

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Changsha Broad Homes Industrial Group Co., Ltd.

長沙遠大住宅工業集團股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2163)

**須予披露交易
出售目標公司100%股權**

出售事項

董事會宣佈，於2020年9月29日，賣方(本公司及本公司的全資附屬公司寧鄉遠大)與買方訂立股權轉讓協議，據此，賣方已同意出售及買方已同意收購目標公司100%的股權，總代價為人民幣292,000,000元。於出售事項完成後，本公司將不再持有目標公司任何股權，目標公司將不再為本公司的附屬公司，而其財務報表亦不再綜合併入本公司的財務報表。

上市規則的涵義

由於出售事項涉及的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定，但可豁免股東批准的規定。

I. 緒言

董事會宣佈，於2020年9月29日，賣方(本公司及本公司的全資附屬公司寧鄉遠大)與買方訂立股權轉讓協議，據此，賣方已同意出售及買方已同意收購目標公司100%股權，總代價為人民幣292,000,000元。於出售事項完成後，本公司將不再持有目標公司任何股權，目標公司將不再為本公司的附屬公司，而其財務報表亦不再綜合併入本公司的財務報表。

II. 股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款載列如下：

日期

2020年9月29日

訂約方

- (i) 本公司(作為賣方1)；
- (ii) 寧鄉遠大(作為賣方2)；
- (iii) 盛欣地產(作為買方1)；
- (iv) 深圳明海(作為買方2)；
- (v) 遠大建工(作為目標公司)；及
- (vi) 張劍先生(作為賣方和目標公司的擔保人)。

於本公告日期，以各董事所知所信並經過所有合理查詢，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

標的

目標公司100%股權。有關目標公司的更多詳細資料，請參閱「有關目標公司的資料」章節。

盛欣地產向本公司購買目標公司98%的股權，深圳明海向寧鄉遠大購買目標公司2%的股權。

代價

出售事項的總代價為人民幣292,000,000元。代價乃由各訂約方計及(1)目標公司於2020年8月31日經審計的資產淨值約為人民幣275,265,300元；及(2)獨立評估機構開元資產評估有限公司基於資產基礎法編製的評估報告中所載目標公司於2020年8月31日的淨資產評估值約為人民幣286,358,200元，並經各訂約方公平磋商後釐定。

據此，盛欣地產就向本公司購買目標公司98%的股權的對價為人民幣286,160,000元，深圳明海就向寧鄉遠大購買目標公司2%的股權的對價為人民幣5,840,000元。

支付

出售事項將由買方按以下方式以現金分三期向賣方支付：

- (1) 人民幣150,000,000元將於2020年9月30日之前支付，其中盛欣地產向本公司支付人民幣147,000,000元，深圳明海向寧鄉遠大支付人民幣3,000,000元，惟前提是有關首期支付條件已全部滿足(包括但不限於協議的簽署及生效、盡職調查完成並獲買方認可結果)；
- (2) 人民幣90,000,000元將於2020年12月31日之前支付，其中盛欣地產向本公司支付人民幣88,200,000元，深圳明海向寧鄉遠大支付人民幣1,800,000元，惟前提是有關第二期支付條件已全部滿足(包括但不限於目標公司所涉及的有關對外擔保已獲解決)；
- (3) 人民幣52,000,000元將於2021年6月30日之前支付，其中盛欣地產向本公司支付人民幣50,960,000元，深圳明海向寧鄉遠大支付人民幣1,040,000元，惟前提是前述首期及第二期支付條款持續滿足。

擔保

根據股權轉讓協議，張劍先生自願為賣方和目標公司就履行股權轉讓協議項下的義務提供不可撤銷之連帶保證擔保，擔保期限自賣方和目標公司的義務履行期屆滿之日起三年，上述擔保並無以本集團的資產作抵押。

生效

股權轉讓協議於簽署日起生效。

III. 有關目標公司的資料

目標公司為於1999年10月13日於中國成立的股份有限公司，於本公告日期，本公司持有其98%的股權，寧鄉遠大持有其2%的股權。目標公司的主營業務範圍為房屋建築工程施工、地基與基礎工程專業承包、土石方工程專業承包；住宅工業化技術及建築工法的研究、開發和應用；裝配式施工培訓、諮詢服務；建築配件生產加工、新材料開發；建築裝飾材料、建築工程機械及電氣機械設備的銷售。

按照中國企業會計準則，目標公司截至2018年12月31日及2019年12月31日止兩個財政年度及截至2020年8月31日止八個月之經審計的財務資料載列如下：

	截至2018年 12月31日 止年度 人民幣元	截至2019年 12月31日 止年度 人民幣元	截至2020年 8月31日 止八個月 人民幣元
除稅前溢利／(虧損)淨額	16,694,226.47	19,407,965.58	(23,924,122.51)
除稅後溢利／(虧損)淨額	12,687,742.34	18,159,447.88	(23,665,248.98)

按照中國企業會計準則，目標公司於2020年8月31日之經審計的資產淨值及資產總值分別約為人民幣275,265,300元及人民幣623,462,584元。獨立評估機構開元資產評估有限公司基於資產基礎法編製的評估報告中所載目標公司於2020年8月31日的淨資產評估值約為人民幣286,358,200元。

IV. 出售事項的財務影響

於出售事項完成後，本公司將不再持有目標公司任何股權，目標公司將不再為本公司的附屬公司，而其財務報表亦不再併入本公司的綜合財務報表。

董事會確認出售事項對本公司當期業績不會產生重大影響，不會影響本公司的持續經營能力。待出售事項完成後，預期本公司將錄得利潤總額增加約人民幣1,600萬元，此金額乃根據出售事項所得款項及所出售股權成本計算釐定且未經審計。最終金額將以出售事項實際完成日的相關數據為準。出售事項完成後，本公司將使用出售事項所得款項用作補充一般營運資金。

V. 出售事項的原因及裨益

本集團的主營業務包括PC構件製造、PC生產設備製造及工程施工。於2016年起，本集團決定專注於PC構件及PC生產設備製造業務並進一步發展PC構件設計及生產管理系統，在工程施工業務方面不再對外簽訂新的合同，相關項目亦陸續進入掃尾階段。考慮到本集團的工程施工業務主要由目標公司開展，因此出售事項將有利本集團更好地實現業務戰略規劃。董事會認為出售事項是本公司適時變現非主業資產，優化本公司資產結構的一項經營決策，以進一步集中精力做大做強主業，使本公司的產業結構更加清晰、合理。

董事認為出售事項乃經各訂約方平等協商並按一般商業條款或更佳條款進行，股權轉讓協議的條款公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

本公司及本公司的中國律師確認概無董事須於審議出售事項的董事會決議中放棄投票或迴避表決。

VI. 一般資料

本公司的資料

本公司是一家在中國註冊成立的股份有限公司，主要從事裝配式建築製造與服務，主營業務包括PC構件製造、PC生產設備製造及工程施工。

寧鄉遠大的資料

寧鄉遠大是一家在中國註冊成立的有限責任公司，主要從事住宅工業化技術及其相關產品的研發、生產；門窗、櫥櫃、家具、空調、家用電器、電器產品的生產和銷售；混凝土預製構件的生產和銷售；新材料開發；衛生潔具、倉儲運輸行業的投資；電器機械設備銷售；建築工程用機械、建築材料生產專用機械的製造。

於本公告日期，寧鄉遠大為本公司的全資附屬公司。

盛欣地產的資料

盛欣地產是一家在中國註冊成立的有限責任公司，主要從事普通商品房開發；銷售、出租自行開發的商品房；物業管理；裝飾裝修；房地產信息諮詢。

於本公告日期，盛欣地產由深圳錦城實業發展有限公司全資持有，而深圳錦城實業發展有限公司由黃慧琳及黃巍分別持有60%及40%之股份權益。

深圳明海的資料

深圳明海是一家在中國註冊成立的有限責任公司，主要從事建築工程、市政公用工程、機電工程、地基與基礎工程、建築裝飾裝修工程設計與施工、建築幕牆工程設計與施工、城市道路照明工程、園林綠化工程、數碼與智能化工程、環保工程、古建築工程、防水防腐保溫工程、水利水電工程、公路工程、消防設施工程、輸變電工程、鋼結構工程、建築機電設備安裝工程、公路路基工程、公路路面工程、公路交通工程、河湖整治工程、安防工程、土石方工程、體育場地工程、拆除工程；建築勞務分包；電子與智能化工程；港口與海岸工程、水利水電工程、堤防工程、造林工程施工、園林綠化工程設計與施工；電氣安裝；景觀工程等。

於本公告日期，深圳明海由深圳市錦來實業有限公司全資持有，而深圳市錦來實業有限公司由翁杰豪及蒲玲莉分別持有99%及1%之股份權益。

VII. 上市規則的涵義

由於出售事項涉及的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定，但可豁免股東批准的規定。

VIII. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「遠大建工」	指	湖南遠大建工股份有限公司，於中國成立的股份有限公司。於本公告日期，本公司持有其98%的股權，寧鄉遠大持有其2%的股權
「本公司」	指	長沙遠大住宅工業集團股份有限公司，於中國成立的股份有限公司，主要從事裝配式建築製造與服務
「代價」	指	人民幣292,000,000元，即買方根據股權轉讓協議應支付賣方之總代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據股權轉讓協議向買方轉讓目標公司100%的股權
「股權轉讓協議」	指	賣方、買方、目標公司及張劍先生(作為擔保人)於2020年9月29日簽訂的股權轉讓協議，內容有關轉讓目標公司100%的股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司及其附屬公司、彼等各自之董事、主要行政人員及主要股東及彼等之任何聯繫人(定義見上市規則)概無關連之獨立第三方

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「寧鄉遠大」	指	寧鄉遠大住宅工業有限公司，於中國成立的有限責任公司。於本公告日期為本公司的全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	盛欣地產及深圳明海
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「賣方」	指	本公司及寧鄉遠大
「盛欣地產」	指	盛欣地產(鞍山)有限公司，於中國成立的有限責任公司
「深圳明海」	指	深圳明海建築工程有限公司，於中國成立的有限責任公司
「目標公司」	指	遠大建工
「%」	指	百分比

代表董事會
長沙遠大住宅工業集團股份有限公司
張劍
董事長

長沙，2020年9月29日

於本公告日期，董事會包括執行董事張劍先生、唐芬女士、石東紅女士、張克祥先生及譚新明先生；非執行董事張權勳先生及胡克嫻女士；及獨立非執行董事陳共榮先生、李正農先生、王佳欣先生及趙正挺先生。