

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，概不就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。



Zhong Ao Home Group Limited

中奧到家集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1538)

須予披露交易

董事會欣然宣佈，於2019年2月26日(聯交所交易時段後)，本公司訂立注資協議，據此本公司同意向目標公司注資總計人民幣56,300,000元。

由於注資事項相關之適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則，注資事項構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之申報及公告規定，惟豁免遵守股東批准規定。

茲提述日期為2019年2月22日內容有關本公司與目標公司所訂立確認函之公告，據此確認(其中包括)本公司獲選為招標的中標人。

董事會欣然宣佈，於2019年2月26日(聯交所交易時段後)，本公司訂立注資協議，據此本公司同意向目標公司注資總計人民幣56,300,000元。注資協議的主要條款如下。

注資協議

日期

2019年2月26日（聯交所交易時段後）

訂約方

- (1) 本公司；
- (2) 蘇州建屋置業；
- (3) 蘇州建屋集團；及
- (4) 目標公司。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i)蘇州建屋置業由蘇州建屋集團全資擁有；(ii)蘇州建屋集團由蘇州新建元控股集團有限公司擁有99.27%及蘇州工業園區建設發展總公司擁有0.73%；(iii)蘇州新建元控股集團有限公司由蘇州工業園區兆潤投資控股集團有限公司擁有72.58%及蘇州工業園區國有資產控股發展有限公司擁有27.42%；(iv)蘇州工業園區兆潤投資控股集團有限公司、蘇州工業園區建設發展總公司及蘇州工業園區國有資產控股發展有限公司分別由蘇州工業園區管委會全資擁有；(v)蘇州建屋置業、蘇州建屋集團及目標公司以及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的第三方；及(vi)蘇州建屋置業及蘇州建屋集團分別主要從事房地產開發業務。

注資金額

本公司將向目標公司注入的資本總額為人民幣56,300,000元，與招標的最低投標價相同，且(i)人民幣21,352,941元將用於將目標公司之註冊資本由人民幣11,000,000元增至人民幣32,352,941元；及(ii)餘下結餘人民幣34,947,059元將作為資本公積金投入目標公司。

參與招標時，本公司已支付誠意金人民幣20,000,000元，該款項將作為注資金額的一部分。本公司將於訂立注資協議後五個營業日內向蘇州產權交易所指定的銀行賬戶支付餘下的注資金額人民幣36,300,000元。

承諾

根據注資協議，訂約方已同意(其中包括)以下各項：

- (1) 維持及發展目標公司的現有業務；
- (2) 目標公司的董事會將由五名董事組成，其中三名董事將由本公司委任，而蘇州建屋集團及蘇州建屋置業將分別委任一名董事；
- (3) 本公司將有權委任目標公司的董事會主席及法定代表及蘇州建屋集團將有權委任目標公司的監事；
- (4) 包括但不限於(a)制定或修訂年度經營計劃；(b)委任及罷免總經理；(c)變更組織架構；及(d)退出注資前存在的項目及拓展新項目須經目標公司五分之四投票權的董事通過的決議案批准等事項；
- (5) 蘇州建屋集團及蘇州建屋置業委任的各董事將有權對目標公司中高層管理人員的委任及罷免擁有一票否決權；及
- (6) 除非獲得目標公司全體股東的一致書面同意，否則本公司不會於完成日期起計五年內出售其於目標公司的全部或部分股權或攤薄蘇州建屋集團及蘇州建屋置業的股權。

完成

蘇州產權交易所將向目標公司出具鑒證報告，證明本公司已向蘇州產權交易所指定的銀行賬戶全額存入注資金額。

完成將於上述鑒證報告發出後30個營業日內作實，及就完成而言，目標公司將就注資事項安排進行必要的商業登記。

於完成後，目標公司將成為本公司擁有66%權益的附屬公司，其財務業績將於本集團財務報表綜合入賬。

有關目標公司的資料

目標公司為一間於中國成立之有限公司。根據目標公司提供的資料，目標公司主要從事物業管理。

於本公告日期，目標公司的股權分別由蘇州建屋置業及蘇州建屋集團擁有70.91%及29.09%。完成後，目標公司的註冊資本將自人民幣11,000,000元增至人民幣32,352,941元，且目標公司將由本公司、蘇州建屋置業及蘇州建屋集團分別擁有66%、24.11%及9.89%。

以下乃摘錄自目標公司截至2017年12月31日止年度經審核財務報表及截至2018年12月31日止年度未經審核財務報表之若干主要財務數據：

	截至12月31日止年度	
	2017年 (經審核) 人民幣千元	2018年 (未經審核) 人民幣千元
除稅前(虧損)/溢利淨額	(1,874)	50
除稅後(虧損)/溢利淨額	(2,321)	38
資產淨值	22,892	22,929

根據江蘇中企華中天資產評估有限公司依據收益法所進行的估值(如有關招標的招標文件所載)，於2018年4月30日，目標公司的資產淨值公平值評估為人民幣29,000,000元。

進行注資事項之理由及裨益

本公司為投資控股公司。本集團主要於中國從事提供物業管理服務。

於注資事項完成後，注資金額將由目標公司用作其營運資金及其業務發展。預期(i)引入本公司作為目標公司的戰略投資者將對目標公司的盈利及增長具有積極影響；(ii)於目標公司的投資及目標公司的國有企業背景將加強本集團新業務的開拓及發展；及(iii)於目標公司的投資將為本公司提供擴大其收入來源的投資機遇、增加本集團物業管理服務業務的儲備面積、進一步提高本集團的價值及最大化股東的回報。

經計及上述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為，訂立注資協議及注資協議之條款及條件(包括注資金額及支付條款)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於注資事項相關之適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則，注資事項構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之申報及公告規定，惟豁免遵守股東批准規定。

釋義

在本公告內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下所載涵義：

「董事會」	指	董事會
「注資事項」	指	向目標公司注資合共人民幣56,300,000元，其中人民幣21,352,941元將用於將目標公司的註冊資本自人民幣11,000,000元增加至人民幣32,352,941元，而餘下結餘人民幣34,947,059元將作為資本公積金投入目標公司
「注資協議」	指	本公司、蘇州建屋置業、蘇州建屋集團及目標公司於2019年2月26日就注資事項訂立的協議
「注資金額」	指	本公司將注入目標公司的資金，即人民幣56,300,000元
「本公司」	指	中奧到家集團有限公司，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	根據注資協議的條款及條件完成注資事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「蘇州產權交易所」	指	蘇州產權交易所
「蘇州建屋集團」	指	蘇州工業園區建屋發展集團有限公司
「蘇州建屋置業」	指	蘇州工業園區建屋置業有限公司
「招標」	指	目標公司進行之公開招標，以邀請一名策略投資者向目標公司作出不少於人民幣56,300,000元的投資及認購目標公司66%經擴大註冊資本
「目標公司」	指	蘇州工業園區建屋物業發展有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

承董事會命
中奧到家集團有限公司
公司秘書
余浩銘

香港，2019年2月26日

於本公告刊發日期，執行董事為劉建先生、陳卓女士、梁兵先生及龍為民先生；非執行董事為衛哲先生、吳綺敏女士及鄭東先生；及獨立非執行董事為張維倫先生、陳偉璋先生、陳家良先生及黃安心先生。