

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



祈福生活服務  
CLIFFORD MODERN LIVING

## CLIFFORD MODERN LIVING HOLDINGS LIMITED

### 祈福生活服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3686)

#### 截至2020年6月30日止六個月 中期業績公告

#### 財務摘要

	截至6月30日止六個月		變動百分比
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	
持續經營業務			
收入	174,693	178,248	-2.0%
毛利	72,073	77,681	-7.2%
營運溢利	47,694	57,378	-16.9%
除稅前溢利	47,470	57,162	-17.0%
來自持續經營業務溢利	35,960	42,724	-15.8%
來自已終止經營業務溢利 <sup>(1)</sup>	-	635	n/a
期內溢利	35,960	43,359	-17.1%
毛利率(%)	41%	44%	-6.8%
純利率(%)	21%	24%	-12.5%
本公司擁有人於期內應佔來自持續 經營業務溢利每股收益(每股以人民幣列示)：			
—基本每股收益	0.035	0.042	-16.7%
—稀釋每股收益	0.035	0.042	-16.7%
本公司擁有人於期內應佔溢利每股收益 (每股以人民幣列示)：			
—基本每股收益	0.035	0.043	-18.6%
—稀釋每股收益	0.035	0.043	-18.6%

附註：

(1) 本集團於2018年12月終止營運其於四家餐飲公司旗下的所有餐店及特許經營業務，只剩下一家公司繼續其餐飲顧問服務。該四家餐飲公司在中期簡明合併財務資料附註13(a)呈列為本期間及重列為過往期間已終止經營業務。

祈福生活服務控股有限公司(「本公司」)董事會(個別稱「董事」或統稱「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2020年6月30日止六個月的未經審核合併業績(「中期業績」)。中期業績已由本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱。

## 簡明合併綜合收益表

截至2020年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2020年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>			
收入	5	174,693	178,248
銷售成本		(102,620)	(100,567)
<b>毛利</b>		<b>72,073</b>	77,681
銷售及營銷開支		(13,344)	(12,811)
行政開支		(15,596)	(15,265)
貿易及其他應收款項減值虧損		(406)	(200)
其他收入		500	647
其他收益—淨額		4,467	7,326
<b>營運溢利</b>		<b>47,694</b>	57,378
財務收入		776	678
財務開支		(1,000)	(894)
<b>財務開支—淨額</b>		<b>(224)</b>	(216)
<b>除稅前溢利</b>		<b>47,470</b>	57,162
所得稅開支	6	(11,510)	(14,438)
<b>來自持續經營業務溢利</b>		<b>35,960</b>	42,724
來自已終止經營業務溢利	13(b)	—	635
<b>期內溢利及綜合收益總額</b>		<b>35,960</b>	43,359
<b>本公司擁有人應佔期內綜合收益總額</b>			
由以下產生：			
—持續經營業務		35,960	42,724
—已終止經營業務		—	635
		<b>35,960</b>	43,359

## 簡明合併綜合收益表

截至2020年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
		2020年	2019年
	附註	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
本公司擁有人於期內應佔來自持續經營 業務溢利每股收益(每股以人民幣列示)：			
—基本及稀釋	7	<u>0.035</u>	<u>0.042</u>
本公司擁有人於期內應佔溢利每股收益 (每股以人民幣列示)：			
—基本及稀釋	7	<u>0.035</u>	<u>0.043</u>

以上簡明合併綜合收益表應與隨附的附註一併閱讀。

## 簡明合併財務狀況表

於2020年6月30日

		於2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		20,389	14,350
投資物業		9,199	8,694
無形資產		1,697	1,737
使用權資產		28,652	17,329
按公允價值計入損益的金融資產		4,147	4,147
投資於銀條	8	102,873	–
貿易及其他應收款項	9	3,896	9,916
遞延稅項資產		2,556	2,304
		<u>173,409</u>	<u>58,477</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		11,335	8,777
貿易及其他應收款項	9	73,012	90,914
合約資產		13,596	11,557
按公允價值計入損益的金融資產		22,074	–
定期存款		28,852	30,786
受限制現金		618	616
現金及現金等價物		297,821	364,909
		<u>447,308</u>	<u>507,559</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	10	111,640	100,717
合約負債		44,760	23,456
租賃負債		9,820	9,839
應付稅項		9,464	12,206
		<u>175,684</u>	<u>146,218</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>271,624</u>	<u>361,341</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>445,033</u>	<u>419,818</u>

簡明合併財務狀況表  
於2020年6月30日

		於2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動負債			
租賃負債		31,864	19,091
遞延稅項負債		1,953	2,335
		<u>33,817</u>	<u>21,426</u>
淨資產		<u>411,216</u>	<u>398,392</u>
權益			
股本	11	8,872	8,872
股份溢價	11	179,118	179,118
其他儲備		(107,067)	(105,706)
保留盈利		330,293	316,108
總權益		<u>411,216</u>	<u>398,392</u>

以上簡明合併財務狀況表應與隨附的附註一併閱讀。

## 簡明合併財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

### 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, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司主要營業地點位於香港柴灣永泰道70號柴灣工業城2期7樓。

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」)。本公司董事認為，本集團的最終控股公司為Elland Holdings Limited，其乃於英屬處女群島註冊成立的公司，由孟麗紅女士(「孟女士」)全資持有。

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、資訊科技服務、裝修及設備裝置服務等。

除另有說明外，簡明合併財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列，與本集團的功能貨幣相同。

簡明合併財務報表未經審核。

### 2. 編製基準

簡明合併財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定所編製。

簡明合併財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟投資於銀條及按公允價值計量的若干金融工具除外。

簡明合併財務報表並不包括所有通常於年度合併財務報表載列之附註種類。因此，該資料應與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製的截至2019年12月31日止年度的年度合併財務報表及本公司於本中期報告期刊發的任何公開公告一併閱讀。

### 3. 主要會計政策

除了投資於銀條(附註3(a))的會計政策以及採納於2020年1月1日開始的財政期間生效的經修訂香港財務報告準則(附註3(b))外,編製簡明合併財務報表所採納的會計政策及計算方法與編製本集團截至2019年12月31日止年度的年度合併財務報表所應用者一致。

#### (a) 投資於銀條

誠如附註8所披露,本集團於本中期報告期間透過銀行投資於銀條。鑒於投資合約的相關資產為一種商品,因此投資合約以銀條實物交付結算或按本集團全權酌情的倫敦白銀現貨價格以現金結算,且該交易不屬於本集團正常業務範圍而是為長期資本增值。本公司管理層認為制定下列有關確認及計量於銀條的投資的會計政策並將其貫徹應用屬適宜:

「於初步確認時,銀條投資按公允價值計量,投資公允價值其後變動產生的收益或虧損於其產生期間計入損益。

投資於銀條直接應佔的開支於損益支銷。」

#### (b) 本集團採納的新訂及經修訂香港財務報告準則

於本中期報告期,本集團已首次採用下列香港會計師公會頒佈的經修訂香港財務報告準則(於2020年1月1日或之後開始的年度期間強制生效,以編製本集團簡明合併財務報表):

香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務之定義
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	重大性的定義
2018年財務報告概念框架	經修訂財務報告概念框架
香港財務報告準則第16號(修訂本)	COVID-19相關的租金寬減

本期間採納此等經修訂香港財務報告準則並無對當前及先前會計期間本集團的財務狀況及表現及/或對簡明合併財務報表所載之披露事宜造成重大影響。

(c) 於2020年1月1日開始的財政期間尚未生效且本集團並無提早採納的新訂及經修訂香港財務報告準則

直至本公告刊發日期，本集團並無於簡明合併財務報表中提早採用已頒佈但尚未生效的以下任何新訂及經修訂香港財務報告準則：

		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	待釐定*
香港財務報告準則第17號 香港會計準則 第16號(修訂本)	保險合約 物業、廠房及設備—擬定用途前的 所得款項	2021年1月1日 2022年1月1日
香港會計準則第37號 (修訂本)	繁重合約—履行合約的成本	2022年1月1日
香港財務報告準則第3號 (經修訂)(修訂本)	概念框架參考	2022年1月1日
香港財務報告準則 (修訂本)	香港財務報告準則2018年至2020年 週期之年度改進	2022年1月1日
香港會計準則第1號 (修訂本)	負債分類為流動或非流動	2023年1月1日

\* 修訂本原擬於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效。生效日期已延遲。仍然允許提早應用修訂本。

本集團已開始評估此等新訂及經修訂香港財務報告準則的影響。根據董事作出的初步評估，於該等準則生效時，預期將不會對本集團的財務業績及狀況構成重大影響。

#### 4. 關鍵會計估計及判斷

編製簡明合併財務報表時需要管理層作出會影響會計政策的應用以及資產及負債、收入及開支的呈報金額的判斷、估計及假設。實際結果可能與該等估計不同。

於編製簡明合併財務報表時，管理層在應用本集團會計政策時作出的重大判斷及估計不確定因素的主要來源與截至2019年12月31日止年度的年度合併財務報表所採用者相同。

#### 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)匯報的資料特別專注於零售服務、資訊科技服務、物業管理服務、校外培訓服務、物業代理服務、裝修及設備裝置服務及其他服務分部，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和分部資產及負債的計量，評估經營分部的績效。分部業績不包括其他收入、其他收益—淨額、財務開支—淨額、中央行政成本及所得稅開支，分部資產不包括遞延稅項資產、按公允價值計入損益的金融資產、投資於銀條、定期存款、受限制現金以及現金及現金等價物，而分部負債則不包括應付股息及遞延稅項負債，此乃由於該等活動由本集團中央推動。

## 分部收入及業績

分部收入及業績與來自持續經營業務溢利的調節如下：

### 截至2020年6月30日止六個月(未經審核)

	零售服務	資訊科技 服務	物業管理 服務	校外培訓 服務	物業代理 服務	裝修及 設備裝置 服務	其他	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
總分部收入	74,571	31,994	37,713	6,546	7,598	7,347	9,354	175,123
分部間收入	(82)	-	(348)	-	-	-	-	(430)
收入	74,489	31,994	37,365	6,546	7,598	7,347	9,354	174,693
確認收入的時間								
於某一時點	66,853	-	-	-	1,902	-	1,027	69,782
於某一時段	7,636	31,994	37,365	6,546	5,696	7,347	8,327	104,911
	74,489	31,994	37,365	6,546	7,598	7,347	9,354	174,693
分部業績	15,522	5,208	21,427	(1,176)	1,180	2,967	2,601	47,729
其他收入								500
其他收益—淨額								4,467
財務開支—淨額								(224)
未分配開支								(5,002)
所得稅開支								(11,510)
來自持續經營業務 期間溢利								35,960
分部業績包括：								
折舊及攤銷	(4,880)	(677)	(817)	(1,774)	(135)	(25)	(591)	(8,899)
出售物業、廠房及 設備的虧損	(6)	-	-	-	-	-	-	(6)
貿易及其他應收款項 減值虧損(撥備)/撥回	(13)	(150)	(287)	-	-	(219)	263	(406)
貿易應收款項撇銷	-	-	-	-	-	-	(134)	(134)

截至2019年6月30日止六個月(未經審核)

	零售服務 人民幣千元	資訊科技 服務 人民幣千元	物業管理 服務 人民幣千元	校外培訓 服務 人民幣千元	物業代理 服務 人民幣千元	裝修及 設備裝置 服務 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元 (經重列)
總分部收入	50,982	33,152	28,010	22,287	21,980	11,219	11,055	178,685
分部間收入	(9)	-	(428)	-	-	-	-	(437)
收入	<u>50,973</u>	<u>33,152</u>	<u>27,582</u>	<u>22,287</u>	<u>21,980</u>	<u>11,219</u>	<u>11,055</u>	<u>178,248</u>
確認收入的時間								
於某一時點	43,424	-	3,294	-	-	-	656	47,374
於某一時段	<u>7,549</u>	<u>33,152</u>	<u>24,288</u>	<u>22,287</u>	<u>21,980</u>	<u>11,219</u>	<u>10,399</u>	<u>130,874</u>
	<u>50,973</u>	<u>33,152</u>	<u>27,582</u>	<u>22,287</u>	<u>21,980</u>	<u>11,219</u>	<u>11,055</u>	<u>178,248</u>
分部業績	<u>8,548</u>	<u>7,312</u>	<u>18,275</u>	<u>8,486</u>	<u>4,443</u>	<u>4,342</u>	<u>2,696</u>	<u>54,102</u>
其他收入								647
其他收益-淨額								7,326
財務開支-淨額								(216)
未分配開支								(4,697)
所得稅開支								<u>(14,438)</u>
來自持續經營業務 期間溢利								<u>42,724</u>
分部業績包括：								
折舊及攤銷	(3,351)	(834)	(391)	(1,399)	(146)	-	(526)	(6,647)
貿易及其他應收款項 減值虧損撥備	<u>(12)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(188)</u>	<u>(200)</u>

\* 若干可資比較數據經已重新分類以與本期間的呈列一致。

於2020年6月30日及2019年12月31日，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	
	2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
零售服務	57,151	36,215
資訊科技服務	57,432	69,376
物業管理服務	12,080	12,555
校外培訓服務	17,352	18,431
物業代理服務	2,043	1,808
裝修及設備裝置服務	5,360	14,005
其他	10,358	10,884
<b>分部資產總額</b>	<b>161,776</b>	<b>163,274</b>
按公允價值計入損益的金融資產	26,221	4,147
投資於銀條	102,873	—
定期存款	28,852	30,786
受限制現金	618	616
現金及現金等價物	297,821	364,909
遞延稅項資產	2,556	2,304
<b>總資產</b>	<b>620,717</b>	<b>566,036</b>

#### 分部負債

	於	
	2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
零售服務	64,064	55,476
資訊科技服務	47,497	41,733
物業管理服務	16,789	7,446
校外培訓服務	27,947	31,945
物業代理服務	3,516	5,004
裝修及設備裝置服務	16,776	17,955
其他	7,823	5,750
<b>分部負債總額</b>	<b>184,412</b>	<b>165,309</b>
應付股息	23,136	—
遞延稅項負債	1,953	2,335
<b>總負債</b>	<b>209,501</b>	<b>167,644</b>

該等資產及負債按分部營運與資產及負債所在地分配。

於2020年6月30日，本集團90%以上(2019年12月31日：90%以上)的非流動資產(金融資產、投資於銀條及遞延稅項資產除外)均位於中國內地。

截至2020年6月30日止六個月，本集團90%以上(截至2019年6月30日止六個月：90%以上)收入乃來自中國內地的業務及客戶，以及並無編製地理分部分析。

截至2020年6月30日止六個月，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)貢獻本集團零售服務、資訊科技服務、物業管理服務及校外培訓服務(截至2019年6月30日止六個月：零售服務、資訊科技服務、物業管理服務及校外培訓服務)分部收入的13%(截至2019年6月30日止六個月：7%)以上。

## 6. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)
當期所得稅：		
－中國內地企業所得稅	10,806	13,128
－香港利得稅	—	43
－中國內地代扣代繳所得稅	1,338	—
當期所得稅總額	<u>12,144</u>	<u>13,171</u>
遞延所得稅：		
－中國內地企業所得稅	(274)	895
－中國內地代扣代繳所得稅	(360)	550
遞延所得稅總額	<u>(634)</u>	<u>1,445</u>
所得稅開支	<u>11,510</u>	<u>14,616</u>
以下各項應佔所得稅開支：		
－來自持續經營業務溢利	11,510	14,438
－來自已終止經營業務溢利	—	178
	<u>11,510</u>	<u>14,616</u>

## 中國內地企業所得稅

本集團在中國內地經營業務的所得稅撥備已基於現有的相關法律、詮釋及慣例按期內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」）的一般適用企業所得稅率為25%。截至2017年12月31日止年度，本公司一家附屬公司獲取「高新技術企業」證書，有效期為2017年至2019年。根據中華人民共和國企業所得稅法，獲取「高新技術企業」證書的企業有權享有優惠企業所得稅率15%。自2020年1月1日起，企業所得稅率恢復為25%。

根據國務院出台的減稅措施，自2018年1月1日起至2020年12月31日，應課稅溢利在人民幣1,000,000元以下且符合條件的小型企業可享受減免5%實際稅率，而應課稅溢利在人民幣3,000,000元以下但高於人民幣1,000,000元的企業則可享受減免10%實際稅率。

## 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，則享有5%的較低代扣代繳所得稅稅率。

截至2020年6月30日止六個月，已就計劃向其他海外集團實體作出分派的中國內地附屬公司的收益按5%（截至2019年6月30日止六個月：5%）代扣代繳所得稅稅率計提遞延稅項撥備。

## 香港利得稅

由於本集團截至2020年6月30日止六個月並無應課稅溢利，故並無計提香港利得稅撥備（截至2019年6月30日止六個月：無）。

## 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，並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。

## 7. 每股收益

### (a) 基本

基本每股收益乃按本公司擁有人應佔溢利除以期內已發行普通股加權平均數計算。

	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	(未經審核)	(未經審核)
本公司擁有人應佔來自持續經營業務溢利(人民幣)	<b>35,960,000</b>	42,724,000
已發行普通股加權平均數	<b><u>1,015,200,000</u></b>	<u>1,015,200,000</u>
本公司擁有人於期內應佔來自持續經營業務溢利的基本每股收益(每股以人民幣列示)	<b><u>0.035</u></b>	<u>0.042</u>
本公司擁有人應佔溢利(人民幣)		
—來自持續經營業務	<b>35,960,000</b>	42,724,000
—來自已終止經營業務	<u>—</u>	<u>635,000</u>
已發行普通股加權平均數	<b>35,960,000</b>	43,359,000
	<b><u>1,015,200,000</u></b>	<u>1,015,200,000</u>
本公司擁有人於期內應佔溢利的基本每股收益(每股以人民幣列示)	<b><u>0.035</u></b>	<u>0.043</u>

### (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。本公司擁有由僱員購股權所產生的稀釋潛在普通股。就僱員購股權而言，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。

僱員購股權計劃已於2016年11月8日獲採納，並自此日起生效。截至2020年6月30日止六個月的稀釋每股收益計算如下：

	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	(未經審核)	(未經審核)
本公司擁有人應佔來自持續經營業務溢利(人民幣)	<b>35,960,000</b>	42,724,000
已發行普通股加權平均數	<b><u>1,015,200,000</u></b>	<u>1,015,200,000</u>
就以下各項作出的調整：		
－僱員購股權	<b><u>1,547,399</u></b>	<u>1,819,072</u>
稀釋每股收益的普通股加權平均數	<b><u>1,016,747,399</u></b>	<u>1,017,019,072</u>
本公司擁有人於期內應佔來自持續經營業務溢利的稀釋每股收益(每股以人民幣列示)	<b><u>0.035</u></b>	<u>0.042</u>
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	(未經審核)	(未經審核)
本公司擁有人應佔溢利(人民幣)		
－來自持續經營業務	<b>35,960,000</b>	42,724,000
－來自已終止經營業務	<u>-</u>	<u>635,000</u>
	<b><u>35,960,000</u></b>	<u>43,359,000</u>
已發行普通股加權平均數	<b><u>1,015,200,000</u></b>	<u>1,015,200,000</u>
就以下各項作出的調整：		
－僱員購股權	<b><u>1,547,399</u></b>	<u>1,819,072</u>
稀釋每股收益的普通股加權平均數	<b><u>1,016,747,399</u></b>	<u>1,017,019,072</u>
本公司擁有人於期內應佔溢利的稀釋每股收益(每股以人民幣列示)	<b><u>0.035</u></b>	<u>0.043</u>

## 8. 投資於銀條

截至2020年6月30日止六個月，本集團透過渣打銀行(香港)有限公司投資於合共800,000安士的未分配銀條，總對價約人民幣102,489,000元(截至2019年6月30日止六個月(未經審核)：無)。該投資為長期資本增值而持有，故本公司管理層決定採用公允價值模型，而公允價值變動則於變動期間在損益內確認。

投資於銀條的公允價值經參考各報告期末倫敦白銀市場的報價釐定。於2020年6月30日，投資於銀條的公允價值約為人民幣102,873,000元。就商品價格風險而言，該投資須承受財務風險。

本集團可全權酌情決定提前至少2個營業日發出書面通知，以倫敦白銀現貨價格無條件將該投資轉換為已分配的銀條或將該投資變現為現金。

## 9. 貿易及其他應收款項

	於 2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項(附註)：		
—關聯方	22,645	25,531
—第三方	26,472	48,128
貿易應收款項總額	49,117	73,659
減：貿易應收款項減值撥備	(1,882)	(1,477)
	47,235	72,182
存入住戶賬的款項	3,524	6,246
其他應收款項：		
—關聯方	2,260	4,859
—第三方	15,075	14,035
其他應收款項總額	17,335	18,894
減：其他應收款項減值撥備	(68)	(68)
	17,267	18,826
預付款項：		
—第三方	8,882	3,576
貿易及其他應收款項總額	76,908	100,830
分析為：		
非流動	3,896	9,916
流動	73,012	90,914
	76,908	100,830

附註：應收第三方貿易應收款項主要是提供資訊科技服務與裝修及設備裝置服務的應收款項及按酬金制收取的未收物業管理費的應收款項。

截至2020年及2019年6月30日止六個月，就資訊科技服務與裝修及設備裝置服務授予貿易客戶的信貸期介乎一個月至一年(2019年12月31日：一個月至一年)，零售服務、餐飲服務、校外培訓服務、物業代理服務、職業介紹服務及洗滌服務以現金(2019年12月31日：現金)交易為主。

於2020年6月30日及2019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	
	2020年 6月30日	2019年 12月31日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
1年以內	44,620	69,799
1至2年	2,883	2,055
2年以上	<u>1,614</u>	<u>1,805</u>
	49,117	73,659
減：貿易應收款項減值撥備	<u>(1,882)</u>	<u>(1,477)</u>
	<u><b>47,235</b></u>	<u><b>72,182</b></u>

於釐定有關應收款項的可收回性時，本集團考慮了多項指標，其中包括期後結算狀況、過往撇銷經驗及客戶收繳率，以估計來自應收款項的未來現金流量。

## 10. 貿易及其他應付款項

	於	
	2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項(附註)：		
－關聯方	7	7
－第三方	<u>47,998</u>	<u>50,313</u>
	<b>48,005</b>	<b>50,320</b>
其他應付款項：		
－關聯方	7,089	9,523
－第三方	<u>24,204</u>	<u>22,626</u>
	<b>31,293</b>	<b>32,149</b>
應計薪金	7,721	14,223
應付股息(附註12)	23,136	–
其他應付稅項	<u>1,485</u>	<u>4,025</u>
	<b>111,640</b>	<b>100,717</b>

附註：於2020年6月30日及2019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	
	2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年以內	43,973	44,399
1至2年	3,721	5,549
2至3年	51	147
3年以上	<u>260</u>	<u>225</u>
	<b>48,005</b>	<b>50,320</b>

貿易應付款項賬齡為1年以上的結餘主要指就裝修及保養服務以及資訊科技服務應付第三方承包商的款項。

## 11. 股本及股份溢價

	普通股數目		股本 換算為		股份溢價	總計
	港元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
法定：						
於2019年及2020年6月30日	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000,000</u>	<u>87,440</u>			
已發行及繳足：						
截至2020年6月30日止六個月 於2020年1月1日及 2020年6月30日	<u>1,015,200,000</u>	<u>10,152,000</u>	<u>8,872</u>	<u>179,118</u>	<u>187,990</u>	
截至2019年6月30日止六個月 於2019年1月1日及 2019年6月30日	<u>1,015,200,000</u>	<u>10,152,000</u>	<u>8,872</u>	<u>179,118</u>	<u>187,990</u>	

## 12. 股息

根據本公司股東於2020年6月26日在股東周年大會上作出的批准，截至2019年12月31日止年度的末期股息每股2.50港仙獲批准並將自本公司保留盈利分派。末期股息約25,380,000港元(相等於約人民幣23,136,000元)乃根據本公司已發行股份總數1,015,200,000股股份計算，於2020年6月30日的簡明合併財務狀況表確認為負債(附註：10)。

本公司董事會不建議派發截至2020年6月30日止六個月(截至2019年6月30日止六個月：無)的中期股息。

## 13. 分類為持作出售資產

### (a) 已終止經營業務

於2018年12月，本集團終止營運其所有於廣州市祈福農家菜館餐飲有限公司、廣州市祈福一哥雲吞麵有限公司、廣州市祈福藥膳坊餐飲有限公司及廣州市福品餐飲有限公司(統稱「餐飲公司」)旗下的餐店。根據日期為2019年1月1日的協議，餐飲公司門店的主要資產及負債出售予第三方。於2020年6月30日，餐飲公司的所有門店已撤銷註冊。

餐飲公司的財務資料於截至2019年12月31日止年度的年度合併財務報表及截至2019年6月30日止六個月的簡明合併財務報表中呈列為已終止經營業務。

(b) 財務表現及現金流量資料

所呈列的財務表現及現金流量資料反映截至2019年6月30日止六個月的經營狀況。

	截至 2019年6月30日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
來自客戶合約收入	—
銷售成本	—
	<hr/>
毛利	—
銷售及營銷開支	—
行政開支	(16)
其他收入	—
其他收益—淨額	—
出售分類為持作出售資產及與分類為持作 出售資產直接相關的負債的收益	829
	<hr/>
除稅前溢利	813
所得稅開支	(178)
	<hr/>
來自己終止經營業務溢利	635
	<hr/>
經營業務所得淨現金流出	(16)
投資業務所得淨現金流入	4,780
	<hr/>
已終止經營業務產生的現金淨增加	4,764
	<hr/>

(c) 出售餐飲公司的資產及負債的詳情

	截至 2019年6月30日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
已收對價	4,826
已出售淨資產的賬面值	(4,013)
	<hr/>
除稅前的銷售收益	813
所得稅開支	(178)
	<hr/>
除稅後的銷售收益	635
	<hr/>

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本集團是服務供應商，提供由(i)物業管理服務、(ii)裝修及設備裝置服務、(iii)零售服務、(iv)校外培訓服務、(v)資訊科技服務及(vi)配套生活服務(定義見下文)六大服務分部組成的多元化服務組合。

#### 1 物業管理服務

於2020年6月30日，本集團為15個住宅區及6項純商業物業或項目提供物業管理服務，合計訂約建築面積(「建築面積」)約為9,660,000平方米。下表載列截至所示日期本集團於中國內地不同地區管理的住宅區及純商業物業或項目的總訂約建築面積及數目：

	於2020年6月30日		於2019年12月31日	
	概約總訂約 建築面積 (千平方米)	社區數目	概約總訂約 建築面積 (千平方米)	社區數目
<b>住宅區</b>				
番禺區	4,398	5	4,398	5
花都區	1,208	7	1,037	7
肇慶市	346	1	346	1
佛山市	867	2	867	2
小計	<u>6,819</u>	<u>15</u>	<u>6,648</u>	<u>15</u>
<b>純商業物業／項目</b>				
花都區	202	3	259	3
茂名市	—	—	129	1
番禺區	2,639	3	2,628	3
小計	<u>2,841</u>	<u>6</u>	<u>3,016</u>	<u>7</u>
總計	<u>9,660</u>	<u>21</u>	<u>9,664</u>	<u>22</u>

## 2 裝修及設備裝置服務

本集團主要為住戶、租戶或業主或其主要承包商提供其住宅單位、辦公室、店鋪及其他物業的裝修及設備裝置服務。為提升我們的生產力效率，我們將若干裝修及設備裝置服務委託予第三方分包商。我們持續監督及評估第三方分包商能否符合我們的要求及標準，以確保我們工作的整體質素。

## 3 零售服務

於2020年6月30日，本集團營運17家不同規模的零售店，總建築面積約為12,400平方米。有關17家零售店包括一個生鮮市場、兩家超市及14家便利店。

下表分別載列截至2019年及2020年6月30日止六個月本集團按運營中零售店類別劃分的平均每日收入：

	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
<i>按零售店類別劃分的平均每日收入</i>		
<i>(人民幣千元)(附註)</i>		
超市	<b>261.21</b>	168.74
生鮮市場	<b>30.27</b>	32.37
便利店	<b>122.34</b>	82.07

附註：以六個月的收入除以180日計算。

## 4 校外培訓服務

於2020年6月30日，本集團在番禺區內設有4個學習中心(2019年12月31日：3個學習中心)。培訓課程主要包括補習班及語言學習班。

## 5 資訊科技服務

### 工程服務

本集團提供資訊科技服務、相關工程服務、保安系統服務與硬件及軟件集成服務，其中大部分均以項目基準交付。

### 電訊服務

本集團與若干主要電訊服務供應商訂立合約，據此，本集團擔任其產品及服務的代理。

## 6 配套生活服務

本集團提供餐飲顧問服務、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」)。

### 餐飲顧問服務

本集團提供餐飲顧問服務，並每月收取固定顧問服務費。

### 物業代理服務

物業代理業與物業市場相連。儘管中國內地政府已推出較嚴謹的法規，本集團相信對物業代理服務的需求仍將會長線上升。

### 職業介紹服務

本集團會持續監察相關家居助理及派遣工人的表現及服務質素。

### 洗滌服務

本集團會為員工提供持續培訓，以維持服務安全及質素。

## 投資於未分配銀條

於截至2020年6月30日止六個月，本集團動用其內部資源透過香港持牌銀行渣打銀行(香港)有限公司購買合共800,000安士的未分配銀條，總對價約為人民幣102.5百萬元。考慮到中國內地經濟增長放緩，未分配銀條的投資被視為有助本集團資產結構多元化的庫務管理的一部分。有關進一步詳情，請分別參閱本公司日期為2020年2月26日及2020年2月28日的公告。

## 前景及未來計劃

### *透過從事集成項目擴展物業管理網絡*

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。我們將繼續提供的服務包括物業管理服務、物業代理服務及營銷顧問服務。

### *進一步拓展資訊科技服務*

隨著中國內地日益重視中國智慧城市及社區的發展，我們洞察資訊科技市場的龐大增長潛力。我們計劃進一步增加資訊科技服務分部的投資，以提高市場份額及促進整體業務增長為目標。預期下半年將取得更多項目。

### *在新型冠狀病毒疾病疫情爆發(「新冠病毒疫情」)中恢復校外培訓服務分部*

自2020年4月以來，校外培訓服務的需求逐步抬頭，我們對2020年下半年的狀況保持樂觀，預期我們的校外培訓服務收入將逐步恢復。

### *發展線上營銷及建立線上分銷渠道*

我們擬以網站及智能手機應用程式等不同的線上渠道接觸客戶，從而推廣各種服務。目前，我們正在升級銷售及會計系統，以進一步改善數據收集程序，從而使我們能更快捷回應客戶需要。

### *進一步探索新的投資機會*

面對中國內地經濟增長可能放緩所帶來的挑戰，我們將會繼續謹慎監察本集團開支、尋求新的投資機會以應對現時的市場環境，以及持續檢討業務策略。

## 財務回顧

### 收入

	截至6月30日止六個月		變動		佔總收入百分比	
	2020年	2019年			2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	%	%	%
物業管理服務	37,365	27,582	9,783	35.5%	21.4%	15.5%
裝修及設備裝置服務	7,347	11,219	(3,872)	-34.5%	4.2%	6.3%
零售服務	74,489	50,973	23,516	46.1%	42.7%	28.6%
校外培訓服務	6,546	22,287	(15,741)	-70.6%	3.7%	12.5%
資訊科技服務	31,994	33,152	(1,158)	-3.5%	18.3%	18.6%
配套生活服務	16,952	33,035	(16,083)	-48.7%	9.7%	18.5%
<b>總計</b>	<b>174,693</b>	<b>178,248</b>	<b>(3,555)</b>	<b>-2.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>

收入由截至2019年6月30日止六個月的人民幣178.2百萬元減少至截至2020年6月30日止六個月的人民幣174.7百萬元，相當於減少人民幣3.6百萬元或2.0%。收入減少主要由於裝修及設備裝置服務、校外培訓服務、資訊科技服務及配套生活服務收入減少所致，由本集團物業管理服務及零售服務收入增加所抵銷。

### 物業管理服務

	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
一般物業管理服務	24,132	20,997
住戶支援服務	13,233	6,585
<b>總計</b>	<b>37,365</b>	<b>27,582</b>

物業管理服務收入由截至2019年6月30日止六個月的人民幣27.6百萬元增加35.5%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣37.4百萬元。一般物業管理服務的收入由截至2019年6月30日止六個月的人民幣21.0百萬元增加至截至2020年6月30日止六個月的人民幣24.1百萬元，主要由於將我們的其中一項商業項目的收費方式由佣金制改為包乾制所致。由於家居助理服務需求增加，住戶支援服務的收入由截至2019年6月30日止六個月的人民幣6.6百萬元增加至截至2020年6月30日止六個月的人民幣13.2百萬元。

## 裝修及設備裝置服務

截至6月30日止六個月  
2020年 2019年  
人民幣千元 人民幣千元

總收入	<u>7,347</u>	<u>11,219</u>
-----	--------------	---------------

裝修及設備裝置服務收入由截至2019年6月30日止六個月的人民幣11.2百萬元減少34.5%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣7.3百萬元。有關減幅主要由於新冠病毒疫情導致於農曆新年假期後延遲恢復正常營業所致。

## 零售服務

截至6月30日止六個月  
2020年 2019年  
人民幣千元 人民幣千元

### 按零售店類別劃分的收入

超市	47,018	30,374
生鮮市場	5,449	5,827
便利店	<u>22,022</u>	<u>14,772</u>
總計	<u>74,489</u>	<u>50,973</u>

零售服務收入由截至2019年6月30日止六個月的人民幣51.0百萬元增加46.1%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣74.5百萬元。增加是由於i)在新冠病毒疫情期間對我們的零售服務需求增加；及ii)於2020年第一季度開設兩家便利店及一家超市所致。

## 校外培訓服務

截至6月30日止六個月  
2020年 2019年  
人民幣千元 人民幣千元

### 按類別劃分的校外培訓收入

培訓課程	1,464	3,946
興趣班	5,082	18,341
<b>總計</b>	<b>6,546</b>	<b>22,287</b>

校外培訓服務收入由截至2019年6月30日止六個月的人民幣22.3百萬元減少70.6%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣6.5百萬元。有關減少主要是由於新冠病毒疫情導致於農曆新年假期後延遲恢復正常營業所致。然而，校外培訓服務需求自2020年第二季度起開始逐漸恢復。

## 資訊科技服務

截至6月30日止六個月  
2020年 2019年  
人民幣千元 人民幣千元

### 按類別劃分的資訊科技服務收入

工程	29,936	31,486
電訊	2,058	1,666
<b>總計</b>	<b>31,994</b>	<b>33,152</b>

資訊科技服務收入由截至2019年6月30日止六個月的人民幣33.2百萬元減少3.5%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣32.0百萬元。有關減少乃主要由於項目數量減少導致工程服務收入由截至2019年6月30日止六個月的人民幣31.5百萬元減少至截至2020年6月30日止六個月的人民幣29.9百萬元。工程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6月30日止六個月  
2020年 2019年  
人民幣千元 人民幣千元

### 按類別劃分的配套生活服務收入

餐飲服務	1,795	1,771
物業代理服務	7,598	21,980
職業介紹服務	4,317	3,577
洗滌服務	3,242	5,707
<b>總計</b>	<b>16,952</b>	<b>33,035</b>

配套生活服務收入由截至2019年6月30日止六個月的人民幣33.0百萬元減少48.7%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣17.0百萬元。有關減少主要是由於i)新冠病毒疫情導致於農曆新年假期後延遲恢復職業介紹服務及洗滌服務的正常營業；及ii)期內我們自銷售新單位收取的佣金減少所致。

### 銷售成本

銷售成本主要包括零售服務出售貨品的成本、我們各業務分部的僱員福利開支，以及裝修及設備裝置服務與資訊科技服務的項目成本。截至2020年6月30日止六個月，銷售成本由截至2019年6月30日止六個月的約人民幣100.6百萬元增加約人民幣2.0百萬元至約人民幣102.6百萬元。銷售成本增加主要由於i)將我們的其中一項商業項目的收費方式由佣金制改為包乾制；及ii)零售服務分部出售更多貨品所致。

### 毛利及毛利率

毛利由截至2019年6月30日止六個月的約人民幣77.7百萬元減少至截至2020年6月30日止六個月的約人民幣72.1百萬元，相當於減少約人民幣5.6百萬元或7.2%。同時，本集團來自持續經營業務的毛利率由截至2019年6月30日止六個月的約43.6%減少至截至2020年6月30日止六個月的約41.3%。毛利及毛利率減少主要由於i)將我們的其中一項商業項目的收費方式由佣金制改為包乾制；及ii)零售服務收入增加，其過往常較其他服務分部產生更低毛利率，因而使整體毛利率降低所致。

## **銷售及營銷開支**

銷售及營銷開支主要包括銷售及營銷員工的僱員福利開支、經營租賃付款、折舊及攤銷開支及公用事業費用。

銷售及營銷開支由截至2019年6月30日止六個月的人民幣12.8百萬元增加至截至2020年6月30日止六個月的人民幣13.3百萬元，相當於增加4.2%，有關增加乃主要由於截至2020年6月30日止六個月內零售店數量增加所致。

## **行政開支**

行政開支主要包括行政部門的僱員福利開支、經營租賃付款、折舊及攤銷費用、專業費用以及辦公室開支。

行政開支維持穩定，截至2020年6月30日止六個月為人民幣15.6百萬元(截至2019年6月30日止六個月：人民幣15.3百萬元)。

## **其他收入**

截至2020年6月30日止六個月，其他收入維持穩定為人民幣0.5百萬元(截至2019年6月30日止六個月：人民幣0.6百萬元)，主要是現金及現金等價物的利息收入。

## **其他收益—淨額**

本集團於截至2019年6月30日止六個月錄得其他收益人民幣7.3百萬元及於截至2020年6月30日止六個月錄得人民幣4.5百萬元。變動主要是由於使用權資產融資租賃及人民幣兌港元的匯率波動所致。

## **財務收入**

財務收入由截至2019年6月30日止六個月的人民幣0.7百萬元增加至截至2020年6月30日止六個月的人民幣0.8百萬元。財務收入來自定期存款及向銀行認購理財產品。

### **財務開支**

截至2020年6月30日止六個月，財務開支達人民幣1.0百萬元，為租賃負債的利息支出。

### **所得稅開支**

截至2020年6月30日止六個月，實際稅率為22.8% (截至2019年6月30日止六個月：23.0%)。

### **期內純利**

截至2020年6月30日止六個月，鑒於上文所述，本集團從持續經營業務所得之純利為人民幣36.0百萬元 (截至2019年6月30日止六個月：人民幣42.7百萬元)，而純利率則為20.6% (截至2019年6月30日止六個月：24.0%)。

### **物業、廠房及設備**

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2019年12月31日及2020年6月30日，本集團物業、廠房及設備的賬面淨值分別為人民幣14.4百萬元及人民幣20.4百萬元。

### **投資物業**

於2020年6月30日，投資物業達人民幣9.2百萬元，主要持作賺取長期租金收益及並非由本集團佔用且因經營租賃而確認的使用權資產。

## 按公允價值計入損益的金融資產

於2020年6月30日，按公允價值計入損益的金融資產指：

- (i) 自商業銀行購入高市場信貸評級、流動資產及回報穩定的未上市金融產品如下：

序號	銀行	產品名稱	產品類型	相關資產的主要業務	公允價值				於2020年 6月30日的 公允價值 人民幣千元	與本集團 總資產 相關的規模
					投資成本 人民幣千元	變動 (於損益中 確認為收益) 人民幣千元	出售 收益/虧損 人民幣千元	已收股息 人民幣千元		
1	中國農業銀行	「本利豐步步高」 開放式人民幣 理財產品	自商業銀行購買的 非上市金融產品	相關資產包括國債、公司債券、央行票據、回購、較高信貸評級債務(包括但不限於公司債券、短期融資債券)、交換債券、私募公司債券、貨幣市場基金、債券基金、其他低風險基金或資產、目標資產管理計劃、信託計劃，以及符合監管規定的其他投資產品。	4,000	147	-	-	4,147	0.67%
2	中國銀行	中銀保本理財— 人民幣按期 開放理財產品	自商業銀行購買 的非上市金融產品	相關資產包括國債、公司債券、可轉讓定期存單、銀行存款、債券回購、優質公司債券(包括證券公司的短期公司債券)、短期融資債券、超短期融資債券、中期票據、私募公司債券、法例及法規准許範圍內的其他低風險及高流動性金融資產。	22,000	74	-	-	22,074	3.56%

- (ii) 本集團透過香港持牌銀行渣打銀行(香港)有限公司購買800,000安士的未分配銀條，總對價約為人民幣102.5百萬元。本集團錄得公允價值收益變動約人民幣0.4百萬元，於2020年6月30日公允價值為人民幣102.9百萬元。

## 存貨

存貨主要包括本集團向供應商採購的零售服務分部商品及本集團資訊科技服務分部原材料。

存貨由2019年12月31日的約人民幣8.8百萬元增加至2020年6月30日的約人民幣11.3百萬元，主要由於根據成交量調整庫存水平所致。

截至2020年6月30日止六個月，本集團並無就存貨確認任何撥備或撇減。

## 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項主要由貿易應收款項、存入代表住戶開設的銀行賬戶(「住戶賬」)的款項、其他應收款項及預付款項組成。

### 貿易應收款項

貿易應收款項主要與本集團之來自未收物業管理費、資訊科技服務和裝修及設備裝置服務的應收款項有關。

貿易應收款項由2019年12月31日的人民幣72.2百萬元減少34.6%至2020年6月30日的人民幣47.2百萬元，主要由於結算本集團裝修及設備裝置服務部分項目的末期款項所致。

### 其他應收款項

其他應收款項主要為租賃按金、支付予本集團供應商的按金及保本理財產品的固定回報。

其他應收款項由2019年12月31日的人民幣18.8百萬元減少8.3%至2020年6月30日的人民幣17.3百萬元，此乃由於使用權資產融資租賃所致。

### 存入住戶賬的款項

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，並開立住戶賬。該等住戶賬用於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，物業管理公司代表住戶處理該等銀行賬戶的庫務職能。於2020年6月30日，存置於住戶賬的金額為人民幣3.5百萬元，此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(2019年12月31日：人民幣6.2百萬元)。

## 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項主要包括貿易應付款項、其他應付款項及應計薪金。

### 貿易應付款項

貿易應付款項主要包括就本集團裝修及設備裝置服務分部及資訊科技服務分部採購原材料及就本集團零售服務分部提供產品應付供應商的費用，以及就提供住戶支援服務及資訊科技服務應付分包商的費用。

貿易應付款項由2019年12月31日的人民幣50.3百萬元減少4.6%至2020年6月30日的人民幣48.0百萬元，此乃由於採購資訊科技服務分部原材料減少所致。

### 其他應付款項

於2019年12月31日及2020年6月30日，其他應付款項主要包括應付第三方款項分別人民幣22.6百萬元及人民幣24.2百萬元，其主要包括自零售業務攤位租戶收取的按金。增加主要由於租金及相關按金增加所致。

## 中期股息

董事會決議不會就截至2020年6月30日止六個月宣派任何中期股息(截至2019年6月30日止六個月：無)。

## 流動資金及資本資源

於2020年6月30日，本集團的主要流動資金來源為現金及現金等價物人民幣297.8百萬元(2019年12月31日：人民幣364.9百萬元)。減少是由於截至2020年6月30日止六個月投資於未分配銀條約人民幣102.5百萬元所致。

截至2020年6月30日止六個月，本集團並無取得任何貸款或借貸。

## 資產抵押

本集團於2020年6月30日並無已抵押資產(2019年12月31日：無)。

## 或然負債

本集團於2020年6月30日並無重大或然負債。

## 僱員及薪酬政策

於2020年6月30日，撇除按酬金制管理的物業所承擔的勞工成本，本集團擁有約594名僱員(2019年12月31日：約642名僱員)。薪酬根據有關員工的表現、技能、資歷及經驗以及現行行業慣例而釐定。

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，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、本集團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(「上市日期」)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10年內有效。

根據首次公開發售前購股權計劃，本公司已向合資格董事、本集團的高級管理層及僱員授出21,750,000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2020年6月30日止六個月，概無購股權獲行使，且並無購股權已失效或註銷。於本公告日期，本公司擁有首次公開發售前購股權計劃項下5,975,000份購股權，佔本公司於當日已發行股本約0.6%。

於本公告日期，本公司並無根據購股權計劃授出或同意授出購股權。

## 所持重大投資、有關附屬公司或聯營公司的重大收購及出售

除本公告「按公允價值計入損益的金融資產」及「投資於未分配銀條」中所披露者外，截至2020年6月30日止六個月，本集團並無持有重大投資、有關附屬公司或聯營公司的重大收購或出售。

## 報告期後重大事件

投資於銀條的公允價值於本公告日期已增加約46.9%。

除上文所披露者外，本集團於2020年6月30日後及直至本公告日期概無任何重大後續事件。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2020年6月30日止六個月，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。

## 遵守企業管治守則

本公司已應用上市規則附錄14所載企業管治守則(「企業管治守則」)的原則。董事會認為，截至2020年6月30日止六個月整個期間，本公司一直遵守企業管治守則所載的所有守則條文，惟以下偏離者外。

本公司主席及首席執行官兩個職務均由孟麗紅女士擔任。

根據上市規則附錄14所載企業管治守則第A.2.1條守則條文，主席及首席執行官的職務應予區分，不應由同一人擔任。

然而，董事會認為，孟麗紅女士對本集團的中國內地業務具備深入認識及經驗，因此彼兼任主席及首席執行官符合本集團的最佳利益。董事會相信，孟麗紅女士兼任兩職能為本公司提供強而有力且貫徹一致的領導，促使有效及高效的規劃及執行業務決策及策略，且對本集團業務的管理及發展整體有利。此架構獲本公司完善的企業管治架構及內部監控政策支援。

## 證券交易的標準守則

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

經本公司向全體董事作出特定查詢後，董事已確認，彼等於截至2020年6月30日止六個月整個期間均一直遵守標準守則所載規定標準以及董事進行證券交易的標準守則。

## 審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事羅君美女士(主席)、何湛先生及麥炳良先生(又名麥華章先生)以及一名非執行董事劉興先生組成(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)。本公司審核委員會已審閱截至2020年6月30日止六個月的未經審核中期財務資料，且並無意見分歧。

此外，本公司獨立核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司已按照香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」審閱中期業績。

本集團的核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司已就本集團本公告中所載的有關本集團截至2020年6月30日止六個月的合併財務狀況表、合併綜合收益表以及其相關附註的有關數字與本集團截至2020年6月30日止六個月的簡明合併財務報表所載數額核對一致。大華馬施雲會計師事務所有限公司就此執行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證聘用，因此大華馬施雲會計師事務所有限公司並未對本公告發出任何核證。

## 刊發中期業績公告及中期報告

本中期業績公告刊發於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.cliffordmodernliving.com](http://www.cliffordmodernliving.com))。本公司截至2020年6月30日止六個月的2020年中期報告(載有上市規則規定的所有資料)將於適當時候寄發予本公司股東及登載於上述網站。

承董事會命  
祈福生活服務控股有限公司  
主席  
孟麗紅

香港，2020年8月28日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事孟麗紅女士、何淑媚女士及梁玉華女士；非執行董事劉興先生；以及獨立非執行董事羅君美女士、何湛先生及麥炳良先生(又名麥華章先生)。