

证券代码：603228

证券简称：景旺电子

公告编号：2021-032

债券代码：113602

债券简称：景 20 转债

转股代码：191602

转股简称：景 20 转股

深圳市景旺电子股份有限公司

关于全资子公司购买股权暨关联交易的提示性公告

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。

重要内容提示：

- 交易简要内容：公司全资子公司江西景旺拟购买关联方下属子公司 100% 股权，按照基准日 2020 年 11 月 30 日的公司经审计的净资产作价 189.11 万元，本次交易购成关联交易。
- 过去 12 个月与关联人的交易情况：公司及子公司过去 12 个月与本次交易的关联方不存在其他关联交易，与其他关联方不存在同类关联交易。
- 本次交易不构成重大资产重组。
- 履行的审议程序：本次交易经公司第三届董事会第二十次会议审议通过，董事会授权子公司江西景旺的董事长签署相关股权转让协议并办理工商变更等事宜。本次关联交易无需提交公司股东大会审议。
- 截至本公告日，公司全资子公司尚未与关联方签署股权转让协议。

一、关联交易概述

为满足公司员工的住房需求、吸引和留住优秀人才、全面做好人才房的管理工作，深圳市景旺电子股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司江西景旺精密电路有限公司（以下简称“江西景旺”）拟以现金方式购买深圳市景鸿永泰投资控股有限公司（以下简称“景鸿永泰”）及龙川县崇德投资有限公司（以下简称“崇德投资”）持有的吉水县景鸿永昶地产有限公司（以下简称“标的公司”）100%股权，交易金额人民币 189.11 万元。

景鸿永泰系公司控股股东，崇德投资系公司实际控制人刘绍柏先生之近亲属刘伟先生控制的公司，前述交易对手方属于《上海证券交易所股票上市规则》、

《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》所界定的关联法人，本次交易属于关联交易。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

截至本公告日，过去 12 个月内，公司及下属子公司与前述交易对手方不存在其他关联交易，公司及下属子公司与其他的关联人之间不存在此类股权交易。

二、关联方介绍

（一）关联人基本情况

关联人一

名称	深圳市景鸿永泰投资控股有限公司
企业性质	有限责任公司（自然人独资）
注册地址	深圳市光明新区光明街道观光路 3009 号招商局科技园 A3 栋 C 单元 207
法定代表人	黄小芬
注册资本	1000 万元
主营业务	实业投资
主要股东	黄小芬持有 100%股份
主要业务最近三年发展状况	主要从事实业投资，近三年经营状况良好。

关联人二

名称	龙川县崇德投资有限公司
企业性质	有限责任公司（自然人独资）
注册地址	龙川县新城规划区 5 号小区 919
法定代表人	刘伟
注册资本	200 万元
主营业务	投资管理、投资咨询服务
主要股东	刘伟持有 100%股份
主要业务最近三年发展状况	主要从事投资管理、投资咨询服务，近三年经营情况良好。

（二）主要财务指标

单位：元

关联人	景鸿永泰	崇德投资
项目	2020 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
总资产	2, 231, 238, 360. 57	20, 319, 018. 34

净资产	2,228,676,399.05	9,563,028.34
项目	2020年1-12月	2020年1-12月
营业收入	735,849.06	/
营业利润	141,044,159.53	/

注：以上数据未经审计。

三、关联交易标的基本情况

(一) 交易标的

1、标的公司基本情况

名称	吉水县景鸿永昶地产有限公司
类型	其他有限责任公司
住所	江西省吉安市吉水县城文峰中大道 584 号
法定代表人	刘伟
注册资本	200 万元
成立时间	2018 年 03 月 07 日
经营范围	房地产开发及经营，基础设施建设开发，自有房屋出租，室内外装饰装修，家政服务，物业服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
主要股东	景鸿永泰持有 90% 股份、崇德投资持有 10% 股份

2、标的公司最近一年又一期主要财务指标

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 11 月 30 日
总资产	1,986,261.23	89,228,841.26
净资产	1,986,261.23	1,891,115.37
项目	2019 年 1-12 月	2020 年 1-11 月
营业收入	/	/
净利润	29,593.40	-95,145.86

注：以上数据经天职国际会计事务所（特殊普通合伙）审计。

3、标的公司权属状况说明

本次交易所涉及的股权，不存在抵押、质押或者其他第三权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。

4、标的公司资产运营情况的说明

标的公司系为竞拍“吉水县金滩新区 E-12-02（生产性工业企业人才限价房项目）地块国有建设用地”使用权并完成开发建设而设立的地产公司。标的公司

已经取得吉水县金滩新区 E-12-02 地块的《国有建设用地使用权》（赣(2020)吉水县不动产权第 0002476 号）、《建设用地规划许可证》（地字第 360822202000323）、《建筑工程施工许可证》（编号 360822202103040101、360822202102020201），有序开展“吉水县（人才限价房）丽景豪庭住宅小区”（以下简称“人才房小区”）的建设，标的公司运作情况良好。

5、标的公司最近 12 个月内资产评估情况

根据沃克森（北京）国际资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（沃克森国际评报字（2021）第 0278 号），截至评估基准日 2020 年 11 月 30 日，标的公司纳入评估范围内的总资产账面价值为 8,922.88 万元，评估值 8,923.09 万元，增值额为 0.21 万元；负债账面价值为 8,733.77 万元，评估值 8,733.77 万元，无增减值；所有者权益账面值为 189.11 万元，在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益价值为 189.32 万元，增值额为 0.21 万元，增值率为 0.11 %。

6、本次交易将导致公司合并报表范围新增标的公司。截至本公告日，公司不存在为标的公司担保、委托理财的情况，标的公司不存在占用公司资金的情况。

（二）关联交易价格确定

经友好协商，本着平等互利的原则，公司按照标的公司经审计的净资产作价 189.11 万元，交易价格与标的公司最近评估价值不存在重大差距，不存在向关联方输送非法利益的情形。

四、交易协议主要内容

（一）景鸿永泰（简称甲方）与江西景旺（简称乙方）拟签署的协议主要内容

1、甲方占标的公司 90%的股权，应出资人民币 180 万元，实际出资人民币 180 万元，现甲方同意将其持有的标的公司的 90%股权转让给乙方。

2、双方知悉并确认，以 2020 年 11 月 30 日作为标的公司净资产审计基准日，并以经审计的标的公司净资产进行估值为人民币 1,891,115.37 元。双方一致同意：甲方以人民币 1,702,003.83 元向乙方转让其所持标的公司 90%股权份额。

3、本协议生效之日起 15 个工作日内，乙方应向甲方支付股权转让款人民币 1,702,003.83 元。甲方应在收到股权转让款后 15 个工作日内办理完毕相应股权

转让变更登记手续。

4、股权交割日后，乙方接受让股权的比例享有公司利润，承担相应的风险及亏损。如因股权交割日之前既存但甲方未披露或未告知的事实或状态直接导致目标公司出现诉讼、仲裁、任何未披露债务、行政处罚、侵权责任、违约责任等，致使乙方在成为公司股东后遭受损失的，乙方有权向甲方追偿。

5.1、本协议书一经生效，各方必须自觉履行，任何一方未按协议书规定全面履行义务的，应当依照法律和本协议书的规定承担责任。

5.2 如由于甲方的原因，致使乙方不能如期办理变更登记，或严重影响乙方实现订立本协议书的目的是，甲方应当赔偿由此给乙方造成的全部损失。

5.3 因甲方原因、标的公司原因造成股权无法交割的，甲方应当立即返还收到的股权转让款及其银行同期存款利息。甲方、标的公司应当在消除造成股权无法交割的不利因素后，与乙方重新商议购买股权事项。

(二) 崇德投资（简称甲方）与江西景旺（简称乙方）拟签署的协议主要内容

1、甲方占标的公司 10%的股权，应出资人民币 20 万元，实际出资人民币 20 万元，现甲方同意将其持有的标的公司的 10%股权转让给乙方。

2、双方知悉并确认，以 2020 年 11 月 30 日作为标的公司净资产审计基准日，并以经审计的标的公司净资产进行估值为人民币 1,891,115.37 元。双方一致同意：甲方以人民币 189,111.54 元向乙方转让其所持标的公司 10%股权份额。

3、本协议生效之日起 15 个工作日内，乙方应向甲方支付股权转让款人民币 189,111.54 元。甲方应在收到股权转让款后 15 个工作日内办理完毕相应股权转让变更登记手续。

4、股权交割日后，乙方接受让股权的比例享有公司利润，承担相应的风险及亏损。如因股权交割日之前既存但甲方未披露或未告知的事实或状态直接导致目标公司出现诉讼、仲裁、任何未披露债务、行政处罚、侵权责任、违约责任等，致使乙方在成为公司股东后遭受损失的，乙方有权向甲方追偿。

5.1、本协议书一经生效，各方必须自觉履行，任何一方未按协议书规定全面履行义务的，应当依照法律和本协议书的规定承担责任。

5.2 如由于甲方的原因，致使乙方不能如期办理变更登记，或严重影响乙方实现订立本协议书的目的是，甲方应当赔偿由此给乙方造成的全部损失。

5.3 因甲方原因、标的公司原因造成股权无法交割的，甲方应当立即返还收到的股权转让款及其银行同期存款利息。甲方、标的公司应当在消除造成股权无法交割的不利因素后，与乙方重新商议购买股权事项。

五、本次关联交易的目的、对上市公司的影响

1、本次关联交易具有必要性。根据吉水县人民政府要求，标的公司竞得的吉水县金滩新区 E-12-02 地块用于建设人才限价房，销售对象必须是当地纳税达到一定标准的生产型工业企业的在职员工、且该员工需在签订房屋销售合同时与在所在企业签订一定年限的服务协议，人才房在限售期内不得转让，否则需向县财政局补交土地收益款。标的公司设立的目的是建设“人才房小区”，向子公司江西景旺员工提供住宅以解决其住房需求，稳定江西景旺人才的生活和工作。因人才房的认购资质需要获得县人才办的审批、认购过程涉及员工服务协议的签署、后续涉及实际服务当地企业年限的跟进以及可能的土地收益款补交等，由子公司江西景旺购买标的公司并对其进行全面管理，可以最大程度满足人才房的管理要求、提高标的公司的运营效率，实现人才限价房对稳定当地人才的作用，为企业及当地的发展做出贡献，本次交易具有必要性。

2、本次交易资金来源于子公司江西景旺的自有资金。本次交易价格以标的公司经审计的净资产及资产评估机构出具的报告为依据，交易定价公允，交易金额较小，不会对公司及江西景旺的财务状况产生影响。

3、本次交易不会对公司主营业务造成影响，不会对公司的经营成果产生影响。标的公司系为实施“人才房小区”项目特别设立的主体，名下仅有一宗国有建设用地，全部用于建设“人才房小区”，未来亦无其他房地产开发及运营的计划。“人才房小区”不属于以社会公众为销售对象的房地产开发经营行为，公司购买标的公司不会导致上市公司涉及房地产开发业务，对公司主营业务不产生影响。

标的公司未来继续以独立项目主体运营，实行独立核算。江西景旺目前在职工工超过 3000 人，“人才房小区”项目可提供人才房共 484 套，建成后可以解决部分员工住房需求。

六、履行的审议程序

（一）独立董事的事前认可

公司独立董事对子公司收购关联方下属子公司 100%股权的事项进行了认真的事前审核，确认该关联交易不存在损害投资者及公司利益的情形，同意将该关联交易事项提交公司第三届董事会第二十次会议进行审议。

（二）独立董事的独立意见

1、标的公司系人才房建设的关键主体，人才房主要面向江西景旺员工销售，子公司江西景旺收购标的公司 100%股权具有必要性，可以提高标的公司的运营效率、减少管理成本。本次收购不属于《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，方案合理、可行，没有损害公司和中小股东的利益。

2、本次关联交易价格以标的公司经审计的净资产为基准，交易价格与标的公司近期评估价值差异不大，标的资产定价公平、合理，符合相关法律、法规的规定，不存在损害公司及其他股东利益的情形。

3、公司主营业务不会因本次交易对关联人形成依赖，不会对公司的独立性产生影响。

4、董事会审议上述关联交易事项时，关联董事按规定回避了表决。公司董事会的召集、召开及表决程序符合相关法律、法规、规范性文件及公司章程的规定，董事会关于本次购买股权的相关决议合法有效。我们同意公司实施本次关联交易。

（三）保荐机构对本次关联交易的核查意见

本次子公司购买股权暨关联交易事项已经公司第三届董事会第二十次会议审议通过，审议过程中关联董事进行了回避表决，独立董事发表了明确同意的独立意见。董事会表决程序合法合规，符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。本次关联交易价格以标的公司经审计的净资产、资产评估机构出具的报告确认的评估值为依据，标的资产定价公平、合理，符合相关法律、法规的规定，不存在损害公司及其他股东利益的情形。综上，保荐机构对本次关联交易事项无异议。

特此公告。

深圳市景旺电子股份有限公司董事会

2021年3月31日