

CLIFFORD
MODERN
LIVING

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



2021

中期報告



公司資料

執行董事

孟麗紅女士(主席兼首席執行官)
何淑媚女士
劉興先生

非執行董事

梁玉華女士

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)
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

劉振邦先生(首席財務官)

授權代表

孟麗紅女士
劉振邦先生

註冊辦事處

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

中國內地總部

中國內地
廣東省
廣州市
番禺區
市廣路8號

香港主要營業地點及總部

香港
柴灣
永泰道70號
柴灣工業城2期
7樓

股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square
Hutchins Drive
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54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

核數師

大華馬施雲會計師事務所有限公司
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師

股份代號

3686

公司網站

www.cliffordmodernliving.com

投資者查詢熱線

電話：(852) 2889 0183

投資者查詢電郵地址

pr@cliffordmodernliving.com.hk



管理層討論及分析

業務回顧

祈福生活服務控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「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2021年6月30日，本集團為16個住宅區及5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9,745,000平方米。下表載列截至下文所示日期本集團於中華人民共和國內地(「**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2021年6月30日 | | 於2020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 |
| 住宅區 | | | | |
| 番禺區 | 4,400 | 5 | 4,398 | 5 |
| 花都區 | 1,383 | 8 | 1,350 | 8 |
| 肇慶市 | 346 | 1 | 346 | 1 |
| 佛山市 | 842 | 2 | 842 | 2 |
| 小計 | 6,971 | 16 | 6,936 | 16 |
| 純商業物業／項目 | | | | |
| 花都區 | 2,659 | 3 | 2,659 | 3 |
| 番禺區 | 115 | 2 | 115 | 2 |
| 小計 | 2,774 | 5 | 2,774 | 5 |
| 總計 | 9,745 | 21 | 9,710 | 21 |



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2021年6月30日，本集團營運18家不同規模的零售店，總建築面積約為13,151平方米。有關18家零售店包括一個生鮮市場、兩家超市及15家便利店。

下表分別載列截至2021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 | |
|-----------------------------|---------------|--------|
| | 2021年 | 2020年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 按零售店類別劃分的平均每日收入 (附註) | | |
| 超市 | 237.19 | 261.21 |
| 生鮮市場 | 34.29 | 30.27 |
| 便利店 | 120.99 | 122.34 |

附註：以六個月的收入除以180日計算。



管理層討論及分析

4 校外培訓服務

於2021年6月30日，本集團在番禺區內設有4個學習中心(2020年12月31日：4個學習中心)。培訓課程主要包括興趣班、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，及為學校提供餐飲服務。

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。



管理層討論及分析

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。

校外培訓服務監管

於2021年7月，中共中央辦公廳及中國內地國務院辦公廳發佈《關於進一步減輕義務教育階段學生作業負擔和校外培訓負擔的意見》（「**該意見**」）。該意見提出一些措施，旨在減輕義務教育階段學生的作業負擔，規範中國內地相關課外教育服務機構（「**雙減**」）。

本集團將密切關注該意見的發展情況及其對本集團的潛在影響及相關性，並於必要時對我們校外培訓服務的營運作出調整。

同時，本集團已停止在國家法定節假日、休息日及寒暑假提供學科類校外培訓課程。



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

儘管於2021上半年取得了可喜的表現，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 | |
|-----------|----------------|---------|---------|-------|--------------|-------|
| | 2021年 | 2020年 | | | 2021年 | 2020年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | % | % | % |
| 物業管理服務 | 40,415 | 37,365 | 3,050 | 8.2 | 19.1 | 21.4 |
| 裝修及設備裝置服務 | 507 | 7,347 | (6,840) | -93.1 | 0.2 | 4.2 |
| 零售服務 | 70,645 | 74,489 | (3,844) | -5.2 | 33.3 | 42.7 |
| 校外培訓服務 | 22,369 | 6,546 | 15,823 | 241.7 | 10.6 | 3.7 |
| 資訊科技服務 | 31,493 | 31,994 | (501) | -1.6 | 14.8 | 18.3 |
| 配套生活服務 | 46,574 | 16,952 | 29,622 | 174.7 | 22.0 | 9.7 |
| 總計 | 212,003 | 174,693 | 37,310 | 21.4 | 100.0 | 100.0 |



管理層討論及分析

收入由截至2020年6月30日止六個月的人民幣174.7百萬元增加至截至2021年6月30日止六個月的人民幣212.0百萬元，相當於增加人民幣37.3百萬元或21.4%。收入增加主要由於物業管理服務、校外培訓服務及配套生活服務收入增加所致，由本集團裝修及設備裝置服務、零售服務及資訊科技服務收入減少所抵銷。

物業管理服務

| | 截至6月30日止六個月 | | 變動 | |
|-----------|---------------|---------------|--------------|------------|
| | 2021年 | 2020年 | | |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | % |
| 一般物業管理服務 | 26,149 | 24,132 | 2,017 | 8.4 |
| 住戶支援服務 | 14,266 | 13,233 | 1,033 | 7.8 |
| 總計 | 40,415 | 37,365 | 3,050 | 8.2 |

物業管理服務收入由截至2020年6月30日止六個月的人民幣37.4百萬元增加8.2%至截至2021年6月30日止六個月的人民幣40.4百萬元。一般物業管理服務的收入由截至2020年6月30日止六個月的人民幣24.1百萬元增加至截至2021年6月30日止六個月的人民幣26.1百萬元，由於家居助理服務需求增加，住戶支援服務的收入由截至2020年6月30日止六個月的人民幣13.2百萬元增加至截至2021年6月30日止六個月的人民幣14.3百萬元。



裝修及設備裝置服務

| | 截至6月30日止六個月 | | 變動 | |
|----|-------------|-------|---------|-------|
| | 2021年 | 2020年 | | |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | % |
| 總計 | 507 | 7,347 | (6,840) | -93.1 |

裝修及設備裝置服務收入由截至2020年6月30日止六個月的人民幣7.3百萬元減少93.1%至截至2021年6月30日止六個月的人民幣0.5百萬元。有關減幅主要由於裝修及設備裝置服務的需求減少所致。

零售服務

| | 截至6月30日止六個月 | | 變動 | |
|-------------|-------------|--------|---------|------|
| | 2021年 | 2020年 | | |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | % |
| 按零售店類別劃分的收入 | | | | |
| 超市 | 42,694 | 47,018 | (4,324) | -9.2 |
| 生鮮市場 | 6,172 | 5,449 | 723 | 13.3 |
| 便利店 | 21,779 | 22,022 | (243) | -1.1 |
| 總計 | 70,645 | 74,489 | (3,844) | -5.2 |



管理層討論及分析

零售服務收入由截至2020年6月30日止六個月的人民幣74.5百萬元減少5.2%至截至2021年6月30日止六個月的人民幣70.6百萬元。減少是由於在2020年上半年新冠病毒疫情(「**新冠病毒疫情**」)初期期間對我們零售服務的需求激增，其已於2021年上半年恢復正常所致。

校外培訓服務

| | 截至6月30日止六個月 | | 變動 | |
|--------------|---------------|-------|--------|-------|
| | 2021年 | 2020年 | | |
| | 人民幣千元 | 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 | 3,452 | 1,464 | 1,988 | 135.8 |
| 興趣班 | 18,917 | 5,082 | 13,835 | 272.2 |
| 總計 | 22,369 | 6,546 | 15,823 | 241.7 |

校外培訓服務收入由截至2020年6月30日止六個月的人民幣6.5百萬元增加241.7%至截至2021年6月30日止六個月的人民幣22.4百萬元。校外培訓服務收入增加是由於受2020年新冠病毒疫情初期不利影響後2021年上半年校外培訓服務的需求恢復所致。



資訊科技服務

| | 截至6月30日止六個月 | | 變動 | |
|----------------|-------------|--------|---------|------|
| | 2021年 | 2020年 | | |
| | 人民幣千元 | 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 | 28,741 | 29,936 | (1,195) | -4.0 |
| 電訊 | 2,752 | 2,058 | 694 | 33.7 |
| 總計 | 31,493 | 31,994 | (501) | -1.6 |

資訊科技服務收入由截至2020年6月30日止六個月的人民幣32.0百萬元減少1.6%至截至2021年6月30日止六個月的人民幣31.5百萬元。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2020年6月30日止六個月的人民幣29.9百萬元減少至截至2021年6月30日止六個月的人民幣28.7百萬元。工程服務由資訊科技硬件集成及網絡安裝組成。



管理層討論及分析

配套生活服務

| | 截至6月30日止六個月 | | 變動 | |
|-----------------------|---------------|--------|--------|---------|
| | 2021年 | 2020年 | | |
| | 人民幣千元 | 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 | 24,317 | 1,795 | 22,522 | 1,254.7 |
| 物業代理服務 | 12,795 | 7,598 | 5,197 | 68.4 |
| 職業介紹服務 | 4,937 | 4,318 | 619 | 14.3 |
| 洗滌服務 | 4,525 | 3,241 | 1,284 | 39.6 |
| 總計 | 46,574 | 16,952 | 29,622 | 174.7 |

配套生活服務收入由截至2020年6月30日止六個月的人民幣17.0百萬元增加174.7%至截至2021年6月30日止六個月的人民幣46.6百萬元。有關增加主要是由於i)在2020年第四季度開始向學校提供餐飲服務；及ii)報告期內自銷售新住宅單位收取的佣金收入增加所致。

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。銷售成本由截至2020年6月30日止六個月的約人民幣102.6百萬元增加約人民幣22.4百萬元至截至2021年6月30日止六個月的約人民幣125.0百萬元。銷售成本增加與截至2021年6月30日止六個月收入增加一致。



毛利及毛利率

毛利由截至2020年6月30日止六個月的約人民幣72.1百萬元增加至截至2021年6月30日止六個月的約人民幣87.0百萬元，相當於增加約人民幣14.9百萬元或20.7%。同時，本集團的毛利率由截至2020年6月30日止六個月的約41.3%減少至截至2021年6月30日止六個月的約41.0%。毛利增加與截至2021年6月30日止六個月收入增加一致。

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2020年6月30日止六個月的人民幣13.3百萬元減少至截至2021年6月30日止六個月的人民幣12.3百萬元，相當於減少7.5%，主要由於零售服務的收入減少所致。

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。

行政開支由截至2020年6月30日止六個月的人民幣15.6百萬元減少至截至2021年6月30日止六個月的人民幣13.6百萬元，減少12.8%。減少主要由於行政員工成本及折舊費用均減少所致。



管理層討論及分析

其他(虧損)／收益及其他收入淨額

截至2021年6月30日止六個月，其他虧損及其他收入淨額為人民幣3.9百萬元(截至2020年6月30日止六個月：其他收益及其他收入淨額人民幣5.7百萬元)。虧損主要是由於截至2021年6月30日止六個月錄得投資於未分配銀條的公允價值虧損人民幣5.2百萬元。

財務開支

截至2021年6月30日止六個月，財務開支達人民幣1.1百萬元(截至2020年6月30日止六個月：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2021年6月30日止六個月，實際稅率為24.9%(截至2020年6月30日止六個月：22.8%)。

期內純利

截至2021年6月30日止六個月，鑒於上文所述，本集團純利為人民幣40.5百萬元(截至2020年6月30日止六個月：人民幣36.0百萬元)，而純利率則為19.1%(截至2020年6月30日止六個月：20.6%)。

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2020年12月31日及2021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17.2百萬元及人民幣15.8百萬元。



投資物業

於2020年12月31日及2021年6月30日，投資物業分別達人民幣7.3百萬元及人民幣4.6百萬元，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。更多詳情載於簡明合併財務報表附註12。

按公允價值計入損益的金融資產

於2021年6月30日，按公允價值計入損益的金融資產指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 | 投資成本 人民幣千元 | 於2020年 | 公允價值 | 於2021年 | 與本集團 總資產相關的 規模 |
|----|--------|--------------------|-----------------|---|---------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|----------------------|
| | | | | | | 12月31日 的公允價值 人民幣千元 | 變動 (於損益中 確認為收益) 人民幣千元 | 6月30日的 公允價值 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、私募基金債券、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 | 4,181 | 60 | 4,241 | 0.56% |



管理層討論及分析

投資於未分配銀條

於截至2020年12月31日止年度，本集團動用其內部資源透過一間持牌銀行購買合共800,000安士的未分配銀條，總對價約為人民幣102.5百萬元。於報告期內，本集團錄得公允價值虧損約人民幣5.2百萬元及於2021年6月30日公允價值為人民幣133.1百萬元。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。

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2020年12月31日的約人民幣14.9百萬元增加至2021年6月30日的約人民幣15.1百萬元，主要由於根據成交量調整庫存水平所致。

截至2021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2020年12月31日的人民幣78.6百萬元增加19.5%至2021年6月30日的人民幣93.9百萬元。

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2020年12月31日的人民幣10.7百萬元減少18.7%至2021年6月30日的人民幣8.7百萬元，此乃由於融資租賃應收款項減少所致。

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。該等住戶賬用於保管向住戶收取的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2021年6月30日，存置於住戶賬的金額為人民幣5.3百萬元，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(2020年12月31日：人民幣5.1百萬元)。



管理層討論及分析

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、應付股息及應計薪金。

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2020年12月31日的人民幣62.1百萬元減少8.2%至2021年6月30日的人民幣57.0百萬元，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2020年12月31日及2021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21.7百萬元及人民幣26.4百萬元，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2021年6月30日止六個月宣派任何中期股息(截至2020年6月30日止六個月：無)。

匯兌波動風險

本集團功能貨幣為人民幣。本集團並無重大的匯兌風險，目前並無實施任何外匯對沖政策。然而，管理層會持續監察匯兌風險。



流動資金及資本資源

於2021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394.9百萬元(2020年12月31日：人民幣344.4百萬元)。

截至2021年6月30日止六個月，本集團並無取得任何貸款或借貸。

資產負債比率

資產負債比率乃按本集團總債務(即應付關聯方現金墊款)除以於各期末的本集團總權益計算。於2021年6月30日及2020年12月31日，本集團資產負債比率為零。

資產抵押

本集團於2021年6月30日並無已抵押資產(2020年12月31日：無)。

或然負債

本集團於2021年6月30日並無重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於2021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696名僱員(2020年12月31日：約608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。



管理層討論及分析

此外，本公司於2016年10月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**」)，讓本公司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。購股權計劃的詳情載於本報告「購股權計劃」一段。

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

除本報告「按公允價值計入損益的金融資產」及「投資於未分配銀條」段落中所披露者外，截至2021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

於2021年6月30日後及直至本報告日期概無任何重大後續事件對本集團產生影響。



企業管治及其他資料

本公司董事會(各為「董事」，統稱「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、提升其企業價值、制定其業務策略及政策以及提升其透明度及問責制度提供框架屬至關重要。

企業管治守則

本公司已應用香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載企業管治守則(「企業管治守則」)的原則。董事會認為，截至2021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。



股息政策

董事會旨在給予本公司股東可持續回報，同時預留充足儲備以供本集團日後發展之用。根據董事會於2019年3月22日採納的股息政策（「**股息政策**」），股息之宣派、派付及金額將由董事會酌情決定及本公司股東批准。視乎下文所載因素，本集團目標為每個財政年度均向其股東分派不少於本公司擁有人應佔本公司經審核合併溢利之25%的股息。

股息可能不時建議、宣派及派付予本公司股東。總括而言，股息宣派及股息金額將由董事會計及以下因素全權酌情決定：

- 經營業績；
- 現金流量；
- 財務狀況；
- 本集團派付股息的法定及監管限制；
- 未來前景；及
- 董事會認為相關的其他因素。

董事會將不時檢討股息政策。



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2021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。

董事會的組成

董事會目前由七名董事組成，包括三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。

審核委員會

本公司已根據企業管治守則成立審核委員會(「審核委員會」)，並訂立其書面職權範圍。於本報告日期，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)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)。審核委員會的主要職責為協助董事會對本集團財務資料的完整性、準確性及公平性，以及本集團經營及內部控制的效率及效益進行獨立檢討。截至2021年6月30日止六個月的未經審核中期財務資料已由本公司審核委員會審閱，其並無異議。

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(「香港會計師公會」)頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」審閱截至2021年6月30日止六個月未經審核合併業績。



企業管治及其他資料

大華馬施雲會計師事務所有限公司在此方面履行的工作並不構成根據由香港會計師公會發出的香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則而進行的保證委聘，因此大華馬施雲會計師事務所有限公司概不會就本報告發表任何保證。

薪酬委員會

本公司的薪酬委員會（「**薪酬委員會**」）由兩名獨立非執行董事麥炳良先生（又名麥華章先生）（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的條文。薪酬委員會的主要職能包括檢討個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇以及全體董事及高級管理層的薪酬政策及架構並向董事會提出建議，及就制定有關薪酬政策及架構建立透明的程序，以確保董事或其任何聯繫人不得參與釐定自身的薪酬。

於截至2021年6月30日止六個月，薪酬委員會已於2021年3月26日舉行一次會議，以檢討本公司薪酬政策及架構、執行、非執行及獨立非執行董事及高級管理層的薪酬待遇以及其他相關事項，並向董事會提出建議。

提名委員會

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



提名委員會的職權範圍不遜於企業管治守則的條文。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。

於截至2021年6月30日止六個月，提名委員會已於2021年3月26日舉行一次會議，以檢討董事會的架構、規模及組成以及獨立非執行董事的獨立性，並考慮於股東週年大會上退任並重選連任的董事資格，且於會上檢討董事會多元化政策。

根據上市規則第13.51(2)條及第13.51B(1)條披露董事資料

自本公司截至2020年12月31日止財政年度的年報(「2020年年報」)刊發日期以來的本公司董事資料變動載列以下：

- 1) 麥炳良先生(又名麥華章先生)自2021年5月1日起不再擔任中基長壽科集團有限公司(前稱亞太絲路投資有限公司)(於聯交所上市，股份代號：767)獨立非執行董事。



企業管治及其他資料

- 2) 羅君美女士自2021年6月30日起不再擔任新華國際有限公司(於多倫多證券交易所上市，股份代號：SWH)獨立非執行董事。

除上文所披露者外，自2020年年報刊發日期以來的董事履歷詳情概無須根據上市規則第13.51(2)條及第13.51B(1)條予以披露的變動。

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及購股權計劃。

該等計劃的合資格參與者包括本集團的董事、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(「上市日期」)起計五年零六個月內有效，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，於任何十二個月期間內，倘授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人的任何購股權超過本公司在任何時間已發行股份的0.1%或總值(按本公司股份於授出日期的收市價計算)超過5百萬港元，則須經股東於股東大會上事先批准。

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



企業管治及其他資料

截至2021年6月30日止六個月，本公司根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃所授出而尚未行使的購股權的變動詳情如下：

| 參與者類別姓名 | 於2020年 12月31日 的結餘 | 期內已行使 | 期內 已失效 或註銷 | 於2021年 6月30日 的結餘 | 授出日期 | 行使期 | 每股股份 行使價 (港元) | 緊接授出 日期前 交易日的 股份收市價 (港元) |
|--------------|-------------------------|-----------|------------------|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------|--------------------------------------|
| 董事 | | | | | | | | |
| 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 |
| 本集團僱員 | 925,000 | (500,000) | - | 425,000 | 2016年10月21日 | 2017年5月9日至 2022年5月8日 | 0.414 | 不適用 |
| 總計 | 5,925,000 | (500,000) | - | 5,425,000 | | | | |



(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，本公司當時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本公司股份最終發售價的90% (0.414港元)。截至2021年6月30日止六個月期間，500,000份購股權獲行使，且並無購股權已失效或註銷。於本中期報告日期，本公司擁有首次公開發售前購股權計劃項下5,425,000份購股權，佔本公司於當日已發行股本約0.5%。

有關首次公開發售前購股權計劃的進一步詳情載於簡明合併財務報表附註24(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)本公司股份面值；(ii)本公司股份於要約日期在聯交所每日報價表所報的收市價；及(iii)本公司股份於緊接要約日期前五個交易日在聯交所每日報價表所報的平均收市價。購股權可根據購股權計劃的條款於董事會作出要約時所釐定及告知承授人的購股權期間內任何時間予以行使。於本中期報告日期，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2021年6月30日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司上市證券。

權益披露

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於2021年6月30日，董事及本公司主要行政人員於本公司或本公司任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有已記入本公司根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊的權益及淡倉，或根據上市規則附錄10所載標準守則須另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

| 董事姓名 | 權益性質／身份 | 股份數目 ⁽³⁾ | 於本公司持股 概約百分比 |
|----------------------|------------------------|--------------------------|-----------------|
| 孟麗紅女士 ⁽¹⁾ | 受控制法團權益 ⁽¹⁾ | 735,840,000 | 72.44% |
| 孟麗紅女士 | 實益擁有人 | 5,000,000 | 0.49% |
| 梁玉華女士 | 實益擁有人 | 2,500,000 ⁽²⁾ | 0.25% |
| 劉興先生 | 實益擁有人 | 2,500,000 ⁽²⁾ | 0.25% |



附註：

- (1) Elland Holdings Limited由孟麗紅女士全資擁有，因而，孟麗紅女士擁有本公司735,840,000股股份。根據證券及期貨條例，孟麗紅女士被視為或當作於Elland Holdings Limited實益擁有的所有股份中擁有權益。
- (2) 此代表於行使根據首次公開發售前購股權計劃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本公司股份的最高數目。就該兩名董事而言，該等首次公開發售前購股權或會於(i)緊隨上市日期後六個月期間屆滿的營業日開始至(ii)上市日期起計五(5)年零六(6)個月期間內隨時行使。於行使首次公開發售前購股權時認購每股股份的行使價相等於0.46港元的90%。
- (3) 所有股份均以好倉持有。

除上文披露者外，於2021年6月30日，概無董事或本公司主要行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有已記入本公司根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊，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。



主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

於2021年6月30日，就董事所知，下列本公司主要股東(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 ⁽²⁾ | 於本公司持股 概約百分比 |
|-------------------------|---------|---------------------|-----------------|
| Elland Holdings Limited | 實益擁有人 | 735,840,000 | 72.44% |
| 彭磷基先生 ⁽¹⁾ | 配偶權益 | 740,840,000 | 72.94% |

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2021年6月30日，董事並不知悉任何其他人士或法團於本公司或其相聯法團的股份及相關股份中，擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條所存置的登記冊內的權益或淡倉。

中期股息

董事會決議不會就截至2021年6月30日止六個月宣派任何中期股息(截至2020年6月30日止六個月：無)。



簡明合併財務報表的審閱報告

致祈福生活服務控股有限公司董事會
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

緒言

我們已審閱祈福生活服務控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)刊載於第36頁至第100頁的簡明合併財務報表，包括截至2021年6月30日的簡明合併財務狀況表，及截至該日止六個月期間的簡明合併綜合收益表、簡明合併權益變動表、簡明合併現金流量表，以及其他解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合上市規則的有關條文及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」(「香港會計準則第34號」)。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列簡明合併財務報表。我們的責任是根據審閱的結果，對簡明合併財務報表作出結論，並根據我們的協定委聘條款僅向閣下(作為整體)報告，除此以外，本報告不作其他用途。我們概不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔任何責任。



簡明合併財務報表的審閱報告

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈之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」進行審閱。簡明合併財務報表之審閱工作包括向主要負責財務及會計事項的人員作出查詢，並採用分析及其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照《香港審計準則》進行的審計範圍為小，所以不能保證我們會注意到在審計中可能會被發現的所有重大事項。因此我們不會發表審計意見。

結論

根據我們的審閱，我們未獲悉任何事項，使我們相信簡明合併財務報表在所有重大方面並無按照香港會計準則第34號編製。

大華馬施雲會計師事務所有限公司

執業會計師

吳艾欣

執業證書編號：P07422

香港，2021年8月27日



簡明合併綜合收益表

截至2021年6月30日止六個月

| | 附註 | 截至6月30日止六個月 | |
|--|----|--------------------------|--------------------------|
| | | 2021年 人民幣千元 (未經審核) | 2020年 人民幣千元 (未經審核) |
| 收入 | 6 | 212,003 | 174,693 |
| 銷售成本 | | (124,981) | (102,620) |
| 毛利 | | 87,022 | 72,073 |
| 其他(虧損)/收益及其他收入淨額 | 7 | (3,869) | 5,743 |
| 銷售及營銷開支 | | (12,273) | (13,344) |
| 行政開支 | | (13,583) | (15,596) |
| 貿易及其他應收款項預期信貸虧損 | 9 | (760) | (406) |
| 財務開支 | 8 | (1,070) | (1,000) |
| 除所得稅前溢利 | 9 | 55,467 | 47,470 |
| 所得稅開支 | 10 | (14,967) | (11,510) |
| 期內溢利及綜合收益總額 | | 40,500 | 35,960 |
| 本公司擁有人應佔期內溢利及 綜合收益總額： | | 40,500 | 35,960 |
| 期內本公司擁有人應佔溢利每股收益 (每股以人民幣列示)： | | | |
| －基本及稀釋 | 11 | 0.040 | 0.035 |

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2021年6月30日

| | | 於 | |
|----------------|-------|-----------------|-----------------|
| | | 2021年 6月30日 | 2020年 12月31日 |
| | 附註 | 人民幣千元 (未經審核) | 人民幣千元 (經審核) |
| 資產及負債 | | | |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 12 | 15,768 | 17,236 |
| 投資物業 | 12 | 4,579 | 7,306 |
| 無形資產 | 12 | 1,704 | 1,917 |
| 使用權資產 | 13(a) | 50,214 | 32,199 |
| 按公允價值計入損益的金融資產 | 14 | 4,241 | 4,181 |
| 投資於未分配銀條 | 15 | 133,124 | 138,290 |
| 其他應收款項 | 16 | 2,586 | 3,298 |
| 遞延稅項資產 | 22(a) | 2,286 | 2,251 |
| | | 214,502 | 206,678 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | 17 | 15,091 | 14,858 |
| 貿易及其他應收款項 | 16 | 115,547 | 97,846 |
| 合約資產 | 18 | 6,524 | 15,835 |
| 定期存款 | 19(a) | 3,919 | 13,933 |
| 受限制現金 | 19(b) | 620 | 618 |
| 現金及現金等價物 | 19(c) | 394,930 | 344,401 |
| | | 536,631 | 487,491 |



簡明合併財務狀況表

於2021年6月30日

| | | 於 | |
|-----------------|-------|-----------------|-----------------|
| | | 2021年 6月30日 | 2020年 12月31日 |
| | 附註 | 人民幣千元 (未經審核) | 人民幣千元 (經審核) |
| 流動負債 | | | |
| 貿易及其他應付款項 | 20 | 121,228 | 100,434 |
| 合約負債 | 21 | 35,726 | 30,860 |
| 租賃負債 | 13(b) | 12,935 | 9,213 |
| 應付稅項 | | 9,577 | 11,690 |
| | | 179,466 | 152,197 |
| 流動資產淨額 | | 357,165 | 335,294 |
| 總資產減流動負債 | | 571,667 | 541,972 |
| 非流動負債 | | | |
| 租賃負債 | 13(b) | 46,727 | 34,919 |
| 遞延稅項負債 | 22(b) | 2,957 | 3,059 |
| | | 49,684 | 37,978 |
| 淨資產 | | 521,983 | 503,994 |



簡明合併財務狀況表

於2021年6月30日

| | | 於 | |
|-------------------|----|-----------------|-----------------|
| | | 2021年 6月30日 | 2020年 12月31日 |
| | 附註 | 人民幣千元 (未經審核) | 人民幣千元 (經審核) |
| 權益 | | | |
| 本公司擁有人應佔權益 | | | |
| 股本 | 23 | 8,876 | 8,872 |
| 股份溢價 | 23 | 179,347 | 179,136 |
| 其他儲備 | 24 | (99,377) | (99,514) |
| 保留盈利 | | 433,137 | 415,500 |
| 總權益 | | 521,983 | 503,994 |

以上簡明合併財務狀況表應與隨附的附註一併閱讀。

第36至100頁的簡明合併財務報表乃由董事會於2021年8月27日批准，並由下列董事代表簽署：

孟麗紅女士
主席兼首席執行官兼執行董事

何淑媚女士
執行董事



簡明合併權益變動表

截至2021年6月30日止六個月

本公司擁有人應佔

| 附註 | 股本 | 股份溢價 | 其他儲備 | 保留盈利 | 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 |
| 2020年1月1日結餘(經審核) | 8,872 | 179,118 | (105,706) | 316,108 | 398,392 |
| 期內溢利及綜合收益總額 | - | - | - | 35,960 | 35,960 |
| 與本公司擁有人交易 | | | | | |
| 本公司宣派的股息 | 25 | - | - | (23,136) | (23,136) |
| 取消註冊附屬公司 | 24(a) | - | (1,361) | 1,361 | - |
| | - | - | (1,361) | (21,775) | (23,136) |
| 於2020年6月30日結餘(未經審核) | 8,872 | 179,118 | (107,067) | 330,293 | 411,216 |
| 於2021年1月1日結餘(經審核) | 8,872 | 179,136 | (99,514) | 415,500 | 503,994 |
| 期內溢利及綜合收益總額 | - | - | - | 40,500 | 40,500 |
| 與本公司擁有人交易 | | | | | |
| 本公司宣派的股息 | 25 | - | - | (22,684) | (22,684) |
| 撥入法定儲備 | 24(a) | - | 179 | (179) | - |
| 僱員購股權計劃 - 已發行股份所得款項 | 23, 24(c) | 4 | 211 | (42) | 173 |
| | 4 | 211 | 137 | (22,863) | (22,511) |
| 於2021年6月30日結餘(未經審核) | 8,876 | 179,347 | (99,377) | 433,137 | 521,983 |

以上簡明合併權益變動表應與隨附的附註一併閱讀。



簡明合併現金流量表

截至2021年6月30日止六個月

截至6月30日止六個月

2021年

2020年

附註

人民幣千元
(未經審核)

人民幣千元
(未經審核)

| | | 2021年 人民幣千元 (未經審核) | 2020年 人民幣千元 (未經審核) |
|------------------|----|--------------------------|--------------------------|
| 經營活動現金流量 | | | |
| 經營業務產生現金 | | 63,806 | 82,598 |
| 已付所得稅 | | (17,217) | (14,886) |
| <hr/> | | | |
| 經營活動所得現金淨額 | | 46,589 | 67,712 |
| <hr/> | | | |
| 投資活動現金流量 | | | |
| 購置物業、廠房及設備 | 12 | (685) | (8,837) |
| 購買無形資產 | 12 | (2) | (148) |
| 出售物業、廠房及設備所得款項 | | - | 163 |
| 定期存款減少 | | 10,014 | 1,934 |
| 購置按公允價值計入損益的金融資產 | 14 | - | (22,000) |
| 購置未分配銀條 | 15 | - | (102,489) |
| 已收利息 | | 1,442 | 1,203 |
| <hr/> | | | |
| 投資活動所得／(所用)現金淨額 | | 10,769 | (130,174) |



簡明合併現金流量表
截至2021年6月30日止六個月

| | 附註 | 截至6月30日止六個月 | |
|--------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| | | 2021年 人民幣千元 (未經審核) | 2020年 人民幣千元 (未經審核) |
| 融資活動現金流量 | | | |
| 償還租賃負債－本金 | | (5,694) | (4,281) |
| 償還租賃負債－利息 | | (1,070) | (1,000) |
| 行使購股權所得款項 | 24(c) | 173 | – |
| <hr/> | | | |
| 融資活動所用現金淨額 | | (6,591) | (5,281) |
| <hr/> | | | |
| 現金及現金等價物增加／(減少)淨額 | | | |
| 期初現金及現金等價物 | | 344,401 | 364,909 |
| 現金及現金等價物的匯兌(虧損)／ 收益 | | (238) | 655 |
| <hr/> | | | |
| 期末現金及現金等價物 | 19(c) | 394,930 | 297,821 |

以上簡明合併現金流量表應與隨附的附註一併閱讀。



簡明合併財務報表附註

截至2021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，該等簡明合併財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列，與本公司及其附屬公司的功能貨幣相同。除另有指明外，所有數值均四捨五入至最接近的千位。

若干可資比較數據經已重新分類以與本期間的呈列一致。

該等簡明合併財務報表未經審核。



2. 編製基準

該等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(「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附錄16之適用披露規定所編製。

該等簡明合併財務報表乃根據歷史成本慣例編製，惟投資於未分配銀條及按公允價值計量的若干金融工具除外。

該等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2020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。



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

3. 主要會計政策

除採納下文所載的經修訂香港財務報告準則外，編製該等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2020年12月31日止年度的年度合併財務報表所應用者一致。

(a) 本集團採納香港財務報告準則修訂本

於本中期報告期，本集團已首次採納下列於2021年1月1日或之後開始的年度期間強制生效的香港財務報告準則修訂本，以編製本集團簡明合併財務報表：

香港財務報告準則第16號(修訂本) COVID-19相關的租金寬減
香港會計準則第39號、香港財務 利率基準改革 – 第二階段
報告準則第4號、香港財務報告
準則第7號、香港財務報告準則
第9號及香港財務報告準則
第16號(修訂本)

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



3. 主要會計政策(續)

(b) 於2021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

直至本報告刊發日期，本集團並無於該等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 年度報告期間生效 |
|------------------------------|--|-----------------------------|
| 香港財務報告準則第16號 (修訂本) | 於2021年6月30日以後COVID-19 相關的租金寬減 | 2021年4月1日 |
| 會計指引第5號 | 會計指引第5號共同控制合併的 合併會計法(經修訂) | 2022年1月1日 |
| 香港財務報告準則第3號 (修訂本) | 概念框架參考 | 2022年1月1日 |
| 香港會計準則第16號 (修訂本) | 物業、廠房及設備－擬定用途前 的所得款項 | 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 (修訂本) | 香港財務報告準則2018年至 2020年之年度改進 | 2022年1月1日 |
| 香港財務報告準則2018年 至2020年之年度改進 | 香港財務報告準則第1號、 香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第16號 隨附的說明性示例及 香港會計準則第41號 (修訂本) | 2022年1月1日 |



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

3. 主要會計政策(續)

(b) 於2021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(續)

| | 於以下日期或 之後開始的 年度報告期間生效 |
|---|-----------------------------|
| 香港財務報告準則第17號 保險合約及相關修訂本 | 2023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及香港詮釋第5號的相關修訂本(2020年) | 2023年1月1日 |
| 香港會計準則第1號及香港財務報告準則作業準則第2號(修訂本) 會計政策的披露 | 2023年1月1日 |
| 香港會計準則第8號(修訂本) 會計估計的定義 | 2023年1月1日 |
| 香港會計準則第12號(修訂本) 單一交易產生的資產及負債相關遞延稅項 | 2023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 | 待定 |

本公司董事正評估採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團財務業績及狀況的影響。



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。

於編製該等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2020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、餐飲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(虧損)/收益及其他收入淨額、財務開支、中央行政成本及所得稅開支，分部資產不包括按公允價值計入損益的金融資產、投資於未分配銀條、定期存款、受限制現金、現金及現金等價物、遞延稅項資產，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。餐飲服務分部已從其他分部重新分類以符合本期間的呈列方式。



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

5. 分部資料(續) 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2021年6月30日止六個月(未經審核)

| | 資訊科技 | 物業管理 | 校外培訓 | 物業代理 | 裝修及設備 | 餐飲服務 | 其他 | 總計 | |
|-------------------|---------|--------|---------|---------|--------|-------|--------|-------|----------|
| | 零售服務 | 服務 | 服務 | 服務 | 裝置服務 | | | | |
| | 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 | 70,768 | 31,936 | 41,241 | 22,413 | 12,795 | 507 | 25,048 | 9,607 | 214,315 |
| 分部間收入 | (123) | (443) | (826) | (44) | - | - | (731) | (145) | (2,312) |
| 收入 | 70,645 | 31,493 | 40,415 | 22,369 | 12,795 | 507 | 24,317 | 9,462 | 212,003 |
| 確認收入的時間 | | | | | | | | | |
| 於某一時點 | 60,988 | 4,009 | - | - | 12,670 | - | 22,336 | 4,525 | 104,528 |
| 於某一時段 | 9,657 | 27,484 | 40,415 | 22,369 | 125 | 507 | 1,981 | 4,937 | 107,475 |
| | 70,645 | 31,493 | 40,415 | 22,369 | 12,795 | 507 | 24,317 | 9,462 | 212,003 |
| 分部業績 | 10,362 | 6,575 | 26,790 | 9,230 | 2,197 | (231) | 7,352 | 1,744 | 64,019 |
| 其他虧損及其他收益淨額 | | | | | | | | | (3,869) |
| 財務開支 | | | | | | | | | (1,070) |
| 未分配開支 | | | | | | | | | (3,613) |
| 所得稅開支 | | | | | | | | | (14,967) |
| 期內溢利 | | | | | | | | | 40,500 |
| 分部業績包括： | | | | | | | | | |
| 折舊及攤銷 | (4,443) | (585) | (1,101) | (1,468) | (137) | (33) | (578) | (502) | (8,847) |
| 物業、廠房及設備撇銷 | (184) | - | - | (54) | - | - | - | - | (238) |
| 貿易及其他應收款項預期信貸虧損撥備 | - | - | (105) | - | - | (580) | (71) | (4) | (760) |



5. 分部資料(續) 分部收入及業績(續)

截至2020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 | 餐飲服務 人民幣千元 | 其他 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|----------------------------|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------------------------|---------------|-------------|-------------|
| 總分部收入 | 74,571 | 31,994 | 37,713 | 6,546 | 7,598 | 7,347 | 1,795 | 7,559 | 175,123 |
| 分部間收入 | (82) | - | (348) | - | - | - | - | - | (430) |
| 收入 | 74,489 | 31,994 | 37,365 | 6,546 | 7,598 | 7,347 | 1,795 | 7,559 | 174,693 |
| 確認收入的時間 | | | | | | | | | |
| 於某一時點 | 66,853 | 717 | - | - | 7,439 | - | - | 4,300 | 79,309 |
| 於某一時段 | 7,636 | 31,277 | 37,365 | 6,546 | 159 | 7,347 | 1,795 | 3,259 | 95,384 |
| | 74,489 | 31,994 | 37,365 | 6,546 | 7,598 | 7,347 | 1,795 | 7,559 | 174,693 |
| 分部業績 | 15,522 | 5,208 | 21,427 | (1,176) | 1,180 | 2,967 | 1,583 | 1,018 | 47,729 |
| 其他收益及其他收入淨額 | | | | | | | | | 5,743 |
| 財務開支 | | | | | | | | | (1,000) |
| 未分配開支 | | | | | | | | | (5,002) |
| 所得稅開支 | | | | | | | | | (11,510) |
| 期內溢利 | | | | | | | | | 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預期 信貸虧損(撥備)/撥回 | (13) | (150) | (287) | - | - | (219) | - | 263 | (406) |
| 貿易應收款項撇銷 | - | - | - | - | - | - | (12) | (122) | (134) |



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

5. 分部資料(續)

於2021年6月30日及2020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 2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核) |
|----------------|--|-----------------------------------|
| 零售服務 | 70,870 | 60,418 |
| 資訊科技服務 | 101,300 | 85,882 |
| 物業管理服務 | 2,583 | 7,975 |
| 校外培訓服務 | 15,197 | 18,660 |
| 物業代理服務 | 1,789 | 4,207 |
| 裝修及設備裝置服務 | 1,486 | 4,511 |
| 餐飲服務 | 11,258 | 1,643 |
| 其他 | 7,530 | 7,199 |
| 分部資產總額 | 212,013 | 190,495 |
| 按公允價值計入損益的金融資產 | 4,241 | 4,181 |
| 投資於未分配銀條 | 133,124 | 138,290 |
| 定期存款 | 3,919 | 13,933 |
| 受限制現金 | 620 | 618 |
| 現金及現金等價物 | 394,930 | 344,401 |
| 遞延稅項資產 | 2,286 | 2,251 |
| 總資產 | 751,133 | 694,169 |



簡明合併財務報表附註
截至2021年6月30日止六個月

5. 分部資料(續)

分部負債

| | 於 | |
|---------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核) |
| 零售服務 | 80,059 | 66,663 |
| 資訊科技服務 | 46,594 | 51,478 |
| 物業管理服務 | 9,707 | 15,056 |
| 校外培訓服務 | 32,712 | 28,225 |
| 物業代理服務 | 3,491 | 2,348 |
| 裝修及設備裝置服務 | 12,313 | 12,657 |
| 餐飲服務 | 12,361 | 5,693 |
| 其他 | 6,272 | 4,996 |
| 分部負債總額 | 203,509 | 187,116 |
| 應付股息 | 22,684 | — |
| 遞延稅項負債 | 2,957 | 3,059 |
| 總負債 | 229,150 | 190,175 |

該等資產及負債按分部營運與資產及負債所在地分配。



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

5. 分部資料(續)

於2021年6月30日，本集團90%以上(2020年12月31日：90%以上)的非流動資產(金融資產、投資於未分配銀條及遞延稅項資產除外)均位於中國內地。

截至2021年6月30日止六個月，本集團90%以上(截至2020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2021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、物業代理服務及校外培訓服務(截至2020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11%以上(截至2020年6月30日止六個月：13%)。



6. 收入

| | 截至6月30日止六個月 | |
|--------------------|----------------|---------|
| | 2021年 | 2020年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| 香港財務報告準則第15號範圍內的客戶 | | |
| 合約收入，按商品或服務類型分析： | | |
| 商品銷售 | 64,001 | 61,187 |
| 工程收入 | 20,665 | 27,999 |
| 物業管理服務收入 | 30,854 | 28,149 |
| 校外培訓服務收入 | 20,378 | 4,784 |
| 物業代理服務收入 | 12,671 | 7,438 |
| 裝修工程收入 | 507 | 7,347 |
| 住宅支援服務收入 | 5,429 | 7,763 |
| 餐飲服務收入 | 24,317 | 1,795 |
| 家庭清潔收入 | 2,176 | 4,648 |
| 洗滌服務收入 | 4,525 | 3,241 |
| 特許銷售商服務收入 | 5,305 | 4,181 |
| 職業介紹服務收入 | 4,923 | 4,300 |
| 工程維護收入 | 4,790 | 2,398 |
| 電訊服務收入 | 2,725 | 1,552 |
| 採購服務費收入 | 214 | 1,405 |
| 租後服務收入 | 111 | 124 |
| 其他 | 646 | 394 |
| 其他來源的收入 | | |
| 分租收入 | 7,766 | 5,988 |
| | 212,003 | 174,693 |



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

7. 其他(虧損)/收益及其他收入淨額

| | 附註 | 截至6月30日止六個月 | |
|-------------------------------|----|--------------------------|--------------------------|
| | | 2021年 人民幣千元 (未經審核) | 2020年 人民幣千元 (未經審核) |
| 現金及現金等價物的利息收入 | | 566 | 405 |
| 存入住戶賬的款項的利息收入 (定義見附註16(b)) | | 344 | 95 |
| 定期存款及理財產品的利息收入 | | 625 | 776 |
| 提前終止租賃虧損 | | - | (420) |
| 出售物業、廠房及設備的虧損 | | - | (6) |
| 外匯(虧損)/收益淨額 | | (1,585) | 3,529 |
| 變更租賃收益 | | 543 | - |
| 按公允價值計入損益的金融資產 的公允價值收益 | 14 | 60 | 74 |
| 投資於未分配銀條的公允價值 (虧損)/收益 | 15 | (5,166) | 384 |
| 政府補助(附註) | | 233 | 181 |
| 物業、廠房及設備撇銷 | 12 | (238) | - |
| 貿易應收款項撇銷 | | - | (134) |
| 租戶補償 | | 6 | 444 |
| 其他 | | 743 | 415 |
| | | (3,869) | 5,743 |

附註：政府補助指從地方政府收到的支持業務經營的補貼。本集團毋須就該等補貼達成任何條件。

8. 財務開支

| | 截至6月30日止六個月 | |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 2021年 人民幣千元 (未經審核) | 2020年 人民幣千元 (未經審核) |
| 租賃負債的利息開支(附註13(c)) | 1,070 | 1,000 |



9. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利已扣除下列各項：

| | 附註 | 截至6月30日止六個月 | |
|---------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| | | 2021年 人民幣千元 (未經審核) | 2020年 人民幣千元 (未經審核) |
| 核數師酬金 | | 434 | 471 |
| - 非審核服務 | | | |
| 以下各項的折舊及攤銷 | | | |
| - 物業、廠房及設備 | 12 | 1,915 | 2,629 |
| - 投資物業 | 12 | 3,309 | 2,507 |
| - 無形資產 | 12 | 215 | 188 |
| - 使用權資產 | 13 | 3,408 | 3,575 |
| 僱員福利支出(包括董事薪酬) | | | |
| (附註a) | | | |
| - 薪金、津貼及實物福利 | | 37,228 | 31,703 |
| - 退休福利計劃供款(附註b) | | 3,247 | 1,597 |
| 產生租金收入之投資物業產生之 | | | |
| 直接經營開支 | | 518 | 332 |
| 有關餐飲服務的原材料成本 | | 11,938 | - |
| 原材料及消耗品成本 | | 1,420 | 2,094 |
| 確認為開支之存貨成本 | | 43,836 | 41,626 |
| 短期經營租賃最低租賃款項 | 13(c) | 897 | 442 |
| 貿易及其他應收款項預期信貸 虧損 | | 760 | 406 |



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

9. 除所得稅前溢利(續)

附註：

- (a) 於截至2021年6月30日止六個月，僱員福利開支總額約人民幣22,531,000元(截至2020年6月30日止六個月：人民幣19,225,000元)、人民幣7,152,000元(截至2020年6月30日止六個月：人民幣5,949,000元)及人民幣10,792,000元(截至2020年6月30日止六個月：人民幣8,126,000元)已分別自銷售成本、銷售及營銷開支以及行政開支扣除。
- (b) 本集團中國附屬公司的僱員須參與由當地市政府管理及營運的定額供款退休計劃。本集團的中國附屬公司按當地市政府同意之僱員平均薪金的若干百分比計算後向該計劃供款，為僱員的退休福利提供資金。

根據中國人力資源和社會保障部發佈的公告，鑑於新冠病毒疫情的爆發，本集團若干實體於2020年2月至12月期間獲豁免向養老、失業及工傷保險計劃作出僱主供款。供款退休計劃已於2021年1月1日恢復正常。



簡明合併財務報表附註
截至2021年6月30日止六個月

10. 所得稅開支

| | 截至6月30日止六個月 | |
|---------------|-------------|--------|
| | 2021年 | 2020年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| 當期稅項： | | |
| – 中國內地企業所得稅 | 15,104 | 10,806 |
| – 中國內地代扣代繳所得稅 | – | 1,338 |
| 當期稅項總額 | 15,104 | 12,144 |
| 遞延稅項： | | |
| – 中國內地企業所得稅 | (137) | (274) |
| – 中國內地代扣代繳所得稅 | – | (360) |
| 遞延稅項總額 | (137) | (634) |
| 所得稅開支 | 14,967 | 11,510 |



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

10. 所得稅開支(續)

中國內地企業所得稅

本集團在中國內地經營業務的所得稅撥備已基於現有的相關法律、詮釋及慣例按期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(「**證書**」)，有效期為2017年至2019年，並於2020年12月延期至2022年。根據中華人民共和國內地企業所得稅法，獲取證書的企業有權享有優惠企業所得稅率15%(截至2020年6月30日止六個月：企業所得稅率自證書於2020年1月1日到期以來恢復至25%)。

於截至2021年6月30日及2020年6月30日止六個月，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(於2021年4月延期至2022年12月31日)，本集團部分附屬公司根據有關稅務法律法規獲資格成為符合條件的小型企業。應課稅溢利在人民幣1,000,000元以下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。



10. 所得稅開支(續)

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安排的規定，則享有5%的較低代扣代繳所得稅稅率。

截至2021年6月30日止六個月，已就向其他海外集團實體作出分派的中國內地若干獲利附屬公司的收益按5%(截至2020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

根據香港利得稅兩級制，符合條件的集團實體首2百萬港元溢利之稅率為8.25%，而超過2百萬港元溢利之稅率為16.5%。不符合利得稅兩級制的集團實體的溢利將繼續按16.5%的統一稅率徵稅。

本公司董事認為，實施利得稅兩級制後所涉及的金額對簡明合併財務報表影響不大。香港利得稅按期內估計應課稅溢利的16.5%(截至2020年6月30日止六個月：16.5%)計算。

由於本集團截至2021年6月30日及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。



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

10. 所得稅開支(續)

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。

11. 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 | |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | 2021年 (未經審核) | 2020年 (未經審核) |
| 本公司擁有人應佔溢利(人民幣元) | 40,500,000 | 35,960,000 |
| 已發行普通股加權平均數 | 1,015,297,075 | 1,015,200,000 |
| 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) | 0.040 | 0.035 |



11. 每股收益(續)

(b) 稀釋

稀釋每股收益乃在假設所有稀釋潛在普通股獲兌換情況下，透過調整發行在外普通股的加權平均數計算。本公司擁有由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。



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

11. 每股收益(續)

(b) 稀釋(續)

如附註24(c)所述，僱員購股權計劃已於2016年11月8日獲採納，並自此起生效。截至2021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 | |
|--------------------------------|----------------------|-----------------|
| | 2021年 (未經審核) | 2020年 (未經審核) |
| 本公司擁有人應佔溢利(人民幣) | 40,500,000 | 35,960,000 |
| 已發行普通股加權平均數 | 1,015,297,075 | 1,015,200,000 |
| 就以下各項作出的調整： | | |
| - 僱員購股權 | 1,641,557 | 1,547,399 |
| 稀釋每股收益的普通股加權平均數 | 1,016,938,632 | 1,016,747,399 |
| 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) | 0.040 | 0.035 |



簡明合併財務報表附註
截至2021年6月30日止六個月

12. 物業、廠房及設備、投資物業以及無形資產

| | 物業、廠房 及設備 人民幣千元 | 投資物業 人民幣千元 (附註) | 無形資產 人民幣千元 |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|
| 於2021年1月1日 | | | |
| 成本 | 40,147 | 15,055 | 3,124 |
| 累計折舊及攤銷 | (22,911) | (7,749) | (1,207) |
| 賬面淨值(經審核) | 17,236 | 7,306 | 1,917 |
| 於2021年6月30日止六個月 | | | |
| 期初賬面淨值 | 17,236 | 7,306 | 1,917 |
| 添置 | 685 | - | 2 |
| 撇銷(附註7) | (238) | - | - |
| 租賃變更 | - | 582 | - |
| 折舊及攤銷開支(附註9) | (1,915) | (3,309) | (215) |
| 期末賬面淨值(未經審核) | 15,768 | 4,579 | 1,704 |
| 於2021年6月30日 | | | |
| 成本 | 40,078 | 15,622 | 3,126 |
| 累計折舊及攤銷 | (24,310) | (11,043) | (1,422) |
| 賬面淨值(未經審核) | 15,768 | 4,579 | 1,704 |

附註：於2021年6月30日及2020年12月31日，本集團根據經營租賃向若干關聯方(附註26(b))及獨立第三方租賃若干辦公場所。本集團分租業務中使用的若干使用權資產符合投資物業的定義。



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

13. 使用權資產及租賃負債

(a) 使用權資產

| | 物業 人民幣千元 |
|-------------------------|---------------|
| 於2021年1月1日 | |
| 成本 | 41,281 |
| 累計折舊 | (9,082) |
| 賬面淨值(經審核) | 32,199 |
| 截至2021年6月30日止六個月 | |
| 期初賬面淨值 | 32,199 |
| 添置 | 21,224 |
| 租賃變更 | 206 |
| 因提前終止租賃而終止確認 | (7) |
| 折舊開支(附註9) | (3,408) |
| 期末賬面淨值(未經審核) | 50,214 |
| 於2021年6月30日 | |
| 成本 | 61,656 |
| 累計折舊 | (11,442) |
| 賬面淨值(未經審核) | 50,214 |



簡明合併財務報表附註
截至2021年6月30日止六個月

13. 使用權資產及租賃負債(續)

(b) 租賃負債

| | 於 | |
|-------|-----------------|-----------------|
| | 2021年 6月30日 | 2020年 12月31日 |
| | 人民幣千元 (未經審核) | 人民幣千元 (經審核) |
| 分析為： | | |
| 流動部分 | 12,935 | 9,213 |
| 非流動部分 | 46,727 | 34,919 |
| | 59,662 | 44,132 |

(c) 於簡明合併綜合收益表中確認的金額如下：

| | | 截至6月30日止六個月 | |
|-----------|----|--------------------------|--------------------------|
| | 附註 | 2021年 人民幣千元 (未經審核) | 2020年 人民幣千元 (未經審核) |
| 租賃負債利息開支 | 8 | 1,070 | 1,000 |
| 使用權資產折舊開支 | 9 | 3,408 | 3,575 |
| 短期租賃的相關開支 | 9 | 897 | 442 |

於截至2021年6月30日止六個月，現金流出總額約為人民幣7,661,000元(截至2020年6月30日止六個月：人民幣5,723,000元)。



13. 使用權資產及租賃負債(續)

- (d) 本集團就本集團關聯方的物業訂立若干租賃。本集團根據租賃應付的租賃付款金額約為每月人民幣1,041,000元(2020年12月31日：人民幣1,118,000元)，租賃期為2至10年(2020年12月31日：2至10年)。

於2021年6月30日，計入本集團的流動及非流動租賃負債金額分別約為人民幣10,673,000元及人民幣35,091,000元(2020年12月31日：人民幣7,044,000元及人民幣21,875,000元)，均為應付關聯方款項。截至2021年及2020年6月30日止六個月的短期租賃開支、租賃負債的利息支出及租賃負債付款於附註26(b)披露。

- (e) 本集團租賃若干物業，其租賃協議通常為介乎1至10年(2020年12月31日：1至10年)的固定期限。租賃條款按個別基準磋商且條款及條件各有不同。租賃協議並無施加任何契諾，惟租賃資產不得用作借貸的抵押品。



14. 金融工具的公允價值計量

(a) 公允價值層級

為得出釐定公允價值所用輸入數據的可信程度指標，本集團將其金融工具分為三個層級。

第1層：於活躍市場買賣的金融工具(如公開買賣的衍生工具和股本證券)的公允價值根據報告期末的市場報價計算。本集團所持的金融資產的市場報價為現行買入價。該等工具計入第1層。

第2層：並無於活躍市場買賣的金融工具(如場外衍生工具)的公允價值利用估值技術釐定。該等估值技術最大限度地使用可觀察市場數據，從而盡量減輕對實體特定估計的依賴程度。倘某一工具的公允價值所需的所有重大輸入均為可觀察數據，則該工具列入第2層。

第3層：倘計算一項或多項重大輸入數據並非基於可觀察的市場數據，則該工具列入第3層。非上市股本證券列為此情況。

金融資產在公允價值層級中的分類乃基於對公允價值計量整體而言屬重大的最低等級輸入數據而釐定。簡明合併財務狀況表中按公允價值計量的金融資產歸類為以下公允價值層級：



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

14. 金融工具的公允價值計量(續)

(a) 公允價值層級(續)

| | 於 | |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核) |
| 按公允價值計入損益的金融資產 | | |
| – 具有可變回報的金融產品(附註) | 4,241 | 4,181 |
| 分析為： | | |
| – 非流動 | 4,241 | 4,181 |

附註：

於2021年6月30日，結餘止自中國內地一間商業銀行購入的金融產品。該金融產品的初始到期期限為10年(2020年12月31日：10年)，具有可變回報率(因市場利率可能變動而產生)。

就利率風險及信貸風險而言，該等投資須承受財務風險。於2021年6月30日，就其中一種金融產品的公允價值約為人民幣4,241,000元(2020年12月31日：人民幣4,181,000元)而言，本集團可隨時無條件取消或終止對該金融產品的投資(投資金額為原始本金以及截至取消/終止日期的應計利息)。

於報告期末金融產品的公允價值乃由本公司管理層透過採用貼現現金流量法基於按貼現率(參考債券於各到期期間的收益率釐定)貼現的未來現金流量合約部分的現值(參考預期回報率進行估計)及經參考與商業銀行具有相似信貸評級的市場可比公司補償的溢價釐定的信貸息差估計。

截至2021年6月30日止六個月，按公允價值計入損益的金融資產的公允價值收益約人民幣60,000元(截至2020年6月30日止六個月：人民幣74,000元)於其他(虧損)/收益及其他收入淨額確認(附註7)。



14. 金融工具的公允價值計量(續)

(b) 使用重大不可觀察輸入數據的公允價值計量(第3層)

下表列示本集團金融工具的公允價值計量層級：

| | 第3層 人民幣千元 |
|----------------------------|--------------|
| 於 2020年1月1日 (經審核) | 4,147 |
| 收購 | 22,000 |
| 於損益中確認的公允價值收益(附註7) | 74 |
| 於 2020年6月30日 (未經審核) | 26,221 |
| 於 2021年1月1日 (經審核) | 4,181 |
| 於損益中確認的公允價值收益(附註7) | 60 |
| 於 2021年6月30日 (未經審核) | 4,241 |



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

14. 金融工具的公允價值計量(續)

(c) 估值輸入數據及其與公允價值的關係

下表呈列本集團於2021年6月30日按公允價值計量及確認的金融資產(按經常性基準)：

| 按公允價值計入損益的金融資產 | 於2021年 6月30日的 公允價值 人民幣千元 | 估值技術 | 不可觀察 輸入數據* | 輸入數據範圍 (概率加權 平均數) | 不可觀察輸入數據與 公允價值的關係 |
|--|--------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|---|
| 金融產品 (到期日為2026年 9月20日(2020年 12月31日；2026年 9月20日)) | 4,241 (2020年 12月31日： 4,181) | 貼現現金流量 (2020年12月31日： 貼現現金流量) | 預期年利率 (2020年12月31日： 預期年利率) | 3.00% (2020年 12月31日： 3.10%) | 變動100個基點導致 公允價值變動 約人民幣20,000元 (2020年12月31日： 人民幣89,000元) |

(d) 其他金融工具公允價值

本集團亦於簡明合併財務狀況表中確認大量並非按公允價值計量的金融工具。由於應收／應付利息接近當時市場利率或有關工具屬於短期性質，該等大部份工具之公允價值與其賬面值沒有重大出入。



15. 投資於未分配銀條

截至2020年12月30日止年度，本集團透過一間持牌銀行投資於合共800,000安士的未分配銀條，總對價約人民幣102,489,000元。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。

於2021年6月30日，本集團持有合共800,000(2020年12月31日：800,000)安士未分配銀條，公允價值約為人民幣133,124,000元(2020年12月31日：人民幣138,290,000元)。於截至2021年6月30日止六個月，未分配銀條的公允價值虧損約為人民幣5,166,000元(截至2020年6月30日止六個月：公允價值收益約人民幣384,000元)在其他(虧損)/收益及其他收入淨額中確認(附註7)。

投資於未分配銀條的公允價值經參考各報告期末倫敦貴金屬市場的報價(平倉價)釐定。

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。



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

16. 貿易及其他應收款項

| | 於 | |
|------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核) |
| 貿易應收款項(附註(a))： | | |
| - 關聯方(附註26(d)) | 50,963 | 36,042 |
| - 第三方 | 44,976 | 44,525 |
| 貿易應收款項總額 | 95,939 | 80,567 |
| 減：貿易應收款項預期信貸虧損撥備 | (1,992) | (1,918) |
| | 93,947 | 78,649 |
| 存入住戶賬的款項(附註(b)) | 5,316 | 5,142 |
| 其他應收款項： | | |
| - 關聯方(附註26(d)) | 4,444 | 3,220 |
| - 第三方(附註(c)) | 4,924 | 7,443 |
| 其他應收款項總額 | 9,368 | 10,663 |



簡明合併財務報表附註
截至2021年6月30日止六個月

16. 貿易及其他應收款項(續)

| | 於 | |
|------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核) |
| 減：其他應收款項預期信貸虧損撥備 | (686) | — |
| | 8,682 | 10,663 |
| 預付款項： - 第三方 | 10,188 | 6,690 |
| 貿易及其他應收款項總額 | 118,133 | 101,144 |
| 分析為： | | |
| 非流動 | 2,586 | 3,298 |
| 流動 | 115,547 | 97,846 |
| | 118,133 | 101,144 |



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

16. 貿易及其他應收款項(續)

附註：

- (a) 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2021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(截至2020年6月30日止六個月：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交易為主(截至2020年6月30日止六個月：現金交易)。

於2021年6月30日及2020年12月31日，貿易應收款項(扣除預期信貸虧損)根據發票日期的賬齡分析如下：

| | 於 2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核) |
|------|--|-----------------------------------|
| 1年以內 | 93,523 | 75,265 |
| 1至2年 | 5 | 550 |
| 2年以上 | 419 | 2,834 |
| | 93,947 | 78,649 |



16. 貿易及其他應收款項(續)

附註(續)：

- (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」)，使用該等住戶賬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，物業管理公司亦承擔代表住戶履行該等銀行賬戶的財務職能。

於2021年6月30日，住戶資金約為人民幣101,453,000元(2020年12月31日：人民幣107,350,000元)，並未計入本集團簡明合併財務報表。

於2021年6月30日，存入住戶賬的款項約人民幣5,316,000元(2020年12月31日：人民幣5,142,000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。於2021年6月30日，存入住戶賬的款項按現行年利率0.30%至2.00%計息(2020年12月31日：年利率0.30%至2.00%)。該等結餘的公允價值與其賬面值相若。

- (c) 其他應收款項結餘包括賬面總值約為人民幣3,972,000元(2020年12月31日：人民幣4,596,000元)的融資租賃應收款項。分租項下的若干租賃物業分類為融資租賃，因為分租的條款將總租賃所有權附帶的幾乎所有風險及回報轉移至承租人。根據融資租賃應收承租人款項乃確認為計入非流動及流動其他應收款項的融資租賃應收款項，於2021年6月30日分別約為人民幣2,586,000元及人民幣1,386,000元(2020年12月31日：人民幣3,298,000元及人民幣1,298,000元)，及剩餘租賃期介乎2至5年(2020年12月31日：2至5年)。

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。

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化方法計提預期信貸虧損撥備。於2021年6月30日，貿易及其他應收款項總額作出撥備約人民幣2,678,000元(2020年12月31日：人民幣1,918,000元)。



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

17. 存貨

| | 於 | |
|---------|-----------------|-----------------|
| | 2021年 6月30日 | 2020年 12月31日 |
| | 人民幣千元 (未經審核) | 人民幣千元 (經審核) |
| 商品 | 11,260 | 12,350 |
| 原材料及消耗品 | 3,831 | 2,508 |
| | 15,091 | 14,858 |

18. 合約資產

| | 於 | |
|----------------|-----------------|-----------------|
| | 2021年 6月30日 | 2020年 12月31日 |
| | 人民幣千元 (未經審核) | 人民幣千元 (經審核) |
| 應收客戶合約工程款項 | | |
| – 關聯方(附註26(d)) | 6,090 | 6,945 |
| – 第三方 | 434 | 8,890 |
| | 6,524 | 15,835 |



簡明合併財務報表附註
截至2021年6月30日止六個月

19. 現金及銀行結餘

(a) 定期存款

| | 於 | |
|---------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核) |
| 到期三個月以上 | 3,919 | 13,933 |

於2021年6月30日，銀行定期存款按現行存款年利率1.75%至2.00% (2020年12月31日：1.75%至2.00%)計息。本集團定期存款的公允價值與其賬面值相若。所有定期存款以人民幣計值。

(b) 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。



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

19. 現金及銀行結餘(續)

(c) 現金及現金等價物

| | 於 2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核) |
|---------|--|-----------------------------------|
| 銀行及手頭現金 | 335,249 | 336,909 |
| 短期銀行存款 | 59,681 | 7,492 |
| | 394,930 | 344,401 |

於2021年6月30日，短期銀行存款的存款期為不超過三個月的不等期限，按現行存款年利率0.50%至2.00%（2020年12月31日：年利率0.50%至1.50%）計息。



19. 現金及銀行結餘(續)

(c) 現金及現金等價物(續)

| | 於 | |
|-------------------|-----------------|-----------------|
| | 2021年 6月30日 | 2020年 12月31日 |
| | 人民幣千元 (未經審核) | 人民幣千元 (經審核) |
| 按以下貨幣計值的現金及現金等價物： | | |
| - 人民幣 | 359,569 | 331,872 |
| - 港元(「港元」) | 35,354 | 12,522 |
| - 美元 | 7 | 7 |
| | 394,930 | 344,401 |

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。



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

20. 貿易及其他應付款項

| | 於 | |
|----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核) |
| 貿易應付款項(附註)： | | |
| - 關聯方(附註26(d)) | 99 | 829 |
| - 第三方 | 56,940 | 61,318 |
| | 57,039 | 62,147 |
| 其他應付款項： | | |
| - 關聯方(附註26(d)) | 3,658 | 3,646 |
| - 第三方 | 26,356 | 21,674 |
| | 30,014 | 25,320 |
| 應計薪金 | 8,511 | 9,516 |
| 應付股息(附註25) | 22,684 | - |
| 其他應付稅項 | 2,980 | 3,451 |
| | 121,228 | 100,434 |



簡明合併財務報表附註
截至2021年6月30日止六個月

20. 貿易及其他應付款項(續)

附註：於2021年6月30日及2020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 2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核) |
|------|--|-----------------------------------|
| 1年以內 | 53,194 | 56,383 |
| 1至2年 | 3,164 | 4,991 |
| 2至3年 | 290 | 45 |
| 3年以上 | 391 | 728 |
| | 57,039 | 62,147 |



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

21. 合約負債

| | 於 | |
|---------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核) |
| 校外培訓服務預收款項 | 18,957 | 12,764 |
| 有關建築合約的預收款項 | 9,148 | 12,514 |
| 有關零售服務的現金券 | 3,403 | 2,851 |
| 有關物業管理服務的預收款項 | 1,474 | 1,877 |
| 其他 | 2,744 | 854 |
| | 35,726 | 30,860 |

| | 於 | |
|----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核) |
| 合約負債 | | |
| – 關聯方(附註26(d)) | 8,491 | 11,513 |
| – 第三方 | 27,235 | 19,347 |
| | 35,726 | 30,860 |



22. 遞延稅項

期內遞延稅項資產及負債的變動，詳情如下：

(a) 遞延稅項資產

| | 有關應計 租金開支的 暫時性差額 人民幣千元 | 租賃 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|--------------------|---------------------------------|-------------|--------------|
| 於2021年1月1日 | 1,784 | 467 | 2,251 |
| 計入簡明合併綜合收益表 | - | 216 | 216 |
| 於簡明合併綜合收益表扣除 | (149) | (32) | (181) |
| 於2021年6月30日 | 1,635 | 651 | 2,286 |
| 於2020年1月1日 | 1,966 | 338 | 2,304 |
| 計入簡明合併綜合收益表 | - | 252 | 252 |
| 於2020年6月30日 | 1,966 | 590 | 2,556 |



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

22. 遞延稅項(續)

(b) 遞延稅項負債

| | 融資租賃 | | 總計 人民幣千元 |
|--------------------|---------------|-----------------|--------------|
| | 應收款項 人民幣千元 | 代扣代繳稅項 人民幣千元 | |
| 於2021年1月1日 | 909 | 2,150 | 3,059 |
| 計入簡明合併綜合收益表 | (102) | - | (102) |
| 於2021年6月30日 | 807 | 2,150 | 2,957 |
| 於2020年1月1日 | 1,152 | 1,183 | 2,335 |
| 計入簡明合併綜合收益表 | (382) | - | (382) |
| 於2020年6月30日 | 770 | 1,183 | 1,953 |

於2021年6月30日，本集團於香港產生的稅務虧損約為人民幣892,000元(2020年12月31日：人民幣862,000元)，其可用於抵銷未來應課稅溢利。該等未動用稅務虧損須獲香港稅務局批准。由於未來溢利流量不可預測，故並無確認遞延稅項資產。稅務虧損可無限期承前結轉。

於2021年6月30日，本集團並無就若干中國內地集團實體總計約人民幣134,118,000元(2020年12月31日：人民幣98,390,000元)的未分派溢利確認中國內地代扣代繳所得稅撥備約人民幣6,706,000元(2020年12月31日：人民幣4,920,000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。



23. 股本及股份溢價

本公司股本及股份溢價的詳情如下：

| | 普通股數目 | 股本 | | 股份溢價 | 總計 |
|----------------------|----------------------|-------------------|--------------|----------------|----------------|
| | | 港元 | 人民幣千元 | | |
| 法定： | | | | | |
| 於2020年12月31日及 | | | | | |
| 2021年6月30日 | 10,000,000,000 | 100,000,000 | 87,440 | | |
| 已發行及繳足： | | | | | |
| 於2021年1月1日 | 1,015,250,000 | 10,152,500 | 8,872 | 179,136 | 188,008 |
| 僱員購股權計劃 (附註24(c)) | 500,000 | 5,000 | 4 | 211 | 215 |
| 於2021年6月30日 | 1,015,750,000 | 10,157,500 | 8,876 | 179,347 | 188,223 |
| 於2020年1月1日 | 1,015,200,000 | 10,152,000 | 8,872 | 179,118 | 187,990 |
| 僱員購股權計劃 (附註24(c)) | 50,000 | 500 | - | 18 | 18 |
| 於2020年12月31日 | 1,015,250,000 | 10,152,500 | 8,872 | 179,136 | 188,008 |



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

24. 其他儲備

| | 法定儲備 人民幣千元 (附註(a)) | 資本儲備 人民幣千元 (附註(b)) | 以股份為基礎 酬金儲備 人民幣千元 (附註(c)) | 與非控股權益 交易的儲備 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------|
| 於2021年1月1日(經審核) | 35,432 | (121,099) | 484 | (14,331) | (99,514) |
| 撥入法定儲備 | 179 | - | - | - | 179 |
| 僱員購股權計劃(附註(c)) | - | - | (42) | - | (42) |
| 於2021年6月30日(未經審核) | 35,611 | (121,099) | 442 | (14,331) | (99,377) |
| 於2020年1月1日(經審核) | 29,222 | (121,099) | 502 | (14,331) | (105,706) |
| 註銷附屬公司 | (1,361) | - | - | - | (1,361) |
| 撥入法定儲備 | 7,571 | - | - | - | 7,571 |
| 僱員購股權計劃(附註(c)) | - | - | (18) | - | (18) |
| 於2020年12月31日(經審核) | 35,432 | (121,099) | 484 | (14,331) | (99,514) |



24. 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所得稅後溢利的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

該等款項包括人民幣111,305,000元，其指上市業務的賬面值與本公司為於重組期間就上市換取上市業務而向本集團當時股東發行之股份的面值之間的差額，及餘下的結餘人民幣9,794,000元，其指於2017年在共同控制下的業務合併中已收購附屬公司的繳足股本。

(c) 以股份為基礎酬金儲備

於2016年10月21日，本公司根據購股權計劃(「僱員購股權計劃」)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。

僱員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。



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

24. 其他儲備(續)

(c) 以股份為基礎酬金儲備(續)

於截至2021年6月30日止六個月，兩名員工以每股0.414港元行使價行使總計500,000份購股權(截至2020年6月30日止六個月：並無獲授人已行使購股權)。本公司已收到總計約207,000港元(相當於約人民幣173,000元)的所得款項。

於2021年6月30日，餘下尚未行使購股權數目為5,425,000份(2020年12月31日：5,925,000份)，行使價為每份0.414港元。

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。

25. 股息

根據本公司股東於2021年6月25日在股東週年大會上作出的批准，截至2020年12月31日止年度的末期股息每股普通股2.70港仙(2019年12月31日：2.50港仙)獲批准並將自本公司保留盈利分派。末期股息約27,412,000港元(相等於約人民幣22,684,000元)(2020年6月30日：25,380,000港元(相等於約人民幣23,136,000元))乃根據本公司於2020年12月31日的已發行股份總數1,015,250,000股普通股(2019年12月31日：1,015,200,000股普通股)計算，並於2021年6月30日的簡明合併財務狀況表確認為負債(附註20)。

本公司董事會不建議派發截至2021年6月30日止六個月(截至2020年6月30日止六個月：無)的中期股息。



26. 關聯方交易

(a) 關聯方的名稱及關係：

| 名稱 | 關係 |
|--------------------------|-------------|
| 孟麗紅女士 | 本公司的最終股東 |
| 彭磷基先生 | 孟女士配偶 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

26. 關聯方交易(續)

(a) 關聯方的名稱及關係:(續)

| 名稱 | 關係 |
|-----------------|-------------|
| 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 |
| 廣州市祈福母嬰護理服務有限公司 | 受孟女士配偶控制的公司 |
| 廣州市祈福物業有限公司 | 受孟女士配偶控制的公司 |
| 廣州市祈福醫療器械有限公司 | 受孟女士控制的公司 |
| 廣州市祈福醫藥有限公司 | 受孟女士控制的公司 |
| 廣州市祈福護老公寓有限公司 | 受孟女士控制的公司 |
| 廣州市祈福新大藥房有限公司 | 受孟女士控制的公司 |



26. 關聯方交易(續)

(a) 關聯方的名稱及關係:(續)

| 名稱 | 關係 |
|-------------------|-------------|
| 佛山市南海祈福仙湖酒店有限公司 | 受孟女士控制的公司 |
| 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 |
| 佛山市南海區祈福英語實驗幼兒園 | 受孟女士配偶控制的公司 |
| 廣州市冠環物業有限公司 | 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 |
| 廣州市廣利物業有限公司 | 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 |
| 廣州市祈福商務中心經營管理有限公司 | 受孟女士配偶控制的公司 |



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

26. 關聯方交易(續)

(a) 關聯方的名稱及關係：(續)

| 名稱 | 關係 |
|-----------------------|---------------|
| 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 |
| 廣州市祈福教育管理有限公司 | 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 |
| 廣州市祈福繽紛世界國際公寓有限公司 | 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 |
| 廣州市祈福聚龍堡置業有限公司 | 受孟女士配偶控制的公司 |
| 廣州市花都祈福山中湖酒店有限公司 | 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 |
| 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 |



26. 關聯方交易(續)

(a) 關聯方的名稱及關係:(續)

| 名稱 | 關係 |
|--------------------|-------------------------|
| 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 |
| 廣州市番禺區祈福新邨幼兒園 | 受孟女士配偶重大影響的公司 |
| 廣州市番禺區祈福精英幼兒園 | 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 |
| 廣州市番禺區祈福英語實驗幼兒園 | 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 |
| 廣州花都祈福商業廣場運營投資有限公司 | 受孟女士配偶控制的公司 |



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

26. 關聯方交易(續)

(b) 以下為與關聯方進行的交易：

| | 截至6月30日止六個月 | |
|-----------------------|---------------|--------|
| | 2021年 | 2020年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| 貨品銷售： | | |
| 受孟女士控制的公司 | 12 | - |
| 受孟女士配偶控制的公司 | 768 | 139 |
| 受孟女士配偶重大影響的公司 | 38 | 12 |
| 一家受孟女士配偶及獨立第三方共同控制的公司 | 58 | 130 |
| | 876 | 281 |
| 服務提供予： | | |
| 受孟女士控制的公司 | 387 | 298 |
| 受孟女士配偶控制的公司 | 15,223 | 14,962 |
| 受孟女士配偶重大影響的公司 | 25,937 | 22,549 |
| 一家受孟女士配偶及獨立第三方共同控制的公司 | 1,246 | 154 |
| | 42,793 | 37,963 |



26. 關聯方交易(續)

(b) 以下為與關聯方進行的交易(續)：

| | 截至6月30日止六個月 | |
|---------------|-------------|--------|
| | 2021年 | 2020年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| 短期租賃開支及管理費： | | |
| 受孟女士配偶控制的公司 | 268 | 196 |
| 受孟女士配偶重大影響的公司 | 96 | 556 |
| | 364 | 752 |
| 租賃負債的利息支出： | | |
| 受孟女士配偶控制的公司 | 437 | 108 |
| 受孟女士配偶重大影響的公司 | 363 | 491 |
| | 800 | 599 |
| 租賃負債付款： | | |
| 受孟女士配偶控制的公司 | 2,980 | 1,665 |
| 受孟女士配偶重大影響的公司 | 2,205 | 2,045 |
| | 5,185 | 3,710 |



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

26. 關聯方交易(續)

(c) 主要管理人員酬金

本公司董事以外的主要管理人員酬金載列如下：

| | 截至6月30日止六個月 | |
|-----------|--------------------------|--------------------------|
| | 2021年 人民幣千元 (未經審核) | 2020年 人民幣千元 (未經審核) |
| 短期僱員福利 | 1,606 | 2,089 |
| 離職福利 | 89 | 59 |
| 薪金及其他僱員福利 | 1,695 | 2,148 |

(d) 與關聯方的結餘

| | 於 | |
|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核) |
| 應收關聯方款項 | | |
| 貿易應收款項(附註16)(附註(i)) | | |
| 受孟女士控制的公司 | 375 | 701 |
| 受孟女士配偶控制的公司 | 19,560 | 16,123 |
| 受孟女士配偶重大影響的公司 | 30,707 | 19,218 |
| 一家受孟女士配偶及獨立第三方共同控制的公司 | 321 | - |
| | 50,963 | 36,042 |



26. 關聯方交易(續)

(d) 與關聯方的結餘(續)

| | 於 | |
|----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核) |
| 其他應收款項(附註16)(附註(ii)) | | |
| 受孟女士控制的公司 | 25 | — |
| 受孟女士配偶控制的公司 | 2,380 | 1,337 |
| 受孟女士配偶重大影響的公司 | 2,039 | 1,883 |
| | 4,444 | 3,220 |
| 合約資產(附註18) | | |
| 受孟女士控制的公司 | 8 | 69 |
| 受孟女士配偶控制的公司 | 1,603 | 1,291 |
| 受孟女士配偶重大影響的公司 | 4,479 | 5,585 |
| | 6,090 | 6,945 |
| 應收關聯方款項總額 | 61,497 | 46,207 |



簡明合併財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

26. 關聯方交易(續)

(d) 與關聯方的結餘(續)

| | 於 | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核) |
| 應付關聯方款項 | | |
| 貿易應付款項(附註20)(附註(i)) 受孟女士配偶重大影響的公司 | 99 | 829 |
| 其他應付款項(附註20)(附註(ii)) 受孟女士配偶控制的公司 | 1,701 | 1,672 |
| 受孟女士配偶重大影響的公司 | 1,957 | 1,974 |
| | 3,658 | 3,646 |



26. 關聯方交易(續)

(d) 與關聯方的結餘(續)

| | 於 | |
|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核) |
| 合約負債(附註21) | | |
| 受孟女士配偶控制的公司 | 32 | — |
| 受孟女士配偶重大影響的公司 | 6,496 | 9,947 |
| 一家受孟女士配偶及獨立第三方共同控制的公司 | 1,963 | 1,566 |
| | 8,491 | 11,513 |
| 應付關聯方款項總額 | 12,248 | 15,988 |

- (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。該等結餘的信貸期介乎一至三個月(2020年12月31日：一至三個月)。
- (ii) 與關聯方的其他應收款項及應付款項均為無抵押及免息。除根據各份合約於租期屆滿時償還支付作租按外，餘下的結餘按的要求償還。