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，概不對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。

Qeeka Home (Cayman) Inc.
齊屹科技(開曼)有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1739)

有關出售海鷗股份之可能非常重大出售事項

緒言

鑒於現行市況，董事會建議透過場內出售及大宗交易方式，出售不超過39,720,000股海鷗股份。

香港上市規則的涵義

由於根據上市規則第14章計算的其中一項適用百分比率超過75%，假設本集團進行建議出售事項，且本集團持有的海鷗股份中有39,720,000股將予出售，則就上市規則而言，建議出售事項構成本公司的非常重大出售事項，並須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

經考慮上述規定，董事會建議於股東特別大會上尋求股東批准建議出售事項，連同授予董事海鷗出售授權，以於授權期間出售不超過39,720,000股海鷗股份。

一般事項

一份載有上市規則所規定的建議出售事項進一步詳情的通函，連同批准建議出售事項及據此擬授予的海鷗出售授權的股東特別大會通告，預期將於本公告刊發後15個營業日內(即2026年11月25日或之前)寄發予股東。

建議出售事項

於本公告日期，本集團透過其附屬公司持有39,720,000股海鷗股份，該等股份於深圳證券交易所上市，約佔海鷗全部股本的6.15%(根據公開可得資料，按於本公告日期的646,056,040股海鷗股份計算)。鑒於現行市況，董事會建議出售不超過39,720,000股海鷗股份。

經考慮上市規則項下的涵義，董事會建議於股東特別大會上尋求股東批准建議出售事項，並授予董事海鷗出售授權，以於授權期間出售不超過39,720,000股海鷗股份。

建議出售事項的條款及條件

本集團將出售不超過海鷗股份的39,720,000，包括(i)透過深圳證券交易所在場內出售不超過38,763,300股海鷗股份；及╱或(ii)透過大宗交易出售不超過33,258,865股海鷗股份，惟根據(i)及(ii)項合計出售的海鷗股份總數，在任何情況下均不得超過39,720,000股股份。

為免生疑問，儘管海鷗於授權期內的總股本出現任何變動(不論是由於發行紅股、資本公積金轉增股本、購回及註銷股份或任何其他原因)，建議出售事項下將予出售的海鷗股份總數，在任何情況下均不得超過39,720,000股海鷗股份，且上文(i)及(ii)項各自項下將予出售的海鷗股份最高數目不得向上調整。

大宗交易

海鷗股份由上海齊盛電子商務有限公司、上海齊旭投資管理有限公司、齊家網(上海)網絡科技有限公司及上海齊煜信息科技有限公司(本公司的四家全資附屬公司，統稱「賣方」)持有。於授權期內，賣方可與配售代理訂立配售協議，透過深圳證券交易所的大宗交易方式，出售最多33,258,865股海鷗股份(佔海鷗於本公告日期全部股本約5.15%)。任何大宗交易的條款及條件將按公平基準磋商，且本公司將確保所委聘的配售代理為信譽良好的投資銀行，並持有在深圳證券交易所從事證券買賣活動的牌照。

海鷗股份的配售價須參考相關時間的市價釐定，惟在任何情況下，配售價不得低於以下兩者中的較高者：(1)每股海鷗股份人民幣3.48元；及(2)較海鷗股份於同一交易日在深圳證券交易所的收市價折讓5%的價格。

相關出售須透過深圳證券交易所的大宗交易系統，以協商大宗交易方式進行，承配人須由配售代理事先確定。賣方與承配人將於交易時間內協定交易價格，根據相關配售協議的合約要求，該價格不得低於以下兩者中的較高者：(i)每股海鷗股份人民幣3.48元；及(ii)海鷗股份於該交易日收市價的95%。其後，大宗交易將於收市後透過深圳證券交易所的大宗交易系統執行及配對。由於收市價於執行前已公開可得，本公司可核實較同一交易日收市價的折讓不超過5%。

配售價將參考海鷗股份的現行市價釐定，並由賣方與配售代理按公平基準磋商。董事認為，最低配售價屬公平合理，且符合本公司及股東整體的利益。

任何大宗交易均將遵守上市規則及中國減持股份規則的適用規定。海鷗股份預期將配售予承配人，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該等承配人連同其各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

場內出售

海鷗股份的出售價須為相關時間的市場價格，惟在任何情況下均不得低於以下兩者中的較高者：(1)每股海鷗股份人民幣3.48元；及(2)較海鷗股份於緊接交易日之前一日在深圳證券交易所的收市價折讓10%的價格。

場內出售的授權期自股東於股東特別大會通過相關決議案之日起計12個月內有效。

釐定海鷗股份最低場內售價的基準

每股海鷗股份人民幣3.48元的售價，乃根據本集團於2026年6月30日投資海鷗的未經審核賬面值(根據建議出售事項將予出售的海鷗股份按比例應佔的投資海鷗賬面值)人民幣138.2百萬元，該投資按公允價值計入損益計量除以39,720,000股海鷗股份計算。該價格為本集團願意出售海鷗股份的最低價格。

除不低於人民幣3.48元外，海鷗股份於場內出售的最低售價亦須較海鷗股份於緊接交易日之前一日在深圳證券交易所的收市價折讓不超過10%。有關場內出售最高10%折讓乃參考深圳證券交易所的交易規則而釐定，該規則對股票交易實行每日價格限制，每日跌幅限制為10%。

董事會將不時監察海鷗股份於深圳證券交易所的成交價。為讓董事於授權期間能盡量有效地應對瞬息萬變的市況及經濟形勢，董事會認為，如上文所述最低售價偏離海鷗股份的成交價對本公司具有策略優勢，並且符合本公司及股東的整體利益。

經考慮上述因素，董事會認為，每股海鷗股份的最低售價將讓董事靈活地應對市況的波動，在震蕩的市況下有效地行使海鷗出售授權，並認為建議出售事項的條款屬公平合理且符合股東整體利益。

授權期

董事會經考慮以下因素後，認為12個月的授權期屬適當、公平合理且不過度：

(i) 本集團持有海鷗已發行股份約6.148%，並為持有該等股份5%或以上的主要股東。因此，建議出售事項必須遵守有關A股上市公司主要股東減持的中國規則，該等規則嚴格限制任何減持的方式、節奏、預先披露及價格；

(ii) 根據該等規則，本集團不得於任何連續90日內透過大宗交易出售超過海鷗總股本2%的股份及透過場內出售超過1%的股份，且必須至少提前15個交易日預先披露其減持計劃。連同本公司僅於股價合適時方出售海鷗股份的意向，建議出售事項將需要跨越多個90日期間；及

(iii) 12個月為類似出售授權的常見期限，並提供合理靈活性，以分批出售海鷗股份，減少對股價的影響，而不會因期限過短而面臨無法進行的風險。

進行建議出售事項的方式

建議出售事項將按照本公告所規定的條款及條件進行，亦將遵守中國所有相關法律及法規。

根據擬授予董事的海鷗出售授權，本集團可於授權期間出售不超過39,720,000股海鷗股份。然而，董事將不時考慮多項因素，包括一般市況及本公司的資金安排。在決定是否及何時出售海鷗股份時，董事將考慮：(i)海鷗股份的現行市價及成交量，並計及股價近期從早前低位回升的情況；(ii)中國A股市場的整體情緒以及中國及全球經濟的不確定性；(iii)根據適用中國減持規則可用的交易窗口；及(iv)本集團不時的現金狀況及營運資金需求。由於本集團財務狀況穩健且並無迫切的資金需求，董事僅會在認為市況合適時方會進行出售，以最大化本集團及其股東的回報。

此外，儘管於本公告日期本集團並未就出售海鷗股份與任何人士進行任何討論，董事會認為，讓董事可靈活地出售海鷗股份符合股東及本公司的最佳利益。

進行建議出售事項的理由及裨益

本集團自2014年起投資於海鷗。於海鷗股份的投資乃分類為按公允價值計入損益的金融資產。於2026年6月30日，海鷗股份的投資成本(即本集團初步收購海鷗時支付的總代價，並已就海鷗隨後進行的紅股發行及資本公積轉增股本作出調整)約為人民幣242.8百萬元，相當於每股海鷗股份約人民幣6.11元。於同日，海鷗股份的賬面淨值約為人民幣138.2百萬元(相當於每股海鷗股份人民幣3.48元)，佔本集團總資產約10.9%，且本集團持有海鷗已發行股份的6.15%。該投資為一項策略性投資，旨在與本集團主要業務達成產業協同效應及獲取長期財務回報。董事會認為，建議出售事項為一個良好機會，可增加本公司的現金流量、將其資源重新分配至其他可產生更佳協同效應的業務機會、專注於更具盈利能力的投資，並最終為股東創造更高回報。

導致建議出售事項的後續情況變化包括：(i)近年來，受房地產產業鏈調整及家居消費需求波動影響，海鷗住工所處行業環境面臨一定挑戰；公司結合自身戰略調整及投資組合管理需要，認為繼續持有海鷗住工股份的預期協同效應未達原先預期；(ii)本公司已進行戰略調整，專注於其核心業務並優化資源分配；及(iii)本公司希望變現以增強其流動資金及財務靈活性，並降低非核心投資對其業績造成的波動。鑒於上述，董事會認為此時出售海鷗股份符合本公司整體利益。

尋求海鷗出售授權的理由

鑒於股市波動，要以最佳可能價格出售海鷗股份，需要在適當時機迅速行動。建議出售事項將於深圳證券交易所及╱或透過大宗交易進行，而一旦確定相關價格及承配人，必須在極短時間內執行。由於場內出售的交易對手無法事先確定，且大宗交易的價格於同一交易日內協定及完成，若將每次出售均以股東批准為條件，或就每次出售尋求股東批准而非透過事先授權，則並不可行，甚至不可能。此外，鑒於遵守上市規則第14章項下的公告、通函及股東批准規定所需時間，若未事先取得股東批准，可能錯失市場機會。

董事會認為，海鷗出售授權不會對股東造成不當風險，因為：(i)海鷗股份的最高數目、出售方式、最低價格及基於市場的價格限制，以及授權期均已明確界定並向股東披露以供批准；(ii)出售將按現行市價，透過公開市場或透過由信譽良好且持牌的配售代理按公平基準進行的大宗交易，向屬獨立第三方的承配人進行；(iii)股東將獲提供通函內一切所需資料，以便其作出適當知情決定；及(iv)本公司將在涵蓋授權期的各財務期間的中期報告及年度報告中披露建議出售事項的進展(包括已出售的海鷗股份數目、售價範圍、已收取的所得款項總額、已確認的收益或虧損及所得款項用途)，並在任何出售超出海鷗出售授權範圍時按上市規則的規定作出進一步公告及通函，以重新遵守上市規則。

經考慮現行市況，董事會亦認為，建議出售事項的條款及條件屬公平合理，且符合本公司及股東的整體最佳利益。海鷗出售授權將讓董事可靈活地於合適時間以合適價格出售不超過39,720,000股海鷗股份，從而最大化本集團的回報。

建議出售事項的財務影響

假設所有海鷗股份均於截至2026年12月31日止年度內按最低可接受價格人民幣3.48元出售，估計出售所得款項總額(扣除交易成本及相關稅項前)將約為人民幣138.2百萬元，相等於本集團於2026年6月30日投資於海鷗股份的賬面淨值。因此，按該價格完成建議出售事項後，本集團將不會確認任何進一步重大收益或虧損，原因為截至2026年6月30日止六個月的公允價值變動未變現虧損約人民幣15.9百萬元，已於本集團該期間的合併利潤表內確認。作為參考，該投資於2025年12月31日的賬面值約為人民幣154.1百萬元，而其於2026年6月30日減少約人民幣15.9百萬元至人民幣138.2百萬元，反映上述於截至2026年6月30日止六個月內確認的未變現虧損。

倘海鷗股份按高於每股海鷗股份人民幣3.48元的價格(例如按現行市價)出售，本集團可能就建議出售事項確認收益。實際財務影響將取決於完成時的投資賬面值及實際出售價格。建議出售事項完成後，該金融資產將轉換為等值現金，而出售本身不會對本集團的資產淨值造成重大影響(惟交易成本及相關稅項除外)。

儘管與2025年12月31日的賬面值相比可能錄得虧損，惟董事會認為，建議出售事項(包括最低價格)屬公平合理，且符合本公司及股東整體的利益，原因如下：

(i) 於海鷗的投資乃按公允價值計入損益計量，因此，無論是否出售海鷗股份，市價變動均已於本集團業績中確認；

(ii) 最低價格僅作為底價。本集團並無迫切的資金需求，且董事擬僅在市況合適時方出售海鷗股份。例如，緊接本公告日期前五個交易日，每股海鷗股份的平均收市價人民幣4.02元，較最低價格高出約15.5%，若按該價格出售，將為本集團的合併利潤表帶來收益；及

(iii) 建議出售事項將使本集團能夠變現資金，並將其重新調配至其主要業務(見下文「建議所得款項用途」)，董事會認為此舉較持有與本集團協同效應有限之公司的少數權益，能更有效地運用資源。

股東務請注意，所得款項、會計收益或虧損的實際金額，及對本集團資產淨值及盈利的影響，將取決於出售海鷗股份的實際售價。

所得款項擬定用途

假設全部海鷗股份(合共39,720,000股)按每股海鷗股份人民幣4.02元(即緊接本公告日期前深圳證券交易所前五個交易日的平均收市價)出售，估計出售事項將收取的所得款項總額約為人民幣159,674,400元(約人民幣159.7百萬元)，擬按以下方式動用：

(i) 約人民幣31.9百萬元(約佔20%)用於本集團的SaaS及營銷服務業務分部。本集團擬將該等所得款項主要用於:(a)升級本集團平台的技術,包括提升其系統功能、雲端基礎設施、數據安全及數據分析能力,並進一步開發其基於SaaS的營銷工具,從而提高向商戶及用戶提供服務的效率、穩定性及用戶體驗;(b)透過線上廣告、社交媒體及內容營銷,以及線下營銷及推廣活動推廣本集團品牌並提升其市場認可度;及(c)透過定向營銷計劃、商戶入駐支持及用戶激勵計劃,吸引新用戶及商戶加入本集團平台,並提高平台上現有用戶及商戶的活躍度及留存率。本集團相信,上述舉措將增強其平台的競爭力,並支持該業務分部的可持續增長;

(ii) 約人民幣39.9百萬元(約佔25%)用於本集團的國際服務業務分部,主要支持其跨境電商業務的持續擴張。本集團擬將該等所得款項主要用於:(a)購買將透過其跨境電商渠道銷售的家居及相關產品存貨,以擴大其產品種類並滿足預期客戶需求;(b)安排國際物流及貨運,以將該等產品從中國運送至海外市場;及(c)在目標市場設立、租賃及營運海外倉儲及配送設施,以縮短交貨時間、降低物流成本並改善對海外客戶的售後服務。本集團相信,上述舉措將使其能夠把握海外市場的增長機遇,並進一步發展其國際服務業務;

(iii) 約人民幣24.0百萬元(約佔15%)用於本集團的一般營運資金,為其日常營運提供資金,包括支付員工薪酬及福利、辦公室租金及公用事業費用、專業費用及其他一般行政開支,從而維持本集團的日常業務營運,並為其提供充足的財務靈活性,以支持上述業務的發展;及

(iv) 約人民幣63.9百萬元(約佔40%)用於本集團發展面向家居市場的AI(「**AI**」)及機器人產品與服務的新業務線;該業務為一項新業務,並不構成本集團現有業務分部的一部分。本集團認為,AI及機器人技術的發展預期將進一步推動全球家居消費市場邁向更智能化、自動化及服務導向的解決方案。因此,本集團將繼續密切關注相關技術及產品的發展趨勢,並根據市場需求及商業化進程,選擇性地推進相關領域的產品舉措及業務合作,同時逐步建立其在AI及機器人方面的產品及商業營運能力。本集團擬將該等所得款項主要用於:(a)智能家居設備及家庭服務機器人產品,例如清潔、陪伴及家庭輔助機器人的研發、設計及╱或採購,包括產品測試及認證;(b)招聘及培訓具備AI及機器人相關專業知識的技術、產品開發、銷售及營運人員;(c)與技術合作夥伴、製造商及其他行業參與者建立業務合作,包括聯合產品開發、技術許可及供應安排;及(d)透過本集團現有的線上平台及

其境內及跨境銷售渠道，對該等產品及服務進行營銷及商業化。本集團相信，該新業務將利用其在家居行業的現有平台、商戶網絡及客戶基礎，並為本集團提供新的收入來源及長期增長動力。於本公告日期，本集團尚未物色任何具體的投資目標。

所得款項淨額預期於2028年12月31日或之前悉數動用。倘實際所得款項淨額與上述估計不同，將按相同比例動用。在動用前，所得款項淨額將存放於中國及╱或香港的持牌銀行作為存款。

於2026年6月30日，本集團擁有未經審核的現金及現金等價物以及短期投資約人民幣643.8百萬元，約佔本集團總資產的50.6%。於2026年10月31日，本集團擁有現金及現金等價物以及短期投資約人民幣610.4百萬元，包括銀行現金約人民幣430.2百萬元、定期存款約人民幣173.7百萬元、上市股本證券投資約人民幣0.5百萬元及短期理財產品約人民幣6.0百萬元。本集團擬將其現有現金資源(不包括建議出售事項的所得款項)用於以下用途：(i)約人民幣122.1百萬元(約佔20%)用於本集團的SaaS及營銷服務業務，包括平台升級、品牌推廣及用戶╱商戶獲取；(ii)約人民幣183.1百萬元(約佔30%)用於本集團的國際服務業務，包括其跨境電商業務的備貨、國際物流、海外倉儲及配送；(iii)約人民幣91.6百萬元(約佔15%)用於本集團的日常營運，包括員工成本、營銷開支及行政開支；及(iv)約人民幣213.6百萬元(約佔35%)用於探索新商機。為免生疑問，上述第(iv)項所述的新商機指不構成本集團現有業務分部一部分的新業務，即上述建議所得款項用途第(iv)項所述面向家居市場的AI及機器人產品與服務的開發。於本公告日期，本集團尚未物色任何具體目標或項目。本集團的現金水平反映其業務的輕資產性質，該等業務需要大量營運資金但固定資產有限。預期相關現金及現金等價物以及短期投資將於2028年12月31日或之前悉數動用。緊隨建議出售事項後，本集團將繼續經營其現有業務，且就上市規則第14.82條而言，建議出售事項不會導致本公司的資產全部或大部分由現金或短期證券組成。

有關本集團及各訂約方的資料

本集團

本集團主要從事(i)提供基於SaaS的整體營銷解決方案及定向營銷服務；(ii)提供室內設計及建築服務；(iii)國際服務業務服務；及(iv)提供其他主動性服務。

海鷗

海鷗為一間根據中國法律成立的公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：002084)，主要從事裝配式整裝廚衛空間內高檔衛生潔具、瓷磚、陶瓷、浴缸、淋浴房、浴室櫃等全品類部品部件的研發、製造和服務，在智能家居領域主要從事智能門戶、安防工程的持續佈局。

根據海鷗的公開年度報告，海鷗截至2024年12月31日及2025年12月31日止年度的經審核財務資料分別載列如下：

	截至6月30日止六個月	**截至以下日期止年度**	
	2026年	**2024年**	**2025年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
收益	1,215,837	2,853,957	2,620,589
税前虧損淨額	(40,470)	(129,211)	(119,409)
税後虧損淨額	(43,947)	(136,709)	(125,225)

海鷗於2024年12月31日及2025年12月31日的經審核資產淨值以及海鷗於2026年6月30日的未經審核資產淨值分別為人民幣1,592.5百萬元、人民幣1,516.5百萬元及人民幣1,446.9百萬元。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14章計算的其中一項適用百分比率超過75%，假設本集團進行建議出售事項，且本集團持有的海鷗股份中有39,720,000股將予出售，則就上市規則而言，建議出售事項構成本公司的非常重大出售事項，並須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

經考慮上述規定，董事會建議於股東特別大會上尋求股東批准建議出售事項，連同授予董事海鷗出售授權，以於授權期間出售不超過39,720,000股海鷗股份。

倘本集團於出售海鷗股份前發現交易對手為關連人士，本公司將嚴格遵守上市規則第14A章的公告、申報、年度審閱及獨立股東批准規定(如適用)。

一般事項

一份載有上市規則所規定的建議出售事項進一步詳情的通函，連同批准建議出售事項及據此擬授予的海鷗出售授權的股東特別大會通告，預期將於本公告刊發後15個營業日內(即2026年11月25日或之前)寄發予股東。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	齊屹科技(開曼)有限公司(前稱China Home (Cayman) Inc.)，一間於2014年11月20日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1739)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以供股東審議及酌情批准出售海鷗股份之非常重大出售事項
「本集團」	指	本公司及其附屬公司(包括其中國經營實體，該等實體的財務賬目已經合併入賬及列賬，猶如其因一系列合約安排而為本公司的附屬公司)
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方
「上市規則」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》

「授權期間」	指	自股東於股東特別大會通過相關決議案之日起計12個月期間，海鷗出售授權於該期間有效
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國減持股份規則」	指	《上市公司股東減持股份管理暫行辦法》(中國證監會令第224號)及《深圳證券交易所上市公司自律監管指引第18號－股東及董事、高級管理人員減持股份》(兩者均自2024年5月24日起生效)，以及規限中國上市公司股東減持股份的其他適用中國法律、法規及規則
「建議出售事項」	指	於授權期間可能出售不超過39,720,000股海鷗股份
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「海鷗」	指	廣州海鷗住宅工業股份有限公司，一間於中國註冊成立的公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：002084)
「海鷗出售授權」	指	股東擬授予董事的一般及有條件授權，以根據本公告所載條款及條件於授權期間出售不超過39,720,000股海鷗股份
「海鷗股份」	指	海鷗股本中每股面值人民幣1.00元的普通股
「賣方」	指	上海齊盛電子商務有限公司、上海齊旭投資管理有限公司、齊家網(上海)網絡科技有限公司及上海齊煜信息科技有限公司，各自均為本公司的全資附屬公司

「股份」	指	本公司每股面值0.0001美元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「%」	指	百分比

股東及本公司潛在投資者應注意，建議出售事項將取決於市況，並由本公司酌情決定。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命
齊屹科技(開曼)有限公司
主席
鄧華金

中國上海，2026年11月4日

於本公告日期，董事會包括執行董事鄧華金先生、田原先生及孫傑女士；非執行董事周偉先生、趙貴賓先生及謝天先生；及獨立非執行董事張禮洪先生、曹志廣先生及林兆榮先生。