

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

董事會欣然宣佈，於2020年8月1日，廣東中奧與中國重汽公司訂立該協議，據此，廣東中奧同意購買，而中國重汽公司同意出售待售權益，代價總額為人民幣39,666,200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。

背景

於2020年6月30日，中國重汽公司於中國山東產權交易中心進行公開招標，邀請買方以不低於人民幣39,666,200元的代價(此乃參考山東中新資產評估有限公司作出有關估值釐定，即目標公司於2019年12月31日的資產淨值為人民幣39,666,200元)收購目標公司的全部股權。中國山東產權交易中心負責招標的籌備工作，包括但不限於邀請潛在競標人參與招標及核實潛在競標人資質。

於2020年7月27日，廣東中奧以人民幣39,666,200元的競標價提交標書，並支付人民幣10,000,000元作為參與招標的保證金。於2020年7月28日，廣東中奧自山東產權交易中心獲悉其已中標。

董事會欣然宣佈，中標後，於2020年8月1日，廣東中奧與中國重汽公司訂立該協議，據此，廣東中奧同意購買，而中國重汽公司同意出售待售權益，代價總額為人民幣39,666,200元。

該協議

日期：

2020年8月1日

訂約方

- (1) 廣東中奧(作為買方)；及
- (2) 中國重汽公司(作為賣方)。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信(i)中國重汽公司主要於中國從事汽車的製造及銷售；(ii)中國重汽公司由山東重工集團有限公司(一間中國國有企業)全資及實益擁有；及(iii)中國重汽公司及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連的第三方。

廣東中奧為本公司的全資附屬公司，主要於中國從事提供物業管理服務。

將予收購的資產

根據該協議，廣東中奧同意購買，而中國重汽公司同意出售待售權益，相當於目標公司全部的股權。

代價

收購事項的代價總額為人民幣39,666,200元，應由廣東中奧以下列方式向中國重汽公司支付：

- (i) 先前為參與招標而支付的保證金人民幣10,000,000元，將用作收購事項代價的部分付款；及
- (ii) 餘下結餘人民幣29,666,200元將於該協議日期後的五個工作日內支付。

收購事項代價總額相等於廣東中奧於標書內提交的競標價，乃參考以下各項釐定(i)中國重汽公司於山東產權交易中心進行招標的最低競標價，該競標價乃經參考山東中新資產評估有限公司所作之估值釐定，即目標公司於2019年12月31日的資產淨值為人民幣39,666,200元；及(ii)目標集團的業務營運及未來前景。

經考慮上述因素，董事（包括獨立非執行董事）認為，訂立該協議及該協議之條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

完成

該協議為無條件及完成將於中國重汽公司獲得山東產權交易中心的證書確認招標內部程序已完成後的10個工作日內發生。於完成後，該協議訂約方將安排中國重汽公司向廣東中奧轉讓於目標公司的全部股權進行商業登記，並頒發目標公司新營業執照。

於完成後，目標公司將成為本公司全資附屬公司，其財務業績將於本集團的財務報表合併入賬。

於完成後，中國重汽公司同意繼續與目標公司合作，為期三年，並將委聘目標公司為中國重汽公司及其於中國濟南的附屬公司提供各種服務，包括室內清潔、戶外清潔及綠化、穿梭巴士、餐飲、保安及維護服務。

目標集團的資料

目標公司為於中國成立的有限公司，主要於中國從事提供室內清潔、戶外清潔及綠化、穿梭巴士、餐飲、保安及維護服務。於本公告日期，其註冊及實繳資本為人民幣30,000,000元，共有63名員工從事業務營運。

於本公告日期，(i)目標公司的股權由中國重汽公司全資及實益擁有；及(ii)目標公司擁有北京望湖的全部股權。北京望湖為於中國成立的有限公司，主要從事住宿、中餐及銷售酒及飲料。

下表為自目標公司截至2018年及2019年12月31日止兩個年度的經審核綜合財務報表中摘錄的若干關鍵財務數據：

	截至2018年 12月31日 止年度 (經審核) 人民幣千元	截至2019年 12月31日 止年度 (經審核) 人民幣千元
除稅前純利	12,270	16,218
除稅後純利	9,042	11,980

於2019年12月31日，目標公司的資產淨值根據山東中新資產評估有限公司所作估值為人民幣39,666,200元。

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及物業管理諮詢服務。

董事會預期於完成後，本集團將能夠直接為本集團目前管理的物業項目提供增值服務，並為本集團現有物業管理服務帶來協同效應以及提高本集團的盈利能力。本集團亦能通過收購與本集團主要業務相關的業務使其服務及市場多元化。

基於上述情況，董事(包括獨立非執行董事)認為該協議的訂立及該協議的條款及條件(包括代價及付款條款)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%，故該協議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。

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：

「收購事項」	指	廣東中奧擬根據該協議的條款及條件向中國重汽公司收購待售權益
「該協議」	指	廣東中奧與中國重汽公司於2020年8月1日訂立有關收購事項的股權轉讓協議
「北京望湖」	指	北京望湖商務賓館有限公司，一間於中國成立的有限公司，為目標公司的全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「中國重汽公司」	指	中國重型汽車集團有限公司，一間於中國成立的有限公司，為該協議項下的賣方

「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	根據該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
「廣東中奧」	指	廣東中奧物業管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「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
「待售權益」	指	廣東中奧根據收購事項將向中國重汽公司收購目標公司的全部股權
「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
「目標公司」	指	濟南快勤服務有限公司，一間於中國成立的有限公司
「目標集團」	指	目標公司與北京望湖之統稱
「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
主席兼行政總裁
劉建

香港，2020年8月2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；非執行董事為吳志華先生及金科麗女士；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。