

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，並表明概不就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## Colour Life Services Group Co., Limited

### 彩生活服務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1778)

#### 截至2018年6月30日止六個月 未經審核中期業績公告

##### 摘要

- 期內，總收益由截至2017年6月30日止六個月約人民幣746.6百萬元增加約135.3%至約人民幣1,756.9百萬元。
- 期內，本公司擁有人應佔溢利較2017年同期約人民幣100.7百萬元增加約74.1%至約人民幣175.3百萬元。
- 期內，整體毛利由截至2017年6月30日止六個月約人民幣339.5百萬元增加約人民幣280.1百萬元至約人民幣619.6百萬元。
- 期內，每股基本盈利由2017年同期約人民幣10.1分增至約人民幣14.2分，增幅約40.6%。
- 於2018年6月30日，本集團的銀行結餘及現金總額約人民幣2,990.1百萬元(2017年12月31日：約人民幣1,847.5百萬元)，現金儲備充足。
- 於2018年6月30日，本集團平台服務面積由2017年12月31日約900.2百萬平方米增加約81.2百萬平方米至約981.4百萬平方米。

彩生活服務集團有限公司(「本公司」或「彩生活」)董事(「董事」)會(「董事會」)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(「本期間」或「期內」)的未經審核財務業績如下：

**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			
商品及服務		1,689,379	717,189
租金		67,477	29,439
收益總額	3	1,756,856	746,628
銷售及服務成本		(1,137,266)	(407,080)
毛利		619,590	339,548
其他收益及虧損		(22,624)	2,479
其他收入		26,209	18,516
減值虧損，減撥回		(24,962)	(16,561)
銷售及分銷開支		(20,408)	(11,424)
行政開支		(211,659)	(147,200)
按酬金制向住宅社區支收的開支		38,981	37,765
融資成本		(156,663)	(49,183)
投資物業的公允值變動		4,765	(2,867)
分佔聯營公司業績		(908)	213
分佔合營企業業績		1,273	(45)
除稅前溢利		253,594	171,241
所得稅開支	4	(62,459)	(55,903)
期內溢利	5	191,135	115,338
其他全面收益(開支)：			
其後不會重新分類至損益的項目：			
指定為按公允值計入其他全面收益 (「按公允值計入其他全面收益」) 的權益工具公允值變動		9,258	—
指定為按公允值計入其他全面收益的權益 工具公允值變動的遞延稅務影響		(2,315)	—
		6,943	—

簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至2018年6月30日止六個月一續

	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)
其後可能重新分類至損益的項目：			
可供出售投資的公允值變動		-	505
可供出售投資公允值變動的 遞延稅務影響		-	(126)
		<u>-</u>	<u>379</u>
期內其他全面收益，減所得稅		-	379
期內全面收益總額		<b><u>198,078</u></b>	<b><u>115,717</u></b>
以下人士應佔期內溢利：			
本公司擁有人		<b>175,296</b>	100,669
非控股權益		<b>15,839</b>	14,669
		<b><u>191,135</u></b>	<b><u>115,338</u></b>
以下人士應佔期內全面收益總額：			
本公司擁有人		<b>182,239</b>	101,048
非控股權益		<b>15,839</b>	14,669
		<b><u>198,078</u></b>	<b><u>115,717</u></b>
每股盈利—基本(人民幣分)	7	<b><u>14.21</u></b>	<u>10.09</u>
每股盈利—攤薄(人民幣分)	7	<b><u>14.20</u></b>	<u>10.09</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於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 (經重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		291,611	239,873
投資物業		71,946	70,554
於聯營公司的權益		41,622	23,692
於合營企業的權益		61,296	45,645
可供出售投資		-	148,457
指定為按公允值計入其他全面收益的 權益工具		120,245	-
無形資產		1,205,887	1,274,453
商譽		2,211,701	2,208,089
合約資產		13,459	-
貿易應收款項	8	-	10,983
其他應收款項及預付款項	8	6,767	6,989
應收貸款		34,210	44,794
遞延稅項資產		44,963	37,342
應收一名董事款項		307	323
就收購附屬公司支付的按金		85,326	52,793
		<b>4,189,340</b>	<b>4,163,987</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		252,391	7,331
合約資產		64,692	-
應收客戶合約工程款項		-	43,693
貿易應收款項	8	625,513	538,312
其他應收款項及預付款項	8	467,220	471,590
應收貸款		18,701	39,550
代表住戶付款		669,143	522,495
應收同系附屬公司款項		163,660	447,001
應收附屬公司非控股股東款項		128,231	113,153
應收關連方款項		21,194	15,477
應收聯營公司款項		9,245	27,567
應收合營企業款項		7,123	5,292
應收一名董事款項		60	60
按公允值計入損益(「按公允值計入損益」) 的金融資產		69,358	191,898
質押銀行存款		377,175	377,175
銀行結餘及現金		2,990,052	1,847,528
		<b>5,863,758</b>	<b>4,648,122</b>

簡明綜合財務狀況表  
於2018年6月30日一續

	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 (經重列)
<b>流動負債</b>			
合約負債		468,791	—
應付客戶合約工程款項		—	13,778
貿易應付款項	9	482,473	284,159
其他應付款項及應計款項	9	758,656	1,207,825
代表住戶收款		262,015	382,355
應付同系附屬公司款項		443,806	12,740
應付附屬公司非控股股東款項		26,120	16,472
應付聯營公司款項		12,512	13,513
應付合營企業款項		11,017	7,153
應付關聯方款項		22,709	—
稅項負債		131,248	179,000
一年內到期的借款		1,619,260	674,030
一年內到期的公司債券		129,267	16,300
一年內到期的已發行資產抵押證券		50,028	42,533
		<u>4,417,902</u>	<u>2,849,858</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>1,445,856</u>	<u>1,798,264</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>5,635,196</u>	<u>5,962,251</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		325,088	338,125
應付一間同系附屬公司款項		1,796	2,271
一年後到期的借款		1,681,853	1,395,170
一年後到期的公司債券		438,461	536,302
一年後到期的已發行資產抵押證券		252,988	185,204
<b>非流動負債總額</b>		<u>2,700,186</u>	<u>2,457,072</u>
<b>資產淨值</b>		<u>2,935,010</u>	<u>3,505,179</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		106,587	78,945
儲備		2,705,939	3,320,026
本公司擁有人應佔權益		2,812,526	3,398,971
非控股權益		122,484	106,208
<b>權益總額</b>		<u>2,935,010</u>	<u>3,505,179</u>

## 簡明綜合財務報表附註

截至2018年6月30日止六個月

### 1. 編製基準

簡明綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號(「香港會計準則第34號」)中期財務報告及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十六的適用披露規定而編製。

#### 涉及共同控制實體的業務合併的合併會計法

根據本集團、花樣年控股及花樣年控股旗下若干附屬公司(本集團除外)(連同花樣年控股統稱為「花樣年集團」)訂立日期為2017年11月14日的一系列協議，內容有關向本集團轉讓深圳市幸福萬象投資合夥企業(有限合夥)(「深圳萬象」)100%實益權益及萬象美物業管理有限公司(「萬象美」)100%股權(統稱為「目標集團」)(「交易」)。

於2017年12月29日，花樣年集團獲得深圳萬象100%實益權益及萬象美100%股權。本公司董事確定，就交易屬於根據香港會計師公會頒佈的會計指引第5號「共同控制下合併的合併會計法」涉及的共同控制實體業務合併而採納合併會計法，將更能反映交易的經濟實質，從而提供更相關及有用的資料予財務報表使用者。

於2017年12月31日的簡明綜合財務狀況表已重列，藉此調整向花樣年集團旗下若干附屬公司(本集團除外)收購的實體或業務的資產及負債賬面值，猶如該等實體或業務自2017年12月29日(即最初受花樣年集團控制的日期)起已合併。

上述重列對2017年12月31日簡明綜合財務狀況表的影響導致本集團資產淨值總額增加人民幣1,678,171,000元。

## 2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業及若干金融工具則按公允值(如適用)計量。

除應用新訂香港財務報告準則產生的會計政策變動外，截至2018年6月30日止六個月的簡明綜合財務報表所採用會計政策及計算方法與編製本集團截至2017年12月31日止年度的年度財務報表所遵循者一致。

### 應用新訂香港財務報告準則及修訂本

於本中期期間，在編製本集團簡明綜合財務報表時，本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒佈並於2018年1月1日或之後開始的年度期間強制生效的新訂香港財務報告準則及修訂本：

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	來自客戶合約收益及相關修訂
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)	以股份為基礎付款的交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號(修訂本)	與香港財務報告準則第9號金融工具一併應用的 香港財務報告準則第4號保險合約
香港會計準則第28號(修訂本)	作為香港財務報告準則2014年至2016年週期的 年度改進的一部分
香港會計準則第40號(修訂本)	投資物業轉讓

新訂香港財務報告準則及修訂本已根據相關準則及修訂本的相關過渡條文應用，以致產生以下會計政策、呈報金額及／或披露變動。

#### 2.1 應用香港財務報告準則第15號來自客戶合約收益(「香港財務報告準則第15號」)的影響及會計政策變動

本集團已於本中期期間首次應用香港財務報告準則第15號。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

本集團從事提供物業管理服務、增值服務以及工程服務。提供服務的收益於完成履約責任的會計期間確認。

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而首次應用該準則的累計影響已於2018年1月1日首次應用當日確認。於首次應用日期的差額(如有)於期初保留溢利確認，且並無重列比較資料，以及僅適用於在2018年1月1日尚未完成的合約。由於比較資料乃根據香港會計準則第18號收益及香港會計準則第11號建築合約以及相關詮釋編製，因此，若干比較資料可能無法用作比較。

## 2. 主要會計政策一續

### 2.1 應用香港財務報告準則第15號的影響及會計政策變動一續

香港財務報告準則第15號引入確認收益的五個步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立的合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：合約按履約責任分配交易價
- 第五步：於本集團完成履約責任時確認收益

根據香港財務報告準則第15號，本集團於完成履約責任時(即於特定履約責任相關商品或服務的「控制權」轉移至客戶時)確認收益。

履約責任指個別的商品及服務(或一組商品或服務)或一系列大致相同的個別商品或服務。

倘符合以下其中一項標準，則控制權隨時間轉移，而收益則參照完成履行相關履約責任的進展而隨時間確認。

- 於本集團履約時，客戶同時取得並耗用本集團履約所提供的利益；
- 本集團的履約產生或提升一項資產，而該項資產於本集團履約時由客戶控制；或
- 本集團的履約並未產生讓本集團有替代用途的資產，且本集團對迄今已完成履約的付款具有可強制執行的權利。

否則，收益於客戶獲得個別商品或服務控制權的時間點確認。

合約資產指本集團就換取本集團已向客戶轉讓的商品或服務而收取代價的權利(尚未成為無條件)，根據香港財務報告準則第9號評估減值。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即代價到期付款前僅需時間推移。

合約負債指本集團因已向客戶收取代價(或已到期收取代價)，而須向客戶轉讓商品或服務的責任。



## 2. 主要會計政策一續

### 2.2. 應用香港財務報告準則第9號金融工具(「香港財務報告準則第9號」)的影響及會計政策變動

於本期間，本集團已應用香港財務報告準則第9號及對其他香港財務報告準則作出的有關相應修訂。香港財務報告準則第9號引進有關(1)金融資產及金融負債的分類及計量；(2)金融資產及其他項目(例如合約資產及應收租賃款項)的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)；及(3)一般對沖會計處理的新規定。

本集團已按香港財務報告準則第9號所載過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即對並無於2018年1月1日(首次應用日期)終止確認的工具追溯應用分類及計量規定(包括減值)，亦並無對已於2018年1月1日終止確認的工具應用有關規定。於2017年12月31日的賬面值與於2018年1月1日的賬面值之間的差額於期初保留溢利中確認，毋須重列比較資料。

由於比較資料乃按照香港會計準則第39號金融工具：確認及計量編製，因此，若干比較資料可能無法用作比較。

#### 預期信貸虧損模式項下的減值

本集團就根據香港財務報告準則第9號面臨減值的金融資產(包括貿易應收款項、應收貸款、應收一名董事、同系附屬公司、附屬公司非控股股東、關聯方、聯營公司及合營企業款項、代表住戶付款、其他應收款項、質押銀行存款、銀行結餘、計入貿易應收款項的應收租賃款項及合約資產)的預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自初始確認以來的信貸風險變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具預期年期內發生所有可能違約事件而導致的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)則指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的部分全期預期信貸虧損。預期信貸虧損根據本集團過往信貸虧損經驗進行評估，並根據債務人的特定因素、整體經濟狀況及於報告日期對當前狀況及未來狀況預測的評估而作出調整。

本集團一直就從香港財務報告準則第15號產生且並無重大融資部分的貿易應收款項、計入貿易應收款項的應收租賃款項及合約資產確認全期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損將使用適用組別的撥備矩陣進行集體評估。

就所有其他工具而言，本集團計量與12個月預期信貸虧損相等的虧損撥備，除非信貸風險自初始確認以來已大幅增加，則本集團確認全期預期信貸虧損。評估是否應確認全期預期信貸虧損，乃基於自初始確認以來出現違約的可能性或風險是否大幅增加。

## 2. 主要會計政策一續

### 2.2. 應用香港財務報告準則第9號金融工具(「香港財務報告準則第9號」)的影響及會計政策變動一續

#### 預期信貸虧損模式項下的減值一續

##### 計量及確認預期信貸虧損

計量預期信貸虧損乃違約概率、違約損失率程度(即倘發生違約的損失程度)及違約風險的函數。違約概率及違約損失率程度的評估根據經前瞻性資料調整的歷史數據作出。

一般而言，預期信貸虧損估計為根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期將收取的所有現金流量之間的差額，並按初始確認時釐定的實際利率貼現。就應收租賃款項而言，用於釐定預期信貸虧損的現金流量與按照香港會計準則第17號租賃計量應收租賃款項時使用的現金流量一致。

利息收入乃根據金融資產的賬面總額計算，除非金融資產發生信貸減值，在此情況下，利息收入根據金融資產的攤銷成本計算。

本集團透過調整所有金融工具的賬面值於損益確認其減值收益或虧損，惟貿易應收款項、計入貿易應收款項的應收租賃款項、代表住戶付款及合約資產除外，當中相應調整透過虧損撥備賬確認。

於2018年1月1日，本公司董事根據香港財務報告準則第9號的規定使用毋須花費不必要成本或精力即可獲得的合理且具理據資料審閱及評估本集團現有金融資產的減值。

## 2. 主要會計政策一續

### 2.3 應用所有新訂準則所產生對期初簡明綜合財務狀況表的影響

由於本集團以上會計政策變動，期初簡明綜合財務狀況表須作出調整。下表概述應用所有新訂準則對2018年1月1日本集團簡明綜合財務狀況表各項受影響項目的影響。不受變動影響的項目未有包括在內。

	2017年 12月31日 (於合併 會計重列後) 人民幣千元	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 (經重列) 人民幣千元
<b>非流動資產</b>				
指定為按公允值計入其他全面 收益的股本工具	-	-	148,457	<b>148,457</b>
可供出售投資	148,457	-	(148,457)	-
合約資產	-	10,983	-	<b>10,983</b>
貿易應收款項	10,983	(10,983)	-	-
遞延稅項資產	37,342	-	2,623	<b>39,965</b>
<b>流動資產</b>				
合約資產	-	54,258	(2,009)	<b>52,249</b>
應收客戶合約工程款項	43,693	(43,693)	-	-
貿易應收款項	538,312	(10,565)	(1,557)	<b>526,190</b>
代表住戶付款	522,495	-	(6,927)	<b>515,568</b>
<b>流動負債</b>				
合約負債	-	473,928	-	<b>473,928</b>
應付客戶合約工程款項	13,778	(13,778)	-	-
其他應付款項及應計款項	1,207,825	(460,150)	-	<b>747,675</b>
<b>資本及儲備</b>				
儲備	3,320,026	-	(7,607)	<b>3,312,419</b>
非控股權益	106,208	-	(263)	<b>105,945</b>

### 3. 分部資料

#### 分部收益及業績

本集團按經營及可呈報分部劃分的收益及業績分析如下：

截至2018年6月30日止六個月(未經審核)

	物業管理 服務 人民幣千元	社區租賃、 銷售及其他 增值服務 人民幣千元	工程服務 人民幣千元	對銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
外部收益	1,467,080	212,328	77,448	-	1,756,856
分部間收益	<u>395</u>	<u>55,746</u>	<u>8,703</u>	<u>(64,844)</u>	<u>-</u>
分部收益	<u>1,467,475</u>	<u>268,074</u>	<u>86,151</u>	<u>(64,844)</u>	<u>1,756,856</u>
分部溢利	<u>248,820</u>	<u>150,245</u>	<u>20,107</u>		419,172
投資物業公允值變動 按公允值計入 損益的金融資產的 公允值變動					4,765
分佔聯營公司業績					4,284
分佔合營企業業績					(908)
融資成本					1,273
利息收入					(156,663)
匯兌虧損					15,523
以股份為基礎付款 開支					(21,223)
其他未分配開支					(6,548)
					<u>(6,081)</u>
除稅前溢利					<u>253,594</u>

### 3. 分部資料一續

#### 分部收益及業績一續

截至2017年6月30日止六個月(未經審核)

	物業管理 服務 人民幣千元	社區租賃、 銷售及其他 增值服務 人民幣千元	工程服務 人民幣千元	對銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
外部收益	576,277	110,776	59,575	–	746,628
分部間收益	452	9,688	4,615	(14,755)	–
分部收益	<u>576,729</u>	<u>120,464</u>	<u>64,190</u>	<u>(14,755)</u>	<u>746,628</u>
分部溢利	130,607	69,582	31,014		231,203
投資物業公允值變動 按公允值計入損益 的金融資產的 公允值變動					(2,867)
分佔聯營公司業績					2,250
分佔一間合營企業 業績					213
融資成本					(45)
利息收入					(49,183)
以股份為基礎付款 開支					15,986
其他未分配開支					(22,397)
					<u>(3,919)</u>
除稅前溢利					<u>171,241</u>

#### 分部資產及負債

由於主要營運決策人於計算本集團分部呈報時並無計入資產及負債，因此並無呈列分部資產及負債。

### 4. 所得稅開支

	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)
即期稅項		
中國企業所得稅	82,809	62,091
遞延稅項	<u>(20,350)</u>	<u>(6,188)</u>
	<u>62,459</u>	<u>55,903</u>

## 5. 期內溢利

	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)
期內溢利已扣除(計入)下列各項後達致：		
員工成本	609,766	309,996
出售物業、廠房及設備的虧損淨額	437	3,313
無形資產攤銷	68,566	14,033
物業、廠房及設備折舊	31,794	15,433
根據經營租賃就租賃物業下的最低租賃付款	22,409	21,139
按公允值計入損益的金融資產產生的收益淨額	(4,284)	(2,250)
商譽減值虧損(計入其他收益及虧損)	4,162	-
貿易應收款項及合約資產減值虧損	6,750	8,712
代表住戶付款減值虧損	18,212	7,849

## 6. 股息

於本中期期間，本公司已就截至2017年12月31日止年度向本公司擁有人宣派及派付末期股息每股15.00港仙(相當於人民幣12.26分)(2016年：10.00港仙(相當於人民幣8.95分))。期內宣派及派付的末期股息總額為人民幣166,237,000元(2017年：人民幣86,718,000元)。

本公司董事不建議就截至2018年6月30日止六個月派付中期股息。

## 7. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃基於以下數據計算：

	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)
<b>盈利</b>		
用以計算每股基本及攤薄盈利的盈利 (本公司擁有人應佔期內溢利)	<u>175,296</u>	<u>100,669</u>
<b>股份數目</b>		
用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數	1,233,626	997,737
具潛在攤薄效應普通股的影響： 購股權	<u>1,011</u>	<u>-</u>
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>1,234,637</u>	<u>997,737</u>

截至2017年6月30日止六個月，計算每股攤薄盈利時並無假設本公司購股權獲行使，原因是購股權行使價高於每股平均市價。

截至2018年6月30日止六個月，計算每股攤薄盈利時並無假設本公司授出的若干購股權獲行使，原因是相關購股權行使價高於每股平均市價。

## 8. 貿易及其他應收款項及預付款項

	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 (經重列)
貿易應收款項	669,002	567,188
保留應收款項	-	679
將予發出的發票	-	20,869
	<u>669,002</u>	<u>588,736</u>
減：呆賬準備	(43,489)	(39,441)
	<u>625,513</u>	<u>549,295</u>
其他應收款項及預付款項		
按金	108,922	62,453
向員工墊款	57,635	40,787
向供應商預付款項	158,662	258,323
代表深圳市彩之家房地產策劃有限公司(「彩之家」) 就住宅及零售單位租賃及銷售協助服務應收客戶款項	34,895	25,418
應收附屬公司前任股東款項	5,248	13,870
其他	108,625	77,728
	<u>473,987</u>	<u>478,579</u>
	<u>1,099,500</u>	<u>1,027,874</u>
分類為：		
非流動		
貿易應收款項	-	10,983
其他應收款項及預付款項	6,767	6,989
	<u>6,767</u>	<u>17,972</u>
流動		
貿易應收款項	625,513	538,312
其他應收款項及預付款項	467,220	471,590
	<u>1,092,733</u>	<u>1,009,902</u>
	<u>1,099,500</u>	<u>1,027,874</u>

## 8. 貿易及其他應收款項及預付款項—續

於報告期末按發票日期或即期票據日期(發票日期或即期票據日期為付款到期日)呈列貿易應收款項總額的賬齡分析如下：

	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 (經重列)
0至30日	242,295	201,062
31至90日	175,136	134,940
91至180日	130,069	104,620
181至365日	62,560	57,666
1年以上	58,942	68,900
	<u>669,002</u>	<u>567,188</u>

## 9. 貿易及其他應付款項及應計款項

	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 (經重列)
貿易應付款項	<u>482,473</u>	<u>284,159</u>
其他應付款項及應計款項		
代表網上平台商戶收款	16,388	3,055
客戶墊款	—	460,150
已收按金	319,525	302,347
其他應付稅項	66,730	70,480
應付租金	3,225	1,273
應計員工成本	130,095	173,162
退休福利供款撥備	140,902	130,861
就收購附屬公司應付代價	4,669	4,937
其他應付款項及應計款項	<u>77,122</u>	<u>61,560</u>
	<u>758,656</u>	<u>1,207,825</u>
	<u>1,241,129</u>	<u>1,491,984</u>

於報告期末按發票日期呈列貿易應付款項的賬齡分析如下：

	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 (經重列)
0至60日	346,005	177,014
61至180日	108,120	79,717
181至365日	26,649	18,395
1年以上	1,699	9,033
	<u>482,473</u>	<u>284,159</u>



## 管理層討論及分析

### 業務概覽

本集團為中華人民共和國(「中國」)領先的社區服務平台。本集團專注於通過互聯網，搭建綫下及綫上服務平台，高效聯繫社區住戶與各類商品和服務供應商，為社區住戶提供最佳的居住服務體驗。

本集團擁有三個主要的業務分部：

- 物業管理服務，主要包括：(i)以酬金制為社區提供服務；(ii)以包幹制為社區提供服務；(iii)為物業發展商提供預售服務；及(iv)向地區物業管理公司提供顧問服務；
- 社區租賃、銷售及其他增值服務(亦稱為「增值服務」)，主要包括：(i)提供公共空間租賃協助服務；(ii)提供網上推廣服務及租賃信息系統軟件；(iii)提供銷售及租賃協助服務；及(iv)提供辦公室分租及其他增值服務；及
- 工程服務，主要包括：(i)根據物業發展商的要求向其提供設備安裝服務；(ii)向所管理的社區提供維修及保養服務、提供顧問服務及合作；(iii)透過本集團的設備租賃計劃提供的自動化及其他設備升級服務；及(iv)透過工程施工、設備安裝及設備租賃提供節能服務。

近兩年伴隨彩生活業務的多元化發展，部分業務板塊的科目名稱發生變化，並新增一個業務科目。具體情況如下：(i)「網上推廣服務及租賃信息系統軟件的使用費」原名為「平台使用費」，主要原因是彩生活綫上平台的服務模式及收入來源變化所致；(ii)「小區租賃、銷售及其他增值服務」板塊的「辦公室分租及其他增值服務」，包括辦公室分租業務、以往年度的綫下駐場促銷業務「購物協助」及E能源提供的社區能源整體改造業務；(iii)「社區租賃、銷售及其他增值服務」板塊的「銷售及租賃協助」包括過往年度的「住宅及零售單位銷售及租賃協助」及協助銷售彩生活車位，此乃近年新增的業務；(iv)「工程服務」板塊的「節能服務」為近年新增的服務內容，主要是由E能源為社區提供節能改造服務之中與工程施工、設備安裝、設備租賃等有關的業務部分。

## 物業管理服務

一般而言，物業發展商在獲取預售許可證前，需要聘請物業管理公司。此時，物業發展商通常會通過招標選取合格的物業管理公司，本集團會組織市場部門進行投標。合同中標後，本集團將物業管理合同內約定的面積計入合約管理總建築面積。物業發展商在將物業售出後，會對購房人發出入夥通知書。購房人在收到入夥通知書後，將承擔交納物業管理費的義務，所以這部分合約管理總建築面積又稱為產生收益的總建築面積。合約管理總建築面積與產生收益的總建築面積的差額為儲備的總建築面積，未來將會轉化為產生收益的總建築面積。另一方面，近些年本集團堅持快速擴張的戰略，將彩之雲APP的底層技術與行業內的其他企業進行合作。至此彩之雲APP不僅可以服務本集團管理的社區，也可以服務合作夥伴的社區。彩之雲平台可以覆蓋的社區面積總和，統稱為平台服務面積。

本集團堅持平台服務面積的快速擴張戰略。於2018年2月28日，本集團舉行特別股東大會，有關收購萬象美物業管理有限公司(簡稱「萬象美」，前身為萬達物業管理有限公司)的建議決議案獲獨立股東通過。總代價包括現金代價人民幣1,014,174,000元及向花樣年控股發行本公司231,500,000股普通股。萬象美已成為本集團的全資附屬公司。萬象美是一家綜合性的社區服務運營商，旗下項目包括普通住宅、豪華住宅以及寫字樓、SOHO等商業物業。在完成對萬象美的合併報表後，彩生活不僅可以實現管理面積的擴張，同時將進一步豐富管理項目的業態，進而形成更加明顯的規模效應以及協同效應。同時，本集團也專注於通過口碑和品牌進行內生式擴張。截止2018年6月30日，本集團管理的社區已遍佈全國249個城市，在當地形成了良好的口碑效應。2018年上半年累計接收新委聘的管理面積達到20.2百萬平方米，是彩生活品牌、服務質量、市場擴張等核心競爭力的體現。

截止2018年6月30日，本集團根據管理合約及顧問服務協議的總建築面積達到484.0百萬平方米(以下簡稱「合約管理總建築面積」)，根據本集團管理和諮詢服務合約的社區達到2,555個，分別同比增長15.2%和9.4%。其中，於2018年6月30日本集團已經產生收益的合約管理總建築面積達到333.6百萬平方米、社區數量達到2,062個。本集團管理項目遍佈中國249個城市及一個海外國家(新加坡)，實現了合約總建築面積的快速擴張。

另一方面，本集團的業務結構轉型已經逐漸明朗，在業務數據以及財務數據方面均得到驗證。2018年上半年社區租賃、銷售及其他增值服務對本集團的分部溢利貢獻進一步上升至35.8%，同比提升5.7個百分點。這一方面得益於生態圈產品公司的不斷豐富，而另外一方面，則是業主對於增值服務的接受程度逐漸提高。正是由於增值業務的良好發展勢頭，本集團適時提出了平台輸出戰略。通過將平台輸出給合作夥伴，使本集團的綫上平台可以服務於更多非彩生活管理的社區及家庭。截至2018年6月30日，彩生活平台服務面積達到981.4百萬平方米(包括合約管理總建築面積484.0百萬平方米，合作面積497.4百萬平方米)。

與此同時，本集團設計出「彩生活住宅」模式，在提供優質物業服務的同時，幫助物業發展商加速銷售其資產，進而提高本集團獲得物業管理合同的可能性。「彩生活住宅」模式主要針對開發商難以銷售的樓盤，將購房人支付的部分購房款以「飯票」形式，返還給購房者在彩之雲的賬號。飯票可以用於支付彩之雲平台上所有的消費，進而節省購房者未來的成本。同時，本集團創新開發出「彩生活車位」產品，也幫助開發商盤活存量的車位資產。截至2018年6月30日止六個月，「彩生活車位」產品累計完成銷售2,370套。「彩生活住宅」與「彩生活車位」產品，一方面幫助本集團與房地產開發商形成良性互動，獲取物業服務資源，另一方面，使彩之雲平台上積累了大量由開發商返還給買家的「飯票」。飯票作為連接商品、服務的紐帶，將在平台上形成強大的購買力，進而吸引更多優秀供應商以及創業者的加入，形成生態圈良性的正向循環。

# 物業管理服務的業務流程

## 地理分佈

截至2018年6月30日，本集團所管理、提供顧問服務和合作項目的社區所在區域如下：

<b>華南區</b>	<b>華東區</b>	<b>西南區</b>	<b>東北區</b>	<b>華中區</b>
1 深圳	50 常州	109 成都	155 蓋州	204 長沙
2 東莞	51 東台	110 柳州	156 哈爾濱	205 新鄉
3 佛山	52 高郵	111 大理	157 葫蘆島	206 益陽
4 撫州	53 淮安	112 桂林	158 瀋陽	207 鄭州
5 贛州	54 江陰	113 南寧	159 鐵嶺	208 武漢
6 廣州	55 句容	114 自貢	160 營口	209 郴州
7 河源	56 連雲港	115 崇左	161 調兵山	210 開封
8 惠州	57 南京	116 百色	162 本溪	211 安陽
9 景德鎮	58 南通	117 貴港	163 長春	212 襄陽
10 南昌	59 上海	118 遵義	164 盤錦	213 荊門
11 南康	60 蘇州	119 貴陽	165 大連	214 濮陽
12 莆田	61 無錫	120 防城港	166 牡丹江	215 宜昌
13 清遠	62 蕪湖	121 德陽	167 雞西	216 岳陽
14 上饒	63 鹽城	122 廣安	168 齊齊哈爾	217 張家界
15 陽江	64 揚州	123 來賓	169 大慶	218 株州
16 宜春	65 常熟	124 麗江	170 佳木斯	219 輝縣
17 鷹潭	66 昆山	125 綿陽	171 撫松	220 漯河
18 中山	67 徐州	126 平南	172 撫順	221 湘潭
19 珠海	68 杭州	127 遂寧	173 丹東	222 黃岡
20 廈門	69 滁州	128 銅仁	174 赤峰	223 常德
21 韶關	70 湖州	129 宜州		224 荊州
22 鶴山	71 阜陽	130 重慶	<b>西北區</b>	225 婁底
23 泉州	72 嘉興	131 資陽	175 西安	226 洛陽
24 三明	73 臨沂	132 安順	176 銀川	227 武岡
25 漳州	74 煙臺	133 北海	177 蘭州	228 隨州
26 南雄	75 鎮江	134 廣漢	178 南陽	229 南陽
27 龍岩	76 淄博	135 昆明	179 西寧	230 滎陽
28 九江	77 蚌埠	136 廣元	180 榆林	231 商丘
29 南平	78 合肥	137 內江	181 寶雞	232 恩施
30 新餘	79 濟寧	138 都勻	182 安康	233 焦作
31 肇慶	80 六安	139 福泉	183 平涼	234 襄樊
32 海口	81 青島	140 龍裡縣	184 漢中	235 衡陽
33 儋州	82 紹興	141 麻江縣	185 渭南	236 濟源
34 福州	83 太倉	142 巴中	186 烏魯木齊	237 潛江
35 汕頭	84 溫州	143 梧州	187 巴彥淖爾	238 周口
36 湛江	85 海寧	144 畢節		239 駐馬店
37 井岡山	86 濟南	145 峨眉山	<b>華北區</b>	240 孝感
38 豐城	87 宿遷	146 樂山	188 北京	241 邵陽
39 吉安	88 泰安	147 六盤水	189 秦皇島	242 平頂山
40 梅州	89 荷澤	148 黔東南苗族侗族自治州	190 天津	243 十堰
41 漳平	90 淮北	149 欽州	191 石家莊	244 懷化
42 三亞	91 金華	150 文山	192 包頭	245 宜化
43 瑞金	92 聊城	151 玉林	193 通遼	246 吉首
44 文昌	93 台州	152 宜賓	194 烏海	247 永州
45 萍鄉	94 太和	153 湄潭	195 太原	248 汝州
46 樟樹	95 棗莊	154 西雙版納	196 唐山	
47 晉江	96 濰坊		197 呼倫貝爾	<b>中國非大陸區域</b>
48 福清	97 東營		198 烏蘭察布	249 香港
49 江門	98 德州		199 廊坊	
	99 寧波		200 大同	<b>海外區</b>
	100 壽光		201 保定	250 新加坡
	101 新沂		202 長治	
	102 日照		203 呼和浩特	
	103 曲阜			
	104 馬鞍山			
	105 宜興			
	106 泰州			
	107 余姚			
	108 諸暨			

於2018年6月30日，本集團的平台服務總面積錄得持續增長。下表載列本集團於截至以下所示日期在中國不同地區及海外國家所管理、提供顧問服務以及合作平台服務的社區的總合約管理建築面積及數目：

	於2018年6月30日 根據本集團的 顧問服務安排						於2017年12月31日 根據本集團的 顧問服務安排					
	由本集團管理		與本集團合作		由本集團管理		與本集團合作		由本集團管理		與本集團合作	
	合約管理 總建築面積 (千平方米)	數目	合約管理 總建築面積 (千平方米)	數目	合約管理 總建築面積 (千平方米)	數目	合約管理 總建築面積 (千平方米)	數目	合約管理 總建築面積 (千平方米)	數目	合約管理 總建築面積 (千平方米)	數目
深圳	9,644	130	753	18	-	-	9,644	130	754	18	-	-
華南(不包括深圳) <sup>(1)</sup>	84,062	535	1,693	7	44,670	292	75,153	508	7,621	23	44,403	288
華東 <sup>(2)</sup>	136,626	823	2,019	7	36,182	367	115,318	744	11,357	31	27,534	290
中國西南 <sup>(3)</sup>	96,944	398	968	3	84,237	357	83,778	352	2,163	6	82,609	352
中國東北 <sup>(4)</sup>	19,875	98	1,216	8	881	5	11,358	59	3,758	17	881	5
中國西北 <sup>(5)</sup>	15,618	82	76	1	37,062	386	14,594	68	275	2	35,313	359
華北	27,608	108	2	1	7,622	50	17,853	79	2,585	7	1,942	19
華中 <sup>(6)</sup>	85,584	295	300	1	36,717	270	75,543	277	3,202	9	21,548	157
中國非大陸區域	5	2	-	-	-	-	40	16	-	-	-	-
新加坡	987	38	-	-	-	-	988	38	-	-	-	-
總計 <sup>(7)</sup>	<u>476,953</u>	<u>2,509</u>	<u>7,026</u>	<u>46</u>	<u>247,370</u>	<u>1,727</u>	<u>404,269</u>	<u>2,271</u>	<u>31,715</u>	<u>113</u>	<u>214,230</u>	<u>1,470</u>

附註：

- (1) 於2018年6月30日，本集團新進軍晉江、福清及江門。
- (2) 於2018年6月30日，本集團新進軍壽光、新沂、日照、曲阜、馬鞍山、宜興、台州、余姚及諸暨。
- (3) 於2018年6月30日，本集團新進軍湄潭及西雙版納。
- (4) 於2018年6月30日，本集團新進軍雞西、齊齊哈爾、大慶、佳木斯、撫松、撫順、丹東及赤峰。
- (5) 於2018年6月30日，本集團新進軍巴彥淖爾。
- (6) 於2018年6月30日，本集團新進軍宜化、吉首、永州及汝州。
- (7) 於2018年6月30日，本集團平台服務面積達到981.4百萬平方米(包括本集團合約管理總建築面積477.0百萬平方米、本集團顧問服務安排項下合約管理總建築面積7.0百萬平方米、與本集團合作的合約管理總建築面積247.4百萬平方米及同盟協議項下總建築面積250.0百萬平方米)。



於2018年6月30日，本集團的合約總建築面積覆蓋範圍已延伸至中國249個城市及1個海外國家新加坡。截至2018年6月30日，本集團訂約管理2,509個社區，合約管理總建築面積合共約為477.0百萬平方米，並與46個社區訂立顧問服務合約，合約管理總建築面積合共約為7.0百萬平方米。本集團將主要透過取得新服務委聘進行業務擴展。下表載列本集團所管理、提供顧問服務和合作項目的社區合計合約管理總建築面積及數目於2018年上半年的變動：

	於2018年6月30日 根據本集團的顧問 服務安排						於2017年12月31日 根據本集團的 顧問服務安排					
	由本集團管理		與本集團合作		由本集團管理		與本集團合作		由本集團管理		與本集團合作	
	合約管理 總建築 面積 (千平方米)	住宅社區 數目	合約管理 總建築 面積 (千平方米)	住宅社區 數目	合約管理 總建築 面積 (千平方米)	住宅社區 數目	合約管理 總建築 面積 (千平方米)	住宅社區 數目	合約管理 總建築 面積 (千平方米)	住宅社區 數目	合約管理 總建築 面積 (千平方米)	住宅社區 數目
年初	404,269	2,271	31,715	113	214,230	1,470	357,521	2,172	37,599	167	124,445	836
新委任 <sup>(1)</sup>	20,221	72	-	-	-	-	51,159	133	1,027	3	-	-
收購 <sup>(2)</sup>	36,773	165	-	-	-	-	6,827	54	-	-	-	-
新合作 <sup>(3)</sup>	-	-	-	-	33,140	257	-	-	-	-	84,080	603
由顧問服務轉為自主 管理 <sup>(4)</sup>	23,547	65	(23,547)	(65)	-	-	5,362	40	(5,362)	(40)	-	-
由自主管理轉為顧問 服務 <sup>(5)</sup>	-	-	-	-	-	-	(454)	(1)	454	1	-	-
由自主管理轉為合作 項目 <sup>(6)</sup>	-	-	-	-	-	-	(5,705)	(31)	-	-	5,705	31
終止 <sup>(7)</sup>	(7,856)	(64)	(1,143)	(2)	-	-	(10,441)	(96)	(2,003)	(18)	-	-
年末	<u>476,953</u>	<u>2,509</u>	<u>7,026</u>	<u>46</u>	<u>247,370</u>	<u>1,727</u>	<u>404,269</u>	<u>2,271</u>	<u>31,715</u>	<u>113</u>	<u>214,230</u>	<u>1,470</u>

附註：

- (1) 就本集團所管理的社區而言，新委聘主要包括物業發展商興建的新物業發展項目的服務委聘，而較小部份則為更換前任物業管理公司的住宅社區的服務委聘。就本集團提供顧問服務的社區而言，新委聘包括本集團與地區物業管理公司訂立顧問服務協議。
- (2) 本集團收購萬象美及若干其他物業管理行業的公司，以擴大其管理總建築面積及在收購後獲得協同效應。
- (3) 透過於合作平台服務，本集團取得目標夥伴的少數權益，並向目標夥伴輸出其線上平台及垂直應用服務。
- (4) 本集團透過收購附屬公司或修訂服務協議成功收購先前曾提供顧問服務的若干物業管理公司，導致相關社區由根據本集團的顧問服務安排轉為由本集團管理。報告期內，本集團收購萬象美，此前由本集團為萬象美提供顧問服務的面積，轉化為本集團的自管面積。
- (5) 本集團於若干物業管理合約屆滿時不再重續該等合約。然而，發展商或住戶委員會可能仍有意享用本集團的服務，屆時本集團可與彼等簽訂顧問合約。

- (6) 本集團向目標夥伴出售大部分權益，將自主管理服務轉為線上平台服務，同時保留少數權益。
- (7) 包括本集團主要基於商業因素不重續若干物業管理合約而終止管理的合約管理總建築面積及社區的數目。

## 物業發展商性質

本集團所管理、提供顧問服務或合作的物業主要由本公司控股股東花樣年控股集團有限公司(「花樣年控股」)及其附屬公司(統稱「花樣年集團」)以外的獨立物業發展商所興建。下表載列本集團於所示日期所管理、提供顧問服務或合作由獨立物業發展商及花樣年集團發展的合約管理總建築面積及物業數目明細：

	於2018年6月30日				於2017年12月31日			
	合約管理 總建築面積 (千平方米)	佔合約管理 總建築面積 百分比	物業數目	佔物業總數 百分比	合約管理 總建築面積 (千平方米)	佔合約管理 總建築面積 百分比	物業數目	佔物業總數 百分比
由花樣年集團以外的 獨立物業發展商 興建的物業	725,107	99.1%	4,251	99.3%	644,126	99.1%	3,824	99.2%
由花樣年集團 興建的物業	6,242	0.9%	31	0.7%	6,088	0.9%	30	0.8%
總計	<u>731,349</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,282</u>	<u>100.00%</u>	<u>650,214</u>	<u>100.0%</u>	<u>3,854</u>	<u>100.0%</u>

## 彩生活物業管理服務模式

本集團的物業管理服務範圍與行業內的其他企業相同，但其管理服務的組織方式卻有很大差異。隨著智慧社區建設的深入推進，本集團正在轉變為一個由科技服務主導的現代化服務企業，這主要體現在，一方面本集團積極擁抱互聯網帶來的新興技術、注重智能設備的投入，並以此推動管理效率的提升來為小區提供更優質服務體驗。本集團以總部為中心，建立了強大的數據化「雲」系統，強化「端」的服務承接能力，弱化「管」的職能與範圍，來組織有效的社區服務。同時本集團也將其管理的小區根據不同的收費標準，劃分為若干個服務層級，制定設備改造和服務方案標準，確保了不同項目客戶體驗的一致性，也為本集團在全國範圍內的快速擴張提供保障。正是因為自動化、集中化、標準化管理體系的建立，本集團在管理面積不斷增加，保證客戶滿意度的前提下，實現了優秀的成本控制能力。

本集團也創新性的使用移動互聯網，優化社區公共服務。通過E維修、E電梯、E清潔、E安全、E綠化等功能落地，本集團初步實現了部分社區基礎物業服務的訂單化，進一步提升了本集團的服務效率。例如，E維修在保持單位面積維修開支不變的情況下，實現了設備完好率10個百分點的提升；E清潔在單位面積清潔開支減少10%的情況下，將客戶滿意度提升了5個百分點。

與此同時，本集團積極打造小區服務的綫上平台彩之雲，將傳統的綫下繳付物業管理費、維修、通知以及投訴等功能遷移至在綫平台，一方面增加了小區居民的生活便利性，另一方面也增進了小區業主與本集團的聯繫。同時，本集團根據小區居民數量配置一定比例的客戶經理，客戶經理通過彩之雲平台預約拜訪，對客戶滿意度進行及時的跟蹤和反饋，一方面進一步確保綫下的基礎小區服務質量，另外一方面也將高效瞭解小區業主的實時所需服務，推動相應增值業務的進展，將小區在綫和綫下業務進行有機結合，從而進一步擴大本集團的競爭優勢。

截至2018年6月30日，本集團聘用超過53,608名駐場人員(包括本集團僱用的員工及分包予第三方的員工)以提供物業管理服務。下表載列於以下所示日期本集團按酬金制及包幹制管理的住宅小區內住宅範圍的物業管理費範圍。相同地區的物業管理費水平會因物業種類及位置等因素而有所差別。

	於2018年6月30日		於2017年12月31日	
	根據酬金制 (人民幣/ 平方米/月)	根據包幹制 (人民幣/ 平方米/月)	根據酬金制 (人民幣/ 平方米/月)	根據包幹制 (人民幣/ 平方米/月)
深圳	<b>0.35-10.0</b>	<b>1.0-8.0</b>	0.35-10.0	1.0-8.0
華南(不包括深圳) <sup>(1)</sup>	<b>0.45-5.57</b>	<b>0.68-8.0</b>	0.45-5.57	0.68-8.0
華東 <sup>(2)</sup>	<b>0.36-9.36</b>	<b>0.75-6.5</b>	0.36-9.36	0.75-6.5
西南 <sup>(3)</sup>	<b>0.39-6.14</b>	<b>0.3-6.29</b>	0.39-6.14	0.3-6.29
東北 <sup>(4)</sup>	<b>0.40-3.27</b>	<b>2.0-5.0</b>	0.40-3.27	2.0-5.0
西北 <sup>(5)</sup>	<b>0.45-3.9</b>	<b>1.1-5</b>	0.45-3.9	1.1-5
華北	<b>0.6-4.49</b>	<b>1.0-7.87</b>	0.6-4.49	1.0-7.87
華中 <sup>(6)</sup>	<b>0.55-2.73</b>	<b>0.85-4.8</b>	0.55-2.73	0.85-4.8
新加坡	<b>1.23</b>	-	1.23	-
香港	<b>4.18-20.9</b>	-	4.18-20.9	-



附註：

- (1) 於2018年6月30日，本集團新進軍晉江、福清及江門。
- (2) 於2018年6月30日，本集團新進軍壽光、新沂、日照、曲阜、馬鞍山、宜興、台州、余姚及諸暨。
- (3) 於2018年6月30日，本集團新進軍湄潭及西雙版納。
- (4) 於2018年6月30日，本集團新進軍雞西、齊齊哈爾、大慶、佳木斯、撫順、丹東及赤峰。
- (5) 於2018年6月30日，本集團新進軍巴彥淖爾。
- (6) 於2018年6月30日，本集團新進軍宜化、吉首、永州及汝州。

### **物業管理服務的服務範圍**

物業管理服務，主要包括：(i)以酬金制為社區提供服務；(ii)以包幹制為社區提供服務；(iii)為物業發展商提供預售服務；及(iv)向地區物業管理公司提供顧問服務。

#### **按酬金制物業管理服務**

根據酬金制，本集團本質上是擔當業主的代理。本集團有權保留業主按相關地方機關規定需支付物業管理費的約定百分比(一般為10%)為本集團的收益。剩餘的物業管理費則用作運營資金，以補足與物業管理有關的開支。

#### **按包幹制物業管理服務**

根據包幹制，本集團有權將向業主收取的全部物業管理費確認為收益，並從物業管理費中支付與物業管理相關的開支。因此，相關成本確認為本集團的銷售成本。

#### **預售服務**

本集團可能於物業發展初期獲物業發展商委任為物業管理公司。本集團就物業發展商籌備預售活動向彼等提供預售服務，並根據收取的費用確認收益。而有關費用乃按本集團部署的員工數目及職位計算，所產生的相關員工成本為就提供服務產生的銷售成本。

## 顧問服務

為延伸本集團的覆蓋範圍、向更多受眾展示本集團的服務及能力、使本集團的品牌更廣為人知及擴闊小區租賃、銷售及其他增值服務的客戶基礎，本集團已選擇性與地區物業管理公司訂立顧問服務合約。根據該等安排，物業管理公司訂約為相關小區提供物業管理服務，而本集團向該等地區物業管理公司提供諮詢及意見，使彼等得以憑藉本集團的經驗及平台，改善其自身多個方面(如物業管理、質量控制、人力資源管理)。此外，本集團按照合約為相關小區提供小區租賃、銷售及其他增值服務，日後可能為本集團產生額外收益。

截止2018年6月30日，本集團向46個小區提供顧問服務，顧問服務面積7.0百萬平方米。於報告期間，本集團已經完成了對萬象美的收購，此前部分計入顧問服務的面積已經轉為由本集團訂約管理的面積。

## 社區租賃、銷售及其他增值服務

秉承「將社區服務做到家」的價值理念，本集團一直專注於擴展為社區業主提供的多元化增值業務服務。通過十六年的小區管理和服務經驗，本集團建立了完善的綫上+綫下服務體系。本集團聘請客戶經理與小區管家等駐場員工，為業主提供更為便利的社區服務。通過本集團的客戶經理高頻度的拜訪業主與業主溝通，本集團與社區居民建立信任，並對其需求有了更加清晰的認識。基於對本集團所管理、提供顧問服務、提供平台服務的住宅小區住戶的深度瞭解，本集團與第三方專業的商品及服務供應商合作，為住戶提供更加安全、便捷、舒適、的居住環境。

截至2018年6月30日，彩生活綫上平台累計註冊用戶數增加至約14,510,000人，APP活躍用戶數增加至3,798,000人，同比分別增長252.1%和56.0%。截至2018年6月30日止6個月，彩之雲APP累計GMV(「成交金額」)約為人民幣4,357.8百萬元，同比增長82.1%。2018年上半年增值服務收入累計人民幣212.3百萬元，同比增長91.7%，毛利率保持在71.8%的相對高位，貢獻分部溢利35.8%。具體來看，彩富人生增值計劃累計成交金額達到約人民幣1,518.3百萬元。截至2018年6月30日止6個月，彩富人生的平均投資期限由去年同期的0.47年延長至0.78年，因此貢獻人民幣25.3百萬元收入。同時，2018年上半年本集團累計銷售2,370個「彩生活車位」，帶動銷售及租賃協助的收入同比增長342.4%至人民幣46.9百萬元。

與此同時，2018年3月31日，本集團將社區新零售模式與交納物業管理費的場景結合，推出新平台「彩惠人生」。社區住戶通過「彩惠人生」購買日常生活所需的商品和服務，可以扣減住戶所需要繳納的物業費。由於本集團一綫員工對於社區住戶需求的精準掌握，以及住戶對於本集團的信任，降低商品和服務供應商的營銷費用，同時供應商將部分減少的營銷費用作為物業管理費返還給住戶。「彩惠人生」讓業主享受減免物業費福利，讓優質商家獲得直進社區市場渠道，讓物業管理公司提高收繳率和服務效率，實現參與各方的共贏。在推出三個月後，截止2018年6月30日，彩惠人生累計成交325,400單，累計成交金額為人民幣28,646,900元，累計沖抵物業管理費人民幣12,811,200元，為44,026個家庭減免了物業管理費。

另一方面，本集團打造開放式的生態圈，與合作夥伴共同探索基於多樣性社區場景的增值業務拓展。目前，整個生態圈平台在各個不同維度已經有超過40家生態圈企業參與社區服務。其中，E電梯構建覆蓋電梯全生命周期的SaaS (Software-as-a-Service軟件即服務)平台，進入全國209個城市，E電梯平台上綫電梯數量已經突破128,000台，包括超過100,000台非本集團管理社區內的電梯。微享空間打造對接小微商戶的社區媒體平台，進入全國5個城市，電梯廣告版位數量超過15,000個，其中50%並非位於本集團管理的社區。未來隨著本集團對社區入口、社區場景探索與構建能力的增強，本集團會進一步完善其生態圈的構建，打造綜合性的社區服務平台。

### **社區租賃、銷售及其他增值服務的服務範圍**

本集團的社區租賃、銷售及其他增值服務主要包括(i)公共空間租賃協助；(ii)網上推廣服務及租賃信息系統軟件的使用費；(iii)銷售及租賃協助；及(iv)辦公室分租及其他增值服務。

#### **公共空間租賃協助**

公共空間租賃協助住宅小區的實體宣傳空間(如升降機內牆或公共空間)為物業發展商或業主的財產。本集團協助彼等出租該等空間，並收取佣金作為回報。本集團亦就住宅小區的額外空間提供該等服務，以便出租作貯存空間。

## 網上推廣服務及租賃信息系統軟件的使用費

本集團與不同產品及服務供貨商合作，並透過本集團營運的綫上平台彩之雲APP向業主推廣產品或服務。產品及服務供貨商根據其透過彩之雲APP下訂單的銷售向本集團支付一定金額的酬金。此外，本集團向其提供管理、諮詢服務、平台合作的項目出租系統或軟件，以提高服務質量及效率。

## 銷售及租賃協助

本集團(i)將有意出租物業的業主轉介至獨立第三方物業代理，代理以第一手租客身份租用單位，再將單位轉租予分租租客；(ii)向第三方物業代理轉介個案，協助業主完成出售。本集團就每宗來自物業代理的成功轉介收取費用，亦自授予物業代理使用我們的在綫租賃數據平台產生收益；(iii)根據彩生活住宅或彩生活車位模式協助物業發展商出售其資產，並就每宗成功交易收取若干數額的款項。

## 辦公室分租及其他增值服務

辦公室分租及其他增值服務包括(i)辦公室分租服務；(ii)購物協助；(iii)能源管理服務；(iv)其他增值服務。

## 工程服務

本集團透過外包予合資格第三方承包商及與其合作，以及透過本集團專注於工程服務和能源管理服務的附屬公司深圳市開元同濟樓宇科技有限公司(「深圳市開元同濟」)、深圳市安彩華能源管理有限公司(「深圳市安彩華」)，為物業發展商(主要包括獨立物業發展商，亦在較低程度上包括花樣年集團)及本集團所管理的社區提供工程服務。

工程服務一方面為社區業主提供了安全、舒適的環境，更為推動集團所服務社區的整體智能化變革，落地社區E化服務奠定了硬件基礎條件。

截至2018年6月30日止六個月，本集團對所管理的項目持續進行基於互聯網技術的智慧社區改造。繼續推動智慧社區模式由3.3版本向4.0版本的完善升級。4.0版本從業主便利社區生活的多維度場景需求出發，主要通過兩個方向對社區加強改造。一是硬件改造，包含電梯遠程監控、二維碼／人臉識別門禁、停車

場車牌識別系統等，實現集中管控、設備代替人工、節能節崗、提升效率和服務品質、同時通過連接社區與本集團總部雲端系統，搭建社區服務平台；(比如：通過遠程監控技術，將所管理社區的作業狀態畫面實時傳送至集團總部，對存在隱患部分由集團總部即時下達整改任務並跟進處理結果)。

### **工程服務的服務範圍**

本集團的工程服務主要包括(i)自動化及其他硬件設備安裝服務；(ii)社區公用設施維修及保養服務；(iii)社區自動化設備租賃服務；及(iv)節能服務。

### **提供工程服務的安裝服務費**

為提高相關社區的管理效率以減低物業管理服務成本，本集團致力為社區提供自動化設備安裝服務。

本集團根據物業發展商的要求向彼等提供自動化及其他硬件設備安裝服務，旨在使本集團的收益來源更多元化，及與已委聘本集團或可能於其後交付物業發展項目時委聘本集團提供物業管理服務的物業發展商建立業務關係。該等服務一般涉及保安監察系統、對講器材、警報器、匙卡保安系統及電力供應系統等裝置的採購、設計及安裝。

### **提供維修及保養服務的服務費**

本集團就社區的升降機、防火設備及排水系統等各種樓宇硬件提供維修及保養服務。隨著彩生活智慧社區模式的進一步深化，本集團於所管理社區推廣設備管理模式，透過定期保養降低上述硬件設備出現重大故障而需進行大型維修的可能性。

### **設備租賃服務**

本集團為所管理或提供顧問服務的社區提供自動化及其他設備升級服務。該等設備包括停車場保安系統、樓宇進入系統及遠程監控攝錄機等。該等設備由深圳市開元同濟投資並透過本集團的設備租賃計劃提供予各社區使用。



## 提供節能服務的服務費

本集團向其管理、提供諮詢服務或合作的社區提供節能服務，包括安裝節能設施及設備租賃服務。透過安裝及使用尖端節能設備，本集團協助社區減少能源消耗。

## 2. 財務回顧

### 2.1 收益

本集團收益主要來自(i)物業管理服務；(ii)社區租賃、銷售及其他增值服務；及(iii)工程服務。截至2018年6月30日止六個月，總收益由截至2017年6月30日止六個月約人民幣746.6百萬元增加約135.3%至約人民幣1,756.9百萬元。

收益增長主要歸功於(i)收購萬象美導致產生收益的總建築面積大幅增加；及(ii)本集團社區租賃、銷售及其他增值服務及工程服務拓展。

#### — 物業管理服務

期內，物業管理服務所得收益由截至2017年6月30日止六個月約人民幣576.3百萬元增加約154.6%至約人民幣1,467.1百萬元。

有關增長主要歸功於：

- (a) 主要由於收購萬象美帶動產生收益的總建築面積增加，按包幹制收取服務費的收益增加約人民幣776.9百萬元至約人民幣1,203.8百萬元。於2018年6月30日，按包幹制產生收益的總建築面積由2017年同日約52.6百萬平方米增加約59.2百萬平方米至約111.8百萬平方米；
- (b) 按酬金制提供物業管理服務的收益輕微增加人民幣1.0百萬元。於2018年6月30日，按酬金制產生收益的總建築面積由2017年同日約214.7百萬平方米輕微增加約0.1百萬平方米至約214.8百萬平方米；
- (c) 截至2018年6月30日止六個月，來自提供預售服務收取的服務費的收益較截至2017年6月30日止六個月增加約人民幣135.1百萬元至約人民幣177.8百萬元，主要由於收購萬象美時購入的預售服務合約；

- (d) 來自根據顧問服務合約收取的費用的收益減少約人民幣22.3百萬元至約人民幣2.6百萬元，此乃由於在完成收購萬象美後，深圳市開元國際物業管理有限公司與萬象美之間的顧問合約對銷，以及萬象美產生收益的總建築面積轉撥至按包幹制或預售服務產生收益的總建築面積。

#### — 社區租賃、銷售及其他增值服務

期內，社區租賃、銷售及其他增值服務所得收益由2017年同期約人民幣110.8百萬元增加約91.6%至約人民幣212.3百萬元。

社區租賃、銷售及其他增值服務增長主要歸功於：

- (a) 截至2018年止六個月，受惠於彩之雲平台用戶群快速擴張，來自網上推廣服務及租賃信息系統軟件的使用費增加約人民幣38.2百萬元。因此，截至2018年6月30日止六個月，來自網上推廣服務及租賃信息系統軟件所得收益增至約人民幣99.1百萬元，較截至2017年6月30日止六個月約人民幣61.0百萬元增加約62.5%；
- (b) 截至2018年6月30日止六個月，銷售及租賃協助收入增至約人民幣46.9百萬元，較截至2017年6月30日止六個月約人民幣10.6百萬元增加約人民幣36.3百萬元，主要源自有關彩生活車位的銷售協助服務；
- (c) 其他增值服務收益由截至2017年6月30日止六個月約人民幣20.2百萬元增加約人民幣26.5百萬元至截至2018年6月30日止六個月約人民幣46.7百萬元，歸功於彩生活社區生態圈華東中心的辦公室分租服務。
- (d) 公共空間租賃協助服務收益由截至2017年6月30日止六個月約人民幣19.0百萬元輕微增加約人民幣0.7百萬元至期內約人民幣19.7百萬元。

## 一 工程服務

期內，工程服務所得收益由截至2017年6月30日止六個月約人民幣59.6百萬元增加約29.9%至約人民幣77.4百萬元。

- (a) 設備安裝服務收益由截至2017年6月30日止六個月約人民幣15.1百萬元增加約人民幣29.5百萬元至截至2018年6月30日止六個月約人民幣44.6百萬元，主要由於與彩生活車位有關的停車場升級計劃的業務表現強勁。
- (b) 租賃節能裝置及能源管理平台服務費的收益由截至2017年6月30日止六個月約人民幣5.9百萬元輕微增加約人民幣1.9百萬元至期內約人民幣7.8百萬元。
- (c) 維修及保養服務由截至2017年6月30日止六個月約人民幣20.4百萬元減少約人民幣12.5百萬元至期內人民幣7.9百萬元，此乃由於本集團逐漸分包其維修及保養服務。
- (d) 設備租賃收入輕微減少約人民幣1.0百萬元至約人民幣17.2百萬元。

## 銷售及服務成本

本集團的銷售及服務成本主要包括勞工成本、分包成本、原材料成本(主要包括節能燈泡、對講器材、保安攝錄機電綫、管道及其他)、公用設施成本、折舊與攤銷及其他。大部分成本涉及按包幹制計費的物業管理服務及與物業發展商訂約的預售服務。期內，銷售及服務成本由截至2017年6月30日止六個月約人民幣407.1百萬元增加約179.4%至約人民幣1,137.3百萬元，增加主要由於收購按包幹制提供物業管理服務及預售服務的萬象美。

## 毛利及毛利率

期內，整體毛利由截至2017年6月30日止六個月約人民幣339.5百萬元增加約人民幣280.1百萬元至約人民幣619.6百萬元。毛利增幅與所有分部的收益增幅相若。

期內，整體毛利率由截至2017年6月30日止六個月約45.5%減少10.2個百分點至約35.3%，主要由於本集團提供服務的組合因收購萬象美而出現變動，萬象美主要從事按包幹制提供物業管理服務及預售服務，毛利率相對較低。



### (i) 物業管理服務

期內，物業管理服務的毛利率由截至2017年6月30日止六個月的約36.4%減少6.1個百分點至約30.3%，主要由於按包幹制提供物業管理服務，毛利率較低(於報告期間為25.7%)；此外，按包幹制提供的物業管理服務收入佔整體物業管理服務收入的比例由74.1%增至82.1%。惟包幹制毛利由截至2017年6月30日止六個月人民幣94.4百萬元增至期內人民幣309.7百萬元。

### (ii) 社區租賃、銷售及其他增值服務

期內，社區租賃、銷售及其他增值服務分部的毛利由截至2017年6月30日止六個月約人民幣93.6百萬元增加約62.8%至約人民幣152.4百萬元。來自網上推廣服務及租賃信息系統軟件的使用費(佔社區租賃、銷售及其他增值服務收益的46.7%)毛利由截至2017年6月30日止六個月約人民幣59.5百萬元增加約65.9%至期內約人民幣98.7百萬元，主要由於用戶群快速擴張。

毛利率由截至2017年6月30日止期間84.5%減少12.7個百分點至期內71.8%。減少主要由於若干新增及多元化業務的毛利率相對較低。

### (iii) 工程服務

期內，工程服務分部的毛利率由截至2017年6月30日止六個月約60.8%下降30.5個百分點至約30.3%，減少主要由於毛利較低的安裝服務佔總工程服務收益的比例增加。

### 其他盈利及虧損

本集團於本期間的其他虧損淨額約為人民幣22.6百萬元(2017年6月30日：盈利淨額人民幣2.5百萬元)。此乃由於以美元及港元計值的外幣貸款產生匯兌虧損人民幣21.2百萬元。

### 其他收入

期內，本集團的其他收入約為人民幣26.2百萬元，較截至2017年6月30日止六個月約人民幣18.5百萬元增加約41.6%，主要由於利息收入約人民幣15.5百萬元。

## 銷售及分銷開支

期內銷售及分銷開支約為人民幣20.4百萬元，較截至2017年6月30日止六個月約人民幣11.4百萬元增加約78.9%，增加主要由於彩生活車位及彩惠人生推廣開支增加。

## 行政開支

本集團繼續收緊成本監控措施。本集團行政開支由截至2017年6月30日止六個月約人民幣147.2百萬元增加約43.8%至期內約人民幣211.7百萬元。行政開支增加乃主要由於(i)無形資產攤銷由截至2017年6月30日止六個月約人民幣14.0百萬元增加人民幣54.6百萬元至期內約人民幣68.6百萬元，主要由於收購萬象美；(ii)隨著本集團業務規模擴張，配合本集團因收購萬象美及其社區租賃、銷售及其他增值服務發展而不斷增長的自管總建築面積，本集團就總部管理職能、協同效應及其他中央控制職能留聘更多管理職能人員，以致增加約人民幣25.9百萬元；及(iii)以股份支付的開支由截至2017年6月30日止六個月約人民幣22.4百萬元減少約人民幣15.9百萬元至期內約人民幣6.5百萬元。

## 按酬金制向住宅社區支收的開支

期內，本集團按酬金制向住宅社區支收的開支約為人民幣39.0百萬元，較截至2017年6月30日止六個月約人民幣37.8百萬元增加約3.2%，主要由於本集團管理的總建築面積增加導致所回收成本同步增加。本集團集中管控的服務(例如財務會計、人力資源、業務營運、法律服務)，繼而導致向社區層面支收的有關開支相應增加。

## 融資成本

期內，本集團的融資成本約為人民幣156.7百萬元，較截至2017年6月30日止六個月的約人民幣49.2百萬元增加約218.5%，主要歸因於發行資產抵押證券及其他借款增加，包括由前合營企業合夥人深圳萬象提供並在收購深圳萬象及萬象美後承擔的貸款人民幣1,000.0百萬元。

## 購股權

本公司於2014年6月11日採納購股權計劃。

於2014年9月29日、2015年4月30日及2016年3月18日，本公司分別向其僱員、董事及本公司附屬公司若干少數股東授出45,000,000份、25,000,000份及34,247,488份購股權，行使價分別為每份6.66港元、11.00港元及5.76港元。自截至2018年6月30日止六個月的損益表扣除的購股權開支約為人民幣6.5百萬元。

## 投資物業的公允值變動

本集團投資物業的公允值變動由截至2017年6月30日止六個月的虧損約人民幣2.9百萬元增至期內錄得收益約人民幣4.8百萬元，主要由於添置投資物業，以及相關投資物業的市值上升。

## 所得稅開支

本集團所得稅開支由截至2017年6月30日止六個月約人民幣55.9百萬元增加約11.8%至期內約人民幣62.5百萬元，增加主要由於企業所得稅即期稅項由截至2017年6月30日止六個月約人民幣62.1百萬元增加33.3%至約人民幣82.8百萬元。

## 貿易應收款項及其他應收款項以及預付款項

貿易應收款項主要包括就物業管理服務按包幹制收取的管理及服務收入、就工程服務收取的設備安裝收入以及就社區租賃、銷售及其他增值服務收取的服務收入。

於2018年6月30日，本集團的貿易應收款項總額約為人民幣625.5百萬元，較2017年12月31日約人民幣549.3百萬元增加約人民幣76.2百萬元，增加乃由於期內本集團實際產生收入的總建築面積顯著增長。

其他應收款項及預付款項由2017年12月31日約人民幣478.6百萬元微跌人民幣4.6百萬元至2018年6月30日約人民幣474.0百萬元，減少主要由於：(i)合作夥伴及供應商支付的按金增加約人民幣46.5百萬元；(ii)向供應商預付的款項減少約人民幣99.7百萬元，主要由於期內動用預付款項；(iii)代表彩之家就住宅及零售單位租賃協助服務應收客戶款項增加約人民幣9.5百萬元；(iv)來自附屬公司前股東應收款項減少約人民幣8.6百萬元，主要由於前股東還款；(v)因本集團業務擴張使其他應收款項增加約人民幣47.7百萬元。

## 代表住戶付款／收款

代表住戶付款／收款指本集團所管理住宅社區的物業管理處及業主的往來賬戶。由於此等住宅社區的物業管理處並無獨立法人身份地位，故一般並無獨立銀行賬戶。就住宅社區的日常管理而言，該等物業管理處的所有交易(包括收集物業管理費及結付日常開支)乃透過本集團的司庫職能結付。應收住宅社區的物業管理處及業主款項的結餘淨額指本集團代表住宅社區及住戶支付的公共事業費用及開支超出向該住宅社區住戶收取的物業管理費及住戶承擔的公共事業費用。應付住宅社區物業管理處款項的結餘淨額指向該住宅社區住戶收取的物業管理費及公共事業費用以及住戶墊付的公共事業費用超出本集團代表住宅社區支付的開支。

代表住戶付款的結餘增加及代表住戶收款的結餘增加，主要由於本集團產生收益的總建築面積不斷增長，加上本集團管理系統內新訂立的項目與物業管理費及公共事業費用收款日期及項目發生選擇性成本的時間有別。

## 貿易應付款項及其他應付款項以及應計款項

貿易應付款項及其他應付款項主要包括應付本集團物業管理服務及工程服務分包商的款項、代表網上平台商戶收款、已收按金、應計員工成本、提供退休福利供款、其他應付稅項以及其他應付款項及應計款項等項目，詳情如下：

- (1) 貿易應付款項由2017年12月31日約人民幣284.2百萬元增至2018年6月30日約人民幣482.5百萬元，主要由於本集團彩生活車位錄得增長。
- (2) 其他應付款項及應計款項由2017年12月31日約人民幣1,207.8百萬元減少至2018年6月30日約人民幣758.7百萬元，主要由於：(i)因自2018年1月1日起應用香港財務報告準則第15號後客戶墊款人民幣453.7百萬元入賬列作「合約負債」；及(ii)期內因結算派付予員工的表現花紅而導致應計員工成本減少約人民幣43.1百萬元。

## 現金狀況

於2018年6月30日，本集團的現金總額(包括受限制銀行存款)由2017年12月31日約人民幣2,224.7百萬元增加約51.4%至約人民幣3,367.2百萬元。在本集團的現金總額中，受限制銀行存款約人民幣377.2百萬元(2017年12月31日：約人民幣377.2百萬元)已被質押作為本集團提取貸款的擔保。

財務狀況維持穩健。於2018年6月30日，本集團的流動比率(流動資產／流動負債)為1.3倍(2017年12月31日：1.6倍)。

## 匯率風險

本集團主要於中國經營業務。除以外幣計值的借款外，本集團並無任何其他重大直接外匯波動風險。截至2018年6月30日止六個月，人民幣兌美元及港元匯率大幅下跌，因此產生匯兌虧損人民幣21.2百萬元。

## 僱員及薪酬政策

於2018年6月30日，撇除為酬金制社區僱用的員工，本集團約有13,096名僱員(2017年12月31日：約7,213名僱員)。薪酬乃經參考有關員工的表現、技能、資歷及經驗以及現行行業慣例後釐定。

除支付薪金外，其他員工福利包括強制性公積金(就香港僱員而言)及國家管理退休金計劃(就國內僱員而言)供款以及酌情花紅計劃。

## 中期股息

董事會決議不就本期間派付中期股息(截至2017年6月30日止六個月：無)。

## 企業管治守則

董事知悉良好的企業管治對本集團管理的重要性。本公司已採納聯交所《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。於截至2018年6月30日止六個月整個期間，董事會認為，除以下的偏離事項外，本公司一直遵守企業管治守則項下所有守則條文：

就企業管治守則的守則條文E.1.2而言，薪酬委員會的主席以及審核委員會及提名委員會的成員因其他業務承諾而並無出席於2018年5月29日舉行的本公司股東週年大會(「股東週年大會」)，且並無委任代表出席股東週年大會。

## 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的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」），作為其董事及僱員進行證券交易的操守守則（「證券買賣守則」）。本公司就董事有否於本期間遵守標準守則的所需標準向全體董事作出具體查詢，而全體董事已確認彼等於整個期間均有遵守標準守則及證券買賣守則。

## 審核委員會

本公司審核委員會現由三名獨立非執行董事組成，成員包括譚振雄先生、廖建文博士及許新民先生，而譚振雄先生為委員會主席。審核委員會已審閱本期間之未經審核中期業績。此外，本公司獨立核數師德勤•關黃陳方會計師行已按照香港會計師公會所頒佈的香港審閱應聘服務準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」，審閱本期間之未經審核中期業績。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

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買、出售或贖回本公司之上市證券。

## 刊載中期業績及中期報告

本業績公告已刊載於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.colourlife.hk)。載有上市規則所規定的所有資料的本公司本期間的中期報告將於適當時候寄發予本公司股東及於以上網站刊載。

承董事會命  
彩生活服務集團有限公司  
**Colour Life Services Group Co., Limited**  
執行董事及行政總裁  
唐學斌

香港，2018年8月22日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事唐學斌先生、董東先生及黃瑋先生；非執行董事潘軍先生及周鴻禕先生；及獨立非執行董事譚振雄先生、廖建文博士及許新民先生。