

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2022年6月30日止六個月的  
中期業績公告**

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2022年6月30日止六個月(「報告期間」)的未經審核中期業績。

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**

- 截至2022年6月30日止六個月的總收入為人民幣431.9百萬元，同比減少17.6%。
- 截至2022年6月30日止六個月，我們的整體毛利率維持在56.7%，而截至2021年6月30日止六個月為56.6%。
- 截至2022年6月30日止六個月的本公司權益持有人應佔淨虧損為人民幣57.1百萬元，截至2022年6月30日止六個月的本公司權益持有人應佔經調整淨虧損為人民幣20.7百萬元。而截至2021年6月30日止六個月，本公司權益持有人應佔淨溢利約為人民幣12.1百萬元，本公司權益持有人應佔經調整淨溢利約為人民幣20.5百萬元。
- 我們的現金及其他流動財務資源由截至2021年12月31日的人民幣569.8百萬元增加26.4%至截至2022年6月30日的人民幣719.9百萬元。

## 主要財務數據

截至6月30日止六個月  
**2022年**                      2021年  
 (人民幣千元)      (人民幣千元)

收入	<b>431,940</b>	<b>524,391</b>
—SaaS及營銷服務業務	239,864	281,006
—供應鏈服務業務	15,828	28,385
—室內設計及建築業務	169,904	207,079
—創新及其他業務	6,344	7,921
毛利	<b>244,994</b>	<b>296,556</b>
—SaaS及營銷服務業務	231,178	267,744
—供應鏈服務業務	1,820	3,035
—室內設計及建築業務	13,053	25,043
—創新及其他業務	(1,057)	734
毛利率	<b>56.7%</b>	<b>56.6%</b>
—SaaS及營銷服務業務	96.4%	95.3%
—供應鏈服務業務	11.5%	10.7%
—室內設計及建築業務	7.7%	12.1%
—創新及其他業務	(16.7%)	9.3%
本公司權益持有人應佔淨(虧損)/溢利	<b>(57,080)</b>	<b>12,087</b>
本公司權益持有人應佔經調整淨 (虧損)/溢利 <sup>(1)</sup>	<b>(20,682)</b>	<b>20,538</b>
經調整淨利潤率	<b>(4.8%)</b>	<b>3.9%</b>

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以及股份酬金開支。

## 主要經營指標

下表載列於所示報告期間我們的主要經營指標：

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
活躍付費商戶數目 <sup>(1)</sup>	<b>5,451</b>	5,667
銷售線索數目	<b>344,034</b>	384,216
推薦用戶數目	<b>292,353</b>	315,918
每條銷售線索SaaS及營銷服務的平均收入(人民幣元) <sup>(2)</sup>	<b>697</b>	731

附註：

- (1) 指截至2022年6月30日止滾動12個月，活躍付費商戶的數目。
- (2) 指每條銷售線索的平均收入，數額等於截至2022年6月30日止六個月的SaaS及營銷服務收入除以截至2022年6月30日的銷售線索。

於報告期間，(i)活躍付費商戶數目由截至2021年6月30日止六個月的5,667家減少3.8%至截至2022年6月30日止六個月的5,451家，主要由於COVID-19疫情反覆及封控措施導致裝修工地於3月至5月關閉的影響，暫時抑制了我們商戶的營銷需求；(ii)銷售線索數目由截至2021年6月30日止六個月的384,216條減少10.5%至截至2022年6月30日止六個月的344,034條，報告期內銷售線索數目減少，主要集中於受疫情影響較大的消費能力強的一線城市；(iii)推薦用戶數目由截至2021年6月30日止六個月的315,918人減少7.5%至截至2022年6月30日止六個月的292,353人，及(iv)每條銷售線索SaaS及營銷服務的平均收入由截至2021年6月30日止六個月的人民幣731元減少4.7%至截至2022年6月30日止六個月的人民幣697元。

## 業務回顧及展望

經營分部包括(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。本公司董事認為，截至2022年6月30日止六個月之新呈列與本集團目前之業務發展更為相關且合適。因此，已將相關數字進行重列。

### 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。SaaS及延伸服務主要包括SaaS服務、營銷服務、增值服務及供應鏈服務。

##### – SaaS及營銷服務

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。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。

截至2022年6月30日止六個月，活躍付費商戶數目同比下降，主要由於COVID-19疫情反覆及封控措施導致裝修工地於3月至5月關閉的影響，暫時抑制了我們商戶的營銷需求。

於2022年上半年，房地產市場持續低迷，引發一系列連鎖反應，如室內設計及建築行業破產申請增加，我們合作的室內設計及建築服務供應商亦受到影響。為保障用戶權益，我們提高了服務供應商的審核門檻，並發起僅面向優秀室內設計及建築服務供應商的常春藤計劃，通過一系列賦能舉措幫助其提升口碑及運營能力，在這充滿挑戰的環境下實現創收。

我們亦努力改善用戶體驗及權利保護。除「齊家保」服務外，我們已拓展多種媒體渠道，分享真實的用戶案例，為新手撰寫裝修筆記，傳播裝修知識幫助用戶避坑，增強用戶對我們品牌的信任。

由於COVID-19的負面影響，報告期內銷售線索數目亦有所減少，主要集中於受疫情影響較大的消費能力強的一線城市。通常，春季為最佳裝修開工期，而消費者對防疫政策的擔憂延長了裝修的決策時間。然而，銷售線索至推薦用戶的轉換率較去年同期的82.2%上升至85.0%，反映了我們用戶運營的有效性。

#### — 供應鏈服務

我們亦為室內設計及建築服務供應商提供多元化的供應鏈一體化解決方案，可降低整體材料採購及物流相關費用，同時又能確保材料的質量。

截至2022年6月30日止六個月，我們的供應鏈服務收入大幅下降，主要受疫情影響，導致3月至5月工廠關閉及物流中斷。

#### • 室內設計及建築及其他業務

通過SaaS及營銷服務業務，我們發現營銷的需求結構正在改變，不僅在消費者端，而且在企業端及小企業端亦如此。我們嘗試探索更多可滿足營銷需求的業務機會。

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，我們能夠從該業務運營中創造更多價值。

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，惟我們相信其日後將發揮重要作用。

## 公司財務摘要

截至2022年6月30日止六個月：

- 總收入同比減少17.6%至人民幣431.9百萬元，主要由於SaaS及營銷服務減少14.6%至人民幣239.9百萬元，供應鏈服務減少44.2%至人民幣15.8百萬元，以及室內設計及建築減少18.0%至人民幣169.9百萬元。
- 毛利總額同比減少17.4%至人民幣245.0百萬元，與收入趨勢保持一致。
- 本公司權益持有人應佔淨虧損為人民幣57.1百萬元，淨虧損為人民幣66.3百萬元。本公司權益持有人應佔經調整淨虧損為人民幣20.7百萬元，主要由於室內設計及建築業務及創新業務產生的經營虧損，直接抵銷了我們核心業務產生的淨溢利。
- 截至2022年6月30日，現金及其他流動財務資源包括現金及現金等價物人民幣475.0百萬元、定期存款人民幣234.2百萬元及受限制現金人民幣10.7百萬元，而截至2021年12月31日分別為現金及現金等價物人民幣548.0百萬元及受限制現金人民幣21.7百萬元。

## 公司業務展望

於2022年上半年，我們面臨挑戰，國際環境變得更加複雜，國內多地不時爆發疫情，經濟下行壓力顯著增加。

根據國家統計局數據，2022年1月至7月房屋竣工面積為320.28百萬平方米，同比下降23.3%，其中住宅竣工面積為232.79百萬平方米，同比下降22.7%；全國商品房銷售面積為78,178平方米，同比下降23.1%，其中住宅銷售面積下降27.1%。

房地產市場下行壓力較大，市場信心不足，且受疫情疊加影響，市場供需關係及交易並未顯著回暖。

另一方面，國家統計局數據顯示，人均居住消費支出為人民幣2,807元，增長6.0%，佔人均消費支出的23.9%，是除食品煙酒消費支出外佔比最高的類別。

隨著疫情反復，居民消費支出結構發生變化，住房改善需求持續釋放，以現有住宅再裝修為主的市場份額逐漸擴大。

我們認為，未來裝修市場與新房市場的聯繫將逐漸減弱，而存量房產再裝修市場將成為拉動中國裝修行業增長的主動力。

作為中國室內設計及建築行業SaaS解決方案的領先供應商，我們將適應變化並及時調整業務策略，探索更多有關室內設計及建築行業的業務機會，並通過多元化的產品及服務提高行業效率，為股東創造更多價值。

## 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會計準則第34號「中期財務報告」編製的財務資料為根據)

	截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
收入	431,940	524,391
銷售成本	<u>(186,946)</u>	<u>(227,835)</u>
毛利	244,994	296,556
銷售及營銷開支	(208,947)	(234,264)
行政開支	(41,287)	(38,501)
研發開支	(20,302)	(22,060)
金融資產淨減值虧損	(12,965)	(475)
其他(虧損)/收益—淨額	<u>(27,088)</u>	<u>7,895</u>
經營(虧損)/溢利	(65,595)	9,151
財務收入	7,314	7,279
財務成本	<u>(1,159)</u>	<u>(2,910)</u>
財務收入—淨額	6,155	4,369
分佔按權益法入賬的投資的業績	<u>(3,213)</u>	<u>3,905</u>
除所得稅前(虧損)/溢利	(62,653)	17,425
所得稅開支	<u>(3,695)</u>	<u>(1,947)</u>
年內(虧損)/溢利	<u>(66,348)</u>	<u>15,478</u>
(虧損)/溢利歸屬於：		
本公司權益持有人	(57,080)	12,087
非控制性權益	<u>(9,268)</u>	<u>3,391</u>
	<u>(66,348)</u>	<u>15,478</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(虧損)/溢利	<u>(20,682)</u>	<u>20,538</u>

## 收入

總收入由截至2021年6月30日止六個月的人民幣524.4百萬元減少17.6%至截至2022年6月30日止六個月的人民幣431.9百萬元，主要是由於COVID-19疫情持續在中國許多地區流行，對室內設計及建築服務商以及材料供應商的運營產生了重大影響。因此，於2022年第二季度，本集團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6月30日止六個月			
	2022年		2021年	
	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	<b>255,692</b>	<b>59.2%</b>	309,391	59.0%
室內設計及建築及 其他業務	<b>176,248</b>	<b>40.8%</b>	215,000	41.0%
總計	<b>431,940</b>	<b>100.0%</b>	<b>524,391</b>	<b>100.0%</b>

### 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6月30日止六個月			
	2022年		2021年	
	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	<b>239,864</b>	<b>93.8%</b>	281,006	90.8%
供應鏈服務	<b>15,828</b>	<b>6.2%</b>	28,385	9.2%
總計	<b>255,692</b>	<b>100.0%</b>	<b>309,391</b>	<b>100.0%</b>

SaaS及延伸服務業務收入從截至2021年6月30日止六個月的人民幣309.4百萬元減少17.4%至截至2022年6月30日止六個月的人民幣255.7百萬元。SaaS及延伸服務業務收入包括：

## — SaaS及營銷服務

SaaS及營銷服務業務收入從截至2021年6月30日止六個月的人民幣281.0百萬元減少14.6%至截至2022年6月30日止六個月的人民幣239.9百萬元，收入下降是由於(i)銷售線索數目從截至2021年6月30日止六個月的384,216條減少至截至2022年6月30日止六個月的344,034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6月30日止六個月的人民幣731元減少至截至2022年6月30日止六個月的人民幣697元。

## — 供應鏈服務

供應鏈服務業務收入從截至2021年6月30日止六個月的人民幣28.4百萬元減少44.2%至截至2022年6月30日止六個月的人民幣15.8百萬元，主要受疫情影響，導致3月至5月工廠關閉及物流中斷。

## 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2021年6月30日止六個月的人民幣207.1百萬元減少18.0%至截至2022年6月30日止六個月的人民幣169.9百萬元，主要是由於報告期內受中國多地爆發COVID-19疫情影響，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，我們調整了房地產裝修業務的增長策略，積極縮減業務規模。

### — 創新及其他

創新及其他收入從截至2021年6月30日止六個月的人民幣7.9百萬元減少19.9%至截至2022年6月30日止六個月的人民幣6.3百萬元，主要是由於附屬公司收入減少，該附屬公司股權2021年已轉讓給第三方。除上述收入外，截至2022年6月30日止六個月的創新及其他收入與截至2021年6月30日止六個月相比增長23.5%，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2021年6月30日止六個月的人民幣227.8百萬元減少17.9%至截至2022年6月30日止六個月的人民幣186.9百萬元，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6月30日止六個月的人民幣38.6百萬元減少41.2%至截至2022年6月30日止六個月的人民幣22.7百萬元，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6月30日止六個月的人民幣182.0百萬元減少13.8%至截至2022年6月30日止六個月的人民幣156.9百萬元。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18.0%，導致原材料及人工成本減少。

## 毛利及毛利率

由於上述原因，我們的毛利總額由截至2021年6月30日止六個月的人民幣296.6百萬元減少17.4%至截至2022年6月30日止六個月的人民幣245.0百萬元。

截至2022年6月30日止六個月，我們的整體毛利率維持在56.7%，而截至2021年6月30日止六個月則為56.6%。

	截至6月30日止六個月			
	2022年		2021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	<b>232,998</b>	<b>91.1%</b>	270,779	87.5%
室內設計及建築及 其他業務	<b>11,996</b>	<b>6.8%</b>	25,777	12.0%
	<b>244,994</b>	<b>56.7%</b>	296,556	56.6%

## SaaS及延伸服務業務

SaaS及延伸服務業務的毛利從截至2021年6月30日止六個月的人民幣270.8百萬元減少14.0%至截至2022年6月30日止六個月的人民幣233.0百萬元，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6月30日止六個月			
	2022年		2021年	
	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	231,178	96.4%	267,744	95.3%
供應鏈服務	1,820	11.5%	3,035	10.7%
	<u>232,998</u>	<u>91.1%</u>	<u>270,779</u>	<u>87.5%</u>

截至2022年6月30日止六個月，該分部的毛利率穩定維持在約91.1%，而截至2021年6月30日止六個月則為87.5%，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6月30日止六個月，SaaS及營銷服務的毛利率穩定維持在約96.4%，而截至2021年6月30日止六個月的則為95.3%。

## 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6月30日止六個月的人民幣25.8百萬元減少53.5%至截至2022年6月30日止六個月的人民幣12.0百萬元，主要由於(i)該分部的收入減少，及(ii)截至2022年6月30日止六個月的房地產精裝服務的毛利率低。

該分部的毛利率從截至2021年6月30日止六個月的12.0%降低至截至2022年6月30日止六個月的6.8%，主要是由於毛利率較低的業務(即房地產精裝服務)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6月30日止六個月的人民幣234.3百萬元減少10.8%至截至2022年6月30日止六個月的人民幣208.9百萬元，主要由於(i)廣告及推廣開支因營銷渠道優化而減少；及(ii)人工成本下降，主要由於客戶服務效率提升及客戶服務團隊優化所致。

## 行政開支

我們的行政開支由截至2021年6月30日止六個月的人民幣38.5百萬元輕微增加7.2%至截至2022年6月30日止六個月的人民幣41.3百萬元。其主要由於人工成本增加，為本集團儲備若干高級經理以發展室內設計及建築業務及創新及其他業務，部分抵銷了節省的差旅、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6月30日止六個月的人民幣22.1百萬元輕微減少8.0%至截至2022年6月30日止六個月的人民幣20.3百萬元。研發開支的減少主要由於本集團研發效率的提升及研發團隊的優化。

## 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6月30日止六個月的人民幣0.5百萬元增加至截至2022年6月30日止六個月的人民幣13.0百萬元，主要由於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，該等信貸虧損受2022年房地產市場整體低迷的持續影響。經本公司管理層評估，截至2022年6月30日止六個月，室內設計及建築業務金融資產淨減值虧損已撥備人民幣12.9百萬元。

## 其他虧損－淨額

截至2022年6月30日止六個月的其他虧損淨額為人民幣27.1百萬元。主要由於(i)按權益法入賬的投資減值虧損人民幣22.7百萬元，及(ii)按公允價值計入損益的金融資產的投資虧損人民幣5.7百萬元，及(iii)政府補助人民幣1.6百萬元。

## 財務收入－淨額

截至2022年6月30日止六個月，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。

## 分佔按權益法入賬的投資的業績

截至2022年6月30日止六個月分佔按權益法入賬的投資的業績主要由於從被投資方收回損益。

## 所得稅開支

截至2022年6月30日止六個月，我們的所得稅開支為人民幣3.7百萬元，主要由於遞延稅項資產減少。

**(虧損)／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經調整淨(虧損)／溢利**

基於上述原因，截至2022年6月30日止六個月的淨虧損為人民幣66.3百萬元，而截至2021年6月30日止六個月的淨溢利為人民幣15.5百萬元。

為補充按照國際財務報告準則呈列的未經審核中期業績，我們亦使用並非國際財務報告準則規定或按其呈列的本公司權益持有人應佔經調整淨(虧損)／溢利作為附加財務衡量方法。國際財務報告準則項下並無界定「本公司權益持有人應佔經調整淨(虧損)／溢利」一詞。我們認為，此附加財務衡量方法撇除管理層認為並不反映我們經營表現的項目的潛在影響，有助比較不同期間及不同公司的經營表現。我們亦認為，如同幫助管理層一樣，此衡量方法亦為投資者及其他人士提供有用資料以瞭解和評估我們的合併經營業績。然而，我們呈列的「本公司權益持有人應佔經調整淨(虧損)／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2022年6月30日止六個月，本公司權益持有人應佔經調整淨虧損為人民幣20.7百萬元。本公司權益持有人應佔經調整淨虧損減少主要由於室內設計及建築業務及創新業務產生的經營虧損，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2022年及2021年6月30日止六個月的本公司權益持有人應佔經調整淨(虧損)／溢利與根據國際財務報告準則計算及呈列的最直接可資比較財務計量的對賬：

	截至6月30日止六個月	
	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	(57,080)	12,087
按權益法入賬的投資減值虧損	22,668	—
股份酬金開支	3,504	4,925
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	10,226	3,526
本公司權益持有人應佔經調整淨(虧損)／溢利	<u>(20,682)</u>	<u>20,538</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2022年6月30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475.0百萬元、人民幣234.2百萬元及人民幣10.7百萬元，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貨幣資金概要：

	2022年 6月30日 人民幣千元	2021年 12月31日 人民幣千元
現金及現金等價物	475,036	548,017
定期存款	234,228	—
受限制現金	10,658	21,734
<b>現金及其他流動財務資源</b>	<b>719,922</b>	<b>569,751</b>

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為保證金賬戶擔保的現金。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。

下表載列我們於所示期間的現金流量：

	截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
經營活動(所用)／所得現金淨額	(134,257)	21,487
投資活動所得／(所用)現金淨額	45,005	(756)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(1,281)	17,058
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(90,533)	37,789
匯率差額的影響	17,552	(5,657)
期初現金及現金等價物	548,017	897,354
<b>期末現金及現金等價物</b>	<b>475,036</b>	<b>929,486</b>

## 經營活動所用現金淨額

截至2022年6月30日止六個月，經營活動所用現金淨額為人民幣134.3百萬元，乃主要由於我們的除所得稅前虧損人民幣62.7百萬元，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12.4百萬元、壞賬及於聯營公司的投資減值虧損撥備人民幣35.6百萬元及以股份酬金的付款人民幣3.5百萬元，投資的公允價值虧損人民幣8.9百萬元；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14.3百萬元、合約資產增加人民幣8.0百萬元、受限制現金減少人民幣11.1百萬元及應付賬款及其他應付款項及合約負債減少人民幣145.6百萬元。

## 投資活動所得現金淨額

截至2022年6月30日止六個月，我們的投資活動所得現金淨額為人民幣45.0百萬元，乃主要由於出售附屬公司所得款項人民幣137.2百萬元、出售按公允價值計入損益的金融資產人民幣608.0百萬元，部分被購買按公允價值計入損益的金融資產人民幣418.2百萬元、購買定期存款人民幣234.2百萬元及提供予第三方的貸款人民幣50.0百萬元所抵銷。

## 融資活動所用現金淨額

截至2022年6月30日止六個月，融資活動所用現金淨額為人民幣1.3百萬元，乃主要由於借款所得款項人民幣18.0百萬元及收到非控制性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3.2百萬元所抵銷。

## 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33.9%至截至2022年6月30日的人民幣222.6百萬元，主要由於(i)出售附屬公司的應收款項減少人民幣147.0百萬元，(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減少人民幣34.7百萬元，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。

## 借款

截至2022年6月30日，我們的借款總額為人民幣19.3百萬元，借款年利率介乎4.36%至4.53%，(i)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，(ii)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，及(iii)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

截至2022年6月30日，我們的槓桿比率為約1.5%，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6月30日止六個月已維持健康的流動資金狀況。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，以確保本集團的資產、負債及其他承擔的流動資金架構能滿足其不時的資金需求。

## 資本支出

	截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
購買不動產及設備	1,249	6,479
購買無形資產	89	18
總計	<u>1,338</u>	<u>6,497</u>

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

## 所持重大投資

截至2022年6月30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 6月30日 的賬面淨值 人民幣千元	於2022年 6月30日 持有的 投資 股份數目	於2022年 6月30日 持有的 投資 百分比 (%)	截至	截至	截至2022年 6月30日 止六個月 減值撥備 表現/變動 人民幣千元	相對於 本集團 2022年 6月30日 總資產規模 (%)
					2022年 6月30日 止六個月 分佔按 權益法 入賬的 投資的業績 表現/變動 人民幣千元	2022年 6月30日 止六個月 分佔其他 綜合虧損 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	247,922	39,720,000	6.12%	(3,245)	(2,106)	(21,454)	12.9%

## 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，但仍未達到原有預測，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6月30日，除上述投資外，概無持有其他價值佔本集團總資產5%及以上以上的投資。

## 按公允價值計入損益的金融資產

截至2022年6月30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448.7百萬元(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417.6百萬元(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17.3百萬元(2021年12月31日：約人民幣18.4百萬元)；(iii)與贖回權利有關的金融資產投資約人民幣5.5百萬元(2021年12月31日：約人民幣12.4百萬元)；及(iv)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)。

	於2022年 6月30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 <sup>(1)</sup>	417,626	603,013
上市公司投資	17,273	18,432
與贖回權利有關的金融資產	5,500	12,350
互惠基金	3,832	548

### 小計

	<u>444,231</u>	<u>634,343</u>
--	----------------	----------------

### 非流動

私募股權基金	4,451	5,000
--------	-------	-------

### 小計

	<u>4,451</u>	<u>5,000</u>
--	--------------	--------------

### 總計

	<u>448,682</u>	<u>639,343</u>
--	----------------	----------------

- (1) 理財產品自2021年12月31日的人民幣603.0百萬元減少30.7%至2022年6月30日的人民幣417.6百萬元，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

	於2022年 6月30日 人民幣千元	於2021年 12月31日 人民幣千元
按權益法入賬的投資	252,082	280,069
按公允價值計入其他綜合收益的金融資產	38,360	48,388
按公允價值計入損益的金融資產	4,451	5,000
<b>總計</b>	<b>294,893</b>	<b>333,457</b>

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2022年6月30日，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

截至2022年6月30日，我們概無任何重大或然負債。

中期簡明合併利潤表  
截至2022年6月30日止六個月

	附註	未經審核	
		截至6月30日止六個月 2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
收入	4	431,940	524,391
銷售成本	5	(186,946)	(227,835)
毛利		244,994	296,556
銷售及營銷開支	5	(208,947)	(234,264)
行政開支	5	(41,287)	(38,501)
研發開支	5	(20,302)	(22,060)
金融資產淨減值虧損	9(d)	(12,965)	(475)
其他(虧損)/收益—淨額		(27,088)	7,895
經營(虧損)/溢利		(65,595)	9,151
財務收入	6	7,314	7,279
財務成本	6	(1,159)	(2,910)
財務收入—淨額	6	6,155	4,369
分佔按權益法入賬的投資的業績		(3,213)	3,905
除所得稅前(虧損)/溢利		(62,653)	17,425
所得稅開支	7	(3,695)	(1,947)
本期間(虧損)/溢利		(66,348)	15,478
(虧損)/溢利歸屬於：			
—本公司權益持有人		(57,080)	12,087
—非控制性權益		(9,268)	3,391
		(66,348)	15,478
歸屬於本公司權益持有人的 (虧損)/溢利之每股(虧損)/盈利			
每股基本(虧損)/盈利(人民幣)	8	(0.0510)	0.0104
每股攤薄(虧損)/盈利(人民幣)	8	(0.0510)	0.0104

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
附註	人民幣千元	人民幣千元
本期間(虧損)/溢利	<u>(66,348)</u>	<u>15,478</u>
本期間其他綜合收益		
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	(2,106)	-
換算海外業務的外幣折算差額	<u>22,396</u>	<u>(6,043)</u>
	<u>20,290</u>	<u>(6,043)</u>
不會重分類至損益的項目：		
換算海外業務的外幣折算差額	1,616	(684)
按公允價值計入其他綜合收益的 股權投資公允價值變動	<u>(11,644)</u>	<u>42,699</u>
	<u>(10,028)</u>	<u>42,015</u>
本期間其他總綜合收益，扣除稅項	<u>10,262</u>	<u>35,972</u>
本期間總綜合(虧損)/收益	<u>(56,086)</u>	<u>51,450</u>
本期間總綜合(虧損)/收益歸屬於：		
本公司權益持有人	(46,818)	48,059
非控制性權益	<u>(9,268)</u>	<u>3,391</u>
	<u>(56,086)</u>	<u>51,450</u>

上述中期簡明合併綜合收益表應與附註一併閱讀。

中期簡明合併資產負債表  
於2022年6月30日

	附註	未經審核 2022年 6月30日 人民幣千元	經審核 2021年 12月31日 人民幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
不動產、工廠及設備		25,440	27,828
使用權資產		29,946	36,156
無形資產		3,066	4,416
商譽		7,796	7,796
遞延稅項資產		7,053	10,786
按權益法入賬的投資		252,082	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」)		38,360	48,388
按公允價值計入損益的金融資產 (「按公允價值計入損益」)		4,451	5,000
其他應收款項	9	5,000	5,000
<b>總非流動資產</b>		<b>373,194</b>	425,439
<b>流動資產</b>			
存貨		3,731	2,996
應收賬款及其他應收款項以及 預付供應商款項	9	217,552	331,644
應收關連方款項		1,077	1,069
合約資產	9	157,995	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」)		444,231	634,343
定期存款		234,228	–
受限制現金		10,658	21,734
現金及現金等價物		475,036	548,017
<b>總流動資產</b>		<b>1,544,508</b>	1,699,275
<b>總資產</b>		<b>1,917,702</b>	2,124,714

	附註	未經審核 2022年 6月30日 人民幣千元	經審核 2021年 12月31日 人民幣千元
<b>權益</b>			
股本		761	767
股本溢價		2,257,706	2,262,955
其他儲備		(238,476)	(252,209)
庫存股份		(45,360)	(46,420)
累計虧損		(725,049)	(667,969)
<b>歸屬於本公司權益持有人的權益</b>		<b>1,249,582</b>	1,297,124
<b>非控制性權益</b>		<b>(17,681)</b>	(11,681)
<b>總權益</b>		<b>1,231,901</b>	1,285,443
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		395	457
租賃負債		14,981	21,501
<b>總非流動負債</b>		<b>15,376</b>	21,958
<b>流動負債</b>			
短期借款		19,280	16,280
應付賬款及其他應付款項	11	457,772	608,841
合約負債	11	122,218	126,856
應付關連方款項		266	-
租賃負債		23,732	18,174
所得稅負債		47,157	47,162
<b>總流動負債</b>		<b>670,425</b>	817,313
<b>總負債</b>		<b>685,801</b>	839,271
<b>總權益及負債</b>		<b>1,917,702</b>	2,124,714

上述中期簡明合併資產負債表應與附註一併閱讀。

## 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、定向營銷服務及檢查服務(「SaaS及營銷服務」); (ii)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」; (iii)提供建築及家居裝飾材料供應鏈服務(「供應鏈服務」); 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。

除另有列明外, 本中期簡明合併財務資料以人民幣千元(人民幣千元)呈列。

本中期簡明合併財務資料於2022年8月22日獲董事會批准刊發。

本中期簡明合併財務資料為未經審核。

## 2 編製基準

截至2022年6月30日止六個月的中期簡明合併財務資料根據國際會計準則(「國際會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。中期簡明合併財務資料應與截至2021年12月31日止年度的年度財務報表(根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)及香港公司條例(第622章)的披露要求編製)及本公司於中期報告期間內作出的任何公告一併閱讀。

## 3 會計政策

除下文所述者外, 本集團所應用會計政策與截至2021年12月31日止年度的年度財務報表所採納者貫徹一致, 詳情載於該等年度財務報表。

### (a) 本集團採納的新訂及經修訂準則

- 不動產、工廠及設備：作擬定用途前的收益—國際會計準則第16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
- 2018年—2020年國際財務報告準則的年度改進
- 對概念架構的提述—國際財務報告準則第3號修訂本
- 會計指引第5號修訂本共同控制合併的合併會計法

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、新準則修訂本及詮釋

報告期內若干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：

新準則、修訂本		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	保險合約及相關修訂本	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	2023年1月1日
國際財務報告準則第4號 修訂本	延長暫時豁免應用國際財務報告 準則第9號之期限	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。

#### 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（「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。

分部	截至2022年6月30日止六個月(未經審核)				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	242,800	21,535	170,191	44,165	478,691
分部間銷售	(2,936)	(5,707)	(287)	(37,821)	(46,751)
來自外部客戶的收入	<u>239,864</u>	<u>15,828</u>	<u>169,904</u>	<u>6,344</u>	<u>431,940</u>
收入確認的時間					
於某時間點	164,338	15,828	1,553	3,814	185,533
經過一段時間	<u>75,526</u>	<u>-</u>	<u>168,351</u>	<u>2,530</u>	<u>246,407</u>
	<u>239,864</u>	<u>15,828</u>	<u>169,904</u>	<u>6,344</u>	<u>431,940</u>
業績					
分部毛利/(虧損)	<u>231,178</u>	<u>1,820</u>	<u>13,053</u>	<u>(1,057)</u>	<u>244,994</u>
銷售及營銷開支					(208,947)
行政開支					(41,287)
研發開支					(20,302)
金融資產淨減值虧損					(12,965)
其他虧損-淨額					(27,088)
財務收入-淨額					6,155
分佔按權益法入賬的 投資的業績					<u>(3,213)</u>
					<u>(62,653)</u>

分部	截至2021年6月30日止六個月(未經審核)				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	
<b>收入</b>					
分部收入	282,725	32,890	209,409	22,679	547,703
分部間銷售	<u>(1,719)</u>	<u>(4,505)</u>	<u>(2,330)</u>	<u>(14,758)</u>	<u>(23,312)</u>
來自外部客戶的收入	<u>281,006</u>	<u>28,385</u>	<u>207,079</u>	<u>7,921</u>	<u>524,391</u>
<b>收入確認的時間</b>					
於某時間點	188,693	28,385	2,990	2,304	222,372
經過一段時間	<u>92,313</u>	<u>–</u>	<u>204,089</u>	<u>5,617</u>	<u>302,019</u>
	<u>281,006</u>	<u>28,385</u>	<u>207,079</u>	<u>7,921</u>	<u>524,391</u>
<b>業績</b>					
分部毛利	<u>267,744</u>	<u>3,035</u>	<u>25,043</u>	<u>734</u>	<u>296,556</u>
銷售及營銷開支					(234,264)
行政開支					(38,501)
研發開支					(22,060)
金融資產淨減值虧損					(475)
其他收益—淨額					7,895
財務收入—淨額					4,369
分佔按權益法入賬的 投資的業績					<u>3,905</u>
					<u>17,425</u>

(a) 收入

截至2022年及2021年6月30日止六個月的收入載列如下：

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
SaaS及營銷服務	239,864	281,006
供應鏈服務	15,828	28,385
室內設計及建築	169,904	207,079
創新及其他	6,344	7,921
	<u>431,940</u>	<u>524,391</u>

(b) 按地域市場劃分的收入

本集團於截至2022年及2021年6月30日止六個月的所有收入均於中國產生。

(c) 有關主要客戶的資料

概無個別客戶的收入佔本集團總收入的10%或以上。

## 5 按性質劃分的開支

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
外包勞工成本	147,721	159,676
廣告及推廣開支	121,816	142,145
僱員福利開支	92,812	85,295
已使用的材料及其他消耗品	59,541	94,908
使用權資產折舊	7,676	6,008
差旅、娛樂及通訊開支	5,899	8,180
短期租賃及低價值資產租賃	4,792	7,212
不動產、工廠及設備折舊	3,324	2,195
專業費	2,116	3,259
核數師薪酬		
— 審計服務	1,750	1,600
— 非審計服務	70	70
銀行手續費及定點銷售設備手續費	1,742	2,884
無形資產攤銷	1,439	1,746
稅項及徵費	1,208	120
公用事業及電力開支	243	384
雜項費用	5,333	6,978
	<u>457,482</u>	<u>522,660</u>

## 6 財務收入—淨額

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
財務收入：		
利息收入	<u>7,314</u>	<u>7,279</u>
財務成本：		
借款的利息開支	(363)	(1,979)
租賃負債的利息開支	<u>(796)</u>	<u>(931)</u>
	(1,159)	(2,910)
財務收入—淨額	<u>6,155</u>	<u>4,369</u>

## 7 所得稅開支

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
即期稅項：		
期內即期稅項	<u>24</u>	<u>360</u>
遞延所得稅：		
遞延稅項資產減少	3,733	1,649
遞延稅項負債減少	<u>(62)</u>	<u>(62)</u>
總遞延稅項	<u>3,671</u>	<u>1,587</u>
所得稅開支	<u>3,695</u>	<u>1,947</u>

### (a) 開曼群島

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

### (b) 英屬處女群島

本集團於英屬處女群島註冊成立的實體毋須繳納所得稅或資本收入稅。

### (c) 香港

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6月30日止六個月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。

### (d) 中國企業所得稅(「企業所得稅」)

企業所得稅撥備乃經計及可以獲得的退稅及減免等稅收優惠後，根據本集團在中國註冊/成立的實體的估計應課稅溢利作出並按照中國相關規定計算。截至2022年及2021年6月30日止六個月，一般中國企業所得稅稅率為25%。

本集團在中國的一家附屬公司乃「高新技術企業」，因此，截至2022年及2021年6月30日止六個月，根據適用企業所得稅法規定，該附屬公司可按15%的較低優惠企業所得稅稅率繳稅。

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

### (e) 未分配溢利預扣稅

根據企業所得稅法，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2022年及2021年6月30日止六個月，本集團的中國公司並無任何溢利分派計劃。

## 8 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)/盈利除以中期期間內發行在外普通股加權平均數(不包括庫存股份)計算得出。

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
本公司權益持有人應佔(虧損)/盈利(人民幣千元)	(57,080)	12,087
已發行普通股加權平均數(千股)	<u>1,118,925</u>	<u>1,157,839</u>
每股(虧損)/盈利(每股人民幣元)	<u>(0.0510)</u>	<u>0.0104</u>

### (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6月30日止六個月，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6月30日止六個月錄得虧損，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6月30日止六個月，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

截至2021年6月30日止六個月每股攤薄盈利的計算顯示如下：

	未經審核 截至2021年 6月30日 止六個月
本公司權益持有人應佔盈利(人民幣千元)	<u>12,087</u>
已發行普通股加權平均數(千股)	<u>1,157,839</u>
就受限制股份單位作出調整(千股)	<u>3,450</u>
計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數(千股)	<u>1,161,289</u>
每股攤薄盈利(每股人民幣元)	<u>0.0104</u>

## 9 應收賬款及其他應收款項以及預付供應商款項

	未經審核 2022年 6月30日 人民幣千元	經審核 2021年 12月31日 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	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>5,000</u>
流動：		
應收票據	<u>1,280</u>	<u>1,280</u>
應收賬款		
應收第三方款項	107,665	139,855
減：應收賬款減值撥備	<u>(10,844)</u>	<u>(8,287)</u>
應收賬款淨額	<u>96,821</u>	<u>131,568</u>
其他應收款項		
應收第三方貸款(a)	60,206	10,206
項目保證金	10,425	11,104
員工墊款	4,648	3,314
租金按金	3,099	2,208
應收利息	874	227
出售附屬公司的應收款項(b)	—	147,000
其他	<u>15,646</u>	<u>10,580</u>
其他應收款項總額	<u>94,898</u>	<u>184,639</u>
減：其他應收款項減值撥備	<u>(12,491)</u>	<u>(11,577)</u>
其他應收款項淨額	<u>82,407</u>	<u>173,062</u>
其他		
預付供應商款項	31,699	20,240
待抵扣增值稅	<u>5,345</u>	<u>5,494</u>
流動應收賬款及其他應收款項及預付供應商款項總額	<u>217,552</u>	<u>331,644</u>
合約資產		
應收第三方款項	176,312	168,295
減：合約資產減值撥備	<u>(18,317)</u>	<u>(8,823)</u>
合約資產淨額	<u>157,995</u>	<u>159,472</u>

- (a) 於2022年1月15日，本集團向獨立第三方個人發放貸款人民幣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抵押。
- (b) 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。出售附屬公司的應收款項人民幣147,000,000元已於2022年1月收取。出售附屬公司的應付款項人民幣9,816,000元已於2022年1月支付(附註11)。
- (c) 於2022年6月30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2022年6月30日，應收賬款基於發票日期的賬齡分析如下：

	未經審核 2022年 6月30日 人民幣千元	經審核 2021年 12月31日 人民幣千元
<b>應收賬款－總額</b>		
1個月以內	46,016	55,052
超過1個月但於1年以內	46,899	64,376
超過1年但於2年以內	9,557	17,912
超過2年	5,193	2,515
	<u>107,665</u>	<u>139,855</u>

本集團應收賬款減值撥備的變動如下：

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
於期初	(8,287)	(1,589)
減值增加	(2,557)	(467)
撤銷	-	3
於期末	<u>(10,844)</u>	<u>(2,053)</u>

本集團合約資產減值撥備的變動如下：

	未經審核 截至2022年 6月30日 止六個月 人民幣千元
於期初	(8,823)
減值增加	<u>(9,494)</u>
於期末	<u>(18,317)</u>

本集團其他應收款項減值撥備的變動如下：

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
於期初	(11,577)	(14,452)
減值增加	(914)	(8)
撇銷	<u>-</u>	<u>1,567</u>
於期末	<u>(12,491)</u>	<u>(12,893)</u>

(d) 金融資產的淨減值虧損分析如下：

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	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	(2,557)	(467)
－合約資產	(9,494)	-
－其他應收款項	<u>(914)</u>	<u>(8)</u>
	<u>(12,965)</u>	<u>(475)</u>

## 10 股息

本公司於截至2022年及2021年6月30日止六個月並無已付或宣派股息。

## 11 應付賬款及其他應付款項以及合約負債

	未經審核 2022年 6月30日 人民幣千元	經審核 2021年 12月31日 人民幣千元
應付賬款(a)	<u>194,683</u>	<u>233,080</u>
其他應付款項		
應付保證金(b)	87,816	182,470
來自客戶的質量及履約保證按金	77,793	75,834
出售附屬公司的應付款項(附註9(b))	-	9,816
代商戶收取的裝修款項	1,138	1,225
其他應計費用及應付款項	<u>22,880</u>	<u>27,140</u>
其他應付款項總額	<u>189,627</u>	<u>296,485</u>
其他		
應付員工工資及福利	47,024	51,585
應計稅項(不包括所得稅)	<u>26,438</u>	<u>27,691</u>
應付賬款及其他應付款項總額	<u>457,772</u>	<u>608,841</u>
合約負債(c)	<u>122,218</u>	<u>126,856</u>

(a) 應付賬款基於發票日期的賬齡分析如下：

	未經審核 2022年 6月30日 人民幣千元	經審核 2021年 12月31日 人民幣千元
1個月以內	79,668	164,306
超過1個月但於3個月以內	21,425	25,262
超過3個月但於1年以內	57,999	18,792
超過1年	<u>35,591</u>	<u>24,720</u>
	<u>194,683</u>	<u>233,080</u>

(b) 應付保證金主要指來自託管支付服務用戶的抵押按金。

(c) 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。

## 其他資料

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

於報告期間，本公司於聯交所以總代價(不包含交易成本)約6.2百萬港元購回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。

本公司於報告期間及截至本公告日期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	8,167,000	0.79	0.62	5,873,324
4月	660,000	0.42	0.40	276,480

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。

有關於報告期間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2022年6月30日，本集團有870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2021年3月22日公告中所披露的授出受限制股份單位，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2022年6月30日止六個月，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。截至2022年6月30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14,927,432股股份，(佔本公司於本公告日期已發行總股本約1.3%)尚未獲行使。

## 重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

於報告期間，我們概無任何重大收購及出售附屬公司及合營企業事項。

## 遵守企業管治守則

本公司致力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。

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內已嚴格遵守標準守則所載的規定標準。

董事會亦採納標準守則以規管可能擁有本公司有關本公司證券未發佈的內幕消息的相關僱員的所有交易(參見企業管治守則的守則條文第C.1.3條)。經作出合理查詢後，報告期內並無本公司相關僱員違反標準守則的情況。

## 審核與風險管理委員會及審閱財務報表

我們已設立審核與風險管理委員會(「**審核與風險管理委員會**」)，其書面職權範圍符合上市規則第3.21條以及企業管治守則。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公司於報告期內的未經審核簡明綜合中期業績，並確認已遵從適用的會計原則、準則及規定，並已作出足夠披露。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。

## 中期股息

董事會已決議不會就報告期內宣派任何中期股息。

## 所得款項淨額用途

本公司於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6月30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6月30日的所得款項淨額的實際用途：

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2022年 6月30日的 實際用途 (人民幣 百萬元)	於2022年 6月30日 未動用 所得款項 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%	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	—
<b>合計</b>	<b>949.8</b>	<b>100.0%</b>	<b>949.8</b>	<b>—</b>

### 報告期後重要事項

本集團於報告期後概無重要事項。

### 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，本公司於本公告日期維持不少於已發行股份25%的公眾持股量，符合上市規則的規定。

### 刊登中期業績公告及中期報告

本中期業績公告刊登於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.qeeka.com。本公司截至2022年6月30日止六個月的中期報告將適時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員工的付出及貢獻致以衷心感謝。本人亦借此機會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8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、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。

## 本公告所用釋義

「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
「董事會」	指	本公司董事會
「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
「本公司」或「我們」	指	齊屹科技(開曼)有限公司(前稱China Home (Cayman) Inc.)，一間於2014年11月20日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「合約安排」	指	上海齊家、齊家網網絡科技與上海齊家的股東各自訂立的一系列合約安排，其詳情載列於招股章程「合約安排」一節
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「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
「室內設計及建築業務」	指	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
「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日將其股份於聯交所主板首次公開發售及上市
「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
「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、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2022年6月30日止六個月
「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、定向營銷服務及檢查服務
「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。