



齐屹科技

Qeeka Home

Qeeka Home (Cayman) Inc.

股份代號: 1739



2022

年報



目錄

- 2 公司資料
- 4 主要財務及經營數據
- 5 主席報告
- 10 管理層討論及分析
- 22 董事會及高級管理層
- 26 企業管治報告
- 37 環境、社會及管治報告
- 58 董事會報告
- 79 獨立核數師報告
- 86 合併利潤表
- 87 合併綜合收益表
- 88 合併資產負債表
- 90 合併權益變動表
- 91 合併現金流量表
- 92 合併財務報表附註
- 173 財務摘要
- 174 釋義



公司資料

董事會

執行董事

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
肖陽先生¹
平曉黎女士²
趙貴賓先生

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
梁君慧女士

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

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
曹安公路1926號1號樓

香港主要營業地點

香港
九龍
觀塘道348號
宏利廣場5樓

附註：

1. 肖陽先生於2022年6月23日獲委任。
2. 平曉黎女士於2022年6月23日辭任。

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
夏慤道16號
遠東金融中心17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

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

主要財務及經營數據

1. 財務摘要

	截至12月31日止年度		同比變動 (%)
	2022年 (人民幣千元)	2021年 (人民幣千元)	
收入	875,735	1,106,540	(20.9%)
毛利	473,931	593,423	(20.1%)
毛利率	54.1%	53.6%	-
本公司權益持有人應佔淨(虧損)/溢利	(126,044)	74,054	不適用
本公司權益持有人應佔經調整淨(虧損)/溢利 ⁽¹⁾	(64,179)	2,378	不適用
經調整淨利潤率	不適用	0.2%	不適用

附註：

- (1) 本公司權益持有人應佔經調整淨(虧損)/溢利不包括按權益法入賬的投資減值虧損、按公允價值計入損益的金融資產的投資的公允價值變動淨額(不包括理財產品及其他)、股份酬金開支、出售附屬公司的收益及所得稅影響。

2. 主要經營指標

下表載列該分部的主要運營數據：

	截至12月31日止年度	
	2022年	2021年
活躍付費商戶數目	4,055	5,799
銷售線索數目 ⁽¹⁾	686,092	749,034
推薦用戶數目	581,775	624,569
每條銷售線索SaaS及營銷服務的平均收入(人民幣元) ⁽²⁾	697	757

附註：

- (1) 指截至2022年12月31日止年度，將某人認為室內設計及建築的潛在需求用戶的數據數目。
- (2) 指截至2022年12月31日止年度，每條銷售線索的平均收入(等於SaaS及營銷服務的收入除以截至2022年12月31日的銷售線索數)。

主席報告



各位股東：

本人謹代表本公司董事會呈報本集團截至2022年12月31日止年度的年度業績。

業績

截至2022年12月31日止年度，本集團經審計公司收入為人民幣875.7百萬元，較上一年度相比下降20.9%。

截至2022年12月31日止年度，本集團之本公司權益持有人應佔經審計虧損淨額為人民幣126.0百萬元。

截至2022年12月31日止年度，本集團之本公司權益持有人應佔非國際財務報告準則虧損淨額為人民幣64.2百萬元。

業務回顧及展望

業務回顧

我們乃中國室內設計及建築行業營銷解決方案的領先提供商之一，秉持「幫助用戶輕鬆、放心以及省錢地實現美好的居住場景」使命，並致力於通過促進室內設計及建築行業的數字化升級，為室內設計及建築服務提供商提供一系列解決方案以滿足其多樣化需求。我們的目標是為用戶及室內設計以及建築服務提供商提供基於SaaS的互利生態圈，並通過賦能我們的商戶吸引更多用戶，實現共贏的局面。

主席報告

2022年，宏觀環境的變化、房地產市場的低迷以及疫情的反復爆發，引發了一系列連鎖反應，給我們的業務發展帶來了若干挑戰。由於疫情的反復爆發，我們的商戶及供應商都受到不同程度的影響。

2022年，我們的總收入為人民幣875.7百萬元，同比下降20.9%。其中，來自SaaS和營銷服務業務的收入同比下降15.8%至人民幣477.9百萬元，來自室內設計及建築業務的收入同比下降24.2%至人民幣345.2百萬元。

我們持續推動室內設計及建築行業的數字化升級，通過優化數字化工具，包括但不限於場地管理、營銷、客戶服務、材料供應等，為商戶提供基於SaaS的整體解決方案，以滿足其差異化需求，幫助商戶有效提高運營效率，降低運營成本並提升客戶體驗。在為商戶賦能的過程中，我們亦不斷調整業務戰略並持續提升服務能力。

針對疫情時代下用戶對改善居住環境的強烈需求，我們調整了自營裝修業務的戰略方向，重新打造了中高端裝修品牌「博若森」(「博若森」)和局部裝修品牌「柚子」(「柚

子」)，在用戶中取得了良好口碑。截至2022年12月31日止年度，博若森在中國兩座城市擁有3家門店，而柚子自其2022年6月推出以來，在上海開設了5家門店，合同產值為人民幣12.9百萬元。

此外，隨著房地產市場低迷及房地產開發商資金鏈的短缺，我們調整了公共裝修品牌「居美」(「居美」)的戰略方向，減少了對房地產開發商精裝定制服務的投標。2022年，我們參與英迪格酒店、巨寶酒店及比亞迪(一家中國領先新能源汽車製造商)4S店等公共裝修服務，逐步轉型為商業公共裝修服務。

• SaaS及延伸服務業務

我們為商戶提供基於SaaS的整體解決方案，通過營銷獲客、場地管理、材料供應等為商戶賦能及提高商戶的運營效率。2022年，受疫情影響，來自SaaS及延伸服務業務的收入達人民幣517.6百萬元，同比下降18.4%，其中來自SaaS及營銷服務的收入同比下降15.8%至人民幣477.9百萬元，來自供應鏈服務的收入同比下降40.7%至人民幣39.7百萬元。

主席報告

下表載列該分部的主要運營數據：

	截至12月31日止年度	
	2022年	2021年
活躍付費商戶數目	4,055	5,799
銷售線索數目 ⁽¹⁾	686,092	749,034
推薦用戶數目	581,775	624,569
每條銷售線索SaaS及營銷服務的平均收入(人民幣元) ⁽²⁾	697	757

附註：

- (1) 指截至2022年12月31日止年度，將某人認為室內設計及建築的潛在需求用戶的數據數目。
- (2) 指截至2022年12月31日止年度，每條銷售線索的平均收入(等於SaaS及營銷服務的收入除以截至2022年12月31日的銷售線索數)。

2022年，由於上半年COVID-19疫情的反復及封控措施，再加上第四季度全國範圍內的疫情反復爆發，對用戶端及商戶端都產生了嚴重影響。就用戶端而言，由於社區封控及疫情的反復爆發，商戶無法上門量房且用戶無法瞭解商戶的服務，用戶的裝修決策時間拉長，從而抑制了用戶的裝修需求。

因此，銷售線索數目較去年相比減少8.4%，為686,092條，推薦用戶數目較去年相比減少6.9%，為581,775人；就商戶而言，社區封控措施導致無法建設施工工地，及商戶與用戶無法面對面溝通服務細節，導致簽約率下降，同時，斷斷續續的停工導致現金流入不敷出，抑制了商戶的營銷預算，因此我們活躍付費商戶數目下降30.1%，達4,055家。

就供應鏈而言，我們為商戶提供多元化的供應鏈解決方案。我們幫助商戶從銷售端到供應端進行協調，降低存貨成本，提高履行及交付能力，及提高運營效率。2022年，我們亦建立了自有品牌，節省了交易費用及流通成本，進一步降低了銷售成本。受疫情、停產、市場需求、物流不暢、錯峰生產等諸多因素影響，供需雙方交易受到較大衝擊，我們來自供應鏈服務的收入較去年相比下降40.7%，為人民幣39.7百萬元。

主席報告

- **室內設計及建築業務**

家裝服務

通過中高端裝修品牌「博若森」和局部裝修品牌「柚子」，我們為用戶提供室內設計及建築解決方案，通過線下連鎖體驗店+SaaS工具打造線上線下一體化的數字化業務，將設計師及項目經理所提供服務與用戶的需求深度對接，為用戶提供省錢高效的一站式室內設計及建築解決方案。

2022年，受疫情影響，我們的「博若森」品牌由於施工工地中斷等原因受到很大影響，合同產值達人民幣70.4百萬元，且收入較去年減少5.7%，為人民幣55.0百萬元。

但是，為了提高用戶體驗及減少施工過程中面對面接觸造成的疫情傳播，我們在SaaS工具中為博若森用戶免費升級了齊家保服務，在整個施工過程中，用戶可以通過雲監理系統隨時隨地線上監控工地施工情況，解決了用戶盯著裝修的不便。

同時，我們在上海推出局部裝修品牌「柚子」，滿足用戶在疫情期間的局部裝修需求，以社區為服務半徑，為用戶提供廚房、衛生間、陽臺裝修、牆面刷新、櫥

櫃更換等更新服務。截至2022年12月31日止年度，柚子在上海已開設5家門店，實現合同產值人民幣12.9百萬元及收入人民幣6.1百萬元。

公共裝修服務

我們通過公共裝修品牌「居美」為企業用戶提供室內設計和建築解決方案。2022年，受宏觀經濟環境和房地產政策的影響，我們的上游客戶住宅房地產開發商面臨資金短缺的風險，導致我們的應收賬款及合同資產賬齡較長，信用風險較大，且我們計提了壞賬撥備人民幣13.4百萬元。

我們主動調整品牌戰略方向，降低為房地產開發商提供精裝定製服務的業務比例，並成功與酒店運營商合作，參與英迪格酒店及巨寶酒店的公共裝修，還與比亞迪公司合作，參與其4S店的室內裝修服務，我們逐步從為房地產開發商提供精裝定製服務向商業公共裝修服務轉型。2022年，我們的收入較去年相比下降28.5%，為人民幣284.0百萬元。

主席報告

本公司業務展望

回望2022年，COVID-19疫情持續席捲各地，宏觀經濟環境的不確定性顯著上升。但是，在中國政府的高效協調下，疫情防控取得積極成效，宏觀經濟市場回穩。

步入2023年，我們亦看到行業呈現向好趨勢。就需求側而言，人們的生活逐漸回到正軌，且居民消費持續恢復。室內設計及建築行業需求穩步上升，首先，隨著城市化進程不斷加快，改善型住房的置換帶來新房裝修需求。其次，國內疫情引起的對現有存量住房的更新裝修帶來了創新需求。就供給側而言，疫情加速了裝修行業的數字化轉型，行業將更加注重數字化場景的應用，提升效率，降低成本。

在此環境下，我們將捕捉機遇、發展我們的數字化建築優勢及提供精細化運營策略以賦能我們的商戶，並不斷提高運營效率及組織能力。不斷完善服務體系，提升用戶滿意度及粘度。

未來，我們將持續探索及規劃新興業務模式，並不斷探索新商業機會。

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集團的信任和支持致以衷心感謝，同時感謝董事會同仁、管理層和員工為本集團做出的努力和貢獻。未來，我們將繼續推動本集團的發展，為股東謀取最大價值。

鄧華金先生

主席兼首席執行官

中國上海

2023年3月27日

管理層討論及分析

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財務報告準則編製的財務資料為根據)

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
收入	875,735	1,106,540
銷售成本	(401,804)	(513,117)
毛利	473,931	593,423
銷售及營銷開支	(434,243)	(492,898)
行政開支	(87,683)	(96,367)
研發開支	(43,557)	(43,140)
金融資產淨減值虧損	(15,743)	(14,279)
其他(虧損)/收益—淨額	(51,396)	117,086
經營(虧損)/溢利	(158,691)	63,825
財務收入	21,133	13,062
財務成本	(2,609)	(2,758)
財務收入—淨額	18,524	10,304
分佔按權益法入賬的投資的業績	3,694	6,820
除所得稅前(虧損)/溢利	(136,473)	80,949
所得稅開支	(3,793)	(9,658)
年內(虧損)/溢利	(140,266)	71,291
(虧損)/溢利歸屬於：		
本公司權益持有人	(126,044)	74,054
少數股東權益	(14,222)	(2,763)
	(140,266)	71,291
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(虧損)/溢利	(64,179)	2,378

管理層討論及分析

收入

總收入由截至2021年12月31日止年度的人民幣1,106.5百萬元減少20.9%至截至2022年12月31日止年度的人民幣875.7百萬元。主要是由於2022年COVID-19疫情的影響，其較上年波及範圍更廣、持續時間更長，對我們的商戶以及材料供應商的運營產生了重大影響。

因此，由於COVID-19疫情及市場環境低迷，於2022年第二季度及第四季度本集團各部門幾乎所有收入均減少。

下表載列我們於所示期間按分部劃分的收入明細：

	截至12月31日止年度			
	2022年		2021年 (已重述)	
	金額 人民幣千元	佔總收入百分比	金額 人民幣千元	佔總收入百分比
SaaS及延伸服務業務	517,626	59.1%	634,290	57.3%
室內設計及建築及其他業務	358,109	40.9%	472,250	42.7%
總計	875,735	100.0%	1,106,540	100.0%

SaaS及延伸服務業務

SaaS及延伸服務業務的分部收入明細如下：

	截至12月31日止年度			
	2022年		2021年 (已重述)	
	金額 人民幣千元	佔總收入百分比	金額 人民幣千元	佔總收入百分比
SaaS及營銷服務	477,885	92.3%	567,314	89.4%
供應鏈服務	39,741	7.7%	66,976	10.6%
總計	517,626	100.0%	634,290	100.0%

管理層討論及分析

SaaS及延伸業務收入從截至2021年12月31日止年度的人民幣634.3百萬元減少18.4%至截至2022年12月31日止年度的人民幣517.6百萬元。SaaS及延伸業務收入包括：

— SaaS及營銷服務

SaaS及營銷服務業務收入從截至2021年12月31日止年度的人民幣567.3百萬元減少15.8%至截至2022年12月31日止年度的人民幣477.9百萬元，收入下降是由於(i)銷售線索數目從截至2021年12月31日止年度的749,034條減少至截至2022年12月31日止年度的686,092條，及(ii)我們每條銷售線索SaaS及營銷服務的平均收入從截至2021年12月31日止年度的人民幣757元減少至截至2022年12月31日止年度的人民幣697元。

— 供應鏈服務

供應鏈服務業務收入從截至2021年12月31日止年度的人民幣67.0百萬元減少40.7%至截至2022年12月31日止年度的人民幣39.7百萬元，主要由於疫情期間工廠關停、停產、市場需求減少、物流不暢及其他等諸多因素。

室內設計及建築及其他業務

— 室內設計及建築

室內設計及建築業務收入從截至2021年12月31日止年度的人民幣455.6百萬元減少24.2%至截至2022年12月31日止年度的人民幣345.2百萬元，主要是由於公共裝修服務減少。隨著報告期內中國多地疫情愈發嚴峻，可施工工地減少，若干項目交付和驗收效率有所延遲。

由於房地產行業低迷以及開發商資金短缺，為應對應收賬款壞賬風險，我們調整了公共裝修服務的房地產裝修增長策略，積極縮減業務規模。因此，公共裝修業務合同產值從截至2021年12月31日止年度的人民幣441.8百萬元減少43.9%至截至2022年12月31日止年度的人民幣248.0百萬元。

此外，隨著存量住房規模的逐漸提升及居民對於改善居住生活的需求上升，我們推出了新品牌「袖子」，其主要提供家居局部翻新服務。截至2022年12月31日止年度，該業務的收入及合同產值分別為人民幣6.1百萬元及人民幣12.9百萬元。

— 創新及其他

創新及其他業務主要包括定製綜合傢俱品牌「諾萊亞」及為材料供應商提供共享展廳服務。自創新及其他的收入從截至2021年12月31日止年度的人民幣16.7百萬元減少22.6%至截至2022年12月31日止年度的人民幣12.9百萬元，主要由於該分部仍處於早期階段，尚未貢獻可觀的收入。

銷售成本

銷售成本從截至2021年12月31日止年度的人民幣513.1百萬元減少21.7%至截至2022年12月31日止年度的人民幣401.8百萬元，其中室內設計及建築業務佔絕大部分。

SaaS及延伸服務業務

SaaS及延伸服務業務成本從截至2021年12月31日止年度的人民幣86.6百萬元減少32.6%至截至2022年12月31日止年度的人民幣58.4百萬元，主要是由於該分部收入減少。

室內設計及建築業務

室內設計及建築業務成本從截至2021年12月31日止年度的人民幣408.0百萬元減少19.7%至截至2022年12月31日止年度的人民幣327.7百萬元。室內設計及建築業務成本減少主要是由於我們收入較同期減少約24.2%，導致原材料及人工成本減少。

管理層討論及分析

毛利及毛利率

由於上述原因，我們的毛利總額由截至2021年12月31日止年度的人民幣593.4百萬元減少20.1%至截至2022年12月31日止年度的人民幣473.9百萬元。

截至2022年12月31日止年度，我們的整體毛利率維持在54.1%，而截至2021年12月31日止年度則為53.6%。

	截至12月31日止年度			
	2022年		2021年 (已重述)	
	金額 人民幣千元	毛利率 %	金額 人民幣千元	毛利率 %
SaaS及延伸服務業務	459,230	88.7%	547,686	86.3%
室內設計及建築及其他業務	14,701	4.1%	45,737	9.7%
	473,931	54.1%	593,423	53.6%

SaaS及延伸服務業務

SaaS及延伸服務業務的毛利從截至2021年12月31日止年度的人民幣547.7百萬元減少16.2%至截至2022年12月31日止年度的人民幣459.2百萬元，主要是由於該分部的收入減少。

SaaS及延伸服務業務的毛利及毛利率明細如下：

	截至12月31日止年度			
	2022年		2021年 (已重述)	
	金額 人民幣千元	毛利率 %	金額 人民幣千元	毛利率 %
SaaS及營銷服務	455,980	95.4%	542,095	95.6%
供應鏈服務	3,250	8.2%	5,591	8.3%
	459,230	88.7%	547,686	86.3%

管理層討論及分析

截至2022年12月31日止年度，該分部的毛利率穩定維持在約88.7%，而截至2021年12月31日止年度則為86.3%，主要由於佔該分部收入較大比例的SaaS和營銷服務的毛利率穩定。截至2022年12月31日止年度，SaaS及營銷服務的毛利率穩定維持在約95.4%，而截至2021年12月31日止年度的則為95.6%。

室內設計及建築及其他業務

室內設計及建築及其他業務的毛利從截至2021年12月31日止年度的人民幣45.7百萬元減少67.9%至截至2022年12月31日止年度的人民幣14.7百萬元，主要由於截至2022年12月31日止年度(i)該分部的收入減少，及(ii)我們公共裝修服務中的房地產精裝毛利率較低。

該分部的毛利率從截至2021年12月31日止年度的9.7%降低至截至2022年12月31日止年度的4.1%，主要是由於毛利率較低的業務(即我們公共裝修服務中的房地產精裝)佔該分部收入的比例較大。

銷售及營銷開支

我們的銷售及營銷開支由截至2021年12月31日止年度的人民幣492.9百萬元減少11.9%至截至2022年12月31日止年度的人民幣434.2百萬元，主要由於(i)廣告及推廣開支與我們自SaaS及營銷服務的收入減少相同步；及(ii)人工成本下降，主要由於本集團積極主動採取措施提升客戶服務效率及優化客戶服務團隊以緩和疫情造成的不利影響。

行政開支

我們的行政開支由截至2021年12月31日止年度的人民幣96.4百萬元減少9.0%至截至2022年12月31日止年度的人民幣87.7百萬元。其主要由於員工為提高管理效率及控制成本所作出了不懈努力，節省了專業費、差旅、娛樂及通訊開支及其他雜項費用。

研發開支

我們的研發開支由截至2021年12月31日止年度的人民幣43.1百萬元輕微增加1.0%至截至2022年12月31日止年度的人民幣43.6百萬元。年內並無重大變動。

金融資產淨減值虧損

我們的金融資產淨減值虧損由截至2021年12月31日止年度的人民幣14.3百萬元增加10.3%至截至2022年12月31日止年度的人民幣15.7百萬元。隨著疫情的反覆及2022年房地產市場整體低迷的持續影響，房地產建築項目收賬周期略長導致壞賬撥備比例增加，主要由於室內設計及建築項目的應收賬款及合同資產的預期信用損失增加。經本公司管理層評估，截至2022年12月31日止年度，以室內設計及建築業務為主的金融資產淨減值虧損已撥備人民幣15.6百萬元。

管理層討論及分析

其他虧損－淨額

截至2022年12月31日止年度的其他虧損淨額為人民幣51.4百萬元。主要由於(i)按權益法入賬的投資減值虧損人民幣49.2百萬元，(ii)按公允價值計入損益的金融資產的投資虧損人民幣3.5百萬元，及(iii)政府補助人民幣4.0百萬元。經扣除按權益法入賬的投資減值虧損及按公允價值計入損益的金融資產的投資的公允價值變動淨額(不包括理財產品及其他)等非國際財務報告準則項目，我們的經調整其他收益淨額為人民幣6.5百萬元。

財務收入－淨額

截至2022年12月31日止年度，我們的財務收入主要由於來自定期存款的利息收入。

應佔按權益法入賬的聯營公司淨溢利

截至2022年12月31日止年度應佔按權益法入賬的聯營公司淨溢利主要由於從被投資方獲利的結果。

所得稅開支

截至2022年12月31日止年度，我們的所得稅開支為人民幣3.8百萬元，主要由於遞延稅項資產減少。

溢利及非國際財務報告準則衡量方法：本公司權益持有人應佔的經調整淨溢利

基於上述原因，截至2022年12月31日止年度，我們的淨虧損為人民幣140.3百萬元，而截至2021年12月31日止年度的淨溢利為人民幣71.3百萬元。

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

截至2022年12月31日止年度，本公司權益持有人應佔經調整淨虧損為人民幣64.2百萬元。本公司權益持有人應佔經調整淨虧損減少主要由於我們室內設計及建築業務及創新業務的經營虧損。

管理層討論及分析

下表載列我們於截至2022年及2021年12月31日止年度的本公司權益持有人應佔經調整淨溢利與根據國際財務報告準則計算及呈列的最直接可資比較財務計量的對賬：

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
本年度本公司權益持有人應佔淨(虧損)/溢利	(126,044)	74,054
按權益法入賬的投資減值虧損	49,151	11,584
按公允價值計入損益的金融資產的投資的公允價值變動淨額， 不包括理財產品及其他	8,769	9,343
股份酬金開支	3,945	12,424
出售附屬公司收益 ⁽¹⁾	-	(112,958)
所得稅影響	-	7,931
本公司權益持有人應佔經調整淨(虧損)/溢利	(64,179)	2,378

附註：

(1) 截至2021年12月31日止年度，主要包括出售上海今杰、三明齊家、上海正軼及福建齊屹全部股權的收益人民幣111.7百萬元。

流動資金及財務資源

我們過往主要以股東出資及透過發行及銀行借款進行融資來滿足我們的現金需求。截至2022年12月31日，我們的現金及現金等價物、定期存款和受限制現金分別為人民幣445.4百萬元、人民幣569.5百萬元及人民幣23.5百萬元，而截至2021年12月31日現金及現金等價物和受限制現金的結餘分別為人民幣548.0百萬元及人民幣21.7百萬元。現金及其他流動財務資源增加乃由於購買了更多低風險定期存款以提高資金安全性。

下表載列我們於所示年度的現金結餘及其他流動財務資源概要：

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
現金及現金等價物	445,429	548,017
定期存款	569,523	-
受限制現金	23,474	21,734
現金及其他流動財務資源	1,038,426	569,751

現金及現金等價物包括手頭現金及存於銀行的存款。受限制現金主要是指暫時凍結所購買理財產品。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。我們的現金及現金等價物、受限制現金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

下表載列我們於所示年度的現金流量：

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
經營活動所用現金淨額	(225,709)	(190,570)
投資活動所得／(所用)現金淨額	97,431	(82,374)
融資活動所得／(所用)現金淨額	8,203	(65,402)
現金及現金等價物減少淨額	(120,075)	(338,346)
匯率差額的影響	17,487	(10,991)
期初現金及現金等價物	548,017	897,354
期末現金及現金等價物	445,429	548,017

經營活動所用現金淨額

截至2022年12月31日止年度，經營活動所用現金淨額為人民幣225.7百萬元，乃主要由於我們的除所得稅前虧損人民幣136.5百萬元，根據以下方面進行調整(i)非現金項目，主要包括折舊及攤銷人民幣24.4百萬元、壞賬及於聯營公司的投資減值虧損撥備人民幣64.9百萬元、以股份酬金的付款人民幣3.9百萬元及出售不動產、工廠及設備虧損人民幣2.5百萬元；及(ii)營運資本變動，主要包括應收賬款及其他應收款項減少人民幣43.5百萬元、合同資產增加人民幣23.3百萬元、受限制現金減少人民幣16.3百萬元及應付賬款及其他應付款項及合同負債減少人民幣210.2百萬元。

投資活動所得現金淨額

截至2022年12月31日止年度，我們的投資活動所得現金淨額為人民幣97.4百萬元，乃主要由於出售按公允價值計入損益的金融資產人民幣1,165.2百萬元、出售附屬公司人民幣137.2百萬元、貸款利息及保證按金應收現金人民幣8.8百萬元所得款項，部分被購買按公允價值計入損益的金融資產人民幣606.7百萬元、定期存款增加淨額人民幣554.8百萬元及提供予第三方的貸款人民幣50.0百萬元所抵銷。

融資活動所得現金淨額

截至2022年12月31日止年度，融資活動所得現金淨額為人民幣8.2百萬元，乃主要由於借款所得款項人民幣38.0百萬元及收到少數股東權益注資於附屬公司的現金人民幣3.2百萬元，部分被償還借款人民幣15.0百萬元、回購庫存股份所付現金人民幣5.1百萬元及租賃負債付款人民幣11.1百萬元所抵銷。

應收賬款及其他應收款項以及預付供應商款項

應收賬款及其他應收款項以及預付供應商款項由截至2021年12月31日的人民幣336.6百萬元減少45.2%至截至2022年12月31日的人民幣184.5百萬元，主要由於(i)出售附屬公司的應收款項減少人民幣142.0百萬元，(ii)第三方應收賬款減少人民幣55.2百萬元，其主要由於自房地產開發商回流相關資金應收款項減少，及(iii)應收第三方貸款增加人民幣50.0百萬元，歸因於本集團於2022年1月15日向獨立第三方個人提供貸款。

管理層討論及分析

應付賬款及其他應付款項

應付賬款及其他應付款項由截至2021年12月31日的人民幣608.8百萬元減少29.4%至截至2022年12月31日的人民幣429.8百萬元，主要由於(i)應付保證金減少人民幣137.2百萬元，其主要指來自託管支付服務用戶的抵押按金，及(ii)第三方應付賬款減少人民幣54.5百萬元，其主要由於因項目結束向建築材料供應商應付款項減少。

借款

借款由截至2021年12月31日的人民幣16.3百萬元增加133.7%至截至2022年12月31日的人民幣38.0百萬元，主要由於向上海齊屹信息科技有限公司新增借款人民幣20.0百萬元。

於2022年12月31日，我們的借款本金總額為人民幣38.0百萬元，借款年利率介乎3.25%至4.53%，其中人民幣10.0百萬元由齊家居美(蘇州)精裝科技有限公司的非控股股東楊衛涵先生持有的不動產作抵押，其中人民幣8.0百萬元由上海齊煜信息科技有限公司、楊衛涵先生及楊衛涵先生的妻子張帆女士提供擔保，及其中人民幣20.0百萬元由上海齊煜信息科技有限公司以及齊家網(上海)網絡科技有限公司提供擔保。

槓桿比率

於2022年12月31日，我們的槓桿比率為約3.2%，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2022年12月31日止年度已維持健康的流動資金狀況。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，以確保本集團的資產、負債及其他承擔的流動資金架構能滿足其不時的資金需求。

資本支出

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
購買不動產及設備	4,815	19,470
購買無形資產	1,272	1,120
總計	6,087	20,590

我們的資本支出主要用於購買不動產及設備(如租賃物業裝修、伺服器及電腦)支出及無形資產支出。

管理層討論及分析

所持重大投資

於2022年12月31日，本集團持有以下佔本集團總資產5%或以上且分類為按權益法入賬的投資的重大投資：

投資名稱	投資 成本 人民幣千元	於2022年 12月31日 的賬面淨值 人民幣千元	於2022年	於2022年	截至2022年	截至2022年	截至2022年	相對於本集團 2022年 12月31日 總資產規模 (%)
			持有的投資 股份數目	持有的投資 百分比 (%)	12月31日止年度 分佔按權益法 入賬的投資的 業績表現/變動 人民幣千元	12月31日止年度 分佔其他 綜合虧損 表現/變動 人民幣千元	12月31日止年度 減值撥備 表現/變動 人民幣千元	
廣州海鷗住宅工業股份有限公司 (「海鷗」)	242,834	229,264	39,720,000	6.15%	3,485	(1,060)	(47,888)	12.7%

投資說明

於2014年，我們對廣州海鷗住宅工業股份有限公司(「海鷗」)(一間於深圳證券交易所上市的中國公司，股份代號：002084，從事生產及銷售高端水暖器材及硬件)進行少數股權投資。於海鷗的投資並非持作買賣。我們相信，我們享有來自投資的戰略及協同效益並將其視為戰略投資。我們將根據市場情況變化定期審查我們的戰略投資。該公司的財務表現已經穩定，但仍未達到原有計劃，這降低了對其未來盈利能力的預期，從而影響獨立估值師的評估。截至2022年12月31日，除上述投資外，概無持有其他價值佔本集團總資產5%及以上的投資。

按公允價值計入損益的金融資產

於2022年12月31日，本集團有按公允價值計入損益的流動及非流動金融資產約人民幣71.2百萬元(2021年12月31日：約人民幣639.3百萬元)，主要包括(i)理財產品投資約人民幣49.4百萬元(2021年12月31日：約人民幣603.0百萬元)；(ii)上市公司投資約人民幣17.4百萬元(2021年12月31日：約人民幣18.4百萬元)；及(iii)私募股權基金約人民幣4.5百萬元(2021年12月31日：約人民幣5.0百萬元)。

管理層討論及分析

	於2022年 12月31日 人民幣千元	於2021年 12月31日 人民幣千元
按公允價值計入損益的金融資產		
流動		
理財產品 ⁽¹⁾	49,403	603,013
上市公司投資	17,358	18,432
與贖回權利有關的金融資產	-	12,350
互惠基金	-	548
小計	66,761	634,343
非流動		
私募股權基金	4,451	5,000
小計	4,451	5,000
總計	71,212	639,343

(1) 理財產品自2021年12月31日的人民幣603.0百萬元減少91.8%至2022年12月31日的人民幣49.4百萬元，主要由於本集團於贖回理財產品後購買了更多低風險定期存款以提高資金安全性。

長期投資活動

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
按權益法入賬的投資	233,102	280,069
按公允價值計入其他綜合收益的金融資產	34,926	48,388
按公允價值計入損益的金融資產	4,451	5,000
總計	272,479	333,457

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少數股東權益投資。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。

截至2022年12月31日止年度，長期投資活動減少來自於我們投資公司公允價值的減少。

管理層討論及分析

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2022年12月31日及2021年12月31日，我們概無任何重大或然負債。

董事會及高級管理層

董事

下表呈列於本年度及於最後可行日期有關董事會成員的若干資料：

董事會成員

姓名	年齡	職位／職銜	委任日期
鄧華金先生	50	執行董事兼主席兼首席執行官	2018年4月2日
田原先生	53	執行董事	2018年4月2日
高巍先生	51	執行董事	2018年4月2日
李基培先生	55	非執行董事	2018年4月2日
趙貴賓先生	52	非執行董事	2020年4月24日
肖陽先生	43	非執行董事	2022年6月23日
平曉黎女士 ¹	37	非執行董事	2019年10月29日
張禮洪先生	51	獨立非執行董事	2018年6月4日
曹志廣先生	49	獨立非執行董事	2018年6月4日
黃文宗先生	58	獨立非執行董事	2018年6月4日

附註：

1. 平曉黎女士於2022年6月23日辭任獨立非執行董事。

於本年度及於最後可行日期，各董事履歷載列如下：

執行董事

鄧華金先生，50歲，自2018年4月起擔任本公司主席、執行董事兼首席執行官。彼於2007年亦為本集團的創始人及薪酬委員會成員和提名委員會主席。於2014年11月，彼被任命為董事，並於2018年4月重獲任命為執行董事，且被任命為董事會主席。彼負責本集團的整體策略規劃及業務方針。

鄧先生自2014年11月起擔任廣州海鷗住宅工業股份有限公司(一家深圳證券交易所上市公司，股份代號：002084)的董事。

鄧先生在1996年獲得華東師範大學化學系學士學位。2021年，鄧先生於樂居財經舉辦的2021(第五屆)中國地產新時代盛典榮獲「2021中國家居年度CEO30強」。

田原先生，53歲，擔任執行董事及聯席公司秘書。彼於2015年被任命為董事，並於2018年4月重獲任命為本公司執行董事。彼負責人力資源及其他事務的管理。

田先生於2007年8月加入本集團，擁有逾20年行業經驗。

田先生於1991年獲得上海大學精密機械工程系學士學位。

董事會及高級管理層

高巍先生，51歲，擔任執行董事。彼於2015年4月擔任董事，並於2018年4月重獲任命為執行董事。彼負責本公司的室內設計及建築服務。

高先生於2007年加入本集團，擁有逾25年行業經驗。

於2014年，高先生獲得復旦大學高級管理人員工商管理碩士學位。

非執行董事

李基培先生，55歲，擔任非執行董事。彼於2015年4月被任命為董事，並於2018年4月重獲任命為非執行董事。彼負責向董事會提供專業意見和判斷。

自2004年8月以來，李先生一直擔任Orchid Asia Group Management Limited的經營合夥人兼投資委員會成員。彼自2000年3月起一直擔任Trip.com Group Limited(一家納斯達克上市公司，納斯達克股票代碼：TCOM)的非執行董事。自2013年10月起，李先生擔任富貴生命國際有限公司(一家香港聯交所上市公司，股份代號：1438)的非執行董事，直至2016年10月該公司根據有關規則及法規完成私有化而其股份上市自聯交所撤回。於2012年9月至2014年10月，李先生擔任Autohome Inc.(一家納斯達克上市公司，納斯達克股票代碼：ATHM)的董事。於2006年9月至2013年1月，李先生亦擔任先健科技公司(一家香港聯交所上市公司，當時股份代號：8122(創業板)；現股份代號：1302(主板))的非執行董事。

李先生於1990年畢業於美國加利福尼亞大學伯克利分校化學工程系。彼於1991年獲得美國麻省理工學院理學碩士學位(主修化學工程實務)，並於1995年獲得美國斯坦福大學商學院工商管理碩士學位。

李先生為林麗明女士(「林女士」)的配偶，並被視為於林女士在Orchid Asia持有的股份中擁有權益。Orchid Asia直接持有100,000,000股股份。Orchid Asia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。

趙貴賓先生，52歲，於2020年4月24日獲委任為非執行董事。趙先生於2010年6月加入蘇州凱風正德投資管理有限公司(「蘇州凱風」)且現任董事兼總經理。

趙先生亦於2018年5月至2021年4月擔任南京三超新材料股份有限公司(一家於深圳證券交易所創業板市場上市(股份代碼：300554)的公司)董事。

趙先生於1992年7月畢業於國防科技大學，並獲得計算機應用學士學位，並於2003年7月獲得南京大學工商管理碩士學位。

董事會及高級管理層

肖陽先生，43歲，於2022年6月23日獲委任為本公司非執行董事。彼自2004年起於百度公司(一家於納斯達克證券交易所及香港聯交所上市的公司(納斯達克：BIDU；聯交所：9888))工作，並擔任過多個職位。於2004年，彼負責網絡搜索引擎基礎相關性、反作弊、超鏈接分析及索引等工作，培訓及培養了百度搜索核心技術團隊。於2007年，彼擔任高級經理，負責日本產品的技術及運營團隊。於2010年，彼擔任國際事業部總監及高級總監，負責制定及實施國際戰略、產品建設與培養、研發、運營及本地團隊，全面推進國際業務。於2019年，彼擔任百度副總裁及移動生態集團(「MEG集團」)用戶產品架構平台及質量保障與效率平台負責人。肖先生現時擔任百度集團副總裁及MEG集團搜索平台負責人。彼獲得清華大學計算機科學與技術碩士學位。

平曉黎女士，37歲，於2019年10月29日獲委任為本公司非執行董事並於2022年6月23日辭任。彼自2007年起任職於Baidu, Inc.(一間於納斯達克證券交易所及香港聯交所上市的公司，納斯達克：BIDU；聯交所：9888)，並於Baidu, Inc.擔任過多個職位。彼負責Baidu, Inc.之無線網絡聯盟業務、網絡金融平台業務及信息流業務，並擔任百度App總經理。

平女士目前擔任百度集團副總裁及百度電子商務業務的總經理。彼於2008年取得北京航空航天大學學士學位。

獨立非執行董事

張禮洪先生，51歲，自2018年6月起擔任獨立非執行董事，負責向董事會提供獨立意見和判斷。彼亦為審核與風險管理委員會、薪酬委員會和提名委員會成員。自2003年12月起，張先生一直於華東政法大學任教民事法及商業法，現為該校教授。張先生在民商事法律方面的豐富知識及背景將協助本公司在內部控制、合規及企業管治等方面的營運。

張先生於1992年獲得中國政法大學經濟學學士學位，於1995年獲得中國政法大學民商法碩士學位，並於2003年獲得羅馬University La Sapienza民法及羅馬法博士學位。

張先生於2010年獲得中國律師資格。

曹志廣先生，49歲，自2018年6月起擔任獨立非執行董事，負責向董事會提供獨立意見和判斷。彼亦擔任審核與風險管理委員會及提名委員會成員和薪酬委員會主席。自2003年起，曹先生一直在上海財經大學任教應用金融學。

曹先生於1996年取得華東師範大學化學學士學位，於1999年取得華東師範大學分析化學碩士學位，並於2003年取得復旦大學管理科學博士學位。曹先生在金融方面的豐富知識及背景將協助本公司在金融及會計等方面的營運。

曹先生於2005年取得中國大學教師資格證。

董事會及高級管理層

黃文宗先生，58歲，自2018年6月起擔任獨立非執行董事，負責向董事會提供獨立意見和判斷。彼亦擔任審核與風險管理委員會主席和薪酬委員會成員。

黃先生一直擔任下列聯交所上市公司的獨立非執行董事：2020年2月24日起上海東正汽車金融股份有限公司(香港聯交所股份代號：2718)；2020年1月23日起中智全球控股有限公司(香港聯交所股份代號：6819)；2017年3月24日起海隆控股有限公司(香港聯交所股份代號：1623)；2017年3月20日起中國新高教集團有限公司(香港聯交所股份代號：2001)並於2019年12月6日辭任；2016年6月23日起昆明滇池水務股份有限公司(香港聯交所股份代號：3768)並於2018年8月17日辭任；2016年4月1日起保利協鑫能源控股有限公司(香港聯交所股份代號：3800)並於2022年5月31日辭任；2015年7月2日起綠心集團有限公司(香港聯交所股份代號：094)；2013年10月10日起綜合環保集團有限公司(香港聯交所股份代號：923)；2009年11月12日起中證國際有限公司(香港聯交所股份代號：943)並於2013年4月19日辭任；2006年8月23日起神州數碼控股有限公司(香港聯交所股份代號：861)；2004年8月9日起惠記集團有限公司(香港聯交所股份代號：610)及2004年8月25日起中國東方集團控股有限公司(香港聯交所股份代號：581)。

黃先生為執業會計師。彼於1990年獲認可為執業會計師，並於2005年獲中國暨南大學頒授會計學碩士學位。黃先生現為英國特許會計師公會資深會員、香港會計師公會資深執業會員、英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員及香港華人會計師公會資深會員，以及香港稅務學會之註冊稅務師。

高級管理層

有關鄧先生、田先生及高先生的履歷，請參閱「董事會及高級管理層—董事」的披露資料。

康梁先生，38歲，於2021年6月24日獲委任為本公司首席財務官並於2022年3月25日辭任。彼主要負責企業融資、投資者關係、投資及收購以及策略事務。

康先生於2012年3月獲得中歐國際工商學院工商管理碩士學位，並於2007年7月獲得上海交通大學自動化學士學位。

聯席公司秘書

田原先生，為執行董事，自2019年8月起擔任本公司聯席公司秘書兼授權代表。

有關田先生的履歷披露於「董事會及高級管理層—董事」一節。

梁君慧女士，自2021年6月起擔任聯席公司秘書。梁女士現為卓佳專業商務有限公司(專注於提供綜合商業、企業及投資者服務的全球專業服務供應商)的企業服務高級經理。

梁女士擁有逾15年公司秘書工作經驗，負責為香港上市公司、跨國、私營及離岸公司提供專業公司秘書服務。梁女士為特許秘書、特許管治專業人士，以及香港特許秘書公會和英國特許公司治理公會(前稱特許秘書及行政人員公會)的會員。

企業管治報告

董事會欣然提呈本公司2022年度的企業管治報告。

本公司的企業管治常規

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為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，確保業務及營運均遵守適用法律法規，以此加強董事會對所有股東的透明度與問責性。本公司的企業管治常規以企業管治守則所載的原則及守則條文為基準。

除本報告所披露者外，本公司已遵守企業管治守則的守則條文。

董事會

責任

董事會負責領導及控制本公司並監督本集團的業務、戰略決定及表現，同時集體對指導及監管本公司事務以推動其成功發展負責。

董事會直接及間接透過其委員會，通過制定戰略及監督其實施為管理層提供引導及方向、監督本集團的經營及財務表現，並確保建立健全的內部控制及風險管理系統。董事會已向董事會委員會授權彼等各自職權範圍所載的職責。

管理層職能授權

董事會的主要職權包括但不限於：召開股東大會；向股東大會報告工作；執行股東大會通過的決議；審議批准本公司的經營計劃及投資方案；制訂本公司戰略發展規劃；制訂年度財務預算方案及決算方案；制訂利潤分配方案及彌補損失方案，亦行使組織章程大綱及細則所賦予的其他職權。

全體董事均可全面並及時獲取本公司所有資料及本公司聯席公司秘書和高級管理層的意見，且可應要求在適當情況下為履行其對本公司的職責而尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

董事會負責就戰略規劃、主要投資決定及本公司其他重大營運事宜進行決策，而有關執行董事會決定、本公司的日常管理、行政及營運的職責則授予高級管理層。獲授權職能及工作任務乃定期檢討。於訂立任何重大交易前必須取得董事會批准。

企業管治報告

董事會組成

董事會現時由九名董事組成：

執行董事

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

肖陽先生¹

平曉黎女士²

趙貴賓先生

獨立非執行董事

張禮洪先生

曹志廣先生

黃文宗先生

董事會成員名單、其職位和委任日期，以及各董事履歷載於「董事會及高級管理層」一節。

全體董事(包括非執行董事)具備廣泛而寶貴的業務經驗、知識及專業精神，有助董事會有效及高效地履行其職責。全體董事已以誠信態度履行職責，並遵守適用法律法規，且一直以本公司及股東的利益行事。

除本年報所披露者外，董事間概無財務、業務、親屬或其他重大／相關關係等關係。

主席及首席執行官

根據企業管治守則的守則條文C.2.1，主席及首席執行官的角色應有區分，並由不同人士擔任。

截至本年報日期，本公司主席及首席執行官的角色並無區分，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，可確保本集團內部領導貫徹一致，使本集團的整體戰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，而董事會現時由經驗豐富及高素質的人才(當中有充足人數擔任獨立非執行董事)組成，亦能確保此平衡。

獨立非執行董事

年內，本公司遵照上市規則第3.10(1)及3.10(2)條，設有三名獨立非執行董事，其中至少一名具備適當的專業資格或會計或相關的財務管理專長。獨立非執行董事的人數佔董事會成員人數的三分之一。

根據上市規則第3.13條，獨立非執行董事已就其於報告期內的獨立性向本公司作出確認。根據獨立非執行董事的確認，本公司認為該等人士在報告期內各自均屬獨立人士。

董事的委任及重選

企業管治守則的守則條文B.2.2規定，每名董事(包括有指定任期的董事)應輪席退任，至少每三年一次。

¹ 肖陽先生於2022年6月23日獲委任。

² 平曉黎女士於2022年6月23日辭任。

企業管治報告

組織章程大綱及細則已訂有董事委任、重選及罷免的程序及步驟。

各執行董事已與本公司訂立服務合約，據此，彼等同意擔任執行董事，初始任期自上市日期起為期三年，或直至本公司自上市日期起計舉行第三次股東週年大會為止(以較早屆滿者為準)。任何一方有權透過發出不少於三個月的書面通知終止協議。

各非執行董事已與本公司訂立委任函，初始任期為期三年，或直至本公司自上市日期起計舉行第三次股東週年大會為止(以較早屆滿者為準)，彼等須按組織章程大綱及細則重選連任，除非根據委任函的條款及條件，或任何一方向另一方發出不少於一個月的事先書面通知予以終止。

各獨立非執行董事已與本公司訂立委任函，初始任期為期三年，或直至本公司自上市日期起計舉行第三次股東週年大會為止(以較早屆滿者為準)，彼等須按照組織章程大綱及細則重選連任，除非根據委任函的條款及條件，或任何一方向另一方發出不少於一個月的事先書面通知予以終止。

根據組織章程大綱及細則，所有董事須至少每三年輪值退任一次，而任何獲委任填補臨時空缺的新董事，須於委任後首次股東大會上由股東重選。任何獲委任為現屆董事會新增成員的董事，其任期僅至下一屆本公司股東週年大會為止，並有資格重選連任。

根據組織章程大綱及細則第108(a)條，於每屆股東週年大會上，當時三分之一董事(或倘人數並非三或三的倍數，則為最接近但不少於三分之一的人數)將輪值退任，惟每

位董事(包括按特定任期獲委任者)須至少每三年便輪值退任一次。退任董事有資格重選連任。本公司在董事退任的股東大會上可以填補空缺職位。

董事會獨立性

本公司實施有效機制，以確保董事會可獲得獨立觀點及意見。所有董事均可及時獲得所有相關信息以及聯席公司秘書及本公司高級管理層的建議和服務，以確保董事會程序及所有適用法律法規得到遵守。任何董事可在適當情況下向董事會提出合理要求，尋求獨立專業意見，其費用由本公司承擔。截至2022年12月31日止年度，董事會已經審查了董事會獨立機制，並認為該機制的實施有效。

進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則作為董事進行證券交易的行為守則。在向全體董事作出特定查詢後，各董事確認其於報告期內已完全遵守標準守則所載的規定標準。

董事的培訓和持續專業發展

各新委任董事會獲提供必要的就職安排及資料，以確保其對本公司的營運及業務以及其於相關法規、法律、規則及規例下的責任有適當了解。本公司亦定期舉辦研討會，不時向董事提供有關上市規則及其他相關法律及監管規定的最新發展及變動的最新資料。董事亦會定期獲提供本公司表現、狀況及前景的更新資料，使董事會整體上及董事各自能夠履行彼等之職責。本公司鼓勵各董事參與持續專業發展以拓闊及更新彼等的知識及技能。本公司的聯席公司秘書會不時更新並提供有關董事角色、職能及職務的書面培訓材料。

企業管治報告

根據董事提供的記錄，董事於截至2022年12月31日止年度接受培訓的概要如下：

董事姓名	培訓*
鄧華金先生	√
田原先生	√
高巍先生	√
李基培先生	√
肖陽先生	√
趙貴賓先生	√
張禮洪先生	√
曹志廣先生	√
黃文宗先生	√
平曉黎女士 ¹	不適用

¹ 平曉黎女士於2022年6月23日辭任非執行董事。

* 各董事均出席了本公司所安排有關關連交易、企業管治及上市公司和作為董事的持續責任的培訓課程。除上述培訓外，各董事亦已閱讀外部專業顧問就相同主題編製的材料。

董事及高級管理層的責任保險

本公司已為所有董事及高級管理層成員購買保險，以盡量減低其正常履行職責中可能產生的風險。

董事負責監督本集團合併財務報表的編製，以確保該等合併財務報表真實及公平地反映本集團的事務狀況，並遵守相關的法定和監管規定及適用的會計準則。

董事對財務報表的責任

董事確認彼等有責任編製本集團截至2022年12月31日止財政年度的合併財務報表。

董事會已自高級管理層收到管理賬目及必要的附帶說明和資料，以使董事會能夠對審批財務報表進行知情評估。

董事會會議及股東大會

於年內，本公司舉行了4次董事會會議及1次股東大會。

企業管治報告

各董事出席上述會議的情況如下：

董事姓名	出席／符合條件的會議次數	
	董事會會議	股東週年大會
鄧華金先生	4/4	1/1
田原先生	4/4	1/1
高巍先生	4/4	1/1
李基培先生	4/4	1/1
肖陽先生 ¹	3/3	1/1
趙貴賓先生	4/4	1/1
張禮洪先生	4/4	1/1
曹志廣先生	4/4	1/1
黃文宗先生	4/4	1/1
平曉黎女士 ²	1/1	1/1

附註：

1. 肖陽先生於2022年6月23日獲委任。
2. 平曉黎女士於2022年6月23日辭任非執行董事。

所有定期董事會會議通知及議程以及隨附的董事會文件將於會議召開前至少三日發給全體董事，以便彼等有足夠時間審閱文件。會議記錄由聯席公司秘書保存，副本分發給全體董事或董事會委員會成員，以供參考及記錄。於董事會決議案中存在利益衝突的董事已就該決議案放棄投票。

董事會會議及董事會委員會會議記錄詳細記錄董事會及董事會委員會審議的事項及所達成的決定，包括董事／董事會委員會成員提出的任何疑慮。每次董事會會議及董事會委員會會議記錄的草稿及最終版本將分別在會議召開之日後的合理時間內發送給董事／董事會委員會成員，以徵求意見及記錄。董事會會議記錄公開供董事查閱。全體董事應全面和及時地獲取與董事會決議案有關的資料。在向董事會提出合理要求後，任何董事均可尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

董事會委員會

審核與風險管理委員會

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、張禮洪先生及曹志廣先生。黃先生(彼擁有上市規則第3.10(2)條及第3.21條規定的適當專業資格)擔任審核與風險管理委員會主席。

審核與風險管理委員會的主要職責是：

- 建議委任或解聘本公司外部核數師，並批准外部核數師的薪酬及聘用條款；
- 與外部核數師討論審計的性質及範圍以及相關報告責任，並促進溝通及監察內部審核部門與外部會計師事務所之間的關係；

企業管治報告

- 根據適用標準審查及監察外部核數師的獨立性及客觀性以及核數過程的有效性；
- 監察本公司財務報表、年度報告及賬目、半年度報告及(如準備發佈)季度報告的完整性，並審查其中包含的重大報告判斷；
- 審查本公司的財務控制、風險管理及內部控制系統，並與高級管理層討論風險管理及內部控制系統；
- 審查本公司的財務及會計政策及常規；及
- 審查法律、法規、監管文件、股份上市地證券監管機構的規則及組織章程大綱及細則的規定所要求以及董事會所授權的其他事項。

於截至2022年12月31日止年度，審核與風險管理委員會舉行兩次會議，審閱並與外部核數師討論本公司2022年中期業績及2021年年度業績及本集團採納的相關會計原則及常規。

企業管治守則的守則條文D.3.3(e)(i)規定，審核委員會的職權範圍應具有審核委員會成員應與董事會及高級管理層聯絡的條款，而審核委員會必須至少每年與核數師開會兩次。本公司已將該等條款納入相關職權範圍，因此於有關期間遵守企業管治守則的守則條文D.3.3(e)(i)。

各成員出席會議的情況如下：

成員姓名	出席／符合條件的會議次數
黃文宗先生	2/2
張禮洪先生	2/2
曹志廣先生	2/2

薪酬委員會

本公司已成立薪酬委員會，其書面職權範圍符合上市規則第3.25條及上市規則附錄十四所載的企業管治守則。薪酬委員會由三名獨立非執行董事(即曹志廣先生、張禮洪先生及黃文宗先生)及一名執行董事(即鄧華金先生)組成。曹先生現時擔任薪酬委員會主席。

薪酬委員會的主要職責是：

- 就本公司的董事及高級管理層薪酬政策及架構以及就設立正規及具透明度的薪酬政策制訂程序向董事會提出建議；
- 就個別執行董事及高級管理層的薪酬建議向董事會提供建議；
- 檢討本公司有關董事及高級管理層的開支報銷政策；
- 審查及／或批准上市規則第17章中規定的相關股份計劃；及
- 審查法律、法規、監管文件、股份上市地證券監管機構的規則及組織章程大綱及細則規定所要求以及董事會所授權的其他事項。

於截至2022年12月31日止年度舉行了一次薪酬委員會會議。

企業管治報告

各成員出席會議的情況如下：

成員姓名	出席／符合條件的 會議次數
曹志廣	1/1
鄧華金	1/1
張禮洪	1/1
黃文宗	1/1

本公司的薪酬政策是確保向僱員(包括董事及高級管理層)提供的薪酬是基於技能、知識、責任及對本公司事項參與度。

根據企業管治守則的守則E.1.5，下表載列截至2022年12月31日止年度按薪酬組別分類的董事及高級管理層成員的薪酬：

組別(附註)	薪酬(人民幣元)	人數
1	1-1,000,000	1
2	1,000,001-2,000,000	2
3	2,000,001-3,000,000	1

附註：

第1組包括本公司的一名高級管理層。

第2組包括本公司的兩名董事。

第3組包括本公司的一名董事。

有關董事酬金及須根據上市規則附錄16披露的前五名最高薪酬僱員的進一步詳情載於合併財務報表附註35。

提名委員會

提名委員會由兩名獨立非執行董事(即張禮洪先生及曹志廣先生)及一名執行董事(即鄧華金先生)組成。鄧先生現時擔任提名委員會主席。

提名委員會的主要職責是：

- 制定董事及高級管理層的選舉程序及準則，並就擬議程序及準則向董事會提出建議；
- 就董事的委任或重新委任以及董事(尤其是主席及首席執行官)的繼任計劃向董事會提出建議；

- 評估獨立非執行董事的獨立性；
- 初步審查董事候選人的資格；
- 經諮詢本公司審核及薪酬委員會的主席，就該等委員會成員資格向董事會提出建議；及
- 審查法律、法規、監管文件、股份上市地證券監管機構的規則及組織章程大綱及細則規定所要求以及董事會所授權的其他事項。

提名委員會於截至2022年12月31日止年度舉行一次會議，以審閱本公司的提名政策及董事會多元化政策，並向董事會提出建議。

企業管治報告

各成員出席會議的情況如下：

成員姓名	出席／符合條件的會議次數
鄧華金	1/1
張禮洪	1/1
曹志廣	1/1

根據提名政策，在評估及選擇任何董事候選人時，提名委員會將考慮以下標準，包括(其中包括)品格及誠信、資格(文化及教育背景、專業資格、技能、知識及經驗，以及董事會多元化政策下的多元化方面)、候選人在資格、技能、經驗、獨立性及多元化方面可為董事會帶來的任何潛在貢獻，以及投入足夠時間履行董事會及／或董事會委員會成員職責的意願及能力。

提名委員會及／或董事會在收到有關委任新董事的建議及候選人的履歷資料(或相關詳情)後，應根據上述標準評估該候選人，以確定該候選人是否有資格擔任董事職務。其後，提名委員會應建議董事會根據本公司的需要及各候選人的資歷審查，按照候選人的優劣次序委任適當候選人出任董事(如適用)。

董事會已採納董事會多元化政策。在設計董事會的組成時，提名委員會從多個衡量目標考慮董事會的多元化，包括但不限於性別、種族、語言、文化背景、教育背景、行業經驗及專業經驗。所有董事會委任均唯才是用，在充分考慮到董事會多元化的好處後，根據客觀標準考慮候選人。

該等政策及目標將至少每年一次進行不時審查，以確保其在確定董事會的最佳組成方面是恰當的。本公司認為在董事會層面增加其多樣性是支持實現其戰略目標和實現本集團可持續發展的一個重要因素。其亦規定了董事會對性別多樣性及其他多樣性方面的承諾，其最終目標是實現董事會的性別平等。特別是董事會將抓住機會，當找到合適的候選人時於2024年年末前，至少委任一名女性董事。

截至2022年12月31日，本集團董事會中並無女性代表。截至2022年12月31日，高級管理層人數為三人，包括三名男性(100%)及零名女性(0%)。截至2022年12月31日，在755名員工中，本集團共有320名女性員工，佔本集團員工的42.4%。本集團將繼續抓住機會，當找到合適的候選人時，增加女性董事會成員和員工隊伍比例。

我們相信，董事會在文化背景、教育背景、行業經驗及專業經驗方面具有良好的平衡，董事會成員在不同國家及地區擁有多元化的學習及工作經驗。

企業管治報告

企業管治職能

董事會確認，企業管治乃董事的集體責任，當中包括：

- 制定及檢討本公司的企業管治政策及常規，並向董事會提供建議；
- 檢討及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- 制定、檢討及監察僱員及董事適用的行為守則及合規手冊(如有)；及
- 檢討本公司遵守上市規則的情況及在企業管治報告內的披露。

外部核數師

羅兵咸永道會計師事務所獲委任為本公司外部核數師。此外，於2022年，普華永道商務諮詢(上海)有限公司(為羅兵咸永道會計師事務所之成員公司)為本集團提供其他非審核服務。

截至2022年12月31日止年度，外部核數師就向本集團提供的審核及非審核服務收取的薪酬如下：

所提供的服務	應付費用 (人民幣千元)
審核服務	3,500
非審核服務	162
總計	3,662

本公司外部核數師有關其合併財務報表的報告責任的聲明載於第79至85頁的「獨立核數師報告」。

企業管治報告

風險管理及內部控制

風險管理

本公司致力於建立高水平的風險管理及內部控制系統，以維護公司的利益及股東的投資。我們已建立強大、全面及技術驅動的風險管理，以有效管理及降低我們業務中的固有風險，以保障我們、我們的客戶及合作夥伴，並履行監管責任。

董事會對我們的風險管理、內部控制及合規承擔最終責任。我們的風險管理活動由風險管理委員會承擔及監察，並由法律和合規部門、內部審核部門及其他業務部門進行輔助。我們的風險管理委員會負責識別、控制及預防整個組織的重大風險，以及頒佈和確保遵守風險管理政策。我們設立的合規和風險管理部門，在法律和監管、財務和內部審計方面擁有專業知識，監督著我們的日常風險管理活動。

董事會確認，其負責風險管理(包括ESG風險)和內部控制系統並檢討其有效性，該等系統旨在管理而非消除未能實現業務目標的風險，並且只能對於免受重大錯報或損失作出合理而非絕對的保證。在審核與風險管理委員會的支持下，董事會定期審查風險管理和內部控制系統，包括財務、營運和合規控制，並認為該等系統是有效及充分的。

內部控制

本公司設有內部審核部門，其具有相應的監督及審計職責。

2022年，本公司對其風險管理和內部控制系統進行檢討。評估的方法、發現、分析及結果已報告予風險管理委員會及董事會。

董事會已討論並考慮本公司的風險管理和內部控制系統，

並認為本公司的風險管理和內部控制系統是充分及有效的。

舉報政策

本公司制定了舉報政策以提供安全及保密的舉報機制及確保員工及與本公司交易的人士以保密方式就本公司財務報告、內部控制或其他事項中可能存在的不當行為提出關切。

反腐敗政策

本公司亦制定了反腐敗政策，以防止本公司內部出現腐敗及賄賂行為。本公司設有內部舉報渠道，本公司員工可公開舉報任何可疑腐敗及賄賂行為。員工亦可向負責調查舉報事件並採取適當措施的內部反腐敗部門進行匿名舉報。本公司繼續開展反腐敗及反賄賂活動，打造廉潔文化及積極組織反腐敗培訓及檢查以確保反腐敗及反賄賂的有效性。

投資者關係

股東大會及股東權利

除了該年的任何其他會議外，本公司須在每年舉行股東大會作為其股東週年大會，並在召開會議的通知中按之訂明該等會議。股東特別大會不定期召開。根據組織章程大綱及細則，股東特別大會在一名或以上股東的要求下召開，而該等股東於呈交請求書之日須持有不少於本公司已繳足並有權在股東大會投票的股本的十分之一。該請求須以書面向董事會或任何一名聯席公司秘書作出，以要求董事會召開股東特別大會處理該請求書所指明的任何事項。會議須在呈交請求書後兩個月內舉行。倘在呈交請求書後的21日內，董事會未能召開會議，請求人可自行以同樣的方式召開，而因董事會沒有履行而由請求人就此產生的所有合理費用須由本公司向請求人償付。

企業管治報告

希望動議決議案的股東可根據前一段中所載的程序要求本公司召開股東特別大會。股東提名人選參選本公司董事的詳細程序已在本公司網站(www.qeeka.com)上刊載。

與股東及投資者的溝通

本公司認為，對於提升投資者關係及投資者對本集團業務表現及戰略的了解而言，與股東有效溝通至關重要。本公司亦肯定公司資料的透明度和及時披露的重要性，這將讓股東及投資者能作出最佳投資決定。

本公司已制定股東溝通政策。董事會已審閱該政策並認為其實施有效。

本公司採用以下方法與其股東進行交流：

- 公佈通告、中期報告及年度報告；
- 於本公司官網公佈主要企業管治政策；及
- 舉行本公司股東周年大會及其他股東大會。

為促進有效溝通，本公司提供有關本公司業務營運及發展、財務資料、企業管治常規及其他資料的最新資料及更新，其乃於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.qeeka.com)供公眾查閱。

本公司股東大會為董事會與股東之間的溝通提供一個場合及重要渠道。董事會主席以及提名委員會、薪酬委員會及審核與風險管理委員會的主席(或在彼等缺席時，各委員會的其他成員)及(如適用)獨立董事委員會主席通常可在股東週年大會及其他相關股東大會回答問題。本公司亦鼓勵股東出席本公司舉行的股東大會，並邀請股東在會上發表意見及提出問題。

股東應向本公司的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司查詢其持股情況。投資者亦可致函本公司在香港或中國的主要營業地點進行任何查詢。

本公司載列以下聯絡詳情，以供股東與本公司溝通：

郵寄地址：
中國上海市嘉定區曹安公路1926號1號樓
電話號碼：021-61747108
電郵地址：ir@qeeka.com

憲章文件的修訂

上市日期後，本公司的憲章文件概無任何變更。

環境、社會及管治報告

關於本報告

報告範圍

本報告的報告時間範圍為2022年1月1日至2022年12月31日(「本匯報期」)。除另有說明外，本ESG報告覆蓋本公司及其附屬公司，包括本集團的主營業務：(i) SaaS及營銷服務；(ii) 供應鏈服務；(iii) 室內設計及建築；及(iv) 創新及其他。與《齊屹科技(開曼)有限公司2021年報》所載《環境、社會及管治(「ESG」)報告》相比，報告範圍並無重大調整。

有關我們企業管治的資料，請參閱本年度企業管治報告。

報告準則和原則

本報告乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄二十七所載《環境、社會及管治報告指引》(「《ESG報告指引》」)編製，並根據《ESG報告指引》闡述本集團業務及營運活動的環境及社會影響。本報告的編製遵守以下報告原則：

- 「重要性」：本集團通過利益相關方參與及重要性評估確定重要的ESG議題，該等ESG議題已於本報告內披露；
- 「量化」：有關匯報排放物及能源數據時所用的標準及方法以及所使用排放因子的來源的資料已披露；
- 「一致性」：本報告的統計方法及關鍵績效指標與往年保持一致。

責任管治

ESG策略與管治

本集團認為良好的ESG框架對我們業務的長期發展而言至關重要。本集團堅持可持續發展戰略，致力於為社會提供優質的家裝服務。我們已將ESG風險與機遇因素納入我們的經營戰略，並建立職責明確的ESG管理組織架構，指導我們的日常營運。

董事會支持本集團有關其企業社會責任的承諾，並對本集團的ESG策略及報告承擔全部責任。作為本集團ESG管理的最高決策機構，董事會制定ESG管理方針及策略，包括評估、優次排列及管理重要ESG相關事宜及其對本集團業務的風險。董事會定期審閱本集團的ESG表現並審批本集團的年度ESG報告。

本集團管理層負責根據董事會制定的方針及策略安排ESG工作小組開展相關工作。管理層向董事會匯報ESG相關風險與機遇，為董事會提供本集團年度ESG工作表現及年度ESG報告。

為全面開展ESG工作，本集團成立ESG工作小組，由各部門負責人直接參與。ESG工作小組指定專人開展日常ESG工作並編製年度ESG報告。ESG工作小組向管理層匯報日常ESG工作表現及年度ESG報告的進展。

本集團基於綠色可持續發展的核心原則及切實目標制定其ESG策略，為日常營運中的ESG管理提供指導。此外，本集團定期檢討其ESG政策及策略，以確保該等政策及策略適用於其業務。



ESG管理組織架構

環境、社會及管治報告

利益相關方參與

我們堅信利益相關方的有效參與對我們的長遠發展舉足輕重。本集團已識別重要的利益相關方，並採取多元的溝通機制與利益相關方接洽及積極響應其期望。

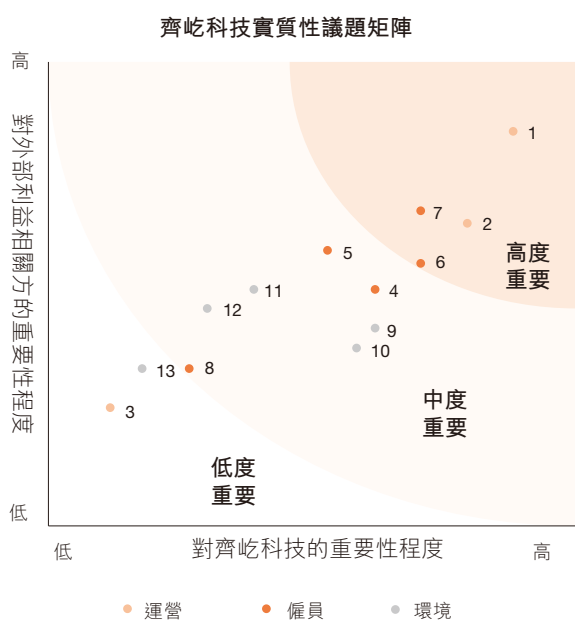
利益相關方	溝通機制	利益相關方期望
政府及監管機構	<ul style="list-style-type: none"> • 日常管理 • 會議交流 • 監督檢查 • 政策諮詢 • 情況匯報 	<ul style="list-style-type: none"> • 遵紀守法 • 依法納稅 • 支持地方發展
股東	<ul style="list-style-type: none"> • 股東大會 • 信息披露 • 投資關係活動 	<ul style="list-style-type: none"> • 持續發展、回報股東 • 信息披露、投資者關係 • 公司治理、風險控制
客戶	<ul style="list-style-type: none"> • 合同簽訂 • 經營往來 	<ul style="list-style-type: none"> • 高質量的產品 • 優質的售前、售後服務
員工	<ul style="list-style-type: none"> • 員工培訓 • 員工活動和員工關懷 • 績效管理 	<ul style="list-style-type: none"> • 工資及福利保障 • 良好的工作環境和發展平台 • 公平的晉升和發展機會 • 溝通暢通
媒體	<ul style="list-style-type: none"> • 企業經營訪談 • 企業文化宣傳 • 專題活動 	<ul style="list-style-type: none"> • 企業社會責任履行情況 • 瞭解企業重大事件、活動的舉措
合作方	<ul style="list-style-type: none"> • 談判與溝通 • 供應商考察和評估 • 公開招投標 • 交流互訪 	<ul style="list-style-type: none"> • 信守承諾 • 公平、公開、公正採購 • 共贏發展
社區及社會	<ul style="list-style-type: none"> • 促進城鄉發展 	<ul style="list-style-type: none"> • 促進共同富裕

環境、社會及管治報告

實質性評估

我們依據《ESG報告指引》識別出13項ESG議題，並按照運營、僱員及環境三方面對其進行分類。通過與內外部利益相關方的溝通，並結合本集團的業務，我們對各議題進行評估及篩選。最終，識別出以下ESG議題，並在本報告內進行重點披露及回應。

於2022年，在根據對之前的實質性評估的審閱進行全面評估後，我們認定該等主題及其實質性於本匯報期內仍適用於本集團。因此，我們繼續使用本報告的結果。



序列	議題名稱
1	產品責任
2	供應鏈管理
3	社區公益
4	發展與培訓
5	反腐倡廉
6	員工權益
7	健康安全
8	勞工準則
9	能源管理
10	水資源管理
11	排放物
12	廢棄物管理
13	氣候變化

環境、社會及管治報告

永續運營

本集團深知運營管理對可持續發展的重要性。因此，我們致力於優化自然資源的利用，並最大限度地減少建築及商業活動對環境的影響。我們嚴格管理供應鏈及產品質量。同時，作為中國室內設計及建築行業領先的營銷解決方案提供商，我們積極參與行業標準的制定，並努力促進可持續的行業合作。本集團嚴格遵守相關法律法規包括但不限於《中華人民共和國電信條例》、《互聯網信息服務管理辦法》、《移動互聯網應用程序信息服務管理規定》等，致力於通過為室內設計及建築行業服務提供商提供一系列解決方案以滿足其多樣化需求，促進室內設計及建築行業的數字化升級。我們的目標是為用戶及服務提供商提供基於SaaS的互利生態圈，通過賦能服務提供商吸引更多用戶，從而實現雙方共贏的局面。

在行業標準制定方面，2022年我們參與了《健康整家定制評價通則》標準的制定，並獲授「家居企業信用評級AAAAA級企業」。為促進可持續發展行業合作，我們已加入中國

國際科技促進會綠色低碳發展專業委員會，並擔任該委員會理事單位。我們積極推動家裝行業的數字化轉型及升級。例如，本集團主席兼首席執行官鄧華金先生參與2022年第十三屆全國人民代表大會第五次會議及中國人民政治協商會議第十三屆全國委員會第五次會議企業家建言。其建議以更加規範化、標準化及數字化的方式推動行業發展，並根據其數字化加強行業的流程監管。建議提出將家裝工程打造成「陽光工程」，從而有效提升行業的整體服務質量。此外，本集團非常重視提升殘疾人及老年人的生活體驗。於2022年，我們在上海參加適老化及無障礙發展交流大會。交流大會鼓勵上海市信息通信企業進一步推動老年人及殘疾人服務的縱深發展，並最大程度地彌合該等群體的「數字鴻溝」。於交流大會期間，我們獲授「2022年上海市互聯網綜合實力前五十家企業」。



家居企業信用評級AAAAA級企業



2022年上海市互聯網綜合實力前五十家企業

環境、社會及管治報告

於2022年，本集團獲得以下獎項，以表彰我們在可持續運營方面的努力及成就。

2022年的獎項及榮譽	頒發單位
最佳SaaS企業	智通財經
最佳投關獎	同花順財經
2021年度社會責任先鋒獎	2021年第十一屆公益節組委會
2022家居消費者口碑品牌	新浪家居
優秀品質獎	BIDC品牌創新發展大會組委會
上海市守合同重信用企業	上海市合同信用促進會
2022在線新經濟(上海)50強	上海報業集團及界面新聞
2021年度消費互聯網優秀企業	上海市電子商務行業協會
2022中國家裝行業百強裝企TOP100	全國工商聯家具裝飾業商會
2022年上海市互聯網綜合實力前五十家企業	上海市互聯網協會
年度行業影響力獎	證券之星
2022年度最具領導力人物	(第五屆)社會責任大會
2022年度最具影響力品牌	(第五屆)社會責任大會

環境、社會及管治報告

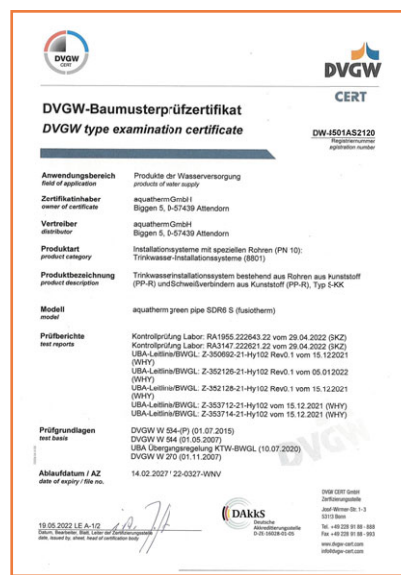
質量保障

本集團認為，其工程質量及聲譽對客戶滿意度、公司聲譽及獲得後續商業機會而言至關重要。因此，本集團非常重視工程質量控制，以確保交付的原材料及工程達到或超過規定標準。作為中國室內設計及建築行業領先的營銷解決方案提供商之一，本集團憑藉多元化的業務，為用戶提供優質的建築材料以及高效、透明的一站式室內設計及建築解決方案。

在材料選擇上，我們選用符合歐洲環保標準的家具、輔料及配件，包括DVGW、WRAS、北歐白天鵝生態標籤及IAC-GOLD證書，旨在保障客戶的健康及實現環境友好的目標。



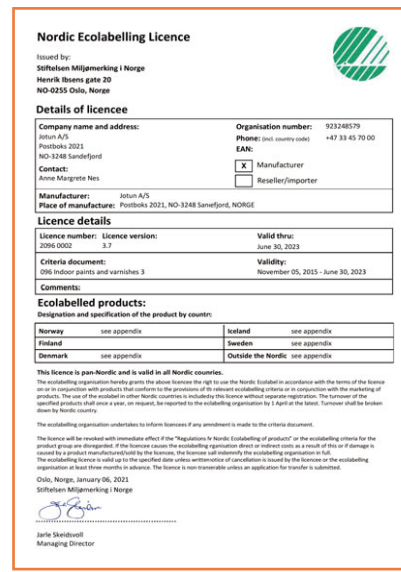
英國WRAS



德國DVGW



IAC-GOLD



北歐白天鵝生態標籤

環境、社會及管治報告

其次，我們嚴格控制產品的質量。本集團不僅要求我們的供應商嚴格檢測貨品及出具檢測報告，還對成品及半成品進行現場檢查及分析發現的問題以進行改進。以我們的輕時尚定制家具品牌Nola為例，我們要求所有Nola供應商根據《GB/T 10125人造氣氛腐蝕試驗鹽霧試驗》、《GB/T 8624建築材料及製品燃燒性能分級》等國家標準，對阻燃性能、耐高溫性、耐污染性、甲醛含量等進行全方位檢測。在取得我們出具的合格檢測報告後供應商才允許向Nola供貨。我們嚴格根據工藝操作指導書及質量標準對Nola的成品及半成品進行質量檢測。對檢測出的問題進行公示考核的同時進行分類分析及改善。

最後，我們密切關注現場施工及驗收。我們精心為齊屹篩選施工隊，並通過培訓及評估從中篩選出優質施工隊。我們嚴格控制工程質量。具體而言，我們不僅在交付前對工程進行檢查，還將客戶反饋納入評估機制，以對優質施工隊進行評估。我們要求優質施工隊參加齊家網主辦的施工隊長培訓，並經過考核，方可維持資質認證。任何一個月中有3名業主對同一支優質施工隊不滿，即取消資質，以保障卓越的施工。我們根據《GB 50210建築裝飾裝修工程施工質量驗收規範》及《GB 50327住宅裝飾裝修工程施工質量驗收規範》要求，制定水電、泥木、油漆等方面的驗收標準，嚴格控制交付質量。

於本匯報期內，本集團並未出現任何因安全及健康原因需召回的產品。

優化服務

本集團致力於滿足甚至超越客戶對本集團服務的期望。SaaS服務平台精準匹配用戶需求及重視用戶需求，站在用戶的角度解決問題，不斷優化服務標準，提高服務品質，並逐漸發展成為數字化室內裝飾一站式服務平台。通過努力建設、佈局與規劃數字化生態圈，我們亦有助於提升整體行業效率。

➤ SaaS服務平台

於2022年，我們推進SaaS服務平台戰略，向室內設計及建築服務提供商提供涵蓋營銷、供應鏈服務等的全面經營解決方案，以精準服務目標用戶。SaaS服務平台全面確保室內設計及建築服務提供商工程施工、運營及品牌塑造等各環節的智能管理。平台用數字化技術賦能企業，直接提升企業在用戶運營管理、企業管理及室內裝修流程管理方面的能力，從而確保行業整體運營效率得到提升。同時，我們通過數字化技術，規範平台室內設計及建築服務提供商服務流程，並鼓勵商家提升服務水平，從而推動行業服務標準化。

➤ 優質設計與裝修

不斷更新的設計理念及優質的家裝品質是我們為客戶提供優質服務的基礎。我們致力於發掘更多設計人才及優秀設計，為客戶呈現各種優秀、量身定制的方案。

環境、社會及管治報告

設計師大賽

於2022年8月，我們舉辦第五屆齊家網與嘉寶莉設計師大賽。經過地區預賽、半決賽及全國總決賽的角逐，來自不同省市的多位頂尖室內設計精英脫穎而出，為用戶設計不同面積不同風格的「家」，為行業發展提供新創意。



我們亦就裝修公司的篩選及管理制定嚴格的標準與要求，保障客戶的權益及提升其滿意度：

- 我們制定《齊屹科技十八項安全隱患檢查》，加強施工人員安全文明施工意識和規範，以保障客戶的利益；
- 我們的質量檢查團隊通過完整的質檢程序及專門的評分系統，定期跟進用戶對我們服務的評估及其對家裝過程的滿意度，確保用戶的權益。
- 我們通過「齊家保服務」實施節點驗收，並將節點檢查的次數由3次增加至4次。我們提供通過齊屹平台驗收後付款以及監理驗收及僱主確認等設施，使用戶能夠更容易地監督工程質量，並降低裝修公司「攜款潛逃」、不道德飛單及施工事故的風險。

- 我們推出「齊家平安保服務」，以根據合同就家裝過程中因火災、爆炸、水管爆裂及漏電造成的裝修損壞、第三方傷害及財產損失以及因裝修意外中斷而更換裝修公司產生的成本損失向我們的用戶作出賠償，以及時減輕僱主的損失。

於2022年，由於我們在部分城市的合作商家未能提供「齊家保服務」以及其長期拖延處理僱主的投訴，導致部分投訴升級。我們對該等不道德「齊家保服務」飛單合作商家進行處罰。隨後，我們更新「齊家保服務」城市列表及檢查不道德飛單城市列表，以及時有效保護用戶權益。

▶ 全生命週期服務與投訴管理

我們秉承保護客戶利益、改善客戶體驗的原則，並嚴格遵守相關法律法規，包括但不限於《中華人民共和國消費者權益保護法》等。我們開展裝修全生命週期服務。我們通過電話及在線服務及時瞭解用戶需求。我們亦向客戶提供裝修管家全流程服務，其前期提供建議，中期跟進工程施工，後期檢驗施工品質、解決售後問題等，以滿足快速介入、保持跟進及協調客戶線上線下服務的需求，從而為客戶提供綜合優質的服務。

環境、社會及管治報告

我們高度重視客戶反饋與建議，並制定《裝修用戶客訴管理制度》、《投訴處理管理辦法》、《客服日常投訴處理流程》、《客戶投訴管理流程》、《裝修售後處理流程》等一系列規章制度。此外，本集團設置400個客服熱線及在線客服、app手機端直通車、12315投訴熱線、第三方媒體投訴渠道、微信微博投訴渠道等，以便接受及處理客戶的信息及訴求。我們在不同業務分部設置相對應的客訴專員，有針對性解決客戶的問題及需求。客訴專員嚴格遵守《3.1.5服務承諾》，並按照3小時響應、1天初步方案及5天處理完成的標準處理客戶投訴。我們對客戶實施「預補償」政策，以確保滿足其合理要求。此外，我們亦根據本集團《客訴考核制度》為客訴專員設定關鍵績效指標，包括投訴解決率、流程優化率及客戶回訪率，以不斷提升客服效率及品質。通過這種方法，我們保持24小時客戶服務，並提高消費者糾紛解決效率。

我們對供應商的售後服務制定嚴格的規定。供應商須於與客戶約定的時間到達客戶處，並在規定的時間內完成安裝及交付。倘出現產品短缺，須提前一週通知客戶並提供相應的解決方案。於產品交付前，應檢查產品的質量、尺寸、數量等，並應及時修復或退回有缺陷的產品。根據我們的貨品驗收標準及退換貨規則，倘確認符合退換標準，我們將免費為客戶退換貨。倘供應商被投訴違反交付規範，其將根據柚子補充協議遭到處罰或取消供應商資格。同時，我們亦及時就供應商處理客戶投訴作出規定，要求2小時內響應、24小時內提供解決方案及7天內處理結束客戶投

訴，以確保客戶問題得到及時有效的解決。我們的《監理管理制度》規定我們的整體施工質量控制要求。倘有工程因未能完成驗收而需要返工，客戶可以在返工後要求重新檢查。如果建造商可能如何改進不足與客戶達成協議，客戶將決定是否已完全履行約定的義務。

於2022年，我們收到來自中國消費者協會及媒體的投訴共168件，處理率為96.4%。

合規採購

我們與合作夥伴積極尋求提升可持續發展表現的方法，合力實現雙贏合作。因此，我們對我們的供應商的表現進行季度審核，並高度關注入駐平台及分站的所有家居、建材合作商家的品質。

我們於確認合作方及品牌加盟前，我們嚴格審核業務資格及加盟店聲譽，以最大限度確保彼等日常運營合法合規。針對合作方，我們制定了《合作商家資質審核規範》及《合作商家資質評定標準》等制度，從合作方資質、股東資質、關連企業資質、訴訟信息等方面對商家的資質進行嚴格的審核。針對品牌加盟，我們制定了《加盟入駐標準》及《加盟信息確認函》等標準，通過在線簽約、視頻留底、郵件跟進等方式優化加盟流程，縮短加盟週期，同時加強風險管控力度，提高商家擔保意識。我們還要求Nola選擇具有良好的商業信譽，無投機心理和不良記錄以及合法的經銷商作為合作夥伴，提高品牌的知名度和綜合影響力，共同創造良好市場環境。

環境、社會及管治報告

我們嚴格執行供應商引進、信息維護及評估、推出全生命週期的管理流程，根據《供應商管理流程》及《供應商准入及評級管理制度》等相關制度對供應商提出要求。

- 要求供應商提供營業執照複印件、商標證明、產品檢測報告、銀行開戶信息等資質文件，篩選符合標準的供應商；
- 除考慮價格、財務資信狀況、交付安裝等指標外，納入社會風險指標，如供應商的工廠消防設施、研發團隊、生產技術工人社保情況等，向供應商提出履行社會責任的要求，傳遞可持續發展的理念；
- 對供應商進行季度考核評分，及時淘汰不合格供應商，維持供應鏈質量水平。

我們持續通過齊齊狸輔料平台(以下簡稱「齊齊狸」)，堅持全國一站式送貨入戶，不斷提高其工作效率。我們制定《安全環保工地管理制度》，保證所有從齊齊狸平台上預定的產品符合更高的安全和環保要求，並實施更嚴格的工地驗收標準，保障用戶裝修使用的輔材材料安全環保，提升合作裝修企業的用戶滿意度，促進合作可持續。

於2022年，我們通過產業生態大會、經銷商培訓等形式，加強與合作夥伴的交流，增加平台整合能力，推動行業發展。我們通過培訓加大對合作夥伴的知識輸出，提升其服務和技術能力。例如，我們的Nola商學院面向經銷商，提供涵蓋營銷培訓、設計培訓、安裝培訓、售後服務培訓等培訓，賦能經銷商，讓經銷商有更好的設計團隊、更強的營銷團隊和更精準的流量源泉。此外，我們尋求與

合作夥伴的戰略合作，共同進行產品研發與更新，以打造更優質、更便捷、更智能的產品體系，滿足用戶多樣化的需求。

與此同時，我們亦對商戶進行多項培訓項目，如商戶賦能及平台業務提升計劃。該計劃將商戶分為藍海地區與紅海地區。齊屹科技幫助藍海地區的商戶建設其自有知識體系。其後，商戶可使用齊屹科技工具建設成長型檢核機制。最終，商戶可使用齊屹科技平台工具，在齊屹科技品牌背書下簽單。彼等亦可獲得我們的定期幫助，診斷問題並提升團隊能力。對紅海地區的商戶的培訓內容包括建設以用戶服務體驗及商戶轉型為首位的操作系統。該系統可高效運行商家會議。此外，為培養更多傑出的核心商戶，我們已建立我們的常青藤項目。為加強業務的用戶認同感與建立聲譽，我們嚴格控制商戶的服務質量，並根據其不同表現將商戶分為常青藤達標商家、常青藤優質商家及常青藤明星商家。

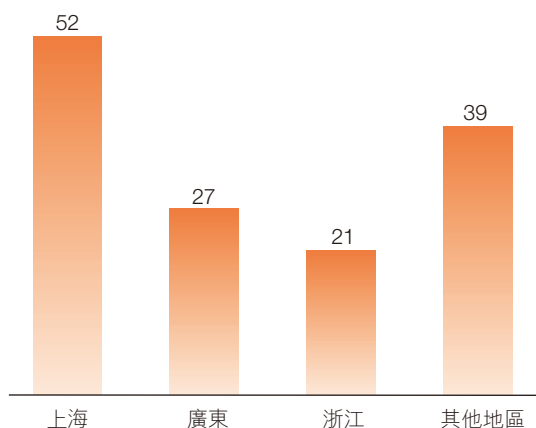
2022年Nola經銷商培訓課程

於2022年7月，本公司向華東主要地區的經銷商組織線下一對一培訓。於真實項目演練及解決一系列終端挑戰後，我們幫助經銷商解決困境並提升彼等終端門店整體競爭力。



環境、社會及管治報告

截至本匯報期末，我們共有139家供應商，按照地區劃分如下：



守法合規

我們恪守誠實守信、合規經營的理念，嚴格遵守《中華人民共和國合同法》、《中華人民共和國消費者權益保護法》、《中華人民共和國產品質量法》、《中華人民共和國電子商務法》、《中華人民共和國商標法》等相關法律要求，並結合本集團的規章制度制定《法律合規指引》，對市場運營崗、裝修管理崗等重點崗位有關合同、商品質量、消費者權益、網絡安全、廣告、商標、價格欺詐相關法律要求說明，並提供建議及懲罰措施。

➤ 隱私保護

我們尊重客戶的隱私，高度重視客戶數據隱私的保護工作，使客戶的利益免受侵害。我們嚴格遵守相關法律法規，包括但不限於《中華人民共和國網絡安全法》、《關於加強網絡信息保護的決定》、《電信和互聯網用戶個人信息保護規定》等，以《用戶信息安全管理制度》、《信息安全組織建設管理規定》、《個人信息安全防護制

度》、《個人信息保護投訴處理事件管理制度》、《網絡安全事件應急處理制度》和《信息安全策略》等制度形成完善的隱私保護體系。我們制定《隱私權政策》對客戶資料的收集範圍、用途、共享、轉讓及披露等進行明文規定，保護客戶的個人信息安全可控。

我們制定《員工工作規範指引》，要求對用戶信息、客戶名單等商業機密嚴格保密，如果員工泄露相關資料，公司將與員工無償解除勞動關係。我們不在未經用戶同意的情況下收集和使用客戶信息，也不披露、篡改、損害、出售或非法向他人提供所收集的客戶信息。此外，我們還設置了系統權限，通過加解密、虛擬號等操作，對網頁端、齊家數據庫管理平台、客戶關係管理系統、運營後臺、接單小程序等業務系統中的客戶信息進行保護，要求商戶通過我們專有的小程序與用戶進行溝通，並定期進行安全審核，以妥善保護客戶隱私。

數據安全保護演習

2022年11月，我們進行數據庫主從切換演習並收集該切換對操作系統的影響反饋。我們制定了演習計劃、指定專人負責、制定突發事件應急預案並公佈反饋渠道，最終按計劃順利完成演習。

環境、社會及管治報告

知識產權

我們高度重視知識產權保護，並積極開展知識產權保護工作，嚴格遵守知識產權相關法律法規，包括但不限於《中華人民共和國商標法》等，制定《無形資產管理規範》等制度，保護無形資產的安全並維護其價值。

我們於本年3月及10月推出正版設計軟件管理系統及齊屹科技專利激勵計劃等政策，以鼓勵開發及創新、規範版權管理及保護以及向員工推廣培訓內容。

我們通過《齊家網模特形象使用規範》《VI形象識別手冊》《IP形象「齊齊狸」使用規範》以及《裝修業務合作商家運營管理規定》等制度，全面規範VI形象的使用。

我們嚴格遵守相關法律法規，包括但不限於《中華人民共和國廣告法》等，及制定了《廣告、文案管理規範》等制度規範，由法務部對推廣文案、宣傳材料、廣告等進行審查，以保證用於推廣營銷信息與資料的合法性與真實性，維護本集團和消費者的合法權益。我們針對招商、運營、文案發佈等環節進行定期培訓，並以周郵件推送的形式與員工溝通現存問題、法律更新及熱點。2022年，我們進行了多次廣告合規及廣告自查的培訓，培訓內容包括廣告違法案例精選、有關圖片字體使用注意事項等，意在提高廣告工作人員的專業性，及時規避廣告投放過程中不合規的相關風險，確保宣傳信息的合法、合規性，避免誇大宣傳或虛假宣傳，切實保護客戶的利益。截至本匯報期末，本集團擁有268個註冊商標、90個軟著權及10個作品著作權。

企業公民

本集團在提供優質的客戶服務、提高投資者收益、帶動行業發展的同時，積極承擔社會公民義務及履行企業社會責任，反哺社會，為社會穩定和共同富裕貢獻一份力量。

電腦捐贈

2022年，我們繼續通過上海眾谷公益青年發展中心參與「愛傳遞，再生電腦教室」項目，助力鄉村教育建設，為鄉村教育事業盡綿薄之力。我們將包括電腦主機、顯示器、投影儀等在內的廢舊設備共109台進行重新組裝修繕，贈送給偏遠山區的孩子們，為他們提供更加便捷的學習環境和更加豐富的學習資源。



人才培養

本集團致力於打造誠信廉潔的工作環境及完善的員工培訓及發展體系。我們重視培育與保有人才，將我們的員工視為本集團的重要資產。我們嚴格遵守廉潔政策，營造清廉的企業氛圍；我們重視員工職業成長，為員工提供完善的晉升渠道和培訓體系；我們不斷完善人才管理系統，建立完整的人力資源管理體系；我們保障員工的合法權益關注員工身心健康，為員工創造良好的工作環境。

環境、社會及管治報告

公正廉潔誠信

本集團嚴格遵守相關法律法規，包括但不限於《中華人民共和國公司法》《中華人民共和國招標投標法》《中華人民共和國反不正當競爭法》和《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》，制定並執行《招標及三方比價流程》《採購與付款內部控制制度》《廉潔行為管理規範》《道德行為準則》等制度，規範本集團經營活動行為，杜絕賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等行為。

本集團對腐敗、舞弊、賄賂等違法違規的行為，秉持「零容忍」的態度。對違法違規現象「嚴謹調查、嚴格查處、嚴肅問責、嚴厲追責」。同時鼓勵員工和合作夥伴全面參與到集團誠信經營的體系中，提供公開熱線及郵箱供各方就任何違反廉潔政策的行為或線索(包括外部合作方的違規行為)進行投訴舉報：

- 合規熱線：021-69108705
- 合規郵箱：fwjc@qeeka.com
- 總部設立合規信箱：上海市嘉定區曹安公路1926號1號樓(法務監察部)

此外，本集團設立法務監察部，對違法違規情況進行主動監察：

- 獲取外部企業內控部已發現或已處理的重大違規違法人員的相關信息；

- 瞭解國家司法機關或金融行業通報的失信或限制消費人員名單，在員工入職環節協助人事部門進行排查；
- 在高職位員工入職時開展調查，包括且不限於是否存在司法判決，是否隱瞞外部任職或投資情況等，並給予人員准入建議。

2022年，本公司多頻次開展內外部誠信及反舞弊活動。其包括對入職新員工、各部門在職人員及董事會成員進行廉潔誠信專項培訓。此外，審查及適當改進調查巡檢中發現的程序缺陷。我們採取終止僱傭合同及扣減違規者獎金等措施。

2022年，本集團處理了於內部調查中發現的三起重點腐敗案件，且我們終止了與所涉員工的僱傭合同。

我們要求所有員工恪守公司規章制度及國家相關法律法規，對於在調查過程中虛構事實、不配合調查的違規當事人予以嚴厲處罰；對於在調查過程中故意隱瞞、不配合詢問的知情人按違規當事人同責處理。並持續通過宣傳培訓等方式，傳播集團反腐敗管理要求、弘揚廉潔誠信的企業文化、深化員工的反腐意識，從而促進公司內部健康發展。

環境、社會及管治報告

線上反舞弊培訓

2022年，本集團與中國企業反舞弊聯盟及中審網校合作開展多次反舞弊培訓，以對員進行一系列培訓，包括反舞弊要點、預審及談話、取證規範及技巧、舞弊調查及取證思路。我們致力於打造清廉誠信的公司環境。

《职务犯罪案件》系列课(2)
预审和谈话
罗宇
三棵树审计监察副总裁
主要内容:
一、职务犯罪谈话特点
二、职务犯罪谈话要素
三、4起案例剖析
第65期
在线课程直播
直播时间:
2022.4.15 周五 15:00
腾讯会议
会议ID:
349 266 076
课程成本: 免费
课程费用: 99元
CIP 国际注册反舞弊师
反舞弊领域的领军人

企业反舞弊联盟 中审网校 廉洁中国·影响世界
采购反舞弊六大关键点
彭建华
今麦郎食品股份有限公司审计监察部总监
内控部负责人、个人会员
国际注册舞弊师CIP
主讲内容:
问: 为什么选择这家供应商?
答: 为什么选择这个时点?
问: 为什么选择这个时点?
答: 为什么选择这个时点?
问: 为什么选择这个时点?
答: 为什么选择这个时点?
直播时间:
9月28日 18:00 (周五)
课程成本: 免费
课程费用: 99元
CIP 国际注册反舞弊师
反舞弊领域的领军人

企业反舞弊联盟 中审网校 廉洁中国·影响世界
证据提取规范与技巧
罗成
浙江检察研究中心监察部负责人
监察调查专家和委员会专家委员
监察部副部长及内审部副部长
第76期
在线课程直播
直播时间:
2022.8.24 周三 15:00
腾讯会议
会议ID:
394 866 141
课程成本: 免费
课程费用: 99元
CIP 国际注册反舞弊师
反舞弊领域的领军人

企业反舞弊联盟 中审网校 廉洁中国·影响世界
舞弊调查和取证的思维方式
范矿生
课程成本: 免费
课程费用: 99元
CIP 国际注册反舞弊师
反舞弊领域的领军人

於本匯報期間，1起針對本集團員工的腐敗案件起訴並結案，經法院審理該犯罪者被判處六個月拘留，緩刑六個月執行。

職業發展

本集團重視完善內部管理及培訓體系。我們建立全方位、多層次的人才培訓體系，員工可以根據需要進行自我學習，同時各個部門會根據實踐中的具體情況定期組織員工學習與崗位相匹配的專業知識及專業技能，提高員工自身的核心競爭力，為員工提供更多職業發展的可能性，幫助員工更好地達成職業目標。

2022年，我們開展多次員工培訓幫助彼等提高其業務能力。其包括8月12日的設計師推銷技能培訓及10月13日的接單員的訂單推廣及轉換技能培訓。

我們的商學院充分利用企業內外部知識資源，設立「管培生人才培養方案」、「領導力培訓及高管培訓」等培訓項目，幫助員工快速融入公司、瞭解企業文化，同時助力提升員工綜合素養，為員工提供廣闊的職業上升空間與學習平台。商學院的課程內容包括集團業務類、制度類、工作技能類、企業文化等。

我們通過《員工帶教管理制度》《內部培訓師管理制度》等，挖掘內部培訓資源，通過帶教人、內部培訓師等，促進內部知識積累、共享和傳播，從而提高員工隊伍的整體水平。

環境、社會及管治報告

我們定期進行人才評審、定期評估幹部隊伍數量及質量，並從客戶導向、自我驅動、決心及韌性以及企業文化價值觀等多個維度打分，督促幹部自我提升；通過內部推薦制度擴大招聘渠道，鼓勵全體員工推薦優秀人才加入本公司並給予相應獎勵。於本匯報期，按性別及僱員類型劃分的受訓僱員百分比以及每名僱員完成受訓的平均時數如下：

		受訓僱員 百分比	每名僱員 完成受訓的 平均時數
按性別劃分	男性	57.6%	31.0
	女性	42.4%	27.2
按僱員類型劃分	高級管理層	1.5%	45.8
	中級管理層	17.1%	70.5
	基層人員	81.4%	20.4

人權保障

本集團嚴格遵守相關法律法規，包括但不限於《中華人民共和國勞動法》《中華人民共和國勞動合同法》和《中華人民共和國就業促進法》等。我們制定《招聘管理流程》《內部180管理制度》等內部制度流程，對員工進行規範管理，保障員工權益。

➤ 招聘與僱傭

根據《招聘管理流程》等制度，在招聘人才時，我們秉持「公平、公開、平等、競爭、擇優」原則，同時嚴格遵守國家及所在地方政府各項法規，不因種族、性別、膚色、年齡、家庭背景、民族傳統、宗教、身體素質和原有國籍等個人特徵而歧視任何一位員工，使他們在薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時間、假期以

及其他待遇及福利等方面獲得平等的機會。我們還通過各種形式幫助新員工更好地瞭解企業文化，快速進入新的工作狀態。

新員工入職

2022年，通過為新入職員工推出「人才培養執行計劃—集訓課程」，幫助其快速融入團隊。該等課程包括齊屹入職資料、齊屹發展歷史、角色轉換及一線實踐。我們亦編制月度反饋表跟進，以幫助新員工審查其工作、收集反饋及及時尋求溝通指導。

我們在《員工手冊》《員工獎懲制度》及《員工關係管理流程》中對員工的獎勵處罰、勞動合同解除及離職流程等進行詳細規定，不隨意解聘員工。

於本匯報期末，本集團共計755名中國員工，且均為全職員工。按照性別、年齡組別劃分的僱員總數以及本匯報期內的僱員流失比率如下表所示：

		僱員 總數	僱員流失 比率
按性別劃分	男性	435	35%
	女性	320	35%
按年齡組別劃分	30歲以下	194	46%
	30-50歲	537	31%
	50歲以上	24	23%

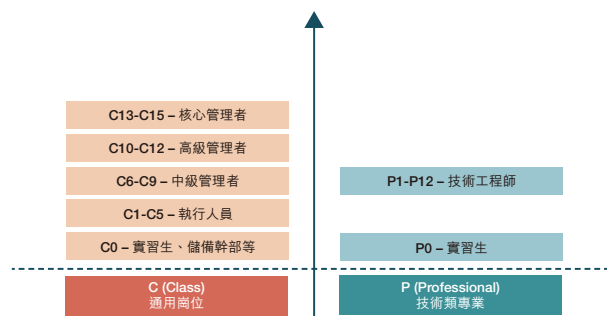
環境、社會及管治報告

➤ 薪酬與福利

本集團嚴格遵守當地法律法規並為各員工提供高於最低工資標準的基本薪酬。我們已經建立具有市場競爭力的薪酬福利體系，綜合考慮內外部水平及員工個人情況，為員工提供公平合理的報酬。員工薪酬由基本工資、崗位工資／績效獎金、崗位津貼、保密工資或競業限制補償金構成。我們依法與正式員工簽署《勞動合同》，按照當地的規定為員工繳納各項社會保險費。員工還享有包括用餐補貼、交通補貼、業務性通訊費及祝福金在內的福利津貼。我們在每年年末對員工的工作表現進行評估，根據員工的業務能力、崗位性質等對優異表現者的職位或薪資進行上調。

➤ 晉升與發展

員工的晉升遵循《內部競聘管理規定》等制度，通過「公開選拔、競爭上崗、內部優先」機制，推部競聘。在《薪酬職級管理辦法》中我們設置通用崗位線、技術類專業線兩大崗位條線，以此指導員工福利和薪資標準，為員工打造透明、公正的晉升路徑，最大程度發揮員工的潛力。



➤ 關懷與溝通

為了與員工保持通暢的交流並及時瞭解員工需求，我們開通了OA內部溝通系統、內部公眾號、行政小喇叭、問卷調查等各類員工意見渠道，每天與員工開展互動交流，盡可能保證員工的需求在當天得到反饋及解決。我們亦成立由首席運營官擔任主席的工會，通過《集體工資協商制度》保證傳染病控制期間沒有降薪及裁員的情況出現，維護員工合法權益。我們為有特殊需求的員工提供支持與幫助，包括為有哺乳期員工提供哺乳室以及相應的關懷等。我們設立了公司電子內刊《齊家生活》，通過高管寄語、公司動態、團隊風採、新人展示等，提升員工對公司的融入感及榮譽感。

環境、社會及管治報告

我們每年舉辦各類節日慶祝活動及文體活動，包括端午節活動、中秋節活動、上市週年慶及成立十五週年慶典等，通過一系列的活動豐富員工生活，給予員工關愛，營造良好的企業文化。

2022年我們多次開展員工團建活動，幫助新員工快速融入集體，提高團隊凝聚力，提升工作熱情。



端午節活動



成立十五週年慶典

➤ 勞工準則

本集團尊重員工的合法權益，遵守相關法律法規，包括但不限於《中華人民共和國勞動法》《中華人民共和國勞動合同法》和《禁止使用童工規定》等，在員工入職時檢查員工的身份證等個人資料，杜絕使用童工。若發現違規聘用的未成年員工，我們會立即通知其監護人並即刻解除勞工關係並對程序及相關人員開展調查以防再次發生此種情況。

我們嚴格遵守國家相關法律法規，制定《員工考勤管理制度》，實行固定工作時間(8小時工時制和7小時工時制)、綜合計算工時工作制、不定時工作制等工時工作制。本集團嚴格遵守法定的工作時間，控制加班加點。因工作需要必須安排員工加班的，需由員工提前申請並獲批，依法給予員工補休或支付加班工資，並提供加班餐費補貼和交通補貼。杜絕強制勞動。

我們的員工按照國家規定享受法定節假日，並享有事假、病假、婚假、喪假、產假、陪产假、哺乳假、工間休息、年假和工傷假等休假權利。

環境、社會及管治報告

安全第一

我們時刻關注員工的健康安全問題，嚴格遵守相關法律法規，包括但不限於《中華人民共和國安全生產法》等，通過優化安全管理體系，為員工提供安全的工作環境，保障員工的健康與安全，努力構建本質安全型企業。

我們每月對消防器材進行巡檢維護，每年邀請具有消防資質的供應商對滅火器進行壓力檢查及乾粉補充，並於辦公區域及各通道安裝逃生指示應急燈，確保我們的消防器材可以應對各種突發情況，消除安全隱患。

針對裝修現場的安全隱患，我們基於《齊屹科技十八項安全隱患檢查》將施工中結構、用電、防火、工具設備等全面檢查囊括進安全隱患檢查中，並在必要時啟用監理進行指導，進行隱患排查，監督施工規範，將安全隱患消滅在萌芽狀態，為客戶的裝修安全及現場施工人員的安全保駕護航。

為積極響應國家對於傳染病控制常態化的要求，保障員工的身體健康，我們積極配合各級防疫部門，制定了《傳染病防控預案》。該預案落實各部門管控職責、明確信息傳遞流程、細化防控等級、規定密接人員甄別標準、制定防控措施與應急預案，並從員工送醫、留宿辦公樓、居家辦公三個層面制定了相應的詳細規定與標準化流程，達到了對傳染病科學預防的效果。

2022年，我們組織員工打加強針，增強彼等身體免疫力及安排集體核酸檢測。



2022年員工接種疫苗



2022年員工核酸檢測

2022年的傳染病控制期間，我們實行居家辦公政策。根據該政策，傳染病控制區的大部分員工均遠程居家辦公，少數員工在辦公場所生活及工作以維持本公司日常運作。於傳染病控制期間，本公司正常發放工資並為駐紮辦公場所的員工提供充足的食物及舒適的住宿。4月中旬，本公司申請辦理特別通行證，為本公司員工及平台企業提供物資及支持。

環境、社會及管治報告



本公司於傳染病控制期間提供物資及支持



傳染病控制期間駐紮辦公室的員工住宿及餐飲

於本匯報期間，由於三名員工的工傷，因工傷造成的損失天數為127天。過去三年(包括本匯報年度在內)，每年均無發生工作相關的死亡事故。

環境保護

隨著聯合國COP26會議閉幕，新全球氣候協議已達成，許多國家簽署《格拉斯氣候公約》。世界各國加強其氣候共識，同意積極採取更多措施控制全球變暖進程。中國「碳达峰」及「碳中和」目標亦是控制全球變暖進程的重大舉措。作為一個負責任的中國企業，我們致力於打造一個健康、可持續的綠色生態環境，且我們制定了以下環境目標及指標以加強企業環境管理。

- **排放物**：所有廢水均處置達標後合規排放。
- **無害廢棄物**：所有無害廢棄物均委託有資質的機構處理。
- **能源**：逐步減少能源消耗密度。
- **水資源**：逐步減少水資源消耗密度。
- **氣候變化**：有效管理及減少溫室氣體排放。

基於業務特性，我們的排放物主要來自於自有車輛使用的汽油帶來的氮氧化物(NOx)、二氧化硫(SO₂)、顆粒物和溫室氣體排放，辦公場所用電帶來的溫室氣體排放，以及辦公場所的無害廢棄物排放；使用的資源主要為辦公場所的用電和用水。我們的用水全部來自於市政供水，可以滿足日常運營的用水需求。

作為綠色理念企業，我們非常注重環保與企業的發展關係，嚴格遵守相關法律法規，包括但不限於《中華人民共和國環境保護法》《中華人民共和國節約能源法》等，制定了《空調使用管理辦法》等制度，推行綠色辦公。我們積極採取措施以實現我們的五個環境目標，採用多種節能、節水及減排的措施，節約資源，降低碳排放，減少對環境的負面影響，實現綠色發展：

環境、社會及管治報告

- ✓ 優先採購並使用節能環保的設備，客服中心、倉庫及總部辦公場所等全面採用LED燈，減少能源消耗；
- ✓ 在日常辦公中鼓勵全體員工節約用電，貫徹節約用電、降低能耗、按需使用的原則；
- ✓ 對用水設備進行日常維護，杜絕跑冒滴漏；
- ✓ 鼓勵無紙化辦公，盡量減少文件複印及打印，並提倡雙面打印及廢紙再利用，避免不必要的紙張浪費，減少無害廢棄物的產生；
- ✓ 實行垃圾分類，且所有無害廢棄物均由市政衛生部門統一收集、運輸及處理。

積極應對氣候變化是聯合國可持續發展目標的重要內容之一。極端天氣被認為本公司氣候相關重大問題。作為一家負責任的企業，我們制定了一系列措施以積極應對因全球氣候變化而出現的極端天氣問題。在颱風期間，公司全體員工居家辦公，在保證公司內部正常運營，持續為消費者提供服務的前提下，積極應對氣候變化，承擔起企業的環保責任與社會責任。

我們積極順應綠色發展趨勢，研發綠色工藝、推出更多綠色產品，以滿足用戶日漸強烈的綠色環保需求。

我們也通過舉辦「低碳環保」類活動和項目等，引導行業施工綠色化標準，倡導平台用戶及合作室內設計及建築服務提供商共同履行環保責任。

我們在經營過程中不涉及大量使用不可再生能源、森林資源，或影響生物多樣性等，因此A3.環境及天然資源不適用於本集團。

環境關鍵績效指標

本報告中所披露的環境關鍵績效指標覆蓋我們的上海總部及其附屬公司齊家居美(蘇州)精裝科技有限公司、博若森(福建)裝飾工程有限公司的辦公場所等。由於2022年上海及周邊地區出現較極端的高溫天氣，辦公場所空調系統的耗電量增加，因此本年度能源消耗及溫室氣體排放增加。

環境、社會及管治報告

排放物	2022年	2021年	2020年	資源使用 ²	2022年	2021年	2020年
氮氧化物排放量(千克) ¹	82.31	112.41	110.70	直接能源消耗總量(兆瓦時)	93.94	164.33	156.33
二氧化硫排放量(千克) ¹	0.16	0.28	0.26	間接能源消耗總量(兆瓦時)	809.09	683.69	535.73
顆粒物排放量(千克) ¹	7.89	10.77	10.61	能源消耗總量(兆瓦時) ¹	903.03	848.02	692.06
範疇一：直接溫室氣體排放量 (tCO ₂ e)	22.97	40.18	38.22	能源消耗密度(兆瓦時/人)	1.20	1.08	0.80
範疇二：能源間接溫室氣體排放量 (tCO ₂ e)	569.20	480.97	376.89	總耗水量(噸)	4,916	5,277	2,701
溫室氣體排放總量(tCO ₂ e) ²	592.16	521.15	415.11	總耗水密度(噸/人)	6.51	6.70	3.14
溫室氣體排放密度(tCO ₂ e/人)	0.78	0.66	0.48	附註：			
無害廢棄物排放總量(噸) ³	51.56	109.07	39.56	1. 能源消耗總量根據用電量、耗油量及國家發展和改革委員會發佈的《公共建築運營企業溫室氣體排放核算方法與報告指南》附表1化石燃料相關參數缺省值計算。			
無害廢棄物密度(噸/人)	0.07	0.14	0.05	2. 由於本集團的運營中不涉及包裝材料的使用，故關鍵績效指標A2.5(製成品所用包裝材料的總量)不適用。			
附註：							
1. 廢氣排放物根據香港聯交所《如何準備環境、社會及管治報告附件二：環境關鍵績效指標匯報指引》進行核算。							
2. 溫室氣體核算按二氧化碳當量呈列，並依據國家發展和改革委員會發佈的《公共建築運營企業溫室氣體排放核算方法與報告指南》進行核算。							
3. 本集團辦公過程中產生的有害廢棄物為少量廢硒鼓、廢墨盒等，且均由有資質的回收商進行回收循環利用，對環境所產生的影響較小，故關鍵績效指標A1.3(所產生有害廢棄物的總量)在本報告中不作披露。							

董事會報告

董事會欣然呈報本年報及本集團截至2022年12月31日止年度的經審核財務報表。

主要業務及活動

本集團為中國室內設計及建築行業SaaS解決方案的領先提供商之一。本集團主要業務為(i)提供基於SaaS的整體營銷解決方案、定向營銷服務、檢查服務及其他(「**SaaS與營銷服務**」)；(ii)提供建築及家居裝飾材料供應鏈服務(「**供應鏈服務**」)；(iii)提供室內設計及建築服務(「**室內設計及建築**」)；及(iv)提供其他主動性服務(「**創新及其他**」)。

本公司為一投資控股公司，名下附屬公司的主要活動載於合併財務報表附註36。於報告期內，本集團的業務性質概無重大變動。

業務回顧

本集團截至2022年12月31日止年度的業務回顧載於本年報第5至9頁的「主席報告」及第10至21頁的「管理層討論及分析」各節。有關本集團可能面臨的主要風險及不明朗因素的描述，請參閱本年報第75頁「董事會報告—與合約安排有關的風險」一節。有關本公司與其僱員、客戶和供應商及對本公司具重要影響的其他人士的主要關係描述載於本年報第37至57頁的「環境、社會及管治報告」。

前景

有關本集團年內業務的回顧及對本集團未來業務發展的討論，自財政年度結束以來所發生並影響到本集團的重要事件詳情載於本年報第5至9頁的「主席報告」。利用財務關鍵表現指標對本集團年內表現作出的分析載於本年報第4頁的「主要財務及經營數據」。

本公司遵守對本集團有重大影響的相關法律法規的情況載於本董事會報告的「遵守法律及法規」一節。本公司與其僱員、客戶及供應商的關係說明於本董事會報告的「與利益相關者的關係」一節披露。

業績

本集團截至2022年12月31日止年度的合併業績載於本年報第86至87頁的合併綜合收益表。本集團於2022年12月31日的財務狀況載於本年報第88至89頁的合併資產負債表。本集團截至2022年12月31日止年度的合併現金流量載於第91頁的合併現金流量表。

有關影響本集團年內經營業績及財務狀況的經營表現及重大因素的討論及分析，載於本年報第10至21頁的「管理層討論及分析」。

股息政策

董事會於2018年12月19日採納的本公司股息政策載列如下：

在不抵觸開曼群島公司法及組織章程大綱及細則的情況下，本公司於股東大會上可宣派任何貨幣的股息，但股息不得超過董事會建議的金額。

董事會報告

在建議任何股息之前，董事會可從本公司溢利中撥出其認為恰當的款項作為一項或多項儲備，董事會可酌情將此等儲備用於應付本公司所面對的申索、債務、或有事件或償付任何借貸資本或用於補足股息或本公司溢利可以正當使用的任何其他目的，且在如此使用之前，可同樣酌情將其用於本公司事務或用於董事會不時認為恰當的投資(包括本公司回購其本身的證券或為收購其本身證券而提供任何財務資助)，因此無須將構成一項或多項儲備的任何投資與本公司任何其他投資獨立處理或區分。董事會亦可按其審慎考慮將其認為不宜作為股息分派的任何溢利結轉，而不將其劃撥作儲備。

末期股息

董事會不建議分配截至2022年12月31日止年度的末期股息。

股東週年大會及暫停辦理股東登記手續

本公司將於2023年5月22日舉行股東週年大會。

本公司將於下列期間暫停辦理股東登記手續(「股東登記手續」)，於該等期間將不會辦理股份過戶登記手續。

就確定股東有權出席股東週年大會並於會上投票而言，本公司將於2023年5月17日至2023年5月22日(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記手續。

為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有填妥的過戶表格連同有關股票須於2023年5月16日(星期一)下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶登記分處(「股份過戶登記分處」)卓佳證券登記有限公司(香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，以辦理登記手續。

股本

2022年12月31日，本公司的法定股本為200,000美元，分為2,000,000,000股每股面值0.0001美元的股份。於截至2022年12月31日止年度本公司股本變動的詳情載於合併財務報表附註23。

附屬公司

本公司附屬公司的詳情載於合併財務報表附註36。

審核與風險管理委員會

本公司已成立審核與風險管理委員會，其書面職權範圍符合企業管治守則。審核與風險管理委員會由三名成員組成，即黃文宗先生、張禮洪先生及曹志廣先生。黃先生為審核與風險管理委員會主席。審核與風險管理委員會已審閱本集團的2022年度全年業績公告、本年報及根據國際財務報告準則編製的截至2022年12月31日止年度的經審核財務報表。

儲備

截至2022年12月31日止年度本集團儲備變動的詳情載於合併權益變動表。

可供分派儲備

於2022年12月31日，本公司可供分派的儲備金額約為人民幣1,998.4百萬元(2021年：人民幣1,851.0百萬元)。

董事會報告

捐款

截至2022年12月31日止年度，本公司及其附屬公司作出慈善捐款約人民幣3,000元(2021年：人民幣40,000元)。

借款

借款由截至2021年12月31日的人民幣16.3百萬元增加133.7%至截至2022年12月31日的人民幣38.0百萬元，主要由於向上海齊屹信息科技有限公司新增借款人民幣20.0百萬元。

於2022年12月31日，我們的借款本金總額為人民幣38.0百萬元，借款年利率介乎3.25%至4.53%，其中人民幣10.0百萬元由齊家居美(蘇州)精裝科技有限公司的非控股股東楊衛涵先生持有的不動產作抵押，其中人民幣8.0百萬元由上海齊煜信息科技有限公司、楊衛涵先生及楊衛涵先生的妻子張帆女士提供擔保，及其中人民幣20.0百萬元由上海齊煜信息科技有限公司以及齊家網(上海)網絡科技有限公司提供擔保。

首次公開發售的所得款項用途

本公司於上市發行新股份的總計所得款項淨額(扣除包銷費用及相關開支後)約為人民幣949.8百萬元，而所得款項淨額已於報告期內全部使用。因此，於2022年12月31日的未動用所得款項淨額餘額為零。

全球發售所得款項淨額已經及將會根據本公司招股章程所披露擬定用途而獲動用，且隨後於本公司於2020年3月27日刊發之公告內予以修訂。下表載列於2022年12月31日的所得款項淨額的擬定用途及實際用途：

所得款項用途	所得款項	佔總計所得	截至2022年	於2022年
	淨額用途	款項淨額	12月31日	12月31日
	經修訂分配	經修訂百分比	的實際用途	未動用所
	(人民幣百萬元)		(人民幣百萬元)	得款項淨額
				(人民幣百萬元)
營銷開支	379.9	40.0%	379.9	-
發展供應鏈管理業務	135.0	14.2%	135.0	-
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%	50.0	-
於技術基礎設施及系統的投資	162.5	17.1%	162.5	-
額外的戰略性投資及收購	95.0	10.0%	95.0	-
發展我們的新業務	40.0	4.2%	40.0	-
一般營運資金	67.4	7.1%	67.4	-
合計	949.8	100.0%	949.8	-

董事會報告

主要客戶及供應商

截至2022年12月31日止年度，本集團五大供應商的採購額佔本集團總採購額的29.3%。此外，本集團單一最大供應商的採購額佔本集團同期總採購額的7.5%。

截至2022年12月31日止年度，本集團五大客戶佔本集團總收入的14.5%。此外，本集團單一最大客戶的收入佔本集團同期總收入的5.2%。

截至2022年12月31日止年度，概無董事或其任何緊密聯繫人或任何股東(就董事所知，擁有本公司已發行股份數目超過5%)於本集團五大客戶及供應商中擁有任何權益。

不動產、工廠及設備

本公司的不動產、工廠及設備變動詳情載於合併財務報表附註12。

董事

於報告期及截至本年報日期，董事為：

執行董事

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

趙貴賓先生

肖陽先生(於2022年6月23日獲委任)

平曉黎女士(於2022年6月23日辭任)

獨立非執行董事

張禮洪先生

曹志廣先生

黃文宗先生

董事的履歷詳情

董事會共有九名董事。詳情請參閱上文「董事會及高級管理層」一節。共有三名高級管理人員，包括鄧華金先生、田原先生及高巍先生。

有關本公司董事及高級管理層詳情的資料載於「董事會及高級管理層」一節。

獨立非執行董事的獨立性確認

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出的年度獨立性確認書，並認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

董事服務合約

本公司已與全體董事訂立服務合約，由董事各自的委任日期起計為期三年或直至本公司自上市日期起計舉行第三次股東週年大會為止(以較早屆滿者為準)，或根據有關合約或委任函的相關條款予以終止。

概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立任何不可由本公司於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的服務合約。

董事於重要交易、安排及合約中的重大權益

除服務合約及合約安排外，於年末概無其他對本集團業務屬重要且本公司、其控股公司、其任何附屬公司或同系附屬公司為一方的交易、安排或合約，且概無董事或其關連實體於當中直接或間接擁有重大權益。

管理合約

於報告期內，概無訂立或存在有關本公司全部或任何重大部分業務的管理及行政管理合約。

董事於與本公司競爭業務的權益

董事已確認，除本集團業務外，概無董事於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

董事會報告

董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於2022年12月31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	股份總數	本公司已發行 具有投票權股份 概約百分比
鄧先生 ⁽¹⁾	於受控法團的權益及配偶權益	308,377,140	-	308,377,140	26.93%
高巍先生 ⁽²⁾	於受控法團的權益	2,492,970	2,993,797	5,486,767	0.48%
田原先生 ⁽³⁾	於受控法團的權益	4,578,876	-	4,578,876	0.40%
李基培先生 ⁽⁴⁾	配偶權益	100,000,000	-	100,000,000	8.73%

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，鄧先生被視為於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 Holding持有的13,587,610股股份(佔本公司權益約1.19%)擁有權益。
- (2) 高巍先生持有Josephine Holding的100%股權，而Josephine Holding直接持有2,492,970股股份。因此，高巍先生被視為於Josephine Holding持有的2,492,970股股份中擁有權益。此外，高巍先生於2021年12月14日根據首次公開發售後受限制股份單位計劃獲得合共2,993,797份受限制股份單位(「受限制股份單位」)。
- (3) 田原先生持有Tianyuan Home的100%股權，而Tianyuan Home直接持有4,578,876股股份。因此，田原先生被視為於Tianyuan Home持有的4,578,876股股份中擁有權益。
- (4) 李基培先生為林女士的配偶，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。克林頓全球有限公司直接持有100,000,000股股份，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。

董事會報告

除上文所披露者外，於2022年12月31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2022年12月31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。

主要股東的權益

就董事所知，於2022年12月31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 ⁽¹⁾	於本公司的 概約權益百分比
鄧先生 ⁽²⁾	於受控法團的權益及配偶權益	308,377,140(L)	26.93%
孫女士 ⁽³⁾	於受控法團的權益及配偶權益	308,377,140(L)	26.93%
Qeeka Holding ⁽²⁾	實益擁有人	294,789,530(L)	25.75%
蘇州元禾控股股份有限公司 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	於受控法團的權益	185,246,080(L)	16.18%
蘇州工業園區國有資產控股發展有限公司 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	於受控法團的權益	185,246,080(L)	16.18%
蘇州工業園區經濟發展有限公司 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	於受控法團的權益	185,246,080(L)	16.18%
蘇州工業園區管理委員會	於受控法團的權益	185,246,080(L)	16.18%
百度(香港) ⁽⁶⁾	實益擁有人	124,981,861(L)	10.92%
Baidu Holdings Limited ⁽⁶⁾	於受控法團的權益	124,981,861(L)	10.92%
百度公司 ⁽⁶⁾	於受控法團的權益	124,981,861(L)	10.92%
Teng Yue Partners GP, LLC ⁽⁷⁾	於受控法團的權益	105,186,500(L)	9.19%
Teng Yue Partners Holdings GP, LLC ⁽⁷⁾	於受控法團的權益	105,186,500(L)	9.19%
Teng Yue Partners Holdings, LLC ⁽⁷⁾	於受控法團的權益	105,186,500(L)	9.19%

董事會報告

股東姓名／名稱	權益性質	股份數目 ⁽¹⁾	於本公司的 概約權益百分比
Teng Yue Partners Master Fund, L.P. ⁽⁷⁾	實益擁有人	105,186,500(L)	9.19%
Teng Yue Partners, L.P. ⁽⁷⁾	投資經理	105,186,500(L)	9.19%
Li Tao先生 ⁽⁷⁾	於受控法團的權益	105,186,500(L)	9.19%
華圓管理諮詢 ⁽⁴⁾	實益擁有人	101,912,750(L)	8.90%
中新蘇州工業園區創業投資有限公司 ⁽⁴⁾	於受控法團的權益	101,912,750(L)	8.90%
克林頓全球有限公司 ⁽⁸⁾	實益擁有人	100,000,000(L)	8.73%
Areo Holdings Limited ⁽⁸⁾	於受控法團的權益	100,000,000(L)	8.73%
李基培先生 ⁽⁸⁾	配偶權益	100,000,000(L)	8.73%
林麗明女士 ⁽⁸⁾	於受控法團的權益	100,000,000(L)	8.73%
OAVI Holdings, L.P. ⁽⁸⁾	於受控法團的權益	100,000,000(L)	8.73%
Orchid Asia V Group Management, Limited ⁽⁸⁾	於受控法團的權益	100,000,000(L)	8.73%
Orchid Asia V Group, Limited ⁽⁸⁾	於受控法團的權益	100,000,000(L)	8.73%
Orchid Asia VI GP, Limited ⁽⁸⁾	於受控法團的權益	100,000,000(L)	8.73%
Orchid Asia VI, L.P. ⁽⁸⁾	於受控法團的權益	100,000,000(L)	8.73%
蘇州工業園區重元齊家 ⁽⁹⁾	實益擁有人	83,333,330(L)	7.28%
姚驊先生 ⁽⁹⁾	於受控法團的權益	83,333,330(L)	7.28%
蘇州工業園區元禾重元股權投資基金管理 有限公司 ⁽⁹⁾	於受控法團的權益	83,333,330(L)	7.28%
蘇州工業園重元景風股權投資管理 有限公司 ⁽⁹⁾	於受控法團的權益	83,333,330(L)	7.28%
蘇州元禾控股股份有限公司 ⁽⁹⁾	於受控法團的權益	83,333,330(L)	7.28%

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園區管理委員會控股，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、蘇州工業園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有限公司持有的股份中擁有權益。

董事會報告

- (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區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%。蘇州工業園區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園區管理委員會控股，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、蘇州工業園區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、蘇州工業園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(一間納斯達克及聯交所上市公司，納斯達克股票代碼：BIDU；股份代號：9888)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Teng Yue 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Orchid Asia)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 VI GP, 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。

已發行債券

截至2022年12月31日止年度，本公司並無發行任何債券。

董事購買股份或債券的權利

除本年報另有披露者外，概無任何董事或彼等各自的配偶或未滿18歲的子女獲授任何可透過收購本公司股份或債券的方式獲取利益的權利，而彼等亦無行使任何該等權利；本公司及其任何附屬公司亦無訂立任何安排，以使董事或彼等各自的配偶或未滿18歲的子女在報告期內可獲取任何其他法人團體的該等權利。

股權掛鈎協議

除本年報所披露者外，本公司於截至2022年12月31日止年度並無訂立任何股權掛鈎協議。

獲准許的彌償條文

根據組織章程大綱及細則，並在適用法律法規的規限下，各董事將獲以本公司資產及溢利作為彌償保證，並確保其不會因彼等或彼等任何一方於執行彼等於有關職位的職責時，招致或遭受的所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支而受損。該等獲准許的彌償條文於報告期內生效。

本公司已為其董事及高級管理層投購適當的責任保險。獲准許的彌償條文載於有關責任保險。

董事會報告

本公司的貸款協議或財務資助

於報告期內，本公司並無向其聯屬公司提供任何須根據上市規則第13.16條予以披露的財務資助或擔保。於報告期內，本公司並無訂立任何附帶其控股股東具體履約契諾的貸款協議或違反任何貸款協議的條款。

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。

承授人於行使購股權時可認購股份的每股價格將由董事會不時釐定，並須於要約函件(「要約函件」)列明。

於2022年12月31日，概無尚未行使的購股權可予行使且尚未根據購股權計劃授出購股權。

2021年受限制股份單位計劃

受限制股份單位計劃

董事會已於2021年1月15日(「採納日期」)批准並採納首次公開發售後受限制股份單位計劃(「2021年受限制股份單位計劃」)。根據上市規則第十七章，受限制股份單位計劃並不構成購股權計劃，而是本公司的酌情計劃。2021年受限制股份單位計劃旨在吸引、保留及激勵本集團的最優人才及高級管理層，並透過向該等人士提供獲得本公司股份及成功所帶來的專有權益的機會以提升本公司的價值，從而將彼等的權益與本公司的業績掛鉤。

根據2021年受限制股份單位計劃，有資格獲得受限制股份單位人士乃本公司現有僱員、董事或高級人員(「受限制股份單位合資格人員」)。董事會根據2021年受限制股份單位計劃酌情選擇受限制股份單位合資格人員來接受受限制股份單位。

根據2021年受限制股份單位計劃規則(「規則」)之條款，除非董事會決定終止，否則2021年受限制股份單位計劃將自採納日期起計十(10)年期間有效。

倘根據2021年受限制股份單位計劃認購及/或購入任何股份將導致2021年受限制股份單位計劃及首次公開發售前購股權計劃項下管理的股份總數超過本公司不時已發行股份數目的7.5%(「計劃限額」)，則不得根據2021年受限制股份單位計劃認購及/或購入任何股份，亦不得為作出有關認購及/或購入而向2021年受限制股份單位計劃的受託人(「受限制股份單位受託人」)支付任何金額。

於該等受限制股份單位已根據規則歸屬為股份前，選定參與者不得於股份中擁有任何或然權益。受限制股份單位受託人須持有股份，直至該等股份根據受限制股份單位之條款歸屬予相關選定參與者。

董事會報告

受限制股份單位的歸屬準則基於符合本公司及選定參與者的相關一般特定準則釐定。董事會可於2021年受限制股份單位計劃生效期間，不時確定將受限制股份單位歸屬或入賬之任何其他歸屬準則或條件。

根據2021年受限制股份單位計劃授出的受限制股份單位於截至2022年12月31日止年度的變動詳情如下：

承授人	授出日期	於2022年 1月1日的 結餘	於報告期間 已授出	於報告期間 已歸屬	於報告期間 已註銷	於報告期間 已失效	於2022年 12月31日的 結餘	受限制股份單位的歸屬期
僱員								
僱員(合共) ⁽¹⁾	2021年3月19日	20,722,500		358,086	-	13,558,039	6,806,375	到2026年 ⁽¹⁾
僱員(合共) ⁽²⁾	2021年12月14日	4,243,424		4,243,424	-	-	-	
董事								
高巍 ⁽²⁾	2021年12月14日	2,993,797		2,993,797	-	-	-	
總計		27,959,721		7,595,307	-	13,558,039	6,806,375	

附註：

- (1) 詳情披露於本公司日期為2021年3月22日發布之公告。
- (2) 詳情披露於本公司日期為2021年12月14日發布之公告。

公眾持股量充足性

根據本公司可公開獲得的資料及就董事所知，本公司於本年報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。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2022年12月31日止年度，本公司於聯交所以總代價(不包含交易成本)約6.1百萬港元購回合共8,827,000股股份。所付最高價為0.79港元，所付最低價為0.40港元。

本公司於截至2022年12月31日止年度作出的購回詳情如下：

成交月份	已購回股份數目	最高價 港元	最低價 港元	總代價 港元
2022年1月	8,167,000	0.79	0.62	5,873,324
2022年4月	660,000	0.42	0.40	276,480
總計	8,827,000			6,149,804

附註：

1. 回購的股份總額不徵收交易費。

董事會報告

於2021年已購回222,500股股份及於2022年已購回8,827,000股股份已於2022年6月28日註銷。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於報告期及截至本公告日期概無購買、出售或贖回任何上市證券。

優先購買權

根據組織章程大綱及細則或開曼群島法律，並無規定本公司須按比例向現有股東發售新股份的優先購買權。

稅項減免

董事並不知悉任何股東因持有本公司上市證券而可獲得的稅項減免。

僱員、薪酬及退休金計劃

於2022年12月31日，本集團在中國有910名(2021年：917名)全職僱員¹。本集團根據僱員的表現、工作經驗及市場水平向僱員支付酬金。此外，本集團會酌情授予表現獎金。其他僱員福利包括公積金、保險及醫療保險。本公司已採納首次公開發售前購股權計劃，詳情請參閱詳情請參閱「首次公開發售前購股權計劃」一節。

根據於2021年1月15日通過的2021年受限制股份單位計劃及於2021年3月22日公告中所披露的授出受限制股份單位(「受限制股份單位」)，Tricor Trust (Hong Kong) Limited已獲委任為受限制股份單位受託人。截至2022年12月31日止年度，受限制股份單位受託人以現金代價合共約63.2百萬港元自市場購買合共31,642,000股股份，並為2021年受限制股份單位計劃的參與者(「受限制股份單位參與者」)的利益以信託方式持有該等股份。該等股份將授出及歸屬受限制股份單位時，用作對相關受限制股份單位參與者的獎勵。於2022年12月31日，本公司根據2021年受限制股份單位計劃授出的受限制股份單位設計合共6,806,375

股股份(佔本公司於本公告日期已發行總股本約0.6%)尚未獲行使。有關2021年受限制股份單位計劃的進一步詳情，連同(其中包括)根據2021年受限制股份單位計劃所授出受限制股份單位的詳情，載於上文「2021年受限制股份單位計劃」一節。

董事酬金乃根據其角色及職責及參考本公司的薪酬政策及現行市況釐定。截至2022年12月31日止年度，本公司董事及五名最高薪酬人士的薪酬詳情載於合併財務報表附註35。

本公司參與中國(其營運所在地)法律所界定的國家退休金計劃。本集團於中國成立及運營的附屬公司須根據中國現行法規向其僱員提供若干員工退休福利(「中國退休金計劃」)，據此，本公司須按合資格僱員薪金的若干百分比向中國退休金計劃作出供款。本公司的中國退休金計劃供款於供款作出後全部歸屬於僱員，故於僱員退出相關計劃時，不會產生被沒收供款。因此，截至2022年12月31日止年度，並無使用任何被沒收供款，且於2022年12月31日，概無被沒收供款可用於減低本集團對退休福利計劃的現有供款水平(2021年：無)。

或然負債

於2022年12月31日，本集團概無重大或然負債。

董事於競爭業務的權益

概無董事及彼等各自的聯繫人於年內與本集團所從事業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務擁有權益。

比較數字

若干比較數字已重列，以符合本期表述。新會計項目分類被認為能更恰當反映本集團的事務狀況，並提供更多相關信息以反映本集團的資產、負債、收入及開支的性質。

附註：

1. 僱員人數根據2022年全年平均人數計算。

董事會報告

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為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第二部分所載企業管治守則的原則及守則條文，作為於報告期間本公司企業管治常規的基礎。

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

根據企業管治守則的守則條文第C.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。

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則作為有關董事進行本公司證券交易的行為守則。

經向全體董事作出具體查詢後，各董事確認其於報告期內已遵守標準守則所載的規定標準。董事會亦已制定書面指引，以規管可能擁有本公司有關本公司證券的內幕消息的相關僱員的交易，如企業管治守則的守則條文A.6.4所述。

核數師

合併財務報表已由羅兵咸永道會計師事務所審計，其將於應屆股東週年大會結束時退任。

本公司將於應屆股東週年大會上提呈決議案，重新委任羅兵咸永道會計師事務所為本公司的核數師。

持續關連交易

關連人士

鄧先生為本公司的主席、首席執行官、執行董事及主要股東，因此，根據上市規則為本公司的關連人士。

關連交易

截至2022年12月31日止年度，除本年報所披露者外，概無於合併財務報表附註31披露的關連方交易符合上市規則第14A章「關連交易」或「持續關連交易」的定義而須予以披露。

董事會報告

持續關連交易

推薦服務協議

於2021年12月31日，本公司全資附屬公司北京博若森與上海齊家電子商務訂立現有博若森推薦服務協議，據此，上海齊家電子商務將與若干建築材料及家居用品供應商合作，以向北京博若森推薦的終端客戶銷售定製建築材料及傢俱套件。作為北京博若森所提供推薦服務的回報，上海齊家電子商務將向北京博若森支付佣金。博若森推薦服務協議初步有效期為2022年1月1日至2022年12月31日。2023年1月4日，本公司全資附屬公司上海博若森與上海齊家訂立經重續博若森推薦服務協議，以根據現有博若森推薦服務協議於2022年12月31日到期後繼續進行北京博若森與上海齊家間的交易。

截至2022年12月31日止年度，北京博若森根據博若森推薦服務協議的應收款項上限為人民幣4,000,000元。截至2022年12月31日止年度，北京博若森根據博若森推薦服務協議收取的實際佣金為人民幣1.5百萬元。截至2023年12月31日止年度，北京博若森根據經重續博若森推薦服務協議應收的佣金上限為人民幣3,000,000元。

根據上市規則，獨立非執行董事已審閱上述持續關連交易及核數師報告，並確認持續關連交易已(i)於本集團日常及一般業務過程中訂立；(ii)按正常商業條款或對本集團而言不遜於(或來自)獨立第三方的條款訂立；及(iii)根據屬公平合理及符合本公司及本公司股東整體利益的條款規管該等協議訂立。

本公司委聘核數師根據香港核證委聘準則第3000號(經修訂)「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」，參考由香港會計師公會頒佈的實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」，對本集團與協議相關之持續關連交易進行報告。本公司核數師已根據上市規則第14A.56條，就本集團披露的持續關連交易出具無保留意見函件載述其發現及結論。本公司已將該核數師信函副本送呈聯交所。

非豁免持續關連交易－合約安排

如招股章程所披露，下列本集團交易構成於報告期內本公司的持續關連交易。有關進一步詳情，請參閱招股章程「關連交易－非豁免持續關連交易」一節。

誠如招股章程「合約安排」一節所披露，鑑於中國對外資擁有權施加的監管限制，我們透過本公司的併表聯屬實體上海齊家在中國經營大部分業務。上海齊家目前由鄧先生持有54.5%權益、由上海齊鑫及上海齊頌分別持有6.0%權益及5.5%權益，並由A系列投資者的境內分支機構合計持有34.0%權益。

我們並無持有上海齊家的任何股權。相反，我們透過合約安排實質控制上海齊家及其附屬公司上海齊屹，並從中獲取且預期將能繼續獲取該兩間公司的所有經濟利益。截至2022年12月31日止年度及於2022年12月31日，受合約安排約束的上海齊家及其附屬公司上海齊屹的合計收入及淨資產值分別約為人民幣474.5百萬元及約為人民幣309.0百萬元。

董事會報告

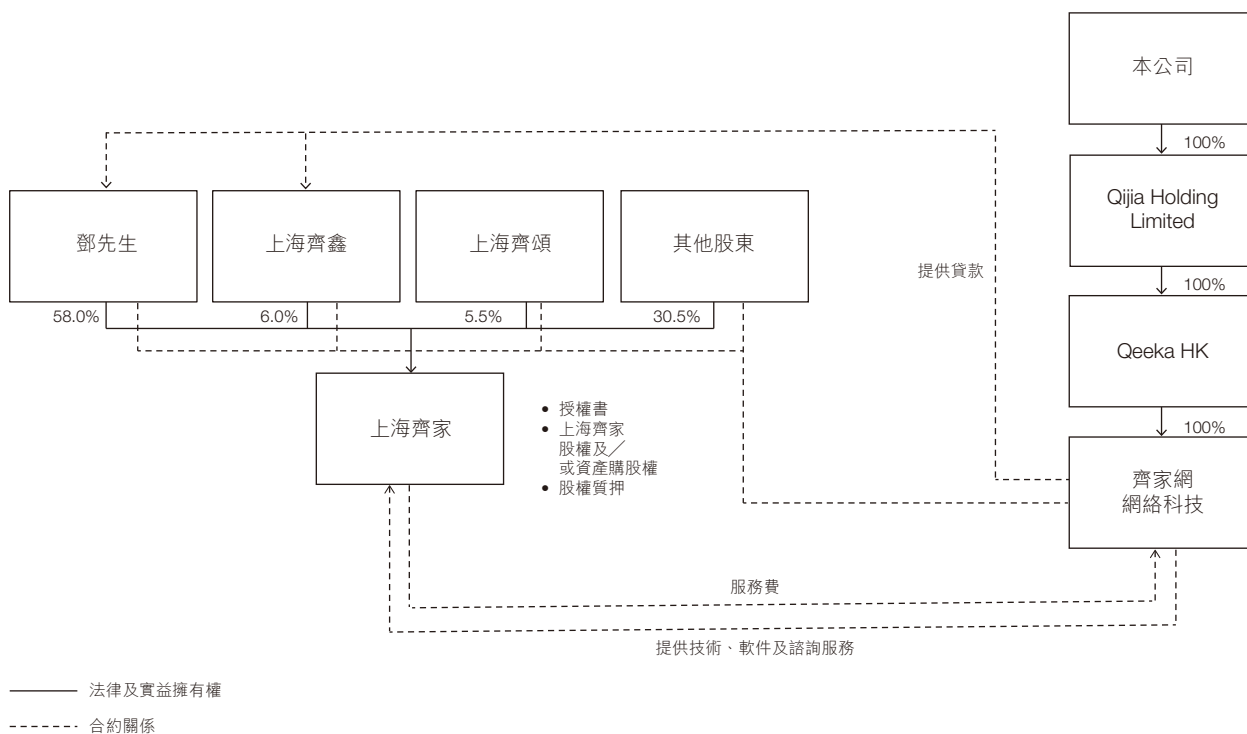
為遵守中國法律及法規，本集團通過合約安排在中國開展絕大部分網上室內設計及建築平台業務以及提供互聯網信息服務，使本集團能夠(i)有權指導最顯著影響中國經營實體的經濟表現的活動；(ii)從中國經營實體取得絕大部分經濟利益，作為上海齊家所提供服務的代價；(iii)擁有獨家選擇權，以在中國法律允許的情況下，購買中國經營實體的全部或部分股權，或按本集團隨時酌情決定，要求任何登記股東轉讓中國經營實體的全部或部分股權給本集團指定的其他中國人士或實體；及(iv)擁有上海齊家的已質押股權以確保上述項目的履行。

於2019年12月27日，根據蘇州坤融創業投資有限公司(「蘇州坤融」)及蘇州鼎融投資管理有限公司(「蘇州鼎融」)訂立的股權轉讓協議，蘇州坤融將其於上海齊家的0.88%股權轉讓予蘇州鼎融。根據上海齊家、齊家網網絡科技、蘇州坤融、蘇州鼎融、鄧先生、上海齊頌投資管理有限公司、上海齊鑫創業投資中心(有限合夥)、凱風創業投資有限公司、霍爾果斯凱風進取創業投資有限公司(前稱為蘇州凱風進取創業投資有限公司)、廣發信德投資管理有限公司(「廣發信德」)及北京百度網訊科技有限公司於同日訂立的繼承協議，蘇州鼎融承擔蘇州坤融於合約安排項下的所有權利及責任，而蘇州坤融仍就合約安排產生的該等責任共同承擔責任。蘇州坤融為蘇州鼎融的間接全資附屬公司，因此，董事(包括獨立非執行董事)認為蘇州坤融與蘇州鼎融之間的股權轉讓概無構成對合約安排作出的任何重大變動。

於2021年8月30日，根據廣發信德及鄧先生訂立的股權轉讓協議，廣發信德將其於上海齊家的3.51%股權轉讓予鄧先生。根據上海齊家、齊家網網絡科技與上海齊家各股東，即鄧先生、上海齊鑫創業投資中心(有限合夥)、上海齊頌投資管理有限公司、北京百度網訊科技有限公司、凱風創業投資有限公司、西藏凱風進取創業投資有限公司(前稱為霍爾果斯凱風進取創業投資有限公司)、蘇州鼎融投資有限公司及廣發信德於同日訂立的繼承協議(「繼承協議」)，鄧先生承擔廣發信德於合約安排項下的所有權利及責任。由於上海齊家現有控股股東鄧先生已根據繼承協議承擔廣發信德的所有權利及責任，而上海齊家所有股東的權利及責任保持不變，故董事(包括獨立非執行董事)認為廣發信德與鄧先生之間的股權轉讓概無構成對合約安排作出的任何重大變動。於2022年12月31日，廣發信德完成解除股權質押，且鄧先生完成股權質押新增部分登記。

董事會報告

下圖簡單說明根據合約安排規定從中國經營實體至本集團的經濟利益流向：



組成合約安排的各項具體協議簡要描述如下：

獨家技術服務協議

根據上海齊家與齊家網網絡科技於2018年2月26日訂立的獨家技術服務協議(「獨家技術服務協議」)，上海齊家同意聘用齊家網網絡科技作為其技術支持、諮詢服務及軟件服務的獨家供應商以換取服務費。

根據獨家技術服務協議，服務費應包括(a)由齊家網網絡科技與上海齊家在考慮以下因素後透過磋商書面釐定的金額：(i)服務的複雜程度；(ii)齊家網網絡科技提供服務之僱員的資歷及服務時間；(iii)服務的內涵及價值；(iv)類似服務的市場價格；(v)上海齊家的經營條件；及(vi)所需的成本、

費用、稅項及法定儲備或保留資金；以及(b)相等於上海齊家實際使用設備的折舊成本的款項(根據設備價值及折舊壽命計算)。

獨家技術服務協議會維持生效，直至按以下方式終止：(a)齊家網網絡科技以書面終止有關協議；或(b)倘相關股東持有的全部上海齊家股權或上海齊家的全部資產根據獨家購股權協議轉讓予齊家網網絡科技或其指定人士。

獨家購股權協議

上海齊家及各相關股東於2018年2月26日與齊家網網絡科技訂立獨家購股權協議(「獨家購股權協議」)，據此，相關股東向齊家網網絡科技授出不可撤回及獨家的權利，以供

董事會報告

齊家網網絡科技在中國適用法律許可的情況下，全權酌情決定由其或指定一名或多於一名人士或實體(各稱「指定代理人」)於任何時間一次或多次購買當時由相關股東持有的部分或全部上海齊家股權(「購股權權益」)。如齊家網網絡科技選擇購買購股權權益，相關股東須促使上海齊家儘快召開股東大會，並於會上採納決議案，批准相關股東轉讓購股權權益予齊家網網絡科技及／或其指定代理人。

齊家網網絡科技或其指定代理人行使他們的購股權支付的購買價涉及：(i)鄧先生的購股權權益為人民幣100.5百萬元或齊家網網絡科技與承讓人另行協定的其他金額；(ii)上海齊鑫的購股權權益為人民幣16.88百萬元或齊家網網絡科技與承讓人另行協定的其他金額；及(iii)除鄧先生及上海齊鑫之外的相關股東持有的所有其他購股權權益為適用中國法律允許的最低價格。如齊家網網絡科技或其指定代理人行使購股權購買由各股東於上海齊家持有的部分購股權權益，則按比例計算有關購買價。上海齊家將竭盡全力獲得政府機關或任何獨立第三方的任何必需授權，並在齊家網網絡科技或其指定代理人行使購股權時，根據中國法律完成任何必需的註冊或備案。根據適用的中國法律，相關股東須承諾在齊家網網絡科技要求相關股東收取購買價後十日內，退還自齊家網網絡科技或其指定代理人收取的所有購買價，但前提為鄧先生及上海齊鑫所收取的購買價(分別為人民幣100.5百萬元及人民幣16.88百萬元)將用於抵銷貸款協議項下他們各自結欠齊家網網絡科技的貸款。

股權質押協議

齊家網網絡科技與各相關股東於2018年2月26日訂立股權質押協議(「股權質押協議」)。根據股權質押協議，相關股東同意將他們各自所擁有的全部上海齊家股權(包括任何利息或就股份派付的股息)質押予齊家網網絡科技，作為擔保根據獨家技術服務協議、獨家購股權協議、授權書及貸款協議(視情況而定)履行合約責任及支付上海齊家及相關股東未償付債項的抵押利益。

有關上海齊家質押於向有關工商行政當局完成註冊時開始生效，並將維持生效，直至相關股東及上海齊家完全履行有關合約安排下的所有合約責任，以及相關股東及併表聯屬實體完全支付有關合約安排下的所有未償付債項。

授權書

上海齊家、各相關股東及齊家網網絡科技於2018年2月26日訂立授權書(「授權書」)。根據授權書，各相關股東不可撤回地委任齊家網網絡科技(以及其繼任人，包括代替齊家網網絡科技的清盤人(如有))或其指定代理人(包括其董事)為其唯一獨家代理，以代表他們行使若干權力，包括但不限於：(i)根據法律及併表聯屬公司的章程文件行使所有股東權利及股東投票權，包括但不限於銷售、轉讓、質押或處置上海齊家的任何或所有股份，(ii)以該等股東的名義代表他們出席上海齊家的股東大會及簽立任何及所有書面決議案和會議記錄，及(iii)向有關公司註冊處提交文件。

董事會報告

貸款協議

作為我們合約安排的一部分，鄧先生與齊家網網絡科技於2018年2月訂立貸款協議，據此，齊家網網絡科技同意向鄧先生借款人民幣100.5百萬元以處理鼎暉安排。有關鼎暉安排詳情，請參閱招股章程「歷史及公司架構—首次公開發售前投資—1.概覽」。

此外，約同一時間，上海齊鑫與齊家網網絡科技訂立貸款協議，據此，齊家網網絡科技同意向上海齊鑫借款人民幣16.88百萬元，用於結清上海齊家向上海齊鑫提供的貸款（該等貸款統稱為「貸款協議」）。

為確保鄧先生及上海齊鑫分別履行貸款協議項下的所有責任，鄧先生及上海齊鑫各自與齊家網網絡科技訂立股權質押協議，據此（其中包括）鄧先生及上海齊鑫已將他們在上海齊家的全部股權質押給齊家網網絡科技。

根據齊家網網絡科技的要求，每項貸款將在以下任何情況下到期應付：(i)鄧先生辭任或被罷免其在本集團擔任的各職位，(ii)鄧先生死亡或喪失行為能力，(iii)鄧先生從事或參與犯罪活動，(iv)鄧先生無力償債或涉及任何其他巨額個人債務，而可能影響其償還貸款能力，或(v)在本集團增值電信業務適用的中國外商所有權限制一經解除，齊家網網絡科技或其指定代理人隨即在中國法律法規允許的範圍內行使其購股權分別購買由鄧先生或上海齊鑫持有的上海齊家的全部或部分股權，在此情況下，行使價格將與應償還貸款的任何部分抵銷，而齊家網網絡科技無須為該行使匯出任何資金。

採用合約安排的原因

從以遵守適用中國法律法規的方式經營本集團的現有業務的角度看，鑑於相關中國政府部門的現有政策以及據中國法律顧問所告知，對於持有透過網站及移動應用程式提供互聯網信息服務所需的牌照及許可證的中國經營實體，本公司目前無法持有股權。為了讓本公司（於現行監管體制下作為一名外國投資者）維持其業務運作並同時遵守中國法律及法規，上海齊家與登記股東訂立了合約安排。與合約安排有關的外資限制詳情，請參閱招股章程「合約安排—有關外資擁有權限制的中國法律及法規」及「合約安排—有關外國投資的中國法例的發展」各節。

董事（包括獨立非執行董事）認為合約安排及據此擬進行的交易對本集團的法律架構及業務營運至關重要，該等交易已經及將會於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，而且屬公平合理及符合本公司及股東整體利益。因此，儘管根據合約安排擬進行的交易以及由（其中包括）任何中國經營實體及本集團任何成員公司之間擬訂立的任何新交易、合約及協議或現有交易、合約及協議的重續（統稱「新的集團內公司間協議」及各自為「新的集團內公司間協議」）在技術上構成上市規則第14A章下的持續關連交易，但董事認為，由於本集團根據合約安排下的關連交易規則處於特殊地位，倘該等交易須嚴格遵守上市規則第14A章所載（其中包括）報告、年度審閱、公告及獨立股東批准規定，將對本公司構成不必要的負擔且不切實可行，並將增加不必要的行政成本。鑑於合約安排，本公司已向

董事會報告

聯交所申請，且聯交所已批准，只要股份仍在聯交所上市期間，(i)根據上市規則第14A.105條規定就合約安排項下擬進行的交易豁免嚴格遵守上市規則第14A章的公告、通函及獨立股東批准規定，及(ii)豁免嚴格遵守上市規則第14A.52條有關合約安排有效期限定為三年或以下的規定，惟須受招股章程所載的條件規限。

與合約安排有關的風險

合約安排涉及若干風險，包括：

- 如中國政府發現就經營本集團在中國的業務而設立的架構的協議不符合適用的中國法律法規，或該等法規或詮釋出現變動，本集團可能會遭到嚴重後果，包括合約安排無效及須放棄其在經營實體中的權益。
 - 本集團依賴合約安排在中國經營業務，而合約安排在提供營運控制或使本集團產生經濟利益方面未必如透過直接擁有控制性股權般有效。經營實體或登記股東可能未能根據合約安排履行責任，這可對本集團的經營業績及財務狀況造成不利影響。
 - 倘若經營實體宣告破產或成為解散或清算程序的對象，本集團可能不再受益於由經營實體持有、對其業務營運至關重要的資產及牌照。
 - 登記股東可能與本集團有潛在的利益衝突，且登記股東可能違反或試圖以違反本集團利益的方式修訂其與本集團之間的合約。
- 與中國經營實體之間的合約安排可能對本集團產生不利的稅務後果。
 - 《中華人民共和國外國投資法(草案徵求意見稿)》的頒佈時間、詮釋及實施，以及可能如何影響本集團現時公司架構的可行性、企業管治及業務營運，均存在重大不確定因素。
 - 倘本集團行使選擇權收購中國經營實體的股本所有權及資產，則有關所有權或資產轉讓可能令本集團受到若干限制和承受重大成本。

有關進一步詳情，請參閱招股章程「風險因素－與我們的公司架構有關的風險」一節。

本公司管理層與外部法律顧問及顧問緊密合作，監察中國法律及法規的監管環境及發展，以減低與合約安排有關的風險。此外，本公司已採取以下措施，確保本集團於合約安排實施及遵守合約安排後能有效運行：

- 實施及遵守合約安排過程中出現的重大問題或政府機關的任何監管查詢將於發生時提交董事會進行檢討及討論(如必要)；
- 董事會將至少每年審閱一次合約安排的整體履行及合規情況；
- 本公司將於年報內披露合約安排的整體履行及合規情況；及
- 本公司將聘請外部法律顧問或其他專業顧問(如必要)，協助董事會檢討合約安排的實施，以及檢討外商獨資企業和經營實體處理合約安排產生的特別問題或事宜的法律合規情況。

董事會報告

上市規則的涵義及聯交所豁免

由於董事鄧先生於合約安排為本公司的關連人士，根據上市規則，合約安排項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

本公司已就合約安排向聯交所申請且聯交所已批准本公司豁免嚴格遵守(i)上市規則第14A.04及14A.105條下有關公告及獨立股東批准的規定；及(ii)根據上市規則第14A.53條就合約安排項下的交易設定年度上限的規定，惟須符合以下條件：

- (a) 在未經獨立非執行董事批准的情況下，合約安排(包括應付上海齊家的任何費用)不得更改。
- (b) 除下文(d)段所述者外，在未經獨立股東批准的情況下，規管合約安排的協議不得更改。
- (c) 合約安排將繼續讓本集團透過(i)本集團的選擇權(如適用中國法律允許)，在中國法律允許及適用的情況下，以(A)名義價格或(B)最低價格兩者中的較高代價，收購中國經營實體的全部或部分股權及資產；(ii)根據業務架構，中國經營實體產生的溢利由本集團保留(已扣除於過往財政年度經營實體的任何累計虧絀、營運資金、開支、稅項及其他法定供款)，致使經營實體根據獨家業務合作協議應付外商獨資企業的服務費金額無須設定年度上限；及(iii)本集團有權控制經營實體的管理及營運，以及實質上經營實體的全部投票權，從而獲取中國經營實體產生的經濟利益。
- (d) 基於合約安排一方面為本公司與本公司直接持股的附屬公司之間，另一方面為本公司與中國經營實體之間的關係提供可接受框架，該框架可於現有安排到期時或就任何現有或本集團擬於時機成熟時成立且從事與本集團相同業務的新外商獨資企業或經營公司(包括分公司)時，按與現有合約安排大致相同的條款及條件重續及/或複製，而無須股東批准。
- (e) 本公司將持續披露與合約安排有關的詳情。

獨立非執行董事和核數師的年度審閱

獨立非執行董事已審閱合約安排並確認：

- (a) 於報告期內進行的交易乃根據合約安排的有關條文訂立；
- (b) 經營實體並無向其股權持有人作出任何股息或其他分派，該等股權其後並無以其他方式轉移或轉讓予本集團；
- (c) 除上文所述繼承協議外，本集團與經營實體於報告期內並無訂立、重續及/或複製任何新合約；及
- (d) 合約安排乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，且對本集團及股東整體利益而言屬公平合理。

董事會報告

核數師已向董事會提交一份函件，附本送交聯交所，確認於報告期內根據合約安排進行的交易已獲董事批准，已根據相關合約安排訂立，且經營實體並無向股權持有人作出股息或其他分派，該等股權其後並無以其他方式轉移或轉讓予本集團。

重大法律訴訟

於報告期內，本公司並無進行任何重大訴訟或仲裁，董事亦不知悉有任何本公司正面對或受威脅的重大訴訟或申索。

稅項減免

本公司概不知悉有任何因股東於本公司證券的權益而使彼等獲授任何特定稅項減免。

憲章文件

截至2022年12月31日止年度，本公司並無就其組織章程大綱及細則作出任何變更。

結算日後事項

除合併財務報表附註20(a)所述事項外，自2022年12月31日至2023年3月27日董事會批准該等財務報表日期的期間無其他重大結算日後事項。

遵守法律及法規

本集團認同遵守監管要求的重要性，而不遵守此等要求的風險可導致終止經營牌照。本集團已調配好系統及人力資源，以確保持續遵守規則及規例，並通過有效溝通有效地維持與監管機構的良好關係。截至2022年12月31日止年度，本集團已就其所知遵守所有對本公司具重大影響的相關規則及規例。

主要風險及不確定因素

有關本集團可能面臨的主要風險及不確定因素詳情，請參閱本年報第75頁「董事會報告－與合約安排有關的風險」一節。

與利益相關者的關係

本集團認同利益相關者對本集團發展的重要性，一向以來都關注利益相關者所關注的事項，包括政府及監管機構，股東及投資者、僱員、業務夥伴、客戶及社區。本集團保持著透明和雙邊交流，致力加強互信與合作，與利益相關者建立和諧關係。

本集團一直將遵守法律法規作為經營的基本要求，並通過自願地申報、配合審查和調查以及建議使用最佳行業標準，與政府和監管機構保持良好溝通。本集團以實現股東和投資者的利益為重要的業務目標，建立起股東會議與及時公告等溝通渠道，為股東和投資者締造良好的財務業績。本集團視員工為寶貴資產，以具競爭力的薪酬及透明的晉升機制激勵員工，為彼等提供良好的工作環境。本集團亦通過各種形式的培訓作為支援，以支持彼等的職業發展技能。本集團定期與業務夥伴進行互訪，交流溝通業界事宜，並與彼等保持日常業務的實時互動，以發展長期穩定的合作。本集團銳意創新以滿足客戶需求，致力於為客戶提供優質可靠的服務。本集團提供各種網上和網下渠道，以便能夠及時準確地與客戶溝通，協助彼等長遠發展。此外，本集團會與社區保持良好溝通機制、開發創新模式、加強學校與企業的合作、舉行公益活動，以及促進社區穩定發展。

董事會報告

有關本集團與利益相關者的關係詳情，請參閱本集團年度環境、社會及管治報告，該報告載於本年報第37至57頁的「環境、社會及管治報告」內。

承董事會命
齊屹科技(開曼)有限公司

鄧華金
主席兼首席執行官

中國上海
2023年3月27日

獨立核數師報告



羅兵咸永道

致齊屹科技(開曼)有限公司全體股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計的內容

齊屹科技(開曼)有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第86至172頁的合併財務報表，包括：

- 於2022年12月31日的合併資產負債表、
- 截至該日止年度的合併利潤表、
- 截至該日止年度的合併綜合收益表、
- 截至該日止年度的合併權益變動表、
- 截至該日止年度的合併權益變動表、
- 截至該日止年度的合併現金流量表及
- 合併財務報表附註，包括主要會計政策及其他解釋信息。

我們的意見

我們認為，該等合併財務報表已根據《國際財務報告準則》真實而中肯地反映了 貴集團於2022年12月31日的合併財務狀況及其截至該日止年度的合併財務表現及合併現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據《國際審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計合併財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立性

根據國際會計師職業道德準則理事會頒布的《國際會計師職業道德守則(包含國際獨立性標準)》(以下簡稱「道德守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行道德守則中的其他職業道德責任。

獨立核數師報告

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期合併財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體合併財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

我們在審計中識別的關鍵審計事項概述如下：

- 應收賬款及合同資產的預期信用損失
- 按權益法入賬的投資的減值評估

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

應收賬款及合同資產的預期信用損失

請參閱合併財務報表附註3.1.2(a)、附註4(b)及附註20。於2022年12月31日，應收賬款及合同資產的賬面值分別為人民幣93,124,000元及人民幣191,556,000元，虧損撥備分別為人民幣16,725,000元及人民幣13,991,000元。

應收賬款及合同資產的信用損失撥備乃按整個存續期的預期信用損失評估。就已發生減值的應收賬款及合同資產而言，貴集團已做個別評估。就結餘而言，應收賬款及合同資產乃根據共同信貸風險特徵及逾期日數分組，並共同評估信用損失撥備。在計量預期信用損失時，貴集團參考歷史損失經驗、結合當期市場狀況以及對未來經濟狀況的前瞻性預測。在評估前瞻性信息時，貴集團考慮的因素包括經濟政策、宏觀經濟指標及行業風險。

我們就應收賬款及合同資產的預期信用損失進行的程序包括：

- 我們了解管理層對於應收賬款及合同資產的預期信用損失的內部控制及評估流程，並通過考慮估計不確定性的程度和其他固有風險因素的水準，如複雜性、主觀性、變化和對管理層偏向或舞弊的敏感性，評估了重大錯報的固有風險；
- 我們評估及測試管理層對應收賬款及合同資產的預期信用損失評估的相關控制；
- 就個別評估的應收賬款及合同資產而言，我們以抽樣方式審閱管理層對客戶財務狀況及信譽、歷史付款及結算記錄以及預測未來經濟情況的評估；

獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

應收賬款及合同資產的預期信用損失(續)

根據減值評估，應收賬款及合同資產的減值撥備分別為人民幣8,438,000元及人民幣5,168,000元，已於截至2022年12月31日止年度的合併利潤表扣除。

我們集中審計應收賬款及合同資產的預期信用損失，乃由於預期信用損失的判斷及估計存在高度不確定性。與應收賬款及合同資產相關的固有風險被視為重大，原因為所使用的重要假設及估計的主觀性。因此，我們將應收賬款及合同資產的預期信用損失認定為關鍵審計事項。

- 我們亦根據根據現有證據證實管理層的評估，包括搜尋客戶的背景、與 貴集團的歷史交易、各自的回款及結算模式，以評估管理層提供預期信用損失撥備的合理性；及
- 就按信貸風險特徵共同評估的應收賬款及合同資產而言，我們根據歷史信用損失(包括債務人的歷史付款及結算模式、應收賬款及合同資產的賬齡情況、當前狀況及前瞻性因素)評估分組及各自預期信用損失的合理性。我們重新計算歷史違約率，評估前瞻性調整的釐定依據，並以抽樣方式測試應收賬款及合同資產賬齡的準確性，評估預期信用損失撥備計算的準確性。

根據我們的工作，我們認為管理層所作與應收賬款及合同資產的預期信用損失相關的重大判斷及估計可由獲得的證據及執行的程序支持。

獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

按權益法入賬的投資的減值評估

有關按權益法入賬的投資減值撥備估計，請分別參閱合併財務報表附註4(a)及16。於2022年12月31日，按權益法入賬的投資成本為人民幣293,431,000元，減值虧損撥備為人民幣60,329,000元。

倘注意到存在減值跡象，會在各報告日期對按權益法入賬的投資進行減值測試。於進行減值測試時，貴集團管理層在根據使用價值模型估計該等投資的可收回金額時採納重大判斷及估計。管理層審閱及確保該等主要假設(如收入增長率、長期增長率及貼現率)的合理性。管理層亦聘請獨立估值師來協助管理層對貴集團的重大投資進行減值測試。

根據減值測試結果，人民幣49,151,000元的減值虧損撥備於截至2022年12月31日止年度的合併利潤表扣除。

我們就按權益法入賬的投資的減值評估進行的程序包括：

- 我們了解管理層對於減值評估的內部控制及流程，並通過考慮估計不確定性的程度和其他固有風險的水準，如複雜性、主觀性、變化和對管理層偏向或舞弊的敏感性，評估了重大錯報的固有風險；
- 我們評估及測試對於由管理層進行按權益法入賬投資的減值評估的關鍵控制；
- 我們了解、評估及驗證貴集團管理層對未來現金流量預測合理性的評估；
- 我們評估過往期間按權益法入賬的投資的減值評估結果，以評估管理層估計程序的有效性；
- 我們評估外部估值師的資格、能力及客觀性；
- 我們邀請了內部估值專家評估所採用估值模型的適當性；
- 我們對有關支持證據(如業務計劃及其他來源)的減值評估中使用的數據輸入進行了測試；

獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

按權益法入賬的投資的減值評估(續)

我們關注對按權益法入賬的投資的減值評估的審計，乃由於投資結餘屬重大且可收回金額的相關估計存在高度不確定性。與減值評估相關的固有風險被視為重大，原因為所採用的模型、使用的輸入數據及假設涉及重大的管理層判斷及估計，此可能對結果產生重大影響。

— 我們評估了在釐定可收回金額時採納的該等主要假設(如收入增長率及長期增長率)的合理性，方法為將其與投資對象的歷史業績及市場可得的經濟及行業預測進行比較。我們亦邀請了內部估值專家，透過參考可資比較公司資本的相關市場數據，評估於評估中採納的貼現率；及

— 我們審閱獨立估值師就主要假設進行的敏感性分析，以測度關鍵假設的變化將導致可收回金額的變動幅度。

根據所進行的程序，我們認為減值評估的風險評估仍屬適當，以及所採用的估值模型及管理層就該等減值評估所使用的假設可由我們獲得的現有證據支持。

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，但不包括合併財務報表及我們的核數師報告。

我們對合併財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對合併財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與合併財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

獨立核數師報告

董事及審核委員會就合併財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據《國際財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的合併財務報表，並對其認為為使合併財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備合併財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計合併財務報表承擔的責任

我們的目標，是對合併財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向 閣下(作為整體)報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《國際審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響合併財務報表使用者依賴合併財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《國際審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致合併財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。

獨立核數師報告

核數師就審計合併財務報表承擔的責任(續)

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意合併財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價合併財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及合併財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對合併財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，用以消除對獨立性產生威脅的行動或採取的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期合併財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是孟江峰。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2023年3月27日

合併利潤表

截至2022年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
收入	5	875,735	1,106,540
銷售成本	6	(401,804)	(513,117)
毛利		473,931	593,423
銷售及營銷開支	6	(434,243)	(492,898)
行政開支	6	(87,683)	(96,367)
研發開支	6	(43,557)	(43,140)
金融資產淨減值虧損	20(d)	(15,743)	(14,279)
其他(虧損)/收益—淨額	8	(51,396)	117,086
經營(虧損)/溢利		(158,691)	63,825
財務收入	9	21,133	13,062
財務成本	9	(2,609)	(2,758)
財務收入—淨額	9	18,524	10,304
分佔按權益法入賬的投資的業績	16	3,694	6,820
除所得稅前(虧損)/溢利		(136,473)	80,949
所得稅開支	10	(3,793)	(9,658)
本年度(虧損)/溢利		(140,266)	71,291
(虧損)/溢利歸屬於：			
本公司權益持有人		(126,044)	74,054
少數股東權益		(14,222)	(2,763)
		(140,266)	71,291
歸屬於本公司權益持有人的(虧損)/溢利之每股盈利			
每股基本(虧損)/盈利(人民幣)	11	(0.1125)	0.0648
每股攤薄(虧損)/盈利(人民幣)	11	(0.1125)	0.0641

以上合併利潤表應與隨附附註一併閱讀。

合併綜合收益表

截至2022年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
年內(虧損)/溢利		(140,266)	71,291
年內其他綜合收益/(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	16,24	(1,060)	(731)
換算海外業務的外幣折算差額		74	(12,659)
		(986)	(13,390)
不會重分類至損益的項目：			
換算海外業務的外幣折算差額		41,528	-
按公允價值計入其他綜合收益的股本投資公允價值變動	17,24	(16,108)	(15,270)
		25,420	(15,270)
年內其他總綜合收益/(虧損)，扣除稅項		24,434	(28,660)
年內總綜合(虧損)/收益		(115,832)	42,631
年內總綜合(虧損)/收益歸屬於：			
本公司權益持有人		(101,610)	45,394
少數股東權益		(14,222)	(2,763)
		(115,832)	42,631

以上合併綜合收益表應與隨附附註一併閱讀。

合併資產負債表

於2022年12月31日

	附註	於12月31日	
		2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
資產			
非流動資產			
不動產、工廠及設備	12(a)	23,472	27,828
使用權資產	12(b)	27,731	36,156
無形資產	13	2,862	4,416
商譽	14	7,796	7,796
遞延稅項資產	15	6,768	10,786
按權益法入賬的投資	16	233,102	280,069
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」)	17	34,926	48,388
其他應收款項	20	—	5,000
按公允價值計入損益的金融資產(「按公允價值計入損益」)	21	4,451	5,000
定期存款	22	103,493	—
總非流動資產		444,601	425,439
流動資產			
存貨	18	2,635	2,996
應收賬款及其他應收款項以及預付供應商款項	20	184,528	331,644
應收關連方款項	31(c)	1,339	1,069
合同資產	20	177,565	159,472
按公允價值計入損益的金融資產(「按公允價值計入損益」)	21	66,761	634,343
定期存款	22	466,030	—
受限制現金	22	23,474	21,734
現金及現金等價物	22	445,429	548,017
總流動資產		1,367,761	1,699,275
總資產		1,812,362	2,124,714
權益			
股本	23	761	767
股本溢價	23	2,254,288	2,262,955
其他儲備	24	(241,275)	(252,209)
庫存股份	23(a)	(35,987)	(46,420)
累計虧損		(794,012)	(667,969)
歸屬於本公司權益持有人的權益		1,183,775	1,297,124
少數股東權益		(13,242)	(11,681)
總權益		1,170,533	1,285,443

合併資產負債表

於2022年12月31日

	附註	於12月31日	
		2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債	15	-	457
租賃負債	12(b)	15,438	21,501
總非流動負債		15,438	21,958
流動負債			
短期借款	27	38,044	16,280
應付賬款及其他應付款項	28	429,751	608,841
合同負債	28	89,597	126,856
應付關連方款項	31(c)	56	-
租賃負債	12(b)	21,597	18,174
所得稅負債		47,346	47,162
總流動負債		626,391	817,313
總負債		641,829	839,271
總權益及負債		1,812,362	2,124,714

以上合併資產負債表應與隨附附註一併閱讀。

第86至172頁的合併財務報表已於2023年3月27日經董事會批准並代表其簽署。

鄧華金
董事

田原
董事

合併權益變動表

截至2022年12月31日止年度

附註	歸屬於本公司權益持有人					少數股東 權益	總計
	股本 人民幣千元	股本溢價 人民幣千元	其他儲備 (附註24) 人民幣千元	庫存股份 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元		
於2021年1月1日	781	2,300,250	(217,608)	(28,468)	(742,458)	(18,262)	1,294,235
年內溢利/(虧損)	-	-	-	-	74,054	(2,763)	71,291
其他綜合虧損	-	-	(28,660)	-	-	-	(28,660)
總綜合收益	-	-	(28,660)	-	74,054	(2,763)	42,631
與權益所有者進行的交易：							
- 回購及註銷股份	(14)	(37,647)	-	(24,269)	-	-	(61,930)
- 員工購股權計劃(「員工購股權計劃」)下的股份制薪酬	-	-	1,571	-	-	-	1,571
- 受限制股份單位(「受限制股份單位」)下的股份制薪酬	25	-	10,853	-	-	-	10,853
- 受限制股份單位計劃下的發行股份	-	352	(6,669)	6,317	-	-	-
- 非控股股東注資	-	-	-	-	-	3,971	3,971
- 擁有少數股東權益的附屬公司清盤及 與少數股東權益的交易	36(a)(ii)	-	(11,261)	-	-	4,261	(7,000)
- 出售附屬公司	-	-	(435)	-	435	1,112	1,112
於2021年12月31日	767	2,262,955	(252,209)	(46,420)	(667,969)	(11,681)	1,285,443
附註	歸屬於本公司權益持有人					少數股東 權益	總計
	股本 人民幣千元	股本溢價 人民幣千元	其他儲備 (附註24) 人民幣千元	庫存股份 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元		
於2022年1月1日	767	2,262,955	(252,209)	(46,420)	(667,969)	(11,681)	1,285,443
年內虧損	-	-	-	-	(126,044)	(14,222)	(140,266)
其他綜合收益	-	-	24,434	-	-	-	24,434
總綜合虧損	-	-	24,434	-	(126,044)	(14,222)	(115,832)
與權益所有者進行的交易：							
- 回購及註銷股份	23	(6)	(5,249)	185	-	-	(5,070)
- 員工購股權計劃(「員工購股權計劃」)下的股份制薪酬	25	-	3,945	-	-	-	3,945
- 受限制股份單位(「受限制股份單位」)下的股份制薪酬	23,24	-	(3,418)	10,248	-	-	(883)
- 受限制股份單位計劃下的發行股份	36(a)(i)	-	-	-	-	3,235	3,235
- 擁有少數股東權益的附屬公司清盤及 與少數股東權益的交易	36(a)(ii)	-	(9,732)	-	1	9,426	(305)
於2022年12月31日	761	2,254,288	(241,275)	(35,987)	(794,012)	(13,242)	1,170,533

以上合併權益變動表應與隨附附註一併閱讀。

合併現金流量表

截至2022年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
經營活動的現金流量			
經營所用的現金	29(a)	(232,806)	(202,048)
已收利息		7,145	12,067
已付所得稅		(48)	(589)
經營活動所用現金淨額		(225,709)	(190,570)
投資活動的現金流量			
購買不動產、工廠及設備	12(a)	(4,815)	(19,470)
出售不動產、工廠及設備所得款項	29(b)	150	580
處置使用權資產	12(b)	-	(353)
購買無形資產	13	(1,272)	(1,120)
定期存款(增加)/減少淨額		(554,844)	9,787
收到定期存款的利息		3,382	995
購買按公允價值計入損益的金融資產		(606,701)	(1,137,485)
收到按公允價值計入損益的金融資產的股息	8	108	181
出售按公允價值計入損益的金融資產所得款項		1,165,156	763,923
出售於聯營公司的投資	16(a)	139	-
出售附屬公司，扣除所出售的現金	29(c)	137,184	300,751
擁有少數股東權益的附屬公司清盤及與少數股東權益的交易	36(a)(ii)	(305)	(7,000)
提供予第三方的貸款	20(a)	(50,000)	-
收到貸款的利息		4,849	-
收到第三方的借款保證按金	20(a)	4,000	-
收回給予第三方的貸款		650	-
提供予關連方的貸款	31(b)	(250)	(10)
關連方款項償還	31(b)	-	3,273
持作證券買賣用途款項減少淨額		-	3,574
投資活動所得/(所用)現金淨額		97,431	(82,374)
融資活動的現金流量			
借款所得款項	27(a)	38,000	79,280
就借款支付利息		(974)	(1,399)
償還借款	27(a)	(15,000)	(70,000)
回購庫存股份支付現金	23(a)	(5,070)	(61,930)
根據受限制股份單位計劃發行股份支付現金		(883)	-
租賃負債付款(包括利息部分)	29(e)	(11,105)	(15,324)
收到非控制性股東注資於附屬公司的現金	36(a)(i)	3,235	3,971
關連方借款	31(b)	249	-
償還關連方給予的貸款	31(b)	(249)	-
融資活動所得/(所用)現金淨額		8,203	(65,402)
現金及現金等價物減少淨額		(120,075)	(338,346)
匯率差額的影響	29(e)	17,487	(10,991)
年初現金及現金等價物	22	548,017	897,354
年末現金及現金等價物	22	445,429	548,017

以上合併現金流量表應與隨附附註一併閱讀。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

1 一般資料

齊屹科技(開曼)有限公司(「本公司」)於2014年11月20日根據開曼群島《公司法》(第22章, 1961年第3號法律, 經綜合及修訂), 於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為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)提供基於SaaS的整體營銷解決方案、定向營銷服務、檢查服務及其他(「SaaS及營銷服務」); (ii)提供建築及家居裝飾材料供應鏈服務(「供應鏈服務」); (iii)提供室內設計及建築服務(「室內設計及建築」); 及(iv)提供其他主動性服務(「創新及其他」)。鄧華金先生(「鄧先生」)為本公司的最終控股股東。

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

除另有說明外, 本合併財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列。

本合併財務報表已於2023年3月27日獲得董事會批准刊發。

2 重要會計政策概要

此附註提供編製本合併財務報表所採納的主要會計政策列表。除另有說明外, 該等政策於所有呈列年度持續應用。財務報表適用於由本公司及其附屬公司組成的本集團。

2.1 編製基準

(i) 遵守國際財務報告準則及香港公司條例(定義如下)

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

(ii) 歷史成本法

合併財務報表乃根據歷史成本法編製, 惟按照以公允價值計量的若干金融資產及負債(包括衍生工具)除外。

編製符合國際財務報告準則的合併財務報表需要使用若干關鍵的會計估計, 亦需要管理層在應用本集團會計政策的過程中行使其判斷。涉及較高程度的判斷或複雜性的範疇, 或假設及估計對合併財務報表具重大意義的範疇, 乃於附註4披露。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2 重要會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

(iii) 本集團採納的經修訂準則

本集團於自2022年1月1日開始的年度報告期間首次應用以下修訂本或年度改進：

- 對概念架構的提述－國際財務報告準則第3號修訂本，
- 虧損合約－履行合約的成本－國際會計準則第37號修訂本，
- 不動產、工廠及設備：達到預期可使用狀態前的銷售收入－國際會計準則第16號修訂本，
- 2018年－2020年國際財務報告準則的年度改進，及
- 2021年6月30日後COVID-19相關的租金優惠－國際財務報告準則第16號修訂本(2021年3月)(「國際財務報告準則第16號修訂本(2021年3月)」)

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

(iv) 尚未採納的新準則及詮釋

截至2022年12月31日止年度，若干已頒佈但並無強制生效且未獲本集團提前採納的新會計準則、會計準則修訂本及詮釋如下：

		於以下日期或之後 開始的年度期間生效
國際財務報告準則第17號	保險合約	2023年1月1日
國際會計準則第1號及國際財務報告準則實務報告第2號修訂本	會計政策披露	2023年1月1日
國際會計準則第8號修訂本	對會計估計的定義	2023年1月1日
國際會計準則第12號修訂本	來自單一交易有關資產及負債的遞延稅項	2023年1月1日
國際會計準則第1號修訂本	負債的流動或非流動分類	2024年1月1日
國際會計準則第1號修訂本	附帶契諾的非流動負債	2024年1月1日
國際財務報告準則第16號修訂本	售後租回之租賃	2024年1月1日
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或注資	待釐定

本集團已開始評估上述準則及準則修訂本的相關影響，該等影響可能與本集團的經營有關。概無其他尚未生效且預期將對本集團財務表現及財務狀況產生重大影響的準則。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2 重要會計政策概要(續)

2.2 附屬公司

2.2.1 合併入賬

附屬公司(包括結構性實體)指本集團擁有控制權的所有實體。當本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行使對實體之權力影響該等回報金額時，本集團對該實體擁有控制權。附屬公司於其控制權轉移至本集團當日全面合併入賬，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(定義如下)

本公司全資附屬公司齊家網(上海)網絡科技有限公司(「齊家網外商獨資企業」)已與上海齊家網信息科技股份有限公司(「上海齊家」)及其股權持有人訂立一系列合約安排(「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授權書，有關協議令齊家網外商獨資企業與本集團可：

- 控制上海齊家的財務及經營政策；
- 行使上海齊家股權持有人的投票權；
- 收取上海齊家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，可按中華人民共和國(「中國」)法律及法規允許的最低購買價向上海齊家的股權持有人購買上海齊家的全部或部分股權。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的全部股權為止；及
- 從上海齊家的股權持有人取得上海齊家全部股權的質押，作為上海齊家應付齊家網外商獨資企業所有款項的附屬抵押品，並擔保上海齊家履行合約安排下的義務。

由於合約安排，本集團有權對上海齊家行使權力，從其參與上海齊家獲得可變回報，有能力透過其對上海齊家的權力影響該等回報，因此被視為控制上海齊家。因此，本公司將上海齊家及其附屬公司視為其控制的結構性實體，並將該等實體的財務狀況及經營業績在本集團的合併財務報表合併入賬。

然而，合約安排可能不如本集團對上海齊家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本集團行使對上海齊家及其附屬公司的業績、資產及負債的實益權利。本公司董事認為，齊家網外商獨資企業、上海齊家及其股權持有人訂立的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。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2 重要會計政策概要(續)

2.2 附屬公司(續)

2.2.1 合併入賬(續)

(b) 業務合併

無論是否收購權益工具或其他資產，收購會計法均用於對所有業務合併進行會計處理。轉讓收購附屬公司的對價包括：

- 已轉讓資產的公允價值
- 所收購業務原擁有人所承擔負債
- 本集團發行的股本權益
- 或然代價安排產生的任何資產或負債的公允價值，及
- 附屬公司先前存在的任何股本權益的公允價值。

於業務合併中收購的可識別資產及承擔的負債及或然負債(除少數例外情況外)，最初按於收購日期的公允價值計量。本集團以逐項收購基準，按公允價值或按非控股權益所佔被收購實體可識別資產淨值的比例確認於被收購實體的任何非控股權益。

收購相關成本於產生時列為費用。

倘：

- 所轉讓的代價，
- 被收購實體的任何非控股權益金額，及
- 任何先前於被收購實體的股本權益於收購日期的公允價值

高於所收購可識別資產淨值的公允價值，其差額以商譽列賬。倘該等款項低於所收購業務的可識別資產淨值的公允價值，則差額直接於損益中確認為議價購買。

倘任何部分現金對價的結算獲遞延，日後應付金額折現至彼等於兌換日期的現值。所用的折現率乃該實體的增量借款利率，即根據相若的條款及條件可從獨立金融家獲得同類借款的利率。或然代價分為權益或金融負債。分類為金融負債的金額其後按公允價值重新計量，公允價值變動於合併利潤表確認。

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。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2 重要會計政策概要(續)

2.3 聯營公司

聯營公司指本集團對其有重大影響力而無控制權或共同控制權的所有實體，通常情況乃本集團持有20%至50%表決權或於董事會擁有代表權。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16)入賬。

2.4 權益法

根據權益會計法，投資初步按成本確認，隨後予以調整以於合併利潤表中確認本集團分佔投資對象的收購後溢利或虧損及於其他綜合收益中確認本集團分佔投資對象的其他綜合收益變動。已收或應收聯營公司股息乃確認為投資賬面值的減少。

當本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，本集團不再確認進一步虧損，除非本集團代表其他實體承擔義務或支付款項。

本集團及其聯營公司間交易所產生未變現收益的對銷，只限於本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，以確保與本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

本集團將其與少數股東權益進行而不構成喪失控制權的交易視為與本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少數股東權益賬面值調整，以反映各自於附屬公司的權益。少數股東權益調整金額與已付或已收代價的差額，乃於本公司權益持有人應佔權益內確認為「其他儲備」。

倘本集團因喪失控制權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，按猶如本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或按適用國際財務報告準則所規定／所准許者轉撥至另一類別股本權益。

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)。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2 重要會計政策概要(續)

2.6 分部呈報

經營分部的呈報方式與向主要經營決策者(「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，並已被認定為本公司首席執行官。

2.7 外幣換算

2.7.1 功能及呈列貨幣

本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」)。本公司的功能貨幣為美元(「美元」)。本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。由於本集團的主要營運活動於中國境內進行，故本集團決定以人民幣呈列其合併財務報表。

2.7.2 交易及結餘

外幣交易按交易當日的匯率換算為功能貨幣。結算該等交易及按年末匯率換算以外幣計值的貨幣資產及負債所產生的匯兌收益及虧損一般於合併利潤表確認。倘交易與合資格現金流量對沖及合資格淨投資對沖有關或歸屬於海外業務之部分淨投資，則於權益作遞延處理。

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(除非其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。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2 重要會計政策概要(續)

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本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)。作為獨立資產入賬的任何組件的賬面值於被取代時取消確認。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工廠及設備，則按較短之租賃期計算，詳情如下：

樓宇	20年
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

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2.2.1(b)所述計量。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。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2 重要會計政策概要(續)

2.9 無形資產(續)

2.9.2 商標及許可證

分開收購的商標及許可證按歷史成本列賬。因業務合併而收購的商標及許可證按收購日期的公允價值確認。有特定使用年期的商標及許可證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，並隨後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

本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：

商標及許可證	5至10年
域名	10年
軟件	3至5年

2.10 研發

研究開支於產生時確認為費用。開發項目產生的成本於符合確認條件時資本化為無形資產，包括(a)完成該軟件以使其能使用，在技術上是可行的；(b)管理層有意完成該軟件並將其使用或出售；(c)有能力使用或出售該軟件；(d)能顯示該軟件如何產生可能出現的未來經濟利益；(e)有足夠的技術、財務及其他資源完成開發並可使用或出售該軟件；及(f)該軟件於開發期內的應佔開支能可靠地計量。其他不符合該等條件的開發成本於產生時支銷。

此前確認為費用的開發成本於隨後期間不再確認為資產。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2 重要會計政策概要(續)

2.11 非金融資產的減值

商譽毋須攤銷並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，將對其他資產進行減值測試。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 投資及其他金融資產

2.12.1 分類

本集團將其金融資產分類為以下計量類別：

- 將於其後按公允價值計量(計入其他綜合收益或計入損益)者；及
- 將按攤銷成本計量者。

分類視乎管理金融資產及現金流量合約條款的實體業務模式而定。

就按公允價值計量的資產而言，收益及虧損將於損益或其他綜合收益入賬。就並非持作買賣的股權工具投資而言，其收益及虧損的計量將取決於本集團是否於初始確認時已作出不撤回選擇，按公允價值計入其他綜合收益(「按公允價值計入其他綜合收益」)將股權投資列賬。

本集團僅於管理該等資產的業務模式出現變動時重新分類債務投資。

2.12.2 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，交易日即本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，且本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。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2 重要會計政策概要(續)

2.12 投資及其他金融資產(續)

2.12.3 計量

初步確認時，本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(「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損益支銷。

內含衍生工具的金融資產於釐定其現金流量是否純粹為支付本金及利息時會整體予以考慮。

債務工具

債務工具其後計量視乎本集團管理資產的業務模式以及資產的現金流量特徵而定。本集團將其債務工具分為以下三種計量類別：

- 攤銷成本：為收取合約現金流量而持有，且其現金流量純粹為支付本金及利息的資產按攤銷成本計量。該等金融資產的利息收入使用實際利率法計入財務收入。終止確認時產生的任何收益或虧損直接於損益確認，並連同匯兌收益及虧損於其他收益－淨額呈列。減值虧損於合併利潤表作為單獨項目列示。
- 按公允價值計入其他綜合收益：為收取合約現金流量及出售金融資產而持有，且資產的現金流量純粹為支付本金及利息的資產按公允價值計入其他綜合收益。賬面值變動計入其他綜合收益，惟減值收益或虧損、利息收入及匯兌收益及虧損的確認除外，該等項目於損益確認。在金融資產終止確認時，先前於其他綜合收益確認的累計收益或虧損由權益重新分類至損益，並於其他收益－淨額確認。來自該等金融資產的利息收入採用實際利率法計入財務收入。匯兌收益及虧損於其他收益－淨額列示，而減值開支於合併利潤表作為單獨項目列示。
- 按公允價值計入損益：不符合按攤銷成本或按公允價值計入其他綜合收益的標準的資產按公允價值計入損益。於其後計量時按公允價值計入損益的債務投資的收益或虧損在其產生期間於損益確認及於其他收益－淨額內按淨額列示。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2 重要會計政策概要(續)

2.12 投資及其他金融資產(續)

2.12.3 計量(續)

股權工具

本集團所有股權投資隨後按公允價值計量。倘本集團管理層已選擇將股權投資的公允價值收益及虧損於其他綜合收益呈列，則終止確認投資後，概無後續重新分類公允價值收益及虧損至損益。本集團收取付款的權利確立時，有關投資的股息繼續於損益中確認為其他收入。

按公允價值計入損益的金融資產公允價值變動乃於合併利潤表內其他收益－淨額中確認(如適用)。按公允價值計入其他綜合收益計量的股權投資減值虧損(及減值虧損的撥回)不會與其他公允價值變動分開呈報。

2.12.4 減值

本集團以前瞻基準評估與其按攤銷成本列賬的債務工具相關的預期信用損失。所應用的減值方法視乎信貸風險是否已顯著增加而定。

對於應收賬款及合同資產，本集團應用國際財務報告準則第9號允許的簡化方法，在初始確認應收賬款及合同資產時確認整個存續期的預期損失。

2.13 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者的較低者列賬。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。成本按加權平均法釐定。可變現淨值按於日常業務過程中的估計售價減估計完成成本及進行銷售所需的估計成本計算。

2.14 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貨品及服務的應收款項。

應收賬款及其他應收款項初始按無條件的代價金額確認，除非含有重大融資成分，則按公允價值確認。本集團持有應收賬款及其他應收款項，目的是收取合約現金流量，因此其後採用實際利率法按攤銷成本計量。有關本集團將應收賬款入賬的進一步資料，請參閱附註20，而有關本集團減值政策的說明，請參閱附註3.1.2。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2 重要會計政策概要(續)

2.15 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、可隨時轉換為可知現金金額及價值變動風險輕微的金融機構活期存款、原到期時間不超過三個月其他短期高流動性投資。

2.16 股本

普通股分類為權益。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)。

倘本集團購入本公司的權益工具，所支付的代價(包括任何扣除所得稅後的直接應佔的新增成本)從權益中扣除作為「庫存股份」，直至股份被註銷為止。

2.17 應付賬款及其他應付款項

該等款項指財政年度末之前向本集團提供的貨品及服務而本集團仍未支付的負債。應付賬款及其他應付款項列為流動負債，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項初步按公允價值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

2.18 借款

借款最初按公允價值(扣除已產生的交易成本)確認。借款隨後按攤銷成本計量。所得款項(扣除交易成本)與贖回金額之間的任何差額於借款期內採用實際利率法在損益內確認。倘融資很有可能部分或全部被提取，設立貸款融資所支付的費用將確認為貸款交易成本。於該情況下，該費用會遞延至提取融資為止。倘無跡象顯示該融資很有可能部分或全部被提取，該費用將撥充資本作為流動資金服務的預付款項，並於其相關融資期間內予以攤銷。

借款分類為流動負債，除非本集團擁有無條件權利，可延遲清償負債至報告期後至少12個月。

2.19 借款成本

直接歸屬於收購、建設或生產合資格資產的一般及特定借款成本乃於完成及準備有關資產以作其擬定用途或作銷售所須的期間內撥充資本。合資格資產指必須經過一段長時間籌備方可作其擬定用途或出售的資產。

在特定借款撥作合資格資產的支出前暫時用作投資所賺取的投資收入，須從合資格資本化的借款成本中扣除。

其他借款成本於產生期間支銷。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2 重要會計政策概要(續)

2.20 當期及遞延所得稅

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當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。

2.20.1 當期所得稅

當期所得稅開支根據本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，並考慮稅務機關是否可能接受不確定的稅務處理。本集團根據最有可能的金額或預期值計量其稅項結餘，視乎哪種方法能更好地預測不確定性的解決方法。

2.20.2 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悉數撥備。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且不會產生等額應課稅及可扣稅暫時差額，則遞延所得稅亦不計算入賬。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當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，當期稅項資產與稅項負債則相互抵銷。

當期及遞延稅項於合併利潤表確認，惟與在其他綜合收益或直接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。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2 重要會計政策概要(續)

2.21 僱員福利

2.21.1 退休金責任

根據中國的規則及法規，本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，本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，本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本集團的資產分開持有，並由中國政府進行管理。本集團於該等計劃的供款於產生時支銷。

本集團亦為其於香港的所有合資格僱員參與強制性公積金計劃(「強積金計劃」)規則及規例下的退休金計劃。根據強積金計劃，僱主及其僱員各自均須按僱員有關收入的5%向計劃作出供款，而每月有關收入上限為30,000港元。強積金計劃供款即時歸屬。

概無已被沒收的供款(即僱員在有關供款歸其所有前退出界定供款退休福利計劃，由僱主代僱員處理的供款)，以抵銷界定供款計劃下的現有供款。

2.21.2 住房公積金、醫療保險和其他社會保險

本集團的中國僱員有權加入政府監管的住房公積金、醫療保險和其他僱員社會保險計劃。本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。本集團對該等基金的負債以其各期間應付的供款為限。

2.21.3 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。

2.21.4 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。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2 重要會計政策概要(續)

2.21 僱員福利(續)

2.21.5 花紅計劃

預期花紅成本在本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。

2.22 以股份酬金的付款

股份酬金福利通過2021年受限制股份單位計劃提供予僱員。有關該計劃的資料載於附註25。作為授出權益工具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開支。經參考已授出權益工具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的影響(例如，盈利能力、銷售增長目標及於特定時間內仍為本集團僱員)，及
- 包括任何非歸屬條件(例如僱員服務的規定)的影響。

總開支須於達致所有指定歸屬條件的歸屬期內確認。於各報告期末，本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權益工具數目的估計。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。

2.23 撥備

倘本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，方可確認服務保證及妥善履行責任撥備。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。

撥備於報告期末按管理層對履行當前責任所需開支的最佳估計的現值計量。用作釐定現值的貼現率為稅前貼現率，其反映當前市場的貨幣時間價值估算及該負債特有的風險。由於時間推移導致撥備金額的增加確認為利息。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2 重要會計政策概要(續)

2.24 收入確認

收入在貨品或服務的控制權轉移至客戶時確認。視乎合約條款及適用於合約的法律而定，貨品及服務的控制權或會在一段時間內或某一時點轉移。倘本集團在履約過程中滿足下列條件，貨品及服務的控制權在一段時間內轉移：

- 提供客戶同時收到且消耗的所有利益；
- 於本集團履約時創建及提升由客戶控制的資產；或
- 並無創建對本集團有替代用途的資產，且本集團可強制執行權利以支付迄今已完成的履約部分。

倘貨品及服務的控制權在一段時間內轉移，則收入參照完成清償履約責任的進度而於合約期間確認。否則，收入於客戶取得貨品及服務控制權的該時點確認。

客戶合約可能包含多項履約責任。就有關安排而言，本集團根據其相關單獨售價分配收入至每項履約責任。本集團一般根據向客戶收取的價格釐定單獨售價。當單獨售價不可直接觀察，則其使用預期成本加利潤或經調整市場評估方法進行估計，視乎可獲取的可觀察資料而定。估計每項獨立履約責任的相關售價時已作出假設及估計，而對該等假設及估計的判斷變化可能影響收入確認。

當合約的訂約方已履約，本集團根據實體履約與客戶付款之間的關係將其合約於合併資產負債表呈列為合同資產或合同負債。

合同資產為本集團對其已向客戶轉移的貨品及服務收取代價的權利。應收款項於本集團擁有代價的無條件權利時入賬。僅於支付代價前所需時間到期後代價權利方成為無條件。

倘於本集團向客戶轉移貨品或服務前，客戶支付代價或本集團擁有無條件收取代價的權利，本集團於付款作出或應收款項入賬時(以較早者為準)呈列合同負債。合同負債是本集團因已向客戶收取代價(或代價金額到期)而向客戶轉移貨品或服務的責任。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2 重要會計政策概要(續)

2.24 收入確認(續)

2.24.1 本集團主要收入來源的會計政策

(a) SaaS及營銷服務

本集團提供SaaS及定向營銷服務，主要包括向商戶提供SaaS、定向營銷服務及檢查服務。

(i) SaaS

軟件即服務(「SaaS」)使用戶可通過互聯網接入及使用基於雲的應用程序。本集團為商戶提供基於SaaS的整體營銷解決方案。該解決方案包括預算規劃及執行、在線市場、銷售線索流程管理、客戶參與及反饋以及績效監控及分析工具。本集團向商戶收取使用整體營銷解決方案的基本訂閱費。營銷解決方案服務收入在合約規定的服務期內以直線法確認。

(ii) 定向營銷服務

本集團向互聯網數據中心(「IDC」)服務供應商提供專業的營銷解決方案，以解決每名IDC服務供應商的獲客需求，本集團就通過定向營銷解決方案精確匹配而推薦的每筆訂單向IDC服務供應商收取固定費用。定向營銷服務的收入於IDC服務供應商接受訂單推薦後予以確認。

就於提供服務前支付代價的安排而言，本集團於收到付款時將合同負債入賬。

(iii) 檢查服務

本集團亦向個別客戶提供增值服務(如第三方檢查服務)，以幫助室內設計及建築服務供應商提高設計及建築服務項目過程中的服務粘性。本集團就各項目向室內設計及建築服務供應商收取固定費用。檢查服務費收入隨時間確認，當中會參考於每項合約所提供服務總額中，按照以截至報告期末所取得的成果為基礎所評估的具體交易完成百分比。

(b) 供應鏈服務

供應鏈服務主要包括銷售建材。銷售建材於客戶已驗收產品時確認。應收款項於交付貨品時予以確認，此乃代價成為無條件的時點，原因為有關款項須經過一段時間方會到期。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2 重要會計政策概要(續)

2.24 收入確認(續)

2.24.1 本集團主要收入來源的會計政策(續)

(c) 室內設計及建築

本集團提供室內設計及建築服務，主要包括裝修服務。就裝修合約的收入而言，本集團履約時會於有關資產被創建或提升時創建或提升出由客戶控制的資產或在建工程，且本集團有強制執行權就迄今已完成的履約部分向客戶收取款項，因此本集團會隨時間執行履約責任並確認收入，當中會參考具體交易完成情況，按迄今已完成工作所發生合約成本佔每份合約預期合約總成本的比例，以確認隨時間推移的收入。

2.24.2 可行權宜方法及豁免

因為攤銷期限為一年或更短，本集團通常於合約收購成本產生之時予以支銷。因此，本集團並無將任何取得合約的新增成本資本化。

分配至未履行或部分未履行的履約責任的交易價格並無披露，因為本集團絕大部分合約的期限均為一年或更短。

2.25 每股盈利

(i) 每股基本盈利

每股基本盈利乃按本公司權益持有人應佔溢利除以年內已發行普通股(庫存股份除外)的加權平均數計算。

(ii) 每股攤薄盈利

為計算每股攤薄盈利，本集團應根據所有具潛在攤薄之普通股的影響調整本公司權益持有人的應佔溢利及已發行股份的加權平均數。

2.26 租賃

租賃於租賃資產可供本集團使用當日獲確認為使用權資產及相關負債。

合約可包含租賃及非租賃成份。本集團按照租賃及非租賃成份相應的獨立價格，將合約代價分配至租賃及非租賃成份。然而，就本集團為承租人的房地產租賃而言，本集團選擇將租賃及非租賃成份視為單一租賃成份，而並無將兩者區分入賬。

租期乃在個別基礎上協商，並包含各種不同的條款及條件。除出租人持有的租賃資產中的擔保權益外，租賃協議並無施加任何限制。租賃資產不得用作借款的抵押。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2 重要會計政策概要(續)

2.26 租賃(續)

租賃產生的資產及負債初步以現值進行計量。租賃負債包括以下租賃付款的淨現值：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃獎勵
- 基於指數或利率並於開始日期按指數或利率初步計量的可變租賃付款
- 剩餘價值擔保下的本集團預期應付款項
- 購買選擇權的行使價格(倘本集團合理地確定行使該選擇權)，及
- 支付終止租賃的罰款(倘租賃期反映本集團行使該選擇權)。

根據合理確定的延期選擇權支付的租賃付款亦包括在負債的計量中。

租賃付款採用租賃所隱含的利率予以貼現。倘無法輕易釐定該利率(本集團的租賃一般屬於此情況)，則使用承租人的增量借款利率，即個別承租人在類似經濟環境中按類似條款、抵押及條件借入獲得價值與使用權資產相近的資產所需資金所必須支付的利率。

為釐定增量借款利率，本集團應：

- 在可行情況下，使用個別承租人最近獲得的第三方融資為起點作出調整，以反映自獲得第三方融資以來融資條件的變動
- 對於近期未獲得第三方融資的本集團持有的租賃，採用以無風險利率為起點的累加法，並就信貸風險作出調整，及
- 針對租賃作出特定調整，如租期、國家、貨幣及抵押。

倘個別承租人可獲得可隨時觀察到的攤銷貸款利率(通過最近的融資或市場數據)，且其付款情況與租賃相似，則本集團實體以該利率作為釐定遞增借款利率的起點。

本集團未來可能會面臨基於指數或利率確定的可變租賃付款增加的風險，這部分可變租賃付款在實際發生時納入租賃負債。當基於指數或利率對租賃付款進行調整時，租賃負債應予以重估並根據使用權資產作出調整。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2 重要會計政策概要(續)

2.26 租賃(續)

租賃付款於本金及財務成本之間作出分配。財務成本在租賃期內於合併利潤表扣除，藉以令各期間的負債餘額的期間利率一致。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債的初步計量金額
- 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，減去所得的任何租賃獎勵
- 任何初始直接成本，及
- 修復成本。

使用權資產一般於資產可使用年期或租期(以較短者為準)內以直線法折舊。倘本集團合理確定會行使購買選擇權，則使用權資產於相關資產的可使用年期內折舊。本集團對列報為不動產、工廠及設備的土地及樓宇的價值進行重估，但未選擇重估本集團持有的使用權樓宇的價值。

與設備及汽車的短期租賃及低價值資產的所有租賃相關的付款以直線法於損益中確認為開支。短期租賃指並無購買選擇權且租賃期為12個月或少於12個月的租賃。低價值資產包括信息技術設備及小型辦公傢俱。

2.27 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。

2.28 政府補助

當能夠合理保證補助將可收取且本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。

2.29 利息收入

利息收入乃對金融資產總賬面值應用實際利率予以計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外。對於出現信貸減值的金融資產，對金融資產淨賬面值(經扣除虧損撥備後)應用實際利率。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

3 財務風險管理

3.1 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、現金流量及公允價值利率風險)、信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理計劃着重於金融市場的不可預測性，並力求盡量降低對本集團財務表現的潛在不利影響。風險管理由本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。本公司的功能貨幣為美元。本公司的主要附屬公司乃於中國註冊成立，而該等附屬公司將人民幣視作其功能貨幣。

本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。

(b) 現金流量及公允價值利率風險

本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，且除應收賬款及其他應收款項、定期存款及現金及現金等價物外，本集團並無重大計息資產，有關詳情已分別在附註20及附註22中披露。

3.1.2 信貸風險

風險管理

信貸風險產生自現金及現金等價物、定期存款、理財產品、應收關連方款項、合同資產以及應收賬款及其他應收款項。上述各類金融資產的賬面值為本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，現金及現金等價物、定期存款及理財產品主要存放於中國的國有知名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違約記錄。該等工具被認為具有較低的信貸風險，因為其違約風險較低，而且交易對手有強大能力在短期內履行其合約現金流量責任。已識別的信用損失並不重大。

本集團已訂有政策，以確保附有信貸條款的應收賬款及合同資產乃向具有適當信貸記錄的交易對手作出，且管理層會持續對交易對手進行信貸評估。就其他應收款項及應收關連方款項而言，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。本集團董事認為，本集團尚未收回的應收關連方款項結餘並無重大內在信貸風險。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

3.1.2 信貸風險(續)

減值

本集團有三大類金融資產受預期信用損失模式所規限：

- 應收賬款；
- 合同資產；及
- 其他應收款項。

現金及現金等價物、定期存款及應收關連方款項亦須遵守國際財務報告準則第9號的減值規定，惟已識別的減值虧損並不重大。

(a) 應收賬款及合同資產

本集團應用國際財務報告準則第9號的簡化方法計量預期信用損失，為所有應收賬款及合同資產使用有效期內預期虧損撥備。

為計量預期信用損失，應收賬款及合同資產乃根據共同信貸風險特徵及逾期日數分組。合同資產與未開票在建工程有關，且其風險特徵與同類合約的應收賬款的風險特徵大致相同。因此，本集團認為，應收賬款的預期虧損率與合同資產的虧損率合理相若。

應收賬款及合同資產的預期虧損率乃根據2022年12月31日前36個月期間的銷售付款情況及本期間內所經歷的相應過往信用損失而釐定。過往虧損率乃經調整以反映影響客戶結清應收款項能力的宏觀經濟因素之現時及前瞻性資料。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

3.1.2 信貸風險(續)

減值(續)

(a) 應收賬款及合同資產(續)

在此基礎上，就應收賬款及合同資產而言，於2022年及2021年12月31日的虧損撥備乃釐定如下：

	逾期				總計 人民幣千元
	即期 人民幣千元	於1年內 人民幣千元	於2年內 人民幣千元	超過2年 人民幣千元	
2022年12月31日					
共同評估					
預期虧損率	1.43%	2.32%	30.77%	85.73%	3.51%
總賬面值－應收賬款	15,168	52,657	3,575	4,206	75,606
總賬面值－合同資產	167,251	–	–	–	167,251
虧損撥備	2,608	1,220	1,100	3,606	8,534
個別評估					
預期虧損率					53.04%
總賬面值－應收賬款					17,518
總賬面值－合同資產					24,305
虧損撥備					22,182
虧損撥備總額					30,716

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

3.1.2 信貸風險(續)

減值(續)

(a) 應收賬款及合同資產(續)

	逾期				總計 人民幣千元
	即期 人民幣千元	於1年內 人民幣千元	於2年內 人民幣千元	超過1年及 超過2年 人民幣千元	
2021年12月31日					
共同評估					
預期虧損率	0.98%	1.52%	7.14%	18.86%	1.35%
總賬面值－應收賬款	54,038	59,777	6,775	1,373	121,963
總賬面值－合同資產	139,929	–	–	–	139,929
虧損撥備	1,895	909	484	259	3,547
個別評估					
預期虧損率					29.32%
總賬面值－應收賬款					17,892
總賬面值－合同資產					28,366
虧損撥備					13,563
虧損撥備總額					17,110

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

3.1.2 信貸風險(續)

減值(續)

(b) 其他應收款項

其他應收款項主要包括應收第三方貸款、按金、出售附屬公司的應收款項及其他。

下表解釋了年初與年末之間其他應收款項虧損撥備的變動：

	履行中12個月 預期信用損失 人民幣千元	表現不佳有效期內 預期信用損失 人民幣千元	不良有效期內 預期信用損失 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2021年12月31日的虧損撥備	(637)	-	(10,940)	(11,577)
減值增加	(102)	-	(2,035)	(2,137)
撇銷	-	-	5,175	5,175
於2022年12月31日的虧損撥備	(739)	-	(7,800)	(8,539)

其他應收款項的總賬面值及最大的虧損風險如下：

	2022年12月31日 人民幣千元
履行中	80,694
不良	7,800
總其他應收款項總額	88,494
減：虧損撥備	(8,539)
淨其他應收款項總額	79,955

- (c) 合同資產、應收賬款及其他應收款項在無合理收回預期時予以撇銷。無合理收回預期的指標包括(其中包括)債務人無法與本集團達成還款計劃及無法支付逾期超過三年的合約款項。

合同資產、應收賬款及其他應收款項的減值虧損於經營溢利內呈列為減值虧損淨額。其後收回先前已撇銷金額計入同一項目。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

3.1.3 流動資金風險

流動資金風險管理的目標為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，本集團的政策旨在定期監控本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本集團的流動資金需求。

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

	1年以下 人民幣千元	1至2年 人民幣千元	2至5年 人民幣千元	5年以上 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2022年12月31日					
計入應付賬款及其他應付款項(不包括應付員工 工資及福利以及應付稅項)的金融負債	336,575	-	-	-	336,575
借款(本金及利息)	38,555	-	-	-	38,555
租賃負債	22,600	6,939	9,425	-	38,964
應付關連方款項	56	-	-	-	56
	397,786	6,939	9,425	-	414,150
於2021年12月31日					
計入應付賬款及其他應付款項(不包括應付員工 工資及福利以及應付稅項)的金融負債	529,565	-	-	-	529,565
借款(本金及利息)	16,393	-	-	-	16,393
租賃負債	19,459	11,832	9,385	850	41,526
	565,417	11,832	9,385	850	587,484

3.2 資本管理

本集團管理資本旨在保障本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，本集團可能會調整支付予股東的股息金額、向股東退回資本、發行新股份或出售資產以減低債務。

本集團通過定期審查資本架構藉以監管資本。作為該項審查的一環，本公司會考慮資本成本及與已發行股本有關的風險。本公司董事認為，本集團並無增加資本風險。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

3 財務風險管理(續)

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，本集團根據會計準則將其金融工具分為三個層級。

	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2022年12月31日				
— 按公允價值計入損益的金融資產(附註21)	17,358	—	53,854	71,212
— 按公允價值計入其他綜合收益的 金融資產(附註17)	—	—	34,926	34,926
	17,358	—	88,780	106,138
於2021年12月31日				
— 按公允價值計入損益的金融資產(附註21)	18,980	—	620,363	639,343
— 按公允價值計入其他綜合收益的 金融資產(附註17)	—	—	48,388	48,388
	18,980	—	668,751	687,731

本集團的政策為於報告期末確認公允價值層級的轉入及轉出。

第一級：在活躍市場買賣的金融工具(如公開買賣衍生工具以及交易性及可供出售證券)的公允價值按報告期末的市場報價釐定。本集團持有的金融資產所用的市場報價為當時買盤價。該等工具列入第一級。

第二級：並非於活躍市場買賣的金融工具(如場外衍生工具)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，則該工具列入第二級。

第三級：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，則該工具列入第三級。非上市股本證券即屬此情況。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

3 財務風險管理(續)

3.3 公允價值估計(續)

公允價值層級(續)

於截至2022年12月31日止年度，經常性公允價值計量之第一、二及三級之間概無轉撥(2021年：無)。

(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：

- 市場報價；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)。

於截至2022年12月31日止年度，估值技術並無任何變動(2021年：無)。

(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2022年及2021年12月31日止年度的變動：

	按公允價值 計入其他 綜合收益的 金融資產 人民幣千元	按公允價值計入損益的金融資產			總計 人民幣千元
		理財產品 人民幣千元	私募股權基金 人民幣千元	與贖回權利 有關的 金融資產 人民幣千元	
於2021年1月1日	64,565	229,070	-	11,056	304,691
收購	-	1,125,194	5,000	5,000	1,135,194
公允價值變動	(15,270)	12,137	-	(3,706)	(6,839)
貨幣換算差額	(907)	(753)	-	-	(1,660)
出售	-	(762,635)	-	-	(762,635)
於2021年12月31日	48,388	603,013	5,000	12,350	668,751
未變現(虧損)/收益淨值	(15,270)	5,622	-	(3,706)	(13,354)
於2022年1月1日	48,388	603,013	5,000	12,350	668,751
收購	-	577,024	-	-	577,024
公允價值變動	(16,108)	5,209	(549)	(6,850)	(18,298)
貨幣換算差額	2,646	12,077	-	-	14,723
出售	-	(1,147,920)	-	(5,500)	(1,153,420)
於2022年12月31日	34,926	49,403	4,451	-	88,780
未變現(虧損)/收益淨值	(16,108)	435	(549)	(2,000)	(18,222)

(iii) 本集團金融資產(包括現金及現金等價物、定期存款、應收賬款及其他應收款項以及應收關連方款項)及金融負債(包括應付賬款及其他應付款項、計息銀行借款、應付關連方款項及租賃負債)的賬面值與其公允價值相若，原因為彼等的屆滿期較短。本集團非流動租賃負債的賬面值與其公允價值相若，原因為彼等按接近年末市場利率的利率計息。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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。管理層亦需對本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) 應收款項及合同資產的預期信用損失

應收賬款、其他應收款項及合同資產減值撥備乃基於對預期虧損率的假設。本集團在作出該等假設及篩選減值計算輸入數據時，根據本集團於各報告期末的過往記錄、現行市況及前瞻性估計作出判斷。有關使用的主要假設及輸入數據詳情，請參閱附註2.12.4及附註3.1.2。該等假設及估計的變動可能對評估結果產生重大影響，並可能需要於合併利潤表中作出額外減值開支。

(b) 非金融資產減值的估計－按權益法入賬的投資

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2022年12月31日的使用價值(如果有任何減值指標)。測試結果顯示，於2022年12月31日，減值虧損人民幣60,329,000元已予撥備。測試所採用的主要假設包括收入增長率。倘收入增長率增加/減少1%，而其他所有變數維持不變，則於2022年12月31日，計算得出的使用價值將增加/減少約人民幣969,000元。

(c) 裝修合約的收入

就本集團大部分裝修合約而言，本集團於一段時間內履行相關履約責任且收入已於合約期內根據履約進度通過投入法釐定確認。本集團管理層基於就建築業務所編製的預算，對預期合約總收入及合約總成本做出合理估計，以釐定履約進度。由於與裝修合約相關的活動性質，本集團須於整個合約期間不斷審閱及修訂就裝修合約所編製的預算。於修訂發生期間，修訂可能會影響與裝修合約有關的收入、溢利及其他項目。

(d) 估計商譽減值

本集團每年測試商譽有否出現任何減值。截至2022年及2021年12月31日止年度，現金產生單位的可收回金額乃基於使用價值計算法釐定，其要求使用假設。該計算使用基於管理層批准的覆蓋五年期財務預算現金流量預測。超過五年期的現金流量根據附註14所述估計增長率推斷。該等增長率與各現金產生單位行業的特定行業報告預測一致。減值費用、關鍵假設及關鍵假設可能變化的影響的詳情於附註14披露。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

4 關鍵估計及判斷(續)

(e) 當期及遞延所得稅

本集團須於多個司法權區繳納所得稅。於釐定多個司法權區繳納所得稅的撥備時須作出重大判斷。有多項交易及計算的最終稅款尚未釐定。本集團根據估計會否有額外應付稅項來確認預期稅項審核事項的負債。倘該等事項的最終稅務結果有別於先前記入的金額，差額將影響作出決定期間的當期及遞延所得稅資產及負債。

5 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定期審查及評估。主要經營決策者負責分配資源及評估經營分部的表現，由作出戰略性決定的本公司執行董事擔任。

截至2022年12月31日止年度，本集團已確認其業務分部以便更好地分配資源及評估經營分部的表現。截至2021年12月31日止年度，分部資料已相應重述。

由於經營分部的上述變動，本集團的業務主要由以下業務分部組成：

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

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

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

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

5 分部資料(續)

分部	截至2022年12月31日止年度				總計 人民幣千元
	SaaS及 營銷服務 人民幣千元	供應鏈服務 人民幣千元	室內設計 及建築 人民幣千元	創新及其他 人民幣千元	
收入					
分部收入	483,899	54,885	345,508	68,105	952,397
分部間銷售	(6,014)	(15,144)	(310)	(55,194)	(76,662)
來自外部客戶的收入	477,885	39,741	345,198	12,911	875,735
收入確認的時間					
於某時間點	423,010	39,741	2,929	7,859	473,539
經過一段時間	54,875	-	342,269	5,052	402,196
	477,885	39,741	345,198	12,911	875,735
業績					
分部毛利/(損)	455,980	3,250	17,502	(2,801)	473,931
銷售及營銷開支					(434,243)
行政開支					(87,683)
研發開支					(43,557)
其他虧損—淨額					(51,396)
財務收入—淨額					18,524
金融資產淨減值虧損					(15,743)
分佔按權益法入賬的投資的業績					3,694
除所得稅前虧損					(136,473)

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

5 分部資料(續)

分部	截至2021年12月31日止年度(已重述)				總計 人民幣千元
	SaaS及 營銷服務 人民幣千元	供應鏈服務 人民幣千元	室內設計 及建築 人民幣千元	創新及其他 人民幣千元	
收入					
分部收入	573,130	78,631	460,688	60,634	1,173,083
分部間銷售	(5,816)	(11,655)	(5,126)	(43,946)	(66,543)
來自外部客戶的收入	567,314	66,976	455,562	16,688	1,106,540
收入確認的時間					
於某時間點	506,868	66,976	4,510	877	579,231
經過一段時間	60,446	-	451,052	15,811	527,309
	567,314	66,976	455,562	16,688	1,106,540
業績					
分部毛利/(損)	542,095	5,591	47,551	(1,814)	593,423
銷售及營銷開支					(492,898)
行政開支					(96,367)
研發開支					(43,140)
其他收益—淨額					117,086
財務收入—淨額					10,304
金融資產淨減值虧損					(14,279)
分佔按權益法入賬的投資的業績					6,820
除所得稅前溢利					80,949

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

5 分部資料(續)

(a) 收入

截至2022年及2021年12月31日止年度的收入載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2022年	2021年 (已重述)
	人民幣千元	人民幣千元
SaaS及營銷服務	477,885	567,314
供應鏈服務	39,741	66,976
室內設計及建築	345,198	455,562
創新及其他	12,911	16,688
	875,735	1,106,540

(b) 按地域市場劃分的收入

本集團於截至2022年及2021年12月31日止年度的所有收入均於中國產生。

(c) 有關主要客戶的資料

概無個別客戶的收入佔本集團總收入的10%或以上。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
廣告及推廣開支	257,065	304,458
外包勞工成本	251,462	327,612
僱員福利開支(附註7)	203,064	190,409
已使用的材料及其他消耗品(附註18(b))	175,310	225,422
使用權資產折舊(附註12(b))	15,315	14,554
差旅、娛樂及通訊開支	13,805	17,569
短期租賃及低價值資產租賃(附註12(b))	9,168	12,162
不動產、工廠及設備折舊(附註12(a))	6,478	6,374
專業費	5,530	8,170
銀行手續費及支付平台手續費	4,137	6,069
核數師薪酬		
— 審計服務	3,500	3,500
— 非審計服務	162	140
無形資產攤銷(附註13)	2,599	3,395
稅項及徵費	2,205	1,336
滯銷存貨減值虧損(附註18(a))	1,160	—
公用事業及電力開支	1,135	1,233
雜項費用	15,192	23,119
	967,287	1,145,522

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

7 僱員福利開支

僱員福利開支分析如下：

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
工資、薪金及花紅	155,935	148,116
退休金成本－界定供款計劃(a)	31,915	20,386
退休金成本－界定福利計劃	11	12
股份酬金開支(附註25(c))	3,945	12,424
其他社會保障成本、住房福利及其他僱員福利	11,258	9,471
	203,064	190,409

(a) 退休金成本－界定供款計劃

於截至2022年12月31日止年度，本集團概無使用被沒收的供款以減少本年度供款(2021年：零)。

8 其他(虧損)/收益－淨額

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
按權益法入賬的投資減值虧損(附註16(d))	(49,151)	(11,584)
按公允價值計入損益的金融資產的公允價值變動(附註21(f))	(3,548)	2,927
出售不動產、工廠及設備虧損淨額(附註12(a)(i))	(2,543)	(391)
出售無形資產虧損淨額(附註13)	(227)	(627)
匯兌(虧損)/收益淨額	(51)	184
出售附屬公司收益	-	112,958
終止租賃合約的收益/(虧損)淨額(附註12(b)(i))	7	(218)
收到按公允價值計入損益的金融資產的股息	108	181
政府補助(a)	4,037	11,525
其他	(28)	2,131
	(51,396)	117,086

(a) 年內收到的政府補助主要包括從地方政府當局收到的財政補貼。概無有關該等收益的未達成條件或或然事項。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

9 財務收入－淨額

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
財務收入：		
利息收入	21,133	13,062
財務成本：		
借款的利息開支	(1,018)	(1,399)
租賃負債的利息開支(附註12(b)(ii))	(1,591)	(1,359)
	(2,609)	(2,758)
財務收入－淨額	18,524	10,304

10 所得稅開支

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
當期稅項：		
年內溢利的當期稅項	232	7,839
遞延所得稅：		
遞延稅項資產減少	4,018	1,944
遞延稅項負債減少	(457)	(125)
總遞延稅項	3,561	1,819
所得稅開支	3,793	9,658

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

10 所得稅開支(續)

本集團的主要適用稅項及稅率如下：

(i) 開曼群島

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

(ii) 英屬處女群島

本集團於英屬處女群島註冊成立的實體毋須繳納所得稅或資本收入稅。

(iii) 香港

香港利得稅稅率為首2百萬港元應課稅利潤為8.25%，其後的應課稅利潤為16.5%。由於截至2022年及2021年12月31日止年度並無須繳納香港利得稅的估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。

(iv) 中國企業所得稅(「企業所得稅」)

企業所得稅撥備乃經計及可以獲得的退稅及減免等稅收優惠後，根據本集團在中國註冊成立的實體的估計應課稅溢利作出並按照中國相關規定計算。截至2022年12月31日止年度，一般中國企業所得稅稅率為25%(2021年：25%)。

本集團在中國的一家附屬公司乃「高新技術企業」，因此，截至2022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%(2021年：15%)的較低優惠企業所得稅稅率繳稅。

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

(v) 未分配溢利預扣稅

根據企業所得稅法，在向於境外註冊成立的直接控股公司分派溢利時，中國公司自2008年1月1日起所賺取的溢利分派須按5%或10%的稅率繳納預扣稅，視乎該外國投資者註冊成立所在國而定。於截至2022年12月31日止年度，本集團並無任何溢利分派計劃(2021年：無)。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

10 所得稅開支(續)

本集團就除所得稅前溢利的稅項與採用併表實體溢利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	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
除所得稅前(虧損)/溢利	(136,473)	80,949
按中國法定所得稅率25%計算的稅項	(34,118)	20,237
以下各項的稅務影響：		
適用於組成本集團的若干實體的差別所得稅率	160	1,110
毋須課稅收入	(997)	(23,481)
不可扣減費用	2,251	4,383
優惠稅項待遇的稅務影響	(4,390)	(3,838)
研發稅項抵免	(2,412)	(4,581)
動用過往未確認稅項虧損及其他暫時性差額	(1,478)	(8,145)
未確認遞延所得稅資產	44,777	23,973
所得稅開支	3,793	9,658

未確認遞延所得稅資產分析如下：

稅項虧損結轉

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
未確認遞延稅項資產的未動用稅項虧損	371,648	238,342
與稅項虧損結轉有關的未確認遞延稅項資產	81,186	47,860

未動用稅項虧損可結轉，並將自2023年至2027年5年後屆滿。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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)/盈利除以財政年度內發行在外普通股加權平均數(不包括庫存股份)計算得出。

	截至12月31日止年度	
	2022年	2021年
本公司權益持有人應佔(虧損)/盈利(人民幣千元)	(126,044)	74,054
已發行普通股加權平均數(千股)	1,120,728	1,143,622
每股(虧損)/盈利	(0.1125)	0.0648

(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2022年及2021年12月31日止年度，本公司有一類潛在攤薄普通股：受限制股份單位。就受限制股份單位而言，根據受限制股份單位計劃中發行在外股份所附帶權利的貨幣價值，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受限制股份單位計劃中發行在外股份獲歸屬而應已發行的股份數目比較。

由於本集團於截至2022年12月31日止年度錄得虧損，計算每股攤薄虧損時並無計入該等潛在普通股，原因為計入該等潛在普通股會導致反攤薄。因此，截至2022年12月31日止年度，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

截至2021年12月31日止年度每股攤薄盈利的計算顯示如下：

	截至2021年 12月31日 止年度
本公司權益持有人應佔盈利(人民幣千元)	74,054
已發行普通股加權平均數(千股)	1,143,622
就受限制股份單位作出調整(千股)	11,002
計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數(千股)	1,154,624
每股盈利	0.0641

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

12 不動產、工廠及設備以及租賃

(a) 不動產、工廠及設備

	租賃物業 裝修 人民幣千元	樓宇 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2021年1月1日								
成本	54,360	13,600	4,146	1,230	8,248	14,217	10,606	106,407
累計折舊	(51,352)	(1,624)	(3,475)	(1,079)	(6,711)	(12,986)	-	(77,227)
賬面淨值	3,008	11,976	671	151	1,537	1,231	10,606	29,180
截至2021年12月31日止年度：								
年初賬面淨值	3,008	11,976	671	151	1,537	1,231	10,606	29,180
添置	8,588	4,325	-	682	2,342	662	7,658	24,257
處置	-	-	(15)	(175)	(409)	(372)	-	(971)
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	(18,264)	(18,264)
折舊	(3,623)	(1,001)	(138)	(125)	(1,133)	(354)	-	(6,374)
賬面淨值	7,973	15,300	518	533	2,337	1,167	-	27,828
於2021年12月31日：								
成本	62,948	17,925	3,655	1,594	9,429	14,246	-	109,797
累計折舊	(54,975)	(2,625)	(3,137)	(1,061)	(7,092)	(13,079)	-	(81,969)
賬面淨值	7,973	15,300	518	533	2,337	1,167	-	27,828
於2022年1月1日								
成本	62,948	17,925	3,655	1,594	9,429	14,246	-	109,797
累計折舊	(54,975)	(2,625)	(3,137)	(1,061)	(7,092)	(13,079)	-	(81,969)
賬面淨值	7,973	15,300	518	533	2,337	1,167	-	27,828
截至2022年12月31日止年度：								
年初賬面淨值	7,973	15,300	518	533	2,337	1,167	-	27,828
添置	2,106	-	867	631	982	229	-	4,815
處置 ⁽ⁱ⁾	(2,349)	-	(24)	(34)	(79)	(207)	-	(2,693)
折舊	(3,634)	(1,040)	(177)	(373)	(1,053)	(201)	-	(6,478)
賬面淨值	4,096	14,260	1,184	757	2,187	988	-	23,472
於2022年12月31日：								
成本	12,083	17,925	3,733	1,747	8,208	7,616	-	51,312
累計折舊	(7,987)	(3,665)	(2,549)	(990)	(6,021)	(6,628)	-	(27,840)
賬面淨值	4,096	14,260	1,184	757	2,187	988	-	23,472

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

12 不動產、工廠及設備以及租賃(續)

(a) 不動產、工廠及設備(續)

- (i) 於2022年12月31日止年度，本集團以人民幣150,000元處置人民幣2,693,000元之若干不動產、工廠及設備，於其他(虧損)/收益－淨額(附註8)錄得虧損淨額人民幣2,543,000元。
- (ii) 本集團的不動產、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	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
銷售及營銷開支	2,464	2,283
行政開支	3,718	3,603
研發開支	296	488
	6,478	6,374

(b) 租賃

(i) 於合併資產負債表確認的金額

合併資產負債表顯示下列與租賃相關的款項：

	2022年12月31日 人民幣千元	2021年12月31日 人民幣千元
使用權資產		
樓宇	27,731	36,156
租賃負債		
流動	21,597	18,174
非流動	15,438	21,501
	37,035	39,675

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

12 不動產、工廠及設備以及租賃(續)

(b) 租賃(續)

(i) 於合併資產負債表確認的金額(續)

使用權資產變動載列如下：

	樓宇 人民幣千元	土地使用權 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2021年1月1日的結餘			
成本	53,236	321,288	374,524
累計折舊	(28,208)	(9,347)	(37,555)
賬面淨值	25,028	311,941	336,969
截至2021年12月31日止年度：			
年初賬面淨值	25,028	311,941	336,969
轉至在建工程	–	(4,787)	(4,787)
添置	28,269	–	28,269
修訂	(1,363)	–	(1,363)
終止租賃合約	(1,224)	–	(1,224)
出售附屬公司	–	(307,154)	(307,154)
折舊費用	(14,554)	–	(14,554)
賬面淨值	36,156	–	36,156
於2021年12月31日：			
成本	58,585	–	58,585
累計折舊	(22,429)	–	(22,429)
賬面淨值	36,156	–	36,156
截至2022年12月31日止年度：			
年初賬面淨值	36,156	–	36,156
添置	9,294	–	9,294
修訂	(2,325)	–	(2,325)
終止租賃合約(1)	(79)	–	(79)
折舊費用	(15,315)	–	(15,315)
賬面淨值	27,731	–	27,731
於2022年12月31日：			
成本	65,406	–	65,406
累計折舊	(37,675)	–	(37,675)
賬面淨值	27,731	–	27,731

(1) 於2022年12月31日止年度，若干租賃合約終止。使用權資產及租賃負債分別減少人民幣79,000元及人民幣86,000元，於其他(虧損)/收益－淨額(附註8)錄得收益人民幣7,000元。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

12 不動產、工廠及設備以及租賃(續)

(b) 租賃(續)

(ii) 於合併利潤表確認的金額

合併利潤表顯示下列與租賃相關的款項：

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
使用權資產折舊費用		
樓宇	15,315	14,554
利息開支(計入財務成本)(附註9)	1,591	1,359
與短期租賃相關的開支(計入銷售成本及行政開支)(附註6)	7,761	11,420
並無於上文列示為短期租賃的低價值資產租賃開支 (計入行政開支)(附註6)	1,407	742
	10,759	13,521

於2022年，租賃的現金流出總額為人民幣20,273,000元(2021年：人民幣27,486,000元)。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

13 無形資產

	商標及許可 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2021年1月1日				
成本	7,312	2,615	15,396	25,323
累計攤銷	(4,442)	(2,334)	(11,229)	(18,005)
賬面淨值	2,870	281	4,167	7,318
截至2021年12月31日止年度				
年初賬面淨值	2,870	281	4,167	7,318
添置	–	–	1,120	1,120
處置	–	–	(627)	(627)
攤銷	(982)	(235)	(2,178)	(3,395)
賬面淨值	1,888	46	2,482	4,416
於2021年12月31日				
成本	7,312	2,615	14,820	24,747
累計攤銷	(5,424)	(2,569)	(12,338)	(20,331)
賬面淨值	1,888	46	2,482	4,416
截至2022年12月31日止年度				
年初賬面淨值	1,888	46	2,482	4,416
添置	78	–	1,194	1,272
處置(a)	–	–	(227)	(227)
攤銷	(991)	(13)	(1,595)	(2,599)
賬面淨值	975	33	1,854	2,862
於2022年12月31日				
成本	7,390	2,615	15,569	25,574
累計攤銷	(6,415)	(2,582)	(13,715)	(22,712)
賬面淨值	975	33	1,854	2,862

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

13 無形資產(續)

- (a) 於2022年12月31日止年度，本集團報廢人民幣227,000元的無形資產，於其他(虧損)/收益—淨額(附註8)錄得淨虧損人民幣227,000元。
- (b) 本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	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
行政開支	1,891	1,535
研發開支	497	939
銷售及營銷開支	211	253
銷售成本	-	668
	2,599	3,395

14 商譽

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
於年初及年末	7,796	7,796

- (a) 商譽主要產生自於2015年及2016年收購博若森(福建)裝飾工程有限公司(「福建博若森」)、廈門博若森及羅源博若森。商譽乃歸因於所收購的市場份額及與本集團業務合併預期產生的規模經濟效益。

(b) 商譽減值測試

本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。本集團認為，五年期的現金流量預測屬適當，是由於該期間充分體現本集團的業務發展階段，本集團預期該期間業務會大幅增長。本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。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預測。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

14 商譽(續)

(c) 下表載列計算使用價值採用的主要假設：

	於12月31日	
	2022年	2021年
五年期複合年度收入增長率(%)	24.9%	9.6%
毛利率(%)	36.2%	38.6%
長期增長率(%)	2.0%	2.5%
貼現率(%)	16.4%	16.4%

商譽減值測試所採用的五年期複合年度收入增長率乃由管理層根據過往表現及其對市場發展的預期而釐定。於2022年12月31日，由於2023年新開發市場及運營效率提高，本集團預期收入增長率較高。毛利率遵循本公司批准的業務計劃。長期增長率反映出預期長期通脹率。貼現率反映出市場對時間價值及與行業有關的特定風險的評估。

(d) 於2022年及2021年12月31日，董事認為無需基於評估進行商譽減值撥備。

15 遞延所得稅

遞延所得稅是採用負債法就若干暫時性差額按預期於撥回暫時性差額時適用的稅率計算。

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	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
遞延所得稅資產：		
— 於超過12個月後收回	3,590	9,279
— 於12個月內收回	3,178	1,507
	6,768	10,786
遞延所得稅負債(a)：		
— 於超過12個月後收回	—	(241)
— 於12個月內收回	—	(216)
	—	(457)

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

15 遞延所得稅(續)

	應計費用 人民幣千元	結轉稅項 虧損 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(a) 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2021年1月1日	1,285	10,861	584	(582)	12,148
於合併利潤表(扣除)/計入	222	(2,018)	(148)	125	(1,819)
於2021年12月31日	1,507	8,843	436	(457)	10,329
於2022年1月1日	1,507	8,843	436	(457)	10,329
於合併利潤表(扣除)/計入	1,671	(5,594)	(95)	457	(3,561)
於2022年12月31日	3,178	3,249	341	-	6,768

(a) 遞延所得稅負債來自於2015年福建博若森企業合併所收購的無形資產。截至2022年12月31日止年度，該無形資產由福建博若森轉移至上海博若森，遞延所得稅負債全部計入合併利潤表。

(b) 於2022年12月31日，本集團並無就虧損及可扣除暫時性差額為人民幣209,851,000元(2021年12月31日：人民幣168,945,000元)確認遞延所得稅資產。該等稅項虧損將於2023年至2027年到期(2021年12月31日：2022年至2026年)。

16 按權益法入賬的投資

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
聯營公司	233,102	280,069

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
於年初一賬面值	307,854	301,765
分佔聯營公司業績	3,694	6,820
分佔按權益法入賬的投資的其他綜合虧損	(1,060)	(731)
出售(a)	(17,057)	-
於年末一賬面值	293,431	307,854
減：減值撥備(d)	(60,329)	(27,785)
	233,102	280,069

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

16 按權益法入賬的投資(續)

- (a) 於2022年11月，本集團出售於北京銳揚科技有限責任公司(「北京銳揚」)的投資及其與贖回權利有關的金融資產。於出售日期，於北京銳揚的投資賬面值及減值撥備分別為人民幣16,131,000元及人民幣16,131,000元，其中人民幣787,000元的減值虧損乃按截至2022年12月31日止年度與北京銳揚及其他投資者協商的可收回金額確認。出售代價完全歸功於附註21(d)所述與贖回權利有關的金融資產。

於2022年12月，本集團出售於寧波樂齊裝飾設計有限公司(「寧波樂齊」)的投資，總代價人民幣450,000元，其中收取現金人民幣139,000元。於出售日期，於寧波樂齊的投資賬面值及減值撥備分別為人民幣926,000元及人民幣476,000元，其中人民幣476,000元的減值虧損乃按截至2022年12月31日止年度與寧波樂齊及其他投資者協商的可收回金額確認。

- (b) 以下載列於2022年及2021年12月31日董事認為對本集團屬重大的本集團聯營公司。註冊成立或成立地點亦為其主要營業地點。

名稱	註冊成立/ 成立日期	繳足股本 (人民幣千元)	註冊成立/ 成立地點	本集團應佔所有 權益百分比		主要業務
				2022年	2021年	
廣州海鷗住宅工業股份有限公司(「海鷗」)(i)	1998年1月8日	664,162	中國廣州	6.15%	6.13%	開發、生產及銷售高級管件 設備及五金器件
北京銳揚科技有限責任公司(「北京銳揚」)	2014年10月10日	2,500	中國北京	不適用	25%	VR引擎技術的開發及應用

- (i) 本集團於2015年對海鷗(一家於深圳證券交易所上市的公司)進行投資。由於本集團向海鷗董事會委任一名董事，表明本集團對其董事會有重大影響力，故該投資採用權益法入賬。

於2022年12月31日，本集團於海鷗持有的股權市場報價為人民幣176,357,000元。本集團通過估計其於2022年12月31日的使用價值對於海鷗的投資進行減值測試，且於截至2022年12月31日止年度計提減值虧損撥備人民幣47,888,000元。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

16 按權益法入賬的投資(續)

(b) (續)

(ii) 本集團聯營公司財務資料概要

下表載列對本集團而言屬重大的聯營公司財務資料概要。

項目	於12月31日／截至該日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
資產	4,492,317	4,625,339
負債	2,353,893	2,476,225
收入	3,638,793	3,058,312
年內溢利	56,692	117,001

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	截至2022年 12月31日止年度 人民幣千元
於年初的資產淨值	2,038,786
出售	(15,049)
年內溢利	56,692
其他綜合虧損	(9,641)
回購股份	(7,593)
於年末的資產淨值	2,063,195
歸屬於本集團的資產淨值	97,845
商譽	92,809
賬面值	190,654

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

16 按權益法入賬的投資(續)

(c) 於2022年12月31日，個別非重大的按權益法入賬的投資的權益賬面總額約為人民幣5,699,000元。

(d) 本集團按權益法入賬的投資減值撥備的變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
於年初	(27,785)	(16,201)
減值增加(i)	(49,151)	(11,584)
出售(ii)	16,607	-
於年末	(60,329)	(27,785)

(i) 減值增加為海鷗的減值撥備人民幣47,888,000元，北京銳揚的減值撥備人民幣787,000元及寧波樂齊的減值撥備人民幣476,000元。

(ii) 由於對北京銳揚及寧波樂齊的投資已被出售，截至2022年12月31日止年度的撥備餘額人民幣16,131,000元及人民幣476,000元已被撤銷。

(e) 本集團於聯營公司的權益並無或然負債。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

17 按公允價值計入其他綜合收益的金融資產

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
非流動：		
按公允價值計入其他綜合收益計量的股權投資	34,926	48,388

(a) 按公允價值計入其他綜合收益的金融資產變動載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
於年初	48,388	64,565
貨幣換算差額	2,646	(907)
公允價值變動(附註24)	(16,108)	(15,270)
於年末	34,926	48,388

(b) 按公允價值計入其他綜合收益的金融資產指並非持作買賣，及本集團不可撤銷地選擇在初始確認在此類別確認的股本投資。該等投資為戰略投資，本集團認為此分類更有相關性。

由於所有該等投資均為非上市證券及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可比公司比率法)釐定，並屬於公允價值層級第三級。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

18 存貨

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
製成品	3,795	2,996
減：滯銷存貨減值撥備(a)	(1,160)	—
	2,635	2,996

(a) 本集團滯銷存貨減值撥備變動載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
於年初	—	—
撥備增加	(1,160)	—
於年末	(1,160)	—

(b) 截至2022年12月31日止年度，確認為費用並列入「已使用的材料及其他消耗品」的存貨成本為人民幣175,310,000元(2021年：人民幣225,422,000元)。

19 按類別劃分的金融工具

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
金融資產：		
按攤銷成本計量的金融資產：		
— 應收賬款及其他應收款項(附註20)	156,354	309,630
— 應收關連方款項(附註31(c))	1,339	1,069
— 定期存款(附註22)	569,523	—
— 受限制現金(附註22)	23,474	21,734
— 現金及現金等價物(附註22)	445,429	548,017
按公允價值計入損益的金融資產(附註21)	71,212	639,343
按公允價值計入其他綜合收益的金融資產(附註17)	34,926	48,388
	1,302,257	1,568,181
金融負債：		
按攤銷成本計量的金融負債：		
— 短期借款(附註27)	38,044	16,280
— 計入應付賬款及其他應付款項的金融負債 (不包括應付員工工資及福利及應付稅項)(附註28)	336,575	529,565
— 應付關連方款項(附註31(c))	56	—
— 租賃負債(附註12(b))	37,035	39,675
	411,710	585,520

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

20 應收賬款及其他應收款項以及預付供應商款項及合同資產

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
非流動：		
其他應收款項		
出售附屬公司的應收款項(附註29(c))	-	5,000
減：其他應收款項減值撥備	-	-
其他應收款項淨額	-	5,000
流動：		
應收票據	-	1,280
應收賬款		
應收第三方款項	93,124	139,855
減：應收賬款減值撥備	(16,725)	(8,287)
應收賬款淨額	76,399	131,568
其他應收款項		
應收第三方貸款(a)	55,681	10,821
項目保證金	11,030	11,104
出售附屬公司的應收款項(附註29(c))	5,000	147,000
電子商業應收票據	2,684	-
租金按金	2,630	2,208
員工墊款	2,472	3,314
出售北京銳揚的應收款項(附註21(d))	250	-
其他	8,747	10,192
其他應收款項總額	88,494	184,639
減：其他應收款項減值撥備	(8,539)	(11,577)
其他應收款項淨額	79,955	173,062
其他		
預付供應商款項	22,712	20,240
待抵扣增值稅	5,462	5,494
流動貿易及其他應收款項及預付供應商款項總額	184,528	331,644
合同資產		
應收第三方款項	191,556	168,295
減：合同資產減值撥備	(13,991)	(8,823)
合同資產淨額	177,565	159,472

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

20 應收賬款及其他應收款項以及預付供應商款項及合同資產(續)

- (a) 2022年1月，本集團向獨立第三方個人發放一年期貸款人民幣50,000,000元，固定年利率為10%。該貸款由該個人持有的若干受限制股份作質押。

2022年9月，由於質押股份的市場報價減少，本集團自個人收到人民幣4,000,000元貸款保證按金。

本集團及時自個人收取利息。並無信貸違約發生。

2023年1月，本集團自個人收取人民幣46,000,000元還款淨額，其中包括人民幣50,000,000元本金及人民幣4,000,000元經扣除貸款保證按金。

- (b) 於2022年12月31日，應收賬款及其他應收款項及合同資產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。
- (c) 本集團授予客戶的信貸期介乎30日至180日。於2022年及2021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	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
應收賬款－總額		
1個月以內	16,210	55,052
超過1個月但於1年以內	61,043	64,376
超過1年但於2年以內	5,476	17,912
超過2年	10,395	2,515
	93,124	139,855

本集團應收賬款減值撥備的變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
於年初	(8,287)	(1,589)
減值增加	(8,438)	(6,814)
撇銷	-	116
於年末	(16,725)	(8,287)

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

20 應收賬款及其他應收款項以及預付供應商款項及合同資產(續)

(c) (續)

本集團合同資產減值撥備的變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
於年初	(8,823)	—
減值增加	(5,168)	(8,823)
於年末	(13,991)	(8,823)

本集團其他應收款項減值撥備的變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
於年初	(11,577)	(14,452)
減值(增加)/減少	(2,137)	1,358
撤銷	5,175	1,517
於年末	(8,539)	(11,577)

附註3.1.2載列有關應收賬款及其他應收款項及合同資產減值及本集團所面臨的信貸風險的資料。於2022年12月31日，除附註20(a)所述人民幣50,000,000元貸款的質押股份及保證按金外，本集團並無持有任何抵押品作為應收款項擔保。

(d) 金融資產的淨減值虧損分析如下：

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
減值虧損撥備淨額		
— 應收賬款	(8,438)	(6,814)
— 合同資產	(5,168)	(8,823)
— 其他應收款項	(2,137)	1,358
	(15,743)	(14,279)

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

21 按公允價值計入損益的金融資產

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
非流動：		
私募股權基金(a)	4,451	5,000
流動：		
理財產品(b)	49,403	603,013
於上市公司之投資(c)	17,358	18,432
與贖回權利有關的金融資產(d)	-	12,350
互惠基金(e)	-	548
	66,761	634,343

(a) 私募股權基金之公允價值屬於公允價值層級第三級。

(b) 理財產品以人民幣及美元計值，截至2022年12月31日止年度的預期年回報率為2.8%至3.6%。該等理財產品之回報率並無擔保，因此其合約現金流量不符合唯一本金及利息款項。因此，其按公允價值計入損益計量。

公允價值乃基於管理層判斷使用預期回報之現金流量折現，屬於公允價值層級第三級。

於2022年12月31日，人民幣10,000,000元的理財產品被質押為發行應付票據的擔保。

(c) 於上市公司之投資之公允價值乃基於於活躍市場的報價，屬於公允價值層級第一級。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

21 按公允價值計入損益的金融資產(續)

- (d) 與贖回權利有關的金融資產產生自於公司之投資，該等投資先前已達成股東協議，即本集團有權在若干條件達成時要求投資對象的其他股東(即創始人)購買本集團持有的權益工具以換取現金或其他金融資產。

與贖回權利有關的金融資產之公允價值屬於公允價值層級第三級。

於2022年7月，本集團出售蘇州蘇紅星網絡技術有限公司與贖回權利有關的金融資產，現金代價為人民幣3,000,000元。

於2022年11月，本集團出售於北京銳揚的投資及其與贖回權利有關的金融資產，現金代價為人民幣2,500,000元，其中2022年收取人民幣2,250,000元及2023年將收取人民幣250,000元。

- (e) 互惠基金的公允價值乃基於活躍市場的報價，屬於公允價值層級第一級。

- (f) 按公允價值計入損益的金融資產的變動載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
於年初	639,343	263,615
添置	588,701	1,137,485
貨幣換算差額	12,122	(761)
出售	(1,165,406)	(763,923)
	74,760	636,416
加：公允價值變動(附註8)	(3,548)	2,927
於年末	71,212	639,343

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

22 現金及現金等價物

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
銀行現金	1,038,351	569,691
手頭現金	75	60
	1,038,426	569,751
減：初步為期超過3個月的定期存款(a)	(569,523)	–
減：受限制現金(b)	(23,474)	(21,734)
	445,429	548,017

(a) 初步為期超過3個月的定期存款

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
非流動：		
定期存款—本金	100,000	–
定期存款—應收利息	3,493	–
	103,493	–
流動：		
定期存款—本金	464,191	–
定期存款—應收利息	1,839	–
	466,030	–
定期存款總額	569,523	–

初步為期超過3個月的定期存款既未逾期亦未減值，且與其公允價值相若。

截至2022年12月31日止年度，本集團以1.2%至5.2%的利率賺取定期存款利息。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

22 現金及現金等價物(續)

(b) 於2022年12月31日，受限制現金主要指暫時凍結所購買理財產品。本集團考慮其並無減值。因此，並無計提進一步撥備。

(c) 現金及現金等價物、定期存款及受限制現金乃以下列貨幣計值：

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
人民幣	520,789	297,818
美元	505,495	253,444
港元	12,142	18,489
	1,038,426	569,751

(d) 就合併現金流量表而言，現金及現金等價物包括以下各項：

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
銀行現金	445,354	547,957
手頭現金	75	60
	445,429	548,017

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

23 股本及股本溢價

	普通股			
	普通股數目	普通股面值	普通股面值	
		千美元	人民幣千元	
法定：				
於2022年及2021年12月31日		2,000,000,000		200
	普通股數目	普通股面值	等同普通股面值	股本溢價
		千美元	人民幣千元	人民幣千元
已發行：				
於2021年12月31日	1,154,060,590	115	767	2,262,955
庫存股份(a)	(9,049,500)	(1)	(6)	(5,249)
受限制股份單位計劃下的發行股份	–	–	–	(3,418)
於2022年12月31日	1,145,011,090	114	761	2,254,288

(a) 庫存股份

	庫存股份	
	庫存股份數目	庫存股份價值
		人民幣千元
於2021年12月31日	28,048,893	46,420
回購股份(i)	8,827,000	5,070
註銷庫存股份	(9,049,500)	(5,255)
受限制股份單位計劃下的發行股份	(5,856,786)	(10,248)
於2022年12月31日	21,969,607	35,987

(i) 截至2022年12月31日止年度，8,827,000股股份以6,195,969港元(相當於人民幣5,070,000元)獲回購。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

24 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	受限制股份 單位儲備 人民幣千元	按公允價值 計入其他綜合		總計 人民幣千元
						收益儲備 人民幣千元	其他 人民幣千元	
於2021年1月1日	(188,495)	10,277	(5,984)	13,738	-	(32,372)	(14,772)	(217,608)
擁有少數股東權益的附屬公司清盤及								
與少數股東權益的交易(附註36(a)(ii))	(11,261)	-	-	-	-	-	-	(11,261)
出售附屬公司	-	(435)	-	-	-	-	-	(435)
貨幣換算差額	-	-	(12,659)	-	-	-	-	(12,659)
員工購股權計劃下的股份酬金	-	-	-	1,571	-	-	-	1,571
受限制股份單位計劃下的股份酬金(附註25)	-	-	-	-	10,853	-	-	10,853
受限制股份單位計劃下的發行股份	-	-	-	-	(6,669)	-	-	(6,669)
按公允價值計入其他綜合收益之								
金融資產之公允價值變動(附註17(a))	-	-	-	-	-	(15,270)	-	(15,270)
分佔按權益法入賬的投資的								
其他綜合虧損(附註16)	-	-	-	-	-	-	(731)	(731)
於2021年12月31日	(199,756)	9,842	(18,643)	15,309	4,184	(47,642)	(15,503)	(252,209)
於2022年1月1日	(199,756)	9,842	(18,643)	15,309	4,184	(47,642)	(15,503)	(252,209)
擁有少數股東權益的附屬公司清盤及								
與少數股東權益的交易(附註36(a)(ii))	(9,731)	(1)	-	-	-	-	-	(9,732)
貨幣換算差額	-	-	41,602	-	-	-	-	41,602
受限制股份單位計劃下的股份酬金(附註25)	-	-	-	-	3,945	-	-	3,945
受限制股份單位計劃下的發行股份	-	-	-	-	(7,713)	-	-	(7,713)
按公允價值計入其他綜合收益之								
金融資產之公允價值變動(附註17(a))	-	-	-	-	-	(16,108)	-	(16,108)
分佔按權益法入賬的投資的								
其他綜合虧損(附註16)	-	-	-	-	-	-	(1,060)	(1,060)
於2022年12月31日	(209,487)	9,841	22,959	15,309	416	(63,750)	(16,563)	(241,275)

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

25 受限制股份單位(「受限制股份單位」)

- (a) 於2021年，本集團已採納2021年受限制股份單位計劃。2021年受限制股份單位計劃旨在吸引、保留及激勵本集團的最優人才及高級管理層，並透過向該等人士提供獲得本公司股份及成功所帶來的專有權益的機會以提升本公司的價值，從而將彼等的權益與本公司的業績掛鉤。

於2021年3月19日，本集團114名僱員獲授受限制股份單位，涉及合共28,522,540股每股面值0.0001美元的本公司普通股，佔本公司於本公告日期之已發行股本總額約2.46%。股份於授出日期的收市價為每股股份2.06港元。獲授受限制股份單位有如下歸屬日期及股份：

歸屬日期	股份
2021年8月12日	4,292,040
2022年3月31日	3,435,125
2022年6月1日	1,350,000
2023年3月31日	3,473,625
2023年6月1日	1,575,000
2024年3月31日	3,417,625
2024年6月1日	1,800,000
2025年3月31日	3,354,125
2025年6月1日	1,800,000
2026年6月1日	4,025,000
	28,522,540

於2021年12月14日，該計劃下的本公司受限制股份單位7,237,221股每股面值0.0001美元的普通股獲准授予8名選定人士。所涉及相關股份佔本公司於本公告日期之已發行股本的0.63%。股份於授出日期的收市價為每股股份1.2港元。該等受限制股份單位應於2022年1月14日歸屬。

受限制股份單位包括若干表現條件，其要求僱員完成服務期及達到特定表現目標。

本公司已委任Tricor Trust (Hong Kong) Limited為獨立受託人協助處理受限制股份單位的管理及歸屬事宜。受限制股份單位的歸屬部分將通過本公司若干高級管理層(非本公司關連人士)以零代價轉讓股份予受託人實現，部分通過受託人於市場上購買股份實現。本公司將以董事會全權酌情釐定的方式向受託人提供充裕資金，使受託人能夠履行有關管理及歸屬已授出受限制股份單位的責任。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

25 受限制股份單位(「受限制股份單位」)(續)

(b) 未行使受限制股份單位數目的變動如下：

	受限制股份單位數目	
	截至12月31日止年度	
	2022年	2021年
於年初	27,959,721	-
已授出	-	35,759,761
受限制股份單位計劃下的發行股份	(7,595,307)	(3,815,540)
已沒收	(13,558,039)	(3,984,500)
於年末	6,806,375	27,959,721

(c) 截至2022年12月31日止年度，就受限制股份單位於合併利潤表內確認的費用總額為人民幣3,945,000元(2021年：人民幣10,853,000元)。

26 股息

截至2022年及2021年12月31日止年度，本公司並無股息支付或宣派。

27 短期借款

	於12月31日	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
銀行借款—本金(a)	38,000	15,000
銀行借款—應付利息	44	-
已貼現且尚未到期的商業承兌匯票(b)	-	1,280
	38,044	16,280

(a) 於2022年12月31日，銀行借款指：(i) 本金為人民幣10,000,000元的一年期借款，固定年利率為4.36%，乃由齊家居美(蘇州)精裝科技有限公司之非控股股東楊衛涵先生擁有之不動產作抵押；(ii) 本金為人民幣8,000,000元的一年期借款，固定年利率為4.53%，由上海齊煜信息科技有限公司、楊衛涵先生及楊衛涵先生的妻子張帆女士提供擔保；及(iii) 人民幣20,000,000元的一年期借款，固定年利率為3.25%，由上海齊煜信息科技有限公司及齊家網(上海)網絡科技有限公司提供擔保。

銀行借款的賬面值與其公允價值相若。

(b) 於2021年12月31日，已貼現且尚未到期的商業承兌匯票指兩張應收票據，由具有追索權的銀行貼現。到期日為2022年且並無信貸違約發生。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

28 應付賬款及其他應付款項以及合同負債

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
應付賬款(c)	178,623	233,080
其他應付款項		
質量及履約保證按金	75,682	75,834
應付保證金(a)	45,263	182,470
貸款保證按金(附註20(a))	4,000	-
代商戶收取的裝修款項	1,075	1,225
出售附屬公司的應付款項(附註29(c))	-	9,816
其他應計費用及應付款項	31,932	27,140
其他應付款項總額	157,952	296,485
其他		
應付員工工資及福利	64,765	51,585
應計稅項(不包括所得稅)	28,411	27,691
應付賬款及其他應付款項總額	429,751	608,841
合同負債(b)	89,597	126,856

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

截至2022年12月31日止年度，因結轉合同負債而確認的收入為人民幣114,093,000元。

(c) 應付賬款基於發票日期的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
1個月以內	87,561	164,306
超過1個月但於3個月以內	40,272	25,262
超過3個月但於1年以內	33,507	18,792
超過1年	17,283	24,720
	178,623	233,080

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

29 經營業務所用現金淨額

(a) 除所得稅前溢利與經營業務所用現金對賬如下：

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
除所得稅前(虧損)/溢利	(136,473)	80,949
就以下各項作出調整：		
財務收入(附註9)	(21,133)	(13,062)
財務成本(附註9)	2,609	2,758
不動產、工廠及設備折舊(附註12(a))	6,478	6,374
使用權資產折舊(附註12(b))	15,315	14,554
租賃付款修訂因素	(9)	3,226
無形資產攤銷(附註13)	2,599	3,395
處置不動產、工廠及設備的虧損淨額(附註8)	2,543	391
終止租賃合約的(收益)/虧損淨額(附註8)	(7)	218
處置無形資產的虧損淨額(附註8)	227	627
金融資產減值虧損淨額(附註20(d))	15,743	14,279
分佔按權益法入賬的投資的業績(附註16)	(3,694)	(6,820)
按權益法入賬的投資的減值虧損(附註8)	49,151	11,584
滯銷存貨減值虧損(附註6)	1,160	-
收到按公允價值計入損益的金融資產的股息(附註8)	(108)	(181)
按公允價值計入損益的金融資產的公允價值變動(附註8)	3,548	(2,927)
股份酬金(附註25)	3,945	12,424
出售附屬公司的收益淨額(附註8)	-	(112,958)
營運資金變動：		
存貨(增加)/減少	(799)	393
合同資產增加(附註20)	(23,261)	(81,280)
應收賬款及其他應收款項減少/(增加)	43,536	(64,877)
應收關連方款項(增加)/減少	(270)	4,058
受限制現金減少/(增加)	16,260	(21,734)
應付賬款及其他應付款項及合同負債減少	(210,222)	(53,346)
應付關連方款項增加/(減少)	56	(93)
經營業務所用現金	(232,806)	(202,048)

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

29 經營業務所用現金淨額(續)

(b) 於合併現金流量表中，處置不動產、工廠及設備的所得款項包括：

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
賬面淨值	2,693	971
處置不動產、工廠及設備的虧損淨額(附註8)	(2,543)	(391)
處置不動產、工廠及設備的所得款項	150	580

(c) 出售附屬公司

截至2021年12月31日止年度，本集團出售上海今杰家居用品有限公司、上海正軼信息科技有限公司、福建齊屹信息科技有限公司及三明市齊家網信息科技有限公司的100%股權。自該出售中應收款項人民幣147,000,000元已於2022年1月收取，自該出售中應付款項人民幣9,816,000元已於2022年1月支付，自該出售中的剩餘應收款項人民幣5,000,000元將於2023年收回。

截至2022年12月31日止年度，並無附屬公司出售。

(d) 非現金投資及融資活動

截至2022年及2021年12月31日止年度，本集團概無任何重大非現金投資及融資活動。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

29 經營業務所用現金淨額(續)

(e) 現金淨額對賬

	現金及 現金等價物 人民幣千元	短期借款 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2021年1月1日的現金淨額	897,354	(7,000)	(24,867)	865,487
現金流量	(338,346)	(9,280)	15,324	(332,302)
收購－租賃(附註12(b)(i))	－	－	(28,269)	(28,269)
修訂－租賃	－	－	(1,863)	(1,863)
租賃負債的應計利息(附註9)	－	－	(1,359)	(1,359)
終止租賃合約(附註12(b)(i))	－	－	1,359	1,359
匯兌調整	(10,991)	－	－	(10,991)
於2021年12月31日的現金淨額	548,017	(16,280)	(39,675)	492,062
現金流量	(120,075)	(23,044)	11,105	(132,014)
終止確認商業承兌匯票(附註27(b))	－	1,280	－	1,280
收購－租賃(附註12(b)(i))	－	－	(9,294)	(9,294)
修訂－租賃	－	－	2,334	2,334
租賃負債的應計利息(附註9)	－	－	(1,591)	(1,591)
終止租賃合約(附註12(b)(i))	－	－	86	86
匯兌調整	17,487	－	－	17,487
於2022年12月31日的現金淨額	445,429	(38,044)	(37,035)	370,350

30 承擔

(a) 經營租賃承擔

本集團根據不可撤銷經營租賃租用多間辦公室及店舖，租期介乎1年內至6年不等。該等租賃訂有不同條款、價格調整條款及續租權利。續租時可重新協商租賃條款。

本集團已確認該等租賃的使用權資產，惟短期租賃及低價值資產租賃除外，進一步詳情請參閱附註12(b)。

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
未於合併財務報表確認的不可撤銷經營租賃項下的 最低租賃付款如下：		
1年內	937	1,334

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

30 承擔(續)

(b) 投資承擔

於報告期末已簽約但未確認為負債的重大投資支出如下：

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
按公允價值計入損益的金融資產	-	3,000

31 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权獲得可變回報；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。

(a) 除本報告其他地方所披露者外，本公司董事認為以下各方／公司為於年內與本集團之間有交易或結餘的關連方：

關連方姓名／名稱	與本集團的關係
鄧先生	本公司控股股東及執行董事
楊衛涵先生	非控股股東
鄒劍鋒先生	非控股股東(自2022年10月起停止)
張華巍先生	非控股股東(自2022年10月起開始)
蘇州將門企業管理諮詢中心(有限合夥)(「蘇州將門」)	非控股股東
上海齊家電子商務有限公司(「上海齊家電子商務」)	由控股股東控制

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

31 關連方交易(續)

(b) 與關連方的交易

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
(i) 提供予關連方的貸款		
張華巍先生	250	-
鄒劍鋒先生	-	10
	250	10
本集團提供的貸款為無抵押、免息及按要求償還。		
(ii) 關連方償還款項		
上海齊家電子商務	-	3,273
(iii) 收到關連方的貸款		
蘇州將門	249	-
關連方提供的貸款為無抵押、免息及按要求償還。		
(iv) 應收關連方償還貸款		
蘇州將門	249	-
(v) 來自關連方的服務收入		
上海齊家電子商務	1,536	2,202
(vi) 提供予關連方的裝修服務		
上海齊家電子商務	-	580
(vii) 關連方租賃		
上海齊家電子商務	566	491
(viii) 自非控股股東獲得的資本增加		
蘇州將門	1,635	1,571
張華巍先生	1,600	-
	3,235	1,571

本公司董事認為，上述關連方交易乃於日常業務過程中按照相關協議的條款進行。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

31 關連方交易(續)

(c) 與關連方的年末結餘

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
應收關連方款項：		
楊衛涵先生	980	980
張華巍先生	250	—
上海齊家電子商務	109	19
鄒劍鋒先生	—	70
	1,339	1,069
應付關連方款項：		
上海齊家電子商務	56	—

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：

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
工資	5,665	5,055
酌情花紅	2,429	1,441
退休金成本—界定供款計劃	284	219
其他社會保障成本、住房福利及其他僱員福利	314	248
股份酬金開支	1,343	1,778
	10,035	8,741

32 或然負債

於2022年及2021年12月31日，本集團並無任何重大或然負債。

33 結算日後事項

除附註20(a)所披露事項外，於2022年12月31日的資產負債表後並無注意到重要結算日後事項。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

34 本公司資產負債表及儲備變動

本公司資產負債表

	附註	於12月31日	
		2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
資產			
非流動資產			
於附屬公司的投資		277,527	273,582
流動資產			
應收賬款及其他應收款項		163	124
應收附屬公司款項		1,476,467	1,251,667
計入損益的公允價值		462	161,841
定期存款		322,406	–
現金及現金等價物		9,430	251,780
總流動資產		1,808,928	1,665,412
總資產		2,086,455	1,938,994
權益			
股本	23	761	767
股本溢價	23	2,254,288	2,262,955
其他儲備	(a)	(108,806)	(256,520)
庫存股份	23(a)	(35,987)	(46,420)
累計虧損		(111,134)	(108,996)
總權益		1,999,122	1,851,786
負債			
流動負債			
其他應付款項		1,279	2,058
應付附屬公司款項		86,054	85,150
總流動負債		87,333	87,208
總負債		87,333	87,208
總權益及負債		2,086,455	1,938,994

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

34 本公司資產負債表及儲備變動(續)

附註(a)本公司儲備變動

	資本儲備	貨幣換算差額	購股權儲備	受限制股份 單位儲備	按公允價值 計入其他 綜合收益儲備	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
於2021年1月1日	(188,495)	4,142	13,738	-	(51,174)	(221,789)
貨幣換算差額	-	(40,486)	-	-	-	(40,486)
受限制股份單位下的股份酬金 (附註25)	-	-	-	10,853	-	10,853
受限制股份單位計劃下的發行股份	-	-	-	(6,669)	-	(6,669)
員工購股權計劃下的股份酬金	-	-	1,571	-	-	1,571
截至2021年12月31日	(188,495)	(36,344)	15,309	4,184	(51,174)	(256,520)
於2022年1月1日	(188,495)	(36,344)	15,309	4,184	(51,174)	(256,520)
貨幣換算差額	-	151,482	-	-	-	151,482
受限制股份單位下的股份酬金 (附註25)	-	-	-	3,945	-	3,945
受限制股份單位計劃下的發行股份	-	-	-	(7,713)	-	(7,713)
截至2022年12月31日	(188,495)	115,138	15,309	416	(51,174)	(108,806)

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

35 董事福利及權益

(a) 董事及最高行政人員酬金

各董事的酬金載列如下：

	截至2022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 人民幣千元	酌情花紅 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	-	1,312	529	63	71	-	1,975	
高巍先生	-	970	367	39	39	1,324	2,739	
田原先生	-	971	360	63	71	-	1,465	
非執行董事								
李基培先生	-	-	-	-	-	-	-	
趙貴賓先生	-	-	-	-	-	-	-	
平曉黎女士	-	-	-	-	-	-	-	
肖陽先生	-	-	-	-	-	-	-	
獨立非執行董事								
張禮洪先生	82	-	-	-	-	-	82	
曹志廣先生	82	-	-	-	-	-	82	
黃文宗先生	250	-	-	-	-	-	250	
	414	3,253	1,256	165	181	1,324	6,593	

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

35 本公司資產負債表及儲備變動(續)

(a) 董事及最高行政人員酬金(續)

	截至2021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 人民幣千元	酌情花紅 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	-	1,220	270	47	54	-	1,591	
高巍先生	-	837	253	20	20	1,608	2,738	
田原先生	-	812	207	47	54	-	1,120	
非執行董事								
李基培先生	-	-	-	-	-	-	-	
趙貴賓先生	-	-	-	-	-	-	-	
平曉黎女士	-	-	-	-	-	-	-	
獨立非執行董事								
張禮洪先生	82	-	-	-	-	-	82	
曹志廣先生	82	-	-	-	-	-	82	
黃文宗先生	229	-	-	-	-	-	229	
	393	2,869	730	114	128	1,608	5,842	

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

35 董事福利及權益(續)

(a) 董事及最高行政人員酬金(續)

李基培先生於2018年4月2日獲委任為本公司的非執行董事。平曉黎女士於2019年10月29日至2022年6月23日獲委任為本公司的非執行董事。趙貴賓先生於2020年4月24日獲委任為本公司的非執行董事。肖陽先生於2022年6月23日獲委任為本公司的非執行董事。

張禮洪先生、曹志廣先生及黃文宗先生於2018年6月4日獲委任為本公司的獨立非執行董事。

截至2022年及2021年12月31日止年度，並無向本公司董事支付退休或離職福利。

截至2022年及2021年12月31日止年度，除附註31(c)所披露的應收關連方貸款外，本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貸款、准貸款或其他交易。

截至2022年及2021年12月31日止年度，本公司董事概無於以本公司作為訂約方且與本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。

截至2022年及2021年12月31日止年度，本公司並無就獲得董事服務而向第三方支付代價。

截至2022年及2021年12月31日止年度，本集團概無向本公司董事或五名最高薪酬人士(包括董事及僱員)支付酬金，作為加入本集團或加入後的獎勵或作為離職補償。截至2022年12月31日止年度，概無本公司董事放棄任何酬金(2021年：無)。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

35 董事福利及權益(續)

(b) 五名最高薪酬人士的酬金

截至2022年12月31日止年度，本集團薪酬最高的五名人士中分別包括三名董事，他們的酬金反映在上文所呈列的分析中(2021年：三名)。截至2022年12月31日止年度，應付餘下兩名人士的酬金如下(2021年：兩名)：

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
工資	1,998	1,794
酌情花紅	1,173	712
退休金成本—界定供款計劃	119	105
其他社會保障成本、住房福利及其他僱員福利	133	120
股份酬金開支	19	170
	3,442	2,901

該等人士的酬金屬於下列範圍：

港元	人數	
	截至12月31日止年度 2022年	2021年
零—2,000,000	1	2
2,000,001—2,500,000	1	—
	2	2

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

36 附屬公司

(a) 本集團於截至2022年12月31日止年度及於本報告日期的附屬公司詳情載列如下：

公司名稱	註冊/成立國家/ 地點及日期及 法律實體類別	已發行及繳足股本 或註冊資本(千)	本集團持有的實際權益%		直接或間接	主要業務及經營地點
			於12月31日			
			2022年	2021年		
Qija Holding Limited.	英屬處女群島， 2014年11月25日	50美元	100%	100%	直接	於英屬處女群島的 投資控股公司
Jia (Hong Kong) Limited.	香港，2014年12月9日	10港元	100%	100%	間接	於香港的投資控股公司
齊家網(上海)網絡科技有限公司	中國，2015年4月16日， 有限責任公司	290,000美元	100%	100%	間接	於中國內地提供平台服務
齊之家(上海)信息科技有限公司	中國，2015年6月5日， 有限責任公司	50,000美元	100%	100%	間接	於中國內地提供平台服務
上海齊家網信息科技股份有限公司	中國，2007年8月9日， 股份有限公司	50,265	100%	100%	間接	於中國內地提供平台服務
上海齊屹信息科技有限公司	中國，2011年9月8日， 有限責任公司	5,000	100%	100%	間接	於中國內地提供平台服務
上海齊煜信息科技有限公司	中國，2015年9月23日， 有限責任公司	325,050	100%	100%	間接	於中國內地的信息技術服務
上海齊家錢包金融信息服務有限公司	中國，2013年12月2日， 有限責任公司	6,000	75%	75%	間接	於中國內地的金融信息服務
上海齊旭投資管理有限公司	中國，2014年9月22日， 有限責任公司	1,000	100%	100%	間接	於中國內地的投資管理
上海齊盛電子商務有限公司	中國，2010年3月24日， 有限責任公司	5,000	100%	100%	間接	於中國內地的電子商務
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， 有限責任公司	10,000	不適用(ii)	70%	間接	於中國內地的金融信息服務
福建齊家網信息科技股份有限公司	中國，2015年1月9日， 有限責任公司	30,000	100%	100%	間接	於中國內地提供供應鏈服務
博若森(福建)裝飾工程有限公司	中國，2006年6月23日， 有限責任公司	50,000	100%	100%	間接	於中國內地提供自營室內 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， 有限責任公司	80,000	67.63% (i)(ii)	55%	間接	於中國內地提供自營室內 設計及建築服務
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， 有限責任公司	1,000	67.63%	55%	間接	於中國內地提供自營室內 設計及建築服務

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

36 附屬公司(續)

(a) (續)

公司名稱	註冊/成立國家/ 地點及日期及 法律實體類別	已發行及繳足股本 或註冊資本(千)	本集團持有的實際權益%		直接或間接	主要業務及經營地點
			於12月31日			
			2022年	2021年		
河南齊家居美裝飾設計工程有限公司	中國，2017年5月26日， 有限責任公司	2,000	47.34%	38.50%	間接	於中國內地提供自營室內 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， 有限責任公司	1,520	57.50%	57.50%	間接	於中國內地提供自營室內 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， 有限責任公司	5,000	不適用(ii)	55%	間接	於中國內地提供自營室內設 計及建築服務
博若森(廈門)裝飾工程有限公司	中國，2014年11月10日， 有限責任公司	1,300	51%	51%	間接	於中國內地提供自營室內設 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， 有限責任公司	5,000	100%	100%	間接	於中國內地提供自營室內設 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， 有限責任公司	800	55%	55%	間接	於中國內地提供自營室內設 計及建築服務
北京齊速信息科技有限公司	中國，2018年6月8日， 有限責任公司	100美元	100%	100%	間接	於中國內地提供平台服務
上海齊萊家居用品有限公司	中國，2019年7月31日， 有限責任公司	50,000	100%	100%	間接	於中國內地提供供應鏈服務
上海鳴齊投資管理有限公司	中國，2020年2月5日， 有限責任公司	10,000	100%	100%	間接	於中國內地的投資管理
福建直秀信息科技有限公司	中國，2020年3月9日， 有限責任公司	10,000	100%	100%	間接	於中國內地的信息技術服務
上海康坦信息科技有限公司	中國，2020年9月3日， 有限責任公司	10,000	100%	100%	間接	於中國內地的信息技術服務
上海住唄信息科技有限公司	中國，2018年9月29日， 有限責任公司	25,000	100%	100%	間接	於中國內地的信息技術服務

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

36 附屬公司(續)

(a) (續)

公司名稱	註冊/成立國家/ 地點及日期及 法律實體類別	已發行及繳足股本 或註冊資本(千)	本集團持有的實際權益%		直接或間接	主要業務及經營地點
			於12月31日			
			2022年	2021年		
福建住順信息科技有限公司	中國，2020年4月13日， 有限責任公司	10,000	100%	100%	間接	於中國內地的信息技術服務
上海齊願智能科技有限公司	中國，2017年10月16日， 有限責任公司	1,111	100%	100%	間接	於中國內地的信息技術服務
上海齊鎔信息服務有限公司	中國，2020年5月15日， 有限責任公司	10,000	100%	100%	間接	於中國內地的信息技術服務
上海艾希恩信息科技有限公司	中國，2020年11月11日， 有限責任公司	5,000	100%	100%	間接	於中國內地的信息技術服務
Qija (Cayman) Limited.,	開曼群島，2021年2月25日	50美元	100%	100%	直接	於開曼群島的投資控股公司
上海住旗智能科技有限公司	中國，2021年3月24日， 有限責任公司	5,000	100%	100%	間接	於中國內地提供自營室內設計及建築服務
Castor Renovation Technology Limited.	香港，2021年3月25日	–(iii)	100%	100%	間接	於香港的投資控股公司
寧波住旗裝飾工程有限公司	中國，2021年6月3日， 有限責任公司	5,000	100%	100%	間接	於中國內地提供自營室內設計及建築服務
上海青雲墅香建築科技有限公司	中國，2021年8月25日， 有限責任公司	10,000	100%	100%	間接	於中國內地提供自營室內設計及建築服務
上海齊家典尚科技有限公司	中國，2021年9月3日， 有限責任公司	1,000	100%	100%	間接	於中國內地的信息技術服務
上海卡斯托科技有限公司	中國，2021年9月13日， 有限責任公司	25,000美元	100%	100%	間接	於中國內地的信息技術服務
上海齊虹智能科技有限公司	中國，2022年3月2日， 有限責任公司	10,000	100%	不適用	間接	於中國內地提供自營室內設計及建築服務
勞柯斐(上海)衛浴有限公司	中國，2022年9月29日， 有限責任公司	1,000	100%	不適用	間接	於中國內地提供供應鏈服務

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

36 附屬公司(續)

(a) (續)

公司名稱	註冊/成立國家/ 地點及日期及 法律實體類別	已發行及繳足股本 或註冊資本(千)	本集團持有的實際權益%		直接或間接	主要業務及經營地點
			於12月31日			
			2022年	2021年		
上海博若森裝飾工程有限公司	中國，2022年10月18日， 有限責任公司	20,000	100%	不適用	間接	於中國內地提供自營室內 設計及建築服務
安徽齊之家人力資源有限公司	中國，2022年12月14日， 有限責任公司	5,000	100%	不適用	間接	於中國內地提供平台服務
三明市齊之家人力資源有限公司	中國，2022年12月19日， 有限責任公司	1,000	100%	不適用	間接	於中國內地提供平台服務

(i) 於2022年，非控股股東向齊家居美(蘇州)精裝科技有限公司注資人民幣3,235,000元，而本集團向其注資人民幣10,100,000元。

(ii) 擁有少數股東權益的附屬公司清盤及與少數股東權益的交易

本集團於2022年1月將羅源博若森裝飾工程有限公司清盤。本集團及非控股股東繼承相應資產及負債，且該清盤並未產生現金流入或流出。清盤程序已於2022年完成。超出相應少數股東權益賬面值的金額人民幣33,000元於權益列賬為「其他儲備」。

本集團於2022年9月將上海齊家網信息科技股份有限公司清盤。本集團及非控股股東繼承相應資產及負債，且現金流出至非控股股東的人民幣305,000元產生自該清盤，其等於相應少數股東權益賬面值。清盤程序已於2022年完成。自其他儲備轉入累計虧損的法定盈餘儲備人民幣1,000元。

於2022年10月，本集團以代價人民幣0元收購非控股股東持有的齊家居美(蘇州)精裝科技有限公司12.625%股權。非控股股東先前並無根據註冊資本做出足夠出資。超出相應少數股東權益賬面值的金額人民幣9,698,000元於權益列賬為「其他儲備」。

合併財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

36 附屬公司(續)

(a) (續)

(ii) 擁有少數股東權益的附屬公司清盤及與少數股東權益的交易(續)

截至2022年及2021年12月31日止年度，該等清盤及交易對其他儲備的影響概述如下：

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
所收購少數股東權益的賬面值	(9,426)	(4,261)
已付少數股東權益的代價	(305)	(7,000)
於清盤及交易內所確認已付代價超額部分	(9,731)	(11,261)
自其他儲備轉入累計虧損的法定盈餘儲備	(1)	—
對其他儲備影響	(9,732)	(11,261)

(iii) Castor Renovation Technology Limited的註冊資本為1港元。

(b) 重大少數股東權益

截至2022年12月31日止年度，持有重大少數股東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	盈餘 人民幣千元
齊家居美(蘇州)精裝科技有限公司	302,903	302,787	284,224	(35,380)	116

截至2021年12月31日止年度，持有重大少數股東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	盈餘 人民幣千元
齊家居美(蘇州)精裝科技有限公司	340,819	318,629	402,371	(9,789)	22,190

財務摘要

下表載列我們於所示期間或日期的主要財務數據。

主要財務數據乃摘錄自招股章程及2022年報所披露的經審核合併財務報表。

	截至12月31日止年度				
	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	(已重述) 人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入	645,704	770,985	916,264	1,106,540	875,735
毛利	381,558	508,625	520,500	593,423	473,931
除所得稅前溢利/(虧損)	708,306	44,075	48,410	80,949	(136,473)
所得稅抵免/(開支)	5,164	5,465	(6,529)	(9,658)	(3,793)
持續經營業務的年內溢利/(虧損)	713,470	49,540	41,881	71,291	(140,266)
已終止經營業務的溢利	31,987	-	-	-	-
年內溢利/(虧損)	745,457	49,540	41,881	71,291	(140,266)
溢利/(虧損)歸屬於：					
本公司權益持有人	757,594	60,655	40,613	74,054	(126,044)
少數股東權益	(12,137)	(11,115)	1,268	(2,763)	(14,222)

	於12月31日				
	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	(已重述) 人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
總資產	1,899,880	2,043,629	2,149,605	2,124,714	1,812,362
總負債	579,203	688,906	855,370	839,271	641,829
歸屬於本公司權益持有人的權益	1,353,460	1,377,404	1,312,497	1,297,124	1,183,775

釋義

「股東週年大會」	指	本公司將於2023年5月22日舉行的應屆股東週年大會
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「審核與風險管理委員會」	指	董事會轄下的審核與風險管理委員會
「核數師」	指	本公司獨立核數師羅兵咸永道會計師事務所
「北京博若森」	指	北京博若森家居裝飾有限公司，一間在中國註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「董事會」	指	本公司董事會
「博若森」或「福建博若森」	指	博若森(福建)裝飾工程有限公司，一間於2006年6月23日在中國註冊成立的有限公司及本公司的附屬公司，以及我們於2015年8月24日收購的其附屬公司(倘文義所指)
「博若森推薦服務協議」	指	北京博若森與上海齊家電子商務訂立的日期為2020年12月31日的推薦服務協議，據此，上海齊家電子商務將與若干建築材料及家居用品供應商合作，以向北京博若森推薦的終端客戶銷售定製建築材料及傢俱套件，而北京博若森可就此賺取佣金
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「首席執行官」	指	本公司首席執行官
「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四第二部分所載的企業管治守則
「主席」	指	董事會主席
「中國」	指	中華人民共和國，除文義另有指明外，就本年報及僅就地域參考而言，不包括台灣、澳門及香港
「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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1739)
「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)

釋義

「合約安排」	指	上海齊家、齊家網網絡科技與上海齊家的股東各自訂立的一系列合約安排，其詳情載列於招股章程「合約安排」一節
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有博若森推薦服務協議」	指	北京博若森與上海齊家訂立的日期為2021年12月31日的推薦服務協議，據此，上海齊家將與若干建築材料及家居用品供應商合作，以向北京博若森推薦的終端客戶銷售定製建築材料及傢俱套件，而北京博若森可就此賺取佣金，該等協議的最新期限將於2022年12月31日屆滿
「本集團」	指	本公司(任何一家或多家，視乎文義而定)及其附屬公司和經營實體
「港元」	指	港元，香港當時的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「國際會計準則」	指	國際會計準則
「國際會計準則理事會」	指	國際會計準則理事會
「室內設計及建築」或 「室內設計及建築業務」	指	提供室內設計及建築業務，並將其品牌授權予業務合作夥伴及其他人
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則，包括由國際會計準則理事會頒佈的準則及詮釋以及由國際會計準則委員會頒佈的國際會計準則及詮釋
「股份有限公司」	指	股份有限公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且與彼等並無關連的第三方
「創新及其他」	指	提供其他主動性服務
「首次公開發售」	指	本公司於2018年7月12日將其股份於聯交所主板首次公開發售及上市
「居美」	指	齊家居美(蘇州)精裝科技有限公司，一間於2016年8月30日在中國註冊成立的有限公司

釋義

「最後可行日期」	指	2023年4月18日，即本年報刊發前確認當中所載若干資料的最後可行日期
「上市日期」	指	2018年7月12日，股份於聯交所上市及股份獲准於聯交所開始買賣的日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「有限責任公司」	指	有限責任公司
「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
「組織章程大綱及細則」	指	本公司於2018年7月12日有條件採納並自上市日期起生效的經修訂及重列組織章程大綱及組織章程細則(經不時修訂)
「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
「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
「提名委員會」	指	董事會轄下的提名委員會
「中國」	指	中華人民共和國，除文義另有所指外，就本年報而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國經營實體」	指	上海齊家及其附屬公司及其分部，其財務賬目已經合併入賬及列賬，猶如其因合約安排而為本公司的附屬公司
「首次公開發售前購股權計劃」	指	本公司於2011年及2016年採納並於2018年落實的首次公開發售前購股權計劃。首次公開發售前購股權計劃的到期日為2021年，由另一項股份酬金計劃所取代。
「招股章程」	指	本公司就本公司的首次公開發售於2018年6月21日刊發的招股章程(經日期為2018年7月3日的補充招股章程補充)
「薪酬委員會」	指	董事會轄下的薪酬委員會

釋義

「經重續博若森推薦服務協議」	指	上海博若森與上海齊家訂立的日期為2023年1月4日的推薦服務協議，據此，上海齊家電子商務將與若干建築材料及家居用品供應商合作，以向上海博若森推薦的終端客戶銷售定製建築材料及傢俱套件
「人民幣」	指	中國法定貨幣
「報告期間」	指	截至2022年12月31日止年度
「受限制股份單位」	指	受限制股份單位
「Qeeka Holding」	指	Qeeka Holding Limited，一間於2014年11月18日在英屬處女群島註冊成立的獲豁免有限公司，由鄧先生全資擁有
「齊家網網絡科技」	指	齊家網(上海)網絡科技有限公司，一間於2015年4月16日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「齊屹推薦服務協議」	指	上海齊屹信息科技有限公司與上海齊家電子商務訂立的日期為2018年4月1日的推薦服務協議，據此，上海齊家電子商務將與若干建築材料及家居用品供應商合作，以向上海齊屹信息科技有限公司推薦的終端客戶銷售定製建築材料及傢俱套件，而上海齊屹可就此賺取佣金
「SaaS及營銷服務業務」	指	提供基於SaaS的整體營銷解決方案、定向營銷服務、檢查服務及其他
「銷售線索」	指	確定某人為室內設計及建築的潛在需求用戶的數據
「A系列投資者」	指	A系列優先股的持有人，即A-1系列投資者、A-2系列投資者、A-3系列投資者及A-4系列投資者
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「上海博若森」		上海博若森裝飾工程有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司且為本公司的全資附屬公司
「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

「上海齊家電子商務」	指	上海齊家電子商務有限公司，一間在中國註冊成立的有限公司，由鄧先生最終控制
「上海齊屹」	指	上海齊屹信息科技有限公司，一間於2011年9月8日在中國註冊成立的有限公司，為上海齊家的直接全資附屬公司
「上海齊煜」	指	上海齊煜信息科技有限公司，一間於2015年9月23日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0001美元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例第15條所賦予該詞的涵義
「供應鏈服務業務」	指	提供建築及家居裝飾材料
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣
「柚子」	指	本公司局部裝修品牌
「同比」	指	同比
「%」	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。