

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 FURNITURE HOLDINGS LIMITED

皇朝傢俬控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1198)

補充公告

茲提述皇朝傢俬控股有限公司(「本公司」)日期為二零一八年七月三十一日有關出售皇朝哈爾濱投資有限公司的全部已發行股本以及債務轉讓事項的公告(「該公告」)。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公告旨在向股東提供有關出售事項及轉讓事項之總代價釐定基準的進一步資料。本公司董事會(「董事會」)謹此補充該公告如下：

1. 在該公告第4頁，如「總代價」一節所載，「總代價……乃……並計及(i)參照物業估值按正常商業條款……後釐定」。本公司謹此補充，物業估值乃參考Duff and Phelps(「估值師」)編製的估值報告(「估值報告」)，該報告乃提供基於市場法對位於中國黑龍江省哈爾濱市道里區群力新區武威路的一項物業開發項目(即金鼎廣場4號樓(「該物業」))於二零一八年七月三十一日的估值。估值師在達致物業估值時已參考市場上具類似總建築面積、物業質量、結構與分佈、位置地點的物業及影響價值的其他因素。於二零一八年七月三十一日物業估值為人民幣128,500,000元。

2. 在該公告第4頁，如「總代價」一節所載，「總代價……乃……並計及……(ii)目標公司集團所持資產之近期發展潛力……後釐定」。本公司謹此補充，目標公司持有該物業擁有人哈爾濱皇朝的100%股權。哈爾濱皇朝成立於二零一零年八月，該物業建設始於二零一零年。由於消防安全問題，哈爾濱皇朝未能獲得有關當局對該物業的消防安全許可，因而無法獲取該物業的物業所有權證。此外，本公司之前在該物業經營商店的計劃發生變動。由於自二零一四年以來網上購物趨勢及實體零售店經營困難的影響日益增加，考慮到在該物業設立有關店舖的潛在困難及可預見經營虧損，本公司認為在該物業開設實體零售店不再可取。本公司認為，該物業作為自營店的發展不符合本公司目前的業務計劃，亦未充分實現該物業在本公司業務決策中的潛力及價值。

3. 在該公告第4頁，如「總代價」一節所載，「總代價……乃……並計及……(iii)下文「訂立出售及債務轉讓協議之理由及益處」一段載述出售事項之理由後釐定」。本公司謹此補充，董事認為出售事項乃本集團簡化及重組本公司資源的機會。本集團已就該物業投資約150,000,000港元，但因未能成功申請該物業的物業所有權證，該物業及所投入資本閒置而未能為本公司及其股東帶來任何合理回報。考慮到本集團為補充本公司的營運資金而已於二零一六年及二零一七年通過債務融資(分別籌集所得款項淨額約15,290,000港元及10,949,000港元)及二零一七年公開發售(籌集所得款項淨額約98,000,000港元)集資，董事會亦認為出售事項所得款項淨額約人民幣130,000,000元，將增強本集團的現金流量及增加營運資金，同時在適當機會出現時為未來投資資金儲備財務資源。

除上文所披露者外，董事會確認該公告的所有資料保持不變。

承董事會命
皇朝傢俬控股有限公司
主席兼執行董事
謝錦鵬

香港，二零一八年八月十日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事，分別為謝錦鵬先生(主席)、謝學勤先生及陳永傑先生；以及三名獨立非執行董事，分別為Donald H. Straszheim博士、劉智傑先生及余文耀先生。

* 僅供識別