

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**Haier Smart Home Co., Ltd.\***

**海爾智家股份有限公司**

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

股份代號：6690

**關連交易  
收購目標公司股權**

本公司董事會欣然宣佈，2021年10月29日，為了增厚本公司歸母淨利潤、提升公司治理水準、減少日常關連交易、精簡目標公司的股權架構、提升對附屬公司的管理效率，本公司與海爾集團訂立股權轉讓協議，據此，本公司同意收購而海爾集團同意出售目標公司股權。

於本公告日期，由於海爾集團直接及間接持有本公司投票權的約34%，故海爾集團為本公司的控股股東並因此成為本公司的關連人士。因此，過往交易及股權轉讓協議項下擬進行之交易構成香港上市規則第十四A章下的關連交易。

根據香港上市規則，過往交易的最高適用百分比率(定義見香港上市規則)低於0.1%，因此全面豁免遵守香港上市規則第14A章有關申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。由於過往交易與股權轉讓協議項下擬進行之交易在12個月內進行且彼此有關連，該等交易須合併計算。由於股權轉讓協議項下擬進行之交易經合併計算的最高適用百分比率(定義見香港上市規則)超過0.1%但低於5%，故該等交易須遵守香港上市規則第十四A章項下有關申報、年度審閱及公告的規定，但豁免遵守獨立財務顧問意見及獨立股東批准的規定。

## 1. 緒言

本公司董事會欣然宣佈，2021年10月29日，本公司與海爾集團訂立股權轉讓協議，據此，本公司同意收購而海爾集團同意出售目標公司股權。

## 2. 股權轉讓協議

各股權轉讓協議的主要條款大致相同，概述如下：

日期： 2021年10月29日

訂約方： (1) 本公司(作為受讓方)；及  
(2) 海爾集團(作為轉讓方)

目標公司股權 (1) 大連電冰箱10%股權；  
(2) 特種電冰櫃3.94%股權；及  
(3) 質量檢測公司100%股權

交易對價 本公司就大連電冰箱、特種電冰櫃及質量檢測公司股權轉讓支付的價款分別為人民幣3,960.00萬元、2,884.63萬元及3,630.00萬元，合計為人民幣10,474.63萬元。

本次交易的對價以東洲資產評估最終採用收益法編製的、以2020年12月31日為評估基準日的評估報告所載評估值為基礎，經本公司與海爾集團公平磋商後確定。

根據東洲資產評估出具的《資產評估報告》(東洲評報字[2021]第1953號)，大連電冰箱以2020年12月31日作為評估基準日，採用收益法評估的股東全部權益價值為人民幣39,600.00萬元。於慮及大連電冰箱截至2020年12月31日之未經審計的稅後利潤人民幣13,304.12萬元，隱含市盈率為2.98倍。

根據東洲資產評估出具的《資產評估報告》(東洲評報字[2021]第1417號)，特種電冰櫃以2020年12月31日為評估基準日，採用收益法評估的股東全部權益價值為人民幣73,300.00萬元。於慮及特種電冰櫃截至2020年12月31日之未經審計的淨資產人民幣71,596.25萬元，隱含市淨率為1.02倍。

根據東洲資產評估出具的《資產評估報告》(東洲評報字[2021]第1416號)，質量檢測公司以2020年12月31日為評估基準日，採用收益法評估的股東全部權益價值為人民幣3,630.00萬元。於慮及質量檢測公司截至2020年12月31日之未經審計的稅後利潤人民幣653.58萬元，隱含市盈率為5.55倍。

參照上述評估結果並綜合考慮生產和制造白色家電產品之可資比較公司的市盈率和市淨率，董事(包括獨立非執行董事)認為，對價公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

支付方式

本公司將以現金方式向海爾集團支付股權轉讓價款

支付期限	本公司應在交割日起30日內向海爾集團支付全部股權轉讓價款
交割安排	本公司與海爾集團應共同促使目標公司在股權轉讓協議生效後30日內向工商登記機關申請辦理本次股權轉讓的工商變更登記
本次交易的條件	<p>根據股權轉讓協議，本次交易的先決條件主要包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 本次股權轉讓需取得本公司及海爾集團內部有權機構審議批准；</li> <li>(2) 本次股權轉讓需取得目標公司內部有權機構審議批准；</li> <li>(3) 雙方所作的陳述、保證真實、準確且完整；</li> <li>(4) 自股權轉讓協議簽署之日起至交割日，未出現導致目標公司及標的股權發生重大不利變化的情況</li> </ol>
協議生效時間	自雙方簽署股權轉讓協議、雙方內部有權決策機構審議批准本次股權轉讓之日生效

### 3. 有關目標公司的資料

大連電冰箱為一間於中國註冊成立的有限責任公司，成立於2001年10月，主要從事電冰箱的生產、研發和銷售。大連電冰箱由本公司持股90%，由海爾集團持股10%。

特種電冰櫃為一間於中國註冊成立的有限責任公司，成立於2001年4月，主要從事電冰櫃的生產、研發和銷售。特種電冰櫃由本公司持股96.06%，由海爾集團持股3.94%。

質量檢測公司為一間於中國註冊成立的有限責任公司，成立於2000年9月，主要從事家電整機及零部件的質量測試和檢驗、產品認證等業務。質量檢測公司由海爾集團持股100%。

截至2020年12月31日止年度及截至2021年9月30日止九個月，大連電冰箱、特種電冰櫃及質量檢測公司的未經審計資產總額、淨資產及營業收入載列如下：

	於2020年12月31日		截至2020年 12月31日止年度		於2021年9月30日		(人民幣元) 截至2021年 9月30日止九個月	
	資產總額	淨資產	營業收入	資產總額	淨資產	營業收入		
大連電冰箱	692,221,891.91	53,453,663.23	1,149,114,032.45	518,232,476.93	88,491,325.83	896,366,727.90		
特種電冰櫃	2,037,421,488.11	715,962,495.13	2,929,701,425.08	1,835,424,715.31	808,774,651.28	2,445,028,366.93		
質量檢測公司	41,701,035.06	21,203,087.32	76,623,721.00	42,723,545.81	24,764,892.80	61,659,749.24		

截至2019年12月31日及2020年12月31日止兩個財政年度及截至2021年9月30日止九個月，大連電冰箱、特種電冰櫃及質量檢測公司的未經審計稅前利潤及稅後利潤載列如下：

(人民幣元)

	截至2019年12月31日止年度		截至2020年12月31日止年度		截至2021年9月30日止九個月	
	稅前利潤	稅後利潤	稅前利潤	稅後利潤	稅前利潤	稅後利潤
大連電冰箱	145,146,726.68	134,914,593.65	146,602,538.46	133,041,222.10	46,415,043.40	35,037,662.60
特種電冰櫃	41,994,647.21	46,812,686.02	48,617,505.01	32,906,324.93	93,932,708.57	92,812,156.15
質量檢測公司	5,769,484.33	4,955,335.17	7,798,164.47	6,535,846.96	4,775,377.59	3,561,805.49

根據董事獲得的資料，海爾集團於2002年購入大連電冰箱10%的股權，原始收購成本為人民幣1,100萬元，於2015年購入特種電冰櫃3.94%的股權，原始收購成本為人民幣2,737.4萬元，於2010年購入質量檢測公司100%股權，原始收購成本為人民幣92.6萬元。

#### 4. 簽訂股權轉讓協議的理由與裨益

##### (1) 預期增厚本公司歸母淨利潤，減少公司少數股東損益

通過本次交易收購大連電冰箱、特種電冰櫃少數股權，本公司將實現對大連電冰箱、特種電冰櫃兩家附屬公司的全資控股，有利於增厚歸屬於母公司所有者的淨利潤。

##### (2) 全資控股重要附屬公司，提升整體運作效率

大連電冰箱及特種電冰櫃系本公司體系內重要的生產性經營實體，市場前景廣闊、盈利能力強。本次交易完成後，本公司將實現對該兩家附屬公司的全資控股，有利於精簡股權結構，加快附屬公司決策，提升整體管理效率，從而促進公司長期發展。

### (3) 補充本公司業務發展，減少日常關連交易，提升治理水準

質量檢測公司(含其附屬公司青島中海博睿檢測技術服務有限公司、青島海永成認證服務有限公司)主要為本公司及其附屬公司各產品線提供質量檢測、產品認證等服務，本次交易有利於補充本公司在質量檢測、產品認證方面的業務能力，更好地推動品質檢測公司與本公司各產品線的協同，從而促進業務發展。

質量檢測公司及其附屬公司與本集團2020年發生的日常關連交易約人民幣7,360萬元，本次交易有利於減少本公司與質量檢測公司的日常關連交易，提高公司治理水準。

本次交易符合本公司的發展戰略目標，對本公司的持續經營能力、損益及資產狀況無不良影響；有利於本公司提升整體運作效率，提高資金使用效率，提升盈利能力，進一步增強本公司核心競爭力，有利於本公司的長遠發展。

本次交易前後，大連電冰箱及特種電冰櫃均為本公司合併報表範圍內的附屬公司；本次交易後，質量檢測公司及其附屬公司將成為本公司合併報表範圍內的全資附屬公司，使本公司合併報表範圍發生變更。

董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議項下擬進行的交易乃按正常商業條款訂立，該等協議所載的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益，但因該等交易的性質而並非於本集團一般或日常業務中進行。

## 5. 香港上市規則的涵義

於本公告日期，由於海爾集團直接及間接持有本公司投票權的約34%，故海爾集團為本公司的控股股東並因此成為本公司的關連人士。因此，過往交易及股權轉讓協議項下擬進行之交易構成香港上市規則第十四A章下的關連交易。

根據香港上市規則，過往交易的最高適用百分比率(定義見香港上市規則)低於0.1%，因此全面豁免遵守香港上市規則第十四A章有關申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。由於過往交易與股權轉讓協議項下擬進行之交易在12個月內進行且彼此有關連，該等交易須合併計算。由於股權轉讓協議項下擬進行之交易經合併計算的最高適用百分比率(定義見香港上市規則)超過0.1%但低於5%，故該等交易須遵守香港上市規則第十四A章項下有關於申報、年度審閱及公告的規定，但豁免遵守獨立財務顧問意見及獨立股東批准的規定。

鑒於本公司董事梁海山先生、解居志先生、李華剛先生同時在海爾集團任職，彼等被視為於股權轉讓協議及其項下擬進行之交易存在重大權益，因此彼等已就批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易的董事會決議案放棄表決。除上文所披露者外，無其他董事於該等交易中擁有任何重大權益，且無其他董事須就考慮及批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。

## 6. 估值

鑒於本次交易中對目標公司的評估採用收益法，故構成香港上市規則第14.61條項下的盈利預測。因此，本公司遵照香港上市規則第14.62條披露有關估值的詳情。



根據東洲資產評估編製的評估報告，下文載列主要假設(包括作為盈利預測基礎的商業假設)的詳情：

## **大連電冰箱**

### **A、一般假設**

- (1) 假設國家現行有關法律、宏觀經濟、金融以及產業政策等外部經濟環境不會發生不可預見的重大不利變化，亦無其他人力不可抗拒及不可預見因素造成的重大影響；
- (2) 沒有考慮被評估單位及其資產將來可能承擔的抵押、擔保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的價格等對其評估結論的影響；
- (3) 假設被評估單位所在地所處的社會經濟環境以及所執行的稅賦、稅率等財稅政策無重大變化，信貸政策、利率、匯率等金融政策基本穩定；
- (4) 被評估單位現在及將來的經營業務合法合規，並且符合其營業執照、公司章程的相關約定。

### **B、針對性假設**

- (1) 被評估單位的未來收益可以合理預期並用貨幣計量；預期收益所對應的風險能夠度量；未來收益期限能夠確定或者合理預期；
- (2) 被評估單位目前及未來的管理層合法合規、勤勉盡職地履行其經營管理職能，本次經濟行為實施後，亦不會出現嚴重影響企業發展或損害股東利益情形，並繼續保持現有的經營管理模式和管理水平；
- (3) 未來預測期內被評估單位核心管理人員和技術人員隊伍相對穩定，不會出現影響企業經營發展和收益實現的重大變動事項；

- (4) 被評估單位於評估基準日後採用的會計政策和編寫本評估報告時所採用的會計政策在重要性方面保持一致；
- (5) 假設評估基準日後被評估單位的現金流入為均勻流入，現金流出為均勻流出；
- (6) 被評估單位目前部分經營場所系租賃取得，假設該租賃合同到期後，被評估單位能按租賃合同的約定條件獲得續簽繼續使用，或屆時能以市場租金價格水平獲取類似條件和規模的經營場所；
- (7) 假設可比上市公司相關資料真實可靠；
- (8) 假設除特殊說明外，資本市場的交易均為公開、平等、自願的公允交易；
- (9) 未考慮特殊交易方式可能對評估結論產生的影響。

## **特種電冰櫃**

### **A、一般假設**

同上文大連電冰箱之一般假設。

### **B、針對性假設**

- (1)-(9)同上文大連電冰箱之針對性假設；
- (10)假設被評估單位未來具備持續獲得高新技術企業認定的條件，能夠持續享受所得稅優惠政策；
- (11)根據中華人民共和國國家發展和改革委員會、中華人民共和國工業和信息化部、中華人民共和國財政部、中國人民銀行發佈的《關於做好2021年降成本重點工作的通知》(「《通知》」)。其中，《通知》提到為了進一步優化減稅政策，繼續執行企業研發費用加計扣除75%政策，將製

造業企業加計扣除比例提高到100%。本次評估假設該優惠政策至2023年年底結束，之後年份的研發費用加計扣除比例恢復至50%。

## 質量檢測公司

### A、一般假設

同上文大連電冰箱之一般假設。

### B、針對性假設

同上文大連電冰箱(1)–(6)之針對性假設。

本公司的核數師國衛會計師事務所有限公司已檢查評估報告基於的折現未來估計現金流量(「折現現金流量」)的數學計算和編製。折現現金流量不涉及採納任何會計政策。董事會確認評估報告中對盈利預測乃經董事會審慎周詳查詢後作出。國衛會計師事務所有限公司就折現現金流量發出的報告及董事會出具的函件分別載列於本公告附錄一及附錄二。

## 7. 一般資料

### 有關本公司的資料

本公司為於中國成立的股份有限公司，其A股於上海證券交易所上市，D股於法蘭克福證券交易所上市，H股於香港聯交所主板上市。本公司是世界領先的家電及智慧家庭解決方案提供商。本公司的主要業務包括冰箱／冷櫃、洗衣機、空調、熱水器、廚電、小家電等智慧家電產品與智慧家庭場景解決方案的研發、生產和銷售，通過豐富的產品、品牌、方案組合，創造全場景智慧生活體驗，滿足用戶定制美好生活的需求。

### 有關海爾集團的資料

海爾集團成立於1984年，一家根據中國法律註冊成立的公司，為本集團的控股股東，主營業務為投資控股。海爾集團為一間城鎮集體所有制企業。根據國務

院頒布於2016年2月修訂的《中華人民共和國城鎮集體所有制企業條例》，城鎮集體所有制的財產屬於勞動群眾集體所有，職工代表組織為其治理機構。

## 8. 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「A股」	指	本公司發行的人民幣普通股，以人民幣認購並於上海證券交易所上市
「董事會」	指	本公司董事會
「交割日」	指	本次股權轉讓的工商變更登記完成之日
「本公司」	指	海爾智家股份有限公司，一家於1989年4月28日在中國註冊成立的股份有限公司，其A股於上海證券交易所上市（證券代碼：600690），其D股於中歐國際交易所股份有限公司D股市場上市，並於法蘭克福證券交易所開盤交易（證券代碼：690D），且其H股於香港聯交所主板上市（證券代碼：6690）
「關連人士」	指	具有香港上市規則賦予該詞的涵義
「D股」	指	本公司普通股本中每股面值人民幣1.00元的D股，於法蘭克福證券交易所的中歐國際交易所股份有限公司D股市場上市及買賣（證券代碼：690D）
「大連電冰箱」	指	大連海爾電冰箱有限公司，由本公司持股90%，由海爾集團持股10%
「董事」	指	本公司董事

「股權轉讓協議」	指	本公司與海爾集團簽署的《海爾集團公司與海爾智家股份有限公司關於大連海爾電冰箱有限公司10%股權之股權轉讓協議》《海爾集團公司與海爾智家股份有限公司關於青島海爾特種電冰櫃有限公司3.94%股權之股權轉讓協議》及《海爾集團公司與海爾智家股份有限公司關於青島海爾質量檢測有限公司公司100%股權之股權轉讓協議》
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港上市規則」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「H股」	指	本公司普通股本中每股面值人民幣1.00元的H股，於香港聯交所上市(股份代號：6690)
「東洲資產評估」	指	上海東洲資產評估有限公司，具有在中國從事證券、期貨業務資質
「中國」	指	中華人民共和國
「質量檢測公司」	指	青島海爾質量檢測有限公司，由海爾集團持股100%
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「過往交易」	指	於過去十二個月內，海爾智家體驗雲生態科技有限公司(本公司全資附屬公司)向重慶海爾電器銷售有限公司(海爾集團附屬公司)收購青島三翼鳥科技有限公司100%股權，交易對價為人民幣15萬元；青島海爾洗衣機有限公司(本公司附屬公司)向海爾集團收購合肥海爾洗衣機有限公司0.05%股權、本公司向海爾集團收購青島海爾電子塑膠有限公司20%股權、青島海爾空調電子有限公司0.17%股權，上述三項交易的交易對價合計人民幣4,540.38萬元。
「股份」	指	本公司普通股，包括本公司A股、D股及H股
「股東」	指	本公司股份持有人
「特種電冰櫃」	指	青島海爾特種電冰櫃有限公司，由本公司持股96.06%，由海爾集團持股3.94%
「目標公司」	指	作為收購標的之大連電冰箱、特種電冰櫃及質量檢測公司
「標的股權」	指	股權轉讓協議項下之交易標的，即大連電冰箱、特種電冰櫃的少數股權以及質量檢測公司的100%股權
「本次交易」或 「本次股權轉讓」	指	根據股權轉讓協議，本公司擬以現金方式收購海爾集團持有的大連電冰箱、特種電冰櫃的少數股權以及質量檢測公司的100%股權

「%」

指 百分比

承董事會命  
海爾智家股份有限公司  
董事長  
梁海山

中國青島

2021年10月29日

於本公告日期，本公司執行董事為梁海山先生、李華剛先生及解居志先生；非執行董事為武常岐先生、林綏先生、俞漢度先生及李錦芬女士；及獨立非執行董事為錢大群先生、王克勤先生、李世鵬先生及吳琪先生。

\* 僅供識別

## 附錄一

以下為從本公司核數師國衛會計師事務所有限公司(香港執業會計師)接獲的日期為2021年10月29日的報告全文，以供載入本公告。



2021年10月29日

### 有關業務估值的貼現現金流量報告

#### 致海爾智家股份有限公司董事會

本所(以下簡稱「我們」)提述上海東洲資產評估有限公司就評估青島海爾特種電冰櫃有限公司、大連海爾電冰箱有限公司及青島海爾質量檢測有限公司(「目標公司」)於2020年12月31日(「估值參考日期」)的股東股權總額之公允價值，而於2021年10月25日擬備的業務估值(「估值」)所依據的貼現現金流量。由於該估值乃根據貼現現金流量擬備，被視為香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條下的盈利預測。

#### 董事的責任

海爾智家股份有限公司董事(「董事」)負責根據董事確定並載於估值中的基準及假設擬備貼現現金流量。該責任包括就擬備估值所用的貼現現金流量執行適當的程序，並應用適當的擬備基準；並根據情況作出合理估計。

#### 我們的獨立性及質量控制

我們已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的職業會計師道德守則中對獨立性及其他道德的要求，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的關注、保密及專業行為的基本原則而制定的。



本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「會計師事務所對執行歷史財務資料審核或審閱、其他鑒證和相關服務業務實施的質量控制」，因此保持一個完整的質量控制制度，包括制定有關遵守職業道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策和程序守則。

## 審計師的責任

我們的責任是根據上市規則第14.62(2)條的要求，就估值中所用的貼現現金流量之計算作出報告。貼現現金流量並無涉及採納任何會計政策。

## 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3000號(修訂)「歷史財務資料審核或審閱以外之鑒證工作」執行我們的工作。此項準則要求我們規劃及執行有關程序，以就計算而言，董事是否已根據載於估值中董事所採納的基準及假設妥為擬備貼現現金流量獲取合理保證。我們已按照董事採納的基準及假設執行算術計算之程序，並編製貼現未來現金流量。我們的工作範圍遠較根據香港會計師公會頒佈之《香港審計準則》進行的審計範圍為小。因此，我們不會發表任何審計意見。

## 意見

我們認為，就計算而言，貼現現金流量於所有重大方面已根據載於估值中董事所採納之基準及假設妥為擬備。

國衛會計師事務所有限公司

執業會計師

謹啟

## 附錄二

### 董事會函件

以下為董事會所編製日期為2021年10月29日之函件全文，以供載入本公告。

致： 香港聯合交易所有限公司  
上市科  
香港中環康樂廣場8號  
交易廣場2期12樓

敬啟者：

公司：海爾智家股份有限公司(「本公司」)

有關：盈利預測 — 香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.62(3)條所要求的確認函

茲提述本公司日期為2021年10月29日的公告，內容有關(其中包括)上海東洲資產評估有限公司(「評估師」)對大連海爾電冰箱有限公司、青島海爾特種電冰櫃有限公司及青島海爾質量檢測有限公司採用收益法進行評估而編製的日期為2021年10月25日的評估報告(「評估報告」)。

本公司董事會已審閱並與評估師就上述評估之基準及假設進行討論。本公司董事會亦曾考慮本公司核數師國衛會計師事務所有限公司就該等評估報告所基於的折現現金流量之數學計算和編製於2021年10月29日所發出之報告。

根據上市規則第14.62(3)條的要求，本公司董事會確認上述評估報告所使用的盈利預測乃經其適當及審慎查詢後方行制定。

海爾智家股份有限公司  
董事會

中國青島  
2021年10月29日