

# 齊屹科技

## Qeeka Home (Cayman) Inc.

股份代號：1739

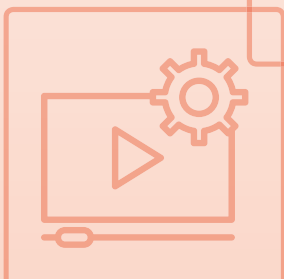
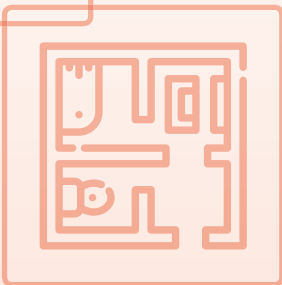


# 2020

中期報告

# 目錄

- 02** 公司資料
- 04** 關鍵摘要
- 06** 主席報告
- 08** 管理層討論及分析
- 15** 其他資料
- 22** 中期簡明合併利潤表
- 23** 中期簡明合併綜合收益表
- 24** 中期簡明合併資產負債表
- 26** 中期簡明合併權益變動表
- 28** 中期簡明合併現金流量表
- 29** 中期簡明合併財務報表附註
- 50** 釋義



# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

鄧華金先生  
鄧華金先生(主席兼首席執行官)  
田原先生  
高巍先生

### 非執行董事

李基培先生  
平曉黎女士  
趙貴賓先生<sup>1</sup>  
盛剛先生<sup>2</sup>

### 獨立非執行董事

張禮洪先生  
曹志廣先生  
黃文宗先生

## 聯席公司秘書

田原先生  
蘇淑儀女士

## 授權代表

鄧華金先生  
田原先生

## 審核與風險管理委員會

黃文宗先生(主席)  
張禮洪先生  
曹志廣先生

附註：

1. 趙貴賓先生於2020年4月24日獲委任。
2. 盛先生於2020年4月24日辭任。

## 薪酬委員會

曹志廣先生(主席)  
鄧華金先生  
張禮洪先生  
黃文宗先生

## 提名委員會

鄧華金先生(主席)  
張禮洪先生  
曹志廣先生

## 註冊辦事處

ICS Corporate Services (Cayman) Limited  
3-212 Governors Square, 23 Lime Tree Bay Avenue  
P.O. Box 30746, Seven Mile Beach  
Grand Cayman KY1-1203  
Cayman Islands

## 總部

中國  
上海嘉定區  
金沙江路3131號6號樓

## 香港主要營業地點

香港  
灣仔  
皇后大道東248號  
陽光中心40樓

## 公司資料

### 股份過戶登記總代理

ICS Corporate Services (Cayman) Limited  
3-212 Governors Square, 23  
Lime Tree Bay Avenue  
P.O. Box 30746, Seven Mile Beach  
Grand Cayman KY1-1203  
Cayman Islands

### 香港股份過戶登記處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心54樓

### 法律顧問

有關香港及美國的法律  
盛信律師事務所  
香港  
中環  
花園道3號  
中國工商銀行大廈35樓

### 核數師

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師及  
註冊公眾利益實體核數師  
香港  
中環  
太子大廈22樓

### 股份代號

1739

### 公司網站

[www.qeeka.com](http://www.qeeka.com)

### 主要往來銀行

招商銀行上海分行  
金沙江路支行  
中國  
上海市  
普陀區  
金沙江路1759號  
聖諾亞大廈A座1-2樓

中國銀行(香港)有限公司  
香港分行  
香港  
中環  
花園道1號  
中銀大廈3樓

# 關鍵摘要

## 財務摘要

	截至6月30日止六個月		同比變動(%)
	2020年 (人民幣千元)	2019年 (人民幣千元)	
收入	<b>309,877</b>	366,465	(15.4%)
毛利	<b>206,819</b>	253,265	(18.3%)
毛利率	<b>66.7%</b>	69.1%	(3.5%)
本公司權益持有人應佔淨(虧損)/利潤	<b>(10,708)</b>	20,097	不適用
本公司權益持有人應佔經調整淨溢利 <sup>(1)</sup>	<b>6,871</b>	35,186	(80.5%)
經調整淨利潤率	<b>2.2%</b>	9.6%	(77.1%)

附註：

(1) 本公司權益持有人應佔的經調整淨溢利不包括採用權益法入賬的投資減值虧損、證券的公允價值變動及股份酬金開支。

## 按分部呈列的財務資料

	截至6月30日止六個月		同比變動(%)
	2020年 (人民幣千元)	2019年 (人民幣千元)	
收入	<b>309,877</b>	366,465	(15.4%)
— 平台業務	<b>206,667</b>	224,631	(8.0%)
— 材料供應鏈業務	<b>20,480</b>	28,932	(29.2%)
— 自營室內設計及建築業務及其他	<b>82,730</b>	112,902	(26.7%)
毛利	<b>206,819</b>	253,265	(18.3%)
— 平台業務	<b>194,857</b>	215,468	(9.6%)
— 材料供應鏈業務	<b>2,462</b>	3,928	(37.3%)
— 自營室內設計及建築業務及其他	<b>9,500</b>	33,869	(72.0%)
毛利率	<b>66.7%</b>	69.1%	(3.5%)
— 平台業務	<b>94.3%</b>	95.9%	(1.7%)
— 材料供應鏈業務	<b>12.0%</b>	13.6%	(11.8%)
— 自營室內設計及建築業務及其他	<b>11.5%</b>	30.0%	(61.7%)

## 關鍵摘要

### 主要經營指標

下表載列於所示期間我們的每月獨立訪客、我們推薦的用戶數目、所作出的用戶推薦數目及每位推薦用戶平台服務的平均收入：

	截至6月30日止六個月		同比變動(%)
	2020年 (人民幣千元)	2019年 (人民幣千元)	
每月獨立訪客(按百萬計)	<b>60.1</b>	55.1	9.1%
推薦用戶數目	<b>257,801</b>	226,026	14.1%
所作出的推薦數目	<b>610,358</b>	549,911	11.0%
每位推薦用戶平台服務的平均收入(人民幣元)	<b>802</b>	994	(19.3%)

於報告期間，(i)我們的每月獨立訪客由截至2019年6月30日止六個月的55.1百萬名增加9.1%至截至2020年6月30日止六個月的60.1百萬名；(ii)推薦用戶數目由截至2019年6月30日止六個月的226,026名增加14.1%至截至2020年6月30日止六個月的257,801名；(iii)所作出的推薦數目由截至2019年6月30日止六個月的549,911個增加11.0%至截至2020年6月30日止六個月的610,358個；及(iv)每位推薦用戶平台服務的平均收入由截至2019年6月30日止六個月的人民幣994元減少19.3%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣802元。

# 主席報告

致各位股東：

自2020年初以來，COVID-19疫情在全球蔓延，對任何人的個人生活及工作生活均產生重大影響。中國對住宅社區進行隔離並限制城市之間及省份之間的旅行，這已對我們平台上的業務營運造成重大損失。我們關注疫情，意識到完善我們作為平台的能力和進一步實現產品及服務組合多樣化的重要性。我們亦認為室內設計及建築行業的數字化不僅僅為不可逆轉的趨勢。

作為對社會負責的中國在線家居裝修平台。儘管受市場下行壓力及疫情影響，我們仍通過我們的PaaS平台服務為室內設計及建築服務供應商提供在線訂單處理培訓計劃、免費在線設計軟件以及在線直播營銷。此外，我們在平台上為陷入財務困境的室內設計及建築服務供應商提供銷售折扣。我們力求通過該等措施維持該行業的健康發展。這一直為我們的使命。

本人謹代表本公司董事會提呈本集團截至2020年6月30日止六個月的中期業績。

## 業績亮點

截至2020年6月30日，我們的業績因疫情而受到影響，但總體保持穩定。於截至2020年6月30日的六個月，本公司總收入同比下降15.4%至人民幣309.9百萬元。本公司權益持有人應佔虧損淨額為人民幣10.7百萬元，本公司權益持有人應佔經調整溢利淨額為人民幣6.9百萬元。由於我們於疫情期間嚴格控制成本，本集團實現人民幣49.2百萬元正經營現金流量。截至2020年6月30日，我們現金及現金等價物為人民幣655.4百萬元，定期存款為人民幣235.0百萬元，而截至2019年12月31日，現金及現金等價物餘額為人民幣410.7百萬元，定期存款餘額為人民幣547.3百萬元。

## 業務回顧

### 平台業務

於本年度第一季度，COVID-19疫情爆發時，我們的平台業務面臨嚴峻的挑戰，因為室內設計及建築服務供應商無法進入居住社區，建築工人無法返回其工作的城市，導致訂單需求急劇萎縮。在財務困難的情況下，我們向我們平台上的室內設計及建築服務供應商提供銷售折扣。因此，截至2020年6月30日止六個月，平台業務收入同比下降8.0%至人民幣206.7百萬元。

然而，通過深入的數據分析，我們發現，由於對居家舒適性的要求更高，客戶對於與家居裝修相關的內容有更明確的偏好。我們已添加新的媒體渠道，以通過視頻和通過我們的網站和移動應用程序進行直播來共享房屋裝修內容，從而增強了用戶對我們平台的黏性。於本年度第二季度，當全國恢復工作時，我們的用戶量和訂單量迅速增加。我們的每月獨立訪客由截至2019年6月30日止六個月的人民幣55.1百萬元增加9.1%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣60.1百萬元。

在商戶方面，一大批中小商戶陷入財務困難，我們採取了多種措施幫助室內設計及建築平台上的服務供應商，通過提供融資支持維持生存和穩定增長。

自本年度第二季度，消費者從線上迅速聚集到網上，室內設計及建築服務供應商隨後產生大量無法轉換的意向訂單。我們向室內設計及建築服務供應商提供操作軟件，能夠提供服務培訓、線上設計軟件授權、線上直播營銷等，以增強其轉換訂單的能力。由於我們的商業運營，我們平台上的室內設計及建築服務供應商的數量由截至2019年6月30日的11,042個增加23.4%至截至2020年6月30日的13,624個。

## 主席報告

### 材料供應鏈業務

疫情期間，大多數供應商都面臨需求短缺、銷售銳減和分銷受阻的情況。而且，由於財務困難，室內設計及建築服務供應商對材料的需求減少。我們的供應鏈服務已致力通過數字集成系統來協助室內設計及建築服務供應商獲得客戶和訂單以及管理庫存。因此，我們可以將傳統業務轉移到線上，從而增加銷量，降低運營成本並促成交易以減輕流動性壓力。

於本年度第二季度復工後，我們擴大產品群組。除現有輔料及衛生產品外，我們增加家具及智能家居產品。我們亦採用VR等技術手段，進行設計，以促進成套(包括室內設計及建築服務供應商及供應商的產品和服務)銷售。由於我們的努力，訂單需求於本年度第二季度逐漸回升。總體而言，於截至2020年6月30日止的六個月，材料供應鏈業務收入同比下降29.2%至人民幣20.5百萬元，處於合理水準。

### 自營室內設計及建築業務

我們的自營室內業務分為家居裝修服務專注於個人消費者，而房地產精裝修服務專注於住宅房地產開發商及服務式公寓的室內設計及建築服務。

疫情對家居裝修服務造成重大不利影響。於本年度第一季度，家居裝修服務暫停，主要由於工人被禁止進入住宅社區。隨著疫情得到控制，用戶對家居舒適度的偏好更明確。因此，我們為他們提供非接觸式服務，包括在線訂單簽署、直播展示廳及建築視頻監控，以緩解用戶對疫情的憂慮。通過我們的努力，家居裝修服務已逐步恢復。

隨著房地產建築的重新開放，房地產的精裝修服務也已經恢復，房地產精裝修服務收入增長至人民幣66.8百萬元，同比增長47.1%。

### 前景

於下半年，我們力求維持平台業務的穩定發展。同時，我們將不斷推進室內設計及建築服務供應商及家居裝修行業的數字化。我們希望更多有價值的合作夥伴加入我們團隊，為室內設計及建築服務供應商及材料供應商創造更廣闊的前景環境，為消費者創造卓越的體驗。

### 致謝

本人謹借此機會向各位股東、投資者、業務夥伴及用戶對本公司的信任和支持致以感謝。本人亦感謝董事會同仁、管理層及全體員工為本公司做出的貢獻。未來，我們將繼續推動本公司的發展，為股東創造最大價值。

鄧華金

主席

中國上海

2020年8月26日



## 管理層討論及分析

(除另有說明外，以下的資料披露乃以按國際會計準則第34號「中期財務報告」編製的財務資料為根據)

	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元 (未經審計)	2019年 人民幣千元 (未經審計)
收入	309,877	366,465
銷售成本	(103,058)	(113,200)
<b>毛利</b>	<b>206,819</b>	253,265
銷售及營銷開支	(178,350)	(188,151)
行政開支	(39,969)	(33,281)
研發開支	(26,971)	(23,536)
金融資產淨減值虧損	(415)	(2,598)
其他虧損－淨額	(10,580)	(8,117)
<b>經營虧損</b>	<b>(49,466)</b>	(2,418)
財務收入	10,837	15,113
財務成本	(1,809)	(959)
財務收入－淨額	9,028	14,154
分佔按權益法入賬的投資的淨溢利	25,997	2,228
<b>除所得稅前(虧損)/溢利</b>	<b>(14,441)</b>	13,964
所得稅抵免/(開支)	40	(560)
<b>本期間(虧損)/溢利</b>	<b>(14,401)</b>	13,404
<b>(虧損)/溢利歸屬於：</b>		
本公司權益持有人	(10,708)	20,097
非控制性權益	(3,693)	(6,693)
	<b>(14,401)</b>	13,404
<b>非以國際財務報告準則衡量</b>		
本公司權益持有人應佔經調整淨溢利	<b>6,871</b>	35,186

## 管理層討論及分析

### 收入

總收入由截至2019年6月30日止六個月的人民幣366.5百萬元減少15.4%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣309.9百萬元。

	截至6月30日止六個月			
	2020年	佔總收入	2019年	佔總收入
	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比
平台業務	206,667	66.7%	224,631	61.3%
材料供應鏈業務	20,480	6.6%	28,932	7.9%
自營室內設計及建築業務及其他	82,730	26.7%	112,902	30.8%
總計	309,877	100.0%	366,465	100.0%

- **平台業務**

平台業務產生的收入由截至2019年6月30日止六個月的人民幣224.6百萬元減少8.0%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣206.7百萬元，主要由於我們向商戶提供臨時銷售折扣(此乃我們減少室內設計及建築服務提供商在疫情期間流動性壓力的措施之一)導致每位推薦用戶平台服務平均收入下降，但部分被推薦用戶數量同比增長14.1%所帶來的收入增長抵銷。

- **材料供應鏈業務**

材料供應鏈業務的收入由截至2019年6月30日止六個月的人民幣28.9百萬元減少29.2%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣20.5百萬元，主要由於服務提供商在疫情期間無法入場裝修而造成銷售訂單減少，這導致對建築材料的需求減少。

- **自營室內設計及建築業務及其他**

自營室內設計及建築業務及其他的收入由截至2019年6月30日止六個月的人民幣112.9百萬元減少26.7%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣82.7百萬元，主要由於2020年第一季度受疫情影響可施工的場地減少。隨著住宅社區所在區域及城市的管制放開，自營室內設計及建築業務自2020年第二季度已恢復運營。

	截至6月30日止六個月			同比變動(%)
	2020年	2019年		
	人民幣千元	人民幣千元		
家居裝修服務	15,975	64,862		(75.4%)
房地產精裝服務	66,755	45,376		47.1%
其他	-	2,664		(100.0%)
總計	82,730	112,902		(26.7%)

該減少乃主要由於中國部分省市的若干住宅社區所在區域於疫情爆發期間封閉進行預防，導致家居裝修服務訂單減少。

另一方面，房地產精裝服務的收入由2019年同期的人民幣45.4百萬元增加47.1%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣66.8百萬元，此乃由於發展房地產精裝服務策略所影響。

### 銷售成本

銷售成本由截至2019年6月30日止六個月的人民幣113.2百萬元減少8.9%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣103.1百萬元，主要由於材料供應鏈業務與自營室內設計及建築業務的成本減少。

- **平台業務**

平台業務的銷售成本由截至2019年6月30日止六個月的人民幣9.2百萬元增加28.3%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣11.8百萬元，主要由於部分新業務的成本增加。

- **材料供應鏈業務**

材料供應鏈業務的銷售成本由截至2019年6月30日止六個月的人民幣25.0百萬元減少28.0%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣18.0百萬元，與銷售建材的收入減少相一致。

- **自營室內設計及建築業務及其他**

自營室內設計及建築業務及其他的銷售成本由截至2019年6月30日止六個月的人民幣79.0百萬元減少7.3%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣73.2百萬元，主要由於家居裝修服務的銷售成本減少，被於本期間我們房地產精裝服務銷售成本的增加所抵銷。

### 毛利及毛利率

由於上述原因，總毛利由截至2019年6月30日止六個月的人民幣253.3百萬元減少18.3%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣206.8百萬元。整體毛利率由截至2019年6月30日止六個月的69.1%下降至截至2020年6月30日止六個月的66.7%。

	截至6月30日止六個月			
	2020年		2019年	
	人民幣千元	毛利率(%)	人民幣千元	毛利率(%)
平台業務	194,857	94.3%	215,468	95.9%
材料供應鏈業務	2,462	12.0%	3,928	13.6%
自營室內設計及建築業務及其他	9,500	11.5%	33,869	30.0%
總計	206,819	66.7%	253,265	69.1%

## 管理層討論及分析

- **平台業務**

平台業務的毛利由截至2019年6月30日止六個月的人民幣215.5百萬元減少9.6%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣194.9百萬元。截至2020年6月30日止六個月，該分部的毛利率較截至2019年6月30日止六個月的95.9%穩定在約94.3%。

- **材料供應鏈業務**

由於業務分部的收入減少，材料供應鏈業務的毛利由截至2019年6月30日止六個月的人民幣3.9百萬元減少37.3%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣2.5百萬元。由於期內部分新訂單利潤率較低，材料供應鏈業務的毛利率由截至2019年6月30日止六個月的13.6%下降至截至2020年6月30日止六個月的12.0%。

- **自營室內設計及建築業務及其他**

自營室內設計及建築業務及其他的毛利由截至2019年6月30日止六個月的人民幣33.9百萬元減少72.0%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣9.5百萬元。

此分部的毛利率由截至2019年6月30日止六個月的30.0%下降至截至2020年6月30日止六個月的11.5%，此乃由於我們房地產精裝服務毛利率較低，佔該分部收入的比例由截至2019年6月30日止六個月的40.2%增加至截至2020年6月30日止六個月的80.7%。

### 銷售及營銷開支

我們的銷售及營銷開支由截至2019年6月30日止六個月的人民幣188.2百萬元減少5.2%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣178.4百萬元，主要由於我們努力優化營銷渠道而導致廣告及推廣開支(包括線上宣傳廣告)的減少。

### 行政開支

我們的行政開支由截至2019年6月30日止六個月的人民幣33.3百萬元增加20.1%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣40.0百萬元，主要由於僱傭更多高級經理開發新商機所致。

### 研發開支

我們的研發開支由截至2019年6月30日止六個月的人民幣23.5百萬元增加14.9%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣27.0百萬元，主要由於(i)研發員工人數及平均薪金及福利增加以支持我們的業務增長；及(ii)增加第三方分包以增強我們的平台技術開發。

### 其他虧損－淨額

截至2020年6月30日止六個月的其他虧損淨額主要由於(1)於2020年上半年收取政府補助人民幣1.0百萬元；(2)按公允價值計入損益的金融資產的公允價值變動人民幣13.8百萬元。

### 財務收入－淨額

截至2020年6月30日止六個月的財務收入為人民幣10.8百萬元，主要由於來自內部資金的利息收入。

### 所得稅抵免／(開支)

截至2020年6月30日止六個月的所得稅抵免為人民幣0.04百萬元，主要由於遞延稅項負債減少。

### 非國際財務報告準則衡量方法：本公司權益持有人應佔經調整淨溢利

由於上述原因，截至2020年6月30日止六個月的淨虧損為人民幣14.4百萬元，而截至2019年6月30日止六個月的淨溢利為人民幣13.4百萬元。

為補充按照國際財務報告準則呈列的未經審核中期業績，我們亦使用並非國際財務報告準則規定或按其呈列的本公司權益持有人應佔的經調整淨溢利作為附加財務衡量方法。國際財務報告準則項下並無界定「本公司權益持有人應佔經調整淨溢利」一詞。我們認為，此附加財務衡量方法撇除管理層認為並不反映我們經營表現的項目的潛在影響，有助比較不同期間及不同公司的經營表現。我們亦認為，如同幫助管理層一樣，此衡量方法亦為投資者及其他人士提供有用資料以瞭解和評估我們的合併經營業績。然而，我們呈列的「本公司權益持有人應佔的經調整淨溢利」未必可與其他公司呈列的有類似名稱的衡量方法比較。使用此非國際財務報告準則衡量方法作為分析工具有其限制性，故閣下不應脫離根據國際財務報告準則呈報的經營業績或財務狀況考量，或將其視為對上述經營業績或財務狀況的分析替代者。

下表載列我們於截至2020年及2019年6月30日止六個月的本公司權益持有人應佔的經調整淨溢利與根據國際財務報告準則計算及呈列的最直接可資比較財務計量的對賬：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
本公司權益持有人應佔淨(虧損)/溢利	(10,708)	20,097
按權益法入賬的投資的減值虧損	930	14,135
股份酬金開支	868	954
證券公允價值變動	15,781	–
本公司權益持有人應佔經調整淨溢利	6,871	35,186

### 流動資金及財務資源

於2020年6月30日及2019年12月31日，我們的現金及其他流動財務資源如下：

	2020年6月30日 人民幣千元	2019年12月31日 人民幣千元
現金及現金等價物	655,361	410,681
定期存款	235,026	547,258
現金及其他流動財務資源	890,387	957,939

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

## 管理層討論及分析

### 借款

截至2020年6月30日，我們的借款總額為人民幣12.0百萬元，且借款的年利率為4.35%。

### 資產抵押

截至2020年6月30日，本金總額為人民幣10.0百萬元的理財產品乃由銀行持有，作為自中國工商銀行股份有限公司所得銀行借款人民幣5.0百萬元的擔保。

### 槓桿比率

截至2020年6月30日，我們的槓桿比率為約0.9%，乃按借款總額除以本公司權益持有人應佔總權益計算。

### 資金政策

我們已就資金政策採取審慎的財務管理方法，因此於截至2020年6月30日止六個月已維持健康的流動資金狀況。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，以確保本集團的資產、負債及其他承擔的流動資金架構能滿足其不時的資金需求。

截至2020年6月30日止六個月，我們主要透過經營活動產生的現金來滿足我們的現金需求。我們將現金主要用於發展新業務及支持價值鏈的中長期戰略投資，以更好地合併行業資源。截至2020年6月30日，我們的現金及現金等價物為人民幣655.4百萬元。就呈列合併現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金、所持價值變動風險並不重大的存放於金融機構可隨時轉換為已知金額現金的通知存款。

### 資本支出

	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
購買物業及設備	4,394	32
購買無形資產	202	1,568
支付土地契稅	-	9,358
總計	4,596	10,958

我們的資本支出主要用於購買物業及設備(如伺服器及電腦)支出、與土地使用權相關的支出及無形資產支出。

### 長期投資活動

	於2020年6月30日 人民幣千元	於2019年12月31日 人民幣千元
按權益法入賬的投資	<b>270,366</b>	240,364
按公允價值計入其他綜合收益的金融資產	<b>34,731</b>	56,944
按公允價值計入損益的金融資產	<b>10,958</b>	10,958
總計	<b>316,055</b>	308,266

我們已就我們認為補充業務且對業務有裨益的技術或業務作出非控制性權益投資。我們的部分投資為尚未產生可觀收益及溢利的公司。因此該等投資難以在早期階段確定是否成功，成功投資可產生重大回報，而不成功投資可能須被減值。就本集團按權益法入賬的投資而言，本集團已測試其減值情況，方法為估計該等投資於2020年6月30日的使用價值（如果有任何減值指標）。根據測試結果，於2020年6月30日確認減值虧損人民幣930,000元。

### 外匯風險

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

### 或然負債

於2020年6月30日，我們概無任何重大或然負債。

## 其他資料

### 董事於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份、債權證的權益及淡倉

於2020年6月30日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文其被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指本公司存置的登記冊內的權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### (i) 於本公司股份的權益

董事姓名	權益性質	普通股數目	相關股份數目	本公司已發行 具有投票權股份	
				股份總數	概約百分比
鄧先生 <sup>(1)</sup>	於受控法團的權益及配偶權益	308,377,140	-	308,377,140	26.03%
高巍先生 <sup>(2)</sup>	於受控法團的權益	5,229,970	8,981,390	14,211,360	1.20%
田原先生 <sup>(3)</sup>	於受控法團的權益	4,578,876	-	4,578,876	0.39%
李基培先生 <sup>(4)</sup>	配偶權益	100,000,000	-	100,000,000	8.44%

附註：

- (1) 鄧先生持有Qeeka Holding的100%股權，而Qeeka Holding直接持有294,789,530股股份。因此，鄧先生被視為Qeeka Holding持有的294,789,530股股份中擁有權益。鄧先生為孫傑女士(「孫女士」)的配偶，並被視作於孫女士透過Qeeka Sunjie Home持有的13,587,610股股份(佔本公司權益約1.15%)擁有權益。
- (2) 高巍先生持有Qeeka Josephine Holding的100%股權，而Qeeka Josephine Holding直接持有5,229,970股股份。因此，高巍先生被視為於Qeeka Josephine Holding持有的5,229,970股股份中擁有權益。此外，根據首次公開發售前購股權計劃，高巍先生於2011年12月31日獲授合共8,981,390份購股權。
- (3) 田原先生持有Qeeka Tianyuan Home的100%股權，而Qeeka Tianyuan Home直接持有4,578,876股股份。因此，田原先生被視為於Qeeka Tianyuan Home持有的4,578,876股股份中擁有權益。
- (4) 李基培先生為林麗明女士(「林女士」)的配偶，並被視為於林女士在克林頓全球有限公司持有的股份中擁有權益，其直接持有100,000,000股股份。克林頓全球有限公司由Orchid Asia VI, L.P.擁有95%及由Orchid Asia V Co-Investment Limited擁有5%。Orchid Asia VI, L.P.的普通合夥人是OAVI Holdings, L.P.，而OAVI Holdings, L.P.的普通合夥人是Orchid Asia VI GP, Limited(一家由林女士間接全資擁有的公司)。Orchid Asia V Co-Investment Limited由林女士全權控制。

除上文所披露者外，於2020年6月30日，概無任何本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有任何根據證券及期貨條例第352條本公司須予存置的登記冊所記錄的權益或淡倉；或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。



**(ii) 於相聯法團的權益**

除上文所披露者外，就董事所知，於2020年6月30日，概無任何本公司董事或最高行政人員及彼等各自的聯繫人於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司存置的登記冊內的權益或淡倉；或(ii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

**主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉**

就董事所知，於2020年6月30日，下列人士於本公司股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司存置的登記冊內的權益或淡倉。

股東姓名／名稱	權益性質	股份數目 <sup>(1)</sup>	於本公司的 概約權益百分比
鄧先生 <sup>(2)</sup>	於受控法團的權益及配偶權益	308,377,140(L)	26.03%
孫女士 <sup>(3)</sup>	於受控法團的權益及配偶權益	308,377,140(L)	26.03%
Qeeka Holding <sup>(2)</sup>	實益擁有人	294,789,530(L)	24.88%
蘇州元禾控股股份有限公司 <sup>(4)(5)</sup>	於受控法團的權益	185,246,080(L)	15.63%
蘇州工業園區國有資產控股發展有限公司 <sup>(4)(5)</sup>	於受控法團的權益	185,246,080(L)	15.63%
蘇州工業園區經濟發展有限公司 <sup>(4)(5)</sup>	於受控法團的權益	185,246,080(L)	15.63%
蘇州工業區管理委員會 <sup>(4)(5)</sup>	於受控法團的權益	185,246,080(L)	15.63%
百度(香港) <sup>(6)</sup>	實益擁有人	124,981,861(L)	10.55%
Baidu Holdings Limited <sup>(6)</sup>	於受控法團的權益	124,981,861(L)	10.55%
百度公司 <sup>(6)</sup>	於受控法團的權益	124,981,861(L)	10.55%
Teng Yue Partners GP, LLC <sup>(7)</sup>	於受控法團的權益	105,186,500(L)	8.88%
Teng Yue Partners Holdings GP, LLC <sup>(7)</sup>	於受控法團的權益	105,186,500(L)	8.88%
Teng Yue Partners Holdings, LLC <sup>(7)</sup>	於受控法團的權益	105,186,500(L)	8.88%
Teng Yue Partners Master Fund, L.P. <sup>(7)</sup>	實益擁有人	105,186,500(L)	8.88%
Teng Yue Partners, L.P. <sup>(7)</sup>	投資經理	105,186,500(L)	8.88%
Li Tao <sup>(7)</sup>	於受控法團的權益	105,186,500(L)	8.88%
華圓管理諮詢 <sup>(4)</sup>	實益擁有人	101,912,750(L)	8.60%
中新蘇州工業園區創業投資有限公司 <sup>(4)</sup>	於受控法團的權益	101,912,750(L)	8.60%
克林頓全球有限公司 <sup>(8)</sup>	實益擁有人	100,000,000(L)	8.44%

## 其他資料

股東姓名／名稱	權益性質	股份數目 <sup>(1)</sup>	於本公司的 概約權益百分比
Areo Holdings Limited <sup>(2)</sup>	於受控法團的權益	100,000,000(L)	8.44%
李基培先生 <sup>(3)</sup>	配偶權益	100,000,000(L)	8.44%
林麗明 <sup>(3)</sup>	於受控法團的權益	100,000,000(L)	8.44%
OAVI Holdings, L.P. <sup>(4)</sup>	於受控法團的權益	100,000,000(L)	8.44%
Orchid Asia V Group Management, Limited <sup>(5)</sup>	於受控法團的權益	100,000,000(L)	8.44%
Orchid Asia V Group, Limited <sup>(5)</sup>	於受控法團的權益	100,000,000(L)	8.44%
Orchid Asia VI GP, Limited <sup>(5)</sup>	於受控法團的權益	100,000,000(L)	8.44%
Orchid Asia VI, L.P. <sup>(5)</sup>	於受控法團的權益	100,000,000(L)	8.44%
蘇州工業園區重元齊家 <sup>(5)</sup>	實益擁有人	83,333,330(L)	7.03%
姚驊 <sup>(5)</sup>	於受控法團的權益	83,333,330(L)	7.03%
蘇州工業園區元禾重元股權投資 基金管理有限公司 <sup>(5)</sup>	於受控法團的權益	83,333,330(L)	7.03%
蘇州工業園重元景風股權投資管理有限公司 <sup>(5)</sup>	於受控法團的權益	83,333,330(L)	7.03%
蘇州元禾控股股份有限公司 <sup>(5)</sup>	於受控法團的權益	83,333,330(L)	7.03%

附註：

- (1) 字母「L」指該人士在股份中的好倉。
- (2) Qeeka Holding由鄧先生全資擁有，因此，根據證券及期貨條例，鄧先生被視為在Qeeka Holding持有的294,789,530股股份中擁有權益。此外，鄧先生為孫女士的配偶，因此，根據證券及期貨條例被視為在孫女士擁有權益的13,587,610股股份中擁有權益。
- (3) Qeeka Sunjie Home Holding Limited由孫傑女士全資擁有，因此，根據證券及期貨條例，孫女士被視為在Sunjie Home持有的13,587,610股股份中擁有權益。此外，孫傑女士為鄧先生的配偶，因此，根據證券及期貨條例被視為在鄧先生擁有權益的294,789,530股股份中擁有權益。
- (4) 華圓管理諮詢(香港)有限公司由中新蘇州工業園區創業投資有限公司全資擁有，而後者由蘇州元禾控股股份有限公司全資擁有，其中蘇州元禾控股股份有限公司由蘇州工業園區經濟發展有限公司擁有60%、由蘇州工業園區國有資產控股發展有限公司擁有20%及由江蘇省投資管理有限責任公司擁有20%，前兩者均由蘇州工業區管理委員會全資擁有、後者由江蘇省國信集團有限公司全資擁有。根據證券及期貨條例，中新蘇州工業園區創業投資有限公司、蘇州元禾控股股份有限公司、蘇州工業園區經濟發展有限公司、蘇州工業園區國有資產控股發展有限公司、江蘇省投資管理有限責任公司、蘇州工業區管理委員會及江蘇省國信集團有限公司被視為在華圓管理諮詢(香港)有限公司持有的股份中擁有權益。
- (5) 蘇州工業園區重元齊家的普通合夥人是蘇州工業園區元禾重元股權投資基金管理有限公司，而該公司由蘇州工業園重元景風股權投資管理有限公司擁有51%以及由蘇州元禾控股股份有限公司擁有49%。蘇州工業園重元景風股權投資管理有限公司由姚驊擁有44.19%。蘇州元禾控股股份有限公司由蘇州工業園區經濟發展有限公司擁有60%及由蘇州工業園區國有資產控股發展有限公司擁有20%及由江蘇省投資管理有限責任公司擁有20%，前兩者均由蘇州工業區管理委員會全資擁有、後者由江蘇省國信集團有限公司全資擁有。根據證券及期貨條例，蘇州工業園區元禾重元股權投資基金管理有限公司、蘇州工業園重元景風股權投資管理有限公司、蘇州元禾控股股份有限公司、姚驊、蘇州工業園區經濟發展有限公司、蘇州工業園區國有資產控股發展有限公司、江蘇省投資管理有限責任公司、蘇州工業區管理委員會及江蘇省國信集團有限公司被視為在蘇州工業園區重元齊家持有的股份中擁有權益。

- (6) 百度(香港)有限公司是Baidu Holdings Limited(由百度公司(一間納斯達克上市公司, 納斯達克股票代碼: BIDU)全資擁有)全資擁有的投資控股公司。根據證券及期貨條例, 百度公司及Baidu Holdings Limited被視為在百度(香港)有限公司持有的股份中擁有權益。
- (7) Teng Yue Partners Master Fund, L.P.(由TengYue Partners GP, LLC全資擁有)持有105,186,500股股份。Teng Yue Partners GP, LLC由Teng Yue Partners Holdings GP, LLC(一間由Li Tao先生擁有99%的公司)全資擁有。Teng Yue Partners, L.P.由Teng Yue Partners Holdings, LLC(一間由Li Tao先生擁有99%的公司)全資擁有。因此, 根據以上披露, Teng Yue Partners Master Fund, L.P.、Teng Yue Partners GP, LLC、Teng Yue Partners Holdings GP, LLC、Teng Yue Partners Holdings, LLC、Teng Yue Partners, L.P.及Li Tao先生被視為於Teng Yue Partners Master Fund, L.P.持有的股份中擁有權益。
- (8) 克林頓全球有限公司(前稱OrchidAsia)由Orchid Asia VI, L.P.擁有95%以及由Orchid Asia V Co-Investment Limited擁有5%。Orchid Asia VI, L.P.的普通合夥人是OAVI Holdings, L.P., 而OAVI Holdings, L.P.的普通合夥人是Orchid Asia VI GP, Limited。Orchid Asia VIGP, Limited由Orchid Asia V Group Management, Limited(由Orchid Asia V Group, Limited全資擁有)全資擁有。Orchid Asia V Group, Limited由Areo Holdings Limited(一家由林女士全資擁有的公司)全資擁有。根據證券及期貨條例, Orchid Asia VI, L.P.、OAVI Holdings, L.P.、Orchid Asia VI GP, Limited、Orchid Asia V Group Management, Limited、Orchid Asia V Group, Limited、Areo Holdings Limited和林女士被視為在克林頓全球有限公司持有的股份中擁有權益。李基培先生為林女士的配偶, 因此被視為在林女士於克林頓全球有限公司持有的股份中擁有權益。

#### 購買、出售或贖回本公司上市證券

於本報告期間, 本公司於聯交所以總代價(包含交易成本)約15,400,000港元贖回6,332,000股股份。所付最高價為2.49港元及所付最低價為2.38港元。

本公司於本報告期間作出的購回詳情如下:

月份	已購回股份數目	每股購買價		總代價 (港元)
		最高價 (港元)	最低價 (港元)	
1月	4,151,000	2.49	2.38	10,086,933
6月	2,181,000	2.48	2.38	5,347,211

於2020年1月已購回股份其後於2020年4月29日註銷。

除上文所披露者外, 本公司或其任何附屬公司於本報告期間概無購買、出售或贖回任何上市證券。

## 其他資料

### 首次公開發售前購股權計劃

首次公開發售前購股權計劃(「計劃」)於2011年獲本公司批准及採納，並於2018年正式確定。該計劃的目的是回報計劃所界定的參與者過往對本集團的成就所作出的貢獻，並激勵彼等進一步為本集團作出貢獻。

該計劃的主要條款概述於本公司日期為2018年6月21日的招股章程附錄四「法定及一般資料 – 11.首次公開發售前購股權計劃」一節。該計劃的條款並不受限於上市規則第17章的條文，因為於本公司上市後此計劃不會涉及本公司授出可認購股份的購股權。

根據首次公開發售前購股權計劃，於本期間，1,906,852份購股權已失效。於2020年6月30日，尚未行使的購股權總數為40,994,289份，佔本公司於該日期已發行總數的3.5%。下文載列根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權於本期間的變動詳情：

承授人姓名	授出日期	於2020年				於2020年 6月30日的結餘	每股行使價 (人民幣元)	購股權期限	
		1月1日的結餘	本期間已行使	本期間已註銷	本期間已失效				
<b>董事</b>									
高巍	2011年12月31日	8,981,390	-	-	-	8,981,390	2.004	自授出日期起計10年	
<b>高級管理層</b>									
高級管理層(合共)	2011年12月31日	12,461,680	-	-	-	12,461,680	2.004	自授出日期起計10年	
	2016年12月31日	2,357,620	-	-	-	2,357,620	2.004	自授出日期起計10年	
<b>僱員</b>									
僱員(合共)	2016年12月31日	19,100,451	-	-	1,906,852	17,193,599	2.004	自授出日期起計10年	
<b>總計</b>	-	42,901,141	-	-	1,906,852	40,994,289	-	-	

### 員工及薪酬政策

截至2020年6月30日，本集團有769名全職員工，其中大部分位於中國，主要於我們的上海總部，餘下員工在北京、福州和中國其他城市。本集團僱傭之員工數量根據需求變化且員工之薪酬基於行業常規。

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

### 重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

於本報告期間，我們概無任何重大收購及出售附屬公司及合營企業事項。

### 遵守企業管治守則

本公司致力於維持及推行嚴格的企業管治。本公司的企業管治原則旨在推動有效的內部控制措施、貫徹業務各方面的高水平道德標準、透明度、責任及誠信操守，確保其業務及營運乃根據適用法律法規進行，以此加強董事會對本公司所有股東的透明度與問責性。

本公司已採納上市規則附錄十四所載企業管治守則的原則及守則條文，作為報告期內本公司企業管治常規的基礎。

除守則條文第A.2.1條外，本公司於報告期內已遵守企業管治守則所載的所有守則條文。

### 遵守企業管治守則條文第A.2.1條

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

### 遵守標準守則

本公司自上市日期起已採納上市規則附錄十所載的標準守則作為本公司董事進行證券買賣的操守守則。經向本公司全體董事作出查詢後，全體董事均已確認彼等於報告期內已嚴格遵守標準守則所載的規定標準。

董事會亦採納標準守則以規管可能擁有本公司有關本公司證券未發佈的內幕消息的相關僱員的所有交易(參見企業管治守則的守則條文第A.6.4條)。經作出合理查詢後，報告期內並無本公司相關僱員違反標準守則的情況。

### 審核與風險管理委員會及審閱財務報表

我們已設立審核與風險管理委員會(「**審核與風險管理委員會**」)，其書面職權範圍符合上市規則第3.21條以及上市規則附錄十四所載企業管治守則和企業管治報告。審核與風險管理委員會由三名獨立非執行董事構成，即黃文宗先生、曹志廣先生和張禮洪先生。黃文宗先生已獲任命為審核與風險管理委員會主席。

審核與風險管理委員會已審閱本公司於報告期內的未經審核簡明綜合中期業績，並確認已遵從適用的會計原則、準則及規定及已作出足夠披露。審核與風險管理委員會亦已討論審計、內部控制及財務報告事宜。

## 其他資料

### 中期股息

董事會已決議不會就報告期內宣派任何中期股息。

### 所得款項淨額用途

本公司於首次公開發售發行新股份的總計所得款項淨額(扣除包銷費用及相關開支後)約為人民幣949.8百萬元，而於2020年6月30日的未動用所得款項淨額餘額約人民幣581.5百萬元則保留在本集團銀行賬戶。

首次公開發售所得款項淨額已經及將會根據本公司招股章程所披露擬定用途而獲動用，且隨後於本公司於2020年3月27日刊發之公告內予以修訂。下表載列於2020年6月30日的所得款項淨額的擬定用途及實際用途：

所得款項用途	所得款項 淨額用途 經修訂分配 (人民幣百萬元)	佔總計所得 款項淨額 經修訂百分比	截至2020年 6月30日的 實際用途 (人民幣百萬元)	於2020年 6月30日的 未動用所得 款項淨額 (人民幣百萬元)
營銷開支	379.9	40.0%	160.0	219.9
發展供應鏈管理業務	135.0	14.2%	50.0	85.0
發展貸款轉介業務	20.0	2.1%	–	20.0
發展我們的自營室內設計及建築業務	50.0	5.3%	37.5	12.5
於技術基礎設施及系統的投資	162.5	17.1%	73.5	89.0
額外的戰略性投資及收購	95.0	10.0%	13.0	82.0
發展我們的新業務	40.0	4.2%	4.3	35.7
一般營運資金	67.4	7.1%	30.0	37.4
合計	949.8	100.0%	368.3	581.5

本公司預期未來2.5年內將使用剩餘所得款項約人民幣581.5百萬元。

### 報告期後重要事項

本集團於報告期後並無任何重要事項。

### 公眾持股量

根據本公司可公開獲得的資料及就董事所知，本公司於本公告日期維持不少於已發行股份25%的公眾持股量，符合上市規則的規定。

# 中期簡明合併利潤表

截至2020年6月30日止六個月

	附註	未經審核	
		截至6月30日止六個月	
		2020 人民幣千元	2019年 人民幣千元
收入	6	309,877	366,465
銷售成本	7	(103,058)	(113,200)
<b>毛利</b>		<b>206,819</b>	253,265
銷售及營銷開支	7	(178,350)	(188,151)
行政開支	7	(39,969)	(33,281)
研發開支	7	(26,971)	(23,536)
金融資產淨減值虧損	15(e)	(415)	(2,598)
其他虧損－淨額	8	(10,580)	(8,117)
<b>經營虧損</b>		<b>(49,466)</b>	(2,418)
財務收入	9	10,837	15,113
融資成本	9	(1,809)	(959)
財務收入－淨額	9	9,028	14,154
分佔按權益法入賬的投資的業績	12	25,997	2,228
<b>除所得稅前(虧損)/溢利</b>		<b>(14,441)</b>	13,964
所得稅抵免/(開支)	10	40	(560)
<b>本期間(虧損)/溢利</b>		<b>(14,401)</b>	13,404
<b>(虧損)/溢利歸屬於：</b>			
－本公司權益持有人		(10,708)	20,097
－非控制性權益		(3,693)	(6,693)
		(14,401)	13,404
<b>歸屬於本公司權益持有人的</b>			
<b>(虧損)/溢利之每股(虧損)/盈利</b>			
每股基本(虧損)/盈利(人民幣)	11	(0.01)	0.02
每股攤薄(虧損)/盈利(人民幣)	11	(0.01)	0.02

上述中期簡明合併利潤表應與隨附附註一併閱讀。

# 中期簡明合併綜合收益表

截至2020年6月30日止六個月

	附註	未經審核	
		截至6月30日止六個月	
		2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
本期間(虧損)/溢利		<b>(14,401)</b>	13,404
本期間其他綜合收益/(虧損)			
可能會重分類至損益的項目：			
分佔按權益法入賬的投資的其他綜合(虧損)/收益	12	<b>(40)</b>	470
換算海外業務的外幣折算差額		<b>9,318</b>	1,224
		<b>9,278</b>	1,694
不會重分類至損益的項目：			
按公允價值計入其他綜合收益的股權投資公允價值變動	13	<b>(238)</b>	(2,420)
本期間其他綜合收益/(虧損)，扣除稅項		<b>9,040</b>	(726)
本期間總綜合(虧損)/收益		<b>(5,361)</b>	12,678
本期間總綜合(虧損)收益歸屬於：			
本公司權益持有人		<b>(1,668)</b>	19,371
非控制性權益		<b>(3,693)</b>	(6,693)
		<b>(5,361)</b>	12,678

上述中期簡明合併綜合收益表應與隨附附註一併閱讀。



# 中期簡明合併資產負債表

於2020年6月30日

	附註	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
不動產、工廠及設備		22,763	22,128
使用權資產		351,516	340,402
無形資產		7,327	8,827
商譽		7,796	7,796
遞延稅項資產		18,543	18,543
按權益法入賬的投資	12	270,366	240,364
按公允價值計入其他綜合收益的金融資產 (「按公允價值計入其他綜合收益」)	13	34,731	56,944
按公允價值計入損益的金融資產(「按公允價值計入損益」)	14	10,958	10,958
其他應收款項	15	1,124	1,503
<b>總非流動資產</b>		<b>725,124</b>	<b>707,465</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		18,331	12,956
應收賬款及其他應收款項以及預付供應商款項	15	99,106	104,997
應收關連方款項	22(c)	8,211	5,291
合約資產	15	31,261	25,351
按公允價值計入損益的金融資產(「按公允價值計入損益」)	14	308,861	222,151
定期存款	16	235,026	547,258
現金及現金等價物	16	655,361	410,681
<b>總流動資產</b>		<b>1,356,157</b>	<b>1,328,685</b>
<b>總資產</b>		<b>2,081,281</b>	<b>2,036,150</b>
<b>權益</b>			
股本	17	788	799
股本溢價	17	2,323,294	2,356,802
庫存股份	17	(5,649)	(25,281)
其他儲備	18	(193,491)	(203,399)
累計虧損		(791,201)	(758,909)
<b>歸屬於本公司權益持有人的權益</b>		<b>1,333,741</b>	<b>1,370,012</b>
非控制性權益		(26,374)	(22,681)
<b>總權益</b>		<b>1,307,367</b>	<b>1,347,331</b>

## 中期簡明合併資產負債表

於2020年6月30日

	附註	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		651	730
租賃負債	21	20,458	12,157
<b>總非流動負債</b>		<b>21,109</b>	12,887
<b>流動負債</b>			
短期借貸		12,000	12,000
應付賬款及其他應付款項	20	563,608	511,249
合約負債	20	122,063	104,042
應付關連方款項	22(c)	-	6
租賃負債	21	15,836	9,261
所得稅負債		39,298	39,374
<b>總流動負債</b>		<b>752,805</b>	675,932
<b>總負債</b>		<b>773,914</b>	688,819
<b>總權益及負債</b>		<b>2,081,281</b>	2,036,150

上述中期簡明合併資產負債表應與隨附附註一併閱讀。

第22至49頁的簡明合併中期財務資料已於2020年8月26日經董事會批准並代表其簽署：

鄧華金  
董事

田原  
董事

## 中期簡明合併權益變動表

截至2020年6月30日止六個月

	附註	未經審核						總權益 人民幣千元
		歸屬於本公司權益持有人						
		股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	庫存股份 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	非控制性權益 人民幣千元	
<b>於2019年12月31日(經審核)</b>		<b>799</b>	<b>2,356,802</b>	<b>(25,281)</b>	<b>(203,399)</b>	<b>(758,909)</b>	<b>(22,681)</b>	<b>1,347,331</b>
期內虧損		-	-	-	-	(10,708)	(3,693)	(14,401)
其他綜合收益		-	-	-	9,040	-	-	9,040
<b>截至2020年6月30日止六個月綜合虧損總額</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9,040</b>	<b>(10,708)</b>	<b>(3,693)</b>	<b>(5,361)</b>
<b>與擁有人交易：</b>								
— 回購及註銷股份	17	(11)	(33,508)	19,632	-	-	-	(13,887)
— 員工持股計劃下的股份酬金(員工持股計劃)		-	-	-	868	-	-	868
— 宣派股息	19	-	-	-	-	(21,584)	-	(21,584)
<b>與擁有人交易截至2020年6月30日止六個月</b>		<b>(11)</b>	<b>(33,508)</b>	<b>19,632</b>	<b>868</b>	<b>(21,584)</b>	<b>-</b>	<b>(34,603)</b>
<b>於2020年6月30日(未經審核)</b>		<b>788</b>	<b>2,323,294</b>	<b>(5,649)</b>	<b>(193,491)</b>	<b>(791,201)</b>	<b>(26,374)</b>	<b>1,307,367</b>

## 中期簡明合併權益變動表

截至2020年6月30日止六個月

附註	未經審核						
	歸屬於本公司權益持有人						
	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	庫存股份 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	非控制性權益 人民幣千元	總權益 人民幣千元
於2018年12月31日(經審核)	805	2,378,009	-	(204,962)	(820,392)	(32,783)	1,320,677
首次採用國際財務報告準則第16號的變動	-	-	-	-	(451)	-	(451)
於2019年1月1日的經重列結餘	805	2,378,009	-	(204,962)	(820,843)	(32,783)	1,320,226
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	20,097	(6,693)	13,404
其他綜合虧損	-	-	-	(726)	-	-	(726)
截至2019年6月30日止六個月							
綜合(虧損)/收益總額	-	-	-	(726)	20,097	(6,693)	12,678
與擁有人交易：							
- 回購股份	-	-	(8,200)	-	-	-	(8,200)
- 行使員工購股權計劃	-*	9	-	(3)	-	-	6
- 員工購股權計劃下的股份酬金	-	-	-	954	-	-	954
- 非控制性股東注資	-	-	-	-	-	2,150	2,150
截至2019年6月30日止六個月與擁有人交易	-	9	(8,200)	951	-	2,150	(5,090)
於2019年6月30日(未經審核)	805	2,378,018	(8,200)	(204,737)	(800,746)	(37,326)	1,327,814

附註(\*)：上述示列結餘少於人民幣1,000元。

上述中期簡明合併權益變動表應與隨附附註一併閱讀。

# 中期簡明合併現金流量表

截至2020年6月30日止六個月

	附註	未經審核	
		截至6月30日止六個月	
		2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
<b>經營活動的現金流量</b>			
經營所得／(所用)的現金		46,854	(16,227)
已收利息		2,419	3,855
已付所得稅		(115)	(3)
<b>經營活動所得／(所用)現金淨額</b>		<b>49,158</b>	<b>(12,375)</b>
<b>投資活動的現金流量</b>			
購買不動產、工廠及設備		(4,394)	(32)
購買土地使用權		–	(9,358)
購買無形資產		(202)	(1,568)
定期存款減少／(增加)淨額		312,232	(52,391)
出售不動產、工廠及設備所得款項		143	107
出售按公允價值計入損益的金融資產所得款項		312,801	70,000
收回一項被投資企業按公允價值計入 其他綜合收益計量的投資款	13(a)	17,000	–
支付按公允價值計入其他綜合收益計量的投資		(9,862)	–
收到定期存款的利息		6,278	8,036
貸款予關連方	21(b)	(2,060)	(7,429)
購買按公允價值計入損益之金融資產		(411,000)	(117,738)
收到按公允價值計入損益之金融資產的股息		1,364	–
持作證券買賣用途款項的減少／(增加)淨額		5,692	(21,428)
<b>投資活動所得／(所用)現金淨額</b>		<b>227,992</b>	<b>(131,801)</b>
<b>融資活動的現金流量</b>			
收到非控制性股東注資於附屬公司的現金		–	2,150
借款所得款項		16,500	12,000
償還借款		(16,500)	–
回購股份支付現金	17	(13,887)	(8,200)
就短期借款支付利息		(284)	(71)
因行使員工持股計劃所收到的現金		–	6
租賃負債付款(包括利息部分)		(5,560)	(4,159)
支付予本公司股東的股息	19	(19,757)	–
<b>融資活動(所用)／所得現金淨額</b>		<b>(39,488)</b>	<b>1,726</b>
<b>現金及現金等價物增加／(減少)淨額</b>		<b>237,662</b>	<b>(142,450)</b>
匯率差額的影響		7,018	1,225
<b>期初現金及現金等價物</b>		<b>410,681</b>	<b>779,779</b>
<b>期末現金及現金等價物</b>		<b>655,361</b>	<b>638,554</b>

上述中期簡明合併現金流量表應與隨附附註一併閱讀。

# 中期簡明合併財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

## 1. 一般資料

齊屹科技(開曼)有限公司(「本公司」)於2014年11月20日根據開曼群島《公司法》(第22章, 1961年第3號法律, 經綜合及修訂), 於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為3-212 Governors Square, 23 Lime Tree Bay Avenue, P.O. Box 30746, Seven Mile Beach, Grand Cayman KY1-1203, Cayman Islands。

本公司為一間投資控股公司。本公司及其附屬公司, 包括結構性實體(統稱為「本集團」)主要從事(i)提供訂單推薦服務、提供廣告及推廣服務、將品牌授權予業務夥伴及其他(「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)提供建築及家居裝飾材料供應鏈服務(「材料供應鏈業務」)。鄧華金先生(「鄧先生」)為本公司的最終控股股東。

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

除另有列明外, 本中期簡明合併財務資料以人民幣千元(人民幣千元)呈列。

本中期簡明合併財務資料於2020年8月26日獲董事會批准刊發。

本中期簡明合併財務資料為未經審核。

## 2 編製基準

截至2020年6月30日止六個月的中期簡明合併財務資料根據國際會計準則(「國際會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。中期簡明合併財務資料應與截至2019年12月31日止年度的年度財務報表(根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製)一併閱讀。

## 3 會計政策

除下文所述者外, 本集團所應用會計政策與截至2019年12月31日止年度的年度財務報表所採納者貫徹一致, 詳情載於該等年度財務報表。

中期所得稅乃採用將適用於預期盈利總額的稅率累計。

### (a) 本集團採納的新訂及經修訂準則

- 重大之定義—國際會計準則第1號及國際會計準則第8號
- 業務之定義—國際財務報告準則第3號
- 財務報告之經修訂概念框架
- 利率基準改革—國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報告準則及第7號。

新訂及經修訂準則並無重大影響。

## 4 估計

編製中期財務資料須管理層作出影響會計政策應用以及資產和負債及收益和開支呈報金額的判斷、估計及假設。實際結果可能與該等估計有所不同。

於編製本簡明合併中期財務資料時，管理層於應用本集團會計政策時做出的重大判斷及估計不確定性的關鍵來源與截至2019年12月31日止年度年度財務報表所應用者一致。

## 5 財務風險管理及金融工具

### 5.1 財務風險因素

本集團的業務使其面臨多種財務風險：市場風險(包括外匯風險及現金流量利率風險)、信貸風險及流動資金風險。

中期簡明合併財務資料並不包括截至2019年12月31日止年度年度財務報表所述的全部財務風險管理資料及披露。

自2019年12月31日起風險管理政策概無變動。

### 5.2 公允價值估計

下表示列本集團於2020年6月30日按公允價值計量的金融資產。

	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
<b>於2020年6月30日</b>				
按公允價值計入損益的金融資產(附註14)	57,833	–	261,986	319,819
按公允價值計入其他綜合收益的 金融資產(附註13)	–	–	34,731	34,731
	57,833	–	296,717	354,550

不同層級定義如下：

- 同類資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)(第一級)。
- 計入第一級內之報價以外之資產或負債之可觀察數據，不論直接(即價格)或間接(即衍生自價格)(第二級)。
- 非基於可觀察市場數據之資產或負債數據(即不可觀察數據)(第三級)。

於期內，第一級、第二級及第三級之間並無任何轉移。

## 中期簡明合併財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

### 5 財務風險管理及金融工具(續)

#### 5.2 公允價值估計(續)

##### (i) 釐定公允價值所用的估值技術

評估金融工具所用的特定估值技術包括：

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

於期內估值技術並無任何變動。

##### (ii) 以重大不可觀察輸入數據進行公允價值計量(第三級)

下表列示第三級項目於截至2020年6月30日止六個月的變動：

	按公允價值計入損益的金融資產			
	按公允價值 計入其他 綜合收益的 金融資產	與贖回權利 有關的 金融資產	理財產品	總計
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>於2020年1月1日</b>	56,944	10,958	153,790	221,692
收購	–	–	411,000	411,000
公允價值變動	(238)	–	(3,767)	(4,005)
出售	–	–	(312,295)	(312,295)
收回一項被投資企業投資款	(17,000)	–	–	(17,000)
轉入按權益法入賬的投資(附註12)	(4,975)	–	–	(4,975)
貨幣換算差額	–	–	2,300	2,300
<b>於2020年6月30日</b>	34,731	10,958	251,028	296,717
<b>期內未變現虧損淨值</b>	(238)	–	(5,062)	(5,300)



### 5 財務風險管理及金融工具(續)

#### 5.3 按攤銷成本計量的金融資產及負債之公允價值

下列金融資產及負債之公允價值與其賬面值相若：

- 應收賬款及其他應收款項(除預付供應商款項外)
- 持作證券買賣用途款項
- 應收關連方款項
- 現金及現金等價物及定期存款
- 短期借款
- 應付賬款及其他應付款項(所得稅以外之應計稅項除外)
- 應付關連方款項
- 租賃負債

### 6 分部資料

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

由於經營分部的上述變動，本集團的業務主要由以下業務分部組成：

- 平台業務；
- 自營室內設計及建築業務；及
- 材料供應鏈業務。

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

## 中期簡明合併財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

### 6 分部資料(續)

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

分部	截至2020年6月30日止六個月(未經審核)			總計 人民幣千元
	平台業務 人民幣千元	自營室內設計 及建築業務 人民幣千元	材料 供應鏈業務 人民幣千元	
<b>收入</b>				
分部收入	207,692	84,790	23,432	315,914
分部間銷售	(1,025)	(2,060)	(2,952)	(6,037)
來自外部客戶的收入	206,667	82,730	20,480	309,877
收入確認的時間				
於某時間點	139,989	3,621	20,480	164,090
經過一段時間	66,678	79,109	-	145,787
	206,667	82,730	20,480	309,877
<b>業績</b>				
分部毛利	194,857	9,500	2,462	206,819
銷售及營銷開支				(178,350)
行政開支				(39,969)
研發開支				(26,971)
金融資產淨減值虧損				(415)
其他虧損－淨額				(10,580)
財務收入－淨額				9,028
分佔按權益法入賬的投資的業績				25,997
除所得稅前虧損				(14,441)

## 中期簡明合併財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

### 6 分部資料(續)

分部	截至2019年6月30日止六個月(未經審核)				總計 人民幣千元
	平台業務 人民幣千元	自營室內設計 及建築業務 人民幣千元	材料 供應鏈業務 人民幣千元	其他 人民幣千元	
<b>收入</b>					
分部收入	253,188	130,721	35,345	2,664	421,918
分部間銷售	(28,557)	(20,483)	(6,413)	–	(55,453)
來自外部客戶的收入	224,631	110,238	28,932	2,664	366,465
收入確認的時間					
於某時間點	145,527	5,742	28,932	–	180,201
經過一段時間	79,104	104,496	–	2,664	186,264
	224,631	110,238	28,932	2,664	366,465
<b>業績</b>					
分部毛利	215,468	32,910	3,928	959	253,265
銷售及營銷開支					(188,151)
行政開支					(33,281)
研發開支					(23,536)
金融資產淨減值虧損					(2,598)
其他虧損－淨額					(8,117)
財務收入－淨額					14,154
分佔按權益法入賬的投資的業績					2,228
除所得稅前溢利					13,964

## 中期簡明合併財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

### 6 分部資料(續)

#### (a) 收入

截至2020年及2019年6月30日止六個月的收入載列如下：

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
平台業務	<b>206,667</b>	224,631
— 訂單推薦費	<b>188,051</b>	199,409
— 店面費	<b>10,765</b>	10,470
— 許可證費用	<b>3,172</b>	6,278
— 裝飾監理服務費	<b>4,679</b>	8,474
自營室內設計及建築業務	<b>82,730</b>	110,238
— 自營裝飾業務	<b>79,109</b>	104,496
— 銷售貨品	<b>3,621</b>	5,742
材料供應鏈業務	<b>20,480</b>	28,932
其他	—	2,664
	<b>309,877</b>	366,465

#### (b) 按地域市場劃分的收入

本集團於截至2020年及2019年6月30日止六個月的所有收入均於中國產生。

#### (c) 有關主要客戶的資料

概無個別客戶的收入佔本集團總收入的10%或以上。

## 中期簡明合併財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

### 7 按性質劃分的開支

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
外包勞工成本	104,455	85,521
廣告及推廣開支	103,701	111,118
僱員福利開支	57,461	56,830
已售存貨成本	45,647	61,347
使用權資產折舊	10,050	3,783
差旅、娛樂及通訊開支	5,412	6,975
銀行手續費及定點銷售設備手續費	3,301	1,846
不動產、工廠及設備折舊	2,823	5,133
專業費用	2,679	5,705
無形資產攤銷	1,702	1,523
核數師薪酬		
— 審核服務	1,600	1,700
— 非審核服務	70	60
短期租賃及低價值資產租賃	1,124	8,203
稅項及徵費	626	823
公用事業及電力	343	492
雜項費用	7,354	7,109
	<b>348,348</b>	<b>358,168</b>

### 8 其他虧損－淨額

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
收到按公允價值計入損益之金融資產的股息	1,364	—
政府補助	1,009	4,313
匯兌收益／(虧損)淨額	1,407	(228)
終止租賃合約的收益	974	—
收回應收款項撇銷	—	3,600
出售不動產、工廠及設備虧損淨額	(793)	(2,076)
按權益法入賬的投資的減值虧損(a)	(930)	(14,135)
按公允價值計入損益的金融資產的公允價值變動	(13,789)	(294)
其他	178	703
	<b>(10,580)</b>	<b>(8,117)</b>

(a) 就本集團按權益法入賬的投資而言，本集團已通過估計該等投資於2020年6月30日的使用價值(如有任何減值指標)進行減值測試。根據測試結果，確認截至2020年6月30日止六個月的減值虧損為人民幣930,000元(附註12)。

## 中期簡明合併財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

### 9 財務收入－淨額

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
財務收入：		
利息收入	10,837	15,113
融資成本：		
借貸的利息開支	(284)	(71)
租賃負債的利息開支	(1,525)	(888)
	(1,809)	(959)
財務收入－淨額	9,028	14,154

### 10 所得稅(抵免)／開支

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
即期稅項：		
期內溢利的即期稅項	39	5
遞延所得稅：		
遞延稅項資產減少	—	635
遞延稅項負債減少	(79)	(80)
所得稅(抵免)／開支	(40)	560

#### (a) 開曼群島

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

#### (b) 英屬處女群島

本集團於英屬處女群島註冊成立的實體毋須繳納所得稅或資本收入稅。

#### (c) 香港

本集團於香港註冊成立的實體須按16.5%的稅率繳納香港利得稅。

**10 所得稅(抵免)/開支(續)**

**(d) 中國企業所得稅(「企業所得稅」)**

企業所得稅撥備乃經計及可以獲得的退稅及減免等稅收優惠後，根據本集團在中國註冊/成立的實體的估計應課稅溢利作出並按照中國相關規定計算。截至2020年及2019年6月30日止六個月，一般中國企業所得稅稅率為25%。

本集團在中國的若干附屬公司獲批為高新技術企業，因此，截至2020年及2019年6月30日止六個月，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。

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

**(e) 未分配溢利預扣稅**

根據企業所得稅法，在向於境外註冊成立的直接控股公司分派溢利時，中國公司自2008年1月1日起所賺取的溢利分派須按5%或10%的稅率繳納預扣稅，視乎該外國投資者註冊成立所在國而定。截至2020年及2019年6月30日止六個月，本集團的中國公司產生累計經營虧損淨額，並無任何溢利分派計劃。

**11 每股(虧損)/盈利**

**(a) 每股基本(虧損)/盈利**

每股基本(虧損)/盈利乃將本公司權益持有人應佔本集團(虧損)/溢利除以中期期間內已發行在外普通股加權平均數(不包括庫存股)計算得出。

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
本公司權益持有人應佔(虧損)/盈利(人民幣千元)	(10,708)	20,097
已發行普通股加權平均數(千股)	1,184,981	1,210,276
每股(虧損)/盈利(每股人民幣元)	(0.01)	0.02

## 中期簡明合併財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

### 11 每股(虧損)/盈利(續)

#### (b) 每股攤薄(虧損)/盈利

每股攤薄(虧損)/盈利乃假設轉換所有潛在攤薄普通股後透過調整發行在外普通股加權平均數計算。截至2020年及2019年6月30日止六個月，本公司有一類潛在攤薄普通股：員工購股權計劃。

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

截至2020年6月30日及2019年6月30日止六個月每股攤薄(虧損)/盈利的計算顯示如下：

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
本公司權益持有人應佔(虧損)/盈利(人民幣千元)	<b>(10,708)</b>	20,097
已發行普通股加權平均數(千股)	<b>1,184,981</b>	1,210,276
就員工購股權計劃作出調整(千股)	<b>4,072</b>	12,570
計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數(千股)	<b>1,189,053</b>	1,222,846
每股攤薄(虧損)/盈利(每股人民幣元)	<b>(0.01)</b>	0.02



## 中期簡明合併財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

### 12 按權益法入賬的投資

按權益法入賬的投資指本集團持有的於聯營公司的投資。截至2020年及2019年6月30日止六個月之變動載列如下：

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
於期初一總額	254,704	196,065
自按公允價值計入其他綜合收益的投資中轉出(a)	4,975	–
應佔聯營公司業績	25,997	2,228
分佔按權益法入賬的投資的其他綜合(虧損)/收益	(40)	470
於期末一總額	285,636	198,763
減：減值撥備	(15,270)	(14,135)
	270,366	184,628

(a) 於2020年5月，本集團委任上海住唄資訊科技有限公司(「上海住唄資訊」)董事會董事，該投資先前已按公允價值計入損益記錄為金融資產。於委任後，本集團能夠對董事會產生重大影響，因此，投資採用權益法核算。

### 13 按公允價值計入其他綜合收益的金融資產

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
於期初	56,944	41,919
添置	–	3,600
收回一項投資企業的投資款(a)	(17,000)	–
轉撥至按權益法核算的投資(附註12(a))	(4,975)	–
公允價值變動	(238)	(2,420)
於期末	34,731	43,099

(a) 於2020年6月，一名被投資方上海欽水嘉丁投資合夥企業(有限合夥)(「欽水嘉丁」)的註冊資本減少人民幣34,000,000元。於辦理必要行政手續後，本集團從欽水嘉丁撤出資金人民幣17,000,000元。於撤資後，本集團持有欽水嘉丁的49.62%股權。

## 中期簡明合併財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

### 14 按公允價值計入損益的金融資產

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
<b>非流動：</b>		
與贖回權利有關的金融資產	10,958	10,958
<b>流動：</b>		
理財產品	251,028	153,790
於一間上市公司之投資	57,833	68,361
	<b>308,861</b>	<b>222,151</b>

### 15 應收賬款及其他應收款項以及預付供應商款項

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
<b>非流動：</b>		
<b>其他應收款項</b>		
項目保證金	1,124	1,503
減：其他應收款項減值撥備	-	-
其他應收款項淨額	1,124	1,503
<b>流動：</b>		
<b>應收賬款</b>		
應收第三方款項(b)	41,632	37,318
減：應收賬款減值撥備	(998)	(1,939)
應收賬款淨額	40,634	35,379
<b>其他應收款項</b>		
應收第三方借款	11,803	11,983
應收利息	9,846	7,801
項目保證金	6,875	6,796
租金按金	4,469	2,496
員工墊款	3,851	2,555
以第三方廣告平台服務預付款項形式應收的退款	3,693	4,657
持作證券買賣用途款項	290	5,982
其他	2,987	4,001
其他應收款項總額	43,814	46,271
減：其他應收款項減值撥備	(12,925)	(12,038)
其他應收款項淨額	30,889	34,233
<b>其他</b>		
預付供應商款項	14,040	20,877
待抵扣增值稅	13,543	14,508
	<b>99,106</b>	<b>104,997</b>
<b>合約資產(a)</b>	<b>31,261</b>	<b>25,351</b>
	<b>131,491</b>	<b>131,851</b>

## 中期簡明合併財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

### 15 應收賬款及其他應收款項以及預付供應商款項(續)

- (a) 合約資產主要指本集團所擁有自營室內設計及建築業務已完成項目且未收款的代價的權利，乃因該等權利須視乎本集團日後於報告日期達到特定里程碑的表現而定。合約資產於該等權利成為無條件時而非隨時間推移轉撥至應收賬款。合約資產的預期虧損率經評估甚微，故並無就合約資產計提虧損撥備。
- (b) 於2020年6月30日，應收賬款及其他應收款項的賬面值主要以人民幣計值，並與各報告日期的公允價值相若。

本集團授予客戶的信貸期介乎30日至180日。於2020年6月30日，應收賬款基於發票日期的賬齡分析如下：

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
<b>應收賬款－總額</b>		
1個月以內	23,704	15,580
超過1個月但於3個月以內	407	4,275
超過3個月但於1年以內	5,570	14,388
超過1年但於2年以內	10,056	3,075
超過2年	1,895	—
	<b>41,632</b>	<b>37,318</b>

- (c) 本集團應收賬款減值撥備的變動如下：

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
<b>於期初</b>	<b>(1,939)</b>	(34)
減值撥回／(撥備)	536	(2,596)
撤銷	405	—
<b>於期末</b>	<b>(998)</b>	(2,630)

## 中期簡明合併財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

### 15 應收賬款及其他應收款項以及預付供應商款項(續)

(d) 本集團其他應收款項減值撥備的變動如下：

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
於期初	(12,038)	(12,693)
減值撥備	(951)	(2)
撇銷	64	-
於期末	(12,925)	(12,695)

(e) 金融資產的淨減值收益/(虧損)分析如下：

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
減值虧損撥備淨額		
— 應收賬款	536	(2,596)
— 其他應收款項	(951)	(2)
	(415)	(2,598)

### 16 現金及現金等價物

	未經審核	經審核
	2020年	2019年
	6月30日	12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
銀行現金	890,229	957,808
手頭現金	158	131
	890,387	957,939
減：初步為期超過3個月的定期存款	(235,026)	(547,258)
	655,361	410,681

銀行現金及手頭現金乃以下列貨幣計值：

	未經審核	經審核
	2020年	2019年
	6月30日	12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
人民幣	410,208	374,156
美元(「美元」)	450,348	580,626
港元(「港元」)	29,831	3,157
	890,387	957,939

## 中期簡明合併財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

### 16 現金及現金等價物(續)

就中期簡明合併現金流量表而言，現金及現金等價物列賬如下：

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
銀行現金	655,203	410,550
手頭現金	158	131
	<b>655,361</b>	410,681

### 17 股本、股份溢價

	普通股 普通股數目	普通股面值 千美元
法定： 於2020年6月30日及2019年12月31日	2,000,000,000	200

	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2019年12月31日	1,200,959,090	120	799	2,356,802
註銷庫存股份(a)	(16,054,500)	(2)	(11)	(33,508)
截至2020年6月30日	1,184,904,590	118	788	2,323,294

#### (a) 庫存股份及註銷普通股

截至2020年6月30日止期間，(i)於2020年2月註銷2019年購回的11,903,500股股份；(ii)面值633美元(相當於人民幣4,481元)的6,332,000股股份以總代價15,436,000港元(相當於人民幣13,887,000元)獲回購。於2020年4月已註銷4,151,000股股份，而餘下2,181,000股股份尚未註銷，因此於2020年6月30日於權益中列作人民幣5,649,000元的「庫存股份」。

## 中期簡明合併財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

### 18 其他儲備

	資本儲備 人民幣千元	法定盈餘儲備 人民幣千元	貨幣換算差額 人民幣千元	購股權儲備 人民幣千元	按公允價值 計入其他 綜合收益儲備 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2020年1月1日(經審核)	(188,495)	10,277	37,196	16,428	(63,794)	(15,011)	(203,399)
貨幣換算差額	-	-	9,318	-	-	-	9,318
按公允價值計入其他全面收益之 金融資產之公允價值變動	-	-	-	-	(238)	-	(238)
分佔按權益法入賬的投資的 其他綜合收益(附註12)	-	-	-	-	-	(40)	(40)
員工購股權計劃下的股份酬金	-	-	-	868	-	-	868
於2020年6月30日(未經審核)	(188,495)	10,277	46,514	17,296	(64,032)	(15,051)	(193,491)

	資本儲備 人民幣千元	法定盈餘儲備 人民幣千元	貨幣換算差額 人民幣千元	購股權儲備 人民幣千元	按公允價值 計入其他 綜合收益儲備 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2019年1月1日(經審核)	(188,495)	10,277	24,890	10,687	(61,374)	(947)	(204,962)
貨幣換算差額	-	-	1,224	-	-	-	1,224
按公允價值計入其他全面收益之 金融資產之公允價值變動	-	-	-	-	(2,420)	-	(2,420)
分佔按權益法入賬的投資的 其他綜合收益(附註12)	-	-	-	-	-	470	470
行使員工購股權計劃	-	-	-	(3)	-	-	(3)
員工購股權計劃下的股份酬金	-	-	-	954	-	-	954
於2019年6月30日(未經審核)	(188,495)	10,277	26,114	11,638	(63,794)	(477)	(204,737)

### 19 股息

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
於期初	-	-
宣派股息(a)	21,584	-
已付股息	(19,757)	-
於期末	1,827	-

(a) 根據日期為2020年5月29日的股東大會決議案，本公司已宣派截至2019年12月31日止年度的每股本公司普通股末期股息0.02港元(相當於人民幣0.018元)。

## 中期簡明合併財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

### 20 應付賬款及其他應付款項以及合約負債

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
<b>應付賬款(c)</b>	<b>96,362</b>	81,291
<b>其他應付款項</b>		
應付保證金(a)	<b>302,682</b>	261,337
來自客戶的質量及履約保證按金	<b>77,463</b>	72,285
應付股息(附註19)	<b>1,827</b>	–
按公允價值計入其他綜合收益的金融資產的應付款項	–	9,862
其他應計費用及應付款項	<b>16,088</b>	13,832
其他應付款項總額	<b>398,060</b>	357,316
<b>其他</b>		
應付員工工資及福利	<b>45,505</b>	50,169
應計稅項(不包括所得稅)	<b>23,681</b>	22,473
	<b>563,608</b>	511,249
<b>合約負債(b)</b>	<b>122,063</b>	104,042

(a) 應付保證金主要指來自託管支付服務用戶的抵押按金。

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

(c) 應付賬款基於發票日期的賬齡分析如下：

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
1個月以內	<b>29,180</b>	27,789
超過1個月但於3個月以內	<b>15,793</b>	40,723
超過3個月但於1年以內	<b>43,957</b>	6,204
超過1年	<b>7,432</b>	6,575
	<b>96,362</b>	81,291

## 中期簡明合併財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

### 21 租賃負債

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
最低應付租金：		
— 1年以內	15,836	9,261
— 1至2年	13,591	5,831
— 2至5年	10,259	8,020
— 超過5年	—	1,356
	39,686	24,468
減：未來財務費用	(3,392)	(3,050)
	36,294	21,418

### 22 關連方交易

關連方為該等有能力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，亦被視為關連方。關連方可為個人或其他實體。

截至2020年及2019年6月30日止六個月本集團於正常業務過程中與其關聯方進行的重大交易，及於2020年6月30日及2019年12月31日產生自關聯方交易的結餘概要如下。

#### (a) 姓名／名稱及與關連方的關係

關連方姓名／名稱	與本集團的關係
鄧先生	本公司控股股東及執行董事
陳言貴先生	非控股股東
左漢榮先生	非控股股東
楊衛涵先生	非控股股東
鄒劍鋒先生	非控股股東
上海齊家電子商務有限公司(「齊家電子商務」)	由鄧先生控制
上海齊願智能科技有限公司(「上海齊願」)	由鄧先生控制
昆明新飛林人造板有限公司(「新飛林」)	由本公司附屬公司之非控股股東控制



## 中期簡明合併財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

### 22 關連方交易(續) (b) 與關連方的交易

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
i) 關連方償還貸款 陳言貴先生	10	–
ii) 提供關連方的貸款		
齊家電子商務	2,000	–
鄒劍鋒先生	60	–
左漢榮先生	–	6,449
楊衛涵先生	–	980
	<b>2,060</b>	<b>7,429</b>

本集團提供的貸款為無抵押、免息及按要求償還。

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
iii) 關聯方作出的付款 新飛林	–	1,470
iv) 本集團提供的租賃 齊家電子商務	–	224
v) 來自關連方的服務收入 齊家電子商務	–	2,226
vi) 提供關連方的廣告服務 齊家電子商務	849	542
vii) 向關連方購買商品 上海齊願	–	2
viii) 關連方租賃 齊家電子商務	–	180

### c) 與關連方的結餘

	未經審核	經審核
	2020年 6月30日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
應收關聯方款項		
齊家電子商務	6,469	3,599
楊衛涵先生	980	980
左漢榮先生	467	467
陳言貴先生	235	245
鄒劍鋒先生	60	–
	<b>8,211</b>	<b>5,291</b>

## 中期簡明合併財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

### 22 關連方交易(續)

#### (c) 與關連方的結餘(續)

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
應付關聯方款項		
陳言貴先生	-	6

應收／(付)上述關連方款項均為無抵押、免息及按要求償還。應收關連方款項既未逾期亦未減值。應收／(付)關連方款項的賬面值與其公允價值相若，並以人民幣計值。

#### (d) 主要管理層酬金

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

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
工資、薪金及花紅	2,194	2,502
退休金成本—界定供款計劃	33	180
其他社會保障成本、住房福利及其他僱員福利	96	179
股份酬金開支	334	240
	2,657	3,101

### 23 或然負債

於2020年6月30日及2019年12月31日，本集團並無任何重大或然負債。

### 24 COVID-19的影響

2019年冠狀病毒(「COVID-19」)的爆發給經濟帶來了前所未有的挑戰並增加了不確定性。截至2020年6月30日止六個月，COVID-19對本集團的收入造成暫時不利影響，乃由於室內設計及建築服務供應商無法進入居住社區，建築工人無法返回其工作的城市。本集團一直遵循並加強支持政府對COVID-19預防及控制工作的要求並已採取一切可能的有效措施來減輕影響。董事會將繼續關注COVID-19的狀況並積極應對其對本集團財務狀況及經營業績的影響。

## 釋義

「核數師」	指	本公司獨立核數師羅兵咸永道會計師事務所
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「首席執行官」	指	本公司首席執行官
「主席」	指	董事會主席
「企業所得稅」	指	企業所得稅
「本公司」或「我們」	指	齊屹科技(開曼)有限公司(前稱China Home (Cayman) Inc.)，一間於2014年11月20日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「合約安排」	指	上海齊家、齊家網網絡科技與上海齊家的股東各自訂立的一系列合約安排，其詳情載列於招股章程「合約安排」一節
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「企業管治守則」	指	載於上市規則附錄十四的企業管治守則
「董事」	指	本公司董事
「每股盈利」	指	每股盈利／(虧損)
「本集團」	指	本公司、其附屬公司及中國經營實體(其財務業績不時根據合約安排合併並作為本公司附屬公司入賬)
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「國際會計準則」	指	國際會計準則
「國際會計準則理事會」	指	國際會計準則理事會
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則、由國際會計準則理事會不時頒佈的修訂本及詮釋
「首次公開發售」	指	本公司於2018年7月12日將其股份於聯交所主板首次公開發售及上市

## 釋義

「上市日期」	指	2018年7月12日，股份於聯交所上市日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「主板」	指	聯交所運營的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM並與其並行運作
「材料供應鏈業務」	指	提供建材供應鏈服務
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「每月獨立訪客」	指	每月獨立訪客
「鄧先生」	指	鄧華金先生，我們的創始人、董事會主席、執行董事、首席執行官及我們的單一最大股東
「平台業務」	指	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及其他
「中國」	指	中華人民共和國，除文義另有所指外，就本公告而言，不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣
「中國經營實體」	指	上海齊家及其附屬公司及其分部，其財務賬目已經合併入賬及列賬，猶如其因合約安排而為本公司的附屬公司
「招股章程」	指	首次公開發售刊發的招股章程
「齊家網網絡科技」	指	齊家網(上海)網絡科技有限公司，一間於2015年4月16日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「報告期」	指	截至2020年6月30日止六個月
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海齊家」	指	上海齊家網信息科技股份有限公司，一間於2007年8月9日在中國註冊成立的有限公司，由本集團透過合約安排控制

## 釋義

「自營室內設計及建築業務」	指	提供室內設計及建築服務
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0001美元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例第15條所賦予該詞的涵義
「%」	指	百分比

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