

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分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)

須予披露交易 出售東馬25%股權

茲提述該等公告，內容有關出售事項。

出售事項

誠如該等公告所披露，於二零二五年四月三日，出售事項的掛牌期結束後，廣東聯合產權交易中心通知御園地產，出售事項之中標人為呂尚科技，最終中標價為人民幣60.0百萬元(即最低掛牌價格)。

因此，於二零二五年四月二十一日(交易時段後)，御園地產(作為賣方)與呂尚科技(作為買方)訂立股權轉讓協議，據此，御園地產同意出售而呂尚科技同意購買東馬股權，代價為人民幣60.0百萬元。

上市規則之涵義

鑒於有關出售事項的一項或多項須適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但均低於25%，出售事項將構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

本公司本應於有關責任產生時就出售事項(構成須予披露交易)遵守上市規則第14章項下的相關申報及公告規定。由於本公司當時正進行公司秘書變動及相關交接安排，導致公告刊發有所延誤。該違規情況屬無心之失且非故意為之。

補救行動及措施

為防止日後發生類似違規情況，本公司將採取本公告「補救行動及措施」一節所載之補救行動及措施。

茲提述有關出售事項的該等公告。

出售事項

誠如該等公告所披露，於二零二五年四月三日，出售事項的掛牌期結束後，廣東聯合產權交易中心通知御園地產，出售事項之中標人為呂尚科技，最終中標價為人民幣60.0百萬元(即最低掛牌價格)。

因此，於二零二五年四月二十一日(交易時段後)，御園地產(作為賣方)與呂尚科技(作為買方)訂立股權轉讓協議，據此，御園地產同意出售而呂尚科技同意購買東馬股權，代價為人民幣60.0百萬元。

股權轉讓協議

股權轉讓協議(經補充協議所補充)的主要條款載列如下：

日期

二零二五年四月二十一日

訂約方

- (1) 廣州御園地產發展有限公司(作為賣方)；及
- (2) 呂尚科技(廣州)有限公司(前稱廣州市呂尚科技發展有限公司)(作為買方)

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，呂尚科技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。

標的事項

御園地產已同意出售且呂尚科技已同意購買東馬股權，即於本公告日期於東馬的25%股權。

代價

東馬股權出售事項的代價為人民幣60.0百萬元。

出售事項的代價乃透過在廣東聯合產權交易中心上公開掛牌釐定。

出售事項之代價與最低掛牌價格相同，而最低掛牌價格乃如該等公告所披露，經參考回報總額對淨回報進行折讓後而釐定。

經考慮下列因素後，本公司認為最低掛牌價格(包括應用於淨回報的折讓)及出售事項的代價乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益：

- (i) 除二零二三年少量溢利外，東馬自二零二一年以來一直虧損；
- (ii) COVID-19疫情對東馬之營運及業務發展及增長之深遠影響(並非呂尚科技所能控制)；
- (iii) 東馬的主營業務環保行業之市場及發展趨勢出現重大轉變；
- (iv) 近年來中國物業市場不景氣及東馬擁有之一幅位於廣州之土地(為東馬之主要資產)市值貶值；
- (v) 回報總額與東馬股權的估值約人民幣24.9百萬元之間的重大差距，且出售事項的代價仍遠高於該估值；
- (vi) 中國的整體宏觀經濟狀況；及
- (vii) 與呂尚科技的磋商及御園地產就呂尚科技的財務及流動資金狀況及支付能力作出的查詢。

支付

於本公告日期，呂尚科技已向廣東聯合產權交易中心繳存人民幣6.0百萬元作為保證金(「保證金」)，將由廣東聯合產權交易中心轉賬予御園地產並用作支付出售事項之代價(經扣除御園地產應付廣東聯合產權交易中心的服務費後)。

呂尚科技須支付(i)按以下方式向御園地產指定銀行賬戶支付的出售事項代價餘額人民幣54.0百萬元(扣除保證金後)：(i)於股權轉讓協議日期後五(5)個工作日內呂尚科技向御園地產支付人民幣34.0百萬元；及(ii)餘下結餘人民幣20.0百萬元須由呂尚科技於二零二五年五月三十一日前向御園地產支付。倘呂尚科技未能於二零二五年五月三十一日前支付該款項，若呂尚科技已支付人民幣10.0百萬元或以上，付款期限可延長至二零二五年八月三十一日。呂尚科技承諾在獲金融機構授予的任何貸款後立即全額支付任何未支付餘額。任何未支付餘額之利息將自股權轉讓協議日期後第五(5)個工作日起按中國人民銀行公佈之貸款市場報價利率累計。呂尚科技亦已質押其於東馬之20%股權作為支付餘下結餘人民幣20.0百萬元及累計利息之擔保。

完成

廣東聯合產權交易中心將於收到訂約方收取代價的函件、銀行轉賬單及全額支付服務費後三(3)個工作日內出具交易憑證(「交易憑證」)。

呂尚科技須(在御園地產的配合下)於全額支付出售事項代價起計兩(2)個月內完成有關轉讓東馬股權之所有必要備案及手續。

有關東馬的資料

東馬為根據中國法律成立之有限公司。於本公告日期，呂尚科技及御園地產分別持有東馬75%及25%的股權。

東馬主要從事化工產品製造。

東馬分別於截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止兩個財政年度各年根據中國公認會計原則編製的財務資料載列如下：

	截至十二月三十一日	
	止年度	
	二零二四年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(經審核)
除稅前溢利／(虧損)淨額	(11,185)	5,164
除稅後溢利／(虧損)淨額	(11,185)	5,164

根據東馬未經審核財務賬目，東馬於二零二四年十二月三十一日的資產淨值約為人民幣38.1百萬元。

於出售事項完成後，本公司將不再持有東馬任何股權。

進行出售事項的理由及裨益以及所得款項用途

如本公司二零二三年年報及二零二四年中期報告所披露，本集團流動負債淨額及淨虧損狀況顯示存在重大不確定性，可能會對本集團持續經營的能力構成重大疑問。在紓緩流動資金壓力及改善本集團財務狀況的計劃及措施中，本集團現正並一直在持續尋求合適機會出售其所持若干股權，以提高其流動資金水平。出售事項將為本公司提供現金流入，有助紓緩本集團的流動資金及現金流量緊絀情況。

出售事項旨在達致資源優化及精簡本集團資產架構。東馬的表現未能達到本公司的預期，導致其財務狀況及盈利能力顯著惡化。東馬的估值與本公司於二零二零年初始投資時比較出現較大下滑，整體行業環境及市場趨勢亦出現明顯的變動，這為東馬未來的經營狀況及前景帶來了不確定性。東馬股權為本集團持有的投資，並非本集團的核心資產或主要業務的一部分。出售事項亦可使本集團專注發展其主要業務，有利於本公司的整體發展。

此外，以公開掛牌方式進行出售事項可讓本集團收回其投資，而合理回報率對本集團而言並不遜於東馬股權的確切市值。本公司認為，該方法為經過全面考慮的平衡方法。

董事(包括獨立非執行董事)認為出售事項的條款乃按一般商業條款訂立，出售事項屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

出售事項所得款項將用作一般營運資金用途。

出售事項的財務影響

出售事項完成後，本公司將不再持有任何東馬股權。於二零二四年十二月三十一日，本公司擬出售東馬股權並已採取必要且適當步驟以實現出售事項，本集團預期出售事項將於其後12個月內完成，且出售事項所得款項將約為人民幣60.0

百萬元。據此，截至二零二四年十二月三十一日止年度，東馬的投資已重新分類為持作出售之資產，並就分類為持作出售之資產確認可變現淨值撇減人民幣4.6百萬元。根據出售事項的代價人民幣60.0百萬元，並經計及東馬股權於二零二四年十二月三十一日的賬面值約人民幣64.6百萬元及於截至二零二四年十二月三十一日止年度就分類為持作出售之資產確認的可變現淨值撇減人民幣4.6百萬元，預期本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度將不會就出售事項錄得進一步虧損。

本集團將就出售事項錄得的實際收益或虧損將於出售事項完成時釐定，並須經本公司核數師審核。

有關訂約方的資料

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，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。

有關呂尚科技的資料

呂尚科技為根據中國法律成立的有限公司。主要從事研究與試驗發展。呂尚科技的股權由文夏(廣州)物流科技有限公司(「文夏」)及王梓先生分別持有98%及2%。文夏由姜雲龍先生及王梓先生分別持有98%及2%股權。

有關御園地產的資料

御園地產為根據中國法律成立的有限公司，於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事物業開發及營運。

上市規則之涵義

鑒於有關出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但均低於25%，出售事項將構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

本公司本應於有關責任產生時就出售事項(構成須予披露交易)遵守上市規則第14章項下的相關申報及公告規定。由於本公司當時正進行公司秘書變動及相關交接安排，導致公告刊發有所延誤。該違規情況屬無心之失且非故意為之。

補救行動及措施

為防止日後發生類似違規情況，本公司將採取以下補救行動及措施：

- (i) 本公司將安排其法律顧問向管理團隊提供有關上市規則項下須予公佈交易的披露規定的建議；
- (ii) 本公司將向本公司管理團隊及負責人員再次傳閱並加強有關須予公佈交易的報告程序的內部溝通政策；
- (iii) 本公司亦將制定內部控制措施，確保始終遵守披露規定，包括但不限於指定合規部門的專職團隊，密切追蹤須予公佈交易的合規要求(包括在主要負責人無法履職的情況下安排替代負責人)。本公司亦將加強內部監督，由指定的高級管理層成員監督每項須予公佈的交易，以確保其符合上市規則的披露要求；及
- (iv) 本公司將安排定期為管理團隊提供有關監管合規事宜的額外培訓，以確保其具備識別須予公佈交易及遵守上市規則相關規定的實務知識。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下所載涵義：

「該等公告」	指	本公司日期為二零二五年二月十九日及二零二五年四月三日有關出售事項的公告
「董事會」	指	董事會

「注資協議」	指	御園地產、東馬及呂尚科技於二零二零年一月十六日就御園地產向東馬作出的注資而訂立的注資協議
「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（股份代號：1198）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據股權轉讓協議的條款及條件出售東馬股權
「東馬」	指	東馬（廣州保稅區）油脂化工有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司
「東馬股權」	指	御園地產於本公告日期持有的東馬的25%股權
「股權轉讓協議」	指	御園地產（作為賣方）與呂尚科技（作為買方）就出售事項訂立的日期為二零二五年四月二十一日之股權轉讓協議（經補充協議所補充）
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣東聯合產權 交易中心」	指	廣東聯合產權交易中心
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「投資本金額」	指	御園地產根據注資協議就東馬股權支付的初始投資本金額人民幣50.0百萬元，作為對東馬的注資

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「呂尚科技」	指	呂尚科技(廣州)有限公司(前稱廣州市呂尚科技發展有限公司)，一間根據中國法律成立之有限公司
「最低掛牌價格」	指	出售東馬股權的最低掛牌價格為人民幣60.0百萬元
「淨回報」	指	御園地產根據注資協議應享有由二零二一年起至二零二四年止為期四年的淨回報約人民幣16.0百萬元(根據協定年回報率8%(即人民幣50.0百萬元x8%x4)計算)
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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
「補充協議」	指	御園地產與呂尚科技訂立的日期為二零二五年四月二十二日以補充(其中包括)有關出售事項的支付條款(如本公告「支付」一節所載)的補充協議
「回報總額」	指	投資本金額及淨回報之總和，即御園地產根據注資協議應享有之回報總額
「御園地產」	指	廣州御園地產發展有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司，且於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司

「%」

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，二零二五年四月二十八日

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、楊瑩女士及顏偉壕先生；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