

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的有限公司)

(股份代號：1538)

## 內幕消息 盈利警告

本公告乃中奧到家集團有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱「本集團」根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09條及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部下內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

本公司董事會(「董事會」)謹此通知本公司股東及潛在投資者，基於對本集團截至2022年12月31日止年度未經審計的綜合管理賬目及現時可得資料所作初步審閱，截至2022年12月31日止年度未經審核歸屬於本公司股東的溢利較2021年同期減少約25%，預期利潤下降主要原因如下：(i)在2022年，中國房地產行業遭遇嚴峻流動性危機，伴隨著新冠疫情反覆，物業管理行業面臨前所未有的挑戰及整體經濟放緩。因此，本公司按照相關會計準則要求對其他應收款、應收賬款和收購物業管理公司的商譽等主要資產計提減值準備，該等減值損失將對本集團的財務業績產生不利影響；(ii)由於遇到上述各種挑戰，也令公司收入減少，銷售和服務成本增加。

本公司仍在落實截至2022年12月31日止年度的年度業績。本公告所載資料僅基於董事會根據本集團截至2022年12月31日止年度的未經審核綜合管理賬目作出的初步評估，其未經公司審計師及／或本公司審計委員會確認、審計或審閱，且有待落實及作出必要調整。本公司預期將於2023年3月底刊登截至2022年12月31日止年度的年度業績公告。

股東及本公司潛在投資者在買賣本公司股份時務請審慎行事。

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，2023年3月22日

於本公告刊登日期，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；非執行董事吳志華先生和金科麗女士；及獨立非執行董事陳偉璋先生、陳家良先生及黃安心先生。