

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依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)

持續關連交易 總裝修服務協議

總裝修服務協議

於二零二三年六月十五日，本公司與科學城訂立總裝修服務協議，據此，本集團成員公司將向科學城集團的成員公司提供裝修服務，期限自二零二三年六月十五日起至二零二五年十二月三十一日止。

上市規則之涵義

於本公告日期，科學城透過科學城(香港)及其一致行動人士於合共1,945,391,280股股份(佔本公司已發行股本約74.86%)中擁有權益。因此，根據上市規則第14A章，科學城為本公司的控股股東及本公司的關連人士。

由於有關裝修服務年度上限的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但均低於5%，故根據上市規則第14A章，裝修服務構成本公司的持續關連交易且須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

董事會宣佈，於二零二三年六月十五日，本公司與科學城訂立總裝修服務協議，據此，本集團成員公司將向科學城集團的成員公司提供裝修服務，期限自二零二三年六月十五日起至二零二五年十二月三十一日止。

總裝修服務協議

日期

二零二三年六月十五日

訂約方

- (i) 本公司；及
- (ii) 科學城。

主要條款

根據總裝修服務協議，本集團將按非排他性基準向科學城集團的成員公司提供裝修服務，惟有待訂立經本集團有關成員公司與科學城集團成員公司協定的個別合約。

本集團成員公司亦可於其認為適當之情況下向並非科學城集團成員公司亦非本集團關連人士的第三方提供裝修服務。

期限

總裝修服務協議的有效期自二零二三年六月十五日起至二零二五年十二月三十一日止(包括首尾兩日)。

付款

總裝修服務協議項下應付的價格將以現金或銀行轉賬方式結算。

付款時間將由訂約方根據總裝修服務協議訂立的個別合約內的訂約方磋商、釐定及協定。

定價原則

根據總裝修服務協議的條款，裝修服務應按一般商業條款進行，尤其是：(i)根據本集團內部控制措施，裝修服務將按照對本集團而言不遜於獨立第三方可獲得條款的條款進行；(ii)裝修服務將於本集團日常及一般業務過程中經公平磋商後進行；及(iii)裝修服務的交易額將不會超過年度上限。

本集團將向科學城集團提供的裝修服務價格應參考本集團提供相關裝修服務的成本加利潤率釐定。有關條款(包括利潤率)將由本集團與科學城集團公平磋商後釐定，並於任何情況下均不會低於類似品質、範圍及性質的可比較服務的現行市場價格。

本集團將審查並比較其交易數據庫中記錄的本集團向科學城集團提供的裝修服務的價格以及本集團向獨立第三方提供的可比較服務的至少兩項近期交易記錄。

根據總裝修服務協議，本集團銷售部門的高級管理人員將於訂立個別合約前，審閱本集團向科學城集團提供的裝修服務價格。

倘若本集團向科學城集團提供的裝修服務價格對本集團而言遜於本集團交易數據庫所記錄的本集團向獨立第三方提供者，則本集團將不會訂立裝修服務。本集團將盡最大努力與科學城集團進行進一步協商，以爭取更有利的條款，以遵守上文披露的本公司定價原則。

年度上限

年度上限

總裝修服務協議項下裝修服務的年度上限於截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止各期間／年度載列如下：

	截至十二月三十一日止各期間／年度		
	二零二三年	二零二四年	二零二五年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
總裝修服務協議項下有關裝修服務的最高交易金額	74,000	74,000	74,000

本公司股東及潛在投資者務請注意，上述年度上限不擬且無意成為本集團未來表現或盈利能力的指標。本公司股東或潛在投資者於決定如何或是否買賣股份時，不應倚賴年度上限。

於本公告日期前，本集團成員公司並無就向科學城成員公司提供裝修服務訂立任何歷史協議。

年度上限的基準

年度上限乃參考以下各項釐定：(i)根據科學城集團物業項目的數量及規格，對科學城集團成員公司的需求作出的內部預測及本集團的估計產能；(ii)將進行裝修工程的預期規格及性質；(iii)提供裝修服務的成本，包括裝修材料、勞工及其他相關開支的成本；(iv)總裝修服務協議期限內的市場及經濟狀況；及(v)提供緩衝，以應付(其中包括)潛在通脹及科學城集團於總裝修服務協議期限內對裝修服務的潛在額外需求。

有關訂約方的資料

有關科學城的資料

科學城為一間於一九八四年八月二十一日於中國成立的有限公司並為廣州經濟技術開發區管理委員會的直接全資附屬公司。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。科學城於中國主要從事建築、房地產開發及物業管理業務及為本公司控股股東。

有關本公司及本集團的資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司。本集團主要從事設計、銷售及製造傢俬以及商品貿易。

進行裝修服務的理由及裨益

本集團主要從事(其中包括)製造及銷售傢俬。誠如本公司於二零二三年四月二十七日刊發的截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報所披露,本集團將提供優質定製傢俱、沙發及移動傢俱等配套服務。本集團將進一步構建全產品供應鏈,因應市場變化加強品牌影響力,把握行業發展機遇。為擴大本集團的服務範圍並優化其商業模式,本集團擬為客戶提供一站式室內翻新解決方案。本集團將於對商業及住宅單元的傢俬及配件進行設計、翻新及安裝後,開展涉及交付成品單位的項目。裝修服務符合本集團的發展計劃,將使本集團能夠提高本集團收入。裝修服務亦將增加本集團的收入來源,從而使本集團的運營受益。

董事(包括獨立非執行董事)認為,總裝修服務協議及其項下擬進行交易乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款進行,並按公平原則磋商後達致,乃屬公平合理,並符合本公司及股東之整體利益。

由於(1)楊俊先生、吳中明先生、秦尤女士、陳奕盛先生及陶穎先生於科學城集團內擔任職務;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)一致行動的人士,故上述各董事均被視為於批准總裝修服務協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案中擁有重大權益,並已就有關董事會決議案放棄投票。

內部控制措施

根據上市規則,本公司將一直就裝修服務遵守上市規則第14A.34至14A.59條項下之適用條文。此外,為保障本公司及股東之整體利益,本集團已採納以下指引及原則監控本集團與科學城集團之間的裝修服務,即:

- 本集團設有交易數據庫,載有其服務價格及有關交易的相關條款及條件。交易數據庫中的資料是於本集團運營過程中及從本集團內部資料來源獲得。本公司將繼續開發及維護交易數據庫,以包括與本集團未來提供的服務有關的定價資料。本集團銷售部的指定人員負責交易數據庫的維護,交易數據庫通常於交易變現或完成後即時(或於實際可行情況下盡快)更新。

本集團將監察及監督交易數據庫的維護，以確保妥善保存本集團所提供服務的最新條款、價格及交易記錄。本公司亦將對交易數據庫進行隨機抽樣檢查，以確保有有效及完善的內部控制措施，使裝修服務按正常商業條款及參考現行市場條款進行，並屬公平合理。

- 本集團已制定一系列舉措及政策，確保交易將根據總裝修服務協議的條款進行，包括但不限於：(i)本集團相關業務單位及部門將定期監察並審閱裝修服務的價格及條款，以確保裝修服務根據本公司設定的年度上限按一般商業條款進行，且條款對本集團而言不遜於獨立第三方可獲得者；(ii)本公司將指定內部控制部門的特定人員監察總裝修服務協議項下的交易，並就該等交易定期向本公司管理層匯報；及(iii)本集團亦將每季或更頻繁進行隨機內部檢查，以確保有關總裝修服務協議項下交易的內部控制措施維持完整及有效。
- 本公司將審閱與科學城集團進行的交易，以識別可能有風險超過年度上限的任何持續關連交易，以及就該等交易將採取的任何措施。
- 本公司將於各審核委員會會議(如必要)上根據審核委員會會議議程向獨立非執行董事匯報總裝修服務協議項下的交易。
- 總裝修服務協議項下擬進行的交易將由獨立非執行董事每年審閱，並於本公司的年度報告中呈報，當中提供核查及制衡，以確保交易根據總裝修服務協議的條款、按一般商業條款(或不遜於獨立第三方可獲得的條款)，並根據本公司的定價原則及上市規則的年度上限進行。
- 本公司將委聘獨立核數師就總裝修服務協議項下持續關連交易作出報告，就上市規則第14A.56條而言，其將協助董事會確保總裝修服務協議項下交易：(i)已獲得適當的董事會批准；(ii)在所有重大方面已根據本集團的定價政策進行；(iii)在所有重大方面已根據總裝修服務協議訂立；及(iv)並無超出本公司設定的年度上限。

上市規則之涵義

於本公告日期，科學城透過科學城(香港)及其一致行動人士於合共1,945,391,280股股份(佔本公司已發行股本約74.86%)中擁有權益。因此，根據上市規則第14A章，科學城為本公司的控股股東及本公司的關連人士。

由於有關裝修服務年度上限的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但均低於5%，故根據上市規則第14A章，裝修服務構成本公司的持續關連交易且須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下所載之相關涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之相同涵義
「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(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
「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(佔本公司已發行股本的74.86%)中擁有權益
「裝修服務」	指	本集團成員公司向科學城集團成員公司提供的裝修服務，包括根據總裝修服務協議作為承包商於科學城集團的物業開發項目中承擔室內設計、裝修、翻新、安裝及配件工程
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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(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
「總裝修服務協議」	指	本公司與科學城訂立日期為二零二三年六月十五日的總裝修服務協議，據此，本集團成員公司將向科學城集團成員公司提供裝修服務
「謝先生」	指	謝錦鵬先生，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(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，就本公告而言，不包括香港，中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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47.52%)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(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，為本公司的控股股東。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
「收購守則」	指	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、執行董事兼首席執行官
楊俊

香港，二零二三年六月十五日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事，分別為楊俊先生(主席)及謝錦鵬先生(聯席主席)；四名非執行董事，分別為吳中明先生、秦尤女士、陳奕盛先生及陶穎先生；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