

## 雅致集成房屋股份有限公司

### 关于收购控股子公司少数股东股权暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 重要提示：

1、交易内容：2011年10月22日雅致集成房屋股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）及下属全资子公司雅致集成房屋(香港)有限公司（以下简称“香港雅致”）分别与赤湾发展（香港）有限公司（以下简称“赤湾发展”）签署了《股权转让协议》，公司拟以自有资金收购赤湾发展持有的华南建材（深圳）有限公司（以下简称“华南建材”）9.06%的股权；香港雅致收购赤湾发展持有的雅致集成房屋（廊坊）有限公司（以下简称“廊坊雅致”）25%的股权，收购赤湾发展持有的雅致集成房屋（苏州）有限公司（以下简称“苏州雅致”）25%的股权。交易金额分别为人民币2,048.00万元、人民币2,046.00万元、人民币3,206.00万元，合计总金额为人民币7,300.00万元。

因香港雅致为公司全资子公司，其股权收购行为视同公司行使优先受让权；上述股权收购事项完成后，公司直接或通过全资子公司香港雅致间接持有上述3家子公司100%的股权。

2、交易对手方赤湾发展与本公司的实际控制人均为中国南山开发（集团）股份有限公司，因此本次交易构成关联交易。

3、本次关联交易于2011年10月22日召开的第三届董事会第六次会议以6票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过，关联董事田俊彦先生、王泽明先生、韩桂茂先生回避表决。

4、根据相关规定，本次关联交易事项属公司董事会决策权限范围，无需提交股东大会审批。但需分别经深圳市、廊坊市、苏州市商务主管部门批准后方可实施。

5、本次关联交易对公司的持续经营能力、损益及资产状况无不良影响。

## 一、交易概述

### 1、交易基本情况

2011年10月22日公司与赤湾发展签署了《股权转让协议》，公司决定收购赤湾发展持有的华南建材9.06%的股权，交易价格为人民币2,048.00万元；公司下属全资子公司香港雅致收购赤湾发展持有的廊坊雅致25%的股权，交易价格为人民币2,046.00万元；公司下属全资子公司香港雅致收购赤湾发展持有的苏州雅致25%的股权，交易价格为人民币3,206.00万元；合计总金额为人民币7,300.00万元。

### 2、关联关系说明

交易对手方赤湾发展与本公司的实际控制人均为中国南山开发（集团）股份有限公司，因此本次交易构成关联交易。

### 3、交易审批程序

2011年10月22日，本公司第三届董事会第六次会议以6票赞成、0票弃权、0票反对审议通过了《关于收购控股子公司少数股东股权暨关联交易的议案》，关联董事田俊彦先生、王泽明先生、韩桂茂先生回避表决。本公司独立董事均事前认可本次关联交易，并出具了独立意见。保荐机构中国建银投资证券有限公司出具了核查意见。

根据相关规定，本次股权收购事项属董事会决策权限范围，无需提交公司股东大会审议，且因本次股权转让方赤湾发展为外资股东，及另一受让方香港雅致为本公司在香港设立的全资子公司，故本次股权转让尚需分别经深圳市、廊坊市、苏州市商务主管部门批准后方可实施。

## 二、交易对方的基本情况

转让方：赤湾发展（香港）有限公司

企业性质：有限公司

注册地：香港

主要办公地点：香港上环摩利臣街8-10号宏基商业大厦21楼

法定代表人：田俊彦

注册资本：港币50万元

经营范围：corp

主要股东：赤湾发展（新加坡）公司（为中国南山开发（集团）股份有限公司全资子公司）

经营状况：截止2011年6月30日，公司账面总资产港币7,074.74万元，净资产港币6,467.68万元，2011年1~6月实现销售收入港币0万元，净利润港币-478.85万元。

从年初截止目前，除本次交易外，公司与交易对手方未发生任何关联交易。

### 三、交易标的基本情况

#### 1、标的资产概况

(1) 标的资产包括华南建材 9.06%股权、廊坊雅致 25%股权、苏州雅致 25%股权。上述股权不存在抵押、质押或者其他第三人权利、权属重大争议、诉讼或仲裁、查封、冻结等情形。

#### (2) 标的资产价值

本次交易的基准日是2011年8月31日。

经天健会计师事务所有限公司出具的各目标公司的审计报告确认，截至2011年8月31日，赤湾发展所持华南建材、廊坊雅致和苏州雅致目标股权相对应的权益分别为人民币2,048.00万元、人民币2,046.00万元和人民币3,206.00万元，目标股权对应的权益合计人民币7,300.00万元。

经开元资产评估有限公司出具的各目标公司《股权项目资产评估报告书》确认，采用成本法，对各目标公司全部股东权益在评估基准日2011年8月31日所表现的市场价值进行评估，确认评估价值。截至2011年8月31日，赤湾发展所持华南建材、廊坊雅致和苏州雅致目标股权评估价值分别为人民币2,842.35万元、人民币2,661.33万元、人民币3,786.44万元，目标股权评估价值合计人民币9,290.12万元。

#### 2、标的公司基本情况

##### (1) 华南建材基本情况

企业性质：有限责任公司（中外合资）

注册地：深圳市南山区高新科技园南区十二路九洲电器大厦五楼

法定代表人：韩桂茂

注册资本：人民币 13,798.61 万元

股权结构：本公司持股 90.94%，赤湾发展持股 9.06%

经营范围：生产和经营新型轻质建筑材料 TIP 轻质墙板，承接建  
采用 TIP 轻质墙板之建筑工程，生产泡沫塑料制品业务、泰柏板  
生产设备及其零配件。产品 60% 外销。增加：节能门窗。增加：开发、  
生产经营组合活动房屋；生产经营船舶舾装及净化产品并提供售后服  
务；生产经营金属复合板。（以上生产项目由分公司另行申报经营）

截止 2011 年 8 月 31 日，公司账面总资产人民币 55,335.09 万元，  
净资产人民币 22,605.52 万元，评估值人民币 31,372.54 万元，2011  
年 1~8 月实现销售收入人民币 32,960.93 万元，净利润人民币 2,667.99  
万元（以上数据业经天健会计师事务所有限公司审计和开元资产评估  
有限公司确认）。

## （2）廊坊雅致基本情况

企业性质：有限责任公司（台港澳与境内合资）

注册地：廊坊经济技术开发区百合道南侧

法定代表人：韩桂茂

注册资本：800 万美元

股权结构：本公司持股 75%，赤湾发展持股 25%

经营范围：生产活动房屋、金属结构件、建筑材料，销售、租赁  
本公司自产产品及相关售后服务；回购废旧活动房。（国家法律、法  
规规定的限制、禁止类除外。凡涉及行政许可的项目，凭许可证经营；

凡涉及行业审批的项目，凭行业许可证经营）。

截止 2011 年 8 月 31 日，公司账面总资产人民币 41,020.73 万元，净资产人民币 8,183.14 万元，评估值人民币 10,645.29 万元，2011 年 1~8 月实现销售收入人民币 22,139.35 万元，净利润人民币 1,301.35 万元（以上数据业经天健会计师事务所有限公司审计和开元资产评估有限公司确认）。

### （3）苏州雅致基本情况

企业性质：有限责任公司（台港澳与境内合资）

注册地：苏州工业园区浦田路 28 号

法定代表人：田俊彦

注册资本：1,500 万美元

股权结构：本公司持股 75%，赤湾发展持股 25%

经营范围：生产、组装活动房屋及其配件，销售本公司生产的产品并提供相关服务，从事活动房屋的租赁业务。

截止 2011 年 8 月 31 日，公司账面总资产人民币 33,858.93 万元，净资产人民币 12,825.02 万元，评估值人民币 15,145.75 万元，2011 年 1~8 月实现销售收入人民币 23,694.09 万元，净利润人民币 1,449.00 万元（以上数据业经天健会计师事务所有限公司审计和开元资产评估有限公司确认）。

## 四、交易协议的主要内容

1、定价依据：目标股权相对应的经审计净资产或评估值孰低原则作为定价依据。

2、转让价格：本公司收购华南建材目标股权价格为人民币

2,048.00万元；香港雅致收购廊坊雅致目标股权价格为人民币2,046.00万元；香港雅致收购苏州雅致目标股权价格为人民币3,206.00万元；以上股权转让价款共计人民币7,300.00万元。

3、支付方式：在协议正式生效后 30 日内，公司及香港雅致支付股权转让款的 30%至赤湾发展指定账户；在本次股权交割手续完成后 30 日内，公司及香港雅致支付股权转让款的 70%至赤湾发展指定账户。

4、香港雅致向赤湾发展支付股权转让价款时，标的公司有权依据中华人民共和国有关法律法规规定对转让方就股权转让所得应缴纳的税负从股权转让价款中予以代扣代缴。

5、损益归属明确：转让双方同意并确认，自 2011 年 9 月 1 日起至本交易审批备案手续全部完成期间，华南建材、廊坊雅致、苏州雅致实现的全部损益对应于赤湾发展所属的权益将全部归属于公司。

6、协议生效条件：协议经双方签署、经公司董事会审议通过并自标的公司所在地相关主管部门批准本次股权转让之日起生效。

## 五、股权收购的目的和对公司的影响

### 1、本次交易的目的

公司通过完全收购控股子公司华南建材、廊坊雅致、苏州雅致的少数股东股权，实现了对三家公司的全资控股，有利于公司进一步整合资源，实现更好的效益。

### 2、对公司的影响

#### （1）对主营业务的影响

本次交易完成后，本公司仍以集成房屋的生产、销售和租赁为主营业务，公司主营业务未发生变化。

(2) 本次交易价格以审计净资产和评估值孰低的原则为作价依据,实际交易价格比评估值低 1,990.12 万元。本次关联交易如获批准,7,300 万元支付款均为公司自有资金。此次关联交易完成后,该部分含权收益,将间接减少公司及香港雅致的投资成本。完成此次股权收购后,华南建材、廊坊雅致、苏州雅致将由本公司的控股子公司变成全资子公司,公司对其的控制力进一步加强,增加公司归属于母公司的净利润,为公司提供新的利润增长点,增强公司可持续发展能力,维护股东和投资者的利益。

## 六、独立董事意见

公司独立董事发表意见如下:

公司审议该关联交易议案的表决程序符合《公司法》、《公司章程》和《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定,关联董事进行了回避表决。本次关联交易遵循了公平、公正、诚信的原则,转让价格以经审计的净资产和评估值孰低原则为基础,价格公允,对中小股东是公平的,没有侵害其他股东权益,符合上市公司利益。公司通过完全收购控股子公司华南建材、廊坊雅致、苏州雅致的少数股东股权,实现了对三家公司的全资控股,有利于公司进一步整合资源,实现更好的效益。因此,我们同意公司本次收购控股子公司少数股东股权的关联交易计划。

## 七、保荐机构核查意见

保荐机构经审慎核查后认为:

雅致股份收购控股子公司少数股东股权暨关联交易按照公开、公平、公正的原则进行,本次交易按目标股权相对应的经审计净资产或

评估值孰低原则确定交易价格，交易价格公允，未损害公司和中小股东利益；本保荐机构对雅致股份收购控股子公司少数股东股权暨关联交易事项无异议。

## 八、备查文件

- 1、第三届董事会第六次会议决议
- 2、独立董事关于本次股权收购暨关联交易的独立意见
- 3、中投证券关于本次股权收购暨关联交易的专项核查意见
- 4、华南建材、廊坊雅致、苏州雅致《股权转让协议》
- 5、华南建材、廊坊雅致、苏州雅致《审计报告》
- 6、华南建材、廊坊雅致、苏州雅致《评估报告》

特此公告。

雅致集成房屋股份有限公司

董 事 会

二〇一一年十月二十五日