

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份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。



ZHONG AO HOME GROUP LIMITED

中奧到家集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1538)

截至2018年6月30日止六個月之 未經審核中期業績公告

摘要

	截至6月30日止六個月		變動
	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2017年 人民幣千元 (未經審核)	
收益	498,033	475,543	4.7%
毛利	152,132	144,472	5.3%
純利	52,340	49,774	5.2%
母公司擁有人應佔利潤	47,118	45,548	3.4%
毛利率(%)	30.5%	30.4%	0.1個百分點
純利率(%)	10.5%	10.5%	無
母公司普通權益持有人應佔每股 盈利			
— 基本及攤薄(人民幣元)	0.058	0.057	1.8%

中奧到家集團有限公司(「本公司」或「中奧」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2018年6月30日止六個月的未經審核財務資料，連同2017年同期的比較數字，詳情如下：

未經審核中期簡明綜合損益及其他全面收益表
截至2018年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2018年 人民幣千元 (未經審核)	2017年 人民幣千元 (未經審核)
收益		498,033	475,543
銷售及服務成本		(345,901)	(331,071)
毛利		152,132	144,472
其他收入及收益		19,102	8,441
銷售及營銷開支		(2,512)	(3,255)
行政開支		(76,279)	(48,618)
其他開支		(22,841)	(22,051)
經營利潤		69,602	78,989
應佔下列各方的利潤及虧損：			
合營企業		2,808	2,685
一間聯營公司		162	(39)
財務成本		3,726	(3,723)
除稅前利潤	4	76,298	77,912
所得稅開支	5	(23,958)	(28,138)
期內利潤		52,340	49,774
以下人士應佔：			
母公司擁有人		47,118	45,548
非控股權益		5,222	4,226
		52,340	49,774
期內除稅後利潤及全面收益總額		52,340	49,774
以下人士應佔：			
母公司擁有人		47,118	45,548
非控股權益		5,222	4,226
		52,340	49,774
母公司普通權益持有人應佔每股盈利			
— 基本及攤薄(人民幣元)	7	0.058	0.057

未經審核中期簡明綜合財務狀況表
2018年6月30日

		2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業及設備		38,727	35,287
投資物業	8	164,811	163,592
收購物業之預付款項	9	14,837	14,738
於合營企業的投資		5,553	5,020
於一間聯營公司的投資		2,851	2,689
商譽		128,196	105,560
無形資產		87,725	94,836
長期按金		2,294	2,267
指定為按公平值計入損益的金融資產		2,365	-
遞延稅項資產		36,966	24,530
		<u>484,325</u>	<u>448,519</u>
非流動資產總值			
流動資產			
存貨		1,194	824
貿易應收款項及應收票據	10	280,009	190,932
預付款項、按金及其他應收款項		130,044	112,290
指定為按公平值計入損益的金融資產		32,000	-
現金及現金等價物		315,155	483,806
		<u>758,402</u>	<u>787,852</u>
流動資產總值			

未經審核中期簡明綜合財務狀況表(續)

2018年6月30日

	附註	2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
流動負債			
貿易應付款項	11	37,117	44,965
合約負債		103,196	—
其他應付款項及應計費用	12	323,706	385,962
計息銀行借款	13	39,657	42,276
應付稅項		86,892	88,439
流動負債總額		590,568	561,642
流動資產淨額		167,834	226,210
總資產減流動負債		652,159	674,729
非流動負債			
遞延稅項負債		24,030	26,059
計息銀行借款	13	60,020	58,693
其他長期應付款項	14	17,140	43,284
非流動負債總額		101,190	128,036
資產淨值		550,969	546,693
母公司擁有人應佔權益			
股本		6,689	6,619
儲備		506,530	485,760
		513,219	492,379
非控股權益		37,750	54,314
權益總額		550,969	546,693

未經審核中期財務資料附註

2018年6月30日

1. 編製基準

截至2018年6月30日止六個月的未經審核中期財務資料(「中期財務資料」)乃根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

中期財務資料並不包括年度財務報表內所規定的全部資料及披露事項，並應與本集團截至2017年12月31日止年度的年度財務報表一併閱讀。

綜合基準

倘本公司直接或間接擁有的被投資方投票權或類似權利不及大半，則評估本公司對被投資方是否擁有權力時，本集團會考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與該被投資方其他投票權持有者的合同安排；
- (b) 根據其他合同安排所享有的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司與本公司的財務資料報告期相同，並採用一致會計政策編製。附屬公司的業績由本集團取得控制權之日起綜合計算，並繼續綜合入賬直至該等控制權終止之日為止。

損益及其他全面收益的各組成部分乃歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉引致非控股權益結餘為負數。所有集團內公司間的資產及負債、權益、收入、開支及本集團成員公司間交易相關的現金流均於綜合賬目時全數抵銷。

倘事實及情況顯示本集團截至2017年12月31日止年度的經審核財務報表所載附屬公司會計政策所述的三項控制權因素中一項或多項出現變動，則本集團會重新評估其是否對被投資方擁有控制權。一間附屬公司的擁有權權益發生變動(並無失去控制權)則按權益交易列賬。

倘本集團失去對一間附屬公司的控制權，則其撤銷確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債、(ii)任何非控股權益的賬面值及(iii)於權益內記錄的累計交易差額；及確認(i)所收代價的公平值、(ii)所保留任何投資的公平值及(iii)損益賬中任何因此產生的盈餘或虧絀。先前於其他全面收益內確認的本集團應佔部分按假設本集團已直接出售有關資產或負債所須採用的相同基準，重新分類至損益或保留利潤(倘適用)。

2. 重大會計政策

編製中期財務資料所採納的會計政策與編製本集團截至2017年12月31日止年度的年度綜合財務報表所採用者一致，惟採納於2018年1月1日生效的新訂及經修訂準則及詮釋除外。本集團尚未提早採納任何其他已頒佈但尚未生效的準則、詮釋或修訂。

於本中期期間，本集團就編製其中期簡明綜合財務報表首次應用以下與本集團業務相關之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，亦包括香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收益
香港財務報告準則第15號(修訂本)	澄清香港財務報告準則第15號 來自客戶合約之收益
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號	外幣交易及預付代價
香港財務報告準則第2號(修訂本)	股份支付交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號(修訂本)	應用香港財務報告準則第4號保險合約 時一併應用香港財務報告準則第9號 金融工具
香港會計準則第40號(修訂本)	轉讓投資物業
2014年至2016年週期的年度改進	香港財務報告準則第1號及香港會計 準則第28號(修訂本)

本集團首次採納香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」及香港財務報告準則第9號「金融工具」，要求重列過往的財務報表。應香港會計準則34號之要求對該等變動的性質及影響披露如下。除下文進一步說明外，董事預期採納上述新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對該等中期簡明綜合財務報表及其披露構成重大影響。

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」

香港財務報告準則第15號代替香港會計準則第11號「建築合約」、香港會計準則第18號「收益」及相關詮釋，適用於所有因與客戶簽訂合約而產生的收益，除非該等合約屬於其他準則範圍。該項新準則建立一個五步模式，以確認客戶合約收益。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就向客戶轉讓貨物或服務作交換而有權獲得的代價金額確認。

該準則要求實體作出判斷，並考慮將該模式各步驟應用於與其客戶簽訂合約時的所有相關事實及情況。該準則亦訂明獲取合約的增量成本及與履行合約直接相關的成本的會計處理。

本集團透過修改後的追溯法採納香港財務報告準則第15號。採納香港財務報告準則第15號的影響如下：

- 各初步財務報表的比較資料將按香港會計準則第11號、香港會計準則第18號及相關詮釋的規定呈列，及；
- 根據中期簡明綜合財務報表的規定，本集團分列就客戶合約確認的收益為不同類別，以描述收益及現金流量的性質、金額、時間及不確定性如何受經濟因素所影響。分類收益的披露資料請參閱附註3A。財務報表附註所載比較期間披露亦將遵守香港會計準則第11號、香港會計準則第18號及相關詮釋的規定。因此，附註3所載分類收益的披露將不包括香港財務報告準則第15號項下之比較資料。

2. 重大會計政策(續)

香港財務報告準則第9號「金融工具」

於2018年1月1日或之後開始的年度期間，香港財務報告準則第9號金融工具取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，集合了金融工具會計處理的所有三個層面：分類及計量；減值；及對沖會計。

(a) 分類及計量

根據香港財務報告準則第9號，債務金融工具其後按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）或攤銷成本計量。有關分類乃基於兩個標準：本集團管理資產的業務模式；及工具的合約現金流量是否「完全是本金和未償還本金的利息付款」（「SPPI標準」）。

本集團金融資產的新分類及計量如下：

- 就於一套業務模式中持有，而持有金融資產之目標為收取合約現金流量以符合SPPI標準之金融資產而言，債務工具按攤銷成本計量。此類別包括本集團的貿易應收款項及應收票據以及其他應收款項。
- 按公平值計入損益的金融資產包含本集團並未於初步確認或過渡時不可撤回地選擇分類為按公平值計入其他全面收益的衍生工具及有報價權益工具。此類別亦將包括現金流量特質未能符合SPPI標準之債務工具，或並非於一套以收取合約現金流量或以收取合約現金流量加出售為目標之業務模式中持有之債務工具。根據香港會計準則第39號，本集團的有報價權益證券分類為可供出售金融資產。

根據香港財務報告準則第9號，嵌入式衍生工具不再與主要金融資產獨立區分。相反，金融資產按其合同期限及本集團的業務模式進行分類。金融負債及非金融主合同中嵌入的衍生工具的會計處理與香港會計準則第39號的要求比較並無變動。

(b) 減值

香港財務報告準則第9號透過以前瞻性預期信貸損失（「預期信貸損失」）法取代香港會計準則第39號的產生虧損法，故採納香港財務報告準則第9號已基本上改變本集團金融資產減值虧損的會計處理。

香港財務報告準則第9號要求本集團就所有未以公平值計入損益持有的貸款及其他債務金融資產的預期信貸損失記錄撥備。

就貿易應收款項及應收票據以及其他應收款項而言，本集團已運用標準簡化方法，並已根據年內預期信貸損失計算預期信貸損失。本集團已設立根據本集團過往信貸損失經驗計算的撥備矩陣，並按與債務人相關之前瞻性因素及經濟條件調整。

對於其他債務金融資產，預期信貸損失為基於12個月的預期信貸損失。12個月的預期信貸損失是金融工具違約事件產生的年內預期信貸損失的一部分，該事件可能在報告日期後的12個月內發生。然而，當自發生以來信貸風險顯著增加時，將基於年內預期信貸損失作出撥備。

採納香港財務報告準則第9號的預期信貸損失規定導致本集團的債務金融資產減值撥備增加。撥備增加令貿易應收款項及應收票據、其他應收款項、預付款項、按金及其他應收款項以及保留盈利分別減少人民幣12,225,000元、人民幣13,196,000元及人民幣19,066,000元。

2. 重大會計政策(續)

(c) 其他調整

除上文所述調整外，於採納香港財務報告準則第9號後，初步財務報表的其他項目，如遞延稅項、保留盈利及非控股權益等，於必要時作出調整。

本集團自2018年1月1日起應用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號。本集團並未調整比較資料並確認於2018年1月1日對權益的期初結餘所作的過渡性調整。與分類及計量以及減值規定有關的影響概述如下：

對2017年12月31日財務狀況表的影響(增加/(減少))：

	2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	香港財務 報告準則 第15號 人民幣千元	香港財務 報告準則 第9號 人民幣千元	2018年 1月1日 人民幣千元 (經調整)
流動資產				
貿易應收款項及應收票據	190,932	–	(12,225)	178,707
預付款項、按金及其他應收款項	112,290	–	(13,196)	99,094
非流動資產				
遞延稅項資產	24,530	–	6,355	30,885
流動負債				
其他應付款項及應計費用	385,962	(62,738)	–	323,224
合約負債	–	62,738	–	62,738
母公司擁有人應佔權益	492,379	–	(15,990)	476,389
非控股權益	54,314	–	(3,076)	51,238

香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第22號「外幣交易及預付代價」

該詮釋澄清，在終止確認預付代價相關的非貨幣性資產或非貨幣性負債時，為釐定初步確定相關資產、費用或收入(或其中部分)採用的即期匯率，交易日期為實體初步確認預付代價產生的非貨幣性資產或非貨幣性負債之日。若支付或收取多筆預付款，則必須對支付或收取的每一筆預付代價確定交易日。此詮釋不會對本集團的綜合財務報表造成任何影響。

香港會計準則第40號(修訂本)「轉讓投資物業」

該等修訂本澄清實體何時應將包括在建或開發中的物業轉入投資物業或自投資物業轉出。該等修訂本指明，物業用途變動於物業符合或不再符合投資物業的定義，且有證據證明用途發生變動時產生。單憑管理層對物業用途的意向產生變動不足以證明其用途有所變動。該等修訂對本集團的綜合財務報表並無任何影響。

2. 重大會計政策(續)

香港財務報告準則第2號(修訂本)「股份支付交易之分類及計量」

香港會計師公會發佈對香港財務報告準則第2號「股份支付」的修訂。該修訂處理三個主要方面：歸屬條件對以現金結算的股份支付交易的計量的影響；具有以淨額結算代扣稅款義務特徵的股份支付交易的分類；及當對股份支付交易的條款和條件的修改使交易的分類從以現金結算改為以權益結算時的會計處理。實體於採用該修訂時無需重列以前期間，但允許追溯採用，前提是追溯採用所有三項修訂並滿足其他條件。本集團的以現金結算的股份支付交易的會計政策與修訂中澄清的方法一致。此外，本集團並無以淨額結算代扣稅款義務特徵的股份支付交易，亦未對其股份支付交易的條款及條件作出任何修改。因此，該等修訂對本集團的綜合財務報表並無任何影響。

香港財務報告準則第4號(修訂本)「應用香港財務報告準則第4號保險合約時—併應用香港財務報告準則第9號金融工具」

在實施取代香港財務報告準則第4號的香港財務報告準則第17號「保險合約」之前，該等修訂本處理實施金融工具新準則香港財務報告準則第9號引發的疑慮。該等修訂本為實體發行保險合約引進兩種選擇：暫時豁免應用香港財務報告準則第9號及覆蓋法。該等修訂與本集團無關。

香港會計準則第28號(修訂本)「在聯營企業和合營企業中的投資—澄清按公平值計入損益計量被投資方為逐項投資選擇」

該等修訂澄清，風險資本組織或其他滿足條件的實體，可以在初始確認時選擇以公平值計入損益的方式計量其對聯營企業或合營企業的投資，而該選擇以逐項投資為基礎做出。允許自身不是投資性實體且在屬於投資性實體的合營企業或聯營企業中持有權益的實體，在應用權益法時，選擇保留屬於投資性實體的合營企業或聯營企業對其附屬公司的權益所採用的公平值計量。對屬於投資性實體的聯營企業或合營企業，在如下日期中的較晚者單獨做出選擇：(a)對屬於投資性實體的聯營企業或合營企業的初始確認日；(b)聯營企業或合營企業成為投資性實體；及(c)屬於投資性實體的聯營企業或合營企業首次成為母公司。該等修訂對本集團的綜合財務報表並無任何影響。

香港財務報告準則第1號(修訂本)「首次採納香港財務報告準則—刪除首次採納者的短期豁免」

香港財務報告準則第1號E3-E7段所述的短期豁免因已達到其預期目的而予以刪除。該等修訂對本集團的綜合財務報表並無任何影響。

3A. 來自客戶合約的收益

	截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
提供服務	492,684	472,520
銷售貨品	5,349	3,023
	<u>498,033</u>	<u>475,543</u>
收益確認時間		
於某一時間段確認收益	465,400	452,427
於某一時間點確認收益	32,633	23,116
	<u>498,033</u>	<u>475,543</u>

本集團非流動資產均位於中國內地。

截至2018年6月30日止六個月，本集團基於地區的收益分類載於附註3B。

3B. 經營分部資料

就管理目的而言，本集團按於中華人民共和國（「中國」）提供服務的地理區域劃分業務單位如下：

- (a) 華南地區包括香港、廣州、南寧、三亞、澄邁、惠州、梧州、佛山、中山、江門、清遠、肇慶、桂林、珠海、海口、岑溪及文昌；及
- (b) 華東及華中地區包括杭州、蘇州、重慶、寧波、嘉興、南通、紹興、衢州、南昌、上海、無錫、宣城、鎮江、湖州、南京、衡陽、霸州、蕭山、常熟、鹽城、長沙、常州、揚州、台州、泰州、滁州、池州、淮安、溫州及餘姚；及
- (c) 華北地區包括包頭、鄂爾多斯、呼和浩特、大連、北京、天津、唐山及青島。

3B. 經營分部資料(續)

管理層單獨監控本集團經營分部之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決策。分部表現按用作計量經調整持續經營業務除稅前利潤之可呈報分部利潤進行評估。經調整持續經營業務除稅前利潤之計算方式與本集團持續經營業務除稅前利潤之計算方式貫徹一致，惟投資物業公平值變動、銀行利息收入、投資收入、應佔合營企業利潤、應佔一間聯營公司利潤／虧損、匯兌收益／虧損淨額、股份付款開支、財務成本以及總辦事處及企業開支並未納入有關計量。

未呈列分部資產及分部負債的分析乃由於該資料並非定期提供予主要營運決策者審閱。

經營分部

下表呈列自2018年及2017年1月1日起至6月30日止六個月期間本集團經營分部之收益、利潤及開支資料：

截至2018年6月30日 止六個月(未經審核)	華東及			總計 人民幣千元
	華南地區 人民幣千元	華中地區 人民幣千元	華北地區 人民幣千元	
分部收益	123,787	346,414	27,832	498,033
分部業績	29,514	61,943	4,323	95,780
對賬：				
銀行利息收入				1,510
投資收入				1,443
投資物業的公平值變動				1,219
匯兌收益淨額				1,690
企業開支				(26,379)
本公司的股份付款開支				(5,661)
分佔合營企業利潤				2,808
分佔一間聯營公司利潤				162
財務成本				3,726
除稅前利潤				76,298

3B. 經營分部資料(續)

經營分部(續)

截至2017年6月30日 止六個月(未經審核)	華南地區 人民幣千元	華東及 華中地區 人民幣千元	華北地區 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益	102,860	339,726	32,957	475,543
分部業績	21,713	58,345	3,731	83,789
對賬：				
銀行利息收入				939
投資收入				395
投資物業的公平值變動				1,596
匯兌虧損淨額				(2,360)
企業開支				(18,130)
本公司的股份付款開支				(221)
回撥一間附屬公司的股份付款開支				12,981
分佔合營企業利潤				2,685
分佔一間聯營公司虧損				(39)
財務成本				(3,723)
除稅前利潤				77,912

本集團業務主要為物業管理業務、協銷業務、線上到線下業務及其他業務。下表載述按業務類型劃分之本集團收益及業績分析：

截至2018年6月30日 止六個月(未經審核)	物業管理 業務 人民幣千元 (附註a)	協銷業務 人民幣千元 (附註b)	線上到 線下業務 人民幣千元 (附註c)	其他業務 人民幣千元 (附註d)	總計 人民幣千元
分部收益	463,126	19,689	-	15,218	498,033
分部業績	84,621	8,362	(507)	3,304	95,780
截至2017年6月30日 止六個月(未經審核)	物業管理 業務 人民幣千元 (附註a)	協銷業務 人民幣千元 (附註b)	線上到 線下業務 人民幣千元 (附註c)	其他業務 人民幣千元 (附註d)	總計 人民幣千元
分部收益	438,501	23,799	288	12,955	475,543
分部業績	77,232	11,834	(3,896)	(1,381)	83,789

附註：

- (a) 本集團主要向物業發展商及業主提供廣泛的物業管理服務，大部份為住宅物業、商用及政府樓宇。本集團提供的服務包括標準物業管理服務及配套服務。

3B. 經營分部資料(續)

經營分部(續)

- (b) 本集團為物業發展商的售樓中心提供物業管理服務。本集團提供的服務包括示範單位及售樓中心的清潔、保安及維護，以及提供有助物業銷售過程的一般協助。
- (c) 本集團透過其電子銷售平台向住戶提供廣泛服務及產品，並提升其現有物業管理服務。
- (d) 其他業務包括諮詢服務、工程服務、餐飲服務及銷售工程零部件。

4. 除稅前利潤

本集團的除稅前利潤已扣除／(計入)下列項目：

	截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年
附註	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
提供服務成本	341,960	330,235
已售貨品成本	3,941	836
僱員福利開支(不包括主要管理人員酬金)		
薪酬及其他福利	170,561	148,887
退休福利計劃供款	8,398	9,600
本公司的股份付款開支	4,233	892
	<u>183,192</u>	<u>159,379</u>
折舊	5,227	5,289
無形資產攤銷	7,177	9,703
無形資產減值	-	219
貿易應收款項及應收票據減值	10	20,019
預付款項、按金及其他應收款項減值	1,624	928
投資物業公平值的變動	8	(1,219)
總租金收入	(2,340)	(1,131)
經營租賃下最低租賃付款	3,917	3,621
匯兌(收益)／虧損	(1,690)	2,360
銀行利息收入	(1,510)	(939)
出售物業及設備項目的虧損	17	37

5. 所得稅

截至2018年6月30日止六個月，中國企業所得稅(「企業所得稅」)撥備乃就本集團於中國內地的附屬公司的應課稅利潤按適用所得稅率25%(截至2017年6月30日止六個月：25%)計提。

本公司於開曼群島註冊成立及本公司於英屬處女群島註冊成立的附屬公司由於在開曼群島及英屬處女群島並無營業地點(註冊辦事處除外)或開展任何業務，故毋須繳納企業所得稅。

截至2018年6月30日止六個月，香港利潤乃按16.5%的稅率繳納利得稅(截至2017年6月30日止六個月：16.5%)及概無計提香港利得稅撥備(截至2017年6月30日止六個月：無)。

5. 所得稅(續)

於中期簡明綜合損益及其他全面收益表內的所得稅指：

	截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
即期 — 中國內地	32,068	30,705
即期 — 香港	—	—
期內支出	<u>32,068</u>	<u>30,705</u>
遞延稅項	<u>32,068</u>	<u>30,705</u>
	<u>(8,110)</u>	<u>(2,567)</u>
期內稅項支出總額	<u>23,958</u>	<u>28,138</u>

6. 股息

於截至2018年6月30日止六個月，本公司董事已宣派並於2018年5月25日本公司的股東週年大會上批准截至2017年12月31日止年度的股息為每股5.0港仙。截至2018年6月30日止六個月，已付股息金額為人民幣33,984,000元(截至2017年6月30日止六個月：零)。

7. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃按截至2018年6月30日止六個月母公司普通權益持有人應佔利潤，以及期內已發行普通股加權平均數809,965,000股(截至2017年6月30日止六個月：794,193,000股)計算。

每股基本盈利金額乃根據以下數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
盈利		
用作計算每股基本盈利之母公司普通權益持有人應佔利潤	<u>47,118</u>	<u>45,548</u>
股份		
用作計算每股基本盈利之期內已發行普通股加權平均數	<u>809,965,000</u>	<u>794,193,000</u>

計算截至2018年及2017年6月30日止六個月的每股攤薄盈利並無計及行使本公司的購股權，乃由於購股權的行使價高於本公司股份於截至2018年及2017年6月30日止期間的平均市場價格。

8. 投資物業

人民幣千元
(未經審核)

於2018年1月1日	163,592
公平值調整產生的收益淨額(附註4)	<u>1,219</u>
於2018年6月30日	<u><u>164,811</u></u>

若干投資物業已根據經營租賃租賃予第三方。

投資物資按公平值列值，於2018年6月30日的公平值乃參考獨立專業合資格估值師行仲量聯行企業評估及諮詢有限公司以市場法進行的估值釐定。公平值指資產於估值日期可由知情及願意的買家與知情及願意的賣家按公平原則買賣的市值金額。本集團管理層已於進行估值時定期與估值師商討估值假設及估值結果。

若干面值人民幣450,000元(2017年12月31日：人民幣450,000元)的樓宇已計入已竣工投資物業，惟於2018年6月30日尚未取得房產證。

於2018年6月30日，本集團面值人民幣91,748,000元(2017年12月31日：人民幣91,410,000元)的投資物業已抵押，為本集團獲授的一般銀行融資提供擔保(附註13)。

9. 收購物業的預付款

於2018年6月30日，本集團向物業發展商收購位於中國內地的物業，支付之按金為人民幣14,837,000元(2017年12月31日：人民幣14,738,000元)。概無收購若干物業已於本期完成(截至2017年6月30日止六個月：人民幣3,740,000元)及概無收購物業轉撥至投資物業以及物業與設備。

10. 貿易應收款項及應收票據

	2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項及應收票據	380,205	258,884
減：呆賬撥備	<u>(100,196)</u>	<u>(67,952)</u>
	<u><u>280,009</u></u>	<u><u>190,932</u></u>

貿易應收款項及應收票據主要產生自提供物業管理服務。本集團尋求對其未償還應收款項維持嚴格監控，並設立信貸監控部門以減低信貸風險。逾期結餘由高級管理層定期檢討，而客戶的信貸限額則每年檢討一次。鑑於以上所述及本集團貿易應收款項及應收票據與眾多不同客戶有關，因此並無重大集中的信貸風險。貿易應收款項及應收票據為免息。

10. 貿易應收款項及應收票據(續)

於報告期末，按繳款通知書日期計算的貿易應收款項及應收票據的賬齡分析如下：

	2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
30日內	63,254	46,637
超過30日但90日內	71,106	35,014
超過90日但180日內	97,934	38,250
超過180日但365日內	53,155	56,243
超過一年	94,756	82,740
	<u>380,205</u>	<u>258,884</u>
減：撥備	<u>(100,196)</u>	<u>(67,952)</u>
	<u>280,009</u>	<u>190,932</u>

貿易應收款項及應收票據減值撥備的變動如下：

	人民幣千元 (未經審核)
於2018年1月1日	
之前呈報	67,952
會計政策變動	<u>12,225</u>
經調整	80,177
已確認減值虧損(附註4)	<u>20,019</u>
於2018年6月30日	<u>100,196</u>

貿易應收款項及應收票據由於其到期日相對較短，故其賬面值與其公平值相若。

11. 貿易應付款項

於報告期末，基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
一年內	35,938	43,361
超過一年	<u>1,179</u>	<u>1,604</u>
	<u>37,117</u>	<u>44,965</u>

貿易應付款項為免息並通常於30至90日期限內結算。

由於到期日相對較短，貿易應付款項的公平值與其賬面值相若。

12. 其他應付款項及應計費用

	2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
就公用事業代表社區住戶收款	148,293	128,671
應計費用及其他應付款項	66,063	70,634
已收按金	59,215	63,017
其他期權應付款項(附註14)	19,882	22,155
預收款項	11,287	82,572
應付一間附屬公司非控股權益持有人款項	5,033	5,033
其他應付稅項	13,933	13,880
	<u>323,706</u>	<u>385,962</u>

於2018年6月30日，本集團之其他應付款項及應計費用包括應付一間附屬公司非控股權益持有人之款項，其為無抵押、免息及按要求償還。

除其他期權應付款項外，其他應付款項為免息，平均期限為三個月。

13. 計息銀行借款

	2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
無抵押銀行借款	79,677	77,969
有抵押銀行借款	20,000	23,000
	<u>99,677</u>	<u>100,969</u>
應償還賬面值：		
一年內	39,657	42,276
超過一年	60,020	58,693
	<u>99,677</u>	<u>100,969</u>

13. 計息銀行借款(續)

本集團的銀行貸款以抵押本集團於2018年6月30日及2017年12月31日下列賬面值的資產作為擔保：

		2018年 6月30日	2017年 12月31日
	附註	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
投資物業	8	91,748	91,410

本集團銀行借款的實際利率如下：

2018年6月30日	4.45%–5.44%
2017年12月31日	3.81%–4.35%

於2018年6月30日，本集團所有借款均以人民幣計值，惟人民幣79,677,000元(2017年12月31日：人民幣77,969,000元)的無抵押借款以港元計值除外。

本集團的銀行借款結餘按浮動利率計息，惟於2018年6月30日人民幣20,000,000元(2017年12月31日：人民幣23,000,000元)的銀行及其他借款按固定利率計息除外。

計息銀行借款的賬面值與其公平值相若。

14. 其他長期應付款項

		2018年 6月30日	2017年 12月31日
	附註	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
授予一間附屬公司非控股權益持有人之股權贖回期權		37,022	65,439
減：即期部分	12	(19,882)	(22,155)
非即期部分		<u>17,140</u>	<u>43,284</u>

於2016年7月26日，本集團與十名個別股權持有人(「賣方」)訂立股權轉讓協議及合營協議，內容有關按現金代價人民幣210,000,000元收購浙江永成物業管理有限公司及其附屬公司(統稱「浙江永成」)70%股權及若干債務(「收購事項」)。收購浙江永成70%股權於2016年10月完成。浙江永成之餘下30%非控股權益擁有若干認沽期權可於2020年前要求本集團分四批次向賣方收購浙江永成餘下的30%股權。代價屬或然性質，將按照浙江永成的未來財務表現予以調整，每批次上限為人民幣22,500,000元。由於非控股權益持有人行使收購權前，本集團現時並無於浙江永成的餘下15%股權中擁有權益，故本集團已於中期財務資料將賣方所擁有之浙江永成的餘下15%股權記錄作非控股權益。收購權之金額已於2018年6月30日及2017年12月31日分類為金融負債，該期權金額之變動已於損益表內確認。該授予一家附屬公司非控股權益持有人的股權贖回期權為金融負債並分開為即期及非即期部分(「其他期權應付款項」)。

管理層討論與分析

概覽

本集團是一間中國領先獨立物業管理公司。於2017年，本集團獲中國房地產產業協會、上海易居房地產研究院及中國房地產測評中心評為中國物業管理企業綜合實力十強。於2018年6月30日，本集團的總合約建築面積(「建築面積」)為68.1百萬平方米，已訂約管理中國44個城市的517項物業。

本集團的主要業務線為物業管理業務。根據物業管理業務線，本集團從事提供物業管理服務、協銷服務以及其他服務及銷售貨品。

物業管理服務

本集團主要向物業發展商及業主提供廣泛的物業管理服務，當中大部份為住宅物業、商用及政府樓宇。本集團提供的服務包括標準物業管理服務及配套服務，例如清潔、園藝、保安、維修及保養以及管家服務等。透過管家服務，本集團訓練有素的駐場管家會為住戶提供切合個人需要之優質物業管理服務。本集團的主要及長期業務重點為住宅物業市場，亦會向非住宅物業提供服務(包括獨立非住宅物業及住宅物業附屬物業)，如學校及商業大樓。

本集團相信，服務質素乃為奠定穩實基礎以支持本集團業務增長之基本要素。本集團就物業管理服務持有多項資格及牌照，分別為ISO 9001、ISO 14001、OHSAS18001及第一級物業管理資格證。

協銷服務

本集團向物業發展商提供協銷服務，派遣駐場員工到銷售中心維持中心狀況，並對銷售過程中各方面即時提供協助。一般情況下，本集團於協銷合約屆滿後透過訂立初步物業管理合約繼續向物業發展商客戶提供服務。協銷為物業管理服務取得業務的重要來源。

其他服務及銷售貨品

該業務線主要包括提供工程及餐飲服務，以及銷售工程零部件。

業務回顧

物業管理服務

於2018年6月30日，本集團的業務拓展至中國44個城市，訂約管理合共517項住宅物業及非住宅物業(如商用或政府樓宇)，總合約管理建築面積為68.1百萬平方米，較2017年12月31日的總合約管理建築面積66.7百萬平方米增加2.1%。有關於2018年6月30日已交付的建築面積55.9百萬平方米，較2017年12月31日的已交付建築面積54.6百萬平方米增加2.4%。

本集團致力透過現有客戶基礎發展新業務關係，並開發自有網絡，從而為本集團提供強勁內部增長。除內部增長外，本集團繼續物色合適的收購目標，以強化其組合及增加於中國之地理據點。

地理分佈

本集團將繼續策略性地選擇有意進軍的市場，專注於經濟較發達且人均國內生產總值較高的市場。本集團在新城市立足後，會力圖拓展同一城市或鄰近城市內的業務，以發揮最大的規模經濟效益。

下表載列於截至6月30日止六個月本集團據點所在的不同地區的收益明細：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
華東及華中	346,414	339,726
華南	123,787	102,860
華北	27,832	32,957
總計	<u>498,033</u>	<u>475,543</u>

下列說明於2018年6月30日本集團訂約管理的物業的所在城市及各城市的項目數目。

華東及華中

1. 池州(1)
2. 重慶(1)
3. 滁州(6)
4. 杭州(34)
5. 淮安(1)
6. 黃岡(1)
7. 湖州(20)
8. 嘉興(2)
9. 南通(9)
10. 寧波(277)
11. 衢州(5)
12. 上海(12)
13. 紹興(22)
14. 蘇州(8)
15. 台州(1)
16. 泰州(1)
17. 溫州(4)
18. 無錫(13)
19. 宣城(4)
20. 揚州(1)
21. 鎮江(2)
22. 舟山(1)

華南

23. 岑溪(3)
24. 崇左(1)
25. 佛山(19)
26. 廣州(9)
27. 桂林(1)
28. 海口(1)
29. 惠州(2)
30. 江門(1)
31. 南昌(1)
32. 南寧(19)
33. 清遠(3)
34. 三亞(9)
35. 文昌(2)
36. 梧州(4)
37. 肇慶(4)
38. 中山(2)
39. 珠海(1)

華北

40. 保定(1)
41. 包頭(4)
42. 北京(2)
43. 大連(1)
44. 鄂爾多斯(1)

附註：括號內的數字指訂約項目數目。

下表載列於所示日期之已交付合約建築面積及管理的物業數目。

	於2018年6月30日		於2017年12月31日	
	千平方米	數目	千平方米	數目
住宅物業				
華東及華中 ⁽¹⁾	34,467	248	33,450	239
華南 ⁽²⁾	13,098	60	12,414	56
華北 ⁽³⁾	1,403	5	1,861	6
小計	48,968	313	47,725	301
非住宅物業	6,967	133	6,836	132
總計	55,935	446	54,561	433

於2018年6月30日，本集團未交付物業的合約建築面積約達12.2百萬平方米(2017年12月31日：12.1百萬平方米)。

附註：

- (1) 包括池州、重慶、滁州、杭州、淮安、黃岡、湖州、嘉興、南通、寧波、衢州、上海、紹興、蘇州、台州、泰州、溫州、無錫、宣城、揚州、鎮江及舟山。
- (2) 包括岑溪、崇左、佛山、廣州、桂林、海口、惠州、江門、南昌、南寧、清遠、三亞、文昌、梧州、肇慶、中山及珠海。
- (3) 包括保定、包頭、北京、大連及鄂爾多斯。

協銷服務

本集團向物業發展商提供示範單位及銷售中心的清潔、保安及保養服務，並協助促進物業的銷售過程。協銷服務合約一般為期6至18個月，且在全部陳列單位售出的情況下，可在屆滿日期前終止。於截至2018年6月30日及2017年6月30日止六個月，本集團分別向57個及60個物業提供協銷服務。

其他服務及銷售貨品

本集團主要向其管理物業之升降機提供安裝、維修及保養服務及向管理物業提供弱電工程服務。工程零部件可獨立出售予其他升降機服務公司。此外，本集團在政府樓宇經營餐廳及在其中提供餐飲服務。

前景及未來計劃

本集團將繼續維持身為獨立物業管理公司的優勢，以高質素服務及營運效率與市場對手競爭。本集團將積極與各地區的領先物業發展商建立穩定合作關係，以及探索發展中的潛在項目。本集團將致力透過現有客戶基礎及自身網絡，以發展新業務關係，藉以為本集團帶來強勁內部增長。本集團目標亦為藉尋求已成立業主委員會之物業，以擴展其客戶組合。此外，當有適當機會時，本集團將透過收購以加快其於中國的業務規模擴展及覆蓋。

於2016年7月26日，根據本集團與賣方訂立之合營企業協議的條款，倘永成截至2016年、2017年、2018年及2019年12月31日止4個財政年度各年經調整純利潤將不少於人民幣32百萬元，本集團將收購餘下之永成權益，收購將分四批次每批7.5%的方式進行，每次隨後收購的價格為人民幣22.5百萬元。由於永成2016及2017財政年度之純利已符合向本集團提供的利潤擔保條款，本集團遂與賣方分別於2017年6月29日及2018年6月11日訂立收購協議收購兩批永成7.5%之註冊資本，每項代價為人民幣22.5百萬元。

於上述收購完成後，本集團將持有永成註冊資本的85%，而永成將仍為本公司之非全資附屬公司，且其財務業績將繼續合併至本公司之綜合財務報表內。董事認為，本集團增持永成股權將進一步鞏固利潤基礎，並為其股東提供穩定投資回報。

財務表現回顧

收益

於截至2018年6月30日止六個月，本集團錄得收益人民幣498.0百萬元，較截至2017年6月30日止過往期間按年增加4.7%。

本集團收益增加主要由於物業管理業務所得收益由截至2017年6月30日止期間之人民幣475.3百萬元增長至截至2018年6月30日止期間之人民幣498.0百萬元，較上年同一期間增加4.8%。

按業務線及服務劃分的收益明細

截至6月30日止六個月

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	變動 人民幣千元	%
物業管理業務				
—物業管理服務	463,126	438,501	24,625	5.6
—協銷服務	19,689	23,799	(4,110)	(17.3)
—其他服務及銷售貨品	15,218	12,955	2,263	17.5
線上到線下業務	—	288	(288)	(100)
	<u>498,033</u>	<u>475,543</u>	<u>22,490</u>	<u>4.7</u>

物業管理業務

本集團物業管理業務包括提供物業管理服務、協銷服務以及其他服務及銷售貨品。各項服務之分析詳情如下：

物業管理服務

物業管理服務所得收益較2017年同期增加人民幣24.6百萬元或5.6%，主要原因為(i)由於本集團現有物業管理服務業務取得增長，因而已交付合約建築面積增加1.3百萬平方米；及(ii)每計算收益建築面積的平均價格由2017年6月30日的每月每平方米人民幣1.79元增加至2018年6月30日的每月每平方米人民幣1.80元。

協銷服務

截至2018年6月30日止六個月協銷業務線的收益為人民幣19.7百萬元，較截至2017年6月30日止六個月人民幣23.8百萬元減少人民幣4.1百萬元或17.3%。協銷服務收益減少乃由於項目數目減少，截至2018年6月30日止六個月，本集團就57個項目提供協銷服務，而截至2017年6月30日止六個月則為60個項目。

其他服務及銷售貨品

於截至2018年6月30日止六個月，其他服務及銷售貨品之收益為人民幣15.2百萬元(截至2017年6月30日止六個月：人民幣13.0百萬元)。此乃主要包括提供工程及餐飲服務，以及銷售工程零部件。此服務線之收益增加乃主要由於客戶或顧客的需求增加。

銷售及服務成本

本集團的銷售及服務成本主要包括(i)分包成本，指付予分包商以取得物業管理服務及協銷服務等多項服務的開支；(ii)員工成本；(iii)與提供服務時使用的設備及物業有關的折舊開支；及(iv)其他服務及銷售貨品成本，例如提供升降機工程服務及弱電工程服務的技術人員薪資成本；銷售零部件成本及營運餐飲服務的經營成本。

截至2018年6月30日止六個月，銷售及服務成本由截至2017年6月30日止六個月約人民幣331.1百萬元增加4.5%至約人民幣345.9百萬元。增加主要由於本集團的業務增長，以及勞工成本及分包成本相應增加所致。

毛利及毛利率

下表載列所示期間本集團按業務線劃分的毛利及毛利率：

	截至6月30日止六個月			
	2018年 (未經審核)		2017年 (未經審核)	
	人民幣千元	佔收益%	人民幣千元	佔收益%
物業管理業務				
— 物業管理服務	140,466	30.3	130,056	29.7
— 協銷服務	8,362	42.5	11,834	49.7
— 其他服務及銷售貨品	3,304	21.7	2,372	18.3
線上到線下業務	—	不適用	210	72.9
總計	<u>152,132</u>	<u>30.5</u>	<u>144,472</u>	<u>30.4</u>

截至2018年6月30日止六個月，本集團的毛利為人民幣152.1百萬元，較截至2017年6月30日止六個月人民幣144.5百萬元，增加人民幣7.6百萬元或5.3%。本集團的整體毛利率由截至2017年6月30日止六個月的30.4%，略微增加至截至2018年6月30日止六個月的30.5%。

截至2018年6月30日止六個月，本集團物業管理業務線的毛利為人民幣152.1百萬元，較截至2017年6月30日止六個月人民幣144.3百萬元，增加人民幣7.8百萬元或5.4%。本集團物業管理業務線的毛利率由截至2017年6月30日止六個月的30.4%增加至截至2018年6月30日止六個月的30.5%，原因為(i)每計算收益建築面積的平均價格由2017年6月30日的每月每平方米人民幣1.79元增加至2018年6月30日的每月每平方米人民幣1.80元；(ii)隨著同一物業不同期數交付形成更強規模經濟效益及變成計算收益；及(iii)終止若干住宅物業盈利能力不符本集團預期的物業管理服務。

其他收入及收益

截至2018年6月30日止六個月，本集團的其他收入及收益為人民幣19.1百萬元，較截至2017年6月30日止六個月人民幣8.4百萬元增加人民幣10.7百萬元。增加主要由於(i)政府之無條件資助增加人民幣7.9百萬元；(ii)來自投資物業之租金收入增加人民幣1.2百萬元；及(iii)截至2018年6月30日止六個月匯兌收益淨額增加人民幣1.7百萬元(於2017年同期於其他開支記錄為匯兌虧損淨額)。

銷售及營銷開支

截至2018年6月30日止六個月，本集團的銷售及營銷開支為人民幣2.5百萬元，較截至2017年6月30日止六個月人民幣3.3百萬元，減少人民幣0.8百萬元或24.2%。減少主要由於與第三方服務供應商訂立技術服務協議後於2017年4月8日解散杭州O2O團隊的大部分人員所致。

行政開支

截至2018年6月30日止六個月，本集團的行政開支為人民幣76.3百萬元，較截至2017年6月30日止六個月人民幣48.6百萬元，增加人民幣27.7百萬元或57.0%。增加主要由於(i)獎勵8,500,000股獎勵股份予21名僱員而產生股份獎勵開支約人民幣5.5百萬元；(ii)酌情花紅約人民幣6.5百萬元付予本公司的若干高級管理層；(iii)同期回撥一間附屬公司的股份付款開支人民幣13.0百萬元；及(iv)本集團業務規模擴大所致。

其他開支

本集團截至2018年6月30日止六個月之其他開支主要包括貿易應收款項及其他應收款項減值撥備人民幣21.6百萬元(截至2017年6月30日止六個月：人民幣19.2百萬元)。

財務成本

本集團截至2018年6月30日止六個月的淨財務收入為人民幣3.7百萬元(截至2017年6月30日止六個月：財務成本人民幣3.7百萬元)。這主要由於(i)銀行借款利息開支達人民幣2.2百萬元；及(ii)回撥一間附屬公司之非控股權益持有人獲授之收購權之估算利息開支人民幣5.9百萬元的淨影響所致。

所得稅開支

截至2018年6月30日止六個月，本集團所得稅開支為人民幣24.0百萬元，而截至2017年6月30日止六個月則為人民幣28.1百萬元，本集團實際稅率由截至2017年6月30日止六個月的36.1%減少至截至2018年6月30日止六個月的31.4%，乃主要由於(i)不可扣稅開支減少；及(ii)利用O2O業務產生的稅項虧損所致。

商譽

於2018年6月30日，本集團錄得商譽人民幣128.2百萬元，較2017年12月31日的人人民幣105.6百萬元增加21.4%。本集團的商譽主要包括(i)收購東方海港工程管理有限公司產生的商譽人民幣3.5百萬元；(ii)收購浙江永成產生的商譽人民幣101.1百萬元；及(iii)收購啟溢有限公司產生的商譽人民幣23.6百萬元。商譽主要來自上述被收購公司的預期未來業務發展、市場覆蓋範圍擴大及服務組合擴展、增值服務的整合及管理效率提高。

本集團管理層認為，被收購公司於2018年上半年的表現符合管理層的預期，本集團管理層確定毋需確認商譽減值。

貿易應收款項及應收票據

貿易應收款項及應收票據主要來自物業管理服務的管理及服務收入，以及協銷服務收入。

於2018年6月30日，本集團的貿易應收款項及應收票據總額約為人民幣280.0百萬元，較2017年12月31日約人民幣190.9百萬元增加約人民幣89.1百萬元。

截至2018年6月30日止六個月，本集團的貿易應收款項及應收票據週轉天數為86天(截至2017年12月31日止年度：65天)。由於業主傾向臨近年尾清償管理費結餘所呈的季節性變化，本集團於2018年6月30日的貿易應收款項較去年年末之款項為高。

合約負債以及其他應付款項及應計費用

合約負債以及其他應付款項及應計費用主要包括就公用事業代表社區住戶收款、預收款項、應計費用及已收按金。合約負債以及其他應付款項及應計費用由2017年12月31日約人民幣386.0百萬元增加至2018年6月30日約人民幣426.9百萬元，主要由於(i)就公用事業向社區住戶代收的款項增加人民幣19.6百萬元；(ii)合約負債及預收款項增加人民幣31.9百萬元；及(iii)應計薪金減少人民幣10.4百萬元的淨影響所致。

流動資金、財務資源及資本架構

本集團的財務狀況保持穩健。本集團主要透過內部產生的現金流及銀行貸款，為營運資金、資本開支及其他資本要求提供資金。於2018年6月30日，營運資金淨額(按流動資產減流動負債計算)為人民幣167.8百萬元，較2017年12月31日人民幣226.2百萬元減少人民幣58.4百萬元。於2018年6月30日及2017年12月31日，流動比率(按流動資產除以流動負債計算)分別為1.3倍及1.4倍。

於2018年6月30日，本集團以人民幣計值的銀行借款為人民幣20.0百萬元(2017年12月31日：人民幣23.0百萬元)，由本集團的投資物業抵押及以固定利率計息。此外，於2018年6月30日本集團為數人民幣79.7百萬元(2017年12月31日：人民幣78.0百萬元)的無抵押銀行借款則為浮息及以港元計值。

本集團主要集中在中國進行營運。除以外幣計值的銀行存款及銀行借款外，本集團並無面臨任何直接與外匯波動有關的任何其他重大風險。截至2018年6月30日止六個月，董事預期，人民幣匯率波動不會對本集團營運造成重大不利影響。管理層將繼續監察外匯敞口，並採取審慎措施，以減低匯兌風險。

資產負債比率

資產負債比率定義為借款總額扣除已抵押銀行存款、應付一家附屬公司非控股權益持有人的款項以及銀行結餘及現金，除以權益總額。於2018年6月30日，本集團財務狀況穩健，淨現金狀況為人民幣210.4百萬元(2017年12月31日：人民幣377.8百萬元)。因此，並無呈列資產負債比率。

或然負債

於2018年6月30日，本集團並無重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於2018年6月30日，不計及按佣金制聘用的僱員，本集團約有8,800名僱員(2017年12月31日：7,300名)。為提升僱員士氣及生產力，僱員按其表現、經驗及當時行業慣例獲支付薪酬。本公司每年審視管理人員及部門主管的薪酬政策及方案。除基本薪金外，僱員亦可能按內部表現評核獲發表現相關薪金。此外，本公司於2015年4月採納購股權計劃，並於2017年6月採納股份獎勵計劃，以挽留菁英人才繼續任職於本集團，並為其對於本集團所作貢獻給予獎勵。

本集團亦有投資於管理人員及其他僱員的持續教育及培訓計劃，以期提升其技巧及知識。該等培訓課程包括本集團管理層籌辦的內部課程，以及專業訓練人員提供的外部課程，涵蓋管家技術培訓以至管理人員的財務及行政管理培訓。

中期股息

董事會不建議派付截至2018年6月30日止六個月之中期股息(截至2017年6月30日止六個月：無)。倘本集團截至2018年12月31日止年度之年度業績理想，董事會將考慮宣派末期股息。

企業管治

董事會致力維持及強化本公司的高水平企業管治，確保施行正式及具透明度的程序，以保障及最大化本公司股東(「股東」)的權益。

本公司已採納香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載的企業管治守則(「企業管治守則」)載列的守則條文，作為其企業管治守則。

董事認為，本公司於截至2018年6月30日止六個月一直應用及遵守企業管治守則的所有守則條文，惟若干指定偏離情況除外(有關偏離情況所考慮因素於下文闡述)：

守則條文第A.2.1條

主席及行政總裁為管理一家公司的兩個主要範疇。主席負責領導及管理董事會，而行政總裁負責業務的日常管理。該等職責應清晰區分，以確保權責平衡。企業管治守則的守則條文第A.2.1條規定，主席及行政總裁的職務須予區分，不應由同一人士擔任。

期內，劉建先生為本公司的主席兼行政總裁，此構成偏離企業管治守則的守則條文第A.2.1條。

本公司認為，由劉先生同時擔任主席及行政總裁將為本集團提供強大及貫徹的領導，使本集團的策略計劃及管理更為有效。此外，鑒於劉先生的行業經驗、個人履歷及於本集團擔任的職務，以及本集團的歷史發展，本集團認為於上市後由劉先生繼續同時擔任主席及行政總裁符合本集團的利益。因此，本公司目前無意區分主席及行政總裁的職能。

守則條文第A.4.1條

企業管治守則的守則條文第A.4.1條規定，非執行董事應有特定任期及須接受重選以連任。本公司非執行董事並無特定任期，直至本公司或各有關董事藉發出各有關委任函所訂明通知期的書面通知予以終止為止。然而，按照本公司組織章程細則的相關條文，彼等須遵守至少每三年一次在本公司股東週年大會上告退及重選的規定。故此，本公司認為已採取足夠措施確保本公司的企業管治常規不遜於企業管治守則的守則條文。

報告期後事項

於2018年6月12日，本集團訂立兩份收購協議，分別以總代價人民幣3,400,000元及人民幣1,600,000元向兩名個人及一名個人購買上海湯年清潔服務有限公司及上海湯磊清潔服務有限公司的60%股權。該等收購交易隨後已完成。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事買賣本公司證券的操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認，彼等於截至2018年6月30日止六個月一直遵守標準守則所載的規定交易準則。

審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21條以及上市規則附錄十四所載企業管治守則及企業管治報告成立審核委員會，並釐定其書面職權範圍。審核委員會由三名成員組成，分別為陳偉璋先生、張維倫先生及陳家良先生，彼等均為獨立非執行董事。陳偉璋先生為審核委員會主席，並為具備適當專業資格的獨立非執行董事。董事會審核委員會已審閱本集團截至2018年6月30日止六個月的未經審核中期業績。

本公司獨立核數師安永會計師事務所已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」審閱本集團截至2018年6月30日止六個月的中期財務資料。

附屬公司或聯營公司的重大收購及出售

除上文所披露者外，本集團於截至2018年6月30日止六個月並無附屬公司或聯營公司的重大收購或出售。此外，本集團於截至2018年6月30日止六個月並無持有重大投資。

購回、出售或贖回本公司上市證券

截至2018年6月30日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購回、贖回或出售任何本公司上市證券。

刊發中期業績及中期報告

本業績公告在香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.gdzawy.com)登載。本公司截至2018年6月30日止六個月的中期報告載有上市規則規定的所有資料，將適時寄發予本公司股東，並於上述網站登載。

承董事會命
中奧到家集團有限公司
主席兼行政總裁
劉建

香港，2018年8月30日

於本公告日期，執行董事為劉建先生、陳卓女士、梁兵先生及龍為民先生；非執行董事為衛哲先生、吳綺敏女士及鄭東先生；獨立非執行董事為張維倫先生、陳偉璋先生、陳家良先生及黃安心先生。