



# 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



餐飲  
Catering



零售  
Retail



物業管理  
Property Management



校外培訓  
Off-Campus Training

## 中期報告 2017



物業代理  
Property Agency



職業介紹  
Employment Placement



洗滌  
Laundry

# 目 錄

2	公司資料
3	管理層討論及分析
30	企業管治及其他資料
40	中期合併損益表
42	中期合併綜合收益表
43	中期合併財務狀況表
45	中期合併權益變動表
47	中期合併現金流量表
49	中期財務資料附註

## 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(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)

### 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

孫偉剛先生(於2017年4月28日獲委任)  
余定謙先生  
梁昭坤先生(於2017年4月28日辭任)

### 註冊辦事處

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

### 中國內地總部

中國內地  
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  
中國銀行(香港)有限公司

### 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](http://www.cliffordmodernliving.com)

### 投資者查詢熱線

電話：(852) 2889 0183

### 投資者查詢電郵地址

[pr@cliffordmodernliving.com.hk](mailto:pr@cliffordmodernliving.com.hk)

## 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。下表載列截至所示日期我們在中國內地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2017年6月30日		於2016年12月31日	
	概約總訂約 建築面積 (千平方米)	社區數目	概約總訂約 建築面積 (千平方米)	社區數目
<b>住宅區</b>				
番禺區	4,403	5	3,797	4
花都區*	864	7	848	7
肇慶市	346	1	346	1
佛山市	866	2	794	1
<b>小計</b>	<b>6,479</b>	<b>15</b>	5,785	13
<b>純商業物業</b>				
花都區	193	2	166	2
<b>總計</b>	<b>6,673</b>	<b>17</b>	5,951	15

\* 就祈福聚龍堡而言，我們已於2013年訂立有關物業管理服務合約。我們自2017年5月起開始提供一般物業管理服務，並按酬金制收取有關管理費。

於2017年5月16日，我們與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。

### 物業管理服務分部的服務範圍

我們的物業管理服務分為兩大類別：(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

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。

## 我們的零售店

下表載列目前運營中零售店截至2017年6月30日止六個月的若干關鍵業績指標：

	截至6月30日止六個月	
	2017年	2016年
按零售店類別劃分的平均每日收入 (人民幣千元) <small>(附註)</small>		
超市	<b>172.41</b>	141.73
生鮮市場	<b>26.38</b>	31.29
便利店	<b>89.73</b>	96.35
進口貨品專賣店	<b>2.91</b>	2.34

附註：以六個月的收入除以180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。

截至2017年6月30日止六個月，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台。截至2017年6月30日，我們共有約17名特許銷售商(2016年12月31日：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一年的標準形式協議。截至2017年6月30日，我們共有約145名攤位租戶(2016年12月31日：105名攤位租戶)。該增加是由於我們在2017年1月將其中1家番禺區便利店進行搬遷及升級。

### 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。

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，備有多款菜餚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以滿足不同客戶需求，並致力於在食品、服務及用餐氣氛等各方面提供別具一格的餐飲體驗。

截至2017年6月30日止六個月，我們的餐飲店業務的營運資料載列如下：

	截至下列日期止六個月	
	2017年	2016年
<b>每家餐飲店的每日平均顧客人數<sup>(1)</sup></b>		
中餐館	<b>288</b>	401
茶餐館	<b>375</b>	357
東亞及西餐館	<b>204</b>	262
咖啡館	<b>109</b>	101
<b>每名顧客每餐平均消費(人民幣元)<sup>(2)</sup></b>		
中餐館	<b>48</b>	41
茶餐館	<b>28</b>	26
東亞及西餐館	<b>67</b>	52
咖啡館	<b>35</b>	24
<b>平均翻座率(X)<sup>(3)</sup></b>		
中餐館	<b>1.30</b>	1.81
茶餐館	<b>4.20</b>	3.08
東亞及西餐館	<b>1.58</b>	2.03
咖啡館	<b>0.80</b>	2.12
<b>按類別劃分的每日平均餐飲店銷售(人民幣元)<sup>(4)</sup></b>		
中餐館	<b>83,289</b>	98,883
茶餐館	<b>72,639</b>	74,044
東亞及西餐館	<b>54,844</b>	54,900
咖啡館	<b>7,561</b>	7,300
<b>餐飲店數目</b>	<b>16</b>	18

附註：

- (1) 以總客流量(假設六個月為180日)除以該期間內餐館數目計算。就截至2016年及2017年止六個月新開設的門店而言，自開業起計的日數計算在內。
- (2) 以平均每日收入(假設六個月為180日)除以該期間內每家餐飲店的每日平均客戶人數計算。就截至2016年及2017年止六個月新開設的門店而言，自開業起計的日數計算在內。
- (3) 以截至六個月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) 以總收入除以該期間(假設六個月為180日)總日數計算。

## 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報告「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日的公告及2017年6月7日及通函。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。

## 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6月30日及直至本中期報告日期，我們仍在物色合適投資的線上營銷網絡及銷售平台。

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。

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	<b>16,906</b>	14,733
住戶支援服務	<b>14,655</b>	12,042
<b>總計</b>	<b>31,561</b>	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
<b>按零售店類別劃分的收入</b>		
超市	<b>31,034</b>	25,512
生鮮市場	<b>4,748</b>	5,633
便利店	<b>16,151</b>	17,343
進口貨品專賣店	<b>524</b>	421
<b>總計</b>	<b>52,457</b>	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	<b>14,992</b>	17,799
茶餐館	<b>13,075</b>	13,328
東亞及西餐館	<b>9,872</b>	9,882
咖啡館	<b>1,361</b>	1,314
<b>總計</b>	<b>39,300</b>	42,323

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
<b>按類別劃分的配套生活服務收入</b>		
校外培訓服務	<b>15,044</b>	12,468
物業代理服務	<b>8,609</b>	3,470
職業介紹服務	<b>988</b>	784
洗滌服務	<b>4,931</b>	5,064
	<b>29,572</b>	21,786

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	2016年		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	%
物業管理服務	<b>12,069</b>	11,029	1,040	9%
零售服務	<b>30,175</b>	28,929	1,246	4%
餐飲服務	<b>30,833</b>	34,863	(4,030)	-12%
配套生活服務	<b>11,797</b>	10,020	1,777	18%
洗滌服務	<b>3,430</b>	3,589	(159)	-4%
校外培訓服務	<b>6,042</b>	4,526	1,516	33%
物業代理服務	<b>2,188</b>	1,775	413	23%
職業介紹服務	<b>137</b>	130	7	5%
<b>總計</b>	<b>84,874</b>	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%
<b>總計</b>	<b>68,016</b>	<b>44%</b>	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，本集團的純利為人民幣21.5百萬元，而純利率則為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	<b>21,545</b>	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	<b>21,545</b>	21,978	(433)	-2.0%

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。鑒於截至2016年6月30日止六個月期間開設新餐飲店及零售店，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。

### 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管理附屬公司無權動用的有權收取的佣金及向住宅區提供不同服務產生的開支付款(「**未動用資金**」)。

有關合併財務狀況表內入賬為「存入住戶賬的款項」(於2016年12月31日及2017年6月30日的金額分別為人民幣18.0百萬元及人民幣9.6百萬元)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。

## 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。迄今，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份的未動用所得款項淨額撥付我們的現金需求。

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。

### 資產負債比率

資產負債比率按總債務(即應付關聯方現金墊款)除以各期末的總權益計算。

我們的資產負債比率於2017年6月30日及2016年12月31日為零。

## 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，惟訂立於本中期報告「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日後及直至本中期報告日期概無任何重大後續事件。

## 企業管治及其他資料

本公司董事會致力達致高水平的企業管治標準。

董事會認為，高水平的企業管治標準對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以及提升其透明度及問責制度提供框架屬至關重要。

### 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日止六個月整個期間，本公司一直遵守企業管治守則所載的所有守則條文。

本公司致力於加強其企業管治常規以配合其業務運營及增長，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。

### 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。

## 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。

## 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。

於截至2017年6月30日止六個月整個期間，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。

## 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、人數及組成，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。

於截至2017年6月30日止六個月整個期間，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、人數及組成以及獨立非執行董事的獨立性，並考慮於股東週年大會上退任並膺選連任的董事資格，且於會上檢討多元化政策。

## 董事資料變動

本公司執行董事兼首席財務官梁昭坤先生於2017年6月23日獲委任為聯交所創業板上市公司高科橋光導科技股份有限公司(股份代號：8465)的獨立非執行董事。

本公司獨立非執行董事羅君美女士於2017年6月30日退任聯交所主板上市公司萬科企業股份有限公司(股份代號：2202)的獨立非執行董事職務。羅君美女士獲委任為聯交所主板上市公司九龍倉集團有限公司(股份代號：4)的獨立非執行董事，自2017年8月1日生效。

## 根據上市規則第13.51(B)(1)條披露董事資料

本公司執行董事梁昭坤先生不再擔任本公司授權代表，而本公司執行董事孫偉剛先生已獲委任為上市規則第3.05條所指本公司授權代表及香港法例第622章公司條例第16部所指本公司授權代表，自2017年4月28日起生效。

## 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，加強企業管治機制、完善僱員獎勵制度、調整本公司、股東及管理層的利益以及鼓勵合資格僱員的持續發展以促進本集團的長期穩定及利益，本公司設立首次公開發售前購股權計劃(「首次公開發售前購股權計劃」)及購股權計劃(「購股權計劃」)(統稱為「該等計劃」)。

該等計劃的合資格參與者包括董事、僱員及其他選定組別參與者。首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃已於2016年10月21日獲本公司採納，並於同日生效。除非另行註銷或修訂，否則首次公開發售前購股權計劃將自上市日期2016年11月8日起計5年零六個月內有效，而購股權計劃則自採納日期起計十年內有效。

根據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自購股權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2017年6月30日止六個月，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購股權的變動詳情如下：

參與者類別姓名	於2016年 12月31日 的結餘	期內已行使	期內已失效或 註銷	於2017年 6月30日 的結餘	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)
<b>董事</b>								
孟麗紅	5,000,000	-	-	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	-	-	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	-	-	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	-	-	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	-	-	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
<b>高級管理層</b>								
余定謙	1,500,000	-	-	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	-	-	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	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	-	-	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	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
<b>本集團僱員</b>	2,175,000	750,000	-	1,425,000	2016年10月21日	2017年5月9日至 2022年5月8日	0.414	不適用
<b>總計</b>	21,175,000	1,500,000	-	19,675,000				

### (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。行使價為就上市發行的股份最終發售價的90%(0.414港元)。截至2017年6月30日止六個月期間，1,500,000份購股權已獲行使，且並無購股權失效或註銷。於本中報日期，本公司擁有首次公開發售前購股權計劃項下19,675,000份購股權，佔本公司於當日已發行股本約1.96%。

有關首次公開發售前購股權計劃的進一步詳情載於中期財務資料附註15(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。於本中報日期，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。

## 權益披露

### 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2017年6月30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，或根據上市規則附錄10所載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
			概約百分比
孟麗紅女士 <sup>(1)</sup>	受控制法團權益 <sup>(1)</sup>	750,000,000	74.89%
孟麗紅女士	實益擁有人	5,000,000 <sup>(2)</sup>	0.50%
孫偉剛先生	實益擁有人	2,500,000 <sup>(2)</sup>	0.25%
梁昭坤先生	實益擁有人	2,500,000 <sup>(2)</sup>	0.25%
梁玉華女士	實益擁有人	2,500,000 <sup>(2)</sup>	0.25%
劉興先生	實益擁有人	2,500,000 <sup>(2)</sup>	0.25%

附註：

- (1) Elland Holdings Limited由孟麗紅女士全資擁有，因而，孟麗紅擁有750,000,000股股份。根據證券及期貨條例，孟麗紅女士被視為或當作於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的營業日開始至(ii)上市日期起計五(5)年零六(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使價相等於0.46港元的90%。
- (3) 所有股份均以好倉持有。

除上文披露者外，於2017年6月30日，概無董事或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、相關股份或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。

## 主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

於2017年6月30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記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內的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 <sup>(2)</sup>	74.89%
彭磷基先生 <sup>(1)</sup>	配偶權益	755,000,000 <sup>(2)</sup>	75.39%

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2017年6月30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及相關股份中，擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內的權益或淡倉。

## 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)。

## 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	6	<b>152,890</b>	139,793
銷售成本	7	<b>(84,874)</b>	(84,841)
<b>毛利</b>		<b>68,016</b>	54,952
銷售及營銷開支	7	<b>(13,367)</b>	(9,935)
行政開支	7	<b>(21,436)</b>	(25,071)
其他收入		<b>354</b>	204
其他(虧損)/收益—淨額		<b>(1,790)</b>	397
<b>營運溢利</b>		<b>31,777</b>	20,547
財務收入		<b>281</b>	174
分佔於一家聯營公司投資的虧損		<b>—</b>	(10)
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>32,058</b>	20,711
所得稅開支	8	<b>(10,513)</b>	(8,728)
<b>期內溢利</b>		<b>21,545</b>	11,983
以下人士應佔溢利：			
— 本公司擁有人		<b>20,482</b>	10,618
— 非控股權益		<b>1,063</b>	1,365
		<b>21,545</b>	11,983

中期合併損益表

		截至6月30日止六個月	
		2017年	2016年
		人民幣千元	人民幣千元
	附註	(未經審核)	(未經審核)
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	9(a)	<b>0.020</b>	0.014
— 稀釋每股收益	9(b)	<b>0.020</b>	0.014

載於第49至90頁的附註為本中期財務資料的整體部分。

## 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	<b>21,545</b>	11,983
其他綜合收益	-	-
期內綜合收益總額	<b>21,545</b>	11,983
以下人士應佔綜合收益總額：		
— 本公司擁有人	<b>20,482</b>	10,618
— 非控股權益	<b>1,063</b>	1,365
	<b>21,545</b>	11,983

載於第49至90頁的附註為本中期財務資料的整體部分。

## 中期合併財務狀況表

		<b>2017年 6月30日</b>	2016年 12月31日
	附註	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	10	<b>18,452</b>	19,477
無形資產	10	<b>443</b>	444
遞延所得稅資產	16	<b>327</b>	-
		<b>19,222</b>	19,921
<b>流動資產</b>			
存貨	11	<b>11,147</b>	11,542
貿易及其他應收款項	12	<b>42,773</b>	41,564
定期存款	13(b)	<b>37,869</b>	27,544
受限制現金	13(c)	<b>609</b>	608
現金及現金等價物	13(a)	<b>196,478</b>	181,853
		<b>288,876</b>	263,111
<b>總資產</b>		<b>308,098</b>	283,032
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本	14	<b>8,757</b>	8,744
股份溢價	14	<b>184,483</b>	183,824
儲備	15	<b>(110,299)</b>	(98,535)
保留盈利		<b>128,549</b>	109,288
		<b>211,490</b>	203,321
<b>非控股權益</b>		<b>-</b>	6,381
<b>總權益</b>		<b>211,490</b>	209,702

	附註	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)
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延所得稅負債	16	<b>1,850</b>	1,200
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	17	<b>85,682</b>	64,712
當期所得稅負債		<b>9,076</b>	7,418
		<b>94,758</b>	72,130
<b>總負債</b>		<b>96,608</b>	73,330
<b>總權益及負債</b>		<b>308,098</b>	283,032

載於第49至90頁的附註為本中期財務資料的整體部分。

## 中期合併權益變動表

	未經審核 本公司擁有人應佔						
	股本	股份溢價	儲備	保留盈利	總計	非控股權益	總權益
	人民幣千元 附註 (附註14)	人民幣千元 (附註14)	人民幣千元 (附註15)	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2017年1月1日結餘	8,744	183,824	(98,535)	109,288	203,321	6,381	209,702
綜合收益							
期間溢利	-	-	-	20,482	20,482	1,063	21,545
其他綜合收益	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	20,482	20,482	1,063	21,545
與本公司擁有人交易							
於一家附屬公司的擁有權							
權益變動而控制權並無變動	19	-	(14,331)	-	(14,331)	(7,444)	(21,775)
僱員的購股權計劃：							
— 僱員服務價值	14, 15(c)	-	1,471	-	1,471	-	1,471
— 發行股份所得款項	14, 15(c)	13	659	(125)	547	-	547
撥入法定儲備	15(a)	-	1,221	(1,221)	-	-	-
		13	659	(1,221)	(1,221)	(7,444)	(19,757)
於2017年6月30日結餘	8,757	184,483	(110,299)	128,549	211,490	-	211,490

中期合併權益變動表

	未經審核						
	本公司擁有人應佔						
	股本	股份溢價	儲備	保留盈利	總計	非控股權益	總權益
附註	人民幣千元 (附註14)	人民幣千元 (附註14)	人民幣千元 (附註15)	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2016年1月1日結餘	-	-	4,007	91,395	95,402	3,574	98,976
綜合收益							
期內溢利	-	-	-	10,618	10,618	1,365	11,983
其他綜合收益	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	10,618	10,618	1,365	11,983
與本公司擁有人交易							
重組	15(b)	8	105,182	(105,190)	-	-	-
撥入法定儲備	15(a)	-	-	2,326	(2,326)	-	-
		8	105,182	(102,864)	(2,326)	-	-
於2016年6月30日結餘		8	105,182	(98,857)	99,687	4,939	110,959

載於第49至90頁的附註為本中期財務資料的整體部分。

## 中期合併現金流量表

	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)
<b>經營活動現金流量</b>			
經營業務產生現金		<b>46,149</b>	42,165
已付所得稅		<b>(5,820)</b>	(6,479)
經營活動所得現金淨額		<b>40,329</b>	35,686
<b>投資活動現金流量</b>			
購置物業、廠房及設備		<b>(1,582)</b>	(6,829)
出售物業、廠房及設備所得款項		<b>1</b>	2,533
購置無形資產		<b>(41)</b>	(69)
定期存款增加		<b>(10,325)</b>	(14,873)
貸款及應收款項		<b>(12,500)</b>	–
已收利息		<b>281</b>	174
投資活動所用現金淨額		<b>(24,166)</b>	(19,064)
<b>融資活動現金流量</b>			
行使購股權所得款項	15(c)	<b>547</b>	–
已付上市開支		<b>(206)</b>	(8,389)
來自關聯方的現金墊款		<b>–</b>	2,787
償還關聯方的現金墊款		<b>–</b>	(16,113)
融資活動所得／(所用)現金淨額		<b>341</b>	(21,715)

	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)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額		<b>16,504</b>	(5,093)
期初現金及現金等價物	13(a)	<b>181,853</b>	93,334
現金及現金等價物的匯兌虧損		<b>(1,879)</b>	–
期末現金及現金等價物	13(a)	<b>196,478</b>	88,241

載於第49至90頁的附註為本中期財務資料的整體部分。

## 中期財務資料附註

### 1 一般資料

祈福生活服務控股有限公司(「**本公司**」)根據《開曼群島公司法》於2016年1月6日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。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。

### 3 會計政策(續)

#### (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(附註(i))	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(附註(ii))	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(附註(iii))	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。

### 3 會計政策(續)

#### (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(續)

- (i) 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)識別與客戶的合約；(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。

### 3 會計政策(續)

#### (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(續)

- (ii) 香港財務報告準則第9號(2014年)「金融工具」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，公允價值的變動在損益中列報。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號為確認減值虧損引入一個新模型—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，這種方法以初步確認後金融資產信貸質素的變動為基礎。資產隨信貸質素變動在這三個階段內轉變，不同階段決定實體對減值虧損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。

### 3 會計政策(續)

#### (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(續)

- (iii) 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，如附註18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 估計

編製中期財務資料要求管理層作出影響會計政策應用及資產與負債以及收支所呈報數額的判斷、估計及假設。實際結果或會與此等估計不同。

在編製本簡明合併中期財務資料時，除了釐定所得稅撥備所需估計的變動及特殊項目的披露外(見附註8)，管理層應用本集團會計政策時作出的重大判斷及估計不確定性的關鍵來源，與截至2016年12月31日止年度合併財務報表所應用者相同。

## 5 財務風險管理 財務風險因素

本集團的經營面臨多種財務風險：外匯風險、利率風險、信貸風險及流動資金風險。

中期簡明合併財務資料並未包括年度財務報表規定的所有財務風險管理資料及披露，而此中期簡明合併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。

風險管理政策自2016年12月31日以來並無任何變動。

## 6 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)－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。

## 6 分部資料(續)

### 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	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
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	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

## 6 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2016年6月30日止期內溢利的調節如下：

	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
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	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

## 6 分部資料(續)

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

該等資產按分部營運及資產所在地分配。

## 6 分部資料(續)

### 分部資產(續)

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%。

## 7 按性質劃分的開支

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
僱員福利開支	<b>44,514</b>	37,875
零售業務的銷售產品成本	<b>27,703</b>	26,950
餐飲業務的原材料及消耗品成本	<b>15,244</b>	16,513
經營租賃開支	<b>7,771</b>	5,783
其他服務的分包成本	<b>5,766</b>	4,896
公用事業開支－電費、水費及煤氣費等	<b>4,824</b>	5,001
折舊及攤銷	<b>2,621</b>	1,938
專業費用	<b>2,280</b>	–
辦公室開支	<b>2,171</b>	1,446
營業稅及其他徵費	<b>582</b>	3,293
廣告開支	<b>558</b>	347
上市開支	–	9,995
其他	<b>5,643</b>	5,810
	<b>119,677</b>	119,847

## 8 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	<b>10,157</b>	8,202
— 香港利得稅	<b>33</b>	126
— 中國內地代扣代繳所得稅	<b>—</b>	857
當期稅項總額	<b>10,190</b>	9,185
遞延稅項：		
— 中國內地企業所得稅	<b>(327)</b>	—
— 中國內地代扣代繳所得稅	<b>650</b>	(457)
遞延稅項總額	<b>323</b>	(457)
所得稅開支	<b>10,513</b>	8,728

## 8 所得稅開支(續)

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	<b>32,058</b>	20,711
按適用於各集團實體溢利的有效稅率計算的 稅項支出	<b>9,653</b>	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	<b>(192)</b>	(87)
— 不可扣稅開支	<b>255</b>	356
— 並無確認遞延所得稅資產的稅務虧損	<b>147</b>	168
中國內地代扣代繳所得稅	<b>9,863</b> <b>650</b>	8,328 400
稅項支出	<b>10,513</b>	8,728

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。

## 8 所得稅開支(續)

### 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。

## 9 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)	<b>20,482,000</b>	10,618,000
已發行普通股加權平均數	<b>1,000,207,182</b>	750,000,000
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)	<b>0.020</b>	0.014

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。

## 9 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。

## 9 每股收益(續)

### (b) 稀釋(續)

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。誠如附註15(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，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)	<b>20,482,000</b>	10,618,000
已發行普通股加權平均數	<b>1,000,207,182</b>	750,000,000
就以下各項作出的調整：		
— 首次公開發售前購股權	<b>7,930,926</b>	—
稀釋每股收益的普通股加權平均數	<b>1,008,138,108</b>	750,000,000
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)	<b>0.020</b>	0.014

## 10 物業、廠房及設備以及無形資產

	物業、廠房及 設備 人民幣千元	無形資產 人民幣千元
<b>截至2017年6月30日止六個月</b>		
期初賬面淨值	<b>19,477</b>	<b>444</b>
添置	<b>1,582</b>	<b>41</b>
出售	<b>(28)</b>	<b>-</b>
折舊及攤銷開支	<b>(2,579)</b>	<b>(42)</b>
<b>期末賬面淨值</b>	<b>18,452</b>	<b>443</b>
<b>於2017年6月30日</b>		
成本	<b>32,974</b>	<b>697</b>
累計折舊及攤銷	<b>(14,522)</b>	<b>(254)</b>
<b>賬面淨值</b>	<b>18,452</b>	<b>443</b>
<b>截至2016年6月30日止六個月</b>		
期初賬面淨值	10,259	373
添置	15,390	69
出售	(2,586)	-
折舊及攤銷開支	(1,909)	(29)
<b>期末賬面淨值</b>	<b>21,154</b>	<b>413</b>
<b>於2016年6月30日</b>		
成本	31,241	583
累計折舊及攤銷	(10,087)	(170)
<b>賬面淨值</b>	<b>21,154</b>	<b>413</b>

## 11 存貨

	於 <b>2017年</b> <b>6月30日</b> 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
商品	<b>9,030</b>	9,491
原材料	<b>1,382</b>	1,656
其他	<b>735</b>	395
	<b>11,147</b>	11,542

## 12 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(附註21(d))	1,742	1,507
— 第三方	4,500	3,956
	<b>6,242</b>	5,463
存於住戶賬的款項(附註(b))	9,643	18,005
其他應收款項：		
— 關聯方(附註21(d))	5,088	9,530
— 第三方(附註(c))	19,416	7,414
	<b>24,504</b>	16,944
應收利息：		
— 一名第三方	152	152
預付款項：		
— 第三方	2,232	1,000
	<b>42,773</b>	41,564

## 12 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、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
	<b>6,242</b>	5,463

於2017年6月30日，貿易應收款項人民幣6,242,000元悉數獲履約支付(2016年12月31日：人民幣5,463,000元)。

## 12 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2017年6月30日，存入住戶賬的款項人民幣9,643,000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(2016年12月31日：人民幣18,005,000元)。於2017年6月30日，存入住戶賬的款項按現行年利率0.35%至1.80%計息(2016年12月31日：年利率0.35%至1.75%)。該等結餘的公允價值與其賬面值相若。
- (c) 於2017年6月30日，本集團持有銀行金融產品人民幣12,500,000元，有關產品按現行年利率3.3%計息。

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。

### 13 現金及銀行結餘

#### (a) 現金及現金等價物

	於	
	2017年 6月30日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
銀行及手頭現金	<b>130,592</b>	170,579
短期銀行存款	<b>65,886</b>	11,274
	<b>196,478</b>	181,853

短期銀行存款按現行存款年利率0.60%至1.35%(2016年12月31日：年利率1.35%至1.60%)計息。本公司擬於短期銀行存款到期後續存。

	於	
	2017年 6月30日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
按以下貨幣計值的現金及現金等價物：		
－人民幣	<b>147,986</b>	105,442
－港元	<b>48,492</b>	76,411
	<b>196,478</b>	181,853

### 13 現金及銀行結餘(續)

#### (a) 現金及現金等價物(續)

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

#### (b) 定期存款

	於	
	2017年 6月30日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
於以下期間到期：		
— 6個月	490	490
— 1年	37,379	27,054
	<b>37,869</b>	27,544

定期存款按現行存款年利率1.55%至1.80%(2016年12月31日：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內地相關法規從事培訓服務而作為抵押的銀行現金存款。

## 14 股本及股份溢價

	普通股數目		股本	股份溢價	總計
	股份	港元	換算為 人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>法定：</b>					
於2016年及2017年6月30日	10,000,000,000	100,000,000	87,440		
<b>已發行及繳足：</b>					
<b>截至2017年6月30日止六個月</b>					
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
<b>截至2016年6月30日止六個月</b>					
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

## 15 儲備

	法定儲備 人民幣千元 (附註(a))	資本儲備 人民幣千元 (附註(b))	以股份為	總計 人民幣千元
			基礎酬金儲備 人民幣千元 (附註(c))	
<b>於2017年1月1日</b>	<b>13,973</b>	<b>(112,802)</b>	<b>294</b>	<b>(98,535)</b>
於一家附屬公司的擁有權權益 變動而控制權並無變動 (附註b(i)、19)	-	(14,331)	-	(14,331)
僱員的購股權計劃(附註(c))：				
— 僱員服務價值	-	-	1,471	1,471
— 發行股份所得款項	-	-	(125)	(125)
撥入法定儲備	1,221	-	-	1,221
<b>於2017年6月30日</b>	<b>15,194</b>	<b>(127,133)</b>	<b>1,640</b>	<b>(110,299)</b>
<b>於2016年1月1日</b>	11,619	(7,612)	-	4,007
重組(附註b(ii))	-	(105,190)	-	(105,190)
撥入法定儲備	2,326	-	-	2,326
<b>於2016年6月30日</b>	13,945	(112,802)	-	(98,857)

## 15 儲備(續)

### (a) 法定儲備

根據相關中國內地規則及法規，除中外股本合營企業外，所有中國內地公司須按照中國內地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

- (i) 於2017年5月16日，本集團收購廣州市番禺祈福物業管理有限公司(「番禺祈福公司」)的24.5%股權，對價為人民幣21,774,800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7,444,000元。應付超逾對價的款項人民幣14,331,000元已確認為資本儲備減少(附註19)。
- (ii) 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向上市業務當時的擁有人所發行股份的面值之間的差額。

### (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(「獲授人」)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。

## 15 儲備(續)

### (c) 首次公開發售前購股權計劃(續)

自2017年5月8日起，授予獲授人的購股權可予行使。直至2017年6月30日，若干獲授人已按行使價每股0.414港元(於上市日期較每股發售價0.46港元折讓10%)行使1,500,000份購股權，而本公司已收到的現金所得款項為621,000港元(相當於人民幣547,000元)。

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2017年1月1日	<b>0.414</b>	<b>21,175,000</b>
已行使	<b>0.414</b>	<b>(1,500,000)</b>
於2017年6月30日	<b>0.414</b>	<b>19,675,000</b>

於2017年6月30日尚未行使購股權的到期日為2022年5月8日。

本集團並無法律或推定義務，以現金購回或償付購股權。

## 16 遞延所得稅

遞延所得稅負債的分析如下：

	於	
	2017年 6月30日	2016年 12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
遞延所得稅資產：		
— 於超過12個月後可收回的遞延所得稅資產	327	—
遞延所得稅負債：		
— 於12個月內可收回的遞延所得稅負債	(1,850)	(1,200)
遞延所得稅負債—淨額	(1,523)	(1,200)

期內遞延所得稅資產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：

	有關暫時不可扣稅 開支的暫時性差額
遞延所得稅資產	
於2017年1月1日	—
計入損益	327
於2017年6月30日	327

## 16 遞延所得稅(續)

期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 未分派溢利的 暫時性差額
<b>遞延稅項負債</b>	
於2016年1月1日	857
計入損益	(457)
於2016年6月30日	400
於2017年1月1日	<b>1,200</b>
於損益扣除	<b>650</b>
於2017年6月30日	<b>1,850</b>

於2017年6月30日，本集團並未就稅務虧損人民幣6,080,000元(2016年12月31日：人民幣5,487,000元)確認遞延所得稅資產人民幣1,356,000元(2016年12月31日：人民幣1,209,000元)。於中國內地營運的集團實體的稅務虧損可結轉最多五年。

於2017年6月30日，本集團並無就若干中國內地集團實體總計人民幣99,600,000元(2016年：人民幣77,780,000元)的未分派溢利確認中國內地代扣代繳所得稅撥備人民幣9,960,000元(2016年12月31日：人民幣7,778,000元)，原因為本集團於可見將來並無計劃於中國內地以外地方分派該等溢利。

## 17 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(附註21(d))	23	16
— 第三方	19,987	19,823
	<b>20,010</b>	19,839
其他應付款項：		
— 關聯方(附註21(d))	3,636	2,466
— 第三方	32,085	13,062
	<b>35,721</b>	15,528
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
	<b>85,682</b>	64,712

## 17 貿易及其他應付款項(續)

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

## 18 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賃支付未來最低租賃的付款總額如下：

	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	5,337	13,619
1至5年	40,183	47,956
5年以上	30	—
	<b>45,550</b>	61,575

## 19 與非控股權益的交易

### 收購一家附屬公司的權益

於2017年5月16日，本集團收購番禺祈福公司的24.5%股權，對價為人民幣21,774,800元。本集團股權變動的影響概述如下：

	於 2017年 6月30日 人民幣千元
所收購非控股權益的賬面值	<b>7,444</b>
應付非控股權益的對價	<b>(21,775)</b>
確認為儲備扣減的應付超逾對價的款額	<b>(14,331)</b>

## 20 未來應收最低租金

根據不可撤銷經營租賃的未來應收最低租金總額如下：

	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	<b>9,025</b>	8,170
1至5年	<b>2,402</b>	7,414
	<b>11,427</b>	15,584

## 21 關聯方交易

### (a) 關聯方的名稱及關係：

名稱	關係
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渡假俱樂部有限公司	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	受孟女士配偶控制的公司
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
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
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
廣州市祈福物業管理有限公司	受孟女士配偶控制的公司
廣州市祈福繽紛世界商業地產經營 管理有限公司	受孟女士配偶控制的公司
廣州市科健計算機技術有限公司	受孟女士控制的公司
Tango Trading Limited	受孟女士配偶控制的公司

## 21 關聯方交易(續)

(b) 以下為與關聯方進行的交易：

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
貨品銷售		
廣東祈福醫院有限公司	111	281
其他(個別交易少於人民幣200,000元)	565	432
	<b>676</b>	713
服務提供		
廣州市花都祈福房地產有限公司	2,301	2,046
廣東祈福醫院有限公司	1,818	1,580
廣州市花都祈福花園房產有限公司	697	1,090
廣州市番禺祈福新邨度假俱樂部有限公司	646	759
佛山市南海祈福置業有限公司	562	198
廣州市番禺祈福新邨房地產有限公司	418	1,261
佛山市南海祈福仙湖酒店有限公司	353	442
廣州市番禺區祈福英語實驗學校	305	331
廣州市番禺區祈福英語實驗小學	273	260
廣州市倚湖物業有限公司	272	161
肇慶祈福海岸房地產有限公司	239	245
廣州市花都祈福置業有限公司	49	1,716
廣州市花都新華祈福房地產有限公司	22	766
廣州市冠都物業有限公司	-	1,551
其他(個別交易少於人民幣200,000元)	748	663
	<b>8,703</b>	13,069

## 21 關聯方交易(續)

(b) 以下為與關聯方進行的交易(續)：

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
租金開支		
廣州市冠都物業有限公司	2,755	1,560
廣州市番禺祈福新邨房地產有限公司	1,922	1,742
Tango Trading Limited	530	–
廣州市番禺祈福新邨渡假俱樂部有限公司	499	513
廣東祈福醫院有限公司	388	344
其他(個別交易少於人民幣100,000元)	229	198
	<b>6,323</b>	4,357
購置物業、廠房及設備		
廣州市冠都物業有限公司	–	8,093

### (c) 主要管理人員酬金

主要管理人員酬金載列如下。

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
薪金及其他僱員福利	3,367	1,742

**21 關聯方交易(續)**  
**(d) 與關聯方的結餘**

	2017年 6月30日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
應收關聯方款項(附註12)：		
－貿易應收款項(附註(i))		
廣東祈福醫院有限公司	731	599
佛山市南海祈福仙湖酒店有限公司	244	199
廣州祈福物業管理有限公司	142	65
廣州市番禺祈福新邨房地產有限公司	124	124
廣州市番禺區祈福英語實驗學校	106	66
廣州市番禺祈福新邨渡假俱樂部有限公司	78	201
其他(個別結餘少於人民幣100,000元)	317	253
	<b>1,742</b>	1,507
－其他應收款項		
廣州市冠都物業有限公司	1,045	1,937
廣州市番禺祈福新邨房地產有限公司	1,037	1,606
中國創業有限公司	917	917
廣東祈福醫院有限公司	829	1,625
廣州市祈福繽紛世界商業地產經營管理有限公司	319	5
廣州市番禺祈福新邨渡假俱樂部有限公司	210	2,502
廣州市番禺區祈福英語實驗學校	168	139
廣州市科進計算機技術有限公司	-	271
其他(個別結餘少於人民幣100,000元)	563	528
	<b>5,088</b>	9,530
應收關聯方款項總額	<b>6,830</b>	11,037

## 21 關聯方交易(續)

### (d) 與關聯方的結餘(續)

	於	
	2017年 6月30日	2016年 12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
應付關聯方款項(附註17)：		
— 貿易應付款項(附註(i))		
其他(個別結餘少於 人民幣100,000元)	23	16
— 其他應付款項		
廣州市科健計算機技術有限公司	1,004	4
廣州市冠都物業有限公司	979	—
廣州市番禺祈福新邨房地產有限公司	847	713
廣州市番禺祈福新邨渡假俱樂部 有限公司	386	418
廣州市展盛商業地產經營管理 有限公司	207	145
廣東祈福醫院有限公司	165	172
廣州市花都新華祈福房地產有限公司	1	453
其他(個別結餘少於 人民幣100,000元)	47	561
	<b>3,636</b>	2,466
應付關聯方款項總額	<b>3,659</b>	2,482

## 21 關聯方交易(續)

### (d) 與關聯方的結餘(續)

- (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。