

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之內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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之有限公司)

(股份代號：1538)

須予披露交易

收購事項

本公告涉及本公司於2015年12月23日發布的有關買方與賣方就收購事項簽訂諒解備忘錄的公告。

於二零一六年二月五日，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方訂立協議，據此，買方已同意以代價人民幣12,066,038元(相當於約14,176,991港元)收購目標公司70%股權。

目標公司是一家於香港成立的有限責任公司。目標公司是附屬公司的唯一股東，附屬公司是位於上海的一家中國物業管理公司，管理着11處物業和總建築面積約100萬平方米的區域。

上市規則之涵義

由於該等收購事項經彙合計算後之兩項上市規則第14.07條所載之適用百分比率超過5%但少於25%，故收購事項構成上市規則第14章項下之須予披露交易。

收購事項

於二零一六年二月五日，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方訂立協議，據此，買方已同意以代價人民幣12,066,038元(相當於約14,176,991港元)收購目標公司70%股權。

該協議

該協議之主要條款如下：

日期

二零一六年二月五日(交易時段結束後)

訂約方

- (1) 買方，本公司的間接全資附屬公司；
- (2) 高海祥；
- (3) 羅維莉(與高海祥合稱為「賣方」)

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，每名賣方均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方，且與該等人士概無關連。

目標事項

買方已同意收購目標公司70%股權。於收購事項完成後，目標公司將成為本公司之間接非全資附屬公司且其業績將綜合計入本公司之財務報表。

代價

收購事項之代價為人民幣12,066,038元(相當於約14,176,991港元)。代價由訂約方經公平磋商釐定。對價的計算基準(「**計算基準**」)為經買方聘請的核數師審閱並經買賣雙方書面確認的附屬公司二零一二年、二零一三年及二零一四年三個財政年度正常化的淨利潤(不包括物業開發商提供的一次性物業管理費補貼)的平均值。代價等於計算基準的五倍乘以70%。代價將由買方以港幣為結算單位通過支票在完成日期付給賣方。

目標公司之資料

目標公司為一家於香港成立的有限責任公司。目標公司是附屬公司的控股公司及唯一股東。該附屬公司是位於上海的一家中國物業管理公司，管理着11處物業和總建築面積約100萬平方米的區域。目標公司由高海祥及羅維莉分別持有50%及50%的股權。

從目標公司未經審核的管理賬目中摘錄的信息概括如下：

	截至年度十二月三十一日止	
	2014 (未經審核) 人民幣(千)	2015 (未經審核) 人民幣(千)
除稅前利潤淨額*	16,835	6,445
除稅後利潤淨額	12,421	4,833

目標公司資產淨值(於2015年12月31日)約人民幣6,677,000元。

* 包括一項來自物業開發商，金額約為人民幣8,685,000元的一次性物業管理費補貼。

收購事項之理由

本公司主要從事中國境內的物業管理及銷售協助。

附屬公司主要在上海從事物業管理服務，管理着11處物業和總建築面積約100萬平方米的區域。本公司考慮到收購事項將令本公司擴大在中國的業務範疇和覆蓋範圍。

董事(包括獨立非執行董事)認為協議乃按一般商業條款訂立，該等條款對本公司及股東而言屬公平合理，且訂立協議符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於該等收購事項經彙合計算後之兩項上市規則第14.07條所載之適用百分比率超過5%但少於25%，故收購事項構成上市規則第14章項下之須予披露交易。

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：

「收購事項」 指 收購目標公司之70%股權；

「協議」 指 買方與賣方就收購事項訂立之日期為二零一六年二月五日之協議；

「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	中奧到家集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市；
「完成日期」	指	二零一六年二月五日；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「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；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣；
「買方」	指	中奧物業服務(香港)有限公司，一家根據香港法例註冊成立的有限責任公司，本公司的間接全資附屬公司；
「人民幣」	指	中華人民共和國法定貨幣人民幣；
「賣方」	指	高海祥和羅維莉為目標公司全部已發行股本在法律和實益上的所有人，且均為獨立第三方，與本公司及其關連人士沒有關連關係；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	上海怡東物業管理有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為目標公司的全資附屬公司；

- 「目標公司」 指 東方海港工程管理有限公司，一家於香港成立的有限責任公司；
- 「港元」 指 香港法定貨幣港元；
- 「%」 指 百分比。

承董事會命
中奧到家集團有限公司
公司秘書
余浩銘

香港，二零一六年二月五日

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；非執行董事衛哲先生、吳綺敏女士及林曉波先生以及獨立非執行董事張維倫先生、李國棟先生、袁伯銀先生及吳海兵先生。