

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分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。



ZXZN Qi-House Holdings Limited
中顯智能齊家控股有限公司

(前稱*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
出售附屬公司

出售事項

董事會欣然宣佈，於2025年2月14日(交易時段後)，賣方(本公司全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方已同意出售及買方已同意購買銷售股份(即目標公司的全部股權)，現金代價為3百萬港元。

於完成後，本集團將不再持有目標公司的任何股權，而目標公司將不再為本公司的附屬公司。因此，目標公司的財務業績將不會再併入本集團的財務報表。

GEM上市規則之影響

由於出售事項的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故出售事項根據GEM上市規則構成本公司的一項須予披露交易。出售事項須遵守GEM上市規則第19章項下申報及公告規定。

出售事項須待本公告「先決條件」一段所載之條件達成後，方告完成。因此，出售事項未必會進行。因此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

出售事項

董事會欣然宣佈，於2025年2月14日(交易時段後)，賣方(本公司全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方已同意出售及買方已同意購買銷售股份(即目標公司的全部股權)，現金代價為3百萬港元。

於完成後，本集團將不再持有目標公司的任何股權，而目標公司將不再為本公司的附屬公司。因此，目標公司的財務業績將不會再併入本集團的財務報表。

買賣協議

買賣協議的主要條款概述如下：

日期

2025年2月14日

訂約方

- (a) 本公司全資附屬公司Qi-House Investment Group Limited(前稱Tree Investment Group Limited，作為賣方)；及
- (b) 駿凌廣告有限公司(作為買方)。

據董事作出一切合理查詢後所盡知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

標的事項

於本公告日期，目標公司為本公司間接全資附屬公司及賣方之直接全資附屬公司。根據買賣協議，賣方已同意出售及買方已同意購買銷售股份，即目標公司的全部股權。

代價

買方須於完成後以現金方式向賣方悉數支付代價3百萬港元。

代價乃由賣方與買方於考慮：(i)目標公司於2025年1月15日的資產淨值約10.8百萬港元；(ii)目標公司於截至2024年12月31日止三個年度的財務表現；(iii)目標公司於2025年1月15日的估值約2.9百萬港元(根據獨立估值師所作估值報告，經考慮若干長期逾期應收賬款約7.9百萬港元的可收回性後得出)；及(iv)下文「出售事項的理由及裨益」一段所載其他因素後經公平協商釐定。

先決條件

完成受限於並須待雙方取得任何現有合約安排或訂立買賣協議所需之所有必要同意及／或授權後，方可作實。

完成

完成將於全部先決條件獲達成之日作實。

於完成後，本集團將不再持有目標公司的任何股權，而目標公司將不再為本公司的附屬公司。因此，目標公司的財務業績將不會再併入本集團的財務報表。

完成後承諾及股份抵押

於本公告日期，目標公司維持滙豐銀行融資，滙豐銀行融資項下最高應付未償還金額為6,000,000港元，由賣方擔保。買方承諾於完成後六個月內，(i)償還滙豐銀行融資項下所有應付未償還款項；或(ii)安排解除及免除賣方根據滙豐銀行融資以目標公司為受益人提供之擔保(「完成後承諾」)。

根據買賣協議，為保證買方適當履行完成後承諾項下之責任，買方同意於完成後向賣方抵押銷售股份。倘(i)償還滙豐銀行融資項下所有應付未償還款項或(ii)賣方就滙豐銀行融資提供的現有擔保根據滙豐銀行融資的條款獲解除，賣方須應買方要求解除及免除買方之股份抵押。

有關訂約方的資料

買方

買方為一間於香港註冊成立的有限公司。於本公告日期，買方由中國公民及商人傅新女士直接全資擁有。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及彼等董事以及法定代表與買方的任何最終實益擁有人之間並無且於過去十二個月內並無重大貸款安排，而該等最終實益擁有人為(a)可對買賣協議施加影響者；及(b)本公司、本公司層面的任何關連人士及／或附屬公司層面的任何關連人士(以交易所涉及的相關附屬公司為限)。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士(定義見GEM上市規則)的獨立第三方。

本集團及賣方

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司。本集團主要從事(i)傢具及家居配飾銷售、分銷及租賃；(ii)分銷及許可使用知識產權；(iii)於本集團香港旗艦店經營TREE Café；(iv)提供設計及諮詢服務；(v)提供傢具代理服務；(vi)提供消費者貸款服務；及(vii)提供軟件及資訊科技服務。

目標公司

目標公司為一間於香港註冊成立的有限公司，主營業務為於香港提供傢具代理服務。

下文載列目標公司截至2024年12月31日止三個年度的財務資料：

	截至2024年 12月31日 止年度 千港元 (未經審核)	截至2023年 12月31日 止年度 千港元 (經審核)	截至2022年 12月31日 止年度 千港元 (經審核)
收益	2,037	4,143	5,274
除稅前溢利／(虧損)	(1,721)	2,042	773
除稅後溢利／(虧損)	(1,721)	1,599	1,108

於2025年1月15日，目標公司的未經審核資產淨值約為10.8百萬港元。

出售事項的財務影響及所得款項用途

於完成後，本集團將不再持有目標公司的任何股權，而目標公司將不再為本公司的附屬公司。因此，目標公司的財務業績將不會再併入本集團的財務報表。

本集團預計就出售事項錄得未經審核虧損約7.8百萬港元。該未經審核虧損乃經計及(其中包括)以下各項後估算得出：(i)代價3百萬港元；及(ii)目標公司於2025年1月15日的未經審核資產淨值賬面值約10.8百萬港元。將於本集團綜合損益表內列賬的確切金額須待審核後方可作實，因此可能與上述提供的數字存在差異。本公司股東及潛在投資者務請注意，上述估算僅作參考用途。本集團將就出售事項錄得的實際虧損金額，將取決於目標公司於完成日期的財務狀況，因此可能與上述金額存在差異。

出售事項所得款項擬用作本集團的一般營運資金。

出售事項的理由及裨益

正如本集團截至2024年3月31日止年度的本公司年報所披露，目標公司從本集團傢具代理服務分部產生的佣金收入與去年同期相比有所減少，主要是由於中國內地經濟氣氛不佳。董事認為，該分部的上述市場趨勢未來會持續。考慮到目標公司的財務表現及未來前景，董事認為，出售事項將(i)減少目標公司財務表現惡化對本公司的不利影響；及(ii)加強本公司的現金流量狀況，使本公司能夠將更多資源投放於其他經營分部，同時將進一步提高本公司收入及市場聲譽。此外，出售事項使本公司能夠變現現金資源，改善流動資金狀況及加強本公司財務狀況。

考慮到上述因素，董事認為買賣協議的條款及其項下擬進行的交易乃按正常商業條款訂立、屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

GEM上市規則之影響

由於出售事項的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故出售事項根據GEM上市規則構成本公司的一項須予披露交易。出售事項須遵守GEM上市規則第19章項下申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下文所載的涵義：

「董事會」	指 本公司董事會
「本公司」	指 中顯智能齊家控股有限公司(前稱Qi-House Holdings Limited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，其已發行股份於聯交所GEM上市

「完成」	指	根據買賣協議條款及條件完成出售事項
「完成日期」	指	完成的日期
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予之涵義
「代價」	指	3百萬港元，即根據買賣協議，出售事項之代價
「董事」	指	本公司的董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議向買方出售銷售股份，即目標公司的全部股權
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「滙豐銀行融資」	指	目標公司(作為借款人)、賣方(作為擔保人)與香港上海滙豐銀行有限公司(作為貸款人)於2020年5月12日就裝船後買方貸款訂立的銀行融資，總額不超過6,000,000港元。於本買賣協議日期，滙豐銀行融資項下最高應付未償還金額為6,000,000港元
「獨立第三方」	指	任何獨立於本公司及其關連人士之第三方人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人
「買方」	指	駿凌廣告有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司

「買賣協議」	指	賣方與買方於2025年2月14日就買賣銷售股份訂立之買賣協議
「銷售股份」	指	根據買賣協議出售及收購之500,000股目標公司普通股，即目標公司的全部股權
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股份抵押」	指	買方以賣方為受益人就銷售股份提供的股份抵押，作為買方根據買賣協議妥為履行完成後承諾的責任之擔保
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	香港意享世家國際貿易有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「賣方」	指	Qi-House Investment Group Limited (前稱Tree Investment Group Limited)，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
中顯智能齊家控股有限公司
 聯席主席兼行政總裁
唐登

香港，2025年2月14日

於本公告日期，董事會由執行董事唐登先生、余權勝先生、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，確認就其所深知及確信，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>。