

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 總產品銷售協議

總產品銷售協議

茲提述本公司日期為二零二零年六月二十六日的公告及本公司日期為二零二零年九月三十日的通函，內容有關本公司與科學城於二零二零年六月二十六日訂立的二零二零年總產品銷售協議及其項下擬進行之持續關連交易。

由於二零二零年總產品銷售協議於二零二二年十二月三十一日屆滿，故董事會宣佈，本公司已於二零二三年六月十五日與科學城訂立總產品銷售協議，據此，本集團成員公司將向科學城集團成員公司銷售傢俬及相關產品(連同輔助服務)，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。因此，科學城為本公司控股股東，並為本公司關連人士。

由於有關產品銷售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%但全部均低於5%，故根據上市規則第14A章，產品銷售構成本公司的持續關連交易，並須遵守申報、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。

茲提述本公司日期為二零二零年六月二十六日的公告及本公司日期為二零二零年九月三十日的通函，內容有關本公司與科學城於二零二零年六月二十六日訂立的二零二零年總產品銷售協議及其項下擬進行之持續關連交易。

由於二零二零年總產品銷售協議於二零二二年十二月三十一日屆滿，故董事會宣佈，本公司已於二零二三年六月十五日與科學城訂立總產品銷售協議，據此，本集團成員公司將向科學城集團成員公司銷售傢俬及相關產品(連同輔助服務)，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。

總產品銷售協議

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

根據總產品銷售協議，待訂立本集團成員公司與科學城集團成員公司協定之個別合約後，本集團將按非排他性基準向科學城集團成員公司銷售傢俬及相關產品(連同輔助服務)。

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銷售傢俬及相關產品(連同輔助服務)。

根據總產品銷售協議，科學城集團應按非排他性基準購買傢俬及相關產品(連同輔助服務)，而有關購買受科學城集團內部批准程序及採購政策及條件規限。

期限

總產品銷售協議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(包括首尾兩日)。

付款

總產品銷售協議項下應付的購買價款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產品銷售協議將予訂立的個別合約內的訂約方磋商、釐定及協定。

定價原則

根據總產品銷售協議的條款，產品銷售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，產品銷售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)產品銷售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)產品銷售的交易額將不會超過年度上限。

本集團將向科學城集團銷售的產品(連同輔助服務)之價格應參考(且在任何情況下不遜於)本集團不時之且普遍適用於所有獨立第三方之交易數據庫內類似質量、類型及數量的相關可比產品(連同輔助服務)的價格，並按公平原則及一般商業條款釐定。

本集團將審閱本集團向科學城集團提供的產品(連同輔助服務)之價格，並將有關價格與其交易數據庫內本集團向獨立第三方提供的可比產品(連同輔助服務)的至少兩份交易記錄進行比較。本集團的一般政策乃選擇於最接近建議產品銷售時間內向獨立第三方提供可比產品(連同輔助服務)的交易記錄。

根據總產品銷售協議，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產品(連同輔助服務)之價格。

倘若本集團向科學城集團提供的產品(連同輔助服務)之價格對本集團而言遜於本集團就其交易數據庫內類似質量、類型及數量的可比產品(連同輔助服務)向獨立第三方提供的報價，則本集團將不會進行產品銷售。

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，以遵守上文所披露的本公司定價原則。

年度上限

年度上限

總產品銷售協議項下產品銷售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)

總產品銷售協議項下產品銷售的 交易額上限	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，不應倚賴該年度上限。

過往年度上限

二零二零年總產品銷售協議項下傢俬產品(連同安裝及其他輔助服務)銷售的過往年度上限於截至二零二零年、二零二一年及二零二二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
二零二零年 二零二一年 二零二二年
(人民幣千元) (人民幣千元) (人民幣千元)

二零二零年總產品銷售協議項下 傢俬產品(連同安裝及其他輔助 服務)銷售的交易額上限	150,000	250,000	350,000
---	---------	---------	---------

過往交易額

二零二零年總產品銷售協議項下傢俬產品(連同安裝及其他輔助服務)銷售的過往交易額於截至二零二零年、二零二一年及二零二二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
二零二零年 二零二一年 二零二二年
(人民幣千元) (人民幣千元) (人民幣千元)

二零二零年總產品銷售協議項下 傢俬產品(連同安裝及其他輔助 服務)銷售的實際交易額	38,484	47,396	43,442
---	--------	--------	--------

由於COVID-19疫情的爆發、中國經濟放緩及物業市場疲弱，科學城集團物業項目的進展受到影響。因此，對本集團產品的需求低於本集團的估計，相應地，傢俬產品銷售的實際交易金額低於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止期間/年度的上限。

年度上限的基準

年度上限乃參考科學城集團成員公司對內部使用及轉售本集團的傢俬及相關產品的內部需求預測及本集團的估計產能釐定，尤其是(i)本集團根據向獨立第三方出售的每平方米傢俬及相關產品(連同輔助服務)的歷史平均售價估計的科學城集團的不同類型的物業項目將使用的傢俬及相關產品(連同輔助服務)的每平方米預計平均價格；(ii)科學城集團基於各物業項目參照其預期完工日期的施工進度就其物業發展項目估計的傢俬及相關產品(連同輔助服務)採購數量；(iii)二零二零年總產品銷售協議項下產品銷售的過往交易金額，以及鑒於物業市場復甦預期及科學城集團物業項目發展勢頭回升，交易金額預計增加；及(iv)提供緩衝以應對傢俬及相關產品(連同輔助服務)可能出現的需求增長和價格波動。

有關傢俬及相關產品的資料

多類傢俬及相關產品將根據本集團成員公司與科學城集團成員公司根據總產品銷售協議將予訂立之個別協議進行銷售，如書桌、櫃子、沙發、椅子及會議桌等。本集團亦將向科學城集團成員公司提供與產品銷售有關的輔助服務，包括但不限於安裝服務。產品銷售乃於本集團日常業務過程中進行，及產品銷售所得款項將構成本集團營運收入的一部分。

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，並為本公司的控股股東。

有關本公司及本集團的資料

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、銷售及製造傢俬以及商品貿易。

進行產品銷售的理由及裨益

本集團主要從事(其中包括)製造及銷售傢俬。產品銷售切合本集團的主要業務並將使本集團能夠利用其傢俬及相關產品生產能力，增加其營業額以及多元化其在中國的銷售渠道。產品銷售亦將擴大本集團的收入來源，從而令本集團的營運受益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，總產品銷售協議及其項下擬進行交易(包括年度上限)乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，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任職於科學城集團；及(2)謝先生為一名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總產品銷售協議及其項下擬進行交易(包括年度上限)中擁有重大權益，並因此已就批准上述各項之董事會決議案放棄投票。

內部控制措施

根據上市規則，本公司將一直就產品銷售遵守上市規則第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產品銷售，即：

- 本集團設有交易數據庫，當中載有其產品之售價及有關交易之相關條款及條件。交易數據庫內之資料乃於本集團營運過程中及自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，以納入有關本集團日後出售產品之定價資料。本集團銷售部門之指定人員負責維護交易數據庫，而交易數據庫一般於銷售交易落實或完成後即時(或於切實可行情況下盡快)更新。本集團將監察及監督交易數據庫之維護，以確保本集團所售產品之銷售條款、價格及交易記錄之最新記錄得到妥善保存。本公司亦將對交易數據庫進行隨機檢查以確保設有有效及健全之內部監控措施，使產品銷售按公平合理基準進行。
- 本集團已制定一系列舉措及政策，確保交易將根據總產品銷售協議的條款進行，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產品銷售的價格及條款，以確保產品銷售根據本公司設定的年度上限按一般商業條款進行，且其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產品銷售協議項下的交易，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，以確保有關總產品銷售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，以識別可能有超過年度上限風險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產品銷售協議項下的交易。
- 總產品銷售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，以確保交易根據總產品銷售協議的條款、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產品銷售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產品銷售協議項下交易：(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產品銷售協議訂立；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。因此，科學城為本公司控股股東，並為本公司關連人士。

由於有關產品銷售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%但全部均低於5%，故根據上市規則第14A章，產品銷售構成本公司的持續關連交易，並須遵守申報、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：

「二零二零年總產品銷售協議」	指	本公司與科學城訂立日期為二零二零年六月二十六日的總產品銷售協議，據此，本集團應向科學城集團的成員公司銷售傢俬產品（連同安裝及其他輔助服務）
「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「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（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

「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
「總產品銷售協議」	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產品銷售協議，據此，本集團將向科學城集團的成員公司銷售傢俬及相關產品(連同輔助服務)
「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
「產品銷售」	指	本集團根據總產品銷售協議向科學城集團銷售傢俬及相關產品(連同輔助服務)
「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