

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Qeeka Home (Cayman) Inc.
齊屹科技(開曼)有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1739)

截至2023年12月31日止年度的全年業績公告

齊屹科技(開曼)有限公司(「本公司」)董事會欣然宣佈本公司、其附屬公司及中國經營實體(合稱「本集團」)截至2023年12月31日止年度的經審核合併業績。該等業績已由核數師根據國際審計準則審核，並經審核與風險管理委員會審閱。

於本公告中，「我們」指本公司及(倘文義另有指定)本集團。

財務摘要

	截至12月31日止年度		同比變動 (%)
	2023年 (人民幣千元)	2022年 (人民幣千元)	
收入	1,186,994	875,735	35.5%
毛利	495,458	473,931	4.5%
毛利率	41.7%	54.1%	—
本公司權益持有人應佔淨虧損	(96,869)	(126,044)	—
本公司權益持有人應佔經調整 淨虧損 ⁽¹⁾	(36,033)	(64,179)	—

附註：

- (1) 本公司權益持有人應佔經調整淨虧損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)、股份酬金開支及商譽減值虧損。

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。

於2023年，房地產市場呈現出供需關係發生重大變化的新趨勢。作為一家與房地產業相關的公司，我們的業績承受著巨大壓力。於2023年，我們的收入同比增加35.5%，達到人民幣1,187.0百萬元。我們的室內設計及建築業務成為新的增長引擎，同比增加111.4%，為我們的收入貢獻人民幣729.7百萬元。此外，於2023年，我們繼續貫徹降本增效的經營戰略，減少營運虧損。

• **SaaS及營銷服務業務**

於2023年，房地產市場的波動導致用戶需求出現兩極分化。在消費能力較強的超大城市(如北京及上海)，出於價格及工期因素，用戶需花費較長的時間作出家居裝修決策，導致高價消費需求轉向旅遊及餐飲等決策較快及價格較低的領域。另一方面，由於房價下跌，現房市場交易規模擴大，其他城市的用戶家居裝修需求大幅增長。然而，彼等對價格較敏感，並優先考慮成本效益。

因此，相較於2022年，我們的銷售線索數目有所增加。超大城市的銷售線索數目減少與其他城市銷售線索數目增加相抵銷。截至2023年12月31日，銷售線索數目為794,761個，與2022年的686,092個相比，同比增加15.8%。

下表載列於所示報告期間我們的主要經營指標：

	截至12月31日止年度	
	2023年	2022年
銷售線索數目 ⁽¹⁾	794,761	686,092
推薦用戶數目	613,999	581,775
每條銷售線索SaaS及營銷服務的平均 收入(人民幣元) ⁽²⁾	526	697

附註：

- (1) 指截至2023年12月31日止年度，將某人認定為室內設計及建築的潛在需求用戶的數據數目。
- (2) 指截至2023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2023年12月31日的銷售線索數)。

用戶方面，我們專注於用戶體驗，並充分了解彼等的消費偏好。我們透過短視訊及直播等內容營銷，向用戶普及家居裝修知識，並向彼等推薦室內設計及建築服務提供商。此外，我們推出「齊家保」服務，為用戶提供專業的裝修管家，其可在整個裝修過程中為用戶提供一站式諮詢服務，旨在為用戶提供放心、省錢的裝修服務。

商戶方面，我們透過商戶分層優化產品，不斷增強商戶的運營能力，提高彼等的運營效率，逐步恢復彼等的信心。同時，我們亦推出一系列商戶政策，與彼等攜手共同克服行業中的挑戰。因此，於2023年，我們來自SaaS及營銷服務的收入為人民幣418.1百萬元，較去年減少12.5%。此減少乃主要是由於客單價下降，其由人民幣697元下降至人民幣526元。

• 室內設計及建築業務

於2022年，我們調整了戰略方向，將自營裝飾業務作為新的增長戰略。於2023年，我們的自營裝飾業務實現了快速增長，2023年的合同產值為人民幣997.2百萬元，相較於2022年的人民幣331.3百萬元，同比增加201.0%。

就自營家裝業務而言，我們的定位為提供中高端家裝服務，主要面向二三線城市購買力強的用戶。我們致力於為用戶提供一站式家裝解決方案。

我們已於中國6個城市設立展廳。通過線下設計及選材，結合自主研發的線上智能管理系統，我們建立了四種標準服務，為客戶提供便捷的、性價比高的服務體驗。

就公共裝飾業務而言，我們主要為房地產精裝住宅、酒店、商業地產及辦公空間提供室內裝修服務。為了降低房地產市場對我們業績的影響，我們選擇信用良好、現金流充足的合作夥伴拓展業務。我們已提高商業地產室內裝修服務的比例，加速了資金回籠。於2023年，房地產精裝住宅室內裝修服務佔比為39.5%，比2022年的84.5%下降45個百分點。

本公司業務展望

我們充足的現金狀況使我們能夠迅速抓住此等機會，我們相信此將有助於我們更好地服務於用戶及商戶，我們有信心為股東不斷地創造可持續價值。

股東回報

我們優先考慮股東回報。於2023年，我們於2023年8月23日宣佈股息支付計劃，並於2023年9月22日派付約人民幣29.4百萬元的中期股息。截至2023年12月31日止年度，董事會建議支付每股股份0.0131港元的末期股息，總額約為15.0百萬港元，其須於2024年股東週年大會獲得股東批准。憑藉穩健的現金儲備及強大的財務管理能力，我們旨在透過積極的股東回報計劃，為股東創造並不斷提高長期價值。

管理層討論與分析

(除另有說明外，以下的資料披露乃以按國際財務報告準則編製的財務資料為根據)

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
收入	1,186,994	875,735
銷售成本	(691,536)	(401,804)
毛利	495,458	473,931
銷售及營銷開支	(430,047)	(434,243)
行政開支	(75,926)	(87,683)
研發開支	(37,148)	(43,557)
金融資產淨減值虧損	(9,791)	(15,743)
其他虧損—淨額	(52,582)	(51,396)
經營虧損	(110,036)	(158,691)
財務收入	40,322	21,133
財務成本	(7,293)	(2,609)
財務收入—淨額	33,029	18,524
分佔按權益法入賬的投資的業績	(17,907)	3,694
除所得稅前虧損	(94,914)	(136,473)
所得稅開支	(4,147)	(3,793)
年內虧損	(99,061)	(140,266)
虧損歸屬於：		
本公司權益持有人	(96,869)	(126,044)
非控制性權益	(2,192)	(14,222)
	(99,061)	(140,266)
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	(36,033)	(64,179)

收入

總收入由截至2022年12月31日止年度的人民幣875.7百萬元增加35.5%至截至2023年12月31日止年度的人民幣1,187.0百萬元，主要由於2023年業務逐步恢復正常，尤其是本年度呈現正增長趨勢的室內設計及建築業務。

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			
	2023年		2022年	
	金額	佔總收入	金額	佔總收入
	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比
SaaS及營銷服務業務	418,072	35.2%	477,885	54.6%
室內設計及建築及其他業務	768,922	64.8%	397,850	45.4%
總計	<u>1,186,994</u>	<u>100.0%</u>	<u>875,735</u>	<u>100.0%</u>

附註：截至2023年12月31日止年度，本集團對其業務分部進行了重組，以便更好地分配資源及評估運營分部的表現。「供應鏈」分部已與「創新及其他」分部合併，歸入「室內設計及建築及其他業務」項下。截至2022年12月31日止年度的分部資料已相應重述。

SaaS及營銷服務業務

SaaS及營銷服務業務收入從截至2022年12月31日止年度的人民幣477.9百萬元減少12.5%至截至2023年12月31日止年度的人民幣418.1百萬元，收入下降是由於平均每條銷售線索的收入下降，從人民幣697元降至人民幣526元。

室內設計及建築及其他業務

— 室內設計及建築

我們經營著三個提供全方位服務的室內設計與建築品牌，分別為「博若森」、「居美」及「柚子」，彼等均採用自營模式，但針對不同的客戶群。室內設計及建築收入從截至2022年12月31日止年度的人民幣345.2百萬元增加111.4%至截至2023年12月31日止年度的人民幣729.7百萬元。

我們的整體裝修品牌「博若森」的室內設計及建築收入從截至2022年12月31日止年度的人民幣55.0百萬元增加60.1%至截至2023年12月31日止年度的人民幣88.1百萬元，乃主要由於南昌、武漢及合肥的擴張實現總合同產值人民幣131.8百萬元，同比增加87.2%。

為房地產開發商及商業公共裝修提供定製服務的「居美」品牌的室內設計及建築收入從截至2022年12月31日止年度的人民幣284.0百萬元增加121.2%至截至2023年12月31日止年度的人民幣628.3百萬元。大幅增長的原因為：(i)受去年低基數的影響，經營恢復帶來收入增長；(ii)我們努力擴張，實施逐步向商業公共裝修服務轉型的戰略，使商業公共裝修的收入顯著增加764.7%，由截至2022年12月31日止年度的人民幣44.0百萬元顯著增加至截至2023年12月31日止年度的人民幣380.5百萬元。此外，此項服務的總合同產值達到人民幣851.7百萬元，與去年同期相比增加243.4%。

我們的局部裝修品牌「柚子」的室內設計及建築收入由截至2022年12月31日止年度的人民幣6.1百萬元增加115.9%至截至2023年12月31日止年度的人民幣13.3百萬元。我們仍在不斷探索此項業務的可持續發展。

— 創新及其他

創新及其他業務主要包括供應鏈服務、跨境電商業務及其他業務，本年度分別產生收入人民幣27.4百萬元、人民幣4.6百萬元及人民幣7.2百萬元。此等業務乃我們多元化收入來源的重要組成部分。

銷售成本

銷售成本從截至2022年12月31日止年度的人民幣401.8百萬元增加72.1%至截至2023年12月31日止年度的人民幣691.5百萬元，其中室內設計及建築業務佔絕大部分。

SaaS及營銷服務業務

SaaS及營銷服務業務成本從截至2022年12月31日止年度的人民幣21.9百萬元減少50.4%至截至2023年12月31日止年度的人民幣10.9百萬元，主要是由於該分部運營服務成本減少。

室內設計及建築及其他業務

— 室內設計及建築業務

室內設計及建築業務成本從截至2022年12月31日止年度的人民幣327.7百萬元增加96.9%至截至2023年12月31日止年度的人民幣645.2百萬元。室內設計及建築業務成本增加主要是由於我們收入較同期增加約111.4%，導致原材料消耗及勞務成本增加。

— 創新及其他

創新及其他的成本從截至2022年12月31日止年度的人民幣52.2百萬元減少32.1%至截至2023年12月31日止年度的人民幣35.4百萬元，主要由於供應鏈服務分部的材料成本減少。

毛利及毛利率

由於上述原因，我們的毛利總額由截至2022年12月31日止年度的人民幣473.9百萬元增加4.5%至截至2023年12月31日止年度的人民幣495.5百萬元。

截至2023年12月31日止年度，我們的整體毛利率下降至41.7%，而截至2022年12月31日止年度則為54.1%。整體毛利率下降的主要原因為毛利率較低的室內設計及建築業務收入同比增長。相應地，截至2023年12月31日止年度，此項業務的收入佔比從2022年同期的39.4%增加至61.5%。

	截至12月31日止年度			
	2023年		2022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及營銷服務業務	407,210	97.4%	455,980	95.4%
室內設計及建築及其他業務	88,248	11.5%	17,951	4.5%
	<u>495,458</u>	<u>41.7%</u>	<u>473,931</u>	<u>54.1%</u>

SaaS及營銷服務業務

截至2023年12月31日止年度，SaaS及營銷服務業務(為我們的核心業務)的毛利率穩定維持在約97.4%，而截至2022年12月31日止年度的則為95.4%。

室內設計及建築及其他業務

— 室內設計及建築

我們的室內設計及建築的毛利率由截至2022年12月31日止年度的5.1%增加至截至2023年12月31日止年度的11.6%，乃主要由於公共裝修服務的毛利率恢復。

— 創新及其他

創新及其他的毛利率從截至2022年12月31日止年度的0.9%增加至截至2023年12月31日止年度的9.7%。

銷售及營銷開支

我們的銷售及營銷開支主要包括廣告及推廣開支、銷售人員的工資及福利(包括股份酬金開支)、勞務成本以及與銷售及營銷活動相關的其他開支。我們的銷售及營銷開支佔收入的百分比由截至2022年12月31日止年度的49.6%下降至截至2023年12月31日止年度的36.2%，此乃主要由於降本增效的戰略。

行政開支

我們的行政開支主要包括行政人員的工資及福利(包括股份酬金開支)、勞務成本、專業費及其他開支。我們的行政開支由截至2022年12月31日止年度的人民幣87.7百萬元減少13.4%至截至2023年12月31日止年度的人民幣75.9百萬元，乃主要歸因於工資及福利減少。

研發開支

我們的研發開支主要包括研發人員的工資及福利、辦公室租金以及與研發活動相關的其他開支。我們研發開支由截至2022年12月31日止年度的人民幣43.6百萬元減少14.7%至截至2023年12月31日止年度的人民幣37.1百萬元，乃主要歸因於工資及福利減少。

金融資產淨減值虧損

我們的金融資產淨減值虧損由截至2022年12月31日止年度的人民幣15.7百萬元減少37.8%至截至2023年12月31日止年度的人民幣9.8百萬元，此乃主要由於部分風險項目付款正常化使得室內設計及建築項目的應收款項及合約資產的預期信貸虧損減少。經本公司管理層評估，截至2023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9.3百萬元。

其他虧損－淨額

截至2023年12月31日止年度的其他虧損淨額為人民幣52.6百萬元。主要由於(i)按權益法入賬的投資減值虧損人民幣53.2百萬元，(ii)商譽減值虧損人民幣7.8百萬元；(iii)政府補助人民幣5.2百萬元，及(iv)按公允價值計入損益的金融資產的投資收益人民幣2.3百萬元。

財務收入－淨額

截至2023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虧損

截至2023年12月31日止年度應佔按權益法入賬的聯營公司淨虧損主要由於從被投資方獲經營虧損。

所得稅開支

截至2023年12月31日止年度，我們的所得稅開支為人民幣4.1百萬元，主要由於遞延稅項資產減少。

虧損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虧損

基於上述原因，截至2023年12月31日止年度，我們的淨虧損為人民幣99.1百萬元，而截至2022年12月31日止年度的淨虧損為人民幣140.3百萬元。

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虧損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虧損未必可與其他公司呈列的有類似名稱的衡量方法比較。使用此非國際財務報告準則衡量方法作為分析工具有其限制性，故閣下不應脫離根據國際財務報告準則呈報的經營業績或財務狀況考量，或將其視為對上述經營業績或財務狀況的分析替代者。

截至2023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36.0百萬元。本公司權益持有人應佔經調整淨虧損主要由於我們的核心業務的淨溢利直接抵銷我們室內設計及建築業務產生的淨虧損。

下表載列我們於截至2023年及2022年12月31日止年度的本公司權益持有人應佔經調整淨虧損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	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
本年度本公司權益持有人應佔淨虧損	(96,869)	(126,044)
按權益法入賬的投資減值虧損	53,216	49,151
商譽減值虧損	7,796	
股份酬金開支	207	3,945
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	(383)	8,769
本公司權益持有人應佔經調整淨虧損	<u>(36,033)</u>	<u>(64,179)</u>

流動資金及財務資源

我們過往主要以股東出資及透過發行及銀行借款進行融資來滿足我們的現金需求。截至2023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259.6百萬元、人民幣757.9百萬元及人民幣21.8百萬元，而截至2022年12月31日的現金及現金等價物、定期存款和受限制現金的結餘分別為人民幣445.4百萬元、人民幣569.5百萬元及人民幣23.5百萬元。我們維持強勁的現金及其他流動財務資源，截至2023年12月31日的結餘約為人民幣1,039.3百萬元，與截至2022年12月31日的人民幣1,038.4百萬元基本持平。

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	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
現金及現金等價物	259,612	445,429
定期存款	757,906	569,523
受限制現金	21,779	23,474
現金及其他流動財務資源	<u>1,039,297</u>	<u>1,038,426</u>

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因訴訟及保證金賬戶而暫時凍結。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。

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	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
經營活動所用現金淨額	(247,379)	(225,709)
投資活動(所用)/所得現金淨額	(56,526)	97,431
融資活動所得現金淨額	<u>117,625</u>	<u>8,203</u>
現金及現金等價物減少淨額	(186,280)	(120,075)
匯率差額的影響	463	17,487
期初現金及現金等價物	<u>445,429</u>	<u>548,017</u>
期末現金及現金等價物	<u>259,612</u>	<u>445,429</u>

經營活動所用現金淨額

截至2023年12月31日止年度，經營活動所用現金淨額為人民幣247.4百萬元，乃主要由於我們的除所得稅前虧損人民幣94.9百萬元，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23.1百萬元、壞賬以及商譽及於聯營公司的投資減值虧損撥備人民幣70.8百萬元、分佔按權益法入賬的投資虧損人民幣17.9百萬元，以及財務收入人民幣40.3百萬元；及(ii)營運資本變動，主要包括應收賬款及其他應收款項增加人民幣48.4百萬元、合約資產增加人民幣66.8百萬元、受限制現金增加人民幣16.3百萬元、應付賬款及其他應付款項及合約負債增加人民幣42.3百萬元及按公允價值計入其他綜合收益的債務投資增加人民幣143.1百萬元。

投資活動所用現金淨額

截至2023年12月31日止年度，我們的投資活動所用現金淨額為人民幣56.5百萬元，乃主要由於出售按公允價值計入損益的金融資產人民幣408.2百萬元、收回第三方貸款及貸款保證按金應收現金人民幣46.2百萬元及收到定期存款的利息人民幣27.7百萬元所得款項，部分被購買按公允價值計入損益的金融資產人民幣360.5百萬元、定期存款增加淨額人民幣173.1百萬元所抵銷。

融資活動所得現金淨額

截至2023年12月31日止年度，融資活動所得現金淨額為人民幣117.6百萬元，此乃主要歸因於借款所得款項人民幣222.6百萬元，部分被償還借款人民幣48.0百萬元、租賃付款本息人民幣22.0百萬元、向本公司股東支付的股息人民幣29.3百萬元及為短期借款支付的利息人民幣5.7百萬元所抵銷。

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2022年12月31日的人民幣185.9百萬元減少7.4%至截至2023年12月31日的人民幣172.2百萬元，主要由於償還了本集團於2022年1月15日向獨立第三方個人提供的人民幣50.0百萬元的第三方貸款，於2023年1月收回。

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2022年12月31日的人民幣429.8百萬元減少2.7%至截至2023年12月31日的人民幣418.3百萬元，主要由於(i)應付按金減少人民幣28.0百萬元，其主要指來自託管支付服務用戶的抵押按金，及部分由(ii)室內設計及建築業務擴張導致建築材料供應商應付賬款增加的人民幣33.8百萬元所抵銷。

借款

於報告期內，短期借款包括銀行借款及其他貸款，結餘分別為人民幣53.2百萬元及人民幣159.6百萬元。借款由截至2022年12月31日的人民幣38.0百萬元增加459.3%至截至2023年12月31日的人民幣212.8百萬元，乃主要由於：(i)新產生的其他貸款結餘人民幣159.6百萬元，此乃與齊家居美(蘇州)精裝科技有限公司的應收賬款保理安排及按公允價值計入其他綜合收益的金融資產相關的擔保借款；及(ii)上海齊屹信息科技有限公司及齊家居美(蘇州)精裝科技有限公司分別增加銀行借款本金人民幣10.0百萬元及人民幣5.0百萬元。

於2023年12月31日，我們的銀行借款本金總額為人民幣53.0百萬元，借款年利率介乎2.46%至4.10%。其中(i)人民幣10.0百萬元由上海齊煜信息科技有限公司、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及楊衛涵先生的妻子張帆女士提供擔保；(ii)人民幣13.0百萬元由張帆女士持有的不動產作抵押；及(iii)人民幣30.0百萬元由上海齊煜信息科技有限公司擔保。

槓桿比率

我們的槓桿比率乃按借款總額除以本公司權益持有人應佔總權益計算。截至2023年12月31日，由於本集團有主要來自按公允價值計入其他綜合收益的金融資產的其他貸款，其槓桿比率達到20.6%（截至2022年12月31日：3.2%）。

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2023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	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
購買不動產及設備	9,530	4,815
購買無形資產	885	1,272
總計	<u>10,415</u>	<u>6,087</u>

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。

所持重大投資

於2023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2023年 12月31日 的賬面淨值 人民幣千元	於2023年 12月31日 持有的投資 股份數目	於2023年 12月31日 持有的投資 百分比 (%)	截至 2023年 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	截至 2023年 12月31日 止年度 分佔其他 綜合虧損 表現/變動 人民幣千元	截至2023年 12月31日 止年度 減值撥備 表現/變動 人民幣千元	相對於 本集團 2023年 12月31日 總資產規模 (%)
廣州海鷗住宅工業股份 有限公司(「海鷗」)	242,834	158,086	39,720,000	6.15%	(18,007)	45	(53,216)	8.5%

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2023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%或以上的投資。

按公允價值計入損益的金融資產

於2023年12月31日，本集團有按公允價值計入損益的金融資產約人民幣44.0百萬元(2022年12月31日：約人民幣71.2百萬元)，主要包括(i)理財產品投資約人民幣27.3百萬元(2022年12月31日：約人民幣49.4百萬元)；及(ii)上市公司投資約人民幣16.8百萬元(2022年12月31日：約人民幣17.4百萬元)。

	於2023年 12月31日 人民幣千元	於2022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⁾	27,282	49,403
上市公司投資	16,752	17,358

小計	44,034	66,761
----	--------	--------

非流動

私募股權基金	-	4,451
--------	---	-------

總計	44,034	71,212
----	--------	--------

(1) 理財產品自2022年12月31日的人民幣49.4百萬元減少44.8%至2023年12月31日的人民幣27.3百萬元，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	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元

按權益法入賬的投資	162,024	233,102
按公允價值計入其他綜合收益的金融資產	-	34,926
按公允價值計入損益的金融資產	-	4,451

總計	162,024	272,479
----	---------	---------

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

截至2023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。

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2023年12月31日及2022年12月31日，我們概無任何重大或然負債。

合併利潤表

截至2023年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
收入	3	1,186,994	875,735
銷售成本	4	(691,536)	(401,804)
毛利		495,458	473,931
銷售及營銷開支	4	(430,047)	(434,243)
行政開支	4	(75,926)	(87,683)
研發開支	4	(37,148)	(43,557)
金融資產淨減值虧損	9(e)	(9,791)	(15,743)
其他虧損—淨額	5	(52,582)	(51,396)
經營虧損		(110,036)	(158,691)
財務收入	6	40,322	21,133
財務成本	6	(7,293)	(2,609)
財務收入—淨額	6	33,029	18,524
分佔按權益法入賬的投資的業績		(17,907)	3,694
除所得稅前虧損		(94,914)	(136,473)
所得稅開支	7	(4,147)	(3,793)
年內虧損		(99,061)	(140,266)
虧損歸屬於：			
本公司權益持有人		(96,869)	(126,044)
非控制性權益		(2,192)	(14,222)
		(99,061)	(140,266)
歸屬於本公司權益持有人的虧損之 每股虧損			
每股基本虧損(人民幣)	8	(0.0863)	(0.1125)
每股攤薄虧損(人民幣)	8	(0.0863)	(0.1125)

合併綜合收入表

截至2023年12月31日止年度

	截至12月31日止年度	
	2023年	2022年
附註	人民幣千元	人民幣千元
年內虧損	<u>(99,061)</u>	<u>(140,266)</u>
年內其他綜合(虧損)/收益		
<u>可能會重分類至損益的項目：</u>		
分佔按權益法入賬的投資的其他綜合 收益/(虧損)	45	(1,060)
按公允價值計入其他綜合收益的債務 投資虧損撥備	85	–
換算海外業務的外幣折算差額	<u>146</u>	<u>74</u>
	<u>276</u>	<u>(986)</u>
<u>不會重分類至損益的項目：</u>		
按公允價值計入其他綜合收益的 股本投資公允價值變動	(35,133)	(16,108)
換算海外業務的外幣折算差額	<u>8,841</u>	<u>41,528</u>
	<u>(26,292)</u>	<u>25,420</u>
年內其他總綜合(虧損)/收益，扣除稅項	<u>(26,016)</u>	<u>24,434</u>
年內總綜合虧損	<u>(125,077)</u>	<u>(115,832)</u>
年內總綜合虧損歸屬於：		
本公司權益持有人	(122,912)	(101,610)
非控制性權益	<u>(2,165)</u>	<u>(14,222)</u>
	<u>(125,077)</u>	<u>(115,832)</u>

合併資產負債表

於2023年12月31日

	於12月31日		
	2023年 附註 人民幣千元	2022年 人民幣千元	
資產			
非流動資產			
不動產、工廠及設備	25,900	23,472	
使用權資產	29,340	27,731	
無形資產	2,353	2,862	
商譽	2,361	7,796	
遞延稅項資產	3,173	6,768	
按權益法入賬的投資	162,024	233,102	
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」)	11	–	34,926
按公允價值計入損益的金融資產 (「按公允價值計入損益」)	10	–	4,451
定期存款	232,596	103,493	
總非流動資產	457,747	444,601	
流動資產			
存貨	4,506	2,635	
應收賬款及其他應收款項以及 預付供應商款項	9	172,162	185,867
合約資產	9	242,014	177,565
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」)	11	143,121	–
按公允價值計入損益的金融資產 (「按公允價值計入損益」)	10	44,034	66,761
定期存款	525,310	466,030	
受限制現金	21,779	23,474	
現金及現金等價物	259,612	445,429	
總流動資產	1,412,538	1,367,761	
總資產	1,870,285	1,812,362	

	於12月31日	
	2023年	2022年
附註	人民幣千元	人民幣千元
權益		
股本	761	761
股本溢價	2,224,710	2,254,288
其他儲備	(267,342)	(241,275)
庫存股份	(35,575)	(35,987)
累計虧損	(890,881)	(794,012)
	<u>(1,031,673)</u>	<u>1,183,775</u>
歸屬於本公司權益持有人的權益		
非控制性權益	(13,236)	(13,242)
	<u>1,018,437</u>	<u>1,170,533</u>
總權益		
	<u>1,018,437</u>	<u>1,170,533</u>
負債		
非流動負債		
租賃負債	21,314	15,438
	<u>21,314</u>	<u>15,438</u>
總非流動負債		
	<u>21,314</u>	<u>15,438</u>
流動負債		
短期借貸	212,776	38,044
應付賬款及其他應付款項	14 418,336	429,807
合約負債	14 140,676	89,597
租賃負債	11,613	21,597
所得稅負債	47,133	47,346
	<u>830,534</u>	<u>626,391</u>
總流動負債		
	<u>830,534</u>	<u>626,391</u>
總負債		
	<u>851,848</u>	<u>641,829</u>
總權益及負債		
	<u>1,870,285</u>	<u>1,812,362</u>

合併財務報表附註

截至2023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)提供室內設計及建築服務(「室內設計及建築」); 及(iii)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2024年3月26日獲得董事會批准刊發。

2 編製基準及會計政策變動

2.1 編製基準

- (i) 遵守國際財務報告準則會計準則及香港公司條例(定義見下文)

本公司根據國際財務報告準則會計準則及香港公司條例(「香港公司條例」)第622章編製合併財務報表。

國際財務報告準則會計準則包括以下權威文獻:

- 國際財務報告準則
- 國際會計準則
- 國際會計師公會制定的詮釋。

- (ii) 本集團已採納的新訂及經修訂準則

本集團於自2023年1月1日開始的年度報告期間首次採用以下修訂本或年度改進:

- 國際財務報告準則第17號保險合約
- 會計估計的定義—國際會計準則第8號修訂本
- 國際稅收改革—支柱二範本規則—國際會計準則第12號修訂本
- 與單一交易產生之資產及負債有關之遞延稅項—國際會計準則第12號修訂本
- 會計政策的披露—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

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。

(iii) 尚未採納的新訂及經修訂準則及詮釋

於2023年12月31日報告期間，若干已頒佈但並無強制生效且未獲本集團提前採納的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
國際會計準則第7號及國際 財務報告準則第7號修訂本	供應商融資安排	2024年1月1日
國際財務報告準則第16號 修訂本	售後租回之租賃負債	2024年1月1日
國際會計準則第21號修訂本 國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號修訂本	缺乏可交換性 投資者與其聯營公司或 合營企業之間的資產 出售或注資	2025年1月1日 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。概無其他尚未生效的準則。該等修訂本預計將不會對實體於當前或未來報告期間及可預見未來的交易產生重大影響。

3 分部資料

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

截至2023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。「供應鏈」分部已與「創新及其他」分部合併。截至2022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；
- 室內設計及建築；及
- 創新及其他。

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

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

分部	截至2023年12月31日止年度			
	SaaS及 營銷服務 人民幣千元	室內設計及 建築 人民幣千元	創新及 其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
收入				
分部收入	452,468	729,671	57,857	1,239,996
分部間銷售	(34,396)	-	(18,606)	(53,002)
來自外部客戶的收入	418,072	729,671	39,251	1,186,994
收入確認的時間				
於某時間點	394,127	2,706	37,554	434,387
經過一段時間	23,945	726,965	1,697	752,607
	418,072	729,671	39,251	1,186,994
業績				
分部毛利	407,210	84,438	3,810	495,458
銷售及營銷開支				(430,047)
行政開支				(75,926)
研發開支				(37,148)
金融資產淨減值虧損				(9,791)
其他虧損—淨額				(52,582)
財務收入—淨額				33,029
分佔按權益法入賬的投資的業績				(17,907)
除所得稅前虧損				(94,914)

截至2022年12月31日止年度

分部	SaaS及 營銷服務 人民幣千元	室內設計及 建築 人民幣千元	創新及其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
收入				
分部收入	483,899	345,508	122,990	952,397
分部間銷售	(6,014)	(310)	(70,338)	(76,662)
來自外部客戶的收入	477,885	345,198	52,652	875,735
收入確認的時間				
於某時間點	423,010	2,929	47,600	473,539
經過一段時間	54,875	342,269	5,052	402,196
	477,885	345,198	52,652	875,735
業績				
分部毛利	455,980	17,502	449	473,931
銷售及營銷開支				(434,243)
行政開支				(87,683)
研發開支				(43,557)
金融資產淨減值虧損				(15,743)
其他虧損—淨額				(51,396)
財務收入—淨額				18,524
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)

(a) 收入

截至2023年及2022年12月31日止年度的收入載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
SaaS及營銷服務	418,072	477,885
室內設計及建築	729,671	345,198
創新及其他	39,251	52,652
	<u>1,186,994</u>	<u>875,735</u>

(b) 按地域市場劃分的收入

本集團於截至2023年及2022年12月31日止年度的大部分收入於中國產生。

(c) 有關主要客戶的資料

本集團向客戶A的4S店提供室內設計及建築服務，其佔本集團截至2023年12月31日止年度已確認總收入的10%以上。

4 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	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
外包勞工成本	396,307	251,462
已使用的材料及其他消耗品	313,371	175,310
廣告及推廣開支	265,691	257,065
僱員福利開支	189,783	203,064
使用權資產折舊	14,692	15,315
差旅、娛樂及通訊開支	14,366	13,805
不動產、工廠及設備折舊	7,019	6,478
短期租賃及低價值資產租賃	6,913	9,168
核數師薪酬		
— 審計服務	3,500	3,500
— 非審計服務	162	162
專業費	2,908	5,530
稅項及徵費	2,438	2,205
銀行手續費及支付平台手續費	2,726	4,137
公用事業及電力開支	1,756	1,135
無形資產攤銷	1,394	2,599
滯銷存貨減值虧損	292	1,160
雜項費用	11,339	15,192
	<u>1,234,657</u>	<u>967,287</u>

5 其他虧損－淨額

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
按權益法入賬的投資減值虧損	(53,216)	(49,151)
商譽減值虧損	(7,796)	–
終止租賃合約的淨(虧損)/溢利	(88)	7
出售不動產、工廠及設備虧損淨額	(36)	(2,543)
匯兌虧損淨額	(6)	(51)
出售無形資產虧損淨額	–	(227)
收到按公允價值計入損益的金融資產的股息	958	108
按公允價值計入損益的金融資產的公允價值變動(附註10)	2,287	(3,548)
政府補助(a)	5,228	4,037
其他	87	(28)
	<u>(52,582)</u>	<u>(51,396)</u>

(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。

6 財務收入－淨額

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
財務收入：		
利息收入	<u>40,322</u>	<u>21,133</u>
財務成本：		
借款的利息開支	(1,570)	(1,018)
其他貸款的利息開支	(4,244)	–
租賃負債的利息開支	<u>(1,479)</u>	<u>(1,591)</u>
	<u>(7,293)</u>	<u>(2,609)</u>
財務收入－淨額	<u>33,029</u>	<u>18,524</u>

7 所得稅開支

	截至12月31日止年度	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
即期稅項：		
年內即期稅項	<u>552</u>	<u>232</u>
遞延所得稅：		
遞延稅項資產減少	3,595	4,018
遞延稅項負債減少	<u>-</u>	<u>(457)</u>
總遞延稅項	<u>3,595</u>	<u>3,561</u>
所得稅開支	<u>4,147</u>	<u>3,793</u>

本集團的主要適用稅項及稅率如下：

(i) 開曼群島

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

(ii) 英屬處女群島

本集團於英屬處女群島註冊成立的實體毋須繳納所得稅或資本收入稅。

(iii) 香港

香港利得稅稅率為首二百萬港元應課稅利潤為8.25%，其後的應課稅利潤為16.5%。由於截至2023年及2022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2023年12月31日止年度，一般中國企業所得稅稅率為25% (2022年：25%)。

本集團於中國的一間附屬公司乃「高新技術企業」，因此，截至2023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% (2022年：15%)的較低優惠企業所得稅稅率繳稅。

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

(v) 未分配溢利預扣稅

根據企業所得稅法，在向於境外註冊成立的直接控股公司分派溢利時，中國公司自2008年1月1日起所賺取的溢利分派須按5%或10%的稅率繳納預扣稅，視乎該外國投資者註冊成立所在國而定。截至2023年12月31日止年度，本集團並無任何溢利分派計劃(2022年：無)。

8 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃將本公司權益持有人應佔本集團虧損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	
	2023年	2022年
本公司權益持有人應佔虧損(人民幣千元)	(96,869)	(126,044)
已發行普通股加權平均數(千股)	<u>1,123,156</u>	<u>1,120,728</u>
每股虧損	<u>(0.0863)</u>	<u>(0.1125)</u>

(b) 每股攤薄虧損

每股攤薄虧損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2023年及2022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2023年及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2023年及2022年12月31日止年度，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

9 應收賬款及其他應收款項以及預付供應商款項及合約資產

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
應收票據		
銀行承兌匯票	<u>9,959</u>	<u>—</u>
應收賬款		
應收第三方款項(b)	<u>115,650</u>	<u>93,124</u>
應收關連方款項	<u>328</u>	<u>—</u>
應收賬款總額	<u>115,978</u>	<u>93,124</u>
減：應收賬款減值撥備	<u>(23,679)</u>	<u>(16,725)</u>
應收賬款淨額	<u>92,299</u>	<u>76,399</u>
其他應收款項		
項目保證金	10,500	11,030
員工墊款	5,693	2,472
應收第三方貸款(a)	5,465	55,681
電子支付平台結餘	5,045	2,684
租金按金	2,563	2,630
應收關連方貸款	1,230	1,230
出售附屬公司的應收款項	—	5,000
出售北京銳揚的應收款項	—	250
其他	<u>10,456</u>	<u>8,747</u>
其他應收款項總額	<u>40,952</u>	<u>89,724</u>
減：其他應收款項減值撥備	<u>(8,546)</u>	<u>(8,539)</u>
其他應收款項淨額	<u>32,406</u>	<u>81,185</u>
其他		
預付供應商及其他款項	<u>37,498</u>	<u>28,283</u>
應收賬款及其他應收款項以及預付供應商款項總額	<u>172,162</u>	<u>185,867</u>
合約資產		
應收第三方款項	258,328	191,556
減：合約資產減值撥備	<u>(16,314)</u>	<u>(13,991)</u>
合約資產淨額	<u>242,014</u>	<u>177,565</u>

- (a) 於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。

於2023年1月，本集團收取人民幣46,000,000元的個人支付貸款淨額以全額償還貸款並解除按金。

- (b) 於2023年12月31日，應收賬款的賬面值包括受保理安排規限的應收款項。根據此等安排，本集團已將相關應收款項轉讓給保理商，以換取現金，惟本集團保留逾期付款及信貸風險。因此，本集團繼續於合併資產負債表中確認全部已轉讓的資產。保理協議項下應償還的金額作為擔保借款呈報。

相關賬面值如下：

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
保理安排項下已轉讓的應收款項	36,216	—
相關擔保借款	(36,216)	—

- (c) 於2023年12月31日，應收賬款及其他應收款項及合約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。

- (d) 本集團授予客戶的信貸期介乎30日至180日。於2023年及2022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	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
應收賬款—總額		
1個月以內	61,099	16,210
超過1個月但於1年以內	34,361	61,043
超過1年但於2年以內	10,948	5,476
超過2年	9,570	10,395
	<u>115,978</u>	<u>93,124</u>

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	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
於年初	(16,725)	(8,287)
減值增加	(7,226)	(8,438)
撇銷	272	—
於年末	<u>(23,679)</u>	<u>(16,725)</u>

本集團合約資產減值撥備的變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
於年初	(13,991)	(8,823)
減值增加	<u>(2,323)</u>	<u>(5,168)</u>
於年末	<u>(16,314)</u>	<u>(13,991)</u>

本集團其他應收款項減值撥備的變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
於年初	(8,539)	(11,577)
減值增加	(157)	(2,137)
撤銷	<u>150</u>	<u>5,175</u>
於年末	<u>(8,546)</u>	<u>(8,539)</u>

於2023年12月31日，本集團並無持有任何應收款項抵押品。

(e) 金融資產的淨減值虧損分析如下：

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
金融資產減值虧損淨額		
－應收賬款	(7,226)	(8,438)
－合約資產	(2,323)	(5,168)
－其他應收款項	<u>(157)</u>	<u>(2,137)</u>
	<u>(9,706)</u>	<u>(15,743)</u>

截至2023年12月31日止年度，按公允價值計入其他綜合收益的金融資產淨減值虧損為人民幣85,000元。因此，截至2023年12月31日止年度，金融資產淨減值虧損合計人民幣9,791,000元。

10 按公允價值計入損益的金融資產

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
非流動：		
私募股權基金	—	4,451
流動：		
理財產品	27,282	49,403
於上市公司之投資	16,752	17,358
	<u>44,034</u>	<u>66,761</u>

(a) 按公允價值計入損益的金融資產的變動載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
於年初	71,212	639,343
添置	378,512	588,701
貨幣換算差額	10	12,122
出售	(407,987)	(1,165,406)
	<u>41,747</u>	<u>74,760</u>
加：公允價值變動	2,287	(3,548)
	<u>44,034</u>	<u>71,212</u>

11 按公允價值計入其他綜合收益的金融資產

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022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
流動：		
按公允價值計入其他綜合收益計量的債務投資		
— 保理安排項下的應收賬款	123,385	—
— 手頭應收賬款	19,736	—
	<u>143,121</u>	<u>—</u>

(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	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
於年初	34,926	48,388
添置	143,121	–
貨幣換算差額	207	2,646
公允價值變動	(35,133)	(16,108)
	<u>143,121</u>	<u>34,926</u>
於年末	<u>143,121</u>	<u>34,926</u>

12 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
	<u>28,522,540</u>

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。

(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	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
於年初	6,806,375	27,959,721
受限制股份單位計劃下的發行股份	(234,826)	(7,595,307)
已沒收	<u>(2,780,549)</u>	<u>(13,558,039)</u>
於年末	<u>3,791,000</u>	<u>6,806,375</u>

(c) 截至2023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207,000元(2022年：人民幣3,945,000元)。

13 股息

應付股息變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
於年初	-	-
已宣派股息(a)	29,397	-
已付股息(a)	<u>(29,274)</u>	<u>-</u>
於年末	<u>123</u>	<u>-</u>

(a) 每股股份0.28港元的中期股息人民幣29,397,000元於2023年8月23日向本公司股東公佈，其中人民幣29,274,000元已於2023年支付及人民幣123,000元將於2024年支付。

14 應付賬款及其他應付款項以及合約負債

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
應付賬款(c)	<u>212,425</u>	<u>178,623</u>
其他應付款項		
質量及履約保證按金	63,440	75,682
應付保證金(a)	17,232	45,263
代商戶收取的裝修款項	786	1,075
應付股息(附註13)	123	–
應付關連方金額	11	56
貸款保證按金	–	4,000
其他應計費用及應付款項	<u>29,207</u>	<u>31,932</u>
其他應付款項總額	<u>110,799</u>	<u>158,008</u>
其他		
應付員工工資及福利	64,256	64,765
應計稅項(不包括所得稅)	<u>30,856</u>	<u>28,411</u>
應付賬款及其他應付款項總額	<u>418,336</u>	<u>429,807</u>
合約負債(b)	<u>140,676</u>	<u>89,597</u>

(a) 應付保證金主要指來自託管支付服務用戶的抵押按金。

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

截至2023年12月31日止年度，因結轉合約負債而確認的收入為人民幣76,681,000元。

(c) 應付賬款基於發票日期的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
1個月以內	92,694	87,561
過1個月但於3個月以內	42,994	40,272
超過3個月但於1年以內	32,750	33,507
超過1年	<u>43,987</u>	<u>17,283</u>
	<u>212,425</u>	<u>178,623</u>

15 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鋪，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。

	於12月31日	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
未於合併財務報表確認的不可撤銷經營租賃項下的 最低租賃付款如下：		
1年內	<u>901</u>	<u>937</u>

其他資料

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2023年12月31日止年度，本公司於聯交所並無購回股份。

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

僱員薪酬政策

截至2023年12月31日，本集團有1,041名全職僱員，其中大部分位於中國，主要於我們的上海總部，餘下僱員在北京、福州和中國其他城市。本集團僱傭之僱員數量根據需求變化且僱員之薪酬基於行業常規。

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

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日期為2021年3月22日的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 (HongKong) Limited已獲委任為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」)。截至2023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。截至2023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涉及合共3,791,000股股份，(佔本公司於本公告日期已發行總股本約0.3%)尚未獲行使。2021年受限制股份單位計劃的進一步詳情及(其中包括)根據2021年受限制股份單位計劃授出的受限制股份單位，將載於本公司將適時刊發的2023年年度報告「董事會報告」一節。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

截至2023年12月31日止年度，我們概無任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業事項。

比較數字

若干比較數字已重述符合當期表述。新會計項目分類提供了對本集團事項狀況更恰當的表述，並提供了更多相關資料以反映本集團資產、負債、收入及開支的性質。

遵守企業管治守則

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

截至2023年12月31日止年度，本公司已採納上市規則附錄C1所載企業管治守則作為本公司企業管治實踐之基礎。

遵守企業管治守則條文第C.2.1條

根據企業管治守則的守則條文第二部分第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，並考慮分離董事會主席的角色。除上文外，本公司已於報告期間採用企業管治守則所載的原則及守則條文。

遵守董事進行證券交易標準守則

本公司自上市日期起已採納上市規則附錄C3所載的標準守則作為本公司進行證券買賣的操守守則。經向本公司全體董事作出具體查詢後，全體董事均已確認，彼等於報告期間已嚴格遵守標準守則所載的規定標準。

董事會亦已採納標準守則以規管可能擁有本公司有關本公司證券的未公開內幕消息的相關僱員的所有交易(參見企業管治守則的守則條文第二部分第C.1.3條)。經作出合理查詢後，於報告期間，並無本公司相關僱員違反標準守則的情況。

審核與風險管理委員會及審閱財務報表

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

審核與風險管理委員會已審閱本集團截至2023年12月31日止年度的全年業績，並確認已遵守適用的會計原則、準則及規定，並已作出充分披露。審核與風險管理委員會亦已討論審核、內部控制及財務報告事宜。

本公司核數師工作範疇

本公告所載有關本集團於報告期間的合併利潤表、合併綜合收入表、合併資產負債表及相關附註所列數字已由本集團外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所與本集團於報告期間的經審核合併財務報表所載的金額核對一致。羅兵咸永道會計師事務所就此方面所進行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則、香港審閱工作準則或香港核證委聘準則而進行的核證委聘，故羅兵咸永道會計師事務所不會就本公告作出任何保證。

末期股息

截至2023年12月31日止年度，董事會建議支付每股股份0.0131港元的末期股息，總額約為15.0百萬港元(2022年：無)，其須於2024年股東週年大會獲得股東批准。相關建議股息預計將於2024年6月17日或前後支付予於2024年5月30日名列本公司股東名冊的股東。末期股息將以港元派付，並根據中國人民銀行於董事會會議召開日期(2024年3月26日(星期二))公佈的人民幣兌港元基準匯率計算。

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前報告期內全部使用。因此，於2023年12月31日的未動用所得款項淨額餘額為零。

報告期後重要事項

如上文「末期股息」一節所披露，截至2023年12月31日止年度，約15.0百萬港元的末期股息已由董事會於2024年3月26日建議派付。除該事項外，並無報告期後其他重要事項。

公眾持股量

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

股東週年大會

應屆股東週年大會將於2024年5月21日舉行，其通知及所有其他相關文件將於2024年4月公佈並寄發予股東。

暫停辦理股東登記手續

關於股東週年大會

為確定股東出席股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於2024年5月16日至2024年5月21日(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，本公司股份之未登記持有人須確保所有過戶文件連同有關股票須於2024年5月14日下午四時三十分前送交本公司的股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，以辦理登記手續。

關於末期股息

為確定股東獲取末期股息的權利，本公司將於2024年5月28日至2024年5月30日(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格獲取末期股息，所有過戶文件連同有關股票須於2024年5月27日下午四時三十分前送交本公司的股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，以辦理登記手續。

刊登2023年的年度業績及年度報告

本集團就截至2023年12月31日止年度的年度業績公告刊登於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.geeka.com。截至2023年12月31日止年度的年報載有上市規則要求的所有適用資料，其將於2024年4月派發予股東並登載於上述網站。

致謝

本人謹代表董事會借此機會向本集團管理層及全體員工於本年度所作努力及貢獻致以衷心感謝，並謹此感謝監管機構的指導及股東與客戶的持續支持。

承董事會命
齊屹科技(開曼)有限公司
主席
鄧華金

中國上海，2024年3月26日

於本公告日期，董事會包括執行董事鄧華金先生、田原先生及高巍先生；非執行董事李基培先生、肖陽先生及趙貴賓先生；及獨立非執行董事張禮洪先生、曹志廣先生及黃文宗先生。

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

釋義

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「核數師」	指	本公司獨立核數師羅兵咸永道會計師事務所
「審核與風險管理委員會」	指	董事會下設的審核與風險管理委員會
「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)
「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C1所載的企業管治守則
「主席」	指	董事會主席
「企業所得稅」	指	企業所得稅
「主要經營決策者」	指	主要經營決策者
「公司條例」	指	香港法例第622章《公司條例》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「本公司」或「我們」	指	齊屹科技(開曼)有限公司(前稱China Home (Cayman) Inc.)，一間於2014年11月20日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「合約安排」	指	上海齊家、齊家網網絡科技與上海齊家的股東各自訂立的一系列合約安排，其詳情載列於招股章程「合約安排」一節
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義

「董事」	指	本公司董事
「每股盈利」	指	每股盈利／(虧損)
「按公允價值計入其他綜合收益」	指	按公允價值計入其他綜合收益的金融資產
「按公允價值計入損益」	指	按公允價值計入損益的金融資產
「本集團」	指	本公司、其不時的附屬公司及中國經營實體(其財務業績已根據合約安排作為本公司的附屬公司合併入賬及列賬)
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「國際會計準則」	指	國際會計準則
「國際會計準則理事會」	指	國際會計準則理事會
「室內設計及建築」或「室內設計及建築業務」	指	提供室內設計及建築服務
「室內設計及建築及其他業務」	指	包括室內設計及建築業務以及創新及其他
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則，其包括國際會計準則理事會(IASB)頒佈的準則及詮釋以及國際會計準則委員會(IASC)頒佈的國際會計準則(IAS)及詮釋
「創新及其他」	指	提供其他主動性服務，主要包括供應鏈服務、跨境電子商務業務及其他業務
「首次公開發售」	指	本公司於2018年7月12日首次將其股份於聯交所主板公開發售及上市
「居美」	指	齊家居美(蘇州)精裝科技有限公司，一間於2016年8月30日在中國註冊成立的有限公司
「上市日期」	指	2018年7月12日，股份於聯交所上市的日期

「上市規則」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「主板」	指	聯交所運營的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM並與其並行運作
「標準守則」	指	上市規則附錄C3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、主席、執行董事、首席執行官及我們的單一最大股東
「中國」	指	中華人民共和國，除文義另有所指外，就本招股章程而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國經營實體」	指	上海齊家及其附屬公司及其分部，其財務賬目已經合併入賬及列賬，猶如其因合約安排而為本公司的附屬公司
「招股章程」	指	就首次公開發售刊發的招股章程
「報告期間」	指	截至2023年12月31日止年度
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「受限制股份單位」	指	受限制股份單位
「受限制股份單位受託人」	指	Tricor Trust (HongKong) Limited已獲委任為2021年受限制股份單位計劃的受託人
「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
「海鷗」	指	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

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「上海齊煜」	指	上海齊煜信息科技有限公司，一間在中國註冊成立的公司，為本公司全資附屬公司
「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」	指	提供建築及家居裝飾材料
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「柚子」	指	本公司局部裝修品牌
「%」	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。