

证券简称：华建集团 证券代码：600629 编号：临 2020-036

华东建筑集团股份有限公司 关于公开挂牌转让华东院公司持有的 武汉正华51%股权的进展公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、 交易概述

华东建筑集团股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”或“华建集团”）于 2020 年 3 月 27 日召开的九届四十三次董事会会议审议通过了《关于公开挂牌转让华东院公司持有的武汉正华 51% 股权的议案》，同意华东建筑设计研究院有限公司（以下简称“华东院”）以公开挂牌方式转让武汉正华建筑设计有限公司 51% 股权（以下简称“标的股权”），公司董事会授权公司管理层具体经办标的股权挂牌转让过程中的文件签订、款项收回、过户手续办理等各项工作。详情请见《华东建筑集团股份有限公司关于公开挂牌转让华东院持有的武汉正华 51% 的提示性公告》。

二、 交易进展

（一）完成上海联合产权交易所预披露程序

根据上述董事会决议，公司推进武汉正华 51% 股权转让工作，2020 年 4 月 1 日至 4 月 28 日，华东院在上海联合产权交易所履行了预披露程序。

（二）审计评估

2020年4月28日，众华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《武汉正华建筑设计有限公司2017年度、2018年度、2019年度财务报表及审计报告》（众会字（2020）第2542号），截至2019年12月31日，武汉正华的主要财务指标如下：

单位：元

科目	金额	科目	金额
流动资产	84,575,515.12	流动负债	105,840,721.80
非流动资产	138,020,019.64	非流动负债	15,679,812.86
资产总计	222,595,534.76	负债合计	121,520,534.66
		所有者权益合计	101,075,000.10

2020年4月28日，上海财瑞资产评估有限公司出具了《华东建筑设计研究院有限公司拟公开挂牌转让其持有的武汉正华建筑设计有限公司51%股权行为涉及的武汉正华建筑设计有限公司股东全部权益价值评估报告》（沪财瑞评报字（2020）第2011号），本次评估采用两种估值方法：

（1）资产基础法

武汉正华评估基准日的资产总额账面价值222,595,534.76元，评估值414,664,477.59元，评估增值192,068,942.83元，增值率86.29%；负债总额账面价值121,520,534.66元，评估值121,552,459.99元，评估增值31,925.33元，增值率0.03%；股东全部权益账面价值101,075,000.10元，评估价值为293,112,017.60元，增值率为189.99%。

（2）收益法

经按照收益途径，采用现金流折现方法（DCF）对武汉正华的股

东全部权益价值进行评估，在评估基准日的股东全部权益账面价值为 101,075,000.10 元，评估价值为 256,000,000.00 元，增值率 153.28%。

由于收益法对未来经营收入预测是基于武汉正华目前的实际情况根据一定假设条件所做出的，具有不确定性，适用性较差。资产基础法评估的结果，更能反映武汉正华的真实价值。因此，本次采用资产基础法的评估结论作为股东全部权益评估价值，即 293,112,017.60 元。对应 51% 股权评估值为 149,487,128.98 元。

（三）评估备案

本次交易的交易方案已获得国有资产授权管理单位上海现代建筑设计（集团）有限公司审批通过。2020 年 4 月 30 日，本次交易的评估结果已获得国有资产授权管理单位上海现代建筑设计（集团）有限公司备案，备案号为备沪上海现代建筑设计（集团）有限公司 202000001，经备案的武汉正华股东全部权益评估价值为 293,112,017.60 元。

三、其他

根据相关规定，华东院将及时推进武汉正华 51% 股权在上海联合产权交易所的正式挂牌转让工作，按标的股权对应评估值与原收购股权价格孰高原则，确定本次标的股权在上海联合产权交易所公开挂牌价格为 15,198 万元。公司将根据本次交易的进展情况及时履行信息披露义务。

四、备查文件

1、《武汉正华建筑设计有限公司 2017 年度、2018 年度、2019 年度财务报表及审计报告》（众会字（2020）第 2542 号）

2、《华东建筑设计研究院有限公司拟公开挂牌转让其持有的武汉正华建筑设计有限公司 51% 股权行为涉及的武汉正华建筑设计有限公司股东全部权益价值评估报告》（沪财瑞评报字（2020）第 2011 号）

3、上海市国有资产评估项目备案表（备案编号：备沪上海现代建筑设计（集团）有限公司 202000001）

特此公告！

华东建筑集团股份有限公司董事会

2020年5月7日