

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)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2021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及其附屬公司截至2021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。

關鍵摘要

1. 財務摘要

	截至12月31日止年度		同比變動 (%)
	2021年 (人民幣千元)	2020年 (人民幣千元)	
收入	1,106,540	916,264	20.8%
毛利	593,423	520,500	14.0%
毛利率	53.6%	56.8%	(5.6%)
本公司權益持有人應佔 淨溢利	74,054	40,613	82.3%
本公司權益持有人應佔 經調整淨溢利 ⁽¹⁾	2,378	45,062	(94.7%)
經調整淨利潤率	0.2%	4.9%	(95.9%)

附註：

- (1) 本公司權益持有人應佔經調整淨溢利不包括按權益法入賬的投資減值虧損、出售附屬公司的收益、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、股份酬金開支及所得稅影響。

2. 主要經營指標

下表載列於所示期間我們的主要經營指標：

	截至12月31日止年度		同比變動
	2021年	2020年	(%)
新付費商戶數目	2,242	2,621	(14.5%)
活躍付費商戶數目 ⁽¹⁾	5,799	4,904	18.3%
銷售線索數目	749,034	691,686	8.3%
每條銷售線索營銷服務的 平均收入(人民幣元) ⁽²⁾	707	657	7.6%
留存率 ⁽³⁾	72.5%	61.8%	17.3%

附註：

- (1) 指於本年度為我們的SaaS服務付費的商戶數目。
- (2) 指每條銷售線索的平均收入，數額等於截至2021年12月31日止年度的營銷服務收入除以截至2021年12月31日止年度的銷售線索。
- (3) 指一年內的留存付費商戶數目除以截至過往期間末的付費商戶數目。

於本報告期間，(i)新付費商戶數目由截至2020年12月31日止年度的2,621家減少14.5%至截至2021年12月31日止年度的2,242家；(ii)活躍付費商戶數目由截至2020年12月31日止年度的4,904家增加18.3%至截至2021年12月31日止年度的5,799家；(iii)銷售線索數目由截至2020年12月31日止年度的691,686條增加8.3%至截至2021年12月31日止年度的749,034條；(iv)每條銷售線索營銷服務的平均收入由截至2020年12月31日止年度的人民幣657元增加7.6%至截至2021年12月31日止年度的人民幣707元；及(v)活躍付費商戶數目留存率亦保持增長勢頭，由截至2020年12月31日止年度的61.8%增加至截至2021年12月31日止年度的72.5%，而新付費商戶數目留存率於2021年達到81.4%，較2020年的70.4%增加11個百分點，體現我們基於對商戶授權的精細化經營成果。我們認為，精細化經營的收益將遠超追求新付費商戶數目增長的收益。

業務回顧及展望

經營分部包括(i) SaaS；(ii)營銷服務；(iii)供應鏈服務；(iv)室內設計及建築；及(v)創新及其他。

業務回顧

• SaaS及延伸服務業務

我們乃中國室內設計及建築行業SaaS解決方案的領先提供商之一。我們向室內設計及建築服務供應商(我們稱之為商戶)提供基於SaaS的整體解決方案。於2021年末，我們的活躍付費商戶為5,799家，較2020年增加18.3%。

我們幫助室內設計及建築服務供應商在整個業務運營中建立彼等的數字基礎設施，從銷售線索挖掘及客戶獲取至建築領域管理及記賬。各室內設計及建築服務供應商需每月支付基本的SaaS訂閱費，以使用SaaS解決方案，並根據各自的需求在我們的SaaS平台上使用增值服務，包括營銷服務及供應鏈服務。

我們亦努力改善消費體驗及消費者權益保護。我們已更新「齊家保」消費者保護計劃以提供更長的質量保證期，並推出「河狸質檢」，除免費提供3次基礎套餐外，亦提供11次優質的現場質檢服務。我們亦通過短視頻向使用者傳播裝飾知識以加強使用者對我們品牌的信任。

– SaaS

我們繼續擴大向室內設計及建築服務供應商提供的產品類別以更好地解決彼等在業務運營方面的痛點，例如預算超支、人員控制、建築工作延遲及投訴處理等。2021年，我們推出微信營銷解決方案，通過利用社交營銷工具(包括紅包、閃購、團購等)幫助室內設計及建築服務供應商輕鬆創建及運營自己的微信小程序店鋪。我們亦與領先的ERP解決方案供應商合作，以滿足不斷增長的運營效率提升需求。

– 營銷服務

作為SaaS延伸服務的一部分，室內設計及建築服務供應商能夠在我們平台上通過向每一次的點擊(CPC)或銷售線索(CPL)付費來獲取銷售線索。2021年，通過我們平台獲取的銷售線索數目增加8.3%至749,034條，且來自每條銷售線索營銷服務的平均收入增加7.6%至人民幣707元。數量及質量上的增加表明商戶需求的增加以及平台議價能力的增升。

– 供應鏈服務

室內設計及建築服務供應商亦能夠在我們平台購買建築及裝飾材料。我們與知名的材料供應商合作以提供所選材料的定製及獨家模式，使得室內設計及建築服務供應商能消減整體材料採購及物流相關費用，同時又能確保材料的質量。供應鏈服務的收入同比增長27.8%至人民幣67.0百萬元。

- **室內設計及建築及其他業務**

在自營以及特許經營模式下，我們經營三個知名室內設計及裝飾品牌。我們認為，我們通過使用從室內設計及建築業務運營中獲得的實踐經驗及行業見解，能夠為彼等創造更多價值。

我們亦正開發一系列創新服務或業務模式。該業務仍處於早期階段，尚未貢獻可觀的收入，惟我們相信彼等日後將發揮重要作用。

公司財務摘要

截至2021年12月31日止年度：

- 於2021年，總收入同比增加20.8%至人民幣1,106.5百萬元。我們於所有主要業務分部實現穩健的收入增長。
- 於2021年，毛利總額同比增加人民幣72.9百萬元至人民幣593.4百萬元。我們於SaaS及延伸服務等核心業務上繼續取得高毛利率提升。
- 於2021年，本公司權益持有人應佔淨溢利達到人民幣74.1百萬元，這是我們專注於主營業務的結果。

公司業務展望

2021年，室內設計及建築行業遭遇Covid-19及與房地產行業相關的系列監管政策的困境。中國國家統計局數據顯示，2021年商品房銷售面積為1794.3百萬平方米，較2020年增加1.9%，較2019年增加4.6%。其中，住宅銷售面積較上年增加1.1%。銷售增長放緩導致室內設計及建築行業商機減少，競爭加劇。然而，由於中國政府於2021年第四季度繼續發出維穩信號，信貸環境略有改善。

因此，我們認為，室內設計及建築行業的基本驅動力仍然穩固：城市人口不斷增加，由於人均可支配收入增加，人們比以往任何時候都更富裕，對更好生活環境的渴望並無改變。儘管短期內受到Covid-19及監管政策的影響，所有這些因素將支持室內設計及建築行業發展。

展望未來，我們將把重點放在加強我們在室內設計及建築行業的主導地位，提供大量與提高室內設計及建築服務供應商運營效率相關的SaaS解決方案，同時提升裝修過程中的用戶體驗。

另一方面，我們將關注新時代用戶的新需求，探索及開發“家”的整體解決方案，從而真正獲取用戶信任，達成我們的使命，即幫助用戶輕鬆實現美好生活場景，節省成本，省心又省錢。這對我們來說是一項重大的使命，而我們有信心為股東創造長遠的價值。

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	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
收入	1,106,540	916,264
銷售成本	<u>(513,117)</u>	<u>(395,764)</u>
毛利	593,423	520,500
銷售及營銷開支	(492,898)	(405,881)
行政開支	(96,367)	(96,848)
研發開支	(43,140)	(58,789)
金融資產淨減值虧損	(14,279)	(2,532)
其他收益—淨額	<u>117,086</u>	<u>15,058</u>
經營溢利／(虧損)	63,825	(28,492)
財務收入	13,062	18,699
財務成本	<u>(2,758)</u>	<u>(2,395)</u>
財務收入—淨額	<u>10,304</u>	<u>16,304</u>
分佔按權益法入賬的投資的業績	<u>6,820</u>	<u>60,598</u>
除所得稅前溢利	<u>80,949</u>	<u>48,410</u>
所得稅開支	<u>(9,658)</u>	<u>(6,529)</u>
年內溢利	<u>71,291</u>	<u>41,881</u>
溢利歸屬於：		
本公司權益持有人	74,054	40,613
非控制性權益	<u>(2,763)</u>	<u>1,268</u>
	<u>71,291</u>	<u>41,881</u>
非國際財務報告準則衡量方法		
本公司權益持有人應佔經調整淨溢利	<u>2,378</u>	<u>45,062</u>

收入

總收入由截至2020年12月31日止年度的人民幣916.3百萬元增加20.8%至截至2021年12月31日止年度的人民幣1,106.5百萬元，主要是由於我們的SaaS及延伸服務業務增加。

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			
	2021年		2020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及延伸服務業務	629,785	56.9%	536,781	58.6%
室內設計及建築及其他業務	476,755	43.1%	379,483	41.4%
總計	1,106,540	100.0%	916,264	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			
	2021年		2020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	33,537	5.3%	29,807	5.6%
營銷服務	529,272	84.0%	454,556	84.7%
供應鏈服務	66,976	10.7%	52,418	9.7%
總計	629,785	100.0%	536,781	100.0%

SaaS及延伸業務收入從截至2020年12月31日止年度的人民幣536.8百萬元增加17.3%至截至2021年12月31日止年度的人民幣629.8百萬元。SaaS及延伸業務收入包括：

— *SaaS*

SaaS收入從截至2020年12月31日止年度的人民幣29.8百萬元增加12.5%至截至2021年12月31日止年度的人民幣33.5百萬元。SaaS收入包括SaaS訂閱費及視頻直播服務，其中SaaS訂閱費產生的收入增加38.2%至人民幣32.8百萬元，此乃由於活躍付費商戶的數目從截至2020年12月31日止年度的4,904家增加至截至2021年12月31日止年度的5,799家。

— *營銷服務*

營銷服務業務收入從截至2020年12月31日止年度的人民幣454.6百萬元增加16.4%至截至2021年12月31日止年度的人民幣529.3百萬元。收入增長乃由於(i)銷售線索數目從截至2020年12月31日止年度的691,686條增至截至2021年12月31日止年度的749,034條，及(ii)我們每條銷售線索營銷服務的平均收入從截至2020年12月31日止年度的人民幣657元增加至截至2021年12月31日止年度的人民幣707元。

— *供應鏈服務*

供應鏈服務業務收入從截至2020年12月31日止年度的人民幣52.4百萬元增加27.8%至截至2021年12月31日止年度的人民幣67.0百萬元，主要由於商戶對我們的SaaS平台的需求增加。

室內設計及建築及其他業務

— 室內設計及建築

室內設計及建築收入從截至2020年12月31日止年度的人民幣360.5百萬元增加27.6%至截至2021年12月31日止年度的人民幣460.1百萬元，主要由於房地產精裝服務的增長。我們持續探索家居裝修服務與房地產精裝服務於客戶獲取及建築材料供應等方面的業務協同效應。

— 創新及其他

創新及其他收入從截至2020年12月31日止年度的人民幣18.9百萬元減少11.9%至截至2021年12月31日止年度的人民幣16.7百萬元，主要由於基金公司於2020年末清算導致的基金管理費減少。除基金管理費外，截至2021年12月31日止年度，創新及其他收入較截至2020年12月31日止年度增加32.2%，主要由於我們平台上開發的新型業務增加。

銷售成本

銷售成本從截至2020年12月31日止年度的人民幣395.8百萬元增加29.7%至截至2021年12月31日止年度的人民幣513.1百萬元，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及延伸業務成本從截至2020年12月31日止年度的人民幣68.8百萬元增加25.9%至截至2021年12月31日止年度的人民幣86.6百萬元，主要由於來自供應鏈服務的建築材料成本增加。

室內設計及建築業務

室內設計及建築業務成本從截至2020年12月31日止年度的人民幣310.4百萬元增加31.5%至截至2021年12月31日止年度的人民幣408.1百萬元，與室內設計及建築業務的銷售增加保持一致。

毛利及毛利率

由於上述原因，我們的毛利總額由截至2020年12月31日止年度的人民幣520.5百萬元增加14.0%至截至2021年12月31日止年度的人民幣593.4百萬元。

整體毛利率由截至2020年12月31日止年度的56.8%下降至截至2021年12月31日止年度的53.6%，主要是由於利潤率較低的室內設計及建築業務增加，導致整體毛利率輕微下降。

	截至12月31日止年度			
	2021年		2020年	
	金額	毛利率	金額	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
SaaS及延伸服務業務	543,224	86.3%	468,018	87.2%
室內設計及建築及其他業務	50,199	10.5%	52,482	13.8%
	<u>593,423</u>	<u>53.6%</u>	<u>520,500</u>	<u>56.8%</u>

SaaS及延伸服務業務

SaaS及延伸服務業務的毛利從截至2020年12月31日止年度的人民幣468.0百萬元增加16.1%至截至2021年12月31日止年度的人民幣543.2百萬元。截至2021年12月31日止年度，該分部的毛利率穩定維持在約86.3%，而截至2020年12月31日止年度則為87.2%。

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2020年12月31日止年度的人民幣52.5百萬元減少4.4%至截至2021年12月31日止年度的人民幣50.2百萬元，主要由於截至2021年12月31日止年度毛利率低的房地產精裝服務導致。

該分部的毛利率從截至2020年12月31日止年度的13.8%減少至截至2021年12月31日止年度的10.5%，主要是由於毛利率較低的業務(即房地產精裝服務)佔我們於2021年收入的比例較2020年有所增加。

銷售及營銷開支

我們的銷售及營銷開支由截至2020年12月31日止年度的人民幣405.9百萬元增加21.4%至截至2021年12月31日止年度的人民幣492.9百萬元，主要由於(i)相關人力開支增加，以幫助商戶進行精細化經營，此亦為我們於2021年推出的賦能之一；及(ii)廣告、推廣及品牌開支的增加，以獲取更多的銷售線索，滿足商戶不斷增加的需求。

行政開支

我們的行政開支由截至2020年12月31日止年度的人民幣96.8百萬元輕微減少0.5%至截至2021年12月31日止年度的人民幣96.4百萬元，主要包括僱員福利開支人民幣55.4百萬元、專業費人民幣11.7百萬元、差旅、娛樂及通訊開支人民幣8.2百萬元、銀行手續費及定點銷售設備手續費人民幣6.1百萬元。

研發開支

我們的研發開支由截至2020年12月31日止年度的人民幣58.8百萬元減少26.6%至截至2021年12月31日止年度的人民幣43.1百萬元，主要由於完成外包的平台技術開發項目。

金融資產淨減值虧損

我們的金融資產淨減值虧損由截至2020年12月31日止年度的人民幣2.5百萬元增加463.9%至截至2021年12月31日止年度的人民幣14.3百萬元，主要由於受房地產市場整體低迷的影響，室內設計及建築項目的應收賬款及合約資產的預期信貸虧損。經本公司管理層評估，截至2021年12月31日止年度，室內設計及建築業務金融資產淨減值虧損已撥備人民幣14.1百萬元。

其他收益－淨額

截至2021年12月31日止年度的其他收益淨額為人民幣117.1百萬元。主要由於(i)出售附屬公司收益增加人民幣113.0百萬元，(ii)政府補助增加人民幣11.5百萬元，(iii)按公允價值計入損益的金融資產的投資收益增加人民幣2.9百萬元，及(iv)按權益法入賬的投資的減值虧損人民幣11.6百萬元。

財務收入－淨額

截至2021年12月31日止年度，我們的財務收入主要由於來自現金及現金等價物的利息收入。

應佔按權益法入賬的聯營公司淨溢利

截至2021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2021年12月31日止年度的所得稅開支為人民幣9.7百萬元，而截至2020年12月31日止年度的所得稅開支為人民幣6.5百萬元。該增加主要反映除所得稅前溢利的增加。

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2021年12月31日止年度，我們的淨溢利同比增加70.2%至人民幣71.3百萬元，而2020年的淨溢利為人民幣41.9百萬元。

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2021年12月31日止年度，本公司權益持有人應佔經調整淨溢利為人民幣2.4百萬元。本公司權益持有人應佔經調整淨溢利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直接抵銷了我們核心業務產生的淨溢利。

下表載列我們於截至2021年及2020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	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
本年度本公司權益持有人應佔淨溢利	74,054	40,613
按權益法入賬的投資減值虧損	11,584	1,861
出售附屬公司收益 ⁽¹⁾	(112,958)	–
股份酬金開支／(抵免)	12,424	(2,690)
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	9,343	5,278
所得稅影響	7,931	–
本公司權益持有人應佔經調整淨溢利	2,378	45,062

附註：

(1) 主要包括出售三明齊家、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。於2021年12月31日，我們的現金及現金等價物和受限制現金分別為人民幣548.0百萬元及人民幣21.7百萬元，而於2020年12月31日現金及現金等價物和定期存款的結餘分別為人民幣897.1百萬元及人民幣9.8百萬元。現金及其他流動財務資源減少乃由於支付了更多低風險理財產品以提高基金利用率。

下表載列我們於所示年度的現金流量概要：

	截至12月31日止年度	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
現金及現金等價物	548,017	897,093
受限制現金	21,734	–
定期存款	–	9,787
年末現金及現金等價物	569,751	906,880

現金及現金等價物包括手頭現金、受限制現金及存於銀行的存款。受限制現金是指為業務擔保的現金及保證金賬戶。定期存款為原到期時間為三個月以上且可於到期時贖回的銀行存款。我們的大部分現金及現金等價物、受限制現金以及定期存款均以美元、人民幣及港元計值。

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2020年12月31日的人民幣134.1百萬元增加151.1%至2021年12月31日的人民幣336.6百萬元，主要由於(i)出售附屬公司的應收款項增加人民幣152.0百萬元，及(ii)與我們室內設計及建築業務開發相關的第三方應收賬款增加人民幣52.1百萬元。

借款

於2021年12月31日，我們的借款總額為人民幣16.3百萬元，借款年利率介乎4.36%至4.50%，其中人民幣7.0百萬元由齊家居美(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共同提供擔保，已貼現且尚未到期的商業承兌匯票人民幣1.3百萬元為兩張應收票據，由具有追索權的銀行貼現。

槓桿比率

於2021年12月31日，我們的槓桿比率為約1.3%，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2021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	
	2021年	2020年
	人民幣千元	人民幣千元
購買不動產及設備	19,470	4,900
購買無形資產	1,120	626
土地使用權及樓宇開發	—	2,016
總計	<u>20,590</u>	<u>7,542</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。

長期投資活動

	截至12月31日止年度	
	2021年	2020年
	人民幣千元	人民幣千元
按權益法入賬的投資	280,069	285,564
按公允價值計入其他綜合收益的金融資產	48,388	64,565
按公允價值計入損益的金融資產	5,000	11,056
總計	<u>333,457</u>	<u>361,185</u>

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2021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2021年12月31日及2020年12月31日，我們概無任何重大或然負債。

合併利潤表

截至2021年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
收入	4	1,106,540	916,264
銷售成本	5	(513,117)	(395,764)
毛利		593,423	520,500
銷售及營銷開支	5	(492,898)	(405,881)
行政開支	5	(96,367)	(96,848)
研發開支	5	(43,140)	(58,789)
金融資產淨減值虧損	9(b)	(14,279)	(2,532)
其他收益—淨額		117,086	15,058
經營溢利／(虧損)		63,825	(28,492)
財務收入	6	13,062	18,699
財務成本	6	(2,758)	(2,395)
財務收入—淨額	6	10,304	16,304
分佔按權益法入賬的投資的業績		6,820	60,598
除所得稅前溢利		80,949	48,410
所得稅開支	7	(9,658)	(6,529)
年內溢利		71,291	41,881
溢利歸屬於：			
本公司權益持有人		74,054	40,613
非控制性權益		(2,763)	1,268
		71,291	41,881
屬於本公司權益持有人溢利的每股盈利			
每股基本盈利(人民幣)	8	0.0648	0.0344
每股攤薄盈利(人民幣)	8	0.0641	0.0344

合併綜合收入表

截至2021年12月31日止年度

	截至12月31日止年度	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
年內溢利	<u>71,291</u>	<u>41,881</u>
年內其他綜合虧損		
<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(虧損)/收益	(731)	1,129
換算海外業務的外幣折算差額	<u>(12,659)</u>	<u>(43,180)</u>
	<u>(13,390)</u>	<u>(42,051)</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	<u>(15,270)</u>	<u>31,422</u>
年內其他總綜合虧損，扣除稅項	<u>(28,660)</u>	<u>(10,629)</u>
年內總綜合收益	<u>42,631</u>	<u>31,252</u>
年內總綜合收益歸屬於：		
本公司權益持有人	45,394	29,984
非控制性權益	<u>(2,763)</u>	<u>1,268</u>
	<u>42,631</u>	<u>31,252</u>

合併資產負債表

於2021年12月31日

	於12月31日		
	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
資產			
非流動資產			
不動產、工廠及設備		27,828	29,180
使用權資產		36,156	336,969
無形資產		4,416	7,318
商譽		7,796	7,796
遞延稅項資產		10,786	12,730
按權益法入賬的投資		280,069	285,564
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」)		48,388	64,565
按公允價值計入損益的金融資產 (「按公允價值計入損益」)	10	5,000	11,056
其他應收款項	9	5,000	—
總非流動資產		425,439	755,178
流動資產			
存貨		2,996	3,332
應收賬款及其他應收款項以及預付 供應商款項	9	331,644	134,079
應收關連方款項		1,069	5,127
合約資產	9	159,472	87,015
按公允價值計入損益的金融資產 (「按公允價值計入損益」)	10	634,343	252,559
定期存款		—	9,787
受限制現金		21,734	—
現金及現金等價物		548,017	897,093
分類為持作出售資產		—	5,435
總流動資產		1,699,275	1,394,427
總資產		2,124,714	2,149,605

	於12月31日	
	2021年	2020年
附註	人民幣千元	人民幣千元
權益		
股本	767	781
股本溢價	2,262,955	2,300,250
其他儲備	(252,209)	(217,608)
庫存股份	(46,420)	(28,468)
累計虧損	(667,969)	(742,458)
	<u>1,297,124</u>	<u>1,312,497</u>
歸屬於本公司權益持有人的權益		
非控制性權益	(11,681)	(18,262)
	<u>1,285,443</u>	<u>1,294,235</u>
負債		
非流動負債		
遞延稅項負債	457	582
租賃負債	21,501	12,962
	<u>21,958</u>	<u>13,544</u>
總非流動負債		
流動負債		
短期借貸	16,280	7,000
應付賬款及其他應付款項	12 608,841	670,127
合約負債	12 126,856	111,480
應付關連方款項	–	93
租賃負債	18,174	11,905
所得稅負債	47,162	39,912
與分類為持作出售資產直接相關的負債	–	1,309
	<u>817,313</u>	<u>841,826</u>
總流動負債		
總負債	839,271	855,370
	<u>839,271</u>	<u>855,370</u>
總權益及負債	<u>2,124,714</u>	<u>2,149,605</u>

合併財務報表附註

截至2021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Sertus Chambers, Governors Square, Suite # 5-204, 23 Lime Tree Bay Avenue, P.O. Box 2547, Grand Cayman, KY1-1104, 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(「SaaS」); (ii)提供有定向營銷服務及檢查服務(「營銷服務」); (iii)提供室內設計及建築服務, 並將其品牌授權予業務夥伴及其他人(「室內設計及建築」); (iv)提供建築及家居裝飾材料供應鏈服務(「供應鏈服務」); 及(v)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2022年3月22日獲得董事會批准刊發。

2 編製基準

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。

3 會計政策

(a) 本集團採納的經修訂準則

本集團於自2021年1月1日開始的年度報告期間首次應用以下修訂本:

- 利率基準改革—第二階段—國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第4號及國際財務報告準則第16號修訂本

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

(b) 尚未採納的新準則及詮釋

若干於報告期間已頒佈但尚未生效且未獲本集團提前採納的新會計準則、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	2023年1月1日
國際會計準則第16號修訂本	不動產、工廠及設備：作擬定用途 前的收益	2022年1月1日
國際會計準則第37號修訂本	虧損合約—履行合約的成本	2022年1月1日
國際財務報告準則第3號 修訂本	對概念架構的提述	2022年1月1日
國際財務報告準則第17號	保險合約	2023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
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
會計指引第5號修訂本	共同控制合併的合併會計法	2022年1月1日
2018年—2020年週期國際財務 報告準則的年度改進	國際財務報告準則第1號、國際 財務報告準則第9號、國際財務 報告準則第16號隨附的範例及 國際會計準則第41號修訂本	2022年1月1日

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。

4 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。

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
- 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及評估經營分部的表現。

分部	截至2021年12月31日止年度					總計 人民幣千元
	SaaS 人民幣千元	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	33,537	535,088	78,631	465,193	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	33,537	529,272	66,976	460,067	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	33,537	22,404	-	455,557	15,811	527,309
	33,537	529,272	66,976	460,067	16,688	1,106,540
業績						
分部毛利	31,733	505,900	5,591	52,013	(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
金融資產淨減值收益						(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

截至2020年12月31日止年度

分部	SaaS 人民幣千元	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	總計 人民幣千元
收入						
分部收入	29,807	456,936	61,147	364,199	20,009	932,098
分部間銷售	—	(2,380)	(8,729)	(3,656)	(1,069)	(15,834)
來自外部客戶的收入	29,807	454,556	52,418	360,543	18,940	916,264
收入確認的時間						
於某時間點	—	323,293	52,418	10,158	7,770	393,639
經過一段時間	29,807	131,263	—	350,385	11,170	522,625
	29,807	454,556	52,418	360,543	18,940	916,264
業績						
分部毛利	24,372	438,997	4,649	50,142	2,340	520,500
銷售及營銷開支						(405,881)
行政開支						(96,848)
研發開支						(58,789)
其他收益—淨額						15,058
財務收入—淨額						16,304
金融資產淨減值收益						(2,532)
分佔按權益法入賬的投資的 業績						60,598
除所得稅前溢利						48,410

(a) 收入

截至2021年及2020年12月31日止年度的持續經營業務收入載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2021年	2020年
	人民幣千元	人民幣千元
SaaS	33,537	29,807
營銷服務	529,272	454,556
供應鏈服務	66,976	52,418
室內設計及建築	460,067	360,543
創新及其他	16,688	18,940
	<u>1,106,540</u>	<u>916,264</u>

(b) 按地域市場劃分的收入

本集團於截至2021年及2020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。

5 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	
	2021年	2020年
	人民幣千元	人民幣千元
外包勞工成本	327,612	308,645
廣告及推廣開支	304,458	252,815
已使用的材料及其他消耗品	225,422	179,539
僱員福利開支	190,409	116,857
差旅、娛樂及通訊開支	17,569	15,389
使用權資產折舊	14,554	16,053
短期租賃及低價值資產租賃	12,162	7,424
專業費	8,170	18,583
不動產、工廠及設備折舊	6,374	4,834
銀行手續費及定點銷售設備手續費	6,069	6,887
核數師薪酬		
— 審計服務	3,500	3,200
— 非審計服務	140	1,140
無形資產攤銷	3,395	3,973
稅項及徵費	1,336	1,694
公用事業及電力開支	1,233	948
雜項費用	23,119	19,301
	<u>1,145,522</u>	<u>957,282</u>

6 財務收入－淨額

	截至12月31日止年度	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
財務收入：		
利息收入	<u>13,062</u>	<u>18,699</u>
財務成本：		
借款的利息開支	<u>(1,399)</u>	<u>(531)</u>
租賃負債的利息開支	<u>(1,359)</u>	<u>(1,864)</u>
	<u>(2,758)</u>	<u>(2,395)</u>
財務收入－淨額	<u>10,304</u>	<u>16,304</u>

7 所得稅開支

	截至12月31日止年度	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
即期稅項：		
年內溢利的即期稅項	<u>7,839</u>	<u>864</u>
遞延所得稅：		
遞延稅項資產減少	<u>1,944</u>	<u>5,813</u>
遞延稅項負債減少	<u>(125)</u>	<u>(148)</u>
總遞延稅項	<u>1,819</u>	<u>5,665</u>
所得稅開支	<u>9,658</u>	<u>6,529</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2021年12月31日止年度，一般中國企業所得稅稅率為25% (2020年：25%)。

本集團於中國的一間附屬公司獲批為高新技術企業，因此，截至2021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% (2020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2021年12月31日止年度，本集團並無任何溢利分派計劃(2020年：零)。

8 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃將本公司權益持有人應佔本集團溢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	
	2021年	2020年
本公司權益持有人應佔盈利(人民幣千元)	74,054	40,613
已發行普通股加權平均數(千股)	<u>1,143,622</u>	<u>1,179,565</u>
每股盈利	<u>0.0648</u>	<u>0.0344</u>

(b) 每股攤薄盈利

每股攤薄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 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)	<u>74,054</u>
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)	<u>11,002</u>
計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數(千股)	<u>1,154,624</u>
每股盈利	<u><u>0.0641</u></u>

截至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。

截至2020年12月31日止年度，本公司有一類潛在攤薄普通股：員工購股權計劃。於2020年12月31日，與員工購股權計劃相關的未行使購股權有39,861,032份。由於本年度普通股的平均市場價格低於認購價，因此對每股收益的影響為不攤薄。

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	
	2021年	2020年
	人民幣千元	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	5,000	—
減：其他應收款項減值撥備	—	—
其他應收款項淨額	<u>5,000</u>	<u>—</u>
流動：		
應收票據		
	<u>1,280</u>	<u>7,547</u>
應收賬款		
應收第三方款項	139,855	81,037
減：應收賬款減值撥備	<u>(8,287)</u>	<u>(1,589)</u>
應收賬款淨額	<u>131,568</u>	<u>79,448</u>
其他應收款項		
出售附屬公司的應收款項	147,000	—
項目保證金	11,104	9,108
應收第三方貸款	10,836	11,403
員工墊款	3,314	1,642
租金按金	2,208	2,980
應收利息	227	1,621
持作證券買賣用途款項	—	3,574
其他	<u>9,950</u>	<u>6,771</u>
其他應收款項總額	184,639	37,099
減：其他應收款項減值撥備	<u>(11,577)</u>	<u>(14,452)</u>
其他應收款項淨額	<u>173,062</u>	<u>22,647</u>
其他		
預付供應商款項	20,240	12,376
待抵扣增值稅	<u>5,494</u>	<u>12,061</u>
流動貿易及其他應收款項及預付供應商款項總額	<u>331,644</u>	<u>134,079</u>
合約資產		
應收第三方款項	168,295	87,015
減：合約資產減值撥備	<u>(8,823)</u>	<u>—</u>
合約資產淨額	<u>159,472</u>	<u>87,015</u>

- (a) 於2021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。

本集團授予客戶的信貸期介乎30日至180日。於2021年及2020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	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
應收賬款—總額		
1個月以內	55,052	57,698
超過1個月但於1年以內	64,376	16,168
超過1年但於2年以內	17,912	5,920
超過2年	2,515	1,251
	<u>139,855</u>	<u>81,037</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	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於年初	(1,589)	(1,939)
減值增加	(6,814)	(54)
撤銷	116	404
	<u>(8,287)</u>	<u>(1,589)</u>

本集團合約資產減值撥備的變動如下：

	截至 2021年 12月31日 止年度 人民幣千元
於年初	-
減值增加	<u>(8,823)</u>
於年末	<u>(8,823)</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	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於年初	(14,452)	(12,038)
減值減少／(增加)	1,358	(2,478)
撤銷	1,517	64
	<u>(11,577)</u>	<u>(14,452)</u>

(b) 金融資產的淨減值虧損分析如下：

	截至12月31日止年度	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
減值虧損撥備淨額		
－應收賬款	(6,814)	(54)
－合約資產	(8,823)	－
－其他應收款項	1,358	(2,478)
	<u>(14,279)</u>	<u>(2,532)</u>

10 按公允價值計入損益的金融資產

	截至12月31日止年度	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
非流動：		
私募股權基金	5,000	－
與贖回權利有關的金融資產	－	11,056
	<u>5,000</u>	<u>11,056</u>
流動：		
於上市公司之投資	18,432	23,489
與贖回權利有關的金融資產	12,350	－
互惠基金	548	－
理財產品及其他	603,013	229,070
	<u>634,343</u>	<u>252,559</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	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於年初	263,615	235,109
添置	1,137,485	811,740
貨幣換算差額	(761)	(4,924)
出售	(763,923)	(782,402)
	<u>636,416</u>	<u>259,523</u>
加：公允價值變動	2,927	4,092
	<u>639,343</u>	<u>263,615</u>

11 股息

	於12月31日	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於年初	-	-
宣派股息(a)	-	21,554
已付股息	-	(21,554)
	<u>-</u>	<u>-</u>
於年末	<u>-</u>	<u>-</u>

- (a) 根據2020年5月29日的股東大會決議案，本公司宣派截至2019年12月31日止年度的末期股息每股普通股0.02港元(折合人民幣0.018元)，該股息已於2020年6月及2020年8月結清。

12 應付賬款及其他應付款項以及合約負債

	於12月31日	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
應付賬款(c)	<u>233,080</u>	<u>163,966</u>
其他應付款項		
應付保證金(a)	182,470	317,226
質量及履約保證按金	75,834	74,744
出售附屬公司的應付款項	9,816	-
代商戶收取的裝修款項	1,225	1,041
其他應計費用及應付款項	<u>27,140</u>	<u>36,641</u>
其他應付款項總額	<u>296,485</u>	<u>429,652</u>
其他		
應付員工工資及福利	51,585	42,414
應計稅項(不包括所得稅)	<u>27,691</u>	<u>34,095</u>
應付賬款及其他應付款項總額	<u>608,841</u>	<u>670,127</u>
合約負債(b)	<u>126,856</u>	<u>111,480</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。

(c) 應付賬款基於發票日期的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
1個月以內	164,306	97,799
過1個月但於3個月以內	25,262	16,334
超過3個月但於1年以內	18,792	33,478
超過1年	24,720	16,355
	<u>233,080</u>	<u>163,966</u>

13 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倉庫，租期介乎3個月內至十年不等。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	
	2021年 人民幣千元	2020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	<u>1,334</u>	<u>2,887</u>

(b) 資本承擔

截至報告期末已簽約但未確認為負債的重大資本支出如下：

	於12月31日	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
不動產、工廠及設備	<u>-</u>	<u>6,597</u>

(c) 投資承擔

截至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	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
按公允價值計入損益的金融資產	<u>3,000</u>	<u>-</u>

其他資料

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2021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11.3百萬港元購回合共6,096,500股股份。所付最高價為2.25港元，所付最低價為1.02港元。

本公司於截至2021年12月31日止年度作出的購回詳情如下：

月份	已購回 股份數目	每股購買價		總代價 (港元)
		最高價 (港元)	最低價 (港元)	
1月	1,175,000	2.19	2.10	2,564,635
5月	2,496,500	2.01	1.79	4,675,815
7月	698,000	2.25	2.06	1,508,600
9月	1,504,500	1.57	1.50	2,282,445
12月	222,500	1.02	1.02	226,950

於2020年已購回14,643,500股股份已於2021年2月25日註銷，於2021年已購回5,874,000股股份已分別於2021年2月25日及2021年11月4日註銷。

有關於截至2021年12月31日止年度內受限制股份單位受託人(定義見下文)就2021年受限制股份單位計劃購買的股份詳情，請參閱下文「僱員薪酬政策」一節。

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2021年12月31日，本集團有917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2021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。該等股份將於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2021年12月31日，本公司根據受限制股份單位計劃授出的受限制股份單位涉及合共35,759,761股股份，(佔本公司於本公告日期已發行總股本約3.1%)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，將在本公司於適當時候刊發的2021年年報「董事會報告」一節內載列。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

於2021年7月22日，本集團與獨立第三方Vanadium Diamond Limited(「**Vanadium Diamond**」)訂立股權轉讓協議，以出售本公司間接全資附屬公司三明市齊家網信息科技有限公司(「**三明齊家**」)、上海正軼信息科技有限公司(「**上海正軼**」)及福建齊屹信息科技有限公司(「**福建齊屹**」)各自之全部股權，總代價為人民幣437.1百萬元。於2021年7月22日，上海今杰家居用品有限公司(「**上海今杰**」)分別由三明市齊家網、上海正軼及福建齊屹擁有49%、32%及19%。上海今杰除全資擁有位於中國上海的土地外尚無開展任何業務運營。交易完成後，上海今杰全部股權被轉讓予Vanadium Diamond。

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。

於截至2021年12月31日止年度，本公司已採納上市規則附錄十四所載企業管治守則。

遵守企業管治守則條文第A.2.1條

根據企業管治守則的守則條文第A.2.1條，主席與首席執行官的職責應有區分，不應由一人兼任，聯交所上市公司應遵守有關規定，但亦可選擇偏離該規定行事。本公司的主席與首席執行官並無區分，現時由鄧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。

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十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A.6.4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條以及上市規則附錄十四所載企業管治守則和企業管治報告。審核與風險管理委員會由三名獨立非執行董事構成，即黃文宗先生、曹志廣先生和張禮洪先生。黃文宗先生已獲任命為審核與風險管理委員會主席。

審核與風險管理委員會已審閱本集團截至2021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

董事會不建議派發截至2021年12月31日止年度之末期股息。

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，而於2021年12月31日的未動用所得款項淨額餘額約人民幣311.8百萬元則保留在本集團銀行賬戶。

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2021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	所得款項淨額 用途經修訂 分配 (人民幣百萬元)	佔總計 所得款項淨額 經修訂百分比	截至 2021年 12月31日的 實際用途 (人民幣百萬元)	於 2021年 12月31日 未動用所得款項 淨額 (人民幣百萬元)
營銷開支	379.9	40.0%	302.0	77.9
發展供應鏈管理業務	135.0	14.2%	80.0	55.0
發展貸款及轉介業務	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%	128.0	34.5
額外的戰略性投資及收購	95.0	10.0%	13.0	82.0
發展我們的新業務	40.0	4.2%	20.0	20.0
一般營運資金	67.4	7.1%	45.0	22.4
合計	949.8	100.0%	638.0	311.8

根據招股章程，本公司預期未來一年內將使用剩餘所得款項約人民幣311.8百萬元。

報告期後重要事項

於2022年1月15日，本集團附屬公司齊之家(上海)信息科技有限公司向獨立第三方個人文振宇先生發放貸款人民幣50,000,000元，固定年利率為10%。該貸款由文振宇先生持有的上海艾錄包裝股份有限公司的8,803,703股受限制股份作抵押。

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2022年5月23日(星期一)舉行，其通知及所有其他相關文件將於2022年4月公佈並寄發予股東。

暫停辦理股東登記手續

本公司將於2022年5月18日(星期三)至2022年5月23日(星期一)(包括首尾兩天)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2022年5月17日(星期二)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(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，以辦理登記手續。

刊登2021年的年度業績及年度報告

本集團就截至2021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2021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2022年4月派發予本公司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，2022年3月22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、平曉黎女士及趙貴賓先生；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

「核數師」	指	本公司獨立核數師羅兵咸永道會計師事務所
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「首席執行官」	指	本公司首席執行官
「企業管治守則」	指	上市規則附錄14所載的企業管治守則(截至2021年12月31日的版本)
「主席」	指	董事會主席
「企業所得稅」	指	企業所得稅
「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)
「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，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	由國際會計準則理事會不時頒佈的國際財務報告準則、修訂及詮釋
「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日首次將其股份於聯交所主板公開發售及上市
「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
「營銷業務」	指	提供定向營銷服務及檢查服務
「標準守則」	指	上市規則附錄10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2021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
「SaaS」	指	提供基於SaaS的整體營銷解決方案
「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
「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，一間於中國註冊成立的公司，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，美國法定貨幣
「%」	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。