

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。



GUANGDONG ADWAY CONSTRUCTION (GROUP) HOLDINGS COMPANY LIMITED*

廣東愛得威建設(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：6189)

**須予披露交易
出售一間全資附屬公司的
全部已發行股本**

公司董事會在此公告，於二零二一年十月二十一日，本公司與買方訂立買賣協議。據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買目標公司的全部已發行本，代價約為人民幣31.53百萬元。

於本公告日期，本公司作為賣方持有目標公司的全部已發行股本。於完成後本公司將不再擁有目標公司的任何股份目標公司將不再為本公司的直接全資附屬公司，因此，目標公司的財務業績將不再併入至本集團的財務業績內。因此，目標公司的財務業績將不再併入本公司的財務業績。

買賣協議

買賣協議的主要條款概要載列如下：

日期：二零二一年十月二十一日

訂約方：

- (1) 本公司(作為賣方)；
- (2) 惠州市正東建材科技有限公司(作為買方)。

據經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方，以及作為買方的最終實益擁有人，為獨立第三方。

主題事項

根據買賣協議本公司有條件同意出售，及買方有條件同意購買公司的全部已發行股本。

於出售事項的完成(「**完成**」)後，買方將持有目標公司的全部股權。

代價及付款條款

出售事項的代價總額約為人民幣31.53百萬元。買方須按以下方式向本公司支付該代價：

1. 截止本買賣協議簽訂之日，買方支付了本公司人民幣7百萬元。
2. 雙方約定到指定銀行開通資金監管賬戶(「**監管賬戶**」)進行資金監管。待買方查驗本公司提交的征信及權屬證明屬實後，買方通知本公司就土地資產進行清場，及雙方共同簽署並完成遞交目標公司100%股權工商變更登記申請材料程序之日，買方應向監管賬戶支付約人民幣19.53百萬元。
3. 在目標公司100%股權工商變更登記手續完成後，買方應當三個工作日內將監管賬戶中人民幣約19.53百萬解封給本公司，本公司收到剩餘監管賬戶資金後應當五個工作日內解除目標公司的股權擔保。目標公司未涉及，其中包括，任何

債權、抵押權、質押權及任何爭議或訴訟。在本公司與承租方簽訂清場協定後，買方應向監管賬戶支付人民幣5百萬元作為土地資產清場保證金。土地資產清場工作完畢，買家應在三個工作日內將監管賬戶中人民幣5百萬元解封給本公司。

代價乃買賣協議訂約方經公平磋商後釐定並參考(i)由獨立估值師根據目標公司持有的若干土地資產進行的估值報告；(ii)目標公司過往的表現；(iii)目標公司於二零二一年九月三十日的未經審核綜合管理賬目及(iv)下文「進行出售事項的理由及裨益」一節所載本公司將自出售事項所得的裨益。

經考慮以上因素後，董事會(包括獨立非執行董事)認為，經公平磋商後達成的代價公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

先決條件

雙方確認各自所作出的下列保證是本次股權轉讓交易的先決條件，如違反任何一條，另一方有權解除買賣協議，終止交易：

1. 本公司保證

- (1) 至本買賣協議生效之日，本公司已按相關法律法規及《公司章程》之規定，按期足額繳納了全部出資，就本次股權轉讓已獲得本公司內部批准及保證交易符合香港上市規則及相關的法律法規的要求。
- (2) 目標公司100%股權及土地資產具備可交易性，未涉及任何債權、抵押權、質押權或任何爭議或訴訟。
- (3) 目標公司的土地資產移交買方之前已全部完成徵地拆遷工作，由此產生的費用及因清場所產生的補償費用等一切相關費用由本公司負擔，本公司負責繳清全部出讓金和徵地拆遷費用及解除所有租賃關係。

- (4) 目標公司未拖欠任何稅費、費用，賬目清晰，並且自目標公司成立時起至完成本次股權轉讓的工商變更登記之前未從事任何非法經營活動。
- (5) 本買賣協議簽訂後至移交前，目標公司不再發生新的債務，不再對目標公司包括土地資產在內的任何財產作任何形式的處置。
- (6) 如遇不可抗力因素，雙方在約定時間內無法完成上述100%的股權轉讓工商變更登記手續，則本公司在約定時間期滿後5個工作日內與買方到監管賬戶的指定銀行解封所有監管資金，並無條件將所有合同款項退還給買方。
- (7) 本公司向買方提供的與本次股權轉讓相關的所有資料都是真實、正確和準確。
- (8) 在辦理目標公司100%股權變更登記之後，本公司必須結清完目標公司的所有債務及告知現有的擔保責任。若本公司沒有這樣做，買方有權解除合同，並要求本公司退還其已支付給本公司的全部款項及訂金，本公司也需要賠償買方因本次股權轉讓的所有投入。

2. 買方保證

- (1) 買方擁有全部權利訂立本買賣協議並履行本買賣協議項下的權利和義務，並不存在任何法律上的障礙或限制。
- (2) 買方保證有足夠的條件及能力履行本買賣協議，按約定及時足額支付價款。
- (3) 買方保證所支付的資金來源是合法的。

完成

完成須於買賣協議按上文「先決條件」一節所述所有條件(或豁免，如適用)達成後進行。於完成後，目標公司不再為本公司的全資附屬公司，而目標公司的財務業績將不再併入至本公司的財務業績內。

有關目標公司的資料

目標公司為一間於中國註冊成立的有限公司主業為工業園開發及建設。於本公告日期，其全部已發行股本由本公司擁有並為本公司的直接全資附屬公司。於本公告日期，目標公司的唯一資產為位於惠東縣白花鎮太陽坳工業城的土地，土地使用權總面積約為39,406平方米。該物業目前租戶為惠州市東沙建築材料有限公司，租金為每月人民幣53,000元，租期為二零二零年八月二十一日至二零二六年八月二十日。由於享有前5個月的免租期，因此截至2021年12月31日目標公司的收入為人民幣0元。

目標公司按照中國會計準則編製的截至二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務資料如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元
	(經審核)	(經審核)
收入	0	0
除稅前虧損	342	341
除稅後虧損	342	341

根據目標公司截至二零二一年九月三十日止九個月的未經審核綜合管理賬目，目標公司於二零二一年九月三十日的未經審核淨資產約為人民幣9.21百萬元。

有關買方的資料

買方為一間於中國註冊成立的有限公司，其主要從事建築材料的製造。

有關本公司的資料

本公司為一間於中國註冊成立的股份有限公司。本公司主要從事建築裝飾業務。

進行出售事項的理由及裨益

全球冠狀病毒肺炎(COVID-19)疫情的爆發對建築裝飾行業以及本公司的經營影響嚴重。

董事會認為，出售事項將改善本集團的現金狀況及營運資金。出售事項將不會對本集團的業務營運及財務狀況造成任何重大不利影響。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議的條款乃按正常商業條款訂立，有關條款屬公平合理且訂立買賣協議符合本公司及股東的整體利益。

所得款項用途

經扣除出售事項相關開支約人民幣0.5百萬元後，出售事項所得款項淨額將為約為人民幣31.03百萬元，本公司擬將有關所得款項用作本集團的一般營運資金。

出售事項的財務影響

完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司。因此，目標公司的財務業績將不再併入本公司的財務業績內。

基於(i)出售事項的現金代價約為人民幣31.53百萬元；(ii)目標公司於二零二一年九月三十日的淨資產為約人民幣9.21百萬元；及(iii)出售目標公司的估計利潤約為人民幣21.81百萬元。股東務請留意，上文所載的財務影響僅作說明用途。本集團將因出售事項而錄得的損益實際金額將由本公司核數師進行審閱及最終審計。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的一項或以上適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，買賣協議項下擬進行的出售事項構成本公司之須予披露交易並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

由於出售事項須待買賣協議所載的先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後，方可作實，故其項下擬進行的交易未必一定會完成。股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「公司章程」	指	不時修訂、修改或以其他方式補充的公司章程細則
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國之銀行一般開門辦理一般銀行業務交易之日(星期六或星期日或公眾假期除外)
「本公司」	指	廣東愛得威建設(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，其H股在香港聯交所主板上市交易(股份代號：6189)
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議出售目標公司全部股權
「內資股」	指	本公司在中國發行的每股面值為人民幣1.00元的普通股，由中國自然人或根據中國法律成立的實體以人民幣認購或記入繳款
「本集團」	指	本公司及其子公司
「H股」	指	本公司股本中在聯交所主板上市、面值為人民幣1.00元的境外上市外資股
「獨立第三方」	指	就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)且與彼等概無關連之獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「中國」	指 中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣)
「買家」	指 惠州市正東建材科技有限公司，一間在中國註冊成立的公司
「人民幣」	指 中華人民共和國的法定貨幣
「買賣協議」	指 本公司與買方就出售事項訂立日期為2021年10月21日的買賣協議
「股份」	指 本公司內資股及H股
「股東」	指 股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指 惠東葉氏實業發展有限公司，一間於2012年11月30日在中國註冊成立的公司
「%」	指 百分比率

承董事會命
廣東愛得威建設(集團)股份有限公司
 主席、執行董事兼行政總裁
葉玉敬先生

中國深圳，二零二一年十月二十一日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事葉玉敬先生、葉家俊先生、葉秀近女士及葉國鋒先生；非執行董事黎媛菲女士及莊良彬先生；及獨立非執行董事張威揚先生、翟昕女士及林志揚先生。

* 僅供識別