

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



祈福生活服務
CLIFFORD MODERN LIVING

CLIFFORD MODERN LIVING HOLDINGS LIMITED

祈福生活服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3686)

截至2017年6月30日止六個月 中期業績公告

財務摘要

	截至6月30日止六個月		變動百分比
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	
收入	152,890	139,793	+9.4%
毛利	68,016	54,952	+23.8%
營運溢利	31,777	20,547	+54.7%
除所得稅前溢利	32,058	20,711	+54.8%
期內溢利	21,545	11,983	+79.8%
以下人士應佔溢利：			
本公司擁有人	20,482	10,618	+92.9%
非控股權益	1,063	1,365	-22.1%
毛利率(%)	44%	39%	+12.8%
純利率(%)	14%	9%	+55.6%
本公司擁有人於期內應佔 每股收益(「每股收益」)： (每股以人民幣列示)			
—基本每股收益	0.020	0.014	+42.9%
—稀釋每股收益	0.020	0.014	+42.9%

祈福生活服務控股有限公司(「本公司」)董事會(個別稱「董事」或統稱「董事會」)欣然宣布本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2017年6月30日止六個月(「報告期間」)的未經審核合併業績(「中期業績」)。中期業績已由本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱。

中期合併損益表

	附註	截至6月30日止六個月	
		2017年 人民幣千元 (未經審核)	2016年 人民幣千元 (未經審核)
收入	4	152,890	139,793
銷售成本		<u>(84,874)</u>	<u>(84,841)</u>
毛利		68,016	54,952
銷售及營銷開支		(13,367)	(9,935)
行政開支		(21,436)	(25,071)
其他收入		354	204
其他(虧損)/收益—淨額		<u>(1,790)</u>	<u>397</u>
營運溢利		31,777	20,547
財務收入		281	174
分佔於一家聯營公司投資的虧損		<u>-</u>	<u>(10)</u>
除所得稅前溢利		32,058	20,711
所得稅開支	5	<u>(10,513)</u>	<u>(8,728)</u>
期內溢利		<u>21,545</u>	<u>11,983</u>
以下人士應佔溢利：			
—本公司擁有人		20,482	10,618
—非控股權益		<u>1,063</u>	<u>1,365</u>
		<u>21,545</u>	<u>11,983</u>
本公司擁有人於期內應佔每股收益 (每股以人民幣列示)：			
—基本每股收益	6(a)	0.020	0.014
—稀釋每股收益	6(b)	<u>0.020</u>	<u>0.014</u>

中期合併綜合收益表

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2016年 人民幣千元 (未經審核)
期內溢利	21,545	11,983
其他綜合收益	—	—
期內綜合收益總額	<u>21,545</u>	<u>11,983</u>
以下人士應佔綜合收益總額：		
—本公司擁有人	20,482	10,618
—非控股權益	<u>1,063</u>	<u>1,365</u>
	<u>21,545</u>	<u>11,983</u>

中期合併財務狀況表

		2017年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2016年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		18,452	19,477
無形資產		443	444
遞延所得稅資產		327	-
		<u>19,222</u>	<u>19,921</u>
流動資產			
存貨		11,147	11,542
貿易及其他應收款項	7	42,773	41,564
定期存款		37,869	27,544
受限制現金		609	608
現金及現金等價物		196,478	181,853
		<u>288,876</u>	<u>263,111</u>
總資產		<u>308,098</u>	<u>283,032</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	8	8,757	8,744
股份溢價	8	184,483	183,824
儲備		(110,299)	(98,535)
保留盈利		128,549	109,288
		<u>211,490</u>	<u>203,321</u>
非控股權益		-	6,381
總權益		<u>211,490</u>	<u>209,702</u>
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債		1,850	1,200
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	85,682	64,712
當期所得稅負債		9,076	7,418
		<u>94,758</u>	<u>72,130</u>
總負債		<u>96,608</u>	<u>73,330</u>
總權益及負債		<u>308,098</u>	<u>283,032</u>

附註

1 一般資料

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

本公司股份於2016年11月8日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市(「上市」)。本公司為一家投資控股公司。本公司及其附屬公司(以下統稱為「本集團」)的主要業務為在中華人民共和國(「中國內地」)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、物業代理服務及職業介紹服務等(「上市業務」)。

除另有說明外,本簡明合併中期財務資料以人民幣(「人民幣」)呈列。本簡明合併中期財務資料已於2017年8月25日獲董事會(「董事會」)批准刊發。

簡明合併中期財務資料並未經審核。

2 編製基準

截至2017年6月30日止六個月的本簡明合併中期財務資料已根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。本簡明合併中期財務資料應與本集團截至2016年12月31日止年度的年度財務報表一併閱讀,該等財務報表是根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)所編製。

3 會計政策

除了採用預期總年度收益適用的稅率估計所得稅以及採納截至2017年12月31日止財政年度生效的香港財務報告準則的修訂本外,編製本簡明合併中期財務資料所採用的會計政策與截至2016年12月31日止年度的年度財務報表所採用者(如該等年度財務報表所闡述)一致。

(a) 本集團所採納的經修訂準則

本集團已於2017年1月1日或之後開始的財政年度採納下列準則修訂本:

香港會計準則第12號(修訂本)	所得稅
香港會計準則第7號(修訂本)	現金流量表
香港財務報告準則第12號(修訂本)	披露於其他實體的權益

採納該等修訂本對本集團並無任何重大影響。

(b) 於2017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

直至本公告刊發日期，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新訂準則及現有準則的修訂本：

		於以下日期 或之後開始的 年度期間生效
香港財務報告準則第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2號 (修訂本)	股份付款交易的分類及計量	2018年1月1日
香港財務報告準則第4號 (修訂本)	採用香港財務報告準則第4號保險合約 時一併應用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1號 (修訂本)	首次採納香港財務報告準則	2018年1月1日
香港會計準則第28號 (修訂本)	於聯營公司及合營企業的投資	2018年1月1日
香港(國際財務報告詮釋 委員會)詮釋第22號	外幣交易及預付對價	2018年1月1日
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 間的資產出售或注資	待確定

本集團已開始評估此等新訂或經修訂準則、詮釋及修訂本的影響，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、詮釋及修訂本(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。

本集團為若干辦公室及樓宇的承租人，根據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2017年6月30日，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45,550,000元。根據香港財務報告準則第16號，承租人須於財務狀況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。承租人亦須於損益表中呈報租賃負債的利息開支及使用權資產的折舊。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及租賃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，以及開支於租期後期有所減少。新準則就若干短期租賃及低值資產租賃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。

4 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、校外培訓服務、物業代理服務、洗滌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)一淨額、財務收入及所得稅開支，而分部資產不包括現金及現金等價物、定期存款及應收一名第三方利息，原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2017年6月30日止期內溢利的調節如下：

	零售服務 人民幣千元	餐飲服務 人民幣千元	物業管理 服務 人民幣千元	校外培訓 服務 人民幣千元	物業代理 服務 人民幣千元	洗滌服務 人民幣千元	職業介紹 服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
總分部收入	52,564	39,400	31,947	15,044	8,609	5,057	988	153,609
分部間收入	(107)	(100)	(386)	-	-	(126)	-	(719)
收入(來自外部客戶)	52,457	39,300	31,561	15,044	8,609	4,931	988	152,890
分部業績	6,132	1,288	19,565	6,447	6,048	312	554	40,346
其他收入								354
其他虧損-淨額								(1,790)
財務收入								281
未分配開支								(7,133)
所得稅開支								(10,513)
期內溢利								21,545
分部業績包括：								
折舊及攤銷	965	1,246	52	132	4	220	2	2,621

分部收入及業績以及與截至2016年6月30日止期內溢利的調節如下：

	零售服務 人民幣千元	餐飲服務 人民幣千元	物業管理 服務 人民幣千元	校外培訓 服務 人民幣千元	物業代理 服務 人民幣千元	洗滌服務 人民幣千元	職業介紹 服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
總分部收入	49,024	42,375	26,786	12,468	3,470	5,260	784	140,167
分部間收入	(115)	(52)	(11)	-	-	(196)	-	(374)
收入(來自外部客戶)	48,909	42,323	26,775	12,468	3,470	5,064	784	139,793
分部業績	8,078	487	14,146	5,785	1,183	247	463	30,389
其他收入								204
其他收益-淨額								397
財務收入								174
未分配開支								(10,453)
所得稅開支								(8,728)
期內溢利								11,983
分部業績包括：								
分佔於聯營公司的投資虧損	-	(10)	-	-	-	-	-	(10)
折舊及攤銷	747	802	30	90	7	260	2	1,938

於2017年6月30日及2016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 2017年 6月30日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
零售服務	33,702	27,127
餐飲服務	11,498	13,068
物業管理服務	18,073	24,543
校外培訓服務	964	1,008
物業代理服務	126	111
洗滌服務	7,021	5,381
職業介紹服務	1,857	2,245
分部資產總額	73,241	73,483
現金及現金等價物	196,478	181,853
定期存款	37,869	27,544
應收一名第三方利息	152	152
其他	358	-
總資產	308,098	283,032

該等資產按分部營運及資產所在地分配。

於2017年6月30日，首次公開發售若干所得款項結餘76.4百萬港元(相當於人民幣66.3百萬元(2016年12月31日：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內地公司作擬定用途。除此以外，本集團90%以上的資產賬面值均位於中國內地。於2017年1月至6月，租賃及其他雜項收入1.1百萬港元(相當於人民幣1.0百萬元)乃來自香港的業務(2016年1月至6月：無)。除此以外，本集團所有收入乃來自中國內地的業務及客戶，以及並無編製地理分部分析。

於截至2017年6月30日及2016年6月30日止各六個月，概無單一客戶貢獻超過本集團收入的10%。

5 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
當期稅項：		
—中國內地企業所得稅	10,157	8,202
—香港利得稅	33	126
—中國內地代扣代繳所得稅	-	857
當期稅項總額	10,190	9,185
遞延稅項：		
—中國內地企業所得稅	(327)	-
—中國內地代扣代繳所得稅	650	(457)
遞延稅項總額	323	(457)
所得稅開支	10,513	8,728

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

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
除稅前溢利	<u>32,058</u>	<u>20,711</u>
按適用於各集團實體溢利的有效稅率計算的稅項支出	9,653	7,889
以下各項的稅務影響：		
– 扣除稅項後分佔聯營公司的業績	–	2
– 無須課稅的收益	(192)	(87)
– 不可扣稅開支	255	356
– 並無確認遞延所得稅資產的稅務虧損	<u>147</u>	<u>168</u>
	9,863	8,328
中國內地代扣代繳所得稅	<u>650</u>	<u>400</u>
稅項支出	<u>10,513</u>	<u>8,728</u>

截至2017年6月30日止六個月，加權平均適用稅率為33%（截至2016年6月30日止六個月：42%）。截至2016年6月30日止六個月，加權平均適用稅率相對較高乃主要由於本公司於截至2016年6月30日止六個月產生的不可扣稅上市開支所致。

中國內地企業所得稅

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

根據自2008年1月1日起生效的《中華人民共和國企業所得稅法》，位於中國內地的集團實體（「中國內地實體」）的適用企業所得稅率為25%。

中國內地代扣代繳所得稅

中國內地實體自其於2008年1月1日之後賺取的溢利向外國投資者宣派的股息，須繳納10%的中國內地代扣代繳所得稅。倘中國內地附屬公司的直接控股公司為於香港註冊成立的公司或於香港營運，且符合中國內地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。

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章公司法在開曼群島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。

6 每股收益

(a) 基本

基本每股收益乃按本公司擁有人應佔溢利除以期內已發行普通股加權平均數計算。

	截至6月30日止六個月	
	2017年	2016年
本公司權益持有人應佔溢利(人民幣)	20,482,000	10,618,000
已發行普通股加權平均數	<u>1,000,207,182</u>	<u>750,000,000</u>
本公司股東於期內應佔溢利的基本每股收益 (每股按人民幣列計)	<u>0.020</u>	<u>0.014</u>

為計算截至2016年6月30日止六個月的基本及稀釋每股收益，已發行普通股加權平均數已根據日期為2016年10月21日的決議案就資本化發行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。

(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就相同所得款項總額應可按公允價值(按每股平均市價釐定)發行的股份數目得出的數目，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2016年6月30日止六個月，由於並無稀釋股份，故稀釋每股收益相等於基本每股收益。首次公開發售前購股權計劃已於2016年11月8日獲採納，並自此起生效，且1,500,000份購股權已於2017年6月獲行使。截至2017年6月30日止六個月的稀釋每股收益計算如下：

	截至6月30日止六個月	
	2017年	2016年
本公司權益持有人應佔溢利(人民幣)	<u>20,482,000</u>	<u>10,618,000</u>
已發行普通股加權平均數	<u>1,000,207,182</u>	<u>750,000,000</u>
就以下各項作出的調整：		
— 首次公開發售前購股權	<u>7,930,926</u>	<u>—</u>
稀釋每股收益的普通股加權平均數	<u>1,008,138,108</u>	<u>750,000,000</u>
本公司股東於期內應佔溢利的稀釋每股收益 (每股以人民幣列計)	<u>0.020</u>	<u>0.014</u>

7 貿易及其他應收款項

	於	
	2017年 6月30日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
貿易應收款項(附註(a))：		
—關聯方	1,742	1,507
—第三方	4,500	3,956
	<u>6,242</u>	<u>5,463</u>
存於住戶賬的款項	<u>9,643</u>	18,005
其他應收款項：		
—關聯方	5,088	9,530
—第三方	19,416	7,414
	<u>24,504</u>	<u>16,944</u>
應收利息：		
—一名第三方	152	152
預付款項：		
—第三方	2,232	1,000
	<u>42,773</u>	<u>41,564</u>

- (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、工程服務收入的應收款項及洗滌服務收入的應收款項。

於截至2017年及2016年6月30日止六個月，本集團的貿易條款主要為收取現金，惟應收若干洗滌及家居服務的公司客戶之服務費以及應收住戶物業管理費通常獲授一個月信用期。

於2017年6月30日及2016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	
	2017年 6月30日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
1年以內	5,099	4,773
1至2年	855	433
2年以上	288	257
	<u>6,242</u>	<u>5,463</u>

8 股本及股份溢價

	普通股數目 股份	港元	股本 換算為 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	總計 人民幣千元
法定：					
於2016年及2017年6月30日	10,000,000,000	100,000,000	87,440		
已發行及繳足：					
截至2017年6月30日止六個月					
於2017年1月1日	1,000,000,000	10,000,000	8,744	183,824	192,568
首次公開發售前購股權計劃： －發行股份所得款項	1,500,000	15,000	13	659	672
於2017年6月30日	1,001,500,000	10,015,000	8,757	184,483	193,240
截至2016年6月30日止六個月					
於2016年1月6日(註冊成立日期)					
發行股份	10,000	–	–	–	–
重組	990,000	9,900	8	105,182	105,190
於2016年6月30日	1,000,000	9,900	8	105,182	105,190

9 貿易及其他應付款項

	於	
	2017年 6月30日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
貿易應付款項(附註(a))：		
－關聯方	23	16
－第三方	19,987	19,823
	<u>20,010</u>	<u>19,839</u>
其他應付款項：		
－關聯方	3,636	2,466
－第三方	32,085	13,062
	<u>35,721</u>	<u>15,528</u>
預收顧客賬款：		
－第三方	15,996	13,124
應計薪金	12,702	14,547
其他應付稅項	1,253	1,674
	<u>85,682</u>	<u>64,712</u>

(a) 於2017年6月30日及2016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	
	2017年 6月30日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
1年以內	17,922	18,140
1至2年	1,323	1,009
2至3年	157	152
3年以上	608	538
	<u>20,010</u>	<u>19,839</u>

管理層討論及分析

業務回顧

我們是服務供應商，提供由物業管理服務、零售服務、餐飲服務及配套生活服務四大服務分部組成的多元化服務組合。

1. 物業管理服務：我們向15個住宅區及2項純商業物業(2017年6月30日合計訂約建築面積(「**建築面積**」)約6,673,000平方米(2016年12月31日：13個住宅區及2項純商業物業、5,951,000平方米))提供物業管理服務。2個新住宅區分別為由執行董事孟麗紅女士的配偶所控制(或擁有其已發行股本30%以上)的該等公司(「**私人集團**」)開發的「祈福繽紛匯」及「果嶺天地」。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(2家超市、1個生鮮市場、13家便利店及1家進口貨品專賣店)，截至2017年6月30日，總建築面積約為12,000平方米(2016年12月31日：17家零售店，總建築面積約為10,000平方米)。截至2017年6月30日，我們已將其中1家便利店升級為超市；
3. 餐飲服務：我們主要於祈福新邨及其他鄰近地區營運16家提供不同類型的菜肴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1家咖啡館)，截至2017年6月30日，總建築面積約為6,000平方米(2016年12月31日：17家餐飲店，總建築面積約為6,000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

截至2017年6月30日，我們所管理的總訂約建築面積已增至約6,673,000平方米，此乃主要由於截至2017年6月30日止六個月，我們接手管理分別位於番禺區及佛山市建築面積約683,000平方米的2個新住宅區「祈福繽紛匯」及「果嶺天地」。截至2017年6月30日止六個月，交付花都區物業(即「祈福聚龍堡」及「祈福天龍苑」)亦令建築面積增加約15,000平方米，而管理花都區純商業物業「祈福物流園」的額外停車場的建築面積增加約27,000平方米。

於2017年5月16日，我們與獨立第三方廣州市寰宇美食餐飲有限公司訂立股權轉讓協議，以收購廣州市番禺祈福物業管理有限公司(於收購前，其為本公司的間接非全資附屬公司)24.5%的股權，對價為人民幣21.8百萬元。該收購完成後，廣州市番禺祈福物業管理有限公司已成為本集團的間接全資附屬公司。

零售服務

截至2017年6月30日，我們的零銷售網絡包括17家零售店(2家超市、1個生鮮市場、13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。

於2017年1月，我們將番禺區的其中1家便利店搬遷並升級為1家超市。該便利店的規模由約100平方米升級至約1,600平方米，商品的種類亦由專賣乾貨及日用品升級為綜合商店，其中亦包括銷售生鮮食品。

餐飲服務

截至2017年6月30日，我們在廣東省經營16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1家咖啡館)(2016年12月31日：17家餐飲店)。於2017年4月，由於客流量未如理想及銷售下降，故我們關閉1家咖啡館。

配套生活服務

截至2017年6月30日止六個月，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2017年6月30日，我們在祈福新村內設有2個學習中心(2016年12月31日：2個學習中心)。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，即：(i)舞蹈；(ii)武術；(iii)運動；及(iv)音樂。

我們已於2017年8月升級其中1個培訓中心，並計劃於2017年下半年末設立另一個教育培訓中心。有關詳情請參閱本中期業績公告「前景及未來計劃」。

物業代理服務

截至2017年6月30日，我們在廣東省不同地區擁有1家總公司及3個分支辦事處(2016年12月31日：1家總公司及5個分支辦事處)。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流量未如理想以及銷售下降。

職業介紹服務

截至2017年6月30日，我們已在祈福新村設立1個分支辦事處(2016年12月31日：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務中介服務；及(ii)勞務派遣服務。

洗滌服務

截至2017年6月30日，我們在祈福新邨經營4家洗滌店及1個洗滌廠房設施，(2016年12月31日：4家洗滌店及1個洗滌廠房設施)。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。

修訂有關持續關連交易的年度上限

我們於2017年4月28日訂立補充綜合服務框架協議及補充總租約。有關詳情請參閱本公司日期分別為2017年4月28日及2017年6月7日的公告及通函。兩份補充協議均在2017年6月23日的股東特別大會上獲一致通過為本公司的普通決議案。除於中國內地拓展業務外，我們亦已成功成立香港辦事處及將部分寫字樓分租予獨立第三方。

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，將令一般物業管理服務及住戶支援服務的收入均有所提升。

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。我們一直物色主要專注廣東省內業務營運的潛力型物業公司，其涵蓋訂約建築面積逾50,000平方米，物業價格屬該地的中高水平，且其管理的住宅區或純商業物業能實踐我們達致標準化及集約化業務策略的業務模式。我們有意對被收購的目標沿用我們的營運模式以及標準化及集約化策略。我們相信，此策略將有助我們有效管理日益拓展且漸趨複雜的業務。

零售及餐飲

進一步拓展零售網絡及餐飲網絡

於2017年8月，我們已關閉5家中餐館。反過來，我們計劃到2017年下半年末開設3家門店，以針對客流量精簡經營地段。

我們亦通過分別與番禺區4家及10家餐館從事特許經營及餐飲合夥業務的方式進一步拓展餐飲服務。我們的特許經營業務包括著名品牌，即「貓頭鷹餐廳」、「老大哥」、「山吹日本料理」及「巴巴閉閉甜品屋」。我們估計，到2017年下半年末將有更多特許經營商及餐飲合作夥伴加盟。

進一步拓展配套服務

就校外培訓服務而言，於2017年8月，我們已將位於番禺區的一處培訓中心升級至約3,000平方米(2016年12月：2,000平方米)，且計劃到2017年下半年末創辦另一培訓中心以進一步拓展業務。

就物業代理服務而言，我們已透過於2017年7月在「祈福繽紛匯」開設新店，進一步拓展該服務。

最後，就洗滌服務而言，我們已於2017年7月在番禺區建立1個約1,500平方米的洗滌廠房設施，亦計劃到2017年下半年末在「祈福繽紛匯」開設一家洗滌店以滿足客戶不斷增加的需求。

發展線上營銷及建立線上分銷渠道

我們觀察到線上銷售及服務的趨勢於中國內地日益流行。我們擬投資線上營銷，例如於第三方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線上銷售平台合作，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。我們正在考慮多個機會以投資於合適的線上營銷網絡及銷售平台。

於2017年8月，我們已在「祈福繽紛匯」開設電信銷售門店，並與中國電信集團公司(廣州分公司) (「中國電信」) 訂立合約，其中我們擔任代理，推廣中國電信的產品及服務，並收取佣金作為收入。

財務回顧

收入

我們的收入由截至2016年6月30日止六個月的人民幣139.8百萬元增加至截至2017年6月30日止六個月的人民幣152.9百萬元，相當於增加人民幣13.1百萬元或9.4%。收入增長主要由於物業管理服務、零售服務及配套生活服務分部收入增長所致。

物業管理服務

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
一般物業管理服務	16,906	14,733
住戶支援服務	14,655	12,042
總計	31,561	26,775

物業管理服務的收入由截至2016年6月30日止六個月的人民幣26.8百萬元增加17.9%至截至2017年6月30日止六個月的人民幣31.6百萬元。一般物業管理服務的收入由截至2016年6月30日止六個月的人民幣14.7百萬元增至截至2017年6月30日止六個月的人民幣16.9百萬元，主要由於我們管理的建築面積增加所致。由於裝修及設備裝置服務所得收入增加，住戶支援服務的收入由截至2016年6月30日止六個月的人民幣12.0百萬元增至截至2017年6月30日止六個月的人民幣14.7百萬元。

零售服務

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
按零售店類別劃分的收入		
超市	31,034	25,512
生鮮市場	4,748	5,633
便利店	16,151	17,343
進口貨品專賣店	524	421
總計	52,457	48,909

零售服務的收入由截至2016年6月30日止六個月的人民幣48.9百萬元增加7.3%至截至2017年6月30日止六個月的人民幣52.5百萬元。收入增加主要由於超市及進口貨品專賣店的收入增加部分被生鮮市場及便利店的收入減少所抵銷所致。超市的收入由截至2016年6月30日止六個月的人民幣25.5百萬元增至截至2017年6月30日止六個月的人民幣31.0百萬元，主要由於超市的銷售經推廣增加及其中一間便利店於2017年1月遷移及升級為超市所致。生鮮市場及便利店的收入由截至2016年6月30日止六個月的人民幣23.0百萬元減少至截至2017年6月30日止六個月的人民幣20.9百萬元，主要由於我們的舊祈福市場於2016年8月關閉，致令截至2017年6月30日止六個月的租金收入減少所致。其中一間便利店遷移及升級為超市致使我們的便利店收入減少，原因為我們於截至2017年及2016年6月30日止六個月將有關特定店舖分別分類為超市及便利店。

餐飲服務

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
按類別劃分的餐飲店收入		
中餐館	14,992	17,799
茶餐館	13,075	13,328
東亞及西餐館	9,872	9,882
咖啡館	1,361	1,314
總計	<u>39,300</u>	<u>42,323</u>

餐飲服務的收入由截至2016年6月30日止六個月的人民幣42.3百萬元減少7.1%至截至2017年6月30日止六個月人民幣39.3百萬元。有關減少主要由於「藥膳坊(沙灣分店)」於2016年11月關閉及中國內地政府的營改增稅收政策自2016年5月1日起生效。截至2017年6月30日止六個月，餐飲服務的收入經扣除增值稅6%後按淨額基準入賬，而截至2016年6月30日止六個月的餐飲服務收入則按總額基準(包括於2016年5月1日前的營業稅5%)入賬。

配套生活服務

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元	2016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	15,044	12,468
物業代理服務	8,609	3,470
職業介紹服務	988	784
洗滌服務	4,931	5,064
	<u>29,572</u>	<u>21,786</u>

配套生活服務的收入由截至2016年6月30日止六個月人民幣21.8百萬元增加35.7%至截至2017年6月30日止六個月的人民幣29.6百萬元。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2016年6月30日止六個月人民幣12.5百萬元增至截至2017年6月30日止六個月的人民幣15.0百萬元，主要由於收生增加所致。物業代理服務的收入由截至2016年6月30日止六個月人民幣3.5百萬元增至截至2017年6月30日止六個月的人民幣8.6百萬元，主要由於銷售住宅物業(即「祈福繽紛匯」及「果嶺天地」)所得代理收入上升所致。

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如下：

	截至6月30日止六個月		變動	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	人民幣千元	%
物業管理服務	12,069	11,029	1,040	9%
零售服務	30,175	28,929	1,246	4%
餐飲服務	30,833	34,863	(4,030)	-12%
配套生活服務	11,797	10,020	1,777	18%
洗滌服務	3,430	3,589	(159)	-4%
校外培訓服務	6,042	4,526	1,516	33%
物業代理服務	2,188	1,775	413	23%
職業介紹服務	137	130	7	5%
總計	84,874	84,841	33	0%

我們的銷售成本由截至2016年6月30日止六個月人民幣84.8百萬元略增至截至2017年6月30日止六個月的人民幣84.9百萬元，相當於增加人民幣0.1百萬元或0.04%。銷售成本增加主要來自配套生活服務的物業管理服務、零售服務及校外培訓服務，分別為人民幣1.0百萬元、人民幣1.2百萬元及人民幣1.5百萬元。有關增幅部分由餐飲服務的銷售成本減少人民幣4.0百萬元所抵銷。尤其是，截至2017年6月30日止六個月，由於「藥膳坊(沙灣分店)」於2016年11月關閉，我們的餐飲業務分部招致更少的原材料及消耗品成本。此外，我們的營業稅及其他徵費亦由截至2016年6月30日止六個月人民幣3.3百萬元減至截至2017年6月30日止六個月的人民幣0.5百萬元，此乃由於中國內地政府的營改增稅收政策自2016年5月1日起生效所致。

毛利及毛利率

按業務分部劃分的毛利及毛利率如下：

	截至6月30日止六個月			
	2017年		2016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	19,492	62%	15,746	59%
零售服務	22,282	42%	19,980	41%
餐飲服務	8,467	22%	7,460	18%
配套生活服務	17,775	60%	11,766	54%
洗滌服務	1,501	30%	1,475	29%
校外培訓服務	9,002	60%	7,942	64%
物業代理服務	6,421	75%	1,695	49%
職業介紹服務	851	86%	654	83%
總計	68,016	44%	54,952	39%

我們的毛利由截至2016年6月30日止六個月人民幣55.0百萬元增至截至2017年6月30日止六個月的人民幣68.0百萬元，相當於增加人民幣13.0百萬元或23.8%。同時，我們的毛利率由截至2016年6月30日止六個月39%增至截至2017年6月30日止六個月的44%。毛利增加主要來自物業管理服務、零售服務、餐飲分部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中國內地政府的營改增稅收政策自2016年5月1日起生效。截至2017年6月30日止六個月，所有營業分部的收入均經扣除增值稅6%後按淨額基準入賬，而截至2016年6月30日止六個月的收入則按總額基準(包括於2016年5月1日前的營業稅5%)入賬。除零售服務的直接銷售於兩個期間均已採納增值稅外，其他業務分部的毛利率由於該稅收政策變動而有所增加。此外，物業管理服務分部毛利率由截至2016年6月30日止六個月59%增至截至2017年6月30日止六個月的62%，主要由於毛利率較高的大型裝修及設備裝置項目的數目增加所致。

物業代理服務的毛利由截至2016年6月30日止六個月的人民幣1.7百萬元增加278.8%至截至2017年6月30日止六個月人民幣6.4百萬元。同期的物業代理服務毛利率由49%增至75%，主要由於向回頭客及鄰近顧客作出的物業(即「祈福繽紛匯」及「果嶺天地」)銷售上升令成本降低。

校外培訓服務的毛利由截至2016年6月30日止六個月的人民幣7.9百萬元增加13.3%至截至2017年6月30日止六個月人民幣9.0百萬元。然而，同期的校外培訓服務毛利率由64%降至60%。我們已就業務擴展聘用更多教師。但部分附帶固定成本的課程的收生有所減少，而我們已提高教師的薪資及福利。

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、經營租賃付款、折舊及攤銷開支及公用事業費用。

我們的銷售及營銷開支由截至2016年6月30日止六個月人民幣9.9百萬元增至截至2017年6月30日止六個月的人民幣13.4百萬元，相當於增加34.5%，主要是由於2016年上半年有關開設及搬遷新零售及餐飲店的僱員數目及開支連同經營租賃付款增加以及於2017年1月將一間便利店升級為超市所致。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2016年6月30日止六個月人民幣1.5百萬元減至截至2017年6月30日止六個月人民幣0.7百萬元，主要是由於與2016年上半年開設新門店相比，截至2017年6月30日止六個月減少購買所用的消耗品所致。

行政開支

我們的行政開支主要包括行政部門的僱員福利開支、上市開支(僅於截至2016年6月30日止六個月)及專業費用以及辦公室開支。

我們的行政開支由截至2016年6月30日止六個月人民幣25.1百萬元減至截至2017年6月30日止六個月的人民幣21.4百萬元，相當於減少14.5%。此乃主要由於截至2017年6月30日止六個月並無上市開支，而截至2016年6月30日止六個月則產

生上市開支人民幣10.0百萬元，而有關影響部分由截至2017年6月30日止六個月因員工數目增加導致僱員福利開支增加、辦公室相關開支增加及專業費用增加所抵銷。其他開支由截至2016年6月30日止六個月人民幣2.0百萬元減至截至2017年6月30日止六個月人民幣0.7百萬元，主要是由於2016年上半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2016年6月30日止六個月錄得其他收益人民幣0.4百萬元及於截至2017年6月30日止六個月錄得其他虧損人民幣1.8百萬元。轉盈為虧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2016年6月30日止六個月人民幣0.2百萬元增至截至2017年6月30日止六個月的人民幣0.4百萬元，相當於增加人民幣0.2百萬元或73.5%。該增加由於利息收入增加所致。

財務收入

截至2017年6月30日止六個月，我們的財務收入為人民幣0.3百萬元，與截至2016年6月30日止六個月的金額相若。

所得稅開支

截至2016年及2017年6月30日止六個月，加權平均適用稅率分別為42%及33%。截至2016年6月30日止六個月，加權平均適用稅率相對較高乃主要由於本公司於截至2016年6月30日止六個月產生的不可扣稅上市開支所致。

純利及期內經調整溢利

截至2017年6月30日止六個月，鑒於上述因素的累積影響，本集團的溢利為人民幣21.5百萬元，而溢利率則為14%。

經調整溢利界定為於合併損益表扣除本集團上市開支前的期內溢利。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，並為投資者提供有用的額外資料以評估本集團業務的經營表現。以下載列期內經調整溢利的分析：

	截至6月30日止六個月		變動	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	人民幣千元	%
期內溢利	21,545	11,983	9,562	79.8%
加入：				
上市開支	—	9,995	(9,995)	-100.0%
期內經調整溢利	<u>21,545</u>	<u>21,978</u>	<u>(433)</u>	<u>-2.0%</u>

期內經調整純利由2016年同期的人民幣22.0百萬元降至2017年的人民幣21.5百萬元，減幅為2.0%。

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2016年12月31日及2017年6月30日，本集團物業、廠房及設備的賬面淨值分別為人民幣19.5百萬元及人民幣18.5百萬元。有關減少主要由於截至2017年6月30日止六個月固定資產添置減少所致。

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2016年12月31日的人民幣11.5百萬元略減至2017年6月30日的人民幣11.1百萬元，主要由於2017年春節較早來臨及我們於2016年12月31日增加存貨水平，以及我們於2017年4月關閉餐飲服務旗下一家咖啡館導致存貨水平下降。

截至2017年6月30日止六個月期間，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、其他應收款項及預付款項組成。

貿易應收款項

我們的貿易應收款項主要與尚未繳付的物業管理費及洗滌服務的應收款項有關。

我們的貿易應收款項由2016年12月31日的人民幣5.5百萬元增加14.3%至2017年6月30日的人民幣6.2百萬元，此乃由於我們的物業管理服務收入有所增加。

其他應收款項

我們的其他應收款項主要為租賃按金、支付予我們供應商的按金及保本理財產品的固定回報。

由於我們以人民幣12.5百萬元購買到期日為30日並具固定回報的保本理財產品，並由關聯方結清其他應收款項所抵銷，故我們的其他應收款項由2016年12月31日的人民幣16.9百萬元增加44.6%至2017年6月30日的人民幣24.5百萬元。

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。

貿易應付款項維持穩定，金額分別為2016年12月31日的人民幣19.8百萬元及2017年6月30日的人民幣20.0百萬元。

其他應付款項

其他應付款項主要包括應付第三方款項，其已包括於2017年6月30日收購廣州市番禺祈福物業管理有限公司24.5%股權的應付對價約人民幣21.8百萬元及於2016年12月31日及2017年6月30日自零售業務租戶收取的按金分別為人民幣3.9百萬元及人民幣3.3百萬元。下跌主要由於清償舊生鮮市場特許銷售商及攤位租戶的按金。

預收顧客賬款

預收顧客賬款主要與校外培訓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)的未使用餘值有關。預收顧客賬款由2016年12月31日的人民幣13.1百萬元增至2017年6月30日的人民幣16.0百萬元，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

我們的應付薪金分別於2016年12月31日及2017年6月30日由人民幣14.5百萬元減少12.7%至人民幣12.7百萬元，此乃主要由於期內物業管理服務僱員人數減少所致。

中期股息

董事會決議不建議就截至2017年6月30日止六個月宣派任何中期股息(截至2016年6月30日止六個月：無)。

流動資金及資本資源

於2017年6月30日，我們的主要流動資金來源為現金及現金等價物人民幣196.5百萬元。

截至2017年6月30日止六個月期間，本集團並無取得任何貸款或借貸。

資產抵押

本集團於2017年6月30日並無已抵押資產(2016年12月31日：無)。

或然負債

本集團於2017年6月30日並無重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於2017年6月30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1,011名僱員(2016年6月30日：約951名僱員)。薪酬根據有關員工的表現、技能、資歷及經驗以及現行行業慣例而釐定。

所持重大投資、有關附屬公司或聯營公司的重大收購及出售

截至2017年6月30日止六個月期間，本集團並無有關附屬公司或聯營公司的重大收購或出售，惟訂立於本公告「物業管理服務」一段所披露的股權轉讓協議。該項收購於2017年6月12日經由有關商務局批准登記，並於同日完成該項收購。於2017年7月26日我們已透過內部資源悉數償付對價金額。完成收購後，廣州市番禺祈福物業管理有限公司已成為本公司間接全資附屬公司。截至2017年6月30日止六個月，本集團並無持有重大投資。

首次公開發售所得款項淨額用途

按發售價每股0.46港元及本公司所提呈發售的250,000,000股股份計算，本公司籌得所得款項淨額約人民幣54.7百萬元(扣除包銷費用、佣金及其他相關開支，相當於約人民幣46.4百萬元)。所得款項擬用於本公司日期為2016年10月27日的招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載用途。因此，截至2017年6月30日止，已動用約人民幣2.5百萬元所得款項淨額。所有所得款項淨額均已存入香港若干持牌金融機構。

報告期後重大事件

本集團於2017年6月30日後及直至本公告日期概無任何重大後續事件。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2017年6月30日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司上市證券。

遵守企業管治守則

本公司已應用聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載企業管治守則(「企業管治守則」)的原則。董事會認為，截至2017年6月30日止六個月期間，本公司一直遵守企業管治守則所載的所有守則條文。

證券交易的標準守則

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

經本公司向全體董事作出特定查詢後，董事已確認，彼等於截至2017年6月30日止六個月整個期間均一直遵守標準守則。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事羅君美女士(主席)、何湛先生及麥炳良先生以及一名非執行董事劉興先生組成(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)。本公司審核委員會已審閱截至2017年6月30日止六個月的未經審核中期財務資料，且並無意見分歧。此外，本公司獨立核數師羅兵咸永道會計師事務所已按照香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」審閱截至2017年6月30日止六個月的未經審核中期業績。

刊發中期業績公告及中期報告

本中期業績公告刊發於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.cliffordmodernliving.com)。本公司截至2017年6月30日止六個月的2017年中期報告(載有上市規則規定的所有資料)將於適當時候寄發予本公司股東及登載於上述網站。

承董事會命
祈福生活服務控股有限公司
主席
孟麗紅

香港，2017年8月25日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事孟麗紅女士、孫偉剛先生、梁昭坤先生及梁玉華女士；非執行董事劉興先生；以及獨立非執行董事羅君美女士、何湛先生及麥炳良先生。