

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。



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)

須予披露交易

轉讓三明市齊家網、上海正軼及福建齊屹的全部股權

轉讓三明市齊家網、上海正軼及福建齊屹的全部股權

於2021年7月22日，本公司間接全資附屬公司上海齊煜(作為轉讓人)與(其中包括)獨立第三方Vanadium Diamond(作為受讓人)訂立股權轉讓協議，據此，上海齊煜同意轉讓而Vanadium Diamond同意受讓三明市齊家網、上海正軼及福建齊屹各自之全部股權，總代價為人民幣432,000,000元。

於本公告日期，上海今杰分別由三明市齊家網、上海正軼及福建齊屹擁有49%、32%及19%，而上海今杰全資擁有該土地。

上市規則的涵義

由於轉讓事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，轉讓事項構成本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

轉讓三明市齊家網、上海正軼及福建齊屹的全部股權

於2021年7月22日，本公司間接全資附屬公司上海齊煜(作為轉讓人)與(其中包括)獨立第三方Vanadium Diamond(作為受讓人)訂立股權轉讓協議，據此，上海齊煜同意轉讓而Vanadium Diamond同意受讓三明市齊家網、上海正軼及福建齊屹各自之全部股權，總代價為人民幣432,000,000元。

於本公告日期，上海今杰分別由三明市齊家網、上海正軼及福建齊屹擁有49%、32%及19%，而上海今杰全資擁有該土地。

股權轉讓協議的主要條款

股權轉讓協議的主要條款概述如下。

- 日期： 2021年7月22日(交易時段後)
- 訂約方：
- (1) 轉讓人：上海齊煜，本公司的間接全資附屬公司
 - (2) 受讓人：Vanadium Diamond
 - (3) 目標公司：三明市齊家網、上海正軼及福建齊屹，均為本公司全資附屬公司
 - (4) 項目公司：上海今杰，本公司全資附屬公司。於本公告日期，上海今杰分別由三明市齊家網、上海正軼及福建齊屹擁有49%、32%及19%。上海今杰全資擁有位於中國上海市嘉定區的該土地。
 - (5) 擔保人：博若森，本公司附屬公司

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Vanadium Diamond及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

標的事項： 根據股權轉讓協議，上海齊煜同意轉讓而Vanadium Diamond同意受讓三明市齊家網、上海正軼及福建齊屹各自之全部股權，連同所有權利及權益。Vanadium Diamond將因而間接收購上海今杰的全部股權。

代價及代價基準： 轉讓權益應付總代價為人民幣432,000,000元，其中人民幣345,600,000元將由Vanadium Diamond支付，而人民幣86,400,000元將由Vanadium Diamond的指定實體支付。

轉讓權益的代價乃經訂約方公平磋商後達致，並經參考上海今杰持有的該土地的土地使用權於2021年6月30日的市價人民幣436,000,000元(經獨立估值師估值釐定)釐定。

支付條款： 轉讓權益的代價為人民幣432,000,000元，將透過下列方式以現金支付：

- i. Vanadium Diamond於(a)簽署股權轉讓協議後十(10)個營業日內；(b)各訂約方已根據彼等各自的組織章程細則及適用法律獲得所有必要內部批准；及(c)所有必要的監管披露獲遵守後向上海聯交所指定銀行賬戶支付人民幣330,000,000元。上海齊煜應於上海聯交所指定銀行賬戶收到人民幣330,000,000元付款後的五(5)個營業日內，安排於當地工商管理當局辦理轉讓權益予Vanadium Diamond(及其指定實體)的工商變更。上海聯交所應於完成工商變更及上海齊煜開設指定銀行賬戶後三(3)個營業日內將該款項匯入該銀行賬戶；
- ii. 人民幣97,000,000元須於(a)取得該土地的施工許可證後十五(15)個營業日；或(b)股權轉讓協議簽署後六(6)個月(以較早者為準)內支付，其中人民幣15,600,000元由Vanadium Diamond支付，而人民幣81,400,000元由Vanadium Diamond的指定實體支付；及
- iii. Vanadium Diamond的指定實體須於股權轉讓協議簽署後二十四(24)個月內支付人民幣5,000,000元。

完成： 轉讓事項的完成須待Vanadium Diamond向上海聯交所指定銀行賬戶支付首筆款項人民幣330,000,000元後，方可於該日落實。

擔保： 根據股權轉讓協議，博若森(上海齊煜之附屬公司)須按照規定與Vanadium Diamond訂立擔保協議，以就上海齊煜於股權轉讓協議項下之責任提供擔保。博若森與Vanadium Diamond已於股權轉讓協議簽訂同日訂立擔保協議，據此，博若森提供最高金額為人民幣498,000,000元之擔保，倘上海齊煜於股權轉讓協議項下有任何重大違約行為，該擔保將用於償還Vanadium Diamond及其指定實體就轉讓權益所支付的代價及任何附帶利息，支付罰款及損害賠償。

有關訂約方的資料

上海齊煜－轉讓人

上海齊煜為一家在中國成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司。本公司在開曼群島註冊成立為有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司為中國領先的室內設計及建築SaaS服務平台。

博若森－擔保人

博若森為一家在中國成立的有限公司，為上海齊煜及本公司的附屬公司。

Vanadium Diamond－受讓人

Vanadium Diamond為一家根據香港法律成立的公司，且截至本公告日期為投資控股公司Vanadium Stone Group Ltd的全資附屬公司。

三明市齊家網－目標公司

三明市齊家網為一家根據中國法律成立的公司，且截至本公告日期為上海齊煜的全資附屬公司，因而為本公司全資附屬公司。

截至2020年12月31日，三明市齊家網的未經審核總資產及淨資產值分別約為人民幣166,614,000元及人民幣166,614,000元。由於三明市齊家網除持有上海今杰的49%權益以外尚無開展任何業務運營，故其於緊接股權轉讓協議日期前兩年內並無錄得任何重大收入或稅前及稅後溢利／虧損。

上海正軼－目標公司

上海正軼為一家根據中國法律成立的公司，且截至本公告日期為上海齊煜的全資附屬公司，因而為本公司全資附屬公司。

截至2020年12月31日，上海正軼的未經審核總資產及淨資產值分別約為人民幣108,812,000元及人民幣108,812,000元。由於上海正軼除持有上海今杰的32%權益以外尚無開展任何業務運營，故其於緊接股權轉讓協議日期前兩年內並無錄得任何重大收入或稅前及稅後溢利／虧損。

福建齊屹－目標公司

福建齊屹為一家根據中國法律成立的公司，且截至本公告日期，為上海齊煜的全資附屬公司，因而為本公司全資附屬公司。

截至2020年12月31日，福建齊屹的未經審核總資產及淨資產值分別約為人民幣64,922,000元及人民幣64,750,000元。由於福建齊屹除持有上海今杰的19%權益以外尚無開展任何業務運營，故其於緊接股權轉讓協議日期前兩年內並無錄得任何重大收入或稅前及稅後溢利／虧損。

上海今杰－項目公司

上海今杰為一家根據中國法律成立的公司，且截至本公告日期，其分別由三明市齊家網、上海正軼及福建齊屹持有49%、32%及19%股權。

截至2020年12月31日，上海今杰的未經審核總資產及淨資產值分別約為人民幣325,927,000元及人民幣319,948,000元。由於上海今杰除持有該土地外尚無開展任何業務運營，故其於緊接股權轉讓協議日期前兩年內並無錄得任何重大收入或稅前溢利。截至2019年及2020年12月31日止年度，其分別錄得稅後淨虧損約人民幣918,000元及人民幣2,565,000元。

有關該土地的資料

第08-08號地塊位於中國上海市嘉定區江橋鎮北虹橋社區，東至金園一路，西至基地邊界，南至李沙河、基地邊界，北至基地邊界，總用地面積為19,255.2平方米，地積比率不多於2.7，地上建築面積不多於51,989平方米。該土地將作商業用途，且該土地的土地使用權為40年。截至2020年12月31日，該土地及在建工程的經審核賬面淨值分別為約人民幣311,941,000元及人民幣10,606,000元。該土地截至2021年6月30日的市值(經獨立估值師估值釐定)為人民幣436,000,000元。

轉讓事項的財務影響及所得款項用途

於轉讓事項完成後，本集團將獲得總收益約人民幣91.4百萬元。本集團擬將轉讓事項的所得款項淨額(經扣除估計稅項、轉介佣金、成本及其他開支)用作一般營運資金。

進行轉讓事項的理由

本集團主要在中國從事營運室內設計及建築SaaS服務平台以及自營室內設計及建築業務。誠如本公司日期為2018年10月23日的公告所詳述，鑒於本集團的主要業務並非土地開發，本集團此後積極物色開發商進行合作或外包以開發該土地。

由於本集團於物色有意願合作開發該土地的開發商時遇到困難，本集團已與Vanadium Diamond就轉讓事項進行真誠磋商，以便以適宜專長開發及管理該土地。

此外，本集團將自轉讓事項獲得溢價，與本公司於當前市況下的戰略性貨幣化計劃相符。本公司可集中資源及專注於經營室內設計及建築SaaS服務平台及自營室內設計及建築的主營業務。

董事認為轉讓事項及股權轉讓協議項下擬進行的交易乃按正常商業條款經公平磋商後訂立。董事認為，股權轉讓協議的條款(包括轉讓事項的代價)乃屬公平合理，且轉讓事項符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於轉讓事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，轉讓事項構成本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「博若森」	指	博若森(福建)裝飾工程有限公司，一家在中國成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「本公司」	指	齊屹科技(開曼)有限公司(前稱China Home (Cayman) Inc.)，一家於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	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	上海齊煜(作為轉讓人)、博若森(作為擔保人)、Vanadium Diamond(作為受讓人)、三明市齊家網、上海正軼及福建齊屹(作為目標公司)以及上海今杰(作為項目公司)訂立之日期為2021年7月22日之股權轉讓協議
「福建齊屹」	指	福建齊屹信息科技有限公司，一家在中國成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司(包括其中國營運實體，由於一系列合同安排，其財務賬目已綜合入賬，猶如其為本公司附屬公司)
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其附屬公司任何董事、主要行政人員或主要股東或任何彼等各自的聯繫人，且與彼等並無關連(定義見上市規則)的個人或公司
「該土地」	指	位於中國上海市嘉定區江橋鎮北虹橋社區08-08地塊，東至金園一路，西至基地邊界，南至李沙河、基地邊界，北至基地邊界
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「轉讓權益」	指	三明市齊家網、上海正軼及福建齊屹各自之全部股權
「三明市齊家網」	指	三明市齊家網信息科技有限公司，一家在中國註冊成立的公司，為本公司全資附屬公司

「上海今杰」	指	上海今杰家居用品有限公司，一家在中國成立的公司，為本公司全資附屬公司
「上海齊煜」	指	上海齊煜信息科技有限公司，一家在中國成立的公司
「上海正軼」	指	上海正軼信息科技有限公司，一家在中國成立的公司，為本公司全資附屬公司
「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
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「上海聯交所」	指	上海聯合產權交易所
「轉讓事項」	指	轉讓三明市齊家網、上海正軼及福建齊屹各自之全部股權
「Vanadium Diamond」	指	Vanadium Diamond Limited，一家根據香港法律成立的公司
「%」	指	百分比

承董事會命
齊屹科技(開曼)有限公司
主席兼首席執行官
鄧華金

中國上海，2021年7月22日

於本公告日期，董事會包括執行董事鄧華金先生、田原先生及高巍先生；非執行董事李基培先生、平曉黎女士及趙貴賓先生；及獨立非執行董事張禮洪先生、曹志廣先生及黃文宗先生。