

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分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。



Zhong Ao Home Group Limited

中奧到家集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1538)

**須予披露交易
收購物業**

董事會欣然宣佈，於2020年1月3日（聯交所交易時段後），買方與賣方訂立物業轉讓協議，據此，買方同意向賣方收購物業，收購價為人民幣46,114,688元。

由於有關收購事項的適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但少於25%，故收購事項構成上市規則項下本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

背景

於2019年11月29日，賣方在廣東聯合產權交易中心進行投標，以邀請投標人收購物業，最低價格為人民幣46,114,672元。投標已於2019年11月29日至2019年12月26日開放競標，而根據投標的規定，（其中包括）(a)投標人應引入主要從事物業管理服務的上市公司使用物業；(b)投標人將承諾於收購事項完成後6個月內將物業用作投標人及不少於投標人三間其他關聯公司的總部；及(c)投標人將自2021年起計五年期間內向中國順德區陳村鎮的有關機關繳稅，總額不少於人民幣117,000,000元，其中第一年應付稅項須不少於人民幣20,000,000元，第二年應付稅項須不少於人民幣22,000,000元，第三年應付稅項須不少於人民幣23,000,000元，第四年應付稅項須不少於人民幣25,000,000元，以及第五年應付稅項須不少於人民幣27,000,000元。

於2019年12月9日，買方以購買價人民幣46,114,672元就投標遞交競標書，並支付人民幣2,000,000元作為參與投標的擔保按金，倘若中標，則該筆擔保按金將用於部分支付收購事項的購買價。

於2019年12月30日，(a)買方獲廣東聯合產權交易中心告知，由於買方為滿足投標所載全部要求的唯一合資格投標人，故買方贏得投標；及(b)買方、賣方及廣東聯合產權交易中心訂立確認函，以確認買方以購買價人民幣46,114,688元向賣方收購物業。於2020年1月3日(聯交所交易時段後)，買方與賣方訂立物業轉讓協議，據此，買方同意向賣方收購物業，購買價為人民幣46,114,688元。物業轉讓協議的詳細條款載列如下。

物業轉讓協議

日期

2020年1月3日(聯交所交易時段後)

訂約方

- (1) 買方；及
- (2) 賣方。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)賣方為於中國成立的有限公司，主要從事投資管理；及(ii)賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方，與本公司及其關連人士概無關連。

買賣

根據物業轉讓協議，賣方同意以交吉方式出售而買方同意以交吉方式購買物業。

物業

物業為位於佛山市順德區陳村鎮太平洋鼎旺商業中心1501號、1601號及1701號的三層辦公大樓，總建築面積為3672.72平方米(每層總建築面積為1,224.24平方米)，將用作商業、金融及通訊用途。物業目前由賣方擁有，並將以交吉方式出售。

購買價

物業的購買價為人民幣46,114,688元。物業購買價的剩餘結餘(經扣除參與投標的擔保按金後)為人民幣2,000,000元，將由買方於物業轉讓協議日期後十個工作日內以現金支付。本公司擬通過本集團內部資源撥付購買價。

收購價乃經買方與賣方公平磋商後協定，約相等於賣方經參考中國附近樓宇相若物業的市價後於投標下設定的最低競標價格。

基於上述因素及經考慮本公告「進行收購事項的理由及裨益」一節所載的收購事項的裨益後，董事認為購買價屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

完成

完成將於支付收購物業的全部購買價後十日內落實，且更改物業業權文件將於2020年1月30日前完成。

進行收購事項的理由及裨益

本公司為投資控股公司。本集團主要在中國從事提供物業管理服務。

物業將由買方用作其中國總部，使本集團將可節省租金開支，而倘未來物業升值，則本集團或會進一步自任何長期資本收益中獲利。收購事項對本集團而言屬一個具吸引力的投資機會，為本集團在中國的業務提供發展空間。

經考慮上述情況後，董事(包括獨立非執行董事)認為物業轉讓協議的條款及收購事項乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，故收購事項構成上市規則項下本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定，惟獲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，下列詞彙具有下文所載的涵義：

「收購事項」	指	買方根據物業轉讓協議的條款及條件向賣方收購物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中奧到家集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據物業轉讓協議的條款及條件完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「廣東聯合產權交易中心」	指	中國廣東聯合產權交易中心
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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
「物業」	指	位於佛山市順德區陳村鎮太平洋鼎旺商業中心1501號、1601號及1701號的三層辦公大樓，總建築面積為3,672.72平方米
「物業轉讓協議」	指	賣方與買方就買賣物業所訂立日期為2020年1月3日的物業轉讓協議

「買方」	指	廣東中奧物業管理有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01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
「投標」	指	賣方在廣東聯合產權交易中心進行的公開投標，以邀請投標人收購物業，最低價格為人民幣46,114,672元
「賣方」	指	佛山市順德區陳村鎮康盈投資管理有限公司，於中國成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
中奧到家集團有限公司
 主席兼行政總裁
劉建

香港，2020年1月3日

於本公告日期，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及吳綺敏女士；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。