



# 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

## 全球發售



聯席保薦人

Goldman Sachs 高盛

CLSA 中信里昂證券

聯席全球協調人，聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

Goldman Sachs 高盛

CLSA 中信里昂證券

## 重要提示

重要提示：閣下對本招股章程任何內容如有任何疑問，應尋求獨立專業意見。

# 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)

### 全球發售

- 全球發售項下的發售股份數目：242,030,000股股份（可予調整及視乎超額配股權而定）
- 香港發售股份數目：24,203,000股股份（可予調整）
- 國際發售股份數目：217,827,000股股份（可予調整及視乎超額配股權而定）
- 最高發售價：每股股份9.00港元，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費（須於申請時以港元繳足，最終定價後多繳股款可予退還）
- 面值：每股股份0.0001美元
- 股份代號：1739

### 聯席保薦人

Goldman Sachs 高盛

CLSA 中信里昂證券

聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

Goldman Sachs 高盛

CLSA 中信里昂證券

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本招股章程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。

本招股章程連同「附錄五－送呈公司註冊處處長及備查文件」一段所述的文件，已遵照香港法例第32章公司（清盤及雜項條文）條例第342C條的規定，送呈香港公司註冊處處長註冊存案。香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

發售股份並無亦不會根據美國證券法或美國任何州證券法登記，亦不會在美國境內向美國人士或為任何美國人士的利益而發售及出售，惟根據第144A條的限制或在美國境外根據S規例獲豁免遵守美國證券法登記規定而向合資格機構買家發售或出售發售股份則除外。

預期聯席全球協調人（為其本身及代表包銷商）與我們將於定價日協定發售價。定價日預期為2018年6月27日或前後，且無論如何不遲於2018年7月3日或各方協定的其他日期。除非另行公布，否則發售價不會超過每股發售股份9.00港元，且目前預期不會低於每股發售股份6.80港元。倘基於任何原因，聯席全球協調人（為其本身及代表包銷商）與我們在2018年7月3日或各方協定的其他日期前仍未協定發售價，則全球發售不會進行並將告失效。

有意投資者於作出投資決定前，應審慎考慮本招股章程所載所有資料，包括本招股章程「風險因素」一節所載風險因素。

聯席全球協調人徵得我們的同意後，可於遞交香港公開發售申請截止日期當日上午或之前任何時間，調低本招股章程所述全球發售的發售股份數目及／或指示性發售價範圍。在此情況下，將於不遲於遞交香港公開發售申請截止日期上午前，在南華早報（以英文）、香港經濟日報（以中文）、香港聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.qeeka.com刊登公告。我們將於切實可行的情況下盡快公布安排詳情。進一步詳情請參閱「全球發售的架構」及「如何申請香港發售股份」。

倘上市日期上午8時正前出現若干理由，聯席全球協調人（為其本身及代表香港包銷商）可終止香港包銷商根據香港包銷協議的責任。請參閱「包銷－包銷協議及開支－香港公開發售－終止理由」。

2018年6月21日

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

倘以下香港公開發售預期時間表出現任何變動，我們將於香港的《南華早報》(以英文)及《香港經濟日報》(以中文)刊發公告。

通過網上白表服務於指定網站[www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk)

完成電子認購申請的截止時間<sup>(2)</sup>.....2018年6月26日(星期二)上午11時30分<sup>(1)</sup>

開始辦理認購申請登記時間<sup>(3)</sup>.....2018年6月26日(星期二)上午11時45分

遞交白色及黃色申請表格的截止時間.....2018年6月26日(星期二)中午12時正

向香港結算發出電子認購指示的截止時間<sup>(4)</sup>.....2018年6月26日(星期二)中午12時正

通過網上銀行轉賬或繳費靈轉賬完成

網上白表申請付款的截止時間.....2018年6月26日(星期二)中午12時正

截止辦理香港公開發售認購申請登記時間.....2018年6月26日(星期二)中午12時正

預期定價日<sup>(5)</sup>.....2018年6月27日(星期三)

(1) 於南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)及聯交所網站

[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.qeeka.com](http://www.qeeka.com)刊發公告<sup>(6)</sup>：

- 發售價；
- 香港公開發售的申請水平；
- 國際發售的認購踴躍程度；及
- 香港發售股份的分配基準，.....2018年7月4日(星期三)或之前

(2) 透過多種渠道(包括聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)<sup>(9)</sup>

及本公司網站[www.qeeka.com](http://www.qeeka.com)<sup>(10)</sup>)公布香港公開發售分配結果

(包括獲接納申請人士的身份證明文件號

(如適用))(見「如何申請香港發售股份－

11.公布結果」一節).....2018年7月4日(星期三)起

---

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

(3) 於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及  
本公司網站[www.geeka.com](http://www.geeka.com)刊登  
載有上文(1)及(2)的香港公開發售公告全文 . . . . . 2018年7月4日(星期三)起

可於[www.tricor.com.hk/ipo/result](http://www.tricor.com.hk/ipo/result)通過「按身份證號碼搜索」  
功能查閱香港公開發售分配結果 . . . . . 2018年7月4日(星期三)

根據香港公開發售就全部或部分獲接納申請寄發股票<sup>(6)(7)</sup>. . . . . 2018年7月4日(星期三)  
或之前

就全部或部分不獲接納申請發送網上白表  
電子自動退款指示／寄發退款支票<sup>(8)</sup> . . . . . 2018年7月4日(星期三)或之前

股份預期開始於聯交所買賣 . . . . . 2018年7月5日(星期四)

附註：

- (1) 除另有訂明者外，所有時間及日期均指香港時間及日期。
- (2) 於提交申請截止日期上午11時30分後，閣下將不得通過指定網站[www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk)提交閣下的申請。倘閣下於上午11時30分前已提交申請並已自指定網站獲得申請參考編號，則閣下將可繼續辦理申請（通過完成支付申請股款）直至提交申請截止日期中午12時正，即截止辦理認購申請登記時止。
- (3) 倘2018年6月26日(星期二)上午9時正至中午12時正期間任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告，則當日不會辦理申請登記。請參閱「如何申請香港發售股份－10.惡劣天氣對開始申請登記的影響」。
- (4) 向香港結算發出電子認購指示申請香港發售股份的申請人，請參閱「如何申請香港發售股份－6.透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請」。
- (5) 定價日預期為2018年6月27日(星期三)或前後，且無論如何不遲於2018年7月3日(星期二)或各方協定的其他日期。倘基於任何原因，聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司在2018年7月3日(星期二)或各方協定的其他日期前仍未協定發售價，則全球發售不會進行並將告失效。
- (6) 股票預期於2018年7月4日(星期三)發出，惟只會在全球發售在所有方面成為無條件且包銷協議概無根據其條款終止時方為有效(擬定於2018年7月5日(星期四)上午8時正前後)。投資者如在收訖股票前或股票成為有效之前按公開分配結果買賣股份，所有風險概由投資者自行承擔。

---

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

- (7) 申請人倘以**白色**申請表格申請認購1,000,000股或以上香港發售股份，且已提供所要求的全部資料，則可於2018年7月4日（星期三）上午9時正至下午1時正，親臨香港股份過戶登記處領取退款支票（如適用）及股票（如適用）。領取時須出示香港股份過戶登記處接納的身份證明及（如適用）授權文件。

申請人倘以**黃色**表格申請認購1,000,000股或以上香港發售股份，則可親自領取退款支票（如適用），惟不可親自領取股票，有關股票將存入中央結算系統，以記存入彼等指定的中央結算系統參與者股份戶口或中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口（如適用）。**黃色**申請表格申請人領取退款支票的程序與**白色**申請表格申請人的領取程序相同。

未獲領取的股票（如適用）及退款支票（如適用）將以普通郵遞方式寄往相關申請表格所示地址，郵誤風險概由申請人自行承擔。詳情載於「如何申請香港發售股份 – 14. 寄發／領取股票和退還股款」。

- (8) 倘發售價低於申請時應付的每股香港發售股份的初步價格，則全部或部分未獲接納的申請及獲接納的申請均將獲發送電子自動退款指示／獲寄發退款支票。閣下所提供閣下或（如屬聯名申請人）排名首位申請人的香港身份證號碼／護照號碼的一部分或會列印於閣下的退款支票（如有）上。相關資料亦將轉交第三方以方便退款予閣下。銀行於兌現退款支票前可能要求核證閣下的香港身份證號碼／護照號碼。倘閣下的香港身份證號碼／護照號碼填寫有誤，或會導致退款支票延遲兌現甚至無法兌現。詳情載於本招股章程「如何申請香港發售股份」一節。

透過**網上白表**服務提出申請並透過單一銀行賬戶繳付申請股款的申請人可將其退回股款（如有）以電子自動退款指示的形式發送至其申請付款賬戶。透過**網上白表**服務提出申請並透過多個銀行賬戶繳付申請股款的申請人可將其退回股款（如有）以退款支票的形式透過普通郵遞方式寄送至其向**網上白表**服務供應商發出的申請指示所示地址，郵誤風險由其自行承擔。

- (9) 公告可於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)「主板 – 配發結果」網頁及本公司網站[www.qeeka.com](http://www.qeeka.com)查閱。

- (10) 網站或網站所載任何資料均不屬本招股章程的一部分。

上述預期時間表僅作概述之用。關於全球發售的架構、申請香港發售股份的程序及預期時間表（包括條件、惡劣天氣的影響及寄發退款支票及股票）的詳情，閣下應仔細閱讀「包銷」、「全球發售的架構」及「如何申請香港發售股份」各節。

致潛在投資者的重要通知

我們僅就香港公開發售及香港發售股份刊發本招股章程，而本招股章程並不構成出售除本招股章程根據香港公開發售而提呈發售的香港發售股份以外的任何證券的要約或購買任何有關證券的要約邀請。任何其他司法轄區或任何其他情況下，本招股章程不可用作亦不構成要約或邀請。我們概無採取任何行動以獲准於香港以外的任何司法轄區公開提呈發售香港發售股份，亦無採取任何行動以獲准於香港以外的任何司法轄區派發本招股章程。於其他司法轄區派發本招股章程以進行公開發售以及提呈發售及出售香港發售股份須受限制，除非根據相關證券監管機構的登記或授權而獲相關司法轄區的適用證券法准許或豁免遵守相關法例，否則不得進行有關活動。

閣下應僅倚賴本招股章程及申請表格所載資料作出投資決定。香港公開發售僅基於本招股章程所載資料及所作聲明進行。我們並無授權任何人士向閣下提供有別於本招股章程所載的資料。對於並非本招股章程及申請表格所載的任何資料或聲明，閣下不應視為已獲我們、聯席全球協調人、聯席保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、任何包銷商以及我們或彼等各自的任何董事、高級職員、僱員、代理或代表或參與全球發售的任何其他各方授權而加以倚賴。

頁碼

預期時間表.....	i
目錄.....	iv
概要及摘要.....	1
釋義.....	16
前瞻性陳述.....	38
風險因素.....	39

---

## 目 錄

---

豁免嚴格遵守上市規則及公司（清盤及雜項條文）條例 .....	85
有關本招股章程及全球發售的資料 .....	92
董事及參與全球發售各方 .....	96
公司資料 .....	99
行業概覽 .....	101
監管概覽 .....	112
歷史及公司架構 .....	130
業務 .....	157
合約安排 .....	207
與控股股東的關係 .....	234
關連交易 .....	237
董事和高級管理層 .....	247
主要股東 .....	260
股本 .....	263
基礎投資者 .....	267
財務資料 .....	273
未來計劃及所得款項用途 .....	320
包銷 .....	325
全球發售的架構 .....	336
如何申請香港發售股份 .....	347

---

目 錄

---

附錄一	—	會計師報告.....	I-1
附錄二	—	未經審核備考財務資料.....	II-1
附錄三	—	本公司組織章程及開曼群島公司法及稅務概要.....	III-1
附錄四	—	法定及一般資料.....	IV-1
附錄五	—	送呈公司註冊處處長及備查文件.....	V-1

---

## 概要及摘要

---

本概要旨在為閣下提供本招股章程所載資料的概覽。由於其內容僅屬概要，故並無載列所有可能對閣下而言屬重要的資料。閣下在決定投資於發售股份前，務請閱覽整份招股章程。

任何投資均涉及風險。有關投資於發售股份的若干特定風險載於本招股章程「風險因素」一節。閣下在決定投資於發售股份前，務請細閱該節。本節所用多個詞匯於本招股章程「釋義」一節界定。

### 概覽

根據弗若斯特沙利文報告，我們是中國最大的網上室內設計及建築平台，2017年按GMV計算我們擁有25.7%的市場份額。我們在品牌知名度方面亦排名第一，是客戶在網上尋求室內設計及建築服務的首選平台。我們的網上平台將室內設計及建築市場中的多個參與者連接，並使用先進技術將用戶與滿足其特定需求的服務供應商匹配。作為我們用戶及合夥人的一站式解決方案供應商，我們的使命是使室內設計及建築過程較傳統的室內設計及建築市場更有效率、更方便及更透明。

我們的業務主要包括營運我們的室內設計及建築平台以及自營室內設計及建築業務。憑借我們豐富的經驗和引領市場的遠見，於2018年4月30日，我們建立了一個蓬勃發展的生態體系，當中包括超過7,502家室內設計及建築服務供應商，覆蓋全國超過290個城市，於2018年4月的每月獨立訪客達50.6百萬名。截至最後可行日期，我們透過我們的自營室內設計及建築業務和特許經營商在全國176個城市建立業務。

平台是我們的核心業務，我們透過平台向用戶和室內設計及建築服務供應商提供重要的增值服務。我們的平台亦是設計及建築服務供應商以高效且具成本效益的方式吸引新客戶的途徑。除了能夠將設計及建築服務供應商與客戶相連接外，我們亦標準化和簡化室內設計及建築流程以及平台上的設計及建築服務供應商與客戶進行交流的方式，幫助設計及建築服務供應商提升能力，提高客戶滿意度。

鑑於許多用戶的多樣化需求，我們亦收購了博若森，並建立了居美兩個提供全方位服務的室內設計及建築品牌。這兩個品牌的目標客戶群體有所不同，博若森專注於個人消費者，而居美專注於為住宅房地產開發商及服務式公寓提供室內設計及建築服務。我們預料中國三、四線小城市的網上室內設計及建築市場擁有巨大的增長潛力，故我們特別建立了針對這些市場的特許經營品牌「典尚」。

---

## 概要及摘要

---

我們已獲得戰略投資者的重大支持並與中國知名合作夥伴合作。我們相信此舉令我們於與中國其他網上室內設計及建築平台的競爭中處於有利地位。然而，由於我們仍處於變現的初期，我們於往績記錄期間錄得虧損。我們預期於截至2018年12月31日止年度錄得經營溢利，但無法確定不會出現虧損（部分視乎根據最終發售價而定之優先股及可換股負債的公允價值）。

### 持續經營業務經營虧損、經調整虧損、經營現金流量淨額及流動負債淨額

我們目前處於變現的初期，且我們於往績記錄期間均產生虧損，主要是由於擴展我們的平台業務及自營室內設計及建築業務（主要包括廣告及推廣開支、已售存貨成本及僱員福利開支）所產生的重大成本及開支所致。於2015年、2016年及2017年，我們分別自持續經營業務產生經營虧損人民幣162.7百萬元、人民幣154.2百萬元及人民幣108.5百萬元。此外，截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，我們錄得優先股及可換股負債公允價值虧損分別為人民幣7.8百萬元、人民幣112.9百萬元及人民幣743.0百萬元。我們同期自持續經營業務產生的經調整虧損分別為人民幣163.4百萬元、人民幣152.3百萬元及人民幣89.3百萬元。請參閱「財務資料－各期經營業績比較」及「財務資料－非國際財務報告準則衡量方法」。截至2015年、2016年及2017年12月31日，我們已分別產生累計虧損人民幣400.5百萬元、人民幣802.6百萬元及人民幣1,627.5百萬元。此外，我們於2017年12月31日的流動負債淨額為人民幣193.3百萬元，主要由於業務擴充及預期進行首次公開發售令可換股負債增加。截至2015年、2016年及2017年12月31日，我們的經營現金流出淨額分別為人民幣95.6百萬元、人民幣101.4百萬元及人民幣119.3百萬元，乃由於擴展我們的平台業務及自營室內設計及建築業務所產生的成本及開支所致。請參閱「風險因素－與我們的業務有關的風險－我們一直錄得經營及累計虧損，且無法保證未來的盈利能力」及「風險因素－與我們的業務有關的風險－我們有流動負債淨額及經營現金流出淨額」。

在遵守組織章程細則的前提下，本公司或會從我們的股份溢價賬中宣派及支付股息，儘管於往績記錄期間錄得合併虧損淨額及於2017年12月31日錄得累計虧損人民幣1,627.5百萬元，惟須在緊隨建議支付股息的日期後本公司有能力償還在日常業務過程中到期應付的債務。本公司可能宣派及支付的股息金額將限於截至2017年12月31日已計入股份溢價賬的金額人民幣15.6百萬元。概不保證我們於日後可以繼續支付股息或甚至無法支付股息。此外，優先股任何額外公允價值虧損（其將按上市時對該等優先股的估值釐定）可能增加我們截至上市的累計虧損結餘，而有關虧損或於上市後可能產生的任何進一步虧損將限制我們分派股息的能力。請參閱「風險因素－與我們的業務有關的風險－我們一直錄得經營及累計虧損，且無法保證未來的盈利能力」。

### 我們的業務模式

我們於往績記錄期間的收入主要來自兩個業務分部，即我們的室內設計及建築平台業務及自營室內設計及建築業務。

### 我們的網上室內設計及建築平台

過去十一年，我們建立了全國最大的室內設計及建築消費者的互聯網社區。我們相信，我們蓬勃發展的家裝內容生態體系以及我們為尋求室內設計及建築服務的用戶所提供的一站式解決方案，能使我們日後吸引更多用戶使用我們的平台。

我們的服務為向尋求有室內設計及建築服務的用戶提供方便的解決方案。我們主要通過全面的家裝內容、口碑聲譽和其他營銷渠道吸引對室內設計及建築服務感興趣的潛在用戶使用我們的平台。對我們的服務感興趣的潛在用戶，可以通過留下他們的詳細信息與我們的龐大專業服務顧問團隊進行預約。確認預約後，我們的專業服務顧問將立即通過電話與用戶聯繫，並單獨諮詢用戶有關其具體室內設計及建築需求的信息。根據用戶向我們提供的信息、他們的瀏覽習慣和搜索歷史以及與我們的溝通，我們利用專有算法和大數據支持的人工智能引擎進行多維度系統分析，以生成人物畫像（如下所述），並在我們的平台上向他們推薦若干優質設計及建築服務供應商，以滿足用戶的特殊需求。進行推薦後，我們提供增值服務，協助我們的用戶選擇服務供應商、審查服務供應商提供的費用報價以及尋找融資選項。如用戶選擇參加我們的齊家寶服務，我們還會在建築過程中提供第三方檢測服務。

我們通過我們的推薦，幫助我們平台上的室內設計及建築服務供應商高效且低成本地接觸潛在客戶；通過利用我們全面的運營支援服務（包括CRM系統、VR系統、ERP系統和供應鏈管理軟件等），提高客戶轉化率及運營效率；通過實施我們標準化的服務流程提高服務質量；通過我們平台的評分加強品牌認知；通過嚴格的篩選政策提升口碑；及利用我們的當地建材供應商和製造商網絡降低建材採購成本。我們就所推薦的每位用戶向室內設計及建築服務供應商收取用戶推薦費。我們平台上的室內設計及建築服務供應商可以向我們購買服務套餐。此外，符合我們嚴格挑選標準的當地室內設計及建築服務供應商在與我們簽訂許可協議後，可以成為我們的特許經營商，據此，他們將有權在許可期限內在指定地區為我們的品牌提供室內設計及建築服務。

## 概要及摘要

### 我們的自營室內設計及建築業務

我們經營兩項提供全方位服務的室內設計及建築業務：博若森和居美。這兩個品牌針對不同類型消費者。博若森專注於個人消費者，而居美專注於住宅房地產開發商及服務式公寓的室內設計及建築服務。

下表載列按絕對金額及佔所示期間持續經營業務收入的百分比列示，我們兩個業務分部的收入明細：

	截至12月31日止年度					
	2015年		2016年		2017年	
	人民幣	%	人民幣	%	人民幣	%
	(千元，百分比除外)					
網上平台：						
平台服務	91,812	64.9%	90,136	30.0%	177,955	37.1%
材料供應鏈	-	-	9,504	3.2%	11,689	2.4%
網上平台總計	91,812	64.9%	99,640	33.2%	189,644	39.5%
自營室內設計 及建築業務	44,378	31.4%	195,987	65.1%	284,329	59.4%
其他 <sup>(1)</sup>	5,222	3.7%	5,223	1.7%	5,082	1.1%
<b>總計</b>	<b>141,412</b>	<b>100%</b>	<b>300,850</b>	<b>100%</b>	<b>479,055</b>	<b>100%</b>

附註：

- (1) 其他收入指我們從上海齊泓（我們作為共同普通合夥人參與的有限合夥基金）收到的管理費。請參閱「財務資料－重大會計政策、判斷及假設－其他」。

持續經營業務的收入由2015年的人民幣141.4百萬元增加112.8%至2016年的人民幣300.9百萬元，主要由於與收購博若森相關的自營室內設計及建築業務擴張。持續經營業務的收入由2016年的人民幣300.9百萬元進一步增長了59.2%至2017年的人民幣479.1百萬元，主要是由於我們的網上平台地域迅速擴張、我們平台上每月獨立訪客及室內設計及建築服務供應商增加，以及博若森的業務擴張。

持續經營業務的銷售成本由2015年的人民幣53.7百萬元增加227.7%至2016年的人民幣176.0百萬元，很大程度上是由於我們的自營設計及建築業務擴張。持續經營業務的銷售成本由2016年的人民幣176.0百萬元進一步增加35.9%至2017年的人民幣239.2百萬元，主要由於與博若森業務擴張相關的成本。

## 概要及摘要

下表載列於所示期間按分部劃分的毛利及毛利率（以其所佔整體收入百分比列示）明細：

	截至12月31日止年度					
	2015年		2016年		2017年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	<i>(人民幣千元，百分比除外)</i>					
<b>網上平台：</b>						
平台服務	81,623	88.9%	84,960	94.3%	168,701	94.8%
材料供應鏈	—	—	2,708	28.5%	802	6.9%
<b>網上平台總計</b>	<b>81,623</b>	<b>88.9%</b>	<b>87,668</b>	<b>88.0%</b>	<b>169,503</b>	<b>89.4%</b>
<b>自營室內設計及建築業務</b>						
其他 <sup>(1)</sup>	(327)	(6.3%)	346	6.6%	48	0.9%
<b>總計</b>	<b>87,725</b>	<b>62.0%</b>	<b>124,811</b>	<b>41.5%</b>	<b>239,830</b>	<b>50.1%</b>

附註：

- (1) 其他收入指我們從上海齊泓（我們作為共同普通合夥人參與的有限合夥基金）收到的管理費。請參閱「財務資料－重大會計政策、判斷及假設－其他」。

於2016年，自營室內設計及建築業務的毛利較2015年增加472.4%，因我們於2016年專注擴展自營室內設計及建築業務，使該分部的收益大幅增加。該分部的毛利率亦於2016年有所增加，主要是由於營運效率有所改善。於2017年，由於自營室內設計及建築品牌博若森及居美表現強勁，故自營室內設計及建築業務的毛利繼續增長。隨著博若森及居美的營運效率持續獲得改善，該分部的毛利率亦於2017年有所增加。

由於我們於2016年投放較多資源發展自營室內設計及建築業務，網上平台業務的毛利於2016年保持相對穩定。於2017年，我們將焦點轉回網上平台業務，使該分部的收益及毛利大幅增加。由於平台服務業務的營運效率得到提升，其毛利率於往績記錄期間輕微增加。

### 我們的行業和競爭格局

根據弗若斯特沙利文報告，2012年至2017年期間，中國室內設計及建築服務行業的市場規模（按收入計算）由人民幣15,157億元增長到人民幣23,035億元，複合年增長率為8.7%。同期，中國網上室內設計及建築服務行業的市場規模（按GMV計算）由2012年的人民幣364億元增長至2017年的人民幣1,267億元，複合年增長率為28.3%。中國網上室內設計及建築家裝服務業行業增長的主要市場推動因素，包括客戶對更高效服務流程的需求不斷上升、服務供應商轉戰網上，以及業界與新興技術的整合程度不斷提高。

隨著互聯網滲透率持續上升，中國網上室內設計及建築行業呈現出明顯的高增長潛力。根據弗若斯特沙利文報告，預計國內室內設計及建築服務行業市場規模（按GMV計算）將從2017年的人民幣1,267億元增長至2022年的人民幣12,651億元，複合年增長率為58.4%。同時，到2022年，中國網上室內設計及建築服務行業的滲透率或會達到38.1%，較2017年增長5.5%。

再者，中國網上室內設計及建築業內的競爭相當激烈，2017年約有500至800名市場參與者。根據弗若斯特沙利文報告，中國網上室內設計及建築行業前五名市場參與者佔62.1%的市場份額。2017年，我們市場份額按GMV計算為25.7%，在中國所有網上室內設計及建築平台中排名第一。

### 我們的競爭優勢

鑑於我們以下的競爭優勢，我們相信，我們在室內設計及建築行業中處於優勢地位：

- 中國最大、最具聲譽的網上室內設計及建築平台
- 我們針對行業挑戰為服務供應商和用戶提供重要的增值服務
- 在行業的爆發式增長中處於優勢
- 強大的數據分析與技術能力
- 我們的自營室內設計及建築業務和特許經營模式豐富了我們的服務範圍，讓我們能夠滿足不同的用戶需求
- 富有遠見和經驗豐富的管理團隊，以及我們的股東的支持

有關我們競爭優勢的詳細討論，請參閱「業務 — 概覽 — 我們的優勢」。

### 業務策略

我們的目標是通過業務發展和整體盈利能力的提高，鞏固我們作為國內領先網上室內設計及建築平台的地位。我們增長戰略的關鍵組成部分包括：

- 增加用戶基數
- 吸引更多優質服務供應商使用我們的平台
- 積極探索我們平台的其他變現形式
- 進一步發展我們的自營室內設計及建築業務和特許經營模式
- 尋求戰略聯盟、投資與併購機會

有關我們業務策略的詳細討論，請參閱「業務 — 概覽 — 我們的策略」。

### 風險因素

我們的經營及全球發售涉及若干風險，其中部分載於「風險因素」一節。閣下在決定投資發售股份前，務請細閱該節。我們面臨的若干主要風險包括：

- 我們一直錄得經營虧損，且無法保證未來的盈利能力。
- 我們可能無法以具成本效益的方式吸引及留住用戶。
- 我們依賴多個第三方（尤其是第三方室內設計及建築服務供應商）帶來滿意的用戶體驗，並會因該等第三方違規或表現欠佳而承受風險。
- 我們可能無法預測用戶喜好或有效應對該等喜好變動。
- 我們可能無法維持或提升我們的品牌形象。我們的品牌或聲譽或會受損、或令整個網上室內設計及建築行業的聲譽受損。
- 我們與我們用戶、供應商及合作夥伴的關係或會惡化。
- 我們可能無法有效地從我們的用戶群中獲利。
- 我們可能無法具成本效益地開展我們的營銷活動。
- 我們可能無法將我們的業務繼續拓展至中國的新地區，並預期會因此類擴張而產生額外成本（包括租金、薪金及營銷開支）。

- 我們收購及投資於互補業務、資產及技術的增長策略可能導致經營困難、令投資者權益攤薄及其他負面後果。

我們亦面臨與我們的公司架構有關的風險，特別是我們的合約安排以及我們所面對有關外國投資法草案的不明朗因素。詳情請參閱「風險因素—與我們的公司架構有關的風險」。

### 我們的客戶及供應商

我們網上平台的客戶為室內設計及建築服務公司，而我們自營室內設計及建築業務的客戶為個人及各類機構。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度各年，我們的五大客戶分別佔持續經營業務收入的7.6%、3.0%和3.0%。我們的供應商主要為第三方營銷渠道，包括電視網絡和廣告公司。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，我們於五大供應商的採購額分別佔我們於該等期間總採購額（包括本集團銷售存貨成本及廣告及推廣開支）的38.4%、27.1%及34.6%。

於往績記錄期間，董事、其聯繫人或本公司任何股東（據董事所知擁有本公司超過5%的已發行股本）均無在五大客戶中的任何一位客戶及五大供應商中的任何一位供應商中擁有任何權益。

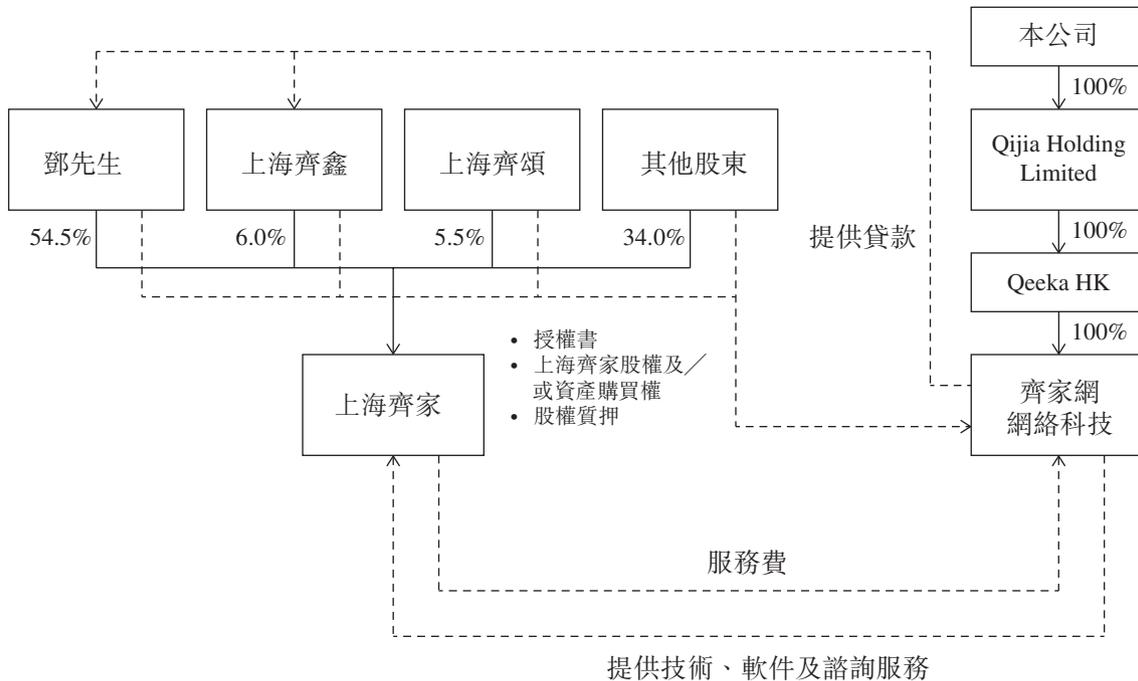
### 我們的歷史、首次公開發售前投資及公司架構

我們的營運始於2007年。我們經營初期的資本需求（主要是輕資產網絡業務）並不重大，我們的創始人鄧先生（截至本招股章程日期亦為控股股東，於上市後將仍為我們的單一最大股東）主要通過其個人資金為我們的初期經營提供資金。自2008起，我們開始在中國境內引進A系列投資者，直至2014我們於開曼群島註冊成立本公司，進行重組及採納離岸架構，並訂立舊合約安排以控制及鞏固我們的中國業務。我們繼續在離岸層面引進各類B系列投資者，以支持我們2014年的增長。在2018年3月初，我們引進了C系列投資者。有關首次公開發售前投資的進一步詳情（包括圖表概要），請參閱「歷史及公司架構—首次公開發售前投資—2. 首次公開發售前投資的主要條款及首次公開發售前投資者權利」。

我們主要通過自然增長拓展業務。我們也探索了各種戰略選擇，以進一步發展我們的業務。例如，於2014年，我們對廣州海鷗（一間於深圳證券交易所上市的中國公司，從事生產及銷售高端水暖器材及硬件）進行少數股權投資。我們相信，我們享有來自投資的戰略及協同效益。於2015年，我們通過私募股權融資籌集更多可用資本，收購博若森以進一步擴大於中國境內各個地區自營室內設計及建築業務的規模。於2018年，我們將購物中心管理及租賃業務出售予一間由鄧先生控制的實體，並決定專注於我們的核心網上平台及線下室內設計及建築業務。

## 概要及摘要

本公司在開曼群島註冊成立，我們主要通過與我們的外商獨資企業齊家網網絡科技、我們的併表聯屬實體上海齊家及其登記股東的合約安排控制我們的中國業務。下圖載列我們目前合約安排的結構。



附註：其他股東為北京百度、凱風創投、廣發信德投資、凱風進取及蘇州坤融，各自分別持有上海齊家約16.0%、11.7%、3.5%、2.0%及0.88%的權益。

有關我們的歷史、首次公開發售前投資者及我們的公司架構的其他資料，請參閱「歷史及公司架構－首次公開發售前投資」。

我們亦於2011年採納並於2018年落實首次公開發售前購股權計劃。截至最後可行日期，本公司根據首次公開發售前購股權計劃向188名人士授出購股權以認購合共49,115,000股股份，共佔緊隨全球發售完成後已發行股份總數的4.05%（假設並無行使超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權）。有關首次公開發售前購股權計劃的更多詳情，請參閱本招股章程「附錄四－法定及一般資料－E.其他資料－11.首次公開發售前購股權計劃」。

### 歷史財務資料概要

下表載列我們集團的合併財務資料概要。我們從本招股章程附錄一會計師報告所載的經審核合併財務報表獲取截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度的合併財務資料。本合併財務資料概要應與會計師報告合併財務報表及其相關附錄一併閱讀，以保證其完整性。我們的合併財務資料乃根據國際財務報告準則編製。

## 概要及摘要

### 經挑選合併利潤表

下表呈列所示期間的合併利潤表項目及其佔總收入的百分比。

	2015年		截至12月31日止年度 2016年		2017年	
	人民幣	%	人民幣	%	人民幣	%
收益	141,412	100.0%	300,850	100.0%	479,055	100.0%
銷售成本	(53,687)	(38.0)%	(176,039)	(58.5)%	(239,225)	(49.9)%
毛利	87,725	62.0%	124,811	41.5%	239,830	50.1%
銷售及營銷開支	(158,795)	(112.3)%	(189,403)	(63.0)%	(237,984)	(49.7)%
行政開支	(57,816)	(40.9)%	(69,147)	(23.0)%	(94,014)	(19.6)%
研發開支	(42,084)	(29.8)%	(46,992)	(15.6)%	(37,497)	(7.8)%
其他收益－淨額	8,282	5.9%	26,572	8.8%	21,153	4.4%
經營虧損	(162,688)	(115.0)%	(154,159)	(51.2)%	(108,512)	(22.7)%
財務收入	1,551	1.1%	6,522	2.2%	10,265	2.1%
以權益法入賬的分佔投資項目純利 <sup>(1)</sup>	806	0.6%	3,341	1.1%	3,968	0.8%
優先股及可換股負債的 公允價值虧損	(7,836)	(5.5)%	(112,927)	(37.5)%	(742,974)	(155.1)%
除所得稅前虧損	(168,167)	(118.9)%	(257,223)	(85.5)%	(837,253)	(174.8)%
所得稅開支	(3,023)	(2.1)%	(8,019)	(2.7)%	(7,650)	(1.6)%
持續經營業務虧損	(171,190)	(121.1)%	(265,242)	(88.2)%	(844,903)	(176.4)%
已終止經營業務虧損 <sup>(2)</sup>	(176,357)	(124.7)%	(144,976)	(48.2)%	(10,622)	(2.2)%
年度虧損	(347,547)	(245.8)%	(410,218)	(136.4)%	(855,525)	(178.6)%
非國際財務報告準則衡量方法： 持續經營業務經調整虧損 <sup>(3)</sup>	(163,354)	(115.5)%	(152,315)	(50.6)%	(89,319)	(18.6)%

附註：

- (1) 以權益法入賬的分佔投資項目純利主要指我們於廣州海鷗的權益，該公司的股份在深圳證券交易所公開買賣。
- (2) 根據日期為2017年12月26日的決議案，董事會批准出售上海齊家間接全資擁有經營已終止經營業務的附屬公司出售實體。有關出售的進一步詳情，請參閱「歷史及公司架構－本集團的其他主要歷史發展－2017至18年出售商場管理及租賃業務」。有關截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度已終止經營業務的財務業績及現金流量資料的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註32。
- (3) 我們將持續經營業務經調整虧損定義為就移除(i)優先股及可換股負債公允價值虧損（扣除稅項）、(ii)上市開支（扣除稅項）及(iii)股份酬金福利（扣除稅項）的影響作出調整後的年內持續經營業務虧損。持續經營業務經調整虧損並非國際財務報告準則所規定或按其呈列。使用持續經營業務經調整虧損作為分析工具有其限制，閣下不應僅考慮該項衡量方法，或認為其可替代我們根據國際財務報告準則所呈報的經營業績或財務狀況的分析功能。有關詳情，請參閱「財務資料－非國際財務報告準則衡量方法」分節。

## 概要及摘要

下表將我們呈報年度的持續經營業務經調整虧損，與按照國際財務報告準則計算和呈列的最具直接可比性的財務衡量方法進行對賬：

	截至12月31日止年度		
	2015年	2016年	2017年
	(人民幣千元)		
持續經營業務虧損	(171,190)	(265,242)	(844,903)
優先股及可換股負債 公允價值虧損	7,836	112,927	742,974
股份酬金開支	-	-	3,207
上市開支	-	-	9,403
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
持續經營業務經調整虧損	<u>(163,354)</u>	<u>(152,315)</u>	<u>(89,319)</u>

### 經挑選合併資產負債表

	於12月31日		
	2015年	2016年	2017年
	(以人民幣千元計)		
總非流動資產	244,594	315,833	296,446
總流動資產	1,212,401	1,057,308	923,556
總資產	<u>1,456,995</u>	<u>1,373,141</u>	<u>1,220,002</u>
總非流動負債	868,870	1,031,668	1,594,662
總流動負債	847,570	1,042,831	1,116,870
總負債	<u>1,716,440</u>	<u>2,074,499</u>	<u>2,711,532</u>
流動資產／(負債) 淨額	364,831	14,477	(193,314)
累計虧損	(400,502)	(802,587)	(1,627,457)
總虧絀	<u>(259,445)</u>	<u>(701,358)</u>	<u>(1,491,530)</u>

### 經挑選合併現金流量表

	截至12月31日止年度		
	2015年	2016年	2017年
	(以人民幣千元計)		
經營活動所用現金淨額	(95,602)	(101,356)	(119,276)
投資活動所用現金淨額	(80,534)	(58,562)	(9,365)
融資活動所得現金淨額	742,691	3,560	6,567
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
現金及現金等價物增加／(減少) 淨額	566,555	(156,358)	(122,074)
年初現金及現金等價物	187,852	758,131	612,028
匯率差額的影響	3,724	10,255	(9,317)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
年末現金及現金等價物	<u>758,131</u>	<u>612,028</u>	<u>480,637</u>

## 主要財務及經營指標

下表載列所示期間我們的主要財務及經營指標：

	截至12月31日止年度		
	2015年	2016年	2017年
流動比率(倍) <sup>(1)</sup>	1.4	1.0	0.9
毛利率 <sup>(2)</sup>	62.0%	41.5%	50.1%

附註：

- (1) 2015至2016年度的流動比率按各財政期末的流動資產(集團)除以流動負債(集團)計算得出。2017年的流動比率按各財政期末的流動資產(持續經營業務)除以流動負債(持續經營業務)計算得出。
- (2) 我們的毛利率由2015年的62.0%下降至2016年的41.5%，主要由於我們的自營室內設計及建築業務擴張，而該業務的利潤率低於我們的平台業務。我們的毛利率由2016年的41.5%增加至2017年的50.1%，主要由於我們的平台業務快速發展以及自營室內設計及建築業務的毛利率上升。

## 申請在聯交所上市

我們已根據上市規則第8.05(3)條向聯交所上市委員會申請批准根據全球發售已發行及將予發行的股份(包括根據資本化發行及行使超額配股權可能發行的任何額外股份)及根據首次公開發售前購股權計劃行使購股權而將予發行的股份上市及買賣。

## 未來股息

我們並無任何固定或預期未來股息分派的預定股息政策，故董事會有絕對酌情權推薦分派任何股息。我們目前無意在可見未來派發股息，並計劃保留盈利以支持持續增長。倘我們未來決定支付股息，向股東實際分派的股息數額將取決於我們的盈利及財務狀況、營運需求、資本需求及董事認為可能相關的任何其他情況。董事可不時向我們的股東派付彼等認為就我們的溢利而言屬合理的股息，亦可支付半年度或特別股息。股東亦可於股東大會上宣派股息，惟股息不得超過董事推薦的金額。有關未來股息的詳情，請參閱「財務資料－股息」。

我們是根據開曼群島法律註冊成立的控股公司。因此，未來派息的派付和金額亦將取決於(其中包括)從附屬公司獲得的股息，我們的盈利、資本及投資要求、債務水平以及董事會認為相關的其他因素。

---

## 概要及摘要

---

### 發售數據

本表所有統計數據均基於假設超額配股權並無獲行使。

	基於每股股份 6.80港元 的發售價	基於每股股份 9.00港元 的發售價
完成全球發售後我們的股份市值 <sup>(1)</sup> 未經審核備考經調整每股股份	8,229百萬港元	10,891百萬港元
合併有形資產淨值 <sup>(2)</sup>	1.60港元	2.02港元

附註：

- (1) 市值乃基於緊隨資本化發行及全球發售完成後預期將予發行1,210,124,090股股份計算，並假設超額配股權未獲行使且概無根據首次公開發售前購股權計劃行使購股權。
- (2) 未經審核備考經調整每股股份合併有形資產淨值乃基於緊隨資本化發行及全球發售完成後預期將予發行1,210,124,090股股份計算，並假設超額配股權未獲行使且概無根據首次公開發售前購股權計劃行使或授予購股權。

### 上市費用

上市費用主要包括包銷佣金及專業費用，預期約為人民幣108.6百萬元（假設發售價為每股股份7.90港元，即本招股章程列示的指示性發售價範圍的中位數），於2017年12月31日或之前產生約人民幣12.3百萬元的上市費用，其中人民幣9.4百萬元自合併利潤表扣除，餘額人民幣2.9百萬元入賬列作預付款項，隨後於全球發售完成後自權益扣除。我們預期於2017年12月31日後將進一步產生包銷佣金及其他上市費用約人民幣96.3百萬元，其中人民幣22.1百萬元將自合併利潤表扣除，及人民幣74.2百萬元預期於全球發售完成後自權益扣減。

### 所得款項用途

假設超額配股權未獲行使及假設發售價為每股股份7.90港元（即指示性發售價範圍每股股份6.80港元至9.00港元的中位數），我們預期自全球發售收取的合計所得款項淨額（經扣除有關全球發售的包銷費用以及預計開支）將約為1,779.1百萬港元。我們擬將全球發售所得款項淨額用作下列用途：

估計所得款項淨額	所得款項淨額擬定用途
約45%，或800.6百萬港元	開發我們的網上平台
<ul style="list-style-type: none"><li>約533.7百萬港元</li></ul>	營銷開支
<ul style="list-style-type: none"><li>約133.4百萬港元</li></ul>	發展供應鏈管理業務
<ul style="list-style-type: none"><li>約133.4百萬港元</li></ul>	發展貸款轉介業務
約15%，或266.9百萬港元	開發我們的自營室內設計及建築業務
約15%，或266.9百萬港元	於技術基礎設施及系統的投資
約20%，或355.8百萬港元	其他戰略投資及收購
約5%，或89.0百萬港元	一般營運資金

進一步詳情請參閱「未來計劃及所得款項用途」。

### 監管合規性

我們曾發生違反中國法律法規的事件。我們並不預期任何該等事件將對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。更多詳情請參閱「業務－法律程序及合規」。

### 近期發展

截至2018年4月30日止四個月，我們的業務持續大幅增長。特別是，我們於2018年四個月期間的收入為人民幣163.3百萬元，較2017年同期的人民幣119.3百萬元增長36.9%。收入增加主要受網上平台業務收入大幅增加所帶動，而有關收入於2017年及2018年四個月期間分別為人民幣42.2百萬元及人民幣92.4百萬元。我們的毛利由2017年四個月期間的人民幣57.9百萬元增加77.7%至2018年同期的人民幣102.9百萬元。該增

---

## 概要及摘要

---

長主要反映我們持續致力發展網上平台業務。我們同期錄得的銷售及營銷開支由2017年四個月期間的人民幣53.6百萬元相應增加36.9%至2018年同期的人民幣73.4百萬元。我們同期錄得的研發開支亦由人民幣7.2百萬元增加66.7%至人民幣12.0百萬元。

根據由本公司董事編制並經申報會計師根據《國際審閱準則第2410號》「實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」審閱的本集團截至2018年4月30日止四個月的未經審核管理賬目，我們於截至2018年4月30日止四個月錄得純利。然而，概無保證我們將能夠繼續於任何未來期間錄得純利。

經考慮以下因素後，董事認為本集團有足夠的營運資金於本招股章程日期後至少12個月以持續經營基準繼續經營：

- (1) 董事相信，憑藉室內設計及建築服務市場的巨大增長潛力，可實現以下目標，因此，隨著我們實施有關策略，我們的收入將會增加：
  - (i) 隨著我們擴展服務產品、豐富內容、改進數據分析及技術能力，並增加針對性的營銷推廣，增加網上平台的用戶數目；
  - (ii) 增加網上平台的優質服務供應商數目，以滿足用戶不斷增長的需求，特別是在乙級及丙級城市，由於缺乏優質服務供應商，我們在當地的用戶仍未獲得充足服務；及
  - (iii) 我們增加每次用戶推薦的費用，特別是在乙級及丙級城市，預計當地服務供應商數目將會增加；及
- (2) 董事相信，由於規模經濟，我們的開支增幅較少。

經(i)與本公司管理層進行多次討論以了解本公司的業務模式及業務戰略；(ii)審閱本招股章程附錄一所載的本公司財務報表，並與本公司管理層討論相同事宜；及(iii)審閱本公司編製的營運資金預測備忘錄，並與本公司管理層討論相同事宜，聯席保薦人同意董事的意見，認為本集團有足夠的營運資金於本招股章程日期後至少12個月以持續經營基準繼續經營。

董事確認，截至本招股章程日期，及除本招股章程另行披露者外，本集團的財務狀況或前景概無重大不利變動，且自2017年12月31日起及直至本招股章程日期，亦無發生可重大影響會計師報告中所呈列資料的事件。

---

## 釋 義

---

於本招股章程內，除文義另有所指外，下列詞匯具有以下涵義。

「聯屬人士」	指	就任何特定人士而言，直接或間接控制該特定人士或受該特定人士直接或間接控制或直接或間接與該特定人士受共同控制的任何其他人士
「申請表格」	指	白色申請表格、黃色申請表格及綠色申請表格，或按文義所指有關香港公開發售的任何一種表格
「細則」或 「組織章程細則」	指	本公司於2018年6月4日有條件採納並自上市起生效的組織章程細則，(經不時修訂)
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「經審核財務報表」	指	本公司於往績記錄期間的經審核合併財務報表，載列於本招股章程附錄一
「百度(香港)」	指	百度(香港)有限公司，一間於2007年11月27日於香港註冊成立的有限公司
「北京博若森」	指	北京博若森家居裝飾有限公司，一間於2017年9月6日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「董事會」	指	董事會
「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)

---

釋 義

---

「博若森信息」	指	福建博若森信息科技有限公司，一間於2017年3月24日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「營業日」	指	香港銀行一般開門辦理銀行業務的任何日子（星期六、星期日或香港公眾假期除外）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「Cachet Special」	指	Cachet Special Opportunities SP，Cachet Multi Strategy Fund SPC旗下的獨立投資組合，於開曼群島成立
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「資本化發行」	指	於上市日期透過將本公司股份溢價賬中若干進賬金額擴充資本而向於上市日期前一個營業日營業時間結束時名列本公司股東名冊的B類普通股持有人及優先股持有人按其當時現有各自所持本公司股權比例發行股份，詳情載於本招股章程「股本－資本化發行」一節
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運的中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與者」	指	獲准以直接結算參與者或全面結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲准以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可為個人、聯名個人或公司
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人

---

釋 義

---

「鼎暉維森」	指	北京鼎暉維森創業投資中心（有限合夥）
「鼎暉維鑫」	指	北京鼎暉維鑫創業投資中心（有限合夥）
「長樂區博若森」	指	福州市長樂區博若森裝飾工程有限公司，一間於2017年4月25日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「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
「A類普通股」	指	本公司命名為A類普通股每股面值0.0001美元的普通股，為法定但未發行並就（其中包括）轉換優先股及購股權計劃保留的每一股A類普通股對應一票投票權，將於緊接上市前重新命名為股份
「B類普通股」	指	本公司命名為B類普通股每股面值0.0001美元的普通股，每一股B類普通股對應兩票投票權，將於緊接上市前重新命名為股份
「公司法」或 「開曼公司法」	指	開曼群島法例第22章《公司法》（1961年第3號法例，經綜合及修訂）
「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）
「公司（清盤及雜項條文）條例」	指	香港法例第32章《公司（清盤及雜項條文）條例》（經不時修訂、補充或以其他方式修改）

---

## 釋 義

---

「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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「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「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及除文義另有所指外，於上市前指鄧先生及Qeeka Holding。緊隨上市後，鄧先生及Qeeka Holding將不再為我們的控股股東，但仍將為我們的單一最大股東
「Cowin」	指	Cowin Jin Qu Limited，一間於2014年5月20日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「彌償保證契據」	指	控股股東(以本公司為受益人)(為其本身及作為其附屬公司的受託人)於2018年6月14日訂立的彌償保證契據，以提供若干彌償，詳情載於本招股章程「法定及一般資料－F.一般資料－2. 遺產稅」
「董事」	指	本公司董事
「出售實體」	指	上海齊家電子商務有限公司，於2016年9月22日在中國註冊成立的有限公司，於本集團出售後由鄧先生最終控制
「外國投資法草案」	指	商務部於2015年1月發佈的擬定外商投資法的討論稿
「弗若斯特沙利文」	指	弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司，本公司的行業顧問及獨立第三方
「弗若斯特沙利文報告」	指	弗若斯特沙利文就本招股章程「行業概覽」一節編製的報告

---

## 釋 義

---

「福建齊家網」	指	福建齊家網信息科技有限公司，一間於2015年1月9日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「福建齊屹」	指	福建齊屹信息科技有限公司，一間於2016年12月28日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「福州市齊家」	指	福州市齊家信息科技有限公司，一間於2012年12月3日於中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「福州齊美居」	指	福州齊美居裝飾工程有限公司，一間於2017年7月21日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「福州拾號」	指	福州拾號軟裝有限公司，一間於2017年8月1日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「公認會計原則」	指	公認會計原則
「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售
「GMV」	指	商品交易總額，就本招股章程而言，網上室內設計及建築服務的GMV指自網上室內設計及建築平台取得訂單的服務供應商產生的住宅室內設計及建築相關價值總額
「綠色申請表格」	指	將由本公司指定的網上白表服務供應商填寫的申請表格

---

## 釋 義

---

「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不列帳）
「廣發信德資本」	指	廣發信德資本管理有限公司，於2014年9月3日在英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島商業有限公司
「廣州海鷗」	指	廣州海鷗住宅工業股份有限公司，於1998年1月8日在中國註冊成立的公司，在深圳證券交易所上市（股份代號：002084）
「古田縣博若森」	指	古田縣博若森裝飾工程有限公司，一間於2016年11月28日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「河南居美」	指	河南齊家居美裝飾設計工程有限公司，一間於2017年5月26日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「網上白表」	指	透過 <u>網上白表服務供應商指定網站 <a href="http://www.hkeipo.hk">www.hkeipo.hk</a></u> 於網上遞交申請，以申請人本身名義申請獲發行公開發售股份
「網上白表服務供應商」	指	於指定網站 <u><a href="http://www.hkeipo.hk">www.hkeipo.hk</a></u> 所註明由本公司指定的網上白表服務供應商
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算（代理人）有限公司，香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

---

## 釋 義

---

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港發售股份」	指	根據香港公開發售按發售價初步提呈發售以供認購的24,203,000股新股份（可根據本招股章程「全球發售的架構」一節所述予以調整及重新分配）
「香港公開發售」	指	本公司按發售價（另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費）根據本招股章程及申請表格所述條款及條件提呈發售香港發售股份以供香港公眾人士認購，詳情載於本招股章程「全球發售的架構－香港公開發售」一節
「香港公開發售文件」	指	本招股章程及申請表格
「香港股份過戶登記處」	指	卓佳證券登記有限公司
「香港收購守則」或「收購守則」	指	證監會頒佈的《公司收購、合併及股份回購守則》（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「香港包銷商」	指	名列本招股章程「包銷－香港包銷商」一節香港公開發售包銷商
「香港包銷協議」	指	日期為2018年6月20日的包銷協議，內容有關香港公開發售，由（其中包括）聯席全球協調人（為其本身及代表香港包銷商）、控股股東及本公司訂立，詳情載於本招股章程「包銷」一節
「華圓管理諮詢」	指	華圓管理諮詢（香港）有限公司，一間於2006年9月26日在香港註冊成立的有限公司
「ICP」	指	互聯網內容供應商

---

## 釋 義

---

「ICP許可證」	指	互聯網內容供應商許可證
「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
「獨立第三方」	指	並非為本公司關連人士的任何實體或人士或任何該等人士的聯繫人（具有上市規則所賦予該詞的涵義）
「國際發售」	指	根據S規例以離岸交易方式於美國境外及依據美國證券法第144A條或可獲得的對遵守美國證券法登記規定的任何其他豁免於美國境內僅向合資格機構買家，按發售價發售國際發售股份，詳情載於本招股章程「全球發售的架構」一節
「國際發售股份」	指	根據國際發售按發售價初步提呈以供認購的217,827,000股股份，（如相關）連同因行使任何超額配股權而可能發行的任何額外股份，可根據本招股章程「全球發售的架構」一節所述予以調整及重新分配
「國際包銷商」	指	國際發售包銷商
「國際包銷協議」	指	預期將由（其中包括）本公司、控股股東及聯席全球協調人（為其本身及代表國際包銷商）於2018年6月27日或前後就國際發售訂立的國際包銷協議，詳情載於本招股章程「包銷－國際發售－國際包銷協議」一節
「江蘇寧飛」	指	江蘇寧飛建設有限公司，一間於2017年11月6日在中國註冊成立的有限公司

---

釋 義

---

「建信資本」	指	Jianxin Capital (Cayman) Limited，一間於2015年3月16日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「聯席賬簿管理人」	指	高盛（亞洲）有限責任公司及中信里昂證券有限公司
「聯席全球協調人」	指	高盛（亞洲）有限責任公司及中信里昂證券有限公司
「聯席牽頭經辦人」	指	高盛（亞洲）有限責任公司及中信里昂證券有限公司
「聯席保薦人」	指	高盛（亞洲）有限責任公司及中信里昂證券資本市場有限公司
「Josephine Holding」	指	Qeeka Josephine Holding Limited（前稱Josephine Holding Limited），一間於2018年2月12日在英屬處女群島註冊成立的獲豁免有限公司，由高巍全資擁有
「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
「最後可行日期」	指	2018年6月13日，即本招股章程刊發前確認當中所載若干資料的最後可行日期
「上市」	指	股份於主板上市
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市日期」	指	股份將於聯交所上市及股份首次獲准於聯交所開始買賣的日期，預期將為2018年7月5日或前後
「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）
「羅源博若森」	指	羅源博若森裝飾工程有限公司，一間於2014年7月21日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司

---

## 釋 義

---

「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
「最高發售價」	指	9.00港元（即本招股章程所述發售價範圍的最高價）
「大綱」或 「組織章程大綱」	指	本公司於2018年6月4日有條件採納並自上市起生效的組織章程大綱（經不時修訂）
「工信部」	指	中華人民共和國工業和信息化部（前稱信息產業部）
「財政部」	指	中華人民共和國財政部
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「鄧先生」	指	鄧華金先生，我們的創始人、董事會主席、執行董事、首席執行官及緊接全球發售前我們的控股股東。緊隨全球發售後，彼將不再為我們的控股股東但仍將為我們的單一最大股東
「孫女士」	指	孫傑女士，九名上海齊家個人股東之一及鄧先生之妻
「每月獨立訪客」	指	每月獨立訪客指在一個曆月內訪問我們網站或移動應用程序的獨立設備總數。在一個曆月內以同一賬戶信息跨平台訪問的用戶僅計算一次
「南平博若森」	指	南平市建陽區博若森裝飾工程有限公司，一間於2016年4月7日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司

---

## 釋 義

---

「提名委員會主席」	指	提名委員會的主席
「國家發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「寧德博若森」	指	寧德博若森裝飾工程有限公司，一間於2016年8月23日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「寧化博若森」	指	寧化博若森裝飾工程有限公司，一間於2017年3月24日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「提名委員會」	指	董事會提名委員會
「發售價」	指	按照本招股章程「全球發售的架構—定價及分配」一節所述予以釐定的每股發售股份最終發售價（以港元表示，不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費），香港發售股份將根據香港公開發售按發售價以供認購，國際發售股份將根據國際發售按發售價提呈發售
「發售股份」	指	香港發售股份及國際發售股份，連同（如相關）因行使超額配股權而本公司可能發行的任何額外股份
「Orchid Asia」	指	Clinton Global Limited，一間於2014年10月3日於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「普通股」	指	本公司每股面值0.0001美元的普通股，由A類普通股和B類普通股組成

---

## 釋 義

---

「超額配股權」	指	預期將由本公司向國際包銷商授出的配股權，可由聯席全球協調人（為其本身及代表國際包銷商）於遞交香港公開發售申請截止日期後最多30日內行使，以要求本公司配發及發行最多36,304,500股額外新股（合共相當於初步發售股份的15%），以補足國際發售中的超額分配（如有），詳情載於本招股章程「全球發售的架構－超額配股權」一節
「平潭博若森」	指	平潭博若森裝飾工程有限責任公司，一間於2017年2月28日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「中國投資者」	指	具有外國投資法草案所賦予該詞的涵義。請參閱「合約安排－有關外國投資的中國法例的發展－維持上海齊家控制權的措施」
「中國法律顧問」	指	中倫律師事務所
「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
「優先股股東」	指	不時持有任何優先股的人士
「優先股」	指	A系列優先股、B系列優先股及C系列優先股
「首次公開發售前投資」	指	首次公開發售前投資者根據首次公開發售前投資協議對本公司進行的首次公開發售前投資，詳情載於本招股章程「歷史及公司架構」一節

---

釋 義

---

「首次公開發售前投資協議」	指	由（其中包括）首次公開發售前投資者與本公司就首次公開發售前投資訂立的優先股購買協議I、優先股購買協議II、優先股購買協議III及優先股購買協議IV
「首次公開發售前投資者」	指	A系列投資者、B系列投資者及C系列投資者
「首次公開發售前購股權計劃」	指	本公司於2011年採納並於2018年落實的僱員股權激勵計劃
「定價協議」	指	本公司及聯席全球協調人（代表包銷商行事）於定價日訂立的協議，以記錄及釐定發售價
「定價日」	指	就全球發售釐定發售價的日期（預期將為2018年6月27日，且無論如何不遲於2018年7月3日）或定價協議各方協定的其他日期
「招股章程」	指	就香港公開發售刊發的本招股章程
「莆田博若森」	指	莆田博若森裝飾工程有限公司，一間於2016年1月12日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「Qeeka HK」	指	Jia (Hong Kong) Limited，一間於2014年12月9日在香港註冊成立的有限公司
「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
「齊之家」	指	齊之家（上海）信息科技有限公司，一間於2015年6月5日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

---

釋 義

---

「Qianrong Capital」	指	Qianrong Capital Limited，一間於2014年5月20日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「合資格機構買家」	指	第144A條界定的合資格機構買家
「齊家寶」	指	齊家寶支付有限公司，一間於2015年7月10日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「齊家寶服務」	指	由本公司提供的增值服務，包括支付託管服務及第三方檢測服務
「Qijia Holding Limited」	指	Qijia Holding Limited，一間於2014年11月25日在英屬處女群島註冊成立的公司
「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
「齊家錢包金融信息服務」	指	上海齊家錢包金融信息服務有限公司，一間於2013年12月2日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「泉州博若森」	指	泉州博若森裝飾工程有限公司，一間於2014年6月10日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「S規例」	指	美國證券法S規例
「相關股東」	指	上海齊家的股東，即鄧先生、上海齊鑫、上海齊頌、北京百度、凱風創投、廣發信德投資、凱風進取及蘇州坤融，各自持有上海齊家約54.5%、6.0%、5.5%、16.0%、11.7%、3.5%、2.0%及0.88%權益

---

釋 義

---

「Rising Capital」	指	Rising Capital Holding Limited，一間於2018年3月26日在英屬處女群島註冊成立的獲豁免有限公司，由楊振宇全資擁有
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「第144A條」	指	美國證券法第144A條
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「國家工商總局」	指	中華人民共和國國家工商行政管理總局
「三明博若森」	指	三明博若森裝飾工程有限公司，一間於2015年12月25日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「三明市齊家網」	指	三明市齊家網信息科技有限公司，一間於2012年11月19日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「國家稅務總局」	指	國家稅務總局
「海鷗」	指	盈兆豐國際有限公司，一間於2004年10月20日在香港註冊成立的有限公司
「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
「A-1系列投資者」	指	A-1系列優先股的持有人，即我們的可變利益實體架構之前的華圓管理諮詢及其境內控股工具凱風創業投資有限公司（「凱風創投」）

---

釋 義

---

「A-2系列投資者」	指	A-2系列優先股的持有人，即我們的可變利益實體架構之前的Cowin及廣發信德資本及其各自的境內控股工具霍爾果斯凱風進取創業投資有限公司（「 <b>凱風進取</b> 」）及廣發信德投資管理有限公司（「 <b>廣發信德投資</b> 」）
「A-3系列投資者」	指	A-3系列優先股的持有人，即我們的可變利益實體架構之前的Cachet Special及Qianrong Capital以及Qianrong Capital的境內控股工具蘇州坤融創業投資有限公司（「 <b>蘇州坤融</b> 」）
「A-4系列投資者」	指	A-4系列優先股的持有人，即我們的可變利益實體架構之前的百度（香港）及其境內控股工具北京百度網訊科技有限公司（「 <b>北京百度</b> 」）
「A系列優先股」	指	A-1系列優先股、A-2系列優先股、A-3系列優先股及A-4系列優先股
「A-1系列優先股」	指	本公司每股面值0.0001美元的A-1系列可轉換優先股，其中10,191,275股目前已發行並由A-1系列優先股股東根據首次公開發售前投資協議持有
「A-2系列優先股」	指	本公司每股面值0.0001美元的A-2系列可轉換優先股，其中4,755,882股目前已發行並由A-2系列投資者根據首次公開發售前投資協議持有
「A-3系列優先股」	指	本公司每股面值0.0001美元的A-3系列可轉換優先股，其中3,850,041股目前已發行並由A-3系列投資者根據首次公開發售前投資協議持有
「A-4系列優先股」	指	本公司每股面值0.0001美元的A-4系列可轉換優先股，其中13,933,333股目前已發行並由A-4系列投資者根據首次公開發售前投資協議持有

---

釋 義

---

「B系列投資者」	指	B系列優先股的持有人，即Orchid Asia、建信資本、海鷗及蘇州工業園區重元齊家
「B系列優先股」	指	本公司每股面值0.0001美元的B系列可轉換優先股，其中21,434,013股目前已發行並由B系列投資者根據首次公開發售前投資協議持有
「C系列投資者」	指	Cachet Special
「C系列優先股」	指	本公司每股面值0.0001美元的C系列可轉換優先股，其中1,134,014股目前已發行並由C系列投資者根據首次公開發售前投資協議持有
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「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」	指	上海博若森裝飾工程有限公司，一間於2017年8月25日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「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，由本公司透過合約安排控制
「上海齊嘉互聯網」	指	上海齊嘉互聯網金融信息服務有限公司，一間於2015年8月10日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「上海齊盛」	指	上海齊盛電子商務有限公司，一間於2010年3月24日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司

---

## 釋 義

---

「上海齊頌」	指	上海齊頌投資管理有限公司，一間於2009年11月30日在中國註冊成立的有限公司
「上海齊鑫」	指	上海齊鑫創業投資中心（有限合夥），一間於2012年7月26日在中國註冊成立的有限合夥企業
「上海齊旭」	指	上海齊旭投資管理有限公司，一間於2014年9月22日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「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，為本公司的附屬公司
「股東」	指	股份持有人
「股東協議」	指	本公司與首次公開發售前投資者於2018年3月1日訂立及重列的股東協議（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0001美元的普通股
「蘇州工業園區 重元齊家」	指	蘇州工業園區重元齊家股權投資企業（有限合夥），一間於2015年4月30日根據中國法律成立的有限合夥企業，其為蘇州工業園區元禾重元基金的普通合夥人
「蘇州工業園區 元禾重元基金」	指	蘇州工業園區元禾重元股權投資基金管理有限公司，一間於2013年8月16日在中國註冊成立的有限公司

---

釋 義

---

「穩定價格經辦人」	指	高盛（亞洲）有限責任公司
「Stevenwater Holding」	指	Qeeka Stevenwater Holding Limited（前稱 Stevenwater Holding Limited），一間於2018年2月12日在英屬處女群島註冊成立的獲豁免有限公司，由樓卿全資擁有
「借股協議」	指	預計將在定價日或前後，Qeeka Holding與穩定價格經辦人（或其代理）訂立的借股協議
「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
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「Sunjie Home」	指	Qeeka Sunjie Home Holding Limited（前稱 Sunjie Home Holding Limited），一間於2018年2月12日在英屬處女群島註冊成立的獲豁免有限公司，由孫女士全資擁有
「蘇州居美供應鏈」	指	蘇州齊家居美供應鏈管理有限公司，一間於2017年2月22日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「蘇州旭昶」	指	蘇州旭昶建築工程有限公司，一間於2018年3月13日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「Tangliang Home」	指	Qeeka Tangliang Home Holding Limited（前稱 Tangliang Home Holding Limited），一間於2018年2月12日在英屬處女群島註冊成立的獲豁免有限公司，由唐亮全資擁有
「天津齊嘉」	指	天津齊嘉信息科技有限公司，一間於2014年10月21日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司

---

釋 義

---

「Tianyuan Home」	指	Qeeka Tianyuan Home Holding Limited (前稱 Tianyuan Home Holding Limited)，一間於2018年2月12日在英屬處女群島註冊成立的獲豁免有限公司，由田原全資擁有
「甲級城市」	指	蘇州、杭州、南京、無錫、深圳、武漢、成都、重慶、天津及廣州
「乙級城市」	指	合肥、寧波、南通、南昌、長沙、昆明、貴陽、西安、石家莊、鄭州、青島、濟南、瀋陽，大連、太原及南寧
「丙級城市」	指	我們平台上室內設計及建築服務供應商所在的其他城市，包括三四線城市
「往績記錄期間」	指	截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個財政年度
「包銷商」	指	香港包銷商及國際包銷商
「包銷協議」	指	香港包銷協議及國際包銷協議
「美國」	指	美利堅合眾國，其領土、屬地及所有受其司法管轄權管轄的地區
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣
「美國證交會」	指	美國證券交易委員會
「美國證券法」	指	1933年美國證券法（經修訂）及據此頒佈的規則及法規
「白色申請表格」	指	供要求將香港發售股份以申請人自身名義發行的公眾使用的香港發售股份申請表格

---

釋 義

---

「廈門博若森」	指	博若森(廈門)裝飾工程有限公司，一間於2014年11月10日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「廈門卓裝」	指	廈門卓裝信息科技有限公司，一間於2017年12月8日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「霞浦博若森」	指	霞浦博若森裝飾工程有限公司，一間於2017年4月27日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「黃色申請表格」	指	供要求將香港發售股份直接存入中央結算系統的公眾使用的香港發售股份申請表格
「雲南博若森」	指	雲南博若森裝飾工程有限公司，一間於2017年3月14日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「Yuyang Home」	指	Qeeka Yuyang Home Holding Limited (前稱Yuyang Home Holding Limited)，一間於2018年2月12日在英屬處女群島註冊成立的獲豁免有限公司，由余洋全資擁有
「Zhangrong Home」	指	Qeeka Zhangrong Home Holding Limited (前稱Zhangrong Home Holding Limited)，一間於2018年2月12日在英屬處女群島註冊成立的獲豁免有限公司，由張榕全資擁有
「漳州博若森」	指	漳州博若森裝飾工程有限公司，一間於2016年7月18日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「Zhenyi Home」	指	Qeeka Zhenyi Home Holding Limited (前稱Zhenyi Home Holding Limited)，一間於2018年2月12日在英屬處女群島註冊成立的獲豁免有限公司，由邱振毅全資擁有

「%」 指 百分比

就本招股章程而言：

- \* 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。

---

## 前瞻性陳述

---

本招股章程中若干陳述為前瞻性陳述，因其性質使然，涉及重大風險及不確定因素。任何明示或涉及討論預期、相信、計劃、目標、假設或未來事件或表現（通常但未必一定透過使用如「將會」、「預期」、「預計」、「估計」、「相信」、「日後」、「應當」、「或會」、「尋求」、「應該」、「有意」、「計劃」、「預料」、「可能」、「願景」、「目的」、「指標」、「目標」、「時間表」和「展望」等詞匯）的陳述並非歷史事實，而是具有前瞻性，且可能涉及估計及假設，並可能受風險（包括本招股章程所詳述的風險因素）、不確定因素及其他因素影響，其中部分不受本公司控制且難以預料。因此，此等因素可能導致實際業績或結果與前瞻性陳述所明示者有重大差異。

我們的前瞻性陳述乃依據有關未來事件的假設及因素，或被證實為不正確。該等假設及因素乃基於我們現時所得關於我們所經營業務的數據。可能影響實際業績的風險、不確定因素及其他因素（其中多項非我們所能控制）包括但不限於：

- 我們的未來業務發展、財務狀況及經營業績；
- 我們的業務策略及實現該等策略的計劃；
- 我們識別及滿足用戶需求及偏好的能力；
- 我們控制或降低成本的能力；
- 我們與業務夥伴維持良好關係的能力；
- 我們所經營行業及市場的總體經濟、政治及業務條件；
- 有關我們行業、業務及公司架構的相關政府政策及法規；
- 我們競爭對手的行動及動態；及
- 本招股章程「風險因素」一節所述的所有其他風險及不確定因素。

由於實際業績或結果可能與任何前瞻性陳述所明示者有重大差異，我們強烈建議投資者不應過分依賴任何該等前瞻性陳述。任何前瞻性陳述僅截至陳述之日為止，除上市規則規定外，我們並無責任更新任何前瞻性陳述以反映作出該陳述之日後的事件或情況或反映不可預計事件的發生。有關我們或任何董事意向的陳述或提述乃於本招股章程日期作出。任何該等意向可能因未來發展而出現變動。

本招股章程的所有前瞻性陳述均明確受此警示聲明規限。

有意投資者在作出任何有關發售股份的投資決定前，應審慎考慮本招股章程所呈列的所有資料，特別是應考慮下文有關投資於本公司的風險及特別考慮因素。發生以下任何風險均可能對本集團的業務、經營業績、財務狀況及未來前景造成重大不利影響。本招股章程載有若干有關我們計劃、目標、預期及意向的前瞻性陳述，當中涉及風險及不確定因素。本集團的實際業績可能與本招股章程所討論者有重大差異。可引致或促使出現有關差異的因素包括下文所討論者以及本招股章程其他章節所討論者。發售股份的成交價可能由於任何該等風險而下跌，且閣下可能損失全部或部分投資。

我們相信我們的經營涉及若干風險及不確定因素，其中部分為我們無法控制。我們已將該等風險及不確定因素分類為：(i)與我們的業務有關的風險；(ii)與我們的行業有關的風險；(iii)與我們的公司架構有關的風險；(iv)與在中國經營業務有關的風險；及(v)與全球發售有關的風險。

### 與我們的業務有關的風險

我們一直錄得經營及累計虧損，且無法保證未來的盈利能力。

於2015年、2016年及2017年，我們分別自持續經營業務產生經營虧損人民幣162.7百萬元、人民幣154.2百萬元及人民幣108.5百萬元。截至2015年、2016年及2017年12月31日，我們累計虧損分別為人民幣400.5百萬元、人民幣802.6百萬元及人民幣1,627.5百萬元，而取決於（其中包括）我們的實際業績，我們可能直至上市前繼續產生額外累計虧損。我們無法向閣下保證我們未來將能夠自經營活動產生經營收益或正面現金流量。此外，根據開曼群島法律，開曼群島公司僅可宣派及以累計溢利或股份溢價賬支付其股份的股息。優先股任何額外公允價值虧損（其將按上市時對該等優先股的估值釐定）可能增加我們截至上市的累計虧損結餘，而有關虧損或於上市後可能產生的任何進一步虧損將限制我們分派股息的能力。我們創造及保持經營收益的能力取決於我們擴張網上平台業務以及我們的自營室內設計及建築業務並使其產生的收入超出擴張及業務營運相關開支的能力。我們一直在擴張我們的業務，導致我們的經營開支於往績記錄期間大幅增長並超出收益的增長速度。我們預計我們的經營開支於2018年及可能在更長期間內將繼續超出經營產生的溢利。

---

## 風險因素

---

即使我們能夠成功擴大業務規模，我們未來可能因多項原因（包括本招股章程所述其他風險）繼續產生虧損，且我們可能遭受無法預料的開支、困難、混亂、延遲及其他未知因素。概不保證我們將繼續支付股息，股息分派取決於（其中包括）我們於未來期間的盈利能力及流動資金狀況。

**我們可能無法以具成本效益的方式吸引及留住用戶。**

我們廣泛的用戶基礎對我們生態系統的蓬勃發展十分重要。為維持及鞏固我們在市場的領先地位，我們必須繼續吸引及留住平台用戶，這要求我們在綜合網上平台繼續提供豐富及吸引力強的家裝內容，將用戶與合適的室內設計及建築服務供應商對接，並維持高水準的用戶滿意度。我們還必須創新並推出滿足用戶不斷變化需求的服務和產品。此外，我們必須維持及提升品牌形象。

如我們未能因應不斷變化的市場趨勢及消費者喜好提供優質內容、提供優越用戶體驗、維持及提升品牌，或未能持續獲得百度的支持，我們可能無法以具成本效益的方式吸引及留住用戶。如我們的用戶基礎縮減，我們的平台可能難以吸引那些尋求透過我們的平台提高品牌知名度和接觸及／或獲取目標客戶的室內設計及建築服務供應商和建材供應商。在這情況下，我們來自推薦費以及自營室內設計及建築業務的收益將會因此減少。損失用戶亦可能對我們的品牌形象以及整體經營業績造成不利影響。

**我們依賴多個第三方（尤其是第三方室內設計及建築服務供應商）帶來滿意的用戶體驗，並會因該等第三方違規或表現欠佳而承受風險。**

就透過我們的平台委聘第三方室內設計及建築服務供應商的用戶來說，他們的用戶體驗很大程度視乎室內設計及建築服務供應商的服務質量而定。我們平台上的絕大多數室內設計及建築服務供應商為第三方實體，我們對其不擁有直接控制權或所有權權益。儘管該等公司已通過我們的篩選過程並須遵循我們平台上的若干行為守則，且未能達標時會處以罰款（如損失他們在加入平台時向我們提交的質量保證抵押金），我們無法保證平台上的所有室內設計及建築服務供應商將一直遵守我們的用戶互動標準及服務規定，或用戶能持續從該等第三方服務供應商獲得良好的用戶體驗。過往，曾出現事故，其中第三方室內設計及建築服務供應商未能在收取用戶付款後完成項目且我們須因此賠償用戶。為保障用戶面對可能來自第三方室內設計及建築服務供應商的不快體驗，我們為用戶提供參與齊家寶項目的選擇，據此我們將委聘獨立檢測員密切檢測建造過程的五大關鍵節點，並將託管用戶支付予該等建築公司的款項，直至用戶及獨立檢測員滿意所提供服務的質量為止。有關我們齊家寶服務的進一步詳情，請

---

## 風險因素

---

參閱「業務－我們的業務模式－設計及建築服務－第五步融資及付款」。然而，我們無法向閣下保證第三方檢測員所提供的檢測服務將一直符合我們的標準及用戶的預期。例如，於2017年2月加入我們平台的服務供應商Lemon Tree於2018年5月停止營運。利用Lemon Tree提交的質量保證質押以及我們代表參加齊家寶計劃的Lemon Tree客戶託管持有的保證按金，我們相信我們能夠充分彌補用戶因此遭受的損失。

就委聘我們自營室內設計及建築業務的用戶來說，他們的用戶體驗直接受我們所委聘以實施建築工程的分包商的服務質量影響。分包商委聘會面臨多項風險，包括分包商不履行職責、延遲履行職責或表現欠佳，難以監督有關分包商以及中國技術嫺熟的分包商供應量短缺。請參閱「－與我們的公司架構有關的風險－熟練勞工短缺及勞動力成本增加可能增加我們的運營成本並影響我們的盈利能力」。儘管我們高度標準化建築流程並建立建築監察系統確保我們對有關分包商的表現保有一定程度的控制及監督，我們無法保證所有分包商能夠達到我們的高標準。

此外，我們的聲譽及經營業績可能亦會因平台上的室內設計及建築服務供應商或我們分包商未能遵守相關法律、規則及規例而受到重大不利影響。他們的工作成果、勞工操作及其未能充分保護用戶資料和未能滿足適用服務質量標準的行為可能會損害我們的聲譽及經營業績。

**我們可能無法預測用戶喜好或有效應對該等喜好變動。**

家居室內設計潮流、用戶喜好以及消費模式的急速變動或會影響我們的業務策略、經營業績及未來增長。由於用戶對室內設計及建築服務的喜好極具主觀性及不斷變化，我們可能無法預測用戶喜好或有效應對該等喜好變動。相關失誤可能會導致我們用戶的數目減少及降低我們平台對服務供應商及商戶的吸引力，這可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。例如，如我們無法根據最新市場趨勢修改我們綜合網上平台的內容種類，用戶可能會失去對平台的興趣且不會再次訪問。

---

## 風險因素

---

我們試圖根據用戶提供的資料、其瀏覽習慣及搜索歷史分析現有及潛在用戶喜好。然而，我們無法保證我們對用戶喜好的預期將屬準確，尤其是在我們收集的資料屬不實或錯誤時。此外，如隱私事項或監管限制讓我們無法收集或使用我們在業務過程中收集的數據來分析用戶喜好，或如我們的數據分析模式存在任何缺陷，我們對市場趨勢的預測以及我們的業務策略或會受到不利影響。

我們可能無法維持或提升我們的品牌形象。我們的品牌或聲譽或會受損、或令整個網上室內設計及建築行業的聲譽受損。

增強我們品牌在用戶及我們生態系統中的其他組成者中的知名度及聲譽，對我們業務模式獲得廣泛認可、取得服務信任感以及吸引新用戶及業務夥伴到我們的平台來說至關重要。達成這一目標的關鍵因素包括但不限於我們實現以下各項的能力：

- 維持我們網站、移動應用程序以及第三方平台公眾號的可靠性；
- 對接用戶與我們平台上適合的室內設計及建築服務供應商；
- 為用戶提供優越體驗；
- 應對市場趨勢及消費者喜好增強及改善室內設計種類；
- 有效及高效處理及解決用戶投訴；及
- 保護用戶個人資料及隱私。

針對本公司任何上述方面或其他方面（包括但不限於我們的管理、法律合規、財務狀況或前景、以及有關我們平台上的室內設計及建築服務供應商的有關資料）的媒體負面指稱或第三方投訴不論有據與否，均可能嚴重損壞我們的聲譽、損害我們的業務及經營業績。

此外，由於中國網上室內設計及建築市場相對較新，且該市場的監管框架仍在不斷演變，本行業的負面宣傳可能會不時發生。有關中國網上室內設計及建築行業的整體負面宣傳亦會對我們的聲譽有負面影響。

我們向用戶推薦的服務供應商同時包括我們平台上的第三方服務供應商以及我們的自營室內設計及建築業務，可能被視為本質上存在衝突。

將用戶與能夠滿足其建築及預算需求的優質服務供應商相連接是我們向用戶作出推薦的目標。為實現此目標，我們根據多項標準挑選服務供應商向用戶作出推薦，包括用戶預算、用戶的具體設計或建築要求、服務供應商的實時容量、與用戶的距離以及於特定設計領域的經驗。我們會同時向用戶推薦我們的自營室內設計及建築業務以及第三方服務供應商，並於作出推薦時以同等態度對待自營室內設計及建築業務以及平台上的其他服務供應商。然而，潛在用戶、第三方室內設計及建築服務供應商以及其他本公司以外的人士或會懷疑我們用戶推薦過程的公平性，並假設我們會不合比例及不公平地推薦我們的自營業務服務，而非第三方服務供應商。有關看法或會對我們與服務供應商及用戶的關係造成負面影響、或會損害我們的聲譽，且或會對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**我們與我們用戶、供應商及合作夥伴的關係或會惡化。**

我們與室內設計及建築生態系統（如室內設計及建築服務供應商、建材供應商以及第三方營銷渠道）中各方關係的維持和持續發展，對我們業務模式的成功至關重要。我們達到高度用戶滿意的能力很大程度取決於我們能否持續吸引優質室內設計及建築服務供應商至我們的平台並與他們合作，確保他們的服務質量滿足客戶的預期。我們與室內設計及建築服務供應商的關係不僅對我們來自推薦費的收益非常重要，亦是我們供應鏈資源的不可或缺部分。此外，我們與知名金融機構的關係亦幫助我們吸引更多用戶至我們的平台並確保我們進一步實現變現潛力。

我們亦依賴第三方的若干基礎服務（如互聯網服務及服務器託管），且我們可能無法控制他們提供服務的成本。我們的自營室內設計及建築業務亦使用第三方供應建材。第三方供應商可能會提高價格，這對我們來說可能從商業角度並不合理。如我們被迫尋找其他供應商，無法保證我們將能夠找到願意或能夠提供優質商品或服務的替代供應商，且無法保證有關供應商將不會就他們的商品或服務收取更高價格。如我們須支付第三方供應商的價格大幅上漲，我們的經營業績可能受到不利影響。

儘管我們已盡力維持及鞏固與該等第三方的關係，無法保證我們將能夠在日後保持與他們的良好關係。與該等第三方的關係惡化可能會對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們可能無法有效地從我們的用戶群中獲利。

近年來，我們在探索商業化策略方面做出令人矚目的努力。我們的大部分收益來自網上平台的推薦費。這一獲利模式令我們可大幅增加收益，原因是我們的用戶群及活動已取得增長。然而，我們的現有模式可能被證實不是從我們的用戶流量中獲利的最有效方式。我們的經營業績及盈利能力很大程度上取決於我們設定有競爭力服務價格的能力。對我們的自營家居室內設計及建築服務而言更是如此，該項服務受到市場上其他參與者的定價策略、建築材料成本及我們所服務各種市場的價格敏感度所影響。

此外，由於我們仍處於嘗試商業化策略的初期階段，因此我們可能無法建立能讓我們成功從用戶流量中獲利的商業模式。例如，我們目前在我們的平台上為室內設計及建築服務供應商提供若干我們所擁有或獲授權使用的軟件，並計劃在不久的將來對該類軟件的使用收取費用。然而，我們尚不清楚此做法是否會減少願意使用該類軟件的第三方室內設計及建築公司的數量，這反過來亦會對我們的用戶體驗造成負面影響。若我們無法順利實施商業化策略，我們可能無法實現預期的業務增長，而我們的經營業績可能因而受到不利影響。

我們可能無法具成本效益地開展我們的營銷活動。

我們在各類營銷及品牌推廣工作上投入高額開支，以提升品牌知名度並擴展我們的用戶群。我們的營銷及推廣活動可能不會被廣為接受，從而導致我們無法達到預期的用戶增長水平。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，我們持續經營業務的銷售及營銷開支分別為人民幣158.8百萬元、人民幣189.4百萬元及人民幣238.0百萬元，分別佔我們同期持續經營業務收益112.3%、63.0%及49.7%。

中國的營銷方式及手段正不斷演變。這進一步要求我們提升營銷手段並嘗試新的營銷方法，以緊跟市場發展及用戶喜好，這可能不像過往的營銷活動一樣具成本效益，並可能導致將來產生明顯上升的營銷開支。我們通過搜索引擎、移動平台及導航網站進行各種銷售及營銷活動以推廣我們的品牌。我們可能無法有效地繼續或進行該等活動，且我們的營銷活動未必能收獲令人滿意的結果。未能完善我們現有的營銷方式或具成本效益地引入新的有效營銷方式可能對我們的淨收益及盈利能力產生負面影響。

我們可能無法將我們的業務繼續拓展至中國的新地區，並預期會因此類擴張而產生額外成本（包括租金、薪金及營銷開支）。

由於我們自2015年以來擴張迅速，我們已設立室內設計及建築服務供應商及自營室內設計及建築業務網路。我們已經為這項擴張承擔大量費用（包括租金、薪金及營

---

## 風險因素

---

銷開支)。我們擬繼續將業務擴展至新地區，並可能會在這過程中產生額外的租金、薪金及營銷開支。

我們無法保證我們的擴張順利。我們可能無法準確識別具充分增長潛力的地理位置，以擴大我們的市場覆蓋面。由於室內設計及建築服務市場通常極其具有當地特色，因此我們於現有市場及商業模式方面的經驗可能無法轉用於我們可能進入的新市場，且我們可能面臨來自己在目標市場建立業務或具備經驗的當地室內設計及建築服務供應商的激烈競爭，以及來自其他具類似擴張計劃的國內家裝平台。若我們的擴張並不順利，我們的業務及經營業績將受到不利影響。

**我們收購及投資於互補業務、資產及技術的增長策略可能導致經營困難、令投資者權益攤薄及其他負面後果。**

我們已選擇性地收購和投資並擬繼續收購和投資與我們現有業務互補的業務、資產及技術。收購和投資涉及不確定因素及風險，包括：

- 準確識別及評估與我們現有業務互補的潛在收購目標；
- 潛在的持續財務責任以及不可預見或隱藏的負債；
- 留住關鍵員工並與我們收購的業務維持業務關係；
- 未能達成擬定目標、利益或增進收入；
- 整合所收購業務及管理更大規模業務方面的成本及困難；
- 需要整合所收購公司的會計、管理資料、人力資源及其他行政系統以允許進行有效管理和及時報告；
- 在收購或投資前，我們於盡職審查期間可能未發現可對我們所收購或投資的業務價值產生重大不利影響的重要事實；
- 因完成及整合大規模收購所引致的重大會計費用及資本開支增加；

---

## 風險因素

---

- 我們所收購公司的控制權變動可能觸發終止對其業務運營至關重要的合約或知識產權；及
- 分散資源及管理層的關注。

若我們未能成功應對該等風險，可能會對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

對聯營公司（即我們對其有重大影響但並無控制權或共同控制權的實體）的投資採用權益法核算。截至2015年、2016年及2017年12月31日，我們於聯營公司投資的賬面總值分別約為人民幣162.2百萬元、人民幣188.5百萬元及人民幣198.8百萬元，而我們應佔該等聯營公司的溢利分別為人民幣0.8百萬元、人民幣3.3百萬元、人民幣4.0百萬元。該等聯營公司的溢利波動以及應佔該等聯營公司的溢利的相應變化可能對我們的經營業績產生不利影響。此外，我們對私人持股公司的投資的賬面值乃基於我們目前對投資價值可實現性的估計得出。未來市況的不利變化、經營業績欠佳、被投資公司進展緩慢、被投資公司無法籌集所需資金、與被投資公司所得款項相關的價格及條款以及估值低於投資賬面值的潛在流通量事件均可能會導致我們撇銷投資價值，這可能會對我們的財務表現產生負面影響。此外，此類投資存在重大流動資金風險，因為在收到股息之前，私人持股的被投資公司不會產生現金流量。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，我們分別從該等聯營公司收取股息人民幣0.5百萬元、人民幣1.3百萬元及人民幣2.3百萬元。倘該等聯營公司減少向我們分派的股息金額或不再派發股息，我們的經營業績亦將受到不利影響。有關我們對聯營公司投資的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註15。

此外，任何有關收購或投資可能需要大量資本投入，以致可供用作營運資金或資本開支的現金減少。再者，若我們透過發行股票或可轉換債務證券為收購提供資金，可能會攤薄我們現有股東的權益，這可能會影響我們股票的市場價格。我們的股東未必有機會對未來收購或投資進行審閱、投票或評估。若我們以借貸為收購提供資金，該等債務工具或會包含可能限制我們分派股息的限制性契諾。

---

## 風險因素

---

我們的增長取決於我們的主要管理人員、營銷主管及項目經理。我們可能無法留住主要管理人員或僱用合適人才。

我們的成功很大程度上依賴於我們識別、聘用、培訓及留住合適且熟練的合資格員工（包括具備必要專業知識的管理人員）的能力。我們的管理團隊由執行董事及高級管理人員組成，彼等於室內設計及建築行業經驗豐富，並且我們的董事相信我們對室內家居設計及建築市場以及用戶喜好有深入的了解與洞察。特別是我們在整體業務發展、戰略規劃及重大決策方面，依賴於主席兼執行董事鄧華金先生。有關我們管理層經驗的詳細資料載於本招股章程「董事和高級管理層」一節。

若我們的主要管理人員、營銷主管、內部設計師或項目經理無法或不願繼續擔任其現任職位或不再參與我們的運營，我們未必能輕易或及時尋得替換人員，且我們可能因招聘、培訓及留住人員產生額外開支。在這情況下，我們的業務可能受到干擾，我們的財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。此外，若我們的主要人員或高級管理人員加入我們的競爭對手或組建與我們競爭的公司，則會對我們不利。在這情況下，我們的競爭地位及業務前景可能受到重大不利影響。

**熟練勞工短缺及勞動力成本增加可能增加我們的運營成本並影響我們的盈利能力。**

一般來說，室內建築項目為勞動密集型工作，需要具競爭力價格的熟練勞工的穩定供應。無法保證未來幾年熟練勞工的供應充足。在勞動力短缺的情況下，我們自營的室內設計及建築業務以及我們平台上的室內設計及建築服務供應商可能難以招聘或留住熟練勞工。如若不能以合理成本及時吸引合資格熟練勞工可能會削弱我們的競爭優勢，從而損害我們拓展業務和增加收入的能力，並削弱我們的盈利能力。

此外，由於市場上可用勞動力數量有限，中國建築工人的平均日薪近年來大幅提升。中國法律法規亦要求我們向指定的政府機構支付各種法定員工福利（包括養老金、住房公積金、醫療保險、工傷保險、失業保險及生育保險等），使我們的員工受益。我們預期包括工資及員工福利在內的勞動力成本將持續增加，這將對我們自營的室內設計及建築業務以及我們平台上室內設計及建築服務供應商的盈利能力施加額外壓力。

我們可能無法緊跟技術發展步伐。

互聯網具有技術快速推陳出新、客戶需求及喜好不斷變化、應用新技術的新產品及服務頻繁推出以及浮現新興行業標準及慣例的特點，其中任何一種特點都可能導致我們現有的技術及系統過時。我們的部分成功取決於我們識別、開發、獲取或授權利於我們業務的領先技術的能力，且以具成本效益的方式及時應對技術改進及新興行業標準及慣例。

網站、移動應用程序及其他專有技術的發展會引致重大技術和業務風險。加強傳統技術並將新技術融入我們的平台涉及眾多技術挑戰，且需大量資金及人力資源以及大量時間。我們無法向閣下保證，我們將能夠有效地使用新技術或調整我們的網站、移動應用程序、專有技術及系統以滿足客戶需求或新興行業標準。若我們無法以具成本效益的方式及時迎合不斷變化的市場條件或客戶需求（無論是出於技術、法律、財務或其他原因），則我們的業務及經營業績可能受到重大不利影響。

我們的營運依賴高度專業且可能包含未檢測錯誤的軟件及算法。

我們的網站及內部系統依賴高度專業和複雜的軟件。此外，我們的平台及內部系統依賴於這類軟件存儲、檢索、處理及管理大量數據的能力。我們現時或未來所依賴的軟件可能包含未檢測到的錯誤或漏洞。一些錯誤僅在代碼已發布供外部或內部使用後被發現。我們所依賴的軟件或算法中的錯誤或其他設計缺陷可能會給我們的用戶帶來負面的體驗、延遲新功能的引入或完善，導致錯誤或損害我們管理平台、保護客戶數據及準確為用戶提供合適的設計與建築服務供應商的能力。在我們依賴的軟件中發現的任何錯誤、漏洞或缺陷都可能導致我們的聲譽受損、客戶流失或為損害承擔賠償責任，其中任何一項都可能對我們的業務，經營業績及財務狀況造成不利影響。

我們的業務高度依賴於我們信息技術系統的正常運作，以及中國互聯網基礎設施及電信網絡的表現。

我們的業務依賴信息技術系統及時處理大量信息的能力。技術及相關網絡基礎設施的良好表現、可靠性及可用性對我們的運營、服務質量、聲譽及能否挽留及吸引用戶至關重要。移動應用程序、移動站點或網站或電腦系統服務的任何重大中斷（包括

---

## 風險因素

---

我們無法控制的事件) 可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。如我們的電腦系統發生任何部分或整體故障，我們的業務將受到不利影響。

國有電信運營商受工業和信息化部(「工信部」)的行政控制及法規監察，負責維持中國絕大多數互聯網的接入。我們主要依賴少數電信服務供應商通過城域通信線路及互聯網數據中心設置我們的服務器為我們提供數據通信能力。如中國互聯網基礎設施或電信服務供應商提供的固定電信網絡出現中斷、故障或其他問題，我們可選擇的替代網絡或服務有限。隨着業務的擴展，我們可能需要升級我們的技術及基礎設施，以跟上我們平台上不斷增長的流量。我們無法保證中國互聯網基礎設施及固定電信網絡能滿足持續增長的互聯網使用需求。此外，我們無法控制電信服務供應商提供服務的成本。如我們為電信及互聯網服務支付的價格大幅上漲，我們的經營業績可能會受到不利影響。此外，如互聯網用戶的互聯網接入費用或其他費用增加，我們的用戶流量可能會下降，且我們的業務會受到損害。

我們的業務生成並處理大量數據，不當使用或披露此類數據可能會損害我們的聲譽，並對我們的業務及前景產生重大不利影響。

我們的平台生成並處理大量個人、交易、人口及行為數據。我們業務營運中的敏感用戶信息存儲在由我們建立並擁有的互聯網數據中心。這些信息包括但不限於我們平台上的個人資料(例如姓名、地址、手機號碼、家居佈局及大小)、瀏覽記錄及關鍵詞搜索、諮詢記錄及活動日誌。自成立以來，我們已將所有敏感用戶信息(例如訂單記錄及諮詢記錄)保存在我們的數據庫中。我們面臨處理大量數據以及保障及保護有關數據的固有風險。特別是，我們面臨來自平台營運的若干與數據相關的挑戰，其中包括：

- 保護系統中的數據並托管在我們的系統上，包括防止外界對我們系統的攻擊或員工的不當行為；
- 解決有關隱私及共享、安全、保安及其他因素的憂慮；及
- 遵守與收集、使用、披露或保護個人資料有關的適用法律、規則及法規，包括監管機構及政府部門就此類數據提出的任何要求。

任何導致未經授權發布用戶數據的系統故障或安全漏洞或失誤均可能會損害我們的聲譽及品牌，從而影響我們的業務，同時使我們面臨潛在的法律責任。

---

## 風險因素

---

在中國，有關個人資料收集、使用、披露或安全的規定由各種法律、法規及規則分別規定。於2016年11月7日，全國人民代表大會常務委員會頒佈「網絡安全法」，作為中國第一條全面規範網絡空間安全管理的基本法。有關詳情，請參閱「監管概覽－關於信息安全及隱私保護的規定」。

我們有關用戶數據收集、使用及披露的服務條款上載於移動應用程序。有關詳情，請參閱「業務－風險管理和內部控制－信息風險管理」。誠如中國法律顧問所告知，我們並無在任何重大方面違反任何有關收集、使用、披露或保護個人資料的適用中國法律、規則及法規。未能或視為未能遵守隱私政策或任何適用的監管要求或與隱私保護相關的法律、規則及法規可能會導致政府實體或其他方對我們提出訴訟或採取法律行動。這些訴訟或法律行動可能會使我們遭受重大處罰及負面宣傳，並要求我們改變我們的業務模式或經營方法，可能增加成本並嚴重擾亂我們的業務。

我們可能由於網絡攻擊、電腦病毒、擅闖、電子侵入或類似破壞而無法充分保護機密用戶信息並遵守適用的中國法規。

我們持有關於用戶的若干隱私信息，例如他們的姓名、地址、聯繫信息以及財務及信用資料，且需要根據中國法律保管及使用該隱私信息，在無用戶許可的情況下不得披露或使用這類信息。確保通過公共網絡安全傳輸機密信息對於維護客戶及用戶的信心至關重要。然而，我們的電腦及網絡系統容易受到電腦黑客的攻擊，包括分布式拒絕服務（「DDOS」）攻擊，而我們的安全措施可能不足以保護機密用戶信息。安全漏洞可能使我們無法保護機密的客戶信息，因而面臨訴訟及潛在責任，並可能損害我們的聲譽及導致客戶對我們失去信任。若我們、我們的業務合作夥伴或第三方服務供應商並無實施足夠監控或不適當地披露任何個人身份信息，則我們可能會受到身份盜竊索賠或其他濫用個人資料的索賠。

此外，網上平台運營公司收集、使用、存儲、傳輸及保護個人資料的實務最近受到越來越多公眾監督，且中國政府可能加大監管力度。儘管我們符合行業標準及我們制定的隱私政策條款，我們無法保證能夠遵守適用於徵集、收集、處理或使用個人資料的新法律法規。請參閱「監管概覽－關於信息安全及隱私保護的規定」。遵守任何這類附加法律亦可產生昂貴的代價，並可能會限制我們業務的開展以及我們與用戶互動

---

## 風險因素

---

的方式。此外，由於我們的用戶經常通過第三方平台（如微信）輸入個人資料，從而獲得我們的免費服務或與我們進行預約，該等第三方平台的瀆職行為或疏忽亦可能導致用戶資料洩露。任何未能或並無遵守適用法規情況可能會引致用戶、政府機構或其他人員對我們進行訴訟或採取法律行動，從而可能損害我們的聲譽並使我們遭受罰款及損害賠償。

**未能保持有效客戶服務可能會損害我們的聲譽或降低市場對我們服務的接受程度。**

從第一次諮詢電話開始直到建築過程結束，我們重視與在用戶互動過程中的客戶的滿意度。我們的專業顧問每周7日，每日24小時為用戶提供實時幫助。對於每個用戶，我們至少分配一名專業顧問，幫助他們應對複雜的家裝流程。由於室內設計及建築服務的複雜性及專業性，我們的專業顧問及客戶服務人員需要接受嚴格的崗前培訓。若我們未能妥善管理或培訓我們的顧問及客戶服務人員，可能會降低我們有效指導用戶完成服務供應商選擇流程及處理客戶投訴的能力。若我們的顧問或客戶服務人員未能提供滿意的服務，或者由於高峰期的大量請求導致等待時間過長，可能會對我們的品牌及用戶對我們的觀感產生不利影響。此外，對我們客戶服務的任何負面宣傳或不良反饋可能會損害我們的品牌及聲譽，從而導致我們失去用戶及市場份額。

此外，有效的客戶服務需要大量人員開支及投資來開發項目及技術基礎設施，以幫助客戶服務人員履行職能。若管理不當，該等開支可能會嚴重影響我們的盈利能力。

**我們的費用報價可能不準確地估計我們項目涉及的時間及成本。**

我們的自營室內設計及建築業務在釐定費用報價時估算室內設計及建築工作中涉及的時間及成本。無法保證項目執行期間發生的實際時間及成本不會超出其估計。完成一個項目所涉及的實際時間及成本可能會受到許多因素的不利影響，包括惡劣天氣條件、事故、不可預見的現場條件、參與項目的主要工作人員離職，我們分包商提供必要服務的延誤、未能及時從有關政府部門或其指定顧問處獲得必要的內部設計審批以及其他不可預見的情況。對項目涉及的時間及成本的任何重大不準確估計可能對我們的利潤率及經營業績產生不利影響。此外，我們亦為用戶提供免費服務，審查我們平台上室內設計及建築服務供應商向他們提供的費用報價的合理性。若我們就費用報價作出的驗證欠准，結果正與我們估計相反，則我們的聲譽及與用戶的關係可能會受到不利影響。

---

## 風險因素

---

在往績記錄期間，我們已擴大及調整業務重心，並可能在未來繼續變動，因此難以通過比較我們各期經營業績對我們的業務進行評估。

於往績記錄期間，我們已多次擴大及調整業務重心，以爭取中國不斷發展的網上室內設計及建築市場。例如，我們的自營室內設計及建築業務的擴張及我們將業務擴張至材料供應鏈均對我們的年度收入增長有所貢獻。然而，我們的過往業績或不能代表我們未來的業績。例如，截至2016年12月31日止年度，我們因出售金融資產而獲得一次性收益人民幣20.4百萬元，屬非經常性質。我們的財務及經營業績可能不符合公眾市場分析師或投資者的預期，這可能會導致我們股票的未來價格下跌。由於我們無法控制的因素（包括中國的一般經濟狀況），我們的收益、開支及經營業績可能因期間而異。潛在投資者不應依賴我們的過往業績來預測我們股份的未來表現。

**我們的業務受季節性波動影響。**

我們已經歷並預期將繼續經歷收入及經營業績的季節性波動。我們的收入趨勢反映了室內設計及建築服務的消費模式。更多的消費者傾向於在適宜進行室內設計及建築項目的春季及秋季開展項目，而於天氣不太適宜的夏季及冬季較少開展項目。春節假期期間通常是一年中進展最慢的時間，原因是絕大部分室內建築工人會在此時返家從而導致人工短缺。由於該等因素，我們的收入可能會出現季度變化，且我們的季度業績可能與以往年度同期無法對比，從而閣下可能無法根據我們的經營業績按季度對比來預測我們的年度經營業績。我們收入及經營業績的季度波動可能導致波動並造成我們股票價格下跌。隨着我們的收入增長，該等季節性波動或會越加明顯。

**我們可能無法達到產品或服務安全標準可能會損害我們的品牌形象，從而對我們的經營業績造成負面影響。**

與我們平台相關的服務及產品質量問題可能會對我們的品牌形象及用戶對公司的信心產生負面影響。若產品或服務不符合適用的安全標準或用戶期望，則我們或會受法律、財務及聲譽風險以及用戶流失影響。雖然我們平台的室內設計及建築服務供應商以及我們的自營室內設計及建築業務為建築過程中造成的任何人身傷害或財產損失向用戶提供高達人民幣30萬元的免費保險，但無法擔保可能導致的實際損害可由保險

全部承擔。再者，潛在的環境問題可能只會在建築完成後出現。若我們或我們平台上的商家不遵守適用安全標準，則可能導致負面宣傳並導致用戶失去對我們的信任及信心，這可能會對我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### 我們或無法阻止他人未經授權使用我們的知識產權。

我們認為，我們的商標、域名、專有技術、專利技術及類似知識產權均對我們的成功至關重要，且我們依靠知識產權法律與合約安排的組合，包括與我們的僱員及其他人士簽訂保密協議、發明轉讓以及競業禁止協議，從而保護我們的專利權利。請參閱「業務－知識產權」及「監管概覽－關於知識產權的法規」。我們不能保證，我們的任何知識產權不會受到質疑、失效、被巧取或盜用，或該等知識產權將足以為我們提供競爭優勢。此外，由於我們行業技術變革步伐加快，部分業務依賴於由第三方開發或授權的技術，我們可能無法以合理條款繼續或根本無法向該等第三方獲得授權及技術。

在中國通常難以註冊、維持及執行知識產權。法定法律及法規受限於司法詮釋及實施，且或會因法定詮釋缺乏清晰指引而無法貫徹運用。競爭對手或會違反保密協議、發明轉讓及競業禁止協議，且或不會就任何有關違反行為向我們提供足夠補救措施。因此，我們或無法在中國有效保護我們的知識產權或實施我們的合約權利。制止任何未經授權使用我們知識產權的情況困難且成本高昂，而我們所採取的措施或不足以防止我們的知識產權被盜用。若我們尋求以訴訟方式保護我們的知識產權，這可能會產生巨額成本，並分散我們的管理及財務資源。我們無法保證我們將能在該等訴訟中勝訴。此外，我們的商業機密可能會洩露或以其他方式被我們的競爭對手取用或自主發現。

我們可能會遭受知識產權侵權索賠，對其辯護不僅費用高昂且可能令我們的業務及經營受干擾。

我們不能確定我們的經營或我們業務的任何方面不會或將不會侵權或以其他形式侵犯第三方持有的商標、專利、版權、專有技術或其他知識產權。我們可能會不時受到與他人知識產權有關的法律訴訟及索賠。再者，在我們無意識情況下，我們的產品、服務或我們業務的其他方面可能會侵犯第三方的商標、專利、版權、專有技術或其他知識產權。該等知識產權的持有人可能會在中國、香港、美國或其他司法權區尋求對我們執行該等知識產權。若任何第三方就侵權索賠對我們提出訴訟，我們可能會被迫將管理層的時間及其他資源從我們的業務及經營中轉移出去，以對該等索賠進行辯護，而不論勝算如何。

---

## 風險因素

---

此外，中國知識產權法律及程序的應用及解釋以及中國授予商標、專利、版權、專有技術或其他知識產權的程序及標準仍不斷演變且並不明確，而我們無法向閣下保證中國法院或監管機構將同意我們的分析。如我們被發現侵犯他人的知識產權，我們可能須就侵權行為承擔責任或可能被禁止使用該知識產權，亦可能產生許可費用或不得不自行開發代替品。因此，我們的業務及經營業績可能受到重大不利影響。

**我們的業績或會受到與用戶、分包商及其他方的合約糾紛或訴訟的不利影響。**

我們可能會因各種原因與我們的用戶、分包商及與我們平台相關的其他方產生糾紛。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無與我們的用戶、我們平台上的商戶及我們的特許經營商發生任何重大糾紛或訴訟。糾紛可能與延遲完成工程、交付質量不合格工程或承建工程過程中出現的人身傷害或消費者欺詐有關。處理合約糾紛、訴訟及其他法律訴訟可能不時涉及管理層的高度關注及投入。處理法律訴訟及糾紛均耗資耗時，及可能嚴重分散我們管理層的精力及資源。

**我們或須對呈現在我們的網站及移動應用程序上的內容承擔責任。**

中國政府已實行管治互聯網信息傳播的法規。根據中國法律法規，我們有義務監控我們網站上呈現的內容，以確保這類內容完全符合適用的法律法規。根據適用的互聯網信息法規，互聯網內容供應商及互聯網出版商禁止在互聯網上發布或展示包括危害國家安全、損害國家尊嚴或者利益、煽動民族仇恨或者種族歧視、破壞中國宗教政策、擾亂社會秩序、散布淫穢色情、鼓勵賭博、暴力、謀殺或者恐嚇、煽動犯罪、侵犯第三方的合法權利及權益的內容以及其他為法律或行政法規所禁止的內容。請參閱「監管概覽－關於信息安全及隱私保護的規定」。

此外，通過我們的網站及用戶論壇，我們允許用戶在我們的網站上載書面材料、影象、圖片及其他內容，並允許用戶通過我們的網站分享來自其他網站內容的鏈接。我們或須對未能識別的及禁止在我們網站上或通過我們網站展示非法或不適當的內容承擔責任。我們無法向閣下保證，我們網站上展示或張貼的所有內容均遵守有關互聯網內容的法律法規，特別是鑑於該等中國法律法規的詮釋存在不確定性。若中國監管機構確定我們網站上展示的任何內容不符合適用的法律法規，則我們或被要求以下

---

## 風險因素

---

線令或其他方式限制或移除我們網站上這類內容的傳播或可用性。這類監管機構也可能對我們處予處罰，包括罰款、沒收非法收入，或在我們更嚴重違規的情況下終止我們的互聯網內容許可證，其中任何一項均會對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。我們亦或須對用戶就我們網站上具有誤導性信息的索賠負責。因此，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

### 我們有流動負債淨額及經營現金流出淨額。

截至2017年12月31日，我們的流動負債淨額為人民幣193.3百萬元。我們的流動負債淨額主要由於(i)我們的業務模式產生來自服務供應商的預付款項及(ii)鼎暉實體認購A系列優先股的權利，有關權利分類為流動負債。此外，截至2015年、2016年及2017年12月31日，我們的經營現金流出淨額分別為人民幣95.6百萬元、人民幣101.4百萬元及人民幣119.3百萬元。如果我們確定我們的現金需求超過手頭現金，我們可能會尋求發行債券或股權證券或獲得信貸額度。概不保證我們能夠在當前的經濟環境中獲得債務或股權融資。此外，發行任何股票或與股票掛勾的證券均可能攤薄股東權益，而任何債務均可能增加我們的償債責任，並導致我們受制於限制性經營及融資契約。如果我們沒有足夠的營運資金，無法產生足夠的收入或籌集額外資金，我們可能延誤完成或大幅減少我們目前業務計劃的範圍，或大幅度削減我們的業務，其中任何一項都可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

我們可能需要額外資本，而我們可能無法及時或以可接受的條款獲得該等資本，或根本無法獲得該等資本。

過去，我們已向我們的首次公開發售前投資者融資完成了五輪重大融資。儘管我們相信，我們預期來自經營活動的現金流量，連同手頭現金以及我們預期將從現有投資者獲得的額外注資，將足以滿足我們未來十二個月內日常業務過程中的預期營運資本要求及資本支出，但我們不能向閣下保證預期不會發生變動。若我們遇到經營狀況或其他發展變動，我們未來可能需要額外的現金來源。若我們發現並希望尋求投資、收購、資本支出或類似行動的機會，則我們未來可能還需要額外的現金來源。若我們確定我們的現金需求超出我們現有的現金及現金等價物的金額，則我們可能會尋求發行股票或債務證券或獲得信貸融資。額外股權的發行及出售將導致股東權益進一步攤薄。債務的發生會導致固定義務增加，並可能導致經營契約限制我們經營。我們無法向閣下保證，融資將提供我們所需金額或按我們可接受的條款提供（如肯定能取得融資）。

我們已設立且可能授出股份獎勵，可能會導致以股份為基礎的薪酬費用增加。

我們設立首次公開發售前購股權計劃旨在向僱員、董事及顧問授出股份酬金獎勵，激勵他們的表現，將我們的利益與該等人士的利益掛鉤。有關根據首次公開發售前購股權計劃所授購股權的其他資料，請參閱本招股章程「附錄四－法定及一般資料－首次公開發售前購股權計劃－授出的尚未行使購股權」。由於我們持續使用為此預留的股份授出股份獎勵，故未來將產生額外的以股份為基礎的薪酬費用。我們認為授出股份酬金對吸引及挽留關鍵人員及僱員非常重要，我們未來將持續授予僱員以股份為基礎的薪酬。因此，與股份酬金相關的開支或會增加，進而對經營業績造成不利影響。

我們的前景可能會受到自然災害、天災及流行病的不利影響。

我們的業務受全球經濟及社會狀況的影響，特別是在中國。我們無法控制的自然災害、流行病及天災可能會對當地經濟、基礎設施及生計造成不利影響。中國的若干地區，包括我們經營所在城市，受到洪水、地震、沙塵暴、暴風雪、火災、乾旱或嚴重急性呼吸系統綜合症（「非典型肺炎」）、中東呼吸綜合症（「MERS」）、H5N1禽流感、埃博拉病毒以及由H7N9及H3N2引發的流感或人類豬流感。此外，過去爆發的流行病根據其規模，對中國的國家及地方經濟造成了不同程度的損害。非典型肺炎的復發或中國爆發的任何其他流行病例如H5N1禽流感、MERS或人類豬流感可能會干擾我們的經營或我們供應商及客戶的服務或經營，繼而對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

我們的保險或不足以彌補因索賠及訴訟而產生的負債及我們應付的保費或會上漲。

我們或會不時收到用戶、客戶、分包商或其他人士就有關我們項目的各種事項提出的索賠。由於任何索賠的結果均受到相關人士談判或法庭判決或有關仲裁機關決定所影響，故任何待決索賠的結果或會對我們不利。概不保證我們的現有保險將足夠彌償該等可能索賠產生的所有責任。此外，概不保證我們的保險費用（取決於項目的範疇及合約金額以及我們的過往保險索賠記錄等多項因素）日後將不會增加。如我們須對未受保損失負上法律責任，或受保損失索賠金額超出我們保險範圍的限額，或保險費用大幅增加，則我們的業務及財務狀況將會受到重大不利影響。

---

## 風險因素

---

我們須承擔與貿易應收款項有關的信貸風險，而未能收回貿易應收款項可能對我們的經營業績及財務狀況造成不利影響。

截至2015年、2016年及2017年12月31日，我們的貿易應收款項淨額分別為人民幣13.0百萬元、人民幣11.7百萬元及人民幣5.4百萬元，其中大部分來自我們自營室內設計及建築業務的客戶。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，貿易應收款項的平均周轉日數分別為6.5日、8.5日及4.1日。無法收回應收款項結餘可能會對我們的業務、前景及經營業績造成不利影響。倘客戶的財務狀況惡化，導致其支付能力受損，我們可能需要進行補貼，這會對我們進行補貼期間的財務狀況產生不利影響。

我們若干資產及負債的公允價值計量存在重大不確定性及風險，而該等資產及負債的公允價值可能對我們的經營業績造成重大不利影響。

於往績記錄期間，我們發行大量優先股，並指定優先股為按公允價值計入損益的金融負債。我們亦投資了一家私人公司，有關投資被指定為可供出售金融資產。由於可供出售金融資產、優先股及可換股負債的估值需要重大不可觀察輸入數據，因此這些資產及負債的公允價值計量存在重大不確定性及風險。

截至2015年、2016年及2017年12月31日，我們分別持有人民幣0.1百萬元、人民幣48.8百萬元及人民幣49.6百萬元可供出售金融資產，分別為我們於上海欽水嘉丁投資合夥企業（有限合夥）（「欽水嘉丁有限合夥」）及上海欽水家投資管理有限公司的投資。我們的可供出售金融資產並無可確定的市場價格。我們採用估值技術確定未在活躍市場上交易的金融資產的公允價值。我們根據判斷選擇多種方法，並主要基於各報告期間末存在的市場狀況進行假設。這些假設和估計的變化可能會對這些投資的公允價值產生重大影響，此外，與投資相關的固有不確定性及風險，如被投資公司的經營業績欠佳或其他負面市場或行業狀況，均可能會影響金融資產的公允價值。

我們的優先股並不在活躍市場進行交易，其公允價值亦通過估值技術確定。我們的優先股以公允價值為基礎而非按到期日進行管理，因為我們按公允價值計入損益確認優先股。估值方法本質上不確定，可能涉及相當程度的管理層判斷，例如估計完成此次發售的可能性及對未來表現作出預測，並可能導致該等負債賬面值發生重大調

---

## 風險因素

---

整。截至2015年、2016年及2017年12月31日，我們的優先股及可換股負債的公允價值虧損分別為人民幣7.8百萬元、人民幣112.9百萬元及人民幣743.0百萬元，反映本公司股權價值變動。我們的優先股公允價值的波動可能會對我們的經營業績造成重大不利影響。此外，所有優先股將於上市後自動轉換為普通股，而其負債將會終止確認。優先股現時的公允價值或會與轉換後的公允價值有所不同，因優先股的估值方法在很大程度上涉及管理層的判斷。

### 與我們的行業有關的風險

中國網上室內設計及建築行業仍處於早期發展階段，仍受到諸多不確定因素規限。

我們的業務及營運依賴中國網上室內設計及建築行業的發展。我們無法保證其在日後將繼續快速發展。此外，中國網上室內設計及建築市場的增長可受到諸多因素的影響，包括：

- 中國及全球整體經濟狀況；
- 家庭可支配收入的增長以及為家裝項目提供資金的可獲得性及信貸成本；
- 中國互聯網行業的整體增長；
- 有關不動產所有權的政府政策；
- 勞工及建築材料成本；及
- 網上平台、數據隱私慣例以及建築安全標準等方面不斷發展的監管框架。

該等因素的任何不利變動均會導致室內設計及建築服務需求的下跌。如中國網上室內設計及建築市場未能擴張或中國經濟停滯或收縮，我們的業務、財務狀況或經營業績將會受到重大不利影響。

我們面臨激烈競爭，且如我們未能有效競爭，我們或會喪失市場份額且我們的業務、前景及經營業績或會受到重大不利影響。

中國的網上室內設計及建築行業競爭激烈並不斷發展。我們與眾多家裝服務供應商及平台競爭。儘管根據弗若斯特沙利文資料，我們於2017年在網上室內設計及建築行業就市場份額而言排名第一，我們的競爭者在特別是財務、技術或市場營銷等方面擁有的資源可能遠多於我們，或者他們可能會在某些領域能夠比我們投入更多資源，如平台及服務以及品牌形象的開發、推廣、銷售及支持。他們亦可能會比我們擁有更廣泛的合夥關係。由此，他們可能能夠開發新的及具創新性的服務，應對新的技術及展開比我們更廣泛的市場推廣活動，這可能會導致我們的平台對用戶及業務夥伴而言吸引力較低。另外，競爭集中性可能導致當前或潛在競爭者收購一名或多名現有競爭者或與我們一名或多名競爭者形成戰略聯盟。如我們無法與該等公司競爭，我們服務的需求或會停滯或大幅縮減，且我們或會無法使我們的平台及服務獲得廣泛的市場份額。因此，我們的業務、財務狀況及經營業績將會受到重大不利影響。

我們受到中國物業市場波動的高度影響。市場預期的任何變動均會對我們的業務、經營業績、財務狀況及前景造成重大不利影響。

我們的表現很大程度上依賴於中國的個人家裝及傢俱需求，特別是我們經營所在的地區。過往，室內設計及建築服務的需求對整體經濟狀況變化敏感，並隨着整個經濟周期波動。經濟增長的任何減緩均可能會對人均可支配收入增長及我們目標城市及地區的生活標準、以及消費者需求及信心造成不利影響。委聘室內設計及建築服務通常較為隨意且客戶可能會在經濟衰退期間延遲家裝計劃。

中國的整體經濟增長將繼續受到諸多因素的影響，包括全球經濟變動以及中國政府的宏觀經濟、財政及貨幣政策。中國的物業市場（包括住宅物業市場）受並將繼續受到各種不可控因素的影響，包括（其中包括）中國社會、經濟、政治及法律環境及宏觀政策變動以及全球經濟狀況的影響。例如，中國中央及地方政府近年來已頒佈各種措施降低國內物業市場的增長，並因此導致中國物業市場的波動。中國經濟、其整體我們經營所在地區的房地產市場或，或城市化及消費趨勢的任何不利發展，均會對室內設計及建築服務的需求造成影響，進而對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

## 與我們的公司架構有關的風險

如中國政府發現就運營我們在中國的若干業務而設立的架構的協議不符合適用的中國法律法規，或該等法規或規例的詮釋在日後出現變動，我們可能會遭到嚴厲罰款或被迫放棄我們在該等業務的權益。

外資擁有的互聯網業務受當前中國法律法規的重大限制。外國投資者在從事增值電信服務的公司中持有的股權被限制為不得超過50%，該等公司的運營須獲得有效的電信與信息服務業務經營許可證（即ICP許可證）。因此，我們透過併表聯屬實體上海齊家（其持有有效的ICP許可證）在我們的網上平台提供互聯網資訊服務。於2018年2月26日，上海齊家、相關股東及齊家網網絡科技訂立合約安排，據此，齊家網網絡科技收購上海齊家的財務及經營管理及業績的實際控制權並有權獲得上海齊家及其全資附屬公司上海齊屹營運產生的所有經濟利益。有關合約安排描述，請參閱「合約安排」。我們過去依賴並預期繼續依賴我們的併表聯屬實體經營我們的網上業務運營。我們於併表聯屬實體並無任何所有權權益，但控制其業務並透過合約安排收到經濟利益。

當前及日後的中國法律、規則及法規（包括但不限於監管我們與併表聯屬實體訂立的合約安排的有效性及執行的法律、規則及法規）的詮釋及應用具有不確定性。我們已獲中國法律顧問告知，經營我們中國的若干業務的合約協議（包括我們的企業架構及與併表聯屬實體的合約安排）並未侵犯、違反、違背或與任何適用中國法律、規則或法規相衝突。然而，我們的中國法律顧問還告知，中國法律、規則及法規（包括但不限於監管我們業務、或我們與併表聯屬實體訂立的合約安排的執行及履行的有關法律、規則及法規）的詮釋及應用具有重大不確定性。該等法律、規則及法規或會出現變動，且其官方詮釋及執行亦涉及重大不確定性。中國政府在釐定某項特定的合約安排是否違反中國法律、規則及法規以及對有關侵犯的處罰中擁有廣泛的酌情權。因此我們無法保證中國監管部門不會釐定我們的企業架構及合約安排違反現有中國法律、規則或法規，或不會採納任何新法規限制或禁止我們日後開展的業務運營中的合約安排。

---

## 風險因素

---

如我們、我們的併表聯屬實體或其任何現有或未來附屬公司被發現違反任何現有或日後中國法律法規，或無法獲得或保有任何規定許可或批准，則相關中國監管部門在處理有關違反時將擁有廣泛的酌情權，包括：

- 撤銷該等實體的業務及經營許可證；
- 終止或限制該等實體業務；
- 處以罰款、沒收併表聯屬實體收入或我們的收入，或施加我們或我們的中國附屬公司及我們的併表聯屬實體可能無法遵守的其他規定；
- 施加我們或我們的中國附屬公司及我們的併表聯屬實體可能無法遵守的條件或規定；
- 要求我們或我們的中國附屬公司及我們的併表聯屬實體調整我們的所有權架構或運營；
- 限制或禁止我們使用公開發售所得款項為我們中國的業務或運營提供資金；或
- 採取其他會對我們業務不利的監管或執法行動。

施加任何該等處罰均會導致對我們開展業務的能力造成重大不利影響，並對我們的財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們依賴與上海齊家的合約安排提供對我們業務關鍵的若干服務，且我們的合約安排在提供運營控制方面未必如所有權權益有效。

為遵守互聯網業務方面的中國法規，我們已依賴並預期繼續依賴我們與上海齊家的合約安排以運營我們的網上平台。儘管我們已獲中國顧問告知，與我們的併表聯屬實體的合約安排根據當前中國法律為有效，我們的合約安排在為我們提供對上海齊家的控制權方面未必如所有權權益有效。如我們擁有上海齊家的所有權權益，我們將能夠行使作為股東的權利(i)影響董事會變動，進而根據任何適用的受信責任影響管理層級別的變動，及(ii)透過促使其宣派或派付股息，自其運營獲得經濟利益。

---

## 風險因素

---

根據合約安排，我們將需要依賴齊家網網絡科技有限公司於獨家技術服務協議、獨家期權協議、股權質押協議及授權委託書項下的權利影響有關變動，或根據獨家期權協議指定上海齊家新股東。如上海齊家、鄧先生或相關股東未能履行彼等各自於合約安排項下的責任，我們將無法如直接所有權所賦予我們的權利一樣行使股東權利指導公司行動。如該等合約安排訂約方拒絕作出我們對每日業務運營的指示，我們將無法獲得對上海齊家運營的有效控制。如我們喪失對上海齊家的有效控制，將會導致若干負面後果，包括我們無法開展現有的業務模式，此將對我們的運營效率及品牌形象造成負面影響。如我們須訴諸正式的糾紛解決流程執行我們於合約安排項下的權利，我們可能會產生巨額成本並須耗費巨大資源。

**我們合約安排的若干條款根據中國法律可能無法強制執行。**

合約安排項下的所有協議受中國法律監管。中國的法律環境發展程度不及若干其他司法權區，如香港及美國。因此，中國法律制度的不確定性會限制我們執行合約安排的能力。如我們無法執行合約安排，或如我們遭到重大時間延遲或在執行過程中遭到其他阻礙，其將難以對併表聯屬實體行使有效控制，且我們開展業務的能力及財務狀況以及經營業績將受到重大不利影響。

根據合約安排項下協議的糾紛解決條文，如合約安排產生任何糾紛，任何一方或會根據當時有效的仲裁規則及程序向中國國際經濟貿易仲裁委員會（「**CIETAC**」）提交相關糾紛以於上海進行仲裁。合約安排亦包含條文，仲裁法庭可根據相關協議及適用中國法律授出任何救濟，包括臨時及永久禁令救濟（如進行商業活動禁令救濟或強制轉讓資產禁令救濟）、合約義務的特定履行、關於上海齊家的股權或資產救濟及責令上海齊家實施清盤。但是，根據中國法律，仲裁機構無權授出禁令救濟或發出臨時或最終清盤令。中國法律亦允許仲裁機構授出以受侵害方為受益人的轉讓併表聯屬實體的資產或權益的判令。有關合約安排強制執行力詳情，見「合約安排－合約安排－合約安排的重大條款概要－糾紛解決」。因此，如上海齊家或相關股東違反任何合約安排，我們可能無法及時獲得足夠補救，而我們對併表聯屬實體行使有效控制權以及開展業務的能力可能會受到重大不利影響。

---

## 風險因素

---

我們的併表聯屬實體股東可能與我們擁有潛在利益衝突，此將會對我們的業務及財務狀況造成重大不利影響。

鄧先生身為本公司高級人員及併表聯屬實體股東及董事，以及本公司股東及併表聯屬實體股東的聯屬人士的雙重身份或會產生利益衝突。併表聯屬實體的該等股東或會違反或造成併表聯屬實體違反或拒絕續現有合約安排，此將會對我們對併表聯屬實體行使實際控制以及自其收取經濟利益的能力造成重大不利影響。我們現時並無安排解決該等股東可能會遭遇的潛在利益衝突。

中國法律規定併表聯屬實體董事對併表聯屬實體履行忠誠職責，要求彼等避免利益衝突且不得以權謀私。儘管我們的獨立董事或無利害關係高級人員可採取措施防止雙重身份人士作出有利於本身作為併表聯屬實體股東的決策，但我們無法保證該等措施在任何情況下均有效，亦無法保證出現衝突時，該等股東會以本公司最佳利益行事或衝突會以有利於我們的方式解決。中國及開曼群島的法律框架並無提供與其他企業管治制度衝突時解決衝突的指引。如我們無法解決與該等股東之間的任何利益衝突或糾紛，則須倚賴法律訴訟，因而可能嚴重干擾我們的業務。該等法律訴訟的結果亦相當不確定。

倘我們行使選擇權收購我們的中國併表聯屬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我們受到若干限制和承受大額成本。

外商直接投資中國電信服務行業須受《外商投資電信企業管理規定》（「**外商投資電信業規定**」）的規管。根據外商投資電信業規定，有意收購中國增值電信業務任何股權的外國投資者必須證明有在海外提供增值電信業務的良好往績記錄及經驗（「**資質要求**」）。根據我們的中國法律顧問，迄今為止，並無適用的中國法律、法規或規定已就資質要求的詮釋提供明確指引。儘管我們已採取多項措施以符合資質要求，我們仍面臨未及時滿足要求的風險。倘中國法律允許外國投資者投資中國的增值電信企業，我

---

## 風險因素

---

們可能無法於能夠符合資質要求前解除合約安排，或者倘我們於能夠符合資質要求前試圖解除合約安排，我們可能無資格經營我們的增值電信企業且可能被迫中止經營，而這可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

根據合約安排，齊家網網絡科技或其指定方可行使選擇權按名義價格自各股東購買上海齊家的資產，除非相關政府機構或中國法律要求購買價應為其他金額及購買價在該情況下應為有關要求下的最低金額。在相關法律法規的規限下，各股東應向齊家網網絡科技歸還所收到的購買價金額。倘發生有關轉讓，主管稅務機關可能要求齊家網網絡科技參考市值就所有權轉讓收入繳付企業所得稅，而在該情況下可能稅額巨大。

如上海齊家未能獲得及保有中國互聯網業務中複雜的監管環境所需要的必要資產、許可證及批准，我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

中國互聯網公司受中國政府高度監管且中國政府的多個監管部門有權頒佈及實施規管互聯網行業各個方面的法規。該等互聯網相關法律法規相對較新並不斷發展，其詮釋及執行涉及重大不確定性。因此，在若干情況下，或難以釐定可能被視為違反適用法律法規的行為或遺漏。有關規管我們的互聯網業務的中國法律法規的更多資料，見「監管概覽」。

上海齊家須獲得及保有與其業務相關的若干資產並從不同監管部門獲得及保有適用許可證或批准以提供其現有服務。該等資產及許可證對我們業務的運營至關重要且通常須接受相關政府部門的年度審核。此外，上海齊家或須獲得額外許可證。我們無法保證向閣下保證，上海齊家日後將能夠獲得該等許可證。如上海齊家未能獲得或保有任何規定資產、許可證或批准，其於互聯網行業的持續業務運營或會令其遭受各種處罰，如罰款及終止或限制運營。對上海齊家業務運營的任何干擾將會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

---

## 風險因素

---

倘我們的併表聯屬實體宣布破產或面臨解散或清盤程序，則我們可能無法使用及享用併表聯屬實體持有對我們的業務營運屬重大的資產。

上海齊家持有對我們的業務營運屬重大的若干資產，主要包括ICP許可證及若干知識產權。我們與上海齊家及其股東訂立的合約安排載有上海齊家股東須確保上海齊家有效存續的特定責任。然而，我們並無針對併表聯屬實體資產的優先質押權及留置權。倘上海齊家進行強制清盤程序，第三方債權人或有權對其部分或全部資產提出申索，而我們並無就上海齊家資產對該等第三方債權人有優先權。倘上海齊家股東在並無取得我們授權情況下進行自願清盤程序或在並無取得我們事先同意的情況下試圖分配上海齊家的留存盈利或資產，我們或須訴諸法律訴訟以強制執行合約安排的條款。任何有關法律訴訟或會產生巨額成本，並分散我們管理層對我們業務營運的時間及精力，且有關法律訴訟的後果將無法確定。

與併表聯屬實體及主要股東的合約安排或須受中國稅務機關審查，亦可能導致我們及併表聯屬實體拖欠額外稅款，因而可能大幅增加我們所欠的稅款，進而減少我們的淨收入。

根據中國適用法律、規例及法規，與關連方的安排及交易或須受中國稅務機關審核甚至質疑。有關稅務機關或會調查確定我們與併表聯屬實體及其股東的合約關係或我們與主要股東的合約是否公平訂立。我們無法確定中國稅務機關會否將我們與併表聯屬實體及其股東的交易視為公平交易。如我們與齊家網網絡科技、併表聯屬實體及其股東或與我們的主要股東之間的交易被中國稅務機關認為並非公平訂立或被發現違反中國適用法律、規例及法規避稅，則中國稅務機關或會調整轉移定價和我們附屬公司或併表聯屬實體的盈虧，亦可能導致評稅增加。此外，中國稅務機關或會就少繳的稅項對我們徵收遲繳利息及其他罰款。如併表聯屬實體的稅項負債增加，或被發現須付遲繳利息或其他罰款，我們的經營業績或會受重大不利影響。

我們可能依賴中國附屬公司的股息及其他分派為我們的現金及融資需求提供資金。

我們是控股公司，依賴中國附屬公司支付的股息及其他股本分派應付現金需求，包括向股東支付股息及其他現金分派及償還我們可能產生的債務所需的資金。如我們的中國附屬公司於日後產生其名下的債務，相關債務的文書票據可能限制彼等向我們支付股息或作出其他分派的能力。此外，中國稅務機關或會要求上海齊家調整其目前與我們的合約安排的應課稅收入，而可能對其向我們支付股息及其他分派的能力有重大不利影響。請參閱「與我們公司構架相關的風險－與併表聯屬實體及主要股東的合約安排或須受中國稅務機關審查，亦可能導致我們及併表聯屬實體拖欠額外稅款，因而可能大幅增加我們所欠的稅款，進而減少我們的淨收入。」

根據中國法律法規，我們中國附屬公司作為中國外商獨資企業，僅可分別從其根據中國會計準則及法規釐定的累計稅後利潤支付股息。此外，外商獨資企業須每年撥出其累計稅後利潤（如有）的至少10%作為法定儲備金，直至有關儲備金的總額達到其註冊資本的50%。外商獨資企業可酌情決定將其根據中國會計準則計算的稅後利潤的一部分撥至員工福利及獎勵基金。該等儲備金及員工福利及獎勵基金不可作為現金股息分派。如我們中國附屬公司向我們支付股息或作出其他分派的能力受到任何限制，則可能對我們的發展、作出可能對我們業務有益的投資或收購、支付股息或以其他方式為業務提供資金及開展業務的能力構成重大不利限制。請參閱「與在中國經營業務有關的風險－就中國所得稅而言，我們可能被分類為中國居民企業，可能對我們及我們的非中國股東產生不利稅務後果。」

《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，以及可能如何影響我們現時公司構架的可行性、企業管治及業務運營均存在重大不確定因素。

商務部於2015年1月頒發《外國投資法（草案徵求意見稿）》，借此在頒佈後取代監管外商於中國投資的三條現有法律，即《中外合資經營企業法》、《中外合作經營企業法》及《外資企業法》。《外國投資法（草案徵求意見稿）》體現了預期的中國監管趨勢，梳理其外商投資規管制度以符合當前國際慣例及立法措施，統一國內外投資的公司法律規定。儘管商務部於2015年就該草案公開徵求意見。根據國務院辦公廳於2018年3月

2日頒佈的《國務院2018年工作計劃》，外國投資法草案將上報全國人民代表大會常務委員會，以供審議。根據2018年4月17日修訂的全國人大常委會2018年立法工作計劃，外國投資法草案將於2018年12月首次審議。目前，外國投資法草案僅為草案形式，沒有任何約束力。然而，外國投資法草案一旦按計劃頒佈，可能在多方面對我們現時公司構架的可行性、企業管治及業務運營產生重大影響。外國投資法草案的詳情請參閱「合約安排－有關外國投資的中國法例的發展－新外國投資法草案」。

《外國投資法（草案徵求意見稿）》的內容包括擴展外商投資的定義，並就確定於中國投資的主體是外國投資者或是中國境內投資者引入「實際控制」原則。外國投資法草案特別規定於中國成立但由外國投資者「控制」的實體視為外國投資者，而於境外司法權區成立的實體在通過商務部或其地方分局的市場准入門檻後，視為中國境內投資者，但前提是該實體由中國實體及／或居民「控制」。就此來說，「控制」在法律草案中有廣泛含義，涵蓋有權通過合約或信託安排對目標實體的運營、財務事宜或其他主要業務運營方面行使決定性影響等。外商投資一旦屬國務院日後單獨頒佈的「負面清單」範圍，則須通過商務部或其地方分局的市場准入門檻規定，否則所有外國投資者或須按中國投資者的相同條款作出投資，而毋須就現有外商投資法律制度所規定取得政府機關額外批准。

「可變利益實體」(VIE)架構已獲多間中國公司（包括我們）採納，以取得目前受限於中國外商投資限制的行業所須的必要牌照及許可。請參閱「與我們的公司架構有關的風險－如中國政府發現就運營我們在中國的若干業務而設立的架構的協議不符合適用中國法律法規，或如該等法規或法規的詮釋在日後出現變動，我們可能會遭受嚴重罰款或被迫放棄我們在該等業務中的權益。」根據外國投資法草案，若可變利益實體最終由外國投資者透過合約安排控制，則視為外商投資。因此，列入「負面清單」行業類別具可變利益實體架構的任何公司（成立於《外國投資法》頒佈前）的可變利益實體架構可能僅在最終控制人士為中國居民（即中國個人、中國政府或其分支機構或代理）的情況下方視為合法。反之，如實際控制人士為外藉居民，則可變利益實體將視為外資企業，而於「負面清單」上類別行業內的任何營運在未通過市場准入門檻的情況下可能視為非法。

仍不確定我們是否視為由中國人士最終控制。外國投資法草案未有列明將對目前具可變利益實體架構的公司（不論是否受中國人士控制）採取的行動。此外，仍不確定併表聯屬實體提供的服務會否受即將頒佈的「負面清單」所載外商投資限制或禁止。如《外國投資法》的頒佈版本及最終「負面清單」規定具現有可變利益實體架構的公司（例如我們）完成商務部市場准入門檻或公司架構及營運重組等其他措施，我們相當不確定能否及時完成相關措施，甚至根本無法完成，而我們的合約安排在最不利的狀況下或會視為無效及非法。倘我們不能遵守最終生效的外國投資法，我們可能會被要求根據合約安排處理我們的網上室內設計及建築平台業務。在此情況下，聯交所可能會認為本公司於出售後不再擁有可持續業務，並可能將我們的股份除名。

外國投資法草案一旦按計劃頒佈，亦可能嚴重影響我們的企業管治操作及增加我們的合規成本。例如，外國投資法草案擬就外國投資者及適用外資企業施加嚴格特定及定期資料申報規定。除各項投資及投資變動的投資實施報告及投資修訂報告外，亦強制規定須出具年報，以及符合若干標準的大型外國投資者須每季作出報告。一經發現違反資料申報責任的公司可能被處以罰款及／或承擔行政或刑事責任，以及直接負責人士可能須承擔刑事責任。

### 與在中國經營業務有關的風險

中國政府的政治及經濟政策的不利變動可能對中國整體經濟增長有重大不利影響，進而可能減少市場對我們服務的需求而對我們的競爭地位有重大不利影響。

我們在中國經營業務，因此我們的業務、財務狀況、經營業績及前景很大程度上受中國經濟、政治及法律發展影響。由於我們的業務相當易受個人自主消費水平影響，因此經濟全面下滑期間，我們的業務或會減少。

中國經濟在諸多方面有別於大部分發達國家的經濟，包括政府參與程度、發展程度、增長率、外匯管制、融資渠道及資源分配等。儘管過去三十年中國經濟大幅增長，但各地區及各經濟領域的增長並不平均，且增長率一直放緩。此外，中國經濟現正由計劃經濟過渡至日漸以市場為主導的經濟，但中國大部分生產資產仍由中國政府

---

## 風險因素

---

擁有。中國政府通過調配資源、控制支付外幣計值的債務、制定貨幣政策及對個別行業或公司提供優惠待遇，對中國經濟增長行使重大控制權。

例如，於往績記錄期間，我們的若干附屬公司獲得政府補助，該等補助須受政府酌情決定權且並非經常性質。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，已收政府補助總金額分別為人民幣3.3百萬元、人民幣7.1百萬元及人民幣10.8百萬元。此類政府補助可能會突然暫停或終止，可能會對我們的經營業績產生不利影響。有關政府補助的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註7。

終止目前在中國可獲得的任何稅務優惠待遇或其他優惠可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們的併表實體上海齊家及上海齊屹有權享受若干具有先進技術的合格企業現時可獲得的若干稅務優惠待遇。此類企業資格將於2019年11月到期，我們無法向閣下保證在到期後仍有資格享受此類稅務優惠待遇，或該企業資格在到期前不會被撤銷。有關稅務優惠待遇及相關累計稅務影響的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註9。倘我們未能延續稅務優惠待遇，或者如果這種稅收優惠待遇被追溯撤銷，我們將須繳納標準25%的企業所得稅稅率，並可能因此承擔較高的稅務負債，可能會對我們的經營業績產生不利影響。此外，其他經濟措施及中國政府日後的行動與政策亦可能對我們的流動資金、資金渠道及經營業務的能力有重大影響。

中國的法律制度並未發展完善，既有的不確定因素可能影響我們業務及我們股東所享有的保障。

我們主要透過中國的附屬公司及併表聯屬實體開展大部分的業務。我們於中國的運營受中國法律法規監管。我們的中國附屬公司一般須遵守適用於中國外商投資的法律及法規，尤其是適用於外商獨資企業的法律。中國法律制度以成文法為基礎。可援引法院先前的判決作參考，但僅具有有限的先例價值。自1979年起，中國法律法規顯着加強對中國各類外國投資的保障。然而，中國尚未發展出一套完備的法律體制，而近期頒佈的法律法規未必足以涵蓋中國一切經濟活動。尤其是該等法律法規實施時間尚短，且已公布的判決有限，且並無約束力，因此該等法律法規的詮釋及執行涉及不明朗因素。此外，中國法制部分按照政府政策及內部規則（部分未有及時公布或甚至不會公布）而定，可能具有追溯效力。

---

## 風險因素

---

中國的訴訟可能曠日持久，需耗費大額成本，調配資源，令致管理層分神。由於中國行政及法院機構在詮釋、執行法定及合約條款時有重大酌情權，故相較更為成熟的法律制度，評估中國行政及審判程序的結果及於中國享有的法律保障水平更為困難。該等不確定因素可能阻礙我們執行與業務合作夥伴、客戶及供應商所訂立合約的能力。此外，由香港及開曼群島法院等海外法院判授出的臨時補救措施或強制執行令在中國境內可能不獲認可或不可執行。我們無法預測中國法律制度未來發展的影響，包括頒佈新法律、變更現有法律或其詮釋或執行，或國家法律對地方法規的預先豁免。該等不確定因素可能限制我們可享有的法律保障。

我們或會受到中國有關互聯網相關業務及公司的法規的複雜度、不確定因素及變動的不利影響，以及或會因缺乏任何必要批准、牌照或許可證而對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。

中國互聯網行業受高度監管。中國法律法規監管互聯網行業，包括互聯網行業公司的外資所有權、牌照及許可證規定以及提供網上平台服務的相關事宜，且相關法律法規相對較新及正持續演進。該等法律法規的詮釋及執行亦涉及大量不確定因素。因此，在特定情況下將很難確定某種行為或會被視為違反適用法律法規。我們無法向閣下保證我們已獲得於中國開展業務所規定的所有牌照或許可證或將能夠維持持有我們的現有牌照或取得新牌照。

任何直接或間接適用於我們業務的當前中國法律或法規出現任何變更或收緊，均可能會對我們的經營業績造成不利影響。如中國政府認為我們在未獲適當批准、牌照或許可證的情況下運營，或頒佈新法律法規要求額外的批准或牌照或對我們業務的任何部分施加額外限制，其有權（其中包括）徵收罰款、沒收我們的收入、撤銷我們的營業執照及要求我們中斷我們的相關業務或對我們業務受影響部分施加限制。中國政府採取任何行動可能會對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。

政府對貨幣兌換的管控可能限制我們有效利用收入的能力，並影響閣下的投資價值。

根據中國法律，對於「經常項目」交易，人民幣可自由兌換為外幣，而「資本項目」交易則不然。我們收取的絕大部分收入均以人民幣計值。根據當前公司架構，我們的收入主要來自中國附屬公司派付的股息。外幣供應短缺可能限制我們中國附屬公

---

## 風險因素

---

公司向我們匯付充足外幣以支付股息或其他付款的能力，或履行以外幣計值之責任的能力。人民幣兌換為外幣並匯出中國境外以支付資本費用（如償還以外幣計值的借款），須獲國家外匯管理局或其地方分局批准或於國家外匯管理局或其地方分局辦理登記。派付股息屬經常項目交易，可根據若干程序要求以外幣撥付，毋須經國家外匯管理局事先批准。中國政府可能行使酌情權，限制日後於經常項目交易兌換外幣。如外匯管控制度禁止我們獲得充足外幣應付貨幣需求，我們未必能向股東以外幣派付股息。

**匯率波動或會導致外匯虧損並可能對 閣下投資產生重大不利影響。**

人民幣兌換為外幣（包括港元和美元）是根據中國人民銀行制定的利率計算。於2015年11月30日，國際貨幣基金組織（「國際貨幣基金組織」）執行董事會完成對組成特別提款權（「特別提款權」）一籃子貨幣的五年定期審查，並決定由2016年10月1日起，將人民幣釐定為可自由使用的貨幣，並將成為繼美元、歐元、日圓和英鎊後第五種獲納入特別提款權一籃子貨幣。隨着外匯市場的發展，利率自由化和人民幣國際化的推進，中國政府未來或會進一步公布匯率制度的變動，而我們無法向 閣下保證未來人民幣兌港元或美元不會大幅升值或貶值。

截至2015年及2016年12月31日止年度，我們分別錄得人民幣23.4百萬元及人民幣33.5百萬元的貨幣換算虧損，並於截至2017年12月31日止年度錄得人民幣54.4百萬元的貨幣換算收益，並確認為其他綜合收益／（虧損）。另外，由於我們可能依賴中國附屬公司向我們支付的股息及其他費用，人民幣估值大幅變動可能對我們的現金流量、收入、盈利及財務狀況和以港元或美元計值的股份價值及任何應付股息有重大不利影響。例如，如我們為支付股份股息或其他業務目的決定將人民幣兌換成港元或美元，則港元或美元兌人民幣升值可能導致我們可獲得的港元或美元金額減少。

全球發售所得款項淨額預期會以人民幣以外的貨幣存入海外，直至我們取得相關中國監管機構的必要批准及備案，允許將該等所得款項兌換為境內人民幣為止。如所得款項淨額無法及時兌換為境內人民幣，我們有效動用該等所得款項的能力可能受影響，我們無法使用該等所得款項投資以人民幣計值的境內資產或用於境內須使用人民幣的用途，從而對我們業務、經營業績及財務狀況有不利影響。

中國有關中國居民境外投資活動的法規可能增加我們的行政負擔，限制我們海外及跨境投資活動。如我們股東未有根據有關法規作出所需申請及備案，我們未必能分派利潤，並須承擔中國法律責任。

國家外匯管理局已頒佈若干法規規定中國居民於直接或間接從事境外投資活動前須於中國政府機構登記，包括於2005年10月頒佈的《國家外匯管理局關於境內居民通過境外特殊目的公司融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》(「**國家外匯管理局第75號通知**」)、國家外匯管理局於2012年11月19日頒佈並於2012年12月17日生效的《國家外匯管理局關於進一步改進和調整直接投資外匯管理政策的通知》(「**國家外匯管理局第59號通知**」)以及國家外匯管理局於2014年7月14日頒佈且取代了第75號通知的《關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》(「**國家外匯管理局第37號通知**」)。如於境外母公司直接或間接擁有股權的中國股東未能作出國家外匯管理局規定登記，該境外母公司的中國附屬公司可能遭禁止向其境外母公司分派利潤及向境外母公司支付中國附屬公司的任何股本減少、股份轉讓或清盤所得款項。此外，如未能遵守該等國家外匯管理局登記規定，會引致因規避外匯限制而須根據中國法律承擔責任。現時，我們其中九名股東為中國居民，須根據上述規則向國家外匯管理局地方分局作出登記。此外，我們日後未必一直全面知悉或獲悉所有須作出有關登記的股東或實益擁有人的身份，而如或一旦存在上述股東或實益擁有人，我們未必能一直迫使他們遵守國家外匯管理局第37號通知及國家外匯管理局第59號通知的規定。因此，我們不能向閣下保證所有中國居民股東或實益擁有人將一直遵守或於未來作出或取得國家外匯管理局第37號通知、國家外匯管理局第59號通知或其他相關法規所規定的任何適用登記或批文。如任何股東或實益擁有人未能符合國家外匯管理局第37號通知或國家外匯管理局第59號通知，可能使我們遭受罰款或法律制裁、限制我們的海外或跨境投資活動、限制附屬公司向我們作出分派、支付股息或其他付款的能力，或影響我們的擁有權架構，因而可能對我們的業務及前景造成不利影響。

中國有關境外控股公司向中國實體提供借款及直接投資的法規或會延誤或阻止我們為我們的中國實體提供借款或注入額外資本。

作為我們中國附屬公司的境外控股公司，我們可以向中國附屬公司及併表聯屬實體提供借款，或向中國附屬公司注入額外資本。向該等中國附屬公司或併表聯屬實體提供借款及出資須遵守中國法規，並獲得相關批准。例如，我們提供給附屬公司的借款不得超過法定限額，並須在國家外匯管理局或其地方分局登記。除向國家外匯管理局登記外，併表聯屬實體的借款亦可能須政府批准。向中國附屬公司出資亦須獲得中國商務部或其地方機構批准或向前述機構備案。此外，中國政府亦限制外幣兌換為人民幣及所得款項用途。2015年3月30日，國家外匯管理局頒佈《國家外匯管理局關於改革外商投資企業外匯資本金結匯管理方式的通知》（「**國家外匯管理局第19號通知**」），自2015年6月1日生效，取代過往若干國家外匯管理局法規。國家外匯管理局進一步頒佈《國家外匯管理局關於改革和規範資本項目結匯管理政策的通知》（「**國家外匯管理局第16號通知**」），自2016年6月9日生效，當中修訂國家外匯管理局第19號通知的若干條文。我們無法向閣下保證我們將能夠及時就日後向中國附屬公司提供借款或注入資本完成所需的政府登記或自政府取得所需批准，或根本未能完成所需的政府登記或自政府取得所需批准。違反適用通知及規則可招致嚴厲懲罰，包括國家外匯管理局規定中所述的巨額罰款。如我們未能辦妥該等登記或獲得該等批准，我們為中國業務注入額外資本的能力可能會受到負面影響，進而可能對我們的流動資金以及融資及擴展業務的能力造成重大不利影響。

中國有關併購的規則可能使我們難以透過收購尋求增長。

2006年8月8日，商務部及中國證監會（「**中國證監會**」）等中國六大監管機構頒佈《關於外國投資者併購境內企業的規定》（併購規定），自2006年9月8日生效，並於2009年6月22日修訂。併購規定與近期頒佈的有關併購的法規及規則（其中包括）設立額外程序及要求，導致外國投資者進行併購活動耗時更長且更為複雜。此外，《中華人民共和國反壟斷法》規定，如經營者集中達到國務院於2008年8月3日頒佈的《國務院關於經營者集中申報標準的規定》當中所載若干標準時，須事先向商務部申報。根據商務部

---

## 風險因素

---

於2011年8月頒佈的《商務部實施外國投資者併購境內企業安全審查制度的規定》，外國投資者併購涉及國家安全行業的，須經商務部嚴格審查。該等規則亦禁止繞開安全審查而訂立任何交易，包括通過合約安排控制實體。我們相信，我們業務所在行業並不涉及國家安全。但是，我們無法保證商務部或其他政府機構日後不會公布與我們理解相反的解釋或拓展安全審查範圍。我們日後可能選擇直接收購中國互補業務以發展業務。根據該等法規要求完成交易可能曠日持久，所需審批程序（包括獲得商務部批准）可能延遲或阻礙我們完成有關交易的能力。

**中國勞工成本增加及實施更嚴格的勞動法律法規對我們的業務及盈利能力或有不利影響。**

近年來，中國整體經濟及平均工資有所增長並預期會繼續增長，我們僱員的平均工資亦有所增長。此外，與僱員訂立勞動合同、以僱員為受益人向指定政府機關繳交養老金、住房公積金、醫療保險、工傷保險、失業保險及生育保險等多項法定僱員福利方面，我們須遵守更嚴格的監管規定。

根據《中華人民共和國勞動合同法》（勞動合同法）及其實施條例，在簽訂勞動合同、最低工資、支付薪酬、釐定僱員試用期及單方面終止勞動合同等方面，僱主須遵守更為嚴格的規定。如我們決定停用部分僱員或以其他方式更改僱傭或勞動慣例，勞動合同法及其實施條例會限制我們以適宜或具成本效益的方式進行該等變動的能力，對我們的業務及經營業績有不利影響。根據中國社會保險法，僱員須參加養老保險、工傷保險、醫療保險、失業保險及生育保險，僱主須與僱員共同或單獨為僱員繳交社會保險費。

由於勞動相關法律法規的詮釋及實施仍不斷演進，我們無法向閣下保證我們的僱傭慣例並無亦不會違反中國勞動相關法律法規，致使我們面對勞動糾紛或政府調查。如被視為違反相關勞動法律法規，我們或須向僱員提供額外補償，導致我們的業務、財務狀況及經營業績受到不利影響。

我們未能按照中國法律規定向各種僱員福利計劃及住房公積金足額繳納供款可能令我們遭受處罰。

在中國經營的公司須參與各種政府主導的僱員福利計劃（包括若干社會保險、住房公積金及其他福利付款義務），並須向有關計劃供款，金額相等於僱員薪金（包括花紅及津貼）的若干百分比至我們的僱員所在地當地政府不時規定的最高金額。鑑於不同地區經濟發展的不同水平，中國地方政府並未貫徹實施對僱員福利計劃的要求。我們未能對各種僱員福利計劃作出供款及未能符合有關住房公積金的適用中國勞動相關法律可能令我們遭受延遲付款處罰，且我們可能須補足該等計劃的供款以及支付滯納金及罰款。倘我們須就未足額繳納的僱員福利繳納滯納金或罰款，我們的財務狀況及經營業績可能受到不利影響。就我們可合理估計未能向各種僱員福利計劃足額繳納供款而產生負債的情況下，我們錄得相關或然負債。然而，我們的估計金額可能不準確，在此情況下，倘我們須就未足額繳付的僱員福利支付滯納金或罰款，我們的財務狀況及現金流量可能受到不利影響。

我們自中國附屬公司收取的股息或須繳納中國預扣稅，可能對我們向股東所派付股息金額（如有）有重大不利影響。

我們為一間根據開曼群島法律註冊成立的控股公司，因此依賴於來自中國附屬公司股權的股息及其他分派以滿足我們的部分流動資金需求。根據《中華人民共和國企業所得稅法》，目前中國「居民企業」向外國企業支付的股息按10%的預扣稅率納稅，除非外國投資者稅收居所的司法權區與中國簽有稅收協定且規定稅收優惠待遇。根據《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》或《避免雙重徵稅安排》及關於《避免雙重徵稅安排》詮釋的相關中國稅法，如中國企業在股息分配前至少連續12個月由香港企業持有至少25%的股權，並符合若干其他條件（如實益所有權規定），則可適用5%的優惠預扣稅率。此外，根據2015年8月頒佈的《國家稅務總局關於發布〈非居民納稅人享受稅收協定待遇管理辦法〉的公告》，優惠預扣稅率申請人需向主管稅務機關備案，並提交所有必要申請材料。雖然有關稅務機關可能會對以後的優惠預扣稅率的適用性提出質疑，但並不需要申請政府批准。請參閱「監管概

覽－稅項法律法規」。我們無法向閣下保證，我們關於享受優惠稅收待遇資格的決定不會受到相關中國稅務機關的質疑，或者我們將能夠完成在相關中國稅務機關的必要備案及根據《避免雙重徵稅安排》就中國附屬公司向Jia (Hong Kong) Limited派付的股息享有優惠預扣稅率。

就中國所得稅而言，我們可能被分類為中國居民企業，可能對我們及我們的非中國股東產生不利稅務後果。

根據中國企業所得稅法及其實施條例，在中國境外成立但「實際管理機構」在中國的企業被視為居民企業，須就其全球所得按25%的稅率繳納企業所得稅。實施條例對「實際管理機構」的定義為對企業的業務、生產經營、人員、會計、財產等實施實質性全面管理和控制的機構。2009年4月，國家稅務總局發布《國家稅務總局關於境外註冊中資控股企業依據實際管理機構標準認定為居民企業有關問題的通知》（前稱為國家稅務總局第82號通知），訂明認定境外註冊成立的中國控制企業的「實際管理機構」是否位於中國境內的若干標準。根據82號通知，中國企業或中國企業集團控制的境外註冊成立企業將依據其「實際管理機構」位於中國而被視為中國居民企業並須就其全球所得繳納中國企業所得稅，但須符合以下所有條件：(i)日常經營管理場所主要位於中國境內；(ii)企業的財務決策和人事決策由位於中國境內的機構或人員決定，或需要得到位於中國境內的機構或人員批准；(iii)企業的主要財產、會計賬簿、公司印章、董事會和股東會議紀要檔案等位於或存放於中國境內；及(iv)企業至少50%以上有投票權的董事或高層管理人員經常居住於中國境內。

我們認為就中國稅務而言，我們的中國境外實體概非中國居民企業。請參閱「監管概覽－稅項法律法規」一節。然而，企業的稅收居民身份須由中國稅務機構認定，有關「實際管理機構」一詞的詮釋存在不確定性。由於我們幾乎所有管理層成員均位於中國，稅收居民身份規定如何應用於我們的情況尚不明確。如中國稅務機構就中國企業所得稅而言將Jia (Hong Kong) Limited或我們位於中國境外的任何附屬公司認定為中國居民企業，則有關附屬公司可能須就其全球收入按25%的稅率繳納中國稅項，這可能大大減少我們的淨收入。此外，我們亦將須履行中國企業所得稅申報責任。此外，

---

## 風險因素

---

如中國稅務機構就企業所得稅而言認定我們屬中國居民企業，對於出售或以其他方式處置我們普通股變現的收入，如該收入被視為源自中國，則可能須繳納中國稅項，非中國企業的適用稅率為10%而非中國個人的適用稅率為20%（在各情況下須遵守任何適用稅收協定的條文）。如我們被認為是中國居民企業，並不明確我們的非中國股東能否申索其稅務居民國家與中國之間任何稅收協定的利益。任何該等稅收可能減少閣下投資於股份的回報。

**我們面臨中國居民企業的非中國股東間接轉讓中國居民企業股權的相關不確定因素。**

根據國家稅務總局於2015年2月頒佈並於2017年10月及12月進一步修訂的《國家稅務總局關於非居民企業間接轉讓財產企業所得稅若干問題的公告》（國家稅務總局第7號通知），如非居民企業間接通過轉讓境外控股公司的股權（除了在公開證券市場上購買和出售中國居民企業發行的股份外）轉讓中國居民企業的股權而無合理商業目的，中國稅務機關有權重新評估交易的性質，並將間接股權轉讓視為直接轉讓。因此，該轉讓所得的收益，即轉讓價格減去權益成本，將須按最高達10%的稅率繳納中國預扣稅。根據國家稅務總局第7號通知的條款，符合以下所有情況的轉讓應被直接視為不具有合理的商業目的：(i)離岸控股公司的股權價值的75%以上直接或間接源自中國應稅財產；(ii)間接轉讓前那年的任何時間，離岸控股公司的全部財產中超過90%是中國境內的投資，或間接轉讓前那年，離岸控股公司收益的90%以上直接或間接源自中國境內；(iii)離岸控股公司履行的職能和承擔的風險不足以證明其企業存在；及(iv)對間接轉讓所徵收的海外所得稅低於對直接轉讓中國應稅財產所徵收的中國稅項。

於2017年10月17日，國家稅務總局發布《國家稅務總局關於非居民企業所得稅源泉扣繳有關問題的公告》（國家稅務總局第37號公告），該等公告於2017年12月1日生效。國家稅務總局第37號公告就現時扣繳制度作出若干重大變更，如(i)非居民企業取得股息的相關扣繳義務發生之日為實際支付之日而非宣派股息的決議案之日；(ii)如非居民企業的扣繳代理未能扣繳則應於七日內自行報稅，該規定已被剔除。

---

## 風險因素

---

我們面臨在涉及中國應稅資產的若干過去和未來交易（例如離岸重組和我們離岸附屬公司的股份出售）中的報告及其他影響方面的不確定性。根據國家稅務總局第7號通知，我們及我們的非中國居民投資者可能會在這類交易中承擔備案義務。請參閱「監管概覽－稅項法律法規」。就非中國居民企業投資者轉讓我們的股份而言，我們的中國附屬公司可能會被要求協助根據國家稅務總局第7號通知備案。因此，我們可能需要花費寶貴資源以遵守國家稅務總局第7號通知或要求我們向其購買應稅資產的相關轉讓方遵守有關通知，或者規定我們在有關情況下不應被徵稅，這可能會對我們的財務狀況和經營業績造成重大不利影響。

**我們的租賃物業權益可能有瑕疵，且我們可能受該等瑕疵影響而須遷移業務。**

截至最後可行日期，我們主要透過上海、北京、蘇州、福州及中國多個其他城市的46項租賃物業經營我們的業務。根據中國法律、規則及規例，如業主缺少業權證明或出租權利，有關租賃協議未必有效或可執行，甚至可能會遭第三方起訴。然而，如業主未能提供物業產權證書，我們無法向閣下保證該等瑕疵能及時解決，甚至無法解決。我們的業務可能中斷，而如我們須遷移受該等瑕疵影響的業務，或會產生額外搬遷成本。再者，如第三方針對租賃協議提出訴訟，將分散管理層注意力，且即便最終判決我們勝訴，我們仍會產生解決相關訴訟的費用。此外，大部分租賃協議未向政府主管部門登記。根據中國法律、規則及規例，不登記租賃協議並不影響其對業主與租戶的效力，然而，業主及租戶或均會因此面臨最高人民幣10,000元的行政罰款。截至最後可行日期，就我們所知，並無任何政府主管部門針對我們租賃物業的瑕疵提出任何現有或潛在訴訟、申索或調查。然而，如由於出租方未登記租賃協議導致我們被政府部門罰款或處罰，我們的業務及財務狀況或會受到不利影響。

**未能遵守中國法規有關員工持股計劃或股票期權計劃的登記規定，可能導致中國計劃參與人或我們遭受罰款及其他法律或行政制裁。**

國家外匯管理局於2012年2月發布《國家外匯管理局關於境內個人參與境外上市公司股權激勵計劃外匯管理有關問題的通知》（「股票期權規則」）。根據股票期權規則及其他相關規則規例，參與境外上市公司股權激勵計劃的中國居民須於國家外匯管理局

---

## 風險因素

---

或其地方分局進行登記並完成若干其他程序。股權激勵計劃的中國居民參與者須委聘一位合資格中國代理（可為境外上市公司的中國附屬公司或該中國附屬公司甄選的其他合資格機構），代參與者辦理有關股權激勵計劃的國家外匯管理局登記及其他程序。該參與者亦須委聘一位境外委託機構處理有關行使股票期權、買賣相應股份或權益及資金轉讓等事項。此外，若股權激勵計劃、中國代理或境外委託機構有任何重大變更或出現任何其他重大變更，中國代理須修訂有關股權激勵計劃的國家外匯管理局登記。我們及我們獲授股票期權的中國員工將於全球發售完成後須遵守該等規定。股票期權的中國持有人未完成國家外匯管理局登記將導致該等中國居民遭受罰款或法律制裁，亦可能限制我們向中國附屬公司額外注資的能力，限制中國附屬公司向我們分派股息的能力，或於其他方面對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**可能難以對我們、我們居住於中國的董事或高級行政人員發出傳票或難以在中國向我們的董事或高級行政人員或我們執行非中國法院的裁決。**

我們絕大部分業務、資產、營運及附屬公司均位於中國。此外，我們所有高級管理層成員居於中國，且我們絕大部分資產及高級管理層成員的絕大部分資產均位於中國。因此，投資者可能難以對居於中國的相關人士發出傳票，或在中國對我們或他們執行非中國法院作出的任何裁決。中國與美國、英國、日本及其他多個發達國家並無訂立任何相互承認及執行法院判決的協議。因此，任何該等司法權區法院就任何不受具約束力仲裁條文規限的事宜作出的裁決，可能難以甚或無法在中國獲得承認及執行。

此外，規範本公司的法律制度在保障少數股東等方面，與公司條例或美國及其他司法權區的公司法存在重大差異。此外，根據規範我們的公司管治制度行使權利的機制亦相對不完善及未經驗證。然而，根據中國公司法（「**中國公司法**」），股東在若干情況下可代表公司對董事、監事、高級職員或任何第三方採取派生訴訟行動。

---

## 風險因素

---

於2006年7月，中國最高人民法院與香港政府簽署《最高人民法院關於內地與香港特別行政區法院相互認可和執行當事人協議管轄的民商事案件判決的安排》。根據該項安排，任何指定的中國人民法院或任何指定的香港法院如作出要求根據雙方書面訂立的法院選擇協議就民事及商業案件付款的可執行最後判決，有關的任何一方可向相關中國人民法院或香港法院申請認可及執行判決。儘管該安排已於2008年8月1日生效，但根據該安排所提出的任何訴訟結果及效力仍存在不確定性。

### 與全球發售有關的風險

股份先前並無公開市場，且可能不會形成活躍交易市場。

在全球發售完成前，我們的股份並無公開市場。無法保證我們的股份的活躍交易市場將在全球發售完成後形成或維持。發售價乃本公司與聯席全球協調人（為其本身及代表包銷商）進行磋商後所得出的結果，並非表示我們的股份將於全球發售完成後交易的價格。於全球發售完成後，我們股份的市價可能隨時下跌至低於發售價。

我們股份的成交價或會波動，使閣下蒙受重大損失。

我們股份的成交價或會波動，並可能受我們所能控制以外的因素影響而大幅波動，有關因素包括香港、中國、美國及世界其他地區證券市場的整體市況。尤其是證券於香港上市且主要業務在中國的其他公司的市價表現及波動，可能會影響我們股份價格及成交量的波動。多家中國公司的證券已經於香港上市，而若干中國公司正在籌備其證券於香港上市。若干公司出現包括首次公開發售後股價大幅下跌等的大幅波動。該等公司證券在發售當時或其後的成交表現可能影響整體投資者對在香港上市的中國公司的投資情緒，因而可能影響我們股份的成交表現。不論我們的實際經營表現，該等總體市場及行業因素或會嚴重影響我們股份的市價及波動性。

---

## 風險因素

---

由於我們在全球發售完成後將不存在控股股東，主要股東可能會更改或影響董事會及高級管理層團隊的構成。

鄧先生於往績記錄期間及截至本招股章程日期為控股股東。上市後，由於我們的超級投票安排將根據上市規則告終，鄧先生及Qeeka Holding於全球發售完成後將不再成為我們的控股股東，並將繼續為我們的單一最大股東。由於全球發售完成後我們將不存在控股股東，我們面臨主要股東或主要股東組別可能投票更改或以其他方式影響董事會及高級管理層團隊構成的風險，此舉或會對股份的投資價值及本公司業務、財務狀況、經營業績及前景構成不利影響。

**投資者將面臨即時攤薄。**

我們於2017年12月31日錄得合併虧損。我們的備考經調整每股股份有形資產淨值令（其中包括）將從全球發售收取的所得款項淨額及將我們的優先股轉換為股份生效，基於發售價每股股份9.00港元計算，約為每股人民幣1.65元或每股2.02港元。因此，我們於全球發售中的股份買家將面臨即時攤薄，並於上市後每股股份有形資產淨值與投資者投資的發售價之間的重大差額中反映。然而，我們現有股東股份的合併每股股份有形資產淨值將有所增加。此外，如若包銷商行使超額配股權或我們日後通過發行額外股份籌集額外資金，股份持有人的權益可能遭進一步攤薄。

**我們的股份日後在公開市場被大量出售或預期被大量出售可能對股份當時市價和我們日後籌集額外資金的能力有重大不利影響。**

我們的股份或與股份相關的其他證券日後在公開市場被大量出售可能導致股份市價下跌。發行新股份或與股份相關的其他證券，或預期發生上述出售或發行事宜，亦可能導致股份市價下跌。我們的股份日後被大量出售或預期被大量出售亦會對股份當時市價和我們將來按有利價格適時籌集資金的能力有重大不利影響。股東的持股比例可能因基於任何原因發行或出售更多證券遭到攤薄。

---

## 風險因素

---

如證券或行業分析師並無公布有關我們業務的研究報告，或他們對關於我們股份的建議作出不利更改，我們股份的市價及成交量可能下跌。

行業或證券分析師公布有關我們或我們業務的研究及報告將影響我們股份的交易市場。如報道我們的一名或多名分析師將我們的股份降級，則我們股份的價格可能下跌。如其中一名或多名分析師不再報道我們或未定期發布有關我們的報告，則我們可能會失去金融市場的曝光率，進而導致我們股票價格或成交量下跌。

由於我們預期不會於全球發售後的可見未來派付股息，閣下的投資回報須依賴我們的股份升值。

我們目前計劃留存大部分（如非全部）可用資金及全球發售後的任何未來盈利資助我們的業務發展及增長，故預期我們不會於可見未來派付任何現金股息。因此，閣下不應倚賴於我們股份的投資作未來股息收入來源。

董事會可酌情決定是否宣派及支付股息。此外，股東亦可於股東大會上宣派股息，惟股息不得超過董事推薦的金額。無論如何，倘支付股息將導致本公司無法於一般業務過程中償付到期負債，則概不得派付有關股息。即使董事會決定宣派並支付股息，或向我們的股東推薦有關股息，未來股息（如有）的時間、數額及形式將取決於我們的未來經營業績、現金流、資本需求及盈餘、自附屬公司收取的分派（如有）數額、財務狀況、合約限制及董事會認為相關的其他因素。因此，閣下投資股份的回報將完全取決於未來的股價上升。我們並不保證全球發售後股份價值會上升，甚至不保證可將股價維持在閣下購買股份的價格。閣下可能無法實現投資股份的回報，甚至損失全部於股份的投資。

**投資者可能面臨執行股東權利的困難。**

我們是於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，開曼群島法律在若干方面與香港或投資者所在其他司法權區的法律有所不同。我們的公司事務受章程大綱及細則、公司法及開曼群島普通法規管。股東向本公司及／或我們的董事採取法律行動的權利、少數權益股東的行動及董事根據開曼群島法律對本公司所負的受信責任，很大程度上

---

## 風險因素

---

受開曼群島普通法規管。開曼群島普通法部分是由開曼群島比較有限的司法先例及英國普通法衍生，英國普通法於開曼群島法院具說服力，但不具約束力、權力。根據開曼群島法律，股東的權利及董事的受信責任，相對於香港或投資者居住所在的其他司法權區的法律或司法先例下所訂明者可能較不明確。尤其是開曼群島的證券法律發展尚未成熟。由於以上所有原因，股東就本公司管理層、董事或主要股東採取行動，或會在行使權利方面較其作為香港公司股東或於其他司法權區註冊成立的公司的股東面臨更多困難。

**無法保證本招股章程所載取自各類政府刊物、市場數據提供者及其他獨立第三方來源（包括行業專家報告）的若干事實、預測及其他統計數據的準確性或完整性。**

本招股章程（特別是「行業概覽」一節）載有有關流動互聯網和某些互聯網相關行業的資料和統計數據。該等資料和統計數據來自我們委託的第三方報告、各種政府刊物和其他公開來源。我們認為，就該等資料而言，資料來源是適當的，我們已合理謹慎地摘錄和轉載這類信息。然而，我們無法保證這類原材料的質量或可靠性。該等資料並未經我們、聯席全球協調人、聯席保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商或參與全球發售的任何其他人士獨立核實，且概無就其準確性作出任何陳述。這類資料的收集方法可能存在缺陷或無效，或者公布的信息與市場慣例之間可能存在差異，這可能導致本招股章程中載有的統計數據不準確或與其他經濟體的統計數據不可比。因此，閣下不應該過分依賴該等資料。此外，我們無法向閣下保證，該等資料是以與其他地方呈列的類似統計數據相同的基準或相同的準確程度陳述或編製。無論如何，閣下應該仔細考慮對該等資料或統計數據的重視程度。

**閣下應細閱整份文件，我們強烈建議閣下不要倚賴報章報導或其他媒體有關我們或全球發售的任何資料。**

於本文件日期後但於全球發售完成前，可能會有報章及媒體報導我們及全球發售，當中可能載有（其中包括）有關我們及全球發售的若干財務資料、預測、估值及其他前瞻性資料。我們並沒有授權報章或媒體披露任何有關資料，就有關報章或其他媒體報導是否準確或完整概不負責。我們對有關我們的任何預測、估值或其他前瞻性資

---

## 風險因素

---

料是否適當、準確、完整或可靠亦不發表任何聲明。如有關陳述與本文件所載資料不一致或矛盾，我們概不就有關陳述承擔任何責任。因此，有意投資者務請僅按照本文件所載資料作出投資決定，而不應倚賴任何其他資料。

閣下作出投資股份的決定時，應僅依賴本文件、全球發售及我們在香港發出的任何正式公告所載資料。我們不會就報章或其他媒體報導資料的準確性或完整性或該等報章或其他媒體就股份、全球發售或我們發表的任何預測、觀點或意見是否中肯或恰當承擔任何責任。我們概不會就任何相關數據或刊物的恰當性、準確性、完整性或可靠性發表任何聲明。因此，決定是否投資於全球發售時，有意投資者不應依賴任何資料、報告或刊物。如閣下申請購買全球發售的股份，閣下將被視為已同意不依賴本文件及全球發售所載以外的任何資料。

為籌備上市，我們已尋求關於嚴格遵守上市規則相關規定的下列豁免：

### 關於管理層留駐香港的豁免

根據上市規則第8.12條，發行人須有足夠的管理層人員留駐香港。此一般是指至少須有兩名執行董事常居於香港。

我們並無足夠的管理層人員留駐香港，以滿足上市規則第8.12條的規定。本集團的管理層、業務經營及資產主要位於香港境外。本集團主要的管理總部及高級管理層主要位於中國。董事認為委任將通常居於香港的執行董事將對本集團無實益或不適合，並因此將不符合本公司及其股東的整體最佳利益。因此，我們已向聯交所申請，且聯交所已授出關於嚴格遵守上市規則第8.12條規定的豁免。我們將通過以下安排確保我們與聯交所之間存在有效的溝通渠道：

- (a) 根據上市規則第3.05條，我們已委任並將繼續維持兩名授權代表，即鄧先生及王文飛先生，作為聯交所與本公司之間任何時候的主要溝通渠道。聯交所可隨時通過電話、傳真及／或電子郵件與我們的各授權代表聯絡，以即時處理來自聯交所的查詢。我們的授權代表均獲授權代表我們與聯交所溝通；
- (b) 我們將實行政策，向各授權代表及聯交所提供各董事的詳細聯絡方式（包括手機號碼、辦公室電話號碼、住宅電話號碼（如有）、電郵地址及傳真號碼）。該政策將確保各授權代表及聯交所於需要時有方法即時聯絡全體董事（包括獨立非執行董事），包括董事外出時的聯絡方式；
- (c) 我們將確保並非常居於香港的所有董事持有到訪香港的有效旅行證件，並能夠於需要時在合理的時間內前往香港與聯交所會面；

- (d) 根據上市規則第3A.19條，我們已委聘一名合規顧問新百利融資有限公司（「合規顧問」）提供服務。合規顧問將作為除本公司授權代表之外與聯交所溝通的渠道。合規顧問將向本公司提供持續遵守上市規則的專業意見。我們將確保合規顧問可即時聯絡本公司的授權代表及董事，而彼等將向合規顧問提供合規顧問在履行其職責時可能需要或可能合理要求的有關資料及協助。合規顧問亦將遵守上市規則第3A.23條的規定，於本公司諮詢時向本公司提供意見；且聯交所與董事之間的會議可通過授權代表或合規顧問安排，或在合理的時間內直接與董事安排。根據上市規則，授權代表及／或合規顧問如有任何變更，本公司會在可行情況下盡快知會聯交所。

### 關於聯席公司秘書的豁免

根據上市規則第3.28條及第8.17條，公司秘書須為一名聯交所認為在學術或專業資格或相關經驗方面足以履行公司秘書職務的個別人士。根據上市規則第3.28條附註(1)，聯交所認為下列學術或專業資格可予接受：

- (a) 香港特許秘書公會會員；
- (b) 律師或大律師（定義見《法律執業者條例》）（香港法例第159章）；或
- (c) 執業會計師（定義見《專業會計師條例》）（香港法例第50章）。

根據上市規則第3.28條附註(2)，於評估「相關經驗」時，聯交所將考慮該名人士的：

- (a) 受僱於發行人及其他發行人的年期及擔任的職務；
- (b) 對上市規則及其他相關法律及法規（包括證券及期貨條例、公司條例及收購守則）的熟悉程度；

- (c) 除上市規則第3.29條規定的最低要求之外，所參加及／或即將參加的相關培訓；及
- (d) 於其他司法權區的專業資格。

本公司分別於2018年4月2日及2018年6月4日委任王文飛先生及蘇淑儀女士為本公司聯席公司秘書。蘇女士為香港特許秘書公會會員及因此符合上市規則第3.28條附註1下資格要求並符合上市規則第8.17條。

王先生為我們的首席財務官及主要負責企業融資、投資者關係、投資及收購、策略及法律事務。本公司相信委任如王先生等擁有本集團企業融資、投資者關係、投資及收購、策略及法律事務相關經驗的人士為其聯席公司秘書符合本公司及本集團企業管治的最佳利益。

因此，儘管王先生並無上市規則第3.28條所規定的公司秘書正式資格，我們已向聯交所申請且聯交所已同意豁免我們嚴格遵守上市規則第3.28條及第8.17條的規定。因此，王先生可獲委任為本公司聯席公司秘書。

獲授的豁免為期三年，惟條件為作為聯席公司秘書的蘇女士將與王先生緊密共事並在履行聯席公司秘書職責方面提供幫助，且獲得上市規則第3.28條規定的有關經驗。此外，王先生將遵守上市規則第3.29條的年度職業培訓規定，並於上市日期起三年期間內增進對上市規則的了解。本公司將進一步確保王先生可獲得有關培訓及支持，從而增進其對上市規則及聯交所上市發行人的公司秘書職責的了解。在初始三年期間屆滿時本公司將進一步評估王先生的資質及經驗以及是否需要蘇女士的持續協助。我們會與聯交所聯絡，以評估王先生經過蘇女士三年來的幫助是否已獲得履行公司秘書所必備之上市規則第3.28條附註2所界定的有關經驗，因而毋須再獲授任何豁免。

有關王先生及蘇女士資歷的進一步資料，請參閱「董事和高級管理層」。

## 持續關連交易

我們已訂立若干於上市完成後將根據上市規則構成本公司非豁免持續關連交易的交易，並預期將繼續進行該等交易。因此，我們已向聯交所申請且聯交所已同意就該等非豁免持續關連交易豁免嚴格遵守上市規則第14A章所載列的公告及獨立股東批准規定。有關持續關連交易詳情，請參閱「關連交易」一節。

## 有關首次公開發售前股份獎勵計劃的豁免

根據上市規則第17.02(1)(b)條及附錄1A第27段以及公司（清盤及雜項條文）條例附表三第一部第10段，本招股章程須載有（其中包括）任何人士擁有、有權獲授或擁有購股權以認購的任何本公司股份或債權證數目、類別及金額的詳情，以及每份購股權的若干詳情，即行使期、根據購股權認購股份或債權證的價格、就購股權或其權利已付或將予支付的代價（如有）以及獲授購股權人士的姓名與地址（「購股權披露規定」）。

截至最後可行日期，本公司已根據本招股章程「附錄四－法定及一般資料－E. 其他資料－11.首次公開發售前購股權計劃」一節所載條款，根據首次公開發售前購股權計劃向188名人士授出購股權以認購合共49,115,000股股份，共佔緊隨全球發售完成後已發行股份總數的4.05%（假設並無行使超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權）。

基於以下理由，嚴格遵守上述規定會造成本公司不必要的負擔，故本公司已分別向聯交所及證監會申請(i)豁免嚴格遵守上市規則第17.02(1)(b)條及附錄1A第27段的披露規定；及(ii)有關根據公司（清盤及雜項條文）條例第342A條豁免本公司嚴格遵守公司（清盤及雜項條文）條例附表三第一部第10(d)段的披露規定的豁免證書：

- (a) 由於涉及188名承授人，倘嚴格遵守該等披露規定，在本招股章程列出所有首次公開發售前購股權計劃的承授人詳情，將導致本公司在整理資料和編製及印刷本招股章程方面產生高昂費用及耗時，造成不必要負擔；

## 豁免嚴格遵守上市規則及公司（清盤及雜項條文）條例

- (b) 截至最後可行日期，承授人中有181名非本公司董事、高級管理層人員或其他關連人士或獲授購股權以認購本公司1,000,000股股份或以上的其他承授人，但僅為本集團僱員（「181名其他僱員」），因此在本招股章程嚴格遵守購股權披露規定以個別方式披露姓名、地址及權利將須作出大量額外披露，而當中並無任何對公眾投資者屬有實質意義的資料；
- (c) 授予及悉數行使首次公開發售前購股權計劃的購股權將不會對本公司的財務狀況造成任何重大不利影響；
- (d) 就181名其他僱員未能遵守上述披露規定將不會阻礙本公司向其潛在投資者提供有關本公司業務、資產、負債、財務狀況、管理及前景的知情評估；及
- (e) 有關根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權的重大資料會於本招股章程披露。該等資料包括首次公開發售前購股權計劃涉及的股份總數、每股股份的行使價、對股權的潛在攤薄影響及悉數行使根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權後對每股股份盈利的影響。董事認為潛在投資者就彼等的投資決定而對本公司作出知情評估所合理必需的所有資料均已載入本招股章程。

基於上述原因，我們的董事認為按本申請所授出的豁免不會損害公眾投資者的利益。

聯交所已同意根據上市規則向本公司授出豁免，惟須達成以下條件：

- (a) 將於本招股章程「附錄四－法定及一般資料－E. 其他資料－11.首次公開發售前購股權計劃」一節規定個別披露根據首次公開發售前購股權計劃向本公司各董事、本集團高級管理層人員、本公司的關連人士及獲授購股權以認購本公司1,000,000股股份或以上的其他承授人授出購股權的所有詳情；
- (b) 其餘承授人將按合計方式披露：(1)根據首次公開發售前購股權計劃授出購股權的承授人總數及所涉股份數目；(2)就根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權所支付的代價；及(3)根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權行使期及行使價；

## 豁免嚴格遵守上市規則及公司（清盤及雜項條文）條例

- (c) 於本招股章程披露根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權所涉的股份總數及該等股份於最後可行日期佔本公司已發行股本總數的百分比；
- (d) 於本招股章程「附錄四－法定及一般資料－E. 其他資料－11. 首次公開發售前購股權計劃」一節中披露悉數行使根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權後對每股股份盈利的攤薄效應及影響；
- (e) 於本招股章程「附錄四－法定及一般資料－E. 其他資料－11. 首次公開發售前購股權計劃」一節中披露首次公開發售前購股權計劃主要條款的概要；
- (f) 根據本招股章程「附錄五－送呈公司註冊處處長及備查文件」一節所載的安排根據首次公開發售前購股權計劃所有獲授購股權的承授人（包括已於本招股章程披露資料的人士）的完整名單（載有購股權披露規定要求的所有詳情），以供公眾查閱；
- (g) 獲證監會發出有關豁免遵守公司（清盤及雜項條文）條例的豁免證書，以豁免本公司嚴格遵守購股權披露規定；及
- (h) 於本招股章程披露豁免詳情。

證監會已同意根據公司（清盤及雜項條文）條例第342A條向本公司授出豁免證書，惟須達成以下條件：

- (a) 於本招股章程「附錄四－法定及一般資料－E. 其他資料－11. 首次公開發售前購股權計劃」一節將個別披露本公司根據首次公開發售前購股權計劃向本集團各董事、本集團高級管理層人員、本公司的關連人士及獲授購股權以認購本公司1,000,000股股份或以上的其他承授人授出購股權的所有詳情，而該等詳情須包括公司（清盤及雜項條文）條例附表三第I部第10段所規定者；

- (b) 就本公司根據首次公開發售前購股權計劃向上文(a)點所提述者以外的僱員授出購股權，於招股章程披露以下詳情：(1)根據首次公開發售前購股權計劃授出購股權的承授人總數及所涉股份數目；(2)就根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權所支付的代價；(3)首次公開發售前購股權計劃下的購股權的行使期及行使價；
- (c) 根據本招股章程「附錄五－送呈公司註冊處處長及備查文件」所載的安排根據首次公開發售前購股權計劃所有獲授購股權的承授人（包括已於本招股章程披露資料的人士）的完整名單（載有公司（清盤及雜項條文）條例附表三第一部第10段所規定的所有詳情），以供公眾查閱；
- (d) 於本招股章程披露豁免詳情；及
- (e) 本公司將於2018年6月22日或之前刊發招股章程。

首次公開發售前購股權計劃的進一步詳情載於本招股章程「附錄四－法定及一般資料－E.其他資料－11.首次公開發售前購股權計劃」一節。

## 董事對本招股章程內容的責任

本招股章程的資料乃遵照公司（清盤及雜項條文）條例、《證券及期貨（證券市場上市）規則》及上市規則而刊載，旨在向公眾提供有關我們的資料。董事願就本招股章程所載的資料共同及個別地承擔全部責任及經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本招股章程所載資料在各重大方面均屬準確及完整，無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事實，致使本招股章程或其任何陳述產生誤導。

## 包銷及有關全球發售的資料

本招股章程僅就香港公開發售（構成全球發售的一部分）而刊發。全球發售包括初步提呈217,827,000股發售股份的國際發售及初步提呈24,203,000股發售股份的香港公開發售，二者均可按本招股章程「全球發售的架構」一節所述基準進行重新分配，且並無計及超額配股權。就香港公開發售的申請人而言，本招股章程及申請表格載有香港公開發售的條款及條件。

上市由聯席保薦人保薦。根據香港包銷協議，香港公開發售由香港包銷商根據香港包銷協議的條款悉數包銷，惟須待聯席全球協調人（代表包銷商）與我們於定價日協定發售價後方可作實。

預期發售價將由聯席全球協調人（代表包銷商）與本公司於定價日釐定。定價日預期為2018年6月27日或前後，且無論如何不遲於2018年7月3日（惟聯席全球協調人（代表包銷商）與本公司另外釐定除外）。倘聯席全球協調人與本公司因任何理由未能於2018年7月3日或之前協定發售價，全球發售將不會成為無條件並將即時失效。

香港發售股份僅按照本招股章程及相關申請表格所載資料及所作聲明並根據當中所載條款及條件提呈發售。概無任何人士獲授權就全球發售提供本招股章程及相關申請表格以外的任何資料或作出本招股章程及相關申請表格以外的任何聲明，任何並非載於本招股章程及相關申請表格的資料或聲明均不得視為已獲本公司、聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及包銷商以及任何彼等各自的董事、高級職員、僱員、代理或代表或顧問或參與全球發售的任何其他人士授權而加以依賴。

在任何情況下，交付本招股章程或任何據此進行的認購或收購並不表示我們的事務自本招股章程刊發日期以來並無變動或合理可能涉及變動的發展，或暗示本招股章程所載資料於本招股章程刊發日期後的任何日期仍屬正確。

有關全球發售架構（包括其條件）的進一步資料載於本招股章程「全球發售的架構」一節，而申請我們股份的程序載於「如何申請香港發售股份」一節及相關申請表格。

有關包銷商及包銷安排的進一步資料載於本招股章程「包銷」一節。

### 出售股份的限制

根據香港公開發售收購香港發售股份的每位人士均須確認或因認購發售股份而視為確認其知悉本招股章程所述提呈發售發售股份的限制。我們並無採取任何行動以獲准在香港以外的任何司法權區公開發售發售股份，或在香港以外的任何司法權區派發本招股章程。因此，在未獲准提出要約或邀請或向任何人士提出有關要約或邀請即屬違法的任何司法權區或任何情況下，本招股章程不得用作亦不構成一項要約或邀請。在其他司法權區派發本招股章程以及提呈發售及出售發售股份均受到限制，除非根據有關證券監管機構的登記或授權或豁免規定，獲該等司法權區的相關證券法例准許，否則未必會在該等司法權區進行。尤其是，香港發售股份並未在中國或美國直接或間接公開發售或出售。

### 申請於聯交所上市

我們已向聯交所上市委員會申請批准根據資本化發行及全球發售已發行及將予發行的股份以及任何可能於行使超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的任何購股權獲行使後發行的股份上市及買賣。

我們概無股份或貸款資本於任何其他證券交易所上市或買賣，且亦無尋求或建議尋求於不久的將來上市或批准上市。所有發售股份將於本公司香港股東名冊分冊登記，以使該等發售股份可在聯交所買賣。

根據公司（清盤及雜項條文）條例第44B(1)條，倘於截止辦理認購申請登記日期當日起計三個星期屆滿前或聯交所於上述三個星期內知會本公司的較長期間（不超過六個星期）內，股份遭拒絕於聯交所上市及買賣，則有關任何申請的任何配發將告失效。

### 超額配股權及穩定價格

有關超額配股權及穩定價格的安排詳情載於本招股章程「全球發售的架構」一節。

### 香港發售股份申請程序

香港發售股份申請程序載於本招股章程「如何申請香港發售股份」一節及相關申請表格內。

### 全球發售的架構及條件

有關全球發售架構（包括其條件）的詳情載於本招股章程「全球發售的架構」一節。

### 股份將合資格獲納入中央結算系統

倘聯交所批准股份上市及買賣，且我們符合香港結算的股份收納規定，股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自上市日期或香港結算釐定的任何其他日期起在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內交收。所有中央結算系統的活動均須依據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。本公司已作出一切必要安排使股份獲納入中央結算系統。關於交收安排或有關安排對權利及權益的影響方式的詳情，投資者應諮詢其股票經紀或其他專業顧問意見。

### 股份開始買賣

股份預期將於2018年7月5日開始於聯交所買賣。股份將以每手500股股份進行買賣。

## 股份過戶登記處及香港印花稅

本公司股東名冊總冊將由我們的股份過戶登記總處Sertus Incorporations (Cayman) Limited存置於開曼群島。根據全球發售配發的所有股份將登記在由本公司香港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22樓）存置的股東名冊分冊。

買賣登記在存置於香港的股東名冊分冊上的股份須繳納香港印花稅。有關香港印花稅的進一步詳情，請諮詢專業稅務意見。除非董事會另行決定，否則股息將以港元向名列香港股東名冊分冊內的股東支付，並以普通郵遞方式寄發，郵誤風險概由股東承擔。

## 建議諮詢專業稅務意見

倘發售股份的申請人就持有及買賣股份的稅務影響有任何疑問，建議其諮詢其專業顧問。我們必須強調，我們、聯席全球協調人、聯席保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、任何我們／彼等各自的聯屬人士、董事、高級職員、僱員、代理或顧問或參與全球發售的任何其他各方對股份持有人因認購、購買、持有或出售股份而產生的任何稅務影響或責任概不承擔任何責任。

## 語言

除非另有說明，本招股章程中文譯本與其英文版本如有任何不一致，概以英文版本為準。

## 匯率

僅為 閣下方便起見，本招股章程載有若干以人民幣、港元及美元計值的金額之間的換算。概無聲明表示人民幣金額實際可按所示匯率換算為另一種貨幣金額或根本無法換算。除非另有註明，(i)於本招股章程中人民幣乃按人民幣0.8167元兌1.00港元的匯率換算為港元，該匯率為中國人民銀行於2018年6月1日的現行匯率；及(ii)美元乃按1美元兌7.8454港元的匯率換算為港元，該匯率為美國聯邦儲備委員會於2018年6月1日的H.10數據發布所載的中午買入匯率。

## 約整

如本招股章程所載表格的總數與所列數額的總和有不符之處，皆為約整所致。

---

## 董事及參與全球發售各方

---

### 董事

姓名	住址	國籍
----	----	----

### 執行董事

鄧華金先生	中國上海黃浦區 新昌路488號402室	中國
-------	------------------------	----

田原先生	中國上海 靜安區新閘路1098號 2座1701室	中國
------	--------------------------------	----

高巍先生	中國江蘇蘇州工業園 星海社區 4座1402室	中國
------	------------------------------	----

### 非執行董事

李基培先生	香港 南區貝沙灣 南岸8座 43樓A室	中國
-------	------------------------------	----

盛剛先生	中國江蘇省蘇州 姑蘇區相王路49號 11座304室	中國
------	---------------------------------	----

吳海鋒先生	中國北京 昌平區回龍觀鎮 雲趣園三段 18座3單元201室	中國
-------	--	----

### 獨立非執行董事

張禮洪先生	中國上海 普陀區寧夏路366號 4號樓817室	中國
-------	-------------------------------	----

曹志廣先生	中國上海市寶山區 雲西路168弄9號501室	中國
-------	---------------------------	----

黃文宗先生	香港海怡半島 美軒閣23座14樓G室	中國
-------	-----------------------	----

進一步資料披露於本招股章程「董事和高級管理層」一節。

全球發售的各方

聯席保薦人

高盛（亞洲）有限責任公司  
香港  
中環  
皇后大道中2號  
長江集團中心68樓

中信里昂證券資本市場有限公司  
香港  
金鐘道88號  
太古廣場1期18樓

聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及  
聯席牽頭經辦人

高盛（亞洲）有限責任公司  
香港  
中環  
皇后大道中2號  
長江集團中心68樓

中信里昂證券有限公司  
香港  
金鐘道88號  
太古廣場1期18樓

本公司的法律顧問

*有關香港及美國的法律*  
凱易律師事務所  
香港  
皇后大道中15號  
置地廣場  
告羅士打大廈26樓

*有關中國的法律*  
中倫律師事務所  
中國  
上海  
世紀大道8號  
國金中心二期10-11樓

*有關開曼群島的法律*  
邁普達律師事務所（香港）有限法律責任合夥  
香港  
皇后大道中99號  
中環中心53樓

---

董事及參與全球發售各方

---

聯席保薦人及包銷商的法律顧問

*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

*有關中國的法律*  
競天公誠律師事務所  
中國  
北京  
建國路77號  
華貿中心3號寫字樓34樓

核數師及申報會計師

羅兵咸永道會計師事務所  
*執業會計師*  
香港  
中環  
太子大廈22樓

行業顧問

弗若斯特沙利文（北京）諮詢有限公司  
上海分公司  
中國  
上海  
雲錦路500號  
B棟1018室

收款銀行

中國銀行（香港）公司  
香港  
花園道1號

中國工商銀行（亞洲）有限公司  
香港  
中環  
花園道3號  
中國工商銀行大廈33樓

---

## 公司資料

---

總部	中國 上海嘉定區 金沙江路3131號6號樓
香港主要營業地點	香港 灣仔皇后大道東28號 金鐘匯中心18樓
開曼群島註冊辦事處	Sertus Chambers, Governors Square, Suite # 5-204, 23 Lime Tree Bay Avenue, P.O. Box 2547, Grand Cayman, KY1-1104 Cayman Islands
公司網站	<a href="http://www.qeeka.com">www.qeeka.com</a> (網站所包含的資料不組成本招股章程一部分)
聯席公司秘書	王文飛先生 蘇淑儀女士 (HKICS、ICSA)
授權代表	鄧華金先生 中國 上海 黃浦區 新昌路488號402室  王文飛先生 中國 上海 嘉定區 芳禮路99號9號樓302室
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

---

## 公司資料

---

### 提名委員會

鄧華金先生 (主席)  
張禮洪先生  
曹志廣先生

### 股份過戶登記總處

Sertus Incorporations (Cayman) Limited  
Sertus Chambers, Governors Square,  
Suite # 5-204, 23 Lime Tree Bay Avenue,  
P.O. Box 2547, Grand Cayman, KY1-1104

### 香港股份過戶登記處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

### 合規顧問

新百利融資有限公司  
香港  
皇后大道中29號  
華人行20樓

### 主要往來銀行

平安銀行  
南京西路支行  
中國  
上海靜安區  
新開路1418號

除另有指明外，本節所載資料來自各類政府官方刊物、其他刊物及我們委託弗若斯特沙利文編製的市場研究報告。我們相信有關資料源適當，且摘錄及複製該等資料時已合理審慎行事。我們並無理由認為該等資料在任何重大方面失實或存在誤導成分，或遺漏任何事實致使該等資料在任何重大方面失實或存在誤導成分。我們、聯席保薦人或我們或彼等各自的董事、高級職員或代表或參與全球發售的任何其他人士（弗若斯特沙利文以外）並無獨立核實有關資料，亦不會對其準確性或完整性發表任何聲明。本節所載資料及統計數據可能與中國境內或境外編製的資料及統計數據不一致。

### 資料來源

我們已委託獨立市場研究及諮詢公司弗若斯特沙利文分析中國網上室內設計及建築行業並編製該行業報告。在招股章程中，弗若斯特沙利文為我們編製的報告稱為弗若斯特沙利文報告。向弗若斯特沙利文支付的報告費用總額為人民幣650,000元。我們認為該價格反映該類型報告的市場價格。

弗若斯特沙利文是一家於1961年在紐約成立的全球諮詢公司，在全球擁有40多個辦事處及2,000多名行業顧問、市場研究分析員、技術分析員及經濟學者。

弗若斯特沙利文報告的編製採用數據收集方法，通過各種來源進行初級研究及次級研究。初級研究涉及與整個行業價值鏈中的若干領先行業參與者討論行業現狀，並與相關機構進行訪談，以取得客觀與事實數據及前瞻性預測。次級研究涉及審閱從公開來源所取得數據及刊物（包括政府部門的官方數據及公告）、公司報告、獨立研究報告及根據弗若斯特沙利文自有數據庫編製的數據。

於編撰及編製弗若斯特沙利文報告時，弗若斯特沙利文已作出以下假設：(i)於預測期間中國的社會、經濟及政治環境很可能保持穩定；及(ii)行業的關鍵驅動因素很可能會於預測期間推動中國網上室內設計及建築行業增長。

在此基礎上，我們的董事信納本節所披露的預測及行業數據並無誤導成分。我們的董事經合理查詢後確認，自上述資料刊發日期以來，市場信息並無重大不利變動，致使可能就本節所載資料附保留意見或與有關資料出現衝突或造成不利影響。

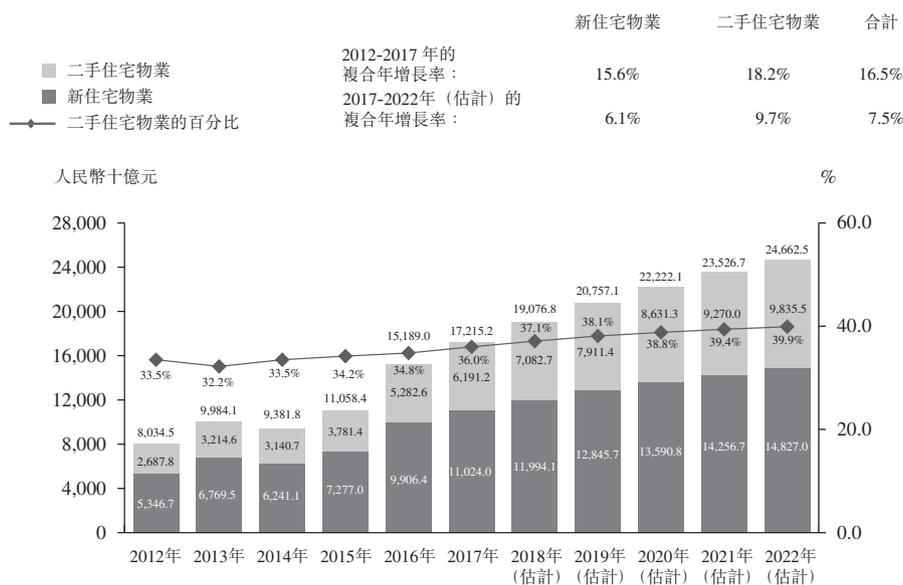
### 中國宏觀經濟環境及房地產市場

根據中國國家統計局的數據，2017年，中國名義國內生產總值為人民幣82.7萬億元，自2012年以來的複合年增長率為8.9%。展望將來，受惠於強勁的政府經濟刺激政策及措施，根據弗若斯特沙利文報告，中國名義國內生產總值預期於2022年達至人民幣117.8萬億元，2017年至2022年的複合年增長率預測為7.3%。穩健且不斷改善的經濟環境進一步刺激房地產行業及室內設計及建築行業的公私營投資，為網上室內設計及建築行業增長奠下良好基礎，提供可持續發展業務機遇。同時，於2017年，中國城市居民人均可支配收入達人民幣36,400元，預期於2022年達人民幣52,100元，2017年至2022年的複合年增長率預測為7.4%。財政上可支配收入上升令客戶在室內設計及建築方面的消費增加，提高生活質素，同時促進網上室內設計及建築行業的發展。

2012年至2017年，中國人口從13.54億人增長至13.901億人，中國仍然是世界上人口最多的國家，預期人口將於2022年增至14.236億人。同時，中國城鎮化率由2012年的52.6%上升至2017年的58.5%，預期於2022年將達到63.1%。人口及城鎮化率的增長大幅擴大住房需求，尤其是一二線城市的住房需求。因此，住宅物業銷售價值從2012年的人民幣80,345億元增加至2017年的人民幣172,152億元，複合年增長率為16.5%。2017年，在整體住宅物業行業中，二手住宅物業銷售價值佔比達到36.0%，呈上升趨勢。於預測期間，在持續性住房需求的推動下，住宅物業銷售價值很可能維持增長趨勢，並將於2022年前達至人民幣246,625億元，當中二手住宅物業界別佔住宅物業銷售價值的39.9%。

數年來，中國房地產行業由於投資不斷增長而飛速發展。房地產開發投資總額從2012年的人民幣71,804億元增加至2017年的人民幣109,799億元，複合年增長率為8.9%，預期於2022年進一步增至人民幣151,852億元，2017年至2022年的複合年增長率預測為6.7%。作為中國房地產市場的最大界別，住宅物業市場投資預期於2022年前達人民幣108,176億元，佔中國房地產市場投資總額的71.2%。住宅物業市場投資增加衍生大量住房興建及裝修項目，對網上室內設計及建築行業的發展至關重要。

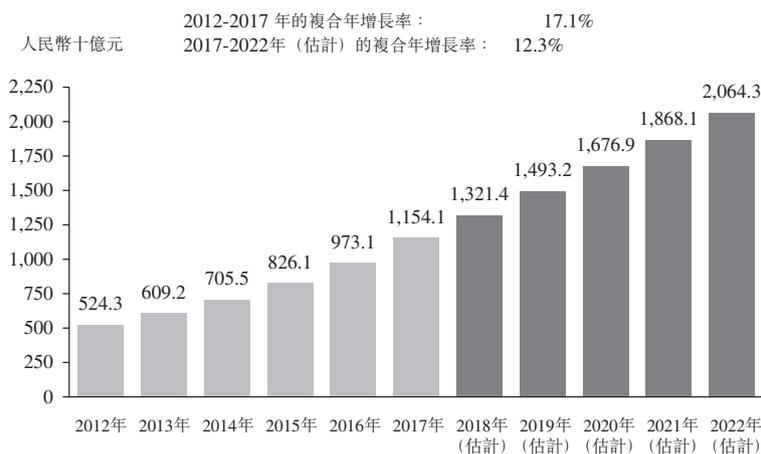
2012-2022年（估計）（中國）住宅物業銷售價值



數據來源：弗若斯特沙利文報告

2017年中國房屋租賃市場規模達到人民幣11,541億元，自2012年起的複合年增長率為17.1%。中國流動人口（流動人口指因各種原因在一定時間內處於特定群體中但通常不計入官方人口普查的人群）龐大，促進房屋租賃市場增長。根據弗若斯特沙利文報告，2017年底中國流動人口達到2.44億人，約佔中國總人口的17.6%。此外，高房價、貸款及限購政策（尤其是北京、上海等一線城市的貸款及限購政策）迫使人們租借住宅物業，而非購買住宅物業。根據弗若斯特沙利文報告，中國房屋租賃市場規模預期將於2022年增長至人民幣20,643億元，2017年至2022年的複合年增長率將為12.3%。中國房屋租賃市場持續增長推高室內設計及建築市場的需求，此乃由於住宅物業擁有人希望對住房進行翻新，藉以取得更高租金，最終為中國網上室內設計及建築平台帶來龐大商機。

2012-2022年（估計）（中國）房屋租賃市場



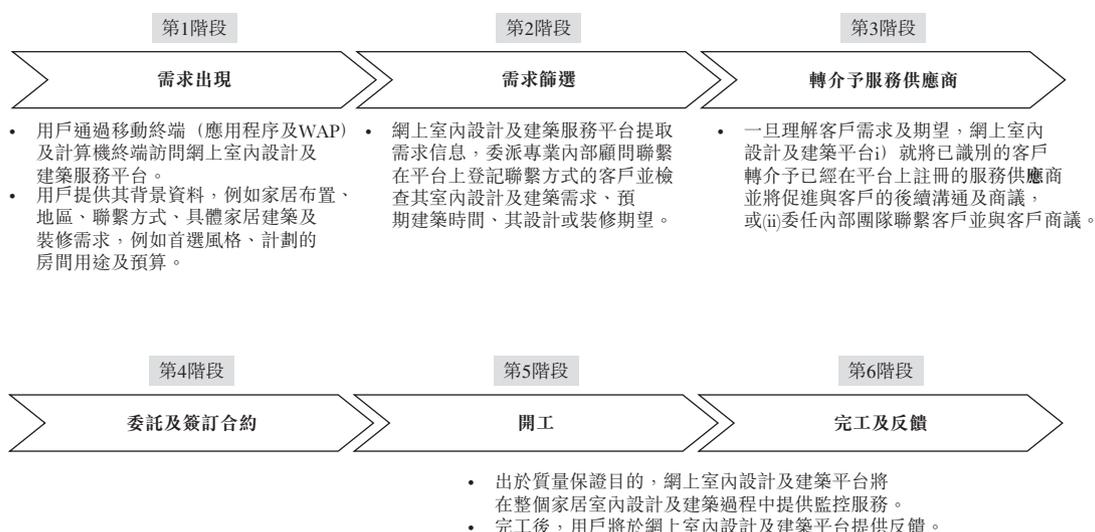
數據來源：弗若斯特沙利文報告

## 中國網上室內設計及建築服務行業概覽

### 釋義及介紹

網上室內設計及建築服務指與住宅物業室內建築或裝修有關的綜合設計、諮詢及裝修服務，且該服務由從網上室內設計及建築服務平台獲得訂單的服務供應商提供。

網上室內設計及建築服務平台作為中介及接口，通過向室內設計及建築服務供應商提供接觸業主用戶的渠道及機會，連接服務供應商及消費者，亦監控整個裝修過程及促進整個服務流程的質量控制。購買室內設計及建築服務的商業意向較強的客戶可獲得平台提供的其他增值服務，例如項目融資。因此，網上室內設計及建築平台採用的新業務模式能有效地處理傳統業務模式的許多問題，例如服務流程不透明、與客戶的溝通效率低以及收費機制未標準化。此外，具有室內建築能力的若干領先網上室內設計及建築服務平台自身從事工程執行。下表載列中國網上室內設計及建築服務行業的整個服務流程：



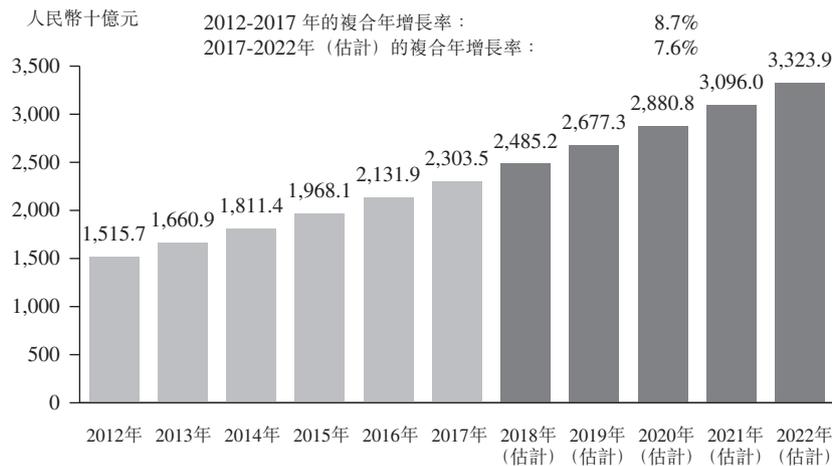
數據來源：弗若斯特沙利文報告

### 中國室內設計及建築服務行業的市場規模

數年來，隨着中國經濟增長及人們生活水平提高，住宅房地產行業穩定發展，住宅物業銷售總價值從2012年的人民幣80,345億元增加至2017年的人民幣172,152億元，持續擴大對室內設計及建築服務的需求。根據弗若斯特沙利文報告，2012年至2017年期間，中國室內設計及建築服務行業的市場規模（按收入計算）從人民幣15,157億元增長至人民幣23,035億元，複合年增長率為8.7%。

在未來，住宅物業（包括二手房及新房）銷售價值估計進一步上升，二手房市場增長率很可能超過新房市場增長率。根據弗若斯特沙利文報告，在整個住宅產業中，二手住宅物業佔比（按銷售價值計算）估計從2017年的36.0%增加至2022年的39.9%。同時，城鎮化率增加，人口遷移，房屋租賃市場前景向好，這亦將推動中國室內設計及建築服務行業增長。根據弗若斯特沙利文報告，在該有利環境中，室內設計及建築服務行業預期迎來更多機會，其市場規模（按收入計算）預期於2022年達到人民幣33,239億元，自2017年至2022年的複合年增長率為7.6%。

#### 2012-2022年（估計）（中國）室內設計及建築服務行業市場規模（按收入計算）



數據來源：弗若斯特沙利文報告

中國網上室內設計及建築服務行業市場規模

網上室內設計及建築服務行業的總商品交易額指從網上室內設計及建築平台獲得訂單的服務供應商所產生的、與住宅室內建築或裝修有關的總價值。

根據弗若斯特沙利文報告，中國互聯網普及率於2017年達到55.5%，預期於2022年達到72.7%。得益於互聯網普及率增加及客戶越來越喜歡在網上搜索室內建築或裝修解決方案，中國網上室內設計及建築服務行業在過去幾年快速發展。中國網上室內設計及建築服務行業的市場規模（按總商品交易額計算）從2012年的人民幣364億元增加至2017年的人民幣1,267億元，複合年增長率為28.3%。鑑於2017年的滲透率僅為5.5%，市場呈現出明顯的高增長潛力。

隨着可支配收入增加，人們對提高生活水平的需求日益增長，室內設計及建築消費預期在未來數年進一步增加。此外，客戶對高效服務流程的需求增加，服務供應商亦越來越依賴網上平台招徠客戶，加上科技進步，使室內設計及建築服務行業的互聯網普及率提升。因此，根據弗若斯特沙利文報告，中國網上室內設計及建築服務行業的市場規模（按總商品交易額計算）預期將於2022年達至人民幣12,651億元，複合年增長率為58.4%。同時，網上室內設計及建築服務行業的滲透率很可能於2022年達到38.1%。

2012-2022年（估計）（中國）網上室內設計及建築服務行業市場規模  
（按總商品交易額計算）



附註：滲透率指網上室內設計及建築行業在整個室內設計及建築行業中的佔比（按總商品交易額計算）

數據來源：弗若斯特沙利文報告

此外，根據弗若斯特沙利文報告，按GMV計，北京及上海的網上室內設計及建築行業在2017年達到人民幣557億元，預計2018年將達到人民幣789億元，2019年將達到人民幣1,065億元，2022年將達到人民幣1,771億元；因此2017年至2018年及2018年至2019年的增長率預計將達到41.7%和35.0%，2018年至2022年的複合年增長率預計將達到22.4%。按GMV計，甲級城市的網上室內設計及建築行業在2017年達到人民幣380億元，預計2018年將達到人民幣682億元，2019年將達到人民幣1,023億元，2022年將達到人民幣3,542億元；因此2017年至2018年及2018年至2019年的增長率預計將達到79.5%和50.0%，2018年至2022年的複合年增長率預計將達到51.0%。按GMV計，乙級城市的網上室內設計及建築行業在2017年達到人民幣190億元，預計2018年將達到人民幣485億元，2019年將達到人民幣922億元，2022年將達到人民幣3,504億元；因此2017年至2018年及2018年至2019年的增長率預計將達到155.0%和90.0%，2018年至2022年的複合年增長率預計將達到63.9%。按GMV計，丙級城市的網上室內設計及建築行業在2017年達到人民幣63億元，預計2018年將達到人民幣202億元，2019年將達到人民幣566億元，2022年將達到人民幣3,669億元；因此2017年至2018年及2018年至2019年的增長率預計將達到220.0%和180.2%，2018年至2022年的複合年增長率預計將達到106.4%。

根據弗若斯特沙利文報告，典型的室內設計及建築交易的平均GMV通常超過人民幣100,000元，而來自網上平台推薦用戶的平均收入可能低於人民幣1,000元，尤其是較次級的城市。因此，根據弗若斯特沙利文報告，來自中國網上室內設計及建築平台的平台收入不足總平台GMV的1.0%並不罕見。

### 市場驅動因素及發展趨勢

#### 對室內設計及建築服務的持續需求

過去數年，室內設計及建築服務市場持續增長，預期未來數年將繼續增長，於2022年前按收入計算的市場規模達人民幣33,239億元。名義國內生產總值增長，加上城鎮化率及住宅投資不斷攀升，為室內設計及建築行業奠下基石。客戶可支配收入不斷上升，對二手住宅物業的需求亦不斷增加，推動室內設計及建築行業的增長。因此，對室內設計及建築服務的持續需求為網上平台帶來無數商機以及龐大潛在客戶群，藉以進一步針對其互聯網業務模式。

### 客戶對更高效的服務過程的需求日益增長

就客戶溝通（例如狀態更新）而言，與中國室內設計及建築行業的傳統業務模式相比，網上平台業務模式更高效。通過利用網上室內設計及建築平台提供的資料，客戶擁有更多選擇並能夠選擇符合其特定需要的服務供應商。此外，傳統業務模式存在很多缺點，例如定價制度不透明、客戶索賠解決過程效率低，而網上平台業務模式向客戶提供從建築材料到人工成本的透明定價及收費詳情，亦使客戶能夠參與整個過程。在中國，越來越多的客戶在需要室內設計及建築時注重互聯網上的資源支持，網上室內設計及建築平台更加高效、更加便利，這將進一步推動行業增長，促進更深入地培養客戶需求。

### 服務供應商的聯網化意向

中國室內設計及建築服務供應商已經逐漸認可與網上平台合作的意義及重要性。隨著越來越多的客戶開始在網上尋找室內設計及建築服務，網上平台已成為室內設計及建築服務供應商接觸潛在客戶的有效及高效渠道。與傳統業務模式相比，網上平台可為室內設計及建築服務供應商提供穩定增長的商業機會，並降低客戶收購成本。同時，網上平台為室內設計及建築服務供應商提供更大的客戶覆蓋範圍，而傳統服務供應商通常專注於其實體店周圍的一個小區域。此外，通過利用其技術能力，網上平台可以將用戶與符合用戶特定需求的室內設計及建築服務供應商匹配，並有效提高服務供應商的轉換率。此外，中國全國人大常務委員會於2016年11月7日通過《中華人民共和國網絡安全法》。此法例對個人信息作出保障，並加強對網絡信息的管理。因此，室內設計及建築服務供應商不能再收集及披露未經授權的信息。然而，網上平台在收集客戶信息方面有自己的規則，故能提供一個受監管的环境，並僅在獲得客戶同意的情況下使用信息。現時，越來越多室內設計及建築服務供應商與網上平台合作，以更好地遵守法規及法律。除獲取裝修訂單之外，室內設計及建築服務供應商亦能夠通過與網上平台合作提升其品牌形象及行業認可。平台將幫助服務供應商在未來接觸更多客戶。根據弗若斯特沙利文報告，由於室內設計及建築服務供應商越來越依賴網上平台，他們願意就轉介的訂單向網上平台支付更高價格。因此，室內設計及建築服務供應商有意將其業務互聯網化，以便與網上平台合作，並越來越依賴該等平台，這將擴大該行業的市場規模。

### 融合新興技術

網上室內設計及建築服務平台作為服務供應商與需要裝飾或裝修的物業使用者之間的中介，這使其能夠收集大量用戶數據並促進進一步的行為分析。通過利用大數據、雲計算等先進技術，可創建更加精確的用戶數據並進行有效標識，幫助平台更加準確地為網上室內設計及建築服務供應商物色客戶。此外，融合虛擬、增強現實技術及三維技術，可立即向客戶提供與室內設計有關的構思，以便做出更優選擇和及時調整。因此，隨着互聯網技術的發展，更深度地整合新興技術方法成為一種趨勢，將幫助網上室內設計及建築平台更有針對性地向客戶提供更優質的服務。

### 進入壁壘

#### 牢固的業務網絡

網上室內設計及建築平台最關鍵的成功因素之一是其能整合不同地區的多個服務供應商。在建立該等網絡的前期，平台需要大量投資及工作。此外，平台需要善於為客戶與室內設計及建築服務供應商提供長遠價值，並因應客戶不斷轉變的需求為客戶提供引人注目的內容，方能從室內設計及建築服務供應商網絡中獲利。新的市場進入者通常業務規模較小，且其服務所覆蓋的地區有限，加上缺乏為大量客戶及室內設計及建築服務供應商提供服務的經驗，故無法與現有平台競爭。

### 品牌認知

潛在客戶在選擇網上室內設計及建築平台時極其注重平台的良好聲譽及知名品牌。根據弗若斯特沙利文報告，就選擇網上室內設計及建築平台而言，中國客戶對品牌極其敏感。由於新進入者的品牌認受性較低，他們無法與Jia.com等領先品牌競爭。根據弗若斯特沙利文報告，Jia.com在網上室內設計及建築服務行業擁有最高品牌認受性，是擁有相關需求的中國客戶的首選。

### 系統性垂直管理能力

為保持於業內的強大競爭優勢，將業務網絡及資源產生的利潤增至最大，網上室內設計及建築平台具備系統性垂直管理能力尤為重要，從有效管理及監控客戶資料與相關內容以至全面標準化第三方服務供應商提供的服務。倘若無法有效、系統性地管理內部及外部業務資源，網上室內設計及建築平台的持續業務增長將會受到重大不利影響。因此，由於新進入者缺乏行業經驗、綜合技術及管理專門知識，加上資源整合議價能力較低，故形成一種進入壁壘。

### 發展問題

#### 綜合質量控制

儘管網上室內設計及建築平台將幫助監控第三方服務供應商的裝修工作，以確保服務質素及客戶滿意度，但是網上平台仍然難以對整個流程落實綜合質量控制。在室內設計及建築工程的流程中，從初步設計到最終檢測的過程涉及許多步驟。如果某一個環節失控，客戶可能提出申索，品牌形象可能受到損害。

#### 全網獲利

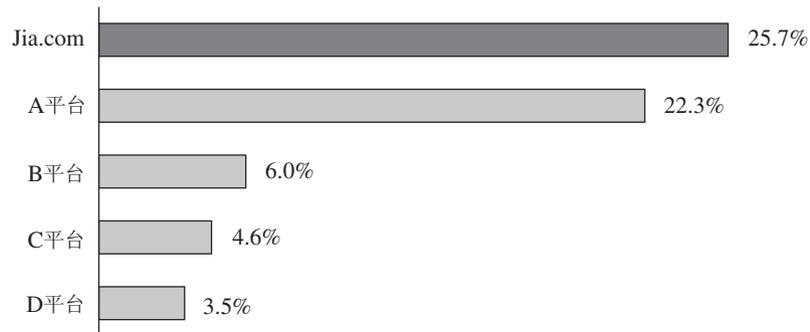
網上室內設計及建築平台可被所有網絡用戶接觸及訪問。對於在平台註冊的服務供應商數量極少或為零的若干地區，平台難以通過轉介訂單以利用需求獲利。Jia.com等領先網上室內設計及建築品牌正設法通過將更優質的服務供應商整合到平台，擴大其地域覆蓋範圍，這需要一定的時間及投資。此外，如果客戶已經在平台上註冊並列明其需求但却仍未獲得滿足，則網上室內設計及建築平台將難以維持高度的客戶忠誠度。

### 競爭格局分析

中國網上室內設計及建築行業競爭極其激烈。競爭對手數量約從500個增加至2017年的800個。前兩名參與者Jia.com及A平台約佔一半市場份額（按總商品交易額計算）。

根據弗若斯特沙利文報告，2017年，中國網上室內設計及建築行業的市場規模（按總商品交易額計算）達到人民幣1,267億元。前5名參與者的市場份額為62.1%。Jia.com市場份額為25.7%，位居第一。A平台市場份額為22.3%，位居第二。B平台、C平台及D平台市場份額分別為6.0%、4.6%及3.5%，分別位居第三、第四及第五。

2017年（中國）前5名網上室內設計及建築平台（按總商品交易額計算）



數據來源：弗若斯特沙利文報告

根據弗若斯特沙利文報告，Jia.com主要在以下方面與同業有所區別：(i)頂尖客戶認受性。作為中國最大的網上室內設計及建築平台，Jia.com擁有業界頂尖的客戶認受性及最佳的口碑聲譽，並且憑藉在提供優質服務及管理服務方面的強大實力，被視為首選平台供應商；(ii)廣泛的網上影響力。根據弗若斯特沙利文報告，Jia.com在室內設計及建築相關內容方面的搜索結果數量最多，可顯著提升其品牌認受性並獲得更多用戶；(iii)關注用戶體驗。例如，Jia.com是首家引入支付託管服務的網上室內設計及建築服務行業參與者。

## 有關外商投資的法規

在中國成立及管理公司均受《中國公司法》規管，該法於1993年12月29日由全國人民代表大會常務委員會（「全國人大常委會」）頒佈，並於1994年7月1日起施行。1999年12月25日、2004年8月28日、2005年10月27日及2013年12月28日，全國人大常委會先後修訂《中國公司法》。《中國公司法》對公司的設立、公司架構、公司管理等均有規定，亦適用於外商投資企業。有關外商投資企業的法律另有規定的，適用其規定。

外商獨資企業亦受《中華人民共和國外資企業法》（「《外資企業法》」）及《中華人民共和國外資企業法實施細則》規管。1986年4月12日，第六屆全國人民代表大會第四次會議上通過《外資企業法》，2000年10月31日及2016年9月3日，全國人大常委會對其進行修訂。上述法律及法規對外商獨資企業的設立程序、審批手續、註冊資本、組織架構等事宜均有規定。

外商投資亦須遵守《外商投資產業指導目錄》（「《外商投資目錄》」）的規定。《外商投資目錄》於1995年6月28日頒佈，並先後於1997年12月31日、2002年4月1日、2004年11月30日、2007年10月31日、2011年12月24日、2015年3月10日及2017年6月28日修訂。現行有效的《外商投資目錄》由商務部和國家發改委於2017年6月28日頒佈，並自2017年7月28日施行。《外商投資目錄》將外商投資產業分為三類：鼓勵類、限制類和禁止類。除其他法律及法規另有規定外，外商可以投資不屬於限制類或禁止類的產業。部分限制類的產業僅可設立合資或合作企業，或中方股東須為主要股東。外商不允許投資禁止類產業。

2010年6月10日，商務部發布《商務部關於下放外商投資審批權限有關問題的通知》（「《商務部209號通知》」）。根據《商務部209號通知》，《外商投資目錄》項下鼓勵類、允許類且總投資3億美元以下和限制類總投資5,000萬美元以下的外商投資企業的設立及其變更事項，由地方政府負責審批和管理。

商務部於2016年10月發布了《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法》或「外商投資企業備案管理暫行辦法」，並於2017年7月作出修訂。根據外商投資企業備案管理暫行辦法，外商投資企業的設立及變更在不涉及特別准入管理措施的情況下，不受預先核准規定的限制，但須進行記錄備案手續。如果外商投資企業的設立或者變更事項涉及特別准入管理措施，仍需要商務部或其地方單位批准。根據2016年10月8日的《中華人民共和國國家發展和改革委員會、中華人民共和國商務部公告2016年第22號》規定，外商投資特別准入管理措施範圍按《外商投資目錄》中限制類和禁止類執行，而鼓勵類根據特別准入管理措施受股權要求、高管要求的有關規定規限。

商務部或相關地方部門負責審批或備檔有關合資合同、外商投資企業組織章程細則及外商投資企業其他重大變更，例如資本增減、股權轉讓及合併。

### 關於增值電信服務的法規

#### 增值電信服務的許可證

國務院於2000年9月25日發布《中華人民共和國電信條例》（「**電信條例**」），為電信服務的主要監管法律，並分別於2014年7月29日及2016年2月6日修訂。電信條例載列中國公司提供電信服務的整體框架。根據電信條例，電信服務供應商須取得經營許可證方可開始經營。電信條例對「基礎電信服務」及「增值電信服務」作出區分。增值電信服務定義為透過公眾網絡基建提供的電信及信息服務。電信條例附有《電信業務分類目錄》（「**電信目錄**」），將電信服務分類為基礎電信服務及增值電信服務。於2015年12月28日，電信目錄已經更新，而內容服務、娛樂及線上遊戲服務等信息服務被歸類為增值電信服務。

2000年9月25日，國務院頒佈了《互聯網信息服務管理辦法》(以下簡稱「**互聯網辦法**」)，並於2011年1月作出修訂。根據**互聯網辦法**，「互聯網信息服務」是指向上網用戶提供互聯網信息的服務，分為經營性互聯網信息服務和非經營性互聯網信息服務。根據**互聯網辦法**，經營性互聯網信息服務供應商在中國境內從事任何經營性互聯網信息服務業務前，應從相關政府當局獲取互聯網信息服務增值電信業務經營許可證(「**ICP許可證**」)。

2017年7月3日，工信部頒佈了《電信業務經營許可管理辦法》(「**電信許可證辦法**」)，2017年9月1日起施行。電信許可證辦法確認中國經營者有兩類電信經營許可證，即基礎電信服務許可證和增值電信服務許可證(「**VATS許可證**」)。VATS許可證的經營範圍包括獲授許可證企業的許可活動的詳情。經批准的增值電信服務供應商應按照其VATS許可證上記錄的規定開展業務。另外，VATS許可證的持有者在其股東和業務範圍發生任何變化前需要取得原發證機關的批准。VATS許可證的有效期為五年，但須年檢，並且應在到期前90日內申請延續。

此外，**互聯網辦法**及其他相關辦法亦禁止發布任何有關(其中包括)宣傳淫穢、色情、賭博或暴力、教唆犯罪、侵害他人合法權利及第三方權益等內容的互聯網活動。如互聯網信息服務供應商發現其系統傳送的信息屬於明確禁止的範圍，有關供應商須終止有關傳送，立即刪除有關信息，保存記錄，並向負責的政府機關報告。任何供應商違反該等規定，將會導致其**ICP許可證**被吊銷，情況嚴重的話，則會被關閉網站。

2016年6月28日，國家互聯網信息辦公室頒佈了《移動互聯網應用程序信息服務管理規定》(「**移動互聯網應用程序管理規定**」)，於2016年8月1日生效，旨在加強移動應用程序信息服務的規管。根據**移動互聯網應用程序管理規定**，互聯網應用程序供應商必須按照「後台實名，前台自願」的原則核實用戶的流動電話號碼及其他身分信息。互聯網應用程序供應商不得啟動能夠收集用戶地理位置信息、連接用戶聯絡人清單、開啟用戶智能移動裝置內的相機或錄音機的功能，或其他與其服務無關的功能，亦不得捆綁安裝並無關連應用程序，惟已向用戶明確表示且用戶同意有關功能及應用程

序，則作別論。此外，於2016年12月，工業和信息化部頒佈了《移動智能終端應用軟件預置和分發管理暫行規定》（「**移動應用程序暫行規定**」），於2017年7月1日生效。移動應用程序暫行規定要求（其中包括）互聯網信息服務供應商必須確保用戶能夠輕易解除安裝移動應用程序以及其附屬資源檔案、配置文件及用戶數據，惟基本功能軟件除外，基本功能軟件指支援智能移動裝置的硬件及操作系統正常運作的軟件。

「上海齊家」及「上海齊屹」各自已取得ICP許可證，該許可證將分別於2019年12月7日及2022年11月13日屆滿。

### 外商投資增值電信服務

根據外商投資電信企業規定，增值電信服務供應商的最終外資股權比例不得超過50%。此外，意欲收購中國增值電信業務任何股權的外國投資者須滿足一系列嚴格的業績及運營經驗要求，包括展示良好業績紀錄及在境外經營增值電信業務的經驗（「**資質要求**」）。由於工信部並無公開發布書面指引規定資質要求，如構成「良好往績記錄」的內容，工信部在釐定外國投資者是否符合資質要求及授出各項申請批准時保留相當大的酌情權。

《外商投資目錄》的最新版本在增值電信業務方面對外商所有權比例與上文所述的《外商投資電信企業管理規定》施加相同限制。

於2006年7月13日，工信部頒佈《關於加強外商投資經營者增值電信業務管理的通知》（「**工信部通知**」）。工信部通知重申外商投資電信業務規定，外國投資者在中國境內開展任何增值電信業務，須設立外商投資企業，並獲得電信業務經營許可證。根據工信部通知，增值電信服務供應商不得以任何形式向外國投資者變相租借、轉讓、倒賣電信業務經營許可證，也不得以任何形式為外國投資者在中國境內非法經營電信業務提供任何資源、場地、設施等其他幫助。此外，增值電信業務中使用的相關商標及域名須由增值電信服務供應商或其股東擁有。工信部通知進一步規定增值電信服務供應商須就其獲批准業務經營擁有必要設施且該等設施應在其許可證覆蓋的地區內。

另外，所有增值電信服務供應商須根據相關中國法規載列的標準維護網絡及互聯網安全。如許可證持有人未能遵守工信部通知的規定及彌補有關不合規情況，工信部或其本地同類機構可酌情對該許可證持有人採取行政措施，包括撤銷其VATS許可證及／或ICP許可證。

### 關於信息安全及隱私保護的規定

基於國家安全的立場，互聯網內容在中國受到規管及限制。中國全國人民代表大會常務委員會於2000年12月28日頒佈了《關於維護互聯網安全的決定》(於2009年8月27日修訂)，規定在中國有以下行為的違法者會受到刑事處罰：(i)利用互聯網推銷偽劣產品或對商品或服務作虛假宣傳；(ii)利用互聯網損壞他人商業信譽和產品聲譽；(iii)利用互聯網侵犯任何人的知識產權；(iv)利用互聯網編造並傳播影響證券、期貨交易或擾亂金融秩序的虛假信息；或(v)在互聯網上建立淫穢網站或網頁，提供淫穢站點鏈接服務，或傳播淫穢書刊、影片、音像、圖片。公安部頒佈措施，禁止使用互聯網導致洩露國家機密或散播引起社會不穩定的內容等，並要求互聯網服務供應商採取適當的措施，包括防病毒、數據備份和其他相關措施，並對用戶的若干信息(包括用戶註冊信息、登入和登出時間、IP地址、用戶發佈的內容和時間)保存至少60日的記錄，及檢測非法信息，阻止傳播該等信息，並保持相關記錄。倘互聯網信息服務供應商違反該等措施，公安部和地方公安局可吊銷其營業執照，並關閉其網站。

中國政府機構頒佈有關互聯網使用的法律及法規，以保護個人信息免於未經任何授權披露。中國全國人民代表大會常務委員會於2012年12月頒佈《關於加強網絡信息保護的決定》，以加強互聯網信息安全和隱私的法律保護。工信部於2013年7月頒佈《電信和互聯網用戶個人信息保護規定》，規管在中國提供電信服務及互聯網信息服務時對用戶個人信息的收集和使用。電信業務經營者和互聯網服務供應商須建立其收集和使用用戶信息的規則，不得在未經用戶同意的情況下收集和使用用戶的信息。電信業務經營者和互聯網服務供應商不得披露、篡改、損害、出售或非法向他人提供所收集的個人信息。

中國全國人民代表大會常務委員會於2016年11月7日頒佈《中華人民共和國網絡安全法》(於2017年6月1日生效)，要求網絡經營者履行與網絡安全保護及加強網絡信息管理相關的若干職能。例如，根據網絡安全法，關鍵信息基礎設施的網絡經營者在中國境內收集及產生的所有個人信息及重要數據須在中國境內存儲，採購網絡產品和服務可能影響國家安全的，須接受國家網絡安全審查。中國國家互聯網信息辦公室於2017年5月2日發佈《網絡產品和服務安全審查辦法(試行)》(於2017年6月1日生效)，提出關於網絡安全審查的更多詳細要求。

此外，互聯網金融指導意見要求包括網絡金融平台在內的互聯網金融服務供應商提高技術安全標準，並保護客戶及交易信息等。人民銀行與其他相關監管部門將共同制定實施細則和技術安全標準。

### 關於外國投資者併購境內企業的規定

根據商務部、國家外匯管理局及其他四個部門於2006年8月8日共同採納，於2006年9月8日生效並於2009年6月22日修訂的併購規定，「外國投資者併購境內企業」指：

- 外國投資者購買境內非外商投資企業(境內公司)股東的股權或認購境內公司增資，使該境內公司變更設立為外商投資企業(此被定義為「股權併購」)；或
- 外國投資者設立外商投資企業，並通過該企業協議購買境內企業資產且運營該資產；或
- 外國投資者協定購買境內企業資產，並以該資產投資設立外商投資企業運營該資產(此被定義為「資產併購」)。

外國投資者併購境內企業須獲商務部或其省級審批機關批准。任何境內公司、企業或自然人以其在境外合法設立或控制的公司名義併購與其有關聯關係的境內的公司，應報商務部審批。不得以外商投資企業境內投資或其他方式規避前述要求。

### 商業特許經營條例

2007年2月6日發布並於2007年5月1日實施的《商業特許經營管理條例》旨在規範商業特許經營活動，對商業特許經營合同的主要內容、特許人向商務主管部門的備案與信息披露義務進行了規定。根據2011年12月12日修訂並於2012年2月1日實施的《商業特許經營備案管理辦法》，商務部及國務院直屬省、自治區、直轄市商務主管部門是商業特許經營的主管備案機關，商業特許經營實行全國聯網備案，符合《商業特許經營備案管理條例》規定的特許人，應該依據該辦法通過商務部設立的商業特許經營信息管理系統進行備案。2012年2月23日修訂並於2012年4月1日實施的《商業特許經營信息披露管理辦法》對特許人的信息披露範圍進行了進一步明確。

### 有關室內設計及裝飾的規定

#### 經營資質

根據中國住房和城鄉建設部於2015年1月22日頒佈並自2015年3月1日起施行的《建築業企業資質管理規定》，以及中國住房和城鄉建設部於2014年11月6日頒佈並自2015年1月1日起施行的《建築業企業資質標準》，中國將對國內建築業企業實施資質管理。從事室內建築的承包商的資質分為甲、乙兩個等級。室內建築承包商只能承擔其級別內允許（按單個合約的價值計算）的內部建設工程。擁有甲級資質的室內建築承包商可以承接室內建築工程，不受規模限制；擁有乙級資質的，可承擔單項合約價值在人民幣2,000萬元以下的室內建設項目。

### 工作安全條例及規則

根據第九屆全國人民代表大會常務委員會第二十八次會議於2002年6月29日通過並分別於2009年8月27日及2014年8月31日修訂的《中華人民共和國安全生產法》，生產經營單位必須符合有關工作安全的國家標準或行業標準，並並具備有關法律、行政法規和國家或行業標準規定的安全生產條件。不具備所需生產條件的單位，不得從事生產經營活動。生產經營單位應當在有較大危險因素的生產經營場所和有關設施、設備上，設置明顯的安全警示標志。

根據國務院於2004年1月13日頒佈並分別於2013年7月18日及2014年7月29日修訂並生效的《安全生產許可證條例》，以及建設部頒佈並自2004年7月5日起施行並於2015年1月22日修訂的《建築施工企業安全生產許可證管理規定》，未取得安全生產許可證的施工單位不得從事建築活動。

### 有關傢俱生產的規定

#### 產品質量法規

根據全國人民代表大會於1986年4月12日頒佈並於2009年8月27日修訂的《中華人民共和國民法通則》，因產品質量不合格造成他人財產、人身損害的，製造或銷售者應當依法承擔民事責任。運輸者、倉儲者對此負有責任的，製造者、銷售者有權要求賠償損失。

根據全國人大常委會於1993年2月22日頒佈並分別於2000年7月8日及2009年8月27日修訂旨在加強產品管制質量和對消費者的保護的《中華人民共和國產品質量法》，如果發生下列情形之一，銷售者應當負責修理、更換、退貨；給購買產品的終端使用者或消費者造成損失的，銷售者應當賠償損失：(1)不具備產品應當具備的使用性能而事先未作說明的；(2)不符合在產品或者其包裝上註明採用的產品標準的；(3)不符合以產品說明、實物樣品等方式表明的質量狀況的。銷售者依照前款規定負責修理、更換、退貨、賠償損失後，屬於生產者的責任或者屬於向銷售者提供產品的其他銷售者（以下簡稱供貨者）的責任的，銷售者有權向生產者、供貨者追償。

銷售者未按照前款規定給予修理、更換、退貨或者賠償損失的，由產品質量監督部門或者工商管理部門責令改正。

### 消費者保護條例

根據國務院於1993年10月31日頒佈、分別於2009年8月27日及2013年10月25日修訂並自2014年3月15日起施行的《中華人民共和國消費者權益保護法》，消費者為生活消費需要購買、使用商品或者接受服務，其權利及權益受到《中華人民共和國消費者權益保護法》保護。

根據《中華人民共和國消費者權益保護法》的規定，經營者提供商品或者服務有下列情形之一的，除《中華人民共和國消費者權益保護法》另有規定外，應當依照其他有關法律、法規的規定，承擔民事責任：(1)商品或者服務存在缺陷的；(2)不具備商品應當具備的使用性能而出售時未作說明的；(3)不符合在商品或者其包裝上註明採用的商品標準的；(4)不符合商品說明、實物樣品等方式表明的質量狀況的；(5)生產國家明令淘汰的商品或者銷售失效、變質的商品的；(6)銷售的商品重量或數量不足的；(7)服務的內容和費用違反約定的；(8)對消費者提出的修理、重作、更換、退貨、補足商品數量、退還貨款和服務費用或者賠償損失的要求，故意拖延或者無理拒絕的；或(9)法律、法規規定的其他損害消費者權益的情形。經營者對消費者未盡到安全保障義務，造成消費者損害的，應當承擔侵權責任。

根據全國人大常委會於2009年12月26日頒佈並自2010年7月1日起施行的《中華人民共和國侵權責任法》，(1)因產品存在缺陷造成他人損害的，生產者應當承擔侵權責任；(2)因銷售者的過錯使產品存在缺陷，造成他人損害的，銷售者應當承擔侵權責任；(3)銷售者不能指明缺陷產品的生產者也不能指明缺陷產品的供貨者的，銷售者應當承擔侵權責任。

### 有關外匯管制的規定

#### 外匯

由於中國的外匯管制政策，我們的中國附屬公司在其業務活動的跨境貨幣交易及向中國附屬公司的外國投資者派發股息須遵從中國各種外匯管理。

中國外匯管理的主要規定為中華人民共和國國務院於1996年1月29日頒佈、自1996年4月1日起施行並分別於1997年1月14日及2008年8月5日修訂的《中華人民共和國外匯管理條例》。根據該等規則，經常賬外匯收入可以保留於經營結匯及買賣外匯管理業務的金融機構或向其出售。然而，外資企業相關的資本項目交易需經國家外匯管理局批准，如增資和減資。外資企業可以在未經國家外匯管理局批准的情況下購買外匯，進行與貿易和服務有關的外匯交易，但須提供證明此類交易的文件。此外，涉及中國境外直接投資、貸款和證券投資的外匯交易也受到限制，並需要國家外匯管理局批准。

根據國家外匯管理局於2015年2月13日頒佈並於2015年6月1日起生效的《國家外匯管理局關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》，國家外匯管理局已取消(a)境內直接投資項下外匯登記核准和境外直接投資項下外匯登記核准；(b)境內直接投資下外國投資者非貨幣出資確認登記和外國投資者收購中方股權出資確認登記；(c)境外再投資備案；及(d)直接投資外匯年檢。

根據於2016年6月9日頒佈並於同日生效的《國家外匯管理局關於改革和規範資本項目結匯管理政策的通知》，國家外匯管理局通過容許外商投資企業根據其實際業務需要結匯外匯資本而喪失對外匯資本結匯的控制。然而，外商投資企業不得將以人民幣結匯的外匯資本(a)用作外商投資企業業務範圍外或法律法規禁止的開支；(b)除另有明確規定外，用於證券投資或除銀行保本型產品之外的其他投資；(c)向非關聯企業發放貸款，經營許可證明確許可的情形除外；(d)用於建設或購買非自用房地產（房地產企業除外）。

### 股息分派

根據國家外匯管理局於2013年7月18日頒佈並於2013年9月1日生效的《國家外匯管理局關於印發服務貿易外匯管理法規的通知》及於2015年5月4日頒佈的《國家外匯管理局關於廢止和修改涉及註冊資本登記制度改革相關規範性文件的通知》，利潤、股息和紅利屬服務貿易項下的經常項目外匯收支範圍，須遵守服務貿易外匯法規。

對於金額超過50,000美元的利潤、股息和紅利的對外支付，付款人應將以下文件遞交銀行供其審閱：(a)會計師行向外商投資企業發出的相關年度的年度財務審計報告；及(b)董事會對利潤分派的決議案。

根據於2016年4月26日頒佈的《國家外匯管理局關於進一步促進貿易投資便利化完善真實性審核的通知》，境內機構辦理等值50,000美元以上（不含）利潤匯出，應按真實交易原則審核與本次匯出相關的董事會利潤分配決議案、稅務備案表原件及證明本次利潤情況的財務報表。每筆利潤匯出後，銀行應在相關稅務備案表原件上加章簽注該筆利潤實際匯出金額及匯出日期。

### 75號通知及37號通知

根據國家外匯管理局於2005年10月21日頒佈並於2005年11月1日生效的國家外匯管理局75號通知，(a)成立或接管特殊目的公司（「**特殊目的公司**」）進行境外股權融資前，中國居民須向地方的國家外匯管理局辦理外匯登記手續；(b)當擁有境內企業的境內居民將資產或股權注入特殊目的公司，或注資後進行境外股權融資，境內居民須向地方的國家外匯管理局修訂有關外匯的境外投資登記，以反映其所持有的特殊目的公司的淨資產或股權及變更；(c)中國境外特殊目的公司發生重要事項變更（如股本變更或併購）後，中國居民須於發生變更的30日內向地方的國家外匯管理局登記有關變更。國家外匯管理局75號通知已於2014年7月14日由下述國家外匯管理局37號通知取代。

於2014年7月4日，國家外匯管理局頒佈《關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》(「**國家外匯管理局37號通知**」)，據此，(a)「特殊目的公司」指境內居民(含境內機構和境內居民個人)以境外投融資為目的，以其合法持有的境內企業資產或權益，或者以其合法持有的境外資產或權益，在境外直接設立或間接控制的境外企業；(b)境內居民以資產或權益向特殊目的公司出資前，應於國家外匯管理局辦理登記手續；(c)於初始登記後，境外特殊目的公司發生境內居民股東、境外特殊目的公司名稱、經營期限或發生境外特殊目的公司增資、減資、註冊資本、股權轉讓或置換、合併或分立等重要事項變更或類似變動後，應及時到於國家外匯管理局辦理境外投資外匯變更登記手續，未能遵守國家外匯管理局37號通知所載登記程序者可能會導致罰款。

### 稅項法律法規

#### 企業所得稅

於2007年3月16日，全國人民代表大會通過《中國企業所得稅法》，該法於2008年1月1日生效。全國人大常委會於2017年2月24日對企業所得稅作修訂。《中國企業所得稅法》將所有企業(包括外資企業)的稅率劃一為25%，並撤銷外資企業適用的現行稅項豁免、減免及優惠。然而，根據於2007年12月26日頒佈的《國務院關於實施企業所得稅過渡優惠政策的通知》，於《中國企業所得稅法》生效前獲相關稅務部門提供稅務優惠的外資及內資企業均享有過渡期。《中國企業所得稅法》生效前適用企業所得稅稅率低於25%的企業可繼續享有較低稅率，並於《中國企業所得稅法》生效日期起計五年內逐步過渡至新稅率。《中國企業所得稅法》生效前享有企業所得稅優惠的企業可於到期前繼續享有企業所得稅優惠。

#### 外商投資中國企業的股息稅

根據《財政部、國家稅務總局關於企業所得稅若干優惠政策的通知》，2008年1月1日之前外商投資企業賺取的未分配利潤且之後分配給外國投資者的，免徵中國預扣稅；而於2008年1月1日以後賺取及分派的利潤，須根據中國企業所得稅法繳納中國預扣稅。

根據《中國企業所得稅法》，非中國居民企業在中國境內未設立機構、場所的，或者雖設立機構、場所但取得的所得與其所設機構、場所沒有實際聯繫的，應當就其來源於中國境內的所得繳納企業所得稅且適用稅率為20%。《企業所得稅法實施條例》將稅率由20%扣減至10%，自2008年1月1日起生效。內地與香港於2006年8月21日簽署《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》。根據該安排，如收款人為一間於股息分派前最少連續12個月持有內地公司至少25%股本的公司，則內地公司向香港稅務居民支付的股息適用不超過5%的預扣稅率。如收款人為一間持有內地公司不足25%股本的公司，則內地公司向香港居民支付的股息適用10%預扣稅率。

根據國家稅務總局於2015年8月27日頒佈，並於2015年11月1日生效的《國家稅務總局關於發布〈非居民納稅人享受稅收稅收協定待遇管理辦法〉的公告》，任何非居民納稅人符合享受協定待遇條件的，可在納稅申報時或通過扣繳義務人在扣繳申報時，自行享受協定待遇，並接受稅務機關的後續管理。

### 增值稅

《中華人民共和國增值稅暫行條例》(「**增值稅條例**」)由國務院於1993年12月13日頒佈並於1994年1月1日實施，並於2008年11月5日、2016年2月6日及2017年11月19日修訂。根據增值稅條例，在中國境內銷售貨物、提供加工、維修或維護勞工服務、或銷售服務、無形資產或不動產，或向中國進口貨品的單位和個人，應被視為增值稅納稅人，並須繳納增值稅。

### 城市維護建設稅

根據國務院於1985年2月8日頒佈、自1985年2月8日實施並於2011年1月8日修訂的《中華人民共和國城市維護建設稅暫行條例》，凡繳納產品稅、增值稅或營業稅的納稅人(無論單位和個人)，都應當繳納城市維護建設稅。納稅人所在地在市區的，稅率為7%；納稅人所在地在縣城、鎮的，稅率為5%；納稅人所在地不在市區、縣城或鎮的，稅率為1%。根據國務院於2010年10月18日頒佈的《關於統一內外資企業和個人城市維護建設稅和教育費附加制度的通知》(國發[2010]第35號)(「**附加制度35號通知**」)，國務

院於1985年頒佈的《中華人民共和國城市維護建設稅暫行條例》將自2010年12月1日起適用於外商投資企業、外國企業及外籍個人。國務院及國務院財稅主管部門自1985年發布的有關城市維護建設稅的法規、規章、政策同時適用於外商投資企業、外國企業及外籍個人。

### 教育附加

根據1986年4月28日頒佈，自1986年7月1日實施及於1990年6月7日、2005年8月20日及2011年1月8日修訂的《徵收教育費附加的暫行規定》，凡繳納產品稅、增值稅或營業稅的納稅人（無論單位和個人），都應當按3%的稅率繳納教育費附加，除非有關義務納稅人已按照《國務院關於籌措農村學校辦學經費的通知》規定繳納農村教育費附加。

根據附加制度35號通知，1986年4月28日頒佈的《徵收教育費附加的暫行規定》將自2010年12月1日起適用於外商投資企業、外國企業及外籍個人。國務院及國務院財稅主管部門自1986年發布的有關教育費附加的法規、規章、政策同時適用於外商投資企業、外國企業及外籍個人。

### 房地產法律及法規

根據住房和城鄉建設部於2010年12月1日頒佈及於2011年2月1日生效的《商品房屋租賃管理辦法》，涉及房屋租賃的訂約方須於房屋租賃合約簽署後30日內於房屋所在中央政府直轄市、市及縣建設（房地產）主管部門辦理房屋租賃登記手續。如房屋租賃登記內容更改，或房屋租賃合約獲續新或終止，有關訂約方須於30日內在原登記房屋租賃的部門辦理房屋租賃修訂、續新或終止手續。中央政府直轄市、市及縣建設（房地產）主管部門應催促未及時登記者於指定時限內作出糾正，並對未能於指定時限內作出糾正的個人處以少於人民幣1,000元的罰款及對未能於指定時限內作出糾正的單位處以人民幣1,000元至人民幣10,000元之間的罰款。

### 關於知識產權的法規

#### 著作權

全國人大常委會於1990年採納《中華人民共和國著作權法》，並先後於2001年及2010年進行修訂。經修訂的著作權法將著作權保護擴展到互聯網活動、通過互聯網傳播的產品及軟件產品。此外，中國版權保護中心管理自願註冊系統。

為進一步實施國務院於2001年12月20日頒佈並分別於2011年1月8日及2013年1月30日修訂的《計算機軟件保護條例》，國家版權局於2002年2月20日頒佈《計算機軟件著作權登記辦法》，適用於軟件著作權登記、許可證合同登記及轉讓合同登記。

#### 域名

根據於2017年8月24日頒佈並於2017年11月1日生效的《互聯網域名管理辦法》，「域名」指互聯網上識別和定位計算機的層次結構式的字符標識，與該計算機的互聯網協議(IP)地址相對應。域名註冊遵循「先申請先註冊」原則。於完成域名註冊後，申請人將成為註冊域名持有人。此外，持有人須按計劃支付註冊域名的運作費用。

#### 專利

全國人大常委會於1984年採納《中華人民共和國專利法》，最近期於2008年修訂。可授權的發明專利、實用新型或設計須滿足三個條件：新穎性、創造性和實用性。科學發現、智力活動的規則和方法、疾病的診斷或治療方法、動物和植物品種、用原子核變換獲得的物質均不被授予專利。從申請之日起計，發明專利的有效期為20年，而實用新型或外觀設計專利為10年。除非法律另有規定，第三方使用人必須獲得專利所有人的允許或適當的許可方可使用該專利。否則，使用專利會構成侵權。

### 商標

全國人大常委會於1982年頒佈及分別於1993年2月22日、2011年10月27日及2013年8月30日修訂並於2014年5月1日生效的《中華人民共和國商標法》及國務院於2002年8月3日頒佈，於2014年4月29日修訂及於2014年5月1日生效的《中華人民共和國商標法實施條例》均為註冊商標持有人提供保護。在中國，註冊商標包括商品商標、服務商標、集體商標和證明商標。

註冊商標的有效期為十年，註冊商標有效期滿後，需要繼續使用的，可每十年進行續展。註冊續展申請應於期限屆滿前十二個月內遞交。

根據《中華人民共和國商標法》，下述任何行為均被視為侵犯註冊商標的獨家專用權：包括(1)在未經註冊商標所有人授權的情況下，在同一種商品上使用與註冊商標相同的商標；(2)在未經註冊商標所有人授權的情況下，在同一種商品上使用類似註冊商標的商標，或就類似商品使用與註冊商標相同或類似的商標，以至很有可能產生混淆；(3)銷售侵犯註冊商標獨家專用權的商品；(4)偽造或擅自製造他人註冊商標標識，或銷售偽造或擅自製造的任何該等註冊商標標識；(5)未經授權更換註冊商標並將附有更換商標的商品推出市場；(6)蓄意為他人侵犯其他人商標提供方便，或促使他人侵犯其他人商標；(7)對他人的註冊商標專用權造成其他損害。

違反《中華人民共和國商標法》，將被處以罰款、沒收及銷毀侵權商品。

### 勞動法律法規

中國企業主要受以下中國法律法規規限：《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《中華人民共和國社會保險法》、《工傷保險條例》、《失業保險條例》、《企業職工生育保險試行辦法》、《社會保險登記管理暫行辦法》、《社會保險費徵繳暫行條例》、《住房公積金管理條例》以及相關政府部門不時頒佈的其他有關法規、規章及條文。

《中華人民共和國勞動合同法》為規管勞動合同的主要法律，於2007年6月29日由全國人大常委會公布並於2012年12月28日修訂及於2013年7月1日生效。根據《中華人民共和國勞動合同法》，用人單位自用工之日起即與勞動者建立起勞動關係。建立勞動關係，應當訂立書面勞動合同，否則用人單位會遭受法律處罰。此外，試用期以及違約金受法律限制，以保護勞動者的權利和利益。

根據《中華人民共和國社會保險法》、《工傷保險條例》、《企業職工生育保險試行辦法》、《社會保險登記管理暫行辦法》及《住房公積金管理條例》的規定，在中國的企業有責任向其僱員提供包括養老保險、失業保險、生育保險、工傷保險、醫療保險及住房公積金在內的福利計劃。

### 有關環境保護的法規

關於工程及施工承包過程中的環境保護，根據《中華人民共和國環境保護法》(1989年12月26日頒佈並施行，2014年4月24日修訂並於2015年1月1日施行)、《中華人民共和國節約能源法》(1997年11月1日頒佈並於1998年1月1日施行，2007年10月28日修訂並於2008年4月1日施行，2016年7月2日修訂並於同日施行)、《中華人民共和國環境影響評價法》(2002年10月28日頒佈，2003年9月1日施行，並於2016年7月2日修訂)、《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》(1995年10月30日頒佈並於1996年4月1日施行，先後於2004年12月29日、2013年6月29日、2015年4月24日及2016年11月7日修訂)、《建設項目環境保護管理條例》(1998年11月29日頒佈並施行，2017年7月16日修訂並於2017年10月1日施行)及《建設項目竣工環境保護驗收管理辦法》(2001年12月27日頒佈，2002年2月1日施行並於2010年12月22日修訂)等有關法律法規，建設污染環境的項目，必須遵守中國政府有關建設項目環境保護管理的規定。中國政府實行建設項目環境影響評價制度。建設企業須根據環境保護及安全生產法律法規採取措施，控制施工現場產生的粉塵、廢氣、廢水、廢渣、噪音及振動對環境的污染和危害。

---

## 監管概覽

---

對違反環境保護法的企業的懲罰將根據所造成污染和違反的嚴重程度而定。有關懲罰包括：警告、罰款、限期治理、停業及關閉。不合規企業也須就污染造成的損失向其他企業賠償。違反《中華人民共和國環境保護法》規定，造成重大環境污染事故，導致公私財產重大損失或者人身傷亡的嚴重後果的，對直接責任人依法追究刑事責任。

### 主要公司里程碑事件

下文為我們的主要公司發展里程碑事件概要：

日期	事件
2007年8月	上海齊家成立
2010年12月	我們完成A系列融資，即我們的首輪私募股權融資
2012年9月	我們通過我們的網站 <a href="http://www.jia.com">www.jia.com</a> 開展網上室內設計及建築平台業務
2014年7月	我們推出Jia.com移動應用程序
2014年11月至 2015年4月	我們進行重組，據此，我們採納境外紅籌股架構，並通過合約安排以控制我們的中國業務
	我們亦採納超級投票安排，據此，我們的創始人及若干核心個人股東持有B類普通股，可就每股股份於股東大會上行使兩票表決權（按轉換基準），該項安排預期將於緊隨全球發售完成後終止。A類普通股（每股代表一票表決權）已獲授權但未發行，並作為優先股及首次公開發售前購股權計劃的儲備
	我們對廣州海鷗作出戰略投資
2015年4月	我們完成B系列融資，即我們的第二輪戰略融資
2015年8月	我們收購博若森及其附屬公司
2016年8月	居美成立
2018年3月	我們完成C系列融資，即我們的第三輪戰略融資，自Cachet Special籌資共計22.3百萬美元

### 我們的公司歷史及發展

我們的歷史可追溯至2007年，當時鄧先生（我們的創始人）連同其妻子孫女士及鄧先生的一位朋友及獨立第三方吳杰通過上海戴華信息科技有限公司（「上海戴華」）成立上海齊家（我們在中國的核心經營實體，於2015年作為重組的一部分成為我們的併表聯屬實體）。上海齊家的初始營運由上海戴華出資，該公司由鄧先生及其妻子持有95%股權及由吳杰持有5%股權。鄧先生使用其個人資金出資。

上海齊家的成立是為了抓住中國快速發展的室內設計及建築行業的重要商機。最初，該公司從事（其中包括）商場經營以及室內設計及建築設備及材料銷售，或商場管理及租賃業務（詳情如下），有關業務在2015年前為上海齊家的核心業務，其後於2018年3月出售。於2012年，通過我們的網站www.jia.com開展網上平台業務。由於我們預見客戶喜好由直接購買建築設備及材料變為尋求全包室內設計及建築服務，於2015年，我們決定將戰略重點由商場管理及租賃業務轉移至網上平台業務。於2015年，我們亦透過上海齊家其中一家當時間接全資附屬公司在上海開始提供家居室內設計及建築服務業務。隨後於2015年8月收購博若森，於2015年12月成立上海齊煜及於2016年8月成立居美，擴展自營室內設計及建築業務。考慮到現有業務（即網上平台業務及自營室內設計及建築業務）的歷史較短，我們尚處於變現初期。

於2008年2月，鄧先生促使上海戴華向蘇州齊家科技有限公司（「蘇州齊家」，由鄧先生、八名個人及凱風創投（我們的首位A系列投資者）持有）轉讓其於上海齊家的全部股權，總代價為人民幣1.0百萬元，基於各方共同認可的交易當時上海齊家的估值而釐定。

於2008年8月，為向不斷增長的業務進一步提供資金，上海齊家進行人民幣9.0百萬元的增資，其註冊股本增至人民幣10.0百萬元。於2009年12月，蘇州齊家按比例將其於上海齊家的全部股權分配予其當時的股東，並撤銷註冊。因此，鄧先生、八名個人及凱風創投分別合共直接於上海齊家持有54.0%、31.0%及15%股權。我們的首位A系列投資者凱風創投向上海齊家注資人民幣1.5百萬元。

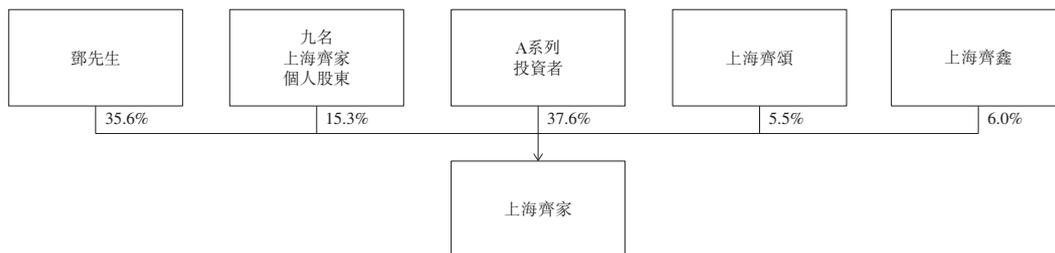
於2010年，作為我們A系列融資的一部分，我們引進額外A系列投資者作為上海齊家的股東。有關該等投資者的進一步詳情，請參閱「—首次公開發售前投資」。同時，我們亦成立上海齊頌作為計劃性員工購股權計劃相關股份的持股實體，上海齊頌

## 歷史及公司架構

持有以代價人民幣700,000元向鄧先生收購的上海齊家7.0%股權。於2010年10月，上海齊家當時現存的八名個人股東中的兩名將其部分股權出售予一名新個人股東，即楊振宇（為獨立第三方），總代價為人民幣960,000元（該個人及上海齊家當時現存的八名個人股東統稱為「九名上海齊家個人股東」）。此外，九名上海齊家個人股東同意按照鄧先生的指示行使其有關本集團擁有權的表決權（「臨時投票安排」）。

於2012年7月，我們就計劃性員工購股權計劃的相關股份成立另一家持股實體上海齊鑫，該公司持有上海齊家的6.0%股權（股份轉讓自四名個人股東）。齊鑫透過上海齊家所提供人民幣16.88百萬元的免息貸款為有關收購提供資金。因此，截至2014年12月，上海齊家由鄧先生持股35.6%，九名上海齊家個人股東合共持股15.3%，A系列投資者合共持股37.6%，而上海齊頌和上海齊鑫分別持股5.5%及6.0%。

我們的A系列融資完成後及重組之前，上海齊家的股權架構如下：



自2014年11月起，為支持我們日益壯大的業務並採納境外持股架構（預見將向境外投資者募集B系列融資），我們進行了若干重組步驟（「重組」）：

- **註冊成立開曼群島控股工具。**我們註冊成立開曼群島持股工具，即本公司和擬議的上市工具；
- **成立英屬處女群島持股工具。**我們成立Qijia Holding Limited，本公司於英屬處女群島的全資附屬公司；
- **成立香港附屬公司。**我們成立Qeeka HK，Qijia Holding Limited於香港的全資附屬公司；
- **註冊成立外商獨資企業。**於2015年4月，我們在中國成立齊家網網絡科技，作為外商獨資企業和Qeeka HK的全資附屬公司；

- **訂立合約安排以合併上海齊家。**截至2015年4月底，齊家網網絡科技與上海齊家及其當時的股東訂立合約安排（「舊合約安排」），其作用為使本公司對上海齊家進行有效控制，並使我們能夠享有上海齊家併入本集團產生的經濟利益及合併財務業績；
- **採納首次公開發售前超級投票安排。**我們採納超級投票安排，該項安排將於緊接全球發售完成之前終止。B類普通股已發行予鄧先生，每股股份於股東大會上代表兩票表決權（按轉換基準），相對於我們已發行優先股的每股一票表決權（按轉換基準）。

於2015年4月，九名上海齊家個人股東當中其中七名股東向鄧先生出售其於上海齊家的部分權益，總代價為人民幣24.0百萬元。與此同時，作為重組的一部分，九名上海齊家個人股東與鄧先生訂立各項股份轉讓協議，據此，彼等將其於上海齊家的全部剩餘股份轉讓予鄧先生，預期其於本集團的所有者權益將於其按照適用的中國法律及法規規定完成所需登記程序後盡快恢復至我們的開曼群島控股工具級別。此外，上述九名上海齊家個人股東及鄧先生同意臨時投票安排將繼續生效，直至恢復持股為止。於該境內轉讓完成後，鄧先生於上海齊家持有50.9%的股權，A系列投資者持有合共37.6%，而上海齊頌及上海齊鑫分別持有5.5%及6.0%。隨後於2018年3月，九名上海齊家個人股東完成相關中國法律程序，並合資格於本公司級別持有股份。因此，彼等各自設立自己的英屬處女群島持股工具及Qeeka Holding（鄧先生的持股工具），恢復彼等各自的持股，並亦終止臨時投票安排。尤其是，鄧先生向該等英屬處女群島持股公司轉讓11,275,898股B類普通股（佔本公司全部股權約11.65%）。有關該等個人股東及其英屬處女群島持股工具公司股權及表決權百分比的進一步詳情，請參閱下文「—首次公開發售前投資」。

作為重組的一部分，於2015年4月至2015年12月期間，當時股東包括A系列投資者被提升至開曼群島持股工具級別。尤其是，本公司已向A系列投資者指定的境外聯屬人士（下文所述的鼎暉實體除外）發行29,650,481股A系列優先股。作為我們B系列融資的一部分，B系列投資者亦於重組後被引進成為本公司股東。有關該等投資者的更多詳情，請參閱下文「—首次公開發售前投資—1.概覽—B系列投資者」。

於2018年3月，獨立第三方Cachet Special作為C系列投資者被引進。有關Cachet Special投資的更多詳情，請參閱下文「首次公開發售前投資」。

### 本集團的其他主要歷史發展

- **2011年A股上市申請。**於2011年3月，上海齊家向中國證監會申請股份在深圳證券交易所掛牌上市（「A股上市申請」）。中國證監會於2011年4月接受A股上市申請審查，我們於2011年7月收到中國證監會的一輪書面反饋意見，我們認為該意見並不包含任何異常或罕見的評論，或以其他方式對A股上市申請提出任何反對或重大挑戰。隨後，由於A股上市市況變化，特別是2011年4月開始持續大幅下調，我們在2011年10月決定不再進行A股上市申請，導致我們的A系列投資者強烈傾向尋求離岸上市以實現本集團令人滿意的估值。
- **2014至2015年廣州海鷗投資。**為實現戰略性和協同價值，我們期望通過（其中包括）優化和集中採購以及更好地控制我們業務所用產品的質量，我們對廣州海鷗（一間於深圳證券交易所上市，從事生產及銷售高端水暖器材及硬件的公司（股份代號：002084））進行投資。尤其是，上海齊家於2014年11月以代價人民幣120.1百萬元收購18,000,000股廣州海鷗股份，而上海齊盛於2015年9月以代價人民幣29.0百萬元收購5,026,041股廣州海鷗股份。由於上述交易，我們於2017年12月31日透過上海齊家及上海齊盛持有合共23,026,041股廣州海鷗股份，約佔其已發行股本的4.5%。作為我們投資的一部分，(i)我們亦有權向廣州海鷗董事會提名兩名董事，我們的創始人鄧先生目前擔任我們提名的廣州海鷗董事之一，及(ii)我們授予廣州海鷗於本公司擁有不高於少數股東權益的投資權利。於2015年，廣州海鷗作為我們B系列融資的一部分完成對本公司的投資，並以13.6百萬美元的代價收購2,267,347股B系列優先股。

此外，我們通過我們的全資附屬公司上海齊旭作為共同普通合夥人參與一項基金，即上海齊泓股權投資基金合夥企業（有限合夥）（「上海齊泓」），廣發信德投資的全資附屬公司（我們的A系列投資者之一）擔任共同普通合夥人及有限合夥人。我們將上海齊泓作為聯營公司入賬。截至2017年12月31日，上海齊泓亦投資於廣州海鷗，並持有廣州海鷗約8.5%的股權。

- **2015年收購博若森**。我們於2015年收購博若森，一間總部設於福建的家居室內設計及建築集團，以擴張我們的全方位服務自營家居室內設計及建築業務。

於2015年8月，上海齊家自一名獨立第三方林隆收購博若森及其附屬公司32.26%的股權，代價約為人民幣1.65百萬元。該收購事項的代價乃訂約方經計及博若森當時的註冊資本價值後按公平基準釐定。博若森餘下股本由兩名個人，即左漢榮及陳言貴（均為獨立第三方）分別持有45.07%及22.67%。上海齊家亦認購博若森額外資本人民幣6.25百萬元，約佔其股權的37.74%，代價為人民幣25百萬元。該增資代價乃訂約方經計及博若森當時相關業務的公平市值後經公平磋商釐定。

該等交易導致我們控制博若森的69.89%股權並將其業績合併入賬。我們的中國法律顧問已確認，收購事項及增資已於2015年8月正式及合法完成，且已取得全部適用監管批文。我們的中國法律顧問已確認上述收購已正式及合法完成。

- **2017至18年出售商場管理及租賃業務**。本集團經營及管理主要由商戶從事銷售建材的室內設計、家居裝飾及建築主題商場。鑑於商場管理及租賃業務與本集團上市後的預期核心業務（即提供網上家居室內設計及建築服務）性質上的區別，我們決定出售出售實體（我們於2017年12月營運該出售業務的當時的全資附屬公司）的99.9%權益予寧化滬閩投資合夥企業（有限合夥），以及其0.1%權益予邱振毅先生，總代價為人民幣18.01百萬元。邱振毅先生，亦為九名上海齊家個人股東之一，作為普通合夥人及持有該合夥企業10%的有限合夥人（以鄧先生為受益人），按我們的創始人鄧先生的指示行使該等權力，且代表鄧先生持有該等有限合夥權益。鄧先生亦為持有該合夥企業90%的有限合夥人。該出售事項代價乃根據對出售業務估值的雙方意見釐定。該出售事項已於2018年3月完成。我們的中國法律顧問已確認上述出售已正式及合法完成。截至2018年3月，我們就出售實體錄得出售收益人民幣34.7百萬元。

- **經修訂合約安排**。於2018年年初，預見於全球發售，我們進行進一步集團重組以調整我們的合約安排。於2018年2月，齊家網網絡科技、上海齊家與上海齊家股東訂立一組經修訂合約安排取代於2015年訂立的作為我們重組一部分的舊合約安排。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「合約安排」。
- **小幅修訂可變利益實體及相關集團內部重組**。於2018年年初，我們亦進行下列集團內重組以小幅修訂我們的合約安排及轉讓根據適用中國法律及法規不受外商投資限制的我們的若干中國附屬公司及相關業務至我們的併表聯屬實體外。尤其是：
  - 上海齊家的全資附屬公司上海齊煜已收購上海齊盛、齊家錢包金融信息服務、上海齊旭、天津齊嘉、三明市齊家網、上海齊嘉互聯網、齊家寶及福建齊屹全部股權，該等股權先前全部由上海齊家持有；
  - 博若森收購福州市齊家的全部股權，該等股權先前全部由上海齊家持有；及
  - 於2018年3月，艾派克金國際有限公司（「艾派克金」）認購上海齊煜經擴大股本的0.99%，總代價為人民幣50,000元。隨後齊家網網絡科技自上海齊家及艾派克金收購上海齊煜全部股權，從而使上海齊煜及其附屬公司由齊家網網絡科技控制。

### 我們的主要附屬公司及中國經營實體

於往績記錄期間，對我們的財務業績作出重大貢獻的本集團各成員公司的主要業務活動、成立或收購日期如下：

公司名稱	主要業務活動	成立或收購日期	開始營業日期
上海齊家	經營我們的網上室內設計及建築平台並提供互聯網資訊服務	2007年8月9日	2007年8月9日
上海齊屹	經營我們的網上室內設計及建築平台並提供互聯網資訊服務	2011年9月8日	2011年9月8日

---

## 歷史及公司架構

---

公司名稱	主要業務活動	成立或收購日期	開始營業日期
齊家網網絡科技	我們的中國附屬公司的控股公司	2015年4月16日	2015年4月16日
齊家錢包 金融信息服務	提供支付託管服務	2013年12月2日	2013年12月2日
博若森	提供室內設計及建築服務	2015年8月24日	2006年6月23日
上海齊煜	提供技術及諮詢服務	2015年9月23日	2015年9月23日

### 首次公開發售前投資

#### 1. 概覽

本公司進行了三輪首次公開發售前投資：

##### *A*系列投資者

- **華圓管理諮詢**。於2008年2月，我們引進華圓管理諮詢的指定境內持股工具凱風創投作為股東透過注資人民幣1.5百萬元持有上海齊家當時的15%股權。凱風創投主要從事中國不同行業內初創公司之股權投資業務。我們最初於2007年通過其他項目的業務夥伴引薦而認識凱風創投。彼時凱風創投集中於互聯網產業投資，而我們為華東地區的領先網上家裝公司之一。凱風創投為我們的首位首次公開發售前投資者，為我們提供地區產業資訊。我們的非執行董事盛先生乃由華圓管理諮詢委任。
- **Cowin**。於2010年2月，我們引進Cowin的指定境內持股工具凱風進取作為股東持有上海齊家當時的2.5%股權，代價為人民幣12.5百萬元。凱風進取從事中國不同行業內股權投資業務。凱風進取最初於2010年通過其他股權投資公司推薦而認識我們。其因看好互聯網行業及B2B平台的發展前景而向我們投資。凱風進取的投資幫助我們擴大現金儲備並發展業務。

- **廣發信德資本**。於2010年2月，我們引進廣發信德資本的指定境內持股工具廣發信德投資作為股東持有上海齊家當時的4.41%股權，總代價為人民幣22.5百萬元。廣發信德投資從事中國不同行業內股權投資業務。廣發信德投資最初於2010年認識我們。彼時我們為中國領先的建材供應商之一，而廣發信德投資出於其投資互聯網業務的意向而主動與我們聯絡。廣發信德投資的投資為我們帶來額外裨益，因其可藉助其資本市場資源優勢向我們介紹潛在投資者。
- **Qianrong Capital**。於2010年9月，我們引進Qianrong Capital的指定境內持股工具蘇州坤融作為股東持有上海齊家當時的1.05%股權，代價為人民幣10百萬元。蘇州坤融從事中國不同行業內股權投資業務。蘇州坤融最初於2010年認識我們。彼時我們已在家裝行業內佔據一席之地，而蘇州坤融獲悉我們於業務拓展階段面臨的資金需求。其投資幫助我們擴大現金儲備並發展業務。
- **鼎暉實體**。於2010年9月，我們引進鼎暉維鑫及鼎暉維森（統稱為「**鼎暉實體**」）作為股東合共持有上海齊家當時的4.21%股權，總代價為人民幣40百萬元。鼎暉實體從事中國不同行業內股權投資業務。彼等於2010年最初通過鄧先生的商業聯繫認識我們，當時正在尋求投資互聯網業務。

於2015年4月，作為重組的一部分，鼎暉實體就其於上海齊家的權益與齊家網網絡科技及上海齊家訂立舊合約安排，預期本公司將於彼等合資格根據適用中國法律及法規持有相關股份後將向其發行合共3,080,050股A-3系列優先股。於重組完成後，鼎暉實體作為A-3系列優先股持有人持有所有權利及利益，惟該等優先股以法定及未發行股本形式為及代鼎暉實體持有（該安排，「**鼎暉安排**」）。

於2018年3月，由於鼎暉實體確認彼等未能達致獲發行該等優先股的所需資格，我們支付總代價人民幣77.5百萬元以悉數結付鼎暉安排。該代價經友好協商後經考慮本集團當時的估值以及與安排有關的若干估值折讓因素後釐定。結付程序涉及(i)齊家網網絡科技向鄧先生提供貸款令其能夠進行該結付；及(ii)鄧先生向鼎暉實體支付該貸款所得款項以結付鼎暉安排。因

此，齊家網網絡科技與鄧先生訂立貸款安排，該貸款安排成為目前合約安排的一部分。鑑於作出結付，鼎暉安排於2018年3月獲悉數結付及終止。有關貸款及合約安排的進一步詳情，請參閱「合約安排－合約安排－合約安排主要條款概要－貸款協議」。

- **百度(香港)**。於2010年12月，我們引進百度(香港)的境內聯屬公司北京百度作為股東持有上海齊家當時的16%股權，總代價為人民幣190百萬元。北京百度從事互聯網服務。北京百度最初於2010年認識我們。彼時北京百度意識到其可利用其網上流量優勢與我們展開戰略合作，幫助我們拓展業務。北京百度的投資為我們帶來額外裨益，因我們相信其在互聯網服務行業內的聲譽可為本公司吸引更多潛在投資者。我們的非執行董事吳先生乃由百度(香港)委任。

於2015年4月，由於我們進行重組，A系列投資者(由其當時的指定境內持股工具持有的鼎暉實體除外)的股權被提升至開曼群島級別。

截至2015年4月30日，A系列投資者(包括華圓管理諮詢、Cowin、廣發信德資本、Qianrong Capital及百度(香港))成為本公司股東，分別持有10,191,275股A-1系列優先股、1,698,560股A-2系列優先股、3,057,322股A-2系列優先股、769,991股A-3系列優先股及13,933,333股A-4系列優先股，於最後可行日期分別佔本公司股權的10.53%、1.76%、3.16%、0.80%及14.40%。

### **B系列投資者**

- **Orchid Asia**。於2015年4月，我們引進Orchid Asia作為股東，據此，我們發行10,000,000股B系列優先股(於最後可行日期佔本公司股權的10.33%)，代價為60百萬美元。Orchid Asia是Orchid Asia Group Management Limited(「**Orchid Asia Group**」)的聯屬公司及投資集團的一部分。投資集團關注亞洲及中國公司。於2014年，Orchid Asia尋求向網上裝飾行業投資的機會，透過我們的業務夥伴的引薦及推薦認識我們，並於後來向我們投資。我們的非執行董事之一李先生，為Orchid Asia Group的管理合夥人，獲Orchid Asia委任為我們的董事。

- **建信資本**。於2015年4月，我們引進建信資本作為股東，據此，我們發行833,333股B系列優先股（於最後可行日期佔本公司股權的0.86%），代價為5.0百萬美元。建信資本從事中國通訊、媒體及科技業、醫藥及保健行業內股權投資業務。建信資本最初於2014年透過鄧先生朋友的推薦而認識我們。彼時建信資本正尋求向互聯網行業投資，因看中我們於建材行業佔據的地位而有意向我們投資。其投資幫助我們擴大現金儲備並發展業務。
- **海鷗**。於2015年12月，我們引進廣州海鷗（為深圳上市A股公司，我們於2014年11月對其進行投資）的聯屬公司海鷗作為股東，據此，我們發行2,267,347股B系列優先股（於最後可行日期佔本公司股權的2.34%），代價為13.6百萬美元。海鷗於中國從事股權投資業務。在海鷗向本公司投資前，我們已於2014年向海鷗的聯屬公司廣州海鷗進行戰略投資。有關詳情，請參閱「歷史及公司架構－本集團的其他主要歷史發展」。我們相信海鷗於本公司的投資有益於本公司於廣州海鷗的股權投資的穩定性以及未來業務合作。
- **蘇州工業園區重元齊家**。於2015年12月，我們引進蘇州工業園區重元齊家作為股東，據此，我們發行8,333,333股B系列優先股（於最後可行日期佔本公司股權的8.61%），代價為50百萬美元。蘇州工業園區重元齊家從事中國不同行業內股權投資業務。蘇州工業園區重元齊家最初於2015年在其獲悉若干A系列投資者於本公司之投資後認識我們。其投資幫助我們擴大現金儲備並發展業務。

### **C系列投資者**

- **Cachet Special**。於2018年3月，由於我們結付鼎暉安排，我們引進Cachet Special作為C系列投資者。特別是，(i)發行3,080,050股A-3系列優先股（相等於就鼎暉安排預留的法定及未發行股本），佔我們於最後可行日期股權的3.18%，代價為12.3百萬美元；及(ii)發行1,134,014股C系列優先股，佔我們當時股權的1.17%，代價為10百萬美元，上述股份發行基於作出有關投資時訂約方對本集團的估值。Cachet Special為最初於2018年認識我們的多策略投資基金。其投資幫助我們擴大現金儲備並發展業務。作為本輪融資的一部分，股東亦因應全球發售而修訂若干特別權利。

## 歷史及公司架構

每項首次公開發售前投資的代價乃由本公司、首次公開發售前投資者及我們的控股股東經計及認購時間、訂立首次公開發售前投資時作為私人公司股份的流動性不足及連同首次公開發售前投資的任何相關貢獻業務的公允價值（如適用）按公平原則磋商後釐定。

就首次公開發售前投資而言，本公司、Qeeka Holding、鄧先生及首次公開發售前投資者於2015年4月30日訂立股東協議，並於2018年3月1日修訂及重列。根據股東協議而設有的首次公開發售前投資者的所有特別權利將於上市後終止。

下表乃本公司資本化概要：

股東	A類 普通股 <sup>(1)</sup>	B類 普通股 <sup>(2)</sup>	A系列 優先股 <sup>(3)</sup>	B系列 優先股 <sup>(3)</sup>	C系列 優先股 <sup>(3)</sup>	緊接資本化	截至	截至本	截至
						發行前可 轉換為股份 的總數	本招股章程 日期的所有權 百分比 <sup>(3)</sup>	招股章程 日期佔 投票權 百分比 <sup>(4)</sup>	上市日期的 所有權 百分比 <sup>(5)</sup>
Qeeka Holding <sup>(6)</sup>	-	30,234,953	-	-	-	30,234,953	31.231%	43.72%	24.99%
百度（香港） <sup>(7)</sup>	-	-	13,933,333	-	-	13,933,333	14.393%	10.07%	11.51%
Cowin <sup>(8)</sup>	-	-	1,698,560	-	-	1,698,560	1.755%	1.23%	1.40%
華圓管理諮詢 <sup>(9)</sup>	-	-	10,191,275	-	-	10,191,275	10.527%	7.37%	8.42%
廣發信德資本 <sup>(10)</sup>	-	-	3,057,322	-	-	3,057,322	3.158%	2.21%	2.53%
Qianrong Capital <sup>(11)</sup>	-	-	769,991	-	-	769,991	0.795%	0.56%	0.64%
Orchid Asia <sup>(12)</sup>	-	-	-	10,000,000	-	10,000,000	10.330%	7.23%	8.26%
建信資本 <sup>(13)</sup>	-	-	-	833,333	-	833,333	0.861%	0.60%	0.69%
海鷗 <sup>(14)</sup>	-	-	-	2,267,347	-	2,267,347	2.342%	1.64%	1.87%
蘇州工業園區重元齊家 <sup>(15)</sup>	-	-	-	8,333,333	-	8,333,333	8.608%	6.02%	6.89%
Cachet Special <sup>(16)</sup>	-	-	3,080,050	-	1,134,014	4,214,064	4.353%	3.05%	3.48%
Josephine Holding <sup>(17)</sup>	-	2,863,997	-	-	-	2,863,997	2.958%	4.14%	2.37%
Stevenwater Holding <sup>(18)</sup>	-	1,679,402	-	-	-	1,679,402	1.735%	2.43%	1.39%
Zhenyi Home <sup>(19)</sup>	-	1,331,069	-	-	-	1,331,069	1.375%	1.92%	1.10%
Tangliang Home <sup>(20)</sup>	-	1,031,502	-	-	-	1,031,502	1.065%	1.49%	0.85%
Yuyang Home <sup>(21)</sup>	-	770,252	-	-	-	770,252	0.796%	1.11%	0.64%
Zhangrong Home <sup>(22)</sup>	-	447,782	-	-	-	447,782	0.462%	0.65%	0.37%
Tianyuan Home <sup>(23)</sup>	-	621,949	-	-	-	621,949	0.642%	0.90%	0.51%
Sunjie Home <sup>(24)</sup>	-	1,358,761	-	-	-	1,358,761	1.404%	1.97%	1.12%
Rising Capital <sup>(25)</sup>	-	1,171,184	-	-	-	1,171,184	1.210%	1.69%	0.97%
公眾股東	-	-	-	-	-	-	-	-	20.00%
總計	-	41,510,851	32,730,531	21,434,013	1,134,014	96,809,409	100%	100%	100%

---

## 歷史及公司架構

---

附註：

- (1) A類普通股（截至最後可行日期未發行）就首次公開發售前購股權計劃獲授權及保留。所有A類普通股將於上市後重新指定為股份。
- (2) 每股B類普通股准許在我們的股東大會上按轉換基準就每股股份擁有兩票投票權，我們預期此乃會於緊接全球發售完成前終止。所有B類普通股將於上市後重新指定為股份且每股股份附有一票投票權。
- (3) 所有優先股附有一票投票權（每股優先股）。根據細則，所有優先股將於上市後按一對一基準自動轉換為A類普通股並將重新指定為股份。
- (4) 「佔投票權百分比」指某一股東有權享有的投票權票數除以本公司全體股東有權享有的總投票權票數。尤其是，截至本招股章程日期，(a)每股A類普通股（已發行及發行在外）持有人就所持有的每股A類普通股擁有一票投票權；(b)每股優先股持有人有權享有的投票權票數等於緊隨確定本公司股東有權享有投票權的記錄日（或倘並無設定記錄日，則以投票當日或首次徵求本公司股東任何書面同意當日為準）該持有人持有的全部優先股兌換的A類普通股總數；及(c)每股B類普通股（已發行及發行在外）持有人就所持有的每股B類普通股持有兩票投票權。
- (5) 經計及根據資本化發行及全球發售將予發行的股份（假設超額配股權未獲行使及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權未獲行使）計算。
- (6) 於上市前，Qeeka Holding為我們的控股股東之一。於上市後，Qeeka Holding及鄧先生將不再為我們的控股股東，但仍為我們的單一最大股東。
- (7) 百度（香港）為一間投資控股公司，由Baidu Holdings Limited (BVI)全資擁有，而Baidu Holdings Limited (BVI)由百度公司（一間納斯達克上市公司，納斯達克股票代碼：BIDU）全資擁有。百度（香港）在成為我們的首次公開發售前投資者之前為獨立第三方。百度（香港）的指定境內持股工具為北京百度網訊科技有限公司。
- (8) Cowin為一間根據開曼群島法律註冊成立的公司，為凱風進取的全資附屬公司。Cowin在成為我們的首次公開發售前投資者之前為獨立第三方。Cowin主要從事風險資本投資。Cowin的指定境內持股工具為凱風進取。
- (9) 華圓管理諮詢由中新蘇州工業園區創業投資有限公司全資擁有，中新蘇州工業園區創業投資有限公司由蘇州元禾控股股份有限公司全資擁有，而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70%及蘇州工業園區國有資產控股發展有限公司擁有30%，兩者均由蘇州工業園區管理委員會全資擁有。華圓管理諮詢在成為我們的首次公開發售前投資者之前為獨立第三方。華圓管理諮詢為一間主要從事股權投資的香港公司。華圓管理諮詢的指定境內持股工具為凱風創業投資有限公司。
- (10) 廣發信德資本為廣發證券股份有限公司（股份代號：1776）最終全資擁有的廣發投資（香港）有限公司的全資附屬公司。廣發信德資本在成為我們的首次公開發售前投資者之前為獨立第三方。廣發信德資本為一間根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，主要從事股權投資。廣發信德資本的指定境內持股工具為廣發信德投資管理有限公司。
- (11) Qianrong Capital為蘇州鼎融投資管理有限公司的全資附屬公司。Qianrong Capital在成為我們的首次公開發售前投資者之前為獨立第三方。Qianrong Capital為一間根據開曼群島法律註冊成立的公司，主要從事股權投資。Qianrong Capital的指定境內持股工具為蘇州坤融創業投資有限公司。

---

## 歷史及公司架構

---

- (12) 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.。OAVI Holdings, L.P.的普通合夥人由獨立人士林麗明全資擁有。Orchid Asia在成為我們的首次公開發售前投資者之前為獨立第三方。Orchid Asia為一間根據開曼群島法律註冊成立的公司，主要從事股權投資。
- (13) 建信資本為杭州建信誠恒創業投資合夥企業的全資附屬公司。建信資本在成為我們的首次公開發售前投資者之前為獨立第三方。建信資本為一間根據開曼群島法律註冊成立的公司，主要從事股權投資。
- (14) 海鷗由廣州海鷗全資擁有。海鷗在成為我們的首次公開發售前投資者之前為獨立第三方。海鷗為一間根據香港法例註冊成立的公司，主要從事股權投資。
- (15) 蘇州工業園區重元齊家的普通合夥人為蘇州工業園區元禾重元股權投資基金管理有限公司，後者由蘇州工業園區重元景風權投資管理有限公司及蘇州元禾控股股份有限公司分別擁有51%及49%權益。蘇州工業園區重元景風權投資管理有限公司由姚驊擁有44.19%權益。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70%及由蘇州工業園區國有資產控股發展有限公司擁有30%，兩者均由蘇州工業區管理委員會全資擁有。蘇州工業園區重元齊家在成為我們的首次公開發售前投資者前為獨立第三方。蘇州工業園區重元齊家為一間根據中國法律註冊成立的公司，主要從事股權投資。
- (16) Cachet Special為Cachet Multi Strategy Fund SPC的獨立投資組合。Cachet Special的投資經理為Cachet Asset Management Ltd.，由Chin Yui Angela, Chow最終全資擁有。Cachet Special在成為我們的首次公開發售前投資者之前為獨立第三方。Cachet Special為一間根據開曼群島法律註冊成立的對沖基金，為多元戰略投資基金，投資於種類繁多的資產。
- (17) Josephine Holding，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由高巍全資擁有。
- (18) Stevenwater Holding，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由樓卿全資擁有。
- (19) Zhenyi Home，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由邱振毅全資擁有。
- (20) Tangliang Home，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由唐亮全資擁有。
- (21) Yuyang Home，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由余洋全資擁有。
- (22) Zhangrong Home，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由張榕全資擁有。
- (23) Tianyuan Home，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由田原全資擁有。
- (24) Sunjie Home，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由孫女士全資擁有。孫女士為鄧先生的妻子。
- (25) Rising Capital，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由楊振宇全資擁有。

## 歷史及公司架構

### 2. 首次公開發售前投資的主要條款及首次公開發售前投資者權利

首次公開發售前投資的主要條款及授予首次公開發售前投資者的權利（其各自將於上市後優先股轉換為股份時自動終止）載列如下：

投資者	投資日期	代價 結算日	根據投資代價		緊隨資本化	
			計算的每股 股份的價格	已付總代價 (百萬元) <sup>(1)</sup>	發行後的 股份數目	發售價 折讓／溢價 <sup>(2)</sup>
<b>A系列投資者</b>						
華圓管理諮詢	2015年4月 <sup>(3)</sup>	2008年2月	人民幣0.01元	人民幣1.5元	101,912,750	99.85%
Cowin	2015年4月 <sup>(3)</sup>	2010年2月	人民幣0.74元	人民幣12.5元	16,985,600	88.53%
廣發信德資本	2015年4月 <sup>(3)</sup>	2010年2月	人民幣0.74元	人民幣22.5元	30,573,220	88.53%
Qianrong Capital	2015年4月 <sup>(3)</sup>	2010年9月	人民幣1.30元	人民幣10.0元	7,699,910	79.85%
百度(香港)	2015年4月 <sup>(3)</sup>	2010年12月	人民幣1.36元	人民幣190.0元	139,333,330	78.92%
Cachet Special	2018年3月	2018年3月	0.40美元	12.3美元	30,800,500	60.28%
<b>B系列投資者</b>						
建信資本	2015年4月	2015年4月	0.60美元	5.0美元	8,333,330	40.41%
Orchid Asia	2015年4月	2015年4月	0.60美元	60.0美元	100,000,000	40.41%
蘇州工業園區 重元齊家	2015年12月	2015年5月 <sup>(4)</sup>	0.60美元	50.0美元	83,333,330	40.41%
海鷗	2015年12月	2015年12月	0.60美元	13.6美元	22,673,470	40.41%
<b>C系列投資者</b>						
Cachet Special	2018年3月	2018年3月	0.88美元	10.0美元	11,340,140	12.61%

附註：

- (1) 這指就優先股支付的總代價。
- (2) 就每股優先股支付的發售價折讓／(溢價) 價格乃根據發售價為每股股份7.90港元的假設計算，即指示性發售價範圍6.80港元至9.00港元的中位數，已就資本化發行的影響作出調整。
- (3) 這指A系列投資者成為本公司股東的日期。A系列投資者最初於2010年1月至12月期間投資於上海齊家。
- (4) 代價相等於50百萬美元，由B系列優先股股東於2015年5月28日結付。

---

## 歷史及公司架構

---

禁售期	所有首次公開發售前投資者（Cachet Special及建信資本除外）均須在本招股章程日期後遵守6個月的禁售期。僅50%由海鷗持有的股份將須遵守有關禁售承諾。
首次公開發售前 投資的所得款項用途	我們將所得款項用於業務發展及營運，包括但不限於人員招聘、業務及產品營運及發展、技術基礎設施、辦公室水電費及營銷。截至最後可行日期，已動用首次公開發售前投資所得款項的87.93%。
首次公開發售前 投資者為本公司 帶來的策略利益	在首次公開發售前投資時，董事認為，我們受益於首次公開發售前投資者投資所提供的額外資本及其知識及經驗。
轉換權利	<p><u>選擇轉換</u></p> <p>優先股股東可選擇將優先股按當時有效的適用轉換價轉換成繳足且無需課稅的A類普通股。</p> <p><u>自動轉換</u></p> <p>每股優先股應在下列時間按當時有效的適用轉換價自動轉換為A類普通股：(i)緊接合資格首次公開發售截止前或(ii)未發行A系列優先股大多數投票權持有者就A系列優先股以書面同意書或協議的形式所指定的日期；或(iii)大多數B系列投資者就B系列優先股以書面同意書或協議的形式所指定的日期（以較早發生者為準）。</p>

### 反攤薄保護

轉換比率最初應基於優先股的發行價確定，隨後應就慣常事件（如股息分派、普通股細分、匯總或合併入賬）不時調整。對優先股轉換比率的調整與發售價或本公司上市時的市值並無關聯，但與聯交所頒佈的原則及規定相一致。

股東協議訂約方已同意全球發售為合資格首次公开发售，且所有優先股將在上市時自動轉換為股份。

#### 股息權利

優先股股東有權優先收取董事會宣派的股息。

#### 贖回權利

B系列優先股股東有權在B系列股份發行日期後的第五個周年日期要求本公司贖回其優先股，而C系列優先股股東亦有權於2018年12月31日後要求本公司贖回其優先股（如在該日期並無進行合資格首次公开发售）。

#### 清盤權利

如在本公司任何清算、解散或清盤時（不論自願與否），本公司法定可供分派予股東的所有資產及基金須按以下方式分派予本公司股東（滿足所有債權人的索賠和受法律優先保護的索賠）：

- (1) 首先是C系列投資者，其次是B系列投資者，彼等將有權在普通股及前述系列優先股的持有人因擁有股份而獲得分派任何本公司資產或資金之前優先就本身持有的每股優先股彼此平等獲取相等於適用發行價100%的金額，加所有有關優先股應計但尚未支付股息（統稱為「**優先股金額**」）。

- (2) 如在優先股總額已悉數派發或支付給適用投資者後剩餘任何資產或資金，則其次是，A系列投資者，彼等將有權在普通股持有人因擁有股份而獲得分派任何本公司資產或資金之前優先就本身持有的每股A系列優先股彼此平等獲取相等於A系列優先股發行價100%的金額，加所有有關A系列優先股應計但尚未支付股息。

選舉董事及參與  
董事會和董事會  
委員會的權利

如百度（香港）持有大部分A系列優先股，則其有權隨時或不時指定、委任、罷免、替換及重新委任一(1)名董事。如Orchid Asia持有大部分B系列優先股，則其有權隨時或不時指定、委任、罷免、替換及重新委任一(1)名董事。如蘇州工業園區重元齊家及Cowin共同持有的優先股數量至少排在第三，則其共同有權隨時或不時指定、委任、罷免、替換及重新委任一(1)名董事。

優先購買權

各優先股股東應擁有優先購買權，以購買我們可能建議發行的一定比例份額的任何新證券。

優先受讓權

如任何股東計劃轉讓任何股份，則優先股股東應就該轉讓擁有優先受讓權。

拖售權

如轉讓普通股，本公司和非售股股東並無對為任何普通股持有者的售股股東（「普通股轉讓人」）建議向第三方受讓人出售的所有發售股份（「發售普通股」）行使各自的優先受讓權，未行使上述優先受讓權的B系列投資者及C系列投資者均有權按相同的條款和條件（但絕不遜於普通股轉讓人）參與向第三方受讓人出售尚未獲購買的剩餘發售普通股。

### 否決權

未經大多數優先股持有者及大多數B系列投資者書面批准，本集團成員公司不得批准以下事項：

- (1) 已發行優先股權利、優先權、特權、權力、限制或約束或有關為其利益而設的限制或約束的任何不利修訂或變更；
- (2) 以每股普通股有效發行價格等於或低於B系列發行價授權、增設或發行任何類別或一系列股本證券的任何行為；
- (3) 將任何已發行股份重新分類為擁有優於或等同於已發行B系列優先股的權利、優先權、特權、權力、限制或約束的任何行為，無論清算、轉換、股息、投票或贖回，除非每股重新分類股份的有效發行價格大於B系列發行價格；假設將任何已發行股份（B系列優先股除外）重新分類為擁有優於或等同於已發行A系列優先股的權利、優先權、特權、權力、限制或約束的任何行為，無論清算、轉換、股息、投票或贖回須經持有大多數按A系列優先股發行價高於有關新股份發行價發行的A系列優先股持有者批准後，方可作實；
- (4) 除(a)購買、購回或贖回優先股（包括就有關優先股轉換為A類普通股）、(b)向優先股股東支付股息及(c)本公司購回優先股（「獲豁免派發」）外，購回、贖回或撤銷本公司、齊家網網絡科技有限公司、上海齊家、上海齊屹、上海今杰、齊家錢包金融信息服務（「重大集團公司」）的任何股本證券；

- (5) 除解決與股東協議的任何衝突或不一致的修訂外，任何將以不利改變或變更優先股的權利、優先權或特權或首次公開發售前投資協議項下的優先股股東的權利的方式對重大集團公司的任何章程文件進行的任何修訂或修改或據此獲豁免；
- (6) 本集團任何成員公司宣派、撥出或支付股息或任何分派，或本集團任何成員公司的股息政策的採納或變更，不包括向優先股股東宣派或支付任何股息或其他分派及普通股；
- (7) 與任何人士兼併、合併或整合本公司或其附屬公司，或本集團任何成員公司（不論個別或連同本公司或其附屬公司）購買或以其他方式收購另一人士的全部或幾乎全部資產、股權或業務，相當於或等於或擁有與視作清盤事件（定義見下文）相同的影響；
- (8) 任何視作清盤事件（定義見下文）或任何銷售股份（定義見下文）；
- (9) 承諾除合資格首次公開發售以外公開發售本集團任何成員公司的任何股本證券；假設如任何有關投資者持有少於已發行優先股投票權的百分之十二，則有關項目不需要獲得蘇州工業園區重元齊家或Orchid Asia的批准；及
- (10) 本集團成員公司就上述任何行為授權、批准或訂立任何協議或責任的任何行為。

「視作清盤事件」指(1)本集團任何成員公司與其他任何人士的任何整合、合併、安排方案或兼併或其他重組，在這些事件中本集團有關成員公司股東在有關整合、合併、兼併、安排方案或重組前將擁有少於本集團有關成員公司緊隨有關整合、兼併、合併、安排方案或重組後合共百分之五十(50%)的投票權，或本集團有關成員公司參與之轉讓超過本集團有關成員公司百分之五十(50%)投票權之任何交易或一系列相關交易；(2)銷售、轉讓、租賃或以其他方式處置本集團任何成員公司的全部或幾乎全部資產(或任何導致銷售、轉讓、租賃或以其他方式處置本集團有關成員公司的全部或幾乎全部資產的一系列相關交易)；(3)撤銷本集團任何成員公司專屬授權予第三方的全部或幾乎全部知識產權；及(4)終止或重大修訂合約安排項下合理預期將導致合約安排解除的協議，除非上海齊家不再是本集團的經營公司或本公司將以其他方式控制上海齊家(不論直接或間接)。

「銷售股份」指一名人士或一組關聯人士收購本公司任何股本證券的交易或一系列相關交易，緊隨有關交易或一系列相關交易後，有關人士或一組關聯人士持有本公司的股本證券，相當於超過本公司尚未行使投票權的百分之五十。

### 公眾持股量

假設超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權未獲行使，則資本化發行及全球發售完成後，鄧先生（包括持有Qeeka Holding）及百度（香港）將各自控制或持有超過10%已發行股份，而剩餘首次公開發售前投資者將各自持有少於10%已發行股份。因此，除鄧先生（及Qeeka Holding）、孫女士及百度（香港）所持股份外，剩餘首次公開發售前投資者所持股份將計入公眾持股量。

### 遵守暫行指引及指引信

基於(i)首次公開發售前投資的代價已在我們首次就上市向聯交所提交上市申請表格之日前逾28個足日結清，及(ii)授予首次公開發售前投資者的特別權利將於上市前終止，聯席保薦人確認，首次公開發售前投資者的投資遵守聯交所在2012年1月發布及2017年3月更新的指引信HKEx-GL29-12、聯交所在2012年10月發布及2013年7月及2017年3月更新的指引信HKEx-GL43-12以及聯交所在2012年10月發布及2017年3月更新的指引信HKEx-GL44-12。

### 中國監管規定

根據商務部、國務院國有資產監督管理委員會、國家稅務總局、中國證監會、國家工商總局及國家外匯管理局在2006年8月8日聯合頒佈、2006年9月8日生效並於2009年6月22日修訂的《關於外國投資者併購境內企業的規定》（「併購規定」），外國投資者在下列情況下須取得必要的批文：(i)收購境內企業的股權以使該境內企業轉變為外商投資企業；(ii)認購境內企業增資以使該境內企業轉變為外商投資企業；(iii)設立外商投資企業以購買境內企業的資產並經營該等資產；或(iv)購買境內企業資產，隨後以該等資產投資成立一間外商投資企業。併購規定（其中包括）進一步規定，中國公司或個人為實現上市而設立並直接或間接控制的境外特殊目的公司或特殊目的公司，須在該特殊目的公司的證券於境外證券交易所上市交易前獲得中國證監會批准，尤其是在特殊目的公司收購中國公司的股份或股權以換取境外公司股份的情況下。由於(i)中國證監會目前並無就類似我們根據本招股章程進行的發售是否須遵守併購規定發布明確規定或詮釋；(ii)我們的全資中國附屬公司並非按照併購規定通過併購身為本公司實益擁

有人的中國公司或個人擁有的境內公司成立；及(iii)併購規定並無條款將合約安排明確分類至須遵守併購規定的交易，我們的中國法律顧問認為毋須就本次發售獲中國證監會事先批准，但併購規定的詮釋及實施詳情仍不確定，而且我們無法向閣下保證中國證監會等中國相關政府機構會認同中國法律顧問的結論。倘若中國證監會或其他中國相關政府機構最終決定須取得中國證監會事先批准，我們可能面對中國證監會或中國其他監管機構的監管處罰或其他制裁。。

### 中國國家外匯管理局登記

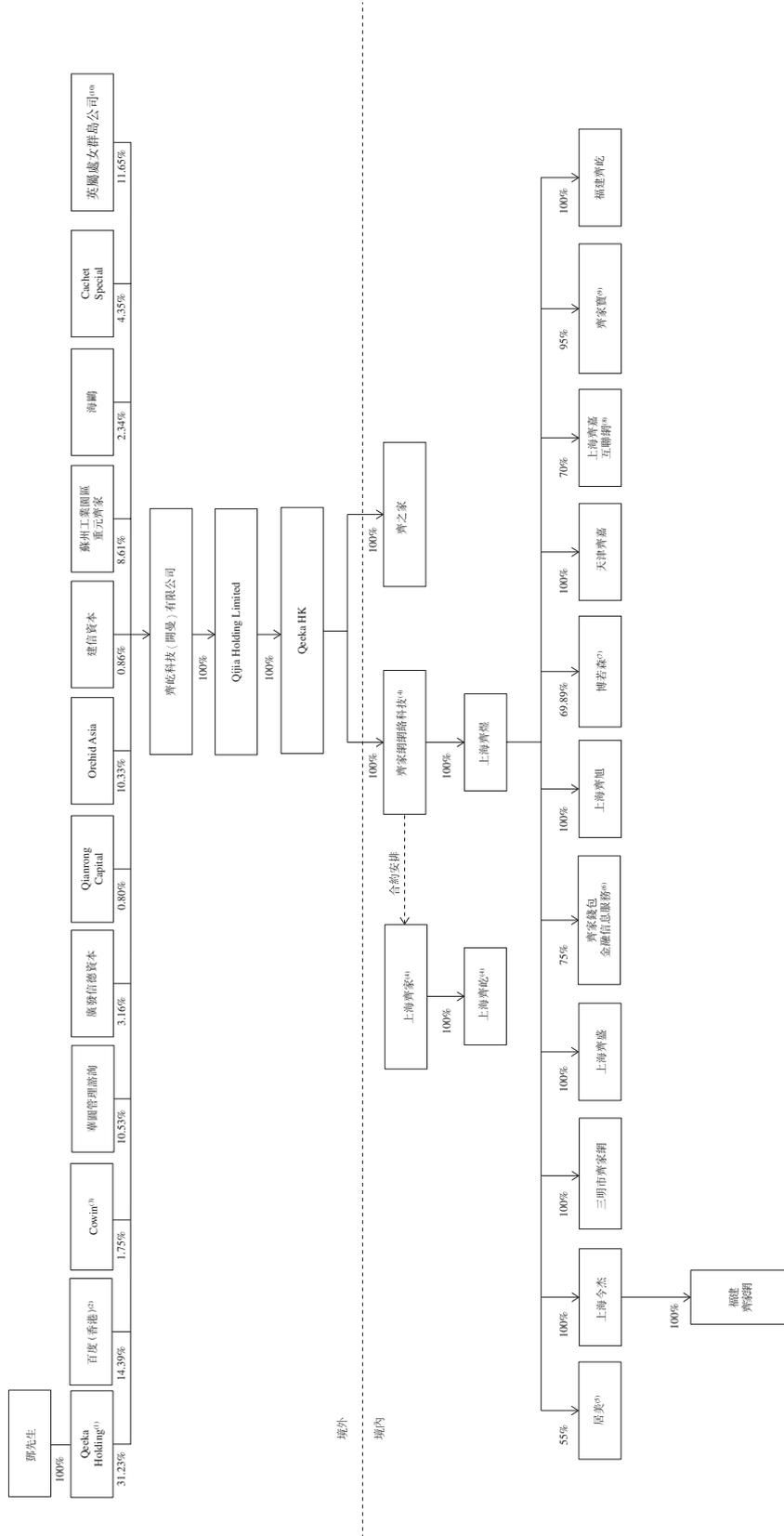
根據國家外匯管理局頒佈的自2014年7月14日生效的《關於境內居民通過特殊目的公司境外融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》(「**國家外匯管理局37號文**」)，(a)以進行投資或融資為目的而直接創立或間接控制境外特殊目的公司(「**境外特殊目的公司**」)的中國居民，在向境外特殊目的公司提供資產或股權之前必須向當地國家外匯管理局的分支機構申請登記；(b)初次登記之後，中國居民還需在當地國家外匯管理局分支機構登記有關境外特殊目的公司的任何重大變更，其中包括境外特殊目的公司的中國居民股東變更、境外特殊目的公司的名稱變更、經營條款變更或境外特殊目的公司資本增減、股權轉讓或交換以及合併或者拆分等。根據國家外匯管理局37號文，未有遵守該等登記手續或會遭受處罰。

根據國家外匯管理局頒佈的自2015年6月1日生效的《關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》(「**國家外匯管理局13號文**」)，接受國家外匯管理局登記的權限由當地國家外匯管理局轉到境內企業資產或權益所在地銀行。

我們的中國法律顧問表示，鄧先生及九名上海齊家個人股東(非中國居民楊振宇除外)已在2018年3月按照國家外匯管理局37號文完成登記。

緊接資本化發行及全球發售前的架構

下圖顯示緊接資本化發行及全球發售完成前本集團的公司及股權架構：

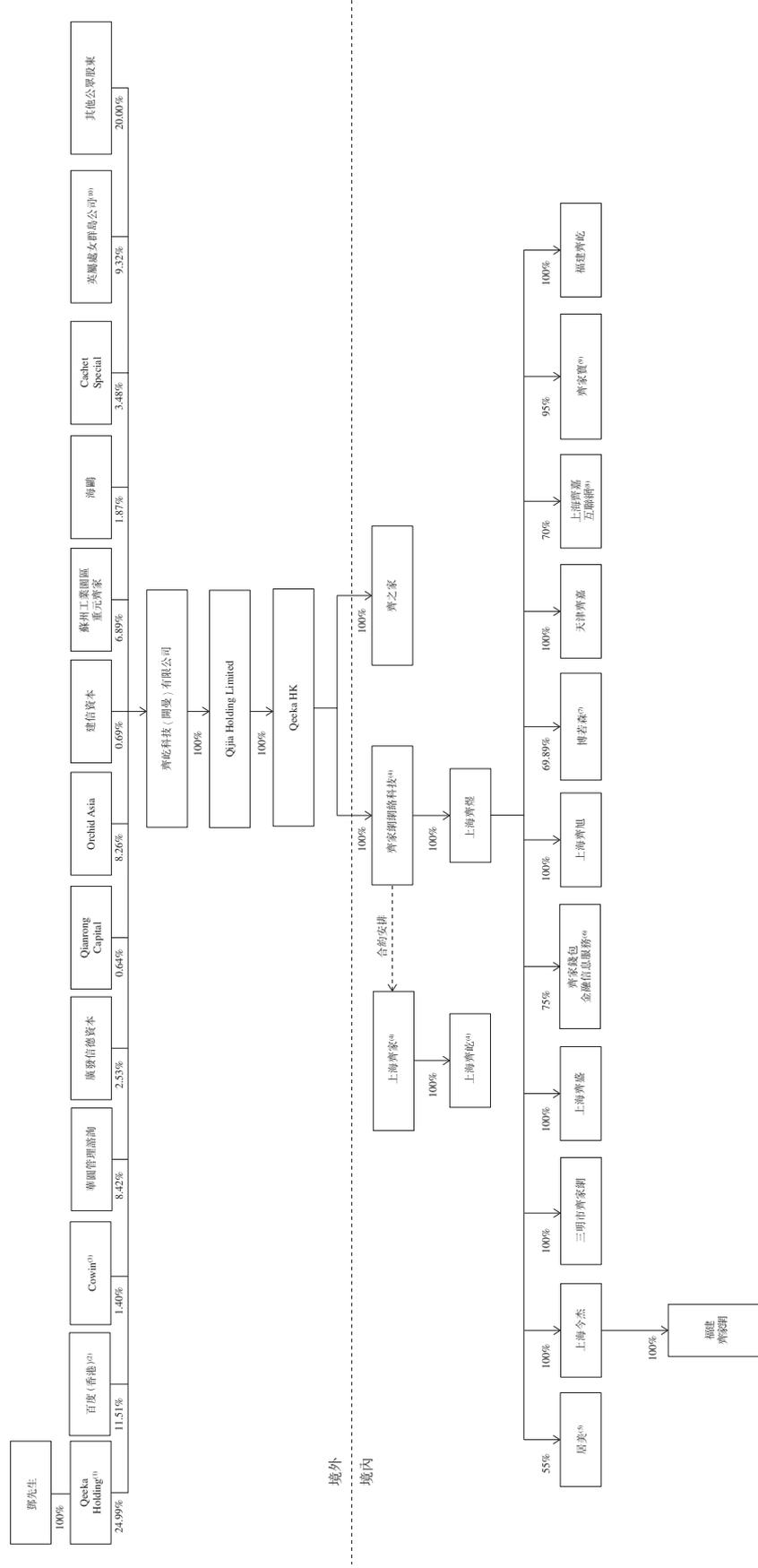


附註：

- (1) 於上市前，Qeeka Holding由我們的創始人兼控股股東鄧先生全資擁有。緊隨上市後，鄧先生不再為我們的控股股東，但仍為我們的單一最大股東。
- (2) 百度（香港）為一間投資控股公司，並為Baidu Holdings Limited (BVI)的全資附屬公司，而Baidu Holdings Limited (BVI)由百度公司（一間納斯達克上市公司，納斯達克股票代碼：BIDU）全資擁有。
- (3) Cowin為一間根據開曼群島法律註冊成立的公司，由凱風進取全資擁有。
- (4) 我們通過合約安排控制上海齊家及其全資附屬公司上海齊屹。有關詳情，請參閱「合約安排」。
- (5) 餘下權益由蘇州將門企業管理諮詢中心（有限合夥）、鄒劍鋒及楊衛涵（各自為獨立第三方）各自擁有15%。居美擁有三間全資附屬公司，即江蘇寧飛、蘇州旭昶及蘇州居美供應鏈，以及一間非全資附屬公司河南居美，其餘權益均由獨立第三方擁有。
- (6) 餘下權益由一名獨立第三方上海富捷信息技術有限公司擁有。
- (7) 餘下權益由左漢榮及陳言貴（各自為獨立第三方）擁有20.03%及10.08%。博若森擁有六間全資附屬公司，即博若森信息、上海博若森、福州齊美居、北京博若森、廈門卓裝及福州市齊家。博若森擁有15間非全資附屬公司，即南平博若森、漳州博若森、泉州博若森、羅源博若森、三明博若森、莆田博若森、廈門博若森、古田縣博若森、平潭博若森、雲南博若森、霞浦博若森、寧德博若森、寧化博若森、長樂區博若森及福州拾號。所有該15間非全資附屬公司的剩餘權益由獨立第三方持有。
- (8) 餘下權益由一名獨立第三方中融金（北京）科技有限公司擁有。
- (9) 餘下權益由一名獨立第三方北京泰豐創隆投資管理有限公司擁有。
- (10) 九間英屬處女群島公司指Josephine Holding、Stevenwater Holding、Zhenyi Home、Tangliang Home、Yuyang Home、Zhangrong Home、Tianyuan Home、Sunjie Home及Rising Capital，該等公司均於英屬處女群島註冊成立。Josephine Holding由高巍全資擁有。Zhenyi Home由邱振毅全資擁有。Tangliang Home由唐亮全資擁有。Tianyuan Home由田原全資擁有。Yuyang Home由余洋全資擁有。Zhangrong Home由張榕全資擁有。Stevenwater Holding由樓卿全資擁有。Sunjie Home由孫女士全資擁有。Rising Capital由楊振宇全資擁有。

緊隨資本化發行及全球發售後的架構

下圖顯示在緊隨資本化發行及全球發售完成後本集團的公司及股權架構（假設超額配股權未獲行使、根據首次公開發售前購股權計劃所授出的購股權未獲行使）：



附註：

- (1) 於上市前，Qeeka Holding由我們的創始人兼控股股東鄧先生全資擁有。緊隨上市後，鄧先生不再為我們的控股股東，但仍為我們的單一最大股東。
- (2) 百度(香港)為一間投資控股公司，並為Baidu Holdings Limited (BVI)的全資附屬公司，而Baidu Holdings Limited (BVI)由百度公司(一間納斯達克上市公司，納斯達克股票代碼：BIDU)全資擁有。
- (3) Cowin為一間根據開曼群島法律註冊成立的公司，由凱風進取全資擁有。
- (4) 我們通過合約安排控制上海齊家及其全資附屬公司上海齊屹。有關詳情，請參閱「合約安排」。
- (5) 餘下權益由蘇州將門企業管理諮詢中心(有限合夥)、鄒劍鋒及楊衛涵(各自為獨立第三方)各自擁有15%。居美擁有三間全資附屬公司，即江蘇寧飛、蘇州旭昶及蘇州居美供應鏈，以及一間非全資附屬公司河南居美，其餘權益均由獨立第三方擁有。
- (6) 餘下權益由一名獨立第三方上海富捷信息技術有限公司擁有。
- (7) 餘下權益由左漢榮及陳言貴(各自為獨立第三方)擁有20.03%及10.08%。博若森擁有六間全資附屬公司，即博若森信息、上海博若森、福州齊美居、北京博若森、廈門卓裝及福州市齊家。博若森擁有15間非全資附屬公司，即南平博若森、漳州博若森、泉州博若森、羅源博若森、三明博若森、莆田博若森、廈門博若森、古田縣博若森、平潭博若森、雲南博若森、霞浦博若森、寧德博若森、寧化博若森、長樂區博若森及福州拾號。所有該15間非全資附屬公司的剩餘權益由獨立第三方持有。
- (8) 餘下權益由一名獨立第三方中融金(北京)科技有限公司擁有。
- (9) 餘下權益由一名獨立第三方北京泰豐創隆投資管理有限公司擁有。
- (10) 九間英屬處女群島公司指Josephine Holding、Stevenwater Holding、Zhenyi Home、Tangliang Home、Yuyang Home、Zhangrong Home、Tianyuan Home、Sunjie Home及Rising Capital，該等公司均於英屬處女群島註冊成立。Josephine Holding由高巍全資擁有。Zhenyi Home由邱振毅全資擁有。Tangliang Home由康亮全資擁有。Tianyuan Home由田原全資擁有。Yuyang Home由余洋全資擁有。Zhangrong Home由張榕全資擁有。Stevenwater Holding由樓卿全資擁有。Sunjie Home由孫女士全資擁有。Rising Capital由楊振宇全資擁有。

## 概覽

根據弗若斯特沙利文報告，我們是中國最大的網上室內設計及建築平台，2017年按GMV計算我們擁有25.7%的市場份額。我們在品牌知名度方面亦排名第一，是客戶在網上尋求室內設計及建築服務的首選平台。我們的網上平台將室內設計及建築市場中的多個參與者連接，並使用先進技術將用戶與滿足其特定需求的服務供應商匹配。作為我們用戶及合夥人的一站式解決方案供應商，我們的使命是使室內設計及建築過程較傳統的室內設計及建築市場更有效率、更方便及更透明。

自2007年成立起，我們積累了豐富的行業經驗與大量寶貴的客戶數據。近年來，隨着千禧一代逐步成長，消費者偏好亦發生轉變，逐漸傾向全包型室內設計及建築服務。我們預見到這一消費偏好的轉變，採取為客戶提供一站式解決方案的戰略。這一戰略推動了我們近年來的迅速發展。

我們的業務主要包括營運我們的室內設計及建築平台以及自營室內設計及建築業務。憑借我們豐富的經驗和引領市場的遠見，於2018年4月30日，我們建立了一個蓬勃發展的生態體系，當中包括超過7,502家室內設計及建築服務供應商，覆蓋全國超過290個城市，於2018年4月的每月獨立訪客達50.6百萬名。隨着我們的平台不斷聚合越來越多服務供應商和用戶，我們的生態體系不斷吸引服務供應商、用戶以及其他與室內設計及建築價值鏈相關的群體。我們亦開拓了自營室內設計及建築業務和特許經營網絡，這兩項業務均取得了快速發展，讓我們所提供的服務更多元化，並拓展了我們的地理覆蓋範圍。截至最後可行日期，我們透過我們的自營室內設計及建築業務和特許經營商在全國176個城市建立業務。

平台是我們的核心業務，我們透過平台向用戶和室內設計及建築服務供應商提供重要的增值服務。我們主要通過引人入勝的家裝內容、口碑以及將用戶匹配至服務符合其特定需求的室內設計及建築服務供應商的能力，吸引尋找室內設計及建築服務的用戶。根據用戶的瀏覽習慣和關鍵詞搜索，我們為用戶的特定需求生成檔案，並向用戶推薦我們認為最有可能滿足用戶需求的若干設計及建築服務供應商。我們的平台亦是設計及建築服務供應商以高效且具成本效益的方式吸引新客戶的途徑。除了能夠將設計及建築服務供應商與客戶相連接外，我們亦標準化和簡化室內設計及建築流程以及平台上的設計及建築服務供應商與客戶進行交流的方式，幫助設計及建築服務供應商提升能力，提高客戶滿意度。

鑑於消費者對優質室內設計及建築服務的需求日益多樣化，我們亦建立了兩個提供全方位服務的室內設計及建築品牌：博若森和居美。這兩個品牌的目標客戶群體有所不同，博若森專注於個人消費者，而居美專注於為住宅房地產開發商及服務式公寓提供室內設計及建築服務。我們預料中國三、四線小城市的網上室內設計及建築市場擁有巨大的增長潛力，故我們特別建立了針對這些市場的特許經營品牌「典尚」。

於往績記錄期間，我們持續經營業務的收入由2015年的人民幣141.4百萬元增加至2017年的人民幣479.1百萬元，複合年增長率為84.1%，而持續經營業務毛利則由2015年的人民幣87.7百萬元增加至2017年的人民幣239.8百萬元，複合年增長率為65.4%。2017年，我們的平台業務和自營室內設計及建築業務收入分別達人民幣189.6百萬元及人民幣284.3百萬元。2017年，我們的平台業務和自營室內設計及建築業務的毛利分別為人民幣169.5百萬元及人民幣70.3百萬元。

### 我們的優勢

#### **中國最大、最具聲譽的網上室內設計及建築平台**

我們在中國網上室內設計及建築市場擁有領導地位。根據弗若斯特沙利文報告，我們是中國最大的網上室內設計及建築平台，按GMV計算的市場份額達到25.7%。於2018年4月30日，我們的生態體系擁有7,502家室內設計及建築服務供應商，覆蓋全國超過290個城市，於2018年4月的每月獨立訪客達50.6百萬名。我們平台上的室內設計及建築服務供應商由2015年12月31日的3,555家增加至2016年12月31日的4,692家，並進一步增加至2017年12月31日的6,680家，而每月獨立訪客則由2015年的2,420萬名增至2017年的3,780萬名，複合年增長率分別為37.1%和25.1%。截至最後可行日期，我們積累了大量用戶數據和優質家裝內容，包括超過120萬篇文章及帖文、300萬張照片以及190,000個實例。

根據弗若斯特沙利文報告，2017年我們在品牌知名度方面亦排名第一，是客戶有關室內設計及建築服務需求的首選。

#### **我們針對行業挑戰為服務供應商和用戶提供重要的增值服務**

傳統室內設計及建築服務供應商向客戶提供服務往往涉及報價不透明、建築環節不標準、付款機制不受保障等問題，導致客戶體驗不佳。有見及此，我們為用戶提供優質的家裝內容、分享經驗的互聯網社區，以及一系列旨在提升用戶體驗的服務，包括專業諮詢、免費第三方檢測服務及付款保障。

室內設計及建築服務供應商面臨多個挑戰，例如品牌知名度低、獲客成本高、服務不標準、效率低及採購成本高等。我們為幫助室內設計及建築服務供應商克服這些挑戰，為平台上的室內設計及建築服務供應商提供精確的客戶匹配、提升品牌形象、幫助室內設計及建築服務供應商採用標準化的定價策略及建築程序，以及提高其運營效率。

由於我們與平台上的室內設計及建築服務供應商的互惠合作關係，2016年我們平台上的新加入室內設計及建築服務供應商中，約77%於2017年仍然活躍。

### **在行業的爆發式增長中處於優勢**

中國室內設計及建築市場巨大且高度分散，根據弗若斯特沙利文報告，2017年中國的室內設計及建築市場規模以GMV計達到人民幣2.3萬億元並將持續增長，部分由於二手房市場和住房租賃市場強勢推動增長。

隨着消費者行為的變化以及信息技術的升級換代，網上室內設計及建築服務市場擁有巨大增長潛力。該增長主要由於更多千禧一代對室內設計及建築服務產生需求，以及監管變動導致線下收集用戶數據更加困難。根據弗若斯特沙利文報告，2017年至2022年期間網上室內設計及建築行業的互聯網滲透率預計將加速增長，從5.5%提高至38.1%，而網上室內設計及建築市場的GMV將於2022年達到人民幣1.3萬億元。我們作為市場領袖，將受益於這一市場擴張。

考慮到我們的平台規模，且擁有大量用戶、服務供應商及家裝內容，我們認為能夠在未來增長中處於優勢。憑借我們的廣闊平台，我們不斷提供更多多元化的內容和增值服務，以吸引更多用戶和服務供應商，從而形成良性循環，而我們亦能夠壯大業務，提升盈利能力。

### **強大的數據分析與技術能力**

我們投入了大量資源進行技術開發，為用戶提供先進、方便和安全的體驗。我們建立了人工智能（「人工智能」）引擎和自動匹配系統，利用強大的客戶追蹤技術和大數據分析，為用戶和服務供應商提供更好的服務。我們基於用戶的瀏覽習慣、搜索歷史和我們從其註冊資料以及其與我們平台的交互中收集的其他資料創建用戶檔案，從而將用戶檔案與我們龐大數據庫中的服務供應商檔案進行比較，以更準確地預測用戶的

室內設計及建築需求，並將客戶與最有可能滿足這些需求的本地服務供應商相匹配。通過我們獨有的匹配算法，在不同領域具備專門知識的室內設計及建築服務供應商能夠快速、準確地對接擁有不同需求的用戶，使室內設計及建築服務供應商能夠在平台上以更低成本和更有效率的方式獲得客戶。

利用我們先進的技術，我們推行室內設計及建築流程標準化和簡化，致力於改造傳統室內設計及建築行業、提高室內設計及建築服務的整體質量，以及提升客戶在挑選服務供應商、設計、融資與付款、建築與交付等所有環節的體驗。例如，我們的虛擬實景軟件能夠讓設計師快速創建三維實景式設計方案，以供用戶於智能手機上瀏覽和分享。此外，我們的施工企業資源規劃（「ERP」）系統讓裝修公司能夠將工程分解為多個時間節點，並簡化一個時間節點到下一個時間節點的時間和交付成果，從而更好地管理整個建築過程。

我們亦對平台上的室內設計及建築服務供應商建立以數據為導向的嚴格篩選、培訓、評價和淘汰機制。我們會淘汰不合格的服務供應商，而對於表現優良的服務供應商，我們會向其提供各類增值服務，以提升其運營效率，從而提高用戶滿意度。

***我們的自營室內設計及建築業務和特許經營模式豐富了我們的服務範圍，讓我們能夠滿足不同的用戶需求***

我們擁有的大量用戶數據使我們對用戶需求有着精準的把握，具備獨有優勢。以此為基礎，鑑於許多用戶的多樣化需求，我們亦開發了兩個自營室內設計及建築品牌：博若森和居美。我們收購博若森以響應中國年輕人口對標準化、簡約及免於煩惱的設計及建築解決方案的需求。我們成立居美集中面對中高端個人精裝和住宅開發商定制需求。我們致力於以技術驅動室內設計及建築流程標準化，從而達致更高的運營效率以及締造更佳的用戶體驗。於往績記錄期間，自營室內設計及建築業務收入由人民幣44.4百萬元增長至人民幣284.3百萬元，複合年增長率達153.0%。

為拓展我們平台的地理範圍覆蓋、幫助當地室內設計及建築服務供應商更有效地獲取客戶，以及滿足當地客戶對優質服務的需求，我們於2016年建立了特許經營品牌「典尚」，主要針對三、四線城市。特許經營模式有效整合我們的線上線下資源，強化競爭優勢。以典尚品牌經營的特許經營商會接受我們的培訓，並可以使用我們的運營系統、自有軟件及供應鏈資源，讓特許經營商為客戶提供更好的服務，提高客戶滿意度。截至最後可行日期，我們的特許經營商在全國157個城市經營業務，佐證了我們的先發優勢。

我們吸引更多室內設計及建築服務供應商來到我們的平台，為我們的服務多元化及抓住其他發展機遇創造更有利的條件。

### **富有遠見和經驗豐富的管理團隊，以及我們的股東的支持**

我們經驗豐富的管理團隊富有遠見，擁有優秀的執行能力和創業精神，是我們成為網上室內設計及建築行業領軍企業的關鍵所在。我們的管理團隊有效應對行業變化、善於把握出現的市場機遇，帶領我們不斷成長和發展。

我們的創始人、主席兼首席執行官鄧華金先生是中國網上室內設計及建築行業的開拓者。自我們於2007年成立後，鄧先生帶領我們在中國快速疊代的互聯網行業中不斷革新、發展、突破，確立了市場領先地位。鄧先生憑借其領導能力和對行業的貢獻獲獎無數，包括家居電商行業2016年度「傑出貢獻人物」、2016-2017年度「中國家裝行業風雲人物」、2017年全球卓越成就獎「年度風雲人物」等獎項。管理團隊的其他成員亦擁有豐富經驗，行業專長互補。

我們亦得到來自戰略及私募股權投資者的強烈支持。他們的支持促進了我們的高速發展。

### **我們的策略**

#### **增加用戶基數**

廣泛的用戶基數是我們開展業務的基礎。為增加用戶基數，並針對具有真正家裝需求的潛在用戶，我們計劃細化並增加服務種類，滿足日漸差異化的客戶需求。隨着中國經濟發展與生活水平的提高，消費者的需求正在不斷分化。翻修公寓一部分（「局部翻修」）、租房裝修等高頻次、低金額的家裝需求日益湧現。有鑑於這一趨勢，我們計劃豐富我們的服務種類（新增部分翻新及出租公寓翻新）及用戶黏性。

我們亦計劃繼續豐富我們的家裝內容，並通過對信息數據庫、自動訂單分發系統及相關人員的培訓進行額外投資，以便更準確地將用戶與定制內容及合適的服務供應商相匹配，提升數據分析與技術能力。與此同時，我們計劃通過針對性的市場推廣，強化我們的品牌知名度，從而吸引更多用戶和室內設計及建築服務供應商使用我們的平台。

### 吸引更多優質服務供應商使用我們的平台

為滿足我們平台上與日俱增的室內設計及建築服務需求，我們計劃吸引更多優質服務供應商使用我們的平台。為此，我們計劃於我們目前覆蓋率不足的市場強化針對服務供應商的市場營銷力度，以及提升並增加對平台上服務供應商的各類服務，我們相信此舉能夠提升其運營效率，提高客戶滿意度，並且增加服務供應商對我們的黏性。我們的目標是於未來數年內實現室內設計及建築服務供應商分佈於超過1,500個中國城市及縣城。

我們將拓展對平台上室內設計及建築服務供應商有關其經營各個環節的服務種類。例如，我們計劃基於我們的客戶關係管理（「CRM」）系統、VR設計軟件、工程管理ERP系統及供應鏈管理軟件等向服務供應商提供軟件即服務（俗稱SaaS）。這些服務可以通過讓彼等密切追蹤新訂單、庫存狀態及正在進行項目的進度，有效降低服務供應商的運營成本，並通過我們平台的規模經濟實現更低的材料採購成本。

我們旨在增強我們的數據分析與技術能力，通過更精確的用戶數據分析預測用戶行為，幫助平台上的服務供應商更有效地對接日漸差異化的用戶需求。我們亦計劃持續為平台上的服務供應商提供培訓，尤其是表現出色者，以提升其運營管理能力。

### 積極探索我們平台的其他變現形式

我們計劃繼續提升我們平台的多渠道變現能力，包括廣告服務、貸款轉介服務和供應鏈管理服務。我們作為網上室內設計及建築行業的領導企業，我們無可比擬的用戶流量為日後的廣告收入帶來巨大的增長潛力。我們亦正在探索為用戶提供從我們的融資合作夥伴直接獲取外部融資的機會。我們相信，市場目前低估了許多有室內設計及建築服務融資需求的客戶，這個業務具有巨大的發展潛力。我們打算通過更努力將供應鏈管理服務推廣至平台上的服務供應商，並要求我們的特許經營商僅向我們購買若干建築材料，進一步提高此服務的變現率。隨著我們的特許經營網絡擴大以及平台上的服務供應商數量增加，我們預計可以利用規模經濟並從材料製造商獲得更低的價格，從而實現更大的變現潛力。我們還將在北京、上海及一級城市市場中的優質服務供應商出現供過於求的情況下，或者就某些室內設計及建築方面單價較高的項目（如豪宅或別墅），探索在該等地區的服務供應商之間首先引入招標機制的選項。我們相信，這種由優質服務供應商之間的市場力量驅動的競爭性招標機制將隨後使我們能夠

提高每項用戶推薦的平均費用。此外，我們計劃在平台上向室內設計及建築服務供應商收費，以便在不久的將來使用我們擁有或授權予我們的若干軟件（如齊家ERP軟件及自主開發的設計軟件「點點新家」）。這些變現渠道將有助於豐富我們的收入來源，並使我們能夠充分利用廣泛的用戶基礎來創造更多收入。

### **進一步發展我們的自營室內設計及建築業務和特許經營模式**

我們將繼續投入自營室內設計及建築業務所提供服務的研發，對接新興消費需求。例如，隨着一手房交易中精裝房的比例越來越高，我們將繼續與地產開發商緊密合作，拓展對地產開發商的定制精裝室內設計及建築服務。

此外，由於中國政府近期鼓勵發展規模化、專業管理的公寓市場，長租公寓的市場關注度亦越來越高。我們計劃與地產開發商及地方政府合作，為長租公寓的開發商及業主提供室內設計及建築服務。

我們亦將繼續拓展我們的特許經營業務，專注於三、四線城市，旨在進一步提升特許經營商的服務能力，從而更好地對接來當地客戶的室內設計及建築需求。此外，我們計劃在特許經營模式下探索額外的變現機遇，包括銷售SaaS服務。

### **尋求戰略聯盟、投資與併購機會**

在通過內生增長方式發展我們業務的同時，我們亦會有選擇地尋求進行戰略聯盟、投資與併購的機會。我們的外部投資戰略是選擇與我們互補的業務，以(1)增加我們的用戶基數、(2)擴展我們的服務種類、(3)增加我們的地域覆蓋、(4)幫助我們發展先進數據分析與技術能力或(5)擁有相關所需牌照及許可。我們相信，內生增長與戰略聯盟、投資、併購的結合，能夠使我們保持所需的靈活性，有效面對不斷變化的市場環境。

## 我們在價值鏈中的角色

我們為用戶和合作夥伴提供一站式解決方案。通過分享家裝知識並將用戶與優質服務供應商聯繫起來，我們建立了能為用戶在複雜的室內設計及建築過程中引領方向的平台。我們平台上的室內設計及建築服務供應商亦能夠通過我們的平台以高效及低成本的方式獲取客戶及推廣品牌。

### 相關方

### 我們的價值

#### 室內設計及建築服務用戶

我們為用戶提供以下免費服務：

- 網上室內設計及建築以及家裝靈感、技巧和工具
- 推薦符合其特定需求的優質設計及建築服務供應商
- 提供專業的諮詢服務幫助用戶選擇設計及建築服務供應商
- 提供家裝項目的融資途徑
- 利用我們的VR系統瀏覽虛擬定制設計方案
- 利用施工ERP系統遠程監控關鍵建築節點進度
- 瀏覽其他服務用戶的反饋及經驗，並提供分享自身反饋及經驗的機會

相關方

我們的價值

室內設計及  
建築服務供應商

我們為我們平台上的設計及建築服務供應商提供以下服務：

- 通過我們的推薦，高效且低成本地接觸潛在客戶
- 通過利用我們全面的運營支援服務（包括CRM系統、VR系統、ERP系統和供應鏈管理系統等），提高客戶轉化率及運營效率
- 通過實施我們設計的標準化服務流程提高服務質量的體系
- 通過我們平台的口碑評分升品牌知名度
- 通過嚴格的篩選政策提升口碑
- 利用我們的當地建材供應商和製造商網絡降低建材採購成本

建材供應商

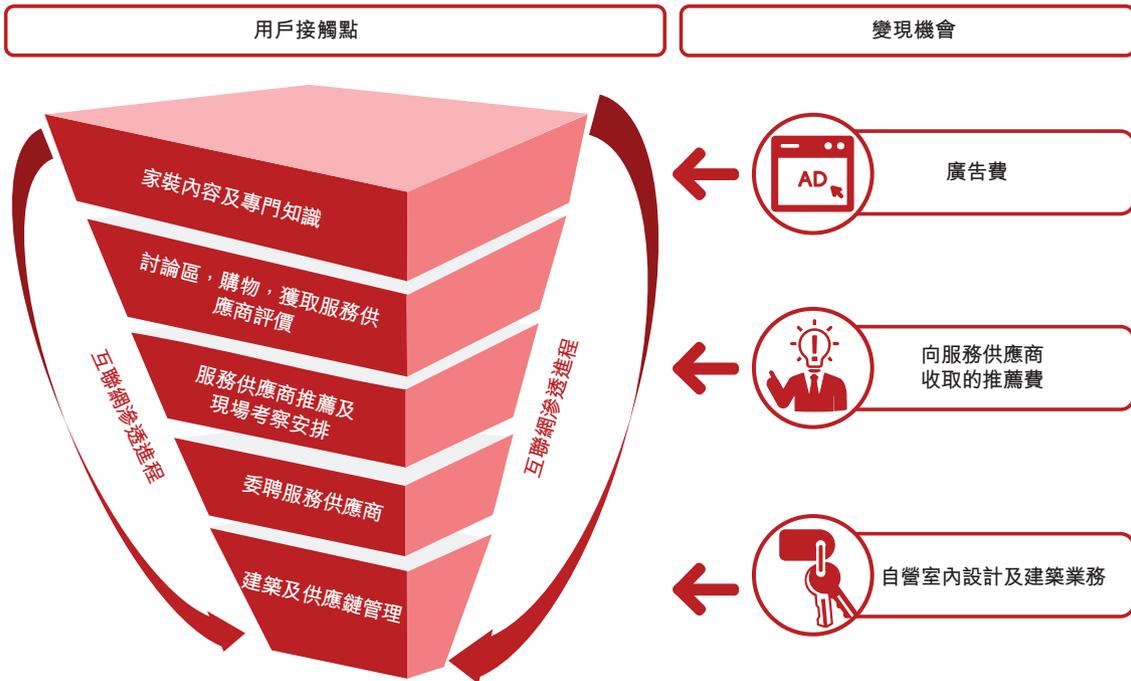
我們幫助建材供應商與我們遍佈全國的設計及建築服務供應商用戶群建立聯繫

金融服務供應商

我們幫助金融服務供應商接觸有家裝服務融資需求的用戶群體

## 我們的業務模式

我們深信，互聯網令網上用戶接觸點不斷增加，顛覆室內設計及建築行業，我們的業務模式乃為掌握這個不斷演變的趨勢而設計。透過於網上提供豐富家裝專門知識及內容，我們吸引客戶到訪我們的平台，這個初始接觸點已經擁有極高互聯網滲透率。我們發現市場對透過網上平台獲取準確服務供應商推薦的需求不斷增加，弗若斯特沙利文預測這項服務於2017年至2022年期間將按58.4%的複合年增長率增長（以GMV計），而我們經已提供並進一步優化這項服務。我們亦擁有自營室內設計及建築業務，我們相信，這個接觸點包括多個在未來數年將不斷走向網絡化的領域。



## 我們的室內設計及建築平台

我們是中國領先的室內設計及建築消費者互聯網集中地。過去十一年，我們建立了全國最大的室內設計及建築消費者的互聯網社區。於2015年、2016年及2017年，我們的平台分別擁有2,420萬名、3,170萬名及3,780萬名每月獨立訪客，且截至2017年12月31日我們創辦超過30個討論區。我們相信，我們蓬勃發展的家裝內容生態體系以及我們為尋求室內設計及建築服務的用戶所提供的一站式解決方案，能使我們日後吸引更多用戶使用我們的平台。

我們認為每月付費用戶（「MPU」）、每月活躍用戶（「MAU」）、註冊用戶或GMV並非關鍵營運指標，因為這些指標不適用於我們的業務模式，或者並非與我們的平台業務的收入直接相關。由於我們主要通過服務供應商的推薦費用為我們的平台業務帶來收入，而不是直接向用戶收費，所以MPU亦不適用於我們的業務模式。以MAU為代表的我們現有用戶的活躍程度與我們平台的訪問者數量也不相關。此外，由於並非所有願意與我們或服務供應商預約諮詢的平台訪問者均願意提供更多資料以成為我們的註冊用戶，所以註冊用戶的數量在評估我們的經營業績和未來前景時也不如MUV有用。由於我們平台上的用戶與服務供應商之間的交易金額對我們的收入並無直接影響，我們也不認為GMV是相關的營運指標。下表載列於所示期間我們的每月獨立訪客、我們推薦的用戶數目、用戶推薦的數目及平台服務於每次推薦的平均收入。

	截至12月31日止年度			截至	截至
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
				4月30日	4月30日
				止四個月	止四個月
每月獨立訪客（按百萬計）	24.2	31.7	37.8	29.5	43.8
推薦用戶數目	87,826	128,763	228,999	68,551	98,483
所作出的推薦數目	216,111	252,316	496,116	144,462	212,967
平台服務於每次推薦的					
平均收入（人民幣）	425	357	359	290	400

## 設計及建築服務

我們為尋求室內設計及建築服務的用戶提供一站式解決方案，當中大多數人士缺乏室內設計及建築項目的經驗，需要專業指導協助彼等駕馭複雜的程序。以下流程圖說明了個人用戶在我們平台上的具體交易流程：



### 第一步・訪問我們的平台或移動應用程序

我們主要通過我們全面的家裝內容、口碑及其他營銷渠道，吸引並吸納對室內設計及建築服務感興趣的潛在用戶。我們相信大部分潛在用戶會通過瀏覽我們的內容和其他用戶的口碑推薦來認識我們提供的服務。

對室內設計及建築服務感興趣的用戶通常會先接觸和瀏覽我們的家裝內容尋找靈感。我們透過龐大的家裝內容組合吸引及吸納潛在用戶，用戶可通過我們的網站、移動版網站、我們的多個移動應用程序或第三方平台免費獲得有關內容。我們的移動版網站是最受用戶歡迎的接觸服務渠道。我們相信，我們全面的內容對吸引更多用戶使用我們的平台及服務至關重要。我們全面的家裝內容為瀏覽人士提供整個室內設計及建築過程的實用知識，使我們能夠獲得潛在用戶對我們專業知識和樂於助人的信任。利用我們的大數據分析能力及智能信息推送技術（「IIPP」）技術，我們能夠根據用戶的特定興趣推送為不同用戶量身定制的內容，從而增加彼等預約我們服務的可能性。我們還定制我們的內容在網頁或應用程序界面上的呈現方式，以便潛在用戶可輕鬆找到提交聯絡信息的位置以進行預約。有關我們內容的進一步詳情，請參閱「我們的業務模式－我們的內容生態體系」。有關我們移動應用程序的進一步詳情，請參閱「技術－移動應用程序」。

用戶亦能透過各類第三方網站及移動應用程序，如微信、百度和一點資訊等，通過應用程序內的鏈接和連接至我們網站的鏈接，了解我們的服務和進入我們的平台及瀏覽內容。尤其是微信，我們與平台上的設計及建築服務供應商於最後可行日期合共擁有超過80個齊家微信公眾號。選擇在微信關注我們的用戶每日收到我們的免費家裝內容推送，包括策展文章及實例。

### 第二步 • 預約我們的專業服務顧問及進行諮詢

對我們的服務感興趣的潛在用戶可以在我們的網站或移動應用程序上輸入其聯繫號碼、所在城市及有意尋找的室內設計及建築服務類型等詳情，與我們積極應答的大型專業服務顧問團隊預約。此外，用戶亦能夠使用我們的任何一種在線工具（如「10秒估算裝修報價」、「一分鐘學裝修」、「免費上門量房」和「3D家裝免費方案」）向我們提供有關資料。例如，由於大多數尋求室內設計及建築服務的用戶均希望能夠享用立刻獲得其家裝項目成本初步估算的便利服務，我們的「10秒估算裝修報價」非常受用戶歡迎。用戶在輸入其聯繫資料、地點及家居面積後，只需數秒即可以收到我們的免費即時報價。

確認預約後，我們其中一位專業服務顧問將會盡快致電聯繫有關用戶，並將針對用戶的特定室內設計及建築需求（包括設計風格、客居面積和估計預算）向客戶提供個性化諮詢服務，並對用戶的任何初步問題作出解答。我們相信，由於大多數用戶從開始家居室內設計及建築項目就需要專業人士的指導，我們的電話諮詢服務對用戶而言極具價值。作為將訪客轉化為用戶的關鍵步驟，個人化諮詢使我們能夠確認潛在用戶的個人需求，從而向用戶推薦最符合其需求的服務供應商。

用戶亦可在平台上瀏覽室內設計及建築服務供應商的檔案及平台上的評分，其後選擇與其預約。倘其選擇預約，我們的專業顧問會進行跟進，獲取用戶反饋，如必要時會額外推薦平台上的室內設計及建築服務供應商。

### 第三步 • 與室內設計及建築服務供應商聯繫

進行電話諮詢後，我們會開展多方面系統性分析，以生成人物畫像（定義見下文），並在我們的平台上物色最適合有關用戶的特定需求的優質設計及建築服務供應商。我們進行分析及制定推薦名單時，會考慮各種因素，包括用戶的特定需求、特殊偏好、估計預算範圍，以及設計及建築服務供應商的能力、接受力及專長領域。

**人物畫像。**我們記錄和分析用戶的瀏覽習慣和關鍵詞搜索，為用戶的特定室內設計及建築服務需求創建檔案（「**人物畫像**」）。根據用戶的基本資料、瀏覽習慣，以及我們的網站或移動應用程序上的關鍵詞搜索，我們的AI引擎會自動為用戶分配標籤，創建初步的人物畫像。標籤包括（其中包括）用戶的位置、家居面積、估計預算範圍、偏好的室內設計及建築服務風格及用戶最常搜索或查看的設計或服務類別。例如，用戶可能花費大量時間瀏覽某個類別，例如小戶型設計、歐式設計或適合老年人的設計。我們以算法支持的匹配系統進一步協助我們創建準確的用戶檔案。

**裝修公司數據庫。**於2018年4月30日，我們的平台擁有約7,502家室內設計及建築服務供應商，全部均經過嚴格挑選。我們的平台積累了大量關於室內設計及建築服務供應商的服務質量和能力數據，所有數據均存儲在我們的商業智能（「**BI**」）系統。我們的AI引擎會自動匯集有關服務供應商的大量資料。基於以上資料，我們的自動匹配系統會為服務供應商加上各種標籤，並評估設計及建築服務的質量以及與平台上的其他服務供應商相比的優劣。通過與平台上的服務供應商進行緊密合作，我們的系統會密切跟蹤服務供應商不斷變化的接受力和不斷發展的能力。

基於以上分析的結果，我們的匹配系統會使用我們的算法，自動生成一份我們認為最有可能滿足用戶需求的室內設計及建築服務供應商列表，包括若干家室內設計及建築服務供應商。我們相信，我們的多方面系統分析有助我們顯着提高將用戶與室內設計及建築服務供應商進行匹配的成功率。由於我們已經識別出用戶的特定需求，並且在我們的平台上擁有大量服務供應商資料，我們可以將用戶與擁有適當的接受力及能力的服務供應商更準確地相連接，以滿足有關特定需求。

從此匹配系統生成的服務供應商名單可見，服務供應商名單的規模或會因應用戶需求及合適服務供應商的可得性而有所不同，我們根據多項標準挑選服務供應商向用戶作出推薦，包括（其中包括）用戶預算、用戶的具體設計或建築要求、服務供應商的實時接受力、與用戶的距離以及任何特定設計領域的經驗。我們通常向每位用戶推薦最多三家，但一般不多於六家室內設計及建築服務供應商，並僅在用戶進一步要求時提供其他推薦。我們限制向每位用戶提供的推薦數目，因為我們只向其推薦最匹配及最高質量的服務供應商。此亦有助確保服務供應商就向我們支付的用戶推薦費收取足夠金額。

將用戶與能夠滿足其建築及預算需求的優質服務供應商相連接是我們向用戶作出推薦的首要目標。我們亦努力確保第三方服務供應商就向我們支付的服務（主要以用戶推薦費的形式）收取足夠金額。因此，作出推薦時，我們獲鼓勵以同等態度對待自營室內設計及建築業務以及平台上的其他服務供應商。於2017年3月，我們實施自動訂單分發系統，系統使用的算法旨在改善用戶與服務供應商的匹配程度，並減少推薦過程中的人為判斷。截至2017年12月31日，可在我們服務覆蓋的超過250個城市中的接近230個城市中使用自動訂單分發服務，我們計劃在2018年底之前在所有城市完全切換為自動訂單分發。

此後，我們會通過以下程序向用戶推薦若干室內設計及建築服務供應商：

- 我們通過室內設計及建築服務供應商在我們平台的CRM系統向若干室內設計及建築服務供應商發送人物畫像，而該系統已植入服務供應商使用的電腦桌面及移動應用程序以及微信小程序。
- 室內設計及建築服務供應商可以檢視和接受我們發送的人物畫像。
- 於往績記錄期間，我們為平台上的室內設計及建築服務供應商作出了超過960,000次用戶推薦，截至2018年4月30日止四個月約有213,000次用戶推薦。
- 已接受人物畫像的室內設計及建築服務供應商可通過由我們的系統生成的虛擬電話號碼與用戶取得初步聯繫。當服務供應商撥打虛擬電話號碼時，我們的系統會自動發出提示並為對話進行錄音，讓我們能夠監察溝通過程。

#### 第四步 • 選擇服務供應商

作為我們為提升用戶轉化率（即將瀏覽用戶轉化為將接受我們的服務供應商推薦的用戶）所作出的努力，我們提供增值服務協助用戶選擇服務供應商：

- 作為我們標準化服務流程的一部分，我們要求平台上的各服務供應商為用戶提供免費的現場勘測與測量服務、定制設計方案和報價。
- 我們向平台上的設計師提供登錄我們VR系統的權限，幫助他們在完成現場勘測與測量後快速為用戶提供360度定制虛擬設計方案。用戶可以使用智能手機即時查看及分享通過我們的VR系統完成的虛擬設計。我們相信，我們的VR系統是對傳統方法的突破，而利用傳統方法，設計師需要幾周時間繪制2D設計草圖，而這種方案對用戶而言缺乏吸引力且意義不大。
- 我們為用戶了解平台上室內設計及建築服務供應商而提供實用的信息，包括其口碑評級、來自其他用戶的反饋、過往的設計案例，以及其進行中工程項目的照片。向用戶提供有關我們平台上優質服務供應商的有用資訊及潛在接觸途徑是提高我們用戶轉化率的關鍵戰略。我們在平台上為所有用戶提供口碑評級。我們的口碑評級是根據服務供應商提供的服務範圍、客戶滿意度評級以及其專業程度對平台上的所有室內設計及建築服務供應商進行排名的完整清單。我們的口碑評級會每日更新。對於我們平台上的新服務供應商，待彼等與我們簽訂服務協議，我們即上傳彼等過往的設計、案例及建築項目等資訊。根據其表現，我們還會因應具體情況每隔一段時間更新我們新服務供應商的口碑排名。有關進一步詳情，請參閱「我們的業務模式 – 我們平台的室內設計及建築服務供應商」。
- 為了進一步提高轉化率，我們經常會向與我們進行初步諮詢的人士回電，以檢視彼等與我們推薦的服務供應商的體驗。如果用戶不滿意我們所推薦的任何一家室內設計及建築服務供應商，我們的專業顧問將收集用戶反饋並相應推薦其他室內設計及建築服務供應商，直到用戶滿意為止。

我們的服務為向尋求室內設計及建築服務的用戶提供方便的解決方案。我們的平台將各用戶與位處其所在地區且專長與其需求所匹配的優質服務供應商相連，而所有步驟均可方便地在電腦桌面或智能手機上完成。我們相信，與親身參觀眾多商店或展廳的傳統做法相比，我們所提供的服務對於用戶和服務供應商而言均極具價值。我們亦相信，與傳統的「試錯法」相比，我們的技術使我們能夠找到最符合用戶特定需求的服務供應商。以前，用戶的選擇僅限於其所能親身參觀的商店。現在，用戶可以瀏覽我們平台上逾7,000家優質服務供應商，擁有更多的選擇。我們的變現戰略側重於向服務供應商收取更多用戶推薦費用，同時保持用戶推薦的質量。為了加強用戶群的變現，我們計劃進一步增加平台上服務供應商的數量及種類，以滿足用戶日益不同的需求。此外，通過上述增值服務，我們力求在平台上提升用戶體驗，從而通過重複消費及口碑推薦創造額外的獲利機會。

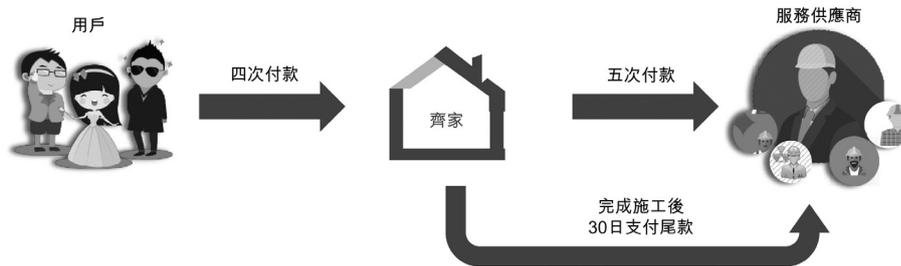
如果用戶對我們所推薦的服務供應商感到滿意，其可與所選的設計及建築服務供應商直接訂立合約，或通過我們的齊家寶服務與所選的設計及建築服務供應商和我們簽訂一份三方協議（「齊家寶服務協議」）。截至2015年、2016年及2017年12月31日，我們來自齊家寶服務的收入分別為人民幣5.3百萬元、人民幣5.6百萬元及人民幣7.8百萬元。在齊家寶服務協議下，我們向平台上的服務供應商提供用戶託管服務，並為其家裝項目提供第三方檢測服務。視乎項目所在地，我們從使用齊家寶服務的服務供應商收取的檢測服務費一般為每項項目人民幣400元至人民幣750元。由於我們的用戶通常傾向於擁有齊家寶服務提供的額外保障，因此許多服務供應商願意承擔成本以招徠客戶。因此，我們向室內設計及建築服務供應商收取檢測服務費，而不是向用戶收取費用，這與我們不直接向平台用戶收取任何費用的業務模式一致。有關齊家寶服務的進一步詳情，請參閱「—我們的業務模式—設計及建築服務—第五步•融資與付款」及「—我們的業務模式—設計及建築服務—第六步•內部施工」。

第五步 • 融資與付款

我們為用戶提供有較強吸引力的增值服務，包括根據專享貸計劃及支付託管服務直接從我們的金融合作夥伴獲得外部融資。

- **專享貸。**我們與中國多家金融機構合作，為我們的用戶提供貸款，幫助用戶為使用我們平台的設計及建築服務獲得融資。專享貸可供中國16個城市的註冊用戶使用。我們並不承擔透過專享貸取得的任何貸款信用風險，我們僅在近期開始就這項服務尋求變現機會。據我們的中國法律顧問所告知，我們的貸款轉介服務並無任何特別監管或發牌規定，且我們已遵守與我們的貸款轉介業務有關的適用法律、法規及發牌規定。
- **支付託管服務。**作為我們齊家寶服務的一部分，我們會為用戶提供支付託管服務，為用戶提供額外保障。在此安排下，用戶透過傳統非網上渠道分四次將應付建築服務供應商的總費用交由我們保管。然後我們待若干階段完成後分五次向建築服務供應商付款。下文簡要介紹了我們的支付託管服務下的付款流程。
  - 用戶透過傳統非網上渠道向我們支付首筆款項（即應付建築服務供應商總費用的40%）。我們收到首筆款項後，會向建築服務供應商支付一半的款項，而剩下一半款項（即總費用的20%）則留作擔保金。
  - 第三方檢測員在後續三個建築節點（即(i)水電檢查；(ii)鋪磚及水泥作業檢查；及(iii)油漆檢查）簽字確認後三日內，用戶會分別向我們支付總費用的20%、30%及10%，然後我們會向建築服務供應商支付該筆費用。如果第三方檢測員沒有在某個節點簽字確認，則建築服務供應商有責任改正所發現的任何問題，然後方可接收付款。
  - 在用戶未確認對裝修結果滿意前，我們不會發放擔保金，除非完成裝修後已滿30日但我們並未收到用戶要求扣留保證金的通知。

- 倘用戶與服務供應商之間出現糾紛，我們有權充當用戶與服務供應商之間的調解人，並有義務盡最大努力處理用戶的索賠。齊家寶服務協議下的用戶及服務供應商承諾不從事任何可能損害我們利益或聲譽的行為或發表任何可能損害我們利益或聲譽的言論。



據我們的中國法律顧問告知，截至最後可行日期，支付託管服務並未被相關中國監管機構視為高度監管的互聯網業務。相反，其受普遍適用的民用法（例如「民法通則」及「合同法」）所規範。但是，我們無法保證中國的監管環境將不會改變或收緊。

付款時點	用戶支付比重	支付予服務供應商的比重
簽訂合約	40%	20%
水電檢查	20%	20%
鋪磚及水泥作業檢查	30%	30%
油漆檢查	10%	10%
項目完成後30日		20%

過往在有限情況下，我們亦曾透過持牌網上支付服務供應商進行涉及款項不高的支付託管服務。我們不再提供此網上服務，並將繼續透過傳統非網上渠道提供支付託管服務，提升客戶體驗。據我們的中國法律顧問告知，本集團於往績記錄期間及直至最後可行日期在所有重大方面已遵守有關提供支付託管服務的監管及發牌規定。

#### 第六步 • 內部施工

服務供應商收到首筆款項（通常為總費用的20%）後，服務供應商會開始動工。鑑於大部分用戶並不熟悉室內設計及建築過程，我們在施工階段亦會向用戶額外提供以下質量控制和保障措施：

- **第三方檢測服務。**作為齊家寶服務的一部分，我們在工程開始時即聘請專業的第三方檢測員，在建築過程的重要節點提供現場勘測服務，以確保各個階段能夠按我們的高標準完成。我們委聘的檢測員根據齊家寶服務協議獲授權要求服務供應商糾正在檢測過程中發現的任何問題。

為了維持第三方檢測員的服務水平，我們建立了評分系統對其表現進行評估，系統基於檢測服務的質量、用戶的有關評論，以及有否延誤工程等因素進行評分。我們指派表現優秀的檢測員並向彼等發放獎勵花紅，並相信這一機制可以激勵第三方檢測員提供優質服務。

- **施工ERP系統。**我們平台上的室內設計及建築服務供應商可以選擇使用我們專有的施工ERP系統，從而更好地管理施工過程。有關我們專有施工ERP系統的進一步詳情，請參閱「—我們的業務模式—我們的價值和服務—我們的系統和軟件」及「—我們的業務模式—我們的自營室內設計及建築業務—博若森」。服務供應商亦可利用我們的「齊家施工管理」應用程序上傳上述各個節點的建築進展照片。另外，作為齊家寶服務的一部分，第三方檢測員利用我們的「齊家施工管理」應用程序上傳各個節點的建築進展照片。
- **遠程監察。**用戶能在「齊家裝修助手」應用程序上登錄賬號，查看已經上傳的照片。相比之下，傳統用戶必須親身前往施工現場才能視察施工進度，並且只能依賴建築服務供應商確認施工質量。我們亦相信這功能讓我們能夠識別出表現更佳的室內設計及建築服務供應商。
- **保險。**作為我們平台服務的一部分，對於在施工過程中由於火災、爆炸、水電損壞造成的任何第三方人身傷害或財產損失，我們向用戶提供高達人民幣300,000元的全方面免費保險。
- **315投訴直通車。**作為我們平台服務的一部分，我們亦向用戶提供直撥熱線，讓用戶能迅速地就遇到的任何問題進行投訴。有關施工的問題，我們會在接聽用戶電話後三個小時內通知服務供應商。服務供應商需要在一日內提出初步解決方案，並在五日內提出最終解決方案。用戶亦能夠在「齊家裝修助手」應用程序上查看任何投訴的處理狀態。

### 第七步 • 檢測及完工

工程結束後，作為齊家寶服務的一部分，第三方檢測員會進行現場質量檢測。若發現任何問題或錯誤，室內設計及建築服務供應商必須進行補救，直到第三方檢測員、用戶和我們滿意為止。如上文所述，在用戶未確認對施工結果滿意前，我們不會向建築服務供應商發放擔保金，除非完成工程後已滿30日但我們並未收到用戶要求扣留保證金的通知。

### 第八步 • 用戶反饋

通過我們平台聘請室內設計及建築服務供應商的用戶可以在我們的在線論壇上分享他們的家裝體驗，包括於我們的網上討論區對服務供應商進行評價，從而就我們平台上服務供應商的質量提供寶貴反饋意見，完善了我們有關已完成家裝項目的網上內容生態系統，為其他考慮進行自身的室內設計及建築項目的用戶提供想法及靈感。

我們亦提供各種客戶支援工具，包括我們的在線客戶服務助理以及即時傳訊服務。用戶可以使用這些工具與我們的專業服務顧問就家居設計、室內設計及建築等主題進行實時交流，並進行投訴和反饋。

### 我們的內容生態體系

憑借來自用戶生成內容（「UGC」）和專業生成內容（「PGC」）的豐富內容投稿來源，我們建立了一個不斷擴大和發展的網上家裝內容生態體系。截至最後可行日期，我們積累了大量用戶數據和優質家裝內容，包括超過120萬篇文章及帖文、300萬張照片以及190,000個家裝實例。我們利用IIPP技術根據用戶的瀏覽歷史記錄及關鍵詞搜索為每位用戶推送經過濾及定制的家裝內容。我們相信，我們平台上的海量內容能夠體現了我們對用戶的價值，對於吸引更多用戶使用我們的平台而無需巨額成本至關重要。例如於2018年4月，我們的每月獨立訪客達50.6百萬名。

UGC。我們的UGC包括四大類別，均可通過我們的網站和「最美裝修」移動應用程序獲取。

- *用戶論壇*。截至2017年12月31日，我們已有超過30個用戶論壇。我們的論壇按用戶類型及主題分類，能讓用戶輕鬆直觀地找到其感興趣的資料和建議。
- *用戶評論*。我們的活躍用戶對其在我們平台上接收的室內設計及建築服務進行評論。

- *裝修日記*。用戶能在我們的平台以日記的形式向其他用戶分享其進行個性化室內設計及建築的每日體驗。
- *晒家*。用戶可以在我們的平台上發佈照片，分享其室內設計及建築進展和結果，而其他用戶能在平台上自由查看。

*PGC*。我們的PGC包括內部編輯團隊和外部第三方創作的策展文章、圖片和家裝案例，詳情如下：

- *內部投稿人*。我們的編輯團隊位於上海總部和中國13個不同城市的銷售處，並與設計及建築服務供應商及其他從業者緊密合作，創作關於室內設計及建築的文章、案例和在線講座。
- *外部投稿人*。室內設計及建築服務供應商及第三方檢測員可在我們的平台上發佈照片、展示和文章，分享家裝實例、裝修進展和經驗。使用我們的VR系統為用戶製作3D虛擬設計方案的設計師可在我們平台分享其設計方案。建材製造商和分銷商亦可以發佈文章，與我們的用戶分享其家裝知識。此外，使用我們的施工ERP系統的第三方檢測員可以通過上傳上述節點的實景工程進展圖像，為我們的平台貢獻內容。截至最後可行日期，我們收集了超過40,000個建築現場的超過940,000張實景圖像。我們亦從多位行業專家和關鍵意見領袖獲取有關室內設計及建築的策展文章和在線講座的資料。

### **我們的室內設計及建築服務供應商**

*吸納*。我們主要通過廣泛具真正家裝需求的用戶群吸引及轉化服務供應商加入我們的平台。根據弗若斯特沙利文，我們在中國網上室內設計及建築平台知名度方面排名第一，並且是網上尋求室內設計及建築服務的客戶的首選。我們位於上海總部和中國部分城市的業務開發團隊亦接觸到不熟悉我們平台的優質室內設計及建築公司，向彼等介紹我們的服務。此外，我們計劃擴大平台業務至三四線城市，因而聘請若干熟悉市場的本地代理協助我們探查有可能在我們的平台上茁壯成長的室內設計及建築服務供應商。

**篩選。**我們設有嚴格的篩選準則，以在我們平台遴選室內設計及建築服務供應商。我們會考慮其服務範圍、接受力和設計與服務能力等多個因素。我們嚴格的篩選政策能夠確保我們平台的服務供應商質量上乘並能為用戶提供滿意服務。

**質保金。**我們要求平台上的所有室內設計及服務供應商提供質保金，作為對用戶和我們聲譽的額外保障措施。倘若相關服務供應商在履行服務時未能遵守我們平台的特定行為守則，我們有權扣留其質保金以示處罰。

**排名。**我們會對平台上的服務供應商根據其服務質量和專業操守以及用戶對其服務作出的反饋進行排名，並將其分為三類，即A類、B類和C類。B類或C類服務供應商可根據上述標準和用戶反饋提高排名。如果服務供應商未能達到我們期望的標準，其最終將被從我們平台下架。通過該方式，我們激勵平台上的室內設計及建築服務供應商追求最高層次的服務與質量。

### **我們的價值和服務**

我們主要在平台上向室內設計及建築服務供應商提供下列服務：

- **高效、低成本地獲取客戶。**經我們的專業服務顧問與表明具有購買室內設計及建築服務的強烈意願且願意提供聯繫信息的潛在客戶進行初步討論作出確認後，我們會對平台上的室內設計及建築服務供應商提供接觸潛在客戶的途徑。我們的多方面系統分析由大數據與我們的專有算法支持，亦使我們能形成對服務供應商優劣比較的獨特理解，從而向服務供應商提供最適合的用戶推薦。因此，室內設計及服務供應商一般可以通過我們的服務接觸更多目標客戶，實現高轉化率。與通過廣告和實體店面獲得客戶的傳統方式相比，我們的用戶推薦服務為服務供應商提供了明顯具備更高效率和成本效益的獲客方法。於往績記錄期間，我們總共作出超過960,000次用戶推薦，截至2018年4月30日止四個月約有213,000次用戶推薦。我們相信我們平台上的室內設計及建築服務供應商能夠通過我們的服務實現巨大的價值。

- *品牌建設和推廣*。我們相信，我們是設計及建築服務供應商推廣品牌知名度的首選平台，理由如下：
  - *廣泛的用戶覆蓋*。我們龐大且活躍的用戶群使我們平台上的室內設計及建築服務供應商可以廣泛接觸到潛在客戶。例如於2018年4月，我們的每月獨立訪客達到50.6百萬名。根據弗若斯特沙利文報告，我們平台的平均每日訪問次數在中國所有室內設計及建築平台中排名第一。
  - *針對性的解決方案*。我們先進的技術能將我們的用戶群按眾多方面和類別劃分，包括地理位置、面積、設計風格偏好和特定室內設計及建築興趣等。
  - *口碑評分體系*。我們對平台上的室內設計及建築服務供應商設有口碑評分體系，有助於提高室內設計及建築服務供應商在用戶和潛在用戶之間的品牌認知和聲譽。我們的口碑評分考量服務供應商的服務範圍、客戶滿意度評級以及專業性。
  - *本地化聯繫*。室內設計及服務供應商可在微信上開通訂閱號以上傳其最新家裝案例和推廣活動，以供用戶查看。服務供應商在賬戶上傳的信息會在關注其訂閱號的本地微信用戶的每日推送中出現。服務供應商亦能加入論壇，與同城用戶討論時下流行家裝話題。
- *我們的系統和軟件*。
  - *VR系統*。VR系統可以幫助設計師快速為用戶製作3D虛擬化的最終定制設計方案。用戶能通過智能手機輕鬆查看並與家人和朋友分享虛擬設計方案。
  - *施工ERP系統*。我們的施工ERP系統通過將裝修程序細分為多個節點並簡化交付時點和內容，為平台上的室內設計及建築服務供應商提供更好的整體裝修進程管理。
  - *建材供應鏈管理軟件*。供應鏈管理軟件與施工ERP系統對接，幫助室內設計及建築服務供應商管理於特定建築節點的建材供應。

- **標準化服務流程。**我們推薦平台上的所有室內設計及建築服務供應商使用標準化的服務流程，例如為用戶免費量房，在實地考察後提供免費設計等，並及時回覆客戶查詢，以提升其向用戶提供的整體服務。
- **建材供應鏈資源。**平台上的室內設計及建築服務供應商可通過我們的平台下單向我們購買各式各樣的優質建材、輔材和裝飾。我們供應鏈網絡內的建材製造商包括國內外知名品牌以及本地高性價比品牌。我們設有嚴格的製造商篩選政策，涵蓋他們處理訂單、安排送貨的能力和倉儲空間。我們持續通過內部評級系統定期評估其表現，確保其質量。建材製造商通常會與我們簽訂框架協議和後續採購協議。為確保我們獲得業內最好的價格，我們要求建材製造商在框架協議內列明最低價保證。

通過利用規模經濟並採用F2C（工廠到消費者）模式，我們能幫助平台上的室內設計及建築服務供應商降低其建材採購成本。多數材料由製造商直接運至建築現場。部分材料，如浴室建材等建材，儲存在我們位於上海的倉庫，並由第三方進行管理。我們未來亦計劃培養在當地有較強人脈的特許經營商管理倉庫並支持材料交付。

### **我們的特許經營商**

為施行我們立足全國的策略，我們於中國小型城市建立起室內設計及建築服務供應商特許經營權網絡。截至2015年、2016年及2017年12月31日，我們25名、51名及152名特許經營商中分別15名、21名及144名為活躍特許經營商。於最後可行日期，我們的特許經營商遍佈中國的157個城市。我們的大部分特許經營商為於中國三、四線城市的室內設計及建築服務供應商，並以「典尚」品牌營運，該品牌專注於提供簡單、時尚及經典的設計方案，目標客戶為小型住宅。通過廣泛背景及履歷審查並符合我們嚴格篩選標準的當地室內設計及建築服務供應商與我們簽訂特許經營權協議後即成為我們的特許經營商，據此，其將有權於特許經營權有效期（通常為兩年）就室內設計及建築服務使用我們的品牌。於截至2017年12月31日止年度，我們自特許經營商的特許經營費產生收入人民幣14.2百萬元。

特許經營商向我們支付定額年度特許經營費，有關費用視乎特許經營商所在城市而有所不同。典尚品牌的特許經營商擁有權限使用我們的VR系統、施工ERP系統和本地化供應鏈資源，並可使用我們的若干營銷材料，並有權獲得我們的營運支援服務，包括營運培訓、展廳規劃及品牌形象諮詢。為管理聲譽及經營風險，我們所有特許經營商均有義務根據特許經營協議（其中包括）(i)僅在我們批准後開始營運；(ii)嚴格遵守特許經營協議的範圍及地域限制；(iii)實施我們的服務標準及建築協議，使用標準合約，並滿足我們對展廳及建築現場的具體要求；(iv)在我們的日常營運中使用ERP系統，並上傳各種營運數據作監督用途；(v)每月向我們報告其營運業績；(vi)參加我們的齊家寶計劃；及(vii)在總部參加綜合培訓。

利用我們的特許經營模式，我們能提高中國小型城市本地設計及建築服務供應商的服務標準，直至達到我們要求的高標準。我們相信，目前中國小型城市優質服務供應商的稀缺性和這些城市對優質室內設計及建築服務不斷增長的消費者需求為我們的特許經營模式帶來重大的市場機遇。因此，我們計劃在未來繼續增加特許經營商數目。

鑑於我們龐大且不斷增長的特許經營商網絡及相關聲譽及營運風險，我們積極參與並密切監察特許經營商的日常營運。我們每月對特許經營商的表現進行排名，並根據其評級將特許經營商分為四個級別。我們為每個級別的特許經營商提供不同程度的營運支援，並有權根據特許經營協議要求未能達到我們標準的特許經營商採取若干糾正措施。倘特許經營商未能遵守有關指示或違反特許經營協議的任何其他條款，我們可能會根據特許經營協議對特許經營商處以罰款或就我們有權索取損害賠償的違反終止特許經營協議。我們亦採取了各種安全措施，例如基於角色的訪問控制及伺服器的物理隔離，以限制特許經營商存取我們的營運系統及專有軟件。

## 我們的自營室內設計及建築業務

我們有兩個提供全方位服務的室內設計及建築業務：博若森和居美，兩個品牌連同第三方服務供應商及特許經營商在我們的網上室內設計及建築平台上呈示。這兩個品牌的目標客戶群體有所不同，並為客戶提供優質一站式家裝服務。博若森專注於個人消費者，而居美專注於為住宅開發商及服務式公寓提供室內設計及建築服務。於往績記錄期間大部分時間，我們亦經營齊煜品牌，但我們於2017年8月不再使用該品牌經營業務。截至2017年12月31日，我們的自營室內設計及建築業務遍及中國20個城市，標誌著其由截至2016年及2015年12月31日分別12個及4個城市的可觀增長。業主可以通過我們的網上室內設計及建築平台聯繫博若森及居美品牌。

我們相信，我們的網上平台業務與自營室內設計及建築業務之間存在顯著的協同效應。除了擴大地理覆蓋範圍並加強品牌知名度，通過為客戶提供高質素家裝服務，我們的自營室內設計及建築業務幫助我們實現使室內設計及建築過程更高效、方便及透明的使命，激勵平台上的第三方服務供應商保持高水平的服務質量。

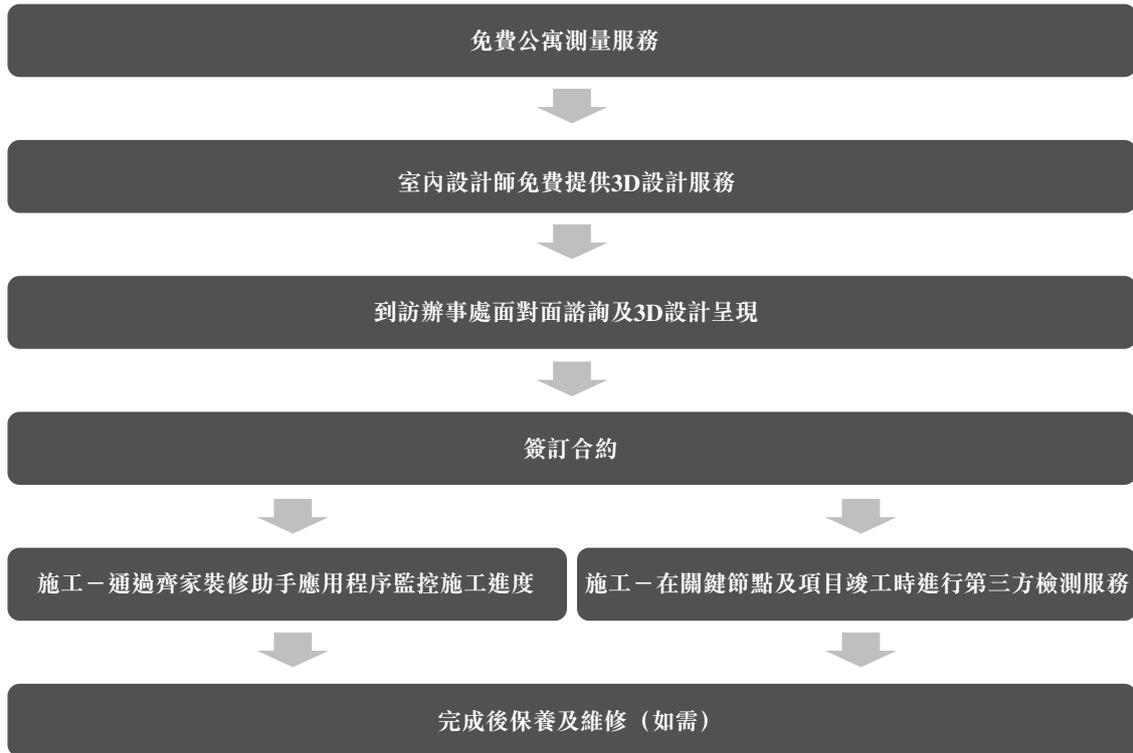
此外，我們通過自營室內設計及建築業務的實踐經驗，積累了行業知識及專業知識，這為我們提供了業主需求、需要和期望以及對整個室內設計及建築過程的寶貴見解。通過將這些行業知識及專業知識應用於我們的網上平台業務，我們能夠為平台用戶創造更多價值。

我們擁有廣泛的用戶群，並根據用戶的具體及不同需求中肯客觀地提出用戶推薦，而不偏向自營室內設計及建築業務或我們平台上的第三方服務供應商。我們的自營室內設計及建築業務與平台上的第三方服務供應商共存，為我們的平台用戶提供了額外保證，以確保彼等所期望的服務質量。我們認為公平競爭對於我們在平台上吸引及維繫優質的第三方服務供應商非常重要，此反過來又為我們的用戶帶來更多正面體驗及信心，有助於進一步發展平台業務。

業務模式

(i) 個人客戶交易

以下流程圖說明自營室內設計及建築業務中個人客戶的典型交易。



(ii) 材料採購、施工及競爭優勢

我們通過其中一項競爭優勢，即廣泛的供應鏈資源採購自營室內設計及建築項目中使用的部分建築材料。通過規模經濟及利用F2C（工廠到消費者）模型，我們能夠降低採購成本並確保及時交付建築材料。對於需求高度專業化的客戶，我們廣泛的供應鏈資源使我們能夠找到所需材料的確切類型，從而顯著提高其家裝體驗。我們的自營室內設計及建築業務在使用環保建築材料方面亦與其他市場參與者有所不同。例如，儘管許多市場參與者更喜歡使用普通膠合板，而這種膠合板看起來與高質量膠合板基本相同，但我們在項目中使用的膠合板均採購自頂級品牌，並符合最高甲醛釋放量國家標準。

根據弗若斯特沙利文報告，通過收購博若森，我們完善了「480道標準施工工序」，並建立業界首批ERP系統之一。我們的施工ERP系統能讓我們將整個建築程序細分為480個步驟，並簡化步驟與步驟之間的時間安排。此舉有助我們緊跟交付時間，從而避免施工延誤。業主可以通過「齊家裝修助手」應用程序監控整個施工過程。我們相信我們的施工ERP系統及「齊家裝修助手」應用程序是我們競爭優勢的例子。

我們擁有一支由內部建築項目經理組成的團隊，並與合約項目經理、建築工人及檢測員一起工作，確保項目質量及及時完成。

項目完成後，我們會跟進客戶以了解他們在我們的體驗，我們將解決任何已識別並由我們負責的問題。

### 自營室內設計及建築品牌

下表載列於所示期間我們按品牌劃分的自營室內設計及建築服務的收入明細。

人民幣（百萬元）	截至12月31日止年度		
	2015年	2016年	2017年
博若森	17.0	75.2	156.7
居美	–	2.3	25.9
齊煜	27.4	118.5	101.7
<b>總計</b>	<b>44.4</b>	<b>196.0</b>	<b>284.3</b>

### 博若森

於2015年8月，我們收購了博若森及其附屬公司。有關收購博若森的詳情，請參閱本招股章程「歷史及公司架構－我們的公司歷史及發展」一節。截至最後可行日期，我們的博若森品牌已經在中國17個城市開展了業務。

博若森銷售標準化的套餐服務，以便為客戶提供一站式、低成本且高效的室內設計及建築解決方案。根據弗若斯特沙利文報告，博若森是業內裝修質量最高的公司之一。潛在客戶可在我們的網站快捷地選擇博若森的服務套餐，輸入其聯繫方式和所在位置，並確認與我們的預約。

### 居美

於2016年8月，我們設立了齊家居美（蘇州）精裝科技有限公司。居美向房地產開發商提供定制服務及向個人客戶提供整裝服務。居美的商業模式側重定制精裝、智能家居設計和標準化內部裝修程序。居美的目標客戶主要是中高端市場的個人客戶以及住宅及服務式公寓開發商。截至最後可行日期，我們的居美品牌以及其特許經營商已經在中國13個城市建立了業務。我們預期與房地產開發商的合作將於不久的將來大幅增長。

### 齊煜

作為室內設計及建築市場的第一步，我們於2015年9月成立了齊煜品牌，以解決用戶在細分室內設計及建築市場中所面臨的主要問題，例如服務質量惡劣及費用報價漫天要價。憑藉廣泛的用戶群，我們成功吸引了大量設計師及項目經理擔任我們的承包商，並在我們的監督下為用戶提供室內設計及建築服務。然而，隨著齊煜品牌的地理覆蓋範圍不斷擴大，管理這些第三方設計師及項目經理（特別是遙距）的難度越來越大。與此同時，我們開始探索建立自營室內設計及建築業務的其他選擇，例如收購並投資當地歷史悠久的室內設計及建築服務供應商（如博若森，該公司於收購時已在福建省建立逾九年營運，並積累了豐富的經驗及人員來管理其建築項目）。這種本地化方法使我們能夠有效利用平台業務的優勢，並證實能更有效向用戶及客戶提供高質量室內設計及建築服務。鑑於上述情況，我們於2017年8月終止使用齊煜品牌，並將與齊煜品牌有關的資源分配至博若森。

於截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，齊煜品牌應佔毛利分別為人民幣1.6百萬元、人民幣22.2百萬元及人民幣17.6百萬元。據中國法律顧問所告知，在終止使用齊煜品牌之前，齊煜並未在任何重大方面涉及任何訴訟、不合規事宜或投訴。我們認為終止經營齊煜品的不會對我們的業績及營運產生重大影響。

### 客戶及供應商

自營室內設計及建築業務的客戶包括個人及各種機構，包括住宅物業開發商及共享工作空間。我們通過各種方法獲得自營室內設計及建築業務的客戶，包括（其中包括）平台推薦、網上營銷及線下促銷活動。

## 業 務

自營室內設計及建築業務的供應商主要由建築及裝飾材料的製造商及分銷商、承包項目經理、建築工人及檢測員以及第三方營銷渠道組成。

### 項目

下表載列於往績記錄期間按類別劃分我們自營室內設計及建築業務的項目數目。

	2015年		2016年		2017年	
	竣工項目	進行中項目	竣工項目	進行中項目	竣工項目	進行中項目
博若森	103	189	430	633	894	1,344
居美－個人客戶	–	–	–	30	100	192
居美－機構客戶	–	–	–	2	8	7
齊煜	–	26	1,757	514	2,519	506 <sup>(1)</sup>
<b>總計</b>	<b>–</b>	<b>215</b>	<b>2,187</b>	<b>1,179</b>	<b>3,521</b>	<b>2,049</b>

附註：

- (1) 我們將完成所有正在進行的項目，但自2017年8月起，我們不再接受齊煜品牌下的任何新項目。

### 牌照及合規

除一間以北京為根據地的博若森附屬公司並未具備有效服務許可證，大部分須具備有效服務許可證的提供室內設計及建築服務的附屬公司均具備有效服務許可證。據中國法律顧問告知，有關提供家居室內設計及建築服務的公司是否必須持牌的中國法律法規的詮釋及實行存在重大不明朗因素。中國最高人民法院頒佈的判決中指出，中國建築法並無規定全部服務供應商持有相關許可證方可提供該等服務。有關看法亦透過中國法律顧問與福建省（博若森的根據地）以及上海、昆明及鄭州的合資格監管機關進行的口頭諮詢予以確認。我們已獲中國法律顧問告知，我們因北京附屬公司欠缺有關許可證而遭受任何行政處罰的可能性較低。然而，我們現正進行領取相關許可證的程序，預期將於2018年6月完成。

## 我們的已終止經營業務

於往績記錄期間的大部分時間，我們亦經營商場管理及租賃業務。於2017年12月，董事會批准出售該業務，我們不再從事這項業務。有關出售的進一步詳情，請參閱「歷史及公司架構－本集團的其他主要歷史發展」。

## 我們的客戶

### 五大客戶

我們網上平台業務的客戶為室內設計及建築服務公司，而我們自營室內設計及建築業務的客戶為個人及各類機構。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度各年，我們的五大客戶分別佔持續經營業務收入的7.6%、3.0%和3.0%，其中最大客戶佔2017年持續經營業務收入的0.8%。我們認為，我們於整個往績記錄期間與最大服務供應商客戶的業務關係十分穩定，並已與其維持平均五至六年的業務關係。

於往績記錄期間，董事、其緊密聯繫人或本公司任何股東（據董事所知擁有本公司超過5%的已發行股本）均無在五大客戶中的任何一位客戶中擁有任何權益。

### 與客戶所訂合約之一般條款

#### 平台業務

我們一般會與我們的平台上的第三方設計及建築服務供應商訂立不同年期的服務協議。合約服務供應商須預付用戶推薦費，每次我們向服務供應商提供用戶資料時，我們會從預付款項中自動減扣用戶推薦費。預付款項使用完畢後，服務供應商須支付額外預付款項，我們才會向其作出新的推薦。

就我們典尚品牌下的特許經營商而言，我們一般會訂立營運特許經營權協議，據此授權我們的特許經營商於合約訂定地區以我們的典尚品牌經營業務。我們規定特許經營商於簽訂協議時須支付年度特許經營費。

### 自營業務

我們一般與客戶訂立服務協議。博若森品牌下項目期限一般約為90個工作日，並提供24個月的建築工程保修。我們的客戶會於項目的不同階段，分段支付費用，首期於簽訂協議時支付，最高金額為總代價的40%，最後一期於項目完成後7個營業日內支付。

### 我們的供應商

我們的供應商主要為第三方營銷渠道，包括電視網絡和廣告公司。我們根據供應商的行業經驗和聲譽挑選供應商。我們認為我們於整個往績記錄期間與五大平台供應商之間的業務關係穩定，與他們保持平均約兩年業務關係。

我們致力於與頂尖供應商緊密合作，並加強與他們的合作關係。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，我們於五大供應商的採購額分別佔我們於該等期間總採購額（包括本集團銷售存貨成本及廣告及推廣開支）的38.4%、27.1%及34.6%。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，我們於最大供應商的採購額分別佔我們於該等期間總採購額的約19.4%、17.6%及19.2%。我們通常在收到發票後的一個月內向供應商付款。

於往績記錄期間，董事、其緊密聯繫人或本公司任何股東（據董事所知擁有本公司超過5%的已發行股本）均無在五大供應商中的任何一位供應商中擁有任何權益。

### 與供應商所訂合約之一般條款

於往績記錄期間，我們與主流電視網絡及其聯屬公司訂立若干廣告協議，據此，我們取得若干電視節目的冠名權，並購買相關廣告展示時段，費用取決於節目收視率。例如，於2015年12月，我們與北京京視衛星傳媒有限公司和北京衛視訂立廣告協議。根據協議，我們獲得了電視節目《暖暖的新家》兩季的獨家冠名權和相關廣告時段。

就與廣告代理商合作而言，我們一般訂立為期一年左右的推廣協議，據此，廣告代理商向我們提供廣告設計創作、媒體戰略、廣告植入及廣告影響監控等服務。例如，我們於2017年3月13日與上海聚勝萬合廣告有限公司（「上海聚勝」）訂立線上廣告協議，據此，上海聚勝向我們提供線上推廣及廣告服務。

## 技術

我們的技術和基礎設施是我們取得成功的關鍵。我們的系統結構遵循以客戶為中心的策略，且我們已建立穩健及大規模的技術平台。此平台極具靈活性，能為我們快速發展提供支持。我們的網絡基礎設施由互聯網數據庫（「IDC」）、雲服務器百度雲及UCloud以及網宿科技與藍汛提供的內容提交網絡（「CDN」）。

生成、整合和傳遞高品質的家裝內容對於我們的運營至關重要。我們的內容管理系統可以自動標記和排列內容，並生成配對用戶興趣的內容推薦。我們利用第三方內容提交網絡向臨近用戶的多個網絡節點傳遞內容，從而使得大部分用戶的通訊免受網絡阻塞。憑借技術專長，我們能夠管理第三方和內部內容傳遞網絡，以提高網站反應速度及提升用戶體驗。

我們亦大力投資於移動技術，並為中國業內最先引進手機端網站以及Apple iOS和安卓應用程序的先驅之一，此舉能使用戶輕鬆瀏覽我們的內容。移動互聯網應用程序，包括Wap/H5 Web應用程序或微程序，以Apple iOS和安卓為平台的應用程序以及微信小程序，是訪問平台及為用戶和服務供應商提供服務的關鍵工具。我們計劃繼續利用移動技術，開發更多移動應用程序，旨在提供便利、交互和本地化的服務。

用戶數據情報引擎是我們以用戶為中心的策略的主要組成部分，使得我們能通過分析眾多來源的大量數據而快速收集用戶情報，並向用戶提供符合其需求的內容和服務。為實現這一目標，我們建立了(i)一款AI引擎，能夠分析用戶提供的基本信息及其線上瀏覽和搜索活動，並根據對用戶的家裝需求和偏好的估測生成人物畫像，(ii)CRM系統，使我們的專業顧問能夠有效地追蹤他們與用戶的互動並管理他們收集的額外用戶信息，兩者都有助於詳細並準確地了解用戶需求；及(iii)一款匹配系統，基於從我們的AI引擎和CRM系統接收到的用戶信息以及我們平台上的室內設計及建築服務供應商提供的大量信息自動生成一個清單，當中載列三個最適合特定用戶的服務供應商。此外，我們亦建立了BI系統，以追蹤我們平台上的所有行為，其中包括與我們用戶相關的信息，平台上的服務供應商以及我們與他們的互動。BI系統根據處理的信息定期生成報告，這些信息被管理層用來評估我們的運營和員工績效。

我們的核心運營系統和軟件絕大部分由自有團隊開發且分類如下：

- *以客戶為中心的產品*：我們以客戶為中心的產品可分為三類：(i)H5 Web應用程序或微程序，旨在提高用戶從平台獲得的室內設計及建築服務質量，如三維VR系統；(ii)以內容為中心的產品，如我們的網站、齊家應用程序及最美裝修應用程序等；及(iii)交互式產品，如問答工具、在線社區和齊家微信公眾號；
- *以商戶為中心的產品*：室內設計及建築服務供應商的CRM系統、發貨應用程序、後台系統和供應鏈管理軟件；
- *運營管理型產品*：平台運營系統、施工ERP系統和各種管理工具，使我們能夠管理建築進程並優化用戶體驗；
- *以內容為中心的產品*：用於自媒體和關鍵意見領袖的後台管理系統；
- *技術產品*：大型數據平台系統盤古、服務開發平台QOPEN和IT運營與維護系統大地。

除上述內容外，我們亦從第三方購買Grandsys CRM系統和Keedee EAS系統的使用權，我們進一步定制了這些產品，使產品與我們的CRM系統和內部控制系統結合。

### 移動應用程序

	應用程序名稱	特色／目標用戶
	齊家	我們的主要應用程序，用戶憑借此應用程序能夠查看我們提供的服務範圍
	最美裝修	我們的家裝內容應用程序
	齊家裝修助手	用戶能查看裝修進度照片
	齊家設計師	主要用於設計師上傳設計圖
	齊家施工管理	主要用於服務供應商及第三方監理上傳建築進度照片

## 研發

截至2017年12月31日，我們的研發團隊由147名經驗豐富且專業領域覆蓋廣泛的研發人員組成。我們的研發部門分為三個部分：(i)產品開發部，負責開發網站、運營平台和移動應用程序；(ii)系統支持部，負責運行和維護IT系統及前端開發；及(iii)數據部，負責提供數據框架和大數據平台相關的服務。我們計劃繼續招聘更多人才以擴大研發團隊。於2015年、2016年及2017年，我們分別產生人民幣42.1百萬元、人民幣47.0百萬元及人民幣37.5百萬元的研發開支。研究開支確認為已產生的費用。

### 研發移動應用程序

我們的移動應用程序不斷被用戶需求推動。我們密切監控用戶行為和用戶偏好，並通過研發新應用程序或在現有應用程序增設新功能或優化功能以應對變化或改變。為保持創新，我們鼓勵僱員與用戶緊密聯繫以了解其需求，我們亦為研發團隊提供自主權和自由度，使其在升級現有移動應用程序或開發新移動應用程序時自由探索新概念。

### 齊家研究所

我們於2015年成立齊家研究所，旨在根據我們廣泛的數據庫分析消費者行為和需求，並設計新產品，以滿足用戶不斷變化的需求。

## 市場營銷

我們的市場營銷戰略可分為兩類，即精準類廣告及泛媒體的投放。精準類廣告針對有短期（即一至三個月）家裝需求的潛在用戶，而泛媒體的投放則專注於在整個市場中宣傳我們的品牌和服務。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，我們的廣告及推廣開支分別達到人民幣111.6百萬元、人民幣82.8百萬元及人民幣106.8百萬元。

下表載列於往績記錄期間我們銷售及營銷開支明細。

## 業 務

	截至12月31日止年度		
	2015年 人民幣	2016年 人民幣 (千元)	2017年 人民幣
<b>泛媒體的投放</b>			
媒體費用 <sup>(1)</sup>	61,836	52,516	45,509
<b>精準類廣告</b>			
網上促銷費用 <sup>(2)</sup>	41,504	21,702	59,747
線下促銷費用 <sup>(3)</sup>	<u>8,233</u>	<u>8,612</u>	<u>1,517</u>
小計	<u>49,737</u>	<u>30,314</u>	<u>61,264</u>
<b>總計</b>	<u><u>111,573</u></u>	<u><u>82,830</u></u>	<u><u>106,773</u></u>

附註：

- (1) 媒體費主要委聘我們品牌形象大使演員黃曉明先生以及我們參與流行的中國家裝飾真人秀節目《暖暖的新家》。
- (2) 網上促銷費用主要涉及在搜索引擎及其他第三方營銷渠道發佈廣告。
- (3) 線下促銷費用主要涉及投放實物廣告及組織線下推廣活動。

於往績記錄期間，我們的精準類廣告舉措主要包括通過於第三方宣傳平台（如百度和微信）上戰略性地投放廣告、圖標和應用程序內置鏈接推廣我們的服務。我們泛媒體的投放舉措主要包括委聘演員黃曉明先生擔任我們的品牌形象大使，我們相信黃先生在中國公眾眼中聲譽卓著。其他舉措包括通過參與中國著名家裝真人秀節目《暖暖的新家》推廣我們的品牌和服務。

我們亦依賴忠實用戶口碑相傳，以宣傳我們在中國的服務。我們已主要通過線上渠道（包括「齊家」應用程序和「最美裝修」應用程序）以及與我們合作的第三方線上渠道（如百度和微信），利用相對較低的獲取成本獲得眾多忠實用戶。特別是就百度平台上展開或透過百度平台展開的市場營銷活動而言，我們與百度的授權分銷商進行交易。於往績記錄期間，來自我們持續經營業務的該等交易所產生市場營銷開支分別達人民幣39.8百萬元、人民幣25.5百萬元及人民幣22.8百萬元。預計該等開支（作為收益的百分比）於2018年不會顯著增長。我們的家裝內容生態系統可通過我們的線上渠道和第三方線上渠道免費查看，每個月吸引數十萬計的潛在用戶。

## 競爭

根據弗若斯特沙利文報告，中國的網上室內設計及建築行業競爭相當激烈，競爭對手多達500至800名，2017年市場規模為人民幣1,267億元。根據弗若斯特沙利文報告，2017年，我們以25.7%的市場份額在業內排名第一，主要競爭對手緊跟其後，市場份額為22.3%。我們和主要競爭對手（即業內前兩名競爭對手）於2017年按GMV計，合共佔近一半市場份額，而市場中前五名的公司則佔62.1%的市場份額。

我們與其他網上室內設計及建築平台競爭，該等平台能將消費者與業內價值鏈上多家公司相連，促進室內設計及建築相關交易。我們在網上信息共享平台方面亦存在競爭，該等平台能提供家裝相關內容並提供廣告和訂閱服務。此外，我們面臨着線下、傳統室內設計及建築公司的競爭。

我們相信，我們於業內取得成功的主要因素包括我們在市場現有的領先地位和影響力、吸引用戶的能力及有效匹配供需的能力。隨着中國網上室內設計及建築市場的競爭不斷激化，我們相信，我們處於能夠利用不斷增長的業內相關機會的有利位置。有關我們經營所在環境的競爭格局詳情，請參閱「行業概覽－競爭格局分析」。

## 知識產權

我們通過中國的著作權、商標和專利保護法相結合來保護我們的知識產權。

截至2017年12月31日，我們擁有10個註冊域名。更新域名的申請一般在域名到期前12個月提出。正常情況下，支付更新費用後註冊域名即時生效。截至2017年12月31日，我們所有的註冊域名均生效。如果我們的任何註冊域名由於任何理由未能續新，域名註冊商可註銷相關域名。

截至2017年12月31日，我們在中國國家版權局註冊84項軟件著作權。

截至2017年12月31日，我們在中國商標局註冊36項不同類別的商標。此外，截至2017年12月31日，我們有30項不同類別商標申請尚待中國商標局審批。

截至2017年12月31日，我們在中國國家知識產權局註冊1項專利。

我們於往績記錄期間和直至最後可行日期並未與第三方針對知識產權產生任何重大糾紛或任何其他重大未決訴訟。

有關我們重要知識產權的詳情，請參閱「附錄四－法定及一般資料－C. 本集團的知識產權」。

## 僱員

截至2017年12月31日，我們有1,265名全職員工，其中大部分位於上海總部，餘下員工在北京、福建、蘇州和中國其他城市。下表列出了截至2017年12月31日按職能分類的員工人數。

職能	僱員人數	佔總數百分比
銷售及營銷	87	7%
運營－平台業務	284	22%
運營－自營業務	601	48%
研發	147	12%
一般行政管理	146	11%
<b>總計</b>	<b>1,265</b>	<b>100%</b>

我們能否取得成功取決於我們能否吸引、挽留和激勵合資格的人員。作為我們挽留策略的一部分，我們向員工提供具有競爭力的薪資、績效獎和其他激勵措施。

我們主要通過校園招聘會、僱員引薦、業內推介、線上渠道（包括我們的企業網站和社交平台）招募員工。我們已採納嚴謹的招聘面試程序。我們會定期為僱員提供內部營運、技術和其他培訓。

按照中國法律法規的規定，除下文「－法律程序及合規」一節所述的不合規事件外，我們執行適用市政機構和省政府機構組織的住房公積金和各類員工社會保障計劃，包括住房、養老、醫療、工傷和失業福利計劃，據此我們按員工薪金的特定比例供款。

績效獎一般部分依據員工的表現，部分依據我們整體營業表現酌情釐定。我們已採納並計劃於日後向合資格員工授出股份獎勵，以激勵員工對我們增長和發展作出貢獻。

我們相信，我們與員工維持良好的工作關係，且我們在往績記錄期間並未面臨任何重大勞工糾紛且在招募員工方面並未遇到任何困難。

## 保險

我們沒有投保業務中斷保險或產品責任險，且這與一般行業做法相一致，因為中國法律或相關外國法律並未對此作出強制規定。我們沒有投保關鍵人員保險、涵蓋網絡基礎設施或信息技術系統的保險或物業保險。我們亦沒有針對合約安排相關的風險投保。

於往績記錄期間，我們並未作出有關業務運營的重大保險索賠。有關詳情，請參閱「風險因素－與我們的業務有關的風險－我們的保險可能不足以涵蓋索賠和訴訟導致的負債且我們應付的保費可能上漲」。

## 物業

我們的總部位於中國上海金沙江路3131號。於最後可行日期，我們通過在上海、三明、福州和中國其他城市的46個租賃物業開展經營。

我們在中國的租賃物業用於上市規則第5.01(2)條所界定的非物業業務，且主要作為我們經營業務的辦公室、線下商店和倉儲單位。我們相信，我們在中國具有充足的物業供應，因此不必依賴現有租賃物業進行業務經營。

截至最後可行日期，我們租賃物業的總建築面積約48,463.8平方米。相關租賃協議的租期屆滿日期介乎2018年至2025年，部分具有續新權。我們正在續新預計即將到期的租賃協議。

截至最後可行日期，我們於中國部分租賃物業的房東並未向我們提供有效的產權證或相關授權文件以證明其有權向我們出租物業。因此，該等租約可能無效，且存在我們不能繼續使用該等物業的風險。有關物業權益缺陷相關風險的討論，請參閱「風險因素－我們的租賃物業權益可能有瑕疵，且我們可能受該等瑕疵影響而須遷移業務。」

根據適用中國法律法規，物業租賃合約必須在中國住房和城鄉建設部地方分局登記。登記該等租約將需要出租方的配合。我們將採取一切可行和合理的行動，確保能登記相關租約。我們的中國法律顧問已向我們告知，根據中國法律，未曾登記租約不

會對租約的有效性造成影響，且其亦向我們告知，如果未進行登記，每項租約最多可處以人民幣10,000元的罰款。估計最高罰款總額為人民幣500,000元。

截至2017年12月31日，各項物業權益的賬面值低於合併總資產的15%。因此，根據上市規則第五章和第32L章《公司條例（豁免公司及招股章程遵從條文）公告》第6(2)條，本招股章程就《公司（清盤及雜項條文）條例》附表三第34(2)條的規定而言，獲豁免遵守《公司（清盤及雜項條文）條例》第342(1)(b)條的規定，此等規定要求針對本集團所有土地或樓宇權益提供估值報告。

### 職業健康、安全生產和環境保護

我們根據政府規範制定健康和安全管理規範，並要求全體員工遵守該等規範。我們的自營業務已根據2014年《中華人民共和國安全生產法》制定了工作安全政策。我們亦採取了以下措施確保我們遵守職業健康、安全生產和環境保護的法律法規：(i)對所有員工和承包商定期進行專業培訓；(ii)實施安全生產監督模塊；(iii)為承包商購買強制意外保險等。

於往績記錄期間及截至最後可行日期，並未出現有關職業健康或安全的任何重大事故，且我們並未因違反職業健康、安全或環境法規而受到任何罰款或其他處罰。

### 法律程序及合規

於往績記錄期間及截至最後可行日期，我們並未牽涉我們認為將對我們的業務、經營業績、財務狀況或聲譽造成重大不利影響的任何實際或未決法律、仲裁或行政訴訟（包括任何破產或破產管理法律程序）。我們在任何法院並無有關本公司財產或業務的重大現有或未決法律、仲裁或行政訴訟，且本公司任何財產或員工並無受到任何該等訴訟。然而，我們在一般業務過程中有時可能成為各類法律、仲裁或行政訴訟的一方。

於往績記錄期間及截至最後可行日期，我們亦無任何違反管理層認為可能會對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響的法律或法規。我們的中國法律顧問認為，除於下文披露的不合規事件外，我們於往績記錄期間及直至最後可行日期止已在所有重大方面遵守所有相關中國法律及法規。

以下載列我們於往績記錄期間不合規事項的概要，以及我們就該等事宜已採取的整改行動及預防措施：

不合規事項和原因	法律後果、潛在的最高處罰和其他財務損失	整改行動、目前的狀況和防止日後不合規行為，並確保持續合規的措施
----------	---------------------	---------------------------------

**未能全額支付社會保險及住房公積金。**

<p>截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，本集團若干公司未能向我們若干僱員提供社會保險及住房公積金的強制性供款，金額分別為人民幣5.5百萬元、人民幣15.0百萬元及人民幣29.9百萬元。同期，若干員工拒絕參加社會保險及住房公積金方案，因此沒有按照適用的法律和法規向這些方案供款。</p>	<p>根據中國有關法律法規：</p> <p>(i) 在社會保險方面，有關當局可責令我們在規定期限內支付未付金額，如未能在規定期限內支付未付金額，按未付金額0.05%的標準每日收取滯納金，並可能實施最高罰款或相當於未付款項三倍的罰款。</p> <p>(ii) 在住房公積金方面，有關當局可責令我們在規定期限內支付住房公積金的未付款項。如果我們未能支付，有關當局可以向主管法院申請強制執行未付款項。除未付金額外，相關規定不收取額外的滯納金。</p>	<p>我們並沒有收到有關當地社會保險及住房公積金當局的任何通知，聲稱我們沒有全額支付社會保險及／或住房公積金，亦沒有收到任何在訂定期限前繳納未付金額的要求。我們已作出全額撥備以反映社會保險和住房公積金的相關未付款項數額。如果當地監管部門允許有關供款，我們預計將結清未償還的金額，並且將無論如何積極與當地監管機構聯繫，以全額結清此類未付款項。</p> <p>自2018年4月1日起，我們已向社會保險及住房公積金妥為繳納所有新員工的強制性供款。</p>
--	--	--

根據(i)我們就財務報表連帶責任的撥備；(ii)本公司並無遭受任何行政處罰；及(iii)本公司承諾按有關當局指示糾正有關不合規事項，中國法律顧問認為該不合規事項將不會對本集團的業務營運產生重大影響。

我們已委聘獨立內部控制顧問審核我們的內部控制措施並提出推薦建議。我們的內部控制顧問（其中包括）審核我們的許可證申請程序。根據內部控制顧問提出的推薦建議，我們已執行改進後的程序，包括針對申請、更新和重續許可證提供合適的證明文件和執行更有效的內部審批程序。此外，董事認為，我們已制定充分的內部控制措施，確保我們將能獲得和持有所有重要政府文件、業務運營所需審批和許可證。該等措施包括：

- 成立審核與風險管理委員會，由獨立非執行董事組成，負責監管我們的內部控制系統；
- 我們的法律部門將繼續監管法律和監管合規相關的事宜，包括密切監控適用法律和法規的任何最新資訊；
- 我們將留任外部法律顧問，於必要時針對合規事宜提供建議；及
- 制定其他措施，包括實施內部政策和向相關人員提供培訓課程。

#### **董事和聯席保薦人有關不合規的意見**

董事認為，於往績記錄期間，並無不合規事件對我們的業務、財務狀況或經營業績具有重大不利影響。我們已採納內部控制措施，以預防未來不合規事件。聯席保薦人與董事經考慮我們執行完善後內部政策和措施後一致認為，於往績記錄期間，並無不合規事件對我們的業務、財務狀況或經營業績具有重大不利影響。

#### **風險管理和內部控制**

我們已經委聘內部控制顧問（「**內部控制顧問**」）針對本公司和主要經營附屬公司的內部控制，履行若干協定程序，並就該等公司實體級別監控、合規情況、融資與會計程序、現金管理程序、採購與應付賬款程序、存貨管理程序、銷售和應收賬款程序、信息技術總體監控、人力資源管理、稅收管理、投資管理和無形資產管理之內部控制的具體結果進行報告。內部控制顧問於2018年1月開展工作（不涉及針對本公司的內部控制提供委聘保證），並有所發現和提出建議。我們已經針對內部控制顧問的發現

和建議採取改正行動。內部控制顧問針對本公司採取的該等改正行動，跟進本公司內部控制系統的狀況，並於2018年2月進一步匯報有關評論。我們已採取內部程序，確保業務經營符合監管規範。根據該等程序，我們的管理人員將與外部法律顧問密切合作，監控規管環境和中國法律法規的發展動態，從而對我們的業務經營和擴展提供支援。

### 風險管理

我們致力於設立及維持穩健的內部監控系統，並已採納及實施與業務經營的各方面相關的風險管理政策和企業管治措施，包括財務報告、信息風險管理、法律合規與知識產權管理以及人力資源管理等。

### 財務申報風險管理

我們就財務申報風險管理採納綜合會計政策。我們為財務人員提供持續培訓，確保嚴格遵守及有效實施該等政策。

截至2017年12月31日，我們的財務團隊由51名僱員組成，並由我們的首席財務官領導。首席財務官為中國註冊會計師，於上市公司的財務申報方面擁有豐富的經驗。我們財務部的其他高級職員於財務及會計方面經驗豐富。

### 信息風險管理

我們從用戶及客戶處收集及存儲的信息包括（但不限於）個人信息（如姓名、地址、手機號碼、家居佈局及大小）、我們平台上的瀏覽記錄及關鍵詞搜索、諮詢記錄及活動日誌。我們還收集了我們平台上與室內設計及建築服務供應商有關的信息，例如其營運規模以及彼等通過我們的平台購買和收到的推薦數量。自成立以來，我們已將所有這些信息存儲在我們的互聯網數據中心的數據庫中，除非相關法律及法規要求、相關用戶要求或根據我們與用戶的服務條款中訂定的條件刪除相關數據，否則將無限期地維護此類信息。

我們已採取各項措施保護在我們的平台上積累的用戶數據，防止我們的網絡基礎設施和信息技術系統發生技術故障。措施涵蓋網絡安全、訪問控制、漏洞管理、人員管理、第三方管理及數據中心管理等關鍵領域。我們亦實施了一套專門保安解決方案

來保護網絡邊界，包括企業級防火牆、防DDoS系統及網絡應用程序防火牆。我們定期對我們的網站及移動應用程序進行漏洞掃描，以便及時發現及糾正任何潛在的漏洞問題。我們的信息技術部負責保護用戶數據及確保我們網絡基礎設施和信息技術系統的穩定性。我們的信息技術團隊由118名僱員組成，並由我們的首席技術官領導，彼在信息技術行業擁有約13年的經驗。我們的業務合作夥伴無法取得我們獨立收集的用戶信息。在作出推薦時，我們只會向彼等提供由我們的系統生成的虛擬電話號碼，而不是用戶的實際電話號碼。

我們在業務經營中使用多種信息管理系統，包括我們的數據管理系統，CRM系統及後台操作系統等。為確保信息安全，我們為內部信息設置訪問權限，僱員未經授權不得使用特定內部信息。我們已採納多項內部政策，確保根據僱員資歷和部門職能作出特定授權，保證特定信息僅在有需要時方可取得。我們亦已採納多項數據庫操作政策，防止信息洩露及數據丟失。用戶的電話號碼及密碼等數據庫關鍵信息受加密算法有力保護。只有獲授權的僱員可存取有關資料。我們亦保持所有的數據庫操作記錄，及不允許非常規的數據庫操作，除非該操作屬必要並獲我們的商務智能部門及副主席共同批准。我們亦使用監控系統追蹤僱員的登入記錄、監控服務器的數據操作狀況並向相關部門發出異常情況警告。此外，我們的日常維護、防火措施、門禁系統和其他措施均有助於維持我們網絡基礎設施的物理狀況。我們還擁有數據備份系統，藉此每周將數據存儲於不同位置的服務器，以降低數據丟失風險。我們的信息技術部定期進行備份回收測試，監察備份系統的狀況。此外，我們全部僱員須簽署保密協議，據此，彼等承諾對彼等因於本公司任職需要而獲取的任何用戶數據和本公司的營運、財務及產品信息保密。任何違反此類保密義務的行為都將導致處罰及潛在終止僱傭關係。

綜上所述，據中國法律顧問所告知，我們的數據隱私政策及內部監控措施均符合有關在任何重大方面收集、使用、披露或保護個人資料的適用中國法律、規則及規例。

### 經營風險管理

我們經營風險管理涉及的重點領域包括遵守中國法律法規，尤其是規管網絡電子商務行業及貿易事宜的法律法規，以及保護我們的知識產權。我們擁有專職法律團隊負責監察中國法律法規的任何變動，確保我們的業務經營持續遵守中國法律法規。

我們的法律團隊亦與我們的外聘法律顧問協作，在我們推出新產品或進入新業務領域時，確保我們取得我們經營業務所需的一切必要許可及牌照。為避免再度發生本招股章程「業務－法律程序及合規」一節所披露的類似不合規事件，我們的管理層致力於緊密掌握對我們的業務活動進行規管的最新法律法規，與我們的法律團隊和外聘法律顧問合作，採取一切必要行動確保遵守相關法律法規。倘相關法律法規不夠清晰，致使無法判斷採取或不採取何種行動，則我們將採取保守辦法以避免任何潛在合規事件。

### 人力資源風險管理

我們已設立內部監控政策，涵蓋人力資源管理的各個方面，如招聘、培訓、職業道德及法律合規。我們採納嚴格的高標準招聘程序，確保新聘員工具備高素質。我們根據不同部門的不同需求提供特定專業培訓。我們的僱員手冊包括有關最佳商業慣例、職業道德和防止欺詐、過失與貪腐的指引。我們的僱員須以書面方式確認其理解並努力遵守我們僱員手冊所載的規定。我們還設有匿名舉報渠道，藉此，對本集團內部監控的潛在違反或本公司各級發生的違法行為均可及時舉報予管理層，便於採取適當措施減低損失。

### 企業管治措施

我們已針對董事會設立審核與風險管理委員會，其主要職能是就本集團財務報告程序、內部監控及風險管理系統的有效性提供獨立意見，監督審核過程並履行我們董事會指定的其他職責及責任，從而協助我們的董事會。審核與風險管理委員會由三名獨立非執行董事組成且其主席具有合適的專業資格。

為確保對我們在中國的併表經營實體上海齊家實施有效的控制，我們已實施下列措施：(i)根據上海齊家、相關股東和齊家網網絡科技簽訂的獨家購股權協議，相關股東向齊家網網絡科技授出不可撤銷的獨家權利，以購買或指定一位或多位人士購買上海齊家的股權；(ii)根據上海齊家、相關股東和齊家網網絡科技簽訂的授權委託書，各位相關股東不可撤銷地指名和任命齊家網網絡科技或齊家網網絡科技指定的任何自然人作為其代理人，以代表其行事，且同意及承諾未與該代理人形成一致意見時不會行

使其於上海齊家的股東權利；及(iii)鄧先生的配偶已簽署不可撤銷的承諾書，明確且不可撤銷地承認，鄧先生在上海齊家的權益並不屬於共有財產的範疇，且其不會就該等權益提出任何索償，而且其未曾和未來不會參與上海齊家的管理或運營。有關進一步詳情，請參閱「合約安排」。

#### 持續監察風險管理政策實施情況的措施

我們的審核委員會及高級管理層持續監察我們的風險管理政策在全公司的實施情況，確保我們的內部控制系統有效識別、管理及降低我們經營業務所涉及的風險。

#### 牌照及許可

我們的中國法律顧問告知我們，於往績記錄期間及截至最後可行日期為止，除另行披露者外，我們已從相關政府部門機構取得對於我們在中國開展業務而言屬重大的一切必要牌照、批文及許可。這些牌照、批文及許可具備完全效力，並且不存在任何可能導致撤銷或取消的情況。我們的中國法律顧問亦告知我們，續期該等牌照、批文及許可證並無法律障礙。下表列明我們的重要牌照及許可詳情：

牌照／許可	持有人	授出日期	屆滿日期	牌照／許可說明
滬B2-20090108	上海齊家	2015年1月20日	2019年12月7日	由上海市通信管理局頒發的增值電信業務經營許可證
GR201631001770	上海齊家	2016年11月24日	2019年11月24日	由上海科學技術委員會、上海市財政局、上海市國家稅務局以及上海市地方稅務局頒發的高新技術企業證書
滬B2-20170342	上海齊屹	2017年11月13日	2022年11月13日	由上海市通信管理局頒發的增值電信業務經營許可證

---

業 務

---

牌照／許可	持有人	授出日期	屆滿日期	牌照／許可說明
GR201631000195	上海齊屹	2016年11月24日	2019年11月24日	由上海科學技術委員會、上海市財政局、上海市國家稅務局以及上海市地方稅務局頒發的高新技術企業證書
D335097377	博若森	2018年3月1日	2023年1月11日	由福州市城鄉建設委員會頒發的建築業企業資質證書(乙級樓宇裝修工程合約)
C235002294	博若森	2014年9月16日	2019年9月15日	由福建省住房和城鄉建設委員會頒發的工程設計與施工資質證書
(閩) JZ安許證字 [2018]FZ0037-1	博若森	2018年1月16日	2021年1月15日	由福州市城鄉建設委員會頒發的安全生產許可證(建築施工)
D232116696	居美	2017年12月13日	2022年9月1日	由江蘇省住房和城鄉建設委員會頒發的建築業企業資質證書(乙級樓宇裝修工程合約)
(蘇) JZ安許證字 [2018]000862	居美	2018年3月26日	2021年3月25日	由江蘇省住房和城鄉建設廳頒發的安全生產許可證(建築施工)

## 獎項和榮譽

於往績記錄期間，我們就優質及受歡迎的產品和服務獲得多項獎項及認可，其中包括下列各項：

獎項／榮譽	頒獎日期	頒獎機構／機關
上海市明星軟件企業（2015年度）	2015年10月	上海市軟件行業協會
上海市高轉百佳企業	2015年11月	上海市高新技術成果轉化服務中心
2015中國電子商務百強	2015年11月	中國電子商務文化節組委會
2015中國家居家裝電商領導品牌	2015年12月	全國工商聯家具裝飾業商會
中國家居融合創新行業貢獻大獎 （鄧華金）	2015年12月	全國工商聯家具裝飾業商會
2015十大互聯網家裝領導品牌	2015年12月	中國家具產業發展年會組委會
上海市BIM技術創新聯盟成員單位	2016年5月	上海市BIM技術創新聯盟

---

業 務

---

獎項／榮譽	頒獎日期	頒獎機構／機關
上海市中小企業公共服務平台 「優秀服務企業」	2016年6月	上海市中小企業公共服務平台
2016中國十大誠信家居電商品牌	2016年7月	全國工商聯家具裝飾業商會
「齊家網家裝O2O電商平台技術服務」 高新技術成果轉化證書	2016年8月	上海市高新技術成果轉化 辦公室
合同信用等級AAA級	2016年8月	上海市合同信用促進會
2016年度上海市明星軟件企業	2016年10月	上海市軟件行業協會
高新技術企業	2016年11月	上海市科學技術委員會

### 合約安排的背景

本公司在中國經營網上平台，該平台連接室內設計及建築市場的眾多參與者。透過網站及移動應用程序提供互聯網信息服務（「**相關業務**」）須受到中國法律的外資限制規限。

我們的併表聯屬實體為上海齊家。上海齊家於2007年8月9日根據中國法律成立為有限公司並隨後於2010年6月13日轉為股份有限公司。我們並無直接擁有上海齊家的任何權益，其目前由鄧先生持有54.5%、上海齊鑫及上海齊頌分別持有6.0%及5.5%，以及由我們的A系列投資者的境內聯屬人士合共持有34.0%。於重組後，上海齊家的主要業務為經營我們的網上室內設計及建築平台及提供互聯網信息服務。有關重組的詳情，請參閱「歷史及公司架構」。上海齊屹為上海齊家的全資附屬公司。上海齊屹的主要業務為透過網站及移動應用程序提供互聯網信息服務。上海齊家及上海齊屹目前各自持有ICP許可證。

於2015年4月，我們進行一系列交易，旨在整合我們於上海齊家的權益及進一步吸引投資以支持我們的增長業務。於2015年4月16日，Qeeka HK成立我們的全資附屬公司齊家網網絡科技。在利用國際資本市場及維持對我們所有業務的有效控制的同時，為遵守中國法律法規，於2015年4月30日，齊家網網絡科技訂立舊合約安排。舊合約安排的作用為整合上海齊家與本集團的運營及財務業績。

如下文概述，由於相關業務根據適用中國法律、法規或規例分類為受限制外資業務，而且沒有清晰指引或詮釋列明任何適用資格要求我們不能直接持有上海齊家或上海齊屹的權益，該公司目前持有並將會持有經營相關業務所需的若干許可證及許可。

為遵守中國法律及法規以及維持對我們所有業務的有效控制，並考慮上市建議及聯交所對合約安排的整體指引，本集團與上海齊家、相關股東及齊家網網絡科技於2018年2月26日訂立合約安排（作為重組的一部分），其取代舊合約安排。根據合約安排，齊家網網絡科技已取得上海齊家財務及運營管理以及業績的有效控制並開始享有上海齊家及其全資附屬公司上海齊屹運營產生的所有經濟利益。我們認為合約安排正符合需求，原因為其使本集團可在受中國外資限制規限的行業開展業務。我們的董事

認為合約安排屬公平合理，原因為：(i)合約安排乃自由磋商並由齊家網網絡科技、上海齊家及相關股東訂立；(ii)通過與齊家網網絡科技（本公司的間接全資中國附屬公司）訂立獨家技術服務協議，上海齊家將可從我們獲得更好的經濟及技術支持，並於上市後獲得更高的市場聲譽；及(iii)眾多其他公司使用類似安排以達成相同目的。

如相關政府部門向本公司將成立的中外合資企業授出ICP許可證，我們將盡快就我們透過網站及移動應用程序提供獲許可的互聯網信息服務運營解除及終止合約安排且我們將直接持有相關中國法律法規許可的擁有權權益的最大比例。

### 有關外資擁有權限制的中國法律及法規

#### 外資擁有權限制

中國境內的外國投資活動主要受商務部及國家發改委共同頒佈及不時修訂的《目錄》規管。《目錄》就外國投資將行業分為四大類：即「鼓勵類」、「限制類」及「禁止類」，以及所有沒有列於任何該等目錄內的產業均被視為所屬的「許可類」。

據中國法律顧問所告知，本公司透過其移動應用程序、移動站點及互聯網站點經營的網上室內設計及建築平台向用戶提供網上室內設計及建築服務屬互聯網信息服務範疇。提供互聯網信息服務屬增值電信業務範疇，為《目錄》的「限制類」業務，而外國投資者受到限制，不得持有提供該等服務的公司超過50%的股權。因此，在此基礎上，中國法律顧問認為該等網上室內設計及建築服務由本公司的併表聯屬實體上海齊家的全資附屬公司上海齊屹提供，並為《目錄》的「限制類」業務。我們根據合約安排經營該等業務，認為合約安排嚴密切合且我們已極力遵守適用法律及法規，原因如下：

1. 上海齊家及上海齊屹各自擁有進行相關業務所需的ICP許可證。上海齊屹目前從事互聯網信息服務。

2. 雖然過往在極少情況下會批授ICP許可證予中外合資企業，但根據我們於2018年2月2日向上海市通信管理局（「上海市通信管理局」）（根據中國法律及法規負責受理上海中外合資企業提交的互聯網信息服務經營申請的部門）進行的諮詢，如本公司不符合資格要求，本公司成立的中外合資企業提出的ICP申請不會獲批。根據中國法律法規，根據資格要求，外國投資者需要顯示他們的往績記錄良好，並且具備經營增值電信服務的經驗。工信部作為批准中外合資企業在中國經營互聯網信息服務及向該等企業發出ICP許可證的最終機關，尚未發出任何文件釐清具體規定供主要外國投資者參考，以符合資格要求。資格要求仍然按工信部最終實質審查而定。我們的中國法律顧問認為，上海市通信管理局為作出相關確認的主管機關。從以遵守適用中國法律法規的方式經營我們的現有業務的角度看，基於相關中國政府部門的現有政策以及據我們的中國法律顧問所告知，我們目前可能無法設立中外合資企業及獲得ICP許可證，此乃由於與國內公司相比，中外合資企業能否取得有關批准及ICP許可證存在重大不明確因素。

有關外資於進行增值電信服務中國公司的擁有權所受到的限制，以及根據中國法律及法規適用於相關業務的發牌及批准規定，請參見「監管概覽－關於增值電信服務的法規」一節。

因此，我們目前不能直接於持有經營相關業務所需許可證及許可的上海齊家或上海齊屹持有控股權益。

### 資格要求

除了有關外資擁有權的限制外，另外亦有規定規管有意在中國經營增值電信業務的外國投資者的經驗及營運（「資格要求」）。

中國法律目前限制在中國提供增值電信服務（包括互聯網信息服務，經營電子商務業務除外）的公司的外資擁有權最多為50%。此外，如外國投資者欲收購一項中國增值電信業務的任何權益，則必須符合多項嚴格業績及經營經驗規定，包括顯示在海外經營增值電信業務的良好往績記錄及經驗。符合該等規定的外國投資者必須取得工信

部及商務部或其授權的地方機關的批准，該等部門保留相當的酌情權以決定是否發出有關批准。根據公開資料，獲中國政府發出增值電信業務經營許可證的外資公司數目有限。如上海齊家的股東之中有外國投資者，則該名外國投資者必須符合上述規定，而上海齊家須向工信部申請全新的ICP許可證。工信部可酌情決定是否發出有關許可證。本公司或其任何離岸附屬公司目前並不符合經營增值電信業務的資格要求。

### 符合資格要求的計劃

儘管並無有關資格要求的清晰指引或詮釋，我們已為盡早符合有關資格而逐步建立海外增值電信業務營運的往績記錄，以於中國有關法律容許外國投資者投資中國增值電信企業及持有其中重大權益時收購上海齊家的全部股權。我們正在透過我們的海外附屬公司擴充海外增值電信業務，並已採取以下措施以符合資格要求：

1. 我們於2015年4月在香港註冊成立Qeeka HK，以建立及擴充我們的海外業務並為此正在設立香港辦事處。我們計劃僅使用「齊家」商標名在香港開展業務（如有）；
2. 我們已在中國境外申請及正在註冊多項商標，以便於海外推廣相關業務；
3. 本公司正在建設海外互聯網站點，預計上市前完成，主要向用戶介紹本集團業務及作投資者關係用途。我們計劃利用該互聯網站點協助海外投資者更好地了解我們的產品及服務，我們的互聯網站點亦有鏈接讓用戶重新定位到我們的國內互聯網站點。我們可透過海外互聯網站點獲取及分析海外用戶數據，為我們的海外擴張計劃提供有用見解；及
4. 本公司開始就進一步向海外市場發展以及潛在的投資或收購進行可行性研究，以優化將目前業務擴展至海外市場的戰略計劃。

---

## 合約安排

---

視乎主管當局酌情決定本集團是否符合資格要求而定，我們的中國法律顧問認為，就逐步建立往績記錄以符合資格要求而言，上述我們所採取的步驟合理，原因為本公司將具備在海外市場提供增值電信服務的經驗，符合《外商投資電信企業規定》。

於2018年2月2日，聯席保薦人、我們的中國法律顧問及聯席保薦人的中國法律顧問已諮詢上海市通信管理局，期間，上海市通信管理局確認上述我們所採取的步驟（例如成立海外辦事處、持有海外域名，以及營運有關增值電信服務的互聯網站點及其他業務）一般會被視為可證明有關公司已符合資格要求的因素之一，但須視乎工信部根據中國法律及法規的批准程序進行的實質審查而定。上市後，我們會於適當及有需要時在年報及中期報告內向股東及其他投資者披露我們的海外擴充計劃進度，以及更新有關資格要求的最新消息。我們亦會定期向有關中國機關查詢，以了解任何有關規管的新發展，以及評估我們的海外經驗水平是否足以符合資格要求。

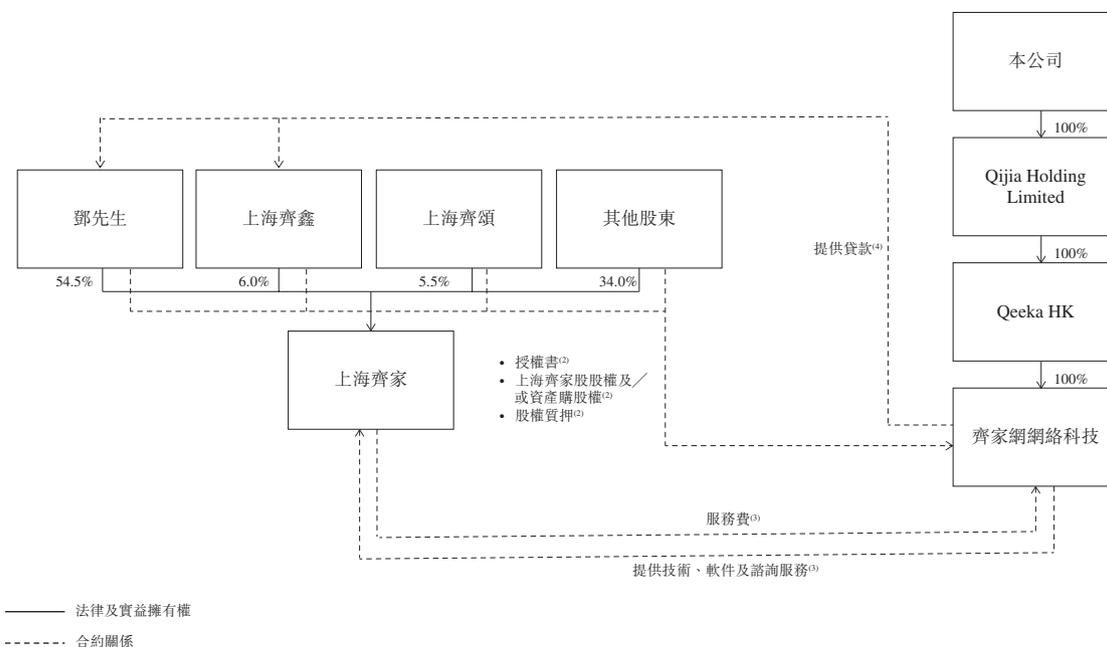
### 我們會撤回合約安排的情況

如有關政府機關向本公司設立的中外合資企業授出ICP許可證，則本集團會在情況許可下，盡快撤回並終止有關營運我們的移動應用程序、移動站點及互聯網站點的合約安排，並且直接持有在有關中國法律及規例許可下最多可持有的擁有權權益。

由於在我們目前經營所在行業的特定領域進行外商投資，會受到上文概述的中國現行法律法規的限制，我們在諮詢中國法律顧問後認為，對本公司而言，直接透過權益擁有權持有上海齊家並不可行。我們反而決定，本公司會依照在中國受到外資限制及資格要求規限的產業內的常見做法，透過一方面與本公司在中國的全資附屬公司齊家網網絡科技訂立合約安排，另一方面與上海齊家及相關股東訂立合約安排，有效控制上海齊家目前經營的業務，以及收取該等業務所產生的一切經濟利益。合約安排容許上海齊家及其附屬公司的經營業績及資產與負債根據國際財務報告準則併入我們的經營業績及資產與負債，猶如該等公司為本集團的全資附屬公司。

合約安排

以下簡圖說明在合約安排規定下由上海齊家至本集團的經濟利益流向：



附註：

- (1) 其他股東為北京百度、凱風創投、廣發信德投資、凱風進取及蘇州坤融，各自分別持有上海齊家約16.0%、11.7%、3.5%、2.0%及0.88%的權益。
  - (2) 相關股東向齊家網網絡科技發出授權書，以行使一切於上海齊家的股東權利。有關進一步詳情，請參閱下文「合約安排主要條款概要－授權書」。
- 相關股東向齊家網網絡科技授出獨家購股權，以收購於上海齊家的全部或部分股權及／或資產。有關進一步詳情，請參閱下文「合約安排主要條款概要－獨家購股權協議」。
- 相關股東就上海齊家的全部股權向齊家網網絡科技授出優先抵押權益。有關進一步詳情，請參閱「合約安排主要條款概要－股權質押協議」。
- (3) 上海齊家將向齊家網網絡科技支付服務費，以換取技術、軟件和諮詢服務。有關進一步，詳情請參閱「合約安排主要條款概要－獨家技術服務協議」。
  - (4) 鄧先生及上海齊鑫與齊家網網絡科技訂立貸款協議。有關詳情請參閱下文「合約安排主要條款概要－貸款協議」。

### 合約安排主要條款概要

各份包含合約安排的具體協議詳述如下。

#### 獨家技術服務協議

我們的併表聯屬實體上海齊家於2018年2月26日與齊家網網絡科技訂立獨家技術服務協議（「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)服務的內容及價值；(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、稅項及法定盈餘公積金或保留資金；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）。

此外，在獨家技術服務協議生效期間，未經齊家網網絡科技的事先書面同意，上海齊家不得直接或間接受任何第三方提供的相同或類似服務，亦不得與任何第三方建立類似的合作關係。齊家網網絡科技可指定其他可與上海齊家訂立若干協議的各方，根據獨家技術服務協議向上海齊家提供服務。

獨家技術服務協議亦有規定，對於履行獨家技術服務協議履約期間由上海齊家開發或產生的一切知識產權，齊家網網絡科技擁有獨家專利權。根據獨家技術服務協議所載的相關程序，齊家網網絡科技或其指定代理人可行使選擇權，按中國法律允許的最低價格購買上海齊家的所有資產及知識產權。

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。

截至2017年12月31日，上海齊家的累計虧損為人民幣481.2百萬元。齊家網網絡科技享有上海齊家業務所得的一切經濟利益，並承擔上海齊家業務的風險。如上海齊家錄得財政赤字或面臨嚴重的經營困難，齊家網網絡科技會向上海齊家提供財政支持。

### 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盡快召開股東大會，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分別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分別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，根據中國法律完成所有必需的註冊或備案。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，該情況下有關貸款被視作預付購買價。有關貸款協議詳情請參閱下文「－ 貸款協議」。

上海齊家及相關股東已契諾（其中包括）：

- (i) 未經齊家網網絡科技事先書面同意，他們不得以任何方式補充、更改或修訂上海齊家的組織章程細則，增減其註冊資本，或以其他方式改變其註冊資本結構；

---

## 合約安排

---

- (ii) 未經齊家網網絡科技事先書面同意，相關股東本身不得亦會勸阻其附屬公司不得以任何方式出售、轉讓、抵押或處置上海齊家任何資產、業務、營運權及其收入的合法權益；
- (iii) 未經齊家網網絡科技事先書面同意，上海齊家不得，且相關股東將促使上海齊家不會產生、承受、擔保或承擔任何債務，但於日常業務過程中並非透過貸款產生的債務除外；
- (iv) 他們須於日常業務過程中經營上海齊家的所有業務，以維持上海齊家的資產價值，並避免任何可能對上海齊家經營狀況及資產價值構成不利影響的行為／不作為；
- (v) 未經齊家網網絡科技事先書面同意，他們不得促使上海齊家終止任何主要合約或簽立任何與齊家網網絡科技的主要過程相衝突的任何其他合約。

此外，各相關股東亦已契諾（其中包括）：

- (i) 未經齊家網網絡科技事先書面同意，相關股東不得以任何其他方式出售、轉讓、抵押或處置該股東所持上海齊家股權的任何法定或實益權益，亦不可就此設立產權負擔，但根據合約安排所存放的權益除外；
- (ii) 相關股東須應齊家網網絡科技的要求，委任齊家網網絡科技的任何指定代理人擔任上海齊家董事及高級管理層；
- (iii) 相關股東須在適用中國法律允許範圍內將利潤、利息、股息或清算所得款項及時捐給齊家網網絡科技或齊家網網絡科技指定的任何其他人士。

除非由相關股東於上海齊家持有的全部股權已轉讓予齊家網網絡科技或其指定代理人，或齊家網網絡科技終止獨家購股權協議，否則獨家購股權協議會維持有效。

我們的中國法律顧問已告知我們，獨家購股權協議合法且有效，而且對各方有約束力，可根據中國適用法律及規例強制執行，但以下條文除外：(i) 仲裁機構可向上海齊家發出禁令式救濟或直接發出清盤令；及(ii) 香港和開曼群島法庭等海外法庭可發出臨時救濟或強制執行命令，而該等命令在中國法律下或不能強制執行。

### 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，相關股東同意把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。

如發生或發現任何可能導致違約事件（定義見股權質押協議）的情況或事件，齊家網網絡科技應即時履行質押，並可根據中國適用法律及合約安排作出任何補救措施，包括但不限於獲優先支付相關股東股權轉換成的貨幣估值，或自拍賣或銷售相關股東股權的所得款項中優先獲得付款。齊家網網絡科技毋須就其正當履行有關權利及權力而產的虧損承擔法律責任。

我們於2018年5月完成依據中國法律法規向有關中國法定機關登記股權質押協議所涉股權質押。

### 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紀錄，及(iii)向有關公司註冊處提交文件。

---

## 合約安排

---

此外，根據授權書，為確保授權書不會引起利益衝突，上海齊家各相關股東同意及確認，倘相關股東為齊家網網絡科技或本公司的董事或高級人員，授出授權書應以齊家網網絡科技或本公司的其他非關聯董事或高級人員或者齊家網網絡科技的其他指定人士為收益人。

此外，倘身為自然人的任何相關股東不可撤回地承諾，倘相關股東離婚、死亡或破產，則相關股東的繼承人將受到合約安排約束，且相關股東的離婚協議、遺囑及債務安排不得與合約安排衝突。

此外，授權書自簽訂當日起至相關股東為上海齊家的股東期間維持生效，除非齊家網網絡科技發出書面指示終止授權書的效力。

### 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「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，（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。

### 糾紛調解

合約安排下的各項協議均包含糾紛調解條文。根據有關條文，若出現任何有關合約安排的糾紛，各方須首先嘗試透過友善的磋商進行糾紛調解。若各方未能透過磋商就調解有關糾紛達成共識，則任何一方可根據當時生效的仲裁規則及程序，將有關糾紛提交予中國國際經濟貿易仲裁委員會（「**仲裁委員會**」），由仲裁委員會作出仲裁，仲裁應在上海進行。有關仲裁判決是終局的且對各方均有約束力。糾紛調解條文還規定，仲裁審裁處可就上海齊家的股份或資產判給補償或禁制式援助（例如為進行業務或迫使轉讓資產）或勒令上海齊家清盤；而香港、開曼群島（即本公司的註冊成立地點）、中國及上海齊家主要資產所在地的法庭也有司法管轄權可就股東於上海齊家持有的股份或上海齊家的財產發出及／或強制執行仲裁裁決及臨時判給。

在中國法律許可的情況下，如適當的話，仲裁審裁處可根據有關協議及適用中國法律判給任何補償，包括初步及永久禁制式援助（例如不得進行業務活動的禁制令或指令轉讓資產）、強制履行合約責任、有關上海齊家股權或資產的判給及指令上海齊家清盤的裁決。

然而，我們的中國法律顧問已告知，(i) 審裁處一般不會根據中國法律判給該等禁制式援助或勒令上海齊家清盤；(ii) 香港及開曼群島等海外法庭批給的臨時判給或強制執行在中國境內可能不獲承認或未能強制執行；及(iii) 即使上述條文在中國法律下不能強制執行，其餘糾紛調解條款的條文仍屬合法、有效且對合約安排下的協議各方有約束力。

由於中國仲裁審裁處不能判給禁制式援助或清盤令等法定判給，齊家網網絡科技只可根據中國法律向仲裁委員會尋求類似但不盡相同的判給，例如終止侵犯產權或歸還有關財產。另外，齊家網網絡科技還可根據中國法律向中國法庭尋求判給，包括就上海齊家的資產或股份發出臨時禁制式援助和對上海齊家發出清盤令。

由於上文所述，若上海齊家或相關股東違反任何合約安排，我們或不能及時獲得充分判給，而我們有效控制上海齊家及進行業務的能力可能會受到重大不利影響。請參見「風險因素－與我們的公司架構有關的風險」。

### 繼任

據我們的中國法律顧問告知，載於合約安排內的條文也對相關股東的任何繼任人有約束力，猶如該繼任人為合約安排的訂約方。儘管合約安排未有訂明有關股東的繼任人身份，根據中國有關繼任的法律，個人股東的法定繼任人可包括配偶、子女、父母、兄弟、姊妹、祖父母及外祖父母，而繼任人的任何違約行為也會被視為違反合約安排。在違約的情況下，齊家網網絡科技可對有關繼任人強制執行其權利。根據合約安排，相關股東的任何繼任人須根據合約安排承擔有關股東的任何及所有權利及責任，猶如該繼任人為有關合約安排的訂約方。

此外，鄧先生的配偶於2018年2月26日簽立了不可撤回的承諾，據此，其明確及不可撤回地確認並承諾(i)鄧先生於上海齊家持有的任何股權並不屬於其共同擁有財產的範圍內；(ii)其不會申索透過合約安排取得的上海齊家的任何權益；及(iii)其未曾參與且不會參與經營或管理上海齊家。

我們的中國法律顧問認為，(i)即使併表聯屬實體的任何個人股東身故或離婚，合約安排仍有規定保障本集團及(ii)有關股東喪失行為能力、死亡或離婚均不會影響合約安排的有效性，而齊家網網絡科技可向有關股東的繼任人強制執行其在合約安排項下的權利。

### 利益衝突

各相關股東已於授權書內發出不可撤回的承諾，以處理就合約安排可能出現的潛在利益衝突。有關進一步詳情，請參見「一 合約安排主要條款概要 – 授權書」。

### 虧損攤分

根據中國有關法律法規，本公司及齊家網網絡科技法律上均無須攤分上海齊家的虧損，也毋須向其提供財務支持。此外，上海齊家為有限責任公司，應獨自以其各自擁有的資產及財產承擔其本身債務及虧損的法律責任。為確保上海齊家符合日常營運的現金流量要求及／或為抵銷營運過程中產生的任何虧損，無論上海齊家實際是否產生任何經營虧損，齊家網網絡科技有責任僅以中國法律允許的程度及方式為上海齊家

提供財務支持。再者，由於本集團透過上海齊家在中國經營其絕大部分的業務，而上海齊家持有必需的中國經營許可證及批准，加上其財務狀況及經營業績均會根據適用的會計原則併入本集團的財務報表，因此，當上海齊家錄得虧損，本公司的業務、財務狀況及經營業績均會受到不利影響。

然而，獨家購股權協議規定，未經齊家網網絡科技事先書面同意，上海齊家不得(其中包括)(i)出售、轉讓、質押或以任何方式處置其價值多於人民幣200,000元的資產；(ii)簽立任何價值多於人民幣50,000元的主要合約，而於日常業務過程中訂立的合約除外；(iii)以任何形式向任何第三方提供任何借款、信貸或擔保，或容許任何第三方就其資產或股權產生任何其他抵押利益；(iv)產生、承受、擔保或容許任何並非於日常業務過程中產生或並無向齊家網網絡科技披露並且獲齊家網網絡科技同意的債務；(v)與任何第三方整合或合併，或由任何第三方收購或投資於任何第三方；及增減其註冊資本，或以任何其他方法改變註冊資本結構。因此，協議內的有關限制性條文可把上海齊家錄得任何虧損對齊家網網絡科技及本公司造成的潛在不利影響限制在一定水平。

### 清盤

根據股權質押協議，若中國法律規定強制清盤，在中國法律許可的情況下，相關股東須於齊家網網絡科技要求時，將所得款項存入由齊家網網絡科技指定及監督的賬戶，並於作出其他付款前優先用於確保上海齊家及相關股東履行根據合約安排應承擔的責任，或(ii)將其自清盤收取的所得款項饋贈予齊家網網絡科技或其指定代理人。

因此，上海齊家清盤時，根據合約安排，齊家網網絡科技有權以本公司的債權人／股東為受益人收取清算上海齊家的所得款項。

### 保險

本公司並無就與合約安排有關的風險投購保險。

### 我們的確認

截至最後可行日期，我們根據合約安排透過上海齊家經營業務期間，未曾受到任何中國監管機構的任何干擾或妨礙。

### 合約安排的合法性

根據上文所述，我們的中國法律顧問認為，合約安排局限於盡量減低可能與中國有關法律法規衝突而設，且簽立後：

- (a) 齊家網網絡科技及上海齊家均為正式註冊成立且有效存在的公司，其各自的成立過程有效、生效且符合中國有關法律；各相關股東均為個人及具有民事行為能力和法律能力的自然人；齊家網網絡科技、上海齊家及相關股東已各自取得簽立及履行合約安排的一切所需授權；
- (b) 各協議的訂約方均有權簽立有關協議，並履行其各自根據有關協議的責任。各協議對有關訂約方均有約束力，且概無協議將被視為「以合法形式掩蓋非法目的」及根據中國合同法屬無效；
- (c) 概無合約安排違反上海齊家或齊家網網絡科技的組織章程細則的任何條文；
- (d) 各合約安排對訂約方的承讓人或繼任人均有約束力；
- (e) 各合約安排的訂約方毋須向中國政府機關取得任何批文或授權，但是(i)根據股權質押協議的質押須向當地工商行政管理局登記，及(ii)齊家網網絡科技或其指定代理人行使其獨家購股權協議項下的權利以收購上海齊家全部或部分的股權時，獨家購股權協議須經商務部或其分支機構、當地工商行政管理局以及工信部或其分支機構批准及／或向該等機構登記。於2006年8月8日，六個中國政府監管機關（包括商務部及中國證監會）共同頒佈與由外國投資者合併及收購國內企業有關的併購規定，該項法規由2006年9月8日起生效，並於2009年6月22日經修訂。根據併購規定，外國投資者（定義見併購規定）收購中國國內企業須經中國相關監管機關批准並向其登記。若齊家網網絡科技行使其獨家購股權協議項下的權利，以收購上海齊家全部或部分的股權，其將須根據併購規定取得中國相關監管機關的批准；

---

## 合約安排

---

- (f) 各合約安排根據中國法律屬有效、合法且具有約束力，而糾紛調解條文除外，該條文規定任何糾紛須提交予仲裁委員會根據當時有效的仲裁規則進行仲裁，仲裁應在上海進行。合約安排還規定，仲裁機構可就上海齊家的股份或資產批給臨時判給或禁制式援助（例如為進行業務或迫使轉讓資產）或勒令上海齊家清盤；而香港、開曼群島（即本公司的註冊成立地點）及中國（即上海齊家的註冊成立地點）的法庭也有司法管轄權可就上海齊家的股份或財產發出及／或強制執行仲裁裁決及臨時判給。然而，我們的中國法律顧問已告知，審裁處並無權力判給此類禁制式援助，也不得根據當時的中國法律勒令上海齊家清盤。此外，由香港及開曼群島法院等海外法院批給的臨時判給或強制執行令在中國境內可能不獲承認或未能強制執行。

此外，聯席保薦人、我們的中國法律顧問、以及聯席保薦人的中國法律顧問已於2018年2月2日與上海市通信管理局會面。會面期間，上海市通信管理局作出口頭確認，表示合約安排不會因違反中國任何有關增值電信服務的法律或法規而受到上海市通信管理局的責難或懲罰。

然而，我們的中國法律顧問已告知我們，現時及未來中國法律法規的詮釋及應用存在重大不確定性。因此，概不保證中國監管機關日後將不會與我們的中國法律顧問持相反意見。我們的中國法律顧問進一步告知我們，若中國政府認為合約安排不符合中國政府對相關業務外商投資的限制，則我們可能會受到嚴厲懲罰，其中包括：

- (a) 撤回齊家網網絡科技及上海齊家的業務及經營牌照；
- (b) 限制或禁止齊家網網絡科技與上海齊家之間的關連方交易；
- (c) 徵收罰款或施加對我們、齊家網網絡科技及上海齊家而言可能難以或不可能遵守的其他規定；
- (d) 要求我們、齊家網網絡科技及上海齊家重組有關擁有權結構或經營；及
- (e) 限制或禁止使用全球發售的任何所得款項為我們於中國的業務及經營融資。

施加任何此等懲罰可能會對我們進行業務的能力造成重大不利影響，請參見「風險因素－與我們的公司架構有關的風險」。

上海齊家及截至上市時預期由上海齊家及其附屬公司持有的相關業務（出售實體持有的業務除外）抵銷公司間交易後截至2015年、2016年及2017年12月31日止各年度的收入分別為人民幣97.9百萬元、人民幣102.2百萬元及人民幣165.9百萬元。

### 有關外國投資的中國法例的發展

#### 新外國投資法草案

商務部於2015年1月頒佈了《中華人民共和國外國投資法（草案徵求意見稿）》（「**外國投資法草案**」），藉此在頒佈後取代規管外商於中國投資的主要現行法律及法規。商務部已就此法案進行意見諮詢，故有關法律的最終形式、詮釋及實施仍存在重大不明朗因素。外國投資法草案一旦按計劃落實，可能對中國規管外商投資的整體法律框架造成重大影響。

外國投資法草案旨在（其中包括）就釐定一間公司是否被視為外資企業或外資實體（「**外資實體**」）引入「實際控制權」的原則。外國投資法草案特別規定於中國成立但由外國投資者「控制」的實體將被視作外資實體，然而，若實體於境外司法轄區成立，但被主管外商投資的機構釐定為受中國實體及／或居民所「控制」，相關實體將被視為即將頒佈的「負面清單」中的「限制實施目錄」中國境內投資實體（須待主管外商投資的有關機構審查）。

根據中倫律師事務所的建議，外國投資法草案將「控制」定義為：

1. 直接或間接持有該實體50%或以上的股權、資產、表決權或其他類似權益；
2. 直接或間接持有該實體50%以下的股權、資產、表決權或其他類似權益，但
  - (i) 有權直接或間接委任該實體的董事會或其他同等決策機構50%或以上的成員；
  - (ii) 有權確保其提名人士獲得該實體的董事會或其他同等決策機構50%或以上的席位；或

- (iii) 擁有表決權對該實體的決策機構，如股東大會或董事會施加重大影響；或
3. 有權通過合約或信託安排對該實體的營運、財務、人手及技術事宜施加決定性影響。

若實體被釐定為外資實體，且其投資額超出若干門檻或其業務營運符合國務院將於日後獨立頒佈的「負面清單」範圍，則須通過負責外商投資的有關機構的市場入行通關規定。

「可變利益實體」架構已獲多間以中國為基地的公司（包括我們的控股股東Qeeka Holding）採納，並獲本公司以合約安排形式採納，以由齊家網網絡科技（我們透過其在中國經營相關業務）控制上海齊家。根據外國投資法草案，透過合約安排控制的可變利益實體若最終由外國投資者「控制」，也將被視為外資實體。就於「負面清單」所載行業類別內具備可變利益實體架構的公司，現有可變利益實體架構可能僅在最終控制人士屬中國國籍（即中國國有企業或代理或中國居民）的情況下方被視為合法。反之，若實際控制人士為外籍人士，則可變利益實體將被視為外資實體，而於「負面清單」上行業類別內的任何營運在沒有通過市場入行通關的情況下可能被視為非法。

根據外國投資法草案，就新可變利益實體架構而言，若可變利益實體架構項下的境內企業受中國公民控制，該境內企業可被視為中國投資者，因此若該境內企業所經營行業屬「負面清單」上「限制實施目錄」所載行業類別，則可變利益實體架構可被視為合法。相反，若境內企業受外國投資者控制，該境內企業可被視為外國投資者或外資企業，因此若境內企業於「負面清單」所列的行業營運且該境內企業並無申請及取得必要許可，則透過可變利益實體架構經營該境內企業便可被視為非法。

外國投資法草案訂明了若干行業的外商投資限制。外國投資法草案所載的「負面清單」分別將相關禁止及限制行業分類為「禁止實施目錄」及「限制實施目錄」。

外國投資者不得投資禁止實施目錄列明的任何行業。凡任何外國投資者直接或者間接持有任何境內企業的股份、股權、財產或其他權益或表決權，該境內企業不得投資禁止實施目錄列明的任何行業，而國務院另有規定者則除外。

外國投資者可投資限制實施目錄所載的行業，但是外國投資者須達成若干條件並於投資前申請批准。

儘管外國投資法草案的隨附說明性附註（「說明性附註」）並無就處理外國投資法草案生效前即已存在的可變利益實體架構作出明確指示（截至最後可行日期仍有待進一步研究），但是說明性附註就處理現有可變利益實體架構且於「負面清單」所列行業經營業務的外資實體擬定了三項可行方案：

- (i) 要求其向主管機構聲明實際控制權歸中國投資者所有，隨後便可採用可變利益實體架構；
- (ii) 要求其向主管機構申請證明其實際控制權歸中國投資者所有，且獲主管機構核證後，則可採用可變利益實體架構；及
- (iii) 要求其向主管機構申請許可以繼續採用可變利益實體架構，而主管機構連同相關部門將於考慮外資實體的實際控制權及其他因素後作出決定。

若外國投資者及外資實體通過委託控股、信託、多層次再投資、租賃、訂約、融資安排、協議控制、海外交易或其他方式規避外國投資法草案的條文，投資禁止實施目錄中列明的行業，未經許可投資限制實施目錄中列明的行業，或違反外國投資法草案列明的資料申報責任，則可能按情況根據外國投資法草案第144條、第145條、第147條或第148條遭受處罰。若外國投資者未經許可投資限制實施目錄中列明的行業或投資禁止實施目錄中列明的行業，則作出投資的省、自治區及／或直轄市的外商投資主管部門須責令其於規定時間內停止該等投資、出售任何股權或其他資產，沒收任何違法所得，並處以人民幣100,000元以上、人民幣1百萬元以下或不超過違法投資額10%的罰款。若外國投資者或外資實體違反外國投資法草案的規定，包括未能按計劃履行或規避履行資料申報責任，或隱瞞事實或提供虛假或誤導性資料，則作出投資的省、自治區及／或直轄市的外商投資主管部門須責令其於規定時間內作出修正；若其未能於規定時間內作出修正，或情形嚴重者，須處以人民幣50,000元以上、人民幣500,000元以下或不超過投資額5%的罰款。

### 維持上海齊家控制權的措施

根據外國投資法草案，若實體於境外司法轄區成立，但被主管中國外商投資的有關中國機關釐定為受中國公民所「控制」，相關實體將被視為即將頒佈的「負面清單」中的「限制實施目錄」中國境內投資實體（須待主管外商投資的有關機構審查）。就此而言，「控制」在外國投資法草案中有廣泛含義，涵蓋以下概述的類別：

- (i) 直接或間接持有目標實體50%或以上的股權、資產、投票權或類似股權；
- (ii) 直接或間接持有目標實體50%以下的股權、資產、投票權或類似股權，但
  - (a)有權直接或間接委派或取得董事會或其他同等決策機構至少50%的席位；
  - (b)有權促使其提名的人士取得董事會或其他同等決策機構至少50%的席位；或
  - (c)有對股東大會或董事會等決策機構行使重大影響力的投票權；或
- (iii) 有權通過合約或信託安排對目標實體的運營、財務、人事及技術事宜行使決定性影響。

根據外國投資法草案，「中國投資者」（「中國投資者」）被界定為(a)中國公民；(b)中國政府實體；或(c)於中國註冊成立且受中國公民及／或中國政府實體「控制」的實體。

倘外國投資法草案以現行草案形式立法，據我們的中國法律顧問告知，我們可申請確認合約安排為境內投資，而根據外國投資法草案對有關詞匯的界定及基於對「控制」的第二條釋義，合約安排很可能將被視作由「中國投資者」控制。我們在下文列出中國投資者被視為有權確保其提名人士獲得董事會至少50%席位的理由。

- (i) 根據於上市時即生效並由本公司有條件採納的大綱及細則，董事會提名委員會（「提名委員會」）成員將通過由本公司大多數董事批准的決議案選出；
- (ii) 於上市後，提名委員會將負責就委任或罷免董事向董事會作出提議。根據細則，委任董事必須通過(i)本公司股東批准董事會提呈的普通決議案；或(ii)倘委任任何人士為董事是為了填補董事會臨時空缺或添加新董事，則由大多數董事投票（有關獲委任董事任期為截至下屆本公司股東週年大會為

止，屆時合資格於會上膺選連任)。罷免董事必須通過(i)股東批准董事會提呈的普通決議案；或(ii)由董事會四分之三多數投票。根據細則，董事會僅可委任已獲提名委員會提議委任的候選人為董事，或建議股東從已獲提名委員會提議委任的候選人中推選人士為董事，並僅可罷免已獲提名委員會提議罷免的董事，或建議股東罷免已獲提名委員會提議罷免的董事；

- (iii) 根據細則及提名委員會的職權範圍(「職權範圍」)規定，提名委員會的主席(「提名委員會主席」)須為中國投資者。鄧先生已獲委任為主席。據我們的中國法律顧問告知，鄧先生作為我們的創始人，截至本招股章程日期為控股股東，且於全球發售完成後將為我們的單一最大股東，因屬中國公民，彼根據外國投資法草案將被視作本公司的中國投資者。我們的中國法律顧問進一步告知，根據外國投資法草案，一名中國公民合資格成為中國投資者並無持股門檻；
- (iv) 細則及職權範圍進一步規定：(i)提名委員會應確保於任何時間董事會大多數成員為中國公民；(ii)提名委員會將由三名成員組成；及(iii)提名委員會主席應為中國投資者。出席提名委員會會議的法定人數為兩人(包括提名委員會主席)，提名委員會會議上的任何決議案須獲出席及於會上投票的大多數提名委員會成員批准(包括提名委員會主席的贊成票)。倘提名委員會會議出現相同票數，提名委員會主席有權投出決定票，該決定票與彼可能有的任何其他投票不衝突。除此之外，提名委員會亦可透過由提名委員會各成員一致簽署的書面決議案使其決議獲得批准；
- (v) 據我們的開曼群島法律顧問邁普達律師事務所(香港)有限法律責任合夥告知，我們的股東根據開曼群島法律概無權提出(a)未經董事會提呈的職權範圍修訂，或(b)未經董事會根據提名委員會按照細則及職責範圍所作出的提議而提呈的委任或罷免董事。任何股東於股東大會上提呈推選的任何候選

人，均不符合推選資格（且不得於該股東大會獲提呈推選），除非於該大會前，經提名委員會提議後，董事會已批准委任該候選人。提名委員會成員及董事會作出是項決定時須履行作為本公司董事的受託責任；

- (vi) 對細則作出的任何修訂須透過特別決議案獲得批准。有關特別決議案須獲得有權投票的股東親身或（若允許受委代表）經受委代表或（若為法團）經其正式授權代表不少於四分之三之投票，且指明擬以特別決議案方式提呈決議案的有關大會通告已正式發出。鄧先生、鄧先生的妻子孫女士及高巍先生（「承諾股東」）將於上市後分別持有本公司股本的24.26%、1.09%及2.30%（假設超額配股權獲悉數行使），並預期將於上市後共同控制超過25%的股份投票權。彼等各自己向本公司及聯交所作出承諾（「承諾」），彼等各自將投票反對，或促使彼等透過其持有本公司股份之公司投票反對以下任何對細則的修訂（「該等修訂」）：(i) 移除提名委員會主席應為中國投資者的規定；(ii) 影響提名委員會主席保證其提名人士獲得至少50%董事會席位的權利，如移除提名委員會任何決議案須由提名委員會主席投贊成票的規定；或(iii) 移除提名委員會應確保於任何時間董事會大多數成員為中國公民的規定。

倘任何第三方收購任何承諾股東權益，致使承諾股東對本公司投票權的控制低於25%，承諾股東應(a)促使第三方作出與承諾的條款及條件基本相同的承諾；及(b)證明在當時的中國法律法規及政策與外國投資法草案一致的情況下，根據外國投資法草案或（視情況而定）最終中國外國投資法（於頒佈時）（「最終法律」），合約安排會繼續視為境內投資，讓本公司及聯交所合理信納。此外：(i) 承諾將自上市起生效並一直有效，直至發生以下事件（以較早者為準）：

- 承諾股東不再持有本公司任何投票權；
- 毋須遵守最終法律或中國適用外國投資法律（連同其後頒佈的所有修訂或更新（如有））相關規定，而聯交所亦對此表示同意；

- 聯交所表示不再需要遵守承諾；或
- 聯交所及任何適用中國監管機構已同意終止承諾。

倘因發生上述事件而造成僅不再需要遵守部分承諾，則僅不再需要遵守的有關部分承諾不再有效。倘承諾（或任何相關部分）不再有效，本公司將於切實可行的情況下盡快刊發公告；

- (vii) 承諾僅會因上述理由失效。此外，承諾為公開紀錄，考慮向任何承諾股東收購本公司直接或間接權益的任何人士將知曉彼等將受承諾規限，承諾是就本公司上市申請作出，以及未有遵守承諾可能致使本公司上市地位遭受不利監管後果；
- (viii) 本公司擬遵守上市規則附錄十四企業管治守則（「守則」）第A.4.2段，據此全部董事（包括該等獲委以特定任期的董事）應最少每三年輪席退任一次。董事會有權不時及隨時委任任何人士為董事會替補董事，惟該獲委任董事的任期僅至下屆股東週年大會為止，屆時須合資格於會上重選連任。倘本公司股東投票反對董事會所提名或所委任董事重選連任，則董事會有權委任一名或多名替補董事，惟該等董事須於下屆股東週年大會上重選連任；及
- (ix) 基於以上所述，我們獲開曼群島法律顧問告知，根據及按照細則條款及職權範圍，(i)提名委員會主席將一直為中國投資者，(ii)提名委員會的所有決策和決議應得到提名委員會主席投贊成票或同意，因此未經提名委員會主席批准或同意，不得作出提名委員會的決策或決議，(iii)董事不得由董事會或股東任命或罷免，除非提名委員會已推薦該任命或罷免，並因此已獲得提名委員會主席批准或同意，(iv)因此，提名委員會主席有權確保董事會的大多數成員在任何時候均為中國公民。我們獲進一步告知，倘承諾股東遵守其承諾投票反對修訂（定義見上文），則任何有關批准該修訂的特別決議案將不獲通過，而該修訂將不會生效（假設該等承諾股東於投票時繼續持

---

## 合約安排

---

有或控制本公司已發行股本之25%投票權)。在此基礎上，我們的中國法律顧問認為，本公司及其核心營運附屬公司及併表聯屬實體及其附屬公司可能根據外國投資法草案被視為由中國投資者控制。

基於上述原因及經考慮我們的中國法律顧問意見，我們認為根據外國投資法草案，我們很可能被視作由中國投資者最終控制。

本公司的開曼群島法律顧問邁普達律師事務所(香港)有限法律責任合夥已確認，前述細則及職權範圍條文(包括有關委任及罷免董事的限制及該等文件所載為確保大多數董事為中國公民的條文)概無違反正於開曼群島生效並適用於本公司的任何法律、公共規則或規例。我們的中國法律顧問亦確認細則及職權範圍的有關條文概無違反適用中國法律。我們亦能夠根據企業管治守則確保董事會多樣性。我們的主營業務包括於中國提供網上室內設計及建築平台及相關服務，故需具備豐富的本地知識及經驗。因此，規定大多數董事為中國公民符合我們的業務模式及特別需求。董事認為，中國公民對中國的行業狀況更加熟知，對當地的家裝在線服務市場有更深入的了解及更密切的關係，與我們的發展戰略一致。此外，董事認為我們將有足夠多的中國公民候選人，其不同的性別、年齡、教育背景及專業資質可確保我們的董事會具備多面視角。

### **合約安排不被視為境內投資對本公司的潛在影響**

若受限制業務營運屬「負面清單」範疇，而最終頒佈的外國投資法草案有所改善或偏離目前草案，則合約安排或會視為無效及非法(視乎現有可變利益實體架構的處理方式而定)。因此，我們未必能透過合約安排經營受限制業務，也會失去收取中國經營實體的經濟利益的權利。因此，上海齊家的財務業績將不再併入本集團的財務業績，我們須根據相關會計準則終止確認其資產及負債，並在終止確認時確認投資虧損。

然而，考慮到從事互聯網行業及其他相關行業的多間現有實體正根據合約安排經營，其中部分已取得境外上市地位，故董事認為，若頒佈外國投資法草案，相關機構不大可能會採取追溯效力要求相關企業解除合約安排。我們的中國法律顧問認為，中國政府可能採取較為審慎的態度監管外商投資及頒佈影響外商投資的法律法規，並根據不同實際情況作出決策。根據2018年3月2日頒佈的國務院2018年立法工作計劃，外國投資法草案將提交全國人大常委會審議。根據2018年4月17日修訂的全國人大常委會2018年立法工作計劃，外國投資法草案將於2018年12月首次審議。目前，外國投資法草案僅為草案形式，沒有任何約束力。

然而，我們無法確定最終頒佈的外國投資法草案對控制權的界定及詮釋，即使與外國投資法草案所採用者一致，相關政府機關在詮釋法律方面仍具廣泛酌情權，而最終觀點或與我們中國法律顧問的理解不一致。有關我們面對的合約安排風險的進一步詳情，請參閱「風險因素－與我們的公司架構有關的風險」。在任何情況下，本公司會真誠地採取合理措施以致力於遵守外國投資法的頒發版本（於其生效時），並將在外國投資法生效時盡快披露修改外國投資法對本公司產生的重大不利影響的任何更新。

若受限制業務營運不再屬「負面清單」範疇，且我們可根據中國法律合法經營相關業務，齊家網網絡科技將根據獨家購買權協議行使股份期權以收購上海齊家的股權並解除合約安排，但是須經有關部門審批。此外，若有關政府機關向本公司設立的中外合資企業授出電信與信息服務業務許可證，則本集團會在情況許可下，盡快撤回並終止有關營運本公司移動應用程序、移動站點及互聯網站點的合約安排，並且直接持有在有關中國法律及法規許可下最多可持有的擁有權權益。

### 有關修訂四部境內投資法律的決定

於2016年9月3日，全國人大常務委員會公佈了《全國人大常委會關於修改〈中華人民共和國外資企業法〉等四部法律的決定》（「決定」），決定於2016年10月1日生效，旨在修改當前的外國投資法律制度。

### 合約安排的合規情況

本集團已採取以下措施，確保本集團於合約安排實施後能有效運行及遵守合約安排：

1. 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）；
2. 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；
3. 本公司將於年報內披露合約安排的整體履行及合規情況；
4. 董事承諾將於年報內就本節「一 合約安排的背景」一段所訂明的資格要求及本節「一 有關外國投資的中國法例的發展」一段所披露的外國投資法草案的最新進展提供定期更新，包括最新的相關監管發展及我們在取得相關經驗以符合該等資格要求的計劃及進度；及
5. 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、檢討齊家網網絡科技及上海齊家處理合約安排產生的特別問題或事宜的法律合規情況。

此外，我們相信董事能夠獨立履行其在本集團的職能，且我們能於上市後根據下列措施獨立管理業務：

1. 章程細則所載董事會決策機制包括避免利益衝突的條文，其中規定，若有關合同或安排中的利益衝突屬重大，董事須在可行的情況下於最早舉行的董事會會議上申報其利益的性質；若其被視為於任何合同或安排中擁有重大權益，則該名董事不得投票且不得計入法定人數；
2. 各董事知悉其作為董事的受託責任，其中規定其須為本公司效益及符合本公司最佳利益而行事；

3. 我們已委任三名獨立非執行董事，以平衡持有利益的董事及獨立董事的人數，旨在促進本公司及股東的整體利益；及
4. 我們將根據上市規則的規定，披露董事會（包括獨立非執行董事）審閱有關每名董事及其聯繫人與或可能與本集團業務競爭的業務或權益及有關任何上述人士與或可能與本集團有任何利益衝突的事項作出的決定。

### 合約安排的會計層面

根據獨家技術服務協議，各方同意，上海齊家將向齊家網網絡科技支付服務費作為齊家網網絡科技提供服務的代價。服務年費包括管理費及服務費。齊家網網絡科技與上海齊家可在考慮以下各項後透過磋商釐定服務費及付款期限：(i)齊家網網絡科技所提供服務的複雜程度，(ii)提供有關服務的齊家網網絡科技員工的資歷及所需要的時間，(iii)齊家網網絡科技所提供服務的內涵和價值，(iv)同類服務的市價，(v)上海齊家的經營狀況，及(vi)所需的成本、費用、稅項及法定盈餘公積金或保留資金。因此，齊家網網絡科技可透過獨家技術服務協議全權酌情收取上海齊家絕大部分的經濟利益。

此外，根據獨家技術服務協議，由於須經齊家網網絡科技事先書面同意後方可作出任何分派，故齊家網網絡科技對向上海齊家的股權持有人分派股息或任何其他款項擁有絕對合約控制權。若登記股東自上海齊家收取任何利潤分派或股息，登記股東須立即向齊家網網絡科技支付或轉讓該款項（根據相關法律法規作出的有關稅項付款除外）。

由於該等合約安排，本公司已透過齊家網網絡科技獲得上海齊家的控制權，同時，本公司可全權酌情收取上海齊家所得的絕大部分經濟利益回報。因此，上海齊家的經營業績、資產及負債和現金流量均併入本公司的財務報表。

就此而言，董事認為本公司可將上海齊家的財務業績併入本集團的財務資料，猶如上海齊家為本公司的附屬公司。併入上海齊家業績的基礎於附錄一會計師報告附註2.2.1披露。

---

## 與控股股東的關係

---

於本招股章程日期，鄧先生透過其於Qeeka Holding的全部股權持有30,234,953股股份，相當於我們的已發行股本的31.23%。故此，鄧先生及Qeeka Holding為我們的控股股東。鄧先生亦為我們的創始人、其中一名執行董事及董事會主席。有關鄧先生的其他背景，請參閱「董事和高級管理層」。

緊接資本化發行及全球發售完成（假設超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權未獲行使）後，鄧先生將透過其於Qeeka Holding的全部股權持有302,349,500股股份，佔我們的已發行股本的24.99%，而鄧先生及Qeeka Holding將終止為我們的控股股東並仍為我們的單一最大股東。鄧先生亦將於上市後繼續擔任董事會主席及執行董事。任職期間，鄧先生將持續引領本公司整體業務發展及戰略規劃，並仍將對董事會全部重大決定產生影響。鄧先生將繼續獲得執行董事田先生及高先生的支持，該兩人自本集團於2007年成立起一直協助鄧先生。鄧先生亦將獲得華圓管理諮詢、百度（香港）及Orchid Asia分別委任之非執行董事盛先生、吳先生及李先生的支持。然而，我們面臨與鄧先生將於上市後不再擔任控股股東相關的風險。請參閱「風險因素－由於我們在全球發售完成後將不存在控股股東，主要股東可能會更改或影響董事會及高級管理層團隊的構成。」。

### 控股股東及董事於其他業務的權益

我們的控股股東及董事確認，於最後可行日期，彼等概無於任何直接或間接與我們的業務競爭或可能競爭的業務（本集團業務除外）中擁有任何權益而須根據上市規則第8.10條須予披露。

### 商場管理及租賃業務

於最後可行日期，除本公司外，鄧先生於商場管理及租賃業務（由本集團於2018年3月出售並由鄧先生控股）擁有權益。有關出售的其他詳情，請參閱「歷史及公司架構－本集團的其他主要歷史發展」。

我們主要致力提供線上及線下家居室內設計及建築服務。我們較少透過我們的物料供應鏈業務從物料製造商收購建築材料及出售有關建築材料予設計及建築服務供應商。另外，商場管理及租賃業務主要涉及管理及經營中國大型商場，並向建築材料供

---

## 與控股股東的關係

---

應商及商戶分租有關商場的店舖。故此，我們認為商場管理及租賃業務的性質與本集團業務截然不同。我們的董事相信，商場管理及租賃業務與本集團業務有其區別，故認為鄧先生擁有的商場管理及租賃業務不會與我們的業務構成競爭。

### 獨立於我們的控股股東

經考慮下列因素，我們的董事認為我們能夠於上市後獨立於鄧先生而進行我們的業務。

#### 管理層獨立

我們的業務由我們的董事會管理並開展。我們的董事會包括三名執行董事、三名非執行董事及三名獨立非執行董事。

儘管鄧先生為執行董事，概無佔董事會大多數的其他董事為控股股東、控股股東的聯繫人或與控股股東一致行動人士。概無董事及高級管理層成員於本集團以外由控股股東控制的任何實體，擔任任何董事會或其他執行職位或受僱於有關實體。

我們的日常管理及營運由高級管理層團隊進行。高級管理層團隊全體成員均於本公司從事的行業擁有豐富經驗，故能作出符合本公司最佳權益的經營決策。

我們的董事會根據組織章程細則及適用法例及法規集體行動及決策。因此，除非經董事會批准，否則概無單一董事或股東可作出任何決定性決策。各董事知悉其作為董事的受信職責，該等責任要求（其中包括）董事為本公司的裨益及利益行事，且不容許其董事職責與個人利益之間出現任何衝突。我們擁有三名獨立非執行董事，本公司的若干事項一貫須呈交獨立非執行董事審閱。

基於上文，董事相信我們的董事會全體及我們的高級管理層團隊能夠於本集團內獨立進行管理職責。

#### 經營獨立

本集團經營並不依賴於控股股東。我們已建立我們自身的組織架構，及各部門獲分配具體領域責任。本公司（透過上海齊家、上海齊屹或我們的附屬公司）持有所有相關牌照及擁有所有進行我們的業務所必需的相關知識產權及設施。我們擁有充足資金、設施、設備及僱員以獨立於我們的控股股東經營我們的業務。我們亦擁有獨立客源及獨立管理層團隊以進行我們的業務。

---

## 與控股股東的關係

---

此外，根據合約安排，我們的董事有權行使所有上海齊家之股東權利。本集團有權享有上海齊家及上海齊屹的所有經濟效益，及對上海齊家及上海齊屹的經營行使管理控制。根據獨家購股權協議，齊家網網絡科技（或其任何附屬公司）已獲授不可撤回的獨家權利以按面值（除非相關政府機構要求購買價格為另一數額，於該情況下，則購買價格應為該數額）自各上海齊家股東購買彼等於上海齊家的所有或任何部分股權。我們的董事認為透過合約安排，本集團已獲得上海齊家及上海齊屹的財務及經營控制權。

基於上文，董事相信我們並無於經營上依賴於我們的控股股東。

### 財務獨立

本集團擁有獨立的財務系統，並根據本集團自身的業務需求作出財務決策。我們擁有獨立的內部控制及會計系統，亦擁有獨立的財務部門負責履行財政職能。如有必要，我們能夠在不依賴控股股東的情況下自第三方取得融資。概無由我們的控股股東或彼等各自之聯繫人提供的尚未償還貸款及擔保。

基於上文所述，董事認為，董事及高級管理層能夠在上市後獨立於控股股東，且不會過度依賴控股股東的情況下開展業務。

## 關連交易

### 概覽

下文載列我們於日常一般業務過程中與關連人士訂立的協議。於上市後，該等交易將構成上市規則第14A章項下的本集團持續關連交易。

### 關連人士

下表載列上市後將成為我們的關連人士的各方以及彼等與我們的關係：

姓名／名稱	關連關係
鄧先生	上市前的控股股東，並為上市後的主要股東；以及執行董事。
出售實體	出售實體最終由鄧先生控制，故為鄧先生的聯繫人。

### 持續關連交易概要

交易	適用上市規則	尋求豁免	截至12月31日止年度之建議年度上限 (人民幣)		
			2018年	2019年	2020年
<b>A 全面豁免持續關連交易</b>					
1 出售實體與我們之間的名人代言許可協議	第14A.76(1)條	不適用	250,000	125,000	不適用
2 出售實體與我們之間的商標許可協議	第14A.76(1)條	不適用	600,000	600,000	600,000
3 出售實體與我們之間的物業租賃協議	第14A.76(1)條	不適用	1,920,000	1,920,000	1,920,000
4 出售實體與我們之間的推薦服務協議	第14A.76(1)條	不適用	230,000	460,000	570,000

## 關連交易

交易	適用上市規則	尋求豁免	截至12月31日止年度之建議年度上限 (人民幣)		
			2018年	2019年	2020年
5 出售實體與我們之間的廣告服務協議	第14A.76(1)條	不適用	1,200,000	1,200,000	1,200,000
<b>B 非豁免持續關連交易</b>					
1 合約安排	第14A.35條 第14A.36條 第14A.105條	公告及獨立股東之批准、年度上限、限期三年	不適用	不適用	不適用

### 全面豁免持續關連交易

下文載列本集團之持續關連交易概要，該等交易豁免遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

#### 1. 出售實體與我們之間的名人代言許可協議

於2017年6月29日，我們全資擁有的外資實體齊家網網絡科技與出售實體訂立名人代言許可協議（「名人代言許可協議」），據此，齊家網網絡科技向出售實體授出分許可證，以根據齊家網網絡科技與獨立第三方（代表該名人）就提供名人代言服務訂立的現有協議使用名人代言錄像及印刷廣告。名人代言許可協議自2017年6月29日起計為期兩年。

上述交易乃於日常一般業務過程中按一般商業條款或對本集團較為有利的條款進行，董事目前預期根據上市規則第14A章計算的各適用百分比率將不超過0.1%。根據上市規則第14A.76(1)條，交易將完全豁免遵守上市規則第14A章項下所有披露、年度審閱及股東批准的規定。

## 2. 與出售實體訂立的商標許可協議

於2018年1月1日，附屬公司上海齊煜與出售實體訂立商標許可協議（「商標許可協議」），據此，上海齊煜同意向出售實體授出非獨家許可證，以在業務運營中使用其商標「齊家」，自2018年1月1日起計為期三年。

上述交易乃於日常一般業務過程中按一般商業條款或對本集團較為有利的條款進行，董事目前預期根據上市規則第14A章計算的各適用百分比率將不超過0.1%。根據上市規則第14A.76(1)條，交易將完全豁免遵守上市規則第14A章項下所有披露、年度審閱及股東批准的規定。

## 3. 與出售實體訂立的物業租賃協議

於2017年8月30日，我們的附屬公司北京博若森及上海博若森各自與出售實體訂立一項物業租賃協議（統稱「物業租賃協議」），據此，出售實體及／或其附屬公司向本集團出租兩間總面積為2,227.4平方米的物業。物業租賃協議的年期為自2017年9月1日起計為期三年。

上述交易乃於日常一般業務過程中按一般商業條款或對本集團較為有利的條款進行，董事目前預期根據上市規則第14A章計算的各適用百分比率將不超過5%，而物業租賃協議之總代價將少於3百萬港元。根據上市規則第14A.76(1)條，交易將全面豁免遵守上市規則第14A章項下所有披露、年度審閱及股東批准的規定。

## 4. 與出售實體訂立的推薦服務協議

於2018年4月1日，我們的中國經營實體之一上海齊屹與出售實體訂立推薦服務協議（「推薦服務協議」），據此，出售實體將與若干建築材料及家居用品供應商合作，以向上海齊屹推薦的終端客戶設計師及建築服務供應商銷售定製建築材料及傢俱包裝。作為上海齊屹所提供推薦服務的回報，出售實體將向上海齊屹支付佣金。推薦服務協議自2018年4月1日起計為期兩年。

---

## 關連交易

---

上述交易乃於日常一般業務過程中按一般商業條款或對本集團較為有利的條款進行，董事目前預期根據上市規則第14A章計算的各適用百分比率將不超過5%，且總代價少於3百萬港元。根據上市規則第14A.76(1)條，該等交易將全面豁免遵守上市規則第14A章項下所有披露、年度審閱及股東批准的規定。

### 5. 與出售實體訂立的廣告服務協議

於2017年12月20日，我們的中國經營實體之一上海齊屹與出售實體訂立廣告服務協議（「廣告服務協議」），據此，上海齊屹將向出售實體提供設計服務及網絡營銷資料，並在我們的網絡及移動應用平台上發布該等廣告資料。廣告服務協議為期三年，自2018年1月1日起至2020年12月31日止。

上述交易乃於日常一般業務過程中按一般商業條款或對本集團較為有利的條款進行，董事目前預期根據上市規則第14A章計算的各適用百分比率將不超過5%，且總代價少於3百萬港元。根據上市規則第14A.76(1)條，交易將全面豁免遵守上市規則第14A章項下所有披露、年度審閱及股東批准的規定。

### 非豁免持續關連交易

下文載列本集團之持續關連交易概要，該等交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告及股東批准規定。

#### 合約安排

#### 背景

誠如「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，並由其他股東合計持有45.5%權益。

我們於上海齊家並無任何股權。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絕大部分經濟利益。齊家網網絡科技、上海齊家及上海齊家股東之間訂立的合約安排讓我們能夠(i)獲

---

## 關連交易

---

取上海齊家絕大部分經濟利益作為齊家網網絡科技所提供服務的代價；(ii)對上海齊家行使實質控制權；及(iii)於中國法律允許的範圍內擁有獨家選擇權以收購上海齊家全部或部分股權。

合約安排包括獨家技術服務協議、授權書、獨家選擇權協議、股權質押協議及貸款協議。有關該等協議的詳情，請參閱「合約安排」一節。

根據上市規則第14A章，特別就「關連人士」的定義而言，上海齊家將視為本公司的全資附屬公司，且其董事、主要行政人員或主要股東（定義見上市規則）及其各自的聯繫人將視為本公司的「關連人士」。

### **上市規則的涵義**

合約安排下擬進行的交易為本公司之持續關連交易。預期上市規則項下合約安排相關交易之最高適用百分比率（溢利比率除外）將超過5%。因此，交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

### **豁免申請的理由**

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我們的法律架構及業務營運至關重要，該等交易已經並將會於日常一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，條款屬公平合理，且符合本集團及股東整體利益。

董事亦相信，在我們的架構中，上海齊家的財務業績併入至我們的財務報表（猶如該公司為本公司全資附屬公司），且其業務所有經濟利益流入本集團，就關連交易規則而言，本集團處於特殊情況。因此，儘管根據上市規則第14A章，合約安排項下擬進行的交易技術上構成持續關連交易，董事認為，若所有合約安排項下擬進行的交易須嚴格遵守上市規則第14A章所載規定，包括（其中包括）公告及獨立股東批准，該舉措將過度繁重且不切實際，並為本公司增加不必要的行政成本。

---

## 關連交易

---

此外，鑑於合約安排於上市前訂立並於本招股章程披露，且本公司的潛在投資者將根據披露資料參與全球發售，故董事認為，緊隨上市後就此遵守公告及獨立股東批准的規定將為本公司帶來不必要的行政成本。

為確保本集團於採納合約安排後得以穩健及有效運作，本集團管理層計劃採取以下措施：

- (a) 作為內部控制措施的一部分，董事會將定期（最少每季一次）審視執行及履行合約安排產生的主要問題。作為定期審視程序的一部分，董事會將決定是否需要保留法律顧問及／或其他專業人士協助本集團處理合約安排引起的具體問題；
- (b) 董事會將定期（最少每季一次）就合規事宜及政府機關的監管質詢（如有）進行討論；
- (c) 本集團有關業務單位及營運部門將定期（最少每月一次）向本公司高級管理層報告合約安排項下的合規及履約情況及其他有關事宜；及
- (d) 本公司須遵守聯交所就合約安排項下擬進行的持續關連交易授予豁免訂明的條件。

### 豁免條件

我們已就合約安排向聯交所申請且聯交所已批准豁免嚴格(i)根據上市規則第14A.105條就合約安排下擬進行的交易遵守上市規則第14A章項下的公告、通函及獨立股東批准的規定；及(ii)於股份在聯交所上市後根據上市規則第14A.52條限制合約安排的期限在三年或以下的規定，惟須符合以下條件：

*未經獨立非執行董事批准不得更改*

在未經獨立非執行董事批准的情況下，合約安排（包括據此應付齊家網絡科技的任何費用）不得更改。

### *未經獨立股東批准不得更改*

除下文所述者外，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。一經獨立股東批准任何更改，除上述規定外，無需根據上市規則第14A章刊發進一步公告或取得獨立股東批准（除非及直至提出進一步修改）。然而，本公司就合約安排於年報作出定期匯報的規定將繼續適用。

### *經濟效益靈活性*

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）以適用中國法律及法規允許的最低代價收購併表聯屬實體的全部或部分股權；(ii)根據業務架構，併表聯屬實體產生的絕大部分溢利由本集團保留，故併表聯屬實體根據獨家技術服務協議應付齊家網網絡科技的服務費金額無須設定年度上限；及(iii)本集團有權控制併表聯屬實體的管理及營運，以及實質上併表聯屬實體的全部投票權，從而獲取併表聯屬實體產生的經濟利益。

### *重續及複製*

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的關係提供可接受框架，而併表聯屬實體另一方面可於現有安排到期時或就任何現有或新設外商獨資企業或經營公司（包括分公司）從事與本集團相同或本集團擬於時機成熟時從事的業務重續及／或複製該框架，其條款及條件與現有合約安排大致相同而無須股東批准。然而，任何現有或新設外商獨資企業或營運公司（包括分公司）的董事、主要行政人員或主要股東從事與本集團可能設立且與本集團相同的業務，一經重續及／或複製合約安排則視為本集團的關連人士，而該等關連人士與本集團的交易（與合約安排相類者除外）須遵守上市規則第14A章。此條件須受中國相關法律、法規和批文規管。

### 持續申報及批准

我們將持續披露與合約安排有關的詳情如下：

- 各財務期間的合約安排將根據上市規則的相關條文於本公司年報及賬目內披露；
- 獨立非執行董事將每年審視合約安排並於本公司相關年度的年報及賬目確認(i)於該年度內進行的交易乃根據合約安排的相關條文進行，(ii)併表聯屬實體並無向其股權持有人作出其後並無其後轉移或轉讓予本集團的股息或其他分派，以及(iii)本集團與併表聯屬實體訂立、重續或複製任何新合約於上述有關財務期間內對本集團而言屬公平合理或對股東有利，並就本集團而言符合股東整體利益；
- 本公司核數師將根據香港核證委聘準則第3000號「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」及香港會計師公會頒佈的參考實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」每年就合約安排項下進行的交易進行審核程序，並將向董事提交一份函件，附本送交聯交所，以確認該等交易已獲董事批准，已根據相關合約安排訂立，且併表聯屬實體並無向其股權持有人作出其後並無以其他方式轉移或轉讓予本集團的股息或其他分派；
- 根據上市規則第14A章，特別就「關連人士」的定義而言，併表聯屬實體將視為本公司的附屬公司，但與此同時，併表聯屬實體及其聯繫人的董事、主要行政人員或主要股東將視為本公司的關連人士（就此而言，不包括併表聯屬實體），而該等關連人士與本集團（就此而言，包括併表聯屬實體）進行合約安排以外的交易須遵守上市規則第14A章的規定；及

---

## 關連交易

---

- 併表聯屬實體將承諾，只要股份仍在聯交所上市，併表聯屬實體將就本公司核數師審閱關連交易向本集團管理層及本公司核數師提供所有相關記錄。

### 豁免

我們已申請且聯交所已授予豁免就獨家技術服務協議嚴格遵守根據上市規則第14A章的公告、通函及獨立股東批准的規定。

我們已申請且聯交所已授予就合約安排(i)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的規定；及(ii)豁免嚴格遵守上市規則第14A.53(1)條規定貨幣年度上限的規定。

### 董事確認

董事（包括獨立非執行董事）認為，上述非豁免持續關連交易乃於日常一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本集團及股東整體利益，而持續關連交易的建議年度上限屬公平合理，且符合本集團及股東整體利益。

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我們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一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，條款屬公平合理，且符合本集團及股東整體利益。

### 聯席保薦人確認

聯席保薦人認為(i)上述非豁免持續關連交易已經及將會於本公司日常一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本集團及股東整體利益；(ii)該等部分豁免及非豁免持續關連交易的建議年度上限（如適用）屬公平合理，且符合本集團及股東整體利益；及(iii)合約安排對本集團法律架構及業務營運至關重要，而合約安排於日常一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合股東整體利益。

### 董事及聯席保薦人確認

董事及聯席保薦人亦認為，就合約安排所涉及的相關協議期限而言，該期限為期三年以上，乃合理及一般的商業慣例，藉以確保(i)齊家網網絡科技能有效控制併表聯屬實體的財務及經營政策；(ii)齊家網網絡科技能獲取併表聯屬實體帶來的經濟利益；及(iii)不時避免併表聯屬實體的資產及價值有任何受損。

---

## 董事和高級管理層

---

### 一般資料

#### 董事

下表列示有關董事的資料：

姓名	年齡	職位	角色與責任	加入本集團的日期	任命為董事的日期
鄧華金先生	45	主席兼執行董事	整體策略規劃和營業方向，薪酬委員會成員和提名委員會主席	2007年8月	2018年4月2日
田原先生	48	執行董事	協助鄧先生進行本公司整體管理	2007年8月	2018年4月2日
高巍先生	46	執行董事	協助鄧先生進行本公司整體管理	2007年8月	2018年4月2日
李基培先生	50	非執行董事	向董事會提供專業意見和判斷	2015年4月	2018年4月2日
盛剛先生	46	非執行董事	向董事會提供專業意見和判斷	2015年12月	2018年4月2日
吳海鋒先生	35	非執行董事	向董事會提供專業建議和判斷	2018年2月	2018年4月2日
張禮洪先生	46	獨立非執行董事	向董事會提供獨立意見和判斷，審核與風險管理委員會、薪酬委員會和提名委員會成員	2018年6月	2018年6月4日
曹志廣先生	44	獨立非執行董事	向董事會提供獨立建議和判斷，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	2018年6月	2018年6月4日
黃文宗先生	53	獨立非執行董事	向董事會提供獨立建議和判斷，審核與風險管理委員會主席和薪酬委員會成員	2018年6月	2018年6月4日

---

## 董事和高級管理層

---

### 高級管理層

下表列示有關本集團高級管理層（包括執行董事）的資料：

姓名	年齡	職位	角色與責任	加入本集團的日期	任命的日期
鄧華金先生	45	首席執行官	本集團的整體運營	2007年8月	2014年11月
田原先生	48	高級副總裁	協助鄧先生進行日常業務運營和管理	2007年8月	2015年4月
林勁松先生	42	首席技術官	技術和數據平台開發	2015年3月	2015年3月
高巍先生	46	高級副總裁	協助鄧先生進行日常業務運營和管理	2007年8月	2018年4月
王文飛先生	32	首席財務官	公司財務、投資者關係、投資和收購、策略和法律事宜	2016年12月	2017年10月

### 董事會

上市後，董事會將由9名董事構成，包括3名執行董事、3名非執行董事和3名獨立非執行董事。

### 執行董事

鄧華金先生，45歲，擔任本公司主席、執行董事兼首席執行官。彼負責本集團的整體策略規劃及業務方針，為我們薪酬委員會成員和提名委員會主席。於2014年11月20日，彼被任命為董事，並於2018年4月2日重獲任命為執行董事，且被任命為董事會主席。鄧先生是本集團創始人，於2007年8月加入本集團後於上海齊家成立後擔任主席、總經理兼法定代表。鄧先生已帶領本集團超過10年之久，負責本集團的整體策略

---

## 董事和高級管理層

---

規劃和業務方向。彼自2013年12月起亦同時擔任齊家錢包金融信息服務的總經理兼法定代表，自2014年9月起擔任上海齊旭的執行董事兼法定代表，自2015年4月起擔任齊家網網絡科技的執行董事、總經理兼法定代表，以及自2015年6月起擔任齊之家的執行董事兼法定代表。

於2003年10月至2005年3月期間，鄧先生擔任飛利浦（中國）投資有限公司的渠道經理。鄧先生自2016年8月起亦擔任上海市三明商會會長，並自2014年11月起擔任廣州海鷗（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7月獲得華東師範大學化學系學士學位。彼在2016年榮獲「全球卓越成就獎年度風雲人物」、「2016-2017年度中國家裝行業風雲人物」、中國家居電商行業「2016年度傑出貢獻人物」，並榮膺2016年「上海商業年度十大傑出人物」榮譽稱號。

田原先生，48歲，擔任執行董事。彼於2015年4月30日被任命為董事，並於2018年4月2日重獲任命為執行董事。彼負責本公司的整體管理。

於2007年8月，田先生加入本集團，自此以後擔任上海齊家的董事兼人力資源副總經理。彼自2009年5月起亦同時擔任上海今杰家居用品有限公司的執行董事兼法定代表，自2011年9月起擔任上海齊屹的執行董事、總經理兼法定代表，自2016年9月起擔任上海齊家電子商務有限公司的執行董事兼法定代表，並自2016年12月起擔任福建齊屹信息科技有限公司的執行董事、營運總經理兼法定代表。

在加入本集團前，田先生於1998年1月至2004年3月於東莞富和傢俱有限公司擔任上海區副總經理，及於2005年8月至2007年8月於上海戴華擔任副總經理。

於1991年7月，田先生獲得上海大學精密機械工程系學士學位。

高巍先生，46歲，擔任執行董事。彼於2015年4月30日擔任董事，並於2018年4月2日重獲任命為執行董事。彼負責本公司的整體管理。

高先生於2007年8月加入本集團，自此以後擔任上海齊家的董事兼銷售副總經理。自2014年10月至今，彼亦一直擔任天津齊嘉信息科技有限公司的執行董事及法定代表。

在加入本集團前，高先生於2002年1月至2007年8月擔任蘇州天博廣告有限公司的總經理。此前，彼於1992年9月至2002年1月曾於蘇州信德房地產開發有限公司任職，初期擔任會計師，後來成為該公司的副總經理。

於2014年6月，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**，50歲，擔任非執行董事。彼於2015年4月30日被任命為董事，並於2018年4月2日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Ctrip.com International, Ltd. (一家納斯達克上市公司，納斯達克股票代碼：CTRP) 的董事。自2013年10月起，李先生擔任富貴生命國際有限公司 (一家聯交所上市公司，股份代號：1438) 的董事，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)) 的董事。

李先生於1990年5月畢業於美國加利福尼亞大學伯克利分校化學工程系 (最優等)。彼於1991年9月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6月獲得美國斯坦福大學商學院工商管理碩士學位。

**盛剛先生**，46歲，擔任非執行董事。彼於2015年12月24日被任命為董事，並於2018年4月2日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。

---

## 董事和高級管理層

---

於2002年10月至2007年8月期間，盛先生曾先後擔任中新蘇州工業園區創業投資有限公司的擔保部經理及首席經濟師。盛先生於2002年加入蘇州元禾控股股份有限公司（「蘇州元禾」），歷任蘇州元禾的擔保部經理、首席經濟師及財務總監。彼目前擔任蘇州元禾的董事及副總裁。自2013年6月起，彼擔任蘇州晶方半導體科技股份有限公司（股份代號：603005 SH）的董事。

於2008年，盛先生獲得西安交通大學高級工商管理碩士學位。

吳海鋒先生，35歲，擔任非執行董事。彼於2018年2月23日被任命為董事，並於2018年4月2日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。

吳先生自2006年7月至今一直在百度公司（一家納斯達克上市公司，納斯達克股票代碼：BIDU）任職。吳先生於2006年7月加入百度公司，任網絡搜索部門的研發工程師，並擔任過多個職務，包括高級項目經理和網頁搜索部主管、自然語言處理部高級技術經理及圖片檢索部經理。彼目前擔任百度公司的搜索業務副總裁。

吳先生於2006年6月獲得浙江大學計算機科學與技術碩士學位。

### 獨立非執行董事

張禮洪先生，46歲，被任命為獨立非執行董事，自2018年6月4日起生效。彼負責向董事會提供獨立意見和判斷，並擔任我們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7月獲得中國政法大學經濟學學士學位，於1995年7月獲得中國政法大學民商法碩士學位，並於2003年7月獲得羅馬University La Sapienza民法及羅馬法博士學位。

張先生於2010年7月獲得中國律師資格。

---

## 董事和高級管理層

---

曹志廣先生，44歲，被任命為獨立非執行董事，自2018年6月4日起生效。彼負責向董事會提供獨立意見和判斷，並擔任我們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7月起，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7月取得華東師範大學化學學士學位，於1999年7月取得華東師範大學分析化學碩士學位，並於2003年6月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2月取得中國大學教師資格證。

黃文宗先生，53歲，被任命為獨立非執行董事，自2018年6月4日起生效。彼負責向董事會提供獨立意見和判斷，並擔任審核與風險管理委員會主席和薪酬委員會成員。

黃先生自2018年4月起擔任中審亞太才匯（香港）會計師事務所有限公司的非執行董事及才匯會計師事務所有限公司的非執行主席。黃先生於2009年8月至2018年4月擔任中審亞太才匯（香港）會計師事務所有限公司的董事及於2002年3月至2018年4月擔任才匯會計師事務所有限公司的董事總經理。黃先生亦於1992年1月至1993年10月擔任香港結算合規部的助理經理，並於1985年8月至1991年12月任職畢馬威（一家國際會計師事務所）的助理經理。

此外，黃先生一直擔任下列聯交所上市公司的獨立非執行董事：2017年3月起海隆控股有限公司（香港聯交所股份代號：1623）；2017年3月起中國新高教集團有限公司（香港聯交所股份代號：2001）；2016年6月起昆明滇池水務股份有限公司（香港聯交所股份代號：3768）；2016年4月起保利協鑫能源控股有限公司（香港聯交所股份代號：3800）；2015年7月起綠心集團有限公司（香港聯交所股份代號：094）；2013年10月起綜合環保集團有限公司（香港聯交所股份代號：923）；2006年8月起神州數碼控股有限公司（香港聯交所股份代號：861）；2004年8月起惠記集團有限公司（香港聯交所股份代號：610）及2004年8月起中國東方集團控股有限公司（香港聯交所股份代號：581）。

由於(1)黃先生並未在中審亞太才匯（香港）會計師事務所有限公司及才匯會計師事務所有限公司擔任任何執行職務且未參與其日常運營；(2)黃先生在其他上市公司

的獨立非執行董事職務，根據審閱自2013年1月起及直至2017年3月可供公眾查閱的資料，彼出席董事會會議及董事委員會會議達90%以上；(3)黃先生並無於其他上市公司擔任高級管理層職位。彼作為獨立非執行董事於其他上市公司的角色並不要求彼參與該等公司的日常管理，亦不需要彼按照上市公司高級管理人員的要求投入大量時間及精力；(4)黃先生作為香港上市公司獨立非執行董事的經驗將有助彼理解企業管治及妥善履行作為董事的責任；及(5)黃先生已承諾投入足夠時間處理本集團管理事務，董事認為，黃先生將能夠在本公司投入足夠時間，並能履行其作為獨立非執行董事的職責。

黃先生為執業會計師。彼於1990年10月獲認可為執業會計師，並於2005年6月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。黃先生在會計方面具備豐富經驗及專業知識，與上市規則第3.10(2)條的規定一致，彼將透過其審核與風險管理委員會主席身份協助本公司在金融方面的營運。

除本招股章程所披露外，各董事於緊接最後可行日期前三年內概無於上市公司擔任任何其他董事席位，且概無需要根據上市規則第13.51(2)條進行披露的其他董事資料，並且概無其他有關董事的重大事宜需要提請股東注意。

### 高級管理層

有關鄧先生和田先生履歷資料，請參閱本節「－董事會－執行董事」。

**林勁松先生**，42歲，擔任首席技術官。彼於2015年3月加入本集團並擔任高級副總裁。林先生主要負責管理技術與數據平台開發。

加入本集團之前，林先生為廈門舜亞科技有限公司創始人，且自2011年6月至2015年3月擔任行政總裁。在此之前，林先生自2004年12月至2011年5月先後在翼華科技（廈門）有限公司擔任高級經理、技術總監及中國市場副運營總裁。在此之前，林先生自1999年8月至2004年12月在廈門大學自動化學院擔任講師。林先生於1996年7月獲得四川大學電子信息學院學士學位，並於1999年7月獲得廈門大學系統工程專業碩士學位。

---

## 董事和高級管理層

---

王文飛先生，32歲，擔任首席財務官。彼於2016年12月加入本集團並擔任首席財務官。王先生主要負責企業融資、投資者關係、投資及收購、策略及法律事務。

加入本集團之前，王先生自2014年9月至2016年12月擔任上海到喜啦信息技術有限公司財務總監。在此之前，王先生自2013年7月至2014年2月於云月投資管理（上海）有限公司任職。於2008年9月至2013年6月，王先生於普華永道中天會計師事務所（特殊普通合伙）任職。王先生於2013年9月獲得中國註冊會計師協會頒發的註冊會計師資質，並於2011年11月獲得內部審計協會頒發的國際註冊內部審計師資格。於2008年7月，王先生獲得上海對外經貿大學國際會計專業學士學位。

### 聯席公司秘書

王文飛先生，於2018年4月2日被任命為聯席公司秘書。有關王先生的履歷資料，請參閱本節「高級管理層」。

蘇淑儀女士，於2018年6月4日被任命為聯席公司秘書。蘇女士為企業服務供應商方圓企業服務集團（香港）有限公司的助理副總裁。

蘇女士於2004年11月獲得香港城市大學的中國法與比較法碩士學位，並於1999年7月獲得萊斯特大學工商管理碩士學位。蘇女士自1997年10月起為英國特許秘書及行政人員公會會員及自1997年10月起為香港特許秘書公會資深會員。

### 董事會下轄委員會

董事會已向多個委員會委託部分職責。根據開曼群島相關法律、香港上市規則所述企業管治守則和組織章程細則，本公司已設立三個董事委員會，即審核與風險管理委員會、薪酬委員會以及提名委員會。

#### 審核與風險管理委員會

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列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

---

## 董事和高級管理層

---

成員構成，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且為獨立非執行董事，具備適當的專業資質。審核與風險管理委員會的主要職責包括但不限於下列各項：

- (a) 就外部核數師的聘請、續聘或更換、解聘向董事會提供建議，並向董事會提交以供審批；批准、審核外部核數師的審核費用與聘用條款；以及處理任何有關外部核數師辭職或辭退問題，採取合理措施監督外部核數師的工作、審查外部核數師的報告；
- (b) 按適用的標準審查、監督外部核數師是否獨立客觀及審核程序是否有效，並在審核工作開始前事先就審核性質、範疇和有關申報責任等相關問題與外部核數師討論；
- (c) 就外部核數師提供非審核服務制定政策，並予以執行，委員會應就其認為必須採取的行動或改善的事項向董事會報告並提出相關建議；
- (d) 審查、監督本公司的財務報表、年度報告及賬目、中期報告和（如有）季度報告的完整性，並審閱財務報表和財務報告所載有關財務申報的重大意見；
- (e) 審查本公司的財務監控、內部控制與風險管理制度並持續監督該制度的實施，確保至少每年檢討一次本集團的風險管理與內部控制系統是否有效；
- (f) 檢討本公司遵守適用的企業管治守則情況及審閱股份上市地監管規則要求披露企業管治報告；
- (g) 與本公司管理層就風險管理與內部控制系統進行討論，確保建立有效的內部控制系統，監督本公司內部控制的有效實施和內部控制自我評估情況，協調內部控制審核及其他相關事宜；
- (h) 確保內部與外部核數師的工作得到協調，也須確保本公司內部審核部門有足夠資源運作，並且有適當的地位，審查並監督內部審核部門的運作是否有效；
- (i) 審查本公司的財務、會計政策及實務；

---

## 董事和高級管理層

---

- (j) 審閱外部核數師向本公司管理層提交的《審核情況說明函件》、外部核數師就會計記錄、財務賬目或內部控制系統向本公司管理層提出的任何重大疑問與本集團管理層作出的回答；
- (k) 確認本公司的關聯／關連方名單，並向董事會報告；對應提交董事會審議批准的關聯／關連交易進行初審；對重大關聯交易的合理性及必要性進行審查；
- (l) 向董事會提交本公司全面風險管理年度報告，審議本公司風險管理策略和重大風險管理解決方案，並提交至董事會以供審批以及管理解決方案；
- (m) 審議內部審核部門提交的內部控制評估報告；
- (n) 監督並控制本公司受到海外制裁法律影響的風險，確保與海外制裁法律相關的受制裁交易的信息根據該等法律得到及時、完整、準確的披露；及
- (o) 董事會授予的其他職權。

### 薪酬委員會

我們已設立薪酬委員會，其書面職權範圍符合上市規則第3.25條以及上市規則附錄十四所列企業管治守則和企業管治報告。薪酬委員會會由四名成員構成，即曹志廣先生、鄧華金先生、張禮洪先生和黃文宗先生。曹志廣先生已獲任命為薪酬委員會主席。薪酬委員會的主要職責包括但不限於下列各項：

- (a) 就董事及高級管理層人員的全體薪酬政策及框架以及建立正規、透明的薪酬政策制定程序向董事會提出建議；
- (b) 研究董事和高級管理人員考核標準、績效評估程序、薪酬及獎懲法，提交董事會批准；
- (c) 針對本公司董事和高級管理層人員績效評估制定管理規則並制定評估計劃和釐定評估目標；
- (d) 根據董事會通過的本公司方針及目標而審查並批准高級管理層的薪酬建議；

---

## 董事和高級管理層

---

- (e) 負責擬定董事及高級管理人員的薪酬待遇方案及向董事會提供建議並提交至董事會以供審批；
- (f) 審查及批准向執行董事及高級管理人員就喪失或終止職務或委任而需要支付的賠償；
- (g) 審查及批准因董事行為不當而解僱或罷免有關董事所涉及的賠償安排；
- (h) 確保任何董事或其任何聯絡人不得自行確定或參與擬定其薪酬；
- (i) 對本公司薪酬政策執行情況進行監督；
- (j) 對本公司的股權激勵方案進行研究並提出建議並向董事會提交以供審批；
- (k) 向董事會匯報其決定或建議，但受法律或監管限制所限而不能作此匯報則除外；及
- (l) 董事會授予的其他職權。

### 提名委員會

我們已設立提名委員會，其書面職權範圍符合上市規則附錄十四所列企業管治守則和企業管治報告。提名委員會由三名成員構成，即鄧華金先生、張禮洪先生和曹志廣先生。鄧華金先生已獲任命為提名委員會主席。提名委員會的主要職責包括但不限於下列各項：

- (a) 每年檢討董事會的結構、人數及組成最少一次，並就任何為配合本公司策略而擬對董事會作出的變動提出建議；
- (b) 研究董事、總經理和高級管理層人員的遴選標準、程序及方法並提出建議；
- (c) 廣泛搜尋合資格董事、高級管理層人員的人選；
- (d) 對董事和高級管理層人員的人選進行考察，並向董事會提出考察意見和任職建議；
- (e) 審核獨立非執行董事的獨立性；

- (f) 就董事和高級管理層人員的委任或重新委任以及董事和高級管理層人員（尤其是主席與總經理）繼任計劃的有關事宜向董事會提出建議；
- (g) 向董事會匯報其決定或建議，但受法律或監管限制所限而不能作此匯報則除外；及
- (h) 董事會授予的其他職權。

### 董事和高級管理層的薪酬

董事和高級管理層收取薪酬，包括薪金、補貼和實物利益（包括我們代表其提供的養老計劃供款）。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，五名最高薪酬人士產生的薪酬（包括基本薪金、住房補貼、其他補貼和實物利益、養老計劃供款和年終獎）總額分別約為人民幣3.7百萬元、人民幣3.5百萬元和人民幣3.8百萬元。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，已付董事和高級管理層的薪酬（包括基本薪金、住房補貼、其他補貼和實物利益、養老計劃供款和年終獎）總額分別約為人民幣2.2百萬元、人民幣2.9百萬元和人民幣3.4百萬元。董事或高級管理層在上述期間均無放棄任何薪酬。有關首次公開發售前購股權計劃的更多詳情，請參閱本招股章程「附錄四－法定及一般資料－E.其他資料－11.首次公開發售前購股權計劃」。

除上文所披露者外，截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度本公司均無已付或應付董事或高級管理層的其他款項。

概無向董事或五名最高薪酬人士支付薪酬，作為加入本集團或加入後的獎勵。於往績記錄期間，概無薪酬已付或應付董事或五名最高薪酬人士，作為離任董事職位或本集團成員公司或與管理本集團任何成員公司事務有關的任何其他職位的補償。

### 企業管治守則

根據企業管治守則守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的職務須分開且不應由同一人擔任。然而，我們並無單獨的主席與行政總裁，鄧先生目前擔任該兩個職位。

董事會認為，將主席與行政總裁的職務歸屬於同一人具有確保本公司內部領導權貫徹一致的好處，且可令本公司實現更有效及高效的整體策略規劃。董事會認為，目前安排的權責平衡將不會受損，該結構將可令本公司迅速有效制定與實施決策。董事會將透過考慮本公司整體情況，繼續審核和考慮於適當時機分開本公司董事會主席與行政總裁的職務。

除上文所披露者外，本公司預期會遵守企業管治守則。董事將審核各財務年度的企業管治政策與企業管治守則的遵守情況，並遵守企業管治報告中的「遵守或解釋」條款，該報告將於上市後載列至年度報告。

### 董事權益

董事概無在我們業務以外與我們業務直接或間接競爭或可能競爭的任何業務中擁有需要根據上市規則第8.10(2)條進行披露的權益。

### 合規顧問

我們已按照上市規則第3A.19條委任新百利融資有限公司為合規顧問。合規顧問將向我們提供有關遵守上市規則規定和適用香港法例的指引與建議。根據上市規則第3A.23條，合規顧問將於以下情況下為本公司提供建議（其中包括）：

- (a) 於刊發任何監管公告、通函或財務報告前；
- (b) 當擬進行一項可能為須予公布或關連交易的交易時，包括股份發行和股份回購；
- (c) 當我們建議以與本招股章程所載方式不同的方式使用全球發售的所得款項或當本集團業務活動、發展或業績偏離本招股章程所載的任何預測、估計或其他資料時；及
- (d) 當聯交所根據上市規則第13.10條向本公司查詢有關我們上市證券價格或交易量不尋常變動或任何其他事宜時。

合規顧問的委任年期由上市日期開始，並於我們根據上市規則第13.46條上市日期後首個完整財政年度財務業績當日為止。

## 主要股東

### 主要股東

據董事所知，緊隨資本化發行和全球發售（假設超額配股權或根據首次公開發售前購股權計劃授出的任何購股權未獲行使）完成後，下列人士將在股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2和第3分部條文需要向本公司和聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附有權利在任何情況下在本公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

股東姓名／名稱	權益性質	股份數目 <sup>(1)</sup>	於本公司的 概約權益 百分比
Qeeka Holding <sup>(2)</sup>	實益擁有人	302,349,530 (L)	24.99%
鄧先生 <sup>(2)</sup>	於受控法團的權益及 配偶權益	315,937,140 (L)	26.11%
孫女士 <sup>(3)</sup>	於受控法團的權益及 配偶權益	315,937,140 (L)	26.11%
百度（香港） <sup>(4)</sup>	實益擁有人	139,333,330 (L)	11.51%
Baidu Holding Limited (BVI) <sup>(4)</sup>	於受控法團的權益	139,333,330 (L)	11.51%
百度公司 <sup>(4)</sup>	於受控法團的權益	139,333,330 (L)	11.51%
華圓管理諮詢 <sup>(5)</sup>	實益擁有人	101,912,750 (L)	8.42%
中新蘇州工業園區創業 投資有限公司 <sup>(5)</sup>	於受控法團的權益	101,912,750 (L)	8.42%
蘇州元禾控股股份 有限公司 <sup>(5)</sup>	於受控法團的權益	101,912,750 (L)	8.42%
蘇州工業園區經濟發展 有限公司 <sup>(5)</sup>	於受控法團的權益	101,912,750 (L)	8.42%
蘇州工業園區國有資產 控股發展有限公司 <sup>(5)</sup>	於受控法團的權益	101,912,750 (L)	8.42%

## 主要股東

股東姓名／名稱	權益性質	股份數目 <sup>(1)</sup>	於本公司的
			概約權益 百分比
蘇州工業區管理委員會 <sup>(5)</sup>	於受控法團的權益	101,912,750 (L)	8.42%
Orchid Asia <sup>(6)</sup>	實益擁有人	100,000,000 (L)	8.26%
Orchid Asia VI, L.P. <sup>(6)</sup>	於受控法團的權益	100,000,000 (L)	8.26%
OAVI Holdings, L.P. <sup>(6)</sup>	於受控法團的權益	100,000,000 (L)	8.26%
林麗明 <sup>(6)</sup>	於受控法團的權益	100,000,000 (L)	8.26%
蘇州工業園區重元齊家 <sup>(7)</sup>	實益擁有人	83,333,330 (L)	6.89%
蘇州工業園區元禾重元股權 基金管理有限公司 <sup>(7)</sup>	於受控法團的權益	83,333,330 (L)	6.89%
蘇州工業園重元景風股權 投資管理有限公司 <sup>(7)</sup>	於受控法團的權益	83,333,330 (L)	6.89%
蘇州元禾控股股份 有限公司 <sup>(7)</sup>	於受控法團的權益	83,333,330 (L)	6.89%
姚驊 <sup>(7)</sup>	於受控法團的權益	83,333,330 (L)	6.89%
蘇州工業園區經濟發展 有限公司 <sup>(7)</sup>	於受控法團的權益	83,333,330 (L)	6.89%
蘇州工業園區國有資產 控股發展股份有限公司 <sup>(7)</sup>	於受控法團的權益	83,333,330 (L)	6.89%
蘇州工業區管理委員會 <sup>(7)</sup>	於受控法團的權益	83,333,330 (L)	6.89%

---

## 主要股東

---

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，鄧先生根據證券及期貨條例被視為對Qeeka Holding持有的302,349,530股股份擁有權益。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) Sunjie Home由孫女士全資擁有，因此，孫女士根據證券及期貨條例被視為對Sunjie Home持有的13,587,610股股份擁有權益。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302,349,530股股份中擁有權益。
- (4) 百度（香港）是Baidu Holdings Limited (BVI)（由百度公司（一間納斯達克上市公司，納斯達克股票代碼：BIDU）全資擁有）全資擁有的投資控股公司。根據證券及期貨條例，百度公司及Baidu Holdings Limited (BVI)被視為在百度（香港）持有的股份中擁有權益。
- (5) 華圓管理諮詢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70%且由蘇州工業園區國有資產控股發展有限公司擁有30%，這兩家公司均由蘇州工業區管理委員會全資擁有。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和蘇州工業區管理委員會被視為在華圓管理諮詢持有的股份中擁有權益。
- (6) 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.的一般合夥人是OAVI Holdings, L.P.。OAVI Holdings, L.P.的一般合夥人由林麗明全資擁有。根據證券及期貨條例，Orchid Asia VI, L.P.、OAVI Holdings L.P.和林麗明被視為在Orchid Asia持有的股份中擁有權益。
- (7) 蘇州工業園區重元齊家的一般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禾重元股權投資基金管理有限公司擁有51%以及由蘇州元禾控股股份有限公司擁有49%。蘇州工業園重元景風股權投資管理有限公司由姚驊擁有44.19%。蘇州元禾控股股份有限公司由蘇州工業園區經濟發展有限公司擁有70%及蘇州工業園區國有資產控股發展有限公司擁有30%，兩者均由蘇州工業園區管理委員會全資擁有。根據證券及期貨條例，蘇州工業園區元禾重元股權投資基金管理有限公司、蘇州工業園重元景風股權投資管理有限公司、蘇州元禾控股股份有限公司、姚驊、蘇州工業園區經濟發展有限公司、蘇州工業園區國有資產控股發展有限公司及蘇州工業園區管理委員會被視為在蘇州工業園區重元齊家持有的股份中擁有權益。

除上文所披露外，董事並未知悉任何人士在緊隨資本化發行和全球發售（假設超額配股權或根據首次公開發售前購股權計劃授出的任何購股權未獲行使）完成後，於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2和第3分部條文需要向本公司和聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附有權利在任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益。董事並無知悉可能於日後導致本公司控制權變更的任何安排。

---

## 股本

---

### 法定及已發行股本

本公司的法定股本及本公司緊接資本化發行及全球發售完成前已繳足或入賬列為繳足的已發行及將予發行股本如下：

	(面值) 美元
<b>法定股本</b>	
每股0.0001美元的2,000,000,000股股份	200,000.0000
<b>截至本招股章程日期的已發行股份</b>	
待於上市日期轉換為相同數目股份的41,510,851股B類普通股 <sup>(1)</sup>	4,151.0851
待於上市日期轉換為相同數目股份的10,191,275股	
A-1系列優先股	1,019.1275
待於上市日期轉換為相同數目股份的4,755,882股A-2系列優先股	475.5882
待於上市日期轉換為相同數目股份的3,850,041股A-3系列優先股	385.0041
待於上市日期轉換為相同數目股份的13,933,333股	
A-4系列優先股	1,393.3333
待於上市日期轉換為相同數目股份的21,434,013股B系列優先股	2,143.4013
待於上市日期轉換為相同數目股份的1,134,014股C系列優先股	113.4014
待根據資本化發行發行的871,284,681股股份	87,128.4681
待根據全球發售發行的242,030,000股股份	<u>24,203.0000</u>
 1,210,124,090股股份	 <u>121,012.4090</u>

附註：

- (1) B類普通股持有人可就每股股份於股東大會上行使兩票表決權（按轉換基準），該項安排預期將於緊隨資本化發行及全球發售完成後終止。於上市後，全部B類普通股將重新指定為股份。

## 假設

上表假設全球發售成為無條件及股份根據資本化發行及全球發售獲發行。其亦假設超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權未獲行使，亦並無計及可能根據本招股章程附錄四所述的授予董事發行及配發股份的一般授權而可能發行的任何股份或本招股章程附錄四所述的授予董事，購回股份的一般授權。

## 地位

股份為我們股本中的普通股，與現時已發行的所有股份享有同等地位，尤其是，就本招股章程日期後的記錄日期按股份宣派、作出或支付的所有股息或其他分派享有同等地位（資本化發行相關者除外）。

## 資本化發行

根據股東於2018年6月4日通過的書面決議案，及待本公司股份溢價賬因根據全球發售發行發售股份而有所進賬後，董事獲授權於上市日期配發及發行合共871,284,681股按面值悉數繳足的股份，按照其各自當時持股比例配發及發行予上市日期前一個營業日營業時間結束時名列本公司於開曼群島備存的股東名冊的B類普通股及優先股持有人（惟概無B類普通股及優先股持有人有權獲配發或發行任何零碎股份）的股份。

## 首次公開發售前購股權計劃

我們於2011年採納及於2018年落實首次公開發售前購股權計劃。有關首次公開發售前購股權計劃的詳情，請參閱本招股章程「附錄四－法定及一般資料－E.其他資料－11.首次公開發售前購股權計劃」。

## 須召開股東大會及類別股東大會的情況

根據公司法和組織章程大綱及細則的條款，本公司可不時透過股東普通決議案(i)增加股本；(ii)將股本合併及分拆為面值較高的股份；(iii)將股份拆細為面值較低的股份；及(iv)的註銷任何尚未認購的股份。此外，根據公司法的條文，本公司可透過股

東通過特別決議案削減股本或資本贖回儲備。詳情請參閱本招股章程「附錄三－本公司組織章程及開曼群島公司法及稅務概要－本公司章程文件概要－2.組織章程細則－2.5更改股本」。

此外，本公司將不時根據細則召開股東大會，其概要載列於本招股章程「附錄三－本公司組織章程及開曼群島公司法及稅務概要」一節。

### 發行股份的一般授權

待全球發售成為無條件後，我們的董事已獲授一般無條件授權，以配發、發行及處置總面值不超過以下兩項總和的股份（根據或因資本化發行及全球發售，供股或任何購股權獲行使或任何以股代息計劃或類似安排，或根據購股權及認股權證或我們的股東授出的特別授權以認購股份的權利的任何調整除外）：

- 緊接資本化發行及全球發售完成前我們的已發行股本面值總額的20%（不包括超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份）；及
- 我們根據下文所述購回股份的一般授權購回的股本（如有）面值總額。

此項發行股份的一般授權將持續有效，直至以下的最早者發生為止：

- 我們下屆股東周年大會結束時；
- 任何適用法律或組織章程細則規定我們須舉行下屆股東周年大會的期間屆滿時；或
- 我們的股東於股東大會上以普通決議案修訂或撤回授權。

有關此項配發、發行及處置股份的一般授權詳情載列於本招股章程「附錄四－法定及一般資料－A.有關本公司的其他資料－6.股東日期為2018年6月4日的決議案」。

## 購回授權

待全球發售成為無條件後，董事已獲授一般無條件授權，以行使本公司一切權力購回股份（可能於聯交所上市的股份），其總面值不超過本公司於緊隨資本化發行及全球發售完成後已發行股本總面值的10%（不包括超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份）。

此項授權僅與於聯交所或股份上市的任何其他證券交易所（並已就此獲證監會及聯交所認可的證券交易所）進行的購回有關，並須按照所有適用法例及上市規則的規定進行。相關上市規則的概要載於本招股章程「附錄四－法定及一般資料－A.有關本公司的其他資料－6.股東日期為2018年6月4日的決議案」。

此項購回股份的一般授權將持續有效，直至以下的最早者發生為止：

- 我們下屆股東周年大會結束時；
- 任何適用法律或組織章程細則規定我們須舉行下屆股東周年大會的期間屆滿時；或
- 我們的股東於股東大會上以普通決議案修訂或撤回授權。

### 基礎配售

我們已與下列投資者（「**基礎投資者**」，而各自均為一名「**基礎投資者**」）訂立基礎投資協議（統稱「**基礎投資協議**」），據此，基礎投資者已同意按發售價認購總金額266,896,600港元可購買的發售股份數目（向下湊整至最接近每手500股股份的完整買賣單位）（「**基礎配售**」）。

假設發售價為每股股份6.80港元（即指示性發售價範圍每股股份6.80港元至9.00港元的下限），基礎投資者將認購的發售股份總數將約為39,249,500股股份，約相當於(i)根據國際發售發行的國際發售股份總數的18.0%（假設超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權未獲行使）；或(ii)發售股份的16.2%或緊隨全球發售完成後我們的全部已發行股本的3.2%（假設超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權未獲行使）；或(iii)發售股份的14.1%或緊隨全球發售完成後我們的全部已發行股本的3.2%（假設超額配股權獲悉數行使而根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權未獲行使）。

假設發售價為每股股份7.90港元（即指示性發售價範圍每股股份6.80港元至9.00港元的中位數），基礎投資者將認購的發售股份總數將約為33,783,500股股份，約相當於(i)根據國際發售發行的國際發售股份總數的15.5%（假設超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權未獲行使）；或(ii)發售股份的14.0%或緊隨全球發售完成後我們的全部已發行股本的2.8%（假設超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權未獲行使）；或(iii)發售股份的12.1%或緊隨全球發售完成後我們的全部已發行股本的2.7%（假設超額配股權獲悉數行使而根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權未獲行使）。

假設發售價為每股股份9.00港元（即指示性發售價範圍每股股份6.80港元至9.00港元的上限），基礎投資者將認購的發售股份總數將約為29,654,500股股份，約相當於(i)根據國際發售發行的國際發售股份總數的13.6%（假設超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權未獲行使）；或(ii)發售股份的12.3%或緊隨全球發售完成後我們的全部已發行股本的2.5%（假設超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權未獲行使）；或(iii)發售股份的10.7%或緊隨全球發售完成後我們的全部已發行股本的2.3%（假設超額配股權獲悉數行使而根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權未獲行使）。

---

## 基礎投資者

---

各基礎投資者均為獨立第三方，並非本公司的關連人士（定義見上市規則），亦並非本公司的現有股東或緊密聯繫人。將分配予基礎投資者的發售股份實際數目詳情，將在本公司於2018年7月4日或前後刊發的配發結果公告中披露。

基礎配售構成國際發售的一部分。基礎投資者將予認購的發售股份將在所有方面與全球發售完成時其他當時已發行及將在聯交所上市的已繳足股份享有同等地位，並將會計入股份的公眾持股量。概無基礎投資者將根據全球發售認購任何發售股份（根據各自的基礎投資協議認購的股份除外）。緊隨全球發售完成後，概無基礎投資者將派代表加入董事會，亦無任何基礎投資者將成為本公司的主要股東（定義見上市規則）。與其他公眾股東相比，基礎投資者並無於各自的基礎投資協議中享有任何優先權。

倘必要，基礎投資者將認購的發售股份數目可予調整，以遵守「全球發售的架構－香港公開發售」分節所述的聯交所及上市規則的適用規定（包括根據上市規則第18項應用指引第4.2段將發售股份由國際發售重新分配至香港公開發售的強制性規定）。

## 基礎投資者

### 基礎投資者

我們已就基礎配售與下列基礎投資者訂立基礎投資協議：

基礎投資者	投資額 (百萬港元)	基於發售價為 每股股份7.90港元 (即指示性 發售價範圍的 中位數)，基礎 投資者將認購的 發售股份總數 (向下湊整至 最接近每手 500股 股份的完整 買賣單位)			佔緊隨全球發售完成後 已發行股份的概約百分比 <sup>(1)</sup>			佔緊隨全球發售完成後 已發行股份的概約百分比 <sup>(2)</sup>		
		基於發售價為 每股股份 7.90港元 (即指示性 發售價範圍的 中位數)， 佔國際發售股份 的概約百分比 <sup>(1)</sup>	基於發售價為 每股股份 7.90港元 (即指示性 發售價範圍的 中位數)， 佔國際發售股份 的概約百分比 <sup>(2)</sup>	基於發售價為 每股股份 6.80港元 (即指示性 發售價範圍的 下限)	基於發售價為 每股股份 7.90港元 (即指示性 發售價範圍的 中位數)	基於發售價為 每股股份 9.00港元 (即指示性 發售價範圍的 上限)	基於發售價為 每股股份 6.80港元 (即指示性 發售價範圍的 下限)	基於發售價為 每股股份 7.90港元 (即指示性 發售價範圍的 中位數)	基於發售價為 每股股份 9.00港元 (即指示性 發售價範圍的 上限)	
浙江美大實業股份有限 公司 (「浙江美大」) <sup>(3)</sup>	149.15	18,879,000	8.7%	7.4%	1.8%	1.6%	1.4%	1.8%	1.5%	1.3%
海智集團有限公司 (「海智」) <sup>(3)</sup>	117.75	14,904,500	6.8%	5.9%	1.4%	1.2%	1.1%	1.4%	1.2%	1.0%
<b>總計</b>	<b>266.90</b>	<b>33,783,500</b>	<b>15.5%</b>	<b>13.3%</b>	<b>3.2%</b>	<b>2.8%</b>	<b>2.5%</b>	<b>3.2%</b>	<b>2.7%</b>	<b>2.3%</b>

附註：

- (1) 假設超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權未獲行使。
- (2) 假設超額配股權獲悉數行使而根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權未獲行使。
- (3) 夏鼎先生為浙江美大其中一名控股股東，且彼全資擁有海智。

下文載列有關基礎投資者的資料乃由基礎投資者就基礎配售而提供。

### 浙江美大實業股份有限公司

根據本公司、聯席全球協調人、聯席保薦人及浙江美大訂立的日期為2018年6月16日的基礎投資協議，浙江美大已同意通過合格境內機構投資者資產經理按發售價認購（或促使該資產經理代表其認購）總金額149,147,800港元可購買的發售股份數目（湊整至最接近每手500股發售股份的完整買賣單位）。假設發售價為每股股份7.90港元（即

---

## 基礎投資者

---

本招股章程列示的指示性發售價範圍的中位數)，則浙江美大將認購的發售股份總數約為18,879,000股股份，相當於(i)根據國際發售發行的國際發售股份總數的8.7% (假設超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權未獲行使)；或(ii)發售股份的7.8%或緊隨全球發售完成後我們的全部已發行股本的1.6% (假設超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權未獲行使)；或(iii)發售股份的6.8%或緊隨全球發售完成後我們的全部已發行股本的1.5% (假設超額配股權獲悉數行使而根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權未獲行使)。

浙江美大是一間專注於設計、開發、生產及經營集成廚房產品的深圳證券交易所上市公司 (股份代號：002677)，為集成灶具行業的首創者及領軍企業。浙江美大擁有16年歷史，曾從事多個家居消費品行業。其於2003年獨立開創並開發了集成烹飪產品，並從該時起一直引領行業。同時，其致力於引進、研發及儲存集成廚房電器、集成廚房及智能家居等創新技術，不斷創新及發展。浙江美大由夏鼎先生、鮑逸鴻女士、夏志生先生及夏蘭女士控制。

### 海智集團有限公司

根據本公司、聯席全球協調人、聯席保薦人、海智及夏鼎先生 (作為擔保人) 訂立的日期為2018年6月16日的基礎投資協議，海智已同意按發售價認購總金額117,748,800港元可購買的發售股份數目 (湊整至最接近每手500股發售股份的完整買賣單位)。假設發售價為每股股份7.90港元 (即本招股章程列示的指示性發售價範圍的中位數)，則海智將認購的發售股份總數約為14,904,500股股份，相當於(i)根據國際發售發行的國際發售股份總數的6.8% (假設超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權未獲行使)；或(ii)發售股份的6.2%或緊隨全球發售完成後我們的全部已發行股本的1.2% (假設超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權未獲行使)；或(iii)發售股份的5.4%或緊隨全球發售完成後我們的全部已發行股本的1.2% (假設超額配股權獲悉數行使而根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權未獲行使)。

海智是一間於香港成立的有限責任公司，從事投資控股業務，由夏鼎先生全資擁有。夏鼎先生目前為浙江美大的董事長及其中一名控制人。夏先生在管理大型公司方面擁有豐富經驗，專注於家居消費品，並對家裝行業有深入了解。

### 先決條件

各基礎投資者認購相關股份的責任，以及本公司及聯席全球協調人發行及交付相關股份的責任，分別須待（其中包括）以下先決條件獲達成後方可作實：

1. 已訂立香港包銷協議及國際包銷協議，且協議已在不遲於該等協議所指定的時間及日期已生效及成為無條件（按照各自的原訂條款或其後由協議訂約方協議豁免（倘屬可予豁免）或修改的條款），且該等協議均未被終止；
2. 發售價已由本公司及聯席全球協調人（為其本身及代表包銷商）協定；
3. 聯交所上市委員會已授出批准，准許已發行及根據全球發售將予發行的股份（包括基礎配售項下的股份以及其他適用豁免及批准）上市及買賣，且於股份於聯交所開始買賣前並無撤銷上述批准或許可；
4. 任何政府機構（定義見有關基礎投資協議）概無制定或頒佈法律，以禁止完成全球發售或有關基礎投資協議項下擬進行的交易，且任何具管轄權的法院並無發出命令或禁令阻止或禁止完成全球發售或有關基礎投資協議項下擬進行的交易；及
5. 相關基礎投資者根據相關基礎投資協議作出的各聲明、保證、承認、承諾及確認在所有方面均屬準確真實且無誤導成分，而相關基礎投資者並無嚴重違反有關基礎投資協議。

根據相關基礎投資協議，倘任何先決條件未獲該等相關協議訂約方履行或豁免（惟上文第(1)至(4)段所列條件不可豁免，及上文第(5)段所列條件僅可由本公司及聯席保薦人或聯席全球協調人（視情況而定）予以豁免除外），則相關基礎投資者認購發售股份的義務將告停止，而相關基礎投資協議將告終止。

### 基礎投資者的投資限制

各基礎投資者已同意（其中包括），在並無本公司及聯席保薦人或聯席全球協調人（視情況而定）事先書面同意的情況下，其於上市日期起六(6)個月期間內（含上市日期）任何時間（「禁售期」）將不會及將促使投資者附屬公司（定義見相關基礎投資協議）將不會（不論直接或間接）(i)以任何方式處置（定義見相關基礎投資協議）其根據相關基礎投資協議所認購的任何股份及就此獲得的任何本公司股份或證券（「相關股份」）或持有任何相關股份的任何公司或實體的權益（包括可轉換或交換為或可予行使為任何上述證券，或代表有權利收取任何上述證券的任何證券）；(ii)同意或訂立合約或公開公佈有意進行上述任何有關交易；(iii)允許其本身進行最終實益擁有人層面的控制權變動（定義見香港收購守則）；或(iv)直接或間接訂立任何處置相關股份或權益的交易或任何具相同經濟效應的交易。

倘任何基礎投資者於禁售期屆滿後的任何時間處置任何相關股份，則相關基礎投資者(i)將在處置前首先以書面形式知會本公司並諮詢本公司及聯席保薦人或聯席全球協調人（視情況而定）；(ii)將盡力確保任何相關處置不會產生無序或虛假的股份市場，且符合公司（清盤及雜項條文）條例、證券及期貨條例、上市規則及所有適用法律的規定；及(iii)除非已取得本公司及聯席保薦人或聯席全球協調人（視情況而定）各自的事先書面同意，否則將不會與直接或間接從事與本公司業務存在競爭或可能產生競爭的業務的人士或身為該人士的控股公司、附屬公司或聯繫人（定義見上市規則）的任何其他實體訂立任何相關交易。

閣下閱讀以下討論與分析時，應與本招股章程附錄一會計師報告所載經審核合併財務資料（包括其附註）一併閱讀。我們的合併財務資料乃根據國際財務報告準則編製，該準則可能與其他司法轄區（包括美國）公認的會計準則存在重大差異。

以下討論與分析載有前瞻性陳述，反映我們當前對未來事件及財務表現的觀點。該等陳述乃基於我們根據自身經驗及對過往趨勢、當前狀況及預期未來發展以及我們認為適合當下情形的其他因素的認知而作出的假設與分析。然而，實際結果與發展是否符合我們的預期及預測取決於多項風險與不確定因素。在評估我們的業務時，閣下應謹慎考慮本招股章程提供的資料，包括「風險因素」及「業務」章節。

就本節而言，除非文意另有所指，否則2015年、2016年及2017年指截至該等年份12月31日止財政年度。除非文意另有所指，否則本節所述財務資料是合併財務資料。

### 概覽

根據弗若斯特沙利文報告，我們是中國最大的網上家居室內設計及建築平台，按2017年交易總額計的市場份額為25.7%。

我們於往績記錄期間錄得大幅增長。持續經營業務總收入由截至2015年12月31日止年度的人民幣141.4百萬元分別增至截至2016年及2017年12月31日止年度的人民幣300.9百萬元及人民幣479.1百萬元，複合年增長率為84.1%。

截至2017年12月31日止年度，網上平台業務及自營室內設計及建築業務的收入分別為人民幣189.6百萬元及人民幣284.3百萬元。持續經營業務毛利由截至2015年12月31日止年度的人民幣87.7百萬元分別增至截至2016年及2017年12月31日止年度的人民幣124.8百萬元及人民幣239.8百萬元，複合年增長率為65.4%。截至2017年12月31日止年度，網上平台業務及自營室內設計及建築業務的毛利分別為人民幣169.5百萬元及人民幣70.3百萬元。

持續經營業務收入由截至2015年12月31日止年度的人民幣141.4百萬元分別增至截至2016年及2017年12月31日止年度的人民幣300.9百萬元及人民幣479.1百萬元，複合年增長率為84.1%。持續經營業務毛利由截至2015年12月31日止年度的人民幣87.7

百萬元分別增至截至2016年及2017年12月31日止年度的人民幣124.8百萬元及人民幣239.8百萬元，複合年增長率為65.4%。於變現的初期，我們於往績記錄期間錄得虧損，主要是由於擴展我們的平台業務及自營室內設計及建築業務（主要包括廣告及推廣開支、已售存貨成本及僱員福利開支）所產生的重大成本及開支所致。持續經營業務經營虧損由截至2015年12月31日止年度的人民幣162.7百萬元分別減至截至2016年及2017年12月31日止年度的人民幣154.2百萬元及人民幣108.5百萬元。持續經營業務經調整虧損由截至2015年12月31日止年度的人民幣163.4百萬元分別增至截至2016年及2017年12月31日止年度的人民幣152.3百萬元及人民幣89.3百萬元。持續經營業務經調整虧損的討論請參閱「一 非國際財務報告準則衡量方法」。截至2015年、2016年及2017年12月31日，我們已產生累計虧損分別為人民幣400.5百萬元、人民幣802.6百萬元及人民幣1,627.5百萬元。此外，我們於2017年12月31日的流動負債淨額為人民幣193.3百萬元，主要由於業務擴張及預期首次公開發售令可換股負債增加。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，我們的經營現金流出淨額分別為人民幣95.6百萬元、人民幣101.4百萬元及人民幣119.3百萬元，乃由於擴展我們的平台業務及自營室內設計及建築業務所產生的成本及開支所致。請參閱「風險因素－與我們的業務有關的風險－我們一直錄得經營及累計虧損，且無法保證未來的盈利能力」及「風險因素－與我們的業務有關的風險－我們有流動負債淨額及經營現金流出淨額」。為了減少經營虧損並繼續提高溢利率，我們計劃逐步實施各種成本控制措施，包括但不限於詳細的預算計劃（例如，我們會在各財政年度設定年度預算及目標以期將成本控制在年度預算內）、嚴格的報銷政策（包括有關審核部門人員審批員工的所有報銷，超過人民幣5,000元的報銷須鄧先生審批），及內部審核政策（包括內部審核部門人員審批所有營運成本，超過人民幣200,000元的營運成本須鄧先生審批），並定期對員工進行節約成本措施的培訓。

## 呈列基準

緊接我們於2015年4月進行重組前及其後，我們的持續經營及已終止經營業務均由上海齊家及其由鄧先生控制的附屬公司進行。根據重組，上海齊家，包括我們的持續經營業務及已終止經營業務，均由齊家網網絡科技實際控制，並最終由本公司通過舊合約安排進行。本公司在重組前並未涉及任何不符合業務定義的其他業務。

重組僅涉及我們的持續經營業務和已終止經營業務的重組，並不會導致業務實質發生任何變化，也不會導致我們持續經營和已終止經營業務的任何管理層或最終控股

股東出現任何變化。因此，現時組成本集團的公司的歷史財務報表乃使用持續經營業務和已終止經營業務在所有期間的賬面值呈列，猶如重組已於往績記錄期間開始時完成。

對於截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度各年向第三方收購或出售予第三方或關連人士的公司而言，由其收購及出售日期起分別計入歷史財務報表中本集團的合併財務報表（倘適用）或從中扣除。

於往績記錄期間，我們的全資附屬公司齊家網網絡科技與上海齊家網及其股東訂立合約安排。有關進一步詳情請參閱「合約安排」。根據合約協議，我們有權對上海齊家網行使權力，參與上海齊家網獲得可變回報，有能力透過我們對上海齊家網的權力影響該等回報，故被視為控制上海齊家網。因此，我們將上海齊家網及其附屬公司視為控制結構性實體，並將該等實體的財務狀況及經營業績併入我們於往績記錄期間的合併財務報表。

然而，合約協議在提供本集團對上海齊家網及其附屬公司直接控制權方面的效力可能不及直接法定所有權。中國法律制度所呈現的不明朗因素可能妨礙我們於上海齊家網及其附屬公司的業績、資產及負債的實益權利。基於中國法律顧問的意見，我們的董事認為，齊家網網絡科技、上海齊家網及其股東訂立的合約協議符合相關中國法律及法規，具有法律約束力且可執行。

### 影響經營業績的主要因素

我們的經營業績一直且預期會繼續受多個因素影響，當中多個因素超出我們的控制範圍，包括以下各項：

#### 中國網上家居室內設計及建築服務的需求

我們的經營業績受中國網上家居室內設計及建築服務整體需求的影響。過去五年移動互聯網的流行促進了網上室內設計及建築服務行業的快速發展。八十年代及之後出生的消費者於中國家居室內設計及建築市場發揮日益重要的作用，網上室內設計及建築平台已逐漸成為他們的首選。大數據分析、虛擬現實及人工智能等行業中所應用的技術不斷升級令網上家居室內設計及建築平台可準確匹配客戶需求，改善客戶體驗並提升整個家居室內設計及建築行業的效率。該等因素加上不斷上升的人口及城市化率大大推動了住房需求，尤其是中國一二線城市，促進了我們業務的增長。

### 我們維持及擴大消費群體的能力

我們的收入增長主要由於我們的用戶群體擴大及平台上的交易數量相應增加。根據我們向服務供應商作出用戶推薦的數量及特許經營商的特許經營費，我們主要從用戶推薦費賺取收入。我們亦就自營室內設計及建築業務直接從客戶處賺取服務收入。因此，我們依賴平台用戶及訪客透過我們的平台參與更多交易，以實現更高收入。

自我們開始經營以來，我們的用戶群體大幅增長。於2015年、2016年及2017年第四季度內，我們的平均每月獨立訪客已由29.2百萬分別增至32.5百萬及47.1百萬。然而，我們認為，進一步發展用戶群體仍有巨大潛力，這部分取決於我們能否將用戶與優質室內設計及建築服務供應商進行匹配。我們計劃透過多種措施繼續擴大我們的用戶群體，如提供有吸引力的內容、加強口碑聲譽以及加大線上線下營銷力度。我們嚴格的設計及建築服務供應商甄選及淘汰流程為用戶提供了額外保證。

### 我們增加貨幣化以及有競爭力地定價的能力

我們於近年來已為探索貨幣化策略做出重大努力。我們大部分網上平台收入來自推薦費。此貨幣化模式令我們的收入在用戶群體及業務活動增加的情況下大幅增長。然而，我們仍在對貨幣化策略進行實驗，而我們當前的貨幣模式可能並不是將用戶流量貨幣化的最有效方式。

我們的經營業績及盈利能力很大程度上取決於能否在服務上提供有競爭力的定價。自營家居室內設計及建築服務受其他市場參與者的定價策略、建築材料成本及我們所服務的各市場的價格敏感性影響。自營家居室內設計及建築業務自啟動以來迅速擴張，因此，我們相信本身的定價策略有效。我們相信，我們在服務上提供有競爭力定價的能力將有助擴大自營家居室內設計及建築業務的規模及貢獻未來收入增長。

### 我們控制經營成本及開支的能力

我們大部分銷售成本包括與向因我們的推薦與服務供應商訂立協議的用戶提供的各種服務相關的成本，如僱員福利開支、廣告及推廣開支、已用原材料及消耗品、勞工成本及已售存貨成本。我們認為該等服務對用戶具吸引力，亦為他們繼續依賴我們的平台幫助他們與室內設計及建築服務供應商聯繫的重要原因。然而，我們不斷監控

所提供服務的有效性，並亦考慮我們可提供的額外服務，以努力吸引更多用戶，同時亦管理我們的成本。我們亦密切監控其他成本，如勞工及材料成本，努力提高業務效率並增加收入。

針對平台業務，我們已在用戶推薦系統及流程自動化上取得進展（現時為90%自動化），以降低相關人員成本。我們預期將作出進一步改善以將流程全部自動化。針對自營業務，我們通常會於開設新展廳或分支機構的前兩年產生較大金額的經營成本，預計該成本於前兩年期間後會因我們獲得的經驗及運營變得更加高效而遞減。

我們亦大量投入各種經銷及品牌推廣工作，旨在提升品牌知名度及擴大用戶群體。中國營銷方法及工具的不斷發展進一步要求我們提升營銷方法，並嘗試新的營銷方法以與市場發展及用戶偏好保持同步。未能改善我們現有的營銷方法或以具有成本效益的方式引入新的有效營銷方法可對我們的經營業績產生負面影響。

### 監管環境

於中國經營互聯網業務的公司受中國政府的高度監管，而中國政府的若干監管機構有權發布並實施管理互聯網多個方面的法規。管理互聯網用戶用於商業目的的法律法規相對較新且不斷發展，且其詮釋及執行具重大不明朗因素。有關進一步詳情，請參閱「風險因素－與我們的公司架構有關的風險－倘上海齊家網未能取得及維持中國互聯網業務複雜監管環境下所需的資產、執照及批准，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響」及「風險因素－與我們的公司架構有關的風險－如中國政府發現就運營我們在中國的若干業務而設立的架構的協議不符合適用的中國法律法規，或該等法規或規例的詮釋在日後出現變動，我們可能會遭到嚴厲罰款或被迫放棄我們在該等業務的權益。對中國互聯網有重大影響的新政策、法律法規的實施或當前政策、法律法規的變更將影響我們的業務、財務狀況及經營業績。

### 重大會計政策、判斷及假設

我們的部分會計政策要求我們就會計項目採用估計及假設以及複雜判斷。我們在應用會計政策時所使用的估計及假設及作出的判斷對我們的財務狀況及經營業績有重大影響。我們的管理層會根據過往經驗及其他因素（包括行業慣例及在相關情況下認

為屬合理的日後事件的預期) 不斷評估此等估計、假設及判斷。我們管理層的估計或假設與實際結果之間不存在任何重大偏差，且我們於往績記錄期間未對此等估計或假設作出任何重大變更。我們預期此等估計及假設在可見未來不會發生任何重大變化。

於審閱我們的合併財務報表時，閣下應考慮(i)我們的重大會計政策、(ii)影響應用該等政策的判斷及其他不明朗因素及(iii)報告結果對狀況及假設發生變動的敏感性。我們的主要會計政策、估計及判斷乃對理解我們的財務狀況及經營業績(包括會計政策及披露的任何變動)而言屬重要，有關詳情載於本招股章程附錄一會計師報告附註2。

### 收入確認

收入按已收或應收代價的公允價值計量。所披露的收入款項已扣除退貨、貿易撥備、回扣及代表第三方收取之款項。

倘收入額能可靠地計量及未來經濟利益可能會流入實體，且達到下述我們的各項業務之特定標準，則我們將確認收入。我們根據過往業績作出估計，並經考慮客戶類別、交易類別及各項安排之特定因素。

*訂單推薦費*。我們向平台上的室內設計及建築服務供應商提供訂單推薦服務。我們就每次推薦訂單向服務供應商收取固定費用。於符合所有收入確認標準後，訂單推薦費收入於服務供應商完成接受訂單後確認為收入。

有時平台上的室內設計及建築服務供應商會支付額外服務費，以在特定期間內優先獲得訂單推薦。一旦符合所有收入確認標準，該等額外服務費於特定服務期間內按直線法確認。

*特許經營費*。我們與中國較小城市的室內設計及建築服務供應商建立業務關係。我們與該等服務供應商訂立許可協議，據此彼等獲授權於合約期間內在指定地點使用我們的特許經營品牌進行營運。特許經營收入乃根據有關特許經營協議的實質內容按應計基準確認。

*店面費*。我們向在我們平台上建立在線店面的商戶收取固定年費。於符合所有收入確認標準後，店面費收入於合約所述的服務期間內採用直線法確認。

*檢測服務費*。我們於自營室內設計及建築業務的室內設計及建築項目期間向業務用戶及客戶提供第三方檢測服務。我們就每個項目向室內設計及建築服務供應商收取固定費用。於符合所有收入確認標準後，檢測服務費收入於室內設計及建築項目完成後確認。

*銷售建材*。銷售建材獲分類為我們的平台業務的一部分，因為客戶乃透過我們平台獲得。建材銷量於我們將產品交付予客戶，客戶已接受產品及相關應收款項可收回性得到合理保障的情況下予以確認。

*自營室內設計及建築服務*。自營室內設計及建築服務的收入使用完工百分比法確認。

*其他－參與上海齊泓的基金管理費收入*。我們過去通過參與成為上海齊泓（投資廣州海鷗的有限合夥企業）兩家共同普通合夥人之一錄得少量收入。我們將上海齊泓視為聯營公司，並將普通合夥人的收入記錄為我們的收入。請參閱「歷史及公司架構－本集團其他重大歷史發展」。我們並無任何參與其他基金管理業務的商業計劃，亦不預期此類收入大幅增加。誠如中國法律顧問告知，本公司於往績記錄期間及直至最後可行日期在所有重大方面已遵守有關基金管理服務的法律及監管規定。

## 財務資料

### 合併利潤表

下表呈列所示期間的持續經營業務合併利潤表項目及其佔總收入的百分比。

	2015年		截至12月31日止年度 2016年		2017年	
	人民幣	%	人民幣	%	人民幣	%
收入	141,412	100.0%	300,850	100.0%	479,055	100.0%
銷售成本	(53,687)	(38.0)%	(176,039)	(58.5)%	(239,225)	(49.9)%
毛利	87,725	62.0%	124,811	41.5%	239,830	50.1%
銷售及營銷開支	(158,795)	(112.3)%	(189,403)	(63.0)%	(237,984)	(49.7)%
行政開支	(57,816)	(40.9)%	(69,147)	(23.0)%	(94,014)	(19.6)%
研發開支	(42,084)	(29.8)%	(46,992)	(15.6)%	(37,497)	(7.8)%
其他收益－淨額	8,282	5.9%	26,572	8.8%	21,153	4.4%
經營虧損	(162,688)	(115.0)%	(154,159)	(51.2)%	(108,512)	(22.7)%
財務收入	1,551	1.1%	6,522	2.2%	10,265	2.1%
以權益法入賬的 分佔投資項目純利 <sup>(1)</sup>	806	0.6%	3,341	1.1%	3,968	0.8%
優先股及可換股負債 公允價值虧損	(7,836)	(5.5)%	(112,927)	(37.5)%	(742,974)	(155.1)%
除所得稅前虧損	(168,167)	(118.9)%	(257,223)	(85.5)%	(837,253)	(174.8)%
所得稅開支	(3,023)	(2.1)%	(8,019)	(2.7)%	(7,650)	(1.6)%
持續經營業務虧損	(171,190)	(121.1)%	(265,242)	(88.2)%	(844,903)	(176.4)%
已終止經營業務虧損 <sup>(2)</sup>	(176,357)	(124.7)%	(144,976)	(48.2)%	(10,622)	(2.2)%
年度虧損	(347,547)	(245.8)%	(410,218)	(136.4)%	(855,525)	(178.6)%
以下人士應佔虧損：						
本公司擁有人	(344,876)	(243.9)%	(401,191)	(133.4)%	(824,089)	(172.0)%
非控制性權益	(2,671)	(1.9)%	(9,027)	(3.0)%	(31,436)	(6.6)%
非國際財務報告準則 衡量方法： 持續經營業務經 調整虧損 <sup>(3)</sup>	(163,354)	(115.5)%	(152,315)	(50.6)%	(89,319)	(18.6)%

## 財務資料

附註：

- (1) 以權益法入賬的分佔投資項目純利主要指我們於廣州海鷗的權益，該公司的股份在深圳證券交易所公開買賣。
- (2) 根據日期為2017年12月26日的決議案，董事會批准出售上海齊家網的間接全資附屬公司出售實體，其經營已終止經營業務。有關出售的進一步詳情，請參閱「歷史及公司架構－本集團的其他主要歷史發展」。有關截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度已終止經營業務的財務表現及現金流量資料，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註32。
- (3) 我們將持續經營業務經調整虧損定義為就移除(i)優先股及可換股負債公允價值虧損（扣除稅項）、(ii)上市開支（扣除稅項）及(iii)股份酬金福利（扣除稅項）的影響作出調整後的年內持續經營業務虧損。來自持續經營業務的經調整虧損並非國際財務報告準則所規定或按其呈列。使用來自持續經營業務的經調整虧損作為分析工具有其限制，閣下不應僅考慮該項衡量方法，或認為其可替代我們根據國際財務報告準則所呈報的經營業績或財務狀況的分析功能。有關詳情，請參閱「－非國際財務報告準則衡量方法」。

### 經營業績主要組成部分概述

#### 持續經營業務收入

根據弗若斯特沙利文報告，我們是中國最大的網上室內設計及建築平台，按2017年交易總額計的市場份額為25.7%。我們於往績記錄期間的收入主要來自兩個業務分部，即網上平台業務及自營室內設計及建築業務。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，我們分別產生持續經營業務收入合共人民幣141.4百萬元、人民幣300.9百萬元及人民幣479.1百萬元。下表按業務分部以絕對金額及佔持續經營業務總收入百分比載列所示期間的收入詳情：

	2015年		截至12月31日止年度 2016年		2017年	
	人民幣	%	人民幣	%	人民幣	%
			(千元，百分比除外)			
網上平台：						
平台服務	91,812	64.9%	90,136	30.0%	177,955	37.1%
材料供應鏈	—	—	9,504	3.2%	11,689	2.4%
網上平台總計	91,812	64.9%	99,640	33.2%	189,644	39.5%
自營室內設計 及建築業務	44,378	31.4%	195,987	65.1%	284,329	59.4%
其他 <sup>(1)</sup>	5,222	3.7%	5,223	1.7%	5,082	1.1%
<b>總計</b>	<b>141,412</b>	<b>100%</b>	<b>300,850</b>	<b>100%</b>	<b>479,055</b>	<b>100%</b>

附註：

- (1) 其他收入指我們從上海齊泓（我們作為共同普通合夥人參與的有限合夥基金）收到的管理費。請參閱「財務資料－重大會計政策、判斷及假設－其他」。

## 財務資料

網上平台分部的收入包括平台服務及材料供應鏈。平台服務收入主要包括(i)用戶推薦收入，我們於平台向室內設計及建築服務供應商推薦尋求家裝服務的用戶，我們就所推薦的每位用戶收取用戶推薦費，視乎公寓大小及佈局，每戶用戶的推薦費一般為全屋翻新人民幣150元至人民幣700元及部分翻新人民幣10元至人民幣150元；(ii)向於三四線城市主要經營典尚品牌的特許經營合作夥伴收取特許經營費，視乎地點不同，特許經營費為一般每年人民幣5萬元至人民幣30萬元；及(iii)根據齊家寶計劃向服務供應商收取的檢查服務費，視乎項目所在地，檢查費一般為各項目人民幣400元至人民幣750元。費用定價乃根據行業標準及市場慣例釐定。

下表載列按性質劃分平台服務收入的明細。

	截至12月31日止年度		
	2015年	2016年	2017年
	人民幣	人民幣	人民幣
	(千元)		
推薦費	80,638	74,694	146,114
檢測服務費	5,260	5,572	7,763
特許經營費	1,462	4,616	14,193
其他	4,452	5,254	9,885
	91,812	90,136	177,955
<b>總計</b>	<b>91,812</b>	<b>90,136</b>	<b>177,955</b>

下表載列所示期間按市場層級分析的平台服務收入及相關經營數據詳情：

	收入			城市數目			推薦用戶數目			推薦數目		
	2015年	2016年	2017年	2015年	2016年	2017年	2015年	2016年	2017年	2015年	2016年	2017年
	人民幣千元											
北京及上海	46,246	54,305	84,206	2	2	2	27,292	43,095	62,500	72,537	102,875	164,739
一線 <sup>(1)</sup>	31,902	25,816	54,489	10	10	10	34,972	36,539	57,546	85,965	77,608	152,891
二線 <sup>(2)</sup>	12,202	5,088	13,531	16	16	16	19,373	20,086	30,716	45,718	34,987	60,368
三線 <sup>(3)</sup>	1,462	4,927	25,729	33	171	229	6,189	29,043	78,237	11,891	36,846	118,118
	91,812	90,136	177,955	61	199	257	87,826	128,763	228,999	216,111	252,316	496,116
<b>總計</b>	<b>91,812</b>	<b>90,136</b>	<b>177,955</b>	<b>61</b>	<b>199</b>	<b>257</b>	<b>87,826</b>	<b>128,763</b>	<b>228,999</b>	<b>216,111</b>	<b>252,316</b>	<b>496,116</b>

附註：

- (1) 一線城市包括蘇州、杭州、南京、無錫、深圳、武漢、成都、重慶、天津及廣州。
- (2) 二線城市包括合肥、寧波、南通、南昌、長沙、昆明、貴陽、西安、石家莊、鄭州、青島、濟南、瀋陽，大連、太原及南寧。我們在2016年就二線城市作出的推薦數目並未像我們就這些城市所錄得的收入一樣顯著下降，主要反映直接向齊煜品牌作出的推薦比例相對較高，而向平台上服務供應商作出的推薦數目因推薦費用較高而較少。自2017年8月起，我們不再以此品牌經營。
- (3) 三線城市包括我們平台上室內設計及建築服務供應商所在的其他城市，包括三四線城市。

材料供應鏈收入來自向特許經營商及第三方設計及服務供應商銷售從材料生產商購買的建築材料。隨着我們持續成功完成項目並提升我們的品牌形象，我們預計使用我們服務的用戶數將持續增加，為我們向服務供應商提供推薦提供更多的機會。隨着更多的服務供應商使用我們的平台接入客戶，我們亦預期室內設計及建築服務供應商利用我們的材料供應服務亦不斷增長。

自營室內設計及建築業務的收入主要包括提供室內設計及建築服務的收入。隨着我們平台的擴大，我們預期自營室內設計及建築業務亦將擴大。

## 財務資料

### 持續經營業務銷售成本

下表載列所示期間按業務分部分分析及以絕對金額及佔持續經營業務銷售成本百分比表示的銷售成本詳情：

	截至12月31日止年度					
	2015年		2016年		2017年	
	人民幣	%	人民幣	%	人民幣	%
	(千元，百分比除外)					
網上平台：						
平台服務	10,189	19.0%	5,176	2.9%	9,254	3.9%
材料供應鏈	—	—	6,796	3.9%	10,887	4.5%
網上平台總計	10,189	19.0%	11,972	6.8%	20,141	8.4%
自營室內設計 及建築業務	37,949	70.7%	159,190	90.4%	214,050	89.5%
其他 <sup>(1)</sup>	5,549	10.3%	4,877	2.8%	5,034	2.1%
<b>總計</b>	<b>53,687</b>	<b>100%</b>	<b>176,039</b>	<b>100%</b>	<b>239,225</b>	<b>100%</b>

附註：

(1) 其他收入指我們自基金投資收取的管理費。

下表載列所示期間按性質分析的持續經營業務銷售成本詳情：

	截至12月31日止年度		
	2015年	2016年	2017年
	人民幣	人民幣	人民幣
	(千元)		
已售存貨成本	29,197	133,692	148,136
外包勞工成本	9,278	24,178	64,935
僱員福利開支	5,817	4,234	3,185
其他	9,395	13,935	22,969
<b>總額</b>	<b>53,687</b>	<b>176,039</b>	<b>239,225</b>

## 財務資料

平台服務的銷售成本主要涉及我們聘請以對用戶與服務供應商於建築過程中某些關鍵時間節點執行的合約建築進度進行評估及檢測的第三方檢測員成本。銷售成本亦涉及運營網上平台的員工的工資。材料供應鏈成本主要為銷售予特許經營商及第三方涉及及建築服務供應商的建築材料的購買成本。我們預計與網上平台相關的銷售成本將增長，而該增長按比例將低於平台服務收入的增長。

自營室內設計及建築業務的銷售成本主要包括與設計及建築相關的成本，包括材料及勞工成本。我們預計該等成本將繼續按與自營室內設計及建築業務產生的收入增長的比例增長。

### 持續經營業務毛利及毛利率

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，持續經營業務毛利分別為人民幣87.7百萬元、人民幣124.8百萬元及人民幣239.8百萬元，而毛利率分別為62.0%、41.5%及50.1%。下表載列於所示期間按分部劃分的毛利及毛利率：

	截至12月31日止年度					
	2015年		2016年		2017年	
	人民幣	%	人民幣	%	人民幣	%
	(千元，百分比除外)					
網上平台：						
平台服務	81,623	88.9%	84,960	94.3%	168,701	94.8%
材料供應鏈	—	—	2,708	28.5%	802	6.9%
網上平台總計	81,623	88.9%	87,668	88.0%	169,503	89.4%
自營室內設計 及建築業務	6,429	14.5%	36,797	18.8%	70,279	24.7%
其他 <sup>(1)</sup>	(327)	(6.3%)	346	6.6%	48	0.9%
<b>總計</b>	<b>87,725</b>	<b>62.0%</b>	<b>124,811</b>	<b>41.5%</b>	<b>239,830</b>	<b>50.1%</b>

附註：

- (1) 其他收入指我們從上海齊泓（我們作為共同普通合夥人參與的有限合夥基金）收到的管理費。請參閱「財務資料－重大會計政策、判斷及假設－其他」。

## 財務資料

### 持續經營業務銷售及營銷、行政及研發開支

下表載列所示期間持續經營業務銷售及營銷開支、行政開支及研發開支的金額及以銷售及營銷、行政及研發總開支百分比表示的詳情：

	截至12月31日止年度					
	2015年		2016年		2017年	
	人民幣	%	人民幣	%	人民幣	%
	(千元，百分比除外)					
銷售及營銷開支	158,795	61.4%	189,403	62.0%	237,984	64.5%
行政開支	57,816	22.3%	69,147	22.6%	94,014	25.4%
研發開支	42,084	16.3%	46,992	15.4%	37,497	10.1%
總開支	<u>258,695</u>	<u>100.0%</u>	<u>305,542</u>	<u>100.0%</u>	<u>369,495</u>	<u>100.0%</u>

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，持續經營業務總開支，包括銷售及營銷、行政及研發開支分別為人民幣258.7百萬元、人民幣305.5百萬元及人民幣369.5百萬元。下表載列所示期間按性質分析的持續經營業務開支的詳情：

	截至12月31日止年度		
	2015年	2016年	2017年
	人民幣	人民幣	人民幣
	(千元)		
僱員福利開支	107,985	150,514	175,689
廣告及推廣開支	111,573	82,830	106,773
經營租賃開支	4,131	15,352	18,848
差旅、娛樂及通訊開支	9,421	8,098	10,584
不動產、工廠及設備折舊	2,204	5,649	10,177
上市開支	-	-	9,403
其他	23,381	43,099	38,021
總額	<u>258,695</u>	<u>305,542</u>	<u>369,495</u>

持續經營業務銷售及營銷開支主要包括：(i)廣告及推廣開支，主要包括媒體宣傳費，如名人代言費及與我們為電視節目*暖暖的新家*提供的室內設計及建築服務相關的開支以及線上線下宣傳廣告等其他宣傳費；(ii)經營租賃開支，大致包括展廳租賃；及(iii)銷售及營銷人員的僱員福利開支。有關我們於往績記錄期間銷售及營銷活動的詳情，請參閱「業務－銷售及營銷」。

持續經營業務行政開支主要包括行政人員的僱員福利開支、於中國各城市分支機構的租賃及裝修開支以及人員的差旅費。

持續經營業務研發開支主要包括研發人員的僱員福利開支，以及租賃廈門辦事處以作研發用途。

### 持續經營業務以權益法入賬的分佔投資項目純利

持續經營業務以權益法入賬的分佔投資項目純利指我們於其他關聯實體中持有權益的公允價值，包括我們於廣州海鷗（其股份於深圳證券交易所公開買賣）中的權益。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，廣州海鷗的賬面值分別為人民幣156.4百萬元、人民幣159.5百萬元及人民幣172.1百萬元。有關我們與廣州海鷗關係的更多資料，請參閱「歷史及公司架構」。

### 持續經營業務優先股及可換股負債公允價值虧損

持續經營業務優先股及可換股負債公允價值虧損指我們發行或將發行的優先股的公允價值變動。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，優先股及可換股負債公允價值虧損分別為人民幣7.8百萬元、人民幣112.9百萬元及人民幣743.0百萬元。

儘管鼎暉實體未能完成必要的行政程序以認購我們將發行的A系列優先股，故而與齊家網網絡科技、上海齊家網及其股東訂立舊合約安排，但其認購A系列優先股的權利入賬列作可換股負債並分類為流動負債。鼎暉實體的權益已於2018年3月還清，截至本招股章程日期，我們概無與其相關的任何責任。

## 財務資料

由於往績記錄期間業務持續高速增長，尤其是2016年至2017年，加上估值增加導致優先股公允價值增加，故有關虧損於往績記錄期間大幅增加。於2018年，部分首次公開發售前投資者亦因預期全球發售而修訂若干特別權利，主要是為了不可撤銷地終止根據適用的上市規則及指引不允許的若干特別保障性權利，例如基於或與發售價相關的若干首次公開發售前投資者提供補償或收益回報的權利，導致B系列優先股公允價值下跌。截至2018年4月30日止四個月錄得優先股及可換股負債產生的公允價值收益總額為人民幣34.3百萬元。於全球發售前，優先股並無於活躍市場交易及於各報告日期的公允價值乃使用估值技術釐定。於上市日期，我們的所有優先股將自動轉換為普通股。因此，優先股的負債將會終止確認，並入賬列作股本及股份溢價增加額。每股優先股的公允價值屆時將等同於轉換日期的每股普通股公允價值，即全球發售的發售價。

我們將優先股指定為按公允價值計入損益的金融負債。優先股的任何公允價值變動於合併利潤表中入賬列作「優先股及可換股負債的公允價值虧損」。

### 敏感度分析

下表載列對投資者信息進行的若干敏感度分析，以茲說明經調整虧損淨額對收入或銷售及營銷開支變化的影響。本分析僅用於說明目的，並非旨在呈列或表明對過往業績的任何潛在調整。敏感度分析的呈列假設財務數據所示變化以外的其他相關因素並無變化及根據實際財務業績採用實際稅率。

收入變化百分比	對我們持續經營業務經調整虧損的影響		
	2015年	2016年	2017年
	人民幣		
	(百萬元，百分比除外)		
(1%)	(1.4)	(2.9)	(4.7)
(5%)	(6.9)	(14.6)	(23.7)
(10%)	(13.9)	(29.1)	(47.5)
(80%) <sup>(1)</sup>	(111.1)	(233.2)	(379.7)

附註：

(1) 2015年至2017年持續經營業務收入的概約複合年增長率。

## 財務資料

銷售及營銷開支變化百分比	對我們持續經營業務調整後虧損的影響		
	2015年	2016年	2017年
	人民幣		
	(百萬元，百分比除外)		
1%	(1.6)	(1.8)	(2.4)
5%	(7.8)	(9.2)	(11.8)
10%	(15.6)	(18.4)	(23.6)
20% <sup>(1)</sup>	(31.2)	(36.7)	(47.2)

附註：

(1) 2015年至2017年銷售及營銷開支的概約複合年增長率。

### 稅項

#### 開曼群島

本公司為根據開曼公司法於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，因此毋須繳納所得稅。

#### 英屬處女群島

於英屬處女群島註冊成立的附屬公司無須就收入或資本收益繳納稅項。

#### 香港

自2010年1月1日起，香港利得稅稅率為16.5%。就所得稅而言，於香港的業務已產生累計經營虧損淨額，於所呈列期間並無錄得所得稅撥備。

#### 中國

根據2008年1月1日起生效的《中華人民共和國企業所得稅法》，我們的中國附屬公司以及併表聯屬實體及其附屬公司須按法定稅率25%繳納企業所得稅（「企業所得稅」），惟若干受鼓勵經濟領域的合資格企業可享受稅項優惠待遇。我們在中國的若干附屬公司獲批為高新技術企業，因此，截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，根據適用企業所得稅法，該等附屬公司可按15%的較低優惠企業所得稅稅率繳稅。

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盈利作出並按照中國相關規定計算。

根據企業所得稅法，自2008年1月1日起，中國向外國投資者宣派的股息須繳交10%的預扣稅。如中國與外國投資者所在司法權區訂有稅收協議，則預扣稅率可降至最低5%。於往績記錄期間，我們的中國附屬公司並無向我們或我們的國外附屬公司分派其任何保留盈利。

### 各期經營業績比較

#### 截至2017年12月31日止年度與截至2016年12月31日止年度比較

##### 持續經營業務收入

持續經營業務收入由截至2016年12月31日止年度的人民幣300.9百萬元增加59.2%至截至2017年12月31日止年度的人民幣479.1百萬元。該增加主要由於本期間網上平台的快速擴張及博若森業務的擴張所致。

網上平台業務產生的收入由截至2016年12月31日止年度的人民幣99.6百萬元增加90.4%至截至2017年12月31日止年度的人民幣189.6百萬元。該增加主要由於網上平台服務的地理覆蓋範圍擴大，於我們的平台上的室內設計及建築服務供應商地點由截至2016年12月31日的171個中國三線城市擴展至截至2017年12月31日的229個三線城市以及全部市場（特別是二線城市）內服務供應商的經營效率及變現能力得到加強。很大程度上由於平台的每月獨立訪客及室內設計及建築服務供應商數量增加，導致我們平台上的室內設計及建築服務供應商的數量由2016年的252,316個增加至2017年的496,116個。

自營室內設計及建築業務產生的收入由截至2016年12月31日止年度的人民幣196.0百萬元增加45.1%至截至2017年12月31日止年度的人民幣284.3百萬元。該增加主要由於本期間博若森業務的擴張所致，儘管我們於2017年8月停止使用Qiyu品牌導致部分抵銷。截至2017年12月31日，博若森於中國17個城市經營業務，較截至2016年12月31日的九個城市有所增長。

##### 持續經營業務銷售成本

持續經營業務銷售成本由截至2016年12月31日止年度的人民幣176.0百萬元增加35.9%至截至2017年12月31日止年度的人民幣239.2百萬元，乃主要由於博若森於中國擴張業務附帶的成本所致。

平台業務的銷售成本由2016年的人民幣12.0百萬元增加67.5%至2017年的人民幣20.1百萬元，主要由於擴張網上平台附帶的成本上升所致。我們亦對用戶推薦系統做了改進，並對用戶推薦流程的若干部分進行自動化，從而節省與網上平台運營相關的人員成本。

自營室內設計及建築業務的銷售成本由2016年的人民幣159.2百萬元增加34.5%至2017年的人民幣214.1百萬元，主要由於博若森的業務擴張所致，儘管我們於2017年8月停止使用Qiyu品牌導致部分抵銷，本期內仍新增九個城市。隨着自營室內設計及建築業務持續增長，我們預期銷售成本將會增加。

### **持續經營業務毛利**

由於上述原因，持續經營業務總毛利由截至2016年12月31日止年度人民幣124.8百萬元增加92.1%至截至2017年12月31日止年度的人民幣239.8百萬元。持續經營業務整體毛利率由截至2016年12月31日止年度的41.5%上升至截至2017年12月31日止年度的50.1%。

平台業務的毛利由2016年的人民幣87.7百萬元增加93.3%至2017年的人民幣169.5百萬元。截至2016年12月31日止年度及截至2017年12月31日止年度此分部的毛利率為88.0%及89.4%。

自營室內設計及建築業務的毛利由2016年的人民幣36.8百萬元上升91.0%至2017年的人民幣70.3百萬元。隨著博若森及居美的經營效率持續提升，本分部的毛利率由截至2016年12月31日止年度的18.8%上升至截至2017年12月31日止年度的24.7%，主要是由於更有效成本控制以及加強標準化建築過程。

### **持續經營業務銷售及營銷開支**

持續經營業務銷售及營銷開支由截至2016年12月31日止年度的人民幣189.4百萬元增加25.7%至截至2017年12月31日止年度的人民幣238.0百萬元，主要由於(i)廣告及推廣開支增加，包括媒體宣傳費（如明星代言費）及我們為電視節目*暖暖的新家*提供的室內設計及建築服務相關費用以及其他促銷費用（如其他線上及線下宣傳廣告）；(ii)經營租賃開支增加，主要包括租賃我們的展示廳；及(iii)因業務擴展而增加的銷售及營銷人員的僱員福利開支所致。

### **持續經營業務行政開支**

持續經營業務行政開支由截至2016年12月31日止年度的人民幣69.1百萬元增加36.0%至截至2017年12月31日止年度的人民幣94.0百萬元，主要由於我們的業務擴展使得行政人員的僱員福利開支增加所致。

### **持續經營業務的研發**

持續經營業務的研發開支由截至2016年12月31日止年度的人民幣47.0百萬元顯著減少20.2%至截至2017年12月31日止年度的人民幣37.5百萬元，主要由於我們在2016年已經大體完成產品開發的初步階段，而2017年我們專注於現有平台的運營及維護。

### **持續經營業務的其他收益淨額**

持續經營業務的其他收益淨額由截至2016年12月31日止年度的人民幣26.6百萬元減少20.3%至截至2017年12月31日止年度的人民幣21.2百萬元。減少主要由於我們於截至2016年12月31日止年度自出售金融資產取得一次性收益人民幣20.4百萬元，而我們於截至2017年12月31日止年度並無取得該項收益所致。

### **持續經營業務的經營虧損**

由於上述事項，持續經營業務的經營虧損由截至2016年12月31日止年度的人民幣154.2百萬元減少29.6%至截至2017年12月31日止年度的人民幣108.5百萬元。

### **持續經營業務的財務收入**

持續經營業務的財務收入由截至2016年12月31日止年度的人民幣6.5百萬元增加58.5%至截至2017年12月31日止年度的人民幣10.3百萬元。

### **優先股及可換股負債公允價值虧損**

截至2016年及2017年12月31日止年度的優先股及可換股負債公允價值虧損分別為人民幣112.9百萬元及人民幣743.0百萬元。期間的增加主要由於可轉換為或行使我們A系列優先股的優先股及可換股負債價值隨着我們的業務擴展及我們即將首次公開發售股份而大幅上升所致。

### 持續經營業務所得稅開支

持續經營業務所得稅開支由截至2016年12月31日止年度的人民幣8.0百萬元減少至截至2017年12月31日止年度的人民幣7.7百萬元。

### 持續經營業務虧損

由於上述事項，持續經營業務虧損於截至2017年12月31日止年度為人民幣844.9百萬元，對照截至2016年12月31日止年度為人民幣265.2百萬元。

### 截至2016年12月31日止年度與截至2015年12月31日止年度比較

#### 持續經營業務收入

持續經營業務收入由截至2015年12月31日止年度的人民幣141.4百萬元增加112.8%至截至2016年12月31日止年度的人民幣300.9百萬元。增加主要由於自營室內設計及建築業務擴展所致。

我們來自平台業務的收入由截至2015年12月31日止年度的人民幣91.8百萬元增加8.5%至截至2016年12月31日止年度的人民幣99.6百萬元。增加主要由於我們材料供應業務擴展所致。

我們來自自營室內設計及建築業務的收入由截至2015年12月31日止年度的人民幣44.4百萬元大幅增加341.4%至截至2016年12月31日止年度的人民幣196.0百萬元。增加主要由於我們於2015年8月收購博若森並開始合併其業務業績，以及博若森及齊煜業務擴張所致。博若森經營業務的城市由截至2015年12月31日的兩個發展至截至2016年12月31日的九個。

#### 持續經營業務銷售成本

持續經營業務銷售成本由截至2015年12月31日止年度的人民幣53.7百萬元增加227.7%至截至2016年12月31日止年度的人民幣176.0百萬元，很大程度上由於我們擴展自營設計及建築業務所致。

我們平台業務的銷售成本由2015年的人民幣10.2百萬元增加17.6%至2016年的人民幣12.0百萬元，主要由於與建立供應鏈管理服務相關的成本。

我們自營室內設計及建築業務的銷售成本由2015年的人民幣37.9百萬元大幅增加320.1%至2016年的人民幣159.2百萬元，與收入增加相符，包括於2015年8月併入博若森業務。

### **持續經營業務毛利及毛利率**

由於上述事項，持續經營業務總毛利由截至2015年12月31日止年度的人民幣87.7百萬元增加42.3%至截至2016年12月31日止年度的人民幣124.8百萬元。持續經營業務整體毛利率由截至2015年12月31日止年度的62.0%減少至截至2016年12月31日止年度的41.5%。

我們的網上平台業務毛利由2015年的人民幣81.6百萬元增加7.5%至2016年的人民幣87.7百萬元。截至2015年12月31日止年度及截至2016年12月31日止年度，該分部的毛利率分別為88.9%及88.0%。

我們的自營室內設計及建築業務毛利由2015年的人民幣6.4百萬元大幅增加475.0%至2016年的人民幣36.8百萬元。該分部的毛利率由截至2015年12月31日止年度14.5%上升至截至2016年12月31日止年度的18.8%，主要是由於營運效率有所改善。

### **持續經營業務銷售及營銷開支**

持續經營業務銷售及營銷開支由截至2015年12月31日止年度的人民幣158.8百萬元增加19.3%至截至2016年12月31日止年度的人民幣189.4百萬元，主要由於招募發展自營室內設計及建築業務所需的額外設計師及營銷人員以及部分由於收購博若森業務所致。

### **持續經營業務行政開支**

持續經營業務行政開支由截至2015年12月31日止年度的人民幣57.8百萬元增加19.6%至截至2016年12月31日止年度的人民幣69.1百萬元，主要由於收購博若森業務所致。

### **持續經營業務研發**

持續經營業務研發開支由截至2015年12月31日止年度的人民幣42.1百萬元增加11.6%至截至2016年12月31日止年度的人民幣47.0百萬元，主要由於招募負責發展企業資源規劃系統及其他軟件及應用程序的額外研發人員所致。

### **持續經營業務其他收益淨額**

持續經營業務其他收益淨額由截至2015年12月31日止年度的人民幣8.3百萬元增加220.5%至截至2016年12月31日止年度的人民幣26.6百萬元，主要由於出售金融資產取得一次性收益人民幣20.4百萬元所致。

### **持續經營業務經營虧損**

由於上述事項，持續經營業務經營虧損由截至2015年12月31日止年度的人民幣162.7百萬元減少5.2%至截至2016年12月31日止年度的人民幣154.2百萬元。

### **持續經營業務財務收入**

持續經營業務財務收入由截至2015年12月31日止年度的人民幣1.6百萬元大幅增加至截至2016年12月31日止年度的人民幣6.5百萬元，乃由於銀行賬戶結餘增加而獲取利息所致。

### **持續經營業務優先股及可換股負債公允價值虧損**

截至2015年及2016年12月31日止年度的持續經營業務優先股及可換股負債公允價值虧損分別為人民幣7.8百萬元及人民幣112.9百萬元。期間的增加主要由於可轉換為或行使我們A系列優先股的優先股及可換股負債價值隨着我們的業務擴展及我們即將首次公開發售股份而大幅上升所致。

### **持續經營業務所得稅開支**

持續經營業務所得稅開支由截至2015年12月31日止年度的人民幣3.0百萬元增加166.7%至截至2016年12月31日止年度的人民幣8.0百萬元，主要由於利潤增加所致。

### **持續經營業務虧損**

由於上述事項，持續經營業務虧損於截至2016年12月31日止年度為人民幣265.2百萬元，對照截至2015年12月31日止年度為人民幣171.2百萬元。

### **非國際財務報告準則衡量方法**

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來自持續經營業務的經調整虧損作為附加財務衡量方法。我們提出該項財務衡量方法，是由於管理層使用此方法消除我們認為不能反映業務表現之項目的影響，以評估我們的財務表現。我們亦認為該項非國際財務報告準則衡量方法為投資者及其他人士提供附加資料，使其與管理層採用相同方式了解並評估我們的合併經營業績，並比較跨會計期及同類公司的財務業績。

## 財務資料

國際財務報告準則並無界定「持續經營業務經調整虧損」。使用來自持續經營業務的經調整虧損作為分析工具有重大限制，因為其不包括影響相關年度虧損的全部項目。來自持續經營業務的經調整虧損所消除的項目之影響，是了解與評估我們經營及財務表現的重要組成部分。

鑑於上述來自持續經營業務的經調整虧損的限制，評估我們經營及財務表現時，閣下不應單獨閱覽來自持續經營業務的經調整虧損或將其視為經營虧損的替代者，亦不應單獨閱覽來自持續經營業務的經調整虧損或將其視為本年度虧損或任何其他按照國際財務報告準則計算的經營表現衡量方法的替代者。此外，由於該非國際財務報告準則衡量方法可能在不同公司有不同計算方式，因此不可與其他公司使用的有類似名稱之衡量方法相比。

下表將我們呈報年度的持續經營業務經調整虧損，與按照國際財務報告準則計算和呈列的最具直接可比性的財務衡量方法進行對賬：

	截至12月31日止年度		
	2015年	2016年	2017年
	(人民幣千元)		
持續經營業務虧損	(171,190)	(265,242)	(844,903)
優先股及可換股負債			
公允價值虧損	7,836	112,927	742,974
股份酬金開支	–	–	3,207
上市開支	–	–	9,403
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
持續經營業務的經調整虧損	<u>(163,354)</u>	<u>(152,315)</u>	<u>(89,319)</u>

### 盈虧平衡假設分析

截至2017年12月31日止年度，我們持續經營業務的經調整虧損為人民幣89.3百萬元，經營現金流出淨額為人民幣119.3百萬元。為使我們在持續經營業務中錄得經調整利潤，並在截至2017年12月31日止年度的經營活動產生正面現金流量，我們將需要增加城市覆蓋率，各城市的平均推薦數目以及以下我們對各用戶推薦的平均收費，佔我們的平台服務業務收入總增加約為人民幣130.2百萬元或73%：

## 財務資料

	收入 (人民幣 百萬元)	城市數目	各城市的 平均推薦數目	各用戶推薦的 平均收費
北京及上海	+29.5	-	+30%	+4%
一線城市	+33.8	-	+50%	+8%
二線城市	+19.4	-	+90%	+28%
三線城市	+47.5	+110	+125%	+28%

其他主要假設包括：

- (i) 我們自營室內設計及建築業務的收入增加人民幣95.4百萬元或34%；
- (ii) 我們的銷售及營銷開支增加30%，以提升我們的品牌知名度並吸引更多用戶及服務供應商加入我們的平台；
- (iii) 我們的行政開支增加15%，而我們的研發開支隨著業務擴展增加5%，因為規模經濟產生的增加較少；及
- (iv) 貿易應收款項、存貨、因額外收入及銷售成本產生的貿易應付款項均採用截至2017年12月31日的實際周轉日數計算。

我們認為，隨著我們實施戰略，增加所需收入乃合理可行。假設：

- (i) 我們通過擴展服務產品、豐富我們的內容、改進我們的數據分析及技術能力以及增加針對性營銷推廣來擴大我們的用戶群；
- (ii) 我們吸引更多優質服務供應商加入我們的平台，以滿足用戶不斷增長的需求，尤其是由於缺乏高質量的服務供應商，我們的用戶仍然未能獲得周全服務的二線和三線城市；及
- (iii) 隨著平台上的本地服務供應商增加及其能力有所提升，我們增加了各用戶推薦的平均費用，特別是二線和三線城市；

我們相信可以達到前述的收入增長。根據上述假設盈虧平衡分析，截至2017年12月31日止年度的估計收益總額將達人民幣704.6百萬元，增加47%。

---

## 財務資料

---

我們也在探索提高我們平台多渠道變現能力的機會，這並不包括在上述分析中。我們已開始實施廣告服務、貸款轉介服務及供應鏈管理服務領域的變現戰略，並將繼續探索其他變現機會，例如就在平台上向使用我們擁有或授權予我們的若干軟件向服務供應商收費。

我們已成功在平台上建立龐大的用戶群和高質量的服務供應商。截至2018年4月30日，我們的生態系統在2018年4月擁有50.6百萬名每月獨立訪客，在中國逾290個城市擁有7,502個室內設計及建築服務供應商。由於我們一直致力於構建我們的生態系統並保持高質量的用戶體驗，目前處於變現早期，我們的城市覆蓋率、各城市的平均推薦數目，以及我們在截至2017年12月31日止年度（尤其是在二線和三線城市）所做的各項用戶推薦的平均費用水平相對較低。我們相信，一旦成功實施我們的戰略，我們通常能夠迅速擴大收入。基於以上所述，董事認為上述盈虧平衡分析合理。

### 主要財務及經營指標

下表載列所示期間我們的主要財務及經營指標：

	截至12月31日止年度		
	2015年	2016年	2017年
流動比率(倍) <sup>(1)</sup>	1.4	1.0	0.9
毛利率	62.0%	41.5%	50.1%

附註：

- (1) 2015至2016年度的流動比率按各財政期末的集團流動資產除以集團流動負債計算得出。2017年的流動比率按各財政期末的持續經營業務流動資產除以持續經營業務流動負債計算得出。

## 流動資金及資本來源

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們主要透過發行及出售私募配售交易中的優先股及可換股負債進行融資及經營活動產生的現金來滿足我們的現金需求。我們將現金主要用於發展新業務及參與價值鏈中長期戰略投資，以更好合併行業資源。我們的現金及現金等價物分別為人民幣758.1百萬元、人民幣612.0百萬元、人民幣474.6百萬元。就呈列合併現金流量表而言，現金及現金等價物包括庫存現金、所持價值變動風險並不重大的存放於金融機構可隨時轉換為已知金額現金的通知存款。截至2015年、2016年及2017年12月31日，我們的定期存款分別為人民幣10.0百萬元、人民幣10.0百萬元及零。我們通常將超額現金存入計息銀行賬戶及即期賬戶。

未來，我們相信我們將可通過運用經營活動產生的現金、不時從資本市場籌集的其他資金以及全球發售所得款項淨額，以滿足我們的流動資金需求。我們目前沒有任何額外的重大外部融資計劃。

## 現金流量

下表載列我們於所示期間的現金流量概要：

	截至12月31日止年度		
	2015年	2016年	2017年
	(人民幣千元)		
經營活動所用現金淨額	(95,602)	(101,356)	(119,276)
投資活動所用現金淨額	(80,534)	(58,562)	(9,365)
融資活動所得現金淨額	742,691	3,560	6,567
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	566,555	(156,358)	(122,074)
年初現金及現金等價物	187,852	758,131	612,028
匯兌差額影響	3,724	10,255	(9,317)
年末現金及現金等價物	<u>758,131</u>	<u>612,028</u>	<u>480,637</u>

### 經營活動所用現金淨額

截至2017年12月31日止年度，經營活動所用現金淨額為人民幣119.3百萬元，主要由於持續經營業務的除所得稅開支前虧損人民幣837.3百萬元及與廣州海鷗增資有關的廣州海鷗權益下降產生的攤薄收益人民幣11.0百萬元所致，而客戶預付款項、貿易應付款項及其他應付款項減少人民幣15.9百萬元。該等款項部分由優先股及可換股負債公允價值虧損調整額人民幣743.0百萬元及不動產、工廠及設備折舊人民幣26.4百萬元抵銷。

截至2016年12月31日止年度，經營活動所用現金淨額為人民幣101.4百萬元，主要由於持續經營業務的除所得稅開支前虧損人民幣257.2百萬元及按公允價值計值的金融資產的投資收益調整額人民幣20.4百萬元以及利息收入人民幣10.2百萬元所致。該等款項部分由客戶預付款項、貿易應付款項及其他應付款項增加人民幣150.5百萬元、優先股及可換股負債公允價值虧損調整額人民幣112.9百萬元及不動產、工廠及設備折舊人民幣26.1百萬元抵銷。

截至2015年12月31日止年度，經營活動所用現金淨額為人民幣95.6百萬元，主要由於持續經營業務的除所得稅開支前虧損人民幣168.2百萬元所致，該款項部分由客戶預付款項、貿易應付款項及其他應付款項增加人民幣212.8百萬元以及不動產、工廠及設備折舊人民幣15.8百萬元抵銷。

### 投資活動所用現金淨額

截至2017年12月31日止年度，投資活動所用現金淨額為人民幣9.4百萬元，主要由於購買不動產、工廠及設備所用人民幣17.8百萬元所致，該款項部分由出售不動產、工廠及設備所收人民幣1.7百萬元以及於聯營公司的投資所收股息人民幣2.3百萬元及償還關連方貸款人民幣3.4百萬元抵銷。

截至2016年12月31日止年度，投資活動所用現金淨額為人民幣58.6百萬元，主要由於可供出售金融資產的投資增加人民幣50.0百萬元（主要包括投資於欽水嘉丁有限合夥）及用於購買不動產、工廠及設備的人民幣29.4百萬元以及用於聯營公司投資的投資額增加人民幣23.9百萬元所致，該款項部分由出售按公允價值計入損益的金融資產所得款項人民幣46.9百萬元抵銷。

截至2015年12月31日止年度，投資活動所用現金淨額為人民幣80.5百萬元，主要由於用於於聯營公司投資的投資增加人民幣29.5百萬元及用於購買不動產、工廠及設備的人民幣27.9百萬元以及用於可供出售金融資產投資的投資額增加人民幣22.2百萬元（主要包括投資於欽水嘉丁有限合夥）所致。

融資活動所得現金淨額

截至2017年12月31日止年度，融資活動所得現金淨額為人民幣6.6百萬元，此乃由於附屬公司自非控制性權益的出資收取的現金所致，該款項小部分由就收購一間附屬公司的額外股權已付的現金抵銷。

截至2016年12月31日止年度，融資活動所得現金淨額為人民幣3.6百萬元，此乃由於附屬公司自非控制性權益的出資收取的現金所致。

截至2015年12月31日止年度，融資活動所得現金淨額為人民幣742.7百萬元，主要由於發行優先股所得款項人民幣795.7百萬元及附屬公司自非控制性權益的出資收取的現金人民幣0.6百萬元所致。

若干主要合併資產負債表項目的討論

下表載列於所示日期合併資產負債表的節選資料，乃摘錄自附錄一所載經審核合併財務報表及本集團截至2018年4月30日止四個月的未經審核管理賬目。

	於12月31日		
	2015年	2016年	2017年
	(人民幣千元)		
非流動資產總值	244,594	315,833	296,446
流動資產總值	1,212,401	1,057,308	923,556
資產總值	<u>1,456,995</u>	<u>1,373,141</u>	<u>1,220,002</u>
非流動負債總額	868,870	1,031,668	1,594,662
流動負債總額	847,570	1,042,831	1,116,870
負債總額	<u>1,716,440</u>	<u>2,074,499</u>	<u>2,711,532</u>
總虧絀	<u><u>259,445</u></u>	<u><u>701,358</u></u>	<u><u>1,491,530</u></u>

## 財務資料

下表載列於所示日期我們的流動資產及流動負債：

	2015年	於2016年 12月31日 (人民幣千元)	2017年	於2018年 4月30日 (未經審核)
<b>流動資產</b>				
存貨	6,744	8,711	12,768	12,150
貿易應收款項 及其他應收款項	80,926	70,690	64,133	78,363
應收關連方款項 <sup>(1)</sup>	330,085	350,231	325,315	15,382
應收董事款項	5,502	5,648	5,697	-
按公允價值計入損益的 金融資產	21,013	-	-	-
定期存款	10,000	10,000	-	-
現金及現金等價物	758,131	612,028	474,617	432,135
分類為持作出售資產 <sup>(2)</sup>	-	-	41,026	-
<b>流動資產總值</b>	<b>1,212,401</b>	<b>1,057,308</b>	<b>923,556</b>	<b>538,030</b>
<b>流動負債</b>				
客戶預付款項、 應付貿易款項及 其他應付款項	481,584	634,021	498,656	392,256
應付關連方款項	310,090	310,090	310,090	-
合約負債	-	-	-	62,467
可換股負債	43,331	57,961	147,897	-
即期稅項負債	5,875	38,639	43,260	47,660
遞延收入	6,690	2,120	3,720	3,720
與分類為持作出售資產 直接有關的負債 <sup>(1)</sup>	-	-	113,247	-
<b>流動負債總額</b>	<b>847,570</b>	<b>1,042,831</b>	<b>1,116,870</b>	<b>506,103</b>
<b>流動資產／(負債)淨額</b>	<b>364,831</b>	<b>14,477</b>	<b>(193,314)</b>	<b>31,927</b>

附註：

- (1) 應收關連方款項將於上市時悉數結清。
- (2) 於2017年12月26日，董事會批准出售上海齊家網間接全資附屬公司出售實體，其經營已終  
止經營業務。出售實體的資產及負債分類為流動資產及流動負債。

## 財務資料

截至2015年、2016年及2017年12月31日，我們分別有流動資產淨值人民幣364.8百萬元、流動資產淨值人民幣14.5百萬元及流動負債淨額人民幣193.3百萬元，而截至2018年4月30日，我們的流動資產淨值為人民幣31.9百萬元。2015年12月31日至2016年12月31日的變動，主要是由於客戶預付款項、貿易應付款項及其他應付款項增加，以及現金及現金等價物減少所致。2016年12月31日至2017年12月31日的變動，主要是由於現金及現金等價物減少，以及可換股負債及與分類為持作出售資產直接有關的負債增加所致。2017年12月31日至2018年4月30日的變動，主要是由於應付關連方款項減少所致。我們於2018年4月30日的狀況很大程度上由於(i)鼎暉實體認購A系列優先股的權利，由於有關權利尚未完成境外投資所需行政程序，故分類為流動負債及(ii)我們的業務模式產生來自服務供應商的預付款項所致。

### 貿易應收款項

貿易應收款項為就於日常營業過程中銷售的商品應收客戶款項。應收貿易款項及其他應收款項通常於30日內到期結算，因此均分類為即期。於往績記錄期間，大部分貿易應收款項來自(i)截至2015年12月31日止年度已終止經營業務的客戶；(ii)截至2016年12月31日止年度自營室內設計及建築業務的客戶，及(iii)截至2017年12月31日止年度我們就提供行政服務應收的管理費。

下表載列我們於所示日期的貿易應收款項：

	於12月31日		
	2015年	2016年	2017年
	集團	集團	持續經營 業務
	(人民幣千元)		
貿易應收款項	13,556	13,052	5,445
減：減值撥備	(574)	(1,378)	—
貿易應收款項淨額	<u>12,982</u>	<u>11,674</u>	<u>5,445</u>

貿易應收款項淨額由截至2015年12月31日的人民幣13.0百萬元輕微減少至截至2016年12月31日的人民幣11.7百萬元。截止2017年12月31日，我們的貿易應收款項淨額進一步減少至人民幣5.4百萬元，主要由於出售出售實體所致。

## 財務資料

我們一般授予客戶0至90日的信貸期。下表列示根據發票日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於12月31日		
	2015年	2016年	2017年
	集團	集團	持續經營 業務
	(人民幣千元)		
<b>貿易應收款項 – 總額</b>			
1個月以內	7,670	2,934	1,538
超過1個月但於3個月以內	3,774	5,296	409
超過3個月但於1年以內	1,472	2,434	3,498
超過1年	640	2,388	–
	<u>13,556</u>	<u>13,052</u>	<u>5,445</u>

我們的貿易應收款項全部不計息。我們根據個案情況評估信貸期，計及我們客戶的信譽、與該客戶的過往歷史及額外的客戶具體信息。就於相當長時間內尚未償還的貿易應收款項，我們基於各個客戶的狀況及全款支付的能力評估可收回款項的可能性。

下表載列我們的貿易應收款項於所示期間的周轉日數：

	截至12月31日止年度		
	2015年	2016年	2017年
	集團	集團	持續經營 業務
貿易應收款項周轉日數 <sup>(1)</sup>	6.5	8.5	4.1

附註：

- (1) 2015至2016年度的貿易應收款項周轉日數為集團於期初及期末的貿易應收款項總額平均值結餘除以同期集團收入，再乘以365日。2017年的貿易應收款項周轉日數為持續經營業務於期末的貿易應收款項總額結餘，除以同期持續經營業務收入，再乘以365日。

我們的貿易應收款項周轉日數由截至2016年12月31日止年度的8.5日減少至截至2017年12月31日止年度的4.1日，主要由於出售出售實體所致。

於2017年12月31日，約人民幣2.0百萬元或35.9%的貿易應收賬款已於截至2018年4月30日清償。

## 財務資料

### 其他應收款項

截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個年度，其他應收款項分別為人民幣37.1百萬元、人民幣31.5百萬元及人民幣25.2百萬元，主要包括應收第三方借款分別為人民幣19.6百萬元、人民幣17.7百萬元及人民幣17.7百萬元。此外，我們於該等期間的預付供應商款項、預付上市開支及待抵扣增值稅分別合共人民幣30.8百萬元、人民幣27.5百萬元及人民幣33.5百萬元。

### 現金及現金等價物

	於12月31日		
	2015年	2016年	2017年
	(人民幣千元)		
銀行現金	767,225	617,712	472,912
手頭現金	906	4,316	1,705
	<u>768,131</u>	<u>622,028</u>	<u>474,617</u>
減：初步為期超過3個月的定期存款	<u>(10,000)</u>	<u>(10,000)</u>	<u>—</u>
	<u><u>758,131</u></u>	<u><u>612,028</u></u>	<u><u>474,617</u></u>

初步期限超過3個月的定期存款既未逾期亦未減值。本公司董事認為，於2015年、2016年及2017年12月31日，初步為期超過三個月的定期存款的賬面金額與其公允價值相若。

### 客戶預付款項、應付貿易款項及其他應付款項

我們將預期於正常業務過程中自供應商購買的商品或服務所支付的款項在資產負債表中入賬列為應付貿易款項，主要包括購買庫存及營銷服務應付款項。該等款項為於財政年度末之前就向我們提供的商品及服務未支付的負債。該等款項為無抵押，通常於確認後的30日內支付。貿易應付款項及其他應付款項列為呈列為流動負債，惟付款並不是於報告期後12個月內到期除外。該等款項初步按其公允價值確認，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

## 財務資料

下表載列於所示日期客戶預付款項、貿易應付款項及其他應付款項的金額。

	於12月31日		
	2015年	2016年	2017年
	集團	集團	持續經營 業務
	(人民幣千元)		
貿易應付款項	60,504	62,393	52,610
應付保證金 <sup>(1)</sup>	165,133	207,804	135,341
客戶的質量及履約擔保保證金	57,730	73,224	52,986
購買不動產、工廠及設備應付款項	15,116	6,245	876
應付上市費用	-	-	12,046
其他應計開支及應付款項	18,602	18,453	7,674
員工薪金及應付福利	80,902	99,444	96,787
客戶預付款項 <sup>(2)</sup>	69,265	144,041	115,990
應計稅項 (不包括所得稅)	14,332	22,417	24,346
	<u>481,584</u>	<u>634,021</u>	<u>498,656</u>

附註：

- (1) 應付保證金主要指我們平台上的服務供應商提供的質量保證質押以及用戶就支付託管服務提供的保證按金。
- (2) 客戶預付款項主要指我們平台上的服務供應商的預付款項及來自自營室內設計及建築業務客戶的預付款項。截至2017年12月31日，我們平台服務供應商的預付款項為人民幣47.5百萬元，主要包括推薦費、特許經營費及建築材料採購費，其中人民幣38.4百萬元已於2018年4月30日動用。於2017年12月31日，我們從自營室內設計及建築業務的客戶取得預付款項人民幣68.0百萬元，主要包括建築費及建築材料採購費，其中人民幣52.8百萬元已於2018年4月30日動用。

## 財務資料

貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	於12月31日		2017年 持續經營 業務
	2015年	2016年	
	集團	集團	
	(人民幣千元)		
一個月以內	37,223	29,918	30,918
超過一個月但於三個月以內	10,627	14,913	3,673
超過三個月但於一年以內	12,436	11,396	10,142
超過一年	218	6,166	7,877
	60,504	62,393	52,610
	60,504	62,393	52,610

下表載列貿易應付款項的周轉日數：

	截至12月31日止年度		
	2015年	2016年	2017年
	集團	集團	持續經營 業務
貿易應付款項周轉日數 <sup>(1)</sup>	69.2	66.1	80.3

附註：

- (1) 2015至2016年度的貿易應付款項周轉日數為期初及期末集團貿易應付款項平均結餘除以同期集團銷售成本，再乘以365日。2017年的貿易應付款項周轉日數為期末持續經營業務貿易應付款項結餘除以同期持續經營業務銷售成本，再乘以365日。

我們的貿易應付款項周轉日數由截至2016年12月31日止年度的66.1日增加至截至2017年12月31日止年度的80.3日，主要由於出售出售實體所致，其貿易應付款項平均日數介乎40至60日。

我們截至2017年12月31日的貿易應付款項約人民幣13.0百萬元或24.7%已於截至2018年4月30日清償。

### 可換股負債

鼎暉實體與上海齊家網訂立舊合約安排及同意函，據此，我們承諾向鼎暉實體發行A系列優先股，條件為各自完成離岸投資的必要行政程序。該項安排已入賬列作可換股負債。

## 財務資料

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，A系列優先股、B系列優先股及可換股負債的負債部分的變動載列如下：

	A系列優先股	B系列優先股	可換股負債	總計
	(人民幣千元)			
<b>於2015年1月1日</b>	-	-	-	-
就重組發行A系列優先股	30,414	-	-	30,414
發行B系列優先股	-	795,724	-	795,724
就重組發行可換股負債	-	-	36,389	36,389
增益金額	(1,284)	-	-	(1,284)
公允價值虧損	-	3,292	4,544	7,836
貨幣換算差額 <sup>(1)</sup>	1,851	37,508	2,398	41,757
<b>於2015年12月31日</b>	<u>30,981</u>	<u>836,524</u>	<u>43,331</u>	<u>910,836</u>
<b>於2016年1月1日</b>	30,981	836,524	43,331	910,836
增益金額	(1,223)	-	-	(1,223)
公允價值虧損	-	101,629	11,298	112,927
貨幣換算差額 <sup>(1)</sup>	2,075	60,476	3,332	65,883
<b>於2016年12月31日</b>	<u>31,833</u>	<u>998,629</u>	<u>57,961</u>	<u>1,088,423</u>
<b>於2017年1月1日</b>	31,833	998,629	57,961	1,088,423
增益金額	(4,607)	-	-	(4,607)
公允價值虧損	-	646,797	96,177	742,974
貨幣換算差額 <sup>(1)</sup>	(1,710)	(77,327)	(6,241)	(85,278)
<b>於2017年12月31日</b>	<u>25,516</u>	<u>1,568,099</u>	<u>147,897</u>	<u>1,741,512</u>

附註：

- (1) 該等貨幣換算差額主要源自將以美元為功能貨幣的本公司優先股及可換股負債的美元計值負債換算為人民幣，即呈列貨幣。

董事已經運用現金流貼現方法釐定本公司相關股份價值及採納權益分配模式釐定該等優先股及可換股負債於發行日期及各報告期末的公允價值。

### 營運資金

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們主要通過集資活動為我們的營運融資。我們擬繼續使用營運產生的現金、全球發售所得款項淨額及不時從資本市場籌得的其他資金為我們的營運資金融資。我們將密切監測營運資金水平，特別是考慮到我們持續擴展產品及服務組合及試圖取得更多客戶之策略。

我們的董事認為，經考慮全球發售所得款項淨額、現金及現金等價物即期部分及預期經營現金流量，我們有充足的營運資金可滿足目前需求，即自本招股章程日期起計至少未來12個月。

### 債務、或有負債及資產負債表外承擔和安排

#### 借款

我們於往績記錄期間及截至2018年4月30日概無任何借款或未動用銀行信貸。

#### 優先股及可換股負債

截至2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年4月30日，(i)A系列優先股負債部分賬面值分別為人民幣31.0百萬元、人民幣31.8百萬元、人民幣25.5百萬元及人民幣9.1百萬元；(ii)B系列優先股公允價值分別為人民幣836.5百萬元、人民幣998.6百萬元、人民幣1,568.1百萬元及人民幣1,469.2百萬元；(iii)可換股負債公允價值分別為人民幣43.3百萬元、人民幣58.0百萬元、人民幣147.9百萬元及零。於2018年3月新發行的C系列優先股的負債部分於2018年4月30日的賬面值為人民幣3.5百萬元。有關優先股及可換股負債的進一步詳情，請參閱「歷史及公司架構－我們的主要附屬公司及中國經營實體－2.首次公開發售前投資的主要條款及首次公開發售前投資者權利」。

#### 或有負債

截至2018年4月30日，我們概無任何重大或然負債、擔保或本集團任何成員公司未決或面臨的任何重大訴訟或申索。董事確認，我們的或然負債自2018年4月30日

## 財務資料

來概無任何重大變動。除上述債務及集團內部債務外，截至2018年4月30日，我們並無任何其他已發行及未償付貸款或同意發行的任何貸款、銀行透支、貸款及其他類似債項、承兌負債或承兌信貸（一般貿易相關票據除外）、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

### 資產負債表外承擔和安排

截至2018年4月30日，我們並無任何資產負債表外交易。

### 資本支出

我們的過往資本支出主要包括不動產、工廠及設備以及無形資產。我們於往績記錄期間主要通過發行優先股及我們的內部資源來滿足我們的資本支出要求。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，我們的資本支出分別為人民幣37.5百萬元、人民幣22.3百萬元及人民幣14.1百萬元。

截至2018年12月31日止年度，我們的資本支出預計為約人民幣19.0百萬元。我們計劃動用經營活動所得現金流量及全球發售所得款項淨額撥付資本支出預算。

### 資本承擔

於2015年、2016年及2017年12月31日，我們概無任何資本承擔。

### 持續經營業務經營租賃承諾

於往績記錄期間，我們根據不可撤回經營租賃協議租賃辦公室樓宇及樣板間。租期一般介乎1至5年。

下表載列於所示日期就辦公室及倉儲設施而訂立的不可撤回經營租賃的未來最低租賃付款總額：

	於12月31日		
	2015年	2016年	2017年
	(人民幣千元)		
不遲於1年	2,334	6,156	8,001
遲於1年但不遲於5年	3,189	16,555	19,659
遲於5年	—	6,396	4,830
	<u>5,523</u>	<u>29,107</u>	<u>32,490</u>

重大關連方交易

關連方交易

董事認為以下各方／公司為於往績記錄期間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	上市前本公司控股股東及執行董事
陳言貴先生	少數股東
左漢榮先生	少數股東
蘇州工業園區重元齊家及 蘇州工業園區元禾重元基金	股東

應收／(付) 關連方款項

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，惟以美元計值的應收蘇州工業園區重元齊家款項除外。下表載列於所示期間應收及應付關連方款項。

	於12月31日		2017年
	2015年	2016年	
	(人民幣千元)		
<b>應收關連方款項：</b>			
蘇州工業園區重元齊家	324,680	346,850	325,315
陳言貴先生	5,228	1,682	–
左漢榮先生	177	1,699	–
<b>總額</b>	<b>330,085</b>	<b>350,231</b>	<b>325,315</b>
<b>應收董事款項：</b>			
鄧先生	5,502	5,648	5,697
<b>應付關連方款項：</b>			
蘇州工業園區元禾重元基金	310,090	310,090	310,090

於往績記錄期間，我們並未錄得重大關連方餘額，惟與蘇州工業園區重元齊家及蘇州工業園區元禾重元基金有關的重大關連方餘額除外，主要由於蘇州工業園區重元齊家於2015年5月以人民幣在境內不可撤銷地結算其投資本集團的代價，根據其要求，我們同意當且僅當相同數額的資金可得時，其能夠以美元在境外將該筆資金注入本集團，我們方會接受在境內向其支付同樣數額的人民幣資金。有關餘額於2018年4月全部結清。特別是，截至2018年4月30日本公司承擔外匯差異人民幣9.1百萬元，其已計入我們權益中的其他儲備，而境外收到以美元計值的資金悉數結清應收關連方款項，國內支付以人民幣計值的資金悉數結清應付關連方款項。

### 財務風險披露

我們面臨多種財務風險：市場風險（包括匯率風險、公允價值利率風險及現金流量利率風險）、信貸風險及流動性風險。我們定期監察風險敞口。我們的高級管理層執行風險管理。

#### 市場風險

#### 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。

我們主要在中國運營，大部分交易以人民幣結算。截至2015年及2016年12月31日止年度，我們分別錄得人民幣23.4百萬元及人民幣33.5百萬元的貨幣換算虧損，以及截至2017年12月31日止年度的貨幣換算收益人民幣54.4百萬元。主要是由於將優先股及可換股負債的美元計值負債，及以美元作為其功能貨幣的其他應收款項的美元計值資產換算為呈列貨幣，即人民幣。截至2015年及2016年12月31日止年度確認為其他綜合虧損的貨幣換算虧損乃主要由於該等期間人民幣兌美元貶值所致。截至2017年12月31日止年度確認為其他綜合收益的貨幣換算收益乃主要由於本期間人民幣兌美元升值所致。儘管如此，管理層認為業務並不面臨任何重大外匯風險，因為我們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。

### 現金流量及公允價值利率風險

收入及經營現金流量幾乎不受市場利率變動的影響，且我們並無任何重大計息資產，惟貿易應收賬款及其他應收款項、定期存款及現金及現金等價物除外，有關詳情已分別在本招股章程附錄一會計師報告中的附註20及附註21中披露。

發行予投資者的優先股及可換股負債令我們面臨公允價值利率風險。請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註24該等投資的公允價值。

### 價格風險

股本證券價格風險來自我們持有的投資，有關投資於合併資產負債表內分類為按公允價值計入損益的金融資產。

### 信貸風險

信貸風險產生自現金及現金等價物、定期存款以及貿易應收賬款及其他應收款項。上述各類金融資產的賬面值為我們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，存款主要存放於中國的國有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拖欠記錄。

我們已訂有政策，以確保附有信貸條款應收款項的對手方擁有良好的信貸歷史，且管理層會持續對對手方進行信貸評估。我們並未因店面費及推廣服務費而面臨重大信貸風險，因為一般來說我們通過考慮大多數客戶的財務狀況、以往經驗及其他因素對其進行信貸質素評估後要求支付墊款。

就其他應收款項而言，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。董事認為，我們尚未收回的其他應收款項結餘並無重大固有信貸風險。

### 流動資金風險

審慎的流動資金風險管理指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，我們的政策旨在定期監控流動資金風險及維持充足的現金及現金等價物以滿足我們的流動資金需求。

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。

### 股息

根據組織章程細則，本公司可在股東大會上宣派以任何貨幣向股東支付股息，但所宣派的股息不得超過董事會所推薦的金額。此外，董事可不時向我們的股東派發董事認為以本公司的溢利而言屬合理的中期股息。本公司僅可從本公司合法可供分派的溢利及儲備（包括股份溢價）中抽取資金宣派或派付股息。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，本公司未宣派任何股息。

我們為根據開曼群島法律註冊成立的控股公司。因此，未來股息的派付及金額也將取決於能否自我們的附屬公司收到股息。中國法律規定股息僅可從根據中國會計原則計算的年內利潤中派付，而中國會計原則與其他司法權區的公認會計原則（包括國際財務報告準則）在多個方面存在差異。中國法律也規定外商投資企業須撥出至少10%的稅後利潤（如有）作為法定儲備，而該等儲備不得作為現金股息派發。我們及我們附屬公司所作分派也可能須遵守銀行信貸融通、可轉換債券工具或我們或我們附屬公司日後可能訂立的其他協議內的任何限制性契諾。

向股東實際分派的股息數額將取決於我們的盈利及財務狀況、營運需求、資本需求及董事認為可能相關的任何其他情況，並須獲股東批准。董事會可全權酌情建議派付任何股息。

過往，我們並未向股東宣派或派付任何股息，概不保證於任何年度一定會宣派或分派任何金額之股息。目前我們並無正式股息政策或固定股息分配率。

### 可供分派儲備

截至2017年12月31日，我們並無任何可供分派儲備。

### 上市費用

上市費用主要包括包銷佣金及專業費用，預期約為人民幣108.6百萬元（假設發售價為每股股份7.90港元，即本招股章程列示的指示性發售價範圍的中位數），於2017年12月31日或之前產生約人民幣12.3百萬元的上市費用，其中人民幣9.4百萬元自合併

## 財務資料

利潤表扣除，餘額人民幣2.9百萬元入賬列作預付款項，隨後於全球發售完成後自權益扣除。我們預期於2017年12月31日後將進一步產生包銷佣金及其他上市費用約人民幣96.3百萬元，其中人民幣22.1百萬元將自合併利潤表扣除，及人民幣74.2百萬元預期於全球發售完成後自權益扣減。

### 未經審核備考經調整有形資產淨值報表

下列未經審核備考經調整有形資產淨值乃按上市規則第4.29條編製，旨在說明全球發售對2017年12月31日本公司權益持有人應佔合併有形資產淨值的影響，猶如全球發售已於當日進行。

編製未經審核備考經調整有形資產淨值僅供說明，因其假設性質使然，未必如實反映在全球發售已於2017年12月31日或任何未來日期完成的情況下本集團合併有形資產淨值的狀況。

	於2017年 12月31日					
	本公司權益 持有人應佔			本公司權益 持有人應佔		
本集團經審核 合併有形 負債淨值	轉換優先股	估計全球 發售所得 款項淨額	本公司權益 未經審核 備考經調整 有形資產淨值	本公司權益 未經審核 備考經調整 有形資產淨值	每股股份未經審核 備考經調整 有形資產淨值	
(附註1)	(附註2)	(附註3)	(附註4)	(附註5)		
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣	港元	
根據發售價每股股份						
6.80港元計算	(1,480,497)	1,804,607	1,254,087	1,578,197	1.30	1.60
根據發售價每股股份						
9.00港元計算	(1,480,497)	1,804,607	1,670,663	1,994,773	1.65	2.02

---

## 財務資料

---

附註：

- (1) 於2017年12月31日本公司權益持有人應佔經審核合併有形負債淨值摘錄自本招股章程附錄一所載之會計師報告，其乃按於2017年12月31日本公司權益持有人應佔本集團經審核合併虧絀人民幣(1,466,965,000)元計算得出，並就於2017年12月31日的權益持有人應佔無形資產人民幣5,736,000元及於2017年12月31日的商譽人民幣7,796,000元作出調整。
- (2) 本公司A系列優先股、B系列優先股及C系列優先股均須於上市時轉換為普通股。該項調整為截至本招股章程日期發行的所有該等優先股轉換為普通股對權益持有人應佔有形資產淨值的影響。於2017年12月31日未發行的32,730,531股A系列優先股及21,434,013股B系列優先股的估計影響乃基於其於該日期的賬面值計算；而於2018年3月發行的1,134,014股C系列優先股的估計影響乃基於發行代價人民幣63,095,000元計算。
- (3) 估計全球發售所得款項淨額乃分別按指示性發售價每股股份6.80港元及9.00港元計算，已扣除包銷費用及我們應付的其他相關開支（不包括已於往績記錄期間入賬的上市開支約人民幣9,403,000元），且並無計及可能因行使超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權而發行的任何股份，或我們根據一般授權及購回授權而授出及發行或購回的任何股份。
- (4) 每股股份未經審核備考有形資產淨值已作出以上各段所述調整，且假設全球發售已於2017年12月31日完成而按1,210,124,090股已發行股份（包括上述優先股轉換普通股完成及資本化發行於上市後生效）計算得出，但無計及可能因行使超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權而發行的任何股份，或本公司根據一般授權及購回授權而授出及發行或購回的任何股份。
- (5) 除上文所披露者外，並無就反映於2017年12月31日後訂立的其他交易的任何交易結果作出調整。
- (6) 就未經審核備考經調整有形資產淨值而言，以人民幣列賬的餘額按1.00港元兌換人民幣0.8167元的匯率轉換為港元。

### 無重大不利變動

董事確認，自2017年12月31日（即我們編製最近經審核合併財務資料之日期）起至本招股章程之日，我們的財務或交易狀況並未出現任何重大不利變動且自2017年12月31日以來，並無發生可能對附錄一會計師報告所載合併財務報表所列資料有重大影響的事件。

### 上市規則第13.13至13.19條的披露規定

董事確認，除本招股章程另有披露者外，於最後可行日期，並無須遵守上市規則第13.13至13.19條之披露規定的情況。

## 會計政策變動及披露

國際財務報告準則第9號「金融工具」，針對金融資產和金融負債的分類、計量和確認。國際財務報告準則第9號的完整版本已在2014年7月發布。其準則取代了國際會計準則第39號中有關金融工具分類和計量的指引。國際財務報告準則第9號保留但簡化了金融資產的混合計量模式，並確定了三個主要的計量類別：按攤銷成本、按公允價值計入其他綜合收益及按公允價值計入損益。此分類基準視乎主體的經營模式，以及金融資產的合約現金流量特點。在權益工具中的投資須按公允價值計入損益，於初始確認時不可撤銷地選擇於其他綜合收益列示公允價值變動且不得重新分類至損益。目前有新的預期信貸虧損模式，取代在國際會計準則第39號中使用的已產生虧損減值模式。對於金融負債，就指定為按公允價值計入損益的負債，除了在其他綜合收益中確認本身信貸風險的變動外，分類和計量並無任何變動。國際財務報告準則第9號通過取代清晰界線套期有效性測試放寬了套期有效性的規定。此準則規定被套期項目與套期工具的經濟關係以及「套期比率」須與管理層實際用以作風險管理之目的相同。根據此準則，仍需有同期文件，但與國際會計準則第39號現時所規定的不同。此準則將於2018年1月1日或之後開始的會計期間起生效。

我們於編製本集團截至2018年4月30日止四個月的未經審核管理賬目時採用經修訂追溯法採用該準則，意即截至2018年1月1日，有關採納的累積影響於累計虧損中確認，而相關比較數據並無重列。

我們持有的主要股權投資過往分類為可供出售類別，可按公允價值計入其他綜合收益入賬或；可按公允價值計入損益的金融資產。過往分類為貸款及應收款項且按攤銷成本計量的債務工具符合國際財務報告準則第9號項下按攤銷成本分類的條件。因此，新指引並無對其金融資產的分類及計量產生重大影響。

並無對金融負債的會計處理產生重大影響，惟指定按公允價值計入損益的負債須於其他綜合收益確認本身信貸風險變動。

新減值模式須根據預期信貸虧損確認減值撥備，而非國際會計準則第39號所規定僅根據已產生信貸虧損確認減值撥備。其導致提早確認信貸虧損。董事認為，金融資產的信貸風險並無發生重大不利變動，且採納國際財務報告準則第9號項下新的預期信貸虧損模式將並無對其財務表現及狀況產生重大影響。

新訂準則亦引入延伸的披露要求及呈列方式變動。該等變動預期將更改有關其金融工具披露的性質及程度，尤其是於採納新訂準則的年度。該準則於2018年1月1日或之後開始的會計期間生效。

國際財務報告準則第15號「客戶合約收入」取代以往的收入準則：國際會計準則第18號收入及國際會計準則第11號建造合約以及與收入確認相關的詮釋。國際財務報告準則第15號確立完備框架，通過五步法釐定何時確認收入及確認多少收入：(i)識別客戶合約；(ii)識別合約中的獨立履約責任；(iii)釐定交易價格；(iv)分配交易價格至履約責任；及(v)於完成履約責任時確認收入。此準則的核心原則為公司應確認收入，以述明按反映公司預期可自交換已約定貨品或服務獲得之代價的金額向客戶移交該等承諾提供的貨品或服務。此準則從基於「盈利過程」的收入確認模式轉向基於控制權轉移的「資產－負債」法。國際財務報告準則第15號就合約成本資本化及特許權安排提供具體指引。此準則亦就主體的客戶合約所產生的收入及現金流量的性質、金額、時點及不明朗因素設定一套嚴密的披露規定。根據國際財務報告準則第15號，主體通常在符合履約責任時確認收入。倘出現多項履約責任時，或會對收入確認造成影響。

我們認為，為取得網上平台業務及自營室內設計及建築業務合約而支付的佣金合資格確認為合約資產，並於有關收入確認時其後攤銷至損益。由於大部分收入可於一年內變現，而我們選擇於發生時計算佣金開支，故與國際會計準則第18號相比並無重大差異。

我們按五步法分析主要收入流，評估採納國際財務報告準則第15號的影響，並預期對經營業績及財務狀況並無重大影響，惟延伸的披露要求及呈列方式變動。

我們於編製本集團截至2018年4月30日止四個月的未經審核管理賬目時採用經修訂追溯法採用該準則，意即截至2018年1月1日，有關採納的累積影響於累計虧損中確認，而相關比較數據並無重列。

國際財務報告準則第16號「租賃」提供了租賃的定義及其確認和計量要求，並確立了承租人和出租人的租賃活動向財務報表使用者報告有用資訊的原則。國際財務報告準則第16號帶來的一個關鍵變化是大多數經營租賃將在承租人的財務狀況表上處理。我們是目前被歸類為經營租賃的多項物業的承租人。我們針對該等租賃的現行會計政策載於本招股章程附錄一會計師報告附註2.27，而並無在合併資產負債表內反映

的我們的未來經營租賃承擔則載於附註30。國際財務報告準則第16號對租賃的會計處理作出了新規定，且日後將不再允許承租人在資產負債表外確認若干租賃。反而，幾乎所有租賃均須以資產（就使用權而言）及金融負債（就付款責任而言）形式確認。因此，各項租賃均將計入我們的合併資產負債表內。不足12個月的短期租賃及較低價值資產的租賃無須遵守報告義務。於合併綜合收益表中，租賃將於未來確認為折舊及攤銷，並將不再記錄為物業租賃及相關開支。租賃負債的利息開支將與融資成本項下的折舊及攤銷分開列報。因此，在其他相同情況下的物業租賃及相關開支將減少，而折舊及攤銷及利息開支將增加。將使用權資產的直線折舊法與適用於租賃負債的實際利率法相結合，將導致租賃初始年度的損益總額更高，並減少租賃期後期的費用。新準則預計不會在2019財政年度之前應用（包括過往幾年的調整）。

截至2017年12月31日，我們已於本招股章程附錄一會計師報告附註30披露其持續經營業務的不可撤銷經營租賃承諾人民幣32.5百萬元。由於採用新訂準則，概無經營租賃承諾。

鑑於截至2017年12月31日，不可撤銷經營租賃承諾總額佔我們負債總額的3%，故預期將不會對我們的財務狀況及表現產生重大影響。採納國際財務報告準則第16號不會影響租賃方面的現金流量總額。

我們將繼續評估採納國際財務報告準則第16號對相關財務報表的具體影響，由於越接近初始擬定採納日期2019年1月1日，可用資料越多，管理層亦將對影響進行更詳盡地評估。

### 未來計劃及所得款項用途

假設超額配股權未獲行使及假設發售價為每股股份7.90港元（即指示性發售價範圍每股股份6.80港元至9.00港元的中位數），我們預期自全球發售收取的合計所得款項淨額（經扣除有關全球發售的包銷費用以及預計開支）將約為1,779.1百萬港元（相當於人民幣1,453.0百萬元）。我們擬將全球發售所得款項淨額用作下列用途：

- (a) 約800.6百萬港元（相當於約人民幣653.9百萬元，佔所得款項淨額的45%）預期將用作開發網上平台，當中：
  - (i) 約533.7百萬港元（相當於約人民幣435.9百萬元，佔所得款項淨額的30%）用作營銷開支，以提升品牌認受性及擴大用戶基礎。具體來說，(x)約186.8百萬港元（相當於約人民幣152.6百萬元）將用於通過各種分銷渠道為我們的品牌進行更多宣傳，特別是在我們打算擴大業務的三四線城市；(y)約80.1百萬港元（相當於約人民幣65.4百萬元）將用於通過與高質素的設計師合作，彼等會在我們的平台上發布更多有趣的圖形和案例，不斷豐富我們的家裝內容生態系統，並發展出專業高效的編輯團隊；及(z)約266.9百萬港元（相當於約人民幣218.0百萬元）將用於優化我們的線上營銷工作（主要由在第三方宣傳平台上戰略性投放廣告、圖標、鏈接及新聞提要組成），以便更準確有效地針對具有真正家裝需求的潛在用戶；
  - (ii) 約133.4百萬港元（相當於約人民幣109.0百萬元，佔所得款項淨額的7.5%）用作通過(x)招聘40至50名具有計算機科學及其他相關科目專業高級學位的額外研發人員，負責優化我們現有的供應鏈管理系統，以及60至70名具有相關工作經驗的額外供應鏈管理人員，負責管理我們的存貨、供應商網絡及供應鏈相關物流；(y)建立標準化的存貨存儲及下單系統；及(z)進一步擴大採購渠道，投資於我們的供應鏈管理業務。於往績記錄期間，我們並無協助平台上的服務供應商在我們的倉庫保留存貨；及

(iii) 約133.4百萬港元（相當於約人民幣109.0百萬元，佔所得款項淨額的7.5%）用作通過(x)招聘10至15名額外業務開發人員，以幫助建立及維持與其他金融機構的關係，以便通過在平台上為彼等提供唾手可得及多樣化的融資選擇，進一步增強用戶在平台上的體驗；(y)以更先進的風險控制模塊及軟件提高我們內部風險控制機制的準確性，該機制利用我們廣泛的用戶信息數據庫評估我們用戶購買貸款所得款項，將實際上用於購買我們平台上的室內設計及建築服務的可能性，並提高我們的用戶數據分析能力；及(z)在風險控制建模、產品設計及項目管理方面招聘30至40名具有豐富經驗和專業知識的額外人員，負責我們內部風險控制系統的日常運營及管理，從而擴大貸款轉介業務。

我們於2018年3月開始實施多渠道變現戰略，包括廣告服務、貸款轉介服務及供應鏈管理服務。為平台上的室內設計及建築服務供應商提供廣告服務，是我們於2018年初開展的一項新服務，我們預計這項服務將成為新的收入來源。儘管於往績記錄期間提供貸款轉介服務及供應鏈管理服務，但該等服務的範圍及收入貢獻於2018年前深受限制。於往績記錄期間，我們收到室內設計及建築服務供應商的銷售收入，作為我們供應鏈管理服務的一部分，該等供應商向我們購買材料、配件及家具。截至2016年及2017年12月31日止年度，來自供應鏈管理服務的銷售收入分別佔收入的3.2%及2.4%，而貸款轉介服務於往績記錄期間並無產生任何收入。作為我們變現策略的一部分，我們打算就我們推薦予金融機構的每個用戶，向彼等收取貸款所得款項2%至4%的佣金。我們將繼續擴大此類服務產品，以使平台對用戶和服務供應商更具吸引力，並通過發售所得款項探索其他變現機會。鑑於我們的變現戰略，我們預計與截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度相比，2018年的銷售及營銷開支會輕微上升；

(b) 約266.9百萬港元（相當於約人民幣218.0百萬元，佔所得款項淨額的15%）預期將用作開發自營室內設計及建築業務，包括在未來三年將博若森及居美品牌擴展至中國最多10個新省份及2個新直轄市（包括江蘇（包括甲級、乙級及丙級城市）、浙江（包括甲級、乙級及丙級城市）、安徽（包括乙級及丙級城市）、雲南（包括乙級及丙級城市）、河北（包括乙級及丙級城市）、

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

山東（包括乙級及丙級城市）、遼寧（包括乙級及丙級城市）、湖北（包括甲級及丙級城市）、廣東（包括甲級及丙級城市）及山西（包括乙級及丙級城市）以及天津及重慶，我們估計每個新省份將需要約人民幣50百萬元的資金。

基於我們在這些地區的用戶獲取潛力（基於其高人口密度和高速經濟發展速度、我們在這些省份擁有龐大的現有平台用戶群，以及我們相信我們可以為業主提供與該等省份的現有的服務供應商相比更高的服務質量釐定），我們選擇了該10個省份及2個直轄市，我們認為這些因素會增加對我們服務的需求。我們計劃擴大在該12個省份的自營室內設計及建築業務，因為我們預計此類擴張將有助於加強我們在該等省份的品牌認受性，並吸引更多來自該等省份的用戶使用我們的網上平台業務。我們相信，我們的自營室內設計及建築業務的高質素服務，將成為該等省份的特許經營商及其他服務供應商的榜樣，從而提高其服務質素及客戶轉化率。指定用於發展我們自營室內設計及建築業務的所得款項淨額將用於線下營銷活動、建設展廳、擴大我們的存儲能力以及招聘及培訓設計師。我們在三年擴張計劃期間積累的部分營運資金，將用於為有關擴張的結餘提供資金；

- (c) 約266.9百萬港元（相當於約人民幣218.0百萬元，佔所得款項淨額的15%）預期將用作投資科技基建及系統。具體來說，我們計劃：
  - (i) 增加對開發及維護用戶及服務供應商數據庫的投資；
  - (ii) 完善我們的自動訂單分發系統及ERP系統，以提高用戶及服務供應商的營運效率及令匹配更加準確；
  - (iii) 招聘高質素的工程師，以進一步提高我們的人工智能及大數據分析能力；及
  - (iv) 購買額外的伺服器並增加我們的寬頻，以提高我們網站及移動平台的速度及穩定性；
- (d) 約355.8百萬港元（相當於約人民幣290.6百萬元，佔所得款項淨額的20%）預期將用作進行額外戰略投資以及僅以現金或合併權益方式進行的收購。

## 未來計劃及所得款項用途

選擇我們的戰略投資及收購目標的主要標準，包括技術能力、變現模式以及此類投資或收購在多大程度上有助擴大我們的用戶基礎及變現能力。具體而言，我們計劃繼續投資或收購與我們的業務互補的企業，例如擁有尖端設計可視化及機器學習技術的企業，具有強大建築材料交付及安裝能力的當地企業，以及其他具有區域用戶群的網上室內設計及建築平台；及

- (e) 約89.0百萬港元（相當於約人民幣72.7百萬元，佔所得款項淨額的5%）預計將用於一般營運資金用途。

下表載列我們計劃使用全球發售所得款項淨額的實施時間表（假設發售價為每股股份7.90港元（即指示性發售價範圍的中位數）及扣除我們應付的包銷費用及佣金）。

	截至12月31日止年度					總計
	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	
	(人民幣百萬元)					
營銷開支	45.0	85.0	105.0	110.0	90.9	435.9
供應鏈管理業務	22.0	22.0	22.0	22.0	21.0	109.0
貸款轉介業務	22.0	22.0	22.0	22.0	21.0	109.0
自營室內設計及建築業務	35.0	45.0	50.0	50.0	38.0	218.0
技術基礎設施及系統	35.0	45.0	50.0	50.0	38.0	218.0
戰略投資及收購	–	50.0	80.0	85.0	75.6	290.6
一般營運資金	15.0	15.0	15.0	15.0	12.7	72.7
所得款項總額	<u>174.0</u>	<u>284.0</u>	<u>344.0</u>	<u>354.0</u>	<u>297.0</u>	<u>1,453.0</u>

以上所得款項淨額用途的分配乃基於我們現有業務計劃及我們預期將從全球發售收到的所得款項淨額而預測。倘我們未能自全球發售籌集我們所預期的所得款項淨額，則我們預期將根據上述用途按比例調整所得款項淨額的分配。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

倘發售價定於建議發售價範圍的上限或下限，假設超額配股權未獲行使，全球發售所得款項淨額將分別增加至2,034.1百萬港元（相當於約人民幣1,661.3百萬元）或減少至1,524.0百萬港元（相當於約人民幣1,244.7百萬元）。在此情況下，我們將按比例增加或減少上述所得款項淨額用途的分配。

倘聯席全球協調人悉數行使超額配股權，則於悉數行使超額配股權並經扣除我們應付的包銷費用及佣金後，我們將就分別予以出售及轉讓的36,304,500股股份，收到所得款項淨額約2,053.8百萬港元（按發售價每股股份7.90港元計算，即指示性發售價範圍的中位數）。我們擬將額外所得款項淨額按比例分配至上述用途。

倘全球發售的所得款項淨額並非立即用於上述用途，在適用法律及法規准許的範圍內，我們擬將該等所得款項淨額存入持牌銀行及／或金融機構的計息銀行賬戶。

## 香港包銷商

高盛（亞洲）有限責任公司  
中信里昂證券有限公司

## 包銷協議及開支

### 香港公開發售

### 香港包銷協議

根據香港包銷協議，我們按本招股章程和申請表格的條款並在其條件規限下，以香港公開發售方式按發售價初步提呈發售24,203,000股股份（可予調整）以供認購。

待(i)上市委員會批准股份上市和買賣；(ii)國際包銷協議已簽署且成為無條件；及(iii)在香港包銷協議所載若干其他條件規限下，香港包銷商個別同意按本招股章程和有關申請表格的條款和條件按各自比例申請認購或促使申請認購香港公開發售項下目前正提呈發售而未獲認購的香港發售股份。

### 終止理由

倘於上市日期上午8時正前發生下列事項，聯席全球協調人（為其本身及代表香港包銷商）將有權自行決定向本公司發出書面通知終止香港包銷協議，實時生效：

- (a) 出現、發生、存在或實施：
- (i) 開曼群島、英屬處女群島、香港、中國、美國、英國或歐盟任何成員國，或與本集團任何成員公司或全球發售有關的任何其他司法權區（統稱「有關司法權區」）發生地方、國家、地區或國際不可抗力事件或情況（包括任何政府行為、國家或國際宣布進入緊急狀態或戰爭、災難、危機、傳染病、疫病、疾病爆發、經濟制裁、罷工、停工、火災、爆炸、洪水、地震、火山爆發、內亂、暴動、公共秩序混亂、戰爭行為、敵對行為爆發或升級（不論有否宣戰）、天災或恐怖主義活動）或受到該等情況影響；或

- (ii) 任何地方、國家、地區或國際金融、經濟、政治、軍事、工業、財政、監管、貨幣、信貸或市場狀況（包括股票及債券市場、貨幣及外匯市場、銀行同業市場及信貸市場的狀況）的任何變動或涉及預期轉變的任何事態發展，或發生可能導致任何變動或涉及預期轉變的事態發展的任何事件或情況於任何有關司法權區發生或影響有關司法權區；或
- (iii) 一般於聯交所、上海證券交易所、深圳證券交易所、紐約證券交易所、納斯達克全球市場或倫敦證券交易所的證券買賣遭全面禁止、暫停或受限制（包括實行或規定任何最低或最高價格限制或價格範圍）；或
- (iv) 開曼群島、香港（由財政司或香港金融管理局或其他主管機關所頒佈）、中國、紐約（由聯邦或紐約州級別或其他主管機關所頒佈）、倫敦或任何其他有關司法權區全面禁止進行任何商業銀行活動，或任何有關司法權區中斷進行任何商業銀行或外匯買賣或證券交收或結算服務、程序或事宜；或
- (v) 任何有關司法權區頒佈任何新法律，或現有法律發生任何變動或發生涉及現有法律（或任何法院或其他主管當局的詮釋或應用）預期轉變的任何事態發展，或現有法律發生可能導致變動或涉及現有法律預期轉變的事態發展的任何事件或情況或受其影響；或
- (vi) 對香港、中國或任何其他有關司法權區根據任何制裁法律或法規以任何形式直接或間接作出制裁；或
- (vii) 涉及任何有關司法權區的稅務或外匯管制、貨幣匯率或外商投資規例的預期變動或對該等事項造成影響的變動或事態發展（包括港元或人民幣兌任何外幣大幅貶值）或任何有關司法權區實施任何外匯管制；或
- (viii) 本集團任何成員公司遭受或面臨任何第三方提出的任何訴訟或申索；或
- (ix) 任何董事或名列香港招股章程的本集團高級管理人員被控告觸犯可公訴罪行或遭法律禁止參與公司管理或擔任董事職務或因其他理由喪失參與公司管理或擔任董事職務的資格；或

- (x) 本公司主席、首席執行官或首席財務官辭去其職位；或
- (xi) 任何有關司法權區的機關、政治團體或組織對任何董事展開任何調查或其他行動，或宣布有意對其展開調查或採取其他行動；或
- (xii) 本集團任何成員公司違反上市規則或適用法律；或
- (xiii) 主管機關基於任何理由禁止本公司根據全球發售的條款發售、配發、發行或銷售任何股份（包括超額配股權股份）；或
- (xiv) 本招股章程（或就擬進行的發售股份發售及銷售所使用的任何其他文件）或全球發售任何方面不符合上市規則或任何其他適用法律；或
- (xv) 本公司根據公司條例、公司（清盤和雜項條文）條例或上市規則或按聯交所及／或證監會任何規定或要求發布或被要求發布（未經聯席保薦人及聯席全球協調人事先書面同意）本招股章程（或與擬提呈發售及銷售股份有關所有已刊發或使用的任何其他文件）的任何補充或修訂；或
- (xvi) 要求本集團任何成員公司清盤的命令或呈請，或本集團任何成員公司與其債權人達成任何債務重整協議或安排；或本集團任何成員公司訂立安排計劃；或本集團任何成員公司通過任何清盤決議案；或就本集團任何成員公司的所有或部分重要資產或業務任命臨時清盤人、接管人或管理人；或本集團任何成員公司發生類似事件，

且聯席全球協調人一致認為，該等事件個別或共同(1)對或將對或可能對本集團整體的資產、負債、業務、一般事項、管理、前景、股東權益、損益、營運業績、地位或狀況、財務或其他方面或表現造成重大不利影響；或(2)對或將對或可能對全球發售的成功或香港公開發售的申請認購水平或國際發售的認購踴躍程度造成重大不利影響；或(3)導致或將會或可能導致進行全球發售或為全球發售進行推廣變得不適宜或不明智或不可行；或(4)

產生或將產生或可能產生以下影響，使本協議（包括包銷）的任何部分無法根據其條款履行，或妨礙根據全球發售或其包銷處理申請及／或付款；或

- (b) 聯席全球協調人已獲悉下列事項：
- (i) 由本公司或其代表就香港公開發售刊發或使用的任何發售文件、有效文件、聆訊後資料集及／或任何通知、公告、廣告、通訊或其他文件（統稱「發售相關文件」）（包括其任何補充或修訂）所載任何陳述在刊發當時或已在任何重大方面失實、不正確或含誤導成分，或發售相關文件（包括其任何補充或修訂）所載任何預測、估計、意見發表、意向或預期並非公平誠實，且並非依據合理假設作出；或
  - (ii) 發生或發現任何事宜，而該等事宜倘在緊接本招股章程日期前發生或發現則會構成任何發售相關文件（包括任何相關補充或修訂）的重大遺漏；或
  - (iii) 向香港包銷協議或國際包銷協議任何訂約方施加的任何責任（向香港包銷商或國際包銷商任何一方施加者除外）遭重大違反；或
  - (iv) 引致或可能引致任何彌償保證方根據香港包銷協議產生任何責任的任何事件、行為或遺漏；或
  - (v) 任何重大不利變動；或
  - (vi) 本公司及控股股東違反香港包銷協議內的任何保證，或發生任何事件或情況，使該等保證的任何方面變得失實或不正確；或

- (vii) 在上市日期或之前，聯交所上市委員會拒絕或並無授出根據全球發售將予發行或出售的股份（包括根據資本化發行及任何行使超額配股權將予發行的股份以及可能根據首次公開發售前購股權計劃可能發行的任何股份）上市及買賣的批准，惟受慣常條件限制者除外，或（如授出批准）批准其後被撤回、有所保留（惟受慣常條件限制者除外）或撤銷；或
- (viii) 本公司撤回任何發售相關文件或全球發售；或
- (ix) 任何人士（聯席保薦人除外）已撤回或須撤回同意於香港招股章程引述其名稱或刊發任何香港公開發售文件。

### 根據上市規則向聯交所作出的承諾

#### 我們作出的承諾

根據上市規則第10.08條，我們已向聯交所承諾，自上市日期起計六個月內，我們不得繼續發行股份或可轉換為我們股本證券的證券（不論是否屬已上市類別）或就上述發行訂立任何協議（不論該等股份或證券發行會否在該期間內完成），惟上市規則第10.08條規定的情況除外。

#### 控股股東作出的承諾

根據上市規則第10.07(1)條，各控股股東已向聯交所承諾，除非經上市規則批准，其不會自上市日期起至上市日期起計六個月止的期間內，出售或訂立任何協議出售本招股章程所列其為實益擁有人的本公司任何股份或證券，或以其他方式就該等股份或證券設立任何期權、權利、權益或產權負擔。

根據上市規則第10.07(2)條附註3，各控股股東向聯交所及本公司進一步承諾，自上市日期起至上市日期起計六個月止的期間內，其將：

- (a) 倘其將自身實益擁有的本公司任何股份或證券抵押或押記予獲授權機構（定義見《銀行業條例》（香港法例第155章））作受益人，以取得真誠商業貸款，會立即通知本公司該抵押或押記事宜，以及已抵押或押記的本公司股份或證券數目；及
- (b) 倘其接獲本公司已抵押或押記股份或證券的承押人或承押記人任何口頭或書面指示，表明任何有關股份或證券將被沽售，則應立即將該等指示內容通知我們。

我們已向聯交所表示同意並承諾，我們將在接獲任何控股股東告知上述事宜（如有）後盡快通知聯交所，並盡快按照上市規則第2.07C條以刊發公告方式披露該等事宜。

#### 根據香港包銷協議作出的承諾及禁售契諾

##### 我們作出的承諾

根據香港包銷協議，我們已分別向聯席全球協調人、聯席保薦人、聯席賬簿管理人及香港包銷商承諾，除根據全球發售（包括根據超額配股權）及根據資本化發行及任何行使根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權而發行股份外，未經聯席保薦人及聯席全球協調人（為其本身及代表香港包銷商）的事先書面同意及除非遵守上市規則，否則於香港包銷協議日期後直至上市日期（包括該日）後滿六個月當日止期間（「首六個月期間」）內任何時間，其不會：

- (a) 對任何股份或本公司任何其他證券（如適用），或上述任何股份或證券的任何權益（包括可轉換為或可兌換為或可行使為或代表有權收取任何股份的任何證券，或可購買任何股份的任何認股權證或其他權利（如適用）），直接或間接、有條件或無條件地配發、發行、出售、接受認購，要約配發、發行或出售，訂約或同意配發、發行或出售、按揭、抵押、質押、擔保、

借出、授予或出售任何購股權、認股權證、合約或認購或購買的權利、授出或購買任何購股權、認股權證、合約或配發、發行或出售的權利，或以其他方式轉讓或出售或增設產權負擔，或同意轉讓或出售或增設產權負擔；或就發行預托收據而向託管商託管任何股份或本公司其他證券；或

- (b) 訂立任何掉期或其他安排，據此向另一方轉讓任何股份或本公司其他證券的擁有權的全部或部分的經濟後果；或上述任何股份或證券的任何權益（包括可轉換為或可兌換為或可行使為或代表有權收取任何股份的任何證券，或可購買任何股份的任何認股權證或其他權利）；或
- (c) 訂立與上文(a)或(b)分段所述任何交易具相同經濟效果的任何交易；或
- (d) 要約或同意或宣布有意進行上文(a)、(b)或(c)所述的任何交易，

在任何情況下，不論上述任何交易是否以交付股份或本公司其他證券（如適用）、以現金或其他方式結算（不論發行該等股份或其他股份或證券是否於首六個月期間完成）。本公司進一步同意，倘本公司於首六個月期間屆滿當日開始的六個月期間（「**第二個六個月期間**」），本公司訂立上文(a)、(b)或(c)分段所列任何交易，或要約或同意或宣布有意進行任何該等交易，則本公司承諾會採取一切合理措施，以確保其不會令本公司任何證券出現混亂或形成虛假市場。

### 控股股東作出的承諾

根據香港包銷協議，各控股股東已分別向本公司、聯席全球協調人、聯席保薦人、聯席賬簿管理人及香港包銷商承諾，除根據全球發售（包括根據行使超額配股權）及借股協議外，未經聯席保薦人及聯席全球協調人（為其本身及代表香港包銷商）的事先書面同意及除非遵照上市規則之規定，否則其不會於上市日期起計十二個月期間（「**禁售期**」）直接或間接：

- (i) 對任何股份或本公司任何其他證券，或上述任何股份或證券的任何權益（包括可轉換為或可兌換為或可行使為或代表有權收取任何股份的任何證券，或可購買任何股份的任何認股權證或其他權利），直接或間接、有條件或無條件地出售，要約出售，訂約或同意出售、按揭、抵押、質押、擔保、借出、授予或出售任何購股權、認股權證、合約或購買的權利、授出

或購買任何購股權、認股權證、合約或出售的權利，或以其他方式轉讓或出售或增設產權負擔，或同意轉讓或出售或增設產權負擔；或就發行預托收據而向託管商託管任何股份或本公司其他證券；或

- (ii) 訂立任何掉期或其他安排，據此向另一方轉讓任何股份或本公司其他證券的擁有權的全部或部分的經濟後果；或上述任何股份或證券的任何權益（包括可轉換為或可兌換為或可行使為或代表有權收取任何股份的任何證券，或可購買任何股份的任何認股權證或其他權利）；或
- (iii) 訂立與上文(i)或(ii)分段所述任何交易具相同經濟效果的任何交易；或
- (iv) 要約或同意或宣布有意進行上文(i)、(ii)或(iii)所述的任何交易，

在各情況下，不論上文(i)、(ii)、(iii)或(iv)分段所述任何交易是否以交付股份或本公司其他證券、現金或以其他方式進行結算（無論發行有關股份或其他證券是否於禁售期內完成）。

#### 其他現有股東作出的承諾

根據本公司現有股東（控股股東、Cachet Special及建信資本除外）作出以本公司、聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商為受益人的禁售承諾，本公司各現有股東已向本公司、聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商承諾，於契據日期起直至上市日期起計六個月日期（包括當日）期間（「股東禁售期」），除非獲得聯席全球協調人（為其本身及代表包銷商）的事先書面同意及除非遵守上市規則規定，其不得：

- (i) 對任何股份或本公司任何其他證券，或其任何權益（包括但不限於可轉換為或可兌換為或可行使為或代表有權收取任何股份或該等其他證券的任何證券，或可購買任何股份或該等其他證券或其任何上述股份或證券的任何權益的任何認股權證或其他權利）（「禁售證券」），直接或間接、有條件或無條件地出售，要約出售，訂約或同意出售、按揭、抵押、質押、擔保、借出、授予或出售任何購股權、認股權證、合約或購買的權利、購買任何購股權、認股權證、合約或出售的權利，或以其他方式轉讓或出售或增設產權負擔，或同意轉讓或出售或增設產權負擔；或就發行預托收據而向託管商託管任何股份或本公司其他證券；或

- (ii) 訂立任何掉期或其他安排，據此向另一方轉讓任何禁售證券的擁有權的全部或部分的經濟後果；或
- (iii) 訂立與上文(i)或(ii)所述任何交易具有相同經濟影響的任何交易；或
- (iv) 提呈或同意進行上述(i)、(ii)或(iii)所述任何交易及宣佈有意進行上述任何交易，

各種情況下，不論上文(i)、(ii)或(iii)所述的任何交易是否通過交付股份或本公司其他證券結算，或以現金或其他方式結算（無論該等股份或其他證券的發行會否於股東禁售期期間完成）。

於上市日期，僅50%由海鷗持有的股份須遵守上述禁售承諾。為免生疑問，上述現有股東於上市日期開始買賣股份後於公開市場收購的任何股份毋須遵守上述禁售承諾。

## 國際發售

### 國際包銷協議

就國際發售而言，我們預期將與國際包銷商訂立國際包銷協議。根據國際包銷協議，國際包銷商在若干條件的規限下將個別而並非共同同意按各自比例促使買家或其自身購買根據國際發售提呈的國際發售股份。

根據國際包銷協議，我們預期授予國際包銷商超額配股權，聯席全球協調人（代表國際包銷商）可於遞交香港公開發售申請的截止日期後30日內任何時間行使，以要求我們按發售價配發及發行合共不超過36,304,500股額外股份，合共相當於全球發售項下初步可供認購的發售股份數目不超過15%，以補足（其中包括）國際發售中的超額分配（如有）。

預計國際包銷協議可能按與香港包銷協議類似的理由終止。潛在投資者謹此注意倘並未訂立國際包銷協議，則全球發售將不會進行。

我們已同意就若干責任（包括美國證券法項下的責任）向國際包銷商作出彌償保證。

## 包銷佣金及上市開支

包銷商將自本公司收取每股發售股份發售價3%（包括根據超額配股權出售的發售股份）的包銷佣金。本公司可向包銷商支付最高每股根據本公司決定將予獎勵的發售股份發售價1%的獎金。我們會就重新分配至國際發售的未獲認購香港發售股份，按適用於國際發售的比率，支付包銷佣金予國際包銷商而非香港包銷商。

包銷佣金及費用總額（包括獎金），連同聯交所上市費用、證監會交易徵費、聯交所交易費、法律及其他專業費用、印刷及與全球發售有關的其他費用總額估計約133.0百萬港元（基於每股股份發售價7.90港元（即本招股章程所載發售價範圍的中位數），並假設超額配股權未獲行使）將須由我們支付。

本公司須向兩名聯席保薦人各支付500,000美元作為保薦費，總保薦費為1,000,000美元。

## 銀團成員的活動

我們於下文描述各香港公開發售及國際發售包銷商（統稱「銀團成員」）可能各自進行且不構成包銷或穩定價格活動的各項活動。當進行該等活動時，務須注意，銀團成員須遵守若干限制，包括以下各項：

- (a) 根據銀團成員之間的協議，彼等全體（穩定價格經辦人或其指定作為穩定價格經辦人的聯屬人士除外）不得就發售股份的分銷進行任何交易（包括發行或訂立有關發售股份的任何購股權或其他衍生交易）（不論於公開市場或其他地方），以將任何發售股份的市場價格穩定或維持在發售股份可能於公開市場達至的市場價格以外的水平；及
- (b) 彼等全體須遵守所有適用法律，包括證券及期貨條例的市場失當行為條文，包括有關禁止內幕交易、虛假交易、價格操控及操縱證券市場的條文。

銀團成員及彼等的聯屬公司均為多元化金融機構，與全球多個國家均有聯繫。該等實體為其本身或其他人士的賬戶從事廣泛的商業及投資銀行、經紀、基金管理、買賣、對沖、投資及其他活動。就股份而言，該等活動可能包括作為股份買方及賣方的代理人，訂立場外或上市衍生工具交易或上市及非上市證券交易（包括發行於證券交易所上市的證券（例如衍生認股權證）），以股份作為其相關資產或其部分相關資產。

該等實體可能需要就該等活動進行對沖，當中涉及直接或間接買賣股份。所有該等活動可能於香港或全球其他地方進行，可能會令銀團成員及彼等的聯屬公司於股份、包括股份的一籃子證券或指數、可能購買股份的基金單位或與任何前述者有關的衍生工具中持有好倉及／或淡倉。

就銀團成員或彼等的聯屬公司發行以股份作為相關證券的任何上市證券而言，不論於聯交所或任何其他證券交易所，交易所的規則可能要求該等證券的發行人（或其任何一間聯屬公司或代理人）充任證券的市場莊家或流通量提供者，在大部分情況下此舉亦會導致股份的對沖活動。

所有此等活動可能於本招股章程「全球發售的架構－穩定價格措施」一節所述的穩定價格期間或結束後進行。該等活動可能影響股份的市場價格或價值、股份的流通或交投量、以及股份股價的波動，而每日的影響程度亦不能估計。

### **包銷商於本集團的權益**

除本招股章程所披露者及香港包銷協議及國際包銷協議及借股協議（如適用）下的責任外，包銷商概無於本集團任何成員公司擁有任何股權或任何權利（不論是否可依法執行），以認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

### **聯席保薦人的獨立性**

高盛（亞洲）有限責任公司及中信里昂證券資本市場有限公司各自符合載於上市規則第3A.07條適用於保薦人的獨立性準則。

### 全球發售

本招股章程乃就香港公開發售（作為全球發售的一部分）而刊發。全球發售包括：

- (a) 按下文「一 香港公開發售」所述於香港提呈24,203,000股發售股份（視乎下文所述可予調整）的香港公開發售；及
- (b) 按下文「一 國際發售」所述，依據S規例透過離岸交易方式於美國境外，及根據美國證券法登記規定的豁免於美國，僅向合資格機構買家（定義見第144A條）提呈217,827,000股發售股份（視乎下文所述可予調整及視乎超額配股權行使與否而定）的國際發售。

就全球發售而言，預期我們將向國際包銷商授出超額配股權，可由聯席全球協調人代表國際包銷商於遞交香港公開發售申請截止日期起計30日內任何時間行使，以要求我們按發售價配發及發行最多合共36,304,500股額外股份（佔全球發售項下初步提呈的發售股份數目的約15.0%），以補足國際發售的超額分配（如有）。

投資者可：

- 根據香港公開發售申請香港發售股份；或
- 申請或表示有興趣根據國際發售申請國際發售股份，

但不可同時申請前述兩類股份。

全球發售中的242,030,000股發售股份將佔緊隨全球發售完成後（並無計及行使超額配股權）我們經擴大股本的約20%。倘全面行使超額配股權，發售股份將佔緊隨全球發售完成後我們經擴大股本的約22.3%。

對申請、申請表格、申請或認購款項或申請手續之提述僅與香港公開發售有關。

### 香港公開發售

我們按發售價初步提呈24,203,000股發售股份以供香港公眾認購，佔全球發售項下初步可供認購股份總數的約10.0%。

---

## 全球發售的架構

---

香港公開發售可供香港公眾人士以及機構和專業投資者參與。專業投資者一般包括經紀、交易商、日常業務涉及股份及其他證券買賣的公司（包括基金經理）以及經常投資於股份及其他證券的企業實體。

香港公開發售須待下文「一 全球發售的條件」所載的條件達成後方告完成。

### 分配

香港公開發售項下的香港發售股份將根據香港公開發售所接獲的有效申請數量向投資者作出分配。分配基準可能會因申請人有效申請的香港發售股份數目而有所不同。我們可能會根據抽籤（如有必要）分配香港發售股份，即部分申請人所獲的分配或會高於其他申請相同數目香港發售股份的申請人，而未中籤的申請人則可能不會獲發任何香港發售股份。

僅就分配而言，根據香港公開發售提呈以供認購的發售股份總數將平均分為兩組：

甲組：發售股份將按平等基準分配予申請總認購價為5.0百萬港元或以下（並不包括經紀費、證監會交易徵費及聯交所交易費）發售股份的申請人；及

乙組：發售股份將按平等基準分配予申請總認購價超過5.0百萬港元（並不包括經紀費、證監會交易徵費及聯交所交易費）發售股份的申請人。

投資者謹請注意，甲組與乙組的申請可能有不同的分配比例。倘其中一組（而非兩組）的發售股份認購不足，則多出的發售股份將轉撥往另一組，以滿足該組的需求，並作相應的分配。僅就本分節而言，發售股份的「認購價」指申請有關股份時應付的價格（不論最終釐定的發售價如何）。申請人僅可獲分配甲組或乙組而非兩組的香港發售股份。香港公開發售項下所作出重複或疑屬重複的申請以及超出12,101,500股香港發售股份的任何申請將不獲受理。

### 重新分配

香港公開發售與國際發售之間發售股份分配根據上市規則可予重新分配。根據上市規則第18項應用指引第4.2段所載的回撥規定及香港聯交所發出的指引信HKEx-GL91-18，倘根據國際發售發售股份獲全數認購或超額認購及根據香港公開發售有效申請的發售股份數目相當於香港公開發售項下初步可供認購的香港發售股份數目(i)15倍或以上但少於50倍，(ii)50倍或以上但少於100倍，及(iii)100倍或以上，則發售股份將從國際發售重新分配至香港公開發售。由於進行該等重新分配，香港發售股份總數目將分別增至72,609,000股發售股份（就情況(i)而言）、96,812,000股發售股份（就情況(ii)而言）及121,015,000股發售股份（就情況(iii)而言），分別佔全球發售項下初步可供認購發售股份（任何超額配股權獲行使前）30.0%、40.0%及50.0%。

在各種情況下，重新分配到香港公開發售的額外發售股份將在甲組與乙組之間平均分配，而國際發售獲分配的發售股份數目則按聯席全球協調人認為適當的方式相應調低。

倘(i)根據國際發售發售股份獲全數認購或超額認購，及倘根據香港公開發售有效申請的發售股份數目為按香港公開發售初步可供認購的香港發售股份數目的100%以上但少於15倍；或(ii)根據國際發售發售股份未獲全數認購，及倘香港公開發售有效申請的發售股份數目為按香港公開發售初步可供認購的香港發售股份數目的100%以上，聯席全球協調人可酌情將初步分配至國際發售的發售股份重新分配至香港公開發售以滿足香港公開發售的有效申請，惟根據聯交所發出的指引信HKEx-GL91-18，香港公開發售可供認購的香港發售股份總數不得增加至超過48,406,000股發售股份，相當於按香港公開發售初步可供認購的香港發售股份數目的兩倍及根據全球發售初步可供認購的發售股份總數20%。

任何國際發售與香港公開發售之間的有關回補及重新分配將於根據行使超額配股權的發售股份數目進行任何調整（如有）前完成。

受限於上文，聯席全球協調人可酌情將發售股份自國際發售重新分配至香港公開發售，以滿足香港公開發售項下的有效申請。

倘香港公開發售未獲全數認購，則聯席全球協調人有權按其認為適當的比例將全部或任何未獲認購的香港發售股份重新分配至國際發售。

### 申請

香港公開發售項下的每名申請人均須在其所遞交的申請中承諾並確認，為其本身及他人利益提出申請的任何人士並無申請或認購或表示有意申請或認購，亦將不會申請或認購或表示有意申請或認購國際發售項下的任何國際發售股份，且倘上述承諾及／或確認遭違反及／或屬不實（視情況而定），或有關申請人已經或將獲配售或分配國際發售項下的國際發售股份，則有關申請人的申請將不獲受理。

於聯交所上市的發售股份由聯席保薦人保薦。香港公開發售項下的申請人須於申請時支付每股發售股份最高發售價9.00港元，另加每股發售股份應付的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。倘發售價（如按下文「定價及分配」所述的方式最終釐定）低於每股發售股份的最高價9.00港元，則成功申請人將獲退回多繳的款項（包括多繳申請股款中應佔的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費），惟不計利息。有關更多詳情，請見「如何申請香港發售股份」。

### 國際發售

#### 初步提呈的發售股份數目

我們將根據國際發售初步提呈217,827,000股發售股份以供認購，佔全球發售項下發售股份的約90.0%，及緊隨全球發售完成後（假設超額配股權未獲行使）我們經擴大已發行股本的約18%。

#### 分配

國際發售將包括有選擇性地向預期對我們發售股份有頗大需求的機構和專業投資者及其他投資者銷售發售股份。專業投資者一般包括經紀、交易商、日常業務涉及股份及其他證券買賣的公司（包括基金經理）以及經常投資於股份及其他證券的企業實體。有意認購的專業、機構及其他投資者須註明彼等擬按不同價格或某一特定價格認購國際發售中發售股份的數目。該程序稱為「累計投標」，預期將持續進行至定價日為止。

---

## 全球發售的架構

---

根據國際發售所作的發售股份分配由聯席全球協調人釐定，且將取決於多項因素，包括需求的水平及時間、有關投資者在相關行業中已投資的資產或股本資產的總額，以及預計有關投資者是否將於股份在聯交所上市後進一步持有或出售股份。該等分配旨在透過國際發售項下發售股份的分配建立穩固的專業及機構股東基礎，使我們及股東整體受益。

聯席全球協調人（代表包銷商）可能會要求已根據國際發售獲提呈發售股份，而同時已根據香港公開發售提出申請的任何投資者向聯席全球協調人提供充分數據，從而使聯席全球協調人能夠識別香港公開發售的有關申請，並確保可將該等申請從任何香港公開發售的發售股份認購申請中剔除。

### 重新分配

根據國際發售將予發行或出售的發售股份總數目可能因「一香港公開發售一重新分配」所述的回撥安排或全部或部分行使超額配股權及／或未認購的香港公開發售初步發售股份的任何重新分配而變動。

### 超額配股權

就全球發售而言，我們預期將向國際包銷商授出超額配股權。

根據超額配股權，國際包銷商有權由聯席全球協調人（代表國際包銷商）於遞交香港公開發售申請截止日期起計30日內任何時間行使相關權利，要求本公司按發售價根據國際發售發行最多佔全球發售項下初步提呈發售股份總數15.0%的股份，以補足國際發售中的超額分配（如有）。

倘悉數行使超額配股權，則據此發行的額外股份將約佔緊隨全球發售完成後我們已發行股本的約2.91%。倘超額配股權獲行使，我們將作出公告。

### 穩定價格措施

穩定價格措施乃包銷商在部分市場為促進證券分銷而採取的慣常做法。為穩定價格，包銷商可於特定期間內在二級市場競投或購買證券，從而推遲並在可能情況下避免該等證券的初步公開市價跌至低於發售價。有關交易可於獲得准許的所有司法權區在各種情況下，根據所有適用法例及規例規定進行（包括香港的適用法例及規例）。在香港，採取穩定價格措施所達致的價格不得高於發售價。

就全球發售而言，穩定價格經辦人或任何代其行事的人士（代表包銷商）在上市日期後的一段限定期間內進行超額配股或交易，以將我們股份的市價穩定或維持在高於其原可能出現的水平。然而，穩定價格經辦人或任何代其行事的人士並無責任採取有關穩定價格措施。有關穩定價格措施一經採取，將按照穩定價格經辦人或任何代其行事的人士的全權酌情權進行，亦可隨時予以終止，且須於遞交香港公開發售申請截止日期之後30日內結束。根據證券及期貨條例的《證券及期貨（穩定價格）規則》，獲准在香港進行的穩定價格措施包括(i)超額分配以防止或盡量減低我們股份市價下跌；(ii)出售或同意出售我們的股份，從而建立股份淡倉，防止或盡量減低我們股份市價下跌；(iii)購買或同意購買根據超額配股權發行的我們的股份，借此將上文(i)或(ii)項所述建立的任何倉盤平倉；(iv)純粹為防止或盡量減低我們股份市價下跌而購買或同意購買我們的任何股份；(v)出售或同意出售任何股份，以將上述因購買而建立的任何倉盤平倉；及(vi)建議或意圖進行(ii)、(iii)、(iv)或(v)段所述的行動。

股份之有意申請人及投資者應特別留意：

- 穩定價格經辦人可就穩定價格措施維持股份好倉；
- 無法確定穩定價格經辦人維持該等好倉的程度及時期；
- 穩定價格經辦人或任何代其行事的人士一旦將任何該類好倉平倉及在公開市場出售後，或會對股份的市價造成不利影響；

- 為支持股份價格而採取穩定價格措施的時間不可長於穩定價格期。穩定價格期由上市日期開始，並預期於2018年7月26日（星期四）（即截止辦理香港公開發售申請登記日期後第30日）結束。於該日後，由於不得再採取穩定價格措施以支撐股份價格，對股份的需求以至股份價格可能下跌；
- 採取任何穩定價格措施不能確保任何證券（包括股份）市價可維持在或高於發售價；及
- 於穩定價格措施過程中的出價或交易，可按等於或低於發售價的價格進行，此意味着，穩定價格措施實施過程中的出價或交易亦可按低於申請人或投資者所支付的發售股份價格進行。本公司將確保或促使在穩定價格期間屆滿後七日內遵照證券及期貨條例的《證券及期貨（穩定價格）規則》刊發公告。

### 超額分配

倘全球發售出現任何股份超額分配，穩定價格經辦人或任何代其行事的人士可透過（其中的方法包括）悉數或部分行使超額配股權或利用穩定價格經辦人或任何代其行事的人士以不高於發售價的價格在二級市場所購買的股份或透過借股安排（詳情載於下文）或結合上述各種方法，以補足有關超額分配。

### 借股安排

為方便進行與全球發售有關的超額分配結算，穩定價格經辦人可選擇根據借股協議自行或通過其聯屬人士向一名控股股東Qeeka Holding借入最多36,304,500股股份，佔發售股份15%（即行使超額配股權時可予發行的最高發售股份數目），而該借股協議預期由穩定價格經辦人與Qeeka Holding訂立。根據借股協議進行的借股安排，倘達成，毋須遵守上市規則第10.07(1)(a)條的限制，惟須遵守上市規則第10.07(3)條所載的規定。

該項借股安排於本招股章程中詳述，且僅用以填補行使超額配股權前的任何淡倉。與就此借出的發售股份數目相同的股份，須於以下較早日期後的第三個營業日或之前歸還予Qeeka Holding或其代理人：(a)超額配股權可予行使的最後限期；(b)超額配股權獲悉數行使而超額配股權下的有關發售股份已獲本公司發行及配發當日；或(c)穩定價格經辦人與Qeeka Holding可能以書面方式約定的較早時間。穩定價格經辦人或其代理人將不會就有關借股安排向Qeeka Holding支付任何款項。

### 定價及分配

發售價預期將由我們與聯席全球協調人（代表香港包銷商）通過協議於定價日於確定市場對發售股份需求時釐定。定價日預期為2018年6月27日（星期三）（香港時間）或前後，並無論如何不遲於2018年7月3日（星期二）（香港時間）。有意投資者務請注意，於定價日所釐定的發售價可能（但預期不會）低於本招股章程所載的發售價範圍。

除非於不遲於遞交香港公開發售申請截止日期當日上午另有公布（見下文進一步解釋），否則發售價將不會高於9.00港元，且預期不會低於6.80港元。倘閣下根據香港公開發售申請發售股份，則必須支付最高發售價每股發售股份9.00港元，另加1%經紀費、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。

若按下文所述方式最終釐定的發售價低於9.00港元，我們將退回相關差額，包括多繳申請股款中應佔的經紀費、聯交所交易費及證監會交易徵費。我們不會就任何退款支付利息。有關更多詳情，請見「如何申請香港發售股份」。

國際包銷商將洽詢有意投資者認購國際發售中發售股份的踴躍程度。有意認購的專業及機構投資者須註明擬按不同價格或某一特定價格認購國際發售中發售股份的數目。該程序稱為「累計投標」，預期將一直持續至遞交香港公開發售申請最後限期當日或前後為止。

聯席全球協調人（代表香港包銷商）可在其認為適當的時候，根據累計投標過程中有意認購的專業、機構及其他投資者的踴躍程度，經本公司同意後，在遞交香港公開發售申請截止日期當日上午前將發售股份數目及／或指示性發售價範圍調至低於本招股章程所述的範圍。在此情況下，我們將在該調低決定作出後，盡快且無論如何不遲於遞交香港公開發售申請截止日期當日上午在南華早報（以英文）及香港經濟日報（以中文）刊發有關調低決定的通告，以及於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及我們的網站([www.qeeka.com](http://www.qeeka.com))刊登（網站內容不構成本招股章程一部分）。本公司將於決定作出有關調低後，在切實可行的情況下盡快刊發一份補充招股章程，以向投資者提供根據全球發售提呈發售的發售股份數目及／或指示性發售價範圍的變動的更新資料，延

---

## 全球發售的架構

---

長香港公開發售開放接納的期間，以讓潛在投資者有充足時間考慮彼等的認購或重新考慮彼等已提出的認購，並給予已申請香港發售股份的潛在投資者撤回彼等根據香港公開發售所遞交申請的權利。有關通知及補充招股章程亦將包括對本招股章程「概要」目前所載營運資金聲明或發售統計數字與未來計劃及所得款項用途的確認或修訂（如適用），以及可能因有關調低而更改的任何其他財務資料。

申請人於遞交香港發售股份的申請前謹請留意，任何有關調低發售股份數目及／或發售價範圍的任何公告可能直至遞交香港公開發售申請的截止日期當日方會刊發。

倘閣下於遞交香港公開發售申請截止日期前已遞交香港發售股份的申請，其後不得撤回申請。然而，倘發售股份數目及／或發售價範圍有所調低，申請人於接獲通告須確認其申請。倘申請人接獲通告但並未根據所通告的程序確認其申請，所有未獲確認的申請將視為被撤銷。

發售價、國際發售的踴躍程度、香港公開發售項下可供認購發售股份的配發基準以及香港公開發售成功申請人的香港身份證號碼／護照號碼／香港商業登記號碼預期可透過「如何申請香港發售股份－14.寄發／領取股票和退還股款」一節所述的方式經多個渠道公布。

### 包銷協議

香港公開發售由香港包銷商根據香港包銷協議的條款悉數包銷，惟須待本公司與聯席全球協調人（代表香港包銷商）協議發售價後方可作實。

我們預期將於定價日就國際發售訂立國際包銷協議。根據香港包銷協議及國際包銷協議，該等包銷協議概述於「包銷」一節。

### 全球發售的條件

發售股份的所有申請須待達成以下條件後方獲接納（其中包括）：

- 上市委員會批准根據全球發售將予發行的股份（包括我們因行使超額配股權而可能發行的任何股份及根據首次公開發售前購股權計劃已授出的任何購股權）上市及買賣；
- 正式釐定發售價；
- 於定價日簽立及交付國際包銷協議；及
- 香港包銷商於香港包銷協議項下的責任及國際包銷商在國際包銷協議項下的責任成為無條件，且該等責任並無根據其各自的協議條款終止，

以上各項均須於香港包銷協議及／或國際包銷協議（視乎情況而定）指定的日期及時間或之前（除非及倘若有關條件於上述日期及時間或之前獲有效豁免）及無論如何不得遲於2018年7月5日（星期四）達成。

倘因任何理由，本公司與聯席全球協調人（代表香港包銷商）於2018年7月3日（星期二）或之前未能議定發售價，則全球發售將不會進行並告失效。

香港公開發售及國際發售須待（其中包括）彼此的發售成為無條件，且並無按照其各自條款終止，方告完成。倘上述條件未能於指定時間及日期前達成或獲豁免，全球發售將告失效，並將實時知會聯交所。本公司將於失效後的第二日在南華早報（以英文）及香港經濟日報（以中文），以及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及我們的網站([www.geeka.com](http://www.geeka.com))刊登有關香港公開發售失效的通告。在此情況下，所有申請股款將按「如何申請香港發售股份－14.寄發／領取股票和退還股款」一節所載條款退還，且概不就此支付任何利息。同時，所有申請股款存放於收款銀行或根據銀行業條例（香港法例第155章）獲發牌的其他香港銀行的獨立銀行賬戶中。

## 買賣安排

假設香港公開發售於2018年7月5日（星期四）上午8時正或之前在香港成為無條件，預期股份將於2018年7月5日（星期四）上午9時正在聯交所開始買賣。

股份將以每手500股股份買賣，且股份的股份代號為1739。

### 1. 如何申請

倘閣下申請香港發售股份，則閣下不得申請或表示有意申請國際發售股份。

閣下可通過以下方式申請香港發售股份：

- 使用白色或黃色申請表格；
- 通過網上白表服務指定網站[www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk)於網上申請；或
- 向香港結算發出電子認購指示安排香港結算代理人代表閣下申請香港發售股份。

閣下或閣下的聯名申請人（不論個別或共同）不得提交超過一份申請，惟閣下為代理人並在申請時提供所需資料則除外。

本公司、聯席全球協調人、網上白表服務供應商及彼等各自的代理可基於任何理由酌情拒絕或接納任何全部或部分的申請。

### 2. 可提出申請的人士

倘閣下或閣下為其利益提出申請的人士符合下列各項，則閣下可使用白色或黃色申請表格申請香港發售股份：

- 年滿18歲或以上；
- 擁有香港地址；
- 非美籍人士（定義見S規例）；
- 並非居於美國及將於離岸交易（定義見S規例）中購入香港發售股份；及
- 並非中國法人或自然人（合資格境內機構投資者除外）。

倘閣下通過網上白表服務在線申請，除須滿足上述要求外，閣下亦須：(i)擁有有效的香港身份證號碼及(ii)提供有效的電郵地址及聯絡電話號碼。

倘閣下為商號，則申請須以個人成員名義提出。倘閣下為法人團體，則申請表格須經獲正式授權的人士簽署（該名人士須註明其代表身份）並加蓋公司印章。

倘申請由獲有授權書的人士提出，聯席全球協調人可在其認為合適的任何條件下（包括出示授權人士的授權證明），酌情接納有關申請。

聯名申請人的人數不可超過四名，且聯名申請人不可通過網上白表服務方式申請香港發售股份。

本公司、聯席全球協調人或指定網上白表服務供應商（如適用），或本公司或彼等各自的代理可全權拒絕或接納任何全部或部分的申請而毋須給予任何理由。

除非上市規則允許，否則倘閣下為下列人士，即不得申請任何香港發售股份：

- 本公司及／或其任何附屬公司股份的現有實益擁有人；
- 本公司及／或其任何附屬公司的董事或行政總裁；
- 上述任何人士的緊密聯繫人；
- 本公司（或其附屬公司）的核心關連人士或緊隨全球發售完成後將成為本公司（或其附屬公司）核心關連人士的人士；或
- 已獲分配或已申請任何國際發售股份或以其他方式參與國際發售的人士。

### 3. 申請香港發售股份

#### 應使用的申請渠道

倘閣下擬以本身名義獲發行香港發售股份，請使用白色申請表格或通過網上白表服務[www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk)於網上申請。

倘閣下擬以香港結算代理人的名義獲發行香港發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存入閣下或指定中央結算系統參與者的股份戶口，則請使用黃色申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出電子指示要求香港結算代理人代表閣下作出申請。

### 索取申請表格的地點

閣下可於2018年6月21日（星期四）上午9時正至2018年6月26日（星期二）中午12時正的正常營業時間內在下列地點索取白色申請表格及招股章程：

- 香港包銷商的以下任何辦事處：

高盛（亞洲）有限責任公司	香港中環 皇后大道中2號 長江集團中心59樓
--------------	------------------------------

中信里昂證券有限公司	香港 金鐘道88號 太古廣場一期18樓
------------	---------------------------

- 收款銀行的下列任何分行：

(a) 中國銀行（香港）有限公司

	分行名稱	地址
港島區	中銀大廈分行	花園道1號3樓
九龍區	長沙灣道194號分行	九龍深水埗長沙灣道194-196號
	觀塘廣場分行	觀塘開源道68號觀塘廣場G1
	旺角上海街分行	旺角上海街611-617號
新界區	教育路分行	元朗教育路18-24號

---

## 如何申請香港發售股份

---

### (b) 中國工商銀行（亞洲）有限公司

	分行名稱	地址
港島區	炮台山分行	香港英皇道272-276號光超台地下A-C號舖
九龍區	尖沙咀東分行	九龍尖沙咀漆咸道南39號鐵路大廈地下B舖
新界區	沙田分行	新界沙田中心3樓22J號舖

閣下可於2018年6月21日（星期四）上午9時正至2018年6月26日（星期二）中午12時正的正常營業時間內，在香港結算存管處服務櫃台（地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場一座及二座1樓）或向閣下的股票經紀人索取**黃色**申請表格及本招股章程副本。

#### 遞交申請表格的時間

填妥的**白色**或**黃色**申請表格連同隨附及註明抬頭人為「中國銀行（香港）代理有限公司－齊屹科技公開發售」的付款支票或銀行本票，必須在下列時間內投入上文所列收款銀行任何一間分行的特備收集箱內：

2018年6月21日（星期四）	—	上午9時正至下午5時正
2018年6月22日（星期五）	—	上午9時正至下午5時正
2018年6月23日（星期六）	—	上午9時正至下午1時正
2018年6月25日（星期一）	—	上午9時正至下午5時正
2018年6月26日（星期二）	—	上午9時正至中午12時正

申請登記將於申請截止日期2018年6月26日（星期二）上午11時45分至中午12時正或本節「10.惡劣天氣對開始申請登記的影響」所述較後時間開始辦理。

#### 4. 申請條款及條件

閣下須小心遵循申請表格的詳細指示，否則閣下的申請可能不予受理。

倘透過遞交申請表格或透過網上白表服務申請，則閣下須（其中包括）：

- 承諾簽立所有有關文件，並指示及授權本公司及／或聯席全球協調人（或彼等的代理或代理人）作為本公司代理為閣下簽立任何文件，並代表閣下處理一切必要事宜，以便根據細則的規定，以閣下或香港結算代理人的名義登記閣下獲分配的任何香港發售股份；
- 同意遵守公司條例、公司（清盤及雜項條文）條例以及細則；
- 確認閣下已閱讀本招股章程及申請表格所載條款及條件以及申請手續，並同意受其約束；
- 確認閣下已接獲及閱讀本招股章程，且於作出申請時僅依賴本招股章程所載資料及陳述，且將不會依賴本招股章程任何補充文件以外的任何其他資料或陳述；
- 確認閣下已知悉本招股章程內有關全球發售的限制；
- 同意本公司、聯席全球協調人、聯席保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與全球發售的任何其他各方現時或日後將毋須對本招股章程（及其任何補充文件）之外的任何資料及陳述負責；
- 承諾及確認閣下或閣下為其利益提出申請的人士並無申請或認購或表示有意申請（亦將不會申請或認購或表示有意申請）國際發售項下的任何發售股份，亦未有參與國際發售；

---

## 如何申請香港發售股份

---

- 同意向本公司、香港股份過戶登記處、收款銀行、聯席全球協調人、聯席保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及／或彼等各自的顧問及代理披露其所需有關閣下及閣下為其利益提出申請的人士的任何個人資料；
- 倘香港以外任何地區的法律適用於閣下的申請，則同意及保證閣下已遵守所有有關法律，且本公司、聯席全球協調人、聯席保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商或彼等各自的任何高級職員或顧問將不會因接納閣下的購買要約或因閣下於本招股章程及申請表格所載條款及條件項下的權利及責任所引致的任何行動而違反香港以外地區的任何法律；
- 同意閣下的申請一經接納，則閣下不可因無意作出的失實陳述而撤銷申請；
- 同意閣下的申請將受香港法例管轄；
- 聲明、保證及承諾(a) 閣下明白香港發售股份不曾亦不會根據美國證券法登記；及(b) 閣下及閣下為其利益提出申請香港發售股份的任何人士身處美國境外（定義見S規例），或屬S規例第902條第(h)(3)段所述的人士；及(c)買方並非本公司的「聯屬人士」（定義見S規例）或代表本公司或本公司聯屬人士之人士；
- 保證閣下所提供的資料屬真實準確；
- 同意接納所申請數目或根據申請向閣下分配數目較少的香港發售股份；
- 授權本公司將閣下的姓名或名稱或香港結算代理人的名稱列入本公司的股東名冊，作為閣下獲分配任何香港發售股份的持有人，並授權本公司及／或代理將股票存入中央結算系統及以普通郵遞方式按申請所示地址向閣下或（如屬聯名申請）排名首位的申請人發送任何電子自動退款指示及／或任何退款支票，郵誤風險概由閣下自行承擔，惟閣下已選擇親身領取股票及／或退款支票則除外；
- 聲明及表示此乃閣下為本身或閣下為其利益提出申請的人士所提出及擬提出的唯一申請；
- 明白本公司及聯席全球協調人將依賴閣下的聲明及陳述，以決定是否向閣下配發任何香港發售股份，如閣下作出虛假聲明，則可能會被檢控；

- (倘申請乃為閣下本身的利益提出) 保證閣下或作為閣下代理的任何人士或任何其他人士不曾亦不會為閣下利益以白色或黃色申請表格或向香港結算或向網上白表服務供應商發出電子認購指示提出其他申請；及
- (倘閣下作為代理為另一人士的利益提出申請) 保證(i) 閣下(作為代理或為該人士的利益) 或該人士或任何作為該人士代理的其他人士不曾亦不會以白色或黃色申請表格或向香港結算發出電子認購指示而提出其他申請；及(ii) 閣下已獲正式授權作為該其他人士代理的身份代為簽署申請表格或發出電子認購指示。

### 黃色申請表格的其他指示

詳情請閣下參閱黃色申請表格。

## 5. 透過網上白表服務申請

### 一般資料

倘個人符合本節「一.2.可提出申請的人士」所述的條件，則可於指定網站 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) 透過網上白表服務申請以彼等自身名義獲配發及登記發售股份。

透過網上白表服務提出申請的指示詳情載於指定網站。倘閣下未能遵守有關指示，則閣下的申請可能會遭致拒絕且未必會呈交予本公司。倘閣下透過指定網站提出申請，即閣下已授權網上白表服務供應商按本招股章程所載條款及條件(經網上白表服務的條款及條件補充及修訂) 提出申請。

### 遞交網上白表服務申請的時間

閣下可自2018年6月21日(星期四)上午9時正至2018年6月26日(星期二)上午11時30分(每日24小時，申請截止日期除外)，於[www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk)向網上白表服務供應商遞交閣下的申請，而全數繳付有關申請的申請股款的最遲時間為2018年6月26日(星期二)中午12時正或本節「一.10.惡劣天氣對開始申請登記的影響」所述較後時間。

### 重複申請概不受理

倘閣下透過網上白表提出申請，則閣下一經就本身或為閣下利益而透過網上白表服務所發出任何申請香港發售股份的電子認購指示完成相關付款，即被視為已提出實際申請。為免生疑，倘根據網上白表服務發出超過一份電子認購指示，並取得不同申請參考編號，但並無就某特定參考編號全數繳足股款，則不構成實際申請。

倘閣下被懷疑透過網上白表服務或以任何其他方式提交超過一份申請，則閣下的所有申請概不受理。

### 公司（清盤及雜項條文）條例第40條

為免生疑，本公司及所有其他參與編製本招股章程的各方確認，各個自行或促使他人發出電子認購指示的申請人均為根據公司（清盤及雜項條文）條例第40條（公司（清盤及雜項條文）條例第342E條所適用者）有權獲得賠償的人士。

## 6. 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請

### 一般資料

根據中央結算系統參與者與香港結算訂立的參與者協議及中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則，中央結算系統參與者可發出電子認購指示，以申請香港發售股份並安排繳付申請時應付的股款及安排退款事宜。

倘閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，則可致電852 2979 7888透過「結算通」電話系統或通過中央結算系統互聯網系統 <https://ip.ccass.com>（根據不時生效的香港結算「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序）發出電子認購指示。

倘閣下前往下列地點並填妥輸入請求表格，則香港結算亦可為閣下輸入電子認購指示：

香港中央結算有限公司  
客戶服務中心  
香港  
中環  
康樂廣場8號  
交易廣場一座及二座1樓

閣下亦可在該地點索取招股章程。

倘閣下並非中央結算系統投資者戶口持有人，則可指示閣下的經紀或託管商（須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者）通過中央結算系統終端機發出電子認購指示，代表閣下申請香港發售股份。

閣下將被視為已授權香港結算及／或香港結算代理人將閣下的申請資料轉交予本公司、聯席全球協調人及我們的香港股份過戶登記處。

### 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示

倘閣下已發出電子認購指示申請香港發售股份，且香港結算代理人已代表閣下簽署白色申請表格：

- (i) 香港結算代理人將僅以閣下的代理人身份行事，故不會對任何違反白色申請表格或本招股章程條款及條件的情況負責；
- (ii) 香港結算代理人將代表閣下辦理以下事項：
  - 同意將獲配發的香港發售股份以香港結算代理人名義發行，並直接存入中央結算系統，以記存入代表閣下的中央結算系統參與者的股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人的股份戶口內；
  - 同意接納所申請或獲分配的任何較少數目的香港發售股份；
  - 承諾及確認閣下並無申請或認購，且將不會申請或認購或表示有意申請國際發售項下任何發售股份；
  - （倘電子認購指示乃為閣下的利益發出）聲明為閣下的利益僅發出過一項電子認購指示；
  - （倘閣下為另一人士的代理）聲明閣下為該名其他人士的利益僅發出過一項電子認購指示，且閣下獲正式授權作為該名其他人士的代理發出該等指示；
  - 確認閣下明白本公司、董事及聯席全球協調人將依賴閣下的聲明及陳述，以決定是否向閣下配發任何香港發售股份，而倘閣下作出虛假聲明，則可能被檢控；

---

## 如何申請香港發售股份

---

- 授權本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司的股東名冊，作為就閣下獲分配的香港發售股份的持有人，並按照本公司與香港結算另行協定的安排寄發有關股票及／或退還股款；
- 確認閣下已閱讀本招股章程所載的條款、條件及申請手續，並同意受其約束；
- 確認閣下已接獲及／或閱讀本招股章程副本，且僅倚賴本招股章程所載的資料及聲明作出申請，惟本招股章程任何補充文件所載者則除外；
- 同意本公司、聯席全球協調人、聯席保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與全球發售的任何其他各方概無須或將對載於本招股章程（及其任何補充文件）以外的任何資料及聲明負責；
- 同意向本公司、香港股份過戶登記處、收款銀行、聯席全球協調人、聯席保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及／或彼等各自的顧問及代理披露閣下的個人資料；
- 同意（在不影響閣下可能擁有的任何其他權利的情況下）由香港結算代理人作出的申請一經接納，即不可因無意作出的失實陳述而撤回；
- 同意由香港結算代理人代表閣下提出的任何申請於開始辦理申請登記時間後第五日（不包括星期六、星期日或香港公眾假期）之前不得撤回，而此協議將作為與我們訂立的附屬合約而生效，當閣下發出指示時，此附屬合約即具有約束力。作為此附屬合約的對價，本公司同意，除按本招股章程所指的其中一項程序外，不會於開始辦理申請登記時間後第五日（不包括星期六、星期日或香港公眾假期）之前向任何人士提呈發售任何香港發售股份。然而，倘根據公司（清盤及雜項條文）條例第40條對本招股章程負責的人士按該條款發出公告，免除或限制其對本招股章程須承擔的責任，則香港結算代理人可於開始辦理申請登記時間後第五日（就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期）之前撤回有關申請；

- 同意由香港結算代理人作出的申請一經接納，有關申請及閣下的電子認購指示均不可撤回，而有關申請獲接納與否將以本公司公布的香港公開發售結果為證；
- 就發出有關申請香港發售股份的電子認購指示而言，同意閣下與香港結算訂立的參與者協議（與中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則一併閱讀）所列明的安排、承諾及保證；
- 同意閣下的申請、任何對申請的接納以及因而產生的合約將由香港法例規管。

### 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示的效用

通過向香港結算發出電子認購指示或指示閣下的經紀或託管商（須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者）向香港結算發出有關指示，閣下（倘屬聯名申請人，則各申請人共同及個別）即被視為作出下列事項。香港結算及香港結算代理人均無須就下列事項對本公司或任何其他人士承擔任何責任：

- 指示及授權香港結算促使香港結算代理人（作為相關中央結算系統參與者代理人的身份行事）代表閣下申請香港發售股份；
- 指示及授權香港結算安排從閣下指定的銀行賬戶中撥付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費；倘申請全部或部分不獲接納及／或倘發售價低於最初申請時所支付的每股發售股份的最高發售價，則退還申請股款（包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費），並存入閣下指定的銀行賬戶內；及
- 指示及授權香港結算促使香港結算代理人代表閣下作出白色申請表格及本招股章程所述一切事項。

### 最低認購數額及許可數額

閣下可自行或安排身為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者的經紀或託管商發出申請最少500股香港發售股份的電子認購指示。申請超過500股香港發售股份的認購指示，必須按申請表格一覽表上所列的其中一個數目作出。申請任何其他數目的香港發售股份將不予考慮，且任何相關申請將不獲受理。

### 輸入電子認購指示的時間

中央結算系統結算／託管商參與者可在下列日期及時間輸入電子認購指示：

2018年6月21日（星期四）	—	上午9時正至下午8時30分 <sup>(1)</sup>
2018年6月22日（星期五）	—	上午9時正至下午8時30分 <sup>(1)</sup>
2018年6月23日（星期六）	—	上午8時正至下午1時正 <sup>(1)</sup>
2018年6月25日（星期一）	—	上午8時正至下午8時30分 <sup>(1)</sup>
2018年6月26日（星期二）	—	上午8時正至中午12時正

附註：

- (1) 香港結算可於事先知會中央結算系統結算／託管商參與者的情況下，不時決定更改該等時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可由2018年6月21日（星期四）上午9時正至2018年6月26日（星期二）中午12時正（每日24小時，申請截止日期除外）輸入電子認購指示。

閣下輸入電子認購指示的截止時間為申請截止日期2018年6月26日（星期二）中午12時正或本節「10. 惡劣天氣對開始申請登記的影響」所述較後時間。

### 重複申請概不受理

倘閣下被懷疑重複申請或作出一項以上為閣下利益而提交的申請，則香港結算代理人申請的香港發售股份數目，將按閣下發出的指示及／或為閣下的利益而發出的指示所涉及的香港發售股份數目自動扣除。就考慮是否作出重複申請而言，閣下自行或為閣下利益而向香港結算發出申請香港發售股份的任何電子認購指示將視為一項實際申請。

### 公司（清盤及雜項條文）條例第40條

為免生疑，本公司及所有其他參與編製本招股章程的各方確認，各個自行或促使他人發出電子認購指示的中央結算系統參與者，均為根據公司（清盤及雜項條文）條例第40條（公司（清盤及雜項條文）條例第342E條所適用者）有權獲得賠償的人士。

## 個人資料

申請表格「個人資料」一節適用於本公司、香港股份過戶登記處、收款銀行、聯席全球協調人、聯席保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及彼等各自的任何顧問及代理所持有閣下的任何個人資料，並以同一方式適用於香港結算代理人以外的申請人的個人資料。

## 7. 有關以電子方式提出申請的重要提示

向香港結算發出電子認購指示認購香港發售股份，僅為提供予中央結算系統參與者的一項服務。同樣地，透過網上白表服務申請香港發售股份，亦僅為網上白表服務供應商向公眾投資者提供的一項服務。有關服務受其能力限制及有服務中斷的可能，務請閣下不應留待申請截止日期方提出電子申請。本公司、董事、聯席全球協調人、聯席保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商不會就有關申請承擔任何責任，亦不保證任何中央結算系統參與者或透過網上白表服務提出申請的人士將會獲配發任何香港發售股份。

為確保中央結算系統投資者戶口持有人可發出電子認購指示，務請中央結算系統投資者戶口持有人不應留待最後一刻向系統輸入指示。倘中央結算系統投資者戶口持有人在連接「結算通」電話系統／中央結算系統互聯網系統以提交電子認購指示時遇到困難，應(i)提交白色或黃色申請表格；或(ii)於2018年6月26日（星期二）中午12時正前前往香港結算的客戶服務中心，填寫電子認購指示輸入請求表格。

## 8. 閣下可提交的申請數目

僅於閣下為代理人時，閣下方可提交超過一份香港發售股份申請。

倘閣下為代理人，閣下必須在申請表格的「由代理人遞交」一欄內填上每名實益擁有人或（如屬聯名實益擁有人）每名聯名實益擁有人的：

- 賬戶號碼；或
- 部分其他身份識別編碼，

倘閣下未填妥上述資料，則該項申請將被視為以閣下為受益人而提出。

倘超過一項以白色或黃色申請表格，或透過向香港結算發出電子認購指示，或透過網上白表服務提出的申請，是以閣下為受益人而提出（包括香港結算代理人根據電子認購指示行事提出的申請），則閣下所有申請將遭拒絕受理。倘申請由非上市公司提出，且：

- 該公司的主要業務是買賣證券；及
- 閣下對該公司行使法定控制權，

則該項申請將視作以閣下為受益人而提出。

「非上市公司」指其股本證券並無在聯交所上市的公司。

「法定控制權」指閣下：

- 控制該公司董事會的組成；
- 控制該公司一半以上的投票權；或
- 持有該公司一半以上已發行股本（不包括無權獲分派特定金額以外利潤或資本的任何部分股本）。

## 9. 香港發售股份價格

白色及黃色申請表格內載有列表明示股份應付的準確金額。

閣下根據申請表格所載條款申請股份時，須全額支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。

閣下可就最低500股香港發售股份使用白色或黃色申請表格，或通過網上白表服務提交申請。有關超過500股香港發售股份的每份申請或電子認購指示，應為申請表格所載表格或指定網站[www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk)所規定的其中一個數目。

倘閣下的申請獲接納，須向聯交所參與者支付經紀佣金，並向聯交所支付證監會交易徵費及聯交所交易費（就證監會交易徵費而言，由聯交所代表證監會收取）。

有關發售價的進一步詳情，請參閱「全球發售的架構—定價及分配」一節。

## 10. 惡劣天氣對開始申請登記的影響

倘於2018年6月26日（星期二）上午9時正至中午12時正任何時間香港懸掛以下警告訊號，則將不會開始辦理申請登記：

- 8號或以上熱帶氣旋警告訊號；或
- 「黑色」暴雨警告，

在此情況下，將於下一個上午9時正至中午12時正任何時間在香港並無懸掛上述任何警告訊號的營業日的上午11時45分至中午12時正開始辦理申請登記。

倘並未於2018年6月26日（星期二）開始辦理申請登記並於該日截止辦理申請登記或倘香港懸掛8號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號，從而對「預期時間表」一節所述日期造成影響，則本公司將就此刊發公告。

## 11. 公布結果

本公司預期於2018年7月4日（星期三）在南華早報（以英文）及香港經濟日報（以中文）及本公司網站[www.geeka.com](http://www.geeka.com)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)刊登有關最終發售價、國際發售的認購踴躍程度、香港公開發售的申請水平及香港發售股份的分配基準的公告。

分配結果及香港公開發售項下成功申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼將於下述時間及日期及方式供查詢：

- 於不遲於2018年7月4日（星期三）上午9時正在本公司網站[www.geeka.com](http://www.geeka.com)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)刊載公告；
- 於2018年7月4日（星期三）上午8時正至2018年7月10日（星期二）午夜12時正，在24小時可供查閱的指定分配結果網站[www.tricor.com.hk/ipo/result](http://www.tricor.com.hk/ipo/result)內通過「按身份證號碼搜索」功能查閱；
- 透過於2018年7月4日（星期三）至2018年7月9日（星期一）期間的營業日上午9時正至下午6時正致電(852) 3691 8488電話查詢熱線查詢；
- 自2018年7月4日（星期三）至2018年7月6日（星期五）在所有收款銀行的指定分行的營業時間內查閱可供查閱的特備分配結果小冊子。

倘本公司以公布分配基準及／或公開分配結果的方式接納閣下的購買要約（不論全部或部分），則會成為一項具約束力的合約，倘全球發售的條件獲達成且全球發售並無因其他理由終止的情況下，則閣下須認購香港發售股份。進一步詳情，請參閱本招股章程「全球發售的架構」。

閣下在申請獲接納後的任何時間內，不得因無意作出的失實陳述而撤銷申請，但此舉並不影響閣下可能擁有的任何其他權利。

### 12. 閣下不獲配發發售股份的情況

敬請留意以下導致閣下不獲配發香港發售股份的情況：

(i) 倘閣下的申請被撤回：

填妥及遞交申請表格或向香港結算或向網上白表服務供應商發出電子認購指示後，即表示閣下同意不能於開始辦理申請登記後第五日或之前（就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期）撤回閣下或香港結算代理人代表閣下提出的申請。此協議將作為與本公司訂立的附屬合約而生效。

倘根據公司（清盤及雜項條文）條例第40條（公司（清盤及雜項條文）條例第342E條所適用者）對本招股章程負責的人士根據該條規定發出公告，免除或限制該名人士對本招股章程所承擔的責任，則閣下提出的申請或香港結算代理人代表閣下所提出的申請方可於上述第五日或之前撤回。

倘就本招股章程發出任何補充文件，已提交申請的申請人將接獲確認申請的通知。倘申請人已接獲通知而並未根據所通知的程序確認申請，則所有未確認的申請將被視為撤回。

閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提交的申請一經接納，概不得撤回。就此而言，刊發分配結果通知即構成對未被拒絕的申請的接納，如有關分配基準受部分條件規限或規定以抽籤方式分配，則是否接納將分別視乎有關條件能否達成或抽籤結果而定。

**(ii) 倘本公司或其代理行使酌情權拒絕受理 閣下的申請：**

本公司、聯席全球協調人、網上白表服務供應商及彼等各自的代理及代理人可全權酌情拒絕或接納任何申請，或僅接納任何申請的一部分，而無須給予任何理由。

**(iii) 倘配發香港發售股份無效：**

倘聯交所上市委員會在下列期間未批准股份上市，則配發香港發售股份將告無效：

- 從截止辦理申請登記日期起計三個星期內；或
- 倘上市委員會在截止辦理申請登記日期後三個星期內通知本公司延長相關期間，則最多不超過六個星期。

**(iv) 倘出現下列情況：**

- 閣下的申請為重複或疑屬重複申請；
- 閣下或 閣下為其利益提出申請的人士已申請或認購或表示有意申請或認購，或已經或將獲配售或分配（包括有條件及／或暫時性質）香港發售股份及國際發售股份；
- 閣下的申請表格並未按照所述指示填妥；
- 閣下透過網上白表服務發出的電子認購指示未按照指定網站所載的指示、條款及條件填妥；
- 閣下尚未正確繳妥股款，或 閣下繳付股款的支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現；
- 包銷協議並未成為無條件或終止；
- 本公司或聯席全球協調人相信，接納 閣下的申請將觸犯適用證券或其他法律、法規或規例；或
- 閣下申請超過香港公開發售初步提呈發售的香港發售股份的50%。

### 13. 退還申請股款

倘申請遭拒絕受理、不獲接納或僅部分獲接納，或倘最終釐定的發售價低於最高發售價每股發售股份9.00港元（不包括有關的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費），或倘香港公開發售的條件並無按照本招股章程「全球發售的架構－全球發售的條件」達成，或倘任何申請遭撤回，則申請股款或其適當部分，連同相關經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費將不計利息退還或不會將支票或銀行本票過戶。

閣下的任何申請股款將於2018年7月4日（星期三）退還。

### 14. 寄發／領取股票和退還股款

閣下將就香港公開發售項下配發予閣下的全部香港發售股份獲發一張股票（根據黃色申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示作出的申請除外，於該等情況下，股票將按下文所述存入中央結算系統）。

本公司將不會就股份發出任何臨時所有權文件，也不會就申請時所付的款項發出收據。倘閣下以白色或黃色申請表格提出申請，除非出現下文所述親自領取的情況，否則將以普通郵遞方式按申請表格所示地址將下述各項寄予閣下（或倘為聯名申請人，則寄往排名首位的申請人），郵誤風險概由閣下自行承擔：

- 配發予閣下的全部香港發售股份的股票（就黃色申請表格而言，有關股票將按下文所述存入中央結算系統）；及
- 劃線註明「只准入抬頭人賬戶」，而抬頭人為申請人（或如屬聯名申請人，則排名首位的申請人）的有關款項的退款支票：(i)全部或部分申請未獲接納的香港發售股份的全部或多繳申請股款；及／或(ii)倘發售價低於最高發售價，則發售價與申請時支付的每股發售股份的最高發售價之間的差額（包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，但不會就此支付利息）。閣下或排名首位的申請人（倘閣下為聯名申請人）提供的部分香港身份證號碼／護照號碼將列印於閣下的退款支票（如有）。於兌現閣下的退款支票前，閣下的銀行可能要求核實閣下的香港身份證號碼／護照號碼。倘閣下的香港身份證號碼／護照號碼填寫不準確，或會無法或延遲兌現閣下的退款支票。

根據下文所述寄發／領取股票及退還股款的安排，任何退款支票及股票預計將於2018年7月4日（星期三）或前後寄發。本公司在支票或銀行本票過戶前有權保留任何股票及任何多繳的申請款項。

除非全球發售已成為無條件且本招股章程「包銷」一節所述終止權不獲行使，股票方會於2018年7月5日（星期四）上午8時正成為有效。倘投資者於收到股票或股票生效之前買賣股份，則有關風險須自行承擔。

### 親自領取

#### (i) 倘閣下使用白色申請表格提出申請

倘閣下申請1,000,000股或以上香港發售股份並已提供申請表格規定的全部資料，則閣下可於2018年7月4日（星期三）或我們於報章刊載的其他日期上午9時正至下午1時正自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22樓）領取退款支票及／或股票。

倘閣下屬可親自領取的個人申請人，則不得授權任何其他人士代表閣下領取。倘閣下屬可親自領取的公司申請人，則委派授權代表必須携同加蓋公司印章的公司授權書領取。個人和授權代表於領取時均須出示獲香港股份過戶登記處接納的身份證明文件。

倘閣下未於指定領取時間內親自領取退款支票及／或股票，則該等退款支票及／或股票隨後將立即以普通郵遞方式寄往閣下申請表格所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

倘閣下申請1,000,000股以下的香港發售股份，則閣下的退款支票及／或股票將於2018年7月4日（星期三）或之前以普通郵遞方式寄往相關申請表格所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

#### (ii) 倘閣下使用黃色申請表格提出申請

倘閣下申請1,000,000股或以上香港發售股份，請遵照上文所述相同指示。倘閣下申請少於1,000,000股香港發售股份，則閣下的退款支票將於2018年7月4日（星期三）以普通郵遞方式寄往相關申請表格所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

倘閣下使用黃色申請表格提出申請，而申請獲全部或部分接納，則閣下的股票將以香港結算代理人名義發行，並於2018年7月4日（星期三）或（倘出現變故）由香港結算或香港結算代理人決定的任何其他日期存入中央結算系統，以寄存入閣下在申請表格中所示閣下或指定中央結算系統參與者的股份戶口。

- 倘閣下透過指定中央結算系統參與者（中央結算系統投資者戶口持有人除外）提出申請

就寄存入閣下指定的中央結算系統參與者（中央結算系統投資者戶口持有人除外）股份戶口的香港發售股份而言，閣下可向該中央結算系統參與者查詢所獲配發的香港發售股份數目。

- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請

本公司將按上述「11.公布結果」所述方式刊登中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果和香港公開發售的結果。閣下應根據本公司刊發的公告查閱該等結果，如有任何誤差，請於2018年7月4日（星期三）或香港結算或香港結算代理人決定的任何其他日期下午5時正之前，知會香港結算。緊隨香港發售股份寄存入閣下的股份戶口後，閣下可透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統查詢閣下的最新賬戶結餘。

### **(iii) 倘閣下通過網上白表服務提出申請**

倘閣下申請1,000,000股或以上香港發售股份，且閣下的申請全部或部分獲接納，則可於2018年7月4日（星期三）或本公司在報章上公布為寄發／領取股票／電子自動退款指示／退款支票日期的其他日期上午9時正至下午1時正於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22樓）領取閣下的股票。

倘閣下未在指定領取時間內親身領取股票，該等股票其後將以普通郵遞方式寄往閣下申請指示內所示的地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

倘閣下申請1,000,000股以下的香港發售股份，則閣下的股票（如適用）將於2018年7月4日（星期三）或之前以普通郵遞方式寄往閣下申請指示中所示的地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

倘閣下透過單一銀行賬戶提出申請並支付申請股款，則任何退還股款將以電子自動退款指示發送至閣下的該銀行賬戶。倘閣下透過多個銀行賬戶提出申請並支付申請股款，則任何退還股款將以普通郵遞方式以退款支票形式寄往閣下申請指示中所示的地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

### (iv) 倘閣下通過向香港結算發出電子認購指示提出申請

#### 分配香港發售股份

就分配香港發售股份而言，香港結算代理人將不會被視為申請人，而每一位發出電子認購指示的中央結算系統參與者或為其利益而作出各有關指示的各名人士將被視為申請人。

#### 將股票存入中央結算系統及退還申請股款

- 倘閣下的申請全部或部分獲接納，則閣下的股票將以香港結算代理人名義發行，並於2018年7月4日（星期三）或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期存入中央結算系統，以寄存於閣下指定的中央結算系統參與者股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口。
- 本公司預期將於2018年7月4日（星期三）根據上文「11.公布結果」所載方式公布中央結算系統參與者（倘該中央結算系統參與者為經紀或託管商，本公司將一併刊登有關實益擁有人的資料）的申請結果、閣下的香港身份證號碼／護照號碼或其他身份識別編碼（倘為公司，則香港商業登記號碼）及香港公開發售的配發基準。閣下務請查閱本公司刊登的公告，如有任何誤差，須於2018年7月4日（星期三）或香港結算或香港結算代理人釐定的其他日期下午5時正前通知香港結算。
- 倘閣下已指示閣下的經紀或託管商代表閣下發出電子認購指示，則閣下亦可向該經紀或託管商查詢閣下所獲配發的香港發售股份數目及應付予閣下的退款金額（如有）。
- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人名義提出申請，閣下亦可於2018年7月4日（星期三），透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統（根據香港結算不時生效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序）查詢閣下所獲配發的香港發售股份數目及應付予閣下的退款金額（如有）。緊隨香港發售股份存入閣下的股份戶口，以及將退還股款存入閣下的銀行賬戶後，香港結算亦將向閣下提供活動結單，列明寄存於閣下中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的香港發售股份數目，以及存入閣下指定銀行賬戶的退款金額（如有）。

- 倘閣下的申請全部及部分不獲接納，則有關申請股款的退款（如有）及／或發售價與申請時最初支付每股發售股份的最高發售價之間的差額，將於2018年7月4日（星期三）存入閣下的指定銀行賬戶或閣下的經紀或託管商的指定銀行賬戶，上述各款項均包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，但不會就此支付利息。

### 15. 開始買賣股份

股份預期於2018年7月5日（星期四）上午9時正開始在聯交所買賣。股份將以每手500股進行交易。股份的股份代號為1739。

### 16. 股份獲准納入中央結算系統

倘聯交所批准股份上市及買賣，且我們符合香港結算的股份收納規定，則股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由上市日期或香港結算選擇釐定的任何其他日期起在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者（定義見上市規則）之間各項交易的交收須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行。

所有中央結算系統活動均須按照不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

由於交收安排可能影響投資者的權利及權益，故投資者應向彼等的股票經紀或其他專業顧問諮詢該等安排的詳情。

我們已作出一切必需安排，以便股份獲准納入中央結算系統。

以下第I-1至I-3頁為我們的申報會計師羅兵咸永道會計師事務所（香港執業會計師）發出的會計師報告全文，以供收錄於本招股章程。此會計師報告乃按照香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」的要求擬備，並以我們的董事及聯席保薦人為收件人。



羅兵咸永道

致齊屹科技(開曼)有限公司列位董事及高盛(亞洲)有限責任公司及中信里昂證券資本市場有限公司就歷史財務資料出具的會計師報告

## 序言

本所（以下簡稱「我們」）謹此就齊屹科技(開曼)有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱為「貴集團」）的歷史財務資料作出報告（載於第I-4至I-81頁），此等歷史財務資料包括於2015年、2016年及2017年12月31日的合併資產負債表及公司資產負債表、以及截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度各年（「往績記錄期間」）的合併利潤表、合併綜合虧損表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及重要會計政策概要及其他解釋資料（統稱為「歷史財務資料」）。第I-4至I-81頁所載的歷史財務資料為本報告的組成部分，其擬備以供收錄於 貴公司於2018年6月21日就 貴公司在香港聯合交易所有限公司主板進行首次股份上市而刊發的招股章程（「招股章程」）內。

## 董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及擬備基準擬備真實而中肯的歷史財務資料，並對其認為為使歷史財務資料的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

## 申報會計師的責任

我們的責任是對歷史財務資料發表意見，並將我們的意見向閣下報告。我們已按照香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈的香港投資通函呈報準則第200號，投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作以對歷史財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

我們的工作涉及執行情序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及擬備基準擬備真實而中肯的歷史財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

## 意見

我們認為，就本會計師報告而言，歷史財務資料已根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及擬備基準，真實而中肯地反映貴公司於2015年、2016年及2017年12月31日的財務狀況及貴集團於2015年、2016年及2017年12月31日的合併財務狀況，以及貴集團於往績記錄期間的合併財務表現及合併現金流量。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及公司（清盤及雜項條文）條例下事項出具的報告

## 調整

在擬備歷史財務資料時，未對第I-4頁中所述的相關財務報表作出任何調整。

**股息**

我們參考歷史財務資料附註26，該附註說明 貴公司並無就往績記錄期間支付任何股息。

**貴公司並無法定財務報表**

貴公司自其註冊成立日期起概無編製法定財務報表。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港

2018年6月21日

## I 貴集團歷史財務資料

### 歷史財務資料的編製

下文所載歷史財務資料構成本會計師報告的一部分。歷史財務資料乃基於 貴集團於往績記錄期間的合併財務報表而編製，該等財務報表由羅兵咸永道會計師事務所根據國際審計與核證準則理事會頒佈的國際審計準則審核（「相關財務報表」）。

歷史財務資料以人民幣（「人民幣」）列示，除另有指明外，所有金額約整至最接近千位（人民幣千元）。

## 合併利潤表

	附註	截至12月31日止年度		
		2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
<b>持續經營業務</b>				
收入	5	141,412	300,850	479,055
銷售成本	6	(53,687)	(176,039)	(239,225)
<b>毛利</b>		<b>87,725</b>	<b>124,811</b>	<b>239,830</b>
銷售及營銷開支	6	(158,795)	(189,403)	(237,984)
行政開支	6	(57,816)	(69,147)	(94,014)
研發開支	6	(42,084)	(46,992)	(37,497)
其他收益－淨額	7	8,282	26,572	21,153
<b>經營虧損</b>		<b>(162,688)</b>	<b>(154,159)</b>	<b>(108,512)</b>
財務收入	8	1,551	6,522	10,265
以權益法入賬的分佔投資項目純利 優先股及可換股負債的 公允價值虧損	15 24	806 (7,836)	3,341 (112,927)	3,968 (742,974)
<b>除所得稅前虧損</b>		<b>(168,167)</b>	<b>(257,223)</b>	<b>(837,253)</b>
所得稅開支	9	(3,023)	(8,019)	(7,650)
<b>持續經營業務的虧損</b>		<b>(171,190)</b>	<b>(265,242)</b>	<b>(844,903)</b>
<b>已終止經營業務的虧損</b>	32	<b>(176,357)</b>	<b>(144,976)</b>	<b>(10,622)</b>
<b>年度虧損</b>		<b>(347,547)</b>	<b>(410,218)</b>	<b>(855,525)</b>
<b>虧損歸屬於：</b>				
貴公司所有者		(344,876)	(401,191)	(824,089)
非控制性權益		(2,671)	(9,027)	(31,436)
		<b>(347,547)</b>	<b>(410,218)</b>	<b>(855,525)</b>
屬於 貴公司所有者的 年度每股股份虧損 每股基本及攤薄虧損 (人民幣)	10			
持續經營業務		(8.25)	(9.66)	(19.85)
已終止經營業務		(4.22)	(3.49)	(0.26)
<b>總計</b>		<b>(12.47)</b>	<b>(13.15)</b>	<b>(20.11)</b>

## 合併綜合虧損表

	附註	截至12月31日止年度		
		2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
年度虧損		<u>(347,547)</u>	<u>(410,218)</u>	<u>(855,525)</u>
年度其他綜合收益／(虧損)				
<i>其他可能會重分類至損益的項目：</i>				
可供出售金融資產公允價值變動		-	(1,361)	878
享有按權益法入賬的投資的				
其他綜合收益／(虧損) 份額	15	36	390	(337)
換算海外業務的外幣折算差額	23	<u>(23,446)</u>	<u>(33,457)</u>	<u>54,426</u>
本年度其他綜合(虧損)／收益， 扣除稅項		<u>(23,410)</u>	<u>(34,428)</u>	<u>54,967</u>
本年度總綜合虧損		<u><u>(370,957)</u></u>	<u><u>(444,646)</u></u>	<u><u>(800,558)</u></u>
本年度總綜合虧損歸屬於：				
貴公司所有者		(368,286)	(435,619)	(769,122)
非控制性權益		<u>(2,671)</u>	<u>(9,027)</u>	<u>(31,436)</u>
		<u><u>(370,957)</u></u>	<u><u>(444,646)</u></u>	<u><u>(800,558)</u></u>
本年度歸屬於 貴公司所有者的 總綜合虧損：				
持續經營業務		(191,929)	(290,643)	(758,500)
已終止經營業務	32	<u>(176,357)</u>	<u>(144,976)</u>	<u>(10,622)</u>
		<u><u>(368,286)</u></u>	<u><u>(435,619)</u></u>	<u><u>(769,122)</u></u>

## 合併資產負債表

	附註	於12月31日		
		2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
不動產、工廠及設備	11	60,713	56,513	22,954
無形資產	12	9,866	9,738	8,218
商譽	13	6,627	7,796	7,796
遞延所得稅資產	14	5,082	4,545	9,058
按權益法入賬的投資	15	162,187	188,483	198,784
可供出售金融資產	16	119	48,758	49,636
<b>總非流動資產</b>		<u>244,594</u>	<u>315,833</u>	<u>296,446</u>
<b>流動資產</b>				
存貨	17	6,744	8,711	12,768
應收賬款及其他應收款	20	80,926	70,690	64,133
應收關連方款項	33	330,085	350,231	325,315
應收董事款項	33	5,502	5,648	5,697
按公允價值計入損益的金融資產	18	21,013	–	–
定期存款	21	10,000	10,000	–
現金及現金等價物	21	758,131	612,028	474,617
		1,212,401	1,057,308	882,530
分類為持作出售資產	32	–	–	41,026
<b>總流動資產</b>		<u>1,212,401</u>	<u>1,057,308</u>	<u>923,556</u>
<b>總資產</b>		<u><u>1,456,995</u></u>	<u><u>1,373,141</u></u>	<u><u>1,220,002</u></u>
<b>虧絀</b>				
股本	22	25	25	25
股本溢價	22	15,616	15,616	15,616
其他儲備	23	118,252	85,036	144,851
累計虧損		<u>(400,502)</u>	<u>(802,587)</u>	<u>(1,627,457)</u>
歸屬於 貴公司所有者的虧絀		(266,609)	(701,910)	(1,466,965)
非控制性權益		<u>7,164</u>	<u>552</u>	<u>(24,565)</u>
<b>總虧絀</b>		<u><u>(259,445)</u></u>	<u><u>(701,358)</u></u>	<u><u>(1,491,530)</u></u>

	附註	於12月31日		
		2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
<b>負債</b>				
<b>非流動負債</b>				
遞延所得稅負債	14	1,365	1,206	1,047
優先股	24	867,505	1,030,462	1,593,615
<b>總非流動負債</b>		<u>868,870</u>	<u>1,031,668</u>	<u>1,594,662</u>
<b>流動負債</b>				
客戶預付款項、應付賬款及				
其他應付款	27	481,584	634,021	498,656
應付關連方款項	33	310,090	310,090	310,090
可換股負債	24	43,331	57,961	147,897
當期所得稅負債		5,875	38,639	43,260
遞延收入	28	6,690	2,120	3,720
		847,570	1,042,831	1,003,623
與分類為持作出售資產				
直接有關的負債	32	—	—	113,247
<b>總流動負債</b>		<u>847,570</u>	<u>1,042,831</u>	<u>1,116,870</u>
<b>總負債</b>		<u>1,716,440</u>	<u>2,074,499</u>	<u>2,711,532</u>
<b>總權益及負債</b>		<u>1,456,995</u>	<u>1,373,141</u>	<u>1,220,002</u>
<b>流動資產／(負債)淨額</b>		<u>364,831</u>	<u>14,477</u>	<u>(193,314)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>609,425</u>	<u>330,310</u>	<u>103,132</u>

## 資產負債表－貴公司

	附註	於12月31日		
		2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
對附屬公司的投資	37(a)	246,393	246,393	250,441
<b>流動資產</b>				
應收賬款及其他應收款	37(b)	–	–	2,927
應收關連方款項		652,442	696,907	655,121
現金及現金等價物	37(c)	150,173	160,443	151,129
<b>總流動資產</b>		<u>802,615</u>	<u>857,350</u>	<u>809,177</u>
<b>總資產</b>		<u>1,049,008</u>	<u>1,103,743</u>	<u>1,059,618</u>
<b>權益／(虧絀)</b>				
股本	22	25	25	25
股本溢價	22	15,616	15,616	15,616
其他儲備	37(d)	128,770	117,606	155,828
累計虧損		(6,546)	(118,234)	(856,597)
<b>總權益／(虧絀)</b>		<u>137,865</u>	<u>15,013</u>	<u>(685,128)</u>
<b>負債</b>				
<b>非流動負債</b>				
優先股	24	867,505	1,030,462	1,593,615
<b>流動負債</b>				
其他應付款	37(e)	–	–	2,927
應付關連方款項		307	307	307
可換股負債	24	43,331	57,961	147,897
<b>總流動負債</b>		<u>43,638</u>	<u>58,268</u>	<u>151,131</u>
<b>總負債</b>		<u>911,143</u>	<u>1,088,730</u>	<u>1,744,746</u>
<b>總權益及負債</b>		<u>1,049,008</u>	<u>1,103,743</u>	<u>1,059,618</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>758,977</u>	<u>799,082</u>	<u>658,046</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>1,005,370</u>	<u>1,045,475</u>	<u>908,487</u>

## 合併權益變動表

	附註	歸屬於 貴公司所有者			累計 虧損	非控制性 權益	總計
		股本	溢價	其他 儲備			
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元			
於2015年1月1日		-	-	276,440	(54,377)	604	222,667
年度虧損		-	-	-	(344,876)	(2,671)	(347,547)
其他綜合收益/(虧損)：							
— 享有按權益法入賬的投資的 其他綜合收益份額	15	-	-	36	-	-	36
— 海外業務的外幣折算差額	23(c)	-	-	(23,446)	-	-	(23,446)
其他綜合總虧損		-	-	(23,410)	-	-	(23,410)
綜合總虧損		-	-	(23,410)	(344,876)	(2,671)	(370,957)
與權益所有者進行的交易：							
— 發行B類普通股	22(b)	26	15,929	(15,955)	-	-	-
— 就重組發行A系列優先股	24	-	-	(66,803)	-	-	(66,803)
— 回購B類普通股	22(c)	(1)	(313)	(30,269)	-	-	(30,583)
— 重組前回購國內控股公司股本	23(a)	-	-	(23,000)	-	-	(23,000)
— 收購附屬公司	31(a)	-	-	-	-	8,681	8,681
— 非控制性權益注資		-	-	-	-	550	550
— 溢利轉撥至法定儲備	23(b)	-	-	1,249	(1,249)	-	-
於2015年12月31日		25	15,616	118,252	(400,502)	7,164	(259,445)

	附註	歸屬於 貴公司所有者					非控制性 權益	總計 人民幣千元
		股本	股本 溢價	其他 儲備	累計 虧損			
		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2016年1月1日		25	15,616	118,252	(400,502)	7,164	(259,445)	
年度虧損		-	-	-	(401,191)	(9,027)	(410,218)	
其他綜合收益/(虧損)：								
— 可供出售金融資產的公允價值變動	16	-	-	(1,361)	-	-	(1,361)	
— 享有按權益法入賬的投資的其他綜合收益份額	15	-	-	390	-	-	390	
— 海外業務的外幣折算差額	23(c)	-	-	(33,457)	-	-	(33,457)	
其他綜合總虧損		-	-	(34,428)	-	-	(34,428)	
綜合總虧損		-	-	(34,428)	(401,191)	(9,027)	(444,646)	
與權益所有者進行的交易：								
— 不導致失去控制權的處置								
— 附屬公司權益		-	-	318	-	(318)	-	
— 收購附屬公司	31(b)	-	-	-	-	(827)	(827)	
— 非控制性權益注資		-	-	-	-	3,560	3,560	
— 溢利轉撥至法定儲備	23(b)	-	-	894	(894)	-	-	
於2016年12月31日		25	15,616	85,036	(802,587)	552	(701,358)	

	附註	歸屬於 貴公司所有者					非控制性 權益	總計
		股本	股本 溢價	其他 儲備	累計 虧損			
		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2017年1月1日		25	15,616	85,036	(802,587)	552	(701,358)	
年度虧損		-	-	-	(824,089)	(31,436)	(855,525)	
其他綜合收益/(虧損)：								
— 可供出售金融資產的公允價值變動	16	-	-	878	-	-	878	
— 享有按權益法入賬的投資的其他綜合虧損份額	15	-	-	(337)	-	-	(337)	
— 海外業務的外幣折算差額	23(c)	-	-	54,426	-	-	54,426	
其他綜合總虧損		-	-	54,967	-	-	54,967	
綜合總收益/(虧損)		-	-	54,967	(824,089)	(31,436)	(800,558)	
與權益所有者進行的交易：								
— 不導致失去控制權的處置								
附屬公司權益		-	-	216	-	(216)	-	
— 收購附屬公司的額外股權		-	-	(197)	-	132	(65)	
— 出售附屬公司		-	-	-	-	(229)	(229)	
— 首次公開發售前購股權計劃	25	-	-	4,048	-	-	4,048	
— 非控制性權益注資		-	-	-	-	6,632	6,632	
— 溢利轉撥至法定儲備	23(b)	-	-	781	(781)	-	-	
於2017年12月31日		25	15,616	144,851	(1,627,457)	(24,565)	(1,491,530)	

## 合併現金流量表

	附註	截至12月31日止年度		
		2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
<b>經營活動的現金流量</b>				
經營所用的現金	29(a)	(100,667)	(110,365)	(113,629)
已收利息		5,066	9,014	5,833
已付所得稅		(1)	(5)	(11,480)
<b>經營活動所用現金淨額</b>		<b>(95,602)</b>	<b>(101,356)</b>	<b>(119,276)</b>
<b>投資活動的現金流量</b>				
企業合併所(支付)/取得的				
現金淨額	31	(460)	1,793	–
購買不動產、工廠及設備		(27,901)	(29,365)	(17,783)
購買無形資產	12	(2,122)	(1,814)	(555)
出售不動產、工廠及設備所得款項	29(b)	24	49	1,689
出售按公允價值計入				
損益的金融資產所得款項	18	–	46,875	–
收到按權益法入賬的投資的股利	15	540	1,307	2,303
貸款予關連方	33(b)	(280)	(146)	(49)
關連方貸款償還	33(b)	1,473	2,024	3,381
增加按權益法入賬的投資	15	(29,451)	(23,872)	–
增加可供出售金融資產的投資	16	(119)	(50,000)	–
增加按公允價值計入				
損益的金融資產的投資	18	(22,238)	(5,413)	–
出售附屬公司所得款項		–	–	440
出售聯營公司所得款項		–	–	1,209
<b>投資活動所用現金淨額</b>		<b>(80,534)</b>	<b>(58,562)</b>	<b>(9,365)</b>
<b>融資活動的現金流量</b>				
發行B系列優先股所得款	24	795,724	–	–
非控制性權益注資於附屬公司				
已收到的現金		550	3,560	6,632
回購B類普通股	22(c)	(30,583)	–	–
重組前回購國內控股公司股本	23(a)	(23,000)	–	–
收購附屬公司的額外股權				
所付的現金		–	–	(65)
<b>融資活動所得現金淨額</b>		<b>742,691</b>	<b>3,560</b>	<b>6,567</b>
<b>現金及現金等價物增加/(減少)</b>				
淨額		566,555	(156,358)	(122,074)
匯率差額的影響		3,724	10,255	(9,317)
<b>年初現金及現金等價物</b>	21	<b>187,852</b>	<b>758,131</b>	<b>612,028</b>
<b>年末現金及現金等價物</b>	21	<b>758,131</b>	<b>612,028</b>	<b>480,637</b>

## II 歷史財務資料附註

### 1 一般資料、重組及呈列基準

#### 1.1 一般資料

貴公司（前稱「China Home (Cayman) Inc.」）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。貴公司註冊辦事處地址為 Sertus Chambers P.O. BOX 2547, Cassia Court, Camana Bay, Grand Cayman, Cayman Islands。

貴公司為一間投資控股公司。貴公司及其附屬公司，包括結構性實體（統稱為「貴集團」）主要從事(i)提供建材銷售商及裝飾服務供應商的網上市場、提供訂單推薦服務、提供廣告及推廣服務、將品牌授權予業務夥伴、提供建材供應鏈服務（「網上平台業務」）；(ii)提供室內設計及建築服務（「自營室內設計及建築業務」）；(iii)經營及管理建材商場（「已終止經營業務」）（統稱為「上市業務」）。鄧華金先生（「鄧先生」）為貴公司的最終控股股東。自2010年10月至2018年3月，九名個人高級管理層股東（「高級管理層股東」）同意追隨鄧先生就投票權作出的決定。隨後於2018年4月，高級管理層股東決定在行使股東權利時自行行事。

#### 1.2 貴集團的歷史及重組

於貴公司註冊成立及下文所述重組（「重組」）完成前，主要業務由上海齊家網信息科技股份有限公司（「上海齊家網」）及其於中華人民共和國（「中國」）的附屬公司經營。

鄧先生及高級管理層股東、凱風創業投資有限責任公司（「凱風創投」）、蘇州凱風進取創業投資有限公司（「蘇州凱風」）、廣發信德投資管理有限公司（「廣發信德」）、北京鼎暉維鑫創業投資中心（有限合夥）（「鼎暉維鑫」）、北京鼎暉維森創業投資中心（有限合夥）（「鼎暉維森」）、蘇州坤融創業投資有限公司（「蘇州坤融」）及北京百度網訊科技有限公司（「北京百度」）（統稱為「A系列投資者」）均為上海齊家網的當時股權持有人。

於籌備上市過程中，貴集團已進行重組以成立貴公司為上市業務的最終控股公司，其主要涉及以下事項：

- (i) 於2014年11月20日，貴公司於開曼群島註冊成立，法定股本為50,000美元，由500,000,000股每股面值0.0001美元的股份組成。於註冊成立日期，1,000,000股每股面值0.0001美元的普通股已獲配發及發行予Qeeka Holding Limited。
- (ii) 於2014年11月20日，Qijia Holding Limited於英屬處女群島註冊成立，法定股本為50,000美元，由50,000股每股面值1.0美元的股份組成。50,000股股份已於同日獲配發及發行予貴公司。
- (iii) 於2014年12月9日，Jia (Hong Kong) Limited於香港註冊成立，法定股本為10,000港元，由10,000股每股面值1.0港元的股份組成。10,000股股份已於註冊成立日期獲配發及發行予Qijia Holding Limited。
- (iv) 齊家網（上海）網絡科技有限公司（「齊家網外商獨資企業」）於2015年4月16日於中國註冊成立為一間外商獨資企業有限公司，初始註冊資本為20,000,000美元。齊家網乃由Jia (Hong Kong) Limited全資擁有。

- (v) 於2015年4月30日，齊家網外商獨資企業與上海齊家網及其當時的股權持有人訂立一系列合約安排（統稱為「舊合約安排」）。根據舊合約安排，齊家網外商獨資企業能有效控制、確認及接收上海齊家網業務及營運的絕大部分經濟利益。因此，上海齊家網作為 貴公司的控制結構性實體入賬，並由 貴公司合併入賬。
- (vi) 於2015年4月，A系列投資者將其在上海齊家網的所有股權質押予齊家網外商獨資企業並將於上海齊家網的所有股東權利轉讓予齊家網外商獨資企業，作為交換， 貴公司向A系列投資者（鼎暉維鑫及鼎暉維森除外）成立的境外空殼公司發行32,730,531股A系列優先股。鼎暉維鑫及鼎暉維森與上海齊家網訂立舊合約安排，以及與齊家網外商獨資企業訂立同意函，據此，其於上海齊家的經濟權益歸屬齊家網外商獨資企業，且 貴公司承諾向鼎暉維鑫及鼎暉維森發行A系列優先股，前提是鼎暉維鑫及鼎暉維森完成境外投資必要的行政程序。於往績記錄期間，該安排入賬列作可換股負債。詳情請參閱附註24。
- (vii) 於2015年4月，鄧先生及高級管理層股東將彼等在上海齊家網的所有股權質押予齊家網外商獨資企業並將於上海齊家網的所有股東權利轉讓予齊家網外商獨資企業，交換代價為 貴公司42,344,184股B類普通股。鄧先生以彼等各自信託方式持有高級管理層股東的股權。

於重組完成後， 貴公司成為現時組成 貴集團的公司的最終控股公司。於籌備於香港上市及簡化公司架構的過程中， 貴公司已進行結構重組（「結構重組」）。

- (i) 於往績記錄期間內， 貴集團透過上海齊家網及其中國附屬公司經營三類業務（附註1.1）。考慮到已終止經營業務的性質差別，並根據2017年12月的董事會決議案及買賣協議， 貴集團決定向鄧先生出售已終止經營業務。交易於2018年3月完成。
- (ii) 於2018年3月， 貴公司以代價10,000,000美元（相等於人民幣63,095,000元）及12,307,000美元（相等於人民幣77,500,000元）向獨立第三方Cachet Multi Strategy Fund SPC（「Cachet Special」）分別發行3,080,050股A系列優先股及1,134,014股C系列優先股。 貴公司以發行A系列優先股收取的代價向鼎暉維鑫及鼎暉維森結算可換股負債人民幣147,897,000元。
- (iii) 為精簡舊合約安排項下的公司架構， 貴集團進行一系列交易，以將上海齊家網控制下的若干中國附屬公司置於上海齊煜信息科技有限公司（「上海齊煜」）。於該等所有交易完成後，上海齊煜成為所有該等中國附屬公司的母公司，
- (iv) 於2018年2月26日，齊家網外商獨資企業、上海齊家網及其當時的股權持有人訂立一系列經修訂合約安排（「經修訂合約安排」），其將取代舊合約安排。有關經修訂合約安排的進一步詳情載於下文附註2.2.1(a)。

### 1.3 呈列基準

於緊接重組前後，上海齊家網及其附屬公司進行的上市業務由鄧先生控制。根據重組，上海齊家網及上市業務由齊家網外商獨資企業及最終由 貴公司透過舊合約安排進行有效控制。

貴公司於重組前並未涉及任何其他業務，其營運不符合業務定義。重組僅是上市業務的重組，並不會導致重組前後業務實質上的變動，亦不會導致上市業務任何管理層或最終控股股東出現變動。因此，組成 貴集團的公司歷史財務資料於所有呈列期間使用上市業務的賬面值呈列，猶如重組已於往績記錄期間前完成。

關於截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度各年自第三方收購或向第三方及關連方出售的公司而言，其自收購及出售歷史財務資料各自日期計入或不再計入 貴集團合併財務報表。

集團內公司間交易及集團公司間交易的結餘及未變現收益／虧損於合併時對銷。

## 2 重要會計政策概要

編製歷史財務資料所用主要會計政策載列如下。除另有說明外，該等政策於所有呈列年度持續應用。

### 2.1 編製基準

貴公司歷史財務資料已根據國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）編製。歷史財務資料乃按歷史成本慣例法編製，並就重估可供出售金融資產、按公允價值計入損益的金融資產及金融負債作出修訂，上述各項均按公允價值列賬。

根據國際財務報告準則編製歷史財務資料時須使用若干重要會計估計，亦須管理層於應用 貴集團會計政策時行使其判斷。涉及高度判斷或複雜性的範疇或對歷史財務資料而言屬重大的假設及估計的範疇於附註4披露。

自2017年1月1日開始的財政年度強制實行的所有有效準則、準則的修訂本及詮釋均獲 貴集團於往績記錄期間貫徹應用。

#### 2.1.1 持續經營基準

於2017年12月31日， 貴集團流動負債超出其流動資產約人民幣193,314,000元。於編製歷史財務資料時，管理層對 貴集團在當前財務狀況下的持續經營能力進行了透徹的評估。

其後於2018年， 貴集團對其上述淨營運資本的不足採取了應對措施。 貴集團一直以來持續開拓新的融資渠道並從新的金融投資者獲取充分的財務資源用以改善其流動資金狀況。鑑於新金融投資者的融資安排及 貴集團的集資記錄，管理層認為 貴集團能夠持續不斷的獲取足夠的財務資源以支持其營運，償還到期債務及資本支出。因此，管理層認為按持續經營基準編製歷史財務資料乃適當的。請參閱附註1.2其後於2018年3月向新金融投資者發行C系列優先股。

#### 2.1.2 會計政策的變動及披露

已獲頒佈但並未於2017年1月1日生效且截至往績記錄期間尚未獲 貴集團提早採納的準則、修訂本及詮釋如下：

	於以下日期 或之後開始 的年度期間 起生效
國際財務報告準則第9號－金融工具	2018年1月1日
國際財務報告準則第15號－客戶合約收入	2018年1月1日
國際財務報告詮釋委員會第22號－外幣交易及預付代價	2018年1月1日
國際會計準則第40號的修訂本－轉讓投資物業	2018年1月1日
2014年至2016年周期的年度改進	2018年1月1日
國際財務報告準則第2號的修訂本－以股份為基礎的付款：以股份為基礎的付款交易的分類及計量	2018年1月1日
國際財務報告準則第16號－租賃	2019年1月1日
國際財務報告詮釋委員會第23號－所得稅處理的不確定性	2019年1月1日
國際財務報告準則第17號－保險合約	2021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號的修訂本－投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資	待定

預期該等準則概無對 貴集團合併財務報表造成重大影響，惟下列情況除外：

#### 2.1.2.1 國際財務報告準則第9號「金融工具」

國際財務報告準則第9號「金融工具」，針對金融資產和金融負債的分類、計量和確認。國際財務報告準則第9號的完整版本已在2014年7月發布。其準則取代了國際會計準則第39號中有關金融工具分類和計量的指引。國際財務報告準則第9號保留但簡化了金融資產的混合計量模式，並確定了三個主要的計量類別：按攤銷成本、按公允價值計入其他綜合收益及按公允價值計入損益。此分類基準視乎主體的經營模式，以及金融資產的合約現金流量特點。在權益工具中的投資須按公允價值計入損益，於初始確認時不可撤銷地選擇於其他綜合收益列示公允價值變動且不得重新分類至損益。目前有新的預期信貸虧損模式，取代在國際會計準則第39號中使用的已產生虧損減值模式。對於金融負債，就指定為按公允價值計入損益的負債，除了在其他綜合收益中確認本身信貸風險的變動外，分類和計量並無任何變動。國際財務報告準則第9號通過取代清晰界線套期有效性測試放寬了套期有效性的規定。此準則規定被套期項目與套期工具的經濟關係以及「套期比率」須與管理層實際用作風險管理之目的相同。根據此準則，仍需有同期文件，但與國際會計準則第39號現時所規定的不同。此準則將於2018年1月1日或之後開始的會計期間起生效，容許提早採納。

貴集團擬採用經修訂追溯法採用該準則，意即截至2018年1月1日，有關採納的累積影響將於保留盈利中確認，而相關比較數據將不會重列。

貴集團持有的主要股權投資現時分類為可供出售金融資產，可按公允價值計入其他綜合收益。現時分類為貸款及應收款項且按攤銷成本計量的債務工具符合國際財務報告準則第9號項下按攤銷成本分類的條件。因此，貴集團預期新指引不會對其金融資產的分類及計量產生重大影響。然而，在出售按公允價值計入其他綜合收益的金融資產時實現的收益或虧損將不再轉移至出售損益，而是重新歸類為按公允價值計入其他綜合收益項下的保留盈利。

將不會對 貴集團金融負債的會計處理產生重大影響，惟指定按公允價值計入損益的負債須於其他綜合收益確認本身信貸風險。於2018年1月1日，優先股公允價值虧損約7.5百萬元將由保留盈利重新分類至其他儲備。

新減值模式須根據預期信貸虧損確認減值撥備，而非國際會計準則第39號所規定僅根據已產生信貸虧損確認減值撥備。其可能導致提早確認信貸虧損。根據所作出的評估，貴集團預期貿易及其他應收款項虧損撥備將增加約人民幣1百萬元。

新訂準則亦引入延伸的披露要求及呈列方式變動。該等變動預期將更改 貴集團有關其金融工具披露的性質及程度，尤其是於採納新訂準則的年度。

#### 2.1.2.2 國際財務報告準則第15號「客戶合約收入」

國際財務報告準則第15號取代以往的收入準則：國際會計準則第18號收入及國際會計準則第11號建造合約以及與收入確認相關的詮釋。國際財務報告準則第15號確立完備框架，通過五步法釐定何時確認收入及確認多少收入：(i)識別客戶合約；(ii)識別合約中的獨立履約責任；(iii)釐定交易價格；(iv)分配交易價格至履約責任；及(v)於完成履約責任時確認收入。此準則的核心原則為公司應確認收入，以述明按反映公司預期可自交換已約定貨品或服務獲得之代價的金額向客戶移交該等貨品或服務。此準則從基於「盈利過程」的收入

確認模式轉向基於控制權轉移的「資產－負債」法。國際財務報告準則第15號就合約成本資本化及特許權安排提供具體指引。此準則亦就主體的客戶合約所產生的收入及現金流量的性質、金額、時點及不明朗因素設定一套嚴密的披露規定。根據國際財務報告準則第15號，主體通常在符合履約責任時確認收入。倘出現多項履約責任時，或會對收入確認造成影響。

貴集團擬採用經修訂追溯法採用該準則，意即截至2018年1月1日，有關採納的累積影響將於保留盈利中確認，而相關比較數據將不會重列。

貴集團認為，為取得網上平台業務及自營室內設計及建築業務合約而支付的佣金合資格確認為合約資產，並於有關收入確認時其後攤銷至損益。由於大部分收入可於一年內變現，而貴集團選擇於發生時計算佣金開支，故與國際會計準則第18號相比並無重大差異。

貴集團按五步法分析主要收入流，評估採納國際財務報告準則第15號的影響，並預期對貴集團的經營業績及財務狀況並無重大影響，惟延伸的披露要求及呈列方式變動。

#### 2.1.2.3 國際財務報告準則第16號「租賃」

國際財務報告準則第16號「租賃」提供了租賃的定義及其確認和計量要求，並確立了承租人和出租人的租賃活動向財務報表使用者報告有用資訊的原則。國際財務報告準則第16號帶來的一個關鍵變化是大多數經營租賃將在承租人的財務狀況表上處理。貴集團是目前被歸類為經營租賃的多項物業的承租人。貴集團針對該等租賃的現行會計政策載於附註2.27，而並無在合併資產負債表內反映。貴集團的未來經營租賃承擔則載於附註30。國際財務報告準則第16號對租賃的會計處理作出了新規定，且日後將不再允許承租人在資產負債表外確認若干租賃。反而，幾乎所有租賃均須以資產（就使用權而言）及金融負債（就付款責任而言）形式確認。因此，各項租賃均將計入貴集團的合併資產負債表內。不足12個月的短期租賃及較低價值資產的租賃無須遵守報告義務。於合併綜合收益表中，租賃將於未來確認為折舊及攤銷，並將不再記錄為物業租賃及相關開支。租賃負債的利息開支將與融資成本項下的折舊及攤銷分開列報。因此，在其他相同情況下的物業租賃及相關開支將減少，而折舊及攤銷及利息開支將增加。將使用權資產的直線折舊法與適用於租賃負債的實際利率法相結合，將導致租賃初始年度的損益總額更高，並減少租賃期後期的費用。新準則預計不會在2019財政年度之前應用（包括過往幾年的調整）。

截至2017年12月31日，貴集團已於附註30披露其持續經營業務的不可撤銷經營租賃承諾人民幣32,490,000元。由於採用新訂準則，概無經營租賃承諾。

鑑於截至2017年12月31日，不可撤銷經營租賃承諾總額佔貴集團負債總額的3%，故預期將不會對貴集團的財務狀況及表現產生重大影響。採納國際財務報告準則第16號不會影響租賃方面的現金流量總額。

貴集團將繼續評估採納國際財務報告準則第16號對相關財務報表的具體影響，由於越接近初始擬定採納日期2019年1月1日，可用資料越多，管理層亦將對影響進行更詳盡地評估。

## 2.2 附屬公司

### 2.2.1 合併入賬

附屬公司指 貴集團擁有控制權的實體（包括結構性實體）。當 貴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透過其於該實體的權力影響該等回報金額時， 貴集團對該實體擁有控制權。附屬公司於其控制權轉移至 貴集團當日合併入賬，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

如附註1.2所述，於往績記錄期間， 貴公司全資附屬公司齊家網外商獨資企業已與上海齊家網及其股權持有人訂立舊合約安排及經修訂合約安排，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委託書，有關協議令齊家網外商獨資企業與 貴集團可：

- 控制上海齊家網的財務及經營政策；
- 行使上海齊家網股權持有人的投票權；
- 收取上海齊家網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，可按中國法律及法規允許的最低購買價向上海齊家網的股權持有人購買上海齊家網的全部或部分股權。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網的全部股權為止；及
- 從上海齊家網的股權持有人取得上海齊家網全部股權的質押，作為上海齊家網應付齊家網外商獨資企業所有款項的附屬抵押品，並擔保上海齊家網履行於舊合約安排或經修訂合約安排下的義務。

由於舊合約安排及經修訂合約安排， 貴集團有權對上海齊家網行使權力，從其參與上海齊家網獲得可變回報，有能力透過其對上海齊家網的權力影響該等回報，因此被視為控制上海齊家網。因此， 貴公司將上海齊家網及其附屬公司視為其控制的結構性實體，並於往績記錄期間將該等實體的財務狀況及經營業績在 貴集團的合併財務報表合併入賬（有關相關呈列基準的詳情，請參閱附註1.3）。

然而，舊合約安排或經修訂合約安排可能不如 貴集團對上海齊家網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 貴集團行使對上海齊家網及其附屬公司的業績、資產及負債的實益權利。基於其法律顧問的意見， 貴公司董事認為，齊家網外商獨資企業、上海齊家網及其股權持有人訂立的舊合約安排及經修訂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。

#### (b) 業務合併

除附註1.3所述者外， 貴集團採用收購法將並業務合併入賬。收購附屬公司的轉讓代價為所轉讓資產、對被收購方之前擁有人所產生負債及 貴集團所發行股權的公允價值。所轉讓代價包括或然代價安排產生的任何資產或負債的公允價值。於業務合併時所收購的可識別資產及所承擔的負債及或然負債，初步按收購日的公允價值計量。

貴集團按個別收購基準確認於被收購方的非控制性權益。被收購方中屬於現時擁有權且令持有人可在被收購方清盤時獲得該實體的一定份額資產淨值的非控制性權益，按公允價值或現時擁有權佔被收購方的可識別資產淨值已確認金額的比例計量。非控制性權益的所有其他部分按收購日期的公允價值計量，除非國際財務報告準則要求採用其他計量基準。

收購相關成本於產生時列為費用。

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。

貴集團將予轉讓的任何或然代價乃於收購日按公允價值確認。根據國際會計準則第39號，被視為一項資產或負債的或然代價的公允價值的其後變動於合併利潤表或其他綜合收益中確認。分類為權益的或然代價毋須重新計量，而其後結算於權益入賬。

所轉讓代價、被收購方中任何非控制性權益的金額及於被收購方的任何原有股權於收購日期的公允價值超出所收購的可識別資產淨值公允價值的部分作為商譽入賬。如在議價購買情況下，所轉讓代價、確認的非控制性權益及所計量的早前持有權益之總和，低於所收購附屬公司的資產淨值之公允價值，則差額直接於合併利潤表確認。

集團內公司間交易、集團公司間交易的結餘及未變現收益均予以對銷。未變現虧損亦會對銷。附屬公司所報金額已作出必要的調整以確保與貴集團會計政策一致。

### 2.2.2 獨立財務報表

於附屬公司的投資按成本值扣除減值入賬。成本包括直接應佔投資成本。貴公司按已收及應收股息基準將附屬公司的業績入賬。

倘投資於附屬公司所收取的股息超過附屬公司於股息宣派期間的綜合收益總額或於獨立財務報表中有關投資的賬面值超過投資對象的淨資產（包括商譽）於合併財務報表中的賬面值，則於收取該等投資的股息時，須對附屬公司的投資進行減值測試。

## 2.3 聯營公司

聯營公司指貴集團對其有重大影響力而無控制權或共同控制權的實體，通常情況乃貴集團持有20%至50%表決權。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15）入賬。

## 2.4 權益法

根據權益會計法，投資初步按成本確認，隨後予以調整以確認貴集團在投資對象合併利潤表中所佔收購後溢利或虧損及於投資對象其他綜合收益中所佔其他綜合收益變動。已收或應收聯營公司股息乃確認為投資賬面值的減少。

當貴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，貴集團不再確認進一步虧損，除非貴集團代表其他實體承擔義務或支付款項。

貴集團及其聯營公司間交易所產生未變現收益的對銷，只限於貴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，以確保與貴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

貴集團將其與非控制性權益進行而不構成喪失控制權的交易視為與 貴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非控制性權益賬面值調整，以反映各自於附屬公司的權益。非控制性權益調整金額與已付或已收代價的差額，乃於 貴公司擁有人應佔權益內確認為獨立儲備。

倘 貴集團因喪失控制權、共同控制權或重大影響力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 貴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。

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）。

## 2.6 分部呈報

經營分部的呈報方式與向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 貴公司執行董事。

## 2.7 外幣換算

### 2.7.1 功能及呈列貨幣

貴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」）。貴公司的功能貨幣為美元（「美元」）。貴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 貴集團於往績記錄期間的主要營運活動於中國境內進行，故 貴集團決定以人民幣呈列其歷史財務資料。

### 2.7.2 交易及結餘

外幣交易按交易當日的現行匯率或項目重新計量時的估值換算為功能貨幣。結算有關交易及以外幣計值的貨幣資產及負債按年結匯率換算所導致的匯兌收益及虧損於合併利潤表中的「其他收益－淨額」確認。

### 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（除非此平均匯率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。

## 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 貴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）。被取代部分的賬面值將取消確認。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不動產及工廠，則按較短之租賃期計算，詳情如下：

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5年

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13所述計量。收購附屬公司之商譽計入無形資產。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。

### 2.9.2 商標

分開收購的商標按歷史成本列賬。因業務合併而收購的商標按收購日期的公允價值確認。有特定使用年期的商標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

貴集團於以下期間採用直線法攤銷具有限使用年期的無形資產：

商標	10年
域名	10年
軟件	5至10年

### 2.10 研發

研究開支於產生時確認為費用。考慮其商業及技術可行性而認為該項目將成功且成本能可靠地計量時，於開發項目產生的成本（有關設計及測試新產品或改良產品）確認為無形資產。其他開發開支於產生時確認為費用。此前確認為費用的研發成本於隨後期間不再確認為資產。

### 2.11 非金融資產的減值

商譽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，我們將檢討其他資產的減值情況。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 已終止經營業務

已終止經營業務指實體已出售或分類為持作待售的組成部分，而該部分相當於獨立主要業務、單一協調計劃的一部分以出售該項業務。已終止經營業務的業績於合併利潤表分開呈列。

### 2.13 投資及其他金融資產

#### 2.13.1 分類

貴集團將其金融資產分為以下類別：

- 按公允價值計入損益的金融資產；
- 貸款及應收款項；
- 可供出售金融資產。

分類視乎收購投資的目的而定。管理層於初步確認時釐定其投資的分類。有關金融資產各類別的詳情請見附註19。

#### 2.13.2 按公允價值計入損益的金融資產

倘收購金融資產主要旨在於短期內出售，則貴集團將其分類為按公允價值計入損益的金融資產，即持作買賣。倘預期於報告期末後12個月內出售金融資產，則呈列為流動資產，否則呈列為非流動資產。貴集團將證券列為金融資產並選擇指定按公允價值列入損益的投資（附註18）。

### 2.13.3 貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可確定付款，但在活躍市場中無報價的非衍生金融資產。倘預期於一年或以內收回款項，則分類為流動資產，否則呈列為非流動資產。貴集團的貸款及應收款項包括「貿易應收賬款及其他應收款項」(附註20)及「現金及現金等價物」以及「定期存款」(附註21)。

### 2.13.4 可供出售金融資產

倘投資並無具有固定到期日及固定或可確定付款，而管理層擬於中長期持有該等投資，則指定為可供出售金融資產。並無分類為任何其他類別(按公允價值計入損益或貸款及應收款項)的金融資產亦計入可供出售類別。

金融資產呈列為非流動資產，惟金融資產到期或管理層擬於報告期末起計12個月內出售的金融資產則除外。

### 2.13.5 重新分類

倘非衍生交易性金融資產不再持作近期出售，則貴集團可選擇將有關金融資產自持作買賣類別中重新分類出來。貸款及應收款項以外的金融資產僅可於出現非尋常且於近期內重複出現的單一事件造成的罕見情況下，方可自持作買賣類別中重新分類出來。此外，倘貴集團有意及有能力於可見未來或直至重新分類日期屆滿時持有該等金融資產，則貴集團可選擇將符合貸款及應收款項定義的金融資產自持作買賣或可供出售類別中重新分類出來。

重新分類乃按重新分類日期的公允價值作出。公允價值成為新成本或攤銷成本(倘適用)，且於重新分類日期前錄得的公允價值收益或虧損不會於其後撥回。重新分類至貸款及應收款項以及持有至到期類別的金融資產的實際利率在重新分類日期釐定。估計現金流量的進一步增加會導致須對實際利率作出追溯調整。

### 2.13.6 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，交易日即貴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，且貴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。

當分類為可供出售的證券售出時，其他綜合收益內確認的累計公允價值調整於合併利潤表重新分類為投資證券的收益及虧損。

### 2.13.7 計量

初步確認時，貴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合併利潤表支銷。

貸款及應收款項隨後以實際利率法按攤銷成本列賬。可供出售金融資產及按公允價值計入損益的金融資產隨後按公允價值列賬。公允價值變動所產生的收益或虧損確認如下：

- 就「按公允價值計入損益的金融資產」— 於合併利潤表「其他收益—淨額」中；
- 就可供出售金融資產— 於其他綜合收益／(虧損)中。

按公允價值計入損益的金融資產及可供出售權益工具的股息會在貴集團確認收取款項的權利時於合併利潤表內確認為「其他收益—淨額」。

按公允價值計入損益的金融資產的利息收入計入「其他收益－淨額」。可供出售證券及貸款及應收款項利用實際利率法計算的利息在合併利潤表中確認為「財務收入」。

#### 2.14 抵銷金融工具

倘 貴集團現時有法定可強制執行權利可抵銷已確認金額，且有意按其淨額作結算或同時變現資產和結算負債時，有關金融資產與負債可互相抵銷，並在合併資產負債表報告其淨值。

#### 2.15 金融資產減值

貴集團在各資產負債表日評估是否存在客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。於初步確認資產後，如發生一件或多件事件導致產生減值的客觀證據（「虧損事件」），而有關虧損事件對該項或該組金融資產的估計未來現金流量構成能可靠估計的影響，則該項或該組金融資產方會被視作減值及出現減值虧損。就分類為可供出售的股權投資而言，證券公允價值大幅或長期跌至低於其成本會被視為資產出現減值的跡象。

##### 2.15.1 按攤銷成本列賬的資產

就貸款及應收款項而言，虧損金額按資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現的估計未來現金流量（不包括未產生的未來信貸虧損）現值的差額計量。資產的賬面值會予以削減，而虧損金額於合併利潤表確認。倘貸款按浮動利率計息，計量任何減值虧損的貼現率為根據合約釐定的現有實際利率。作為可行權宜辦法， 貴集團可能採用可觀察市場價格按工具公允價值計量減值。

倘若在其後期間，減值虧損的金額減少，而該減少可客觀地與確認減值後發生的事件相關（如債務人的信貸評級改善），則之前確認的減值虧損撥回會於合併利潤表確認。

##### 2.15.2 分類為可供出售的資產

如有客觀證據顯示可供出售金融資產出現減值，則累計虧損（按收購成本與當前公允價值的差額減該項金融資產之前於損益確認的任何減值虧損計量）自權益剔除並於損益確認。於損益確認的權益工具減值虧損不會於其後期間於損益撥回。如分類為可供出售的債務工具的公允價值在其後期間增加，而增加可客觀地與在損益確認減值虧損後發生的事件相關，則減值虧損於損益撥回。

#### 2.16 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者的較低者列賬。成本按加權平均法釐定。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。可變現淨值按於日常業務過程中的估計售價減適用可變銷售費用計算。

#### 2.17 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商品的應收款項。應收賬款及其他應收款一般於30日內到期進行結算，故一概分類為流動項目。

應收賬款及其他應收款初步按公允價值確認並隨後以實際利率法按攤銷成本減減值撥備計量。

## 2.18 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、作可知現金金額及價值變動風險輕微的所持金融機構通知存款。

## 2.19 股本

普通股及不可贖回參與權優先股分類為權益。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）。

## 2.20 應付賬款及其他應付款

該等款項指財政年度末之前向 貴集團提供的貨品及服務而 貴集團仍未支付的負債。該等款項為無抵押及一般於確認起計30日內支付。應付賬款及其他應付款列為流動負債，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起初以公允價值確認，其後以實際利息法按攤銷成本計量。

## 2.21 複合式金融工具

### 2.21.1 A系列優先股

由 貴集團所發行的A系列優先股包含負債及轉換權部分，乃於初步確認時按合約安排性質以及金融負債及權益工具之定義分別獨立分類。將以交換固定金額的現金或另一種金融資產為固定數目的 貴公司股本工具作結算的轉換權歸類為股本工具。

於初步確認時， 貴公司的權益總價值按貼現現金流量法釐定，並採用權益分配模式釐定A系列優先股的公允價值。分配至權益部分的公允價值，即代表持有人可將A系列優先股轉換為股本的轉換權計入權益內（優先股儲備）。

於往後期間，A系列優先股的負債部分乃採用實際利率法按攤銷成本列賬。權益部分即轉換負債部分為 貴公司普通股的選擇權將保留於優先股儲備，直至內含選擇權獲行使為止。於此情況下，優先股儲備的結餘將轉撥至股本溢價。

與發行A系列優先股相關的交易成本乃按所得款項總額的劃分比例分配至負債及權益部分。與權益部分相關的交易成本乃直接計入權益內。與負債部分相關的交易成本乃計入負債部分的賬面值，並按A系列優先股的年期採用實際利率法攤銷。

### 2.21.2 B系列優先股

貴公司發行的B系列優先股可由其持有人於若干未來事件發生時選擇贖回。該工具可由其持有人於任何時候選擇轉換為 貴公司的普通股或於 貴公司首次公開發售時或經大多數持有人協定後自動轉換為普通股，相關詳情載於附註24。

貴集團將B系列優先股指定為按公允價值計入損益的金融負債。此類股份最初按公允價值確認。任何直接應佔交易成本均於合併利潤表中確認為融資成本。

於初始確認後，B系列優先股以公允價值列賬，而公允價值變動於合併利潤表中確認。

B系列優先股分類為非流動負債，除非 貴集團有義務將負債於報告期末後12個月內進行結算。

### 2.21.3 可換股負債

誠如附註1.2(vi)所述，其中一名A系列投資者未能完成必要的行政程序以認購 貴公司將發行的A系列優先股，儘管其已與齊家網外商獨資企業、上海齊家網及其當時的股權持有人訂立舊合約安排。有關認購A系列優先股的權利入賬列作可換股負債並分類為流動負債。

## 2.22 即期及遞延所得稅

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即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。

### 2.22.1 即期所得稅

即期所得稅開支根據 貴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，並在適當情況下按預期須向稅務機構繳納的稅款計提撥備。

### 2.22.2 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，則遞延所得稅不計算入賬。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即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，即期稅項資產與稅項負債則相互抵銷。

即期及遞延稅項於合併利潤表確認，惟於與直接在其他綜合收益或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。

## 2.23 僱員福利

### 2.23.1 退休金責任

根據中國的法規及規則， 貴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， 貴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， 貴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 貴集團的資產分開持有，並由中國政府進行管理。 貴集團於該等計劃的供款於產生時支銷。

### 2.23.2 住房公積金、醫療保險和其他社會保險

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

### 2.23.3 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。

### 2.23.4 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。

### 2.23.5 花紅計劃

預期花紅成本在貴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。

### 2.23.6 貴集團的股份酬金福利

貴集團運作一項以權益結算股份酬金計劃，據此實體接受僱員的服務，作為貴集團權益工具的代價。作為授出權益工具（購股權）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費用。經參考已授出權益工具（購股權）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；
- 包括任何非歸屬條件（例如僱員服務的規定）的影響。

於各報告期末，貴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購股權數目的估計。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。

此外，在部分情況下，僱員可於授出日期前提前提供服務，因此，於服務開始日期至授出日期期間授出日期的公允價值乃就確認費用而予估計。

倘條款及條件的任何修訂致使已授出股本工具公允價值增加，貴集團會將已授出的公允價值增幅計入就餘下歸屬期內所獲取服務確認金額的計量中。公允價值增幅為經修訂權益工具公允價值與原有權益工具公允價值（均於修訂日期進行估計）的差額。公允價值增幅的費用於修訂日期至經修訂股本工具歸屬之日止期間確認，惟有關原有工具的任何金額則將繼續於原有歸屬期的餘下期間確認。

## 2.24 撥備

倘貴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。

撥備乃按報告期末現時責任所需的管理層最佳估計開支的現值計量，使用作釐定現值的折現率為稅前折現率，其率須能夠反映當前市場的貨幣時間價值估算及該負債特有的風險。由時間推移導致撥備金額的增加確認為利息開支。

## 2.25 收入確認

於往績記錄期間，貴集團經營三類業務，即：(i)網上平台業務；(ii)自營室內設計及建築業務；及(iii)已終止經營業務。收入就各類業務按已收或應收代價的公允價值計量。所披露的收入款項已扣除退貨、貿易撥備、回扣及代表第三方收取之款項。

倘收入額能可靠地計量及未來經濟利益可能會流入實體，且達到下述貴集團各項業務活動之特定標準，則貴集團將確認收入。貴集團根據過往業績作出估計，並經考慮客戶類別、交易類別及各項安排之特定因素。

### 2.25.1 網上平台業務

#### (a) 訂單推薦費

貴集團向商戶提供訂單推薦服務。貴集團就所推薦的各訂單向商戶收取固定費用。於符合所有收入確認標準後，訂單推薦費收入於商戶完成接受訂單推薦後確認為收入。

有時，商戶支付額外的服務費以在特定期間自個人客戶優先獲得訂單。一旦符合所有收入確認標準後，該等額外服務費按照規定在服務期內以直線法確認。

#### (b) 許可證費用

貴集團與中國各地小城市的設計及建築公司建立業務關係，以促進其平台業務。貴集團與該等設計及建築公司訂立許可協議，據此，該等公司獲授權在較小城市經營該平台，並在許可期間內使用貴公司品牌在其指定區域提供設計及建築服務。許可證費用收入按有關許可協議的年期以直線基準確認。

#### (c) 店面費

貴集團向商戶就其參與貴集團網上店面收取費用，貴集團於當中並非主要責任人，故其不承擔存貨風險且不能確定價格。貴集團向該等商戶收取固定年費。於符合所有收入確認標準後，店面費收入於合約訂明的服務期間內以直線法確認。

(d) 檢測服務費

貴集團在室內設計及建築項目向個別客戶提供第三方檢測服務。貴集團就各項目向該等室內設計及建築服務供應商收取費用。於符合所有收入確認標準後，檢測服務費收入於檢測服務完成後確認。

(e) 銷售建材

銷售建材歸於網上平台業務類別，因為流量來自貴集團的平台。銷售建材於集團實體向客戶交付貨品時確認。該等客戶已接受該等產品且有關應收款項的收回可合理保證。

**2.25.2 自營室內設計及建築業務**

自營室內設計及建築服務的收入使用完工百分比法確認。

**2.25.3 已終止經營業務**

已終止經營業務指線下服務中心及家博會服務收入。貴集團向商戶就其參與貴集團線下服務中心或家博會收取費用。貴集團向該等商戶收取固定年費。於符合所有收入確認標準後，服務中心及家庭活動服務收入於商戶協定的服務期間內以直線法確認。

**2.25.4 其他 – 基金管理費用**

貴集團其中一間中國附屬公司參與投資基金管理，據此，貴集團提供行政服務以換取管理費用。基金管理費用按投資基金權益總額的若干百分比計算。收入於提供管理服務的期間內確認。

**2.26 利息收入**

利息收入使用實際利率法確認。當應收款項減值時，貴集團將其賬面值減少至其可收回金額（即按該工具的原始實際利率貼現的估計未來現金流量），並繼續將解除貼現作為利息收入。已減值貸款的利息收入使用原始實際利率確認。

**2.27 租賃**

擁有權之絕大部分風險和回報並未轉讓至貴集團（作為承租人）之租賃分類為經營租賃。根據經營租賃作出之付款（扣除任何自出租人獲取之優惠）於租賃期內按直線法自合併利潤表扣除。

貴集團作為出租人的經營租賃的租賃收入於租期內按直線法於收益內確認。各出租資產按其性質計入資產負債表。

**2.28 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。

**2.29 政府補助**

當能夠合理保證政府補助將可收取且貴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入賬。附註28提供有關貴集團入賬政府補助的方式的進一步資料。

### 3 財務風險管理

#### 3.1 財務風險因素

貴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。貴集團的整體風險管理計劃着重於金融市場的不可預測性，並力求盡量降低對貴集團財務表現的潛在不利影響。風險管理由貴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。貴公司的功能貨幣為美元。貴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。

貴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，因為貴集團並無重大金融資產或負債是以貴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

貴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，且貴集團並無任何重大計息資產，惟貿易應收賬款及其他應收款、定期存款及現金及現金等價物，有關詳情已分別在附註20及附註21中披露。

發行予貴集團投資者的優先股及可換股負債令貴集團面臨公允價值利率風險。請參閱附註24該等投資的公允價值。

##### 3.1.2 價格風險

貴集團權益證券價格風險來自貴集團持有的投資，有關投資於合併資產負債表內分類為按公允價值計入損益的金融資產。

##### 3.1.3 信貸風險

信貸風險產生自現金及現金等價物、定期存款以及應收賬款及其他應收款。上述各類金融資產的賬面值為貴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，存款主要存放於中國的國有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拖欠記錄。

貴集團已訂有政策，以確保附有信貸條款應收款項的對手方擁有良好的信貸歷史，且管理層會持續對對手方進行信貸評估。貴集團並未因店面費及訂單推薦費而面臨重大信貸風險，因為一般來說貴集團通過考慮大多數客戶的財務狀況、以往經驗及其他因素對其進行信貸質素評估後要求支付墊款。

就其他應收款項而言，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。貴集團董事認為，貴集團尚未收回的其他應收款結餘並無重大內在信貸風險。就其他應收款結餘的撥備請參閱附註20。

### 3.1.4 流動資金風險

審慎的流動資金風險管理指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，貴集團的政策旨在定期監控貴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貴集團的流動資金需求。

下表根據合約到期日將貴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。

	按要求 人民幣千元	1年以下 人民幣千元	1至2年 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>於2015年12月31日</b>				
計入客戶預付款項、應付賬款 及其他應付款的金融負債	-	317,085	-	317,085
應付關連方款項	-	310,090	-	310,090
	<u>-</u>	<u>627,175</u>	<u>-</u>	<u>627,175</u>
<b>於2016年12月31日</b>				
計入客戶預付款項、應付賬款 及其他應付款的金融負債	-	368,119	-	368,119
應付關連方款項	-	310,090	-	310,090
	<u>-</u>	<u>678,209</u>	<u>-</u>	<u>678,209</u>
<b>於2017年12月31日</b>				
計入客戶預付款項、應付賬款 及其他應付款的金融負債	-	261,533	-	261,533
應付關連方款項	-	310,090	-	310,090
	<u>-</u>	<u>571,623</u>	<u>-</u>	<u>571,623</u>

### 3.2 資本管理

貴集團管理資本旨在保障貴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，貴集團可能會調整支付予股東的股利數額、發行新股份或出售資產以減低債務。

貴集團通過定期審查資本架構藉以監管資本（包括股本、股本溢價及優先股（按假設已兌換基準））。作為該項審查的一環，貴公司會考慮資本成本及與已發行股本有關的風險。貴公司董事認為，貴集團的資本風險較低。

## 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，貴集團根據會計準則將其金融工具分為三層：

	第一級 人民幣千元	第二級 人民幣千元	第三級 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>於2015年12月31日</b>				
資產：				
— 可供出售金融資產	—	—	119	119
— 按公允價值計入損益的 金融資產	21,013	—	—	21,013
	<u>21,013</u>	<u>—</u>	<u>119</u>	<u>21,132</u>
負債：				
— B系列優先股	—	—	836,524	836,524
— 其他金融負債	—	—	43,331	43,331
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>879,855</u>	<u>879,855</u>
<b>於2016年12月31日</b>				
資產：				
— 可供出售金融資產	—	—	48,758	48,758
負債：				
— B系列優先股	—	—	998,629	998,629
— 可換股負債	—	—	57,961	57,961
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,056,590</u>	<u>1,056,590</u>
<b>於2017年12月31日</b>				
資產：				
— 可供出售金融資產	—	—	49,636	49,636
負債：				
— B系列優先股	—	—	1,568,099	1,568,099
— 可換股負債	—	—	147,897	147,897
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,715,996</u>	<u>1,715,996</u>

貴集團政策為於報告期末確認公允價值層級的轉入及轉出數額。

第1層：在活躍市場（如公開買賣衍生工具、貿易及可供出售證券）買賣的金融工具的公允價值按報告期末的市場報價列賬。貴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1層。

第2層：並非於活躍市場（如場外衍生工具）買賣的金融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2層。

第3層：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3層。非上市權益證券即屬此情況。

評估金融工具所用特定估值方法包括：

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

於往績記錄期間估值技術並無任何變動。

於年內，經常性公允價值計量的第1、2及3層之間概無轉撥。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度第三層工具的變動分別列示於附註16及24。

#### 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。管理層亦需對貴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) 商譽減值的估計

貴集團每年測試商譽是否出現任何減值。現金產生單位（「現金產生單位」）的可收回金額乃基於使用價值計算釐定，當中需要運用假設。有關計算運用現金流量預測，有關預測乃基於管理層批准的七年期財務預算作出。

超過七年期的現金流量使用估計增長率推算為3.0%。該等增長率與各現金產生單位所處行業特有的行業報告中的預測一致。

**(b) B系列優先股及可換股負債的公允價值**

貴公司發行的B系列優先股及可換股負債並未於活躍市場上交易且各自的公允價值乃使用估值技術釐定。貴公司的股本總價值乃使用貼現現金流量方法釐定，並採用權益分配模式釐定B系列優先股及可換股負債的公允價值。主要假設（例如貼現率、無風險利率及波幅）均披露於附註24。

**(c) 確認股權酬金開支**

如附註25所述，貴集團已向其僱員授出購股權。貴公司已聘請獨立估值師以釐定向僱員授出購股權的公允價值總額，其將於歸屬期內計為費用。對假設條件的重大估計，如相關權益價值、無風險利率、預計波幅及股息率，由貴公司運用期權定價模式釐定。

**5 分部資料**

貴集團的業務活動具備單獨的財務報表，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貴公司執行董事擔任。經過該評估，貴集團確定其擁有以下經營分部：

- 向商戶提供網上市場、向其業務夥伴提供訂單推薦服務、許可證服務及提供建材供應鏈（「網上平台業務」）；
- 提供室內設計及建築服務（「自營室內設計及建築業務」）；及
- 經營及管理線下建材商場及在商場組織家博會（「已終止經營業務」）。

主要經營決策者主要根據分部收入及分部銷售成本評估經營分部的表現。向主要經營決策者報告的自外部客戶取得的收入作為分部收入計量，即各分部來自客戶的收入。網上平台業務分部的銷售成本主要包括為經營交易平台的僱員提供的僱員福利開支、建材供應鏈的材料成本及其他直接服務成本。自營室內設計及建築服務分部的銷售成本主要包括裝修勞工成本的材料成本及其他直接有關服務成本。已終止經營業務的銷售成本分部主要包括商場經營租賃成本、僱員福利開支及其他直接有關成本。

向主要經營決策者提供的其他資料連同分部資料乃以與歷史財務資料適用的一致方式計量。概無向主要營運決策者另外提供分部資產及分部負債資料，原因是主要營運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。

	截至12月31日止年度		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
<b>收入</b>			
網上平台業務	91,812	99,640	189,644
平台服務	91,812	90,136	177,955
材料供應鏈	–	9,504	11,689
自營室內設計及建築業務	44,378	195,987	284,329
其他	5,222	5,223	5,082
持續經營業務收入小計	141,412	300,850	479,055
已終止經營業務 (附註32)	297,657	267,687	198,789
收入總額	439,069	568,537	677,844
<b>銷售成本</b>			
網上平台業務	(10,189)	(11,972)	(20,141)
平台服務	(10,189)	(5,176)	(9,254)
材料供應鏈	–	(6,796)	(10,887)
自營室內設計及建築業務	(37,949)	(159,190)	(214,050)
其他	(5,549)	(4,877)	(5,034)
持續經營業務銷售成本小計	(53,687)	(176,039)	(239,225)
已終止經營業務 (附註32)	(161,961)	(163,140)	(108,689)
銷售成本總額	(215,648)	(339,179)	(347,914)
<b>毛利</b>			
網上平台業務	81,623	87,668	169,503
平台服務	81,623	84,960	168,701
材料供應鏈	–	2,708	802
自營室內設計及建築業務	6,429	36,797	70,279
其他	(327)	346	48
持續經營業務銷售成本小計	87,725	124,811	239,830
已終止經營業務 (附註32)	135,696	104,547	90,100
毛利總額	223,421	229,358	329,930

## (a) 按地域市場劃分的收入

貴集團於往績記錄期間的所有收入均於中國產生。

## (b) 有關主要客戶的資料

概無個別客戶的收入佔 貴集團總收入的10%或以上。

## 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		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
僱員福利開支(a)	113,802	154,748	178,874
已售存貨成本 (附註17)	29,197	133,692	148,136
廣告及推廣開支(b)	111,573	82,830	106,773
外包勞工成本	9,517	24,180	74,157
經營租賃開支	6,521	15,969	20,142
不動產、工廠及設備折舊 (附註11)	2,678	7,017	11,103
差旅、娛樂及通訊開支	9,426	8,217	10,647
上市開支	–	–	9,403
外包設計成本	–	9,649	7,826
銀行手續費及定點銷售設備手續費	184	3,231	4,214
稅項及徵費	2,531	3,386	4,158
無形資產攤銷 (附註12)	1,345	1,960	2,075
公用事業及電力開支	2,389	2,618	1,164
技術開發開支	6,412	2,308	802
應收賬款及其他應收款項減值 撥備 (附註20)	–	7,918	372
核數師酬金	45	239	230
雜項費用	16,762	23,619	28,644
	<u>312,382</u>	<u>481,581</u>	<u>608,720</u>

## (a) 僱員福利開支分析如下：

	截至12月31日止年度		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
薪金、工資及花紅	88,519	116,750	136,966
退休金成本 – 定額供款計劃	10,669	23,679	24,212
其他社會保險費用、住房福利及其他僱 員福利	14,614	14,319	14,489
股份酬金開支	–	–	3,207
	<u>113,802</u>	<u>154,748</u>	<u>178,874</u>

(b) 貴集團於北京百度多家授權分銷商認購百度平台上的推廣及技術服務(「百度交易」)。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，持續經營業務錄得的百度交易開支總額分別為人民幣39,837,000元、人民幣25,535,000元及人民幣22,835,000元。

## 7 其他收益－淨額

	截至12月31日止年度		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
政府補助	3,263	7,128	10,785
於一間聯營公司的股權削減產生的攤薄收益 (附註15)	5,806	–	11,034
出售不動產、工廠及設備收益／(虧損) 淨額	–	23	(253)
銷售按公允價值計入損益的金融資產的收益 (附註18)	–	20,449	–
按公允價值計入損益的金融資產的公允價值虧損 (附註18)	(1,225)	–	–
出售附屬公司收益	–	–	160
出售聯營公司虧損	–	–	(852)
其他	438	(1,028)	279
	<u>8,282</u>	<u>26,572</u>	<u>21,153</u>

## 8 財務收入－淨額

	截至12月31日止年度		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
增益金額 (附註24)	1,284	1,223	4,607
利息收入	267	5,299	5,658
	<u>1,551</u>	<u>6,522</u>	<u>10,265</u>

## 9 所得稅開支

	截至12月31日止年度		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
即期稅項：			
年內虧損的即期稅項	5,820	32,704	12,322
遞延所得稅：			
遞延稅項資產 (增加)／減少	(2,744)	537	(4,513)
遞延稅項負債減少	(53)	(159)	(159)
遞延稅項 (收益)／費用總額	<u>(2,797)</u>	<u>378</u>	<u>(4,672)</u>
所得稅開支	<u>3,023</u>	<u>33,082</u>	<u>7,650</u>
所得稅開支歸屬於：			
持續經營業務的虧損	3,023	8,019	7,650
已終止經營業務的虧損	–	25,063	–
	<u>3,023</u>	<u>33,082</u>	<u>7,650</u>

貴集團主要使用稅項及稅率如下：

(i) 開曼群島

根據開曼群島現行法律，貴公司毋須繳納所得稅或資本收入稅。此外，貴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

貴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

貴集團於香港註冊成立的實體毋須按16.5%的稅率繳納香港利得稅。

(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，根據貴集團在中國註冊成立的實體的估計應課稅盈利作出並按照中國相關規定計算。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，一般中國企業所得稅稅率為25%。

貴集團在中國的若干附屬公司獲批為高新技術企業，因此，截至2015年、2016年及2017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%的較低優惠企業所得稅稅率繳稅。

貴集團於中國的若干附屬公司乃小型微利企業，因此，企業所得稅乃按核定徵收。

(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之直接控股公司分派溢利時，中國公司自2018年1月1日起向外國投資者分派所賺取之溢利須按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。於往績記錄期間，貴集團產生累計經營虧損淨額，並無任何溢利分派。

貴集團就除所得稅前虧損的稅項與採用併表實體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		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
除所得稅開支前持續經營業務的虧損	(168,167)	(257,223)	(837,253)
除所得稅開支前已終止經營業務的虧損	(176,357)	(119,913)	(10,622)
	<u>(344,524)</u>	<u>(377,136)</u>	<u>(847,875)</u>
按中國法定所得稅率25%計算的稅項	(86,131)	(94,284)	(211,969)
以下各項的稅務影響：			
適用於組成貴集團的若干實體的差別所得稅率	364	1,287	490
毋須課稅收入	(990)	(587)	(2,578)
不可扣減費用(a)	3,316	50,373	203,780
優惠稅項待遇的影響	19,430	15,877	(6,575)
研發稅項抵免	(2,343)	(4,772)	(462)
未確認遞延所得稅資產(b)	69,377	65,188	24,964
	<u>69,377</u>	<u>65,188</u>	<u>24,964</u>
所得稅開支	<u>3,023</u>	<u>33,082</u>	<u>7,650</u>

- (a) 不可扣減費用主要指優先股及可換股負債的公允價值變動產生的虧損。
- (b) 於往績記錄期間的未確認遞延所得稅資產分析如下：

(i) 稅項虧損結轉

	於12月31日		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
未確認遞延稅項資產的未動用 稅項虧損	198,818	367,316	385,943
與稅項虧損結轉有關的未確認 遞延稅項資產	<u>33,159</u>	<u>60,610</u>	<u>67,614</u>

未動用稅項虧損可結轉，並將自2018年至2022年5年後屆滿。

(ii) 其他暫時性差額

	截至12月31日止年度		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
未確認遞延稅項資產的暫時性 差額：			
應計費用	71,843	70,559	83,943
超出上限金額的可結轉廣告 服務費	154,340	342,964	389,200
貿易應收賬款及其他應收款項 減值撥備	<u>12,724</u>	<u>16,543</u>	<u>11,750</u>
	<u>238,907</u>	<u>430,066</u>	<u>484,893</u>
與上述暫時性差額有關的 未確認遞延稅項資產	<u>41,914</u>	<u>79,651</u>	<u>97,611</u>

## 10 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃由 貴公司所有者應佔 貴集團虧損除以往績記錄期間內已發行普通股加權平均數計算得出。

於2014年11月20日， 貴公司於開曼群島註冊成立，並向其母公司Qeeka Holding Limited發行1,000,000股普通股。於2015年4月30日，作為本會計師報告附註1.1所述重組的一部分， 貴公司向Qeeka Holding Limited (附註22) 註銷1,000,000股普通股及發行42,344,184股B類普通股，獲得上海齊家的股權。截至2015年12月31日止年度的加權平均數乃根據猶如B類普通股自2015年1月1日（即本報告最早呈列期間）已發行計算。

	截至12月31日止年度		
	2015年	2016年	2017年
貴公司擁有人應佔持續經營業務虧損 (人民幣千元)	(344,876)	(401,191)	(824,089)
已發行B類普通股加權平均數(千股)	41,785	41,511	41,511
持續經營業務每股虧損	(8.25)	(9.66)	(19.85)
貴公司擁有人應佔已終止經營業務虧損 (人民幣千元)	(176,357)	(144,976)	(10,622)
已發行B類普通股加權平均數(千股)	41,785	41,511	41,511
已終止經營業務每股虧損	(4.22)	(3.49)	(0.26)
每股虧損	(12.47)	(13.15)	(20.11)

**(b) 每股攤薄虧損**

每股攤薄虧損乃假設所有潛在攤薄普通股獲兌換後，經調整已發行普通股的加權平均數計算。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，貴公司有三類潛在普通股，優先股(附註24)、可換股負債(附註24)及授予僱員的購股權(附註25)。由於貴集團於截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度產生虧損，計算每股攤薄虧損時納入潛在普通股將具有反攤薄影響，故並無將其納入計算。因此，截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度每股攤薄虧損與相關年度的每股基本虧損相同。

**11 不動產、工廠及設備**

	租賃 物業裝修 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2015年1月1日：							
成本	37,081	3,900	1,711	9,603	10,560	-	62,855
累計折舊	(6,965)	(3,187)	(832)	(6,084)	(6,573)	-	(23,641)
賬面淨值	30,116	713	879	3,519	3,987	-	39,214
截至2015年12月31日止年度：							
年初賬面淨值	30,116	713	879	3,519	3,987	-	39,214
添置	29,778	1,546	575	3,168	271	-	35,338
收購附屬公司(附註31(a))	1,154	-	93	79	636	-	1,962
出售	-	(2)	(6)	(27)	-	-	(35)
折舊	(11,249)	(380)	(273)	(1,681)	(2,183)	-	(15,766)
賬面淨值	49,799	1,877	1,268	5,058	2,711	-	60,713

	租賃 物業裝修 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
<b>於2015年12月31日：</b>							
成本	68,012	5,385	2,284	12,386	12,476	-	100,543
累計折舊	(18,213)	(3,508)	(1,016)	(7,328)	(9,765)	-	(39,830)
賬面淨值	<u>49,799</u>	<u>1,877</u>	<u>1,268</u>	<u>5,058</u>	<u>2,711</u>	<u>-</u>	<u>60,713</u>
<b>於2016年1月1日：</b>							
成本	68,012	5,385	2,284	12,386	12,476	-	100,543
累計折舊	(18,213)	(3,508)	(1,016)	(7,328)	(9,765)	-	(39,830)
賬面淨值	<u>49,799</u>	<u>1,877</u>	<u>1,268</u>	<u>5,058</u>	<u>2,711</u>	<u>-</u>	<u>60,713</u>
<b>截至2016年12月31日止年度：</b>							
年初賬面淨值	49,799	1,877	1,268	5,058	2,711	-	60,713
添置	12,254	234	615	3,204	3,308	879	20,494
於完成時轉撥	239	-	-	-	-	(239)	-
收購附屬公司 (附註31(b))	862	2	310	114	28	172	1,488
出售	-	-	(28)	(28)	(1)	-	(57)
折舊	(21,404)	(325)	(707)	(2,342)	(1,347)	-	(26,125)
賬面淨值	<u>41,750</u>	<u>1,788</u>	<u>1,458</u>	<u>6,006</u>	<u>4,699</u>	<u>812</u>	<u>56,513</u>
<b>於2016年12月31日：</b>							
成本	81,603	5,770	3,325	15,152	15,716	812	122,378
累計折舊	(39,853)	(3,982)	(1,867)	(9,146)	(11,017)	-	(65,865)
賬面淨值	<u>41,750</u>	<u>1,788</u>	<u>1,458</u>	<u>6,006</u>	<u>4,699</u>	<u>812</u>	<u>56,513</u>
<b>於2017年1月1日：</b>							
成本	81,603	5,770	3,325	15,152	15,716	812	122,378
累計折舊	(39,853)	(3,982)	(1,867)	(9,146)	(11,017)	-	(65,865)
賬面淨值	<u>41,750</u>	<u>1,788</u>	<u>1,458</u>	<u>6,006</u>	<u>4,699</u>	<u>812</u>	<u>56,513</u>
<b>截至2017年12月31日止年度：</b>							
年初賬面淨值	41,750	1,788	1,458	6,006	4,699	812	56,513
添置	5,360	281	819	1,262	4,207	1,612	13,541
於完成時轉撥	1,678	-	-	-	-	(1,678)	-
出售	-	(68)	(159)	(739)	(969)	-	(1,935)
出售附屬公司	(246)	-	(194)	-	-	(84)	(524)
折舊	(21,027)	(640)	(640)	(2,462)	(1,641)	-	(26,410)
納入持有待售的資產 (附註32)	(17,510)	(33)	(143)	(438)	(107)	-	(18,231)
賬面淨值	<u>10,005</u>	<u>1,328</u>	<u>1,141</u>	<u>3,629</u>	<u>6,189</u>	<u>662</u>	<u>22,954</u>
<b>於2017年12月31日：</b>							
成本	47,668	3,929	2,908	11,856	17,367	662	84,390
累計折舊	(37,663)	(2,601)	(1,767)	(8,227)	(11,178)	-	(61,436)
賬面淨值	<u>10,005</u>	<u>1,328</u>	<u>1,141</u>	<u>3,629</u>	<u>6,189</u>	<u>662</u>	<u>22,954</u>

貴集團的不動產、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		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
銷售成本	474	1,368	926
銷售及營銷開支	343	2,658	4,628
行政開支	1,204	2,241	4,856
研發開支	657	750	693
	<u>2,678</u>	<u>7,017</u>	<u>11,103</u>
來自已終止經營業務的折舊	<u>13,088</u>	<u>19,108</u>	<u>15,307</u>
	<u><u>15,766</u></u>	<u><u>26,125</u></u>	<u><u>26,410</u></u>

## 12 無形資產

	商標 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
<b>於2015年1月1日：</b>				
成本	–	2,568	3,141	5,709
累計攤銷	–	(792)	(1,908)	(2,700)
賬面淨值	<u>–</u>	<u>1,776</u>	<u>1,233</u>	<u>3,009</u>
<b>截至2015年12月31日止年度：</b>				
年初賬面淨值	–	1,776	1,233	3,009
添置	–	–	2,122	2,122
收購附屬公司 (附註31(a))	4,990	–	1,090	6,080
攤銷	(166)	(257)	(922)	(1,345)
賬面淨值	<u>4,824</u>	<u>1,519</u>	<u>3,523</u>	<u>9,866</u>
<b>於2015年12月31日：</b>				
成本	4,990	2,568	6,353	13,911
累計攤銷	(166)	(1,049)	(2,830)	(4,045)
賬面淨值	<u>4,824</u>	<u>1,519</u>	<u>3,523</u>	<u>9,866</u>
<b>於2016年1月1日：</b>				
成本	4,990	2,568	6,353	13,911
累計攤銷	(166)	(1,049)	(2,830)	(4,045)
賬面淨值	<u>4,824</u>	<u>1,519</u>	<u>3,523</u>	<u>9,866</u>

	商標 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
<b>截至2016年12月31日止年度：</b>				
年初賬面淨值	4,824	1,519	3,523	9,866
添置	–	–	1,814	1,814
收購附屬公司 (附註31(b))	–	–	18	18
攤銷	(636)	(257)	(1,067)	(1,960)
賬面淨值	<u>4,188</u>	<u>1,262</u>	<u>4,288</u>	<u>9,738</u>
<b>於2016年12月31日：</b>				
成本	4,990	2,568	8,190	15,748
累計攤銷	(802)	(1,306)	(3,902)	(6,010)
賬面淨值	<u>4,188</u>	<u>1,262</u>	<u>4,288</u>	<u>9,738</u>
<b>於2017年1月1日：</b>				
成本	4,990	2,568	8,190	15,748
累計攤銷	(802)	(1,306)	(3,902)	(6,010)
賬面淨值	<u>4,188</u>	<u>1,262</u>	<u>4,288</u>	<u>9,738</u>
<b>截至2017年12月31日止年度：</b>				
年初賬面淨值	4,188	1,262	4,288	9,738
添置	–	–	555	555
攤銷	(636)	(257)	(1,182)	(2,075)
賬面淨值	<u>3,552</u>	<u>1,005</u>	<u>3,661</u>	<u>8,218</u>
<b>於2017年12月31日：</b>				
成本	4,990	2,568	8,745	16,303
累計攤銷	(1,438)	(1,563)	(5,084)	(8,085)
賬面淨值	<u>3,552</u>	<u>1,005</u>	<u>3,661</u>	<u>8,218</u>

貴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		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
行政開支	411	1,032	1,100
研發開支	934	928	975
	<u>1,345</u>	<u>1,960</u>	<u>2,075</u>

商標、域名及軟件的可使用年限分別為10年、10年及5年至10年。在確定可使用年限時，管理層已計及(i)能夠為貴集團帶來經濟利益的預計時期；(ii)市場上可比公司估計的可使用年限。

## 13 商譽

	截至12月31日止年度		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
於年初	-	6,627	7,796
收購博若森(福建)裝飾工程有限公司 (「福建博若森」)(附註31(a))	6,627	-	-
收購博若森(廈門)裝飾工程有限公司 (「廈門博若森」)及羅源博若森裝飾工程 有限公司(「羅源博若森」)(附註31(b))	-	1,169	-
於年末	<u>6,627</u>	<u>7,796</u>	<u>7,796</u>

商譽結餘主要產生自於2015年8月收購福建博若森69.89%的股權及自2015年8月至2016年5月分步收購廈門博若森51%股權及羅源博若森55%股權(附註31)。商譽乃歸因於所收購的市場份額及與貴集團業務合併預期產生的規模經濟效益。商譽乃根據經營分部分配至貴集團已識別現金產生單位。所有商譽均分配至室內設計及建築服務分部。

貴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。貴集團認為，五年期的現金流量預測屬適當，是由於該期間充分體現貴集團的業務發展階段，貴集團預期該期間業務會大幅增長。貴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。儘管貴集團聘請的行業顧問已提供五年期預測，但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更長期的預測。

管理層計算使用價值時，主要假設包括(i)五年期的平均年度收入增長率為40.5%；及(ii)除稅前貼現率為19.8%。計算五年期後使用價值所採用的估計增長率則為3.0%。

貴集團所採用的收入增長率與行業報告的估計一致，並無超過貴公司所經營行業的長期平均增長率。管理層根據過往經驗及未來市場發展預測估計毛利率預算，而所採用的貼現率為可反映風險的除稅前貼現率。

截至2015年、2016年及2017年12月31日，董事認為並無證據顯示出現商譽減值。

貴集團已就管理層於2017年年度商譽減值測試中所用的主要假設進行敏感度分析。截至2017年12月31日，按使用中價值計算的可收回金額超出賬面值人民幣60百萬元。倘除稅前貼現率高出1%，剩餘額將降至人民幣59百萬元。商譽減值測試所用的主要假設可能出現的合理變動將不會導致賬面值於2017年12月31日超出其可收回金額。

## 14 遞延所得稅

遞延所得稅是依據預期於撥回暫時性差額時適用的稅率及暫時性差額，按債務法全數計算。

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				
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元		
遞延所得稅資產：					
－ 於超過12個月後收回	3,663	3,467	7,418		
－ 於12個月內收回	1,419	1,078	1,640		
	<u>5,082</u>	<u>4,545</u>	<u>9,058</u>		
遞延所得稅負債：					
－ 於超過12個月後收回	(1,206)	(1,047)	(888)		
－ 於12個月內收回	(159)	(159)	(159)		
	<u>(1,365)</u>	<u>(1,206)</u>	<u>(1,047)</u>		
	應計費用 人民幣千元	超出上限 金額的 廣告服務費 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 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2015年1月1日	530	1,730	78	–	2,338
收購附屬公司 (附註31(a))	–	–	–	(1,418)	(1,418)
於合併利潤表扣除	889	1,732	123	53	2,797
於2015年12月31日	<u>1,419</u>	<u>3,462</u>	<u>201</u>	<u>(1,365)</u>	<u>3,717</u>
於2016年1月1日	1,419	3,462	201	(1,365)	3,717
於合併利潤表扣除	(341)	(275)	79	159	(378)
於2016年12月31日	<u>1,078</u>	<u>3,187</u>	<u>280</u>	<u>(1,206)</u>	<u>3,339</u>
於2017年1月1日	1,078	3,187	280	(1,206)	3,339
於合併利潤表扣除	562	3,633	318	159	4,672
於2017年12月31日	<u>1,640</u>	<u>6,820</u>	<u>598</u>	<u>(1,047)</u>	<u>8,011</u>

遞延所得稅資產乃就可扣除暫時性差額確認，惟以可通過未來應課稅盈利變現相關稅收優惠為限。於2015年、2016年及2017年12月31日，貴集團並無就虧損及可扣除暫時性差額分別約人民幣75,073,000元、人民幣140,261,000元及人民幣165,225,000元確認遞延所得稅資產。該等稅項虧損將於2018年至2022年到期。

## 15 按權益法入賬的投資

	於12月31日		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
聯營公司	162,187	188,483	198,784
	<u>162,187</u>	<u>188,483</u>	<u>198,784</u>
	截至12月31日止年度		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
於年初	126,628	162,187	188,483
添置	29,451	23,872	-
出售	-	-	(2,061)
享有聯營公司溢利	806	3,341	3,968
於一間聯營公司的股權削減產生的攤薄收益(a)	5,806	-	11,034
來自聯營公司的股息	(540)	(1,307)	(2,303)
享有按權益法入賬的投資公司的其他綜合收益／(虧損)	36	390	(337)
於年末	<u>162,187</u>	<u>188,483</u>	<u>198,784</u>

- (a) 貴集團於2015年對廣州海鷗住宅工業股份有限公司(「海鷗」，前稱廣州海鷗衛浴用品股份有限公司，一家於深圳證券交易所上市的公司)進行投資。由於貴集團委任海鷗董事會董事，表明貴集團對董事會有重大影響力，故該投資採用權益法入賬。於2015年及2017年，貴集團於海鷗的權益因海鷗的私募配售而攤薄，攤薄收益人民幣5,806,000元及人民幣11,034,000元計入合併利潤表「其他收益－淨額」(附註7)內。

以下載列於2015年、2016年及2017年12月31日董事認為對 貴集團屬重大的 貴集團重大聯營公司。以下所列聯營公司的股本純粹由 貴集團直接持有的普通股構成；註冊成立或註冊國家亦為其主要營業地點。

名稱	註冊成立日期	所持已發行 股份詳情 (人民幣千元)	註冊 成立地點	貴集團應佔所有權權益百分比			主要業務
				2015年	2016年	2017年	
江蘇鏈居網絡科技有限公司 (「江蘇鏈居」) (a)	2014年9月23日	20,556	中國東台	18.24%	18.24%	不適用	網上銷售傢俱及 家居裝飾
海鷗(a)	1998年1月8日	456,316	中國廣州	5.04%	5.04%	4.54%	開發、生產及銷 售高級管件設 備及五金器件
上海高潔信息科技股份有限 公司(「上海高潔」) (a)	2005年9月28日	7,203	中國上海	6.01%	6.01%	6.01%	電腦技術諮詢、 技術開發及技 術服務
珠海愛迪生智慧家居股份 有限公司(a)	2006年9月29日	38,420	中國珠海	-	4.9974%	4.9974%	智能家居產品 研發
廈門博若森(b)	2014年11月10日	1,000	中國廈門	42.00%	不適用	不適用	裝修
羅源博若森(b)	2014年7月21日	5,000	中國羅源	35.00%	不適用	不適用	裝修

(a) 儘管 貴集團所持表決權的百分比低於20%，江蘇鏈居、海鷗、上海高潔及珠海愛迪生的董事會的其中一名董事由 貴集團提名；故 貴集團能夠對江蘇鏈居、海鷗、上海高潔及珠海愛迪生行使重大影響力，因此，其作為聯營公司入賬。於2017年12月， 貴集團出售其於江蘇鏈居的全部股權。

(b) 於2016年5月， 貴集團增加其於廈門博若森及羅源博若森的股權，其後，該等兩間聯營公司成為 貴集團的附屬公司。

#### 貴集團聯營公司財務資料概要

下表載列對 貴集團而言屬重大的聯營公司財務資料概要。

項目	海鷗		
	2015年	2016年	2017年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動資產	1,125,319	1,074,110	1,619,904
非流動資產	714,495	794,693	822,348
流動負債	(521,208)	(546,395)	(631,820)
非流動負債	(171,867)	(73,473)	(133,435)
收入	1,714,909	1,786,562	2,070,648
年內利潤	39,907	78,746	85,730

## 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	海鷗		
	2015年 人民幣千元	12月31日 2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
於年初的資產淨值	995,606	1,306,850	1,370,518
年內利潤	39,907	78,746	85,730
其他綜合收益／(虧損)	1,683	2,083	(4,955)
股息	(12,182)	(22,816)	(45,632)
擁有人注資	281,836	5,655	395,077
於年末的資產淨值	1,306,850	1,370,518	1,800,738
於聯營公司的權益	5.04%	5.04%	4.54%
歸屬於 貴集團的資產淨值	65,866	69,074	81,704
商譽	90,539	90,539	90,539
調整	—	(158)	(160)
賬面值	156,405	159,455	172,083

於2015年、2016年及2017年12月31日，個別非重大的按權益法入賬的投資公司的賬面總額分別約為人民幣5,782,000元、人民幣29,028,000元及人民幣26,701,000元。

貴集團於聯營公司的權益並無或然負債。

## 16 可供出售金融資產

	截至12月31日止年度		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
於年初	—	119	48,758
添置	119	50,000	—
公允價值變動	—	(1,361)	878
於年末	119	48,758	49,636

於2016年，貴集團以總金額人民幣50,000,000元就投資上海欽水嘉丁投資合夥企業(有限合夥)(「欽水嘉丁」(有限合夥))訂立「有限合夥協議」。貴集團一直為欽水嘉丁(有限合夥)的有限合夥人，而不負責投資資金的一般營運，未能令貴集團能夠通過參與營運及財務政策制定過程對欽水嘉丁(有限合夥)行使重大影響力。因此，欽水嘉丁(有限合夥)一直作為可供出售金融資產入賬。

可供出售金融資產指並無活躍市場報價的非上市股本投資。貴公司董事認為，該公允價值與按估值技術計算的賬面值相若。

由於該等工具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回溯法)釐定。估值中使用的主要假設包括歷史貼現率及波幅。

倘貼現率減少／增加1%及波幅減少／增加10%而所有其他變數維持不變，則2017年12月31日，可供出售資產之公允價值將增加／減少約人民幣50,000元。

## 17 存貨

	於12月31日		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
原材料	919	2,017	9,140
在製品	98	797	646
製成品	5,727	5,897	2,982
	<u>6,744</u>	<u>8,711</u>	<u>12,768</u>
減：滯銷存貨減值撥備	—	—	—
	<u>6,744</u>	<u>8,711</u>	<u>12,768</u>

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，確認為費用並列入「銷售成本」的存貨成本分別為人民幣29,197,000元、人民幣133,692,000元及人民幣148,136,000元。

## 18 按公允價值計入損益的金融資產

	截至12月31日止年度		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
於年初	—	21,013	—
添置	22,238	5,413	—
公允價值變動	(1,225)	—	—
出售	—	(26,426)	—
	<u>21,013</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於2015年，貴集團對於上海及深圳證券交易所的若干上市公司作出投資。經考慮貴集團的投資目的及意圖後，貴集團將所有該等投資指定為按公允價值計入損益的金融資產，公允價值變動計入合併利潤的「其他收益－淨額」。於2016年，貴集團出售其於上市證券的全部投資，且已收代價人民幣46,875,000元與賬面值人民幣26,426,000元計入「其他收益－淨額」內（附註7）。

## 19 按類別劃分的金融工具

	於12月31日		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
<b>合併資產負債表所示資產</b>			
可供出售金融資產 (附註16)	119	48,758	49,636
貸款及應收款項			
— 應收賬款及其他應收款項 (附註20)	62,838	59,713	42,378
— 應收關連方款項 (附註33)	330,085	350,231	325,315
— 應收董事款項 (附註33)	5,502	5,648	5,697
— 定期存款 (附註21)	10,000	10,000	—
— 現金及現金等價物 (附註21)	758,131	612,028	474,617
按公允價值計入損益的金融資產 (附註18)	21,013	—	—
	<u>1,187,688</u>	<u>1,086,378</u>	<u>897,643</u>
	於12月31日		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
<b>合併資產負債表所示負債</b>			
按公允價值計入損益的金融資產：			
— B系列優先股 (附註24)	836,524	998,629	1,568,099
— 可換股負債 (附註24)	43,331	57,961	147,897
按攤銷成本的金融負債：			
— 計入客戶預付款項、應付賬款及 其他應付款項的金融負債	317,085	368,119	261,533
— 應付關連方款項 (附註33)	310,090	310,090	310,090
— A系列優先股 (附註24)	30,981	31,833	25,516
	<u>1,538,011</u>	<u>1,766,632</u>	<u>2,313,135</u>

## 20 應收賬款及其他應收款項

	於12月31日		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
<b>應收賬款</b>			
應收第三方款項	13,556	13,052	5,445
減：應收賬款減值撥備	(574)	(1,378)	—
應收賬款淨額	<u>12,982</u>	<u>11,674</u>	<u>5,445</u>
<b>其他應收款</b>			
租金按金	20,580	16,420	8,992
員工墊款	3,415	4,362	4,145
已代商戶支付預付補償金	3,716	3,383	70
應收第三方貸款	19,584	17,722	17,722
其他	1,987	4,774	6,004
其他應收款項總額	49,282	46,661	36,933
減：其他應收款減值撥備	(12,150)	(15,165)	(11,750)
其他應收款淨額	<u>37,132</u>	<u>31,496</u>	<u>25,183</u>
<b>其他</b>			
預付供應商款項	28,350	25,496	26,739
預付上市開支	—	—	2,927
待抵扣增值稅	2,462	2,024	3,839
	<u>80,926</u>	<u>70,690</u>	<u>64,133</u>

於2015年、2016年及2017年12月31日，應收賬款及其他應收款項的賬面值主要以人民幣計值，與其於各報告日期的公允價值相若。

貴集團授予其客戶的信貸期最長達90日。於2015年、2016年及2017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		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
<b>應收賬款－總額</b>			
1個月以內	7,670	2,934	1,538
超過1個月但於3個月以內	3,774	5,296	409
超過3個月但於1年以內	1,472	2,434	3,498
超過1年	640	2,388	—
	<u>13,556</u>	<u>13,052</u>	<u>5,445</u>

貴集團應收賬款減值撥備的變動如下：

	截至12月31日止年度		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
於年初	(565)	(574)	(1,378)
減值撥備	(9)	(1,446)	–
不可收回應收款項撇銷	–	642	–
分類為持有待售資產的撥備	–	–	1,378
於年末	<u>(574)</u>	<u>(1,378)</u>	<u>–</u>

貴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		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
於年初	(1,723)	(12,150)	(15,165)
減值撥備	(10,446)	(12,110)	(334)
不可收回應收款項撇銷	19	9,095	942
分類為持有待售資產的撥備	–	–	2,807
於年末	<u>(12,150)</u>	<u>(15,165)</u>	<u>(11,750)</u>

於合併利潤表內確認的應收賬款及其他應收款減值撥備如下：

	截至12月31日止年度		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
持續經營業務 (附註6)	–	7,918	372
已終止經營業務	10,455	5,638	(38)
	<u>10,455</u>	<u>13,556</u>	<u>334</u>

於2015年、2016年及2017年12月31日，應收賬款人民幣1,538,000元、人民幣3,444,000元及人民幣4,198,000元均已逾期但並未被視為已減值，原因為彼等主要涉及無違約歷史的客戶。根據歷史經驗，貴集團董事認為，就該等結餘而言，由於信貸質素並無出現重大變動，且該等結餘仍被視為可悉數收回，故毋須就此作出任何減值撥備。該等應收賬款的賬齡分析如下：

	於12月31日		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
截至以下日期逾期：			
最多3個月	1,472	2,434	3,498
超過3個月但於1年以內	66	1,010	700
	<u>1,538</u>	<u>3,444</u>	<u>4,198</u>

於2015年、2016年及2017年12月31日，最大信貸風險為貿易應收賬款的賬面值。貴集團並無持有任何抵押品作為擔保。應收賬款的賬面值與其公允價值相若。

## 21 現金及現金等價物

	於12月31日		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
銀行現金	767,225	617,712	472,912
手頭現金	906	4,316	1,705
	<u>768,131</u>	<u>622,028</u>	<u>474,617</u>
減：存期超過3個月的定期存款	(10,000)	(10,000)	—
	<u>758,131</u>	<u>612,028</u>	<u>474,617</u>

存期超過3個月的定期存款既未逾期亦未減值。貴公司董事認為，於2015年及2016年12月31日，存期超過三個月的定期存款的賬面金額與其公允價值相若。

現金及現金等價物乃以下列貨幣計值：

	於12月31日		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
人民幣	607,957	451,584	323,487
美元	150,174	160,444	151,130
	<u>758,131</u>	<u>612,028</u>	<u>474,617</u>

截至2015年及2016年12月31日止年度，貴集團定期存款的實際利率分別為2.8%及3.75%。

就合併現金流量表而言，現金及現金等價物列賬如下：

	於12月31日		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
銀行現金	757,225	607,712	472,912
手頭現金	906	4,316	1,705
	<u>758,131</u>	<u>612,028</u>	<u>474,617</u>
分類為持作出售資產 (附註32)	—	—	6,020
	<u>758,131</u>	<u>612,028</u>	<u>480,637</u>

## 22 股本及股本溢價

	普通股			優先股			
	普通股數目	A類 普通股數目	B類 普通股數目	普通股面值 千美元	A系列 優先股數目	B系列 優先股數目	優先股面值 千美元
法定：							
於註冊成立時的普通股(a)	500,000,000	-	-	50	-	-	-
截至2015年1月1日	500,000,000	-	-	50	-	-	-
重新指定 貴公司股份	(500,000,000)	404,658,618	42,344,184	(5)	32,730,531	20,266,667	5
截至2015年、2016年及 2017年12月31日	-	404,658,618	42,344,184	45	32,730,531	20,266,667	5

- (a) 貴公司於2014年11月20日註冊成立。於註冊成立時，貴公司的法定股本為50,000美元，分為500,000,000股每股面值0.0001美元的普通股。於2015年1月1日，已發行1,000,000股每股面值0.0001美元的普通股。於2015年4月30日，誠如附註1.2所述，貴公司進行重組，據此，所有上海齊家網股東（鼎暉維鑫及鼎暉維森除外）透過持有B類普通股及A類系列優先股（附註24）成為貴公司股東。於2015年4月30日，貴公司註銷500,000,000股法定普通股，亦修訂其組織章程大綱及細則，當中重新指定貴公司的股份為：(i)404,658,618股每股面值0.0001美元的法定A類普通股；(ii)42,344,184股每股面值0.0001美元的法定B類普通股；(iii)32,730,531股每股面值0.0001美元的法定A系列優先股；及(vi)20,266,667股每股面值0.0001美元的法定B系列優先股。A類普通股的持有人將有權於股東投票表決的所有事宜享有每股一票的投票權，而B類普通股的持有人將有權享有每股兩票的投票權。A系列優先股及B系列優先股持有人有權按轉換基準享有每股一票的投票權。

	A類		B類		等同普通	
	普通股數目	普通股數目	普通股數目	普通股面值 千美元	股面值 人民幣千元	股本溢價 人民幣千元
已發行						
截至2015年1月1日	1,000,000	-	-	-	-	-
於重組時重新指定及發行B類普通股(b)	(1,000,000)	-	42,344,184	4	26	15,929
購回B類普通股(c)	-	-	(833,333)	-	(1)	(313)
截至2015年、2016年及2017年12月31日	-	-	41,510,851	4	25	15,616

- (b) 於2015年4月30日，貴公司根據附註1.2所述重組發行42,344,184股B類普通股，換取鄧先生及高級管理層股東於上海齊家的股權。於重組完成後，上海齊家及其附屬公司的資產淨值人民幣15,955,000元用作貴公司獨立財務報表中於附屬公司的投資的投資成本。股本4,234美元（相等於人民幣26,000元）及股份溢價人民幣15,929,000元於貸方入賬。
- (c) 於2015年4月30日，根據董事會議案，貴公司自Qeeka Holding Limited購回833,333股B類普通股，代價為5,000,000美元（相當於人民幣30,583,000元）。購回代價與股本的差額人民幣30,582,500元已計入其他儲備。

## 23 其他儲備

	資本儲備	法定 盈餘儲備	優先股儲備	貨幣 換算差額	購股權 儲備	其他	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	人民幣千元
截至2015年1月1日	267,421	7,353	-	-	1,666	-	276,440
發行B類普通股	(15,955)	-	-	-	-	-	(15,955)
重組前回購上海齊家 股東(a)	(23,000)	-	-	-	-	-	(23,000)
回購B類普通股 (附註22(c))	(30,269)	-	-	-	-	-	(30,269)
轉撥至法定儲備(c)	-	1,249	-	-	-	-	1,249
海外業務的外幣折算 差額(c)	-	-	-	(23,446)	-	-	(23,446)
享有按權益法入賬的投資 的其他綜合收益 (附註15)	-	-	-	-	-	36	36
就重組發行A類優先股	(386,692)	-	319,889	-	-	-	(66,803)
截至2015年12月31日	(188,495)	8,602	319,889	(23,446)	1,666	36	118,252
不導致失去控制權的處置 於公司權益	-	-	-	-	-	318	318
轉撥至法定儲備(b)	-	894	-	-	-	-	894
海外業務的外幣折算 差額(c)	-	-	-	(33,457)	-	-	(33,457)
可供出售金融資產的公允 價值變動(附註16)	-	-	-	-	-	(1,361)	(1,361)
享有按權益法入賬的投資 的其他綜合收益 (附註15)	-	-	-	-	-	390	390
截至2016年12月31日	(188,495)	9,496	319,889	(56,903)	1,666	(617)	85,036

	法定		貨幣		購股權	其他	總計
	資本儲備	盈餘儲備	優先股儲備	換算差額	儲備		
	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	人民幣千元
不導致失去控制權的處置							
於公司權益	-	-	-	-	-	216	216
收購附屬公司額外股權	-	-	-	-	-	(197)	(197)
轉撥至法定儲備(b)	-	781	-	-	-	-	781
海外業務的外幣折算							
差額(c)	-	-	-	54,426	-	-	54,426
可供出售金融資產的公允							
價值變動(附註16)	-	-	-	-	-	878	878
享有按權益法入賬的投資							
的其他綜合收益							
(附註15)	-	-	-	-	-	(337)	(337)
首次公開發售前購股權							
計劃(附註25)	-	-	-	-	4,048	-	4,048
<b>截至2017年12月31日</b>	<b>(188,495)</b>	<b>10,277</b>	<b>319,889</b>	<b>(2,477)</b>	<b>5,714</b>	<b>(57)</b>	<b>144,851</b>

- (a) 於2015年4月，於重組前，上海齊家網以總代價人民幣23,000,000元向一名股東購回其股權。購回計入為資本儲備的借方。
- (b) 根據中國公司法，及貴集團中國公司（「中國公司」）的組織章程大綱，中國公司須將法定財務報表所載中國公司各自擁有人應佔溢利的10%分配至法定盈餘儲備，直至法定盈餘儲備達中國公司各自註冊資本的50%則不再分配。於分派股息予中國公司各自擁有人之前應先撥付儲備金。法定盈餘儲備可用於抵銷過往年度虧損（如有），且部分法定盈餘儲備可資本化為中國公司各自股本，惟資本化後有關儲備餘額不得低於中國公司各自股本的25%。
- (c) 貨幣換算差額儲備指貴集團內成員公司財務報表所用功能貨幣與貴公司及貴集團財務報表呈列貨幣人民幣不同換算產生的差額。

## 24 優先股

	於12月31日		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
A系列優先股	30,981	31,833	25,516
B系列優先股	836,524	998,629	1,568,099
	<u>867,505</u>	<u>1,030,462</u>	<u>1,593,615</u>
可換股負債	43,331	57,961	147,897
	<u>910,836</u>	<u>1,088,423</u>	<u>1,741,512</u>

## (a) A系列優先股及B系列優先股

於2015年4月30日，由於附註1.2所述的重組，A系列投資者按其比例將上海齊家網的股份轉變至 貴公司。作為重組的一部分，A系列投資者將其於上海齊家的股權兌換為 貴公司的A系列優先股。

於2015年4月， 貴公司以每股6.00美元的價格發行10,833,333股B系列優先股，總現金代價為65,000,000美元（相等於約人民幣397,573,000元）。

於2015年12月， 貴公司以每股6.00美元的價格發行10,600,680股B系列優先股，總現金代價為63,604,080美元（相等於約人民幣398,151,000元）。

A系列優先股及B系列優先股（統稱「該等優先股」）的主要條款概述如下：

## (i) 清算優先權

倘 貴公司發生任何清算、視作清算、解散或清盤（不論自願與否），則所有可合法分派予股東的 貴公司資產及資金（在履行所有債權人索償及法律可能規定優先的索償後）須如以下所示分派予 貴公司股東：

- (1) 首先，B系列優先股持有人將有權在普通股及A系列優先股的持有人因擁有股份而獲得分派任何 貴公司資產或資金之前優先就本身持有的每股B系列優先股彼此平等獲取相等於B系列優先股發行價100%，加該等B系列優先股的所有應計但未支付股息（統稱「B系列優先股總額」）。
- (2) 如向適用B系列優先股股東的全額分派或支付B系列優先股總額後有任何剩餘資產或資金，其次A系列優先股股東將有權在普通股持有人因擁有股份而獲得分派任何 貴公司資產或資金之前優先就本身持有的每股A系列優先股彼此平等獲取相等於A系列發行價100%，加該A系列優先股的所有應計但未支付股息。

「視作清算」指(1) 貴集團任何成員公司與任何其他人士的整合、合併、安排方案或兼併、或 貴集團有關成員公司股東於緊隨該整合、合併、兼併、安排方案或重組後合共擁有少於 貴集團有關成員公司百分之五十(50%)投票權的其他重組，緊隨有關整合、兼併、合併、安排方案或

重組後，或任何交易或系列關連交易，貴集團有關成員公司為擁有超過百分之五十(50%) 貴集團有關成員公司轉讓的投票權的一方；(2)出售、轉讓、租賃或其他處置 貴集團任何成員公司的全部或大部分資產（或導致出售、轉讓、租賃或其他處置 貴集團有關成員公司的全部或大部分資產的任何系列關連交易）；(3)將 貴集團任何成員公司的全部或大部分知識產權獨家許可授予第三方；及(4)合約安排項下的終止或重大修訂，其將導致合約安排合理預期解除，除非上海齊家網不再為 貴集團的運營公司或上海齊家網直接或間接由 貴公司控制。

**(ii) 股息權**

該等優先股持有人有權先於及優先於 貴公司普通股或任何其他類別或系列股份按董事會認為適當的比率及金額收取股息，股息以可合法作此用途的任何資產撥付。除非及直至(i)已悉數支付該等優先股的所有已宣派但尚未支付的股息及(ii)該等優先股先宣派相近金額及性質股息（按已轉換基準），並已悉數支付予優先股持有人，否則不得以現金或任何其他方式就任何普通股或任何其他類別或系列股份宣派、支付或分派任何股息或其他分派。

**(iii) 轉換特性**

該等優先股將按當時有效的適用轉換價自動轉換為A類普通股，當時為以下情況中較早者：(i)完成合格的首次公開發售或(ii)就A系列優先股而言，經A系列優先股大部分持有人書面同意書或協議指定日期；及(iii)就B系列優先股而言，經B系列優先股大部分持有人書面同意書或協議指定日期。

轉換比率（初步應根據優先股的發行價釐定）應不時根據慣常事件（如支付股份股息、普通股拆細、整合或合併）而調整。

**(iv) 贖回特性**

於B系列優先股發行日期第五（第5）周年開始的任何時間，倘 貴公司尚未完成首次公開發售，B系列優先股的任何持有人有權全權酌情決定，要求 貴公司以合法可用資金（包括資本）贖回該等持有人所有或任何部分B系列優先股，贖回價等於：初始價x (112%)N，其中「N」為分子，即自B系列優先股發行日期直至該優先股贖回日期及分母為365的日曆日數。

A系列優先股包含兩個部分，即負債及權益部分。權益部分以「優先股儲備」於權益內呈列。於2015年4月30日，A系列優先股已確認負債部分及權益部分的公允價值分別約為人民幣30,414,000元及人民幣319,889,000元。

貴集團並不會將嵌入衍生工具自主體工具中分開並將B系列優先股整個工具作為按公允值計入損益的金融負債，而其公允價值變動計入合併利潤表中。

**(b) 可換股負債**

誠如附註1.2所述，鼎暉維鑫及鼎暉維森與上海齊家網訂立舊合約安排及同意函，據此，貴公司承諾向鼎暉維鑫及鼎暉維森發行A系列優先股，條件為鼎暉維鑫及鼎暉維森完成離岸投資的必要行政程序。該項安排已入賬列作可換股負債。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，A系列優先股、B系列優先股及可換股負債的負債部分的變動載列如下：

	A系列優先股 人民幣千元	B系列優先股 人民幣千元	可換股負債 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2015年1月1日	-	-	-	-
就重組發行A系列優先股	30,414	-	-	30,414
發行B系列優先股	-	795,724	-	795,724
就重組發行可換股負債	-	-	36,389	36,389
增益金額 (附註8)	(1,284)	-	-	(1,284)
公允價值虧損	-	3,292	4,544	7,836
貨幣換算差額	1,851	37,508	2,398	41,757
於2015年12月31日	<u>30,981</u>	<u>836,524</u>	<u>43,331</u>	<u>910,836</u>
於2016年1月1日	30,981	836,524	43,331	910,836
增益金額 (附註8)	(1,223)	-	-	(1,223)
公允價值虧損	-	101,629	11,298	112,927
貨幣換算差額	2,075	60,476	3,332	65,883
於2016年12月31日	<u>31,833</u>	<u>998,629</u>	<u>57,961</u>	<u>1,088,423</u>
於2017年1月1日	31,833	998,629	57,961	1,088,423
增益金額 (附註8)	(4,607)	-	-	(4,607)
公允價值虧損	-	646,797	96,177	742,974
貨幣換算差額	(1,710)	(77,327)	(6,241)	(85,278)
於2017年12月31日	<u>25,516</u>	<u>1,568,099</u>	<u>147,897</u>	<u>1,741,512</u>

貴公司已委聘獨立估值師以釐定A系列及B系列優先股的合計公允價值以及可換股負債。貴公司的股本總價值乃使用貼現現金流量方法釐定，並採用權益分配模式釐定優先股於發行日及各報告期末的公允價值。

用於釐定該等優先股及可換股負債公允價值的主要估值假設如下：

	於2015年 4月30日	2015年	於2016年 12月31日	2017年
貼現率	31%	30%	29%	30%
無風險利率	1.05%	1.28%	1.08%	1.62%
波幅	31.9%	32%	32.1%	31.8%
首次公开发售可能性	45%	50%	60%	70%

貼現率按截至各估值日期的加權平均資本成本估計。董事根據於估值日期的美國國庫券收益率曲線估計無風險利率。波幅乃基於賣出時間相若的可比較公司股份於估值日期前一段時間的股價每日收益率之年化標準差估計。贖回特點及清算優先權的可能性權重基於董事最佳估計。除上文採納的假設外，於各估值日期釐定該等優先股及可換股負債公允價值時亦計入 貴公司對未來表現的預測。

B系列優先股及可換股負債公允價值變動計入「該等優先股及可換股負債的公允價值虧損」。管理層認為，因該負債的信用風險變動導致的B系列優先股及可換股負債公允價值變動不大。

## 25 首次公開發售前購股權計劃

於2011年及2016年，董事會批准設立兩批首次公開發售前購股權計劃，旨在獎勵為 貴集團作出貢獻的若干董事、高級管理層成員及僱員。

貴集團於2011年12月31日及2016年12月31日根據首次公開發售前購股權計劃，向 貴集團若干董事、高級管理層成員及僱員授出購股權，作為彼等分別為 貴集團若干附屬公司提供服務的代價。所有授出購股權的行使價為每股人民幣20.04元。所有授出購股權自各自授出日期起十年屆滿。首次公開發售前購股權計劃包括若干表現條件，其要求僱員完成服務期及達到特定表現目標。購股權已劃分歸屬期。於2011年12月31日授出的購股權自授出日期後兩年分等額批次歸屬。於2016年授出的購股權的25%將於首個歸屬日期歸屬，餘下75%將於未來36個月按每月歸屬。首個歸屬日期為合資格首次公開發售後30日。

已授出購股權數目及彼等有關加權平均行使價如下：

	加權平均行使價 (人民幣)	購股權數目
於2015年1月1日及2015年12月31日	20.04	<u>2,144,306</u>
於2016年1月1日	20.04	2,144,306
已授出	20.04	<u>2,767,194</u>
於2016年12月31日	20.04	<u>4,911,500</u>
於2017年1月1日及2017年12月31日	20.04	<u>4,911,500</u>

於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日，2,144,306股、2,144,306股及2,144,306股購股權可予行使。

根據首次公開發售前購股權計劃授出的首次公開發售前購股權的公允價值乃由獨立專業估值師採用二項式估值模式於授出日期進行估值。主要假設如下：

	首次授出 2011年12月31日	第二次授出 2016年12月31日
無風險利率	2.50%	2.50%
波幅	36.52%	36.52%
股息收益率	0%	0%
提早行使水平	2.8	2.2~2.8

董事根據美國國庫券收益率曲線估計無風險利率，其到期年期接近於購股權的期權年期。波幅乃於授出日期基於可比較公司歷史平均波幅估計，其時間長度與購股權到期年期相若。股息收益率乃基於董事於授出日期的估計。

截至2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日止年度，就已授出購股權於合併利潤表內確認的來自持續經營業務的費用總額為零、零及人民幣3,207,000元。截至2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日止年度，就已授出購股權於合併利潤表內確認的來自已終止經營業務的費用總額為零、零及人民幣841,000元。

## 26 股息

截至2015年、2016年及2017年12月31日止各年度，貴公司或現時組成貴集團的公司概無派付或宣派任何股息。

## 27 客戶預付款項、貿易應付賬款及其他應付款項

	於12月31日		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
貿易應付賬款	60,504	62,393	52,610
其他應付款項			
應付保證金(i)	165,133	207,804	135,341
來自客戶的質量及履約保證按金	57,730	73,224	52,986
購買不動產、工廠及設備應付款項	15,116	6,245	876
應付上市開支	-	-	12,046
其他應計費用及應付款項	18,602	18,453	7,674
其他應付款項總額	256,581	305,726	208,923
其他			
應付員工工資及福利	80,902	99,444	96,787
客戶預付款項(ii)	69,265	144,041	115,990
應計稅項(不包括所得稅)	14,332	22,417	24,346
	481,584	634,021	498,656

附註：

- (i) 應付保證金主要指我們平台上的服務供應商提供的質量保證質押以及我們支付託管服務用戶的保證按金。
- (ii) 客戶預付款項主要指我們平台上的服務供應商的預付款項及來自自營室內設計及建築業務客戶的預付款項。

貿易應付賬款基於發票日期的賬齡分析如下：

	於12月31日		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
1個月以內	37,223	29,918	30,918
超過1個月但於3個月以內	10,627	14,913	3,673
超過3個月但於1年以內	12,436	11,396	10,142
超過1年	218	6,166	7,877
	60,504	62,393	52,610

## 28 遞延收入

遞延收入包括與收入相關的政府補助，確認為遞延收入，並在確認相關費用期間於合併利潤表確認，用於補償於2015年、2016年及2017年12月31日未來1年內的費用或損失的，於合併資產負債表中分類為流動負債。

## 29 經營活動所用現金淨額

(a) 除所得稅前虧損與經營活動所用現金之間的對賬：

	截至12月31日止年度		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
除所得稅開支前虧損	(344,524)	(377,136)	(847,875)
— 來自持續經營業務除所得稅開支前虧損	(168,167)	(257,223)	(837,253)
— 來自已終止經營業務除所得稅開支前虧損 (附註32)	(176,357)	(119,913)	(10,622)
調整以下各項：			
財務收入	(6,350)	(10,237)	(10,440)
不動產、工廠及設備折舊 (附註11)	15,766	26,125	26,410
無形資產攤銷 (附註12)	1,345	1,960	2,075
應收賬款及其他應收款項減值撥備 (附註20)	10,455	13,556	334
出售不動產、工廠及設備虧損	11	8	246
以權益法入賬的分佔投資溢利 (附註15)	(806)	(3,341)	(3,968)
於一間聯營公司的削減股權產生的攤薄收益 (附註15)	(5,806)	—	(11,034)
按公允價值計入損益的金融資產的公允價值虧損 (附註7)	1,225	—	—
優先股及可換股負債的公允價值虧損 (附註24)	7,836	112,927	742,974
按公允價值計入損益的金融資產的處置收益 (附註7)	—	(20,449)	—
出售附屬公司收益 (附註7)	—	—	(160)
出售聯營公司虧損 (附註7)	—	—	852
股份酬金 (附註25)	—	—	4,048
營運資金變動：			
存貨增加	(5,436)	(1,874)	(4,065)
應收賬款及其他應收款項減少／(增加)	21,648	(4,240)	(10,459)
應收關連方款項減少	1,473	2,024	3,381
應收董事款項增加	(280)	(146)	(49)
客戶預付款項、應付賬款及其他應付款增加／(減少)	212,776	150,458	(15,899)
定期存款(增加)／減少	(10,000)	—	10,000
經營業務所用現金	(100,667)	(110,365)	(113,629)

(b) 於合併現金流量表中，出售不動產、工廠及設備的所得款項包括：

	截至12月31日止年度		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
賬面淨值	35	57	1,935
出售不動產、工廠及設備的虧損淨額	(11)	(8)	(246)
出售不動產、工廠及設備的所得款項	<u>24</u>	<u>49</u>	<u>1,689</u>

(c) 非現金投資及融資業務

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，除就重組發行B類普通股、A系列優先股及可換股負債外，貴集團概無任何重大非現金投資及融資業務。

### 30 經營租賃承擔

貴集團根據不可撤銷經營租賃協議租賃辦公樓宇及展廳。租期為1至5年，大部分租賃協議可在租期屆滿後按當時市價重續。

於資產負債表日，貴集團就辦公及倉庫設施應付不可撤銷經營租賃下未來最低租賃付款總額如下：

	於12月31日		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
<i>持續經營業務：</i>			
不超過1年	2,334	6,156	8,001
超過1年但少於5年	3,189	16,555	19,659
超過5年	—	6,396	4,830
	<u>5,523</u>	<u>29,107</u>	<u>32,490</u>
<i>已終止經營業務：</i>			
不超過1年	78,067	57,481	48,999
超過1年但少於5年	169,870	131,942	97,960
超過5年	32,394	16,268	1,251
	<u>280,331</u>	<u>205,691</u>	<u>148,210</u>

### 31 業務合併

(a) 收購福建博若森

於2015年8月，貴集團以購買代價人民幣26,652,000元收購福建博若森（一間於中國的非上市實體，並從事自營室內設計及建築服務）的69.89%股權，並於當時獲得福建博若森的控制權。

由於收購，貴集團預期將增加其於該行業所佔市場份額，並透過規模經濟降低成本。收購產生的商譽人民幣6,627,000元乃歸因於貴集團及福建博若森合併業務產生的規模經濟及協同效應。預期概不會就所得稅目的扣減已確認商譽。

下表概述於收購日期已付福建博若森的代價、已收購資產的公允價值、已承擔負債及非控制性權益：

	人民幣千元
購買代價：	
已轉讓總現金代價	26,652
已收購可識別資產及已承擔負債的已確認金額	
不動產、工廠及設備 (附註11)	1,962
無形資產 (附註12)	6,080
存貨	499
應收賬款及其他應收款	9,244
現金及現金等價物	26,192
應付賬款及其他應付款	(13,798)
遞延稅項負債	(1,418)
即期所得稅負債	(55)
可識別資產淨值總額	28,706
非控制性權益	(8,681)
商譽 (附註13)	6,627
	26,652

截至2015年12月31日止年度，收購相關成本極微。

有關福建博若森的非控制性權益，貴集團按非控制性權益佔可識別資產淨值總額的比例確認非控制性權益。

自收購日期起，截至2015年12月31日止年度，福建博若森所貢獻的計入合併利潤表的收入為人民幣16,993,000元。於同一期間，福建博若森亦貢獻虧損人民幣3,889,000元。

倘福建博若森已於2015年1月1日合併入賬，截至2015年12月31日止年度的合併利潤表會記錄備考持續經營業務收入約人民幣156,077,000元及持續經營業務虧損人民幣349,760,000元。

#### (b) 進一步收購廈門博若森及羅源博若森

貴集團先前分別持有廈門博若森及羅源博若森42%及35%股權(附註15(c))。於2016年5月，貴集團分別以購買代價人民幣120,000元及人民幣112,000元進一步收購廈門博若森及羅源博若森的9%及20%股權，並於當時獲得廈門博若森及羅源博若森的控制權。

由於收購，貴集團預期將增加其於該行業所佔市場份額，並透過規模經濟降低成本。收購廈門博若森及羅源博若森分別產生的商譽人民幣540,000元及人民幣629,000元乃歸因於合併業務產生的規模經濟及協同效應。預期概不會就所得稅目的扣減已確認商譽。

下表概述於收購日期已付廈門博若森的代價、已收購資產的公允價值及已承擔負債：

人民幣千元

購買代價：	
已轉讓總現金代價	120
已收購可識別資產及已承擔負債的已確認金額	
不動產、工廠及設備 (附註11)	880
無形資產 (附註12)	12
存貨	59
貿易應收賬款及其他應收款項	334
現金及現金等價物	1,652
貿易應付賬款及其他應付款項	(3,761)
可識別負債淨值總額	(824)
非控制性權益	404
商譽 (附註13)	540
	120

截至2016年12月31日止年度，收購相關成本極微。

自收購日期起，截至2016年12月31日止年度，廈門博若森所貢獻的計入合併利潤表的收入為人民幣4,312,000元。於同一期間，廈門博若森亦貢獻虧損人民幣836,000元。

倘廈門博若森已於2016年1月1日合併入賬，截至2016年12月31日止年度的合併利潤表會記錄備考持續經營業務收入人民幣302,977,000元及來自持續經營業務虧損人民幣265,522,000元。

下表概述於收購日期已付羅源博若森的代價、已收購資產的公允價值及已承擔負債：

人民幣千元

購買代價：	
已轉讓總現金代價	112
已收購可識別資產及已承擔負債的已確認金額	
不動產、工廠及設備 (附註11)	608
無形資產 (附註12)	6
存貨	34
應收賬款及其他應收款	622
現金及現金等價物	373
應付賬款及其他應付款	(2,518)
即期所得稅負債	(65)
可識別負債淨值總額	(940)
非控制性權益	423
商譽 (附註13)	629
	112

截至2016年12月31日止年度，收購相關成本極微。

自收購日期起，截至2016年12月31日止年度，羅源博若森所貢獻的計入合併利潤表的收入為人民幣4,000,000元。於同一期間，羅源博若森亦貢獻虧損人民幣705,000元。

倘羅源博若森已於2016年1月1日合併入賬，截至2016年12月31日止年度的合併利潤表會記錄備考持續經營業務收入人民幣304,116,000元及來自持續經營業務虧損人民幣265,570,000元。

### 32 持作出售資產及已終止經營業務

#### (a) 描述

於2017年12月，根據董事會決議案，貴集團決議向鄧先生出售其已終止經營業務，代價為人民幣18,010,000元。該交易隨後於2018年3月28日完成。

於2017年12月31日，有關已終止經營業務的重新分類為持作出售資產及負債如下：

	人民幣千元
<b>分類為持作出售資產</b>	
不動產、工廠及設備	18,231
貿易應收賬款及其他應收款項	16,775
現金及現金等價物	<u>6,020</u>
持作出售的出售組別資產總額	<u><u>41,026</u></u>
<b>與分類為持作出售資產直接相關的負債</b>	
客戶預付款項、應付款項及其他應付款	<u>113,247</u>
持作出售的出售組別負債總額	<u><u>113,247</u></u>

## (b) 財務表現及現金流量資料

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度的已終止經營業務財務表現及現金流量資料呈列如下：

	截至12月31日止年度		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
收入	297,657	267,687	198,789
銷售成本	(161,961)	(163,140)	(108,689)
銷售及營銷開支	(258,337)	(156,402)	(76,640)
行政開支	(55,550)	(57,434)	(10,909)
研發開支	(16,041)	(14,526)	(13,851)
其他收益－淨額	13,076	187	703
經營虧損	(181,156)	(123,628)	(10,797)
財務收入	4,799	3,715	175
除所得稅前虧損	(176,357)	(119,913)	(10,622)
所得稅開支	—	(25,063)	—
已終止經營業務除所得稅後虧損	(176,357)	(144,976)	(10,622)
已終止經營業務產生的虧損及其他綜合收益	(176,357)	(144,976)	(10,622)
經營活動產生的淨現金流入／(流出)	21,113	52,546	(36,075)
投資活動產生的淨現金流出	(21,113)	(7,150)	(3,301)
附屬公司產生的現金淨增加／(減少)	—	45,396	(39,376)

## 33 關連方交易

關連方為該等有能力控制、聯合控制或在對投資對象行使權力時能對其他方施加重大影響力；因參與投資對象的業務而可或有權獲得可變回報；且有能力藉對投資對象行使其權力而影響投資者回報金額的人士。倘受限於共同控制或聯合控制，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，貴公司董事認為以下各方／公司為於往績記錄期間與貴集團之間有交易或結餘的關連方：

關連方姓名／名稱	與 貴集團的關係
鄧先生	貴公司控股股東及執行董事
陳言貴先生	少數股東
左漢榮先生	少數股東
蘇州工業園區元禾重元股權投資基金管理有限公司 (「蘇州工業園區元禾重元基金」)	蘇州工業園區元禾重元基金國內公司
蘇州工業園區重元齊家股權投資企業(有限合夥) (「蘇州工業園區重元齊家」)	B系列優先股投資者之一

## (b) 與關連方的交易

	截至12月31日止年度		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
貴集團提供的貸款			
鄧先生	280	146	49
貴集團償還貸款／新增貸款			
陳言貴先生	(1,468)	(3,546)	(1,682)
左漢榮先生	(5)	1,522	(1,699)
	<u>(1,473)</u>	<u>(2,024)</u>	<u>(3,381)</u>

貴集團提供的貸款為無抵押、免息及按要求償還。

## (c) 與關連方的年末結餘

	於12月31日		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
應收關連方款項：			
蘇州工業園區重元齊家	324,680	346,850	325,315
陳言貴先生	5,228	1,682	-
左漢榮先生	177	1,699	-
	<u>330,085</u>	<u>350,231</u>	<u>325,315</u>
應收董事款項：			
鄧先生(a)	5,502	5,648	5,697
應付關連方款項：			
蘇州工業園區元禾重元基金	310,090	310,090	310,090

應收／(付) 上述關連方款項均為無抵押、免息、非貿易性質及按要求償還。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，惟以美元計值的應收蘇州工業園區重元齊家款項除外。

(a) 其後於2018年4月，應收鄧先生款項已結清。

## (d) 主要管理層酬金

主要管理層包括董事（執行董事及非執行董事）。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		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
工資、薪金及花紅	1,888	2,581	2,937
退休金成本－界定供款計劃	150	164	170
其他社會保障成本、住房福利及其他僱員福利	156	167	170
股份酬金開支	—	—	131
	<u>2,194</u>	<u>2,912</u>	<u>3,408</u>

## 34 董事福利及權益

## (a) 董事及主要行政人員酬金

各董事的酬金載列如下：

	截至2015年12月31日止年度					
	董事袍金 人民幣千元	工資、薪金 及花紅 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	總計 人民幣千元
<b>執行董事：</b>						
鄧先生	—	424	40	40	—	504
高巍先生	—	366	23	20	—	409
田原先生	—	120	33	30	—	183
	<u>—</u>	<u>910</u>	<u>96</u>	<u>90</u>	<u>—</u>	<u>1,096</u>

	截至2016年12月31日止年度					
	董事袍金 人民幣千元	工資、薪金 及花紅 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	總計 人民幣千元
<b>執行董事：</b>						
鄧先生	—	750	42	41	—	833
高巍先生	—	450	23	20	—	493
田原先生	—	450	33	32	—	515
	<u>—</u>	<u>1,650</u>	<u>98</u>	<u>93</u>	<u>—</u>	<u>1,841</u>

	截至2017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、薪金 及花紅 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	-	1,270	43	40	-	1,353
高巍先生	-	465	22	20	-	507
田原先生	-	447	43	41	-	531
	-	2,182	108	101	-	2,391

李基培先生、盛剛先生及吳海鋒先生於2018年4月獲委任為 貴公司的非執行董事。於往績記錄期間，非執行董事尚未獲委任且概無以董事身份收取董事薪酬。

張禮洪先生、曹志廣先生及黃文宗先生於2018年6月獲委任為 貴公司的獨立非執行董事。於往績記錄期間，獨立非執行董事尚未獲委任且概無以董事身份收取董事薪酬。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，並無向 貴公司董事支付退休或離職福利。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，除附註33所披露的應收關連方貸款外， 貴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借款、准借款及其他交易。

於往績記錄期間， 貴公司董事概無於以 貴公司作為訂約方且與 貴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。

於往績記錄期間， 貴公司並無向第三方提供董事服務。

#### (b) 五名最高薪酬人士的酬金

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度， 貴集團薪酬最高的五名人士中分別包括零、一及三名董事，他們的酬金反映在上文所呈列的分析中。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，應付餘下五、四及二名人士的酬金如下：

	截至12月31日止年度		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
工資、薪金及花紅	3,335	2,468	1,039
退休金成本－界定供款計劃	168	121	28
其他社會保障成本、住房福利及其他僱員福利	171	120	36
股份酬金開支	-	-	67
	<u>3,674</u>	<u>2,709</u>	<u>1,170</u>

該等個人的酬金屬於下列範圍：

	人數		
	截至12月31日止年度		
	2015年	2016年	2017年
港元			
500,000 – 1,000,000	4	4	2
1,000,001 – 1,500,000	1	–	–
	<u>5</u>	<u>4</u>	<u>2</u>

### 35 或然負債

於2015年、2016年及2017年12月31日，貴集團並無或然負債。

### 36 後續事件

(a) 於2018年3月，貴公司以代價12,307,000美元（相等於人民幣77,500,000元）向Cachet Special發行3,080,050股A系列優先股。貴公司以發行A系列優先股所得代價結算與鼎暉維鑫及鼎暉維森的可換股負債人民幣147,897,000元。

(b) 於2018年3月，貴公司以代價10,000,000美元（相等於人民幣63,095,000元）向Cachet Special發行1,134,014股C系列優先股。C系列優先股可於上市後以一兌一基準自動轉換為貴公司普通股。

### 37 貴公司的歷史財務資料

#### (a) 於附屬公司的投資

	於12月31日		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
於附屬公司的投資	244,727	244,727	244,727
股份酬金產生的視作投資	<u>1,666</u>	<u>1,666</u>	<u>5,714</u>
	<u>246,393</u>	<u>246,393</u>	<u>250,441</u>

## (b) 貿易應收賬款及其他應收款項

	於12月31日		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
預付上市開支	—	—	2,927

其他應收款項的賬面值乃按下列貨幣計值：

	於12月31日		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
美元	—	—	2,927

## (c) 現金及現金等價物

	於12月31日		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
銀行現金	150,173	160,443	151,129

現金及現金等價物按下列貨幣計值：

	於12月31日		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
美元	150,173	160,443	151,129

就合併現金流量表而言，現金及現金等價物包括以下：

	於12月31日		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
銀行現金	150,173	160,443	151,129

## (d) 其他儲備

	資本儲備 人民幣千元	貨幣換算差額 人民幣千元	優先股儲備 人民幣千元	購股權儲備 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2015年1月1日	267,421	—	—	1,666	269,087
貨幣換算差額	—	(4,290)	—	—	(4,290)
發行B類普通股	(15,955)	—	—	—	(15,955)
重組前購回上海齊家股本	(23,000)	—	—	—	(23,000)
購回B類普通股	(30,269)	—	—	—	(30,269)
就重組發行A系列優先股	(386,692)	—	319,889	—	(66,803)
截至2015年12月31日	(188,495)	(4,290)	319,889	1,666	128,770
貨幣換算差額	—	(11,164)	—	—	(11,164)
截至2016年12月31日	(188,495)	(15,454)	319,889	1,666	117,606
貨幣換算差額	—	34,174	—	—	34,174
首次公開發售前購股權計劃	—	—	—	4,048	4,048
截至2017年12月31日	(188,495)	18,720	319,889	5,714	155,828

## (e) 其他應付款項

	於12月31日		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
應付上市開支	—	—	2,927

其他應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	於12月31日		
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
1個月以內	—	—	2,927

## 39 附屬公司

(a) 貴集團於本報告日期及於往績記錄期間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	已發行及繳足 股本或註冊資本 (千)	貴集團持有的實際權益%			直接或間接	主要業務
			於12月31日				
			2015年	2016年	2017年		
Qijia Holding Limited	英屬處女群島， 2014年11月25日	50美元	100%	100%	100%	直接	投資控股公司
Jia (Hong Kong) Limited	香港， 2014年12月9日	10港元	100%	100%	100%	間接	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	20,000美元	100%	100%	100%	間接	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	50,000美元	100%	100%	100%	間接	提供平台服務
上海齊家網信息科技股份 有限公司	中國， 2017年8月9日	50,265	100%	100%	100%	間接	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	5,000	100%	100%	100%	間接	提供平台服務
上海齊家電子商務 有限公司	中國， 2016年9月22日	10,000	不適用	100%	100%	間接	電子商務
蘇州齊家電子商務 有限公司	中國， 2016年11月14日	2,000	不適用	100%	100%	間接	電子商務
福建齊屹信息科技 有限公司	中國， 2016年12月28日	20,000	不適用	不適用	100%	間接	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	5,000	不適用	100%	100%	間接	提供自營室內設計 及建築服務
上海今杰家居用品 有限公司	中國， 2009年5月4日	1,000	100%	100%	100%	間接	傢俱批發
上海齊家錢包金融信息 服務有限公司	中國， 2013年12月2日	6,000	75%	75%	75%	間接	金融信息服務

公司名稱	註冊成立 國家／地點 及日期	已發行及繳足 股本或註冊資本 (千)	貴集團持有的實際權益%			直接或間接	主要業務
			於12月31日				
			2015年	2016年	2017年		
福州市齊家信息科技有限公司	中國， 2012年12月3日	500	100%	100%	100%	間接	提供平台服務
上海齊旭投資管理 有限公司	中國， 2014年9月22日	1,000	100%	100%	100%	間接	投資管理
天津齊嘉信息科技 有限公司	中國， 2014年10月21日	2,000	100%	100%	100%	間接	提供平台服務
三明市齊家網信息科技 有限公司	中國， 2012年11月19日	5,000	100%	100%	100%	間接	提供平台服務
重慶齊錦科技有限公司	中國， 2013年11月19日	2,000	100%	100%	不適用	間接	提供平台服務
上海齊盛電子商務 有限公司	中國， 2010年3月24日	5,000	100%	100%	100%	間接	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	10,000	70%	70%	70%	間接	金融信息服務
齊家寶支付有限公司	中國， 2015年7月10日	100,000	95%	95%	95%	間接	支付系統
福建齊家網信息科技 有限公司	中國， 2015年1月9日	20,000	100%	100%	100%	間接	提供平台服務
博若森(福建)裝飾工程有 限公司	中國， 2016年6月23日	11,250	69.89%	69.89%	69.89%	間接	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	10,000	不適用	55%	55%	間接	提供自營室內設計 及建築服務

公司名稱	註冊成立 國家／地點 及日期	已發行及繳足 股本或註冊資本 (千)	貴集團持有的實際權益%			直接或間接	主要業務
			於12月31日				
			2015年	2016年	2017年		
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	1,000	不適用	不適用	100%	間接	提供自營室內設計 及建築服務
河南齊家居美裝飾設計 工程有限公司	中國， 2017年5月26日	2,000	不適用	不適用	100%	間接	提供自營室內設計 及建築服務
南平市建陽區博若森裝飾 工程有限公司	中國， 2016年4月7日	1,000	不適用	80%	70%	間接	提供自營室內設計 及建築服務
漳州博若森裝飾工程 有限公司	中國， 2016年7月18日	1,300	不適用	80%	76.15%	間接	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	1,520	62.50%	57.50%	62.50%	間接	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	5,000	不適用	55%	55%	間接	提供自營室內設計 及建築服務
三明博若森裝飾工程 有限公司	中國， 2015年12月25日	1,300	60%	60%	60%	間接	提供自營室內設計 及建築服務
莆田博若森裝飾工程 有限公司	中國， 2016年1月12日	1,300	不適用	60%	60%	間接	提供自營室內設計 及建築服務

公司名稱	註冊成立 國家／地點 及日期	已發行及繳足 股本或註冊資本 (千)	貴集團持有的實際權益%			直接或間接	主要業務
			於12月31日				
			2015年	2016年	2017年		
博若森(廈門)裝飾工程 有限公司	中國， 2014年11月10日	1,000	不適用	51%	51%	間接	提供自營室內設計 及建築服務
古田縣博若森裝飾工程 有限公司	中國， 2016年11月28日	800	不適用	60%	60%	間接	提供自營室內設計 及建築服務
平潭博若森裝飾工程 有限責任公司	中國， 2017年2月28日	800	不適用	不適用	60%	間接	提供自營室內設計 及建築服務
雲南博若森裝飾工程 有限公司	中國， 2017年3月14日	5,000	不適用	不適用	51%	間接	提供自營室內設計 及建築服務
霞浦博若森裝飾工程 有限公司	中國， 2017年4月27日	800	不適用	不適用	51%	間接	提供自營室內設計 及建築服務
寧德博若森裝飾工程 有限公司	中國， 2016年8月23日	1,300	不適用	70%	70%	間接	提供自營室內設計 及建築服務
寧化博若森裝飾工程 有限公司	中國， 2017年3月24日	800	不適用	不適用	51%	間接	提供自營室內設計 及建築服務
福建博若森信息科技 有限公司	中國， 2017年3月24日	20,000	不適用	不適用	100%	間接	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	800	不適用	不適用	80%	間接	提供自營室內設計 及建築服務

公司名稱	註冊成立 國家／地點 及日期	已發行及繳足 股本或註冊資本 (千)	貴集團持有的實際權益%			直接或間接	主要業務
			於12月31日				
			2015年	2016年	2017年		
福州拾號軟裝有限公司	中國， 2017年8月1日	1,000	不適用	不適用	60%	間接	提供自營室內設計 及建築服務
上海博若森裝飾工程 有限公司	中國， 2017年8月25日	3,000	不適用	不適用	100%	間接	提供自營室內設計 及建築服務
福州齊美居裝飾工程 有限公司	中國， 2017年7月21日	1,000	不適用	不適用	100%	間接	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	5,000	不適用	不適用	100%	間接	提供自營室內設計 及建築服務
順昌博若森裝飾工程 有限公司	中國， 2016年12月14日	800	不適用	55%	55%	間接	提供自營室內設計 及建築服務

截至本報告日期，除上海齊家電子商務有限公司於截至2017年12月31日止年度重新分類為持作出售資產及隨後於2018年3月出售外，上述附屬公司所持股權於2017年12月31日相同。

貴集團附屬公司於往績記錄期間的法定核數師載列如下：

公司名稱	法定核數師名稱		
	2015年	2016年	2017年
Jia (Hong Kong) Limited	吳子榮會計師行有限公司	吳子榮會計師行有限公司	進行中
齊家網(上海)網絡科技有 限公司	上海華炬會計師事務所有 限公司(「上海華炬」)	上海華炬	上海華炬
上海齊家網信息科技股份有 限公司	上海華炬	上海華炬	上海華炬
上海齊屹信息科技有限公司	上海華炬	上海華炬	上海華炬

公司名稱	法定核數師名稱		
	2015年	2016年	2017年
上海齊家電子商務有限公司	不適用	上海華炬	上海誠匯會計師事務所有限公司(「上海誠匯」)
上海齊煜信息科技有限公司	不適用	上海華炬	上海誠匯
上海今杰家居用品有限公司	上海華炬	上海華炬	上海華炬
上海齊家錢包金融信息服務有限公司	上海華炬	上海華炬	上海華炬
上海齊旭投資管理有限公司)	上海華炬	上海華炬	上海華炬
上海齊嘉互聯網金融信息服務有限公司	上海華炬	上海華炬	上海華炬
齊家寶支付有限公司	上海華炬	上海華炬	上海華炬
齊之家(上海)信息科技有限公司	上海華炬	上海華炬	上海華炬
福建齊家網信息科技有限公司	不適用	不適用	上海華炬
福建齊屹信息科技有限公司	不適用	不適用	上海華炬
蘇州齊家電子商務有限公司	不適用	上海華炬	上海誠匯

除上述公司外，由於其他附屬公司毋須根據當地法定要求發布經審核財務報表或處於成立之初，其首份法定賬目審核尚未完成，故概無編製經審核法定財務報表。於本報告日期，Jia (Hong Kong) Limited 截至2017年12月31日止年度的法定審核賬目仍在進行中。

英文版中本附註上文所述中國公司及法定核數師的英文名稱為管理層盡其所能對該等公司中國名稱的翻譯，因為該等公司並無以英文名稱註冊或並無英文名稱。

**(b) 重大非控制性權益**

截至2015年12月31日止年度，持有重大非控制性權益的附屬公司的財務資料概要如下：

	資產	負債	收入	虧損	淨資產
	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
博若森(福建)裝飾 工程有限公司	44,462	19,645	16,993	(3,593)	24,817

截至2016年12月31日止年度，持有重大非控制性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	淨資產 人民幣千元
博若森(福建)裝飾 工程有限公司	<u>64,950</u>	<u>51,620</u>	<u>75,180</u>	<u>(9,394)</u>	<u>13,330</u>
齊家居美(蘇州)精裝 科技有限公司	<u>6,139</u>	<u>3,022</u>	<u>2,349</u>	<u>(3,778)</u>	<u>3,117</u>

截至2017年12月31日止年度，持有重大非控制性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	淨資產 人民幣千元
博若森(福建)裝飾 工程有限公司	<u>78,904</u>	<u>119,030</u>	<u>155,908</u>	<u>(47,146)</u>	<u>(40,126)</u>
齊家居美(蘇州)精裝 科技有限公司	<u>9,255</u>	<u>17,160</u>	<u>25,908</u>	<u>(12,995)</u>	<u>(7,905)</u>

### III 其後財務報表

貴公司或現時組成 貴集團的任何公司概無就2017年12月31日後至本報告日期的任何期間編製任何經審核財務報表。 貴公司或現時組成 貴集團的任何公司並無就2017年12月31日之後的任何期間宣派、作出或支付任何股息或分派。

本附錄所載資料並不構成本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所（香港執業會計師）編製的會計師報告（載於本招股章程附錄一）的一部分，收錄於此僅作說明用途。未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及載於本招股章程附錄一之會計師報告一併閱讀。

#### A. 未經審核備考經調整有形資產淨值

下列未經審核備考經調整有形資產淨值乃按上市規則第4.29條編製，旨在說明全球發售對2017年12月31日本公司權益持有人應佔本集團合併有形資產淨值的影響，猶如全球發售已於當日進行。

編製未經審核備考經調整有形資產淨值僅供說明，因其假設性質使然，未必如實反映在全球發售已於2017年12月31日或任何未來日期完成的情況下本集團合併有形資產淨值的狀況。

	於2017年 12月31日			本公司權益 持有人應佔		
	本公司權益 本集團經審核 合併有形 負債淨值	轉換優先股	估計全球 發售所得款項 淨額	本公司權益 持有人應佔 未經審核 備考經調整 有形資產淨值	每股股份未經審核備考經調整 有形資產淨值 (附註5)	
	(附註1)	(附註2)	(附註3)			
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣	港元
根據發售價每股股份						
6.80港元計算	<u>(1,480,497)</u>	<u>1,804,607</u>	<u>1,254,087</u>	<u>1,578,197</u>	<u>1.30</u>	<u>1.60</u>
根據發售價每股股份						
9.00港元計算	<u>(1,480,497)</u>	<u>1,804,607</u>	<u>1,670,663</u>	<u>1,994,773</u>	<u>1.65</u>	<u>2.02</u>

附註：

- (1) 於2017年12月31日本公司權益持有人應佔本集團經審核合併有形負債淨值摘錄自本招股章程附錄一之會計師報告，其乃按於2017年12月31日本公司權益持有人應佔本集團經審核合併虧絀人民幣1,466,965,000元計算得出，並就於2017年12月31日的權益持有人應佔無形資產人民幣5,736,000元及於2017年12月31日的商譽人民幣7,796,000元作出調整。
- (2) 本公司A系列優先股、B系列優先股及C系列優先股均須於上市時轉換為普通股。該項調整為截至本招股章程日期發行的所有該等優先股轉換為普通股對權益持有人應佔有形資產淨值的影響。於2017年12月31日未發行的32,730,531股A系列優先股及21,434,013股B系列優先股的估計影響乃基於其於該日期的賬面值計算；而於2018年3月發行的1,134,014股C系列優先股的估計影響乃基於發行代價人民幣63,095,000元計算。
- (3) 估計全球發售所得款項淨額乃分別按指示性發售價每股股份6.80港元及9.00港元計算，已扣除包銷費用及本公司應付的其他相關開支（不包括已於往績記錄期間入賬的上市開支約人民幣9,403,000元），且並無計及可能因行使超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權而發行的任何股份，或本公司根據一般授權及購回授權而授出及發行或購回的任何股份。
- (4) 每股股份未經審核備考有形資產淨值已作出以上各段所述調整，且假設全球發售已於2017年12月31日完成而按1,210,124,090股已發行股份（包括上述優先股轉換完成及資本化發行於上市後生效）計算得出，但無計及可能因行使超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權而發行的任何股份，或本公司根據一般授權及購回授權而授出及發行或購回的任何股份。
- (5) 除上文所披露者外，並無就反映於2017年12月31日後訂立的其他交易的任何交易結果作出調整。
- (6) 就未經審核備考經調整有形資產淨值而言，以人民幣列賬的餘額按1.00港元兌換人民幣0.8167元的匯率轉換為港元。

以下為羅兵咸永道會計師事務所（香港執業會計師）發出的報告全文，以供載入本招股章程內。



羅兵咸永道

## 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的鑑證報告

致齊屹科技(開曼)有限公司列位董事

本所已對齊屹科技(開曼)有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）的未經審核備考財務資料（由 貴公司董事編製，並僅供說明用途）完成鑑證工作並作出報告。未經審核備考財務資料包括 貴公司就擬首次公開發售股份（「上市」）而於2018年6月21日刊發的招股章程中第II-1至II-2頁內所載有關 貴集團於2017年12月31日的未經審核備考經調整有形資產淨值以及相關附註（「未經審核備考財務資料」）。 貴公司董事用於編製未經審核備考財務資料的適用標準載於第II-1至II-2頁。

未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，以說明上市對 貴集團於2017年12月31日的財務狀況可能造成的影響，猶如該上市於2017年12月31日已經發生。在此過程中， 貴公司董事從 貴集團截至2017年12月31日止年度的財務資料中摘錄有關 貴集團財務狀況的資料，而上述財務報表已公布會計師報告。

### 貴公司董事對未經審核備考財務資料的責任

貴公司董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29條及參考香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函內」（「會計指引第7號」），編製未經審核備考財務資料。

### 我們的獨立性和品質控制

我們已遵守會計師公會頒佈的「職業會計師道德守則」中對獨立性及其他道德的要求，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的審慎、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本所應用會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號，因此維持全面的質量控制制度，包括將有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策和程序記錄為書面文件。

### 申報會計師的責任

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。與編製未經審核備考財務資料時所採用的任何財務資料相關的由本所曾發出的任何報告，本所除對該等報告出具日的報告收件人負責外，本所概不承擔任何其他責任。

本所根據會計師公會頒佈的香港鑑證業務準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑑證業務」執行工作。該準則要求申報會計師計劃和實施程序以對董事是否根據上市規則第4.29條及參考會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料獲取合理保證。

就本業務而言，本所沒有責任更新或重新出具就在編製未經審核備考財務資料時所使用的歷史財務資料的任何報告或意見，且在本業務過程中，本所也不對在編製未經審核備考財務資料時所使用的財務資料進行審計或審閱。

將未經審核備考財務資料包括在通函中，目的僅為說明某一重大事項或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在以說明為目的而選擇的較早日期發生。因此，本所不對該上市於2017年12月31日的實際結果是否如同呈報一樣發生提供任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製的合理保證的鑑證業務，涉及實施程序以評估董事用以編製未經審核備考財務資料的適用標準是否提供合理基準，以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準編製；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出的適當調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對該公司性質、與編製未經審核備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關業務情況的了解。

本業務也包括評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

本所相信，本所獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

本所的工作並非按照美國審計準則或其他公認準則及慣例，或美國公眾公司會計監察委員會（Public Company Accounting Oversight Board (United States)）的審計準則進行，故閣下不應假設我們已根據該等準則和慣例進行工作般依賴本報告。

### 意見

本所認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整是適當的。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2018年6月21日

## 本公司章程文件概要

### 1 組織章程大綱

本公司組織章程大綱於2018年6月4日獲有條件採納，並於上市日期起生效，其中訂明，本公司股東承擔的責任有限，而本公司成立的宗旨則無限制，本公司具有全權及授權執行公司法或開曼群島任何其他法律並無禁止的任何宗旨。

組織章程大綱於本招股章程「附錄五－送呈公司註冊處處長及備查文件－備查文件」一節所列地址可供查閱。

### 2 組織章程細則

本公司組織章程細則於2018年6月4日獲有條件採納，並於上市日期起生效，其中包括具有以下效力的條文：

#### 2.1 股份類別

本公司法定股本由普通股組成。於採納細則當日，本公司法定股本為200,000美元，分為2,000,000,000股每股面值0.0001美元的股份。

#### 2.2 董事

##### (a) 配發及發行股份的權力

受公司法及組織章程大綱及細則條文規限，本公司的未發行股份（不論為原股本的組成部分或任何新增股本）須由董事處置，董事可發售、配發股份或授出有關的購股權，或以其他方式處置該等股份，而對象、時間、代價及條款則由董事釐定。

受組織章程細則條文的規定及本公司於股東大會上發出的任何指示規限，以及在不影響任何現有股份持有人獲賦予或任何類別股份所附帶的任何特別權利的前提下，不論就股息、投票權、資本歸還或其他方面，任何股份均可於發行時附帶或股份本身可附有優先、遞延、保留或其他特別權利或限制，而有關對象、時間及代價則可由董事釐定。受公司法及任何股東獲賦予或任何類別股份所附帶的任何特別權利規限，經特別決議案批准，任何股份的發行條款可規定本公司或股份持有人選擇將股份贖回。

*(b) 處置本公司或任何附屬公司資產的權力*

本公司業務應由董事管理，除組織章程細則明確賦予董事的權力與授權外，就組織章程細則或公司法並無明確指示或規定本公司於股東大會行使或進行的權力、行動及事宜，但凡是本公司行使、進行或批准的，董事均可行使一切有關權力及進行一切有關行動及事宜，惟公司法及組織章程細則的條文及本公司於股東大會不時制定的任何規例的條文不得與有關條文或組織章程細則有所抵觸，且所制定的規例不得令董事在未有該規例時所進行原應有效的行動無效。

*(c) 離職的補償或付款*

向任何董事或前任董事支付任何款項，作為離職補償或作為退任或與退任有關的代價（董事根據合同規定有權收取的款項除外），必須先經本公司於股東大會上批准。

*(d) 董事貸款*

組織章程細則訂有條文禁止向董事或彼等各自之緊密聯繫人提供貸款，與公司條例所施加的限制相同。

*(e) 購買股份的財務援助*

根據所有適用法律，本公司可向董事及本公司、其附屬公司或任何控股公司或該等控股公司的任何附屬公司的僱員提供財務援助，使彼等可購買本公司或任何該等附屬公司或控股公司的股份。此外，根據所有適用法律，本公司可向信託人提供財務援助，以收購本公司股份或為本公司、其附屬公司、本公司任何控股公司或任何該等控股公司的任何附屬公司的僱員（包括受薪董事）的利益於任何該等附屬公司或控股公司持有的股份。

(f) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立合同中的權益

董事或候任董事概不應因其職位而失去其以賣方、買方或其他身份與本公司訂立合同的資格，而任何有關合同或經由或代表本公司與任何人士、公司或合夥人（任何董事為其中的股東或於其中擁有權益）訂立的任何合同或安排亦不得因而撤銷。參與訂立合同或身為股東或擁有上述權益的任何董事，毋須僅就其職位或由此而建立的受信關係，而須向本公司交代經任何該等合同或安排取得的任何溢利，惟倘其於該等合同或安排中擁有重大權益，則須在切實可行的情況下於最早舉行的董事會會議上，特別申明其權益的性質，或透過於一般通告列明基於通告所列事實，其須視為於本公司可能訂立的任何特定合同中擁有權益。

董事無權就任何為通過其本人或其任何緊密聯繫人（或倘上市規則要求，董事的其他聯繫人）擁有任何重大權益的合同或安排或任何其他建議的董事決議案進行投票（或計入該決議案的法定人數內）；倘其作出投票，其票數不得計算在內（或計入該決議案的法定人數內），惟此禁令不適用於下列任何事項：

- (i) 就上述董事或其任何緊密聯繫人應本公司或其任何附屬公司要求或為本公司或其任何附屬公司的利益而借出款項或承擔責任，向上述董事或其任何緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證；
- (ii) 董事或其任何緊密聯繫人就本公司或其任何附屬公司的債務或責任，向第三方提供任何抵押或彌償保證，而董事或其任何緊密聯繫人單獨或共同承擔一項擔保或彌償保證項下的全部或部分責任或為該等責任作出抵押；
- (iii) 任何關於發售本公司或任何其他本公司可能創立或擁有權益的公司的股份、債權證或其他證券以供認購或購買或關於本公司或任何其他本公司可能創立或擁有權益的公司發售股份、債權證或其他證券以供認購或購買的建議，而董事或其任何緊密聯繫人在發售的包銷或分包銷中以參與者身份擁有或將擁有權益；

- (iv) 任何關於本公司或其任何附屬公司的僱員利益的建議或安排，包括：
- (A) 採納、修訂或推行董事或其任何緊密聯繫人可從中受惠的任何僱員股份計劃或任何股份獎勵計劃或購股權計劃；或
  - (B) 採納、修訂或推行與董事、彼等的緊密聯繫人及本公司或其任何附屬公司僱員有關的退休金或公積金或退休、身故或殘障福利計劃，而當中並無給予任何董事或其任何緊密聯繫人該等計劃或基金所涉類別的人士一般不可得的特權或利益；及
- (v) 董事或其任何緊密聯繫人僅透過其／彼等於本公司股份或債權證或其他證券的權益，而以與本公司股份或債權證或其他證券的其他持有人相同的形式於當中擁有權益的任何合同或安排。

(g) 酬金

董事有權就彼等提供的服務收取酬金，金額由董事或本公司於股東大會（視情況而定）不時釐定，除非釐定酬金的決議案另有指定，否則董事將以董事協定的比例及方式攤分該款項，倘未能達成協議，則各董事平分，惟任何董事的任期較整段有關酬金支付期間為短時，該董事僅可按其在任期間的比例收取酬金。上述酬金可發予擔當本公司任何受薪職位或職務的董事，作為因其職位或職務有權獲取的任何其他酬金以外的報酬。

董事亦有權報銷於出任董事或就履行董事職務合理產生的所有開支（包括差旅費），包括出席董事會會議、委員會會議或股東大會往來或處理本公司業務或履行董事職務時招致的差旅費。

董事可向任何應本公司要求提供特殊或額外服務的董事授予特別酬金，有關特別酬金可以薪金、佣金、分享溢利或可能議定的其他方式支付，作為該董事一般酬金以外的額外酬勞或代替其一般酬金。

獲委派執行本公司任何其他管理職務的執行董事或董事的酬金，由董事不時釐定，可以薪金、佣金或分享溢利或其他方式或以上全部或任何方式支付，並可包括董事不時決定的其他福利（包括購股權及／或退休金及／或約滿酬金及／或其他退休福利）及津貼。該等酬金為收款人作為董事有權收取的酬金以外的報酬。

*(h) 退任、委任及免職*

董事會大多數成員均可按照提名委員會的提議有權隨時及不時委任任何人士為董事，以填補現有董事空缺或新增董事名額。任何以此方式委任的董事的任期僅至本公司下屆股東周年大會為止，屆時有關董事合資格於會上膺選連任。

本公司可經由(i)董事會根據提名委員會的提議提呈普通決議案；或(ii)董事會四分之三多數票於董事任期屆滿前罷免任何董事（包括董事總經理或其他執行董事），無論組織章程細則或本公司與該董事之間任何協議有任何規定，惟不影響董事就被撤去董事職位或因此而失去任何其他職務或職位而提出應收補償或損害賠償的申索。本公司可經由董事會根據提名委員會的提議提呈普通決議案委任另一名人士填補其職位。任何以此方式委任的董事的任期僅為其所取代的董事倘仍在任的任期。任何人士（經董事根據提名委員會提議提呈者除外）如要符合資格於任何股東大會參選董事一職，必須(i)在不早於寄發選舉的指定大會通告後當日起至大會舉行日期七日前止期間（最少為七日）內，由有權出席大會並於會上投票的本公司股東（非該獲提名人士）以書面通知本公司秘書，表示擬提名該名人士參選，並提交該名獲提名人士簽署的書面通知以證明彼願意參選；及(ii)董事會根據提名委員會的提議批准委任有關人士為董事。。

董事毋須以持有股份作為出任董事的資格，出任董事亦無特定年齡限制。

董事須在下列情況下離職：

- (i) 倘董事向本公司註冊辦事處或其於香港的主要營業地點發出書面通知辭職；
- (ii) 倘任何管轄法院或官員以董事現時或可能神志失常或因其他原因不能處理其事務為由，指令其離職，而董事議決將其撤職；
- (iii) 倘董事未告假而連續12個月缺席董事會議（除非其已委派替任董事出席），而董事議決將其撤職；
- (iv) 倘董事破產或接獲接管財產指令或暫停付款或與債權人整體訂立還款安排協議；
- (v) 倘董事因法律或組織章程細則任何條文規定終止或被禁止出任董事；
- (vi) 倘董事獲發由當時不少於四分之三（倘若非整數，則以最接近的較低整數為準）在任董事（包括其本人）簽署的書面通知將其罷免，惟有關罷免須經提名委員會提議；或
- (vii) 倘本公司股東根據組織章程細則經由董事會根據提名委員會的提議提呈普通決議案將其罷免。

於本公司每屆股東周年大會上，當時三分之一（或倘董事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）的董事須輪席告退，惟每名董事（包括按指定任期委任的董事）須最少每三年輪席退任一次。將予退任董事須留任董事，直至其退任的大會結束為止，屆時其符合資格於會上膺選連任。本公司可於任何董事退任的任何股東周年大會上選舉相近數目的人士為董事以填補任何董事離職空缺。

提名委員會成員的釐定、委任或罷免須獲董事會多數票同意。

提名委員會將確保(i)於任何時間董事會大多數成員為中國公民；(ii)提名委員會將由三名成員組成；及(iii)提名委員會主席將為中國投資者。

提名委員會主席將為中國投資者。出席提名委員會會議的法定人數為兩人（包括提名委員會主席），應於提名委員會會議上通過的任何決議案須獲出席及於會上投票得大多數提名委員會成員批准（包括提名委員會主席的贊成票）。倘會上出現相同票數，提名委員會主席有權投出決定票，該決定票與彼可能有的任何其他投票不衝突。除此之外，提名委員會亦可通過由提名委員會各成員一致簽名的書面決議案使其決議案獲得批准。

根據外國投資法草案，「中國投資者」被界定為(a)中國公民；(b)中國政府實體；或(c)於中國註冊成立且受中國公民及／或中國政府實體「控制」的實體。

*(i) 借款權力*

董事可不時酌情行使本公司全部權力為本公司籌集或借入或擔保支付任何款項，及將本公司現時及日後業務、物業及資產與未催繳資本或其任何部分予以按揭或抵押。

*(j) 董事會議事程序*

倘董事認為適當，可在全球任何地點舉行會議以處理事務、將會議延期及以其他方式監管會議及議事程序。任何會議上提出的問題須經大多數票決定。倘出現同等票數，大會主席均可投第二票或決定票。

### **2.3 更改章程文件**

除以特別決議案通過外，不得更改或修訂組織章程大綱或組織章程細則。

### **2.4 更改現有股份或股份類別的權利**

倘本公司股本在任何時間分為不同類別股份，在公司法條文的規限下，除非該類別股份的發行條款另有規定外，否則發行時任何類別股份所附有全部或任何權利，可經由持有該類別已發行股份面值不少於四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的大會上通過特別決議案批准而修訂或廢除。組織章程細則中關於股東大會的全部條文在加以必要的變通後，亦適用於所有該等另行召開的大會，惟任何該等另行召開的大會及其任何續會的法定人數須為召開有關會議日期合共持有該類別已發行股份面值不少於三分之一的人士（或其受委代表或正式授權代表）。

除非有關股份所附權利或發行條款另有明確規定，否則賦予任何類別股份持有人的特別權利，不得被視為經進一步增設或發行與其享有同等權益的股份而予以更改。

## 2.5 更改股本

不論當時的所有法定股本是否經已發行，亦不論所有當時已發行股份是否已繳足股款，本公司可不時以普通決議案藉增設新股份以增加股本，新股本的數額及所分成的股份面額由有關決議案規定。

本公司可不時以普通決議案：

- (a) 將所有或任何股本合併及分拆為面值大於其現有股份的股份。在合併已繳足股份並將其分為較大面值的股份時，董事或須以彼等認為權宜的方式解決任何可能出現的困難，尤其是（在不影響前述的一般性原則下）須決定於合併股份的各持有人之間將何種股份合併為每股合併股份。倘任何人士因股份合併而獲得零碎的合併股份，則該零碎股份可由董事就此委任的人士出售，該名獲委任的人士可將售出的零碎股份轉讓予該等股份的買方，而該項轉讓的有效性不應受質疑，使出售所得款項淨額（經扣除有關出售開支後）可分派予原應獲得零碎合併股份的人士，按彼等的權利及權益的比例分派，或支付予本公司而歸本公司所有；
- (b) 在公司法條文的規限下，註銷在有關決議案通過當日仍未被任何人士認購或同意認購的任何股份，並按所註銷股份數額減少股本數額；及
- (c) 在公司法條文的規限下，將全部或部分股份面值拆細為少於組織章程大綱規定的數額，有關拆細股份的決議案可決定拆細產生的股份的持有人之間，其中一股或多股股份可較其他股份有優先權或其他特別權利，或有遞延權或受任何限制，而該等優先權或其他特別權利、遞延權或限制為本公司可附加於未發行或新股份者。

本公司可在公司法規定的任何條件規限下，以特別決議案按任何授權形式削減股本或任何資本贖回儲備。

## 2.6 特別決議案 – 須以大多數票通過

根據組織章程細則所界定，「特別決議案」一詞具有公司法所賦予其的涵義，就此而言指須由本公司有權投票的股東在股東大會親身或（若為法團）經其正式授權代表或（若允許受委代表）經受委代表以不少於四分之三大多數票通過的決議案，且指明擬以特別決議案方式提呈決議案的有關大會通告已正式發出，並包括由本公司全部有權在本公司股東大會投票的股東在一份或多份經一名或以上股東簽署的文據上書面批准的特別決議案，而以此方式獲採納的特別決議案的生效日期為該份文據或（如多於一份）最後一份文據的簽立日期。

相對而言，組織章程細則界定「普通決議案」一詞指須由本公司有權投票的股東在根據組織章程細則舉行的股東大會親身或（若為法團）經其正式授權代表或（若允許受委代表）經受委代表以簡單多數票通過的決議案，亦包括由上述本公司全體股東書面批准的普通決議案。

## 2.7 表決權

在任何類別股份當時所附帶有關投票的任何特別權利、特權或限制的規限下，於任何股東大會上如獲准以投票方式表決時，則每位親身出席的股東（或若股東為法團，則其正式授權代表）或受委代表可就本公司股東名冊中以其名義登記的每股股份投一票。

凡任何股東根據上市規則須就任何特定決議案放棄投票或限於僅可投票贊成或反對任何特定決議案，該股東或代表該股東所投任何違反該規定或限制的票數不得計算在內。

如為任何股份的聯名登記持有人，任何一名該等人士均可親身或由受委代表就該股份於任何大會上投票，猶如其為就股份唯一有權投票者；惟倘多於一名聯名持有人親身或由受委代表出席任何大會，則只有排名最前或較前（視情況而定）的出席人士方有權就有關聯名股份投票。就此而言，優先次序應參照名冊內有關聯名股份的聯名持有人排名釐定。

任何管轄法院或官員頒令指其現時或可能神志失常或因其他原因不能處理其事務的本公司股東，可由在此情況下獲授權的任何人士代表投票，而該人士可由受委代表代表投票。

除組織章程細則明確規定或董事另有決定外，除非為已正式登記並於到期時已支付其就當時股份應付本公司的所有款項的本公司股東，否則任何人士一概無權親身或由受委代表出席任何股東大會或於會上投票（作為本公司另一股東的受委代表除外）或計入法定人數內。

於任何股東大會上，提呈大會表決的決議案將以投票方式表決，惟主席可真誠准許就純粹與上市規則規定的程序或行政事宜有關的決議案以舉手方式表決。

倘本公司股東為一家認可結算所（或其代理人），則可授權其認為適當的人士作為其受委代表或代表，出席本公司任何股東大會或本公司任何類別股東的任何股東大會，惟倘超過一名人士獲授權，則授權書須列明各名獲授權人士所代表的股份數目及類別。根據本條文規定獲授權的人士有權代表所代表的認可結算所（或其代理人），行使該認可結算所（或其代理人）如作為持有該授權指定的數目及類別股份的本公司個別股東可行使的相同權利及權力，包括（如獲准以舉手方式表決）以舉手方式個別表決的權利。

## **2.8 股東周年大會**

本公司每年舉行一次股東大會，作為股東周年大會，並應在上屆股東周年大會閉會後不超過15個月（或聯交所可能授權的較長期間）內召開。召開股東周年大會的通告中須指明其為股東周年大會。

## **2.9 賬目及核數**

按公司法的規定，董事須安排保存足以真確及公平反映本公司業務狀況及顯示和解釋其交易及其他事項所需的賬冊。

董事須不時決定是否並且在何種情況或規例下以何種程度、何時及在何處，公開本公司賬目及賬冊或其中一項供本公司股東（本公司高級職員除外）查閱。除公司法或任何其他有關法律或法規賦予權利或獲董事或獲本公司在股東大會上授權外，上述股東一概無權查閱本公司任何賬目、賬冊或文件。

董事須從首屆股東周年大會起，安排編製並在每屆股東周年大會向本公司股東呈報該期間的損益賬（就首份賬目而言，由本公司註冊成立日期開始，而在任何其他情況下，由上一份賬目開始），連同於損益賬結算日的資產負債表、有關損益賬涵蓋期間的本公司損益賬及本公司於該期間結束時的業務狀況的董事報告書，以及核數師就該等賬目的報告及法律可能規定的該等其他報告及賬目。將於股東周年大會向本公司股東呈報的該等文件文本，須於該大會日期前不少於足21日以組織章程細則規定本公司送交通告的形式，送交本公司各股東及本公司各債權證持有人，惟本公司毋須將該等文件文本送交本公司不知悉其地址的任何人士或超過一名股份或債權證的聯名持有人。

本公司須在任何股東周年大會委任本公司的核數師，任期至下屆股東周年大會為止。核數師酬金由本公司於委任核數師的股東周年大會上釐定，惟本公司可在任何特定年度股東大會上，授權董事釐定核數師的酬金。

### **2.10 會議通告及會上進行的事項**

股東周年大會須發出不少於足21日的通告召開，而任何股東特別大會則須以不少於足14日的通告召開。通知期包括通告送達日期或視作送達日期及發出通告日期，而通告須列明會議時間、地點及議程及將於會議上考慮的決議案及事項的一般性質詳情。召開股東周年大會的通告須指明該會議為股東周年大會，而召開會議以通過特別決議案的通告須指明擬提呈的決議案為特別決議案。各股東大會的通告均須送交本公司核數師及全體股東（惟按照組織章程細則的條文或彼等所持有股份的發行條款規定無權接收本公司該等通告者除外）。

儘管召開本公司會議的通知期較上述者短，在下列人士同意下，有關會議仍視作已正式召開：

- (a) 倘召開股東周年大會，則為本公司全體有權出席大會並於會上投票的股東或彼等的受委代表；及
- (b) 倘召開任何其他會議，則為有權出席大會並於會上投票的大多數股東（即合共持有具有該項權利的股份面值不少於95%的大多數）。

### 2.11 股份轉讓

股份轉讓可以一般通用格式或董事可能批准的其他格式的轉讓文據作出，但須符合聯交所規定的標準轉讓格式。

轉讓文據須由轉讓人或其代表簽立，而除非董事另有決定外，在受讓人登記於本公司的股東名冊前，轉讓人仍被視為股份的持有人。所有轉讓文據由本公司保留。

董事可拒絕登記任何未繳足股份或本公司擁有留置權的任何股份的轉讓。董事亦可拒絕登記任何股份的轉讓，除非：

- (a) 轉讓文據連同有關的股票（於轉讓登記後即予註銷）及董事可能合理要求可顯示轉讓人有權進行轉讓的其他憑證送交本公司；
- (b) 轉讓文據只涉及一類股份；
- (c) 轉讓文據已妥為加蓋印章（如須蓋印者）；
- (d) 如將股份轉讓給聯名持有人，則獲轉讓股份的聯名持有人不得超過四名；
- (e) 有關股份不涉及本公司的任何留置權；及
- (f) 已就股份轉讓向本公司繳付不超過聯交所可能不時釐定的應付最高費用，或不超過董事可能不時規定的較低數額。

如董事拒絕登記任何股份轉讓，須在向本公司遞交轉讓文據日期後兩個月內向轉讓人及受讓人發出拒絕登記通知。

在聯交所網站以廣告方式刊發或在上市規則的規限下按組織章程細則規定本公司可以電子方式發出通告的方式以電子通訊或通過在報章刊登廣告發出10個營業日（或如屬供股則為6個營業日）通知後，可暫停辦理股份過戶登記，本公司暫停辦理股份過戶登記的時間及限期可由董事不時決定，惟在任何年度內，停止辦理股份過戶登記的期間不得超過30日（或本公司股東以普通決議案決定的較長期間，惟該期間在任何一年均不得超過60日）。

### **2.12 本公司購回本身股份的權力**

本公司獲公司法及組織章程細則授權可在若干限制下購回其本身股份，惟董事僅可根據股東於股東大會授權的方式，在聯交所與香港證券及期貨事務監察委員會不時實施的任何適用規定的規限下，代表本公司行使該項權力。購回的股份於購回後將視為已註銷。

### **2.13 本公司任何附屬公司擁有股份的權力**

組織章程細則並無關於附屬公司擁有股份的條文規定。

### **2.14 股息及其他分派方式**

在公司法及組織章程細則的規限下，本公司可在股東大會宣布以任何貨幣派發股息，惟股息不得高於董事建議的金額。本公司僅可從本公司合法可供分派的溢利及儲備（包括股份溢價）中抽取資金宣派或派付股息。

除非及倘任何股份所附權利或其發行條款另有規定者外，就派發股息整個期間的未繳足股份而言，所有股息須按派發股息期間的任何部分時間的實繳股款比例分配及派付。就此而言，凡在催繳前就股份繳足的股款將不被視為股份的實繳股款。

董事可不時向本公司股東派發彼等認為以本公司的溢利而言屬合理的中期股息。倘董事認為可供分派溢利合理時，亦可每半年或每隔一段董事選定的期間以固定比率派息。

董事可保留對或就本公司有留置權的股份應付的任何股息或其他款項，並可用作抵償有關留置權的債務、負債或財政承諾。董事亦可自本公司股東應獲派的任何股息或其他款項中，扣減其當前應付本公司的所有催繳股款、分期股款或其他款項（如有）。

本公司毋須就股息支付利息。

當董事或本公司在股東大會上議決就本公司股本派付或宣派股息時，董事可繼而議決：(a)以配發入賬列為繳足的股份支付全部或部分有關股息，而所配發的股份須與承配人已持有的股份屬於相同類別，且有權獲派股息的本公司股東將有權選擇收取現金作為全部股息或部分股息以代替配發；或(b)有權獲派有關股息的本公司股東將有權選擇獲配發入賬列為繳足的股份，以代替董事認為適合的全部股息或部分股息，而所配發的股份須與承配人已持有的股份屬於相同類別。本公司在董事建議下亦可通過普通決議案就本公司任何一項特定股息議決，儘管上文所述，本公司可以配發入賬列為繳足的股份支付全數股息，而不給予本公司股東選擇收取現金股息以代替配發的任何權利。

任何股息、利息或其他應付股份持有人的現金可以支票或付款單的方式寄往有權收取款項的本公司股東的登記地址，或如為聯名持有人，則寄往在本公司股東名冊有關聯名股份排名首位的股東的登記地址，或持有人或聯名持有人以書面指示的人士的地址。所有以上述方式寄發的支票或付款單應以只付予收款人方式付予有關持有人，或如為聯名持有人，則寄發予股份在本公司股東名冊排名首位的持有人，郵誤風險由彼等承擔，而當付款銀行兌現任何有關支票或付款單後，即表示本公司已經就所示的股息及／或紅利充份履行責任，不論其後發現支票或付款單被竊或其任何加簽為假冒。倘有關支票或付款單連續兩次不獲兌現，本公司可能停止寄發有關股息支票或股息單。然而，倘此等股息支票或股息單於首次無法投遞而退回後，本公司可行使其權力停止寄發此等股息支票或股息單。兩名或以上聯名持有人的其中任何一人可就有關該等聯名持有人所持股份的任何股息或其他應付款項或可分派財產發出有效收據。

任何於宣派股息日期起計的六年內仍未領取的股息可由董事沒收，撥歸本公司所有。

在本公司股東於股東大會批准下，董事可指示以分派任何種類的指定資產（尤其是繳足股份、債權證或可認購任何其他公司的證券的認股權證）的方式派付全部或部分股息，而當有關分派出現任何困難時，董事可以其認為權宜的方式解決，尤其可不予理會零碎股份，將零碎股份向上或向下湊整或規定零碎股份須撥歸本公司所有，亦可為分派而釐定該等指定資產的價值，並可決定按所釐定的價值向任何本公司股東支付現金，以調整各方的權利，並可在董事認為權宜的情況下將任何該等指定資產歸於信託人。

### 2.15 受委代表

任何有權出席及在本公司會議上投票的本公司股東，均可委任其他人士（必須為個別人士）作為其受委代表代其出席及投票，而就此獲委任的受委代表享有與股東同等的權利可在會議上發言。受委代表毋須為本公司股東。

代表委任文據須以通用的格式或董事不時批准的其他格式，但須讓股東可指示其受委代表投票贊成或反對（如無作出指示或指示有所衝突，則受委代表可自行酌情投票）會上將提呈與代表委任表格有關的各項決議案。代表委任文據被視為授權受委代表在認為適宜時對提呈會議的決議案的任何修訂進行表決。除非代表委任文據中另有相反規定外，只要任何續會在大會原定舉行日期後12個月內舉行，該代表委任文據於有關會議的續會仍然有效。

委任受委代表的文據須以書面方式由委任人或其書面授權的獲授權人親筆簽署，或如委任人為法團，則須加蓋公司印章或經由高級職員、獲授權人或其他獲授權人士親筆簽署。

委任受委代表的文據及（如董事要求）已簽署的授權書或其他授權文件（如有），或經由公證人簽署證明的該等授權書或授權文件的副本，須最遲於有關委任文據所列人士擬投票的會議或續會指定舉行時間前48小時，交往本公司註冊辦事處（或召開會議的通告或任何續會的任何通告或隨附的任何文件內可能指明的其他地點），或如在該會議或在續會日期後進行投票表決，則須最遲於進行投票表決指定時間前48小時送達，否則代表委任文據會被視作無效。委任受委代表的文據在其上所列簽署日期起計12個月後失效。送交任何委任受委代表的文據後，本公司股東仍可親身出席有關會議並於會上或進行投票表決時投票，在此情況下，有關委任受委代表的文據被視作已撤回論。

### 2.16 催繳股款及沒收股份

董事可不時向本公司股東催繳有關彼等的股份尚未繳付而依據配發條件並無指定付款期的款項（不論按股份面值或以溢價形式或其他形式計算），而本公司各股東須於指定時間及地點（惟本公司須向股東發出不少於14日的通知，註明付款時間及地點及收款人）向指定人士支付催繳股款的款項。董事可決定撤回或延遲催繳股款。被催繳股款的人士在其後轉讓有關被催繳股款的股份後仍有責任支付被催繳的股款。

催繳股款可以一次付清或分期繳付，並於董事授權作出催繳的決議案通過之時視為已作出。股份聯名持有人須共同及個別負責支付所有有關股份的催繳款項及分期款項或有關的其他到期款項。

倘任何股份的催繳股款在指定付款日期之前或該日尚未繳付，則欠款人士須按董事可能釐定的利率（不超過年息15厘）支付由指定付款日期至實際付款時間內有關款項的利息，惟董事可自由豁免繳付全部或部分利息。

如任何股份的任何催繳股款或分期股款在指定付款日期後仍未支付，則董事可於股款任何部分仍未繳付時隨時向該等股份的持有人發出通知，要求支付未付的催繳股款或分期股款連同任何可能應計的利息，而利息可累計至實際付款日期。

該通知須指明另一個應在當日或之前付款的日期（不早於送達該通知日期後14日）及付款地點，並表明若仍未能在指定時間或之前前往指定地點付款，則有關催繳股款或分期股款尚未繳付的股份可遭沒收。

若有關通知的要求未獲遵守，則有關通知涉及的任何股份於其後的任何時間但在支付所有到期催繳或分期股款及其利息前，可由董事通過決議案予以沒收。沒收將包括有關被沒收股份的所有已宣布但於沒收前仍未實際支付的股息及紅利。被沒收的股份將被視為本公司的財產，可以再次配發、出售或以其他方式處置。

被沒收股份的人士不再就有關被沒收股份為本公司股東，而儘管已被沒收股份，惟仍有責任向本公司支付於沒收之日就該等股份應付本公司的全部款項，連同（倘董事酌情要求）由沒收之日起至付款日期為止期間按董事可能規定的不超過年息15厘利率計算的利息，而董事可要求付款而毋須就所沒收股份於沒收之日的價值作出任何扣減。

### **2.17 查閱股東名冊**

本公司須以隨時顯示本公司當時的股東及彼等各自持有的股份的方式存置股東名冊。本公司在聯交所網站刊登廣告或在上市規則的規限下按組織章程細則規定本公司可以電子方式送達通告的方式以電子通訊或在報章刊登廣告發出10個營業日（或如屬供股則為6個營業日）通知後，可在董事不時決定的時間及期間暫停辦理全部或任何類別股份的登記，惟在任何年度內，停止辦理股份過戶登記的期間不得超過30日，或本公司股東可以普通決議案決定的較長期間，惟該期間在任何一年均不得超過60日。

在香港存置的股東名冊於一般辦公時間內（董事可作出合理的限制）免費供本公司股東查閱，任何其他人士每次查閱則須繳交董事可能就每項查閱決定的不超過最高金額（或根據上市規則可能不時許可的較高金額）的費用。

### **2.18 會議及另行召開各類別會議的法定人數**

任何股東大會如無足夠法定人數出席，則不可處理任何事項。但即使並無足夠法定人數，仍可委任、挑選或選舉主席，但不應被視為大會事項的一部分。

兩名親身或委派受委代表出席的本公司股東為會議的法定人數，惟倘本公司的記錄上只有一名股東，則法定人數為該親身出席的股東或其受委代表。

就組織章程細則而言，作為本公司股東的法團如派出經該法團董事或其他管治機構通過決議案委任或藉授權書委任的正式授權代表，代表該法團出席本公司有關股東大會或本公司任何類別股東的任何有關股東大會，則當作該法團親身出席會議。

本公司另行召開的各類別股東大會的法定人數載於上文第2.4段。

### **2.19 少數股東在遭受欺詐或壓制時可行使的權利**

組織章程細則並無關於少數股東在遭受欺詐或壓制時可行使權利的條文規定。

### **2.20 清盤程序**

倘本公司清盤，而可向本公司股東分派的資產不足以償還全部已繳股本，則該等資產的分派方式為盡可能由本公司的股東按開始清盤時所持股份的繳足或應繳股本比例分擔虧損。如於清盤時，可向本公司股東分派的資產超過償還開始清盤時的全部繳足股本，則餘數可按開始清盤時本公司股東就其各自所持股份的繳足股本的比例向彼等分派。以上所述並不會損害根據特別條款及條件發行的股份的持有人權利。

倘本公司清盤，清盤人可在本公司以特別決議案批准及公司法規定的任何其他批准下，將本公司全部或任何部分資產以實物分派予本公司股東，而不論該等資產為一類或多類不同的財產。清盤人可就此為前述分派的任何財產釐定其認為公平的價值，並決定本公司股東或不同類別股東之間的分派方式。清盤人可在獲得同樣批准的情況下，以本公司股東為受益人的信託方式，將全部或任何部分資產授予清盤人在獲得同樣批准及按公司法規定的情況下認為適當的信託人，惟不得強迫本公司股東接受任何負有債務的資產、股份或其他證券。

### 2.21 失去聯絡的股東

本公司在下列情況下有權出售本公司股東的任何股份或因身故或破產或法律規定而轉移於他人的股份：倘(a)不少於三張有關就任何應以現金支付該等股份的持有人的支票或付款單在12年內全部仍未兌現；(b)本公司在上述期間或下文(d)項所述的三個月限期屆滿前，並無接獲有關該股東的所在地點或存在的任何消息；(c)在上述的12年期間，至少應已就上述股份派發三次股息，而股東於有關期間內並無領取股息；及(d)於12年期屆滿時，本公司安排在報章刊登廣告或在上市規則的規限下按組織章程細則所規定本公司可以電子方式發出通告的方式以電子通訊發出通知，表示有意出售該等股份，且自刊登有關廣告日期起計已滿三個月，並已知會聯交所有關意向。任何該等出售所得款項淨額將撥歸本公司所有，本公司於收訖該所得款項淨額後，即欠負該位前股東一筆相等於該所得款項淨額的款項。

## 開曼群島公司法及稅務概要

### 1 緒言

公司法在頗大程度上根據舊有英國公司法的原則訂立，惟公司法與現時的英國公司法有相當大的差異。以下為公司法若干條文的概要，但此概要不擬包括所有適用的限制及例外情況，亦並非公司法及稅務的所有事項之綜覽，且此等規定與有利益關係的各方可能較熟悉的司法權區的同類條文可能有所不同。

## 2 註冊成立

本公司於2014年11月20日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免的有限公司，因此必須主要在開曼群島以外地區經營業務。本公司須每年向開曼群島的公司註冊處處長遞交年度報表及支付按本公司法定股本金額計算的費用。

## 3 股本

公司法准許公司發行普通股、優先股、可贖回股份或同時發行上述各種股份。

公司法規定，倘公司按溢價發行股份，不論是旨在換取現金或其他代價，須將相等於該等股份的溢價總值的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬項內。該等規定視乎公司的選擇可能不適用於該公司根據考慮收購或註銷任何其他公司股份的任何安排配發及以溢價發行的股份溢價。公司法規定，受組織章程大綱及細則的條文（如有）限制下，公司可按其不時決定的方式運用股份溢價賬，其中包括但不限於：

- (a) 向股東作出分派或派付股息；
- (b) 繳足公司將發行予股東作為繳足紅股的未發行股份；
- (c) 贖回及購回股份（惟須符合公司法第37條的條文規定）；
- (d) 撇銷公司的開辦費用；
- (e) 撇銷發行公司股份或債權證費用、已付的佣金或給予的折讓；及
- (f) 作為贖回或購買公司任何股份或債權證應付的溢價。

股份溢價賬不得用作向股東分派或派付股息，除非公司在緊隨支付建議的分派或股息當日後，有能力償還在日常業務過程中到期的債務。

公司法規定，在開曼群島大法院確認下，股份有限公司或具有股本的擔保有限公司，如其組織章程細則許可，可以特別決議案以任何方式削減其股本。

在公司法的詳細條文規限下，股份有限公司或具有股本的擔保有限公司，如其組織章程細則許可，則可按公司或股東的選擇發行贖回或須予贖回的股份。此外，如該上述公司的組織章程細則許可進行，則該公司可購回其本身的股份，包括任何可贖回股份。購買的方式必須經組織章程細則許可或公司以普通決議案批准。組織章程細則可指明公司董事可釐定購買的方式。公司只可贖回或購買其已繳足股本的股份。如公司贖回或購買其股份後再無任何持股的公司股東，則其不可贖回或購買其任何股份。除非在緊隨建議付款當日後，公司仍有能力償還在日常業務過程中到期的債務，否則公司以資本贖回或購買其本身的股份乃屬違法。

開曼群島對公司提供財務資助以購回或認購其本身或其控股公司的股份並無法定限制。因此，如公司董事就恰當目的及以公司利益為前提，審慎履行彼等的職責及秉誠行事，認為公司可妥善提供該等財務資助，則公司可提供該等財務資助。有關資助須以公平原則方式進行。

#### 4 股息及分派

除公司法第34條的規定外，並無有關派息的法定條文。根據英國案例法（就此於開曼群島被視為具有說服力），股息只可從溢利中派付。此外，公司法第34條允許，如通過償債能力測試且公司組織章程大綱及細則有條文規定（如有），則可由股份溢價賬派付股息及分派（進一步詳情見上文第3段）。

#### 5 股東訴訟

開曼群島法院料將仿效英國案例法判例。開曼群島法院已引用並依循 *Foss v. Harbottle* 的判例（及其例外情況，准許少數股東提出集體訴訟或引申訴訟，以公司名義對(a)超越公司權限或非法行為；(b)公司有控制權的過失方對少數股東構成的欺詐行為；及(c)未經所需規定大多數（或特別指定大多數）股東通過的決議案提出訴訟）。

## 6 對少數股東的保障

如公司並非銀行且其股本分為股份，則開曼群島大法院可根據持有公司已發行股份不少於五分之一的股東申請，委派調查員審查公司的業務並按大法院指定的方式向大法院呈報結果。

公司任何股東可入稟開曼群島大法院，如法院根據公平而公正的理由認為公司理應清盤，則可發出清盤令。

股東對公司提出的申索，一般規定須根據適用於開曼群島的一般合同法或侵權法，或根據公司的組織章程大綱及細則賦予彼等作為股東所具有的個別權利而提出。

開曼群島法院已引用並依循英國普通法有關不容許大多數股東欺詐少數股東的規定。

## 7 出售資產

公司法並無特定條文限制董事出售公司資產的權力。根據一般法律，董事在行使上述權力時須就恰當目的及以公司利益為前提，審慎履行彼等的職責及秉誠行事。

## 8 會計及審核規定

公司法規定，公司須就下列各項存置合適的賬冊：

- (a) 公司所有收支款項及所發生的收支事項；
- (b) 公司所有銷貨與購貨記錄；及
- (c) 公司的資產與負債。

如賬冊不能真實及公平地反映公司業務狀況及解釋有關的交易，則不被視為存置合適的賬冊。

## 9 股東名冊

在組織章程細則的條文規限下，獲豁免公司可在董事不時認為適當的開曼群島境內外的地點設置股東名冊總冊及分冊。公司法並無規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長遞交股東名單，因此股東姓名及地址並非公開資料，且不會供公眾查閱。

## 10 查閱賬冊及記錄

公司股東根據公司法並無查閱或獲得公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利，然而，彼等具有公司組織章程細則所載列的權利。

## 11 特別決議案

公司法規定，特別決議案須獲不少於三分之二有權投票的股東親身或（如准許委派受委代表）經受委代表在股東大會上以多數票投票通過，而召開該大會的通告已正式發出並指明擬提呈的決議案為特別決議案，惟公司可在其組織章程細則中註明所需為三分之二以上的數目，並可規定就須以特別決議案方式通過的不同事項設定不同的大多數（不少於三分之二）。如公司組織章程細則許可，公司當時所有有投票權的股東簽署的書面決議案亦具有特別決議案的效力。

## 12 附屬公司擁有母公司的股份

如公司的宗旨許可，則公司法並不禁止開曼群島公司收購及持有其母公司的股份。任何附屬公司的董事在進行上述收購時，必須以恰當目的及以附屬公司利益為前提，審慎履行彼等的職責及秉誠行事。

### 13 兼併及合併

公司法允許開曼群島公司之間及開曼群島公司與非開曼群島公司兼併及合併。就此而言，(a)「兼併」指將兩間或以上的組成公司結合，並將其業務、財產及負債歸屬至其中一家公司作為存續公司內；及(b)「合併」指兩間或以上的組成公司合併為一家合併公司以及將該等公司的業務、財產及負債歸屬至合併公司。為進行兼併或合併，各組成公司的董事須通過書面兼併或合併計劃，而該等計劃必須(a)經各組成公司以特別決議案通過及(b)獲得組成公司的組織章程細則可能列明的其他授權（如有）。該書面兼併或合併計劃必須於開曼群島公司註冊處存檔，連同有關合併或存續公司償債能力的聲明、各組成公司的資產及負債清單以及將向各組成公司的股東及債權人提供有關兼併或合併證書的副本的承諾，以及將在開曼群島憲報刊登該兼併或合併通告的承諾。除若干特殊情況外，持異議的股東有權於遵守所需程序後獲支付彼等股份的公允值（若各方未能就此達成共識，則將由開曼群島法院釐定）。因遵守該等法定程序而生效的兼併或合併毋須法院批准。

### 14 重組

法定條文規定進行重組及合併須在為此而召開大會上獲佔出席的股東或債權人（視情況而定）75%價值的大多數股東或債權人批准，且其後獲開曼群島大法院批准。雖然有異議的股東有權利向大法院表示申請批准的交易對股東所持股份並無給予公允值，但如無證據顯示管理層有欺詐或不誠實，開曼群島大法院不大可能僅因上述理由而否決該項交易，而倘該項交易獲批准及完成，則異議股東將無權利獲得類似諸如美國公司的異議股東一般會具有的估值權利（即按照法院對其股份的估值而獲得現金的權利）。

## 15 收購

如一家公司提出收購另一家公司股份，且在提出收購建議後四個月內，不少於90%被收購股份的持有人接納收購，則收購者在上述四個月屆滿後兩個月內，可隨時發出通知要求反對收購的股東按收購建議的條款轉讓其股份。反對收購的股東可在該通知發出後一個月內向開曼群島大法院提出反對轉讓。反對收購的股東須證明大法院應行使其酌情權。然而，大法院一般不會行使其酌情權，除非有證據顯示收購者與接納收購的有關股份持有人之間有欺詐或不誠信或串謀，以不公平手法逼退少數股東。

## 16 彌償保證

開曼群島法律並不限制公司組織章程細則對高級職員及董事作出彌償保證的程度，除非開曼群島法院認為任何有關條文乃違反公共政策（例如表示對犯罪的後果作出彌償保證）則作別論。

## 17 清盤

公司可根據法院指令或(a)其股東提出的特別決議案（倘公司具償債能力）或(b)其股東提出的普通決議案（倘公司資不抵債）而強制進行清盤。清盤人負責集中公司資產（包括出資人（股東）所欠的款項（如有））、確定債權人名單及償還公司所欠債權人的債務（如資產不足償還全部債務則按比例償還），並確定出資人的名單，根據彼等的股份所附權利分派剩餘資產（如有）。

## 18 轉讓的印花稅

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟於開曼群島擁有土地權益者除外。

## 19 稅務

據開曼群島稅務豁免法（2011年修訂版）第6條，本公司可能獲得開曼群島財政司司長承諾：

- (a) 開曼群島並無制定任何適用於本公司或其業務的法律對所錄得溢利、收入、收益或增值徵稅；及
- (b) 此外，毋須就下列各項繳納溢利、收入、收益或增值稅項或遺產稅或承繼稅性質的稅項：
  - (i) 本公司股份、債權證或其他承擔；或
  - (ii) 預扣全部或部分任何有關付款（定義見稅務豁免法（2011年修訂版）第6(3)條）。

該承諾（如有）為期二十年。

開曼群島現時對個人或法團的溢利、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無承繼稅或遺產稅性質的稅項。除不時因在開曼群島司法權區內訂立若干文據或將該等文據帶入開曼群島司法權區而可能須予支付若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收其他重大稅項。開曼群島並無參與訂立任何適用於任何支付予本公司或由本公司所支付款項的雙重徵稅條約。

## 20 外匯管制

開曼群島並無外匯管制或貨幣限制。

## 21 一般事項

本公司有關開曼群島法律的法律顧問邁普達律師事務所（香港）有限法律責任合夥已向本公司發出一份意見函件，概述開曼群島公司法的若干方面。按本招股章程「附錄五－送呈公司註冊處處長及備查文件」所述，該意見函件連同公司法副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解該等法律與其較熟悉的其他司法權區法律間的差異，建議諮詢獨立法律顧問。

## A. 有關本公司的其他資料

### 1. 註冊成立

本公司於2014年11月20日根據開曼群島法律註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處位於Sertus Incorporations (Cayman) Limited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）。組織章程大綱及細則若干部分概要載列於本招股章程附錄三。

本公司根據公司條例第16部於2018年3月28日註冊為非香港公司。我們的香港註冊營業地點為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心18樓。蘇淑儀女士已獲委任為我們的授權代表，在香港代為接受法律程序文件。接受法律程序文件的地點為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心18樓。

本公司總辦事處位於中國上海嘉定區金沙江路3131號6號樓。

### 2. 本公司股本變動

於最後可行日期，我們的法定股本為50,000美元，分為(i)合共443,601,441股每股面值0.0001美元的法定股份，包括401,257,257股每股面值0.0001美元的法定A類普通股及42,344,184股每股面值0.0001美元的法定B類普通股；(ii)合共32,730,531股每股面值0.0001美元的法定A系列優先股，包括10,191,275股每股面值0.0001美元的A-1系列優先股、4,755,882股每股面值0.0001美元的A-2系列優先股、3,850,041股每股面值0.0001美元的A-3系列優先股及13,933,333股每股面值0.0001美元的A-4系列優先股；(iii)合共22,534,014股每股面值0.0001美元的法定B系列優先股；及(iv)合共1,134,014股每股面值0.0001美元的法定C系列優先股。

- 於2014年11月20日註冊成立後，本公司向一名獨立第三方Sertus Nominees (Cayman) Limited發行一股面值0.0001美元的普通股，後者其後於同日將其轉讓予Qeeka Holding。
- 於2014年11月20日，本公司向Qeeka Holding發行999,999股每股面值0.0001美元的普通股。因此，Qeeka Holding持有1,000,000股普通股，該等股份其後於2015年4月30日被重新指定為1,000,000股B類普通股。各B類普通股可投兩票。
- 於2015年4月30日，本公司自Qeeka Holding購回合共833,333股每股面值0.0001美元的B類普通股，代價為5,000,000美元。

- 於2015年4月30日，本公司分別向百度（香港）、Cowin、華圓管理諮詢、廣發信德資本、Qianrong Capital、Orchid Asia及建信資本發行合共13,933,333股A-4系列優先股、1,698,560股A-2系列優先股、10,191,275股A-1系列優先股、3,057,322股A-2系列優先股、769,991股A-3系列優先股、10,000,000股B系列優先股及833,333股B系列優先股，面值均為每股0.0001美元。
- 於2015年12月14日，本公司向海鷗發行2,267,347股每股面值0.0001美元的B系列優先股。
- 於2015年12月24日，本公司向蘇州工業園區重元齊家發行8,333,333股每股面值0.0001美元的B系列優先股。
- 於2018年3月1日，本公司向Cachet Special發行3,080,050股每股面值0.0001美元的A-3系列優先股及1,134,014股每股面值0.0001美元的C系列優先股。
- 於2018年3月26日，Qeeka Holding向九間英屬處女群島公司轉讓合共11,275,898股B類普通股。

緊隨資本化發行及全球發售完成後（假設首次公開發售前購股權計劃下授出之超額配股權及購股權未獲行使），本公司法定股本為200,000美元，分為2,000,000,000股股份，其中1,210,124,090股股份將於發行時繳足或入賬列為繳足，及789,875,910股股份將不會發售。

除此處所披露者外，自本公司註冊成立以來，其股本概無變動。

### 3. 我們的附屬公司及中國經營實體的股本變動

本公司附屬公司及中國經營實體載列於本招股章程附錄一會計師報告內。

以下為緊接本招股章程日期前兩年內我們的附屬公司及中國經營實體股本或註冊資本（視情況而定）的變動：

#### **漳州博若森**

於2016年7月18日，漳州博若森根據中國法律成立，註冊股本為人民幣1,300,000元。

#### **寧德博若森**

於2016年8月23日，寧德博若森根據中國法律成立，註冊股本為人民幣1,300,000元。

**居美**

於2016年8月30日，居美根據中國法律成立，註冊股本為人民幣10,000,000元。

**上海齊家電子商務有限公司**

於2016年9月22日，上海齊家電子商務有限公司根據中國法律成立，註冊股本為人民幣10,000,000元。

**蘇州齊家電子商務有限公司**

於2016年11月14日，上海齊家電子商務有限公司的附屬公司蘇州齊家電子商務有限公司根據中國法律成立，註冊股本為人民幣2,000,000元。

**古田縣博若森**

於2016年11月28日，古田縣博若森根據中國法律成立，註冊股本為人民幣800,000元。

**福建齊屹**

於2016年12月28日，福建齊屹根據中國法律成立，註冊股本為人民幣20,000,000元。

**平潭博若森**

於2017年2月28日，平潭博若森根據中國法律成立，註冊股本為人民幣800,000元。

**蘇州居美供應鏈**

於2017年2月22日，蘇州居美供應鏈根據中國法律成立，註冊股本為人民幣1,000,000元。

**雲南博若森**

於2017年3月14日，雲南博若森根據中國法律成立，註冊股本為人民幣5,000,000元。

**寧化博若森**

於2017年3月24日，寧化博若森根據中國法律成立，註冊股本為人民幣800,000元。

**博若森信息**

於2017年3月24日，博若森信息根據中國法律成立，註冊股本為人民幣20,000,000元。

**長樂區博若森**

於2017年4月25日，長樂區博若森根據中國法律成立，註冊股本為人民幣800,000元。

**霞浦博若森**

於2017年4月27日，霞浦博若森根據中國法律成立，註冊股本為人民幣800,000元。

**河南居美**

於2017年5月26日，河南居美根據中國法律成立，註冊股本為人民幣2,000,000元。

**福州齊美居**

於2017年7月21日，福州齊美居根據中國法律成立，註冊股本為人民幣1,000,000元。

**福州拾號**

於2017年8月1日，福州拾號根據中國法律成立，註冊股本為人民幣1,000,000元。

**上海博若森**

於2017年8月25日，上海博若森根據中國法律成立，註冊股本為人民幣3,000,000元。

**北京博若森**

於2017年9月6日，北京博若森根據中國法律成立，註冊股本為人民幣5,000,000元。

**廈門卓裝**

於2017年12月8日，廈門卓裝根據中國法律成立，註冊股本為人民幣1,000,000元。

**蘇州旭昶**

於2018年3月13日，蘇州旭昶根據中國法律成立，註冊股本為人民幣2,200,000元。

**齊家網網絡科技**

於2018年3月19日，齊家網網絡科技的註冊資本由20,000,000美元增加至70,000,000美元。

**上海齊煜**

於2018年3月23日，上海齊煜的註冊資本由人民幣5,000,000元增加至人民幣5,050,000元。

除上文所披露者外，緊接本招股章程日期前兩年內我們的附屬公司及中國經營實體概無股本變動。

**4. 重組**

有關受籌備上市影響之重組詳情，請參閱「歷史及公司架構」。

**5. 重大合約概要**

以下為本公司或我們的附屬公司於緊接本招股章程日期前兩年內訂立及可能屬重大的合約（並非於日常業務過程中訂立的合約）：

- (a) 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，詳情載於「合約安排」一節；
- (b) 上海齊家及各相關股東與齊家網網絡科技於2018年2月26日訂立獨家購股權協議，詳情載於「合約安排」一節；

- (c) 齊家網網絡科技、上海齊家及鄧先生於2018年2月26日訂立的股權質押協議，詳情載於「合約安排」一節；
- (d) 齊家網網絡科技、上海齊家及上海齊鑫於2018年2月26日訂立的股權質押協議，詳情載於「合約安排」一節；
- (e) 齊家網網絡科技、上海齊家及上海齊頌於2018年2月26日訂立的股權質押協議，詳情載於「合約安排」一節；
- (f) 齊家網網絡科技、上海齊家及北京百度於2018年2月26日訂立的股權質押協議，詳情載於「合約安排」一節；
- (g) 齊家網網絡科技、上海齊家及凱風創投於2018年2月26日訂立的股權質押協議，詳情載於「合約安排」一節；
- (h) 齊家網網絡科技、上海齊家及廣發信德投資於2018年2月26日訂立的股權質押協議，詳情載於「合約安排」一節；
- (i) 齊家網網絡科技、上海齊家及凱風進取於2018年2月26日訂立的股權質押協議，詳情載於「合約安排」一節；
- (j) 齊家網網絡科技、上海齊家及蘇州坤融於2018年2月26日訂立的股權質押協議，詳情載於「合約安排」一節；
- (k) 上海齊家、各相關股東與齊家網網絡科技於2018年2月26日訂立的授權書，詳情載於「合約安排」一節；

- (l) 本公司與Cachet Multi Strategy Fund SFC（代表Cachet Special）於2018年2月26日訂立的優先股購買協議，詳情載於「歷史及公司架構－首次公開發售前投資」一節；
- (m) 齊家網網絡科技與鄧先生於2018年2月26日訂立的貸款協議，詳情載於「合約安排」一節；
- (n) 齊家網網絡科技與上海齊鑫於2018年2月26日訂立的貸款協議，詳情載於「合約安排」一節；
- (o) 鄧先生於2018年5月27日向本公司及聯交所發出的承諾函，詳情載於「合約安排」一節；
- (p) 孫女士於2018年5月27日向本公司及聯交所發出的承諾函，詳情載於「合約安排」一節；
- (q) 高巍先生於2018年5月27日向本公司及聯交所發出的承諾函，詳情載於「合約安排」一節；
- (r) 本公司與高盛（亞洲）有限責任公司、中信里昂證券資本市場有限公司、中信里昂證券有限公司及浙江美大於2018年6月16日訂立的基礎投資協議，詳情載於「基礎投資者」一節；
- (s) 本公司與高盛（亞洲）有限責任公司、中信里昂證券資本市場有限公司、中信里昂證券有限公司、海智及夏鼎先生於2018年6月16日訂立的基礎投資協議，詳情載於「基礎投資者」一節；
- (t) 彌償保證契據；及
- (u) 香港包銷協議。

**6. 股東日期為2018年6月4日的決議案**

本公司股東於2018年6月4日通過書面決議案，據此（其中包括）：

(a) 待(i)上市委員會批准本招股章程所述已發行及將予發行股份上市及買賣，且於股份於聯交所開始買賣前並無撤回上述上市及批准；(ii)發售價已釐定；(iii)於包銷協議所指定日期或之前，包銷商根據包銷協議須履行之責任成為無條件，且並無根據包銷協議之條款或因其他原因而終止；及(iv)包銷協議已獲包銷商及本公司正式簽立達成後：

(1) 全球發售（包括超額配股權）獲批准，根據全球發售建議配發及發行發售股份獲批准，及董事獲授權釐定發售股份之發售價及配發及發行發售股份；

(2) 董事獲授一般及無條件授權以行使本公司一切權利配發、發行及處置股份或可轉換為股份之證券及作出或授出要約、協議或購股權（包括任何賦予任何權利以認購或以其他方式接收股份之認股權證、債券、票據及債券），惟配發及發行或同意配發及發行（以全球發售、供股之方式或因本公司可能不時配發及發行之任何認股權證所附帶之認購權獲行使而配發及發行，或根據首次公開發售前購股權計劃可能授出的獎勵而配發及發行，或根據公司章程行使本公司股東於股東大會上授出的特別授權配發及發行股份以代替全部或部分股息者除外）股份之總面值不超過緊隨資本化發行及全球發售完成後已發行股份（不包括根據超額配股權可能發行的任何股份及於根據首次公開發售前購股權計劃已授出且緊隨資本化發行及全球發售完成後仍未行使之購股權獲行使時將予配發及發行的任何股份）總面值之20%；

- (3) 董事獲授一般及無條件授權（「購回授權」）以行使本公司一切權利於聯交所或本公司證券可能上市及證監會認可之任何其他證券交易所或就此目的而言的證券交易所購回其自身股份，該等股份（不包括根據超額配股權可能發行的任何股份及於根據首次公開發售前購股權計劃已授出且緊隨資本化發行及全球發售完成後仍未行使之購股權獲行使時將予配發及發行的任何股份）之數量將佔緊隨資本化發行及全球發售完成後已發行股份總面值之10%；及
- (4) 上文第(2)段所述之一般及無條件授權，可在董事根據該一般授權可配發及發行或同意配發及發行之股份之總面值上加上相當於本公司根據上文第(3)段所述之購回股份授權購買之股份總面值之金額而予以擴大（以緊隨資本化發行及全球發售完成後已發行股份總面值之10%為限，不包括根據超額配股權可能發行的任何股份及於根據首次公開發售前購股權計劃已授出且緊隨資本化發行及全球發售完成後仍未行使之購股權獲行使時將予配發及發行的任何股份）；
- (5) 於上市日期，全部法定A類普通股、B類普通股及優先股（包括所有當時現有已發行及發行在外的A類普通股、B類普通股及優先股）將透過按一對一基準重新指定轉換為本公司普通股，以使本公司法定股本為50,000美元（分為500,000,000股每股面值0.0001美元的普通股）（「重新指定」）；
- (6) 緊隨重新指定後，本公司法定股本透過增設1,500,000,000股每股面值0.0001美元的普通股，由50,000美元（分為500,000,000股每股面值0.0001美元的普通股）增至200,000美元（分為2,000,000,000股每股面值0.0001美元的普通股）；及

(7) 待本公司之股份溢價賬因根據全球發售發行發售股份而入賬87,128.47美元之後，本公司將於上市日期按面值向於緊接上市日期前名列本公司股東名冊之B類普通股及優先股持有人，按其當時於本公司之持股比例，透過將本公司股份溢價賬內之金額87,128.47美元資本化之方式，配發及發行合共871,284,681股股份並入賬列作繳足。根據上述資本化發行配發及發行之股份將於各個方面與現有已發行股份享有同等地位。

(b) 本公司有條件批准及採納組織章程大章及細則（自上市日期起生效）。

於上文第(a)(2)、(a)(3)及(a)(4)段所指的各項一般授權將保持有效直至以下各項的最早發生者發生為止：

- 本公司下屆股東週年大會結束；
- 任何適用的法律或本公司章程規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿之日；或
- 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂該項授權之日。

## **B. 購回本公司自身證券**

本節包括聯交所要求本招股章程包括的有關本公司購回我們本身的證券的資料。

### **1. 上市規則條文**

上市規則允許於聯交所主要上市的公司根據若干限制於聯交所購回彼等之證券，重要限制概述如下：

#### **(a) 股東批准**

上市規則規定，在聯交所作主要上市的公司於聯交所購回任何證券，必須事先獲股東以一般授權或就特別交易授出特別批准的方式通過普通決議案批准。

**(b) 資金來源**

購回證券的資金來源，須為根據章程大綱及章程細則以及香港及開曼群島適用法律及法規可合法作此用途者。上市公司不得在聯交所以現金以外的代價購回其證券，亦不得按聯交所交易規則不時訂定以外的結算方式購回股份。

根據開曼群島法律，本公司的任何購回可從本公司利潤、本公司股份溢價賬或就有關購回而發行新股份所得款項撥付，或在經組織章程細則授權並遵守《公司法》的情況下，可從資本撥付（倘在作出有關付款後，本公司可在一般業務過程中償付到期債務）。購回時應付的超出所購回股份面值的任何溢價，須從本公司的利潤或股份溢價賬單獨或共同撥付，或在經組織章程細則授權並遵守《公司法》規定的情況下，可從資本撥付。

**(c) 購回股份的地位**

所有購回的證券（不論是否在聯交所內進行）將自動失去其上市地位，而相關證書必須註銷及銷毀。根據開曼群島法律，除非在購回之前，本公司董事決議將本公司購回的股份持作庫存股份，否則本公司購回的股份將視作註銷處理，而本公司的已發行股本金額須按該等股份面值相應調減。但是，購回股份不得視作削減本公司於開曼群島法律下的法定股本金額。

**(d) 關連方**

上市規則禁止公司在知情的情況下，於聯交所向「關連人士」（即該公司或其任何附屬公司的董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自的聯繫人（定義見上市規則）購回其證券，而關連人士亦不得在知情的情況下將其證券售予該公司。

## 2. 購回的理由

董事相信，董事獲股東授予一般授權以便本公司能夠在市場上購回股份，乃符合本公司及股東的最佳利益。有關購回（視乎當時市況及資金安排而定）可令每股股份資產淨值及／或每股股份盈利有所增長，並僅會在董事相信有利於本公司及股東的情況下，方會進行購回。

## 3. 一般資料

- (a) 據董事在作出一切合理查詢後所深知，概無董事或彼等的任何聯繫人（定義見上市規則）目前有意向本公司出售任何股份。
- (b) 董事已向聯交所承諾，彼等將在適用情況下根據上市規則及香港適用法例及規例行使購回授權。
- (c) 倘因購回任何股份使股東於本公司的投票權的權益比例增加，則就收購守則而言，該項增加將視作一項收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東，將可取得或鞏固本公司的控制權，從而有責任根據收購守則第26條的規定作出強制要約。除上述者外，就董事所知，根據購回授權進行任何購回將不會產生收購守則項下的任何後果。
- (d) 概無關連人士（定義見上市規則）通知本公司，若購回授權獲行使，彼現有意向本公司出售股份，亦無承諾不會如此行事。

## C. 本集團的知識產權

## 1. 商標

截至最後可行日期，本集團已註冊下列我們相信對我們的業務意義重大的商標：

序號	商標	註冊地點	註冊 擁有人	類別	註冊編號	到期日 (日/月/年)
1.		中國	上海齊家	21	20646306	06/11/2027
2.		中國	上海齊家	42	17362967A	20/09/2026
3.		中國	上海齊家	42	16829121A	20/09/2026
4.		中國	上海齊家	37	16828897A	27/06/2026
5.		中國	上海齊家	35	15006373	13/08/2026
6.		中國	上海齊家	42	15006373	13/08/2026
7.		中國	上海齊家	42	14840078	20/07/2025
8.		中國	上海齊家	35	14840078	20/07/2025
9.		中國	上海齊家	42	14350671	20/05/2025
10.		中國	上海齊家	38	14350537	20/05/2025
11.		中國	上海齊家	37	14350417	20/05/2025
12.		中國	上海齊家	36	14349263	13/07/2025
13.		中國	上海齊家	35	14344714	20/05/2025
14.		中國	上海齊家	42	9909702	06/11/2022
15.		中國	上海齊家	38	9909671	06/11/2022
16.		中國	上海齊家	37	9909640	06/11/2022

序號	商標	註冊地點	註冊 擁有人	類別	註冊編號	到期日 (日/月/年)
17.		中國	上海齊家	36	9909594	06/11/2022
18.		中國	上海齊家	35	9909572	06/11/2022
19.		中國	上海齊家	35	9909545	27/11/2022
20.		中國	上海齊家	35	9909530	06/11/2022
21.		中國	上海齊家	42	8823201	13/08/2022
22.		中國	上海齊家	35	8823136	06/03/2022
23.		中國	上海齊家	42	8403278	06/10/2022
24.		中國	上海齊家	38	8403266	13/06/2022
25.		中國	上海齊家	35	8403249	13/07/2021
26.		中國	上海齊家	42	6414687	13/09/2020
27.		中國	上海齊家	35	4679593	27/01/2019
28.		中國	博若森	37	20313975	20/10/2027
29.		中國	博若森	37	20313955	20/10/2027
30.		中國	博若森	35	20313791	20/10/2027
31.		中國	博若森	35	20313753	20/10/2027
32.		中國	博若森	20	20313697	20/10/2027

序號	商標	註冊地點	註冊 擁有人	類別	註冊編號	到期日 (日/月/ 年)
33.		中國	博若森	20	20313675	20/10/2027
34.	博若森	中國	博若森	42	8304075	20/05/2021
35.	博若森	中國	博若森	37	8304046	13/09/2021
36.	博若森	中國	博若森	20	6302180	20/02/2020
37.	齊煜	中國	上海齊煜	37	23219068	06/03/2028
38.	齊煜	中國	上海齊煜	42	23219402	06/03/2028

## 2. 專利

截至最後可行日期，本集團已註冊及維持下列我們認為對我們的業務意義重大的專利：

序號	專利	專利權人	註冊地點	專利號	註冊日期 (日/月/ /年)	到期日 (日/月/ /年)
1	一種O2O會員信息交互 終端	上海齊家	中國	ZL201220641839.X	05/06/2013	04/06/2023

## 3. 版權

截至最後可行日期，我們已於中國註冊下列對本集團業務意義重大的版權：

序號	版權	許可方	證書編號	註冊日期 (日／月／年)
1.	齊屹裝修服務電子商務平台軟件V1.0	上海齊屹	2012SR028324	12/04/2012
2.	齊家網裝修平台內容管理軟件V1.0	上海齊屹	2012SR114645	27/11/2012
3.	齊家網裝修公共服務平台軟件V1.0	上海齊屹	2012SR137617	31/12/2012
4.	齊家網團購活動管理軟件V1.0	上海齊屹	2013SR007066	23/01/2013
5.	齊家網交付款管理軟件V1.0	上海齊屹	2013SR017999	27/02/2013
6.	齊家網裝修平台客服中心軟件V1.0	上海齊屹	2013SR062076	25/06/2013
7.	齊家網短信管理軟件V1.0	上海齊屹	2013SR061941	25/06/2013
8.	齊家網裝修店舖管理軟件V1.0	上海齊屹	2013SR062089	25/06/2013

序號	版權	許可方	證書編號	註冊日期 (日／月／年)
9.	齊家網裝修平台運營中心軟件V1.0	上海齊屹	2013SR068325	18/07/2013
10.	齊家雲裝修電子商務平台軟件V1.0	上海齊屹	2015SR176516	11/09/2015
11.	齊家裝修運營管理軟件V1.0	上海齊屹	2015SR230850	24/11/2015
12.	齊家裝修圖集管理軟件V1.0	上海齊屹	2015SR230640	24/11/2015
13.	齊家裝修用戶服務跟單系統軟件V1.0	上海齊屹	2015SR233178	26/11/2015
14.	齊家電子合同管理軟件V1.0	上海齊屹	2016SR197534	28/07/2016
15.	齊家工程排期軟件V1.0	上海齊屹	2016SR197485	28/07/2016
16.	齊家工程物料管理軟件V1.0	上海齊屹	2016SR196692	28/07/2016
17.	齊家設計師合夥人管理軟件V1.0	上海齊屹	2016SR196508	28/07/2016

序號	版權	許可方	證書編號	註冊日期 (日/月/年)
18.	齊家裝修工程協同管理ERP軟件V1.0	上海齊屹	2016SR207989	08/08/2016
19.	齊家裝修預算綜合管理軟件V1.0	上海齊屹	2016SR208610	08/08/2016
20.	齊家施工進程互動管理軟件 (Android版) V1.0.1	上海齊屹	2016SR230251	23/08/2016
21.	齊家施工進程互動管理軟件 (IOS版) V1.0.1	上海齊屹	2016SR229308	22/08/2016
22.	齊家裝修助手軟件 (Android版) V1.0.1	上海齊屹	2016SR229306	22/08/2016
23.	齊家裝修助手軟件 (IOS版) V1.0.1	上海齊屹	2016SR230329	23/08/2016
24.	齊家電子商務平台軟件V1.0	上海齊家	2008SR27562	03/11/2008
25.	齊家用戶關係管理軟件V1.0	上海齊家	2010SR003031	19/01/2016

序號	版權	許可方	證書編號	註冊日期 (日／月／年)
26.	齊家裝潢服務電子商務平台軟件V1.0	上海齊家	2010SR002908	19/01/2010
27.	齊家資訊管理軟件V1.0	上海齊家	2010SR003074	19/01/2010
28.	齊家課堂在線互動平台軟件V1.0	上海齊家	2010SR003032	19/01/2010
29.	齊家房產信息管理軟件V1.0	上海齊家	2010SR003076	19/01/2010
30.	齊家移動電子商務平台軟件V1.0	上海齊家	2012SR014713	29/02/2012
31.	齊家網內容管理軟件V1.0	上海齊家	2012SR034735	03/05/2012
32.	齊家網銷售管理軟件V1.0	上海齊家	2012SR040321	17/05/2012
33.	齊家網基於圖像檢索和3D場景 構建的互聯網導購服務軟件V1.0	上海齊家	2012SR028331	12/04/2012

序號	版權	許可方	證書編號	註冊日期 (日／月／年)
34.	齊家商城公共服務平台軟件V1.0	上海齊家	2012SR047158	06/06/2012
35.	齊家網電子簽到軟件V1.0	上海齊家	2012SR050985	15/06/2012
36.	齊家網客戶服務管理軟件V1.0	上海齊家	2012SR053808	20/06/2012
37.	齊家網合同管理軟件V1.0	上海齊家	2012SR069396	01/08/2012
38.	齊家網檔案管理軟件V1.0	上海齊家	2012SR070186	02/08/2012
39.	齊家網資源管理軟件V1.0	上海齊家	2012SR092363	27/09/2012
40.	齊家網財務管理軟件V1.0	上海齊家	2012SR137673	31/12/2012
41.	齊家網行政人事管理軟件V1.0	上海齊家	2012SR137424	31/12/2012
42.	齊家網運營管理軟件V1.0	上海齊家	2013SR000078	04/01/2013

序號	版權	許可方	證書編號	註冊日期 (日／月／年)
43.	齊家網OA門戶系統V1.0	上海齊家	2013SR015551	21/02/2013
44.	齊家網人事考勤管理軟件V1.0	上海齊家	2013SR032732	10/04/2013
45.	齊家網數字現場軟件V1.0	上海齊家	2013SR052838	31/05/2013
46.	齊家網WAP團購軟件V1.0	上海齊家	2013SR052834	31/05/2013
47.	齊家網在線店舖管理軟件V1.0	上海齊家	2013SR053887	03/06/2013
48.	齊家網資金管理軟件V1.0	上海齊家	2013SR054176	03/06/2013
49.	齊家網廣告審批管理軟件V1.0	上海齊家	2013SR054245	04/06/2013
50.	齊家裝修夥伴IOS版軟件V1.1.3	上海齊家	2014SR204946	22/12/2014
51.	齊家裝修夥伴Android版軟件V1.1.3	上海齊家	2014SR204741	22/12/2014
52.	齊家網APP安卓版軟件v1.1.6	上海齊家	2014SR206506	23/12/2014
53.	齊家圖庫IOS軟件V1.0.1	上海齊家	2014SR207949	24/12/2014

序號	版權	許可方	證書編號	註冊日期 (日/月/年)
54.	齊家網APP IOS版軟件V1.1.6	上海齊家	2014SR211330	26/12/2014
55.	齊家最美裝修Android版軟件V1.4.0	上海齊家	2015SR137179	20/07/2015
56.	齊家最美裝修IOS版軟件V1.4.0	上海齊家	2015SR149762	04/08/2015
57.	齊家社交文化問答管理軟件V1.0	上海齊家	2015SR163377	24/08/2015
58.	齊家在線商城品牌特賣軟件V1.0	上海齊家	2015SR163374	24/08/2015
59.	齊家資源競價管理軟件V1.0	上海齊家	2015SR163458	24/08/2015
60.	齊家裝修資源管理軟件V1.0	上海齊家	2015SR165680	26/08/2015
61.	齊家公眾號資源管理軟件V1.0	上海齊家	2015SR174494	09/09/2015
62.	齊家券碼營銷管理軟件V1.0	上海齊家	2015SR176381	11/09/2015
63.	齊家O2O家裝電子商務服務 平台軟件V1.0	上海齊家	2015SR178980	15/09/2015

序號	版權	許可方	證書編號	註冊日期 (日/月/年)
64.	齊家廣告排期管理軟件V1.0	上海齊家	2015SR187307	25/09/2015
65.	齊家新媒體集成分析軟件V1.0	上海齊家	2015SR194483	10/10/2015
66.	齊家設計師跟單軟件 (Android版) V1.0.1	上海齊家	2016SR186703	19/07/2016
67.	齊家設計師跟單軟件 (IOS版) V1.0.1	上海齊家	2016SR190450	22/07/2016
68.	齊家裝修頭條IOS版軟件V1.0.1	上海齊家	2016SR208307	08/08/2016
69.	齊家裝修頭條Android版軟件V1.0.1	上海齊家	2016SR208152	08/08/2016
70.	齊家福利社軟件 (Android版) V1.0.1	上海齊家	2016SR264260	19/09/2016
71.	齊家福利社軟件 (IOS版) V1.0.1	上海齊家	2016SR264250	19/09/2016
72.	齊家福利社運營管理軟件V1.0.1	上海齊家	2016SR264253	19/09/2016
73.	齊盛電子商務協同管理平臺軟件V1.0	上海齊盛	2011SR066670	19/09/2011

序號	版權	許可方	證書編號	註冊日期 (日/月/年)
74.	齊家家裝產業鏈大數據信息管理平臺軟件V1.0	上海齊家	2017SR335382	03/07/2017
75.	齊家家裝移動電商協同應用系統軟件V1.0	上海齊家	2017SR350181	06/07/2017
76.	齊家出納收付款查詢軟件V1.0	上海齊家	2016SR290009	12/10/2016
77.	齊家錢包數字現場IOS軟件V1.1.3	齊家錢包金融信息服務	2014SR211416	26/12/2014
78.	齊家錢包數字現場android軟件V1.1.3	齊家錢包金融信息服務	2014SR211005	26/12/2014
79.	齊家現場服務管理系統V1.0	齊家錢包金融信息服務	2014SR211322	26/12/2014
80.	齊家優惠券運營管理軟件V1.0	上海齊家	2016SR289299	12/10/2016
81.	齊家材料庫協同管理軟件V1.0	上海齊家	2016SR290086	12/10/2016

序號	版權	許可方	證書編號	註冊日期 (日/月/年)
82.	齊家裝修美圖IOS軟件V1.0.1	上海齊家	2016SR142246	15/06/2016
83.	齊家裝修美圖Android軟件V1.0.1	上海齊家	2016SR142248	15/06/2016
84.	齊家圖庫Android軟件V1.0.1	上海齊家	2014SR211349	26/12/2014

#### 4. 域名

截至最後可行日期，本集團已註冊及維持下列我相信對我們的業務意義重大的域名：

序號	域名	註冊擁有人	到期日 (日/月/年)
1.	shtuangou.com	上海齊家	02/02/2019
2.	qeeka.net	上海齊家	16/07/2019
3.	tg18.com	上海齊家	11/06/2019
4.	tg.com.cn	上海齊家	28/04/2019
5.	qeeka.org	上海齊家	04/06/2019
6.	Jia.com	上海齊屹	01/07/2020
7.	qeeka.com	上海齊家	20/10/2019
8.	qijiapay.com	上海齊家錢包金融信息服務	26/09/2019
9.	boruosen.com	博若森	17/07/2020
10.	qijiajm.cn	居美	26/04/2019
11.	qjjumei.com	居美	26/04/2019

除上文所述者，截至最後可行日期，概無其他對本集團業務意義重大的商標或服務標志、專利、知識或行業產權。

**D. 有關董事、管理層、員工、主要股東及專家的其他資料****1. 董事服務合約詳情****(a) 執行董事**

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周年大會為止（以較早發生者為準）。任何一方均有權發出不少於一個月的書面通知終止有關協議。本公司薪酬政策的詳情載於「董事和高級管理層－董事及高級管理層薪酬」一節。

**(b) 非執行董事及獨立非執行董事**

各非執行董事及獨立非執行董事已與本公司訂立委任書。非執行董事及獨立非執行董事的任期為三年，或直至本公司自上市日期起計舉行第三次股東周年大會為止（以較早發生者為準）。

**2. 董事薪酬**

- (a) 於截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，本集團向我們的董事合計支付及授予薪酬及實物福利約人民幣1.1百萬元、人民幣1.8百萬元及人民幣0.8百萬元。
- (b) 根據目前生效的安排，截至2018年12月31日止年度，董事將有權收取的薪酬及實物利益預期合共約為人民幣2.8百萬元（不包括酌情花紅）。
- (c) 除本招股章程所披露者外，董事概無與本公司簽訂或擬簽訂服務合約（惟將於一年內到期或可由僱主於一年內終止而毋須支付補償（法定補償除外）的合約除外）。

## 3. 權益披露

## (a) 本公司董事及主要行政人員的權益

緊隨資本化發行及全球發售完成後（不計及因行使根據首次公開發售前購股權計劃可能授出的超額配股權或購股權而可能配發及發行的任何股份），董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團（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須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部通知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條須記入該條所指的登記冊的權益及淡倉，或根據上市規則所載《上市公司董事進行證券交易的標準守則》須通知本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

## (i) 於股份中的權益

董事姓名	權益性質	資本化發行及 全球發售後 所持有的 股份數目	佔緊隨資本化 發行及全球 發售後本公司 權益的概約 百分比 <sup>(1)</sup>
鄧先生 <sup>(1)</sup>	受控法團權益 配偶權益	315,937,140	26.11%
高巍先生 <sup>(2)</sup>	受控法團權益	28,639,970	2.37%
田原先生 <sup>(3)</sup>	受控法團權益	6,219,490	0.51%

附註：

- (1) 緊隨資本化發行及全球發售後，鄧先生持有Qeeka Holding的全部股權，而Qeeka Holding直接持有本公司的302,349,530股股份。因此，鄧先生被視為於Qeeka Holding持有的302,349,530股股份中擁有權益。鄧先生為孫女士的配偶，並被視作於孫女士透過Sunjie Home持有的13,587,610股股份，佔本公司權益約1.12%。

- (2) 高巍先生持有Josephine Holding的100%股權，緊隨資本化發行及全球發售完成後，Josephine Holding直接持有本公司28,639,970股股份。因此，高巍先生被視為於Josephine Holding持有的28,639,970股份中擁有權益。
- (3) 緊隨資本化發行及全球發售後，田原先生持有Tianyuan Home的全部股權，而Tianyuan Home直接持有本公司的6,219,490股股份。因此，田原先生被視為於Tianyuan Home持有的6,219,490股股份中擁有權益。

(ii) 於相關法團的權益

董事姓名	相關法團名稱	持股概約百分比
鄧先生	上海齊家	54.46%

(b) 主要股東的權益

除於本招股章程「主要股東」一節所披露者外，董事並不知悉任何其他人士將於緊隨資本化發行及全球發售完成後於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本公司股東大會表決的任何類別股本面值10%或以上的權益。

4. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (a) 董事與本集團任何成員公司概無任何現有或擬訂服務合約（將於一年內到期或可由僱主於一年內終止而毋須支付補償（法定補償除外）的合約除外）；
- (b) 董事或名列下文「— E.其他資料 — 9.專家同意書」一節的專家概無在本集團任何成員公司的發起中，或本集團任何成員公司於緊接本招股章程日期前兩年內收購、出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (c) 於截至本招股章程日期止兩年內，概無就發行或出售本公司任何股份或債權證授出任何佣金、折讓、經紀佣金或其他特別條款；

- (d) 概無董事在對本集團整體業務具有重大意義而於本招股章程日期仍然有效的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (e) 若不計及根據全球發售可能獲認購的任何股份及根據首次公開發售前購股權計劃可能授出的超額配股權或任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份，據任何董事或本公司主要行政人員所知，概無其他人士（董事或本公司主要行政人員除外）將於緊隨資本化發行及全球發售完成後在股份及相關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及聯交所披露的權益或淡倉，或（非本集團成員公司）直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會表決的任何類別股本面值10%或以上的權益；及
- (f) 董事或本公司主要行政人員概無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、相關股份或債權證中擁有一旦股份於聯交所上市即須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部通知本公司及聯交所的任何權益或淡倉（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條即須記入該條所指的登記冊的權益或淡倉，或根據《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》即須通知本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

## E. 其他資料

### 1. 訴訟

除本招股章程所披露者外，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，據董事所知，亦無任何待決或本公司提出或針對本公司且會對本公司經營業績或財務狀況產生重大不利影響的重大訴訟、仲裁或申索。

### 2. 初始上市開支

本公司應付全球發售初始上市開支估計約為人民幣108.6百萬元。

### 3. 代理費或佣金

除本招股章程所披露者外，於本招股章程日期前兩年內，概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何股份或貸款資本授出任何佣金、折讓、經紀佣金或其他特別條款。

#### 4. 聯席保薦人

聯席保薦人已代表本公司向聯交所上市委員會申請批准本招股章程所述的已發行股份以及根據全球發售及超額配股權獲行使而將予發行的任何股份上市及買賣。本公司已作出一切必要安排，以便該等股份獲准納入中央結算系統。

有關上市的聯席保薦人費用合計為1,000,000美元。

#### 5. 無重大不利變動

董事認為，自2017年12月31日（即本集團最近期經審核合併財務報表的編製日期）以來，財務或貿易狀況概無重大不利變動。

#### 6. 約束力

若根據本招股章程提出申請，則本招股章程具有使所有相關人士須受《公司（清盤及雜項條文）條例》第44A及44B條的所有適用條文（罰則除外）約束的效力。

#### 7. 其他事項

(a) 除本招股章程所披露者外：

- (i) 於本招股章程日期前兩年內，本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行繳足或部分繳足股份或貸款資本，以換取現金或現金以外的代價；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司的股份或貸款資本並不附帶購股權或有條件或無條件獲同意附帶購股權；及
- (iii) 本公司並無未償還可換股債務證券或債權證。

(b) 本公司於其股本中概無任何創始人股份、管理層股份或遞延股份。

(c) 本公司已作出一切必要安排，以便股份獲准進入中央結算系統進行結算及交收。

(d) 本公司股權及債券證券並無於任何其他證券交易所上市或買賣，本公司亦無申請或擬申請任何上市或買賣。

## 8. 專家資格

以下為提供本招股章程所載意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
高盛（亞洲）有限責任公司	從事第1類（證券交易），第4類（就證券提供意見），第5類（就期貨合約提供意見），第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）等證券及期貨條例所界定的受規管活動的持牌法團
中信里昂證券資本市場有限公司	從事第4類（就證券提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）證券及期貨條例所界定的受規管活動的持牌法團
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師
弗若斯特沙利文（北京）諮詢有限公司上海分公司	行業顧問
邁普達律師事務所（香港）有限法律責任合夥	開曼群島法律顧問
中倫律師事務所	合資格中國律師

## 9. 專家同意書

名列「－E.其他資料－8.專家資格」一節的專家已各自就刊發本招股章程發出同意書，表示同意以本招股章程所示格式及內容載列其報告及／或函件及／或估值概要及／或法律意見（視情況而定）並引述其名稱，且迄今並無撤回彼等各自的同意書。

截至最後可行日期及除上文所披露者外，名列「－E.其他資料－8.專家資格」一節的專家概無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利（不論是否可依法強制執行）。

## 10. 發起人

我們並無任何發起人。於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，我們概無就全球發售或本招股章程所述有關交易向任何發起人支付、配發或給予任何現金、證券或其他福利，亦不擬向彼等支付、配發或給予任何現金、證券或福利。

## 11. 首次公開發售前購股權計劃

### 概要

以下為董事會於2011年採納及於2018年落實的本公司首次公開發售前購股權計劃的主要條款概要。由於首次公開發售前購股權計劃將不涉及我們於成為上市發行人後授出可認購每股面值0.0001美元的股份的購股權，因此首次公開發售前購股權計劃的條款毋須受上市規則第17章條文的規限。

#### (a) 目的

首次公開發售前購股權計劃旨在為本集團董事、管理層及僱員提供獎勵，向彼等提供機會可(i)獲得根據該計劃授出的可購買股份或股份單位（「**股份單位**」；每股股份相當於89.0731個股份單位）的購股權（「**購股權**」），(ii)獲得假設股份數目的獎勵（將於歸屬時以股份或現金（由本公司最高行政人員決定）結算）（「**受限制股份單位**」），及／或(iii)直接購買於歸屬前可由本公司沒收或購回的已發行股份（「**受限制股份**」）。除購股權、受限制股份單位及受限制股份外，涉及股份的其他獎勵及可全部或部分參考股份評估或以其他方式基於股份或以股份結算的其他獎勵（包括但不限於不受限制股份、績效單位、股份增值權、等值股息及可轉換債券）（連同購股權、受限制股份單位及受限制股份統稱為「**獎勵**」），可根據本首次公開發售前購股權計劃授出或出售。

#### (b) 可參與人士

有權參與首次公開發售前購股權計劃的人士包括本公司董事及受本集團僱用的任何其他人士（包括但不限於僱員及顧問）（統稱為「**服務供應商**」）。本公司的最高行政人員將有權全權挑選服務供應商參與首次公開發售前購股權計劃。

#### (c) 最高股份數目

本首次公開發售前購股權計劃下授出及出售的受獎勵所規限的最高股份數目為165,919,510股每股面值0.0001美元的股份（假設資本化發行已完成）。

(d) 管理

首次公開發售前購股權計劃由本公司最高行政人員管理。本公司最高行政人員根據首次公開發售前購股權計劃作出的所有決定、釐定及詮釋均為最終結論，並對本計劃下獎勵的所有收受人及受讓人（如適用）具有約束力。

根據首次公開發售前購股權計劃的任何特定條文及任何有關部門的批准，本公司的最高行政人員將有權全權：

- (i). 釐定股份的公平市值；
- (ii). 確定將授予的獎勵的類型；
- (iii). 挑選可不時向其授出獎勵的服務供應商；
- (iv). 釐定所授出各項獎勵涉及的股份、股份單位、受限制股份單位或受限制股份的數目；
- (v). 批准載有特定獎勵的條款及條件的獎勵協議的格式（「獎勵協議」）；
- (vi). 釐定任何獎勵的條款及條件。該等條款及條件包括但不限於行使價；購股權何時可予行使、受限制股份單位何時可獲歸屬或受限制股份何時可不再受本公司沒收及購回權利的規限，或購股權、受限制股份單位或受限制股份何時可被沒收（在每種情況下均可基於績效標準）；任何加快歸屬或豁免限制；及有關任何獎勵、與之有關的股份或股份單位的約束或限制（在每種情況下均基於本公司最高行政人員可能釐定的因素）；惟根據本首次公開發售前購股權計劃授出的獎勵概不得進行修訂或以其他方式涉及就會計而言被視為「重新定價」該獎勵的行為，除非有關修訂或行為經董事會或本公司股東批准；
- (vii). 確定受限制股份單位是否可以及在何種情況下可以現金而非股份結算；
- (viii). 規定及修訂有關本首次公開發售前購股權計劃的條文，包括有關為合資格根據有關稅法享受優惠稅務待遇而設立輔助方案的條文；

- (ix). 允許購股權或其他獎勵的持有人可通過選擇讓本公司從購股權或其他獎勵獲行使時將予發行的股份中預扣若干股份（其公平市值等於須預扣的金額）以履行預扣稅責任。將予以預扣的股份的公平市值將於釐定預扣的稅項金額當日釐定。獎勵持有人所作的有就此預扣股份的選擇均須以本公司最高行政人員可能認為必要或合宜的方式及條件進行；
- (x). 解釋及詮釋首次公開發售前購股權計劃及據此授出的獎勵的條款；及
- (xi). 作出本公司最高行政人員認為就管理首次公開發售前購股權計劃及據此授出的獎勵而言屬必要或合宜的任何其他決定及任何其他行動。

(e) 獎勵的條款

各項購股權、受限制股份單位、受限制股份或其他獎勵的條款將載於有關獎勵協議內，有關獎勵協議載列根據首次公開發售前購股權計劃由本公司最高行政人員代表本公司建議及經獎勵承授人接受的特定獎勵的條款及條件。

(f) 購股權行使價、授出受限制股份單位的代價、受限制股份購買價及代價的形式

除非獎勵協議另有規定，購股權獲行使後將予發行的股份的行使價、就授出受限制股份單位支付的價格及受限制股份的購買價將為本公司最高行政人員釐定的金額。股份的行使價及受限制股份的購買價不得低於有關股份的面值。

因購股權獲行使而發行股份、授出受限制股份單位或購買受限制股份時將支付的代價（包括付款方式），將由本公司最高行政人員釐定。有關代價可能包括(i)現金、(ii)支票、(iii)本公司最高行政人員批准的其他付款方式或(iv)本公司最高行政人員批准的上述方式的任何組合。

*(g) 歸屬獎勵*

根據本計劃條款及本公司最高行政人員所釐定的此等時間及條款及獎勵協議所載條款，就此授出的任何購股權均將歸屬並成為可行使，就此授出的任何受限制股份單位將歸屬並予以結算，以及據此已發行的任何限制性股票將歸屬並不再被沒收。

根據適用的獎勵協議的條款，將於歸屬時結算的受限制股份單位，或通過向等同於隨後成為歸屬的受限制股份單位數量的股份持有人交付股份數量，或向持有人支付相當於該股份當時公平市價的現金。

當本公司收到(i)有權行使購股權的人士之行使購股權的書面或電子通知（根據獎勵協議），及(ii)就獲行使購股權收悉股份或股份單位全額付款時，購股權即被視為已獲行使。

*(h) 終止僱用的權利*

倘購股權持有人不再為服務供應商，則該持有人可在獎勵協議所規定的期限內行使其購股權，惟購股權須於終止日期歸屬（惟在任何情況下不得遲於獎勵協議所載購股權期限屆滿之日）。

倘購股權及／或受限制股份單位持有人的職位、董事職務或服務遭本公司或本公司任何附屬公司或併表聯屬公司因故（定義見首次公開發售前購股權計劃）終止，(i)所有購股權及／或受限制股份單位（不論是否歸屬）將於該終止後即時終止，且持有人對其購股權或受限制股份單位概無任何進一步權利；(ii)於行使持有人所持的購股權及／或結算受限制股份單位時，由本公司向持有人發行或轉讓的任何股份或股份單位及其所附的所有權利、權益及利益，包括持有人就任何該等股份或股份單位收取的任何股息等值或其他分派，以及股份或股份單位於終止日期以持有人名義登記的該等股份或股份單位，將自動予以退還及全數轉讓予本公司（不論是否通過沒收、回購、贖回或放棄該等股份或股份單位，乃由本公司最高行政人員全權決定），而無須本公司或持有人採取任何行動（而持有人應被視為已不可撤回地同意該等股份或股份單位的沒收、購回、贖回或放棄，乃由

本公司最高行政人員全權決定)，惟本公司最高行政人員可全權酌情決定向該持有人支付其過往向本公司就該等股份或股份單位所支付的任何行使價金額；(iii)持有人須向本公司支付相當於其過往就行使購股權及／或結算受限制股份單位（包括但不限於持有人向任何人士出售該等股份的所得款項）而獲得的任何收益的總額，及(iv)倘為受限制股份單位持有人，則持有人須向本公司支付本公司過往在結算持有人的受限制股份單位時向持有人支付的任何現金款項的總額。

*(i) 身故或傷殘時的權利*

倘購股權持有人於擔任服務供應商期間身故，有關購股權於獎勵協議訂明的一段期間內可予行使，惟以購股權於購股權持有人身故之日（惟無論如何不遲於獎勵協議所載該等購股權期限屆滿之日）歸屬持有人的財產接管人或以遺囑或遺產方式獲得購股權行使權的人士為限。

倘購股權持有人因持有人傷殘而不再為服務供應商，持有人可於獎勵協議訂明的一段期間內行使其購股權，惟以購股權於終止之日（惟無論如何不遲於獎勵協議所載該等購股權期限屆滿之日）的歸屬為限。

*(j) 獎勵的不可轉讓性*

除非本公司最高行政人員另行決定，獎勵不得以任何方式轉讓，除非適用獎勵協議、本首次公開發售前購股權計劃、遺囑或繼承法另有規定則除外，且僅可由持有人於持有人在世期間執行。

*(k) 修訂、修改及終止*

董事會可隨時根據當時生效的組織章程大綱及細則修訂、暫停或終止本首次公開發售前購股權計劃。除非適用法律另有規定，修訂、暫停或終止本首次公開發售前購股權計劃將不會對任何獎勵持有人的權利造成重大不利影響，惟持有人與本公司最高行政人員之間另行書面議定除外。終止本首次公開發售前購股權計劃將不會影響本公司最高行政人員在有關終止之日前行使其就本首次公開發售前購股權計劃獲授的權力。

### 授出的尚未行使購股權

根據首次公開發售前購股權計劃將予授出的股份數目上限為165,919,510股股份（假設資本化發行已完成），約佔緊隨資本化發行及全球發售完成後已發行股份的13.71%（假設超額配股權未獲行使，且根據首次公開發售前購股權計劃所授於緊隨資本化發行及全球發售完成後仍未行使的購股權未獲行使）。

根據首次公開發售前購股權計劃已授出尚未行使的相關股份數目達49,115,000股，約佔緊隨資本化發行及全球發售完成後已發行股份的4.05%（假設超額配股權未獲行使，且根據首次公開發售前購股權計劃所授於緊隨資本化發行及全球發售完成後仍未行使的購股權未獲行使）。僅作說明之用，倘用作有關計算的股份數目因截至本招股章程日期所有尚未行使購股權的相關股份數目而增加，並假設於相關期間並無其他變動，我們於2017年的持續經營業務每股股份基本虧損將會攤薄或減少10.58%。

截至最後可行日期，我們已根據首次公開發售前購股權計劃向188名參與人有條件授出購股權。所有購股權已於2011年至2016年期間根據首次公開發售前購股權計劃授出，本公司不會再根據首次公開發售前購股權計劃授出進一步購股權。首次公開發售前購股權計劃項下所有購股權的行使價約為每股股份人民幣20.04元（約每股股份人民幣2.004元（假設資本化發行完成））。

#### (a) 董事及高級管理層

董事及高級管理層已根據首次公開發售前購股權計劃獲授購股權，以認購合共23,800,690股股份（假設「股本－資本化發行」一節所載資本化發行已完成），約佔資本化發行及全球發售完成後本公司已發行股本的1.97%（假設超額配股權未獲行使，且根據首次公開發售前購股權計劃所授於緊隨全球發售完成後仍未行使的購股權未獲行使）。

下表為屬於首次公開發售前購股權計劃承授人的董事及高級管理層名單：

承授人姓名	職位	地址	根據購股權 授予的相關			估緊隨
			股份數目	授出日期	購股權期限	全球發售完成後 已發行股份的 概約百分比 <sup>(1)</sup>
高巍	執行董事	中國江蘇蘇州工業園 星海社區4棟1402室	8,981,390	2011年 12月31日	自授出日期 起計10年	0.74%
林勁松	首席技術官	中國福建廈門思明區 西堤南里14號樓 2004室	12,461,680	2011年 12月31日	自授出日期 起計10年	1.03%
			1,347,210	2016年 12月31日	自授出日期 起計10年	0.11%
王文飛	首席財務官	中國上海嘉定區 芳禮路99號302室	1,010,410	2016年 12月31日	自授出日期 起計10年	0.09%
小計	三名承授人		23,800,690			1.97%

附註：

- (1) 假設超額配股權未獲行使，且根據首次公開發售前購股權計劃所授於緊隨全球發售完成後仍未行使的購股權未獲行使。

## (b) 其他承授人

截至最後可行日期，除一名董事及兩名高級管理層成員外，概無根據首次公開發售前購股權計劃向本集團任何董事、高級管理層或關連人士授出購股權。於其他承授人中，有181名承授人已根據首次公開發售前購股權計劃獲授購股權，尚未行使的購股權可認購合共15,659,310股股份，約佔資本化發行及全球發售完成後本公司已發行股本的1.29%（假設超額配股權未獲行使，且根據首次公開發售前購股權計劃所授於緊隨資本化發行及全球發售完成後仍未行使的購股權未獲行使），相關購股權獲行使後將予發行的股份數目範圍介乎2,250股至2,694,420股。長期服務本集團且並非關連人士，並已獲授購股權以認購本公司1,000,000股股份或以上的其他承授人之詳情如下。

承授人姓名	職位	地址	根據購股權 授予的相關			購股權期限	佔緊隨 全球發售 完成後已發行 股份的概約 百分比 <sup>(1)</sup>
			股份數目	授出日期			
沈靜嫻	資深總監	上海嘉定區鶴友路 336弄1號萬達城市 公寓902室	2,694,420	2016年12月31日	自授出日期起 計10年	0.22%	
潘玲	區域總經理	江蘇省蘇州蘇州工業 園區天域花園22棟 2602室	2,694,420	2016年12月31日	自授出日期起 計10年	0.22%	
朱凱	副總裁	江蘇省蘇州吳中區 自由水岸花園604室	2,694,420	2016年12月31日	自授出日期起 計10年	0.22%	
俞麗萍	副總裁	上海嘉定區江橋鎮鶴 望路365弄14號樓102 室	1,571,740	2016年12月31日	自授出日期起 計10年	0.13%	
小計	四名承授人		<b>9,655,000</b>			<b>0.79%</b>	

附註：

- (1) 假設超額配股權未獲行使，且根據首次公開發售前購股權計劃所授於緊隨全球發售完成後仍未行使的購股權未獲行使。

下表列示根據首次公開發售前購股權計劃向181名承授人授出的尚未行使購股權詳情：

	根據購股權 授予的相關 股份數目	授出日期	購股權期限	佔緊隨全球 發售完成後 已發行股份的 概約百分比 <sup>(1)(2)</sup>
	15,659,310	2016年12月31日	自授出日期起計10年	1.29%
小計	181名承授人 15,659,310股股份			

附註：

- (1) 假設超額配股權未獲行使，且根據首次公開發售前購股權計劃所授於緊隨全球發售完成後仍未行使的購股權未獲行使。
- (2) 由於截至最後可行日期並無行使購股權，故未有支付代價。

## F. 一般資料

### 1. 股份持有人的稅項

#### (a) 香港

買賣登記於我們香港股東名冊的股份將須繳納香港印花稅，現時向買賣雙方各自徵收的稅率為所出售或轉讓股份的代價或公允價值（以較高者為準）的0.1%。於香港產生或得自香港的買賣股份利潤，可能亦須繳納香港利得稅。

#### (b) 開曼群島

除於開曼群島持有土地權益的開曼群島公司或於開曼群島內訂立文據轉讓或帶入開曼群島外，毋須於就轉讓開曼群島公司股份繳付印花稅。

(c) 諮詢專業顧問

全球發售的潛在投資者如對認購、購買、持有及處置或買賣股份的稅務影響有任何疑問，應諮詢其專業顧問。謹此強調，我們、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席保薦人及包銷商以及彼等各自的董事或參與全球發售的任何其他方，概不就任何人士因申請或購買、持有及處置或買賣股份所產生的任何稅務影響或負債承擔任何責任。

2. 遺產稅

控股股東與本公司（為其本身及作為其附屬公司的受託人）訂立以本公司為受益人日期為2018年6月14日的彌償保證契據，據此，控股股東就本集團任何成員公司於上市日期或之前或會在香港法例第111章《遺產稅條例》或香港或香港境外任何司法權區類似法例項下產生的任何遺產稅責任，或本集團任何成員公司於上市日期或之前就所賺取、應計或收取的（其中包括）任何收入、利潤或收益可能被徵收的責任作出彌償保證，但以下情況除外：

- (a) 倘附錄一所載本集團經審核綜合財務資料已就該遺產稅作出特定撥備或儲備（「賬目」）；
- (b) 倘於上市日期後有關遺產稅責任因本集團任何成員公司的任何行為或遺漏或延期而產生；
- (c) 因上市日期後生效僅因具追溯效力的法律或法規或由任何政府機構作出的相關詮釋或執行有關詮釋的變動所引致或產生的損失。

3. 雙語招股章程

本招股章程的英文及中文版本乃依據香港法例第32L章《公司（豁免公司及招股章程遵從條文）公告》第4條訂明的豁免獨立刊印。

## 送呈公司註冊處處長文件

連同本招股章程副本送呈香港公司註冊處處長登記的文件為：

- (a) 白色、黃色及綠色申請表格副本；
- (b) 於本招股章程「附錄四－法定及一般資料－E.其他資料－9.專家同意書」一節所述的書面同意書；及
- (c) 本招股章程「附錄四－法定及一般資料－A.有關本公司的其他資料－5.重大合約概要」一節所述的重大合約副本。

## 備查文件

以下文件副本在本招股章程刊發日期（包括該日）起計十四日的正常辦公時間內（上午9時正至下午5時正）於凱易律師事務所辦事處（地址為香港皇后大道中15號置地廣場告羅士打大廈26樓）可供查閱：

- (a) 組織章程大綱及細則；
- (b) 羅兵咸永道會計師事務所發出的會計師報告，其全文載於本招股章程附錄一；
- (c) 本公司於截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個財政年度的經審核合併財務報表；
- (d) 羅兵咸永道會計師事務所就未經審核備考財務資料所發出的報告，其全文載於本招股章程附錄二；
- (e) 公司法；
- (f) 本招股章程「附錄四－法定及一般資料－A.有關本公司的其他資料－5.重大合約概要」一節所述的重大合約；
- (g) 本招股章程「附錄四－法定及一般資料－D.有關董事、管理層、員工、主要股東及專家的其他資料－1.董事服務合約詳情」一節所述的與董事訂立的服務合約；
- (h) 於本招股章程「附錄四－法定及一般資料－E.其他資料－9.專家同意書」一節所述的書面同意書；

- (i) 我們的中國法律顧問中倫律師事務所就本集團及我們的物業權益的若干方面編製的日期為本招股章程刊發日期的法律意見；
- (j) 我們的開曼群島法律顧問邁普達律師事務所（香港）有限法律責任合夥就附錄三所述本公司章程概述及公司法若干方面發出的意見函件；
- (k) 弗若斯特沙利文發出的行業報告，其概要載列於「行業概覽」一節；及
- (l) 首次公開發售前購股權計劃條款及根據首次公開發售前購股權計劃的承授人名單。

Qeeka Home (Cayman) Inc.  
齊屹科技(開曼)有限公司

