

以下第 [I-1] 至 [I-3] 頁為我們的申報會計師羅兵咸永道會計師事務所（香港執業會計師）發出的會計師報告全文，以供收錄於本[編纂]。此會計師報告乃按照香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」的要求擬備，並以我們的董事及聯席保薦人為收件人。



羅兵咸永道

致QEEKA HOME (CAYMAN) INC.列位董事及高盛（亞洲）有限責任公司及中信里昂證券資本市場有限公司就歷史財務資料出具的會計師報告

序言

本所（以下簡稱「我們」）謹此就QeeKa Home (Cayman) Inc.（「貴公司」）及其附屬公司（統稱為「貴集團」）的歷史財務資料作出報告（載於第[I-4]至[I-83]頁），此等歷史財務資料包括於2015年、2016年及2017年12月31日的合併資產負債表及公司資產負債表、以及截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度各年（「往績記錄期間」）的合併利潤表、合併綜合虧損表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及重要會計政策概要及其他解釋資料（統稱為「歷史財務資料」）。第[I-4]至[I-83]頁所載的歷史財務資料為本報告的組成部分，其擬備以供收錄於 貴公司於2018年6月22日就 貴公司在香港 [編纂]有限公司主板進行首次股份[編纂]而刊發的[編纂]（「[編纂]」）內。

董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及擬備基準擬備真實而中肯的歷史財務資料，並對其認為為使歷史財務資料的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

申報會計師的責任

我們的責任是對歷史財務資料發表意見，並將我們的意見向閣下報告。我們已按照香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈的香港投資通函呈報準則第200號，投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作以對歷史財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

我們的工作涉及執行情序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及擬備基準擬備真實而中肯的歷史財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

意見

我們認為，就本會計師報告而言，歷史財務資料已根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及擬備基準，真實而中肯地反映貴公司於2015年、2016年及2017年12月31日的財務狀況及貴集團於2015年、2016年及2017年12月31日的合併財務狀況，以及貴集團於往績記錄期間的合併財務表現及合併現金流量。

根據香港[編纂]有限公司證券[編纂]規則（「[編纂]」）及公司（清盤及雜項條文）條例下事項出具的報告

調整

在擬備歷史財務資料時，未對第[I-4]頁中所述的相關財務報表作出任何調整。

股息

我們參考歷史財務資料附註26，該附註說明 貴公司並無就往績記錄期間支付任何股息。

貴公司並無法定財務報表

貴公司自其註冊成立日期起概無編製法定財務報表。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港

2018年6月22日

I 貴集團歷史財務資料

歷史財務資料的編製

下文所載歷史財務資料構成本會計師報告的一部分。歷史財務資料乃基於 貴集團於往績記錄期間的合併財務報表而編製，該等財務報表由羅兵咸永道會計師事務所根據國際審計與核證準則理事會頒佈的國際審計準則審核（「相關財務報表」）。

歷史財務資料以人民幣（「人民幣」）列示，除另有指明外，所有金額約整至最接近千位（人民幣千元）。

附錄一

會計師報告

合併利潤表

| | 附註 | 截至12月31日止年度 | | |
|----------------------|----|------------------|------------------|------------------|
| | | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 持續經營業務 | | | | |
| 收入 | 5 | 141,412 | 300,850 | 479,055 |
| 銷售成本 | 6 | (53,687) | (176,039) | (239,225) |
| 毛利 | | 87,725 | 124,811 | 239,830 |
| 銷售及營銷開支 | 6 | (158,795) | (189,403) | (237,984) |
| 行政開支 | 6 | (57,816) | (69,147) | (94,014) |
| 研發開支 | 6 | (42,084) | (46,992) | (37,497) |
| 其他收益－淨額 | 7 | 8,282 | 26,572 | 21,153 |
| 經營虧損 | | (162,688) | (154,159) | (108,512) |
| 財務收入 | 8 | 1,551 | 6,522 | 10,265 |
| 以權益法入賬的分佔投資項目純利 | 15 | 806 | 3,341 | 3,968 |
| 優先股及可換股負債的 公允價值虧損 | 24 | (7,836) | (112,927) | (742,974) |
| 除所得稅前虧損 | | (168,167) | (257,223) | (837,253) |
| 所得稅開支 | 9 | (3,023) | (8,019) | (7,650) |
| 持續經營業務的虧損 | | (171,190) | (265,242) | (844,903) |
| 已終止經營業務的虧損 | 32 | (176,357) | (144,976) | (10,622) |
| 年度虧損 | | (347,547) | (410,218) | (855,525) |
| 虧損歸屬於： | | | | |
| 貴公司所有者 | | (344,876) | (401,191) | (824,089) |
| 非控制性權益 | | (2,671) | (9,027) | (31,436) |
| | | (347,547) | (410,218) | (855,525) |
| 屬於 貴公司所有者的 | | | | |
| 年度每股股份虧損 | | | | |
| 每股基本及攤薄虧損 (人民幣) | 10 | | | |
| 持續經營業務 | | (8.25) | (9.66) | (19.85) |
| 已終止經營業務 | | (4.22) | (3.49) | (0.26) |
| 總計 | | (12.47) | (13.15) | (20.11) |

合併綜合虧損表

| | 附註 | 截至12月31日止年度 | | |
|--------------------------|----|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 年度虧損 | | <u>(347,547)</u> | <u>(410,218)</u> | <u>(855,525)</u> |
| 年度其他綜合收益／(虧損) | | | | |
| 其他可能會重分類至損益的項目： | | | | |
| 可供出售金融資產公允價值變動 | | – | (1,361) | 878 |
| 享有按權益法入賬的投資的 | | | | |
| 其他綜合收益／(虧損)份額 | 15 | 36 | 390 | (337) |
| 換算海外業務的外幣折算差額 | 23 | <u>(23,446)</u> | <u>(33,457)</u> | <u>54,426</u> |
| 本年度其他綜合(虧損)／收益， 扣除稅項 | | <u>(23,410)</u> | <u>(34,428)</u> | <u>54,967</u> |
| 本年度總綜合虧損 | | <u><u>(370,957)</u></u> | <u><u>(444,646)</u></u> | <u><u>(800,558)</u></u> |
| 本年度總綜合虧損歸屬於： | | | | |
| 貴公司所有者 | | (368,286) | (435,619) | (769,122) |
| 非控制性權益 | | <u>(2,671)</u> | <u>(9,027)</u> | <u>(31,436)</u> |
| | | <u><u>(370,957)</u></u> | <u><u>(444,646)</u></u> | <u><u>(800,558)</u></u> |
| 本年度歸屬於 貴公司所有者的 總綜合虧損： | | | | |
| 持續經營業務 | | (191,929) | (290,643) | (758,500) |
| 已終止經營業務 | 32 | <u>(176,357)</u> | <u>(144,976)</u> | <u>(10,622)</u> |
| | | <u><u>(368,286)</u></u> | <u><u>(435,619)</u></u> | <u><u>(769,122)</u></u> |

附錄一

會計師報告

合併資產負債表

| | 附註 | 於12月31日 | | |
|----------------|----|-------------------------|-------------------------|---------------------------|
| | | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 資產 | | | | |
| 非流動資產 | | | | |
| 不動產、工廠及設備 | 11 | 60,713 | 56,513 | 22,954 |
| 無形資產 | 12 | 9,866 | 9,738 | 8,218 |
| 商譽 | 13 | 6,627 | 7,796 | 7,796 |
| 遞延所得稅資產 | 14 | 5,082 | 4,545 | 9,058 |
| 按權益法入賬的投資 | 15 | 162,187 | 188,483 | 198,784 |
| 可供出售金融資產 | 16 | 119 | 48,758 | 49,636 |
| 總非流動資產 | | <u>244,594</u> | <u>315,833</u> | <u>296,446</u> |
| 流動資產 | | | | |
| 存貨 | 17 | 6,744 | 8,711 | 12,768 |
| 應收賬款及其他應收款 | 20 | 80,926 | 70,690 | 64,133 |
| 應收關連方款項 | 33 | 330,085 | 350,231 | 325,315 |
| 應收董事款項 | 33 | 5,502 | 5,648 | 5,697 |
| 按公允價值計入損益的金融資產 | 18 | 21,013 | – | – |
| 定期存款 | 21 | 10,000 | 10,000 | – |
| 現金及現金等價物 | 21 | 758,131 | 612,028 | 474,617 |
| | | 1,212,401 | 1,057,308 | 882,530 |
| 分類為持作出售資產 | 32 | – | – | 41,026 |
| 總流動資產 | | <u>1,212,401</u> | <u>1,057,308</u> | <u>923,556</u> |
| 總資產 | | <u><u>1,456,995</u></u> | <u><u>1,373,141</u></u> | <u><u>1,220,002</u></u> |
| 虧絀 | | | | |
| 股本 | 22 | 25 | 25 | 25 |
| 股本溢價 | 22 | 15,616 | 15,616 | 15,616 |
| 其他儲備 | 23 | 118,252 | 85,036 | 144,851 |
| 累計虧損 | | (400,502) | (802,587) | (1,627,457) |
| 歸屬於 貴公司所有者的虧絀 | | (266,609) | (701,910) | (1,466,965) |
| 非控制性權益 | | 7,164 | 552 | (24,565) |
| 總虧絀 | | <u><u>(259,445)</u></u> | <u><u>(701,358)</u></u> | <u><u>(1,491,530)</u></u> |

附錄一

會計師報告

| | | 於12月31日 | | |
|--------------------|----|------------------|------------------|------------------|
| | 附註 | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 負債 | | | | |
| 非流動負債 | | | | |
| 遞延所得稅負債 | 14 | 1,365 | 1,206 | 1,047 |
| 優先股 | 24 | <u>867,505</u> | <u>1,030,462</u> | <u>1,593,615</u> |
| 總非流動負債 | | <u>868,870</u> | <u>1,031,668</u> | <u>1,594,662</u> |
| 流動負債 | | | | |
| 客戶預付款項、應付賬款及 | | | | |
| 其他應付款 | 27 | 481,584 | 634,021 | 498,656 |
| 應付關連方款項 | 33 | 310,090 | 310,090 | 310,090 |
| 可換股負債 | 24 | 43,331 | 57,961 | 147,897 |
| 當期所得稅負債 | | 5,875 | 38,639 | 43,260 |
| 遞延收入 | 28 | <u>6,690</u> | <u>2,120</u> | <u>3,720</u> |
| | | 847,570 | 1,042,831 | 1,003,623 |
| 與分類為持作出售資產 | | | | |
| 直接有關的負債 | 32 | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>113,247</u> |
| 總流動負債 | | <u>847,570</u> | <u>1,042,831</u> | <u>1,116,870</u> |
| 總負債 | | <u>1,716,440</u> | <u>2,074,499</u> | <u>2,711,532</u> |
| 總權益及負債 | | <u>1,456,995</u> | <u>1,373,141</u> | <u>1,220,002</u> |
| 流動資產／(負債)淨額 | | <u>364,831</u> | <u>14,477</u> | <u>(193,314)</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>609,425</u> | <u>330,310</u> | <u>103,132</u> |

附錄一

會計師報告

資產負債表－貴公司

| | 附註 | 於12月31日 | | |
|-----------------|-------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 資產 | | | | |
| 非流動資產 | | | | |
| 對附屬公司的投資 | 37(a) | 246,393 | 246,393 | 250,441 |
| 流動資產 | | | | |
| 應收賬款及其他應收款 | 37(b) | – | – | 2,927 |
| 應收關連方款項 | | 652,442 | 696,907 | 655,121 |
| 現金及現金等價物 | 37(c) | 150,173 | 160,443 | 151,129 |
| 總流動資產 | | <u>802,615</u> | <u>857,350</u> | <u>809,177</u> |
| 總資產 | | <u>1,049,008</u> | <u>1,103,743</u> | <u>1,059,618</u> |
| 權益／(虧絀) | | | | |
| 股本 | 22 | 25 | 25 | 25 |
| 股本溢價 | 22 | 15,616 | 15,616 | 15,616 |
| 其他儲備 | 37(d) | 128,770 | 117,606 | 155,828 |
| 累計虧損 | | (6,546) | (118,234) | (856,597) |
| 總權益／(虧絀) | | <u>137,865</u> | <u>15,013</u> | <u>(685,128)</u> |
| 負債 | | | | |
| 非流動負債 | | | | |
| 優先股 | 24 | 867,505 | 1,030,462 | 1,593,615 |
| 流動負債 | | | | |
| 其他應付款 | 37(e) | – | – | 2,927 |
| 應付關連方款項 | | 307 | 307 | 307 |
| 可換股負債 | 24 | 43,331 | 57,961 | 147,897 |
| 總流動負債 | | <u>43,638</u> | <u>58,268</u> | <u>151,131</u> |
| 總負債 | | <u>911,143</u> | <u>1,088,730</u> | <u>1,744,746</u> |
| 總權益及負債 | | <u>1,049,008</u> | <u>1,103,743</u> | <u>1,059,618</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>758,977</u> | <u>799,082</u> | <u>658,046</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>1,005,370</u> | <u>1,045,475</u> | <u>908,487</u> |

附錄一

會計師報告

合併權益變動表

| | 附註 | 歸屬於 貴公司所有者 | | | | | 非控制性 權益 | 總計 |
|----------------------------|-------|------------|----------|----------|-----------|---------|------------|----|
| | | 股本 | 股本 溢價 | 其他 儲備 | 累計 虧損 | | | |
| | | 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 | | |
| 於2015年1月1日 | | - | - | 276,440 | (54,377) | 604 | 222,667 | |
| 年度虧損 | | - | - | - | (344,876) | (2,671) | (347,547) | |
| 其他綜合收益／(虧損)： | | | | | | | | |
| — 享有按權益法入賬的投資的 其他綜合收益份額 | 15 | - | - | 36 | - | - | 36 | |
| — 海外業務的外幣折算差額 | 23(c) | - | - | (23,446) | - | - | (23,446) | |
| 其他綜合總虧損 | | - | - | (23,410) | - | - | (23,410) | |
| 綜合總虧損 | | - | - | (23,410) | (344,876) | (2,671) | (370,957) | |
| 與權益所有者進行的交易： | | | | | | | | |
| — 發行B類普通股 | 22(b) | 26 | 15,929 | (15,955) | - | - | - | |
| — 就重組發行A系列優先股 | 24 | - | - | (66,803) | - | - | (66,803) | |
| — 回購B類普通股 | 22(c) | (1) | (313) | (30,269) | - | - | (30,583) | |
| — 重組前回購國內控股公司股本 | 23(a) | - | - | (23,000) | - | - | (23,000) | |
| — 收購附屬公司 | 31(a) | - | - | - | - | 8,681 | 8,681 | |
| — 非控制性權益注資 | | - | - | - | - | 550 | 550 | |
| — 溢利轉撥至法定儲備 | 23(b) | - | - | 1,249 | (1,249) | - | - | |
| 於2015年12月31日 | | 25 | 15,616 | 118,252 | (400,502) | 7,164 | (259,445) | |

附錄一

會計師報告

| | 附註 | 歸屬於 貴公司所有者 | | | | | 非控制性 權益 | 總計 人民幣千元 |
|------------------------|-------|------------|----------|----------|-----------|---------|------------|-------------|
| | | 股本 | 股本 溢價 | 其他 儲備 | 累計 虧損 | | | |
| | | 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 | | |
| 於2016年1月1日 | | 25 | 15,616 | 118,252 | (400,502) | 7,164 | (259,445) | |
| 年度虧損 | | - | - | - | (401,191) | (9,027) | (410,218) | |
| 其他綜合收益/(虧損)： | | | | | | | | |
| — 可供出售金融資產的公允價值變動 | 16 | - | - | (1,361) | - | - | (1,361) | |
| — 享有按權益法入賬的投資的其他綜合收益份額 | 15 | - | - | 390 | - | - | 390 | |
| — 海外業務的外幣折算差額 | 23(c) | - | - | (33,457) | - | - | (33,457) | |
| 其他綜合總虧損 | | - | - | (34,428) | - | - | (34,428) | |
| 綜合總虧損 | | - | - | (34,428) | (401,191) | (9,027) | (444,646) | |
| 與權益所有者進行的交易： | | | | | | | | |
| — 不導致失去控制權的處置 | | | | | | | | |
| 附屬公司權益 | | - | - | 318 | - | (318) | - | |
| — 收購附屬公司 | 31(b) | - | - | - | - | (827) | (827) | |
| — 非控制性權益注資 | | - | - | - | - | 3,560 | 3,560 | |
| — 溢利轉撥至法定儲備 | 23(b) | - | - | 894 | (894) | - | - | |
| 於2016年12月31日 | | 25 | 15,616 | 85,036 | (802,587) | 552 | (701,358) | |

附錄一

會計師報告

| | 附註 | 歸屬於 貴公司所有者 | | | | | 非控制性 權益 | 總計 |
|------------------------|-------|------------|----------|----------|-------------|----------|-------------|----|
| | | 股本 | 股本 溢價 | 其他 儲備 | 累計 虧損 | | | |
| | | 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 | | |
| 於2017年1月1日 | | 25 | 15,616 | 85,036 | (802,587) | 552 | (701,358) | |
| 年度虧損 | | - | - | - | (824,089) | (31,436) | (855,525) | |
| 其他綜合收益/(虧損)： | | | | | | | | |
| — 可供出售金融資產的公允價值變動 | 16 | - | - | 878 | - | - | 878 | |
| — 享有按權益法入賬的投資的其他綜合虧損份額 | 15 | - | - | (337) | - | - | (337) | |
| — 海外業務的外幣折算差額 | 23(c) | - | - | 54,426 | - | - | 54,426 | |
| 其他綜合總虧損 | | - | - | 54,967 | - | - | 54,967 | |
| 綜合總收益/(虧損) | | - | - | 54,967 | (824,089) | (31,436) | (800,558) | |
| 與權益所有者進行的交易： | | | | | | | | |
| — 不導致失去控制權的處置 | | | | | | | | |
| 附屬公司權益 | | - | - | 216 | - | (216) | - | |
| — 收購附屬公司的額外股權 | | - | - | (197) | - | 132 | (65) | |
| — 出售附屬公司 | | - | - | - | - | (229) | (229) | |
| — [編纂]購股權計劃 | 25 | - | - | 4,048 | - | - | 4,048 | |
| — 非控制性權益注資 | | - | - | - | - | 6,632 | 6,632 | |
| — 溢利轉撥至法定儲備 | 23(b) | - | - | 781 | (781) | - | - | |
| 於2017年12月31日 | | 25 | 15,616 | 144,851 | (1,627,457) | (24,565) | (1,491,530) | |

附錄一

會計師報告

合併現金流量表

| | 附註 | 截至12月31日止年度 | | |
|------------------------|-------|-----------------|------------------|------------------|
| | | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 經營活動的現金流量 | | | | |
| 經營所用的現金 | 29(a) | (100,667) | (110,365) | (113,629) |
| 已收利息 | | 5,066 | 9,014 | 5,833 |
| 已付所得稅 | | (1) | (5) | (11,480) |
| 經營活動所用現金淨額 | | (95,602) | (101,356) | (119,276) |
| 投資活動的現金流量 | | | | |
| 企業合併所(支付)／取得的 | | | | |
| 現金淨額 | 31 | (460) | 1,793 | — |
| 購買不動產、工廠及設備 | | (27,901) | (29,365) | (17,783) |
| 購買無形資產 | 12 | (2,122) | (1,814) | (555) |
| 出售不動產、工廠及設備所得款項 | 29(b) | 24 | 49 | 1,689 |
| 出售按公允價值計入 | | | | |
| 損益的金融資產所得款項 | 18 | — | 46,875 | — |
| 收到按權益法入賬的投資的股利 | 15 | 540 | 1,307 | 2,303 |
| 貸款予關連方 | 33(b) | (280) | (146) | (49) |
| 關連方貸款償還 | 33(b) | 1,473 | 2,024 | 3,381 |
| 增加按權益法入賬的投資 | 15 | (29,451) | (23,872) | — |
| 增加可供出售金融資產的投資 | 16 | (119) | (50,000) | — |
| 增加按公允價值計入 | | | | |
| 損益的金融資產的投資 | 18 | (22,238) | (5,413) | — |
| 出售附屬公司所得款項 | | — | — | 440 |
| 出售聯營公司所得款項 | | — | — | 1,209 |
| 投資活動所用現金淨額 | | (80,534) | (58,562) | (9,365) |
| 融資活動的現金流量 | | | | |
| 發行B系列優先股所得款 | 24 | 795,724 | — | — |
| 非控制性權益注資於附屬公司 | | | | |
| 已收到的現金 | | 550 | 3,560 | 6,632 |
| 回購B類普通股 | 22(c) | (30,583) | — | — |
| 重組前回購國內控股公司股本 | 23(a) | (23,000) | — | — |
| 收購附屬公司的額外股權 | | | | |
| 所付的現金 | | — | — | (65) |
| 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) |
| 匯率差額的影響 | | 3,724 | 10,255 | (9,317) |
| 年初現金及現金等價物 | 21 | 187,852 | 758,131 | 612,028 |
| 年末現金及現金等價物 | 21 | 758,131 | 612,028 | 480,637 |

II 歷史財務資料附註

1 一般資料、重組及呈列基準

1.1 一般資料

貴公司（前稱「China Home (Cayman) Inc.」）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。貴公司註冊辦事處地址為 Sertus Chambers P.O. BOX 2547, Cassia Court, Camana Bay, Grand Cayman, Cayman Islands。

貴公司為一間投資控股公司。貴公司及其附屬公司，包括結構性實體（統稱為「貴集團」）主要從事(i)提供建材銷售商及裝飾服務供應商的網上市場、提供訂單推薦服務、提供廣告及推廣服務、將品牌授權予業務夥伴、提供建材供應鏈服務（「網上平台業務」）；(ii)提供室內設計及建築服務（「自營室內設計及建築業務」）；(iii)經營及管理建材商場（「已終止經營業務」）（統稱為「**編纂**」業務）。鄧華金先生（「鄧先生」）為貴公司的最終控股股東。自2010年10月至2018年3月，九名個人高級管理層股東（「高級管理層股東」）同意追隨鄧先生就投票權作出的決定。隨後於2018年4月，高級管理層股東決定在行使股東權利時自行行事。

1.2 貴集團的歷史及重組

於貴公司註冊成立及下文所述重組（「重組」）完成前，主要業務由上海齊家網信息科技股份有限公司（「上海齊家網」）及其於中華人民共和國（「中國」）的附屬公司經營。

鄧先生及高級管理層股東、凱風創業投資有限責任公司（「凱風創投」）、蘇州凱風進取創業投資有限公司（「蘇州凱風」）、廣發信德投資管理有限公司（「廣發信德」）、北京鼎暉維鑫創業投資中心（有限合夥）（「鼎暉維鑫」）、北京鼎暉維森創業投資中心（有限合夥）（「鼎暉維森」）、蘇州坤融創業投資有限公司（「蘇州坤融」）及北京百度網訊科技有限公司（「北京百度」）（統稱為「A系列投資者」）均為上海齊家網的當時股權持有人。

於籌備**編纂**過程中，貴集團已進行重組以成立貴公司為**編纂**業務的最終控股公司，其主要涉及以下事項：

- (i) 於2014年11月20日，貴公司於開曼群島註冊成立，法定股本為50,000美元，由500,000,000股每股面值0.0001美元的股份組成。於註冊成立日期，1,000,000股每股面值0.0001美元的普通股已獲配發及發行予Qeeka Holding Limited。
- (ii) 於2014年11月20日，Qijia Holding Limited於英屬處女群島註冊成立，法定股本為50,000美元，由50,000股每股面值1.0美元的股份組成。50,000股股份已於同日獲配發及發行予貴公司。
- (iii) 於2014年12月9日，Jia (Hong Kong) Limited於香港註冊成立，法定股本為10,000港元，由10,000股每股面值1.0港元的股份組成。10,000股股份已於註冊成立日期獲配發及發行予Qijia Holding Limited。
- (iv) 齊家網（上海）網絡科技有限公司（「齊家網外商獨資企業」）於2015年4月16日於中國註冊成立為一間外商獨資企業有限公司，初始註冊資本為20,000,000美元。齊家網乃由Jia (Hong Kong) Limited全資擁有。

- (v) 於2015年4月30日，齊家網外商獨資企業與上海齊家網及其當時的股權持有人訂立一系列合約安排（統稱為「舊合約安排」）。根據舊合約安排，齊家網外商獨資企業能有效控制、確認及接收上海齊家網業務及營運的絕大部分經濟利益。因此，上海齊家網作為 貴公司的控制結構性實體入賬，並由 貴公司合併入賬。
- (vi) 於2015年4月，A系列投資者將其在上海齊家網的所有股權質押予齊家網外商獨資企業並將於上海齊家網的所有股東權利轉讓予齊家網外商獨資企業，作為交換， 貴公司向A系列投資者（鼎暉維鑫及鼎暉維森除外）成立的境外空殼公司發行32,730,531股A系列優先股。鼎暉維鑫及鼎暉維森與上海齊家網訂立舊合約安排，以及與齊家網外商獨資企業訂立同意函，據此，其於上海齊家的經濟權益歸屬齊家網外商獨資企業，且 貴公司承諾向鼎暉維鑫及鼎暉維森發行A系列優先股，前提是鼎暉維鑫及鼎暉維森完成境外投資必要的行政程序。於往績記錄期間，該安排入賬列作可換股負債。詳情請參閱附註24。
- (vii) 於2015年4月，鄧先生及高級管理層股東將彼等在上海齊家網的所有股權質押予齊家網外商獨資企業並將於上海齊家網的所有股東權利轉讓予齊家網外商獨資企業，交換代價為 貴公司42,344,184股B類普通股。鄧先生以彼等各自信託方式持有高級管理層股東的股權。

於重組完成後， 貴公司成為現時組成 貴集團的公司的最終控股公司。於籌備於香港[編纂]及簡化公司架構的過程中， 貴公司已進行結構重組（「結構重組」）。

- (i) 於往績記錄期間內， 貴集團透過上海齊家網及其中國附屬公司經營三類業務（附註1.1）。考慮到已終止經營業務的性質差別，並根據2017年12月的董事會決議案及買賣協議， 貴集團決定向鄧先生出售已終止經營業務。交易於2018年3月完成。
- (ii) 於2018年3月， 貴公司以代價10,000,000美元（相等於人民幣63,095,000元）及12,307,000美元（相等於人民幣77,500,000元）向獨立第三方Cachet Multi Strategy Fund SPC（「Cachet Special」）分別發行3,080,050股A系列優先股及1,134,014股C系列優先股。 貴公司以發行A系列優先股收取的代價向鼎暉維鑫及鼎暉維森結算可換股負債人民幣147,897,000元。
- (iii) 為精簡舊合約安排項下的公司架構， 貴集團進行一系列交易，以將上海齊家網控制下的若干中國附屬公司置於上海齊煜信息科技有限公司（「上海齊煜」）。於該等所有交易完成後，上海齊煜成為所有該等中國附屬公司的母公司，
- (iv) 於2018年2月26日，齊家網外商獨資企業、上海齊家網及其當時的股權持有人訂立一系列經修訂合約安排（「經修訂合約安排」），其將取代舊合約安排。有關經修訂合約安排的進一步詳情載於下文附註2.2.1(a)。

1.3 呈列基準

於緊接重組前後，上海齊家網及其附屬公司進行的[編纂]業務由鄧先生控制。根據重組，上海齊家網及[編纂]業務由齊家網外商獨資企業及最終由 貴公司透過舊合約安排進行有效控制。

貴公司於重組前並未涉及任何其他業務，其營運不符合業務定義。重組僅是[編纂]業務的重組，並不會導致重組前後業務實質上的變動，亦不會導致[編纂]業務任何管理層或最終控股股東出現變動。因此，組成 貴集團的公司歷史財務資料於所有呈列期間使用[編纂]業務的賬面值呈列，猶如重組已於往績記錄期間前完成。

關於截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度各年自第三方收購或向第三方及關連方出售的公司而言，其自收購及出售歷史財務資料各自日期計入或不再計入 貴集團合併財務報表。

集團內公司間交易及集團公司間交易的結餘及未變現收益／虧損於合併時對銷。

2 重要會計政策概要

編製歷史財務資料所用主要會計政策載列如下。除另有說明外，該等政策於所有呈列年度持續應用。

2.1 編製基準

貴公司歷史財務資料已根據國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）編製。歷史財務資料乃按歷史成本慣例法編製，並就重估可供出售金融資產、按公允價值計入損益的金融資產及金融負債作出修訂，上述各項均按公允價值列賬。

根據國際財務報告準則編製歷史財務資料時須使用若干重要會計估計，亦須管理層於應用 貴集團會計政策時行使其判斷。涉及高度判斷或複雜性的範疇或對歷史財務資料而言屬重大的假設及估計的範疇於附註4披露。

自2017年1月1日開始的財政年度強制實行的所有有效準則、準則的修訂本及詮釋均獲 貴集團於往績記錄期間貫徹應用。

2.1.1 持續經營基準

於2017年12月31日， 貴集團流動負債超出其流動資產約人民幣193,314,000元。於編製歷史財務資料時，管理層對 貴集團在當前財務狀況下的持續經營能力進行了透徹的評估。

其後於2018年， 貴集團對其上述淨營運資本的不足採取了應對措施。 貴集團一直以來持續開拓新的融資渠道並從新的金融投資者獲取充分的財務資源用以改善其流動資金狀況。鑑於新金融投資者的融資安排及 貴集團的集資記錄，管理層認為 貴集團能夠持續不斷的獲取足夠的財務資源以支持其營運，償還到期債務及資本支出。因此，管理層認為按持續經營基準編製歷史財務資料乃適當的。請參閱附註1.2其後於2018年3月向新金融投資者發行C系列優先股。

2.1.2 會計政策的變動及披露

已獲頒佈但並未於2017年1月1日生效且截至往績記錄期間尚未獲 貴集團提早採納的準則、修訂本及詮釋如下：

| | 於以下日期 或之後開始 的年度期間 起生效 |
|--|--------------------------------|
| 國際財務報告準則第9號－金融工具 | 2018年1月1日 |
| 國際財務報告準則第15號－客戶合約收入 | 2018年1月1日 |
| 國際財務報告詮釋委員會第22號－外幣交易及預付代價 | 2018年1月1日 |
| 國際會計準則第40號的修訂本－轉讓投資物業 | 2018年1月1日 |
| 2014年至2016年周期的年度改進 | 2018年1月1日 |
| 國際財務報告準則第2號的修訂本－以股份為基礎的付款：以股份為基礎的付款交易的分類及計量 | 2018年1月1日 |
| 國際財務報告準則第16號－租賃 | 2019年1月1日 |
| 國際財務報告詮釋委員會第23號－所得稅處理的不確定性 | 2019年1月1日 |
| 國際財務報告準則第17號－保險合約 | 2021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號的修訂本－投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 | 待定 |

預期該等準則概無對 貴集團合併財務報表造成重大影響，惟下列情況除外：

2.1.2.1 國際財務報告準則第9號「金融工具」

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。

貴集團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。

貴集團持有的主要股權投資現時分類為可供出售金融資產，可按公允價值計入其他綜合收益。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， 貴集團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。然而，在出售按公允價值計入其他綜合收益的金融資產時實現的收益或虧損將不再轉移至出售損益，而是重新歸類為按公允價值計入其他綜合收益項下的保留盈利。

將不會對 貴集團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。於2018年1月1日，優先股公允價值虧損約12.2百萬美元將由保留盈利重新分類至其他儲備。

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。根據所作出的評估， 貴集團預期貿易及其他應收款項虧損撥備將增加約人民幣1百萬元。

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 貴集團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。

2.1.2.2 國際財務報告準則第15號「客戶合約收入」

國際財務報告準則第15號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。

貴集團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。

貴集團認為，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，而貴集團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。

貴集團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，並預期對貴集團的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。

2.1.2.3 國際財務報告準則第16號「租賃」

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。貴集團是目前被歸類為經營租賃的多項物業的承租人。貴集團針對該等租賃的現行會計政策載於附註2.27，而並無在合併資產負債表內反映的貴集團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，各項租賃均將計入貴集團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，貴集團已於附註30披露其持續經營業務的不可撤銷經營租賃承諾人民幣32,490,000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貴集團負債總額的3%，故預期將不會對貴集團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。

貴集團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。

2.2 附屬公司

2.2.1 合併入賬

附屬公司指 貴集團擁有控制權的實體（包括結構性實體）。當 貴集團透過參與實體業務而享有或有權取得該實體的可變回報且有能力透過其於該實體的權力影響該等回報金額時， 貴集團對該實體擁有控制權。附屬公司於其控制權轉移至 貴集團當日合併入賬，於控制權終止當日則停止合併入賬。

(a) 透過合約安排控制的附屬公司

如附註1.2所述，於往績記錄期間， 貴公司全資附屬公司齊家網外商獨資企業已與上海齊家網及其股權持有人訂立舊合約安排及經修訂合約安排，包括合作協議、購買權協議、股權質押協議、股東表決權協議及不可撤銷委託書，有關協議令齊家網外商獨資企業與 貴集團可：

- 控制上海齊家網的財務及經營政策；
- 行使上海齊家網股權持有人的投票權；
- 收取上海齊家網產生的絕大部分經濟利益回報，作為齊家網外商獨資企業提供的技術諮詢及服務的代價；
- 取得不可撤回獨家權利，可按中國法律及法規允許的最低購買價向上海齊家網的股權持有人購買上海齊家網的全部或部分股權。齊家網外商獨資企業可隨時行使該選擇權，直到其收購上海齊家網的全部股權為止；及
- 從上海齊家網的股權持有人取得上海齊家網全部股權的質押，作為上海齊家網應付齊家網外商獨資企業所有款項的附屬抵押品，並擔保上海齊家網履行於舊合約安排或經修訂合約安排下的義務。

由於舊合約安排及經修訂合約安排， 貴集團有權對上海齊家網行使權力，從其參與上海齊家網獲得可變回報，有能力透過其對上海齊家網的權力影響該等回報，因此被視為控制上海齊家網。因此， 貴公司將上海齊家網及其附屬公司視為其控制的結構性實體，並於往績記錄期間將該等實體的財務狀況及經營業績在 貴集團的合併財務報表合併入賬（有關相關呈列基準的詳情，請參閱附註1.3）。

然而，舊合約安排或經修訂合約安排可能不如 貴集團對上海齊家網及其附屬公司擁有直接控制權的直接法定所有權有效，同時中國法律制度所呈現的不明朗因素可能妨礙 貴集團行使對上海齊家網及其附屬公司的業績、資產及負債的實益權利。基於其法律顧問的意見， 貴公司董事認為，齊家網外商獨資企業、上海齊家網及其股權持有人訂立的舊合約安排及經修訂合約安排符合相關中國法律及法規，具有法律約束力且可強制執行。

(b) 業務合併

除附註1.3所述者外， 貴集團採用收購法將並業務合併入賬。收購附屬公司的轉讓代價為所轉讓資產、對被收購方之前擁有人所產生負債及 貴集團所發行股權的公允價值。所轉讓代價包括或然代價安排產生的任何資產或負債的公允價值。於業務合併時所收購的可識別資產及所承擔的負債及或然負債，初步按收購日的公允價值計量。

貴集團按個別收購基準確認於被收購方的非控制性權益。被收購方中屬於現時擁有權且令持有人可在被收購方清盤時獲得該實體的一定份額資產淨值的非控制性權益，按公允價值或現時擁有權佔被收購方的可識別資產淨值已確認金額的比例計量。非控制性權益的所有其他部分按收購日期的公允價值計量，除非國際財務報告準則要求採用其他計量基準。

收購相關成本於產生時列為費用。

倘業務合併分階段完成，收購方此前持有的被收購方股權的收購日賬面值將會於收購日重新計量至公允價值；所進行的重新計量產生的任何收益或虧損均於合併利潤表中確認。

貴集團將予轉讓的任何或然代價乃於收購日按公允價值確認。根據國際會計準則第39號，被視為一項資產或負債的或然代價的公允價值的其後變動於合併利潤表或其他綜合收益中確認。分類為權益的或然代價毋須重新計量，而其後結算於權益入賬。

所轉讓代價、被收購方中任何非控制性權益的金額及於被收購方的任何原有股權於收購日期的公允價值超出所收購的可識別資產淨值公允價值的部分作為商譽入賬。如在議價購買情況下，所轉讓代價、確認的非控制性權益及所計量的早前持有權益之總和，低於所收購附屬公司的資產淨值之公允價值，則差額直接於合併利潤表確認。

集團內公司間交易、集團公司間交易的結餘及未變現收益均予以對銷。未變現虧損亦會對銷。附屬公司所報金額已作出必要的調整以確保與貴集團會計政策一致。

2.2.2 獨立財務報表

於附屬公司的投資按成本值扣除減值入賬。成本包括直接應佔投資成本。貴公司按已收及應收股息基準將附屬公司的業績入賬。

倘投資於附屬公司所收取的股息超過附屬公司於股息宣派期間的綜合收益總額或於獨立財務報表中有關投資的賬面值超過投資對象的淨資產（包括商譽）於合併財務報表中的賬面值，則於收取該等投資的股息時，須對附屬公司的投資進行減值測試。

2.3 聯營公司

聯營公司指貴集團對其有重大影響力而無控制權或共同控制權的實體，通常情況乃貴集團持有20%至50%表決權。於聯營公司的投資乃初步按成本確認後，使用權益會計法（附註15）入賬。

2.4 權益法

根據權益會計法，投資初步按成本確認，隨後予以調整以確認貴集團在投資對象合併利潤表中所佔收購後溢利或虧損及於投資對象其他綜合收益中所佔其他綜合收益變動。已收或應收聯營公司股息乃確認為投資賬面值的減少。

當貴集團分佔以權益法入賬投資的虧損等於或超過其佔實體的權益（包括任何其他無抵押長期應收款項）時，貴集團不再確認進一步虧損，除非貴集團代表其他實體承擔義務或支付款項。

貴集團及其聯營公司間交易所產生未變現收益的對銷，只限於貴集團於該等實體的應佔權益。未變現虧損亦會對銷，除非該交易有證據顯示所轉讓資產出現減值則作別論。以權益法入賬的投資對象的會計政策已按需要變更，以確保與貴集團所採納政策貫徹一致。

以權益法入賬的投資的賬面值根據附註2.11所述政策進行減值測試。

2.5 擁有權權益變動

貴集團將其與非控制性權益進行而不構成喪失控制權的交易視為與 貴集團權益擁有人間進行的交易。擁有權權益變動會導致控股及非控制性權益賬面值調整，以反映各自於附屬公司的權益。非控制性權益調整金額與已付或已收代價的差額，乃於 貴公司擁有人應佔權益內確認為獨立儲備。

倘 貴集團因喪失控制權、共同控制權或重大影響力而停止對一筆投資合併入賬或使用權益會計法，於實體的任何保留權益按公允價值重新計量，有關賬面值變動在合併利潤表中確認。就其後入賬列作聯營公司或金融資產的保留權益，其公允價值為初始賬面值。此外，先前於其他綜合收益確認與該實體有關的任何金額，按猶如 貴集團已直接出售有關資產或負債的方式入賬。此可能意味先前在其他綜合收益確認的金額重新分類至合併利潤表。

倘減少聯營公司的擁有權權益但仍保留重大影響，則僅會將先前於其他綜合收益確認的金額中按比例計算的份額重新分類至合併利潤表（倘適用）。

2.6 分部呈報

經營分部的呈報方式與向主要經營決策者作出內部呈報的方式貫徹一致。主要經營決策者負責分配資源及評估經營分部的表現，並已被認定為 貴公司執行董事。

2.7 外幣換算

2.7.1 功能及呈列貨幣

貴集團各實體的財務報表所列項目均以該實體營運所在的主要經濟環境的貨幣計量（「功能貨幣」）。貴公司的功能貨幣為美元（「美元」）。貴公司的主要附屬公司於中國註冊成立，且該等附屬公司視人民幣為其功能貨幣。由於 貴集團於往績記錄期間的主要營運活動於中國境內進行，故 貴集團決定以人民幣呈列其歷史財務資料。

2.7.2 交易及結餘

外幣交易按交易當日的現行匯率或項目重新計量時的估值換算為功能貨幣。結算有關交易及以外幣計值的貨幣資產及負債按年結匯率換算所導致的匯兌收益及虧損於合併利潤表中的「其他收益－淨額」確認。

2.7.3 集團公司

功能貨幣與呈列貨幣不同的海外業務（當中不涉及嚴重通脹經濟體系貨幣）的業績及財務狀況按如下方法換算為呈列貨幣：

- (a) 每份呈報的資產負債表內的資產與負債按該資產負債表日期的收市匯率換算；
- (b) 每份利潤表內的收支按平均匯率換算（除非此平均匯率並不代表交易日期匯率的累計影響的合理約數；在此情況下，收支項目按交易日期之匯率換算）；及
- (c) 所有由此產生之貨幣換算差額於其他綜合收益／（虧損）確認。

2.8 不動產、工廠及設備

不動產、工廠及設備以歷史成本減折舊及累計減值列賬。歷史成本包括收購相關項目直接產生的開支。

其後成本僅在與該資產有關的未來經濟利益有可能流入貴集團且該項目的成本能可靠計量時，方會計入資產的賬面值或確認為一項獨立資產（如適當）。被取代部分的賬面值將取消確認。所有其他維修及保養成本於產生年度內在合併利潤表中支銷。

折舊乃於其估計可使用年期以直線法分配其成本或重估金額扣除剩餘價值計算，或如屬租賃物業裝修以及若干租賃不動產及工廠，則按較短之租賃期計算，詳情如下：

| | |
|----------|-----------------------|
| 運輸設備 | 4年 |
| 辦公室傢俱及設備 | 3至5年 |
| 電腦及電氣設備 | 3至5年 |
| 展示展覽設備 | 3至7年 |
| 租賃物業裝修 | 按資產租賃年期或估計可使用年期的較短者5年 |

資產的剩餘價值及可使用年期於各資產負債表日進行檢討，並在適當時予以調整。

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則其賬面值即時撇減至可收回金額（附註2.11）。

出售收益及虧損按所得款項與賬面值的差額釐定，並計入合併利潤表。

2.9 無形資產

2.9.1 商譽

商譽乃按附註13所述計量。收購附屬公司之商譽計入無形資產。商譽不予攤銷，惟每年進行減值測試，或當有事件或情況改變顯示資產有可能減值時作出更頻密的減值測試，並按成本減累計減值虧損列賬。出售實體之收益及虧損包括與出售實體相關商譽之賬面值。

商譽乃分配至現金產生單位，以進行減值測試。現金產生單位或現金產生單位組別預期將從產生商譽的業務合併中獲益，方會獲得分配商譽。按監察商譽以作內部管理用途的最低層面（即經營分部）（附註5）識別單位或單位組別。

2.9.2 商標

分開收購的商標按歷史成本列賬。因業務合併而收購的商標按收購日期的公允價值確認。有特定使用年期的商標按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。

2.9.3 域名

域名初步按收購域名及令域名投入使用所產生的成本確認及計量。有特定使用年期的域名按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。

2.9.4 軟件

與維修程式相關的成本，已於產生時確認為費用。分開收購的軟件按歷史成本列賬。因業務合併而收購的軟件按收購日期的公允價值確認。軟件有特定使用年期，並按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。

2.9.5 攤銷方法及年期

貴集團於以下期間採用直線法攤銷具有有限使用年期的無形資產：

| | |
|----|-------|
| 商標 | 10年 |
| 域名 | 10年 |
| 軟件 | 5至10年 |

2.10 研發

研究開支於產生時確認為費用。考慮其商業及技術可行性而認為該項目將成功且成本能可靠地計量時，於開發項目產生的成本（有關設計及測試新產品或改良產品）確認為無形資產。其他開發開支於產生時確認為費用。此前確認為費用的研發成本於隨後期間不再確認為資產。

2.11 非金融資產的減值

商譽會每年進行減值測試，或於有事件或情況改變顯示可能出現減值時更頻繁地進行減值測試。倘有事件或情況改變顯示賬面值可能無法收回時，我們將檢討其他資產的減值情況。減值虧損按資產賬面值超過其可收回金額的差額確認。可收回金額為資產公允價值減出售成本及使用價值（以較高者為準）。評估減值時，資產按可獨立識別現金流量的最低分類組合（現金產生單位）分類，其所產生的現金流入基本上獨立於其他資產或資產組別。倘非金融資產（商譽除外）出現減值，則會於各資產負債表日檢討可否撥回減值。

2.12 已終止經營業務

已終止經營業務指實體已出售或分類為持作待售的組成部分，而該部分相當於獨立主要業務、單一協調計劃的一部分以出售該項業務。已終止經營業務的業績於合併利潤表分開呈列。

2.13 投資及其他金融資產

2.13.1 分類

貴集團將其金融資產分為以下類別：

- 按公允價值計入損益的金融資產；
- 貸款及應收款項；
- 可供出售金融資產。

分類視乎收購投資的目的而定。管理層於初步確認時釐定其投資的分類。有關金融資產各類別的詳情請見附註19。

2.13.2 按公允價值計入損益的金融資產

倘收購金融資產主要旨在於短期內出售，則貴集團將其分類為按公允價值計入損益的金融資產，即持作買賣。倘預期於報告期末後12個月內出售金融資產，則呈列為流動資產，否則呈列為非流動資產。貴集團將證券列為金融資產並選擇指定按公允價值列入損益的投資（附註18）。

2.13.3 貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可確定付款，但在活躍市場中無報價的非衍生金融資產。倘預期於一年或以內收回款項，則分類為流動資產，否則呈列為非流動資產。貴集團的貸款及應收款項包括「貿易應收賬款及其他應收款項」(附註20)及「現金及現金等價物」以及「定期存款」(附註21)。

2.13.4 可供出售金融資產

倘投資並無具有固定到期日及固定或可確定付款，而管理層擬於中長期持有該等投資，則指定為可供出售金融資產。並無分類為任何其他類別(按公允價值計入損益或貸款及應收款項)的金融資產亦計入可供出售類別。

金融資產呈列為非流動資產，惟金融資產到期或管理層擬於報告期末起計12個月內出售的金融資產則除外。

2.13.5 重新分類

倘非衍生交易性金融資產不再持作近期出售，則貴集團可選擇將有關金融資產自持作買賣類別中重新分類出來。貸款及應收款項以外的金融資產僅可於出現非尋常且於近期內重複出現的單一事件造成的罕見情況下，方可自持作買賣類別中重新分類出來。此外，倘貴集團有意及有能力於可見未來或直至重新分類日期屆滿時持有該等金融資產，則貴集團可選擇將符合貸款及應收款項定義的金融資產自持作買賣或可供出售類別中重新分類出來。

重新分類乃按重新分類日期的公允價值作出。公允價值成為新成本或攤銷成本(倘適用)，且於重新分類日期前錄得的公允價值收益或虧損不會於其後撥回。重新分類至貸款及應收款項以及持有至到期類別的金融資產的實際利率在重新分類日期釐定。估計現金流量的進一步增加會導致須對實際利率作出追溯調整。

2.13.6 確認及取消確認

常規購買及出售的金融資產於交易日確認，交易日即貴集團承諾買賣資產的日期。當收取來自金融資產的現金流量的權利屆滿或已轉讓，且貴集團已實質上將所有權的所有風險及回報轉移時，有關金融資產將取消確認。

當分類為可供出售的證券售出時，其他綜合收益內確認的累計公允價值調整於合併利潤表重新分類為投資證券的收益及虧損。

2.13.7 計量

初步確認時，貴集團按金融資產的公允價值(倘為並非按公允價值計入損益的金融資產)加直接歸屬於該金融資產收購的交易成本計量。按公允價值計入損益的金融資產的交易成本於合併利潤表支銷。

貸款及應收款項隨後以實際利率法按攤銷成本列賬。可供出售金融資產及按公允價值計入損益的金融資產隨後按公允價值列賬。公允價值變動所產生的收益或虧損確認如下：

- 就「按公允價值計入損益的金融資產」— 於合併利潤表「其他收益—淨額」中；
- 就「可供出售金融資產」— 於其他綜合收益／(虧損)中。

按公允價值計入損益的金融資產及可供出售權益工具的股息會在貴集團確認收取款項的權利時於合併利潤表內確認為「其他收益—淨額」。

按公允價值計入損益的金融資產的利息收入計入「其他收益－淨額」。可供出售證券及貸款及應收款項利用實際利率法計算的利息在合併利潤表中確認為「財務收入」。

2.14 抵銷金融工具

倘 貴集團現時有法定可強制執行權利可抵銷已確認金額，且有意按其淨額作結算或同時變現資產和結算負債時，有關金融資產與負債可互相抵銷，並在合併資產負債表報告其淨值。

2.15 金融資產減值

貴集團在各資產負債表日評估是否存在客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。於初步確認資產後，如發生一件或多件事件導致產生減值的客觀證據（「虧損事件」），而有關虧損事件對該項或該組金融資產的估計未來現金流量構成能可靠估計的影響，則該項或該組金融資產方會被視作減值及出現減值虧損。就分類為可供出售的股權投資而言，證券公允價值大幅或長期跌至低於其成本會被視為資產出現減值的跡象。

2.15.1 按攤銷成本列賬的資產

就貸款及應收款項而言，虧損金額按資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現的估計未來現金流量（不包括未產生的未來信貸虧損）現值的差額計量。資產的賬面值會予以削減，而虧損金額於合併利潤表確認。倘貸款按浮動利率計息，計量任何減值虧損的貼現率為根據合約釐定的現有實際利率。作為可行權宜辦法， 貴集團可能採用可觀察市場價格按工具公允價值計量減值。

倘若在其後期間，減值虧損的金額減少，而該減少可客觀地與確認減值後發生的事件相關（如債務人的信貸評級改善），則之前確認的減值虧損撥回會於合併利潤表確認。

2.15.2 分類為可供出售的資產

如有客觀證據顯示可供出售金融資產出現減值，則累計虧損（按收購成本與當前公允價值的差額減該項金融資產之前於損益確認的任何減值虧損計量）自權益剔除並於損益確認。於損益確認的權益工具減值虧損不會於其後期間於損益撥回。如分類為可供出售的債務工具的公允價值在其後期間增加，而增加可客觀地與在損益確認減值虧損後發生的事件相關，則減值虧損於損益撥回。

2.16 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者的較低者列賬。成本按加權平均法釐定。製成品及在製品的成本包括裝修材料、直接勞工及其他直接成本。可變現淨值按於日常業務過程中的估計售價減適用可變銷售費用計算。

2.17 應收賬款及其他應收款項

應收賬款為於日常業務過程中向客戶出售商品的應收款項。應收賬款及其他應收款一般於30日內到期進行結算，故一概分類為流動項目。

應收賬款及其他應收款初步按公允價值確認並隨後以實際利率法按攤銷成本減減值撥備計量。

2.18 現金及現金等價物

現金流量表的呈列中，現金及現金等價物包括手頭現金、作可知現金金額及價值變動風險輕微的所持金融機構通知存款。

2.19 股本

普通股及不可贖回參與權優先股分類為權益。強制性可贖回優先股分類為負債。

發行新股份直接應佔的新增成本，於權益中列為所得款項的減項（扣除稅項）。

2.20 應付賬款及其他應付款

該等款項指財政年度末之前向 貴集團提供的貨品及服務而 貴集團仍未支付的負債。該等款項為無抵押及一般於確認起計30日內支付。應付賬款及其他應付款列為流動負債，除非付款並非於報告期後12個月內到期。應付賬款及其他應付款起初以公允價值確認，其後以實際利息法按攤銷成本計量。

2.21 複合式金融工具

2.21.1 A系列優先股

由 貴集團所發行的A系列優先股包含負債及轉換權部分，乃於初步確認時按合約安排性質以及金融負債及權益工具之定義分別獨立分類。將以交換固定金額的現金或另一種金融資產為固定數目的 貴公司股本工具作結算的轉換權歸類為股本工具。

於初步確認時， 貴公司的權益總價值按貼現現金流量法釐定，並採用權益分配模式釐定A系列優先股的公允價值。分配至權益部分的公允價值，即代表持有人可將A系列優先股轉換為股本的轉換權計入權益內（優先股儲備）。

於往後期間，A系列優先股的負債部分乃採用實際利率法按攤銷成本列賬。權益部分即轉換負債部分為 貴公司普通股的選擇權將保留於優先股儲備，直至內含選擇權獲行使為止。於此情況下，優先股儲備的結餘將轉撥至股本溢價。

與發行A系列優先股相關的交易成本乃按所得款項總額的劃分比例分配至負債及權益部分。與權益部分相關的交易成本乃直接計入權益內。與負債部分相關的交易成本乃計入負債部分的賬面值，並按A系列優先股的年期採用實際利率法攤銷。

2.21.2 B系列優先股

貴公司發行的B系列優先股可由其持有人於若干未來事件發生時選擇贖回。該工具可由其持有人於任何時候選擇轉換為 貴公司的普通股或於 貴公司[編纂]時或經大多數持有人協定後自動轉換為普通股，相關詳情載於附註24。

貴集團將B系列優先股指定為按公允價值計入損益的金融負債。此類股份最初按公允價值確認。任何直接應佔交易成本均於合併利潤表中確認為融資成本。

於初始確認後，B系列優先股以公允價值列賬，而公允價值變動於合併利潤表中確認。

B系列優先股分類為非流動負債，除非 貴集團有義務將負債於報告期末後12個月內進行結算。

2.21.3 可換股負債

誠如附註1.2(vi)所述，其中一名A系列投資者未能完成必要的行政程序以認購 貴公司將發行的A系列優先股，儘管其已與齊家網外商獨資企業、上海齊家網及其當時的股權持有人訂立舊合約安排。有關認購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。

2.22 即期及遞延所得稅

期內所得稅開支或抵免為根據各司法權區的適用所得稅稅率按即期應課稅收入計算的應付稅項，有關稅率乃根據暫時差額及未動用稅務虧損產生的遞延稅項資產及負債的變動作出調整。

2.22.1 即期所得稅

即期所得稅開支根據 貴公司的附屬公司營運及產生應課稅收入的國家於資產負債表日已頒佈或實質頒佈的稅法計算。管理層會定期就有待詮釋的適用稅務法規評估報稅狀況，並在適當情況下按預期須向稅務機構繳納的稅款計提撥備。

2.22.2 遞延所得稅

遞延所得稅使用負債法就資產與負債的稅基與其於合併財務報表的賬面值兩者產生的暫時差額作出撥備。然而，倘遞延稅項負債乃因商譽獲初步確認而產生，則遞延稅項負債不獲確認。倘遞延所得稅乃因資產或負債在一宗交易（業務合併除外）中獲初步確認而產生，並且於交易時對會計或應課稅溢利或虧損均無影響，則遞延所得稅不計算入賬。遞延所得稅採用在報告期末已頒佈或實質頒佈，並在變現有關遞延所得稅資產或償付遞延所得稅負債時預期將會適用的稅率（及法例）釐定。

遞延稅項資產僅在很有可能將未來應課稅金額用於抵銷該等暫時差額及虧損的情況下確認。

倘有合法可強制執行的權利以即期稅項資產抵銷負債，以及當遞延稅項結餘乃涉及同一稅務機構，遞延稅項資產與負債則互相抵銷。倘實體有合法可強制執行抵銷的權利，並有意按淨額基準結算或同時變現資產和清償負債時，即期稅項資產與稅項負債則相互抵銷。

即期及遞延稅項於合併利潤表確認，惟於與直接在其他綜合收益或在權益確認的項目有關者除外。在該情況下，稅項亦分別在其他綜合收益或直接在權益中確認。

2.23 僱員福利

2.23.1 退休金責任

根據中國的法規及規則， 貴集團的中國僱員參與由中國相關省及市級政府組織的各項界定供款退休福利計劃，據此， 貴集團及僱員需按僱員工資的計算比例（不超過上限）按月向該等計劃供款。省及市級政府承諾承擔根據上文所述計劃應付的所有現有及未來退休中國僱員的退休福利責任。除每月供款外， 貴集團概無任何向其僱員作出退休及其他退休後福利支付的責任。該等計劃的資產以獨立基金的形式與 貴集團的資產分開持有，並由中國政府進行管理。 貴集團於該等計劃的供款於產生時支銷。

2.23.2 住房公積金、醫療保險和其他社會保險

貴集團的中國僱員有權加入政府規定的住房公積金、醫療保險和其他僱員社會保險計劃。貴集團根據僱員工資的一定比例（不超過上限）按月向該等基金繳存供款。貴集團對該等基金的負債以其各期間應付的供款為限。

2.23.3 短期責任

薪金及薪酬的負債，包括預期可於僱員提供相關服務期後12個月內全數結算的非貨幣性福利及累計病假，乃於負債結清時就僱員截至報告期末的服務確認，並按預期將支付金額計量。該等負債乃按合併資產負債表的流動僱員福利責任呈列。

2.23.4 僱員可享假期

僱員可享的年假於僱員獲得假期時確認。截至資產負債表日，已就僱員提供服務而產生年假的估計負債作出撥備。僱員可享的病假及產假不予確認，直至僱員正式休假為止。

2.23.5 花紅計劃

預期花紅成本在貴集團現時因僱員提供的服務而有法定或推定的責任支付花紅，且該責任能夠可靠估計時確認為負債。花紅計劃的負債預期於1年內結算，按結算時預期支付的金額計量。

2.23.6 貴集團的股份酬金福利

貴集團運作一項以權益結算股份酬金計劃，據此實體接受僱員的服務，作為貴集團權益工具的代價。作為授出權益工具（購股權）的交換而收到的僱員服務的公允價值於合併財務報表確認為費用。經參考已授出權益工具（購股權）公允價值釐定的將予支銷的總金額：

- 包括任何市場表現條件；
- 不包括任何服務及非市場表現歸屬條件；
- 包括任何非歸屬條件（例如僱員服務的規定）的影響。

於各報告期末，貴集團根據非市場表現及服務條件修訂其對預期將予歸屬的購股權數目的估計。其確認修訂對合併利潤表內原估計的影響（如有），並對權益作出相應調整。

此外，在部分情況下，僱員可於授出日期前提前提供服務，因此，於服務開始日期至授出日期期間授出日期的公允價值乃就確認費用而予估計。

倘條款及條件的任何修訂致使已授出股本工具公允價值增加，貴集團會將已授出的公允價值增幅計入就餘下歸屬期內所獲取服務確認金額的計量中。公允價值增幅為經修訂權益工具公允價值與原有權益工具公允價值（均於修訂日期進行估計）的差額。公允價值增幅的費用於修訂日期至經修訂股本工具歸屬之日止期間確認，惟有關原有工具的任何金額則將繼續於原有歸屬期的餘下期間確認。

2.24 撥備

倘貴集團就過去事件承擔現有法律或推定責任；履行該責任可能導致資源流出；且有關金額能可靠估計，方可確認服務保證撥備。進一步經營虧損不作撥備確認。

倘出現多項類似責任時，因履行責任而導致資源流出的可能性通過整體考慮責任類別而釐定。即使同一類別責任中任何一項導致資源流出的可能性很小，仍須確認撥備。

撥備乃按報告期末現時責任所需的管理層最佳估計開支的現值計量，使用作釐定現值的折現率為稅前折現率，其率須能夠反映當前市場的貨幣時間價值估算及該負債特有的風險。由時間推移導致撥備金額的增加確認為利息開支。

2.25 收入確認

於往績記錄期間，貴集團經營三類業務，即：(i)網上平台業務；(ii)自營室內設計及建築業務；及(iii)已終止經營業務。收入就各類業務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，且達到下述貴集團各項業務活動之特定標準，則貴集團將確認收入。貴集團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。

2.25.1 網上平台業務

(a) 訂單推薦費

貴集團向商戶提供訂單推薦服務。貴集團就所推薦的各訂單向商戶收取固定費用。於符合所有收入確認標準後，訂單推薦費收入於商戶完成接受訂單推薦後確認為收入。

有時，商戶支付額外的服務費以在特定期間自個人客戶優先獲得訂單。一旦符合所有收入確認標準後，該等額外服務費按照規定在服務期內以直線法確認。

(b) 許可證費用

貴集團與中國各地小城市的設計及建築公司建立業務關係，以促進其平台業務。貴集團與該等設計及建築公司訂立許可協議，據此，該等公司獲授權在較小城市經營該平台，並在許可期間內使用貴公司品牌在其指定區域提供設計及建築服務。許可證費用收入按有關許可協議的年期以直線基準確認。

(c) 店面費

貴集團向商戶就其參與貴集團網上店面收取費用，貴集團於當中並非主要責任人，故其不承擔存貨風險且不能確定價格。貴集團向該等商戶收取固定年費。於符合所有收入確認標準後，店面費收入於合約訂明的服務期間內以直線法確認。

(d) 檢測服務費

貴集團在室內設計及建築項目向個別客戶提供第三方檢測服務。貴集團就各項目向該等室內設計及建築服務供應商收取費用。於符合所有收入確認標準後，檢測服務費收入於檢測服務完成後確認。

(e) 銷售建材

銷售建材歸於網上平台業務類別，因為流量來自貴集團的平台。銷售建材於集團實體向客戶交付貨品時確認。該等客戶已接受該等產品且有關應收款項的收回可合理保證。

2.25.2 自營室內設計及建築業務

自營室內設計及建築服務的收入使用完工百分比法確認。

2.25.3 已終止經營業務

已終止經營業務指線下服務中心及家博會服務收入。貴集團向商戶就其參與貴集團線下服務中心或家博會收取費用。貴集團向該等商戶收取固定年費。於符合所有收入確認標準後，服務中心及家庭活動服務收入於商戶協定的服務期間內以直線法確認。

2.25.4 其他 – 基金管理費用

貴集團其中一間中國附屬公司參與投資基金管理，據此，貴集團提供行政服務以換取管理費用。基金管理費用按投資基金權益總額的若干百分比計算。收入於提供管理服務的期間內確認。

2.26 利息收入

利息收入使用實際利率法確認。當應收款項減值時，貴集團將其賬面值減少至其可收回金額（即按該工具的原始實際利率貼現的估計未來現金流量），並繼續將解除貼現作為利息收入。已減值貸款的利息收入使用原始實際利率確認。

2.27 租賃

擁有權之絕大部分風險和回報並未轉讓至貴集團（作為承租人）之租賃分類為經營租賃。根據經營租賃作出之付款（扣除任何自出租人獲取之優惠）於租賃期內按直線法自合併利潤表扣除。

貴集團作為出租人的經營租賃的租賃收入於租期內按直線法於收益內確認。各出租資產按其性質計入資產負債表。

2.28 股息分派

給予股東的股息分派，在股息獲實體股東或董事（倘適用）批准的年度，於合併財務報表中確認為一項負債。

2.29 政府補助

當能夠合理保證政府補助將可收取且貴集團符合所有附帶條件時，政府提供的補助將按其公允價值確認入賬。附註28提供有關貴集團入賬政府補助的方式的進一步資料。

3 財務風險管理

3.1 財務風險因素

貴集團的業務使其面臨多種財務風險：市場風險（包括外匯風險、現金流量及公允價值利率風險）、信貸風險及流動資金風險。貴集團的整體風險管理計劃着重於金融市場的不可預測性，並力求盡量降低對貴集團財務表現的潛在不利影響。風險管理由貴集團高級管理層執行。

3.1.1 市場風險

(a) 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。貴公司的功能貨幣為美元。貴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。

貴集團主要在中國運營，大部分交易以人民幣結算，管理層認為業務並不面臨任何重大外匯風險，因為貴集團並無重大金融資產或負債是以貴集團實體各自功能貨幣以外的貨幣計值。

(b) 現金流量及公允價值利率風險

貴集團的收入及經營現金流量幾乎不受市場利率變動的影響，且貴集團並無任何重大計息資產，惟貿易應收賬款及其他應收款、定期存款及現金及現金等價物，有關詳情已分別在附註20及附註21中披露。

發行予貴集團投資者的優先股及可換股負債令貴集團面臨公允價值利率風險。請參閱附註24該等投資的公允價值。

3.1.2 價格風險

貴集團權益證券價格風險來自貴集團持有的投資，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。

3.1.3 信貸風險

信貸風險產生自現金及現金等價物、定期存款以及應收賬款及其他應收款。上述各類金融資產的賬面值為貴集團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。

貴集團已訂有政策，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。貴集團並未因店面費及訂單推薦費而面臨重大信貸風險，因為一般來說貴集團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。貴集團董事認為，貴集團尚未收回的其他應收款結餘並無重大內在信貸風險。就其他應收款結餘的撥備請參閱附註20。

3.1.4 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，貴集團的政策旨在定期監控貴集團流動資金風險及維持充足的現金及現金等價物以滿足貴集團的流動資金需求。

下表根據合約到期日將貴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。

| | 按要求 人民幣千元 | 1年以下 人民幣千元 | 1至2年 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|------------------------------|--------------|---------------|---------------|-------------|
| 於2015年12月31日 | | | | |
| 計入客戶預付款項、應付賬款 及其他應付款的金融負債 | – | 317,085 | – | 317,085 |
| 應付關連方款項 | – | 310,090 | – | 310,090 |
| | – | 627,175 | – | 627,175 |
| 於2016年12月31日 | | | | |
| 計入客戶預付款項、應付賬款 及其他應付款的金融負債 | – | 368,119 | – | 368,119 |
| 應付關連方款項 | – | 310,090 | – | 310,090 |
| | – | 678,209 | – | 678,209 |
| 於2017年12月31日 | | | | |
| 計入客戶預付款項、應付賬款 及其他應付款的金融負債 | – | 261,533 | – | 261,533 |
| 應付關連方款項 | – | 310,090 | – | 310,090 |
| | – | 571,623 | – | 571,623 |

3.2 資本管理

貴集團管理資本旨在保障貴集團持續經營的能力，藉以回報股東及為其他利益關係者提供利益，同時維持最佳資本架構以減低資金成本。

為了維持或調整資本架構，貴集團可能會調整支付予股東的股利數額、發行新股份或出售資產以減低債務。

貴集團通過定期審查資本架構藉以監管資本（包括股本、股本溢價及優先股（按假設已兌換基準））。作為該項審查的一環，貴公司會考慮資本成本及與已發行股本有關的風險。貴公司董事認為，貴集團的資本風險較低。

附錄一

會計師報告

3.3 公允價值估計

公允價值層級

本節闡述釐定於合併財務報表內按公允價值確認及計量的金融工具的公允價值時所作判斷及估計。為得出釐定公允價值所用輸入數據的可信程度指標，貴集團根據會計準則將其金融工具分為三層：

| | 第一級 人民幣千元 | 第二級 人民幣千元 | 第三級 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|----------------------|---------------|--------------|------------------|------------------|
| 於2015年12月31日 | | | | |
| 資產： | | | | |
| — 可供出售金融資產 | — | — | 119 | 119 |
| — 按公允價值計入損益的 金融資產 | 21,013 | — | — | 21,013 |
| | <u>21,013</u> | <u>—</u> | <u>119</u> | <u>21,132</u> |
| 負債： | | | | |
| — B系列優先股 | — | — | 836,524 | 836,524 |
| — 其他金融負債 | — | — | 43,331 | 43,331 |
| | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>879,855</u> | <u>879,855</u> |
| 於2016年12月31日 | | | | |
| 資產： | | | | |
| — 可供出售金融資產 | — | — | 48,758 | 48,758 |
| 負債： | | | | |
| — B系列優先股 | — | — | 998,629 | 998,629 |
| — 可換股負債 | — | — | 57,961 | 57,961 |
| | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>1,056,590</u> | <u>1,056,590</u> |
| 於2017年12月31日 | | | | |
| 資產： | | | | |
| — 可供出售金融資產 | — | — | 49,636 | 49,636 |
| 負債： | | | | |
| — B系列優先股 | — | — | 1,568,099 | 1,568,099 |
| — 可換股負債 | — | — | 147,897 | 147,897 |
| | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>1,715,996</u> | <u>1,715,996</u> |

貴集團政策為於報告期末確認公允價值層級的轉入及轉出數額。

第1層：在活躍市場（如公開買賣衍生工具、貿易及可供出售證券）買賣的金融工具的公允價值按報告期末的市場報價列賬。貴集團持有的金融資產所用的市場報價為當時買盤價。該等工具列入第1層。

第2層：並非於活躍市場（如場外衍生工具）買賣的金融工具的公允價值採用估值技術釐定，該等估值技術盡量利用可觀察市場數據而極少依賴實體的特定估計。倘計算工具公允價值所需全部重大輸入數據均為可觀察數據，則該工具列入第2層。

第3層：如一項或多項重大輸入數據並非根據可觀察市場數據得出，則該工具列入第3層。非上市權益證券即屬此情況。

評估金融工具所用特定估值方法包括：

- 類似工具的市場報價或交易商報價；
- 其他用於釐定金融工具公允價值的其他技術（例如貼現現金流量分析）。

於往績記錄期間估值技術並無任何變動。

於年內，經常性公允價值計量的第1、2及3層之間概無轉撥。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度第三層工具的變動分別列示於附註16及24。

4 關鍵估計及判斷

編製財務報表須使用會計估計，根據定義，該等估計很少等於實際結果。管理層亦需對貴集團應用會計政策作出判斷。

估計及判斷獲持續評估。其乃基於歷史經驗及其他因素，包括可能對該實體造成財務影響及於有關情況下認為屬合理的對未來事件的預期。

(a) 商譽減值的估計

貴集團每年測試商譽是否出現任何減值。現金產生單位（「現金產生單位」）的可收回金額乃基於使用價值計算釐定，當中需要運用假設。有關計算運用現金流量預測，有關預測乃基於管理層批准的七年期財務預算作出。

超過七年期的現金流量使用估計增長率推算為3.0%。該等增長率與各現金產生單位所處行業特有的行業報告中的預測一致。

(b) B系列優先股及可換股負債的公允價值

貴公司發行的B系列優先股及可換股負債並未於活躍市場上交易且各自的公允價值乃使用估值技術釐定。貴公司的股本總價值乃使用貼現現金流量方法釐定，並採用權益分配模式釐定B系列優先股及可換股負債的公允價值。主要假設（例如貼現率、無風險利率及波幅）均披露於附註24。

(c) 確認股權酬金開支

如附註25所述，貴集團已向其僱員授出購股權。貴公司已聘請獨立估值師以釐定向僱員授出購股權的公允價值總額，其將於歸屬期內計為費用。對假設條件的重大估計，如相關權益價值、無風險利率、預計波幅及股息率，由貴公司運用期權定價模式釐定。

5 分部資料

貴集團的業務活動具備單獨的財務報表，乃由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貴公司執行董事擔任。經過該評估，貴集團確定其擁有以下經營分部：

- 向商戶提供網上市場、向其業務夥伴提供訂單推薦服務、許可證服務及提供建材供應鏈（「網上平台業務」）；
- 提供室內設計及建築服務（「自營室內設計及建築業務」）；及
- 經營及管理線下建材商場及在商場組織家博會（「已終止經營業務」）。

主要經營決策者主要根據分部收入及分部銷售成本評估經營分部的表現。向主要經營決策者報告的自外部客戶取得的收入作為分部收入計量，即各分部來自客戶的收入。網上平台業務分部的銷售成本主要包括為經營交易平台的僱員提供的僱員福利開支、建材供應鏈的材料成本及其他直接服務成本。自營室內設計及建築服務分部的銷售成本主要包括裝修勞工成本的材料成本及其他直接有關服務成本。已終止經營業務的銷售成本分部主要包括商場經營租賃成本、僱員福利開支及其他直接有關成本。

附錄一

會計師報告

向主要經營決策者提供的其他資料連同分部資料乃以與歷史財務資料適用的一致方式計量。概無向主要營運決策者另外提供分部資產及分部負債資料，原因是主要營運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12月31日止年度 | | |
|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 收入 | | | |
| 網上平台業務 | 91,812 | 99,640 | 189,644 |
| 平台服務 | 91,812 | 90,136 | 177,955 |
| 材料供應鏈 | – | 9,504 | 11,689 |
| 自營室內設計及建築業務 | 44,378 | 195,987 | 284,329 |
| 其他 | 5,222 | 5,223 | 5,082 |
| 持續經營業務收入小計 | 141,412 | 300,850 | 479,055 |
| 已終止經營業務 (附註32) | 297,657 | 267,687 | 198,789 |
| 收入總額 | 439,069 | 568,537 | 677,844 |
| 銷售成本 | | | |
| 網上平台業務 | (10,189) | (11,972) | (20,141) |
| 平台服務 | (10,189) | (5,176) | (9,254) |
| 材料供應鏈 | – | (6,796) | (10,887) |
| 自營室內設計及建築業務 | (37,949) | (159,190) | (214,050) |
| 其他 | (5,549) | (4,877) | (5,034) |
| 持續經營業務銷售成本小計 | (53,687) | (176,039) | (239,225) |
| 已終止經營業務 (附註32) | (161,961) | (163,140) | (108,689) |
| 銷售成本總額 | (215,648) | (339,179) | (347,914) |
| 毛利 | | | |
| 網上平台業務 | 81,623 | 87,668 | 169,503 |
| 平台服務 | 81,623 | 84,960 | 168,701 |
| 材料供應鏈 | – | 2,708 | 802 |
| 自營室內設計及建築業務 | 6,429 | 36,797 | 70,279 |
| 其他 | (327) | 346 | 48 |
| 持續經營業務銷售成本小計 | 87,725 | 124,811 | 239,830 |
| 已終止經營業務 (附註32) | 135,696 | 104,547 | 90,100 |
| 毛利總額 | 223,421 | 229,358 | 329,930 |

附錄一

會計師報告

(a) 按地域市場劃分的收入

貴集團於往績記錄期間的所有收入均於中國產生。

(b) 有關主要客戶的資料

概無個別客戶的收入佔 貴集團總收入的10%或以上。

6 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 | | |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 僱員福利開支(a) | 113,802 | 154,748 | 178,874 |
| 已售存貨成本 (附註17) | 29,197 | 133,692 | 148,136 |
| 廣告及推廣開支(b) | 111,573 | 82,830 | 106,773 |
| 外包勞工成本 | 9,517 | 24,180 | 74,157 |
| 經營租賃開支 | 6,521 | 15,969 | 20,142 |
| 不動產、工廠及設備折舊 (附註11) | 2,678 | 7,017 | 11,103 |
| 差旅、娛樂及通訊開支 | 9,426 | 8,217 | 10,647 |
| [編纂]開支 | – | – | 9,403 |
| 外包設計成本 | – | 9,649 | 7,826 |
| 銀行手續費及定點銷售設備手續費 | 184 | 3,231 | 4,214 |
| 稅項及徵費 | 2,531 | 3,386 | 4,158 |
| 無形資產攤銷 (附註12) | 1,345 | 1,960 | 2,075 |
| 公用事業及電力開支 | 2,389 | 2,618 | 1,164 |
| 技術開發開支 | 6,412 | 2,308 | 802 |
| 應收賬款及其他應收款項減值撥備 (附註20) | – | 7,918 | 372 |
| 核數師酬金 | 45 | 239 | 230 |
| 雜項費用 | 16,762 | 23,619 | 28,644 |
| | <u>312,382</u> | <u>481,581</u> | <u>608,720</u> |

(a) 僱員福利開支分析如下：

| | 截至12月31日止年度 | | |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 薪金、工資及花紅 | 88,519 | 116,750 | 136,966 |
| 退休金成本 – 定額供款計劃 | 10,669 | 23,679 | 24,212 |
| 其他社會保險費用、住房福利及其他僱員福利 | 14,614 | 14,319 | 14,489 |
| 股份酬金開支 | – | – | 3,207 |
| | <u>113,802</u> | <u>154,748</u> | <u>178,874</u> |

(b) 貴集團於北京百度多家授權分銷商認購百度平台上的推廣及技術服務(「百度交易」)。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，持續經營業務錄得的百度交易開支總額分別為人民幣39,837,000元、人民幣25,535,000元及人民幣22,835,000元。

附錄一

會計師報告

7 其他收益－淨額

| | 截至12月31日止年度 | | |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 政府補助 | 3,263 | 7,128 | 10,785 |
| 於一間聯營公司的股權削減產生的攤薄收益 (附註15) | 5,806 | – | 11,034 |
| 出售不動產、工廠及設備收益／(虧損) 淨額 | – | 23 | (253) |
| 銷售按公允價值計入損益的金融資產的收益 (附註18) | – | 20,449 | – |
| 按公允價值計入損益的金融資產的公允價值虧損 (附註18) | (1,225) | – | – |
| 出售附屬公司收益 | – | – | 160 |
| 出售聯營公司虧損 | – | – | (852) |
| 其他 | 438 | (1,028) | 279 |
| | <u>8,282</u> | <u>26,572</u> | <u>21,153</u> |

8 財務收入－淨額

| | 截至12月31日止年度 | | |
|-------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 增益金額 (附註24) | 1,284 | 1,223 | 4,607 |
| 利息收入 | 267 | 5,299 | 5,658 |
| | <u>1,551</u> | <u>6,522</u> | <u>10,265</u> |

9 所得稅開支

| | 截至12月31日止年度 | | |
|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 即期稅項： | | | |
| 年內虧損的即期稅項 | 5,820 | 32,704 | 12,322 |
| 遞延所得稅： | | | |
| 遞延稅項資產 (增加)／減少 | (2,744) | 537 | (4,513) |
| 遞延稅項負債減少 | (53) | (159) | (159) |
| 遞延稅項 (收益)／費用總額 | <u>(2,797)</u> | <u>378</u> | <u>(4,672)</u> |
| 所得稅開支 | <u>3,023</u> | <u>33,082</u> | <u>7,650</u> |
| 所得稅開支歸屬於： | | | |
| 持續經營業務的虧損 | 3,023 | 8,019 | 7,650 |
| 已終止經營業務的虧損 | – | 25,063 | – |
| | <u>3,023</u> | <u>33,082</u> | <u>7,650</u> |

附錄一

會計師報告

貴集團主要使用稅項及稅率如下：

(i) 開曼群島

根據開曼群島現行法律，貴公司毋須繳納所得稅或資本收入稅。此外，貴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

貴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

貴集團於香港註冊成立的實體毋須按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，根據貴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。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，一般中國企業所得稅稅率為25%。

貴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2015年、2016年及2017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%的較低優惠企業所得稅稅率繳稅。

貴集團於中國的若干附屬公司乃小型微利企業，因此，企業所得稅乃按核定徵收。

(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之直接控股公司分派溢利時，中國公司自2018年1月1日起向外國投資者分派所賺取之溢利須按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。於往績記錄期間，貴集團產生累計經營虧損淨額，並無任何溢利分派。

貴集團就除所得稅前虧損的稅項與採用併表實體適用法定稅率計算的理論稅額的差額如下：

| | 截至12月31日止年度 | | |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 除所得稅開支前持續經營業務的虧損 | (168,167) | (257,223) | (837,253) |
| 除所得稅開支前已終止經營業務的虧損 | (176,357) | (119,913) | (10,622) |
| | <u>(344,524)</u> | <u>(377,136)</u> | <u>(847,875)</u> |
| 按中國法定所得稅率25%計算的稅項 | (86,131) | (94,284) | (211,969) |
| 以下各項的稅務影響： | | | |
| 適用於組成貴集團的若干實體的差別所得稅率 | 364 | 1,287 | 490 |
| 毋須課稅收入 | (990) | (587) | (2,578) |
| 不可扣減費用(a) | 3,316 | 50,373 | 203,780 |
| 優惠稅項待遇的影響 | 19,430 | 15,877 | (6,575) |
| 研發稅項抵免 | (2,343) | (4,772) | (462) |
| 未確認遞延所得稅資產(b) | 69,377 | 65,188 | 24,964 |
| | <u>3,023</u> | <u>33,082</u> | <u>7,650</u> |
| 所得稅開支 | <u>3,023</u> | <u>33,082</u> | <u>7,650</u> |

附錄一

會計師報告

- (a) 不可扣減費用主要指優先股及可換股負債的公允價值變動產生的虧損。
- (b) 於往績記錄期間的未確認遞延所得稅資產分析如下：

(i) 稅項虧損結轉

| | 於12月31日 | | |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 未確認遞延稅項資產的未動用 稅項虧損 | 198,818 | 367,316 | 385,943 |
| 與稅項虧損結轉有關的未確認 遞延稅項資產 | <u>33,159</u> | <u>60,610</u> | <u>67,614</u> |

未動用稅項虧損可結轉，並將自2018年至2022年5年後屆滿。

(ii) 其他暫時性差額

| | 截至12月31日止年度 | | |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 未確認遞延稅項資產的暫時性 差額： | | | |
| 應計費用 | 71,843 | 70,559 | 83,943 |
| 超出上限金額的可結轉廣告 服務費 | 154,340 | 342,964 | 389,200 |
| 貿易應收賬款及其他應收款項 減值撥備 | <u>12,724</u> | <u>16,543</u> | <u>11,750</u> |
| | <u>238,907</u> | <u>430,066</u> | <u>484,893</u> |
| 與上述暫時性差額有關的 未確認遞延稅項資產 | <u>41,914</u> | <u>79,651</u> | <u>97,611</u> |

10 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃由 貴公司所有者應佔 貴集團虧損除以往績記錄期間內已發行普通股加權平均數計算得出。

於2014年11月20日， 貴公司於開曼群島註冊成立，並向其母公司Qeeka Holding Limited發行1,000,000股普通股。於2015年4月30日，作為本會計師報告附註1.1所述重組的一部分， 貴公司向Qeeka Holding Limited (附註22) 註銷1,000,000股普通股及發行42,344,184股B類普通股，獲得上海齊家的股權。截至2015年12月31日止年度的加權平均數乃根據猶如B類普通股自2015年1月1日（即本報告最早呈列期間）已發行計算。

附錄一

會計師報告

| | 截至12月31日止年度 | | |
|------------------------------|-------------|-----------|-----------|
| | 2015年 | 2016年 | 2017年 |
| 貴公司擁有人應佔持續經營業務虧損 (人民幣千元) | (344,876) | (401,191) | (824,089) |
| 已發行B類普通股加權平均數(千股) | 41,785 | 41,511 | 41,511 |
| 持續經營業務每股虧損 | (8.25) | (9.66) | (19.85) |
| 貴公司擁有人應佔已終止經營業務虧損 (人民幣千元) | (176,357) | (144,976) | (10,622) |
| 已發行B類普通股加權平均數(千股) | 41,785 | 41,511 | 41,511 |
| 已終止經營業務每股虧損 | (4.22) | (3.49) | (0.26) |
| 每股虧損 | (12.47) | (13.15) | (20.11) |

(b) 每股攤薄虧損

每股攤薄虧損乃假設所有潛在攤薄普通股獲兌換後，經調整已發行普通股的加權平均數計算。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，貴公司有三類潛在普通股，優先股(附註24)、可換股負債(附註24)及授予僱員的購股權(附註25)。由於貴集團於截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度產生虧損，計算每股攤薄虧損時納入潛在普通股將具有反攤薄影響，故並無將其納入計算。因此，截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度每股攤薄虧損與相關年度的每股基本虧損相同。

11 不動產、工廠及設備

| | 租賃 物業裝修 人民幣千元 | 運輸設備 人民幣千元 | 辦公室 傢俱及設備 人民幣千元 | 電腦及 電氣設備 人民幣千元 | 展示展覽 設備 人民幣千元 | 在建工程 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|-------------------|---------------------|---------------|-----------------------|----------------------|---------------------|---------------|-------------|
| 於2015年1月1日： | | | | | | | |
| 成本 | 37,081 | 3,900 | 1,711 | 9,603 | 10,560 | - | 62,855 |
| 累計折舊 | (6,965) | (3,187) | (832) | (6,084) | (6,573) | - | (23,641) |
| 賬面淨值 | 30,116 | 713 | 879 | 3,519 | 3,987 | - | 39,214 |
| 截至2015年12月31日止年度： | | | | | | | |
| 年初賬面淨值 | 30,116 | 713 | 879 | 3,519 | 3,987 | - | 39,214 |
| 添置 | 29,778 | 1,546 | 575 | 3,168 | 271 | - | 35,338 |
| 收購附屬公司(附註31(a)) | 1,154 | - | 93 | 79 | 636 | - | 1,962 |
| 出售 | - | (2) | (6) | (27) | - | - | (35) |
| 折舊 | (11,249) | (380) | (273) | (1,681) | (2,183) | - | (15,766) |
| 賬面淨值 | 49,799 | 1,877 | 1,268 | 5,058 | 2,711 | - | 60,713 |

附錄一

會計師報告

| | 租賃 物業裝修 人民幣千元 | 運輸設備 人民幣千元 | 辦公室 傢俱及設備 人民幣千元 | 電腦及 電氣設備 人民幣千元 | 展示展覽 設備 人民幣千元 | 在建工程 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|--------------------------|---------------------|---------------|-----------------------|----------------------|---------------------|---------------|---------------|
| 於2015年12月31日： | | | | | | | |
| 成本 | 68,012 | 5,385 | 2,284 | 12,386 | 12,476 | - | 100,543 |
| 累計折舊 | (18,213) | (3,508) | (1,016) | (7,328) | (9,765) | - | (39,830) |
| 賬面淨值 | <u>49,799</u> | <u>1,877</u> | <u>1,268</u> | <u>5,058</u> | <u>2,711</u> | <u>-</u> | <u>60,713</u> |
| 於2016年1月1日： | | | | | | | |
| 成本 | 68,012 | 5,385 | 2,284 | 12,386 | 12,476 | - | 100,543 |
| 累計折舊 | (18,213) | (3,508) | (1,016) | (7,328) | (9,765) | - | (39,830) |
| 賬面淨值 | <u>49,799</u> | <u>1,877</u> | <u>1,268</u> | <u>5,058</u> | <u>2,711</u> | <u>-</u> | <u>60,713</u> |
| 截至2016年12月31日止年度： | | | | | | | |
| 年初賬面淨值 | 49,799 | 1,877 | 1,268 | 5,058 | 2,711 | - | 60,713 |
| 添置 | 12,254 | 234 | 615 | 3,204 | 3,308 | 879 | 20,494 |
| 於完成時轉撥 | 239 | - | - | - | - | (239) | - |
| 收購附屬公司 (附註31(b)) | 862 | 2 | 310 | 114 | 28 | 172 | 1,488 |
| 出售 | - | - | (28) | (28) | (1) | - | (57) |
| 折舊 | (21,404) | (325) | (707) | (2,342) | (1,347) | - | (26,125) |
| 賬面淨值 | <u>41,750</u> | <u>1,788</u> | <u>1,458</u> | <u>6,006</u> | <u>4,699</u> | <u>812</u> | <u>56,513</u> |
| 於2016年12月31日： | | | | | | | |
| 成本 | 81,603 | 5,770 | 3,325 | 15,152 | 15,716 | 812 | 122,378 |
| 累計折舊 | (39,853) | (3,982) | (1,867) | (9,146) | (11,017) | - | (65,865) |
| 賬面淨值 | <u>41,750</u> | <u>1,788</u> | <u>1,458</u> | <u>6,006</u> | <u>4,699</u> | <u>812</u> | <u>56,513</u> |
| 於2017年1月1日： | | | | | | | |
| 成本 | 81,603 | 5,770 | 3,325 | 15,152 | 15,716 | 812 | 122,378 |
| 累計折舊 | (39,853) | (3,982) | (1,867) | (9,146) | (11,017) | - | (65,865) |
| 賬面淨值 | <u>41,750</u> | <u>1,788</u> | <u>1,458</u> | <u>6,006</u> | <u>4,699</u> | <u>812</u> | <u>56,513</u> |
| 截至2017年12月31日止年度： | | | | | | | |
| 年初賬面淨值 | 41,750 | 1,788 | 1,458 | 6,006 | 4,699 | 812 | 56,513 |
| 添置 | 5,360 | 281 | 819 | 1,262 | 4,207 | 1,612 | 13,541 |
| 於完成時轉撥 | 1,678 | - | - | - | - | (1,678) | - |
| 出售 | - | (68) | (159) | (739) | (969) | - | (1,935) |
| 出售附屬公司 | (246) | - | (194) | - | - | (84) | (524) |
| 折舊 | (21,027) | (640) | (640) | (2,462) | (1,641) | - | (26,410) |
| 納入持有待售的資產 (附註32) | (17,510) | (33) | (143) | (438) | (107) | - | (18,231) |
| 賬面淨值 | <u>10,005</u> | <u>1,328</u> | <u>1,141</u> | <u>3,629</u> | <u>6,189</u> | <u>662</u> | <u>22,954</u> |
| 於2017年12月31日： | | | | | | | |
| 成本 | 47,668 | 3,929 | 2,908 | 11,856 | 17,367 | 662 | 84,390 |
| 累計折舊 | (37,663) | (2,601) | (1,767) | (8,227) | (11,178) | - | (61,436) |
| 賬面淨值 | <u>10,005</u> | <u>1,328</u> | <u>1,141</u> | <u>3,629</u> | <u>6,189</u> | <u>662</u> | <u>22,954</u> |

附錄一

會計師報告

貴集團的不動產、工廠及設備折舊已於合併利潤表確認如下：

| | 截至12月31日止年度 | | |
|--------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 銷售成本 | 474 | 1,368 | 926 |
| 銷售及營銷開支 | 343 | 2,658 | 4,628 |
| 行政開支 | 1,204 | 2,241 | 4,856 |
| 研發開支 | 657 | 750 | 693 |
| | <u>2,678</u> | <u>7,017</u> | <u>11,103</u> |
| 來自已終止經營業務的折舊 | <u>13,088</u> | <u>19,108</u> | <u>15,307</u> |
| | <u>15,766</u> | <u>26,125</u> | <u>26,410</u> |

12 無形資產

| | 商標 人民幣千元 | 域名 人民幣千元 | 軟件 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 於2015年1月1日： | | | | |
| 成本 | – | 2,568 | 3,141 | 5,709 |
| 累計攤銷 | – | (792) | (1,908) | (2,700) |
| 賬面淨值 | <u>–</u> | <u>1,776</u> | <u>1,233</u> | <u>3,009</u> |
| 截至2015年12月31日止年度： | | | | |
| 年初賬面淨值 | – | 1,776 | 1,233 | 3,009 |
| 添置 | – | – | 2,122 | 2,122 |
| 收購附屬公司 (附註31(a)) | 4,990 | – | 1,090 | 6,080 |
| 攤銷 | (166) | (257) | (922) | (1,345) |
| 賬面淨值 | <u>4,824</u> | <u>1,519</u> | <u>3,523</u> | <u>9,866</u> |
| 於2015年12月31日： | | | | |
| 成本 | 4,990 | 2,568 | 6,353 | 13,911 |
| 累計攤銷 | (166) | (1,049) | (2,830) | (4,045) |
| 賬面淨值 | <u>4,824</u> | <u>1,519</u> | <u>3,523</u> | <u>9,866</u> |
| 於2016年1月1日： | | | | |
| 成本 | 4,990 | 2,568 | 6,353 | 13,911 |
| 累計攤銷 | (166) | (1,049) | (2,830) | (4,045) |
| 賬面淨值 | <u>4,824</u> | <u>1,519</u> | <u>3,523</u> | <u>9,866</u> |

附錄一

會計師報告

| | 商標 人民幣千元 | 域名 人民幣千元 | 軟件 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 截至2016年12月31日止年度： | | | | |
| 年初賬面淨值 | 4,824 | 1,519 | 3,523 | 9,866 |
| 添置 | – | – | 1,814 | 1,814 |
| 收購附屬公司 (附註31(b)) | – | – | 18 | 18 |
| 攤銷 | (636) | (257) | (1,067) | (1,960) |
| 賬面淨值 | <u>4,188</u> | <u>1,262</u> | <u>4,288</u> | <u>9,738</u> |
| 於2016年12月31日： | | | | |
| 成本 | 4,990 | 2,568 | 8,190 | 15,748 |
| 累計攤銷 | (802) | (1,306) | (3,902) | (6,010) |
| 賬面淨值 | <u>4,188</u> | <u>1,262</u> | <u>4,288</u> | <u>9,738</u> |
| 於2017年1月1日： | | | | |
| 成本 | 4,990 | 2,568 | 8,190 | 15,748 |
| 累計攤銷 | (802) | (1,306) | (3,902) | (6,010) |
| 賬面淨值 | <u>4,188</u> | <u>1,262</u> | <u>4,288</u> | <u>9,738</u> |
| 截至2017年12月31日止年度： | | | | |
| 年初賬面淨值 | 4,188 | 1,262 | 4,288 | 9,738 |
| 添置 | – | – | 555 | 555 |
| 攤銷 | (636) | (257) | (1,182) | (2,075) |
| 賬面淨值 | <u>3,552</u> | <u>1,005</u> | <u>3,661</u> | <u>8,218</u> |
| 於2017年12月31日： | | | | |
| 成本 | 4,990 | 2,568 | 8,745 | 16,303 |
| 累計攤銷 | (1,438) | (1,563) | (5,084) | (8,085) |
| 賬面淨值 | <u>3,552</u> | <u>1,005</u> | <u>3,661</u> | <u>8,218</u> |

貴集團的無形資產攤銷已於合併利潤表確認如下：

| | 截至12月31日止年度 | | |
|------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 行政開支 | 411 | 1,032 | 1,100 |
| 研發開支 | 934 | 928 | 975 |
| | <u>1,345</u> | <u>1,960</u> | <u>2,075</u> |

商標、域名及軟件的可使用年限分別為10年、10年及5年至10年。在確定可使用年限時，管理層已計及(i)能夠為貴集團帶來經濟利益的預計時期；(ii)市場上可比公司估計的可使用年限。

13 商譽

| | 截至12月31日止年度 | | |
|--|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 於年初 | – | 6,627 | 7,796 |
| 收購博若森(福建)裝飾工程有限公司 (「福建博若森」)(附註31(a)) | 6,627 | – | – |
| 收購博若森(廈門)裝飾工程有限公司 (「廈門博若森」)及羅源博若森裝飾工程 有限公司(「羅源博若森」)(附註31(b)) | – | 1,169 | – |
| 於年末 | <u>6,627</u> | <u>7,796</u> | <u>7,796</u> |

商譽結餘主要產生自於2015年8月收購福建博若森69.89%的股權及自2015年8月至2016年5月分步收購廈門博若森51%股權及羅源博若森55%股權(附註31)。商譽乃歸因於所收購的市場份額及與貴集團業務合併預期產生的規模經濟效益。商譽乃根據經營分部分配至貴集團已識別現金產生單位。所有商譽均分配至室內設計及建築服務分部。

貴集團透過比較可收回金額與賬面值，對商譽進行年度減值測試。可收回金額按使用價值計算法釐定。該等計算法採用除稅前現金流量預測，按經管理層批准的五年期財政預算以及基於下述估計增長率推算在該五年期後的未來現金流量終值釐定。貴集團認為，五年期的現金流量預測屬適當，是由於該期間充分體現貴集團的業務發展階段，貴集團預期該期間業務會大幅增長。貴集團設定適當的預算、預測及控制流程可合理確保資料的準確及可靠程度。儘管貴集團聘請的行業顧問已提供五年期預測，但管理層憑借豐富的行業經驗，根據過往表現及對未來業務計劃及市場發展的預期作出更長期的預測。

管理層計算使用價值時，主要假設包括(i)五年期的平均年度收入增長率為40.5%；及(ii)除稅前貼現率為19.8%。計算五年期後使用價值所採用的估計增長率則為3.0%。

貴集團所採用的收入增長率與行業報告的估計一致，並無超過貴公司所經營行業的長期平均增長率。管理層根據過往經驗及未來市場發展預測估計毛利率預算，而所採用的貼現率為可反映風險的除稅前貼現率。

截至2015年、2016年及2017年12月31日，董事認為並無證據顯示出現商譽減值。

貴集團已就管理層於2017年年度商譽減值測試中所用的主要假設進行敏感度分析。截至2017年12月31日，按使用中價值計算的可收回金額超出賬面值人民幣60百萬元。倘除稅前貼現率高出1%，剩餘額度將降至人民幣59百萬元。商譽減值測試所用的主要假設可能出現的合理變動將不會導致賬面值於2017年12月31日超出其可收回金額。

附錄一

會計師報告

14 遞延所得稅

遞延所得稅是依據預期於撥回暫時性差額時適用的稅率及暫時性差額，按債務法全數計算。

合併資產負債表所示數額（經適當抵銷後釐定）如下：

| | 於12月31日 | | |
|--------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 遞延所得稅資產： | | | |
| － 於超過12個月後收回 | 3,663 | 3,467 | 7,418 |
| － 於12個月內收回 | 1,419 | 1,078 | 1,640 |
| | <u>5,082</u> | <u>4,545</u> | <u>9,058</u> |
| 遞延所得稅負債： | | | |
| － 於超過12個月後收回 | (1,206) | (1,047) | (888) |
| － 於12個月內收回 | (159) | (159) | (159) |
| | <u>(1,365)</u> | <u>(1,206)</u> | <u>(1,047)</u> |

| | 應計費用 人民幣千元 | 超出上限 金額的 廣告服務費 人民幣千元 | 文化事業 建設費 人民幣千元 | 於業務合併 中收購的 無形資產 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|------------------|---------------|-------------------------------|----------------------|--------------------------------|--------------|
| 於2015年1月1日 | 530 | 1,730 | 78 | – | 2,338 |
| 收購附屬公司 (附註31(a)) | – | – | – | (1,418) | (1,418) |
| 於合併利潤表扣除 | 889 | 1,732 | 123 | 53 | 2,797 |
| 於2015年12月31日 | <u>1,419</u> | <u>3,462</u> | <u>201</u> | <u>(1,365)</u> | <u>3,717</u> |
| 於2016年1月1日 | 1,419 | 3,462 | 201 | (1,365) | 3,717 |
| 於合併利潤表扣除 | (341) | (275) | 79 | 159 | (378) |
| 於2016年12月31日 | <u>1,078</u> | <u>3,187</u> | <u>280</u> | <u>(1,206)</u> | <u>3,339</u> |
| 於2017年1月1日 | 1,078 | 3,187 | 280 | (1,206) | 3,339 |
| 於合併利潤表扣除 | 562 | 3,633 | 318 | 159 | 4,672 |
| 於2017年12月31日 | <u>1,640</u> | <u>6,820</u> | <u>598</u> | <u>(1,047)</u> | <u>8,011</u> |

附錄一

會計師報告

遞延所得稅資產乃就可扣除暫時性差額確認，惟以可通過未來應課稅盈利變現相關稅收優惠為限。於2015年、2016年及2017年12月31日，貴集團並無就虧損及可扣除暫時性差額分別約人民幣75,073,000元、人民幣140,261,000元及人民幣165,225,000元確認遞延所得稅資產。該等稅項虧損將於2018年至2022年到期。

15 按權益法入賬的投資

| | 於12月31日 | | |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 聯營公司 | 162,187 | 188,483 | 198,784 |
| | 截至12月31日止年度 | | |
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 於年初 | 126,628 | 162,187 | 188,483 |
| 添置 | 29,451 | 23,872 | - |
| 出售 | - | - | (2,061) |
| 享有聯營公司溢利 | 806 | 3,341 | 3,968 |
| 於一間聯營公司的股權削減產生的攤薄收益(a) | 5,806 | - | 11,034 |
| 來自聯營公司的股息 | (540) | (1,307) | (2,303) |
| 享有按權益法入賬的投資公司的其他綜合收益／(虧損) | 36 | 390 | (337) |
| 於年末 | 162,187 | 188,483 | 198,784 |

- (a) 貴集團於2015年對廣州海鷗住宅工業股份有限公司（「海鷗」，前稱廣州海歐衛浴用品股份有限公司，一家於深圳證券交易所上市的公司）進行投資。由於貴集團委任海鷗董事會董事，表明貴集團對董事會有重大影響力，故該投資採用權益法入賬。於2015年及2017年，貴集團於海鷗的權益因海鷗的私募配售而攤薄，攤薄收益人民幣5,806,000元及人民幣11,034,000元計入合併利潤表「其他收益－淨額」（附註7）內。

附錄一

會計師報告

以下載列於2015年、2016年及2017年12月31日董事認為對 貴集團屬重大的 貴集團重大聯營公司。以下所列聯營公司的股本純粹由 貴集團直接持有的普通股構成；註冊成立或註冊國家亦為其主要營業地點。

| 名稱 | 註冊成立日期 | 所持已發行 股份詳情 (人民幣千元) | 註冊 成立地點 | 貴集團應佔所有權權益百分比 | | | 主要業務 |
|-------------------------------|-------------|--------------------------|------------|---------------|---------|---------|-----------------------------|
| | | | | 12月31日 | | | |
| | | | | 2015年 | 2016年 | 2017年 | |
| 江蘇鏈居網絡科技有限公司 (「江蘇鏈居」)(a) | 2014年9月23日 | 20,556 | 中國東台 | 18.24% | 18.24% | 不適用 | 網上銷售傢俱及 家居裝飾 |
| 海鷗(a) | 1998年1月8日 | 456,316 | 中國廣州 | 5.04% | 5.04% | 4.54% | 開發、生產及銷 售高級管件設 備及五金器件 |
| 上海高潔信息科技股份有限 公司(「上海高潔」)(a) | 2005年9月28日 | 7,203 | 中國上海 | 6.01% | 6.01% | 6.01% | 電腦技術諮詢、 技術開發及技 術服務 |
| 珠海愛迪生智能家居股份 有限公司(a) | 2006年9月29日 | 38,420 | 中國珠海 | - | 4.9974% | 4.9974% | 智能家居產品 研發 |
| 廈門博若森(b) | 2014年11月10日 | 1,000 | 中國廈門 | 42.00% | 不適用 | 不適用 | 裝修 |
| 羅源博若森(b) | 2014年7月21日 | 5,000 | 中國羅源 | 35.00% | 不適用 | 不適用 | 裝修 |

(a) 儘管 貴集團所持表決權的百分比低於20%，江蘇鏈居、海鷗、上海高潔及珠海愛迪生的董事會的其中一名董事由 貴集團提名；故 貴集團能夠對江蘇鏈居、海鷗、上海高潔及珠海愛迪生行使重大影響力，因此，其作為聯營公司入賬。於2017年12月， 貴集團出售其於江蘇鏈居的全部股權。

(b) 於2016年5月， 貴集團增加其於廈門博若森及羅源博若森的股權，其後，該等兩間聯營公司成為 貴集團的附屬公司。

貴集團聯營公司財務資料概要

下表載列對 貴集團而言屬重大的聯營公司財務資料概要。

| 項目 | 海鷗 | | |
|-------|-----------|-----------|-----------|
| | 12月31日 | | |
| | 2015年 | 2016年 | 2017年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 流動資產 | 1,125,319 | 1,074,110 | 1,619,904 |
| 非流動資產 | 714,495 | 794,693 | 822,348 |
| 流動負債 | (521,208) | (546,395) | (631,820) |
| 非流動負債 | (171,867) | (73,473) | (133,435) |
| 收入 | 1,714,909 | 1,786,562 | 2,070,648 |
| 年內利潤 | 39,907 | 78,746 | 85,730 |

附錄一

會計師報告

財務資料概要對賬

所呈列財務資料概要與其於重大聯營公司的權益的賬面值的對賬。

| 項目 | 海鷗 | | |
|--------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 於年初的資產淨值 | 995,606 | 1,306,850 | 1,370,518 |
| 年內利潤 | 39,907 | 78,746 | 85,730 |
| 其他綜合收益／(虧損) | 1,683 | 2,083 | (4,955) |
| 股息 | (12,182) | (22,816) | (45,632) |
| 擁有人注資 | 281,836 | 5,655 | 395,077 |
| 於年末的資產淨值 | 1,306,850 | 1,370,518 | 1,800,738 |
| 於聯營公司的權益 | 5.04% | 5.04% | 4.54% |
| 歸屬於 貴集團的資產淨值 | 65,866 | 69,074 | 81,704 |
| 商譽 | 90,539 | 90,539 | 90,539 |
| 調整 | — | (158) | (160) |
| 賬面值 | 156,405 | 159,455 | 172,083 |

於2015年、2016年及2017年12月31日，個別非重大的按權益法入賬的投資公司的賬面總額分別約為人民幣5,782,000元、人民幣29,028,000元及人民幣26,701,000元。

貴集團於聯營公司的權益並無或然負債。

16 可供出售金融資產

| | 截至12月31日止年度 | | |
|--------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 於年初 | — | 119 | 48,758 |
| 添置 | 119 | 50,000 | — |
| 公允價值變動 | — | (1,361) | 878 |
| 於年末 | 119 | 48,758 | 49,636 |

於2016年，貴集團以總金額人民幣50,000,000元就投資上海欽水嘉丁投資合夥企業(有限合夥)(「欽水嘉丁」(有限合夥))訂立「有限合夥協議」。貴集團一直為欽水嘉丁(有限合夥)的有限合夥人，而不負責投資資金的一般營運，未能令貴集團能夠通過參與營運及財務政策制定過程對欽水嘉丁(有限合夥)行使重大影響力。因此，欽水嘉丁(有限合夥)一直作為可供出售金融資產入賬。

可供出售金融資產指並無活躍市場報價的非上市股本投資。貴公司董事認為，該公允價值與按估值技術計算的賬面值相若。

由於該等工具並非在活躍市場進行交易，其公允價值已採用各種適用估值技術(包括貼現現金流量法及回溯法)釐定。估值中使用的主要假設包括歷史貼現率及波幅。

附錄一

會計師報告

倘貼現率減少／增加1%及波幅減少／增加10%而所有其他變數維持不變，則2017年12月31日，可供出售資產之公允價值將增加／減少約人民幣50,000元。

17 存貨

| | 於12月31日 | | |
|------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 原材料 | 919 | 2,017 | 9,140 |
| 在製品 | 98 | 797 | 646 |
| 製成品 | 5,727 | 5,897 | 2,982 |
| | 6,744 | 8,711 | 12,768 |
| 減：滯銷存貨減值撥備 | — | — | — |
| | 6,744 | 8,711 | 12,768 |

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，確認為費用並列入「銷售成本」的存貨成本分別為人民幣29,197,000元、人民幣133,692,000元及人民幣148,136,000元。

18 按公允價值計入損益的金融資產

| | 截至12月31日止年度 | | |
|--------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 於年初 | — | 21,013 | — |
| 添置 | 22,238 | 5,413 | — |
| 公允價值變動 | (1,225) | — | — |
| 出售 | — | (26,426) | — |
| 於年末 | 21,013 | — | — |

於2015年，貴集團對於上海及深圳證券交易所的若干上市公司作出投資。經考慮貴集團的投資目的及意圖後，貴集團將所有該等投資指定為按公允價值計入損益的金融資產，公允價值變動計入合併利潤的「其他收益－淨額」。於2016年，貴集團出售其於上市證券的全部投資，且已收代價人民幣46,875,000元與賬面值人民幣26,426,000元計入「其他收益－淨額」內（附註7）。

附錄一

會計師報告

19 按類別劃分的金融工具

| | 於12月31日 | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 合併資產負債表所示資產 | | | |
| 可供出售金融資產 (附註16) | 119 | 48,758 | 49,636 |
| 貸款及應收款項 | | | |
| — 應收賬款及其他應收款項 (附註20) | 62,838 | 59,713 | 42,378 |
| — 應收關連方款項 (附註33) | 330,085 | 350,231 | 325,315 |
| — 應收董事款項 (附註33) | 5,502 | 5,648 | 5,697 |
| — 定期存款 (附註21) | 10,000 | 10,000 | — |
| — 現金及現金等價物 (附註21) | 758,131 | 612,028 | 474,617 |
| 按公允價值計入損益的金融資產 (附註18) | 21,013 | — | — |
| | <u>1,187,688</u> | <u>1,086,378</u> | <u>897,643</u> |
| | | | |
| | 於12月31日 | | |
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 合併資產負債表所示負債 | | | |
| 按公允價值計入損益的金融資產： | | | |
| — B系列優先股 (附註24) | 836,524 | 998,629 | 1,568,099 |
| — 可換股負債 (附註24) | 43,331 | 57,961 | 147,897 |
| 按攤銷成本的金融負債： | | | |
| — 計入客戶預付款項、應付賬款及 其他應付款項的金融負債 | 317,085 | 368,119 | 261,533 |
| — 應付關連方款項 (附註33) | 310,090 | 310,090 | 310,090 |
| — A系列優先股 (附註24) | 30,981 | 31,833 | 25,516 |
| | <u>1,538,011</u> | <u>1,766,632</u> | <u>2,313,135</u> |

附錄一

會計師報告

20 應收賬款及其他應收款項

| | 於12月31日 | | |
|--------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 應收賬款 | | | |
| 應收第三方款項 | 13,556 | 13,052 | 5,445 |
| 減：應收賬款減值撥備 | (574) | (1,378) | — |
| 應收賬款淨額 | <u>12,982</u> | <u>11,674</u> | <u>5,445</u> |
| 其他應收款 | | | |
| 租金按金 | 20,580 | 16,420 | 8,992 |
| 員工墊款 | 3,415 | 4,362 | 4,145 |
| 已代商戶支付預付補償金 | 3,716 | 3,383 | 70 |
| 應收第三方貸款 | 19,584 | 17,722 | 17,722 |
| 其他 | 1,987 | 4,774 | 6,004 |
| 其他應收款項總額 | 49,282 | 46,661 | 36,933 |
| 減：其他應收款減值撥備 | (12,150) | (15,165) | (11,750) |
| 其他應收款淨額 | <u>37,132</u> | <u>31,496</u> | <u>25,183</u> |
| 其他 | | | |
| 預付供應商款項 | 28,350 | 25,496 | 26,739 |
| 預付[編纂]開支 | — | — | 2,927 |
| 待抵扣增值稅 | 2,462 | 2,024 | 3,839 |
| | <u>80,926</u> | <u>70,690</u> | <u>64,133</u> |

於2015年、2016年及2017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，與其於各報告日期的公允價值相若。

貴集團授予其客戶的信貸期最長達90日。於2015年、2016年及2017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 | | |
|------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 應收賬款 — 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> |

附錄一

會計師報告

貴集團應收賬款減值撥備的變動如下：

| | 截至12月31日止年度 | | |
|--------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 於年初 | (565) | (574) | (1,378) |
| 減值撥備 | (9) | (1,446) | – |
| 不可收回應收款項撇銷 | – | 642 | – |
| 分類為持有待售資產的撥備 | – | – | 1,378 |
| | <u>–</u> | <u>–</u> | <u>1,378</u> |
| 於年末 | <u>(574)</u> | <u>(1,378)</u> | <u>–</u> |

貴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 | | |
|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 於年初 | (1,723) | (12,150) | (15,165) |
| 減值撥備 | (10,446) | (12,110) | (334) |
| 不可收回應收款項撇銷 | 19 | 9,095 | 942 |
| 分類為持有待售資產的撥備 | – | – | 2,807 |
| | <u>–</u> | <u>–</u> | <u>2,807</u> |
| 於年末 | <u>(12,150)</u> | <u>(15,165)</u> | <u>(11,750)</u> |

於合併利潤表內確認的應收賬款及其他應收款減值撥備如下：

| | 截至12月31日止年度 | | |
|--------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 持續經營業務 (附註6) | – | 7,918 | 372 |
| 已終止經營業務 | <u>10,455</u> | <u>5,638</u> | <u>(38)</u> |
| | <u>10,455</u> | <u>13,556</u> | <u>334</u> |

附錄一

會計師報告

於2015年、2016年及2017年12月31日，應收賬款人民幣1,538,000元、人民幣3,444,000元及人民幣4,198,000元均已逾期但並未被視為已減值，原因為彼等主要涉及無違約歷史的客戶。根據歷史經驗，貴集團董事認為，就該等結餘而言，由於信貸質素並無出現重大變動，且該等結餘仍被視為可悉數收回，故毋須就此作出任何減值撥備。該等應收賬款的賬齡分析如下：

| | 於12月31日 | | |
|-------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 截至以下日期逾期： | | | |
| 最多3個月 | 1,472 | 2,434 | 3,498 |
| 超過3個月但於1年以內 | 66 | 1,010 | 700 |
| | <u>1,538</u> | <u>3,444</u> | <u>4,198</u> |

於2015年、2016年及2017年12月31日，最大信貸風險為貿易應收賬款的賬面值。貴集團並無持有任何抵押品作為擔保。應收賬款的賬面值與其公允價值相若。

21 現金及現金等價物

| | 於12月31日 | | |
|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 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：存期超過3個月的定期存款 | (10,000) | (10,000) | — |
| | <u>758,131</u> | <u>612,028</u> | <u>474,617</u> |

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

現金及現金等價物乃以下列貨幣計值：

| | 於12月31日 | | |
|-----|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 人民幣 | 607,957 | 451,584 | 323,487 |
| 美元 | 150,174 | 160,444 | 151,130 |
| | <u>758,131</u> | <u>612,028</u> | <u>474,617</u> |

截至2015年及2016年12月31日止年度，貴集團定期存款的實際利率分別為2.8%及3.75%。

附錄一

會計師報告

就合併現金流量表而言，現金及現金等價物列賬如下：

| | 於12月31日 | | |
|------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 銀行現金 | 757,225 | 607,712 | 472,912 |
| 手頭現金 | 906 | 4,316 | 1,705 |
| | <u>758,131</u> | <u>612,028</u> | <u>474,617</u> |
| 分類為持作出售資產 (附註32) | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>6,020</u> |
| | <u><u>758,131</u></u> | <u><u>612,028</u></u> | <u><u>480,637</u></u> |

22 股本及股本溢價

| | 普通股 | | | 優先股 | | | |
|-------------------------------|---------------|--------------------|-------------------|--------------|-------------------|-------------------|--------------|
| | 普通股數目 | A類 普通股數目 | B類 普通股數目 | 普通股面值 千美元 | A系列 優先股數目 | B系列 優先股數目 | 優先股面值 千美元 |
| 法定： | | | | | | | |
| 於註冊成立時的普通股(a) | 500,000,000 | — | — | 50 | — | — | — |
| 截至2015年1月1日 | 500,000,000 | — | — | 50 | — | — | — |
| 重新指定 貴公司股份 | (500,000,000) | 404,658,618 | 42,344,184 | (5) | 32,730,531 | 20,266,667 | 5 |
| 截至2015年、2016年及 2017年12月31日 | <u>—</u> | <u>404,658,618</u> | <u>42,344,184</u> | <u>45</u> | <u>32,730,531</u> | <u>20,266,667</u> | <u>5</u> |

(a) 貴公司於2014年11月20日註冊成立。於註冊成立時，貴公司的法定股本為50,000美元，分為500,000,000股每股面值0.0001美元的普通股。於2015年1月1日，已發行1,000,000股每股面值0.0001美元的普通股。於2015年4月30日，誠如附註1.2所述，貴公司進行重組，據此，所有上海齊家網股東（鼎暉維鑫及鼎暉維森除外）透過持有B類普通股及A類系列優先股（附註24）成為貴公司股東。於2015年4月30日，貴公司註銷500,000,000股法定普通股，亦修訂其組織章程大綱及細則，當中重新指定貴公司的股份為：(i)404,658,618股每股面值0.0001美元的法定A類普通股；(ii)42,344,184股每股面值0.0001美元的法定B類普通股；(iii)32,730,531股每股面值0.0001美元的法定A系列優先股；及(vi)20,266,667股每股面值0.0001美元的法定B系列優先股。A類普通股的持有人將有權於股東投票表決的所有事宜享有每股一票的投票權，而B類普通股的持有人將有權享有每股兩票的投票權。A系列優先股及B系列優先股持有人有權按轉換基準享有每股一票的投票權。

附錄一

會計師報告

| | 普通股數目 | A類 普通股數目 | B類 普通股數目 | 普通股面值 千美元 | 等同普通 股面值 人民幣千元 | 股本溢價 人民幣千元 |
|---------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|----------------------|---------------|
| 已發行 | | | | | | |
| 截至2015年1月1日 | 1,000,000 | - | - | - | - | - |
| 於重組時重新指定及發行B類普通股(b) | (1,000,000) | - | 42,344,184 | 4 | 26 | 15,929 |
| 購回B類普通股(c) | - | - | (833,333) | - | (1) | (313) |
| 截至2015年、2016年及2017年12月31日 | - | - | 41,510,851 | 4 | 25 | 15,616 |

- (b) 於2015年4月30日，貴公司根據附註1.2所述重組發行42,344,184股B類普通股，換取鄧先生及高級管理層股東於上海齊家的股權。於重組完成後，上海齊家及其附屬公司的資產淨值人民幣15,955,000元用作貴公司獨立財務報表中於附屬公司的投資的投資成本。股本4,234美元（相等於人民幣26,000元）及股份溢價人民幣15,929,000元於貸方入賬。
- (c) 於2015年4月30日，根據董事會議案，貴公司自Qeeka Holding Limited購回833,333股B類普通股，代價為5,000,000美元（相當於人民幣30,583,000元）。購回代價與股本的差額人民幣30,582,500元已計入其他儲備。

附錄一

會計師報告

23 其他儲備

| | 資本儲備 | 法定 盈餘儲備 | 優先股儲備 | 貨幣 換算差額 | 購股權 儲備 | 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 | 人民幣千元 |
| 截至2015年1月1日 | 267,421 | 7,353 | - | - | 1,666 | - | 276,440 |
| 發行B類普通股 | (15,955) | - | - | - | - | - | (15,955) |
| 重組前回購上海齊家 股東(a) | (23,000) | - | - | - | - | - | (23,000) |
| 回購B類普通股 (附註22(c)) | (30,269) | - | - | - | - | - | (30,269) |
| 轉撥至法定儲備(c) | - | 1,249 | - | - | - | - | 1,249 |
| 海外業務的外幣折算 差額(c) | - | - | - | (23,446) | - | - | (23,446) |
| 享有按權益法入賬的投資 的其他綜合收益 (附註15) | - | - | - | - | - | 36 | 36 |
| 就重組發行A類優先股 | (386,692) | - | 319,889 | - | - | - | (66,803) |
| 截至2015年12月31日 | (188,495) | 8,602 | 319,889 | (23,446) | 1,666 | 36 | 118,252 |
| 不導致失去控制權的處置 於公司權益 | - | - | - | - | - | 318 | 318 |
| 轉撥至法定儲備(b) | - | 894 | - | - | - | - | 894 |
| 海外業務的外幣折算 差額(c) | - | - | - | (33,457) | - | - | (33,457) |
| 可供出售金融資產的公允 價值變動(附註16) | - | - | - | - | - | (1,361) | (1,361) |
| 享有按權益法入賬的投資 的其他綜合收益 (附註15) | - | - | - | - | - | 390 | 390 |
| 截至2016年12月31日 | (188,495) | 9,496 | 319,889 | (56,903) | 1,666 | (617) | 85,036 |

附錄一

會計師報告

| | 法定 | | 貨幣 | | 購股權 | 其他 | 總計 |
|----------------------|------------------|---------------|----------------|----------------|--------------|-------------|----------------|
| | 資本儲備 | 盈餘儲備 | 優先股儲備 | 換算差額 | 儲備 | | |
| | 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 | 人民幣千元 |
| 不導致失去控制權的處置 | | | | | | | |
| 於公司權益 | - | - | - | - | - | 216 | 216 |
| 收購附屬公司額外股權 | - | - | - | - | - | (197) | (197) |
| 轉撥至法定儲備(b) | - | 781 | - | - | - | - | 781 |
| 海外業務的外幣折算 | | | | | | | |
| 差額(c) | - | - | - | 54,426 | - | - | 54,426 |
| 可供出售金融資產的公允 | | | | | | | |
| 價值變動(附註16) | - | - | - | - | - | 878 | 878 |
| 享有按權益法入賬的投資 | | | | | | | |
| 的其他綜合收益 | | | | | | | |
| (附註15) | - | - | - | - | - | (337) | (337) |
| [編纂]購股權 | | | | | | | |
| 計劃(附註25) | - | - | - | - | 4,048 | - | 4,048 |
| 截至2017年12月31日 | (188,495) | 10,277 | 319,889 | (2,477) | 5,714 | (57) | 144,851 |

- (a) 於2015年4月，於重組前，上海齊家網以總代價人民幣23,000,000元向一名股東購回其股權。購回計入為資本儲備的借方。
- (b) 根據中國公司法，及 貴集團中國公司（「中國公司」）的組織章程大綱，中國公司須將法定財務報表所載中國公司各自擁有人應佔溢利的10%分配至法定盈餘儲備，直至法定盈餘儲備達中國公司各自註冊資本的50%則不再分配。於分派股息予中國公司各自擁有人之前應先撥付儲備金。法定盈餘儲備可用於抵銷過往年度虧損（如有），且部分法定盈餘儲備可資本化為中國公司各自股本，惟資本化後有關儲備餘額不得低於中國公司各自股本的25%。
- (c) 貨幣換算差額儲備指 貴集團內成員公司財務報表所用功能貨幣與 貴公司及 貴集團財務報表呈列貨幣人民幣不同換算產生的差額。

24 優先股

| | 於12月31日 | | |
|--------|----------------|------------------|------------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| A系列優先股 | 30,981 | 31,833 | 25,516 |
| B系列優先股 | 836,524 | 998,629 | 1,568,099 |
| | <u>867,505</u> | <u>1,030,462</u> | <u>1,593,615</u> |
| 可換股負債 | 43,331 | 57,961 | 147,897 |
| | <u>910,836</u> | <u>1,088,423</u> | <u>1,741,512</u> |

(a) A系列優先股及B系列優先股

於2015年4月30日，由於附註1.2所述的重組，A系列投資者按其比例將上海齊家網的股份轉變至 貴公司。作為重組的一部分，A系列投資者將其於上海齊家的股權兌換為 貴公司的A系列優先股。

於2015年4月， 貴公司以每股6.00美元的價格發行10,833,333股B系列優先股，總現金代價為65,000,000美元（相等於約人民幣397,573,000元）。

於2015年12月， 貴公司以每股6.00美元的價格發行10,600,680股B系列優先股，總現金代價為63,604,080美元（相等於約人民幣398,151,000元）。

A系列優先股及B系列優先股（統稱「該等優先股」）的主要條款概述如下：

(i) 清算優先權

倘 貴公司發生任何清算、視作清算、解散或清盤（不論自願與否），則所有可合法分派予股東的 貴公司資產及資金（在履行所有債權人索償及法律可能規定優先的索償後）須如以下所示分派予 貴公司股東：

- (1) 首先，B系列優先股持有人將有權在普通股及A系列優先股的持有人因擁有股份而獲得分派任何 貴公司資產或資金之前優先就本身持有的每股B系列優先股彼此平等獲取相等於B系列優先股發行價100%，加該等B系列優先股的所有應計但未支付股息（統稱「B系列優先股總額」）。
- (2) 如向適用B系列優先股股東的全額分派或支付B系列優先股總額後有任何剩餘資產或資金，其次A系列優先股股東將有權在普通股持有人因擁有股份而獲得分派任何 貴公司資產或資金之前優先就本身持有的每股A系列優先股彼此平等獲取相等於A系列發行價100%，加該A系列優先股的所有應計但未支付股息。

「視作清算」指(1) 貴集團任何成員公司與任何其他人士的整合、合併、安排方案或兼併、或 貴集團有關成員公司股東於緊隨該整合、合併、兼併、安排方案或重組後合共擁有少於 貴集團有關成員公司百分之五十(50%)投票權的其他重組，緊隨有關整合、兼併、合併、安排方案或重組後，或任何交易或系列關連交易， 貴集團有關成員公司為擁有超過百分之五十(50%) 貴集

團有關成員公司轉讓的投票權的一方；(2)出售、轉讓、租賃或其他處置 貴集團任何成員公司的全部或大部分資產（或導致出售、轉讓、租賃或其他處置 貴集團有關成員公司的全部或大部分資產的任何系列關連交易）；(3)將 貴集團任何成員公司的全部或大部分知識產權獨家許可授予第三方；及(4)合約安排項下的終止或重大修訂，其將導致合約安排合理預期解除，除非上海齊家網不再為 貴集團的運營公司或上海齊家網直接或間接由 貴公司控制。

(ii) 股息權

該等優先股持有人有權先於及優先於 貴公司普通股或任何其他類別或系列股份按董事會認為適當的比率及金額收取股息，股息以可合法作此用途的任何資產撥付。除非及直至(i)已悉數支付該等優先股的所有已宣派但尚未支付的股息及(ii)該等優先股先宣派相近金額及性質股息（按已轉換基準），並已悉數支付予優先股持有人，否則不得以現金或任何其他方式就任何普通股或任何其他類別或系列股份宣派、支付或分派任何股息或其他分派。

(iii) 轉換特性

該等優先股將按當時有效的適用轉換價自動轉換為A類普通股，當時為以下情況中較早者：
(i)完成合格的[編纂]或(ii)就A系列優先股而言，經A系列優先股大部分持有人書面同意書或協議指定日期；及(iii)就B系列優先股而言，經B系列優先股大部分持有人書面同意書或協議指定日期。

轉換比率（初步應根據優先股的發行價釐定）應不時根據慣常事件（如支付股份股息、普通股拆細、整合或合併）而調整。

(iv) 贖回特性

於B系列優先股發行日期第五（第5）周年開始的任何時間，倘 貴公司尚未完成[編纂]，B系列優先股的任何持有人有權全權酌情決定，要求 貴公司以合法可用資金（包括資本）贖回該等持有人所有或任何部分B系列優先股，贖回價等於：初始價 \times (112%) $\frac{N}{365}$ ，其中「N」為分子，即自B系列優先股發行日期直至該優先股贖回日期及分母為365的日曆日數。

A系列優先股包含兩個部分，即負債及權益部分。權益部分以「優先股儲備」於權益內呈列。於2015年4月30日，A系列優先股已確認負債部分及權益部分的公允價值分別約為人民幣30,414,000元及人民幣319,889,000元。

貴集團並不會將嵌入衍生工具自主體工具中分開並將B系列優先股整個工具作為按公允值計入損益的金融負債，而其公允價值變動計入合併利潤表中。

附錄一

會計師報告

(b) 可換股負債

誠如附註1.2所述，鼎暉維鑫及鼎暉維森與上海齊家網訂立舊合約安排及同意函，據此，貴公司承諾向鼎暉維鑫及鼎暉維森發行A系列優先股，條件為鼎暉維鑫及鼎暉維森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。

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 人民幣千元 | B系列優先股 人民幣千元 | 可換股負債 人民幣千元 | 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 (附註8) | (1,284) | - | - | (1,284) |
| 公允價值虧損 | - | 3,292 | 4,544 | 7,836 |
| 貨幣換算差額 | 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 (附註8) | (1,223) | - | - | (1,223) |
| 公允價值虧損 | - | 101,629 | 11,298 | 112,927 |
| 貨幣換算差額 | 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 (附註8) | (4,607) | - | - | (4,607) |
| 公允價值虧損 | - | 646,797 | 96,177 | 742,974 |
| 貨幣換算差額 | (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> |

貴公司已委聘獨立估值師以釐定A系列及B系列優先股的合計公允價值以及可換股負債。貴公司的股本總價值乃使用貼現現金流量方法釐定，並採用權益分配模式釐定優先股於發行日及各報告期末的公允價值。

用於釐定該等優先股及可換股負債公允價值的主要估值假設如下：

| | 於2015年 4月30日 | 2015年 | 於12月31日 2016年 | 2017年 |
|---------|-----------------|-------|------------------|-------|
| 貼現率 | 31% | 30% | 29% | 30% |
| 無風險利率 | 1.05% | 1.28% | 1.08% | 1.62% |
| 波幅 | 31.9% | 32% | 32.1% | 31.8% |
| [編纂]可能性 | 45% | 50% | 60% | 70% |

貼現率按截至各估值日期的加權平均資本成本估計。董事根據於估值日期的美國國庫券收益率曲線估計無風險利率。波幅乃基於賣出時間相若的可比較公司股份於估值日期前一段時間的股價每日收益率之年化標準差估計。贖回特點及清算優先權的可能性權重基於董事最佳估計。除上文採納的假設外，於各估值日期釐定該等優先股及可換股負債公允價值時亦計入 貴公司對未來表現的預測。

B系列優先股及可換股負債公允價值變動計入「該等優先股及可換股負債的公允價值虧損」。管理層認為，因該負債的信用風險變動導致的B系列優先股及可換股負債公允價值變動不大。

25 [編纂]購股權計劃

於2011年及2016年，董事會批准設立兩批[編纂]購股權計劃，旨在獎勵為 貴集團作出貢獻的若干董事、高級管理層成員及僱員。

貴集團於2011年12月31日及2016年12月31日根據[編纂]購股權計劃，向 貴集團若干董事、高級管理層成員及僱員授出購股權，作為彼等分別為 貴集團若干附屬公司提供服務的代價。所有授出購股權的行使價為每股人民幣20.04元。所有授出購股權自各自授出日期起十年屆滿。[編纂]購股權計劃包括若干表現條件，其要求僱員完成服務期及達到特定表現目標。購股權已劃分歸屬期。於2011年12月31日授出的購股權自授出日期後兩年分等額批次歸屬。於2016年授出的購股權的25%將於首個歸屬日期歸屬，餘下75%將於未來36個月按每月歸屬。首個歸屬日期為合資格[編纂]後30日。

附錄一

會計師報告

已授出購股權數目及彼等有關加權平均行使價如下：

| | 加權平均行使價 (人民幣) | 購股權數目 |
|------------------------|------------------|------------------|
| 於2015年1月1日及2015年12月31日 | 20.04 | <u>2,144,306</u> |
| 於2016年1月1日 | 20.04 | 2,144,306 |
| 已授出 | 20.04 | <u>2,767,194</u> |
| 於2016年12月31日 | 20.04 | <u>4,911,500</u> |
| 於2017年1月1日及2017年12月31日 | 20.04 | <u>4,911,500</u> |

於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日，2,144,306股、2,144,306股及2,144,306股購股權可予行使。

根據[編纂]購股權計劃授出的[編纂]購股權的公允價值乃由獨立專業估值師採用二項式估值模式於授出日期進行估值。主要假設如下：

| | 首次授出 2011年12月31日 | 第二次授出 2016年12月31日 |
|--------|---------------------|----------------------|
| 無風險利率 | 2.50% | 2.50% |
| 波幅 | 36.52% | 36.52% |
| 股息收益率 | 0% | 0% |
| 提早行使水平 | 2.8 | 2.2~2.8 |

董事根據美國國庫券收益率曲線估計無風險利率，其到期年期接近於購股權的期權年期。波幅乃於授出日期基於可比較公司歷史平均波幅估計，其時間長度與購股權到期年期相若。股息收益率乃基於董事於授出日期的估計。

截至2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日止年度，就已授出購股權於合併利潤表內確認的來自持續經營業務的費用總額為零、零及人民幣3,207,000元。截至2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日止年度，就已授出購股權於合併利潤表內確認的來自已終止經營業務的費用總額為零、零及人民幣841,000元。

26 股息

截至2015年、2016年及2017年12月31日止各年度，貴公司或現時組成貴集團的公司概無派付或宣派任何股息。

附錄一

會計師報告

27 客戶預付款項、貿易應付賬款及其他應付款項

| | 於12月31日 | | |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 貿易應付賬款 | 60,504 | 62,393 | 52,610 |
| 其他應付款項 | | | |
| 應付保證金(i) | 165,133 | 207,804 | 135,341 |
| 來自客戶的質量及履約保證按金 | 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]開支 | - | - | 12,046 |
| 其他應計費用及應付款項 | 18,602 | 18,453 | 7,674 |
| 其他應付款項總額 | 256,581 | 305,726 | 208,923 |
| 其他 | | | |
| 應付員工工資及福利 | 80,902 | 99,444 | 96,787 |
| 客戶預付款項(ii) | 69,265 | 144,041 | 115,990 |
| 應計稅項（不包括所得稅） | 14,332 | 22,417 | 24,346 |
| | 481,584 | 634,021 | 498,656 |

附註：

- (i) 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我們支付託管服務用戶的保證按金。
- (ii) 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。

貿易應付賬款基於發票日期的賬齡分析如下：

| | 於12月31日 | | |
|--------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 1個月以內 | 37,223 | 29,918 | 30,918 |
| 超過1個月但於3個月以內 | 10,627 | 14,913 | 3,673 |
| 超過3個月但於1年以內 | 12,436 | 11,396 | 10,142 |
| 超過1年 | 218 | 6,166 | 7,877 |
| | 60,504 | 62,393 | 52,610 |

28 遞延收入

遞延收入包括與收入相關的政府補助，確認為遞延收入，並在確認相關費用期間於合併利潤表確認，用於補償於2015年、2016年及2017年12月31日未來1年內的費用或損失的，於合併資產負債表中分類為流動負債。

附錄一

會計師報告

29 經營活動所用現金淨額

(a) 除所得稅前虧損與經營活動所用現金之間的對賬：

| | 截至12月31日止年度 | | |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 除所得稅開支前虧損 | (344,524) | (377,136) | (847,875) |
| — 來自持續經營業務除所得稅開支前虧損 | (168,167) | (257,223) | (837,253) |
| — 來自已終止經營業務除所得稅開支前虧損 (附註32) | (176,357) | (119,913) | (10,622) |
| 調整以下各項： | | | |
| 財務收入 | (6,350) | (10,237) | (10,440) |
| 不動產、工廠及設備折舊 (附註11) | 15,766 | 26,125 | 26,410 |
| 無形資產攤銷 (附註12) | 1,345 | 1,960 | 2,075 |
| 應收賬款及其他應收款項減值撥備 (附註20) | 10,455 | 13,556 | 334 |
| 出售不動產、工廠及設備虧損 | 11 | 8 | 246 |
| 以權益法入賬的分佔投資溢利 (附註15) | (806) | (3,341) | (3,968) |
| 於一間聯營公司的削減股權產生的攤薄收益 (附註15) | (5,806) | — | (11,034) |
| 按公允價值計入損益的金融資產的 | | | |
| 公允價值虧損 (附註7) | 1,225 | — | — |
| 優先股及可換股負債的公允價值虧損 (附註24) | 7,836 | 112,927 | 742,974 |
| 按公允價值計入損益的金融資產的處置收益 (附註7) | — | (20,449) | — |
| 出售附屬公司收益 (附註7) | — | — | (160) |
| 出售聯營公司虧損 (附註7) | — | — | 852 |
| 股份酬金 (附註25) | — | — | 4,048 |
| | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> |
| 營運資金變動： | | | |
| 存貨增加 | (5,436) | (1,874) | (4,065) |
| 應收賬款及其他應收款項 (減少) / 增加 | 21,648 | (4,240) | (10,459) |
| 應收關連方款項減少 | 1,473 | 2,024 | 3,381 |
| 應收董事款項增加 | (280) | (146) | (49) |
| 客戶預付款項、應付賬款及其他應付款 增加 / (減少) | 212,776 | 150,458 | (15,899) |
| 定期存款 (增加) / 減少 | (10,000) | — | 10,000 |
| | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> |
| 經營業務所用現金 | <u>(100,667)</u> | <u>(110,365)</u> | <u>(113,629)</u> |

附錄一

會計師報告

(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 | | |
|------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 賬面淨值 | 35 | 57 | 1,935 |
| 出售不動產、工廠及設備的虧損淨額 | (11) | (8) | (246) |
| 出售不動產、工廠及設備的所得款項 | <u>24</u> | <u>49</u> | <u>1,689</u> |

(c) 非現金投資及融資業務

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，除就重組發行B類普通股、A系列優先股及可換股負債外，貴集團概無任何重大非現金投資及融資業務。

30 經營租賃承擔

貴集團根據不可撤銷經營租賃協議租賃辦公樓宇及展廳。租期為1至5年，大部分租賃協議可在租期屆滿後按當時市價重續。

於資產負債表日，貴集團就辦公及倉庫設施應付不可撤銷經營租賃下未來最低租賃付款總額如下：

| | 於12月31日 | | |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| <i>持續經營業務：</i> | | | |
| 不超過1年 | 2,334 | 6,156 | 8,001 |
| 超過1年但少於5年 | 3,189 | 16,555 | 19,659 |
| 超過5年 | — | 6,396 | 4,830 |
| | <u>5,523</u> | <u>29,107</u> | <u>32,490</u> |
| <i>已終止經營業務：</i> | | | |
| 不超過1年 | 78,067 | 57,481 | 48,999 |
| 超過1年但少於5年 | 169,870 | 131,942 | 97,960 |
| 超過5年 | 32,394 | 16,268 | 1,251 |
| | <u>280,331</u> | <u>205,691</u> | <u>148,210</u> |

31 業務合併

(a) 收購福建博若森

於2015年8月，貴集團以購買代價人民幣26,652,000元收購福建博若森（一間於中國的非上市實體，並從事自營室內設計及建築服務）的69.89%股權，並於當時獲得福建博若森的控制權。

附錄一

會計師報告

由於收購，貴集團預期將增加其於該行業所佔市場份額，並透過規模經濟降低成本。收購產生的商譽人民幣6,627,000元乃歸因於貴集團及福建博若森合併業務產生的規模經濟及協同效應。預期概不會就所得稅目的扣減已確認商譽。

下表概述於收購日期已付福建博若森的代價、已收購資產的公允價值、已承擔負債及非控制性權益：

| | 人民幣千元 |
|----------------------|----------|
| 購買代價： | |
| 已轉讓總現金代價 | 26,652 |
| 已收購可識別資產及已承擔負債的已確認金額 | |
| 不動產、工廠及設備 (附註11) | 1,962 |
| 無形資產 (附註12) | 6,080 |
| 存貨 | 499 |
| 應收賬款及其他應收款 | 9,244 |
| 現金及現金等價物 | 26,192 |
| 應付賬款及其他應付款 | (13,798) |
| 遞延稅項負債 | (1,418) |
| 即期所得稅負債 | (55) |
| 可識別資產淨值總額 | 28,706 |
| 非控制性權益 | (8,681) |
| 商譽 (附註13) | 6,627 |
| | 26,652 |

截至2015年12月31日止年度，收購相關成本極微。

有關福建博若森的非控制性權益，貴集團按非控制性權益佔可識別資產淨值總額的比例確認非控制性權益。

自收購日期起，截至2015年12月31日止年度，福建博若森所貢獻的計入合併利潤表的收入為人民幣16,993,000元。於同一期間，福建博若森亦貢獻虧損人民幣3,889,000元。

倘福建博若森已於2015年1月1日合併入賬，截至2015年12月31日止年度的合併利潤表會記錄備考持續經營業務收入約人民幣156,077,000元及持續經營業務虧損人民幣349,760,000元。

(b) 進一步收購廈門博若森及羅源博若森

貴集團先前分別持有廈門博若森及羅源博若森42%及35%股權(附註15(c))。於2016年5月，貴集團分別以購買代價人民幣120,000元及人民幣112,000元進一步收購廈門博若森及羅源博若森的9%及20%股權，並於當時獲得廈門博若森及羅源博若森的控制權。

由於收購，貴集團預期將增加其於該行業所佔市場份額，並透過規模經濟降低成本。收購廈門博若森及羅源博若森分別產生的商譽人民幣540,000元及人民幣629,000元乃歸因於合併業務產生的規模經濟及協同效應。預期概不會就所得稅目的扣減已確認商譽。

附錄一

會計師報告

下表概述於收購日期已付廈門博若森的代價、已收購資產的公允價值及已承擔負債：

人民幣千元

| | |
|----------------------|---------|
| 購買代價： | |
| 已轉讓總現金代價 | 120 |
| 已收購可識別資產及已承擔負債的已確認金額 | |
| 不動產、工廠及設備 (附註11) | 880 |
| 無形資產 (附註12) | 12 |
| 存貨 | 59 |
| 貿易應收賬款及其他應收款項 | 334 |
| 現金及現金等價物 | 1,652 |
| 貿易應付賬款及其他應付款項 | (3,761) |
| 可識別負債淨值總額 | (824) |
| 非控制性權益 | 404 |
| 商譽 (附註13) | 540 |
| | 120 |

截至2016年12月31日止年度，收購相關成本極微。

自收購日期起，截至2016年12月31日止年度，廈門博若森所貢獻的計入合併利潤表的收入為人民幣4,312,000元。於同一期間，廈門博若森亦貢獻虧損人民幣836,000元。

倘廈門博若森已於2016年1月1日合併入賬，截至2016年12月31日止年度的合併利潤表會記錄備考持續經營業務收入人民幣302,977,000元及來自持續經營業務虧損人民幣265,522,000元。

下表概述於收購日期已付羅源博若森的代價、已收購資產的公允價值及已承擔負債：

人民幣千元

| | |
|----------------------|---------|
| 購買代價： | |
| 已轉讓總現金代價 | 112 |
| 已收購可識別資產及已承擔負債的已確認金額 | |
| 不動產、工廠及設備 (附註11) | 608 |
| 無形資產 (附註12) | 6 |
| 存貨 | 34 |
| 應收賬款及其他應收款 | 622 |
| 現金及現金等價物 | 373 |
| 應付賬款及其他應付款 | (2,518) |
| 即期所得稅負債 | (65) |
| 可識別負債淨值總額 | (940) |
| 非控制性權益 | 423 |
| 商譽 (附註13) | 629 |
| | 112 |

截至2016年12月31日止年度，收購相關成本極微。

自收購日期起，截至2016年12月31日止年度，羅源博若森所貢獻的計入合併利潤表的收入為人民幣4,000,000元。於同一期間，羅源博若森亦貢獻虧損人民幣705,000元。

倘羅源博若森已於2016年1月1日合併入賬，截至2016年12月31日止年度的合併利潤表會記錄備考持續經營業務收入人民幣304,116,000元及來自持續經營業務虧損人民幣265,570,000元。

32 持作出售資產及已終止經營業務

(a) 描述

於2017年12月，根據董事會決議案，貴集團決議向鄧先生出售其已終止經營業務，代價為人民幣18,010,000元。該交易隨後於2018年3月28日完成。

於2017年12月31日，有關已終止經營業務的重新分類為持作出售資產及負債如下：

| | 人民幣千元 |
|--------------------------|-----------------------|
| 分類為持作出售資產 | |
| 不動產、工廠及設備 | 18,231 |
| 貿易應收賬款及其他應收款項 | 16,775 |
| 現金及現金等價物 | 6,020 |
| | <u>41,026</u> |
| 持作出售的出售組別資產總額 | <u><u>41,026</u></u> |
| 與分類為持作出售資產直接相關的負債 | |
| 客戶預付款項、應付款項及其他應付款 | 113,247 |
| | <u>113,247</u> |
| 持作出售的出售組別負債總額 | <u><u>113,247</u></u> |

附錄一

會計師報告

(b) 財務表現及現金流量資料

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度的已終止經營業務財務表現及現金流量資料呈列如下：

| | 截至12月31日止年度 | | |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 收入 | 297,657 | 267,687 | 198,789 |
| 銷售成本 | (161,961) | (163,140) | (108,689) |
| 銷售及營銷開支 | (258,337) | (156,402) | (76,640) |
| 行政開支 | (55,550) | (57,434) | (10,909) |
| 研發開支 | (16,041) | (14,526) | (13,851) |
| 其他收益－淨額 | 13,076 | 187 | 703 |
| 經營虧損 | (181,156) | (123,628) | (10,797) |
| 財務收入 | 4,799 | 3,715 | 175 |
| 除所得稅前虧損 | (176,357) | (119,913) | (10,622) |
| 所得稅開支 | — | (25,063) | — |
| 已終止經營業務除所得稅後虧損 | (176,357) | (144,976) | (10,622) |
| 已終止經營業務產生的虧損及其他綜合收益 | (176,357) | (144,976) | (10,622) |
| 經營活動產生的淨現金流入／(流出) | 21,113 | 52,546 | (36,075) |
| 投資活動產生的淨現金流出 | (21,113) | (7,150) | (3,301) |
| 附屬公司產生的現金淨增加／(減少) | — | 45,396 | (39,376) |

33 關連方交易

關連方為該等有能力控制、聯合控制或在對投資對象行使權力時能對其他方施加重大影響力；因參與投資對象的業務而可或有權獲得可變回報；且有能力藉對投資對象行使其權力而影響投資者回報金額的人士。倘受限於共同控制或聯合控制，亦被視為關連方。關連方可為個人或其他實體。

(a) 除本報告其他地方所披露者外，貴公司董事認為以下各方／公司為於往績記錄期間與貴集團之間有交易或結餘的關連方：

| 關連方姓名／名稱 | 與貴集團的關係 |
|--|------------------|
| 鄧先生 | 貴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 |
| 蘇州工業園區元禾重元股權投資基金管理有限公司 (「蘇州工業園區元禾重元基金」) | 蘇州工業園區元禾重元基金國內公司 |
| 蘇州工業園區重元齊家股權投資企業(有限合夥) (「蘇州工業園區重元齊家」) | B系列優先股投資者之一 |

附錄一

會計師報告

(b) 與關連方的交易

| | 截至12月31日止年度 | | |
|--------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 貴集團提供的貸款 | | | |
| 鄧先生 | 280 | 146 | 49 |
| 貴集團償還貸款／新增貸款 | | | |
| 陳言貴先生 | (1,468) | (3,546) | (1,682) |
| 左漢榮先生 | (5) | 1,522 | (1,699) |
| | <u>(1,473)</u> | <u>(2,024)</u> | <u>(3,381)</u> |

貴集團提供的貸款為無抵押、免息及按要求償還。

(c) 與關連方的年末結餘

| | 於12月31日 | | |
|--------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 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 | - |
| | <u>330,085</u> | <u>350,231</u> | <u>325,315</u> |
| 應收董事款項： | | | |
| 鄧先生(a) | 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 |

應收／(付) 上述關連方款項均為無抵押、免息、非貿易性質及按要求償還。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。

(a) 其後於2018年4月，應收鄧先生款項已結清。

附錄一

會計師報告

(d) 主要管理層酬金

主要管理層包括董事（執行董事及非執行董事）。就僱員服務已付或應付主要管理層的酬金如下所示：

| | 截至12月31日止年度 | | |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 工資、薪金及花紅 | 1,888 | 2,581 | 2,937 |
| 退休金成本－界定供款計劃 | 150 | 164 | 170 |
| 其他社會保障成本、住房福利及其他僱員福利 | 156 | 167 | 170 |
| 股份酬金開支 | — | — | 131 |
| | <u>2,194</u> | <u>2,912</u> | <u>3,408</u> |

34 董事福利及權益

(a) 董事及主要行政人員酬金

各董事的酬金載列如下：

| | 截至2015年12月31日止年度 | | | | | |
|--------------|------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------------------|-----------------|--------------|
| | 董事袍金 人民幣千元 | 工資、薪金及 花紅 人民幣千元 | 退休金成本－ 界定供款計劃 人民幣千元 | 其他社會保障 成本、住房福利 及其他僱員福利 人民幣千元 | 股份酬金開支 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
| 執行董事： | | | | | | |
| 鄧先生 | — | 424 | 40 | 40 | — | 504 |
| 高巍先生 | — | 366 | 23 | 20 | — | 409 |
| 田原先生 | — | 120 | 33 | 30 | — | 183 |
| | <u>—</u> | <u>910</u> | <u>96</u> | <u>90</u> | <u>—</u> | <u>1,096</u> |

| | 截至2016年12月31日止年度 | | | | | |
|--------------|------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------------------|-----------------|--------------|
| | 董事袍金 人民幣千元 | 工資、薪金 及花紅 人民幣千元 | 退休金成本－ 界定供款計劃 人民幣千元 | 其他社會保障 成本、住房福利 及其他僱員福利 人民幣千元 | 股份酬金開支 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
| 執行董事： | | | | | | |
| 鄧先生 | — | 750 | 42 | 41 | — | 833 |
| 高巍先生 | — | 450 | 23 | 20 | — | 493 |
| 田原先生 | — | 450 | 33 | 32 | — | 515 |
| | <u>—</u> | <u>1,650</u> | <u>98</u> | <u>93</u> | <u>—</u> | <u>1,841</u> |

附錄一

會計師報告

| | 截至2017年12月31日止年度 | | | | | 總計 人民幣千元 |
|--------------|------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------------------|-----------------|--------------|
| | 董事袍金 人民幣千元 | 工資、薪金 及花紅 人民幣千元 | 退休金成本－ 界定供款計劃 人民幣千元 | 其他社會保障 成本、住房福利 及其他僱員福利 人民幣千元 | 股份酬金開支 人民幣千元 | |
| 執行董事： | | | | | | |
| 鄧先生 | - | 1,270 | 43 | 40 | - | 1,353 |
| 高巍先生 | - | 465 | 22 | 20 | - | 507 |
| 田原先生 | - | 447 | 43 | 41 | - | 531 |
| | <u>-</u> | <u>2,182</u> | <u>108</u> | <u>101</u> | <u>-</u> | <u>2,391</u> |

李基培先生、盛剛先生及吳海鋒先生於2018年4月獲委任為 貴公司的非執行董事。於往績記錄期間，非執行董事尚未獲委任且概無以董事身份收取董事薪酬。

張禮洪先生、曹志廣先生及黃文宗先生於2018年6月獲委任為 貴公司的獨立非執行董事。於往績記錄期間，獨立非執行董事尚未獲委任且概無以董事身份收取董事薪酬。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，並無向 貴公司董事支付退休或離職福利。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，除附註33所披露的應收關連方貸款外， 貴公司概無訂立以董事、董事之受控制法人團體及關連實體為受益人的借款、准借款及其他交易。

於往績記錄期間， 貴公司董事概無於以 貴公司作為訂約方且與 貴公司業務有關之重要交易、安排及合約中擁有直接或間接的重大權益。

於往績記錄期間， 貴公司並無向第三方提供董事服務。

(b) 五名最高薪酬人士的酬金

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度， 貴集團薪酬最高的五名人士中分別包括零、一及三名董事，他們的酬金反映在上文所呈列的分析中。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，應付餘下五、四及二名人士的酬金如下：

| | 截至12月31日止年度 | | |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 工資、薪金及花紅 | 3,335 | 2,468 | 1,039 |
| 退休金成本－界定供款計劃 | 168 | 121 | 28 |
| 其他社會保障成本、住房福利及其他僱員福利 | 171 | 120 | 36 |
| 股份酬金開支 | - | - | 67 |
| | <u>3,674</u> | <u>2,709</u> | <u>1,170</u> |

附錄一

會計師報告

該等個人的酬金屬於下列範圍：

| | 人數 | | |
|-----------------------|-------------|----------|----------|
| | 截至12月31日止年度 | | |
| 港元 | 2015年 | 2016年 | 2017年 |
| 500,000 – 1,000,000 | 4 | 4 | 2 |
| 1,000,001 – 1,500,000 | 1 | – | – |
| | <u>5</u> | <u>4</u> | <u>2</u> |

35 或然負債

於2015年、2016年及2017年12月31日，貴集團並無或然負債。

36 後續事件

- (a) 於2018年3月，貴公司以代價12,307,000美元（相等於人民幣77,500,000元）向Cachet Special發行3,080,050股A系列優先股。貴公司以發行A系列優先股所得代價結算與鼎暉維鑫及鼎暉維森的可換股負債人民幣147,897,000元。
- (b) 於2018年3月，貴公司以代價10,000,000美元（相等於人民幣63,095,000元）向Cachet Special發行1,134,014股C系列優先股。C系列優先股可於[編纂]後以一兌一基準自動轉換為貴公司普通股。

37 貴公司的歷史財務資料

(a) 於附屬公司的投資

| | 於12月31日 | | |
|-------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 於附屬公司的投資 | 244,727 | 244,727 | 244,727 |
| 股份酬金產生的視作投資 | 1,666 | 1,666 | 5,714 |
| | <u>246,393</u> | <u>246,393</u> | <u>250,441</u> |

附錄一

會計師報告

(b) 貿易應收賬款及其他應收款項

| | 2015年 人民幣千元 | 於12月31日 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
|----------|----------------|---------------------------|----------------|
| 預付[編纂]開支 | — | — | 2,927 |

其他應收款項的賬面值乃按下列貨幣計值：

| | 2015年 人民幣千元 | 於12月31日 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
|----|----------------|---------------------------|----------------|
| 美元 | — | — | 2,927 |

(c) 現金及現金等價物

| | 2015年 人民幣千元 | 於12月31日 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
|------|----------------|---------------------------|----------------|
| 銀行現金 | 150,173 | 160,443 | 151,129 |

現金及現金等價物按下列貨幣計值：

| | 2015年 人民幣千元 | 於12月31日 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
|----|----------------|---------------------------|----------------|
| 美元 | 150,173 | 160,443 | 151,129 |

就合併現金流量表而言，現金及現金等價物包括以下：

| | 2015年 人民幣千元 | 於12月31日 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
|------|----------------|---------------------------|----------------|
| 銀行現金 | 150,173 | 160,443 | 151,129 |

附錄一

會計師報告

(d) 其他儲備

| | 資本儲備 人民幣千元 | 貨幣換算差額 人民幣千元 | 優先股儲備 人民幣千元 | 購股權儲備 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|---------------|---------------|-----------------|----------------|----------------|-------------|
| 截至2015年1月1日 | 267,421 | - | - | 1,666 | 269,087 |
| 貨幣換算差額 | - | (4,290) | - | - | (4,290) |
| 發行B類普通股 | (15,955) | - | - | - | (15,955) |
| 重組前購回上海齊家股本 | (23,000) | - | - | - | (23,000) |
| 購回B類普通股 | (30,269) | - | - | - | (30,269) |
| 就重組發行A系列優先股 | (386,692) | - | 319,889 | - | (66,803) |
| 截至2015年12月31日 | (188,495) | (4,290) | 319,889 | 1,666 | 128,770 |
| 貨幣換算差額 | - | (11,164) | - | - | (11,164) |
| 截至2016年12月31日 | (188,495) | (15,454) | 319,889 | 1,666 | 117,606 |
| 貨幣換算差額 | - | 34,174 | - | - | 34,174 |
| [編纂]購股權計劃 | - | - | - | 4,048 | 4,048 |
| 截至2017年12月31日 | (188,495) | 18,720 | 319,889 | 5,714 | 155,828 |

(e) 其他應付款項

| | 於12月31日 | | |
|----------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 應付[編纂]開支 | - | - | 2,927 |

其他應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

| | 於12月31日 | | |
|-------|----------------|----------------|----------------|
| | 2015年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 1個月以內 | - | - | 2,927 |

39 附屬公司

(a) 貴集團於本報告日期及於往績記錄期間的附屬公司詳情載列如下：

| 公司名稱 | 註冊成立 國家／地點 及日期 | 已發行及繳足 股本或註冊資本 (千) | 貴集團持有的實際權益% | | | 直接或間接 | 主要業務 |
|-------------------------|------------------------|--------------------------|-------------|-------|-------|-------|-------------------|
| | | | 於12月31日 | | | | |
| | | | 2015年 | 2016年 | 2017年 | | |
| Qijia Holding Limited | 英屬處女群島， 2014年11月25日 | 50美元 | 100% | 100% | 100% | 直接 | 投資控股公司 |
| Jia (Hong Kong) Limited | 香港， 2014年12月9日 | 10港元 | 100% | 100% | 100% | 間接 | 投資控股公司 |
| 齊家網(上海)網絡科技 有限公司 | 中國， 2015年4月16日 | 20,000美元 | 100% | 100% | 100% | 間接 | 提供平台服務 |
| 齊之家(上海)信息科技 有限公司 | 中國， 2015年6月5日 | 50,000美元 | 100% | 100% | 100% | 間接 | 提供平台服務 |
| 上海齊家網信息科技股份 有限公司 | 中國， 2017年8月9日 | 50,265 | 100% | 100% | 100% | 間接 | 提供平台服務 |
| 上海齊屹信息科技 有限公司 | 中國， 2011年9月8日 | 5,000 | 100% | 100% | 100% | 間接 | 提供平台服務 |
| 上海齊家電子商務 有限公司 | 中國， 2016年9月22日 | 10,000 | 不適用 | 100% | 100% | 間接 | 電子商務 |
| 蘇州齊家電子商務 有限公司 | 中國， 2016年11月14日 | 2,000 | 不適用 | 100% | 100% | 間接 | 電子商務 |
| 福建齊屹信息科技 有限公司 | 中國， 2016年12月28日 | 20,000 | 不適用 | 不適用 | 100% | 間接 | 提供平台服務 |
| 上海齊煜信息科技 有限公司 | 中國， 2015年9月23日 | 5,000 | 不適用 | 100% | 100% | 間接 | 提供自營室內設計 及建築服務 |
| 上海今杰家居用品 有限公司 | 中國， 2009年5月4日 | 1,000 | 100% | 100% | 100% | 間接 | 傢俱批發 |
| 上海齊家錢包金融信息 服務有限公司 | 中國， 2013年12月2日 | 6,000 | 75% | 75% | 75% | 間接 | 金融信息服務 |

附錄一

會計師報告

| 公司名稱 | 註冊成立 國家／地點 及日期 | 已發行及繳足 股本或註冊資本 (千) | 貴集團持有的實際權益% | | | 直接或間接 | 主要業務 |
|-----------------------|----------------------|--------------------------|-------------|--------|--------|-------|-------------------|
| | | | 於12月31日 | | | | |
| | | | 2015年 | 2016年 | 2017年 | | |
| 福州市齊家信息科技有限公司 | 中國， 2012年12月3日 | 500 | 100% | 100% | 100% | 間接 | 提供平台服務 |
| 上海齊旭投資管理 有限公司 | 中國， 2014年9月22日 | 1,000 | 100% | 100% | 100% | 間接 | 投資管理 |
| 天津齊嘉信息科技 有限公司 | 中國， 2014年10月21日 | 2,000 | 100% | 100% | 100% | 間接 | 提供平台服務 |
| 三明市齊家網信息科技 有限公司 | 中國， 2012年11月19日 | 5,000 | 100% | 100% | 100% | 間接 | 提供平台服務 |
| 重慶齊錦科技有限公司 | 中國， 2013年11月19日 | 2,000 | 100% | 100% | 不適用 | 間接 | 提供平台服務 |
| 上海齊盛電子商務 有限公司 | 中國， 2010年3月24日 | 5,000 | 100% | 100% | 100% | 間接 | 電子商務 |
| 上海齊嘉互聯網金融信息 服務有限公司 | 中國， 2015年8月10日 | 10,000 | 70% | 70% | 70% | 間接 | 金融信息服務 |
| 齊家寶支付有限公司 | 中國， 2015年7月10日 | 100,000 | 95% | 95% | 95% | 間接 | 支付系統 |
| 福建齊家網信息科技 有限公司 | 中國， 2015年1月9日 | 20,000 | 100% | 100% | 100% | 間接 | 提供平台服務 |
| 博若森(福建)裝飾工程有 限公司 | 中國， 2016年6月23日 | 11,250 | 69.89% | 69.89% | 69.89% | 間接 | 提供自營室內設計 及建築服務 |
| 齊家居美(蘇州)精裝科技 有限公司 | 中國， 2016年8月30日 | 10,000 | 不適用 | 55% | 55% | 間接 | 提供自營室內設計 及建築服務 |

附錄一

會計師報告

| 公司名稱 | 註冊成立 國家／地點 及日期 | 已發行及繳足 股本或註冊資本 (千) | 貴集團持有的實際權益% | | | 直接或間接 | 主要業務 |
|--|----------------------|--------------------------|-------------|--------|--------|-------|-------------------|
| | | | 於12月31日 | | | | |
| | | | 2015年 | 2016年 | 2017年 | | |
| 蘇州齊家居美供應鏈管理 有限公司(前稱為蘇州 茶馬古道商貿有限公司) | 中國， 2017年2月22日 | 1,000 | 不適用 | 不適用 | 100% | 間接 | 提供自營室內設計 及建築服務 |
| 河南齊家居美裝飾設計 工程有限公司 | 中國， 2017年5月26日 | 2,000 | 不適用 | 不適用 | 100% | 間接 | 提供自營室內設計 及建築服務 |
| 南平市建陽區博若森裝飾 工程有限公司 | 中國， 2016年4月7日 | 1,000 | 不適用 | 80% | 70% | 間接 | 提供自營室內設計 及建築服務 |
| 漳州博若森裝飾工程 有限公司 | 中國， 2016年7月18日 | 1,300 | 不適用 | 80% | 76.15% | 間接 | 提供自營室內設計 及建築服務 |
| 泉州博若森裝飾工程 有限公司 | 中國， 2014年6月10日 | 1,520 | 62.50% | 57.50% | 62.50% | 間接 | 提供自營室內設計 及建築服務 |
| 羅源博若森裝飾工程 有限公司 | 中國， 2014年7月21日 | 5,000 | 不適用 | 55% | 55% | 間接 | 提供自營室內設計 及建築服務 |
| 三明博若森裝飾工程 有限公司 | 中國， 2015年12月25日 | 1,300 | 60% | 60% | 60% | 間接 | 提供自營室內設計 及建築服務 |
| 莆田博若森裝飾工程 有限公司 | 中國， 2016年1月12日 | 1,300 | 不適用 | 60% | 60% | 間接 | 提供自營室內設計 及建築服務 |

附錄一

會計師報告

| 公司名稱 | 註冊成立 國家／地點 及日期 | 已發行及繳足 股本或註冊資本 (千) | 貴集團持有的實際權益% | | | 直接或間接 | 主要業務 |
|-----------------------|----------------------|--------------------------|-------------|-------|-------|-------|-------------------|
| | | | 於12月31日 | | | | |
| | | | 2015年 | 2016年 | 2017年 | | |
| 博若森(廈門)裝飾工程 有限公司 | 中國， 2014年11月10日 | 1,000 | 不適用 | 51% | 51% | 間接 | 提供自營室內設計 及建築服務 |
| 古田縣博若森裝飾工程 有限公司 | 中國， 2016年11月28日 | 800 | 不適用 | 60% | 60% | 間接 | 提供自營室內設計 及建築服務 |
| 平潭博若森裝飾工程 有限責任公司 | 中國， 2017年2月28日 | 800 | 不適用 | 不適用 | 60% | 間接 | 提供自營室內設計 及建築服務 |
| 雲南博若森裝飾工程 有限公司 | 中國， 2017年3月14日 | 5,000 | 不適用 | 不適用 | 51% | 間接 | 提供自營室內設計 及建築服務 |
| 霞浦博若森裝飾工程 有限公司 | 中國， 2017年4月27日 | 800 | 不適用 | 不適用 | 51% | 間接 | 提供自營室內設計 及建築服務 |
| 寧德博若森裝飾工程 有限公司 | 中國， 2016年8月23日 | 1,300 | 不適用 | 70% | 70% | 間接 | 提供自營室內設計 及建築服務 |
| 寧化博若森裝飾工程 有限公司 | 中國， 2017年3月24日 | 800 | 不適用 | 不適用 | 51% | 間接 | 提供自營室內設計 及建築服務 |
| 福建博若森信息科技 有限公司 | 中國， 2017年3月24日 | 20,000 | 不適用 | 不適用 | 100% | 間接 | 提供自營室內設計 及建築服務 |
| 福州市長樂區博若森裝飾 工程有限公司 | 中國， 2017年4月25日 | 800 | 不適用 | 不適用 | 80% | 間接 | 提供自營室內設計 及建築服務 |

附錄一

會計師報告

| 公司名稱 | 註冊成立 國家／地點 及日期 | 已發行及繳足 股本或註冊資本 (千) | 貴集團持有的實際權益% | | | 直接或間接 | 主要業務 |
|-------------------|----------------------|--------------------------|-------------|-------|-------|-------|-------------------|
| | | | 於12月31日 | | | | |
| | | | 2015年 | 2016年 | 2017年 | | |
| 福州拾號軟裝有限公司 | 中國， 2017年8月1日 | 1,000 | 不適用 | 不適用 | 60% | 間接 | 提供自營室內設計 及建築服務 |
| 上海博若森裝飾工程 有限公司 | 中國， 2017年8月25日 | 3,000 | 不適用 | 不適用 | 100% | 間接 | 提供自營室內設計 及建築服務 |
| 福州齊美居裝飾工程 有限公司 | 中國， 2017年7月21日 | 1,000 | 不適用 | 不適用 | 100% | 間接 | 提供自營室內設計 及建築服務 |
| 北京博若森家居裝飾 有限公司 | 中國， 2017年9月6日 | 5,000 | 不適用 | 不適用 | 100% | 間接 | 提供自營室內設計 及建築服務 |
| 順昌博若森裝飾工程 有限公司 | 中國， 2016年12月14日 | 800 | 不適用 | 55% | 55% | 間接 | 提供自營室內設計 及建築服務 |

截至本報告日期，除上海齊家電子商務有限公司於截至2017年12月31日止年度重新分類為持作出售資產及隨後於2018年3月出售外，上述附屬公司所持股權於2017年12月31日相同。

附錄一

會計師報告

貴集團附屬公司於往績記錄期間的法定核數師載列如下：

| 公司名稱 | 法定核數師名稱 | | |
|-------------------------|------------------------|-------------|------------------------|
| | 2015年 | 2016年 | 2017年 |
| Jia (Hong Kong) Limited | 吳子榮會計師行有限公司 | 吳子榮會計師行有限公司 | 進行中 |
| 齊家網(上海)網絡科技有限公司 | 上海華炬會計師事務所有限公司(「上海華炬」) | 上海華炬 | 上海華炬 |
| 上海齊家網信息科技股份有限公司 | 上海華炬 | 上海華炬 | 上海華炬 |
| 上海齊屹信息科技有限公司 | 上海華炬 | 上海華炬 | 上海華炬 |
| 上海齊家電子商務有限公司 | 不適用 | 上海華炬 | 上海誠匯會計師事務所有限公司(「上海誠匯」) |
| 上海齊煜信息科技有限公司 | 不適用 | 上海華炬 | 上海誠匯 |
| 上海今杰家居用品有限公司 | 上海華炬 | 上海華炬 | 上海華炬 |
| 上海齊家錢包金融信息服務有限公司 | 上海華炬 | 上海華炬 | 上海華炬 |
| 上海齊旭投資管理有限公司) | 上海華炬 | 上海華炬 | 上海華炬 |
| 上海齊嘉互聯網金融信息服務有限公司 | 上海華炬 | 上海華炬 | 上海華炬 |
| 齊家寶支付有限公司 | 上海華炬 | 上海華炬 | 上海華炬 |
| 齊之家(上海)信息科技有限公司 | 上海華炬 | 上海華炬 | 上海華炬 |
| 福建齊家網信息科技有限公司 | 不適用 | 不適用 | 上海華炬 |
| 福建齊屹信息科技有限公司 | 不適用 | 不適用 | 上海華炬 |
| 蘇州齊家電子商務有限公司 | 不適用 | 上海華炬 | 上海誠匯 |

除上述公司外，由於其他附屬公司毋須根據當地法定要求發布經審核財務報表或處於成立之初，其首份法定賬目審核尚未完成，故概無編製經審核法定財務報表。於本報告日期，Jia (Hong Kong) Limited 截至2017年12月31日止年度的法定審核賬目仍在進行中。

英文版中本附註上文所述中國公司及法定核數師的英文名稱為管理層盡其所能對該等公司中國名稱的翻譯，因為該等公司並無以英文名稱註冊或並無英文名稱。

附錄一

會計師報告

(b) 重大非控制性權益

截至2015年12月31日止年度，持有重大非控制性權益的附屬公司的財務資料概要如下：

| | 資產 人民幣千元 | 負債 人民幣千元 | 收入 人民幣千元 | 虧損 人民幣千元 | 淨資產 人民幣千元 |
|---------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| 博若森(福建)裝飾 工程有限公司 | <u>44,462</u> | <u>19,645</u> | <u>16,993</u> | <u>(3,593)</u> | <u>24,817</u> |

截至2016年12月31日止年度，持有重大非控制性權益的附屬公司的財務資料概要如下：

| | 資產 人民幣千元 | 負債 人民幣千元 | 收入 人民幣千元 | 虧損 人民幣千元 | 淨資產 人民幣千元 |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| 博若森(福建)裝飾 工程有限公司 | <u>64,950</u> | <u>51,620</u> | <u>75,180</u> | <u>(9,394)</u> | <u>13,330</u> |
| 齊家居美(蘇州)精裝 科技有限公司 | <u>6,139</u> | <u>3,022</u> | <u>2,349</u> | <u>(3,778)</u> | <u>3,117</u> |

截至2017年12月31日止年度，持有重大非控制性權益的附屬公司的財務資料概要如下：

| | 資產 人民幣千元 | 負債 人民幣千元 | 收入 人民幣千元 | 虧損 人民幣千元 | 淨資產 人民幣千元 |
|----------------------|---------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| 博若森(福建)裝飾 工程有限公司 | <u>78,904</u> | <u>119,030</u> | <u>155,908</u> | <u>(47,146)</u> | <u>(40,126)</u> |
| 齊家居美(蘇州)精裝 科技有限公司 | <u>9,255</u> | <u>17,160</u> | <u>25,908</u> | <u>(12,995)</u> | <u>(7,905)</u> |

III 其後財務報表

貴公司或現時組成 貴集團的任何公司概無就2017年12月31日後至本報告日期的任何期間編製任何經審核財務報表。 貴公司或現時組成 貴集團的任何公司並無就2017年12月31日之後的任何期間宣派、作出或支付任何股息或分派。