

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分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。



Qi-House Holdings Limited
齊家控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8395)

**須予披露交易 — 涉及根據一般授權潛在發行代價股份之
收購目標公司15%股權**

收購事項

於2024年7月26日，本公司的間接全資附屬公司合肥齊家、目標公司、現有股東及擔保人訂立投資協議，據此，合肥齊家有條件同意收購目標公司的股權，交割代價為人民幣0.63百萬元。待目標公司達成截至2024年12月31日止財政年度的表現目標後，合肥齊家同意支付額外代價約人民幣1.291百萬元或人民幣5.69百萬元。

根據投資協議的條款及條件，待目標公司達成截至2024年12月31日止財政年度的表現目標後，合肥齊家有權單方面決定是否應根據股東授予董事的一般授權，透過按發行價每股代價股份0.686港元配發及發行代價股份結算額外代價。

於完成後，目標公司的財務業績不會併入本集團賬目。

GEM上市規則之影響

由於收購事項的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)為5%或以上但低於25%，故收購事項根據GEM上市規則第19章構成本公司的一項須予披露交易。因此，收購事項須根據GEM上市規則第19章遵守申報及公告規定。

由於收購事項須待達成(或由合肥齊家豁免)投資協議項下先決條件後方可作實，故收購事項可能會或可能不會完成。股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

投資協議

投資協議的主要條款載列如下：

日期

2024年7月26日

訂約方

- (1) 本公司的間接全資附屬公司合肥齊家；
- (2) 目標公司；
- (3) 現有股東；及
- (4) 擔保人

據董事作出合理查詢後所知，目標公司、現有股東、擔保人及目標公司的最終控制人均獨立於本公司及其關連人士，且與彼等概無關連。

將予收購的資產

根據投資協議的條款及條件，合肥齊家有條件同意收購目標公司的股權。

代價

根據投資協議，代價包括(i)交割代價人民幣0.63百萬元及(ii)就2024年純利(定義見下文)釐定的額外代價約人民幣1.291百萬元或人民幣5.69百萬元。

代價將以本集團的內部資源撥付。代價將按以下方式釐定及結算：

交割代價

交割代價為人民幣0.63百萬元，應於達成(或由合肥齊家豁免)投資協議項下所有先決條件後15個營業日內以現金一筆過支付。

額外代價

額外代價的金額及支付須待表現目標獲達成後方可作實，即目標公司於截至2024年12月31日止財政年度取得的經審核或審閱綜合除稅後純利(「**2024年純利**」)。額外代價應於2025年5月31日按以下方式釐定：

| 2024年純利 | 應付額外代價金額 | 結算方式 |
|---------------------|--------------|--|
| 不低於人民幣1.2百萬元 | 人民幣5.69百萬元 | (i)於2025年5月31日前以現金或(ii)於2025年5月31日或目標公司建立合法紅籌架構之日(以較晚者為準)前透過按發行價每股代價股份0.686港元配發及發行代價股份結算 |
| 低於人民幣1.2百萬元或除稅後虧損淨額 | 約人民幣1.291百萬元 | 於2025年5月31日前以現金結算 |

額外代價的金額將根據2024年純利釐定。2024年純利的表現目標人民幣1.2百萬元乃經參考截至2023年止財政年度目標公司除稅後綜合純利(約為人民幣1.2百萬元)釐定。董事會認為，此舉將使本公司的結算義務與目標公司的實際盈利能力更為相符，並為本公司提供較長期限以評估目標公司的財務表現，從而在支付方面為本公司提供更多保障。

代價股份

根據投資協議的條款及條件，合肥齊家有權單方面決定是否應根據股東授予董事的一般授權，透過按發行價每股代價股份0.686港元向目標公司配發及發行代價股份結算額外代價人民幣5.69百萬元。發行價乃投資協議各方經考慮股份現行市價後公平磋商釐定。

倘代價股份將按發行價每股代價股份0.686港元發行，則：

- (i) 較於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份0.69港元折讓0.58%；及
- (ii) 較截至最後交易日(包括該日)止最後五個交易日平均收市價每股股份0.676港元溢價1.48%。

於配發及發行時，代價股份數目為8,929,078股，約佔：

- (i) 本公司截至本公告日期現有已發行股本的0.564%；及
- (ii) 因配發及發行代價股份而擴大的本公司已發行股本的0.561%(假設除發行及配發代價股份外，股本並無變動)。

本公司將向聯交所申請批准代價股份(倘適用)上市及買賣。代價股份於配發及發行時，應與已發行股份享有同等權益。

代價股份的發行須待達成以下所有條件後，方可作實：

- (1) 股東已於支付額外代價前在上屆股東週年大會上授予董事一般授權，且相關一般授權可用於配發及發行代價股份；
- (2) 本公司已獲聯交所批准代價股份上市及買賣；
- (3) 目標公司已建立合法的紅籌架構；
- (4) 代價股份的發行及配發根據上市規則並不構成本公司的關連交易。

根據投資協議，目標公司同意於發行及配發代價股份後，目標公司紅籌架構下的控股公司(i)未經合肥齊家事先書面同意，不得於代價股份發行日期起計一年內轉讓、出售代價股份或就代價股份設立任何產權負擔或其他權利；及(ii)須以本公司合理信納的形式及內容訂立禁售承諾契據。

本公司將適時根據上市規則就發行及配發代價股份另行刊發公告。

代價的釐定基準

代價乃由合肥齊家與目標公司於考慮截至2024年6月30日目標公司的未經審核資產淨值約人民幣42.1百萬元及目標公司註冊資本後經公平協商釐定及達致。倘2024年純利不低於人民幣1.2百萬元，則代價應為人民幣6.3百萬元，相當於目標公司資產淨值的15%。倘2024年純利低於人民幣1.2百萬元，則代價應為人民幣1.9百萬元，相當於目標公司經擴大註冊資本的15%。

鑑於上述情況，董事認為投資協議的代價乃屬公平合理且按正常商業條款訂立，符合本公司及股東的整體利益。

先決條件

收購事項完成須待達成(或由合肥齊家豁免)以下條件後，方可作實：

- (1) 有關各方已簽署投資協議及其他相關交易文件(如有)；
- (2) 合肥齊家已完成對目標公司財務、法律及業務方面的盡職調查並信納其結果，目標公司及現有股東披露的資料不存在重大失實陳述；
- (3) 已獲得投資協議各方及其他相關方(如有)的所有必要的批准及授權，且於完成時未獲撤銷；
- (4) 投資協議項下交易已獲聯交所或其他監管機構(倘必要)的批准，且相關批准於完成日期前未獲撤銷或撤回；及
- (5) 現有股東於投資協議中作出的聲明及保證於完成前在各方面仍屬真實及準確，並在任何方面並無誤導成份；目標公司在完成前及完成時並無潛在重大負債，且目標公司的現有管理層並無任何重大變更，目標公司的管理層亦無採取任何會對目標公司的業務、資產、財務狀況、經營及前景產生重大不利影響的行動。

完成

完成將於合肥齊家支付交割代價之日作實。

於完成後，目標公司的財務業績不會併入本集團賬目。

對本公司股權架構的影響

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，本公司現有股權架構以及於配發及發行所有代價股份後配發及發行代價股份(如適用)對本公司股權架構的影響載列如下：

| 股東名稱／姓名 | 於本公告日期 | | 緊隨配發及發行所有代價股份後(附註1) | |
|----------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|
| | 估已發行 股份數目的 股份數目 | 概約百分比 | 估已發行 股份數目的 股份數目 | 概約百分比 |
| 譽頂有限公司(附註2) | 745,860,000 | 47.09 | 745,860,000 | 46.82 |
| 唐登先生(附註2) | 61,900,000 | 3.91 | 61,900,000 | 3.89 |
| 五行和合控股集團有限公司 | 133,240,000 | 8.41 | 133,240,000 | 8.36 |
| 徐強先生 | 115,660,000 | 7.30 | 115,660,000 | 7.26 |
| 目標公司紅籌架構下的控股公司 | — | — | 8,929,078 | 0.56 |
| 其他公眾股東 | 527,340,000 | 33.29 | 527,340,000 | 33.11 |
| 總計 | <u>1,584,000,000</u> | <u>100.00</u> | <u>1,592,929,078</u> | <u>100.00</u> |

附註：

1. 假設收購事項完成及已配發代價股份，而除配發及發行所有代價股份外，本公司之已發行股本總數並無其他變動。
2. 譽頂有限公司由本公司主席、行政總裁及執行董事唐登先生全資擁有。連同唐登先生個人擁有的61,900,000股股份，彼持有807,760,000股股份，相當於本公司約50.99%的權益。

有關訂約方的資料

有關目標公司的資料

目標公司為一間於中國成立的公司。目標公司分別由合肥日月星、合肥金坤、合肥勝為及合肥九琥持有約21.1%、16.4%、46.5%及16.0%股權。目標公司的最終控制人為余權勝先生，其持有目標公司約73.3%的股權，為生活概念控股有限公司(股份代號：8056)的執行董事。

目標公司主要從事提供綜合自動化設備解決方案，尤其是智能設備的顯示模塊和裝配解決方案。該公司自主開發及創新一系列全面的貼膜、貼合、檢測、全視覺組膜產品，適用於不同顯示技術及應用。

目標公司的財務資料

下文載列目標公司截至2022年及2023年12月31日止年度的財務資料：

| | 截至2023年 12月31日 止年度 人民幣千元 (經審核) | 截至2022年 12月31日 止年度 人民幣千元 (經審核) |
|-------|--|--|
| 收益 | 84,605 | 111,623 |
| 除稅前純利 | 1,195 | 10,933 |
| 除稅後純利 | 1,195 | 10,482 |

於2024年6月30日，目標公司的未經審核資產淨值約為人民幣42.1百萬元。

有關本集團及合肥齊家的資料

本集團主要從事傢具及家居配飾銷售、分銷及租賃、分銷及許可使用知識產權、提供設計、諮詢及傢具代理服務以及經營一間咖啡廳。

合肥齊家為一間根據中國法律成立的外商獨資企業，亦是本公司的全資附屬公司，主要從事提供軟件及資訊科技服務。

收購事項的理由及裨益

本集團一直積極探索不同投資項目的機會，並根據市況擴大投資範圍。董事會認為，投資目標公司有助於本集團進一步發展提供軟件及資訊科技服務的核心業務，且有利於本集團把握中國自動化及其相關解決方案需求的急劇增長所帶來的巨大商業機遇。

此外，目標公司是本集團間接全資附屬公司合肥不用人視覺技術有限公司的客戶，該附屬公司從事提供軟件及資訊科技服務。收購事項亦將有利於本集團加強與客戶的關係，從而獲得更多的銷售及業務機遇。

GEM上市規則之影響

由於收購事項的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)為5%或以上但低於25%，故收購事項構成本公司的一項須予披露交易。因此，收購事項須根據GEM上市規則第19章遵守申報及公告規定。

代價股份(如有)將根據一般授權予以發行。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙於本公告使用時具有以下涵義：

「2024年純利」 指 具有本公告「額外代價」一節所賦予之涵義

| | | |
|-----------|---|--|
| 「收購事項」 | 指 | 合肥齊家根據投資協議收購目標公司的股權 |
| 「額外代價」 | 指 | 就2024年純利釐定的額外代價 |
| 「交割代價」 | 指 | 交割代價為人民幣0.63百萬元 |
| 「本公司」 | 指 | 齊家控股有限公司(股份代號：8395)，一間於2016年3月9日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，已發行股份於聯交所GEM上市 |
| 「完成」 | 指 | 根據投資協議的條款及條件完成收購事項 |
| 「代價」 | 指 | 投資協議項下之收購事項的代價，包括交割代價及額外代價 |
| 「代價股份」 | 指 | 本公司為結算額外代價而將予配發及發行的新股份(入賬列為繳足) |
| 「董事」 | 指 | 本公司的董事 |
| 「股權」 | 指 | 目標公司15%的股權 |
| 「現有股東」 | 指 | 合肥日月星、合肥金坤、合肥勝為及合肥九琥，均為目標公司的現有股東 |
| 「GEM」 | 指 | 由聯交所經營的GEM |
| 「GEM上市規則」 | 指 | GEM證券上市規則 |
| 「一般授權」 | 指 | 支付額外代價前於本公司最後一屆股東週年大會上授予董事的一般授權 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |

| | | |
|---------|---|---|
| 「擔保人」 | 指 | 徐吉傑先生，目標公司的法人代表 |
| 「合肥金坤」 | 指 | 合肥金坤股權投資合夥企業(有限合夥)，一間根據中國法律成立的有限公司，於完成前擁有目標公司約16.4%的股權 |
| 「合肥九琥」 | 指 | 合肥九琥企業管理合夥企業(有限合夥)，一間根據中國法律成立的有限公司，於完成前擁有目標公司約16.0%的股權 |
| 「合肥齊家」 | 指 | 合肥齊家供應鏈技術有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「合肥日月星」 | 指 | 合肥日月星股權投資合夥企業(有限合夥)，一間根據中國法律成立的有限公司，於完成前擁有目標公司約21.1%的股權 |
| 「合肥勝為」 | 指 | 合肥勝為股權投資合夥企業(有限合夥)，一間根據中國法律成立的有限公司，於完成前擁有目標公司約46.5%的股權 |
| 「投資協議」 | 指 | 合肥齊家、目標公司、現有股東及擔保人於2024年7月26日就收購事項訂立的投資協議 |
| 「最後交易日」 | 指 | 2024年7月25日，即緊接訂立投資協議前的最後交易日 |

| | | |
|--------|---|-------------------------------|
| 「股份」 | 指 | 本公司每股面值0.01港元的普通股 |
| 「股東」 | 指 | 已發行股份的持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「目標公司」 | 指 | 安徽中顯智能機器人有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司 |

承董事會命
齊家控股有限公司
主席兼行政總裁
唐登

香港，2024年7月26日

於本公告日期，董事會由執行董事唐登先生、Mary Kathleen BABINGTON女士、徐穎德先生、邊大海先生及矯德君先生；以及獨立非執行董事楊文忠先生、曾偉賢先生及薛海華先生組成。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將自其刊登日期起計在聯交所網站www.hkexnews.hk「最新上市公司公告」網頁內至少保存七日，亦將刊登於本公司網站<https://qihouseholdings.com>。