

# 祈福生活服務

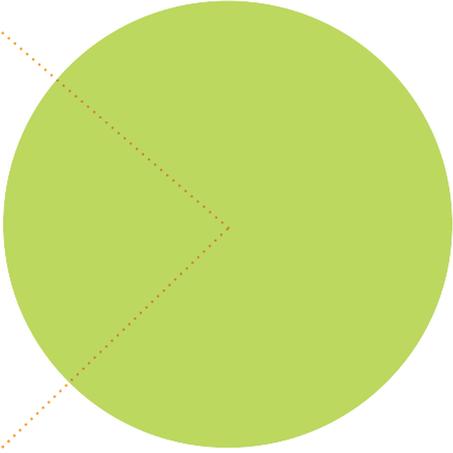
CLIFFORD MODERN LIVING

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

2017  
年報







## 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
- 29 董事履歷
- 33 高級管理層履歷
- 35 董事會報告
- 48 企業管治報告
- 59 環境、社會及管治報告
- 77 獨立核數師報告
- 81 合併利潤表
- 82 合併綜合收益表
- 83 合併財務狀況表
- 85 合併權益變動表
- 86 合併現金流量表
- 87 合併財務報表附註
- 144 財務概要



## 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)

## 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  
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  
P.O. 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)

\* 由執行董事調任為非執行董事，自2018年4月18日起生效。

# 財務摘要

	截至12月31日止年度		變動百分比
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元 (經重列)	
收入	<b>365,387</b>	327,196	<b>+11.7%</b>
毛利	<b>151,600</b>	129,451	<b>+17.1%</b>
營運溢利	<b>84,216</b>	47,461	<b>+77.4%</b>
除所得稅前溢利	<b>84,819</b>	47,834	<b>+77.3%</b>
年度溢利	<b>57,388</b>	27,831	<b>+106.2%</b>
以下人士應佔溢利：			
本公司擁有人	<b>56,325</b>	25,024	<b>+125.1%</b>
非控股權益	<b>1,063</b>	2,807	<b>-62.1%</b>
年度經調整純利 <sup>(1)及(2)</sup>	<b>57,388</b>	50,755	<b>+13.1%</b>
毛利率(%)	<b>41.5%</b>	39.6%	<b>4.9%</b>
純利率(%)	<b>15.7%</b>	8.5%	<b>84.6%</b>
經調整純利率(%) <sup>(1)及(2)</sup>	<b>15.7%</b>	15.5%	<b>1.3%</b>
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	<b>0.056</b>	0.032	<b>75.9%</b>
— 稀釋每股收益	<b>0.056</b>	0.032	<b>75.9%</b>
擬派每股普通股特別股息	<b>1.30港仙</b>	—	不適用

附註：

- (1) 截至2016年12月31日止年度，經調整純利及純利率乃透過加入上市開支人民幣22.9百萬元得出。
- (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。
- (3) 2016年數字經重列，闡述合併財務報表附註26所載的變動。



2017年度，我們通過收購新業務，新增資訊科技服務，形成由五大服務分部組成的更豐富多元化服務組合：物業管理服務、零售服務、餐飲服務、資訊科技服務及配套生活服務。

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2017年12月31日止年度的年報。

我們為享譽盛名的服務供應商，於廣東省提供多元化服務組合。2017年度，我們欣然宣佈，我們已透過收購成功投入前景看好的資訊科技服務，因而進一步改善綜合服務行業鏈，並形成更豐富及更多元化的服務組合，由五大服務分部組成，分別為物業管理服務、零售服務、餐飲服務、資訊科技服務及配套生活服務。

### 財務摘要

截至2017年12月31日止年度，我們的收入增加至約人民幣365.4百萬元，按年增幅約為人民幣38.2百萬元或11.7%。我們的毛利增加至約人民幣151.6百萬元，按年增幅約為人民幣22.1百萬元或17.1%。

截至2017年12月31日止年度，我們的毛利率由2016年39.6%增加至2017年41.5%。2017年的純利約達人民幣57.4百萬元，按年增幅約為人民幣29.6百萬元或106.2%。截至2017年12月31日止年度，董事會建議派付特別股息每股普通股1.30港仙(2016年：無)。

### 業務摘要

2017年，憑借堅實的往績記錄、豐富經驗及優質服務，我們獲得更多合作夥伴、顧客的認可，業務保持穩健增長。

於回顧年內，本公司就擴展業務跨進一步，我們成功收購資訊科技服務作為新服務分部，我們的物業管理服務總訂約建築面積(「建築面積」)繼續增加，校外培訓服務的學生報讀人數穩定增長。此外，於2018年3月，本集團透過與若干獨立第三方簽立租賃商業及寫字樓、物業管理及初步規劃的合約，於擴展商業物業管理業務方面獲得突破，該擴展的合約總額約為人民幣16.0百萬元，為期一至八年。

服務內容、合作夥伴、物業管理服務合約的增加，對我們進一步增長大為有利，為我們持續穩健增長打下了堅實基礎。

### 收購資訊科技服務

於2017年12月21日，我們收購資訊科技服務，進一步擴展服務範疇。新增業務涵蓋資訊科技服務、相關工程服務、保安系統以及硬件及軟件整合、以及電信服務。

新增服務使我們能於管理下為社區居民提供更佳及更全面的物業管理服務，並擴展收入來源。

#### 物業管理服務建築面積增加

2017年，我們所管理的總訂約建築面積已增至約6,806,000平方米，相當於按年增加855,000平方米或14.4%。增加乃主要由於加入位於番禺區及佛山市的兩個新住宅區，分別為「祈福繽紛匯」及「果嶺天地」，以及一個位於番禺區的新純商業物業所致。物業管理服務分部收入增加至人民幣80.1百萬元，增幅為54.0%。

#### 零售服務的便利店升級為超市

2017年1月，我們將番禺區的便利店之一搬遷並升級為一家超市，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。

經過門店的搬遷升級以及翻新，吸引了更多顧客消費，零售服務收入增加至人民幣105.1百萬元，按年增長人民幣4.4百萬元或4.4%。

#### 餐飲服務拓展新經營模式

於過去一年，我們集中餐飲服務於特許經營及餐飲合夥業務的拓展。於2017年12月31日，我們於番禺區擴展四項特許經營及10項餐飲合夥業務。我們預期，特許經營及餐飲合夥的擴展將促進餐飲服務的收入增長。

#### 校外培訓報讀人數穩定增長

我們的學生報讀人數持續穩定增長。2017年，我們的校外培訓服務的收入增至人民幣34.2百萬元，或26.2%。

## 2018年展望

### 物業管理服務的總建築面積進一步增長

我們計劃增加住宅區及純商業物業的總建築面積及數目，從而進一步拓展業務及擴大市場份額。我們計劃加大力度拓展更多由獨立第三方發展的公寓、購物商場、及商業寫字樓所組成的集成項目業務，為其提供包括物業管理、物業代理及營銷顧問的服務進一步增加收入。

我們一直物色主要專注於廣東省內業務營運且具潛力的物業管理公司及合約，涵蓋訂約建築面積逾50,000平方米，當地物業價格屬該地區的中至高水平。

相信通過擴大我們所管理住宅區及純商業物業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。

### 進一步拓展我們的零售、餐飲及校外培訓網絡

我們承繼過往經驗，積極擴展零售、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。

餐飲方面，我們的業務策略計劃由側重餐廳服務轉變為專注品牌推廣。我們擬管理經挑選位於位置良好的店鋪，並從事更多特許經營及餐飲合夥業務。

### 進一步發展網上營銷及設立網上分銷途徑

我們擬投資於網上營銷，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

本人謹代表其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，本集團將繼續積極擴展業務及改進服務，我們將致力為住戶及客戶帶來優質及多元化的生活體驗，為股東創造更高價值。

主席

孟麗紅

香港，2018年3月23日





# 管理層討論 及分析



### 業務回顧

我們是服務供應商，提供由五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、資訊科技服務及配套生活服務(定義見下文)。

1. 物業管理服務：我們向15個住宅區及三項純商業物業(2017年12月31日合計訂約建築面積約6,806,000平方米(2016年：5,951,000平方米))提供物業管理服務。訂約建築面積增加主要由於管理兩個新住宅區(即「祈福繽紛匯」及「果嶺天地」)，而一項新純商業物業則由執行董事孟麗紅女士的配偶所控制(或由其擁有的已發行股本30%或以上)的該等公司所發展。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16家不同規模的零售店(2家超市、1個生鮮市場、12家便利店及一家進口貨品專賣店)，於2017年12月31日，總建築面積約為12,000平方米(2016年：17家零售店，總建築面積約為10,000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12家提供不同類型的菜肴及富有不同餐飲風格的餐飲店(六家茶餐館、四家東亞及西餐館，以及兩家咖啡館)，於2017年12月31日的總建築面積約為2,300平方米(2016年：17家餐飲店，總建築面積約為5,800平方米)；
4. 資訊科技服務：我們於2017年12月收購該新業務，該業務主要從事提供資訊科技服務、相關工程服務、保安系統與硬件及軟件集成，以及電訊服務；及
5. 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2017年12月31日，我們所管理的總訂約建築面積已增至約6,806,000平方米。此乃主要由於截至2017年12月31日止年度包括兩個位於番禺區及佛山市分別名為「祈福繽紛匯」及「果嶺天地」的新住宅區約683,000平方米，以及一項位於番禺區的新純商業物業約25,000平方米所致。

同時，截至2017年12月31日止年度，交付花都區的物業（即「祈福聚龍堡」及「祈福天龍苑」）亦使建築面積增加約123,000平方米，而管理位於花都區的純商業物業「祈福物流園」的新增停車場則使建築面積增加約27,000平方米。其他因素包括拆除「祈福新邨」內的金融街導致訂約建築面積減少約3,000平方米。下表載列於所示日期我們在中國內地不同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			
	2017年		2016年	
	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	4,392	5	3,797	4
花都區 <sup>(1)</sup>	983	7	848	7
肇慶市	346	1	346	1
佛山市	867	2	794	1
<b>小計</b>	<b>6,588</b>	<b>15</b>	5,785	13
<b>純商業物業</b>				
花都區	193	2	166	2
番禺區	25	1	–	–
<b>小計</b>	<b>218</b>	<b>3</b>	166	2
<b>總計</b>	<b>6,806</b>	<b>18</b>	5,951	15

附註：

- (1) 就祈福聚龍堡而言，我們於2013年訂立相關物業管理服務合約。我們開始提供一般物業管理服務，我們自2017年5月就有關服務按酬金制收取管理費。

住戶支援服務截至2017年12月31日止年度錄得收入增加人民幣22.7百萬元至人民幣45.0百萬元(2016年：人民幣22.3百萬元)。此主要來自上述位於番禺區的新管理住宅區之一(即「祈福繽紛匯」)及純商業物業，總建築面積約為623,000平方米。由於生活服務需求增長，我們已訂立約30份合約，據此，我們將提供家居助理、裝修及設備裝置服務。

於2017年5月16日，我們與廣州市寰宇美食餐飲有限公司(「廣州寰宇」)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(「番禺物業管理公司」)(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。於完成後，番禺物業管理公司已成為本集團的間接全資附屬公司。

於2017年12月，我們與廣州締和首飾有限公司及茂名六韜珠寶創意產業有限公司訂立兩份服務合約，合約總額約為人民幣0.7百萬元。根據該等合約，我們將以於廣東省住宅及商業物業管理以及物業代理服務方面的專業及技能，向該兩名獨立第三方提供諮詢服務及可行性服務。

#### 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及純商業物業，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

於2017年12月31日，我們的零售網絡包括16家零售店（兩家超市、一個生鮮市場、12家便利店及一家進口貨品專賣店），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一家便利店搬遷並升級為一家超市。該便利店的規模由約100平方米升級至約1,600平方米。除乾貨及日用品外，我們亦開始銷售生鮮食品，使我們成為商品種類更多的綜合商店。

於2017年8月，我們關閉花都區其中一間便利店。於2017年12月，我們已翻新其中一間位於番禺區的便利店，以吸納更多客戶及維持競爭力。

下表載列目前營運中零售店於截至2017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	
	2017年	2016年
按零售店類別劃分的平均每日收入(人民幣千元) <sup>(1)</sup>		
超市	<b>172.58</b>	151.47
生鮮市場	<b>27.49</b>	27.19
便利店	<b>88.98</b>	98.46
進口貨品專賣店	<b>2.82</b>	2.50

附註：

(1) 以年度收入除以360日計算。

### 零售服務收入模式

我們的收入主要來自直銷貨品、特許銷售費及零售店攤位租戶租金收入。

#### 直銷貨品

根據直銷安排，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。

#### 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2017年12月31日，我們共有約23名特許銷售商（2016年：18名特約銷售商）。

#### 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。於2017年12月31日，我們約有156名攤位租戶(2016年：105名攤位租戶)。

#### 餐飲服務

於2017年12月31日，我們在廣東省經營12家不同類型的餐飲店(六家茶餐館、四家東亞及西餐館及兩家咖啡館)(2016年12月31日：17家餐飲店)。

於2017年4月及8月，我們分別關閉一家咖啡館及一家茶餐館。結業已由一家新咖啡館及一家新茶餐館於2017年11月開業所抵銷。

於2017年8月，我們進一步關閉五家中餐館，以透過特許經營及餐飲合夥業務集中餐飲服務的拓展。

年內，我們的餐飲店業務的營運資料載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2017年	2016年
<b>按類別劃分的餐飲店每日平均銷售(人民幣元)<sup>(1)及(2)</sup></b>		
中餐館 <sup>(3)</sup>	<b>95,929</b>	103,072
茶餐館	<b>65,742</b>	73,319
東亞及西餐館	<b>45,225</b>	54,656
咖啡館	<b>6,478</b>	6,819
<b>餐飲店數目</b>	<b>12</b>	17

附註：

- (1) 以總收入除以年內(假設一年為360日)總日數計算。
- (2) 上述營運數據僅包括自營餐飲店營運，特許經營及餐飲合夥業務並不包括在內。
- (3) 於2017年以總收入除以240個營業日計算。此乃由於我們於2017年8月關閉五家中餐館。

我們旨在以價格實惠連同款客親切及效率明快的服務，為客戶提供美味健康的食物，並以性價比突出的餐飲選擇為定位，備有多款菜肴滿足來自周邊地區住戶及顧客的需要。隨著位於番禺的「祈福繽紛匯」於2017年8月盛大開幕，競爭更為激烈。然而，透過於2017年12月31日在番禺區與四及十家餐館訂立特許經營及餐飲合夥業務，我們已進一步分散及開拓餐飲服務組合。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」。

## 資訊科技服務

### 工程服務

於2017年10月16日，孟麗紅女士(作為賣方(「賣方」))與青美企業有限公司(作為買方(「買方」))訂立一份買賣協議，內容有關買方向賣方收購怡南有限公司的全部已發行股份(「收購事項」)及向怡南有限公司提供的股東貸款。於同日，工程服務總協議由(i)廣州市科健計算機技術有限公司(「廣州科健」)(作為供應商)為訂約方之一與(ii)廣州市番禺祈福新邨房地產有限公司(為其本身及代表由彭磷基先生(孟麗紅女士的配偶)所控制(或由其擁有已發行股本的30%或以上)的該等公司的其他成員公司；以及(iii)廣州市祈福護老公寓有限公司(為其本身及代表由孟麗紅女士)所控制(或由其擁有已發行股本的30%或以上)的該等公司的其他成員公司作為(本集團以外)接受方為另一訂約方所訂立，內容有關提供工程及維修服務(有關資訊工程、保安系統與硬件及軟件集成)。詳情請參閱本公司日期為2017年10月16日、2017年11月29日及2017年12月21日的公告及本公司日期為2017年11月29日的通函。兩份協議均於2017年12月18日舉行的股東特別大會上獲本公司股東一致通過為普通決議案，而收購事項已於2017年12月21日完成。收購事項完成後，廣州科健已成為本公司間接全資附屬公司。

我們主要從事提供資訊科技服務、相關工程服務、保安系統與硬件及軟件集成，其中大部分均以項目基準交付。下表載列截至2017年及2016年12月31日止年度訂立的工程服務及維修合約數目及合約金額：

	截至12月31日止年度	
	2017年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元
合約總額	29,900	45,800

### 電訊服務

於2017年8月，我們已在「祈福繽紛匯」開設電訊銷售店，並與中國電信集團公司(廣州分公司)(「中國電信廣州」)訂立合約，據此，我們擔任代理，推廣中國電信廣州的產品及服務。我們就每筆成功銷售收取佣金作為收入。

### 配套生活服務

截至2017年12月31日止年度，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

於2017年12月31日，我們在「祈福新邨」內設有兩家培訓中心。截至2017年12月31日止年度，報讀我們的培訓課程及興趣班的學生或求學者約有24,000人(2016年：22,000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，而興趣班則分為四大類別，即：(i)舞蹈；(ii)武術；(iii)運動；及(iv)音樂。於2017年12月31日，我們營運一家提供培訓課程的持牌中心及另一提供興趣班的中心，聘有66名全職僱員及180名兼職教師(2016年：兩家培訓中心，聘有51名全職僱員及182名兼職教師)。

於2017年8月，我們已將番禺區其中一家培訓中心提升至約3,000平方米(2016年12月：2,000平方米)。

#### 物業代理服務

於2017年12月31日，我們在廣東省不同地區擁有一家總公司及四個分支辦事處(2016年：一家總公司及五個分支辦事處)。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。於2017年7月，我們在「祈福繽紛匯」開設一個新分支。

#### 職業介紹服務

於2017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的職業中介服務；及(ii)勞務派遣服務。

#### 洗滌服務

於2017年12月31日，我們經營五家洗滌店及1所洗滌廠房設施，均位於「祈福新邨」(2016年：四家洗滌店及一所洗滌廠房設施)。於2017年7月，我們將洗滌廠房設施拓展至約4,400平方米及在番禺區設立新洗滌店，以應付需求日增的客戶。我們的對象為(i)鄰近地區的企業客戶，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。

## 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

進一步增加住宅及純商業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

我們計劃增加住宅區的總建築面積及數目以及純商業物業，從而進一步拓展業務及擴大業內市場份額。

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，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。

### 透過從事集成項目進一步擴展物業管理網絡

於2018年3月，我們與三名獨立第三方訂立五份服務合約，合約金額約為人民幣15.5百萬元，為期一至八年，而我們將以於廣東省住宅及商業物業管理及物業代理服務方面的專業及技能，向該三名獨立第三方提供諮詢及可行性服務。

我們計劃以管理集成項目擴展業務，包括由廣東省第三方發展的公寓、購物商場及商業寫字樓。我們將提供的服務包括物業管理、物業代理及營銷顧問服務。

### 收購物業管理公司，加快業務增長

我們擬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。

### 零售及餐飲

#### 進一步拓展零售網絡及餐飲網絡

於2018年第一季度，我們分別關閉兩家東亞及西餐館以及一家進口貨品專賣店。就此，我們計劃於2018年底開設三家零售及餐飲店，以針對零售及餐飲客戶人流精簡經營地段。

我們亦繼續通過於廣東省從事特許經營及餐飲合夥業務的方式拓展餐飲服務。於2018年3月，我們已從事兩項新餐飲合夥業務；而我們估計，於2018年特許經營商及餐飲合夥人將進一步加盟我們。展望將來，我們的業務策略計劃由自營餐飲店轉為專注品牌推廣。我們擬管理位置良好的經挑選餐飲店，並從事新特許經營及餐飲合夥業務。

### 配套生活服務

#### 進一步拓展配套生活服務

就校外培訓服務而言，我們計劃於2018年創辦約2,400平方米的培訓中心以進一步拓展業務。

### 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內地日益流行。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我們的不同服務及本集團形象。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。我們考慮於合適網上營銷網絡及銷售平台投資的不同機會。於2017年12月31日及直至本報告日期，我們仍在物色合適網上營銷網絡及銷售平台作出投資。

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及餐飲店。我們相信從商業角度而言，此等安排恰當合理，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2016年12月31日止年度人民幣327.2百萬元增加至截至2017年12月31日止年度的人民幣365.4百萬元，相當於增加人民幣38.2百萬元或11.7%。收入增長主要由於物業管理服務、資訊科技服務及配套生活服務收入增長，並由餐飲服務收入減少所抵銷。

#### 物業管理服務

	截至12月31日止年度		變動	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	人民幣千元	%
住宅物業管理服務	<b>29,978</b>	25,780	4,198	16.3%
商業物業管理服務	<b>5,051</b>	3,874	1,177	30.4%
住戶支援服務	<b>45,045</b>	22,326	22,719	101.8%
家居助理服務	<b>19,175</b>	10,771	8,404	78.0%
裝修及設備裝置服務	<b>24,336</b>	10,073	14,263	141.6%
家居維修保養服務	<b>1,534</b>	1,482	52	3.5%
<b>總計</b>	<b>80,074</b>	51,980	28,094	54.0%

物業管理服務的收入由截至2016年12月31日止年度人民幣52.0百萬元增加54.0%至截至2017年12月31日止年度人民幣80.1百萬元。有關增幅主要由於以下因素：

**(i) 住宅及商業物業管理服務**

住宅及商業物業管理服務收入由截至2016年12月31日止年度人民幣29.7百萬元增加至截至2017年12月31日止年度人民幣35.0百萬元。此乃由於我們已將住宅區及純商業物業的數目分別由13項增加至15項及由2項增加至3項。我們所管理的住宅區總訂約建築面積由約5,785,000平方米增加至6,588,000平方米，而純商業物業由約166,000平方米增加至218,000平方米。

**(ii) 家居助理服務**

家居助理服務收入由截至2016年12月31日止年度人民幣10.8百萬元增加至截至2017年12月31日止年度人民幣19.2百萬元。此乃由於將向業主提供額外清潔服務，連同拓展位於番禺區的新管理住宅區「祈福繽紛匯」及純商業物業附近的其他生活服務。

**(iii) 裝修及設備裝置服務**

裝修及設備裝置服務收入由截至2016年12月31日止年度人民幣10.1百萬元增加至截至2017年12月31日止年度人民幣24.3百萬元。此乃由於拓展「祈福繽紛匯」及純商業物業的生活服務。截至2017年12月31日止年度，我們已訂立約30份提供裝修及設備裝置服務合約，合約金額約為人民幣22.2百萬元。

**零售服務**

	截至12月31日止年度		變動	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	人民幣千元	%
<b>按零售店類別劃分的收入</b>				
超市	<b>62,128</b>	54,530	7,598	13.9%
生鮮市場	<b>9,897</b>	9,787	110	1.1%
便利店	<b>32,031</b>	35,447	(3,416)	-9.6%
進口貨品專賣店	<b>1,014</b>	901	113	12.5%
<b>總計</b>	<b>105,070</b>	100,665	4,405	4.4%

零售服務的收入由截至2016年12月31日止年度的人民幣100.7百萬元增加4.4%至截至2017年12月31日止年度的人民幣105.1百萬元。增加主要由於超市收入增加所致，部分由便利店收入減少所抵銷。超市收入由截至2016年12月31日止年度人民幣54.5百萬元增加至截至2017年12月31日止年度人民幣62.1百萬元，主要由於超市透過推廣、搬遷及升級其中一家便利店至超市，從而令銷量增加。便利店收入由截至2016年12月31日止年度人民幣35.4百萬元減少至截至2017年12月31日止年度人民幣32.0百萬元，此乃由於2017年8月關閉其中一家位於花都區的便利店所致。搬遷其中一家便利店並將其升級至超市亦導致便利店收入減少。

## 餐飲服務

	截至12月31日止年度		變動	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	人民幣千元	%
<b>按類別劃分的餐飲店收入</b>				
中餐館	<b>23,023</b>	37,106	(14,083)	-38.0%
茶餐館	<b>23,667</b>	26,395	(2,728)	-10.3%
東亞及西餐館	<b>16,281</b>	19,676	(3,395)	-17.3%
咖啡館	<b>2,332</b>	2,455	(123)	-5.0%
特許經營	<b>531</b>	–	531	不適用
餐飲合夥	<b>973</b>	–	973	不適用
<b>總計</b>	<b>66,807</b>	85,632	(18,825)	-22.0%

餐飲服務收入由截至2016年12月31日止年度人民幣85.6百萬元減少22.0%至截至2017年12月31日止年度人民幣66.8百萬元。該減少主要由於以下因素：

**中餐館**

中餐館收入由截至2016年12月31日止年度人民幣37.1百萬元減少至截至2017年12月31日止年度人民幣23.0百萬元，主要由於五家中餐館於2017年8月中旬結業。此表示該餐館的營運產能僅為約7.5個月。結業原因為透過特許經營及餐飲合夥業務集中餐飲服務的拓展。

**茶餐館**

茶餐館收入由截至2016年12月31日止年度人民幣26.4百萬元減少至截至2017年12月31日止年度人民幣23.7百萬元。此乃由於一家餐廳於2017年8月中旬結業，其由於2017年11月重開一家新餐廳部分抵銷。

**東亞及西餐廳**

東亞及西餐廳收入由截至2016年12月31日止年度人民幣19.7百萬元減少至截至2017年12月31日止年度人民幣16.3百萬元。此乃由於「祈福繽紛匯」連同約有110家餐館盛大開業，提升競爭水平。

**咖啡館**

我們於2017年4月關閉其中一家咖啡館及於2017年11月在個別地點重開另一家咖啡館。因此，八個月業務營運終止導致咖啡館收入減少5.0%。

於2017年12月，我們有14項特許經營及餐飲合夥業務。我們已特許經營若干知名品牌，即「貓頭鷹餐廳」、「老大哥」、「山吹日本料理」及「巴巴閉閉甜品屋」。

資訊科技服務

	截至12月31日止年度		變動	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元 (經重列)	人民幣千元	%
<b>按類別劃分的資訊科技服務收入</b>				
工程	<b>47,813</b>	37,515	10,298	27.5%
電訊	<b>246</b>	–	246	不適用
<b>總計</b>	<b>48,059</b>	37,515	10,544	28.1%

附註：2016年數字經重列，闡述合併財務報表附註26所載的變動。

新收購業務提供的資訊科技服務收入由截至2016年12月31日止年度人民幣37.5百萬元增加28.1%至截至2017年12月31日止年度人民幣48.1百萬元。有關增加乃主要由於工程服務增加人民幣10.3百萬元至截至2017年12月31日止年度人民幣47.8百萬元，該服務由資訊科技硬件集成及網絡安裝組成。

配套生活服務

	截至12月31日止年度		變動	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	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>34,158</b>	27,056	7,102	26.2%
物業代理服務	<b>18,417</b>	13,267	5,150	38.8%
職業介紹服務	<b>2,578</b>	1,500	1,078	71.9%
洗滌服務	<b>10,224</b>	9,581	643	6.7%
<b>總計</b>	<b>65,377</b>	51,404	13,973	27.2%

配套生活服務的收入由截至2016年12月31日止年度人民幣51.4百萬元增加27.2%至截至2017年12月31日止年度的人民幣65.4百萬元。有關增幅主要由於校外培訓服務、物業代理服務及職業介紹服務的收入增加所致。校外培訓服務的收入由截至2016年12月31日止年度人民幣27.1百萬元增至截至2017年12月31日止年度的人民幣34.2百萬元，主要由於收生增加所致。

物業代理服務的收入由截至2016年12月31日止年度人民幣13.3百萬元增至截至2017年12月31日止年度的人民幣18.4百萬元，主要由於住宅物業(即「祈福繽紛匯」)銷量上升所致。職業介紹服務收入由截至2016年12月31日止年度人民幣1.5百萬元增加至截至2017年12月31日止年度人民幣2.6百萬元，此乃由於我們提供的清潔服務增加所致。

### 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資訊科技服務的建築成本如下：

	截至12月31日止年度		變動	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元 (經重列)	人民幣千元	%
物業管理服務	<b>34,726</b>	19,483	15,243	78.2%
零售服務	<b>63,005</b>	58,177	4,828	8.3%
餐飲服務	<b>50,848</b>	67,221	(16,373)	-24.4%
資訊科技服務	<b>37,573</b>	28,112	9,461	33.7%
配套生活服務	<b>27,635</b>	24,752	2,883	11.6%
校外培訓服務	<b>14,952</b>	10,802	4,150	38.4%
物業代理服務	<b>4,723</b>	7,030	(2,307)	-32.8%
職業介紹服務	<b>847</b>	235	612	260.4%
洗滌服務	<b>7,113</b>	6,685	428	6.4%
<b>總計</b>	<b>213,787</b>	197,745	16,042	8.1%

附註： 2016年數字經重列，闡述合併財務報表附註26所載的變動。

銷售成本由截至2016年12月31日止年度人民幣197.7百萬元增加至截至2017年12月31日止年度人民幣213.8百萬元，相當於增加人民幣16.0百萬元或8.1%。銷售成本增加分別主要由於物業管理服務、零售服務、資訊科技服務及配套生活服務中的校外培訓服務人民幣15.2百萬元、人民幣4.8百萬元、人民幣9.5百萬元及人民幣4.2百萬元所作出的貢獻。有關增加部分由餐飲服務的銷售成本減少人民幣16.4百萬元。尤其是，截至2017年12月31日止年度，我們的餐飲業務分部經歷原材料及消耗品成本減少，此乃由於五家中餐館結業及業務策略由自營轉為特許經營及餐飲合夥業務所致。

### 毛利及毛利率

按業務分部劃分的毛利及毛利率如下：

	截至12月31日止年度			
	2017年		2016年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
			(經重列)	(經重列)
物業管理服務	45,348	56.6%	32,497	62.5%
零售服務	42,065	40.0%	42,488	42.2%
餐飲服務	15,959	23.9%	18,411	21.5%
資訊科技服務	10,486	21.8%	9,403	25.1%
配套生活服務	37,742	57.7%	26,652	51.8%
校外培訓服務	19,206	56.2%	16,254	60.1%
物業代理服務	13,694	74.4%	6,237	47.0%
職業介紹服務	1,731	67.1%	1,265	84.3%
洗滌服務	3,111	30.4%	2,896	30.2%
<b>總計</b>	<b>151,600</b>	<b>41.5%</b>	<b>129,451</b>	<b>39.6%</b>

附註：2016年數字經重列，闡述合併財務報表附註26所載的變動。

我們的毛利由截至2016年12月31日止年度人民幣129.5百萬元增至截至2017年12月31日止年度人民幣151.6百萬元，相當於增加人民幣22.1百萬元或17.1%。同時，我們的毛利率維持穩定，截至2016年12月31日止年度及截至2017年12月31日止年度分別為39.6%及41.5%。毛利增加乃主要由於物業管理、資訊科技及配套生活服務收入增加所致。穩定毛利率乃主要由於銷售成本增加與收入增長一致所致。

物業代理服務毛利由截至2016年12月31日止年度人民幣6.2百萬元增加119.6%至截至2017年12月31日止年度人民幣13.7百萬元。物業代理服務毛利率由47.0%增加至74.4%，主要由於向重覆鄰社客戶作出的物業銷售(即「祈福繽紛匯」)有所增加，其降低成本。

校外培訓服務毛利增加18.2%至截至2017年12月31日止年度人民幣19.2百萬元。然而，校外培訓服務毛利率於同期由60.1%減少至56.2%。此乃由於我們已就業務拓展聘請更多教師。此外，若干班別招生減少但成本固定，我們已提高教師的薪金及福利。

### 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、折舊及攤銷開支、經營租賃付款及公用事業費用。

我們的銷售及營銷開支由截至2016年12月31日止年度人民幣21.5百萬元增至截至2017年12月31日止年度人民幣24.7百萬元，相當於增加14.7%，主要是由於2017年開設及搬遷新零售店的僱員福利開支連同經營租賃付款增加所致。銷售及營銷開支絕大部分與零售服務分部有關。其他開支截至2017年12月31日止年度維持不變約人民幣2.1百萬元。

### 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(僅截至2016年12月31日止年度)、專業費用及辦公室相關開支。

我們的行政開支由截至2016年12月31日止年度人民幣61.3百萬元減至截至2017年12月31日止年度的人民幣44.9百萬元，相當於下降26.8%。此主要由於2017年並無產生上市開支所致，而有關影響部分由僱員福利開支、經營租賃付款、辦公室相關開支及專業費用增加部分抵銷。於2016年，本集團產生上市開支人民幣22.9百萬元。

### 其他收益或虧損－淨額

我們於截至2017年12月31日止年度錄得其他收益人民幣1.2百萬元及於截至2016年12月31日止年度錄得其他收益人民幣0.4百萬元。淨收益增加主要是由於自中國內地政府收取津貼所致。

### 其他收入

我們的其他收入由截至2016年12月31日止年度人民幣0.5百萬元增加至截至2017年12月31日止年度人民幣1.0百萬元，相當於增加人民幣0.5百萬元。該增加乃由於現金及現金等價物的利息收入增加所致。

### 財務收入

我們的財務收入來自定期存款，由截至2016年12月31日止年度人民幣0.4百萬元增加58.7%至截至2017年12月31日止年度人民幣0.6百萬元。

### 所得稅開支

截至2017年及2016年12月31日止年度，加權平均適用稅率分別為29.8%及39.0%。截至2017年12月31日止年度，加權平均適用稅率下降乃主要由於本公司截至2016年12月31日止年度產生的不可扣稅上市開支所致。

### 年度純利及經調整溢利

截至2017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57.4百萬元，而純利率則為15.7%。

經調整溢利界定為於合併利潤表扣除的本集團上市開支前年度溢利。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，為股東及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	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元 (經重列)	人民幣千元	百分比
年度溢利	<b>57,388</b>	27,831	29,557	106.2%
加入：上市開支	-	22,924	(22,924)	不適用
年度經調整溢利	<b>57,388</b>	50,755	6,633	13.1%

附註：2016年數字經重列，闡述合併財務報表附註26所載的變動。

年度經調整溢利由2016年同期的人民幣50.8百萬元增至2017年的人民幣57.4百萬元，增幅為13.1%。

### 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2017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18.6百萬元及人民幣19.7百萬元。有關減少主要由於截至2017年12月31日止年度轉撥至其他流動資產的出售總額或折舊支銷較添置總額大所致。

### 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日人民幣14.5百萬元稍微減少至2017年12月31日人民幣13.9百萬元，主要是由於用作存貨優化用途的零售與裝修及設備裝置服務的存貨水平稍微下降所致。

截至2017年及2016年12月31日止年度，我們的存貨周轉日數分別為24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物業管理及資訊科技服務尚未繳付款項的應收款項。我們的貿易應收款項由2016年12月31日人民幣22.8百萬元增加86.8%至2017年12月31日的人民幣42.5百萬元，此乃由於物業管理及資訊科技服務收入增加所致。

於2018年3月12日，貿易應收款項結餘於2017年12月31日約為人民幣22.4百萬元(其中物業管理及工程服務應佔約人民幣10.7百萬元及人民幣11.7百萬元)或52.7%已於其後結清。

#### 其他應收款項

其他應收款項主要為租按及應付供應商的按金。其他應收款項由2016年12月31日人民幣17.1百萬元減少31.6%至2017年12月31日人民幣11.7百萬元。此乃由於關聯方應收款項的收款增加所致。於2017年12月31日，來自關聯方的其他應收款項為人民幣4.2百萬元，而2016年12月31日則為人民幣9.6百萬元。

#### 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) 我們有權但尚未提取的支援服務收入淨額結餘；
- (ii) 我們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我們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」)。

有關合併財務狀況表內入賬為「存入住戶賬的款項」(於2017年及2016年12月31日分別為人民幣2.8百萬元及人民幣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及資訊科技服務結欠分包商的費用。我們一般享有供應商提供約45天的信貸期。

貿易應付款項由2016年12月31日人民幣25.1百萬元上升12.9%至2017年12月31日人民幣28.3百萬元。增加乃主要由於工程服務收入增加所致，而貿易應付款項金額增加乃由於供應商及分包商所致。

#### 其他應付款項

其他應付款項主要包括結欠第三方的款項，包括於2017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12.6百萬元及人民幣13.1百萬元。下跌主要由於向舊超市及生鮮市場的特許銷售商及攤位租戶清償按金。

#### 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2016年12月31日人民幣14.5百萬元增至2017年12月31日人民幣16.9百萬元，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

應付薪金於2016年12月31日由人民幣16.8百萬元減少11.1%至於2017年12月31日人民幣14.9百萬元，此乃主要由於餐飲店服務業務策略改變使僱員數目減少所致。

### 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份的未動用所得款項淨額撥付我們的現金需求。

於2017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187.4百萬元，主要貨幣為人民幣及港元。截至2017年12月31日止年度，本集團不再獲得任何貸款或借貸。

#### 資產負債比率

資產負債比率乃按總債務(即應付關聯方應付貸款)除以於各年末的總權益計算。於2017年及2016年12月31日，本集團擁有現金淨額，按現金及現金等價物減總借貸計算。於2017年12月31日及2016年12月31日，我們的資產負債比率分別為-73.2%及-80.6%。

### 資產抵押

本集團於2017年12月31日並無已抵押資產(2016年12月31日：零)。

### 或然負債

本集團於2017年12月31日並無重大或然負債。

### 僱員及薪酬政策

於2017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，本集團約有982名僱員(2016年12月31日：約1,034名僱員)。薪酬乃參考有關員工的表現、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(適用於中國內地僱員)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。

### 附屬公司或聯營公司的持有重大投資、重大收購及出售

截至2017年12月31日止年度，本集團已完成以下收購事項：

- (1) 收購番禺物業管理公司額外24.5%股權。有關收購事項已於2017年6月獲批准及完成。番禺物業管理公司因收購事項已成為本公司的間接全資附屬公司；及
- (2) 自孟麗紅女士收購怡南有限公司100%股權及怡南集團結欠孟麗紅女士的免息股東貸款約11.4百萬港元(相當於人民幣9.6百萬元)。收購成本為23.0百萬港元。有關收購事項於2017年12月獲批准及完成。怡南有限公司已成為本公司的間接全資附屬公司。怡南有限公司的附屬公司廣州科健主要提供資訊科技服務、相關工程服務、保安系統與硬件及軟件集成。怡南有限公司收購事項根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第14A章構成一項關連交易，此乃由於賣方孟麗紅女士為本公司的董事及主要股東，因而為本公司的關連人士。詳情請參閱本報告「資訊科技服務—工程服務」一節。

除此上述者外，截至2017年12月31日止年度，本集團概無持有重大投資、重大收購或出售附屬公司或聯營公司。

### 報告期後重大事件

本集團於2017年12月31日後及直至本報告日期概無任何重大後續事件。

### 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(經扣除包銷費用及佣金以及其他相關開支(相當於約人民幣46.4百萬元)後)。所得款項擬用於與招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載用途一致的方式。截至2017年12月31日，所得款項淨額約人民幣12.8百萬元已被動用。餘下所得款項淨額均已存入香港若干持牌金融機構。

## 董事履歷

### 董事

#### 主席及執行董事

**孟麗紅女士**，58歲，為本集團主席兼本公司執行董事。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。根據本公司日期為2018年4月16日的公告，孟女士擔任本公司非執行董事，自2018年4月18日起生效。彼主要負責就制定本集團整體業務模式和發展策略提供意見，並對重要事宜作出決策。

孟女士於2018年1月獲委任為中國人民政治協商會議第十三屆全國政協委員會成員。彼亦參與其他社會公共服務，包括北京市婦女聯合會第十三屆常務委員會成員、廣州外商投資企業商會第十屆常務委員會主席、廣州市工商業聯合會(總商會)第十五屆副會長、香港新家園協會副會長、團結香港基金創辦的「商社聚賢平台」之創建成員、香港董事學會資深會員及百色市教育基金會名譽會長。孟女士為香港《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。孟女士於1982年12月取得香港中文大學頒授工商管理學士學位。

#### 執行董事

**孫偉剛先生**，40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**，41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。梁先生現為於聯交所創業板上市的公司高橋光導科技股份有限公司(股份代號：8465)的獨立非執行董事。

**梁玉華女士**，53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**，54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，63歲，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。

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)、九龍倉集團有限公司(於聯交所上市，股份代號：4)及新華國際有限公司(於多倫多證券交易所上市，股份代號：SWH)的獨立非執行董事。羅女士為萬科企業股份有限公司(於聯交所上市，H股股份代號：2202，以及於深交所上市，A股股份代號：000002)的獨立非執行董事，直至2017年6月30日。

**何湛先生**，60歲，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)獲事務律師資格，並於1990年1月獲英格蘭最高法院事務律師資格。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**，68歲，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。麥先生負責制定香港經濟日報的業務策略以及出版、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。



## 高級管理層履歷

### 高級管理層及公司秘書

**曹軍先生**，42歲，2012年10月加入廣州科健擔任總經理一職。彼負責管理及監督本集團資訊科技及電訊業務。

加入本集團前，曹先生自2007年7月至2012年9月在私人集團電腦部，擔任主管和經理職位，長期從事資訊科技、人工智能、流程自動化及電訊產業方面的工作，運營和管理經驗豐富。

**岑家殷先生**，36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**，51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。陳先生為中國物業管理師，彼亦於2017年8月獲廣州市住房和城鄉建設委員會委任為廣州市物業管理專家。

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**，48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。

**麥偉生先生**，49歲，2005年4月加入本集團。彼現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的零售業務的營運。加入本集團前，麥先生曾於美國沃爾瑪昆明購物廣場、廣州市陽光連鎖店有限公司社區超市，以及廣東省聯誼實業公司番禺分公司等各自擔任經理職務。

**余定謙先生**，33歲，自2016年1月6日為本公司秘書，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2017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2017年12月31日止年度的業績載於第81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2017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7頁的「主席報告書」、第9至28頁的「管理層討論與分析」及第59至76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
- 餐飲服務業的激烈競爭會阻礙我們提升或保持收入及盈利能力

### (v) 與我們的資訊科技服務有關的風險

- 倘私人集團及／或孟麗紅女士的集團與我們簽訂的合約延期，或倘私人集團及／或孟麗紅女士的集團不再為我們的客戶，我們的收入可能經歷重大下跌，以及亦可能承擔對手方的風險，可能從而對我們的表現及盈利能力造成不利影響。

### (vi) 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59至76頁的「環境、社會及管治報告」。

### 股息分派

董事會建議就截至2017年12月31日止年度派付特別股息每股普通股1.30港仙(2016年：無)，共派息約13.0百萬港元(相當於約人民幣10.5百萬元)，惟須經股東於2018年6月22日舉行的股東周年大會(「股東周年大會」)上批准。特別股息將於2018年7月31日以現金向於2018年7月6日名列於本公司股東名冊的股東派付。除該特別股息外，董事會已決議不會建議派付截至2017年12月31日止年度的末期股息。

### 股東周年大會

本公司股東周年大會目前擬於2018年6月22日(星期五)舉行。召開股東周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

為釐定出席股東周年大會及於會上投票的權利，本公司將於(只要股東周年大會仍為2018年6月22日(星期五))2018年6月15日(星期五)至2018年6月22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。為合資格出席股東周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2018年6月14日(星期四)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。

此外，待本公司股東於股東周年大會上批准擬派特別股息後，為釐定合資格收取擬派特別股息的股東的身份，股份過戶登記處將由2018年7月5日(星期四)至2018年7月6日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。為合資格收取擬派特別股息，所有填妥及簽署的過戶表格連同有關股票必須於2018年7月4日(星期三)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18。

### 物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備於截至2017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2017年12月31日止年度的儲備變動載於第85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保留盈利。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2017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364.4百萬元。

## 董事

截至2017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，並於2018年4月18日由執行董事調任為非執行董事)  
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，孟麗紅女士、孫偉剛先生及梁昭坤先生須於股東周年大會上退任。

所有上述退任董事均合資格並將於股東周年大會上膺選連任。

各董事已與本公司簽訂服務合約(或委任函(視情況而定))，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(孟麗紅女士的委任函由2018年4月18日起計)，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，概無擬於股東周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2017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	74.85%
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由孟麗紅女士所全資擁有，因而，孟麗紅女士擁有750,000,000股本公司股份。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本公司最高股份數目。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2016年11月8日(「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。

除上文所披露者外，於2017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2017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 <sup>(2)</sup>	74.85%
彭磷基先生 <sup>(1)</sup>	配偶權益	755,000,000 <sup>(2)</sup>	75.35%

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，彭磷基先生被視為為孟麗紅女士所持有的本公司股份中擁有權益。
- (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，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2017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2016年 12月31日 的結餘	年內已行使	年內已失效 或註銷	於2017年 12月31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 (於2017年5月辭任)	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	1,200,000	-	975,000	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	1,950,000	-	19,225,000				

**(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12月31日止年度內，1,950,000份購股權獲行使，惟並無購股權已失效或註銷。於本報告日期，本公司擁有首次公開發售前購股權計劃項下19,225,000份購股權，佔本公司於當日已發行股本約1.9%。

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19(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2017年12月31日止年度，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2017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2017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43至45頁所載「關連交易」及「持續關連交易」等節所披露者外，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2017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「關連交易」及「持續關連交易」等段所披露者外，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2017年12月31日止年度，本集團最大客戶及五大客戶的合共收入佔本集團年度總銷售額分別約為8%及20%。

本集團截至2017年12月31日止年度的五大客戶其中之四(廣州市花都祈福房地產有限公司、廣東祈福醫院有限公司、廣州市祈福繽紛世界商業地產經營管理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2017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2017年12月31日止年度，本集團最大供應商及五大供應商的合共採購額佔本集團總採購額分別約為2%及8%。

截至2017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2017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。

## 關連交易

截至2017年12月31日止年度，本公司已訂立以下關連交易。該等交易的詳情載列如下：

### 收購廣州市番禺祈福物業管理有限公司24.5%股本權益

於2017年5月16日，本公司與廣州寰宇訂立股權轉讓協議，內容有關收購番禺物業管理公司24.5%股本權益，該公司於有關收購事項前為本公司的間接非全資附屬公司，代價為人民幣21.8百萬元。於完成後，番禺物業管理公司已成為本集團的間接全資附屬公司。

於訂立股權轉讓協議前，廣州寰宇(即賣方)擁有番禺物業管理公司(本公司的間接非全資附屬公司)24.5%股本權益。因此，廣州寰宇為本公司於附屬公司層面的關連人士，而收購事項根據上市規則第14A章構成本公司一項關連交易。詳情請參閱本公司日期為2017年5月16日的公告。

### 收購怡南有限公司全部已發行股份及股東貸款

於2017年10月16日，孟麗紅女士(作為賣方)與青美企業有限公司(作為買方)訂立買賣協議，內容有關買方向賣方收購怡南有限公司全部已發行股份及股東貸款。買賣協議獲本公司股東於2017年12月18日舉行的股東特別大會上一致通過為普通決議案，而收購事項於2017年12月21日完成。於收購事項完成後，廣州科健成為本公司的間接全資附屬公司。收購事項根據上市規則第14A章構成本公司一項關連交易，此乃由於賣方為本公司的董事及主要股東，因而為本公司的關連人士。詳情請參閱本公司日期為2017年10月16日、2017年11月29日及2017年12月21日的公告及本公司日期為2017年11月29日的通函。

## 持續關連交易

截至2017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。孟麗紅女士的配偶為彭磷基先生。彼為孟麗紅女士的緊密聯繫人。彼亦為孟麗紅女士的配偶控制的該等公司(或其已發行股本的30%或以上由孟麗紅女士的配偶擁有)(「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. 孟麗紅女士的集團

孟麗紅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(「孟麗紅女士的集團」)。根據上市規則第14A.12條，於上市後，孟麗紅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。

### 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(為其本身及代表孟麗紅女士的集團)(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麗紅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。

### 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。

### 修訂持續關連交易的年度上限

於2017年4月28日，我們訂立補充綜合服務框架協議(「補充綜合服務框架協議」)及補充總租約(「補充總租約」)。根據補充綜合服務框架協議，年度上限截至2017年及2018年12月31日止財政年度分別經修訂為人民幣37.0百萬元及人民幣41.0百萬元，而根據補充總租約，年度上限截至2017年及2018年12月31日止財政年度分別經修訂為人民幣16.0百萬元及人民幣20.0百萬元。詳情請參閱本公司日期為2017年4月28日的公告及本公司日期為2017年6月7日的通函。兩份補充協議的普通決議案均於2017年6月23日舉行的股東特別大會上獲一致通過。於回顧年度，本集團根據補充總租約應付/已付私人集團的款項約為人民幣14,337,000元，而本集團根據補充綜合服務框架協議應收/已收私人集團及孟麗紅女士的集團的款項約為人民幣22,995,000元。

### 工程服務總協議

於2017年10月16日，我們為訂約方之一與廣州市番禺祈福新邨房地產有限公司(為其本身及代表私人集團的其他成員公司)及廣州市祈福護老公寓有限公司(為其本身及代表孟麗紅女士的集團的其他成員公司)為另一訂約方訂立工程服務總協議(「工程服務總協議」)。根據該協議，本集團已同意向私人集團及孟麗紅女士的集團提供若干工程及維修服務，初步年期由2017年12月21日至2018年12月31日，如雙方同意可選擇延期，惟須遵守上市規則的當時適用條文。截至2018年12月31日止年度，本集團就根據工程服務總協議提供服務所得最高總收入將年度上限設定為人民幣75.0百萬元。工程服務總協議項下擬進行的交易根據上市規則第14A章構成本公司的持續關連交易。詳情請參閱本公司日期為2017年10月16日的公告。工程服務總協議於本公司在2017年12月18日舉行的股東特別大會上以普通決議案一致通過。

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) 根據相關協議的規管，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

就合併財務報表附註28所載的重大關聯方交易而言，除本董事會報告內「關連交易」及「持續關連交易」等節所載的交易外，該等關聯方交易根據上市規則第14A章的定義並不構成關連交易或持續關連交易。截至2017年12月31日止年度，本公司已遵守上市規則第14A章的披露規定。

### 遵守不競爭契據

詳情請參閱本年報企業管治報告第55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2017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。於2017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92.4百萬元的薪酬總額於合併利潤表扣除，其中人民幣3.8百萬元為董事薪酬，而人民幣88.6百萬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)適用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份。

### 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2017年12月31日止年度，董事會認為，本公司已遵守企業管治守則所載的全部守則條文。

### 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2017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(經扣除包銷費用及佣金以及其他相關開支(相當於約人民幣46.4百萬元)後)。所得款項擬用於與招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載用途一致的方式。截至2017年12月31日，所得款項淨額約人民幣12.8百萬元已被動用。餘下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2017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周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，2018年3月23日

\* 由執行董事調任為非執行董事，自2018年4月18日起生效

## 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。

本公司已應用上市規則附錄14中企業管治守則所載的原則。董事會認為，截至2017年12月31日止全年，本公司已遵守企業管治守則所載的所有守則條文。

本公司致力於增強適合業務開展及增長的企業管治常規，並不時檢討此等常規以確保其符合法定及專業標準以及最新發展。

## 進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載的標準守則，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12月31日止年度內均一直遵守標準守則。

## 董事會

董事會監督本集團的業務、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

於2017年12月31日，董事會由八名董事組成，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。

截至2017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)(由執行董事調任為非執行董事，自2018年4月18日起生效)

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。

### 董事出席記錄

截至2017年12月31日止年度，董事會舉行九次會議。截至2017年12月31日止年度，各董事出席本公司舉行的董事會會議、董事委員會會議及股東大會的記錄載列如下：

董事姓名	董事會	審核委員會	親自出席次數/會議次數			
			薪酬委員會	提名委員會	股東周年大會 <sup>(1)</sup>	股東特別大會 <sup>(2)</sup>
孟麗紅女士	9/9	-	1/1	1/1	1/1	2/2
孫偉剛先生	9/9	-	-	-	1/1	2/2
梁昭坤先生	9/9	-	-	-	1/1	2/2
梁玉華女士	9/9	-	-	-	1/1	2/2
劉興先生	8/9	2/2	-	-	1/1	2/2
羅君美女士	8/9	2/2	1/1	1/1	1/1	2/2
何湛先生	8/9	2/2	-	1/1	1/1	2/2
麥炳良先生(又名麥華章先生)	8/9	2/2	1/1	-	1/1	2/2

附註：

- (1) 本公司的股東周年大會於2017年6月23日舉行。  
 (2) 本公司的股東特別大會於2017年6月23日及2017年12月18日舉行。

除定期董事會會議外，主席亦於2017年3月23日在並無執行董事列席的情況下與非執行董事(包括獨立非執行董事)舉行一次會議。

### 董事會常規及會議程序

周年大會安排及每次會議的草擬議程通常須提前提提交予董事。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

截至2017年12月31日止年度，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，於每次股東周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沖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將獲提供正式、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。

根據董事提供的記錄，董事截至2017年12月31日止年度所接受的培訓概要如下：

董事	培訓類型 <sup>(1)</sup>
<b>執行董事</b>	
孟麗紅女士 <sup>(2)</sup>	A, B
孫偉剛先生	A, B
梁昭坤先生	A, B
梁玉華女士	A, B
<b>非執行董事</b>	
劉興先生	A, B
<b>獨立非執行董事</b>	
羅君美女士	A, B
何湛先生	A, B
麥炳良先生(又名麥華章先生)	A, B

附註：

- <sup>(1)</sup> A: 出席與董事職務及職責或企業管治相關的研討會及／或會議  
 B: 閱讀與董事職務及職責或企業管治或監管更新相關的材料
- <sup>(2)</sup> 由執行董事調任為非執行董事，自2018年4月18日起生效。

### 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

於2017年12月31日，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(其中羅君美女士擁有適當專業資格以及會計及相關財務管理專業知識)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的安排。

截至2017年12月31日止年度，審核委員會已舉行兩次會議，以檢討本集團的中期及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、續聘外聘核數師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。

審核委員會亦與外聘核數師舉行兩次無執行董事出席的會議。

### 薪酬委員會

於2017年12月31日，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。

截至2017年12月31日止年度，薪酬委員會舉行一次會議，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56頁。

### 提名委員會

於2017年12月31日，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。

截至2017年12月31日止年度，提名委員會舉行一次會議，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，以及考慮於股東周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。

截至2017年12月31日止年度，董事會已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企業管治報告內的披露。

### 根據上市規則第13.51B(1)條披露董事資料

#### 董事所擔任職位

孟麗紅女士由執行董事調任為非執行董事，任期為三年，自2018年4月18日起生效。孟女士繼續出任董事會主席及本公司大部分主要附屬公司的董事職位，並於適用法律及法規許可的情況下，調任為非執行性質。

#### 委任函及董事酬金

於2018年4月16日，董事會批准孟麗紅女士出任非執行董事的委任函，為期三年，自2018年4月18日起生效，並就彼擔任非執行董事向孟女士支付年度董事酬金216,000港元。孟女士與本公司訂立的執行董事服務合約在雙方同意下終止，自2018年4月18日起生效。

#### 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2017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29。

5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。

審核委員會及本公司委聘的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；
- 我們已委聘一名合規顧問，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。該等培訓提供有關遵守相關法律法規的內部監控政策的資料。此外，截至2017年12月31日止年度，我們已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2018年3月23日，管理層已向董事會及審核委員會報告截至2017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2018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2017年12月31日止年度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截至2017年12月31日止年度及直至本年報日期一直遵守承諾契據。截至2017年12月31日止年度及直至本年報日期，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2017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期報告、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79至80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2017年12月31日止年度的薪酬詳情載於合併財務報表附註29(a)。

截至2017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	7

高級管理層成員之一於2017年5月辭任。

### 核數師酬金

截至2017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	1,650
非審核服務	
— 中期審閱服務	650
— 其他非審核服務	229
<b>總計</b>	<b>2,529</b>

### 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2017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34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，尤其是透過股東周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2017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](http://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股東特別大會。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股東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周年大會上取得批准，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

## 關於本報告

本集團欣然發佈第二份環境、社會及管治報告(下文稱「**2017年環境、社會及管治報告**」或本報告)，本報告旨在向權益人展示集團於2017年度在環境、社會及管治方面的制度建設及績效表現。

- **報告範圍**

2017年環境、社會及管治報告披露集團於2017年1月1日至2017年12月31日，在環境、社會及管治領域的工作與表現。除另有說明外，本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。

- **報告編制標準**

本報告嚴格按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則二十七闡述的《環境、社會及管治報告指引》(《**ESG指引**》)的規定編制。

按照《ESG指引》要求，集團開展了權益相關方參與活動，邀請內外部權益人參與環境、社會及管治報告重要性議題評估，就權益人關心的內容，選定本報告覆蓋的披露範疇。

## 環境、社會及管治的理念

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。

## 成績分享

本集團2017年取得的成績與獎項如下：

- I. 集團榮獲香港股票分析協會頒發「上市公司年度大獎2017」。
- II. 集團榮獲香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」獎狀，作為對我們在本年度及以往年度在履行企業社會責任方面工作的認可。
- III. 餐飲公司榮獲2016-2017年度廣東省餐飲業「社會責任典範企業」。
- IV. 餐飲公司旗下部分餐廳食品經營許可證獲得升級。
- V. 物業管理公司榮獲南海區物業管理行業協會頒發「南海區物管行業突出貢獻獎」。
- VI. 物業管理公司在番禺區小區治安防範星級評定中蟬聯最高獎項「治安防範五星級小區」。
- VII. 物業管理公司在番禺星級衛生社區評比活動中榮獲了最高獎項三星評級。



## 權益人參與重要議題評估

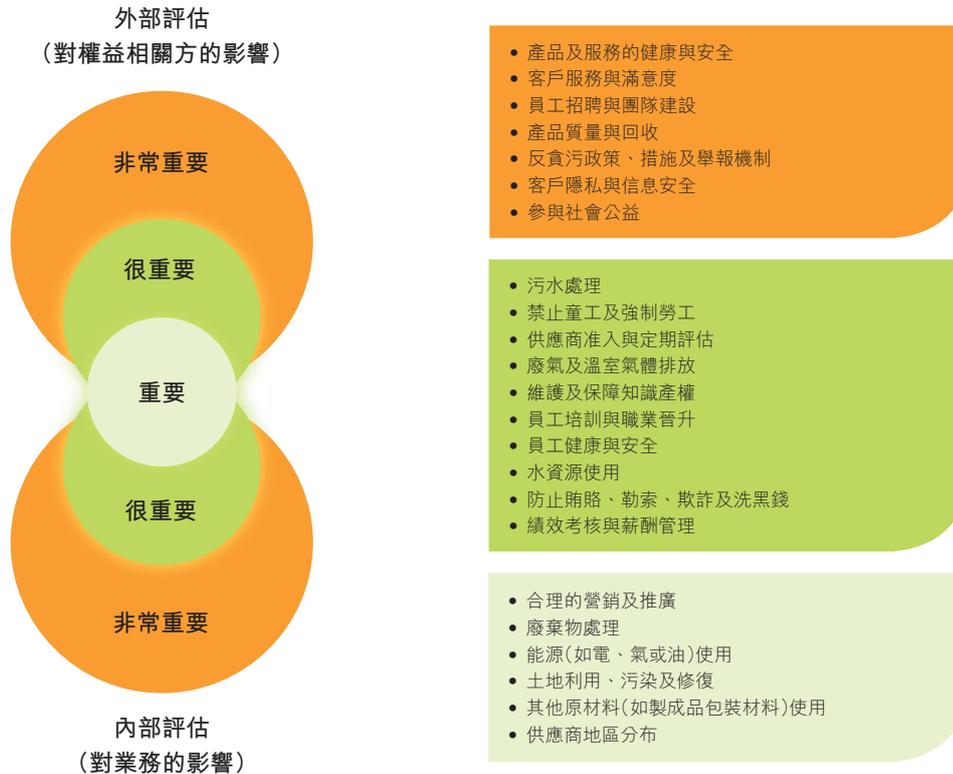
### 1. 權益人溝通機制

集團重視與權益人的關係管理，並採取多種渠道與權益人保持充分的溝通。我們的主要相關方包括：員工、客戶、政府與監管機構、投資者與股東、供應商與合作夥伴、社區等。集團相信與權益人的關係管理是一個持續深化的過程，我們也將繼續保持和優化與權益人的溝通機制，以達到增進合作關係，攜手共同發展的目的。



**2. 2017年度重要議題評估**

在籌備2017年度報告的過程中，集團積極通過多種渠道收集權益人的意見，並邀請外部專業顧問公司協助開展相關議題的重要性評估。我們結合權益人的關注點以及《環境、社會及管治報告指引》，選取相關議題開展內外部的權益人調研及結果分析，以確定各個領域的關鍵議題，並推進本集團未來的環境、社會及管治工作。



### 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2017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。

排放物類型	排放數量
氮氧化物	約1千克
硫氧化物	約357千克
顆粒物	約28千克
溫室氣體排放總量	約8,839噸
溫室氣體排放密度	約24千克／人民幣千元營業收入

數據統計範圍：餐飲公司煤氣燃料、集團及各板塊公司的公司車輛行駛、集團及各板塊(除物業管理公司)電力消耗、物業管理公司的辦公室電力消耗、集團及各板塊公司因差旅所產生的排放

其中，氮氧化物、硫氧化物、顆粒物及除消耗電力外產生的溫室氣體排放量參考《環境、社會及管治報告指引》中《附錄二：環境關鍵績效指標彙報指引》的相關排放系數進行估算，因消耗電力產生的溫室氣體排放量參考《2015中國區域電網基準線排放因子》中南方區域電網的排放因子進行估算。

### 污水處理

- ✓ 洗衣污水通過污水處理廠處置至符合環保局相關指標要求後再進行排放；
- ✓ 除配合環保局要求對洗衣廠污水進行24小時監測外，本年度還曾聘請外部專業環保公司在污水排放前進行抽檢，瞭解污水的指標情況；
- ✓ 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。

### 廢氣及溫室氣體

- ✓ 廚房安裝油煙淨化裝置；洗衣廠鍋爐排煙設備加裝布袋除塵器裝置、脫硫裝置；
- ✓ 油煙處理器安裝在線監測儀器，實時檢測油煙處理器的運作狀態、潔淨度及排放速度；
- ✓ 廢氣排放的裝置均由持有專業資質的公司進行定期維護；
- ✓ 能源設施主要使用天然氣及電能裝置；空調均使用綠色環保型空調；
- ✓ 2017年北京兩會召開及廣州琶洲峰會期間，洗衣廠配合政府降排要求兩次暫停鍋爐的使用；
- ✓ 2017年10月起，對洗衣廠向客戶收派衣服的路線進行整合，減少洗衣廠來回客戶處重覆里程，降低運輸車輛尾氣對空氣的影響。

### 固體廢物

- ✓ 以下廢棄物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，包括：
  - 餐廳廚餘及廢油脂；
  - 廢舊電池，廢舊燈管及廢舊輪胎等。
- ✓ 每月聘請有資質專業公司對生鮮市場的化油池進行清理。

### 噪音

- ✓ 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；
- ✓ 超市中的製冷設備主機使用降噪罩以減少噪音影響。

資源使用

<p>耗電量： 約8,813,322千瓦時</p> <p>耗電密度： 約24千瓦時／人民幣千元營業收入</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 員工離開辦公場所時隨手熄燈、辦公室內空調溫度不得低於攝氏25度；</li> <li>✓ 洗衣廠自成立起，大功率用電機器均使用有變頻技術的機器；</li> <li>✓ 洗衣廠抽風系統的大功率電機，加裝時間控制器，設定非工作時間段自動關閉抽風機電源，避免人為遺忘關閉電源而造成的電源浪費；</li> <li>✓ 零售板塊超市、生鮮市場及本年度新裝修的便利店均採用LED燈具以降低能源的消耗，原有便利店亦將逐步把照明燈具替換成LED燈具；</li> <li>✓ 根據超市地理位置條件在出口位置扶梯旁增加玻璃到頂部，並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；</li> <li>✓ 每週六，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。</li> </ul>
<p>耗水量： 約300,123立方米</p> <p>耗水密度： 約0.8立方米／人民幣千元營業收入</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 長時間停水而後恢復供水前，維修人員需檢查是否有被打開的水源開關，並於供水前提前關閉，避免不必要長流水；</li> <li>✓ 洗衣廠使用定製的大型集水箱，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。</li> </ul>
<p>辦公耗紙：約6.1噸</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 辦公用紙雙面打印及複印，單面稿紙重覆使用；</li> </ul>
<p>便利店／超市有償向消費者提供一次性塑料袋：約3.6噸</p> <p>洗衣廠使用塑料包裝袋：約1噸</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 餐廳所採用的包裝餐具均使用環保型材料餐具，並採用有償的方式向消費者提供；</li> <li>✓ 零售板塊旗下門店塑料購物袋採用有償的方式向消費者提供。</li> </ul>

數據統計範圍：

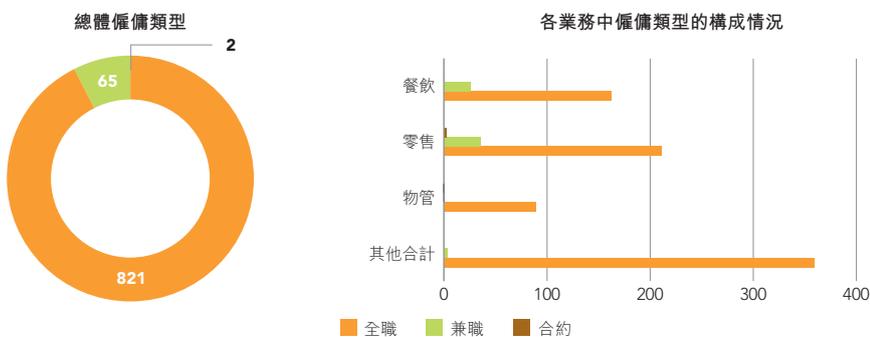
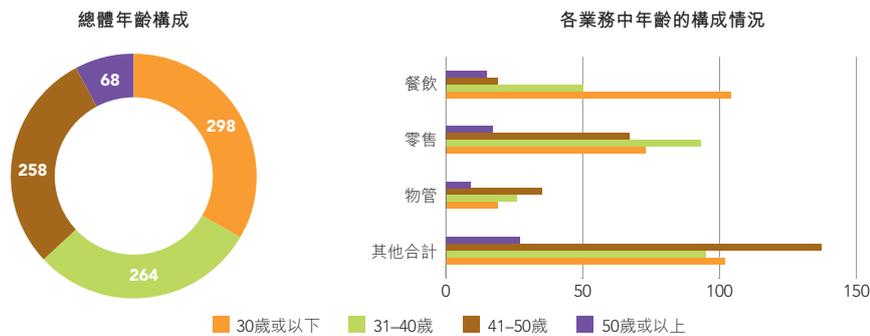
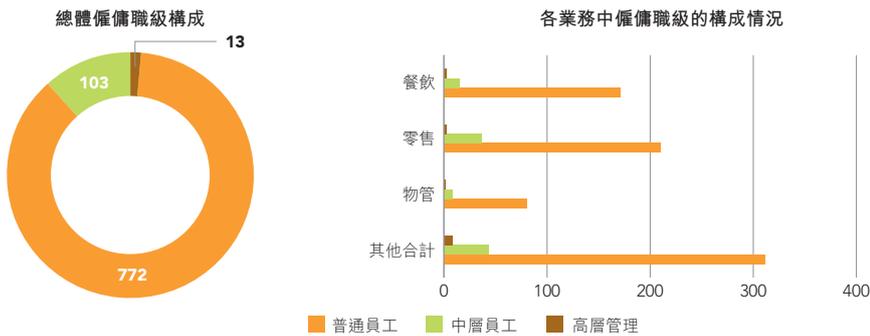
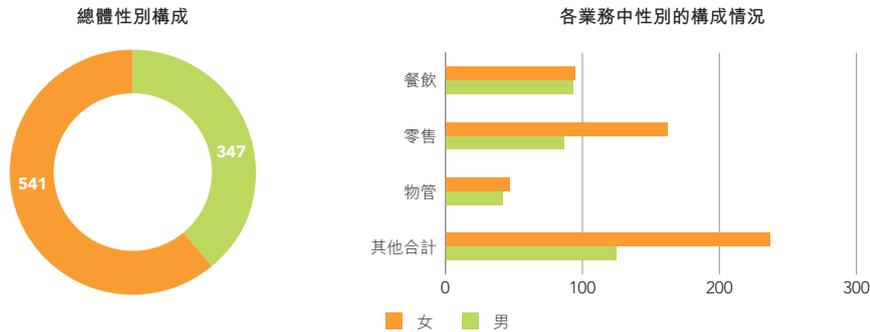
集團及各板塊公司(除物業管理公司)電力消耗、水資源消耗及紙張消耗、物業管理公司的辦公室電力消耗、水資源消耗及紙張消耗；餐飲公司有償提供塑料袋數量；洗衣廠使用塑料包裝袋數量。



### 僱傭與員工關懷

本集團制定了《人事行政部運營守則》，對員工的招聘與解僱，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。我們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2017年，本集團並無任何於僱傭相關法律及規定的重大違規事宜。

2017年12月31日本集團共有員工888人。員工詳情如下：



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、能力及工作表現等有關情況對下屬員工進行工作評估，並根據組織結構和崗位設置圖、工作需要、人力預算等，提出調資或晉升的建議。

### 職業健康與安全

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2017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。



員工運動會花絮：



員工參加乒乓球比賽



員工參加拔河比賽



員工參加籃球比賽



員工參加羽毛球比賽



員工參加馬拉松比賽

### 員工關愛

本集團除了按照相關法律法規的要求同時也結合員工的具體需要，為員工提供多種福利及關懷，包括：

- ✓ 享受5天以上帶薪年假、產假、有薪病假、住院假、婚假等福利；
- ✓ 癌症患病員工可申請員工癌症基金補助；
- ✓ 公司為員工額外購買人身意外險；
- ✓ 基層崗位提供工作餐或工作餐補貼；
- ✓ 定期舉辦員工生日活動；
- ✓ 年末時會舉辦部門年會；
- ✓ 員工在集團旗下分店就餐享有9折優惠或以上，在超市訂購生日蛋糕享有8.8折優惠。

### 培訓與發展

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所需的人才。

2017年培訓關鍵表現數據如下表：

人力資源部門開展課程／業務板塊開展課程	培訓次數	合計培訓課時	合計參加人數
人力資源部門開展	87	248	906
物業管理板塊開展	192	612	748
餐飲板塊開展	40	92	750
零售板塊開展	60	195	1234
其他業務板塊開展	25	189	374
<b>合計</b>	<b>404</b>	<b>1336</b>	<b>/</b>

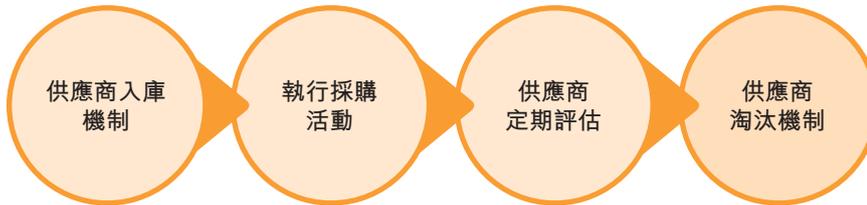
### 遵守勞工準則

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2017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。

### 供應鏈管理

為規範本集團的採購管理活動，我們制定了《採購管理制度》及《供應商的商品選擇管理制度》等相關制度並根據制度執行採購活動。



- ✓ **供應商入庫**：我們通過現場考察、市場多方核價並對供應商的資質進行審核等方式選定合作供應商，並採用掃描、拍照、數據交換、電子表格等科技手段建立供應商檔案備查。
- ✓ **執行採購活動**：我們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並提供相關支持文件；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。
- ✓ **供應商定期評估**：我們餐飲公司通過收貨時對供應商的供貨質量進行當場核定以作為供應商評估的依據，零售公司定期對供應商的服務質量、資質情況，及其商品的質量、銷量表現進行綜合評估。
- ✓ **供應商淘汰機制**：對於評估不符合要求的供應商或商品，我們將取消其合格供應商資格，並在公司供應商管理系統中進行鎖碼，採購人員無法選擇被鎖碼的供應商或商品執行採購活動。

### 產品責任

#### 產品及服務的質量

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，並採取多重措施確保產品的質量與安全，包括：

- ✓ 制定《食品安全管理制度》對食品的健康與安全進行規範，供應商提供的新鮮食材須提供當天食品合格證，其他物料亦需提供相關合格證明，以確保物料入庫前的品質；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；
- ✓ 餐飲公司實行「常組織、常整頓、常清潔、常規範、常規律」的五常管理法，以提升及維護餐廳環境的清潔，食品的健康與安全；
- ✓ 餐廳實行「明廚亮灶」工程，通過對關鍵場所和關鍵環節的全景展示，消費者可把每道菜「背後的故事」瞭解得真真切切，把每道工序流程盡收眼底，使得消費者吃得放心；
- ✓ 餐廳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，不同食料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；
- ✓ 超市每月抽取5種品牌的大米交由番禺檢測中心進行質量檢查，約3個月完成全部大米的輪檢；未抽檢的大米均要求供應商提供大米檢測報告；
- ✓ 零售門店定期檢查商品質量及有效期，並及時對異常商品進行下架處理。

本集團堅持「以人為本，服務至上」的服務理念，物業管理公司設置了網格化服務管理，根據各分組團的戶數及地理位置等實際情況，將祈福新邨的物業管理服務區域劃分為14個專片區以進行網格化服務及管理，並在每個網格(專區)內都設置了客戶服務中心，為業主及住戶提供更細緻及高效的貼心、管家式的物業管理服務。

我們與多方合作單位聯合組織了多場與顧客互動的活動，通過互動增進消費者對本集團的瞭解，提升消費者的滿意程度：



祈福啤酒節



復活節尋蛋比賽



食品安全「你送我檢」活動

### 溝通與投訴渠道

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。

- ✓ 零售公司、餐飲公司旗下門店均設置客戶意見收集信箱，對顧客提出的意見進行處理及跟進；
- ✓ 餐飲公司定期收集線上手機應用軟件投訴意見信息，並進行線上回覆及跟進處理；
- ✓ 物業管理公司客戶服務部的負責人員通過電話、以及定期家訪等方式收集業主的意見及訴求，服務專員對其處理完成的投訴及時對業主進行回訪；
- ✓ 物業管理公司每年年末分別組織各服務專區召開多場的業主座談會，通過業主座談會讓業主更好地瞭解到物業管理公司在過去一年的工作情況，同時也讓我們更充分地聆聽業主的心聲，收集業主的寶貴建議，以不斷努力地完善各項工作，不斷提高物業管理服務水平與服務質量。



祈福新邨業主座談會現場花絮

### 保護客戶資料隱私

本集團嚴格遵守個人資料私隱相關法律條例，並制定了《業主資料保密制度》以規範對客戶信息資料的保護，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。

- ✓ 通過系統控制業主信息的查詢權限，員工僅可查閱權限內的業主信息，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；
- ✓ 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。

### 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2017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。

- ✓ **反貪反腐防範：**
  - 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
  - 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
  - 組織本集團從事採購業務的相關負責人及員工參加專項紀檢廉潔培訓教育，該培訓以剖析腐敗典型、防範廉政風險、加強在崗培訓、增強責任意識為主要內容，引導員工築牢反腐倡廉的思想。
- ✓ **舉報渠道：**通過自媒體方式等渠道公開舉報熱線，舉報微信，舉報郵箱等舉報途徑，以收集社會各界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。
- ✓ **處理流程：**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。

## 社區投資

本集團與社區保持良好關係，並在業務的日常運營管理中考慮社區利益。本年度，集團舉辦及參與了多項社區活動，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。

### 2017年本集團主要舉辦及參與的社區活動



#### 春聯送祝福

本集團於祈福新邨舉辦了「春聯送祝福」活動，倡導建設互助互愛的文明社區。



#### 愛心義賣活動

本集團參與並協助在祈福名都商業街舉辦「祈福愛心助學會」的愛心義賣活動。



#### 「我愛媽媽」環保袋設計比賽

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。



#### 愛心捐書

本集團參與協助舉辦了「愛心捐書」活動，組織義工隊協助進行圖書分類及包裝，該活動將所募集的書籍送往貧困山區。活動後收到麥田計劃、廣東省麥田教育基金會的捐贈證書。



#### 電腦捐贈

本集團向廣東省教育基金會捐贈電腦48台，為我省革命老區、邊遠貧困山區教育事業，改善辦學條件作出貢獻，活動後收到廣東省教育基金的榮譽證書和感謝信。



#### 捐衣送暖到山區

本集團積極參與「捐衣送暖到山區」活動，以幫助有需要的山區人民。活動舉辦後收到廣州青年志願者協會衣點愛心服務隊的感謝信，感謝我們的捐衣及對活動的大力支持。



#### 新年送溫暖－沙頭街敬老院慰問

本集團組織「新年送溫暖－沙頭街敬老院慰問」活動，近20名義工為沙頭街70名老人送上水果和禮品，並且陪伴老人。義工成員除了集團員工，還有員工家屬，兼具公益及員工家庭活動日兩重意義，讓員工的小孩感受做公益的快樂，培養集團的「善二代」。



#### 祈福馬拉松

本集團於祈福新邨舉辦了祈福馬拉松活動，活動主要推廣全民健身理念，倡導健康生活。

# 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81至143頁的合併財務報表，包括：

- 截至2017年12月31日止年度的合併利潤表；
- 截至2017年12月31日止年度的合併綜合收益表；
- 於2017年12月31日的合併財務狀況表；
- 截至2017年12月31日止年度的合併權益變動表；
- 截至2017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2017年12月31日的合併財務狀況及其截至2017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》披露要求妥為擬備。

## 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》(「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貿易應收款項的可收回性，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****貿易應收款項的可收回性**

請參閱合併財務報表附註4(a)及16(a)。

於2017年12月31日，貴集團的貿易應收款項為人民幣42,502,000元，相當於總資產的12%。貿易應收款項主要由來自企業客戶的裝修及設備裝置服務以及資訊科技服務的應收款項組成，其中若干信貸期由貴集團授出。

貿易應收款項的減值撥備基於其可收回性的審計而作出。於履行審計時，管理層考慮對手方的信貸額度，計及其財務狀況、信貸歷史及其他因素。管理層亦定期審核貿易應收款項的可收回性，並跟進分歧或逾期款項(如有)。於2017年12月31日，管理層於評估後並無就貿易應收款項作出減值撥備。

我們專注於該範疇，乃由於貿易應收款項的幅度及管理層於分析貿易應收款項的可收回性時的重要判斷。

為處理該關鍵審計事項，我們已採取以下程序：

- 1) 我們了解、評估及證實有關管理層評估貿易應收款項的可收回性的主要監控措施，包括應收結餘可收回性的賬齡分析審閱及定期評估；
- 2) 我們就於2017年12月31日的主要尚未償還結餘發出及獲取審計確認。
- 3) 我們抽樣測試管理層編製的貿易應收款項賬齡分析的準確性；
- 4) 我們已取得管理層對貿易應收款項可回收性的評估，並考慮到尚未償還和解、賬齡組合及過去結付情況的原因，從而分析其合理性；我們亦已檢視與對手方相關文檔及往來文件以印證管理層的說明；
- 5) 我們亦已對貿易應收款項的期後結付情況進行抽樣測試，並檢查收款票據及相關佐證文件。

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。其他信息包括在年報內的所有信息(但不包括合併財務報表及我們的核數師報告)。

我們對合併財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們並無亦不會對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

### 其他信息(續)

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。

### 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。

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。

### 核數師就審計合併財務報表承擔的責任(續)

- 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，我們向管治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。

我們還向管治層提交聲明，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。

從與管治層溝通的事項中，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，2018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	
		2017年	2016年 (經重列)
收入	5	<b>365,387</b>	327,196
銷售成本	6	<b>(213,787)</b>	(197,745)
<b>毛利</b>		<b>151,600</b>	129,451
銷售及營銷開支	6	<b>(24,698)</b>	(21,540)
行政開支	6	<b>(44,909)</b>	(61,329)
其他收入	8	<b>1,038</b>	522
其他收益－淨額		<b>1,185</b>	357
<b>營運溢利</b>		<b>84,216</b>	47,461
財務收入	8	<b>603</b>	380
財務成本	8	<b>—</b>	(14)
應佔於聯營公司的溢利		<b>—</b>	7
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>84,819</b>	47,834
所得稅開支	9	<b>(27,431)</b>	(20,003)
<b>年度溢利</b>		<b>57,388</b>	27,831
以下人士應佔溢利：			
— 本公司擁有人		<b>56,325</b>	25,024
— 非控股權益		<b>1,063</b>	2,807
		<b>57,388</b>	27,831
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	<b>0.056</b>	0.032
— 稀釋每股收益	10	<b>0.056</b>	0.032

載於第87至143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	
	2017年	2016年 (經重列)
年度溢利	<b>57,388</b>	27,831
其他綜合收益	-	-
年度綜合收益總額	<b>57,388</b>	27,831
以下人士應佔綜合收益總額：		
— 本公司擁有人	<b>56,325</b>	25,024
— 非控股權益	<b>1,063</b>	2,807
	<b>57,388</b>	27,831

載於第87至143頁的附註為該等合併財務報表的整體部分。

# 合併財務狀況表

(除另有說明，所有金額均以人民幣千元列示)

	附註	於12月31日	
		2017年	2016年 (經重列)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	18,638	19,743
無形資產		590	714
遞延所得稅資產	20	1,017	333
長期應收款項		2,106	–
		<b>22,351</b>	20,790
<b>流動資產</b>			
存貨	14	13,928	14,547
應收客戶合約工程款項	15	7,676	7,068
貿易及其他應收款項	16	60,346	59,225
現金及現金等價物	17(a)	187,404	187,518
定期存款	17(b)	61,869	27,544
受限制現金	17(c)	610	608
其他流動資產		1,993	–
		<b>333,826</b>	296,510
<b>總資產</b>		<b>356,177</b>	317,300
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本	18	8,761	8,744
股份溢價	18	184,674	183,824
其他儲備	19	(117,178)	(97,035)
保留盈利		179,759	126,108
		<b>256,016</b>	221,641
<b>非控股權益</b>		–	6,381
<b>總權益</b>		<b>256,016</b>	228,022

載於第87至143頁的附註為該等合併財務報表的整體部分。

合併財務狀況表  
(除另有說明，所有金額均以人民幣千元列示)

	附註	於12月31日	
		2017年	2016年 (經重列)
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延所得稅負債	20	<b>3,264</b>	1,200
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	21	<b>83,369</b>	79,506
應付客戶合約工程款項	15	<b>4,792</b>	1,023
當期所得稅負債		<b>8,736</b>	7,549
		<b>96,897</b>	88,078
<b>總負債</b>		<b>100,161</b>	89,278
<b>總權益及負債</b>		<b>356,177</b>	317,300

載於第87至143頁的附註為該等合併財務報表的整體部分。

第81至第143頁所載的合併財務報表已於2018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  
首席財務官兼執行董事

# 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18)	股份溢價 (附註18)	其他儲備 (附註19)	保留盈利			
於2016年1月1日結餘(過往呈報)		-	-	4,007	91,395	95,402	3,574	98,976
共同控制下的業務合併	26	-	-	1,497	12,046	13,543	-	13,543
於2016年1月1日結餘(經重列)		-	-	5,504	103,441	108,945	3,574	112,519
綜合收益								
年度溢利		-	-	-	25,024	25,024	2,807	27,831
其他綜合收益		-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	25,024	25,024	2,807	27,831
與本公司擁有人交易								
重組的影響	19(b)	8	105,182	(105,190)	-	-	-	-
僱員購股權計劃	19(c)	-	-	294	-	294	-	294
與本公司上市有關的股份發行	18	8,736	92,330	-	-	101,066	-	101,066
股份發行成本	18	-	(13,688)	-	-	(13,688)	-	(13,688)
撥入法定儲備	19(a)	-	-	2,357	(2,357)	-	-	-
		8,744	183,824	(102,539)	(2,357)	87,672	-	87,672
於2016年12月31日結餘(經重列)		8,744	183,824	(97,035)	126,108	221,641	6,381	228,022
於2017年1月1日結餘		<b>8,744</b>	<b>183,824</b>	<b>(97,035)</b>	<b>126,108</b>	<b>221,641</b>	<b>6,381</b>	<b>228,022</b>
綜合收益								
年度溢利		-	-	-	56,325	56,325	1,063	57,388
其他綜合收益		-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	56,325	56,325	1,063	57,388
與本公司擁有人交易								
於並無控制權變動下於附屬公司的								
所有權權益變動	25	-	-	(14,331)	-	(14,331)	(7,444)	(21,775)
共同控制下的業務合併影響	19(b)、26	-	-	(9,794)	-	(9,794)	-	(9,794)
僱員的購股權計劃：								
—僱員服務價值	19(c)	-	-	1,471	-	1,471	-	1,471
—已發行股份所得款項	18、19(c)	17	850	(163)	-	704	-	704
撥入法定儲備	19(a)	-	-	2,674	(2,674)	-	-	-
		17	850	(20,143)	(2,674)	(21,950)	(7,444)	(29,394)
於2017年12月31日結餘		<b>8,761</b>	<b>184,674</b>	<b>(117,178)</b>	<b>179,759</b>	<b>256,016</b>	<b>-</b>	<b>256,016</b>

載於第87至143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	
		2017年	2016年 (經重列)
<b>經營活動現金流量</b>			
經營業務產生現金	23(a)	<b>91,409</b>	87,807
已付所得稅		<b>(16,676)</b>	(15,167)
經營活動所得現金淨額		<b>74,733</b>	72,640
<b>投資活動現金流量</b>			
購置物業、廠房及設備		<b>(7,079)</b>	(14,584)
出售物業、廠房及設備所得款項		<b>133</b>	396
購置無形資產		<b>(95)</b>	(142)
定期存款增加		<b>(34,325)</b>	(19,584)
貸款及應收款項增加		<b>(12,500)</b>	–
償還貸款及應收款項		<b>12,500</b>	–
已收利息		<b>603</b>	437
投資活動所用現金淨額		<b>(40,763)</b>	(33,477)
<b>融資活動現金流量</b>			
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
行使購股權所得款項	19(c)	<b>704</b>	–
已付上市開支		<b>(206)</b>	(36,564)
來自關聯方的貸款	23(b)	<b>6,243</b>	3,313
償還關聯方的貸款	23(b) · 26	<b>(9,967)</b>	(16,398)
收購一家附屬公司的額外權益的對價	25	<b>(21,775)</b>	–
就共同控制業務合併支付的對價	26	<b>(5,588)</b>	–
融資活動(所用)／所得現金淨額		<b>(30,589)</b>	51,403
<b>現金及現金等價物增加淨額</b>			
年初現金及現金等價物	17(a)	<b>187,518</b>	96,952
現金及現金等價物的匯兌虧損		<b>(3,495)</b>	–
年末現金及現金等價物	17(a)	<b>187,404</b>	187,518

載於第87至143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

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

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

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2018年3月23日獲董事會(「董事會」)批准刊發。

## 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。

於2017年，本集團已完成共同控制下的業務合併。因此，本集團已按照香港會計師公會所頒佈的會計指引第5號「共同控制業務合併的合併會計法」應用合併會計法。截至2016年12月31日止年度的經營業務及於2016年12月31日的財務狀況經重列(附註26)。

#### (a) 本集團所採納的新訂及經修訂準則

本集團已於2017年1月1日開始的財政年度首次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

採納該等修訂對本年度或任何過往年度的財務表現及狀況並無任何重大影響。

## 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尚未生效且本集團並未提早採用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
香港會計準則第40號(修訂本)	轉讓投資物業	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(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第23號	所得稅之不確定性之處理	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。

## 2. 重要會計政策摘要(續)

### 2.1 編製基準(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)

#### **香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收入」**

##### *變動性質*

香港財務報告準則第15號取代過往收入準則：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」以及有關收入確認的相關詮釋。香港財務報告準則第15號乃透過五步法構建一個綜合框架，以釐定確認收入之時間及確認收入之金額：(1)識別與客戶訂立合約；(2)識別合約中獨立的履約責任；(3)釐定交易價格；(4)將交易價格分配至履約責任；及(5)於履約責任達成時確認收入。核心原則為公司須確認收入，以體現向客戶轉讓承諾貨品或服務的數額，並反映公司預期交換該等貨品或服務而應得的代價。此摒棄基於風險及回報轉移法的收入確認模型，轉向基於控制轉移的方式。香港財務報告準則第15號就合約成本資本化及許可安排提供特定指引。此亦包括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、時間及不明朗因素訂立的一套緊密相關的披露規定。根據香港財務報告準則第15號，實體於履約責任履行時確認收入。

此準則容許以全面追溯或經修改之追溯方式採納。

##### *影響*

管理層已評估於本集團財務報表應用新準則的影響，並認為影響未必重大。

##### *本集團採納日期*

於2018年1月1日開始的財政年度強制生效。本集團擬採納香港財務報告準則第15號時採用經修改追溯法，即表示採納的累積影響將於2018年1月1日於保留盈利確認且比較數字將不予重列。

## 2. 重要會計政策摘要(續)

### 2.1 編製基準(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)

#### 香港財務報告準則第9號「金融工具」

##### 變動性質

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號之全部。香港財務報告準則第9號將債務工具投資歸納為三個金融資產分類：攤銷成本、按公允價值透過其他綜合收益(「其他綜合收益」)列賬，以及按公允價值透過損益列賬。分類乃取決於實體管理債務工具之業務模式及其合約現金流量特性。股本工具投資一直按公允價值計量。然而，管理層可作出一項不可撤回之選擇，於其他綜合收益內呈列公允價值之變動，前提是該工具並非持作買賣。倘股本工具乃持作買賣，則公允價值之變動於損益內呈列。金融負債被歸納為兩個分類：攤銷成本及透過損益之公允價值列賬。倘非衍生金融負債被指定為按公允價值透過損益列賬，則負債本身之信貸風險變動所導致之公允價值變動於其他綜合收益內確認，除非有關公允價值變動會引致損益中出現會計錯配；在此情況下，所有公允價值變動於損益確認。於其他綜合收益內之金額其後不可循環至損益。至於持作買賣之金融負債(包括衍生金融負債)，所有公允價值變動均於損益呈列。

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－預期信貸損失(預期信用損失)模型，這較香港會計準則第39號的已產生虧損模型出現變動。香港財務報告準則第9號載有「三階段」方法，此方法以初始確認後金融資產信貸額度的變動為基礎。資產隨信貸額度變動在這三個階段內轉變，不同階段決定實體如何計量減值虧損及應用實際利率法。香港財務報告準則第9號應用於所有對沖關係，惟利率風險的組合公允價值對沖除外。

##### 影響

本集團已審核其金融資產及負債，且預期於2018年1月1日採納香港財務報告準則第9號將不會構成重大影響，此乃由於本集團於2017年12月31日並無持有金融工具。

##### 本集團採納日期

於2018年1月1日開始的財政年度強制生效。

## 2. 重要會計政策摘要(續)

### 2.1 編製基準(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)

#### **香港財務報告準則第16號「租賃」**

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12月31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47,889,000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，惟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合併將導致租約首年在損益扣賬的總開支較高，以及開支於租約較後年期有所減少。新訂準則就若干短期租約及低值資產租約提供選擇性豁免，但僅適用於承租人。本集團預期，將於2019年1月1日的財政年度起開始應用新訂準則。

概無尚未生效的其他香港財務報告準則或香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋預期將會對本集團構成重大影響。

### 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利，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)。收購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然對價安排所產生的任何資產或負債的公允價值。在業務合併中所收購可辨認的資產以及所承擔的負債及或然負債，首先按彼等於收購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。

## 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)

如業務合併分階段進行，收購方之前在被收購方持有股本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然對價按收購日期的公允價值計量。被視為資產或負債的或然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。分類為權益的或然對價不重新計量，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，超過所購入可辨識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。

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會計政策符合一致。

##### (b) 共同控制下的業務合併

合併財務報表併入共同控制合併產生的合併實體或業務的財務報表項目，猶如已於合併實體或業務首次受控制方控制當日已合併入賬。

合併實體或業務的淨資產對控制方而言以現有賬面值合併入賬，且不會確認有關商譽或收購方於被收購方可識別資產、負債及或然負債公允淨值所佔權益超過共同控制合併時的成本(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合併實體或業務首次受共同控制當日起(以較短時間為準)各合併實體或業務的業績，而不論共同控制合併的日期。

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

## 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)

**(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。

#### 2.2.2 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)。

## 2. 重要會計政策摘要(續)

### 2.3 聯營公司(續)

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。

### 2.4 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－淨額」列示。

## 2. 重要會計政策摘要(續)

### 2.5 外幣匯兌(續)

#### (c) 集團公司

所有海外經營業務如持有與呈報貨幣不一致之功能貨幣(其中並無任何公司持有通脹嚴重之經濟體系之貨幣)，其業績和財務狀況均按以下方法兌換為呈報貨幣：

- 每期資產負債表之資產及負債均按照該資產負債表日之收市匯率折算為呈報貨幣；
- 每期損益表之收益及開支均按照平均匯率折算為呈報貨幣，但若此匯率未能合理地反映各交易日之外幣換算所帶來之累積影響，則按照交易日之匯率折算此等收入和支出；及
- 所有由此產生的外幣匯兌差異均於其他綜合收益內確認。

在編制綜合賬目時，折算海外經營實體的任何投資淨額及借貸以及指定為有關投資的對沖的其他金融工具之匯兌差異，均確認為其他綜合收益內。當出售一項海外經營業務或償還任何構成投資淨額一部分的任何借貸時，相關匯兌差異於損益內重新分類，作為出售收益或虧損之一部分。

### 2.6 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減折舊列賬。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分配至其剩餘價值計算折舊。估計可使用年期如下：

— 機器	3至15年
— 汽車	4至15年
— 辦公室設備	3至5年
— 租賃物業裝修	3至8年
— 其他設備	3至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—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使用年內攤銷。

### 2.8 非金融資產減值

予以攤銷的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量(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貸款及應收款項。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財務狀況表中的「貿易及其他應收款項」(附註2.13)、「定期存款」、「受限制現金」及「現金及現金等價物」(附註2.14)。

#### 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，投資按公允價值加交易成本初始確認。當收取有關投資的現金流量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。僅在有減值的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量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量現值(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，包括購貨價格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 建築合約

當建設合約之結果能可靠地予以估計，且合約很可能會獲得盈利，則合約收益會參照完工階段於合約期內確認。合約成本會於報告期末參照合約活動完工階段確認為開支。當合約成本總額很可能會超出合約收益總額時，預期虧損會立即確認為開支。

當建設合約之結果不能可靠地予以估計，則合約收益只會於已產生的合約成本很可能可收回時方會確認。

合約工程的變更、申索及獎金只在金額已與客戶協議且能夠可靠地計量情況下方會計入合約收益。

## 2. 重要會計政策摘要(續)

### 2.12 建築合約(續)

本集團使用完工百分比法釐定於合約期內確認的適當金額。完工階段計量乃參考直至會計期末產生的合約成本佔各合約預計成本總額的百分比而計量。於釐定完工階段時，年內產生與合約未來活動有關的成本，不包括在合約成本中。

本集團於合併財務狀況表內將各合約的合約狀況淨值呈列為資產或負債。當已產生之成本加上已確認的溢利(減去已確認之虧損)超過進度付款，合約將分類為資產，否則當作負債。

### 2.13 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。

### 2.14 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財務狀況表中的「受限制現金」。初步年期超過三個月的銀行存款於合併財務狀況表計入「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。

### 2.15 股本

普通股分類為權益。因發行新股份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)。

### 2.16 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。

貿易及其他應付款項以公允價值初始確認，隨後以實際利率法按攤銷成本計量。

## 2. 重要會計政策摘要(續)

### 2.17 當期及遞延所得稅

期間的稅項開支包括當期及遞延稅項。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財務狀況表日期已頒佈或實際上於財務狀況表日期已頒佈的稅法計算。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(不包括業務合併)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。

##### **外在基準差異**

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使用。

## 2. 重要會計政策摘要(續)

### 2.17 當期及遞延所得稅(續)

#### (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。

### 2.18 僱員福利

#### (a) 退休金責任

在中國內地註冊成立的本集團公司，參加中國內地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。

#### (b) 住房福利

本集團的中國內地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。

僱員應享的病假及產假直至僱員正式休假時方予確認。

## 2. 重要會計政策摘要(續)

### 2.19 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實體)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)。

### 2.20 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. 重要會計政策摘要(續)

### 2.21 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，及相關協議成為無條件及不可撤回時確認。

#### (e) 提供資訊科技服務

本集團提供資訊科技服務，主要從事提供資訊科技服務、相關工程服務、保安系統與硬件及軟件集成，以及電訊服務。資訊科技相關服務的收入按完工百分比確認，詳情於附註2.12「建築合約」的會計政策闡述。

#### (f) 提供裝修及設備裝置服務

本集團主要於其住宅單位、辦事處、商店及其他物業為鄰近住宅區住戶、租戶或業主或其主要承包商提供裝修及設備裝置服務。裝修及設備裝置服務收入按完工百分比確認，詳情於附註2.12「建築合約」的會計政策闡述。

## 2. 重要會計政策摘要(續)

### 2.21 收入確認(續)

(g) 提供其他服務

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

(h) 租賃收入

本集團來自經營租賃的收入確認政策載於附註2.22(b)。

(i) 利息收入

利息收入使用實際利息法確認。

### 2.22 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

租約為一份協議，據此，出租人向承租人轉讓於協定期間內使用資產的權利，以交換一筆款項或一連串款項。

當按融資租賃租出資產時，租約付款的現值確認為應收款項。應收款項總額與應收款項現值的差額乃確認為未賺取的融資收入。

於會計期間分配盈利總額的方法被稱為「精算法」。精算法於各會計期間在融資收入及償還資本之間分配租金，據此方法，融資收入將以出租人於租賃淨投資的固定回報率出現。

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

### 2.23 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：外匯風險、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外匯風險。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

本集團於中國內地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。外匯交易主要包括收取上市所得款項、支付怡南集團業務收購對價、專業費用及僱員福利開支，以港元計值。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。

於2017年及2016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	
	2017年	2016年 (經重列)
按以下貨幣計值的貨幣資產：		
— 港元(港元)	27,553	76,625
按以下貨幣計值的貨幣負債：		
— 港元	6,612	4,157

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	
	2017年	2016年 (經重列)
人民幣對以下貨幣升值5%：		
— 港元	(1,025)	(3,611)
人民幣對以下貨幣貶值5%：		
— 港元	1,025	3,611

### 3. 財務風險管理(續)

#### 3.1 財務風險因素(續)

##### 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量利率風險。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。

##### 3.1.3 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貸額度機構。本集團金融資產相關的最大信貸風險為合併財務狀況表所示的銀行結餘與貿易及其他應收款項的賬面值。

於2017年12月31日，本集團實質上所有銀行結餘皆存放於中國內地及香港註冊成立的主要金融機構，管理層認為該等機構擁有高信貸額度，且並無重大信貸風險(2016年12月31日：相同)。

下表列示主要交易方於2017年及2016年12月31日在具備外部信貸評級的銀行結餘：

	於12月31日	
	2017年	2016年 (經重列)
交易方的外部信貸評級(附註)：		
– Aa1	23,837	47,608
– A1	225,854	167,827
	<b>249,691</b>	215,435

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額度。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. 財務風險管理(續)

#### 3.1 財務風險因素(續)

##### 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結算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2017年12月31日	48,789
於2016年12月31日(經重列)	44,439

#### 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。

總資本包括合併財務狀況表所示的「權益」。於截至2017年及2016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。具有相當風險導致下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) 貿易應收款項減值

本集團管理層會於各報告日根據附註2.10所列的會計政策評估貿易應收款項是否出現減值。評估將考慮客戶的信貸質素及財務狀況，以及市場狀況(包括但不限於債務人的財務狀況、收款記錄、破產可能性及賬齡分析。評估涉及使用判斷及估計。

##### (b) 所得稅

本集團須繳納中國內地企業所得稅及香港利得稅。在確定稅項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期所得稅及遞延稅項撥備。

##### (c) 建築合約

本集團使用完工百分比法釐定於合約期內確認的適當金額。完工階段計乃參考直至會計期末產生的合約成本佔各合約預計成本總額的百分比而計量。由於釐定完成階段時，年內產生與合約未來活動有關的成本，不包括在合約成本中。於建築合約活動的性質，因此合約活動進行的日期及活動完成的日期有時會屬於不同會計期間。本集團定期檢討合約進度及合約產生的相應預算成本，並於有需要時修訂各建築合約的估計合約收益及合約成本。

本集團會檢討及修訂就各建築合約擬備的合約成本、更改指示及合約申索的估計。預算合約成本由管理層根據主要承包商、供應商或涉及的賣家所不時提供的報價、物料成本的專業估計、勞工成本等而備製。為務求預算準確常新，管理層會定期透過比較預算金額及實際產生金額，檢討合約預算。相關重大估計可能會影響各期間確認的溢利。

此外，評估當預計成本與實際成本之間產生的差異時的合約成本可收回性時，需要行使重大判斷。

## 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、職業介紹服務及資訊科技服務分部，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與分部資產及負債的計量，評估經營分部的績效。分部業績不包括中央行政成本、其他收入、其他收益—淨額、財務收入、財務成本及所得稅開支，而分部資產不包括遞延所得稅資產、現金及現金等價物、定期存款及應收一名第三方利息及不計遞延所得稅負債的分部負債，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	資訊科技 服務	總計
總分部收入	105,280	67,073	80,838	34,158	18,417	10,415	2,578	48,385	367,144
分部間收入	(210)	(266)	(764)	-	-	(191)	-	(326)	(1,757)
收入	105,070	66,807	80,074	34,158	18,417	10,224	2,578	48,059	365,387
分部業績	11,590	3,303	47,345	13,255	12,799	696	1,206	6,288	96,482
其他收入									1,038
其他收益—淨額									1,185
財務收入									603
未分配開支									(14,489)
所得稅開支									(27,431)
年度溢利									57,388
分部業績包括：									
折舊及攤銷	1,860	2,116	93	392	6	515	4	296	5,282

## 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	資訊科技 服務	總計 (經重列)
總分部收入	100,971	86,305	52,045	27,056	13,267	9,951	1,500	37,593	328,688
分部間收入	(306)	(673)	(65)	-	-	(370)	-	(78)	(1,492)
收入	100,665	85,632	51,980	27,056	13,267	9,581	1,500	37,515	327,196
分部業績	16,598	3,081	30,225	11,756	5,260	356	864	6,602	74,742
其他收入									522
其他收益—淨額									357
財務收入									380
財務成本									(14)
未分配開支									(28,153)
所得稅開支									(20,003)
年度溢利									27,831
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	2,075	83	214	11	521	4	318	5,069

## 5. 分部資料(續)

於2017年及2016年12月31日的分部資產及負債與本集團總資產及負債的調節如下：

### 分部資產

	於12月31日	
	2017年	2016年 (經重列)
零售服務	20,026	27,124
餐飲服務	15,504	13,068
物業管理服務	22,108	24,542
校外培訓服務	4,239	1,008
物業代理服務	321	111
洗滌服務	7,463	5,381
職業介紹服務	1,497	2,245
資訊科技服務	34,577	28,274
<b>分部資產總額</b>	<b>105,735</b>	<b>101,753</b>
遞延所得稅資產	1,017	333
現金及現金等價物	187,404	187,518
定期存款	61,869	27,544
應收一名第三方利息	152	152
<b>總資產</b>	<b>356,177</b>	<b>317,300</b>

### 分部負債

	於12月31日	
	2017年	2016年 (經重列)
零售服務	27,949	32,833
餐飲服務	10,102	12,187
物業管理服務	19,924	10,056
校外培訓服務	16,298	14,633
物業代理服務	3,122	3,912
洗滌服務	2,222	1,336
職業介紹服務	931	918
資訊科技服務	16,349	12,203
<b>分部負債總額</b>	<b>96,897</b>	<b>88,078</b>
遞延所得稅負債	3,264	1,200
<b>總負債</b>	<b>100,161</b>	<b>89,278</b>

## 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)

該等資產及負債按分部營運和資產及負債所在地分配。

於2017年12月31日，首次公開發售的若干所得款項結餘25.5百萬港元(相當於人民幣21.3百萬元)2016年12月31日：80.7百萬港元(相當於人民幣72.4百萬元)已暫時存入本集團的香港銀行戶口，並將匯入本集團的中國內地公司作擬定用途。除此以外，本集團90%以上的資產賬面值均位於中國內地，截至2017年12月31日止年度，租金及其他雜項收入2.5百萬港元(相當於人民幣2.1百萬元)乃來自香港的業務(2016年：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，並無呈列地理部分分析。

於截至2017年及2016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%。

### 6. 按性質劃分的開支

	截至12月31日止年度	
	2017年	2016年 (經重列)
僱員福利開支(附註7)	92,399	91,036
零售業務的銷售產品成本	59,168	56,237
資訊科技服務建設成本	29,524	22,322
原材料及消耗品成本	28,032	34,041
裝修及設備裝置服務分包成本	23,518	7,835
經營租賃付款	16,521	9,301
公用事業開支—電費、水費及煤氣費等	9,608	10,431
折舊及攤銷	5,282	5,069
辦公室開支	5,044	4,365
專業費用	4,245	—
核數師酬金		
—核數服務	2,300	1,947
—非核數服務	229	153
商業稅及其他徵費	1,359	4,288
廣告開支	590	834
上市開支	—	22,924
其他	5,575	9,831
	<b>283,394</b>	<b>280,614</b>

## 7. 僱員福利開支

	截至12月31日止年度	
	2017年	2016年 (經重列)
工資及薪金	76,842	73,930
員工福利開支(附註(a))	14,086	16,812
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19(c))	1,471	294
	92,399	91,036

(a) 本集團中國內地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。本集團的中國內地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。

### (b) 五名最高薪酬人士

截至2017年12月31日止年度，本集團的五名最高薪酬人士包括四名董事(2016年：兩名)。董事的薪酬披露於附註29。於截至2017年及2016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	
	2017年	2016年
基本薪金、房屋津貼、其他津貼及實物福利	649	1,963

薪酬介乎下列範圍內：

	人數	
	截至12月31日止年度 2017年	2016年
薪酬範圍(港元)		
零至1,000,000港元	1	3

## 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)

### 8. 其他收入、財務收入及成本

	截至12月31日止年度	
	2017年	2016年 (經重列)
<b>其他收入：</b>		
— 現金及現金等價物的利息收入	934	310
— 存入住戶賬的款項的利息收入(附註16(b))	104	212
	<b>1,038</b>	522
<b>財務收入：</b>		
— 定期存款的利息收入	603	380
<b>財務開支：</b>		
— 銀行借貸的利息開支	—	(14)
<b>財務收入—淨額</b>	<b>603</b>	366

### 9. 所得稅開支

	截至12月31日止年度	
	2017年	2016年 (經重列)
<b>當期稅項：</b>		
— 中國內地企業所得稅	24,676	18,678
— 香港利得稅	75	125
— 中國內地代扣代繳所得稅	1,300	857
<b>當期稅項總額</b>	<b>26,051</b>	19,660
<b>遞延稅項：</b>		
— 中國內地企業所得稅	(684)	—
— 中國內地代扣代繳所得稅	2,064	343
<b>遞延稅項總額</b>	<b>1,380</b>	343
<b>所得稅開支</b>	<b>27,431</b>	20,003

## 9. 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12月31日止年度	
	2017年	2016年 (經重列)
除稅前溢利	84,819	47,834
按適用於各集團實體溢利的有效稅率計算的稅項支出	25,797	19,183
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
— 無須課稅的收益	(675)	(544)
— 研發開支額外稅項扣減	(439)	(276)
— 不可扣稅開支	620	304
— 並無確認遞延所得稅資產的稅務虧損	64	134
	25,367	18,803
中國內地代扣代繳所得稅	2,064	1,200
稅項支出	27,431	20,003

加權平均適用稅率為30%(2016年：39%)。截至2016年12月31日止年度，加權平均適用稅率相對較高乃主要由於本公司截至2016年12月31日止年度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於香港註冊成立或營運，且符合中國內地與香港的稅務協定安排的規定，則或可享有5%的較低代扣代繳所得稅稅率。

於截至2017年12月31日止年度，已就計劃向海外作出分派的中國內地附屬公司的盈利按10%代扣代繳所得稅稅率計提遞延所得稅撥備。

## 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(續)

#### 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	
	2017年	2016年 (經重列)
本公司權益持有人應佔溢利(人民幣)	56,325,000	25,024,000
已發行普通股加權平均數	1,000,889,726	786,986,301
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)	0.056	0.032

為計算截至2016年12月31日止年度的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日的決議案就資本化發行749,000,000股股份的影響作出調整(附註18(b))，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。

## 10. 每股收益(續)

### (b) 稀釋(續)

誠如附註19(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，並自此日起生效。截至2017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	
	2017年	2016年 (經重列)
本公司權益持有人應佔溢利(人民幣)	56,325,000	25,024,000
已發行普通股加權平均數	1,000,889,726	786,986,301
就以下各項作出的調整：		
— 首次公開發售前購股權	7,629,605	1,040,878
稀釋每股收益的普通股加權平均數	1,008,519,331	788,027,179
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)	0.056	0.032

## 11. 附屬公司

本集團截至2017年及2016年12月31日止年度的主要附屬公司載列如下。除非另有指明，該等附屬公司的股本僅包括由本集團直接持有的普通股，而擁有權益比例與本集團持有的投票權利相同。該等附屬公司的註冊成立或註冊國家亦為彼等之主要營業地點。

實體名稱	註冊成立地點及 法律實體類別	主要業務及 經營地點	已發行股本及 債務證券細節	本集團所持有 所有權權益 (%)	已發行股本及 債務證券詳情	本集團所持有 所有權權益 (%)
			2017年	2017年	2016年	2016年
<b>直接擁有</b>						
廣逸有限公司	英屬處女群島， 有限責任公司	英屬處女群島 投資控股	1股普通股 1美元	100%	1股普通股 1美元	100%
<b>間接擁有</b>						
廣州市番禺祈福物業管理有限公司	中國內地，有限責任公司	中國內地 物業管理服務	人民幣 5,500,000元	100%	人民幣 5,500,000元	75.5%
佛山市祈福物業管理有限公司	中國內地，有限責任公司	中國內地 物業管理服務	8,770,000港元	100%	8,770,000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)

實體名稱	註冊成立地點及 法律實體類別	主要業務及 經營地點	已發行股本及 債務證券細節	本集團所持有 所有權權益 (%)	已發行股本及 債務證券詳情	本集團所持有 所有權權益 (%)
			2017年	2017年	2016年	2016年
<b>間接擁有(續)</b>						
廣州市祈福貿易有限公司	中國內地，有限責任公司	中國內地 零售服務	人民幣 1,000,000元	100%	人民幣 1,000,000元	100%
廣州市睿明房地產中介有限公司	中國內地，有限責任公司	中國內地 物業代理服務	人民幣 300,000元	100%	人民幣 300,000元	100%
廣州市惠爾家職業介紹有限公司	中國內地，有限責任公司	中國內地 職業介紹服務	人民幣 2,000,000元	100%	人民幣 2,000,000元	100%
廣州市雪白洗衣有限公司	中國內地，有限責任公司	中國內地 洗滌服務	人民幣 5,000,000元	100%	人民幣 5,000,000元	100%
廣州市祈福藥膳坊餐飲有限公司	中國內地，有限責任公司	中國內地 餐飲服務	人民幣 1,000,000元	100%	人民幣 1,000,000元	100%
廣州市福品餐飲有限公司	中國內地，有限責任公司	中國內地 餐飲服務	人民幣 1,000,000元	100%	人民幣 1,000,000元	100%
廣州市番禺區祈福教育培訓中心	中國內地，有限責任公司	中國內地 校外培訓服務	人民幣 50,000元	100%	人民幣 50,000元	100%
廣州市祈福家居服務有限公司	中國內地，有限責任公司	中國內地 建築與家居服務	人民幣 500,000元	100%	人民幣 500,000元	100%
廣州市祈福農家菜館餐飲有限公司	中國內地，有限責任公司	中國內地 餐飲服務	人民幣 1,000,000元	100%	人民幣 1,000,000元	100%
廣州市祈福一哥雲吞麵有限公司	中國內地，有限責任公司	中國內地 餐飲服務	人民幣 1,000,000元	100%	人民幣 1,000,000元	100%

## 11. 附屬公司(續)

實體名稱	註冊成立地點及 法律實體類別	主要業務及 經營地點	已發行股本及 債務證券細節	本集團所持有 所有權權益 (%)	已發行股本及 債務證券詳情	本集團所持有 所有權權益 (%)
			2017年	2017年	2016年	2016年
<b>間接擁有(續)</b>						
廣州市祈福通訊有限公司	中國內地，有限責任公司	中國內地 通訊服務	人民幣 1,000,000元	100%	-	-
廣州市祈福餐飲管理有限公司	中國內地，有限責任公司	中國內地 餐飲服務	人民幣 1,000,000元	100%	-	-
廣州市科健計算機技術有限公司	中國內地，有限責任公司	中國內地 資訊科技服務	人民幣 8,000,000元	100%	人民幣 8,000,000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	租賃物業 裝修	其他設備	總計
<b>截至2016年12月31日止年度</b>						
年初賬面淨值	7,914	203	473	1,289	380	10,259
共同控制合併	16	150	29	68	–	263
年初賬面淨值(經重列)	7,930	353	502	1,357	380	10,522
添置	1,399	103	1,715	9,764	1,603	14,584
出售	(33)	–	(156)	–	(263)	(452)
折舊開支	(891)	(125)	(1,129)	(2,558)	(208)	(4,911)
年末賬面淨值	8,405	331	932	8,563	1,512	19,743
<b>於2016年12月31日(經重列)</b>						
成本	12,053	1,130	3,882	13,386	1,805	32,256
累計折舊	(3,648)	(799)	(2,950)	(4,823)	(293)	(12,513)
賬面淨值	8,405	331	932	8,563	1,512	19,743
<b>截至2017年12月31日止年度</b>						
年初賬面淨值	8,405	331	932	8,563	1,512	19,743
添置	1,092	3	791	5,109	84	7,079
出售	(260)	(4)	(49)	(372)	(441)	(1,126)
轉移至其他流動資產	(359)	–	(294)	(947)	(340)	(1,940)
折舊開支	(918)	(42)	(1,268)	(2,700)	(190)	(5,118)
年末賬面淨值	7,960	288	112	9,653	625	18,638
<b>於2017年12月31日</b>						
成本	11,694	1,087	3,553	15,158	979	32,471
累計折舊	(3,734)	(799)	(3,441)	(5,505)	(354)	(13,833)
賬面淨值	7,960	288	112	9,653	625	18,638

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	
	2017年	2016年 (經重列)
銷售成本	2,261	1,968
銷售及營銷開支	2,095	2,006
行政開支	762	937
	<b>5,118</b>	4,911

### 13. 按種類劃分的金融工具

	於12月31日	
	2017年	2016年 (經重列)
<b>金融資產</b>		
貸款及應收款項：		
— 貿易及其他應收款項(不包括預付款項)	57,210	58,054
— 現金及現金等價物	187,404	187,518
— 定期存款	61,869	27,544
— 受限制現金	610	608
	<b>307,093</b>	273,724
<b>按攤銷成本列賬的金融負債</b>		
貿易及其他應付款項(不包括非金融負債)	48,789	44,439

### 14. 存貨

	於12月31日	
	2017年	2016年 (經重列)
商品	9,161	9,491
原材料及消耗品	4,593	4,661
其他	174	395
	<b>13,928</b>	14,547

### 15. 建築合約

	於12月31日	
	2017年	2016年 (經重列)
應收客戶合約工程款項	7,676	7,068
應付客戶合約工程款項	(4,792)	(1,023)
	<b>2,884</b>	6,045
所產生的合約成本，加至今已確認溢利減已確認虧損	36,888	17,083
減：已收及應收進度付款	(34,004)	(11,038)
	<b>2,884</b>	6,045

## 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)

### 16. 貿易及其他應收款項

	於12月31日	
	2017年	2016年 (經重列)
貿易應收款項(附註(a))：		
— 關聯方(附註28(d))	19,903	12,130
— 第三方	22,599	10,626
	<b>42,502</b>	22,756
存入住戶賬的款項(附註(b))	2,823	18,005
其他應收款項：		
— 關聯方(附註28(d))	4,211	9,576
— 第三方	7,522	7,565
	<b>11,733</b>	17,141
應收利息(附註(c))		
— 一名第三方	152	152
預付款項：		
— 第三方	3,136	1,171
	<b>60,346</b>	59,225

- (a) 應收第三方的貿易應收款項主要是按酬金制收取的未收物業管理費的應收款項、提供裝修及設備裝置服務、資訊科技服務的應收款項，以及洗滌服務收入的應收款項。

於截至2017年12月31日止年度，本集團的貿易條款主要為收取現金，惟若干裝修及設備裝置服務、資訊科技服務，以及洗滌服務的企業客戶通常介乎獲授一至三個月的信用期。

於2017年及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12月31日	
	2017年	2016年 (經重列)
1年以內	36,456	15,006
1至2年	4,488	7,351
2年以上	1,558	399
	<b>42,502</b>	22,756

## 16. 貿易及其他應收款項(續)

### (a) (續)

於2017年12月31日，貿易應收款項人民幣42,502,000元悉數獲履約支付(2016年12月31日：人民幣22,756,000元)。

於2017年12月31日，貿易應收款項人民幣19,953,000元已逾期但並無減值(2016年12月31日：人民幣13,948,000元)。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	
	2017年	2016年 (經重列)
0至180日	13,866	5,086
181至365日	1,481	1,908
1至2年	3,414	6,597
超過2年	1,192	357
	<b>19,953</b>	13,948

(b) 本集團若干物業管理公司從事按酬金制為住宅區提供的物業管理服務，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12月31日，存入住戶賬的款項人民幣2,823,000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12月31日，存入住戶賬的款項按現行年利率0.35%至2.10%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) 貸款予一名第三方的應收利息按固定年利率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。

## 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)

### 17. 現金及銀行結餘

#### (a) 現金及現金等價物

	於12月31日	
	2017年	2016年 (經重列)
銀行及手頭現金	140,144	176,244
短期銀行存款	47,260	11,274
	<b>187,404</b>	187,518

於2017年12月31日，短期銀行存款按現行存款年利率0.50%至1.35%(2016年12月31日：1.35%至1.60%)計息。

	於12月31日	
	2017年	2016年 (經重列)
按以下貨幣計值的現金及現金等價物(附註)：		
— 人民幣	160,042	110,893
— 港元	27,362	76,625
	<b>187,404</b>	187,518

附註：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相關規則及法規。

#### (b) 定期存款

	於12月31日	
	2017年	2016年 (經重列)
於以下期間到期：		
— 6個月	1,490	490
— 6個月至1年	60,379	27,054
	<b>61,869</b>	27,544

於2017年12月31日，定期存款按現行存款年利率1.55%至2.10%(2016年12月31日：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。

## 18. 股本及股份溢價

本公司股本的詳情如下：

	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年及於2017年12月31日	10,000,000,000	100,000,000	87,440		
<b>已發行及繳足：</b>					
<b>截至2017年12月31日止年度</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：					
— 已發行股份所得款項(附註19(c))	1,950,000	19,500	17	850	867
於2017年12月31日	1,001,950,000	10,019,500	8,761	184,674	193,435
<b>截至2016年12月31日止年度</b>					
於2016年1月6日(註冊成立日期)發行股份	10,000	—	—	—	—
重組的影響(附註19(b)(ii))	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，本公司於聯交所主板上市，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。除發行成本前現金對價總額約為115,582,000港元(相當於人民幣101,066,000元)。已付及應付包銷佣金及其他資本化發行成本為人民幣13,688,000元，已於股份溢價扣減。
- (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)

### 19. 其他儲備

	法定儲備 (附註(a))	資本儲備 (附註(b))	以股份為基礎 酬金儲備 (附註(c))	與非控股權益 交易的儲備	總計
<b>於2017年1月1日</b>	<b>13,976</b>	<b>(111,305)</b>	<b>294</b>	<b>-</b>	<b>(97,035)</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25)	-	-	-	(14,331)	(14,331)
共同控制下的業務合併的影響 (附註(b)(i)、26)	-	(9,794)	-	-	(9,794)
僱員的購股權計劃(附註(c)):					
— 僱員服務價值	-	-	1,471	-	1,471
— 已發行股份所得款項	-	-	(163)	-	(163)
撥入法定儲備	2,674	-	-	-	2,674
<b>於2017年12月31日</b>	<b>16,650</b>	<b>(121,099)</b>	<b>1,602</b>	<b>(14,331)</b>	<b>(117,178)</b>
<b>於2016年1月1日</b>	<b>11,619</b>	<b>(7,612)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,007</b>
共同控制下的業務合併	-	1,497	-	-	1,497
<b>於2016年1月1日(經重列)</b>	<b>11,619</b>	<b>(6,115)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,504</b>
重組的影響(附註(b)(ii))	-	(105,190)	-	-	(105,190)
僱員的購股權計劃(附註(c))	-	-	294	-	294
撥入法定儲備	2,357	-	-	-	2,357
<b>於2016年12月31日(經重列)</b>	<b>13,976</b>	<b>(111,305)</b>	<b>294</b>	<b>-</b>	<b>(97,035)</b>

## 19. 其他儲備(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) 2017年12月，本公司全資附屬公司青美企業有限公司收購怡南有限公司、暉躍有限公司及廣州市科健計算機技術有限公司(統稱「怡南集團」)的100%股權及來自孟女士的怡南集團應付孟女士的貸款，現金對價為23,000,000港元(相當於人民幣19,348,000元)，當中人民幣9,554,000元用作結付應付孟女士的貸款及人民幣9,794,000元用作收購怡南集團100%股權(附註26)。

(ii) 為籌備上市進行重組期間，本公司發行股份以收購孟女士持有之業務。根據合併會計法，已發行股份的對價為本公司收購的業務的賬面值，相等金額於資本儲備扣減。

### (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2016年11月8日的上市日期(「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。

直至2017年12月31日，若干獲授人已按行使價每股0.414港元行使1,950,000份購股權，而本公司已收到的現金所得款項為807,300港元(相當於人民幣704,000元)。

## 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. 其他儲備(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：

	每份購股權 平均行使價 (以港元計)	購股權數目
於2017年1月1日	0.414	21,175,000
已行使	0.414	(1,950,000)
於2017年12月31日	0.414	19,225,000

於2017年12月31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。

所授出購股權的公允價值為每份購股權0.10港元，該公允價值乃根據特定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	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	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。

## 20. 遞延所得稅

遞延所得稅的分析如下：

	於12月31日	
	2017年	2016年 (經重列)
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	1,017	333
遞延所得稅負債：		
－於12個月內可收回的遞延所得稅負債	(3,264)	(1,200)
遞延所得稅負債－淨額	(2,247)	(867)

年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：

	有關應計開支 的暫時性差額	
	2017年	2016年 (經重列)
<b>遞延稅項資產</b>		
年初結餘	333	—
計入合併利潤表	684	333
年末結餘	1,017	333

## 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)

### 20. 遞延所得稅(續)

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派的暫時性差額溢利	
	2017年	2016年 (經重列)
<b>遞延稅項負債</b>		
年初結餘	(1,200)	(857)
於合併利潤表扣除	(2,064)	(343)
年末結餘	(3,264)	(1,200)

於2017年12月31日，本集團並未就稅務虧損人民幣6,328,000元(2016年12月31日：人民幣6,018,000元)確認遞延所得稅資產人民幣1,362,000元(2016年12月31日：人民幣1,298,000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12月31日，本集團並無就若干中國內地集團實體總計人民幣74,480,000元(2016年12月31日：人民幣95,130,000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7,448,000元(2016年12月31日：人民幣9,513,000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。

## 21. 貿易及其他應付款項

	於12月31日	
	2017年	2016年 (經重列)
貿易應付款項(附註(a))：		
— 關聯方(附註28(d))	14	14
— 第三方	28,317	25,087
	<b>28,331</b>	25,101
其他應付款項：		
— 關聯方(附註28(d))	7,856	2,471
— 第三方	12,602	13,143
	<b>20,458</b>	15,614
應付貸款：		
— 關聯方(附註28(d))	—	3,724
預收顧客賬款：		
— 關聯方(附註28(d))	1,332	1,332
— 第三方	15,587	13,124
	<b>16,919</b>	14,456
應計薪金	14,899	16,754
其他應付稅項	2,762	3,857
	<b>83,369</b>	79,506

(a) 於2017年及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12月31日	
	2017年	2016年 (經重列)
1年以內	25,613	23,368
1至2年	1,869	1,010
2至3年	126	184
3年以上	723	539
	<b>28,331</b>	25,101

## 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)

### 22. 股息

	截至12月31日止年度	
	2017年	2016年
擬派每股普通股特別股息1.30港仙(附註(a))	10,501	-

- (a) 根據本公司董事會於2018年3月23日舉行的大會上通過的決議案，本公司建議自本公司的股份溢價中派付2017年特別現金股息每股1.30港仙(含稅)。按本公司於2017年12月31日的已發行股份總數1,001,950,000股股份計算，特別股息的金額將為13,025,350港元(相當於人民幣10,501,037元)，不計及根據首次公開發售前購股權計劃獲行使後股份數目的任何增加。此特別股息派付的建議須於應屆股東周年大會上獲取批准。該等合併財務報表尚未反映特別股息。

### 23. 現金流量資料

#### (a) 經營業務產生現金

	截至12月31日止年度	
	2017年	2016年 (經重列)
除所得稅前溢利	84,819	47,834
就以下各項作出的調整：		
—物業、廠房及設備折舊(附註12)	5,118	4,911
—無形資產攤銷	164	158
—出售物業、廠房及設備的(收益)/虧損	(1,113)	56
—財務收入(附註8)	(603)	(380)
—財務成本(附註8)	-	14
—股份補償(附註7)	1,471	294
營運資金變動：		
—受限制現金	(2)	(130)
—存貨	619	(5,241)
—應收客戶合約工程款項	(608)	(2,819)
—貿易及其他應收款項	(9,873)	(8,396)
—長期應收款項	(2,106)	-
—應付客戶合約工程款項	3,769	(2,070)
—貿易及其他應付款項	9,754	53,576
經營業務產生現金	91,409	87,807

## 23. 現金流量資料(續)

### (b) 債務淨額對賬

本節載列所呈列的各期間債務淨額的分析及截至2017年12月31日止年度債務淨額的變動。

#### 債務淨額

	於12月31日	
	2017年	2016年 (經重列)
現金及現金等價物	187,404	187,518
應付貸款－關聯方	-	(3,724)
債務淨額	187,404	183,794
		應付貸款－ 關聯方
於2017年1月1日		3,724
現金流量		
－ 融資活動流入		6,243
－ 融資活動流出		(9,967)
於2017年12月31日		-

## 24. 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付款總額如下：

	於12月31日	
	2017年	2016年 (經重列)
1年以內	11,994	13,784
1至5年	35,895	49,329
5年以上	-	270
	47,889	63,383

## 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. 與非控股權益的交易

#### 收購一家附屬公司的額外權益

於2017年5月16日，本集團收購番禺物業管理公司的24.5%股本權益，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5月16日
所收購非控股權益的賬面值	7,444
應付非控股權益的對價	(21,775)
於其他儲備扣減的應付超逾對價的款額	(14,331)

### 26. 因共同控制合併而重列

根據本公司附屬公司與孟女士於2017年10月16日訂立買賣協議，本集團(1)向孟女士收購怡南集團的100%股權；及(2)收購怡南集團結欠孟女士的免息股東貸款約11,357,000港元(相當於人民幣9,554,000元)。交易總對價為23,000,000港元(相當於人民幣19,348,000元)，其中11,357,000港元(相當於人民幣9,554,000元)結清結欠孟女士的貸款，而餘下11,643,000港元(相當於人民幣9,794,000元)用作收購怡南集團的100%股權。收購事項於2017年12月21日完成。於2017年12月31日，對價為18,000,000港元(相當於人民幣15,142,000元)已結清，餘下對價5,000,000港元(相當於人民幣4,206,000元)將於該交易的稅務處理向中國內地稅務機關清償後予以結清。

由於本集團及怡南集團於上述收購事項前後均由孟女士最終控制，收購事項被視作共同控制業務合併。因此，本集團已應用合併會計法，收購怡南集團乃按照香港會計師公會所頒佈的會計指引第5號「共同控制業務合併的合併會計法」。

怡南集團於2016年1月1日的資產及負債由本集團按賬面淨值綜合。因此，本集團於2016年1月1日計入儲備及保留盈利分別人民幣1,497,000元及人民幣12,046,000元。

## 26. 因共同控制合併而重列(續)

本集團過往呈報截至2016年12月31日止年度的經營業績及於2016年12月31日的財務狀況的對賬及合併財務報表呈列的經重列金額如下：

	於2016年12月31日			
	本集團 (過往呈報)	怡南集團	調整	本集團 (經重列)
<b>財務狀況</b>				
流動資產	263,111	33,421	(22)	296,510
總資產	283,032	34,290	(22)	317,300
流動負債	72,130	15,970	(22)	88,078
總負債	73,330	15,970	(22)	89,278
本公司股權持有人應佔股權	203,321	18,320	-	221,641
	截至2016年12月31日止年度			
	本集團 (過往呈報)	怡南集團	調整	本集團 (經重列)
<b>經營業績</b>				
收入	289,681	37,593	(78)	327,196
經營溢利	41,300	6,161	-	47,461
年內溢利	23,054	4,777	-	27,831
本公司擁有人應佔溢利	20,247	4,777	-	25,024
基本每股收益(每股以人民幣列示)	0.026	0.006	-	0.032
稀釋每股收益(每股以人民幣列示)	0.026	0.006	-	0.032

## 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. 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	
	2017年	2016年
1年以內	13,674	8,170
1至5年	7,460	7,414
	<b>21,134</b>	<b>15,584</b>

### 28. 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
廣州市番禺區鐘村街祈福倚湖灣幼兒園	受孟女士控制的公司
廣州市祈福口腔門診部有限公司	受孟女士控制的公司
廣州市科進計算機技術有限公司	受孟女士配偶控制的公司
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
廣州市花都祈福置業有限公司	受孟女士配偶控制的公司
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
廣州市倚湖物業有限公司	受孟女士配偶控制的公司
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
廣州市祈福繽紛樂園有限公司	受孟女士配偶控制的公司
廣州市祈福繽紛世界酒店有限公司	受孟女士配偶控制的公司
廣州市祈福地產經營管理有限公司	受孟女士配偶控制的公司
廣州祈福物業管理有限公司	受孟女士配偶控制的公司
Maliton Services Limited	受孟女士配偶控制的公司
Tango Trading Limited	受孟女士配偶控制的公司
宇宙發展有限公司	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	受孟女士配偶及獨立第三方共同控制的公司
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
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
廣州市番禺區祈福英語實驗幼兒園	受孟女士配偶重大影響的公司

**28. 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	
	2017年	2016年 (經重列)
貨品銷售：		
受孟女士配偶控制的公司	666	787
受孟女士配偶重大影響的公司	312	329
受孟女士配偶及獨立第三方共同控制的公司	105	28
受孟女士控制的公司	10	20
	<b>1,093</b>	1,164
服務提供予：		
受孟女士配偶重大影響的公司	31,458	28,756
受孟女士配偶控制的公司	30,725	25,864
受孟女士配偶及獨立第三方共同控制的公司	1,096	944
受孟女士控制的公司	109	100
	<b>63,388</b>	55,664
租金開支由以下各方收取：		
受孟女士配偶控制的公司	8,536	2,970
受孟女士配偶重大影響的公司	5,801	4,587
	<b>14,337</b>	7,557
自以下各方購置物業、廠房及設備：		
受孟女士配偶控制的公司	-	8,093

## 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)

### 28. 關聯方交易(續)

#### (c) 主要管理人員酬金

附註29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	
	2017年	2016年
薪金及其他僱員福利	2,596	1,666

#### (d) 與關聯方的結餘

	於12月31日	
	2017年	2016年 (經重列)
應收關聯方款項(附註16)：		
—貿易應收款項(附註(i))		
受孟女士配偶控制的公司	12,699	5,661
受孟女士配偶重大影響的公司	6,374	6,300
受孟女士配偶及獨立第三方共同控制的公司	772	164
受孟女士控制的公司	58	5
	19,903	12,130
—其他應收款項		
受孟女士配偶控制的公司	3,063	5,393
受孟女士配偶重大影響的公司	1,146	4,173
受孟女士控制的公司	2	10
	4,211	9,576
應收關聯方款項總額	24,114	21,706

**28. 關聯方交易(續)**  
**(d) 與關聯方的結餘(續)**

	於12月31日	
	2017年	2016年 (經重列)
應付關聯方款項(附註21)：		
—貿易應付款項(附註(i))		
受孟女士配偶控制的公司	14	14
—其他應付款項		
本公司的最終股東	4,206	—
受孟女士配偶控制的公司	2,284	832
受孟女士配偶重大影響的公司	1,359	1,639
受孟女士配偶及獨立第三方共同控制的公司	7	—
	<b>7,856</b>	2,471
—應付貸款		
本公司的最終股東	—	3,724
—預收顧客賬款		
受孟女士配偶控制的公司	1,332	1,332
應付關聯方款項總額	<b>9,202</b>	7,541

附註：

(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。

**29. 董事的福利及權益**

於截至2017年12月31日止年度，本公司董事如下：

**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)

### 29. 董事的福利及權益(續)

#### (a) 董事酬金

截至2017年12月31日止年度

截至2017年12月31日止年度，董事向本集團收取的酬金如下：

	截至2017年12月31日止年度					總計
	袍金	薪金 (附註(i))	實物福利 (附註(ii))	僱主對退休 津貼及 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	
<b>主席</b>						
孟麗紅女士	156	-	347	8	-	511
<b>執行董事</b>						
孫偉剛先生	156	518	174	16	-	864
梁昭坤先生	156	385	174	16	-	731
梁玉華女士	156	549	174	8	-	887
<b>非執行董事</b>						
劉興先生	156	-	174	-	-	330
<b>獨立非執行董事</b>						
羅君美女士	156	-	-	-	-	156
何湛先生	156	-	-	-	-	156
麥炳良先生	156	-	-	-	-	156
<b>總計</b>	<b>1,248</b>	<b>1,452</b>	<b>1,043</b>	<b>48</b>	<b>-</b>	<b>3,791</b>

## 29. 董事的福利及權益(續)

### (a) 董事酬金(續)

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	
<b>主席</b>						
孟麗紅女士	156	—	69	8	—	233
<b>執行董事</b>						
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
<b>非執行董事</b>						
劉興先生	156	—	35	—	—	191
<b>獨立非執行董事</b>						
羅君美女士	26	—	—	—	—	26
何湛先生	26	—	—	—	—	26
麥炳良先生	26	—	—	—	—	26
<b>總計</b>	<b>858</b>	<b>1,448</b>	<b>209</b>	<b>48</b>	<b>—</b>	<b>2,563</b>

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。

**29. 董事的福利及權益(續)**

**(b) 董事退休福利**

截至2017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(2016年：相同)。

**(c) 董事終止服務福利**

截至2017年12月31日止年度，董事概無獲得任何終止服務福利(2016年：相同)。

**(d) 就獲取董事服務而向第三方提供的對價**

截至2017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(2016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2017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(2016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2017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(2016年：相同)。

**(g) 截至2017年12月31日止年度，本公司概無向上文7(b)所載的董事或任何五名最高薪酬人士支付或應付款項，作為加入本集團或於加入本集團時之獎勵或作為離職補償。**

**30. 本公司財務狀況表及儲備變動**  
本公司財務狀況表

	於12月31日	
	2017年	2016年
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	22	—
於附屬公司投資	105,190	105,190
	<b>105,212</b>	105,190
<b>流動資產</b>		
貿易及其他應收款項	17,722	748
現金及現金等價物	21,294	72,204
	<b>39,016</b>	72,952
<b>總資產</b>	<b>144,228</b>	178,142
<b>權益及負債</b>		
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		
股本	8,761	8,744
股份溢價	184,674	183,824
其他儲備(附註(a))	1,602	294
累計虧損(附註(a))	(52,691)	(38,928)
<b>總權益</b>	<b>142,346</b>	153,934
<b>負債</b>		
<b>流動負債</b>		
其他應付款項	1,882	24,208
<b>權益及負債總額</b>	<b>144,228</b>	178,142

本公司的財務狀況表於2018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  
首席財務官兼執行董事

## 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)

### 30. 本公司財務狀況表及儲備變動(續)

#### 本公司財務狀況表(續)

附註(a) 本公司其他儲備變動

	累計虧損	其他儲備
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(附註19(c))	-	294
<b>於2017年1月1日</b>	<b>(38,928)</b>	<b>294</b>
年度虧損	(13,763)	-
首次公開發售前購股權計劃(附註19(c))	-	1,308
<b>於2017年12月31日</b>	<b>(52,691)</b>	<b>1,602</b>

## 財務概要

	截至12月31日止年度				
	2017年	2016年 (經重列)	2015年	2014年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入	<b>365,387</b>	327,196	261,112	236,844	227,130
毛利	<b>151,600</b>	129,451	100,458	85,810	75,521
營運溢利	<b>84,216</b>	47,461	56,344	46,424	42,070
除所得稅前溢利	<b>84,819</b>	47,834	56,786	49,682	46,413
年度溢利	<b>57,388</b>	27,831	40,094	34,257	32,742
以下人士應佔溢利：					
本公司擁有人	<b>56,325</b>	25,024	34,847	29,588	27,885
非控股權益	<b>1,063</b>	2,807	5,247	4,669	4,857

### 資產及負債

	於12月31日				
	2017年	2016年 (經重列)	2015年	2014年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
總資產	<b>356,177</b>	317,300	167,932	194,182	179,247
總負債	<b>100,161</b>	89,278	68,956	114,108	121,326
	<b>256,016</b>	228,022	98,976	80,074	57,921
本公司擁有人應佔權益	<b>256,016</b>	221,641	95,402	78,171	56,085
非控股權益	<b>-</b>	6,381	3,574	1,903	1,836
	<b>256,016</b>	228,022	98,976	80,074	57,921

附註： 2016年數字經重列，闡述合併財務報表附註26所載的變動。