

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

於二零二三年二月十日(交易時段後)，廣東恒誠(本公司間接全資附屬公司)與科學城(廣州)建築及廣州建築訂立建築協議，據此，廣東恒誠同意委託科學城(廣州)建築(作為總承包商)及廣州建築(作為聯合承包商)就建築工程提供建築服務，總代價為人民幣181,784,028.60元(含稅)。

補充建築協議

鑒於項目因生產線重整而進行調整，於二零二四年一月二十四日(交易時段後)，廣東恒誠(本公司間接全資附屬公司)與科學城(廣州)建築及廣州建築訂立補充建築協議，據此協定就建築工程提供建築服務的總代價減至人民幣51,676,662.62元(含稅)。

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，其為本公司控股股東。由於科學城(廣州)建築為科學城的全資附屬公司，其為科學城的聯繫人及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，建築協議、補充建築協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於有關建築協議項下擬進行交易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，建築協議項下擬進行交易須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

本公司本應於有關責任產生時就建築協議項下擬進行的交易(構成關連交易)遵守上市規則第14A章項下的相關申報及公告規定。由於誤解建築工程是本集團日常及一般業務，並屬本集團日常業務活動的一部分，本公司未能遵守上市規則第14A章項下的公告規定。本公司僅於就補充建築協議展開磋商後直至進行評估前方知悉有關建築工程的公告規定。有關不遵守乃無意之失而非有意為之。

由於有關補充建築協議項下擬進行的交易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，補充建築協議項下擬進行的交易須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

補救行動及措施

為防止日後再次發生類似違規行為，本公司已採取本公告「補救行動及措施」一節所載的補救行動及措施。

緒言

董事會宣佈，於二零二三年二月十日(交易時段後)，廣東恒誠(本公司間接全資附屬公司)與科學城(廣州)建築及廣州建築訂立建築協議，據此，廣東恒誠同意委託科學城(廣州)建築(作為總承包商)及廣州建築(作為聯合承包商)就建築工程提供建築服務，總代價為人民幣181,784,028.60元(含稅)。

鑒於項目因生產線重整而進行調整，於二零二四年一月二十四日(交易時段後)，廣東恒誠(本公司間接全資附屬公司)與科學城(廣州)建築及廣州建築訂立補充建築協議，據此協定就建築工程提供建築服務的總代價減至人民幣51,676,662.62元(含稅)。

建築協議

建築協議之主要條款載列如下：

日期

二零二三年二月十日(交易時段後)

訂約方

- (i) 廣東恒誠傢俬有限公司
- (ii) 科學城(廣州)建築工程有限公司(作為總承包商)
- (iii) 廣州建築產業開發有限公司(作為聯合承包商)

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，廣州建築及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方。

主體事項

廣東恒誠已委託科學城(廣州)建築(作為總承包商)與廣州建築(作為聯合承包商)根據建築協議就建築工程提供設計及建築服務，包括位於廣德(英德)產業園之地盤上有關家居產品生產及開發項目(二期)(「項目」)的土建基礎施工、翻新、電力及燃氣施工、排水施工、道路施工及照明施工等。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審計、分包管理及協調、檢查及文件、備案、登記及申請服務。

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。

科學城(廣州)建築及廣州建築須共同及個別對任何違反建築協議的行為負責。

工期

建築協議項下之工期預期為自相關政府機關發出施工許可證時起計540個曆日。

代價及付款條款

建築工程的總代價為人民幣181,784,028.60元(含稅)，包括(i)有關設計服務的合約款項人民幣3,055,086.00元(「設計款項」)及(ii)有關建築服務的合約款項人民幣178,728,942.60元(「建築款項」)。

(i) 設計款項

設計款項人民幣3,055,086.00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向廣東恒誠提出的付款申請後10個營業日內支付，作為預付款；
- (b) 20%之設計款項將於廣東恒誠完成對初步設計資料、估算及向廣東恒誠提出的付款申請的審查後10個營業日內支付；
- (c) 25%之設計款項將於設計及施工方案獲批准及收到向廣東恒誠提出的付款申請後10個營業日內支付；
- (d) 20%之設計款項將於建築協議項下之設計工程完成驗收及令廣東恒誠信納並於收到向廣東恒誠提出之付款申請後10個營業日內支付；

- (e) 最多97%之設計款項將於整個項目的建築工程驗收令廣東恒誠信納，並收到向廣東恒誠提出之付款申請後10個營業日內支付；及
- (f) 設計款項的餘額將於兩(2)年質量缺陷保修期結束及收到向廣東恒誠提出的付款申請後15個營業日內支付。

(ii) 建築款項

建築款項人民幣178,728,942.60元(含稅)將按下列方式通過銀行轉賬支付：

- (a) 20%之建築款項將於建築協議日期及項目管理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；
- (b) 將每月按建築工程進度比例支付最多85%之建築款項(累計)(計及根據第(a)條已支付款項)，惟須經廣東恒誠所信納及同意並由總監理工程師確認；
- (c) 於建築工程完成驗收後支付最多90%之建築款項(累計)(計及根據上文第(a)及(b)條已支付款項)；
- (d) 最多97%之建築款項(累計)(計及根據上文第(a)至(c)條已支付款項)將於建築工程審核完成後10日內支付；及
- (e) 3%作為質量保證按金，於兩(2)年質量缺陷保修期結束後支付。

建築協議項下建築工程之總代價乃透過公開招標流程及參考中國政府機關頒佈的建築及設計收費標準以及項目的建築工程的規格要求而公平磋商釐定。

建築協議項下建築工程之代價會以本集團內部資源撥付。

補充建築協議

補充建築協議之主要條款載列如下：

日期

二零二四年一月二十四日(交易時段後)

訂約方

- (i) 廣東恒誠傢俬有限公司
- (ii) 科學城(廣州)建築工程有限公司(作為總承包商)
- (iii) 廣州建築產業開發有限公司(作為聯合承包商)

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，廣州建築及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方。

主體事項

鑒於項目因產品線重整而進行調整，訂約方已同意將就建築工程提供建築服務的總代價(「**經修訂代價**」)減至人民幣51,676,662.62元(含稅)。設計款項應保持為人民幣3,055,086.00元，而建築款項應減至人民幣48,621,576.62元(「**經修訂建築款項**」)。

於本公告日期，根據建築協議，(i)已支付設計款項的20%(即人民幣611,017.20元)作為預付款；及(ii)已支付合共人民幣17,000,000元作為建築款項的部分付款(「**已付建築款項**」)。根據補充建築協議，已付建築款項須先用於抵銷金額為人民幣8,751,883.79元的建築預付款項(即經修訂建築款項的20%)，而該款項須被視為已支付；而已付建築款項的餘額人民幣8,248,116.21元其後須用於抵銷於補充建築協議日期後將每月按建築工程進度比例分期支付的經修訂建築款項。

除上述披露外，建築協議的所有其他條款及條件保持不變並繼續具十足效力及作用。

建築工程的經修訂代價乃經訂約方參考中國政府機關頒佈的施工及設計費用標準以及根據經修訂施工方案就項目的建築工程的規格及要求，經公平磋商後釐定。根據經修訂施工方案，由於倉儲空間由五(5)層調整為兩(2)層、廠房建築結構由雙層框架結構調整為單層鋼結構及員工宿舍由六(6)層調整為五(5)層，項目總建築面積由83,862.88平方米減少至34,869.97平方米。

經修訂代價將以本集團內部資源撥付。

有關訂約方的資料

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，其股份於聯交所主板上市。本集團主要從事設計、銷售及製造傢俬及商品貿易。

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交通、隧道及橋樑的施工與設計業務。科學城最終須受國務院國有資產監督管理委員會監督。

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。該公司最終須受廣東省人民政府國有資產監督管理委員會監督。

開展建築工程之理由及裨益

董事認為，訂立建築協議及補充建築協議以及發展及建設項目對本集團有利，因為建築工程將使本集團能夠製造傢俬及配件並進一步發展其主要業務(即設計、銷售及製造傢俬)。

由於建築工程的經修訂代價乃經參考中國政府機關頒佈的建築及設計收費標準及項目的經修訂施工方案釐定，故董事會認為，建築工程的條款(經修訂)符合現行市場條款，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，建築協議及補充建築協議的條款符合一般商業條款且建築工程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。

由於(1)林如海先生、吳中明先生、陶穎先生、姚景銘先生及楊瑩女士於科學城集團內任職；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)一致行動的人士，上述各董事均被視為於有關建築協議、補充建築協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案中擁有重大權益，並因此放棄投票。

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，其為本公司控股股東。由於科學城(廣州)建築為科學城的全資附屬公司，其為科學城的聯繫人及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，建築協議、補充建築協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於有關建築協議項下擬進行交易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，建築協議項下擬進行交易須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

本公司本應於有關責任產生時就建築協議項下擬進行的交易(構成關連交易)遵守上市規則第14A章項下的相關申報及公告規定。由於誤解建築工程是本集團日常及一般業務，並屬本集團日常業務活動的一部分，本公司未能遵守上市規則第14A章項下的公告規定。本公司僅於磋商補充建築協議後直至進行評估前方知悉有關建築工程的公告規定。有關不遵守乃無意之失而非有意為之。

由於有關補充建築協議項下擬進行的交易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，補充建築協議項下擬進行的交易須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

補救行動及措施

為防止日後再次發生類似違規行為，本公司已採取以下補救措施及行動：

- (i) 本公司已安排其法律顧問就上市規則的適用性及要求以及關連交易的合規要求向管理團隊提供意見；
- (ii) 本公司已向本公司管理團隊及負責人員再次傳閱及加強有關關連交易及／或其他須遵守上市規則規定的交易的申報程序的內部溝通政策；
- (iii) 本集團的合規部門應就預期最終落實的潛在交易與本集團的附屬公司／業務單位密切合作並進行核查(包括獲取足夠的詳情)。根據所提供的資料，本集團合規部門應告知上市規則項下適用的合規要求(經諮詢專業顧問(如需要)後)。如有需要，本集團合規部門應盡快向高級管理層或董事會(如適用)報告交易詳情，並根據上市規則安排通知、公佈及／或股東批准事宜；

- (iv) 本公司將安排定期向管理團隊提供有關監管合規事宜的額外培訓，確保彼等具備識別關連交易的實用知識並遵守上市規則的相關規定；及
- (v) 本公司將於需要時就合規問題與專業顧問更緊密合作並及時向其尋求意見。本公司將進行資源配置，使獨立非執行董事於評估本集團未來交易時能充分獲得彼等認為適當的獨立專業意見。

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」	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
「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	建築協議及補充建築協議(倘適用)項下位於廣德(英德)產業園之地盤之上有關家居產品生產及開發項目(二期)的土建基礎施工、翻新、電力及燃氣施工、排水施工、道路施工及照明施工等之設計及施工工程
「建築協議」	指	廣東恒誠、科學城(廣州)建築(作為總承包商)與廣州建築(作為聯合承包商)於二零二三年二月十日就建築工程所訂立之設計、建築及分包協議
「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，為建築協議及補充建築協議項下之聯合承包商
「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，即本公司聯席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。其為建築協議及補充建築協議項下之總承包商
「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(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，為本公司控股股東。科學城最終須受國務院國有資產監督管理委員會監督
「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
「補充建築協議」	指	廣東恒誠、科學城(廣州)建築(作為總承包商)及廣州建築(作為聯合承包商)於二零二四年一月二十四日就建築工程所訂立之建築協議補充協議
「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、執行董事兼首席執行官
林如海

香港，二零二四年一月二十四日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事，分別為林如海先生(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、陶穎先生、姚景銘先生及楊瑩女士；以及三名獨立非執行董事，分別為劉智傑先生、余文耀先生及陳承德先生。

* 僅供識別