

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)

須予披露及關連交易 收購目標公司股權

收購事項

於二零二二年三月十八日(交易時段後)，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立收購協議，據此，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售目標公司1.5%股權(目標公司就此相應的註冊資本為人民幣15,000,000元)，現金代價為人民幣19,500,000元。

於本公告日期，目標公司分別由買方、賣方及科學城分別擁有23.5%、1.5%及75%股權。於完成後，買方將擁有目標公司25%的股權，而賣方將不再持有目標公司的任何股權。

上市規則涵義

由於本集團擬於該等投資或與該等投資有關的事項完成後十二個月內進行收購事項，(i)就上市規則第14章項下的須予公佈交易規定而言，根據上市規則第14.22條，該等投資及收購事項合併為一系列交易；及(ii)就上市規則第14A章項下的關連交易規定而言，根據上市規則第14A.81條，注資及收購事項合併為一系列交易，原因為首次收購事項(作為一項須予披露及關連交易)已獲股東根據上市規則第14A章於二零二零年九月二十五日舉行的本公司股東特別大會上批准。

於本公告日期，科學城(1)持有目標公司75%股權；及(2)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，而目標公司及科學城均為本公司關連人士。

由於一項或多項有關收購事項(i)作為一項須予公佈的交易的適用百分比率，合計超過5%但均低於25%；及(ii)作為一項關連交易的適用百分比率，合計超過0.1%但均低於5%，收購事項構成本公司一項須予披露及關連交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14章及第14A章的通函及獨立股東批准的規定。

茲提述本公司日期為二零二零年七月二十八日、二零二零年十二月二十三日及二零二一年十二月十日之公告以及本公司日期為二零二零年九月四日之通函，內容有關買方收購目標公司20%股權(「首次收購事項」)及其後向目標公司注資總額人民幣175,000,000元(「注資」)(統稱「該等投資」)。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年三月十八日(交易時段後)，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立收購協議，據此，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售目標公司1.5%股權(目標公司就此相應的註冊資本為人民幣15,000,000元)，現金代價為人民幣19,500,000元。

收購協議主要條款概述如下：

日期

二零二二年三月十八日(交易時段後)

訂約方

1. 皇朝融資租賃有限公司，作為買方；及
2. 中國金融租賃有限公司，作為賣方。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方且與本公司及其關連人士概無關連。

目標公司為科學城的非全資附屬公司，而科學城為本公司的控股股東。因此，目標公司及科學城均為本公司關連人士。

標的事項

根據收購協議，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售目標公司1.5%股權，代價為人民幣19,500,000元。

於本公告日期，目標公司分別由買方、賣方及科學城分別擁有23.5%、1.5%及75%股權。於完成後，買方將擁有目標公司25%的股權，而賣方將不再持有目標公司的任何股權。

代價

收購事項的代價為人民幣19,500,000元。預期收購事項的代價將由本集團的內部資源及／或銀行及其他借款撥付。

收購事項的代價乃由賣方與買方經參考由獨立專業估值師採用市場法編製的估值報告所載目標公司的1.5%股權的市值約人民幣19,800,000元、目標公司的營運及財務狀況、目標公司的未來業務前景以及本公告「進行收購事項之理由及裨益」一節所載的理由及裨益後公平磋商釐定。

支付條款

收購事項的代價須由買方於完成日期起計十個營業日內以現金支付予賣方。

買方支付收購事項的代價須符合下列條件：

- (a) 買方已收到登記文件且該等登記文件仍然具效力及效用；

- (b) 目標公司已完成工商登記且獲得新營業執照；
- (c) 賣方根據收購協議所作聲明、保證及承諾仍屬真實、完整及有效；
- (d) 買方全權酌情認為目標公司的狀況並無重大不利變動；及
- (e) 賣方已悉數履行收購協議項下各項責任；及收購協議項下任何條文概無遭實質性違反。

先決條件

收購事項須待以下先決條件達成或獲豁免(視情況而定)後方告完成：

- (a) 賣方根據收購協議所作聲明、保證及承諾仍屬真實、完整及有效；
- (b) 賣方合理確信，除向買方所披露者外，概無可能嚴重影響目標公司營運之待決或面臨威脅之申索、訴訟及法律程序；
- (c) 目標公司之董事會一致批准收購事項(包括目標公司之新合資協議及新組織章程細則)，且有關董事會決議案仍具效力；
- (d) 賣方已悉數履行收購協議項下各項責任，及收購協議項下任何條文概無遭實質性違反；
- (e) 已就收購事項自任何相關政府或監管機構或其他相關第三方獲得所有必要批文、同意及豁免(如必要)；
- (f) 買方全權酌情認為並無重大不利變動；
- (g) 買方信納對目標公司進行之盡職審查結果；及

- (h) 賣方已向買方提供收購事項(包括目標公司之新合資協議及新組織章程細則)已經其最高權力機構或有權批准收購事項之其他人員或實體批准之證明，且有關批准仍具效力。

收購協議之訂約方應盡其合理努力確保完成之先決條件盡快但無論如何不得遲於二零二二年四月三十日(或訂約方可能書面協定的較後日期)獲達成。上述所有條件均不得豁免，惟上述第(a)、(b)、(d)、(f)及(g)項條件可由買方全權酌情豁免。

有關目標公司之資料

目標公司為於中國成立之有限公司。目標公司主要業務活動為融資租賃。於本公告日期，目標公司為科學城的附屬公司。預期於收購事項完成後仍為科學城的附屬公司。

於本公告日期，目標公司的註冊資本為人民幣1,000,000,000元。

目標公司之財務資料

下文載列目標公司截至二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度分別根據中國公認會計原則編製之經審核財務資料概要：

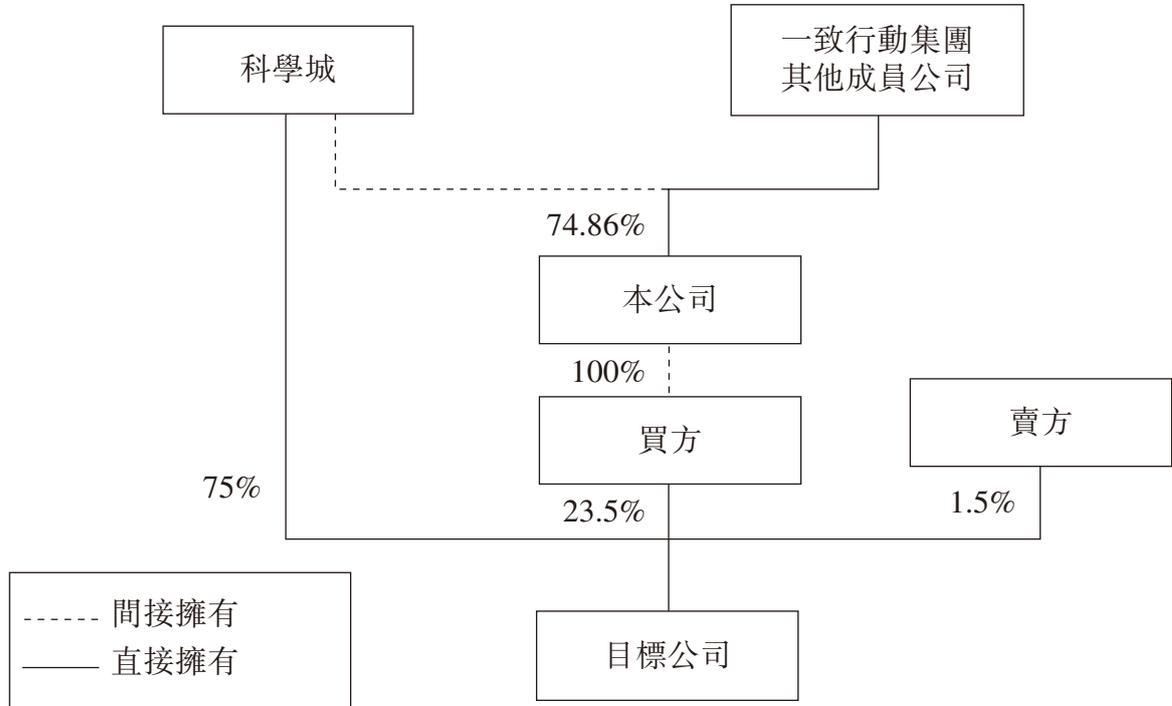
	截至十二月三十一日 止年度	
	二零二零年 (人民幣元)	二零一九年 (人民幣元)
除稅前純利	61,516,000	46,694,000
除稅後純利	45,998,000	34,854,000

目標公司截至二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止兩個年度各年的經審核資產淨值分別約為人民幣236,938,000元及人民幣351,698,000元。

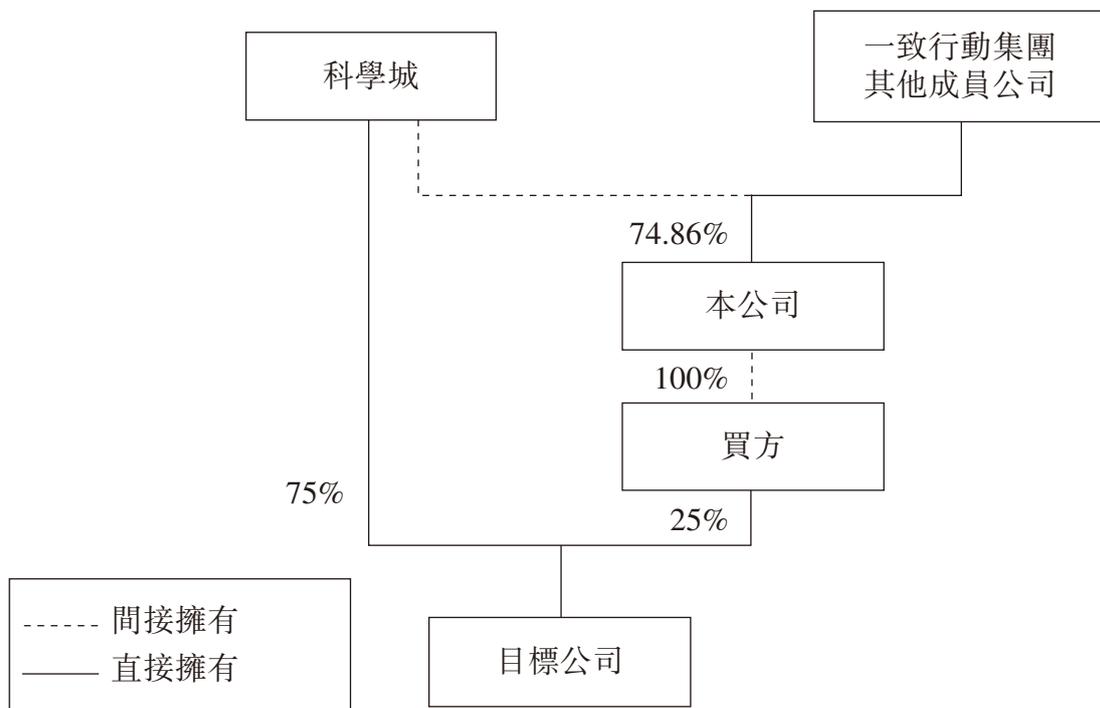
目標公司之股權架構

下圖載列收購事項完成前後目標公司之簡化股權架構：

於本公告日期



緊隨收購事項完成後



進行收購事項之理由及裨益

據於本公司日期為二零二零年九月四日的通函所披露，董事會認為首次收購事項將能令本集團豐富其業務範圍，原因是本集團將能獲得融資租賃業的投資機會。該等投資乃良好投資機會，且符合本集團的願景，即投資具有良好前景的目標公司或業務。收購事項將令本集團得以提高其持股比例及進一步鞏固其於目標公司之權益。考慮到目標公司國資背景及本公司與科學城之關係，收購事項將使本集團受益，因為投資目標公司所得回報預期將成為本集團的穩定收入來源。收購事項為本集團繼該等投資後進一步努力促進投資目標公司之舉。

經考慮：(1)目標公司截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的過往財務業績及表現，尤其是與二零一九年相比較，目標公司於二零二零年的純利增長；(2)目標公司業務運營的性質，包括其業務模式、背景及客戶；及(3)中國融資租賃業的前景，參考《國務院辦公廳關於加快融資租賃業發展的指導意見》等旨在促進中國融資租賃業發展的中國有關政策，董事(包括獨立非執行董事)認為收購協議條款乃按一般商業條款訂立並經公平磋商後達致，且收購事項屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益。

由於(1)楊俊先生、吳中明先生、伍頂亮先生、秦尤女士及陳奕盛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收購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。

茲提述本公司日期為二零二一年七月十三日的公告，內容有關買方、目標公司、科學城與賣方訂立不具法律約束力的諒解備忘錄，據此，目標公司擬增加其註冊資本，而買方擬向目標公司注資，以便預期買方將持有目標公司逾50%股權(「**先前計劃**」)。鑑於本集團目前的業務計劃，本公司目前有意不再推行先前計劃並繼續將資源投放在本集團的主要業務上。目標公司預期仍為本公司的投資，且不會於本集團財務報表中合併入賬。

有關訂約方之資料

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。科學城主要於中國從事建築、房地產開發及物業管理業務並為本公司控股股東。

有關賣方之資料

賣方為於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。賣方最終實益擁有人為楊麗璇。

有關買方之資料

買方為於香港註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

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的有限公司。本集團主要從事設計、銷售及製造傢俬及買賣商品。

上市規則涵義

由於本集團擬於該等投資或與該等投資有關的事項完成後十二個月內進行收購事項，(i)就上市規則第14章項下的須予公佈交易規定而言，根據上市規則第14.22條，該等投資及收購事項合併為一系列交易；及(ii)就上市規則第14A章項下的關連交易規定而言，根據上市規則第14A.81條，注資及收購事項合併為一系列交易，而首次收購事項(作為一項須予披露及關連交易)已獲股東根據上市規則第14A章於二零二零年九月二十五日舉行的本公司股東特別大會上批准。

於本公告日期，科學城(1)持有目標公司75%股權；及(2)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，而目標公司及科學城均為本公司關連人士。

由於一項或多項有關收購事項(i)作為一項須予公佈的交易的適用百分比率，合計超過5%但均低於25%；及(ii)作為一項關連交易的適用百分比率，合計超過0.1%但均低於5%，收購事項構成本公司一項須予披露及關連交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14章及第14A章的通函及獨立股東批准的規定。

釋義

於本公告內，下列詞彙各自具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據收購協議條款及條件向賣方收購目標公司的1.5%股權
「收購協議」	指	買方與賣方所訂立日期為二零二二年三月十八日之收購協議，據此賣方同意出售而買方同意收購目標公司的1.5%股權，現金代價為人民幣19,500,000元
「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，該公司被視為於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
「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

「完成」	指	於廣州市市場監督管理局完成目標公司新合資協議及新組織章程的工商登記，並就收購事項取得新營業執照
「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
「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，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
「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(相當於本公司已發行股本74.86%)中擁有權益
「中國」	指	中華人民共和國
「中國公認會計原則」	指	中國公認會計原則
「買方」	指	皇朝融資租賃有限公司(前稱舒適梳化有限公司)，一間於香港註冊成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司
「登記文件」	指	辦理工商登記手續所需的文件，包括但不限於目標公司的股東決議案、董事會決議案、新合資協議及新組織章程細則
「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
「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	科學城連同其附屬公司，惟不包括本集團

「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
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「目標公司」	指	科學城(廣州)融資租賃有限公司，一間於中國成立之有限公司
「賣方」	指	中國金融租賃有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「%」	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，二零二二年三月十八日

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