



祈福生活服務
CLIFFORD MODERN LIVING

祈福生活服務控股有限公司
CLIFFORD MODERN LIVING HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：3686

Retail
零售

Property Management
物業管理

Catering
餐飲

Ancillary Living Services
配套生活服務

年報

2016



目 錄

2	公司資料
3	財務摘要
4	主席報告
8	管理層討論及分析
24	董事履歷
29	高級管理層履歷
31	董事會報告
43	企業管治報告
54	環境、社會及管治報告
65	獨立核數師報告
70	合併利潤表
71	合併綜合收益表
72	合併資產負債表
74	合併權益變動表
75	合併現金流量表
76	合併財務報表附註
126	財務概要

讓生活更寫意
Let Life be more Enjoyable!

公司資料

執行董事

孟麗紅女士(主席)
孫偉剛先生(行政總裁)
梁昭坤先生(財務總裁)
梁玉華女士(首席營運官)

非執行董事

劉興先生

獨立非執行董事

羅君美女士
何湛先生
麥炳良先生(又名麥華章先生)

審核委員會

羅君美女士(主席)
劉興先生
何湛先生
麥炳良先生(又名麥華章先生)

薪酬委員會

麥炳良先生(又名麥華章先生)(主席)
孟麗紅女士
羅君美女士

提名委員會

孟麗紅女士(主席)
羅君美女士
何湛先生

公司秘書

余定謙先生，執業會計師

授權代表

梁昭坤先生
余定謙先生

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P. O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

中國總部

中國
廣東省
廣州市
番禺區
市廣路8號

香港主要營業地點及總部

香港
柴灣
永泰道70號
柴灣工業城2期
7樓

股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square, Hutchins Drive
PO Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

主要往來銀行

渣打銀行(香港)有限公司
交通銀行香港分行

法律顧問

有關香港法律
趙不渝馬國強律師事務所

合規顧問

國泰君安融資有限公司

核數師

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

股份代號

3686

公司網站

www.cliffordmodernliving.com

投資者查詢熱線

電話：(852) 2889 0183

投資者查詢電郵址

pr@cliffordmodernliving.com.hk

財務摘要

	截至12月31日止年度		變動百分比
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元	
收入	289,681	261,112	+10.9%
毛利	120,048	100,458	+19.5%
營運溢利	41,300	56,344	-26.7%
除所得稅前溢利	41,673	56,786	-26.6%
年度溢利	23,054	40,094	-42.5%
以下人士應佔溢利：			
本公司擁有人	20,247	34,847	-41.9%
非控股權益	2,807	5,247	-46.5%
年度經調整溢利 ^{(1)及(2)}	45,978	45,830	+0.3%
毛利率(%)	41%	38%	+7.9%
純利率(%)	8%	15%	-46.7%
經調整純利率(%) ^{(1)及(2)}	16%	18%	-11.1%
本公司擁有人於年內應佔每股收益(「每股收益」) (每股以人民幣列示)：			
— 基本每股收益	0.026	0.046	-43.5%
— 稀釋每股收益	0.026	0.046	-43.5%

附註：

- (1) 年度經調整溢利乃透過加入上市開支人民幣22.9百萬元(2015年：人民幣5.7百萬元)得出。
- (2) 該非公認會計原則財務數據並非香港財務報告準則規定的補充財務計量，亦無按照香港財務報告準則呈列，故稱為「非公認會計原則」財務計量。此並非根據香港財務報告準則對本集團財務業績的計量，且不應被視為按香港財務報告準則得出的營運所得溢利或任何其他業績計量的替代。

主席報告



孟麗紅女士
主席

業務摘要

我們相信，憑藉堅實的往績記錄、豐富經驗及優質服務，並透過獲取更多的物業管理服務合約及進一步擴展我們的服務至所管理住宅區及鄰近社區，將對我們進一步增長大為有利。

物業管理服務建築面積增加

於2016年，我們的總訂約建築面積（「**建築面積**」）增加至5,951,000平方米，增加245,000平方米或4.3%。增加乃由於我們所管理住宅區的建築面積擴大及新加入一個住宅區，即祈福活力花園II。物業管理服務收入增加至人民幣52.0百萬元，增幅為2.6%。

零售及餐飲服務的店舖遷移及開設新店

於2016年2月及3月，我們已遷移祈福超市、祈福市場（祈福新邨）、藥膳湯館、貓頭鷹餐廳及貓頭鷹咖啡廳至新開發購物商場，旨在吸引更多客流及推廣更優質服務。儘管此新開發購物商場位於祈福名都花園，鄰近祈福新邨，但我們亦已於此新開發購物商場開設八間新餐飲店。

自各店舖遷移及開業以來，客流增加，零售及餐飲服務收入亦增加至人民幣186.3百萬元，按年增長人民幣11.4百萬元或6.5%。

本人謹代表祈福生活服務控股有限公司（「**本公司**」或「**祈福生活**」）董事（「**董事**」）會（「**董事會**」）欣然提呈本公司及其附屬公司（「**本集團**」）截至2016年12月31日止年度的年報。

我們為服務供應商，提供由四大服務分部組成的多元化服務組合：物業管理服務、零售服務、餐飲服務及配套生活服務。本公司成功於2016年11月8日（「**上市日期**」）在香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）主板上市，因此，本公司欣然迎來其於上市後首個財政年度。

財務摘要

截至2016年12月31日止年度，我們的收入增加至約人民幣289.7百萬元，增幅約為人民幣28.6百萬元或10.9%。

截至2016年12月31日止年度，我們的毛利增加至約人民幣120.0百萬元，增幅約為人民幣19.5百萬元或19.4%。同時，我們的毛利率由截至2015年12月31日止年度約38%增加至截至2016年12月31日止年度的41%。二零一六年的純利達人民幣23.1百萬元，而於扣除非經常上市開支人民幣22.9百萬元後，經調整純利則約為人民幣46.0百萬元。

校外培訓服務的學生報讀人數穩定增長

截至2013年、2014年、2015年及2016年12月31日止年度，約9,000、12,000、19,000及22,000名學生或求學者報讀我們的培訓課程及興趣班。校外培訓收入增加至人民幣27.1百萬元或31.0%，證明報讀我們的校外培訓服務的學生人數穩定增長。由於「中國一孩政策」有所改變及社會競爭愈趨激烈，我們相信，培訓課程及興趣班的需求將繼續推動此分部大幅增長。

2017年展望

物業管理服務的總建築面積進一步增加

我們計劃透過擴大我們所經營住宅區的總建築面積及數量，進一步擴展我們的業務及增加我們的市場份額。我們亦有意透過收購合適的物業管理公司及獲取新物業管理合約，加快物業管理服務的增長。我們一直主要在廣東省物色有潛力的物業管理公司及合約，涵蓋訂約建築面積超過50,000平方米，物業價格為中至高水平。

我們相信，透過進一步增加我們的總訂約建築面積，我們將能夠增加我們的物業管理服務收入。

進一步拓展我們的零售、餐飲及校外培訓網絡

我們承傳過往經驗，有意進一步擴展零售、餐飲及校外培訓服務網絡，達致業務增長。我們計劃物色合適位置，以擴展我們所經營的住宅區及鄰近地區的網絡。

發展網上營銷及網上分銷途徑

我們擬投資於網上營銷，例如於第三方的網站上以廣告推廣不同的服務及本集團形象。我們亦擬與其他網站或網上銷售平台合作，以進一步推廣我們的貨品及服務。

致謝

本人謹代表董事會衷心感謝我們的股東及業務夥伴一直以來對本集團的支持。於未來數年，本集團將繼續積極擴展業務，為住客及客戶帶來更優質及更稱心滿意的生活體驗。本集團將繼續努力不懈，為其股東帶來豐盛回報。

主席

孟麗紅

香港，2017年3月23日

管理層 討論及分析





管理層討論及分析

業務回顧

我們是服務供應商，提供由四大服務分部組成的多元化服務組合：物業管理服務、零售服務、餐飲服務及配套生活服務。

1. 物業管理服務：我們向13個住宅區及2項純商業物業(2016年12月31日合計訂約建築面積約5,951,000平方米(2015年：5,706,000平方米))提供物業管理服務。物業管理服務主要包括一般物業管理服務及住戶支援服務；
2. 零售服務：我們主要於祈福新邨及其他鄰近地區營運17家不同規模的零售店(1家超市、1個生鮮市場、14家便利店及1家進口貨品專賣店)，於2016年12月31日，總建築面積約為10,193平方米(2015年：17家零售店，總建築面積約為9,689平方米)；
3. 餐飲服務：我們主要於祈福新邨及其他鄰近地區營運17家提供不同類型的菜餚及富有不同餐飲風格的餐飲店(5家中餐館、6家茶餐館、4家東亞及西餐館及2家咖啡館)，於2016年12月31日，總建築面積約為5,821平方米(2015年：11家餐飲店，總建築面積約為5,536平方米)；及
4. 配套生活服務：我們主要提供校外培訓服務、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」)。

物業管理服務

於2016年12月31日，我們所管理的總訂約建築面積已增至5,951,000平方米，此乃主要由於2016年12月位於番禺區名為「祈福活力花園II」的新住宅區以及位於花都區名為「祈福輝煌台」的住宅區建築面積增加所致。下表載列於所示日期我們在中國各地區管理的住宅區及純商業物業的總訂約建築面積及數目：

	於12月31日			
	2016年 概約總訂約 建築面積 (千平方米)	社區數目	2015年 概約總訂約 建築面積 (千平方米)	社區數目
住宅區				
番禺區	3,797	4	3,705	3
花都區	848	7	698	7
肇慶市	346	1	346	1
佛山市	794	1	794	1
小計	5,785	13	5,543	12
純商業物業				
花都區	166	2	163	2
總計	5,951	15	5,706	14

於2017年下半年，預期受孟麗紅女士的配偶所控制(或持有其已發行股本30%以上)的該等公司(「私人集團」)推出的南灣半島(與新增的住宅社區相連)建築面積將增加約73,000平方米。於2016年12月31日，上述新增的住宅社區仍處於發展階段。預期完工及交付日期將大約於2017年下半年。於完工及交付後，我們將向該新增的住宅社區提供一般物業管理服務，並按酬金制收取相關物業管理服務費。本集團預期，於交付所有單位後，一般物業管理服務費收入總額將約為每年人民幣2.4百萬元。平均物業管理服務費收入則約為每月每平方米人民幣2.75元。由於預期將近完工日期及交付該等單位予新業主之時，故我們預期將就該新增的住宅社區相關的交付前物業服務向私人集團收取少量服務費。

「祈福繽紛匯」毗鄰番禺區祈福新邨。其已於2016年底前完成開發。我們將向社區提供若干交付前物業管理服務，就此我們會按酬金制收取一般物業管理服務費。我們預期「祈福繽紛匯」已售單位將於2017年下半年陸續交付予相關業主。

至2017年下半年，我們管理的住宅區數目預期將由13個社區增至15個社區。物業管理服務的總訂約建築面積(包括「祈福繽紛匯」在內)預計將增加約683,000平方米。

物業管理服務分部的服務範圍

我們的物業管理服務分為2大類別：(i)一般物業管理服務；及(ii)住戶支援服務。以下為我們根據物業管理服務分部提供的各個服務類別範圍：

(i) 一般物業管理服務

我們專注於向住宅區及純商業物業提供一般物業管理服務，包括保安、清潔、園藝、維修保養等。對於按酬金制管理的住宅區，一般物業管理服務由駐場員工交付，勞工成本由業主承擔。對於按包幹制管理的純商業物業及按包幹制住宅區交付前物業管理服務，一般物業管理服務由駐場員工交付，勞工成本由我們承擔。

(ii) 住戶支援服務

我們的住戶支援服務主要包括：(i)家居助理服務；(ii)裝修及設備裝置服務；及(iii)家居維修保養服務。我們通過僱員及第三方承包商提供該等服務。

零售服務

於2016年12月31日，我們的零售網絡包括17家零售店(1家超市、1個生鮮市場、14家便利店及1家進口貨品專賣店)，分別以「祈福超市」、「你我他便利店」及「Dailey's Mart」品牌經營，主要位於我們管理的其中三個住宅區及廣東省鄰近地區。

我們的零售店

下表載列目前營運中零售店於截至2016年12月31日止年度的若干關鍵業績指標：

	截至12月31日止年度	
	2016年	2015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	151.48	151.30
生鮮市場	27.19	18.61
便利店	98.46	100.58
進口貨品專賣店	2.50	3.59

附註：以年度的收入除以360日計算。

零售服務收入模式

我們的收入主要來自直接銷售貨品、特許銷售費及零售店攤位租戶租金收入。

直接銷售貨品

根據直接銷售安排，我們向供應商直接採購商品，然後在我們的零售店(除生鮮市場外)向顧客銷售。我們零售店的大部分商品均為直銷安排下的商品。

於年內及直至2016年12月31日，我們僅與本地公司訂約，因此並無任何海外直接供應商。

特許銷售費

根據特許銷售安排，我們安排指定特許銷售商佔用超市內若干獲分配空間，設立其自家品牌商品的銷售櫃位。截至2016年12月31日，我們共有約18名特許銷售商。

來自攤位租戶的租金收入

我們出租生鮮市場的攤位，從通常為生鮮食品零售商的攤位租戶收取租金收入及管理費。我們通常與攤位租戶訂立為期一年的標準形式協議。截至2016年12月31日，我們共有約105名攤位租戶。

餐飲服務

截至2016年12月31日，我們在廣東省經營17家不同類型的餐飲店(5家中餐館、6家茶餐館、4家東亞及西餐館及2家咖啡館)。於2016年11月，鑒於當地社區發展計劃變更導致鄰近地區的客戶人流未如理想及銷售下降，故我們關閉「藥膳坊(沙灣分店)」。

我們的目標是以實惠的價格及款客親切、效率明快的服務，為客戶提供美味健康的食物，定位為性價比突出的餐飲選擇，備有多款菜肴滿足來自周邊地區住戶及顧客的需要。

我們的餐飲店

我們的餐飲店定位於提供不同餐飲風格，滿足不同客戶需求，致力於在食品、服務及用餐氣氛等各方面，提供與別不同的餐飲體驗。

年內，我們的餐飲店業務的其他營運資料載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2016年	2015年
每家餐飲店的每日平均顧客人數⁽¹⁾⁽⁷⁾		
中餐館 ⁽⁵⁾	347	599
茶餐館	368	631
東亞及西餐館 ⁽⁶⁾	228	369
咖啡館	98	91
每名顧客每餐平均消費(人民幣元)⁽²⁾⁽⁷⁾		
中餐館	50	49
茶餐館	25	34
東亞及西餐館 ⁽⁶⁾	60	65
咖啡館	23	37
平均翻座率(X)⁽³⁾		
中餐館	1.6	2.1
茶餐館	3.2	3.7
東亞及西餐館 ⁽⁶⁾	1.8	2.1
咖啡館	1.1	1.1
每日平均按類別劃分的餐飲店銷售(人民幣元)⁽⁴⁾		
中餐館	103,092	116,725
茶餐館	73,319	64,279
東亞及西餐館 ⁽⁶⁾	54,656	24,114
咖啡館	6,819	6,757
餐飲店數目	17	11

附註：

- (1) 以總客戶人流(假設一年為360日)除以年內餐館數目計算。就於2016年新開設的門店而言，自開業起計的日數計算在內。
- (2) 以平均每日收入(假設一年為360日)除以年內每家餐飲店的每日平均客戶人數計算。就於2016年新開設的門店而言，自開業起計的日數計算在內。
- (3) 以年內每家餐飲店的每日平均客戶人數除以餐飲店座位總數計算。
- (4) 以總收入除以年內(假設一年為360日)總日數計算。
- (5) 「藥膳湯館」於2016年之前並無包括在內，原因為該店僅提供外賣服務，餐飲店內並無設置座位。
- (6) 於2013年5月至2016年1月，我們僅營運1家東亞及西餐館(即「相見好餐廳」)。於2016年2月，我們已開設3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」。
- (7) 就茶餐館及咖啡館而言，因搬遷而結業的餐飲店及已搬遷餐飲店於計算中計為1家門店。

截至2016年12月31日止年度，餐飲店(除咖啡館外)的每日平均顧客人數較2015年大跌。此乃主要由於我們於番禺區的經擴大餐飲服務網絡，而我們於廣州祈福名都花園開設共8家新餐飲店(即1家中餐館、4家茶餐館及3家東亞及西餐館)。由於一般擁有較低單價的新茶餐館(即「巴巴閉甜品店」及「Cha Cha 奶茶店」)提供引入新款式之食品(如甜品及飲料)，截至2016年12月31日止年度的茶餐館每名顧客每餐平均消費較2015年呈下行趨勢。2016年1月前，我們僅經營1家東亞及西餐館，即「相見好餐廳」。於2016年2月，我們於祈福名都花園開設3家新東亞及西餐館，提供不同菜色及風格的餐飲服務，令截至2016年12月31日止年度額外提升相關每日平均餐館銷售。

配套生活服務

於年內及直至2016年12月31日，我們提供校外培訓服務、物業代理服務、職業介紹服務及洗滌服務。

校外培訓服務

截至2016年12月31日，我們在祈福新邨內設有2個學習中心。截至2016年12月31日止年度，報讀我們的培訓課程及興趣班的學生及求學者約為22,000人(2015年：19,000人)。培訓課程主要包括：(i)小學、初中及高中補習班；及(ii)語言學習班；而興趣班分為四大類別，即：(i)舞蹈；(ii)武術；(iii)運動；及(iv)音樂。截至2016年12月31日，我們營運1個提供培訓課程的持牌中心及1個提供興趣班的中心。我們聘有全職僱員51人，包括13名持牌教師，31名教學助理，以及182名兼職教師。

隨著社會競爭日趨激烈，我們相信，家長願意為子女的教育或培訓投放更多金錢，因此對培訓課程及興趣班的需求均有所增加，帶動於截至2016年12月31日止年度報讀校外培訓服務的學生人數及收入大幅增加。

物業代理服務

截至2016年12月31日，我們在廣東省不同地區擁有1家總公司及5個分支辦事處。我們的物業代理服務主要包括：(i)專攻住宅物業市場的銷售代理服務；(ii)住宅物業租賃代理服務；及(iii)租後服務。於2017年1月，我們關閉於番禺區及花都區的兩個分支辦事處，原因為當地社區發展計劃變更導致鄰近地區的客戶人流未如理想以及銷售下降。

物業代理服務組合

作為代理，我們提供物業代理服務的主要對象是我們所管理的住宅區的住戶及業主，目的是為該等住宅區的住戶及業主促成物業銷售及租賃，以及為我們的收入開拓新來源。我們的物業代理服務可分為銷售代理服務、租賃代理服務及租後服務。

職業介紹服務

截至2016年12月31日，我們已在祈福新邨設立1個分支辦事處。職業介紹服務主要包括：(i)家居助理、月子護理員及病人護理員等職業中介服務；及(ii)勞務派遣服務。

職業介紹服務組合

我們擔任代理，主要是為祈福新邨及其他鄰近住宅區的住戶提供職業介紹服務，旨在為客戶提供高質素的助理，同時保持或提升助理的質素。我們的職業介紹服務包括職業中介服務及勞務派遣服務。

洗滌服務

截至2016年12月31日，我們經營4家洗滌店及1個洗滌廠房設施，均位於祈福新邨。我們的客戶對象為(i)鄰近地區的機構客戶，例如醫院、酒店及學校；及(ii)個人客戶，主要為祈福新邨住戶，旨在提供可靠、便利、優質的洗滌及乾洗服務。

洗滌服務的組合

我們的洗滌服務收入大部分來自機構客戶，包括私人集團、醫院、酒店及學校以及個人洗滌服務。

前景及未來計劃

我們計劃提升在物業管理行業的定位，進一步拓展我們的服務網絡。我們擬實施下列策略以達成目標：

物業管理

進一步增加我們管理的住宅單位的總建築面積及數目，擴大服務覆蓋範圍，推動收入增長

我們計劃進一步拓展業務，增加我們管理的住宅區的總建築面積及數目，從而擴大業內市場份額。我們計劃選擇性評估目前經營所在地周邊地區的商機，務求盡量提升規模經濟效益。

我們相信通過擴大我們所管理住宅區的總訂約建築面積及數目，我們將可提升物業管理服務的收入。此外，我們預計使用零售服務、餐飲服務及配套生活服務的住戶及業主數目將會增加。

收購物業管理公司，加快業務增長

我們有意收購合適的物業管理公司，加快物業管理服務的增長。由於物業管理市場高度分散，行業出現整合趨勢，故我們可以透過收購加強業務的版圖，進入新的地域市場。我們一直物色主要專注廣東省內業務營運且具潛力的物業公司，其涵蓋訂約建築面積逾50,000平方米，物業價格屬該地點的中至高水平，而其管理的住宅區或純商業物業能實踐我們的業務模式，以達致標準化及集約化的業務策略。我們有意沿用我們的營運模式以及標準化及集約化策略以收購目標。我們相信該項策略將有助我們有效管理日益拓展且漸趨複雜的業務。

廣州市番禺祈福物業管理有限公司(其為擁有本公司75.5%股權的附屬公司)24.5%股權的持有人最近表示有意出售有關股權，而本集團目前正在考慮是否收購有關股權。倘此事項有任何重大進展，本公司將根據適用法律及規則另行刊發公告。

零售及餐飲

進一步拓展零售網絡及餐飲網絡

截至2016年12月31日止年度，我們開設合共8家餐飲店(即1家中餐館、4家茶餐館及3家東亞及西餐館)。

我們有意借助在零售及餐飲服務分部過往的經驗，進一步拓展零售服務及餐飲服務的網絡，以促進業務增長。我們計劃開發合適地段，拓展我們所管理住宅區及鄰近地區的零售及餐飲店網絡。我們相信，作為該等住宅區的物業管理人，我們對於社區及鄰近地區內現有住戶需求及客戶流量等瞭解較深。

為穩固我們於廣東省的地位，我們擬透過於祈福新邨客戶種類及人流相若的不同住宅區開設新店，在廣東省不同地點拓展零售網絡。

憑藉我們提供生活服務的社區內的餐飲店受歡迎程度，我們計劃透過鞏固我們在廣東省的業務據點，同時將餐飲店向我們所管理住宅區以外的鄰近地區伸展，繼續拓展餐飲網絡。

我們經營標準化業務模式，而我們相信，由於我們持續擴展餐飲網絡服務，故我們將能複製完備的營運及管理程序。我們的標準化營運可讓我們於開設新餐飲店時有效地轉移知識及採取最佳方式，從而提升擴展性。此外，我們相信，由於我們所有餐飲店均屬自營，我們易於實踐完善的標準及規範組合，以保持標準化。

發展網上營銷及建立網上分銷途徑

我們觀察到網上銷售及服務的趨勢於中國日益流行。我們擬投資於網上營銷，例如於第三方的網站上以廣告推廣不同的服務及本集團形象。我們亦擬與其他網站或網上銷售平台合作，以對準我們所管理社區或鄰近地區的住戶，透過互聯網推廣服務及銷售貨品。

今後，本集團將繼續實行在我們所管理的住宅區內租賃物業設立及經營零售店及餐飲店的策略，並將考慮在我們所管理的住宅區附近開設新零售店及餐飲店。我們相信從商業角度而言，此項安排恰當合理，有利於本集團將其資本資源集中於營運零售店及餐飲店這一項核心業務。

財務回顧

收入

我們的收入由截至2015年12月31日止年度人民幣261.1百萬元增加至截至2016年12月31日止年度的人民幣289.7百萬元，相當於增加人民幣28.6百萬元或10.9%。收入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

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
一般物業管理服務	29,654	27,929
住戶支援服務	22,317	22,743
總計	51,971	50,672

物業管理服務的收入由截至2015年12月31日止年度人民幣50.7百萬元輕微增加2.6%至截至2016年12月31日止年度人民幣52.0百萬元。有關增幅主要由於一般物業管理服務所收取的收入增加所致。一般物業管理服務所收取的收入由截至2015年12月31日止年度的人民幣27.9百萬元增至截至2016年12月31日止年度的人民幣29.7百萬元，主要由於我們管理的建築面積增加所致。

零售服務

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
按零售店類別劃分的收入		
超市	54,532	54,468
生鮮市場	9,787	6,699
便利店	35,447	36,207
進口貨品專賣店	901	1,294
總計	100,667	98,668

零售服務的收入由截至2015年12月31日止年度的人民幣98.7百萬元輕微增加2.0%至截至2016年12月31日止年度的人民幣100.7百萬元。收入的相對穩定主要由於生鮮市場收入增加所致，部分被便利店及進口貨品專賣店的收入減少所抵銷。生鮮市場收入由截至2015年12月31日止年度人民幣6.7百萬元增至截至2016年12月31日止年度的人民幣9.8百萬元，主要由於2016年3月開設新生鮮市場「祈福市場(祈福名都花園)」以及祈福市場(祈福新邨)截至2016年8月仍在運作所致。便利店及進口貨品專賣店的收入由截至2015年12月31日止年度人民幣37.5百萬元減少至截至2016年12月31日止年度的人民幣36.3百萬元，主要由於中央巴士站搬遷對年內行人流量的持續影響所致。

餐飲服務

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
按類別劃分的餐飲店收入		
中餐館	37,113	42,021
茶餐館	26,395	23,141
東亞及西餐館	19,676	8,681
咖啡館	2,455	2,432
總計	85,639	76,275

餐飲服務的收入由截至2015年12月31日止年度的人民幣76.3百萬元增加12.2%至截至2016年12月31日止年度人民幣85.6百萬元。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12月31日止年度人民幣23.1百萬元增至截至2016年12月31日止年度人民幣26.4百萬元，而東亞及西餐館的收入由同期約人民幣8.7百萬元增至人民幣19.7百萬元，主要由於2016年開設新餐館所致。

配套生活服務

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
按類別劃分的配套生活服務收入		
校外培訓服務	27,056	20,651
物業代理服務	13,267	4,496
職業介紹服務	1,500	1,467
洗滌服務	9,581	8,883
	51,404	35,497

配套生活服務的收入由截至2015年12月31日止年度人民幣35.5百萬元增加44.8%至截至2016年12月31日止年度的人民幣51.4百萬元。有關增幅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12月31日止年度人民幣20.7百萬元增至截至2016年12月31日止年度的人民幣27.1百萬元，主要由於收生增加所致。物業代理服務的收入由截至2015年12月31日止年度人民幣4.5百萬元增至截至2016年12月31日止年度的人民幣13.3百萬元，主要由於住宅物業市場銷售上升所致。

銷售成本

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

我們的銷售成本由截至2015年12月31日止年度人民幣160.7百萬元增至截至2016年12月31日止年度的人民幣169.6百萬元，相當於增加人民幣8.9百萬元或5.5%。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12月31日止年度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

按業務分部劃分的毛利及毛利率如下：

	截至12月31日止年度			
	2016年		2015年	
	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	32,488	63%	27,950	55%
零售服務	42,490	42%	38,189	39%
餐飲服務	18,418	22%	16,173	21%
配套生活服務	26,652	52%	18,146	51%
洗滌服務	2,896	30%	2,787	31%
校外培訓服務	16,254	60%	12,001	58%
物業代理服務	6,237	47%	2,278	51%
職業介紹服務	1,265	84%	1,080	74%
總計	120,048	41%	100,458	38%

我們的毛利由截至2015年12月31日止年度人民幣100.5百萬元增至截至2016年12月31日止年度的人民幣120.0百萬元，相當於增加人民幣19.5百萬元或19.4%。同時，我們的毛利率由截至2015年12月31日止年度38%增至截至2016年12月31日止年度的41%。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。物業管理服務分部毛利率由截至2015年12月31日止年度55%增至截至2016年12月31日止年度的63%，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所致。截至2015年12月31日止年度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年末前後交付所致。零售服務的毛利由截至2015年12月31日止年度的人民幣38.2百萬元增加11.3%至截至2016年12月31日止年度人民幣42.5百萬元。同期的零售服務毛利率由39%增至42%，主要由於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所致。

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、折舊及攤銷開支、經營租賃開支及公用事業費用。

我們的銷售及營銷開支由截至2015年12月31日止年度人民幣18.3百萬元增至截至2016年12月31日止年度的人民幣21.5百萬元，相當於增加17.5%，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2015年12月31日止年度人民幣1.7百萬元增加至截至2016年12月31日止年度人民幣2.1百萬元，主要是由於2016年購買開設新門店所用的消耗品所致。

行政開支

我們的行政開支主要包括上市開支、行政部門的員工福利開支及辦公室相關開支。

我們的行政開支由截至2015年12月31日止年度人民幣26.3百萬元增至截至2016年12月31日止年度的人民幣58.5百萬元，相當於增長122.4%，主要是由於產生上市開支及因員工數目增加導致僱員福利開支增加所致。本集團計入截至2016年12月31日止年度合併利潤表的上市開支為人民幣22.9百萬元(2015年：人民幣5.7百萬元)，主要包括本集團就籌備全球發售向專業人士所支付的服務費。其他開支由截至2015年12月31日止年度人民幣0.7百萬元增加至截至2016年12月31日止年度人民幣2.6百萬元，主要是由於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12月31日止年度錄得其他虧損人民幣0.6百萬元及於截至2016年12月31日止年度錄得其他收益人民幣0.8百萬元。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

我們的其他收入由截至2015年12月31日止年度人民幣1.0百萬元減少至截至2016年12月31日止年度的人民幣0.5百萬元，相當於減少人民幣0.5百萬元或50%。該減少乃由於利息收入減少所致。

財務收入

截至2016年12月31日止年度，我們的財務收入為人民幣380,000元，與截至2015年12月31日止年度的金額相若。

所得稅開支

截至2015年及2016年12月31日止年度，加權平均適用稅率分別為28%及42%。截至2015年及2016年12月31日止年度，加權平均適用稅率增加乃主要由於本公司產生的不可扣稅上市開支所致。

純利及年度經調整溢利

截至2016年12月31日止年度，鑒於上述因素的累積影響，本集團的純利為人民幣23.1百萬元，而純利率則為8%。

經調整溢利界定為扣除計入合併利潤表的本集團上市開支的年度溢利。由於此開支項目屬非經常性質，本公司相信，個別分析此開支項目的影響令本集團經營業績的組成部分更為清晰，為投資者提供有用的額外資料以評估本集團的業務經營表現。以下載列年度經調整溢利的分析：

	截至12月31日止年度		變動	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元	人民幣千元	百分比
年度溢利	23,054	40,094	-17,040	-42.5%
加入：				
上市開支	22,924	5,736	17,188	299.7%
年度經調整溢利	45,978	45,830	148	0.3%

年度經調整溢利由2015年同期的人民幣45.8百萬元增至2016年的人民幣46.0百萬元，增幅為0.3%。

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2015年及2016年12月31日，本集團物業、廠房及設備的賬面淨值分別為人民幣10.3百萬元及人民幣19.5百萬元。有關增加主要是由於新開設餐館及零售店而置換及添置機器及進行租賃物業裝修所致。

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。

我們的存貨由2015年12月31日人民幣8.3百萬元增至2016年12月31日的人民幣11.5百萬元，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。

截至2015年及2016年12月31日止年度，我們的存貨周轉日數分別為18日及21日。變動與上文所述我們存貨水平的波幅相符。

於年內，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、存入代表住戶開設的銀行賬戶(「住戶賬」)的款項、其他應收款項以及預付款項組成。

貿易應收款項

我們的貿易應收款項主要有關於尚未繳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2015年12月31日人民幣8.0百萬元減少31.3%至2016年12月31日的人民幣5.5百萬元，此乃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。

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」)。

住戶為住戶賬的實益擁有人，而我們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。

於住戶賬累計的資金包括：

- (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」)。

有關合併資產負債表內入賬為「存入住戶賬的款項」(於2015年及2016年12月31日，金額分別為人民幣24.0百萬元及人民幣18.0百萬元)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。

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、預收顧客賬款及應付薪金。

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。

貿易應付款項由2015年12月31日人民幣12.4百萬元上升59.7%至2016年12月31日的人民幣19.8百萬元，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。

其他應付款項

其他應付款項主要包括應付第三方的金額，已包括於2015年及2016年12月31日自零售業務租戶收取存款分別為人民幣6.2百萬元及人民幣3.9百萬元。下跌主要由於向舊超市及生鮮市場的銷售商及攤位租戶清償存款。

預收顧客賬款

預收顧客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我們發行以人民幣為單位的消費卡(可於我們的門店使用，以支付我們的零售、餐飲及洗滌服務)之未使用餘值有關。預收顧客賬款由2015年12月31日人民幣6.6百萬元增至2016年12月31日的人民幣13.1百萬元，主要由於興趣班的收生增加而導致預收顧客賬款增加所致。

應付薪金

應付薪金分別於2015年12月31日及2016年12月31日由人民幣13.8百萬元增加5.1%至人民幣14.5百萬元，此乃主要由於年內開設餐飲店使僱員數目增加所致。

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，我們透過同時利用經營業務所得現金及股東出資所得款項連同本公司日期為2016年10月27日的招股章程(「招股章程」)所載根據全球發售發行新股的未動用所得款項淨額撥付我們的現金需求。

於2016年12月31日，我們的主要流動資金來源為現金及現金等價物人民幣181.9百萬元。

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，而本集團於2016年9月自該銀行融通提取貸款5百萬港元，並於2016年11月償還。

資產負債比率

資產負債比率乃按總債務(即應付關聯方現金墊款)除以於各年末的總權益計算。

我們的資產負債比率由2015年12月31日13.5%減少至2016年12月31日的零，主要由於清償應付關聯方現金墊款所致。

資產抵押

本集團於截至2016年12月31日並無已抵押資產(2015年12月31日：零)。

或然負債

本集團於截至2016年12月31日並無重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於2016年12月31日，撇除我們按酬金制管理的物業所承擔的勞工成本，本集團擁有約1,034名僱員(2015年12月31日：約1,001名僱員)。薪酬乃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。

除薪金以外，其他僱員福利包括強制性公積金供款(適用於香港僱員)、國家管理退休金計劃(適用於中國僱員)及酌情花紅計劃。

此外，本公司於2016年10月採納購股權計劃，讓董事向本集團僱員授出購股權，以留聘本集團精英人員，並獎勵彼等為本集團作出貢獻。購股權的詳情載於董事會報告「購股權計劃」一段。

有關附屬公司或聯營公司的重大收購及出售

於截至2016年12月31日止年度，本集團並無重大收購或出售附屬公司或聯營公司。此外，本集團於截至2016年12月31日止年度並無持有重大投資。

誠如招股章程「業務」及「未來計劃及所得款項用途」各節所披露有關擴充計劃外，本集團並無有關主要資本資產或其他業務的重大投資或收購的具體計劃。然而，本集團將繼續物色業務發展的新商機。

公司資料

本公司於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，且股份於2016年11月8日於聯交所主板上市。

董事履歷

董事

主席及執行董事

孟麗紅女士，57歲，為本集團主席兼本公司執行董事，主要負責本集團的戰略規劃及指導以及整體表現。孟女士於1982年12月取得香港中文大學頒授工商管理學士學位。

孟女士曾為中國人民政治協商會議第十一屆廣東省委員會成員。彼為北京市婦女聯合會第十三屆常務委員會成員，亦曾出任廣州市總商會第十四屆執行委員會副主席，並擔任廣州外商投資企業商會第九屆常務委員會副主席。孟女士於2014年11月獲委任為百色市教育基金會名譽會長，並成為香港《鏡報》於2015年3月舉辦的第四屆傑出企業家社會責任獎得獎者之一。孟女士自2016年7月起一直擔任團結香港基金創辦的商社聚賢平台的創建成員。孟女士於2017年1月獲香港董事學會認可為資深會員。

孟女士約於1990年首先加入私人集團。目前孟女士為私人集團多家成員公司的董事，自她創立本集團起，她於有關私人集團僅曾任非執行職位。

孟女士為本集團的創辦人，此後一直負責本集團的策略發展、管理、營運以及整體表現。彼為Elland Holdings唯一股東，而Elland Holdings則為本公司控股股東。孟女士為本集團各附屬公司的董事。

執行董事

孫偉剛先生，39歲，為執行董事兼本集團首席執行官，主要負責管理本集團的整體營運，尤其是策劃業務及發展戰略，以及監督本集團的業務管理。孫先生於1999年5月獲紐約市哥倫比亞大學頒授理學士學位。

孫先生為中國人民政治協商會議第十二屆廣州市委員會成員。彼亦為第八屆中山市青年聯合會副主席。

孫先生於2008年1月至2016年1月曾為私人集團執行副總裁，負責包括物業發展及管理、酒店、健康護理、教育及信息科技等業務的策略制定及營運管理。於2015年3月，孫先生加入本集團擔任首席執行官，負責監督本集團的整體管理及營運。

孫先生於策略規劃及營運管理方面經驗豐富。由2003年11月至2008年1月，孫先生出任管理諮詢公司麥健時(香港)的顧問，其時孫先生為大中華地區的主要基建公司及財務機構，就戰略發展及營運制定策略並提供意見。

梁昭坤先生，40歲，為執行董事兼本集團首席財務官，主要負責本集團的財務報告及管理以及業務規劃。梁先生於2000年7月獲悉尼科技大學頒授商學士學位。

梁先生自2014年5月起成為香港會計師公會會員，並自2003年8月起成為馬來西亞會計師協會會員。梁先生於2000年2月成為澳洲註冊會計師，並於2014年2月獲授資深會員資格。彼亦於2016年9月獲香港商界會計師協會認可為會員。

梁先生於2014年3月加入私人集團擔任財務總監，於2016年1月終止出任該職位。自2015年2月起，梁先生加入本集團擔任首席財務官，負責監督本集團的財務規劃及管理。

梁先生在會計、審計及企業財務方面經驗豐富。於2004年6月至2006年5月，梁先生受聘於執業會計師行畢馬威(馬來西亞)會計師事務所首先任職高級審核員，其後任職高級會計師，負責核數工作。梁先生其後於2006年11月受聘於畢馬威(香港)會計師事務所任職經理，負責核數及諮詢工作，至2010年1月離職。

梁玉華女士，52歲，為執行董事兼本集團首席營運官，主要負責管理本集團的日常營運，以及監督本集團所有業務分部的整體業務表現。梁女士於2014年12月獲仲愷農業工程學院繼續教育學院頒授行政管理專業文憑。

梁女士於2010年3月至2012年4月加入本集團，出任廣州市祈福貿易有限公司當時的零售部總經理，負責管理整體業務營運。她自2012年4月成為本集團首席營運官，負責監督整體業務營運及管理。

加入本集團之前，梁女士受聘於私人集團。梁女士於1992年6月至1998年6月在廣州市番禺祈福新邨房地產有限公司俱樂部任職經理，該公司為從事房地產發展的私人集團的成員公司，而彼亦於1998年7月至2010年2月在廣州市番禺祈福新邨渡假俱樂部有限公司任職經理，該公司為從事提供渡假及康樂設施的公司。

非執行董事

劉興先生，53歲，為非執行董事，主要負責就本集團法律問題及事宜提供意見，並監督本集團營運一般符合規則及法規的情況。劉先生於1986年7月獲授當時的中南政法學院(現稱中南財經政法大學)的法律學士學位。於1991年4月，劉先生獲湖北省咸寧地區行政公署發出中國專職律師資格證明書。目前，彼為非執業律師。

劉先生現任中國人民政治協商會議第十二屆及第十三屆廣州市委員會委員，自2012年9月成為廣州市中級人民法院司法監督員。劉先生亦擔任廣東省地產商會執行會長。

於1986年7月，劉先生開始於湖北省咸寧地區司法局任職，自1988年8月至1995年8月為湖北省咸寧地區司法局諮詢部的專職律師。劉先生於1995年8月成立湖北省海舟律師事務所，直至1999年2月於該律師事務所擔任主任律師一職。

自2000年7月起，劉先生一直受僱於廣州市番禺祈福新邨房地產有限公司，並擔任不同職務，其中包括自2000年7月起擔任內部法律專員，以及自2002年1月起擔任法律部法律經理。於2010年9月，劉先生獲提拔為廣州市番禺祈福新邨房地產有限公司的法律總監，負責監督法律部，就商業談判提供法律意見，以及草擬合約及其他相關法律文件。

獨立非執行董事

羅君美女士，榮譽勳章、太平紳士，62歲，於2016年10月21日獲委任為本公司獨立非執行董事。羅女士於1976年5月在加拿大麥基爾大學(McGill University)畢業，持商學士學位(主修會計)。羅女士於1979年6月獲加拿大特許會計師資格，1982年5月成為香港會計師公會會員、2006年2月獲英格蘭及威爾斯特許會計師資格、2009年11月獲澳洲資深註冊會計師資格。彼自1991年12月起為香港會計師公會資深會員，自2003年4月為香港稅務學會資深會員，以及自2012年11月獲加拿大特許會計師資格。

羅女士於1993年出任香港華人會計師公會會長。彼為香港女會計師協會創會會長，並自2008年獲委任為名譽創會會長。羅女士於2009年獲委任為香港太平紳士，並為中國人民政治協商會議第十一屆廣東省委員會委員。

羅女士現為羅思雲羅君美會計師事務所董事總經理及羅思雲會計師行東主。

羅女士現為新華滙富金融控股有限公司(於聯交所上市股份代號：188)及萬科企業股份有限公司(於聯交所上市H股股份代號：2202，於深交所上市A股股份代號：000002)獨立非執行董事。彼亦為新華國際有限公司(多倫多上市股份代號：SWH)獨立非執行董事。

何湛先生，59歲，於2016年10月21日獲委任為本公司獨立非執行董事。何先生分別於1980年11月及1981年7月獲香港大學頒授法學士學位及法律專業證書。他於1983年3月加入香港最高法院(現稱香港高等法院)出任事務律師，並於1990年1月出任英格蘭最高法院事務律師。何先生現為香港執業事務律師。

於1981年7月至1983年2月，何先生於孖士打律師行任職見習律師。於1983年3月，何先生加入何新權黃天榮律師事務所任職助理事務律師，並於1987年成為合夥人。何先生現為何新權黃天榮律師事務所資深合夥人及管理合夥人。

麥炳良先生，又名麥華章先生，67歲，於2016年10月21日獲委任為本公司獨立非執行董事。麥先生於1973年11月獲香港大學頒授文學士學位。

麥先生現任香港經濟日報集團有限公司(「香港經濟日報」)董事總經理兼香港經濟日報及晴報社長，亦為香港經濟日報創辦人。麥先生負責制定業務策略以及出版、招聘廣告及印刷生產的整體管理，擁有30多年傳媒及出版行業的豐富經驗。1987年創辦香港經濟日報之前，麥先生曾任文匯報倫敦歐洲分社經理，其後晉升為文匯報副總經理。麥先生現為香港市務學會的榮譽顧問。麥先生於1988年獲選為國際青年商會香港總會(前稱香港青年商會)舉辦之香港十大傑出青年。2012年，麥先生獲得亞洲企業商會舉辦的亞太企業家獎2012卓越企業家獎。

麥先生現為香港上市公司香港經濟日報(股份代號：423)執行董事。於2010年3月至2013年6月，麥先生亦為北亞資源控股有限公司(股份代號：61)獨立非執行董事。

高級管理層履歷

高級管理層及公司秘書

鄧正川先生，45歲，2012年5月加入本集團，自其時起出任廣州市祈福貿易有限公司總經理，負責管理及監督本集團零售業務的營運。

鄧先生在零售業務營運及管理方面經驗豐富。由1996年4月至2007年11月，他在廣東永旺天河城商業有限公司任職零售店高級管理總監，並自2008年3月起在廣東樂潤百貨有限公司任職超市部經理。由2009年5月至2012年5月，鄧先生在華潤萬家有限公司經營的龍頭連鎖超市Olé任職店總經理。

岑家殷先生，35歲，2012年4月加入本集團，自其時起出任廣州市福品餐飲有限公司總經理，負責管理及監督本集團餐飲服務業務的營運。

加入本集團之前，岑先生自2002年6月至2007年7月在餐飲管理及營運服務供應商廣州市浩軒餐飲管理有限公司工作，擔任營業經理，負責一般營運監督。由2007年8月至2012年2月，岑先生於廣州市金展餐飲管理有限公司工作，負責管理及業務發展，該公司為餐飲業務服務提供投資管理及營銷規劃服務。

陳宇雄先生，50歲，2004年4月加入本集團，現任廣州市番禺祈福物業管理有限公司首席營運官，負責管理及監督本集團物業管理服務業務的營運。他於1988年6月取得廣東機械學院(現稱廣東工業大學)工程學士學位。

陳先生於物業管理業務多個範疇經驗豐富。陳先生於1998年10月廣州市番禺祈福物業管理有限公司成立時加入該公司，其後一直擔任物業管理總監，負責管理及監督物業管理服務的經營。自其成立以來，陳先生亦一直監督佛山市祈福物業管理有限公司的管理及營運。

陳哲臻先生，47歲，本集團的人力資源經理，負責監督本集團人力資源分配及員工發展。陳先生於2014年3月獲選為廣州市番禺區旅遊協會的理事會成員。

陳先生於2015年1月加入本集團，擔任廣州市福品餐飲有限公司的人事行政經理。於加入本集團前，陳先生自2000年8月起至2011年7月為廣州市番禺祈福新邨渡假俱樂部有限公司的人事行政經理，該公司為私人集團的成員公司，從事提供渡假及康樂設施。自2011年8月起至2014年12月，陳先生於上述公司任職人事行政部門總監。

余定謙先生，32歲，於2016年1月6日獲委任為本公司秘書，負責本集團公司秘書事務。余先生於2009年4月獲南澳大學頒授商學士學位。憑藉專業，他自2013年1月成為澳洲會計師公會會員，並自2014年5月成為香港會計師公會會員。余先生亦於2013年3月加入成為英國特許管理會計師公會會員。彼亦於2016年9月獲香港商界會計師協會認可為會員。

余先生在2009年3月加入霍志球會計師事務所，任職初級審計員，並於2010年12月以高級審計員職級離職。彼在2011年1月加入香港立信德豪會計師事務所(全球會計網絡BDO International Limited在香港的成員事務所)，任職審計員，並於2014年1月以高級審計員職級離職。緊接加入本集團之前，余先生自2014年1月至2014年7月在主要從事提供綜合金融服務並於聯交所上市的公司匯聯金融服務控股有限公司(股份代號：8030)出任副首席財務官。

余先生於2014年7月加入私人集團擔任財務經理。彼於2015年2月加入本集團，負責本集團的公司秘書事務。

董事會報告

董事欣然提呈彼等的報告及本集團截至2016年12月31日止年度的經審核合併財務報表。

主要業務

本公司為投資控股公司，其主要附屬公司的業務載於合併財務報表附註11。

業績及業務回顧

本集團截至2016年12月31日止年度的業績載於第70頁的合併利潤表內。

根據公司條例(香港法例第622章)附表5的規定，對年內本集團的業務及其未來發展及前景的中肯審視、於截至2016年12月31日止年度所發生影響本公司的重大事件及使用環境、財務關鍵表現指標對本集團年內表現所作的分析及與權益人的關係分別載列於本年報第4至5頁的「主席報告書」、第6至23頁的「管理層討論與分析」及第54至64頁的「環境、社會及管治報告」中，其構成本董事會報告的一部分。

主要風險及不確定因素

我們相信，我們的營運涉及若干風險與不確定因素，部分並非我們所能控制。我們將這些風險與不確定因素歸納為以下類別：

(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
- 我們的企業結構包括多個服務分部，使我們面對單一服務分部公司不會面對的挑戰
- 我們未必能夠落實業務策略及未來計劃

(ii) 與我們的物業管理服務有關的風險

- 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

(iii) 與我們的零售服務有關的風險

- 我們未必能夠在滿足客戶產品需求與保持最優存貨水平之間取得平衡

(iv) 與我們的餐飲服務有關的風險

- 倘有顧客作出任何重大責任追討、食物污染投訴，或食物摻雜事故的報導，均可能對我們的聲譽、業務及營運造成不利影響
- 餐飲行業的激烈競爭會阻礙我們提升或保持收入及盈利能力

(v) 與我們的配套生活服務有關的風險

- 倘若我們未能以商業上可行的學費水平，持續吸引學員報讀，我們的收入可能會下跌，盈利能力未必能夠保持

環境政策及表現

本集團以保護環境作為企業責任，認同環境的可持續發展對業務可持續運營的重要性。本集團在日常運營中通過採取各種綠色措施以降低對環境產生的不利影響。有關本集團環境政策及表現之更多詳情，載列於本年報第54至64頁的「環境、社會及管治報告」。

股息分派

董事會不建議就截至2016年12月31日止年度派發末期股息(2015年：無)。

股東週年大會

本公司股東週年大會(「股東週年大會」)目前擬於2017年6月23日(星期五)舉行。召開股東週年大會的通告及所有其他相關文件將於適當時候發佈及寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定出席股東週年大會及於會上投票的權利，本公司將於(只要股東週年大會仍為2017年6月23日(星期五))2017年6月19日(星期一)至2017年6月23日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，有關期間不辦理股份過戶登記手續。為合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有填妥及簽署的過戶表格連同相關股票必須於2017年6月16日(星期五)下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司以辦理登記手續，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

股本

本公司股本於年內的變動詳情載於合併財務報表附註17。

物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備於截至2016年12月31日止年度的變動詳情載於合併財務報表附註12。

本公司可供分派儲備

本集團截至2016年12月31日止年度的儲備變動載於第74頁的合併權益變動表。

我們可分派予本公司股東的儲備包括股份溢價及留存利潤。根據開曼群島法例第22章公司法(1963年第3冊，經合併及修訂)及受限於遵從本公司的組織章程細則，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本公司股東支付分派或股息。於2016年12月31日，本公司可分派予權益持有人的儲備約為人民幣293.1百萬元。

董事

截至2016年12月31日止年度及截至本報告日期的董事如下：

執行董事：

孟麗紅女士(主席，於2016年1月6日獲委任)
孫偉剛先生(首席執行官，於2016年1月6日獲委任)
梁昭坤先生(首席財務官，於2016年1月6日獲委任)
梁玉華女士(首席營運官，於2016年1月6日獲委任)

非執行董事：

劉興先生(於2016年1月6日獲委任)

獨立非執行董事：

羅君美女士(於2016年10月21日獲委任)
何湛先生(於2016年10月21日獲委任)
麥炳良先生(又名麥華章先生，於2016年10月21日獲委任)

根據組織章程細則第107(A)及(B)條，羅君美女士、何湛先生及麥炳良先生須於股東週年大會(「股東週年大會」)上退任。

此外，根據組織章程細則第111條，於2016年1月6日獲董事委任的孟麗紅女士、孫偉剛先生、梁昭坤先生、梁玉華女士及劉興先生須留任直至股東週年大會為止，並於股東週年大會上膺選連任。

所有上述退任董事均合資格並將於股東週年大會上膺選連任。

各董事已與本公司簽訂服務合約(或委任函(視情況而定))，自2016年11月1日起為期三年，可由董事或本公司發出不少於三個月的書面通知予以終止。

董事服務合約及委任函

各執行董事已與本公司訂立服務合約，自2016年11月1日起計初步固定任期為三年，並可根據服務合約的條款予以終止(包括由任何一方所發出不少於三個月的書面通知)，以及按雙方所協定的條款及條件予以重續。

非執行董事及獨立非執行董事已根據彼等各自的委任函獲委任為董事會成員，自2016年11月1日起計初步任期為三年，並可根據雙方所協定的條款及條件予以重續，而有關委任可根據委任函的條款予以終止(包括由任何一方向對方發出不少於三個月的書面終止通知)。

除上述者外，概無擬於股東週年大會膺選連任的董事與本公司訂有本公司不可於一年內毋須支付賠償(一般法定賠償除外)而終止的服務合約。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於2016年12月31日，董事及本公司主要行政人員於本公司或本公司任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有已記入本公司根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊的權益及淡倉，或根據聯交所證券上市規則(「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」)須另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事姓名	權益性質／身份	股份數目	於本公司持股	
			股份數目	概約百分比
孟麗紅女士 ⁽¹⁾	受控制法團權益 ⁽¹⁾	750,000,000		75%
孟麗紅女士	實益擁有人	5,000,000 ⁽²⁾		0.5%
孫偉剛先生	實益擁有人	2,500,000 ⁽²⁾		0.25%
梁昭坤先生	實益擁有人	2,500,000 ⁽²⁾		0.25%
梁玉華女士	實益擁有人	2,500,000 ⁽²⁾		0.25%
劉興先生	實益擁有人	2,500,000 ⁽²⁾		0.25%

附註：

- (1) Elland Holdings Limited由孟麗紅女士所全資擁有，因而，孟麗紅女士擁有750,000,000股股份。根據證券及期貨條例，孟麗紅女士被視為於Elland Holdings Limited實益擁有的所有股份中擁有權益。
- (2) 此代表於行使授予各有關董事的首次公開發售前購股權時或會向有關董事配發及發行的最高股份數目。就該等五名董事而言，首次公開發售前購股權或會於(i)緊隨上市日期後六個月期間屆滿後的營業日開始及(ii)上市日期起計五(5)年及六(6)個月期間內隨時行使。於行使首次公開發售前購股權時認購每股份的行市價相等於0.46港元的90%。
- (3) 所有股份均以好倉持有。

除上文所披露者外，於2016年12月31日，概無董事及本公司主要行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有或被視為擁有已記入本公司根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊，或根據上市規則所載標準守則已知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

收購股份的權利

除授予董事的首次公開發售前購股權外，於年內任何時間，本公司或其控股公司、附屬公司或同系附屬公司並無訂立任何安排，以致董事可透過收購本公司或任何其他法團的股份或債權證而獲益。

主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

於2016年12月31日，就董事所知，下列主要股東(董事及本公司主要行政人員除外)或機構於本公司股份或相關股份中擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條所存置的登記冊內的5%或以上的權益或淡倉：

姓名／名稱	身份／權益性質	股份數目	於本公司 持股概約百分比
Elland Holdings Limited	實益擁有人	750,000,000 ⁽²⁾	75%
彭磷基先生 ⁽¹⁾	配偶權益	755,000,000 ⁽²⁾	75.5%

附註：

- (1) 彭磷基先生為孟麗紅女士的配偶。根據證券及期貨條例，彭磷基先生被視為於孟麗紅女士所持有的股份中擁有權益。
- (2) 所有股份均以好倉持有。

除上文所披露者外，於2016年12月31日，董事並不知悉任何其他人士或法團於本公司或其相聯法團的股份或相關股份中，擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條所存置的登記冊內的權益或淡倉。

購股權計劃

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，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」)，以加強企業管治機制、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參與者的持續發展以促進本集團的長期穩定及利益。

該等計劃的參與者包括董事、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於上市日期2016年11月8日起計5年零六個月內有效，而購股權計劃則於採納日期起計十年內有效。

根據該等計劃及本公司任何其他計劃可授出購股權所涉及的最高股份數目，合共不得超過本公司於上市日期已發行股本的10%，惟已取得股東批准者則除外。

於任何十二個月期間內，根據授予該等計劃各合資格參與者的購股權可予發行股份的最高數目限於本公司於任何時間已發行股份的1%。如欲進一步授出超過此限額的任何購股權，須經股東於股東大會上事先批准。

授予本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等任何聯繫人的購股權須事先取得獨立非執行董事批准。此外，於任何十二個月內，倘授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人的任何購股權超過本公司在任何時間已發行股份的0.1%或總值(按本公司股份於授出日期的收市價計算)超過5百萬港元，則須經股東於股東大會上事先批准。

授出購股權的要約可由承授人支付象徵式對價合共1港元後予以接納。所授出購股權的行使期由董事釐定，並可於購股權的要約日期開始直至不遲於購股權的要約日期起計十年的日期或有關購股權失效日期完結(以較早者為準)。

截至2016年12月31日止年度，本公司根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃所授出而尚未行使的購股權的變動詳情如下：

參與者類別姓名	於2015年		年內已失效 或註銷	於2016年		授出日期	行使期	每股股份 行使價 (港元)	緊接 授出日期前 交易日的 股份收市價 (港元)
	12月31日 的結餘	年內已行使		12月31日 的結餘					
董事									
孟麗紅	-	-	-	5,000,000	2016年 10月21日	2017年5月9日 至2022年5月8日	0.414	不適用	
孫偉剛	-	-	-	2,500,000	2016年 10月21日	2017年5月9日 至2022年5月8日	0.414	不適用	
梁昭坤	-	-	-	2,500,000	2016年 10月21日	2017年5月9日 至2022年5月8日	0.414	不適用	
梁玉華	-	-	-	2,500,000	2016年 10月21日	2017年5月9日 至2022年5月8日	0.414	不適用	
劉興	-	-	-	2,500,000	2016年 10月21日	2017年5月9日 至2022年5月8日	0.414	不適用	
高級管理層									
余定謙	-	-	-	1,500,000	2016年 10月21日	2017年5月9日 至2022年5月8日	0.414	不適用	
陳宇雄	-	-	-	1,250,000	2016年 10月21日	2017年5月9日 至2022年5月8日	0.414	不適用	
鄧正川	-	-	-	500,000	2016年 10月21日	2017年5月9日 至2022年5月8日	0.414	不適用	
岑家殷	-	-	-	500,000	2016年 10月21日	2017年5月9日 至2022年5月8日	0.414	不適用	
陳哲臻	-	-	-	250,000	2016年 10月21日	2017年5月9日 至2022年5月8日	0.414	不適用	
本集團僱員									
	-	-	-	2,175,000	2016年 10月21日	2017年5月9日 至2022年5月8日	0.414	不適用	
總計	-	-	-	21,175,000					

(A) 首次公開發售前購股權計劃

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。行使價為有關上市的已發行股份最終發售價的90%(0.414港元)。年內並無購股權獲行使、已失效或註銷。於本年報日期，本公司擁有首次公開發售前購股權計劃項下21,175,000份購股權，佔本公司於當日已發行股本約2.1%。

有關首次公開發售前購股權計劃的進一步詳情載於合併財務報表附註18(c)。

(B) 購股權計劃

根據購股權計劃，董事可邀請參與者按董事會釐定的價格接納購股權，惟該價格無論如何不得低於下列各項的最高者：(i)股份面值；(ii)股份於要約日期在聯交所每日報價表所報的股份收市價；及(iii)股份於緊接要約日期前五個交易日在聯交所每日報價表所報的股份平均收市價。購股權可根據購股權計劃的條款於董事會作出要約時所釐定及告知承授人的購股權期間內任何時間予以行使。於本年報日期，本公司並無根據購股權計劃已授出或同意授出購股權。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2016年12月31日止年度內，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。

借貸

於2016年12月31日，本集團概無借貸。

股票掛鈎協議

除上文所載該等計劃外，本公司於2016年內或該年年末並無訂立或存續任何股票掛鈎協議。

董事於重大交易、安排或合約的權益

除本年報第38至40頁所載「持續關連交易」一節所披露者外，董事或董事的關連實體於本公司任何附屬公司於年內訂立對本集團業務屬重大的任何交易、安排或合約中，概無直接或間接擁有重大權益。

管理合約

於截至2016年12月31日止財政年度，概無存在有關管理及經營本集團全部或任何重大部分業務的合約。

重大合約

於回顧年內，除本年報「持續關連交易」一段所披露者外，本公司或其任何附屬公司與本公司或其任何附屬公司控股股東(定義見上市規則)之間並無訂立任何重大合約。

獨立非執行董事的獨立性

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條的規定作出的年度獨立性確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均屬獨立人士。

主要客戶及供應商

截至2016年12月31日止年度，本集團五大客戶的合共收入佔本集團年度總銷售額約6.4%。

本集團截至2016年12月31日止年度的其中三名五大客戶(廣州市花都祈福房地產有限公司、廣東祈福醫院有限公司及廣州市花都祈福花園房產有限公司)，為私人集團成員公司。除上文披露者外，截至2016年12月31日止年度，概無董事、彼等的緊密聯繫人或任何股東(據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上的權益)於任何本集團五大客戶中擁有任何權益。

截至2016年12月31日止年度，本集團五大供應商的合共採購額佔本集團總採購額約14.0%。

截至2016年12月31日止年度，概無董事、彼等的緊密聯繫人或任何股東(據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上的權益)於任何本集團五大供應商中擁有任何權益。

附屬公司

有關本公司於2016年12月31日附屬公司的詳情，載於合併財務報表附註11。

外匯風險

有關外匯風險的詳情載於合併財務報表附註3.1.1。

根據上市規則第13.20條作出的披露

董事並不知悉存在任何有關本公司向一間實體提供墊款而導致產生上市規則第13.20條項下披露責任的情況。

持續關連交易

截至2016年12月31日止年度，本公司已訂立下列持續關連交易。有關該等交易的詳情，載列如下：

關連人士

1. 私人集團

孟麗紅女士為本公司控股股東之一、執行董事兼主席。孟女士的配偶為彭磷基先生。彼為孟女士的緊密聯繫人。彼亦為私人集團的最終控股股東。根據上市規則第14A.12條，於上市後，私人集團的成員公司(作為孟麗紅女士的聯繫人)為本公司的關連人士。

2. 孟女士的集團

孟女士的集團由受孟麗紅女士(為本公司控股股東之一、執行董事兼主席)控制的該等公司(或其已發行股本的30%或以上由孟麗紅女士擁有)所組成。根據上市規則第14A.12條,於上市後,孟女士的集團成員公司(作為孟麗紅女士的聯繫人)為本公司的關連人士。

總租約

誠如招股章程所披露,本公司(代表其附屬公司)(作為承租人)與廣州市番禺祈福新邨房地產有限公司(為其本身及代表其他屬私人集團成員公司的業主)(作為業主)訂立日期為2016年10月21日的總租約(「總租約」)。根據該協議,本集團同意租用私人集團成員公司若干物業(包括本集團日後可能向私人集團租用的物業),自2016年1月1日起計為期十年,並可於首次屆滿後經雙方同意而重續連續十年,惟須遵守上市規則當時的適用條文。本集團已就截至2016年、2017年及2018年12月31日止財政年度各年根據總租約而應付私人集團的最高租金總額設定年度上限,分別為人民幣11.5百萬元、人民幣12.0百萬元及人民幣12.5百萬元。於回顧年度,本集團向私人集團應付/已付的款項約為人民幣7,486,000元。

綜合服務框架協議

誠如招股章程所披露,本公司(為其本身及代表其附屬公司,作為服務供應商)及廣州市番禺祈福新邨房地產有限公司(為其本身及代表其他私人集團成員公司)以及廣州市祈福護老公寓有限公司(為其本身及代表孟女士的集團)(作為接受方)訂立日期為2016年10月21日的綜合服務框架協議(「綜合服務框架協議」)。根據該協議,本集團已同意向私人集團及孟女士的集團的成員公司提供若干服務,為期三年,於2018年12月31日屆滿,並可選擇在彼此同意的情況下續約三年,惟須遵守上市規則當時的適用條文。本集團已就截至2016年、2017年及2018年12月31日止財政年度各年根據綜合服務框架協議提供服務而收取的最高收入總額設定年度上限,分別為人民幣23.0百萬元、人民幣23.0百萬元及人民幣23.0百萬元。於回顧年度,本集團應收/已收私人集團及孟麗紅女士的集團的金額約為人民幣22,618,000元。

獨立非執行董事已審閱上述於年內進行的持續關連交易,並確認該等交易按下列方式訂立:

- (i) 於本集團一般日常業務過程中;
- (ii) 按正常商業條款及不遜於本集團可自獨立第三方獲取的條款;及
- (iii) 根據相關協議的約定,並按公平合理且符合股東整體利益的條款。

本公司的獨立核數師執業會計師羅兵咸永道會計師事務所已獲委聘根據香港會計師公會所頒佈的香港核證委聘準則第3000號(修訂本)「歷史財務資料審計或審閱以外的核證委聘」並參照實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」就本集團的持續關連交易作出報告。

就上市規則第14A.56條而言，本公司的獨立核數師羅兵咸永道會計師事務所已向董事會提供函件，確認彼等並未知悉任何事項致使其認為上述持續關連交易：

- (i) 並未取得董事會批准；
- (ii) 於各重大方面並無按照本集團的定價政策進行(倘該等交易涉及由本集團提供貨品及服務)；
- (iii) 於各重大方面並無按照規管該等交易的相關協議進行；
- (iv) 已超過本公司就各持續關連交易的總額所設定的年度上限。

董事確認，本公司已就所有持續關連交易遵守上市規則第14A章的規定。

重大關聯方交易

根據香港財務報告準則，上文所披露的持續關連交易亦構成關聯方交易。年內進行的重大關聯方交易的概要披露於合併財務報表附註25(b)。

遵守不競爭契據

詳情請參閱本年報企業管治報告第50頁。

遵守法律及法規

本集團已制定合規程序，以確保遵守(尤其是)對其產生重大影響的適用法律、規則及法規，例如上市規則及經修訂香港財務報告準則。董事會委派本公司審核委員會監察本集團有關遵守法律及監管規定的政策及常規，並定期檢討有關政策。相關僱員及相關營運單位會不時察悉適用法律、規則及法規的任何變動。據本公司所知，其於重大方面已遵守對本公司業務及營運而言構成重大影響的相關法律及法規。

董事於競爭業務的權益

誠如招股章程「與控股股東的關係」一節所披露，截至2016年12月31日止年度，概無董事或彼等各自的聯繫人從事任何與本集團業務構成或可能構成競爭或與本集團擁有任何其他利益衝突的業務。

薪酬政策

本集團的薪酬政策旨在吸引、挽留及激勵有才幹人士為業務成功作出貢獻。本集團僱員的薪酬政策由本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」）根據僱員的功績、資歷及能力制定及檢討。

董事薪酬由薪酬委員會經考慮本集團經營業績、個人表現及可供比較的市場數據後向董事會提議。

本集團已按照強制性公積金計劃條例項下的規則及規例為全體香港僱員設有強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。本集團的所有香港僱員均須參加強積金計劃。所作出的供款按僱員薪金的百分比計算，並於供款根據強積金計劃的規則成為應付時自合併利潤表扣除。強積金計劃的資產與本集團的資產分開並由獨立管理基金持有。本集團的僱主供款於向強積金計劃作出供款時悉數歸屬於僱員。截至2016年12月31日，本集團並無沒收供款可供減少未來年度的應付供款。

本集團的中國附屬公司遵照中國適用法規參與一項國家管理由當地政府經營的退休福利計劃。附屬公司須按工資成本的指定百分比向退休福利計劃供款。本集團就退休福利計劃的唯一責任為作出指定供款。於回顧年內，本集團向計劃作出的供款總額及於合併利潤表扣除的成本，代表本集團根據計劃規則的指定比率向計劃應付的供款。

人民幣84.1百萬元的薪酬總額於合併利潤表扣除，其中人民幣2.6百萬元為董事薪酬，而人民幣81.5百萬元為其他員工薪金及津貼。

優先購買權

本公司的組織章程細則或開曼群島（本公司註冊成立所在地）法例下並無有關優先購買權的條文，規定本公司須按比例向現有股東提呈發售新股。

企業管治

董事明白良好的企業管治對本集團管理的重要性。本公司已採納上市規則附錄14所載的企業管治守則（「企業管治守則」）的守則條文。截至2016年12月31日止年度，董事會認為，除因自上市日期起時間較短而未有遵守則條文A.1.1外，本公司已遵守企業管治守則所載的全部守則條文。有關詳情載於本年報第43至53頁的「企業管治報告」。

充足的公眾持股量

本公司根據可獲得的公開資料及據董事所知，確認本公司截至2016年12月31日止年度全年及直至本年報刊發日期，均維持充足的公眾持股量。

首次公開發售所得款項淨額用途

根據本公司所提呈的發售價每股股份0.46港元及250,000,000股股份，本公司籌集的所得款項淨額約為人民幣54.7百萬元(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)，擬用於招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載用途。截至2016年12月31日，所得款項淨額均未被動用。所有所得款項淨額均已存入香港若干持牌金融機構。

稅務減免及豁免

本公司並不知悉股東因持有本公司證券而享有任何稅務減免及豁免。

報告期後重大事件

本集團於2016年12月31日後及直至本年報日期概無任何重大後續事件。

獲准許彌償條文

本公司組織章程細則規定，就董事於任內或託管中履行職務或假定職責時的任何作為、發生的任何事件或疏忽，而可能招致的所有訴訟、成本、費用損失、損害及開支，每位董事有權從本公司資產中獲得賠償，惟與董事任何欺詐或不誠實行為有關者則除外。

本公司已為本公司董事及高級職員購買及投購適當的全年責任險。

核數師

本公司將在應屆股東週年大會上提呈決議案，以續聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司獨立核數師。

代表董事會

主席兼執行董事

孟麗紅

香港，2017年3月23日

企業管治報告

企業管治常規

本公司董事會致力達致高水平的企業管治標準。

董事會相信，高水平的企業管治標準至關重要，為本公司維護股東權益、提升企業價值、制定其業務策略及政策提供框架，並可提升其透明度及問責制度。

本公司已應用上市規則附錄14所載企業管治守則的原則。

董事會認為，自上市日期起直至2016年12月31日，由於自上市日期起計時間較短，本公司已遵守除守則條文第A.1.1條外企業管治守則所載的所有守則條文，有關詳情於本報告相關段落中闡釋。

本公司致力配合其業務運營及增長而加強其企業管治常規，並不時審閱該等常規以確保其遵守法定及專業的標準並與最新發展相一致。

證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載標準守則，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，彼等自上市日期起直至2016年12月31日期間均一直遵守標準守則。

董事會

董事會監督本公司的業務、策略決策及表現，並應就本公司的最佳利益作出客觀決定。

董事會須定期檢討董事於履行其對本公司的職責時所須作出的貢獻，以及其是否投入足夠時間以履行該等職責。

董事會的組成

董事會目前由八名董事組成，包括四名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。

於截至2016年12月31日止年度及直至本年報日期，董事會包括以下董事：

執行董事

孟麗紅女士(主席)

孫偉剛先生(首席執行官)

梁昭坤先生(首席財務官)

梁玉華女士(首席營運官)

非執行董事

劉興先生

獨立非執行董事

羅君美女士

何湛先生

麥炳良先生(又名麥華章先生)

董事名單(按類別劃分)亦於本公司根據上市規則不時刊發的所有公司通訊中披露。獨立非執行董事已根據上市規則於所有公司通訊中列明。

董事的履歷資料載於本年報「董事履歷」一節。

就本公司所深知，董事會成員之間概無其他財務、業務或親屬關係。

董事會會議及董事出席記錄

企業管治守則守則條文第A.1.1條規定，定期董事會會議一年至少須召開四次，大部分董事可親自出席或透過其他電子通訊方式積極參與定期董事會會議。

自上市日期起直至2016年12月31日期間，董事會並無舉行任何會議。於聯交所上市後，本公司已採納一年至少召開四次定期董事會會議的常規，約每季舉行一次，以商討本集團整體策略以及經營及財政表現的常規。截至本年報日期，已於2017年3月23日舉行一次董事會會議。

董事會常規及會議程序

週年大會安排及每次會議的草擬議程通常須提前提交予董事。定期董事會會議通知均於會議前至少14日送達全體董事。至於召開其他董事會及委員會會議時，則通常會發出合理通知。

董事會文件連同所有適當、完整及可靠的資料會在各董事會會議或委員會會議前至少三日寄發予所有董事，以向董事通報本公司近期發展及本公司財務狀況，從而令其作出決定。董事會及各董事亦應有接觸高級管理層的個別獨立途徑（如有必要）。

高級管理層通常將出席定期董事會會議，並於必要時參加其他董事會會議及委員會會議，以就本公司的業務發展、財務及會計事項、法定及監管合規、企業管治及其他主要方面提出意見。

本公司組織章程大綱及細則條文規定，於批准董事或其任何聯繫人擁有重大利益的交易的會議上，有關董事須放棄表決，且不得計入該會議的法定人數。

會議秘書負責編製及保管所有董事會會議及委員會會議的會議紀錄。會議紀錄的草擬稿通常於各會議後的合理時間內分發予董事傳閱以供彼等表達意見，而最後定稿亦可供董事查閱。

主席及首席執行官

主席及首席執行官的職務分別由孟麗紅女士及孫偉剛先生擔任。主席領導董事會，並負責董事會的有效運作及領導。首席執行官專注於本公司整體業務發展以及日常管理及營運。

獨立非執行董事

自上市日期起，董事會一直遵守上市規則有關規定，委任至少三名獨立非執行董事（佔董事會三分之一），其中一名獨立非執行董事具備適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識。

各獨立非執行董事已與本公司訂立委任函，任期自2016年11月1日起計為期三年，直至任何一方向對方發出不少於三個月的書面通知終止為止。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所載的獨立身份指引就其獨立身份發出的年度確認書。本公司認為，全體獨立非執行董事均屬獨立人士。

董事委任及重選

非執行董事（包括獨立非執行董事）指定委任期為三年，彼等於目前任期屆滿後可連任。

本公司組織章程細則規定所有獲委任填補臨時空缺的董事須經股東於其獲委任後舉行的首次股東大會上選任。

根據本公司組織章程細則，於每次股東週年大會上當時三分之一（或倘彼等人數並非三的倍數，則最接近但不少於三分之一的人數）董事現時須輪值告退，惟每名董事須至少每三年退任一次。退任董事合資格重選連任。

董事的責任

董事會須負責領導及控制本公司，並共同負責指導及監管本公司事務。

董事會直接及間接透過其委員會領導及指導管理層，其工作包括制定策略及監察其執行、監督本集團營運及財務表現，以及確保設有良好的內部監控及風險管理制度。

所有董事（包括非執行董事及獨立非執行董事）為董事會提供多方面的寶貴業務經驗、知識及專業技能，令董事會得以迅速有效運作。透過積極參與董事會會議，率先管理涉及潛在利益衝突的事務及於董事會轄下委員會服務，全體非執行董事（包括獨立非執行董事）對本公司的有效指導作出多種貢獻。

獨立非執行董事負責確保本公司高標準監管報告，並為董事會就公司活動及營運提出有效獨立判斷提供平衡。

所有董事均可充分及及時獲取所有本公司資料，可於適當情況下提出尋求獨立專業意見以履行其於本公司的職責，費用由本公司承擔。

全體董事須秉承真誠並遵守適用法律及法規，以及於任何時間按本公司及其股東的利益履行職責。

董事須向本公司披露彼等所擔任其他職務的詳情。

董事會負責決定所有重要事宜，當中涉及政策事宜、策略及預算、內部監控及風險管理、重大交易（尤其可能涉及利益衝突者）、財務資料、委任董事以及本公司其他重大營運事項。有關執行董事會決策、指導及協調本公司日常營運及管理的職責則授權管理層處理。

本公司已就因公司活動而對董事及高級管理層所提出的任何法律訴訟為董事及高級人員責任安排適當的保險。保險範圍將每年進行檢討。

董事的持續專業發展

為有效履行其責任及確保於具備全面資訊及切合所需的情況下對董事會作出貢獻，董事須不斷留意監管發展及變動。

每名新任董事於首次獲委任時均獲提供正式、全面及定制的就職培訓，確保適當掌握本公司業務及營運，並充分瞭解上市規則及有關法規下須承擔的董事職責及責任。相關就職培訓須以參觀本公司的主要工廠及會見本公司高級管理層作為補充。

董事須參與適當的持續專業發展以發展並更新彼等的知識及技能。於適當情況下將為董事安排內部舉辦簡介會並向董事發出相關主題的閱讀材料。

截至2016年12月31日止年度，本公司為全體董事組織由合資格專業人士舉辦的培訓課程。有關培訓課程涵蓋董事職務及責任、企業管治和上市規則修訂更新等多項有關主題。此外，已向董事提供董事手冊、法律及監管更新和研討會報告等有關閱讀資料，供彼等參考及學習。

董事委員會

董事會已成立三個委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，以監管本公司具體事務。本公司所有董事委員會均已明確針對其權利及職責制定書面職權範圍。董事委員會的職權範圍不會較企業管治守則所載的條款寬鬆，並刊載於本公司網站及聯交所網站，且可應股東要求供其查閱。

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以及一名非執行董事劉興先生(包括一名擁有適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識的獨立非執行董事)組成。

審核委員會的主要職責為協助董事會檢討財務資料及申報進度、風險管理及內部監控系統、內部審核職能的有效性、審核範圍及委任外聘核數師以及安排，以令本公司僱員關注與本公司財務申報、內部監控或其他事項相關的可能不當行為。

自上市日期至2016年12月31日止期間，並未舉行審核委員會會議。直至本年度報告日期，審核委員會已於2017年3月23日舉行一次會議，以檢討截至2016年12月31日止年度的年度財務業績及報告以及有關財務申報、營運及合規控制、風險管理及內部監控系統以及內部審核職能的有效性、委任外聘核數師及執行非審核服務及相關工作範圍的重大問題，以提起僱員對當中可能不當行為的關注。

審核委員會亦將於2017年與外聘核數師至少舉行一次無執行董事出席的會議。

薪酬委員會

薪酬委員會由兩名獨立非執行董事麥炳良先生(主席)及羅君美女士以及一名執行董事孟麗紅女士組成。

薪酬委員會的職權範圍不遜於企業管治守則所載者。薪酬委員會的主要職能包括檢討個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇以及全體董事及高級管理層的薪酬政策及架構並向董事會提出建議；及就制定有關薪酬政策及架構建立透明的程序，以確保董事或其任何聯繫人不得參與釐定自身的薪酬。

由於本公司剛於上市日期上市，本集團董事及高級管理層的薪酬政策及架構並無變動。自上市日期至2016年12月31日，並未舉行薪酬委員會會議。直至本年度報告日期，薪酬委員會已於2017年3月23日舉行一次會議，以檢討本公司薪酬政策及架構、執行董事及高級管理層的薪酬待遇以及其他相關事項，並向董事會提出建議。

高級管理層的薪酬詳情(按薪酬範圍劃分)載於本報告第51頁。

提名委員會

提名委員會由一名執行董事孟麗紅女士(主席)以及兩名獨立非執行董事羅君美女士及何湛先生組成。

提名委員會的職權範圍不遜於企業管治守則所載者。提名委員會的主要職責包括檢討董事會的架構、規模及組成，擬定及制定提名及委任董事的相關程序、就董事委任及繼任計劃向董事會提出建議，以及評估獨立非執行董事的獨立性。

於評估董事會組成時，提名委員會將會考慮本公司董事會多元化政策所載有關董事會多元化的各層面及因素，包括但不限於技能、地區及行業經驗、教育背景、知識、專業知識、文化、獨立性、年齡、性別及其他質素。提名委員會將會討論及協定達致董事會多元化的可計量目標(如需要)，並就該等目標向董事會提出建議以供採納。

自上市日期起直至2016年12月31日，提名委員會並未舉行任何會議。直至本年度報告日期，提名委員會已於2017年3月23日舉行一次會議，以檢討董事會的架構、規模及組成以及獨立非執行董事的獨立性，以及考慮於股東週年大會上候選退任董事的資格，並於會上檢討多元化政策。

企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則守則條文第D.3.1條所載職能。

直至本年度報告日期，董事會曾舉行一次會議，(其中包括)檢討本公司的企業管治政策及常規、董事及高級管理層的培訓及持續專業發展、本公司遵守法律及法規規定的政策及常規、標準守則及僱員書面指引的遵守情況、本公司遵守企業管治守則的情況以及於本報告內的披露。

董事及高級管理層薪酬

本公司已就制定本集團董事及高級管理層薪酬政策建立一套正式及透明的程序。截至2016年12月31日止年度，董事各自的酬金詳情載列於合併財務報表附註26(a)。

五名最高薪酬人士的詳情(包括本集團董事、高級管理層及僱員)載列於合併財務報表附註7(b)。

風險管理及內部監控

董事會瞭解其對風險管理及內部監控系統以及檢討其成效的責任。該等系統旨在管理而非消除未能達致業務目標的風險，且僅就不會存在重大錯誤陳述或損失作出合理而非絕對的保證。

董事會全面負責評估及釐定其於達致本公司策略目標時願意承擔的風險性質及程度，並確立及維持適當及有效的風險管理及內部監控系統。

審核委員會及內部監控諮詢顧問(「**內部監控諮詢顧問**」)協助董事會領導管理層及監督風險管理及內部監控系統的設計、執行及監控。

為確保該等內部監控政策有效落實，我們已採納一系列內部監控政策、程序及方案，以合理保證能達成目標，包括具備效益和效率的操作，可靠的財務申報，並遵守適用法律法規，其中包括：

- 我們已於2016年12月成立內部審核部門。內部審核部門負責對風險管理及內部監控系統的充分性及有效性進行獨立審核。內部審核部門檢測有關會計、財務政策及慣例的關鍵問題並提供其發現及為改進審核委員會提出建議；
- 我們已於2016年12月委聘內部監控諮詢顧問，以協助董事會及內部審核部門執行及監察風險管理及內部監控系統；
- 我們已於上市後委聘一名上市後的合規顧問，為我們持續遵守上市規則及其他適用香港證券法律及法規提供建議；
- 為提高合規意識及知識，我們已為管理層安排合規培訓。該培訓提供有關遵守相關法律法規(例如社會保險及住房公積金)的內部監控政策的資料。此外，我們亦會向董事及高級管理層提供有關遵守上市規則的培訓。我們亦預期提供持續定期培訓(如有需要)；
- 我們已委聘外部專業顧問，與本集團進行定期審查(如必要)，以協助全面遵守相關規則及法規。

於2017年3月23日，管理層已向董事會及審核委員會確認截至2016年12月31日止年度有關風險管理及內部監控系統的成效。董事認為風險管理及內部監控系統屬充足和有效。

於2017年3月23日舉行的董事會會議上，董事會於審核委員會及管理層報告以及內部審核發現的協助下審閱截至2016年12月31日的風險管理及內部監控系統，包括財務、營運及合規監控，並認為該等系統屬有效及充分。年度審閱亦涵蓋財務申報及內部審核職能及員工資質、經驗及相關資源。

本公司已制定其披露政策，該政策為本公司董事、高級職員、高級管理層及相關僱員提供一般指引，以處理機密資料、監控資料披露以及諮詢應對。

監控程序已予落實，以確保嚴禁未經授權獲取及使用內部資料。

履行不競爭及其他承諾契據

獨立非執行董事獲授權每年檢討孟麗紅女士及Elland Holdings Limited(「**控股股東**」)於2016年10月21日所簽立以本公司為受益人的不競爭及其他承諾契據(「**承諾契據**」)。根據承諾契據，各控股股東已(其中包括)不可撤銷地共同及各別向本公司承諾，彼等各自於有關期間(定義見該契據)內任何時間，將不會直接或間接與本公司業務競爭或可能有所競爭。有關承諾契據主要條款的摘要載於招股章程「與控股股東的關係」一節。各控股股東及其緊密聯繫人已確認自上市日期至2016年12月31日及直至本年報日期其一直遵守承諾契據。自上市日期至2016年12月31日及直至本年報日期，獨立非執行董事並不知悉任何不遵守控股股東給予的承諾契據的情況。

董事對合併財務報表所承擔的責任

董事確認其就編製本集團截至2016年12月31日止年度的合併財務報表的責任。

董事會須負責就年報及中報、與披露內幕消息有關的公告及根據上市規則及其他法定及規管要求規定的其他披露事項作出平衡、清晰而易於理解的評估。

管理層已向董事會提供有關必要說明及資料，以使董事會可就將提呈其批准的本集團合併財務報表作出知情評估。

董事並不知悉任何有關可能導致本公司持續經營能力受到重大質疑的事件或情況的重大不明朗因素。

本公司獨立核數師就合併財務報表的申報責任聲明載於第67至69頁的獨立核數師報告內。

董事及五名最高薪酬人士的薪酬

各董事截至2016年12月31日止年度的薪酬詳情載於合併財務報表附註26(a)。

截至2016年12月31日止年度，高級管理層成員(董事除外)的年度薪酬按薪酬範圍分類載列如下：

	人數
零至1,000,000港元	5

核數師酬金

截至2016年12月31日止年度，就本集團外聘核數師提供的審核及非審核服務的已付／應付總費用載列如下：

服務種類	已付／應付 人民幣千元
審核服務	1,947
非審核服務	153
總計	2,100

公司秘書

余定謙先生為本公司的全職僱員且熟知本公司日常事務。余先生向主席匯報並負責就管治事宜向董事會提供意見。

根據上市規則第3.29條，截至2016年12月31日止年度，余先生確認其已進行不少於15個小時的專業培訓以提升其技能及知識。余先生的履歷詳情載於本年報第30頁內。

與股東的溝通及投資者關係

本公司認為與股東的有效溝通對加強投資者關係及增強投資者對本集團業務表現及策略的瞭解至關重要。本公司亦認識到及時透明披露公司資料的重要性，其將使股東及投資者作出最佳投資決策。本公司致力與股東持續保持對話，尤其是透過股東週年大會及其他股東大會。本公司股東大會為董事會與股東提供溝通平台。董事會主席以及提名委員會、薪酬委員會及審核委員會主席或，倘缺席，則為各個委員會的其他成員可於股東大會上解答股東的提問。

於2016年，本公司並無對其組織章程大綱及細則作出任何更改。本公司的組織章程大綱及細則可於本公司及聯交所網站查閱。

為促進有效溝通，本公司設有網站(www.cliffordmodernliving.com)，以刊登最新資訊以及本公司財務資料、企業管治常規及其他資料的更新，以供公眾查閱。

股東權利

本公司透過多個溝通渠道與股東進行交流，並制定股東溝通政策以確保股東的意見及顧慮得以妥善解決。本公司定期審閱政策以確保其有效性。

為保障股東權益及權利，須就各實質上獨立的事宜(包括選舉個別董事)於股東大會提呈獨立決議案。根據上市規則，所有於股東大會提呈的決議案將以投票方式進行表決，而投票結果將於各股東大會後刊登於本公司及聯交所網站。

股東召開股東特別大會的程序

本公司組織章程細則第64條規定，本公司任何一名或多名股東於遞呈要求當日持有不少於本公司繳足股本的十分之一，則有權於本公司股東大會上投票。有關要求須向本公司董事或秘書書面提出以要求董事就有關要求所訂明的任何業務交易召開特別股東大會。有關會議須於遞呈有關要求後兩個月內舉行。倘於遞呈後二十一天內董事未能召開有關會議，則遞呈要求人士可按同樣方式召開會議，而遞呈要求人士因董事未能召開會議而合理產生的所有開支將由本公司向要求人作出償付。

股東提名人選參選董事的程序

本公司組織章程細則第112條細則規定，倘一名正式合資格出席本公司股東大會並於會上投票的股東有意於股東大會上提呈人選(「候選人」)參選董事，彼須於股東大會日期前至少七天(不早於就召開委任有關董事之大會發出通知後之日，及至少七個整日)將(i)有意推薦有關人士作為董事候選人的書面通知(「推薦通知」)；及(ii)候選人願意候選之書面通知(「同意通知」)送交本公司總部及主要營業地點(中國廣東省廣州市番禺區市廣路8號)或本公司香港股份登記處卓佳證券登記有限公司(香港皇后大道東183號合和中心22樓)。

於股東大會提呈建議的程序

為於本公司股東大會上提呈建議，股東須以書面提交該建議(「建議」)，連同詳細聯絡資料，呈交到本公司在中國的總部及主要營業地點，以及將該建議的副本送交本公司香港股份登記處的有關地址，而有關聯繫方式載於本年報第2頁。

本公司會向本公司的香港股份登記處核實有關要求，並於獲確認所作要求為恰當及適當後，董事會將在股東大會的議程內加入建議。

就上述股東提出於股東大會考慮的建議而向全體股東發出通告的通知期因應建議的性質有所不同，詳情如下：

- (1) 倘建議須於本公司股東週年大會上取得批准，則須發出不少於二十一個整日及不少於二十個完整營業日的書面通知；及
- (2) 倘建議須於本公司股東特別大會上取得批准，則須發出不少於十四個整日及不少於十個完整營業日的書面通知。

向董事會作出查詢

就向本公司董事會作出任何查詢，股東可向本公司作出書面查詢。本公司通常不會處理口頭或匿名查詢。

聯繫方式

股東可按以下方式發出上述查詢或要求：

地址： 香港柴灣永泰道70號柴灣工業城2期7樓
(註明收件人為董事會／公司秘書)

電話： (852) 2889 0183

傳真： (852) 2889 2422

電郵： pr@cliffordmodernliving.com.hk

為免生疑問，股東須向上述地址存放及發送經正式簽署的書面要求、通知或聲明，或查詢(視情況而定)，並提供彼等的全名、聯繫方式及身份證明，以便生效。股東資料可根據法律規定予以披露。

環境、社會及管治報告

關於2016年環境、社會及管治報告

本報告根據聯交所證券上市規則之附錄27所規定《環境、社會及管治報告指引》(下文簡稱《環境、社會及管治報告指引》)編寫，作為本集團首份環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告(「2016年環境、社會及管治報告」)，以說明本集團於環境、社會及管治方面的表現。除另有說明外，2016年環境、社會及管治報告涵蓋本集團物業管理服務、零售服務、餐飲服務及配套生活服務四大業務於2016年1月1日至2016年12月31日在環境及社會責任兩個方面的表現。

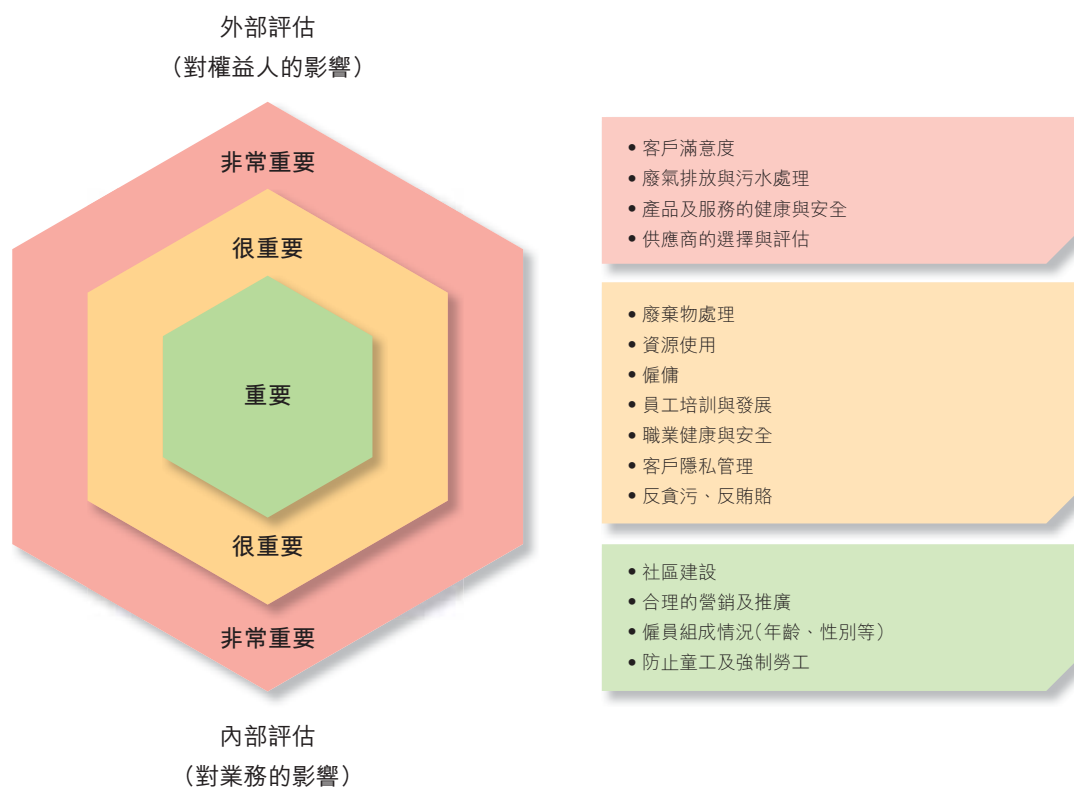
本集團堅持以「讓生活更寫意」作為核心理念，堅守「有擔當、重誠信、樂分享、勇創新」的核心價值觀進行日常經營管理，在提供服務過程中，我們始終不忘企業的社會責任、不忘回饋社會，堅持誠信服務，維護權益人利益，為不同的權益人群體創造價值。

權益人參與及重要議題評估

本集團重視與權益人的溝通，也十分關注權益人對本集團環境及社會責任的期望。本集團主要的權益人包括：客戶、股東、投資者、員工、政府、監管機構、供應商及社區等，我們通過多種渠道與權益人溝通並收集意見，以加強權益人對我們制定業務策略方面的參與。本集團也將繼續與權益人保持積極坦誠的溝通，使我們能夠達致他們的期望與訴求，為權益人爭取長遠利益。



為了解權益人對本集團2016年環境、社會及管治報告的期望，本集團邀請了外部專業顧問公司協助開展相關議題的重要性評估。通過權益人關注點的分析，結合《環境、社會及管治報告指引》選取相關議題形成議題庫，開展內外部權益人調研並對結果進行分析，以用於本集團未來環境、社會及管治報告的規劃。

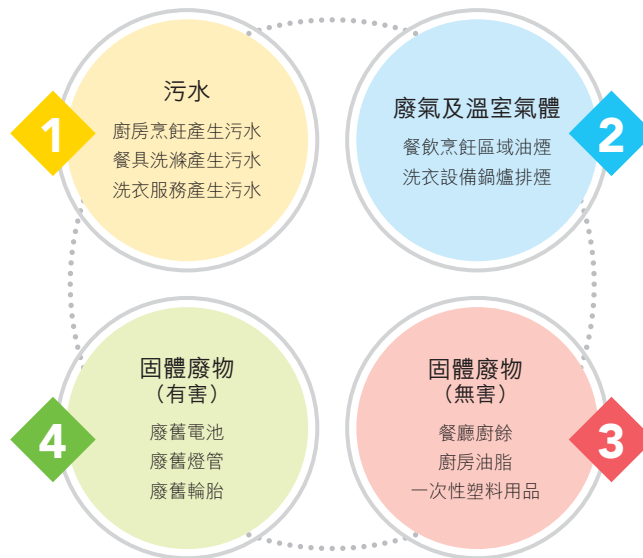


A 環境

A1 排放物

本集團遵守國家環境管理的法律法規及排放標準的規定，於2016年內，本集團並無違反相關法律及規定的任何重大違規事宜，且無有關環境污染的重大事故記錄。

本集團於2016年的主要排放物種類如下：



本集團洗衣服務已建立污水處理池，將洗衣所產生的污水處置至符合環保局相關指標要求後再進行排放；本集團餐飲服務所產生的污水均經過隔油隔渣處理至符合排放標準後再行排放。

本集團實施減低廢氣及溫室氣體對環境的影響的主要管理措施如下：

- 廚房安裝油煙淨化裝置，以確保烹飪產生的油煙通過淨化裝置過濾並淨化後再排放；
- 能源設施主要使用天然氣及電能裝置，以降低燃煤引起的大氣污染；
- 空調均使用綠色環保型空調，以降低氟利昂對環境的影響；
- 洗衣服務的排煙設備已按照政府的要求加裝除塵裝置，以確保設備產生的煙霧通過除塵裝置過濾後再行排放；
- 廢氣排放的裝置由持有專業資質的公司進行定期維護，確保所有設施能夠正常運行。

本集團餐廳廚餘及廢油脂均通過持有專業資質的回收公司進行回收作專業妥善的處理；廢舊電池、廢舊燈管及廢舊輪胎等有害廢棄物亦由持有專業資質的回收公司回收進行專業妥善處理，以防止或降低對此等有害廢物的不適當處理對環境造成的不利影響。

此外，本集團明確規定在公眾休息日或節假日以及夜間不得進行產生噪音的工程施工，以減少對附近居民的噪音滋擾。

A2 資源使用

本集團在日常運營中使用節能環保設備以達到節能降耗的目標：

- 營業區域採用LED燈具，降低能源的消耗；
- 洗衣設備均使用帶變頻技術的設備，變頻器可通過改變電機工作電源頻率方式來控制交流電動機的電力控制設備以達到節能目標。洗衣公司自成立起，大功率用電機器均使用有變頻技術的機器。

本集團餐廳所採用的包裝餐具均使用環保型材料餐具，並實行有償的方式向消費者提供，以降低一次性餐具的使用對環境造成影響。本集團零售店的塑料袋亦採用有償提供的方式，同時，零售店不定期舉辦活動向消費者無償提供環保購物袋，以倡導消費者從源頭上減少塑料袋的使用。

本集團使用定制的大型集水箱，對洗滌車間內各種使用蒸汽加熱設備的冷凝水，以及乾洗機的冷卻水進行收集後，作為布草的預洗及主洗用水循環使用，以提升水資源的使用效益，減少資源耗用。

本集團規定每周六，由物業管理公司相關部門經理及主任根據當期的氣象數據及實際情況為公共區域制定適宜的亮燈及熄燈時間，由各片區工作人員按制定的時間列表進行具體的調整，以保證公共區域的燈具能夠配合天色的變化亮燈或熄燈，以更大限度地減少電能的耗用。

本集團重視並鼓勵節約、高效利用資源，並採取適當措施對資源進行回收使用，減少資源的浪費。本集團倡導內部員工在日常工作中節約使用電源，水資源和紙張，並於《員工手冊》明確了以下要求：

- 部門工作人員離開辦公場所時應隨手熄燈，辦公室室內空調溫度不得低於攝氏25度；
- 長時間停水而後恢復供水，要求維修人員應全面檢查是否有被打開的水龍頭，切實避免長流水；
- 員工應盡可能使用無紙化辦公，用紙時應盡可能雙面打印及複印，使用過的廢紙應利用背面循環再用，如作為草稿紙或便條紙等。

本集團於2016年啟動超市改造封閉玻璃環保項目，此項目主要目的為節約超市中央空調的電能損耗，在超市的出口位置扶梯旁增加玻璃到頂，同時增加超市扶梯上方的風幕，以防止或減少中央空調的冷氣從此兩個位置流出，達到節約電能的目的。該項目已於2017年1月完工並投入使用。

A3 環境與天然資源

本集團以保護環境作為企業責任，認同環境的可持續發展對業務可持續運營的重要性。本集團在日常運營中通過採取各種綠色措施以降低對環境產生的不利影響。

本集團為業主提供服務時，盡可能為業主選用環保節能型設施，並對設施的排放物進行嚴格的監控。例如：物業管理公司已全部更換不符合政府尾氣排放的穿梭巴士，並且每月對所有穿梭巴士的尾氣排放按照政府的監控標準進行監控，如發現不符合排放標準的車輛立即送至修理廠進行維修，以減少尾氣對環境的污染。

本集團物業管理公司較少採用農藥對綠化植物進行保護，以減少農藥對環境的污染；同時，採用益蟲吃害蟲的方式保護綠化植物，從而在小區內形成了益蟲吃害蟲，鳥類吃益蟲的小型生物鏈。此外，本集團于《業主手冊》明令禁止業主在公共區域亂倒污水或垃圾雜物的行為，以減少業主不當行為對環境造成的污染。

此外，本集團積極參與由世界自然基金會發起的「地球1小時」全球性環保活動，旗下店鋪及辦公區域於2016年3月26日20：30至21：30關閉所有不必要的電燈和耗電設備、產品等的電源，同時，我們動員全體員工及其家人加入此活動，以強化全體員工的環保理念，並向社區住戶呼籲低碳環保生活方式。

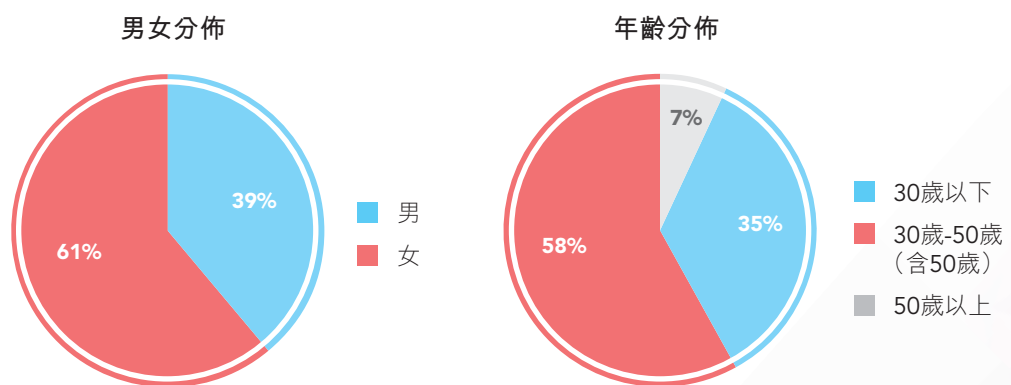
B 社會

B1 僱傭

本集團嚴格遵循國家及業務所在地勞動法關於僱傭的相關法律及規定，於2016年，本集團並無任何與僱傭相關法律及規定的重大違規事宜。

本集團制定了《人事行政部運營守則》對員工的招聘與解聘，晉升，薪酬，工作時數，假期，平等機會及其他日常事項進行規範，致力為員工提供合理的薪酬待遇，營造公平、無歧視的工作氛圍。在本集團，男性員工與女性員工擁有一樣平等的就業和晉升機會。

於2016年12月31日，本集團共有員工1034人。員工詳情如下：



本集團定期對員工的表現按照技術，業務等級標準進行績效考核，由各部門主管根據員工素質及工作業績，工作能力等有關情況對下屬員工進行工作表現評估，並根據組織結構和崗位設置圖、工作需要、人力預算，提出調資或晉升的建議。

運動會比賽花絮



馬拉松比賽



籃球比賽



拔河比賽



斯諾克比賽

B2 健康與安全

本集團嚴格遵守國家及業務所在地勞動法關於職業健康與安全的相關法律及規定，於2016年，本集團並未發生任何違反相關法律及規定的重大違規事宜。

本集團致力保障員工的職業安全，僱傭員工時，我們要求特殊工種必須持證上崗，以確保特殊工種員工有足夠的資質安全執行工作；員工入職時，我們組織培訓為員工講解崗位工作指引，以指導員工安全執行相關工作；在員工的日常工作中，我們制定並向員工發放日常工作操作手冊以規範執業健康和 safety，增強全體員工的執業安全 and 健康意識。

本集團設有專職的消防隊，定期檢視消防設備及走火通道等，確保防火及逃生設施均處於良好的備用狀態；本集團每年都舉辦一次消防演練，本集團員工必須參加，以增強員工的防火意識及逃生意識。

本集團關注員工的健康狀況，我們每年均組織全體員工到當地衛生防疫站進行健康體檢，以使員工可以及時瞭解自己的身體狀況。同時，本集團鼓勵員工參加員工運動會，如：馬拉松比賽、籃球比賽、拔河比賽及斯諾克比賽等，宣傳健康理念，增進員工的凝聚力。

B3 發展與培訓

本集團制定《培訓管理制度》對員工的培訓管理進行規範，為提高全體員工的整體素質和專業技術水準，我們根據員工所處的不同階段及不同崗位，設置了一系列培訓課程分別滿足員工入職，安全執行，提升應用技能，提升管理能力等方面的需要，旨在幫助員工多方位成長為適應社會變化需要並滿足企業需要的人才。

本集團非常重視對員工服務質量的培訓，各服務領域不定期組織相關員工進行服務意識、禮貌禮儀、服務用語、品德品質及溝通技巧等方面的培訓，以提高我們的服務質量。

培訓現場花絮



工作技能培訓



服務禮儀培訓



消防安全操作培訓



消防安全操作培訓

B4 勞工準則

本集團遵守國家和業務所在地的勞工權益相關的法律法規及本集團《人事行政部運營守則》的要求進行員工招聘工作，堅決拒絕聘用童工及強迫勞工，保證員工權益。於2016年內，本集團並無任何相關法律及規定的重大違規事宜。

本集團《員工手冊》明確了員工的平均每天工作時間、加班工資及調休的規定，對於適用支付加班工資的情況，本集團按照法定要求向員工支付加班費。

B5 供應鏈管理

本集團已制定並執行《採購管理制度》及《供應商的商品選擇管理制度》等相關制度，要求合作供應商必須持有政府及相關部門認可的相關合法證件，而其所出售的貨物必須來源於正當途徑。食品供應商所提供的貨品需遵從現行的食品標籤及相關的衛生條例，並按需要提交食品的相關許可證、QS認證證書、商標證明、進貨發票等證明材料，本集團採用掃描、拍照、數據交換、電子表格等科技手段建立供應商檔案備查。

對於大宗和經常使用的商品或服務的採購，由採購部門根據實際需要聯同使用部門共同對供應商的狀況、成本控制、運輸、售後服務等方面的情況進行較為全面的了解及評估，並記錄相關洽談紀要，建立供應商檔案。

本集團為確保供應渠道的暢順，防止意外情況的發生，規定對於日常所必需的商品需以兩家或兩家以上供應商作為後備供應商或在其間進行交互採購。大宗商品則應同時由兩家以上供應商供貨，以保證貨源、質量和價格合理。

本集團對持續的供應商做出不定期的檢查，例如到訪供應商工作現場對其生產能力、技術水平、質量保證能力、供貨能力、安全環境管理等方面進行實際調查。

B6 產品責任

本集團嚴格遵守產品健康與安全相關法律及規定的要求進行日常經營管理。在收到供應商提供物料時，如為新鮮食材，我們要求其提供當天食品合格證，其他物料我們亦嚴格檢查該物料的相關合格證明，以確保物料入庫前的品質。本集團定期對存貨的保質期限以及質量進行檢查，以確保所出售產品的品質。

此外，本集團制定了《食品安全管理制度》對食品的健康與安全進行規範。在食品安全管理方面，我們設置了獨立儲存室保存食品，並嚴格執行生熟食材分開存放，不同食材使用不同的沖洗池進行清洗，以確保不會出現食品相互交叉污染的情況，保證食品品質。

本集團重視客戶對我們的產品及服務的回饋意見，並制定了《投訴意見處理流程》對客戶意見的處理方式進行規範。我們主張通過積極主動的方式及靈活的渠道以確保客戶能夠便捷地表達他們的意見，與我們進行有效的溝通。

- 業主可通過由本集團物業管理公司設立的客戶服務部，電話及微信等方式聯繫到客戶服務部的負責人員；同時，我們通過服務專員每天的家訪及定期舉辦的業主洽談會等方式收集業主對我們的反饋意見；
- 服務專員對其處理完成的投訴及時對業主進行回訪；
- 客戶服務部定期對業主的表揚或投訴管理台帳進行分析總結，根據分析的結果相應調整我們的服務，以提高客戶滿意度。

本集團嚴格遵守個人資料私隱相關法律條例，並制定了《業主資料保密系統》以規範對業主信息資料的保護，我們確保所收集到的個人資料被保密處理，並僅做指定用途。本集團對業主信息的查閱設置了系統控制，只有擁有查詢權限的員工才可以查閱業主信息，員工乃至董事均沒有權限從系統中批量導出業主個人信息，同時，所有系統用戶均備有個人密碼，確保所有業主信息的查閱均存有記錄並可予以追蹤。

本集團嚴格遵守國家廣告法相關規定，按照實際情況對產品或服務信息進行廣告或宣傳，保障客戶利益。於2016年，本集團並不存在虛假廣告宣傳事宜。

B7 反貪污

本集團及員工嚴格遵守有關反貪污的相關法律法規和道德準則，於2016年內，本集團未發生牽涉本集團或其員工關於貪污方面的訴訟個案。

本集團設置舉報信箱，並通過媒體方式披露我們的舉報電話、微信及舉報郵箱等舉報渠道，以收集對本集團員工行為的監督意見，所有的舉報將會被以審慎保密的方式處理；本集團向所有員工發放《員工手冊》，員工可以通過《員工手冊》瞭解貪污腐敗行為的舉報範圍、舉報管道，以及需要配合調查的義務等，並監督其他員工的行為。

本集團注重對員工的廉潔教育工作，所有新入職的員工均必須參加崗前廉潔職業教育，以指導他們在日常運營中的操守及行為。同時，針對「接受舉報」，「常規工作措施、監督、檢查、處分」以及「專門工作監察規程」三種類型的紀檢工作我們設置了專門的工作處理流程，並明確了調查的授權層級，以指導紀檢工作人員有效率地完成紀檢工作。

B8 社區投資

本集團通過積極參與或組織社區活動以了解社區需求，並在業務的日常運營管理中考慮社區利益，以通過企業與社區的共同努力建立和諧共融的企業和社區關係。



於2016年12月，本集團在祈福名都商業街舉辦了“捐衣送暖到山區”的活動，以望幫助有需要的人群，受贈對象分別為青海玉樹及貴州惠水的山區人民。

活動舉辦後我們收到了來自於廣州青年志願者協會及衣點愛心服務隊對我們舉辦的捐衣送暖活動的感謝信。

2016年6月至7月，本集團贊助並作為協辦單位組織各物業小區舉辦了“愛心捐書大行動”，該活動自2008年開始舉辦，目前已在清遠、廣西等貧困山區建立了數十家愛心書屋。



2016年12月4日，本集團於祈福新邨主幹道及祈福湖，舉辦了祈福馬拉松活動，主要面向居民及本集團員工，以倡導居民注重適當運動、鍛煉體魄。



2016年，本集團倡導員工參與無償捐血活動，回饋社會，以望幫助有需要人士。



2016年5月7日，本集團於祈福度假俱樂部舉辦母親節主題活動-“我愛媽媽”環保袋設計比賽，倡導環保生活，鼓勵親子活動。

2016年6月19日，本集團於祈福度假俱樂部舉辦父親節主題活動-“我的老爸”T恤設計比賽，以鼓勵親子活動，加強家庭融洽關係。



獨立核數師報告



致祈福生活服務控股有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

羅兵咸永道

意見

我們已審計的內容

祈福生活服務控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)列載於第70至125頁的合併財務報表，包括：

- 截至2016年12月31日止年度的合併利潤表；
- 截至2016年12月31日止年度的合併綜合收益表；
- 於2016年12月31日的合併資產負債表；
- 截至2016年12月31日止年度的合併權益變動表；
- 截至2016年12月31日止年度的合併現金流量表；及
- 合併財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們的意見

我們認為，該等合併財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港財務報告準則》(「香港財務報告準則」)真實而中肯地反映了 貴集團於2016年12月31日的合併財務狀況及其截至2016年12月31日止年度的合併財務表現及合併現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》(「香港審計準則」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計合併財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立性

根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已根據守則履行其他道德責任。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期合併財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體合併財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

關鍵審計事項(續)

我們在審計中識別的關鍵審計事項為存入住戶賬的款項的可收回性，概述如下：

關鍵審計事項**我們的審計如何處理關鍵審計事項****存入住戶賬的款項的可收回性**

請參閱合併財務報表附註4(a)及15(b)。

從事酬金制物業管理業務的若干 貴集團附屬公司代表住宅區開立銀行賬戶(「住戶賬」)。住戶賬乃為向住戶收取物業管理費及住戶支援服務費以及支付社區相關開支而開立。 貴集團亦負責根據物業管理服務合約代表住宅區管理該等銀行賬戶。住戶賬的結餘包括 貴集團有權收取的物業管理佣金及住戶支援服務費，該等費用於 貴集團合併資產負債表的貿易及其他應收款項中分類作「存入住戶賬的款項」。存入住戶賬的款項按年結算。於2016年12月31日，存入住戶賬的款項為人民幣18,005,000元，佔 貴集團總資產的6%。

若住戶賬的結餘不足以抵償住宅區的相關支出，則會考慮就存入住戶賬的款項作減值撥備。

我們專注於該事項，乃由於管理層於分析存入住戶賬的款項的可收回性時採取主觀判斷。

為處理該關鍵審計事項，我們已採取以下程序：

- 1) 我們已就 貴集團所管理的住戶賬的內部控制進行了解、評估及測試；
- 2) 我們已獲取截至2016年12月31日止年度的住宅區財務報表(「住戶賬目」)及與編製住戶賬目的管理層討論，以評估已向住宅區收取或應向住宅區收取的物業管理費能否抵償於資產負債表日期所產生與物業管理服務相關的開支；及
- 3) 我們已獲取住宅區截至2017年12月31日止年度的年度預算，並執执行程序，以評估存入住戶賬的款項的可收回性。我們的程序主要包括：
 - 分析預計物業管理費是否符合相同或相似物業的過往費率；
 - 分析有關物業管理費的回款率，以評估預計回款率是否符合過往回款模式；
 - 透過比較於截至2016年12月31日止年度產生的實際成本，分析預算所涵蓋的主要成本組成部分。就成本波動而言，我們抽樣向管理層查詢有關原因，並透過檢視憑證評估該等變動是否合理。

我們發現，我們所收集的憑證能支持 貴集團所作的判斷。

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括我們在本核數師報告日前取得的主席報告、管理層討論及分析以及董事會報告內的信息(但不包括合併財務報表及我們的核數師報告)，以及預期會在本核數師報告日後取得的環境、社會及管治報告、企業管治報告、財務摘要及財務概要內的信息。

我們對合併財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們既不也將不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對合併財務報表的審計，我們的責任是閱讀上述的其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與合併財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們對在本核數師報告日前取得的其他信息所執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

當我們閱讀環境、社會及管治報告、企業管治報告、財務摘要及財務概要後，如果我們認為其中存在重大錯誤陳述，我們需要將有關事項與管理層溝通，並考慮我們的法律權利和義務後採取適當行動。

董事及管理層就合併財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的合併財務報表，並對其認為為使合併財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備合併財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

管理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計合併財務報表承擔的責任

我們的目標，是對合併財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向 閣下(作為整體)報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響合併財務報表使用者依賴合併財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

核數師就審計合併財務報表承擔的責任(續)

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致合併財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意合併財務報表中的相關披露。假若有關披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價合併財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及合併財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對合併財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督及執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們向管理層溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向管理層提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

核數師就審計合併財務報表承擔的責任(續)

從與管理層溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期合併財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中傳達該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是朱宏曦。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2017年3月23日

合併利潤表

(除另有說明，所有金額均以人民幣千元列示)

	附註	截至12月31日止年度	
		2016年	2015年
收入	5	289,681	261,112
銷售成本	6	(169,633)	(160,654)
毛利		120,048	100,458
銷售及營銷開支	6	(21,540)	(18,263)
行政開支	6	(58,528)	(26,275)
其他收入	8	512	1,018
其他收益／(虧損)－淨額		808	(594)
營運溢利		41,300	56,344
財務收入	8	380	444
融資成本	8	(14)	–
分佔於聯營公司投資的溢利／(虧損)		7	(2)
除所得稅前溢利		41,673	56,786
所得稅開支	9	(18,619)	(16,692)
年度溢利		23,054	40,094
以下人士應佔溢利：			
－本公司擁有人		20,247	34,847
－非控股權益		2,807	5,247
		23,054	40,094
本公司擁有人於年內應佔每股收益			
(每股以人民幣列示)：			
－基本每股收益	10	0.026	0.046
－稀釋每股收益	10	0.026	0.046

載於第76至125頁的附註為該等合併財務報表的整體部分。

合併綜合收益表

(除另有說明，所有金額均以人民幣千元列示)

	截至12月31日止年度	
	2016年	2015年
年度溢利	23,054	40,094
其他綜合收益	-	-
年度綜合收益總額	23,054	40,094
以下人士應佔綜合收益總額：		
— 本公司擁有人	20,247	34,847
— 非控股權益	2,807	5,247
	23,054	40,094

載於第76至125頁的附註為該等合併財務報表的整體部分。

合併資產負債表

(除另有說明，所有金額均以人民幣千元列示)

		於12月31日	
	附註	2016年	2015年
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	19,477	10,259
無形資產		444	373
於一家聯營公司投資		-	63
		19,921	10,695
流動資產			
存貨	14	11,542	8,265
貿易及其他應收款項	15	41,564	47,200
定期存款	16(b)	27,544	7,960
受限制現金	16(c)	608	478
現金及現金等價物	16(a)	181,853	93,334
		263,111	157,237
總資產		283,032	167,932
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	17	8,744	-
股份溢價	17	183,824	-
儲備	18	(98,535)	4,007
保留盈利		109,288	91,395
		203,321	95,402
非控股權益		6,381	3,574
總權益		209,702	98,976

載於第76至125頁的附註為該等合併財務報表的整體部分。

合併資產負債表

(除另有說明，所有金額均以人民幣千元列示)

		於12月31日	
	附註	2016年	2015年
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債	19	1,200	857
流動負債			
貿易及其他應付款項	20	64,712	60,148
當期所得稅負債		7,418	7,951
		72,130	68,099
總負債		73,330	68,956
總權益及負債		283,032	167,932

載於第76至125頁的附註為該等合併財務報表的整體部分。

第70至第125頁所載的合併財務報表已於2017年3月23日獲董事會批准並由下列代表簽署：

孟麗紅女士
主席兼執行董事

梁昭坤先生
財務總監兼執行董事

合併權益變動表

(除另有說明，所有金額均以人民幣千元列示)

	附註	本公司擁有人應佔				總計	非控股權益	總權益
		股本 (附註17)	股份溢價 (附註17)	儲備 (附註18)	保留盈利			
於2015年1月1日結餘		2,805	-	11,070	64,296	78,171	1,903	80,074
綜合收益								
年度溢利		-	-	-	34,847	34,847	5,247	40,094
其他綜合收益		-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	34,847	34,847	5,247	40,094
與本公司擁有人交易								
轉讓受共同控制的附屬公司 於一家附屬公司的擁有權變動 而控制權並無變動	1.2(c) 23	(2,805)	-	(4,863)	-	(7,668)	-	(7,668)
撥入法定儲備		-	-	7,748	(7,748)	-	-	-
		(2,805)	-	(7,063)	(7,748)	(17,616)	(3,576)	(21,192)
於2015年12月31日結餘		-	-	4,007	91,395	95,402	3,574	98,976
於2016年1月1日結餘		-	-	4,007	91,395	95,402	3,574	98,976
綜合收益								
年度溢利		-	-	-	20,247	20,247	2,807	23,054
其他綜合收益		-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	20,247	20,247	2,807	23,054
與本公司擁有人交易								
重組的影響	18(b)	8	105,182	(105,190)	-	-	-	-
僱員的購股權	18(c)	-	-	294	-	294	-	294
與本公司上市有關的股份發行	17	8,736	92,330	-	-	101,066	-	101,066
股份發行成本	17	-	(13,688)	-	-	(13,688)	-	(13,688)
撥入法定儲備	18(a)	-	-	2,354	(2,354)	-	-	-
		8,744	183,824	(102,542)	(2,354)	87,672	-	87,672
於2016年12月31日結餘		8,744	183,824	(98,535)	109,288	203,321	6,381	209,702

載於第76至125頁的附註為該等合併財務報表的整體部分。

合併現金流量表

(除另有說明，所有金額均以人民幣千元列示)

	附註	截至12月31日止年度	
		2016年	2015年
經營活動現金流量			
經營業務產生現金	21	83,014	62,027
已付所得稅		(12,334)	(16,492)
經營活動所得現金淨額		70,680	45,535
投資活動現金流量			
購置物業、廠房及設備		(14,430)	(3,336)
出售物業、廠房及設備所得款項		396	10
購置無形資產		(142)	(287)
關聯方及第三方償還貸款		-	36,400
定期存款增加		(19,584)	(4,960)
已收利息		437	5,967
投資活動(所用)／所得現金淨額		(33,323)	33,794
融資活動現金流量			
已付本集團當時權益持有人之股息		-	(22,619)
已就轉讓共同控制的附屬公司支付予孟女士的對價		-	(7,668)
收購一家附屬公司的額外權益		-	(13,524)
已付關聯方利息		-	(111)
銀行貸款所得款項		4,473	-
償還銀行貸款		(4,473)	-
已付銀行利息		(14)	-
發行普通股所得款項		101,066	-
已付上市開支		(36,564)	(11,902)
來自關聯方的現金墊款		3,072	56,451
償還關聯方的現金墊款		(16,398)	(64,292)
融資活動所得／(所用)現金淨額		51,162	(63,665)
現金及現金等價物增加淨額			
年初現金及現金等價物	16(a)	93,334	77,670
年末現金及現金等價物	16(a)	181,853	93,334

載於第76至125頁的附註為該等合併財務報表的整體部分。

合併財務報表附註

(除另有說明，所有金額均以人民幣千元列示)

1. 一般資料及重組

1.1 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(「中國」)向祈福品牌旗下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、職業介紹服務等(「上市業務」)。

本公司股份於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」)。

除另有說明外，該等合併財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列。該等合併財務報表已於2017年3月23日獲董事會(「董事會」)批准刊發。

1.2 重組

於本公司註冊成立及重組(「重組」)完成前，上市業務主要由本集團的中國公司(統稱為「營運公司」)營運，該等公司均由孟麗紅女士(「孟女士」)控制。

除廣州市祈福教育信息諮詢有限公司(附註1.2(a))、廣州市冠勤企業管理諮詢有限公司(附註1.2(b))及廣州市番禺祈福物業管理有限公司(「番禺祈福公司」)(附註1.2(c))三家營運公司外，所有其他營運公司於重組前均由Elland Holdings Limited(「Elland Holdings」，一家於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，由孟女士全資擁有)透過鉅保投資有限公司(「鉅保」)及由鉅保全資擁有於英屬處女群島(「英屬處女群島」)或開曼群島註冊成立的數家中介控股公司(「中介控股公司」)間接持有。

為籌備上市，本集團已進行重組，據此，若干從事上市業務的營運公司通過下列步驟自孟女士轉讓至本集團：

- (a) 廣州市祈福教育信息諮詢有限公司由一名人士代表孟女士持有。於2014年2月24日，本集團的附屬公司獲轉讓廣州市祈福教育信息諮詢有限公司全部股權，對價為人民幣2,612,000元。

1. 一般資料及重組(續)

1.2 重組(續)

- (b) 廣州市冠勤企業管理諮詢有限公司由孟女士間接持有。於2014年2月26日，本集團的附屬公司獲轉讓廣州市冠勤企業管理諮詢有限公司全部股權，對價為人民幣101,000元。
- (c) 番禺祈福公司的51%股權由本集團的關連公司代表孟女士持有，餘下49%股權由兩名非控股股東持有。於2015年8月24日，本集團的附屬公司獲孟女士轉讓番禺祈福公司全部股權之51%，對價為人民幣7,668,400元。於2015年12月29日，本集團的附屬公司進一步向兩名非控股股東之一收購番禺祈福公司全部股權之24.5%，對價為人民幣13,524,000元。收購完成後，本集團持有番禺祈福公司全部股權之75.5%。
- (d) 於2015年7月8日，廣逸有限公司(「廣逸」)於英屬處女群島註冊成立，向孟女士配發股本1美元。
- (e) 於2015年11月13日，青美企業有限公司(「青美」)於香港註冊成立，向孟女士配發股本1港元。
- (f) 於2016年1月6日，本公司於開曼群島註冊成立，向Elland Holdings發行10,000股未繳股款股份。
- (g) 於2016年1月21日，本公司向孟女士收購廣逸全部股權，對價為1美元。
- (h) 於2016年1月21日，廣逸向孟女士收購青美全部股權，對價為1港元。
- (i) 於2016年1月22日，本公司向Elland Holdings配發及發行990,000股每股面值0.01港元的新股份，連同Elland Holdings當時持有按面值入賬列作繳足的10,000股未繳股款股份，以換取鉅保投資有限公司向青美轉讓中介控股公司的已發行股本。

重組完成後，本公司成為本集團之控股公司。

2. 重要會計政策摘要

編製該等合併財務報表時所應用的主要會計政策載列如下。除另有說明外，此等政策已貫徹應用於所有呈報年度。

2.1 編製基準

本集團的合併財務報表乃按照《香港財務報告準則》(「香港財務報告準則」)及香港《公司條例》(第622章)的披露規定編製。合併財務報表已根據歷史成本法編製。

編製符合香港財務報告準則的合併財務報表須使用若干關鍵會計估計。這亦需要管理層於應用本集團會計政策的過程中行使其判斷。涉及高度判斷或高度複雜性的範疇，或涉及對合併財務報表作出重大假設及估計的範疇，在附註4披露。

(a) 本集團所採納的新訂及經修訂準則

本集團已於2016年1月1日或之後開始的財政年度首次採納下列準則修訂本：

香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購合營業務權益的會計處理
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂本)	可接納的折舊及攤銷方法的澄清
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資實體：應用合併入賬的例外情況
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表的權益法
2014年的年度改進	香港財務報告準則2012年至2014年週期的年度改進
香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃
香港財務報告準則第14號	監管遞延帳戶

採納該等修訂對本期間或任何過往期間並無任何重大影響。

2. 重要會計政策摘要(續)

2.1 編製基準(續)

- (b) 於2016年1月1日開始的財政年度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報告刊發日期，香港會計師公會已頒佈以下尚未生效且本集團並無提早採納的現有準則之新訂準則及修訂本：

		於以下日期或 之後開始的 年度期間生效
香港會計準則第7號(修訂本)	現金流量表	2017年1月1日
香港會計準則第12號(修訂本)	所得稅	2017年1月1日
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收入	2018年1月1日
香港財務報告準則第9號	金融工具	2018年1月1日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或 合營企業之間的資產出售或出資	待確定
香港財務報告準則第16號	租賃	2019年1月1日
香港財務報告準則第2號 (修訂本)	股份付款交易的分類及計量	2018年1月1日

本集團已開始評估此等新訂或經修訂準則、詮釋及修訂的影響，其中若干與本集團的經營相關。根據董事作出的初步評估，於該等準則、詮釋及修訂(香港財務報告準則第16號除外)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。

香港會計準則第7號(修訂本)引入額外披露，使財務報表的使用者能對融資活動產生的負債變動作出評估。

有關就未變現虧損確認遞延稅項資產的香港會計準則第12號(修訂本)釐清如何對以公允價值計量與債務工具相關的遞延稅項資產入賬。

香港財務報告準則第15號取代先前的收入準則：香港會計準則第18號收入及香港會計準則第11號建築合約，以及收入確認的相關詮釋。香港財務報告準則第15號確立一個全面的框架，通過五個步驟釐定何時確認收入及確認多少收入：(1)識別客戶合約；(2)識別合約中的獨立履約責任；(3)釐定交易價格；(4)分配交易價格至履約責任；及(5)於達成履約責任時確認收入。核心原則為公司應確認收入，以述明按反映公司預期有權以交換已約定貨品或服務對價的金額向客戶移交該等貨品或服務。此準則從基於轉移風險及回報的方法的收入確認模型轉向基於控制權轉移的方法。香港財務報告準則第15號就合約成本資本化及特許權安排提供具體指引。此準則亦就實體與客戶訂立的合約所產生的收入及現金流量的性質、金額、時間及不明朗因素設定一套嚴密的披露規定。根據香港財務報告準則第15號，實體於達成履約責任時確認收入。

2. 重要會計政策摘要(續)

2.1 編製基準(續)

(b) 於2016年1月1日開始的財政年度尚未生效且本集團並無提早採納的新訂準則及修訂本(續)

香港財務報告準則第9號(2014年)「金融工具」將取代香港會計準則第39號整項準則。香港財務報告準則第9號將債務工具投資分為三個金融資產類別：攤銷成本、按公允價值計量計入其他綜合收益(「其他綜合收益」)及按公允價值計量計入損益。分類由實體管理債務工具的商業模式及其合約現金流的特徵決定。權益工具的投資始終按公允價值計量。然而，管理層可作出不可撤銷的選擇，在其他綜合收益中列報公允價值的變動，前提是持有權益工具的目的不是為了交易。如果權益工具是為交易而持有，公允價值的變動列報在損益中。金融負債分為兩類：攤銷成本及按公允價值計量計入損益。如果非衍生金融負債被指定為按公允價值計量計入損益，因負債本身的信貸風險變動而導致的公允價值變動在其他綜合收益中確認，除非該等公允價值變動會導致損益的會計錯配，在此情況下，所有公允價值變動在損益中確認。在其他綜合收益內的數額其後不會再循環至損益。就交易而持有的金融負債(包括衍生金融負債)而言，所有公允價值變動在損益中列報。

香港財務報告準則第9號為確認減值損失引入一個新模型－預期信用損失模型，其對香港會計準則第39號中的虧損模型構成變化。香港財務報告準則第9號包含一種「三個階段」的方法，這種方法以初始確認後金融資產信用品質的變動為基礎。資產隨信用品質變動在這三個階段內轉變，不同階段決定實體對減值損失的計量方法及實際利率法的運用方式。香港財務報告準則第9號適用於所有對沖關係，惟針對利率風險的組合公允價值對沖除外。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號的修訂本針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之間有關投資者與其聯營或合營公司之間的資產出售或出資兩者規定的不一致性。當交易涉及一項業務，須確認全數收益或虧損。當交易涉及不構成一項業務的資產(即使該等資產為附屬公司資產)時，須確認部分收益或虧損。該等修訂原定擬於2016年1月1日或之後開始的年度期間生效。生效日期現已延後／撤銷。提早採納有關修訂仍獲允許。

本集團為若干辦公室及樓宇的承租人，根據附註2.23(a)所載的會計政策現入賬為香港會計準則第17號項下的經營租賃。於2016年12月31日，誠如附註22獨立披露，本集團根據不可撤銷經營租賃協議的最低租賃付款為人民幣61,575,000元。根據香港財務報告準則第16號，承租人須於資產負債表就所有租賃合約確認反映未來租賃付款及使用權資產的租賃負債。承租人亦須於利潤表中呈報租賃負債的利息開支及資產使用權的折舊。與香港會計準則第17號項下的經營租賃相比，此將不僅改變開支分配，亦改變各租期內確認的開支總額。使用權資產的直線折舊和租約負債應用的實際利率法的組合將導致租約首年在損益扣賬的總開支較高，以及開支於租約年期後期有所減少。新準則就若干短期租約及低值資產租約提供一個選擇性豁免，但僅適用於承租人。本集團預期，將於2019年1月1日或之後開始的財政年度起開始應用新準則。

並無任何其他尚未生效及預期對本集團產生重大影響的香港財務報告準則或香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋。

2. 重要會計政策摘要(續)

2.2 附屬公司

2.2.1 合併賬目

附屬公司指本集團對其具有控制權的實體(包括結構性實體)。當本集團因為參與該實體而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權益，並有能力透過其對該實體的權力影響此等回報時，本集團即控制該實體。附屬公司在控制權轉移至本集團之日起合併入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止合併入賬。

(a) 業務合併

本集團應用收購法將業務合併入賬(共同控制的業務合併除外)。購買一間附屬公司所轉讓的對價，為所轉讓資產、對被收購方的前所有人產生的負債，及本集團發行的股本權益的公允價值。所轉讓的對價包括或有對價安排所產生的任何資產和負債的公允價值。在業務合併中所購買可辨認的資產以及所承擔的負債及或有負債，首先以彼等於購買日期的公允價值計量。

本集團按個別收購基準，確認在被收購方的任何非控股權益。被收購方的非控股權益為現時的擁有權權益，並賦予持有人一旦清盤時按比例應佔實體的淨資產，可按公允價值或按現時擁有權權益應佔被收購方可識別淨資產的確認金額比例而計量。非控股權益的所有其他組成部分按收購日期的公允價值計量，香港財務報告準則規定必須以其他計量基準計算除外。

收購相關成本在產生時支銷。

如業務合併分階段進行，收購方之前在被收購方持有權益於收購日期的賬面值，按收購日期的公允價值重新計量，重新計量產生的任何盈虧在損益中確認。

本集團將轉讓的任何或有對價按收購日期的公允價值計量。被視為資產或負債的或有對價公允價值的其後變動，根據香港會計準則第39號的規定，在損益確認或作為其他綜合收益的變動確認。分類為權益的或有對價不重新計量，其之後的結算在權益中入賬。

所轉讓對價、被收購方的任何非控股權益數額及於被收購方的過往任何權益在收購日期的公允價值，超過所購入可辨認淨資產的公允價值的數額記錄為商譽。如所轉讓對價、所確認的任何非控股權益及之前所計量持有的權益，在議價收購下低於購入附屬公司淨資產的公允價值，則將該差額直接在合併利潤表中確認。

2. 重要會計政策摘要(續)

2.2 附屬公司(續)

2.2.1 合併賬目(續)

(a) 業務合併(續)

集團內公司間的交易、結餘及未變現收益予以對銷。未變現損失亦予以對銷。附屬公司報告的數額已按需要作出調整，以確保與本集團採用的政策符合一致。

(b) 共同控制下的業務匯總

合併財務報表併入共同控制匯總產生的匯總實體或業務的財務報表項目，猶如已於匯總實體或業務首次受控制方控制當日已匯總入賬。

匯總實體或業務的資產淨值對控制方而言以現有賬面值匯總入賬，且不會確認有關商譽或收購方於被收購方可識別資產、負債及或然負債公平淨值所佔權益超過共同控制匯總時的成本(倘控制方的權益存續)的數額。

合併利潤表及合併綜合收益表包括由最早呈列日期或匯總實體或業務首次受共同控制當日起(以較短時間為準)各匯總實體或業務的業績，而不論共同控制匯總的日期。

該等實體採用統一的會計政策。所有集團內公司間交易、匯總實體或業務之間的交易結餘及未變現收益於合併時對銷。

(c) 於附屬公司的擁有權變動而控制權並無變動

與非控股權益進行不會導致失去控制權的交易入賬列作權益交易—即以附屬公司擁有人為擁有人的身份與彼等進行的交易。任何已付對價公允價值與相關應佔所收購附屬公司淨資產賬面值的差額列為權益。向非控股權益出售的盈虧亦列作權益。

(d) 出售附屬公司

當本集團不再持有控制權，在實體的任何保留權益於失去控制權當日重新計量至公允價值，賬面值的變動於損益中確認。就其後入賬列作聯營公司、合資企業或金融資產的保留權益而言，其公允價值為初始賬面值。此外，之前在其他綜合收益中確認與該實體有關的任何數額已作入賬處理，猶如本集團已直接處置相關資產及負債。此意味著之前在其他綜合收益中確認的數額已被重新分類至損益中或轉撥入適用香港財務報告準則規定／准許的另一權益類別。

2. 重要會計政策摘要(續)

2.2 附屬公司(續)

2.2.2 獨立財務報表

附屬公司投資按成本扣除減值列賬。成本包括投資的直接歸屬成本。附屬公司的業績由本公司按已收及應收股息入賬。

如股息超過宣派股息期內附屬公司的總綜合收益，或如在獨立財務報表的投資賬面值超過合併財務報表中被投資公司淨資產(包括商譽)的賬面值，則於自有關投資收到股息時，必須對附屬公司投資作減值測試。

2.3 聯營公司

聯營公司指所有本集團對其有重大影響力而無控制權的實體，通常附帶20%至50%投票權的股權。聯營公司投資以權益會計法入賬。根據權益法，投資初始以成本確認，其後增加或調減賬面值以確認投資者於收購日期後應佔被投資公司的溢利或虧損。本集團於聯營公司的投資包括收購時已辨認的商譽。於收購聯營公司的擁有權權益時，聯營公司成本與本集團分佔聯營公司可辨認資產及負債的公允淨值之間的任何差額入賬為商譽。

如聯營公司的擁有權權益被削減但仍保留重大影響力，只需按比例將之前在其他綜合收益確認的應佔數額重新分類至損益(如適當)。

本集團應佔收購後的溢利或虧損於合併利潤表內確認，而應佔收購後其他綜合收益的變動則於其他綜合收益內確認，並對投資的賬面值作出相應調整。如本集團應佔一家聯營公司的虧損等於或超過其在該聯營公司的權益，包括任何其他無抵押應收款項，本集團不會確認進一步虧損，惟本集團對聯營公司產生法律或推定責任或以代表該聯營公司作出付款則除外。

本集團在各報告日期釐定是否有客觀證據證明聯營公司投資已減值。如投資已減值，本集團計算減值，數額為聯營公司可收回數額與其賬面值的差額，並在合併利潤表確認為「分佔以權益法入賬的投資溢利」金額。

本集團與其聯營公司之間的上游和下游交易的溢利和虧損，在本集團的合併財務報表中確認，但僅限於無關連投資者在聯營公司權益的數額。除非交易提供證據顯示所轉讓資產已減值，否則未實現虧損予以對銷。聯營公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策符合一致。

聯營公司股權稀釋所產生的溢利或虧損於合併利潤表中確認。

2. 重要會計政策摘要(續)

2.4 分部報告

營運分部的呈報方式與向主要營運決策者提供內部報告的方式一致。本公司作出策略性決定的執行董事為主要營運決策者，負責分配資源及評估營運分部表現。

2.5 外幣匯兌

(a) 功能及呈列貨幣

本集團各實體財務報表內所包含項目，均以該實體營運所在主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。合併財務報表以人民幣呈列，人民幣為本公司的功能貨幣及本集團的呈列貨幣。

(b) 交易及結餘

外幣交易均按交易當日適用的匯率換算為功能貨幣。上述交易結算以及以外幣計值的貨幣資產及負債按期末匯率換算產生的外匯損益均於合併利潤表確認。

外匯損益於合併利潤表的「其他收益／(虧損)－淨額」列示。

2.6 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減累計折舊列賬。歷史成本包括收購項目直接應佔的開支。

其後成本僅在與該項目有關的未來經濟利益有可能流入本集團，而該項目的成本能可靠計量時，方計入資產的賬面值或確認為獨立資產(如適用)。已替換部分的賬面值已終止確認。所有其他維修及保養於所產生的財政期間在合併利潤表支銷。

物業、廠房及設備以直線法按其估計可使用年期將其成本值分配至其剩餘價值計算折舊。估計可使用年期如下：

— 機器	5至15年
— 汽車	4至5年
— 辦公室設備	3至5年
— 租賃物業裝修	3至8年
— 其他設備	5年

資產的剩餘價值及可使用年期於各報告期末予以檢討及調整(如合適)。

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(附註2.8)。

處置收益及虧損按所得款項與賬面值之間的差額釐定，並於合併利潤表中確認為「其他收益／(虧損)－淨額」。

2. 重要會計政策摘要(續)

2.7 無形資產

電腦軟件

購置電腦軟件程式產生的有關成本於產生時確認為無形資產。

確認為資產的電腦軟件於不多於十年的估計可用年期內攤銷。

2.8 非金融資產減值

資產於發生顯示賬面值可能無法收回的事件或情況變動時進行減值檢討。減值虧損按資產的賬面值超出其可收回金額的差額確認。可收回金額為資產的公允價值減銷售成本或使用價值兩者的較高者。就評估減值而言，資產按可獨立識別的現金流(現金產生單位)的最低水平歸類。出現減值的非金融資產(商譽除外)會於各報告日期就減值是否可予撥回進行檢討。

2.9 金融資產

2.9.1 分類

本集團將其金融資產劃分為貨款及應收款項。分類乃取決於金融資產的購入目的而劃入。管理層於初步確認時釐定其金融資產的分類。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可釐定付款且並無在活躍市場上報價的非衍生金融資產。此等項目計入在流動資產內，惟已結算金額或預期於報告期末起計超過12個月結算的金額則除外，其乃分類為非流動資產。本集團的貸款及應收款項包括合併資產負債表中的「貿易及其他應收款項」(附註2.12)、「定期存款」、「受限制現金」及「現金及現金等價物」(附註2.13)。

2.9.2 確認及計量

金融資產的常規買賣於交易日(即本集團承諾買賣資產當日)確認。就所有並非按公允價值計量計入損益的金融資產而言，初始投資按公允價值加交易成本確認。當收取有關投資的現金流的權利已到期或已轉讓，且本集團已將所有權的絕大部分風險及回報轉讓，則終止確認金融資產。貸款及應收款項其後使用實際利率法按攤銷成本列賬。

2. 重要會計政策摘要(續)

2.10 金融資產減值

資產以攤銷成本列賬

本集團於各報各期末評估有否客觀證據顯示一項金融資產或一組金融資產已減值。僅在有客觀證據顯示於初步確認資產後曾發生一宗或多宗導致減值的事件(「虧損事件」)，而該宗或該等虧損事件對該項金融資產或該組金融資產之估計未來現金流構成能可靠地估計的影響的情況下，該項金融資產或該組金融資產方會出現減值及產生減值虧損。

減值證據可包括有跡象顯示債務人或一組債務人遭遇嚴重財政困難、拖欠款項或逾期償還利息或本金、債務人可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據顯示估計未來現金流量有可計量的下跌，例如與違約有相互關連或因經濟狀況改變而產生的拖欠情況。

就貸款及應收款項而言，虧損金額乃按資產賬面值與按金融資產原實際利率折現的估計未來現金流現值(不包括尚未產生的未來信貸虧損)之間的差額計量。資產賬面值會予以削減，而虧損金額會於合併利潤表中確認。如貸款按浮動利率計息，則計量任何減值虧損的折現率為根據合約釐定的現行實際利率。

倘於其後期間減值虧損金額下跌，而下跌在客觀上與一項於確認減值後發生的事件(如債務人的信貸評級改善)有關，則先前已確認的減值虧損撥回會於合併利潤表中確認。

2.11 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者的較低者列賬。成本乃按先入先出法釐定，包括購貨成本及其他與購買存貨直接相關的成本。可變現淨值為日常業務過程中的估計售價減適用可變銷售開支。

2.12 貿易及其他應收款項

貿易應收款項為就於日常業務過程中出售商品或提供服務而應收客戶的款項。倘預期於一年或以內(或在正常業務營運週期中(如較長))收回貿易及其他應收款項，則有關款項會分類為流動資產，否則呈列為非流動資產。

貿易及其他應收款項初步以公允價值確認，隨後以實際利率法按攤銷成本(扣除減值撥備)計量。有關本集團對貿易應收款項的入賬處理及本集團減值政策說明的進一步資料，請分別參閱附註2.9.2及附註2.10。

2. 重要會計政策摘要(續)

2.13 現金及現金等價物、受限制現金及定期存款

於合併現金流量表內，現金及現金等價物包括手頭現金及銀行通知存款以及原到期日為三個月或以內的其他短期高流動性投資。受限制使用的銀行存款計入合併資產負債表中的「受限制現金」。初步年期超過三個月的銀行存款於合併資產負債表計入「定期存款」。受限制現金及初步年期超過三個月的定期存款不計入現金及現金等價物。

2.14 股本

普通股分類為權益。因發行新股而直接新增的成本增幅在權益中列示為所得款項的減少(扣除稅項)。

2.15 貿易及其他應付款項

貿易應付款項指在日常業務過程中從供應商購入貨品或服務付款的責任。倘付款於一年或以內(或在正常業務營運週期中(如較長))到期，貿易及其他應付款項分類為流動負債，否則呈列為非流動負債。

初始貿易及其他應付款項以公允價值確認，隨後以實際利率法按攤銷成本計量。

2.16 借貸

初始借貸按公允價值(扣除已產生的交易成本)確認。借貸其後按攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之間的任何差額於借貸期採用實際利率法在合併利潤表中確認。

倘部份或全部融資額度將很有可能被提取，設立貸款融資時支付的費用將確認為貸款的交易成本。在此情況下，費用遞延至貸款提取為止。如沒有證據證明部份或全部融資額度將有可能被提取，則該費用資本化作為流動資金服務的預付款，並於有關的融資額度期間攤銷。

如合約規定的義務解除、註銷或屆滿，借貸將自合併資產負債表刪除。已抵銷或轉讓至其他訂約方的金融負債賬面值與已償還對價(包括任何非現金資產轉讓或須承擔的負債)之間的差額，已於合併利潤表中確認為其他收入或財務成本。

除非本集團可無條件將償還債項延遲至報告期末後至少十二個月，否則借貸分類為流動負債。

2. 重要會計政策摘要(續)

2.17 借貸成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產(指必須經一段長時間處理以作其預定用途或銷售的資產)的一般及特定借貸成本加入該等資產的成本內，直至資產大致上可作其預定用途或銷售為止。

待作為合資格資產開支的特定借貸臨時投資所賺取的投資收入，須在可資本化的借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本在產生期內的合併利潤表中確認。

借貸成本包括利息開支、融資租賃的融資費用及外幣借貸所產生的匯兌差額，前提是該等項目被視為利息成本的調整。利息成本的調整所產生的匯兌收益及虧損包括倘實體以其功能貨幣借貸資金產生的借貸成本與外幣借貸實際產生的借貸成本之間的利率差額。該等金額乃按以實體功能貨幣計值的相似借貸的利率作出估算。

2.18 當期及遞延所得稅

期間的稅項開支包括當期稅項及遞延稅項。稅項乃於合併利潤表內確認，惟與於其他綜合收益或直接於權益確認的項目有關的稅項則除外。在此情況下，稅項亦分別於其他綜合收益或直接於權益內確認。

(a) 當期所得稅

當期所得稅開支根據本公司的附屬公司及聯營公司經營業務及產生應課稅收入的國家於結算日已頒佈或實際上於結算日已頒佈的稅法計算。管理層會定期評估須對適用稅項法規作出詮釋的情況下在報稅中的稅務狀況，並在恰當時按預期須向稅務機關繳納的金額為基準設定撥備。

(b) 遞延所得稅

內在基準差異

遞延所得稅採用負債法就資產及負債的稅基與資產及負債在合併財務報表內的賬面值產生的暫時性差額進行確認。然而，若遞延稅項負債來自商譽的初始確認，則不予確認，若遞延所得稅來自一宗交易(不包括業務匯總)中對資產或負債的初步確認，而在交易時不影響會計處理或應課稅盈虧，則不予列賬。遞延所得稅採用在結算日前已頒佈或實質頒佈，並預期在有關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結清時適用的稅率(及法例)釐定。

遞延所得稅資產僅於很有可能於日後可取得應課稅溢利，而暫時性差額可以被使用時，方予以確認。

2. 重要會計政策摘要(續)

2.18 當期及遞延所得稅(續)

(b) 遞延所得稅(續)

外在差異

遞延所得稅負債按於附屬公司、聯營公司及合營安排的投資所產生的應課稅暫時性差額作出撥備，惟倘撥回遞延所得稅負債暫時性差額的時間由本集團控制，而在可見將來不大可能撥回暫時性差額則除外。一般而言，本集團無法控制聯營公司暫時性差額的撥回。僅在訂有協議賦予本集團權力於可見未來控制暫時性差額的撥回時，方不會就聯營公司的未分派溢利所產生的應課稅暫時性差額確認遞延稅項負債。

遞延所得稅資產就於附屬公司投資所產生的可扣減暫時性差額予以確認，惟僅在暫時性差額很可能將於日後撥回，且有充足的應課稅溢利而動用暫時性差額時才會確認。

(c) 抵銷

當有法定可執行權利將當期稅項資產與當期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產與負債涉及由同一稅務機關對應課稅實體或不同應課稅實體所徵收的所得稅，而實體有意以淨額基準結算結餘時，可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

2.19 僱員福利

(a) 退休金責任

在中國註冊成立的本集團公司，參加中國有關政府部門組織的定額供款退休福利計劃，按僱員薪金的若干百分比，按月向計劃供款。該等政府部門承諾履行支付退休福利的責任，向現有及日後所有退休僱員支付根據該等計劃應支付的退休福利。除已作出的供款外，本集團對退休後福利再無其他法定或推定責任。

本集團亦根據強制性公積金計劃條例(「強積金計劃」)的規則及規例，為所有受聘於香港的僱員參加退休福利計劃。強積金計劃的供款乃按最低法定供款要求按合資格僱員相關總收入的5%與1,500港元的較低者作出。強積金計劃的資產與本集團的資產分開持有，由獨立管理的基金保管。

本集團向定額供款計劃作出的供款於發生時支銷。

2. 重要會計政策摘要(續)

2.19 僱員福利(續)

(b) 住房福利

本集團的中國僱員有權參加政府資助的住房公積金。本集團按僱員薪金某百分比，按月向基金供款。本集團對基金的責任，以每期間的應付供款為限。住房公積金供款於發生時支銷。

(c) 僱員應享假期

僱員對年假的權利，在僱員應享有時確認。本集團直至結算日為止就僱員已提供服務產生年假的估計負債計提撥備。

僱員的病假及產假直至僱員正式休假時方予確認。

2.20 以股份為基礎的付款

以股權結算及以股份為基礎的付款交易

本集團設有一項以股權結算及以股份支付報酬的計劃，據此，實體獲僱員所提供服務，作為本集團權益工具(購股權)的對價。僱員所提供服務以換取獲授購股權的公允價值確認為開支。將支銷的總額乃參考所授出購股權的公允價值釐定：

- 包括任何市場表現條件(如實體的股價)；
- 不包括任何服務及非市場表現歸屬條件(如盈利能力、銷售增長目標及僱員在某特定時限留聘於公司)產生的影響；及
- 包括任何非歸屬條件的影響(如僱員須於某特定時限內儲蓄或持有股份的規定)。

於各報告期末，本集團根據非市場表現及服務條件修訂對預期歸屬的購股權數目的估計，並在合併利潤表確認修訂對原來估計產生的影響(如有)，並對權益作出相應調整。

此外，於若干情況下，僱員可於授出日期前提供服務，故本公司估計授出日期的公允價值，以確認服務開始期與授出日期的期間內的開支。

本公司於購股權獲行使時發行新股份。所收款項(扣除任何直接應計交易成本)會撥入股本(及股份溢價)。

2. 重要會計政策摘要(續)

2.21 撥備

本集團須就過去事件承擔現有法律或推定責任；履行該責任可能導致資源流出；且有關金額能可靠估計，方可確認撥備。

倘出現多項類似責任時，因履行責任而導致資源流出的可能性按考慮責任的整體類別而釐定。即使同一類別責任中任何一項導致資源流出的可能性很小，仍須確認撥備。

撥備採用稅前利率按照履行責任預期所需支出的現值計量，該利率反映當期市場對金錢時間值及該責任的特定風險的評估。隨時間流逝而增加的撥備確認為利息支出。

2.22 收入確認

收入按已收或應收對價的公允價值計量，為供應貨品或所提供服務的應收款項，並於扣除折扣、退回及增值稅後及減去本集團內部銷售後的金額列賬。當收入數額能夠可靠地計量；未來經濟利益將可能流入該實體；及符合下文所述本集團各業務的特定標準時，本集團便會確認收入。本集團基於以往業績回報，考慮客戶類型、交易類型及各項安排細節作出估計。

(a) 物業管理費

來自物業管理服務(包括包幹制及酬金制)及住宅支援服務的收入乃於提供服務時確認。就以包幹制管理物業的物業管理服務收入而言，本集團作為委託人，有權收取相當於自物業所收取的物業管理服務費價值的收入。就以酬金制管理物業的物業管理服務收入而言，本集團作為物業業主代理，有權收取相當於物業所收取物業管理費中預先訂明百分比的收入。

(b) 商品銷售及佣金收入－零售服務

本集團經營一家超市及若干便利店以銷售貨品。商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

於本集團經營的餐廳內銷售食物及飲料乃於食物及飲料呈給顧客時確認。

(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，及該協議成為無條件及不可撤回時確認。

2. 重要會計政策摘要(續)

2.22 收入確認(續)

(e) 提供其他服務

本集團亦提供各種服務，例如洗滌服務、校外培訓服務、職業介紹服務及建築服務等等。收入於提供服務時確認。

(f) 租賃收入

本集團來自經營租賃的收入確認政策載於附註2.23(b)。

(g) 利息收入

利息收入使用實際利息法確認。

2.23 租賃

(a) 本集團為承租人

凡擁有權的大部分風險及回報仍歸出租人所有的租賃，均歸類為經營租賃。根據經營租賃作出的付款(扣除出租人給予的任何優惠)按租期以直線法自合併利潤表扣除。

(b) 本集團為出租人

當資產根據經營租賃出租時，資產根據其性質載入資產負債表。租金收入按租期以直線法於合併利潤表確認。

2.24 股息分派

分派予本公司股東的股息，於本公司股東或董事(如合適)批准派息的期間，於本集團合併財務報表內確認為負債。

3. 財務風險管理

3.1 財務風險因素

本集團的經營面臨多種財務風險：利率風險、信貸風險及流動資金風險。本集團主要活動均以人民幣進行。董事認為本集團的活動並不存在任何重大匯兌風險。本集團整體的風險管理體系專注於金融市場的不可預測性，並致力減少其對本集團財務表現的潛在不利影響。

3.1.1 外匯風險

除收取上市的所得款項及支付若干上市開支乃按港元交易外，本集團於中國經營業務時所進行的大部分交易乃按人民幣結算，人民幣亦為集團公司功能貨幣。本集團目前並未制定外幣對沖政策，惟透過密切監察外匯利率的變動管理外匯風險。

合併財務報表附註

(除另有說明，所有金額均以人民幣千元列示)

3. 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

3.1.1 外匯風險(續)

截至2016年及2015年12月31日，本集團以外幣計值的貨幣資產及負債的賬面值如下：

	於12月31日	
	2016年	2015年
按以下貨幣計值的貨幣資產：		
— 港元(港元)	76,411	3,174
按以下貨幣計值的貨幣負債：		
— 港元	412	14,033

下表列示人民幣對相關外幣按5%變動的敏感度分析。敏感度分析包括僅以外幣計值的貨幣項目，並按年末外幣匯率5%的變動調整有關換算。倘人民幣對相關貨幣增值/貶值5%，則對年度溢利的影響如下：

	截至12月31日止年度	
	2016年	2015年
人民幣對以下貨幣升值5%：		
— 港元	(3,800)	543
人民幣對以下貨幣貶值5%：		
— 港元	3,800	(543)

3.1.2 利率風險

本集團的利率風險來自銀行結餘及存入代表住戶開立的銀行賬戶的款項(「存入住戶賬的款項」)。按現行市場利率計算的銀行結餘及存入住戶賬的款項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的影響。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。

管理層認為與銀行結餘及存入住戶賬的款項相關的利率風險並不重大。

3. 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

3.1.3 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2016年12月31日，本公司實質上所有銀行結餘皆存放於中國註冊成立的主要金融機構，管理層認為該等機構擁有高信用質素，且並無重大信貸風險(2015年12月31日：相同)。

下表列示主要交易方於2016年及2015年12月31日在具備外部信貸評級的銀行結餘：

	於12月31日	
	2016年	2015年
交易方的外部信貸評級(附註)：		
– Aa1	47,394	16,114
– A1	162,377	85,437
	209,771	101,551

附註： 信貸評級的資料來源為穆迪。

就貿易及其他應收款項而言，本集團根據交易方的財務狀況、信貸記錄及其他因素評估其信貸質素。管理層亦定期審閱該等應收款項的可收回性，並跟進爭議或逾期款項(如有)。董事認為交易方的違約風險偏低。

3.1.4 流動性風險

本集團管理層致力維持充裕現金及現金等價物，或通過充足的可動用融資額度(包括短期及長期借貸及向股東取得的額外資金)取得可動用資金。由於有關業務的多變性質，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。

下表載列本集團於各資產負債表日按相關到期組別劃分的金融負債。表內披露的金額為未折現的合約現金流量。

	少於1年
貿易及其他應付款項(不包括非金融負債)：	
於2016年12月31日	35,367
於2015年12月31日	38,864

3. 財務風險管理(續)

3.2 資金管理

本集團的資金管理目標，是保障本集團按持續經營基準繼續營運的能力，以為股東帶來回報，同時兼顧其他利益相關者的利益，並維持最佳的資本結構以減低資金成本。

為維持或調整資本結構，本集團可調整支付予股東的股息、向股東返還資本、發行新股份或出售資產以減少債務。

總資本包括合併資產負債表所示的「權益」。於截至2016年及2015年12月31日止年度，按現金及現金等價物減借貸總額計算，本集團處於淨現金水平。

4. 關鍵會計估計及判斷

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測。

本集團作出未來估計及假設。所得的會計估計如其定義，很少會與其相關實際結果相符。具有相當風險導致一個財政年度內須對資產及負債賬面值作出重大調整的估計及假設載述如下。

(a) 存入住戶賬的款項的收回情況

本集團的若干物業管理公司以酬金制向住宅區提供物業管理服務，並代表住戶開設銀行賬戶(「住戶賬」)，以向住戶收取物業管理費及住戶支援服務費。根據物業管理服務合約，物業管理公司亦負責代表住戶履行該等銀行賬戶的財務職能。住戶賬的結餘包括本集團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，其在本集團資產負債表的貿易及其他應收款項中分類為「存入住戶賬的款項」。於2016年12月31日，存入住戶賬的款項為人民幣18,005,000元(2015年12月31日：人民幣24,010,000元)。

本集團定期從住戶賬向本集團的銀行賬戶轉賬其有權收取的金額。當資金轉移後，住戶賬中的餘額無法支付社區物業管理服務的相關現金支出時，本集團將不能全額收取有權收取的金額，並應考慮減值撥備。管理層通過分析已收或應收的物業管理費是否足以支付結算日與物業管理服務相關所產生的現金支出，估計存入住戶賬的款項撥備的金額。如果預期與原始估計不同，此差異將影響存入住戶賬的款項的賬面值和在進行估計期間的減值費用。於2016年12月31日，本集團並無就存入住戶賬的款項計提減值撥備(2015年12月31日：無)。

(b) 所得稅

本集團須繳納中國企業所得稅及香港利得稅。在確定所得稅的撥備金額及繳納相關稅項的時間時，本集團須作出判斷。在正常業務過程中，進行許多交易及計算均難以明確作出最終的稅務釐定。倘該等事宜的最終稅務結果與起初入賬的金額不同，該等差額將影響稅務釐定期內的當時所得稅及遞延稅項撥備。

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(「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、洗滌服務、校外培訓服務、物業代理服務及職業介紹服務分部，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及分部資產的計量，評估經營分部的績效。分部業績不包括中央行政成本、其他收入、其他收益／(虧損)－淨額、財務收入、融資成本及所得稅開支，而分部資產不包括現金及現金等價物、定期存款及應收關聯方及一名第三方利息，因為該等活動由本集團集中推動。

分部收入及業績

分部收入及業績以及與截至2016年12月31日止年度溢利的調節如下：

	零售服務	餐飲服務	物業管理 服務	校外培訓 服務	物業代理 服務	洗滌服務	職業介紹 服務	總計
總分部收入	100,971	86,305	52,045	27,056	13,267	9,951	1,500	291,095
分部間收入	(304)	(666)	(74)	-	-	(370)	-	(1,414)
收入	100,667	85,639	51,971	27,056	13,267	9,581	1,500	289,681
分部業績	16,598	3,081	30,225	11,756	5,260	356	864	68,140
其他收入								512
其他收益－淨額								808
財務收入								380
融資成本								(14)
未分配開支								(28,153)
所得稅開支								(18,619)
年度溢利								23,054
分部業績包括：								
分佔於聯營公司的投資溢利	-	7	-	-	-	-	-	7
折舊及攤銷	1,843	2,157	83	214	11	521	4	4,833

合併財務報表附註

(除另有說明，所有金額均以人民幣千元列示)

5. 分部資料(續)

分部收入及業績(續)

分部收入及業績以及與截至2015年12月31日止年度溢利的調節如下：

	零售服務	餐飲服務	物業管理 服務	校外培訓 服務	物業代理 服務	洗滌服務	職業介紹 服務	總計
總分部收入	98,881	76,280	50,672	20,651	4,496	9,316	1,467	261,763
分部間收入	(213)	(5)	-	-	-	(433)	-	(651)
收入	98,668	76,275	50,672	20,651	4,496	8,883	1,467	261,112
分部業績	16,598	7,828	25,795	8,656	1,402	670	705	61,654
其他收入								1,018
其他虧損－淨額								(594)
財務收入								444
未分配開支								(5,736)
所得稅開支								(16,692)
年度溢利								40,094
分部業績包括：								
分佔於聯營公司的投資虧損	-	(2)	-	-	-	-	-	(2)
折舊及攤銷	815	833	92	131	26	523	4	2,424

5. 分部資料(續)

於2016年及2015年12月31日的分部資產及與本集團總資產的調節如下：

分部資產

	於12月31日	
	2016年	2015年
零售服務	27,127	18,101
餐飲服務	13,068	6,331
物業管理服務	24,543	35,626
校外培訓服務	1,008	518
物業代理服務	111	83
洗滌服務	5,381	5,295
職業介紹服務	2,245	475
分部資產總額	73,483	66,429
現金及現金等價物	181,853	93,334
定期存款	27,544	7,960
應收關聯方及一名第三方利息	152	209
總資產	283,032	167,932

該等資產按分部營運及資產所在地分配。

於2016年12月31日，首次公開發售的若干所得款項80.7百萬港元(相當於人民幣72.4百萬元)已暫時存入香港的銀行戶口，並將匯入我們的中國公司作擬定用途。除此以外，本集團90%以上的資產賬面值均位於中國，且本集團所有收入乃來自中國內地的業務及客戶，以及並無呈列地理分部分析。

於截至2016年及2015年12月31日止年度各年，概無單一客戶貢獻超過本集團收入的10%。

合併財務報表附註

(除另有說明，所有金額均以人民幣千元列示)

6. 按性質劃分的開支

	截至12月31日止年度	
	2016年	2015年
僱員福利開支(附註7)	84,097	65,512
零售業務的銷售產品成本	56,237	59,080
餐飲業務的原材料及消耗品成本	33,581	28,581
上市開支	22,924	5,736
公用事業開支—電費、水費及煤氣費等	10,388	9,332
經營租賃開支	9,220	9,208
其他服務的分包成本	7,835	8,916
折舊及攤銷	4,833	2,424
辦公室開支	3,963	2,552
商業稅及其他徵費	3,901	8,921
核數師酬金：		
— 核數服務	1,947	176
— 非核數服務	153	—
廣告開支	834	403
其他	9,788	4,351
	249,701	205,192

7. 僱員福利開支

	截至12月31日止年度	
	2016年	2015年
工資及薪金	68,580	52,444
員工福利開支(附註(a))	15,223	13,068
向董事、高級管理層及僱員授予的首次公開發售前購股權(附註18(c))	294	—
	84,097	65,512

- (a) 本集團中國附屬公司的僱員須參加由地方市政府管理及營運的定額供款退休計劃。本集團的中國附屬公司按地方市政府同意的僱員平均薪酬的若干比例向計劃供款，為僱員的退休福利提供資金。

7. 僱員福利開支(續)

(b) 五名最高薪酬人士

截至2016年12月31日止年度，本集團的五名最高薪酬人士包括兩名行政人員(2015年：一名)。行政人員的薪酬披露於附註26。於截至2016年及2015年12月31日止年度向餘下最高薪酬人士應付的薪酬如下：

	截至12月31日止年度	
	2016年	2015年
基本薪金、房屋津貼、其他津貼及實物福利	1,963	1,508

薪酬介乎下列範圍內：

	人數	
	截至12月31日止年度 2016年	2015年
薪酬範圍(港元)		
零至1,000,000港元	3	4

8. 其他收入、財務收入及成本

	截至12月31日止年度	
	2016年	2015年
其他收入：		
— 現金及現金等價物的利息收入	300	778
— 存於住戶賬內款項的利息收入(附註15(b))	212	240
	512	1,018
財務收入：		
— 向關聯方貸款的利息收入	—	301
— 定期存款的利息收入	380	143
	380	444
財務開支：		
— 銀行借貸的利息開支	(14)	—
財務收入—淨額	366	444

合併財務報表附註

(除另有說明，所有金額均以人民幣千元列示)

9. 所得稅開支

	截至12月31日止年度	
	2016年	2015年
當期稅項：		
— 中國企業所得稅	17,294	15,733
— 香港利得稅	125	102
— 中國代扣代繳所得稅	857	5,546
當期稅項總額	18,276	21,381
遞延稅項：		
— 中國代扣代繳所得稅	343	(4,689)
所得稅開支	18,619	16,692

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12月31日止年度	
	2016年	2015年
除稅前溢利	41,673	56,786
按適用於各集團實體溢利的有效稅率計算的稅項支出	17,526	15,659
以下各項的稅務影響：		
— 扣除稅項後的一間聯營公司的報告業績	2	(1)
— 無須課稅的收益	(544)	(231)
— 不可扣稅開支	301	139
— 並無確認遞延所得稅資產的稅務虧損	134	269
中國代扣代繳所得稅	17,419	15,835
	1,200	857
稅項支出	18,619	16,692

加權平均適用稅率為42%(2015年：28%)。截至2016年12月31日止年度，加權平均適用稅率增加乃由於本公司產生的不可扣稅上市開支所致。

9. 所得稅開支(續)

中國企業所得稅

本集團在中國經營業務的所得稅撥備已基於現有的相關法律、詮釋及慣例按年度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》，位於中國的合併主體(「中國實體」)的適用企業所得稅率為25%。

中國代扣代繳所得稅

中國實體自其於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%的中國代扣代繳所得稅。倘中國附屬公司的直接控股公司為於香港註冊成立的公司或於香港營運，且符合中國與香港的稅務協定安排的規定，則或可享有5%的較低代扣代繳所得稅稅率。

於截至2016年12月31日止年度，已就計劃向海外作出分派的中國附屬公司的盈利按10%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，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。

10. 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年內已發行普通股加權平均數計算。

	截至12月31日止年度	
	2016年	2015年
本公司權益持有人應佔溢利(人民幣)	20,247,000	34,847,000
已發行普通股加權平均數	786,986,301	750,000,000
本公司股東於年內應佔溢利之基本每股收益(每股以人民幣列計)	0.026	0.046

為計算基本及稀釋每股收益，已發行普通股加權平均數已根據2016年10月21日的決議案(附註17(b))就資本化發行749,000,000股股份的影響作出調整，且隨後於2016年11月8日起生效。

合併財務報表附註

(除另有說明，所有金額均以人民幣千元列示)

10. 每股收益(續)

(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。本公司擁有由首次公開發售前購股權所產生的稀釋潛在普通股。就首次公開發售前購股權而言，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。

截至2015年12月31日止年度，由於並無稀釋股份，故稀釋每股收益相等於基本每股收益。誠如附註18(c)所述，首次公開發售前購股權計劃已於2016年11月8日獲採納，並自即日起生效。截至2016年12月31日止年度的稀釋每股收益計算如下：

	截至12月31日止年度	
	2016年	2015年
本公司權益持有人應佔溢利(人民幣)	20,247,000	34,847,000
已發行普通股加權平均數	786,986,301	750,000,000
就以下各項作出的調整：		
— 首次公開發售前購股權	1,040,878	—
稀釋每股收益的普通股加權平均數	788,027,179	750,000,000
本公司股東於年內應佔溢利的稀釋每股收益(每股以人民幣列計)	0.026	0.046

11. 附屬公司

以下為於2016年12月31日主要附屬公司的列表：

公司名稱	註冊成立地點及 法律實體類別	主要業務及 經營地點	註冊/ 已發行及 實繳資本	本集團 所持有 普通股比例 (%)	非控股 權益所持有 普通股比例 (%)
直接擁有					
廣逸有限公司	英屬處女群島， 有限責任公司	投資控股 英屬處女群島	1美元	100%	—
間接擁有					
青美企業有限公司	香港， 有限責任公司	投資控股 香港	1港元	100%	—
贊益投資有限公司	香港， 有限責任公司	投資控股 香港	1港元	100%	—
寶都花華有限公司	香港， 有限責任公司	投資控股 香港	1港元	100%	—
祈福物業管理(香港) 有限公司	香港， 有限責任公司	投資控股 香港	1港元	100%	—
彩琪有限公司	香港， 有限責任公司	顧問服務 香港	1港元	100%	—
溢年投資有限公司	香港， 有限責任公司	投資控股 香港	1港元	100%	—
威麒有限公司	香港， 有限責任公司	投資控股 香港	1港元	100%	—
駿鑫投資有限公司	香港， 有限責任公司	投資控股 香港	1港元	100%	—

合併財務報表附註

(除另有說明，所有金額均以人民幣千元列示)

11. 附屬公司(續)

公司名稱	註冊成立地點及 法律實體類別	主要業務及 經營地點	註冊/ 已發行及 實繳資本	本集團 所持有 普通股比例 (%)	非控股 權益所持有 普通股比例 (%)
間接擁有(續)					
業湛有限公司	香港， 有限責任公司	投資控股 香港	1港元	100%	—
銘樂投資有限公司	香港， 有限責任公司	投資控股 香港	1港元	100%	—
佳廷有限公司	香港， 有限責任公司	投資控股 香港	1港元	100%	—
廣州市番禺祈福物業 管理有限公司	中國， 有限責任公司	物業管理服務 中國	人民幣5,500,000元	75.5%	24.5%
佛山市祈福物業管理 有限公司	中國， 有限責任公司	物業管理服務 中國	8,770,000港元	100%	—
廣州市祈福貿易 有限公司	中國， 有限責任公司	零售服務 中國	人民幣1,000,000元	100%	—
廣州市睿明房地產 中介有限公司	中國， 有限責任公司	物業代理服務 中國	人民幣300,000元	100%	—
廣州市惠爾家職業介紹 有限公司	中國， 有限責任公司	職業介紹服務 中國	人民幣2,000,000元	100%	—
廣州市雪白洗衣 有限公司	中國， 有限責任公司	洗滌服務 中國	人民幣5,000,000元	100%	—
廣州市祈福藥膳坊餐飲 有限公司	中國， 有限責任公司	餐飲服務 中國	人民幣1,000,000元	100%	—

11. 附屬公司(續)

公司名稱	註冊成立地點及 法律實體類別	主要業務及 經營地點	註冊／ 已發行及 實繳資本	本集團 所持有 普通股比例 (%)	非控股 權益所持有 普通股比例 (%)
間接擁有(續)					
廣州市福品餐飲 有限公司	中國， 有限責任公司	餐飲服務 中國	人民幣1,000,000元	100%	—
廣州市番禺區祈福 教育培訓中心	中國， 有限責任公司	校外培訓服務 中國	人民幣50,000元	100%	—
廣州市祈福家居服務 有限公司	中國， 有限責任公司	建築與家居服務 中國	人民幣500,000元	100%	—
廣州市祈福農家菜館 餐飲有限公司	中國， 有限責任公司	餐飲服務 中國	人民幣1,000,000元	100%	—
廣州市祈福一哥雲吞麵 有限公司	中國， 有限責任公司	餐飲服務 中國	人民幣1,000,000元	100%	—

合併財務報表附註

(除另有說明，所有金額均以人民幣千元列示)

12. 物業、廠房及設備

	機器	汽車	辦公室設備	物業租賃裝修	其他設備	總計
截至2015年12月31日止年度						
年初賬面淨值	6,641	310	902	1,407	100	9,360
添置	2,027	3	408	563	335	3,336
出售	(58)	(3)	(7)	-	-	(68)
折舊開支	(696)	(107)	(830)	(681)	(55)	(2,369)
年末賬面淨值	7,914	203	473	1,289	380	10,259
於2015年12月31日						
成本	10,821	730	2,861	3,553	472	18,437
累計折舊	(2,907)	(527)	(2,388)	(2,264)	(92)	(8,178)
賬面淨值	7,914	203	473	1,289	380	10,259
截至2016年12月31日止年度						
年初賬面淨值	7,914	203	473	1,289	380	10,259
添置	1,399	103	1,664	9,682	1,582	14,430
出售	(33)	-	(156)	-	(261)	(450)
折舊開支	(886)	(72)	(1,077)	(2,521)	(206)	(4,762)
年末賬面淨值	8,394	234	904	8,450	1,495	19,477
於2016年12月31日						
成本	12,024	833	3,664	13,236	1,785	31,542
累計折舊	(3,630)	(599)	(2,760)	(4,786)	(290)	(12,065)
賬面淨值	8,394	234	904	8,450	1,495	19,477

物業、廠房及設備的折舊已於損益扣除，詳情如下：

	截至12月31日止年度	
	2016年	2015年
銷售成本	1,968	1,021
銷售及營銷開支	2,006	932
行政開支	788	416
	4,762	2,369

13. 按種類劃分的金融工具

	於12月31日	
	2016年	2015年
金融資產		
貸款及應收款項：		
— 貿易及其他應收款項(不包括預付款項)	40,564	43,073
— 現金及現金等價物	181,853	93,334
— 定期存款	27,544	7,960
— 受限制現金	608	478
	250,569	144,845
按攤銷成本列賬的金融負債		
貿易及其他應付款項(不包括非金融負債)	35,367	38,864

14. 存貨

	於12月31日	
	2016年	2015年
商品	9,491	6,588
原材料	1,656	1,589
其他	395	88
	11,542	8,265

合併財務報表附註

(除另有說明，所有金額均以人民幣千元列示)

15. 貿易及其他應收款項

	於12月31日	
	2016年	2015年
貿易應收款項(附註(a))：		
— 關聯方(附註25(d))	1,507	4,297
— 第三方	3,956	3,655
	5,463	7,952
存於住戶賬的款項(附註(b))	18,005	24,010
其他應收款項：		
— 關聯方(附註25(d))	9,530	5,954
— 第三方	7,414	4,948
	16,944	10,902
應收利息(附註(c))：		
— 關聯方(附註25(d))	—	57
— 一名第三方	152	152
	152	209
預付款項：		
— 第三方	1,000	4,127
	41,564	47,200

15. 貿易及其他應收款項(續)

- (a) 應收第三方的貿易應收款項主要是按酬金制管理的未收物業管理費的應收酬金款項，以及洗滌服務收入的應收款項。

於截至2016年及2015年12月31日止年度，本集團的貿易條款主要為收取現金，惟若干洗滌服務及家居服務的公司客戶，以及應收住戶物業管理費通常獲授一個月信用期。

於2016年及2015年12月31日，貿易應收款項根據發票日期的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2016年	2015年
1年以內	4,773	7,591
1至2年	433	266
2年以上	257	95
	5,463	7,952

於2016年12月31日，貿易應收款項人民幣5,463,000元悉數獲履約支付。(2015年12月31日：人民幣7,952,000元)。

於2016年12月31日，貿易應收款項人民幣3,156,000元已逾期但並無減值。此等貿易應收款項與多名並無重大財務困難的客戶有關，而根據過往經驗，可收回該等逾期款項。此等貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2016年	2015年
0至30日	49	46
31至60日	453	865
61至90日	545	911
91至180日	782	2,125
181至365日	689	380
1至2年	428	266
超過2年	210	48
	3,156	4,641

合併財務報表附註

(除另有說明，所有金額均以人民幣千元列示)

15. 貿易及其他應收款項(續)

(b) 本集團若干物業管理公司從事提供以酬金制管理住宅區的物業管理服務，並代表住戶開設銀行賬戶(「住戶賬」)，以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履行該等銀行賬戶的財務職能。於2016年12月31日，存入住戶賬的款項人民幣18,005,000元乃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(2015年12月31日：人民幣24,010,000元)。於2016年12月31日，存入住戶賬的款項按現行年利率0.35%至1.75%計息(2015年12月31日：年利率0.35%至2.05%)。該等結餘的公允價值與其賬面值相若。

(c) 貸款予第三方的利息按固定年利率6%計算，須於結算日起計一年內償還。

貿易及其他應收款項並不包含減值資產。於報告日的最高信貸風險乃上述各類別應收款項的賬面值。本集團並無持有任何抵押品作抵押。

16. 現金及銀行結餘

(a) 現金及現金等價物

	於12月31日	
	2016年	2015年
銀行及手頭現金	170,579	84,604
短期銀行存款	11,274	8,730
	181,853	93,334

短期銀行存款按現行存款年利率1.35%至1.60%計息。

	於12月31日	
	2016年	2015年
按以下貨幣計值的現金及現金等價物(附註)：		
— 人民幣	105,442	90,160
— 港元	76,411	3,174
	181,853	93,334

附註： 以人民幣計值的結餘換算為外幣以及從中國匯出有關外幣須遵守中國政府頒佈的有關外匯管制規則及法規。

16. 現金及銀行結餘(續)

(b) 定期存款

	於12月31日	
	2016年	2015年
於以下期間到期：		
— 6個月	490	4,460
— 1年	27,054	3,500
	27,544	7,960

定期存款按現行存款年利率1.55%至3.00%計息。本集團定期存款的公允價值與其賬面值相若。定期存款以人民幣計值。

(c) 受限制現金

受限制現金指就發出現金卡及根據中國相關法規從事培訓服務而作為抵押的銀行現金存款。

17. 股本及股份溢價

本公司股本的詳情如下：

	普通股數目	股本	換算為	股份溢價	總計
	股份	港元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
法定：					
於註冊成立日期及					
於2016年12月31日	10,000,000,000	100,000,000	87,440		
已發行及繳足：					
於2016年1月6日(註冊成立日期)					
發行股份(附註1.2(f))	10,000	—	—	—	—
重組的影響(附註18(b))	990,000	10,000	8	105,182	105,190
發行普通股(附註(a))	250,000,000	2,500,000	2,187	98,879	101,066
股份發行成本(附註(a))	—	—	—	(13,688)	(13,688)
資本化發行(附註(b))	749,000,000	7,490,000	6,549	(6,549)	—
於2016年12月31日	1,000,000,000	10,000,000	8,744	183,824	192,568

(a) 於2016年11月8日，本公司透過股份發售方式，按發售價每股0.46港元發售每股面值0.01港元的250,000,000股新股份，於聯交所主板上市。除發行成本前的現金對價總額約為115,582,000港元(相當於人民幣101,066,000元)。已付及應付金額的包銷佣金及其他資本化發行成本為人民幣13,688,000元，已計入股份溢價賬。

(b) 根據日期為2016年10月21日的書面決議案，待本公司股份溢價賬因全球發售而錄得進賬後，透過資本化股份溢價賬所進賬的7,490,000港元(相當於人民幣6,549,000元)，以按每股面值0.01港元向本公司當時的唯一股東配發及發行749,000,000股繳足股份。

合併財務報表附註

(除另有說明，所有金額均以人民幣千元列示)

18. 儲備

	法定儲備 (附註(a))	資本儲備 (附註(b))	以股份為基礎	總計
			酬金儲備 (附註(c))	
於 2014年12月31日	3,871	7,199	–	11,070
收購受共同控制的附屬公司	–	(4,863)	–	(4,863)
與非控股權益的交易	–	(9,948)	–	(9,948)
撥入法定儲備	7,748	–	–	7,748
於 2015年12月31日	11,619	(7,612)	–	4,007
重組的影響(附註(b))	–	(105,190)	–	(105,190)
首次公開發售前購股權計劃 (附註(c))	–	–	294	294
撥入法定儲備	2,354	–	–	2,354
於 2016年12月31日	13,973	(112,802)	294	(98,535)

(a) 法定儲備

根據相關中國規則及法規，除中外股本合營企業外，所有中國公司須按照中國會計規則及法規將其除稅後溢利的10%撥入法定儲備金，直至有關儲備金總額累積至其註冊股本的50%。法定儲備金只能在相關機關批准後，用作抵銷過往年度結轉的虧損或增加相關公司的資本。

(b) 資本儲備

金額指為上市而進行重組的過程中上市業務賬面值與本公司因換取上市業務而向本集團當時股東所發行股份的面值之間的差額。餘下結餘指受共同控制的附屬公司的資本與已付對價之間的差額(附註1.2)。

(c) 首次公開發售前購股權計劃

於2016年10月21日，本公司根據購股權計劃(「首次公開發售前購股權計劃」)向若干本集團董事、高級管理層及僱員授出購股權，據此，購股權持有人有權於上市日期(「上市日期」)以較每股發售價0.46港元折讓10%的價格收購合共21,175,000股本公司股份。

首次公開發售前購股權應於以下期間內隨時行使：(i)緊隨上市日期起計六個月期間屆滿後的營業日起開始及(ii)於上市日期起計滿五年零六個月當日止。

於2016年12月31日，首次公開發售前購股權計劃尚未予以執行。

18. 儲備(續)

(c) 首次公開發售前購股權計劃(續)

尚未行使購股權數目變動如下：

	每股購股權 平均行使價 (以港元計)	購股權數目
於2016年1月1日 已授出	— 0.414	— 21,175,000
於2016年12月31日	0.414	21,175,000

於2016年12月31日尚未行使購股權的到期日為2022年5月8日(2015年12月31日：無)。

本集團並無法律或推定義務，以現金購回或償付購股權。

所授出購股權的公允價值為每份購股權0.10港元，該公允價值乃由獨立估值師根據重大不可觀察輸入值使用二項式模型所釐定。該等輸入值包括：

概述	於2016年 12月31日的 公允價值 人民幣千元	估值方式	不可觀察 輸入值	不可觀察 輸入值 的範圍	不可觀察 輸入值與公允價值 之間的關係
首次公開發售前 購股權	1,472	二項式模型	次優交易系數	2.5-3.5倍	次優交易系數愈高， 公允價值愈高
			波動率	20%-30%	波動率愈高，公允價值愈高
			利率	0.8%-1.2%	利率愈高，公允價值愈高

不可觀察輸入值相互之間並無重大影響公允價值的重要關係。

合併財務報表附註

(除另有說明，所有金額均以人民幣千元列示)

19. 遞延所得稅負債

遞延所得稅負債的分析如下：

	於12月31日	
	2016年	2015年
遞延所得稅負債：		
— 於12個月內可收回的遞延所得稅負債	1,200	857

年內遞延所得稅負債的變動並無計及抵銷同一稅務司法權區內的結餘，詳情如下：

	有關附屬公司的 未分配溢利的 暫時性差額
遞延稅項負債	
於2015年1月1日	5,546
計入合併利潤表	(4,689)
於2015年12月31日	857
於2016年1月1日	857
於合併利潤表扣除	343
於2016年12月31日	1,200

於2016年12月31日，本集團並未就稅務虧損人民幣5,487,000元(2015年12月31日：人民幣4,884,000元)確認遞延所得稅資產人民幣1,209,000元(2015年12月31日：人民幣1,075,000元)。於中國營運的集團實體的稅務虧損可結轉最多五年。

於2016年12月31日，本集團並無就若干中國集團實體總計人民幣77,780,000元(2015年12月31日：人民幣40,120,000元)的未分配溢利確認中國代扣代繳所得稅撥備人民幣7,778,000元(2015年12月31日：人民幣4,012,000元)，原因為本集團於可見將來並無計劃於中國以外地方分派該等溢利。

20. 貿易及其他應付款項

	於12月31日	
	2016年	2015年
貿易應付款項(附註(a))：		
— 關聯方(附註25(d))	16	3
— 第三方	19,823	12,444
	19,839	12,447
其他應付款項：		
— 關聯方(附註25(d))	2,466	15,157
— 第三方	13,062	11,585
	15,528	26,742
預收顧客賬款：		
— 第三方	13,124	6,565
應計薪金	14,547	13,780
其他應付稅項	1,674	614
	64,712	60,148

(a) 於2016年及2015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12月31日	
	2016年	2015年
1年以內	18,140	11,639
1至2年	1,009	214
2至3年	152	499
3年以上	538	95
	19,839	12,447

合併財務報表附註

(除另有說明，所有金額均以人民幣千元列示)

21. 經營業務產生現金

	截至12月31日止年度	
	2016年	2015年
除所得稅前溢利	41,673	56,786
就以下各項作出的調整：		
— 物業、廠房及設備折舊(附註12)	4,762	2,369
— 無形資產攤銷	71	55
— 出售物業、廠房及設備的虧損	54	58
— 財務收入(附註8)	(380)	(143)
— 財務成本(附註8)	14	—
— 股份補償(附註7)	294	—
營運資金變動：		
— 受限制現金	(130)	(425)
— 存貨	(3,277)	(113)
— 貿易及其他應收款項	(5,479)	(264)
— 貿易及其他應付款項	45,412	3,704
經營業務產生現金	83,014	62,027

22. 承擔

經營租賃承擔—集團實體為承租人

本集團根據不可撤銷經營租賃協議租用多家零售店、餐廳、辦公室及倉庫。租期介乎1年至8年，而大部分租賃協議均與關聯方簽訂。

根據不可撤銷經營租約支付未來最低租賃的付款總額如下：

	於12月31日	
	2016年	2015年
1年以內	13,619	6,348
1至5年	47,956	26,487
5年以上	—	4,513
	61,575	37,348

23. 與非控股權益的交易

收購一家附屬公司的額外權益

於2015年12月29日，本集團收購番禺祈福公司的24.5%股本權益，對價為人民幣13,524,000元。於收購日期，所收購番禺祈福公司的非控股權益的賬面值為人民幣3,576,000元。本集團股權變動的影響概述如下：

	於2015年 12月31日
所收購非控股權益的賬面值	3,576
已付非控股權益的對價	(13,524)
確認為儲備扣減的已付超逾對價的款額	(9,948)

24. 未來應收最低租金

根據不可撤銷經營租約的未來應收最低租金總額如下：

	於12月31日	
	2016年	2015年
1年以內	8,170	2,401
1至5年	7,414	780
	15,584	3,181

25. 關聯方交易

(a) 關聯方的名稱及關係：

名稱	關係
孟女士	本公司的最終股東
彭磷基先生	孟女士的配偶
廣東祈福醫院有限公司	受孟女士配偶控制的公司
廣州市花都祈福房地產有限公司	受孟女士配偶控制的公司
廣州市花都祈福花園房產有限公司	受孟女士配偶控制的公司
廣州市冠都物業有限公司	受孟女士配偶控制的公司
廣州市番禺祈福新邨度假俱樂部有限公司	受孟女士配偶重大影響的公司
廣州市花都祈福置業有限公司	受孟女士配偶控制的公司
廣州市番禺祈福新邨房地產有限公司	受孟女士配偶重大影響的公司
佛山市南海祈福仙湖酒店有限公司	受孟女士配偶控制的公司
廣州市花都新華祈福房地產有限公司	受孟女士配偶控制的公司
廣州市番禺區祈福英語實驗學校	受孟女士配偶重大影響的公司
肇慶祈福海岸房地產有限公司	受孟女士配偶控制的公司
佛山市南海祈福置業有限公司	受孟女士配偶控制的公司
廣州市番禺區祈福英語實驗小學	受孟女士配偶及第三方公司共同控制的公司
廣州市倚湖物業有限公司	受孟女士配偶控制的公司
廣州市番禺區祈福新邨學校	受孟女士配偶重大影響的公司
佛山市南海祈福家居實業有限公司	受孟女士配偶控制的公司
佛山市南海祈福房地產有限公司	受孟女士配偶控制的公司
廣州市番禺祈福房產有限公司	受孟女士配偶控制的公司
中國創業有限公司	受孟女士配偶控制的公司
廣州市科進計算機技術有限公司	受孟女士控制的公司
祈福生活服務有限公司	受孟女士控制的公司
廣州市展盛商業地產經營管理有限公司	受孟女士配偶控制的公司

合併財務報表附註

(除另有說明，所有金額均以人民幣千元列示)

25. 關聯方交易(續)

(b) 以下為與關聯方進行的交易：

	截至12月31日止年度	
	2016年	2015年
貨品銷售		
廣東祈福醫院有限公司	420	158
其他(個別交易少於人民幣200,000元)	744	602
	1,164	760
服務提供		
廣州市花都祈福房地產有限公司	4,076	3,335
廣東祈福醫院有限公司	3,511	3,177
廣州市花都祈福花園房產有限公司	2,413	2,221
廣州市番禺祈福新邨房地產有限公司	1,778	4,084
廣州市冠都物業有限公司	1,578	–
廣州市番禺祈福新邨渡假俱樂部有限公司	1,558	2,415
廣州市花都祈福置業有限公司	1,500	1,417
廣州市花都新華祈福房地產有限公司	1,171	54
佛山市南海祈福仙湖酒店有限公司	967	194
廣州市番禺區祈福英語實驗學校	627	468
廣州市番禺區祈福英語實驗小學	502	543
肇慶祈福海岸房地產有限公司	486	485
佛山市南海祈福置業有限公司	445	389
廣州市番禺區祈福新邨學校	354	389
廣州市倚湖物業有限公司	346	694
佛山市南海祈福家居實業有限公司	240	241
其他(個別交易少於人民幣200,000元)	1,118	904
	22,670	21,010
已收/應收授予關聯方貸款的利息收入		
佛山市南海祈福房地產有限公司	–	179
廣州市花都新華祈福房地產有限公司	–	122
	–	301
租金開支		
廣州市番禺祈福新邨房地產有限公司	3,468	5,742
廣州市冠都物業有限公司	1,992	–
廣州市番禺祈福新邨渡假俱樂部有限公司	927	960
廣東祈福醫院有限公司	681	670
廣州市番禺區祈福新邨學校	120	120
廣州市番禺祈福房產有限公司	119	200
其他(個別交易少於人民幣100,000元)	179	158
	7,486	7,850
購置物業、廠房及設備		
廣州市冠都物業有限公司	8,093	–

25. 關聯方交易(續)

(c) 主要管理人員酬金

附註26所披露董事以外的主要管理人員酬金載列如下。

	截至12月31日止年度	
	2016年	2015年
薪金及其他僱員福利	1,650	1,134

(d) 與關聯方的結餘

	於12月31日	
	2016年	2015年
應收關聯方款項(附註15)：		
一貿易應收款項(附註(i))		
廣東祈福醫院有限公司	599	537
廣州市番禺祈福新邨渡假俱樂部有限公司	201	533
佛山市南海祈福仙湖酒店有限公司	199	8
廣州市番禺祈福新邨房地產有限公司	124	343
廣州市番禺區祈福新邨學校	39	150
廣州市花都祈福置業有限公司	14	1,250
廣州市倚湖物業有限公司	9	167
廣州市花都祈福花園房產有限公司	-	1,108
其他(個別結餘少於人民幣100,000元)	322	201
	1,507	4,297
一其他應收款項(附註(ii))		
廣州市番禺祈福新邨渡假俱樂部有限公司	2,502	1,456
廣州市冠都物業有限公司	1,937	590
廣東祈福醫院有限公司	1,625	202
廣州市番禺祈福新邨房地產有限公司	1,606	1,773
中國創業有限公司	917	917
廣州市科進計算機技術有限公司	271	6
廣州市番禺區祈福英語實驗學校	139	19
廣州市番禺祈福房產有限公司	-	293
祈福生活服務有限公司	-	354
其他(個別結餘少於人民幣100,000元)	533	344
	9,530	5,954
一應收關聯方利息		
其他(個別結餘少於人民幣100,000元)	-	57
應收關聯方款項總額	11,037	10,308

合併財務報表附註

(除另有說明，所有金額均以人民幣千元列示)

25. 關聯方交易(續)

(d) 與關聯方的結餘(續)

	於12月31日	
	2016年	2015年
應付關聯方款項(附註20)：		
— 貿易應付款項(附註(i))		
其他(個別結餘少於人民幣100,000元)	16	3
— 其他應付款項(附註(ii))		
廣州市番禺祈福新邨房地產有限公司	713	79
廣州市花都新華祈福房地產有限公司	453	452
廣州市番禺祈福新邨渡假俱樂部有限公司	418	202
廣東祈福醫院有限公司	172	94
廣州市展盛商業地產經營管理有限公司	145	—
孟女士	—	13,310
中國創業有限公司	—	345
廣州市花都祈福花園房產有限公司	—	248
其他(個別結餘少於人民幣100,000元)	565	427
	2,466	15,157
應付關聯方款項總額	2,482	15,160

- (i) 與關聯方的貿易應收款項及應付款項均為無抵押及免息。該等結餘的信貸期為一個月。
- (ii) 與關聯方的其他應收款項及應付款項均為無抵押及免息。按金結餘根據各自的合約須於租用期屆滿時償還，餘額須按要求償還。

	於12月31日	
	2016年	2015年
其他應收款項：		
— 現金墊款	4,100	541
— 按金	3,274	2,320
— 其他	2,156	3,093
	9,530	5,954
其他應付款項：		
— 現金墊款	—	13,326
— 按金	—	39
— 其他	2,466	1,792
	2,466	15,157

25. 關聯方交易(續)

(e) 其他應付關聯方款項的變動

	截至12月31日止年度	
	2016年	2015年
於年初	15,157	22,629
添加	9,249	39,960
還款	(21,940)	(47,432)
於年末	2,466	15,157

26. 董事的福利及權益

於截至2016年12月31日止年度，下列本公司董事獲委任為：

主席

孟麗紅女士(於2016年1月6日獲委任)

執行董事

孫偉剛先生(於2016年1月6日獲委任)

梁昭坤先生(於2016年1月6日獲委任)

梁玉華女士(於2016年1月6日獲委任)

非執行董事

劉興先生(於2016年1月6日獲委任)

獨立非執行董事

羅君美女士(於2016年10月21日獲委任)

何湛先生(於2016年10月21日獲委任)

麥炳良先生(又名麥華章先生)(於2016年10月21日獲委任)

合併財務報表附註

(除另有說明，所有金額均以人民幣千元列示)

26. 董事的福利及權益(續)

(a) 董事酬金

截至2016年12月31日止年度

截至2016年12月31日止年度，董事向本集團收取的酬金如下：

	截至2016年12月31日止年度					總計
	袍金	薪金 (附註(i))	津貼及 實物福利 (附註(ii))	僱主對退休 福利計劃的 供款	就董事管理 本公司或 其附屬公司 業務事宜的 其他服務 已付或應收 其他薪酬	
主席						
孟麗紅女士	156	–	69	8	–	233
執行董事						
孫偉剛先生	156	518	35	16	–	725
梁昭坤先生	156	385	35	16	–	592
梁玉華女士	156	545	35	8	–	744
非執行董事						
劉興先生	156	–	35	–	–	191
獨立非執行董事						
羅君美女士	26	–	–	–	–	26
何湛先生	26	–	–	–	–	26
麥炳良先生	26	–	–	–	–	26
總計	858	1,448	209	48	–	2,563

附註：

- (i) 已付一名董事的薪金一般為該人士就管理本公司或其附屬公司業務事宜的服務已付或應收之酬金。
- (ii) 包括房屋津貼及首次公開發售前購股權的估計攤銷。

26. 董事的福利及權益(續)

(a) 董事酬金(續)

截至2015年12月31日止年度

截至2015年12月31日止年度，孟麗紅女士及劉興先生並無從本集團及本集團的關聯方收取任何酬金。

截至2015年12月31日止年度，梁玉華女士從本集團收取酬金人民幣529,000元。

截至2015年12月31日止年度，孫偉剛先生及梁昭坤先生合共收取酬金人民幣681,000元，該酬金由本集團關聯方支付。截至2015年12月31日止年度，孫偉剛先生及梁昭坤先生亦為關聯方的管理層，由於本公司的管理層認為並無合理的分配基準，故彼等的酬金並無分配至本集團。

(b) 董事退休福利

截至2016年12月31日止年度，除上文附註(a)所披露的退休福利計劃應有者外，董事概無獲得任何其他退休福利(2015年：相同)。

(c) 董事終止服務福利

截至2016年12月31日止年度，董事概無獲得任何終止服務福利(2015年：相同)。

(d) 就獲取董事服務而向第三方提供的對價

截至2016年12月31日止年度，概無就獲取本公司董事服務而向第三方支付對價(2015年：相同)。

(e) 有關以董事、受該等董事控制的法團及該等董事的關連實體為受益人的貸款、準貸款及其他交易的資料。

截至2016年12月31日止年度，本公司或本公司旗下附屬公司(倘適用)概無訂立任何以董事為受益人的貸款、準貸款及其他交易(2015年：相同)。

(f) 董事於交易、安排或合約中的重大權益

於年末或截至2016年12月31日止年度任何時間，本公司概無訂立與本集團業務有關且本公司董事直接或間接於當中擁有權益的重要交易、安排及合約(2015年：相同)。

合併財務報表附註

(除另有說明，所有金額均以人民幣千元列示)

27. 本公司資產負債表及儲備變動

本公司的資產負債表

本公司於2016年1月6日成立。本公司於2016年12月31日的資產負債表呈列如下：

	於2016年 12月31日
資產	
非流動資產	
於附屬公司投資	105,190
流動資產	
其他應收款項	748
現金及現金等價物	72,204
	72,952
總資產	178,142
權益及負債	
本公司擁有人應佔權益	
股本	8,744
股份溢價	183,824
儲備(附註(a))	294
累計虧損(附註(a))	(38,928)
總權益	153,934
負債	
流動負債	
其他應付款項	24,208
總負債	24,208
權益及負債總額	178,142

本公司的資產負債表於2017年3月23日獲董事會批准，並由下列董事代表簽署：

孟麗紅女士
主席兼執行董事

梁昭坤先生
財務總監兼執行董事

附註(a)本公司儲備變動

	累計虧損	儲備
於2016年1月6日	-	-
年度虧損	(38,928)	-
首次公開發售前購股權計劃	-	294
於2016年12月31日	(38,928)	294

財務概要

(除另有說明，所有金額均以人民幣千元列示)

	截至12月31日止年度			
	2016年	2015年	2014年	2013年
收入	289,681	261,112	236,844	227,130
毛利	120,048	100,458	85,810	75,521
營運溢利	41,300	56,344	46,424	42,070
除所得稅前溢利	41,673	56,786	49,682	46,413
年度溢利	23,054	40,094	34,257	32,742
以下人士應佔溢利：				
本公司擁有人	20,247	34,847	29,588	27,885
非控股權益	2,807	5,247	4,669	4,857

資產及負債

	於12月31日			
	2016年	2015年	2014年	2013年
總資產	283,032	167,932	194,182	179,247
總負債	73,330	68,956	114,108	121,326
	209,702	98,976	80,074	57,921
本公司擁有人應佔權益	203,321	95,402	78,171	56,085
非控股權益	6,381	3,574	1,903	1,836
	209,702	98,976	80,074	57,921