

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



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

截至2025年12月31日止年度的全年業績公告

齊屹科技(開曼)有限公司董事會欣然宣佈本公司、其附屬公司及中國經營實體截至2025年12月31日止年度的經審核合併業績。該等業績已由核數師根據國際審計準則審核，並經審核與風險管理委員會審閱。

於本公告中，「我們」指本公司及(倘文義另有指定)本集團。

財務摘要

	截至12月31日止年度		同比變動 (%)
	2025年 (人民幣千元)	2024年 (人民幣千元)	
收入	946,519	1,055,639	(10.3%)
毛利	383,529	413,034	(7.1%)
毛利率	40.5%	39.1%	—
本公司權益持有人應佔淨虧損	(61,716)	(126,957)	—
本公司權益持有人應佔經調整 淨虧損 ⁽¹⁾	(103,311)	(93,865)	—

附註：

- (1) 本公司權益持有人應佔經調整淨虧損不包括按權益法入賬的投資減值(撥回)/虧損、按公允價值計入損益的金融資產的投資的公允價值變動淨額(不包括理財產品及其他)，按權益法入賬的投資重分類至按公允價值計入損益的金融資產虧損及股份酬金(撥回)/開支。

業務回顧及展望

業務回顧

我們是一個聚焦行業的家居生活解決方案平台，植根於中國室內設計及建築生態系統，並持續拓展全球消費市場版圖。

我們最初是為中國室內設計及建築價值鏈上的參與者提供營銷及數字化解決方案的提供商。秉持幫助用戶以輕鬆、可靠且符合成本效益的方式實現更美好居住場景的理念，我們開發了數字化工具、流量解決方案及服務能力，藉以賦能室內設計與裝修服務提供商，提升營運效率並優化用戶體驗。經由多年深耕行業，我們累積了家居相關產品、供應鏈協調、品質標準與數字化獲客的深厚專長。

基於這些能力，我們策略性地拓展至跨境電商領域，將家居行業專長延伸至海外市場。憑藉運用既有供應商網絡、產品專業知識及數字化營運能力，我們透過主流線上交易平台連接優質的中國家居製造商與北美及歐洲消費者。此次拓展是我們平台能力從賦能國內行業向全球商品營運的自然演進。

如今，我們以雙引擎模式運作：(i) 聚焦國內家裝生態系統的數字化服務，及(ii) 服務國際消費者的跨境電商營運。這兩大業務分部在供應鏈管理、產品理解及數據驅動營運方面擁有共同的基礎，同時使我們的收入來源分散於不同的地域和行業週期。

公司業務摘要

- **SaaS及營銷服務業務**

於2025年，中國房地產市場仍處於結構性調整階段，房地產投資與新開工面積持續處於低位，市場信心恢復相對緩慢。儘管支持性政策持續推出，以刺激改善性需求並活化存量市場，但整體產業鏈需求依然審慎，行業參與者面臨收入及盈利能力的壓力。本集團聚焦室內設計與翻新的營銷解決方案及服務的原有業務，與房地產市場表現密切相關，該業務分部的營運環境因此持續面臨挑戰。

受上述行業環境影響，該業務線的客戶需求出現階段性收縮。截至2025年12月31日，銷售線索數目為540,778個，較2024年同期的633,769個減少14.7%。同時，在房地產企業營銷預算緊縮與行業競爭加劇的背景下，室內設計及建築服務提供商亦減少了服務採購規模及單一服務商的支出水準，導致平均每家服務商貢獻收入出現一定下滑。

受銷售線索數目減少及每個銷售線索平均收入下降的影響，本集團2025年SaaS及營銷收入約為人民幣261.5百萬元，較2024年同期的約人民幣333.7百萬元減少21.6%。此項收入波動主要歸因於房地產行業的週期性調整以及服務提供商營銷預算的階段性緊縮。

下表載列於所示報告期間我們的主要經營指標：

	截至12月31日止年度	
	2025年	2024年
銷售線索數目 ⁽¹⁾	540,778	633,769
推薦用戶數目	493,507	528,727
每條銷售線索SaaS及營銷服務的平均收入(人民幣元) ⁽²⁾	484	527

附註：

- (1) 指截至2025年12月31日止年度，將某人認定為室內設計及建築的潛在需求用戶的數據數目。
- (2) 指截至2025年12月31日止年度，每條銷售線索的平均收入(等於SaaS及營銷服務的收入除以截至2025年12月31日的銷售線索數)。

• 室內設計及建築業務

於2025年，面對房地產市場持續調整及行業整體疲弱的環境，本集團室內設計及建築業務的需求降低。我們的室內設計及建築業務於2025年實現收入約人民幣396.0百萬元，較2024年的約人民幣665.2百萬元同比下滑40.5%。

家裝業務收入約為人民幣50.3百萬元，較上年下降39.3%，主要由於房地產市場低迷，以及本集團於2025年內逐步關閉部分住宅裝修門店以優化資源配置。公共裝修業務收入約為人民幣345.7百萬元，較2024年的人民幣582.3百萬元下降40.6%，主要反映比亞迪項目的完工，以及本集團為維持健康經營現金流而主動減少新增房地產項目。

整體而言，裝修業務收入下降主要歸因於房地產行業的週期性放緩及本集團主動調整項目組合。本集團將持續關注市場趨勢，優化項目選擇，以支持可持續的現金流及盈利能力。

- **國際服務業務**

於2025年，全球電商零售市場保持穩定增長，北美及歐洲等成熟市場的線上消費滲透率維持在相對較高水平。消費者對高性價比產品的需求持續存在，跨境電商作為連接中國製造與海外消費者的重要渠道，規模穩步擴大。雖然增長機遇依然顯著，但行業亦面臨平台政策變化、國際貿易法規及匯率波動等不確定性。本集團的跨境業務主要通過亞馬遜等主流平台運營，同時也在TikTok、沃爾瑪和Wayfair上拓展業務版圖。

依托在中國家居產業鏈長期積累的專業能力，包括供應鏈整合能力與產品專業知識，本集團於2024年啟動跨境電商業務，並於2025年完成相關運營整合，實現規模化運營。在此業務板塊，本集團聚焦家具、建材、戶外產品及工具等核心品類，通過標準化設計與結構優化使產品契合海外市場偏好，同時建立海外倉儲及庫存管理體系，以提升履約效率與庫存周轉率。此外，本集團將國內積累的數字化展示能力、數據分析及客戶服務體系進行改造升級，以提升線上運營效率與用戶體驗。

於2025年，國際服務業務實現收入約人民幣279.9百萬元，顯著彌補了傳統核心業務因週期性調整所產生的收入缺口。面對關稅政策變動、合規要求提升等多重挑戰，本集團依托審慎的經營策略及穩固的供應鏈基礎，保持業務的穩定運營。國際服務業務已成為支撐公司平穩盈利的重要支柱，彰顯了我們精心培育的「第二增長曲線」持續發揮效用。

- **創新及其他業務**

年內，創新及其他業務主要包括供應鏈業務及正在探索的若干新業務。本集團繼續積極尋求新業務機遇，以豐富其業務生態系統及分散營運風險。

公司財務摘要

截至2025年12月31日止年度：

- 總收入同比減少10.3%至約人民幣946.5百萬元，主要由於SaaS及營銷服務減少21.6%至約人民幣261.5百萬元，以及室內設計及建築服務收入減少40.5%至約人民幣396.0百萬元，儘管國際服務增加653.1%至約人民幣279.9百萬元。
- 本公司權益持有人應佔經調整淨虧損為約人民幣103.3百萬元，而去年同期本公司權益持有人應佔經調整淨虧損為約人民幣93.9百萬元。
- 截至2025年12月31日，我們擁有現金及現金等價物約人民幣74.6百萬元，定期存款約人民幣573.6百萬元及受限制現金約人民幣126.2百萬元，而截至2024年12月31日其結餘分別為約人民幣119.2百萬元，約人民幣581.9百萬元及約人民幣82.7百萬元。

公司業務展望

展望未來，本集團將繼續實施雙輪驅動戰略，並致力於打造一個聚焦家居行業的全球綜合解決方案平台。

對於國內業務，我們將採取審慎策略，鞏固核心業務，降低成本並提升效率。依托我們的數字化與產業優勢，我們將賦能產業鏈，提升營運效率，並在行業週期性調整中強化我們的競爭地位。

作為本集團的第二增長曲線，國際業務將持續作為關鍵增長引擎。我們將拓展主要海外市場，優化渠道並加強品牌建設，同時因應全球貿易與監管環境變化，提升業務韌性。

本集團將進一步整合兩個業務板塊在供應鏈、數字化運營及產品創新方面的能力，以釋放協同效應。儘管宏觀經濟及行業存在不確定性，本集團對其長期發展仍具信心。在技術創新與深耕行業的驅動下，我們將提升增長動能與盈利能力，為股東創造長期價值。

管理層討論與分析

(除另有說明外，以下的資料披露乃以按國際財務報告準則編製的財務資料為根據)

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
收入	946,519	1,055,639
銷售成本	<u>(562,990)</u>	<u>(642,605)</u>
毛利	383,529	413,034
銷售及營銷開支	(431,297)	(417,143)
行政開支	(64,428)	(64,276)
研發開支	(17,107)	(28,245)
金融及合約資產淨減值虧損	(4,521)	(24,694)
其他收益／(虧損)－淨額	<u>41,249</u>	<u>(30,463)</u>
經營虧損	(92,575)	(151,787)
財務收入	30,344	39,311
財務成本	<u>(4,702)</u>	<u>(6,447)</u>
財務收入－淨額	25,642	32,864
分佔按權益法入賬的投資的業績	<u>252</u>	<u>(9,848)</u>
除所得稅前虧損	(66,681)	(128,771)
所得稅開支	—	<u>(3,459)</u>
年內虧損	<u>(66,681)</u>	<u>(132,230)</u>
虧損歸屬於：		
本公司權益持有人	(61,716)	(126,957)
非控制性權益	<u>(4,965)</u>	<u>(5,273)</u>
	<u>(66,681)</u>	<u>(132,230)</u>
非國際財務報告準則衡量方法		
本公司權益持有人應佔經調整淨虧損	<u>(103,311)</u>	<u>(93,865)</u>

收入

總收入由截至2024年12月31日止年度的約人民幣1,055.6百萬元減少10.3%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣946.5百萬元，主要由於來自SaaS及營銷服務以及室內設計與建築業務的收入減少，抵銷了國際服務業務收入的增加。

下表載列我們於所示期間按分部劃分的收入明細：

	截至12月31日止年度			
	2025年		2024年(經重列)	
	金額 人民幣千元	佔總收入 百分比	金額 人民幣千元	佔總收入 百分比
SaaS及營銷服務業務	261,510	27.6%	333,709	31.6%
室內設計及建築業務	396,002	41.8%	665,184	63.0%
國際服務業務	279,892	29.6%	37,166	3.5%
創新及其他業務	9,115	1.0%	19,580	1.9%
總計	<u>946,519</u>	<u>100.0%</u>	<u>1,055,639</u>	<u>100.0%</u>

附註：截至2025年12月31日止年度，本集團對其業務分部進行了重組，以便更好地分配資源及評估運營分部的表現。「國際服務業務」分部已與「創新及其他業務」分部分拆。截至2024年12月31日止年度的分部資料已相應重列。

SaaS及營銷服務業務

SaaS及營銷服務業務收入從截至2024年12月31日止年度的約人民幣333.7百萬元減少21.6%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣261.5百萬元。

截至2025年12月31日止年度，銷售線索數為540,778個，較2024年同期的633,769個減少14.7%，主要由於不同線級城市用戶的裝修需求下降。在一線及核心二線城市，房地產市場仍處於調整期，居民收入預期趨於謹慎，導致用戶推遲或縮減裝修計劃，轉化率降低且決策週期延長。在低線城市，人口外流與樓市低迷進一步抑制了新增裝修需求。儘管現有住宅翻新仍存在一定程度的剛性需求，但整體訂單量呈現下降趨勢。

SaaS及營銷服務的每條銷售線索的平均收入由2024年約人民幣527元下降至2025年約人民幣484元。在高線城市，用戶對家居裝修性價比的關注度提升，抑制了對高端定製及增值服務的需求，壓縮了室內設計及建築服務提供商的利潤空間，並導致其削減營銷開支。在低線城市，低預算項目佔比提高，同樣制約了營銷開支。

室內設計及建築服務業務

在此分部中，我們提供了兩類裝修服務，家裝服務及商業裝修服務。室內設計及建築收入從截至2024年12月31日止年度的約人民幣665.2百萬元減少40.5%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣396.0百萬元。

家裝服務收入從截至2024年12月31日止年度的約人民幣82.8百萬元減少39.3%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣50.3百萬元，乃主要由於本集團於2025年作出戰略性決定，退出家居裝修業務，以減少經營虧損及重新分配更多資源以探索新業務機遇。

為房地產精裝住宅、酒店、商業地產及辦公空間提供室內裝修服務的商業裝修服務收入從截至2024年12月31日止年度的約人民幣582.3百萬元減少40.6%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣345.7百萬元。此乃主要由於(i)比亞迪主要項目基本完工，導致收入確認逐步減少；及(ii)整體房地產市場環境持續低迷，為維持健康的經營現金流，本集團在選擇新項目時採納更嚴格的標準，致使本期合同金額約人民幣244.3百萬元，與去年同期相比減少48.5%。

國際服務業務

國際服務產生的收入由截至2024年12月31日止年度的約人民幣37.2百萬元增加653.1%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣279.9百萬元，顯示本公司新戰略舉措的初步成效。本公司已集中業務發展重心於國際服務分部，以培育新的利潤增長動力。

按商品類型

下表載列我們於所示期間按商品類型劃分的收入明細，以絕對金額及佔收入百分比列示：

	截至12月31日止年度			
	2025年		2024年	
	金額	佔總收入	金額	佔總收入
	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比
家具	150,887	53.9%	25,158	67.7%
建材及家裝	47,601	17.0%	3,697	9.9%
戶外產品	27,217	9.7%	3,550	9.6%
工具及工業供應	23,925	8.5%	2,673	7.2%
寵物產品	15,484	5.5%	1,573	4.2%
家居及其他	14,778	5.4%	515	1.4%
總計	<u>279,892</u>	<u>100.0%</u>	<u>37,166</u>	<u>100.0%</u>

期內，我們的國際服務業務收入由截至2024年12月31日止年度的約人民幣37.2百萬元大幅增加653.1%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣279.9百萬元，主要反映本公司於2025年新戰略舉措的初步成效。

我們多元化的產品組合還包括以下類別：

- **家具**：該分部主要包括辦公椅、書架、櫃子、梳妝檯、床頭櫃、邊几、藝術椅、移動島檯、沙發床及其他相關物品。
- **建材及家裝**：該分部產品主要包括換氣扇、智能馬桶、地板、衛浴小五金及其他相關產品。
- **戶外產品**：該分部主要提供兒童蹦床、籃球架、雞舍、蹦床訓練器及其他相關產品。
- **工具及工業供應**：該分部包括修枝剪、旋轉激光水平儀、汽車拋光機、蒸汽清洗機及其他相關產品。
- **寵物產品**：該分部包括狗籠、寵物床、貓爬架、貓籠及其他相關產品。
- **家居及其他**：該分部主要包括儲物架、餐具及其他相關產品。

此多元化的產品組合使我們能夠滿足廣泛的客戶需求，強化我們在多個品類的市場地位，並為可持續的收入增長提供支撐。

銷售渠道

	截至12月31日止年度			
	2025年		2024年	
	金額 人民幣千元	佔總收入 百分比	金額 人民幣千元	佔總收入 百分比
商品銷售收入				
—來自第三方電商平台	<u>279,892</u>	<u>100.0%</u>	<u>37,166</u>	<u>100.0%</u>
總計	<u>279,892</u>	<u>100.0%</u>	<u>37,166</u>	<u>100.0%</u>

我們的商品銷售收入來自第三方電商平台，主要通過亞馬遜平台，小部分在TikTok、沃爾瑪、Wayfair及其他平台上銷售。

地理資料

	截至12月31日止年度			
	2025年		2024年	
	金額 人民幣千元	佔總收入 百分比	金額 人民幣千元	佔總收入 百分比
美國	<u>278,604</u>	<u>99.5%</u>	<u>30,310</u>	<u>81.6%</u>
加拿大	<u>1,151</u>	<u>0.4%</u>	<u>6,852</u>	<u>18.4%</u>
其他	<u>137</u>	<u>0.1%</u>	<u>4</u>	<u>0.0%</u>
總計	<u>279,892</u>	<u>100.0%</u>	<u>37,166</u>	<u>100.0%</u>

期內，我們大部分的商品銷售收入均來自美國。

創新及其他

創新及其他業務的收入由截至2024年12月31日止年度的約人民幣19.6百萬元減少至約人民幣9.1百萬元。該分部收入主要包括供應鏈服務及其他業務，本年度的收入主要來自供應鏈服務，約人民幣9.1百萬元。該業務收入下降的主要原因為我們將更多資源重新配置至盈利能力較佳的業務。

銷售成本

銷售成本從截至2024年12月31日止年度的約人民幣642.6百萬元減少12.4%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣563.0百萬元，主要由於(i)室內設計及建築業務的成本下降，與該業務收入下降趨勢一致，部分被(ii)新業務國際服務業務的成本上升所抵銷，與該業務收入上升趨勢相符。

我們國際服務業務的銷售成本主要包括採購成本、物流成本及存貨撇銷。

SaaS及營銷服務業務

SaaS及營銷服務業務銷售成本從截至2024年12月31日止年度的約人民幣8.6百萬元減少67.4%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣2.8百萬元，主要是由於該分部運營服務成本減少。

室內設計及建築業務

室內設計及建築業務銷售成本從截至2024年12月31日止年度的約人民幣594.5百萬元減少38.7%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣364.3百萬元。該減少主要是由於我們收入較同期減少，導致材料成本及勞務成本減少。

國際服務業務

國際服務業務的銷售成本為商品銷售成本。商品銷售成本主要包括(i)向OEM製造服務採購的採購成本；(ii)物流成本，就與產品銷售相關的第三方物流服務產生的物流成本；及(iii)存貨減值，主要歸因於為以較低價格促銷新產品及清倉舊庫存而採取的策略。

國際服務業務的銷售成本由截至2024年12月31日止年度的約人民幣23.5百萬元增加697.2%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣187.7百萬元，主要受收入增長所驅動，且主要包括採購成本及物流成本。

創新及其他

創新及其他的成本從截至2024年12月31日止年度的約人民幣16.0百萬元減少48.5%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣8.2百萬元，主要由於供應鏈服務分部的材料成本減少所致。

毛利及毛利率

由於上述原因，我們的毛利總額由截至2024年12月31日止年度的約人民幣413.0百萬元減少7.1%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣383.5百萬元，主要由於SaaS及營銷服務業務及室內設計及建築業務的毛利減少約人民幣105.4百萬元，該減少部分被新分部國際服務業務貢獻的約人民幣78.6百萬元所抵銷。

毛利率由39.1%上升至40.5%，反映了SaaS及營銷服務業務及國際服務業務的貢獻增加，合共佔總收入的57.2%。其各自的毛利率分別為98.9%及33.0%，部分被毛利率較低的室內設計及建築服務業務(佔總收入的41.8%，毛利率為8.0%)所抵銷。

銷售及營銷開支

我們的銷售及營銷開支主要包括廣告及推廣開支、銷售人員的工資及福利(包括股份酬金開支)、勞務成本、海外倉儲開支以及與銷售及營銷活動相關的其他開支。我們的銷售及營銷開支由截至2024年12月31日止年度的約人民幣417.1百萬元增加3.4%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣431.3百萬元，主要由於我們新設立的國際服務業務擴張導致海外倉儲開支增加。

行政開支

我們的行政開支主要包括行政人員的工資及福利(包括股份酬金開支)、勞務成本、專業費及其他開支。我們的行政開支由截至2024年12月31日止年度的約人民幣64.3百萬元略微增加0.2%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣64.4百萬元。

研發開支

我們的研發開支主要包括研發人員的工資及福利、辦公室租金以及與研發活動相關的其他開支。我們研發開支由截至2024年12月31日止年度的約人民幣28.2百萬元減少39.4%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣17.1百萬元，乃主要歸因於工資及福利減少。

金融及合約資產淨減值虧損

我們的金融及合約資產淨減值虧損由截至2024年12月31日止年度的約人民幣24.7百萬元減少81.7%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣4.5百萬元，此乃主要由於收回壞賬導致貿易應收賬款及合約資產減值虧損撥回淨額。

其他收益－淨額

截至2025年12月31日止年度的其他收益淨額為約人民幣41.2百萬元。主要由於(i)按權益法入賬的投資減值撥回約人民幣26.8百萬元；(ii)按公允價值計入損益的金融資產投資收益為約人民幣19.1百萬元；及(iii)按權益法入賬的投資重分類至按公允價值計入損益的金融資產虧損為約人民幣4.0百萬元。

財務收入－淨額

截至2025年12月31日止年度，我們的財務收入主要包括銀行利息收入及貸款利息開支。

所得稅開支

截至2025年12月31日止年度未確認所得稅開支，主要由於本公司絕大部分附屬公司均錄得除所得稅前虧損。

虧損及非國際財務報告準則衡量方法：本公司權益持有人應佔的經調整淨虧損

基於上述原因，截至2025年12月31日止年度，我們的淨虧損為約人民幣66.7百萬元，而截至2024年12月31日止年度的淨虧損為約人民幣132.2百萬元。

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

下表載列我們於截至2025年及2024年12月31日止年度的本公司權益持有人應佔經調整淨虧損與根據國際財務報告準則計算及呈列的最直接可資比較財務計量的對賬：

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
本年度本公司權益持有人應佔淨虧損	(61,716)	(126,957)
按權益法入賬的投資減值(撥回)/虧損	(26,796)	30,710
股份酬金(撥回)/開支	(10)	94
按公允價值計入損益的金融資產的投資的公允價值變動淨額，不包括理財產品及其他	(18,805)	2,288
按權益法入賬的投資重分類至按公允價值計入損益的金融資產虧損	4,016	-
本公司權益持有人應佔經調整淨虧損	<u>(103,311)</u>	<u>(93,865)</u>

流動資金及財務資源

我們過往主要以股東出資及透過發行及銀行借款進行融資來滿足我們的現金需求。截至2025年12月31日，我們的現金及現金等價物、定期存款和受限制現金分別為約人民幣74.6百萬元、約人民幣573.6百萬元及約人民幣126.2百萬元，而截至2024年12月31日的現金及現金等價物、定期存款和受限制現金的結餘分別為約人民幣119.2百萬元、約人民幣745.9百萬元及約人民幣82.7百萬元。我們維持強勁的現金及其他流動財務資源，截至2025年12月31日的結餘約為人民幣774.3百萬元。

下表載列我們於所示年度的現金結餘及其他流動財務資源概要：

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
現金及現金等價物	74,575	119,151
定期存款	573,554	745,935
受限制現金	126,192	82,659
現金及其他流動財務資源	<u>774,321</u>	<u>947,745</u>

現金及現金等價物包括手頭現金及存於銀行的存款。受限制現金主要是指存放於銀行託管賬戶指定用於支付結算用途的資金、銀行擔保保證金、作為發行應付票據擔保而質押的資金及因訴訟而被凍結的資金。定期存款為原到期時間為三個月以上且可於到期時贖回的銀行存款。我們的現金及現金等價物、受限制現金以及定期存款均以美元、人民幣及港元計值。

下表載列我們於所示年度的現金流量：

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
經營活動所用現金淨額	(176,701)	(66,301)
投資活動所得現金淨額	201,563	73,592
融資活動所用現金淨額	(68,780)	(148,942)
現金及現金等價物減少淨額	(43,918)	(141,651)
匯率差額的影響	(658)	1,190
期初現金及現金等價物	119,151	259,612
期末現金及現金等價物	74,575	119,151

經營活動所用現金淨額

截至2025年12月31日止年度，經營活動所用現金淨額為約人民幣176.7百萬元，乃主要由於我們的除所得稅前虧損約人民幣66.7百萬元，根據以下方面進行調整(i)非現金項目，主要包括折舊及攤銷約人民幣16.8百萬元、壞賬撥備約人民幣4.5百萬元、滯銷存貨減值虧損約人民幣4.0百萬元、按權益法入賬的投資重分類至按公允價值計入損益的金融資產虧損淨額約人民幣4.4百萬元，對聯營公司投資減值撥回約人民幣26.8百萬元、按公允價值計入損益的金融資產投資收益約人民幣19.1百萬元及財務收入淨額約人民幣25.6百萬元，及(ii)營運資本變動，主要包括存貨增加約人民幣46.2百萬元、受限制現金增加約人民幣43.5百萬元、應收賬款及其他應收款項減少約人民幣35.2百萬元、按公允價值計入其他綜合收益的債務投資減少約人民幣60.6百萬元、合約資產減少約人民幣34.2百萬元，以及應付賬款及其他應付款項與合約負債減少約人民幣108.0百萬元。

投資活動所得現金淨額

截至2025年12月31日止年度，我們的投資活動所得現金淨額為約人民幣201.6百萬元，乃主要由於出售按公允價值計入損益的金融資產約人民幣18.9百萬元、定期存款減少淨額約人民幣160.9百萬元及收到定期存款的利息約人民幣28.2百萬元所得款項，部分被購買按公允價值計入損益的金融資產約人民幣8.0百萬元所抵銷。

融資活動所用現金淨額

截至2025年12月31日止年度，融資活動所用現金淨額為約人民幣68.8百萬元，此乃主要歸因於償還借款約人民幣142.5百萬元、向本公司股東支付股息約人民幣30.0百萬元、支付租賃負債約人民幣7.6百萬元及為短期借款支付的利息約人民幣3.7百萬元，部分被借款所得款項約人民幣114.8百萬元所抵銷。

存貨

我們的存貨由截至2024年12月31日的約人民幣24.9百萬元增加169.3%至截至2025年12月31日的約人民幣67.1百萬元，主要反映為支持國際服務業務銷量擴大而提高存貨水平。

應收賬款及其他應收款項以及預付供應商款項

應收賬款及其他應收款項以及預付供應商款項由截至2024年12月31日的約人民幣219.3百萬元減少22.8%至截至2025年12月31日的約人民幣169.3百萬元，主要由於來自第三方的應收賬款淨額減少約人民幣32.8百萬元及向供應商的預付款項減少約人民幣8.5百萬元。

應付賬款及其他應付款項

應付賬款及其他應付款項由截至2024年12月31日的約人民幣574.0百萬元減少17.3%至截至2025年12月31日的約人民幣475.0百萬元，主要由於我們的商業裝修服務業務下滑，導致應付供應商貿易賬款減少。

借款

於報告期內，短期借款包括銀行借款及其他貸款，結餘分別為約人民幣45.6百萬元及約人民幣33.9百萬元。借款由截至2024年12月31日的約人民幣107.1百萬元減少25.8%至截至2025年12月31日的約人民幣79.5百萬元，乃主要由於(i)其他貸款減少約人民幣59.1百萬元，此乃與齊家居美(蘇州)精裝科技有限公司的應收賬款保理安排及按公允價值計入其他綜合收益相關的擔保借款；(ii)齊家居美(蘇州)精裝科技有限公司以合約資產質押擔保，向非銀行金融機構取得其他貸款增加人民幣11.5百萬元；及(iii)上海齊屹信息科技有限公司借入的銀行貸款增加約人民幣22.3百萬元。

於2025年12月31日，我們的銀行借款本金總額為約人民幣45.6百萬元，借款年利率為2.3%至3.1%。其中，(i)約人民幣40.0百萬元由上海齊煜信息科技有限公司提供擔保，(ii)約人民幣3.0百萬元為齊家居美(蘇州)精裝科技有限公司的非控股股東楊衛涵的妻子張帆物業的抵押貸款，及(iii)約人民幣2.6百萬元為齊家居美(蘇州)精裝科技有限公司的物業抵押的貸款。

資產質押

於2025年12月31日，(i)約人民幣45.2百萬元的受限制現金被質押為發行應付票據的擔保(2024年：零)，及(ii)合約資產人民幣23.9百萬元已作為本集團短期借款(金額為人民幣11.5百萬元(2024年：零))的抵押品質押。

槓桿比率

我們的槓桿比率乃按借款及應付票據總額除以本公司權益持有人應佔總權益計算，由截至2024年12月31日的約12.1%增加至截至2025年12月31日的約16.1%，主要由於國際服務業務規模擴大導致應付票據增加。

資金政策

我們已就資金政策採取審慎的財務管理方法，因此於截至2025年12月31日止年度已維持健康的流動資金狀況。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，以確保本集團的資產、負債及其他承擔的流動資金架構能滿足其不時的資金需求。

資本支出

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
購買不動產及設備	650	3,089
購買無形資產	281	510
總計	931	3,599

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

所持重大投資

於2025年12月31日，本集團持有以下佔本集團總資產5%或以上且分類為按公允價值計入損益的金融資產：

投資名稱	投資成本 人民幣千元	於2025年 12月31日 的賬面淨值 人民幣千元	於2025年 12月31日 持有的投資 股份數目	於2025年 12月31日 持有的投資 百分比 (%)	截至	截至	於2025年
					2025年 12月31日 止年度 未實現 公允價值 變動收益 人民幣千元	2025年 12月31日 止年度 股息收益 人民幣千元	12月31日 公允價值 佔本集團 總資產的 相對規模 (%)
廣州海鷗住宅工業股份有限公司(「海鷗」)	242,834	154,114	39,720,000	6.1%	13,108	-	10.8%

投資說明

於2014年，我們對廣州海鷗住宅工業股份有限公司(「海鷗」)(一間於深圳證券交易所上市的中國公司，股份代號：002084，從事生產及銷售高端水暖器材及硬件)進行少數股權投資。

於2025年6月12日，本集團不再對海鷗擁有重大影響力，因為在被投資方的董事會或同等管理機構中，本集團不再擁有代表，也不再參與其政策制定過程，包括有關股息或其他分派的決策。

儘管本集團仍保留對海鷗的投資，但基於上述原因，本集團已於本期間將該金融資產從按權益法入賬的投資重分類為按公允價值計入損益的金融資產。

於2024年12月31日，本集團分類為按公允價值計入損益的金融資產的海鷗投資賬面值為零。於2025年12月31日，該金額約為人民幣154.1百萬元。

其後，本集團將參考海鷗在二級市場的公允價值計量該項投資。

於2025年12月31日，除上述投資外，概無持有其他價值佔本集團總資產5%或以上的投資。

按公允價值計入損益的金融資產

於2025年12月31日，本集團有按公允價值計入損益的金融資產約人民幣174.2百萬元(2024年12月31日：約人民幣25.1百萬元)，主要包括(i)並無理財產品投資(2024年12月31日：約人民幣10.0百萬元)；及(ii)上市公司投資約人民幣174.2百萬元(2024年12月31日：約人民幣15.1百萬元)。

	於2025年 12月31日 人民幣千元	於2024年 12月31日 人民幣千元
按公允價值計入損益的金融資產		
流動		
理財產品	–	10,017
上市公司投資	<u>20,114</u>	<u>15,077</u>
小計	20,114	25,094
非流動		
上市公司投資 ⁽¹⁾	<u>154,114</u>	<u>–</u>
總計	<u>174,228</u>	<u>25,094</u>

(1) 該結餘指本公司持有的海鷗股份的公允價值，該等股份已於期內由長期投資活動重分類至按公允價值計入損益的金融資產。

長期投資活動

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
按權益法入賬的投資	<u>–</u>	<u>116,574</u>
總計	<u>–</u>	<u>116,574</u>

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

截至2025年12月31日止年度，本公司並無長期投資活動結餘，主要由於我們於2025年6月12日起不再對海鷗項目擁有重大影響力。因此，該項投資無需採用權益法入賬，並已重分類至按公允價值計入損益的金融資產。

外匯風險

未來商業交易或已確認資產及負債以非本集團實體功能貨幣的貨幣計值時，則產生外匯風險。本公司的功能貨幣為美元。本公司的主要附屬公司乃於中國註冊成立，而該等附屬公司使用人民幣作為其功能貨幣。本集團主要在中國運營，大部分交易以人民幣結算。因此，管理層認為業務並不面臨任何重大外匯風險，因為本集團並無重大金融資產或負債是以本集團實體各自功能貨幣以外的貨幣計值。因此，我們目前並無對沖，且認為不需要對沖任何該等風險。

或然負債

於2025年12月31日，本集團涉及一宗與供應商就結算糾紛相關的訴訟，索賠金額為人民幣5,657,000元。本集團無法合理估計可能產生的或然負債。於2024年12月31日，本集團並無任何重大或然負債。

本公司並無任何其他重大或然負債。

合併利潤表

截至2025年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
收入	3	946,519	1,055,639
銷售成本	4	<u>(562,990)</u>	<u>(642,605)</u>
毛利		383,529	413,034
銷售及營銷開支	4	(431,297)	(417,143)
行政開支	4	(64,428)	(64,276)
研發開支	4	(17,107)	(28,245)
金融及合約資產淨減值虧損	11(c)	(4,521)	(24,694)
其他收益／(虧損)－淨額	5	<u>41,249</u>	<u>(30,463)</u>
經營虧損		(92,575)	(151,787)
財務收入	6	30,344	39,311
財務成本	6	<u>(4,702)</u>	<u>(6,447)</u>
財務收入－淨額	6	25,642	32,864
分佔按權益法入賬的投資的業績		<u>252</u>	<u>(9,848)</u>
除所得稅前虧損		(66,681)	(128,771)
所得稅開支	7	<u>—</u>	<u>(3,459)</u>
年內虧損		<u>(66,681)</u>	<u>(132,230)</u>
虧損歸屬於：			
本公司權益持有人		(61,716)	(126,957)
非控制性權益		<u>(4,965)</u>	<u>(5,273)</u>
		<u>(66,681)</u>	<u>(132,230)</u>
歸屬於本公司權益持有人的虧損之 每股虧損			
每股基本虧損(人民幣)	8	<u>(0.0549)</u>	<u>(0.1130)</u>
每股攤薄虧損(人民幣)	8	<u>(0.0549)</u>	<u>(0.1130)</u>

合併綜合收入表

截至2025年12月31日止年度

	截至12月31日止年度	
	2025年	2024年
附註	人民幣千元	人民幣千元
年內虧損	<u>(66,681)</u>	<u>(132,230)</u>
年內其他綜合收益／(虧損)		
<u>可能會重分類至損益的項目：</u>		
分佔按權益法入賬的投資的其他綜合虧損	(436)	(1,696)
按權益法入賬的投資重分類為		
按公允價值計入損益的金融資產時，		
將其他儲備重分類至損益	4,016	—
按公允價值計入其他綜合收益的債務		
投資虧損撥備	11(c) (37)	(41)
換算海外業務的外幣折算差額	<u>(321)</u>	<u>168</u>
	<u>3,222</u>	<u>(1,569)</u>
<u>不會重分類至損益的項目：</u>		
非海外業務財務報表換算產生的匯兌差額	<u>(12,256)</u>	<u>7,886</u>
	<u>(12,256)</u>	<u>7,886</u>
年內其他總綜合(虧損)/ 收益，扣除稅項	<u>(9,034)</u>	<u>6,317</u>
年內總綜合虧損	<u>(75,715)</u>	<u>(125,913)</u>
年內總綜合虧損歸屬於：		
本公司權益持有人	(70,738)	(120,627)
非控制性權益	<u>(4,977)</u>	<u>(5,286)</u>
	<u>(75,715)</u>	<u>(125,913)</u>

合併資產負債表
於2025年12月31日

	於12月31日	
	2025年	2024年
附註	人民幣千元	人民幣千元
資產		
非流動資產		
不動產、工廠及設備	16,923	21,025
使用權資產	12,377	33,395
無形資產	1,292	1,814
商譽	2,361	2,361
遞延稅項資產	-	-
按公允價值計入損益的金融資產 (「按公允價值計入損益」)	12 154,114	-
按權益法入賬的投資	9 -	116,574
合約資產	11 4,470	8,525
定期存款	-	164,002
總非流動資產	191,537	347,696
流動資產		
存貨	67,089	24,909
應收賬款及其他應收款項以及 預付供應商款項	11 169,300	219,300
合約資產	11 190,898	217,975
按公允價值計入其他綜合收益的金融資產 (「按公允價值計入其他綜合收益」)	10 11,849	72,481
按公允價值計入損益的金融資產	12 20,114	25,094
定期存款	573,554	581,933
受限制現金	126,192	82,659
現金及現金等價物	74,575	119,151
總流動資產	1,233,571	1,343,502
總資產	1,425,108	1,691,198
權益		
股本	761	761
股本溢價	2,169,511	2,199,577
其他儲備	(270,116)	(261,034)
庫存股份	(35,277)	(35,367)
累計虧損	(1,079,554)	(1,017,838)
歸屬於本公司權益持有人的權益	785,325	886,099
非控制性權益	(23,299)	(18,522)
總權益	762,026	867,577

		於12月31日	
		2025年	2024年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
負債			
非流動負債			
租賃負債		<u>3,479</u>	<u>22,718</u>
總非流動負債		<u>3,479</u>	<u>22,718</u>
流動負債			
短期借貸		79,474	107,145
應付賬款及其他應付款項	15	474,951	574,041
合約負債	15	53,524	62,288
租賃負債		4,715	10,296
所得稅負債		<u>46,939</u>	<u>47,133</u>
總流動負債		<u>659,603</u>	<u>800,903</u>
總負債		<u>663,082</u>	<u>823,621</u>
總權益及負債		<u>1,425,108</u>	<u>1,691,198</u>

合併財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

1 一般資料

齊屹科技(開曼)有限公司(「本公司」)於2014年11月20日根據開曼群島《公司法》(第22章, 1961年第3號法律, 經綜合及修訂), 於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為Palm Grove Unit 4, 265 Smith Road, George Town, P.O. Box 52A Edgewater Way, #1653, Grand Cayman KY1-9006, Cayman Islands。

本公司為一間投資控股公司。本公司及其附屬公司, 包括結構性實體(統稱為「本集團」)主要從事(i)提供基於軟件及服務(「SaaS」)的整體營銷解決方案及定向營銷服務(「SaaS及營銷服務」); (ii)提供室內設計及建築服務(「室內設計及建築」); (iii)國際服務業務服務; 及(iv)提供其他主動性服務(「創新及其他」)。鄧華金先生(「鄧先生」)為本公司的最終控股股東。

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

除另有說明外, 本合併財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列。

本合併財務報表已於2026年3月31日獲得董事會批准刊發。

2 編製基準及會計政策變動

2.1 編製基準

- (i) 遵守國際財務報告準則會計準則及香港公司條例(定義見下文)

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

國際財務報告準則會計準則包括以下權威文獻：

- 國際財務報告準則，
- 國際會計準則，及
- 由國際財務報告準則解釋委員會(IFRIC解釋)或其前身常設解釋委員會(SIC解釋)制定的詮釋。

- (ii) 歷史成本法

合併財務報表乃根據歷史成本法編製，惟按照以公允價值計量的若干金融資產除外。

編製符合國際財務報告準則會計準則的合併財務報表需要使用若干關鍵的會計估計，亦需要管理層在應用本集團會計政策的過程中行使其判斷。

- (iii) 本集團已採納的準則新訂及修訂本

本集團於自2025年1月1日開始的年度報告期間首次採用以下準則及修訂本：

國際會計準則第21號修訂本 缺乏可交換性

新訂或經修訂國際財務報告準則會計準則的性質及影響說明如下：

國際會計準則第21號修訂本規定了當缺乏可兌換性時，實體應如何評估一種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及如何估計計量日的即期匯率。該等修訂要求進行資料披露，以使財務報表使用者了解不可兌換貨幣的影響。允許提早應用。應用該等修訂時，實體不得重述比較資料。首次應用該等修訂的任何累計影響應於首次應用日期確認為對保留溢利的期初結餘調整或對權益獨立部分累計匯兌差額的累計金額的調整(如適用)。該等修訂並未對過往及本期間確認的金額產生任何重大影響。

(iv) 尚未採納的準則新訂及修訂本及詮釋

於2025年12月31日報告期間，若干已頒佈但並無強制生效且未獲本集團提前採納的會計準則新訂及修訂本如下。本集團對該等新訂準則及修訂本的影響評估如下。

國際財務報告準則第9號及 國際財務報告準則第7號修訂本	金融工具分類及計量的修訂 ¹
國際財務報告準則第9號及 國際財務報告準則第7號修訂本	依賴自然能源生產電力的合約 ¹
國際財務報告準則第1號、 國際財務報告準則第7號、 國際財務報告準則第9號、 國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第7號修訂本	國際財務報告準則會計準則的 年度改進—第11卷 ¹
國際財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 ²
國際財務報告準則第19號	非公共受託責任的附屬公司：披露 ²
國際會計準則第21號修訂本	換算為惡性通貨膨脹的呈列貨幣 ²
國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或 合營企業之間的資產出售或注入 ³

1 於2026年1月1日或之後開始的年度期間生效。

2 於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效。

3 該等修訂於待定期或之後開始的年度期間進行的資產出售或注資以前瞻方式應用。

本公司董事已評估該等新會計準則及修訂的影響，並預期該等新會計準則及修訂將不會對本集團的合併財務報表及／或披露造成重大影響，惟以下各項除外；

國際財務報告準則第18號「財務報表的呈列及披露」規定財務報表的呈列及披露要求，並將取代國際會計準則第1號「財務報表列報」。該項新訂國際財務報告準則會計準則在繼承國際會計準則第1號多項要求的同時，引入在損益表中列報特定類別及已界定的小計項目的新規定，並要求在財務報表附註中披露由管理層定義的業績指標，並改進將在財務報表中披露的資料的匯總及分類。此外，國際會計準則第1號的部分段落已移至國際會計準則第8號及國際財務報告準則第7號。同時，亦對國際會計準則第7號「現金流量表」及國際會計準則第33號「每股盈利」作出輕微修訂。

國際財務報告準則第18號及其他準則的修訂本將於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效，並允許提前採納。預期應用新訂準則將影響損益表的呈列以及在未來財務報表中的披露。採納國際財務報告準則第18號不會影響合併財務報表中項目的確認或計量。其主要影響收益與開支的呈列及披露，並新增於合併財務報表中披露管理層界定的業績指標的要求。截至目前，本集團認為該等準則新訂及修訂本對本集團經營業績及財務狀況的影響將不屬重大。

3 分部資料

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

截至2025年12月31日止年度，本集團對其業務分部進行重組，以更好地分配資源及評估經營分部的表現。「國際服務業務」分部已從「創新及其他」分部中分拆出來。截至2024年12月31日止年度的分部信息已相應重列。

由於前述業務分部的變動，本集團的業務主要由以下業務分部組成：

- SaaS及營銷服務；
- 室內設計及建築；
- 國際服務業務；及
- 創新及其他。

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

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

分部	截至2025年12月31日止年度				
	SaaS及 營銷服務 人民幣千元	室內設計及 建築 人民幣千元	國際 服務業務 人民幣千元	創新及 其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
收入					
分部收入	264,822	396,002	279,892	15,038	955,754
分部間銷售	(3,312)	-	-	(5,923)	(9,235)
來自外部客戶的收入	261,510	396,002	279,892	9,115	946,519
收入確認的時間					
於某時間點	248,894	-	279,892	9,115	537,901
經過一段時間	12,616	396,002	-	-	408,618
	261,510	396,002	279,892	9,115	946,519
業績					
分部毛利	258,701	31,694	92,238	896	383,529
銷售及營銷開支					(431,297)
行政開支					(64,428)
研發開支					(17,107)
金融及合約資產淨減值虧損					(4,521)
其他收益-淨額					41,249
財務收入-淨額					25,642
分佔按權益法入賬的投資的業績					252
除所得稅前虧損					(66,681)

截至2024年12月31日止年度

分部	SaaS及 營銷服務 人民幣千元	室內設計及 建築 人民幣千元	國際 服務業務 人民幣千元 (經重列)	創新及其他 人民幣千元 (經重列)	總計 人民幣千元
收入					
分部收入	339,206	665,184	37,166	31,369	1,072,925
分部間銷售	(5,497)	—	—	(11,789)	(17,286)
來自外部客戶的收入	333,709	665,184	37,166	19,580	1,055,639
收入確認的時間					
於某時間點	317,208	2,165	37,166	18,889	375,428
經過一段時間	16,501	663,019	—	691	680,211
	333,709	665,184	37,166	19,580	1,055,639
業績					
分部毛利	325,102	70,683	13,626	3,623	413,034
銷售及營銷開支					(417,143)
行政開支					(64,276)
研發開支					(28,245)
金融及合約資產淨減值虧損					(24,694)
其他虧損—淨額					(30,463)
財務收入—淨額					32,864
分佔按權益法入賬的投資的業績					(9,848)
除所得稅前虧損					(128,771)

(a) 收入

截至2025年及2024年12月31日止年度的收入載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (經重列)
SaaS及營銷服務		
— SaaS	3,277	5,717
— 定向營銷服務	250,045	315,873
— 其他	8,188	12,119
室內設計及建築	396,002	665,184
國際服務業務	279,892	37,166
創新及其他	9,115	19,580
	946,519	1,055,639

(b) 按地域市場劃分的收入

來自外部客戶的收入按客戶所在地劃分於下表載列：

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
— 中國內地	666,627	1,018,473
— 美國	278,604	30,310
— 加拿大	1,151	6,852
— 其他	137	4
	<u>946,519</u>	<u>1,055,639</u>

(c) 有關主要客戶的資料

本集團向客戶A的4S店提供室內設計及建築服務，金額為人民幣98,159,000元(2024年：人民幣309,704,000元)，其佔本集團截至2025年及2024年12月31日止年度已確認總收入的10%以上。

4 按性質劃分的開支

計入銷售成本、銷售及營銷開支、行政開支及研發開支的開支分析如下：

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (經重列)
已售交易商品	84,120	10,192
已使用的材料及其他消耗品	190,556	310,666
外包勞工成本	206,620	321,741
廣告及推廣開支	282,977	281,882
僱員福利開支	132,687	154,581
物流成本	99,462	13,521
海外倉儲開支	16,314	1,938
差旅、娛樂及通訊開支	12,756	13,424
使用權資產折舊	7,816	9,238
不動產、工廠及設備折舊	8,209	7,642
短期租賃及低價值資產租賃	8,324	6,613
專業費	3,922	5,151
核數師薪酬		
— 審計服務	2,480	2,800
— 非審計服務	—	130
公用事業及電力開支	1,358	1,763
稅項及徵費	1,690	1,269
銀行手續費及支付平台手續費	968	1,162
無形資產攤銷	803	1,049
滯銷存貨減值虧損	4,031	—
雜項費用	10,729	7,507
	<u>1,075,822</u>	<u>1,152,269</u>

5 其他收益／(虧損)－淨額

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
減值虧損撥回／按權益法入賬的投資(減值虧損)(附註9)	26,796	(30,710)
按公允價值計入損益的金融資產的公允價值變動(附註12(a))	19,081	(425)
匯兌虧損淨額	(3,055)	(233)
出售一間聯營公司虧損(附註9(d))	(354)	(132)
按權益法入賬的投資重分類至按公允價值計入損益的 金融資產虧損	(4,016)	–
出售不動產、工廠及設備虧損淨額	(144)	(101)
收到按公允價值計入損益的金融資產的股息	106	281
終止租賃合約的淨溢利	1,866	389
政府補助(a)	852	763
其他	117	(295)
	<u>41,249</u>	<u>(30,463)</u>

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

6 財務收入－淨額

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
財務收入：		
利息收入	<u>30,344</u>	<u>39,311</u>
財務成本：		
銀行借款的利息開支	(1,183)	(1,103)
其他貸款的利息開支	(2,540)	(4,282)
租賃負債的利息開支	<u>(979)</u>	<u>(1,062)</u>
	<u>(4,702)</u>	<u>(6,447)</u>
財務收入－淨額	<u>25,642</u>	<u>32,864</u>

7 所得稅開支

	截至12月31日止年度	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
即期稅項：		
年內即期稅項	—	286
遞延所得稅：		
遞延稅項資產減少	—	3,173
所得稅開支	—	3,459

本集團的主要適用稅項及稅率如下：

(i) 開曼群島

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

(ii) 英屬處女群島

本集團於英屬處女群島註冊成立的實體毋須繳納所得稅或資本收入稅。

(iii) 香港

香港利得稅稅率為首2百萬港元應課稅利潤為8.25%，其後的應課稅利潤為16.5%。由於截至2025年及2024年12月31日止年度並無須繳納香港利得稅的估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。

(iv) 中國企業所得稅(「企業所得稅」)

企業所得稅撥備乃經計及可以獲得的退稅及減免等稅收優惠後，根據本集團在中國註冊成立的實體的估計應課稅溢利作出並按照中國相關規定計算。截至2025年12月31日止年度，一般中國企業所得稅稅率為25% (2024年：25%)。

本集團於中國的一間附屬公司乃「高新技術企業」，因此，截至2025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% (2024年：15%)的較低優惠企業所得稅稅率繳稅。

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

(v) 未分配溢利預扣稅

根據企業所得稅法，在向於境外註冊成立的直接控股公司分派溢利時，中國公司自2008年1月1日起所賺取的溢利分派須按5%或10%的稅率繳納預扣稅，視乎該外國投資者註冊成立所在國而定。截至2025年12月31日止年度，本集團於中國的附屬公司並無任何溢利分派計劃(2024年：無)。

8 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃將本公司權益持有人應佔本集團虧損除以財政年度內發行在外普通股加權平均數(不包括庫存股份)計算得出。

	截至12月31日止年度	
	2025年	2024年
本公司權益持有人應佔虧損(人民幣千元)	(61,716)	(126,957)
已發行普通股加權平均數(千股)	<u>1,123,266</u>	<u>1,123,232</u>
每股虧損(人民幣)	<u>(0.0549)</u>	<u>(0.1130)</u>

(b) 每股攤薄虧損

每股攤薄虧損乃假設轉換所有潛在攤薄普通股後透過調整發行在外普通股加權平均數計算。

截至2025年及2024年12月31日止年度，本公司有一類潛在攤薄普通股：受限制股份單位。就受限制股份單位而言，根據受限制股份單位計劃中發行在外股份所附帶權利的貨幣價值，計算出可按公允價值(釐定為本公司股份年度平均市場股價)收購的股份數目。以上計算得出的股份數目乃與假設受限制股份單位計劃中發行在外股份獲歸屬而應已發行的股份數目比較。

由於本集團於截至2025年及2024年12月31日止年度錄得虧損，計算每股攤薄虧損時並無計入該等潛在普通股，原因為計入該等潛在普通股會導致反攤薄。因此，截至2025年及2024年12月31日止年度，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

9 按權益法入賬的投資

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
聯營公司	-	116,574
	<u>-</u>	<u>116,574</u>
	截至12月31日	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
於年初		
總額	260,829	275,569
減：減值撥備	(144,255)	(113,545)
	<u>116,574</u>	<u>162,024</u>
賬面淨值	<u>116,574</u>	<u>162,024</u>
於年初—賬面值	116,574	162,024
分佔聯營公司業績	252	(9,848)
分佔按權益法入賬的投資的其他綜合虧損	(436)	(1,696)
自一間聯營公司收取股息	-	(1,195)
減值撥回／(增加)(附註5)	26,796	(30,710)
重分類至按公允價值計入損益的金融資產(附註12)	(141,006)	-
出售(d)	(2,180)	(2,001)
	<u>-</u>	<u>116,574</u>
於年末—賬面值	<u>-</u>	<u>116,574</u>
於年末		
總額	-	260,829
減：減值撥備	-	(144,255)
	<u>-</u>	<u>116,574</u>
賬面淨值	<u>-</u>	<u>116,574</u>

- (a) 以下載列於2024年12月31日董事認為對本集團屬重大的本集團聯營公司。註冊成立或成立地點亦為其主要營業地點。

名稱	註冊成立/ 成立日期	繳足股本 (人民幣千元)	註冊成立/ 成立地點	本集團應佔 所有權權益 百分比	主要業務
				12月31日 2024年	
廣州海鷗住宅工業 股份有限公司 (「海鷗」)(i)	1998年1月8日	646,056	中國廣州	6.20%	開發、生產及銷售 高級管件設備 及五金器件

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

本集團通過估計於報告期末的可收回金額(即公允價值減出售成本與使用價值之較高者)對於海鷗的投資進行減值測試。截至2025年12月31日止年度(2024年：確認人民幣30,710,000元)減值虧損撥回人民幣26,796,000元。

- (b) 概無與本集團於聯營公司的權益相關的或然負債。
- (c) 2025年6月12日，本集團透過以下方式不再對海鷗擁有重大影響力：i)在被投資方的董事會或同等管理機構中擁有代表；ii)參與政策制定過程，包括參與有關股息或其他分派的決策。本集團將該金融資產分類為其後按公允價值計入損益計量的金融資產(附註12)。
- (d) 截至2025年12月31日止年度，本集團以代價人民幣1,826,000元出售快住智能科技(蘇州)有限公司0.79%股權。本集團錄得虧損人民幣354,000元(附註5)。

10 按公允價值計入其他綜合收益的金融資產

	於12月31日	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
流動：		
按公允價值計入其他綜合收益計量的債務投資		
— 保理安排項下的應收賬款	11,849	67,222
— 手頭應收賬款	—	5,259
	<u>11,849</u>	<u>72,481</u>

(a) 按公允價值計入其他綜合收益的金融資產變動載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
於年初	72,481	143,121
添置	203,250	217,728
出售	(263,882)	(288,368)
於年末	<u>11,849</u>	<u>72,481</u>

11 應收賬款及其他應收款項以及預付供應商款項及合約資產

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
應收票據		
銀行承兌匯票	50	1,415
商業承兌匯票	—	195
	<u>50</u>	<u>1,610</u>
應收賬款		
應收第三方款項	146,723	172,147
應收關連方款項	347	349
	<u>147,070</u>	<u>172,496</u>
減：應收賬款減值撥備	(40,269)	(34,430)
	<u>106,801</u>	<u>138,066</u>
其他應收款項		
項目保證金	8,735	11,336
員工墊款	4,744	5,731
應收第三方貸款	5,340	5,405
電子支付平台結餘	1,193	2,136
租金按金	1,942	1,734
其他應收關聯方款項	65	—
應收關連方貸款	1,485	1,435
其他	9,481	12,096
	<u>32,985</u>	<u>39,873</u>
減：其他應收款項減值撥備	(10,663)	(8,859)
	<u>22,322</u>	<u>31,014</u>
其他		
預付第三方供應商及其他款項	40,127	48,582
預付關聯方款項	—	28
	<u>40,127</u>	<u>48,610</u>
應收賬款及其他應收款項以及預付供應商款項總額	<u>169,300</u>	<u>219,300</u>
合約資產		
應收第三方款項—流動	217,798	247,960
應收第三方款項—非流動	4,470	8,525
	<u>222,268</u>	<u>256,485</u>
減：合約資產減值撥備	(26,900)	(29,985)
	<u>195,368</u>	<u>226,500</u>

- (a) 應收賬款及其他應收款項以及合約資產的賬面值主要以人民幣計值，並與各報告日期的公允價值相若。
- (b) 本集團授予客戶的信貸期介乎30日至180日。於2025年及2024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	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
應收賬款—總額		
1個月以內	75,518	62,954
超過1個月但於1年以內	21,242	84,351
超過1年但於2年以內	38,184	15,393
超過2年	12,126	9,798
	<u>147,070</u>	<u>172,496</u>

本集團應收賬款減值撥備的變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
於年初	(34,430)	(23,679)
減值增加	<u>(5,839)</u>	<u>(10,751)</u>
於年末	<u>(40,269)</u>	<u>(34,430)</u>

本集團合約資產減值撥備的變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
於年初	(29,985)	(16,314)
減值減少/(增加)	<u>3,085</u>	<u>(13,671)</u>
於年末	<u>(26,900)</u>	<u>(29,985)</u>

本集團其他應收款項減值撥備的變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
於年初	(8,859)	(8,546)
減值增加	<u>(1,804)</u>	<u>(313)</u>
於年末	<u>(10,663)</u>	<u>(8,859)</u>

截至2025年12月31日，人民幣23,864,000元的合約資產用於本集團人民幣11,500,000元短期借款的質押(2024年：無)。

(c) 金融及合約資產的淨減值虧損分析如下：

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
金融及合約資產減值虧損淨額		
—應收賬款	(5,839)	(10,751)
—合約資產	3,085	(13,671)
—其他應收款項	(1,804)	(313)
—按公允價值計入其他綜合收益的金融資產	37	41
	<u>(4,521)</u>	<u>(24,694)</u>

12 按公允價值計入損益的金融資產

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
非流動：		
於上市公司之投資	<u>154,114</u>	<u>—</u>
流動：		
於上市公司之投資	20,114	15,077
理財產品	<u>—</u>	<u>10,017</u>
	<u>20,114</u>	<u>25,094</u>

(a) 按公允價值計入損益的金融資產的變動載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
於年初	25,094	44,034
按權益法入賬的投資再分類(附註9)	141,006	—
添置	8,000	164,052
貨幣換算差額	(6)	12
出售	<u>(18,947)</u>	<u>(182,579)</u>
	155,147	25,519
加：公允價值變動(附註5)	<u>19,081</u>	<u>(425)</u>
於年末	<u>174,228</u>	<u>25,094</u>

13 受限制股份單位(「受限制股份單位」)

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

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

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

於2021年12月14日，該計劃下的本公司受限制股份單位7,237,221股每股面值0.0001美元的普通股獲准授予8名選定人士。所涉及相關股份佔本公司於本公告日期之已發行股本的0.63%。股份於授出日期的收市價為每股股份1.20港元。該等受限制股份單位應於2022年1月14日歸屬。

受限制股份單位包括若干表現條件，其要求僱員完成服務期及達到特定表現目標。

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

(b) 未行使受限制股份單位數目的變動如下：

	受限制股份單位數目	
	截至12月31日止年度	
	2025年	2024年
於年初	1,519,375	3,791,000
受限制股份單位計劃下的發行股份 已沒收	(51,503)	(118,783)
	<u>(1,467,872)</u>	<u>(2,152,842)</u>
於年末	<u>-</u>	<u>1,519,375</u>

(c) 與受限制股份單元相關的費用在截至2025年12月31日止年度合併利潤表中已沖回人民幣10,000元(2024年：已確認費用人民幣94,000元)。

14 股息

應付股息變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
於年初	17	123
已宣派股息(a)	30,026	25,041
已付股息(a)	<u>(30,026)</u>	<u>(25,147)</u>
於年末	<u>17</u>	<u>17</u>

(a) 每股股份0.0131港元的年度股息人民幣13,690,000元於2024年3月26日向本公司股東公佈，其中人民幣17,000元於2024年12月31日仍為應付股息。每股股份0.0288港元(2024年：每股股份0.011港元)的中期股息人民幣30,026,000元(2024年：人民幣11,351,000元)於2025年8月28日向本公司股東公佈，並已於截至2025年12月31日止年度全額支付。

15 應付賬款及其他應付款項以及合約負債

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
應付賬款(c)	<u>268,725</u>	<u>314,965</u>
其他應付款項		
質量及履約保證按金	69,567	78,667
應付保證金(a)	40,793	59,875
應付關連方金額	424	1,592
代商戶收取的裝修款項	1,988	1,161
應付股息(附註14)	17	17
其他應計費用及應付款項	<u>31,323</u>	<u>29,527</u>
其他應付款項總額	<u>144,112</u>	<u>170,839</u>
其他		
應付員工工資及福利	40,741	51,085
應計稅項(不包括所得稅)	<u>21,373</u>	<u>37,152</u>
應付賬款及其他應付款項總額	<u>474,951</u>	<u>574,041</u>
合約負債(b)	<u>53,524</u>	<u>62,288</u>

(a) 應付保證金主要指來自本集團託管支付服務用戶的抵押按金。

(b) 合約負債指客戶為換取本集團於其後期間將予提供的貨品或服務(主要涉及定向營銷服務及室內設計及建築服務)而作出的預付款項。

截至2025年12月31日止年度，因結轉合約負債而確認的收入為人民幣44,556,000元(2024年：人民幣131,137,000元)。

(c) 應付賬款基於發票日期的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
1個月以內	66,650	88,534
超過1個月但於3個月以內	42,711	22,085
超過3個月但於1年以內	95,048	139,440
超過1年	<u>64,316</u>	<u>64,906</u>
	<u>268,725</u>	<u>314,965</u>

16 承擔

(a) 經營租賃承擔

本集團根據不可撤銷經營租賃租用多間辦公室及店鋪，租期介乎1年至5年不等。該等租賃訂有不同條款、價格調整條款及續租權利。續租時可重新協商租賃條款。

本集團已確認該等租賃的使用權資產，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。

	於12月31日	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
未於合併資產負債表確認的不可撤銷租賃項下的 未來租賃付款如下：		
1年內	<u>285</u>	<u>952</u>

其他資料

購買、出售或贖回本公司上市證券

於報告期間，本公司於聯交所並無購回股份。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於報告期間及截至本公告日期概無購買、出售或贖回任何上市證券(包括出售庫存股份(定義見上市規則))。

截至2025年12月31日，本公司並無持有庫存股份。

僱員薪酬政策

截至2025年12月31日，本集團有725名全職僱員，其中大部分位於中國，主要於我們的上海總部，餘下僱員在北京、福州和中國其他城市。本集團僱傭之僱員數量根據需求變化且僱員之薪酬基於行業常規。

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

根據於2021年1月15日通過的2021年受限制股份單位計劃及於日期為2021年3月22日的公告中所披露的授出受限制股份單位，Tricor Trust (Hong Kong) Limited已獲委任為受限制股份單位受託人。截至2025年12月31日止年度，受限制股份單位受託人以現金代價合共約63.2百萬港元自市場購買合共31,642,000股股份，並為2021年受限制股份單位計劃參與者的利益以信託方式持有該等股份。截至2025年12月31日，根據2021年受限制股份單位計劃已無尚未行使的受限制股份單位。

於報告期間，受限制股份單位受託人並未購買股份。截至2025年12月31日，本公司根據2021年受限制股份單位計劃授出的受限制股份單位概無尚未獲行使。2021年受限制股份單位計劃的進一步詳情及(其中包括)根據2021年受限制股份單位計劃授出的受限制股份單位，將載於本公司將適時刊發的2025年年度報告「董事會報告」一節。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

於報告期間，我們概無任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業事項。

遵守企業管治守則

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

於報告期間，本公司已採納上市規則附錄C1所載企業管治守則作為本公司企業管治實踐之基礎。

遵守企業管治守則條文第二部分第C.2.1條

根據企業管治守則的守則條文第二部分第C.2.1條，主席與首席執行官的職責應有區分，不應由一人兼任，聯交所上市公司應遵守有關規定，但亦可選擇偏離該規定行事。本公司的主席與首席執行官並無區分，現時由鄧先生兼任該兩個角色。董事會相信，由同一人兼任主席及首席執行官的角色，可確保本公司內部領導貫徹一致，使本公司的整體策略規劃更有效及更具效率。董事會相信現行安排不會損害職權及授權兩者間的平衡，此架構可令本公司迅速及有效地制定及落實決策。董事會將繼續審核，並會在計及本公司整體情況後考慮於適當時候分離本公司董事會主席與首席執行官的角色。

除上文外，本公司已於報告期間採用企業管治守則所載的原則及守則條文。

遵守董事進行證券交易標準守則

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

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

審核與風險管理委員會及審閱財務報表

我們已設立審核與風險管理委員會，其書面職權範圍符合上市規則第3.21條以及企業管治守則。審核與風險管理委員會由三名獨立非執行董事構成，即林兆榮先生、曹志廣先生和張禮洪先生。林兆榮先生已獲委任為審核與風險管理委員會主席。

審核與風險管理委員會已審閱本集團截至2025年12月31日止年度的全年業績，並確認已遵守適用的會計原則、準則及規定，並已作出充分披露。審核與風險管理委員會亦已討論審核、內部控制及財務報告事宜。

本公司核數師工作範疇

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

末期股息

董事會不建議派付截至2025年12月31日止年度的末期股息。

董事會已就報告期內宣派每股0.0288港元的中期股息。中期股息已於2025年9月30日（星期二）向於2025年9月16日（星期二）名列本公司股東名冊的股東派發，合計約32.98百萬港元。中期股息以港元派發。上述中期股息的建議派發須經董事會審議及批准。

首次公開發售的所得款項用途

本公司於上市發行新股份的總計所得款項淨額（扣除包銷費用及相關開支後）約為人民幣949.8百萬元，而所得款項淨額已於前報告期內全部使用。因此，於2025年12月31日的未動用所得款項淨額餘額為零。

報告期後重要事項

本集團並無報告期後重要事項。

公眾持股量

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

股東週年大會

應屆股東週年大會將於2026年5月21日舉行，其通知及所有其他相關文件將於2026年4月公佈並寄發予股東。

暫停辦理股東登記手續

為確定股東出席股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於2026年5月18日至2026年5月21日(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記。記錄日期為2026年5月21日。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，本公司股份之未登記持有人須確保所有過戶文件連同有關股票須於2026年5月15日下午四時三十分前送交本公司的股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，以辦理登記手續。

刊登2025年的年度業績及年度報告

本集團就截至2025年12月31日止年度的年度業績公告刊登於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.geeka.com。截至2025年12月31日止年度的年度報告載有上市規則要求的所有適用資料，其將於2026年4月派發予已發出指示願意收取印刷版的股東並登載於上述網站。

致謝

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

承董事會命
齊屹科技(開曼)有限公司
主席
鄧華金

中國上海，2026年3月31日

於本公告日期，董事會包括執行董事鄧華金先生、田原先生及孫傑女士；非執行董事周偉先生、謝天先生及趙貴賓先生；及張禮洪先生、曹志廣先生及林兆榮先生。

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

釋義

「2021年受限制股份單位計劃」	指	董事會於2021年1月15日通過的本公司獎勵計劃(以其現有或任何經修訂形式)
「股東週年大會」	指	本公司股東週年大會
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「審核與風險管理委員會」	指	董事會下設的審核與風險管理委員會
「核數師」	指	本公司獨立核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司
「董事會」	指	本公司董事會
「博若森」	指	本公司整體裝修品牌
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「首席執行官」	指	本公司首席執行官
「企業管治守則」	指	上市規則附錄C1所載的企業管治守則
「主席」	指	董事會主席
「企業所得稅」	指	企業所得稅
「主要經營決策者」	指	主要經營決策者
「公司條例」	指	香港法例第622章《公司條例》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「本公司」或「我們」	指	齊屹科技(開曼)有限公司(前稱China Home (Cayman) Inc.)，一間於2014年11月20日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1739)
「合約安排」	指	上海齊家、齊家網網絡科技與上海齊家的股東各自訂立的一系列合約安排，其詳情載列於招股章程「合約安排」一節

「控股股東」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「每股盈利」	指	每股盈利／(虧損)
「按公允價值計入其他綜合收益」	指	按公允價值計入其他綜合收益的金融資產
「按公允價值計入損益」	指	按公允價值計入損益的金融資產
「本集團」	指	本公司、其不時的附屬公司及中國經營實體(其財務業績已根據合約安排作為本公司的附屬公司合併入賬及列賬)
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「國際會計準則」	指	國際會計準則
「國際會計準則理事會」	指	國際會計準則理事會
「室內設計及建築」或「室內設計及建築業務」	指	提供室內設計及建築服務
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則，其包括國際會計準則理事會(IASB)頒佈的準則及詮釋以及國際會計準則委員會(IASC)頒佈的國際會計準則(IAS)及詮釋
「創新及其他業務」	指	提供其他主動性服務
「國際服務業務」	指	包括本集團的跨境業務，於報告期間由「創新及其他業務」中分拆的分部
「首次公開發售」	指	本公司於2018年7月12日首次將其股份於聯交所主板公開發售及上市
「居美」	指	齊家居美(蘇州)精裝科技有限公司，一間於2016年8月30日在中國註冊成立的有限公司

「上市日期」	指	2018年7月12日，股份於聯交所上市的日期
「上市規則」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「主板」	指	聯交所運營的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM並與其並行運作
「標準守則」	指	上市規則附錄C3所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「鄧先生」	指	鄧華金先生，我們的創始人、主席、執行董事、首席執行官及我們的單一最大股東
「中國」	指	中華人民共和國，除文義另有所指外，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國經營實體」	指	上海齊家及其附屬公司及其分部，其財務賬目已經合併入賬及列賬，猶如其因合約安排而為本公司的附屬公司
「招股章程」	指	就首次公開發售刊發的招股章程
「報告期間」	指	截至2025年12月31日止年度
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「受限制股份單位」	指	受限制股份單位
「受限制股份單位受託人」	指	Tricor Trust (Hong Kong) Limited已獲委任為2021年受限制股份單位計劃的獨立受託人
「SaaS及營銷服務業務」	指	提供基於SaaS的整體營銷解決方案、定向營銷服務、檢查服務及其他
「銷售線索」	指	確定某人為室內設計及建築的潛在需求用戶的數據
「海鷗」	指	一間於深圳證券交易所上市的中國公司(股份代號：002084)，從事生產及銷售高端水暖器材及硬件

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「上海博若森」	指	上海博若森裝飾工程有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司且為本公司的全資附屬公司
「上海齊煜」	指	上海齊煜信息科技有限公司，一間在中國註冊成立的公司，為本公司全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0001美元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例第15條所賦予該詞的涵義
「供應鏈服務業務」	指	提供建築及家居裝飾材料
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「柚子」	指	本公司局部裝修品牌
「%」	指	百分比

* 中國公民、企業、實體、部門、機關、證書、名稱等的英文名稱乃其中文名稱的譯名及／或音譯，僅供識別。如中文名稱與其英文名稱及／或音譯有任何歧義，概以中文名稱為準。