

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)

#### 根據上市規則第13.13及13.16條之披露

本公告乃由本公司為遵照上市規則第13.13及13.16條項下的披露規定而作出，內容有關構成向實體墊款及／或對本集團聯屬公司提供財務資助的股東貸款及質押。

#### 緒言

本公告乃由本公司為遵照上市規則第13.13及13.16條項下的披露規定而作出，內容有關構成向實體墊款及／或對本集團聯屬公司提供財務資助的股東貸款及質押，超過本集團截至二零二一年六月三十日止六個月的中期財務報表所錄得本集團於二零二一年六月三十日的總資產的8%。

茲提述本公司日期為二零二零年十月二十七日、二零二零年十一月十一日及二零二一年九月二十九日的公告及該通函，內容有關(其中包括)萬利寶與惠州市港傑根據合營協議的條款及條件成立合營企業及萬利寶作為質押人根據質押協議提供質押。

如該通函所披露，根據萬利寶於合營企業中的持股比例(即40%)確定，萬利寶對合營企業的最高承諾為人民幣1,532,000,000元(「最高承諾」)。

董事會宣佈，於二零二二年一月五日，萬利寶與合營企業訂立確認函件，據此，訂約方同意及確認(i)最高承諾須由以下償付(a)作為合營企業註冊資本的注資總額人民幣800,000,000元(「實繳註冊資本」)；及(b)本金額最高為人民幣732,000,000元的股東貸款；及(ii)為償付最高承諾(實繳註冊資本除外)先前作出的注資應被視為及詮釋為萬利寶根據股東貸款向合營企業提供的墊款(「視為將作出的墊款」)。

於本公告日期，(i)萬利寶已悉數出資實繳註冊資本；及(ii)經計及仍未償付的先前視為將作出的墊款，股東貸款下未償還本金總額為人民幣667,600,000元。

## 股東貸款

萬利寶從本集團內部資源以及銀行及其他借款中向合營企業提供股東貸款本金額最高為人民幣732,000,000元。視為將作出的墊款以本集團內部資源以及銀行及其他借款撥付。

股東貸款(根據確認函件，其應被視為已及詮釋為自各項視為將作出的墊款之日起生效)主要條款載列如下：

**本金額：** 最高為人民幣732,000,000元。

**提取：** 根據股東貸款可提取一次以上。股東貸款為循環貸款。

**利率：** 年利率8%。

**償還：** 按要求償還。

**抵押品：** 股東貸款並無以任何抵押品進行擔保。

於二零二一年十二月三十一日，視為將作出的墊款產生的利息收入總額約為人民幣60,700,000元。

## 有關合營企業之資料

合營企業為於中國成立之有限公司，且合營企業實體的股權由江蘇港龍及萬利寶持有60%及40%。合營企業主要從事位於廣州市增城區石灘鎮橫嶺村的一幅地塊上的物業項目開發，而該幅地塊的土地總面積約為196,435.11平方米，作住宅(及商業)用途。

江蘇港龍為港龍中國地產集團有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：6968)的間接全資附屬公司。據董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，江蘇港龍及其最終實益擁有人均為獨立於本公司或其關連人士且與其並無關連之第三方。

## 上市規則涵義

股東貸款為由萬利寶提供的最高承諾的一部分，以履行本集團於合營協議項下向合營企業作出出資的承諾。正如該通函所披露，合營協議及其項下擬進行交易已根據上市規則第14.44條獲一批有密切聯繫股東的批准。因此，股東貸款不被視作構成上市規則第14章項下的一項新交易。

根據上市規則第13.13及13.16條，倘本集團授予實體的相關墊款或向本集團聯屬公司提供的財務資助按上市規則第14.07(1)條所界定的資產比率計算超逾8%，即產生一般披露責任。

由於股東貸款及質押構成向實體墊款及／或向本集團聯屬公司提供財務資助(超過本集團截至二零二一年六月三十日止六個月的中期財務報表所錄得本集團於二零二一年六月三十日的總資產的8%)，故本公司根據上市規則第13.13、13.15及13.16條產生一般披露責任，以披露股東貸款及質押的詳情。

當產生有關披露責任之情況繼續出現，本公司將根據上市規則第13.20及13.22條遵循相關披露規定。

## 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：

「視為將作出的墊款」	指	為償付最高承諾作出的先前注資(實繳註冊資本除外)，應被視為及詮釋為萬利寶根據股東貸款向合營企業提供的墊款
「董事會」	指	董事會
「該通函」	指	本公司日期為二零二零年十二月十四日的通函，內容有關(其中包括)成立合營企業
「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
「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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「惠州市港傑」	指	惠州市港傑置業有限公司，一間於中國成立的有限公司，即合營協議項下的初始合營夥伴。惠州市港傑已向江蘇港龍轉讓其所持合營企業的全部股權(即於合營企業的60%股權)。因此，於本公告日期，其概無於合營企業擁有權益
「江蘇港龍」	指	江蘇港龍華揚置業有限公司，一間於中國成立的有限公司。於本公告日期，其為合營企業的合營夥伴及合營企業60%股權的所有者

「合營企業」	指	廣州港科置業有限公司，一間於中國成立的有限公司，為萬利寶與惠州市港傑根據合營協議的條款及條件成立的合營實體。於本公告日期，合營企業由萬利寶與江蘇港龍持有40%及60%股權
「合營協議」	指	萬利寶與惠州市港傑就成立合營企業訂立日期為二零二零年十月二十七日的合營協議
「貸款人」	指	中國工商銀行股份有限公司廣州新塘支行。中國工商銀行股份有限公司為一間於中國註冊成立的股份有限公司，其H股及A股分別於聯交所(股份代號：1398)及上海證券交易所(股份代號：601398)上市
「確認函件」	指	萬利寶與合營企業於二零二二年一月五日訂立的確認函件
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	貸款人向合營企業提供本金額最高為人民幣800,000,000元的貸款
「質押」	指	萬利寶持有合營企業超過40%股權的質押，由萬利寶根據質押協議條款以貸款人為受益人提供，以保證償還最高貸款額人民幣320,000,000元(相當於貸款本金額40%)及履行其項下的責任
「質押協議」	指	萬利寶(作為質押人)與貸款人(作為受押人)就質押訂立日期為二零二一年九月二十九日的質押協議
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	股份持有人

「股東貸款」	指	萬利寶根據確認函件向合營企業提供本金額最高為人民幣732,000,000元的股東貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「萬利寶」	指	廣州萬利寶實業控股有限公司(前稱為廣州萬利寶投資有限公司)，一間於中國成立的有限公司並為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**皇朝家居控股有限公司**  
 主席兼執行董事  
**謝錦鵬**

香港，二零二二年一月五日

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、秦尤女士及陳奕盛先生；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