

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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## Nature Home Holding Company Limited

### 大自然家居控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2083)

#### 關連交易

#### 租賃協議

#### 關連交易一租賃協議

董事會宣佈，於二零一九年九月二十七日，江門大自然家居(本公司之全資擁有附屬公司)(作為承租人)與袁先生(作為出租人)就租賃物業訂立租賃協議，有關物業為位於中國廣東省江門市睦洲鎮南安村民委員會東環紅字圍總租賃面積約23,031平方米之土地及物業。

物業將由江門大自然家居(或其關連公司)用作生產及經營活動。租賃協議之租期自二零一九年十月一日起至二零二二年九月三十日止(包括首尾兩日)為期三(3)年，江門大自然家居(或其關連公司)根據租賃協議須支付每月租金人民幣194,317元(不含稅費及水電費)。

#### 上市規則之涵義

袁先生為袁女士的胞弟。袁女士為本公司執行董事及控股股東。因此，根據上市規則第14A章，袁先生為本公司的關連人士及租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

茲提述本公司日期為二零一九年三月二十九日內容有關(其中包括)三月租賃協議之公告。鑒於三月租賃協議及租賃協議乃由(i)本集團成員公司；與(ii)袁女士之聯繫人訂立，根據上市規則第14.22條及第14A.81條，三月租賃協議及租賃協議須合併計算。

由於上市規則第14.07條所載的有關租賃協議及三月租賃協議項下擬進行之交易之一項或多項適用百分比率(按合併基準)高於0.1%但低於5%，故據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行之交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 緒言

董事會宣佈，於二零一九年九月二十七日，江門大自然家居(本公司之全資擁有附屬公司)(作為承租人)與袁先生(袁女士的胞弟)(作為出租人)就租賃物業訂立租賃協議。

## 租賃協議

租賃協議的主要條款載列如下：

日期：二零一九年九月二十七日

訂約方：

1. 江門大自然家居(作為承租人)
2. 袁先生(作為出租人)

物業：位於中國廣東省江門市睦洲鎮南安村民委員會東環紅字圍，總租賃面積約為23,031平方米的土地及物業。

用途：生產及營運。

租賃期限：自二零一九年十月一日起至二零二二年九月三十日止(包括首尾兩日)為期三(3)年。江門大自然家居可透過於租賃協議期限屆滿前三個月向袁先生發出書面通知，要求將租賃續期三(3)年。倘擬重續租賃協議，江門大自然家居及袁先生須訂立新租賃協議。

租金：每月以現金方式支付人民幣194,317元，不含稅費及水電費。根據租賃協議應於期限內支付的總租金約為人民幣6,995,000元，預期以本集團之內部資源撥資。

估計租賃協議將確認為價值約人民幣6,995,000元之使用權資產。有關價值乃僅根據本公司管理層依據與物業有關之可得資料所作之初步估計計算得出，且未經本公司核數師審核或審閱，因而可能作調整。

倘於租賃協議期限內，袁先生向任何其他租戶出租位於中國廣東省江門市睦洲鎮南安村民委員會東環紅字圍之任何部分物業，且每平方米平均租金低於江門大自然家居根據租賃協議應付者，則江門大自然家居應付租金應調整至有關租戶應付每平方米平均租金。

**按金：** 人民幣388,634元，應於租賃協議日期後七(7)日內支付。

### 訂立租賃協議之理由及裨益

江門大自然家居作為租賃協議下之承租人，為於中國註冊成立之公司及本公司之全資擁有附屬公司。江門大自然家居主要於中國從事生產及銷售地板產品，並計劃擴大其生產規模。本公司認為，鑒於享有於租賃協議初步年期屆滿後重續物業租賃之權利，租賃協議可(i)鎖定江門大自然家居於中期內應付的租金金額，避免因應物業價值預期升值導致江門大自然家居應付的租金大幅增加；及(ii)給予江門大自然家居在生產及經營活動上的穩定性。

江門大自然家居根據租賃協議應付袁先生的租金乃由訂約方公平協商及參考與物業可比較(就位置及規模而言)之物業每平方米平均租金後釐定。

基於上述，董事(包括獨立非執行董事，但不包括余先生、袁女士、余建彬先生及梁志華先生，彼等已放棄投票)認為租賃協議乃訂約方經公平磋商並於本集團日常一般業務過程中訂立，反映一般商業條款及屬公平合理，並符合本公司及本公司股東的整體利益。

除余先生(袁女士的配偶)、袁女士(袁先生的胞姐)、余建彬先生(余先生的胞兄)及梁志華先生(余先生的妹夫)外，概無其他董事於租賃協議項下擬進行之交易中擁有重大權益或須就相關董事會決議案放棄投票。余先生、袁女士及余建彬先生已就批准租賃協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票，梁志華先生則未參加相關董事會會議，故未投票。

## 上市規則之涵義

袁先生為袁女士的胞弟。袁女士為本公司執行董事及控股股東。因此，根據上市規則第14A章，袁先生為本公司的關連人士及租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

茲提述本公司日期為二零一九年三月二十九日內容有關(其中包括)三月租賃協議之公告。鑒於三月租賃協議及租賃協議乃由(i)本集團成員公司；與(ii)袁女士之聯繫人訂立，根據上市規則第14.22條及第14A.81條，三月租賃協議及租賃協議須合併計算。

由於上市規則第14.07條所載的有關租賃協議及三月租賃協議項下擬進行之交易之一項或多項適用百分比率(按合併基準)高於0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行之交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 關於本公司的資料

本公司為一間投資控股公司。本集團的主要業務為生產及銷售地板及家裝產品。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」 指 本公司董事會

「本公司」 指 大自然家居控股有限公司，為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市(股份代號：2083)

「關連人士」	指	具有上市規則第14A章賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「江門大自然家居」	指	江門大自然家居有限公司，為本公司之全資附屬公司及租賃協議項下之承租人
「租賃協議」	指	江門大自然家居(作為承租人)與袁先生(作為出租人)就有關租賃物業於二零一九年九月二十七日訂立之租賃協議
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「三月租賃協議」	指	中山市大自然格瑞新型材料有限公司(作為承租人)與佛山市順德區大嘉物業管理有限公司(作為出租人)就租賃中山物業所訂立日期為二零一九年三月二十九日之租賃協議
「余先生」	指	本公司主席、總裁及控股股東以及執行董事余學彬先生
「袁先生」	指	袁樹添先生，為租賃協議項下之出租人及袁女士的胞弟
「袁女士」	指	袁順意女士，為本公司執行董事及控股股東，並為余先生之配偶
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「物業」	指	位於中國廣東省江門市睦洲鎮南安村民委員會東環紅字圍，總租賃面積約23,031平方米之土地及物業

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「中山物業」	指	位於中國廣東省中山市大湧鎮岐湧路163號旁的土地及物業，總面積約為26,200平方米

承董事會命  
大自然家居控股有限公司  
主席  
余學彬

香港，二零一九年九月二十七日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事余學彬先生、袁順意女士及余建彬先生；非執行董事梁志華先生及張振明先生；及獨立非執行董事李國章教授、陳兆榮先生及何敬豐先生。