

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。



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)

根據一般授權認購新股份

董事會欣然宣佈，於2020年6月14日，本公司與認購人訂立認購協議。根據認購協議，本公司已有條件同意配發及發行，而認購人已有條件同意認購合共36,928,000股認購股份。認購股份將按認購價每股認購股份0.98港元發行。

根據認購協議將予配發及發行的認購股份總數36,928,000股佔(i)本公司於本公告日期已發行股本的約4.52%；及(ii)本公司經發行認購股份擴大後已發行股本的約4.32%(假設本公司已發行股本自本公告日期直至完成為止概無變動)。認購股份將根據一般授權發行。

認購事項的所得款項總額將為36,189,440港元及經扣除相關費用後，估計認購事項的所得款項淨額共計約36,000,000港元，即淨發行價為每股認購股份約0.97港元。認購事項的所得款項淨額擬用作本集團的一般營運資金。

本公司將向上市委員會申請批准根據認購事項將予發行的認購股份上市及買賣。認購事項須待(其中包括)上市委員會批准認購股份上市及買賣後方可作實。倘認購事項的先決條件未獲達成，則認購事項將不會進行。

根據一般授權認購新股份

認購協議

日期：2020年6月14日

發行人：本公司

認購人：綠城服務集團有限公司

認購人為一間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（股份代號：2869）。認購人集團是中國領先的高端住宅物業管理服務商，擁有包括物業服務，諮詢服務及園區服務在內的種類廣泛的服務組合。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，認購人及其最終實益擁有人為獨立第三方。緊接訂立認購協議前，認購人或其最終實益擁有人概無於股份中擁有任何權益。

認購股份

根據認購協議，本公司已有條件同意配發及發行，而認購人已有條件同意認購36,928,000股認購股份。

根據認購事項將予配發及發行的認購股份總數36,928,000股（總面值369,280港元）佔(i)本公司於本公告日期已發行股本的約4.52%；及(ii)本公司經發行認購股份擴大後已發行股本的約4.32%（假設本公司已發行股本自本公告日期直至完成為止概無變動）。

認購股份的地位

認購股份在配發及發行時將於彼此之間及與認購股份的配發及發行當日的已發行股份在所有方面具同等地位。

認購價

認購價每股認購股份0.98港元較：

- (i) 股份於2020年6月12日（即緊接認購協議日期之前的最後一個交易日）在聯交所所報之收市價每股1.17港元折讓約16.24%；
- (ii) 股份於緊接認購協議日期前之最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.934港元溢價約4.93%；及

- (iii) 2019年12月31日每股經審核資產淨值約1.01港元(根據於2019年12月31日的經審核資產淨值約825,488,000港元及已發行股份總數為817,622,000股股份)折讓約2.97%。

經扣除相關費用(包括但不限於法律費用及支出)約180,000港元後,淨認購價估計為每股認購股份約0.97港元。

認購價乃經本公司與認購人參考2019年12月31日的每股經審核資產淨值約1.01港元及折讓約2.97%經公平磋商後達致。董事認為認購價及認購協議之條款屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

先決條件

完成須待達成以下條件後,方告作實:

- (a) 於完成前股份之上市地位並無遭撤回及股份持續在聯交所上市及買賣(惟與刊發本公告有關的任何暫時停止買賣或短暫停牌(如有)除外)以及聯交所與證監會並無由於認購協議項下擬進行之交易或與之有關之任何其他理由而表明其將就股份於聯交所之上市地位提出任何異議或要求股份於聯交所暫停買賣;
- (b) 上市委員會批准認購股份上市及買賣(倘施加任何條件,則有關條件需經認購人書面批准);
- (c) 本公司已就認購協議及其項下擬進行的交易(包括但不限於配發及發行認購股份)遵守上市規則;
- (d) 本公司根據認購協議作出的所有聲明及保證於認購協議日期及完成日期在所有重大方面仍屬真實、準確且並無誤導成份且本公司已於完成日期或之前履行其於認購協議項下的所有責任;及
- (e) 本公司與認購人已就認購協議及其項下擬進行的交易取得所有其他必要的同意及批准(如有)。

上述先決條件概不得豁免。倘上述先決條件未能於2020年6月30日或之前(或本公司與認購人可能書面協定的有關其他日期)達成,則認購協議之訂約方的所有權

利、義務及責任將告終止及終結，且本公司或認購人概不得對另一方提出任何申索，惟任何先前違反認購協議條款者除外。

完成

認購協議將於認購協議之先決條件達成後第三個營業日上午十一時正（或本公司與認購人可能協定的有關其他時間及日期）完成。

根據認購協議，本公司同意不會於自認購協議日期起及自完成日期（或本公司與認購人書面協定的有關其他日期）起一年的期間內按低於認購價的價格向任何人士（認購人除外）配發及發行任何股份（惟經認購人書面同意則除外）。

申請上市

本公司將向上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

認購事項的理由及所得款項用途

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及物業管理諮詢服務。

認購事項的所得款項總額將為36,189,440港元及經扣除所有相關成本及費用後，估計認購事項的所得款項淨額共計約36,000,000港元，即淨發行價為每股認購股份約0.97港元。認購事項的所得款項淨額擬用作本集團的一般營運資金。

董事認為認購事項為就本集團之業務營運籌集額外資金之機遇，並將加強本集團之財務狀況，擴大本公司之股東基礎，從而可能增強股份之流通性，並為本集團提供營運資金以滿足本集團之任何財務責任而毋須產生任何利息負擔，與其他集資方式相比較，其耗時相對較短且成本更低。

董事會已考慮其他替代集資方式，例如債務融資、供股或公開發售。董事會認為債務融資或會為本集團帶來利息負擔，並或須進行冗長的盡職調查，並與銀行經參考本集團之財務狀況及當時之金融市況後進行磋商，故其相對不確定及耗時較長。另一方面，相較於透過根據一般授權發行新股份進行股本融資，供股或公開發售亦或會涉及相對大量時間及成本，方可完成。

基於上文，董事認為認購協議乃經本公司與認購人公平磋商後按正常商業條款訂立，而認購協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

對本公司股權架構的影響

下表列示本公司(i)於本公告日期；及(ii)緊隨完成後(假設本公司的已發行股本自本公告日期直至完成並無變動)的股權架構。

股東	於本公告日期		緊隨完成後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
啟昌國際有限公司(附註1)	435,820,000	53.30	435,820,000	51.00
Central Oscar Holdings Limited (附註2)	94,262,000	11.53	94,262,000	11.03
公眾股東				
認購人	—	—	36,928,000	4.32
其他公眾股東	<u>287,540,000</u>	<u>35.17</u>	<u>287,540,000</u>	<u>33.65</u>
總計	<u><u>817,622,000</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>854,550,000</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

附註：

1. 旭基有限公司(「旭基」)持有啟昌國際有限公司(「啟昌」)已發行股本的40%，根據證券及期貨條例第XV部，旭基被視為於啟昌所有股份及啟昌所持所有股份中擁有權益。旭基的已發行股本由劉建先生(「劉先生」，董事會主席、行政總裁兼執行董事)持有15%及由Hilton Assets (PTC) Limited以劉氏家族信託的受託人身份持有85%。根據證券及期貨條例第XV部，劉先生身為劉氏家族信託的創立人，被視為於劉氏家族信託擁有權益的本公司所有股份中擁有權益。
2. Central Oscar Holdings Limited(「Central Oscar」)分別由Vision Knight Capital (China) Fund II, L.P.及Vision Knight Capital (China) Entrepreneur Fund II, L.P.持有約95.5%及4.5%，而兩者均由VKC(為根據開曼群島法律註冊的獲豁免有限責任合夥企業)管理，其一般合夥人為VKC (China) GP II Ltd。VKC (China) GP II Ltd.乃由VKC Cayman II Ltd.全資擁有。VKC (China) GP II Ltd及VKC Cayman II Ltd為根據開曼群島法律註冊成立的有限公司。VKC Cayman II Ltd由衛哲先生(非執行董事)全資擁有。根據證券及期貨條例，VKC、VKC (China) GP II Ltd、VKC Cayman II Ltd及衛哲先生各被視為於Central Oscar所持94,262,000股本公司股份中擁有權益。

過去十二個月的集資活動

於緊接本公告日期前12個月，本公司並無進行任何涉及發行其股本證券的股本集資活動。

一般授權

總數為36,928,000股的認購股份將根據股東於本公司於2020年5月29日舉行的股東週年大會上通過的普通決議案授予董事的一般授權配發及發行。

根據一般授權，本公司獲授權配發、發行及處置最高為於本公司上述股東週年大會當日已發行股份總數20%的新股份，即163,524,400股新股份。於本公告日期，本公司概無根據一般授權發行股份。因此，配發及發行認購股份毋須經股東批准。

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：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般於正常辦公時間內開門營業的任何日子（不包括星期六、星期日或其他香港或中國公眾假期或上午九時正至下午四時正懸掛8號颱風信號或「黑色」暴雨警告信號的其他日子）
「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上市
「完成」	指	根據認購協議完成認購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	股東於本公司於2020年5月29日舉行的股東週年大會上授予董事的一般授權，以配發、發行及處置最高為股東週年大會當日已發行股份總數20%的新股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及其各自最終實益擁有人
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，惟僅就認購協議及其項下擬進行之交易而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「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
「認購人」	指	綠城服務集團有限公司，一間在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（股份代號：2869）
「認購人集團」	指	認購人及其子公司及共同控制實體
「認購事項」	指	認購人根據認購協議認購認購股份
「認購協議」	指	本公司與認購人就認購事項訂立的日期為2020年6月14日的認購協議
「認購價」	指	每股認購股份0.98港元
「認購股份」	指	本公司根據認購協議將向認購人配發及發行的合共36,928,000股新股份
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「%」

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6月14日

於本公告刊發日期，董事會包括執行董事劉建先生、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；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。