

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2015年6月30日止六個月
未經審核中期業績公告**

摘要

- 本集團期內收益約為人民幣278.1百萬元，較2014年同期的人民幣163.4百萬元增加70.2%。
- 期內，本集團期內毛利約為人民幣205.5百萬元，較2014年同期的人民幣108.0百萬元增加90.3%。毛利率為73.9%，較2014年同期的66.1%增長7.8個百分點。
- 本集團的期內溢利由2014年同期的人民幣65.3百萬元增加至約人民幣84.1百萬元，增幅為28.8%。
- 期內，本公司擁有人應佔溢利約為人民幣77.6百萬元，較2014年同期的人民幣62.0百萬元增長人民幣15.6百萬元，增幅為25.2%。
- 於2015年6月30日，本集團合約管理建築面積由205.3百萬平方米增加至270.2百萬平方米，增幅為31.6%。

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」)宣佈的本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2015年6月30日止六個月(「本期間」)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2015年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2015年 人民幣千元 (未經審核)	2014年 人民幣千元 (未經審核)
收益	3	278,140	163,439
銷售及服務成本		<u>(72,592)</u>	<u>(55,453)</u>
毛利		205,548	107,986
其他收益及虧損		(26,479)	(3,572)
其他收入		3,871	2,536
銷售及分銷開支		(5,532)	(1,397)
行政開支		(78,660)	(17,895)
按酬金制向住宅社區收支的開支		21,611	10,174
融資成本		(6,765)	(325)
上市開支		-	(8,317)
投資物業的公允值變動		2,099	580
分佔聯營公司溢利		319	31
分佔一間合營企業溢利		<u>374</u>	<u>119</u>
除稅前溢利	3	116,386	89,920
所得稅開支	4	<u>(32,237)</u>	<u>(24,584)</u>
期內溢利及全面收益總額		<u><u>84,149</u></u>	<u><u>65,336</u></u>
以下人士應佔溢利及全面收益總額：			
本公司擁有人		77,578	62,046
非控股權益		<u>6,571</u>	<u>3,290</u>
		<u><u>84,149</u></u>	<u><u>65,336</u></u>
每股盈利(人民幣分)	7		
— 基本		<u>7.76</u>	<u>8.31</u>
— 攤薄		<u>7.74</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合財務狀況表

於2015年6月30日

		2015年 6月30日	2014年 12月31日
	附註	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		170,035	67,546
投資物業		48,854	29,790
於聯營公司的權益		6,024	1,295
於一間合營企業的權益		1,320	946
無形資產		121,300	26,850
商譽		415,792	105,188
貿易應收款項	8	8,908	4,802
其他應收款項及預付款項	9	21,248	5,657
遞延稅項資產		17,813	5,839
就潛在附屬公司收購事項支付的按金		<u>74,721</u>	<u>142,661</u>
		<u>886,015</u>	<u>390,574</u>
流動資產			
存貨		3,828	862
應收客戶的合約工程款項		29,190	41,113
貿易應收款項	8	186,014	152,662
其他應收款項及預付款項	9	141,875	69,470
代表住戶付款		174,725	86,214
應收同系附屬公司款項		21,142	20,157
應收非控股股東款項		15,595	14,989
應收一名關連方款項		31	336
指定按公允值計入損益的金融資產		54,158	-
質押／受限制銀行存款		518,360	136,323
銀行結餘及現金		<u>244,907</u>	<u>687,031</u>

		2015年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2014年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
	附註	1,389,825	1,209,157
流動負債			
應付合約工程客戶款項		6,016	8,195
貿易應付款項	10	36,772	25,975
其他應付款項及應計款項	11	395,040	176,252
代表住戶收款		75,552	72,745
應付同系附屬公司款項		1,235	1,777
應付非控股股東款項		2,954	5,846
應付一間聯營公司款項		5,942	775
應付一間合營企業款項		250	94
稅項負債		90,366	83,906
一年內到期的借款		298,122	127,927
		912,249	503,492
流動資產淨值		477,576	705,665
總資產減流動負債		1,363,591	1,096,239
非流動負債			
遞延稅項負債		44,594	7,385
應付一名非控股股東款項		1,213	1,572
一年後到期的借款		180,000	18
		225,807	8,975
		1,137,784	1,087,264
資本及儲備			
股本		79,324	79,315
儲備		1,030,730	992,286
以下人士應佔權益：			
本公司擁有人		1,110,054	1,071,601
非控股權益		27,730	15,663
		1,137,784	1,087,264

簡明綜合財務報表附註

截至2015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16之適用披露規定而編製。

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，惟若干物業及金融工具則按公允值(如適用)計量。

除下文所述者外，截至2015年6月30日止六個月的簡明綜合財務報表所採納的會計政策及計算方法與編製本集團截至2014年12月31日止的年度財務報表所遵從者相同。

應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本中期期間內，本集團首次應用以下香港會計師公會頒佈就編製本集團簡明綜合財務報表相關之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第19號(修訂本)	界定福利計劃—僱員供款
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則的年度改進(2010年–2012年週期)
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則的年度改進(2011年–2013年週期)

本公司董事認為於本中期期間內應用以上新訂或經修訂香港財務報告準則(修訂本)對於該等簡明綜合財務報表內所報告的金額及/或所載的披露資料並無重大影響。

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2015年6月30日止六個月(未經審核)

	物業管理 服務 人民幣千元	工程服務 人民幣千元	社區租賃、 銷售及 其他服務 人民幣千元	對銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
外部收益	149,620	84,724	43,796	-	278,140
分部間收益	-	444	23	(467)	-
分部收益	<u>149,620</u>	<u>85,168</u>	<u>43,819</u>	<u>(467)</u>	<u>278,140</u>
分部溢利	71,968	45,165	32,540		149,673
投資物業公允值變動					2,099
分佔聯營公司溢利					319
分佔一間合營企業溢利					374
融資成本					(6,765)
銀行利息收入					2,537
以股份作出的支付					(31,320)
其他未分配開支					<u>(531)</u>
除稅前溢利					<u>116,386</u>

截至2014年6月30日止六個月(未經審核)

	物業管理 服務 人民幣千元	工程服務 人民幣千元	社區租賃、 銷售及 其他服務 人民幣千元	對銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
外部收益	95,599	35,087	32,753	-	163,439
分部間收益	-	439	90	(529)	-
分部收益	<u>95,599</u>	<u>35,526</u>	<u>32,843</u>	<u>(529)</u>	<u>163,439</u>
分部溢利	49,378	16,685	30,340		96,403
投資物業公允值變動					580
指定按公允值計入損益的 金融資產的投資收入					195
分佔一間聯營公司溢利					31
分佔一間合營企業溢利					119
融資成本					(325)
銀行利息收入					402
上市開支					(8,317)
其他未分配收入					<u>832</u>
除稅前溢利					<u><u>89,920</u></u>

4. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2015年	2014年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
即期稅項		
中華人民共和國(「中國」)企業所得稅	38,362	25,427
遞延稅項	(6,125)	(843)
	<u>32,237</u>	<u>24,584</u>

5. 期內溢利

	截至6月30日止六個月	
	2015年	2014年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期內溢利已扣除下列各項後達致：		
員工成本	80,703	36,533
無形資產攤銷(已包含在銷售成本)	3,598	604
物業、廠房及設備折舊	4,378	3,061
根據經營租賃就租賃物業下的最低租賃付款	2,008	2,256
計入其他收益及虧損的應收貿易款項的呆賬撥備	9,280	1,429
計入其他收益及虧損的按酬金制代表居民付款 而確認的減值撥備	14,500	1,347

6. 股息

截至2015年6月30日止六個月，本公司已向其股東派付截至2014年12月31日止年度末期股息每股0.09港元，總額為人民幣71,033,000元。

本公司董事概無建議就截至2015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	
	2015年 人民幣千元 (未經審核)	2014年 人民幣千元 (未經審核)
盈利		
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>77,578</u>	<u>62,046</u>
股份數目		
用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數	1,000,029,138	746,458,270
具攤薄效應潛在普通股的影響： 購股權	<u>2,525,848</u>	<u>-</u>
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>1,002,554,986</u>	<u>746,458,270</u>

8. 貿易應收款項

	2015年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2014年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
	貿易應收款項	192,529
保留應收款項	1,451	1,508
將予發出的發票	<u>15,842</u>	<u>8,742</u>
	209,822	163,084
減：呆賬準備	<u>(14,900)</u>	<u>(5,620)</u>
貿易應收款項總額	<u>194,922</u>	<u>157,464</u>
分類為：		
非流動	8,908	4,802
流動	<u>186,014</u>	<u>152,662</u>
	<u>194,922</u>	<u>157,464</u>

8. 貿易應收款項一續

以下為於報告期末按發票日期或即期票據日期(與各收益確認日期相若,惟工程服務貿易應收款項及提供予深圳市彩之家房地產策劃有限公司(「彩之家」)的代理服務貿易應收款項除外,其發票日期為付款到期日)所呈報的貿易應收款項總額的賬齡分析:

	2015年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2014年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
0至30天	72,022	49,339
31天至90天	44,584	40,522
91天至180天	45,976	27,969
181天至365天	13,668	21,009
超逾一年	16,279	13,995
	<u>192,529</u>	<u>152,834</u>

9. 其他應收款項及預付款項

	2015年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2014年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
就顧問服務安排支付按金	10,938	5,657
其他按金	17,907	10,989
向一名客戶墊款	-	12,000
向員工墊款	22,174	6,627
向供應商預付款項	24,883	16,412
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	622	3,832
按包幹制計算的代表住宅社區的住戶付款	8,917	2,025
根據顧問服務安排代表住宅社區的住戶付款	31,318	9,844
應收若干附屬公司前股東款項	21,234	3,202
其他	25,130	4,539
	<u>163,123</u>	<u>75,127</u>
分類為:		
非流動	21,248	5,657
流動	<u>141,875</u>	<u>69,470</u>
	<u>163,123</u>	<u>75,127</u>

10. 貿易應付款項

以下為於報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	2015年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2014年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
0至60日	14,585	17,716
61至180日	7,168	2,310
181至365日	5,868	2,285
1年以上	9,151	3,664
	<u>36,772</u>	<u>25,975</u>

11. 其他應付款項及應計款項

	2015年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2014年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
按包幹制計算的代表住宅社區住戶收款	21,496	7,274
根據顧問服務安排代表住宅社區住戶收款	21,268	25,629
應計上市開支	1,267	15,979
客戶墊款	80,625	14,273
已收按金	29,577	18,690
其他應付稅項	33,305	23,243
應付租金	1,399	2,057
應計員工成本	31,581	16,087
退休福利供款撥備	38,411	9,447
就收購附屬公司應付代價	119,508	27,464
應付本公司若干附屬公司非控股股東的股息	1,280	-
其他	15,323	16,109
	<u>395,040</u>	<u>176,252</u>

管理層討論及分析

業務回顧

業務概覽

本集團為全國領先的社區服務運營商。按於2014年12月31日所簽約管理的住宅社區建築樓面面積（「**建築面積**」）計算，本集團2015年獲中國指數研究院評定為「居住物業社區服務面積全球最大」。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)為住宅社區（包括附有住宅單位及非住宅性質配套設施的綜合用途物業）提供保安、清潔、園藝、維修及保養等服務；(ii)為物業發展商提供預售服務，包括預售示範單位的清潔、保安及保養；及(iii)為地區物業公司提供標準化運營、成本控制及諮詢等顧問服務；
- 工程服務，主要包括：(i)設備安裝服務；(ii)維修及保養服務；及(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
- 社區租賃、銷售及其他服務，主要包括：(i)公共空間租賃協助；(ii)購物協助；及(iii)住宅及零售單位租賃及銷售協助。

物業管理服務

本集團堅持建築面積的快速擴張戰略，於期內以總金額3.3億元人民幣收購深圳市開元國際物業管理有限公司（以下簡稱「**開元國際**」）100%股權。開元國際為國內高端社區管理的佼佼者，2014年被中國指數研究院評選為中國物業百強企業35名，為全國41個城市中逾130個社區提供服務，總合約管理建築面積約為29.3百萬平方米。通過本次的收購有利於實現資源整合和優勢互補，激活更多社區價值。

另一方面，本集團也專注於通過口碑和品牌進行內生式擴張。截止2015年6月30日，本集團管理或已訂立顧問服務合約的住宅社區已增長至147個城市，在當地形成了良好的口碑效應，更高效通過直接與物業擁有人訂立物業管理合約的內部增長方式，保持了較快速的增長態勢，上半年累計接收新委聘的合約管理建築面積為23.5百萬平方米。

堅持通過收購與內生兩條擴張途徑，截止2015年6月30日，本集團合約管理建築面積為270.2百萬平方米，而本集團管理或訂立顧問服務合約的住宅社區數目達到1,700個，與2014年12月31日比較分別急速增長31.8%和34.4%。

為加快市場擴張，本集團推出彩生活物業銷售(Colour Life Property Sales)模式。基於與物業發展商及金融機構的合作，彩生活物業銷售模式將物業與可於其後在彩之雲平台使用的飯票捆綁銷售予物業擁有人。彩生活物業主要聚焦於可支配收入有限的買家，據此，該等飯票的目的是舒緩目標客戶的生活成本壓力，而藉推出該等飯票，彩生活物業銷售模式的目標是大幅提高彩之雲平台使用者的黏性及活動。

地理分佈

截至2015年6月30日，本集團所管理或提供顧問服務的住宅社區所在區域如下：



華南區

1. 深圳
2. 東莞
3. 佛山
4. 撫州
5. 贛州
6. 廣州
7. 河源
8. 惠州
9. 景德鎮
10. 南昌
11. 南康
12. 莆田
13. 清遠
14. 上饒
15. 陽江
16. 宜春
17. 鷹潭
18. 中山
19. 珠海
20. 廈門
21. 韶關
22. 鶴山
23. 南安
24. 泉州
25. 三明
26. 漳州
27. 南雄
28. 龍岩
29. 九江
30. 茂名
31. 南平
32. 新餘
33. 肇慶
34. 海口
35. 儋州
36. 福州
37. 汕頭
38. 湛江

華東區

39. 常州
40. 東台
41. 高郵
42. 淮安
43. 江陰
44. 句容
45. 連雲港
46. 南京
47. 南通
48. 上海
49. 蘇州
50. 無錫
51. 蕪湖
52. 興化
53. 鹽城
54. 揚州
55. 宜興
56. 常熟
57. 昆山
58. 徐州
59. 杭州
60. 滁州
61. 湖州
62. 阜陽
63. 嘉興
64. 臨沂
65. 煙台
66. 鎮江
67. 淄博
68. 蚌埠
69. 合肥
70. 濟寧
71. 六安
72. 青島
73. 衢州
74. 紹興
75. 太倉
76. 溫州

西南區

77. 成都
78. 柳州
79. 大理
80. 桂林
81. 南寧
82. 自貢
83. 崇左
84. 百色
85. 貴港
86. 遵義
87. 貴陽
88. 防城港
89. 德陽
90. 廣安
91. 來賓
92. 麗江
93. 綿陽
94. 平南
95. 遂寧
96. 銅仁
97. 宜州
98. 重慶
99. 資陽
100. 安順

東北區

101. 蓋州
102. 哈爾濱
103. 葫蘆島
104. 瀋陽
105. 雙鴨山
106. 鐵嶺
107. 營口
108. 調兵山
109. 本溪
110. 長春
111. 盤錦
112. 鞍山
113. 大連

西北區

114. 西安
115. 銀川
116. 蘭州
117. 韓城
118. 西寧
119. 榆林

華北區

120. 北京
121. 秦皇島
122. 天津
123. 石家莊
124. 包頭
125. 通遼
126. 烏海

華中區

127. 長沙
128. 新鄉
129. 益陽
130. 鄭州
131. 武漢
132. 郴州
133. 開封
134. 安陽
135. 襄陽
136. 荊門
137. 濮陽
138. 宜昌
139. 岳陽
140. 張家界
141. 株洲
142. 輝縣
143. 漯河
144. 湘潭
145. 黃岡

中國非大陸區域

146. 香港

海外區

147. 新加坡

於2015年上半年，本集團的合約管理總建築面積錄得持續增長。下表載列本集團於截至以下所示日期在不同地區所管理或提供顧問服務的住宅社區的總合約管理建築面積及數目：

	於6月30日 2015年				於12月31日 2014年			
	由本集團管理 合約管理 總建築 面積 (千平方米)	數目	根據本集團的 顧問服務安排 合約管理 總建築 總面積 (千平方米)	數目	由本集團管理 合約管理 總建築 面積 (千平方米)	數目	根據本集團的 顧問服務安排 合約管理 總建築 面積 (千平方米)	數目
深圳	7,749	130	830	19	4,780	102	720	18
華南(不包括 深圳) ⁽¹⁾	51,937	355	6,606	22	34,914	194	13,386	113
華東 ⁽²⁾	86,607	515	10,330	69	38,777	230	40,011	228
中國西南 ⁽³⁾	32,791	175	798	2	17,701	60	3,488	34
中國東北 ⁽⁴⁾	9,278	57	3,429	21	5,068	33	4,015	26
中國西北 ⁽⁵⁾	13,061	61	76	1	10,869	53	76	1
華北 ⁽⁶⁾	8,922	39	2,522	20	8,807	17	2,522	20
華中 ⁽⁷⁾	31,313	147	2,884	13	15,545	78	3,868	29
中國非大陸 區域 ⁽⁸⁾	40	16	-	-	-	-	-	-
海外 ⁽⁹⁾	987	38	-	-	703	29	-	-
總計	<u>242,685</u>	<u>1,533</u>	<u>27,475</u>	<u>167</u>	<u>137,164</u>	<u>796</u>	<u>68,086</u>	<u>469</u>

附註：

- (1) 於2015年6月30日包括儋州、福州、汕頭及湛江。
- (2) 於2015年6月30日包括蚌埠、合肥、濟寧、六安、青島、衢州、紹興、太倉及溫州。
- (3) 於2015年6月30日包括德陽、廣安、來賓、麗江、綿陽、平南、遂寧、銅仁、宜州、重慶、資陽及安順。
- (4) 於2015年6月30日包括鞍山及大連。
- (5) 於2015年6月30日包括韓城、西寧及榆林。
- (6) 於2015年6月30日包括石家莊、包頭、通遼及烏海。
- (7) 於2015年6月30日包括輝縣、漯河、湘潭及黃岡。
- (8) 於2015年6月30日包括香港。
- (9) 於2015年6月30日包括新加坡。

於2015年6月30日，本集團的覆蓋範圍已延伸至中國146個城市及中國境外1個國家，而本集團在有關城市訂約管理1,533個住宅社區，合約管理建築面積合共約為242.7百萬平方米，並與167個住宅社區訂立顧問服務合約，合約管理建築面積合共約為27.5百萬平方米。本集團將繼續透過取得新服務委聘及收購其他物業管理公司擴展業務。下表載列本集團所管理或提供顧問服務的住宅社區總合約管理建築面積及數目於2015年上半年的變動：

	於2015年6月30日				於2014年12月31日			
	由本集團管理		根據本集團的顧問服務安排		由本集團管理		根據本集團的顧問服務安排	
	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	137,164	796	68,086	469	63,285	436	28,248	179
新委任 ⁽¹⁾	23,235	135	240	1	42,866	136	46,450	338
收購	54,221	384	2,040	8	32,870	241	-	-
由顧問服務轉為 自主管理 ⁽²⁾	38,924	296	(38,924)	(296)	2,069	15	(2,069)	(15)
終止 ⁽³⁾	(10,858)	(78)	(3,969)	(15)	(3,926)	(32)	(4,543)	(33)
年末	<u>242,686</u>	<u>1,533</u>	<u>27,473</u>	<u>167</u>	<u>137,164</u>	<u>796</u>	<u>68,086</u>	<u>469</u>

附註：

- (1) 就本集團所管理的住宅社區而言，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住宅社區而言，新委聘包括與地區物業管理公司訂立顧問服務協議。
- (2) 截至2015年6月30日止六個月，本集團成功收購12間先前曾提供顧問服務的物業管理公司，導致相關住宅社區由根據本集團的顧問服務安排轉為由本集團管理。
- (3) 包括本集團主要基於不重續若干物業管理合約而終止管理的合約管理建築面積及住宅社區的數目。

物業發展商性質

本集團所管理或提供顧問服務的物業乃主要由本集團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或提供顧問服務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2015年6月30日				於2014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	262,180	97.0%	1,668	98.1%	197,271	96.1%	1,233	97.5%
由花樣年集團 興建的物業	<u>7,979</u>	<u>3.0%</u>	<u>32</u>	<u>1.9%</u>	<u>7,979</u>	<u>3.9%</u>	<u>32</u>	<u>2.5%</u>
總計	<u><u>270,159</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>	<u><u>1,700</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>	<u><u>205,250</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>	<u><u>1,265</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>

物業管理服務的服務範圍

本集團集中(i)向住宅社區提供保安、清潔、園藝、維修及保養等物業管理服務；及(ii)向物業發展商提供預售服務，包括預售示範單位的清潔、保安及保養。

本集團提供的物業管理服務可分為以下類別：

保安服務

本集團致力提供高質素的保安服務，確保其管理的社區獲充分保障。本集團透過升級設備提升其保安服務質素。本集團提供的日常保安服務包括巡邏、出入監控、應對訪客及處理緊急事件。本集團可能委派第三方分包商提供若干保安服務。

清潔及園藝服務

本集團透過本身的專門附屬公司或第三方分包商向其管理的社區提供整體清潔、防蟲及景觀維護服務。

維修及保養服務

本集團向其管理的若干社區提供維修及保養服務。具體而言，本集團一般負責保養(i)公共地區設施(例如升降機、扶手電梯及中央空調設施)；(ii)消防安全設施(例如滅火筒及火警鐘系統)；(iii)保安設施(例如入口監控攝影機)；及(iv)公用設施(例如發電機、水泵及水箱)。本集團透過本身的專門附屬公司或第三方分包商提供有關服務。

彩生活物業管理服務模式

截至2015年6月30日，本集團聘用超過30,000名駐場人員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社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2015年6月30日		於2014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	0.5-8.8	0.97-7	0.5-8.8	3.5
華南(不包括深圳) ⁽¹⁾	0.6-6.8	0.4-3.5	0.6-6	-
華東 ⁽²⁾	0.1-3.6	0.58-4.2	0.1-2.9	1.2
中國西南 ⁽³⁾	0.55-5.68	0.3-4.6	0.55-5.68	-
中國東北 ⁽⁴⁾	0.7-1.5	1.8	0.7-1.5	-
中國西北 ⁽⁵⁾	0.8-3.95	1.5	0.8-3.95	-
華北 ⁽⁶⁾	0.4-4.95	0.75-5.2	0.4-2.8	-
華中 ⁽⁷⁾	0.5-2.48	0.85-4.48	0.5-2.48	-
中國非大陸區域 ⁽⁸⁾	1.42-20.35	-	-	-
新加坡	1.23	-	1.23	-

附註：

(1) 於2015年6月30日包括儋州、福州、汕頭及湛江。

(2) 於2015年6月30日包括蚌埠、合肥、濟寧、六安、青島、衢州、紹興、太倉及溫州。

- (3) 於2015年6月30日包括德陽、廣安、來賓、麗江、綿陽、平南、遂寧、銅仁、宜州、重慶、資陽及安順。
- (4) 於2015年6月30日包括鞍山及大連。
- (5) 於2015年6月30日包括韓城、西寧及榆林。
- (6) 於2015年6月30日包括石家莊、包頭、通遼及烏海。
- (7) 於2015年6月30日包括輝縣、漯河、湘潭及黃岡。
- (8) 於2015年6月30日包括香港。

本集團始終認為社區服務行業和很多行業一樣，都將從勞動密集型向技術密集型轉型。因此，本集團一直不遺餘力的通過互聯網的應用、智能設備的投入、管理體系的提升來為社區提供更優質服務體驗。根據中國指數研究院發布的2015年中國物業服務百強企業研究報告顯示，在物業服務百強滿意度領先企業前十名中本集團名列第六，較2014年提升一位。值得指出的是，新的技術應用也將極大提高本集團應對勞動力成本不斷上漲所帶來挑戰的能力。目前每百萬平方米的僱員人數約為行業內百強企業僱員的一半。

舉例而言，利用物聯網和移動互聯網技術，本集團實現總部監控中心對全國項目的有效監控，大大減少了中間管理層級，實現了組織扁平化。本集團也將其管理的社區根據收費標準的差異，劃分為若干個服務層級，針對不同的層級制定標準化的設備改造和服務方案，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，本集團在保證客戶滿意度的前提下，實現了優秀的成本控制能力。

與此同時，本集團積極打造社區服務的綫上平台彩之雲APP，將傳統的綫下繳費、維修、通知以及投訴等功能遷移至綫上，一方面增加了社區居民的便利性，另一方面也增強了社區業主與本集團的聯繫。同時，本集團根據社區居民數量配置一定比例的客戶經理，客戶經理通過綫上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社區服務質量，另外一方面也將高效瞭解社區業主的即時所需服務，推動相應增值業務的進展，將社區綫上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。

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社區租賃、銷售及其他服務的客戶基礎，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，物業管理公司訂約於相關社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，改善彼等自身的營運標準及控制提供服務的營運成本。此外，本集團按照合約於相關社區提供社區租賃、銷售及其他服務，日後可能為本集團產生額外收益。

於2015年6月30日，本集團向中國167個住宅社區訂約提供顧問服務。截至2015年6月30日止六個月，本集團就顧問服務產生的收入為人民幣39.8百萬元(2014年：人民幣10.2百萬元)，或佔期內的總收益的14.3%(2014年：10.7%)。顧問服務的毛利率接近100%。

相關合約一般最少為期兩年。本集團向該等地區物業管理公司就彼等營運的多個方面(如物業管理、工程、質量控制及人力資源管理)提供諮詢及意見。此外，本集團按照合約可以本集團自有的品牌名稱於相關社區提供社區租賃、銷售及其他服務。

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的全資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**」)，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。本集團的工程服務主要包括(i)設備安裝服務(包括自動化及其他硬件設備安裝服務及節能設備安裝服務)；(ii)維修及保養服務；及(iii)透過本集團的設備租賃計劃提供自動化及其他設備升級服務。

為進一步提高物業服務的效率，本集團對所管理的項目持續進行基於互聯網技術的改造與經營。2015年彩生活智慧社區模式由2.2版本升級為2.3版本，在運營方案、預算制度、智能設備、施工驗收、APP註冊以及生態圈垂直應用(包括E維修、E租房、E理財、微商圈等)方面取得進一步提升。2015年上半年本集團已經完成硬件改造的社區數量達到了345個，累計完成社區改造數量為755個，在所管理社區總數中佔比44.4%，為加強集中管控並保持基礎物業的服務品質提供強有力的保障，也使社區居民享受到更加便利的社區生活服務。

自動化及其他硬件設備安裝服務

為提高相關社區的管理效率以減低物業管理服務成本，本集團致力為住宅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。

本集團以LED燈、動態感應燈及具能源效益的升降機等節能設備取代本集團所管理或提供服務的住宅社區的現有硬件，協助該等社區實現能源節約。

社區公用設施維修及保養服務

本集團就住宅社區的升降機、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。隨著彩生活管理模式的進一步深化，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。於2015年6月30日，本集團獲委聘為所管理或提供顧問服務的888個住宅社區提供維修及保養服務。

社區自動化設備租賃服務

本集團為所管理或提供顧問服務的住宅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住宅社區使用。截止2015年6月30日，本集團累計完成755個住宅社區完成自動化及其他設備升級。

社區租賃、銷售及其他服務

通過十餘年的社區管理和服務經驗，本集團建立了完善的綫下服務團隊，與社區居民建立起良好的信任關係，對社區居民的需求以及社區場景的構建有了更加清晰的認識。基於對本集團所管理或提供顧問服務的住宅社區住戶的瞭解，本集團專注於打造一個開放式的綫上平台，讓住戶可以透過該綫上平台與當地各類服務及商品供應商聯繫，為居民創造更加優惠、更加便捷的社區生活環境。

作為本集團的綫上運營平台，彩之雲APP在2015年上半年取得較大的發展。除繳納物業費、服務投訴、服務通知等剛性功能外，還加入了掃一掃開社區大門等使用頻率更高的功能，提升社區業主與本集團之間的互動和聯繫，也增強了業主對彩之雲的粘性。截止2015年6月30日，彩之雲註冊用戶數增加超過160萬人，活躍用戶數增加至60萬人，較2014年末分別均增長50%以上。未來本集團將進一步增強對社區入口、社區場景的探索與構建能力，確實將綫上和綫下業務進行無縫整合。

與此同時，本集團堅持開放平台戰略，通過孵化戰略以及價值鏈重構戰略兩條路徑，與多家第三方垂直應用開展合作，共同探索基於多樣性社區場景的業務拓展。目前，本集團已經與易師傅(E維修的供應商)、合和年(E理財的供應商)、彩之家(E租房的供應商)、京東、順豐嘿客、蘇寧易購、蒙牛等建立合作關係。於2015年6月30日，E師傅的日單量已經超過2,000單；E理財的日單量已經超過4,000單，累計投資總額達到2.31億元，良好的經營數據顯示彩生活生態圈的構建初有成效。而伴隨彩生活住宅戰略的推進，社區居民在彩之雲APP中的飯票金額將不斷累積，也會進一步帶動生態圈的構建和完善。此外值得強調的是，本集團也正積極引入更多實力雄厚的金融機構納入生態圈的合作範圍，並與安邦保險集團股份有限公司及平安銀行深圳分行簽署戰略合作協議，將共同探索社區金融服務的新模式。

本集團的社區租賃、銷售及其他服務主要包括(i)公共空間租賃協助；(ii)購物協助；及(iii)住宅及零售單位租賃及銷售協助。

公共空間租賃協助

住宅社區的實體宣傳空間(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。本集團亦就住宅社區的額外空間提供該等服務，以便出租作貯存空間。

購物協助

視乎產品或服務類別而定，住戶可透過本集團的駐場管理處、免費服務熱線、本公司網站或通過彩之雲APP下達訂單，截至2015年6月30日彩之雲APP覆蓋1,300個住宅社區。一般而言，凡購買大米、瓶裝水及食油，住戶會於本集團的彩之雲APP下達訂單。瓶裝水、食油及大米供應商會根據訂單將貨物運送至本集團所管理或提供顧問服務的住宅社區。而本集團會從供應商獲得售價的若干百分比或固定費用作為轉介費。

住宅及零售單位租賃及銷售協助

當業主向本集團尋求租賃協助時，本集團會將個案轉交予獨立第三方物業代理，而該代理會作為一手租戶以固定租期向業主承租單位，並以溢價或於涵蓋一手租戶所享免租期的期間分租單位予合適租戶以賺取租金。

社區運營平台業務

隨著本集團合約管理總建築面積及所管理或提供顧問服務的住宅社區數目增加，本集團認為大量的住戶及業主將帶來對當地產品及服務的潛在需求。此等住戶及業主一向主要依賴線下渠道搜查大量資料以尋找相關的產品及服務。由於信息不透明或是供應商服務半徑的限制等原因，線下渠道尋找的效率低且服務質量無法保證。因此，憑藉對住戶及業主需求的了解，本集團將相關產品和服務供應商整合在彩之雲APP平台上，為住戶創造更加便利的生活和居住環境，同時也打造一個基於社區家庭的O2O (Online to Offline)生態圈。

財務回顧

收益

本集團收益主要來自(i)物業管理服務、(ii)工程服務及(iii)社區租賃、銷售及其他服務。截至2015年6月30日止六個月，總收益由截至2014年6月30日止六個月的人民幣163.4百萬元增加70.2%至約人民幣278.1百萬元。

收益增長主要源於(i)計算收益的總建築面積增加及(ii)本集團提供社區租賃、銷售及其他服務的數量增加

一 物業管理服務

截至2015年6月30日止六個月，物業管理服務收益由截至2014年6月30日止六個月的人民幣95.6百萬元增加56.5%至人民幣149.6百萬元。

有關增加主要源於：

- (a) 隨著計算收益的總建築面積增加，來自按酬金制收取的服務費的收益增加人民幣27.0百萬元。於2015年6月30日，按酬金制計算收益的總建築面積由2014年同日的64.1百萬平方米增至173.2百萬平方米，增幅為109.1百萬平方米或170.2%；
- (b) 隨著計算收益的總建築面積增加以及使用本集團顧問服務的該等目標公司執行彩生活物業管理模式開始出現成效而收取較佳單位價格，來自按顧問服務合約收取費用的收益增加人民幣29.6百萬元；
- (c) 截至2015年6月30日止六個月，就提供預售相關服務所收取服務費的收益較截至2014年6月30日止六個月所收費用增加人民幣14.1百萬元；
- (d) 由於終止向包幹制的多個社區提供服務，按包幹制獲得的收益減少約人民幣16.7百萬元。

由於上述事實，物業管理服務截至2015年6月30日止六個月的收益佔本集團總收益53.8%，較截至2014年6月30日止六個月的58.5%減少4.7%。

一 工程服務

截至2015年6月30日止六個月，工程服務收益由截至2014年6月30日止六個月的人民幣35.1百萬元增至人民幣84.7百萬元，增幅為141.3%。

工程服務收益增加主要源於：

- (a) 推行彩生活服務物業管理模式導致計算收益的總建築面積增加，因而帶動社區維修及保養服務的收益由截至2014年6月30日止六個月的人民幣22.3百萬元增至截至2015年6月30日止六個月的人民幣47.4百萬元，增幅為112.6%；
- (b) 於截至2015年6月30日止六個月，就本集團社區設備租賃服務收取的收益隨著社區設備升級計劃推行而增加人民幣8.2百萬元；
- (c) 截至2015年6月30日止六個月的設備安裝服務收入由截至2014年6月30日止六個月的人民幣10.4百萬元增加至人民幣26.7百萬元，增幅為156.7%，乃按酬金制計算收益的總建築面積增加所帶動。

一 社區租賃、銷售及其他服務

截至2015年6月30日止六個月，社區租賃、銷售及其他服務收入由截至2014年6月30日止六個月的人民幣32.8百萬元增至人民幣43.8百萬元，增幅為33.5%。

社區租賃、銷售及其他服務的增長主要源於：

- (a) 於截至2015年6月30日止六個月，本集團計算收益的總建築面積增加帶動軟件使用費增加約人民幣4.3百萬元，由截至2014年6月30日止六個月的人民幣13.6百萬元增至人民幣17.9百萬元，增幅為31.6%；
- (b) 於截至2015年6月30日止六個月，社區住宅及零售單位租賃協助收入由截至2014年6月30日止六個月的人民幣3.5百萬元增至人民幣8.3百萬元，增幅為137.1%。

銷售及服務成本

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。截至2015年6月30日止六個月，銷售及服務成本約為人民幣72.6百萬元，較2014年6月30日止六個月約人民幣55.5百萬元增加30.8%，主要由於計算收益的建築面積增加所致。

毛利及毛利率

截至2015年6月30日止六個月，整體毛利由截至2014年6月30日止六個月約人民幣108.0百萬元增加人民幣97.5百萬元至約人民幣205.5百萬元。毛利增幅與所有分部的收益增幅相若。

截至2015年6月30日止六個月的整體毛利率由截至2014年6月30日止六個月的66.1%上升7.8個百分點至73.9%，主要由於所有業務分部的毛利率繼續維持高水平及毛利率較高的業務收益比重增加。

(i) 物業管理服務

截至2015年6月30日止六個月，物業管理服務的毛利率由截至2014年6月30日止六個月的62.6%增加12.2個百分點至74.8%，主要原因為按酬金制的物業管理服務及顧問服務增加，而有關服務的毛利率接近100%，導致毛利及毛利率持續增長；及包幹制的收益比例減少，原因為終止提供服務予包幹方式的多個社區所致。

(ii) 工程服務

截至2015年6月30日止六個月，工程服務分部的毛利率由截至2014年6月30日止六個月約45.0%增至約59.0%，增幅為14.0個百分點，主要由於(a)毛利率較高的維修及保養服務收入應佔比例上升；及(b)新增毛利率較高的設備租賃服務。

(iii) 社區租賃、銷售及其他服務

截至2015年6月30日止六個月，社區租賃、銷售及其他服務分部的毛利率繼續維持近100%的水平，即99.6%。

其他盈利及虧損

本集團截至2015年6月30日止六個月的其他盈利及虧損為虧損人民幣26.5百萬元，較截至2014年6月30日止六個月的虧損人民幣3.6百萬元增加636.1%，主要由於(i)匯兌虧損由零增至人民幣2.3百萬元；及(ii)就貿易應收款項及按酬金制代表住戶付款確認的減值虧損有所增加(根據本公司對本集團物業管理及工程服務合約結餘進行的審閱，本公司相信有關金額可能無法收回)。

其他收入

本集團截至2015年6月30日止六個月的其他收入為人民幣3.9百萬元，相對截至2014年6月30日止六個月而言增加56.0%。

銷售及分銷開支

截至2015年6月30日止六個月的銷售及分銷開支為人民幣5.5百萬元，相對截至2014年同期的人民幣1.4百萬元增加292.9%。增幅主要是彩之雲 APP 平台的推廣開支增加所致。

行政開支

本集團行政開支由截至2014年6月30日止六個月的人民幣17.9百萬元增至截至2015年6月30日止六個月的人民幣78.7百萬元，增幅為339.7%。本集團繼續收緊成本控制措施。行政成本增加乃主要由於(i)本公司分別於2014年9月29日及2015年4月30日授出購股權，導致截至2015年6月30日止六個月計入人民幣31.3百萬元的行政開支；及(ii)本集團業務規模隨著其總管理建築面積增加而擴大，因而留聘更多後勤人員以提供財務會計及業務營運等集中管控的服務。

按酬金制向住宅社區支收的開支

截至2015年6月30日止六個月，本集團按酬金制向住宅社區支收的開支為人民幣21.6百萬元，較截至2014年6月30日止六個月的人民幣10.2百萬元增加111.8%，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持續增加。

融資成本

截至2015年6月30日止六個月，本集團的融資成本為人民幣6.8百萬元，較截至2014年同期的人民幣0.3百萬元增加2,166.7%，主要歸因於銀行借款增加。

購股權

本公司於2014年6月11日採納購股權計劃。

於2015年4月30日，本公司分別向其董事、本集團若干僱員及本公司附屬公司若干少數股東授出25,000,000份購股權，行使價為每份11.0港元。連同於2014年9月29日授出購股權的影響，自截至2015年6月30日止六個月的損益表扣除的購股權總開支約為人民幣32.2百萬元。

投資物業的公平值變動

本集團投資物業的公平值變動由截至2014年6月30日止六個月的收益人民幣0.6百萬元增加250.0%至截至2015年6月30日止六個月的收益人民幣2.1百萬元，主要由於(a)在2015年6月30日重估各投資物業的市值增加；及(b)新收購於2015年6月30日持有多個投資物業的開元國際所致。

所得稅開支

本集團所得稅開支由截至2014年6月30日止六個月約人民幣24.6百萬元增加30.9%至截至2015年6月30日止六個月約人民幣31.3百萬元，主要由於企業所得稅即期稅項由截至2014年6月30日止六個月的人民幣25.4百萬元增加51.2%至人民幣38.4百萬元。

期內經調整溢利

經調整溢利界定為扣除本集團首次公開發售及任何其他發售成本及計入損益表的購股權計劃前的期內溢利。由於此等成本項目既屬非經常性，亦非現金支出，本公司相信，個別分析此等成本項目的影響令本集團經營業績的組成部分更為清晰，為投資者提供有用的額外資料以評估本集團的業務經營表現。

截至2015年6月30日止六個月的經調整溢利為人民幣115.4百萬元，較截至2014年同期的人民幣73.7百萬元增加56.6%。

貿易應收款項及其他應收款項

貿易應收款項主要包括物業服務收入、工程、安裝及維修服務收入以及增值服務收入所產生的應收款項。

於2015年6月30日，本集團的貿易應收款項總額約為人民幣194.9百萬元，較2014年12月31日約人民幣157.5百萬元增加約人民幣37.4百萬元，原因為期內本集團實際產生收入的物業建築面積顯著增長，導致小區的維修保養費、顧問費及軟件使用費相應增加。

其他應收款項及預付款項由2014年12月31日約人民幣75.1百萬元增加至2015年6月30日約人民幣163.1百萬元，主要乃由於：(i)根據顧問服務安排代表住宅社區住戶付款增加人民幣21.5百萬元，與顧問服務收益一致；(ii)若干附屬公司前股東的應收款項增加人民幣18.0百萬元，主要乃由於集團收購的附屬公司數目增加所致；(iii)員工借款增加人民幣15.5百萬元，乃由於成立新地區辦事處所致；(iv)供應商預付款項增加人民幣8.5百萬元，乃由於設備升級項目的預付款項所致，該等項目已廣泛向集團管理的住宅社區推介。

代表住戶付款／收款

代表住戶付款／收款指本集團按酬金制所管理住宅社區的物業管理處的流動賬目。由於此等住宅社區的物業管理辦事處並無獨立法人身分，故一般並無獨立銀行賬戶。就此等住宅社區的物業管理辦事處的日常管理而言，該等管理處的所有交易(包括收集物業管理費及結付日常開支)乃透過集團實體的司庫職能結付。應收住宅社區物業管理處款項的結餘淨額指本集團代表住宅社區支付的開支超出向該住宅社區住戶收取的物業管理費。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減少，主要由於本集團計算收益的管理總建築面積不斷增長，加上本集團越來越多管理系統新訂立的項目涉及的物業管理費收款與項目產生選擇性成本的時間有別。

貿易應付款項及其他應付款項

貿易應付款項及其他應付款項主要包括應付本集團工程服務分包商的款項、根據顧問服務安排代表住宅社區住戶收款、已收按金、應計員工成本及其他應付稅項等項目，具體分析如下：

- (1) 貿易應付款項由2014年12月31日約人民幣26.0百萬元增至2015年6月30日約人民幣36.8百萬元，主要由於期內本集團物業管理服務業務錄得增長，但增幅因自動化及其他硬件設備安裝服務交易金額減少而有所抵銷。
- (2) 其他應付款項及應計款項由2014年12月31日約人民幣176.3百萬元增加至2015年6月30日約人民幣395.0百萬元，主要由於：
 - (i) 於2015年收購活動增多，導致收購附屬公司應付代價增加人民幣92.0百萬元；
 - (ii) 客戶墊款增加人民幣66.4百萬元，乃由於新收購開元國際所致，其所提供的大部份物業管理服務乃按包幹基準提供；及
 - (iii) 本集團業務規模擴大導致其他應付稅項增加人民幣10.1百萬元；尚未支付的應付稅項由2014年12月31日的人民幣23.2百萬元增至2015年6月30日的人民幣33.3百萬元。

現金狀況

於2015年6月30日，本集團的現金總額(包括受限制銀行存款)約為人民幣763.3百萬元，較2014年12月31日的人民幣823.3百萬元減少7.3%。於2015年6月30日及2014年12月31日，本集團的現金總額遠高於計息借款金額。

財務狀況持續穩健。於2015年6月30日，本集團的流動比率(流動資產／流動負債)為1.5倍，較2014年12月31日的2.4倍有所減少。

匯兌風險

本集團主要集中於中國經營業務。除以外幣計值的銀行存款外，本集團並未面對任何其他重大直接匯率波動風險。截至2015年6月30日止六個月，儘管人民幣兌美元及港元有所貶值，惟董事預期人民幣匯率的任何波動不會對本集團營運造成重大不利影響。

僱員及薪酬政策

於2015年6月30日，撤除為酬金制小區僱用的員工，本集團約有4,614名僱員(2014年12月31日：約1,265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

董事會決議不派付截至2015年6月30日止六個月之中期股息(截至2014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2015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的所有守則條文：

就企業管治守則的守則條文E.1.2而言，審核委員會及薪酬委員會的主席及其他委員會成員因其他業務承諾而並無出席於2015年5月14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上市日期至本公告日期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、廖建文博士及許新文先生，而譚振雄先生為委員會主席。審核委員會已審閱截至2015年6月30日止六個月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」，審閱截至2015年6月30日止六個月之未經審核中期業績。

購買、出售或贖回本公司之證券

截至2015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截至2015年6月30日止六個月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，2015年8月13日

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