

財務資料

閣下閱讀以下討論時，應連同本文件附錄一會計師報告所載的合併財務報表連同隨附附註及本文件其他地方收錄的摘選歷史財務資料及營運數據一併閱讀。會計師報告已根據香港財務報告準則編製。

我們的歷史業績不一定對預期未來任何期間的業績具指示性。以下討論及分析載有前瞻性陳述，涉及風險及不明朗因素。由於任何因素，包括載於「前瞻性陳述」及「風險因素」內的因素，我們的實際業績或會與前瞻性陳述中所預期者有所不同。

概覽

我們是服務供應商，提供由四個主要服務分部組成的多元化服務組合：物業管理服務、零售服務、餐飲服務及其他配套生活服務。我們的四大業務分部如下：

- 物業管理服務，其中主要包括：(i)一般物業管理服務；及(ii)住戶支援服務。於2016年5月31日，我們住宅物業管理服務覆蓋12個總建築面積約為5,647,000平方米的住宅區，全部均位於廣東省，有超過50,000個住宅單位及兩項純商業物業，總建築面積約為166,000平方米。
- 零售服務，其中主要包括：目前營運中的17個不同規模的零售店(主要為位於祈福新邨及其他毗鄰住宅區的1家超級市場、1個生鮮市場、14家便利店及1家進口貨品專賣店)，截至最後實際可行日期，總建築面積約為10,193平方米。
- 餐飲服務，其中主要包括：目前營運中的18家提供不同菜餚及不同餐飲風格的餐館(主要位於祈福新邨及其他毗鄰住宅區的6家中餐館、6家茶餐館、4家東亞及西餐館及兩家咖啡館)，截至最後實際可行日期，總建築面積約為6,254平方米。
- 配套生活服務包括：
 - 校外培訓服務，其中主要包括：(i)校外小組培訓課程；及(ii)興趣班。
 - 物業代理服務，其中主要包括：(i)物業銷售代理服務，專營二手住宅物業市場；(ii)物業租賃代理服務；及(iii)租後服務。
 - 職業介紹服務，其中主要包括：(i)職業介紹服務；及(ii)勞務派遣服務。

財務資料

- 洗滌服務，其中主要包括：為(i)個人客戶及(ii)鄰近的企業客戶提供洗滌服務。

於往績記錄期，我們經歷收入增長。我們的收入由2013年的約人民幣227.1百萬元增加至2014年的約人民幣236.8百萬元，並於2015年進一步增至約人民幣261.1百萬元，即2013年至2015年複合年增長率約7%。截至2015年及2016年5月31日止五個月，我們的收入分別約為人民幣104.5百萬元及人民幣115.1百萬元，相比2015年同期相當於增長約10%。尤其是，祈福名都為花園為鄰近祈福新邨的住宅區，於2016年5月31日的建築面積約為214,000平方米，約於2014年年末其向業主開始交付住宅單位。於2016年2月至2016年4月期間，我們於祈福名都花園開設及／或已搬遷合共11家餐飲店，而於2016年3月，我們已將祈福超市搬遷至祈福名都花園，並於祈福名都花園開設生鮮市場。鑒於祈福名都花園的人口增加及其毗鄰祈福新邨，故於截至2016年5月31日止五個月，我們自物業管理服務、餐飲服務及配套生活服務產生的收入有所增加。

我們的純利由2013年的約人民幣32.7百萬元增加至2014年的約人民幣34.3百萬元，並於2015年進一步增至約人民幣40.1百萬元，即由2013年至2015年複合年增長率約11%。截至2015年及2016年5月31日止五個月，我們的純利分別約為人民幣15.9百萬元及人民幣10.1百萬元，相比2015年同期相當於減少約36%，主要由於2016年產生的[編纂]開支所致。

下表載列於往績記錄期產生自我們業務之主要服務分部的收入明細：

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2013年		2014年		2015年		2015年		2016年	
	估收入		估收入		估收入		估收入		估收入	
	人民幣千元	%								
物業管理服務	35,247	16%	43,386	18%	50,672	19%	22,344	21%	21,637	19%
零售服務	97,826	43%	98,308	42%	98,668	38%	39,635	38%	40,259	35%
餐飲服務	69,190	30%	68,549	29%	76,275	29%	28,968	28%	34,993	30%
配套生活服務	24,867	11%	26,601	11%	35,497	14%	13,552	13%	18,183	16%
總收入	<u>227,130</u>	<u>100%</u>	<u>236,844</u>	<u>100%</u>	<u>261,112</u>	<u>100%</u>	<u>104,499</u>	<u>100%</u>	<u>115,072</u>	<u>100%</u>

最新發展

中國佛山市物業管理公司已與私人集團簽訂2份物業管理服務合約，以管

財務資料

理2個位於番禺的相關住宅區。於最後實際可行日期，上述兩個住宅區仍處於發展階段，本集團預期向相關管理區開展一般物業管理服務，並分別於2017年第一季及由2017年第四季至2018年第一季分階段按酬金制收取物業管理服務費。此外，本集團預期，就上述兩個住宅區而言，一般物業管理服務費收入總額將分別為每年人民幣2.3百萬元及人民幣0.2百萬元，而平均物業管理服務費收入則分別為每月每平方米人民幣3.98元及人民幣2.92元。屆時，我們管理的住宅區數目預期將由12個社區增至14個社區，物業管理服務的總訂約建築面積增加約669,000平方米。

我們預期會因此自2017年度開始對我們一般物業管理服務的收入及毛利帶來正面影響。

經審閱2016年首九個月的經營數據，特別是2家零售店及3家餐飲店於2016年第一季搬遷後的營運表現，董事確認，本集團自2016年5月31日以來的營運及經營財務業績概無重大不利變動。有關搬遷的進一步詳情，請參閱本文件「業務—零售服務」及「業務—餐飲服務」等節。預計[編纂]開支約為人民幣14.3百萬元，預期於2016年5月31日後的合併利潤表中列賬。我們預期[編纂]開支對我們截至2016年12月31日止年度的利潤造成不利影響。就相關風險而言，請參閱本文件「風險因素—與我們的業務有關的風險—(i)與我們的整體營運有關的風險—估計[編纂]開支可能對我們截至2016年12月31日止年度財務業績造成不利影響」一段。

本集團、本公司或我們的附屬公司並無就2016年5月31日後的任何期間編製任何經審計財務報表。董事確認除於本文件本節「—[編纂]開支」一段所披露的[編纂]開支外，自2016年5月31日起直至本文件日期，本集團的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動，亦無任何對本文件附錄一會計師報告內的合併財務報表所示資料有重大影響的事件。

編製基準

本公司於2016年1月6日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。我們進行重組的詳情載於本文件「歷史、發展及重組」一節。緊接重組前及重組後，本集團業務由孟女士通過中國附屬公司控制及營運。根據重組，本公司獲轉讓並持有本集團業務。

本公司於重組前並無涉及任何其他業務，並不符合業務營運的定義。

財務資料

重組僅為重組本集團業務，有關業務的管理層並無變動，而本集團業務的最終擁有人亦維持不變。故此，往績記錄期本集團的合併財務報表已應用合併會計法的相若基準編製及使用本集團的資產、負債及本集團業務營運業績的賬面值列示。

集團內公司間交易、現組成本集團的公司間之間交易的結餘及未變現收益／虧損於合併入賬時對銷。有關本節所載財務資料的編製基準的更多資料，請參閱本文件附錄一會計師報告。

影響我們經營業績的主要因素

我們的業務、財務狀況及經營業績曾經受到或預期日後會受到多個因素的重大影響，當中許多或在我們控制範圍之外。若干主要因素的討論現列如下。

服務組合

我們的業務及經營業績受我們的服務組合影響，而我們的利潤率於我們提供不同服務的各業務分部中亦不同。於往績記錄期，按業務分部劃分的收入貢獻、毛利及毛利率載列如下：

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2013年		2014年		2015年		2015年		2016年	
	估收入		估收入		估收入		估收入		估收入	
	人民幣千元	%								
物業管理服務	35,247	16	43,386	18	50,672	19	22,344	21	21,637	19
零售服務	97,826	43	98,308	42	98,668	38	39,635	38	40,259	35
餐飲服務	69,190	30	68,549	29	76,275	29	28,968	28	34,993	30
配套生活服務	24,867	11	26,601	11	35,497	14	13,552	13	18,183	16
總收入	<u>227,130</u>	<u>100</u>	<u>236,844</u>	<u>100</u>	<u>261,112</u>	<u>100</u>	<u>104,499</u>	<u>100</u>	<u>115,072</u>	<u>100</u>

財務資料

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2013年		2014年		2015年		2015年 (未經審計)		2016年	
	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %
物業管理服務	19,788	56	23,342	54	27,950	55	11,401	51	12,723	59
零售服務	34,095	35	35,850	36	38,189	39	14,963	38	16,577	41
餐飲服務	9,288	13	13,337	19	16,173	21	5,831	20	6,366	18
配套生活服務	12,350	50	13,281	50	18,146	51	7,565	56	9,917	55
毛利總額	75,521	33	85,810	36	100,458	38	39,760	38	45,583	40

我們不同的業務分部構成我們總收入的不同比例，並有不同利潤率。業務分部的收益貢獻結構之任何變動或任何業務分部的利潤率變動均可能相應影響我們整體的利潤率。

我們管理的訂約建築面積

於往績記錄期，來自物業管理服務的收入佔收入的重大及不住增加的部分。來自物業管理服務的收入約為人民幣35.2百萬元、人民幣43.4百萬元、人民幣50.7百萬元、人民幣22.3百萬元及人民幣21.6百萬元，佔2013年、2014年及2015年以及截至2015年及2016年5月31日止五個月總收入分別約16%、18%、19%、21%及19%。因此，我們的持續收入增長取決於我們增加物業管理組合的能力。

我們的財務狀況及經營業績受訂約建築面積的規模所影響。往績記錄期間，我們的總訂約建築面積於2013年12月31日約5,224,000平方米，增至於2016年5月31日約5,813,000平方米。然而，我們無法保證任何物業管理服務合約將不會於期滿前終止或於其屆滿時得以重續，或該等住宅區的業主委員會成立後會否委聘我們。任何管理合約如被終止或不獲重續，可能會對我們自住宅管理服務所得收益並最終對整體業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。有關進一步詳情，請參閱本文件「風險因素」一節「物業管理服務合約終止或不獲續約，可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響」一段。

財務資料

我們於廣東省產生重大收入金額

我們大部分業務於12個我們管理的住宅區(包括祈福新邨)進行。大部分我們的物業管理服務、零售服務、餐飲服務及配套生活服務的營運於地理上均集中於番禺區、花都區、肇慶市及佛山市的此等住宅區附近或之內。我們的目標客戶主要為該等住宅區的住戶。於往績記錄期，廣東省產生重大收益金額，因此我們的盈利能力依賴於廣東省經濟繁盛及增長的可持續性，特別是番禺區、花都區、肇慶市及佛山市。於往績記錄期，由於我們的主要收入來源為廣東省，我們的經營業績將高度依賴於廣東省的社會及經濟狀況，以及其是否可以繼續維持過往的增長率。我們的收入及盈利能力可能受廣東省業務環境的負面變動的不利影響，例如政府政策改變、自然災害、疫症爆發及施行新法律限制，均可能引致我們的銷售下降或營運成本增加。

住宅區產生的收入及毛利

於往績記錄期，除位於越秀區的貓咖啡(越秀分店)產生的收入外，我們接近所有總收入均來自我們管理的12個住宅區(包括祈福新邨)或鄰近地區經營的物業管理服務、零售服務、餐飲服務及配套生活服務。

財務資料

下表載列往績記錄期按我們營運地點呈列的收入及毛利明細：

住宅區名稱	2013年				2014年				2015年				2015年				2016年			
	收入 人民幣千元	收入百分比 %	毛利 人民幣千元	收入百分比 %	收入 人民幣千元	收入百分比 %	毛利 人民幣千元	收入百分比 %	收入 人民幣千元	收入百分比 %	毛利 人民幣千元	收入百分比 %	收入 人民幣千元	收入百分比 %	毛利 人民幣千元	收入 人民幣千元	收入百分比 %	毛利 人民幣千元		
祈福新邨	202,696	89.2	70,130	89.6	212,098	89.6	77,879	90.2	235,438	90.2	90,430	94,480	90.4	36,150	80,408	69.9	33,711			
番禺祈福水城	10,846	4.8	1,718	4.3	10,113	4.3	1,807	3.3	8,529	3.3	1,227	3,478	3.3	214	2,348	2.1	301			
祈福黃金海岸	788	0.3	221	1.3	3,133	1.3	853	1.3	3,332	1.3	827	1,389	1.3	355	1,703	1.5	673			
祈福南灣半島	2,630	1.2	1,181	1.0	2,408	1.0	1,139	0.9	2,391	0.9	1,088	916	0.9	396	964	0.8	565			
祈福翠龍堡	926	0.4	241	0.9	2,233	0.9	1,064	0.9	2,229	0.9	1,388	929	0.9	608	1,002	0.9	568			
肇慶祈福海岸花園	239	0.1	245	0.4	895	0.4	728	0.5	1,189	0.5	928	479	0.5	411	469	0.4	401			
祈福名都花園	-	-	-	0.1	34	0.1	13	0.4	1,076	0.4	770	270	0.3	86	25,047	21.8	7,542			
祈福輝煌台	446	0.2	316	0.5	1,243	0.5	678	0.4	1,064	0.4	607	453	0.4	279	562	0.5	434			
祈福都會花園	406	0.2	57	0.2	549	0.2	48	0.3	782	0.3	529	288	0.3	202	283	0.2	205			
祈福萬景峰花園	-	-	-	0.1	188	0.1	146	0.1	453	0.1	431	161	0.2	151	147	0.1	141			
祈福生活無限花園	3,370	1.5	(1,560)	0.2	538	0.2	(154)	0.1	341	0.1	323	154	0.1	147	132	0.1	127			
祈福天龍苑	-	-	-	-	-	-	-	0.1	237	0.1	227	16	0.0	15	115	0.1	111			
純商業物業名稱																				
祈福物流園	4,417	1.9	2,765	1.2	2,905	1.2	1,290	1.2	3,167	1.2	1,394	1,243	1.2	584	1,382	1.2	660			
祈福(花山)工業園	346	0.2	207	0.2	507	0.2	319	0.2	587	0.2	382	243	0.2	162	246	0.3	143			
宜安廣場 ^(附註)	-	-	-	-	-	-	-	0.1	297	0.1	(93)	-	-	-	264	0.2	1			
總計	227,130	100.0	75,521	100.0	236,844	100.0	85,810	100.0	261,112	100.0	100,458	104,499	100.0	39,760	115,072	100.0	45,583			

附註：宜安廣場位於番禺區外的越秀區，由獨立第三方經營及管理。

財務資料

我們的營運及盈利能力非常依賴此等均位於廣東省的住宅區的經濟及社會狀況。更多詳情請參閱本文件「風險因素 — 與我們的業務有關的風險 — (i) 與我們的整體營運有關的風險 — 我們的收入大部分依賴主要住宅區提供」一段。

同店可資比較銷售

我們的餐飲業務分部能否盈利，部分受我們成功增加現有餐廳收入的能力影響。同店銷售增長率可對不同期間的餐廳業績作比較，原因為其不計及新餐廳開業所帶來的增長，而在於比較一直營運的餐廳的營運及財務業績。我們所界定的同店基準乃指比較年度或期間一直營運的餐廳。

同店可資比較銷售主要受每日客戶平均數目及每名客戶平均消費所影響。下表載列往績記錄期的同店銷售。

	截至12月31日止年度		截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2013年	2014年	2014年	2015年	2015年	2016年
同店數目						
中餐館	5		5		4	
茶餐館	1		2		2	
東亞及西餐館 ⁽¹⁾	不適用		1		1	
咖啡館	不適用		1		不適用	
同店銷售(人民幣千元)						
中餐館	41,022	39,942	39,942	42,021	15,934	13,362
茶餐館	11,600	9,683	17,359	18,919	5,248	5,150
東亞及西餐館	不適用	不適用	7,393	8,681	3,058	3,136
咖啡館	不適用	不適用	2,198	2,135	不適用	不適用

附註：

- (1) 自2013年5月起至2016年1月，我們僅經營一家東亞及西餐館(即相見好餐廳)。於2016年2月，我們已開設三家新東亞及西餐館(即達維納意大利餐廳、山吹日本料理及泰出色。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務 — 餐飲服務」一節。

同店可資比較銷售於往績記錄期保持相對穩定。

減低上升勞工成本影響的能力

勞工成本(包括我們僱員的員工成本及其他僱員福利)構成我們銷售及服務成本的一大部分。2013年、2014年及2015年及截至2016年5月31日止五個月，我們僱員的員工成本分別約為人民幣58.3百萬元、人民幣57.8百萬元、人民幣

財務資料

65.5百萬元及人民幣31.0百萬元。勞工成本大幅增加可能會對我們的利潤率造成負面影響及減低我們的盈利能力。因此，我們聚焦於執行我們的標準化及集約化策略，以減低我們對人手的依賴及減低上升勞工成本的影響。為應對勞工成本上升，我們亦計劃進一步發展我們的物業管理服務及配套生活服務，該等服務的毛利率較我們的餐飲服務業務及零售服務業務為高。

下表載列往績記錄期僱員福利開支成本波動對除稅前溢利及利潤影響的敏感度分析。

(人民幣千元，百分比除外)

僱員福利開支成本的假設性波動 5% -5% 10% -10% 15% -15%

對截至2013年12月31日止年度若干合併綜合收益表的影響

僱員福利開支成本變動	2,915	(2,915)	5,830	(5,830)	8,744	(8,744)
除稅前溢利變動	(2,915)	2,915	(5,830)	5,830	(8,744)	8,744
除稅後溢利變動	(2,186)	2,186	(4,373)	4,373	(6,558)	6,558

對截至2014年12月31日止年度若干合併綜合收益表的影響

僱員福利開支成本變動	2,889	(2,889)	5,779	(5,779)	8,668	(8,668)
除稅前溢利變動	(2,889)	2,889	(5,779)	5,779	(8,668)	8,668
除稅後溢利變動	(2,167)	2,167	(4,334)	4,334	(6,501)	6,501

對截至2015年12月31日止年度若干合併綜合收益表的影響

僱員福利開支成本變動	3,276	(3,276)	6,551	(6,551)	9,827	(9,827)
除稅前溢利變動	(3,276)	3,276	(6,551)	6,551	(9,827)	9,827
除稅後溢利變動	(2,457)	2,457	(4,913)	4,913	(7,370)	7,370

對截至2016年5月31日止五個月若干合併綜合收益表的影響

僱員福利開支成本變動	1,549	(1,549)	3,098	(3,098)	4,647	(4,647)
除稅前溢利變動	(1,549)	1,549	(3,098)	3,098	(4,647)	4,647
除稅後溢利變動	(1,162)	1,162	(2,324)	2,324	(3,485)	3,485

我們服務店的覆蓋範圍、位置及開支

我們服務網絡的覆蓋範圍一直影響並將繼續影響我們的業務及經營業績。自本集團於1998年成立以來，我們已擴展我們的服務網絡，於最後實際可行日期已包括有17家不同規模的零售店及18家餐飲店。2013年至2014年，我們該兩個分部的收入維持相對穩定。

財務資料

門店產生的營業額金額有賴於客流量水平、門店管理的質素、重新裝修及翻新的程度以及本地經濟的增長率。

季節性

我們零售店及餐飲店營運及銷售的表現通常受季節性所影響，例如於較長的公眾假期前後如春節，通常錄得強勁銷售。我們曾經歷並預期繼續受季節性及於中國常見的相關假日購物習慣及模式所影響。鑒於季節性因素，我們通常預先審視及調整我們的存貨水平，以應付預期對我們產品的上升需求及需要，避免供應短缺及損失利潤。

營運開支及成本

我們服務店的營運成本其中包括租賃開支、水電費用及保養開支。此等成本及開支波動，而且每家門店均不同，視乎各項因素而定，並受通脹影響。通脹會增加我們的營運成本，可能會對我們的經營業績造成不利影響。此外，因開設新服務店而增加的固定營運成本可能對我們的營運溢利率造成重大不利影響。此外，我們於服務店定期進行重新裝修及翻新，相信會對維持及提升我們服務店的形象以及吸引客戶猶為重要。以我們的經驗，重新裝修及翻新一般可增加營業額。然而，於重新裝修及翻新期間，我們可能產生重大開支，並可能中斷我們的正常服務營運，因而可能影響我們的營業額。

重要會計政策、估計及判斷

我們辨別出對編製財務報表而言屬重大的若干會計政策。對理解我們財務狀況及經營業績而言屬重要的重大會計政策的詳情，載於本文件附錄一會計師報告重大會計政策概要。

本集團作出有關未來的估計及假設。所得的會計估計如其定義，很少會與其實際結果相同。估算和判斷會根據過往經驗和其他因素進行持續評估，包括在有關情況下相信為合理的未來事件的預期。

估計及相關假設已就往績記錄期持續應用。經對比過去的實際結果後，董事信納估計及相關假設的結果。截至最後實際可行日期，董事相信，估計及相關假設於可預見的未來不大可能改變。

1. 收入確認

當我們於收入款額能可靠計量時；未來經濟利益可能流入本集團時；及本集團各項活動達到下述特定標準時；方會確認收入。收入按已收或應收對

財務資料

價的公平值計量，為服務分部銷售商品或提供服務的應收款項，並扣除折扣及增值稅列賬。

(a) 物業管理費

我們於提供一般物業管理服務(包括包幹制及酬金制)及住戶支援服務時確認此等服務收入。就包幹制的物業管理服務收入而言，本集團作為主事人，有權收取相當於自物業所收取或應收的物業管理服務費價值的收入。就酬金制的物業管理服務收入而言，本集團作為業主代理，有權收取相當於物業所收取或應收的預先訂明物業管理費百分比的收入。

(b) 商品銷售及佣金收入 — 零售服務

我們的超級市場及便利店的貨品銷售於本集團交付商品予顧客時確認。特許銷售商銷售的佣金收入於交付貨品時確認。

(c) 銷售食物及飲料 — 餐飲服務

我們於本集團經營的餐廳內將食物及飲料提供予顧客時確認食物及飲料的銷售。

(d) 提供物業代理服務

本集團於住宅區提供物業代理服務，包括物業銷售代理服務及物業租賃代理服務。代理佣金收入乃於買方及賣方或承租人及出租人簽立具法律約束力的銷售或租賃協議時，以及相關協議成為無條件及不可撤回時確認。

(e) 提供其他服務

就我們所提供的其他服務(例如洗滌服務、校外培訓服務、職業介紹服務及建築服務等)而言，我們於提供此等服務時確認收入。

(f) 租金收入

主要來自與零售門店中攤位租戶簽訂協議所產生的租金收入按租期以直線法確認。

(g) 利息收入

利息收入使用實際利息法確認。

財務資料

2. 物業、廠房及設備

我們按歷史成本(包括購置該等項目直接應佔的開支)減折舊將物業、廠房及設備列賬。折舊乃使用直線法計算，以於其估計可使用年期內分配其成本至其剩餘價值。我們於各報告期末均檢討及調整其剩餘價值和可使用年期(如適用)。

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則即時將資產的賬面值撇減至其可收回金額。

出售收益及虧損乃按所得款項與賬面值的差額釐定，並於合併利潤表內「其他收入／(虧損) — 淨額」確認。

3. 金融資產

金融資產於本集團承諾購買資產時確認，並初始以公平值加購買該等金融資產直接應佔的交易成本計量。

本集團將金融資產分類為貸款及應收款項，包括「貿易及其他應收款項」、「定期存款」、「受限制現金」以及「現金及現金等價物」。分類視乎所收購金融資產的目的而定及由本集團管理層於首次確認時決定。

貸款及應收款項為於活躍市場並無報價的固定或可釐定付款的非衍生金融資產，並其後以實際利率法按攤銷成本減已識認減值虧損列值。(請參閱會計師報告內會計政策3.10金融資產減值)

4. 即期及遞延所得稅

期內稅項開支包括即期及遞延所得稅。我們於其他綜合收益或直接於權益中確認相關項目的稅項。

(a) 即期所得稅

即期所得稅支出乃根據本集團經營所在及產生應課稅收益的國家於結算日已頒佈或實質頒佈的相關稅法的稅率計算。我們的管理層對適用稅務法例須予詮釋的情況定期評估報稅表的狀況，並在適當情況下根據預期須向相關稅務機關繳付的稅款計提撥備。

財務資料

(b) 遞延所得稅

我們採用負債法就資產及負債的稅基與其在合併財務報表中的賬面值之間的暫時差額確認遞延所得稅。然而，倘遞延所得稅項負債於初步確認商譽時產生，則遞延所得稅負債不予確認，而倘遞延所得稅乃因在業務合併以外的交易中初步確認資產或負債而產生，而於交易時不會影響會計或應課稅損益，則遞延所得稅不予入賬。我們採用在結算日前已頒佈或實質頒佈，並在有關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結算時預期將會應用的稅率(及稅法)釐定遞延所得稅。

我們僅於很有可能將未來應課稅利潤與可動用的暫時差異抵銷時確認遞延所得稅資產。

(c) 抵銷

當有法定可強制執行權利將即期所得稅資產與即期所得稅負債抵銷，且遞延所得稅資產及負債與同一稅務機關對應課稅主體或有意按淨額基準結算結餘的不同應課稅主體徵收的所得稅有關，則可將遞延所得稅資產與負債相互抵銷。

5. 存貨

我們的存貨主要包括商品及原材料，以成本及可變現淨值的較低者列賬。成本包括採購價格及與採購存貨直接應佔的其他成本，使用先進先出法釐定。可變現淨值為日常業務過程中的估計售價扣除適用可變銷售開支。

6. 貿易及其他應收款項

貿易應收款項為在日常業務過程中就已售商品或提供服務而應收客戶的款項。倘貿易及其他應收款項預計將於一年或一年以內收回(或更長但在業務正常經營週期內)，則歸類為流動資產。否則，呈列為非流動資產。

貿易及其他應收款項最初按公平值確認，其後使用實際利息法以攤銷成本，並扣除減值撥備計量。

經營業績

以下經營業績的概要乃撮錄自本文件附錄一—會計師報告。請將以下概要與會計師報告及隨附附註一併閱讀。

財務資料

下表載列我們於所示期間的合併利潤表，以及我們於本文件附錄一中收錄的會計師報告中列載的合併綜合收益表。

合併利潤表

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年 人民幣千元	2015年 人民幣千元 (未經審計)	2016年 人民幣千元
收入	227,130	236,844	261,112	104,499	115,072
銷售成本	<u>(151,609)</u>	<u>(151,034)</u>	<u>(160,654)</u>	<u>(64,739)</u>	<u>(69,489)</u>
毛利	75,521	85,810	100,458	39,760	45,583
銷售及市場營銷開支	(17,769)	(16,731)	(18,263)	(7,342)	(8,010)
行政開支	(17,031)	(23,199)	(26,275)	(10,968)	(20,761)
其他收入	718	835	1,018	372	163
其他收益／(虧損) — 淨額	<u>631</u>	<u>(291)</u>	<u>(594)</u>	<u>(52)</u>	<u>230</u>
營運溢利	42,070	46,424	56,344	21,770	17,205
財務收入	4,255	3,373	444	316	96
財務成本	-	(111)	-	-	-
應佔於聯營公司投資的 溢利／(虧損)	<u>88</u>	<u>(4)</u>	<u>(2)</u>	<u>(2)</u>	<u>(3)</u>
除所得稅前溢利	46,413	49,682	56,786	22,084	17,298
所得稅開支	<u>(13,671)</u>	<u>(15,425)</u>	<u>(16,692)</u>	<u>(6,205)</u>	<u>(7,172)</u>
年度／期間溢利	<u><u>32,742</u></u>	<u><u>34,257</u></u>	<u><u>40,094</u></u>	<u><u>15,879</u></u>	<u><u>10,126</u></u>
以下人士應佔利潤：					
— 本公司擁有人	27,885	29,588	34,847	13,711	8,983
— 非控股權益	<u>4,857</u>	<u>4,669</u>	<u>5,247</u>	<u>2,168</u>	<u>1,143</u>
	<u><u>32,742</u></u>	<u><u>34,257</u></u>	<u><u>40,094</u></u>	<u><u>15,879</u></u>	<u><u>10,126</u></u>
本公司擁有人於年／期內 應佔每股收益 ⁽¹⁾ (每股以人民幣列示)					
— 基本／稀釋每股收益	<u><u>27.89</u></u>	<u><u>29.59</u></u>	<u><u>34.85</u></u>	<u><u>13.71</u></u>	<u><u>8.98</u></u>

附註：

(1) 所呈列的每股收益並未計及資本化發行，原因是資本化發行於本文件日期尚未生效。

財務資料

合併綜合收益表

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年 人民幣千元	2015年 人民幣千元 (未經審計)	2016年 人民幣千元
年度／期間溢利	32,742	34,257	40,094	15,879	10,126
其他綜合收益	—	—	—	—	—
年度／期間綜合收益總額	<u>32,742</u>	<u>34,257</u>	<u>40,094</u>	<u>15,879</u>	<u>10,126</u>
以下人士應佔綜合收益總額：					
— 本公司擁有人	27,885	29,588	34,847	13,711	8,983
— 非控股權益	<u>4,857</u>	<u>4,669</u>	<u>5,247</u>	<u>2,168</u>	<u>1,143</u>
	<u>32,742</u>	<u>34,257</u>	<u>40,094</u>	<u>15,879</u>	<u>10,126</u>

綜合收益表摘選項目詳述

收益

於往績記錄期，我們的收入衍生自以下四個主要業務分部。下表載列所示期間按各業務分部的主要服務劃分收入之明細分析：

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2013年		2014年		2015年		2015年 (未經審計)		2016年	
	人民幣 千元	佔收入 %	人民幣 千元	佔收入 %	人民幣 千元	佔收入 %	人民幣 千元	佔收入 %	人民幣 千元	佔收入 %
一般物業管理 服務										
酬金制	11,621	5%	16,133	7%	18,629	7%	7,288	7%	8,203	7%
包幹制	6,470	3%	8,760	3%	9,300	3%	3,770	3%	4,217	4%
住戶支援服務的 服務費	<u>17,156</u>	<u>8%</u>	<u>18,493</u>	<u>8%</u>	<u>22,743</u>	<u>9%</u>	<u>11,286</u>	<u>11%</u>	<u>9,217</u>	<u>8%</u>
物業管理服務 總收入	<u>35,247</u>	<u>16%</u>	<u>43,386</u>	<u>18%</u>	<u>50,672</u>	<u>19%</u>	<u>22,344</u>	<u>21%</u>	<u>21,637</u>	<u>19%</u>

財務資料

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2013年		2014年		2015年		2015年 (未經審計)		2016年	
	人民幣 千元	佔收入 %	人民幣 千元	佔收入 %	人民幣 千元	佔收入 %	人民幣 千元	佔收入 %	人民幣 千元	佔收入 %
超市	64,628	28%	56,681	24%	54,468	21%	22,291	21%	20,989	18%
生鮮市場	6,361	3%	6,642	3%	6,699	3%	2,833	3%	4,878	4%
便利店	25,213	11%	33,558	14%	36,207	14%	13,929	13%	14,070	12%
進口貨品專賣店	1,624	1%	1,427	1%	1,294	0%	582	1%	322	1%
零售服務總收入	97,826	43%	98,308	42%	98,668	38%	39,635	38%	40,259	35%
中餐館	43,928	19%	40,082	17%	42,021	16%	15,936	15%	14,954	13%
茶餐館	18,265	8%	18,876	8%	23,141	9%	9,058	9%	11,019	9%
東亞及西餐館	5,219	2%	7,393	3%	8,681	3%	3,058	3%	7,902	7%
咖啡館	1,778	1%	2,198	1%	2,432	1%	916	1%	1,118	1%
餐飲服務總收入	69,190	30%	68,549	29%	76,275	29%	28,968	28%	34,993	30%
校外培訓服務	9,142	4%	13,866	6%	20,651	8%	7,625	7%	10,231	8%
物業代理服務	8,062	4%	4,120	2%	4,496	2%	1,561	1%	2,994	3%
職業介紹服務	854	0%	1,048	0%	1,467	1%	560	1%	664	1%
洗滌服務	6,809	3%	7,567	3%	8,883	3%	3,806	4%	4,294	4%
配套生活服務 總收入	24,867	11%	26,601	11%	35,497	14%	13,552	13%	18,183	16%
總計	227,130	100%	236,844	100%	261,112	100%	104,499	100%	115,072	100%

物業管理服務收入由2013年約人民幣35.2百萬元增加至2014年的人民幣43.4百萬元，並於2015年進一步增至人民幣50.7百萬元。該增幅主要由於我們所管理的總訂約建築面積因我們所管理的住宅社區建築面積增加以及我們所管理的住宅社區數目和祈福新邨物業管理費及祈福新邨有權收取的佣金百分比均有所增加所致，然後由截至2015年5月31日止五個月的人民幣22.3百萬元減至截至2016年5月31日止五個月的人民幣21.6百萬元，主要是由於祈福名都花園的新住宅單位於2014年末前後交付，令2016年首五個月承接的小型裝修及設備裝置項目數目較2015年同期為少，以致住戶支援服務所得收入減少。

截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度及截至2015年及2016年5月31日止五個月，業主應佔物業管理服務收入分別約為人民幣21.1百萬元、人民幣25.9百萬元、人民幣32.8百萬元、人民幣16.6百萬元及人民幣11.0百萬元。於同期，物業發展商應佔物業管理服務收入分別約為人民幣4.1百萬元、人民

財務資料

幣10.2百萬元、人民幣11.5百萬元、人民幣3.2百萬元及人民幣5.2百萬元。增加乃主要由於物業發展商新完成更多物業並由我們管理令所管理的總建築面積增加所致。截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度及截至2015年及2016年5月31日止五個月，我們來自租戶的物業管理服務收入分別約為人民幣4.9百萬元、人民幣3.6百萬元、人民幣2.8百萬元、人民幣1.6百萬元及人民幣0.5百萬元。同期我們來自其他類別客戶的收益分別約為人民幣5.1百萬元、人民幣3.7百萬元、人民幣3.5百萬元、人民幣0.9百萬元及人民幣4.9百萬元。

於往績記錄期，零售服務收入輕微上升，由2013年約人民幣97.8百萬元升至2014年約人民幣98.3百萬元，並於2015年進一步增至約人民幣98.7百萬元，以及由截至2015年5月31日止五個月的人民幣39.6百萬元增至截至2016年5月31日止五個月的人民幣40.3百萬元。2013年至2015年的增幅主要由於便利店銷售上升的淨影響，部分由超市銷售下降所抵銷。有關超市銷售減少主要由於重置鄰近中央巴士總站令行人流量減少所致。自截至2015年5月31日止五個月起至截至2016年5月31日止五個月的增加主要由於於2016年3月開設祈福市場(祈福名都)及祈福市場同時運作導致的生鮮市場收益上升之淨影響所致，部份被超市銷售下降所抵銷，主要受搬遷中央巴士總站導致行人流量下降所致，而我們的超市之前於其搬遷至祈福名都前鄰近該巴士站。因此，直接銷售貨品的收入減少，而特許銷售費及攤位租戶租金收入有所增加，令零售服務分部整體收入增加。詳情請參閱本文件「業務 — 零售服務 — 零售服務收入模式」一節。

餐飲服務收入由2013年約人民幣69.2百萬元輕微下跌至2014年約人民幣68.5百萬元，主要因為我們關閉藥膳坊(花都分店)所致。其後由2014年約人民幣68.5百萬元增加至2015年約人民幣76.3百萬元，主要因為餐飲店(尤其為茶餐館及中餐館)數目增加及業績改善所致。收入由截至2015年5月31日止五個月約人民幣29.0百萬元增至截至2016年5月31日止五個月約人民幣35.0百萬元，主要由於在2016年開設8間新餐飲店及重置3間餐飲店所致。

於往績記錄期，配套生活服務收入大幅上升，由2013年約人民幣24.9百萬元增至2014年人民幣26.6百萬元，並於2015年進一步增至約人民幣35.5百萬元。該增幅主要由於洗滌服務及校外培訓服務網絡收入增加的淨影響，部分由物業代理服務所得收入減少所抵銷。其後由截至2015年5月31日止五個月約人民幣13.6百萬元增至截至2016年5月31日止五個月約人民幣18.2百萬元，主要由於校外培訓服務及物業代理服務的收入增加所致。

財務資料

銷售成本

我們的銷售成本主要包括零售服務分部出售貨物的成本、各業務分部的員工福利開支及餐飲服務分部的原材料及消耗品成本。

下表載列往績記錄期按組成部分劃分的銷售成本及總銷售成本的百分比的明細分析：

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2013年		2014年		2015年		2015年 (未經審計)		2016年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
零售業務出售貨物 成本	61,752	41%	60,664	40%	59,080	37%	23,773	36%	22,472	32%
僱員福利開支	36,965	24%	36,193	24%	39,470	25%	14,668	23%	17,323	25%
餐飲業務原材料及 消耗品成本	27,590	18%	25,484	17%	28,246	18%	10,825	17%	14,270	21%
公用事業費用 — 電費、 水費、煤氣費等	7,135	5%	7,334	5%	7,546	5%	2,909	4%	3,500	5%
營業稅及 其他徵費	7,881	5%	8,096	5%	8,868	5%	3,463	5%	3,127	4%
經營租賃付款	4,316	3%	4,619	3%	5,015	3%	1,715	3%	2,737	4%
其他服務的分包成 本	3,230	2%	5,215	3%	8,916	5%	5,124	8%	3,053	4%
折舊及攤銷開支	1,250	1%	1,029	1%	1,392	1%	548	1%	574	1%
其他	1,490	1%	2,400	2%	2,121	1%	1,714	3%	2,433	4%
	151,609	100%	151,034	100%	160,654	100%	64,739	100%	69,489	100%

下表載列按業務分部劃分的往績記錄期銷售成本明細分析：

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2013年		2014年		2015年		2015年 (未經審計)		2016年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
按業務分部劃分 的成本										
物業管理服務	15,459	10%	20,044	13%	22,722	14%	10,943	17%	8,914	13%
零售服務	63,731	42%	62,458	41%	60,479	38%	24,672	38%	23,682	34%
餐飲服務	59,902	40%	55,212	37%	60,102	37%	23,137	36%	28,627	41%
配套生活服務	12,517	8%	13,320	9%	17,351	11%	5,987	9%	8,266	12%
總計	151,609	100%	151,034	100%	160,654	100%	64,739	100%	69,489	100%

財務資料

我們的總銷售成本維持相對穩定，由2013年約人民幣151.6百萬元輕微下降至2014年約人民幣151.0百萬元。隨後由2014年約人民幣151.0百萬元增加至2015年約人民幣160.7百萬元，以及由截至2015年5月31日止五個月約人民幣64.7百萬元增至截至2016年5月31日止五個月約人民幣69.5百萬元。

在往績記錄期，影響我們總銷售成本的因素為主要衍生自零售服務分部的出售貨物成本、來自不同業務分部的員工福利開支及主要來自餐飲服務分部的原材料及消耗品成本。

出售貨物成本包括零售服務分部向供應商購買採購品所產生的成本。由於零售服務分部的收益保持穩定，截至2013年、2014年及2015年12月31日止三個年度出售貨物成本亦保持穩定。其後截至2016年5月31日止五個月較截至2015年5月31日下降，與超市同期直接銷售貨品的收入減少大致一致。

員工福利開支主要包括不同服務分部支付予營運員工的工資及薪酬、社保基金供款、醫療及其他福利。截至2013年及2014年12月31日止兩個年度，員工福利開支保持穩定，然後於截至2015年12月31日止年度及截至2016年5月31日止五個月有所增加，主要是由於擴展我們的業務營運所致。

原材料及消耗品成本主要包括就餐飲服務分部向外部供應商採購其所用的食材及消耗品的成本。2013年、2014年及2015年以及截至2015年及2016年5月31日止五個月，餐飲業務所用原材料及消耗品成本分別約為人民幣27.6百萬元、人民幣25.5百萬元、人民幣28.2百萬元、人民幣10.8百萬元及人民幣14.3百萬元，佔相應期間的總銷售成本分別約18%、17%、18%、17%及21%。原材料及消耗品成本由2013年約人民幣27.6百萬元輕微下跌至2014年約人民幣25.5百萬元，主要由於2013年10月關閉藥膳坊(花都分店)所致。餐飲所用原材料及消耗品成本由2014年約人民幣25.5百萬元增加至2015年約人民幣28.2百萬元，以及由截至2015年5月31日止五個月的人民幣10.8百萬元增至截至2016年5月31日止五個月的人民幣14.3百萬元。餐飲服務分部所用原材料及消耗品成本的增幅與餐飲服務分部的增長大致一致。

財務資料

毛利及毛利率

按業務分部劃分的毛利及毛利率

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2013年		2014年		2015年		2015年 (未經審計)		2016年	
	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %
物業管理服務	19,788	56%	23,342	54%	27,950	55%	11,401	51%	12,723	59%
零售服務	34,095	35%	35,850	36%	38,189	39%	14,963	38%	16,577	41%
餐飲服務	9,288	13%	13,337	19%	16,173	21%	5,831	20%	6,366	18%
洗滌服務	2,318	34%	2,515	33%	2,787	31%	1,255	33%	1,258	29%
校外培訓服務	4,671	51%	7,749	56%	12,001	58%	5,061	66%	6,675	65%
物業代理服務	4,608	57%	2,170	53%	2,278	51%	799	51%	1,435	48%
職業介紹服務	753	88%	847	81%	1,080	74%	450	80%	549	83%
配套生活服務	12,350	50%	13,281	50%	18,146	51%	7,565	56%	9,917	55%
合計	<u>75,521</u>	33%	<u>85,810</u>	36%	<u>100,458</u>	38%	<u>39,760</u>	38%	<u>45,583</u>	40%

我們的整體毛利由2013年約人民幣75.5百萬元增加至2014年約人民幣85.8百萬元，並於2015年進一步增至約人民幣100.5百萬元。其後由截至2015年5月31日止五個月約人民幣39.8百萬元增至截至2016年5月31日止五個月約人民幣45.6百萬元。2014年的升幅主要帶動因素為我們的物業管理服務及餐飲服務的毛利增加。2015年及截至2016年5月31日止五個月的增加由全部四個分部的毛利增加所帶動。

我們的整體毛利率由2013年約33%增加至2014年約36%，主要由於餐飲服務分部的毛利率上升所致，原因為2013年10月關閉於2013年業績未如理想的藥膳坊(花都分店)。我們的毛利率再由2014年約36%增加至2015年約38%，主要由於零售服務及餐飲服務的毛利率增加所致。我們的毛利率然後由截至2015年5月31日止五個月約38%增至截至2016年5月31日止五個月約40%，主要由於物業管理服務及零售服務的毛利率上升所致。

物業管理服務分部的毛利於往績記錄期有所增加，主要由於我們擴充一般物業管理服務及管理的建築面積所致。於截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度，物業管理服務分部的毛利率維持相對穩定，介乎約54%至56%

財務資料

之間。有關毛利率由截至2015年5月31日止五個月約51%增至截至2016年5月31日止五個月約59%，主要由於於2016年進行毛利率較低的小型裝修及設備裝置項目的數目減少所致。

零售服務分部的毛利一般於往績記錄期增加，而零售服務分部的毛利率於往績記錄期上升，截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度以及截至2015年及2016年5月31日止五個月分別約為35%、36%、39%、38%及41%。於2014年，毛利增加主要來自便利店毛利增加。此乃主要由於便利店新店鋪位置有改善及產品組合更多樣化，因此吸引更多銷售。於2015年，毛利及毛利率增加主要由於來自特許銷售費的收入增加，而並無產生相應直接成本，因此令毛利率上升。截至2015年及2016年5月31日止五個月，毛利率增加主要來自特許銷售費及攤位租戶租金收入的收益增加以及自2015年5月起出租超市及便利店戶外玻璃窗空間作廣告所得的租金收入。

餐飲服務分部的毛利於截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度增加，主要由於中餐館的毛利增加所致。餐飲服務分部的毛利率由截至2013年12月31日止年度約13%升至截至2014年12月31日止年度的19%，主要由於於2013年10月關閉於2013年業績欠佳的藥膳坊(花都分店)所致。隨後，截至2014年及2015年12月31日止年度，我們的毛利率由19%升至21%，主要由於銷售節慶食品及提升餐牌選擇及售價。毛利率由截至2015年5月31日止五個月約20%輕微減至截至2016年5月31日止五個月的18%，維持相對穩定。此乃主要由於新開張餐飲店於開業初期的成本相對較高。

配套生活服務分部的毛利於截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度增加，主要由於校外培訓服務及洗滌服務的毛利增加所致。配套生活服務分部的毛利率維持相對平穩，截至2013年及2014年12月31日止年度為50%，主要由於校外培訓服務的毛利率上升，惟物業交易減少導致物業代理服務的毛利率下降所抵銷，原因為廣州市更嚴格的法規對置業實施的限制令市場上物業交易數量減少。截至2014年及2015年12月31日止年度，毛利率由約50%微升至51%，主要由於收生數目增加而造成校外培訓服務的毛利增加及規模經濟效益提高所致。毛利率由截至2015年5月31日止五個月約56%輕微減至截至2016年5月31日止五個月的55%，維持相對穩定。

財務資料

銷售及營銷開支

我們的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、經營租賃開支及水電費。下表列載於往績記錄期銷售及營銷開支按組成部分劃分的明細分析：

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2013年		2014年		2015年		2015年		2016年	
	人民幣		人民幣		人民幣		(未經審計)		人民幣	
	千元	%	千元	%	千元	%	千元	%	千元	%
銷售及營銷開支										
員工福利開支	9,723	55%	8,861	53%	10,109	55%	4,281	58%	4,691	59%
原材料及消耗品成本	197	1%	239	1%	335	2%	122	2%	110	1%
公用事業費用—電費、 水費及煤氣費等	1,768	10%	1,983	12%	1,753	10%	558	8%	596	7%
經營租賃開支	3,506	20%	3,586	21%	3,333	18%	1,609	22%	787	10%
折舊及攤銷費用	454	2%	799	5%	581	3%	190	3%	349	4%
廣告開支	640	4%	603	4%	403	2%	89	1%	249	3%
其他開支	1,481	8%	660	4%	1,749	10%	493	6%	1,228	16%
總計	17,769	100%	16,731	100%	18,263	100%	7,342	100%	8,010	100%

我們的銷售及營銷開支於截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度各年以及截至2015年及2016年5月31日止五個月分別約為人民幣17.8百萬元、人民幣16.7百萬元、人民幣18.3百萬元、人民幣7.3百萬元及人民幣8.0百萬元。有關開支佔往績記錄期各期間的總收益約7%至8%，而銷售及營銷開支相當大的比重來自員工成本。於往績記錄期，銷售及營銷開支輕微增加乃主要由於薪酬及員工數目增加所致。其他開支主要包括向住戶提供消費卡及開設新門店購買消耗品的成本。

財務資料

行政開支

我們的行政開支主要包括行政員工福利開支及辦公室相關開支。下表列載於往績記錄期按組成部分劃分的行政開支明細分析：

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2013年		2014年		2015年		2015年 (未經審計)		2016年	
	人民幣 千元	%	人民幣千 元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%
行政開支										
員工福利開支	11,607	68%	12,732	55%	15,932	61%	6,194	57%	8,963	43%
公用事業費用—電費、水費 及煤氣費等	6	1%	19	1%	33	0%	8	0%	7	0%
經營租賃開支	757	4%	825	4%	859	3%	581	5%	611	3%
商業稅及其他徵費	376	2%	791	3%	53	0%	36	0%	24	0%
辦公室相關開支	3,249	19%	3,301	14%	2,552	10%	1,045	10%	1,247	6%
折舊及攤銷費用	233	1%	296	1%	452	2%	246	2%	231	1%
廣告開支	-	0%	3	0%	-	0%	-	0%	-	0%
[編纂]開支	-	0%	4,052	17%	5,736	22%	2,639	24%	7,912	38%
其他開支	803	5%	1,180	5%	658	2%	219	2%	1,766	9%
總計	17,031	100%	23,199	100%	26,275	100%	10,968	100%	20,761	100%

於往績記錄期，行政開支增加主要由於產生[編纂]開支。不計及所產生的[編纂]開支，我們的行政開支於往績記錄期保持相對穩定，截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度以及截至2015年及2016年5月31日止五個月，金額分別約為人民幣17.0百萬元、人民幣19.1百萬元、人民幣20.5百萬元、人民幣8.3百萬元及人民幣12.8百萬元，佔往績記錄期各期間總收益約7%至11%。

財務收入

截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度以及截至2015年及2016年5月31日止五個月，財務收入分別約為人民幣4.3百萬元、人民幣3.4百萬元、人民幣0.4百萬元、人民幣0.3百萬元及人民幣96,000元。我們的財務收入主要包括應收關聯方的貸款及銀行定期存款的利息收入。於最後實際可行日期，借予關聯方的貸款已全數結清，而我們已終止向任何主體放貸。

財務成本

截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度以及截至2015年及2016年5月31日止五個月，我們的財務開支分別約為零元、人民幣0.1百萬元、零元、零元及零元。財務開支主要包括於接近2013年末關聯方貸款的利息開支，該貸款已於2015年悉數償還。

財務資料

所得稅開支

我們的稅務開支包括本公司及附屬公司利潤須繳納的中國企業所得稅及香港利得稅及中國代扣代繳稅。

截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度以及截至2015年及2016年5月31日止五個月，適用中國企業所得稅率及適用香港利得稅率分別為25%及16.5%。截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度以及截至2015年及2016年5月31日止五個月，適用中國代扣代繳所得稅率為10%。

截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度以及截至2015年及2016年5月31日止五個月，我們的所得稅開支分別約人民幣13.7百萬元、人民幣15.4百萬元、人民幣16.7百萬元、人民幣6.2百萬元及人民幣7.2百萬元。同期實際稅率維持相對穩定，分別約為29%、31%、29%、28%及41%。我們的實際稅率高於25%，原因為中國附屬公司向該等附屬公司當時在中國境外的股東宣派股息而產生中國代扣代繳所得稅以及產生若干不可扣稅[編纂]開支。截至2016年5月31日止五個月的實際稅率尤其高乃主要由於本公司產生的不可扣稅[編纂]開支所致。

於最後實際可行日期及往績記錄期，我們已於所有重大方面履行我們的稅務責任，亦已於我們的財務報表作出足夠的稅項撥備(倘需要)，且無任何尚未解決的稅務糾紛。

年／期內利潤及純利率

我們於截至2013年及2014年12月31日止年度錄得的利潤分別約人民幣32.7百萬元及人民幣34.3百萬元，相當於5%增幅，而截至2014年及2015年12月31日止年度錄得的利潤則分別約人民幣34.3百萬元及人民幣40.1百萬元，相當於17%增幅。截至2015年及2016年5月31日止五個月，我們分別錄得利潤約人民幣15.9百萬元及人民幣10.1百萬元，跌幅相當於36%。

我們於某期間的純利率代表純利百分比除以該期的總收入金額。我們的純利率於截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度以及截至2015年及2016年5月31日止五個月分別約為14%、14%、15%、15%及9%。我們的純利率於截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度維持穩定，而相比截至2015年5月31日止五個月，截至2016年5月31日止五個月有所下跌，主要是由於[編纂]開支於2016年增加所致。

財務資料

下表載列我們各分部的分部業績及分部業績利潤率。分部業績利潤率乃按分部利潤除以有關分部自外部人士所得收入計算。

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2013年	2014年	2015年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元
分部業績					
零售服務	13,898	15,083	16,598	6,065	6,855
餐飲服務	2,417	7,156	7,828	2,923	620
物業管理服務	18,111	21,047	25,795	10,636	10,979
配套生活服務					
校外培訓服務	2,400	4,534	8,656	3,461	4,634
物業代理服務	3,366	1,211	1,402	444	1,010
洗滌服務	293	437	670	278	238
職業介紹服務	324	460	705	280	385
總計	40,809	49,928	61,654	24,087	24,721

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2013年	2014年	2015年	2015年	2016年
	%	%	%	% (未經審計)	%
分部業績利潤率					
零售服務	14%	15%	17%	15%	17%
餐飲服務	3%	10%	10%	10%	2%
物業管理服務	51%	49%	51%	48%	51%
配套生活服務					
校外培訓服務	26%	33%	42%	45%	45%
物業代理服務	42%	29%	31%	28%	34%
洗滌服務	4%	6%	8%	7%	6%
職業介紹服務	38%	44%	48%	50%	58%
總計	18%	21%	24%	23%	21%

財務資料

經營業績之期間比較

截至2016年5月31日止五個月與截至2015年5月31日止五個月比較

收入

我們的收入由截至2015年5月31日止五個月約人民幣104.5百萬元增至截至2016年5月31日止五個月人民幣115.1百萬元，相當於增加約人民幣10.6百萬元，即10%。收益增長主要由於餐飲服務及配套生活服務分部收入增長。

- **物業管理服務。**物業管理服務的收入由截至2015年5月31日止五個月約人民幣22.3百萬元輕微減少3%至截至2016年5月31日止五個月約人民幣21.6百萬元。有關跌幅主要由於住戶支援服務的收入減少。住戶支援服務的收入由截至2015年5月31日止五個月的人民幣11.3百萬元減至截至2016年5月31日止五個月的人民幣9.2百萬元，主要由於於2016年從事小型裝修及設備裝置項目數目減少所致。
- **零售服務。**零售服務的收入由截至2015年5月31日止五個月的人民幣39.6百萬元輕微增加約2%至截至2016年5月31日止五個月的人民幣40.3百萬元。相對穩定主要由於生鮮市場收入增加所致，惟部份被超市收入減少所抵銷。生鮮市場收入由截至2015年5月31日止五個月的約人民幣2.8百萬元增至截至2016年5月31日止五個月的人民幣4.9百萬元，主要由於於2016年3月開設祈福市場(祈福名都)及祈福市場投入運作。超市收入由截至2015年5月31日止五個月約人民幣22.3百萬元減少至截至2016年5月31日止五個月的21.0百萬元，主要由於中央巴士站搬遷的持續影響所致，並影響該期間的行人流量。
- **餐飲服務。**餐飲服務的收入由截至2015年5月31日止五個月約人民幣29.0百萬元增加約21%至截至2016年5月31日止五個月約人民幣35.0百萬元。有關增幅主要由於茶餐館及東亞及西餐館的收入增加所致。茶餐館的收入由截至2015年5月31日止五個月約人民幣9.1百萬元增至截至2016年5月31日止五個月約人民幣11.0百萬元，而東亞及西餐館的收入由同期約人民幣3.1百萬元增至人民幣7.9百萬元，主要由於2016年開設新餐館所致。
- **配套生活服務。**配套生活服務的收入由截至2015年5月31日止五個月約人民幣13.6百萬元增加約34%至截至2016年5月31日止五個月約人民幣18.2百萬元。有關增加主要由於校外培訓服務及物業代理服務的收入增加所致。校外培訓服務的收入由截至2015年5月31日止五個月

財務資料

約人民幣7.6百萬元增至截至2016年5月31日止五個月的人民幣10.2百萬元，主要由於收生增加。物業代理服務的收入由截至2015年5月31日止五個月約人民幣1.6百萬元增至截至2016年5月31日止五個月的人民幣3.0百萬元，主要由於二手住宅物業市場銷售上升所致。

銷售成本

我們的銷售成本由截至2015年5月31日止五個月約人民幣64.7百萬元增至截至2016年5月31日止五個月的人民幣69.5百萬元，增長人民幣4.8百萬元，即7%。銷售成本增長與我們收入的增加大體上一致。尤其是，我們於截至2016年5月31日止五個月招致更多原材料及消耗品成本，此與餐飲業務分部的增長一致。

毛利及毛利率

我們的毛利由截至2015年5月31日止五個月約人民幣39.8百萬元增至截至2016年5月31日止五個月的人民幣45.6百萬元，增長約人民幣5.8百萬元，即15%。同時，我們的毛利率由截至2015年5月31日止五個月約38%增至截至2016年5月31日止五個月的40%。毛利增加乃主要來自物業管理服務、零售服務及配套生活服務分部所作出的貢獻。毛利率增加主要歸因於物業管理服務及零售服務分部的毛利率增加所致。零售服務的毛利由截至2015年5月31日止五個月的人民幣15.0百萬元增加約11%至截至2016年5月31日止五個月約人民幣16.6百萬元。同期的毛利率由38%增至41%，主要由於特許銷售商收入及租金收入增加以及自2015年5月起出租超市及便利店戶外玻璃窗空間作廣告所得的租金收入並不產生任何相關直接成本。物業管理服務分部毛利率由截至2015年5月31日止五個月約51%增至截至2016年5月31日止五個月59%，主要由於毛利率較低的小型裝修及設備裝置項目的數目減少。截至2015年5月31日止五個月提供予住戶的小型裝修及設備裝置服務較2016年同期多，皆因祈福名都花園的新住宅單位於2014年末前後交付。

銷售及營銷開支

我們的銷售及營銷開支由截至2015年5月31日止五個月約人民幣7.3百萬元增至截至2016年5月31日止五個月的人民幣8.0百萬元，增加約9%，主要是由於2016年開設及搬遷新零售及餐飲店的僱員數目及開支增加所致。銷售及營銷開支絕大部分與零售服務分部及餐飲服務分部有關。其他開支由截至

財務資料

2015年5月31日止五個月約人民幣0.5百萬元增加至截至2016年5月31日止五個月約人民幣1.2百萬元，主要是由於在2016年購買開設新門店所用的消耗品所致。

行政開支

我們的行政開支由截至2015年5月31日止五個月約人民幣11.0百萬元增至截至2016年5月31日止五個月的人民幣20.8百萬元，增長約89%，主要是由於產生[編纂]開支及因員工數目增加導致僱員福利開支增加所致。其他開支由截至2015年5月31日止五個月約人民幣0.2百萬元增加至截至2016年5月31日止五個月約人民幣1.8百萬元，主要是由於在2016年開設新門店產生的成本所致。

其他收益或虧損—淨額

我們於截至2015年5月31日止五個月錄得其他虧損約人民幣52,000元及於截至2016年5月31日止五個月錄得其他收益人民幣230,000元。轉虧為盈主要是由於人民幣兌港元的匯率波動所致。

其他收入

其他收入由截至2015年5月31日止五個月約人民幣0.4百萬元減少至截至2016年5月31日止五個月約人民幣0.2百萬元，相當於減少約人民幣0.2百萬元，即56%。減少乃由於利息收入減少所致。

財務收入

我們的財務收入由截至2015年5月31日止五個月約人民幣0.3百萬元減至截至2016年5月31日止五個月的人民幣96,000元，下跌約人民幣0.2百萬元，即70%，該跌幅主要由於關聯方於2015年清還相關貸款所致。

所得稅開支

我們的所得稅開支增長約人民幣1.0百萬元，即16%，由截至2015年5月31日止五個月約人民幣6.2百萬元增至截至2016年5月31日止五個月的人民幣7.2百萬元，主要是因為除所得稅前溢利增加所致。截至2015年及2016年5月31日止五個月的實際稅率由28%上升至41%，主要是由於不可扣稅[編纂]開支增加所致。

期內利潤及純利率

因上述種種因素，我們的期內利潤由截至2015年5月31日止五個月約人民幣15.9百萬元減至截至2016年5月31日止五個月的人民幣10.1百萬元，減少約人民幣5.8百萬元，即36%。我們的純利率於同期間由約15%減至9%。

財務資料

截至2015年12月31日止年度與截至2014年12月31日止年度比較

收入

我們的收入由截至2014年12月31日止年度約人民幣236.8百萬元增至截至2015年12月31日止年度的人民幣261.1百萬元，增長約人民幣24.3百萬元，即10%。收入增長主要因為來自我們物業管理、餐飲及配套生活服務分部的收入增加。

- **物業管理服務。**物業管理服務的收入由截至2014年12月31日止年度約人民幣43.4百萬元增加17%至截至2015年12月31日止年度約人民幣50.7百萬元。有關增幅主要由於酬金制一般物業管理服務的收入及住戶支援服務的收入增加。酬金制一般物業管理服務的收入由截至2014年12月31日止年度約人民幣16.1百萬元增至截至2015年12月31日止年度人民幣18.6百萬元，主要由於我們所管理的總訂約建築面積增加以及我們管理的住宅社區數目俱升所致。住戶支援服務的收入由人民幣18.5百萬元增至人民幣22.7百萬元，主要由於從事及完成更多裝修及設備裝置項目所致。
- **零售服務。**零售服務的收入維持相對穩定，由截至2014年12月31日止年度的人民幣98.3百萬元輕微增加至截至2015年12月31日止年度的人人民幣98.7百萬元。相對穩定主要由於便利店收入增加所致。便利店收入由約人民幣33.6百萬元增至人民幣36.2百萬元，主要由於便利店的銷售增加所致，尤其是你我他便利店(巴士站)於2014年下半年開業，並於2015年年度全面營業。我們豐富了產品種類，改善新便利店所在位置的客流，從而提升銷售。
- **餐飲服務。**餐飲服務的收入由截至2014年12月31日止年度約人民幣68.5百萬元增加約11%至截至2015年12月31日止年度約人民幣76.3百萬元。有關增幅主要由於(i)新店貓頭鷹餐廳(巴士站分店)於2014年9月開業；及(ii)老朋友餐廳的業績增長，導致茶餐館收入由約人民幣18.9百萬元增至人民幣23.1百萬元所致。
- **配套生活服務。**配套生活服務的收入由截至2014年12月31日止年度約人民幣26.6百萬元增加約33%至截至2015年12月31日止年度約人民幣35.5百萬元。有關增加主要由於校外培訓服務及洗滌服務的收入增加所致。校外培訓服務的收入由約人民幣13.9百萬元增至人民幣20.7百

財務資料

萬元，主要由於收生增加。洗滌服務的收入由約人民幣7.6百萬元增至人民幣8.9百萬元，主要由於新客戶增加及我們提高了若干企業客戶的服務價格。我們來自物業代理服務及職業介紹服務的收入維持穩定。

銷售成本

我們的銷售成本由截至2014年12月31日止年度約人民幣151.0百萬元增至截至2015年12月31日止年度的人民幣160.7百萬元，增長人民幣9.7百萬元，即6%。銷售成本增長與我們收入的增加大體上一致。尤其是，我們於2015年因增加承接裝修及設備裝置服務和家居維修服務，使其他服務產生額外的分包成本；此外我們的員工成本及餐飲業務的原材料及消耗品成本亦隨業務增長而增加。

毛利及毛利率

我們的毛利由截至2014年12月31日止年度約人民幣85.8百萬元增至截至2015年12月31日止年度的人民幣100.5百萬元，增長約人民幣14.7百萬元，即17%。同時，我們的毛利率由截至2014年12月31日止年度約36%增至截至2015年12月31日止年度的38%。毛利增加乃主要來自我們全部四個業務分部的毛利增加及我們業務增長所致。毛利率上升主要乃由於(i)銷售節慶食品及提升餐牌選擇及售價令餐飲服務的毛利率上升；(ii)特許銷售費的收入增加，而並無產生相應直接成本，因此令零售服務的毛利率上升；及(iii)培訓課程及興趣班持續成功，班別數目及報讀人數增加，並達致規模經濟效益，令校外培訓服務的毛利率上升。

銷售及營銷開支

我們的銷售及營銷開支由截至2014年12月31日止年度約人民幣16.7百萬元增至截至2015年12月31日止年度的人民幣18.3百萬元，增加約9%，主要是由於我們的銷售及營銷職能員工成本增加所致。銷售及營銷開支絕大部分與零售服務分部有關。銷售開支上升主要由於薪酬上升所致。

行政開支

我們的行政開支由截至2014年12月31日止年度約人民幣23.2百萬元增至截至2015年12月31日止年度約人民幣26.3百萬元，增長約13%，主要乃由於(i)產生[編纂]開支；及(ii)因薪酬上升導致僱員福利開支增加所致。

財務資料

其他收益或虧損 — 淨額

我們於截至2014年及2015年12月31日止年度承擔其他虧損分別約人民幣0.3百萬元及人民幣0.6百萬元。其他虧損增加主要是由於人民幣兌港元的匯率波動所致。

其他收入

其他收入由截至2014年12月31日止年度約人民幣0.8百萬元增至截至2015年12月31日止年度約人民幣1.0百萬元，相當於增加約人民幣0.2百萬元，即22%。增加乃由於利息收入增加所致。

財務收入

我們的財務收入由截至2014年12月31日止年度約人民幣3.4百萬元減至截至2015年12月31日止年度的人民幣0.4百萬元，下跌人民幣約3.0百萬元，即87%，該跌幅主要是由於關聯方清還相關貸款所致。

所得稅開支

我們的所得稅開支由截至2014年12月31日止年度約人民幣15.4百萬元增至截至2015年12月31日止年度的人民幣16.7百萬元，增長約人民幣1.3百萬元，即8%，主要因為純利增加所致。實際稅率維持相對穩定，截至2014年及2015年12月31日止年度分別為31%及29%。

年內溢利及純利率

因上述種種因素，我們的年內溢利由截至2014年12月31日止年度約人民幣34.3百萬元增至截至2015年12月31日止年度的人民幣40.1百萬元，增加約人民幣5.8百萬元，即17%。同期，我們的純利率維持相對穩定，由14%微增至15%。

截至2014年12月31日止年度與截至2013年12月31日止年度比較

收入

我們的收入由截至2013年12月31日止年度約人民幣227.1百萬元增至截至2014年12月31日止年度的人民幣236.8百萬元，增長約人民幣9.7百萬元，即4%。收入增長主要因為物業管理服務收入增加所致。

- **物業管理服務。**物業管理服務的收入由2013年的人民幣35.2百萬元增加約23%至2014年的人民幣43.4百萬元，乃由於物業管理服務及住戶支援服務的收入增加所致。酬金制一般物業管理服務的收入由約人民幣11.6百萬元增至人民幣16.1百萬元，主要乃由於：(i)已由我們按

財務資料

酬金制管理的社區的總訂約建築面積增加；及(ii)祈福新邨的物業管理費及我們有權獲得的酬金百分比增加，從而帶來的我們所管理的總訂約建築面積增加所致。包幹制一般物業管理服務收入由約人民幣6.5百萬元增至人民幣8.8百萬元，主要由於在2013年第二季交付前階段向兩個新社區提供一般物業管理服務。住戶支援服務的收入由約人民幣17.2百萬元增至人民幣18.5百萬元，主要是由於進行及完成的裝修及設備裝置項目數目增加所致。

- **零售服務。**零售服務的收入由2013年的人民幣97.8百萬元輕微增加約0.5%至2014年的人民幣98.3百萬元，保持相對穩定。增加主要由於便利店收入增加部分被超市收入減少抵銷所致。便利店收入由約人民幣25.2百萬元增至人民幣33.6百萬元，主要乃由於：(i)我們的集約化策略於2013年9月將鄰近地區的5家便利店合併為一家位於半山會所的便利店，即你我他便利店12號店，致使客戶流量相對較高及提供吸引更多客戶的更多元化的產品選擇；(ii)於2014年下半年開設你我他便利店(巴士站)；及(iii)現有便利店的銷售增加從而改善產品選擇，而超市收入由約人民幣64.6百萬元減至人民幣56.7百萬元，主要由於因超市附近的中央巴士站搬遷導致客戶流量減少所致。
- **餐飲服務。**餐飲服務的收入由2013年的人民幣69.2百萬元輕微下降約1%至2014年的人民幣68.5百萬元，保持相對穩定。有關減少主要由於中餐館的收入下降，部分被西餐館(即相見好餐廳)的收入增加所抵銷。中餐館的收入由約人民幣43.9百萬元減至人民幣40.1百萬元，主要由於2013年10月關閉藥膳坊(花都分店)，以及祈福新邨外的公共建設工程影響車流所致。西餐館(即相見好餐廳)的收入由約人民幣5.2百萬元增至人民幣7.4百萬元，主要是由於相見好餐廳於2013年5月開業，並自當時起令平均翻座率持續增加所致。
- **配套生活服務。**配套生活服務的收入由2013年的人民幣24.9百萬元增加約7%至2014年的人民幣26.6百萬元。有關增加主要是由於校外培訓服務的收入增加所致，部分被物業代理服務的收入減少所抵銷。校外培訓服務的收入由約人民幣9.1百萬元增至人民幣13.9百萬元，主要

財務資料

由於以下各項收生增加所致：(i)現有培訓課程及興趣班；及(ii)推出新課程。物業代理服務的收入由約人民幣8.1百萬元減至人民幣4.1百萬元，主要由於廣州市實施更嚴格的法規，對物業購買施加限制，因而為物業銷售代理服務帶來不利影響所致。另一方面，我們來自職業介紹服務及洗滌服務的收入維持穩定。

銷售成本

我們的銷售成本由截至2013年12月31日止年度約人民幣151.6百萬元輕微減至截至2014年12月31日止年度的人民幣151.0百萬元，保持相對穩定，減少約人民幣0.6百萬元，即0.4%。減少主要由於2013年10月關閉一家中菜館藥膳坊(花都分店)，使餐飲業務的原材料及消耗品成本減少，惟部分減少因新餐館於2014年開業，以及因2013年開業的相見好餐廳全年營運而增加銷售成本所抵銷。

毛利及毛利率

我們的毛利由截至2013年12月31日止年度約人民幣75.5百萬元增加約人民幣10.3百萬元(即14%)至截至2014年12月31日止年度的人民幣85.8百萬元。同時，我們的毛利率由截至2013年12月31日止年度的33%上升至截至2014年12月31日止年度的36%。毛利增加主要是由於物業管理服務分部及餐飲服務分部的貢獻所致。毛利率上升主要是由於毛利率低的餐廳(即藥膳坊(花都分店))結業令餐飲服務分部的毛利率由2013年的13%上升至2014年的19%，以及校外培訓服務(屬於配套生活服務分部)的毛利率由2013年的51%上升至2014年的56%，主要受惠於培訓課程及興趣班報讀人數增加達致規模經濟效益所致。

銷售及營銷開支

我們的銷售及營銷開支由截至2013年12月31日止年度約人民幣17.8百萬元減至截至2014年12月31日止年度的人民幣16.7百萬元，減少約6%，主要是因為零售服務開支的減少。然而，銷售及營銷開支相對穩定，佔2013年及2014年總收益約7%至8%。而截至2013年及2014年12月31日止年度，有關零售服務分部的銷售及營銷開支佔銷售及營銷開支總額相當大的比重，由截至2013年12月31日止年度約人民幣15.8百萬元減少約4%至截至2014年12月31日止年度約人民幣15.2百萬元，主要由於員工成本下降所致。

財務資料

行政開支

我們的行政開支由截至2013年12月31日止年度約人民幣17.0百萬元增加至截至2014年12月31日止年度的約人民幣23.2百萬元，增長約36%，主要由於產生[編纂]開支及員工成本增加所致。

其他收益或虧損－淨額

其他收益或虧損由截至2013年12月31日止年度收益約人民幣0.6百萬元減至截至2014年12月31日止年度虧損約人民幣0.3百萬元。轉盈為虧乃由於人民幣兌港元的匯率波動所致。

其他收入

其他收入由截至2013年12月31日止年度約人民幣0.7百萬元增至截至2014年12月31日止年度的人民幣0.8百萬元，增加約人民幣0.1百萬元，即16%。增加乃由於利息收入增加所致。

財務收入

我們的財務收入由2013年約人民幣4.3百萬元減少至2014年約人民幣3.4百萬元，減少約人民幣0.9百萬元，即21%。有關減幅主要是因為關聯方清還部分貸款令利息收入減少所致。

所得稅開支

我們的所得稅開支由2013年約人民幣13.7百萬元增至2014年約人民幣15.4百萬元，增加約人民幣1.7百萬元，即13%，主要是因為收益增加所致。實際稅率維持相對穩定，於2013年及2014年分別約為29%及31%。

年內利潤及純利率

因上述種種因素，我們的年內利潤由2013年約人民幣32.7百萬元增至2014年的人民幣34.3百萬元，增長約人民幣1.6百萬元，即5%。我們於兩個年度的純利率維持於14%。

財務資料

流動資產及負債淨額

下表載列所示日期我們流動資產及流動負債資料：

	於12月31日			於5月31日	於9月30日
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2016年 人民幣千元 (未經審計)
流動資產					
存貨	9,006	8,152	8,265	10,470	9,956
貿易及					
其他應收款項	109,899	95,741	47,200	48,172	49,789
定期存款	–	3,000	7,960	23,258	29,175
受限制現金	52	53	478	480	481
現金及現金等價物	49,297	77,670	93,334	80,185	98,937
	<u>168,254</u>	<u>184,616</u>	<u>157,237</u>	<u>162,565</u>	<u>188,338</u>
流動負債					
貿易及					
其他應付款項	103,800	98,201	60,148	67,974	80,675
即期所得稅負債	13,635	10,361	7,951	6,848	6,083
借貸	–	–	–	–	4,305
	<u>117,435</u>	<u>108,562</u>	<u>68,099</u>	<u>74,822</u>	<u>91,063</u>
流動資產淨額	<u><u>50,819</u></u>	<u><u>76,054</u></u>	<u><u>89,138</u></u>	<u><u>87,743</u></u>	<u><u>97,275</u></u>

我們的流動資產主要包括貿易及其他應收款項以及現金及現金等價物。我們的流動負債主要包括貿易及其他應付款項。

於往績記錄期，我們的流動資產淨額(即總流動資產及總流動負債之間的差額)維持正數。

我們的流動資產淨值由2016年5月31日人民幣87.7百萬元輕微增加至2016年9月30日約人民幣97.3百萬元。增幅主要由於經營所得現金及現金等價物增加，部分由貿易及其他應付款項增加所抵銷，主要乃由於(i)應付[編纂]開支增加；及(ii)校外培訓服務的興趣班收生增加令客戶預付款增加所致。

流動資產淨值由2015年12月31日約人民幣89.1百萬元減少至2016年5月31日約人民幣87.7百萬元。跌幅主要由於為新開設的餐飲店增加採購及為新開設的祈福超市增加存貨，使貿易及其他應付款項增加所致。

財務資料

我們的流動資產淨額由2014年12月31日約人民幣76.1百萬元增加至2015年12月31日的流動資產淨額約人民幣89.1百萬元。有關增幅主要是由於經營所得銀行存款及手頭現金增加及關聯方清還貸款及應收利息，以及主要因派付應付股息而令貿易及其他應付款項減少，因而導致我們的現金及現金等價物增加所致。

我們的流動資產淨額由2013年12月31日的人民幣50.8百萬元增加至2014年12月31日的流動資產淨額約人民幣76.1百萬元。增加主要由於現金及現金等價物增加，主要原因是(i)派付應付股息；及(ii)產生[編纂]開支使其他應付款項增加的淨影響，導致經營所得銀行存款及手頭現金增加，而貿易及其他應付款項減少所致。

財務狀況報表若干項目的討論

物業、廠房及設備

我們的物業、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2013年、2014年及2015年12月31日以及2016年5月31日，本集團物業、廠房及設備的賬面淨值分別約為人民幣9.8百萬元、人民幣9.4百萬元、人民幣10.3百萬元及人民幣21.3百萬元。於2013年至2014年，賬面淨值減少主要是由於折舊開支所致，部分被添置所抵銷。於2014年至2015年及2015年12月31日至2016年5月31日的增加主要是由於就置換而添置機器及進行租賃物業裝修，以及為新開設餐館及零售店添置設備所致。

存貨

我們的存貨主要包括就零售服務分部採購的商品及就餐飲服務分部向供應商採購的原材料。

於2016年9月30日，我們隨後售出及／或耗盡我們於2016年5月31日約人民幣9.6百萬元(或92%)的存貨。

存貨由2015年12月31日約人民幣8.3百萬元增至2016年5月31日的人民幣10.5百萬元，主要是由於開設新零售及餐飲店令存貨增加導致存貨水平上升所致。

我們的存貨維持相對穩定，由2014年12月31日約人民幣8.2百萬元輕微增至2015年12月31日的人民幣8.3百萬元。

我們的存貨由2013年12月31日約人民幣9.0百萬元下降至2014年12月31日的人民幣8.2百萬元。有關跌幅主要是由於我們新開設便利店你我他便利店12號店一半山會所的位置吸引人流以致存貨水平減少。

截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度以及截至2016年5月31日止五個月，我們的存貨周轉日數分別為24天、20天、18天及20天。變動與上文所述我們存貨水平的波幅相符。

財務資料

於往績記錄期，我們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、存入住戶賬的款項、其他應收款項以及應收貸款及利息組成。下表載列所示日期貿易及其他應收款項的明細。

	於12月31日		於5月31日	
	2013年	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項				
— 關聯方	960	3,885	4,297	2,475
— 第三方	3,703	3,452	3,655	4,188
	<u>4,663</u>	<u>7,337</u>	<u>7,952</u>	<u>6,663</u>
存入住戶賬戶的款項	<u>8,969</u>	<u>19,120</u>	<u>24,010</u>	<u>17,752</u>
其他應收款項				
— 關聯方	3,698	4,179	5,954	9,510
— 第三方	8,521	8,890	4,948	8,802
	<u>12,219</u>	<u>13,069</u>	<u>10,902</u>	<u>18,312</u>
應收貸款及利息				
— 關聯方	82,105	54,777	57	57
— 一名第三方	1,573	152	152	152
	<u>83,678</u>	<u>54,929</u>	<u>209</u>	<u>209</u>
預付款項				
— 關聯方	—	—	—	132
— 第三方	370	246	4,127	5,104
	<u>370</u>	<u>246</u>	<u>4,127</u>	<u>5,236</u>
應收股息	<u>—</u>	<u>1,040</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
總計	<u>109,899</u>	<u>95,741</u>	<u>47,200</u>	<u>48,172</u>

財務資料

貿易應收款項

我們的貿易應收款項主要有關於尚未支付的物業管理費及洗滌服務的應收款項。

我們的貿易應收款項由2013年12月31日約人民幣4.7百萬元增加約57%至2014年12月31日的人民幣7.3百萬元，皆因主要來自應收住戶物業管理服務費的應收款項增加。其後由2014年12月31日約人民幣7.3百萬元增加約8%至2015年12月31日的人民幣8.0百萬元。其後由2015年12月31日約人民幣8.0百萬元減少約16%至2016年5月31日的人民幣6.7百萬元，主要由於結清就空置單位按包幹制應收發展商的物業管理服務費。於2016年5月31日的該等貿易應收款項當中，獨立第三方及關聯方分別應佔約人民幣4.2百萬元及約人民幣2.5百萬元。

下表載列所示日期貿易應收款項的賬齡分析。

	於12月31日		於5月31日	
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
1年之內	4,663	6,618	7,591	6,155
1-2年	—	719	266	384
2-3年	—	—	95	109
3年以上	—	—	—	15
總計	<u>4,663</u>	<u>7,337</u>	<u>7,952</u>	<u>6,663</u>

於往績記錄期，本集團向洗滌服務的企業客戶及按酬金制向住戶收取的物業管理費應收款項提供一個月的信貸期。

下表載列所示期間的貿易應收款項周轉日數：

	截至12月31日止年度			截至5月31日
	2013年	2014年	2015年	止五個月 2016年
貿易應收款項周轉日數	<u>5</u>	<u>9</u>	<u>11</u>	<u>10</u>

財務資料

貿易應收款項周轉日數由2013年的5日增至2014年的9日，主要是由於接近年終向客戶提供多種服務增加以及2014年我們管理的訂約建築面積增加使物業管理費上升所致。

貿易應收款項周轉日數由截至2014年12月31日止年度的9天輕微增加至截至2015年12月31日止年度的11天。

貿易應收款項周轉日數由截至2015年12月31日止年度的11日輕微減至截至2016年5月31日止五個月的10日。

截至2016年9月30日，於2016年5月31日貿易應收款項結餘中約人民幣4.7百萬元(當中獨立第三方及關聯方分別應佔約人民幣2.6百萬元及人民幣2.1百萬元)(即71%)隨後已經結清。

對於超過一年賬齡的若干貿易應收款項，我們並無作出撥備，因為(i)金額相對並不重大；(ii)金額主要有關於物業管理服務的應收佣金及我們將考慮就收取拖欠的款項採取法律行動(如適用)；(iii)根據中國有關法律法規，業主在出售其單位前必須清償未繳付的物業管理費，故此業主一般於出售其單位前會繳付所有欠繳的物業管理費。

根據有關物業管理服務合約，業主應每月支付物業管理費。錄得應收但尚未收取的住戶款項主要是由於(i)業主遲繳款項；及(ii)購買單位作投資用途的業主並非居於該物業，惟彼等一般於出售單位時會支付所有未繳付的物業管理費。

改善收取物業管理費的措施

我們作為相關住宅區的管理者，已採取以下措施改善收取物業管理費。就我們無法聯繫的業主而言，除竭盡我們一般的收取方法外，我們將聘請律師，向該等業主採取法律行動，以收回未支付款項。為進一步提高支付尚欠管理處或我們的物業管理費的準時性，我們已開始於更多社區採取以下措施：

- 我們持續透過文字訊息、遞郵及電話聯絡未支付物業管理費的住戶及業主。倘該等措施並不足夠，我們將聘請律師向該等業主採取法律行動，以收回未支付款項。
- 就若干社區而言，我們提供電子繳費方法，例如銀行轉賬。
- 我們已為外地業主提供遠端付款。

財務資料

存入住戶賬的款項

根據酬金制的物業管理服務合約，我們主要擔當業主的代理。我們的附屬公司(即中國番禺物業管理公司及中國佛山市物業管理公司，統稱為「物業管理附屬公司」)(作為我們按酬金制管理的住宅區的物業管理公司)主要從事(a)提供住宅區的酬金制物業管理服務及有權按一般物業管理服務費預先釐定的部分收取佣金收入(「有權收取的佣金」)；及(b)應住戶要求提供住戶支援服務及按住戶接受的收費向住戶收取費用(「支援服務收入」)。

過往，物業管理附屬公司代表住戶開立銀行賬戶(「住戶賬」)，以向住戶收取一般物業管理服務費及住戶支援服務費。住戶為住戶賬的實益擁有人，而物業管理附屬公司亦負責住戶賬的財資功能，並代表住戶管理該等賬戶的已收及已存資金的使用。

於該等銀行賬戶累計的資金包括：

- (i) 物業管理附屬公司有權但尚未提取的支援服務收入淨額結餘；
- (ii) 物業管理附屬公司有權但尚未提取的有權收取的佣金結餘；及
- (iii) 由住戶支付的一般物業管理服務費總額結餘扣除物業附屬公司無權動用的有權收取的佣金及向住宅區提供的不同服務產生的開支付款(「未動用資金」)。

根據物業服務收費管理辦法，就根據佣酬金制提供的物業管理服務而言，我們有權收取業主有責任支付的一般物業管理服務費預先釐定的部份，作為我們的報酬。據中國法律顧問所告知，由於(a)有權收取的佣金(即上述項目(ii))為我們就向相關住宅區提供一般物業管理服務而賺取的佣金收入；及(b)支援服務收入(即上述項目(i))為物業管理附屬公司就提供住戶支援服務予祈福新邨及其他鄰近地區住宅區的住客而賺取的服務收入，儘管該等結餘存於住戶賬，而物業管理附屬公司尚未提取，惟物業管理附屬公司有權獲得有權收取的佣金及支援服務收入淨額(即上述第(i)及(ii)項)及有權酌情使用該等結餘，而未動用資金(即上文第(iii)項)屬於住戶及用作支付向住宅區提供的不同服務，此乃由於物業管理附屬公司僅為代理，代表住戶管理有關結餘的使用。

財務資料

鑒於：

- (i) 物業管理附屬公司於相關服務已獲提供時，有權獲取有權收取的佣金及支援服務收入；
- (ii) 已代表住宅區開立有關住戶賬，並由住戶實益擁有；及
- (iii) 有權收取的佣金及支援服務收入淨額的有關結餘存於住戶賬，惟尚未被物業管理附屬公司提取，以存入本集團的實益銀行賬戶，

我們已確認，存於住戶賬的有權收取的佣金及支援服務收入的結餘於資產負債表列賬為「貿易及其他應收款項 — 存於住戶賬的款項」，而非「現金及現金等價物」。董事確認，有關資產負債表內入賬為「存於住戶賬的款項」（於2013年、2014年及2015年12月31日以及2016年5月31日，金額約為人民幣9.0百萬元、人民幣19.1百萬元、人民幣24.0百萬元及人民幣17.8百萬元）僅指有權收取的佣金及支援服務收入，惟不包括未動用資金。

另一方面，住戶賬的全數現金及銀行結餘（由未動用資金、有權收取的佣金及支援服務收入淨額組成）不計入本集團財務報表。為確保準確計算有權收取的佣金及支援服務收入淨額的金額（而並非未動用資金），我們已採取以下措施：

- (i) 有權收取的佣金乃根據住宅區物業管服務合約按一般物業管理服務費預先釐定的百分比計算，有權收取的佣金清晰且絕不含糊；
- (ii) 支援服務收入根據物業管理附屬公司及住戶就提供住戶支援服務訂立的相關合約下的協定費用釐定，而相關成本則根據應付第三方分包商的協定費用或我們駐場員工的薪金釐定，款項清晰且絕不含糊；
- (iii) 物業管理附屬公司保管的獨立住宅區管理賬目一方面記錄及監察有權收取的佣金及支援服務收入淨額，而另一方面則記錄及監察未動用資金，而住宅區的收支表則由物業管理附屬公司代表住宅區委聘的合資格獨立核數師進行審計，該審計報告可每年於社區公眾範圍內供住戶查閱；
- (iv) 在我們的管理團隊及物業管理附屬公司股東代表批准後，動用及轉賬住戶賬的有權收取的佣金及支援服務收入淨額的全數結餘；及

財務資料

- (v) 如使用或轉出住戶賬的金額超過人民幣2百萬元，必須經一般物業管理服務的首席營運官及本集團至少一名執行董事書面批准。

過往，中國番禺物業管理公司有三名股東。為減少行政工作及保證三名股東各自的權益，該三名股東慣常將中國番禺物業管理公司的內部資源(即其營運所累計及產生的資金)，主要包括支援服務收入淨額及有權收取的佣金)將累積及存於住戶賬內。於每年年末後，我們將安排中國獨立合資格核數師就相關住宅區的收支表作出審計報告。有關審計報告的內容在住宅區的公共地方供住客查閱。當祈福新邨每年的收支表已完成審計以及中國番禺物業管理公司就相關期間或年度將予宣派的股息金額已由三名股東達成共識後，住戶賬內累積屬於中國番禺物業管理公司的金額將會直接轉賬予中國番禺物業管理公司的三名股東。就中國佛山市物業管理公司而言，儘管其為本集團的全資附屬公司，其慣常依循中國番禺物業管理公司的慣例，因此中國佛山市物業管理公司的支援服務收入淨額及有權收取的佣金亦存於住戶賬內。

基於該等慣例，本集團有權分佔的若干資金存於住戶賬內，於資產負債表內入賬為「存置於住戶賬的款項」，計入為貿易及其他應收款項的其中一個項目。尤其是，該等中國番禺物業管理公司累積的資金可經中國番禺物業管理公司的內部批准程序(即經中國番禺物業管理公司的股東代表批准，皆因截至最後實際可行日期，中國番禺物業管理公司由本集團擁有75.5%及由中國一號合資夥伴擁有24.5%)而自由使用；而中國佛山市物業管理公司(為本集團的全資附屬公司)可經本集團管理層的內部審批程序自由使用其累積的資金。只要我們完成若干內部審批程序，我們就能酌情將住戶賬的有權收取的佣金及支援服務收入淨額轉賬至物業管理附屬公司各自股東的賬戶或物業管理附屬公司獨立的銀行賬戶。按此基準，董事認為並無與該等金額的可收回性有關的可見風險。

於2013年、2014年及2015年12月31日，存於住戶賬的款項分別約為人民幣9.0百萬元、人民幣19.1百萬元及人民幣24.0百萬元。於2014年，存於住戶賬的款項有所增加，主要是由於物業管理附屬公司的日常業務產生利潤令金額累積所致。於2015年，存置於住戶賬的款項有所增加，主要是由於(i)物業管理附屬公司的日常業務產生利潤令金額累積；(ii)先前作為貸款借予關聯方的住戶賬累計有權收取的佣金及支援服務收入限額內的若干款項已於2015年償還並存於住戶賬，原因是物業管理附屬公司直至2015年12月方開立其本身的銀行

財務資料

賬戶及物業管理附屬公司的資金／資源慣常於住戶賬內累積；及(iii)部份被於2015年12月自住戶賬轉賬至本集團銀行戶口的人民幣19百萬元所抵銷。

於2015年12月，為進一步提升內部監控及確保明確劃分於住戶賬累積的資金，物業管理附屬公司開立其本身的獨立銀行賬戶，以保管其本身的內部資源。於2015年12月開立獨立戶口後，在客戶付款後，物業管理附屬公司完全有權分佔由物業管理附屬公司賺取的支援服務收入以及任何其他雜項收入，將由物業管理附屬公司本身的銀行賬戶直接收取。

就有權收取的佣金而言，由於其衍生自不時向龐大住戶收取的物業管理費總額的百分比，以及本集團僅於服務期間有權收取，故於收款後隨即轉賬屬難以實行且對我們造成繁重負擔。如上文所述，物業管理附屬公司慣常於相關住宅區的收入及開支表審計完成後每年進行轉賬。為了公平地保障住戶、本集團及中國番禺物業管理有限公司少數股東各自的權益，預期有關慣例將會繼續進行。

董事認為，上述措施能讓本集團減輕本集團與住戶之間有關相關計算的爭議風險。儘管因業務性質而無法避免或會與住戶出現爭議或住戶作出投訴，本公司確認，於往績記錄期概無任何有關未動用資金款額的重大爭議。

其他應收款項

我們應收關聯方的其他款項屬非貿易性質，將於[編纂]前結清。其他應收款項主要為代表關聯方及經常賬目支付的各種款項。

我們應收第三方的其他款項包括(i)於2013年、2014年及2015年12月31日以及2016年5月31日應收專櫃費分別約人民幣2.9百萬元、人民幣2.1百萬元、人民幣0.2百萬元及零元；及(ii)水電費按金等其他雜項。

借貸及相關應收利息

我們的借貸及相關應收利息由2013年12月31日約人民幣83.7百萬元大幅減至2014年12月31日約人民幣54.9百萬元，並於隨後減至2015年12月31日及2016年5月31日約人民幣0.2百萬元。主要是由於應收關聯方及一名第三方的大部分貸款及相關利息獲償付所致。

財務資料

於最後實際可行日期，所有貸款及有關應收利息已經結算。如本文件「業務 — 法律訴訟與合規情況」一節所述，我們於中國向關聯方及一名第三方放貸將違反中國人民銀行實施的有關中國放貸規定。我們已終止向任何主體放貸。

貿易及其他應付款項

我們的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、預收賬款、應付本集團當時的權益持有人股息及應付薪金。下表載列所示日期貿易及其他應付款項的明細分析。

	於12月31日		於5月31日	
	2013年	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項				
— 關聯方	70	3	3	25
— 第三方	14,883	15,327	12,444	19,415
	<u>14,953</u>	<u>15,330</u>	<u>12,447</u>	<u>19,440</u>
其他應付款項				
— 關聯方	20,917	22,629	15,157	11,047
— 第三方	11,364	13,438	11,585	13,240
	<u>32,281</u>	<u>36,067</u>	<u>26,742</u>	<u>24,287</u>
預收賬款				
— 關聯方	250	—	—	—
— 第三方	4,093	9,053	6,565	9,346
	<u>4,343</u>	<u>9,053</u>	<u>6,565</u>	<u>9,346</u>
應付本集團當時的 權益持有人股息 來自關聯方的借貸及 應付利息	36,363	22,619	—	—
應付薪金	1,500	111	—	—
其他應付稅項	12,789	13,681	13,780	13,311
	<u>1,571</u>	<u>1,340</u>	<u>614</u>	<u>1,590</u>
	<u>103,800</u>	<u>98,201</u>	<u>60,148</u>	<u>67,974</u>

財務資料

貿易應付款項

我們的貿易應付款項主要包括就餐飲服務分部採購原材料及就提供零售服務分部採購產品結欠第三方供應商的費用，以及就提供住戶支援服務而結欠分包商的費用。我們一般享有供應商提供約7天至45天的信貸期。

2016年9月30日，我們其後已結清2016年5月31日約人民幣15.9百萬元(即82%)的未支付貿易應付款項。

貿易應付款項由2015年12月31日約人民幣12.4百萬元上升約56%至2016年5月31日的人民幣19.4百萬元，主要是由於為新開設的餐飲店而增加向第三方的採購及為新開設的祈福超市而增加存貨所致。

貿易應付款項由2014年12月31日的人民幣15.3百萬元減少約19%至2015年12月31日的人民幣12.4百萬元，主要是由於我們計劃於2016年上半年搬遷超市而令我們於接近年末時減少零售服務的採購量所致。

貿易應付款項維持相對穩定，由2013年12月31日約人民幣15.0百萬元輕微增加約3%至2014年12月31日的人民幣15.3百萬元。

下表載列所示日期貿易應付款項的賬齡分析。

	2013年 人民幣千元	於12月31日 2014年 人民幣千元	2015年 人民幣千元	於5月31日 2016年 人民幣千元
1年之內	14,582	14,632	11,639	18,060
1-2年	243	603	214	929
2-3年	68	33	499	169
3年以上	60	62	95	282
總計	14,953	15,330	12,447	19,440

下表載列往績記錄期的平均貿易應付款項的週轉日數。

	2013年	於12月31日 2014年 (日數)	2015年	於5月31日 2016年
平均貿易應付款項 週轉日數	35	36	31	34

財務資料

其他應付款項

我們應付關聯方的其他款項屬非貿易性質，將於[編纂]前結清。其他應付款項主要為代表本集團及經常賬目支付的各種款項。

我們應付第三方的其他款項包括已收我們零售業務租戶的按金，於2013年、2014年及2015年12月31日以及2016年5月31日，按金分別為人民幣3.9百萬元、人民幣4.4百萬元、人民幣6.2百萬元及人民幣4.2百萬元。於2015年12月31日有所增加，主要是由於我們於2016年上半年開設新超市及生鮮市場，使特許經銷商及攤位租戶數目增加所致。此外，於2014年12月31日，我們亦錄得應付[編纂]開支人民幣3.8百萬元，已大致於2015年12月31日結清。其他應付款項結餘為雜項應付款項。

預收賬款

預收賬款主要與校外培訓課程服務已收客戶的預付學費、住戶支援服務預付服務費及消費卡未使用餘值有關。預收賬款由2013年12月31日約人民幣4.3百萬元增至2014年12月31日的人民幣9.1百萬元，主要是由於培訓課程及興趣班的收生增加而導致校外培訓課程服務的預付學費增加，以及住戶支援服務的裝修及設備裝置服務和家居助理服務預付服務費增加所致，部分被消費卡的未使用餘值減少所抵銷。

預收賬款由2014年12月31日約人民幣9.1百萬元減少至2015年12月31日的人民幣6.6百萬元，主要是由於裝修及設備裝置服務完成令住戶支援服務的已收客戶預付服務費減少所致。

其後由2015年12月31日約人民幣6.6百萬元增至2016年5月31日的人民幣9.3百萬元，主要是由於興趣班收生增加令預收賬款增加所致。

應付本集團當時權益持有人的股息

於2013年、2014年及2015年12月31日以及2016年5月31日，應付本集團當時權益持有人的股息分別約為人民幣36.4百萬元、人民幣22.6百萬元、零元及零元。

財務資料

應付薪金

於2013年、2014年及2015年12月31日以及2016年5月31日，應付薪金分別約為人民幣12.8百萬元、人民幣13.7百萬元、人民幣13.8百萬元及人民幣13.3百萬元。於往績記錄期，應付薪金維持相對穩定。

流動資金及資本資源

概覽

我們的流動資金需求主要與支持業務規模擴大、購置物業、廠房及設備以及租賃土地付款所需的營運資金有關。至今，我們同時利用經營業務所得現金及股東出資所得款項撥付我們的現金需求。日後，我們預計會繼續依賴經營業務現金流量、[編纂]以及其他債務和股權融資，以滿足我們營運資金的需要，同時為業務拓展支付部分資金。

現金流量

下表為往績記錄期的合併現金流量表的概要。

	於12月31日			截至5月31日	截至5月31日
	2013年	2014年	2015年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
				(未經審計)	
年初現金及現金等價物	32,714	49,297	77,670	77,670	93,334
經營活動所得現金淨額	19,277	31,201	45,535	16,746	27,904
投資活動所得／(所用)					
現金淨額	(2,977)	195	33,794	38,459	(19,338)
融資活動所得／(所用)					
現金淨額	283	(3,023)	(63,665)	(20,355)	(21,715)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	16,583	28,373	15,664	34,850	(13,149)
年終現金及現金等價物	<u>49,297</u>	<u>77,670</u>	<u>93,334</u>	<u>112,520</u>	<u>80,185</u>

財務資料

經營活動現金流量

於往績記錄期，經營活動現金流量主要來自提供服務予顧客收取的款項。我們的主要經營活動現金流出主要為與提供服務有關的經營開支及稅項(如有)。

截至2016年5月31日止五個月，經營活動所得現金淨額約為人民幣27.9百萬元，主要反映(i)除所得稅前溢利約人民幣17.3百萬元；及(ii)貿易及其他應付款項現金流入約人民幣20.4百萬元，部分被已付所得稅約人民幣6.5百萬元的現金流出所抵銷。

截至2015年12月31日止年度，經營活動所得現金淨額約為人民幣45.5百萬元，主要反映(i)除所得稅前溢利約人民幣56.8百萬元；(ii)物業、廠房及設備折舊調整；及(iii)貿易及其他應付款項現金流入約人民幣3.7百萬元，部份被已付所得稅約人民幣16.5百萬元的現金流出所抵銷。

截至2014年12月31日止年度，經營活動所得現金淨額約為人民幣31.2百萬元，主要反映：(i)除所得稅前溢利約人民幣49.7百萬元；及(ii)貿易及其他應付款項現金流入約人民幣10.3百萬元，部分被(i)貿易及其他應收款項約人民幣20.4百萬元及(ii)已付所得稅約人民幣9.1百萬元的現金流出所抵銷。

截至2013年12月31日止年度，經營活動所得現金淨額約為人民幣19.3百萬元，主要反映：除所得稅前溢利約人民幣46.4百萬元，部分被(i)貿易及其他應收款項約人民幣22.7百萬元及(ii)已付所得稅約人民幣6.8百萬元的現金流出所抵銷。

投資活動現金流量

截至2016年5月31日止五個月，投資活動所用現金淨額約為人民幣19.3百萬元，主要包括(i)定期存款付款約人民幣15.3百萬元；及(ii)購置物業、廠房及設備付款約人民幣4.5百萬元，主要用作期內新開設及搬遷餐飲及零售分部的門店。

截至2015年12月31日止年度，投資活動所得現金淨額約為人民幣33.8百萬元，主要包括：(i)關聯方及第三方償還貸款約人民幣36.4百萬元；及(ii)有關已償貸款及定期存款的已收利息約人民幣6.0百萬元，部分由以下各項所抵銷：(i)定期存款增加約人民幣5.0百萬元；及(ii)主要就洗滌設備而購置物業、廠房及設備付款約人民幣3.3百萬元。

財務資料

截至2014年12月31日止年度，投資活動所得現金淨額約為人民幣0.2百萬元，主要包括：(i)關聯方及第三方償還的貸款約人民幣2.3百萬元；及(ii)有關已償貸款及定期存款的已收利息約人民幣3.1百萬元，部分由以下各項所抵銷：(i)定期存款付款約人民幣3.0百萬元；及(ii)購置物業、廠房及設備付款約人民幣2.0百萬元，主要用作購置年內新開設餐飲及零售分部的門店的廚具及門店租賃裝修、零售分部的營運設備及洗滌設備。

截至2013年12月31日止年度，投資活動所用現金淨額約為人民幣3.0百萬元，主要包括：(i)授予關聯方及第三方的貸款約人民幣1.0百萬元；及(ii)購置物業、廠房及設備付款約人民幣3.0百萬元，主要為年內新開設餐飲業務的餐館和咖啡館購置廚具、設備安裝、租賃裝修以及零售分部的營運設備，部分被關聯方及第三方償還的貸款約人民幣0.9百萬元；及(ii)有關授出貸款的已收利息約人民幣0.1百萬元所抵銷。

融資活動現金流量

截至2016年5月31日止五個月，融資活動所用現金淨額約為人民幣21.7百萬元，主要包括：(i)向關聯方償還現金墊款約人民幣16.1百萬元；及(ii)支付[編纂]開支約人民幣[編纂]元。

截至2015年12月31日止年度，融資活動所用現金淨額約為人民幣63.7百萬元，主要包括：(i)支付予本集團當時權益持有人的股息約人民幣22.6百萬元；(ii)償還關聯方現金墊款約人民幣64.3百萬元；及(iii)就收購中國番禺物業管理公司的額外24.5%股權而支付的對價約人民幣13.5百萬元，部分被來自關聯方的現金墊款約人民幣56.5百萬元所抵銷。

截至2014年12月31日止年度，融資活動所用現金淨額約為人民幣3.0百萬元，主要包括：(i)就共同控制下業務合併支付予孟女士的對價約人民幣2.7百萬元；及(ii)向關聯方就現金墊款作出還款約人民幣8.5百萬元，部分被來自關聯方的現金墊款增加約人民幣9.9百萬元所抵銷。

財務資料

截至2013年12月31日止年度，融資活動所得現金淨額約人民幣0.3百萬元，主要包括：(i)來自關聯方的現金墊款約人民幣11.2百萬元；及(ii)來自關聯方的貸款人民幣1.5百萬元，部份被向關聯方就現金墊款作出還款約人民幣12.4百萬元所抵銷。

資本開支

我們的資本開支主要包括購置機器、辦公設備及租賃物業裝修之開支。下表載列本公司業務於往績記錄期的資本開支。

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月	
	2013年		2014年		2015年		2016年	
	人民幣 千元	總額%	人民幣 千元	總額%	人民幣 千元	總額%	人民幣 千元	總額%
機器	1,271	43%	1,066	54%	2,027	61%	2,058	16%
汽車	3	0%	9	0%	3	0%	8	0%
辦公設備	610	20%	637	32%	408	12%	1,225	10%
租賃物業裝修	1,000	33%	262	13%	563	17%	9,185	73%
其他	108	4%	20	1%	335	10%	130	1%
總計	2,992	100%	1,994	100%	3,336	100%	12,606	100%

於往績記錄期，我們的資本開支於截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度以及截至2016年5月31日止五個月分別約為人民幣3.0百萬元、人民幣2.0百萬元、人民幣3.3百萬元及人民幣12.6百萬元。

我們估計於2016年餘下七個月的進一步資本開支約為人民幣1.4百萬元，資金來源為我們的內部資源。資本開支將主要用作拓展我們零售、餐飲及配套生活服務的門店。詳情請見本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節。

財務資料

債務及或然負債

借貸

我們業務經營的資金主要源自經營業務的現金流量。於往績記錄期，我們並無銀行借貸。下表載列所示日期本公司的其他借貸。

	於12月31日		於5月31日		於9月30日
	2013年 人民幣 千元	2014年 人民幣 千元	2015年 人民幣 千元	2016年 人民幣 千元	2016年 人民幣 千元 (未經審計)
其他應付關聯方款項 來自一名關聯方 貸款及應付利息	19,727	21,167	13,326	—	—
銀行借貸	—	—	—	—	4,305
總計	<u>21,227</u>	<u>21,278</u>	<u>13,326</u>	<u>—</u>	<u>4,305</u>

於2016年9月30日(即就本債務聲明而言的最後實際可行日期)，我們的主要流動資金來源為現金及現金等價物約人民幣98.9百萬元。

董事確認，我們於往績記錄期在履行責任時並無遇上困難，且本集團概無銀行借貸或融資須遵守有關財務比率規定的契約或任何其他重大契約，致使本集團進行額外債務或股本融資的能力受到不利影響。

於2016年9月，本集團已訂立銀行融通函件，據此，我們獲授予一項短期無抵押循環額度銀行融通，額度最高達10百萬港元。除上文所披露者外，董事確認，自2016年5月31日以來，我們的債務狀況概無重大變動。

或然負債

除上文所披露者外，於往績記錄期及截至最後實際可行日期(即2016年9月30日)，我們並無任何未償還貸款資本或銀行透支、或持有任何承兌負債或其他類似債務、債權證、按揭、押記或承兌信貸或租購承擔、擔保或重大或然負債。

財務資料

承擔

經營租賃承擔

我們按照不可撤銷經營租賃協議租用多間零售店舖、餐廳、辦公室及倉庫，租期介乎1年至8年。下表載列所示日期根據不可撤銷經營租賃協議支付最低租賃付款總額。

	於12月31日			於5月31日	於9月30日
	2013年	2014年	2015年	2016年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年以下	5,220	1,554	6,348	12,629	12,951
1至5年	11,106	3,676	26,487	52,975	48,823
5年以上	6,159	985	4,513	4,865	2,899
總計	<u>22,485</u>	<u>6,215</u>	<u>37,348</u>	<u>70,469</u>	<u>64,673</u>

資產負債表以外承擔及安排

於最後實際可行日期，我們概無任何重大資產負債表以外安排。

營運資金

營運資金是我們的業績的關鍵所在，我們必須維持充足的流動資金及財務靈活性，以持續支持我們的日常營運。我們的流動資產主要包括現金及現金等價物、貿易及其他應收款項、存貨、定期存款及受限制現金。我們的流動負債主要包括貿易及其他應付款項，以及當期所得稅負債。我們管理其營運資金的方法為密切監察貿易應付款項、其他應付款項以及現金及現金等價物。我們的現金狀況主要包括現金及銀行結餘。

於2016年9月30日，我們的現金及現金等價物約為人民幣98.9百萬元。經計及(i)估計[編纂]；(ii)本集團可動用的內部資源，包括手頭現金及現金等價物，以及經營業務所得現金；及(iii)本集團可用的銀行融資。董事確認，我們具備充足的營運資金應付現時(即本文件日期起未來最少12個月)的資金需求。

財務資料

主要財務比率

下表載列我們於所示日期或年度／期間的主要財務比率。

	截至12月31日止年度			截至5月31日
	2013年	2014年	2015年	止五個月 2016年
股本回報率(%) ⁽¹⁾	57	43	41	9
總資產回報率(%) ⁽²⁾	18	18	24	5
利息償付比率 ⁽³⁾	— ⁽⁷⁾	449倍	— ⁽⁷⁾	— ⁽⁷⁾

	於12月31日			於5月31日
	2013年	2014年	2015年	2016年
資產負債比率(%) ⁽⁴⁾	36.7	26.6	13.5	—
流動比率 ⁽⁵⁾	1.43倍	1.70倍	2.31倍	2.17倍
速動比率 ⁽⁶⁾	1.36倍	1.63倍	2.19倍	2.03倍

附註：

- (1) 股本回報率乃按年度／期間溢利除以於各報告期末的總權益計算。
- (2) 總資產回報率乃按年度／期間溢利除以於各報告期末的總資產計算。
- (3) 利息償付比率乃按除利息開支及所得稅前利潤除以各報告期內的利息開支計算。
- (4) 資產負債比率乃按總債務(即應付關聯方現金墊款、來自一名關聯方貸款及應付利息)除以於各報告期末的總權益計算。
- (5) 流動比率乃按流動資產總值除以各報告期末的流動負債總額計算。
- (6) 速動比率乃按流動資產總值減存貨，除以於各報告期末的流動負債總額計算。
- (7) 報告期內我們並無招致利息開支。

股本回報率

我們的股本回報率由截至2013年12月31日止年度約57%減少至截至2014年12月31日止年度約43%，並進一步減少至截至2015年12月31日止年度的41%，主要乃由於總權益的增加比純利增加的比率為高所致。截至2016年5月31日止五個月，股本回報率進一步下跌至9%，主要是由於該期內只有五個月，

財務資料

且行政開支(主要包括[編纂]開支及員本成本)增加令純利減少所致。

總資產回報率

截至2013年及2014年12月31日止年度，我們的總資產回報率均維持於約18%，截至2015年12月31日止年度則增至約24%，主要乃由於總資產減少，而總資產減少主要是由於向關聯方償還現金墊款以及就上述原因及純利增加而支付股息所致。截至2016年5月31日止五個月，總資產回報率進一步下跌至5%，主要是由於該期內只有五個月，且行政開支(主要包括[編纂]開支及員本成本)增加令純利減少所致。

利息償付比率

截至2014年12月31日止年度，我們的利息償付比率為449倍。截至2013年及2015年12月31日止年度以及截至2016年5月31日止五個月，我們並無產生利息開支。

資產負債比率

我們的資產負債比率由2013年12月31日約36.7%減少至2014年12月31日約26.6%，並減少至2015年12月31日的13.5%，以及進一步減至2016年5月31日的零，主要乃由於清償應付關聯方現金墊款、來自關聯方貸款及相關利息所致。

流動比率

我們的流動比率由2013年12月31日約1.43倍增加至2014年12月31日約1.70倍，並進一步分別增加至2015年12月31日約2.31倍及2016年5月31日的2.17倍，主要乃由於現金及現金等價物增加以及貿易及其他應付款項減少所致。

速動比率

我們的速動比率由2013年12月31日約1.36倍增加至2014年12月31日約1.63倍，並進一步分別增加至2015年12月31日約2.19倍及2016年5月31日的2.03倍，與流動比率變化一致，主要乃由於上段所述理由所致。

財務風險管理目標及政策

利率風險

本集團的利率風險來自銀行結餘及借予／來自關聯方的貸款。借予／來自關聯方的浮息貸款使本集團面臨現金流利率風險。借予／來自關聯方的定息

財務資料

貸款使本集團面臨公平值利率風險。以現行市場利率計息的銀行結餘使本集團面臨現金流利率風險。本集團密切監察利率趨勢及其對本集團面臨的利率風險之影響。本集團目前並無使用任何利率掉期安排，惟倘有需要，將考慮對沖利率風險。

於2013年、2014年及2015年12月31日止年度及2016年5月31日，倘借予關聯方的浮息利率貸款之利率上調或下調100基點，而全部其他變數維持不變，截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度以及截至2016年5月31日止五個月的利息收入將分別增加或減少人民幣701,000元、人民幣559,000元、人民幣52,000元及零元。

管理層認為與銀行結餘相關及來自關聯方貸款的利率風險並不重大。

信貸風險

本集團並無面臨信貸集中風險。現金交易只限於高信用質素機構。本集團所面臨與金融資產相關的最大信貸風險，為合併資產負債表所示的銀行結餘與貿易及其他應收款項的賬面值。

於2013年、2014年及2015年12月31日及2016年5月31日，基本上，本公司所有銀行結餘皆存放於中國註冊成立的主要金融機構，管理層相信彼等擁有高信用質素，且並無重大信貸風險。

本集團通過考慮對手方的財務狀況、信貸歷史及其他因素評估彼等的信用質素。管理層亦定期審查應收款項的收回情況，並跟進爭議或逾期款項(如有)。董事認為，對手方的違約風險低。

流動資金風險

本集團管理層致力維持充裕現金及現金等價物，或通過充足融資款額(包括短期及長期借款及新發行普通股)取得可動用資金以應付建築承擔。本集團透過維持充足的現金及現金等價物以及可動用融資來源維持資金的靈活性。

財務資料

下表顯示本集團按照相關到期組別分類於結算日的金融負債。表內所披露的金額為未折現合約現金流。

少於1年
人民幣千元

貿易及其他應付款項(不包括非金融負債)：

於2013年12月31日	84,532
於2014年12月31日	73,682
於2015年12月31日	38,864
於2016年5月31日	43,727

股息

根據公司法及我們的組織章程細則，我們可透過股東大會宣派任何貨幣的股息，惟宣派的股息概不得超過董事建議的金額。本公司亦可在公司法條文的規限下自股份溢價賬作出分派。

於往績記錄期，組成本集團的主體於2014年向其當時的權益持有人宣派股息約人民幣9.4百萬元。過往年度派付的股息並非日後股息派付的指標。我們日後會否派付股息及涉及金額將取決於我們能否收取附屬公司的股息而定。實際分派予股東的股息金額將視乎我們的盈利及財務狀況、營運需求、資金需求及董事可能認為相關的任何其他條件而定，且須經股東批准後方可派付。董事會有絕對酌情權建議派付任何股息。過往分派的股息記錄未必可用作未來我們宣派或派付股息的參考或釐訂基礎。我們現時並無固定的派息率。

可供分派儲備

我們可分派予股東的儲備包括股份溢價及留存利潤。根據公司法及受限於遵從我們的組織章程細則，倘於緊隨建議支付分派或股息日期後，我們將能夠在日常業務範圍內償還到期債務，本公司可運用股份溢價賬向股東支付分派或股息。於2016年5月31日，本公司並無可供分派儲備。

財務資料

重大關聯方交易

我們在往績記錄期與關聯方進行若干重大交易。有關關聯方交易的論述，請見本文件附錄一會計師報告附註28。

就往績記錄期屬貿易性質的重大關聯方交易而言，董事確認此等交易按一般商業條款進行，而該等條款對我們而言並不遜於提供予獨立第三方或我們獲獨立第三方提供的條款，且為公平合理及符合我們股東的利益。董事進一步確認，此等重大關聯方交易並無扭曲我們於往績記錄期的營運業績或導致我們的過往業績無法反映我們對未來表現的預期。

根據上市規則第13.13至13.19條的規定作出披露

我們確認，於最後實際可行日期，並無任何情況致令須根據上市規則第13.13至13.19條的規定作出披露。

[編纂]開支

所有[編纂]直接應佔的遞增成本直接從權益扣減，而任何現有股份[編纂]應佔的開支則計入於開支產生期間的損益賬。估計[編纂]開支總額約為人民幣[編纂]元(假設[編纂]為每股[編纂]港元，即指示性[編纂]範圍[編纂]至[編纂]的中位數)，其中約人民幣[編纂]元直接因[編纂]而[編纂]產生，並作為自權益扣減而入賬，而約人民幣[編纂]元將計入於開支產生期間的損益賬作為行政開支。[編纂]開支約人民幣[編纂]元計入截至2014年及2015年12月31日止年度以及截至2016年5月31日止五個月的損益賬，而預期約人民幣[編纂]元將計入2016年5月31日後的損益賬，並將反映於我們截至2016年12月31日止年度的行政開支。

無重大不利變動

董事確認，自2016年5月31日及直至本文件日期，我們的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動，亦無發生任何將對本文件附錄一會計師報告的財務資料造成重大不利影響的事件。

未經審計備考經調整有形資產淨值

以下為根據上市規則第4.29條編製未經審計備考有形資產淨值報表，僅供說明用途，載入本報表的目的是闡示[編纂]的影響，猶如[編纂]已於2016年5月31日進行。

財務資料

編製此未經審計備考經調整有形資產淨值報表僅供說明用途，基於其假設性質，未必可真實反映本集團於2016年5月31日或[編纂]之後任何未來日期的合併有形資產淨值。本報表以本文件附錄一會計師報告所載本集團於2016年5月31日經審計合併有形資產淨值為基準，並按下文所述予以調整。未經審計備考有形資產淨值報表並非本文件附錄一會計師報告的一部分。

	於2016年 5月31日		本公司權益 持有人應佔		
	本集團經 審計綜合 有形資產淨值	[編纂]估計	本集團 未經審計備考 有形資產淨值	未經審計備考 每股有形 資產淨值	未經審計備考 每股有形 資產淨值
	人民幣千元 ⁽¹⁾	人民幣千元 ⁽²⁾	人民幣千元	人民幣元 ⁽³⁾	港元 ⁽⁵⁾
根據[編纂]	104,011	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
根據[編纂]	104,011	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 於2016年5月31日本公司擁有人應佔本集團未經審計合併有形資產淨值乃摘錄自本文件附錄一所載會計師報告，乃根據本公司擁有人應佔本集團於2016年5月31日經審計匯總資產淨值約人民幣104,385,000元減本集團於2016年5月無形資產約人民幣374,000元計算。
- (2) 估計[編纂]乃按[編纂]每股[編纂][編纂](相等於人民幣[編纂]元)及[編纂](相等於人民幣[編纂]元)(即分別為指示性[編纂]範圍的下限至上限)計算，並已扣除本公司應付的全部估計[編纂]及其他[編纂]相關開支(不包括2016年5月31日前已列賬的[編纂]費用約人民幣[編纂]元)，且不計及因行使[編纂]或行使根據[編纂]購股權計劃及購股權計劃可能授出的購股權而可能配發及發行的任何股份，或本公司根據授予董事的配發及發行或購回股份一般授權而可能配發及發行或購回的任何股份。
- (3) 於2016年5月31日本公司擁有人應佔每股本集團未經審計備考經調整合併有形資產淨值乃於前段所述調整後釐定，並按[編纂]基準計算(假設[編纂]及[編纂]已於2016年5月31日完成)，惟不計及因行使[編纂]或行使根據[編纂]購股權計劃及購股權計劃可能授出的購股權而可能配發及發行的任何股份，或本公司根據授予董事的發行授權或購回授權而可能配發及發行或購回的任何股份。

財務資料

- (4) 並無作出調整以反映本集團於2016年5月31日後的任何貿易或其他交易。
- (5) 就編製本未經審計備考經調整有形資產淨值表而言，以港元計值的金額已按本文件「有關本文件及[編纂]的資料 — 匯率兌換」所載的匯率1港元兌人民幣0.86元換算為人民幣。概不表示港元金額已經、應已經或可能按該匯率換算為人民幣(反之亦然)，或完全不能兌換為人民幣。