

財務資料

閣下閱讀以下討論與分析時，應與本[編纂]附錄一會計師報告所載經審核合併財務資料（包括其附註）一併閱讀。我們的合併財務資料乃根據國際財務報告準則編製，該準則可能與其他司法轄區（包括美國）公認的會計準則存在重大差異。

以下討論與分析載有前瞻性陳述，反映我們當前對未來事件及財務表現的觀點。該等陳述乃基於我們根據自身經驗及對過往趨勢、當前狀況及預期未來發展以及我們認為適合當下情形的其他因素的認知而作出的假設與分析。然而，實際結果與發展是否符合我們的預期及預測取決於多項風險與不確定因素。在評估我們的業務時，閣下應謹慎考慮本[編纂]提供的資料，包括「風險因素」及「業務」章節。

就本節而言，除非文意另有所指，否則2015年、2016年及2017年指截至該等年份12月31日止財政年度。除非文意另有所指，否則本節所述財務資料是合併財務資料。

概覽

根據弗若斯特沙利文報告，我們是中國最大的網上家居室內設計及建築平台，按2017年交易總額計的市場份額為25.7%。

我們於往績記錄期間錄得大幅增長。持續經營業務總收入由截至2015年12月31日止年度的人民幣141.4百萬元分別增至截至2016年及2017年12月31日止年度的人民幣300.9百萬元及人民幣479.1百萬元，複合年增長率為84.1%。

截至2017年12月31日止年度，網上平台業務及自營室內設計及建築業務的收入分別為人民幣189.6百萬元及人民幣284.3百萬元。持續經營業務毛利由截至2015年12月31日止年度的人民幣87.7百萬元分別增至截至2016年及2017年12月31日止年度的人民幣124.8百萬元及人民幣239.8百萬元，複合年增長率為65.4%。截至2017年12月31日止年度，網上平台業務及自營室內設計及建築業務的毛利分別為人民幣169.5百萬元及人民幣70.3百萬元。

持續經營業務收入由截至2015年12月31日止年度的人民幣141.4百萬元分別增至截至2016年及2017年12月31日止年度的人民幣300.9百萬元及人民幣479.1百萬元，複合年增長率為84.1%。持續經營業務毛利由截至2015年12月31日止年度的人民幣87.7

財務資料

百萬元分別增至截至2016年及2017年12月31日止年度的人民幣124.8百萬元及人民幣239.8百萬元，複合年增長率為65.4%。於變現的初期，我們於往績記錄期間錄得虧損，主要是由於擴展我們的平台業務及自營室內設計及建築業務（主要包括廣告及推廣開支、已售存貨成本及僱員福利開支）所產生的重大成本及開支所致。持續經營業務經營虧損由截至2015年12月31日止年度的人民幣162.7百萬元分別減至截至2016年及2017年12月31日止年度的人民幣154.2百萬元及人民幣108.5百萬元。持續經營業務經調整虧損由截至2015年12月31日止年度的人民幣163.4百萬元分別增至截至2016年及2017年12月31日止年度的人民幣152.3百萬元及人民幣89.3百萬元。持續經營業務經調整虧損的討論請參閱「一 非國際財務報告準則衡量方法」。截至2015年、2016年及2017年12月31日止，我們已產生累計虧損分別為人民幣400.5百萬元、人民幣802.6百萬元及人民幣1,627.5百萬元。此外，我們於2017年12月31日的流動負債淨額為人民幣193.3百萬元，主要由於業務擴張及預期[編纂]令可換股負債增加。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，我們的經營現金流出淨額分別為人民幣95.6百萬元、人民幣101.4百萬元及人民幣119.3百萬元，乃由於擴展我們的平台業務及自營室內設計及建築業務所產生的成本及開支所致。請參閱「風險因素－與我們的業務有關的風險－我們一直錄得經營及累計虧損，且無法保證未來的盈利能力」及「風險因素－與我們的業務有關的風險－我們有流動負債淨額及經營現金流出淨額」。為了減少經營虧損並繼續提高溢利率，我們計劃逐步實施各種成本控制措施，包括但不限於詳細的預算計劃（例如，我們會在各財政年度設定年度預算及目標以期將成本控制在年度預算內）、嚴格的報銷政策（包括有關審核部門人員審批員工的所有報銷，超過人民幣5,000元的報銷須鄧先生審批），及內部審核政策（包括內部審核部門人員審批所有營運成本，超過人民幣200,000元的營運成本須鄧先生審批），並定期對員工進行節約成本措施的培訓。

呈列基準

緊接我們於2015年4月進行重組前及其後，我們的持續經營及已終止經營業務均由上海齊家及其由鄧先生控制的附屬公司進行。根據重組，上海齊家，包括我們的持續經營業務及已終止經營業務，均由齊家網網絡科技實際控制，並最終由本公司通過舊合約安排進行。本公司在重組前並未涉及任何不符合業務定義的其他業務。

重組僅涉及我們的持續經營業務和已終止經營業務的重組，並不會導致業務實質發生任何變化，也不會導致我們持續經營和已終止經營業務的任何管理層或最終控股

財務資料

股東出現任何變化。因此，現時組成本集團的公司的歷史財務報表乃使用持續經營業務和已終止經營業務在所有期間的賬面值呈列，猶如重組已於往績記錄期間開始時完成。

對於截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度各年向第三方收購或出售予第三方或關連人士的公司而言，由其收購及出售日期起分別計入歷史財務報表中本集團的合併財務報表（倘適用）或從中扣除。

於往績記錄期間，我們的全資附屬公司齊家網網絡科技與上海齊家網及其股東訂立合約安排。有關進一步詳情請參閱「合約安排」。根據合約協議，我們有權對上海齊家網行使權力，參與上海齊家網獲得可變回報，有能力透過我們對上海齊家網的權力影響該等回報，故被視為控制上海齊家網。因此，我們將上海齊家網及其附屬公司視為控制結構性實體，並將該等實體的財務狀況及經營業績併入我們於往績記錄期間的合併財務報表。

然而，合約協議在提供本集團對上海齊家網及其附屬公司直接控制權方面的效力可能不及直接法定所有權。中國法律制度所呈現的不明朗因素可能妨礙我們於上海齊家網及其附屬公司的業績、資產及負債的實益權利。基於中國法律顧問的意見，我們的董事認為，齊家網網絡科技、上海齊家網及其股東訂立的合約協議符合相關中國法律及法規，具有法律約束力且可執行。

影響經營業績的主要因素

我們的經營業績一直且預期會繼續受多個因素影響，當中多個因素超出我們的控制範圍，包括以下各項：

中國網上家居室內設計及建築服務的需求

我們的經營業績受中國網上家居室內設計及建築服務整體需求的影響。過去五年移動互聯網的流行促進了網上室內設計及建築服務行業的快速發展。八十年代及之後出生的消費者於中國家居室內設計及建築市場發揮日益重要的作用，網上室內設計及建築平台已逐漸成為他們的首選。大數據分析、虛擬現實及人工智能等行業中所應用的技術不斷升級令網上家居室內設計及建築平台可準確匹配客戶需求，改善客戶體驗並提升整個家居室內設計及建築行業的效率。該等因素加上不斷上升的人口及城市化率大大推動了住房需求，尤其是中國一二線城市，促進了我們業務的增長。

財務資料

我們維持及擴大消費群體的能力

我們的收入增長主要由於我們的用戶群體擴大及平台上的交易數量相應增加。根據我們向服務供應商作出用戶推薦的數量及特許經營商的特許經營費，我們主要從用戶推薦費賺取收入。我們亦就自營室內設計及建築業務直接從客戶處賺取服務收入。因此，我們依賴平台用戶及訪客透過我們的平台參與更多交易，以實現更高收入。

自我們開始經營以來，我們的用戶群體大幅增長。於2015年、2016年及2017年第四季度內，我們的平均每月獨立訪客已由29.2百萬分別增至32.5百萬及47.1百萬。然而，我們認為，進一步發展用戶群體仍有巨大潛力，這部分取決於我們能否將用戶與優質室內設計及建築服務供應商進行匹配。我們計劃透過多種措施繼續擴大我們的用戶群體，如提供有吸引力的內容、加強口碑聲譽以及加大線上線下營銷力度。我們嚴格的設計及建築服務供應商甄選及淘汰流程為用戶提供了額外保證。

我們增加貨幣化以及有競爭力地定價的能力

我們於近年來已為探索貨幣化策略做出重大努力。我們大部分網上平台收入來自推薦費。此貨幣化模式令我們的收入在用戶群體及業務活動增加的情況下大幅增長。然而，我們仍在對貨幣化策略進行實驗，而我們當前的貨幣模式可能並不是將用戶流量貨幣化的最有效方式。

我們的經營業績及盈利能力很大程度上取決於能否在服務上提供有競爭力的定價。自營家居室內設計及建築服務受其他市場參與者的定價策略、建築材料成本及我們所服務的各市場的價格敏感性影響。自營家居室內設計及建築業務自啟動以來迅速擴張，因此，我們相信本身的定價策略有效。我們相信，我們在服務上提供有競爭力定價的能力將有助擴大自營家居室內設計及建築業務的規模及貢獻未來收入增長。

我們控制經營成本及開支的能力

我們大部分銷售成本包括與向因我們的推薦與服務供應商訂立協議的用戶提供的各種服務相關的成本，如僱員福利開支、廣告及推廣開支、已用原材料及消耗品、勞工成本及已售存貨成本。我們認為該等服務對用戶具吸引力，亦為他們繼續依賴我們的平台幫助他們與室內設計及建築服務供應商聯繫的重要原因。然而，我們不斷監控

財務資料

所提供服務的有效性，並亦考慮我們可提供的額外服務，以努力吸引更多用戶，同時亦管理我們的成本。我們亦密切監控其他成本，如勞工及材料成本，努力提高業務效率並增加收入。

針對平台業務，我們已在用戶推薦系統及流程自動化上取得進展（現時為90%自動化），以降低相關人員成本。我們預期將作出進一步改善以將流程全部自動化。針對自營業務，我們通常會於開設新展廳或分支機構的前兩年產生較大金額的經營成本，預計該成本於前兩年期間後會因我們獲得的經驗及運營變得更加高效而遞減。

我們亦大量投入各種經銷及品牌推廣工作，旨在提升品牌知名度及擴大用戶群體。中國營銷方法及工具的不斷發展進一步要求我們提升營銷方法，並嘗試新的營銷方法以與市場發展及用戶偏好保持同步。未能改善我們現有的營銷方法或以具有成本效益的方式引入新的有效營銷方法可對我們的經營業績產生負面影響。

監管環境

於中國經營互聯網業務的公司受中國政府的高度監管，而中國政府的若干監管機構有權發布並實施管理互聯網多個方面的法規。管理互聯網用戶用於商業目的的法律法規相對較新且不斷發展，且其詮釋及執行具重大不明朗因素。有關進一步詳情，請參閱「風險因素－與我們的公司架構有關的風險－倘上海齊家網未能取得及維持中國互聯網業務複雜監管環境下所需的資產、執照及批准，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響」及「風險因素－與我們的公司架構有關的風險－如中國政府發現就運營我們在中國的若干業務而設立的架構的協議不符合適用的中國法律法規，或該等法規或規例的詮釋在日後出現變動，我們可能會遭到嚴厲罰款或被迫放棄我們在該等業務的權益。對中國互聯網有重大影響的新政策、法律法規的實施或當前政策、法律法規的變更將影響我們的業務、財務狀況及經營業績。

重大會計政策、判斷及假設

我們的部分會計政策要求我們就會計項目採用估計及假設以及複雜判斷。我們在應用會計政策時所使用的估計及假設及作出的判斷對我們的財務狀況及經營業績有重大影響。我們的管理層會根據過往經驗及其他因素（包括行業慣例及在相關情況下認

財務資料

為屬合理的日後事件的預期) 不斷評估此等估計、假設及判斷。我們管理層的估計或假設與實際結果之間不存在任何重大偏差，且我們於往績記錄期間未對此等估計或假設作出任何重大變更。我們預期此等估計及假設在可見未來不會發生任何重大變化。

於審閱我們的合併財務報表時，閣下應考慮(i)我們的重大會計政策、(ii)影響應用該等政策的判斷及其他不明朗因素及(iii)報告結果對狀況及假設發生變動的敏感性。我們的主要會計政策、估計及判斷乃對理解我們的財務狀況及經營業績(包括會計政策及披露的任何變動)而言屬重要，有關詳情載於本[編纂]附錄一會計師報告附註2。

收入確認

收入按已收或應收代價的公允價值計量。所披露的收入款項已扣除退貨、貿易撥備、回扣及代表第三方收取之款項。

倘收入額能可靠地計量及未來經濟利益可能會流入實體，且達到下述我們的各項業務之特定標準，則我們將確認收入。我們根據過往業績作出估計，並經考慮客戶類別、交易類別及各項安排之特定因素。

訂單推薦費。我們向平台上的室內設計及建築服務供應商提供訂單推薦服務。我們就每次推薦訂單向服務供應商收取固定費用。於符合所有收入確認標準後，訂單推薦費收入於服務供應商完成接受訂單後確認為收入。

有時平台上的室內設計及建築服務供應商會支付額外服務費，以在特定期間內優先獲得訂單推薦。一旦符合所有收入確認標準，該等額外服務費於特定服務期間內按直線法確認。

特許經營費。我們與中國較小城市的室內設計及建築服務供應商建立業務關係。我們與該等服務供應商訂立許可協議，據此彼等獲授權於合約期間內在指定地點使用我們的特許經營品牌進行營運。特許經營收入乃根據有關特許經營協議的實質內容按應計基準確認。

財務資料

店面費。我們向在我們平台上建立在線店面的商戶收取固定年費。於符合所有收入確認標準後，店面費收入於合約所述的服務期間內採用直線法確認。

檢測服務費。我們於自營室內設計及建築業務的室內設計及建築項目期間向業務用戶及客戶提供第三方檢測服務。我們就每個項目向室內設計及建築服務供應商收取固定費用。於符合所有收入確認標準後，檢測服務費收入於室內設計及建築項目完成後確認。

銷售建材。銷售建材獲分類為我們的平台業務的一部分，因為客戶乃透過我們平台獲得。建材銷量於我們將產品交付予客戶，客戶已接受產品及相關應收款項可收回性得到合理保障的情況下予以確認。

自營室內設計及建築服務。自營室內設計及建築服務的收入使用完工百分比法確認。

其他 – 參與上海齊泓的基金管理費收入。我們過去通過參與成為上海齊泓（投資廣州海鷗的有限合夥企業）兩家共同普通合夥人之一錄得少量收入。我們將上海齊泓視為聯營公司，並將普通合夥人的收入記錄為我們的收入。請參閱「歷史及公司架構 – 本集團其他重大歷史發展」。我們並無任何參與其他基金管理業務的商業計劃，亦不預期此類收入大幅增加。誠如中國法律顧問告知，本公司於往績記錄期間及直至最後可行日期在所有重大方面已遵守有關基金管理服務的法律及監管規定。

財務資料

合併利潤表

下表呈列所示期間的持續經營業務合併利潤表項目及其佔總收入的百分比。

	2015年		截至12月31日止年度 2016年		2017年	
	人民幣	%	人民幣	%	人民幣	%
			(千元，百分比除外)			
收入	141,412	100.0%	300,850	100.0%	479,055	100.0%
銷售成本	(53,687)	(38.0)%	(176,039)	(58.5)%	(239,225)	(49.9)%
毛利	87,725	62.0%	124,811	41.5%	239,830	50.1%
銷售及營銷開支	(158,795)	(112.3)%	(189,403)	(63.0)%	(237,984)	(49.7)%
行政開支	(57,816)	(40.9)%	(69,147)	(23.0)%	(94,014)	(19.6)%
研發開支	(42,084)	(29.8)%	(46,992)	(15.6)%	(37,497)	(7.8)%
其他收益－淨額	8,282	5.9%	26,572	8.8%	21,153	4.4%
經營虧損	(162,688)	(115.0)%	(154,159)	(51.2)%	(108,512)	(22.7)%
財務收入	1,551	1.1%	6,522	2.2%	10,265	2.1%
以權益法入賬的						
分佔投資項目純利 ⁽¹⁾	806	0.6%	3,341	1.1%	3,968	0.8%
優先股及可換股負債						
公允價值虧損	(7,836)	(5.5)%	(112,927)	(37.5)%	(742,974)	(155.1)%
除所得稅前虧損	(168,167)	(118.9)%	(257,223)	(85.5)%	(837,253)	(174.8)%
所得稅開支	(3,023)	(2.1)%	(8,019)	(2.7)%	(7,650)	(1.6)%
持續經營業務虧損	(171,190)	(121.1)%	(265,242)	(88.2)%	(844,903)	(176.4)%
已終止經營業務虧損 ⁽²⁾	(176,357)	(124.7)%	(144,976)	(48.2)%	(10,622)	(2.2)%
年度虧損	(347,547)	(245.8)%	(410,218)	(136.4)%	(855,525)	(178.6)%
以下人士應佔虧損：						
本公司擁有人	(344,876)	(243.9)%	(401,191)	(133.4)%	(824,089)	(172.0)%
非控制性權益	(2,671)	(1.9)%	(9,027)	(3.0)%	(31,436)	(6.6)%
非國際財務報告準則						
衡量方法：						
持續經營業務經						
調整虧損 ⁽³⁾	(163,354)	(115.5)%	(152,315)	(50.6)%	(89,319)	(18.6)%

財務資料

附註：

- (1) 以權益法入賬的分佔投資項目純利主要指我們於廣州海鷗的權益，該公司的股份在深圳證券交易所公開買賣。
- (2) 根據日期為2017年12月26日的決議案，董事會批准出售上海齊家網的間接全資附屬公司出售實體，其經營已終止經營業務。有關出售的進一步詳情，請參閱「歷史及公司架構－本集團的其他主要歷史發展」。有關截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度已終止經營業務的財務表現及現金流量資料，請參閱本[編纂]附錄一會計師報告附註32。
- (3) 我們將持續經營業務經調整虧損定義為就移除(i)優先股及可換股負債公允價值虧損（扣除[編纂]）、(ii)[編纂]開支（扣除稅項）及(iii)股份酬金福利（扣除稅項）的影響作出調整後的年內持續經營業務虧損。來自持續經營業務的經調整虧損並非國際財務報告準則所規定或按其呈列。使用來自持續經營業務的經調整虧損作為分析工具有其限制，閣下不應僅考慮該項衡量方法，或認為其可替代我們根據國際財務報告準則所呈報的經營業績或財務狀況的分析功能。有關詳情，請參閱「－非國際財務報告準則衡量方法」。

經營業績主要組成部分概述

持續經營業務收入

根據弗若斯特沙利文報告，我們是中國最大的網上室內設計及建築平台，按2017年交易總額計的市場份額為25.7%。我們於往績記錄期間的收入主要來自兩個業務分部，即網上平台業務及自營室內設計及建築業務。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，我們分別產生持續經營業務收入合共人民幣141.4百萬元、人民幣300.9百萬元及人民幣479.1百萬元。下表按業務分部以絕對金額及佔持續經營業務總收入百分比載列所示期間的收入詳情：

	2015年		截至12月31日止年度 2016年		2017年	
	人民幣	%	人民幣	%	人民幣	%
			(千元，百分比除外)			
網上平台：						
平台服務	91,812	64.9%	90,136	30.0%	177,955	37.1%
材料供應鏈	—	—	9,504	3.2%	11,689	2.4%
網上平台總計	91,812	64.9%	99,640	33.2%	189,644	39.5%
自營室內設計 及建築業務	44,378	31.4%	195,987	65.1%	284,329	59.4%
其他 ⁽¹⁾	5,222	3.7%	5,223	1.7%	5,082	1.1%
總計	141,412	100%	300,850	100%	479,055	100%

附註：

- (1) 其他收入指我們從上海齊泓（我們作為共同普通合夥人參與的有限合夥基金）收到的管理費。請參閱「財務資料－重大會計政策、判斷及假設－其他」

財務資料

網上平台分部的收入包括平台服務及材料供應鏈。平台服務收入主要包括(i)用戶推薦收入，我們於平台向室內設計及建築服務供應商推薦尋求家裝服務的用戶，我們就所推薦的每位用戶收取用戶推薦費，視乎公寓大小及佈局，每戶用戶的推薦費一般為全屋翻新人民幣150元至人民幣700元及部分翻新人民幣10元至人民幣150元；(ii)向於三四線城市主要經營典尚品牌的特許經營合作夥伴收取特許經營費，視乎地點不同，特許經營費為一般每年人民幣5萬元至人民幣30萬元；及(iii)根據齊家寶計劃向服務供應商收取的檢查服務費，視乎項目所在地，檢查費一般為各項目人民幣400元至人民幣750元。費用定價乃根據行業標準及市場慣例釐定。

下表載列按性質劃分平台服務收入的明細。

	截至12月31日止年度		
	2015年 人民幣	2016年 人民幣	2017年 人民幣
			(千元)
推薦費	80,638	74,694	146,114
檢測服務費	5,260	5,572	7,763
特許經營費	1,462	4,616	14,193
其他	4,452	5,254	9,885
總計	<u>91,812</u>	<u>90,136</u>	<u>177,955</u>

下表載列所示期間按市場層級分析的平台服務收入及相關經營數據詳情：

	收入			城市數目			推薦用戶數目			推薦數目		
	2015年	2016年	2017年	2015年	2016年	2017年	2015年	2016年	2017年	2015年	2016年	2017年
	人民幣千元											
北京及上海	46,246	54,305	84,206	2	2	2	27,292	43,095	62,500	72,537	102,875	164,739
一線 ⁽¹⁾	31,902	25,816	54,489	10	10	10	34,972	36,539	57,546	85,965	77,608	152,891
二線 ⁽²⁾	12,202	5,088	13,531	16	16	16	19,373	20,086	30,716	45,718	34,987	60,368
三線 ⁽³⁾	1,462	4,927	25,729	33	171	229	6,189	29,043	78,237	11,891	36,846	118,118
總計	<u>91,812</u>	<u>90,136</u>	<u>177,955</u>	<u>61</u>	<u>199</u>	<u>257</u>	<u>87,826</u>	<u>128,763</u>	<u>228,999</u>	<u>216,111</u>	<u>252,316</u>	<u>496,116</u>

財務資料

附註：

- (1) 一線城市包括蘇州、杭州、南京、無錫、深圳、武漢、成都、重慶、天津及廣州。
- (2) 二線城市包括合肥、寧波、南通、南昌、長沙、昆明、貴陽、西安、石家莊、鄭州、青島、濟南、瀋陽，大連、太原及南寧。我們在2016年就二線城市作出的推薦數目並未像我們就這些城市所錄得的收入一樣顯著下降，主要反映直接向齊煜品牌作出的推薦比例相對較高，而向平台上服務供應商作出的推薦數目因推薦費用較高而較少。自2017年8月起，我們不再以此品牌經營。
- (3) 三線城市包括我們平台上室內設計及建築服務供應商所在的其他城市，包括三四線城市。

材料供應鏈收入來自向特許經營商及第三方設計及服務供應商銷售從材料生產商購買的建築材料。隨着我們持續成功完成項目並提升我們的品牌形象，我們預計使用我們服務的用戶數將持續增加，為我們向服務供應商提供推薦提供更多的機會。隨着更多的服務供應商使用我們的平台接入客戶，我們亦預期室內設計及建築服務供應商利用我們的材料供應服務亦不斷增長。

自營室內設計及建築業務的收入主要包括提供室內設計及建築服務的收入。隨着我們平台的擴大，我們預期自營室內設計及建築業務亦將擴大。

財務資料

持續經營業務銷售成本

下表載列所示期間按業務分部分分析及以絕對金額及佔持續經營業務銷售成本百分比表示的銷售成本詳情：

	截至12月31日止年度					
	2015年		2016年		2017年	
	人民幣	%	人民幣	%	人民幣	%
	(千元，百分比除外)					
網上平台：						
平台服務	10,189	19.0%	5,176	2.9%	9,254	3.9%
材料供應鏈	—	—	6,796	3.9%	10,887	4.5%
網上平台總計	10,189	19.0%	11,972	6.8%	20,141	8.4%
自營室內設計 及建築業務	37,949	70.7%	159,190	90.4%	214,050	89.5%
其他 ⁽¹⁾	5,549	10.3%	4,877	2.8%	5,034	2.1%
總計	<u>53,687</u>	<u>100%</u>	<u>176,039</u>	<u>100%</u>	<u>239,225</u>	<u>100%</u>

附註：

(1) 其他收入指我們自基金投資收取的管理費。

下表載列所示期間按性質分析的持續經營業務銷售成本詳情：

	截至12月31日止年度		
	2015年 人民幣	2016年 人民幣	2017年 人民幣
	(千元)		
已售存貨成本	29,197	133,692	148,136
外包勞工成本	9,278	24,178	64,935
僱員福利開支	5,817	4,234	3,185
其他	9,395	13,935	22,969
總額	<u>53,687</u>	<u>176,039</u>	<u>239,225</u>

財務資料

平台服務的銷售成本主要涉及我們聘請以對用戶與服務供應商於建築過程中某些關鍵時間節點執行的合約建築進度進行評估及檢測的第三方檢測員成本。銷售成本亦涉及運營網上平台的員工的工資。材料供應鏈成本主要為銷售予特許經營商及第三方涉及及建築服務供應商的建築材料的購買成本。我們預計與網上平台相關的銷售成本將增長，而該增長按比例將低於平台服務收入的增長。

自營室內設計及建築業務的銷售成本主要包括與設計及建築相關的成本，包括材料及勞工成本。我們預計該等成本將繼續按與自營室內設計及建築業務產生的收入增長的比例增長。

持續經營業務毛利及毛利率

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，持續經營業務毛利分別為人民幣87.7百萬元、人民幣124.8百萬元及人民幣239.8百萬元，而毛利率分別為62.0%、41.5%及50.1%。下表載列於所示期間按分部劃分的毛利及毛利率：

	截至12月31日止年度					
	2015年		2016年		2017年	
	人民幣	%	人民幣	%	人民幣	%
	(千元，百分比除外)					
網上平台：						
平台服務	81,623	88.9%	84,960	94.3%	168,701	94.8%
材料供應鏈	—	—	2,708	28.5%	802	6.9%
網上平台總計	81,623	88.9%	87,668	88.0%	169,503	89.4%
自營室內設計 及建築業務	6,429	14.5%	36,797	18.8%	70,279	24.7%
其他 ⁽¹⁾	(327)	(6.3%)	346	6.6%	48	0.9%
總計	87,725	62.0%	124,811	41.5%	239,830	50.1%

附註：

- (1) 其他收入指我們從上海齊泓（我們作為共同普通合夥人參與的有限合夥基金）收到的管理費。請參閱「財務資料－重大會計政策、判斷及假設－其他」

財務資料

持續經營業務銷售及營銷、行政及研發開支

下表載列所示期間持續經營業務銷售及營銷開支、行政開支及研發開支的金額及以銷售及營銷、行政及研發總開支百分比表示的詳情：

	截至12月31日止年度					
	2015年		2016年		2017年	
	人民幣	%	人民幣	%	人民幣	%
	(千元，百分比除外)					
銷售及營銷開支	158,795	61.4%	189,403	62.0%	237,984	64.5%
行政開支	57,816	22.3%	69,147	22.6%	94,014	25.4%
研發開支	42,084	16.3%	46,992	15.4%	37,497	10.1%
總開支	<u>258,695</u>	<u>100.0%</u>	<u>305,542</u>	<u>100.0%</u>	<u>369,495</u>	<u>100.0%</u>

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，持續經營業務總開支，包括銷售及營銷、行政及研發開支分別為人民幣258.7百萬元、人民幣305.5百萬元及人民幣369.5百萬元。下表載列所示期間按性質分析的持續經營業務開支的詳情：

	截至12月31日止年度		
	2015年	2016年	2017年
	人民幣	人民幣	人民幣
	(千元)		
僱員福利開支	107,985	150,514	175,689
廣告及推廣開支	111,573	82,830	106,773
經營租賃開支	4,131	15,352	18,848
差旅、娛樂及通訊開支	9,421	8,098	10,584
不動產、工廠及設備折舊	2,204	5,649	10,177
[編纂]開支	—	—	9,403
其他	23,381	43,099	38,021
總額	<u>258,695</u>	<u>305,542</u>	<u>369,495</u>

財務資料

持續經營業務銷售及營銷開支主要包括：(i)廣告及推廣開支，主要包括媒體宣傳費，如名人代言費及與我們為電視節目*暖暖的新家*提供的室內設計及建築服務相關的開支以及線上線下宣傳廣告等其他宣傳費；(ii)經營租賃開支，大致包括展廳租賃；及(iii)銷售及營銷人員的僱員福利開支。有關我們於往績記錄期間銷售及營銷活動的詳情，請參閱「業務－銷售及營銷」。

持續經營業務行政開支主要包括行政人員的僱員福利開支、於中國各城市分支機構的租賃及裝修開支以及人員的差旅費。

持續經營業務研發開支主要包括研發人員的僱員福利開支，以及租賃廈門辦事處以作研發用途。

持續經營業務以權益法入賬的分佔投資項目純利

持續經營業務以權益法入賬的分佔投資項目純利指我們於其他關聯實體中持有權益的公允價值，包括我們於廣州海鷗（其股份於深圳證券交易所公開買賣）中的權益。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，廣州海鷗的賬面值分別為人民幣156.4百萬元、人民幣159.5百萬元及人民幣172.1百萬元。有關我們與廣州海鷗關係的更多資料，請參閱「歷史及公司架構」。

持續經營業務優先股及可換股負債公允價值虧損

持續經營業務優先股及可換股負債公允價值虧損指我們發行或將發行的優先股的公允價值變動。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，優先股及可換股負債公允價值虧損分別為人民幣7.8百萬元、人民幣112.9百萬元及人民幣743.0百萬元。

儘管鼎暉實體未能完成必要的行政程序以認購我們將發行的A系列優先股，故而與齊家網網絡科技、上海齊家網及其股東訂立舊合約安排，但其認購A系列優先股的權利入賬列作可換股負債並分類為流動負債。鼎暉實體的權益已於2018年3月還清，截至本[編纂]日期，我們概無與其相關的任何責任。

財務資料

由於往績記錄期間業務持續高速增長，尤其是2016年至2017年，加上估值增加導致優先股公允價值增加，故有關虧損於往績記錄期間大幅增加。於2018年，部分[編纂]亦因預期[編纂]而修訂若干特別權利，主要是為了不可撤銷地終止根據適用的[編纂]及指引不允許的若干特別保障性權利，例如基於或與發售價相關的若干[編纂]提供補償或收益回報的權利，導致B系列優先股公允價值下跌。截至2018年4月30日止四個月錄得優先股及可換股負債產生的公允價值收益總額為人民幣34.3百萬元。於[編纂]前，優先股並無於活躍市場交易及於各報告日期的公允價值乃使用估值技術釐定。於[編纂]，我們的所有優先股將自動轉換為普通股。因此，優先股的負債將會終止確認，並入賬列作股本及股份溢價增加額。每股優先股的公允價值屆時將等同於轉換日期的每股普通股公允價值，即[編纂]的[編纂]。

我們將優先股指定為按公允價值計入損益的金融負債。優先股的任何公允價值變動於合併利潤表中入賬列作「優先股及可換股負債的公允價值虧損」。

敏感度分析

下表載列對投資者信息進行的若干敏感度分析，以茲說明經調整虧損淨額對收入或銷售及營銷開支變化的影響。本分析僅用於說明目的，並非旨在呈列或表明對過往業績的任何潛在調整。敏感度分析的呈列假設財務數據所示變化以外的其他相關因素並無變化及根據實際財務業績採用實際稅率。

收入變化百分比	對我們持續經營業務經調整虧損的影響		
	2015年	2016年	2017年
	人民幣		
	(百萬元，百分比除外)		
(1%)	(1.4)	(2.9)	(4.7)
(5%)	(6.9)	(14.6)	(23.7)
(10%)	(13.9)	(29.1)	(47.5)
(80%) ⁽¹⁾	(111.1)	(233.2)	(379.7)

附註：

(1) 2015年至2017年持續經營業務收入的概約複合年增長率。

財務資料

銷售及營銷開支變化百分比	對我們持續經營業務調整後虧損的影響		
	2015年	2016年	2017年
	人民幣		
	(百萬元，百分比除外)		
1%	(1.6)	(1.8)	(2.4)
5%	(7.8)	(9.2)	(11.8)
10%	(15.6)	(18.4)	(23.6)
20% ⁽¹⁾	(31.2)	(36.7)	(47.2)

附註：

(1) 2015年至2017年銷售及營銷開支的概約複合年增長率。

稅項

開曼群島

本公司為根據開曼公司法於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，因此毋須繳納所得稅。

英屬處女群島

於英屬處女群島註冊成立的附屬公司無須就收入或資本收益繳納稅項。

香港

自2010年1月1日起，香港利得稅稅率為16.5%。就所得稅而言，於香港的業務已產生累計經營虧損淨額，於所呈列期間並無錄得所得稅撥備。

中國

根據2008年1月1日起生效的《中華人民共和國企業所得稅法》，我們的中國附屬公司以及併表聯屬實體及其附屬公司須按法定稅率25%繳納企業所得稅（「企業所得稅」），惟若干受鼓勵經濟領域的合資格企業可享受稅項優惠待遇。我們在中國的若干附屬公司獲批為高新技術企業，因此，截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，根據適用企業所得稅法，該等附屬公司可按15%的較低優惠企業所得稅稅率繳稅。

財務資料

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盈利作出並按照中國相關規定計算。

根據企業所得稅法，自2008年1月1日起，中國向外國投資者宣派的股息須繳交10%的預扣稅。如中國與外國投資者所在司法權區訂有稅收協議，則預扣稅率可降至最低5%。於往績記錄期間，我們的中國附屬公司並無向我們或我們的國外附屬公司分派其任何保留盈利。

各期經營業績比較

截至2017年12月31日止年度與截至2016年12月31日止年度比較

持續經營業務收入

持續經營業務收入由截至2016年12月31日止年度的人民幣300.9百萬元增加59.2%至截至2017年12月31日止年度的人民幣479.1百萬元。該增加主要由於本期間網上平台的快速擴張及博若森業務的擴張所致。

網上平台業務產生的收入由截至2016年12月31日止年度的人民幣99.6百萬元增加90.4%至截至2017年12月31日止年度的人民幣189.6百萬元。該增加主要由於網上平台服務的地理覆蓋範圍擴大，於我們的平台上的室內設計及建築服務供應商地點由截至2016年12月31日的171個中國三線城市擴展至截至2017年12月31日的229個三線城市以及全部市場（特別是二線城市）內服務供應商的經營效率及變現能力得到加強。很大程度上由於平台的每月獨立訪客及室內設計及建築服務供應商數量增加，導致我們平台上的室內設計及建築服務供應商的數量由2016年的252,316個增加至2017年的496,116個。

自營室內設計及建築業務產生的收入由截至2016年12月31日止年度的人民幣196.0百萬元增加45.1%至截至2017年12月31日止年度的人民幣284.3百萬元。該增加主要由於本期間博若森業務的擴張所致，儘管我們於2017年8月停止使用Qiyu品牌導致部分抵銷。截至2017年12月31日，博若森於中國17個城市經營業務，較截至2016年12月31日的九個城市有所增長。

持續經營業務銷售成本

持續經營業務銷售成本由截至2016年12月31日止年度的人民幣176.0百萬元增加35.9%至截至2017年12月31日止年度的人民幣239.2百萬元，乃主要由於博若森於中國擴張業務附帶的成本所致。

財務資料

平台業務的銷售成本由2016年的人民幣12.0百萬元增加67.5%至2017年的人民幣20.1百萬元，主要由於擴張網上平台附帶的成本上升所致。我們亦對用戶推薦系統做了改進，並對用戶推薦流程的若干部分進行自動化，從而節省與網上平台運營相關的人員成本。

自營室內設計及建築業務的銷售成本由2016年的人民幣159.2百萬元增加34.5%至2017年的人民幣214.1百萬元，主要由於博若森的業務擴張所致，儘管我們於2017年8月停止使用Qiyu品牌導致部分抵銷，本期內仍新增九個城市。隨着自營室內設計及建築業務持續增長，我們預期銷售成本將會增加。

持續經營業務毛利

由於上述原因，持續經營業務總毛利由截至2016年12月31日止年度人民幣124.8百萬元增加92.1%至截至2017年12月31日止年度的人民幣239.8百萬元。持續經營業務整體毛利率由截至2016年12月31日止年度的41.5%上升至截至2017年12月31日止年度的50.1%。

平台業務的毛利由2016年的人民幣87.7百萬元增加93.3%至2017年的人民幣169.5百萬元。截至2016年12月31日止年度及截至2017年12月31日止年度此分部的毛利率為88.0%及89.4%。

自營室內設計及建築業務的毛利由2016年的人民幣36.8百萬元上升91.0%至2017年的人民幣70.3百萬元。隨著博若森及居美的經營效率持續提升，本分部的毛利率由截至2016年12月31日止年度的18.8%上升至截至2017年12月31日止年度的24.7%，主要是由於更有效成本控制以及加強標準化建築過程。

持續經營業務銷售及營銷開支

持續經營業務銷售及營銷開支由截至2016年12月31日止年度的人民幣189.4百萬元增加25.7%至截至2017年12月31日止年度的人民幣238.0百萬元，主要由於(i)廣告及推廣開支增加，包括媒體宣傳費（如明星代言費）及我們為電視節目*暖暖的新家*提供的室內設計及建築服務相關費用以及其他促銷費用（如其他線上及線下宣傳廣告）；(ii)經營租賃開支增加，主要包括租賃我們的展示廳；及(iii)因業務擴展而增加的銷售及營銷人員的僱員福利開支所致。

財務資料

持續經營業務行政開支

持續經營業務行政開支由截至2016年12月31日止年度的人民幣69.1百萬元增加36.0%至截至2017年12月31日止年度的人民幣94.0百萬元，主要由於我們的業務擴展使得行政人員的僱員福利開支增加所致。

持續經營業務的研發

持續經營業務的研發開支由截至2016年12月31日止年度的人民幣47.0百萬元顯著減少20.2%至截至2017年12月31日止年度的人民幣37.5百萬元，主要由於我們在2016年已經大體完成產品開發的初步階段，而2017年我們專注於現有平台的運營及維護。

持續經營業務的其他收益淨額

持續經營業務的其他收益淨額由截至2016年12月31日止年度的人民幣26.6百萬元減少20.3%至截至2017年12月31日止年度的人民幣21.2百萬元。減少主要由於我們於截至2016年12月31日止年度自出售金融資產取得一次性收益人民幣20.4百萬元，而我們於截至2017年12月31日止年度並無取得該項收益所致。

持續經營業務的經營虧損

由於上述事項，持續經營業務的經營虧損由截至2016年12月31日止年度的人民幣154.2百萬元減少29.6%至截至2017年12月31日止年度的人民幣108.5百萬元。

持續經營業務的財務收入

持續經營業務的財務收入由截至2016年12月31日止年度的人民幣6.5百萬元增加58.5%至截至2017年12月31日止年度的人民幣10.3百萬元。

優先股及可換股負債公允價值虧損

截至2016年及2017年12月31日止年度的優先股及可換股負債公允價值虧損分別為人民幣112.9百萬元及人民幣743.0百萬元。期間的增加主要由於可轉換為或行使我們A系列優先股的優先股及可換股負債價值隨着我們的業務擴展及我們即將[編纂]股份而大幅上升所致。

財務資料

持續經營業務所得稅開支

持續經營業務所得稅開支由截至2016年12月31日止年度的人民幣8.0百萬元減少至截至2017年12月31日止年度的人民幣7.7百萬元。

持續經營業務虧損

由於上述事項，持續經營業務虧損於截至2017年12月31日止年度為人民幣844.9百萬元，對照截至2016年12月31日止年度為人民幣265.2百萬元。

截至2016年12月31日止年度與截至2015年12月31日止年度比較

持續經營業務收入

持續經營業務收入由截至2015年12月31日止年度的人民幣141.4百萬元增加112.8%至截至2016年12月31日止年度的人民幣300.9百萬元。增加主要由於自營室內設計及建築業務擴展所致。

我們來自平台業務的收入由截至2015年12月31日止年度的人民幣91.8百萬元增加8.5%至截至2016年12月31日止年度的人民幣99.6百萬元。增加主要由於我們材料供應業務擴展所致。

我們來自自營室內設計及建築業務的收入由截至2015年12月31日止年度的人民幣44.4百萬元大幅增加341.4%至截至2016年12月31日止年度的人民幣196.0百萬元。增加主要由於我們於2015年8月收購博若森並開始合併其業務業績，以及博若森及齊煜業務擴張所致。博若森經營業務的城市由截至2015年12月31日的兩個發展至截至2016年12月31日的九個。

持續經營業務銷售成本

持續經營業務銷售成本由截至2015年12月31日止年度的人民幣53.7百萬元增加227.7%至截至2016年12月31日止年度的人民幣176.0百萬元，很大程度上由於我們擴展自營設計及建築業務所致。

我們平台業務的銷售成本由2015年的人民幣10.2百萬元增加17.6%至2016年的人民幣12.0百萬元，主要由於與建立供應鏈管理服務相關的成本。

我們自營室內設計及建築業務的銷售成本由2015年的人民幣37.9百萬元大幅增加320.1%至2016年的人民幣159.2百萬元，與收入增加相符，包括於2015年8月併入博若森業務。

財務資料

持續經營業務毛利及毛利率

由於上述事項，持續經營業務總毛利由截至2015年12月31日止年度的人民幣87.7百萬元增加42.3%至截至2016年12月31日止年度的人民幣124.8百萬元。持續經營業務整體毛利率由截至2015年12月31日止年度的62.0%減少至截至2016年12月31日止年度的41.5%。

我們的網上平台業務毛利由2015年的人民幣81.6百萬元增加7.5%至2016年的人民幣87.7百萬元。截至2015年12月31日止年度及截至2016年12月31日止年度，該分部的毛利率分別為88.9%及88.0%。

我們的自營室內設計及建築業務毛利由2015年的人民幣6.4百萬元大幅增加475.0%至2016年的人民幣36.8百萬元。該分部的毛利率由截至2015年12月31日止年度14.5%上升至截至2016年12月31日止年度的18.8%，主要是由於營運效率有所改善。

持續經營業務銷售及營銷開支

持續經營業務銷售及營銷開支由截至2015年12月31日止年度的人民幣158.8百萬元增加19.3%至截至2016年12月31日止年度的人民幣189.4百萬元，主要由於招募發展自營室內設計及建築業務所需的額外設計師及營銷人員以及部分由於收購博若森業務所致。

持續經營業務行政開支

持續經營業務行政開支由截至2015年12月31日止年度的人民幣57.8百萬元增加19.6%至截至2016年12月31日止年度的人民幣69.1百萬元，主要由於收購博若森業務所致。

持續經營業務研發

持續經營業務研發開支由截至2015年12月31日止年度的人民幣42.1百萬元增加11.6%至截至2016年12月31日止年度的人民幣47.0百萬元，主要由於招募負責發展企業資源規劃系統及其他軟件及應用程序的額外研發人員所致。

持續經營業務其他收益淨額

持續經營業務其他收益淨額由截至2015年12月31日止年度的人民幣8.3百萬元增加220.5%至截至2016年12月31日止年度的人民幣26.6百萬元，主要由於出售金融資產取得一次性收益人民幣20.4百萬元所致。

財務資料

持續經營業務經營虧損

由於上述事項，持續經營業務經營虧損由截至2015年12月31日止年度的人民幣162.7百萬元減少5.2%至截至2016年12月31日止年度的人民幣154.2百萬元。

持續經營業務財務收入

持續經營業務財務收入由截至2015年12月31日止年度的人民幣1.6百萬元大幅增加至截至2016年12月31日止年度的人民幣6.5百萬元，乃由於銀行賬戶結餘增加而獲取利息所致。

持續經營業務優先股及可換股負債公允價值虧損

截至2015年及2016年12月31日止年度的持續經營業務優先股及可換股負債公允價值虧損分別為人民幣7.8百萬元及人民幣112.9百萬元。期間的增加主要由於可轉換為或行使我們A系列優先股的優先股及可換股負債價值隨着我們的業務擴展及我們即將[編纂]股份而大幅上升所致。

持續經營業務所得稅開支

持續經營業務所得稅開支由截至2015年12月31日止年度的人民幣3.0百萬元增加166.7%至截至2016年12月31日止年度的人民幣8.0百萬元，主要由於利潤增加所致。

持續經營業務虧損

由於上述事項，持續經營業務虧損於截至2016年12月31日止年度為人民幣265.2百萬元，對照截至2015年12月31日止年度為人民幣171.2百萬元。

非國際財務報告準則衡量方法

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來自持續經營業務的經調整虧損作為附加財務衡量方法。我們提出該項財務衡量方法，是由於管理層使用此方法消除我們認為不能反映業務表現之項目的影響，以評估我們的財務表現。我們亦認為該項非國際財務報告準則衡量方法為[編纂]及其他人士提供附加資料，使其與管理層採用相同方式了解並評估我們的合併經營業績，並比較跨會計期及同類公司的財務業績。

財務資料

國際財務報告準則並無界定「持續經營業務經調整虧損」。使用來自持續經營業務的經調整虧損作為分析工具有重大限制，因為其不包括影響相關年度虧損的全部項目。來自持續經營業務的經調整虧損所消除的項目之影響，是了解與評估我們經營及財務表現的重要組成部分。

鑑於上述來自持續經營業務的經調整虧損的限制，評估我們經營及財務表現時，閣下不應單獨閱覽來自持續經營業務的經調整虧損或將其視為經營虧損的替代者，亦不應單獨閱覽來自持續經營業務的經調整虧損或將其視為本年度虧損或任何其他按照國際財務報告準則計算的經營表現衡量方法的替代者。此外，由於該非國際財務報告準則衡量方法可能在不同公司有不同計算方式，因此不可與其他公司使用的有類似名稱之衡量方法相比。

下表將我們呈報年度的持續經營業務經調整虧損，與按照國際財務報告準則計算和呈列的最具直接可比性的財務衡量方法進行對賬：

	截至12月31日止年度		
	2015年	2016年	2017年
	(人民幣千元)		
持續經營業務虧損	(171,190)	(265,242)	(844,903)
優先股及可換股負債			
公允價值虧損	7,836	112,927	742,974
股份酬金開支	—	—	3,207
[編纂]開支	—	—	9,403
	(163,354)	(152,315)	(89,319)
持續經營業務的經調整虧損	(163,354)	(152,315)	(89,319)

盈虧平衡假設分析

截至2017年12月31日止年度，我們持續經營業務的經調整虧損為人民幣89.3百萬元，經營現金流出淨額為人民幣119.3百萬元。為使我們在持續經營業務中錄得經調整利潤，並在截至2017年12月31日止年度的經營活動產生正面現金流量，我們將需要增加城市覆蓋率，各城市的平均推薦數目以及以下我們對各用戶推薦的平均收費，佔我們的平台服務業務收入總增加約為人民幣130.2百萬元或73%：

財務資料

	收入 (人民幣 百萬元)	城市數目	各城市的 平均推薦數目	各用戶推薦的 平均收費
北京及上海	+29.5	—	+30%	+4%
一線城市	+33.8	—	+50%	+8%
二線城市	+19.4	—	+90%	+28%
三線城市	+47.5	+110	+125%	+28%

其他主要假設包括：

- (i) 我們自營室內設計及建築業務的收入增加人民幣95.4百萬元或34%；
- (ii) 我們的銷售及營銷開支增加30%，以提升我們的品牌知名度並吸引更多用戶及服務供應商加入我們的平台；
- (iii) 我們的行政開支增加15%，而我們的研發開支隨著業務擴展增加5%，因為規模經濟產生的增加較少；及
- (iv) 貿易應收款項、存貨、因額外收入及銷售成本產生的貿易應付款項均採用截至2017年12月31日的實際周轉日數計算。

我們認為，隨著我們實施戰略，增加所需收入乃合理可行。假設：

- (i) 我們通過擴展服務產品、豐富我們的內容、改進我們的數據分析及技術能力以及增加針對性營銷推廣來擴大我們的用戶群；
- (ii) 我們吸引更多優質服務供應商加入我們的平台，以滿足用戶不斷增長的需求，尤其是由於缺乏高質量的服務供應商，我們的用戶仍然未能獲得周全服務的二線和三線城市；及
- (iii) 隨著平台上的本地服務供應商增加及其能力有所提升，我們增加了各用戶推薦的平均費用，特別是二線和三線城市；

我們相信可以達到前述的收入增長。根據上述假設盈虧平衡分析，截至2017年12月31日止年度的估計收益總額將達人民幣704.6百萬元，增加47%。

財務資料

我們也在探索提高我們平台多渠道變現能力的機會，這並不包括在上述分析中。我們已開始實施廣告服務、貸款轉介服務及供應鏈管理服務領域的變現戰略，並將繼續探索其他變現機會，例如就在平台上向使用我們擁有或授權予我們的若干軟件向服務供應商收費。

我們已成功在平台上建立龐大的用戶群和高質量的服務供應商。截至2018年4月30日，我們的生態系統在2018年4月擁有50.6百萬名每月獨立訪客，在中國逾290個城市擁有7,502個室內設計及建築服務供應商。由於我們一直致力於構建我們的生態系統並保持高質量的用戶體驗，目前處於變現早期，我們的城市覆蓋率、各城市的平均推薦數目，以及我們在截至2017年12月31日止年度（尤其是在二線和三線城市）所做的各項用戶推薦的平均費用水平相對較低。我們相信，一旦成功實施我們的戰略，我們通常能夠迅速擴大收入。基於以上所述，董事認為上述盈虧平衡分析合理。

主要財務及經營指標

下表載列所示期間我們的主要財務及經營指標：

	截至12月31日止年度		
	2015年	2016年	2017年
流動比率(倍) ⁽¹⁾	1.4	1.0	0.9
毛利率	62.0%	41.5%	50.1%

附註：

- (1) 2015至2016年度的流動比率按各財政期末的集團流動資產除以集團流動負債計算得出。2017年的流動比率按各財政期末的持續經營業務流動資產除以持續經營業務流動負債計算得出。

財務資料

流動資金及資本來源

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們主要透過發行及出售私募配售交易中的優先股及可換股負債進行融資及經營活動產生的現金來滿足我們的現金需求。我們將現金主要用於發展新業務及參與價值鏈中長期戰略投資，以更好合併行業資源。我們的現金及現金等價物分別為人民幣758.1百萬元、人民幣612.0百萬元、人民幣474.6百萬元。就呈列合併現金流量表而言，現金及現金等價物包括庫存現金、所持價值變動風險並不重大的存放於金融機構可隨時轉換為已知金額現金的通知存款。截至2015年、2016年及2017年12月31日，我們的定期存款分別為人民幣10.0百萬元、人民幣10.0百萬元及零。我們通常將超額現金存入計息銀行賬戶及即期賬戶。

未來，我們相信我們將可通過運用經營活動產生的現金、不時從資本市場籌集的其他資金以及[編纂][編纂]淨額，以滿足我們的流動資金需求。我們目前沒有任何額外的重大外部融資計劃。

現金流量

下表載列我們於所示期間的現金流量概要：

	截至12月31日止年度		
	2015年	2016年	2017年
	(人民幣千元)		
經營活動所用現金淨額	(95,602)	(101,356)	(119,276)
投資活動所用現金淨額	(80,534)	(58,562)	(9,365)
融資活動所得現金淨額	742,691	3,560	6,567
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	566,555	(156,358)	(122,074)
年初現金及現金等價物	187,852	758,131	612,028
匯兌差額影響	3,724	10,255	(9,317)
年末現金及現金等價物	<u>758,131</u>	<u>612,028</u>	<u>480,637</u>

財務資料

經營活動所用現金淨額

截至2017年12月31日止年度，經營活動所用現金淨額為人民幣119.3百萬元，主要由於持續經營業務的除所得稅開支前虧損人民幣837.3百萬元及與廣州海鷗增資有關的廣州海鷗權益下降產生的攤薄收益人民幣11.0百萬元所致，而客戶預付款項、貿易應付款項及其他應付款項減少人民幣15.9百萬元。該等款項部分由優先股及可換股負債公允價值虧損調整額人民幣743.0百萬元及不動產、工廠及設備折舊人民幣26.4百萬元抵銷。

截至2016年12月31日止年度，經營活動所用現金淨額為人民幣101.4百萬元，主要由於持續經營業務的除所得稅開支前虧損人民幣257.2百萬元及按公允價值計值的金融資產的投資收益調整額人民幣20.4百萬元以及利息收入人民幣10.2百萬元所致。該等款項部分由客戶預付款項、貿易應付款項及其他應付款項增加人民幣150.5百萬元、優先股及可換股負債公允價值虧損調整額人民幣112.9百萬元及不動產、工廠及設備折舊人民幣26.1百萬元抵銷。

截至2015年12月31日止年度，經營活動所用現金淨額為人民幣95.6百萬元，主要由於持續經營業務的除所得稅開支前虧損人民幣168.2百萬元所致，該款項部分由客戶預付款項、貿易應付款項及其他應付款項增加人民幣212.8百萬元以及不動產、工廠及設備折舊人民幣15.8百萬元抵銷。

投資活動所用現金淨額

截至2017年12月31日止年度，投資活動所用現金淨額為人民幣9.4百萬元，主要由於購買不動產、工廠及設備所用人民幣17.8百萬元所致，該款項部分由出售不動產、工廠及設備所收人民幣1.7百萬元以及於聯營公司的投資所收股息人民幣2.3百萬元及償還關連方貸款人民幣3.4百萬元抵銷。

截至2016年12月31日止年度，投資活動所用現金淨額為人民幣58.6百萬元，主要由於可供出售金融資產的投資增加人民幣50.0百萬元（主要包括投資於欽水嘉丁有限合夥）及用於購買不動產、工廠及設備的人民幣29.4百萬元以及用於聯營公司投資的投資額增加人民幣23.9百萬元所致，該款項部分由出售按公允價值計入損益的金融資產所得款項人民幣46.9百萬元抵銷。

截至2015年12月31日止年度，投資活動所用現金淨額為人民幣80.5百萬元，主要由於用於於聯營公司投資的投資增加人民幣29.5百萬元及用於購買不動產、工廠及設備的人民幣27.9百萬元以及用於可供出售金融資產投資的投資額增加人民幣22.2百萬元（主要包括投資於欽水嘉丁有限合夥）所致。

財務資料

融資活動所得現金淨額

截至2017年12月31日止年度，融資活動所得現金淨額為人民幣6.6百萬元，此乃由於附屬公司自非控制性權益的出資收取的現金所致，該款項小部分由就收購一間附屬公司的額外股權已付的現金抵銷。

截至2016年12月31日止年度，融資活動所得現金淨額為人民幣3.6百萬元，此乃由於附屬公司自非控制性權益的出資收取的現金所致。

截至2015年12月31日止年度，融資活動所得現金淨額為人民幣742.7百萬元，主要由於發行優先股所得款項人民幣795.7百萬元及附屬公司自非控制性權益的出資收取的現金人民幣0.6百萬元所致。

若干主要合併資產負債表項目的討論

下表載列於所示日期合併資產負債表的節選資料，乃摘錄自附錄一所載經審核合併財務報表。

	於12月31日			於2018年
	2015年	2016年	2017年	2月28日
	(人民幣千元)			(未經審核)
非流動資產總值	244,594	315,833	296,446	297,523
流動資產總值	1,212,401	1,057,308	923,556	538,030
資產總值	<u>1,456,995</u>	<u>1,373,141</u>	<u>1,220,002</u>	<u>835,553</u>
非流動負債總額	868,870	1,031,668	1,594,662	1,482,787
流動負債總額	847,570	1,042,831	1,116,870	506,103
負債總額	<u>1,716,440</u>	<u>2,074,499</u>	<u>2,711,532</u>	<u>1,988,890</u>
總虧絀	<u>259,445</u>	<u>701,358</u>	<u>1,491,530</u>	<u>1,153,337</u>

財務資料

下表載列於所示日期我們的流動資產及流動負債：

	2015年	於2018年 於12月31日 2016年 (人民幣千元)	2017年	於2018年 4月30日 (未經審核)
流動資產				
存貨	6,744	8,711	12,768	12,150
貿易應收款項 及其他應收款項	80,926	70,690	64,133	78,363
應收關連方款項	330,085	350,231	325,315	15,382
應收董事款項	5,502	5,648	5,697	—
按公允價值計入損益的 金融資產	21,013	—	—	—
定期存款	10,000	10,000	—	—
現金及現金等價物	758,131	612,028	474,617	432,135
分類為持作出售資產 ⁽¹⁾	—	—	41,026	—
流動資產總值	1,212,401	1,057,308	923,556	538,030
流動負債				
客戶預付款項、 應付貿易款項及 其他應付款項	481,584	634,021	498,656	392,256
應付關連方款項	310,090	310,090	310,090	—
合約負債	—	—	—	62,467
可換股負債	43,331	57,961	147,897	—
即期稅項負債	5,875	38,639	43,260	47,660
遞延收入	6,690	2,120	3,720	3,720
與分類為持作出售資產 直接有關的負債 ⁽¹⁾	—	—	113,247	—
流動負債總額	847,570	1,042,831	1,116,870	506,103

附註：

- (1) 於2017年12月26日，董事會批准出售上海齊家網間接全資附屬公司出售實體，其經營已終止經營業務。出售實體的資產及負債分類為流動資產及流動負債。

財務資料

截至2017年12月31日，我們的流動負債淨額為人民幣193.3百萬元，而截至2018年4月30日，我們的流動資產淨值為人民幣31.9百萬元。該狀況很大程度上由於(i)鼎暉實體認購A系列優先股的權利，由於有關權利尚未完成境外投資所需行政程序，故分類為流動負債及(ii)我們的業務模式產生來自服務供應商的預付款項。

貿易應收款項

貿易應收款項為就於日常營業過程中銷售的商品應收客戶款項。應收貿易款項及其他應收款項通常於30日內到期結算，因此均分類為即期。於往績記錄期間，大部分貿易應收款項來自(i)截至2015年12月31日止年度已終止經營業務的客戶；(ii)截至2016年12月31日止年度自營室內設計及建築業務的客戶，及(iii)截至2017年12月31日止年度我們就提供行政服務應收的管理費。

下表載列我們於所示日期的貿易應收款項：

	於12月31日		
	2015年	2016年	2017年
	集團	集團	持續經營 業務
	(人民幣千元)		
貿易應收款項	13,556	13,052	5,445
減：減值撥備	(574)	(1,378)	—
貿易應收款項淨額	<u>12,982</u>	<u>11,674</u>	<u>5,445</u>

貿易應收款項淨額由截至2015年12月31日的人民幣13.0百萬元輕微減少至截至2016年12月31日的人民幣11.7百萬元。截止2017年12月31日，我們的貿易應收款項淨額進一步減少至人民幣5.4百萬元，主要由於出售出售實體所致。

財務資料

我們一般授予客戶0至90日的信貸期。下表列示根據發票日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於12月31日		2017年 持續經營 業務
	2015年	2016年	
	集團	集團	
	(人民幣千元)		
貿易應收款項－總額			
1個月以內	7,670	2,934	1,538
超過1個月但於3個月以內	3,774	5,296	409
超過3個月但於1年以內	1,472	2,434	3,498
超過1年	640	2,388	—
	<u>13,556</u>	<u>13,052</u>	<u>5,445</u>

我們的貿易應收款項全部不計息。我們根據個案情況評估信貸期，計及我們客戶的信譽、與該客戶的過往歷史及額外的客戶具體信息。就於相當長時間內尚未償還的貿易應收款項，我們基於各個客戶的狀況及全款支付的能力評估可收回款項的可能性。

下表載列我們的貿易應收款項於所示期間的周轉日數：

	截至12月31日止年度		2017年 持續經營 業務
	2015年	2016年	
	集團	集團	
貿易應收款項周轉日數 ⁽¹⁾	6.5	8.5	4.1

附註：

- (1) 2015至2016年度的貿易應收款項周轉日數為集團於期初及期末的貿易應收款項總額平均值結餘除以同期集團收入，再乘以365日。2017年的貿易應收款項周轉日數為持續經營業務於期末的貿易應收款項總額結餘，除以同期持續經營業務收入，再乘以365日。

我們的貿易應收款項周轉日數由截至2016年12月31日止年度的8.5日減少至截至2017年12月31日止年度的4.1日，主要由於出售出售實體所致。

於2017年12月31日，約人民幣2.0百萬元或35.9%的貿易應收賬款已於截至2018年4月30日清償。

財務資料

其他應收款項

截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個年度，其他應收款項分別為人民幣37.1百萬元、人民幣31.5百萬元及人民幣25.2百萬元，主要包括應收第三方借款分別為人民幣19.6百萬元、人民幣17.7百萬元及人民幣17.7百萬元。此外，我們於該等期間的預付供應商款項、預付[編纂]開支及待抵扣增值稅分別合共人民幣30.8百萬元、人民幣27.5百萬元及人民幣33.5百萬元。

現金及現金等價物

	於12月31日		
	2015年	2016年	2017年
	(人民幣千元)		
銀行現金	767,225	617,712	472,912
手頭現金	906	4,316	1,705
	<u>768,131</u>	<u>622,028</u>	<u>474,617</u>
減：初步為期超過3個月的定期存款	<u>(10,000)</u>	<u>(10,000)</u>	<u>—</u>
	<u><u>758,131</u></u>	<u><u>612,028</u></u>	<u><u>474,617</u></u>

初步期限超過3個月的定期存款既未逾期亦未減值。本公司董事認為，於2015年、2016年及2017年12月31日，初步為期超過三個月的定期存款的賬面金額與其公允價值相若。

客戶預付款項、應付貿易款項及其他應付款項

我們將預期於正常業務過程中自供應商購買的商品或服務所支付的款項在資產負債表中入賬列為應付貿易款項，主要包括購買庫存及營銷服務應付款項。該等款項為於財政年度末之前就向我們提供的商品及服務未支付的負債。該等款項為無抵押，通常於確認後的30日內支付。貿易應付款項及其他應付款項列為呈列為流動負債，惟付款並不是於報告期後12個月內到期除外。該等款項初步按其公允價值確認，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

財務資料

下表載列於所示日期客戶預付款項、貿易應付款項及其他應付款項的金額。

	於12月31日		2017年 持續經營 業務
	2015年	2016年	
	集團	集團	
	(人民幣千元)		
貿易應付款項	60,504	62,393	52,610
應付保證金 ⁽¹⁾	165,133	207,804	135,341
客戶的質量及履約擔保保證金	57,730	73,224	52,986
購買不動產、工廠及設備應付款項	15,116	6,245	876
應付[編纂]費用	–	–	12,046
其他應計開支及應付款項	18,602	18,453	7,674
員工薪金及應付福利	80,902	99,444	96,787
客戶預付款項 ⁽²⁾	69,265	144,041	115,990
應計稅項（不包括所得稅）	14,332	22,417	24,346
	<u>481,584</u>	<u>634,021</u>	<u>498,656</u>

附註：

- (1) 應付保證金主要指我們平台上的服務供應商提供的質量保證質押以及用戶就支付託管服務提供的保證按金。
- (2) 客戶預付款項主要指我們平台上的服務供應商的預付款項及來自自營室內設計及建築業務客戶的預付款項。截至2017年12月31日，我們平台服務供應商的預付款項為人民幣47.5百萬元，主要包括推薦費、特許經營費及建築材料採購費，其中人民幣38.4百萬元已於2018年4月30日動用。於2017年12月31日，我們從自營室內設計及建築業務的客戶取得預付款項人民幣68.0百萬元，主要包括建築費及建築材料採購費，其中人民幣52.8百萬元已於2018年4月30日動用。

財務資料

貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	於12月31日		2017年 持續經營 業務
	2015年	2016年	
	集團	集團	
	(人民幣千元)		
一個月以內	37,223	29,918	30,918
超過一個月但於三個月以內	10,627	14,913	3,673
超過三個月但於一年以內	12,436	11,396	10,142
超過一年	218	6,166	7,877
	<u>60,504</u>	<u>62,393</u>	<u>52,610</u>

下表載列貿易應付款項的周轉日數：

	截至12月31日止年度		2017年 持續經營 業務
	2015年	2016年	
	集團	集團	
貿易應付款項周轉日數 ⁽¹⁾	69.2	66.1	80.3

附註：

- (1) 2015至2016年度的貿易應付款項周轉日數為期初及期末集團貿易應付款項平均結餘除以同期集團銷售成本，再乘以365日。2017年的貿易應付款項周轉日數為期末持續經營業務貿易應付款項結餘除以同期持續經營業務銷售成本，再乘以365日。

我們的貿易應付款項周轉日數由截至2016年12月31日止年度的66.1日增加至截至2017年12月31日止年度的80.3日，主要由於出售出售實體所致，其貿易應付款項平均日數介乎40至60日。

我們截至2017年12月31日的貿易應付款項約人民幣13.0百萬元或24.7%已於截至2018年4月30日清償。

可換股負債

鼎暉實體與上海齊家網訂立舊合約安排及同意函，據此，我們承諾向鼎暉實體發行A系列優先股，條件為各自完成離岸投資的必要行政程序。該項安排已入賬列作可換股負債。

財務資料

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，A系列優先股、B系列優先股及可換股負債的負債部分的變動載列如下：

	A系列優先股	B系列優先股	可換股負債	總計
	(人民幣千元)			
於2015年1月1日	–	–	–	–
就重組發行A系列優先股	30,414	–	–	30,414
發行B系列優先股	–	795,724	–	795,724
就重組發行可換股負債	–	–	36,389	36,389
增益金額	(1,284)	–	–	(1,284)
公允價值虧損	–	3,292	4,544	7,836
貨幣換算差額 ⁽¹⁾	1,851	37,508	2,398	41,757
於2015年12月31日	<u>30,981</u>	<u>836,524</u>	<u>43,331</u>	<u>910,836</u>
於2016年1月1日	30,981	836,524	43,331	910,836
增益金額	(1,223)	–	–	(1,223)
公允價值虧損	–	101,629	11,298	112,927
貨幣換算差額 ⁽¹⁾	2,075	60,476	3,332	65,883
於2016年12月31日	<u>31,833</u>	<u>998,629</u>	<u>57,961</u>	<u>1,088,423</u>
於2017年1月1日	31,833	998,629	57,961	1,088,423
增益金額	(4,607)	–	–	(4,607)
公允價值虧損	–	646,797	96,177	742,974
貨幣換算差額 ⁽¹⁾	(1,710)	(77,327)	(6,241)	(85,278)
於2017年12月31日	<u>25,516</u>	<u>1,568,099</u>	<u>147,897</u>	<u>1,741,512</u>

附註：

- (1) 該等貨幣換算差額主要源自將以美元為功能貨幣的本公司優先股及可換股負債的美元計值負債換算為人民幣，即呈列貨幣。

財務資料

董事已經運用現金流貼現方法釐定本公司相關股份價值及採納權益分配模式釐定該等優先股及可換股負債於發行日期及各報告期末的公允價值。

營運資金

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們主要通過集資活動為我們的營運融資。我們擬繼續使用營運產生的現金、[編纂][編纂]淨額及不時從資本市場籌得的其他資金為我們的營運資金融資。我們將密切監測營運資金水平，特別是考慮到我們持續擴展產品及服務組合及試圖取得更多客戶之策略。

我們的董事認為，經考慮[編纂][編纂]淨額、現金及現金等價物即期部分及預期經營現金流量，我們有充足的營運資金可滿足目前需求，即自本[編纂]日期起計至少未來12個月。

債務、或有負債及資產負債表外承擔和安排

借款

我們於往績記錄期間及截至2018年4月30日概無任何借款或未動用銀行信貸。

優先股及可換股負債

截至2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年4月30日，(i)A系列優先股負債部分賬面值分別為人民幣31.0百萬元、人民幣31.8百萬元、人民幣25.5百萬元及人民幣9.1百萬元；(ii)B系列優先股公允價值分別為人民幣836.5百萬元、人民幣998.6百萬元、人民幣1,568.1百萬元及人民幣1,469.2百萬元；(iii)可換股負債公允價值分別為人民幣43.3百萬元、人民幣58.0百萬元、人民幣147.9百萬元及零。於2018年3月新發行的C系列優先股的負債部分於2018年4月30日的賬面值為人民幣3.5百萬元。有關優先股及可換股負債的進一步詳情，請參閱「歷史及公司架構－我們的主要附屬公司及中國經營實體－2.[編纂]的主要條款及[編纂]權利」。

或有負債

截至2018年4月30日，我們概無任何重大或然負債、擔保或本集團任何成員公司未決或面臨的任何重大訴訟或申索。董事確認，我們的或然負債自2018年4月30日以來概無任何重大變動。除上述債務及集團內部債務外，截至2018年4月30日，我們並

財務資料

無任何其他已發行及未償付貸款或同意發行的任何貸款、銀行透支、貸款及其他類似債項、承兌負債或承兌信貸（一般貿易相關票據除外）、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

資產負債表外承擔和安排

截至2018年4月30日，我們並無任何資產負債表外交易。

資本支出

我們的過往資本支出主要包括不動產、工廠及設備以及無形資產。我們於往績記錄期間主要通過發行優先股及我們的內部資源來滿足我們的資本支出要求。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，我們的資本支出分別為人民幣37.5百萬元、人民幣22.3百萬元及人民幣14.1百萬元。

截至2018年12月31日止年度，我們的資本支出預計為約人民幣19.0百萬元。我們計劃動用經營活動所得現金流量及[編纂][編纂]淨額撥付資本支出預算。

資本承擔

於2015年、2016年及2017年12月31日，我們概無任何資本承擔。

持續經營業務經營租賃承諾

於往績記錄期間，我們根據不可撤回經營租賃協議租賃辦公室樓宇及樣板間。租期一般介乎1至5年。

下表載列於所示日期就辦公室及倉儲設施而訂立的不可撤回經營租賃的未來最低租賃付款總額：

	於12月31日		
	2015年	2016年	2017年
	(人民幣千元)		
不遲於1年	2,334	6,156	8,001
遲於1年但不遲於5年	3,189	16,555	19,659
遲於5年	—	6,396	4,830
	<u>5,523</u>	<u>29,107</u>	<u>32,490</u>

財務資料

重大關連方交易

關連方交易

董事認為以下各方／公司為於往績記錄期間與本集團之間有交易或結餘的關連方：

關連方姓名／名稱	與本集團的關係
鄧先生	[編纂]前本公司控股股東及執行董事
陳言貴先生	少數股東
左漢榮先生	少數股東
蘇州工業園區重元齊家及 蘇州工業園區元禾重元基金	股東

應收／(付) 關連方款項

應收／(付) 上述關連方款項均為無抵押、免息及按要求償還。應收關連方款項既未逾期亦未減值。應收／(付) 關連方款項的賬面值與其公允價值相若，並以人民幣計值，惟以美元計值的應收蘇州工業園區重元齊家款項除外。下表載列於所示期間應收及應付關連方款項。

	於12月31日		
	2015年	2016年	2017年
	(人民幣千元)		
應收關連方款項：			
蘇州工業園區重元齊家	324,680	346,850	325,315
陳言貴先生	5,228	1,682	—
左漢榮先生	177	1,699	—
總額	330,085	350,231	325,315
應收董事款項：			
鄧先生	5,502	5,648	5,697
應付關連方款項：			
蘇州工業園區元禾重元基金	310,090	310,090	310,090

財務資料

於往績記錄期間，我們並未錄得重大關連方餘額，惟與蘇州工業園區重元齊家及蘇州工業園區元禾重元基金有關的重大關連方餘額除外，主要由於蘇州工業園區重元齊家於2015年5月以人民幣在境內不可撤銷地結算其投資本集團的代價，根據其要求，我們同意當且僅當相同數額的資金可得時，其能夠以美元在境外將該筆資金注入本集團，我們方會接受在境內向其支付同樣數額的人民幣資金。有關餘額於2018年4月全部結清。特別是，截至2018年4月30日本公司承擔外匯差異人民幣9.1百萬元，其已計入我們權益中的其他儲備，而境外收到以美元計值的資金悉數結清應收關連方款項，國內支付以人民幣計值的資金悉數結清應付關連方款項。

財務風險披露

我們面臨多種財務風險：市場風險（包括匯率風險、公允價值利率風險及現金流量利率風險）、信貸風險及流動性風險。我們定期監察風險敞口。我們的高級管理層執行風險管理。

市場風險

外匯風險

未來商業交易或已確認資產及負債以非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，而該等附屬公司將人民幣視作其功能貨幣。

我們主要在中國運營，大部分交易以人民幣結算。截至2015年及2016年12月31日止年度，我們分別錄得人民幣23.4百萬元及人民幣33.5百萬元的貨幣換算虧損，以及截至2017年12月31日止年度的貨幣換算收益人民幣54.4百萬元。主要是由於將優先股及可換股負債的美元計值負債，及以美元作為其功能貨幣的其他應收款項的美元計值資產換算為呈列貨幣，即人民幣。截至2015年及2016年12月31日止年度確認為其他綜合虧損的貨幣換算虧損乃主要由於該等期間人民幣兌美元貶值所致。截至2017年12月31日止年度確認為其他綜合收益的貨幣換算收益乃主要由於本期間人民幣兌美元升值所致。儘管如此，管理層認為業務並不面臨任何重大外匯風險，因為我們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。

財務資料

現金流量及公允價值利率風險

收入及經營現金流量幾乎不受市場利率變動的影響，且我們並無任何重大計息資產，惟貿易應收賬款及其他應收款項、定期存款及現金及現金等價物除外，有關詳情已分別在本[編纂]附錄一會計師報告中的附註20及附註21中披露。

發行予投資者的優先股及可換股負債令我們面臨公允價值利率風險。請參閱本[編纂]附錄一會計師報告附註24該等投資的公允價值。

價格風險

股本證券價格風險來自我們持有的投資，有關投資於合併資產負債表內分類為按公允價值計入損益的金融資產。

信貸風險

信貸風險產生自現金及現金等價物、定期存款以及貿易應收賬款及其他應收款項。上述各類金融資產的賬面值為我們所面臨與相應類別金融資產有關的最大信貸風險。

為管理該風險，存款主要存放於中國的國有金融機構及中國境外的國際知名金融機構。該等金融機構近期並無拖欠記錄。

我們已訂有政策，以確保附有信貸條款應收款項的對手方擁有良好的信貸歷史，且管理層會持續對對手方進行信貸評估。我們並未因店面費及推廣服務費而面臨重大信貸風險，因為一般來說我們通過考慮大多數客戶的財務狀況、以往經驗及其他因素對其進行信貸質素評估後要求支付墊款。

就其他應收款項而言，管理層根據歷史付款記錄及過往經驗就其他應收款項的可收回性定期作出共同評估及個別評估。董事認為，我們尚未收回的其他應收款項結餘並無重大固有信貸風險。

流動資金風險

審慎的流動資金風險管理指維持充足的現金及現金等價物。因相關業務的多變性質使然，我們的政策旨在定期監控流動資金風險及維持充足的現金及現金等價物以滿足我們的流動資金需求。

下表根據合約到期日將本集團的金融負債分類為有關到期組別以進行分析。表中所披露金額為合約未貼現現金流量。於12個月內到期結餘等於其賬面結餘，因為貼現影響並不重大。

財務資料

股息

根據組織章程細則，本公司可在股東大會上宣派以任何貨幣向股東支付股息，但所宣派的股息不得超過董事會所推薦的金額。此外，董事可不時向我們的股東派發董事認為以本公司的溢利而言屬合理的中期股息。本公司僅可從本公司合法可供分派的溢利及儲備（包括股份溢價）中抽取資金宣派或派付股息。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，本公司未宣派任何股息。

我們為根據開曼群島法律註冊成立的控股公司。因此，未來股息的派付及金額也將取決於能否自我們的附屬公司收到股息。中國法律規定股息僅可從根據中國會計原則計算的年內利潤中派付，而中國會計原則與其他司法權區的公認會計原則（包括國際財務報告準則）在多個方面存在差異。中國法律也規定外商投資企業須撥出至少10%的稅後利潤（如有）作為法定儲備，而該等儲備不得作為現金股息派發。我們及我們附屬公司所作分派也可能須遵守銀行信貸融通、可轉換債券工具或我們或我們附屬公司日後可能訂立的其他協議內的任何限制性契諾。

向股東實際分派的股息數額將取決於我們的盈利及財務狀況、營運需求、資本需求及董事認為可能相關的任何其他情況，並須獲股東批准。董事會可全權酌情建議派付任何股息。

過往，我們並未向股東宣派或派付任何股息，概不保證於任何年度一定會宣派或分派任何金額之股息。目前我們並無正式股息政策或固定股息分配率。

可供分派儲備

截至2017年12月31日，我們並無任何可供分派儲備。

[編纂]費用

[編纂]費用主要包括[編纂]佣金及專業費用，預期約為人民幣[編纂]元（假設[編纂]為每股股份[編纂]港元，即本[編纂]列示的指示性[編纂]範圍的中位數），於2017年12月31日或之前產生約人民幣[編纂]元的[編纂]費用，其中人民幣[編纂]元自合併利潤表扣除，餘額人民幣[編纂]元入賬列作預付款項，隨後於[編纂]完成後自權益扣除。我們預期於2017年12月31日後將進一步產生[編纂]佣金及其他[編纂]費用約人民幣[編纂]元，其中人民幣[編纂]元將自合併利潤表扣除，及人民幣[編纂]元預期於[編纂]完成後自權益扣減。

財務資料

[編纂]經調整有形資產淨值報表

下列[編纂]經調整有形資產淨值乃按[編纂]第4.29條編製，旨在說明[編纂]對2017年12月31日本公司權益持有人應佔合併有形資產淨值的影響，猶如[編纂]已於當日進行。

編製[編纂]經調整有形資產淨值僅供說明，因其假設性質使然，未必如實反映在[編纂]已於2017年12月31日或任何未來日期完成的情況下本集團合併有形資產淨值的狀況。

於2017年 12月31日		本公司權益 持有人應佔		本公司權益 每股股份	
本集團經審核 合併有形 負債淨值	轉換優先股	估計[編纂] [編纂]淨額	本公司權益 持有人應佔 [編纂]經調整 有形資產淨值	[編纂]經調整 有形資產淨值	
(附註1)	(附註2)	(附註3)	有形資產淨值	(附註5)	
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣	港元
根據[編纂]每股股份 [編纂]港元計算	<u>(1,480,497)</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>
根據[編纂]每股股份 [編纂]港元計算	<u>(1,480,497)</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

附註：

- (1) 於2017年12月31日本公司權益持有人應佔經審核合併有形負債淨值摘錄自本[編纂]附錄一所載之會計師報告，其乃按於2017年12月31日本公司權益持有人應佔本集團經審核合併虧絀人民幣(1,466,965,000)元計算得出，並就於2017年12月31日的權益持有人應佔無形資產人民幣5,736,000元及於2017年12月31日的商譽人民幣7,796,000元作出調整。
- (2) 本公司A系列優先股、B系列優先股及C系列優先股均須於[編纂]時轉換為普通股。該項調整為截至本[編纂]日期發行的所有該等優先股轉換為普通股對權益持有人應佔有形資產淨值的影響。於2017

財務資料

年12月31日未發行的32,730,531股A系列優先股及21,434,013股B系列優先股的估計影響乃基於其於該日期的賬面值計算；而於2018年3月發行的1,134,014股C系列優先股的估計影響乃基於發行代價人民幣63,095,000元計算。

- (3) 估計[編纂][編纂]淨額乃分別按指示性[編纂]每股股份[編纂]港元及[編纂]港元計算，已扣除[編纂]費用及我們應付的其他相關開支（不包括已於往績記錄期間入賬的[編纂]開支約人民幣[編纂]元），且並無計及可能因行使[編纂]及根據[編纂]購股權計劃授出的購股權而發行的任何股份，或我們根據一般授權及購回授權而授出及發行或購回的任何股份。
- (4) 每股股份[編纂]有形資產淨值已作出以上各段所述調整，且假設[編纂]已於2017年12月31日完成而按[編纂]股已發行股份（包括上述優先股轉換普通股完成及[編纂]於[編纂]後生效）計算得出，但無計及可能因行使[編纂]及根據[編纂]購股權計劃授出的購股權而發行的任何股份，或本公司根據一般授權及購回授權而授出及發行或購回的任何股份。
- (5) 並無就反映本集團於2017年12月31日後的任何交易結果或所訂立的其他交易（包括可換股負債結算）作出調整。
- (6) 就[編纂]經調整有形資產淨值而言，以人民幣列賬的餘額按1.00港元兌換人民幣0.81672元的匯率轉換為港元。

無重大不利變動

董事確認，自2017年12月31日（即我們編製最近經審核合併財務資料之日期）起至本[編纂]之日，我們的財務或交易狀況並未出現任何重大不利變動且自2017年12月31日以來，並無發生可能對附錄一會計師報告所載合併財務報表所列資料有重大影響的事件。

[編纂]第13.13至13.19條的披露規定

董事確認，除本[編纂]另有披露者外，於最後可行日期，並無須遵守[編纂]第13.13至13.19條之披露規定的情況。

財務資料

會計政策變動及披露

國際財務報告準則第9號「金融工具」，針對金融資產和金融負債的分類、計量和確認。國際財務報告準則第9號的完整版本已在2014年7月發布。其準則取代了國際會計準則第39號中有關金融工具分類和計量的指引。國際財務報告準則第9號保留但簡化了金融資產的混合計量模式，並確定了三個主要的計量類別：按攤銷成本、按公允價值計入其他綜合收益及按公允價值計入損益。此分類基準視乎主體的經營模式，以及金融資產的合約現金流量特點。在權益工具中的投資須按公允價值計入損益，於初始確認時不可撤銷地選擇於其他綜合收益列示公允價值變動且不得重新分類至損益。目前有新的預期信貸虧損模式，取代在國際會計準則第39號中使用的已產生虧損減值模式。對於金融負債，就指定為按公允價值計入損益的負債，除了在其他綜合收益中確認本身信貸風險的變動外，分類和計量並無任何變動。國際財務報告準則第9號通過取代清晰界線套期有效性測試放寬了套期有效性的規定。此準則規定被套期項目與套期工具的經濟關係以及「套期比率」須與管理層實際用以作風險管理之目的相同。根據此準則，仍需有同期文件，但與國際會計準則第39號現時所規定的不同。此準則將於2018年1月1日或之後開始的會計期間起生效，容許提早採納。

我們擬採用經修訂追溯法採用該準則，意即截至2018年1月1日，有關採納的累積影響將於保留盈利中確認，而相關比較數據將不會重列。

我們持有的主要股權投資現時分類為(i)可供出售類別，可按公允價值計入其他綜合收益入賬或(ii)可按公允價值計入損益的金融資產。現時分類為貸款及應收款項且按攤銷成本計量的債務工具符合國際財務報告準則第9號項下按攤銷成本分類的條件。因此，我們預期新指引不會對其金融資產的分類及計量產生重大影響。

將不會對金融負債的會計處理產生重大影響，惟指定按公允價值計入損益的負債須於其他綜合收益確認本身信貸風險變動。

新減值模式須根據預期信貸虧損確認減值撥備，而非國際會計準則第39號所規定僅根據已產生信貸虧損確認減值撥備。其可能導致提早確認信貸虧損。董事認為，金融資產的信貸風險不會發生重大不利變動，且採納國際財務報告準則第9號項下新的預期信貸虧損模式將不會對其財務表現及狀況產生重大影響。

財務資料

新訂準則亦引入延伸的披露要求及呈列方式變動。該等變動預期將更改有關其金融工具披露的性質及程度，尤其是於採納新訂準則的年度。該準則於2018年1月1日或之後開始的會計期間生效。現階段，我們預計不會於其生效日期前採納該準則。

國際財務報告準則第15號「客戶合約收入」取代以往的收入準則：國際會計準則第18號收入及國際會計準則第11號建造合約以及與收入確認相關的詮釋。國際財務報告準則第15號確立完備框架，通過五步法釐定何時確認收入及確認多少收入：(i)識別客戶合約；(ii)識別合約中的獨立履約責任；(iii)釐定交易價格；(iv)分配交易價格至履約責任；及(v)於完成履約責任時確認收入。此準則的核心原則為公司應確認收入，以述明按反映公司預期可自交換已約定貨品或服務獲得之代價的金額向客戶移交該等承諾提供的貨品或服務。此準則從基於「盈利過程」的收入確認模式轉向基於控制權轉移的「資產－負債」法。國際財務報告準則第15號就合約成本資本化及特許權安排提供具體指引。此準則亦就主體的客戶合約所產生的收入及現金流量的性質、金額、時點及不明朗因素設定一套嚴密的披露規定。根據國際財務報告準則第15號，主體通常在符合履約責任時確認收入。倘出現多項履約責任時，或會對收入確認造成影響。

我們擬採用經修訂追溯法採用該準則，意即截至2018年1月1日，有關採納的累積影響將於保留盈利中確認，而相關比較數據將不會重列。

我們認為，為取得網上平台業務及自營室內設計及建築業務合約而支付的佣金合資格確認為合約資產，並於有關收入確認時其後攤銷至損益。由於大部分收入可於一年內變現，而我們選擇於發生時計算佣金開支，故與國際會計準則第18號相比並無重大差異。

我們按五步法分析主要收入流，評估採納國際財務報告準則第15號的影響，並預期對經營業績及財務狀況並無重大影響，惟延伸的披露要求及呈列方式變動。

國際財務報告準則第16號「租賃」提供了租賃的定義及其確認和計量要求，並確立了就承租人及出租人的租賃活動向財務報表使用者報告有用資訊的原則。國際財務報告準則第16號帶來的一個關鍵變化是大多數經營租賃將在承租人的財務狀況表上處理。我們是目前被歸類為經營租賃的多項物業的承租人。我們針對該等租賃的現行會

財務資料

計政策載於本[編纂]附錄一會計師報告附註2.27，而並無在合併資產負債表內反映的我們的未來經營租賃承擔則載於附註30。國際財務報告準則第16號對租賃的會計處理作出了新規定，且日後將不再允許承租人在資產負債表外確認若干租賃。反而，幾乎所有租賃均須以資產（就使用權而言）及金融負債（就付款責任而言）形式確認。因此，各項租賃均將計入我們的合併資產負債表內。不足12個月的短期租賃及較低價值資產的租賃無須遵守報告義務。於合併綜合收益表中，租賃將於未來確認為折舊及攤銷，並將不再記錄為物業租賃及相關開支。租賃負債的利息開支將與融資成本項下的折舊及攤銷分開列報。因此，在其他相同情況下的物業租賃及相關開支將減少，而折舊及攤銷及利息開支將增加。將使用權資產的直線折舊法與適用於租賃負債的實際利率法相結合，將導致租賃初始年度的損益總額更高，並減少租賃期後期的費用。新準則預計不會在2019財政年度之前應用（包括過往幾年的調整）。

截至2017年12月31日，我們已於本[編纂]附錄一會計師報告附註30披露其持續經營業務的不可撤銷經營租賃承諾人民幣32.5百萬元。由於採用新訂準則，概無經營租賃承諾。

鑑於截至2017年12月31日，不可撤銷經營租賃承諾總額佔我們負債總額的3%，故預期將不會對我們的財務狀況及表現產生重大影響。採納國際財務報告準則第16號不會影響租賃方面的現金流量總額。

我們將繼續評估採納國際財務報告準則第16號對相關財務報表的具體影響，由於越接近初始擬定採納日期2019年1月1日，可用資料越多，管理層亦將對影響進行更詳盡地評估。