄉委託天山股份行使除以下所述外的其他股東權利：

- (1) 祁連山有限股權的處置；
- (2) 祁連山有限的利潤分配；
- (3) 祁連山有限的合併、分立、變更公司形式、申請破產、解散和清算；
- (4) 祁連山有限的剩餘財產分配；
- (5) 祁連山有限增加或者減少註冊資本；
- (6) 修改祁連山有限的公司章程；
- (7) 祁連山有限對外提供擔保；

---

## 董事會函件

---

- (8) 祁連山有限在當年度累計發行債券／債務融資工具超過人民幣10億元後發行新的債券／債務融資工具；
- (9) 祁連山有限的所持股權轉讓，重大資產收購、股權投資事項(具體指標的金額達到人民幣1,000萬元以上的非水泥、商混及骨料等上下游主業資產收購、股權投資)，重大資產處置、資產轉讓、資產核銷、資產減值事項(具體指標的金額達到人民幣500萬元以上的資產處置、資產轉讓、資產核銷、資產減值，但因產能置換等水泥業務正常發展需要所導致的減值／核銷除外)；及
- (10) 祁連山有限的經營方針。

託管期間，祁連山有限仍為本公司的附屬公司，本公司與中國城鄉享有對祁連山有限的分紅權。為免生疑問，祁連山有限將不會就該託管事項向天山股份分配任何利潤。

### **託管期限**

自祁連山有限交割之日，即祁連山有限100%股權完成過戶至本公司及中國城鄉之日起12個月。除非各訂約方協商一致進行修改，否則託管協議條款不發生變動，僅延長託管期，最多延期2次，每次延期12個月。如2次延期後訂約方協商一致由天山股份繼續託管，則訂約方就協議條款重新進行協商。

### **託管費用及支付方式**

託管費為固定託管費，即人民幣12,000萬元／12個月(不含增值稅)，由祁連山有限以現金向天山股份支付。祁連山有限應於託管期的每季度開始後的5個工作日向天山股份支付上季度的固定託管費用(即人民幣3,000萬元)及對應的增值稅金額；不足一個季度的按照一年365天逐天計算託管費。

託管費乃經訂約方參考祁連山有限的水泥預計年產量2,300萬噸及祁連山有限的運營及業務狀況(包括但不限於資產規模、營收及盈利狀況、下屬24家水泥廠在境內的分佈區域情況、管理運維體系，託管週期和託管難度)後，經公平磋商而釐定。

---

## 董事會函件

---

董事認為託管費用屬公平合理，乃經考慮(其中包括)以下理由：(1) A股主要從事水泥業務的上市公司，相關管理費用單價的總體區間為人民幣5元／噸至人民幣17元／噸。經訂約方公平磋商並考慮各項因素(包括祁連山預計年產量、資產規模、營收及盈利情況、水泥廠的分佈、管理運維體系以及託管週期和託管難度)後，訂約方確定託管費用單價為約人民幣5元／噸；及(2)本公司及中國城鄉並未開展水泥業務，而天山水泥為一家中國領先的水泥公司，具有完整的產業鏈及產業佈局。另外，截至最後實際可行日期，祁連山和天山水泥均為中國建材的所屬企業。董事認為，本公司將受益於天山水泥在生產及銷售水泥、熟料、商品混凝土及骨料方面的豐富經驗及專業知識，以及天山水泥對祁連山有限的運作的熟悉及透徹了解。

### 先決條件

託管協議經各訂約方簽字並蓋章之日起成立，在下列條件全部成就或滿足之日起生效：

- (1) 經本公司的董事會和股東大會批准；
- (2) 經中國城鄉及天山股份的有權決策機構批准；及
- (3) 祁連山有限100%股權過戶至本公司及中國城鄉。

### (iv) 關於估值方法的盈利預測

由於置出資產由北京天健編製的資產評估報告中採用收益法，資產評估報告所載置出資產股權估值的計算被視為香港上市規則第14.61條項下的盈利預測。因此，本公司披露以下估值詳情。

下文載列主要假設(包括作為盈利預測基礎的商業假設)的詳情：

#### (i) 一般假設

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。
4. 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。

**(ii) 收益法評估假設**

1. 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；置出資產所處地區的政治、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，假設置出資產持續經營。
3. 假設置出資產的經營者是負責的，且管理層有能力擔當其職務。
4. 除非另有說明，假設置出資產完全遵守所有有關的法律和法規。
5. 假設置出資產未來將採取的會計政策和編寫評估報告時所採用的會計政策在重要方面基本一致。

---

## 董事會函件

---

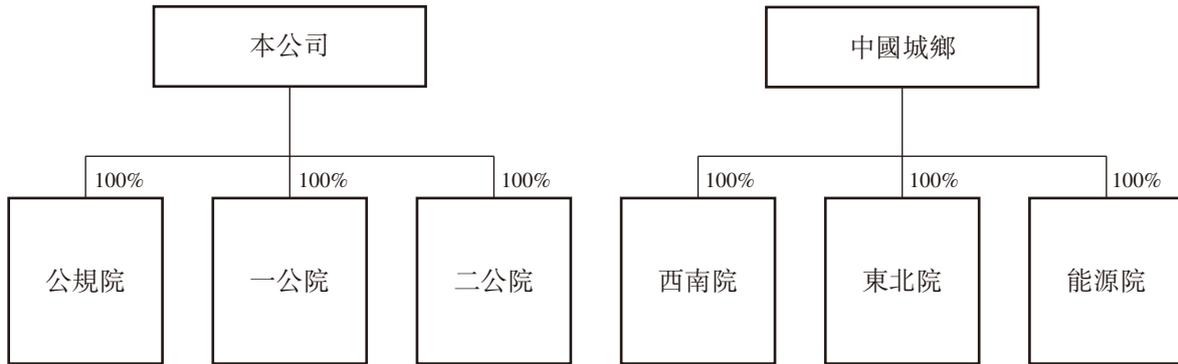
6. 有關利率、匯率、賦稅基準及稅率，政策性徵收費用等不發生重大變化。
7. 無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對置出資產造成重大不利影響。
8. 假設置出資產預測年度現金流為期中產生。
9. 假設評估基準日後置出資產的產品或服務保持目前的市場競爭態勢。
10. 假設評估基準日後二公院的研發能力和技術先進性繼續保持目前的水平。
11. 假設公規院、中交公規土木大數據信息技術(北京)有限公司、華康昇泰環境科技(北京)有限公司、一公院、西安中交公路巖土工程有限責任公司、西安中交土木科技有限公司、中交瑞通路橋養護科技有限公司、二公院、中交城市軌道交通設計研究院有限公司、中交城鄉建設規劃設計研究院有限公司、武漢中交工程諮詢顧問有限責任公司、武漢中交試驗檢測加固工程有限責任公司、武漢中交工程勘察有限公司、中交和美環境生態建設有限公司、東北院、西南院或能源院未來年度能保持高新技術企業認定資質，享受15%的所得稅優惠稅率。

本公司的申報會計師羅申美會計師事務所已檢查估值的相關收益法預測的計算在算術上的準確性(不涉及會計政策的採用及假設的合理性)。董事會確認評估報告中對置出資產的盈利預測乃經審慎周詳查詢後作出。羅申美會計師事務所及董事會出具的函件分別載列於本通函**附錄六**及**附錄七**。

(v) 置入資產及置出資產的股權架構

截至最後實際可行日期，置出資產及置入資產的股權架構如下：

置出資產

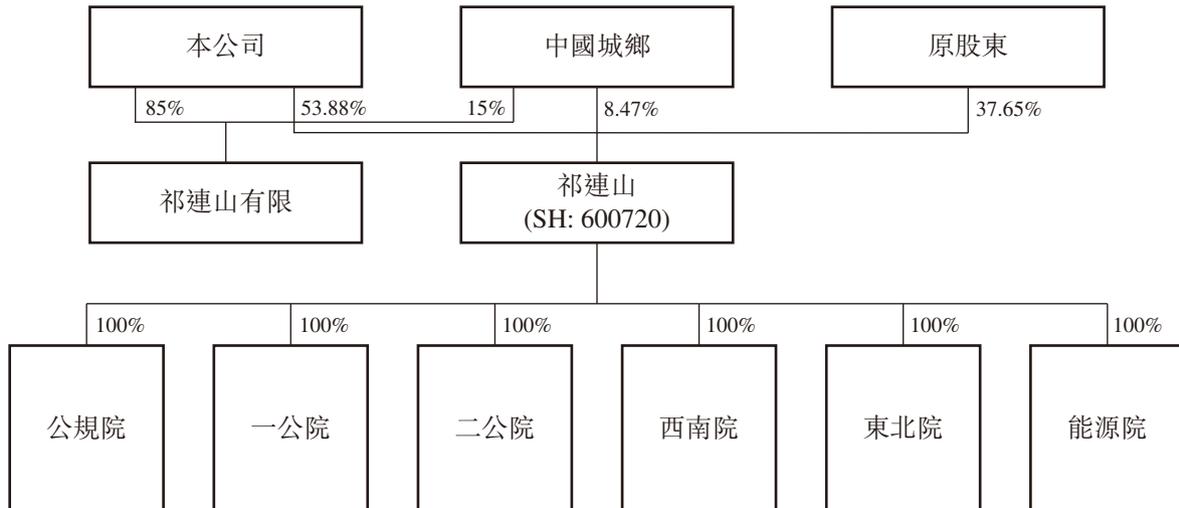


置入資產



## 董事會函件

建議資產重組完成後，置入資產及置出資產的股權架構如下：



建議資產重組完成後，預計(1)三家公路院及三家市政院將繼續主要從事公路、橋樑及市政工程項目的勘察、設計、監理及諮詢業務；(2)祁連山有限將繼續從事水泥業務；以及(3)本集團不包括三家公路院(「**保留集團**」)將繼續主要從事基建建設業務、側重於港口和鐵路的基建設計業務以及疏浚業務。在截至2021年12月31日的三年內，基建建設業務和疏浚業務合計貢獻了集團收入的90%以上。

歷史上，三家公路院亦通過與業主簽訂EPC合同承接建設工程。鑒於現有的EPC合同是通過招標程序獲得，根據《中華人民共和國招標投標法》，該等合同轉讓受到限制，三家公路院將其合同義務轉讓給任何其他實體(包括保留集團)存在法律上的障礙。因此，三家公路院必須履行其在現有EPC合同下的義務，這些合同預計將於2025年完成。未來，三家公路院及三家市政院均不打算簽訂任何涉及基建建設業務和/或保留集團其他業務的新合同。

為免生疑問，三家公路院與保留集團可不時組成聯合體競標EPC合同。如果EPC合同主要涉及公路、橋樑、隧道及沿線設施的基建設計和市政工程項目，則由三家公路院牽頭投標；如果EPC合同主要涉及基建建設工程，則由保留集團牽頭投標。如果三家公路院參與聯合體投標任何EPC合同，該合同將包括以下條款：(1)三家公路院只進行其中的基建設計工作，而其他聯合體成員(包括保留集團)將進行基建建設工作；及(2)每項基建設計工作和基建建設工作的範圍、對價和支付條款將按照當時的市場價格分別列明。因此，三家公路院將只從其提供的基建設計服務中獲得收入。

**(vi) 建議資產重組的財務影響**

建議資產重組完成後，三家公路院及三家市政院將成為祁連山的附屬公司，且本公司將成為祁連山的控股股東，持有祁連山約53.88%股權。因此，祁連山將成為本公司的非全資附屬公司，三家公路院及三家市政院的財務業績將被並入本公司的合併財務報表。此外，祁連山有限將成為本公司的附屬公司，其財務業績將被並入本公司的合併財務報表。

本公司預期於建議資產重組完成後本公司所持三家公路院的股權有所降低，按權益享有的三家公路院淨利潤存在被攤薄的可能，但是通過建議資產重組將中國城鄉持有的三家市政院一併注入祁連山，因此三家公路院及三家市政院的財務狀況和盈利能力均將反映在本公司的合併財務報表中。

由於本公司直接持有的三家公路院100%股權將實際兌換為祁連山的部分股權及置入資產，故本公司將不會就出售三家公路院股權收到任何出售所得款項。建議資產重組將不會對本公司的損益產生任何重大影響。

### (vii) 建議資產重組的理由和裨益

本公司認為建議資產重組是三家公路院於上交所上市的最佳選項，基於如下原因：(i)直接於上交所上市需要作長期上市準備並面臨市場不確定性；及(ii)祁連山為本公司注入三家公路院的合適上市平台，本公司審慎評估了多種因素防止國有資產流失，包括但不限於上市平台是否為國有企業、上市平台的市值、上市平台的資產負債比以及其控股股東的持股情況等。

董事認為，建議資產重組將為本公司未來發展提供良好機會並為本公司提供以下益處：

#### (1) 有利於推動設計板塊聚焦主業，進一步提高設計業務核心競爭力

本公司全資附屬公司公規院、一公院、二公院和中國城鄉全資附屬公司西南院、東北院、能源院主要經營工程勘察、設計諮詢以及監理檢測業務，主要聚焦於交通和市政領域，是世界領先、國內頂尖的公路、橋樑、隧道及市政設計企業，在相關業務領域具有顯著的競爭優勢。置出資產主要負責為交通和市政工程提供綜合技術解決方案，業務覆蓋公路、橋樑、隧道及沿線設施、市政等領域，為業主提供包括評估、規劃、可研、勘察、設計、監理、諮詢和項目管理等相關服務。

通過建議資產重組，組建中交設計諮詢專業化上市平台，可以推進其聚焦主業，加強設計諮詢業務統籌規劃和引領，發揮設計諮詢在產業鏈中的龍頭牽引作用，專注設計領域做精做深做強，提高圍繞大交通、大城市業務鏈前端和價值鏈高端的規劃策劃和設計諮詢能力，提高設計板塊利潤率水平和技術實力。同時，通過後續股權融資，提升資本實力，可收購具有戰略價值的設計資產，實現跨越式發展。

建議資產重組將進一步提升本公司資產質量和風險防範能力，促進本公司持續、健康的長遠發展。

**(2) 有利於推動設計板塊開展股權激勵等市場化改革，充分釋放設計板塊的估值潛力，實現全體股東利益的最大化**

設計板塊具有知識密集、創新驅動密集和人才資源密集的特點。以設計板塊分拆重組上市為契機，一是可以優化分配機制，加大創造增量價值部分的共享，提升團隊積極性；二是可以探索通過管理層激勵、員工持股等股權期權激勵形式，更大發揮人才的力量，將企業發展與管理層和核心骨幹員工利益緊密結合；三是可進一步推進設計板塊混合所有制改革，引入外部戰略股東、實施全球收併購等。

建議資產重組完成後，有利於資本市場對本公司不同業務進行合理估值，設計板塊市值將處於國內A股設計行業上市公司領先水平，使本公司優質資產價值得以在資本市場充分體現，從而提高本公司整體市值，實現全體股東利益的最大化。

**(3) 落實國有資本投資公司試點改革，打造央企合作典範**

本公司是世界最大的港口設計建設公司、世界最大的公路與橋樑設計建設公司、世界最大的海上石油鑽井平台設計公司；也是中國最大的國際工程承包公司、中國最大的高速公路投資商。中交集團係全球基礎設施綜合服務提供商，業務涉及基礎設施投資、設計、建設、運營，裝備製造，房地產，城市綜合開發，生態環保等多個領域。中國建材集團在水泥、商混、石膏板、玻璃纖維、風電葉片、水泥玻璃工程技術服務等7項業務規模居世界第一，是我國建材行業「走出去」參與「一帶一路」建設的排頭兵，水泥玻璃工程國際市場佔有率已達65%。

本公司和中交集團與中國建材集團所屬基建與建材行業緊密關聯，產業協同性強、業務契合度高。本公司、中交集團及中國建材集團同作為國有資本投資公司試點，本次交易將促進央企集團在更多領域展開長期合作，為央企之間強強聯合塑造典範。

### (viii) 香港上市規則的涵義

本公司根據資產置換及發行股份購買資產協議及補充協議向祁連山出售三家公路院構成香港上市規則第14章項下本公司的一項出售。同時，本公司對置入資產的收購和對價股份的認購構成香港上市規則第14章項下本公司的一項收購。由於建議資產重組同時涉及收購及出售，根據香港上市規則第14.24條，其將通過參考收購及出售兩者數額的較高者來分類，並須根據該分類遵守有關的申報、公告及／或股東批准規定。

於最後實際可行日期，中國城鄉為中交集團的全資附屬公司，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59.63%的權益，故中國城鄉為香港上市規則項下本公司的關連人士。由於中國城鄉為資產置換及發行股份購買資產協議及補充協議的訂約方，因此，建議資產重組構成本公司的關連交易。

鑒於收購及出售的最高適用百分比率均高於5%但低於25%，建議資產重組構成本公司的須予披露交易及關連交易，須遵守香港上市規則有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

本公司根據資產置換及發行股份購買資產協議及補充協議進行的建議資產重組構成香港上市規則第15項應用指引適用規定下的分拆事項。本公司已向香港聯交所遞交分拆申請。

根據香港上市規則第15項應用指引第3(f)段中的規定，董事會須適當顧及現有股東的利益，向其提供祁連山的股份的保證配額。經審慎考慮建議分拆及中國法律顧問有關履行該要求的法律障礙的意見後，本公司認為，本公司就建議分拆遵守香港上市規則第15項應用指引第3(f)段屬不具備可行性。本公司亦已提交申請豁免嚴格遵守第15項應用指引第3(f)段中有關保證配額的適用規定。

於最後實際可行日期，香港聯交所尚未批准建議分拆，亦未授予第15項應用指引第3(f)段中規定的保證配額的豁免。本公司將適時就有關申請及豁免的進展刊發進一步公告。

(ix) 一般資料

(1) 有關置入資產的資料

祁連山有限為祁連山於中國註冊成立的全資附屬公司，為其水泥業務資產的歸集主體。

根據祁連山有限按照中國企業會計準則編製的經審核綜合財務報表，祁連山有限於2022年9月30日的總資產值為人民幣1,351,523.59萬元，淨資產值約為人民幣950,845.82萬元。以下為截至2020年及2021年12月31日止兩個財政年度祁連山有限應佔淨利潤(除稅及特殊項目前後)：

|             | 截至2020年<br>12月31日<br>止年度 | 截至2021年<br>12月31日<br>止年度<br>人民幣萬元 |
|-------------|--------------------------|-----------------------------------|
| 除稅及特殊項目後淨利潤 | 153,778.10               | 99,778.59                         |
| 除稅及特殊項目前淨利潤 | 181,885.74               | 117,704.74                        |

(2) 有關置出資產的資料

公規院、一公院及二公院為本公司於中國註冊成立的全資附屬公司，主要從事公路、橋樑、市政工程勘察、設計、監理、諮詢。

西南院、東北院及能源院為中國城鄉於中國註冊成立的全資附屬公司，其中，西南院及東北院主要從事市政工程勘察、設計、監理、諮詢，能源院主要從事市政工程勘察、設計、諮詢。

## 董事會函件

以下載列置出資產按照中國企業會計準則編製的經審核主要財務數據：

|     |                         |                         | 截至<br>2020年<br>12月31日<br>止年度<br>除稅及<br>特殊項目前<br>淨利潤 | 截至<br>2020年<br>12月31日<br>止年度<br>除稅及<br>特殊項目後<br>淨利潤 | 截至<br>2021年<br>12月31日<br>止年度<br>除稅及<br>特殊項目前<br>淨利潤 | 截至<br>2021年<br>12月31日<br>止年度<br>除稅及<br>特殊項目後<br>淨利潤 |
|-----|-------------------------|-------------------------|---|---|---|---|
|     | 於2022年<br>9月30日<br>總資產值 | 於2022年<br>9月30日<br>淨資產值 |   |   |   |   |
|     |                         |                         |   |   |   | 人民幣萬元   |
| 公規院 | 660,348.63              | 246,649.64              | 66,006.17   | 55,397.97   | 57,920.81   | 49,415.41   |
| 一公院 | 692,395.93              | 227,833.87              | 58,972.81   | 50,189.18   | 61,863.67   | 51,912.91   |
| 二公院 | 710,884.63              | 325,619.65              | 30,738.98   | 25,348.14   | 44,404.60   | 37,472.69   |
| 西南院 | 355,587.10              | 66,729.25               | 13,090.14   | 11,065.64   | 19,714.05   | 15,845.37   |
| 東北院 | 360,578.48              | 29,759.46               | 9,804.73  | 7,972.58  | 4,359.26  | 3,721.25  |
| 能源院 | 13,698.81               | 7,659.71                | 586.00  | 516.37  | 836.79  | 729.25  |

### (3) 其他訂約方的一般資料

#### (一) 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、流域治理、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。

### (二) 中國城鄉

中國城鄉為一家於中國註冊成立的有限責任公司，為中交集團的全資附屬公司，主要從事市政工程、能源服務、水務、生態修復、環境保護、節能環保產業、園林綠化、智慧城市、信息科技、旅遊與康養等基礎設施項目的投資、開發、管理和運營。

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，於最後實際可行日期持有本公司已發行普通股約59.63%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。

### (三) 祁連山

祁連山是一家根據中國法律設立並有效存續的股份有限公司，其A股於上海證券交易所主板上市(股份代號：600720)。於最後實際可行日期，中國建材直接持有祁連山約14.93%股權及透過其附屬公司祁連山建材控股間接持有祁連山約11.80%股權。祁連山的主營業務包括水泥、商品熟料、商品混凝土、骨料的生產銷售。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於最後實際可行日期，祁連山及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士的獨立第三方。

### (四) 天山股份

天山股份是一家根據中國法律設立並有效存續的股份有限公司，其A股於深圳證券交易所主板上市(股份代號：000877)，於最後實際可行日期，中國建材持有天山股份約84.52%股權，且概無其他股東持有天山股份超過2.50%股權。天山股份的主營業務包括水泥、熟料、商品混凝土、骨料的生產及銷售。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於最後實際可行日期，天山股份及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士的獨立第三方。

### III. 有關建議分拆的其他決議案的資料

#### (i) 關於公司參與祁連山重大資產重組暨公司分拆所屬子公司上市的議案

公司擬進行建議資產重組，同時，祁連山擬向不超過35名特定投資者非公開發行股份募集配套資金（「**本次募集配套資金**」，與建議資產重組合稱「**本次交易**」、「**本次重組**」），進而進行建議分拆。公司已就本次重組與中國城鄉及祁連山簽署資產置換及發行股份購買資產協議。鑒於本次重組相關的審計、評估工作已完成，為進一步明確各方的權利義務，公司已與中國城鄉及祁連山簽署補充協議及業績承諾補償協議。

提請股東於特別股東大會上審議並批准此項特別決議案。

#### (ii) 關於分拆所屬子公司重組上市方案的議案

公司擬分拆附屬公司公規院、一公院、二公院，通過與祁連山進行重組的方式實現重組上市。本次交易方案包括建議資產重組及本次募集配套資金。其中，如建議資產重組未獲得所需的批准（包括但不限於相關各方內部有權審批機構的批准和相關政府部門的批准），則本次交易其他項均不予實施。本次募集配套資金以建議資產重組的成功實施為前提，但本次募集配套資金成功與否不影響建議資產重組的實施。詳情載列與本通函**附錄一**。

提請股東於特別股東大會上審議並批准此項特別決議案。

#### (iii) 關於分拆所屬子公司公規院、一公院、二公院重組上市的預案(修訂稿)的議案

為實施建議分拆，公司根據《中華人民共和國證券法》《上市公司分拆規則(試行)》（「**《分拆規則》**」）等法律、法規和規範性文件的有關規定，並結合公司的具體情況，編製了《中國交通建設股份有限公司關於分拆所屬子公司中交公路規劃設計院有限公司、中交第一公路勘察設計研究院有限公司、中交第二公路勘察設計研究院有限公司重組上市的預案(修訂稿)》。

---

## 董事會函件

---

提請股東於特別股東大會上審議並批准此項特別決議案。

**(iv) 關於分拆所屬子公司重組上市符合相關法律、法規規定的議案**

根據《中華人民共和國公司法》《中華人民共和國證券法》《分拆規則》《上市公司重大資產重組管理辦法》等法律法規以及規範性文件的規定，並經董事會對公司實際情況及相關事項進行認真的自查論證後，董事會認為建議分拆符合相關法律、法規的規定。

提請股東於特別股東大會上審議並批准此項特別決議案。

**(v) 關於分拆所屬子公司重組上市符合《分拆規則》的議案**

建議分拆預計符合《分拆規則》對公司分拆所屬子公司在境內上市的相關要求，具備可行性，詳情載列與本通函附錄二。

提請股東於特別股東大會上審議並批准此項特別決議案。

**(vi) 關於分拆所屬子公司重組上市有利於維護股東和債權人合法權益的議案**

建議分拆可以有效完善治理結構，改善激勵措施，激發創新潛力，提升板塊發展質量並加快發展速度，有利於提升本公司未來整體盈利水平，對各方股東產生積極的影響。同時，建議分拆有利於本公司設計業務板塊聚焦主業，專注設計領域做精做深做強，提高設計板塊利潤率水平和技術實力，提升設計板塊的市場影響力和資本實力，增強本公司整體競爭力，有利於本公司提升資產流動性、降低整體負債率，拓展融資渠道，維護債權人的合法權益。因此，建議分拆有利於維護公司股東和債權人的合法權益。

提請股東於特別股東大會上審議並批准此項特別決議案。

**(vii) 關於分拆形成的新公司具備相應的規範運作能力的議案**

建議分拆重組上市後，祁連山作為分拆重組形成的新主體具備相應的規範運作能力，具體如下：

祁連山系根據中國法律設立並有效存續且其股票在上交所掛牌上市的股份有限公司。祁連山按照《中華人民共和國公司法》等有關規定，設立了股東大會、董事會、監事會、專門委員會和高級管理層為主體的法人治理結構，制定了《股東大會議事規則》《董事會議事規則》《監事會議事規則》等制度，確保了公司股東大會、董事會、監事會、經營層等機構操作規範、運作有效。董事會下設薪酬與考核委員會、審計委員會、提名委員會、戰略委員會等四個專門委員會，其人員構成均符合相關規定，並制定了相應的專門委員會議事規則。各職能機構根據管理職責制定了完備的工作制度，形成了一整套完整、合規、有效運行的制度體系。建議分拆完成後，祁連山具備相應的規範運作能力。

提請股東於特別股東大會上審議並批准此項特別決議案。

**(viii) 關於公司保持獨立性及持續經營能力的議案**

建議分拆完成後公司能夠繼續保持獨立性及持續經營能力，具體情況如下：

公司與三家公路院之間在人員、資產、財務、機構、業務等方面均保持獨立，分別具有完整的業務體系和直接面向市場獨立經營能力，做到了各自獨立核算，獨立承擔責任和風險。鑒於公司各業務板塊之間保持高度的業務獨立性，建議分拆不會對公司其他業務板塊的持續經營構成實質性影響，不會影響公司保持獨立性。

---

## 董事會函件

---

建議分拆完成後，三家公路院將成為祁連山的全資附屬公司，公司將成為祁連山的控股股東，公司與三家公路院的控制關係和併表關係未發生變化，三家公路院的業績將同步反映到公司的整體業績中；同時，公司因此次建議分拆進一步拓寬融資渠道，提高公司整體融資效率，增強公司的綜合實力。

提請股東於特別股東大會上審議並批准此項特別決議案。

**(ix) 關於建議分拆履行法定程序的完備性、合規性及提交的法律文件的有效性的說明的議案**

經董事會審慎評估，董事會對於公司履行法定程序的完備性、合規性及提交法律文件的有效性進行了認真審核，特說明如下：

建議分拆已按照《中華人民共和國公司法》《中華人民共和國證券法》《分拆規則》等法律、法規和規範性文件及《公司章程》的相關規定，就建議分拆履行了現階段必需的法定程序。該等法定程序完整、合法、有效。公司就建議分拆履行的法定程序完整，符合相關法律、法規和規範性文件及《公司章程》的規定，向上交所提交的法律文件合法、有效。

根據相關法律、法規和規範性文件的規定，就建議分拆擬提交的相關法律文件，董事會及全體董事作出如下聲明和保證：公司就建議分拆所提交的法律文件不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，董事會及全體董事對前述文件的真實性、準確性、完整性承擔個別及連帶的法律責任。

提請股東於特別股東大會上審議並批准此項特別決議案。

**(x) 關於建議分拆上市背景及目的、商業合理性、必要性及可行性分析的議案**

鑒於公司正處於國企改革乘數效應最大的階段，改革紅利不斷釋放。與此同時，工程設計諮詢行業發展正處於高質量發展的轉型關鍵期。為做好「一帶一路」建設排頭兵、實現「交通強國」目標、落實「雙碳」方案，發揮公司設計引領作用，公司下屬公規院、一公院、二公院與中國城鄉下屬西南院、東北院和能源院在充分考慮企業發展規模、發展質量、協同效應以及合作意願等因素的前提下，與中國建材集團下屬上市公司祁連山進行重組，打造中交設計諮詢專業化上市平台。

建議分拆上市有利於提高設計業務核心競爭力，提升設計板塊的融資效率、資本實力和市場影響力，充分釋放設計板塊的估值潛力，實現全體股東利益的最大化，並提升人才競爭力。因此，董事會認為建議分拆上市的背景及目的符合國家政策、公司發展要求和全體股東利益，具備商業合理性、必要性及可行性。

提請股東於特別股東大會上審議並批准此項特別決議案。

**(xi) 關於授權董事會及其授權人士辦理建議分拆有關事宜的議案**

為保證建議分拆有關事項的順利進行，董事會提請特別股東大會授權董事會及其授權人士全權處理建議分拆相關事項，包括但不限於：

- 1、 授權公司董事會及其授權人士代表公司全權行使在三家公路院中的股東權利，做出應當由公司股東大會做出的與建議分拆的各項事宜相關的決議(法律法規規定必須由股東大會做出決議的事項除外)。
- 2、 授權公司董事會及其授權人士根據具體情況對有關建議分拆的各項事宜及相關方案進行調整、變更。

- 3、 授權公司董事會及其授權人士就建議分拆的各項事宜全權處理向中國證監會、國務院國資委監管部門、上交所、香港聯交所等相關部門提交相關申請有關事宜，包括但不限於與證券監管機構、國資監管機構(如涉及)溝通建議分拆的相關事宜，並根據證券監管機構、國資監管機構(如涉及)的要求對建議分拆的各項事宜進行調整變更等。
- 4、 授權公司董事會及其授權人士決定與建議分拆的各項事宜相關的其他具體事項，包括但不限於聘請相關中介機構，簽署、遞交、接收必要的協議和法律文件，根據適用的監管規則進行相關的信息披露等。上述授權的有效期為十二個月，自本議案經公司股東大會審議通過之日起計算。

提請股東於特別股東大會上審議並批准此項特別決議案。

### **(xii) 關於公司簽署託管意向協議暨關聯交易的議案**

建議資產重組完成後，本公司及中國城鄉將持有置入資產。鑒於天山股份具有豐富的水泥業務經營管理經驗，本公司及中國城鄉與天山股份簽署託管意向協議，委託天山股份對本公司及中國城鄉於建議資產重組完成後將會持有的置入資產進行管理。

根據中國監管規定，提請股東於特別股東大會上審議並批准此項普通決議案。

### **(xiii) 關於公司簽署託管協議暨關聯交易的議案**

鑒於天山股份具有豐富的水泥業務經營管理經驗，本公司及中國城鄉與天山股份簽署託管協議，委託天山股份對本公司及中國城鄉於建議資產重組完成後將會持有的置入資產進行管理。

提請股東於特別股東大會上審議並批准此項普通決議案。

### IV. 推薦意見

董事會已通過相關決議案，待提交予股東作考慮及批准。在有關董事會會議上，本公司董事王彤宙先生、王海懷先生、劉翔先生、孫子宇先生及米樹華先生亦為中交集團的董事或高級管理人員，故被視為於(i)關於公司參與祁連山重大資產重組暨公司分拆所屬子公司重組上市；(ii)關於公司分拆所屬子公司重組上市方案；(iii)關於公司簽署託管意向協議暨關聯交易；及(iv)關於公司簽署託管協議暨關聯交易的決議案中擁有重大權益，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交易中擁有或被視為擁有重大權益。亦概無其他董事就本通函中所載其他的議案放棄投票。

董事(包括獨立非執行董事)認為上述議案符合本公司及其股東之整體利益。因此，董事會建議股東於特別股東大會上投票贊成相關決議案。

### V. 特別股東大會

本公司謹定於2023年3月10日(星期五)下午2時正在中國北京市西城區德勝門外大街85號中國交通建設大廈舉行特別股東大會。特別股東大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

截至最後實際可行日期，中交集團持有本公司已發行普通股約59.63%權益，須於特別股東大會上就批准有關(i)關於公司參與祁連山重大資產重組暨公司分拆所屬子公司重組上市；(ii)關於公司分拆所屬子公司重組上市方案；(iii)關於公司簽署託管意向協議暨關聯交易；及(iv)關於公司簽署託管協議暨關聯交易的決議案放棄投票。除上文所述外，據董事所知、所悉及所信，概無其他股東於上述決議案項下的交易中擁有任何重大權益，故無須在特別股東大會上就相關決議案放棄投票。據董事所深知、盡悉及確信，概無股東就本通函所載其他的議案放棄投票。

不論閣下是否有意出席特別股東大會，均須根據代理人委任表格上印備之指示填妥並必須最遲於特別股東大會或其任何續會指定舉行時間前二十四小時(即2023年3月9日(星期四)下午2時正之前)交回代理人委任表格。填妥並交回代理人委任表格並不影響股東依願親身出席特別股東大會或任何續會並於會上投票之權利。

---

## 董事會函件

---

除非香港上市規則另有規定，否則股東於特別股東大會上一律以投票方式表決。為釐定股東出席特別股東大會及於會上投票之資格，本公司將於2023年3月7日(星期二)至2023年3月10日(星期五)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股東名冊登記，期間將不會辦理股份過戶登記手續。過戶文件連同股票及其他適當的文件必須於不遲於2023年3月6日(星期一)下午4時半前，交予本公司的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，方為有效。於2023年3月10日(星期五)開始營業時名列本公司股東名冊的本公司股東有權出席特別股東大會，並於會上投票。

### VI. 其他資料

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，就建議資產重組向獨立股東提供意見。本公司已根據香港上市規則委任新百利為獨立財務顧問，就建議資產重組向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。亦請閣下垂注本通函第47至48頁所載之獨立董事委員會函件、第49至112頁所載之新百利函件以及本通函附錄所載其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
中國交通建設股份有限公司  
周長江  
公司秘書

2023年2月21日



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)

敬啓者：

須予披露的交易及關連交易：  
建議資產重組

吾等謹此提述本公司日期為2023年2月21日的通函(「通函」)。除文義另有所指外，本函件所用詞義與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，以就建議資產重組對獨立股東而言是否公平合理及是否符合本公司及股東之整體利益，向閣下提供意見。

本公司已委任新百利為獨立財務顧問，以就此向閣下及吾等提供意見。有關推薦意見連同達致其推薦意見的主要考慮因素及理由之詳情載列於通函第49至112頁之新百利函件。

閣下亦請垂注載於通函第7至46頁之董事會函件。經考慮載於董事會函件的資料、獨立股東的利益及新百利的意見及推薦意見，吾等認為，通函所載建議資產重組按一般商業條款進行，屬公平合理，儘管由於其交易性質而非於本集團一般及日常業務過程中進行，但仍符合本公司及其股東之整體利益。

---

## 獨立董事委員會函件

---

因此，吾等建議獨立股東於特別股東大會上投票贊成有關建議資產重組之決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表  
中國交通建設股份有限公司  
之獨立董事委員會

劉輝  
獨立非執行董事

陳永德  
獨立非執行董事

武廣齊  
獨立非執行董事

周孝文  
獨立非執行董事

謹啓

2023年2月21日

---

## 新百利函件

---

下文載列新百利就建議資產重組致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，乃為載入本通函而編製。



新百利融資有限公司  
香港  
皇后大道中29號  
華人行  
20樓

敬啟者：

### 須予披露交易及關連交易： 建議資產重組

#### 緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就建議資產重組(包括訂立託管協議)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。建議資產重組(包括訂立託管協議)之詳情載於 貴公司向股東發出的日期為2023年2月21日之通函(「通函」)，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於2022年5月11日， 貴公司、中國城鄉及祁連山就建議資產重組簽署資產置換及發行股份購買資產協議。據此， 貴公司以所持公規院、一公院及二公院(即三家公路院)的100%股權，中國城鄉以所持西南院、東北院及能源院(即三家市政院)的100%股權與祁連山的水泥業務資產(即置入資產)進行置換，置出資產與置入資產的對價差額應由祁連山以發行對價股份的方式向 貴公司及中國城鄉支付。於2022年12月28日， 貴公司、中國城鄉及祁連山簽署補充協議。根據補充協議，出售置出資產的總對價為人民幣2,350,313.29萬元，其中，出售公規院、一公院、二公院、西南院、東北院及能源院各自100%股權的代價分別為人民幣720,029.98萬元、人民幣618,326.70萬元、人民幣677,984.59萬元、人民幣227,852.40萬元、人民幣94,106.01萬元及人民幣12,013.61萬元。此外， 貴公司及中國城鄉向祁連山購買置入資產的對價為人民幣1,043,042.98萬元。祁連山將按每股對價股份發行價人民幣10.17元的價

---

## 新百利函件

---

格向 貴公司及中國城鄉發行對價股份，以支付置出資產與置入資產的對價差額（即人民幣1,307,270.31萬元）。祁連山將發行的對價股份總數為1,285,418,199股，其中將向 貴公司及中國城鄉分別發行1,110,869,947股及174,548,252股。對價股份發行後， 貴公司及中國城鄉將分別持有祁連山約53.9%股權及約8.5%股權。

根據（其中包括）《上市公司重大資產重組管理辦法》及中國證監會的監管意見，於2022年12月28日， 貴公司、中國城鄉及祁連山簽署補償協議，據此 貴公司及中國城鄉就涉及收益法進行評估的置出資產於建議資產重組完成（「完成」）後的業績作出承諾，如該等承諾不能實現須對祁連山進行補償。

於2022年12月28日， 貴公司、中國城鄉、祁連山有限及天山股份簽署託管協議，據此 貴公司及中國城鄉將在完成後以股權託管的方式委託天山股份對祁連山有限進行運營管理。

於最後實際可行日期，中國城鄉為中交集團的全資附屬公司，而中交集團為 貴公司控股股東，持有 貴公司已發行普通股約59.6%權益，故中國城鄉為香港上市規則項下 貴公司的關連人士。由於中國城鄉為資產置換及發行股份購買資產協議及補充協議的訂約方，因此，建議資產重組構成 貴公司的關連交易。 貴公司根據資產置換及發行股份購買資產協議及補充協議向祁連山出售三家公路院構成香港上市規則第14章項下 貴公司的一項出售。同時， 貴公司對置入資產的收購和對價股份的認購構成香港上市規則第14章項下 貴公司的一項收購。由於收購及出售的最高適用百分比率均超過5%但低於25%，故建議資產重組構成 貴公司的須予披露及關連交易並須遵守香港上市規則的申報、公告及獨立股東批准規定。

貴公司已成立由全體獨立非執行董事（即劉輝先生、陳永德先生、武廣齊先生及周孝文先生）組成的獨立董事委員會，以就建議資產重組（包括訂立託管協議）的條款向獨立股東提供意見並就投票作出推薦建議。吾等（新百利融資有限公司）已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於過去兩年間，吾等已兩次擔任 貴公司的獨立財務顧問，負責的事項分別為(i)修訂現有相互項目承包框架協議項下的勞務及分包服務的年度上限及續訂現有協議項下若干持續關連交易(如 貴公司日期為2021年10月25日的通函所披露)；及(ii)修訂相互項目承包框架協議項下的項目承包服務的年度上限(如 貴公司日期為2021年5月18日的通函所披露)。過去的委聘僅限於根據香港上市規則向 貴公司提供獨立諮詢服務，吾等就此收取與該類委聘有關的一般專業費用。因此，吾等認為，過去的委聘並不影響吾等根據本次委聘擔任 貴公司獨立財務顧問的獨立性。

吾等與 貴公司、中國城鄉、祁連山、中交集團或彼等各自的核心關連人士、緊密聯繫人或聯繫人(定義均見香港上市規則)概無聯繫，因此，吾等被認為符合資格就上述事項提供獨立意見。除就是次或類似委聘而應付吾等之一般專業費用外，概無存在任何安排以使吾等將自 貴公司、中國城鄉、祁連山、中交集團或彼等各自核心關連人士、緊密聯繫人或聯繫人收取任何費用或利益。

於達致吾等的意見時，吾等已審閱(其中包括)資產置換及發行股份購買資產協議、補充協議、補償協議、託管協議、由北京天健興業資產評估有限公司(「**評估師**」)編製的置入資產的評估報告(「**置入資產評估報告**」)和置出資產的評估報告(「**置出資產評估報告**」)，連同置入資產評估報告，「**評估報告**」、 貴公司截至2021年12月31日止年度的年度報告(「**2021年年報**」)及截至2020年12月31日止年度的年度報告、 貴公司截至2022年6月30日止六個月的中期報告(「**2022年中期報告**」)、 貴公司日期為2022年5月11日及2022年12月28日有關建議資產重組的公告以及通函所載的資料。吾等亦已與 貴集團管理層(「**管理層**」)討論 貴集團於完成後的未來前景。

吾等依賴董事及管理層所提供資料及事實以及所發表意見，並假設所獲提供資料及事實以及向吾等發表之意見均屬真實、準確及完整。吾等亦已尋求並獲得董事確認，彼等向吾等提供之資料及發表之意見並無遺漏任何重要事實。吾等並無理由相信其中隱瞞任何重要資料，亦無理由懷疑所獲提供資料的真實性或準確性。吾等依賴該等資料，並認為吾等已獲取充分資料以達致知情見解。然而，吾等並無對 貴集團的業務及事務、置出資產、置入資產或祁連山進行任何獨立調查，亦未曾就獲提供的資料進行獨立查核。

### 所考慮的主要因素及理由

於達致吾等的意見及推薦建議時，吾等已考慮下列主要因素及理由。

#### 1. 有關 貴集團的資料

##### (a) 業務

貴公司由中交集團發起設立。貴公司H股(股份代號：1800)自2006年起在香港聯交所主板掛牌上市。自2012年起，貴公司A股(股份代號：601800)在上海證券交易所掛牌上市。

貴集團的主要業務主要包括基建建設、基建設計及疏浚。基建建設業務是貴集團收入及利潤的主要來源，佔截至2021年12月31日止年度總收入的約85.3%。基建建設業務包括(其中包括)於中國及海外進行港口、道路、橋樑及鐵路基建建設。基建設計指(其中包括)諮詢及規劃服務、可行性研究、勘察設計。疏浚業務包括基建疏浚、維護疏浚、環保疏浚、吹填工程以及疏浚及吹填造地相關的支持性項目。截至2021年12月31日止年度，貴集團產生收入及貴公司所有者應佔利潤分別約為人民幣6,826億元及人民幣183億元，於2022年6月30日貴公司所有者應佔資產淨值(「資產淨值」)約為人民幣2,735億元。

## 新百利函件

### (b) 財務表現

下表載列 貴集團截至2021年及2020年12月31日止年度以及截至2022年及2021年6月30日止六個月按國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製的損益表摘要。

|                 | 截至6月30日止六個月           |                       | 截至12月31日止年度           |                       |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                 | 2022年<br>人民幣<br>(百萬元) | 2021年<br>人民幣<br>(百萬元) | 2021年<br>人民幣<br>(百萬元) | 2020年<br>人民幣<br>(百萬元) |
| 收入              | 362,834               | 339,218               | 682,599               | 624,495               |
| 毛利              | 37,696                | 38,015                | 84,503                | 80,036                |
| 管理費用            | (17,674)              | (18,332)              | (42,835)              | (40,580)              |
| 財務收入減財務費用<br>淨額 | (1,875)               | (2,296)               | (4,931)               | (6,835)               |
| 所得稅費用           | (4,002)               | (2,980)               | (5,926)               | (7,328)               |
| 以下人士應佔利潤：       |                       |                       |                       |                       |
| – 貴公司所有者        | 11,949                | 10,386                | 18,348                | 16,475                |
| – 非控制性權益        | 2,419                 | 2,538                 | 5,510                 | 3,154                 |
|                 | <u>14,368</u>         | <u>12,924</u>         | <u>23,858</u>         | <u>19,629</u>         |

---

## 新百利函件

---

貴集團的收入由截至2020年12月31日止年度的人民幣62,449,500萬元增長約9.3%至截至2021年12月31日止年度的人民幣68,259,900萬元。具體而言，截至2021年12月31日止年度，基建建設業務、基建設計業務及疏浚業務及其他業務的分部收入分別為人民幣60,003,300萬元、人民幣3,694,200萬元、人民幣4,229,500萬元及人民幣332,900萬元，較上一年度分別增長約8.6%、約18.7%、約10.8%及約34.3%。貴集團的毛利由截至2020年12月31日止年度的人民幣8,003,600萬元增長約5.6%至截至2021年12月31日止年度的人民幣8,450,300萬元，毛利率分別約12.8%及約12.4%。毛利率下降乃主要由於分包成本、所用原材料及消耗品的成本以及僱員福利開支增加，分別上升約13.4%、約15.4%及約4.6%。截至2021年12月31日止年度，貴公司所有者應佔利潤為人民幣1,834,800萬元，較上一年度增長約11.4%，此乃主要由於上述業務表現有所改善。

貴集團的收入由截至2021年6月30日止六個月的人民幣33,921,800萬元增長約7.0%至截至2022年6月30日止六個月的人民幣36,283,400萬元。具體而言，截至2022年6月30日止六個月，基建建設業務、基建設計業務及疏浚業務及其他業務的分部收入分別為人民幣31,863,600萬元、人民幣1,693,400萬元、人民幣2,535,700萬元及人民幣190,700萬元，較2021年同期分別增長約6.2%、約8.2%、約15.6%及約20.4%。貴集團的毛利由截至2021年6月30日止六個月的人民幣3,801,500萬元減少約0.8%至2022年同期的人民幣3,769,600萬元，毛利率分別約11.2%及約10.4%。毛利及毛利率下降乃主要由於分包成本及所用原材料及消耗品的成本分別增加約19.4%及約2.1%。於2022年上半年，貴公司所有者應佔利潤為人民幣1,194,900萬元，較上一年度同期增長約15.0%，此乃主要由於管理費用及財務收入減財務費用淨額有所下降。

## 新百利函件

### (c) 財務狀況

下表載列 貴集團於2022年6月30日、2021年及2020年12月31日按國際財務報告準則編製的財務狀況表摘要。

|                   | 於2022年<br>6月30日<br>人民幣<br>(百萬元) | 於2021年<br>12月31日<br>人民幣<br>(百萬元) | 於2020年<br>12月31日<br>人民幣<br>(百萬元) |
|-------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>資產</b>         |                                 |                                  |                                  |
| <b>非流動資產</b>      |                                 |                                  |                                  |
| 物業、廠房及設備          | 60,563                          | 61,218                           | 61,040                           |
| 無形資產              | 231,411                         | 229,094                          | 229,482                          |
| 合同資產、貿易及其他<br>應收款 | 425,609                         | 371,774                          | 293,218                          |
| 其他                | 167,189                         | 161,406                          | 135,932                          |
|                   | 884,772                         | 823,492                          | 719,672                          |
| <b>流動資產</b>       |                                 |                                  |                                  |
| 合同資產、貿易及其他<br>應收款 | 452,775                         | 387,760                          | 382,802                          |
| 現金及現金等價物          | 137,918                         | 95,803                           | 119,511                          |
| 其他                | 90,218                          | 83,782                           | 82,184                           |
|                   | 680,911                         | 567,345                          | 584,497                          |
| <b>總資產</b>        | 1,565,683                       | 1,390,837                        | 1,304,169                        |
| <b>負債</b>         |                                 |                                  |                                  |
| <b>流動負債</b>       |                                 |                                  |                                  |
| 貿易及其他應付款          | 496,938                         | 435,778                          | 404,230                          |
| 計息銀行及其他借款         | 135,069                         | 76,292                           | 82,490                           |
| 其他                | 75,920                          | 87,086                           | 95,988                           |
|                   | 707,927                         | 599,156                          | 582,708                          |
| <b>淨流動(負債)/資產</b> | (27,016)                        | (31,811)                         | 1,789                            |
| <b>非流動負債</b>      |                                 |                                  |                                  |
| 計息銀行及其他借款         | 388,029                         | 351,844                          | 322,888                          |
| 其他                | 53,533                          | 48,483                           | 40,769                           |
|                   | 441,562                         | 400,327                          | 363,657                          |
| <b>淨資產</b>        | 416,194                         | 391,354                          | 357,804                          |
| <b>權益</b>         |                                 |                                  |                                  |
| 貴公司所有者應佔權益        | 273,473                         | 260,350                          | 245,071                          |
| 非控制性權益            | 142,721                         | 131,004                          | 112,733                          |
|                   | 416,194                         | 391,354                          | 357,804                          |

於2022年6月30日，貴集團的總資產約為人民幣156,568,300萬元，較2021年12月31日增加約12.6%。貴集團於2022年6月30日的總資產中，有較大部分(約14.8%及56.1%)分別為(i)無形資產，即「建設、經營及移交」服務特許經營安排項下之資產及位於中國內地的收費公路；及(ii)合同資產、貿易及其他應收款。

貴集團的資金主要來自計息銀行及其他借款以及股東權益。於2022年6月30日，計息銀行及其他借款總額約為人民幣52,309,800萬元，其中約人民幣13,506,900萬元於一年內到期。

於2022年6月30日，貴公司所有者應佔權益約為人民幣27,347,300萬元，較2021年12月31日增加約5.0%，此乃主要由於本期產生的淨利潤減截至2021年12月31日止年度的派付股息所致。於2022年6月30日，貴集團的流動負債淨額約為人民幣2,701,600萬元。於2022年6月30日，以債務淨額(以借款總額減現金及現金等價物計算)除以總資本(以總權益加債務淨額計算)計算的負債比率約為48.1%，較2021年12月31日的約45.9%上升約2.2個百分點。

### **(d) 經營計劃與業務展望**

根據2022年中期報告，貴公司將繼續深化調整業務結構，強化境內外協同，全力加大市場開拓。貴公司將繼續維持國家交通基建主力軍地位，緊跟國際基礎設施建設市場發展總趨勢，堅守價值投資理念，好中選優、嚴控風險。

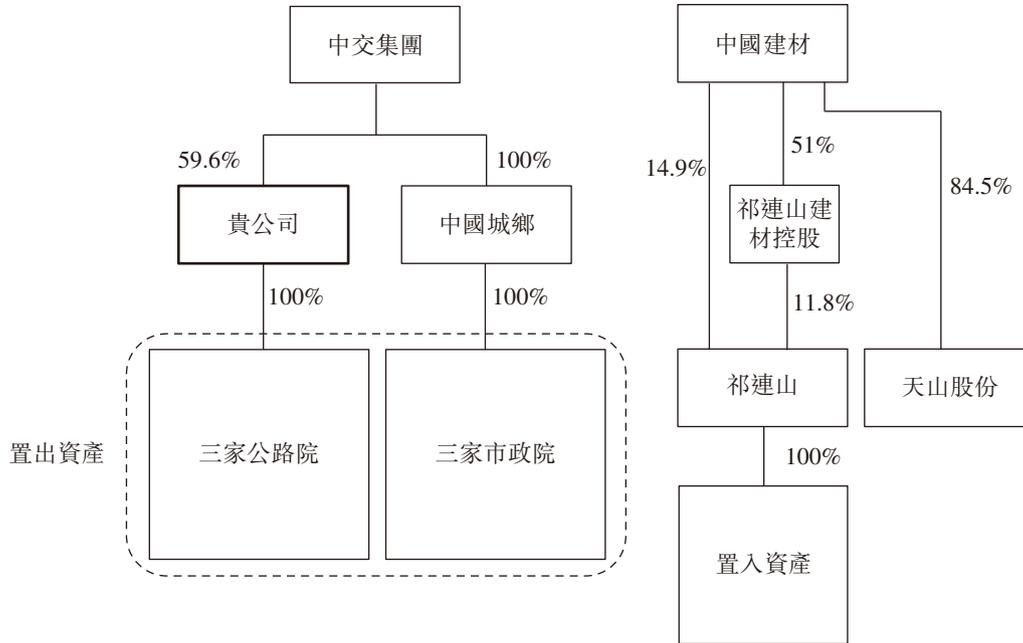
下半年，貴公司將聚焦寧波舟山港航設施工程、深圳鹽田港區東作業區集裝箱碼頭樞紐港建設，長江幹線、京杭運河智慧航道升級，南水北調、引黃濟寧水利工程，西茶鐵路、廣州城際鐵路等重大項目落地。

2. 建議資產重組的股權架構和主要條款

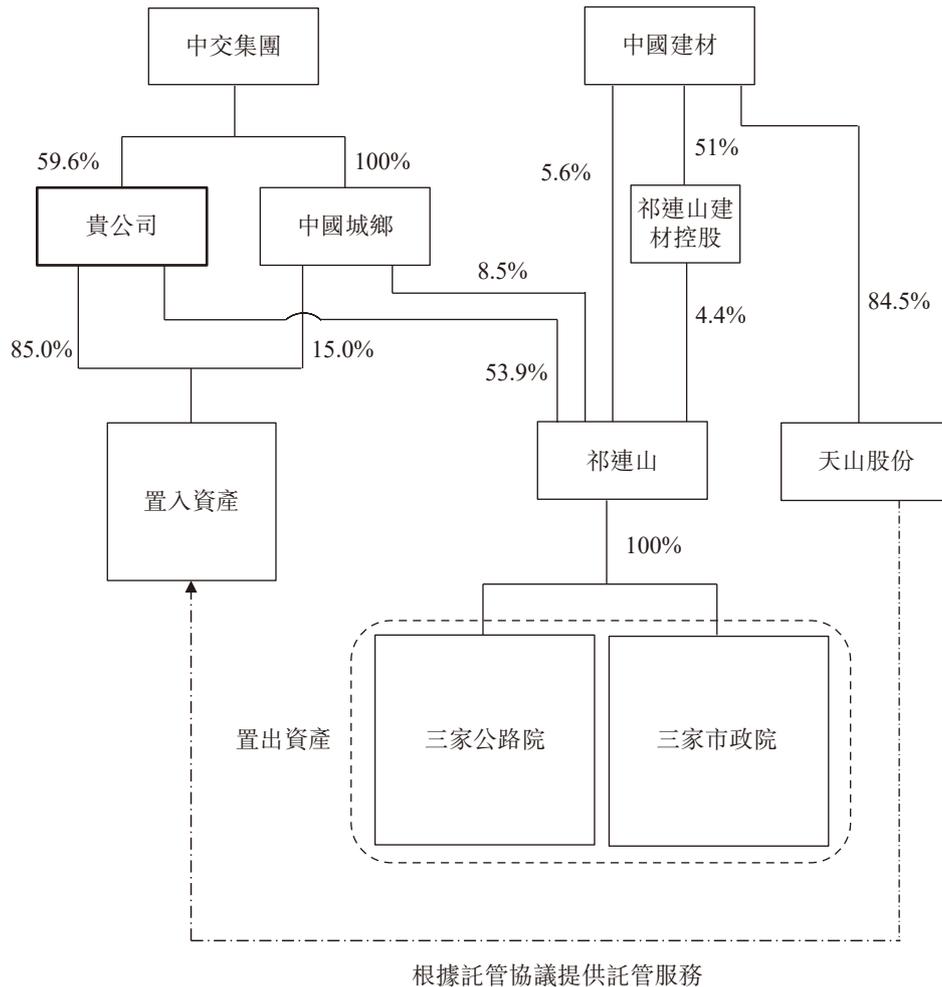
(a) 股權架構

下文載列有關建議資產重組的訂約方於最後實際可行日期及緊隨完成後的經簡化股權架構。

於最後實際可行日期



緊隨完成後



**(b) 建議資產重組的主要條款**

**(i) 資產置換及發行股份購買資產協議**

於2022年5月11日，貴公司、中國城鄉及祁連山就建議資產重組簽署資產置換及發行股份購買資產協議。於2022年12月28日，上述訂約方訂立補充協議。資產置換及發行股份購買資產協議及補充協議的主要條款載列如下：

**日期**

2022年5月11日(經日期為2022年12月28日的補充協議補充)

### 訂約方

- (1) 貴公司；
- (2) 中國城鄉；及
- (3) 祁連山

### 標的事項

貴公司以所持公規院、一公院及二公院的100%股權，中國城鄉以所持西南院、東北院及能源院的100%股權與祁連山的水泥業務資產(即置入資產)透過收購祁連山所持置入資產歸集主體的100%股權進行置換。置出資產與置入資產的對價差額應由祁連山以發行對價股份的方式向貴公司及中國城鄉支付。

上述交易互為前提、同時生效，其中任何一項未獲得所需的批准，其他項均不會進行。

### 對價

#### (1) 置出資產之對價

出售置出資產之對價總額為人民幣2,350,313.29萬元，其中，出售公規院、一公院、二公院、西南院、東北院及能源院各自100%股權的對價分別為人民幣720,029.98萬元、人民幣618,326.70萬元、人民幣677,984.59萬元、人民幣227,852.40萬元、人民幣94,106.01萬元及人民幣12,013.61萬元。

上述對價乃經訂約方參考評估師編製的各置出資產評估報告所載公規院、一公院、二公院、西南院、東北院及能源院於評估基準日(即2022年5月31日)100%股權的評估值(即人民幣720,029.98萬元、人民幣618,326.70萬元、人民幣677,984.59萬元、人民幣227,852.40萬元、人民幣94,106.01萬元及人民幣12,013.61萬元)後，經公平磋商而釐定。

### (2) 置入資產之對價

收購置入資產之對價為人民幣1,043,042.98萬元，該對價乃經訂約方參考評估師編製的置入資產評估報告所載祁連山有限於評估基準日100%股權的評估值(即人民幣1,043,042.98萬元)後，經公平磋商而釐定。

### 對價股份

根據《上市公司重大資產重組管理辦法》及經就祁連山已實施完畢2021年度現金分紅派送作出調整，祁連山將按每股對價股份發行價人民幣10.17元的價格向 貴公司及中國城鄉發行對價股份，以支付置出資產與置入資產的對價差額(即人民幣1,307,270.31萬元) (「對價」)。對價股份擬在上海證券交易所上市。

在定價基準日至對價股份發行日期間，祁連山如有派息、送股、配股、轉增股本等除權、除息事項，對價股份的發行價應進行相應調整。調整公式的詳情載於通函所載董事會函件。吾等已審閱調整公式並認為調整公式與市場慣例一致。吾等已評估對價(包括對價股份的發行價)的公平性及合理性，有關詳情，請參閱本函件「7. 對價分析」一節。

按照每股對價股份發行價人民幣10.17元的價格，祁連山將發行的對價股份數量合計為1,285,418,199股，其中，將向 貴公司及中國城鄉發行的對價股份數量分別為1,110,869,947股及174,548,252股。對價股份發行後， 貴公司及中國城鄉將分別持有祁連山約53.9%及約8.5%股權。最終發行的對價股份數量以中國證監會核准確定的數量為準。

貴公司及中國城鄉將獲發行的對價股份自對價股份上市之日起36個月內不得以任何方式轉讓。倘符合若干條件，上述限售期將進一步延長6個月。

### 置入資產之股權

於完成後， 貴公司及中國城鄉將分別於祁連山有限持有85.0%及15.0%股權。

### 過渡期損益

#### (1) 置入資產

置入資產在過渡期的損益由祁連山享有和承擔。置入資產在過渡期的利潤由祁連山有限向祁連山派發分紅及置入資產在過渡期的虧損由祁連山以現金向祁連山有限支付補償金額。

#### (2) 置出資產

根據中國證監會刊發的《上市公司重大資產重組管理辦法》及《監管規則適用指引－上市類第1號》，置出資產整體在過渡期因實現的盈利或其他原因而增加的淨資產由祁連山享有；置出資產整體在過渡期因發生的虧損或其他原因而減少的淨資產由 貴公司及／或中國城鄉按照各自所持置出資產淨資產減少值的比例承擔，並以現金向祁連山補償該等虧損。

### 先決條件

資產置換及發行股份購買資產協議及補充協議將在下列條件全部滿足之日起生效：

- (1) 祁連山員工因建議資產重組而進行的員工調配方案已由祁連山職工代表大會審議通過，據此，祁連山本身與相關員工的勞動關係將由祁連山有限承接並負責進行調配，而祁連山附屬公司各自員工的原勞動合同關係繼續有效，由原相關公司繼續聘任；
- (2) 建議資產重組經祁連山的董事會和股東大會批准；
- (3) 祁連山股東大會豁免 貴公司及中國城鄉因建議資產重組產生的要約收購義務；
- (4) 建議資產重組經 貴公司的董事會和股東大會批准；
- (5) 建議資產重組經中國城鄉的有權決策機構批准；

---

## 新百利函件

---

- (6) 國務院國資委批准建議資產重組；
- (7) 香港聯交所批准 貴公司進行建議分拆；
- (8) 國家市場監督管理總局反壟斷局通過建議資產重組涉及的經營者集中審查；及
- (9) 中國證監會核准建議資產重組。

截至最後實際可行日期，建議資產重組已分別經祁連山、貴公司及中國城鄉的董事會批准。除上文所述者外，其他條件均尚未達成。

### **交割**

轉讓置入資產交割日為祁連山有限100%股權完成過戶至 貴公司及中國城鄉的工商登記之日。轉讓置出資產交割日為置出資產100%股權完成過戶至祁連山的工商登記之日。

貴公司估計將不遲於2024年完成。

有關資產置換及發行股份購買資產協議(經補充協議補充)主要條款的進一步詳情載於通函所載董事會函件。

### **(ii) 補償協議**

由於置出資產中部分資產使用收益法進行評估並作為定價參考依據，根據《上市公司重大資產重組管理辦法》及中國證監會的監管意見，於2022年12月28日，貴公司、中國城鄉及祁連山訂立補償協議，據此，貴公司及中國城鄉就涉及收益法進行評估的置出資產於完成後的業績作出承諾，倘未履行該等承諾，則應向祁連山進行補償。補償協議的主要條款載列如下：

### **日期**

2022年12月28日

### **訂約方**

- (1) 貴公司；

## 新百利函件

(2) 中國城鄉；及

(3) 祁連山

### 標的事項

業績承諾期間為置出資產交割發生的當年度起計的連續三個會計年度。如置出資產於2023年交割，則置出資產業績承諾期間為2023年、2024年及2025年；如置出資產於2024年交割，則置出資產業績承諾期間為2024年、2025年及2026年。若業績承諾資產在業績承諾期間每個會計年度產生的累計淨利潤未達到如下承諾業績指標，則持有業績承諾資產的 貴公司或中國城鄉需對祁連山進行補償。

單位：人民幣萬元

|          | 業績承諾<br>資產 | 2023年     | 2024年     | 2025年     | 2026年     |
|----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 於2023年交割 | 公規院        | 46,409.95 | 49,787.29 | 52,410.73 | -         |
|          | 一公院        | 43,022.48 | 42,761.39 | 43,925.73 | -         |
|          | 二公院        | 43,489.74 | 45,516.16 | 47,505.04 | -         |
|          | 西南院        | 12,726.93 | 13,722.90 | 14,726.88 | -         |
|          | 東北院        | 5,663.56  | 6,513.09  | 7,574.73  | -         |
|          | 能源院        | 772.98    | 1,004.73  | 1,030.08  | -         |
| 於2024年交割 | 公規院        | -         | 49,787.29 | 52,410.73 | 54,481.36 |
|          | 一公院        | -         | 42,761.39 | 43,925.73 | 43,982.40 |
|          | 二公院        | -         | 45,516.16 | 47,505.04 | 49,281.19 |
|          | 西南院        | -         | 13,722.90 | 14,726.88 | 14,748.71 |
|          | 東北院        | -         | 6,513.09  | 7,574.73  | 8,029.21  |
|          | 能源院        | -         | 1,004.73  | 1,030.08  | 1,051.84  |

## 新百利函件

上述累計承諾淨利潤按照下述公式計算：

$$\begin{array}{r} \text{各業績} \\ \text{承諾資產} \\ \text{的承諾} \\ \text{淨利潤} \end{array} = \begin{array}{r} \text{各置出} \\ \text{資產的} \\ \text{母公司的} \\ \text{評估} \\ \text{淨利潤} \end{array} + \begin{array}{r} \text{各置出} \\ \text{資產控股} \\ \text{子公司} \\ \text{採用收益} \\ \text{法的評估} \\ \text{淨利潤} \end{array} \times \begin{array}{r} \text{各置出} \\ \text{資產於} \\ \text{該等控股} \\ \text{子公司的} \\ \text{相關持股} \\ \text{比例} \end{array} - \begin{array}{r} \text{預測} \\ \text{財務開支} \\ \text{(稅後)} \end{array} + \begin{array}{r} \text{預測信貸減} \\ \text{值損失} \end{array} - \begin{array}{r} \text{預測財務開} \\ \text{支及預測信} \\ \text{貸減值損失} \\ \text{對所得稅的} \\ \text{影響} \end{array}$$

附註：前三項(即各置出資產的母公司的評估淨利潤、各置出資產控股子公司採用收益法的評估淨利潤以及各置出資產於該等控股子公司的相關持股比例)摘錄自評估師編製的置出資產評估報告。後三項(預測財務開支(稅後)、預測信貸減值損失以及預測財務開支及預測信貸減值損失對所得稅的影響)分別由三家公路院及三家市政府提供。

補償協議項下各項業績承諾資產的承諾淨利潤是指扣除非經常性損益後歸屬於母公司的淨利潤，乃按照母公司的評估淨利潤加上控股子公司的評估淨利潤乘以母公司於控股子公司的持股比例計算。根據中國證監會刊發的《監管規則適用指引—上市類第1號》，承諾淨利潤數均應當以擬購買資產扣除非經常性損益後的利潤數確定。由於預計財務開支(稅後)、預計信用減值損失以及預計財務開支及預計信用減值損失對所得稅的影響計入經常性損益科目，承諾淨利潤應將其納入考慮，且所採用的收益法未考慮財務開支和信用減值損失，因此三家公路院及三家市政府提供了後三個科目。

誠如本函件下文「討論及分析」一節所述，貴公司應收三家公路院的對價等於評估中相應的估值，有關估值乃主要根據評估中採用的三家公路院的估計淨利潤釐定。因此，根據補償協議，貴公司有效保證了於評估中採用的三家公路院的估值。鑒於上述情況，倘於業績承諾期間有關三家公路院的任何一家業績低於其各自估計，(鑒於有關對價乃根據估計利潤釐定) 貴公司(作為賣方)對祁連山(作為買方)進行補償並非不合理。考慮到(i)三家公路院的有關評估乃經過適當審慎查詢後作出；(ii)於完成後，貴公司將繼續通過祁連山控制三家公路院的運營及管理；(iii)於完成後，貴公司將於三家公路院超過50%股權中擁有權益，而對祁連山的實際補償(如有)將部分被該等股權所抵銷；及(iv)在標的資產的對價乃根據標的資產的未來淨利潤釐定的情況下，賣方向買方提供業績擔保的情況並不罕見，吾等認為，貴公司根據補償協議就有關三家公路院提供業績補償屬可接受。

## 新百利函件

於上述各業績承諾資產的承諾淨利潤的計算公式中，已考慮到各三家公路院母公司的評估淨利潤加上其各自子公司於評估中採用收益法的評估淨利潤，乘以三家公路院持有的相關股權比例。鑒於上述評估淨利潤用於三家公路院的估值，其構成三家公路院對價的基礎，在上述公式中所示自有關評估淨利潤得出三家公路院各業績承諾資產的承諾淨利潤屬合理。此外，吾等注意到，在上述公式中出現對預測財務開支、預測信貸減值損失以及對上述兩項的稅務影響而作出的調整（「承諾淨利潤調整」）。根據吾等對業績承諾資產的各承諾淨利潤計算的審閱，相應承諾淨利潤調整的總額為負值，因此減少 貴公司及／或中國城鄉所承諾的承諾淨利潤金額。故承諾淨利潤調整對 貴公司相當有利。

### 補償方式

貴公司及中國城鄉應優先以通過建議資產重組獲得的對價股份向祁連山補償；對價股份不足的部分以現金補償。

應補償金額及應補償股份數量的計算公式如下：

#### (1) 年度補償

##### 應補償金額

$$\begin{array}{r} \text{貴公司及／} \\ \text{或中國城鄉} \\ \text{就有關業績} \\ \text{承諾資產當} \\ \text{期應補償} \\ \text{金額} \end{array} = \frac{\begin{array}{r} \text{截至當期期} \\ \text{末有關業績} \\ \text{（承諾資產累} \\ \text{計承諾} \\ \text{淨利潤} \end{array} - \frac{\begin{array}{r} \text{截至當期期} \\ \text{末有關業績} \\ \text{承諾資產累} \\ \text{計實際} \\ \text{淨利潤} \end{array}}{\begin{array}{r} \text{業績承諾期間內有關置出資} \\ \text{產累計承諾淨利潤的} \\ \text{總和} \end{array}} \times \begin{array}{r} \text{貴公司及／或} \\ \text{中國城鄉就} \\ \text{有關業績承} \\ \text{諾資產應收} \\ \text{對價} \end{array} - \begin{array}{r} \text{截至當期期} \\ \text{末 貴公司} \\ \text{及／或中國城} \\ \text{鄉就有關業} \\ \text{績承諾資產} \\ \text{累計已補償} \\ \text{金額} \end{array}$$

## 新百利函件

上述公式反映了三家公路院相關業績承諾資產實現的實際與預計淨利潤之間的差額百分比，再乘以 貴公司就三家公路院應收對價。每期的補償金額相等於累計補償金額減上一期 貴公司支付的補償。吾等認為，上述公式在反映 貴公司的應付補償方面屬公平合理。

### 應補償股份數量

$$\begin{array}{l} \text{貴公司及／或中國城鄉} \\ \text{就該項業績承諾資產} \\ \text{當期應補償股份數量} \end{array} = \frac{\begin{array}{l} \text{貴公司及／或中國城鄉就該項業績} \\ \text{承諾資產當期應補償金額} \end{array}}{\text{對價股份的每股發行價格}}$$

如果祁連山在業績承諾期間內實施派發股利、送紅股、轉增股本或配股等除息、除權事項，則補償股份數量將進行相應調整。

上述公式中釐定補償股份數量的基礎與釐定對價股份數量的基礎相同，乃根據三家公路院的對價除以對價股份的發行價格。鑒於上述情況，吾等認為，上述公式在反映 貴公司應付的補償股份數量方面屬公平合理。

### 現金補償

若 貴公司及／或中國城鄉於建議資產重組中獲得的對價股份不足補償，則其應進一步以現金進行補償，計算公式為：

$$\begin{array}{l} \text{當期應現金} \\ \text{補償金額} \end{array} = \begin{array}{l} \text{當期應補償} \\ \text{金額} \end{array} - \begin{array}{l} \text{當期已補償} \\ \text{股份數量} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{對價股份的每} \\ \text{股發行價格} \end{array}$$

上述公式反映了為補償補償股份與相關期間的總補償金額之間的差額所需的現金補償金額。吾等認為，上述公式在反映 貴公司的應付現金補償金額方面屬公平合理。

(2) 減值測試補償

在業績承諾期間屆滿時，祁連山將對各業績承諾資產進行減值測試。如業績承諾期間某項業績承諾資產的期末減值額超過 貴公司及／或中國城鄉就該項業績承諾資產於業績承諾期間應補償總金額，則 貴公司及／或中國城鄉應就有關業績承諾資產另行向祁連山進行補償。減值測試補償的公式如下：

$$\begin{array}{r} \text{該項業績承諾資產在} \\ \text{另需補償的金額} = \text{業績承諾期間末的減} - \text{貴公司及／或中國城} \\ \text{值額} \qquad \qquad \qquad \text{鄉已就該項業績承諾} \\ \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \text{資產在業績承諾期間} \\ \qquad \text{內累計已補償金額} \end{array}$$

誠如本函件下文「討論及分析」一節所述，貴公司應收三家公路院的對價等於評估中相應的估值，有關估值乃主要根據評估中採用的三家公路院的估計淨利潤釐定。因此，根據補償協議，貴公司有效保證了於評估中採用的三家公路院的估值。鑒於上述情況，倘於業績承諾期間有關三家公路院的任何一家業績低於其各自估計，（鑒於有關對價乃根據估計利潤釐定）貴公司（作為賣方）對祁連山（作為買方）進行補償並非不合理。吾等亦審閱三筆近期可比交易，並注意到已有類似減值測試補償。考慮到(i)三家公路院的有關評估乃經過適當審慎查詢後作出；(ii)於完成後，貴公司將繼續通過祁連山控制三家公路院的運營及管理；(iii)於完成後，貴公司將於三家公路院超過50%股權中擁有權益，而對祁連山的實際補償(如有)將部分被該等股權所抵銷；及(iv)在標的資產的對價乃根據標的資產的未來淨利潤釐定的情況下，賣方向買方提供資產價值擔保的情況並不罕見，吾等認為，貴公司根據補償協議就有關三家公路院提供減值補償屬公平。

### (3) 貴公司及中國城鄉之間的補償分配

貴公司及中國城鄉分別就其持有的業績承諾資產因年度補償或減值補償而應向祁連山支付的補償股份及現金補償，應分別計算並獨立承擔責任。貴公司及中國城鄉應向祁連山支付的補償股份及現金補償不超過其各自於建議資產重組中所持業績承諾資產的對價。

#### **先決條件**

補償協議將於資產置換及發行股份購買資產協議及補充協議生效之日生效。

有關補償協議主要條款的進一步詳情載於通函所載董事會函件。

### (iii) 託管協議

於2022年12月28日，貴公司、中國城鄉、祁連山有限及天山股份簽署託管協議，據此 貴公司及中國城鄉將在完成後以股權託管的方式委託天山股份對祁連山有限進行運營管理。託管協議的主要條款載列如下：

#### **日期**

2022年12月28日

#### **訂約方**

- (1) 貴公司；
- (2) 中國城鄉；
- (3) 祁連山有限；及
- (4) 天山股份

#### **標的事項**

根據託管協議，貴公司及中國城鄉以股權託管的方式委託天山股份負責祁連山有限及其附屬公司的運營管理。

---

## 新百利函件

---

貴公司與中國城鄉委託天山股份行使除以下所述外的其他股東權利：

- (1) 祁連山有限股權的處置；
- (2) 祁連山有限的利潤分配；
- (3) 祁連山有限的合併、分立、變更公司形式、申請破產、解散和清算；
- (4) 祁連山有限的剩餘財產分配；
- (5) 祁連山有限增加或者減少註冊資本；
- (6) 修改祁連山有限的公司章程；
- (7) 祁連山有限對外提供擔保；
- (8) 祁連山有限在當年度累計發行債券／債務融資工具超過人民幣10億元後發行新的債券／債務融資工具；
- (9) 祁連山有限的所持股權轉讓，重大資產收購、股權投資事項(具體指標的金額達到人民幣1,000萬元以上的非水泥、商混及骨料等上下游主業資產收購、股權投資)，重大資產處置、資產轉讓、資產核銷、資產減值事項(具體指標的金額達到人民幣500萬元以上的資產處置、資產轉讓、資產核銷、資產減值，但因產能置換等水泥業務正常發展需要所導致的減值／核銷除外)；及
- (10) 祁連山有限的經營方針。

託管期間，祁連山有限仍為 貴公司的附屬公司， 貴公司與中國城鄉享有對祁連山有限的分紅權。為免生疑問，祁連山有限將不會就該託管事項向天山股份分配任何利潤。

### 託管期限

自祁連山有限交割之日，即祁連山有限100%股權完成過戶至 貴公司及中國城鄉之日起12個月。除非各訂約方協商一致進行修改，否則託管協議條款不發生變動，僅延長託管期，最多延期2次，每次延期12個月。如2次延期後訂約方協商一致由天山股份繼續託管，則訂約方就協議條款重新進行協商。

### 託管費用及支付方式

託管費為固定託管費，即人民幣12,000萬元/12個月(不含增值稅)，由祁連山有限以現金向天山股份支付。祁連山有限應於託管期的每季度開始後的5個工作日向天山股份支付上季度的固定託管費用(即人民幣3,000萬元)及對應的增值稅金額；不足一個季度的按照一年365天逐天計算託管費。

託管費乃經訂約方參考祁連山有限的水泥估計年產量2,300萬噸及祁連山有限的運營及業務狀況(包括但不限於其資產規模、收入及利潤、其24個水泥廠的位置、運營及管理體系及託管期限及困難)後，經公平磋商而釐定。

### 先決條件

託管協議經各訂約方簽字並蓋章之日起成立，在下列條件全部成就或滿足之日起生效：

- (1) 經 貴公司的董事會和股東大會批准；
- (2) 經中國城鄉及天山股份的有權決策機構批准；及
- (3) 祁連山有限100%股權過戶至 貴公司及中國城鄉。

### 3. 建議資產重組的理由和裨益

誠如通函所載董事會函件所述，貴公司認為建議資產重組為貴公司將三家公路院於上交所上市的最佳可用方案，理由如下：(i)直接於上交所上市需要長期上市準備並面臨市場不確定性；及(ii)經審慎評估防止國有資產出現任何流失的多項因素後，祁連山為貴公司注入三家公路院的合適上市平台。此外，吾等注意到董事認為，建議資產重組將為貴公司未來發展提供良好機會並為貴公司提供以下益處：

#### **(a) 有利於推動設計板塊聚焦主業，進一步提高設計業務核心競爭力**

置出資產主要經營工程勘察、設計諮詢以及監理檢測業務，主要聚焦於交通和市政領域，是領先企業，在相關業務領域具有顯著的競爭優勢。

通過建議資產重組，組建中交設計諮詢專業化上市平台，可以推進其聚焦主業，加強設計諮詢業務統籌規劃和引領，發揮設計諮詢在產業鏈中的龍頭牽引作用，專注設計領域做精做深做強，提高圍繞大交通、大城市業務鏈前端和價值鏈高端的規劃策劃和設計諮詢能力，提高設計板塊利潤率水準和技術實力。同時，通過後續股權融資，提升資本實力，可收購具有戰略價值的設計資產，實現跨越式發展。

建議資產重組將進一步提升貴公司資產品質和風險防範能力，促進貴公司持續、健康的長遠發展。

**(b) 有利於推動設計板塊開展股權激勵等市場化改革，充分釋放設計板塊的估值潛力，實現全體股東利益的最大化**

設計板塊具有知識密集、創新驅動密集和人才資源密集的特點。以設計板塊分拆重組上市為契機，一是可以優化分配機制，加大創造增量價值部分的共用，提升團隊積極性；二是可以探索通過管理層激勵、員工持股等股權期權激勵形式，更大發揮人才的力量，將企業發展與管理層和核心骨幹員工利益緊密結合；三是可進一步推進設計板塊混合所有制改革，引入外部戰略股東、實施全球收併購等。

建議資產重組完成後，有利於資本市場對 貴公司不同業務進行合理估值，設計板塊市值將處於國內A股設計行業上市公司領先水準，使 貴公司優質資產價值得以在資本市場充分體現，從而提高 貴公司整體市值，實現全體股東利益的最大化。

**(c) 落實國有資本投資公司試點改革，打造央企合作典範**

貴公司是世界最大的港口設計建設公司、公路與橋樑設計建設公司及海上石油鑽井平台設計公司。中交集團係全球基礎設施綜合服務提供者。中國建材集團在水泥、商混、石膏板、玻璃纖維、風電葉片、水泥玻璃工程技術服務等七項業務規模居世界第一。

貴公司和中交集團與中國建材集團所屬基建與建材行業緊密關聯，產業協同性強、業務契合度高。 貴公司、中交集團及中國建材集團同作為國有資本投資公司試點，本次交易將促進央企集團在更多領域展開長期合作，為央企之間強強聯合塑造典範。

此外，根據吾等與管理層的討論，貴公司認為，貴集團所屬的基礎設施行業與中國建材集團所屬的建材行業之間存在合作關係。置入資產(即水泥業務)由祁連山擁有，其為基礎設施產業鏈的上游，與貴集團主要業務基礎設施建設高度一致。憑藉天山股份於水泥、熟料、商品混凝土、骨料的生產及銷售方面的專長以及其作為中國建材同系子公司對置入資產的熟悉，貴公司相信，根據建議資產重組收購置入資產及置入資產經營的委託安排將產生協同效應，從而推進貴集團及中國建材集團高質量產業發展。

置出資產從事類似的主要業務。誠如通函所載董事會函件所述，三家公路院主要從事公路、橋樑、市政工程勘察、設計、監理、諮詢，西南院及東北院主要從事市政工程勘察、設計、監理、諮詢，能源院主要從事市政工程勘察、設計、諮詢。通過建議資產重組，貴集團可收購三家市政院的股權並獲得控制權，同時保留三家公路院的控制權。由於三家市政院從事的主要業務活動與三家公路院類似，將置出資產共同集中於一個載體(即祁連山)並由貴集團控制，預期將加強貴集團設計板塊聚焦主業及核心競爭力。此外，貴公司亦將於完成後獲得額外上市載體(即祁連山)的控制權。

此外，誠如2021年年報所述，貴集團將提能升級大城市業務，以(其中包括)更大力度加快向城市進軍。三家市政院聚焦市政工程項目。建議資產重組是貴集團大城市業務提能升級，並將業務範圍擴大到市政工程項目的重要一步。經考慮上述情況及貴集團的業務活動及策略，吾等認為，建議資產重組符合貴集團的既定策略並展現了貴集團設計業務的擴展。

另外，完成後，預期貴集團將通過合併三家市政院及置入資產的收入、利潤、資產及負債擴大。儘管由於貴公司持有的置出資產股權減少，貴公司擁有人應佔淨利潤及資產淨值比例減少，預期三家公路院的收入、利潤、資產及負債將繼續與貴集團綜合入賬。財務影響的進一步分析載於本函件「8. 建議資產重組對貴集團的財務影響」一節。

經管理層告知，三家公路院主要指 貴集團的基礎設施設計業務，聚焦公路、橋樑、隧道及沿線設施、市政工程項目。完成後， 貴集團仍將保留若干其他基礎設施設計業務，聚焦港口及鐵路。

吾等認為，鑒於完成後 貴集團(即主要為基建建設及水泥業務) (「**重組集團**」) 及祁連山(即基建設計業務) 將開展的不同業務，重組集團及祁連山具有不同的增長途徑及業務戰略，因此建議資產重組可在兩個組別之間提供更大透明度和劃分，使其各自建立更明確的業務重點，從而實現更有效的資源分配。吾等進一步認為，建議資產重組將為重組集團及祁連山提供機會，提高其企業形象從而各自吸引適當的投資者群體，包括可能通過戰略合作夥伴關係提供協同機會的戰略投資者。此外，吾等認為建議資產重組將使重組集團及祁連山能夠獨立進入股票及債務資本市場，將可能為重組集團及祁連山提供更大的集資能力，原因是希望向重組集團或祁連山提供信貸或融資的金融機構對信貸情況更加清晰。

就收購置入資產(即水泥業務)而言，鑒於 貴集團將繼續主要從事(其中包括)基建建設業務而置入資產處於基建產業鏈上游，吾等認為，通過收購置入資產進軍水泥業務是 貴集團的垂直整合，可能產生有利於 貴集團的協同效應。此外，由於天山股份主要從事水泥、熟料、商品混凝土的生產及銷售，就置入資產與天山股份的委託安排可能於未來進一步加強置入資產的經營及管理。

#### 4. 三家公路院的資料

##### (a) 三家公路院的業務

三家公路院包括公規院、一公院及二公院。彼等為 貴公司於中國註冊成立的全資附屬公司，主要從事公路、橋樑、市政工程勘察、設計、監理、諮詢。

## 新百利函件

### (b) 三家公路院的財務表現

以下載列三家公路院各自按照中國企業會計準則(「中國企業會計準則」)編製的截至2022年9月30日止九個月、截至2022年5月31日止五個月以及截至2021年及2020年12月31日止年度的合併收益表的摘要及討論與分析。

|                         | 公規院  |  |  |  | 一公院  |  |  |  | 二公院  |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|                         | 截至<br>2022年<br>9月<br>30日止<br>九個月<br>人民幣<br>(百萬元) | 截至<br>2022年<br>5月<br>31日止<br>五個月<br>人民幣<br>(百萬元) | 截至12月31日<br>止年度<br>2021年<br>人民幣<br>(百萬元) | 截至12月31日<br>止年度<br>2020年<br>人民幣<br>(百萬元) | 截至<br>2022年<br>9月<br>30日止<br>九個月<br>人民幣<br>(百萬元) | 截至<br>2022年<br>5月<br>31日止<br>五個月<br>人民幣<br>(百萬元) | 截至12月31日<br>止年度<br>2021年<br>人民幣<br>(百萬元) | 截至12月31日<br>止年度<br>2020年<br>人民幣<br>(百萬元) | 截至<br>2022年<br>9月<br>30日止<br>九個月<br>人民幣<br>(百萬元) | 截至<br>2022年<br>5月<br>31日止<br>五個月<br>人民幣<br>(百萬元) | 截至12月31日<br>止年度<br>2021年<br>人民幣<br>(百萬元) | 截至12月31日<br>止年度<br>2020年<br>人民幣<br>(百萬元) |
| 收入                      | 2,047.3  | 1,101.5  | 3,363.8                                  | 3,569.8                                  | 2,742.7  | 1,499.2  | 4,708.1                                  | 4,840.4                                  | 2,408.8  | 1,310.8  | 3,561.1                                  | 2,939.0                                  |
| 運營成本總額                  | (1,690.3)  | (1,002.1)  | (2,768.4)                                | (3,192.4)                                | (2,473.5)  | (1,335.3)  | (4,113.4)                                | (4,288.0)                                | (2,066.1)  | (1,138.4)  | (3,129.4)                                | (2,549.0)                                |
| 收入減運營<br>成本總額<br>(「利潤」) | 357.0  | 99.4   | 595.4                                    | 377.4                                    | 269.2  | 163.9  | 594.7                                    | 552.4                                    | 324.7  | 180.4  | 431.7                                    | 390.0                                    |
| 利潤百分比(即<br>利潤/收入)       | 17.4%  | 9.0%   | 17.7%                                    | 10.6%                                    | 9.8%   | 10.9%  | 12.6%                                    | 11.4%                                    | 14.2%  | 13.8%  | 12.1%                                    | 13.3%                                    |
| 營業利潤                    | 303.1  | 62.9   | 579.8                                    | 662.0                                    | 338.8  | 238.2  | 619.2                                    | 590.5                                    | 349.6  | 201.0  | 445.4                                    | 305.0                                    |
| 除所得稅前<br>利潤             | 302.0  | 62.7   | 579.2                                    | 660.1                                    | 337.9  | 237.8  | 618.6                                    | 589.7                                    | 348.6  | 200.9  | 444.0                                    | 307.4                                    |
| 本期間/年度<br>利潤            | 255.9  | 46.7   | 494.2                                    | 554.0                                    | 281.3  | 201.4  | 519.1                                    | 501.9                                    | 296.8  | 166.1  | 374.7                                    | 253.5                                    |
| 貴公司應佔本<br>期間/年度<br>利潤   | 239.4  | 34.3   | 461.0                                    | 532.4                                    | 274.8  | 194.9  | 470.5                                    | 468.7                                    | 286.7  | 166.1  | 373.7                                    | 253.5                                    |

三家公路院的收入主要指提供項目勘察及工程採購施工(「EPC」)服務所產生的收入。截至2021年12月31日止年度，三家公路院的總收入約為人民幣1,163,300萬元，較上一年度的約人民幣1,134,920萬元增長約2.5%。公規院及一公院截至2021年12月31日止年度的收入均有所下降，原因分別為大部分大型EPC項目於2020年完工及逐步減少提供EPC服務，而二公院的收入增加約21.2%，原因為因二公院主要在武漢地區運營，而武漢地區主要在2020年爆發疫情的早期階段受到影響，因此2021年勘察及EPC服務均有所恢復。截至2022年9月30日止九個月及截至2022年5月31日止五個月，三家公路院的總收入分別為約人民幣719,880萬元及約人民幣391,150萬元。

運營成本總額包括運營成本、税金及附加、銷售費用、管理費用、研發(「研發」)費用及財務費用。運營成本佔運營成本總額的大部分，其次是管理費用及研發費用，主要包括員工費用。截至2021年12月31日止年度，公規院及一公院的運營成本總額均較上一年度有所下降。儘管如此，截至2021年12月31日止年度，運營成本總額的下降幅度高於收入的下降幅度。因此，截至2021年12月31日止年度，公規院及一公院的收入與運營成本總額之間的利潤(即利潤)分別由上一年度的約人民幣37,740萬元(利潤百分比約為10.6%)及約人民幣55,240萬元(利潤百分比約為11.4%)增加至約人民幣59,540萬元(利潤百分比約為17.7%)及約人民幣59,470萬元(利潤百分比約為12.6%)，原因為在疫情爆發後，恢復正常運營時採取有效的成本控制措施。另一方面，截至2021年12月31日止年度，二公院的利潤及利潤百分比分別由上一年度的約人民幣39,000萬元及約13.3%轉變至約人民幣43,170萬元及約12.1%。上述轉變主要因為二公院於2021年加強屬地化佈局，加大市場開拓力度，使得截至2021年12月31日止年度的銷售費用較上一年度增加約61.0%。此外，二公院於2021年加大研發投入力度，使得全年研發費用較上一年度同比增加約27.1%。

三家公路院的營業利潤為收入扣除運營成本總額後得出，並就(其中包括)投資損益、公允價值變動、應收款減值損失進行調整。值得注意的是，經計及投資收益約人民幣30,970萬元後，公規院截至2020年12月31日止年度的營業利潤約為人民幣66,200萬元(而利潤約為人民幣37,740萬元)。另一方面，經扣除應收款減值損失約人民幣7,480萬元及於合營企業及聯營企業的投資損失約人民幣6,170萬元後，二公院於同年的營業利潤約為人民幣30,500萬元(而利潤約為人民幣39,000萬元)。

貴公司應佔本期間／年度利潤指除稅後淨利潤及非控制性權益。截至2022年9月30日止九個月、截至2022年5月31日止五個月、截至2021年12月31日止年度及截至2020年12月31日止年度，貴公司應佔利潤總額分別為約人民幣80,090萬元、約人民幣39,530萬元、約人民幣130,620萬元及約人民幣125,460萬元。該等金額乃主要由收入及運營成本總額的變化以及上文本分節中討論的其他因素所驅動。

## 新百利函件

### (c) 三家公路院的財務狀況

以下載列三家公路院各自按照中國企業會計準則編製的於2022年9月30日、2022年5月31日、2021年12月31日及2020年12月31日的合併財務狀況表的摘要及討論與分析。

|               | 公規院            |                |                 |                 | 一公院            |                |                 |                 | 二公院            |                |                 |                 |
|---------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
|               | 於              |                | 於               |                 | 於              |                | 於               |                 | 於              |                | 於               |                 |
|               | 2022年<br>9月30日 | 2022年<br>5月31日 | 2021年<br>12月31日 | 2020年<br>12月31日 | 2022年<br>9月30日 | 2022年<br>5月31日 | 2021年<br>12月31日 | 2020年<br>12月31日 | 2022年<br>9月30日 | 2022年<br>5月31日 | 2021年<br>12月31日 | 2020年<br>12月31日 |
|               | 人民幣<br>(百萬元)   | 人民幣<br>(百萬元)   | 人民幣<br>(百萬元)    | 人民幣<br>(百萬元)    | 人民幣<br>(百萬元)   | 人民幣<br>(百萬元)   | 人民幣<br>(百萬元)    | 人民幣<br>(百萬元)    | 人民幣<br>(百萬元)   | 人民幣<br>(百萬元)   | 人民幣<br>(百萬元)    | 人民幣<br>(百萬元)    |
| 流動資產總額        | 4,413.1        | 4,238.0        | 4,354.5         | 4,585.9         | 5,118.9        | 4,701.9        | 5,878.5         | 6,437.9         | 4,804.9        | 4,702.2        | 4,478.1         | 4,104.3         |
| - 現金          | 2,736.4        | 2,378.5        | 2,437.7         | 2,583.1         | 2,229.7        | 1,427.5        | 1,719.8         | 182.8           | 1,353.1        | 490.4          | 429.5           | 215.6           |
| 非流動資產<br>總額   | 2,190.4        | 2,052.4        | 1,973.9         | 1,614.4         | 1,805.1        | 1,735.6        | 2,911.6         | 2,554.2         | 2,303.9        | 2,123.7        | 2,831.4         | 2,586.4         |
| 流動負債總額        | 3,064.8        | 2,964.2        | 2,251.9         | 2,679.5         | 4,557.5        | 4,167.8        | 4,132.1         | 4,684.9         | 3,675.0        | 3,546.5        | 3,118.3         | 2,877.0         |
| 非流動負債<br>總額   | 1,072.2        | 1,056.6        | 584.4           | 435.7           | 88.2           | 70.9           | 181.6           | 246.7           | 177.6          | 157.7          | 156.9           | 112.5           |
| 權益            |                |                |                 |                 |                |                |                 |                 |                |                |                 |                 |
| - 貴公司應佔<br>權益 | 2,321.1        | 2,116.0        | 3,358.0         | 2,975.0         | 2,272.1        | 2,193.4        | 4,209.3         | 3,835.5         | 3,171.2        | 3,046.3        | 3,959.3         | 3,627.2         |
| - 非控制性權<br>益  | 145.4          | 153.6          | 134.1           | 110.1           | 6.2            | 5.4            | 267.1           | 225.0           | 85.0           | 75.4           | 75.0            | 74.0            |

公規院的大部分流動資產為現金及應收賬款，於2022年9月30日分別為約人民幣273,640萬元及約人民幣118,860萬元，佔流動資產總額的約62.0%及約26.9%。政府和社會資本合作(「PPP」)項目合同資產為主要的非流動資產之一，於2022年9月30日約為人民幣95,300萬元，佔非流動資產總額的約43.5%。應付賬款、應付股息及長期貸款為主要負債，於2022年9月30日分別為約人民幣89,540萬元、約人民幣105,720萬元及約人民幣77,540萬元，佔負債總額的約21.6%、約25.6%及約18.7%。

一公院的大部分流動資產為現金、應收賬款及其他應收款，於2022年9月30日分別為約人民幣222,970萬元、約人民幣170,720萬元及約人民幣53,470萬元，佔流動資產總額的約43.6%、約33.4%及約10.4%。非流動資產主要包括長期應收款項、建設項目質量保證金及其他非流動金融資產，於2022年9月30日分別為約人民幣57,530萬元、約人民幣27,970萬元及約人民幣23,720萬元，佔非流動資產總額的約31.9%、約15.5%及約13.1%。應付賬款及其他應付款為主要負債，於2022年9月30日分別為約人民幣222,430萬元及約人民幣133,670萬元，佔負債總額的約47.9%及約28.8%。

二公院的大部分流動資產為應收賬款、現金及其他應收款，於2022年9月30日分別為約人民幣194,620萬元、約人民幣135,310萬元及約人民幣61,530萬元，佔流動資產總額的約40.5%、約28.2%及約12.8%。長期股權投資為主要的非流動資產之一，於2022年9月30日約為人民幣87,080萬元，佔非流動資產總額的約37.8%。應付賬款為主要負債，於2022年9月30日約為人民幣185,800萬元，佔負債總額的約48.2%。

回顧期內，公規院、一公院及二公院(即 貴公司)各自的股東應佔權益的變動情況類似。於2021年12月31日，股東應佔權益較2020年12月31日有所增加，主要是由於截至2021年12月31日止年度產生的淨利潤所致。另一方面，由於向股東分配股息的淨效應及截至2022年9月30日止九個月產生的淨利潤，導致期末股東應佔權益較上一年度末減少。

於2022年5月31日，公規院、一公院及二公院的股東應佔資產淨值(即公規院、一公院及二公院的股東應佔資本及儲備)分別為約人民幣211,600萬元、約人民幣219,340萬元及約人民幣304,630萬元。三家公路院的對價為人民幣2,016,341.27萬元，其中出售公規院、一公院及二公院100%股權的對價分別為人民幣720,029.98萬元、人民幣618,326.70萬元、人民幣677,984.59萬元。該對價乃經參考評估師編製的各置出資產評估報告所載公規院、一公院及二公院於評估基準日(即2022年5月31日)100%股權的評估值(即人民幣720,029.98萬元、人民幣618,326.70萬元及人民幣677,984.59萬元)後釐定。公規院、一公院及二公院100%股權的評估值超出公規院、一公院及二公院的股東應佔資產淨值的部分分別約為人民幣508,429.98萬元、人民幣398,986.70萬元及人民幣373,354.59萬元。有關置出資產評估報告的詳情，請參閱本函件「7.(a)業務評估」一節及通函附錄三。

### 5. 三家市政院的資料

#### (a) 三家市政院的業務

三家市政院包括西南院、東北院及能源院。彼等為中國城鄉於中國註冊成立的全資附屬公司。西南院及東北院主要從事市政工程勘察、設計、監理、諮詢，能源院主要從事市政工程勘察、設計、諮詢。

## 新百利函件

### (b) 三家市政院的財務表現

以下載列三家市政院各自按照中國企業會計準則編製的截至2022年9月30日止九個月、截至2022年5月31日止五個月以及截至2021年及2020年12月31日止年度的合併(倘適用)收益表的摘要及討論與分析。

|                                 | 西南院  |  |  |                       | 東北院  |  |  |                       | 能源院  |  |  |                       |
|---------------------------------|--|--|--|-----------------------|--|--|--|-----------------------|--|--|--|-----------------------|
|                                 | 截至<br>2022年<br>9月<br>30日止<br>九個月<br>人民幣<br>(百萬元) | 截至<br>2022年<br>5月<br>31日止<br>五個月<br>人民幣<br>(百萬元) | 截至12月31日<br>止年度<br>2021年<br>人民幣<br>(百萬元) | 2020年<br>人民幣<br>(百萬元) | 截至<br>2022年<br>9月<br>30日止<br>九個月<br>人民幣<br>(百萬元) | 截至<br>2022年<br>5月<br>31日止<br>五個月<br>人民幣<br>(百萬元) | 截至12月31日<br>止年度<br>2021年<br>人民幣<br>(百萬元) | 2020年<br>人民幣<br>(百萬元) | 截至<br>2022年<br>9月<br>30日止<br>九個月<br>人民幣<br>(百萬元) | 截至<br>2022年<br>5月<br>31日止<br>五個月<br>人民幣<br>(百萬元) | 截至12月31日<br>止年度<br>2021年<br>人民幣<br>(百萬元) | 2020年<br>人民幣<br>(百萬元) |
| 收入                              | 485.4  | 294.8  | 912.6                                    | 955.9                 | 585.9  | 247.1  | 1,123.3                                  | 1,239.9               | 35.7   | 8.8  | 86.0                                     | 76.2                  |
| 運營成本總額                          | (382.5)  | (235.4)  | (720.1)                                  | (810.7)               | (542.8)  | (232.6)  | (1,029.5)                                | (1,130.0)             | (62.7)   | (25.2)   | (75.3)                                   | (69.2)                |
| 收入減運營成<br>本總額(即利<br>潤)          | 102.9  | 59.4   | 192.5                                    | 145.9                 | 43.1   | 14.5   | 93.8                                     | 109.9                 | (27.0)   | (16.4)   | 10.7                                     | 7.0                   |
| 利潤百分比                           | 21.2%  | 20.1%  | 21.1%                                    | 15.3%                 | 7.4%   | 5.9%   | 8.4%                                     | 8.9%                  | (75.6)%  | (186.4)%   | 12.4%                                    | 9.2%                  |
| 營業利潤/(虧<br>損)                   | 84.8   | 50.2   | 198.9                                    | 131.1                 | 21.4   | 1.7  | 42.5                                     | 99.4                  | (29.0)   | (17.0)   | 9.2                                      | 6.4                   |
| 除稅前利潤/<br>(虧損)                  | 84.6   | 50.5   | 197.1                                    | 130.9                 | 21.7   | 1.4  | 43.6                                     | 98.0                  | (29.0)   | (17.0)   | 8.4                                      | 5.9                   |
| 本期間/年度<br>利潤/(虧<br>損)           | 70.2   | 41.0   | 158.5                                    | 110.7                 | 18.2   | 0.8  | 37.2                                     | 79.7                  | (24.0)   | (14.1)   | 7.3                                      | 5.2                   |
| 中國城鄉應佔<br>本期間/年<br>度利潤/(虧<br>損) | 70.2   | 41.0   | 158.5                                    | 110.7                 | 18.0   | 1.0  | 37.0                                     | 79.1                  | (24.0)   | (14.1)   | 7.3                                      | 5.2                   |

三家市政院的收入主要指提供項目勘察與設計服務及EPC服務所產生的收入。截至2021年12月31日止年度，三家市政院的總收入約為人民幣212,190萬元，較上一年的約人民幣227,200萬元減少約人民幣15,010萬元或約6.6%。上述收入減少主要歸因於西南院及東北院，原因為主要EPC項目的收入確認政策發生變化，以及由於2020年爆發疫情導致若干項目延遲。相反，截至2021年12月31日止年度，能源院的收入較上一年度增長約人民幣980萬元。截至2022年9月30日止九個月及截至2022年5月31日止五個月，三家市政院的總收入分別為約人民幣110,700萬元及約人民幣55,070萬元。

與三家公路院相同，三家市政院的運營成本總額包括運營成本、稅金及附加、銷售費用、管理費用、研發費用及財務費用。運營成本佔運營成本總額的大部分，其次是管理費用及研發費用，主要包括員工費用。截至2021年12月31日止年度，西南院及東北院的運營成本總額均較上一年度有所下降。儘管如此，截至2021年12月31日止年度，西南院運營成本總額的下降幅度高於收入的下降幅度。因此，截至2021年12月31日止年度，西南院的收入與運營成本總額之間的利潤(即利潤)由上一年的約人民幣14,590萬元(利潤百分比約為15.3%)增加至約人民幣19,250萬元(利潤百分比約為21.1%)，歸因於嚴格的運營成本控制措施。截至2021年12月31日止年度，東北院的利潤由上一年的約人民幣10,990萬元下降至約人民幣9,380萬元，是由於受疫情影響及勘察設計、EPC分部激烈的市場競爭，截至2021年12月31日止年度，勘察設計及EPC分部收入分別下滑約人民幣6,940萬元及約人民幣5,190萬元。而東北院的利潤百分比由上一年的約8.9%下降至截至2021年12月31日止年度的約8.4%，下降原因主要為無法合理估計2021年東北院所參與項目的履約進度，收入僅確認至所產生成本，因此該項目的利潤率為零。截至2022年9月30日止九個月及截至2022年5月31日止五個月，能源院的利潤為負數，原因為因結算的若干項目尚未完成導致確認的收入減少。

三家市政院的營業利潤為收入扣除運營成本總額後得出，並就(其中包括)應收款減值損失進行調整。值得注意的是，經扣除應收款減值損失約人民幣2,330萬元後，西南院截至2020年12月31日止年度的營業利潤約為人民幣13,110萬元(而利潤約為人民幣14,590萬元)。

中國城鄉應佔本期間／年度利潤／(虧損)指除稅後淨利潤／(虧損)及非控制性權益。截至2022年9月30日止九個月、截至2022年5月31日止五個月、截至2021年12月31日止年度及截至2020年12月31日止年度，中國城鄉應佔利潤總額(扣除虧損(如有))分別為約人民幣6,420萬元、約人民幣2,790萬元、約人民幣20,280萬元及約人民幣19,500萬元。該等金額乃主要由收入及運營成本總額的變化以及上文本分節中討論的其他因素所驅動。

## 新百利函件

### (c) 三家市政院的財務狀況

以下載列三家市政院各自按照中國企業會計準則編製的於2022年9月30日、2022年5月31日、2021年12月31日及2020年12月31日的合併(倘適用)財務狀況表的摘要及討論與分析。

|                | 西南院            |                |                 |                 | 東北院            |                |                 |                 | 能源院            |                |                 |                 |
|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
|                | 於              |                | 於               |                 | 於              |                | 於               |                 | 於              |                | 於               |                 |
|                | 2022年<br>9月30日 | 2022年<br>5月31日 | 2021年<br>12月31日 | 2020年<br>12月31日 | 2022年<br>9月30日 | 2022年<br>5月31日 | 2021年<br>12月31日 | 2020年<br>12月31日 | 2022年<br>9月30日 | 2022年<br>5月31日 | 2021年<br>12月31日 | 2020年<br>12月31日 |
|                | 人民幣<br>(百萬元)   | 人民幣<br>(百萬元)   | 人民幣<br>(百萬元)    | 人民幣<br>(百萬元)    | 人民幣<br>(百萬元)   | 人民幣<br>(百萬元)   | 人民幣<br>(百萬元)    | 人民幣<br>(百萬元)    | 人民幣<br>(百萬元)   | 人民幣<br>(百萬元)   | 人民幣<br>(百萬元)    | 人民幣<br>(百萬元)    |
| 流動資產總額         | 2,419.8        | 2,012.7        | 2,022.6         | 1,924.2         | 2,912.7        | 2,579.4        | 2,441.7         | 1,650.2         | 70.4           | 61.7           | 80.9            | 73.1            |
| - 現金           | 1,180.7        | 1,300.2        | 1,315.3         | 1,125.2         | 540.1          | 508.7          | 484.1           | 491.3           | 26.0           | 15.0           | 23.0            | 37.2            |
| 非流動資產<br>總額    | 1,136.1        | 863.1          | 781.9           | 653.1           | 693.1          | 690.1          | 680.3           | 674.3           | 66.6           | 63.8           | 61.4            | 59.6            |
| 流動負債總額         | 2,443.4        | 2,030.4        | 1,634.6         | 1,523.9         | 2,831.5        | 2,509.0        | 2,224.1         | 1,458.9         | 48.8           | 28.7           | 30.9            | 27.8            |
| 非流動負債<br>總額    | 445.2          | 207.6          | 153.2           | 106.6           | 476.7          | 483.0          | 480.3           | 470.3           | 11.6           | 10.8           | 11.3            | 11.1            |
| 權益             |                |                |                 |                 |                |                |                 |                 |                |                |                 |                 |
| - 中國城鄉應<br>佔權益 | 667.3          | 637.8          | 1,016.7         | 946.8           | 247.8          | 228.1          | 368.0           | 345.9           | 76.6           | 86.0           | 100.1           | 93.8            |
| - 非控制性權<br>益   | -              | -              | -               | -               | 49.8           | 49.4           | 49.6            | 49.4            | -              | -              | -               | -               |

西南院的大部分流動資產為現金及應收賬款，於2022年9月30日分別為約人民幣118,070萬元及約人民幣85,980萬元，佔流動資產總額的約48.8%及約35.5%。固定資產(主要包括物業)為主要的非流動資產之一，於2022年9月30日約為人民幣52,380萬元，佔非流動資產總額的約46.1%。應付賬款、合同負債、應付建設成本及應付股息為主要負債，於2022年9月30日分別為約人民幣109,410萬元、約人民幣88,990萬元、約人民幣34,360萬元及人民幣27,880萬元，佔負債總額的約37.9%、約30.8%、約11.9%及約9.7%。

---

## 新百利函件

---

東北院的大部分流動資產為現金及應收賬款，於2022年9月30日分別為約人民幣54,010萬元及約人民幣182,250萬元，佔流動資產總額的約18.5%及約62.6%。PPP項目合同資產及質量保證金為主要的非流動資產，於2022年9月30日約為人民幣40,150萬元，佔非流動資產總額的約57.9%。應付賬款、合同負債、其他應付款及長期借款為主要負債，於2022年9月30日分別為約人民幣188,260萬元、約人民幣30,480萬元、約人民幣43,550萬元及約人民幣30,950萬元，佔負債總額的約56.9%、約9.2%、約13.2%及約9.4%。

能源院的大部分流動資產為現金及應收賬款，於2022年9月30日分別為約人民幣2,600萬元及約人民幣3,560萬元，佔流動資產總額的約36.9%及約50.6%。無形資產(主要包括土地使用權)為主要的非流動資產之一，於2022年9月30日約為人民幣5,120萬元，佔非流動資產總額的約76.9%。應付賬款、合同負債、其他應付款及長期應付僱員薪酬為主要負債，於2022年9月30日為約人民幣1,380萬元、約人民幣1,730萬元、約人民幣1,030萬元及約人民幣800萬元，佔負債總額的約22.8%、約28.6%、約17.1%及約13.2%。

回顧期內，西南院及東北院各自的中國城鄉應佔權益的變動情況類似。於2021年12月31日，中國城鄉應佔權益較2020年12月31日有所增加，主要是由於截至2021年12月31日止年度產生的淨利潤所致。另一方面，由於向中國城鄉分配股息的淨效應及截至2022年9月30日止九個月產生的淨利潤，導致期末中國城鄉應佔權益較上一年度末減少。中國城鄉應佔能源院權益的變動主要歸因於相關年度或期間錄得的淨利潤或虧損。

於2022年5月31日，西南院、東北院及能源院之股東應佔資產淨值(即西南院、東北院及能源院之股東應佔資本及儲備)分別為約人民幣63,780萬元、約人民幣22,810萬元及約人民幣8,600萬元。三家市政院的對價為人民幣333,972.02萬元，其中，出售西南院、東北院及能源院100%股權的對價分別為人民幣227,852.40萬元、人民幣94,106.01萬元及人民幣12,013.61萬元。該對價乃參考評估師編製的各評估報告所載西南院、東北院及能源院於評估基準日(即2022年5月31日)100%股權的評估值(即人民幣227,852.40萬元、人民幣94,106.01萬元及人民幣12,013.61萬元)而釐定。西南院、東北院及能源院100%股權的評估值超出西南院、東北院及能源院之股東應佔資產淨值部分分別約人民幣164,072.40萬元、人民幣71,296.01萬元及人民幣3,413.61萬元。有關置出資產評估報告的詳情，請參閱本函件「7.(a)業務評估」一節及通函附錄四。

## 6. 有關置入資產的資料

### (a) 置入資產的業務

置入資產為祁連山的水泥業務資產。祁連山是一家根據中國法律設立並有效存續的股份有限公司，其A股於上海證券交易所主板上市(股份代號：600720)，於最後實際可行日期，中國建材直接持有祁連山約14.9%股權及透過其附屬公司祁連山建材控股間接持有約11.8%股權。祁連山的主營業務包括水泥、商品熟料、商品混凝土、骨料的生產銷售。祁連山已新設全資附屬公司祁連山有限作為置入資產歸集主體，因此置入資產在完成時將體現為祁連山有限100%股權進行置換。

## 新百利函件

### (b) 祁連山有限的財務表現

以下載列祁連山有限按照中國企業會計準則編製的截至2022年9月30日止九個月、截至2022年5月31日止五個月以及截至2021年及2020年12月31日止年度的合併收益表的摘要。

|                           | 截至2022年                       | 截至2022年                       | 截至12月31日止年度           |                       |
|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                           | 9月30日<br>止九個月<br>人民幣<br>(百萬元) | 5月31日<br>止五個月<br>人民幣<br>(百萬元) | 2021年<br>人民幣<br>(百萬元) | 2020年<br>人民幣<br>(百萬元) |
| 收入                        | 6,460.1                       | 2,910.7                       | 7,670.7               | 7,749.5               |
| 運營成本總額                    | (4,668.9)                     | (2,192.0)                     | (5,553.7)             | (5,006.0)             |
| 收入減運營成本<br>總額(即利潤)        | 1,791.2                       | 718.7                         | 2,117.0               | 2,743.5               |
| 利潤百分比                     | 27.7%                         | 24.7%                         | 27.6%                 | 35.4%                 |
| 營業利潤                      | 1,109.1                       | 338.1                         | 1,231.6               | 1,908.8               |
| 除所得稅前利潤                   | 1,104.1                       | 336.6                         | 1,177.0               | 1,818.9               |
| 本期間/年度利<br>潤              | 943.7                         | 278.8                         | 997.8                 | 1,537.8               |
| 祁連山有限股東<br>應佔本期間/年<br>度利潤 | 873.6                         | 269.3                         | 917.3                 | 1,426.3               |

祁連山有限的合併收入主要來自於其主營業務，即水泥、商品熟料、商品混凝土、骨料的生產銷售。截至2021年12月31日止年度，祁連山有限的合併收入約為人民幣767,070萬元，同比下降約1.0%，主要是由於銷量下降，而銷量下降乃由於(i)甘肅、青海、西藏地區基建項目建設不足，導致水泥需求下降；(ii)疫情爆發期間的旅行限制對水泥廠的物流產生負面影響，及(iii)原煤價格大幅上漲，對成本控制產生負面影響。運營成本總額主要包括運營成本、管理費用、銷售費用、財務費用、稅金及附加。截至2021年12月31日止年度，運營成本總額較上一年度增加約10.9%，主要是原材料及燃料成本增加所致。截至2021年12月31日止年度，祁連山有限股東應佔利潤較上一年度減少約35.7%，主要乃受運營成本增加所推動。

## 新百利函件

### (c) 祁連山有限的財務狀況

以下載列祁連山有限按照中國企業會計準則編製的於2022年9月30日、2022年5月31日以及2021年及2020年12月31日的合併財務狀況表的摘要。

|                  | 於2022年<br>9月30日<br>人民幣<br>(百萬元) | 於2022年<br>5月31日<br>人民幣<br>(百萬元) | 於12月31日<br>2021年<br>人民幣<br>(百萬元) | 2020年<br>人民幣<br>(百萬元) |
|------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| 流動資產總額           | 4,549.6                         | 3,560.7                         | 2,398.4                          | 1,874.1               |
| – 現金             | 2,737.2                         | 2,002.6                         | 795.5                            | 758.6                 |
| 非流動資產總額          | 8,965.7                         | 9,010.2                         | 8,753.0                          | 8,519.2               |
| 流動負債總額           | 3,427.3                         | 3,058.9                         | 1,920.2                          | 1,499.5               |
| 非流動負債總額          | 579.5                           | 684.7                           | 969.2                            | 902.0                 |
| 權益               |                                 |                                 |                                  |                       |
| – 祁連山有限股東應佔資本及儲備 | 8,700.2                         | 8,079.9                         | 7,456.0                          | 7,218.8               |
| – 非控制性權益         | 808.3                           | 747.4                           | 806.0                            | 773.0                 |

於2022年9月30日，祁連山有限的合併流動資產主要包括現金、存貨及應收賬款，分別約為人民幣273,720萬元、人民幣71,800萬元及人民幣51,990萬元。於2022年9月30日，祁連山有限的合併非流動資產約為人民幣896,570萬元，其中約89.1%為固定資產及無形資產。於2022年9月30日，祁連山有限的固定資產約為人民幣703,120萬元，主要包括物業及樓宇及機器。於2022年9月30日，祁連山有限的無形資產約為人民幣96,030萬元，主要包括土地使用權及採礦權。

於2022年9月30日，祁連山有限的合併流動負債主要包括應付賬款、應付票據及合同負債，分別約為人民幣120,620萬元、人民幣121,670萬元及人民幣40,820萬元。於2022年9月30日，祁連山有限的合併非流動負債約為人民幣57,950萬元，主要包括長期貸款及長期應付僱員薪酬。於2022年9月30日，祁連山有限股東應佔資本及儲備約為人民幣870,020萬元，較2021年12月31日增加約16.7%，主要歸因於截至2022年9月30日止九個月產生利潤。

於2022年5月31日，祁連山有限之股東應佔資產淨值(即祁連山有限之股東應佔資本及儲備)約為人民幣807,990萬元。置入資產之對價為人民幣1,043,042.98萬元，該對價乃參考評估師編製的置入資產評估報告所載祁連山有限於評估基準日(即2022年5月31日)100%股權的評估值(即人民幣1,043,042.98萬元)而釐定。祁連山有限100%股權的評估值超出祁連山有限之股東應佔資產淨值部分約人民幣235,052.98萬元。有關置入資產評估報告的詳情，請參閱本函件「7.(a)業務評估」一節及通函附錄五。

## 7. 對價分析

### (a) 業務評估

#### (i) 緒言

誠如通函所載董事會函件所述，置出資產及置入資產的對價乃經參考由評估師(一家資產評估機構)出具並經國資有權單位備案確認的評估報告而釐定。貴公司、中國城鄉及祁連山委聘評估師擬備評估報告，載列置出資產(即公規院、一公院、二公院、西南院、東北院及能源院)「置出資產評估」及置入資產(即祁連山有限)各自股權於評估基準日(即2022年5月31日)的市場評估「置入資產評估」，連同置出資產評估，「評估」。評估報告參照中國財政部發佈的資產評估基本準則和中國資產評估協會發佈的資產評估執業準則和職業道德準則擬備。

獨立股東請注意，置出資產及置入資產的評估價值與置出資產及置入資產的對價相同。

吾等已審閱評估報告並會見評估師的相關員工，特別關注(i)評估師獲 貴公司、中國城鄉及祁連山委聘的條款；(ii)評估師有關擬備評估報告的資格及經驗；及(iii)評估師進行評估時採取的步驟及盡職調查措施。就審閱評估師所訂立的委聘函而言，吾等信納委聘條款適用於評估師須作出的意見。評估師已確認其獨立於 貴公司、中國城鄉、祁連山、置出資產及置入資產以及彼等各自的關聯方。吾等進一步了解到，評估師為歷史悠久的專業評估公司，其員工具備相關專業資格及經驗進行評估，且評估負責人於不同行業為大範圍客戶進行評估服務方面擁有超過二十年經驗。吾等注意到，評估師主要透過進行管理層訪問及專門研究，並依賴其自行調查獲得的公開資料以及 貴公司、中國城鄉、祁連山、置出資產及置入資產提供的財務及營運資料進行盡職審查。吾等獲評估師告知，其已假設 貴公司、中國城鄉、祁連山、置出資產及置入資產提供的財務及營運資料屬準確，且其很大程度上依賴於該等資料達致有關評估的意見。

(ii) 評估方法、基準及假設

置出資產評估

在審閱置出資產評估時，吾等注意到置出資產評估主要基於涉及現金流量貼現法的收益法，惟下文披露的若干長期權益投資除外。收益法指將評估對象的預期收入資本化或貼現以確定其價值的評估方法。吾等已審閱置出資產評估的相關工作底稿(「工作底稿」)，並與評估師討論進行收益法所採用的方法、基準及假設。據評估師稱，之所以選擇收益法作為主要評估方法，乃因為置出資產(主要從事工程項目設計)擁有充足的業務及行業專業知識以及現有在建項目，且置出資產的有關價值及核心競爭力可於收益法下得到體現。鑒於上文所述，吾等認同評估師的意見，即採用收益法對置出資產進行評估屬合理。

在吾等與評估師的討論及審閱工作底稿過程中，吾等注意到置出資產(採用收益法進行評估)的股權價值乃通過計算彼等的企業價值並從企業價值中減去各自計息債務的價值得出。吾等注意到評估師通過首先釐定經營資產的估值(為未來數年各年的預計企業自由現金流量總和乘以適當貼現率)得出企業價值。預計企業自由現金流量主要包括對置出資產於2022年6月1日至2027年12月31日止期間的自由現金流量以及期後的自由現金流量(假設其以恆定的最終速率增長)的逐年預測，並已計及過往營運數據及長期財務預測(包括收入、經營開支、融資成本、稅項及資本性支出)。

預期置出資產的大部分預計收入將來自基礎設施設計業務的現有及新獲設計及工程項目。現有項目的預計收入將於未來數年根據有關項目的狀態予以確認。新項目於2022年6月1日至2022年12月31日止期間的預計收入乃參考(i)已訂約新項目的價值；(ii)獲授但並未訂約的新項目的價值乘以基於已訂約獲授項目的歷史比率得出的成功率；(iii)投標項目的價值乘以基於已訂約投標項目的歷史比率得出的成功率；(iv)過往年度訂約新項目的平均價值；及(v)未來數年將確認的收入而估算。新項目於2022年之後年度的預計收入乃基於新項目於2022年的預期價值以及將於未來數年確認的固定百分比年度增長而估算。預計經營開支乃參考(i)預計收入；(ii)現有項目的毛利；及(iii)相關公司的歷史平均毛利而估算。其他預計經營開支(包括稅項及附加費用、銷售開支、管理費用及研發成本)乃(i)按預計收入的固定百分比；或(ii)按基於相關費用的歷史趨勢得出的增長率(或維持恆定)進行估算。預計融資成本乃基於預計收入的固定百分比進行估算。所用利潤稅率為適用於置出資產的當前稅率。預計資本性支出乃參考(i)現有在建項目；(ii)現有資產的可使用年期；及(iii)現有資產可使用年期屆滿後的置換成本而估算。

上述置出資產的現金流量乃按加權平均資本成本貼現，該貼現率乃在考慮無風險收益率、市場風險溢價、權益系統風險系數、企業特定風險調整系數及匯率轉換風險調整系數等因素後釐定。

置出資產的企業價值乃通過將上述貼現現金流量、盈餘資產價值、非經營資產及長期權益投資(如下所述單獨估值)相加而得出。

置出資產持有的長期權益投資有幾種。第一，對於正常生產、建設和經營的置出資產所全資擁有及／或控制的權益投資而言，乃按與上述置出資產類似的收益法進行評估。第二，對於PPP項目公司而言，乃採用資產基礎法進行評估，因為PPP項目公司不開展任何業務，僅自政府收取建設成本(融資)，收取現金流量的風險極低，因此不符合採用收益法計量企業價值的條件(包括但不限於自「正常」業務營運產生收入)。第三，對於估計未來淨利潤及現金流量為負的公司而言，收益法的估值結果為負。吾等就此與評估師進行討論，了解到資產的市場價值最能反映該公司股權的價值，因此對估計未來淨利潤及現金流量為負的有關公司採用資產基礎法。第四，對於(i)並無營運的公司；及(ii)新成立的公司而言，選擇資產基礎法乃主要由於採用收益法計量企業價值的歷史財務資料不足或未能滿足有關條件(包括但不限於擁有歷史及市場數據以作為評估未來收益的參考)。對於非控股長期權益投資(「非控股投資」)而言，由於未能滿足整體估值的條件(包括但不限於擁有影響的程度及被投資方在整體估值方面的合作意願)，評估師已取得投資對象於評估基準日的財務報表，評估值乃通過將於評估基準日各財務報表所示的非控股投資的資產淨值乘以各持股比例釐定。吾等自評估師了解到，上述對長期權益投資進行評估的評估方法為業內常用，並基於普遍採用的評估基準。吾等已審閱三筆近期可比交易並注意到，置出資產評估所採用的方法與上述可比交易所採用者類似。基於上文所述，並考慮到吾等與評估師就其選擇上述評估方法進行之討論，吾等認為評估置出資產之長期權益投資所用的方法(包括將非控股投資的資產淨值乘以各持股比例)屬合理。

各項置出資產的全部股權價值其後通過從置出資產各自的企業價值中扣除計息債務(主要包括短期貸款)而得出。

置出資產評估的進一步詳情(包括評估方法及評估假設之基準)載於通函附錄三及四。考慮到置出資產的業務性質及可獲得資料，並根據吾等與評估師的討論及吾等對工作底稿的審閱，吾等認為，評估師所採用的評估方法、基準及假設為市場普遍慣例，屬恰當、公平及合理。

### 置入資產評估

根據吾等對置入資產評估報告的審閱及吾等與評估師的討論，吾等注意到評估師在對祁連山有限(即置入資產的投資控股公司)進行評估時採用了資產基礎法。資產基礎法指對評估對象資產負債表的全部表內及表外資產及負債的公允價值進行評估以確定其價值的評估方法。據評估師稱，收益法被認為不適用於釐定祁連山有限的估值，原因為(i)祁連山有限擁有大量資產，包括房產、土地、商標等資產；及(ii)祁連山有限主要從事平台管理，未來將持續產生管理費，而收入只有收取子公司的商標使用費。因此，採用收益法進行評估只能獲取商標使用費的價值，而無法充分反映祁連山有限持有的上述重大資產的市場價值。鑒於上述原因，吾等認同評估師的意見，即採用資產基礎法對祁連山有限進行評估屬合理。祁連山有限各項資產及負債的公允價值乃於評估基準日進行評估。祁連山有限的股權價值其後通過將祁連山有限各項資產(包括長期權益投資的評估股權價值，其將在下文詳述)及負債的公允價值相加而得出。

祁連山有限長期權益投資的評估主要基於收益法得出。收益法指將評估對象的預期收入資本化或貼現以確定其價值的評估方法。祁連山有限的長期權益投資主要從事生產及銷售水泥。因其技術成熟、盈利能力穩定，且國產水泥在定價方面擁有議價能力，評估師認為水泥行業相對穩定。祁連山有限的長期權益投資的價值(包括但不限於客戶資源、銷售網絡、潛在項目、相關資質及人力資源)可於收益法下得到體現。

在吾等與評估師的討論及審閱置入資產評估工作底稿過程中，吾等注意到祁連山有限的長期權益投資(採用收益法進行評估)的股權價值乃從各企業價值中減去各自計息債務的價值得出。吾等注意到評估師通過首先釐定經營資產的評估值(為未來數年各年的預計企業自由現金流量總和乘以適當貼現率)得出企業價值。預計企業自由現金流量主要包括對祁連山有限的長期權益投資於2022年6月1日至2027年12月31日止期間的自由現金流量以及期後的自由現金流量(假設其以恆定的最終速率增長)的逐年預測，並已計及歷史營運數據及長期財務預測(包括收入、經營開支、融資成本、稅項及資本性支出)。

經計及(i)基於產能得出的預期銷售額；及(ii)參考歷史售價得出的預期售價，預期預計收入將主要產生自生產及銷售水泥及混凝土。預計經營開支(包括原材料成本、燃料、直接勞工成本、折舊及其他製造成本)乃參考(i)預期銷售額；及(ii)有關成本的歷史水平而估算。預計稅項及附加費用乃基於當前稅率及預計收入而估算。其他開支(包括銷售開支、管理費用及融資成本)乃按基於相關費用的歷史趨勢得出的增長率(或維持恆定)進行估算。所用利潤稅率為適用於相關置入資產的當前或未來稅率。預計資本性支出乃參考(i)於評估基準日的現有合約及投資；(ii)現有資產的可使用年期；及(iii)現有資產可使用年期屆滿後的置換成本而估算。

上述祁連山有限的長期權益投資的現金流量乃按加權平均資本成本貼現，該貼現率乃在考慮無風險收益率、市場風險溢價、權益系統風險系數、企業特定風險調整系數及匯率轉換風險調整系數等因素後釐定。祁連山有限的長期權益投資的企業價值乃通過將上述貼現現金流量、盈餘資產價值及非經營資產相加，並扣減彼等各自的計息債務而得出。吾等自評估師了解到，上述對長期權益投資進行評估的評估方法為業內常用，並基於普遍採用的評估基準。吾等已審閱三筆近期可比交易並注意到，置入資產評估所採用的方法與上述部分可比交易所採用者類似。基於上文所述，並考慮到吾等與評估師就其選擇上述評估方法進行的討論，吾等認為評估祁連山有限的長期權益投資所用的方法乃屬合理。

置入資產評估的進一步詳情(包括評估方法及評估假設之基準)載於通函附錄五。考慮到(i)置入資產的業務性質及可獲得資料；(ii)吾等與評估師對置入資產所採用的評估方法所進行的討論，該等評估方法與吾等對過往交易的了解及吾等對同一行業三筆近期可比交易的審閱一致；及(iii)吾等對置入資產評估工作底稿的審閱，在此過程中，吾等注意到(a)就按收益法進行的評估而言，預測項目乃基於歷史數據或趨勢或目前可得資料得出；(b)就按資產基礎法進行的評估而言，標的資產及負債的估值乃參考當時現行市值後估計得出；及(c)上述兩種方法與吾等對過往交易的理解及吾等對同一行業三筆近期可比交易的審閱一致，吾等認為，評估師所採用的評估方法、基準及假設為市場普遍慣例，屬恰當、公平及合理。

### *(iii) 盈利預測*

由於置出資產的評估涉及現金流量貼現法，評估被視為香港上市規則第14.61條項下的盈利預測(「**盈利預測**」)。根據香港上市規則第14.62條，貴公司申報會計師確認已審閱盈利預測的計算，而董事會確認盈利預測乃經盡職審慎查詢後作出。貴公司申報會計師及董事會的函件分別載於通函附錄六及七。就此而言，在對上述事項進行獨立審閱後，吾等認同貴公司申報會計師及董事會的意見，即採用收益法的置出資產評估所採用的方法及假設屬公平合理。

### **(b) 置出資產可資比較公司**

置出資產包括(i)公規院、一公院及二公院(即三家公路院)，為貴公司於中國註冊成立的全資附屬公司，主要從事公路、橋樑、市政工程勘察、設計、監理、諮詢；及(ii)西南院、東北院及能源院(即三家市政院)，為中國城鄉於中國註冊成立的全資附屬公司，其中，西南院及東北院主要從事市政工程勘察、設計、監理、諮詢，能源院主要從事市政工程勘察、設計、諮詢。

## 新百利函件

為評估三家公路院及三家市政院對價的公平性及合理性，除審閱本函件上文所討論的評估外，吾等亦通過比較(i)於香港及中國證券交易所上市；(ii)與置出資產從事類似主營業務；及(iii)於最近財政年度的50%以上營業額源自有關主營業務的同業公司(「置出資產可資比較公司」)進行分析。吾等認為，根據上述甄選標準，下列置出資產可資比較公司名單屬詳盡無疑，且於一般情況下，將作為公平且具代表性之樣本，以進行有意義的比較。吾等將三家公路院及三家市政院的相關對價所代表的市盈率倍數(「市盈率倍數」)及最近12個月市盈率倍數(「最近12個月市盈率倍數」)與置出資產可資比較公司的相關倍數進行比較。由於盈利能力為此類公司估值的關鍵驅動因素，故市盈率倍數及最近12個月市盈率倍數通常被用於對主要業務與置出資產的主要業務類似的公司的估值。根據上述標準，吾等確定下表列出的九家置出資產可資比較公司(均於中國證券交易所上市)連同彼等各自的市盈率倍數及最近12個月市盈率倍數。

| 置出資產可資<br>比較公司名稱    | 股份代號   | 主營業務   | 相關業務<br>產生的<br>收入<br>百分比<br>(附註1) | 截至最後<br>實際可行<br>日期的<br>市值<br>人民幣<br>(百萬元) | 最近<br>12個月<br>市盈率<br>倍數<br>(附註2) | 最近<br>12個月<br>市盈率<br>倍數<br>(附註3) |
|---------------------|--------|--|-----------------------------------|---|----------------------------------|----------------------------------|
| 蘇交科集團股份有限<br>公司     | 300284 | 其提供交通工程諮詢及承包服務。                                  | 87.0%                             | 7,577.0                                   | 16.1                             | 15.4                             |
| 廣州地鐵設計研究院<br>股份有限公司 | 003013 | 其提供工程服務，包括城市軌道交通<br>勘查及設計、規劃<br>諮詢、總承包及其他<br>服務。 | 90.8%                             | 6,964.2                                   | 19.5                             | 24.1                             |

## 新百利函件

| 置出資產可資<br>比較公司名稱            | 股份代號   | 主營業務  | 相關業務<br>產生的<br>收入<br>百分比<br>(附註1) | 截至最後<br>實際可行<br>日期的<br>市值<br>人民幣<br>(百萬元) | 市盈率<br>倍數<br>(附註2) | 最近<br>12個月<br>市盈率<br>倍數<br>(附註3) |
|-----------------------------|--------|---|-----------------------------------|---|--------------------|----------------------------------|
| 華設設計集團股份有<br>限公司            | 603018 | 其於全國提供工程<br>諮詢服務，包括<br>公路、水運、市政<br>建築、景觀及案場<br>項目的規劃、諮<br>詢、設計、管理及<br>營運服務。 | 84.9%                             | 5,525.0                                   | 8.9                | 8.4                              |
| 安徽省交通規劃設計<br>研究總院股份有限<br>公司 | 603357 | 其提供工程服務，包<br>括工程規劃、勘<br>查、設計、諮詢、<br>檢測、監理及其他<br>服務。                         | 68.7%                             | 4,647.7                                   | 12.0               | 11.4                             |
| 甘肅工程諮詢集團股<br>份有限公司          | 000779 | 其提供工程諮詢服<br>務，包括工程規劃<br>諮詢、工程諮詢及<br>評估、工程設計、<br>檢查及認證以及其<br>他服務。            | 60.4%                             | 4,633.4                                   | 14.2               | 17.5                             |

## 新百利函件

| 置出資產可資<br>比較公司名稱             | 股份代號   | 主營業務  | 相關業務<br>產生的<br>收入<br>百分比<br>(附註1) | 截至最後<br>實際可行<br>日期的<br>市值<br>人民幣<br>(百萬元) | 市盈率<br>倍數<br>(附註2) | 最近<br>12個月<br>市盈率<br>倍數<br>(附註3) |
|------------------------------|--------|---|-----------------------------------|---|--------------------|----------------------------------|
| 河南省交通規劃設計<br>研究院股份有限公<br>司   | 300732 | 其提供交通基礎設<br>施建設服務，包括<br>公路、橋樑、城市<br>隧道及軌道交通建<br>設服務。          | 90.0%                             | 3,211.3                                   | 10.0               | 11.1                             |
| 貴州省交通規劃勘察<br>設計研究院股份有<br>限公司 | 603458 | 其提供工程服務、包<br>括地質勘察、工程<br>設計、諮詢、檢查<br>及總承包以及其他<br>服務。          | 52.5%                             | 3,203.9                                   | 9.5                | 17.8                             |
| 深圳市雷奧規劃設計<br>諮詢股份有限公司        | 300989 | 其提供建築規劃及<br>工程解決方案，包<br>括城鄉規劃、景觀<br>工程設計、市政工程<br>設計及其他服<br>務。 | 100.0%                            | 2,171.9                                   | 21.1               | 26.3                             |

## 新百利函件

| 置出資產可資<br>比較公司名稱 | 股份代號   | 主營業務   | 相關業務  | 截至最後    | 市盈率         | 最近    |
|------------------|--------|--|-------|---------|-------------|-------|
|                  |        |  | 產生的   | 實際可行    |             | 12個月  |
|                  |        |  | 收入    | 日期的     | 倍數          | 市盈率   |
|                  |        |  | 百分比   | 市值      | (附註2)       | (附註3) |
|                  |        |  | (附註1) | 人民幣     | (倍)         | (倍)   |
|                  |        |  |       | (百萬元)   |             |       |
| 江蘇中設集團股份有<br>限公司 | 002883 | 其提供工程服務，包<br>括工程規劃、設<br>計、監理、檢測、<br>項目管理及相關服<br>務。 | 84.2% | 1,901.3 | 31.4        | 32.7  |
|                  |        |  |       | 平均數     | 15.9        | 18.3  |
|                  |        |  |       | 中位數     | 14.2        | 17.5  |
|                  |        |  |       | 最大值     | 31.4        | 32.7  |
|                  |        |  |       | 最小值     | 8.9         | 8.4   |
| 三家公路院對價          |        |  |       |         | <b>15.4</b> |       |
|                  |        |  |       |         | (附註4)       |       |
| 三家市政院對價          |        |  |       |         | <b>16.5</b> |       |
|                  |        |  |       |         | (附註5)       |       |

資料來源：彭博及相關置出資產可資比較公司的刊物

附註：

1. 相關業務產生的收入百分比指於截至2021年12月31日止年度就項目(包括但不限於公路、橋樑及市政工程)提供類似置出資產的工程諮詢服務，包括規劃、設計、監督、測試及項目管理。
2. 置出資產可資比較公司的市盈率倍數乃按置出資產可資比較公司於最後實際可行日期的市值除以相應置出資產可資比較公司股東於截至2021年12月31日止年度應佔利潤計算。
3. 置出資產可資比較公司的最近12個月市盈率倍數乃按置出資產可資比較公司於最後實際可行日期的市值除以相應置出資產可資比較公司股東於最近12個月期間(即截至2022年9月30日止12個月)應佔利潤計算。
4. 三家公路院對價的隱含市盈率倍數約15.4倍乃按對價約人民幣2,016,340萬元除以三家公路院應佔 貴公司於截至2021年12月31日止年度的利潤總額約人民幣130,520萬元計算。

5. 三家市政院對價的隱含市盈率倍數約16.5倍乃按對價約人民幣333,970萬元除以三家市政院應佔中國城鄉於截至2021年12月31日止年度的利潤總額約人民幣20,280萬元計算。

置出資產可資比較公司的市盈率倍數介乎約8.9倍至約31.4倍，平均數及中位數分別為約15.9倍及約14.2倍。三家公路院對價及三家市政院對價的隱含市盈率倍數分別為約15.4倍(低於平均數及高於中位數)及約16.5倍(高於平均數及中位數)，均屬於置出資產可資比較公司的市盈率倍數範圍內。

僅供參考而言，置出資產可資比較公司的最近12個月市盈率倍數介乎約8.4倍至約32.7倍，平均數及中位數分別為約18.3倍及約17.5倍。三家公路院對價及三家市政院對價的隱含市盈率倍數分別為約15.4倍及約16.5倍，均低於平均數及中位數，且屬於置出資產可資比較公司的最近12個月市盈率倍數範圍內。

### (c) 置入資產可資比較公司

置入資產主要從事於中國生產及銷售水泥、商品熟料、商品混凝土及骨料。為評估置入資產對價的公平性及合理性，除審閱本函件上文所討論的評估外，吾等亦通過比較(i)於中國證券交易所上市；(ii)主要從事生產及銷售水泥；及(iii)於最近財政年度的50%以上營業額源自有關主營業務的同業公司(「置入資產可資比較公司」)進行分析。吾等認為，根據上述甄選標準，下列置入資產可資比較公司名單屬詳盡無疑，且於一般情況下，將作為公平且具代表性之樣本，以進行有意義的比較。吾等將置入資產對價所代表的市賬率倍數(「市賬率倍數」)、市盈率倍數及最近12個月市盈率倍數與置入資產可資比較公司的相關倍數進行比較。市賬率倍數通常被用於評估典型的資本密集型公司，此類公司擁有大量的固定資產，如為業務運營(如生產及銷售水泥)而建造的機器及基礎設施。由於盈利能力為此類公司估值的關鍵驅動因素，故市盈率倍數及最近12個月市盈率倍數通常被用於對主要業務與置入資產的主要業務類似的公司的估值。根據上述標準，吾等確定下表列出的12家置入資產可資比較公司連同彼等各自的市賬率倍數、市盈率倍數及最近12個月市盈率倍數。

## 新百利函件

| 置入資產         |        |   | 相關業務  | 截至最後               |       |       | 最近    |
|--------------|--------|---|-------|--------------------|-------|-------|-------|
| 可資比較公司名稱     | 股份代號   | 主營業務  | 產生的   | 實際可行               | 市賬率   | 市盈率   | 12個月  |
|              |        |   | 收入    | 日期的                | 倍數    | 倍數    | 市盈率   |
|              |        |   | 百分比   | 市值                 | (附註2) | (附註3) | (附註4) |
|              |        |   | (附註1) | 人民幣                | (倍)   | (倍)   | (倍)   |
|              |        |   |       | (百萬元)              |       |       |       |
| 安徽海螺水泥股份有限公司 | 600585 | 其製造水泥產品。其生產硅酸鹽水泥、礦渣硅酸鹽水泥、複合硅酸鹽水泥、水泥熟料及其他產品。       | 88.3% | 152,318.9<br>(附註5) | 0.9   | 4.8   | 3.9   |
| 新疆天山水泥股份有限公司 | 000877 | 其製造及營銷多種水泥及其相關產品，包括一般水泥、複合水泥、硅酸鹽水泥、混凝土、熟料及其他相關產品。 | 98.0% | 83,428.8           | 1.0   | 6.7   | 12.5  |
| 華新水泥股份有限公司   | 600801 | 其製造及分銷建築材料，包括水泥、熟料、骨料及其他建築材料。                     | 95.2% | 28,702.4<br>(附註5)  | 1.3   | 6.6   | 8.8   |
| 唐山冀東水泥股份有限公司 | 000401 | 其製造及營銷建築材料，包括硅酸鹽水泥、複合水泥及水泥熟料產品。                   | 90.6% | 23,716.6           | 0.8   | 8.5   | 9.1   |
| 四川和諧雙馬股份有限公司 | 000935 | 其製造及銷售硅酸鹽水泥及其他相關產品。                               | 76.0% | 18,589.8           | 2.9   | 18.8  | 16.8  |

## 新百利函件

| 置入資產               |        |  | 相關業務  | 截至最後     |       |       | 最近    |
|--------------------|--------|--|-------|----------|-------|-------|-------|
| 可資比較公司名稱           | 股份代號   | 主營業務                                   | 產生的   | 實際可行     | 市賬率   | 市盈率   | 12個月  |
|                    |        |  | 收入    | 日期的      | 倍數    | 倍數    | 市盈率   |
|                    |        |  | 百分比   | 市值       | (附註2) | (附註3) | (附註4) |
|                    |        |  | (附註1) | 人民幣      | (倍)   | (倍)   | (倍)   |
|                    |        |  |       | (百萬元)    |       |       |       |
| 甘肅上峰水泥股份有限公司       | 000672 | 其從事生產及銷售水泥。                            | 98.0% | 12,863.9 | 1.5   | 5.9   | 9.0   |
| 廣東塔牌集團股份有限公司       | 002233 | 其製造及營銷水泥。                              | 99.4% | 9,347.4  | 0.8   | 5.1   | 14.9  |
| 寧夏建材集團股份有限公司       | 600449 | 其製造及分銷建築材料，並生產水泥、水泥熟料、商品混凝土及其他產品。      | 84.6% | 7,976.1  | 1.1   | 10.0  | 11.3  |
| 江西萬年青水泥股份有限公司      | 000789 | 其製造及營銷建築材料，並生產硅酸鹽水泥、混凝土及熟料產品。          | 79.1% | 7,360.0  | 1.0   | 4.6   | 7.1   |
| 新疆青松建材化工(集團)股份有限公司 | 600425 | 其製造水泥產品，並生產混凝土、火山灰硅酸鹽水泥、粉煤灰硅酸鹽水泥及其他產品。 | 87.1% | 6,627.4  | 1.3   | 21.0  | 14.9  |
| 浙江尖峰集團股份有限公司       | 600668 | 其製造水泥產品，並生產硅石水泥、水泥熟料及其他產品。             | 52.8% | 4,528.1  | 0.9   | 4.9   | 6.6   |

## 新百利函件

| 置入資產<br>可資比較公司名稱 | 股份代號   | 主營業務                              | 相關業務  | 截至最後    | 市賬率        | 市盈率         | 最近           |
|------------------|--------|-----------------------------------|-------|---------|------------|-------------|--------------|
|                  |        |                                   | 產生的   | 實際可行    |            |             |              |
|                  |        |                                   | 收入    | 日期的     | 市賬率        | 市盈率         | 市盈率          |
|                  |        |                                   | 百分比   | 市值      | 倍數         | 倍數          | 倍數           |
|                  |        |                                   | (附註1) | 人民幣     | (附註2)      | (附註3)       | (附註4)        |
|                  |        |                                   |       | (百萬元)   | (倍)        | (倍)         | (倍)          |
| 福建水泥股份有限<br>公司   | 600802 | 其製造及營銷硅酸鹽水<br>泥、熟料、磚塊及其<br>他建築材料。 | 99.0% | 2,648.7 | 1.6        | 6.6         | 不適用<br>(附註6) |
|                  |        |                                   |       | 平均數     | 1.3        | 8.6         | 10.4         |
|                  |        |                                   |       | 中位數     | 1.1        | 6.6         | 9.1          |
|                  |        |                                   |       | 最大值     | 2.9        | 21.0        | 16.8         |
|                  |        |                                   |       | 最小值     | 0.8        | 4.6         | 3.9          |
| <b>置入資產總對價</b>   |        |                                   |       |         | <b>1.2</b> | <b>11.4</b> |              |
|                  |        |                                   |       |         | (附註7)      | (附註7)       |              |

資料來源：彭博及相關置入資產可資比較公司的刊物

附註：

1. 相關業務產生的收入百分比指於截至2021年12月31日止年度類似置入資產的水泥及相關產品生產及銷售。
2. 置入資產可資比較公司的市賬率倍數乃按置入資產可資比較公司於最後實際可行日期的A股市值除以相應置入資產可資比較公司股東於2022年9月30日應佔權益計算。
3. 置入資產可資比較公司的市盈率倍數乃按置入資產可資比較公司於最後實際可行日期的A股市值除以相應置入資產可資比較公司股東於截至2021年12月31日止年度應佔利潤計算。
4. 置入資產可資比較公司的最近12個月市盈率倍數乃按置入資產可資比較公司於最後實際可行日期的A股市值除以相應置入資產可資比較公司股東於最近12個月期間(即截至2022年9月30日止12個月)應佔利潤計算。
5. 市值包括於最後實際可行日期(i)在上交所上市的A股；及(ii)在香港聯交所上市的H股的價值。
6. 福建水泥股份有限公司於截至2022年9月30日止12個月錄得虧損，故其最近12個月市盈率倍數不適用。

7. 置入資產對價的隱含市盈率倍數及隱含市賬率倍數分別約11.4倍及1.2倍乃按置入資產對價約人民幣1,043,040萬元分別除以置入資產股東於截至2021年12月31日止年度應佔淨利潤約人民幣91,730萬元及置入資產股東於2022年9月30日應佔權益約人民幣870,020萬元計算。

置入資產可資比較公司的市賬率倍數介乎約0.8倍至約2.9倍，平均數及中位數分別為約1.3倍及約1.1倍。置入資產對價的隱含市賬率倍數為約1.2倍，低於平均數但高於中位數，並屬於置入資產可資比較公司的市賬率倍數範圍內。

置入資產可資比較公司的市盈率倍數介乎約4.6倍至約21.0倍，平均數及中位數分別為約8.6倍及約6.6倍。僅供參考而言，置入資產可資比較公司的最近12個月市盈率倍數介乎約3.9倍至約16.8倍，平均數及中位數分別為約10.4倍及約9.1倍。置入資產對價的隱含市盈率倍數為約11.4倍，高於平均數及中位數，並屬於置入資產可資比較公司的市盈率倍數及最近12個月市盈率倍數範圍內。

#### **(d) 對價股份的發行價**

誠如通函所載董事會函件所述，對價股份的發行價人民幣10.17元乃根據《上市公司重大資產重組管理辦法》及祁連山股份於祁連山審議建議資產重組相關議案的首次董事會決議公告日期前的市價而釐定。假設對價股份的發行價人民幣10.17元根據有關規定釐定，貴公司接受上述對價股份的發行價被視為公平合理。根據建議資產重組，祁連山的主要業務(即水泥業務)將由祁連山出售予祁連山有限(即置入資產)，因此祁連山於完成後將剩下有限的資產及負債。鑒於上述情況，尤其是祁連山於完成後的絕大多數資產及負債將根據建議資產重組出售，吾等認為，祁連山之股份價值不高(有限的資產及負債的價值以及上市股份除外)，原因是祁連山將於上述出售完成後將實際成為一家空殼公司。對價股份的發行價為人民幣10.17元，其主要反映祁連山水泥業務的價值，與於完成時祁連山股份的價值並無關聯，原因是祁連山屆時將不再擁有水泥業務。因此，吾等認為，對價股份的發行價人民幣10.17元及將予發行對價股份的相應數目乃隨機釐定且與對價評估並無關聯。

## 新百利函件

(e) 貴公司應估價值因建議資產重組而增值

下表載列 貴公司於建議資產重組前應估置出資產及置入資產(基於評估報告)價值的計算結果。

|       | 貴公司<br>於建議資產<br>重組前<br>所持股權<br>(直接及間接) | 置出資產及<br>置入資產<br>於評估基準日<br>的評估價值<br>概約<br>人民幣<br>(百萬元) | 貴公司<br>於建議資產<br>重組前<br>應估價值<br>概約<br>人民幣<br>(百萬元) |
|-------|--|--|---|
| 三家公路院 | 100.0%                                 | 20,163.4   | 20,163.4  |
| 三家市政院 | 0.0%                                   | 3,339.7  | 0.0   |
| 置入資產  | 0.0%                                   | 10,430.4   | 0.0   |
| 總計    |  |  | 20,163.4  |

## 新百利函件

下表載列 貴公司於緊隨完成後應佔置出資產及置入資產(基於評估報告)價值的計算結果。

|       | 貴公司<br>於緊隨完成後<br>所持股權<br>(直接及間接) | 置出資產及<br>置入資產<br>於評估基準日<br>的評估價值<br>概約<br>人民幣<br>(百萬元) | 貴公司<br>於緊隨完成後<br>應佔價值<br>概約<br>人民幣<br>(百萬元) |
|-------|----------------------------------|--|---|
| 三家公路院 | 53.9%                            | 20,163.4   | 10,868.1                                    |
| 三家市政院 | 53.9%                            | 3,339.7  | 1,800.1                                     |
| 置入資產  | 85.0%                            | 10,430.4   | <u>8,865.8</u>                              |
| 總計    |                                  |  | <u><u>21,534.0</u></u>                      |

誠如上文兩表所示， 貴公司應佔置出資產及置入資產的總價值由建議資產重組前的約人民幣2,016,340萬元增加至緊隨完成後的約人民幣2,153,400萬元，即 貴公司因建議資產重組增值約人民幣137,060萬元或約6.8%。

### 8. 建議資產重組對 貴集團的財務影響

於完成後， 貴公司將成為祁連山的控股股東，持有祁連山股權約53.9%，且 貴公司將取得祁連山控制權。據此，祁連山將成為 貴公司的非全資附屬公司。由於於完成後置出資產全部股權將由祁連山持有，故置出資產亦將成為 貴公司的非全資附屬公司。

此外，置入資產亦將由 貴公司控制及因此將成為 貴公司的非全資附屬公司。

### (a) 盈利

貴公司目前持有三家公路院各自的全部股權及其各自的財務業績已悉數併入 貴集團財務業績。於完成後，雖然三家公路院的財務業績將繼續併入 貴集團財務業績，惟於併入後 貴公司所有者應佔三家公路院的淨利潤或虧損，將減少至 貴公司將持有的實際股權約53.9%。

就三家市政院及置入資產而言，於完成後其各自的財務業績將併入 貴集團財務業績，乃由於其將成為 貴公司的非全資附屬公司。與三家公路院類似，於併入後 貴公司所有者應佔三家市政院及置入資產的淨利潤或虧損，將分別限於 貴公司將持有的實際股權約53.9%及約85.0%。

截至2021年12月31日止年度 貴公司所有者應佔 貴公司合併淨利潤約為人民幣1,834,800萬元。假設完成於2021年1月1日發生， 貴公司所有者應佔 貴公司合併淨利潤將會增加約人民幣24,350萬元或約1.3%至約人民幣1,859,150萬元，此乃主要由於合併三家市政院及股東應佔置入資產的淨利潤。

除上述外，誠如通函載列的董事會函件所披露， 貴集團預期將不會就建議資產重組錄得重大利潤或虧損。

### (b) 資產淨值

於完成後，雖然三家公路院的資產及負債將繼續併入 貴集團資產及負債，惟 貴公司所有者應佔三家公路院的資產淨值將減少至 貴公司將持有的實際股權約53.9%。

與三家公路院類似，於完成後三家市政院及置入資產的資產及負債將併入 貴集團的資產及負債，乃由於其將成為 貴公司非全資附屬公司。同樣，於合併後 貴公司所有者應佔三家市政院及置入資產的資產淨值，將分別限於 貴公司將持有的實際股權約53.9%及約85.0%。

於2022年6月30日，貴公司所有者應佔貴公司合併資產淨值約為人民幣27,347,300萬元。假設完成於2022年6月30日發生及基於2022年9月30日的置出資產及置入資產的合併資產淨值，於2022年6月30日貴公司所有者應佔資產淨值將會增加約人民幣434,640萬元或約1.6%至約人民幣27,781,940萬元，此乃主要由於合併三家市政府及股東應佔置入資產的合併資產淨值。

**(c) 負債比率**

於2022年6月30日，貴集團的負債比率約為48.1%，計算方法為債務淨額（計算方法為借款總額減現金及現金等價物）除以總資本（計算方法為總權益加債務淨額）。假設完成於2022年6月30日發生及基於2022年9月30日的置出資產及置入資產的財務狀況，貴集團的負債比率將會減少至約47.4%，乃主要由於三家市政府的淨現金水平。

**(d) 流動資金**

於2022年6月30日，貴集團流動負債淨額約為人民幣2,701,600萬元。假設完成於2022年6月30日發生及基於2022年9月30日的置出資產及置入資產的財務狀況，鑒於置入資產的大量流動資產淨值狀況，貴集團流動負債淨額將會減少約人民幣120,150萬元或約4.4%至約人民幣2,581,450萬元。

吾等亦已審閱貴集團於完成後的現金流量預測。根據審閱，吾等注意到，經計及建議資產重組的影響後，貴集團預期於未來十二個月有正現金結餘及足夠的營運資金。

股東須請注意上述計算方法僅供說明用途及實際結果可能與上述結果有所偏離。

### 討論及分析

貴集團的主要業務主要包括基建建設、基建設計及疏浚。基建建設板塊是貴集團收入及利潤的主要來源，佔貴集團過去兩個財政年度總收入逾85%。基建設計板塊包括(其中包括)諮詢及規劃服務、可行性研究、勘察設計。該板塊相較於基建建設板塊而言規模較小，按收入及營運利潤計算，約佔貴集團的十分之一。

三家公路院屬於貴集團基建設計業務的一部分，聚焦公路、橋樑、隧道及沿線設施、市政工程項目。三家市政院主要從事市政工程項目勘察、設計、監理、諮詢。置入資產的主要業務包括水泥、商品熟料、商品混凝土、骨料的生產銷售。

資產置換及發行股份購買資產協議(包括補充協議)的主要條款載於董事會函件及本函件。建議資產重組乃祁連山重組，主要涉及(其中包括)以貴公司及中國城鄉向祁連山轉讓置出資產以換取祁連山向貴公司及中國城鄉轉讓置入資產。置出資產與置入資產之對價差額將由祁連山發行對價股份的方式補足。於完成後，置出資產將由祁連山全資擁有，祁連山因發行對價股份而將由貴公司控制，而置入資產亦將由貴公司控制。從貴公司的角度來看，建議資產重組實質上乃出售三家公路院的部分股權，並收購三家市政院的部分股權及置入資產以及祁連山的上市股份。根據香港上市規則，建議資產重組於技術層面亦構成貴公司的分拆交易。

貴公司認為，建議資產重組將為貴公司帶來若干裨益，包括(i)推動設計板塊聚焦主業，進一步提高設計業務核心競爭力；(ii)推動設計板塊開展股權激勵等市場化改革，充分釋放設計板塊的估值潛力，實現全體股東利益的最大化；(iii)落實國有資本投資公司試點改革，打造央企合作典範；及(iv)通過收購置入資產及實施置入資產經營的委託安排，產生協同效應。

---

## 新百利函件

---

經考慮 貴集團的業務活動及策略，吾等認為建議資產重組符合 貴集團的既定策略，亦是對 貴集團基建設計業務的擴展。由於置出資產從事類似的主要業務，通過將其共同集中於 貴集團控制的一個載體(即祁連山)，預期將強化 貴集團基建設計板塊主業及核心競爭力。此外，於完成後， 貴公司將控制上市載體(即祁連山)。此外，吾等認為，鑒於完成後重組集團(即主要為基建建設及水泥業務)及祁連山(即基建設計業務)將開展的業務不同，彼等具有不同的增長途徑及業務戰略，因此建議資產重組可加大兩個組別之間的透明度和劃分，使其各自建立更明確的業務重點，從而實現更有效的資源分配。吾等進一步認為，建議資產重組將為重組集團及祁連山提供機會，提升其企業形象從而吸引各自的適當投資者基礎以及能夠獨立進入股權及債務資本市場，將可能為重組集團及祁連山提供更大的集資能力。最後，收購置入資產是 貴集團的垂直整合，可能產生有利於 貴集團的協同效應，就置入資產與天山股份的委託安排可能有利於 貴集團於未來對置入資產的經營及管理。

對價(即人民幣1,307,270.31萬元)為置出資產對價總和減去置入資產對價後的淨額，均經參考各評估報告所載置出資產及置入資產各自的全部股權於評估基準日(即2022年5月31日)的評估值後釐定且相等於該等評估值。祁連山將按每股對價股份發行價人民幣10.17元的價格(乃根據中國相關監管規定釐定)發行對價股份，以支付對價。然而，鑒於祁連山的幾乎全部資產及負債將根據建議資產重組出售，對價股份應該不會存在價值或價值不高(祁連山的有限資產及負債的價值以及上市股份除外)，原因是祁連山於上述出售後將實際成為一家空殼公司。因此，吾等認為，對價股份的發行價人民幣10.17元乃隨機釐定且與對價評估並無關聯。

置出資產及置入資產的對價乃根據評估報告釐定，並與評估師評估的其各自於評估基準日的價值相等。評估乃主要基於涉及使用貼現現金流量的收益法進行。相關置出資產及相關置入資產的預測企業自由現金流量乃根據經營數據及長期財務預測估計得出。上述現金流量已按加權平均資本成本貼現，以得出於就其他相關資產及計息債務作出調整後的股權價值。根據吾等與管理層的討論，吾等注意到，評估乃由評估師獨立編製，並經(其中包括)中國相關監管機構審核。此外，貴公司申報會計師報告稱，就有關計算的會計政策及算術準確性而言，於評估中使用的貼現現金流量於各重大方面均乃按照評估報告所載的基準及假設妥為編製，董事亦認為，評估乃經過適當審慎查詢後作出。根據評估，貴公司應佔置出資產及置入資產的價值總額已由建議資產重組前的約人民幣2,016,340萬元增加至緊隨完成後的約人民幣2,153,400萬元，這意味著由於建議資產重組，貴公司的價值增加了約人民幣137,060萬元或約6.8%。吾等認為，有關增值對貴公司及其股東屬重要及有利。

除對評估進行審查外，吾等亦通過檢查置出資產及置入資產相較其可資比較公司的相關對價的適用隱含定價倍數，交叉核對對價的公平性及合理性。三家公路院及三家市政院的對價的隱含市盈率倍數分別為約15.4倍及約16.5倍，均接近於置出資產可資比較公司市盈率倍數的平均數及中位數，且在後者相關倍數的範圍內。就置入資產的對價而言，隱含市賬率倍數約1.2倍低於置入資產可資比較公司市賬率倍數的平均數但高於其中位數及屬於其範圍內，而隱含市盈率倍數約11.4倍高於置入資產可資比較公司市盈率倍數的平均數及中位數及屬於其範圍內。誠如本節上文所述，根據建議資產重組，貴集團正落實出售其於三家公路院的股權，同時收購三家市政院的股權及置入資產。儘管三家市政院及置入資產對價相對較高的隱含定價倍數令該等收購事項在定價方面對貴公司的吸引力較低，儘管如此，出售三家公路院對價的隱含市盈率倍數亦高於置入資產可資比較公司市盈率倍數的中位數(儘管略低於市盈率倍數的平均數)。考慮到上文所述以及置出資產及置入資產對價的隱含定價倍數仍處於相關可資比較公司定價倍數的範圍內，總而言之，吾等認為，就定價倍數而言，對價屬可接受。

---

## 新百利函件

---

對價股份自上市之日起禁售36個月(可再延長六個月)。根據吾等與管理層的討論，由於基建設計業務已經及將繼續成為 貴集團的主營業務之一，貴公司擬長期持有對價股份(即祁連山的股份，其於完成後將持有基建設計業務)。鑒於上述原因，對價股份的限售期預計將不會對 貴集團造成任何重大不利影響。

誠如資產置換及發行股份購買資產協議及補充協議所述，置入資產於過渡期之損益由祁連山(即賣方)，而非 貴公司及中國城鄉(即買方)享有和承擔。根據吾等對置入資產評估之審閱，吾等注意到，置入資產大部分價值歸屬於祁連山有限的長期投資，主要基於收益法並參考自評估基準日(即2022年5月31日)起的預測現金流量釐定。鑒於置入資產之對價相等於置入資產評估中的評估值，貴公司實質上乃為自評估基準日(即2022年5月31日)起的預測現金流量支付對價。因此，預計現金流量之價值(包括於過渡期(即自評估基準日起至完成當日)之預計現金流量價值)，應歸屬於買方(即 貴公司及中國城鄉)，而非祁連山。基於吾等對祁連山有限長期投資的預測財務資料的審閱，以及預期建議重組完成日期將不遲於2024年底，吾等估計過渡期 貴公司應佔「損失」利潤將約為人民幣94,740萬元(折現至現值前)，低於上文所述約人民幣137,060萬元之增值。

此外，如資產置換及發行股份購買資產協議及補充協議所述，在置出資產過渡期發生的虧損或任何淨資產減少應由 貴公司及中國城鄉承擔，並以現金方式向祁連山進行補償。根據吾等與管理層的討論及吾等對三家公路院的歷史及預計財務資料的審閱，吾等注意到，儘管疫情持續存在，三家公路院於過往兩年及直至2022年9月30日仍實現利潤並預期於完成前仍將如此。鑒於上述原因，上述補償安排預計將不會對 貴集團造成任何重大不利影響。

置出資產及置入資產的財務表現及財務狀況概述如上。建議資產重組對 貴集團的財務影響總體上屬積極。倘完成分別於2021年1月1日及2022年6月30日發生，則截至2021年12月31日止年度的股東應佔淨利潤將增加約1.3%，及於2022年6月30日的股東應佔資產淨值將增加約1.6%。預期建議資產重組不會對 貴集團的負債比率及營運資金狀況造成任何重大負面影響。

---

## 新百利函件

---

貴公司已訂立補償協議，以為三家公路院的業績承諾資產提供業績及資產擔保，期限為完成後三年。吾等基於與管理層的討論了解到，鑒於建議資產重組構成祁連山的重大資產重組，且業績承諾資產的對價乃基於預期未來收益釐定，故該補償協議乃根據《上市公司重大資產重組管理辦法》的規定訂立。根據補償協議，倘於業績承諾期間內各年三家公路院的實際累計淨利潤均未達到所承諾的業績指標(即於評估中採用的三家公路院的估計淨利潤)及／或三家公路院有所減值，則 貴公司須通過退還對價股份補償祁連山，倘無足夠的對價股份，則向祁連山支付現金。

誠如本函件上文所述， 貴公司應收三家公路院的對價等於評估中相應的估值，有關估值乃主要根據評估中採用的三家公路院的估計淨利潤釐定。因此，根據補償協議， 貴公司有效保證了於評估中採用的有關三家公路院的估值。鑒於上述情況，倘於業績承諾期間三家公路院的任何一家業績低於其各自估計，(鑒於有關對價乃根據估計利潤釐定) 貴公司(作為賣方)對祁連山(作為買方)進行補償並非不合理。考慮到(i)三家公路院的有關評估乃經過適當審慎查詢後作出；(ii)於完成後， 貴公司將繼續通過祁連山控制三家公路院的運營及管理；(iii)於完成後， 貴公司將於三家公路院超過50%股權中擁有權益，而對祁連山的實際補償(如有)將部分被該等股權所抵銷；及(iv)在標的資產的對價乃根據標的資產的未來淨利潤釐定的情況下，賣方向買方提供業績擔保的情況並不罕見，吾等認為， 貴公司根據補償協議就有關三家公路院提供業績及資產補償屬可接受。

## 新百利函件

由於 貴集團過往並無經營水泥業務的經驗，吾等認同董事的意見，即 貴集團於完成後透過託管協議的安排管理置入資產將自天山股份的經驗及專長中獲益。儘管如此，吾等注意到置入資產已經並預計將於完成後由祁連山的現有管理層繼續經營。因此，吾等無法斷定天山股份為置入資產帶來的額外經驗及專長足以證明每年支付人民幣12,000萬元的額外託管費及其定價基準屬合理。託管協議首年結束後，雙方應就包括費用在內的條款重新磋商。如上所述， 貴公司價值因建議資產重組而增值約人民幣137,060萬元。經扣除過渡期 貴公司應佔「損失」利潤約人民幣94,740萬元及支付的額外託管費人民幣12,000萬元(如上所述)， 貴公司仍將就資產置換及發行股份購買資產協議、補償協議及託管協議項下的建議交易錄得整體「收益」約人民幣30,320萬元。鑒於上述原因，吾等認為訂立託管協議及其條款對 貴公司而言屬可接受。

### 意見及推薦意見

經考慮上述主要因素及原因，吾等認為建議資產重組(包括訂立託管協議)整體儘管並非於 貴公司的日常及一般業務過程中進行，惟符合 貴公司及股東的整體利益，及建議資產重組(包括訂立託管協議)整體的條款乃按一般商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦且吾等自身亦推薦獨立股東於特別股東大會上批准將予提呈有關建議資產重組(包括訂立託管協議)整體的決議案。

此 致

中國交通建設股份有限公司  
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
新百利融資有限公司  
董事  
鄭逸威  
謹啟

2023年2月21日

鄭逸威先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士，以及新百利的負責人員，彼根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於機構融資行業擁有逾十五年經驗。

關於分拆所屬子公司重組上市方案的議案與上述披露的建議資產重組與建議分拆一致。該議案的其他主要內容如下：

## 一. 募集配套資金方案

### 1. 發行股份的種類和面值

本次募集配套資金發行的股票種類為人民幣普通股(A股)，每股面值為1.00元。

### 2. 定價基準日、定價依據和發行價格

本次募集配套資金的定價基準日為本次募集配套資金的發行期首日。

本次募集配套資金的發行價格不低於定價基準日前20個交易日祁連山股票交易均價的80%。定價基準日前20個交易日祁連山股票交易均價=定價基準日前20個交易日祁連山股票交易總額/定價基準日前20個交易日祁連山股票交易總量。最終發行價格將在本次交易獲得中國證監會核准後，由祁連山董事會或董事會授權人士在股東大會的授權範圍內，按照相關法律、行政法規及規範性文件的規定，並根據詢價情況，與本次交易的獨立財務顧問(主承銷商)協商確定。

在本次募集配套資金的定價基準日至發行日期間，若祁連山發生派息、送股、資本公積金轉增股本或配股等除權、除息事項，本次募集配套資金的發行價格將按照中國證監會和上交所的相關規則進行相應調整。

### 3. 發行方式、發行對象及認購方式

本次募集配套資金採取向特定對象非公開發行的方式，發行對象(「發行對象」)為不超過35名(含35名)符合法律、法規的特定對象，包括符合中國證監會規定的證券投資基金管理公司、證券公司、財務公司、保險機構投資者、信託公司、合格境外機構投資者、人民幣合格境外機構投資者以及其他合格的投資者等。所有發行對象均以現金方式並以相同價格認購本次募集配套資金所發行的股票。

#### 4. 募集配套資金金額及發行數量

本次募集配套資金總額不超過人民幣340,179.93萬元，不超過本次交易中發行股份購買資產交易價格的100%，發行股份數量不超過祁連山本次發行前總股本的30%。最終發行數量將在本次發行股份募集配套資金經中國證監會核准後，按照《發行管理辦法》等法律法規的相關規定，根據詢價結果最終確定。

在本次募集配套資金的定價基準日至發行日期間，若祁連山發生派息、送股、資本公積金轉增股本或配股等除權、除息事項，導致本次募集配套資金的發行價格作出相應調整的，本次募集配套資金的發行數量也將相應調整。

#### 5. 鎖定期安排

本次募集配套資金的發行對象因本次募集配套資金而取得的祁連山股份自該等股份上市之日起6個月內不得轉讓。前述股份鎖定期內，本次募集配套資金的發行對象通過本次募集配套資金取得的祁連山股份因祁連山送股、轉增股本等原因增持的部分，亦遵守上述鎖定期的約定。若前述鎖定期安排與證券監管機構的最新規定或監管意見不相符，將根據相關證券監管機構的最新規定及監管意見進行相應調整。前述鎖定期屆滿之後，本次募集配套資金的發行對象所取得的祁連山股份轉讓事宜按照中國證監會和上交所的有關規定執行。

#### 6. 上市地點

本次募集配套資金所發行股份的上市地點為上交所。

## 7. 募集配套資金用途

祁連山擬向符合條件的特定投資者非公開發行股份募集配套資金總額不超過人民幣340,179.93萬元，募集配套資金用途如下：

單位：人民幣萬元

| 項目名稱                              | 投資總額      | 擬投入<br>募集資金<br>金額 | 實施主體    |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|---------|
| <b>一、提升科創能力項目</b>                 |           |                   |         |
| 新型基礎設施建設與<br>智慧交通運管技術<br>研發中心建設項目 | 12,128.00 | 8,628.00          | 公規院     |
|                                   | 14,250.00 | 11,500.00         | 一公院(註1) |
|                                   | 11,700.00 | 5,260.00          | 二公院     |
| 數字化協同設計與交付<br>平台研發項目              | 27,490.00 | 18,950.00         | 公規院(註2) |
|                                   | 14,000.00 | 10,000.00         | 一公院     |
|                                   | 31,115.00 | 15,580.00         | 二公院     |
|                                   | 16,298.40 | 15,038.40         | 西南院     |
|                                   | 7,467.40  | 7,467.40          | 東北院     |
| 城市產業運營大數據<br>應用技術研發項目             | 19,500.00 | 10,500.00         | 一公院     |
| 綠色低碳及新能源技術<br>研發能力提升項目            | 10,379.00 | 5,016.00          | 公規院     |
|                                   | 7,680.00  | 3,080.00          | 二公院     |
|                                   | 12,616.20 | 7,963.05          | 西南院     |

| 項目名稱                    | 投資總額              | 擬投入<br>募集資金<br>金額 | 實施主體     |
|-------------------------|-------------------|-------------------|----------|
| 裝配化、工業化、智能化建造技術研發能力提升項目 | 4,000.00          | 3,000.00          | 一公院(註3)  |
|                         | 8,050.00          | 4,650.00          | 二公院      |
| 城市生態環境治理工程技術研發中心建設項目    | 3,200.00          | 2,500.00          | 一公院(註4)  |
|                         | 8,243.45          | 4,379.48          | 西南院      |
|                         | 3,804.60          | 3,444.60          | 東北院      |
| 長大橋樑全壽命週期設計諮詢創新能力提升項目   | 3,020.00          | 1,600.00          | 公規院      |
| 高寒高海拔道路工程建養技術研發項目       | 18,000.00         | 15,000.00         | 一公院      |
| 隧道與地下空間智能建設與韌性提升研究項目    | 14,000.00         | 11,000.00         | 二公院      |
| <b>小計</b>               | <b>246,942.05</b> | <b>164,556.93</b> | <b>-</b> |
| <b>二、提升管理能力項目</b>       |                   |                   |          |
| 大型設計諮詢企業管理數字化提升項目       | 24,958.00         | 16,977.00         | 公規院      |
|                         | 10,350.00         | 3,800.00          | 一公院(註5)  |
|                         | 10,240.00         | 6,430.00          | 二公院      |
|                         | 8,229.80          | 5,286.00          | 西南院      |
|                         | 3,228.00          | 3,188.00          | 東北院      |
| <b>小計</b>               | <b>57,005.80</b>  | <b>35,681.00</b>  | <b>-</b> |

| 項目名稱                | 投資總額              | 擬投入<br>募集資金<br>金額 | 實施主體 |
|---------------------|-------------------|-------------------|------|
| <b>三、提升生產能力項目</b>   |                   |                   |      |
| 公規院總部建設生產<br>能力提升項目 | 51,825.00         | 51,325.00         | 公規院  |
| 中交一公院生產大樓<br>項目     | 49,532.00         | 25,366.00         | 一公院  |
| 一公院分支機構建設項<br>目     | 26,001.80         | 26,000.00         | 一公院  |
| 西南市政院分支機構建<br>設項目   | 8,046.00          | 4,251.00          | 西南院  |
| <b>小計</b>           | <b>135,404.80</b> | <b>106,942.00</b> | -    |
| <b>四、補充流動資金項目</b>   |                   |                   |      |
| 補充流動資金項目            | 33,000.00         |                   | 本公司  |
| <b>小計</b>           | <b>33,000.00</b>  |                   | -    |
| <b>合計</b>           | <b>472,352.65</b> | <b>340,179.93</b> | -    |

註1：一公院備案項目名稱為「新型基礎設施建設與智慧交通運管技術中心研發項目」

註2：公規院備案項目名稱為「公規院數字化協同設計與交付平台研發項目」

註3：一公院備案項目名稱為「交通基礎設施智能建造平台與技術研發項目」

註4：一公院備案項目名稱為「城市生態環境治理工程技術中心研發項目」

註5：一公院備案項目名稱為「大型設計諮詢企業數字化管理平台研發項目」

若祁連山或三家公路院及三家市政院以自有或自籌資金先行投入，則待募集資金到位後可進行置換。如祁連山未能成功實施本次募集配套資金或實際募集資金金額小於募集資金用途的資金需求量，祁連山將通過自有或自籌資金解決資金缺口，屆時祁連山將根據實際募集資金淨額，並根據募集資金用途的實際需求，對上述募集資金用途的資金投入順序、金額及具體方式等事項進行適當調整。

本次募集配套資金以建議資產重組的成功實施為前提，但本次募集配套資金成功與否不影響建議資產重組的實施。若證券監管機構的最新監管意見發生調整，則公司可根據相關證券監管機構的最新監管意見對本次募集配套資金相關事項進行相應調整。

#### **8. 滾存未分配利潤安排**

本次募集配套資金發行完成前祁連山的滾存未分配利潤，由本次募集配套資金發行完成後祁連山的老股東按各自持有的股份比例共同享有。

建議分拆預計符合中國證監會刊發的《分拆規則》對公司分拆所屬子公司在境內上市的相關要求，具備可行性，具體如下：

### 一. 公司滿足《分拆規則》規定上市公司分拆應當符合的條件

#### 1. 上市公司股票境內上市已滿三年

公司股票於2012年在上交所主板上市，符合「上市公司股票境內上市已滿三年」的要求。

#### 2. 上市公司最近三個會計年度連續盈利

安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)對公司2019年度、2020年度、2021年度的財務報表分別出具了安永華明(2020)審字第60900316\_A01號、安永華明(2021)審字第60900316\_A01號、安永華明(2022)審字第60900316\_A01號《審計報告》。根據審計報告，公司2019年度、2020年度、2021年度實現歸屬於上市公司股東的淨利潤(以扣除非經常性損益前後孰低值計算)分別約為人民幣1,661,678.36萬元、人民幣1,377,701.61萬元、人民幣1,459,182.27萬元，符合上市公司最近三個會計年度連續盈利的規定。

3. 上市公司最近三個會計年度扣除按權益享有的擬分拆所屬子公司的淨利潤後，歸屬於上市公司股東的淨利潤累計不低於人民幣六億元(淨利潤以扣除非經常性損益前後孰低值計算)

本次交易完成前，本公司享有擬分拆主體100%權益，本公司最近三個會計年度扣除按權益享有擬分拆所屬子公司的淨利潤後的情況如下：

單位：人民幣億元

| 項目                            | 計算公式        | 2021年  | 2020年  | 2019年  |
|-------------------------------|-------------|--------|--------|--------|
| <b>一、本公司歸屬於母公司股東的淨利潤情況</b>    |             |        |        |        |
| 淨利潤                           | A           | 179.93 | 162.06 | 201.08 |
| 扣除非經常性損益後淨利潤                  | B           | 145.92 | 137.77 | 166.17 |
| <b>二、擬分拆主體歸屬於母公司的淨利潤情況</b>    |             |        |        |        |
| 淨利潤                           | C           | 13.05  | 12.46  | 13.59  |
| 扣除非經常損益後淨利潤                   | D           | 12.19  | 8.64   | 12.06  |
| <b>三、本公司按權益享有的擬分拆主體的淨利潤情況</b> |             |        |        |        |
| 淨利潤(以100%進行計算)                | $E=C*100\%$ | 13.05  | 12.46  | 13.59  |
| 扣除非經常損益後淨利潤(以100%進行計算)        | $F=D*100\%$ | 12.19  | 8.64   | 12.06  |

| 項目  | 計算公式                   | 2021年         | 2020年  | 2019年  |
|---|------------------------|---------------|--------|--------|
| <b>四、本公司扣除按權益享有擬分拆所屬子公司後的歸屬於母公司股東的淨利潤</b>                                   |                        |               |        |        |
| 淨利潤   | $G=A-E$                | 166.88        | 149.60 | 187.49 |
| 扣除非經常損益後淨利潤   | $H=B-F$                | 133.72        | 129.13 | 154.10 |
| <b>五、最近3年本公司扣除按權益享有的擬分拆所屬子公司的淨利潤後，歸屬於母公司股東的淨利潤累計之和（淨利潤以扣除非經常性損益前後孰低值計算）</b> | <b>I（G與H孰低值三年累計之和）</b> | <b>416.95</b> |        |        |

以上述方式計算，本公司最近三個會計年度扣除按權益享有的擬分拆所屬子公司的淨利潤後，歸屬於上市公司股東的淨利潤累計為人民幣416.95億元，不低於人民幣6億元，符合本條要求。

4. 上市公司最近一個會計年度合併報表中按權益享有的擬分拆所屬子公司的淨利潤不得超過歸屬於上市公司股東的淨利潤的百分之五十；上市公司最近一個會計年度合併報表中按權益享有的擬分拆所屬子公司的淨資產不得超過歸屬於上市公司股東的淨資產的百分之三十

(1) 淨利潤指標

本公司最近一個會計年度合併報表中按權益享有的擬分拆所屬子公司的淨利潤未超過歸屬於母公司股東的淨利潤的百分之五十，具體情況如下：

單位：人民幣億元

| 項目                                   | 計算公式        | 2021年  |
|--------------------------------------|-------------|--------|
| 本公司歸屬於母公司股東的淨利潤                      | A           | 179.93 |
| 本公司歸屬於母公司股東的淨利潤(扣除非經常性損益)            | B           | 145.92 |
| 本公司歸屬於母公司股東的淨利潤(淨利潤以扣除非經常性損益前後孰低值計算) | C(A與B的孰低值)  | 145.92 |
| 擬分拆主體歸屬於母公司股東的淨利潤                    | D           | 13.05  |
| 擬分拆主體歸屬於母公司股東的淨利潤(扣除非經常性損益)          | E           | 12.20  |
| 本公司按權益享有擬分拆所屬子公司的淨利潤                 | $F=D*100\%$ | 13.05  |
| 本公司按權益享有擬分拆所屬子公司的淨利潤(扣除非經常性損益)       | $G=E*100\%$ | 12.20  |
| 佔比1                                  | $H=F/C$     | 8.94%  |
| 佔比2                                  | $I=G/C$     | 8.36%  |

## (2) 淨資產指標

本公司最近一個會計年度合併報表中按權益享有的擬分拆所屬子公司的淨資產未超過歸屬於母公司股東的淨資產的百分之三十，具體情況如下：

單位：人民幣億元

| 項目                   | 計算公式        | 2021年    |
|----------------------|-------------|----------|
| 本公司歸屬於母公司股東的淨資產      | A           | 2,603.48 |
| 擬分拆主體歸屬於母公司股東的淨資產    | B           | 115.27   |
| 本公司按權益享有擬分拆所屬子公司的淨資產 | $C=D*100\%$ | 115.27   |
| 佔比                   | $D=C/A$     | 4.43%    |

綜上，公司最近一個會計年度合併報表中按權益享有的擬分拆的三家公路院的淨資產未超過歸屬於上市公司股東的淨資產的百分之三十。

## 二、公司不存在《分拆規則》規定不得分拆的情形

公司不存在資金、資產被控股股東、實際控制人及其關聯方佔用或者權益被控股股東、實際控制人及其關聯方嚴重損害的情形。

公司及公司控股股東、實際控制人最近36個月內未受到過中國證監會的行政處罰。公司及控股股東、實際控制人最近12個月內未受到過證券交易所的公開譴責。

公司最近一年財務會計報告經安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)出具安永華明(2022)審字第60900316\_A01號無保留意見審計報告，不存在最近一年或一期財務會計報告被註冊會計師出具保留意見、否定意見或者無法表示意見的審計報告。

公司董事、高級管理人員及其關聯方未在擬分拆的三家公路院持股，不存在董事、高級管理人員及其關聯方持有擬分拆的三家公路院股份合計超過其分拆上市前總股本的10%的情形。

### 三. 擬分拆的三家公路院不存在《分拆規則》規定不得分拆的情形

三家公路院的主要業務或資產不屬於公司最近三個會計年度(2019年度、2020年度和2021年度)內發行股份及募集資金投向的業務和資產，不屬於公司最近三個會計年度(2019年度、2020年度和2021年度)內通過重大資產重組購買的業務和資產，亦不屬於公司首次公開發行股票並上市時的主要業務和資產。

三家公路院的主營業務為工程勘察、設計諮詢以及監理檢測業務，不屬於主要從事金融業務的公司。

三家公路院的董事、高級管理人員及其關聯方未直接和間接持有該等設計院的股權，不存在董事、高級管理人員及其關聯方持有擬分拆的三家公路院股份合計超過其分拆上市前總股本的30%的情形。

四. 上市公司分拆應當就以下事項作出充分說明並披露：有利於上市公司突出主業、增強獨立性；建議分拆完成後，上市公司與擬分拆所屬子公司均符合中國證監會、上交所關於同業競爭、關聯交易的監管要求；分拆到境外上市的，上市公司與擬分拆所屬子公司不存在同業競爭；建議分拆完成後，上市公司與擬分拆所屬子公司的資產、財務、機構方面相互獨立，高級管理人員、財務人員不存在交叉任職；建議分拆完成後，上市公司與擬分拆所屬子公司在獨立性方面不存在其他嚴重缺陷

1. 建議分拆有利於公司突出主業、增強獨立性

本公司的資料與上述建議資本重組中的披露一致。建議分拆完成後，公司將繼續集中資源發展除擬分拆的三家公路院主營業務之外的其他業務，進一步增強公司獨立性。

2. 建議分拆完成後，公司與擬分拆的三家公路院均符合中國證監會、證券交易所關於同業競爭、關聯交易的監管要求

(1) 同業競爭

擬分拆主體主要從事勘察設計、工程試驗檢測、監理、工程項目管理等業務，主要聚焦於公路、市政和建築領域。

擬分拆主體與三家市政院置入祁連山後，中國交建將成為祁連山控股股東，中交集團將成為祁連山的實際控制人。三家公路院及三家市政院業務與中交集團及其下屬企業(包括中國交建)的業務重疊情況主要如下：

1) 公路、市政設計業務

除三家公路院及三家市政院外，中國交建部分下屬企業存在從事少量公路、市政設計業務的情況，存在一定的業務重疊。具體情況如下：

- ① 中國公路工程諮詢集團有限公司(以下簡稱「中諮集團」)、中交基礎設施養護集團有限公司(以下簡稱「養護集團」)

中諮集團和養護集團(均為中國交建附屬公司)主要從事工程總承包及施工業務，也開展有部分公路、市政設計業務。2019-2021年及2022年1-9月，中諮集團公路、市政設計業務營業收入分別為人民幣82,293.03萬元、人民幣74,372.09萬元、人民幣68,178.92萬元、人民幣65,499.00萬元，養護集團公路、市政設計業務營業收入分別為人民幣27,041.03萬元、人民幣23,195.47萬元、人民幣27,398.55萬元、人民幣14,023.69萬元。由於該兩家公司設計業務主要由其本部及分公司開展，未形成單獨的設計業務法人主體。

- ② 五家水運院

中交水運規劃設計院有限公司、中交第一航務工程勘察設計院有限公司、中交第二航務工程勘察設計院有限公司、中交第三航務工程勘察設計院有限公司以及中交第四航務工程勘察設計院有限公司(以下合稱「五家水運院」，均為中國交建附屬公司)主要從事水運港航設計，也從事了少量公路、市政設計業務。2019-2021年及2022年1-9月，五家水運院公路、市政設計業務營業收入分別為人民幣63,026.00萬元、人民幣65,820.29萬元、人民幣68,504.29萬元、人民幣46,400.50萬元，該五家水運院也主要由其本部及分公司開展設計業務。

## ③ 中國交建下屬部分工程局

中國交建下屬工程局主營業務為基建工程總承包及施工業務，部分工程局在開展主業過程中，也從事了少量的公路、市政設計業務。2019-2021年及2022年1-9月，該等工程局公路、市政設計營業收入情況如下：

單位：人民幣萬元

| 企業名稱          | 2022年<br>1-9月 | 2021年     | 2020年     | 2019年     |
|---------------|---------------|-----------|-----------|-----------|
| 中交第一航務工程局有限公司 | -             | 360.67    | -         | -         |
| 中交第二航務工程局有限公司 | 1,470.96      | 2,472.53  | 3,400.70  | 2,816.14  |
| 中交第三航務工程局有限公司 | -             | -         | -         | -         |
| 中交第四航務工程局有限公司 | 728.34        | 1,485.99  | 890.57    | 844.46    |
| 中交廣州航道局有限公司   | -             | -         | -         | -         |
| 中交天津航道局有限公司   | -             | 1,038.74  | 855.43    | -         |
| 中交上海航道局有限公司   | 44.16         | 526.65    | 145.30    | 56.60     |
| 中交一公局集團有限公司   | 7,287.00      | 15,493.02 | 15,221.51 | 14,625.00 |

| 企業名稱              | 2022年<br>1-9月    | 2021年            | 2020年            | 2019年            |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 中交第二公路工程局<br>有限公司 | 1,784.94         | 1,640.00         | 1,875.50         | -                |
| 中交路橋建設有限公司        | 2,922.02         | 4,918.64         | 6,388.11         | 3,771.02         |
| 中交第三公路工程局<br>有限公司 | 878.34           | 2,169.58         | 2,261.86         | 220.36           |
| 中交建築集團有限公司        | 1,039.60         | 3,044.35         | 2,647.11         | 2,714.82         |
| 合計                | <b>16,155.37</b> | <b>30,677.64</b> | <b>33,686.08</b> | <b>25,048.41</b> |

綜上所述，2019-2021年及2022年1-9月，中國交建及／或中交集團下屬企業從事公路、市政設計業務收入(即上述項目①-③中的附屬公司)197,408.47萬元、197,073.94萬元、194,759.40萬元、142,078.56萬元，佔三家公路院及三家市政院營業收入的比例分別為14.11%、15.01%、15.05%、17.67%，佔比較小，不構成實質性不利影響的同業競爭。

## 2) 工程總承包業務

三家公路院及三家市政院主要從事公路、市政設計業務，歷史上由於部分業主需要，也陸續開展了工程總承包業務。中國交建下屬工程局主營業務為工程總承包及施工業務，兩者構成同業競爭。三家公路院及三家市政院的工程總承包業務與設計業務獨立經營、核算。由於業主簽署的合同中包含限制性條款，工程總承包業務無法剝離。2019-2021年及2022年1-9月，

三家公路院及三家市政院工程總承包業務收入分別為人民幣473,823.04萬元、438,684.87萬元、411,797.58萬元和178,559.65萬元，佔三家公路院及三家市政院營業收入比例分別為33.86%、33.40%、31.82%和22.38%，佔比逐年下降。

儘管三家公路院及三家市政院所從事的工程總承包業務與中交集團及其下屬企業及／或中交集團及其下屬企業從事的工程總承包等業務存在重疊，由於三家公路院及三家市政院將不再新增工程總承包業務，未來隨著現有存量工程總承包業務合同逐步收尾，工程總承包業務的收入規模和佔比將逐步下降，相關收入將下降為零，不會構成存在實質性不利影響的同業競爭。三家公路院及三家市政院未來擬不再新增單獨施工合同，在手施工合同如條件允許應盡量轉出；未來與中國交建下屬工程局組成聯合體承接工程總承包項目後，也不得承擔施工任務、不得確認施工收入。

### 3) 基建設計業務項下的監理業務

三家公路院及三家市政院從事公路、市政相關領域的監理業務，中諮集團、養護集團(均為中國交建附屬公司)也開展了少量公路、市政相關領域的監理業務，構成一定的業務重疊。具體情況如下：

單位：人民幣萬元

| 企業名稱 | 2022年<br>1-9月    | 2021年            | 2020年            | 2019年            |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 中諮集團 | 19,598.00        | 28,873.78        | 32,563.10        | 34,733.05        |
| 養護集團 | 1,652.24         | 5,700.84         | 2,986.20         | 1,207.90         |
| 合計   | <b>21,250.24</b> | <b>34,574.62</b> | <b>35,549.31</b> | <b>35,940.95</b> |

2019–2021年及2022年1–9月，中諮集團、養護集團監理收入分別為人民幣35,940.95萬元、人民幣35,549.31萬元、人民幣34,574.62萬元和人民幣21,250.24萬元，佔三家公路院及三家市政院營業收入的比例分別為2.57%、2.71%、2.67%和2.64%，佔比較小，不構成實質性不利影響的同業競爭。

4) 基建設計業務項下的檢測業務

工程檢測業務主要包括施工檢測、驗收檢測、運維期檢測。三家公路院及三家市政院主要從事運維期檢測。部分中國交建下屬工程局開展有公路、市政相關領域的施工檢測和驗收檢測，也從事少量的運維期檢測，在運維期檢測方面存在少量的業務重疊。具體情況如下：

單位：人民幣萬元

| 企業名稱              | 2022年<br>1–9月    | 2021年            | 2020年             | 2019年            |
|-------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| 中諮集團              | 23,988.60        | 25,430.00        | 58,466.46         | 18,046.54        |
| 養護集團              | –                | 22,414.87        | 20,792.40         | 14,469.79        |
| 中交第二航務<br>工程局有限公司 | –                | –                | 5,691.11          | 6,592.49         |
| 中交上海航道<br>局有限公司   | 1,570.44         | 2,286.51         | 1,970.30          | 2,018.52         |
| 中交一公局集<br>團有限公司   | 4,183.49         | 15,569.00        | 14,804.63         | 13,517.21        |
| <b>合計</b>         | <b>29,742.53</b> | <b>65,700.37</b> | <b>101,724.90</b> | <b>54,644.55</b> |

2019年至2021年及2022年1月至9月，上述5家公司的檢測收入分別為人民幣54,644.55萬元、人民幣101,724.90萬元、人民幣65,700.37萬元和人民幣29,742.53萬元，分別佔三家公路院及三家市政院收入的3.91%、7.75%、5.08%和3.70%，所佔比例相對較小，不構成具有重大不利影響的同業競爭。

為避免建議分拆完成後的同業競爭情形，公司及中交集團、中國城鄉作出書面承諾如下：

1. 對於本次重組完成後本公司及本公司下屬企業與祁連山的同業競爭，本公司將按照相關證券監管部門的要求，在適用的法律法規及相關監管規則允許的前提下，於本承諾函出具之日起三年內，本著有利於祁連山發展和維護股東利益尤其是中小股東利益的原則，綜合運用委託管理、資產重組、股權轉讓、資產出售、業務合併、業務調整或其他合法方式，穩妥推進符合注入祁連山條件的相關資產及業務的整合以解決同業競爭問題。
2. 在祁連山與本公司及本公司下屬企業同業競爭消除前，本公司將嚴格遵守相關法律、法規和規範性文件以及祁連山公司章程等內部管理制度的規定，通過股權關係依法行使股東權利，妥善處理涉及祁連山利益的事項，不利用控股股東／實際控制人、控股股東一致行動人地位謀取不當利益或進行利益輸送，不從事任何損害祁連山及其中小股東合法權益的行為。

上述承諾於本公司作為祁連山控股股東期間持續有效。如因本公司未履行上述所作承諾而給祁連山造成損失，本公司將承擔相應的賠償責任。

**(2) 關聯交易**

建議分拆完成後，本公司仍持有擬分拆主體的控制權，擬分拆主體仍為本公司合併報表範圍內的子公司，本公司擬分拆主體之間的關聯交易情況不會因建議分拆上市發生重大變化。對於擬分拆主體，建議分拆上市後，公司為擬分拆主體的間接控股股東，三家公路院與本公司之間的關聯交易仍將計入三家公路院每年的關聯交易發生額。

建議分拆後，祁連山將成為三家公路院的控股股東，並成為本公司的控股子公司，本公司及擬分拆主體的關聯方範圍隨之擴大，可能導致新增本公司或擬分拆主體的關聯交易。

最近三年，三家公路院與本公司發生的交易均系出於實際經營需要，具有合理的商業背景，且關聯交易定價公允，不存在嚴重影響獨立性或顯失公平的情形。

為減少和規範建議分拆完成後的關聯交易情形，公司作出書面承諾如下：

1. 本次重組完成後，在不對祁連山及其全體股東的利益構成不利影響的前提下，本公司承諾將盡可能地避免和減少與祁連山及其下屬公司之間將來可能發生的關聯交易。
2. 對於本公司無法避免或者有合理原因而發生的關聯交易以及其他持續經營與祁連山及其下屬公司所發生的必要的關聯交易，在不與法律、法規相抵觸的前提下，在權利所及範圍內，本公司承諾將遵循市場公正、公平、公開的原則，並依法簽訂協議，履行合法程序，按照祁連山公司章程、有關法律法規和《上海證券交易所股票上市規則》等有關規定履行信息披露義務和辦理有關報批程序，保證不通過關聯交易損害祁連山及其他股東的合法權益。

3. 本公司不以與市場價格相比顯失公允的條件與祁連山及其下屬企業進行交易，亦不利用控制地位從事任何損害祁連山及祁連山其他股東合法權益的行為。
4. 本公司將嚴格按照《中華人民共和國公司法》《上市公司治理準則》等法律法規以及祁連山公司章程的有關規定行使股東權利；在股東大會對有關涉及本公司事項的關聯交易進行表決時，履行迴避表決的義務。本公司承諾杜絕一切非法佔用祁連山的資金、資產的行為，在任何情況下，不要求祁連山違規向本公司提供任何形式的擔保。
5. 本公司有關規範關聯交易的承諾，同樣適用於本公司控制的其他企業(祁連山及其子公司除外)，本公司將在合法權限範圍內促成本公司控制的其他企業履行規範與祁連山之間已經存在或可能發生的關聯交易的義務。

如因本公司未履行上述承諾而給祁連山造成一切損失和後果，本公司承擔賠償責任。

**(3) 公司與擬分拆的三家公路院資產、財務、機構方面相互獨立，高級管理人員、財務人員不存在交叉任職**

公司和擬分拆的三家公路院均擁有獨立的經營性資產；建立了獨立的財務部門和財務管理制度，並進行獨立建賬、核算、管理。三家公路院的組織機構獨立於公司和其他關聯方。公司和三家公路院各自具有健全的職能部門和內部經營管理機構，該等機構獨立行使職權，亦未有三家公路院與公司及公司控制的其他企業機構混同的情況。公司不存在佔用、支配三家公路院的資產或干預三家公路院對其資產進行經營管理的情形，公司和三家公路院將保持資產、財務和機構獨立。

三家公路院擁有獨立的高級管理人員和財務人員，不存在與公司的高級管理人員和財務人員交叉任職的情形。建議分拆完成後，公司和三家公路院將繼續保持高級管理人員和財務人員的獨立性，避免交叉任職。

公司和三家公路院分別具有完整的業務體系和直接面向市場獨立經營的能力，在獨立性方面不存在其他嚴重缺陷。建議分拆將促使擬分拆主體進一步完善其公司治理結構，繼續與公司保持資產、業務、機構、財務、人員方面的相互獨立，增強業務體系完整性和直接面向市場獨立經營的能力。

為確保建議分拆完成後公司與擬分拆的三家公路院的獨立性，公司作出書面承諾如下：

(一) 保證祁連山資產獨立完整

1. 保證祁連山與本公司及本公司下屬企業之間產權關係明確，祁連山具有獨立完整的資產。
2. 保證祁連山的住所獨立於本公司。
3. 保證祁連山不存在資金、資產被本公司及本公司下屬企事業單位以任何方式違法違規佔用的情形。
4. 保證不以祁連山的資產為本公司及本公司下屬企業的債務違規提供擔保。

(二) 保證祁連山人員獨立

1. 本公司保證祁連山的生產經營與行政管理(包括勞動、人事及薪酬管理等)完全獨立於本公司及本公司下屬企業。

2. 本公司承諾與祁連山保持人員獨立，本公司與祁連山的高級管理人員、財務人員不會存在交叉任職的情況，祁連山的高級管理人員不會在本公司及本公司下屬企事業單位擔任除董事、監事以外的職務，不會在本公司及本公司下屬企事業單位領薪。
3. 本公司不干預祁連山董事會和股東大會行使職權作出人事任免決定。

### (三) 保證祁連山的財務獨立

1. 保證祁連山具有獨立的財務部門和獨立的財務核算體系。
2. 保證祁連山具有規範、獨立的財務會計制度。
3. 保證祁連山獨立在銀行開戶，不與本公司共用一個銀行賬戶。
4. 保證祁連山的財務人員不在本公司及本公司下屬企事業單位兼職。
5. 保證祁連山能夠獨立作出財務決策，本公司不干預祁連山的資金使用。
6. 保證祁連山依法獨立納稅。

### (四) 保證祁連山業務獨立

1. 本公司承諾於本次重組完成後的祁連山保持業務獨立，不存在且不發生顯失公平的關聯交易。
2. 保證祁連山擁有獨立開展經營活動的資產、人員、資質和能力，具有面向市場自主經營的能力。
3. 保證本公司除行使法定權利之外，不對祁連山的業務活動進行干預。

(五) 保證祁連山機構獨立

1. 保證祁連山擁有獨立、完整的組織機構，並能獨立自主地運作。
2. 保證祁連山辦公機構和生產經營場所與本公司分開。
3. 保證祁連山董事會、監事會以及各職能部門獨立運作，不存在與本公司職能部門之間的從屬關係。
4. 公司與擬分拆的三家公路院在獨立性方面不存在其他嚴重缺陷。

公司與擬分拆的三家公路院資產相互獨立完整，在財務、機構、人員、業務等方面均保持獨立，分別具有完整的業務體系和直接面向市場獨立經營的能力，在獨立性方面不存在其他嚴重缺陷。

綜上，公司分拆公規院、一公院、二公院實現重組上市，符合《分拆規則》相關要求。

註： 如果以下文本的英文版本和中文版本有任何不一致，以中文版本為準。

**甘肅祁連山水泥集團股份有限公司  
擬重大資產出售及發行股份購買資產項目涉及  
中交公路規劃設計院有限公司  
股東全部權益價值  
資產評估報告摘要**

甘肅祁連山水泥集團股份有限公司、中國交通建設股份有限公司：

北京天健興業資產評估有限公司接受貴單位的委託，按照有關法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用資產基礎法、收益法，按照必要的評估程序，對甘肅祁連山水泥集團股份有限公司擬重大資產出售及發行股份購買資產項目涉及中交公路規劃設計院有限公司的股東全部權益在2022年5月31日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

## 一. 評估目的

甘肅祁連山水泥集團股份有限公司擬重大資產出售及發行股份購買資產項目涉及中交公路規劃設計院有限公司，需要對中交公路規劃設計院有限公司的股東全部權益價值進行評估，為該經濟行為提供價值參考依據。

上述經濟行為已經《甘肅祁連山水泥集團股份有限公司第九屆董事會第一次臨時會議決議》、《中國交通建設股份有限公司第五屆董事會第四次會議決議》(2022年5月11日)審議通過。

## 二. 評估對象和評估範圍

### 1. 評估對象

評估對象為中交公路規劃設計院有限公司的股東全部權益價值。

## 2. 評估範圍

評估範圍為中交公路規劃設計院有限公司於評估基準日納入評估範圍的全部資產及負債，其中總資產賬面價值495,482.83萬元，負債賬面價值295,086.32萬元，淨資產賬面價值200,396.51萬元。

委託人和被評估單位已承諾委託評估對象和評估範圍與經濟行為所涉及的評估對象和評估範圍一致，且已經中審眾環會計師事務所(特殊普通合夥)審計，並出具了眾環審字(2022) 0215228號無保留意見審計報告。

## 三. 價值類型

根據本次評估目的確定本次評估的價值類型為市場價值。

市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

## 四. 評估基準日

本次評估基準日是2022年5月31日。

評估基準日是由委託人確定的，與資產評估委託合同約定的評估基準日一致。

## 五. 評估方法

資產基礎法是以資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法，結合本次評估情況，中交公路規劃設計院有限公司可以提供、評估師也可以從外部收集到滿足資產基礎法所需的資料，可以對中交公路規劃設計院有限公司資產及負債展開全面的清查和評估，因此本次評估適用資產基礎法。

收益法的基礎是經濟學的預期效用理論，即對投資者來講，企業的價值在於預期企業未來所能夠產生的收益。收益法雖然沒有直接利用現實市場上的參照物來說明評估對象的現行公平市場價值，但它是從決定資產現行公平市場價值的基本依據－資產的預期獲利能力的角度評價資產，能完整體現企業的整體價值，其評估結論具有較好的可靠性和說服力。從收益法適用條件來看，由於中交公路規劃設計院有限公司具有獨立的獲利能力且被評估單位管理層提供了未來年度的盈利預測數據，根據中交公路規劃設計院有限公司歷史經營數據、內外部經營環境能夠合理預計企業未來的盈利水平，並且未來收益的風險可以合理量化，因此本次評估適用收益法。

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。本次評估，按照母公司口徑對被評估單位展開評估，由於單體口徑公司與同一行業的上市公司業務結構、經營模式、企業規模、資產配置和使用情況、企業所處的經營階段、成長性、經營風險、財務風險等因素相差較大，且評估基準日附近中國同一行業的可比企業的買賣、收購及合併案例較少，相關可靠的可比交易案例的經營和財務數據很難取得，無法計算適當的價值比率，故本次評估不適用市場法。

因此，本次評估選用收益法和資產基礎法進行評估。

對全資及控股和部分持股比較大的長期股權投資進行整體評估，首先評估獲得被投資單位的股東全部權益價值，然後乘以所持股權比例計算得出股東部分權益價值。

依據全資或控股子公司的業務類型和經營現狀選擇評估方法。控股子公司評估方法選擇的原則如下：

1. 正常生產、施工和經營的公司採用資產基礎法和收益法兩種方法進行評估。

2. 對於PPP項目公司(即中交(鄒平)投資發展有限公司及中交(濟南)生態綠化投資有限公司)，付費機制屬於政府付費，企業核算方式採用金融資產。金融資產核算方式的3P項目公司，由於未來政府付費現金流為根據審定的建設工程造價、收益率、運營及付費時間等反算確定的，即賬面價值是未來明確現金流的現值，類似融資支出，因此，只採用資產基礎法進行評估。
3. 全資子公司北京中交公路橋樑工程監理有限公司，經分析測算，中交公路橋樑工程監理有限公司預計未來淨利潤和現金流均為負值，收益法評估結果為負。此種情況下，從價值最大化的角度考慮，評估基準日資產的市場價值最能反映該項股權的市場價值，因此本次評估採用資產基礎法進行評估。

對其他參股長期股權投資，具備整體評估條件的，參照控股公司評估；不具備整體評估的條件，評估人員根據被投資單位的實際情況，取得被投資單位評估基準日財務報表，評估基準日財務報表淨資產乘以持股比率確定評估值(即使用財務報表折算法)。

長期股權投資於評估基準日詳細評估結果見下表：

單位：人民幣萬元

| 序號 | 被評估單位簡稱          | 賬面價值     | 最終選取的評估方法 | 評估價值      | 持股比例<br>% |
|----|------------------|----------|-----------|-----------|-----------|
| 1  | 北京中交公路橋樑工程監理有限公司 | 473.56   | 資產基礎法     | 1,193.82  | 100.00    |
| 2  | 華杰工程諮詢有限公司       | 2,426.20 | 收益法       | 50,211.40 | 70.00     |

| 序號 | 被評估單位簡稱               | 賬面價值      | 最終選取的評估方法 | 評估價值      | 持股比例 % |
|----|-----------------------|-----------|-----------|-----------|--------|
| 3  | 中交公規土木大數據信息技術(北京)有限公司 | 542.33    | 收益法       | 10,607.40 | 100.00 |
| 4  | 中交城市規劃研究院有限公司         | 1,927.46  | 收益法       | 1,354.15  | 60.00  |
| 5  | 中交公路規劃設計院(廈門)有限公司     | 500.00    | 收益法       | 4,186.66  | 100.00 |
| 6  | 中交(鄒平)投資發展有限公司        | 12,293.41 | 資產基礎法     | 12,615.93 | 76.00  |
| 7  | 中交(濟南)生態綠化投資有限公司      | 12,385.00 | 資產基礎法     | 12,560.05 | 69.64  |
| 8  | 華康昇泰環境科技(北京)有限公司      | 752.62    | 收益法       | 2,152.45  | 59.00  |
| 9  | 中交雄安城市建設發展有限公司        | 502.46    | 財務報表折算法   | 502.30    | 10.00  |
| 10 | 徐州中交建築科技有限公司          | 747.19    | 財務報表折算法   | 747.06    | 14.34  |

| 序號 | 被評估單位簡稱               | 賬面價值             | 最終選取的評估方法 | 評估價值              | 持股比例 % |
|----|-----------------------|------------------|-----------|-------------------|--------|
| 11 | 中交智聯雲海(張家口)停車有限公司     | 207.00           | 財務報表折算法   | 206.96            | 22.12  |
| 12 | 江蘇新構智能製造科技有限公司        | 6,807.14         | 財務報表折算法   | 6,807.14          | 34.00  |
| 13 | 中交公路長大橋建設國家工程研究中心有限公司 | 5,521.66         | 財務報表折算法   | 5,521.66          | 30.00  |
| 14 | 中交哈密交通建設有限公司          | 8,131.04         | 財務報表折算法   | 8,131.24          | 10.00  |
| 15 | 貴州中交荔榕高速公路有限公司        | 3,032.51         | 財務報表折算法   | 3,045.29          | 2.01   |
| 16 | 貴州中交銅懷高速公路有限公司        | 2,152.57         | 財務報表折算法   | 2,152.57          | 2.52   |
| 17 | 襄陽中交基礎設施建設有限公司        | 4,451.69         | 財務報表折算法   | 4,451.69          | 4.69   |
| 合計 |                       | <b>62,853.85</b> |           | <b>126,447.77</b> |        |

註：長期股權投資相對於母公司本部經營業務而言為投資，屬於非經營性資產，並以非經營性資產的方式併入母公司的評估結論。併入時，按照已確定的整體評估結論及母公司對其投資比例計算確定，計算公式為：長期股權投資評估值=整體評估價值\*持股比例，其中，對於出資不到位的，持股比例為實繳比例。

## 六. 評估程序實施過程和情況

根據國家有關部門關於資產評估的規定和會計核算的一般原則，依據國家有關部門相關法律規定和規範化要求，北京天健興業資產評估有限公司業已實施了對委託人提供的法律性文件與會計記錄以及相關資料的驗證審核，按被評估單位提交的資產清單，對相關資產進行了必要的產權查驗、實地察看與核對，進行了必要的市場調查和交易價格的比較，以及財務分析和預測等其他有必要實施的資產評估程序。資產評估的詳細過程如下：

### 1. 接受委託及準備階段

(1) 北京天健興業資產評估有限公司於2022年6月接受委託人的委託，從事本資產評估項目。在接受委託後，北京天健興業資產評估有限公司即與委託人就本次評估目的、評估對象與評估範圍、評估基準日、委託評估資產的特點等影響資產評估方案的問題進行了認真討論。

(2) 根據委託評估資產的特點，有針對性地佈置資產評估申報明細表，並設計主要資產調查表、主要業務盈利情況調查表等，對委託人參與資產評估配合人員進行業務培訓，填寫資產評估清查表和各類調查表。

#### (3) 評估方案的設計

依據了解資產的特點，制定評估實施計劃，確定評估人員，組成資產評估現場工作小組。

#### (4) 評估資料的準備

收集和整理評估對象市場交易價格信息、主要原料市場價格信息、評估對象產權證明文件等。

該階段工作時間為2022年6月8日－6月25日。

### 2. 現場清查階段

#### (1) 評估對象真實性和合法性的查證

根據委託人及被評估單位提供的資產和負債申報明細，評估人員針對實物資產和貨幣性債權和債務採用不同的核查方式進行查證，以確認資產和負債的真實準確。

對貨幣資金，我們通過查閱日記賬，審核銀行對賬單及銀行存款餘額調節表等方式進行調查。

對債權和債務，評估人員採取核對總賬、明細賬、抽查合同憑證等方式確定資產和負債的真實性。

對固定資產的調查採用重點和一般相結合的原則，重點調查房屋建築物、重要設備等資產。評估人員，查閱了相關工程的設計、施工文件，工程承包合同，工程款項結算資料、設備購置合同發票等，從而確定資產的真實性。

### **(2) 資產實際狀態的調查**

設備運行狀態的調查採用重點和一般相結合的原則，主要通過查閱設備的運行記錄，在被評估單位設備管理人員的配合下現場實地觀察設備的運行狀態等方式進行。在調查的基礎上完善重要設備調查表。

### **(3) 實物資產價值構成及業務發展情況的調查**

根據被評估單位的資產特點，調查其資產價值構成的合理性和合規性。重點核查固定資產賬面金額的真實性、準確性、完整性和合規性。查閱了有關會計憑證、會計賬簿以及工程決算、工程施工合同、設備採購合同等資料。

### **(4) 企業收入、成本等生產經營情況的調查**

收集相關單位以前年度損益核算資料，進行測算分析；通過訪談等方式調查各單位及業務的現實運行情況及其收入、成本、費用的構成情況及未來發展趨勢，為編製未來現金流預測作準備。

通過收集相關信息，對中交公路規劃設計院有限公司各項業務的市場環境、未來所面臨的競爭、發展趨勢等進行分析和預測。

該階段的工作時間為2022年6月26日－7月26日。

## **3. 選擇評估方法、收集市場信息和估算過程**

評估人員在現場依據針對本項目特點制定的工作計劃，結合實際情況確定的作價原則及估值模型，明確評估參數和價格標準後，參考企業提供的歷史資料和未來經營預測資料開始評定估算工作。

#### 4. 評估匯總階段

##### (1) 評估結果的確定

依據北京天健興業資產評估有限公司評估人員在評估現場勘察的情況以及所進行的必要的市場調查和測算，確定委託評估資產的資產基礎法和收益法結果。

##### (2) 評估結果的分析和評估報告的撰寫

按照北京天健興業資產評估有限公司規範化要求編製相關資產的評估報告。評估結果及相關資產評估報告按北京天健興業資產評估有限公司規定程序進行三級覆核，經簽字資產評估師最後覆核無誤後，由項目組完成並提交報告。

##### (3) 工作底稿的整理歸檔

上述3、4兩階段工作時間為2022年7月27日－12月10日。

### 七. 評估假設

#### 1. 一般假設：

- (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。

- (4) 企業持續經營假設：是將企業整體資產作為評估對象而作出的評估假定。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。

## 2. 收益法評估假設：

- (1) 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；本次被評估單位所處地區的政治、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，假設企業持續經營。
- (3) 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。
- (4) 除非另有說明，假設公司完全遵守所有有關的法律和法規。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對企業造成重大不利影響。
- (8) 假設企業預測年度現金流為期中產生。
- (9) 假設評估基準日後企業的產品或服務保持目前的市場競爭態勢。
- (10) 假設中交公路規劃設計院有限公司、中交公規土木大數據信息技術(北京)有限公司、華康昇泰環境科技(北京)有限公司未來年度能保持高新技術企業認定資質，享受15%的所得稅優惠稅率。

本評估報告評估結論在上述假設條件下在評估基準日時成立，當上述假設條件發生較大變化時，本評估機構將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

## 八. 評估結論

### 1. 資產基礎法評估結論

經資產基礎法評估，中交公路規劃設計院有限公司母公司口徑總資產賬面價值為495,482.83萬元，評估價值為644,360.64萬元，增值額為148,877.82萬元，增值率為30.05%；總負債賬面價值為295,086.32萬元，評估價值為295,084.74萬元，減值額為1.59萬元，減值率為0.00%；淨資產賬面價值為200,396.51萬元，評估價值為349,275.91萬元，增值額為148,879.40萬元，增值率為74.29%。

### 2. 收益法評估結果

經收益法評估，中交公路規劃設計院有限公司股東全部權益的評估值為人民幣720,029.98萬元，評估增值人民幣519,633.48萬元，增值率為259.30%。

股東全部權益的評估值應根據收益法採用以下公式計算：股東全部權益價值=經營性資產+溢餘資產+非經營性資產淨值-付息債務。

## (1) 經營性資產

經營性資產應為按相關折現率折算的現金流量淨額的價值。下表載列公規院按收益法計算的現金流量淨額詳情：

單位：人民幣萬元

| 項目            | 2022年<br>6-12月 | 2023年      | 2024年      | 2025年      | 2026年      | 2027年      | 永續期        |
|---------------|----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 一、營業收入        | 196,888.32     | 298,541.45 | 318,632.42 | 331,644.19 | 349,316.23 | 361,768.99 | 361,768.99 |
| 減：營業成本        | 134,477.60     | 218,236.92 | 233,453.10 | 242,111.44 | 255,941.92 | 264,727.31 | 265,040.25 |
| 税金及附加         | 1,005.00       | 1,644.69   | 1,729.11   | 1,783.78   | 1,858.03   | 1,910.33   | 1,883.26   |
| 銷售費用          | 2,546.59       | 3,866.87   | 4,125.70   | 4,293.32   | 4,520.99   | 4,681.40   | 4,688.28   |
| 管理費用          | 8,249.44       | 15,045.56  | 15,628.98  | 16,241.58  | 16,884.81  | 17,560.19  | 17,823.86  |
| 研發費用          | 6,523.04       | 10,930.61  | 11,476.91  | 12,050.52  | 12,652.81  | 13,285.21  | 13,286.76  |
| 其他收入          | -616.51        | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       |
| 二、營業利潤        | 44,703.16      | 48,816.80  | 52,218.62  | 55,163.55  | 57,457.68  | 59,604.53  | 59,046.57  |
| 加：非營業收入<br>淨額 | 0.00           | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       |
| 三、稅前利潤淨額      | 44,703.16      | 48,816.80  | 52,218.62  | 55,163.55  | 57,457.68  | 59,604.53  | 59,046.57  |
| 減：所得稅         | 7,127.02       | 7,204.14   | 7,750.63   | 8,188.26   | 8,528.07   | 8,845.57   | 8,761.86   |
| 四、稅後利潤淨額      | 37,576.14      | 41,612.66  | 44,468.00  | 46,975.29  | 48,929.61  | 50,758.97  | 50,284.71  |
| 加：折舊費         | 873.78         | 1,774.59   | 1,774.59   | 1,774.59   | 1,774.59   | 1,774.59   | 2,359.63   |
| 攤銷費           | 211.60         | 362.74     | 362.74     | 362.74     | 362.74     | 362.74     | 362.74     |
| 減：資本性支出       | 6,617.20       | 1,650.43   | 1,650.43   | 1,650.43   | 1,650.43   | 1,652.01   | 4,158.43   |
| 額外營運資金        | -2,933.75      | -5,383.60  | 4,982.74   | 1,281.29   | -1,431.79  | -293.41    | 0.00       |
| 五、現金流量淨額      | 34,978.07      | 47,483.16  | 39,972.16  | 46,180.90  | 50,848.30  | 51,537.70  | 48,848.64  |

下表載列公規院經營性資產的詳細計算：

單位：人民幣萬元

| 項目      | 2022年<br>6-12月    | 2023年     | 2024年     | 2025年     | 2026年     | 2027年     | 永續期        |
|---------|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 現金流量淨額  | 34,978.07         | 47,483.16 | 39,972.16 | 46,180.90 | 50,848.30 | 51,537.70 | 48,848.64  |
| 折現期     | 0.2932            | 1.0863    | 2.0863    | 3.0863    | 4.0863    | 5.0863    |            |
| 折現率     | 11.44%            | 11.44%    | 11.44%    | 11.44%    | 11.44%    | 11.44%    | 11.44%     |
| 折現係數    | 0.9687            | 0.8890    | 0.7977    | 0.7158    | 0.6424    | 0.5764    | 5.0386     |
| 折現值     | 33,884.86         | 42,212.28 | 31,887.15 | 33,058.21 | 32,662.72 | 29,707.07 | 246,128.10 |
| 經營性資產價值 | <b>449,540.38</b> |           |           |           |           |           |            |

公規院經營性資產價值為人民幣449,540.38萬元。

### (2) 溢餘資產

溢餘資產應採用以下公式計算：溢餘資產=貨幣資金－銀行及手頭最低現金保有量。銀行及手頭最低現金保有量應考慮工資、扣除折舊及攤銷的管理費用、營業費用等因素。

經評估，公規院溢餘資產價值為人民幣185,922.12萬元。

### (3) 非經營性資產淨值

非經營性資產淨值為經扣除非經營性負債後之非經營性資產。

下表載列公規院非經營性資產淨值之詳情：

單位：人民幣萬元

| 項目              | 賬面價值              | 評估結果              |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| 一、非經營性資產        |                   |                   |
| 1. 預付款項         | 1,235.28          | 1,235.28          |
| 2. 其他應收款        | 23,455.50         | 23,464.91         |
| 3. 投資物業         | 2,853.01          | 9,595.48          |
| 4. 一年內到期之非流動資產  | 2,237.19          | 2,237.19          |
| 5. 其他流動資產       | 4,027.93          | 4,027.93          |
| 6. 長期權益投資       | 62,853.85         | 126,447.77        |
| 7. 其他權益工具投資     | 16,847.51         | 16,741.65         |
| 8. 其他非流動金融資產    | 12,277.04         | 11,729.48         |
| 9. 使用權資產        | 1,387.34          | 1,387.34          |
| 10. 遞延稅項資產      | 3,935.65          | 3,932.60          |
| 11. 固定資產        | 0.00              | 1,609.02          |
| 12. 長期應收款項      | 397.36            | 397.36            |
| <b>非經營性資產小計</b> | <b>131,507.66</b> | <b>202,806.02</b> |
| 二、非經營性負債        |                   |                   |
| 1. 應付股息         | 104,622.10        | 104,622.10        |
| 2. 其他應付款        | 4,904.40          | 4,904.40          |
| 3. 長期應付款        | 769.26            | 769.26            |
| 4. 一年內到期之非流動負債  | 157.88            | 157.88            |
| 5. 租賃負債         | 1,204.20          | 1,204.20          |
| 6. 專項應付款        | 2,444.83          | 2,444.83          |
| 7. 其他非流動負債      | 3,764.44          | 3,764.44          |
| 8. 遞延稅項負債       | 373.02            | 371.44            |
| <b>非經營性負債小計</b> | <b>118,240.12</b> | <b>118,238.54</b> |
| <b>非經營性資產淨值</b> | <b>13,267.54</b>  | <b>84,567.48</b>  |

#### (4) 付息債務

公規院並無付息債務。

### 3. 評估結果的最終確定

收益法評估後的股東全部權益評估價值為720,029.98萬元，資產基礎法評估後的股東全部權益評估價值為349,275.91萬元，兩者相差370,754.08萬元，差異率為106.15%。

本次評估結論選取收益法的主要理由：通過分析兩種方法評估結果的合理性和價值內涵，我們認為資產基礎法是從資產重置的角度反映企業價值，其評估結果難以準確反映企業各項資產和負債作為一個企業整體未來的綜合獲利能力及風險，而企業的市場價值通常不是基於重新購建該等資產所花費的成本而是基於市場參與者對企業未來收益的預期，收益法從預測企業未來收益的角度反映企業價值，相對於資產基礎法，收益法的評估結果更能準確反映被評估單位品牌、經營資質、業績經驗、研發、核心團隊等核心競爭力。

被評估單位在傳統交通基礎設施規劃諮詢領域以及國土空間規劃、城市舊改、特色小鎮、交旅融合等新領域，打造多業務領域的綜合一體化規劃諮詢服務平台，具有良好的企業品牌美譽度；共擁有業務資質12項，可獨立承攬各類國內外工程設計項目；具備極為豐富的交通基礎設施規劃諮詢項目的實踐經驗；公司落地中交集團公路安全質量環保研究中心，不斷推進公司技術進步，開展智慧交通設計，助力打造城市智慧化監管示範路。公司各項核心技術在行業內處於引領水平。

因此，本次選取收益法的評估結果作為被評估單位股東全部權益價值的評估結論，即：中交公路規劃設計院有限公司的股東全部權益價值評估結果為720,029.98萬元。

## 九. 特別事項說明

以下事項並非評估人員執業水平和能力所能評定和估算，但該事項確實可能影響評估結論，提請本評估報告使用者對此應特別關注：

1. 本報告所稱「評估價值」系指我們對所評估資產在現有用途不變並持續經營，以及在評估基準日之狀況和外部經濟環境前提下，為本報告書所列明的目的而提出的公允估值意見，而不對其它用途負責。
2. 報告中的評估結論是反映評估對象在本次評估目的下，根據公開市場的原則確定的公允價值，未考慮該等資產進行產權登記或權屬變更過程中應承擔的相關費用和稅項，也未對資產評估增值額作任何納稅調整準備。評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
3. 本次評估結論未考慮由於控股權和少數股權等因素產生的溢價或折價，也未考慮委估股權流動性對評估結論的影響。
4. 在資產評估結論有效使用期內，如果資產數量及作價標準發生變化時，應當進行適當調整，而不能直接使用評估結論。
5. 權屬資料不全面或者存在瑕疵的情形(中交公路規劃設計院有限公司及合併範圍內子公司)

### (1) 權證不完善情況

#### 1. 土地使用權

被評估單位持有的東城區前炒麵胡同33號院，土地面積7,577.55平方米，證載權利人為中交公路規劃設計院(為中交公路規劃設計院有限公司改制前名稱)。根據《關於中國交通建設集團有限公司重組改制土地資產處置的批覆》(國土資函[2006]487號)，中國交通建設集團有限公司將其持有的北京市東城區前炒麵胡同33號(京東國用[2005劃]第A00650號)出資注入被評估單位，截止本報告出具日該土地使用權證尚未辦理權證變更手續。

被評估單位已提供相關產權承諾函，承諾納入評估範圍的土地使用證歸其所有，不存在產權爭議。

## 2. 關於無形資產共有產權問題

納入評估範圍的表外資產包括專利技術共189項，其中98項存在與其他公司共有的情況；軟件著作權共74項，其中31項存在與其他公司共有的情況。各方未對專利權屬、相關收益分配等事項進行約定，本次評估未考慮上述事項對評估結果的影響。

(2) 企業除申報的房屋建築物(含投資性房地產)面積，另外持有的東城區前炒麵胡同33號院違章面積951.40平方米，本次評估按零評估。

## 6. 未正常經營使用資產情況

截止評估基準日，待報廢車輛共計5輛，賬面原值1,453,976.00元，賬面淨值0.00元。本次評估按照可回收價值進行評估。

## 7. 對外擔保情況

中交公路規劃設計院有限公司為中交泉州高速公路有限責任公司1,350.00萬元借款提供了擔保，擔保起始日2021年12月14日，擔保到期日2024年12月14日。

## 8. 資產評估程序受限情況、處理方式及其對評估結論的影響：

(1) 本次評估中，資產評估師未對各種設備在評估基準日的技術參數和性能做技術檢測，資產評估師在假定被評估單位提供的有關技術資料和運行記錄是真實有效的前提下，通過現場調查做出判斷。

- (2) 本次評估中，資產評估師未對各種建(構)築物的隱蔽工程及內部結構(非肉眼所能觀察的部分)做技術檢測，房屋、構築物評估結論是在假定被評估單位提供的有關工程資料是真實有效的前提下，在未借助任何檢測儀器的條件下，通過實地勘察做出判斷。
- (3) 被評估單位資產量大，分佈區域廣，除了全國各地外，部分資產涉及海外，對境外的單位無法實施現場勘查程序，但對於沒有現場勘查的主要資產，履行了評估替代程序，通過公司總部財務系統對明細賬、電子憑證等進行了核實，並查閱了項目合同，對貨幣資金和往來款項，也取得了函證；另外，評估人員取得並核對了部分固定資產的權屬證明文件，並通過照片、視頻等替代程序核實實物資產，通過當地國相關網站和企業人員，查詢了解了類似資產的市場價格信息。通過以上程序，基本能滿足評估清查要求，不會對評估結果產生較大影響。
- (4) 本次評估假設新型冠狀病毒疫情對被評估單位的影響僅限在報告出具日可以預見的範圍內，本評估報告不對報告出具日後因為疫情變化對被評估單位造成影響從而影響評估結果的事項承擔責任。
- (5) 根據本次重組方案，被評估單位未來不再承接施工業務，只消化存量在手合同，不再承接施工業務，本次評估考慮了該事項對評估結果的影響。

資產評估報告使用人應注意以上特別事項對評估結論產生的影響。

#### 十. 資產評估報告的使用限制說明

1. 本評估報告只能用於評估報告載明的評估目的和用途；
2. 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估師不承擔責任；
3. 除委託人、資產評估委託合同中委託的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人；
4. 資產評估報告使用人應當正確理解評估結論，評估結論不同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證；
5. 本評估報告需提交國有資產監督管理部門或者企業有關主管部門審查，備案後方可正式使用；
6. 本評估報告的全部或者部分內容被摘抄、引用或者被披露於公開媒體，需評估機構審閱相關內容，法律、法規規定以及相關當事方另有委託除外；
7. 本評估報告所揭示的評估結論僅對本項目對應的經濟行為有效，資產評估結論使用有效期為自評估基準日起一年，即評估基準日2022年5月31日起，至2023年5月30日止。當評估目的在有效期內實現時，要以評估結論作為價值的參考依據(還需結合評估基準日的期後事項的調整)。超過一年，需重新進行資產評估。

註： 如果以下文本的英文版本和中文版本有任何不一致，以中文版本為準。

**甘肅祁連山水泥集團股份有限公司  
擬重大資產出售及發行股份購買資產項目涉及  
中交第一公路勘察設計研究院有限公司  
股東全部權益價值  
資產評估報告摘要**

甘肅祁連山水泥集團股份有限公司、中國交通建設股份有限公司：

北京天健興業資產評估有限公司接受貴單位的委託，按照有關法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用資產基礎法、收益法，按照必要的評估程序，對甘肅祁連山水泥集團股份有限公司擬重大資產出售及發行股份購買資產項目涉及中交第一公路勘察設計研究院有限公司的股東全部權益在2022年5月31日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

## 一. 評估目的

甘肅祁連山水泥集團股份有限公司擬重大資產出售及發行股份購買資產項目涉及中交第一公路勘察設計研究院有限公司，需要對中交第一公路勘察設計研究院有限公司的股東全部權益價值進行評估，為該經濟行為提供價值參考依據。

上述經濟行為已經《甘肅祁連山水泥集團股份有限公司第九屆董事會第一次臨時會議決議》、《中國交通建設股份有限公司第五屆董事會第四次會議決議》(2022年5月11日)審議通過。

## 二. 評估對象和評估範圍

### 1. 評估對象

評估對象為中交第一公路勘察設計研究院有限公司的股東全部權益價值。

## 2. 評估範圍

評估範圍為中交第一公路勘察設計研究院有限公司於評估基準日納入評估範圍的全部資產及負債，其中總資產賬面價值533,442.60萬元，總負債賬面價值347,582.02萬元，淨資產賬面價值為185,860.58萬元。

委託人和被評估單位已承諾委託評估對象和評估範圍與經濟行為所涉及的評估對象和評估範圍一致，且已經中審眾環會計師事務所(特殊普通合夥)審計，並出具眾環審字[2022] 0215229號無保留意見審計報告。

## 三. 價值類型

根據本次評估目的確定本次評估的價值類型為市場價值。

市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

## 四. 評估基準日

本次評估基準日是2022年5月31日。

評估基準日是由委託人確定的，與資產評估委託合同約定的評估基準日一致。

## 五. 評估方法

資產基礎法是以資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法，結合本次評估情況，中交第一公路勘察設計研究院有限公司可以提供、評估師也可以從外部收集到滿足資產基礎法所需的資料，可以對中交第一公路勘察設計研究院有限公司資產及負債展開全面的清查和評估，因此本次評估適用資產基礎法。

收益法的基礎是經濟學的預期效用理論，即對投資者來講，企業的價值在於預期企業未來所能夠產生的收益。收益法雖然沒有直接利用現實市場上的參照物來說明評估對象的現行公平市場價值，但它是從決定資產現行公平市場價值的基本依據－資產的預期獲利能力的角度評價資產，能完整體現企業的整體價值，其評估結論具有較好的可靠性和說服力。從收益法適用條件來看，由於中交第一公路勘察設計研究院有限公司具有獨立的獲利能力且被評估單位管理層提供了未來年度的盈利預測數據，根據中交第一公路勘察設計研究院有限公司歷史經營數據、內外部經營環境能夠合理預計企業未來的盈利水平，並且未來收益的風險可以合理量化，因此本次評估適用收益法。

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。本次評估，按照母公司口徑對被評估單位展開評估，由於單體口徑公司與同一行業的上市公司業務結構、經營模式、企業規模、資產配置和使用情況、企業所處的經營階段、成長性、經營風險、財務風險等因素相差較大，且評估基準日附近中國同一行業的可比企業的買賣、收購及合併案例較少，相對可靠的可比交易案例的經營和財務數據很難取得，無法計算適當的價值比率，故本次評估不適用市場法。

因此，本次評估選用收益法和資產基礎法進行評估。

依據全資或控股子公司的業務類型和經營現狀選擇評估方法。對於處於正常生產、施工和經營的公司採用資產基礎法和收益法兩種方法進行評估。西安眾合公路改建養護工程技術有限公司和中交一公院(深圳)環境技術工程有限公司目前暫無業務，採用資產基礎法評估。

對其他參股長期股權投資，具備整體評估的，參照控股公司評估；不具備整體評估的條件，評估人員根據被投資單位的實際情況，取得被投資單位評估基準日財務報表，評估基準日財務報表淨資產乘以持股比率確定評估值(即使用財務報表折算法)。

長期股權投資於評估基準日詳細評估結果見下表：

單位：人民幣萬元

| 序號 | 被評估單位簡稱            | 賬面價值     | 最終選取的評估方法 | 評估價值      | 持股比例 %  |
|----|--------------------|----------|-----------|-----------|---------|
| 1  | 中交(西安)鐵道設計研究院有限公司  | 652.12   | 會計報表折算法   | 652.12    | 49.00   |
| 2  | 上海中交海德交通科技股份有限公司   | 2,632.75 | 會計報表折算法   | 2,632.71  | 34.6095 |
| 3  | 上海城興市政工程設計有限公司     | 474.34   | 收益法       | 1,260.97  | 55.00   |
| 4  | 西安方舟工程諮詢有限責任公司     | 2,048.49 | 收益法       | 5,556.28  | 100.00  |
| 5  | 西安金路交通工程科技發展有限責任公司 | 2,579.22 | 收益法       | 14,415.07 | 100.00  |
| 6  | 西安立德公路工程諮詢有限公司     | 1,868.07 | 收益法       | 5,977.89  | 100.00  |
| 7  | 西安中交公路岩土工程有限責任公司   | 4,705.72 | 收益法       | 5,663.73  | 100.00  |
| 8  | 西安眾合公路改建養護工程技術有限公司 | 2,119.84 | 資產基礎法     | 2,121.82  | 100.00  |

| 序號 | 被評估單位簡稱                 | 賬面價值      | 最終選取的評估方法   | 評估價值      | 持股比例 % |
|----|-------------------------|-----------|-------------|-----------|--------|
| 9  | 西安中交土木科技有限<br>公司        | 910.34    | 收益法         | 9,478.71  | 100.00 |
| 10 | 中交瑞通路橋養護科技<br>有限公司      | 15,000.00 | 收益法         | 22,379.22 | 100.00 |
| 11 | 西安中交環境工程有限<br>公司        | 1,000.00  | 收益法         | 4,696.97  | 100.00 |
| 12 | 西安中交一公院瑞通<br>科研試驗檢測有限公司 | 2,000.00  | 收益法         | 3,387.15  | 100.00 |
| 13 | 中交一公院(深圳)環境<br>技術工程有限公司 | 151.16    | 資產基礎法       | 133.88    | 77.00  |
| 14 | 鄂州空港興創產業服務<br>有限公司      | 107.82    | 會計報表<br>折算法 | 107.82    | 49.00  |
| 15 | 徐州陸港三航建設發展<br>有限公司      | 33.07     | 會計報表<br>折算法 | 54.66     | 0.50   |
| 16 | 海口市兩江中交建設<br>投資有限公司     | 256.78    | 會計報表<br>折算法 | 257.18    | 39.20  |
| 17 | 中交貴州海綿城市投資<br>建設有限公司    | 10,444.62 | 會計報表<br>折算法 | 10,444.62 | 24.00  |

| 序號 | 被評估單位簡稱              | 賬面價值             | 最終選取的<br>評估方法 | 評估價值             | 持股比例<br>% |
|----|----------------------|------------------|---------------|------------------|-----------|
| 18 | 鄂州中交順豐空港產業園投資發展有限公司  | 3,220.88         | 會計報表<br>折算法   | 3,220.88         | 16.00     |
| 19 | 西安同舟公路工程諮詢<br>有限責任公司 | 37.43            | 會計報表<br>折算法   | 37.43            | 28.00     |
| 合計 |                      | <b>50,242.65</b> |               | <b>92,479.13</b> |           |

註：長期股權投資相對於母公司本部經營業務而言為投資，屬於非經營性資產，並以非經營性資產的方式併入母公司的評估結論。併入時，按照已確定的整體評估結論及母公司對其投資比例計算確定，計算公式為：長期股權投資評估值=整體評估價值\*持股比例，其中，對於出資不到位的，持股比例為實繳比例。

## 六. 評估程序實施過程和情況

根據國家有關部門關於資產評估的規定和會計核算的一般原則，依據國家有關部門相關法律規定和規範化要求，北京天健興業資產評估有限公司業已實施了對委託人提供的法律性文件與會計記錄以及相關資料的驗證審核，按被評估單位提交的資產清單，對相關資產進行了必要的產權查驗、實地察看與核對，進行了必要的市場調查和交易價格的比較，以及財務分析和預測等其他有必要實施的資產評估程序。資產評估的詳細過程如下：

### 1. 接受委託及準備階段

- (1) 北京天健興業資產評估有限公司於2022年4月接受委託人的委託，從事本資產評估項目。在接受委託後，北京天健興業資產評估有限公司即與委託人就本次評估目的、評估對象與評估範圍、評估基準日、委託評估資產的特點等影響資產評估方案的問題進行了認真討論。
- (2) 根據委託評估資產的特點，有針對性地佈置資產評估申報明細表，並設計主要資產調查表、主要業務盈利情況調查表等，對委託人參與資產評估配合人員進行業務培訓，填寫資產評估清查表和各類調查表。

**(3) 評估方案的設計**

依據了解資產的特點，制定評估實施計劃，確定評估人員，組成資產評估現場工作小組。

**(4) 評估資料的準備**

收集和整理評估對象市場交易價格信息、主要原料市場價格信息、評估對象產權證明文件等。

該階段工作時間為2022年4月28日－6月25日。

**2. 現場清查階段****(1) 評估對象真實性和合法性的查證**

根據委託人及被評估單位提供的資產和負債申報明細，評估人員針對實物資產和貨幣性債權和債務採用不同的核查方式進行查證，以確認資產和負債的真實準確。

對貨幣資金，我們通過查閱日記賬，審核銀行對賬單及銀行存款餘額調節表等方式進行調查。

對債權和債務，評估人員採取核對總賬、明細賬、抽查合同憑證等方式確定資產和負債的真實性。

對固定資產的調查採用重點和一般相結合的原則，重點調查房屋建築物、重要設備等資產。評估人員，查閱了相關工程的設計、施工文件，工程承包合同，工程款項結算資料、設備購置合同發票等，從而確定資產的真實性。

**(2) 資產實際狀態的調查**

設備運行狀態的調查採用重點和一般相結合的原則，主要通過查閱設備的運行記錄，在被評估單位設備管理人員的配合下現場實地觀察設備的運行狀態等方式進行。在調查的基礎上完善重要設備調查表。

### **(3) 實物資產價值構成及業務發展情況的調查**

根據被評估單位的資產特點，調查其資產價值構成的合理性和合規性。重點核查固定資產賬面金額的真實性、準確性、完整性和合規性。查閱了有關會計憑證、會計賬簿以及工程決算、工程施工合同、設備採購合同等資料。

### **(4) 企業收入、成本等生產經營情況的調查**

收集相關單位以前年度損益核算資料，進行測算分析；通過訪談等方式調查各單位及業務的現實運行情況及其收入、成本、費用的構成情況及未來發展趨勢，為編製未來現金流預測作準備。

通過收集相關信息，對中交第一公路勘察設計研究院有限公司各項業務的市場環境、未來所面臨的競爭、發展趨勢等進行分析和預測。

該階段的工作時間為2022年6月26日－7月26日。

## **3. 選擇評估方法、收集市場信息和估算過程**

評估人員在現場依據針對本項目特點制定的工作計劃，結合實際情況確定的作價原則及估值模型，明確評估參數和價格標準後，參考企業提供的歷史資料和未來經營預測資料開始評定估算工作。

## **4. 評估匯總階段**

### **(1) 評估結果的確定**

依據北京天健興業資產評估有限公司評估人員在評估現場勘察的情況以及所進行的必要的市場調查和測算，確定委託評估資產的資產基礎法和收益法結果。

### **(2) 評估結果的分析和評估報告的撰寫**

按照北京天健興業資產評估有限公司規範化要求編製相關資產的評估報告。評估結果及相關資產評估報告按北京天健興業資產評估有限公司規定程序進行三級覆核，經簽字資產評估師最後覆核無誤後，由項目組完成並提交報告。

### (3) 工作底稿的整理歸檔

上述3、4兩階段工作時間為2022年7月27日－12月10日。

## 七. 評估假設

### 1. 一般假設：

- (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。
- (4) 企業持續經營假設：是將企業整體資產作為評估對象而作出的評估假定。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。

### 2. 收益法評估假設：

- (1) 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；本次被評估單位所處地區的政治、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，假設企業持續經營。

- (3) 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。
- (4) 除非另有說明，假設公司完全遵守所有有關的法律和法規。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對企業造成重大不利影響。
- (8) 假設企業預測年度現金流為期中產生。
- (9) 假設評估基準日後企業的產品或服務保持目前的市場競爭態勢。
- (10) 假設中交第一公路勘察設計研究院有限公司、西安中交公路岩土工程有限責任公司、西安中交土木科技有限公司、中交瑞通路橋養護科技有限公司未來年度能保持高新技術企業認定資質，享受15%的所得稅優惠稅率。

本評估報告評估結論在上述假設條件下在評估基準日時成立，當上述假設條件發生較大變化時，本評估機構將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

## 八. 評估結論

### 1. 資產基礎法評估結論

經資產基礎法評估，中交第一公路勘察設計研究院有限公司母公司口徑總資產賬面價值為533,442.60萬元，評估價值為620,393.41萬元，增值額為86,950.81萬元，增值率為16.30%；總負債賬面價值為347,582.02萬元，評估價值為347,234.63萬元，減值額為347.38萬元，減值率為0.10%；淨資產賬面價值為185,860.58萬元，評估價值為273,158.78萬元，增值額為87,298.19萬元，增值率為46.97%。

### 2. 收益法評估結果

經收益法評估，中交第一公路勘察設計研究院有限公司母公司總資產的賬面價值為人民幣533,442.60萬元，總負債的賬面價值為人民幣347,582.02萬元，淨資產的賬面價值為人民幣185,860.58萬元。股東全部權益的價值為人民幣618,326.70萬元，評估增值人民幣432,466.12萬元，增值率為232.68%。

股東全部權益的評估值應根據收益法採用以下公式計算：股東全部權益價值=經營性資產+溢餘資產+非經營性資產淨值-付息債務。

## (1) 經營性資產

下表載列一公院按收益法計算的現金流量淨額詳情：

單位：人民幣萬元

| 項目       | 2022年<br>6-12月 | 2023年      | 2024年      | 2025年      | 2026年      | 2027年      | 永續期        |
|----------|----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 一、營業收入   | 195,809.94     | 301,138.59 | 271,060.62 | 273,213.34 | 273,032.65 | 278,568.24 | 278,568.24 |
| 二、營業成本總額 | 172,695.26     | 256,076.99 | 225,501.67 | 224,907.90 | 224,656.82 | 229,255.95 | 229,033.84 |
| 包括：營業成本  | 156,389.21     | 226,204.66 | 196,613.18 | 195,616.90 | 194,984.07 | 198,924.06 | 198,891.89 |
| 税金及附加    | 571.05         | 1,379.44   | 1,326.80   | 1,261.52   | 1,265.53   | 1,285.07   | 1,283.09   |
| 銷售費用     | 3,705.41       | 6,167.35   | 5,552.18   | 5,596.20   | 5,592.48   | 5,705.70   | 5,705.08   |
| 管理費用     | 8,431.52       | 13,509.25  | 13,395.01  | 13,645.84  | 13,876.95  | 14,181.49  | 14,033.02  |
| 研發費用     | 4,759.75       | 8,816.29   | 8,614.50   | 8,787.44   | 8,937.79   | 9,159.63   | 9,120.76   |
| 其他收入     | -1,161.67      | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       |
| 三、營業利潤   | 23,114.67      | 45,061.60  | 45,061.60  | 45,558.95  | 48,305.44  | 48,375.83  | 49,312.29  |
| 四、稅前利潤淨額 | 23,114.67      | 45,061.60  | 45,558.95  | 48,305.44  | 48,375.83  | 49,312.29  | 49,534.41  |
| 減：所得稅    | 1,971.90       | 5,694.55   | 5,789.95   | 6,180.29   | 6,171.76   | 6,285.10   | 6,323.35   |
| 五、稅後利潤淨額 | 21,142.77      | 39,367.05  | 39,769.00  | 42,125.15  | 42,204.07  | 43,027.19  | 43,211.06  |
| 加：折舊費    | 1,278.57       | 2,191.84   | 2,191.84   | 2,188.13   | 2,183.60   | 2,183.43   | 2,020.86   |
| 攤銷費      | 172.37         | 295.49     | 295.49     | 295.49     | 295.49     | 295.49     | 237.93     |
| 減：資本性支出  | 976.73         | 1,674.40   | 1,674.40   | 1,674.40   | 1,674.40   | 1,674.40   | 1,903.04   |
| 額外營運資金   | -3,376.52      | 9,700.97   | 5,591.80   | 914.68     | 314.04     | 83.02      | 0.00       |
| 六、現金流量淨額 | 24,993.50      | 30,479.01  | 34,990.12  | 42,019.69  | 42,694.71  | 43,748.69  | 43,566.81  |

下表載列一公院經營性資產的詳細計算：

單位：人民幣萬元

| 項目      | 2022年<br>6-12月    | 2023年     | 2024年     | 2025年     | 2026年     | 2027年     | 永續期        |
|---------|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 現金流量淨額  | 24,993.50         | 30,479.01 | 34,990.12 | 42,019.69 | 42,694.71 | 43,748.69 | 43,566.81  |
| 折現期     | 0.2932            | 1.0863    | 2.0863    | 3.0863    | 4.0863    | 5.0863    |            |
| 折現率     | 11.44%            | 11.44%    | 11.44%    | 11.44%    | 11.44%    | 11.44%    | 11.44%     |
| 折現係數    | 0.9687            | 0.8890    | 0.7977    | 0.7158    | 0.6424    | 0.5764    | 5.0386     |
| 折現值     | 24,212.35         | 27,095.68 | 27,912.81 | 30,079.45 | 27,425.21 | 25,217.37 | 219,515.14 |
| 經營性資產價值 | <b>381,458.01</b> |           |           |           |           |           |            |

一公院經營性資產價值為人民幣381,458.01萬元。

## (2) 溢餘資產

溢餘資產應採用以下公式計算：溢餘資產=貨幣資金－銀行及手頭最低現金保有量。銀行及手頭最低現金保有量應考慮工資、扣除折舊及攤銷的管理費用、營業費用等因素。

經評估，一公院溢餘資產價值為人民幣79,071.05萬元。

## (3) 非經營性資產淨值

非經營性資產淨值為經扣除非經營性負債後之非經營性資產。

下表載列一公院非經營性資產淨值之詳情：

單位：人民幣萬元

| 項目              | 賬面價值              | 評估結果              | 備註      |
|-----------------|-------------------|-------------------|---------|
| <b>一、非經營性資產</b> | <b>187,551.97</b> | <b>202,818.79</b> |         |
| 1. 預付款項         | 32.42             | 32.42             | 購買長期資產  |
| 2. 其他應收款        | 130,250.62        | 130,150.77        | 關聯方賬戶等  |
| 3. 一年內到期之非流動資產  | 6,600.77          | 6,600.77          | 委託貸款    |
| 4. 其他流動資產       | 1,162.24          | 1,162.24          | 未納入收入預測 |
| 5. 其他非流動金融資產    | 22,962.97         | 22,937.58         | 與日常運營無關 |
| 6. 投資物業         | 940.38            | 4,046.78          | 未納入收入預測 |
| 7. 固定資產         | 279.36            | 8,051.64          | 未納入收入預測 |
| 8. 在建工程         | 19,292.02         | 20,443.33         | 未納入收入預測 |
| 9. 無形資產         | 1,117.59          | 4,479.66          | 未納入收入預測 |
| 10. 遞延稅項資產      | 4,913.60          | 4,913.60          | 與日常運營無關 |
| <b>二、非經營性負債</b> | <b>137,847.66</b> | <b>137,500.28</b> |         |
| 1. 應付賬款         | 18,756.20         | 18,756.20         | 關聯方賬戶   |
| 2. 其他應付款        | 112,693.85        | 112,693.85        | 關聯方賬戶等  |
| 3. 其他非流動負債      | 3,726.69          | 3,726.69          | 未納入收入預測 |
| 4. 長期應付款        | 392.92            | 45.53             | 與日常運營無關 |
| 5. 長期應付職工薪酬     | 2,278.00          | 2,278.00          | 與日常運營無關 |
| <b>非經營性資產淨值</b> | <b>49,704.30</b>  | <b>65,318.51</b>  |         |

一公院長期權益投資的評估結果為人民幣92,479.13萬元，應於非經營性資產淨值中匯總。因此，一公院非經營性資產淨值的評估值為人民幣157,797.64萬元。有關長期權益投資評估結果的詳情，請參閱本評估報告「五.評估方法」。

#### (4) 付息債務

一公院並無付息債務。

### 3. 評估結果的最終確定

收益法評估後的股東全部權益價值為618,326.70萬元，資產基礎法評估後的股東全部權益價值為273,158.78萬元，兩者相差345,167.93萬元，差異率為126.36%。

本次評估結論選取收益法的主要理由：通過分析兩種方法的測算過程和所採用數據的質量，我們注意到，被評估企業主要經營設計業務，經營性非流動資產佔總資產的比例極小，屬於輕資產企業。而被評估企業近年來項目承接量及訂單規模增長，業務規模逐漸擴大，資產基礎法結果無法體現被評估企業的在手合同後續權益、業務渠道、客戶資源、人力資源等價值，而收益法結果來源於上述因素所形成的盈利能力兌現，能夠更客觀反映企業實際價值。

根據以上分析，我們認為收益法所採用數據的質量優於資產基礎法。本次評估採用收益法的評估結果作為被評估企業股東全部權益價值的評估結論，即：中交第一公路勘察設計研究院有限公司的股東全部權益價值評估結果為618,326.70萬元。

## 九. 特別事項說明

以下事項並非評估人員執業水平和能力所能評定和估算，但該事項確實可能影響評估結論，提請本評估報告使用者對此應特別關注：

1. 本報告所稱「評估價值」系指我們對所評估資產在現有用途不變並持續經營，以及在評估基準日之狀況和外部經濟環境前提下，為本報告書所列明的目的而提出的公允估值意見，而不對其它用途負責。
2. 報告中的評估結論是反映評估對象在本次評估目的下，根據公開市場的原則確定的公允價值，未考慮該等資產進行產權登記或權屬變更過程中應承擔的相關費用和稅項，也未對資產評估增值額作任何納稅調整準備。評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
3. 本次評估結論未考慮由於控股權和少數股權等因素產生的溢價或折價，也未考慮委估股權流動性對評估結論的影響。
4. 在資產評估結論有效使用期內，如果資產數量及作價標準發生變化時，應當進行適當調整，而不能直接使用評估結論。
5. 權屬資料不全面或者存在瑕疵的情形

### (1) 房屋權屬情況

1. 未辦證房屋建築面積合計2,839.76平方米，對於無證房屋建築物評估人員根據被評估企業的申報數並經與企業資產管理人員現場核實後確認建築面積，被評估單位已出具產權承諾函，承諾該部分房屋建築物產權歸其所有，無產權爭議。企業取得房產證時，應按證載面積考慮對評估結論的調整。評估是以產權權屬明確不存在糾紛的前提進行的，亦未考慮將來辦理權屬證書時須要支付的相關費用。

2. 已取得了房屋所有權證的房屋中證載權利人為中交第一公路勘察設計研究院的建築面積合計25,607.27平方米；證載權利人為交通部第一公路勘察設計院深圳分院的建築面積合計208.87平方米。中交第一公路勘察設計研究院是被評估企業的前身名稱，交通部第一公路勘察設計院深圳分院為被評估企業深圳分院的前身名稱。被評估企業已出具權屬承諾函，承諾上述房屋的產權歸其所有，無產權糾紛。
3. 明細表序18共19套建築面積合計3,843.13平方米的北院小區92#高層住宅群樓，以及明細表序22混合多層家屬樓92號樓11405室建築面積111.96平方米的職工退回房改房，證載土地性質為劃撥。

## (2) 土地使用權

1. 科技二路63號、高新六路土地，該兩宗土地證載使用權人為中交第一公路勘察設計研究院，中交第一公路勘察設計研究院是被評估企業的前身名稱。
2. 位於深圳市福田區北環路碧雲天3棟201、202室的土地證載使用權人為交通部第一公路勘察設計院深圳分院，交通部第一公路勘察設計院深圳分院是被評估企業深圳分院的前身名稱。

## 6. 車輛及設備

截止評估基準日，已辦理車輛登記中除12輛車證載權利人非中交第一公路勘察設計研究院有限公司，其他證載權利人均為中交第一公路勘察設計研究院有限公司，被評估單位對此出具了情況說明，權屬無爭議。

截止評估基準日，中交第一公路勘察設計研究院有限公司待報廢車輛共計7輛，賬面原值6,603,125.05元，賬面淨值0.00元；已處置車輛共計14輛，賬面原值4,641,387.73元，賬面淨值0.00元；無實物車輛共計3輛，賬面原值927,572.00元，賬面淨值0.00元。

併表子公司：詳細情況見各單位的評估明細表。

#### 7. 關於技術性無形資產共有產權問題

納入本次評估範圍內的專利權共400項，其中102項存在與外部單位共有的情況；納入本次評估範圍內的軟件著作權140項，其中4項存在與外部單位共有的情況。各方未對知識產權權屬、相關收益分配等事項進行約定，本次評估未考慮上述事項對評估結果的影響。

#### 8. 股權代持問題

中交第一公路勘察設計研究院有限公司列入其他非流動資產中的對外投資貴州貴金高速公路有限公司1.25%股權系由中交投資有限公司代為持股。

併表子公司：詳細情況見各單位的評估明細表。

#### 9. 資產評估程序受限情況、處理方式及其對評估結論的影響：

- (1) 本次評估中，資產評估師未對各種設備在評估基準日的技術參數和性能做技術檢測，資產評估師在假定被評估單位提供的有關技術資料和運行記錄是真實有效的前提下，通過現場調查做出判斷。
- (2) 本次評估中，資產評估師未對各種建(構)築物的隱蔽工程及內部結構(非肉眼所能觀察的部分)做技術檢測，房屋、構築物評估結論是在假定被評估單位提供的有關工程資料是真實有效的前提下，在未借助任何檢測儀器的條件下，通過實地勘察做出判斷。

- (3) 被評估單位資產量大，分佈區域廣，除了全國各地外，部分資產涉及海外，對境外的單位無法實施現場勘查程序，但對於沒有現場勘查的主要資產，履行了評估替代程序，通過公司總部財務系統對明細賬、電子憑證等進行了核實，並查閱了項目合同，對貨幣資金和往來款項，也取得了函證；另外，評估人員取得並核對了部分固定資產的權屬證明文件，並通過照片、視頻等替代程序核實實物資產，通過當地國相關網站和企業人員，查詢了解了類似資產的市場價格信息。通過以上程序，基本能滿足評估清查要求，不會對評估結果產生較大影響。

10. 擔保、租賃及其或有負債(或有資產)等事項的性質、金額及與評估對象的關係：

**(1) 未決訴訟仲裁**

截止2022年5月31日涉訴金額約58,851.96萬元，其中主要包括Allab Kheir、Zaouche Zoubir、Tebbakh Fateh、ALLAB Mohamed與SAIDANI Laid起訴中國交建及其子公司，被評估單位為第五被告牽連其中，訴訟金額53,723.00萬元，提請評估報告使用者關注該事項對評估結論可能產生的影響。

## (2) 為其他單位提供債務擔保

| 擔保單位 | 擔保對象           |      | 擔保方式   | 擔保種類 | 反擔保方式 | 實際擔保金額         | 備註 |
|------|----------------|------|--------|------|-------|----------------|----|
|      | 名稱             | 企業性質 |        |      |       |                |    |
| 合計   |                |      |        |      |       | 275,500,000.00 |    |
| 公司   | 中交高新科技產業發展有限公司 | 國有控股 | 連帶責任保證 | 保證擔保 | 有     | 25,500,000.00  |    |
| 公司   | 西安建通置業有限公司     | 國有控股 | 連帶責任保證 | 保證擔保 | 無     | 250,000,000.00 |    |

根據借款合同和保證合同，被評估單位對以上借款償還義務承擔連帶責任，提請評估報告使用者關注該事項對評估結論可能產生的影響。

11. 本次評估假設新型冠狀病毒疫情對被評估單位的影響僅限在報告出具日可以預見的範圍內，本評估報告不對報告出具日後因為疫情變化對被評估單位造成影響從而影響評估結果的事項承擔責任。
12. 根據本次重組方案，被評估單位未來不再承接施工業務，只消化存量在手合同，不再承接施工業務，本次評估考慮了該事項對評估結果的影響。

資產評估報告使用人應注意以上特別事項對評估結論產生的影響。

## 十. 資產評估報告的使用限制說明

1. 本評估報告只能用於評估報告載明的評估目的和用途；
2. 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估師不承擔責任；
3. 除委託人、資產評估委託合同中委託的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人；
4. 資產評估報告使用人應當正確理解評估結論，評估結論不同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證；
5. 本評估報告需提交國有資產監督管理部門或者企業有關主管部門審查，備案後方可正式使用；
6. 本評估報告的全部或者部分內容被摘抄、引用或者被披露於公開媒體，需評估機構審閱相關內容，法律、法規規定以及相關當事方另有委託除外；
7. 本評估報告所揭示的評估結論僅對本項目對應的經濟行為有效，資產評估結論使用有效期為自評估基準日起一年，即評估基準日2022年5月31日起，至2023年5月30日止。當評估目的在有效期內實現時，要以評估結論作為價值的參考依據。超過一年，需重新進行資產評估。

註： 如果以下文本的英文版本和中文版本有任何不一致，以中文版本為準。

**甘肅祁連山水泥集團股份有限公司  
擬重大資產出售及發行股份購買資產項目涉及  
中交第二公路勘察設計研究院有限公司  
股東全部權益價值  
資產評估報告摘要**

甘肅祁連山水泥集團股份有限公司、中國交通建設股份有限公司：

北京天健興業資產評估有限公司接受貴單位的委託，按照有關法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用資產基礎法、收益法，按照必要的評估程序，對甘肅祁連山水泥集團股份有限公司擬重大資產出售及發行股份購買資產項目涉及中交第二公路勘察設計研究院有限公司的股東全部權益在2022年5月31日的市場價值進行了評估，現將資產評估情況報告如下：

## 一. 評估目的

甘肅祁連山水泥集團股份有限公司擬重大資產出售及發行股份購買資產項目涉及中交第二公路勘察設計研究院有限公司，需要對中交第二公路勘察設計研究院有限公司的股東全部權益價值進行評估，為該經濟行為提供價值參考依據。

上述經濟行為已經《甘肅祁連山水泥集團股份有限公司第九屆董事會第一次臨時會議決議》、《中國交通建設股份有限公司第五屆董事會第四次會議決議》(2022年5月11日)審議通過。

## 二. 評估對象和評估範圍

### 1. 評估對象

評估對象為中交第二公路勘察設計研究院有限公司的股東全部權益價值。

## 2. 評估範圍

評估範圍為中交第二公路勘察設計研究院有限公司於評估基準日納入評估範圍的全部資產及負債，其中總資產賬面價值646,370.86萬元，負債賬面價值479,149.23萬元，淨資產賬面價值167,221.63萬元。

委託人和被評估單位已承諾委託評估對象和評估範圍與經濟行為所涉及的評估對象和評估範圍一致，且已經中審眾環會計師事務所(特殊普通合夥)審計，並出具眾環審字(2022)0215232號無保留意見審計報告。

## 三. 價值類型

根據本次評估目的確定本次評估的價值類型為市場價值。

市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

## 四. 評估基準日

本次評估基準日是2022年5月31日。

評估基準日是由委託人確定的，與資產評估委託合同約定的評估基準日一致。

## 五. 評估方法

資產基礎法是以資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法，結合本次評估情況，中交第二公路勘察設計研究院有限公司可以提供、評估師也可以從外部收集到滿足資產基礎法所需的資料，可以對中交第二公路勘察設計研究院有限公司資產及負債展開全面的清查和評估，因此本次評估適用資產基礎法。

收益法的基礎是經濟學的預期效用理論，即對投資者來講，企業的價值在於預期企業未來所能夠產生的收益。收益法雖然沒有直接利用現實市場上的參照物來說明評估對象的現行公平市場價值，但它是從決定資產現行公平市場價值的基本依據－資產的預期獲利能力的角度評價資產，能完整體現企業的整體價值，其評估結論具有較好的可靠性和說服力。從收益法適用條件來看，由於中交第二公路勘察設計研究院有限公司具有獨立的獲利能力且被評估單位管理層提供了未來年度的盈利預測數據，根據中交第二公路勘察設計研究院有限公司歷史經營數據、內外部經營環境能夠合理預計企業未來的盈利水平，並且未來收益的風險可以合理量化，因此本次評估適用收益法。

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。本次評估，按照母公司口徑對被評估單位展開評估，由於單體口徑公司與同一行業的上市公司業務結構、經營模式、企業規模、資產配置和使用情況、企業所處的經營階段、成長性、經營風險、財務風險等因素相差較大，且評估基準日附近中國同一行業的可比企業的買賣、收購及合併案例較少，相關可靠的可比交易案例的經營和財務數據很難取得，無法計算適當的價值比率，故本次評估不適用市場法。

因此，本次評估選用收益法和資產基礎法進行評估。

對全資及控股和部分持股比較大的長期股權投資進行整體評估，首先評估獲得被投資單位的股東全部權益價值，然後乘以所持股權比例計算得出股東部分權益價值。

對非控股的股權投資，由於不具備整體評估的條件，評估人員根據被投資單位的實際情況，取得被投資單位評估基準日財務報表，對被投資單位財務報表進行適當分析後，對於按照章程約定同比例出資的被投資單位，採用合理的被投資單位淨資產乘以持股比例確定該類參股長期股權投資的評估值；對於評估基準日未同比例出資或者根據公司章程或者PPP項目協議約定的分紅比例與出資比例不同的非全資長期股權，盈利企業按照被投資企業乘以實繳比例確定為評估值，虧損的按照認繳比例確定評估值；對於股票投資，本次參考評估基準日收盤價確定評估值（均為財務報表折算法）。對於無法取得基準日報表的部分單位，以審定賬面值確定為評估值。

長期股權投資於評估基準日詳細評估結果見下表：

單位：人民幣萬元

| 序號 | 被投資單位名稱            | 賬面價值     | 最終選取的評估方法 | 評估價值      | 持股比例 % |
|----|--------------------|----------|-----------|-----------|--------|
| 1  | 武漢中交交通工程有限責任公司     | 524.00   | 收益法       | 42,119.47 | 100.00 |
| 2  | 中交城市軌道交通設計研究院有限公司  | 5,080.00 | 收益法       | 12,474.43 | 100.00 |
| 3  | 中交城鄉建設規劃設計研究院有限公司  | 5,210.92 | 收益法       | 76,115.92 | 100.00 |
| 4  | 武漢中交工程諮詢顧問有限責任公司   | 2,021.23 | 收益法       | 19,754.80 | 100.00 |
| 5  | 武漢大通工程建設有限公司       | 1,484.12 | 收益法       | 30,531.79 | 100.00 |
| 6  | 武漢中交試驗檢測加固工程有限責任公司 | 1,000.00 | 收益法       | 9,653.16  | 100.00 |
| 7  | 武漢中交工程勘察有限公司       | 627.69   | 收益法       | 16,067.43 | 100.00 |
| 8  | 中交和美環境生態建設有限公司     | 4,665.48 | 收益法       | 5,115.44  | 51.00  |

| 序號 | 被投資單位名稱             | 賬面價值      | 最終選取的評估方法 | 評估價值      | 持股比例 % |
|----|---------------------|-----------|-----------|-----------|--------|
| 9  | 廣西中交貴隆高速公路發展有限公司    | 15,481.95 | 會計報表折算法   | 15,481.95 | 5.00   |
| 10 | 武漢中交沌口長江大橋投資有限公司    | 9,058.70  | 會計報表折算法   | 9,097.60  | 10.00  |
| 11 | 貴州中交安江高速公路有限公司      | 25,642.03 | 會計報表折算法   | 25,668.41 | 7.35   |
| 12 | 湘潭縣中交投資建設管理有限公司     | 5,643.75  | 會計報表折算法   | 5,652.70  | 15.00  |
| 13 | 成都通力通工程勘察設計有限公司     | 20.82     | 賬面價值      | 20.82     | 20.00  |
| 14 | 廣西中交浦清高速公路有限公司      | 12,200.40 | 賬面價值      | 12,200.40 | 10.00  |
| 15 | 加勒比(巴巴多斯)基礎設施投資有限公司 | 3,177.77  | 會計報表折算法   | 3,548.90  | 7.00   |
| 16 | 玉林中交城市綜合管廊投資有限公司    | 1,526.32  | 賬面價值      | 1,582.22  | 5.00   |
| 17 | 荊州中交投資開發有限公司        | 1,810.60  | 會計報表折算法   | 1,810.60  | 20.00  |

| 序號        | 被投資單位名稱            | 賬面價值              | 最終選取的評估方法 | 評估價值              | 持股比例 % |
|-----------|--------------------|-------------------|-----------|-------------------|--------|
| 18        | 中交溧陽城市投資建設有限公司     | 3,629.72          | 會計報表折算法   | 3,675.26          | 5.00   |
| 19        | 常州金壇中交投資建設有限公司     | 1,514.70          | 會計報表折算法   | 1,514.70          | 11.00  |
| 20        | 中交三航(龍海)建設投資有限公司   | 2,880.52          | 會計報表折算法   | 2,888.20          | 10.00  |
| 21        | 中交七鯉古鎮(贛州)文化旅遊有限公司 | 1,050.00          | 會計報表折算法   | 191.70            | 5.00   |
| <b>合計</b> |                    | <b>104,250.71</b> |           | <b>295,165.90</b> |        |

註：長期股權投資相對於母公司本部經營業務而言為投資，屬於非經營性資產，並以非經營性資產的方式併入母公司的評估結論。併入時，按照已確定的整體評估結論及母公司對其投資比例計算確定，計算公式為：長期股權投資評估值=整體評估價值\*持股比例，其中，對於出資不到位的，持股比例為實繳比例。

## 六. 評估程序實施過程和情況

根據國家有關部門關於資產評估的規定和會計核算的一般原則，依據國家有關部門相關法律規定和規範化要求，北京天健興業資產評估有限公司業已實施了對委託人提供的法律性文件與會計記錄以及相關資料的驗證審核，按被評估單位提交的資產清單，對相關資產進行了必要的產權查驗、實地察看與核對，進行了必要的市場調查和交易價格的比較，以及財務分析和預測等其他有必要實施的資產評估程序。資產評估的詳細過程如下：

### 1. 接受委託及準備階段

(1) 北京天健興業資產評估有限公司於2022年4月接受委託人的委託，從事本資產評估項目。在接受委託後，北京天健興業資產評估有限公司即與委託人就本次評估目的、評估對象與評估範圍、評估基準日、委託評估資產的特點等影響資產評估方案的問題進行了認真討論。

(2) 根據委託評估資產的特點，有針對性地佈置資產評估申報明細表，並設計主要資產調查表、主要業務盈利情況調查表等，對委託人參與資產評估配合人員進行業務培訓，填寫資產評估清查表和各類調查表。

#### (3) 評估方案的設計

依據了解資產的特點，制定評估實施計劃，確定評估人員，組成資產評估現場工作小組。

#### (4) 評估資料的準備

收集和整理評估對象市場交易價格信息、主要原料市場價格信息、評估對象產權證明文件等。

該階段工作時間為2022年4月28日－6月25日。

### 2. 現場清查階段

#### (1) 評估對象真實性和合法性的查證

根據委託人及被評估單位提供的資產和負債申報明細，評估人員針對實物資產和貨幣性債權和債務採用不同的核查方式進行查證，以確認資產和負債的真實準確。

對貨幣資金，我們通過查閱日記賬，審核銀行對賬單及銀行存款餘額調節表等方式進行調查。

對債權和債務，評估人員採取核對總賬、明細賬、抽查合同憑證等方式確定資產和負債的真實性。

對固定資產的調查採用重點和一般相結合的原則，重點調查房屋建築物、重要設備等資產。評估人員，查閱了相關工程的設計、施工文件，工程承包合同，工程款項結算資料、設備購置合同發票等，從而確定資產的真實性。

### **(2) 資產實際狀態的調查**

設備運行狀態的調查採用重點和一般相結合的原則，主要通過查閱設備的運行記錄，在被評估單位設備管理人員的配合下現場實地觀察設備的運行狀態等方式進行。在調查的基礎上完善重要設備調查表。

### **(3) 實物資產價值構成及業務發展情況的調查**

根據被評估單位的資產特點，調查其資產價值構成的合理性和合規性。重點核查固定資產賬面金額的真實性、準確性、完整性和合規性。查閱了有關會計憑證、會計賬簿以及工程決算、工程施工合同、設備採購合同等資料。

### **(4) 企業收入、成本等生產經營情況的調查**

收集相關單位以前年度損益核算資料，進行測算分析；通過訪談等方式調查各單位及業務的現實運行情況及其收入、成本、費用的構成情況及未來發展趨勢，為編製未來現金流預測作準備。

通過收集相關信息，對中交第二公路勘察設計研究院有限公司各項業務的市場環境、未來所面臨的競爭、發展趨勢等進行分析和預測。

該階段的工作時間為2022年6月26日－7月26日。

## **3. 選擇評估方法、收集市場信息和估算過程**

評估人員在現場依據針對本項目特點制定的工作計劃，結合實際情況確定的作價原則及估值模型，明確評估參數和價格標準後，參考企業提供的歷史資料和未來經營預測資料開始評定估算工作。

#### 4. 評估匯總階段

##### (1) 評估結果的確定

依據北京天健興業資產評估有限公司評估人員在評估現場勘察的情況以及所進行的必要的市場調查和測算，確定委託評估資產的資產基礎法和收益法結果。

##### (2) 評估結果的分析和評估報告的撰寫

按照北京天健興業資產評估有限公司規範化要求編製相關資產的評估報告。評估結果及相關資產評估報告按北京天健興業資產評估有限公司規定程序進行三級覆核，經簽字資產評估師最後覆核無誤後，由項目組完成並提交報告。

##### (3) 工作底稿的整理歸檔

上述3、4兩階段工作時間為2022年7月27日－12月10日。

### 七. 評估假設

#### 1. 一般假設：

- (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。

- (4) 企業持續經營假設：是將企業整體資產作為評估對象而作出的評估假定。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。

## 2. 收益法評估假設：

- (1) 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；本次被評估單位所處地區的政治、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，假設企業持續經營。
- (3) 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。
- (4) 除非另有說明，假設公司完全遵守所有有關的法律和法規。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對企業造成重大不利影響。
- (8) 假設企業預測年度現金流入為平均流入，現金流出為平均流出。
- (9) 假設評估基準日後企業的產品或服務保持目前的市場競爭態勢。
- (10) 假設評估基準日後企業的研發能力和技術先進性繼續保持目前的水平。

- (11) 假設中交第二公路勘察設計研究院有限公司、中交城市軌道交通設計研究院有限公司、中交城鄉建設規劃設計研究院有限公司、武漢工程諮詢顧問有限責任公司、武漢中交試驗檢測加固工程有限責任公司、武漢中交工程勘察有限公司、中交和美環境生態建設有限公司未來年度能保持高新技術企業認定資質，享受15%的所得稅優惠稅率。

本評估報告評估結論在上述假設條件下在評估基準日時成立，當上述假設條件發生較大變化時，本評估機構將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

## 八. 評估結論

### 1. 資產基礎法評估結論

經資產基礎法評估，中交第二公路勘察設計研究院有限公司母公司口徑總資產賬面價值為人民幣646,370.86萬元，評估價值為人民幣874,651.85萬元，增值額為人民幣228,280.99萬元，增值率為35.32%；總負債賬面價值為人民幣479,149.23萬元，評估價值為人民幣479,149.23萬元，無增減值變動；淨資產賬面價值為人民幣167,221.63萬元，評估價值為人民幣395,502.62萬元，增值額為人民幣228,280.99萬元，增值率為136.51%。

### 2. 收益法評估結果

經收益法評估，中交第二公路勘察設計研究院有限公司股東全部權益的價值為人民幣677,984.59萬元，評估增值人民幣510,762.96萬元，增值率為305.44%。

股東全部權益的評估值應根據收益法採用以下公式計算：股東全部權益價值=經營性資產+溢餘資產+非經營性資產淨值-付息債務。

## (1) 經營性資產

經營性資產應為按相關折現率折算的現金流量淨額的價值。下表載列二公院按收益法計算的現金流量淨額詳情：

單位：人民幣萬元

| 項目        | 2022年<br>6-12月   | 2023年            | 2024年        | 2025年           | 2026年            | 2027年            | 永續期              |
|-----------|------------------|------------------|--------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| 營業收入      | 207,586.99       | 386,821.49       | 339,391.59   | 289,443.30      | 298,943.80       | 295,803.54       | 295,803.54       |
| 減：營業成本    | 177,272.24       | 320,961.51       | 273,536.00   | 224,218.15      | 230,476.65       | 228,247.68       | 228,248.06       |
| 稅金及附加     | 542.03           | 1,054.34         | 1,036.64     | 1,007.00        | 1,039.78         | 1,029.91         | 1,024.02         |
| 銷售費用      | 3,339.52         | 5,849.50         | 5,318.35     | 4,758.17        | 4,895.77         | 4,885.62         | 4,885.62         |
| 管理費用      | 7,217.92         | 12,727.97        | 12,420.79    | 12,092.65       | 12,329.52        | 12,449.65        | 12,348.26        |
| 研發費用      | 8,058.32         | 11,498.25        | 10,971.82    | 9,177.98        | 9,404.58         | 9,461.52         | 9,463.68         |
| 財務費用      | 1,209.87         | 0.00             | 0.00         | 0.00            | 0.00             | 0.00             | 0.00             |
| 營業利潤      | 12,366.82        | 34,729.92        | 36,107.98    | 38,189.34       | 40,797.49        | 39,729.16        | 39,833.90        |
| 稅前利潤淨額    | 12,366.82        | 34,729.92        | 36,107.98    | 38,189.34       | 40,797.49        | 39,729.16        | 39,833.90        |
| 減：所得稅     | 1,548.76         | 4,943.40         | 5,246.93     | 5,586.81        | 5,974.53         | 5,813.41         | 5,829.08         |
| 稅後利潤淨額    | 10,818.06        | 29,786.52        | 30,861.05    | 32,602.53       | 34,822.96        | 33,915.76        | 34,004.82        |
| 加：折舊費及攤銷費 | 1,557.72         | 2,711.10         | 2,710.62     | 2,710.10        | 2,709.66         | 2,709.04         | 2,610.20         |
| 減：資本性支出   | 667.25           | 1,187.18         | 1,187.18     | 1,187.18        | 1,187.18         | 1,187.18         | 1,815.73         |
| 額外營運資金    | -15,693.97       | 18,196.75        | 32,286.90    | 26,890.16       | 2,728.33         | -807.13          | 0.00             |
| 現金流量淨額    | <b>27,402.49</b> | <b>13,113.68</b> | <b>97.59</b> | <b>7,235.29</b> | <b>33,617.12</b> | <b>36,244.75</b> | <b>34,799.28</b> |

下表載列二公院經營性資產的詳細計算：

單位：人民幣萬元

| 項目      | 2022年<br>6-12月    | 2023年     | 2024年  | 2025年    | 2026年     | 2027年     | 永續期        |
|---------|-------------------|-----------|--------|----------|-----------|-----------|------------|
| 現金流量淨額  | 27,402.49         | 13,113.68 | 97.59  | 7,235.29 | 33,617.12 | 36,244.75 | 34,799.28  |
| 折現期     | 0.29              | 1.09      | 2.09   | 3.09     | 4.09      | 5.09      |            |
| 折現率     | 11.44%            | 11.44%    | 11.44% | 11.44%   | 11.44%    | 11.44%    | 11.44%     |
| 折現係數    | 0.9687            | 0.8890    | 0.7977 | 0.7158   | 0.6424    | 0.5764    | 5.0386     |
| 折現值     | 26,546.05         | 11,657.99 | 77.85  | 5,179.32 | 21,594.16 | 20,891.99 | 175,339.19 |
| 經營性資產價值 | <b>261,286.57</b> |           |        |          |           |           |            |

二公院經營性資產價值為人民幣261,286.57萬元。

### (2) 溢餘資產

溢餘資產應採用以下公式計算：溢餘資產=貨幣資金－銀行及手頭最低現金保有量。銀行及手頭最低現金保有量應考慮工資、扣除折舊及攤銷的管理費用、營業費用等因素。

經評估，二公院溢餘資產價值為人民幣20,207.73萬元。

### (3) 非經營性資產淨值

非經營性資產淨值為經扣除非經營性負債後之非經營性資產。

下表載列二公院非經營性資產淨值之詳情：

單位：人民幣萬元

| 項目                | 評估結果              | 備註      |
|-------------------|-------------------|---------|
| <b>一、非經營性資產</b>   |                   |         |
| 1. 應收利息           | 228.99            | 與日常運營無關 |
| 2. 應收股息           | 12,498.70         | 與日常運營無關 |
| 3. 預付款項           | 448.08            | 與日常運營無關 |
| 4. 其他應收款          | 121,652.00        | 與日常運營無關 |
| 5. 其他流動資產         | 1,785.47          | 未納入收入預測 |
| 6. 投資物業           | 487.43            | 未納入收入預測 |
| 7. 其他權益工具投資       | 18,812.42         | 與日常運營無關 |
| 8. 其他非流動金融資產      | 37,200.48         | 與日常運營無關 |
| 9. 使用權資產          | 87.82             | 與日常運營無關 |
| 10. 遞延稅項資產        | 6,899.87          | 未納入收入預測 |
| <b>非經營性資產小計</b>   | <b>200,101.26</b> |         |
| <b>二、非經營性負債</b>   |                   |         |
| 1. 應付賬款           | -7,887.76         | 與日常運營無關 |
| 2. 應付股息           | 48,517.73         | 與日常運營無關 |
| 3. 其他應付款          | 51,842.80         | 與日常運營無關 |
| 4. 一年內到期之非流動負債    | 128.40            | 與日常運營無關 |
| 5. 其他非流動負債        | 2,682.63          | 未納入收入預測 |
| 6. 長期應付款          | 2,937.35          | 與日常運營無關 |
| 7. 租賃負債           | 92.83             | 與日常運營無關 |
| 8. 遞延稅項負債         | 462.87            | 與日常運營無關 |
| <b>非經營性負債小計</b>   | <b>98,776.86</b>  |         |
| <b>三、非經營性資產淨值</b> | <b>101,324.40</b> |         |

二公院長期權益投資的評估結果為人民幣295,165.90萬元，應於非經營性資產淨值中匯總。因此，二公院非經營性資產淨值的評估值為人民幣396,490.30萬元。有關長期權益投資評估結果的詳情，請參閱本評估報告「五.評估方法」。

#### (4) 付息債務

二公院並無付息債務。

### 3. 評估結果的最終確定

本次評估分別採用資產基礎法和收益法對被評估企業的股東全部權益價值進行評估，資產基礎法的評估結果為人民幣395,502.62萬元，收益法的評估結果為人民幣677,984.59萬元，兩者相差人民幣282,481.98萬元，差異率71.42%。

本次評估結論選取收益法的主要理由：通過分析兩種方法評估結果的合理性和價值內涵，我們認為資產基礎法是從資產重置的角度反映企業價值，其評估結果難以準確反映企業各項資產和負債作為一個企業整體未來的綜合獲利能力及風險，而企業的市場價值通常不是基於重新購建該等資產所花費的成本而是基於市場參與者對企業未來收益的預期，收益法從預測企業未來收益的角度反映企業價值，相對於資產基礎法，收益法的評估結果更能準確反映被評估單位品牌、在手訂單、經營資質、業績經驗、研發、核心團隊等核心競爭力。

被評估單位具有高速公路、各種複雜結構橋樑、隧道、交通工程、市政工程、軌道工程、建築工程的勘察設計、項目管理、工程總承包以及項目規劃、設計、投資、建設、運營管理的能力，具有編製行業技術標準、規範、手冊、指南的技術實力，能承擔本行業國家級重大科研開發項目。通過科技研發和工程創新，建立了一整套以現代數字信息技術為核心的公路勘察設計新體系。歷年完成了國內外數萬公里不同等級公路的勘察設計任務，取得了良好的經濟效益和社會效益。

基於上述分析，中交第二公路勘察設計研究院有限公司股東全部權益評估值確定為人民幣677,984.59萬元。

## 九. 特別事項說明

以下事項並非評估人員執業水平和能力所能評定和估算，但該事項確實可能影響評估結論，提請本評估報告使用者對此應特別關注：

1. 本報告所稱「評估價值」系指我們對所評估資產在現有用途不變並持續經營，以及在評估基準日之狀況和外部經濟環境前提下，為本報告書所列明的目的而提出的公允估值意見，而不對其它用途負責。
2. 報告中的評估結論是反映評估對象在本次評估目的下，根據公開市場的原則確定的公允價值，未考慮該等資產進行產權登記或權屬變更過程中應承擔的相關費用和稅項，也未對資產評估增值額作任何納稅調整準備。評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
3. 本次評估結論未考慮由於控股權和少數股權等因素產生的溢價或折價，也未考慮委估股權流動性對評估結論的影響。
4. 在資產評估結論有效使用期內，如果資產數量及作價標準發生變化時，應當進行適當調整，而不能直接使用評估結論。

5. 截至評估基準日，中交第二公路勘察設計研究院有限公司及子公司租賃情況如下：

| 序號 | 出租方            | 承租方               | 座落位置                                | 用途 | 租賃期限                  | 面積                            |
|----|----------------|-------------------|-------------------------------------|----|-----------------------|-------------------------------|
| 1  | 江西博能元創科技股份有限公司 | 中交第二公路勘察設計研究院有限公司 | 南昌市紅谷灘區世貿路899號博能金融中心                | 辦公 | 2020/09/01-2025/08/31 | 含公攤及公共區域面積為94.36(實際使用面積為31.7) |
| 2  | 杭州東暉科技服務有限公司   | 中交第二公路勘察設計研究院有限公司 | 杭州市江幹區新塘路672號五星國際智慧產業大廈4幢10樓1008-1室 | 辦公 | 2020/10/29-2022/10/28 | 115                           |
| 3  | 金紅萍            | 中交第二公路勘察設計研究院有限公司 | 雄安新區容城縣真威大道領秀城8號樓一單元402室            | 辦公 | 2018/07/01-2029/07/01 | 97.38                         |
| 4  | 廣西南博國際商貿有限公司   | 中交第二公路勘察設計研究院有限公司 | 廣西壯族自治區南寧市民族大道146號三祺廣場37層18號        | 辦公 | 2021/05/16-2024/05/15 | 62.21                         |
| 5  | 重慶武隆區人民政府      | 中交第二公路勘察設計研究院有限公司 | 重慶市武隆縣白雲鄉街道275號                     | 辦公 | 2020/02/01-2023/02/01 | -                             |
| 6  | 中交海西投資有限公司     | 中交城市軌道交通設計研究院有限公司 | 廈門市軟件園三期誠毅大街373號12層西南角1201單元        | 辦公 | 2020/06/01-2023/05/31 | 499.26                        |

| 序號 | 出租方              | 承租方                       | 座落位置   | 用途        | 租賃期限                       | 面積       |
|----|------------------|---------------------------|--|-----------|----------------------------|----------|
| 7  | 胡浩松              | 中交城鄉建設<br>規劃設計研究<br>院有限公司 | 廣東佛山市順德<br>區容桂文明西路<br>42號領德大廈第<br>11層1109、1110<br>單元 | 辦公        | 2020/06/10-<br>2023/06/09  | 219.34   |
| 8  | 保定茂豐鞋業<br>有限公司   | 中交城鄉建設<br>規劃設計研究<br>院有限公司 | 保定茂豐鞋業有<br>限公司(茂豐鞋<br>業1#綜合樓的B<br>段二層東側部分<br>和C段二層)  | 辦公        | 2020/08/01-<br>2023/07/31  | 1,200.00 |
| 9  | 周巷鎮人民<br>政府      | 中交和美環境<br>生態建設有限<br>公司    | 孝昌縣周巷鎮七<br>姜村  | 辦公        | 2018/01/19-<br>2037/01/18  | 230      |
| 10 | 珠海瑞康生物<br>科技有限公司 | 武漢大通工程<br>建設有限公司          | 珠海市平沙鎮德<br>祥路28號                                     | 辦公、<br>住宿 | 正式交付使<br>用日期至<br>2024/9/30 | 1,355.46 |
| 11 | 唐世新              | 武漢大通工程<br>建設有限公司          | 新疆自治區巴音<br>郭楞州和靜縣查<br>汗通古路21號                        | 辦公、<br>生活 | 2020/08/01-<br>2026/07/31  | 1,115.00 |

| 序號 | 出租方            | 承租方          | 座落位置                         | 用途    | 租賃期限                  | 面積       |
|----|----------------|--------------|------------------------------|-------|-----------------------|----------|
| 12 | 張秀英            | 武漢大通工程建設有限公司 | 寧德市石後鄉江澳新村2號                 | 辦公、生活 | 2020/03/21-2024/03/20 | 1,000.00 |
| 13 | 陳細美、石維海        | 武漢大通工程建設有限公司 | 寧德市石後鄉厝村新街北9號                | 辦公、生活 | 2020/03/25-2024/03/24 | 250      |
| 14 | 鄧南進            | 武漢大通工程建設有限公司 | 廣西省北流市六靖鎮里冲新村103號            | 辦公、生活 | 2019/11/16-2022/11/15 | 1,320.00 |
| 15 | 武漢俊帆商業運營管理有限公司 | 武漢大通工程建設有限公司 | 武漢市經濟開發區興華路77號洪山家園綜合服務樓1層10號 | 辦公    | 2021/03/01-2023/02/28 | 370      |

## 6. 權屬資料不全面或者存在瑕疵的情形

### (1) 房屋權屬情況

本次申報房屋建築物(包含投資性房地產-房屋)128,813.42平方米,已辦證或辦證無障礙127,454.76平方米,佔比98.95%;納入評估範圍內的房屋建築物未取得權屬證書的共計9項,建築面積1358.66平方米,佔比1.05%。其中,中交二公院新建科研綜合大樓項目2021年5月轉固,建築面積74,330.40平方米,其於基準日已取得編號:武開地規(建設項目)2001-19號《建設用地規劃許可證》、建字第武規(武開)建[2015]55號《建設工程規劃許可證》、編號:4201972014122200114BJ4001《建築工程施工許可證》,目前正在辦理工程結算、驗收等手續。

**(2) 車輛權屬情況**

中交第二公路勘察設計研究院有限公司已辦理車輛登記中除1輛車證載權利人為武漢中交工程諮詢顧問有限公司，其他證載權利人均為中交第二公路勘察設計研究院有限公司。對於證載權利人不符和未提供行駛證的車輛，被評估單位已提供產權承諾函，承諾納入評估範圍的車輛屬被評估單位所有，不存在產權爭議。

**(3) 關於無形資產共有產權問題**

納入評估範圍的表外資產包括專利205項、著作權132項和商標6項，其中34項專利為與外部其他單位共有。

7. 根據貴州中交德余高速公路有限公司的股東信息查詢結果，中交第二公路勘察設計研究院有限公司持有貴州中交德余高速公路有限公司2%的股權，實際中交第二公路勘察設計研究院有限公司持有0.186%，投資成本人民幣7,077,000.00元，其餘股權為中交一公局集團有限公司委託中交第二公路勘察設計研究院有限公司持有的1.814%，出資金額人民幣69,025,813.00元，非二公院實際持有。

8. 資產評估程序受限情況、處理方式及其對評估結論的影響：

- (1) 本次評估中，資產評估師未對各種設備在評估基準日的技術參數和性能做技術檢測，資產評估師在假定被評估單位提供的有關技術資料和運行記錄是真實有效的前提下，通過現場調查做出判斷。
- (2) 本次評估中，資產評估師未對各種建(構)築物的隱蔽工程及內部結構(非肉眼所能觀察的部分)做技術檢測，房屋、構築物評估結論是在假定被評估單位提供的有關工程資料是真實有效的前提下，在未借助任何檢測儀器的條件下，通過實地勘察做出判斷。

- (3) 被評估單位資產量大，分佈區域廣，除了全國各地外，部分資產涉及海外，對境外的單位無法實施現場勘查程序，但對於沒有現場勘查的主要資產，履行了評估替代程序，通過公司總部財務系統對明細賬、電子憑證等進行了核實，並查閱了項目合同，對貨幣資金和往來款項，也取得了函證；另外，評估人員取得並核對了部分固定資產的權屬證明文件，並通過照片、視頻等替代程序核實實物資產，通過當地國相關網站和企業人員，查詢了解了類似資產的市場價格信息。通過以上程序，基本能滿足評估清查要求，不會對評估結果產生較大影響。
9. 本次評估假設新型冠狀病毒疫情對被評估單位的影響僅限在報告出具日可以預見的範圍內，本評估報告不對報告出具日後因為疫情變化對被評估單位造成影響從而影響評估結果的事項承擔責任。
10. 假設中交第二公路勘察設計研究院有限公司未來不再承接工程施工業務，工程施工業務預測基於基準日存量業務，未來不再考慮新增。

資產評估報告使用人應注意以上特別事項對評估結論產生的影響。

## 十. 資產評估報告的使用限制說明

1. 本評估報告只能用於評估報告載明的評估目的和用途；
2. 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估師不承擔責任；
3. 除委託人、資產評估委託合同中委託的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人；
4. 資產評估報告使用人應當正確理解評估結論，評估結論不同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證；
5. 本評估報告需提交國有資產監督管理部門或者企業有關主管部門審查，備案後方可正式使用；
6. 本評估報告的全部或者部分內容被摘抄、引用或者被披露於公開媒體，需評估機構審閱相關內容，法律、法規規定以及相關當事方另有委託除外；
7. 本評估報告所揭示的評估結論僅對本項目對應的經濟行為有效，資產評估結論使用有效期為自評估基準日起一年，即評估基準日2022年5月31日起，至2023年5月30日止。當評估目的在有效期內實現時，要以評估結論作為價值的參考依據。超過一年，需重新進行資產評估。

註： 如果以下文本的英文版本和中文版本有任何不一致，以中文版本為準。

**甘肅祁連山水泥集團股份有限公司  
擬重大資產出售及發行股份購買資產項目涉及  
中國市政工程西南設計研究總院有限公司  
股東全部權益價值  
資產評估報告摘要**

甘肅祁連山水泥集團股份有限公司、中國城鄉控股集團有限公司：

北京天健興業資產評估有限公司接受 貴公司的委託，按照有關法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用資產基礎法和收益法，按照必要的評估程序，對甘肅祁連山水泥集團股份有限公司擬重大資產出售及發行股份購買資產項目涉及中國市政工程西南設計研究總院有限公司的股東全部權益在2022年5月31日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

## 一. 評估目的

甘肅祁連山水泥集團股份有限公司擬重大資產出售及發行股份購買資產項目涉及中國市政工程西南設計研究總院有限公司，需要對中國市政工程西南設計研究總院有限公司的股東全部權益價值進行評估，為該經濟行為提供價值參考依據。

上述經濟行為已經《甘肅祁連山水泥集團股份有限公司第九屆董事會第一次臨時會議決議》、《中國城鄉控股集團有限公司第一屆董事會第四十次會議決議》(2022年5月11日)審議通過。

## 二. 評估對象和評估範圍

### 1. 評估對象

評估對象為中國市政工程西南設計研究總院有限公司的股東全部權益價值。

## 2. 評估範圍

評估範圍為中國市政工程西南設計研究總院有限公司於評估基準日納入評估範圍的全部資產及負債，其中總資產賬面價值286,296.60萬元，總負債賬面價值為224,514.87萬元，淨資產賬面價值為61,781.73萬元。

委託人和被評估單位已承諾委託評估對象和評估範圍與經濟行為所涉及的評估對象和評估範圍一致，且已經中審眾環會計師事務所(特殊普通合夥)審計，並出具眾環審字(2022) 0215230號無保留意見審計報告。

## 三. 價值類型

根據本次評估目的確定本次評估的價值類型為市場價值。

市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

## 四. 評估基準日

本次評估基準日是2022年5月31日。

評估基準日是由委託人確定的，與資產評估委託合同約定的評估基準日一致。

## 五. 評估方法

資產基礎法是以資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法，結合本次評估情況，中國市政工程西南設計研究總院有限公司可以提供、評估師也可以從外部收集到滿足資產基礎法所需的資料，可以對中國市政工程西南設計研究總院有限公司資產及負債展開全面的清查和評估，因此本次評估適用資產基礎法。

收益法的基礎是經濟學的預期效用理論，即對投資者來講，企業的價值在於預期企業未來所能夠產生的收益。收益法雖然沒有直接利用現實市場上的參照物來說明評估對象的現行公平市場價值，但它是從決定資產現行公平市場價值的基本依據－資產的預期獲利能力的角度評價資產，能完整體現企業的整體價值，其評估結論具有較好的可靠性和說服力。從收益法適用條件來看，由於中國市政工程西南設計研究總院有限公司具有獨立的獲利能力且被評估單位管理層提供了未來年度的盈利預測數據，根據中國市政工程西南設計研究總院有限公司歷史經營數據、內外部經營環境能夠合理預計企業未來的盈利水平，並且未來收益的風險可以合理量化，因此本次評估適用收益法。

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。本次評估，按照母公司口徑對被評估單位展開評估，由於單體口徑公司與同一行業的上市公司業務結構、經營模式、企業規模、資產配置和使用情況、企業所處的經營階段、成長性、經營風險、財務風險等因素相差較大，且評估基準日附近中國同一行業的可比企業的買賣、收購及合併案例較少，相關可靠的可比交易案例的經營和財務數據很難取得，無法計算適當的價值比率，故本次評估不適用市場法。

因此，本次評估選用收益法和資產基礎法進行評估。

對於全資子公司的長期股權投資，採用企業價值評估的方法對被投資企業進行整體評估，再按被評估單位所佔權益比例計算長期股權投資評估值。

本次對四川中交工程總承包有限公司僅採用資產基礎法一種評估方法，收益法和市場法不適用的理由為：由於總承包公司經營範圍為施工，長期無實質業務，為避免與中國交建同業競爭，擬置入設計院資產不再承接新的施工業務，未來收益無法預測，不具備採用收益法及市場法的前提條件。

長期股權投資於評估基準日詳細評估結果見下表：

單位：人民幣萬元

| 序號 | 被投資單位名稱          | 賬面價值            | 最終選取的評估方法 | 評估價值            | 持股比例 % |
|----|------------------|-----------------|-----------|-----------------|--------|
| 1  | 四川中交工程總承包有限公司    | 1,033.45        | 資產基礎法     | 1,644.25        | 100.00 |
| 2  | 四川中交西南工程項目管理有限公司 | 632.54          | 收益法       | 2,936.47        | 100.00 |
| 合計 |                  | <b>1,665.99</b> |           | <b>4,580.71</b> |        |

註：長期股權投資相對於母公司本部經營業務而言為投資，屬於非經營性資產，並以非經營性資產的方式併入母公司的評估結論。併入時，按照已確定的整體評估結論及母公司對其投資比例計算確定，計算公式為：長期股權投資評估值=整體評估價值\*持股比例，其中，對於出資不到位的，持股比例為實繳比例。

## 六. 評估程序實施過程和情況

根據國家有關部門關於資產評估的規定和會計核算的一般原則，依據國家有關部門相關法律規定和規範化要求，北京天健興業資產評估有限公司業已實施了對委託人提供的法律性文件與會計記錄以及相關資料的驗證審核，按被評估單位提交的資產清單，對相關資產進行了必要的產權查驗、實地察看與核對，進行了必要的市場調查和交易價格的比較，以及財務分析和預測等其他有必要實施的資產評估程序。資產評估的詳細過程如下：

### 1. 接受委託及準備階段

- (1) 北京天健興業資產評估有限公司於2022年4月接受委託人的委託，從事本資產評估項目。在接受委託後，北京天健興業資產評估有限公司即與委託人就本次評估目的、評估對象與評估範圍、評估基準日、委託評估資產的特點等影響資產評估方案的問題進行了認真討論。
- (2) 根據委託評估資產的特點，有針對性地佈置資產評估申報明細表，並設計主要資產調查表、主要業務盈利情況調查表等，對委託人參與資產評估配合人員進行業務培訓，填寫資產評估清查表和各類調查表。

**(3) 評估方案的設計**

依據了解資產的特點，制定評估實施計劃，確定評估人員，組成資產評估現場工作小組。

**(4) 評估資料的準備**

收集和整理評估對象市場交易價格信息、主要原料市場價格信息、評估對象產權證明文件等。

該階段工作時間為2022年4月28日－6月25日。

**2. 現場清查階段****(1) 評估對象真實性和合法性的查證**

根據委託人及被評估單位提供的資產和負債申報明細，評估人員針對實物資產和貨幣性債權和債務採用不同的核查方式進行查證，以確認資產和負債的真實準確。

對貨幣資金，我們通過查閱日記賬，審核銀行對賬單及銀行存款餘額調節表等方式進行調查。

對債權和債務，評估人員採取核對總賬、明細賬、抽查合同憑證等方式確定資產和負債的真實性。

對固定資產的調查採用重點和一般相結合的原則，重點調查房屋建築物、重要設備等資產。評估人員，查閱了相關工程的設計、施工文件，工程承包合同，工程款項結算資料、設備購置合同發票等，從而確定資產的真實性。

**(2) 資產實際狀態的調查**

設備運行狀態的調查採用重點和一般相結合的原則，主要通過查閱設備的運行記錄，在被評估單位設備管理人員的配合下現場實地觀察設備的運行狀態等方式進行。在調查的基礎上完善重要設備調查表。

**(3) 實物資產價值構成及業務發展情況的調查**

根據被評估單位的資產特點，調查其資產價值構成的合理性和合規性。重點核查固定資產賬面金額的真實性、準確性、完整性和合規性。查閱了有關會計憑證、會計賬簿以及工程決算、工程施工合同、設備採購合同等資料。

**(4) 企業收入、成本等生產經營情況的調查**

收集相關單位以前年度損益核算資料，進行測算分析；通過訪談等方式調查各單位及業務的現實運行情況及其收入、成本、費用的構成情況及未來發展趨勢，為編製未來現金流預測作準備。

通過收集相關信息，對中國市政工程西南設計研究總院有限公司各項業務的市場環境、未來所面臨的競爭、發展趨勢等進行分析和預測。

該階段的工作時間為2022年6月26日－7月26日。

**3. 選擇評估方法、收集市場信息和估算過程**

評估人員在現場依據針對本項目特點制定的工作計劃，結合實際情況確定的作價原則及估值模型，明確評估參數和價格標準後，參考企業提供的歷史資料和未來經營預測資料開始評定估算工作。

**4. 評估匯總階段****(1) 評估結果的確定**

依據北京天健興業資產評估有限公司評估人員在評估現場勘察的情況以及所進行的必要的市場調查和測算，確定委託評估資產的資產基礎法和收益法結果。

**(2) 評估結果的分析和評估報告的撰寫**

按照北京天健興業資產評估有限公司規範化要求編製相關資產的評估報告。評估結果及相關資產評估報告按北京天健興業資產評估有限公司規定程序進行三級覆核，經簽字資產評估師最後覆核無誤後，由項目組完成並提交報告。

### (3) 工作底稿的整理歸檔

上述3、4兩階段工作時間為2022年7月27日－12月10日。

## 七. 評估假設

### 1. 一般假設：

- (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。
- (4) 企業持續經營假設：是將企業整體資產作為評估對象而作出的評估假定。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。

### 2. 收益法評估假設：

- (1) 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；本次被評估單位所處地區的政治、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，假設企業持續經營。

- (3) 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。
- (4) 除非另有說明，假設公司完全遵守所有有關的法律和法規。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對企業造成重大不利影響。
- (8) 假設企業預測年度現金流為期中產生。
- (9) 假設評估基準日後企業的產品或服務保持目前的市場競爭態勢。
- (10) 假設中國市政工程西南設計研究總院有限公司未來年度能保持高新技術企業認定資質，享受15%的所得稅優惠稅率。

本評估報告評估結論在上述假設條件下在評估基準日時成立，當上述假設條件發生較大變化時，本評估機構將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

## 八. 評估結論

### 1. 資產基礎法評估結論

經資產基礎法評估，中國市政工程西南設計研究總院有限公司母公司口徑總資產賬面價值為286,296.60萬元，評估價值為352,638.45萬元，增值額為66,341.85萬元，增值率為23.17%；總負債賬面價值為224,514.87萬元，評估價值為224,208.06萬元，減值額為306.81萬元，減值率為0.14%；淨資產賬面價值為61,781.73萬元，評估價值為128,430.39萬元，增值額為66,648.66萬元，增值率為107.88%。

### 2. 收益法評估結果

經收益法評估，中國市政工程西南設計研究總院有限公司股東全部權益的評估值為人民幣227,852.40萬元，增值人民幣166,070.67萬元，增值率為268.80%。

股東全部權益的評估值應根據收益法採用以下公式計算：股東全部權益價值=經營性資產+溢餘資產+非經營性資產淨值-付息債務。

## (1) 經營性資產

經營性資產應為按相關折現率折算的現金流量淨額的價值。下表載列西南院按收益法計算的現金流量淨額詳情：

單位：人民幣萬元

| 項目       | 2022年<br>6-12月 | 2023年      | 2024年      | 2025年      | 2026年      | 2027年      | 永續期        |
|----------|----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 一、營業收入   | 65,692.13      | 104,307.84 | 109,701.98 | 116,617.99 | 117,607.50 | 120,126.72 | 120,126.72 |
| 二、營業成本總額 | 55,186.28      | 88,747.87  | 92,993.26  | 98,367.00  | 99,374.47  | 101,522.99 | 101,302.29 |
| 包括：營業成本  | 47,298.34      | 75,101.64  | 78,985.42  | 83,964.95  | 84,677.40  | 86,491.24  | 86,418.67  |
| 稅金及附加    | 407.78         | 742.83     | 761.93     | 786.42     | 789.92     | 798.84     | 785.48     |
| 銷售費用     | 221.74         | 478.36     | 497.62     | 520.44     | 530.47     | 544.09     | 543.94     |
| 管理費用     | 4,391.57       | 7,876.26   | 8,045.62   | 8,223.41   | 8,378.58   | 8,548.88   | 8,414.71   |
| 研發費用     | 3,127.46       | 4,548.78   | 4,702.66   | 4,871.77   | 4,998.09   | 5,139.93   | 5,139.49   |
| 財務費用     | 0.00           | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       |
| 其他收入     | -260.60        | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       |
| 三、營業利潤   | 10,505.85      | 15,559.96  | 16,708.72  | 18,250.99  | 18,233.03  | 18,603.73  | 18,824.43  |
| 四、稅前利潤淨額 | 10,505.85      | 15,559.96  | 16,708.72  | 18,250.99  | 18,233.03  | 18,603.73  | 18,824.43  |
| 減：所得稅    | 1,503.50       | 2,241.88   | 2,442.82   | 2,671.88   | 2,667.48   | 2,721.17   | 2,754.28   |
| 五、稅後利潤淨額 | 9,002.35       | 13,318.08  | 14,265.90  | 15,579.11  | 15,565.55  | 15,882.56  | 16,070.15  |
| 加：折舊費    | 1,264.85       | 3,173.32   | 3,173.32   | 3,169.22   | 3,163.38   | 3,163.38   | 2,956.26   |
| 攤銷費      | 76.68          | 131.45     | 131.45     | 131.45     | 131.45     | 131.45     | 131.24     |
| 減：資本性支出  | 2,630.28       | 723.92     | 723.92     | 723.92     | 723.92     | 723.92     | 2,008.86   |
| 額外營運資金   | 14,099.55      | -5,942.73  | 831.76     | -3,955.00  | -548.64    | -1,427.32  |            |
| 六、現金流量淨額 | -6,385.95      | 21,841.66  | 16,014.99  | 22,110.86  | 18,685.10  | 19,880.80  | 17,148.79  |

下表載列西南院經營性資產的詳細計算：

單位：人民幣萬元

| 項目      | 2022年<br>6-12月 | 2023年     | 2024年     | 2025年     | 2026年     | 2027年     | 永續期       |
|---------|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 現金流量淨額  | -6,385.95      | 21,841.66 | 16,014.99 | 22,110.86 | 18,685.10 | 19,880.80 | 17,148.79 |
| 折現期     | 0.2932         | 1.0863    | 2.0863    | 3.0863    | 4.0863    | 5.0863    |           |
| 折現率     | 11.94%         | 11.94%    | 11.94%    | 11.94%    | 11.94%    | 11.94%    | 11.94%    |
| 折現係數    | 0.9675         | 0.8847    | 0.7903    | 0.7060    | 0.6307    | 0.5634    | 4.7189    |
| 折現值     | -6,178.25      | 19,322.93 | 12,656.93 | 15,610.70 | 11,784.92 | 11,201.59 | 80,923.61 |
| 經營性資產價值 | 145,322.43     |           |           |           |           |           |           |

西南院經營性資產價值為人民幣145,322.43萬元。

## (2) 溢餘資產

溢餘資產應採用以下公式計算：溢餘資產=貨幣資金－銀行及手頭最低現金保有量。銀行及手頭最低現金保有量應考慮工資、扣除折舊及攤銷的管理費用、營業費用等因素。

經評估，西南院溢餘資產價值為人民幣122,576.32萬元。

## (3) 非經營性資產淨值

非經營性資產淨值為經扣除非經營性負債後之非經營性資產。

下表載列西南院非經營性資產淨值之詳情：

單位：人民幣萬元

| 項目              | 賬面價值              | 評估結果              |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| <b>一、非經營性資產</b> | 14,071.68         | 18,119.57         |
| 1. 預付款項         | 726.46            | 721.12            |
| 2. 其他應收款        | 282.50            | 282.50            |
| 3. 長期權益投資       | 1,665.99          | 4,580.72          |
| 4. 其他權益工具投資     | 7,254.12          | 7,465.63          |
| 5. 投資物業         | 453.71            | 1,375.23          |
| 6. 固定資產         | 0.00              | 5.46              |
| 7. 使用權資產        | 112.89            | 112.89            |
| 8. 遞延稅項資產       | 3,521.26          | 3,521.26          |
| 9. 其他非流動金融資產    | 54.75             | 54.75             |
| <b>二、非經營性負債</b> | 58,472.73         | 58,165.92         |
| 1. 應付賬款         | 7,611.32          | 7,611.32          |
| 2. 應付股息         | 36,900.00         | 36,900.00         |
| 3. 其他應付款        | 3,775.18          | 3,775.18          |
| 4. 長期應付款        | 9,480.84          | 9,174.04          |
| 5. 租賃負債         | 102.54            | 102.54            |
| 6. 遞延稅項負債       | 602.84            | 602.84            |
| <b>非經營性資產淨值</b> | <b>-44,401.05</b> | <b>-40,046.35</b> |

#### (4) 付息債務

西南院並無付息債務。

### 3. 評估結果的最終確定

收益法評估後的股東全部權益價值為227,852.40萬元，資產基礎法評估後的股東全部權益價值為128,430.39萬元，兩者相差99,422.01萬元，差異率為77.41%。

本次評估結論選取收益法的主要理由：通過分析兩種方法評估結果的合理性和價值內涵，我們認為資產基礎法是從資產重置的角度反映企業價值，其評估結果難以準確反映企業各項資產和負債作為一個企業整體未來的綜合獲利能力及風險，而企業的市場價值通常不是基於重新購建該等資產所花費的成本而是基於市場參與者對企業未來收益的預期，收益法從預測企業未來收益的角度反映企業價值。

西南院在市政行業深耕多年，核心專業具有豐富的人力資源、客戶、業績和技術積累，樹立了良好的品牌。「十三五」期間，西南院在大項目經營、業務開拓、區域發展、科技創新、人才隊伍建設等方面均取得長足進步。西南院連續3年獲得「中國工程設計企業60強」，連續3年進入「最具效益工程設計企業」前10。

相對於資產基礎法，收益法的評估結果更能準確反映被評估單位品牌、經營資質、業績經驗、研發、核心團隊等核心競爭力。因此，本次選取收益法的評估結果作為被評估單位股東全部權益價值的評估結論，即：中國市政工程西南設計研究總院有限公司的股東全部權益價值評估結果為227,852.40萬元。

## 九. 特別事項說明

以下事項並非評估人員執業水平和能力所能評定和估算，但該事項確實可能影響評估結論，提請本評估報告使用者對此應特別關注：

1. 本報告所稱「評估價值」系指我們對所評估資產在現有用途不變並持續經營，以及在評估基準日之狀況和外部經濟環境前提下，為本報告書所列明的目的而提出的公允估值意見，而不對其它用途負責。
2. 報告中的評估結論是反映評估對象在本次評估目的下，根據公開市場的原則確定的公允價值，未考慮該等資產進行產權登記或權屬變更過程中應承擔的相關費用和稅項，也未對資產評估增值額作任何納稅調整準備。評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

3. 本次評估結論未考慮由於控股權和少數股權等因素產生的溢價或折價，也未考慮委估股權流動性對評估結論的影響。
4. 在資產評估結論有效使用期內，如果資產數量及作價標準發生變化時，應當進行適當調整，而不能直接使用評估結論。
5. 權屬資料不全面或者存在瑕疵的情形

**(1) 權證完善情況**

1. 納入本次評估範圍內投資性房地產共13項，其中：1項房屋職工食堂為三供一業資產，建築面積合計200.00平方米，根據2022年8月12日中交集團《關於同意西南院無償劃轉職工家屬區「三供一業」相關國有資產的批覆》（中交戰發[2022]432號），屬於待移交資產；1項未取得房屋所有權證，具體為貴陽市浣紗路22號偉儲天電綜合樓1幢17層B號，建築面積92.46平方米。

納入評估範圍的投資性房地產均未設定抵押擔保等他項權利。本次評估，對於無證房屋建築物評估人員以被評估單位提供的相關資料確認建築物的合法產權及建築面積等。

2. 納入評估範圍的車輛中，評估基準日有1項(具體見評估明細表)車輛行駛證的證載權利人不是被評估單位。為此被評估單位出具了相關說明，證明該部分運輸車輛確實為被評估單位所有，並承諾若該部分車輛產權出現糾紛願承擔相應法律責任。

3. 評估基準日4宗劃撥性質的土地使用權，面積合計7,586.01 m<sup>2</sup>，其中面積為100 m<sup>2</sup>的宗地為三供一業資產，屬於待移交資產，另外3宗地正在辦理劃撥轉出讓過程中，已與政府簽訂補繳出讓金合同。本報告對於三供一業宗地評估為零；對於星輝中路和互助路共3宗土地按照成都市金牛區自規局確認的土地總價金額確認評估值。其中：
- ① 星輝中路宗地：根據成地籍事務[2022]評字地0193號，該宗地出讓總價為80,797,078.02元，劃撥價值為48,476,956.33元，補繳土地出讓金金額為32,320,121.69元，本次該宗地引用出讓地總價結果，評估值為80,797,078.02元；
  - ② 互助路79號宗地：互助路79號宗地共3宗地，科研用地(車間)93.6平方米，其他商服用地(職工食堂和倉庫辦公樓)1040平方米，其中，100平方米為三供一業待移交資產，本次評估為零。根據成地籍事務[2022]評字地0295號，科研用地出讓總價為1,159,516.80元，劃撥價值為695,728.80元，補繳土地出讓金金額為463,788.00元，本次79號3棟1單元1樓車間宗地引用出讓地總價結果，評估值為1,159,516.80元；其他商服用地出讓總價為19,496,880.00元(單價18,747元)，劃撥價值為10,723,440.00元，補繳土地出讓金金額為8,773,440.00元，本次互助路79號倉庫辦公樓宗地引用出讓地總價結果(剔除100平方米職工食堂用地)，評估值為17,622,180.00元(出讓單價18,747元)。
4. 納入本次評估範圍內的專利技術共123項，其中7項存在與外部單位共有的情況；納入本次評估的軟件著作權共14項，其中6項存在與外部單位共有的情況。

對於上述情況，由於各方未對專利權屬、相關收益分配等事項進行約定，本次評估未考慮上述事項對評估結果的影響。

## (2) 未正常經營使用資產情況

評估範圍的待報廢、已處置資產詳見下表：

| 序號 | 資產類型 | 資產狀態 | 數量   | 賬面原值<br>(元) | 賬面淨值<br>(元) |
|----|------|------|------|-------------|-------------|
| 1  | 車輛   | 待報廢  | 1.00 | 125,000.00  | 0.00        |
| 2  | 車輛   | 已處置  | 2.00 | 323,200.00  | 0.00        |
|    | 合計   |      | 3.00 | 448,200.00  | 0.00        |

本次評估對於待報廢、已處置資產，在資產基礎法中按照可收回價值和處置價進行評估，在收益法中按照非經營性資產考慮。

6. 擔保、租賃及其或有負債(或有資產)等事項的性質、金額及與評估對象的關係；

根據公司提供的租賃合同，截至評估基準日2022年5月31日，西南院及其下屬公司租賃的房產情況如下：

| 序號 | 承租方                    | 出租方            | 坐落地址                        | 租賃面積<br>(平方米) | 租金(元)  | 租賃期限                    |
|----|------------------------|----------------|-----------------------------|---------------|--|-------------------------|
| 1  | 中國市政工程西南設計研究總院有限公司安徽分院 | 淮南礦業(集團)有限責任公司 | 政務區新地中心6棟                   | 618.21        | 2021年3月1日至2021年5月15日為裝修期，免租金；2021年5月16日開始，租金為30,911元/月，按季度支付，最後半個月按半月支付租金。 | 2021年3月1日至2023年2月28日    |
| 2  | 中國市政工程西南設計研究總院有限公司     | 鄭州健坤商業運營管理有限公司 | 鄭州市鄭東新區東風東路西、康平路南01號27層2702 | 276.51        | 第1年租金為19,335元/月，第2年租金為20,495元/月，半年一付。                                      | 2021年10月25日至2023年10月24日 |

| 序號 | 承租方                | 出租方          | 坐落地址                 | 租賃面積<br>(平方米) | 租金(元)  | 租賃期限                 |
|----|--------------------|--------------|----------------------|---------------|--|----------------------|
| 3  | 中國市政工程西南設計研究總院有限公司 | 寶婭           | 深圳市羅湖區文錦中路海麗大廈麗珠閣18E | 83.61         | 租金6,250元/月，一年一付。   | 2021年6月1日至2023年5月31日 |
| 4  | 中國市政工程西南設計研究總院有限公司 | 杭州安賽投資管理有限公司 | 杭州市江幹區艮山支三路5號3號樓106室 | 320.00        | 租金2.6元/平方米/天，2022年4月1日起租金每年較上年遞增5%，半年一付。物業費4.5元/平方米/月，半年一付。綜合電費1.226元/度，每2個月抄表交納。停車費400元/輛，半年一付。 | 2021年4月1日至2024年3月31日 |

7. 評估基準日存在的法律、經濟等未決事項：

2013年，河南乾坤路橋工程有限公司(以下簡稱「**河南乾坤**」)與中國市政工程西南設計研究總院有限公司(以下簡稱「**西南設計院**」)聯合體中標清鎮市站街至馬場市政道路(一期)工程項目，並由河南乾坤與清鎮市住房和城鄉建設局(以下簡稱「**清鎮住建局**」)簽訂《清鎮市站街至馬場市政道路(一期)工程項目合同書》，河南乾坤與西南設計院以EPC模式承包站街至馬場市政道路(一期)工程項目。2013年，中國市政工程西南設計研究總院有限公司重慶分公司(以下簡稱「**西南設計重慶分公司**」)與河南中原公路勘察設計有限公司貴陽分公司(以下簡稱「**中原貴陽分公司**」)簽訂《合作協議》，約定由中原貴陽分公司與西南設計重慶分公司合作完成貴州省清鎮市站街至馬場市政道路工程(一期)的勘察、設計及後期服務工作，並由西南設計重慶分公司根據清鎮住建局與河南乾坤約定的價格據實向中原貴陽分公司支付勘察、設計等費用。《合作協議》簽訂後，中原貴陽分公司按照《合作協議》約定完成了案涉項目的設計工作。2014年8月26日，因中原貴陽分公司欲辦理分公司註銷手續，貴州春夏秋冬投資有限責任公司與河南中原公路勘察設計有限公司(以下簡稱「**中原公司**」)、中

原貴陽分公司三方簽訂《關於註銷河南中原公路勘察設計有限公司貴陽分公司的協議》，約定由中原公司將中原貴陽分公司註銷前發生的全部債權、債務轉讓給貴州春夏秋冬投資有限責任公司，其中包括中原貴陽分公司對西南設計重慶分公司享有的債權。中原貴陽分公司與西南設計重慶分公司共同完成的勘察、設計等費用為人民幣6,829,11.00元，其中西南設計重慶分公司應支付給中原貴陽分公司的勘察、設計等費用為人民幣4,893,394.00元。貴州春夏秋冬投資有限責任公司依法受讓中原貴陽分公司對西南設計重慶分公司的債權後，根據相關法律規定，有權要求幾位西南設計院向貴州春夏秋冬投資有限責任公司支付涉案工程的勘察設計等費用，但西南設計院至今未將應支付給貴州春夏秋冬投資有限責任公司的勘察、設計等費用支付給貴州春夏秋冬投資有限責任公司，已經嚴重違約，應當承擔遲延支付勘察設計費的利息。

據此，貴州春夏秋冬投資有限責任公司於2022年4月3日向貴州省清鎮市人民法院提起訴訟，截至評估基準日，貴州省清鎮市人民法院已受理，尚未開庭。

**8. 資產評估程序受限情況、處理方式及其對評估結論的影響：**

- (1) 本次評估中，資產評估師未對各種設備在評估基準日的技術參數和性能做技術檢測，資產評估師在假定被評估單位提供的有關技術資料和運行記錄是真實有效的前提下，通過現場調查做出判斷。
- (2) 本次評估中，資產評估師未對各種建(構)築物的隱蔽工程及內部結構(非肉眼所能觀察的部分)做技術檢測，房屋、構築物評估結論是在假定被評估單位提供的有關工程資料是真實有效的前提下，在未借助任何檢測儀器的條件下，通過實地勘察做出判斷。

- (3) 被評估單位資產量大，分佈區域廣，除了全國各地外，部分資產涉及海外，對境外的單位無法實施現場勘查程序，但對於沒有現場勘查的主要資產，履行了評估替代程序，通過公司總部財務系統對明細賬、電子憑證等進行了核實，並查閱了項目合同，對貨幣資金和往來款項，也取得了函證；另外，評估人員取得並核對了部分固定資產的權屬證明文件，並通過照片、視頻等替代程序核實實物資產，通過當地國相關網站和企業人員，查詢了解了類似資產的市場價格信息。通過以上程序，基本能滿足評估清查要求，不會對評估結果產生較大影響。
9. 本次評估假設新型冠狀病毒疫情對被評估單位的影響僅限在報告出具日可以預見的範圍內，本評估報告不對報告出具日後因為疫情變化對被評估單位造成影響從而影響評估結果的事項承擔責任。
10. 假設中國市政工程西南設計研究總院有限公司未來不再承接工程施工業務，工程施工業務預測基於基準日存量業務，未來不再考慮新增。

資產評估報告使用人應注意以上特別事項對評估結論產生的影響。

## 十. 資產評估報告的使用限制說明

1. 本評估報告只能用於評估報告載明的評估目的和用途；
2. 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估師不承擔責任；
3. 除委託人、資產評估委託合同中委託的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人；
4. 資產評估報告使用人應當正確理解評估結論，評估結論不同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證；
5. 本評估報告需提交國有資產監督管理部門或者企業有關主管部門審查，備案後方可正式使用；
6. 本評估報告的全部或者部分內容被摘抄、引用或者被披露於公開媒體，需評估機構審閱相關內容，法律、法規規定以及相關當事方另有委託除外；
7. 本評估報告所揭示的評估結論僅對本項目對應的經濟行為有效，資產評估結論使用有效期為自評估基準日起一年，即評估基準日2022年5月31日起，至2023年5月30日止。當評估目的在有效期內實現時，要以評估結論作為價值的參考依據(還需結合評估基準日的期後事項的調整)。超過一年，需重新進行資產評估。

註： 如果以下文本的英文版本和中文版本有任何不一致，以中文版本為準。

**甘肅祁連山水泥集團股份有限公司  
擬重大資產出售及發行股份購買資產項目涉及  
中國市政工程東北設計研究總院有限公司  
股東全部權益價值  
資產評估報告摘要**

中國城鄉控股集團有限公司、甘肅祁連山水泥集團股份有限公司：

北京天健興業資產評估有限公司接受貴單位的委託，按照有關法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用資產基礎法、收益法，按照必要的評估程序，對甘肅祁連山水泥集團股份有限公司擬重大資產出售及發行股份購買資產項目所涉及的中國市政工程東北設計研究總院有限公司的股東全部權益在2022年5月31日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

## 一. 評估目的

甘肅祁連山水泥集團股份有限公司擬重大資產出售及發行股份購買資產項目涉及中國市政工程東北設計研究總院有限公司，需要對中國市政工程東北設計研究總院有限公司的股東全部權益價值進行評估，為該經濟行為提供價值參考依據。上述經濟行為已經《甘肅祁連山水泥集團股份有限公司第九屆董事會第一次臨時會議決議》、《中國城鄉控股集團有限公司第一屆董事會第四十次會議決議》(2022年5月11日)審議通過。

## 二. 對象和評估範圍

### 1. 評估對象

評估對象為中國市政工程東北設計研究總院有限公司的股東全部權益價值。

## 2. 評估範圍

評估範圍為中國市政工程東北設計研究總院有限公司於評估基準日納入評估範圍的全部資產及負債，其中總資產賬面價值288,351.46萬元，總負債賬面價值265,672.86萬元，所有者權益賬面價值為22,678.60萬元。

委託人和被評估單位已承諾委託評估對象和評估範圍與經濟行為所涉及的評估對象和評估範圍一致，且已經中審眾環會計師事務所(特殊普通合夥)審計，並出具眾環審字[2022] 0215231號無保留意見審計報告。

## 三. 價值類型

根據本次評估目的確定本次評估的價值類型為市場價值。

市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

## 四. 評估基準日

本次評估基準日是2022年5月31日。

評估基準日是由委託人確定的，與資產評估委託合同約定的評估基準日一致。

## 五. 評估方法

資產基礎法是以資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法，結合本次評估情況，中國市政工程東北設計研究總院有限公司可以提供、評估師也可以從外部收集到滿足資產基礎法所需的資料，可以對中國市政工程東北設計研究總院有限公司資產及負債展開全面的清查和評估，因此本次評估適用資產基礎法。

收益法的基礎是經濟學的預期效用理論，即對投資者來講，企業的價值在於預期企業未來所能夠產生的收益。收益法雖然沒有直接利用現實市場上的參照物來說明評估對象的現行公平市場價值，但它是從決定資產現行公平市場價值的基本依據－資產的預期獲利能力的角度評價資產，能完整體現企業的整體價值，其評估結論具有較好的可靠性和說服力。從收益法適用條件來看，由於中國市政工程東北設計研究總院有限公司具有獨立的獲利能力且被評估單位管理層提供了未來年度的盈利預測數據，根據中國市政工程東北設計研究總院有限公司歷史經營數據、內外部經營環境能夠合理預計企業未來的盈利水平，並且未來收益的風險可以合理量化，因此本次評估適用收益法。

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。本次評估，按照母公司口徑對被評估單位展開評估，由於單體口徑公司與同一行業的上市公司業務結構、經營模式、企業規模、資產配置和使用情況、企業所處的經營階段、成長性、經營風險、財務風險等因素相差較大，且評估基準日附近中國同一行業的可比企業的買賣、收購及合併案例較少，相關可靠的可比交易案例的經營和財務數據很難取得，無法計算適當的價值比率，故本次評估不適用市場法。

因此，本次評估選用收益法和資產基礎法進行評估。

本次對監利澤潤水處理有限公司僅採用資產基礎法一種評估方法，收益法和市場法不適用的理由為：該企業為PPP項目公司，付費機制屬於政府付費，核算方式採用金融資產，營運期本質上項目公司沒有經營業務，而只是建造成本(融資)的回款，不符合企業價值收益法、市場法的測算條件，因此，只採用資產基礎法進行評估。

長期股權投資於評估基準日詳細評估結果見下表：

單位：人民幣萬元

| 序號 | 被評估單位簡稱        | 賬面價值            | 最終選取的評估方法 | 評估價值            | 持股比例<br>% |
|----|----------------|-----------------|-----------|-----------------|-----------|
| 1  | 吉林中交工程建設諮詢有限公司 | 915.98          | 收益法       | 1,807.51        | 100.00    |
| 2  | 監利澤潤水處理有限公司    | 6,433.00        | 資產基礎法     | 6,457.06        | 45.90     |
| 合計 |                | <b>7,348.98</b> |           | <b>8,264.57</b> |           |

註：長期股權投資相對於母公司本部經營業務而言為投資，屬於非經營性資產，並以非經營性資產的方式併入母公司的評估結論。併入時，按照已確定的整體評估結論及母公司對其投資比例計算確定，計算公式為：長期股權投資評估值=整體評估價值\*持股比例，其中，對於出資不到位的，持股比例為實繳比例。

## 六. 評估程序實施過程和情況

根據國家有關部門關於資產評估的規定和會計核算的一般原則，依據國家有關部門相關法律規定和規範化要求，北京天健興業資產評估有限公司業已實施了對委託人提供的法律性文件與會計記錄以及相關資料的驗證審核，按被評估單位提交的資產清單，對相關資產進行了必要的產權查驗、實地察看與核對，進行了必要的市場調查和交易價格的比較，以及財務分析和預測等其他有必要實施的資產評估程序。資產評估的詳細過程如下：

### 1. 接受委託及準備階段

(1) 北京天健興業資產評估有限公司於2022年4月接受委託人的委託，從事本資產評估項目。在接受委託後，北京天健興業資產評估有限公司即與委託人就本次評估目的、評估對象與評估範圍、評估基準日、委託評估資產的特點等影響資產評估方案的問題進行了認真討論。

(2) 根據委託評估資產的特點，有針對性地佈置資產評估申報明細表，並設計主要資產調查表、主要業務盈利情況調查表等，對委託人參與資產評估配合人員進行業務培訓，填寫資產評估清查表和各類調查表。

#### (3) 評估方案的設計

依據了解資產的特點，制定評估實施計劃，確定評估人員，組成資產評估現場工作小組。

#### (4) 評估資料的準備

收集和整理評估對象市場交易價格信息、主要原料市場價格信息、評估對象產權證明文件等。

該階段工作時間為2022年4月28日－6月25日。

### 2. 現場清查階段

#### (1) 評估對象真實性和合法性的查證

根據委託人及被評估單位提供的資產和負債申報明細，評估人員針對實物資產和貨幣性債權和債務採用不同的核查方式進行查證，以確認資產和負債的真實準確。

對貨幣資金，我們通過查閱日記賬，盤點庫存現金、審核銀行對賬單及銀行存款餘額調節表等方式進行調查。

對債權和債務，評估人員採取核對總賬、明細賬、抽查合同憑證等方式確定資產和負債的真實性。

對固定資產的調查採用重點和一般相結合的原則，重點調查房屋建築物、重要設備等資產。評估人員，查閱了相關工程的設計、施工文件，工程承包合同，工程款項結算資料、設備購置合同發票等，從而確定資產的真實性。

### **(2) 資產實際狀態的調查**

設備運行狀態的調查採用重點和一般相結合的原則，主要通過查閱設備的運行記錄，在被評估單位設備管理人員的配合下現場實地觀察設備的運行狀態等方式進行。在調查的基礎上完善重要設備調查表。

### **(3) 實物資產價值構成及業務發展情況的調查**

根據被評估單位的資產特點，調查其資產價值構成的合理性和合規性。重點核查固定資產賬面金額的真實性、準確性、完整性和合規性。查閱了有關會計憑證、會計賬簿以及工程決算、工程施工合同、設備採購合同等資料。

### **(4) 企業收入、成本等生產經營情況的調查**

收集相關單位以前年度損益核算資料，進行測算分析；通過訪談等方式調查各單位及業務的現實運行情況及其收入、成本、費用的構成情況及未來發展趨勢，為編製未來現金流預測作準備。

通過收集相關信息，對中國市政工程東北設計研究總院有限公司各項業務的市場環境、未來所面臨的競爭、發展趨勢等進行分析和預測。

該階段的工作時間為2022年6月26日－7月26日。

## **3. 選擇評估方法、收集市場信息和估算過程**

評估人員在現場依據針對本項目特點制定的工作計劃，結合實際情況確定的作價原則及估值模型，明確評估參數和價格標準後，參考企業提供的歷史資料和未來經營預測資料開始評定估算工作。

#### 4. 評估匯總階段

##### (1) 評估結果的確定

依據北京天健興業資產評估有限公司評估人員在評估現場勘察的情況以及所進行的必要的市場調查和測算，確定委託評估資產的資產基礎法和收益法結果。

##### (2) 評估結果的分析和評估報告的撰寫

按照北京天健興業資產評估有限公司規範化要求編製相關資產的評估報告。評估結果及相關資產評估報告按北京天健興業資產評估有限公司規定程序進行三級覆核，經簽字資產評估師最後覆核無誤後，由項目組完成並提交報告。

##### (3) 工作底稿的整理歸檔

上述3、4兩階段工作時間為2022年7月27日－12月10日。

### 七. 評估假設

#### 1. 一般假設：

- (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。

- (4) 企業持續經營假設：是將企業整體資產作為評估對象而作出的評估假定。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。

## 2. 收益法評估假設：

- (1) 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；本次被評估單位所處地區的政治、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，假設企業持續經營。
- (3) 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。
- (4) 除非另有說明，假設公司完全遵守所有有關的法律和法規。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對企業造成重大不利影響。
- (8) 假設企業預測年度現金流為期中產生。
- (9) 假設評估基準日後企業的產品或服務保持目前的市場競爭態勢。
- (10) 假設中國市政工程東北設計研究總院有限公司未來年度能保持高新技術企業認定資質，享受15%的所得稅優惠稅率。

本評估報告評估結論在上述假設條件下在評估基準日時成立，當上述假設條件發生較大變化時，本評估機構將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

## 八. 評估結論

### 1. 資產基礎法評估結論

經資產基礎法評估，中國市政工程東北設計研究總院有限公司母公司口徑總資產賬面價值為288,351.46萬元，評估價值為296,080.27萬元，增值額為7,728.82萬元，增值率2.68%；總負債賬面價值為265,672.86萬元，評估價值為265,672.86萬元，無增減值變化；淨資產賬面價值為22,678.60萬元，評估價值為30,407.41萬元，增值額為7,728.82萬元，增值率為34.08%。

### 2. 收益法評估結果

經收益法評估，中國市政工程東北設計研究總院有限公司股東全部權益的價值為人民幣94,106.01萬元，評估增值人民幣71,427.41萬元，增值率為314.96%。

股東全部權益的評估值應根據收益法採用以下公式計算：股東全部權益價值=經營性資產+溢餘資產+非經營性資產淨值-付息債務。

## (1) 經營性資產

經營性資產應為按相關折現率折算的現金流量淨額的價值。下表載列東北院按收益法計算的現金流量淨額詳情：

單位：人民幣萬元

| 項目       | 2022年<br>6-12月 | 2023年     | 2024年     | 2025年     | 2026年     | 2027年     | 永續期       |
|----------|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、營業收入   | 46,099.38      | 70,997.93 | 73,510.58 | 75,962.72 | 78,667.48 | 82,594.85 | 82,594.85 |
| 二、營業成本總額 | 41,027.23      | 63,766.01 | 63,953.56 | 64,373.96 | 65,731.02 | 68,911.90 | 68,891.29 |
| 包括：營業成本  | 33,640.07      | 50,427.06 | 50,086.97 | 49,952.87 | 50,716.61 | 53,248.58 | 53,248.58 |
| 稅金及附加    | 242.47         | 332.49    | 318.18    | 306.48    | 303.64    | 315.52    | 315.52    |
| 銷售費用     | 479.69         | 1,008.50  | 1,044.19  | 1,079.02  | 1,117.44  | 1,173.23  | 1,173.23  |
| 管理費用     | 4,866.79       | 8,294.12  | 8,629.15  | 8,980.92  | 9,350.29  | 9,733.95  | 9,737.38  |
| 研發費用     | 1,987.57       | 3,703.84  | 3,875.07  | 4,054.67  | 4,243.04  | 4,440.62  | 4,416.58  |
| 三、營業利潤   | 5,072.15       | 7,231.91  | 9,557.02  | 11,588.76 | 12,936.45 | 13,682.95 | 13,703.57 |
| 加：非營業收入  | 0.00           | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      |
| 減：非營業費用  | 0.00           | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      |
| 四、稅前利潤淨額 | 5,072.15       | 7,231.91  | 9,557.02  | 11,588.76 | 12,936.45 | 13,682.95 | 13,703.57 |
| 減：所得稅    | 581.94         | 793.11    | 1,230.11  | 1,525.44  | 1,717.71  | 1,819.31  | 1,823.66  |
| 五、稅後利潤淨額 | 4,490.21       | 6,438.80  | 8,326.91  | 10,063.32 | 11,218.75 | 11,863.64 | 11,879.90 |
| 加：折舊費    | 281.41         | 482.41    | 482.41    | 482.41    | 482.41    | 482.41    | 480.46    |
| 攤銷費      | 285.97         | 490.24    | 490.24    | 490.24    | 490.24    | 490.24    | 496.09    |
| 減：資本性支出  | 518.14         | 888.25    | 888.25    | 888.25    | 888.25    | 888.25    | 1,219.76  |
| 額外營運資金   | 3,819.51       | 840.36    | 4,617.22  | 4,094.60  | 2,642.60  | 899.62    |           |
| 六、現金流量淨額 | 719.93         | 5,682.85  | 3,794.09  | 6,053.12  | 8,660.55  | 11,048.43 | 11,636.69 |

下表載列東北院經營性資產的詳細計算：

單位：人民幣萬元

| 項目      | 2022年<br>6-12月   | 2023年    | 2024年    | 2025年    | 2026年    | 2027年     | 永續期       |
|---------|------------------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|
| 現金流量淨額  | 719.93           | 5,682.85 | 3,794.09 | 6,053.12 | 8,660.55 | 11,048.43 | 11,636.69 |
| 折現期     | 0.29             | 1.09     | 2.09     | 3.09     | 4.09     | 5.09      |           |
| 折現率     | 11.94%           | 0.00%    | 11.94%   | 11.94%   | 11.94%   | 11.94%    | 11.94%    |
| 折現係數    | 0.9675           | 0.8847   | 0.7903   | 0.7060   | 0.6307   | 0.5634    | 4.7189    |
| 折現值     | 696.52           | 5,027.51 | 2,998.54 | 4,273.62 | 5,462.32 | 6,225.10  | 54,912.40 |
| 經營性資產價值 | <b>79,596.01</b> |          |          |          |          |           |           |

東北院經營性資產價值為人民幣79,596.01萬元。

### (2) 溢餘資產

溢餘資產應採用以下公式計算：溢餘資產=貨幣資金－銀行及手頭最低現金保有量。銀行及手頭最低現金保有量應考慮工資、扣除折舊及攤銷的管理費用、營業費用等因素。

經評估，東北院溢餘資產評估值為人民幣41,289.25萬元。

### (3) 非經營性資產淨值

非經營性資產淨值為經扣除非經營性負債後之非經營性資產。

下表載列東北院非經營性資產淨值之詳情：

單位：人民幣萬元

| 項目              | 評估結果              | 備註        |
|-----------------|-------------------|-----------|
| <b>一、非經營性資產</b> | <b>17,101.80</b>  |           |
| 1. 其他應收款        | 320.23            | 關聯方賬戶等    |
| 2. 其他流動資產       | 8,264.57          | 未納入現金流量預測 |
| 3. 長期權益投資       | 2.24              | 與日常運營無關   |
| 4. 處置固定資產       | 1,769.57          | 與日常運營無關   |
| 5. 其他權益工具投資     | 1,112.52          | 與日常運營無關   |
| 6. 使用權資產        | 5,632.67          | 與日常運營無關   |
| 7. 遞延稅項資產       | 43,881.05         | 未納入現金流量預測 |
| <b>二、非經營性負債</b> | <b>2,797.53</b>   |           |
| 1. 應付賬款         | 26.81             | 土地出讓金付款   |
| 2. 其他應付款        | 34,416.81         | 關聯方賬戶等    |
| 3. 其他非流動負債      | 5,270.00          | 未納入現金流量預測 |
| 4. 長期應付款        | 1,224.41          | 估計精算費用    |
| 5. 遞延稅項負債       | 145.50            | 與日常運營無關   |
| 6. 一年內到期之非流動負債  | 17,101.80         |           |
| 7. 租賃負債         | 320.23            |           |
| <b>非經營性資產淨值</b> | <b>-26,779.25</b> |           |

#### (4) 付息債務

東北院並無付息債務。

### 3. 評估結果的最終確定

收益法評估後的股東全部權益價值為94,106.01萬元，資產基礎法評估後的股東全部權益價值為30,407.41萬元，兩者相差63,698.59萬元，差異率為209.48%。

本次評估結論選取收益法的主要理由：第一，通過分析兩種方法評估結果的合理性和價值內涵，我們認為資產基礎法是從資產重置的角度反映企業價值，其評估結果難以準確反映企業各項資產和負債作為一個企業整體未來的綜合獲利能力及風險，而企業的市場價值通常不是基於重新購建該等資產所花費的成本而是基於市場參與者對企業未來收益的預期，收益法從預測企業未來收益的角度反映企業價值，相對於資產基礎法，收益法的評估結果更能準確反映被評估單位未來的經營收益及風險。

第二，經統計，中國市政工程東北設計研究總院有限公司目前正在執行或將要執行已簽訂的存量合同共計146項，未結算合同金額超過10億，這部分合同權益將為東北院帶來一定的收益。根據目前的會計政策，這部分合同權益無法在資產基礎法中體現，而收益法將未來收益納入了評估範圍。

第三，中國市政工程東北設計研究總院有限公司主要業務是市政工程設計和EPC總承包，這兩部分業務主要由設計和技術人員完成，這部分設計人員和技術人員都屬於高級人才，是一筆非常富有的財富。而這部分財富無法量化，無法在東北院的財務賬上體現，成本法無法評估。東北院的收入主要是依靠這部分人的辛勤勞動獲取的，可以採用收益法間接計算出這部分資產的價值。

第四，中國市政工程東北設計研究總院有限公司通過多年的奮鬥，在國內設計了多個優質項目，獲得了社會的認可，創建了良好的客戶關係，保證了未來的業務來源。這部分客戶關係和市場渠道屬於無形資產範疇，因為無法量化，企業賬面上無法體現其價值，而收益法可間接計算為部分資產的價值。

綜上所述，本次選取收益法的評估結果作為被評估單位股東全部權益價值的評估結論，即：中國市政工程東北設計研究總院有限公司的股東全部權益價值評估結果為94,106.01萬元。

## 九. 特別事項說明

以下事項並非評估人員執業水平和能力所能評定和估算，但該事項確實可能影響評估結論，提請本評估報告使用者對此應特別關注：

1. 本報告所稱「評估價值」系指我們對所評估資產在現有用途不變並持續經營，以及在評估基準日之狀況和外部經濟環境前提下，為本報告書所列明的目的而提出的公允估值意見，而不對其它用途負責。
2. 報告中的評估結論是反映評估對象在本次評估目的下，根據公開市場的原則確定的公允價值，未考慮該等資產進行產權登記或權屬變更過程中應承擔的相關費用和稅項，也未對資產評估增值額作任何納稅調整準備。評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
3. 本次評估結論未考慮由於控股權和少數股權等因素產生的溢價或折價，也未考慮委估股權流動性對評估結論的影響。
4. 在資產評估結論有效使用期內，如果資產數量及作價標準發生變化時，應當進行適當調整，而不能直接使用評估結論。
5. **權屬資料不全面或者存在瑕疵的情形(中國市政工程東北設計研究總院有限公司及合併範圍內子公司)**
  - (1) 本次申報的房屋建築物中未辦證建築面積278.33平方米，其中，建築面積21.87平方米的「東風住宅1棟」企業沒有產權，對於其他256.46平方米無證房屋建築物評估人員根據被評估企業的申報數並經與企業資產管理人員現場核實後確認建築面積，被評估單位已出具產權承諾函，承諾該部分房屋建築物產權歸其所有，無產權爭

議。企業取得房產證時，應按證載面積考慮對評估結論的調整。評估是以產權權屬明確不存在糾紛的前提進行的，亦未考慮將來辦理權屬證書時須要支付的相關費用。

- (2) 納入評估範圍內的「東風住宅1棟」未取得產權證，建築面積21.87平方米，賬面原值4,215.09元，賬面淨值為0。根據被評估企業出具的說明：納入評估範圍內的「東風住宅1棟」，根據相關規定該房屋應房改出售給崔寶玉，由於崔寶玉未交房改款進行過戶，被評估企業未對其進行賬務處理，其實際產權歸崔寶玉，被評估企業無條件配合其辦理產權過戶手續。目前該房屋建築物已拆遷，住戶已與長春西新經濟技術開發區房屋拆遷管理辦公室簽訂了《住宅房屋徵收補償協議書》，補償了49平方米安置住房一套，由於補償房屋面積大於拆遷房屋面積，其多餘房屋面積的補償款全部由使用人來交付。
- (3) 納入評估範圍內的「瀋河區承德區商品房(間號：2-4-2)」房屋，根據《中國市政工程東北設計院出售公有住房有關規定》已房改出售給蔣連生，房改出售價款為10,800元。由於政策原因，該房產目前無法進行房改，其產權仍屬於被評估單位。
- (4) 評估範圍內的4項大連房屋為外購商品房，未取得土地使用權證，建築面積合計256.46平方米，被評估單位已出具權屬承諾函，承諾產權歸其所有，無產權糾紛，本次評估未考慮將來辦理權屬證書時須要支付的相關費用。
- (5) 已取得了不動產權證或房屋所有權證的房屋中1項證載權利人為中國市政工程東北設計研究院，建築面積53平方米；3項證載權利人為中國市政工程東北設計研究總院瀋陽辦事處，建築面積合計548平方米。中國市政工程東北設計研究院是被評估單位前身名稱，中國市政工程東北設計研究總院瀋陽辦事處是被評估單位分院，被評估單位已出具權屬承諾函，承諾產權歸其所有，無產權糾紛。

6. 本次共申報7宗土地，共計14,033.80平方米，7宗土地全部已辦理土地使用權證，評估基準日該7宗土地均為劃撥地，該部分劃撥土地正在進行劃撥轉出讓過程中，目前7宗劃撥地均已簽訂土地出讓金合同並交納價款。

本次評估，7宗劃撥土地直接引用長春市、瀋陽市規自局聘請的劃撥轉出讓土地估值報告中的土地總價結果，目前土地總價為69,721,500.00元，具體情況如下：

(1) 地價定義

| 序號 | 宗地名稱       | 土地用途 | 開發程度 | 使用年期 | 設定價格<br>類型 | 容積率    |
|----|------------|------|------|------|------------|--------|
| 1  | 1號辦公樓土地    | 科研用地 | 七通一平 | 30   | 出讓         | 1.09   |
| 2  | 2號辦公樓土地    | 科研用地 | 七通一平 | 30   | 出讓         | 1.09   |
| 3  | 3號辦公樓土地    | 科研用地 | 七通一平 | 30   | 出讓         | 1.09   |
| 4  | 鍋爐房        | 住宅   | 七通一平 | 30   | 出讓         | 1.76   |
| 5  | 院內11棟一層，食堂 | 住宅   | 七通一平 | 20   | 出讓         | 4.1635 |
| 6  | 10棟車庫      | 住宅   | 七通一平 | 20   | 出讓         | 4.065  |
| 7  | 瀋陽勘測設計院用地  | 科研用地 | 七通一平 | 50   | 出讓         | 1      |

## (2) 估價結果

| 序號 | 宗地名稱        | 宗地面積  | 土地機構評估情況            |                        |            |                    |                          |            | 確定的土地評估值(均值) |
|----|-------------|-------|---------------------|------------------------|------------|--------------------|--------------------------|------------|--------------|
|    |             |       | 機構1                 | 報告號                    | 評估總價       | 機構2                | 報告號                      | 評估總價       |              |
| 1  | 1號辦公樓土地     | 4,974 | 吉林省國理房地產土地評估有限公司    | (吉)國理土坪[2022](估)字第007號 | 21,970,158 | 吉林省吉港房地產諮詢評估有限公司   | (吉林省)吉港土評[2022](估)字第056號 | 21,612,030 | 21,791,100   |
| 2  | 2號辦公樓土地     | 5,489 |                     |                        | 24,244,913 |                    |                          | 23,849,705 | 24,047,300   |
| 3  | 3號辦公樓土地     | 1,911 |                     |                        | 8,440,887  |                    |                          | 8,303,295  | 8,372,100    |
| 4  | 鍋爐房         | 551.8 | 吉林會信土地房地產自然資源評估有限公司 | (吉林)會信(2022)(估)長字第195號 | 6,079,732  | 長春健圓房地產土地估價有限公司    | (長春)健圓(2022)(估)字第A008號   | 5,764,655  | 5,922,200    |
| 5  | 院內11棟一層, 食堂 | 284   | 吉林匯通房地產土地資產評估諮詢有限公司 | (吉)匯通[2022](土估)第041號   | 4,285,200  | 吉林省華宇房地產土地評估諮詢有限公司 | (吉林省)華宇[2022](估)字第011號   | 4,303,736  | 4,294,500    |
| 6  | 10棟車庫       | 16    | 吉林匯通房地產土地資產評估諮詢有限公司 | (吉)匯通[2022](土估)第040號   | 235,700    | 吉林省華宇房地產土地評估諮詢有限公司 | (吉林省)華宇[2022](估)字第010號   | 236,752    | 236,200      |

| 序號 | 宗地名稱      | 宗地面積 | 土地機構評估情況           |                   |           |     |     |      | 確定的土地評估值(均值) |
|----|-----------|------|--------------------|-------------------|-----------|-----|-----|------|--------------|
|    |           |      | 機構1                | 報告號               | 評估總價      | 機構2 | 報告號 | 評估總價 |              |
| 7  | 瀋陽勘測設計院用地 | 808  | 遼寧中嘉德房地產土地資產評估有限公司 | 中嘉德房諧字(2022)第043號 | 5,058,100 |     |     |      | 5,058,100    |
|    | 合計        |      |                    |                   |           |     |     |      | 69,721,500   |

7. 評估範圍內的土地使用權證載權利人分別為中國市政工程東北設計研究總院、中國市政工程東北設計研究院、中國市政工程東北設計研究總院有限公司、中國市政工程東北設計研究總院瀋陽辦事處。中國市政工程東北設計研究院、中國市政工程東北設計研究總院是被評估企業的前身名稱，中國市政工程東北設計研究總院瀋陽辦事處是中國市政工程東北設計研究總院有限公司瀋陽勘測設計院的前身名稱，被評估企業出具了權屬承諾函，承諾評估範圍內的土地使用權均歸其所有，無產權糾紛。
8. 房屋建築物1號及2號辦公樓證載地理位置為長春市朝陽區工農大路4號，土地使用權中1號及2號辦公樓土地證證載地理位置為長春朝陽區工農大路618號，實際上工農大路4號與618號為同一位置，出現不一致的原因為房屋建築物及土地初始登記時門牌號變化造成的。

9. 納入本次評估範圍內的表外資產為專利及軟件著作權，其中專利64項、軟件著作權14項，其中8項專利存在與外部單位共有的情況。其他專利權人名稱為中國市政工程東北設計研究總院有限公司和中國市政工程東北設計研究總院，中國市政工程東北設計研究總院為被評估單位的前身名稱。各方未對專利權屬、相關收益分配等事項進行約定，本次評估未考慮上述事項對評估結果的影響。
10. 納入本次評估範圍內的車輛有3台車的證載權利人為個人，與被評估單位名稱不符，證載權利人和被評估企業出具了權屬承諾函，承諾評估範圍內的車輛均歸其所有，無產權糾紛。
11. 截止評估基準日，待報廢車輛共計1輛，賬面原值75,000.00元，賬面淨值0.00元。設備報廢共計14項，賬面原值119,534.05元，賬面淨值0.00元。其餘車輛和設備均可正常使用。
12. 本次評估假設新型冠狀病毒疫情對被評估單位的影響僅限在報告出具日可以預見的範圍內，本評估報告不對報告出具日後因為疫情變化對被評估單位造成影響從而影響評估結果的事項承擔責任。
13. 根據本次重組方案，被評估單位未來不再承接施工業務，只消化存量在手合同，不再承接施工業務，本次評估考慮了該事項對評估結果的影響。

資產評估報告使用人應注意以上特別事項對評估結論產生的影響。

## 十. 資產評估報告的使用限制說明

1. 本評估報告只能用於評估報告載明的評估目的和用途；
2. 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估師不承擔責任；
3. 除委託人、資產評估委託合同中委託的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人；
4. 資產評估報告使用人應當正確理解評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證；
5. 本評估報告需提交國有資產監督管理部門或者企業有關主管部門審查，備案後方可正式使用；
6. 本評估報告的全部或者部分內容被摘抄、引用或者被披露於公開媒體，需評估機構審閱相關內容，法律、法規規定以及相關當事方另有委託除外；
7. 本評估報告所揭示的評估結論僅對本項目對應的經濟行為有效，資產評估結論使用有效期為自評估基準日起一年，即評估基準日2022年5月31日起，至2023年5月30日止。當評估目的在有效期內實現時，要以評估結論作為價值的參考依據。超過一年，需重新進行資產評估。

註： 如果以下文本的英文版本和中文版本有任何不一致，以中文版本為準。

**甘肅祁連山水泥集團股份有限公司  
擬重大資產出售及發行股份購買資產項目涉及  
中交城市能源研究設計院有限公司  
股東全部權益價值  
資產評估報告摘要**

甘肅祁連山水泥集團股份有限公司、中國城鄉控股集團有限公司：

北京天健興業資產評估有限公司接受貴單位的委託，按照有關法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用資產基礎法、收益法，按照必要的評估程序，對甘肅祁連山水泥集團股份有限公司擬重大資產出售及發行股份購買資產項目涉及中交城市能源研究設計院有限公司的股東全部權益在2022年5月31日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

## 一. 評估目的

根據甘肅祁連山水泥集團股份有限公司第九屆董事會第一次臨時會議決議以及中國城鄉控股集團有限公司第一屆董事會第四十次會議決議，甘肅祁連山水泥集團股份有限公司擬重大資產出售及發行股份購買資產項目涉及中交城市能源研究設計院有限公司，需要對中交城市能源研究設計院有限公司的股東全部權益價值進行評估，為該經濟行為提供價值參考依據。

## 二. 評估對象和評估範圍

### 1. 評估對象

評估對象為中交城市能源研究設計院有限公司的股東全部權益價值。

## 2. 評估範圍

評估範圍為中交城市能源研究設計院有限公司於評估基準日納入評估範圍的全部資產及負債，其中總資產賬面價值12,550.12萬元，總負債賬面價值為3,953.59萬元，所有者權益賬面價值為8,596.53萬元。賬面價值已經中審眾環會計師事務所(特殊普通合夥)審計，並出具了眾環審字(2022)0215233號無保留意見的審計報告。

委託人和被評估單位已承諾委託評估對象和評估範圍與經濟行為所涉及的評估對象和評估範圍一致，且已經中審眾環會計師事務所(特殊普通合夥)審計，並出具眾環審字(2022)0215233號無保留意見審計報告。

## 三. 價值類型

根據本次評估目的確定本次評估的價值類型為市場價值。

市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

## 四. 評估基準日

本次評估基準日是2022年5月31日。

評估基準日是由委託人確定的，與資產評估委託合同約定的評估基準日一致。

## 五. 評估方法

資產基礎法是以資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法，結合本次評估情況，中交城市能源研究設計院有限公司可以提供、評估師也可以從外部收集到滿足資產基礎法所需的資料，可以對中交城市能源研究設計院有限公司資產及負債展開全面的清查和評估，因此本次評估適用資產基礎法。

收益法的基礎是經濟學的預期效用理論，即對投資者來講，企業的價值在於預期企業未來所能夠產生的收益。收益法雖然沒有直接利用現實市場上的參照物來說明評估對象的現行公平市場價值，但它是從決定資產現行公平市場價值的基本依據－資產的預期獲利能力的角度評價資產，能完整體現企業的整體價值，其評估結論具有較好的可靠性和說服力。從收益法適用條件來看，由於中交城市能源研究設計院有限公司具有獨立的獲利能力且被評估單位管理層提供了未來年度的盈利預測數據，根據中交城市能源研究設計院有限公司歷史經營數據、內外部經營環境能夠合理預計企業未來的盈利水平，並且未來收益的風險可以合理量化，因此本次評估適用收益法。

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。本次評估，按照母公司口徑對被評估單位展開評估，由於單體口徑公司與同一行業的上市公司業務結構、經營模式、企業規模、資產配置和使用情況、企業所處的經營階段、成長性、經營風險、財務風險等因素相差較大，且評估基準日附近中國同一行業的可比企業的買賣、收購及合併案例較少，相關可靠的可比交易案例的經營和財務數據很難取得，無法計算適當的價值比率，故本次評估不適用市場法。

因此，本次評估選用收益法和資產基礎法進行評估。

評估範圍的長期股權投資不具備整體評估的條件，評估人員根據被投資單位的實際情況，取得被投資單位評估基準日的財務報表及近三年分紅情況，以股利折現法考慮股權持有比例確定評估值，即，將股利作為評估對象預期收益的量化指標，並使用與之匹配的資本成本計算折現率。

長期股權投資於評估基準日詳細評估結果見下表：

單位：人民幣萬元

| 被投資單位名稱        | 賬面價值          | 最終選取的<br>評估方法 | 評估價值          | 持股比例<br>% |
|----------------|---------------|---------------|---------------|-----------|
| 瀋陽三全監理工程諮詢有限公司 | 148.29        | 股利折現法         | 403.51        | 20.00     |
| <b>合計</b>      | <b>148.29</b> |               | <b>403.51</b> |           |

註：長期股權投資相對於母公司本部經營業務而言為投資，屬於非經營性資產，並以非經營性資產的方式併入母公司的評估結論。併入時，按照已確定的整體評估結論及母公司對其投資比例計算確定，計算公式為：長期股權投資評估值=整體評估價值\*持股比例，其中，對於出資不到位的，持股比例為實繳比例。

## 六. 評估程序實施過程和情況

根據國家有關部門關於資產評估的規定和會計核算的一般原則，依據國家有關部門相關法律規定和規範化要求，北京天健興業資產評估有限公司業已實施了對委託人提供的法律性文件與會計記錄以及相關資料的驗證審核，按被評估單位提交的資產清單，對相關資產進行了必要的產權查驗、實地察看與核對，進行了必要的市場調查和交易價格的比較，以及財務分析和預測等其他有必要實施的資產評估程序。資產評估的詳細過程如下：

### 1. 接受委託及準備階段

- (1) 北京天健興業資產評估有限公司於2022年4月接受委託人的委託，從事本資產評估項目。在接受委託後，北京天健興業資產評估有限公司即與委託人就本次評估目的、評估對象與評估範圍、評估基準日、委託評估資產的特點等影響資產評估方案的問題進行了認真討論。
- (2) 根據委託評估資產的特點，有針對性地佈置資產評估申報明細表，並設計主要資產調查表、主要業務盈利情況調查表等，對委託人參與資產評估配合人員進行業務培訓，填寫資產評估清查表和各類調查表。

**(3) 評估方案的設計**

依據了解資產的特點，制定評估實施計劃，確定評估人員，組成資產評估現場工作小組。

**(4) 評估資料的準備**

收集和整理評估對象市場交易價格信息、主要原料市場價格信息、評估對象產權證明文件等。

該階段工作時間為2022年4月28日－6月25日。

**2. 現場清查階段****(1) 評估對象真實性和合法性的查證**

根據委託人及被評估單位提供的資產和負債申報明細，評估人員針對實物資產和貨幣性債權和債務採用不同的核查方式進行查證，以確認資產和負債的真實準確。

對貨幣資金，我們通過查閱日記賬，審核銀行對賬單及銀行存款餘額調節表等方式進行調查。

對債權和債務，評估人員採取核對總賬、明細賬、抽查合同憑證等方式確定資產和負債的真實性。

對固定資產的調查採用重點和一般相結合的原則，重點調查房屋建築物、重要設備等資產。評估人員，查閱了相關工程的設計、施工文件，工程承包合同，工程款項結算資料、設備購置合同發票等，從而確定資產的真實性。

**(2) 資產實際狀態的調查**

設備運行狀態的調查採用重點和一般相結合的原則，主要通過查閱設備的運行記錄，在被評估單位設備管理人員的配合下現場實地觀察設備的運行狀態等方式進行。在調查的基礎上完善重要設備調查表。

### **(3) 實物資產價值構成及業務發展情況的調查**

根據被評估單位的資產特點，調查其資產價值構成的合理性和合規性。重點核查固定資產賬面金額的真實性、準確性、完整性和合規性。查閱了有關會計憑證、會計賬簿以及工程決算、工程施工合同、設備採購合同等資料。

### **(4) 企業收入、成本等生產經營情況的調查**

收集相關單位以前年度損益核算資料，進行測算分析；通過訪談等方式調查各單位及業務的現實運行情況及其收入、成本、費用的構成情況及未來發展趨勢，為編製未來現金流預測作準備。

通過收集相關信息，對中交城市能源研究設計院有限公司各項業務的市場環境、未來所面臨的競爭、發展趨勢等進行分析和預測。

該階段的工作時間為2022年6月26日－7月26日。

## **3. 選擇評估方法、收集市場信息和估算過程**

評估人員在現場依據針對本項目特點制定的工作計劃，結合實際情況確定的作價原則及估值模型，明確評估參數和價格標準後，參考企業提供的歷史資料和未來經營預測資料開始評定估算工作。

## **4. 評估匯總階段**

### **(1) 評估結果的確定**

依據北京天健興業資產評估有限公司評估人員在評估現場勘察的情況以及所進行的必要的市場調查和測算，確定委託評估資產的資產基礎法和收益法結果。

### **(2) 評估結果的分析和評估報告的撰寫**

按照北京天健興業資產評估有限公司規範化要求編製相關資產的評估報告。評估結果及相關資產評估報告按北京天健興業資產評估有限公司規定程序進行三級覆核，經簽字資產評估師最後覆核無誤後，由項目組完成並提交報告。

### (3) 工作底稿的整理歸檔

上述3、4兩階段工作時間為2022年7月27日－12月10日。

## 七. 評估假設

### 1. 一般假設：

- (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。
- (4) 企業持續經營假設：是將企業整體資產作為評估對象而作出的評估假定。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。

### 2. 收益法評估假設：

- (1) 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；本次被評估單位所處地區的政治、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，假設企業持續經營。

- (3) 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。
- (4) 除非另有說明，假設公司完全遵守所有有關的法律和法規。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對企業造成重大不利影響。
- (8) 假設企業預測年度現金流為期中產生。
- (9) 假設評估基準日後企業的產品或服務保持目前的市場競爭態勢。
- (10) 假設中交城市能源研究設計院有限公司未來年度能保持高新技術企業認定資質，享受15%的所得稅優惠稅率。

本評估報告評估結論在上述假設條件下在評估基準日時成立，當上述假設條件發生較大變化時，本評估機構將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

## 八. 評估結論

### 1. 資產基礎法評估結論

經資產基礎法評估，中交城市能源研究設計院有限公司總資產賬面價值為12,550.12萬元，評估價值為15,719.86萬元，增值額為3,169.74萬元，增值率為25.26%；總負債賬面價值為3,953.59萬元，評估價值為3,953.59萬元，無增減值；淨資產賬面價值為8,596.53萬元，評估價值為11,766.28萬元，增值額為3,169.74萬元，增值率為36.87%。

### 2. 收益法評估結果

經收益法評估，中交城市能源研究設計院有限公司股東全部權益的價值為人民幣12,013.61萬元，評估增值人民幣3,417.07萬元，增值率為39.75%。

股東全部權益的評估值應根據收益法採用以下公式計算：股東全部權益價值=經營性資產+溢餘資產+非經營性資產淨值-付息債務。

## (1) 經營性資產

經營性資產應為按相關折現率折算的現金流量淨額的價值。下表載列能源院按收益法計算的現金流量淨額詳情：

單位：人民幣萬元

| 項目       | 2022年<br>6-12月 | 2023年    | 2024年     | 2025年     | 2026年     | 2027年     | 永續期       |
|----------|----------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、營業收入   | 8,990.60       | 9,070.99 | 10,342.39 | 10,328.73 | 10,742.03 | 11,171.79 | 11,171.79 |
| 二、營業成本總額 | 5,995.38       | 8,203.31 | 9,074.83  | 9,149.29  | 9,478.66  | 9,820.49  | 9,869.37  |
| 包括：營業成本  | 3,600.04       | 4,716.91 | 5,378.04  | 5,370.94  | 5,585.85  | 5,809.33  | 5,827.31  |
| 税金及附加    | 110.82         | 138.60   | 147.26    | 148.32    | 151.13    | 154.06    | 151.87    |
| 銷售費用     |                | -        | -         | -         | -         | -         | -         |
| 管理費用     | 1,881.58       | 2,662.09 | 2,833.04  | 2,893.68  | 2,982.17  | 3,073.72  | 3,106.80  |
| 研發費用     | 411.63         | 685.70   | 716.48    | 736.36    | 759.51    | 783.38    | 783.38    |
| 財務費用     |                |          |           |           |           |           |           |
| 其他       | (8.69)         | -        | -         | -         | -         | -         | -         |
| 三、營業利潤   | 2,995.22       | 867.68   | 1,267.56  | 1,179.43  | 1,263.37  | 1,351.30  | 1,302.43  |
| 加：非營業收入  | -              | -        | -         | -         | -         | -         | -         |
| 減：非營業費用  | -              | -        | -         | -         | -         | -         | -         |
| 四、稅前利潤淨額 | 2,995.22       | 867.68   | 1,267.56  | 1,179.43  | 1,263.37  | 1,351.30  | 1,302.43  |
| 減：所得稅    | 399.26         | 56.29    | 140.15    | 125.49    | 136.50    | 148.06    | 140.73    |
| 五、稅後利潤淨額 | 2,595.96       | 811.38   | 1,127.41  | 1,053.94  | 1,126.87  | 1,203.24  | 1,161.70  |
| 加：折舊費    | 53.89          | 97.18    | 97.18     | 97.18     | 97.18     | 97.18     | 148.10    |
| 攤銷費      | 130.26         | 223.30   | 223.30    | 223.30    | 223.30    | 223.30    | 223.44    |
| 減：資本性支出  | 115.39         | 159.92   | 159.92    | 159.92    | 159.92    | 159.92    | 373.30    |
| 額外營運資金   | 753.37         | -298.16  | 386.40    | 31.00     | 138.70    | 144.17    |           |
| 六、現金流量淨額 | 1,911.35       | 1,270.09 | 901.57    | 1,183.49  | 1,148.72  | 1,219.62  | 1,159.93  |

下表載列能源院經營性資產的詳細計算：

單位：人民幣萬元

| 項目      | 2022年<br>6-12月 | 2023年    | 2024年  | 2025年    | 2026年    | 2027年    | 永續期      |
|---------|----------------|----------|--------|----------|----------|----------|----------|
| 現金流量淨額  | 1,911.35       | 1,270.09 | 901.57 | 1,183.49 | 1,148.72 | 1,219.62 | 1,159.93 |
| 折現期     | 0.29           | 1.09     | 2.09   | 3.09     | 4.09     | 5.09     |          |
| 折現率     | 11.94%         | 11.94%   | 11.94% | 11.94%   | 11.94%   | 11.94%   | 11.94%   |
| 折現係數    | 0.9675         | 0.8847   | 0.7903 | 0.7060   | 0.6307   | 0.5634   | 4.7189   |
| 折現值     | 1,849.18       | 1,123.63 | 712.52 | 835.57   | 724.51   | 687.18   | 5,473.62 |
| 經營性資產價值 | 11,406.22      |          |        |          |          |          |          |

能源院經營性資產評估值為人民幣11,406.22萬元。

### (2) 溢餘資產

溢餘資產應採用以下公式計算：溢餘資產=貨幣資金－銀行及手頭最低現金保有量。銀行及手頭最低現金保有量應考慮工資、扣除折舊及攤銷的管理費用、營業費用等因素。

經評估，能源院溢餘資產評估值為人民幣1,024.45萬元。

### (3) 非經營性資產淨值

非經營性資產淨值為經扣除非經營性負債後之非經營性資產。

下表載列能源院非經營性資產淨值之詳情：

單位：人民幣萬元

| 項目              | 賬面價值            | 評估結果            |
|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>一、非經營性資產</b> |                 |                 |
| 1. 預付款項         | 5.24            | 5.24            |
| 2. 其他應收款        | 27.57           | 27.57           |
| 3. 其他流動資產       | 141.19          | 141.19          |
| 4. 長期權益投資       | 148.29          | 403.51          |
| 5. 使用權資產        | 39.75           | 39.75           |
| 6. 遞延稅項資產       | 591.70          | 591.70          |
| <b>非經營性資產小計</b> | <b>953.74</b>   | <b>1,208.96</b> |
| <b>二、非經營性負債</b> |                 |                 |
| 1. 其他應付款        | 509.01          | 509.01          |
| 2. 其他非流動負債      | 10.52           | 10.52           |
| 3. 租賃負債         | 16.83           | 16.83           |
| 4. 長期應付款        | 858.94          | 858.94          |
| 5. 一年內到期之非流動負債  | 23.01           | 23.01           |
| 6. 遞延稅項負債       | 207.72          | 207.72          |
| <b>非經營性負債小計</b> | <b>1,626.02</b> | <b>1,626.02</b> |
| <b>非經營性資產淨值</b> | <b>(672.28)</b> | <b>(417.06)</b> |

#### (4) 付息債務

能源院並無付息債務。

### 3. 評估結果的最終確定

收益法評估後的股東全部權益價值為12,013.61萬元，資產基礎法評估後的股東全部權益價值為11,766.28萬元，兩者相差247.33萬元，差異率為2.10%。

50年來，能源院的煤氣化技術研究、城鎮燃氣、熱力工程設計始終面向全國，已發展成為以燃氣、熱力兩個領域為主項的技術力量雄厚的研究設計院，形成了專業配套齊全、知識結構合理、服務意識超強的科研和設計人才隊伍，現主要從事燃氣氣源廠、各類廠站、燃氣輸配及熱力等工程設計，工程遍佈全國31個省、市、自治區及歐洲、東南亞等地區，工程項目合計千餘項。

相對於資產基礎法，收益法的評估結果更能準確反映被評估單位品牌、經營資質、業績經驗、研發、核心團隊等核心競爭力及資產利用效率。因此，本次選取收益法的評估結果作為被評估單位股東全部權益價值的評估結論，即：中交城市能源研究設計院有限公司的股東全部權益價值評估結果為12,013.61萬元。

## 九. 特別事項說明

以下事項並非評估人員執業水平和能力所能評定和估算，但該事項確實可能影響評估結論，提請本評估報告使用者對此應特別關注：

1. 本報告所稱「評估價值」系指我們對所評估資產在現有用途不變並持續經營，以及在評估基準日之狀況和外部經濟環境前提下，為本報告書所列明的目的而提出的公允估值意見，而不對其它用途負責。
2. 報告中的評估結論是反映評估對象在本次評估目的下，根據公開市場的原則確定的公允價值，未考慮該等資產進行產權登記或權屬變更過程中應承擔的相關費用和稅項，也未對資產評估增值額作任何納稅調整準備。評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
3. 本次評估結論未考慮由於控股權和少數股權等因素產生的溢價或折價，也未考慮委估股權流動性對評估結論的影響。
4. 在資產評估結論有效使用期內，如果資產數量及作價標準發生變化時，應當進行適當調整，而不能直接使用評估結論。

5. 本次企業申報的32項專利中，2項實用新型專利的證載權利人為中交煤氣熱力研究設計院有限公司，為能源院的曾用名；4項發明專利為能源院與其他公司共有產權，且證載權利人為中交煤氣熱力研究設計院有限公司，為能源院的曾用名。
6. 各方未對專利權屬、相關收益分配等事項進行約定，本次評估未考慮上述事項對評估結果的影響。
7. 資產評估程序受限情況、處理方式及其對評估結論的影響：
  - (1) 本次評估中，資產評估師未對各種設備在評估基準日的技術參數和性能做技術檢測，資產評估師在假定被評估單位提供的有關技術資料和運行記錄是真實有效的前提下，通過現場調查做出判斷。
  - (2) 本次評估中，資產評估師未對各種建(構)築物的隱蔽工程及內部結構(非肉眼所能觀察的部分)做技術檢測，房屋、構築物評估結論是在假定被評估單位提供的有關工程資料是真實有效的前提下，在未借助任何檢測儀器的條件下，通過實地勘察做出判斷。
8. 評估基準日至評估報告日之間可能對評估結論產生影響的期後事項：

無。
9. 本次評估假設新型冠狀病毒疫情對被評估單位的影響僅限在報告出具日可以預見的範圍內，本評估報告不對報告出具日後因為疫情變化對被評估單位造成影響從而影響評估結果的事項承擔責任。
10. 根據本次重組方案，被評估單位未來不再承接施工業務，只消化存量在手合同，不再承接施工業務，本次評估考慮了該事項對評估結果的影響。

資產評估報告使用人應注意以上特別事項對評估結論產生的影響。

## 十. 資產評估報告的使用限制說明

1. 本評估報告只能用於評估報告載明的評估目的和用途；
2. 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估師不承擔責任；
3. 除委託人、資產評估委託合同中委託的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人；
4. 資產評估報告使用人應當正確理解評估結論，評估結論不同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證；
5. 本評估報告需提交國有資產監督管理部門或者企業有關主管部門審查，備案後方可正式使用；
6. 本評估報告的全部或者部分內容被摘抄、引用或者被披露於公開媒體，需評估機構審閱相關內容，法律、法規規定以及相關當事方另有委託除外；
7. 本評估報告所揭示的評估結論僅對本項目對應的經濟行為有效，資產評估結論使用有效期為自評估基準日起一年，即評估基準日2022年5月31日起，至2023年5月30日止。當評估目的在有效期內實現時，要以評估結論作為價值的參考依據。超過一年，需重新進行資產評估。

註： 如果以下文本的英文版本和中文版本有任何不一致，以中文版本為準。

**甘肅祁連山水泥集團股份有限公司擬重大資產置換  
所涉及甘肅祁連山水泥集團有限公司  
股東全部權益價值  
資產評估報告摘要**

甘肅祁連山水泥集團股份有限公司、中國交通建設股份有限公司、中國城鄉控股集團有限公司：

北京天健興業資產評估有限公司接受貴單位的委託，按照有關法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用資產基礎法作為最終評估結論的方法和收益法，按照必要的評估程序，對甘肅祁連山水泥集團股份有限公司擬重大資產置換所涉及甘肅祁連山水泥集團有限公司股東全部權益在2022年5月31日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

## 一. 評估目的

根據2022年5月11日甘肅祁連山水泥集團股份有限公司第九屆董事會第一次臨時會議審議通過的《甘肅祁連山水泥集團股份有限公司重大資產置換及發行股份購買資產並募集配套資金暨關聯交易預案》，甘肅祁連山水泥集團股份有限公司擬進行重大資產置換，需要對甘肅祁連山水泥集團有限公司的股東全部權益進行評估，為該經濟行為提供價值參考依據。

## 二. 評估對象和評估範圍

### 1. 評估對象

評估對象為甘肅祁連山水泥集團有限公司的股東全部權益。

### 2. 評估範圍

評估範圍為甘肅祁連山水泥集團有限公司於評估基準日的全部資產及負債，其中總資產賬面價值968,231.49萬元，負債賬面價值139,526.81萬元，淨資產賬面價值828,704.68萬元。

委託人和被評估單位已承諾委託評估對象和評估範圍與經濟行為所涉及的評估對象和評估範圍一致，且經大華會計師事務所(特殊普通合夥)審計，並出具大華審字[2022] 0017920號無保留意見審計報告。

### 三. 價值類型

本次評估價值類型為市場價值，本報告書所稱市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

### 四. 評估基準日

評估基準日是2022年5月31日。

評估基準日是由委託人確定的，與資產評估委託合同約定的評估基準日一致。

### 五. 評估方法

資產基礎法是以資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法，結合本次評估情況，被評估單位可以提供、評估師也可以從外部收集到滿足資產基礎法所需的資料，可以對被評估單位資產及負債展開全面的清查和評估，因此本次評估適用資產基礎法。

收益法的基礎是經濟學的預期效用理論，即對投資者來講，企業的價值在於預期企業未來所能夠產生的收益。收益法雖然沒有直接利用現實市場上的參照物來說明評估對象的現行公平市場價值，但它是從決定資產現行公平市場價值的基本依據－資產的預期獲利能力的角度評價資產，能完整體現企業的整體價值，其評估結論具有較好的可靠性和說服力。從收益法適用條件來看，由於企業具有獨立的獲利能力且被評估單位管理層提供了未來年度的盈利預測數據，根據企業歷史經營數據、內外部經營環境能夠合理預計企業未來的盈利水平，並且未來收益的風險可以合理量化，因此本次評估適用收益法。

對全資或控股長期股權投資進行整體評估，首先評估獲得被投資單位的股東全部權益價值，然後乘以所持股權比例計算得出股東部分權益價值。對於評估基準日未同比例出資的非全資長期股權，按照假設評估基準日補齊註冊資本後乘以出資比例再減去本單位應該補齊註冊資本的金額確定為評估值。於評估甘肅中建材材料科技有限公司時僅採用資產基礎法，主要是由於其處於開業前期階段。對於採用收益法作為評估結果的長期股權投資，評估人員認為其評估結果能更好地反映市場渠道、客戶資源、行業優勢等無形資產，以及其未來盈利能力。

對其他參股長期股權投資，由於不具備整體評估的條件，評估人員根據被投資單位的實際情況，取得被投資單位評估基準日財務報表，對被投資單位財務報表進行適當分析後，採用合理的被投資單位淨資產乘以持股比例確定該類參股長期股權投資的評估值(即使用財務報表折算法)。

長期股權投資於評估基準日詳細評估結果見下表：

單位：人民幣萬元

| 序號 | 公司名稱                 | 賬面價值       | 評估方法 | 評估結果       | 持股比例<br>%  |
|----|----------------------|------------|------|------------|--|
| 1  | 酒鋼(集團)宏達建材<br>有限責任公司 | 24,221.80  | 收益法  | 31,651.64  | 直接持股<br>30%及透過<br>永登祁連<br>山水泥有<br>限公司間<br>接持股30% |
| 2  | 民和祁連山水泥<br>有限公司      | 15,668.28  | 收益法  | 11,061.85  | 53.89  |
| 3  | 永登祁連山水泥<br>有限公司      | 112,201.37 | 收益法  | 128,732.37 | 100.00   |

| 序號 | 公司名稱             | 賬面價值      | 評估方法 | 評估結果       | 持股比例<br>% |
|----|------------------|-----------|------|------------|-----------|
| 4  | 平涼祁連山水泥有限公司      | 31,406.10 | 收益法  | 33,856.97  | 100.00    |
| 5  | 蘭州祁連山漢邦混凝土工程有限公司 | 4,100.13  | 收益法  | 0.00       | 100.00    |
| 6  | 蘭州祁連山混凝土工程有限公司   | 4,756.40  | 收益法  | 1,922.65   | 100.00    |
| 7  | 天水祁連山水泥有限公司      | 22,487.51 | 收益法  | 50,101.08  | 100.00    |
| 8  | 青海祁連山水泥有限公司      | 82,114.93 | 收益法  | 61,535.43  | 100.00    |
| 9  | 甘谷祁連山水泥有限公司      | 36,095.48 | 收益法  | 31,274.12  | 100.00    |
| 10 | 成縣祁連山水泥有限公司      | 91,864.76 | 收益法  | 162,214.74 | 100.00    |
| 11 | 蘭州祁連山水泥商砼有限公司    | 4,233.40  | 收益法  | 0.00       | 100.00    |
| 12 | 漳縣祁連山水泥有限公司      | 74,120.27 | 收益法  | 140,306.53 | 100.00    |
| 13 | 文縣祁連山水泥有限公司      | 11,108.65 | 收益法  | 19,448.26  | 60.00     |
| 14 | 定西祁連山商砼有限公司      | 11,709.18 | 收益法  | 7,863.36   | 100.00    |
| 15 | 古浪祁連山水泥有限公司      | 63,399.08 | 收益法  | 86,793.06  | 100.00    |

| 序號        | 公司名稱          | 賬面價值              | 評估方法    | 評估結果              | 持股比例<br>% |
|-----------|---------------|-------------------|---------|-------------------|-----------|
| 16        | 夏河祁連山安多水泥有限公司 | 36,509.10         | 收益法     | 28,418.53         | 65.000    |
| 17        | 平安祁連山商砼有限公司   | 5,569.67          | 收益法     | 4,427.17          | 100.00    |
| 18        | 武威祁連山商砼有限公司   | 4,371.10          | 收益法     | 1,314.32          | 100.00    |
| 19        | 西藏中材祁連山水泥有限公司 | 7,347.55          | 收益法     | 8,593.08          | 42.00     |
| 20        | 蘭州中川祁連山商砼有限公司 | 4,406.71          | 收益法     | 0.00              | 100.00    |
| 21        | 隴南祁連山水泥有限公司   | 31,533.31         | 收益法     | 59,079.94         | 100.00    |
| 22        | 張掖祁連山水泥有限公司   | 11,539.34         | 收益法     | 14,162.47         | 80.00     |
| 23        | 甘肅中建材材料科技有限公司 | 1,997.57          | 資產基礎法   | 2,152.43          | 55.00     |
| 24        | 拉薩城投祁連山水泥有限公司 | 15,272.36         | 財務報表折算法 | 15,272.36         | 35.00     |
| <b>合計</b> |               | <b>708,034.04</b> |         | <b>900,182.34</b> |           |

註：長期股權投資相對於母公司本部經營業務而言為投資，屬於非經營性資產，並以非經營性資產的方式併入母公司的評估結論。併入時，按照已確定的整體評估結論及母公司對其投資比例計算確定，計算公式為：長期股權投資評估值=整體評估價值\*持股比例，其中，對於出資不到位的，持股比例為實繳比例。

## 六. 評估程序實施過程和情況

根據國家有關部門關於資產評估的規定和會計核算的一般原則，依據國家有關部門相關法律規定和規範化要求，按照與委託人的資產評估委託合同所約定的事項，北京天健興業資產評估有限公司業已實施了對委託人提供的法律性文件與會計記錄以及相關資料的驗證審核，按被評估單位提交的資產清單，對相關資產進行了必要的產權查驗、實地察看與核對，進行了必要的市場調查和交易價格的比較，以及財務分析和預測等其他有必要實施的資產評估程序。資產評估的詳細過程如下：

### 1. 接受委託及準備階段

(1) 北京天健興業資產評估有限公司於2022年5月接受委託人的委託，從事本資產評估項目。在接受委託後，北京天健興業資產評估有限公司即與委託人就本次評估目的、評估對象與評估範圍、評估基準日、委託評估資產的特點等影響資產評估方案的問題進行了認真討論。

(2) 根據委託評估資產的特點，有針對性地佈置資產評估申報明細表，並設計主要資產調查表、主要業務盈利情況調查表等，對委託人參與資產評估配合人員進行業務培訓，填寫資產評估清查表和各類調查表。

#### (3) 評估方案的設計

依據了解資產的特點，制定評估實施計劃，確定評估人員，組成資產評估現場工作小組。

#### (4) 評估資料的準備

收集和整理評估對象市場交易價格信息、主要原料市場價格信息、評估對象產權證明文件等。

該階段工作時間為2022年6月10日至6月20日。

### 2. 現場清查階段

#### (1) 評估對象真實性和合法性的查證

根據委託人及被評估單位提供的資產和負債申報明細，評估人員針對實物資產和貨幣性債權和債務採用不同的核查方式進行查證，以確認資產和負債的真實準確。

對貨幣資金，我們通過查閱日記賬，盤點庫存現金、審核銀行對賬單及銀行存款餘額調節表等方式進行調查。

對債權和債務，評估人員採取核對總賬、明細賬、抽查合同憑證等方式確定資產和負債的真實性。

對固定資產的調查採用重點和一般相結合的原則，重點調查各類房屋建築物、子公司重要設備等資產。評估人員，查閱了相關工程的設計、施工文件，工程承包合同，工程款項結算資料、設備購置合同發票等，從而確定資產的真實性。

### **(2) 資產實際狀態的調查**

對子公司設備運行狀態的調查採用重點和一般相結合的原則，重點調查生產用機械設備。主要通過查閱設備的運行記錄，在被評估單位設備管理人員的配合下現場實地觀察設備的運行狀態等方式進行。在調查的基礎上完善重要設備調查表。

### **(3) 實物資產價值構成及業務發展情況的調查**

根據被評估單位的資產特點，調查其資產價值構成的合理性和合規性。重點核查固定資產賬面金額的真實性、準確性、完整性和合規性。查閱了有關會計憑證、會計賬簿以及工程決算、工程施工合同、設備採購合同等資料。

### **(4) 企業收入、成本等生產經營情況的調查**

收集相關單位以前年度損益核算資料，進行測算分析；通過訪談等方式調查各單位及業務的現實運行情況及其收入、成本、費用的構成情況及未來發展趨勢，為編製未來現金流預測作準備。

通過收集相關信息，對甘肅祁連山水泥集團有限公司各項業務的市場環境、未來所面臨的競爭、發展趨勢等進行分析和預測。

該階段的工作時間為2022年6月21日至8月23日。

## **3. 選擇評估方法、收集市場信息和估算過程**

評估人員在現場依據針對本項目特點制定的工作計劃，結合實際情況確定的作價原則及估值模型，明確評估參數和價格標準後，參考企業提供的歷史資料和未來經營預測資料開始評定估算工作。

#### 4. 評估匯總階段

##### (1) 評估結果的確定

依據北京天健興業資產評估有限公司評估人員在評估現場勘察的情況以及所進行的必要的市場調查和測算，確定委託評估資產的資產基礎法和收益現值法結果。

##### (2) 評估結果的分析和評估報告的撰寫

按照北京天健興業資產評估有限公司規範化要求編製相關資產的評估報告。評估結果及相關資產評估報告按北京天健興業資產評估有限公司規定程序進行三級覆核，經簽字資產評估師最後覆核無誤後，由項目組完成並提交報告。

##### (3) 工作底稿的整理歸檔

上述3、4兩階段工作時間為2022年8月24日至8月31日。

### 七. 評估假設

#### 1. 一般假設：

- (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。

- (4) 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。

## 八. 評估結論

本次採用了資產基礎法和收益法兩種方法對被評估單位的股東全部權益價值進行了評估。由於長期股權投資已經按照相應結果選定評估值，因此，兩種方法的差異主要是母公司的差異。由於甘肅祁連山水泥集團有限公司是一個管理平台公司，未來需要持續發生管理費，而收入只有收取子公司的商標使用費，其收益法的結果無法充分反映母公司房產土地商標等資產採用市場法和收益法評估後的市場價值。

因此，本次評估結果採用資產基礎法評估結果作為最終評估結論，即評估基準日被評估單位的股東全部權益價值為1,043,042.98萬元。經資產基礎法評估，甘肅祁連山水泥集團有限公司總資產賬面價值為968,231.49萬元，評估價值為1,182,569.79萬元，增值額為214,338.30萬元，增值率為22.14%；總負債賬面價值為139,526.81萬元，評估價值為139,526.81萬元，評估無增減值；淨資產賬面價值為828,704.68萬元，評估價值為1,043,042.98萬元，增值額為214,338.30萬元，增值率為25.86%。

## 九. 特別事項說明

以下事項並非評估人員執業水平和能力所能評定和估算，但該事項確實可能影響評估結論，提請本評估報告使用者對此應特別關注：

1. 本報告所稱「評估價值」系指我們對所評估資產在現有用途不變並持續經營，以及在評估基準日之狀況和外部經濟環境前提下，為本報告書所列明的目的而提出的公允估值意見，而不對其它用途負責。
2. 報告中的評估結論是反映評估對象在本次評估目的下，根據公開市場的原則確定的公允價值，未考慮該等資產進行產權登記或權屬變更過程中應承擔的相關費用和稅項，也未對資產評估增值額作任何納稅調整準備。評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

3. 本次評估結論未考慮由於控股權和少數股權等因素產生的溢價或折價，也未考慮委估股權流動性對評估結論的影響。
4. 在資產評估結論有效使用期內，如果資產數量及作價標準發生變化時，應當進行適當調整，而不能直接使用評估結論。
5. 權屬資料不全面或者存在瑕疵的情形

**(1) 甘肅祁連山水泥集團有限公司母公司**

本次甘肅祁連山水泥集團有限公司母公司納入評估範圍的土地使用權面積共計2宗，土地使用權面積385,421.10平方米，使用權類型均為出讓；甘肅祁連山水泥集團有限公司母公司房屋建築面積6,091.06平方米，均辦理有不動產權證書。

**(2) 甘肅祁連山水泥集團有限公司併表範圍內24家子公司**

本次甘肅祁連山水泥集團有限公司併表範圍內24家子公司納入評估範圍的土地使用權面積共計72宗，土地使用權面積10,057,901.54平方米，使用權類型均為出讓；租賃土地共計4宗，面積合計137,965.29平方米。

甘肅祁連山水泥集團有限公司併表範圍內24家子公司房屋建築面積742,761.46平方米，房屋辦證情況如下：

| 序號 | 分類           | 面積<br>(平方米) |
|----|--------------|-------------|
| 1  | 有證房屋         | 163,387.24  |
| 2  | 已取得辦證無障礙證明房屋 | 552,370.60  |
| 3  | 無證房屋         | 27,003.62   |
| 4  | 合計           | 742,761.46  |

註：無證房屋建築物中有16,599.75平方米坐落租賃土地上。

各單位權屬資料不全面或者存在瑕疵的詳細情況見各單位評估說明或資產評估結果明細表。

6. 根據《礦業權評估參數確定指導意見》(CMVS30800-2008)，非礦業權價款評估、礦業權價值諮詢，首先考慮是否有償處置，礦業權人未繳納礦業權價款的部分不應作為礦業權人的權益。因此，採礦權人僅依法對已經處置價款的可採儲量擁有使用、收益權，故參與評估計算的可採儲量應為已經處置價款/礦業權出讓收益的截至評估基準日的剩餘部分。

本次評估範圍內共有採礦權20宗，其中有10宗採礦權未全部有償處置，未有償處置部分可採儲量未納入本次評估範圍，詳見下表，提醒報告使用者注意。

| 序號 | 採礦權名稱                                | 評估基準日<br>可採儲量<br>(萬噸) | 繳納<br>出讓收益<br>對應剩餘<br>可採儲量<br>(萬噸) | 未納入<br>本次評估<br>可採儲量<br>(萬噸) |
|----|--------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| 1  | 民和祁連山水泥有限公司<br>北山大理巖礦採礦權             | 2,382.73              | 1,606.32                           | 776.41                      |
| 2  | 永登祁連山水泥有限公司鎮<br>山嶺硅質板巖礦採礦權           | 2,150.05              | 608.82                             | 1,541.24                    |
| 3  | 永登祁連山水泥有限公司<br>大地溝粘土礦採礦權             | 1,633.32              | 501.37                             | 1,131.94                    |
| 4  | 天水祁連山水泥有限公司<br>武山縣瓦渣溝水泥用石灰<br>巖礦採礦權  | 4,307.01              | 4,001.88                           | 305.13                      |
| 5  | 青海祁連山水泥有限公司<br>湟中縣上新莊鎮上峽門石<br>灰巖礦採礦權 | 12,797.87             | 5,737.94                           | 7,059.93                    |
| 6  | 漳縣祁連山水泥有限公司<br>鹽井鄉燈籠坪水泥配料用<br>粘土礦採礦權 | 164.99                | 69.44                              | 95.56                       |

| 序號 | 採礦權名稱                               | 評估基準日<br>可採儲量<br>(萬噸) | 繳納<br>出讓收益<br>對應剩餘<br>可採儲量<br>(萬噸) | 未納入<br>本次評估<br>可採儲量<br>(萬噸) |
|----|-------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| 7  | 古浪縣鐵櫃山石灰石礦<br>採礦權                   | 2,416.27              | 1,099.06                           | 1,317.21                    |
| 8  | 夏河祁連山安多水泥有限<br>公司且隆溝石灰巖礦採礦權         | 7,283.13              | 3,197.55                           | 4,085.58                    |
| 9  | 肅南祁連山水泥有限公司<br>酥油口石灰石礦採礦權           | 871.91                | 100.00                             | 771.91                      |
| 10 | 甘肅中建材材料科技有限<br>公司隨固溝普通建築用<br>砂巖礦採礦權 | 854.95                | 600.00                             | 254.95                      |

## 7. 期後事項

- (1) 根據財政部辦公廳應急部辦公廳2022年6月13日發佈的「關於向社會公開徵求《企業安全生產費用提取和使用管理辦法(徵求意見稿)》意見的通告」(財辦資(2022)11號)，露天非金屬礦山的安全費標準擬調整為每噸3元。由於尚沒有形成正式文件執行，本次採礦權評估暫未考慮安全費標準擬提高對評估結果的影響。
- (2) 本次評估基準日後貸款市場報價利率(LPR)已經下調，本次評估資產基礎法和收益法的評估仍採用評估基準日最近的2022年5月20日公佈的貸款市場報價利率(LPR)，未作調整，特此提醒報告使用者注意。

#### 8. 資產評估程序受限情況、處理方式及其對評估結論的影響：

本次評估中，資產評估師未對各種建(構)築物的隱蔽工程及內部結構(非肉眼所能觀察的部分)做技術檢測，房屋、構築物評估結論是在假定產權持有單位提供的有關工程資料是真實有效的前提下，在未借助任何檢測儀器的條件下做出判斷。

資產評估報告使用人應注意以上特別事項對評估結論產生的影響。

#### 十. 資產評估報告的使用限制說明

1. 本評估報告只能用於評估報告載明的評估目的和用途；
2. 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估師不承擔責任；
3. 除委託人、資產評估委託合同中委託的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人；
4. 資產評估報告使用人應當正確理解評估結論，評估結論不同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證；
5. 本評估報告需提交國有資產監督管理部門或者企業有關主管部門審查，備案後方可正式使用；
6. 本評估報告的全部或者部分內容被摘抄、引用或者被披露於公開媒體，需評估機構審閱相關內容，法律、法規規定以及相關當事方另有委託除外；
7. 本評估報告所揭示的評估結論僅對本項目對應的經濟行為有效，資產評估結論使用有效期為自評估基準日起一年，即評估基準日2022年5月31日至2023年5月30日止。當評估目的在有效期內實現時，要以評估結論作為價值的參考依據(還需結合評估基準日的期後事項的調整)。超過一年，需重新進行資產評估。

就中交公路規劃設計院有限公司、中交第一公路勘察設計研究院有限公司、中交第二公路勘察設計研究院有限公司、中國市政工程西南設計研究總院有限公司、中國市政工程東北設計研究總院有限公司及中交城市能源研究設計院有限公司100%股權截至2022年5月31日之估值計算的獨立鑒證報告

致中國交通建設股份有限公司董事

敬啓者：

我們已審閱了由北京天健興業資產評估有限公司於2022年12月10日發佈的未來預計現金流量貼現的估值計算。該估值是基於，截至2022年5月31日，中交公路規劃設計院有限公司、中交第一公路勘察設計研究院有限公司、中交第二公路勘察設計研究院有限公司、中國市政工程西南設計研究總院有限公司、中國市政工程東北設計研究總院有限公司及中交城市能源研究設計院有限公司100%股權(統稱「置出資產」)。根據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，以未來預計現金流量貼現為基礎之估值(「估值」)被視為盈利預測。

#### 董事對未來預計現金流量貼現的責任

貴公司董事須負責由董事確定在估值中的基準和假設(「假設」)編製未來預計現金流量貼現。該責任包括執行與編製未來預計現金流量貼現相關的適當程序並應用合適的編製基礎；以及根據當時的情況，作出合理的估計。

#### 我們的獨立性以及質量控制

我們遵守香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈的《專業會計師職業道德守則》中對獨立性及其他職業道德要求，有關要求基於誠信、客觀、專業勝任能力及應有的關注、保密及專業行為的基本原則建立的。

我們應用會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「對執行財務報表審計和審閱、其他鑒證和相關服務業務實施的質量控制」，因此，保持一個全面的質量控制制度，包括制定與遵守職業道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求相關的政策和程序守則。

**申報會計師的責任**

我們有責任根據上市規則第14.62(2)條的要求，就估值所依據的未來預計現金流量貼現的算術準確性發表意見，並僅向閣下作出報告，不會為其他目的所用。我們不會對我們工作或因我們的工作引起的責任而對任何其他人士承擔任何責任。我們不會對估值所依賴的假設的適當性與有效性作出報告，及我們的工作不會對置出資產構成任何的估值。

我們已根據會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3000號(經修訂)「歷史財務信息審核或審閱以外的鑒證業務」執行我們的工作。該準則要求我們計劃和實施鑒證業務就未來預計現金流量貼現是否，就有關計算方法而言，已根據假設適當編製，獲取合理保證。我們已根據假設審閱未來預計現金流量貼現的算術計算和編製。

由於估值關於未來預計現金流量貼現，其編製不涉及採納貴公司的會計政策。假設包括關於未來事件及管理層行動的假設性的預設，未來事件及管理層行動無法與過去的結果同樣地進行確認和驗證及該等假設可能會或不會發生。即使預期的事件和行動確實發生，實際結果仍然可能與未來預計現金流量貼現所使用的結果不同，並且變化可能很大。因此，我們不會就假設的完整性、合理性和有效性進行審閱、考慮或執行任何工作，也不會就此發表任何意見。

**意見**

我們認為，基於以上所述，就有關計算方法而言，未來預計現金流量貼現已在各重大方面，已根據由貴公司董事作出的假設適當編製。

此致

**羅申美會計師事務所**

註冊會計師

香港

2022年12月28日

致：香港聯合交易所有限公司  
上市科  
香港中環康樂廣場8號  
交易廣場2期12樓

敬啟者：

公司：中國交通建設股份有限公司(「本公司」)

有關：盈利預測－香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「香港上市規則」)所要求的確認函

茲提述本公司日期為2022年12月28日的公告，當中提及北京天健興業資產評估有限公司(「評估師」)採取收益法對中交公路規劃設計院有限公司、中交第一公路勘察設計研究院有限公司、中交第二公路勘察設計研究院有限公司、中國市政工程東北設計研究總院有限公司、中國市政工程西南設計研究總院有限公司及中交城市能源研究設計院有限公司而所編製的日期為2022年12月10日之評估報告(「評估報告」)。

本公司董事會已審閱並與評估師及本公司之申報會計師羅申美會計師事務所(「申報會計師」)就估值之基準及假設進行討論。本公司董事會亦曾考慮申報會計師就評估報告之盈利預測計算於2022年12月28日所發出之確認函。

根據香港上市規則的要求，本公司董事會確認上述評估報告所使用的盈利預測乃經其適當及審慎查詢後方行制訂。

中國交通建設股份有限公司  
董事會

2022年12月28日

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照香港上市規則之規定而提供有關本公司之資料；各董事願就本通函共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事、監事及最高行政人員的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事、監事及本公司最高行政人員及彼等各自之聯繫人概無於本公司及／或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及／或債權證(視情況而定)中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被視為或當作由任何有關董事、監事、最高行政人員或高級管理層成員擁有之任何權益及淡倉)；(b)須記錄在本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之權益登記冊之任何權益或淡倉；或(c)根據於最後實際可行日期生效之香港上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及香港聯交所之任何權益或淡倉。

本公司現任董事王彤宙先生、王海懷先生、劉翔先生、孫子宇先生及米樹華先生亦為中交集團董事或高級管理人員。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事在其他公司同時擔任董事或僱員，而該公司在本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文的規定須向本公司披露的權益或淡倉。

## 3. 競爭權益

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事或任何彼等各自的緊密聯繫人(定義見香港上市規則)於與本集團的業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務(本集團業務除外)中擁有權益(即假若彼等各自身為控股股東則須根據香港上市規則第8.10條予以披露之權益)。

#### 4. 於本集團資產或對本集團屬重大之合約或安排之權益

於最後實際可行日期，概無董事或監事於本集團任何成員公司自2021年12月31日(即本公司最近期刊發之經審核賬目之編製日期)以來所買賣或租賃或擬買賣或租賃之任何資產中擁有任何權益。

於最後實際可行日期，概無董事或監事於截至本通函日期仍然存續且與本集團業務有重大關係的任何合約或安排中擁有重大權益。

#### 5. 專家同意書及資格

(a) 以下為於本通函提供意見或建議之專業人士資格：

| 名稱             | 資格   |
|----------------|--|
| 新百利            | 一家根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團 |
| 北京天健興業資產評估有限公司 | 中國合資格資產估值師                                       |
| 羅申美會計師事務所      | 執業會計師  |

(b) 於最後實際可行日期，上述專家並無直接或間接擁有本集團任何成員公司之股權，或擁有任何權利(不論可否依法強制執行)可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券，且其並無於本集團任何成員公司自2021年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核財務報表之編製日期)以來所買賣或租賃或擬買賣或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

(c) 於最後實際可行日期，上述專家已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載形式及涵義轉載其函件及引述其名稱及函件(如適用)，且迄今並無撤回其同意書。

## 6. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事或監事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立本集團若不支付賠償(法定賠償除外)就無法於一年內屆滿或終止的服務合約。

## 7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認，自2021年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表之編製日期)以來，本集團的財務或經營狀況並無任何重大不利變動。

## 8. 重大訴訟

於最後實際可行日期，本公司概無牽涉任何重大訴訟或索償，且就董事所知，本集團任何成員公司概無面臨任何待決或受威脅之重大訴訟或索償。

## 9. 一般事項

倘本通函中英文版本有任何歧異，概以英文版本為準。

## 10. 備查文件

下列文件的副本將於直至本通函日期起計14天(包括該日)內刊載於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.ccccltd.cn>)：

- (a) 資產置換及發行股份購買資產協議及補充協議；
- (b) 補償協議；
- (c) 託管協議；
- (d) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函；
- (e) 新百利函件，其全文載於本通函；及
- (f) 本附錄「5.專家同意書及資格」一段所述之書面同意書。

---

# 特別股東大會通告

---



## 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)

### 特別股東大會通告

茲通告中國交通建設股份有限公司(「本公司」)特別股東大會(「特別股東大會」)將按原定計劃於2023年3月10日(星期五)下午2時正在中國北京市西城區德勝門外大街85號中國交通建設大廈舉行，審議及酌情通過下述決議案(除另有指明外，本通告所用詞彙與本公司日期為2023年2月21日之通函所界定者具有相同涵義)：

#### 特別決議案

1. 審議及批准關於公司參與祁連山重大資產重組暨公司分拆所屬子公司上市的議案。
2. 審議及批准關於分拆所屬子公司重組上市方案的議案。
3. 審議及批准關於分拆所屬子公司公規院、一公院、二公院重組上市的預案(修訂稿)的議案。
4. 審議及批准關於分拆所屬子公司重組上市符合相關法律、法規規定的議案。
5. 審議及批准關於分拆所屬子公司重組上市符合《分拆規則》的議案。
6. 審議及批准關於分拆所屬子公司重組上市有利於維護股東和債權人合法權益的議案。
7. 審議及批准關於建議分拆形成的新公司具備相應的規範運作能力的議案。

## 特別股東大會通告

8. 審議及批准關於公司保持獨立性及持續經營能力的議案。
9. 審議及批准關於建議分拆履行法定程序的完備性、合規性及提交的法律文件的有效性的說明的議案。
10. 審議及批准關於分拆上市背景及目的、商業合理性、必要性及可行性分析的議案。
11. 審議及批准關於授權董事會及其授權人士辦理建議分拆有關事宜的議案。

### 普通決議案

12. 審議及批准關於公司簽署託管意向協議暨關聯交易的議案。
13. 審議及批准關於公司簽署託管協議暨關聯交易的議案。

承董事會命  
中國交通建設股份有限公司  
公司秘書  
周長江

中國北京  
2023年2月21日

於本通告日期，本公司董事為王彤宙、王海懷、劉翔、孫子宇、米樹華、劉輝<sup>#</sup>、陳永德<sup>#</sup>、武廣齊<sup>#</sup>及周孝文<sup>#</sup>。

<sup>#</sup> 獨立非執行董事

附註：

#### 1. 暫停股份過戶及出席股東特別大會資格

為釐定股東出席股東特別大會及於會上投票之資格，本公司將於2023年3月7日(星期二)至2023年3月10日(星期五)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股東名冊登記，於該期間內將不會辦理股份過戶登記手續。過戶文件連同股票及其他適當的文件必須於不遲於2023年3月6日(星期一)下午4時半前，交予本公司的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。於2023年3月10日(星期五)開始營業時名列本公司股東名冊的本公司股東有權出席股東特別大會。

#### 2. 委任代理人

凡有權出席股東特別大會並於會上投票的股東，均有權委任一名或以上代理人作為其委任代理人出席並代其投票。委任代理人毋須為本公司股東。

---

## 特別股東大會通告

---

股東應當以書面形式委託代理人，委託書須由委託人簽署，或者由以書面形式正式授權的代理人簽署。若委任人為法人，應當加蓋法人印章或由其董事或以書面形式正式授權的代理人簽署。委託該代理人的授權書，必須不遲於股東特別大會指定召開前二十四小時(即2023年3月9日(星期四)下午2時正前)送達本公司的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。如果委託該代理人的授權書由委託人授權人士簽署，則授權該委託人簽署的授權書或其他授權文件必須經過公證。經過公證的授權書或其他授權文件必須與委任代理人的委託書同時間一併交回本公司的H股股份過戶登記處。交回代理人委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席股東特別大會並於會上投票。

倘超過一人獲委任為委任代理人，該等委任代理人僅有權以投票方式投票。

股東或其委任代理人出席股東特別大會時須出示其身份證明文件。

### 3. 其他

股東特別大會預計需時約一小時。出席大會的股東及其代理人須自行承擔交通及食宿費用。

為保障股東的健康安全以及預防新冠疫情之傳播，股東、委任代理人及出席人員須遵守中國政府最新的防疫政策規定並採取必要預防措施。