

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)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)

截至2020年12月31日止年度的全年業績公告

齊屹科技(開曼)有限公司(「本公司」)董事會欣然宣佈本公司及其附屬公司截至2020年12月31日止年度的經審核合併業績。該等業績已由核數師根據國際審計準則審核，並經審核與風險管理委員會審閱。

於本公告中，「我們」指本公司及(倘文義另有指定)本集團。

關鍵摘要

- 我們的活躍付費商戶數量新增32.6%至4,904家，這歸功於我們為室內設計及建築服務供應商提供的各種支持及營銷解決方案，幫助彼等共同度過疫情期間的困難時期。
- 截至2020年12月31日止年度，總收入同比增長18.8%至人民幣916.3百萬元，而2020年下半年收入達人民幣601.2百萬元，同比增長48.7%。
- 就SaaS而言，截至2020年12月31日止年度的收入為人民幣29.8百萬元，較截至2019年12月31日止年度的人民幣21.3百萬元增長39.9%。
- 截至2020年12月31日止年度，經調整本公司權益持有人應佔淨溢利達人民幣45.1百萬元，乃主要由於我們的營銷服務業務收入增加以及我們針對疫情採取了嚴格的成本控制措施。

關鍵財務數據

	截至12月31日止年度		同比變動 %
	2020年 (人民幣千元)	2019年 (經重列) (人民幣千元)	
收入	916,264	770,985	18.8%
— SaaS	29,807	21,305	39.9%
— 營銷服務	454,556	427,067	6.4%
— 供應鏈服務	52,418	63,053	(16.9%)
— 自營室內設計及建築	360,543	255,123	41.3%
— 創新及其他	18,940	4,437	326.9%
毛利	520,500	508,625	2.3%
— SaaS	24,372	21,305	14.4%
— 營銷服務	438,997	407,519	7.7%
— 供應鏈服務	4,649	7,194	(35.4%)
— 自營室內設計及建築	50,142	70,544	(28.9%)
— 創新及其他	2,340	2,063	13.4%
毛利率	56.8%	66.0%	(13.9%)
— SaaS	81.8%	100.0%	(18.2%)
— 營銷服務	96.6%	95.4%	1.3%
— 供應鏈服務	8.9%	11.4%	(21.9%)
— 自營室內設計及建築	13.9%	27.7%	(49.8%)
— 創新及其他	12.4%	46.5%	(73.3%)
本公司權益持有人應佔淨溢利	40,613	60,655	(33.0%)
本公司權益持有人應佔 經調整淨溢利 ⁽¹⁾	45,062	60,939	(26.1%)
經調整淨利潤率	4.9%	7.9%	(38.0%)
經調整每股盈利 (以每股人民幣元列示) ⁽²⁾			
— 基本	0.04	0.05	(20.0%)
— 攤薄	0.04	0.05	(20.0%)

附註：

- (1) 有關本公司權益持有人應佔經調整淨溢利的詳情，請參閱「管理層討論及分析—溢利及非國際財務報告準則衡量方法：本公司權益持有人應佔的經調整淨溢利」一節。
- (2) 經調整每股盈利(「每股盈利」)乃將本公司權益持有人應佔經調整淨溢利除以截至2020年及2019年12月31日止年度已發行普通股加權平均數計算得出，並不包括於一間聯營公司的投資減值虧損、添置按公允價值計入其他綜合收益的金融資產的收益、按公允價值計入損益的金融資產的投資的公允價值變動淨額、一次過投資收益及股份酬金開支。

主要經營指標

下表載列於所示期間我們的主要經營指標：

	截至12月31日止年度		同比變動 %
	2020年	2019年 (經重列)	
新付費商戶數目	2,621	1,953	34.2%
活躍付費商戶數目	4,904	3,697	32.6%
銷售線索數目	691,686	641,004	7.9%
每條銷售線索營銷服務的 平均收入(人民幣)	657	666	(1.4%)

業務回顧及展望

截至2020年12月31日止年度，本集團已將其經營分部重分類為(i) SaaS；(ii) 營銷服務；(iii) 供應鏈服務；(iv) 室內設計及建築；及(v) 創新及其他，以更好地反映本公司業務發展。

業務回顧

• SaaS

我們向室內設計及建築服務供應商提供基於SaaS的整體解決方案，以使彼等能夠輕鬆地在線開展業務，提高彼等的效率並擴大服務範圍。集成解決方案涵蓋基本業務運營，包括客戶獲取、材料採購及施工管理。室內設計及建築服務供應商可以通過多種渠道(包括Web及微信應用程序)輕鬆訪問及使用該解決方案。室內設計及建築服務供應商支付訂閱費，以使用我們的SaaS解決方案。

以活躍的付費商戶數量和通過該解決方案產生的收入來衡量，我們乃中國室內設計及建築行業中領先的供應商之一。2020年，我們引入了2,621個新付費商戶，而2019年為1,953個。由於商家粘性較高，2020年活躍支付商戶數量增至4,904家，而2019年為3,697家。付費商戶的高保留率為我們的業務提供了強大而可行的增長潛力。

- **營銷服務**

營銷服務乃我們SaaS解決方案中嵌入的核心增值服務。其包括預算規劃及執行、在線市場(室內設計及建築服務供應商在我們的網上市場開設網店)、銷售線索管理、客戶參與及互動(通過雲管家服務、直播等)以及表現監控及分析工具。我們亦向付費商戶提供品牌增信服務(如支付託管服務及第三方監理服務)。

於2020年，我們進一步加強我們在中國室內設計及建築營銷服務行業的領先地位，由於我們營銷市場的有效銷售線索於2020年增加至691,686家，營銷服務收入於2020年增加至人民幣454.6百萬元，分別同比增長7.9%及6.4%。於2020年初，我們開局困難重重，由於我們受到一系列與COVID-19相關的政府政策，尤其是多個省份的人口流動限制，我們於2020年上半年同比出現負增長。儘管困難重重，自2020年第二季度以來，我們恢復了增長，我們的銷售額回升從而實現了全年正增長。銷售線索數目增長亦反映利用我們解決方案的室內設計及建築服務供應商的獲客需求不斷強勁增長。

- **供應鏈服務**

我們旨在幫助室內設計及建築服務供應商削減整體材料採購及物流相關費用。為實現該目的，我們與知名材料供應商合作，以提供所選材料的定製及獨家模式，並開發物流及配送網絡，以提供及時的服務。

於2020年，我們推出面向室內設計及建築服務供應商的精品品牌「齊選」，其價值定位為高性價比。

2020年供應鏈服務收入為人民幣52.4百萬元，較2019年減少16.9%。該減少的主要原因為服務供應商於疫情期間無法進入裝修現場，導致建築材料需求量下降，進而促使2020年上半年銷售訂單減少。然而，隨著第三季度和第四季度在中國若干省市重新開放於COVID-19爆發期間關閉並取消相關的旅行限制的社區，情況有所改善。

- **室內設計及建築業務**

我們經營三個全方位服務的室內設計及建築品牌，即典尚(在特許經營模式下運營)、博若森及居美(均在自營模式下運營，惟面向不同的細分客戶)。

室內設計及建築業務收入為人民幣360.5百萬元，同比增長41.3%。該增長率高於集團平均增長率，反映我們繼續在運營上追求卓越及戰略的一致性。我們仍然戰略重點放在為室內設計及建築服務供應商提供服務上，為彼等提供基於SaaS的解決方案，涵蓋彼等的主要營運流程，如營銷、供應鏈等。我們認為，我們通過使用從室內設計及建築業務運營中獲得的實踐經驗及行業見解，能夠為彼等創造更多價值。

- **創新及其他**

創新及其他業務涵蓋以上分部未涵蓋的其他舉措及營運活動。

考慮到傢俱定製需求日益增長，我們於2019年末推出定製綜合傢俱品牌「諾萊亞」。我們與廣州好萊客創意家居股份有限公司(股份代號：603898)合資經營該業務。

我們亦正開發面向室內設計及建築服務供應商的一系列創新服務及解決方案，如信貸解決方案、培訓及諮詢服務、施工管理及社交營銷解決方案。該分部仍處於早期階段，尚未貢獻可觀的收入，惟我們相信該業務將發揮重要作用。

除上述情況外，截至2020年12月31日止財政年度報告及賬目中的資料並無重大變化。

公司財務摘要

截至2020年12月31日止年度，我們的總收入按年增加18.8%至人民幣916.3百萬元；我們的SaaS業務、營銷服務、供應鏈服務業務、室內設計及建築業務以及創新及其他業務的收入分別按年增加39.9%、增加6.4%、減少16.9%、增加41.3%及增加326.9%。

截至2020年12月31日止年度，本公司權益持有人應佔持續經營業務的淨溢利為人民幣40.6百萬元，相當於溢利減少33.0%，而截至2019年12月31日止年度淨溢利則為人民幣60.7百萬元。

公司業務展望

根據中國建築裝飾協會的藍皮書的預測，中國的室內設計及建築行業規模為2.5萬億人民幣，但市場分散，有122,000名服務供應商相互競爭。我們預見該行業將處於不可逆轉的數字化進程。我們將繼續專注於在平台上服務室內設計及建築服務供應商，幫助彼等通過有效地使用移動互聯網、雲計算及大數據，更有效地開發客戶，減少材料採購費用並提高運營效率。

我們將投資於技術及大數據分析，以不斷改善銷售線索匹配機制，向我們的室內設計及建築服務供應商推薦更多合適的使用者，從而幫助彼等提高轉化率並降低獲客成本。

我們將針對室內設計及建築服務供應商的主要營運推出更具創新性的解決方案，以幫助彼等更好地接觸重要業務資源，提高生產率或擴大服務範圍。

我們亦將進行品牌及人才投資，擴大業務規模。我們有信心為股東創造價值。

管理層討論與分析

(除另有說明外，以下的資料披露乃以按國際財務報告準則編製的財務資料為根據)

	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
收入	916,264	770,985
銷售成本	<u>(395,764)</u>	<u>(262,360)</u>
毛利	520,500	508,625
銷售及營銷開支	(405,881)	(406,260)
行政開支	(96,848)	(79,733)
研發開支	(58,789)	(46,821)
金融資產淨減值(虧損)/收益	(2,532)	2
其他收益—淨額	<u>15,058</u>	<u>26,947</u>
經營(虧損)/溢利	(28,492)	2,760
財務收入	18,699	25,409
財務成本	(2,395)	(1,958)
財務收入—淨額	16,304	23,451
分佔按權益法入賬的投資的業績	<u>60,598</u>	<u>17,864</u>
除所得稅前溢利	<u>48,410</u>	<u>44,075</u>
所得稅(開支)/抵免	<u>(6,529)</u>	<u>5,465</u>
年內溢利	<u>41,881</u>	<u>49,540</u>
溢利/(虧損)歸屬於：		
本公司權益持有人	40,613	60,655
非控制性權益	<u>1,268</u>	<u>(11,115)</u>
	<u>41,881</u>	<u>49,540</u>
非以國際財務報告準則計量		
本公司權益持有人應佔經調整淨溢利	<u>45,062</u>	<u>60,939</u>

* 比較數字已重述，本集團對共同控制下的業務合併採用合併會計處理。重述詳情載於合併財務報表附註2(a)。

收入

我們的總收入從截至2019年12月31日止年度的人民幣771.0百萬元增長18.8%至截至2020年12月31日止年度的人民幣916.3百萬元，這主要由於SaaS業務、營銷服務業務、室內設計及建築業務收入增加。下表載列我們於所示期間按分部劃分的收入明細：

	截至12月31日止年度			
	2020年		2019年	
	金額 人民幣千元	佔總收入 百分比	金額 人民幣千元	佔總收入 百分比
SaaS	29,807	3.3%	21,305	2.8%
營銷服務	454,556	49.6%	427,067	55.4%
供應鏈服務	52,418	5.7%	63,053	8.2%
室內設計及建築	360,543	39.3%	255,123	33.1%
創新及其他	18,940	2.1%	4,437	0.5%
	<u>916,264</u>	<u>100.0%</u>	<u>770,985</u>	<u>100.0%</u>

• SaaS

SaaS業務收入從截至2019年12月31日止年度的人民幣21.3百萬元增加39.9%至截至2020年12月31日止年度的人民幣29.8百萬元。SaaS業務收入增加的主要原因為我們豐富該解決方案的各種功能，提高室內設計及建築服務供應商的精細化營運能力，從而促使活躍付費商戶數目從截至2019年12月31日止年度的3,697人增至截至2020年12月31日止年度的4,904家。

• 營銷服務

營銷服務業務收入從截至2019年12月31日止年度的人民幣427.1百萬元增加6.4%至截至2020年12月31日止年度的人民幣454.6百萬元。收入增長的主要原因為銷售線索數目從截至2019年12月31日止年度的641,004條增至截至2020年12月31日止年度的691,686條。我們的銷售線索數目不斷增長，加深了我們對消費者需求的了解，因此我們能夠改進我們的匹配機制，向室內設計及建築服務供應商推薦更多合適的使用者，從而幫助彼等削減獲客成本。

- **供應鏈服務**

供應鏈服務收入從截至2019年12月31日止年度的人民幣63.1萬元減少16.9%至截至2020年12月31日止年度的人民幣52.4百萬元。該減少的主要原因為服務供應商於疫情期間無法進入裝修現場，導致建築材料需求量下降，進而促使2020年上半年銷售訂單減少。

我們的供應鏈服務業務收入從2020年上半年的人民幣17.2百萬元增加104.7%至2020年下半年的人民幣35.2百萬元，並較2019年下半年的人民幣34.1百萬元增加3.2%，實現穩定增長。

- **室內設計及建築**

截至2020年12月31日止年度，室內設計及建築業務的收入增加41.3%，至人民幣360.5百萬元，而截至2019年12月31日止年度，我們的收入為人民幣255.1百萬元，乃主要由於裝修服務收入的穩步增長。

裝修服務收入從截至2019年12月31日止年度的人民幣244.6百萬元增加44.7%至截至2020年12月31日止年度的人民幣354.0百萬元。該增長的主要原因為我們對施工現場進行綜合管理，包括預算控制、材料整合及進度管理。

特許經營商服務收入從截至2019年12月31日止年度的人民幣10.5百萬元減少38.1%至截至2020年12月31日止年度的人民幣6.5百萬元。該減少的主要原因為疫情導致中小城市中的特許經營商商戶停業，從而促使特許經營商商戶數目下降。

- **創新及其他**

我們的創新及其他總收入從截至2019年12月31日止年度的人民幣4.4百萬元增長326.9%至截至2020年12月31日止年度的人民幣18.9百萬元，這主要由於定製綜合傢俱業務及基金管理費收入增加。

銷售成本

銷售成本由截至2019年12月31日止年度的人民幣262.4百萬元增加50.8%至截至2020年12月31日止年度的人民幣395.8百萬元，主要由於自營室內設計及建築業務的成本增加所致。

- **SaaS**

SaaS的銷售成本即2020年上半年與針對疫情的特殊營銷解決方案相關的運營成本，其中包括(i)運營成本人民幣2.4百萬元，即我們第三方服務供應商託管及運營現場活動的外包服務成本；(ii)雲存儲及服務器成本人民幣1.3百萬元，及員工成本人民幣1.0百萬元；(iii)根據市場解決方案購買並重新開發的軟件的攤銷費用人民幣0.7百萬元。

- **營銷服務**

營銷服務業務的銷售成本由截至2019年12月31日止年度的人民幣19.5百萬元減少20.0%至截至2020年12月31日止年度的人民幣15.6百萬元。減少主要是由於運營成本下降，此乃由於我們升級匹配算法並提高運營效率所導致。

- **供應鏈服務**

供應鏈服務業務的銷售成本由截至2019年12月31日止年度的人民幣55.9百萬元減少14.5%至截至2020年12月31日止年度的人民幣47.8百萬元。減少主要是由於銷售訂單減少，與供應鏈服務收入減少相一致。

- **室內設計及建築業務**

室內設計及建築業務的銷售成本由截至2019年12月31日止年度的人民幣184.6百萬元增加68.1%至截至2020年12月31日止年度的人民幣310.4百萬元。增加主要是由於裝修服務增加所致。

- **創新及其他業務**

創新及其他業務的銷售成本由截至2019年12月31日止年度的人民幣2.4百萬元增加591.7%至截至2020年12月31日止年度的人民幣16.6百萬元。增加主要是由於定制綜合家具的材料成本增加所致。

毛利及毛利率

由於上述原因，我們的毛利總額由2019年的人民幣508.6百萬元增加2.3%至2020年的人民幣520.5百萬元。整體毛利率由截至2019年12月31日止年度的66.0%下降至截至2020年12月31日止年度的56.8%。

	截至12月31日止年度			
	2020年		2019年 (經重列)	
	金額 人民幣千元	毛利率 %	金額 人民幣千元	毛利率 %
SaaS	24,372	81.8%	21,305	100.0%
營銷服務	438,997	96.6%	407,519	95.4%
供應鏈服務	4,649	8.9%	7,194	11.4%
室內設計及建築	50,142	13.9%	70,544	27.7%
創新及其他	2,340	12.4%	2,063	46.5%
	<u>520,500</u>	<u>56.8%</u>	<u>508,625</u>	<u>66.0%</u>

• SaaS

SaaS業務的毛利由截至2019年12月31日止年度的人民幣21.3百萬元增加14.4%至截至2020年12月31日止年度的人民幣24.4百萬元。該增長主要歸因於SaaS訂閱費的增加(該收入具有較高的毛利)，此乃該分部的主要貢獻。

截至2020年12月31日止年度，SaaS業務的毛利率下降至81.8%，而截至2019年12月31日止年度則為100.0%，乃主要由於新業務直播的發展抵消了該細分市場SaaS訂閱費的高毛利率。

• 營銷服務

營銷服務業務的毛利由截至2019年12月31日止年度的人民幣407.5百萬元增加7.7%至截至2020年12月31日止年度的人民幣439.0百萬元。截至2020年12月31日止年度，此分部的毛利率穩定維持於約96.6%的水平，而截至2019年12月31日止年度則為95.4%。

• 供應鏈服務

供應鏈服務業務的毛利由截至2019年12月31日止年度的人民幣7.2百萬元減少35.4%至截至2020年12月31日止年度的人民幣4.6百萬元。與截至2019年12月31日止年度的11.4%相比，截至2020年12月31日止年度，供應鏈服務業務的毛利率減少至8.9%，主要由於輔助材料較多，期內毛利率較低所致。

- **室內設計及建築**

室內設計及建築業務的毛利由截至2019年12月31日止年度的人民幣70.5百萬元減少28.9%至截至2020年12月31日止年度的人民幣50.1百萬元。室內設計及建築業務的毛利率同比下降49.8%，主要是由於毛利率較低的業務(即房地產精裝服務)佔我們於2020年收入的比較2019年有所增加。

- **創新及其他**

創新及其他業務的毛利由截至2019年12月31日止年度的人民幣2.1百萬元增加13.4%至截至2020年12月31日止年度的人民幣2.3百萬元。創新及其他業務的毛利率由截至2019年12月31日止年度的46.5%下降73.3%至截至2020年12月31日止年度的12.4%，乃由於我們定製綜合傢俱業務(作為2020年新的收入來源)的毛利率約為20.3%，部分被基金管理費的毛利率較高所抵銷。

銷售及營銷開支

我們的銷售及營銷開支由2019年的人民幣406.3百萬元減少0.1%至2020年的人民幣405.9百萬元，主要由於(i)室內設計及建築服務供應商對更多銷售線索的需求增加，導致營銷及廣告開支略有增加。然而，由於我們持續推動核心業務的增長，並提高效率，銷售及營銷開支佔收入的比重同比由52.7%下降至44.3%；及(ii)由於2019年出售若干經營不善的附屬公司，導致經營租賃費用減少。

行政開支

我們的行政開支由截至2019年12月31日止年度的人民幣79.7百萬元增加21.5%至截至2020年12月31日止年度的人民幣96.8百萬元，主要由於僱傭更多高級經理開發新商機及戰略性規劃所致。

研發開支

我們的研發開支同比增加25.6%至2020年的人民幣58.8百萬元，主要由於向第三方作出的分包增加，以提升我們的平台技術開發實力。

其他收益－淨額

於2020年，其他收益主要包括(i)政府補助人民幣3.6百萬元；(ii)按公允價值計入損益的金融資產的投資的公允價值變動人民幣4.1百萬元；及(iii)匯兌收益淨額人民幣6.8百萬元。

財務收入－淨額

截至2020年12月31日止年度的財務收入主要由於來自內部資金的利息收入。

應佔按權益法入賬的聯營公司淨溢利

截至2020年12月31日止年度應佔按權益法入賬的聯營公司淨溢利主要由於從被投資方獲利的結果。

所得稅(開支)／抵免

截至2020年12月31日止年度的所得稅開支為人民幣6.5百萬元，而於截至2019年12月31日止年度的所得稅抵免為人民幣5.5百萬元，主要由於遞延稅項資產減少。

溢利及非國際財務報告準則衡量方法：本公司權益持有人應佔的經調整淨溢利

基於上述原因，截至2020年12月31日止年度，我們的淨溢利同比減少15.4%至人民幣41.9百萬元，而2019年的淨溢利為人民幣49.5百萬元。

為補充按照國際財務報告準則呈列的合併財務報表，我們亦使用並非國際財務報告準則規定或按其呈列的本公司權益持有人應佔經調整淨溢利作為附加財務衡量方法。我們認為，此非國際財務報告準則衡量方法撇除管理層認為並不反映我們經營表現的不尋常、非經常性、非現金及／或非經營項目的潛在影響，有助比較經營表現。我們亦認為，如同幫助管理層一樣，此衡量方法亦為投資者及其他人士提供有用資料以了解和評估我們的合併經營業績。然而，我們呈列的經調整淨溢利未必可與其他公司呈列的有類似名稱的衡量方法比較。使用此非國際財務報告準則衡量方法作為分析工具有其限制性，故閣下不應脫離根據國際財務報告準則呈報的經營業績或財務狀況考量，或將其視為對上述經營業績或財務狀況的分析替代者。

截至2020年12月31日止年度，本公司權益持有人應佔經調整淨溢利為人民幣45.1百萬元。本公司權益持有人應佔經調整淨溢利減少乃由於上半年疫情的影響，且由於我們自下半年開始向室內設計及建築服務供應商提供有效且有針對性的營銷解決方案，我們的盈利能力已經恢復。

下表載列我們於截至2020年及2019年12月31日止年度的本公司權益持有人應佔經調整淨溢利與根據國際財務報告準則計算及呈列的最直接可資比較財務計量的對賬：

	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
本年度本公司權益持有人應佔淨溢利	40,613	60,655
於一間聯營公司的投資減值虧損	1,861	12,991
一次過投資收益	-	(5,345)
添置按公允價值計入其他綜合收益的 金融資產的收益	-	(1,009)
股份酬金開支	(2,690)	5,744
按公允價值計入損益的金融資產的投資的 公允價值變動淨額 ⁽³⁾	5,278	(12,097)
本公司權益持有人應佔經調整淨溢利	<u>45,062</u>	<u>60,939</u>

流動資金及財務資源

我們過往主要以股東出資及透過發行及銀行借款進行融資來滿足我們的現金需求。於2020年12月31日，我們的現金及現金等價物和定期存款分別為人民幣897.1百萬元及人民幣9.8百萬元，而於2019年12月31日的結餘分別為人民幣411.2百萬元及人民幣547.3百萬元。

下表載列我們於所示年度的現金流量概要：

	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
現金及現金等價物	897,093	411,153
定期存款	<u>9,787</u>	<u>547,258</u>
年末現金及現金等價物	<u>906,880</u>	<u>958,411</u>

現金及現金等價物包括手頭現金及存於銀行的存款。定期存款為原到期時間為三個月以上且可於到期時贖回的銀行存款。我們的大部分現金及現金等價物以及定期存款均以美元、人民幣及港元計值。

借款

於2020年12月31日，我們的一年期銀行借款為人民幣7.0百萬元，固定年利率為4.35%，由齊家居美(蘇州)精裝科技有限公司的非控股股東楊衛涵先生持有的物業作抵押。

槓桿比率

於2020年12月31日，我們的槓桿比率為約0.5%，乃按借款總額除以本公司權益持有人應佔總權益計算。

資金政策

我們已就資金政策採取審慎的財務管理方法，因此於截至2020年12月31日止年度已維持健康的流動資金狀況。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，以確保本集團的資產、負債及其他承擔的流動資金架構能滿足其不時的資金需求。

資本支出

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
購買不動產及設備	4,900	4,477
購買無形資產	626	2,844
土地使用權及樓宇開發	2,016	9,358
總計	<u>7,542</u>	<u>16,679</u>

我們的資本支出主要包括(i)購買不動產及設備(如伺服器及電腦)以及無形資產(如資格證書及軟件)的支出；及(ii)上海土地使用權及樓宇開發支出。

長期投資活動

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
按權益法入賬的投資	285,564	240,364
按公允價值計入其他綜合收益的金融資產	64,565	56,944
按公允價值計入損益的金融資產	11,056	10,958
總計	<u>361,185</u>	<u>308,266</u>

我們已就我們認為補充業務且對業務有裨益的技術或業務作出非控制性權益投資。我們的部分投資為尚未產生可觀收益及溢利的公司。因此該等投資難以在早期階段確定是否成功，成功投資可產生重大回報，而不成功投資可能須被減值。

外匯風險

未來商業交易或已確認資產及負債以非本集團實體功能貨幣的貨幣計值時，則產生外匯風險。本公司的功能貨幣為美元。本公司的主要附屬公司乃於中國註冊成立，而該等附屬公司使用人民幣作為其功能貨幣。本集團主要在中國運營，大部分交易以人民幣結算。因此，管理層認為業務並不面臨任何重大外匯風險，因為本集團並無重大金融資產或負債是以本集團實體各自功能貨幣以外的貨幣計值。因此，我們目前並無對沖，且認為不需要對沖任何該等風險。

或然負債

於2020年12月31日及2019年12月31日，我們概無任何重大或然負債。

合併財務報表

截至2020年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2020年 人民幣千元	2019年 (經重列)* 人民幣千元
收入	4	916,264	770,985
銷售成本	5	(395,764)	(262,360)
毛利		520,500	508,625
銷售及營銷開支	5	(405,881)	(406,260)
行政開支	5	(96,848)	(79,733)
研發開支	5	(58,789)	(46,821)
金融資產淨減值(虧損)/收益	9(c)	(2,532)	2
其他收益—淨額		15,058	26,947
經營溢利/(虧損)		(28,492)	2,760
財務收入	6	18,699	25,409
財務成本	6	(2,395)	(1,958)
財務收入—淨額	6	16,304	23,451
分佔按權益法入賬的投資的業績		60,598	17,864
除所得稅前溢利		48,410	44,075
所得稅(開支)/抵免	7	(6,529)	5,465
年內溢利		41,881	49,540
溢利/(虧損)歸屬於：			
本公司權益持有人		40,613	60,655
非控制性權益		1,268	(11,115)
		41,881	49,540
屬於本公司權益持有人溢利的每股盈利			
每股基本盈利(人民幣)	8	0.03	0.05
每股攤薄盈利(人民幣)	8	0.03	0.05

* 本集團對同一控制下的企業合併採用合併會計的比較數位已作了重述。重述詳情載於合併財務報表附註2(a)。

合併綜合收入表

截至2020年12月31日止年度

	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年 (經重列)*
	人民幣千元	人民幣千元
年內溢利	<u>41,881</u>	<u>49,540</u>
年內其他綜合(虧損)/收益		
<u>可能會重分類至損益的項目：</u>		
分佔按權益法入賬的投資的其他綜合收益/(虧損)	1,129	(281)
換算海外業務的外幣折算差額	<u>(43,180)</u>	<u>12,306</u>
	<u>(42,051)</u>	<u>12,025</u>
<u>不會重分類至損益的項目：</u>		
按公允價值計入其他綜合收益的股本投資 公允價值變動	<u>31,422</u>	<u>(2,420)</u>
年內其他綜合(虧損)/收益，扣除稅項	<u>(10,629)</u>	<u>9,605</u>
年內綜合總收益	<u>31,252</u>	<u>59,145</u>
年內總綜合收益/(虧損)歸屬於：		
本公司權益持有人	29,984	70,260
非控制性權益	<u>1,268</u>	<u>(11,115)</u>
	<u>31,252</u>	<u>59,145</u>

* 本集團對同一控制下的企業合併採用合併會計的比較數位已作了重述。重述詳情載於合併財務報表附註2(a)。

合併資產負債表

於2020年12月31日

	於12月31日	
	2020年	2019年
	(經重列)*	
附註	人民幣千元	人民幣千元
資產		
非流動資產		
不動產、工廠及設備	29,180	22,134
使用權資產	336,969	340,402
無形資產	7,318	8,827
商譽	7,796	7,796
遞延稅項資產	12,730	18,543
按權益法入賬的投資	285,564	240,364
按公允價值計入其他綜合收益的金融資產 (「按公允價值計入其他綜合收益」)	64,565	56,944
按公允價值計入損益的金融資產 (「按公允價值計入損益」)	10 11,056	10,958
其他應收款項	9 -	1,503
總非流動資產	755,178	707,471
流動資產		
存貨	3,332	12,957
應收賬款及其他應收款項以及預付供應商款 項	9 134,079	109,997
應收關連方款項	5,127	5,291
合約資產	9 87,015	25,351
按公允價值計入損益的金融資產 (「按公允價值計入損益」)	10 252,559	224,151
定期存款	9,787	547,258
現金及現金等價物	897,093	411,153
分類為持作出售資產	5,435	-
總流動資產	1,394,427	1,336,158
總資產	2,149,605	2,043,629

	於12月31日	
	2020年	2019年
	(經重列)*	
附註	人民幣千元	人民幣千元
權益		
股本	781	799
股本溢價	2,300,250	2,356,802
其他儲備	(217,608)	(193,399)
庫存股份	(28,468)	(25,281)
累計虧損	(742,458)	(761,517)
歸屬於本公司權益持有人的權益	1,312,497	1,377,404
非控制性權益	(18,262)	(22,681)
總權益	1,294,235	1,354,723
負債		
非流動負債		
遞延稅項負債	582	730
租賃負債	12,962	12,349
總非流動負債	13,544	13,079
流動負債		
短期借貸	7,000	12,000
應付賬款及其他應付款項	12 670,127	511,336
合約負債	12 111,480	104,042
應付關連方款項	93	6
租賃負債	11,905	9,069
所得稅負債	39,912	39,374
與歸類為持有待售資產直接相關的負債	1,309	–
總流動負債	841,826	675,827
總負債	855,370	688,906
總權益及負債	2,149,605	2,043,629

* 本集團對同一控制下的企業合併採用合併會計的比較數位已作了重述。重述詳情載於合併財務報表附註2(a)。

合併現金流量表

截至2020年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2020年 人民幣千元	2019年 (經重列)* 人民幣千元
經營活動的現金流量			
經營所得的現金	13(a)	71,983	37,193
已收利息		9,063	7,128
已付所得稅		(326)	(691)
經營活動所得現金淨額		80,720	43,630
投資活動的現金流量			
購買不動產、工廠及設備		(6,916)	(4,477)
購買無形資產		(626)	(2,844)
購買土地使用權		–	(9,358)
出售不動產、工廠及設備所得款項	13(b)	134	597
於聯營公司的投資增加		(1,200)	(34,362)
定期存款減少/(增加)淨額		537,471	(213,706)
收到按公允價值計入損益的金融資產的股息		1,364	–
持作證券買賣用途款項減少/(增加)淨額	9	2,408	(5,982)
按公允價值計入其他綜合收益計量的投資增加		–	(2,974)
貸款予關連方		(2,050)	(6,652)
出售按公允價值計入損益的金融資產所得款項	10	782,402	333,005
減少按公允價值計入其他綜合收益的被投資方的若干投資		17,000	–
購買按公允價值計入損益的金融資產	10	(811,740)	(473,940)
關連方貸款償還		2,313	–
出售於聯營公司的投資		14,369	–
出售附屬公司，扣除所出售的現金	13(c)	(6)	(3)
收到定期存款的利息		15,669	26,744
投資活動所得/(所用)現金淨額		550,592	(393,952)

	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年
	(經重列)**	
附註	人民幣千元	人民幣千元
融資活動的現金流量		
收到非控股股東注資於附屬公司的現金	3,055	13,379
借款所得款項	<i>13(e)</i> 16,500	17,000
償還借款	<i>13(e)</i> (21,500)	(5,000)
回購股份支付現金	(59,757)	(46,503)
就短期借款支付利息	(531)	(365)
因行使員工持股計劃所收到的現金	-	6
租賃負債付款(包括利息部分)	<i>13(e)</i> (16,216)	(8,413)
支付予本公司股東的股息	<i>11</i> (21,554)	-
共同控制下業務合併的應用	(8,678)	-
融資活動所用現金淨額	(108,681)	(29,896)
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	522,631	(380,218)
匯率差額的影響	(36,430)	10,884
年初現金及現金等價物	411,153	780,487
年末現金及現金等價物	897,354*	411,153

* 於2020年12月31日，現金及現金等價物包括人民幣261,000元，其於合併資產負債表中列為持有待售資產。

** 本集團對同一控制下的企業合併採用合併會計的比較數位已作了重述。重述詳情載於合併財務報表附註2(a)。

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

1 一般資料

齊屹科技(開曼)有限公司(「本公司」)於2014年11月20日根據開曼群島《公司法》(第22章, 1961年第3號法律, 經綜合及修訂), 於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為Sertus Chambers, Governors Square, Suite # 5-204, 23 Lime Tree Bay Avenue, P.O. Box 2547, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。

本公司為一間投資控股公司。本公司及其附屬公司, 包括結構性實體(統稱為「本集團」)主要從事(i)提供基於SaaS的整體營銷解決方案(「SaaS」); (ii)提供有定向營銷服務及檢查服務(「營銷服務」); (iii)提供室內設計及建築服務, 並將其品牌授權予業務夥伴及其他人(「自營室內設計及建築」); (iv)提供建築及家居裝飾材料供應鏈服務(「供應鏈服務」); 及(v)提供其他主動性服務(「創新及其他」)。鄧華金先生(「鄧先生」)為本公司的最終控股股東。

本公司已完成首次公開發售(「首次公開發售」), 其股份於2018年7月12日在香港聯交所主板上市。

除另有說明外, 本合併財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列。

本合併財務報表已於2021年3月19日獲得董事會批准刊發。

2 編製基準

本公司的合併財務報表已根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)和香港公司條例(第622章)(「香港公司條例」)的披露要求編製。

(a) 共同控制下業務合併的應用

於2020年10月19日, 本公司(通過其間接全資附屬公司)與鄧先生訂立收購協議, 據此, 本公司同意收購上海住唄資訊科技有限公司(「上海住唄」)的全部股權, 代價為人民幣500,000元。於2020年10月19日, 上海住唄的全部股權轉讓予本集團。

於2020年12月8日, 本公司(通過其間接全資附屬公司)與寧化滬閩投資合夥企業(由鄧先生間接控制)及兩名非控股股東訂立收購協議, 本公司同意收購上海齊願智能科技有限公司(「上海齊願」)的全部股權, 代價為人民幣10,000,000元。於2020年12月8日, 上海齊願的全部股權轉讓予本集團。

就本合併財務報表而言, 上海住唄及上海齊願(統稱「目標公司」)與本公司由鄧先生共同控制, 因此, 彼等被視為共同控制下的業務合併。從控股方角度來看, 本集團使用現有賬面價值對實體的資產及負債進行合併, 一如目標公司於所示期間或自公司首次受到最終控股方控制的日期(以期限較短者為準)以來一直存在於本集團結構內。

在最終控制方持續擁有權益的條件下，於共同控制業務合併時並無就商譽或收購方應佔被收購方可識別資產、負債及或然負債的公平淨值權益高出成本的差額確認任何金額為代價。

目標公司與其他集團公司之間的公司間交易、餘額及未變現損益在合併時予以抵銷。以下為目標公司共同控制下的業務合併對合併收入表及合併財務狀況表產生的影響的調節。

(i) 截至2020年12月31日止年度，對合併損益表的影響：

	本集團 (共同控制下 業務合併前) 人民幣千元	共同控制下 業務合併的 影響 人民幣千元	合併 人民幣千元
收入	910,183	6,081	916,264
銷售成本	(390,297)	(5,467)	(395,764)
毛利	519,886	614	520,500
銷售及營銷開支	(401,314)	(4,567)	(405,881)
行政開支	(93,567)	(3,281)	(96,848)
研發開支	(58,204)	(585)	(58,789)
金融資產淨減值虧損	(2,532)	-	(2,532)
其他收益—淨額	14,870	188	15,058
經營虧損	(20,861)	(7,631)	(28,492)
財務收入	18,691	8	18,699
財務成本	(2,395)	-	(2,395)
財務收入—淨額	16,296	8	16,304
分佔按權益法入賬的投資的業績	60,598	-	60,598
除所得稅前溢利/(虧損)	56,033	(7,623)	48,410
所得稅開支	(6,529)	-	(6,529)
年內溢利/(虧損)	49,504	(7,623)	41,881
溢利/(虧損)歸屬於：			
本公司權益持有人	48,236	(7,623)	40,613
非控制性權益	1,268	-	1,268
	49,504	(7,623)	41,881
屬於本公司權益持有人溢利的 每股盈利/(虧損)			
每股基本盈利/(虧損)(人民幣)	0.04	(0.01)	0.03
每股攤薄盈利/(虧損)(人民幣)	0.04	(0.01)	0.03

(ii) 截至2020年12月31日止年度，對合併全面收益表的影響：

	本集團 (共同控制下 業務合併前) 人民幣千元	共同控制下 業務合併的 影響 人民幣千元	合併 人民幣千元
年內溢利／(虧損)	<u>49,504</u>	<u>(7,623)</u>	<u>41,881</u>
年內其他綜合收益／(虧損)			
<i>可能會重分類至損益的項目：</i>			
分佔按權益法入賬的投資的其他 綜合收益	1,129	-	1,129
換算海外業務的外幣折算差額	<u>(43,180)</u>	<u>-</u>	<u>(43,180)</u>
	<u>(42,051)</u>	<u>-</u>	<u>(42,051)</u>
<i>不會重分類至損益的項目：</i>			
按公允價值計入其他綜合收益的 股本投資公允價值變動	<u>31,422</u>	<u>-</u>	<u>31,422</u>
年內其他綜合收益，扣除稅項	<u>(10,629)</u>	<u>-</u>	<u>(10,629)</u>
年內總綜合收益／(虧損)	<u>38,875</u>	<u>(7,623)</u>	<u>31,252</u>
年內總綜合收益／(虧損)歸屬於：			
本公司權益持有人	37,607	(7,623)	29,984
非控制性權益	<u>1,268</u>	<u>-</u>	<u>1,268</u>
	<u>38,875</u>	<u>(7,623)</u>	<u>31,252</u>

(iii) 於2020年12月31日，對合併資產負債表的影響：

	本集團 (共同控制下 業務合併前) 人民幣千元	共同控制下 業務合併的 影響 人民幣千元	調整 人民幣千元	合併 人民幣千元
資產				
非流動資產				
不動產、工廠及設備	29,104	76	-	29,180
使用權資產	336,969	-	-	336,969
無形資產	6,148	1,170	-	7,318
商譽	7,796	-	-	7,796
遞延稅項資產	12,730	-	-	12,730
按權益法入賬的投資	285,564	-	-	285,564
按公允價值計入其他綜合收益的 金融資產(「按公允價值計入其他 綜合收益」)	64,565	-	-	64,565
按公允價值計入損益的金融資產 (「按公允價值計入損益」)	11,056	-	-	11,056
總非流動資產	753,932	1,246	-	755,178
流動資產				
存貨	3,315	17	-	3,332
應收賬款及其他應收款項以及預付供 應商款項	133,926	153	-	134,079
應收關連方款項	5,127	-	-	5,127
合約資產	87,015	-	-	87,015
按公允價值計入損益的金融資產 (「按公允價值計入損益」)	251,559	1,000	-	252,559
定期存款	9,787	-	-	9,787
現金及現金等價物	891,098	5,995	-	897,093
分類為持作出售資產	5,435	-	-	5,435
總流動資產	1,387,262	7,165	-	1,394,427
總資產	2,141,194	8,411	-	2,149,605
權益				
股本	781	5,586	(5,586)	781
股本溢價	2,300,250	9,889	(9,889)	2,300,250
其他儲備	(232,193)	-	14,585	(217,608)
庫存股份	(28,468)	-	-	(28,468)
累計虧損	(732,226)	(11,122)	890	(742,458)
歸屬於本公司權益持有人的權益	1,308,144	4,353	-	1,312,497
非控制性權益	(18,262)	-	-	(18,262)
總權益	1,289,882	4,353	-	1,294,235

	本集團 (共同控制下 業務合併前) 人民幣千元	共同控制下 業務合併的 影響 人民幣千元	合併 人民幣千元
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債	582	-	582
租賃負債	12,962	-	12,962
總非流動負債	13,544	-	13,544
流動負債			
短期借貸	7,000	-	7,000
應付賬款及其他應付款項	666,631	3,496	670,127
合約負債	110,918	562	111,480
應付關連方款項	93	-	93
租賃負債	11,905	-	11,905
所得稅負債	39,912	-	39,912
與歸類為持有待售資產直接相關的 負債	1,309	-	1,309
總流動負債	837,768	4,058	841,826
總負債	851,312	4,058	855,370
總權益及負債	2,141,194	8,411	2,149,605

(iv) 截至2019年12月31日止年度，對合併利潤表的影響：

	本集團 (共同控制下 業務合併前) 人民幣千元	共同控制下 業務合併的 影響 人民幣千元	合併 人民幣千元
收入	770,912	73	770,985
銷售成本	<u>(262,289)</u>	<u>(71)</u>	<u>(262,360)</u>
毛利	508,623	2	508,625
銷售及營銷開支	(406,260)	–	(406,260)
行政開支	(79,637)	(96)	(79,733)
研發開支	(45,466)	(1,355)	(46,821)
金融資產淨減值收益	2	–	2
其他收益—淨額	<u>26,777</u>	<u>170</u>	<u>26,947</u>
經營溢利/(虧損)	4,039	(1,279)	2,760
財務收入	25,409	–	25,409
財務成本	<u>(1,958)</u>	<u>–</u>	<u>(1,958)</u>
財務收入—淨額	<u>23,451</u>	<u>–</u>	<u>23,451</u>
分佔按權益法入賬的投資的業績	<u>17,864</u>	<u>–</u>	<u>17,864</u>
除所得稅前溢利/(虧損)	45,354	(1,279)	44,075
所得稅抵免	<u>5,465</u>	<u>–</u>	<u>5,465</u>
年內溢利/(虧損)	<u>50,819</u>	<u>(1,279)</u>	<u>49,540</u>
溢利/(虧損)歸屬於：			
本公司權益持有人	61,934	(1,279)	60,655
非控制性權益	<u>(11,115)</u>	<u>–</u>	<u>(11,115)</u>
	<u>50,819</u>	<u>(1,279)</u>	<u>49,540</u>
屬於本公司權益持有人的 溢利的每股盈利			
每股基本盈利(人民幣元)	<u>0.05</u>	<u>–</u>	<u>0.05</u>
每股攤薄盈利(人民幣元)	<u>0.05</u>	<u>–</u>	<u>0.05</u>

(v) 截至2019年12月31日止年度，對合併綜合收益表的影響：

	本集團 (共同控制下 業務合併前) 人民幣千元	共同控制下 業務合併的 影響 人民幣千元	合併 人民幣千元
年內溢利／(虧損)	50,819	(1,279)	49,540
年內其他綜合收益			
<u>可能會重分類至損益的項目：</u>			
分佔按權益法入賬的投資的其他 綜合虧損	(281)	-	(281)
換算海外業務的外幣折算差額	12,306	-	12,306
	12,025	-	12,025
<u>不會重分類至損益的項目：</u>			
按公允價值計入其他綜合收益的 股本投資公允價值變動	(2,420)	-	(2,420)
年內其他綜合收益，扣除稅項	9,605	-	9,605
年內總綜合收益／(虧損)	60,424	(1,279)	59,145
年內總綜合收益／(虧損)歸屬於：			
本公司權益持有人	71,539	(1,279)	70,260
非控制性權益	(11,115)	-	(11,115)
	60,424	(1,279)	59,145

(vi) 於2019年12月31日對合併資產負債表的影響：

	本集團 (共同控制下 業務合併前) 人民幣千元	共同控制下 業務合併的 影響 人民幣千元	調整 人民幣千元	合併 人民幣千元
資產				
非流動資產				
不動產、工廠及設備	22,128	6	-	22,134
使用權資產	340,402	-	-	340,402
無形資產	8,827	-	-	8,827
商譽	7,796	-	-	7,796
遞延稅項資產	18,543	-	-	18,543
按權益法入賬的投資	240,364	-	-	240,364
按公允價值計入其他綜合收益的金融 資產(「按公允價值計入其他綜合 收益」)	56,944	-	-	56,944
按公允價值計入損益的金融資產 (「按公允價值計入損益」)	10,958	-	-	10,958
其他應收款項	1,503	-	-	1,503
總非流動資產	707,465	6	-	707,471
流動資產				
存貨	12,956	1	-	12,957
應收賬款及其他應收款項以及預付供 應商款項	104,997	5,000	-	109,997
應收關連方款項	5,291	-	-	5,291
合約資產	25,351	-	-	25,351
按公允價值計入損益的金融資產 (「按公允價值計入損益」)	222,151	2,000	-	224,151
定期存款	547,258	-	-	547,258
現金及現金等價物	410,681	472	-	411,153
總流動資產	1,328,685	7,473	-	1,336,158
總資產	2,036,150	7,479	-	2,043,629
權益				
股本	799	111	(111)	799
股本溢價	2,356,802	9,889	(9,889)	2,356,802
其他儲備	(203,399)	-	10,000	(193,399)
庫存股份	(25,281)	-	-	(25,281)
累計虧損	(758,909)	(2,608)	-	(761,517)
歸屬於本公司權益持有人的權益	1,370,012	7,392	-	1,377,404
非控制性權益	(22,681)	-	-	(22,681)
總權益	1,347,331	7,392	-	1,354,723

	本集團 (共同控制下 業務合併前) 人民幣千元	共同控制下 業務合併的 影響 人民幣千元	合併 人民幣千元
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債	730	-	730
租賃負債	12,349	-	12,349
總非流動負債	13,079	-	13,079
流動負債			
短期借貸	12,000	-	12,000
應付賬款及其他應付款項	511,249	87	511,336
合約負債	104,042	-	104,042
應付關連方款項	6	-	6
租賃負債	9,069	-	9,069
所得稅負債	39,374	-	39,374
總流動負債	675,740	87	675,827
總負債	688,819	87	688,906
總權益及負債	2,036,150	7,479	2,043,629

3 會計政策

(a) 本集團採納的新訂準則、經修訂本及詮釋

本集團於自2020年1月1日起或之後的年度報告期間首次應用以下準則及修訂本：

- 重大的定義—國際會計準則第1號及國際會計準則第8號修訂本
- 業務的定義—國際財務報告準則第3號(修訂本)
- 利率基準改革—國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第9號及國際會計準則第39號修訂本
- 經修訂財務報告的概念框架
- 與COVID-19有關的租金優惠—國際財務報告準則第16號修訂本

上述修訂本對過往期間確認的金額並無任何影響，預計不會對當前或未來期間產生重大影響。

(b) 尚未採納的新準則及詮釋

若干新會計準則及詮釋已頒佈但並非於2020年12月31日報告期間強制生效且未獲本集團提前採納。預期該等準則不會對當前或未來報告期間的實體及於可預見將來的交易造成重大影響。

		於以下日期或 之後開始的 年度期間生效
國際會計準則第1號修訂本	負債的流動或非流動分類	2022年1月1日
國際會計準則第16號修訂本	不動產、工廠及設備：作擬定用途前的收益	2022年1月1日
國際會計準則第37號修訂本	虧損合約—履行合約的成本	2022年1月1日
國際財務報告準則第3號修訂本	對概念架構的提述	2022年1月1日
國際財務報告準則第17號	保險合約	2023年1月1日
國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業 之間的資產出售或注資	待釐定
2018年—2020年國際財務報告 準則的年度改進		2022年1月1日

4 分部資料

本集團的業務活動具備單獨的財務資料，乃由主要經營決策者（「主要經營決策者」）定期審查及評估。主要經營決策者負責分配資源及評估經營分部的表現，由作出戰略性決定的本公司執行董事擔任。

截至2020年12月31日止年度，本集團已重組其業務分部，以更好地分配資源並評估運營分部的表現。據此，截至2019年12月31日止年度的可報告分部的分部資料已重述。

由於經營分部的上述變動，本集團的業務主要由以下業務分部組成：

- SaaS；
- 營銷服務；
- 供應鏈服務；
- 室內設計及建築；及
- 創新及其他。

主要經營決策者主要根據分部收入及分部毛利評估經營分部的表現。向主要經營決策者報告的來自外部客戶的收入作為分部收入計量，即來自各分部客戶的收入。分部毛利與本集團的毛利一致。

概無向主要經營決策者另外提供分部資產及分部負債資料，原因是主要經營決策者並非使用該資料來分配資源及評估經營分部的表現。

截至2020年12月31日止年度						
分部	SaaS	營銷服務	供應鏈服務	室內設計及建築	創新及其他	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入						
分部收入	29,807	456,936	61,147	364,199	20,009	932,098
分部間銷售	-	(2,380)	(8,729)	(3,656)	(1,069)	(15,834)
來自外部客戶的收入	29,807	454,556	52,418	360,543	18,940	916,264
收入確認的時間						
於某時間點	-	323,293	52,418	10,158	7,770	393,639
經過一段時間	29,807	131,263	-	350,385	11,170	522,625
	29,807	454,556	52,418	360,543	18,940	916,264
業績						
分部毛利	24,372	438,997	4,649	50,142	2,340	520,500
銷售及營銷開支						(405,881)
行政開支						(96,848)
研發開支						(58,789)
其他收益-淨額						15,058
財務收入-淨額						16,304
金融資產淨減值收益						(2,532)
分佔按權益法入賬的投資的業績						60,598
除所得稅前溢利						48,410

截至2019年12月31日止年度(經重列)

分部	SaaS 人民幣千元	營銷服務 人民幣千元	供應鏈 服務 人民幣千元	室內 設計及 建築 人民幣千元	創新及 其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
收入						
分部收入	21,305	474,460	75,759	285,267	4,437	861,228
分部間銷售	-	(47,393)	(12,706)	(30,144)	-	(90,243)
來自外部客戶的收入	21,305	427,067	63,053	255,123	4,437	770,985
收入確認的時間						
於某時間點	-	300,149	63,053	11,871	213	375,286
經過一段時間	21,305	126,918	-	243,252	4,224	395,699
	21,305	427,067	63,053	255,123	4,437	770,985
業績						
分部毛利	21,305	407,519	7,194	70,544	2,063	508,625
銷售及營銷開支						(406,260)
行政開支						(79,733)
研發開支						(46,821)
其他收益-淨額						26,947
財務收入-淨額						23,451
金融資產淨減值收益						2
分佔按權益法入賬的投資的業績						17,864
除所得稅前溢利						44,075

(a) 收入

截至2020年及2019年12月31日止年度的持續經營業務收入載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
SaaS	29,807	21,305
營銷服務	454,556	427,067
供應鏈服務	52,418	63,053
室內設計及建築	360,543	255,123
— 裝修業務	354,037	244,605
— 牌照費	6,506	10,518
創新及其他	18,940	4,437
	<u>916,264</u>	<u>770,985</u>

(b) 按地域市場劃分的收入

本集團於截至2020年及2019年12月31日止年度的所有收入均於中國產生。

(c) 有關主要客戶的資料

概無個別客戶的收入佔本集團總收入的10%或以上。

5 按性質劃分的開支

計入銷售成本、銷售及營銷開支、行政開支及研發開支的開支分析如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
廣告及推廣開支	252,815	241,291
外包勞工成本	308,645	194,780
已售存貨成本	179,539	139,827
僱員福利開支	116,857	127,940
差旅、娛樂及通訊開支	15,389	15,004
專業費	18,583	11,581
不動產、工廠及設備折舊	4,834	9,827
短期租賃及低價值資產租賃	7,424	9,953
使用權資產折舊	16,053	8,771
銀行手續費及定點銷售設備手續費	6,887	6,267
核數師薪酬		
— 審計服務	3,200	3,400
— 非審計服務	1,140	120
無形資產攤銷	3,973	3,173
稅項及徵費	1,694	1,795
公用事業及電力開支	948	1,124
雜項費用	19,301	20,321
	<u>957,282</u>	<u>795,174</u>

6 財務收入—淨額

	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
財務收入：		
利息收入	<u>18,699</u>	<u>25,409</u>
財務成本：		
借款的利息開支	(531)	(365)
租賃負債的利息開支	<u>(1,864)</u>	<u>(1,593)</u>
	<u>(2,395)</u>	<u>(1,958)</u>
財務收入—淨額	<u>16,304</u>	<u>23,451</u>

7 所得稅開支／(抵免)

	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
即期稅項：		
年內溢利的即期稅項	<u>864</u>	<u>90</u>
遞延所得稅：		
遞延稅項資產減少／(增加)	5,813	(5,396)
遞延稅項負債減少	<u>(148)</u>	<u>(159)</u>
總遞延稅項	<u>5,665</u>	<u>(5,555)</u>
所得稅開支／(抵免)	<u>6,529</u>	<u>(5,465)</u>

本集團的主要適用稅項及稅率如下：

(i) 開曼群島

根據開曼群島現行法律，本公司毋須繳納所得稅或資本收入稅。此外，本公司向其股東派付股息將毋須繳納開曼群島預扣稅。

(ii) 英屬處女群島

本集團於英屬處女群島註冊成立的實體毋須繳納所得稅或資本收入稅。

(iii) 香港

本集團於香港註冊成立的實體須按16.5%的稅率繳納香港利得稅。

(iv) 中國企業所得稅(「企業所得稅」)

企業所得稅撥備乃經計及可以獲得的退稅及減免等稅收優惠後，根據本集團在中國註冊成立的實體的估計應課稅溢利作出並按照中國相關規定計算。截至2020年12月31日止年度，一般中國企業所得稅稅率為25% (2019年：25%)。

本集團在中國的若干附屬公司獲批為高新技術企業，因此，截至2020年12月31日止年度，根據適用企業所得稅法規定，該等附屬公司可按15% (2019年：15%)的較低優惠企業所得稅稅率繳稅。

本集團於中國的若干附屬公司乃小型微利企業，因此，該等實體的企業所得稅乃按核定毛利率徵收。

(v) 未分配溢利預扣稅

根據企業所得稅法，在向於境外註冊成立的直接控股公司分派溢利時，中國公司自2008年1月1日起所賺取的溢利分派須按5%或10%的稅率繳納預扣稅，視乎該外國投資者註冊成立所在國而定。截至2020年12月31日止年度，本集團並無任何溢利分派計劃(2019年：零)。

8 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃將本公司權益持有人應佔本集團溢利除以財政年度內發行在外普通股加權平均數(不包括庫存股份)計算得出。

	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年 (經重列)
本公司權益持有人應佔持續經營業務盈利(人民幣千元)	40,613	60,655
已發行普通股加權平均數(千股)	<u>1,179,565</u>	<u>1,205,937</u>
每股盈利	<u>0.03</u>	<u>0.05</u>

(b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利乃假設轉換所有潛在攤薄普通股後透過調整發行在外普通股加權平均數計算。截至2019及2020年12月31日止年度，本公司有一類潛在攤薄普通股：員工購股權計劃。

就員工購股權計劃而言，根據尚未行使購股權所附帶認購權的貨幣價值，計算出可按公允價值(釐定為本公司股份年度平均市場股價)收購的股份數目。以上計算得出的股份數目乃與假設購股權獲行使而應已發行的股份數目比較。

於2020年12月31日，與員工購股權計劃相關的未行使購股權有39,861,032份(2019年12月31日：42,901,141份)。截至2020年12月31日止年度，由於本年度普通股的平均市場價格低於認購價，因此對每股收益的影響為不攤薄。

截至2019年12月31日止年度，每股攤薄收益計算如下：

	截至 12月31日 止年度 2019年 (經重列)
本公司權益持有人應佔溢利(人民幣千元)	<u>60,655</u>
已發行普通股加權平均數(千股)	1,205,937
就員工購股權計劃作出調整(千股)	<u>8,543</u>
計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數(千股)	<u>1,214,480</u>
經營業務每股攤薄盈利(每股人民幣元)	<u>0.05</u>

9 應收賬款及其他應收款項以及預付供應商款項及合約資產

	於12月31日	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
非流動：		
其他應收款項		
項目保證金	-	1,503
減：其他應收款項減值撥備	-	-
其他應收款項淨額	<u>-</u>	<u>1,503</u>
流動：		
應收票據	<u>7,547</u>	<u>-</u>
應收賬款		
應收第三方款項	81,037	37,318
減：應收賬款減值撥備	<u>(1,589)</u>	<u>(1,939)</u>
應收賬款淨額	<u>79,448</u>	<u>35,379</u>
其他應收款項		
應收第三方貸款	11,403	16,983
項目保證金	9,108	6,796
應收利息	1,621	7,801
持作證券買賣用途款項	3,574	5,982
以第三方廣告平台服務預付款項形式應收的退款	-	4,657
員工墊款	1,642	2,555
租金按金	2,980	2,496
其他	<u>6,771</u>	<u>4,001</u>
其他應收款項總額	37,099	51,271
減：其他應收款項減值撥備	<u>(14,452)</u>	<u>(12,038)</u>
其他應收款項淨額	<u>22,647</u>	<u>39,233</u>
其他		
預付供應商款項	12,376	20,877
待抵扣增值稅	<u>12,061</u>	<u>14,508</u>
	<u>134,079</u>	<u>109,997</u>
合約資產(a)	<u>87,015</u>	<u>25,351</u>

- (a) 合約資產主要指本集團所擁有室內設計及建築業務已完成項目且未收款的代價的權利，乃因該等權利須視乎本集團日後於報告日期達到特定里程碑的表現而定。合約資產於該等權利成為無條件時而非隨時間推移轉撥至應收賬款。合約資產的預期虧損率經評估甚微，故並無就合約資產計提虧損撥備。
- (b) 於2020年12月31日，應收賬款及其他應收款項的賬面值主要以人民幣計值，並與各報告日期的公允價值相若。

本集團授予客戶的信貸期介乎30日至180日。於2020年12月31日，應收賬款基於發票日期的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
應收賬款—總額		
1個月以內	57,698	15,580
超過1個月但於1年以內	16,168	18,663
超過1年但於2年以內	5,920	3,004
超過2年	1,251	71
	<u>81,037</u>	<u>37,318</u>

本集團應用國際財務報告準則第9號訂明的簡化方法計量預期信貸虧損，該準則規定就所有應收賬款計提有效期內預期虧損撥備。

本集團應收賬款減值撥備的變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
於年初	(1,939)	(34)
減值撥備	(1,468)	(1,945)
撥回未動用款項	1,414	22
撇銷	404	18
	<u>(1,589)</u>	<u>(1,939)</u>

本集團其他應收款項減值撥備的變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
於年初	(12,038)	(12,693)
減值撥備	(3,024)	(2,072)
撥回未動用款項	546	1,397
撇銷	64	1,329
出售附屬公司	-	1
於年末	<u>(14,452)</u>	<u>(12,038)</u>

(c) 金融資產的淨減值(虧損)/收益分析如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
減值虧損撥備淨額		
－應收賬款	(54)	(1,923)
－其他應收款項	(2,478)	(675)
其後收回先前已撇銷金額		
－其他應收款項	-	2,600
	<u>(2,532)</u>	<u>2</u>

10 按公允價值計入損益的金融資產

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 (經重列) 人民幣千元
非流動：		
與贖回權利有關的金融資產	<u>11,056</u>	<u>10,958</u>
流動：		
理財產品	229,070	155,790
於一間上市公司之投資	<u>23,489</u>	<u>68,361</u>
	<u>252,559</u>	<u>224,151</u>

(a) 按公允價值計入損益的金融資產的變動載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
於年初	235,109	78,000
添置	811,740	473,940
貨幣換算差額	(4,924)	1,422
出售	(782,402)	(333,005)
	<u>259,523</u>	<u>220,357</u>
加：公允價值變動	4,092	14,752
	<u>263,615</u>	<u>235,109</u>

11 股息

	於12月31日	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
於年初	-	-
宣派股息(a)	21,554	-
已付股息	(21,554)	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
於年末	-	-

(a) 根據2020年5月29日的股東大會決議案，本公司宣派截至2019年12月31日止年度的末期股息每股普通股0.02港元(折合人民幣0.018元)，該股息已於2020年6月及2020年8月結清。

12 應付賬款及其他應付款項以及合約負債

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 (經重列) 人民幣千元
應付賬款(c)	<u>163,966</u>	<u>81,291</u>
其他應付款項		
應付保證金(a)	317,226	261,337
質量及履約保證按金	74,744	72,285
按公允價值計入其他綜合收益的金融資產的應付款項	–	9,862
其他應計費用及應付款項	<u>37,682</u>	<u>13,841</u>
其他應付款項總額	<u>429,652</u>	<u>357,325</u>
其他		
應付員工工資及福利	42,414	50,247
應計稅項(不包括所得稅)	<u>34,095</u>	<u>22,473</u>
應付賬款及其他應付款項總額	<u>670,127</u>	<u>511,336</u>
合約負債(b)	<u>111,480</u>	<u>104,042</u>

(a) 應付保證金主要指來自託管支付服務用戶的抵押按金。

(b) 合約負債指客戶為換取本集團於其後期間將予提供的貨品或服務(主要涉及訂單推薦服務、室內設計及建築服務及銷售建築材料)而作出的預付款項。

(c) 應付賬款基於發票日期的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
1個月以內	97,799	27,789
過1個月但於3個月以內	16,334	40,723
超過3個月但於1年以內	33,478	6,204
超過1年	<u>16,355</u>	<u>6,575</u>
	<u>163,966</u>	<u>81,291</u>

13 經營業務所得現金淨額

(a) 除所得稅前溢利與經營業務所得現金對賬如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年
	(經重列)	
	人民幣千元	人民幣千元
除所得稅前溢利	48,410	44,075
就以下各項作出調整：		
財務收入(附註6)	(18,699)	(25,409)
財務成本(附註6)	2,395	1,958
不動產、工廠及設備折舊	4,834	9,827
使用權資產折舊	16,053	8,771
無形資產攤銷	3,973	3,173
金融資產減值虧損／(收益)淨額(附註9(c))	2,532	(2)
按權益法入賬的投資的減值虧損	1,861	12,991
出售不動產、工廠及設備的虧損淨額	999	2,498
出售聯營公司的投資虧損	1,497	–
股息收入分類為投資現金流量	(1,364)	–
終止租賃合約的收益	(974)	(98)
分佔按權益法入賬的投資的業績	(60,598)	(17,864)
按公允價值計入損益的金融資產的公允價值變動	(4,092)	(14,752)
出售附屬公司的收益	(218)	(1,064)
添置於一間聯營公司的投資的收益	–	(5,345)
股份酬金	(2,690)	5,744
營運資金變動：		
存貨減少	5,963	12,688
合約資產增加(附註9)	(61,664)	(25,351)
應收賬款及其他應收款項增加	(34,207)	(45,128)
應收關連方款項減少／(增加)	164	(3,648)
應付賬款及其他應付款項及合約負債增加	167,721	74,192
應付關連方款項增加／(減少)	87	(63)
經營業務所得現金	<u>71,983</u>	<u>37,193</u>

(b) 於合併現金流量表中，出售不動產、工廠及設備的所得款項包括：

	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年 (經重列)
	人民幣千元	人民幣千元
賬面淨值	1,133	3,095
出售不動產、工廠及設備的虧損淨額	<u>(999)</u>	<u>(2,498)</u>
出售不動產、工廠及設備的所得款項	<u>134</u>	<u>597</u>

(c) 出售附屬公司

截至2020年12月31日止年度，本集團已出售平潭博若森裝飾工程有限責任公司的60%股權及上海博若森裝飾工程有限公司的100%股權，現金代價分別為人民幣10元及人民幣10元。交易完成後，本集團失去對該兩個實體的控制權。該等出售的現金流量如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
總代價		
— 現金代價	—*	—*
減：已出售附屬公司的現金及現金等價物	<u>(6)</u>	<u>(3)</u>
出售產生的淨現金流出	<u>(6)</u>	<u>(3)</u>

* 上述結餘少於人民幣1,000元。

已出售附屬公司的淨負債如下：

	於出售日期	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
現金	6	3
應收賬款及其他應收款項	—	5,417
不動產、工廠及設備	—	95
應付賬款及其他應付款項	(301)	(6,547)
合約負債	<u>(19)</u>	<u>(32)</u>
淨負債	<u>(314)</u>	<u>(1,064)</u>
歸屬於：		
— 本公司權益持有人	(218)	(1,064)
— 非控制性權益	<u>(96)</u>	<u>—</u>
歸屬於本集團的出售收益	<u>218</u>	<u>1,064</u>

(d) 非現金投資及融資活動

(i) 以結算應收款項的方式收購於一間非上市公司的投資

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
添置按公允價值計入其他綜合收益計量的金融資產	-	4,609
其後收回先前已撇銷金額(附註9(c))	-	(2,600)
其他應收款項減少	-	(1,000)
列入「其他收益-淨額」的收益	-	(1,009)
	<hr/>	<hr/>
現金影響淨額	-	-

(ii) 以結算應收款項的形式收購樓宇

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
添置樓宇	-	13,600
待抵扣增值稅增加	-	1,224
其他應收款項減少	-	(14,824)
	<hr/>	<hr/>
現金影響淨額	-	-

(iii) 以結算應收款項的方式收購一間附屬公司的額外股權

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
已收購股權的代價	-	5,776
其他應收款項減少	-	(5,776)
	<hr/>	<hr/>
現金影響淨額	-	-

截至2020年12月31日止年度，本集團概無任何重大非現金投資及融資活動。

(e) 現金淨額對賬

	現金及現金 等價物 人民幣千元	短期借款 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2019年1月1日的現金淨額， 如先前呈報	779,779	–	(27,003)	752,776
於共同控制下上海齊願的 業務合併(附註2(a))	<u>708</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>708</u>
重述	780,487	–	(27,003)	753,484
現金流量	(380,690)	(12,000)	8,413	(384,277)
收購-租賃	–	–	(3,925)	(3,925)
租賃負債的應計利息(附註6)	–	–	(1,593)	(1,593)
終止租賃合約	–	–	2,690	2,690
匯兌調整	<u>10,884</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>10,884</u>
於2019年12月31日的現金淨額， 如先前呈報	<u>410,681</u>	<u>(12,000)</u>	<u>(21,418)</u>	<u>377,263</u>
同一控制下的上海齊願的業務 合併(附註2(a))	<u>472</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>472</u>
重述	411,153	(12,000)	(21,418)	377,735
現金流量	522,631	5,000	16,216	543,847
收購-租賃	–	–	(31,842)	(31,842)
租賃負債的應計利息(附註6)	–	–	(1,864)	(1,864)
終止租賃合約	–	–	14,041	14,041
匯兌調整	<u>(36,430)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(36,430)</u>
於2020年12月31日的現金淨額	<u>897,354</u>	<u>(7,000)</u>	<u>(24,867)</u>	<u>865,487</u>

14 承擔

(a) 經營租賃承擔

本集團根據不可撤銷經營租賃租用多間辦公室及倉庫，租期介乎3個月內至十年不等。該等租賃訂有不同條款、價格調整條款及續租權利。續租時可重新協商租賃條款。

本集團已確認該等租賃的使用權資產，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。

	於12月31日	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
未於合併財務報表確認的不可撤銷經營租賃項下的最低租賃付款如下：		
一年內	<u>2,887</u>	<u>9,140</u>

(b) 資本承擔

截至報告期末已簽約但未確認為負債的重大資本支出如下：

	於12月31日	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
不動產、工廠及設備	<u>6,597</u>	<u>-</u>

其他資料

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2020年12月31日止年度，本公司根據於2020年5月29日舉行的股東週年大會上股東授予的一般授權於聯交所購回合共29,121,000股本公司股份。所有已購回股份其後於2021年2月25日註銷。

本公司於截至2020年12月31日止年度作出的購回詳情如下：

月份	已購回 股份數目	每股購買價		總代價 (港元)
		最高價 (港元)	最低價 (港元)	
2020年1月	4,151,000	2.49	2.38	10,086,933
2020年6月	2,181,000	2.48	2.38	5,347,211
2020年7月	6,515,500	2.45	2.39	15,816,360
2020年9月	1,630,000	2.22	2.15	3,569,110
2020年11月	1,578,500	2.41	2.28	3,704,730
2020年12月	13,065,000	2.31	2.29	29,943,390

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於截至2020年12月31日止年度概無購買、出售或贖回任何上市證券。

僱員薪酬政策

截至2020年12月31日，本集團有788名全職員工，其中大部分位於中國，主要是於我們的上海總部，餘下員工在北京、福州和中國其他城市。

我們能否取得成功取決於我們能否吸引、挽留和激勵合資格的人員。作為我們挽留策略的一部分，我們向員工提供具有競爭力的薪資、績效獎和其他激勵措施。按照中國法規的規定，我們執行適用當地市和省政府組織的住房公積金和各類員工社會保障計劃。獎金通常是酌情決定的，部分取決於我們業務的整體表現。我們已授出並計劃於日後繼續向員工授出股份獎勵，以激勵員工對我們增長及發展作出貢獻。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

截至2020年12月31日止年度，我們概無重大的附屬公司及合營企業收購及出售活動。

遵守企業管治守則

本公司致力維持和宣揚嚴格的企業管治。本公司的企業管治原則旨在促進有效的內部控制措施，在業務各方面堅持高水平的道德、透明度、責任和誠信，以確保本公司根據適用法律及法規開展事務，並提高董事會對所有股東的透明度和問責性。

於截至2020年12月31日止年度，本公司已採納上市規則附註十四所載的企業管治守則。

遵守企業管治守則條文第A.2.1條

根據企業管治守則的守則條文第A.2.1條，主席與首席執行官的職責應有區分，不應由一人兼任，聯交所上市公司應遵守有關規定，但亦可選擇偏離該規定行事。本公司的主席與首席執行官並無區分，現時由鄧華金先生兼任該兩個角色。董事會相信，由同一人兼任主席及首席執行官的角色，可確保本公司內部領導貫徹一致，使本公司的整體策略規劃更有效及更具效率。董事會相信現行安排不會損害職權及授權兩者間的平衡，此架構可令本公司迅速及有效地制定及落實決策。董事會將繼續審核，並會在計及本公司整體情況後考慮於適當時候分離本公司董事會主席與首席執行官的角色。

除上文外，本公司已於報告期間採用企業管治守則所載的原則及守則條文。

遵守董事進行證券交易標準守則

本公司自上市日期起已採納上市規則附錄十所載的標準守則，作為其有關本公司證券交易的行為守則。經向本公司全體董事作出具體查詢，全體董事確認，彼等於報告期間已嚴格遵守標準守則所載的規定標準。

董事會亦已採納標準守則以規管可能會管有本公司有關本公司證券的未公開內幕消息的相關僱員進行的所有交易(參見企業管治守則守則條文A.6.4)。經作出合理查詢後，於報告期間，並無本公司相關僱員違反標準守則的情況。

審核及風險管理委員會及審閱財務報表

我們已設立審核與風險管理委員會，其書面職權範圍符合上市規則第3.21條以及上市規則附錄14所列企業管治守則和企業管治報告。審核與風險管理委員會由三名獨立非執行董事構成，即黃文宗先生、曹志廣先生和張禮洪先生。黃文宗先生已獲任命為審核與風險管理委員會主席。

審核與風險管理委員會已審閱本集團截至2020年12月31日止年度的全年業績，並確認已遵守適用的會計原則、準則及規定，並已作出充分披露。審核與風險管理委員會亦討論了審核、內部控制和財務報告事宜。

核數師對本業績公佈執行的程序

對於本公司截至2020年12月31日止年度業績公佈內的數字(不包括經調整本公司權益持有人應佔淨溢利以及經調整每股基本及攤薄盈利)，核數師已同意本公司本年度經審核合併財務報表中所載金額。核數師於此方面進行的工作並不構成審核、審閱或其他鑒證工作，因此核數師未有對本公佈作出保證。

末期股息

董事會不建議派發截至2020年12月31日止年度之末期股息。

首次公開發售的所得款項用途

本公司於上市發行新股份的總計所得款項淨額(扣除包銷費用及相關開支後)約為人民幣949.8百萬元，而於2020年12月31日的未動用所得款項淨額餘額約人民幣490.8百萬元則保留在本集團銀行賬戶。

全球發售所得款項淨額已經及將會根據本公司招股章程所披露擬定用途而獲動用，且隨後於本公司於2020年3月27日刊發之公告內予以修訂。下表載列於2020年12月31日的所得款項淨額的擬定用途及實際用途：

所得款項用途	所得款項 淨額用途 經修訂分配 (人民幣百萬元)	佔總計所得 款項淨額 經修訂百分比	截至2020年 12月31日的 實際用途 (人民幣百萬元)	於2020年 12月31日 未動用 所得款項淨額 (人民幣百萬元)
營銷開支	379.9	40.0%	206.0	173.9
發展供應鏈管理業務	135.0	14.2%	60.0	75.0
發展貸款及轉介業務	20.0	2.1%	-	20.0
發展我們的自營室內 設計及建築業務	50.0	5.3%	40.0	10.0
於技術基礎設施及系統的投資	162.5	17.1%	95.0	67.5
額外的戰略性投資及收購	95.0	10.0%	13.0	82.0
發展我們的新業務	40.0	4.2%	10.0	30.0
一般營運資金	67.4	7.1%	35.0	32.4
合計	<u>949.8</u>	<u>100.0%</u>	<u>459.0</u>	<u>490.8</u>

根據招股章程，本公司預期未來兩年內將使用剩餘所得款項約人民幣490.8百萬元。

報告期後重要事項

本集團於報告期後並無重要事項。

公眾持股量

根據本公司可獲得的公開資料及就董事所知，截至本公告日期，本公司一直維持公眾持股量不少於已發行股份25%，符合上市規則的規定。

股東週年大會

應屆股東週年大會將於2021年5月26日(星期三)舉行，其通知及所有其他相關文件將於2021年4月公佈並寄發予股東。

暫停辦理股東登記手續

本公司將於2021年5月21日(星期五)至2021年5月26日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，本公司股份之未登記持有人須確保所有過戶文件連同有關股票須於2021年5月20日(星期四)下午四時三十分前送交本公司的股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，以辦理登記手續。

刊登2020年的年度業績及年度報告

本集團就截至2020年12月31日止年度的年度業績公告刊登於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.geeka.com。截至2020年12月31日止年度的年報載有上市規則要求的所有適用資料，其將於2021年4月派發予本公司股東並登載於上述網站。

致謝

本人謹借此機會代表董事會向本集團管理層及全體員工於本年度所作努力及貢獻致以衷心感謝，並謹此感謝監管機構的指導以及股東和客戶的不斷支持。

承董事會命
齊屹科技(開曼)有限公司
主席
鄧華金

中國上海，2021年3月19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。

本公告載有前瞻性陳述，其涉及本集團的業務展望、財務表現估計、預測業務計劃及發展策略，該等前瞻性陳述是以本集團現有的資料為根據，亦按本公告刊發之時的展望為基準，在本公告內載列。該等內容是基於若干預測、假設及前提，當中有些涉及主觀因素或不受我們控制。該等前瞻性陳述或會被證明為不正確及未必會在將來實現。該等前瞻性陳述涉及許多風險及不明朗因素。鑑於風險及不明朗因素，本公告內所載列的前瞻性陳述不應視為董事會或本公司聲明該等計劃及目標將會實現，故投資者不應過於倚賴該等陳述。

釋義

「核數師」	指	本公司獨立核數師羅兵咸永道會計師事務所
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「博若森」	指	博若森(福建)裝飾工程有限公司，一間於2006年6月23日在中國註冊成立的有限公司及本公司的附屬公司，以及我們於2015年8月24日收購的其附屬公司(倘文義所指)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「首席執行官」	指	本公司首席執行官
「企業管治守則」	指	上市規則附錄14所載的企業管治守則
「主席」	指	董事會主席
「企業所得稅」	指	企業所得稅
「公司條例」	指	香港法例第622章《公司條例》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「本公司」或「我們」	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
「合約安排」	指	上海齊家、齊家網網絡科技與上海齊家的股東各自訂立的一系列合約安排，其詳情載列於招股章程「合約安排」一節
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「每股盈利」	指	每股盈利／(虧損)

「本集團」	指	本公司、其不時的附屬公司及中國經營實體（其財務業績已根據合約安排作為本公司的附屬公司合併入賬及列賬）
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「國際會計準則」	指	國際會計準則
「國際會計準則理事會」	指	國際會計準則理事會
「室內設計及建築」或 「室內設計及建築業務」	指	提供室內設計及建築服務，並將其品牌授權予業務合作夥伴及其他人
「國際財務報告準則」	指	由國際會計準則理事會不時頒佈的國際財務報告準則、修訂及詮釋
「創新及其他業務」	指	提供其他主動性服務
「首次公開發售」	指	本公司於2018年7月12日首次將其股份於聯交所主板公開發售及上市
「居美」	指	齊家居美(蘇州)精裝科技有限公司，一間於2016年8月30日在中國註冊成立的有限公司
「上市日期」	指	2018年7月12日，股份於聯交所上市的日期
「上市規則」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「主板」	指	聯交所運營的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM並與其並行運作
「營銷業務」	指	提供定向營銷服務及檢查服務
「標準守則」	指	上市規則附錄10所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則

「鄧先生」	指	鄧華金先生，我們的創始人、董事會主席、執行董事、首席執行官及我們的單一最大股東
「每月獨立訪客」	指	每月獨立訪客
「中國」	指	中華人民共和國，除文義另有所指外，就本招股章程而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國經營實體」	指	上海齊家及其附屬公司及其分部，其財務賬目已經合併入賬及列賬，猶如其因合約安排而為本公司的附屬公司
「招股章程」	指	就首次公開發售刊發的招股章程
「Qeeka Holding」	指	Qeeka Holding Limited，一間於2014年11月18日在英屬處女群島註冊成立的獲豁免有限公司，由鄧先生全資擁有
「齊家網網絡科技」	指	齊家網(上海)網絡科技有限公司，一間於2015年4月16日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「報告期間」	指	截至2020年12月31日止年度
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「SaaS業務」	指	提供基於SaaS的整體營銷解決方案
「銷售線索」	指	確定某人為室內設計及建築的潛在需求用戶的數據
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「上海齊家」	指	上海齊家網信息科技股份有限公司，一間於2007年8月9日在中國註冊成立的有限公司，由本集團透過合約安排控制
「上海齊煜」	指	上海齊煜信息科技股份有限公司，一間於中國註冊成立的公司，本公司的全資附屬公司

「股份」	指	本公司股本中每股面值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	具有公司條例第15條所賦予該詞的涵義
「供應鏈服務業務」	指	提供建築及家居裝飾材料
「%」	指	百分比

* 中國公民、企業、實體、部門、機關、證書、名稱等的英文名稱乃其中文名稱的譯名及／或音譯，僅供識別。如中文名稱與其英文名稱及／或音譯有任何歧義，概以中文名稱為準。