

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的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。



Nature Home Holding Company Limited

大自然家居控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2083)

(1) 關連交易
租賃協議
及
(2) 持續關連交易
商標授權協議

關連交易一租賃協議

董事會宣佈，於二零一九年三月二十九日，大自然格瑞(本公司之非全資擁有附屬公司)(作為承租人)與大嘉物業管理(一間由余先生及袁女士分別間接擁有60.2%及39.8%之公司)(作為出租人)就租賃物業訂立租賃協議，有關物業為總租賃面積約26,200平方米之土地及物業，地址位於中國廣東省中山市大湧鎮岐湧路163號旁。

物業將由大自然格瑞用作生產及經營活動。租賃協議之租期為自二零一九年四月一日起至二零二二年三月三十一日止(包括首尾兩日)為期三(3)年，大自然格瑞根據租賃協議須支付每月租金人民幣324,155元。

上市規則之涵義

大嘉物業管理由余先生及袁女士分別間接擁有60.2%及39.8%。余先生為本公司執行董事、主席、總裁及控股股東。袁女士為本公司執行董事及控股股東，並為余先生之配偶。因此，根據上市規則第14A章，余先生、袁女士及大嘉物業管理各自為本公司的關連人士，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於上市規則第14.07條所載的有關租賃協議項下擬進行之交易之一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，故據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行之交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

持續關連交易—商標授權協議

董事會亦宣佈，於二零一九年三月二十九日，大自然家居中國(本公司之全資附屬公司)與優眾家居(一間由大嘉物業管理間接擁有75%之公司)訂立商標授權協議，據此，優眾家居獲授使用權以於中國使用商標生產、分銷及銷售授權產品(即地腳線)。

根據商標授權協議，優眾家居應就獲授使用權向大自然家居中國或其聯屬公司支付相等於所出售的授權產品銷售淨值之5%之使用費。商標授權協議期限為自二零一九年四月一日起至二零二零年十二月三十一日止(包括首尾兩天)，為期二十一(21)個月。

於(i)二零一九年四月一日起至二零一九年十二月三十一日止期間；及(ii)截至二零二零年十二月三十一日止財政年度，優眾家居根據商標授權協議將向大自然家居中國支付之使用費建議年度上限分別為人民幣5,000,000元及人民幣7,500,000元。

上市規則的涵義

優眾家居由大嘉物業管理間接擁有75%權益。大嘉物業管理由余先生及袁女士分別間接擁有60.2%及39.8%。余先生為本公司執行董事、主席、總裁及控股股東。袁女士為本公司執行董事及控股股東，並為余先生之配偶。因此，根據上市規則第14A章，余先生、袁女士及優眾家居各自為本公司的關連人士，商標授權協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於與商標授權協議項下的年度上限相關的上市規則第14.07條所載的一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此商標授權協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

緒言

董事會宣佈，於二零一九年三月二十九日，大自然格瑞(本公司之非全資擁有附屬公司)(作為承租人)與大嘉物業管理(一間由佘先生及袁女士分別間接擁有60.2%及39.8%之公司)(作為出租人)就租賃物業訂立租賃協議。

同日，大自然家居中國(本公司之全資附屬公司)與優眾家居(一間由大嘉物業管理間接擁有75%之公司)訂立商標授權協議，據此，優眾家居獲授使用權以於中國使用商標生產、分銷及銷售授權產品(即地腳線)。

租賃協議

租賃協議的主要條款載列如下：

日期： 二零一九年三月二十九日

訂約方： 1. 大自然格瑞(作為承租人)
2. 大嘉物業管理(作為出租人)

物業： 位於中國廣東省中山市大湧鎮岐湧路163號旁的土地及物業，總租賃面積約為26,200平方米。

用途： 生產及營運。

租賃期限： 二零一九年四月一日至二零二二年三月三十一日止(包括首尾兩日)為期三(3)年。大自然格瑞可透過於租賃協議期限屆滿前向大嘉物業管理發出三個月的書面通知，要求將租賃續期三(3)年。大自然格瑞及大嘉物業管理可就有關重續訂立新租賃協議。

租金： 每月以現金方式支付人民幣324,155元，不含水電費。根據租賃協議應於期限內支付的總租金約為人民幣11,700,000元，預期以本集團之內部資源撥資。

估計租賃協議將確認為價值約人民幣11,700,000元之使用權資產。有關價值乃僅根據本公司管理層依據與物業有關之可得資料所作之初步估計計算得出，且未經本公司核數師審核或審閱，因而可能作調整。

倘於租賃協議期限內，大嘉物業管理向任何其他租戶租賃位於中國廣東省中山市大湧鎮岐湧路163號旁之任何部分物業，且每平方米平均租金低於大自然格瑞根據租賃協議應付者，則大自然格瑞應付租金應調整至有關租戶應付每平方米平均租金。

按金： 人民幣600,000元，應於租賃協議日期後七(7)日內支付。

訂立租賃協議之理由及裨益

大自然格瑞作為租賃協議下之承租人，為於中國註冊成立之公司及本公司之非全資擁有附屬公司。大自然格瑞主要於中國從事製造及銷售乙烯基地板產品，並計劃擴大其生產規模。本公司認為，租賃協議可(i)鎖定大自然格瑞於中期內應付的租金金額，避免因應物業價值預期升值導致大自然格瑞應付的租金大幅增加；及(ii)在進一步重續物業租賃時，給予大自然格瑞在生產及經營活動上的穩定性。

物業為大嘉物業管理向業主(屬獨立於本公司及本公司之關連人士之第三方)租賃之物業中之一部分。大自然格瑞根據租賃協議應付大嘉物業管理之租金乃經參考大嘉物業管理與業主訂立之租賃協議下由大嘉物業管理應付之租金後釐定，另加大自然格瑞與大嘉物業管理經公平磋商後協定之利潤，以反映自大嘉物業管理與業主訂立租賃協議後之租賃增值。於釐定物業的有關租金增幅時，大自然格瑞與大嘉物業管理已計及物業周邊房地產市場之平均租金增幅而定。

基於上述，董事(包括獨立非執行董事，但不包括余先生、袁女士、余建彬先生及梁志華先生，彼等已放棄投票)認為租賃協議乃訂約方經公平磋商並於本集團日常一般業務過程中訂立，反映一般商業條款及屬公平合理，並符合本公司及本公司股東的整體利益。

除余先生(彼於大嘉物業管理擁有權益，為租賃協議項下的出租人)、袁女士(彼於大嘉物業管理擁有權益，並為余先生的配偶)、余建彬先生(余先生的胞兄)及梁志華先生(余先生的妹夫)外，概無其他董事於租賃協議項下擬進行之交易中擁有重大權益或須就相關董事會決議案放棄投票。余先生、袁女士、余建彬先生及梁志華先生已就批准租賃協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。

上市規則之涵義

大嘉物業管理作為租賃協議項下之出租人，為一間於中國註冊成立之公司，主要於中國從事物業發展及管理。大嘉物業管理由余先生及袁女士分別間接擁有60.2%及39.8%。余先生為本公司執行董事、主席、總裁及控股股東。袁女士為本公司執行董事及控股股東，並為余先生之配偶。因此，根據上市規則第14A章，余先生、袁女士及大嘉物業管理各自為本公司的關連人士，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於上市規則第14.07條所載的有關租賃協議項下擬進行之交易之一項或多項適用百分比率合共高於0.1%但低於5%，故據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行之交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上獨立股東批准規定。

商標授權協議

商標授權協議之主要條款載列如下：

日期： 二零一九年三月二十九日

訂約方： 1. 大自然家居中國(作為授權人)
2. 優眾家居(作為獲授權人)

使用權： 大自然家居中國授予優眾家居非獨家權利以於中國使用商標生產、分銷及銷售授權產品(即地腳線)。

使用費： 優眾家居應向大自然家居中國或其聯屬公司支付相等於所出售的授權產品銷售淨值之5%之使用費。

使用費須於商標授權協議期限內在每個月結束後30天內支付。

期限： 自二零一九年四月一日起至二零二零年十二月三十一日止(包括首尾兩天)為期二十一(21)個月。優眾家居可於商標授權協議期限屆滿前向大自然家居中國發出書面通知，要求重續有關協議。大自然家居中國及優眾家居可就有關重續訂立新商標授權協議。

倘商標授權協議於屆滿後未獲重續，優眾家居應停止製造任何帶有商標之授權產品，惟優眾家居可獲三個月的期限以清理授權產品之庫存。優眾家居將於所述三個月期限內就銷售授權產品繼續向大自然家居中國支付使用費。在此情況下，本公司將遵循當時適用之上市規則。於有關三個月期限屆滿後，優眾家居應停止製造及銷售任何帶有商標之授權產品。

質量控制： 授權產品必須符合本集團之質量控制標準及符合適用國家及行業標準(以較嚴格者為準)。優眾家居將定期呈交其授權產品(費用由其自行承擔)，以供獨立第三方檢查人員進行質量檢查。

定價標準

使用費水平乃經計及本集團獨立授權製造商就本集團授予該等獨立授權製造商類似權利以於中國使用商標而應付之AM使用費水平而釐定。

於任何情況下，對本集團而言，使用費水平應不遜於由本集團之獨立獲授權製造商就相同或類似產品不時應付之AM使用費水平。

過往數據

優眾家居於所示期間就使用權向本集團曾支付之金額如下：

	截至二零一六年 十二月三十一日 止年度	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度	自二零一九年 一月一日起直至 本公告日期
已付金額	零	零	約人民幣 2,311,000元	零

於截至二零一八年十二月三十一日止年度由優眾家居向本集團支付之金額並未超過上市規則第14A.76(1)條之最低豁免水平。

年度上限

於(i)二零一九年四月一日起至二零一九年十二月三十一日止期間；及(ii)截至二零二零年十二月三十一日止財政年度，優眾家居根據商標授權協議將向大自然家居中國支付之使用費建議年度上限分別為人民幣5,000,000元及人民幣7,500,000元。

上述年度上限乃參考(i)授權產品之過往銷售淨值；及(ii)優眾家居業務之預期增長釐定。

訂立商標授權協議的理由及裨益

大自然家居中國乃一間於中國註冊成立的公司並為本公司的全資擁有附屬公司。大自然家居中國主要於中國從事銷售地板產品。

優眾家居乃於中國註冊成立之公司，於中國主要從事製造及銷售木材配件、家居裝飾材料及家居裝飾配件。

憑藉本集團強大的品牌，根據商標授權協議與優眾家居進行合作將(i)為本集團的品牌產品組合增加新的產品，與本集團核心產品形成互補而無需分配大量資源用於工廠擴張；及(ii)擴大本集團的收入來源。

根據上述者，鑒於使用費水平對本集團而言不遜於由本集團之獨立獲授權製造商就相同或類似產品不時應付之AM使用費水平，董事(包括獨立非執行董事，但不包括余先生、袁女士、余建彬先生及梁志華先生(彼等已放棄投票))認為商標授權協議乃訂約方經公平磋商

並於本集團日常一般業務過程中訂立，反映正常商業條款，屬公平合理且符合本公司及本公司股東整體之利益。

除余先生（於商標授權協議的訂約方之一優眾家居擁有權益）、袁女士（彼於優眾家居擁有權益，並為余先生的配偶）、余建彬先生（余先生的胞兄）及梁志華先生（余先生的妹夫）外，概無其他董事於商標授權協議下擬進行的交易中擁有重大權益，或須放棄就相關董事會決議案投票。余先生、袁女士、余建彬先生及梁志華先生已放棄就批准商標授權協議及其項下擬進行交易的董事會決議案投票。

上市規則的涵義

優眾家居由大嘉物業管理間接擁有75%權益。大嘉物業管理由余先生及袁女士分別間接擁有60.2%及39.8%。余先生為本公司執行董事、主席、總裁及控股股東。袁女士為本公司執行董事及控股股東，並為余先生之配偶。因此，根據上市規則第14A章，余先生、袁女士及優眾家居各自為本公司的關連人士，商標授權協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於與商標授權協議項下的年度上限相關的上市規則第14.07條所載的一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此商標授權協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

關於本公司的資料

本公司為一間投資控股公司。本集團的主要業務為生產及銷售地板及家裝產品。

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：

「AM使用費」 指 本集團之獨立授權製造商就本集團授予彼等權利以於中國使用商標生產、經銷及銷售彼等製造之產品而應付之商標使用費

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	大自然家居控股有限公司，為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則第14A章賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「大嘉物業管理」	指	佛山市順德區大嘉物業管理有限公司，租賃協議項下之出租人
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「租賃協議」	指	大自然格瑞(作為承租人)與大嘉物業管理(作為出租人)就有關租賃物業於二零一九年三月二十九日訂立之租賃協議
「授權產品」	指	根據商標授權協議，優眾家居生產及出售之地腳線
「余先生」	指	本公司主席、總裁及控股股東以及執行董事余學彬先生
「袁女士」	指	袁順意女士，為本公司執行董事及控股股東，並為余先生之配偶
「大自然格瑞」	指	中山市大自然格瑞新型材料有限公司，為本公司之非全資擁有附屬公司及租賃協議下之承租人
「大自然家居中國」	指	大自然家居(中國)有限公司，為本公司之全資附屬公司及商標授權協議之授權人
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣

「物業」	指	位於中國廣東省中山市大湧鎮岐湧路163號旁之總租賃面積約26,200平方米之土地及物業
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「商標授權協議」	指	大自然家居中國與優眾家居就有關授予使用權於二零一九年三月二十九日訂立之商標授權協議
「商標」	指	本集團於中國在第19類下註冊並持有之有關「大自然」品牌之商標
「使用費」	指	優眾家居根據商標授權協議就獲授使用權而應付之商標使用費
「使用權」	指	根據商標授權協議授予優眾家居以於中國使用商標生產、經銷及銷售授權產品之非獨家權利
「優眾家居」	指	佛山市順德區優眾家居有限公司，為商標授權協議之獲授權人

承董事會命
大自然家居控股有限公司
主席
余學彬

香港，二零一九年三月二十九日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事余學彬先生、袁順意女士及余建彬先生；非執行董事張振明先生及梁志華先生；及獨立非執行董事李國章教授、陳兆榮先生及何敬豐先生。