

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。



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)

關連交易 成立合營公司

董事會欣然宣佈，於2021年7月9日（聯交所交易時段後），本公司之間接全資附屬公司佛山派瑞爾與綠城物業及杭州塞安訂立股權合作協議，據此，訂約方同意在中國成立合營公司。

合營公司將主要從事在中國提供物業清潔服務及其他環境相關服務。根據股權合作協議，合營公司的註冊資本將為人民幣10,000,000元，其中佛山派瑞爾、綠城物業及杭州塞安將分別出資人民幣4,900,000元、人民幣3,100,000元及人民幣2,000,000元。合營公司成立後將由佛山派瑞爾、綠城物業及杭州塞安分別擁有49%、31%及20%股權。

上市規則涵義

於本公告日期，綠城服務持有本公司已發行股本約19%，為本公司的主要股東。由於綠城物業為綠城服務的全資附屬公司，綠城物業為綠城服務的聯繫人，因此亦為本公司的關連人士。據此，訂立股權合作協議構成本公司的一項關連交易。

由於股權合作協議的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過0.1%但低於5%，訂立股權合作協議須遵守上市規則第14A章項下的申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

董事會欣然宣佈，於2021年7月9日（聯交所交易時段後），本公司之間接全資附屬公司佛山派瑞爾與綠城物業及杭州塞安訂立股權合作協議，據此，訂約方同意在中國成立合營公司。股權合作協議的主要條款載列於下文。

股權合作協議

日期：2021年7月9日（聯交所交易時段後）

訂約方：

- (a) 佛山派瑞爾；
- (b) 綠城物業；及
- (c) 杭州塞安。

佛山派瑞爾為於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事提供環境服務。

綠城物業為於中國成立的有限公司，為綠城服務的全資附屬公司，於本公告日期綠城服務持有本公司已發行股本約19%，並為本公司的主要股東。綠城物業主要從事提供物業管理服務。

杭州塞安為於中國成立的有限公司，由陳瑋全資擁有，主要從事提供企業管理諮詢服務。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，杭州塞安及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

成立合營公司

根據股權合作協議，訂約方同意在中國杭州市成立合營公司。合營公司的建議名稱為浙江雲和環境科技服務有限公司，或中國相關監管機關最終批准及登記的有關其他名稱。

合營公司業務範圍及目的

合營公司將主要在中國從事提供物業清潔服務及其他環境相關服務。

訂約方將互相合作，並利用其各自的行業經驗及資源以管理及發展合營公司業務，目標為在營運業務三至五年內將合營公司發展為清潔服務行業的專家。

具體而言，根據適用法律及在相同市場條件規限下，綠城物業會優先向合營公司引薦與本身的物業管理項目有關的清潔業務機會，而佛山派瑞爾會授權合營公司使用其品牌以提供服務，以及負責合營公司的日常業務營運及管理，包括但不限於提供員工培訓及服務質素控制。

註冊資本

根據股權合作協議，合營公司的註冊資本將為人民幣10,000,000元，其中佛山派瑞爾、綠城物業及杭州塞安將分別出資人民幣4,900,000元、人民幣3,100,000元及人民幣2,000,000元。

各訂約方將在合營公司取得營業牌照後30日內向合營公司提供彼等的出資總額之50%。餘下資本將由訂約方根據合營公司的實際情況出資。合營公司的註冊資本須於2025年12月31日前悉數繳足。本集團擬以其內部資源撥付佛山派瑞爾向合營公司所作出最高出資總額人民幣4,900,000元。

合營公司成立後將由佛山派瑞爾、綠城物業及杭州塞安分別擁有49%、31%及20%股權。合營公司將成為本公司之間接非全資附屬公司，而其財務業績將在本集團的綜合財務報表中綜合入賬。

董事會

合營公司董事會將由五名董事組成。佛山派瑞爾將委任三名董事(其中一名為由佛山派瑞爾提名的行業專家)，而綠城物業及杭州塞安將各委任一名董事。

合營公司董事會將負責其整體管理及決策事宜。

股東權利

根據股權合作協議，佛山派瑞爾、綠城物業及杭州塞安各自享有(其中包括)對合營公司的營運及管理的知情權及監督權、合營公司重大事項的表決權，以及根據訂約方對合營公司的相關出資比例及股權合作協議的條款分佔合營公司的投資利潤。

訂立股權合作協議的理由

本集團的主要業務線為物業管理業務。根據物業管理業務線，本集團從事提供物業管理服務、提供協銷服務、提供清潔及綠化、提供房地產代理服務以及其他服務。

綠城物業為一間知名物業管理公司，其物業管理業務衍生對清潔服務的龐大需求。杭州塞安為一間企業管理諮詢公司，為其客戶提供一站式管理諮詢解決方案。

董事認為，成立合營公司並與綠城物業及杭州塞安合作，可為本集團提供良機，以利用訂約方在有關行業的實力、資源及專業知識，建立並發展成功的清潔服務企業，其網絡廣泛、商機豐富，且成本效益及質素控制令人滿意，將為本集團帶來經濟利益，從而為股東創造價值。

董事(包括獨立非執行董事)認為，股權合作協議的條款乃於本集團一般日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益。

於本公告日期，非執行董事吳志華先生亦為綠城服務之執行董事，而非執行董事金科麗女士亦為綠城服務之行政總裁。因此，吳志華先生及金科麗女士被視為於股權合作協議中有利益衝突，故彼等已放棄就批准訂立股權合作協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案投票。除已披露者外，概無董事於股權合作協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，亦無董事須放棄或已放棄就批准訂立股權合作協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案投票。

上市規則涵義

於本公告日期，綠城服務持有本公司已發行股本約19%，為本公司的主要股東。由於綠城物業為綠城服務的全資附屬公司，綠城物業為綠城服務的聯繫人，因此亦為本公司的關連人士。據此，訂立股權合作協議構成本公司的一項關連交易。

由於股權合作協議的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，訂立股權合作協議須遵守上市規則第14A章項下的申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

釋義

在本公告內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中奧到家集團有限公司，為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
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「股權合作協議」	指	綠城物業、杭州塞安及佛山派瑞爾就成立合營公司所訂立日期為2021年7月9日的股權合作協議
「佛山派瑞爾」	指	佛山派瑞爾清潔服務有限公司，為於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「綠城物業」	指	綠城物業服務集團有限公司，為於中國成立之有限公司
「綠城服務」	指	綠城服務集團有限公司，為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（股份代號：2869）
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「杭州塞安」	指	杭州塞安企業管理諮詢有限公司，為於中國成立之有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司及其關連人士概無關連的獨立第三方

「合營公司」	指	根據股權合作協議將於中國成立的合營公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「訂約方」	指	股權合作協議訂約方
「中國」	指	中華人民共和國
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則所賦予涵義
「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
 主席兼執行董事
劉建

香港，2021年7月9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。