

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，概不對因本公告全部或任何部份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。



ROYALE HOME HOLDINGS LIMITED

皇朝家居控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1198)

關連交易 建築協議

建築協議

於二零二一年四月二十三日(交易時段後)，廣東恒誠與科學城(廣州)建築(作為總承包商)與廣州盈德及廣州建築(作為分包商)訂立建築協議，據此，廣東恒誠同意委託科學城(廣州)建築(作為總承包商)與廣州盈德及廣州建築(作為分包商)就建築工程提供建築服務，總代價為人民幣46,342,855元(含稅)。

上市規則之涵義

於本公告日期，科學城(廣州)建築由科學城全資擁有，而科學城為本公司的控股股東，並透過科學城(香港)及其一致行動人士擁有合共1,945,391,280股股份(佔本公司已發行股本約74.86%)權益。因此，根據上市規則第14A章，科學城(廣州)建築為本公司的關連人士，建築工程構成本公司的關連交易。

由於有關建築工程之一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部低於5%，故根據上市規則第14A章，建築工程構成本公司一項關連交易且須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守通函及股東批准規定。

由於(1)楊俊先生、吳中明先生、伍頂亮先生、秦尤女士及劉志軍先生於科學城集團任職；及(2)謝先生為根據一致行動集團協議與科學城(香港)(科學城的直接全資附屬公司)一致行動人士，上述各董事均被視為於其中擁有重大利益，因此須就批准建築協議及其項下擬進行交易的董事會決議放棄投票。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二一年四月二十三日(交易時段後)，廣東恒誠與科學城(廣州)建築(作為總承包商)與廣州盈德及廣州建築(作為分包商)訂立建築協議，據此，廣東恒誠同意委託科學城(廣州)建築(作為總承包商)與廣州盈德及廣州建築(作為分包商)就建築工程提供建築服務，總代價為人民幣46,342,855元。

建築協議

建築協議之主要條款載列如下：

日期

二零二一年四月二十三日(交易時段後)

訂約方

- (i) 廣東恒誠
- (ii) 科學城(廣州)建築(作為總承包商)
- (iii) 廣州盈德建築工程有限公司(作為分包商)
- (iv) 廣州建築產業開發有限公司(作為分包商)

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，分包商及彼等各自之最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

主體事項

廣東恒誠已委託科學城(廣州)建築(作為總承包商)與廣州盈德及廣州建築(作為分包商)就位於清遠市廣東順德清遠(英德)經濟合作區之地盤之上的生產設施、倉庫及配套建築(即電力、水泵及污水處理建築) (「英德生產設施」)提供設計及建築服務。科學城(廣州)建築亦提供其他配套服務，包括與建築工程有關的預算及結算、分包管理及協調、檢查及文件備案及申報服務。

建築工程項下之設計及施工工程須符合相關國家或地區法規及中國政府規定以及行業質量及技術標準。

工期

建築協議項下之工期預期為相關政府機關發出施工許可證後約180個曆日。

代價及付款條款

建築工程的總代價為人民幣46,342,855元(含稅)，包括有關設計服務的合約款項(「設計款項」)及有關建築服務的合約款項(「建築款項」)。

設計款項人民幣860,000元(含稅)將按下列方式通過銀行轉賬支付：

- (a) 20%之設計款項將於收到廣東恒誠的付款申請後10個營業日內支付，作為預付款；
- (b) 25%之設計款項將於設計方案獲批准後10個營業日內支付，並於向廣東恒誠作出付款申請後支付；
- (c) 20%之設計款項將於建築協議項下之設計工程驗收令廣東恒誠信納後10個營業日內支付，並於向廣東恒誠作出付款申請後支付；
- (d) 12%之設計款項將於整個建築工程項目驗收令廣東恒誠信納後10個營業日內支付，並於向廣東恒誠作出付款申請後支付；及

(e) 餘下設計款項將於建築工程項下設計工程審核及申報完成後10個營業日內支付。

建築款項人民幣45,482,855元(含稅)將按下列方式通過銀行轉賬支付：

- (i) 20%之建築款項將於建築協議日期及項目人員與機械及設備就位後10個營業日內支付，作為建築預付款；
- (ii) 每月將按建築工程進度比例支付最多85%(計及根據第(i)條已支付款項)之建築款項(累計)，須為廣東恒誠所信納及經其書面同意；
- (iii) 於建築工程竣工驗收後支付最多90%(計及根據上文第(i)及(ii)條已支付款項)之建築款項(累計)；
- (iv) 最多97%之建築款項(累計)(計及根據上文第(i)至(iii)條已支付款項)將於建築工程項目審核及申報完成後10日內支付；及
- (v) 3%作為質量保證，倘無質量缺陷，於竣工驗收令人信納後一(1)年到期時支付。

建築工程之代價乃透過招標流程及參考中國政府機關頒佈的行業收費標準以及就英德生產設施將興建之設施規格而公平磋商釐定。

建築工程之代價將以本集團內部資源撥付。

有關訂約方的資料

有關本集團的資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司主要業務活動為投資控股。本集團主要從事設計、製造及銷售傢俬及配件。

有關科學城(廣州)建築的資料

科學城(廣州)建築為一間根據中國法律成立之有限公司，為科學城之間接全資附屬公司，主要從事物業設計與施工、鐵路施工與設計以及鐵路、交通、隧道及橋樑的施工與設計業務。其最終實益擁有人為國務院國有資產監督管理委員會。

有關廣東恒誠的資料

廣東恒誠為一間根據中國法律成立之有限公司及本公司間接全資附屬公司。其主要從事傢俬及配件製造業務。

有關廣州盈德的資料

廣州盈德為一間根據中國法律成立之有限公司，主要從事承包設計與施工、市政公共設施施工、專項施工、電力工程、幕牆、消防安全、裝修及修葺、防水及市政與交通照明業務。其最終實益擁有人為林少宏先生。

有關廣州建築的資料

廣州建築為一間根據中國法律成立之有限公司，主要從事物業、市政、橋樑施工及勘測業務。其最終實益擁有人為廣東省人民政府國有資產監督管理委員會。

開展建築工程之理由及裨益

董事認為，訂立建築協議及建立及興建英德生產設施對本集團有利，因為通過建築英德生產設施，本集團可製造傢俬及配件及進一步發展其業務。由於建築工程的代價透過招標程序釐定，故董事會認為，建築工程的條款屬公平合理且不遜於獨立第三方向本公司所提供者。

董事(包括獨立非執行董事)認為，建築工程及建築協議的條款符合一般商業條款並於本集團的一般及日常業務過程中進行，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

於本公告日期，科學城(廣州)建築由科學城全資擁有，而科學城為本公司的控股股東，並透過科學城(香港)及其一致行動人士擁有合共1,945,391,280股股份(佔本公司已發行股本約74.86%)權益。因此，根據上市規則第14A章，科學城(廣州)建築為本公司的關連人士，建築工程構成本公司的關連交易。

由於有關建築工程之一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部低於5%，故根據上市規則第14A章，建築工程構成本公司一項關連交易且須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守通函及股東批准規定。

由於(1)楊俊先生、吳中明先生、伍頂亮先生、秦尤女士及劉志軍先生於科學城集團任職；及(2)謝先生為根據一致行動集團協議與科學城(香港)(科學城的直接全資附屬公司)一致行動人士，上述各董事均被視為於其中擁有重大利益，因此須就批准建築協議及其項下擬進行交易的董事會決議放棄投票。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動人士」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「Charming Future」	指	Charming Future Holdings Limited，209,768,922股股份(佔本公司於本公告日期已發行股本的8.07%)的實益擁有人，並由謝先生全資擁有。根據一致行動集團協議，其被視為於1,945,391,280股股份(約佔本公司已發行股本的74.86%)中擁有權益
「本公司」	指	皇朝家居控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市

「一致行動集團協議」	指	由科學城(香港)、謝先生、Leading Star、Crisana及Charming Future於二零一九年五月二十四日訂立的一致行動集團協議
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「建築工程」	指	建築協議項下位於清遠市廣東順德清遠(英德)經濟合作區之地盤之上有關生產設施、倉庫及配套建築(即電力、水泵及污水處理建築)之設計及施工工程
「建築協議」	指	廣東恒誠、科學城(廣州)建築與分包商於二零二一年四月二十三日就建築工程所訂立建築設計協議及施工分包協議
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「Crisana」	指	Crisana International Inc.，165,840,120股股份(佔本公司於本公告日期已發行股本的6.38%)的實益擁有人，並由謝先生全資擁有。根據一致行動集團協議，其被視為於1,945,391,280股股份(約佔本公司已發行股本的74.86%)中擁有權益
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣東恒誠」	指	廣東恒誠傢俬有限公司，於中國成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「廣州建築」	指	廣州建築產業開發有限公司，於中國成立之有限公司，為分包商
「廣州盈德」	指	廣州盈德建築工程有限公司，於中國成立之有限公司，為分包商
「香港」	指	中國香港特別行政區

「Leading Star」	指	Leading Star Global Limited，一間於本公告日期由謝先生全資擁有的公司並為51,971,227股股份(佔本公司於本公告日期已發行股本的2.00%)的直接實益擁有人。根據一致行動集團協議，其被視為於1,945,391,280股股份(約佔本公司已發行股本的74.86%)中擁有權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「謝先生」	指	謝錦鵬先生，即本公司主席兼執行董事並為282,948,047股股份(佔本公司於本公告日期已發行股本的10.89%)的直接實益擁有人。根據一致行動集團協議，彼亦被視為於1,945,391,280股股份(約佔本公司已發行股本的74.86%)中擁有權益
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「科學城(廣州)建築」	指	科學城(廣州)建築工程有限公司，於中國成立之有限公司，為科學城之間接全資附屬公司
「科學城(香港)」	指	科學城(香港)投資有限公司，科學城的直接全資附屬公司並為1,234,862,964股股份(佔本公司於本公告日期已發行股本的48.68%)的直接實益擁有人。根據一致行動集團協議，其被視為於1,945,391,280股股份(約佔本公司已發行股本的74.86%)中擁有權益
「科學城」	指	科學城(廣州)投資集團有限公司，一間於一九八四年八月二十一日於中國成立的有限公司，為控股股東。科學城的最終實益擁有人為國務院國有資產監督管理委員會

「科學城集團」	指	科學城連同其附屬公司，但不包括本集團
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「分包商」	指	廣州建築及／或廣州盈德，分別為建築工程項下之分包商，統稱「該等分包商」
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「%」	指	百分比

承董事會命
皇朝家居控股有限公司
 主席兼執行董事
謝錦鵬

香港，二零二一年四月二十三日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事，分別為謝錦鵬先生(主席)及楊俊先生；四名非執行董事，分別為吳中明先生、伍頂亮先生、秦尤女士及劉志軍先生；以及三名獨立非執行董事，分別為劉智傑先生、余文耀先生及陳永德先生。

* 僅供識別