

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，概不會就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之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)

**過往關連交易
及
與遠大鈴木訂立有關設備採購的框架協議**

一、過往關連交易

於編製本公司截至2022年12月31日止年度財務報表期間，董事會得知自2022年6月13日至2022年12月31日，本集團與遠大浴室進行了若干有關設備採購的交易，截至2022年12月31日過往關連交易的合計金額約為人民幣7,095,070.03元。

自2022年6月13日遠大浴室出售事項完成後，遠大浴室不再作為本公司的附屬公司，遠大鈴木及張家界藍色港灣分別持有遠大浴室99%及1%的股權，遠大鈴木及柳文保先生分別持有張家界藍色港灣99%及1%的股權，張劍先生持有遠大鈴木100%的股權。根據上市規則第14A章的規定，自2022年6月13日至本公告日期，遠大浴室構成張劍先生的聯繫人，從而構成本公司的關連人士，過往關連交易分別各自構成本公司的關連交易。

由於過往關連交易經合併計算後的金額所適用的最高一項百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章的規定，過往關連交易須遵守申報、公告及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。然而，由於無心之失，本公司於遠大浴室出售事項完成後並未及時對相關關連交易進行監控，以致本公司未能就過往關連交易妥善遵守上市規則第14A章有關申報及公告的規定。

本公司已將過往關連交易之事項書面呈報全體董事，董事會已於2023年3月31日審議通過了有關追認、確認及批准過往關連交易的議案。另外，本公司將積極採取補救措施以加強內部監控程序，務求確保及時遵守上市規則的規定及防止再次發生同類事件。

二、與遠大鈴木訂立有關設備採購的框架協議

本公司預計有關設備採購的交易將在本集團日常及一般業務過程中持續發生，因此，於2023年3月31日，本公司(為其本身及代表其附屬公司)與遠大鈴木(為其本身及代表其聯繫人)簽訂了有關設備採購的框架協議。根據框架協議，本公司或其附屬公司向遠大鈴木或其聯繫人採購浴室、牆板、裝修材料等設備，並由本公司或其附屬公司向遠大鈴木或其聯繫人支付採購金額。

於本公告日期，張劍先生持有遠大鈴木100%的股權。根據上市規則第14A章的規定，遠大鈴木構成張劍先生的聯繫人，從而構成本公司的關連人士，框架協議及其項下之交易構成本公司的持續關連交易。由於框架協議及其項下之交易涉及的採購金額的建議年度上限所適用的最高一項百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章的規定，框架協議及其項下之交易須遵守申報、公告及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

一、過往關連交易

於編製本公司截至2022年12月31日止年度業績公告期間，董事會得知自2022年6月13日至2022年12月31日，本集團與遠大浴室進行了若干有關設備採購的交易，截至2022年12月31日過往關連交易的合計金額約為人民幣7,095,070.03元。

(一) 過往關連交易的詳情

時間：

自2022年6月13日至2022年12月31日共計5項交易

訂約方：

買方：本公司及若干全資附屬公司(包括湖南延嘉建築工程有限公司、長沙遠大魔方科技有限公司、六安遠大住宅工業有限公司)

賣方：遠大浴室

交易內容：

買方向賣方採購浴室、牆板、裝修材料等設備，並由買方向賣方支付採購金額

定價依據：

有關設備採購的交易之採購費用乃符合一般商業條款且參考相關設備的規格、型號、單價、類型及品質，以及獨立第三方提供類似設備的平均價格並經公平磋商後釐定。

交易金額：

截至2022年12月31日過往關連交易的合計金額約為人民幣7,095,070.03元，其中每一項過往關連交易的交易金額乃參考本集團與其他獨立第三方就類似設備的平均採購價格並經公平磋商後釐定。

支付方式：

以現金或票據等方式按照各個項目的進展情況分期支付。

(二) 過往關連交易的理由及裨益

遠大浴室出售事項完成前，遠大浴室原為本公司全資附屬公司，主要從事整體浴室、環保新型複合材料的研發、生產、銷售和維修等，長期為本公司模塊化建築產品提供衛浴設備及裝修服務。基於過往的長期合作關係，遠大浴室非常了解本集團的業務，能更好地確保設備的質量、定制和售後服務標準，以滿足本集團的需求。此外，遠大浴室提供給本公司的價格和條款符合乃至優於一般商業條款。過往關連交易乃為了滿足本集團的業務需求而進行。董事會認為過往關連交易有利於本集團，屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

(三) 有關訂約方的資料

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，主要從事装配式建築製造與服務，主營業務包括PC構件製造、PC生產設備製造及模塊化集成產品製造。

湖南延嘉建築工程有限公司的資料

湖南延嘉建築工程有限公司是一家在中國註冊成立的有限責任公司，主要從事建築工程施工總承包。於本公告日期，其為本公司的全資附屬公司。

長沙遠大魔方科技有限公司的資料

長沙遠大魔方科技有限公司是一家在中國註冊成立的有限責任公司，主要從事集成房屋、活動房屋、整體浴室、金屬製品、環保材料、環保新型複合材料的研發、生產、銷售等。於本公告日期，其為本公司的全資附屬公司。

六安遠大住宅工業有限公司的資料

六安遠大住宅工業有限公司是一家在中國註冊成立的有限責任公司，主要從事住宅混凝土預制構件製造銷售；混凝土攪拌加工；建築新材料，住宅工業化產品及構件技術開發、諮詢服務。於本公告日期，其為本公司的全資附屬公司。

遠大浴室的資料

遠大浴室是一家在中國註冊成立的有限責任公司，主要從事整體浴室、環保新型複合材料的研發、生產、銷售和維修等。於本公告日期，遠大鈴木及張家界藍色港灣分別持有遠大浴室99%及1%的股權，遠大鈴木及柳文保先生分別持有張家界藍色港灣99%及1%的股權，張劍先生持有遠大鈴木100%的股權。柳文保先生為柳慧女士的父親，而柳慧女士為張劍先生的配偶。

(四) 上市規則之涵義

自2022年6月13日遠大浴室出售事項完成後，遠大浴室不再作為本公司的附屬公司，遠大鈴木及張家界藍色港灣分別持有遠大浴室99%及1%的股權，遠大鈴木及柳文保先生分別持有張家界藍色港灣99%及1%的股權，張劍先生持有遠大鈴木100%的股權。根據上市規則第14A章的規定，自2022年6月13日至本公告日期，遠大浴室構成張劍先生的聯繫人，從而構成本公司的關連人士，過往關連交易分別各自構成本公司的關連交易。

由於過往關連交易經合併計算後的金額所適用的最高一項百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章的規定，過往關連交易須遵守申報、公告及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。然而，由於無心之失，本公司於遠大浴室出售事項完成後並未及時對相關關連交易進行監控，以致本公司未能就過往關連交易妥善遵守上市規則第14A章有關申報及公告的規定。

(五) 董事就過往關連交易的追認、確認及批准

本公司已將過往關連交易之事項書面呈報全體董事，董事會已於2023年3月31日審議通過了有關追認、確認及批准過往關連交易的議案。由於遠大浴室為張劍先生的聯繫人，張劍先生已就此議案放棄表決權。除上述披露外，沒有其他董事就審議及批准此議案須放棄投票，亦沒有其他董事被視為在過往關連交易中擁有重大利益。

本公司董事(包括獨立非執行董事)認為過往關連交易乃按正常商業條款或更優條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

(六) 補救措施

本公司對過往關連交易未能妥善遵守上市規則第14A章的規定深表遺憾，並謹此強調該項不合規事件實屬無心之失亦非故意行為。本公司將積極採取補救措施以加強內部監控程序，務求確保及時遵守上市規則的規定及防止再次發生同類事件。此等補救措施包括：

- (1) 加強對本公司所有相關人員的內部培訓，提高其對於上市規則的理解，尤其是上市規則第14A章的適用性及在早期階段可能發生的事宜，以免日後進行的交易再次發生延遲披露的情況；
- (2) 傳閱相關內部指引以提醒負責員工、高級管理層及董事，並加深彼等的了解，從而識別預期會觸發須遵守上市規則有關公告及其他申報規定的情況；
- (3) 倘交易的交易方或標的公司可能與本公司及其附屬公司的董事、主要股東、最高行政人員有任何關係，本公司相關部門須及時報告任何可能進行之交易，以確認上市規則的適用性；及
- (4) 本公司將持續地在訂立任何潛在須予公佈或關連交易之前加強與外部顧問(財務及法律)的緊密合作。在有需要時，本公司亦可能會就適當處理建議交易的事宜諮詢聯交所的意見。

二、與遠大鈴木訂立有關設備採購的框架協議

本公司預計有關設備採購的交易將在本集團日常及一般業務過程中持續發生，因此，於2023年3月31日，本公司(為其本身及代表其附屬公司)與遠大鈴木(為其本身及代表其聯繫人)簽訂了有關設備採購的框架協議。

(一) 框架協議的詳情

日期：

2023年3月31日

訂約方：

買方：本公司(為其本身及代表其附屬公司)

賣方：遠大鈴木(為其本身及代表其聯繫人)

有效期：

2023年1月1日至2025年12月31日(包括首尾兩日)

交易內容：

於本集團日常及一般業務過程中，本公司或其附屬公司向遠大鈴木或其聯繫人採購浴室、牆板、裝修材料等設備，並由本公司或其附屬公司向遠大鈴木或其聯繫人支付採購金額。

定價依據：

有關設備採購的交易之採購費用乃符合一般商業條款且參考相關設備的規格、型號、單價、類型及品質，以及獨立第三方提供類似設備的平均價格並經公平磋商後釐定。

為確保遠大鈴木或其聯繫人提供的條款符合一般商業條款，就框架協議項下的採購交易而言，本集團將向至少三家類似材料的獨立供應商取得報價。本集團將於釐定擬議交易是否按一般商業條款進行時考慮以下因素：(i)所收到報價的條款，包括但不限於價格／費用、運輸安排、驗收安排、付款條款、保修期時限、保養安排以及對本集團制定的材料要求及規格的回應；及(ii)參與供應商的背景及本集團與參與供應商之間的過往業務關係。負責的管理團隊將審視及考慮所有供應商提供的報價，並僅於確認條款按一般商業條款訂立後，方會與遠大鈴木或其聯繫人簽訂相關協議。

建議年度上限及釐定依據：

本公司預計於框架協議有效期內的各年度上限為：

	截至2023年 12月31日 止年度	截至2024年 12月31日 止年度	截至2025年 12月31日 止年度
採購金額(人民幣元)	30,515,503.38	42,721,704.73	55,538,216.14

以上各年度上限的釐定依據包括：

- (1) 參考下文所述的歷史金額，包括自2023年1月1日至本公告日期的實際採購金額。基於該實際採購金額，考慮到房地產及建築行業的季節性原因及中國農曆新年假期之故，第一季度的採購量往往較小。結合本公司的業務發展規劃，本集團預期後續的採購需求將較第一季度大幅增加；

- (2) 新業務開展而預期設備採購需求的大幅上升：本公司於2021年推出模塊化建築業務，並於2022年推出全裝配式建築EPC業務。該等新業務在2022年下半年逐步開始大規模交付，本公司對遠大浴室的相關設備的採購量也相應地大規模增加。誠如下文歷史金額段落所顯示，本公司2022年的設備採購金額較2021年增長了約145%。2023年，隨著中國取得疫情防控重大決定性勝利，房地產重回支柱行業地位，回暖訊號不斷，行業重現蓬勃向上態勢。據此，本公司計劃在未來三年大力發展全裝配式建築EPC業務和模塊化建築業務，逐步打造遠大住工的第二增長曲線，特別是聚焦兩園，重點推進校園和產業園宿舍型公寓市場。結合目前的在手訂單信息以及市場形勢，本公司對整體浴室及相關裝修材料的需求將較歷史交易額有顯著的大幅增長；及
- (3) 為應對未來可能出現的交易波動以及成本上漲等因素而為年度上限預留一定的緩衝空間。

據此，本公司對未來三年就相關設備的採購金額作出合理預計，具體而言：預計2023年全年採購量為4,844件，預計2024年全年採購量為6,781件(在2023年採購量的基礎上合理預估上浮約40%)，預計2025年全年採購量為8,816件(在2024年採購量的基礎上合理預估上浮約30%)，以上預計各年度採購量將符合本公司未來三年就全裝配式建築、模塊化建築業務的發展規劃；並以各年度平均單價約人民幣6,300元(參考過往三年及截至本公告日期的平均單價約人民幣6,231.5元)為基礎估算。

歷史金額：

	截至2020年 12月31日 止年度	截至2021年 12月31日 止年度	截至2022年 12月31日 止年度
採購金額(人民幣元)	42,829.10	3,563,620.40	8,718,715.25
—採購量(件)	7	585	1,417
—平均單價(人民幣元)	6,120.2	6,091.7	6,152.9

截至2022年12月31日止年度的採購金額較前兩個年度的採購金額有大幅增加，原因為自2022年下半年起本公司的模塊化建築業務以及全裝配式建築EPC業務開始大規模交付，從而本公司就相關設備的採購量較前兩個年度有大幅增加。

自2023年1月1日至本公告日期，本集團就相關設備向遠大鈴木的實際採購量為281件及平均單價約為人民幣6,561.1元。該平均單價較歷史金額中的平均單價有小幅增加主要是因為設備及原材料的價格上漲。為避免歧義，自2023年1月1日至本公告日期的採購金額所適用的最高一項百分比率(定義見上市規則)低於0.1%，屬於完全豁免的關連交易。

支付方式：

以現金或票據等方式按照各個項目的進展情況分期支付，以屆時訂立的具體協議為準。

(二) 框架協議及其項下之交易的理由及裨益

誠如前文所述，遠大浴室(原為本公司的全資附屬公司，目前為遠大鈴木的附屬公司)長期為本公司模塊化建築產品提供衛浴設備及裝修。基於過往的長期合作關係，遠大浴室非常了解本集團業務，能更好地確保設備的質量、定制和售後服務標準，以滿足本集團的需求。隨著本公司陸續推出的模塊化建築業務和全裝配式建築EPC業務，本集團對整體浴室及相關裝修材料的需求將大為增加。有鑒於遠大鈴木與本公司的歷史長期合作以及遠大鈴木所提供的價格及條款與現行市場價格及狀況一致，本公司認為向遠大鈴木採購設備可以滿足本集團的需求，有利於本集團的業務發展。

(三) 有關訂約方的資料

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生產設備製造及模塊化集成產品製造。

遠大鈴木的資料

遠大鈴木是一家在中國註冊成立的有限責任公司，主要從事主要從事製冷、空調設備製造等。於本公告日期，張劍先生持有遠大鈴木100%的股權。

(四) 上市規則之涵義

於本公告日期，張劍先生持有遠大鈴木100%的股權。根據上市規則第14A章的規定，遠大鈴木構成張劍先生的聯繫人，從而構成本公司的關連人士，框架協議及其項下之交易構成本公司的持續關連交易。由於框架協議及其項下之交易涉及的採購金額的建議年度上限所適用的最高一項百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章的規定，框架協議及其項下之交易須遵守申報、公告及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

(五) 董事的確認

本公司已將框架協議之事項書面呈報全體董事，董事會已於2023年3月31日審議通過了有關與遠大鈴木訂立有關設備採購的框架協議的議案。由於張劍先生持有遠大鈴木100%的股權，張劍先生已就此議案放棄表決權。除上述披露外，沒有其他董事就審議及批准此議案須放棄投票，亦沒有其他董事被視為在框架協議中擁有重大利益。

本公司董事(包括獨立非執行董事)認為框架協議及其項下之交易乃按正常商業條款或更優條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

三、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
「遠大浴室」	指	長沙遠大整體浴室有限公司
「遠大浴室出售事項」	指	於2022年5月20日，本公司與遠大鈴木和張家界藍色港灣簽訂了股權轉讓協議，據此本公司分別向遠大鈴木和張家界藍色港灣出售所持有的遠大浴室99%及1%股權。於2022年6月13日完成了股權轉讓的工商變更登記，遠大浴室不再作為本公司的附屬公司
		為避免歧義，遠大浴室出售事項所適用的最高一項百分比率(定義見上市規則)低於0.1%，根據上市規則第14A章的規定，遠大浴室出售事項全面豁免遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定
「遠大鈴木」	指	湖南遠大鈴木住房設備有限公司
「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
「董事」	指	本公司董事
「框架協議」或 「有關設備採購的 框架協議」	指	於2023年3月31日本公司(為其本身及代表其附屬公司)與遠大鈴木(為其本身及代表其聯繫人)簽訂的《有關設備採購的框架協議》。根據框架協議，本公司或其附屬公司向遠大鈴木或其聯繫人採購浴室、牆板、裝修材料等設備，並由本公司或其附屬公司向遠大鈴木或其聯繫人支付採購金額
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「過往關連交易」	指	自2022年6月13日至2022年12月31日，本集團與遠大浴室進行的若干有關設備採購的交易。截至2022年12月31日過往關連交易的合計金額約為人民幣7,095,070.03元
「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
「張劍先生」	指	本公司的控股股東、執行董事及董事長張劍先生
「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
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

承董事會命
長沙遠大住宅工業集團股份有限公司
張劍
董事長

中國長沙，2023年3月31日

於本公告日期，董事會包括本公司之執行董事張劍先生、唐芬女士、胡勝利先生、石東紅女士、張克祥先生及譚新明先生；本公司之非執行董事張權勳先生；及本公司之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。