

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。

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。



**中奧到家**

更好 更美 更滿意

**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)

**成立合營公司  
及  
建議根據特別授權  
發行非上市認股權證**

**合營協議**

董事會欣然宣佈，於2026年1月9日，廣東迅華（本公司的全資附屬公司）與東宇、李先生、彭女士及嚴先生訂立合營協議，據此，廣東迅華與東宇有條件同意於中國共同成立一間新合營公司。合營協議概述廣東迅華與東宇科技作為合營股東的權利及責任以及合營公司的架構及業務營運。完成成立合營公司後，合營公司將分別由廣東迅華及東宇科技擁有51%及49%權益。

李先生、彭女士及嚴先生為合營協議的擔保人，彼等共同及個別不可撤銷地向廣東迅華承諾促使東宇妥善準時履行合營協議明確施加或其於合營協議項下須承擔的一切責任，並承諾向廣東迅華彌償及保持有效地彌償合營協議所訂明的一切責任、損失、損害、成本及開支，或廣東迅華因東宇任何違約或延遲履行有關責任而可能遭受或產生的其他事項。

## 建議根據特別授權發行非上市認股權證

受限於合營協議的條款及條件，廣東迅華有條件同意促使本公司分別向李先生、彭女士及嚴先生發行12,390,975份認股權證、30,336,525份認股權證及42,727,500份認股權證(合共85,455,000份認股權證)，象徵式代價為1.00港元，作為東宇履行其於合營協議項下的責任以及李先生、彭女士及嚴先生履行於合營協議項下的擔保責任的代價。每份認股權證附有於行使期內隨時按行使價每股認股權證股份0.42港元(可予調整)認購一股認股權證股份的權利。認股權證所附行使權獲行使後將予配發及發行的認股權證股份將根據特別授權予以配發及發行。本公司將於股東特別大會上尋求批准發行認股權證及授出特別授權。

## 上市規則的涵義

由於合營協議項下擬進行交易的所有適用百分比率(定義見上市規則)均低於5%，故合營協議及其項下擬進行交易獲全面豁免遵守上市規則第14章的規定。

根據上市規則第15.02(1)條，認股權證獲行使後將予發行的認股權證股份，當與任何其他認購權獲行使後仍將予發行的所有其他股本證券合計時(倘所有該等權利獲立即行使，亦不論有關行使是否獲許可)，不得超過於發行認股權證時已發行股份總數的20%。就有關限額而言，不包括根據符合上市規則第17章規定的股份計劃授出的購股權。

於本公告日期，本公司並無任何附有發行在外認購權的股本證券，而行使有關認購權將導致股份發行。建議發行認股權證符合上市規則第15.02(1)條的規定。

## 一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過所需決議案，以批准(其中包括)建議發行認股權證以及授出配發及發行認股權證股份的特別授權。一份載有(其中包括)有關建議根據特別授權發行認股權證的進一步詳情及股東特別大會通告的通函將根據上市規則於切實可行的情況下盡快寄發予股東。

本公司股東及潛在投資者應注意，發行認股權證須待本公告所披露的條件獲達成後，方可作實。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

董事會欣然宣佈，於2026年1月9日，廣東迅華(本公司的全資附屬公司)與東宇、李先生、彭女士及嚴先生訂立合營協議，據此，廣東迅華與東宇有條件同意於中國共同成立一間新合營公司。合營協議概述廣東迅華與東宇科技作為合營股東的權利及責任以及合營公司的架構及業務營運。

## 合營協議

合營協議的主要條款載列如下。

日期：2026年1月9日

訂約方：

- (i) 廣東迅華；
- (ii) 東宇；
- (iii) 李先生；
- (iv) 彭女士；及
- (v) 嚴先生。

東宇為一間於香港註冊成立的有限公司，於本公告日期，李先生、彭女士及嚴先生分別最終實益擁有其14.5%、35.5%及50%權益。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，東宇及其最終實益擁有人(包括李先生、彭女士及嚴先生)均為獨立第三方。

## 架構及注資

訂立合營協議後，廣東迅華與東宇同意共同成立一間新合營公司，該公司將為一間於中國成立的有限責任公司，註冊資本為人民幣100,000元，其中廣東迅華將出資51%，而東宇科技將出資49%。

完成成立合營公司後，(i)合營公司將分別由廣東迅華及東宇科技擁有51%及49%權益；及(ii)合營公司將成為本公司擁有51%權益的附屬公司，而其財務業績將綜合計入本集團的綜合財務報表。

## 合營公司的業務

合營公司將從事AI驅動的物業管理、樓宇服務營運、保養及維修服務業務。

根據合營協議，東宇承諾將負責向合營公司注入全部營運資金、人員及技術，而東宇科技將根據合營公司董事會的指示負責執行合營公司的日常業務營運。東宇進一步承諾，將無償向合營公司轉讓其業務營運所需的相關專利及／或技術(如適用)，並完成一切必要轉讓程序。

東宇(或東宇科技)將負責建立及管理合營公司的營運團隊，而東宇將確保該營運團隊將與合營公司訂立為期至少兩(2)年的服務協議。

合營公司的營運團隊將由嚴先生及劉宇峰先生(「劉先生」)領導及管理。嚴先生及劉先生的履歷詳情如下：

### 嚴浙恒先生

嚴先生，36歲，為專精於AI、物聯網(「IoT」)及智慧社區生態系統的企業家，持有利物浦大學(University of Liverpool)創業碩士學位。彼為深圳市海豚機器人有限公司創辦人，在該公司開發出一套由AI驅動的物業排程系統。彼曾於2016年至2021年擔任深圳市長藤科技有限公司總經理，管理1,000個停車場，並透過AI升級與營運模式創新實現營收30%的複合年增長率。彼亦於2015年創辦深圳市軟和區科技有限公司，在該公司開發出一個物聯網社區服務平台。

### 劉玉峰先生

劉先生，43歲，擁有逾23年物業管理及社區服務經驗。彼持有華南師範大學管理科學學士學位。彼於2018年2023年獲湖北省物業管理協會評為認可專家。彼自2024年10月起擔任深圳市建喬建築裝工程有限公司總經理，負責營運社區服務站。彼曾於2023年5月至2024年9月擔任長城物業集團股份有限公司(「長城物業集團」)生活服務總監，負責私有領域系統及績效管理。在擔任生活服務總監職位前，彼於2017年至2023年在長城物業集團擔任多個管理職位。

## 合營公司的管理及營運

合營公司董事會將由三名董事組成，其中兩名董事將由廣東迅華提名，一名董事將由東宇科技提名。合營公司董事會主席將由廣東迅華提名。合營公司董事會會議僅可在兩名合營董事出席的情況下方可舉行，其中一名董事須為廣東迅華提名的董事。每名合營董事擁有一票投票權。合營公司董事會的任何會議上產生的事項將以多數票決定。廣東迅華將提名合營公司的法定代表人。

合營公司的業務發展、擴張計劃及業務策略將由合營公司董事會決定、批准及通過，而東宇科技將依照合營公司董事會的指示，負責執行合營公司的日常業務營運及管理所有日常事務(包括委任合營公司內的關鍵業務職位)。此外，東宇科技將提供人事管理支援，包括提供行政專業知識及員工培訓以及支援合營公司的業務營運及發展。

合營公司股東會議的法定人數為兩名股東，其中一名須為廣東迅華。合營公司股東會議的主席須為合營公司董事會主席。合營公司的若干保留事項(包括但不限於變更合營公司股東權利、修訂合營公司組織章程細則及將合營公司清盤)須經全體合營股東一致批准。

## 股權轉讓的限制

除非其他股東事先書面同意，否則合營股東不得向第三方轉讓或出售其於合營公司的全部或部分權益。合營公司的任何權益轉讓須待新股東簽立遵守契據並遵守合營協議的條款及條件後方可作實。

## 績效目標及發行認股權證

根據合營協議，東宇將盡合理努力確保合營公司於2026財政年度的除稅後純利達到不少於人民幣5千萬元的目標。

在遵守上市規則的情況下，作為東宇履行其於合營協議項下所規定責任以及李先生、彭女士及嚴先生履行於合營協議項下的擔保責任的代價，廣東迅華有條件同意促使本公司分別向李先生、彭女士及嚴先生發行12,390,975份認股權證、30,336,525份認股權證及42,727,500份認股權證(合共85,455,000份認股權證)，象徵式代價為1.00港元。有關認股權證的詳情，請參閱本公告下文「發行認股權證」一節。

發行認股權證須受限於下列先決條件：

- (a) 股東須於股東特別大會上通過必要決議案，批准發行認股權證以及授出認股權證所附行使權獲行使後將予配發及發行的認股權證股份的特別授權；
- (b) 聯交所批准認股權證所附行使權獲行使後將予配發及發行的認股權證股份上市及買賣；
- (c) 本公司就發行認股權證取得的一切所需同意及批准均已取得；及
- (d) 李先生、彭女士及嚴先生各自就接納認股權證取得的一切所需同意及批准均已取得。

倘上述任何條件未能於最後截止日期或之前獲達成，則廣東迅華並無責任促使本公司，而本公司亦無責任發行認股權證。為免生疑問，未達成上述條件將不影響合營協議的效力，而合營協議訂約方仍須繼續履行合營協議的所有條款。

上述條件獲達成後，廣東迅華將促使本公司於七(7)個營業日內向李先生、彭女士及嚴先生發行認股權證。

### 溢利保證

根據合營協議，東宇承諾合營公司於2027財政年度的除稅後純利不少於2026財政年度實際錄得的除稅後純利。

倘2027財政年度的除稅後純利少於2026財政年度的除稅後純利，則東宇須於合營公司刊發根據中國會計準則編製的經審核財務報表後一個月內就差額向廣東迅華作出補償(「**差額補償**」)。就計算差額補償而言，倘2026財政年度或2027財政年度錄得除稅後虧損淨額，則該年度的除稅後純利將被視為零。

### 溢利分派

根據合營協議，合營公司的除稅後純利將按廣東迅華與東宇科技各自於合營公司的持股比例進行分派。



就2026財政年度而言，東宇保證及承諾（下稱「溢利分派承諾」）：

- (i) 倘合營公司的除稅後純利為人民幣3千萬元或以上但少於人民幣5千萬元，則東宇科技不會收取有權從合營公司獲取的全部或部分溢利，改為指示合營公司將有關溢利分派予廣東迅華，使廣東迅華可從合營公司獲取不少於人民幣3千萬元的溢利分派；及
- (ii) 倘合營公司的除稅後純利為人民幣5千萬元或以上，則東宇科技不會收取有權從合營公司獲取的全部或部分溢利，改為指示合營公司將有關溢利分派予廣東迅華，使廣東迅華可從合營公司獲取不少於人民幣5千萬元的溢利分派。

東宇進一步承諾，倘合營公司於任何財政年度錄得除稅後虧損淨額，則東宇將就有關虧損悉數向合營公司作出賠償，確保本集團將不會因合營公司所蒙受的虧損而受到任何影響。

#### 李先生、彭女士及嚴先生的擔保責任

李先生、彭女士及嚴先生為合營協議的擔保人，彼等共同及個別不可撤銷地向廣東迅華承諾促使東宇妥善準時履行合營協議明確施加或其於合營協議項下須承擔的一切責任，並承諾向廣東迅華彌償及保持有效地彌償合營協議所訂明的一切責任、損失、損害、成本及開支，或廣東迅華因東宇任何違約或延遲履行有關責任而可能遭受或產生的其他事項。

#### 發行認股權證

受限於合營協議的條款及條件，廣東迅華有條件同意促使本公司分別向李先生、彭女士及嚴先生發行12,390,975份認股權證、30,336,525份認股權證及42,727,500份認股權證，象徵式代價為1.00港元，作為東宇履行其責任以及李先生、彭女士及嚴先生履行於合營協議項下的擔保責任的代價。每份認股權證附有於行使期內隨時按行使價每股認股權證股份0.42港元（可予調整）認購一股認股權證股份的權利。認股權證所附行使權獲行使後將予配發及發行的認股權證股份將根據特別授權予以配發及發行。

作為獲得認股權證的條件，李先生、彭女士及嚴先生（即認股權證持有人）須簽立一致行動契據，承諾與本公司控股股東一致行動。根據一致行動契據，認股權證獲行使後發行予李先生、彭女士及嚴先生的任何股份必須與本公司控股股東共同按比例出售。

## 認股權證的主要條款

認股權證的主要條款載列如下：

- 發行人：本公司
- 認股權證數目：最多85,455,000份認股權證，每份認股權證附有認購一(1)股認股權證股份的權利
- 可發行認股權證股份數目：認股權證持有人將有權按每股認股權證股份的行使價認購最多85,455,000股認股權證股份，相當於：
- (i) 本公告日期已發行股份總數的10%；及
  - (ii) 經認股權證所附行使權獲悉數行使後配發及發行認股權證股份擴大的已發行股份總數(假設已發行股份總數並無其他變動)約9.09%。
- 行使期：自認股權證發行日期起計滿十二(12)個月後開始至認股權證發行日期起計滿四十八(48)個月後屆滿的期間
- 認購價：象徵式代價1.00港元
- 行使價：經調整後，行使價為每股認股權證股份0.42港元，即：
- (i) 相當於股份於合營協議日期在聯交所所報每股收市價0.42港元；
  - (ii) 較股份於合營協議日期前最後五(5)個連續交易日在聯交所所報每股平均收市0.403港元溢價約4.2%；及
  - (iii) 較股份於合營協議日期前最後十(10)個連續交易日在聯交所所報每股平均收市價0.40港元溢價約5%。
- 行使價乃經合營協議訂約方公平磋商後釐定。大多數董事認為，行使價屬公平合理。



行使價的調整：	倘因任何合併、拆細或重新分類而導致每股股份的面值出現變動，則行使價將予調整。
認股權證股份的地位：	將予配發及發行的認股權證股份在所有方面與已發行股份享有同等地位，尤其是將有權收取其後參照於認股權證所附行使權獲行使的相應日期或之後發生的記錄日期就有關股份宣派、派付或作出的所有股息或其他分派。
可行使條件：	<p>認股權證持有人行使行使權須受限於以下條件：</p> <p>(i) 倘合營公司於2026財政年度的經審核除稅後純利少於人民幣30,000,000元，則所有認股權證的行使權均不可行使；</p> <p>(ii) 每名認股權證持有人可行使的行使權最多僅為首次以該認股權證持有人名義於認股權證持有人登記冊內登記的認股權證總數的一半，前提為合營公司於2026財政年度的經審核除稅後純利不少於人民幣30,000,000元且東宇已履行溢利分派承諾；及</p> <p>(iii) 所有認股權證的行使權僅可在合營公司於2026財政年度的經審核除稅後純利不少於人民幣50,000,000元且東宇已履行溢利分派承諾的情況下行使。</p> <p>倘可行使條件未獲達成，則認股權證持有人行使認股權證的權利將告失效及無效。</p>
行使限制：	行使權僅可在行使權獲行使以及配發及發行認股權證股份將不會導致股份的公眾持股量低於上市規則第13.32B條所載的最低訂明公眾持股量規定的情況下行使。
可轉讓性：	認股權證不可轉讓。

投票權： 認股權證持有人不得因其認股權證持有人身份而享有出席本公司任何會議或於會上投票的權利。認股權證持有人亦無權參與本公司作出的任何分派及／或進一步證券要約。

認股權證持有人於本公司清盤時的權利： 倘於行使期內通過有關本公司自動清盤的有效決議案，則：

- (i) 倘有關清盤之目的為根據認股權證持有人或由認股權證持有人透過特別決議為此目的指定的部分人士所訂立或就此向認股權證持有人提出建議並經有關特別決議案批准的安排計劃進行重組或合併，則相關安排計劃或(視情況而定)建議的條款將對認股權證持有人具有約束力；及
- (ii) 於任何其他情況下，認股權證持有人有權於通過有關決議案後六個星期內任何時間以不可撤回方式將其認股權證證書、已填妥的認購表格連同行使價款項送交本公司總辦事處及香港主要營業地點，以選擇被視為猶如於緊接有關清盤展開前已行使其認股權證所代表之行使權(如其所提交之認購表格所列明)，並於同日成為因行使有關權利而彼有權擁有的股份的持有人，而本公司及本公司清盤人須使該項選擇相應地生效。本公司將於任何有關決議案獲通過後七日內向認股權證持有人發出通告，有關通告須載明認股權證持有人於本(ii)段下的權利(倘適用)。

在上文所規限下，倘本公司清盤，則於通過有關決議案當日尚未行使之所有行使權將告失效，而認股權證證書就任何用途而言亦不再有效。

上市：本公司將向聯交所申請批准認股權證所附行使權獲行使後將予配發及發行的認股權證股份上市及買賣。認股權證將不會尋求於聯交所或任何其他證券交易所上市。

### 發行認股權證股份的特別授權

認股權證股份將根據將於股東特別大會上尋求的特別授權予以發行。

### 成立合營公司及建議發行認股權證的理由及裨益

本公司的主要業務為投資控股，其附屬公司主要於中國從事提供物業管理服務、協銷服務、提供清潔及綠化服務及房地產代理服務。

本集團擬透過合營公司開展AI業務。本公司預期開展此項新業務將為本集團帶來更多營運收入及溢利，有助持續提升本集團的盈利能力。成立合營公司不僅有助本集團開拓AI領域的業務發展、合作與投資機會，更能透過將傳統勞力密集型營運升級為科技驅動的生態系統，創造全面協同效應。AI部門將作為中央智能樞紐，透過智慧調度與預測性維護將物業管理及清潔工作流程自動化，大幅降低對人工的依賴並降低營運成本。同時，其將運用專屬社區數據推動精準行銷，提升房地產代理業務的銷售轉化率。此整合不僅能提升所有附屬公司的利潤率及服務品質，更使本公司由標準服務供應商轉型為高價值物業科技平台，實現策略性重新定位。

有別於通常按市價定價的普通認股權證發行，認股權證以激勵機制為架構，其可行使性與合營公司的財務表現及資本分派嚴格掛鉤。李先生、彭女士及嚴先生僅能在合營公司於2026財政年度達成最少人民幣30,000,000元（就部分行使而言）或人民幣50,000,000元（就悉數行使而言）的除稅後純利且履行溢利分派承諾時方能從認股權證中實現價值。因此，認股權證發行結構須確保發行認股權證僅為換取經證實的盈利能力及實質的現金回報，以降低不良攤薄風險。按象徵式代價1港元發行認股權證使本公司得以確保東宇作出具約束力的承諾，以推動合營公司的營運成功及盈利增長，而本公司毋須立即發行額外股權或承擔債務責任。本公司將

透過運用東宇及東宇科技的營運專長大幅度提高合營公司的財務效益，從發行認股權證中獲益，確保股權參與具策略性、以績效為導向，並與本公司創造可持續價值的長期目標保持一致。

董事認為，發行認股權證將作為東宇的績效激勵，該公司將負責管理合營公司的業務營運及營運開支。此舉亦可擴大本公司股東基礎及資本基礎，並鞏固本公司的財務狀況，使本集團具備更佳財務靈活性，有助本集團進一步發展業務。發行認股權證將不會對現有股東的持股比例造成任何即時攤薄效應。

董事確信，發行認股權證能建立穩健的績效導向架構，使東宇的利益與本公司的利益保持一致。透過以象徵式代價1港元發行認股權證，並將其可行使性與以合營公司財務表現為基礎的分級機制掛鉤，本公司可將前期攤薄減至最低，同時確保東宇及東宇科技對提升盈利能力作出的堅定承諾。

具體而言，透過將行使權的條件定為合營公司須於2026財政年度達成最少人民幣30,000,000元(就部分行使而言，最多為50%)或人民幣50,000,000元(就悉數行使而言)的經審核除稅後純利及履行溢利分派承諾，本公司確保發行認股權證與實現具體的財務成果嚴格對應。待認股權證所附的可行使條件獲達成後，已變現溢利及保證分派將顯著改善本公司的財務狀況，並提升其公信力，並開啟更多合作與投資機遇之門。

待認股權證獲悉數行使後，本公司將收取相當於約35,891,000港元的所得款項(每股0.42港元 $\times$ 85,455,000股股份)。此舉將帶來遠超象徵式認購價1港元的大量資本流入，確保對本公司產生正面的淨財務影響。該資本可用於擴展本公司的主要業務、增強產品供應、鞏固市場地位並為股東創造長期價值。

董事會大多數成員(包括獨立非執行董事)認為，合營協議(包括發行認股權證)乃按正常商業條款訂立，而合營協議及其項下擬進行交易的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 所得款項用途

假設認股權證所附行使權獲悉數行使，預期將籌集所得款項總額及所得款項淨額分別約35,891,000港元及約35,000,000港元。所得款項淨額將用於本集團一般營運資金。

## 對本公司股權架構的影響

本公司(i)於本公告日期；(ii)緊隨最多為認股權證總數的一半所附行使權獲行使後(假設在行使前已發行股份總數不會進一步變動)；及(iii)緊隨認股權證所附行使權獲悉數行使後(假設在行使前已發行股份總數不會進一步變動)的股權架構如下：

股東	於本公告日期		緊隨最多為認股權證總數的一半所附行使權獲行使後		緊隨認股權證所附行使權獲悉數行使後	
	股份數目	佔股權概約百分比	股份數目	佔股權概約百分比	股份數目	佔股權概約百分比
主要股東						
啟昌國際有限公司(附註1)	475,314,000	55.62	475,314,000	52.97	475,314,000	50.57
綠城服務集團有限公司	159,571,300	18.67	159,571,300	17.78	159,571,300	16.97
李先生(附註2)	—	—	6,195,488	0.69	12,390,976	1.32
彭女士(附註2)	—	—	15,168,262	1.69	30,336,524	3.23
嚴先生(附註2)	—	—	21,363,750	2.38	42,727,500	4.54
其他公眾股東(附註2)	219,664,700	25.70	219,664,700	24.48	219,664,700	23.37
總計	<u>854,550,000</u>	<u>100</u>	<u>897,277,500</u>	<u>100</u>	<u>940,005,000</u>	<u>100</u>

附註：

1. 旭基有限公司持有啟昌國際有限公司已發行股本的40%，根據證券及期貨條例第XV部，旭基有限公司被視為於啟昌國際有限公司所持所有本公司股份中擁有權益。旭基有限公司由執行董事劉建先生全資實益擁有，根據證券及期貨條例第XV部，劉建先生被視為於啟昌國際有限公司所持所有本公司股份中擁有權益。
2. 根據認股權證的行使限制，行使權僅可在行使權獲行使以及配發及發行認股權證股份將不會導致股份的公眾持股量低於上市規則第13.32B條所載的最低訂明公眾持股量規定的情況下行使。因此，上表所載本公司(i)緊隨最多為認股權證總數的一半所附行使權獲行使後；及(ii)緊隨認股權證所附行使權獲悉數行使後的股權架構僅供識別用途。
3. 上表中的若干百分比數字已作四捨五入調整。因此，列示為總額的數字未必為前述數字的算術總和。

## 過去十二個月的集資活動

本公司於緊接本公告日期前過去十二個月並無進行任何股本集資活動。

## 上市規則的涵義

由於合營協議項下擬進行交易的所有適用百分比率(定義見上市規則)均低於5%，故合營協議及其項下擬進行交易獲全面豁免遵守上市規則第14章的規定。

根據上市規則第15.02(1)條，認股權證獲行使後將予發行的認股權證股份，當與任何其他認購權獲行使後仍將予發行的所有其他股本證券合計時(倘所有該等權利獲立即行使，亦不論有關行使是否獲許可)，不得超過於發行認股權證時已發行股份總數的20%。就有關限額而言，不包括根據符合上市規則第17章規定的股份計劃授出的購股權。

於本公告日期，本公司並無任何附有發行在外認購權的股本證券，而行使有關認購權將導致股份發行。建議發行認股權證符合上市規則第15.02(1)條的規定。

## 一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過所需決議案，以批准(其中包括)建議發行認股權證以及授出配發及發行認股權證股份的特別授權。

一份載有(其中包括)有關建議根據特別授權發行認股權證的進一步詳情及股東特別大會通告的通函將根據上市規則於切實可行的情況下盡快寄發予股東。

本公司股東及潛在投資者應注意，發行認股權證須待本公告所披露的條件獲達成後，方可作實。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 釋義

於本公告內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「AI」	指	人工智能
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行在其正常營業時間內開放營業的日子(不包括星期六)



「本公司」	指	中奧到家集團有限公司，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：1538）
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「東宇科技」	指	東宇領先科技（深圳）有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為東宇的全資附屬公司
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准(i)發行認股權證；及(ii)授出特別授權
「行使期」	指	自認股權證發行日期起計滿12個月後開始至認股權證發行日期起計滿48個月後屆滿的期間
「行使價」	指	每份認股權證股份的價格0.42港元（可予調整），認股權證持有人可按此價格認購認股權證股份
「行使權」	指	認股權證所代表的認股權證持有人根據認股權證認購股份的權利，就每份認股權證而言，指認股權證持有人根據有關認股權證認購一股股份的權利
「2026財政年度」	指	截至2026年12月31日止財政年度
「2027財政年度」	指	截至2027年12月31日止財政年度
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣東迅華」	指	廣東迅華電氣技術股份有限公司，一間於中國成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，並非本公司關連人士的任何人士或公司及其各自的最終實益擁有人，且根據上市規則為獨立於本公司及其關連人士的第三方
「合營協議」	指	廣東迅華、東宇、李先生、彭女士及嚴先生就成立合營公司所訂立日期為2026年1月9日的合營協議
「合營公司」	指	廣東迅華與東宇科技根據合營協議將於中國共同成立的有限責任公司
「合營董事」	指	合營公司的董事
「合營股東」	指	合營公司的股東
「上市委員會」	指	聯交所董事會上市小組委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最終截止日期」	指	2026年3月31日或合營協議訂約方可能協定的較後日期
「李先生」	指	李立新先生
「嚴先生」	指	嚴浙恒先生
「彭女士」	指	彭真女士
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	已發行股份的持有人
「特別授權」	指	將於股東特別大會上就認股權證所附行使權獲行使後將予配發及發行認股權證股份向股東尋求的特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「認購價」	指	象徵式代價1.00港元
「東宇」	指	東宇科技有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「認股權證」	指	本公司將按認購價發行合共85,455,000份非上市認股權證，每份認股權證賦予其持有人權利於行使期內隨時按行使價(可予調整)認購一股認股權證股份
「認股權證持有人」	指	認股權證的持有人
「認股權證股份」	指	本公司於認股權證所附行使權獲悉數行使後將予發行的合共85,455,000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  
主席兼執行董事  
劉建

香港，2026年1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；非執行董事為金科麗女士及徐亞萍女士；及獨立非執行董事為陳偉璋先生、陳家良先生及楊建鵬先生。