

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。



祈福生活服務
CLIFFORD MODERN LIVING

CLIFFORD MODERN LIVING HOLDINGS LIMITED

祈福生活服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3686)

截至2019年6月30日止六個月

中期業績公告

財務摘要

	截至6月30日止六個月		變動百分比
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (經重列)	
持續經營業務			
收入	178,248	173,696	+2.6%
毛利	77,681	82,885	-6.3%
營運溢利	57,378	52,518	+9.3%
除所得稅前溢利	57,162	52,924	+8.0%
來自持續經營業務溢利	42,724	39,020	+9.5%
來自已終止經營業務溢利/(虧損) ⁽¹⁾	635	(968)	-165.6%
期內溢利	43,359	38,052	+13.9%
毛利率(%)	44%	48%	-8.3%
純利率(%)	24%	22%	+9.1%
本公司普通股權益持有人於期內應佔來自持續 經營業務溢利每股收益(每股以人民幣列示)：			
—基本每股收益	0.042	0.039	+7.7%
—稀釋每股收益	0.042	0.039	+7.7%
本公司普通股權益持有人於期內應佔每股收益 (每股以人民幣列示)：			
—基本每股收益	0.043	0.038	+13.2%
—稀釋每股收益	0.043	0.038	+13.2%

附註：

(1) 本集團於2018年12月終止營運其於四家餐飲公司旗下的所有餐店及特許經營業務，只剩下一家公司繼續其餐飲顧問服務。該四家餐飲公司在中期簡明合併財務資料附註9(a)呈列為本期間及重列為過往期間已終止經營業務。

祈福生活服務控股有限公司(「本公司」)董事會(個別稱「董事」或統稱「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2019年6月30日止六個月的未經審核合併業績(「中期業績」)。中期業績已由本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱。

中期簡明合併利潤表

	附註	未經審核	
		截至6月30日止六個月	
		2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (經重列)
持續經營業務			
收入	5	178,248	173,696
銷售成本		(100,567)	(90,811)
毛利		77,681	82,885
銷售及營銷開支		(12,811)	(13,820)
行政開支		(15,265)	(18,065)
金融資產的減值虧損淨額		(200)	–
其他收入		647	509
其他收益—淨額		7,326	1,009
營運溢利		57,378	52,518
財務收入		678	406
財務成本		(894)	–
財務(成本)/收入—淨額		(216)	406
除所得稅前溢利		57,162	52,924
所得稅開支	6	(14,438)	(13,904)
來自持續經營業務溢利		42,724	39,020
來自已終止經營業務溢利/(虧損)		635	(968)
期內溢利		43,359	38,052
以下人士應佔溢利：			
—本公司擁有人		43,359	38,052
—非控股權益		–	–
		43,359	38,052

中期簡明合併利潤表

未經審核
截至6月30日止六個月

附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (經重列)
----	----------------	-------------------------

本公司普通股權益持有人於期內

應佔來自持續經營業務

溢利每股收益(每股以人民幣列示)：

—基本每股收益	7(a) 0.042	0.039
—稀釋每股收益	7(b) 0.042	0.039

本公司普通股權益持有人於期內

應佔溢利每股收益(每股以人民幣列示)：

—基本每股收益	7(a) 0.043	0.038
—稀釋每股收益	7(b) 0.043	0.038

以上簡明合併利潤表應與隨附的附註一併閱讀。

中期簡明合併綜合收益表

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元
	(經重列)	
期內溢利	43,359	38,052
其他綜合收益	—	—
期內綜合收益總額	<u>43,359</u>	<u>38,052</u>
以下人士應佔期內綜合收益總額：		
—本公司擁有人	43,359	38,052
—非控股權益	—	—
	<u>43,359</u>	<u>38,052</u>
本公司擁有人應佔期內		
綜合收益總額由以下產生：		
—持續經營業務	42,724	39,020
—已終止經營業務	<u>635</u>	<u>(968)</u>
	<u>43,359</u>	<u>38,052</u>

以上簡明合併綜合收益表應與隨附的附註一併閱讀。

中期簡明合併財務狀況表

	附註	未經審核 2019年 6月30日 人民幣千元	經審核 2018年 12月31日 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		15,061	14,860
使用權資產	4	21,082	—
投資物業		9,402	—
無形資產		1,142	669
遞延所得稅資產		2,154	1,743
貿易及其他應收款項	8	11,655	—
		<u>60,496</u>	<u>17,272</u>
流動資產			
按公允價值計入損益的金融資產		11,214	40,448
存貨		8,211	8,723
貿易及其他應收款項	8	79,052	55,690
合約資產		9,331	12,429
遞延所得稅資產		8	—
定期存款		66,552	86,857
受限制現金		615	613
現金及現金等價物		302,521	209,362
		<u>477,504</u>	<u>414,122</u>
分類為持作出售資產	9	—	10,807
		<u>477,504</u>	<u>424,929</u>
總流動資產		477,504	424,929
總資產		538,000	442,201
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	10	8,872	8,872
股份溢價	10	179,118	179,118
其他儲備		(110,768)	(111,497)
保留盈利		268,719	245,658
		<u>345,941</u>	<u>322,151</u>
非控股權益		—	—
總權益		345,941	322,151

中期簡明合併財務狀況表

	附註	未經審核 2019年 6月30日 人民幣千元	經審核 2018年 12月31日 人民幣千元
負債			
非流動負債			
租賃負債	4	27,569	–
遞延所得稅負債		1,024	3,000
		<u>28,593</u>	<u>3,000</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	116,238	80,409
合約負債		26,919	19,256
租賃負債	4	6,049	–
遞延所得稅負債		3,840	–
當期所得稅負債		10,420	10,591
		<u>163,466</u>	<u>110,256</u>
與分類為持作出售資產直接相關的負債	9	–	6,794
總流動負債		<u>163,466</u>	<u>117,050</u>
總負債		<u>192,059</u>	<u>120,050</u>
總權益及負債		<u>538,000</u>	<u>442,201</u>

以上簡明合併財務狀況表應與隨附的附註一併閱讀。

簡明合併中期財務資料附註

1 一般資料

祈福生活服務控股有限公司(「本公司」)根據開曼群島公司法於2016年1月6日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。本公司註冊辦事處的地址為Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

本公司股份已於2016年11月8日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市(「上市」)。本公司為一家投資控股公司。本公司及其附屬公司(以下統稱為「本集團」)的主要業務為在中華人民共和國內地(「中國內地」)向於祈福品牌旗下發展的物業的住戶提供各項服務，包括零售服務、餐飲服務、物業管理服務、洗滌服務、校外培訓服務、物業代理服務、職業介紹服務、資訊科技服務、裝修及設備裝置服務等。

除另有說明外，本簡明合併中期財務資料以人民幣(「人民幣」)呈列。本簡明合併中期財務資料已於2019年8月23日獲董事會(「董事會」)批准刊發。

本簡明合併中期財務資料未經審核。

2 編製基準

截至2019年6月30日止六個月的本簡明合併中期財務資料已根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

簡明合併中期財務資料並不包括所有通常於年度財務報表載列之附註種類。因此，該資料應與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製的截至2018年12月31日止年度的年報及本公司於中期報告期刊發的任何公開公告一併閱讀。

3 會計政策

除了採納於2019年1月1日開始的財政期間生效的新訂及經修訂香港財務報告準則(附註(4))及首次採納有關投資物業的會計政策(附註(c))外，所採用的會計政策與截至2018年12月31日止年度的年度財務報表所採用者(如該等年度財務報表所闡述)一致。

(a) 本集團所採納的新訂及經修訂準則

本集團已於2019年1月1日開始的財政期間採納下列準則修訂本：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告 詮釋委員會)23號	所得稅處理的不確定性
香港會計準則第28號 (修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益
香港財務報告準則第9號 (修訂本)	反向補償提前還款特徵
香港會計準則第19號 (修訂本)	修訂、縮減或結算計劃
香港財務報告準則 2015年至2017年週期的 年度改進	澄清香港財務報告準則第3號「業務合併」項下及 香港財務報告準則第11號「合營安排」項下的之前 於共同經營持有權益 澄清香港會計準則第12號「所得稅」項下分類作權益的 金融工具付款的所得稅後果 澄清香港會計準則第23號「借款成本」項下的合資 格撥資的借款成本

除於下文附註4所披露採納該等準則及新訂會計政策的影響外，其他準則並無對本集團的會計政策產生任何影響且毋須作出追溯調整。

(b) 於2019年1月1日開始的財政期間尚未生效且本集團並無提早採納的新訂準則及修訂本

直至本公告刊發日期，香港會計師公會已頒佈尚未生效且本集團並未提早採用的以下新訂準則及現有準則的修訂本：

		於以下日期 或之後開始的 年度期間生效
香港財務報告準則第3號 (修訂本)	業務之定義	2020年1月1日
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號 (修訂本)	重大性的定義	2020年1月1日
香港財務報告準則第17號 香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 (修訂本)	保險合約 投資者與其聯營公司或合營企業之間 的資產出售或注資	2021年1月1日 待確定

本集團已開始評估此等新訂或經修訂準則、詮釋及修訂本的影響。根據董事作出的初步評估，於該等準則、詮釋及修訂本生效時，預期將不會對本集團的財務業績及狀況構成重大影響。

(c) 投資物業

投資物業(主要為使用權資產)乃持有作長期租金回報，且並非由本集團佔用。投資物業初步按成本計量，包括相關的交易成本及(如適用)借款成本。其後，投資物業按歷史成本減折舊列賬。

折舊於使用權資產預期使用年期之一至十年期間內使用直線法計算並於損益內扣除。

4 會計政策變更

本附註解釋採納香港財務報告準則第16號「租賃」對本集團財務報表的影響，並披露自2019年1月1日起應用的新訂會計政策。

本集團自2019年1月1日起追溯採納香港財務報告準則第16號，但經該準則特定過渡條文允許，並無重列2018年報告期的比較資料。因此，新租賃規則所導致的重新分類及調整於2019年1月1日的期初合併財務狀況表中確認。

(a) 就採納香港財務報告準則第16號確認的調整

於採納香港財務報告準則第16號時，本集團已就先前根據香港會計準則第17號「租賃」的原則分類為「經營租賃」的租賃確認租賃負債。該等負債按餘下租賃付款的現值計量，並採用承租人截至2019年1月1日的新增借貸利率貼現。租賃負債於2019年1月1日採用的承租人加權平均新增借貸利率為4.75%至4.90%。

	2019年 人民幣千元
於2018年12月31日披露的經營租賃承擔	44,044
採用首次應用日期的承租人新增借貸利率貼現	40,612
(減)：按直線法確認為開支的短期租賃	(139)
(減)：計入承擔的服務部分	<u>(6,160)</u>
於2019年1月1日確認的租賃負債	<u>34,313</u>
其中：	
流動租賃負債	9,145
非流動租賃負債	<u>25,168</u>
	<u>34,313</u>
於2019年6月30日確認的租賃負債	
其中：	
流動租賃負債	6,049
非流動租賃負債	<u>27,569</u>
	<u>33,618</u>

所有使用權資產按相等於租賃負債的金額計量，並就與於2018年12月31日在合併財務狀況表確認的租賃有關的任何預付或應計租賃付款的任何款項進行調整。於首次應用日期，概無虧損性租賃合約需要對使用權資產進行調整。

已確認的使用權資產均與物業有關：

	2019年 6月30日 人民幣千元	2019年 1月1日 人民幣千元
物業	<u>21,082</u>	<u>34,313</u>

會計政策變更對於2019年1月1日的合併財務狀況表中以下項目造成影響：

- 使用權資產—增加人民幣34,313,000元
- 租賃物業—增加人民幣34,313,000元。

(1) 對分部披露及每股收益的影響

於2019年6月的經調整除稅前溢利(「除稅前溢利」)、分部資產及分部負債皆因會計政策變更而有所增加。租賃負債現時計入分部負債。以下分部受到政策變更的影響：

	經調整		
	除稅前溢利	分部資產	分部負債
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
校外培訓服務	4,761	1,242	6,544
物業代理服務	(8)	779	797
資訊科技服務	(64)	2,472	2,482
物業管理服務	(125)	225	1,265
零售服務	(174)	15,830	21,985
其他	(15)	534	545
	<u>4,375</u>	<u>21,082</u>	<u>33,618</u>

截至2019年6月30日止六個月，每股收益因採納香港財務報告準則第16號(作為承租人)而每股增加人民幣0.0032元。

(2) 所採用的實際權宜措施

於首次應用香港財務報告準則第16號時，本集團已使用該準則所允許的下列實際權宜措施：

- 依賴先前關於租賃是否屬虧損性的評估
- 對於2019年1月1日餘下租期少於12個月的經營租賃入賬列作短期租賃
- 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本，及
- 倘合約含有延長或終止租賃的選擇權，則釐定租期時使用事後確認法。

本集團亦已選擇不重新評估於首次應用日期合約是否為或包含租賃。相反，對於在過渡日期之前訂立的合約，本集團依據其採用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)4號「釐定安排是否包含租賃」所作的評估。

(b) 本集團的租賃活動及其入賬方法

本集團租賃若干物業。租賃合約通常為1至10年的固定期限，惟可能包含延期選擇權。租賃條款按個別基準磋商且條款及條件各有不同。租賃協議並無施加任何契諾，惟租賃資產不得用作借貸的抵押品。

直至截至2018年12月31日止年度為止，租賃物業分類為經營租賃。根據經營租賃作出的付款(扣除自出租人收取的任何優惠)於租期內以直線法自損益中扣除。

自2019年1月1日起，於租賃資產可供本集團使用之日，租賃會確認為使用權資產及相應負債。每項租賃付款均於負債與財務成本之間分配。財務成本於租期內自損益中扣除，從而令每期間負債的餘下結餘產生定額的定期利率。使用權資產於資產的可使用年期與租期的較短者按直線法予以折舊。

租賃產生的資產及負債初步按現值計量。租賃負債包括以下租賃付款的淨現值：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠
- 按指數或利率計算的可變租賃付款
- 剩餘價值擔保下的承租人預期應付款項
- 購買選擇權的行使價(倘承租人可合理確定行使該選擇權)，及
- 支付終止租賃的罰款(倘租賃條款反映承租人行使該選擇權)。

租賃付款使用租賃隱含的利率貼現。倘無法釐定該利率，則使用承租人的新增借貸利率，即承租人就於類似經濟環境中按照類似條款與條件取得類似價值資產借取所需資金將須支付的利率。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 初步計量租賃負債的金額
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款減任何已收租賃優惠
- 任何初始直接成本，及
- 修復成本。

與短期租賃有關的付款按直線法於損益中確認為開支。短期租賃指租期為12個月或以下的租賃。

5 分部資料

向本公司執行董事(為本集團的主要營運決策者)匯報的資料特別專注於零售服務、餐飲服務、物業管理服務、校外培訓服務、裝修及設備裝置服務、資訊科技服務及其他服務分部，以作資源分配及績效評估用途。該等分部為本集團根據香港財務報告準則第8號「經營分部」匯報其分部資料的基礎。

本公司執行董事按照分部收入及業績和分部資產及負債的計量，評估經營分部的績效。分部業績不包括其他收入、其他收益—淨額、財務收入—淨額、中央行政成本及所得稅開支，分部資產不包括分類為持作出售資產、遞延所得稅資產、按公允價值計入損益的金融資產、定期存款、受限制現金以及現金及現金等價物，而分部負債則不包括與分類為持作出售資產直接相關的負債、遞延所得稅負債及應付股息，此乃由於該等活動由本集團中央推動。

分部收入及業績

分部收入及業績與截至2019年6月30日止期間來自持續經營業務溢利的調節如下：

	零售服務 人民幣千元	資訊科技 服務 人民幣千元	物業管理 服務 人民幣千元	校外培訓 服務 人民幣千元	物業代理 服務 人民幣千元	裝修及 設備裝置 服務 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
總分部收入	50,982	33,152	28,010	22,287	21,980	11,219	11,055	178,785
分部間收入	(9)	-	(428)	-	-	-	-	(537)
收入	50,973	33,152	27,582	22,287	21,980	11,219	11,055	178,248
確認收入的時間								
於某一時點	43,424	-	-	-	-	-	-	43,424
於某一時段	7,549	33,152	27,582	22,287	21,980	11,219	11,055	134,824
	50,973	33,152	27,582	22,287	21,980	11,219	11,055	178,248
分部業績	8,548	7,312	18,275	8,486	4,443	4,342	2,696	54,102
其他收入								647
其他收益—淨額								7,326
財務成本—淨額								(216)
未分配開支								(4,697)
所得稅開支								(14,438)
來自持續經營業務 期間溢利								42,724
分部業績包括：								
折舊及攤銷	3,351	834	391	1,399	146	-	526	6,647

分部收入及業績與截至2018年6月30日止期間來自持續經營業務溢利的調節如下(經重列)：

	零售服務 人民幣千元	資訊科技 服務 人民幣千元	物業管理 服務 人民幣千元	校外培訓 服務 人民幣千元	物業代理 服務 人民幣千元	裝修及 設備裝置 服務 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元 (經重列)
總分部收入	54,006	46,985	26,693	18,366	4,127	16,358	7,651	174,186
分部間收入	(89)	(17)	(368)	-	-	-	(16)	(490)
收入	<u>53,917</u>	<u>46,968</u>	<u>26,325</u>	<u>18,366</u>	<u>4,127</u>	<u>16,358</u>	<u>7,635</u>	<u>173,696</u>
確認收入的時間								
於某一時點	40,195	-	-	-	-	-	-	40,195
於某一時段	<u>13,722</u>	<u>46,968</u>	<u>26,325</u>	<u>18,366</u>	<u>4,127</u>	<u>16,358</u>	<u>7,635</u>	<u>133,501</u>
	<u>53,917</u>	<u>46,968</u>	<u>26,325</u>	<u>18,366</u>	<u>4,127</u>	<u>16,358</u>	<u>7,635</u>	<u>173,696</u>
分部業績	<u>9,210</u>	<u>11,683</u>	<u>16,835</u>	<u>6,585</u>	<u>2,171</u>	<u>6,382</u>	<u>1,934</u>	<u>54,800</u>
其他收入								509
其他收益-淨額								1,009
財務收入-淨額								406
未分配開支								(3,800)
所得稅開支								<u>(13,904)</u>
來自持續經營業務 期間溢利								<u>39,020</u>
分部業績包括：								
折舊及攤銷	<u>1,012</u>	<u>266</u>	<u>48</u>	<u>250</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>343</u>	<u>1,921</u>

於2019年6月30日及2018年12月31日的分部資產及負債與本集團總資產及負債的調節如下：

分部資產

	於	
	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
零售服務	39,110	21,013
資訊科技服務	61,672	33,818
物業管理服務	11,359	5,862
校外培訓服務	19,641	8,345
物業代理服務	3,469	1,385
裝修及設備裝置服務	5,498	9,295
其他	14,187	12,653
分部資產總額	154,936	92,371
分類為持作出售資產	–	10,807
遞延所得稅資產	2,162	1,743
按公允價值計入損益的金融資產	11,214	40,448
定期存款	66,552	86,857
受限制現金	615	613
現金及現金等價物	302,521	209,362
總資產	538,000	442,201

分部負債

	於	
	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
零售服務	61,404	34,096
資訊科技服務	41,314	22,099
物業管理服務	7,607	11,727
校外培訓服務	32,513	20,846
物業代理服務	7,185	3,495
裝修及設備裝置服務	10,384	12,910
其他	7,219	5,083
分部負債總額	167,626	110,256
與分類為持作出售資產直接相關的負債	–	6,794
遞延所得稅負債	4,864	3,000
應付股息	19,569	–
總負債	192,059	120,050

該等資產及負債按分部營運與資產及負債所在地分配。

於2019年6月30日，首次公開發售若干所得款項結餘3.9百萬港元(相當於人民幣3.4百萬元(2018年12月31日：13.9百萬港元，相當於人民幣12.2百萬元))已暫時存入本集團的香港銀行戶口，並將匯入本集團的中國內地公司作擬定用途。除此以外，本集團90%以上的資產均位於中國內地。截至2019年6月30日止六個月，本集團90%以上收入乃來自中國內地的業務及客戶，以及並無編製地理分部分析。

截至2019年6月30日止六個月，廣州市番禺祈福新邨房地產有限公司(受孟麗紅女士(「孟女士」)配偶重大影響的公司)貢獻本集團收入的6%以上(截至2018年6月30日止六個月：10%)。

6 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (經重列)
當期所得稅：		
—中國內地企業所得稅	13,128	12,981
—香港利得稅	43	39
—中國內地代扣代繳所得稅	—	3,264
當期所得稅總額	<u>13,171</u>	<u>16,284</u>
遞延所得稅：		
—中國內地企業所得稅	895	(116)
—中國內地代扣代繳所得稅	550	(2,264)
遞延所得稅總額	<u>1,445</u>	<u>(2,380)</u>
所得稅開支	<u>14,616</u>	<u>13,904</u>
以下各項應佔所得稅開支：		
—來自持續經營業務溢利	14,438	13,904
—來自已終止經營業務溢利	178	—
	<u>14,616</u>	<u>13,904</u>

本集團就除所得稅前溢利繳納的稅項與使用適用於集團實體溢利的加權平均稅率計算得出的理論金額有所不同，詳情如下：

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元 (經重列)
除所得稅開支前來自持續經營業務溢利	57,162	52,924
除所得稅開支前來自已終止經營業務溢利／(虧損)	813	(968)
除稅前溢利	57,975	51,956
按適用於各集團實體溢利的實際稅率計算的稅項支出	14,015	12,596
以下各項的稅務影響：		
—無須課稅的收益	(44)	(58)
—不可扣稅開支	46	84
—並無確認遞延所得稅資產的稅務虧損	49	282
中國內地代扣代繳所得稅	14,066	12,904
	550	1,000
稅項支出	14,616	13,904

截至2019年6月30日止六個月，加權平均適用稅率為24% (截至2018年6月30日止六個月：25%)。

中國內地企業所得稅

本集團在中國內地經營業務的所得稅撥備已基於現有的相關法律、詮釋及慣例按期內估計應課稅溢利的適用稅率計算。

根據自2008年1月1日起生效的《中華人民共和國企業所得稅法》，位於中國內地的集團實體(「中國內地實體」)的一般適用企業所得稅率為25%。截至2017年12月31日止年度，本公司一家附屬公司獲取「高新技術企業」證書，有效期為2018年至2020年。根據中華人民共和國企業所得稅法，獲取「高新技術企業」證書的企業有權享有優惠企業所得稅率15%。

中國內地代扣代繳所得稅

中國內地實體自其於2008年1月1日之後賺取的溢利向外國投資者宣派的股息，須繳納10%的中國內地代扣代繳所得稅。倘中國內地附屬公司的直接控股公司於香港註冊成立或營運，且符合中國內地與香港的稅務協定安排的規定，則享有5%的較低代扣代繳所得稅稅率。

截至2019年6月30日止六個月，已就計劃向海外作出分派的中國內地附屬公司的收益按5%代扣代繳所得稅稅率計提遞延所得稅撥備。

香港利得稅

適用香港利得稅稅率為16.5%。

海外企業所得稅

本公司根據開曼群島法例第22章公司法註冊成立為獲豁免有限責任公司，並獲豁免繳納開曼群島所得稅。英屬處女群島附屬公司根據英屬處女群島國際商業公司法註冊成立，獲豁免繳納英屬處女群島所得稅。

7 每股收益

(a) 基本

基本每股收益乃按本公司擁有人應佔溢利除以期內已發行普通股加權平均數計算。

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年 (經重列)
本公司普通股權益持有人應佔來自持續 經營業務溢利(人民幣)	42,724,000	39,020,000
已發行普通股加權平均數	<u>1,015,200,000</u>	<u>1,002,698,619</u>
本公司普通股權益持有人於期內應佔來自持續經營業務 溢利的基本每股收益(每股以人民幣列示)	<u>0.042</u>	<u>0.039</u>
	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年 (經重列)
本公司普通股權益持有人應佔溢利/(虧損)(人民幣)		
—來自持續經營業務	42,724,000	39,020,000
—來自已終止經營業務	<u>635,000</u>	<u>(968,000)</u>
	43,359,000	38,052,000
已發行普通股加權平均數	<u>1,015,200,000</u>	<u>1,002,698,619</u>
本公司普通股權益持有人於期內應佔溢利的 基本每股收益(每股以人民幣列示)	<u>0.043</u>	<u>0.038</u>

(b) 稀釋

稀釋每股收益乃在假設所有稀釋潛在普通股獲兌換情況下，透過調整發行在外普通股的加權平均數計算。本公司擁有由僱員購股權所產生的稀釋潛在普通股。就僱員購股權而言，假設購股權獲行使時應已發行的股份數目扣除可按公允價值(按每股平均市價釐定)發行的股份數目，所得相同的所得款項總額為無償發行的股份數目。因而產生的無償發行股份數目計入普通股加權平均數作為分母，以計算稀釋每股收益。

僱員購股權計劃已於2016年11月8日獲採納，並自此日起生效。截至2019年6月30日止六個月的稀釋每股收益計算如下：

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年 (經重列)
本公司普通股權益持有人應佔來自 持續經營業務溢利(人民幣)	<u>42,724,000</u>	<u>39,020,000</u>
已發行普通股加權平均數	1,015,200,000	1,002,698,619
就以下各項作出的調整：		
— 僱員購股權	<u>1,819,072</u>	<u>10,733,757</u>
稀釋每股收益的普通股加權平均數	1,017,019,072	1,013,432,376
本公司普通股權益持有人於期內應佔來自持續經營業務 溢利的稀釋每股收益(每股以人民幣列示)	<u>0.042</u>	<u>0.039</u>
	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年 (經重列)
本公司普通股權益持有人應佔溢利/(虧損)(人民幣)		
— 來自持續經營業務	<u>42,724,000</u>	<u>39,020,000</u>
— 來自已終止經營業務	<u>635,000</u>	<u>(968,000)</u>
	43,359,000	38,052,000
已發行普通股加權平均數	1,015,200,000	1,002,698,619
就以下各項作出的調整：		
— 僱員購股權	<u>1,819,072</u>	<u>10,733,757</u>
稀釋每股收益的普通股加權平均數	1,017,019,072	1,013,432,376
本公司普通股權益持有人於期內應佔溢利的 稀釋每股收益(每股以人民幣列示)	<u>0.043</u>	<u>0.038</u>

8 貿易及其他應收款項

	於 2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
貿易應收款項(附註(a))：		
—關聯方	29,302	21,265
—第三方	<u>34,652</u>	<u>12,942</u>
貿易應收款項總額	63,954	34,207
減：貿易應收款項減值撥備	<u>(1,433)</u>	<u>(1,367)</u>
	62,521	32,840
存入住戶賬的款項	<u>3,147</u>	3,123
其他應收款項：		
—關聯方	4,896	4,116
—第三方	<u>16,910</u>	<u>9,773</u>
其他應收款項總額	<u>21,806</u>	13,889
減：其他應收款項減值撥備	<u>(165)</u>	<u>(30)</u>
	21,641	13,859
預付款項：		
—第三方	<u>3,398</u>	5,868
減：		
—計入非流動資產的貿易應收款項	(3,865)	—
—計入非流動資產的其他應收款項	<u>(7,790)</u>	—
	<u>(11,655)</u>	—
	79,052	55,690

- (a) 應收第三方貿易應收款項主要是提供資訊科技服務與裝修及設備裝置服務的應收款項及按酬金制收取的未收物業管理費的應收款項。

截至2019年及2018年6月30日止六個月，就資訊科技服務與裝修及設備裝置服務授予貿易客戶的信貸期介乎一個月至一年，零售服務、餐飲服務、校外培訓服務、物業代理服務、職業介紹服務及洗滌服務以現金交易為主。

於2019年6月30日及2018年12月31日，貿易應收款項根據發票日期的賬齡如下：

	於	
	2019年 6月30日	2018年 12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
1年以內	59,057	29,800
1至2年	2,917	2,242
2年以上	1,980	2,165
	<u>63,954</u>	<u>34,207</u>

9 分類為持作出售資產

(a) 說明

於2018年12月，本集團終止營運其所有於廣州市祈福農家菜館餐飲有限公司、廣州市祈福一哥雲吞麵有限公司、廣州市祈福藥膳坊餐飲有限公司及廣州市福品餐飲有限公司(統稱「餐飲公司」)旗下的餐店。根據日期為2019年1月1日的協議，餐飲公司門店的主要資產及負債出售予第三方。於2019年6月30日，餐飲公司15間門店中的6間已撤銷註冊。

餐飲公司的財務資料於截至2018年12月31日止年度的合併財務報表及截至2019年6月30日止六個月的簡明合併財務資料中呈列為已終止經營業務。餐飲公司的財務資料於截至2018年6月30日止六個月的簡明合併財務資料中重列為已終止經營業務。有關已終止經營業務的進一步資料，請參閱本集團截至2018年12月31日止年度的年報附註19。

(b) 財務表現及現金流量資料

所呈列的財務表現及現金流量資料反映截至2019年及2018年6月30日止六個月的經營狀況。

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
來自客戶合約收入	-	12,442
銷售成本	-	(10,244)
毛利	-	2,198
銷售及營銷開支	-	(166)
行政開支	(16)	(3,043)
其他收入	-	11
其他收益—淨額	-	32
出售分類為持作出售資產及與分類為持作出售資產直接相關的負債的收益	829	-
除所得稅前溢利/(虧損)	813	(968)
所得稅開支	(178)	-
來自已終止經營業務溢利/(虧損)	<u>635</u>	<u>(968)</u>

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
經營業務所得淨現金流出	(16)	(1,444)
投資業務所得淨現金流入／(流出)	4,780	(25)
融資業務所得淨現金流入	—	—
已終止經營業務產生／(所用)的現金淨增加	<u>4,764</u>	<u>(1,469)</u>

(c) 出售餐飲公司的資產及負債的詳情

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
已收代價	4,826	—
已出售淨資產的賬面值	(4,013)	—
除所得稅前的銷售收益	813	—
收益的所得稅開支	(178)	—
除所得稅後的銷售收益	<u>635</u>	<u>—</u>

10 股本及股份溢價

	普通股數目 股份	港元	股本 換算為 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	總計 人民幣千元
法定： 於2018年及2019年6月30日	10,000,000,000	100,000,000	87,440		
已發行及繳足：					
截至2019年6月30日止六個月 於2019年1月1日及於2019年6月30日	<u>1,015,200,000</u>	<u>10,152,000</u>	<u>8,872</u>	<u>179,118</u>	<u>187,990</u>
截至2018年6月30日止六個月 於2018年1月1日	1,001,950,000	10,019,500	8,761	184,674	193,435
僱員購股權計劃：					
—已發行股份所得款項	6,750,000	67,500	56	2,832	2,888
本公司宣派的特別股息	—	—	—	(11,156)	(11,156)
於2018年6月30日	<u>1,008,700,000</u>	<u>10,087,000</u>	<u>8,817</u>	<u>176,350</u>	<u>185,167</u>

11 貿易及其他應付款項

	於	
	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
貿易應付款項(附註(a))：		
－關聯方	7	－
－第三方	<u>45,187</u>	<u>37,036</u>
	<u>45,194</u>	<u>37,036</u>
其他應付款項：		
－關聯方	8,138	5,187
－第三方	<u>22,326</u>	<u>18,617</u>
	<u>30,464</u>	<u>23,804</u>
應計薪金	15,514	15,130
應付股息(附註12)	19,569	－
其他應付稅項	<u>5,497</u>	<u>4,439</u>
	<u>116,238</u>	<u>80,409</u>

(a) 於2019年6月30日及2018年12月31日，貿易應付款項(包括應付關聯方的貿易性質金額)根據發票日期的賬齡分析如下：

	於	
	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
1年以內	40,211	34,524
1至2年	3,935	765
2年以上	<u>1,048</u>	<u>1,747</u>
	<u>45,194</u>	<u>37,036</u>

12 股息

根據本公司股東於2019年6月28日在股東周年大會上作出的批准，股息每股2.20港仙自本公司保留盈利宣派。股息22,334,000港元(相等於人民幣19,569,000元)乃根據本公司已發行股份總數1,015,200,000股股份計算，於中期簡明合併財務狀況表確認為負債。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團是服務供應商，提供由(i)物業管理服務、(ii)裝修及設備裝置服務、(iii)零售服務、(iv)校外培訓服務、(v)資訊科技服務及(vi)配套生活服務(定義見下文)六大服務分部組成的多元化服務組合。

1 物業管理服務

於2019年6月30日，本集團為15個住宅區及7項純商業物業或項目提供物業管理服務，合計訂約建築面積(「建築面積」)約為9,620,000平方米。下表載列於所示日期本集團在中國內地不同地區管理的住宅區及純商業物業或項目的總訂約建築面積及數目：

	於2019年6月30日		於2018年12月31日	
	概約總 訂約 建築面積 (千平方米)	社區數目	概約總 訂約 建築面積 (千平方米)	社區數目
住宅區				
番禺區	4,398	5	4,398	5
花都區	1,037	7	1,037	7
肇慶市	346	1	346	1
佛山市	867	2	867	2
小計	<u>6,648</u>	<u>15</u>	<u>6,648</u>	<u>15</u>
純商業物業／項目				
花都區	259	3	259	3
茂名市	129	1	129	1
番禺區	2,584	3	2,584	3
小計	<u>2,972</u>	<u>7</u>	<u>2,972</u>	<u>7</u>
總計	<u>9,620</u>	<u>22</u>	<u>9,620</u>	<u>22</u>

2 裝修及設備裝置服務

本集團主要為住戶、租戶或業主或其主要承包商提供其住宅單位、辦公室、店鋪及其他物業的裝修及設備裝置服務。為提升我們的生產力效率，我們將若干裝修及設備裝置服務委託予第三方分包商。我們持續監督及評估第三方分包商能否符合我們的要求及標準，以確保我們工作的整體質素。

3 零售服務

於2019年6月30日，本集團營運15家不同規模的零售店，總建築面積約為12,000平方米。有關15家零售店包括1個生鮮市場、若干超市及便利店。

下表分別載列截至2018年及2019年6月30日止六個月本集團按運營中零售店類別劃分的平均每日收入：

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
按零售店類別劃分的平均每日收入		
(人民幣千元)(附註)		
超市	168.74	188.37
生鮮市場	32.37	29.86
便利店	82.07	80.77

附註：以六個月的收入除以180日計算。

4 校外培訓服務

於2019年6月30日，本集團在番禺區內設有3個學習中心(2018年12月31日：2個學習中心)。於2019年3月設立一個新學習中心乃旨在增加培訓課程及興趣班的學生報讀人數。培訓課程主要包括補習班及語言學習班。

5 資訊科技服務

工程服務

本集團提供資訊科技服務、相關工程服務、保安系統服務與硬件及軟件集成服務，其中大部分均以項目基準交付。

電訊服務

本集團與若干主要電訊服務供應商訂立合約，據此，本集團擔任代理，並推廣其產品及服務。本集團就每筆成功銷售收取佣金作為收入。

6 配套生活服務

本集團提供餐飲服務、物業代理服務、職業介紹服務及洗滌服務(統稱「**配套生活服務**」)。

就餐飲服務而言，於2018年12月終止營運其所有餐店及特許經營業務後，本集團繼續提供餐飲顧問服務，而本集團每月收取固定顧問服務費。

就物業代理服務而言，物業代理業與物業市場相連。儘管中國內地政府已推出較嚴謹的法規，本集團相信對物業代理服務的需求長線上升。至於職業介紹服務，本集團會持續監察及跟進相關家居助理及派遣工人的表現及服務質素。就洗滌服務而言，本集團會為員工提供持續培訓，以維持服務安全及質素。

前景及未來計劃

透過從事集成項目進一步擴展物業管理網絡

本集團計劃進一步擴展物業管理及有關集成服務業務。根據本集團投資的該等集成項目，本集團將為由廣東省第三方發展的公寓、購物商場及商業寫字樓提供物業管理、物業代理及營銷顧問服務。

進一步拓展校外培訓服務

就校外培訓服務而言，本集團計劃增加本集團所提供課程的多樣性以進一步拓展業務。

進一步發展線上營銷及建立線上分銷渠道

本集團擬以網站及智能手機應用程式等不同的網上渠道推廣各種服務，以接觸客戶。本集團目前正在升級銷售及會計系統，旨在改善其數據收集程序及使其能更有效回應客戶需要。

財務回顧

收入

收入由截至2018年6月30日止六個月的人民幣173.7百萬元增加至截至2019年6月30日止六個月的人民幣178.2百萬元，相當於增加人民幣4.5百萬元或2.6%。收入增長主要由於物業代理服務、校外培訓服務、職業介紹服務、物業管理服務及餐飲服務收入增加所致，由本集團資訊科技服務、裝修及設備裝置服務以及零售服務收入下降所抵銷。

物業管理服務

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
一般物業管理服務	20,997	18,651
住戶支援服務	6,585	7,674
總計	27,582	26,325

物業管理服務收入由截至2018年6月30日止六個月的人民幣26.3百萬元增加4.8%至截至2019年6月30日止六個月的人民幣27.6百萬元。一般物業管理服務的收入由截至2018年6月30日止六個月的人民幣18.7百萬元增加至截至2019年6月30日止六個月的人民幣21.0百萬元，主要由於本集團的管理總建築面積增加所致。由於家居助理服務需求下降，住戶支援服務的收入由截至2018年6月30日止六個月的人民幣7.7百萬元減少至截至2019年6月30日止六個月的人民幣6.6百萬元。

裝修及設備裝置服務

截至6月30日止六個月
2019年 2018年
人民幣千元 人民幣千元

總收入 11,219 16,358

裝修及設備裝置服務收入由截至2018年6月30日止六個月的人民幣16.4百萬元減少31.4%至截至2019年6月30日止六個月的人民幣11.2百萬元。有關減幅主要由於本集團訂立的服務合約數目減少所致。

零售服務

截至6月30日止六個月
2019年 2018年
人民幣千元 人民幣千元

按零售店類別劃分的收入

超市	30,374	33,907
生鮮市場	5,827	5,374
便利店	14,772	14,539
進口貨品專賣店	—	97
總計	<u>50,973</u>	<u>53,917</u>

零售服務收入由截至2018年6月30日止六個月的人民幣53.9百萬元減少5.5%至截至2019年6月30日止六個月的人民幣51.0百萬元。下降主要由於超市收入減少所致，由生鮮市場及便利店收入增加所抵銷。超市的收入由截至2018年6月30日止六個月的人民幣33.9百萬元減少至截至2019年6月30日止六個月的人民幣30.4百萬元，主要由於本集團提供的採購服務減少所致。生鮮市場收入由截至2018年6月30日止六個月人民幣5.4百萬元增加至截至2019年6月30日止六個月人民幣5.8百萬元，主要由於向本集團攤位租戶收取的租金增加所致。便利店收入由截至2018年6月30日止六個月的人民幣14.5百萬元增加至截至2019年6月30日止六個月的人民幣14.8百萬元，主要由於2019年6月30日止六個月的便利店商品零售價較截至2018年6月30日止六個月增加所致。

校外培訓服務

截至6月30日止六個月
2019年 2018年
人民幣千元 人民幣千元

按類別劃分的校外培訓收入

培訓課程	3,946	3,723
興趣班	18,341	14,643
總計	<u>22,287</u>	<u>18,366</u>

校外培訓服務收入由截至2018年6月30日止六個月的人民幣18.4百萬元增加21.3%至截至2019年6月30日止六個月人民幣22.3百萬元。有關增加主要由於本集團所提供課程的多樣性增加所致。

資訊科技服務

截至6月30日止六個月
2019年 2018年
人民幣千元 人民幣千元

按類別劃分的資訊科技服務收入

工程	31,486	45,861
電訊	1,666	1,107
總計	<u>33,152</u>	<u>46,968</u>

資訊科技服務收入由截至2018年6月30日止六個月人民幣47.0百萬元減少29.4%至截至2019年6月30日止六個月人民幣33.2百萬元。有關下降乃主要由於項目數量減少導致工程服務收入由截至2018年6月30日止六個月人民幣45.9百萬元減少至截至2019年6月30日止六個月人民幣31.5百萬元。工程服務由資訊科技硬件集成及網絡安裝組成。

配套生活服務

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
按類別劃分的配套生活服務收入		
餐飲服務	1,771	1,514
物業代理服務	21,980	4,127
職業介紹服務	3,577	1,171
洗滌服務	5,707	4,950
總計	<u>33,035</u>	<u>11,762</u>

配套生活服務收入由截至2018年6月30日止六個月的人民幣11.8百萬元增加人民幣21.2百萬元至截至2019年6月30日止六個月的人民幣33.0百萬元。有關增加主要由於物業代理服務及職業介紹服務收入增加所致。物業代理服務的收入由截至2018年6月30日止六個月的人民幣4.1百萬元增加至截至2019年6月30日止六個月的人民幣22.0百萬元，主要由於銷售物業的佣金增加所致。職業介紹服務的收入由截至2018年6月30日止六個月的人民幣1.2百萬元增加至截至2019年6月30日止六個月的人民幣3.6百萬元，主要由於勞務派遣服務的數量及單位價格均有所增加所致。就餐飲服務而言，本集團已於2018年12月終止營運其所有餐店及特許經營業務。如本公告簡明合併中期財務資料附註9所述，有關營運於本期間及過往期間呈列為已終止經營業務。

銷售成本

銷售成本主要包括本集團資訊科技服務分部的建築成本、本集團零售服務分部出售貨品的成本及各業務分部的僱員福利開支如下：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
物業管理服務	8,772	7,063
裝修及設備裝置服務	6,870	9,909
零售服務	28,051	28,714
校外培訓服務	9,867	7,550
資訊科技服務	22,688	32,319
配套生活服務	24,319	5,256
洗滌服務	4,576	3,457
餐飲服務	6	6
物業代理服務	17,232	1,574
職業介紹服務	2,505	219
總計	100,567	90,811

銷售成本由截至2018年6月30日止六個月的人民幣90.8百萬元增加至截至2019年6月30日止六個月的人民幣100.6百萬元，相當於增加人民幣9.8百萬元或10.7%。銷售成本增加主要由於物業代理服務、校外培訓服務、職業介紹服務、物業管理服務及洗滌服務收入分別增加人民幣15.7百萬元、人民幣2.3百萬元、人民幣2.3百萬元、人民幣1.7百萬元及人民幣1.1百萬元所致。有關增加由訊科技服務、裝修及設備裝置服務以及零售服務銷售成本分別下降人民幣9.6百萬元、人民幣3.0百萬元及人民幣0.7百萬元所部分抵銷。

毛利及毛利率

按業務分部劃分的毛利及毛利率如下：

	截至6月30日止六個月			
	2019年		2018年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理服務	18,810	68%	19,262	73%
裝修及設備裝置服務	4,349	39%	6,449	39%
零售服務	22,922	45%	25,203	47%
校外培訓服務	12,420	56%	10,816	59%
資訊科技服務	10,464	32%	14,649	31%
配套生活服務	8,716	26%	6,506	36%
洗滌服務	1,131	20%	1,493	30%
餐飲服務	1,765	100%	1,508	100%
物業代理服務	4,748	22%	2,553	62%
職業介紹服務	1,072	30%	952	81%
總計	77,681	44%	82,885	48%

毛利由截至2018年6月30日止六個月人民幣82.9百萬元減少至截至2019年6月30日止六個月人民幣77.7百萬元，相當於減少人民幣5.2百萬元或6.3%。同時，本集團的毛利率由截至2018年6月30日止六個月48%減少至截至2019年6月30日止六個月44%。毛利減少主要由本集團物業管理服務、裝修及設備裝置服務、零售服務、資訊科技服務及洗滌服務分部所致，有關減少部分被校外培訓服務、物業代理服務、職業介紹服務及餐飲服務分部的毛利增加所抵銷。毛利率減少主要由於物業管理服務、洗滌服務、物業代理服務及職業介紹服務分部的毛利率減少所致。

就物業管理服務而言，毛利及毛利率分別由截至2018年6月30日止六個月人民幣19.3百萬元及73%減少至截至2019年6月30日止六個月人民幣18.8百萬元及68%。此乃由於截至2019年6月30日止六個月對本集團家居服務的需求降低及本集團訂立毛利率較低的家居服務項目所致。

就校外培訓服務而言，毛利由截至2018年6月30日止六個月人民幣10.8百萬元增加人民幣1.6百萬元至截至2019年6月30日止六個月人民幣12.4百萬元。然而，毛利率由截至2018年6月30日止六個月59%減少3%至截至2019年6月30日止六個月56%。此乃主要由於於2019年3月新開設一個學習中心而增加成本所致。

就配套生活服務而言，洗滌服務的毛利及毛利率分別由截至2018年6月30日止六個月人民幣1.5百萬元及30%減少人民幣0.4百萬元及10%至截至2019年6月30日止六個月人民幣1.1百萬元及20%。此乃由於相關洗滌成本增加所致。

就物業代理服務而言，毛利由截至2018年6月30日止六個月人民幣2.6百萬元增加人民幣2.1百萬元至截至2019年6月30日止六個月人民幣4.7百萬元。然而，毛利率由截至2018年6月30日止六個月62%減少40%至截至2019年6月30日止六個月22%。此乃主要由於較二手物業交易及物業租賃產生較低毛利率的一手物業交易的佣金增加所致。

就職業介紹服務而言，毛利由截至2018年6月30日止六個月人民幣1.0百萬元增加人民幣0.1百萬元至截至2019年6月30日止六個月人民幣1.1百萬元。然而，毛利率由截至2018年6月30日止六個月81%減少51%至截至2019年6月30日止六個月30%。此乃主要由於勞務派遣服務的勞工成本上升所致。

就餐飲服務而言，毛利由截至2018年6月30日止六個月人民幣1.5百萬元增加人民幣0.3百萬元至截至2019年6月30日止六個月人民幣1.8百萬元。

銷售及營銷開支

銷售及營銷開支主要包括銷售及營銷員工的僱員福利開支、經營租賃付款、折舊及攤銷開支及公用事業費用。

銷售及營銷開支由截至2018年6月30日止六個月的人民幣13.8百萬元減少至截至2019年6月30日止六個月的人民幣12.8百萬元，相當於減少7.2%，主要是由於僱員福利開支、經營租賃付款及其他開支減少所致，該減少由折舊及攤銷費用增加所部分抵銷。銷售及營銷開支絕大部分與零售服務分部有關。

行政開支

行政開支主要包括行政部門的僱員福利開支、經營租賃付款、折舊及攤銷費用、專業費用以及辦公室開支。

行政開支由截至2018年6月30日止六個月的人民幣18.1百萬元減少至截至2019年6月30日止六個月的人民幣15.3百萬元，相當於減少15.5%。此乃主要由於員工數目減少導致僱員福利開支減少所致。

其他收入

截至2018年6月30日止六個月及截至2019年6月30日止六個月，其他收入分別為人民幣0.5百萬元及人民幣0.6百萬元，維持穩定，主要是現金及現金等價物的利息收入。

其他收益－淨額

本集團於截至2018年6月30日止六個月錄得其他收益人民幣1.0百萬元及於截至2019年6月30日止六個月錄得7.3百萬元。變動主要是由於使用權資產融資租賃及人民幣兌港元的匯率波動所致。

財務收入

財務收入由截至2018年6月30日止六個月的人民幣0.4百萬元增加至截至2019年6月30日止六個月的人民幣0.7百萬元。財務收入來自定期存款及認購銀行理財產品。

財務成本

截至2019年6月30日止六個月，財務成本達人民幣0.9百萬元，指租賃負債的利息支出。

所得稅開支

截至2018年及2019年6月30日止六個月，加權平均適用稅率分別為25%及24%。

期內純利

截至2019年6月30日止六個月，鑒於上文所述，本集團之來自持續經營業務純利為人民幣42.7百萬元，而純利率則為24%。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備主要包括機器、汽車、辦公室設備及租賃物業裝修。於2018年12月31日及2019年6月30日，本集團物業、廠房及設備的賬面淨值分別為人民幣14.9百萬元及人民幣15.1百萬元。

投資物業

於2019年6月30日，投資物業達人民幣9.4百萬元，主要指持作賺取長期租金收益及並非由本集團佔用且因經營租賃而確認的使用權資產。更多詳情載於本公告簡明綜合中期財務資料附註3(c)。

按公允價值計入損益的金融資產

於2019年6月30日，按公允價值計入損益的金融資產指自商業銀行購入高市場信貸評級、流動資產及回報穩定的未上市金融產品如下：

序 號	銀行	產品名稱	產品類型	相關資產的主要業務	公允價值 變動 (於損益中 確認為 收益)		出售收益/ 虧損	已收股息	於2019年 6月30日的 公允價值	與本集團 總資產 相關的 規模
					投資成本 人民幣千元	人民幣千元				
1	中國農業銀行	「本利豐步步高」 開放式人民幣 理財產品	自商業銀行購買 的非上市 金融產品	相關資產包括國債、公司債券、 央行票據、回購、較高信貸評級 債務(包括但不限於公司債券、 短期融資債券)、交換債券、 私募公司債券、貨幣市場基金、 債券基金、其他低風險基金或資產、 目標資產管理計劃、信託計劃，以 及符合監管規定的其他投資產品。	5,000	72	-	-	5,099	0.95%
2	中國銀行	中銀保本理財— 人民幣按期 開放理財產品	自商業銀行購買 的非上市 金融產品	相關資產包括國債、公司債券、 可轉讓定存單、銀行存款、 債券回購、優質公司債券(包括證券 公司的短期公司債券)、短期融資債 券、超短期融資債券、中期票據、 私募公司債券、法例及法規准許 範圍內的其他低風險及高流動性 金融資產。	6,000	101	-	-	6,115	1.14%

存貨

存貨主要包括本集團向供應商採購的零售服務分部商品及本集團資訊科技服務分部原材料。

存貨由2018年12月31日的人民幣8.7百萬元減少至2019年6月30日的人民幣8.2百萬元，主要由於根據成交量調整庫存水平所致。

截至2019年6月30日止六個月期間，本集團並無就存貨確認任何撥備或撇減。

貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項主要由貿易應收款項、存入代表住戶開設的銀行賬戶(「住戶賬」)的款項、其他應收款項及預付款項組成。

貿易應收款項

貿易應收款項主要與本集團之來自未收物業管理費、資訊科技服務和裝修及設備裝置服務的應收款項有關。

貿易應收款項由2018年12月31日的人民幣32.8百萬元增加90.4%至2019年6月30日的人民幣62.5百萬元，此乃由於本集團就提供資訊科技服務與獨立第三方所訂立業務合約數目增加所致。

其他應收款項

其他應收款項主要為租賃按金、支付予本集團供應商的按金及保本理財產品的固定回報。

其他應收款項由2018年12月31日的人民幣13.9百萬元增加56.2%至2019年6月30日的人民幣21.6百萬元，此乃由於使用權資產融資租賃所致。

存入住戶賬的款項

本集團若干物業管理公司從事按酬金制為住宅區提供的物業管理服務，該等物業管理公司已代表住戶開立銀行賬戶(「住戶賬」)。該等住戶賬用於向住戶收取物業管理費及住戶支援服務費。根據物業管理合約，物業管理公司亦負責代表住戶處理該等銀行賬戶的庫務職能。於2019年6月30日，存置於住戶賬的金額為人民幣3.1百萬元，此為物業管理公司有權收取的物業管理佣金及住戶支援服務費的結餘(2018年12月31日：人民幣3.1百萬元)。

貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項主要包括貿易應付款項、其他應付款項及應付薪金。

貿易應付款項

貿易應付款項主要包括就本集團裝修及設備裝置服務分部及資訊科技服務分部採購原材料及就本集團零售服務分部提供產品應付供應商的費用，以及就提供住戶支援服務及資訊科技服務應付分包商的費用。

貿易應付款項由2018年12月31日的人民幣37.0百萬元增加22.0%至2019年6月30日的人民幣45.2百萬元，此乃由於採購資訊科技服務分部原材料增加所致。

其他應付款項

於2018年12月31日及2019年6月30日，其他應付款項主要包括應付第三方款項分別人民幣18.6百萬元及人民幣22.3百萬元，其主要包括自零售業務攤位租戶收取的按金。增加主要由於租金及相關按金增加所致。

中期股息

董事會決議不會就截至2019年6月30日止六個月宣派任何中期股息(截至2018年6月30日止六個月：無)。

流動資金及資本資源

於2019年6月30日，本集團的主要流動資金來源為現金及現金等價物人民幣302.5百萬元。

截至2019年6月30日止六個月期間，本集團並無取得任何貸款或借貸。

資產抵押

本集團於2019年6月30日並無已抵押資產(2018年12月31日：無)。

或然負債

本集團於2019年6月30日並無重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於2019年6月30日，撇除按酬金制管理的物業所承擔的勞工成本，本集團擁有約627名僱員(2018年12月31日：約638名僱員)。薪酬根據有關員工的表現、技能、資歷及經驗以及現行行業慣例而釐定。

為表彰及獎勵若干合資格參與者對本集團增長、發展及上市所作的貢獻，加強企業管治機制、完善僱員獎勵制度、調整本公司、股東及管理層的利益以及鼓勵合資格僱員的持續發展以促進本集團的長期穩定及利益，本公司設立首次公開發售前購股權計劃(「首次公開發售前購股權計劃」)及購股權計劃(「購股權計劃」)(統稱為「該等計劃」)。

該等計劃的合資格參與者包括本集團的董事、僱員及其他選定組別參與者。首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃已於2016年10月21日獲本公司採納，並於同日生效。除非另行註銷或修訂，否則首次公開發售前購股權計劃將自上市日期2016年11月8日起計五年零六個月內有效，而購股權計劃則自採納日期起計十年內有效。

根據首次公開發售前購股權計劃，本公司已向本集團的合資格董事、高級管理層及僱員授出21,175,000份購股權以認購本公司普通股，惟須遵守首次公開發售前購股權計劃所訂明的條款。行使價為就上市發行的股份最終發售價的90%(0.414港元)。截至2018年6月30日止六個月期間，6,750,000份購股權已獲行使，惟並無購股權失效或註銷。此外，6,500,000份購股權已於2018年7月獲行使，而於本公告日期，本公司擁有首次公開發售前購股權計劃項下5,975,000份購股權，佔本公司於當日已發行股本約0.59%。

於本公告日期，本公司並無根據購股權計劃授出或同意授出購股權。

所持重大投資、有關附屬公司或聯營公司的重大收購及出售

除本公告「按公允價值計入損益的金融資產」一段所披露者外，截至2019年6月30日止六個月期間，本集團並無持有重大投資、有關附屬公司或聯營公司的重大收購或出售。

首次公開發售所得款項淨額用途

按發售價每股0.46港元及本公司所提呈發售的250,000,000股股份計算，本公司籌得所得款項淨額約人民幣54.7百萬元(經扣除包銷費用、佣金及其他相關開支後，相當於約人民幣46.4百萬元)。所得款項擬用於本公司日期為2016年10月27日的招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載用途。截至2019年6月30日，已動用約人民幣43.0百萬元所得款項淨額。餘下所得款項淨額均已存入香港若干持牌金融機構。

報告期後重大事件

本集團於2019年6月30日後及直至本公告日期概無任何重大後續事件。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2019年6月30日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司上市證券。

遵守企業管治守則

本公司已應用聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載企業管治守則(「企業管治守則」)的原則。董事會認為，截至2019年6月30日止六個月整個期間，本公司一直遵守企業管治守則所載的所有守則條文，惟以下偏離者除外。

根據上市規則附錄14所載企業管治守則第A.2.1條守則條文，主席及首席執行官的職務應予區分，不應由同一人擔任。然而，董事會認為，孟麗紅女士對本集團的中國內地業務具備深入認識及經驗，因此彼兼任主席及首席執行官符合本集團的最佳利益。董事會相信，孟麗紅女士兼任兩職能為本公司提供強而有力且貫徹一致的領導，促使有效及高效的規劃及執行業務決策及策略，且對本集團業務的管理及發展整體有利。此架構獲本公司完善的企業管治架構及內部監控政策支援。

證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為本集團董事證券交易的行為準則。

經本公司向全體董事作出特定查詢後，董事已確認，彼等於截至2019年6月30日止六個月整個期間均一直遵守標準守則。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事羅君美女士(主席)、何湛先生及麥炳良先生(又名麥華章先生)以及一名非執行董事劉興先生組成(其中羅君美女士擁有適當專業資格以及會計及相關財務管理專業知識)。本公司審核委員會已審閱截至2019年6月30日止六個月的未經審核中期財務資料，且並無意見分歧。此外，本公司獨立核數師羅兵咸永道會計師事務所已按照香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」審閱截至2019年6月30日止六個月的未經審核中期業績。

刊發中期業績公告及中期報告

本中期業績公告刊發於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.cliffordmodernliving.com)。本公司截至2019年6月30日止六個月的2019年中期報告(載有上市規則規定的所有資料)將於適當時候寄發予本公司股東及登載於上述網站。

承董事會命
祈福生活服務控股有限公司
主席
孟麗紅

香港，2019年8月23日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事孟麗紅女士、何淑媚女士及梁玉華女士；非執行董事劉興先生；以及獨立非執行董事羅君美女士、何湛先生及麥炳良先生(又名麥華章先生)。