

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）**

### **有關收購中國上海的土地使用權的 須予披露交易**

#### **收購中國上海的土地使用權**

董事會欣然宣佈，於2018年10月23日，本公司全資附屬公司上海今杰成功在公開拍賣中以人民幣311,930,000元競得該土地的土地使用權。該土地由上海嘉定土地管理局公開拍賣，而成交確認書由交易事務中心於2018年10月23日發出。有關收購事項的用地使用權出讓合同將由上海今杰與上海嘉定土地管理局於2018年10月30日或之前訂立。

#### **上市規則的涵義**

由於收購事項多於一項適用百分比率（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，收購事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

#### **引言**

董事會欣然宣佈，於2018年10月23日，本公司全資附屬公司上海今杰成功在公開拍賣中以人民幣311,930,000元競得該土地的土地使用權。該土地由上海嘉定土地管理局公開拍賣，而成交確認書由交易事務中心於2018年10月23日發出。有關收購事項的用地使用權出讓合同將由上海今杰與上海嘉定土地管理局於2018年10月30日或之前訂立。

## 收購事項的主要條款

- 日期：拍賣結果於2018年10月23日公佈，成交確認書已於同日發出。土地使用權出讓合同將由上海今杰與上海嘉定土地管理局於2018年10月30日或之前訂立
- 訂約方：(1) 上海今杰，本公司全資附屬公司  
(2) 上海嘉定土地管理局
- 經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，上海嘉定土地管理局及其最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士的第三方。
- 該土地代碼：嘉定區江橋鎮北虹橋社區08-08地塊
- 該土地位置：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
- 總地盤面積：約19,255.2平方米
- 計劃建築面積和地積比率：約51,989.04平方米和2.7倍
- 土地使用權性質：商業用途
- 土地使用權年期：40年
- 代價：人民幣311,930,000元

## 代價

代價為本公司的出價人民幣311,930,000元，為拍賣的底價。代價將由本公司內部財務資源及可用銀行貸款撥付。

於2018年6月30日（本公司收到2018年7月完成的全球發售的所得款項前），本公司的現金及現金等價物約為人民幣470百萬元，因此，其2018年7月完成的全球發售的所得款項將不會用於撥付收購事項。

## 該土地的開發計劃

本公司計劃與獨立第三方房地產開發商合作或外包予獨立第三方房地產開發商開發該土地。該獨立第三方房地產開發商應獲中國有關當局認可從事房地產開發。截至本公告日期，本公司未與任何潛在合作夥伴或開發商訂立任何具有約束力的協議或備忘錄。倘本公司與任何潛在合作夥伴或開發商訂立任何具約束力的協議或備忘錄，本公司將於適當時候遵守上市規則的申報、披露及／或股東批准規定。

根據目前計劃，待相關政府部門批准後，該土地將發展為一幢商業綜合大樓，總建築面積約為51,989.04平方米，約30%將保留作本公司自用，包括辦公室、員工停車場、線下商店、展廳及本公司業務營運的儲存單位。本公司現時租用物業作該等用途，而節省的租金開支可用於償還所獲得為收購事項及開發該土地撥資的銀行貸款。餘下建築面積可出租予第三方。

本公司就(i)開發及建設該土地；及(ii)室內設計、建築、設備採購及安裝而產生的預期總成本將分別約為人民幣130百萬元及人民幣52百萬元，並將由本公司內部財務資源及可用銀行貸款撥付。預計2019年第一季開始施工，2020年底竣工。

## 有關訂約方的資料

上海今杰是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。本公司是中國最大的室內設計及建築網上平台。

上海嘉定土地管理局是中國政府機關，負責管理位於上海市嘉定區的該土地的土地使用權。

## 進行收購事項的理由及裨益

本集團主要在中國從事營運室內設計及建築平台以及自營室內設計及建築業務。鑒於本公司在中國網上室內設計及建築市場擁有市場領導地位，故於上海嘉定土地管理局於2018年9月將該土地進行拍賣時，當地政府已表示支持本公司建設裝修產業園區。裝修產業園區將垂直整合室內設計及建築價值鏈，包括服務用戶、服務供應商、材料供應商及金融服務供應商等，從而吸引更多行業人才到該地區。

根據目前的計劃，建築面積超過15,000平方米的樓宇將留作本公司自用，包括辦公室、線下商店、儲存單位，特別是示範旗艦展廳。通過在黃金地段帶頭推動地方行業發展，本公司能進一步鞏固在中國網上室內設計及建築市場的領導地位和品牌認知度，從而吸引更多用戶到其網上平台。本公司預計，當地政府的支持及垂直整合帶來的潛在協同效應長遠將有利於本公司的業務。

因此，儘管收購事項並非本公司的主要業務，但董事認為收購事項符合本公司及股東的整體利益，其條款乃按正常商業條款訂立，屬公平及合理。

## 上市規則的涵義

由於收購事項多於一項適用百分比率（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，收購事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

## 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：

「收購事項」	指	在拍賣中通過公開招標程序收購該土地的土地使用權
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「拍賣」	指	由上海嘉定土地管理局舉辦並於其中出售該土地的土地使用權的公開拍賣
「交易事務中心」	指	上海土地交易事務中心
「成交確認書」	指	由交易事務中心向上海今杰發出日期為2018年10月23日確認在拍賣中成功競投的成交確認書
「董事會」	指	董事會
「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
「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，總用地面積為19,255.2平方米
「土地使用權出讓合同」	指	上海嘉定土地管理局與上海今杰將於2018年10月30日或之前根據成交確認書訂立的國有建設土地使用權出讓合同
「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
「上海嘉定土地管理局」	指	上海市嘉定區規劃和土地管理局
「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
「股東」	指	股份持有人

「股份」	指	本公司每股面值0.0001美元的普通股
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
齊屹科技(開曼)有限公司  
主席  
鄧華金

中國上海，2018年10月23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、盛剛先生及吳海鋒先生；及獨立非執行董事張禮洪先生、曹志廣先生及黃文宗先生。