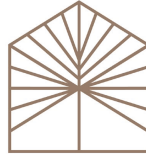


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**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)

**關連交易**  
**貸款轉讓**

於2024年9月2日至2025年3月17日期間，本公司之全資附屬公司易信與快財訂立該等貸款轉讓協議，據此，快財以總代價8.77百萬港元將該等貸款轉讓予易信。

**GEM上市規則的涵義**

於本公佈日期，快財由JT擁有70%及由10名獨立第三方人士擁有30%權益。JT為執行董事、董事會聯席主席兼行政總裁唐先生的兒子。由於快財為唐先生的家族成員持有大多數控制權的公司，根據GEM上市規則，快財為本公司的關連人士。因此，根據GEM上市規則第20章，該等貸款轉讓協議構成本公司的關連交易。

根據GEM上市規則第20.79條，倘一系列關連交易於12個月期間內進行或有其他關連，則該等交易將被合併及視作一項交易處理。該等貸款轉讓的對手方為快財，而該等交易性質類似。因此，有關交易應合併計算。22項該等貸款轉讓的代價總額8.77百萬港元(另加服務費)少於10百萬港元，而根據GEM上市規則第20.74條計算的各項適用百分比率均少於25%。

由於無心之失，本公司未能及時披露該等貸款轉讓協議。有關失誤為無意，乃由於本公司無心之失所致。

本公司對於本公佈所披露其未能遵守GEM上市規則的規定深表遺憾。本公司謹此強調，本公司無意隱瞞有關該等貸款轉讓協議的任何資料，而未能遵守GEM上市規則乃無心及無意之失。有關本公司擬採取的補救措施的進一步詳情，請參閱「補救措施」一節。

## 該等貸款轉讓協議

於2024年9月2日至2025年3月17日期間，本公司之全資附屬公司易信與快財訂立該等貸款轉讓協議，據此，快財以總代價8.77百萬港元將22項該等貸款轉讓予易信。於2025年3月17日後及直至本公佈日期，本集團並未與快財另行訂立貸款轉讓協議。於本公佈日期，本公司無意與快財或其他方另行訂立貸款轉讓協議。

該等貸款轉讓協議的主要條款概述如下：

### 日期

2024年9月2日、2024年10月2日、2024年10月23日、2024年11月20日、2025年1月2日及2025年3月17日

### 訂約各方

- (1) 快財，作為轉讓人；及
- (2) 易信，作為受讓人

### 主體事項

訂約各方同意快財應轉讓其於該等貸款的所有權利、權益及利益予易信。

### 代價及服務費

22項該等貸款轉讓的總代價為8.77百萬港元，相當於該等貸款的初始本金總額。根據該等貸款轉讓協議，快財有權就提供貸款管理服務(包括貸款催收服務)收取相等於所轉讓貸款利息收入25%的服務費(「服務費」)。倘借款人拖欠貸款，則服務費將不予調整。於本公佈日期，該等貸款轉讓協議項下並無逾期本金及收入。

基於(i)在訂立該等貸款轉讓協議前進行的信貸查冊顯示，快財並無逾期還款記錄；(ii)參考借款人的薪金收入對其還款能力進行的評估；及(iii)部分貸款協議載有妥善及準時支付貸款相關部分的擔保，本公司認為借款人拖欠還款的風險極微，且不可調整的服務費屬公平合理。

## 有關該等貸款的資料

該等貸款包括由快財墊付予合共18名借款人的22筆貸款，而所有22筆貸款均無抵押。於2023年3月27日至2024年5月31日期間，所有借款人均與快財訂立條款類似的相關貸款協議。各該等貸款的利率為每月3.9%。就各該等貸款而言，還款包括每月分期利息，而本金將連同最後一期悉數償還。該等貸款協議的詳情載列如下：

	借款人	本金額 (港元)	貸款協議日期	期限	於本公佈日期的 還款情況
1.	借款人A	510,000	2024年9月2日	12個月	悉數償還
2.	借款人B	430,000	2024年9月2日	12個月	悉數償還
3.	借款人C	533,142	2024年9月2日	12個月	悉數償還
4.	借款人D	375,000	2024年9月2日	24個月	所有每月分期已支付，概無逾期未付金額。
5.	借款人D	118,000	2024年9月2日	20個月	所有每月分期已支付，概無逾期未付金額。
6.	借款人E	760,000	2024年9月2日	12個月	悉數償還
7.	借款人F	400,000	2024年9月2日	12個月	悉數償還
8.	借款人G	280,000	2024年9月2日	12個月	悉數償還
9.	借款人H	180,000	2024年9月2日	12個月	悉數償還
10.	借款人I	190,000	2024年9月2日	12個月	悉數償還
11.	借款人J	300,000	2024年9月2日	12個月	悉數償還
12.	借款人K	940,000	2024年9月2日	12個月	悉數償還
13.	借款人L	300,000	2024年9月2日	12個月	悉數償還
14.	借款人M	413,000	2024年10月2日	20個月	所有每月分期已支付，概無逾期未付金額。
15.	借款人F	240,000	2024年10月23日	12個月	悉數償還

	借 款 人	本 金 額 (港 元)	貸 款 協 議 日 期	期 限	於本公佈日期的 還款情況
16.	借 款 人C	300,000	2024年11月20日	12個月	所有每月分期已支付，概無逾期未付金額。
17.	借 款 人N	394,000	2025年1月2日	18個月	所有每月分期已支付，概無逾期未付金額。
18.	借 款 人O	770,000	2025年1月2日	12個月	悉數償還
19.	借 款 人P	450,000	2025年3月17日	34個月	所有每月分期已支付，概無逾期未付金額。
20.	借 款 人P	61,000	2025年3月17日	29個月	所有每月分期已支付，概無逾期未付金額。
21.	借 款 人Q	309,102	2025年3月17日	16個月	悉數償還
22.	借 款 人R	520,000	2025年3月17日	16個月	悉數償還

於本公佈日期，15筆該等貸款的未償還本金總額約6.66百萬港元已予償還，而餘下7筆該等貸款的本金總額約2.11百萬港元尚未償還亦未逾期。

所有借款人均為個人。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該等貸款的借款人均為獨立第三方。

本公司認為該等貸款的標準利率均為每月3.9%屬公平合理，原因如下：(i)該標準利率與《放債人條例》(香港法例第163章)項下規定的最高利率相若；(ii)標準化利率可降低本公司的行政工作與相關成本；(iii)相關貸款協議乃於短期間(2023年初至2024年初)內簽立，利率於該期間內並無波動；及(iv)本公司已進行信貸查冊，從而評估借款人的還款能力，如結果未能令本公司信納，則不會履行貸款轉讓協議。

## 訂立該等貸款轉讓協議的理由及裨益

本集團於2022年1月開展放債業務，以多元化經營並為本集團產生穩定利息收入。該業務透過易信進行，提供消費者貸款服務。本集團訂立該等貸款轉讓協議乃其日常及正常業務過程的一部分。該等轉讓將產生利息收入，為本集團放債業務的一部份。由於貸款管理服務由快財提供，故該等貸款轉讓協議亦使本公司獲得可靠的利息收入，並可避免投入額外資源以支持放債業務的業務發展。

訂立該等貸款轉讓協議前及為減低壞賬的風險，本公司已評估及審閱快財提供的信貸審閱評估，包括(其中包括)僱傭資料、環聯信貸評分報告、銀行月結單、還款記錄及借款人的其他貸款資料。

根據該等貸款轉讓協議，快財向本集團提供貸款管理服務，收取的服務費為自該等貸款收取的利息收入的25%。考慮到(i)據董事所深知以及基於自獨立第三方貸款管理服務提供商取得的兩份報價(為本公司於相關時間就同類服務可得的唯一報價)，服務費率介乎其他服務提供商所收取服務費的範圍；(ii)由於貸款管理服務由快財提供，本公司可避免投入額外資源(如人力)以支持放債業務的業務發展；(iii)於本公佈日期，各借款人已支付所有未償還利息；(iv)本公司信納下文所披露的信貸審閱評估，包括借款人的信貸歷史及財務狀況；及(v)鑒於受讓人可在分包管理服務予專門提供商而並無產生固定勞工成本的情況下，取得貸款擁有權的利益(例如穩定收益流)，訂立信貸轉讓協議所收取的服務費與放債行業的慣例一致，董事(包括全體獨立非執行董事)認為(i)該等貸款轉讓協議及據此擬進行的交易乃按一般商業條款訂立；及(ii)該等貸款轉讓協議的條款及據此擬進行的交易屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益；及(iii)該等貸款轉讓協議及據此擬進行的交易乃於本公司的日常及正常業務過程中訂立。

## 有關訂約各方的資料

本公司為一間投資控股公司，本集團主要從事(i)銷售、分銷及租賃以「TREE」品牌經營的傢具及家居配飾；(ii)分銷及許可本公司的「TREE」知識產權；(iii)於旗艦店內經營TREE Café；(iv)提供傢具代理服務；及(v)提供設計及諮詢服務；(vi)提供消費者貸款服務；及(vii)買賣零件及自動化設備銷售，包括銷售視覺硬件產品零件，視覺軟件和系統研發和銷售，以及提供技術服務。

易信為一間於香港註冊成立的持牌放債人有限公司，為本公司的全資附屬公司。其主要從事提供消費者貸款服務。本集團於2022年1月收購易信的100%股權。

快財為一間於香港註冊成立的持牌放債人有限公司。其主要從事提供放債服務。快財由董事會聯席主席兼行政總裁唐先生的兒子JT擁有70%及由10名獨立第三方人士擁有30%權益。該等10名人士均無持有快財超過5%權益。

## GEM上市規則的涵義

於本公佈日期，快財由JT擁有70%及由10名獨立第三方人士擁有30%權益。JT為執行董事、董事會聯席主席兼行政總裁唐先生的兒子。由於快財為唐先生的家族成員持有大多數控制權的公司，根據GEM上市規則，快財為本公司的關連人士。因此，根據GEM上市規則第20章，該等貸款轉讓協議構成本公司的關連交易。

根據GEM上市規則第20.79條，倘一系列關連交易於12個月期間內進行或有其他關連，則該等交易將被合併及視作一項交易處理。該等貸款轉讓的對手方為快財，而該等交易性質類似。因此，有關交易應合併計算。由於22項該等貸款轉讓的代價總額8.77百萬港元(另加服務費)少於10百萬港元，而根據GEM上市規則第20.74條計算的各項適用百分比率均少於25%，該等貸款轉讓須遵守GEM上市規則第20章的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。



由於無心之失，本公司未有完全遵守GEM上市規則第20.33條的規定，於該等貸款轉讓總額超過3百萬港元時於有關時間作出適時公佈。有關失誤為無意，乃由於本公司無心之失所致。

本公司對於本公佈所披露其未能遵守GEM上市規則的規定深表遺憾。本公司謹此強調，本公司無意隱瞞有關該等貸款轉讓協議的任何資料，而未能遵守GEM上市規則乃無心及無意之失。有關本公司擬採取的補救措施的進一步詳情，請參閱「補救措施」一節。

除唐先生被視為於該等貸款轉讓協議及其項下擬進行的交易中擁有權益外，概無其他董事須就批准及追認該等貸款轉讓協議的決議案放棄投票。

### 補救措施

本公司對於因無心及無意之失而未能就該等貸款轉讓協議遵守GEM上市規則規定深表歉意。為防止日後再次發生類似情況，本公司已根據下表實施補救措施，並即時生效：

補救措施	時間表
已向所有董事傳閱根據GEM上市規則（經不時修訂）有關關連交易的詳細指引，其中包括(i)關連人士的定義及名單；(ii)關連交易及持續關連交易的類別；及(iii)披露責任、獨立股東批准及年度審閱規定，以及申請最低豁免水平	指引已於2025年9月15日向董事傳閱。  倘GEM上市規則予以修訂，將向董事提供更新指引。

補救措施	時間表
根據GEM上市規則就關連交易進行常規培訓	已於2025年9月15日就GEM上市規則的合規規定(特別是第20章)向董事提供培訓課程。此外，本公司法律顧問將於每年6月就GEM上市規則的合規規定向營運及財務部門的負責員工、高級管理層及董事提供有關培訓，特別是有關須予通知交易、關連交易、財務支援及其他持續責任的監管合規事宜。
本公司財務團隊及其他業務部門將密切監控任何可能觸發GEM上市規則披露規定的交易。特別是在未來訂立任何相關的潛在關連交易之前，業務部門將通知財務團隊進行相應的規模測試分析。	即時生效
內部監控顧問將密切監控本集團內部監控措施的有效性及充分性，並將每年向董事會報告其審閱結果及調查結果。董事會將審查該報告並提出推薦建議。	持續進行

本公司將按持續基準與其法律顧問及合規顧問就合規事宜更緊密合作，並將於適當及必要時在訂立任何潛在關連交易前諮詢其他專業顧問。倘有必要，本公司將就建議交易之適當處理方式諮詢聯交所。

本公司將於日後持續遵守關連交易的管理程序，並及時作出有關披露，以確保符合GEM上市規則的規定。



## 釋義

於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指 董事會
「本公司」	指 中顯智能齊家控股有限公司(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
「關連人士」	指 具有GEM上市規則賦予之涵義
「董事」	指 本公司的董事
「快財」	指 快時財務有限公司，一間於香港註冊成立的持牌放債人有限公司
「GEM」	指 聯交所GEM
「GEM上市規則」	指 聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「香港」	指 中國香港特別行政區
「JT」	指 唐澤賢先生，唐先生的兒子，並為快財已發行股本70%的持有人
「該等貸款轉讓協議」	指 易信與快財於2024年9月2日、2024年10月2日、2024年10月23日、2024年11月20日、2025年1月2日及2025年3月17日訂立的22份貸款轉讓協議
「該等貸款轉讓」	指 根據該等貸款轉讓協議轉讓該等貸款
「該等貸款」	指 快財根據各份貸款協議向借款人墊付本金總額為8.77百萬港元的若干有期貸款融資及其應計利息

「唐先生」	指 唐登先生，董事會聯席主席兼本公司執行董事及行政總裁
「中國」	指 中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「易信」	指 易華為信貸有限公司，一間在香港註冊成立的持牌放債人有限公司，為本公司的全資附屬公司
「股東」	指 本公司股東
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「%」	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11月6日

於本公佈日期，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。

本公佈的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；本公司董事願就本公佈的資料共同及個別地承擔全部責任。本公司董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公佈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，足以令致本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

本公佈將自其刊登日期起計在聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)「最新上市公司公佈」網頁內至少保存七日，亦將刊登於本公司網站<https://qihouseholdings.com>。