

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



**AUX INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

**奧克斯國際控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2080)

**截至二零一八年九月三十日止六個月之  
中期業績公告**

奧克斯國際控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同截至二零一七年九月三十日止六個月之比較數字如下：

**綜合損益表**

截至二零一八年九月三十日止六個月 — 未經審核  
(以港元表示)

	附註	截至九月三十日止六個月 二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>收益</b>	3	<b>149,482</b>	127,345
其他收益	4	2,900	1,370
其他收入淨額	5	10,288	—
已售存貨成本	6(d)	(8,896)	(12,807)
物業清潔開支		(19,541)	(12,952)
員工成本	6(b)	(70,815)	(45,983)
折舊及攤銷	6(d)	(7,865)	(7,832)
物業租金及相關開支		(14,105)	(18,771)
廣告及營銷開支		(6,412)	(6,702)
其他經營開支		(29,294)	(23,526)
<b>經營產生溢利</b>		<b>5,742</b>	142
融資成本	6(a)	(1,196)	(290)
<b>除稅前溢利／(虧損)</b>	6	<b>4,546</b>	(148)
所得稅	7	(1,962)	(2,701)
<b>期內溢利／(虧損)</b>		<b>2,584</b>	(2,849)
<b>每股盈利／(虧損)</b>	8	<b>0.7仙</b>	(0.9)仙
基本及攤薄			

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年九月三十日止六個月 — 未經審核

(以港元表示)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
期內溢利／(虧損)	2,584	(2,849)
期內其他全面收益		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算一間附屬公司財務報表之匯兌差額(無稅務影響)	<u>(16,896)</u>	<u>283</u>
期內全面收益總額	<u><u>(14,312)</u></u>	<u><u>(2,566)</u></u>

## 綜合財務狀況表

於二零一八年九月三十日 — 未經審核  
(以港元表示)

	附註	於 二零一八年 九月三十日 千港元	於 二零一八年 三月三十一日 (附註) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		11,605	14,395
無形資產		63,516	73,120
商譽		55,450	60,321
遞延稅項資產		1,175	1,498
		<u>131,746</u>	<u>149,334</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		3,552	2,990
貿易及其他應收款項	9	72,235	68,272
應收一名關聯方款項		—	540
受限制銀行存款		3,791	2,726
已抵押銀行存款		1,000	1,000
銀行存款及手頭現金		185,175	206,788
		<u>265,753</u>	<u>282,316</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	10	85,557	133,457
合約負債		41,071	—
應付控股股東款項		1,181	—
融資租賃承擔		165	161
即期稅項		2,084	3,479
		<u>130,058</u>	<u>137,097</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>135,695</u>	<u>145,219</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>267,441</u>	<u>294,553</u>

	附註	於 二零一八年 九月三十日  千港元	於 二零一八年 三月三十一日 (附註)  千港元
<b>非流動負債</b>			
來自控股股東貸款		113,530	123,845
融資租賃承擔		535	618
遞延稅項負債		15,878	18,280
		<u>129,943</u>	<u>142,743</u>
<b>資產淨值</b>		<u>137,498</u>	<u>151,810</u>
<b>資本及儲備</b>			
	11		
股本		3,750	3,750
儲備		133,748	148,060
<b>權益總額</b>		<u>137,498</u>	<u>151,810</u>

附註：本集團於二零一八年四月一日初步應用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號。根據所選擇的過渡方法，比較資料不予重列(見附註2)。

## 附註

(以港元表示)

### 1 編製基準

#### (a) 一般資料

奧克斯國際控股有限公司(「本公司」)於二零一三年一月十四日根據開曼群島公司法(二零一三年修訂本)(經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事經營會所業務及提供物業管理服務。

#### (b) 合規聲明

本公告所載的中期財務資料並不構成本集團截至二零一八年九月三十日止期間的中期財務報告一部份，而是摘錄自有關中期財務報告。

該中期財務報告已遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露條文，包括遵從香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告而編製。該中期財務報告於二零一八年十一月二十八日獲授權刊發。

該中期財務報告已根據截至二零一八年三月三十一日止財政年度之綜合財務報表所採納的相同會計政策編製，惟預期於截至二零一九年三月三十一日止財政年度之綜合財務報表反映的會計政策變動除外。該等會計政策的任何變動詳情載於附註2。

本公告所載截至二零一八年三月三十一日止財政年度之財務資料為比較資料，並不構成本公司於該財政年度的法定年度綜合財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。截至二零一八年三月三十一日止年度的法定財務報表於本公司註冊辦事處可供查閱。核數師已於彼等日期為二零一八年六月二十九日的報告就該等財務報表發出無保留意見。

### 2 會計政策變動

#### (a) 概覽

香港會計師公會已頒佈在本集團當前會計期間首次生效之多項新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及對香港財務報告準則之修訂。其中，以下變動與本集團之綜合財務報表相關：

- 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，*來自客戶合約之收入*
- 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*

本集團並無應用任何於當前會計期間尚未生效之新準則或詮釋，惟香港財務報告準則第9號之修訂具有反向補償的提前償付特徵除外，其已於採納香港財務報告準則第9號時同時採納。

本集團在計量信貸虧損方面受香港財務報告準則第9號之影響，且在呈列合約資產及合約負債方面受香港財務報告準則第15號之影響。有關香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號之會計政策變動詳情分別於附註2(b)及附註2(c)討論。

根據所選用的過渡方法，本集團將首次應用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號的累計影響確認為於二零一八年四月一日的期初權益結餘之調整。比較資料不予重列。採納香港財務報告準則第9號對於二零一八年四月一日的期初結餘並無重大影響。下表概述就綜合財務狀況表中受香港財務報告準則第15號影響的各項目確認的期初結餘調整：

	於 二零一八年 三月三十一日	首次應用香港 財務報告準則 第15號的影響 (附註2(c))	於 二零一八年 四月一日
	千港元	千港元	千港元
合約負債	—	47,573	47,573
貿易及其他應付款項	133,457	(47,573)	85,884
<b>流動負債總額</b>	<b>137,097</b>	<b>—</b>	<b>137,097</b>

該等變動之進一步詳情載於本附註第(b)及(c)分節。

**(b) 香港財務報告準則第9號，金融工具，包括對香港財務報告準則第9號的修訂，具有反向補償的提前償付特徵**

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號，金融工具：確認及計量。該準則列出確認及計量金融資產、金融負債及若干買賣非金融項目合約的規定。

本集團已根據過渡性規定對二零一八年四月一日存在的項目追溯性應用香港財務報告準則第9號。本集團已將首次應用的累計影響確認為對二零一八年四月一日的期初權益之調整。因此，比較資料仍根據香港會計準則第39號列報。

有關過往會計政策變動的性質及影響之進一步詳情載列如下：

**信貸虧損**

香港財務報告準則第9號以預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)模式取代香港會計準則第39號之「已產生虧損」模式。預期信貸虧損模式要求持續計量與金融資產相關之信貸風險，因此早於香港會計準則第39號之「已產生虧損」會計模式確認預期信貸虧損。

本集團對按攤銷成本計量之金融資產(包括現金及現金等價物以及貿易及其他應收款項)應用新預期信貸虧損模式。

### **預期信貸虧損之計量**

預期信貸虧損為信貸虧損概率加權估計值。信貸虧損以所有預期現金不足額(即本集團根據合約應得的現金流量與本集團預期收到的現金流量之間的差額)之現值估算。

倘若貼現的影響重大，則使用以下貼現率貼現預期現金不足額：

- 固定利率金融資產、貿易及其他應收款項及合約資產：初始確認時確定的實際利率或其近似值；
- 浮動利率金融資產：當前實際利率。

估計預期信貸虧損時考慮的最長期限為本集團面臨信貸風險的最長合約期。

在計量預期信貸虧損時，本集團會考慮毋須耗費過多的成本或努力即可獲得之合理且有理據之信息，包括有關過去事件、當前狀況及未來經濟狀況預測之信息。

預期信貸虧損乃採用以下基準計量：

- 12個月預期信貸虧損：該等虧損為在報告日期後12個月內可能發生之違約事件預期產生之虧損；及
- 整個存續期預期信貸虧損：該等虧損為在預期信貸虧損模式適用的項目之預期壽命內可能發生之所有違約事件預期產生之虧損。

貿易應收款項及合約資產之虧損撥備按照相當於整個存續期預期信貸虧損的金額計量。該等金融資產之預期信貸虧損使用基於本集團之歷史信貸虧損經驗的撥備矩陣進行估算，並根據債務人特有的因素及對報告日期的當前及預測的一般經濟狀況作出的評估進行調整。

### **信貸風險顯著增加**

在評估金融工具的信貸風險自初始確認以來是否顯著增加時，本集團會比較報告日期與初始確認日期評估的金融工具違約風險。在作出重新評估時，當(i)借款人在本集團不採取追索行動(如變現抵押品(如持有))的情況下不大可能全額支付其對本集團的信貸義務；或(ii)金融資產逾期90或360天(取決於金融資產是否與會所業務或物業管理服務相關)時，本集團將視為發生違約事件。本集團考慮合理且有理據的定量及定性信息，包括毋須耗費過多的成本或努力即可獲得之歷史經驗及前瞻性信息。

在評估信貸風險自初始確認以來是否顯著增加時會特別考慮以下信息：

- 未能在合約到期日支付本金或利息；
- 金融工具的外部或內部信貸評級(如有)實際或預期將出現顯著下滑；
- 債務人的經營業績實際或預期將出現重大惡化；及
- 技術、市場、經濟或法律環境的現有或預測變化，以致對債務人履行其對本集團義務的能力產生重大不利影響。

本集團會按照單獨或共同基準評估信貸風險是否顯著增加。當按共同基準進行評估時，金融工具將按照共有之信貸風險特徵進行分組，例如過期狀況及信貸風險評級。

預期信貸虧損在各報告日期重新計量，以反映自初步確認後金融工具信貸風險之變化。預期信貸虧損金額之任何變動均在損益中確認為減值收益或虧損。本集團確認所有金融工具之減值收益或虧損時，透過虧損撥備賬對其賬面值進行相應調整。

#### **信貸減值金融資產利息收入之計算基準**

利息收入根據金融資產之總賬面值計算，惟金融資產為信貸減值之情況除外，於此情況下，利息收入根據金融資產之攤銷成本(即總賬面值減虧損撥備)計算。

於各報告日期，本集團評估金融資產是否出現信貸減值。當發生一項或多項對金融資產估計未來現金流量有不利影響之事件時，則金融資產出現信貸減值。

金融資產信貸減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人有重大財務困難；
- 違約，如拖欠或未能償還利息或本金；
- 借款人可能破產或進行其他財務重組；
- 技術、市場、經濟或法律環境出現重大變動而對債務人造成不利影響；或
- 由於發行人出現財務困難，證券活躍市場消失。

### **撤銷政策**

若日後實際上不可收回款項，本集團則會撤銷(部分或全部)金融資產或合約資產之總賬面值。該情況通常出現在本集團確定債務人並無資產或可產生足夠現金流量之收入來源以償還應撤銷之金額。

隨後收回先前撤銷之資產於收回期間在損益內確認為減值撥回。

### **對期初結餘之影響**

本集團評估採納香港財務報告準則第9號並不會對於二零一八年四月一日之期初結餘造成重大影響。

#### **(c) 香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入**

香港財務報告準則第15號建立一個確認來自客戶合約之收入及部分成本之綜合框架。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號收益(涵蓋銷售產品及提供服務產生之收益)以及香港會計準則第11號建築合約(規定建築合約之會計處理)。

本集團挑選使用累積效應過渡方法及確認初次應用的累積效應為於二零一八年四月一日的期初結餘的調整。因此，比較資料並未重列且繼續按照香港會計準則第11號及香港會計準則第18號進行呈報。

有關過往會計政策變動之性質及影響的進一步詳情載列如下：

#### **呈列合約資產及負債**

根據香港財務報告準則第15號，應收款項僅於本集團擁有無條件權利收取代價時確認。倘本集團於擁有無條件權利收取合約中已承諾貨物及服務的代價前確認相關收益，則收取代價的權利分類為合約資產。同樣，在本集團確認相關收益之前，當客戶支付代價或合約要求支付代價且金額已到期時，確認合約負債而非應付負債。就與客戶的單一合約而言，淨合約資產或淨合約負債須呈列。就多份合約而言，合約資產及無關合約的合約負債不以淨額呈列。

為反映該等呈列變動，先前計入貿易及其他應付款項之「預收款項」47,573,000港元現已於綜合財務狀況表分類為合約負債並單獨呈列。

### 3 收益及分部報告

本集團之主要業務為會所業務營運及提供物業管理服務。

收益指銷售飲品及煙草產品的已收或應收款項、會所經營收益(包括入場費、衣帽間費用及活動租金收入)、贊助費收入以及提供物業管理服務收入。

本集團透過不同分部管理其業務，以業務線及地理位置劃分。按照向本集團最高行政人員為資源分配以及表現評估而進行的內部資料報告的一致方式，本集團已確認兩個可報告分部。概無合併經營分部以組成以下可報告分部。

#### (a) 分拆收益

按服務線及客戶地理位置劃分的來自客戶合約之收入分拆如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年 (附註)
	千港元	千港元
<b>香港財務報告準則第15號範圍內的來自客戶合約之收入</b>		
會所經營收益—香港	42,723	54,697
物業管理合約收益—中國	106,759	72,648
	<u>149,482</u>	<u>127,345</u>

附註：本集團已採用累積效應方法首次應用香港財務報告準則第15號。於此方法下，並無重列比較資料，且繼續按照香港會計準則第18號編製(見附註2(c))。

本集團的顧客人數眾多，於截至二零一八年及二零一七年九月三十日止六個月並無與個別顧客進行的交易金額超過本集團收益的10%。

按確認收益時間劃分之來自客戶合約之收入之分拆披露於附註3(b)。

(b) 有關溢利或虧損、資產及負債之資料

來自客戶合約之收入按確認收益時間分拆，就截至二零一八年九月三十日止六個月之資源分配及分部表現評估向本集團最高行政人員提供有關本集團可報告分部之資料載於下文。

	經營會所業務—香港		物業管理—中國		總計	
	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年
	年	年	年	年	年	年
		(附註)		(附註)		(附註)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至九月三十日止六個月						
按確認收益時間分拆						
即時確認	42,723	54,697	4,309	2,887	47,032	57,584
隨着時間確認	—	—	102,450	69,761	102,450	69,761
來自外部客戶及可報告分部之收益	<u>42,723</u>	<u>54,697</u>	<u>106,759</u>	<u>72,648</u>	<u>149,482</u>	<u>127,345</u>
可報告分部(虧損)/溢利	<u>(2,662)</u>	<u>(1,878)</u>	<u>7,261</u>	<u>14,728</u>	<u>4,599</u>	<u>12,850</u>
	於	於	於	於	於	於
	二零一八年	二零一八年	二零一八年	二零一八年	二零一八年	二零一八年
	九月三十日	三月三十一日	九月三十日	三月三十一日	九月三十日	三月三十一日
		(附註)		(附註)		(附註)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
可報告分部資產	<u>36,537</u>	<u>38,487</u>	<u>318,810</u>	<u>336,078</u>	<u>355,347</u>	<u>374,565</u>
可報告分部負債	<u>18,168</u>	<u>23,157</u>	<u>108,155</u>	<u>108,780</u>	<u>126,323</u>	<u>131,937</u>

附註：本集團已採用累積效應方法首次應用香港財務報告準則第15號。於此方法下，並無重列比較資料，且繼續按照香港會計準則第18號編製(見附註2(c))。

用於可報告分部溢利/(虧損)的方法為「經調整EBITDA」，即「扣除利息、稅項、折舊及攤銷前之經調整盈利」，其中「利息」包括投資收入。為達到經調整EBITDA，本集團之盈利乃對並未指定屬於個別分部之項目作出進一步調整，如總部董事及核數師之酬金以及總部或公司行政開支。

(c) 可報告分部溢利或虧損之對賬

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
來自本集團外部客戶的可報告分部溢利	4,599	12,850
其他收益	2,900	1,370
其他收入淨額	10,288	—
折舊及攤銷	(7,865)	(7,832)
融資成本	(1,196)	(290)
未分配總部及企業開支	(4,180)	(6,246)
	<u>4,546</u>	<u>(148)</u>
除稅前綜合溢利／(虧損)	<u>4,546</u>	<u>(148)</u>

4 其他收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行利息收入	1,911	329
可供出售金融資產之收入	—	751
政府補助(附註)	667	—
其他	322	290
	<u>2,900</u>	<u>1,370</u>

附註：政府補助主要指地方市政府機關提供的無條件酌情財務支持。

5 其他收入淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
出售物業、廠房及設備虧損	(26)	—
匯兌收益淨額	10,314	—
	<u>10,288</u>	<u>—</u>

## 6 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)經扣除下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>(a) 融資成本</b>		
來自控股股東貸款之利息開支	1,181	290
融資租賃承擔之融資費用	15	—
	<u>1,196</u>	<u>290</u>
<b>(b) 員工成本(包括董事薪酬)</b>		
界定供款退休計劃供款	9,409	5,746
薪金、工資及其他福利	61,406	40,237
	<u>70,815</u>	<u>45,983</u>
<b>(c) 物業租金</b>		
經營租賃費用：最低租賃付款 — 物業租金	<u>12,121</u>	<u>16,821</u>
<b>(d) 其他項目</b>		
折舊	3,993	4,694
攤銷	3,872	3,138
已售存貨成本	8,896	12,807
貿易應收款項減值虧損	1,452	579

## 7 所得稅

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期稅項 — 香港利得稅	590	—
即期稅項 — 中華人民共和國(「中國」)	2,113	3,591
遞延稅項	<u>(741)</u>	<u>(890)</u>
	<u>1,962</u>	<u>2,701</u>

- (a) 本集團附屬公司就估計應課稅溢利作出之香港利得稅撥備乃按截至二零一八年九月三十日止六個月適用之估計年度實際稅率16.5%計算。

由於本集團的附屬公司就稅項目的而言錄得虧損，或擁有足夠的未動用稅項虧損以抵銷其估計應課稅溢利，故截至二零一七年九月三十日止六個月並未就香港利得稅作出撥備。

- (b) 根據中國企業所得稅法，中國法定所得稅稅率為25%。

就寧波奧克斯物業服務有限公司(於中國的一間附屬公司)之分公司中，成都分公司往年根據西部大開發的企業所得稅優惠政策有權享有15%的優惠稅率。董事認為成都分公司很有可能將繼續享有同樣優惠稅率並採用15%以預測截至二零一八年九月三十日止六個月之稅項撥備。

- (c) 根據開曼群島及英屬處女群島的規則及法規，本集團毋須於該等司法權區繳納任何所得稅。

## 8 每股盈利／(虧損)

### (a) 每股基本盈利／(虧損)

每股基本盈利(截至二零一七年九月三十日止六個月：虧損)乃基於本公司普通股權益股東應佔溢利2,584,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：本公司普通股權益股東應佔虧損2,849,000港元)及中期期間內已發行普通股加權平均數374,984,000股(截至二零一七年九月三十日止六個月：334,656,000股)計算所得。

### (b) 每股攤薄盈利／(虧損)

每股攤薄盈利／(虧損)與每股基本盈利／(虧損)相同，此乃由於截至二零一八年及二零一七年九月三十日止六個月概無潛在攤薄普通股。

## 9 貿易及其他應收款項

	於二零一八年 九月三十日 千港元	於二零一八年 三月三十一日 千港元
貿易應收款項(附註)，扣除虧損撥備	44,397	42,043
按金、預付款項及其他應收款項	27,838	26,229
	<u>72,235</u>	<u>68,272</u>

附註：於二零一八年九月三十日，本集團之貿易應收款項包括應收關聯方款項1,849,000港元(二零一八年三月三十一日：9,197,000港元)。該款項為於日常業務過程中產生之應收物業管理費。

截至報告期末，計入貿易及其他應收款項的貿易應收款項按收益確認日期及扣除虧損撥備後的賬齡分析如下：

	於二零一八年 九月三十日 千港元	於二零一八年 三月三十一日 千港元
1個月內	18,675	10,974
超過1個月至3個月	7,167	10,775
超過3個月至6個月	6,313	6,779
超過6個月至1年	6,720	7,373
1年以上	5,522	6,142
	<u>44,397</u>	<u>42,043</u>

預期於一年後收回或確認為開支的本集團按金、預付款項及其他應收款項金額為5,120,000港元(二零一八年三月三十一日：11,591,000港元)，其主要為本集團會所租賃按金。全部其他貿易及其他應收款項預計將於一年內收回或確認為開支。

## 10 貿易及其他應付款項

截至報告期末，計入貿易及其他應付款項的貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	於二零一八年 九月三十日 千港元	於二零一八年 三月三十一日 千港元
貿易應付款項		
- 1年內	19,036	17,006
- 1年以上	34	449
	<u>19,070</u>	<u>17,455</u>
預收款項(附註(i))	—	47,573
來自物業住戶／業主收取按金	15,110	16,035
代表公用事業公司收款	13,444	14,375
應付關連方款項(附註(ii))	3,379	2,114
其他應付款項及應計費用	34,554	35,905
	<u>85,557</u>	<u>133,457</u>

附註：

- (i) 採納香港財務報告準則第15號後，預收款項被分類為合約負債並單獨於綜合財務狀況表中呈列。
- (ii) 該款項為無抵押、免息及須於一年內償還。

## 11 股本、儲備及股息

### (a) 中期期間應付權益股東股息

董事不建議就截至二零一八年及二零一七年九月三十日止六個月派付中期股息。

### (b) 股本

	於二零一八年 九月三十日		於二零一八年 三月三十一日	
	股份數目 千股	金額 千港元	股份數目 千股	金額 千港元
法定：				
每股面值0.01港元的普通股	<u>10,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>10,000,000</u>	<u>100,000</u>
普通股，已發行及繳足：				
於二零一八年四月一日／ 二零一七年四月一日	374,984	3,750	314,984	3,150
配售新股份	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>60,000</u>	<u>600</u>
於二零一八年九月三十日／ 二零一八年三月三十一日	<u>374,984</u>	<u>3,750</u>	<u>374,984</u>	<u>3,750</u>

於二零一七年八月二日，根據日期為二零一七年七月十日之配售協議，已按每股股份0.91港元之配售價向承配人發行60,000,000股新股份。

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

本公司及其附屬公司（「**本集團**」）之主要業務活動為於香港經營會所業務（「**會所業務分部**」）及於中國提供物業管理服務（「**物業管理分部**」）。

繼上個財政年度收購寧波奧克斯物業服務有限公司（「**寧波奧克斯物業**」）後，本集團於物業管理業務方面的表現強勁，並進一步改善本公司的盈利組合。由於本集團的財務表現得到物業管理業務的支持，本集團已於二零一八年一月開始對Magnum Club進行裝修，以增強其硬件設施及提升其對本集團客戶的吸引力。本集團截至二零一八年九月三十日止六個月的收益和淨業績表現與截至二零一七年九月三十日止六個月相比大幅改善，令人鼓舞。

#### 業務回顧 — 會所業務分部

於回顧期間，本集團擁有兩間會所，即Zentral及Magnum Club，而該等場所以其當代及典雅的風格而獨具特色，地處蘭桂坊區域的中心，橫跨逾20,000平方英尺。

本集團提供不同充滿活力的場所，不僅作為會所，亦成功打造成為私人聚會、企業活動、現場表演、時裝秀、拍攝活動及電影首映式等的首選之地。

本集團致力成為香港領先的娛樂服務及場所提供商，因此於二零一八年一月十四日暫時關閉Magnum Club，以待翻新。於Magnum Club進行翻新時，Zentral繼續專注於為18至45歲年齡層的目標客戶提供高質素的服務。此外，Zentral繼續發展其與活動主辦方的關係，以將Zentral打造成香港富有魅力的場所之一。

#### 業務回顧 — 物業管理分部

作為綜合物業管理服務提供商，本集團向多種物業類型提供全面服務，主要專注於住宅物業亦涵蓋非住宅物業如甲級辦公室大廈、商場、中高端住宅、醫院及產業園。

於二零一八年九月三十日，寧波奧克斯物業擁有11間分公司，在12個城市提供物業管理服務，即上海、寧波、天津、南京、杭州、南昌、長沙、九江、金華、成都、湖洲及青島。

於二零一八年九月三十日，本集團管理超過39項項目，總建築面積約4.57百萬平方米。

## 財務回顧

### 收益

截至二零一八年九月三十日止六個月，本集團錄得收益約149.5百萬港元，較截至二零一七年九月三十日止六個月約127.3百萬港元增加17.4%。收益增加主要是由於物業管理服務業務收益增加，有關收益由截至二零一七年九月三十日止六個月的72.6百萬港元增加約34.2百萬港元至截至二零一八年九月三十日止六個月約106.8百萬港元。有關增幅主要由於項目數目及服務的總建築面積增加，該增幅超過會所業務分部收益的降幅，由截至二零一七年九月三十日止六個月的54.7百萬港元減少約12.0百萬港元至截至二零一八年九月三十日止六個月的42.7百萬港元，該減少乃由於Magnum Club於整個回顧期間暫時關閉。

### 員工成本

員工成本包括薪金、工資、酌情花紅、會籍、佣金、分配予員工來自顧客的小費及其他福利，其中包括退休福利成本及應支付予長期員工及兼職員工的其他津貼及福利。員工成本由截至二零一七年九月三十日止六個月約46.0百萬港元增加約53.9%或24.8百萬港元至截至二零一八年九月三十日止六個月約70.8百萬港元。增幅主要由於物業管理服務業務產生之員工成本增加25.5百萬港元所致。本集團增加其物業管理服務業務之管理人員數目以提供更穩固的後勤支持，並擴大前線服務團隊以提升其服務質量及滿足項目數目的預期增加。

### 物業租金及相關開支

物業租金及相關開支主要包括本集團會所及本集團總部的經營租賃租金。物業租金及相關開支由截至二零一七年九月三十日止六個月約18.8百萬港元減少約25.0%或4.7百萬港元至截至二零一八年九月三十日止六個月約14.1百萬港元。有關跌幅主要由於Zentral租金開支減少所致。

## 廣告及營銷開支

廣告及營銷開支主要包括廣告及宣傳開支，例如為會所式娛樂業務邀請國際級唱片騎師獻技的費用。截至二零一八年九月三十日止六個月，廣告及營銷開支為約6.4百萬港元，較截至二零一七年九月三十日止六個月約6.7百萬港元保持穩定。

## 其他經營開支

其他經營開支由截至二零一七年九月三十日止六個月約23.5百萬港元增加約24.7%或5.8百萬港元至截至二零一八年九月三十日止六個月約29.3百萬港元。該增幅主要由於二零一七年五月收購物業管理業務產生的開支，該等開支乃產生於整個回顧期間，包括物業維修、園藝成本、保安成本、水電費及其他雜項費用。

## 期內業績

截至二零一八年九月三十日止六個月，本集團之溢利約為2.6百萬港元，由截至二零一七年九月三十日止六個月虧損約2.8百萬港元轉虧為盈。相關轉變主要由於人民幣（「人民幣」）兌港元貶值而導致的控股股東貸款的匯兌收益淨額（以人民幣計值）所致。

## 流動資金、財務資源及資產負債

於二零一八年九月三十日，本集團之總流動資產及流動負債分別約為265.8百萬港元（二零一八年三月三十一日：282.3百萬港元）及約130.1百萬港元（二零一八年三月三十一日：137.1百萬港元），而流動比率為2.0倍（二零一八年三月三十一日：2.1倍）。

於二零一八年九月三十日，本集團之銀行存款及手頭現金約為185.2百萬港元（二零一八年三月三十一日：約206.8百萬港元）。本集團預期於可見將來透過經營所得現金及首次公開發售（「首次公開發售」）及根據一般授權配售新股份之所得款項淨額撥付其資本開支、營運資金及其他資本需求。

本集團於二零一八年九月三十日的總帶息借款約為114.2百萬港元（二零一八年三月三十一日：124.6百萬港元）。該帶息借款主要為本公司控股股東提供予寶星有限公司為期五年且年利率2%的人民幣一億元貸款。該筆貸款是為資助收購寧波奧克斯物業的全部股權。於二零一八年九月三十日，按總帶息借款除以總權益計算之資產負債比率為0.83（二零一八年三月三十一日：0.82）。

## 資本架構

於二零一七年七月十日，本公司與中新證券有限公司（「配售代理」）訂立配售協議，據此，本公司已有條件同意根據本公司股東於二零一六年八月十九日授出之一般授權透過配售代理按盡力基準向不少於六名承配人（彼等均為專業、機構或其他投資者，且其及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士（定義見香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）），且與彼等概無關連的第三方）配售最多60,000,000股本公司新股份，配售價為每股股份0.91港元（「配售事項」）。配售事項已根據配售協議之條款及條件於二零一七年八月二日完成。配售事項籌集之所得款項總額及淨額分別約為54.6百萬港元及54.1百萬港元，有關款項擬用於補充本集團營運資金及於合適機會出現時撥付潛在投資或收購。本公司每股認購股份的淨價格約為0.90港元。於本公告日期，配售事項籌集之所得款項淨額已動用約18.2百萬港元用於補充本集團營運資金。餘下款項存於香港持牌金融機構。

本集團管理其資本以保證本集團持續經營的能力，並透過維持權益及債務平衡為股東爭取最大回報。於二零一八年九月三十日，本集團的資本架構包括權益約137.5百萬港元（二零一八年三月三十一日：約151.8百萬港元）及來自控股股東貸款113.5百萬港元（二零一八年三月三十一日：約123.8百萬港元）。除來自控股股東貸款及融資租賃承擔之外，於二零一八年九月三十日，本集團並無其他銀行借款、債務證券或其他資本工具。

## 附屬公司及聯營公司之重大收購或出售

本集團於截至二零一八年九月三十日止六個月並無進行任何附屬公司或聯營公司之重大收購或出售。

## 資產抵押

於二零一八年九月三十日，本集團之已抵押銀行存款約為1.0百萬港元（二零一八年三月三十一日：約1.0百萬港元）。

## 重大投資或資本資產之未來計劃

本集團擬深入審視適合本集團的發展策略，包括透過於不同業務領域探尋不同的業務及投資機會(可能或可能不包括本集團進行的任何資產及／或業務收購或出售)，擴大本集團的收益流的可行性，並將考慮所有方案。任何相關計劃須待董事會審核及批准並適時遵守上市規則的適用規定。

## 外匯風險

本集團於香港及中國大陸經營業務，並面對來自人民幣的外匯風險。外匯風險來自於未來商業交易及確認於中國大陸業務的資產及負債。本集團於報告期間沒有利用任何遠期合約對沖其外幣風險。本集團將根據人民幣及港元之間的匯率變動，不時審閱並調整本集團的對沖及財務策略。

## 或然負債

於二零一八年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

## 僱員及薪酬政策

於二零一八年九月三十日，本集團有約1,129名僱員(二零一八年三月三十一日：1,083名僱員)。本集團向其員工提供具競爭力之薪酬方案，包括購股權計劃、強制性公積金計劃及酌情花紅。

## 展望

本集團預計，近期中美之間的貿易糾紛對香港及中國整體經濟狀況的不利影響於未來數月將逐步顯現。儘管本集團的會所業務因其奢侈性質而更易受經濟波動影響，本集團相信，結合其物業管理服務(屬必要性質)，將有利於本集團承受未來經濟動盪。

儘管本集團擁有平衡的盈利組合，本集團將不斷追求會所業務分部之穩健發展、定期審閱業務表現並識別利好的市場轉變，以尋求合適的投資機會並擴寬收入來源。

## 會所業務分部

本集團明白提高其持續令現有顧客雀躍及吸引潛在客戶的能力的重要性及必要性。因此，自二零一八年一月以來，本集團已花費大量時間及資源更新Magnum Club的硬件設施。隨著裝修工作即將完成，本集團預計Magnum Club將於二零一八年聖誕節前重新開業。

本集團預計，Magnum Club的即將重新開業將會提升本集團作為蘭桂坊領先的娛樂活動提供商的品牌名稱，並為本集團會所業務分部帶來內生動力。除此之外，本集團將繼續尋求於日後改善會所業務表現的機會。

## 物業管理服務分部

本集團重視長期發展，並會毫不猶豫地將其資源分配至可提升其日後可持續發展的領域，特別是在本集團預期中國物業管理服務行業的競爭日後僅會越發激烈的情況下。因此，隨著本集團將服務質量及品牌形象視為本集團迎接日後挑戰而必備基本品質，本集團將繼續改善其營運及管理、完善其服務範圍及提升其品牌形象。

日後，秉着為向顧客提供「美麗的居住環境、貼心及舒適的生活」之願景，本集團將繼續努力創建其品牌優勢。

## 中期股息

董事會不建議就截至二零一八年九月三十日止六個月派付中期股息(截至二零一七年九月三十日止六個月：無)。

## 遵守進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10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」)為其就董事進行證券交易之操守準則。本公司已就有否違反標準守則一事向全體董事作出具體查詢。全體董事均確認，彼等於截至二零一八年九月三十日止六個月已完全遵守標準守則所規定之標準。

## 集資所得款項淨額用途

來自首次公開發售的所得款項淨額約為105.6百萬港元，於二零一八年九月三十日，已動用其中約97.4百萬港元。誠如本公司日期為二零一七年六月二十二日的公告所述，於二零一七年三月三十一日，本集團已分別使用約19.5百萬港元及約10.4百萬港元作Zentral的裝修、其他開業成本及額外營運資金以及其他一般公司用途，該等用途為本公司日期為二零一四年一月十三日的招股章程披露的指定用途，及未動用之所得款項淨額約為75.7百萬港元。於二零一八年九月三十日，根據本公司日期為二零一七年六月二十二日的公告所載之經修訂分配計劃，餘下的首次公開發售所得款項淨額部分用途如下，且未動用部分已存於香港持牌金融機構。

所得款項用途	日期為		
	二零一七年 六月二十二日 之公告所載列 之首次公開 發售之未動用 所得款項淨額 之建議用途 百萬港元	於 二零一八年 九月三十日 之已動用 所得款項 百萬港元	於 二零一八年 九月三十日 之未動用 所得款項 百萬港元
(i) 清償收購寧波奧克斯物業之應付代價；	57	57	0
(ii) 業務拓展研究，包括但不限於會所業務及物業管理業務；	10.7	2.5	8.2
(iii) 資本開支、營運資金、其他資本需求及其他一般公司用途。	8	8	0
	<u>75.7</u>	<u>67.5</u>	<u>8.2</u>

本公司配售新股份之所得款項淨額約為54.1百萬港元，已按本公司日期為二零一七年七月十日的公告披露之用途動用。於二零一八年九月三十日，本集團已將該等所得款

項淨額之約18.2百萬港元作營運資金之用。預期未動用所得款項將用於本公司日期為二零一七年七月十日的公告所載的擬定用途。

## **遵守企業管治守則**

本公司已採納上市規則附錄14所載之企業管治守則（「**企業管治守則**」）為其企業管治常規守則。董事會認為，本公司於截至二零一八年九月三十日止六個月已遵守企業管治守則。

## **購買、出售或贖回本公司之上市證券**

於截至二零一八年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## **審核委員會**

本公司審核委員會（「**審核委員會**」）之主要職責為審閱及監管本公司之財務申報流程及內部控制程序。審核委員會已審閱本集團採納之會計原則及常規，並討論有關本集團截至二零一八年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績之財務報告之事宜。

## **刊發業績公告及中期報告**

本業績公告登載於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.auxint.com](http://www.auxint.com)。本公司將於適當時候向股東寄發截至二零一八年九月三十日止六個月之中期報告，並於上述網站內登載中期報告。

承董事會命  
**奧克斯國際控股有限公司**  
主席  
**鄭江**

香港，二零一八年十一月二十八日

於本公告日期，執行董事為鄭江先生、陳漢淇先生、陳華娟女士及沈國英女士；及獨立非執行董事為潘昭國先生、鮑小豐先生及婁愛東女士。