

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)

#### 須予披露及關連交易 建議向目標公司注資

##### 注資協議

於二零二一年十二月十日(交易時段後)，投資者(本公司間接全資附屬公司)與中國金融租賃、科學城及目標公司訂立注資協議，據此(其中包括)投資者同意以現金向目標公司注資人民幣100,000,000元。

##### 上市規則涵義

由於本集團擬於該等投資或與該等投資有關的事項完成後十二個月內進行注資，(i)就上市規則第14章項下的須予披露交易規定而言，根據上市規則第14.22條，該等投資及注資合併為一系列交易；及(ii)就上市規則第14A章項下的關連交易規定而言，根據上市規則第14A.81條，第一輪投資及注資合併為一系列交易。收購事項(作為一項關連交易)已獲股東根據上市規則第14A章於二零二零年九月二十五日舉行的本公司股東特別大會上批准。

於本公告日期，科學城(1)持有目標公司75%股權；及(2)通過科學城(香港)及其一致行動人士於合共1,945,391,280股股份(相當於本公司已發行股本約74.86%)中擁有權益，故為本公司控股股東。因此，根據上市規則第14A章，目標公司及科學城均為本公司關連人士。

由於(i)一項或多項有關注資(作為一項須予公佈的交易)的適用百分比率，合計超過5%但均低於25%；及(ii)一項或多項有關注資(作為一項關連交易)的適用百分比率，合計超過0.1%但均低於5%，注資構成本公司一項須予披露及關連交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14章及第14A章的通函及獨立股東批准的規定。

## 注資協議

董事會欣然宣佈於二零二一年十二月十日(交易時段後)，投資者(本公司間接全資附屬公司)與中國金融租賃、科學城及目標公司訂立注資協議，據此(其中包括)投資者同意以現金向目標公司注資人民幣100,000,000元。

注資協議主要條款概述如下：

### 日期

二零二一年十二月十日(交易時段後)

### 訂約方

1. 投資者；
2. 中國金融租賃有限公司；
3. 科學城(廣州)投資集團有限公司；及
4. 目標公司。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中國金融租賃及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方且與本公司及其關連人士概無關連。

目標公司為科學城的附屬公司，而科學城為本公司的控股股東。因此，目標公司及科學城為本公司關連人士。

## 注資

根據注資協議：

1. 科學城已同意按其於目標公司持股比例以現金向目標公司按比例注資人民幣300,000,000元；
2. 中國金融租賃已同意豁免其就注資按其於目標公司持股比例進行注資(「豁免注資」)的優先購股權；及
3. 投資者已同意以現金向目標公司注資人民幣100,000,000元，包括按其於注資前在目標公司持股比例按比例注資人民幣90,000,000元及豁免注資人民幣10,000,000元。

緊接注資前，目標公司股權由科學城、投資者及中國金融租賃分別持有75%、22.5%及2.5%。於注資完成後，目標公司股權將由科學城、投資者及中國金融租賃分別持有75%、23.5%及1.5%，而目標公司的註冊資本總額將由人民幣600,000,000元增至人民幣1,000,000,000元。

投資者將收購目標公司額外1.0%股權，而注資完成後中國金融租賃所持股權將攤薄1.0%。

投資者及科學城已暫時同意注資金額將於二零二一年年內悉數結算。投資者及科學城自注資的實繳義務獲達成當月起有權按其持股百分比享有年度利潤分配。

投資者的注資金額將由本集團的內部資源及／或銀行及其他借款支付。

注資金額乃根據目標公司的註冊資本及本集團於目標公司所持股權百分比參考目標公司的營運及資金需求經注資協議訂約方之間公平磋商後得出。

將向目標公司作出的注資及其項下擬進行的交易已由科學城、投資者及中國金融租賃各自的相關內部主管授權部門批准，且相關文件的簽署人為彼等各自法定代表人或授權代表。注資已於股東大會獲目標公司股東批准。

注資協議訂約方同意(i)修改目標公司的組織章程細則以反映注資協議的條款；及(ii)協助目標公司自注資協議日期起30日內，在中國有關市場監管機構進行公司變更的所有備案及登記。

### **有關目標公司之資料**

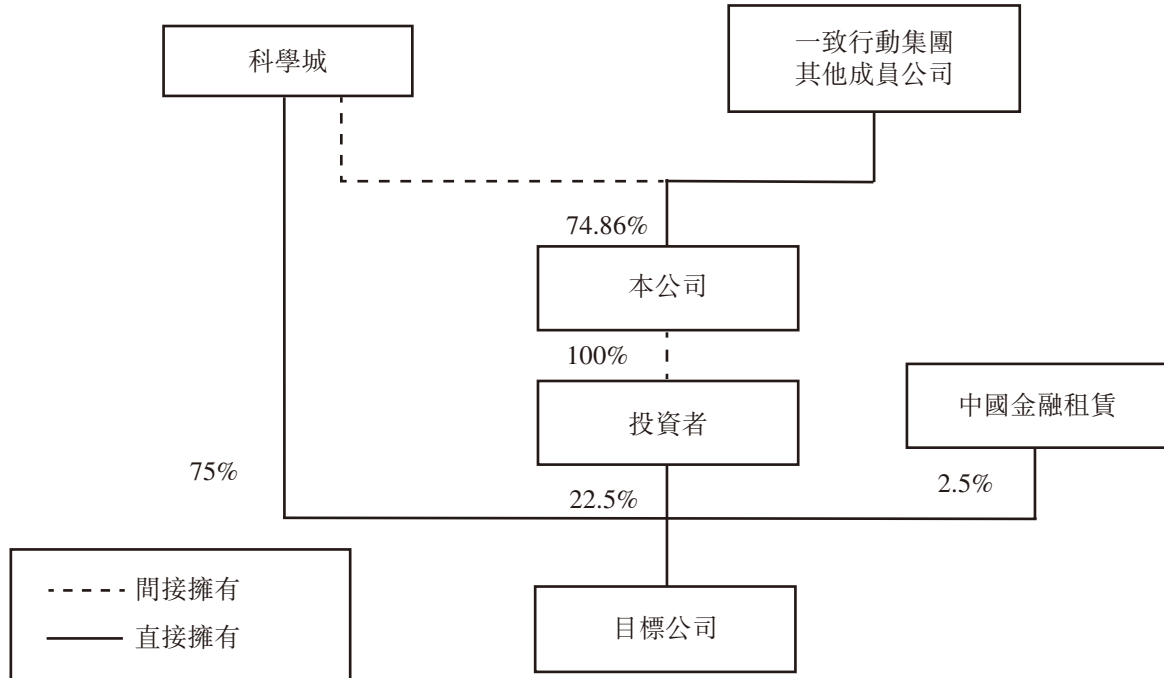
目標公司為於中國成立之有限公司。目標公司主要業務活動為融資租賃。於本公告日期，目標公司為科學城的附屬公司。預期目標公司於注資完成後仍為科學城的附屬公司。

於本公告日期，目標公司的註冊資本為人民幣600,000,000元。緊隨注資協議的訂約方完成注資後，目標公司的註冊資本將增至人民幣1,000,000,000元。

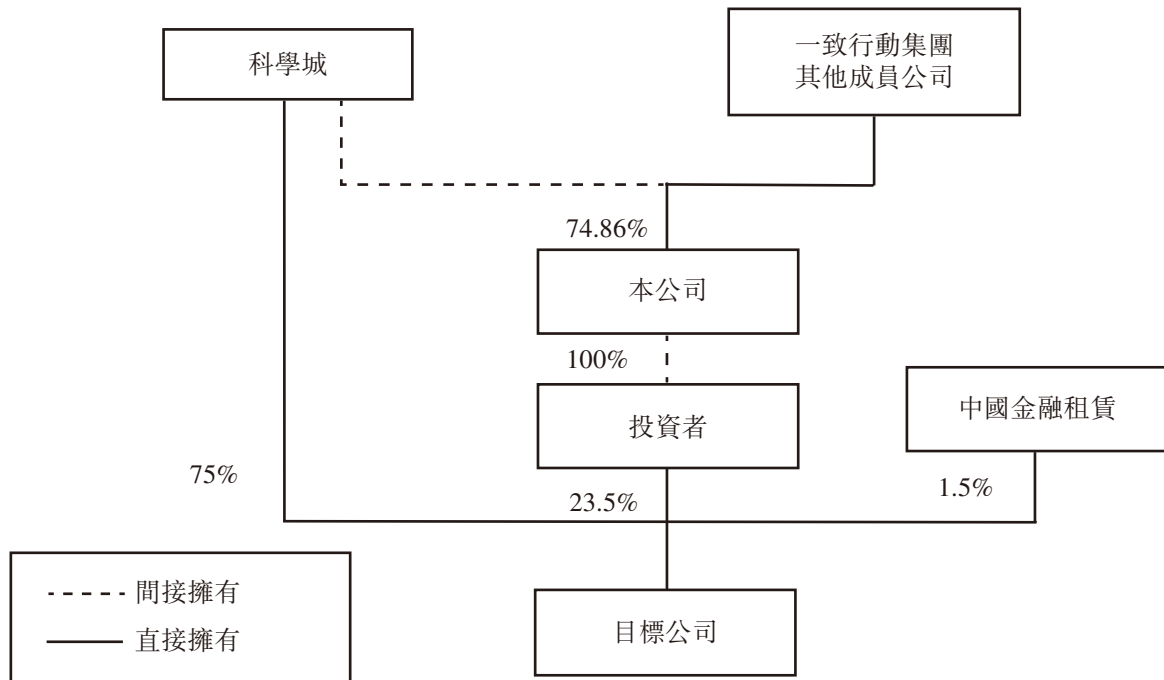
## 目標公司之股權架構

下圖載列完成注資前後目標公司之簡化股權架構：

於本公告日期



緊隨注資完成後



## 目標公司之財務資料

下文載列目標公司截至二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度分別根據中國公認會計原則編製之經審核財務資料概要：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 (人民幣元)	二零一九年 (人民幣元)
除稅前純利	61,516,000	46,694,000
除稅後純利	45,998,000	34,854,000

目標公司截至二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止兩個年度各年經審核資產淨值分別約為人民幣236,938,000元及人民幣351,698,000元。

## 進行注資之理由及裨益

茲提述本公司日期為二零二零年七月二十八日及二零二零年十二月二十三日之公告以及本公司日期為二零二零年九月四日之通函，內容有關投資者收購目標公司20%股權(「收購事項」)及其後向目標公司注資人民幣75,000,000元(「第一輪投資」)(統稱「該等投資」)。

據於本公司日期為二零二零年九月四日的通函所披露，董事會認為收購事項將能令本集團豐富其業務範圍，原因是其將令本集團進軍融資租賃業。該等投資乃良好投資機會，且符合本集團的目標，即投資具有良好前景的目標公司或業務。注資將使本集團維持其於目標公司的持股百分比，而透過進行豁免注資所持股權略有增加。考慮到目標公司國資背景及本公司與科學城之關係，注資將繼續為本集團提供穩定的收入來源，從而使本集團受益。向目標公司的額外注資亦將為目標公司的業務發展及增長提供資金，最終將有利於本集團為股東創造更多價值。注資為本集團進一步努力開拓融資租賃市場及於該等投資後進一步投資目標公司之舉。

經考慮：(1)目標公司截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的過往財務業績，尤其是與二零一九年相比較，目標公司於二零二零年的純利增長；(2)目標公司業務運營的性質，包括其業務模式、背景及客戶；及(3)中國融資租賃業的前景，參考《國務院辦公廳關於加快融資租賃業發展的指導意見》等旨在促進中國融資租賃業發展的中國有關政策，董事(包括獨立非執行董事)認為注資協議條款乃按一般商業條款訂立並按公平基準釐定，且注資屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益。

由於(1)楊俊先生、吳中明先生、伍頂亮先生、秦尤女士及陳奕盛先生於科學城集團擔任職務；及(2)謝先生為根據一致行動集團協議與科學城直接全資附屬公司科學城(香港)一致行動之人士，故上述董事各自被視為於批准注資協議及其項下擬進行交易之董事會決議案中擁有重大權益，因此須放棄就有關決議案投票。

## **有關訂約方之資料**

### **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。科學城主要於中國從事建築、房地產開發及物業管理業務並為本公司控股股東。

### **有關中國金融租賃之資料**

中國金融租賃為於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。中國金融租賃的最終實益擁有人為楊麗璇。

### **有關投資者之資料**

投資者為於香港註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

## 有關本公司及本集團之資料

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司。本集團主要從事設計、銷售及製造傢俬及買賣商品。

## 上市規則涵義

由於本集團擬於該等投資或與該等投資有關的事項完成後十二個月內進行注資，(i)就上市規則第14章項下的須予披露交易規定而言，根據上市規則第14.22條，該等投資及注資合併為一系列交易；及(ii)就上市規則第14A章項下的關連交易規定而言，根據上市規則第14A.81條，第一輪投資及注資合併為一系列交易。收購事項(作為一項關連交易)已獲股東根據上市規則第14A章於二零二零年九月二十五日舉行的本公司股東特別大會上批准。

於本公告日期，科學城(1)持有目標公司75%股權；及(2)通過科學城(香港)及其一致行動人士於合共1,945,391,280股股份(相當於本公司已發行股本約74.86%)中擁有權益，故為本公司控股股東。因此，根據上市規則第14A章，目標公司及科學城均為本公司關連人士。

由於(i)一項或多項有關注資(作為一項須予公佈的交易)的適用百分比率，合計超過5%但均低於25%；及(ii)一項或多項有關注資(作為一項關連交易)的適用百分比率，合計超過0.1%但均低於5%，注資構成本公司一項須予披露及關連交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14章及第14A章的通函及獨立股東批准的規定。

## 釋義

於本公告內，下列詞彙各自具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會



「注資」	指	投資者根據注資協議的條款及條件向目標公司注資人民幣100,000,000元
「注資協議」	指	投資者、中國金融租賃、科學城及目標公司就(其中包括)注資所訂立日期為二零二一年十二月十日的注資協議
「Charming Future」	指	Charming Future Holdings Limited，209,768,922股股份(相當於本公司於本公告日期已發行股本約8.07%)的實益擁有人，由謝先生全資擁有。根據一致行動集團協議，該公司被視為於1,945,391,280股股份(相當於本公司已發行股本約74.86%)中擁有權益
「中國金融租賃」	指	中國金融租賃有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「本公司」	指	皇朝家居控股有限公司，一間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」	指	科學城(香港)、謝先生、Leading Star、Crisana及Charming Future
「一致行動集團協議」	指	科學城(香港)、謝先生、Leading Star、Crisana及Charming Future所訂立日期為二零一九年五月二十四日之一致行動集團協議
「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(相當於本公司於本公告日期已發行股本約6.38%)的實益擁有人，由謝先生全資擁有。根據一致行動集團協議，該公司乃視為於1,945,391,280股股份(相當於本公司已發行股本約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

「香港」	指	中國香港特別行政區
「投資者」	指	皇朝融資租賃有限公司，(前稱舒適梳化有限公司)，一間於香港註冊成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司
「Leading Star」	指	Leading Star Global Limited，於本公告日期由謝先生全資擁有的公司，為51,971,227股股份(相當於本公司於本公告日期已發行股本約2.00%)的直接實益擁有人。根據一致行動集團協議，該公司乃視為於1,945,391,280股股份(相當於本公司已發行股本約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，本公司主席兼執行董事，為282,948,047股股份(相當於本公司於本公告日期已發行股本約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(相當於本公司已發行股本約74.86%)中擁有權益
「中國」	指	中華人民共和國
「中國公認會計原則」	指	中國公認會計原則
「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以及1,234,862,964股股份(相當於本公司於本公告日期已發行股本約47.52%)的直接實益擁有人。根據一致行動集團協議，該公司乃視為於1,945,391,280股股份(相當於本公司已發行股本約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在中國成立的有限公司，為本公司控股股東。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，惟不包括本集團
「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	香港公司收購及合併守則
「目標公司」	指	科學城(廣州)融資租賃有限公司，一間於中國成立之有限公司
「%」	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，二零二一年十二月十日

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、秦尤女士及陳奕盛先生；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