

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。



奧園健康生活集團有限公司

AOYUAN HEALTHY LIFE GROUP COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：3662)

截至二零一八年十二月三十一日止年度之 全年業績公告

二零一八年業績摘要

- 截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團的總收入為約人民幣618.8百萬元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度之約人民幣436.0百萬元增加約人民幣182.8百萬元或約上升41.9%。截至二零一八年十二月三十一日止年度，物業管理服務及商業運營服務的收入分別佔總收入73.2%和26.8%。
- 物業管理服務分部收入較二零一七年增加約人民幣135.3百萬元或約42.6%，在管建築面積增加約1.8百萬平方米至合共10.4百萬平方米。
- 商業運營服務分部收入較二零一七年增加約人民幣47.6百萬元或約40.3%，於二零一八年，新開業4個商場且其中的3家商場由本集團進行商業運營及管理服務，該商場增加商業運營服務合同建築面積約157,000平方米。
- 本集團核心淨利潤^{附註}為人民幣93.8百萬元，較去年增長25.7%。
- 董事會建議派付截至二零一八年十二月三十一日止年度的末期股息每股人民幣0.055元。

附註：核心淨利潤為剔除上市開支所造成影響的本集團溢利。

奧園健康生活集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」或「我們」)截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至	
		十二月三十一日止年度 二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
收入	3	618,835	435,977
服務成本		(410,082)	(287,519)
毛利		208,753	148,458
其他收入	4	6,629	762
貿易應收款項減值虧損		(987)	(1,953)
行政開支及其他開支		(89,045)	(41,894)
銷售及分銷開支		(1,331)	(321)
上市開支		(15,513)	(4,646)
銀行借款利息		(11)	–
除稅前溢利		108,495	100,406
所得稅開支	5	(30,240)	(30,474)
年內溢利及全面收益總額	6	78,255	69,932
以下人士應佔年內溢利及全面收益總額：			
—本公司擁有人		78,144	69,750
—非控股權益		111	182
		78,255	69,932
每股盈利(人民幣分)			
—基本	7	16.54	17.60

綜合財務狀況表

		於十二月三十一日	
		二零一八年	二零一七年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		12,694	5,580
無形資產		3,031	3,929
商譽		3,491	3,491
遞延稅項資產		7,389	1,508
購置物業、廠房及設備 支付之按金		1,051	—
遞延合約成本		2,306	3,365
		<u>29,962</u>	<u>17,873</u>
流動資產			
存貨		77	93
貿易及其他應收款項	9	87,045	87,264
遞延合約成本		9,492	11,182
應收同系附屬公司款項		175,933	283,442
應收關聯方款項		206	6,652
銀行結餘及現金		200,331	164,373
		<u>473,084</u>	<u>553,006</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	10	226,233	196,500
合約負債		120,789	45,078
應付同系附屬公司款項		6,659	152,036
稅項負債		20,538	65,289
銀行借款		1,779	—
		<u>375,998</u>	<u>458,903</u>
流動資產淨值		<u>97,086</u>	<u>94,103</u>
總資產減流動負債		<u>127,048</u>	<u>111,976</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		757	982
淨資產		<u>126,291</u>	<u>110,994</u>
資本及儲備			
股本		—	—
儲備		125,675	110,489
本公司擁有人應佔權益		125,675	110,489
非控股權益		616	505
權益總額		<u>126,291</u>	<u>110,994</u>

綜合財務報表附註

1. 一般資料

本公司為一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於二零一九年三月十八日於香港聯合交易所有限公司上市。

綜合財務報表以本公司功能貨幣人民幣（「人民幣」）呈列。

2. 應用國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）

本集團一直貫徹應用於二零一八年一月一日開始的財政年度生效的國際財務報告準則（惟本集團於二零一八年一月一日採納的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」）及於二零一八年一月一日前採納的國際會計準則第39號「金融工具：確認和計量」（「國際會計準則第39號」）除外）。

本集團於本年度首次採用國際財務報告準則第9號。本集團於本年度及過往年度應用國際財務報告準則第9號對財務表現及狀況的影響及／或相關披露載於下文。

國際財務報告準則第9號「金融工具」

於本年度，本集團已採用國際財務報告準則第9號，國際財務報告準則第9號就1) 金融資產及金融負債的分類和計量，2) 金融資產的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）及3) 一般對沖會計引入新規定。

本集團已根據國際財務報告準則第9號所載的過渡條文應用國際財務報告準則第9號，即對二零一八年一月一日（首次應用日期）尚未終止確認的工具追溯應用分類及計量要求（包括減值），而並無對已於二零一八年一月一日終止確認的金融工具應用相關要求。於二零一七年十二月三十一日的賬面值與二零一八年一月一日的賬面值之間的差額於期初保留溢利及權益的其他部分確認，且並無重列比較資料。

因此，若干比較資料未必與根據國際會計準則第39號編製之比較資料具可比性。

金融資產的分類及計量

所有屬國際財務報告準則第9號範圍的已確認金融資產繼續按攤銷成本計量，如此前根據國際會計準則第39號計量。

金融資產減值

於二零一八年一月一日，本公司董事根據國際財務報告準則第9號要求使用毋須花費不必要成本或精力而可獲取之合理且有根據的資料審閱及評估本集團現有財務資產之減值。評估結果及其影響載列如下。

首次採用國際財務報告準則第9號的影響概要

下表說明於首次採納日期二零一八年一月一日國際財務報告準則第9號及國際會計準則第39號項下金融資產的減值。

	攤銷成本 (此前分類 為貸款及 應收款項) 人民幣千元	保留溢利 人民幣千元
於二零一七年十二月三十一日的期末結餘		
—國際會計準則第39號	538,985	157,130
首次採用國際財務報告準則第9號的影響： 重新計量		
—預期信貸虧損模式項下的減值	(585)	(585)
—稅務影響	—	147
	<u>538,400</u>	<u>156,692</u>
於二零一八年一月一日的期初結餘		

本集團應用國際財務報告準則第9號簡化方法計量預期信貸虧損，該預期信貸虧損對所有貿易應收款項（包括貿易相關應收同系附屬公司及關聯方款項）使用全期預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已根據共享信貸風險特徵分組並使用具適當分組的撥備矩陣集體予以評估及／或乃就具有巨額結餘的債務人個別予以評估，其包括該等公司客戶。

按攤銷成本計量的其他金融資產的損失撥備主要包括其他應收款項、非貿易相關應收同系附屬公司及關聯方款項及銀行結餘，以12個月預期信貸虧損（「12個月預期信貸虧損」）基準計量，自首次確認後信貸風險並無顯著增加。

就銀行結餘而言，本集團僅與聲譽卓著且獲國際信貸評級機構給予高信貸評級之銀行進行交易。並無有關該等銀行違約的近期記錄。預期信貸虧損可忽略不計。

就其他應收款項而言，本集團管理層基於歷史結算記錄及過往經驗對可收回程度進行定期集體評估。根據本集團管理層的評估，其他應收款項的預期信貸虧損並不重大。

因此，於二零一八年一月一日並無就其他金融資產確認虧損撥備。

於二零一八年一月一日，額外虧損撥備人民幣585,000元已於保留溢利人民幣157,130,000元中確認。額外虧損撥備將從虧損撥備賬中扣除。

於二零一七年十二月三十一日的貿易應收款項虧損撥備與於二零一八年一月一日的期初虧損撥備對賬如下：

	<i>人民幣千元</i>
於二零一七年十二月三十一日－國際會計準則第39號	3,602
透過期初保留溢利重新計量之金額	585
於二零一八年一月一日	4,187

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則：

國際財務報告準則第16號	租賃 ¹
國際財務報告準則第17號	保險合約 ³
國際財務報告詮釋委員會詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 ¹
國際財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 ⁴
國際財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的提前償付特徵 ¹
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 出售或注入資產 ²
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號 (修訂本)	重大性的定義 ⁵
國際會計準則第19號(修訂本)	計劃修改、縮減或結算 ¹
國際會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益 ¹
國際財務報告準則(修訂本)	國際財務報告準則年度改進(二零一五年至 二零一七年週期) ¹

¹ 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於待定日期或之後開始的年度期間生效

³ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 就收購日期為二零二零年一月一日或之後開始的首個年度期間當時或開始之後的業務合併及資產生效

⁵ 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

3. 收入及分部資料

收入分類

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
服務類型		
物業管理服務		
物業管理服務	305,997	235,086
銷售輔助服務	98,907	43,920
社區增值服務	48,324	38,927
	<u>453,228</u>	<u>317,933</u>
商業運營服務		
商業運營及管理服務	102,577	49,586
市場定位及商戶招攬服務	63,030	68,458
	<u>165,607</u>	<u>118,044</u>
總計	<u><u>618,835</u></u>	<u><u>435,977</u></u>
客戶類型		
物業管理服務		
外部客戶	282,561	207,451
同系附屬公司	163,961	101,028
其他關聯方	6,706	9,454
	<u>453,228</u>	<u>317,933</u>
商業運營服務		
外部客戶	80,836	70,723
同系附屬公司	84,771	47,321
	<u>165,607</u>	<u>118,044</u>
總計	<u><u>618,835</u></u>	<u><u>435,977</u></u>
收入確認時間		
一段時間內	555,805	367,519
某個時間點	63,030	68,458
總計	<u><u>618,835</u></u>	<u><u>435,977</u></u>

本集團的運營分部乃根據出於分配資源及評估分部表現（以提供服務種類為重點）的目的而向本集團的行政總裁（為主要經營決策者（「主要經營決策者」））匯報的資料釐定。

本集團的運營及呈報分部如下：

a. 物業管理服務

本集團從事於向物業開發商、業主及住戶提供住宅及非住宅單元的物業管理服務、銷售輔助服務及社區增值服務。

b. 商業運營服務

本集團從事於向商業物業開發商及商業物業承租人提供市場定位及商戶招攬服務以及商業運營及管理服務。

由於並無定期向主要經營決策者呈報分部資產及分部負債分析，故並無呈列該等資料。

以下為本集團按經營及可呈報分部劃分的收入及業績分析：

	商業運營服務 人民幣千元	物業管理服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至二零一八年十二月三十一日			
止年度			
分部收入	<u>165,607</u>	<u>453,228</u>	<u>618,835</u>
分部業績	<u>30,397</u>	<u>111,213</u>	<u>141,610</u>
匯兌收益淨額			5,474
總部行政成本			(38,578)
財務成本			<u>(11)</u>
除稅前溢利			<u>108,495</u>
截至二零一七年十二月三十一日			
止年度			
分部收入	<u>118,044</u>	<u>317,933</u>	<u>435,977</u>
分部業績	<u>35,125</u>	<u>73,708</u>	108,833
總部行政成本			<u>(8,427)</u>
除稅前溢利			<u>100,406</u>

其他分部資料

	商業運營服務 人民幣千元	物業管理服務 人民幣千元	未分配 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至二零一八年十二月三十一日				
止年度				
計入分部業績計量的分部資料：				
物業、廠房及設備折舊	742	2,062	115	2,919
無形資產攤銷	-	898	-	898
攤銷遞延合約成本	34,687	-	-	34,687
於損益確認的貿易應收款項				
減值虧損	-	987	-	987

截至二零一七年十二月三十一日

止年度

計入分部業績計量的分部資料：

物業、廠房及設備折舊	137	1,719	5	1,861
無形資產攤銷	-	459	-	459
攤銷遞延合約成本	30,503	-	-	30,503
於損益確認的貿易應收款項				
減值虧損	-	1,953	-	1,953

地區資料

本集團的客戶收入僅來自於中國的業務及所提供的服務，且本集團超過93%的非流動資產位於中國。

主要客戶資料

相應年度來自客戶的收入佔本集團總收入的10%以上，如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
同系附屬公司(附註)	<u>248,732</u>	<u>148,349</u>

附註：

收入產生自物業管理服務及商業運營服務分部。同系附屬公司為中國奧園集團股份有限公司(「中國奧園」，前稱「中國奧園地產集團股份有限公司」)附屬公司(不包括本集團)。

4. 其他收入

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
銀行利息收入	320	387
匯兌收益淨額	5,474	—
其他	835	375
	<u>6,629</u>	<u>762</u>

5. 所得稅開支

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	36,199	31,600
遞延稅項	(5,959)	(1,126)
	<u>30,240</u>	<u>30,474</u>

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司的稅率為25%。

6. 年內溢利

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
年內溢利經扣除以下各項得出：		
核數師薪酬(附註)	1,880	—
董事酬金	2,449	1,379
其他員工薪酬及其他福利	238,695	171,575
其他員工之退休福利計劃供款	37,572	23,456
其他員工之住房公積金供款	9,402	6,293
員工成本總額	<u>288,118</u>	<u>202,703</u>
攤銷遞延合約成本	34,687	30,503
物業、廠房及設備折舊	2,919	1,861
無形資產攤銷(計入服務成本)	898	459
稅務申報滯納金(計入其他開支)	5,293	3,382
退休福利計劃及住房公積金滯納金	518	212

附註：截至二零一七年十二月三十一日止年度的核數師薪酬由本公司的中間控股公司中國奧園承擔。

7. 每股盈利

於兩個年度的每股基本盈利乃根據集團重組及資本化發行已於二零一七年一月一日生效的假設計算。

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計算：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元
用於計算每股基本盈利的盈利（倘適用） （本公司擁有人應佔年內溢利）	<u>78,144</u>	<u>69,750</u>
	二零一八年	二零一七年
股份數目		
用於計算每股基本盈利的普通股加權平均數	<u>472,496,809</u>	<u>396,375,000</u>

由於於該兩年並無已發行潛在普通股，故並無呈列該兩年的每股攤薄盈利。

8. 股息

本公司於年內並無派付或宣派任何股息。

於集團重組完成前，奧園商業物業管理向中國奧園宣派股息人民幣132,600,000元及於二零一八年七月一日透過其於同系附屬公司的經常性賬戶結付。

就附屬公司宣派的股息而言，由於股息率及享有上述股息之股份數目對綜合財務報表而言並無意義，故並無呈列有關資料。

於報告期間結束後，計及於報告日期的700,000,000股已發行普通股，董事會建議就截至二零一八年十二月三十一日止年度派付末期股息每股普通股人民幣0.055元（合共人民幣38,500,000元），惟須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准方告作實。報告期末後建議派付的末期股息並無於綜合財務報表確認為負債。

9. 貿易及其他應收款項

	附註	於十二月三十一日	
		二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
貿易應收款項		53,595	71,829
減：貿易應收款項減值虧損		(5,174)	(3,602)
貿易應收款項總額		<u>48,421</u>	<u>68,227</u>
其他應收款項：			
按金	(a)	10,561	3,539
代住戶付款	(b)	15,080	10,187
預付款項		2,019	1,197
遞延股份發行成本		5,780	1,549
其他		5,184	2,565
		<u>38,624</u>	<u>19,037</u>
貿易及其他應收款項總額		<u><u>87,045</u></u>	<u><u>87,264</u></u>

附註：

(a) 結餘指向服務供應商支付的按金金額。

(b) 結餘指代住宅社區及商戶向水電服務供應商就所提供服務支付的款項。

物業管理服務分部的物業管理服務收入及商業運營服務分部的商業運營及管理服務收入通常由業主及物業開發商於收到繳費單起60天內結算。

一般而言，商業運營服務分部市場定位及商戶招攬服務的交易對手須根據合約所載付款計劃進行分期付款。然而，視乎市況及交易對手的議價能力，信貸及支付條款或應合約而異。

以下為貿易應收款項的賬齡分析，乃基於繳費單日期呈列。

	於十二月三十一日	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
0至60天	16,389	44,971
61至180天	13,476	9,186
181至365天	11,263	6,875
1至2年	6,933	6,552
2至3年	3,192	2,596
超過3年	2,342	1,649
	<u>53,595</u>	<u>71,829</u>

於二零一八年十二月三十一日，本集團貿易應收款項結餘包括賬面總值為人民幣32,087,000元（二零一七年：人民幣23,256,000元）的應收賬款，其於報告期末已逾期，而本集團並無就此計提減值虧損撥備，因為根據過往經驗，本集團認為有關結餘屬可收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

下表載列於年內就貿易應收款項確認的貿易應收款項撥備變動：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
年初結餘 (附註)	4,187	1,649
就貿易應收款項確認的虧損撥備	987	1,953
年末結餘	<u>5,174</u>	<u>3,602</u>

附註： 本集團於二零一八年一月一日首次應用國際財務報告準則第9號，可比較資料並未重新呈列。

10. 貿易及其他應付款項

	附註	於十二月三十一日	
		二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
貿易應付款項		<u>27,374</u>	<u>26,243</u>
其他應付款項：			
代住戶收款	(a)	20,729	8,141
已收按金	(b)	92,520	71,003
應計員工成本		34,659	30,478
應計社會保險及住房公積金供款		12,125	10,836
應計股份發行成本／上市開支		5,170	3,229
其他應付稅項		7,107	17,007
應計開支		7,509	8,691
其他應付款項		<u>19,040</u>	<u>20,872</u>
其他應付款項總額		<u>198,859</u>	<u>170,257</u>
貿易及其他應付款項總額		<u><u>226,233</u></u>	<u><u>196,500</u></u>

附註：

- (a) 結餘指代社區住戶收取的款項，用於結算水電供應商的水電賬單。
- (b) 結餘主要指自社區住戶及商戶收取的公用事業按金。

於年內，授予本集團供應商的信貸期介乎30天至90天。以下為於各報告期末基於發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	於十二月三十一日	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
0至60天	15,918	19,263
61至180天	8,682	3,420
181至365天	2,401	1,900
1至2年	332	1,501
2至3年	39	137
3年以上	<u>2</u>	<u>22</u>
	<u><u>27,374</u></u>	<u><u>26,243</u></u>

管理層討論及分析

業務回顧

業務概覽

本集團為中國知名物業管理服務及商業運營服務供應商，為住宅及非住宅物業提供多樣化物業管理服務以及為購物商場的中高端物業及綜合用途物業開發項目提供全方位商業運營服務。為實施我們多元化服務種類的業務戰略以滿足客戶不斷變化的需求，我們於在管物業中提供多元化服務，例如中醫及醫美服務。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團物業管理服務分部新增在管建築面積1.8百萬平方米，新開業四個商場且其中的三家商場由本集團進行商業運營，新增的商場運營合同的合同建築面積合計為157,000平方米。於二零一八年十二月三十一日，本集團為中國11個省份、直轄市及自治區25個城市的61處物業提供物業管理服務，涉及在管總建築面積約為10.4百萬平方米。於二零一八年十二月三十一日，本集團在中國七個城市向九個正在運營的商場提供商業運營服務，在管建築面積約為424,000平方米，向25個商場訂約提供商業運營服務，合同建築面積約為1.3百萬平方米，其中本集團訂約向22個合同建築面積約為1.1百萬平方米的商場提供商業運營及管理服務。多元化服務深度應用「物業生活、商業中心體」兩大生態圈，持續整合資源，為客戶提供醫美及中醫服務。奧園醫美營造了「專業醫美就在身邊」的「輕醫美」理念，打造奧園醫療美容（以下稱「醫美」），首家MS ARORA 萬博旗艦店於二零一九年三月十五日盛大開業。奧園中醫傾力打造「互聯網+中醫」服務，致力於把更多的中醫健康生活方式和理念植入社區，提供便捷、智能和有趣的新中醫服務。

下表載列於本年度新開業商場明細：

購物商場	開業日期 (年-月)	位置	合約有效日期 ⁽¹⁾	合約期限(年)	合同建築面積 (平方米)	於二零一八年
						十二月三十一日
						入駐率 ⁽²⁾
重慶茶園奧園廣場	二零一八年六月	重慶	二零一六年一月一日	20	41,000	96.8%
珠海奧園廣場	二零一八年七月	珠海	二零一六年六月一日	20	69,000	99.3%
獅山奧園廣場	二零一八年十二月	佛山	二零一七年一月一日	20	47,000	93.5%
康威廣場 ⁽³⁾	二零一八年九月	廣州	二零一八年九月六日	自合約生效日期起計 直至二零一九年 九月三十日	不適用	不適用

- (1) 合約有效日期指我們根據我們與物業開發商或業主訂立的相關商業運營服務合約開始提供商業運營服務的日期。
- (2) 入駐率乃基於內部記錄，按各有關期末購物商場的實際租賃面積除以可用租賃面積計算得出。一年內不同期間，入駐率可能較高或較低。
- (3) 本集團僅對康威廣場提供市場定位及商戶招攬服務，不提供商業運營及管理服務。

線上線下平台

為應對物業開發商、業主、住戶及租戶的需求，本集團已努力優化業務模式並改善服務質量。受益於互聯網和移動應用程序，本集團已於二零一七年打造及推出線上線下平台，以提高客戶體驗及滿意度。

本集團的線上線下平台主要包括「奧悅家」安卓與iOS移動應用程式及微信公眾號。本集團於二零一七年六月推出「奧悅家」移動應用程式（前稱「佳園」及「奧園物業」），旨在滿足我們在管住宅社區住戶的多元化需求。於二零一八年十二月三十一日，「奧悅家」移動應用程式涵蓋56處我們所管理的住宅物業，擁有約27,700名註冊用戶。

多元化服務

中醫及醫美服務

為實施本集團多元化服務種類的業務戰略以滿足客戶不斷變化的需求，本集團已於在管物業設立及營辦兩間中醫中心和一間醫美診所。本集團預計經營該中心及診所可使本集團更深入瞭解中醫及醫美服務於本集團在管物業的需求及客戶偏好，從而制定未來計劃。以下載列本集團已開設的中醫中心及醫美診所的若干詳情：

中心	地點	面積 (平方米)	開業日期	服務類型
1. 一間中醫中心	廣州番禺奧園 養生廣場	2,719	二零一八年 十二月二十三日	中醫諮詢、複雜性疾病 診斷、老年人保健服務
2. 一間中醫中心	廣州黃埔蘿崗 奧園廣場	260	二零一八年 十二月二十三日	中醫諮詢、複雜性疾病診斷、 兒童及老年人保健服務
3. 一間醫美診所	廣州萬博奧園 國際中心	1,800	二零一九年 三月十五日	護膚、微整及整形手術

未來展望

本集團計劃透過實施以下戰略，加強我們在物業管理服務及商業運營服務行業的地位：(1) 擴大商業運營服務業務，重點放在我們能夠獲得更高利潤率的中國城市；(2) 擴充我們的物業管理服務組合；(3) 多元化我們的服務種類以應對客戶日益變化的需求；(4) 繼續開發及升級線上線下平台以提高客戶體驗及促進建立大數據分析平台；及(5) 開發智能服務系統及升級內部信息技術系統，以提高經營效率。

(1) 擴大商業運營服務業務，重點放在我們能夠獲得更高利潤率的中國城市

由於輕資產模式使我們能夠有效複製商業運營服務，我們計劃透過擴大現有及新市場的所管總建築面積以及積極自獨立第三方物業開發商獲取新合約，以提高我們於商業運營服務行業的市場份額。憑藉我們的成熟品牌及快速城鎮化帶來的機遇，新興城市的發展及普通家庭購買力的上升，我們計劃把重點放在人口眾多且增長潛力大的中國三四線城市，進軍湛江、賀州、桂林、北海及婁底等新市場。我們認為，與中國的一二線城市相比，於該等城市提供商業運營服務的運營成本相對較低，我們將能從中受益，因此，我們能夠就商業運營服務獲得更高的利潤率。我們亦認為，我們與眾多物業開發商良好的關係將有助於我們迅速擴展商業運營服務業務。

此外，我們亦計劃收購及投資在新市場提供服務的商業運營服務供應商，在該等市場，我們可實現較高利潤率。

(2) 擴充我們的物業管理服務組合

我們努力將服務延伸至各類型物業，以擴充我們的物業管理服務組合。除向住宅物業提供物業管理服務外，我們於往績記錄期間也向服務式公寓、寫字樓及幼兒園等各類非住宅物業提供物業管理服務。我們力求不斷擴大物業管理服務組合以加強不同類型物業的專業管理知識。尤其是，我們向諸如服務式公寓、高端別墅、寫字樓、商業園、學校及醫院等物業提供物業管理服務，此類型的物業通常可收取高於住宅物業的物業管理費。我們認為，將我們的服務延伸至各類型物業，可豐富我們的收入流並增強我們作為多元化服務供應商的競爭優勢。我們計劃透過戰略收購及投資以及內生增長擴充我們的物業管理服務組合。

(3) 多元化我們的服務種類以應對客戶日益變化的需求

由於我們客戶的需求不斷變化，我們將持續提供多元化服務種類以滿足其需求，從而實現未來增長。基於我們現有的服務種類，我們計劃繼續增加可補充我們物業管理及商業運營服務的服務種類。我們認為，服務多樣化可提升所管物業業主、住戶及租戶的體驗，並讓我們可快速應對消費者的喜好及需求趨勢，從而通過提高所管購物商場的消費者人流量令物業開發商及業主受惠。因此，我們認為多元化服務擁有為客戶創造額外價值的巨大潛力並使我們可把握與第三方開發商的合作機會，同時長遠擴大我們的收益流。我們亦計劃將我們的多元化服務整合至我們的線上線下平台，以促進業主、住戶、租戶與我們有效互動。

為探索提供多元化服務的機會及評估提供各項服務（如醫療美容服務）及將我們的線上線下平台接入第三方運營的線上諮詢服務平台的可行性，我們與戰略夥伴訂立多份戰略合作協議。就醫療美容服務而言，於二零一八年八月，我們與一家在韓國首爾擁有13間「PPEUM」品牌門店的韓國醫療美容服務供應商（其專注於非醫療美容服務及醫療美容服務）訂立戰略合作協議，據此，該服務提供商將為我們提供美容服務技能及技巧培訓，及就美容醫療診所的運營及管理提供意見。為接入第三方運營的線上諮詢服務平台，於二零一八年八月，我們分別與「春雨醫生」及「健康160」訂立戰略合作協議，據此，我們將與彼等合作，以將我們的線上線下平台分別接入彼等的線上醫療諮詢服務平台。除以上舉措外，我們亦計劃探索提供中醫服務、養老服務及電訊服務的機會。為此，我們擬積極尋求可提供各項服務的戰略聯盟、投資及收購目標，該等服務可補充我們物業管理及商業運營服務。

(4) 繼續開發及升級線上線下平台以提高客戶體驗及促進建立大數據分析平台

我們將繼續開發並升級我們線上線下平台，以擴大用戶基礎及推出創新功能。我們擬將「奧悅家」移動應用程式覆蓋範圍擴大至所有所管住宅物業及增加有關移動應用程式功能。例如：我們計劃於移動應用程式上推出虛擬管家功能以補充用於服務住戶的線下管家服務，及增加移動電話門禁功能以替代進入我們所管社區的實體門禁卡。我們亦計劃為我們向其提供商業運營服務的購物商場的零售客戶推出新移動應用程式。有關移動應用程式旨在通過提供集中支付及會員系統以及設立推廣活動平台連接租戶或業主與零售客戶。用戶從我們線上線下平台所帶來的方便中受益，而我們能持續獲得用戶數據，從而使我們能夠建立大數據分析平台，繼而令我們可更好地理解其需求，分析其行為模式並為我們未來發展制定戰略。就所管商場租戶或業主而言，所收集的一手消費者數據將成為寶貴的市場情報，可用於制定銷售及市場推廣活動策略，以增加所管購物商場的消費者人流量。因此，我們的大數據分析平台將為我們所管購物商場的租戶或業主創造額外商業運營服務價值。此外，大數據分析平台使我們能夠分析所管社區住戶或業主的行為模式，繼而能夠採取各種措施迎合彼等的需求及提高物業管理服務的質量，以增強住戶或業主對我們服務的忠誠度及滿意度。

(5) 開發智能服務系統及升級內部信息技術系統，以提高經營效率

我們堅持使用先進技術，以提升客戶體驗及運營效率。我們擬透過購買設備及設施或升級我們所管物業的設備及設施開發智能服務系統。有關系統旨在為零售客戶提供多元化靈活安全支付選擇及便利的支付體驗，藉此提高彼等的滿意度及忠誠度。我們亦計劃在我們所管物業推出智能停車管理系統，該系統預期可實現多項功能，如通過手機支付停車費、識別閒置停車位、視頻識別車牌號碼、向客人授出停車許可，從而節約客戶時間及改善停車體驗。我們將該智能停車管理系統與我們的線上線下平台相連，以最大限度地提升便利程度。為減少對人工的依賴及降低我們的營運成本，我們計劃安裝電子建築自動化（「**EBA**」）系統，以便於遙距監控所管物業。為進一步提高我們的營運效率，我們計劃通過設立客戶關係管理（「**CRM**」）系統及升級企業資源規劃（「**ERP**」）系統以升級內部信息技術系統。透過**CRM**系統，我們將能夠收集、整合及分析客戶數據及記錄，以便管理與客戶的關係。透過升級後的**ERP**系統，我們將能始終對所管物業進行標準化管理，並便於總部對每一所管物業進行更直接的管理。我們亦將能夠在該等系統中記錄所有合約，以便進行合約管理，並可實現如在線批復合約，監控合約狀態及自動提醒合約到期日等多項功能。此外，我們擬建立信息管理系統，以於日後幫助我們提供多元化服務。

財務回顧

經營業績

本集團收入主要來自物業管理服務及商業運營服務。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團的總收入為約人民幣618.8百萬元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度之約人民幣436.0百萬元增加約人民幣182.8百萬元或約上升41.9%。物業管理服務及商業運營服務的收入分別佔總收入73.2%和26.8%。

下表載列於所示期間按業務分部劃分的總收入明細：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一八年		二零一七年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理服務分部	453,228	73.2	317,933	72.9
商業運營服務分部	165,607	26.8	118,044	27.1
總計	<u>618,835</u>	<u>100.0</u>	<u>435,977</u>	<u>100.0</u>

物業管理服務

物業管理服務分部收入增加約人民幣135.3百萬元或約42.6%，其中物業管理服務收入增加約人民幣70.9百萬元或約30.2%，及銷售輔助服務收入增加約人民幣55.0百萬元或約125.3%。來自物業管理服務的收入增加，主要由於在管建築面積自8.6百萬平方米增至10.4百萬平方米所致。來自銷售輔助服務的收入增加，主要由於我們所服務的物業項目數目自截至二零一七年十二月三十一日止年度的54個增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度的93個。

下表載列於所示期間按服務類別劃分的物業管理服務分部所產生的收入明細：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一八年		二零一七年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理服務	305,997	67.5	235,086	73.9
銷售輔助服務	98,907	21.8	43,920	13.8
社區增值服務	48,324	10.7	38,927	12.3
總計	<u>453,228</u>	<u>100.0</u>	<u>317,933</u>	<u>100.0</u>

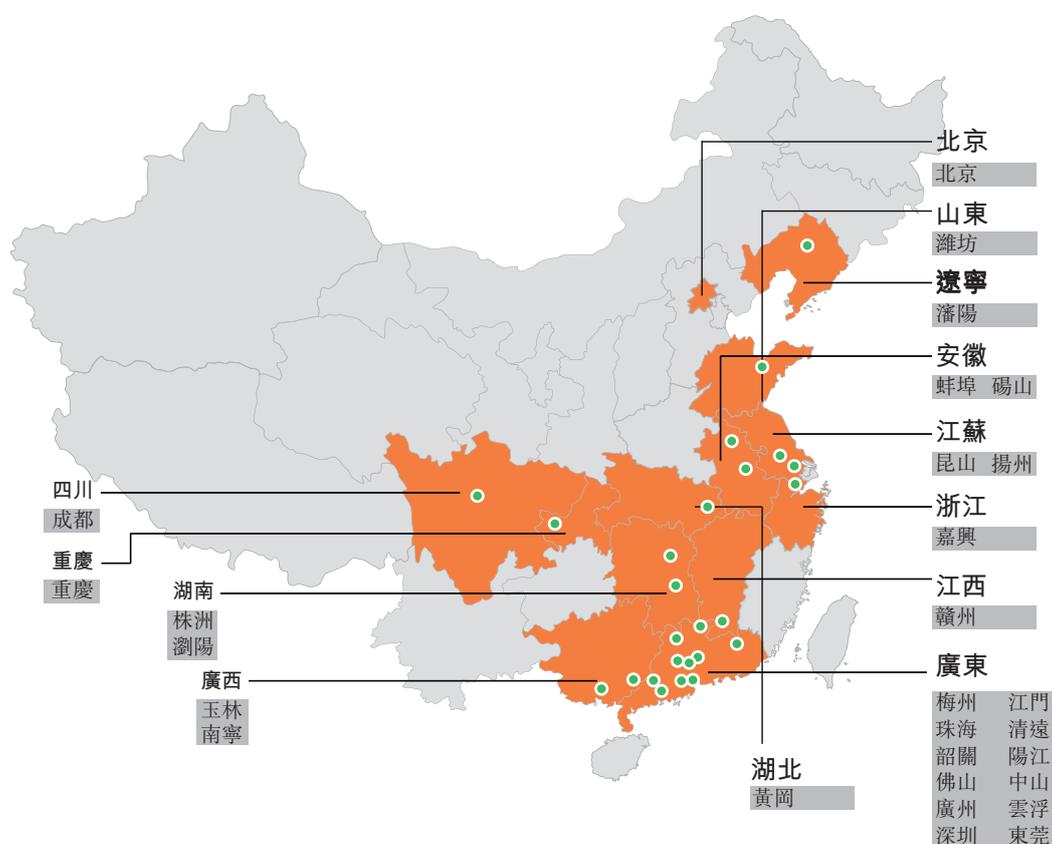
表載列按物業開發商類型劃分的於所示日期的在管建築面積及於所示期間物業管理服務分部下提供物業管理服務產生的總收入明細：

	於十二月三十一日／截至十二月三十一日止年度					
	二零一八年			二零一七年		
	建築面積 (千平方米)	收入 (人民幣千元)	收入 %	建築面積 (千平方米)	收入 (人民幣千元)	收入 %
母公司集團及其關聯方 ^(附註)	9,874	289,719	94.7	8,175	228,208	97.1
第三方物業開發商	558	16,278	5.3	391	6,878	2.9
總計	<u>10,432</u>	<u>305,997</u>	<u>100.0</u>	<u>8,566</u>	<u>235,086</u>	<u>100.0</u>

附註： 母公司集團關聯方包括母公司集團的同系附屬公司、合營企業及聯營公司。

地理範圍

以下地圖闡述於二零一八年十二月三十一日本集團所管物業及本集團已訂約管理的物業位置：



下表載列按地理位置劃分的於所示日期的在管建築面積及於所示期間物業管理服務分部產生的總收入明細：

	於十二月三十一日／截至十二月三十一日止年度					
	二零一八年			二零一七年		
	建築面積 (千平方米)	收入 (人民幣千元)	收入 %	建築面積 (千平方米)	收入 (人民幣千元)	收入 %
華南地區 ⁽¹⁾	5,893	302,090	66.7	4,864	212,143	66.8
西南地區 ⁽²⁾	1,586	53,677	11.8	1,284	39,480	12.4
東北地區 ⁽³⁾	1,197	31,257	6.9	1,178	30,853	9.7
華東地區 ⁽⁴⁾	1,206	40,695	9.0	743	19,866	6.2
華中及華北地區 ⁽⁵⁾	550	25,509	5.6	497	15,591	4.9
總計	10,432	453,228	100.0	8,566	317,933	100.0

附註：

- (1) 華南地區包括廣東省及廣西壯族自治區。
- (2) 西南地區包括重慶市及四川省。

- (3) 東北地區包括遼寧省。
- (4) 華東地區包括安徽、福建、江蘇、江西、山東及浙江省。
- (5) 華中及華北地區包括湖南省、湖北省及北京市。

商業運營服務

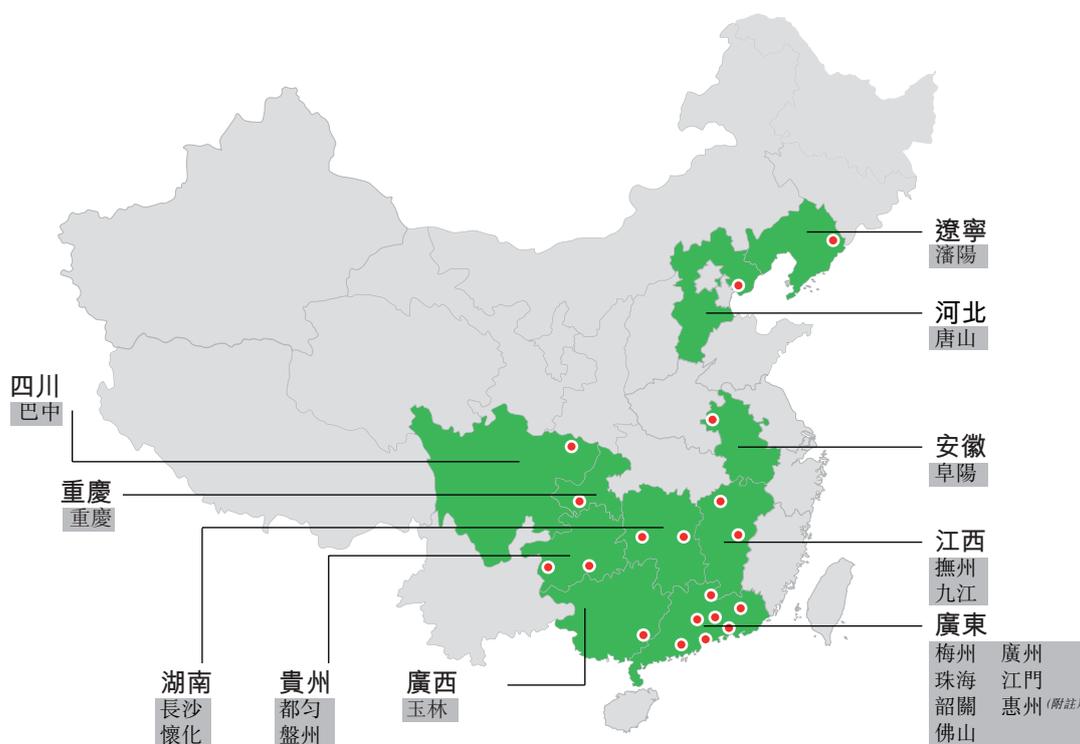
商業運營服務分部收入增加約人民幣47.6百萬元或約40.3%，主要是由於商業運營及管理服務收入增加約人民幣53.0百萬元或約106.9%及部分被市場定位及商戶招攬服務收入減少約人民幣5.4百萬元或約7.9%所抵銷。商業運營及管理服務和市場定位及商戶招攬服務產生的收入波動乃主要由各期間所開設的購物商場數目推動。商業運營及管理服務的收入增加乃主要由於管理或經營的購物商場數目由截至二零一七年十二月三十一日止年度的六個增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度的九個所致。截至二零一七年十二月三十一日止年度，市場定位及商戶招攬服務產生的收入乃主要由於分別開設五華奧園廣場、韶關印象嶺南奧園廣場、江門奧園廣場及重慶盤龍壹號商場所致。截至二零一八年十二月三十一日止年度，市場定位及商戶招攬服務產生的收入乃主要由於(i)重慶茶園奧園廣場、珠海奧園廣場、康威廣場及佛山奧園廣場開業；及(ii)完成瀋陽奧園廣場的補充服務合約。

下表載列於所示期間按服務類別劃分的商業運營服務分部所產生的收入明細：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一八年		二零一七年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
商業運營及管理服務	102,577	61.9	49,586	42.0
市場定位及商戶招攬服務	63,030	38.1	68,458	58.0
總計	<u>165,607</u>	<u>100.0</u>	<u>118,044</u>	<u>100.0</u>

地理範圍

以下地圖闡述於二零一八年十二月三十一日本集團所管商場及本集團已訂約管理的商場位置：



附註：經雙方協定，我們於二零一九年一月二十一日與惠州港薈星城的授權運營商訂立終止協議，據此，我們同意不再向惠州港薈星城提供商業運營服務。

下表載列按地理區域劃分於所示期間商業運營服務分部產生的收入明細：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一八年		二零一七年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
華南地區 ⁽¹⁾	126,829	76.5	100,545	85.2
西南地區 ⁽²⁾	32,395	19.6	17,116	14.5
東北地區 ⁽³⁾	5,435	3.3	383	0.3
華東地區 ⁽⁴⁾	948	0.6	—	—
總計	<u>165,607</u>	<u>100.0</u>	<u>118,044</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 華南地區包括廣東省及廣西壯族自治區。
- (2) 西南地區包括重慶市。
- (3) 東北地區包括遼寧省。
- (4) 華東地區包括江西省。

服務成本

我們的服務成本主要包括：(i) 勞工成本，主要由安保服務、家政服務及維護服務產生；(ii) 清潔及園藝服務開支；(iii) 公用開支；(iv) 維護成本；(v) 營銷及推廣開支；及(vi) 材料及消耗品。

服務成本自截至二零一七年十二月三十一日止年度的約人民幣287.5百萬元增加約42.6%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約人民幣410.1百萬元。該增加主要由於(i) 勞工成本因我們僱用更多僱員進行業務擴張而自截至二零一七年十二月三十一日止年度的約人民幣182.5百萬元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約人民幣252.6百萬元；(ii) 清潔及園藝服務開支因業務擴張而自截至二零一七年十二月三十一日止年度的約人民幣50.5百萬元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約人民幣80.3百萬元；及(iii) 維護成本因於截至二零一八年十二月三十一日止年度為若干物業管理項目執行主要維護工程而自截至二零一七年十二月三十一日止年度的約人民幣16.1百萬元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約人民幣22.9百萬元。

毛利及毛利率

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團毛利為約人民幣208.8百萬元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度之約人民幣148.5百萬元上升約人民幣60.3百萬元或約40.6%，截至二零一八年十二月三十一日止年度的毛利率為33.7%，與截至二零一七年十二月三十一日止年度的毛利率34.1%維持穩定。

銷售及分銷開支以及行政開支

我們的銷售及分銷開支主要包括(i)廣告費；(ii)銷售人員之薪金及津貼；及(iii)辦公室開支、差旅開支及業務發展等開支。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團銷售及分銷開支總額為約人民幣1.3百萬元。

我們的行政開支及其他開支主要包括(i)我們總部的行政及管理人員之薪金及津貼；(ii)差旅開支；(iii)專業費用；(iv)稅務申報滯納金；(v)辦公室開支；及(vi)銀行費用。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團的行政開支及其他開支為約人民幣89.0百萬元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度之約人民幣41.9百萬元上升約人民幣47.1百萬元或約112.4%。該增加主要是由於總部人數因業務擴張而增加，以及僱員平均薪金增加。

其他收入

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團的其他收入錄得淨收入約人民幣6.6百萬元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度之約人民幣0.8百萬元增幅較大，主要是由於自以港元計值的銀行結餘重新估值產生的匯兌收益淨額約人民幣5.5百萬元。

所得稅

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團的所得稅為約人民幣30.2百萬元（二零一七年：人民幣30.5百萬元）。

年內利潤

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團的淨利潤為約人民幣78.3百萬元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度之約人民幣69.9百萬元增長約人民幣8.4百萬元或約12.0%。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團權益股東應佔溢利為約人民幣78.1百萬元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣69.8百萬元增長11.9%。

財務狀況

於二零一八年十二月三十一日，本集團資產總額為約人民幣503.0百萬元（於二零一七年十二月三十一日：約人民幣570.9百萬元），負債總額為約人民幣376.8百萬元（於二零一七年十二月三十一日：約人民幣459.9百萬元）。於二零一八年十二月三十一日，流動比率為1.26（於二零一七年十二月三十一日：1.21）。

物業、廠房及設備

本集團的物業、廠房及設備包括樓宇、辦公設備、車輛及租賃物業裝修。於二零一八年十二月三十一日，我們的物業、廠房及設備增加約127.5%至約人民幣12.7百萬元，主要由於截至二零一八年十二月三十一日止年度添置辦公設備及中醫診所和醫美診所租賃物業裝修所致。

無形資產

我們的無形資產為於截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度分別收購安徽瀚林及深圳華中後我們獲得的物業管理合約。我們的無形資產較於二零一七年十二月三十一日的約人民幣3.9百萬元減少至於二零一八年十二月三十一日的約人民幣3.0百萬元，主要乃由於年內物業管理合約的攤銷所致。

商譽

我們的商譽為收購安徽瀚林與深圳華中總代價及彼等各自於收購日期的可識別淨資產總額之差額。

貿易及其他應收款項

於二零一八年十二月三十一日，貿易及其他應收款項為約人民幣87.0百萬元，與二零一七年十二月三十一日的約人民幣87.3百萬元基本持平。

應收關聯方及同系附屬公司款項

本集團的應收關聯方及同系附屬公司款項從二零一七年十二月三十一日的約人民幣290.1百萬元減至二零一八年十二月三十一日的約人民幣176.1百萬元，主要是由於本集團致力於結清所有應收關聯方及同系附屬公司款項。本集團截至二零一八年九月三十日的應收關聯方及同系附屬公司款項均於上市前悉數結清。

貿易及其他應付款項

於二零一八年十二月三十一日，貿易及其他應付款項約人民幣226.2百萬元，較二零一七年十二月三十一日的約人民幣196.5百萬元增加了約人民幣29.7百萬元或15.1%。主要由於在管建築面積增加及將更多服務分包於獨立第三方服務供應商。

借款

於二零一八年十二月三十一日，我們擁有(i)尚未償還銀行貸款約人民幣1.8百萬元；及(ii)未動用短期融資的銀行融資約人民幣48.2百萬元。銀行借款為信用貸款，自提取日期起一年內償還及按年利率7%計息。

或然負債

於二零一八年十二月三十一日，我們並無任何重大或然負債。

資產負債比率

資產負債比率乃按總負債除以總資產計算。資產負債比率於截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年十二月三十一日止年度保持相對穩定，分別為0.81及0.75。

資產抵押

於二零一八年十二月三十一日，概無本集團資產作抵押。

上市所得款項

本公司股份於二零一九年三月十八日成功在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市（「上市」），發行175,000,000股新股份，剔除包銷費用及相關開支後，上市所得款項淨額約為577.0百萬港元（約人民幣493.1百萬元）。該等款項將按照本公司於二零一九年二月二十八日之招股章程所載之用途分配使用：

- 約62.0%將用於尋求戰略收購及投資機遇以收購或投資其他商業運營服務及物業管理服務供應商，實現擴大商業運營服務業務規模及擴充我們的物業管理服務組合的業務戰略；
- 約10.0%將用於尋求選擇性戰略收購及投資機遇以收購或投資提供各類服務（作為物業管理服務及商業運營服務的補充）的服務供應商，如中醫服務、醫療美容服務、養老服務及電信服務，以實現豐富服務種類滿足客戶不斷變化的需求的業務戰略；

- 約12.0% 將用於繼續發展及升級線上線下平台；
- 約6.0% 將用於開發智能服務系統及升級內部信息技術系統；
- 約10.0% 將用於我們的營運資金及一般企業用途。

僱員及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日，本集團共有3,278名僱員。二零一八年的員工成本為約人民幣288.1百萬元。本集團根據有關市場慣例及僱員的個別表現定期審查其僱員的薪酬及福利。根據有關中國法律法規，本集團為中國僱員向中國社保（包括養老保險、醫療保險、失業保險、生育保險及工傷保險）及住房公積金供款。

重大收購及出售

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團無重大收購及出售。

重大投資

於二零一八年十二月三十一日，本集團無持有重大投資。

股東週年大會

二零一九年股東週年大會（「股東週年大會」）將於二零一九年五月二十八日（星期二）舉行，二零一九年股東週年大會通告將適時根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）規定之方式刊發及寄發予股東。

股息

董事建議於二零一九年六月十八日（星期二）向全體於二零一九年六月五日（星期三）已登記為本公司股份持有人的人士宣派末期股息每股人民幣0.055元（相當於0.064港元，根據二零一九年三月二十八日中國人民銀行公佈的人民幣兌港元之匯率中間價，即人民幣0.85689元等於1.00港元兌換成港元），預期將支付人民幣38,500,000元（相當於約港幣44,800,000元）（須待股東於股東週年大會批准）。總金額將自本公司股份溢價賬撥付。

暫停辦理股份過戶登記手續

- (a) 為確定本公司股東出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二零一九年五月二十二日（星期三）起至二零一九年五月二十八日（星期二）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會及於會上投票，所有過戶文件連同相關股票須於二零一九年五月二十一日（星期二）（最後股份登記日）下午4時30分前交予本公司於香港之股份過戶登記分處，即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至1716號舖。
- (b) 為確定獲派付建議末期股息（須獲股東於股東週年大會批准）的資格，本公司將於二零一九年六月三日（星期一）起至二零一九年六月五日（星期三）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格獲派付建議末期股利，本公司尚未登記的股份持有人須確保於二零一九年五月三十一日（星期五）下午4時30分前將所有股份過戶文件連同相關股票送交本公司於香港之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至1716號舖，進行登記。

報告期後事項

於二零一九年三月十八日，本公司於香港聯合交易所有限公司主板上市，全球發售本公司每股面值0.01港元的普通股，包括香港公開發售的17,500,000股股份及國際發售的157,500,000股股份，各自為每股3.66港元（「全球發售」）。全球發售的所得款項淨額約為577.0百萬港元（經扣除與全球發售有關的包銷費用及佣金以及其他估計開支）。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

由於本公司股份於二零一八年十二月三十一日並未在聯交所上市，因此本公司或其任何附屬公司概無於截至二零一八年十二月三十一日止年度購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

充足公眾持股量

根據本公司獲得之公開資料及就董事所知，董事會確認本公司於本公告刊發前之最後實際可行日期已維持上市規則規定之公眾持股量。

審核委員會

本公司審核委員會由洪嘉禧先生（主席）、李子俊醫生及王韶先生組成。審核委員會連同管理層已檢討本集團所採納的會計原則及慣例，並討論審計及財務報告事宜，包括審閱本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核財務報表。

德勤•關黃陳方會計師行之工作範圍

本集團之核數師德勤•關黃陳方會計師行就初步公告所載本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及相關附註之數字與本集團本年度之經審核綜合財務報表所載數字進行比較，結果為相符。由於德勤•關黃陳方會計師行就此進行之工作不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證聘用，因此德勤•關黃陳方會計師行不對初步公告發出任何核證。

企業管治守則

由於本公司於截至二零一八年十二月三十一日止年度並非一家上市公司，故企業管治守則於該期間並不適用於本公司，但自二零一九年三月十八日（「上市日期」）起一直適用。董事會已審閱本公司的企業管治常規，並信納本公司於上市日期至本公告日期期間一直遵守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」）的守則條文。

董事進行證券交易之標準守則

由於本公司股份於二零一八年十二月三十一日並未於聯交所上市，董事必須遵守的上市規則中關於標準守則的相關規則於截至二零一八年十二月三十一日止年度並不適用於本公司。

本公司已採納上市規則附錄十所載的上市發行人董事標準守則為董事進行證券交易之行為守則（「證券交易守則」）。本公司已向全體董事作出具體查詢，而全體董事已確認彼等自上市日期起至本公告日期止一直遵守標準守則及證券交易守則。

刊發全年業績公告及年報

本全年業績公告刊載於聯交所網站 (www.hkexnews.hk) 及本公司網站 (www.aoyuanjksh.com)。載有上市規則規定之所有資料的本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報將適時寄發予本公司股東並可於上述網站查閱。

董事會

於本公告刊發日期，董事會包括執行董事苗思華先生及陶宇先生；非執行董事郭梓寧先生及陳志斌先生；以及獨立非執行董事洪嘉禧先生、李子俊醫生及王韶先生。

承董事會命
奧園健康生活集團有限公司
主席
郭梓寧先生

香港，二零一九年三月二十八日