

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分內容而產生或因倚賴該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)

**須予披露交易及
附屬公司層面的關連交易**

董事會謹此宣佈，於2022年3月29日(聯交所交易時段後)，浙江永成、寧波永都、黃先生、周先生及廣州諾登訂立註銷協議，據此，訂約方同意註銷第一協議及第二協議，並安排(i)寧波永都向黃先生轉回廣州諾登的100%股權；及(ii)黃先生向浙江永成或其指定第三方(將成為本公司的全資附屬公司)轉回寧波永都的49%股權。上述協定的註銷安排將以廣州諾登及寧波永都的股權互換方式結算，且不涉及任何現金付款。

由於有關收購事項及出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)(經參考收購事項及出售事項各自項下的較高適用百分比率)超過5%但少於25%，故註銷協議項下擬進行的交易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。

黃先生於寧波永都的49%股權中擁有權益，因此為本公司附屬公司層面的關連人士(定義見上市規則)。由於董事會(包括全體獨立非執行董事)已批准註銷協議項下擬進行的交易，並確認註銷協議項下擬進行的交易的條款及條件屬公平合理、按正常商業條款訂立(儘管並非本集團的一般日常業務過程)並符合本公司及其股東的整體利益，而註銷協議作為本公司與附屬公司層面的關連人士(定義見上市規則)按正常或較佳商業條款訂立的關連交易，故獲豁免遵守上市規則第14A章項下的通函、獨立財務意見及股東批准規定。

背景

茲提述本公司日期為2020年12月29日的公告，內容有關本公司先前的須予披露交易，據此，(i)根據第一協議，寧波永都同意購買而周先生及黃先生同意出售廣州諾登的100%股權；及(ii)根據第二協議，浙江永成同意出售而黃先生同意購買寧波永都的49%股權。上述交易已於2021年1月完成。

董事會謹此宣佈，於2022年3月29日(聯交所交易時段後)，浙江永成、寧波永都、黃先生、周先生及廣州諾登訂立註銷協議，據此，訂約方同意註銷第一協議及第二協議，並安排(i)寧波永都向黃先生轉回廣州諾登的100%股權；及(ii)黃先生向浙江永成或其指定第三方(將成為本公司的全資附屬公司)轉回寧波永都的49%股權。

註銷協議

日期

2022年3月29日(聯交所交易時段後)

訂約方

- (i) 浙江永成；
- (ii) 寧波永都；
- (iii) 黃先生；
- (iv) 周先生；及
- (v) 廣州諾登。

浙江永成為於中國成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司，主要提供物業管理服務。

寧波永都為於中國成立的有限公司，並分別由浙江永成及黃先生擁有51%及49%，主要於中國從事電梯安裝、維護保養。

黃先生於寧波永都的49%股權中擁有權益，因此為附屬公司層面的關連人士(定義見上市規則)。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，周先生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。

廣州諾登為於中國成立的有限公司，並由寧波永都全資擁有，主要於中國從事電梯安裝、維護保養。

將予收購及出售的資產

根據註銷協議，訂約方同意註銷第一協議及第二協議，並安排(i)寧波永都向黃先生轉回廣州諾登的100%股權；及(ii)黃先生向浙江永成或其指定第三方(將成為本公司的全資附屬公司)轉回寧波永都的49%股權。

於本公告日期，(i)廣州諾登的繳足股本為人民幣5,100,000元，由寧波永都全資實益擁有；及(ii)寧波永都的繳足股本為人民幣1,500,000元，分別由浙江永成及黃先生擁有51%及49%。

黃先生根據第二協議向浙江永成收購寧波永都的49%股權，原收購成本為人民幣735,000元，將透過根據第一協議由黃先生及周先生向寧波永都轉讓廣州諾登的100%股權悉數結清。

寧波永都根據第一協議向黃先生收購廣州諾登的100%股權，原收購成本為人民幣5,100,000元，將透過根據第二協議由浙江永成向黃先生轉讓寧波永都的49%股權悉數結清。

代價

上述協定的註銷安排將以廣州諾登及寧波永都的股權互換方式結算，且不涉及任何現金付款。

出售事項的代價總額為人民幣5,100,000元，乃(i)參考及相當於廣州諾登的100%繳足股本釐定；及(ii)相當於寧波永都根據第一協議向黃先生及周先生初步收購廣州諾登100%股權的代價，並將透過黃先生向浙江永成或其指定第三方(將成為本公司的全資附屬公司)轉回寧波永都的49%股權悉數結清。

收購事項的總代價為人民幣735,000元，乃(i)參考及相當於寧波永都繳足股本的49%釐定；及(ii)相當於浙江永成根據第二協議向黃先生出售寧波永都49%股權的代價，並將透過寧波永都向黃先生轉回廣州諾登的100%股權悉數結清。

先決條件

註銷協議及其項下擬進行的交易為無條件。

完成

收購事項將於訂立註銷協議後30個工作日內完成，屆時將就黃先生向浙江永成或其指定第三方（將成為本公司的全資附屬公司）轉回寧波永都49%股權向中國相關部門進行工商登記。

出售事項將於收購事項完成後30個工作日內完成，屆時將就寧波永都向黃先生轉回廣州諾登的100%股權向中國相關部門進行工商登記。

於收購事項及出售事項完成後，廣州諾登將由黃先生全資實益擁有，並將不再為本公司的附屬公司，而寧波永都將成為本公司的全資附屬公司，其財務業績將繼續於本集團的財務報表綜合入賬。

有關寧波永都及廣州諾登的資料

寧波永都及廣州諾登均為於中國成立的有限公司，主要在中國從事電梯安裝、維護保養。

以下為分別摘錄自寧波永都截至2020年及2021年12月31日止年度的未經審核綜合財務報表的若干主要財務數據：

	截至 2020年12月31日 止年度 人民幣千元 (經審核)	截至 2021年12月31日 止年度 人民幣千元 (未經審核)
除稅前淨溢利	5,240	4,856
除稅後淨溢利	3,930	3,642

	於 2020年12月31日 人民幣千元 (經審核)	於 2021年12月31日 人民幣千元 (未經審核)
資產淨值	12,227	20,969

以下為分別摘錄自廣州諾登截至2020年及2021年12月31日止年度的未經審核財務報表的若干主要財務數據：

	截至2020年 12月31日止年度 人民幣千元 (經審核)	截至2021年 12月31日止年度 人民幣千元 (未經審核)
除稅前淨虧損	8,185	10,631
除稅後淨虧損	8,189	7,973
	於 2020年12月31日 人民幣千元 (經審核)	於 2021年12月31日 人民幣千元 (未經審核)
資產／(負債)淨值	3,011	(4,961)

出售事項的財務影響

按寧波永都於2021年12月31日的未經審核資產淨值49% (主要通過減少先前於2021年1月完成第一協議及第二協議時確認的商譽以及其他相關會計調整)；金額約為人民幣7.7百萬元與廣州諾登於2021年12月31日的未經審核資產淨值100% (主要通過加回先前於2021年1月完成第一協議及第二協議時終止確認的商譽以及其他相關會計調整)；金額約為人民幣1.5百萬元的差額計算，預計本集團將錄得出售收益約人民幣6.2百萬元。本公司錄得的實際收益金額將待本公司核數師進行審閱及最終審核後方可作實。

訂立註銷協議的理由及裨益

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及物業管理諮詢服務。

於訂立第一協議及第二協議時，訂約方協定浙江永成將負責決定寧波永都及廣州諾登的業務計劃及策略，而寧波永都及廣州諾登的營運則由黃先生、周先生及其管理團隊管理。然而，由於寧波永都及廣州諾登未能達成訂約方協定的業務目標，訂約方同意透過訂立註銷協議終止合作。董事(包括獨立非執行董事)認為，註銷協議將使本集團能夠重新分配其資源以專注於寧波永都的業務發展及營運，而本集團將繼續努力提升其提供物業管理服務及物業管理諮詢服務的全面性，包

括但不限於在中國安裝、維護保養電梯。董事於註銷協議項下擬進行的交易中並無任何重大權益，且彼等毋須就批准註銷協議的董事會決議案放棄投票。

基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，訂立註銷協議及其項下擬進行的交易屬公平合理，按一般商業條款訂立(儘管並非本集團的一般日常業務過程)，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關收購事項及出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)(經參考收購事項及出售事項各自項下的較高適用百分比率)超過5%但少於25%，故註銷協議項下擬進行的交易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。

黃先生於寧波永都的49%股權中擁有權益，因此為本公司附屬公司層面的關連人士(定義見上市規則)。由於董事會(包括全體獨立非執行董事)已批准註銷協議項下擬進行的交易，並確認註銷協議項下擬進行的交易的條款及條件屬公平合理、按正常商業條款訂立(儘管並非本集團的一般日常業務過程)並符合本公司及其股東的整體利益，而註銷協議作為本公司與附屬公司層面的關連人士(定義見上市規則)按正常或較佳商業條款訂立的關連交易，故獲豁免遵守上市規則第14A章項下的通函、獨立財務意見及股東批准規定。

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：

「收購事項」 指 根據註銷協議，黃先生向浙江永成或其指定第三方(將為本公司的全資附屬公司)轉回寧波永都的49%股權

「董事會」 指 董事會

「註銷協議」	指	浙江永成、寧波永都、黃先生、周先生及廣州諾登就註銷第一協議及第二協議以及收購事項及出售事項所訂立日期為2022年3月29日的註銷協議
「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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據註銷協議，寧波永都向黃先生轉回廣州諾登的100%股權
「第一協議」	指	寧波永都(作為買方)、黃先生及周先生(作為賣方)就轉讓廣州諾登的100%股權所訂立日期為2020年12月29日的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「廣州諾登」	指	廣州諾登電梯服務有限公司，於中國成立的有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「黃先生」	指	黃柏潛
「周先生」	指	周帶輝
「寧波永都」	指	寧波永都電梯工程有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司擁有51%的附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國

「第二協議」	指	浙江永成(作為賣方)與黃先生(作為買方)就轉讓寧波永都的49%股權所訂立日期為2020年12月29日的股權轉讓協議
「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
「浙江永成」	指	浙江永成物業管理有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「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，2022年3月29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陳偉璋先生、陳家良先生及黃安心先生。