

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 成立基金合夥

##### 基金合夥協議

董事會欣然宣佈，於二零二一年七月二十日，廣州科學城創業(作為普通合夥人)與廣東科虎、廣州新興產業、廣州科創、萬利寶及科學城(均作為有限合夥人)就成立基金合夥訂立基金合夥協議。

基金合夥以「廣州市工業和信息化高質量發展主要產業領域」為重點，優先支持政府明確發展的戰略性產業，主要投資於新一代資訊技術、生物與健康等領域。

##### 上市規則涵義

於本公告日期，科學城為本公司的控股股東，並透過科學城(香港)及與其一致行動人士於1,945,391,280股股份(相當於本公司已發行股本74.86%)中擁有權益。因此，根據上市規則第14A章，科學城及其聯繫人(包括廣州科學城創業及被視為屬關連人士的廣州科創)為本公司之關連人士及成立基金合夥構成本公司的關連交易。

由於有關成立基金合夥的一項或多項適用百分率(定義見上市規則)超過0.1%但全部低於5%，故成立基金合夥構成本公司的一項關連交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章的通函及獨立股東批准的規定。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零二一年七月二十日，廣州科學城創業(作為普通合夥人)與廣東科虎、廣州新興產業、廣州科創、萬利寶及科學城(均作為有限合夥人)就成立基金合夥訂立基金合夥協議。

基金合夥以「廣州市工業和信息化高質量發展主要產業領域」為重點，優先支持政府明確發展的戰略性產業，主要投資於新一代資訊技術、生物與健康等領域。

## 基金合夥協議

基金合夥協議的主要條款載列如下：

- 日期                         ：   二零二一年七月二十日(交易時段後)
- 訂約方                       ：   1.   廣州科學城創業(作為普通合夥人)；
2.   廣東科虎(作為有限合夥人)；
3.   廣州新興產業(作為有限合夥人)；
4.   廣州科創(作為有限合夥人)；
5.   萬利寶(作為有限合夥人)；及
6.   科學城(作為有限合夥人)。

於本公告日期，科學城持有廣州科學城創業的100%股權，因此，根據上市規則第14A章，廣州科學城創業為本公司的關連人士。

於本公告日期，廣州科創為廣州科學城創業的僱員獎勵平台，因此，根據上市規則第14A章，其被視為本公司的關連人士。

於本公告日期，科學城為本公司的控股股東，並透過科學城(香港)及與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，科學城為上市規則第14A章項下的關連人士。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，廣東科虎、廣州新興產業及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

**基金合夥的目的** : 在中國從事國家法律允許的股權投資和併購活動，保障全體合夥人的合夥權益，投資於新一代資訊技術及生物與健康等領域具有獨特競爭優勢的優質公司，整合增值後通過上市或處置實現投資回報。

**基金合夥的經營範圍** : 以「廣州市工業和信息化高質量發展主要產業領域」為重點，優先支持政府明確發展的戰略性產業，主要投資於新一代資訊技術及生物與健康等領域。

基金合夥可能透過子基金進行投資。

**投資期限** : 基金合夥的投資期限為八(8)年。首四(4)年應為投資期(「**投資期**」)，且後四(4)年應為回報期，期間基金合夥不可進行任何其他外部投資(「**回報期**」)。於回報期內實現全面撤資，以及經投資管理人同意，基金合夥可在回報期屆滿前進行清算。經全體合夥人一致同意，可延長投資期或回報期。投資回報產生的基金及其他方式產生的非投資收入不得進行再次投資。

**基金合夥的期限及經營期限** : 基金合夥的期限為十(10)年。倘在回報期屆滿前三(3)個月未完全退出投資，經投資管理人提議並經合夥人大會一致同意，基金合夥的期限可延長兩(2)年。基金合夥的期限僅能延長一次，在任何情況下，延期後的期限不得超過十(10)年。未經合夥人大會批准延長基金合夥期限，投資管理人應當在實現基金合夥利益最大化的基礎上，積極清算基金合夥資產。

**出資額、出資方式及期限**：全體合夥人向基金合夥認繳出資總額為人民幣210百萬元，均以現金方式出資。經全體合夥人協商一致，各合夥人認繳出資額載列如下：

合夥人名稱	類型	認繳出資額 (人民幣 百萬元)	認繳比例 (%)	出資期限
廣州科學城 創業	普通合夥人	2.00	0.95	二零二二年 十二月 三十一日前
廣州新興 產業	有限合夥人	40.00	19.05	二零二二年 十二月 三十一日前
科學城	有限合夥人	120.00	57.14	二零二二年 十二月 三十一日前
廣州科創	有限合夥人	1.00	0.48	二零二二年 十二月 三十一日前
廣東科虎	有限合夥人	10.00	4.76	二零二二年 十二月 三十一日前
萬利寶	有限合夥人	37.00	17.62	二零二二年 十二月 三十一日前
<b>總計</b>		<b>210.00</b>	<b>100.00</b>	

出資應當自取得監管部門批准之日起兩(2)年內向基金合夥作出，之後廣州新興產業不再承擔履行其未履行的出資承諾。

除廣州新興產業外，全體合夥人應在投資管理人發出催繳通知後10日內向基金合夥出資。待其他合夥人繳足出資後，投資管理人可憑其他合夥人的出資證明向廣州新興產業申請出資，廣州新興產業在其資金充足的情況下，應當在收到前述出資證明後15日內根據《廣州市工業和信息化發展基金管理實施細則》的規定出資。

合夥人各自對基金合夥的認繳出資額乃由合夥人經參考基金合夥的策略、基金合夥的預期資金需求、中國的相關規則及規例(包括但不限於《廣州市工業和信息化發展基金管理辦法》)及合夥人於基金合夥的比例權益公平磋商後釐定。本集團擬以其內部資源為其出資提供資金。

- 託管人** : 基金合夥應委任具有必要資格的中國商業銀行為基金資產的託管人。
- 管理費** : 投資期(及任何延長期)的年度管理費按實繳出資額的2.0%收取,以及回報期(不含任何延長期)的年度管理費按尚未收回的投資本金的2.0%收取。廣州科創(為投資管理人設立的僱員獎勵平台)獲豁免繳納任何管理費。於基金合夥清算過程中,不得收取任何管理費。該費用應由基金合夥支付予投資管理人。
- 溢利分配** : 基金合夥期限內取得的每筆可分派資金(扣除預扣或扣減的稅項)應於30日內按照下列原則及優先順序以現金或合夥人協定的其他方式進行分配:
- (1) 向合夥人按照實繳出資比例進行分配,直至其收回全部實繳出資;

(2) 倘有任何餘額，應按下列比例向投資管理人及全體合夥人(倘投資管理人及普通合夥人為同一實體，則應忽略對普通合夥人的回報)分配溢利：

(i) 當基金合夥的年化收益率低於10%時，按照合夥人向基金合夥作出的實繳出資比例向彼等進行分配，且投資管理人無權獲得任何業績報酬；及

(ii) 當基金合夥的年化收益率在10%(含)以上時，廣州科創有權按其實繳出資比例獲得分配(「特別LP分配」)，且投資管理人有權獲得溢利的20%(經扣除特別LP分配)作為業績報酬(「佣金」)。溢利的餘下80%(經扣除佣金及特別LP分配)將按其實繳出資比例分配予除廣州科創以外的合夥人。

佣金應分別按60%及40%的比例分配予普通合夥人及廣州科創。

**基金合夥管理** : 普通合夥人有權以基金合夥的名義行事，並負責基金合夥的管理。

除基金合夥協議另有規定外，有限合夥人不得干預基金合夥的投資及退出決定。

**合夥人大會** : 合夥人大會由全體合夥人參加。合夥人大會應至少每年召開一次，並由投資管理人主持，否則，佔出資額三分之一(1/3)的有限合夥人可召集並召開合夥人大會。於合夥人大會上，合夥人應按照實繳出資比例行使表決權。

於合夥人大會上將討論的事項應經代表合夥人實繳出資額三分之二(2/3)以上的合夥人審議並批准為決議，但基金合夥協議訂明的需要合夥人一致同意的其他事項除外。

**投資決策委員會** : 基金合夥的投資及退出決策由基金合夥設立的投資決策委員會獨立作出，有關投資或退出決策為最終決定。投資決策委員會由五(5)名委員組成，其中三(3)名委員由投資管理人提名、一(1)名委員由萬利寶提名及一(1)名委員由廣州新興產業提名。

所有將提交予投資決策委員會的投資提案或基金合夥在投資方面的相關授權應提前七(7)個營業日提交予廣州新興產業進行合規審查。廣州新興產業有權否決任何涉嫌違反任何法律或法規(包括《廣州市工業和信息化發展基金管理實施細則》及《廣州市工業和信息化發展基金申報指南》)或屬於基金合夥協議項下的投資限制及限制性經營範圍的投資提案。

投資項目的決定應由投資決策委員會五(5)名(含)委員中的四(4)名表決通過。



**虧損分擔** : 若基金合夥清算時出現虧損，則應當先由普通合夥人出資清償有關虧損，之後其餘虧損由其他合夥人按彼等各自出資比例承擔。

基金合夥不得進行任何外債融資。基金合夥的負債僅包括僱員薪酬(如有)、應付稅款、應付獎金及其他應付款項，但不包括任何形式的外部短期或長期借款。基金合夥的上述負債應首先以基金合夥的資產清償。倘基金合夥的資產不足以清償有關負債，則有限合夥人應以其出資承諾為限承擔責任，普通合夥人應承擔無限責任。

**基金合夥的權益轉讓** : 經投資管理人同意，有限合夥人可轉讓其於基金合夥的權益，此後，其他合夥人享有優先購買權，以平等條件獲得有關權益。

廣州新興產業可在受讓人願意接受其於基金合夥的權益的情況下行使退出選擇權，惟須待其他合夥人就向彼等轉讓有關權益行使優先購買權。退出時，廣州新興產業有權按其出資比例分配基金合夥的已實現溢利。廣州新興產業的退出應遵循以下原則：

- (i) 就廣州新興產業於三(3)年或以內的實繳出資額而言，轉讓價格應參照其實繳出資額釐定；

- (ii) 就廣州新興產業於三(3)年以上但五(5)年以內(包括五(5)年)實繳出資額而言，倘累計實收分配高於或等於相當於廣州新興產業於基金合夥持有權益的相同期間按儲蓄性質國債收益率就相當於實繳出資額的款項收取的收益(「參考收益」)，則轉讓價格參照其實繳出資額釐定；倘累計分配少於參考收益，則現時轉讓價格不得低於廣州新興產業實繳出資額與參考收益與累計分配的差額之和；及
- (iii) 就廣州新興產業超過五(5)年的實繳出資額而言，轉讓價格將參考公共財政原則及廣州新興產業的運作需求，透過市場機制釐定。

如發生下列事件，廣州新興產業有權在未經其他合夥人同意的情況下退出基金合夥或將其在基金合夥的權益轉讓予其他合夥人或任何其他人士(且不承擔任何法律責任)：

- (i) 基金合夥於監管機關批准設立後一(1)年內未按照規定的程序完成設立、登記、備案手續；
- (ii) 基金合夥未能在廣州新興產業向基金合夥賬戶繳納出資後一(1)年內開始投資；
- (iii) 基金合夥的投資範疇及方向與政策目標不一致；
- (iv) 基金合夥未按照基金合夥協議的規定進行投資；

- (v) 投資管理人或其管理團隊的任何重大變動；及
- (vi) 其他情況。

除基金合夥協議或相關法律法規另有規定外，普通合夥人不得轉讓其於基金合夥的權益，亦不得要求從中退出。

## 訂立基金合夥協議之理由及裨益

本公司認為成立基金合夥為本公司投資於新一代信息技術及生物與健康等領域的良機。基金合夥專注於在新一代信息技術及生物與健康等領域擁有獨特競爭優勢的優質企業，該等領域發展迅速，發展潛力樂觀。此外，基金合夥的投資範圍主要包括「廣州市工業和信息化高質量發展主要產業領域」，該等領域一般被政府戰略性認定為需要相關政策扶持的重點發展領域。因此，本公司樂觀地認為，透過參與基金合夥，及鑒於投資管理人及科學城的國有背景，本公司將能夠透過基金合夥的市場化運營及管理獲得良好的投資回報。

作為有限合夥人之一的廣州新興產業為政府為促進產業發展而建立及開發的投資平台。其受政府各部門委託管理政府引導基金。為符合政府投資及基金管理的相關要求，基金合夥成立，且基金合夥協議的條款依照《廣州市工業和信息化發展基金管理辦法》編製。本公司認為，政府引導基金參與基金合夥表明政府對基金合夥的投資範圍及方向提供支持。本公司亦相信，基金合夥的投資目標及對象與政府公佈及推廣的發展規劃一致，這將使基金合夥得以順應數字經濟和信息化的未來發展趨勢。就此而言，本公司作為投資者將因收穫該等投資的成果而受益。

董事(包括全體獨立非執行董事)認為儘管成立基金合夥並無於本集團日常及一般業務過程中作出，但基金合夥協議之條款屬公平合理，按一般或更佳的商業條款訂立，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、伍頂亮先生、秦尤女士及劉志軍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基金合夥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**

### **有關本公司及本集團之資料**

本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司。本集團主要從事製造及銷售傢俱及商品貿易。

### **有關廣東科虎之資料**

廣東科虎為於中國成立之有限公司，主要從事投資控股。其最終實益擁有人為史合群。

### **有關廣州新興產業之資料**

廣州新興產業為於中國成立之有限公司，主要從事基金投資及自營投資。其最終實益擁有人為廣州國有資產監督管理委員會。廣州新興產業為政府為促進產業發展而建立及開發的投資平台，其受政府各部門委託管理政府引導基金。

### **有關廣州科創之資料**

廣州科創為於中國成立之有限合夥，為廣州科學城創業的僱員獎勵平台，主要從事於投資，且其實益權益由廣州科學城創業的僱員持有。

## 有關科學城之資料

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。科學城主要於中國從事建築、房地產開發及物業管理業務。

## 有關廣州科學城創業之資料

廣州科學城創業為於中國成立之有限公司及為科學城的直接全資附屬公司。其主要從事資本市場服務。

## 有關萬利寶之資料

萬利寶為於中國成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事投資控股。

## 上市規則涵義

於本公告日期，科學城為本公司的控股股東，並透過科學城(香港)及與其一致行動人士於1,945,391,280股股份(相當於本公司已發行股本74.86%)中擁有權益。因此，根據上市規則第14A章，科學城及其聯繫人(包括廣州科學城創業及被視為屬關連人士的廣州科創)為本公司之關連人士及成立基金合夥構成本公司的關連交易。

由於有關成立基金合夥的一項或多項適用百分率(定義見上市規則)超過0.1%但全部低於5%，故成立基金合夥構成本公司的一項關連交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章的通函及獨立股東批准的規定。

## 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：

- |        |   |                |
|--------|---|----------------|
| 「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；           |

「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的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，該公司乃視為擁有1,945,391,280股股份(相當於本公司已發行股本的74.86%)權益
「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的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，該公司乃視為擁有1,945,391,280股股份(相當於本公司已發行股本的74.86%)權益；
「董事」	指	本公司董事；
「可分派資金」	指	可供分派予合夥人的基金資產，不得或無需用於投資或其他付款，包括可變現純利及回報；
「基金合夥」	指	一間根據基金合夥協議擬以「廣州科創瑞祥壹號創業投資基金合夥企業(有限合夥)」名稱在中國成立的有限合夥企業；

「基金合夥協議」	指	廣州科學城創業(作為普通合夥人)、廣東科虎、廣州新興產業、廣州科創、萬利寶及科學城(作為有限合夥人)就成立基金合夥訂立的日期為二零二一年七月二十日的基金合夥協議；
「廣東科虎」	指	廣東科虎投資有限公司，一間於中國成立的有限公司及為有限合夥人；
「普通合夥人」	指	基金合夥的普通合夥人，即廣州科學城創業，亦為投資管理人；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「廣州新興產業」	指	廣州市新興產業發展基金管理有限公司，一間於中國成立的有限公司及為有限合夥人；
「廣州科創」	指	廣州科創瑞祥風險投資合夥企業(有限合夥)，於中國成立的有限合夥，即廣州科學城創業的僱員獎勵平台，亦為有限合夥人；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其關連人士且與其並無關連的人士；
「投資管理人」	指	基金合夥的投資管理人，即廣州科學城創業，亦為普通合夥人，負責投資管理及營運基金合夥；
「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的2.00%)的直接實益擁有人。根據一致行動集團協議，該公司乃視為擁有1,945,391,280股股份(相當於本公司已發行股本的74.86%)權益；



「有限合夥人」	指	基金合夥的有限合夥人，即廣東科虎、廣州新興產業、廣州科創、萬利寶及科學城，及「有限合夥人」應指其中任何一方；
「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，彼亦被視為擁有1,945,391,280股股份(相當於本公司已發行股本的74.86%)權益；
「純利」	指	基金合夥的收入，扣除開支、費用及稅項，惟受合夥企業審計管理辦法的處理；
「合夥人」	指	基金合夥的合夥人，即廣州科學城創業、廣東科虎、廣州新興產業、廣州科創、萬利寶及科學城，而一名「合夥人」應指其中任何一方；
「合夥人大會」	指	由全體合夥人組成的大會；
「中國」	指	中華人民共和國；
「溢利」	指	可分派資金超出合夥人實繳出資額的部分，將於投資管理人及所有合夥人中分派；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「科學城(香港)」	指	科學城(香港)投資有限公司，科學城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的47.52%)的直接實益擁有人。根據一致行動集團協議，該公司乃視為擁有1,945,391,280股股份(相當於本公司已發行股本的74.86%)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	科學城及其聯繫人，惟不包括本集團；
「廣州科學城創業」	指	廣州科學城創業投資管理有限公司(科學城的直接全資附屬公司)，為普通合夥人及投資管理人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「收購守則」	指	證券及期貨事務監察委員會批准的公司收購、合併及股份購回守則，經不時修訂；
「萬利寶」	指	廣州萬利寶貿易有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，亦為有限合夥人；及
「%」	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，二零二一年七月二十日

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、秦尤女士及劉志軍先生；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