

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的要約或邀請。



**ZXZN Qi-House Holdings Limited**

**中顯智能齊家控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8395)

- (1) 有關收購目標公司全部已發行股本  
涉及根據一般授權發行代價股份的須予披露交易；
- (2) 根據一般授權配售新股份；及
- (3) 恢復買賣

本公司財務顧問



配售代理



## 收購事項

董事會欣然宣佈，於2026年5月21日，買方(本公司直接全資附屬公司)與賣方及賣方擔保人訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意收購銷售股份並承讓銷售貸款且賣方已有條件同意出售銷售股份並轉讓銷售貸款，最高代價為185,000,000港元。

代價須按以下方式支付：(1) 85,000,000港元須以現金支付；(2) 50,000,000港元須以發行62,500,000股A批代價股份的方式支付；(3) 50,000,000港元須以發行62,500,000股B批代價股份的方式支付。

代價股份佔(i)本公告日期現有已發行1,584,000,000股股份之7.89%；(ii)經配發及發行配售股份擴大之已發行股份總數約7.18%；及(iii)經配發及發行配售股份及代價股份擴大之已發行股份總數約6.70% (假設本公司股本自本公告日期起直至完成期間並無其他變動)。代價股份將根據一般授權予以配發及發行。

## **GEM上市規則之涵義**

由於買賣協議項下收購事項之一個或多個適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下的申報及公告規定。

## **配售協議**

於2026年5月21日，配售代理與本公司訂立配售協議，據此，配售代理有條件同意作為本公司代理按盡力基準促使不少於六名承配人(彼等及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方)認購最多156,250,000股配售股份，配售價為每股配售股份0.81港元。配售股份將根據一般授權予以配發及發行。

假設於本公告日期至完成配售事項期間，本公司之已發行股本並無任何變動，配售事項下之最多156,250,000股配售股份，相當於(i)於本公告日期之現有已發行1,584,000,000股股份約9.86%；(ii)經配發及發行配售股份而擴大之已發行股份總數約8.98%；及(iii)經配發及發行配售股份及代價股份而擴大之已發行股份總數約8.38%。

預期配售事項之最高所得款項總額及所得款項淨額(經扣除本公司承擔的配售佣金、專業費用及所有相關開支)將分別為約126.6百萬港元及123.5百萬港元。本公司擬按以下方式動用配售事項所得款項淨額：(a)約85.0百萬港元用作支付買賣協議項下代價的現金部分；及(b)約38.5百萬港元用作一般營運資金。

股東及本公司潛在投資者務請注意，買賣協議項下擬進行之收購事項須待若干先決條件達成後，方可作實，其可能會或可能不會完成。因此，股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

### 恢復買賣

應本公司要求，本公司股份自2026年5月21日下午一時正起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請於2026年5月22日上午九時正起恢復本公司股份於聯交所買賣。

### 收購事項

董事會欣然宣佈，於2026年5月21日，買方(本公司直接全資附屬公司)與賣方及賣方擔保人訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意收購銷售股份並承讓銷售貸款且賣方已有條件同意出售銷售股份並轉讓銷售貸款，最高代價為185,000,000港元。

### 買賣協議

買賣協議的主要條款載列如下。

日期： 2026年5月21日

訂約方： (i) 買方；

(ii) 賣方；及

(iii) 賣方擔保人。

### 將予收購的資產

根據買賣協議，買方已有條件同意收購銷售股份(相當於目標公司的100%已發行股份)並承讓銷售貸款且賣方已有條件同意出售銷售股份並轉讓銷售貸款。賣方擔保人已同意根據買賣協議的條款及條件並在其規限下擔保賣方之責任。

## 代價

買方就買賣銷售股份及轉讓銷售貸款應付之最高代價為185,000,000港元(「代價」)，須按以下方式支付：

1. 在買賣協議之所有先決條件於完成日期前達成之前提下，85,000,000港元須於完成日期以現金支付，方式為由香港持牌銀行發出以賣方為受益人之銀行本票，或以轉賬方式存入賣方指定之港元銀行賬戶(有關詳情須於完成前3個營業日向買方發出)；
2. 以TGX於完成日期起計1年內書面確認香港黃金交易所與TGX已根據技術服務協議第3.3條共同及正式協定服務範圍為條件，50,000,000港元須於接獲有關確認後10個營業日內透過發行A批代價股份方式支付；及
3. 以TGX於完成日期起計1年內書面確認TGX已開始正式向香港黃金交易所僱員提供有關根據技術服務協議將予開發之核心平台之培訓為條件，50,000,000港元須於接獲有關確認後10個營業日內透過發行B批代價股份方式支付。

倘於發行代價股份前任何時間，任何重大合約因任何原因終止，代價將調整至100.00港元，屆時：

- (a) 賣方須於接獲要求後5個營業日內向買方退回買方已支付之84,999,900港元；及
- (b) 買方毋須履行上文第2及第3項。

為免生疑問，倘上文第2及第3項所載發行A批代價股份及／或B批代價股份之條件未獲達成，則買方毋須發行有關代價股份，而代價亦須相應減少。倘於完成日期一周年當日，發行A批代價股份之條件仍未達成，則賣方須於10個營業日內向買方支付85,000,000港元。

倘於緊接發行A批代價股份或B批代價股份(視情況而定)前，目標公司於TGX之股權基於任何原因被攤薄，則根據上文第2及3項應付之代價須根據以下公式減少，而將予發行之A批代價股份或B批代價股份(視情況而定)之數目亦將相應減少：

$$D = (A \times C - F) / 2$$

$$E = A \times C - F - D$$

其中：

A = TGX的估值，即616,670,000港元；

B = 於簽訂買賣協議時目標公司的估值(即616,670,000港元) x C(即185,000,000港元)；

C = 目標公司於相關時間於TGX的股權百分比；

D = 根據上述第2項以按發行價發行本公司股份的方式將予支付的金額；

E = 根據上述第3項以按發行價發行本公司股份的方式將予支付的金額；及

F = 於完成時將予支付的85,000,000港元。

如D為負數，賣方須於10個營業日內向買方支付相當於D的金額(猶如其為正數)。

如E為負數，賣方須於10個營業日內向買方支付相當於E的金額(猶如其為正數)。

#### 額外調整

倘發行A批代價股份或B批代價股份之條件均未出現，則於完成日期一周年當日，賣方須向買方支付相當於G的金額(猶如其為正數)。

G = A x C - 85,000,000港元。如G為正數，則G為0。

## 代價股份

125,000,000股代價股份佔(i)本公告日期現有已發行1,584,000,000股股份之7.89%；(ii)經配發及發行配售股份擴大之已發行股份總數約7.18%；及(iii)經配發及發行配售股份及代價股份擴大之已發行股份總數約6.70%（假設本公司股本自本公告日期起直至完成期間並無其他變動）。代價股份的總面值將為1,250,000港元。

代價股份將按發行價每股代價股份0.8港元發行，相當於：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股1.00港元折讓20.00%；及
- (ii) 股份於緊接買賣協議日期前最後五個連續交易日之平均收市價每股約0.93港元折讓約13.98%。

發行價乃經買賣協議訂約方考慮（其中包括）股份之現行市價後公平磋商釐定。代價股份將由本公司根據一般授權發行。

代價股份於配發及發行時，將於各方面與所有已發行股份享有同等地位。

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

### 釐定代價的基礎

代價的基準乃買方與賣方經參考(i)目標公司於TGX（其已與香港黃金交易所訂立技術服務協議）的30%股權；(ii)收購事項的理由及對本集團的裨益；(iii)收購事項項下擬收購的TGX 30%股權於估值日期之評估價值約為187.7百萬港元，該金額乃由估值師以市場法估值（誠如估價報告所述）後按公平磋商原則釐定。

董事認為代價屬公平合理及按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

## 先決條件

完成須於下列條件獲達成或豁免(如適用)後，方可作實：

- (i) 本公司與配售代理就配售股份訂立的配售協議在所有重大方面均已完成，且配售事項所得款項淨額(經扣除所有費用、佣金及開支後)不少於90,000,000港元；
- (ii) 聯交所已批准代價股份上市及買賣，且有關批准並無被撤回；
- (iii) 買方已信納盡職審查的結果及買方就目標公司及賣方擔保人可能要求的其他事宜；
- (iv) 賣方擔保人已與目標公司以買方可接受的形式及內容訂立僱傭協議；
- (v) 以買方可接受的形式及內容編製之估值報告，其日期不得早於2026年5月20日，並已交付予買方且獲買方信納；
- (vi) 賣方的保證在任何各重大方面仍然屬真實、準確且不具誤導成分；
- (vii) 目標公司的業務、營運、財務狀況或前景自買賣協議日期起並無任何重大不利變動或潛在重大不利變動；
- (viii) 賣方及／或買方已遵守所有其他適用法律、規則及法規(包括但不限於上市規則及證券及期貨條例)或取得所有同意(包括買賣協議項下擬進行交易須自聯交所及證監會取得之同意)；及
- (ix) 任何重大合約(包括技術服務協議)因任何原因終止。

買方有權以書面方式全部或部分豁免上文第(ii)及(viii)條以外所載的任何先決條件。

倘任何先決條件未能於最後截止日期(或賣方及買方可能書面協定的較後日期)下午一時正或之前達成，則買賣協議及買賣協議中所載一切內容將予終止、失效且不再具有效力，而買賣協議的任何訂約方概不對任何其他訂約方承擔任何責任，惟先前違反買賣協議者除外。

## 完成

完成應於買賣協議的先決條件達成或獲豁免(倘適用)後三(3)個營業日(或賣方及買方可能共同書面協定的其他日期)內落實。

於完成後，本集團將持有目標公司100%已發行股份。因此，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，而目標公司的財務業績將合併入賬至本集團的賬目內。

## 估值

就收購事項項下擬收購的TGX 30%股權之估值(「估值」)而言，估值師已考慮所有相關因素，其中包括TGX的整體業務營運及發展、技術服務協議、TGX的收益預測、影響業務、行業及市場的整體經濟前景及若干市場數據。

## 估值方法

於得出目標公司的評估價值時，估值師考慮採用市場法、成本法及收入法。

## 市場法

市場法透過比較標的資產與已於市場上出售的類似資產提供價值指標，並就標的資產及被認為可與標的資產相比的資產之間的差異作出適當調整。

市場法下的可資比較公司法是利用被認為可與標的資產相比的公眾上市公司計算出價格倍數，然後將結果應用於標的資產的基數。可資比較交易法是利用被視為可與標的資產相比的資產的近期買賣交易計算出價格倍數，然後將結果應用於標的資產的基數。

## 成本法

成本法乃根據類似資產的現行市場價格考慮再造或重置全新狀況的評估資產的成本，並就因狀況、使用情況、齡期、耗損或存在的過時(實體、功能或經濟上)而引致的累計折舊，並經考慮過去及現時的保養政策及改造記錄作出調減。

## 收入法

收入法提供價值指標，所根據的原則為知情買家將支付不超過標的資產所產生的預期未來經濟利益的現值。

收入法的基本方法為貼現現金流(「貼現現金流」)法。根據貼現現金流法，價值取決於來自企業擁有權的未來經濟利益的現值。因此，股權價值指標按公司的未來自由現金流的現值減未償還計息債務(如有)計算。未來現金流乃按適合投資類似業務的風險及危害的市場衍生回報率貼現。

## 所選用的估值方法

上述方法各自適用於一種或多種情況，有時可同時使用兩種或以上方法。是否採納某特定方法將取決於就性質類似的業務實體進行估值時最常用的做法。於是次就TGX 30%股權的公允價值進行估值時，估值師基於以下理由而採用市場法：

成本法並不適合當前估值，原因為該方法假設目標公司的資產及負債可分開且可單獨出售。該方法較適合資產高度流動的行業，如房地產開發及金融機構。因此，成本法未獲採納。

收入法被視為不適用於是次估值，尤其是由於TGX目前正處於發展階段。在其生命週期的這個階段，制定可靠的財務預測涉及眾多推測假設，可能無法準確反映其未來表現的固有不確定因素。由於收入法很大程度上依賴詳細的營運數據及長期預測，因此容易受到管理偏見及樂觀預測的影響。鑒於缺乏客觀的支持數據及已證實的收益記錄，任何有關增長率或折現因子的不當假設均會對最終公允價值構成不成比例的重大影響。因此，收入法未獲採納。

市場法所得公允價值反映對相關行業的市場預期，因為可資比較公司的價格倍數乃從市場共識得出。由於性質及業務與TGX類似的上市公司數目充足，其市場價值乃良好的行業指標。因此，市場法已獲採納。

### 可資比較公司

可資比較上市公司乃採用FactSet及彼等最近期的經審核年報進行篩選，並參考下列篩選標準：

- (i) 可資比較上市公司的主要業務為提供全面金融科技解決方案及電子交易基礎設施，包括結算及經紀服務，其大部收益均來自該等活動；
- (ii) 可資比較上市公司在香港、中國內地及美國的主要證券交易所上市；
- (iii) 超過50%的收益來自中國內地或香港；
- (iv) 可資比較上市公司的財務資料為公開可得資料；及
- (v) 可資比較上市公司於2027財政年度的遠期估計收益可供查閱。

所選定的可資比較公司的詳情如下：

公司名稱	證券交易所	股票代碼	業務描述	業務分部
恆生電子股份有限公司	上海證券交易所	600570 — CN	恆生電子股份有限公司從事保安、銀行、基金及運輸用途電腦軟件的設計、開發及生產。	金融業軟件： 99.94% 其他：0.06%
北京宇信科技集團股份有限公司	深圳證券交易所	300674 — CN	北京宇信科技集團股份有限公司為銀行業提供資訊科技解決方案。該公司從事為面向銀行的金融機構提供資訊服務，如諮詢、軟件產品、軟件開發及執行、運維及系統集成等。	金融業軟件： 100.00%
深圳市金證科技股份有限公司	上海證券交易所	600446 — CN	深圳市金證科技股份有限公司從事金融業系統軟件的開發、建設、維護及銷售。其業務範圍包括證券資訊科技(IT)、資產管理IT、銀行IT及數碼賦能。	金融業軟件： 99.82% 其他：0.18%
百融雲創	香港聯交所	6608 — HK	百融雲創為一間投資控股公司，從事提供人工智能驅動的技術平台。	金融業軟件： 68.17% 商業智能軟件： 31.83%

公司名稱	證券交易所	股票代碼	業務描述	業務分部
深圳市長亮科技股份有限公司	深圳證券交易所	300348 — CN	深圳市長亮科技股份有限公司從事提供金融資訊整體解決方案及服務。其專注於商業銀行、證券、資金、資金、消費金融、資產管理等業務、管理、渠道及服務。	金融業軟件： 100.00%
福建頂點軟件股份有限公司	上海證券交易所	603383 — CN	福建頂點軟件股份有限公司為業務流程管理提供互聯網應用的資訊解決方案。其客戶主要為與證券、期貨、銀行及電子商務市場相關的金融機構。	金融業軟件： 100.00%
深圳市財富趨勢科技股份有限公司	上海證券交易所	688318 — CN	深圳市財富趨勢科技股份有限公司從事證券資訊軟件的研究、開發及服務。提供線上交易產品、綜合資訊平台及經紀移動平台。	金融業軟件： 99.95% 其他：0.05%
mF International Ltd.	納斯達克證券交易所	MFI — US	mF International Ltd.為一間控股公司，透過其附屬公司從事開發及提供金融交易解決方案。該公司通過互聯網或軟件即服務的平台，為經紀商及機構客戶提供實時關鍵任務外匯、金銀及大宗商品交易平台解決方案、金融增值服務、移動應用程式及金融資訊。	金融業軟件： 100.00%

由於超過50%的收益來自金融科技解決方案及電子交易基礎設施(包括結算及經紀服務)，該等可資比較公司以及TGX均被視為同樣受行業波動及表現等因素所影響。因此，估值師認為彼等面對類似的行業風險與回報。經考慮上述篩選標準及基礎後，除所選定的十一間可資比較上市公司外，本公司並無考慮其他可資比較公司。所選定的可資比較公司名單根據估值師盡最大努力進行的研究及甄選準則而言屬詳盡無遺。

在選定上述可資比較公司後，我們須為TGX的估值釐定合適的估值倍數。為反映TGX的未來財務表現，我們認為合適的倍數為遠期市銷率(「遠期市銷率」)，其定義為現行市價對TGX擁有人應佔2027財政年度之估計12個月收益。

估值師亦已考慮其他常見的定價倍數，如市盈率、市賬率、價格對EBITDA比率及價格對銷售比率等。由於TGX歷史有限，市盈率就估值而言被視為不合適。市賬率被視為不合適，因為賬面值只反映公司的有形資產。市賬率無法反映公司的無形資產以及公司特有的能力及優勢。不選取價格對EBITDA比率乃因為TGX歷史上尚未產生正EBITDA，此與不採用市盈率的理由一致。不選取市銷率乃因為市銷率未能反映TGX未來的增長潛力及其目前從開發階段邁向全面營運的過渡情況。由於TGX正處於營運前階段，但已準備好在開展已規劃業務活動後迅速發展，故歷史收益不能代表其內在價值。因此，遠期市銷率被視為合適，並於估值中採用。

以下可資比較公司的遠期市銷率連同截至估值日期的市值於下表列示：

編號	公司名稱	貨幣	截至 估值日期的 市值 <sup>(1)</sup>	2027財政 年度的估計 銷售收益 <sup>(2)</sup>	遠期 市銷率 <sup>(4)</sup>
1	恆生電子股份有限公司	人民幣百萬元	50,657.0	6,731.0	7.53
2	北京宇信科技集團股份有限公司	人民幣百萬元	13,469.4	4,310.5	3.12
3	深圳市金證科技股份有限公司	人民幣百萬元	12,917.1	3,022.0	4.27
4	百融雲創	百萬港元	3,436.8	3,512.3	0.98
5	深圳市長亮科技股份有限公司	人民幣百萬元	9,603.3	2,658.6	3.61
6	福建頂點軟件股份有限公司	人民幣百萬元	10,586.6	740.0	14.31
7	深圳市財富趨勢科技股份有限公司	人民幣百萬元	28,429.3	549.0	51.78 (異常值) <sup>(5)</sup>
8	mF International Ltd.	百萬美元	511.5	6.3	81.20 (異常值) <sup>(5)</sup>
	缺乏市場流通性折讓 (「缺乏市場流通性折讓」) <sup>(4)</sup>				15.7%
	缺乏市場流通性折讓前中位數 (不包括異常值) <sup>(3)、(5)</sup>				<b>3.94x</b>
	缺乏市場流通性折讓後中位數 (不包括異常值) <sup>(3)、(5)</sup>				<b>3.32x</b>

附註：

- (1) 數據來自FactSet及可資比較公司的年報。可資比較公司的市值乃根據該等公司截至2026年4月30日的市值計算。
- (2) 數據來自FactSet。可資比較公司的2027財政年度估計收益共識乃根據可資比較公司截至2026年4月30日的分析師估計計算。

- (3) 中位數與平均數對於理解一組數字的中心趨勢有相同的作用。中位數不受極端數值影響，被視為用於非對稱數字分佈的更佳中點計量法。因此，估值師認為，採用中位數得出結果為更合理的方法，可防止異常值對結果造成歪曲。

(4) *市場流通性折讓*

缺乏市場流通性折讓反映一間股權封閉公司的股份缺乏現成市場的事實。封閉公司的所有權權益相對於公眾上市公司的類似權益一般並無現成的市場。因此，私人公司的股份價值通常低於公眾上市公司的可資比較股份。

估值所採用的遠期市銷率乃從公眾上市公司計算得出，代表市場流通的擁有權權益。因此，採用該遠期市銷率計算的公允價值指市場流通權益。故此，我們已採用缺乏市場流通性折讓，以調整該市場流通權益公允價值至非市場流通權益公允價值。

知名研究公司Stout Risius Ross, LLC編製的「Stout受限制股份研究參考指南(2025年版)」報告提出783宗交易的市場流通性折讓中位數約為15.7%。15.7%的市場流通性折讓率被視為合適及適合估值，乃由於估值師了解TGX為一間私人公司。

非市場流通權益的價值可採用以下公式從市場流通權益計算得出：

*非市場流通權益公允價值 = 市場流通權益公允價值 × (1 — 缺乏市場流通性折讓)*

- (5) 深圳市財富趨勢科技股份有限公司(688318-CN)及mF International Ltd. (MFI-US)被視為統計異常值，並從遠期市銷率倍數中位數的計算中剔除，因為已採用±1標準差作識別異常值的上下限。彼等的市銷率倍數(分別為51.78倍及82.83倍)超過同業公司組別的上限，極端偏差並不代表估值。

## 關鍵假設

估值師於估值中採用以下關鍵假設：

- 現有政治、法律、技術、財政或經濟狀況將不會出現可能對TGX業務造成不利影響的重大變動；
- 概無與所估值資產相關的隱藏或意外狀況可能對所呈報價值造成不利影響，且估值師並不對估值日期後的市場狀況變動承擔任何責任；
- TGX按持續經營基準營運；

- 國家宏觀經濟、工業及法規發展政策並無重大變動；
- 估值日期後相關稅務基礎及稅率並無重大變動；
- TGX的管理層負責任及穩定，並有能力於估值日期後承擔其責任；
- TGX將完全有權獲得按計劃經營業務所需的一切必要許可證及監管批文；
- TGX完全遵守所有相關法律法規；及
- 並無對TGX造成重大不利影響的不可抗力因素。

### 指引公司法

#### 金鑰通技術有限公司

TGX的2027財政年度遠期收益(千港元) <sup>(1)</sup>	188,186
經調整遠期市銷率倍數中位數 <sup>(2)</sup>	3.32x
TGX的估計100%股權價值(千港元) <sup>(3)</sup>	625,562
<b>TGX的30%股權價值(千港元)<sup>(3)</sup></b>	<b>187,669</b>

#### 附註：

- (1) 2027財政年度遠期收益為TGX管理層對2027財政年度的預測收益。
- (2) 所選定的遠期市銷率倍數乃根據指引公司法計算的遠期市銷率中位數而得出。
- (3) 由於進行約整，數字加總或橫向加總可能與總和略有出入。

#### 董事會對估值之公平性及合理性的意見

鑒於估值已考慮市場上可資比較公司的估值倍數並經由董事會委任的財務顧問審閱，董事會認為，估值所採用的關鍵假設、定量輸入數據、方法及估值分析均屬公平合理。

## 一般資料

### 買方及本集團

買方為一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司。

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 Cafe；(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。

### 賣方及賣方擔保人

賣方為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股業務。

於本公告日期，賣方為目標公司全部已發行股本的唯一法定及實益擁有人，而賣方擔保人為賣方全部已發行股本的法定及實益擁有人且為賣方的董事。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人(即賣方擔保人)均為獨立第三方。

### 目標公司

目標公司為一間於2025年12月10日在香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股業務。

於本公告日期，目標公司持有TGX已發行股本之30%。誠如亞博科技日期為2026年1月26日刊發的公告所披露，TGX(為亞博科技的附屬公司)與香港黃金交易所(主要於香港從事貴金屬交易所業務)於2026年1月26日訂立一份技術服務協議(「技術服務協議」)，據此，TGX須向香港黃金交易所提供若干技術服務，且TGX須為香港黃金交易所、其用戶及其他客戶設計、開發、營運及維護一個安全及穩定的電子交易、清算和結算以及相關服務平台，並提供相關技術諮詢、系統支援及創新服務。

## 目標公司的財務資料

由於目標公司為新近註冊成立的公司，且未曾進行任何業務活動，故自其註冊成立以來尚未編製經審核財務報表，而本公告亦無呈列其截至2024年及2025年12月31日止年度的財務資料。

目標公司於2026年3月31日的未經審核總資產及淨負債分別為約3,100,000港元及約19,250港元。

## 收購事項的理由及裨益

本公司一直致力尋找使收入來源多元化並提升股東權益的機會。誠如本公司截至2025年9月30日止六個月的中期報告所披露，本集團將繼續鞏固及投資以建立現有收益來源及同時尋找新機會。

據廣泛報道，香港政府正積極將香港打造成一個區域黃金儲備樞紐及國際黃金交易中心，香港政府的目標是於2028年前將香港的黃金儲能擴大至2,000噸以上，並擴大精煉能力。香港政府致力建立黃金交易生態系統，包括開發一個中央結算系統以進行場外交易結算、為黃金投資創造稅項豁免，以及擴充於機場的實物儲存設施。此外，亦正努力與上海黃金交易所結盟，以實現市場互通，並透過中國促進黃金精煉及出口至香港。

香港黃金交易所於2025年1月1日成立，旨在實現現代化及鞏固香港作為全球貴金屬樞紐的地位。香港黃金交易所提供實物黃金儲存、交易及結算服務，為香港邁向首要國際黃金交易樞紐的政策核心，亦作為主要實物現貨交易所及政府倡議的主要合作夥伴。香港黃金交易所正推動與中國內地黃金交易所的聯動，實現跨境人民幣黃金結算，並加強與深圳的聯繫以形成一個黃金精煉和交易的綜合基地。

據本集團了解，TGX為香港黃金交易所開發的電子交易、結算和清算平台，同時支援實物黃金及代幣化黃金(包括以區塊鏈為基礎的交易)，銳意打造數碼化及可持續的「綠色黃金」。

董事對於透過與香港黃金交易所的合作間接投資TGX，從而參與香港貴金屬生態系統的現代化及數碼化感到鼓舞，並將探索此領域的其他機遇。董事相信，TGX處於有利位置，可受惠於香港政府推動香港成為全球大宗商品及黃金交易樞紐，並為本集團帶來正面的財務貢獻。本集團將繼續發展現有業務，並透過與TGX的聯繫進一步加強數碼化，以提升競爭力及為股東創造價值。

經考慮上文所述，董事認為收購事項為本公司提供良機，以分散增長及為股東創造價值。董事亦認為買賣協議的條款屬公平合理，且收購事項乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

## **GEM上市規則之涵義**

由於買賣協議項下收購事項之一個或多個適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下的申報及公告規定。

## **配售協議**

配售協議之主要條款載述如下。

日期： 2026年5月21日

訂約方： (i) 本公司；及  
(ii) 配售代理

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，配售代理及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

根據配售協議的條款，配售代理有條件同意作為本公司代理按盡力基準促使不少於六名承配人(彼等及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方)認購最多156,250,000股配售股份，配售價為每股配售股份0.81港元。配售協議之條款乃經本公司與配售代理根據一般商業條款公平磋商並參考現行市況後達致。董事認為，根據現行市況，配售協議之條款屬公平合理。

## 配售佣金

配售代理將向本公司收取相等於配售代理所成功配售之配售股份之配售價總額1.0%之配售佣金。

配售佣金乃經本公司與配售代理公平磋商釐定。董事認為，根據現行市況，配售事項之配售佣金屬公平合理。

## 承配人

配售代理將按盡力基準於配售期內向不少於六名承配人(彼等及彼等之最終實益擁有人(如適用)均為獨立第三方)配售配售股份。預期概無承配人或彼等之聯繫人(定義見GEM上市規則)因配售事項而成為本公司之主要股東(定義見GEM上市規則)。

## 配售股份數目

假設於本公告日期至完成配售事項期間，本公司之已發行股本並無任何變動，配售事項下之最多156,250,000股配售股份，相當於(i)於本公告日期之現有已發行1,584,000,000股股份約9.86%；及(ii)經配發及發行配售股份及代價股份而擴大之已發行股份總數約8.38%。配售事項下之配售股份最高數目面值將為1,562,500港元。

## 配售股份之地位

配售事項下之配售股份，於配發及發行後，在各方面與於發行時已發行的現有股份享有同等地位。

## 配售價

每股配售股份之配售價為0.81港元，相較於：

- (i) 最後交易日於聯交所所報收市價每股1.00港元折讓19.00%；及
- (ii) 緊接配售協議日期前最後連續五個交易日的平均收市價每股約0.93港元折讓約12.90%。

配售事項之配售價乃本公司與配售代理經參考股份現行市場價後按公平基準磋商釐定。董事根據目前市況，認為配售事項之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。因此，配售事項符合本公司及股東之整體利益。

待配售事項完成後，預期配售事項之最高所得款項總額及所得款項淨額(經扣除本公司承擔的配售佣金、專業費用及所有相關開支)將分別為約126.6百萬港元及123.5百萬港元。按此基準，淨發行價將約為每股配售股份0.79港元。

## 配售期

配售期將自簽訂配售協議開始及將於2026年6月2日下午五時正(或本公司與配售代理可能書面協定之其他較遲日期)屆滿。倘配售期獲延長，本公司將就配售事項重新遵守上市規則的規定。

## 發行配售股份之一般授權

配售股份將根據一般授權予以配發及發行。根據一般授權可予發行的股份最高數目為316,800,000股股份。撇除預期根據買賣協議(須受其條款及條件規限)配發及發行之代價股份，根據一般授權可予發行之餘下股份數目為191,800,000股股份。因此，根據一般授權發行最多156,250,000股配售股份毋須取得股東進一步批准。

## 申請配售股份上市

本公司將向聯交所申請批准配售股份上市及買賣。

### 配售協議之條件

配售股份的配售事項須待下列先決條件於配售期屆滿前獲完全達成後，方可作實：

- (a) 本公司已遵守所有法律，以及聯交所或任何其他主管機關就配售股份的發行及配發以及配售股份的上市和買賣許可所施加的所有條件(如有)，並確保持續遵守；
- (b) 聯交所上市委員會已批准配售股份的上市及買賣許可，且該批准在完成日期前任何時間均未被撤銷、暫停、撤回或取消，或被威脅撤銷、暫停、撤回或取消；及
- (c) 並無嚴重違反本公司根據配售事項及配售協議所作出的任何陳述、保證或承諾，亦無發生任何事件將導致任何相關陳述、保證或承諾在配售完成日期或之前在任何重要方面成為不實、或不準確；及
- (d) 除與配售事項及配售協議有關的短暫暫停買賣外，(a)本公司的證券在聯交所，或(b)全面在聯交所未發生任何暫停或限制買賣的情況；
- (e) 發行及配發配售股份不受任何由任何立法機關、行政機關或監管機構或當局(包括聯交所及證監會)於配售協議日期後頒佈或發出之適用於本公司之任何法例、命令、規則、規例、裁決、指令或要求，以及任何法院命令所禁止；
- (f) 並無發生配售代理合理控制範圍以外的任何事件或一連串事件(包括但不限於敵對情況爆發或升級、恐怖主義行為、香港宣佈國家緊急狀態或戰爭或其他災難或危機，或與本集團任何成員公司有關的任何其他司法權區宣佈國家緊急狀態或戰爭或緊急狀態或其他災難或危機)；

- (g) 香港商業銀行或證券交收或結算服務並無受到任何嚴重干擾及／或香港有關當局並無宣佈全面停止商業銀行活動；
- (h) 並無發生對香港金融市場或國際金融、政治或經濟狀況、貨幣匯率、外匯管制或稅務造成前瞻性重大不利變動或影響的任何重大不利變動或發展；以及並無相關政府、官方、半官方或監管部門、法院或機關批出任何命令或作出任何決定將可能使配售事項廢止、不可強制執行或不合法，或限制或禁止執行配售事項，或對配售事項施加任何額外重大條件或義務(不會對本公司進行配售事項的合法能力造成重大不利影響的命令或決定除外)。
- (i) 取得有關配售事項及配售協議下擬進行之交易所需之所有其他必要同意及批准，包括但不限於本公司股東及監管機構之同意及批准(如有)。
- (j) 向各承配人配售配售股份須同時進行；及
- (k) 經扣除所有費用、佣金及開支後，所有承配人於彼等各自確認書中所載的總承諾認購金額，將使配售事項所得款項淨額不少於90,000,000港元。

#### 完成配售事項

配售事項將於所有條件獲履行或獲豁免(如適用)後的第2個營業日，或本公司與配售代理以書面形式協定的其他日期完成。

#### 終止

- (a) 除非訂約各方另行協定，否則配售代理之委任將於下列較早發生之時終止：
  - (i) 配售期屆滿；
  - (ii) 配售代理根據配售協議之條款及條件終止配售事項，據此，配售代理須按照配售協議之條款以書面正式知會本公司；及
  - (iii) 配售代理與本公司經雙方同意終止配售協議。

- (b) 配售代理保留權利，於配售代理合理認為配售事項之成功進行將因任何不可抗力事件(定義見下文)而受到重大不利影響之情況下，可在配售事項完成日期上午九時正前發出書面通知終止配售協議所載之安排。

就此，「不可抗力事件」指：

- (i) 頒佈任何新法例或規例或現有法例或規例(或其有關司法詮釋)出現任何變動或發生配售代理合理認為或會對本集團業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響之任何其他性質的變動；或
- (ii) 發生任何本地、國家或國際事件或政治、軍事、金融、經濟、貨幣(包括香港貨幣價值與美國貨幣掛鈎的體制變動)或其他性質變動(不論是否與任何前述者有所不同)(不論是否構成於本協議日期之前及／或之後發生或持續發生之一連串事件或變動)，或屬任何本地、國家、國際間爆發敵對衝突或軍事衝突或衝突升級之性質，或影響本地證券市場之事件或變動，或同時發生任何情況，而配售代理合理認為會對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景造成重大不利影響，或會對配售股份承配人能否成功進行配售事項造成不利損害，或使本公司或配售代理進行配售事項成為不宜或不智之舉；或
- (iii) 香港市況有任何變動或於香港同時發生任何情況(包括但不限於證券買賣暫停或受重大限制，惟就審批有關配售協議之公告(如有)而暫停者除外)而會對配售事項的成功與否(有關成功指向承配人配售股份)造成重大不利影響，或配售代理合理認為本公司或配售代理進行配售事項屬不宜或不智之舉。

- (d) 倘於配售事項完成日期上午九時正或之前：
- (i) 本公司嚴重違反或未有遵守配售協議所列明或據此承擔之任何責任或承諾；或
  - (ii) 股份於聯交所暫停買賣超過十個連續交易日，惟就審批有關配售協議之公告(如有)而暫停者除外；或
  - (iii) 收到證監會及／或聯交所的任何意向表示，其意指股份在聯交所的上市地位將會或相當可能被撤銷；或
  - (iv) 配售代理得悉配售協議所載任何聲明或保證於作出時在任何重大方面為失實或不準確或於重複作出時會於任何重大方面成為失實或不準確，

配售代理有權(惟並非必須)向本公司發出書面通知，選擇將有關事宜或事件視為免除及解除配售代理於配售協議項下之責任。

- (e) 倘配售協議根據上述第(b)或(c)段終止，則配售代理在配售協議項下的所有義務均告終止及結束，且任何一方均不得就因本配售協議引起或與之相關的任何事宜或事項向任何其他方提出任何索償，惟先前違反本配售協議項下任何義務者除外。

### 進行配售事項的理由及所得款項用途

預計本次配售事項的最高所得款項總額及所得款項淨額(經扣除本公司承擔的配售佣金、專業費用及所有相關開支)將分別約為126.6百萬港元及123.5百萬港元。

本公司擬將配售事項所得款項淨額用作以下用途：

- (a) 約85.0百萬港元將用於支付買賣協議項下代價的現金部分；及
- (b) 約38.5百萬港元用作一般營運資金。

董事認為，配售事項為通過股權市場籌集額外資金以推進收購事項及加強本集團財務狀況提供了良好機會。

董事認為，本公司與配售代理經公平磋商後按正常商業條款訂立配售協議，而配售協議的條款(包括配售價及配售佣金)屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 本公司於過去十二個月的股本集資活動

本公司於緊接本公告日期前過去12個月並無進行任何股本集資活動。

## 對本公司股權架構的影響

下文載列本公司(i)於本公告日期；(ii)緊隨配售事項完成後(假設本公司股權並無其他變動)；及(iii)緊隨完成後(假設本公司股權並無其他變動)的股權架構：

股東姓名/ 名稱	於本公告日期		緊隨配售事項完成後		緊隨完成後(附註1)	
	股份數目	佔已發行 股份數目的 概約百分比	股份數目	佔已發行 股份數目的 概約百分比	股份數目	佔已發行 股份數目的 概約百分比
范德玉	138,000,000	8.71	138,000,000	7.93	138,000,000	7.40
李靜	127,240,000	8.03	127,240,000	7.31	127,240,000	6.82
黎作珍	120,000,000	7.58	120,000,000	6.90	120,000,000	6.43
Ascent Power International Limited(附註2)	110,000,000	6.94	110,000,000	6.32	110,000,000	5.90
徐強	89,820,000	5.67	89,820,000	5.16	89,820,000	4.82
承配人	—	—	156,250,000	8.98	156,250,000	8.38
賣方	—	—	—	—	125,000,000	6.70
其他公眾股東	998,940,000	63.07	998,940,000	57.40	998,940,000	53.55
總計	<u>1,584,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>1,740,250,000</u>	<u>100.00</u>	<u>1,865,250,000</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 假設收購事項已完成、配售股份及代價股份已配發，且除配發及發行全部配售股份及代價股份外，本公司已發行股本總額並無其他變動。
2. Ascent Power International Limited由李偉宏全資擁有。

## 恢復買賣

應本公司要求，本公司股份自2026年5月21日下午一時正起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請於2026年5月22日上午九時正起恢復本公司股份於聯交所買賣。

股東及本公司潛在投資者務請注意，買賣協議項下擬進行之收購事項須待若干先決條件達成後，方可作實，其可能會或可能不會完成。因此，股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 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：

「收購事項」	指	根據買賣協議的條款及條件並在其規限下收購銷售股份
「亞博科技」	指	AGTech Holdings Limited亞博科技控股有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於GEM上市(股份代號：8279)
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的日子(星期六、星期日或公眾假期或上午九時正至下午五時正期間任何時間香港懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號的日子除外)
「本公司」	指	中顯智能齊家控股有限公司，一間在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於GEM上市(股份代號：8395)

「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	買賣協議項下的先決條件達成或獲豁免(倘適用)後三(3)個營業日內的其中一日(或賣方及買方可能共同書面協定的其他日期)及完成落實當日
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予該詞的涵義
「代價」	指	具有本公告「代價」一節所賦予該詞的涵義
「代價股份」	指	A批代價股份及B批代價股份
「董事」	指	本公司董事
「財務顧問」	指	首盛資本集團有限公司，根據證券及期貨條例獲發牌從事第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動
「一般授權」	指	本公司於2025年8月22日舉行的股東週年大會上授予董事的一般授權，以配發及發行最多316,800,000股新股份
「GEM」	指	由聯交所經營的GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「GoldRock」	指	GoldRock Financial Services Limited(前稱mGold Financial Services Limited)，一間於香港註冊成立的有限公司，且為亞博科技的附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港黃金交易所」	指	香港黃金交易所有限公司，一間於2024年6月17日在香港註冊成立的有限公司，主要於香港從事貴金屬交易所業務

「香港」	指	中國香港特別行政區
「發行價」	指	每股代價股份0.8港元的發行價
「獨立第三方」	指	根據GEM上市規則獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的第三方
「最後交易日」	指	2026年5月20日，即簽訂買賣協議及配售協議前的最後交易日
「最後截止日期」	指	2026年6月30日(或賣方及買方可能書面協定的較後日期)
「承配人」	指	任何由配售代理或代表配售代理招攬，並根據配售代理於配售協議項下的義務認購任何配售股份的專業、機構、企業或其他投資者
「配售事項」	指	配售代理根據配售協議的條款配售配售股份
「配售代理」	指	華富建業證券有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，獲證監會許可根據及依據證券及期貨條例進行第1類(證券交易)、第2類(期貨交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動
「配售協議」	指	本公司與配售代理將於配售協議日期或之前就進行配售事項而訂立的配售協議
「配售事項完成日期」	指	配售股份的完成日期，即配售協議的所有條件獲達成或豁免(如適用)後的第二個營業日，或本公司與配售代理書面協定的其他日期

「配售期」	指	自簽立配售協議開始至2026年6月2日下午五時正止期間(或訂約方可能書面協定之較長期間)，除非訂約方根據配售協議的條款予以終止
「配售價」	指	每股配售股份0.81港元
「配售股份」	指	根據配售協議將由配售代理予以配售的最多156,250,000股新股份
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	Qi-House Investment Group Limited，一間在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司直接全資附屬公司
「買賣協議」	指	由賣方、賣方擔保人及買方就買賣銷售股份及轉讓銷售貸款所訂立日期為2026年5月21日的有條件買賣協議
「銷售貸款」	指	本金額為3,000,000港元的免息、無抵押且按要求償還的股東貸款，該貸款乃欠付賣方擔保人且已到期
「銷售股份」	指	目標公司的10,000股普通股，相當於目標公司的全部已發行股本
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	當時生效的香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	點石科技投資有限公司，一間於2025年12月10日在香港註冊成立的有限公司

「技術服務協議」	指	具有本公告「一般資料」一節所賦予該詞的涵義
「TGX」	指	金鏈通技術有限公司，一間於2025年11月14日在香港註冊成立的有限公司，於本公告日期由目標公司及GoldRock分別持有30%及70%
「A批代價股份」	指	本公司將根據買賣協議的條件並依據一般授權，按發行價向賣方發行的62,500,000股股份，以支付代價
「B批代價股份」	指	本公司將根據買賣協議的條件並依據一般授權，按發行價向賣方發行的62,500,000股股份，以支付代價
「估值」	指	具有本公告「估值」一節所賦予該詞的涵義
「估值日期」	指	2026年4月30日
「估值報告」	指	由估值師就收購事項項下擬收購的TGX 30%股權之評估價值而編製的估值報告
「估值師」	指	睿力評估諮詢有限公司，獨立合資格專業估值師
「賣方」	指	點石集團控股有限公司，一間於2025年12月9日在香港註冊成立的有限公司
「賣方擔保人」	指	駱佩詩女士
「%」	指	百分比

承董事會命  
中顯智能齊家控股有限公司  
主席  
余權勝

香港，2026年5月21日

於本公告日期，董事會由執行董事余權勝先生、唐澤賢先生、Mary Kathleen BABINGTON女士、徐穎德先生及矯德君先生；非執行董事武立波先生；以及獨立非執行董事楊文忠先生、高寶明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，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何事項，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香港聯合交易所有限公司網站[www.hkexnews.hk](http://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>。