

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之有限公司)

(股份代號：1538)

### 截至2017年12月31日止年度 全年業績公告

財務摘要	截至12月31日止年度		變動
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	
收益	<b>977,552</b>	635,146	53.9%
毛利	<b>296,837</b>	156,738	89.4%
年內利潤／(虧損)	<b>99,288</b>	(3,352)	3,062.1%
母公司擁有人應佔利潤／(虧損)	<b>90,549</b>	(6,383)	1,518.6%
毛利率(%)	<b>30.4%</b>	24.7%	5.7pp
純利／(淨虧損)率(%)	<b>10.2%</b>	(0.5)%	10.7pp
每股基本盈利／(虧損)(人民幣元)	<b>0.113</b>	(0.008)	1,512.5%
每股末期股息(港元)	<b>0.05</b>	—	不適用

中奧到家集團有限公司(「本公司」)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2017年12月31日止年度的綜合業績，連同截至2016年12月31日止年度的經審核比較數字如下：

## 綜合損益及其他全面收益表

截至12月31日止年度

	附註	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
收益	5	977,552	635,146
銷售成本		<u>(680,715)</u>	<u>(478,408)</u>
毛利		296,837	156,738
其他收入及收益	5	20,617	23,309
銷售及營銷開支		(6,394)	(29,450)
行政開支		(115,121)	(99,675)
應佔以下利潤及虧損：			
合營企業		2,645	2,148
聯營公司		(111)	—
其他開支		(39,754)	(24,109)
財務成本	7	<u>(9,512)</u>	<u>(4,705)</u>
除稅前利潤		149,207	24,256
所得稅開支	8	<u>(49,919)</u>	<u>(27,608)</u>
		<u>99,288</u>	<u>(3,352)</u>
以下人士應佔年內利潤／(虧損)：			
— 母公司擁有人		90,549	(6,383)
— 非控股權益		<u>8,739</u>	<u>3,031</u>
		<u>99,288</u>	<u>(3,352)</u>
母公司普通股擁有人 應佔每股盈利／(虧損) — 基本及攤薄(人民幣元)		<u>0.113</u>	<u>(0.008)</u>

## 綜合財務狀況表

於12月31日

	附註	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元 (經重列*)
<b>非流動資產</b>			
物業及設備		35,287	38,159
投資物業		163,592	139,660
收購物業的預付款項		14,738	27,952
商譽		105,560	104,630
於合營企業的投資		5,020	4,363
於一家聯營公司的投資		2,689	–
無形資產		94,836	106,289
長期按金		2,267	–
遞延稅項資產		24,530	16,892
<b>非流動資產總值</b>		<b>448,519</b>	<b>437,945</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		824	748
貿易應收款項及應收票據	11	190,932	159,373
預付款項、按金及其他應收款項	12	112,290	73,112
指定為按公平值計入損益的金融資產		–	2,550
現金及現金等價物		483,806	442,473
<b>流動資產總值</b>		<b>787,852</b>	<b>678,256</b>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	13	44,965	36,575
其他應付款項及應計費用	14	385,962	354,052
計息銀行借款		42,276	45,524
應付稅項		88,439	51,840
<b>流動負債總額</b>		<b>561,642</b>	<b>487,991</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>226,210</b>	<b>190,265</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>674,729</b>	<b>628,210</b>

\* 此處所示之若干金額與截至2016年12月31日止年度之經審核財務報表有所不同，反映已按附註4所詳述者作出調整。

## 綜合財務狀況表（續）

於12月31日

	附註	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元 (經重列*)
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		<b>26,059</b>	29,312
計息銀行借款		<b>58,693</b>	83,424
以現金結算的股份付款的負債		–	12,411
其他長期應付款項		<b>43,284</b>	59,617
		<hr/>	<hr/>
<b>非流動負債總額</b>		<b>128,036</b>	184,764
		<hr/>	<hr/>
<b>資產淨值</b>		<b>546,693</b>	443,446
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>母公司擁有人應佔權益</b>			
股本	15	<b>6,619</b>	6,549
儲備		<b>485,760</b>	379,229
		<hr/>	<hr/>
		<b>492,379</b>	385,778
非控股權益		<b>54,314</b>	57,668
		<hr/>	<hr/>
<b>權益總額</b>		<b>546,693</b>	443,446
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

\* 此處所示之若干金額與截至2016年12月31日止年度之經審核財務報表有所不同，反映已按附註4所詳述者作出調整。

## 綜合財務報表附註

### 1. 公司資料

中奧到家集團有限公司（「本公司」）於2015年1月5日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立及登記為一間獲豁免有限公司。本公司股份自2015年11月25日起在香港聯交所主板上市。本公司註冊辦事處的地址為P.O. Box 2681, Cricket Square, Hutchins Drive, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

本公司附屬公司主要於中華人民共和國（「中國」）從事提供物業管理服務及物業管理諮詢服務。董事認為，本公司直接及最終控股公司為啟昌國際有限公司（「啟昌」），該公司為一間於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立的有限公司。

### 2.1 編製基準

該等財務報表乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。該等財務報表乃根據歷史成本慣例法編製，惟按公平值計入損益之投資物業則按公平值計量。該等財務報表均以人民幣（「人民幣」）列賬，而除另有註明外，所有數值均調整至最接近的千位。

#### 綜合基準

本綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2017年12月31日止年度之財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制之實體（包括結構性實體）。當本集團對參與投資對象業務之浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對投資對象之權力（即本集團獲賦予現有以主導投資對象相關活動之既存權利）影響該等回報時，即取得控制權。

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報表報告期相同，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，並繼續綜合入賬至該等控制權終止之時為止。

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持有人及非控股權益，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。

倘事實及情況顯示上述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拙。其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溢利（倘適用）。

## 2.2 會計政策及披露內容之變動

本集團於本年度財務報表首次採用以下經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第7號(修訂本)	<i>披露計劃</i>
香港會計準則第12號(修訂本)	<i>確認未變現虧損之遞延稅項資產</i>
香港財務報告準則第12號(修訂本)	<i>披露於其他實體之權益：</i>
(納入香港財務報告準則2014年 至2016年週期的年度改進)	<i>澄清香港財務報告準則第12號之範圍</i>

修訂本之性質及影響描述如下：

- (a) 香港會計準則第7號(修訂本)要求實體作出披露，以使財務報表使用者可評估融資活動所產生的負債變動，包括現金流量及非現金流量產生的變動。融資活動所產生的負債變動披露於財務報表附註34(b)提供。

- (b) 香港會計準則第12號(修訂本)說明實體於評估是否有應課稅溢利可用作抵扣可扣減暫時性差異時，需要考慮稅務法例是否對於可扣減暫時性差異轉回時可用作抵扣的應課稅溢利的來源有所限制。此外，該等修訂就實體應如何釐定未來應課稅溢利提供指引，並解釋應課稅溢利可包括收回超過賬面值的部分資產的情況。然而，因本公司並沒有在該等修訂範圍內可扣減的暫時性差異，應用該等修訂對本公司的財務狀況或表現並無影響。
- (c) 香港財務報告準則第12號(修訂本)釐清香港財務報告準則第12號之披露規定(香港財務報告準則第12號第B10至B16段之披露規定除外)適用於實體於附屬公司、合營企業或聯營公司的權益，或其於分類為持作出售或納入分類為持作銷售的出售組別的合營企業或聯營公司的部份權益。該等修訂對本集團的財務報表並無影響，因為本集團於2017年12月31日並無任何持有作為銷售的出售組別。

### 3. 經營分部資料

就管理目的而言，本集團按於中國提供服務的地理區域劃分業務單位如下：

- (a) 華南地區包括廣州、南寧、三亞、海口、佛山、中山、江門、清遠、肇慶、桂林、珠海、文昌及岑溪；
- (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、南寧、衡陽、靖江、諸暨、霸州、滁州、揚州、池州、溫州、淮安、舟山、台州、泰興及合肥；及
- (c) 華北地區包括包頭、鄂爾多斯、大連、北京、天津、唐山、青島、瀋陽及淄博。

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除稅前利潤／虧損之可呈報分部利潤／虧損進行評估。經調整除稅前利潤之計量與本集團除稅前利潤一致，惟投資物業公平值變動、銀行利息收入、指定為按公平值計入損益之金融資產之公平值變動、待售金融投資之投資、應佔合營企業利潤、應佔一家聯營公司虧損、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。

分部資產不包括遞延稅項資產、可收回稅項、現金及現金物、指定為按公平值計入損益之金融資產及其他未分配總辦事處及企業資產，因該等資產乃按組合基準管理。

分部負債不包括計息銀行借款、其他長期應付款項、應付稅項、遞延稅項負債及其他未分配總辦事處及企業負債，因該等負債乃按組合基準管理。

#### 經營分部

	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
截至2017年12月31日止年度				
分部收益	<u>235,479</u>	<u>676,262</u>	<u>65,811</u>	<u>977,552</u>
分部業績	<u>65,061</u>	<u>122,194</u>	<u>11,823</u>	<u>199,078</u>
對賬：				
銀行利息收入				1,795
投資物業的公平值變動				3,960
匯兌虧損淨額				(8,657)
出售待售金融投資之收益				1,125
企業開支				(51,602)
股份付款開支				(2,495)
撥回股份付款開支				12,981
應佔一家聯營公司虧損				(111)
應佔合營企業利潤				2,645
財務成本				<u>(9,512)</u>
除稅前利潤				<u><u>149,207</u></u>



	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
<b>截至2016年12月31日止年度</b>				
分部收益	<u>201,219</u>	<u>380,557</u>	<u>53,370</u>	<u>635,146</u>
分部業績	<u>41,603</u>	<u>37,186</u>	<u>4,472</u>	83,261
對賬：				
銀行利息收入				3,655
投資物業的公平值變動				3,341
匯兌收益淨額				12,101
企業開支				(59,517)
股份付款開支				(16,028)
應佔合營企業利潤				2,148
財務成本				<u>(4,705)</u>
除稅前利潤				<u>24,256</u>

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：

	物業 管理服務 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
<b>截至2017年12月31日止年度</b>					
分部收益	<u>910,941</u>	<u>43,187</u>	<u>288</u>	<u>23,136</u>	<u>977,552</u>
分部業績	<u>185,378</u>	<u>15,979</u>	<u>(4,079)</u>	<u>1,800</u>	<u>199,078</u>
	物業 管理服務 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
<b>截至2016年12月31日止年度</b>					
分部收益	<u>559,372</u>	<u>55,731</u>	<u>8,264</u>	<u>11,779</u>	<u>635,146</u>
分部業績	<u>104,943</u>	<u>23,472</u>	<u>(50,274)</u>	<u>5,120</u>	<u>83,261</u>

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。
- (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，以及提供有助務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. 前期差錯更正

於2016年7月26日，本集團與十名個別人士（「賣方」）訂立股權轉讓協議及合營協議（「該等協議」），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。根據該等協議，浙江永成自2016年1月1日起至其更新營業執照產生的純利應撥予上述賣方。利潤指上述收購浙江永成當日的可識別負債。因此，本集團所記錄於收購浙江永成當日的其他應付款項及應計費用、商譽被低估，非控股權益被高估。上述差錯更正對損益無影響。

該錯誤已透過重列往年各項受影響財務報表賬目結餘於下文予以更正：

##### 對綜合財務狀況表的影響

	2016年12月31日 人民幣千元
商譽及非流動資產總值增加	15,447
其他應付款項及應計費用以及流動負債總額增加	22,067
<b>資產淨值減少</b>	<b>6,620</b>
非控股權益應佔權益減少	6,620
<b>權益總額減少</b>	<b>6,620</b>

變動並無對損益及其他全面收益、截至2016年12月31日止年度的每股盈利或本集團的經營、投資及融資現金流量造成影響。

## 5. 收益、其他收入及收益

收益指提供服務所得收入，如物業管理服務、協銷服務以及銷售貨品等，並已扣除營業稅及其他附加費。

收益、其他收入及收益的分析如下：

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
<b>收益</b>		
提供服務	971,390	629,062
銷售貨品	6,162	6,084
	<u>977,552</u>	<u>635,146</u>
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	1,795	3,655
政府補貼	11,095	3,028
租金收入	2,575	762
其他	67	422
	<u>15,532</u>	<u>7,867</u>
<b>收益</b>		
投資物業的公平值變動	3,960	3,341
出售待售金融投資之收益	1,125	–
匯兌收益淨額	–	12,101
	<u>5,085</u>	<u>15,442</u>
	<u>20,617</u>	<u>23,309</u>

## 6. 除稅前利潤

本集團的除稅前利潤已扣除／(計入)下列項目：

	附註	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
所提供服務成本		674,806	473,044
已售貨品成本		5,909	5,364
折舊		10,045	7,484
無形資產攤銷		16,305	2,559
僱員福利開支(不包括主要管理人員報酬)：			
薪酬及其他福利		297,679	188,788
退休福利計劃供款		11,881	13,511
股份付款開支		1,885	3,459
		<u>311,445</u>	<u>205,758</u>
貿易應收款項及應收票據減值		22,431	13,434
其他應收款項減值		7,041	-
經營租賃下的最低租賃款項		7,535	5,385
核數師薪酬		2,250	7,350
投資物業公平值的變動		(3,960)	(3,341)
租金收入	5	(2,575)	(762)
匯兌虧損／(收益)淨額		8,657	(12,101)
銀行利息收入	5	(1,795)	(3,655)
出售待售金融投資之收益	5	(1,125)	-
出售物業及設備項目的虧損		77	105
政府補貼*	5	(11,095)	(3,028)

\* 政府補貼包括本公司附屬公司收自相關政府機關的補助，概無有關該等補貼的未達成條件或偶發事件。

## 7. 財務成本

財務成本的分析如下：

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
借款利息	4,646	2,384
就應付代價而推算的利息開支	6,221	1,088
就現金結算股份付款而(撥回)／推算的 非流動負債利息開支	(1,355)	1,233
	<u>9,512</u>	<u>4,705</u>

## 8. 所得稅開支

截至2017年12月31日止年度，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%(2016年：25%)的適用所得稅率計提，享有較低稅率優惠的附屬公司除外。

由於兩個年度內本集團概無應課稅利潤源自香港，故未於財務報表中就香港利得稅作出撥備。

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
即期－中國內地 年內支出	60,810	27,061
遞延稅項	(10,891)	547
年內總稅項支出	<u>49,919</u>	<u>27,608</u>

## 9. 股息

於2016年內，本公司董事就截至2015年12月31日止年度宣派末期股息每股2.5港仙及特別股息每股2.0港仙，並於2016年5月31日之本公司股東週年大會通過。人民幣31,051,000元之股息已於2016年7月派付予本公司擁有人。

## 10. 母公司普通股擁有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)金額乃按截至2017年12月31日止年度母公司普通股擁有人應佔利潤／(虧損)，以及年內已發行普通股加權平均數798,146,378股(2016年：798,271,066股)計算。

計算每股基本盈利／(虧損)乃基於下列數據：

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
<b>盈利／(虧損)</b>		
計算每股基本盈利／(虧損)所用的母公司 普通股擁有人應佔利潤／(虧損)	<u>90,549</u>	<u>(6,383)</u>
<b>股份數目</b>		
計算每股基本盈利／(虧損)所用的年內 已發行普通股加權平均數	<u>798,146,378股</u>	<u>798,271,066股</u>

計算截至2017年12月31日止年度的每股攤薄盈利並無計及本公司的購股權獲行使，乃由於購股權的行使價高於本公司股份於截至2017年12月31日止年度內的平均市場價格。

計算截至2016年12月31日止年度的每股攤薄虧損並無計及本公司購股權的影響，乃由於其行使會導致每股虧損減少。

## 11. 貿易應收款項及應收票據

	2017年 12月31日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
貿易應收款項及應收票據	258,884	205,323
減：呆賬準備	<u>(67,952)</u>	<u>(45,950)</u>
	<b><u>190,932</u></b>	<b><u>159,373</u></b>

貿易應收款項及應收票據主要源自物業管理服務收入。於繳款通知書發出後，業主及物業發展商的信貸期一般為45日。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。貿易應收款項為免息。

上述貿易應收款項及應收票據的撥備包括就個別有減值的貿易應收款項及應收票據人民幣67,952,000元（2016年：人民幣45,950,000元）所作撥備，其撥備前賬面值為人民幣67,952,000元（2016年：人民幣45,950,000元）。

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扣除減值撥備的賬齡分析如下：

	2017年 12月31日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
30日內	46,480	31,393
超過30日及90日內	34,725	32,355
超過90日及180日內	37,654	34,306
超過180日及365日內	54,585	42,404
超過一年	<u>17,488</u>	<u>18,915</u>
	<b><u>190,932</u></b>	<b><u>159,373</u></b>



## 12. 預付款項、按金及其他應收款項

	2017年 12月31日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
代表客戶向公用事業供應商付款	57,227	26,799
預付款項	24,580	20,627
向公用事業供應商支付的按金	17,132	12,721
應收一家附屬公司非控股權益持有人的款項	-	298
可收回稅項	864	1,179
其他應收款項	23,210	16,288
	<u>123,013</u>	<u>77,912</u>
減：呆賬撥備	<u>(10,723)</u>	<u>(4,800)</u>
總計	<u><u>112,290</u></u>	<u><u>73,112</u></u>

## 13. 貿易應付款項

於報告期末，按發票日期計算的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	2017年 12月31日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
60日內	30,938	31,369
超過60日及180日內	8,445	2,738
超過180及365日內	3,978	1,252
超過一年	1,604	1,216
	<u>44,965</u>	<u>36,575</u>

貿易應付款項為不計息及一般於30至90日內清償。

由於到期日相對較短，故貿易應付款項的公平值與其賬面值相若。

#### 14. 其他應付款項及應計費用

	2017年 12月31日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元 (經重列)
就公用事業代表社區住戶收款	128,671	81,864
預收款項	82,572	78,323
應計費用	70,634	89,511
已收按金	63,017	51,917
其他期權應付款項	22,155	22,101
應付一家附屬公司非控股權益持有人的款項	5,033	21,684
應付一家合營企業的款項	-	150
其他應付稅項	13,880	8,502
	<u>385,962</u>	<u>354,052</u>

於2017年12月31日，本集團其他應付款項及應計費用包括應付一家附屬公司非控股權益持有人的款項，其為無抵押、免息及須按要求償還。

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。

15. 股本  
股份

	普通股數目	每股面值 0.01港元 千港元
法定：		
於2017年1月1日及2017年12月31日	8,000,000,000	80,000
已發行及繳足：		
於2016年1月1日	800,000,000	8,000
已購回及註銷的股份 (附註(a))	(5,456,000)	(55)
於2016年12月31日及2017年1月1日	794,544,000	7,945
已發行股份 (附註(b))	8,434,000	84
已註銷股份 (附註(a))	(372,000)	(3)
於2017年12月31日	802,606,000	8,026
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
已發行及繳足：		
普通股		
於1月1日	6,549	6,594
已發行股份	73	—
已註銷股份	(3)	(45)
於12月31日	6,619	6,549

(a) 2016年內，已購回及註銷5,456,000股股份，以及有372,000股股份已購回但尚未註銷及於2016年12月31日確認為庫務股份，並已於2017年1月11日註銷。

(b) 2017年內，8,434,000股股份已根據股份獎勵計劃無代價發行及授予合資格僱員。

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

本集團是中國領先獨立物業管理公司。於2017年，本集團獲中國房地產業協會、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2017年12月31日，本集團的總合約建築面積（「建築面積」）為66.7百萬平方米（「平方米」），已訂約管理中國43個城市的500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（包括單幢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、OHSAS 18001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護中心狀況，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諮詢服務、工程及餐飲服務，以及銷售工程零部件。

## 物業管理服務

於2017年12月31日，本集團的業務拓展至中國43個城市，訂約管理合共500項住宅物業及非住宅物業（如商用或政府樓宇），總合約建築面積為66.7百萬平方米（「平方米」），較2016年12月31日的總合約建築面積60.0百萬平方米增加11.2%。有關2017年已交付建築面積54.6百萬平方米，較2016年12月31日的已交付建築面積44.6百萬平方米，增加22.4%。

於2016年收購之東方海港工程管理有限公司（「東方海港」）及浙江永成物業管理有限公司（「永成」）70%的股權及於2017年進一步收購永成的7.5%股權為本集團業務提供穩健增長。東方海港及永成增強本集團於中國東部及中部轄下管理的物業組合及收入來源。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。

下表載列於所示年度本集團據點所在的不同地區的收益明細。

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
華東及華中	676,262	380,557
華南	235,479	201,219
華北	65,811	53,370
總計	<u>977,552</u>	<u>635,146</u>

下圖闡明於2017年12月31日本集團訂約管理的物業所在城市及各城市的项目數目。



■ 華東及華中

1. 池州(1)
2. 重慶(1)
3. 滁州(6)
4. 杭州(37)
5. 淮安(1)
6. 黃岡(1)
7. 湖州(17)
8. 嘉興(2)
9. 南通(8)
10. 寧波(271)
11. 衢州(4)
12. 上海(10)
13. 紹興(22)
14. 蘇州(8)
15. 台州(1)
16. 泰州(1)
17. 溫州(4)
18. 無錫(14)
19. 宣城(4)
20. 揚州(1)
21. 鎮江(2)
22. 舟山(1)

■ 華南

23. 岑溪(3)
24. 佛山(19)
25. 廣州(7)
26. 桂林(1)
27. 海口(1)
28. 惠州(1)
29. 江門(1)
30. 南寧(18)
31. 清遠(3)
32. 三亞(9)
33. 文昌(2)
34. 梧州(2)
35. 肇慶(4)
36. 中山(2)
37. 珠海(1)

■ 華北

38. 保定(1)
39. 包頭(3)
40. 北京(2)
41. 大連(1)
42. 鄂爾多斯(1)
43. 廊坊(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2017年12月31日		於2016年12月31日	
	千平方米	數目	千平方米	數目
<i>住宅物業</i>				
華東及華中 <sup>(1)</sup>	33,450	239	27,160	201
華南 <sup>(2)</sup>	12,414	56	9,897	45
華北 <sup>(3)</sup>	1,861	6	744	3
小計	47,725	301	37,801	249
<i>非住宅物業</i>	6,836	132	6,794	124
<b>總計</b>	<b>54,561</b>	<b>433</b>	<b>44,595</b>	<b>373</b>

於2017年12月31日，本集團未交付物業總合約建築面積約達12.2百萬平方米（2016年：15.4百萬平方米）。

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、佛山、廣州、桂林、海口、惠州、江門、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、鄂爾多斯及廊坊。

本集團將繼續透過爭取新服務委聘及收購其他物業管理公司而拓展業務。下表載列年內總合約建築面積及本集團訂約管理的物業數目的變動。

	於2017年12月31日		於2016年12月31日	
	千平方米	數目	千平方米	數目
期初	59,995	455	33,815	167
新委聘 <sup>(1)</sup>	8,574	66	5,289	23
收購	258	3	22,291	274
終止 <sup>(2)</sup>	(2,080)	(24)	(1,400)	(9)
期末	<u>66,747</u>	<u>500</u>	<u>59,995</u>	<u>455</u>

附註：

- (1) 就本集團所管理的物業而言，新委聘主要包括物業發展商興建的新開發建設項目的服務委聘，及住宅物業更換現有物業管理公司的服務委聘。
- (2) 包括本集團不再管理的物業合約管理建築面積及數目，主要因不重續若干物業管理合約及基於商業理由於屆滿前相互終止。

### 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，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2017年及2016年，本集團分別向66個及72個物業提供協銷服務。透過展示專業知識及提供優質協銷服務，本集團可藉此銷售渠道與絕大多數物業發展商訂立新物業管理合約。



## 其他服務及銷售貨品

本集團主要自其管理物業之升降機提供安裝、維修及保養服務。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。至於諮詢服務，本集團為物業發展商就營運的在各方面提供諮詢及意見，包括物業的一般結構、升降機或路面規劃等，皆於其後有可能影響住戶獲得的物業管理服務質素。

## 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，以及探索潛在發展中的項目。本集團將致力以現有客戶基礎及自身網絡發展新業務關係，以為本集團帶來強勁內部增長。本集團目標是藉尋求新近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增加業務範圍以加快其業務規模擴展及於中國的覆蓋。

誠如本公司日期為2017年6月29日之公告所披露，根據本集團與賣方訂立之合營企業協議，本集團將向永成收購餘下權益，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22,500,000元。於2017年6月29日，由於永成2016年財政年度之純利已符合向本集團提供的利潤擔保條款，本集團遂訂立收購協議再收購永成現有註冊資本的7.5%，總代價為人民幣22,500,000元（「進一步收購」）。

於進一步收購完成後，本集團即持有永成註冊資本的77.5%，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

截至2017年12月31日止年度內，本集團錄得收益人民幣977.6百萬元，較2016年增加53.9 %。

本集團收益增加主要由於物業管理業務所得收益由截至2016年12月31日止年度之人民幣626.9百萬元增長至截至2017年12月31日止年度之人民幣977.3百萬元，較2016年增加了55.9%。

### 按業務線及服務劃分的收益明細

	截至12月31日止年度		變動	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	人民幣千元	%
物業管理業務				
—物業管理服務	910,941	559,372	351,569	62.9
—協銷服務	43,187	55,731	(12,544)	(22.5)
—其他服務及銷售貨品	23,136	11,779	11,357	96.4
線上到線下業務	288	8,264	(7,976)	(96.5)
	<u>977,552</u>	<u>635,146</u>	<u>342,406</u>	<u>53.9</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2016年增加人民幣351.6百萬元或62.9%，主要原因為(i)已交付合約建築面積增加7.8百萬平方米，以致本集團現有物業管理服務業務內部增長；及(ii)透過新收購永成為本集團帶來已交付合約建築面積20.2百萬平方米的額外收益。

### 協銷服務

截至2017年12月31日止年度，協銷服務所得收益為人民幣43.2百萬元，較2016年的人民幣55.7百萬元減少人民幣12.5百萬元或22.5%。協銷服務所得收益減少乃由於項目數目由2016年72個減少至2017年的66個且各個項目平均收益由截至2016年12月31日止年度約人民幣774,000元降至截至2017年12月31日止年度約人民幣654,000元。

### 其他服務及銷售貨品

於截至2017年12月31日止年度，其他服務及銷售貨品之收益為人民幣23.1百萬元（2016年：人民幣11.8百萬元）。此服務主要包括提供諮詢服務，工程及餐飲服務，以及銷售工程零部件。此服務之收益增加乃主要因為於2016年10月以來新收購之永成的已收或應收之收益。

### 線上到線下業務

截至2017年12月31日止年度，社區O2O平台所得收益為人民幣0.3百萬元，較2016年的人民幣8.3百萬元減少人民幣8.0百萬元或96.5%。去年同期之收益主要來自透過本集團的社區O2O平台為住戶提供社區電子商貿服務，而此收入模式所產生之收益已於本業務線自2016年第四季起改變策略方向而大幅減少。

### 銷售及服務成本

本集團旗下物業管理業務的銷售及服務成本主要包括(i)分包成本（指就物業管理及協銷業務線下多項服務付予分包商的開支）；(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中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。

物業管理及協銷服務的銷售及服務成本由截至2016年12月31日止年度的約人民幣450.9百萬元增加47.3%至截至2017年12月31日止年度約人民幣664.0百萬元。有關增加的主要原因為業務增長，而員工成本及分包成本亦相應增加。員工成本增加，乃由於(i)收購永成後本集團直接聘用的僱員人數增加；及(ii)本集團僱員的平均薪金增加所致。分包成本增加，主要由於本集團業務擴展所致。

截至2017年12月31日止年度，其他服務及銷售貨品成本為人民幣16.6百萬元（2016年：人民幣6.5百萬元），主要包括(i)提供升降機工程服務的技術人員薪金成本；(ii)所售零部件成本；及(iii)2017年營運餐飲服務的經營成本。

截至2017年12月31日止年度，社區O2O平台的銷售及服務成本為人民幣0.78百萬元（2016年：人民幣21.1百萬元），此成本自2016年第四季起改變於其創收模式的策略方向起及於2017年4月將本集團O2O平台的維修及營運服務外判予第三方後，於截至2017年12月31日止年度大幅減少。該外判協議已於2017年9月15日終止。

### 毛利／(毛損)及毛利／(毛損)率

下表載列本集團於所示年度按服務劃分的毛利／(毛損)及毛利／(毛損)率：

	截至12月31日止年度			
	2017年		2016年	
	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	274,127	30.1	139,451	24.9
－協銷服務	15,979	37.0	24,790	44.5
－其他服務及銷售貨品	6,521	28.2	5,329	45.2
線上到線下業務	210	72.9	(12,832)	(155.3)
整體	<u>296,837</u>	<u>30.4</u>	<u>156,738</u>	<u>24.7</u>

截至2017年12月31日止年度，本集團毛利為人民幣296.8百萬元，較2016年的人民幣156.7百萬元增加人民幣140.1百萬元或89.4%。本集團整體毛利率由截至2016年12月31日止年度的24.7%增加至2017年的30.4%。截至2017年12月31日止年度，本集團物業管理業務線的毛利為人民幣296.6百萬元，較截至2016年12月31日止年度的人民幣169.6百萬元增加人民幣127.0百萬元或74.9%。本集團物業管理業務線的毛利率由截至2016年12月31日止年度的27%提高至截至2017年12月31日止年度的30.4%，原因為(i)每住宅計算收益建築面積的平均價格由2016年12月31日的每月每平方米人民幣1.76元增加至2017年12月31日的每月每平方米人民幣1.81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；(iii)終止若干盈利能力不符本集團預期的物業管理服務；(iv)本集團選擇及獲委聘較高利潤率的新項目；及(v)增值稅代替營業稅的影響。

## 其他收入及收益

截至2017年12月31日止年度，本集團的其他收入及收益為人民幣20.6百萬元，而2016年則為人民幣23.3百萬元，減少人民幣2.7百萬元或11.6%。減少主要由於匯兌收益淨額減少人民幣12.1百萬元（截至2017年12月31日止年度於其他開支記錄為匯兌虧損淨額），及在相應期間政府之無條件補助增加人民幣8.1百萬元及來自投資物業之租金收入增加人民幣1.8百萬元之淨影響。

## 銷售及營銷開支

截至2017年12月31日止年度，本集團的銷售及營銷開支為人民幣6.4百萬元，較2016年的人民幣29.5百萬元減少人民幣23.1百萬元或78.3%。減少主要由於自2016年第四季起線上到線下業務線改變策略方向後，此業務產生的業務發展、營銷及推廣開支減少人民幣23.3百萬元所致。

## 行政開支

截至2017年12月31日止年度，本集團的行政開支為人民幣115.1百萬元，較2016年的人民幣99.7百萬元增加人民幣15.4百萬元或15.5%。增加主要由於以下之淨影響所致：(i)無形資產攤銷開支增加人民幣13.8百萬元；(ii)於2016年10月收購永成後一般行政開支增加人民幣24.6百萬元；(iii)股份獎勵開支增加人民幣5.8百萬元；(iv)回撥股份付款開支人民幣3.2百萬元；(v)截至2017年12月31日止年度回撥一家附屬公司之股份付款開支人民幣13.0百萬元；(vi)營運社區O2O平台的相關行政開支減少人民幣12.6百萬元；及(vii)本集團業務規模擴大。

## 其他開支

本集團截至2017年12月31日止年度之其他開支為人民幣39.8百萬元（2016年：人民幣24.1百萬元），主要包括(i)貿易應收款項及其他應收款項減值撥備人民幣29.5百萬元（2016年：人民幣13.4百萬元）及(ii)匯兌虧損淨額人民幣8.7百萬元（於2016年於其他收入及收益記錄為匯兌收益淨額人民幣12.1百萬元）。

## 財務成本

本集團財務成本由截至2016年12月31日止年度的人民幣4.7百萬元增至截至2017年12月31日止年度的人民幣9.5百萬元。增加主要由於(i)銀行借款利息開支增加人民幣2.3百萬元；(ii)應付代價的估算利息開支增加人民幣5.1百萬元；及(iii)回撥現金結算股份付款的非流動負債之估算利息開支人民幣1.4百萬元並抵扣財務成本之淨影響所致。

## 所得稅開支

截至2017年12月31日止年度，本集團所得稅開支為人民幣49.9百萬元，較2016年的人民幣27.6百萬元增加人民幣22.3百萬元或80.8%。本集團實際稅率由截至2016年12月31日止年度113.8%降低至2017年33.5%，此乃由於2016年內的O2O業務虧損並無就稅項的予以動用。

## 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，協銷服務收入以及其他服務及銷售貨品的收入。

於2017年12月31日，本集團的貿易應收款項及應收票據總額約為人民幣190.9百萬元，較2016年12月31日約人民幣159.4百萬元增加約人民幣31.5百萬元。增加乃由於本集團業務規模擴大所致。

截至2017年12月31日止年度，本集團的貿易應收款項週轉天數為65天（截至2016年12月31日止年度：66天）。

## 貿易應付款項及其他應付款項以及應計費用

貿易應付款項主要包括應付予本集團物業管理服務分包商的款項。貿易應付款項由2016年12月31日約人民幣36.6百萬元增至2017年12月31日約人民幣45.0百萬元，主要由於本集團的物業管理服務業務增長所致。

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。其他應付款項及應計費用由2016年12月31日約人民幣354.1百萬元增至2017年12月31日約人民幣386.0百萬元，增加主要由於就公用事業向社區住戶代收的款項增加人民幣46.8百萬元所致。

## 遞延稅項

於2017年及2016年12月31日，所確認遞延稅項資產乃主要源於呆賬撥備分別為人民幣23.4百萬元及人民幣16.4百萬元。

## 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2017年12月31日，營運資金淨額（按流動資產減流動負債計算）為人民幣226.2百萬元，較2016年12月31日的人民幣190.3百萬元增加人民幣35.9百萬元。於2017年12月31日，流動比率（按流動資產除以流動負債計算）為1.4倍（2016年：1.4倍）。

於2017年12月31日，本集團以人民幣計值的銀行借款為人民幣23.0百萬元（2016年：人民幣25.3百萬元），以本集團之投資物業作抵押（2016年：人民幣2.3百萬元）。於2017年12月31日之銀行借款為人民幣23.0百萬元（2016年：人民幣25.3百萬元），乃定息借款。此外，於2017年12月31日，本集團有人民幣78.0百萬元（2016年：人民幣103.6百萬元）之無抵押銀行借款，乃浮息及以港元計值。

本集團主要集中在中國進行營運。除以外幣計值的現金、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其他重大風險。截至2017年12月31日止年度，儘管人民幣兌美元及港元升值，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，以最大程度減低匯兌風險。

### **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、應收一家附屬公司非控股權益持有人的款項、應付一家合營企業的款項及及銀行結餘及現金，除以權益總額。於2017年12月31日，本集團財務狀況穩健，淨現金狀況達人民幣377.8百萬元（2016年：人民幣291.7百萬元）。因此，並無呈列資產負債比率。

### **資產抵押**

於2017年12月31日，人民幣91.4百萬元之投資物業（2016年：人民幣74.4百萬元）已作抵押，作為授予本集團若干銀行融資之抵押。

### **或然負債**

於2017年12月31日，本集團並無重大或然負債。

### **僱員及薪酬政策**

於2017年12月31日，本集團約有7,300名僱員（2016年：6,700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補償政策及方案。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持續教育及培訓計劃，以期提升其技巧及知識。該等培訓包括本集團管理層籌辦的內部課程，以及由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。

### **報告期後事項**

繼2018年1月29日結算日後，本集團與一名人士訂立股權轉讓協議以收購若干從事社區清潔及園景服務的實體，總代價為人民幣25,000,000元。該收購於本報告日期尚未完成且須待附帶條件達成後方可作實。

於2018年3月27日，董事會議決就截至2017年12月31日止年度派付末期股息每股5.0港仙予2018年6月4日名列本公司股東名冊內的股東。待本公司股東在本公司應屆股東週年大會（「股東週年大會」）上批准後，預期末期股息可於2018年6月15日或前後派付。如派付股息獲股東在股東週年大會上批准，總金額將自本公司股份溢價賬中撥付。

### **附屬公司或聯營公司的重大收購及出售**

除本公告所披露外，於截至2017年12月31日止年度內，本集團並無任何附屬公司或聯營公司的重大收購或出售。

於2017年12月31日，本集團並無主要投資或收購主要資本資產或其他業務的特定計劃。然而，本集團將繼續物色業務發展的新機遇。

### **末期股息**

董事會議決建議就截至2017年12月31日止年度派付末期股息每股5.0港仙（2016年：無）予2018年6月4日名列本公司股東名冊內的股東，總派息金額約40.6百萬港元。待本公司股東於本公司應屆股東週年大會（「股東週年大會」）上批准後，預期末期股息可於2018年6月15日或前後派付。如派付股息獲股東在股東週年大會上批准，總金額將自本公司股份溢價賬中派付。



## 股東週年大會

股東週年大會將於2018年5月25日舉行，大會召開通告將以香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）規定的方式，於適當時刊發及寄發。

## 暫停辦理股東登記

應屆股東週年大會訂於2018年5月25日（星期五）舉行。為確定有權出席股東週年大會並於會上投票的股東，本公司將於2018年5月21日（星期一）至2018年5月25日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票必須於2018年5月18日（星期五）下午四時三十分前送交本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

為確定獲派截至2017年12月31日止年度擬派末期股息的股東資格，本公司將於2018年5月31日（星期四）至2018年6月4日（星期一）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記。為符合資格收取截至2017年12月31日止年度建議末期股息，所有股份過戶文件連同相關股票必須於2018年5月30日（星期三）下午四時三十分前送交本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

## 企業管治

董事會及本集團管理層致力維護良好企業管治常規及程序。本公司一直採納上市規則附錄14《企業管治守則》（「企業管治守則」）所載守則條文，作為其企業管治守則。截至2017年12月31日止年度，董事會認為，本公司一直遵守企業管治守則所載全部守則條文，惟以下守則條文除外：

企業管治守則的守則條文A.2.1規定，主席與行政總裁的角色應有區分，不應由一人同時兼任。本公司已委任劉建先生為本公司主席兼行政總裁。董事會認為，賦予一人兼任主席與行政總裁可提升本公司制定業務策略及執行業務計劃時的應對能力、效率及成效。董事會相信，可透過經驗豐富及高質素的高級管理層及董事

會運作，充分保持權責均衡。董事會現時由四名執行董事（包括劉建先生）、三名非執行董事及四名獨立非執行董事組成，故其組成具相當獨立性。

企業管治守則的守則條文A.2.7規定，主席應至少每年與非執行董事（包括獨立非執行董事）開會一次而無執行董事在場。截至2017年12月31日止年度內主席雖無與非執行董事開會，惟本公司已設立良好溝通渠道，致使公司秘書得收集非執行董事所提出的任何關注及／或問題並向主席匯報，以及於必要情況時適當安排跟進會議。

企業管治守則的守則條文A.4.1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。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，本公司任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。

企業管治守則的守則條文E.1.2規定，董事會主席應出席股東週年大會。2017年5月26日舉行的股東週年大會上，執行董事兼董事會主席劉建先生當天因有其他要務處理而未克出席週年大會。執行董事陳卓女士獲選為股東週年大會的主席。陳女士連同全部董事委員會之主席（或如其未克出席則指各有關委員會之其他成員）以及外聘核數師均有出席大會以回答股東提出的問題。

## 賬目審閱

本公司已成立董事會審核委員會（「審核委員會」），並訂明書面職權範圍，以（其中包括）審閱及監督本集團財務匯報過程及內部監控制度。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為陳偉璋先生、張維倫先生及陳家良先生。陳偉璋先生為審核委員會主席。審核委員會已審閱截至2017年12月31日止年度本集團全年業績。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2017年12月31日止年度內概無股份被購回，而2016年被購回的372,000股股份已於2017年註銷。

## 證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)作為董事於買賣本公司證券時的操守標準。截至2017年12月31日止年度，經向全體董事作出特定查詢後，全體董事確認，彼等於買賣時已遵守標準守則載列所需標準。

## 刊發全年業績及年報

本全年業績公告在香港聯合交易所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.gdzawy.com](http://www.gdzawy.com))登載。本公司截至2017年12月31日止年度的年報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。

## 鳴謝

本人謹此代表董事會向每位股東及業務夥伴衷心致謝，感謝彼等一直支持信任本集團，同時感謝員工年內勤勉工作，貢獻良多。本人期盼大家攜手合作，使本集團來年更進一步。

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3月27日

於本公告刊發日期，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；而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。