

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



2023
中期報告



目錄

公司資料	2
管理層討論及分析	4
企業管治及其他資料	20
簡明合併財務報表的審閱報告	32
簡明合併損益及其他綜合收益表	34
簡明合併財務狀況表	35
簡明合併權益變動表	38
簡明合併現金流量表	39
簡明合併財務報表附註	41





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

環境、社會及管治委員會

孟麗紅女士(主席)
何淑媚女士
羅君美女士
麥炳良先生(又名麥華章先生)
劉國錢先生

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



公司資料

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
夏慤道16號
遠東金融中心17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2023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9,873,000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2023年6月30日		於2022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	4,672	6	4,658	6
花都區	1,208	7	1,208	7
肇慶市	346	1	346	1
佛山市	857	2	857	2
小計	7,083	16	7,069	16
純商業物業/項目				
花都區	2,659	3	2,659	3
番禺區	131	2	131	2
小計	2,790	5	2,790	5
總計	9,873	21	9,859	21



管理層討論及分析

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、店舖及其他物業的裝修及設備裝置服務。為提升生產力效率，本集團將若干裝修及設備裝置工作委託予第三方分包商。本集團持續監督及評估第三方分包商能否符合其要求及標準，以確保工作的整體質素。

3. 零售服務

於2023年6月30日，本集團營運21家不同規模的零售店，總建築面積約為13,787平方米。有關21家零售店包括一個生鮮市場、三家超市及17家便利店。

下表分別載列截至2023年及2022年6月30日止六個月(「報告期」)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	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
按零售店類別劃分的平均每日收入 (附註)		
超市	211.57	212.64
生鮮市場	36.76	33.20
便利店	109.56	114.53

附註：按零售店類別劃分的平均每日收入以零售店類別劃分的六個月的收入除以180日計算。

4. 校外培訓服務

於2023年6月30日，本集團在番禺區內設有4個學習中心(2022年12月31日：4個學習中心)。培訓課程主要包括興趣班及語言班。

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。本集團亦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。根據「房住不炒」的政策，中國內地政府出台的調控措施將繼續保持，以穩定房地產市場。本集團相信隨著地方政府加大政策扶持力度，房地產市場將逐步復甦。

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，以維持其洗滌服務安全及質素。

前景及未來計劃

透過從事集成項目擴展物業管理網絡

本集團計劃透過管理集成項目擴展其業務，包括由廣東省第三方開發的公寓、購物商場及商業寫字樓。本集團將繼續提供物業管理服務、物業代理服務及營銷顧問服務。

發展線上營銷及建立線上分銷渠道

本集團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，本集團正在升級銷售及會計系統，以進一步改善數據收集程序，從而使客戶服務團隊能更快捷回應客戶需要。

進一步探索新的投資機會

儘管本集團於2023年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。



管理層討論及分析

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	
	2023年	2022年	人民幣千元	%	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元			%	%
物業管理服務	40,408	40,438	(30)	-0.1	23.4	20.2
裝修及設備裝置服務	11	97	(86)	-88.7	0.0	0.0
零售服務	64,419	64,867	(448)	-0.7	37.2	32.4
校外培訓服務	15,291	17,688	(2,397)	-13.6	8.8	8.8
資訊科技服務	9,665	22,441	(12,776)	-56.9	5.6	11.2
配套生活服務	43,305	54,894	(11,589)	-21.1	25.0	27.4
總計	173,099	200,425	(27,326)	-13.6	100.0	100.0

收入由截至2022年6月30日止六個月的人民幣200.4百萬元減少至截至2023年6月30日止六個月的人民幣173.1百萬元，相當於減少人民幣27.3百萬元或13.6%。收入減少由於本集團六大服務分部收入減少所致。

物業管理服務

	截至6月30日止六個月		變動	
	2023年	2022年		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	%
一般物業管理服務	22,841	23,884	(1,043)	-4.4
住戶支援服務	17,567	16,554	1,013	6.1
總計	40,408	40,438	(30)	-0.1

物業管理服務收入由截至2022年6月30日止六個月的人民幣40.4百萬元減少0.1%至截至2023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2022年6月30日止六個月的人民幣23.9百萬元減少至截至2023年6月30日止六個月的人民幣22.8百萬元。由於家居助理服務需求增加，住戶支援服務的收入由截至2022年6月30日止六個月的人民幣16.6百萬元增加至截至2023年6月30日止六個月的人民幣17.6百萬元。



管理層討論及分析

裝修及設備裝置服務

	截至6月30日止六個月		變動	
	2023年	2022年		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	%
總計	11	97	(86)	-88.7

裝修及設備裝置服務收入由截至2022年6月30日止六個月的人民幣97,000元減少88.7%至截至2023年6月30日止六個月的人民幣11,000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	
	2023年	2022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	38,083	38,276	(193)	-0.5
生鮮市場	6,616	5,976	640	10.7
便利店	19,720	20,615	(895)	-4.3
總計	64,419	64,867	(448)	-0.7

零售服務收入由截至2022年6月30日止六個月的人民幣64.9百萬元減少0.7%至截至2023年6月30日止六個月的人民幣64.4百萬元。減少乃由於零售市場競爭激烈。

校外培訓服務

	截至6月30日止六個月		變動	
	2023年	2022年		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	%
總計	15,291	17,688	(2,397)	-13.6

校外培訓服務收入由截至2022年6月30日止六個月的人民幣17.7百萬元減少13.6%至截至2023年6月30日止六個月的人民幣15.3百萬元。校外培訓服務收入減少乃由於新冠疫情的預防措施及社會限制。雖然該等限制已經解除，但入學率尚未完全恢復。

資訊科技服務

按類別劃分的資訊科技服務收入	截至6月30日止六個月		變動	
	2023年	2022年		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	%
工程	7,741	18,084	(10,343)	-57.2
電訊	1,924	4,357	(2,433)	-55.8
總計	9,665	22,441	(12,776)	-56.9



管理層討論及分析

資訊科技服務收入由截至2022年6月30日止六個月的人民幣22.4百萬元減少56.9%至截至2023年6月30日止六個月的人民幣9.7百萬元。來自電訊服務的收入減少約人民幣2.4百萬元或約55.8%。由於本集團加強對貿易應收賬款的信貸控制，以應對若干資訊科技服務客戶貿易及其他應收款項的延遲結算，因此資訊科技服務產生的收入有所減少。

配套生活服務

	截至6月30日止六個月		變動	
	2023年	2022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	32,965	26,742	6,223	23.3
物業代理服務	2,929	19,977	(17,048)	-85.3
職業介紹服務	6,372	5,787	585	10.1
洗滌服務	1,039	2,388	(1,349)	-56.5
總計	43,305	54,894	(11,589)	-21.1

配套生活服務收入由截至2022年6月30日止六個月的人民幣54.9百萬元減少21.1%至截至2023年6月30日止六個月的人民幣43.3百萬元。該減少主要由於報告期內自銷售新住宅單位收取的佣金收入減少所致。

毛利及毛利率

毛利由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣94.0百萬元減少至截至2023年6月30日止六個月的約人民幣84.1百萬元，相當於減少約人民幣10.0百萬元或10.6%。同時，本集團的毛利率由截至2022年6月30日止六個月的約46.9%增加至截至2023年6月30日止六個月的約48.6%。毛利減少與收益減少一致。

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2022年6月30日止六個月的人民幣17.9百萬元減少至截至2023年6月30日止六個月的人民幣17.0百萬元，相當於減少5.1%，主要由於銷售及營銷人員開支減少及使用權資產折舊所致。

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2022年6月30日止六個月的人民幣12.9百萬元減少至截至2023年6月30日止六個月的人民幣10.7百萬元，相當於減少16.6%。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

其他收益／(虧損)及其他收入淨額

截至2023年及2022年6月30日止六個月，其他收益及其他收入淨額分別為人民幣14.3百萬元及人民幣17.2百萬元。該減少主要是由於(i)投資於未分配銀條之公允價值虧損為人民幣1.4百萬元(截至2022年6月30日止六個月：公允價值收益人民幣3.0百萬元)，及(ii)截至2023年及2022年6月30日止六個月分別錄得外匯收益淨額人民幣7.3百萬元及人民幣9.3百萬元。

財務成本

截至2023年6月30日止六個月，財務成本達人民幣1.2百萬元(截至2022年6月30日止六個月：人民幣1.3百萬元)，為租賃負債的利息支出。

所得稅開支

截至2023年6月30日止六個月，實際稅率為20.8%(截至2022年6月30日止六個月：30.2%)。

期內純利

截至2023年6月30日止六個月，鑒於上文所述，本集團純利為人民幣59.4百萬元(截至2022年6月30日止六個月：人民幣54.9百萬元)，而純利率則為34.3%(截至2022年6月30日止六個月：27.4%)。

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2022年12月31日及2023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9.6百萬元及人民幣8.7百萬元。

投資物業

於2022年12月31日及2023年6月30日，投資物業分別達人民幣19.6百萬元及人民幣17.5百萬元，主要指持作賺取長期租金收益、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。

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，總投資成本約為人民幣102.5百萬元。於2022年2月22日、2022年3月3日及2022年3月7日，本集團分別出售200,000安士、100,000安士及200,000安士的未分配銀條，所得款項總額(不包括交易成本)分別約為人民幣30,371,000元、人民幣15,838,000元及人民幣32,842,000元。於2023年6月30日，本集團持有的餘下未分配銀條數目為300,000安士，經參考渣打銀行(香港)有限公司於2023年6月30日所報未分配銀條的市場價格，其估計公允價值約為人民幣48.7百萬元。於報告期內，本集團錄得公允價值虧損約人民幣1.4百萬元。對未分配銀條的投資視為本集團資產架構的多元化。有關進一步詳情，請分別參閱本公司日期為2020年2月26日、2020年2月28日、2022年2月22日、2022年3月7日及2022年3月9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2022年12月31日的約人民幣17.3百萬元減少至2023年6月30日的約人民幣10.7百萬元。這主要由於資訊科技服務原材料減少，其與收入減少一致所致。

截至2023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的款項、其他應收款項及預付款項組成。



管理層討論及分析

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2022年12月31日的人民幣51.1百萬元減少20.4%至2023年6月30日的人民幣40.7百萬元。

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2022年12月31日的人民幣20.9百萬元減少11.5%至2023年6月30日的人民幣18.5百萬元。

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、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、就本集團零售服務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2022年12月31日的人民幣47.2百萬元減少28.0%至2023年6月30日的人民幣34.0百萬元，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2022年12月31日及2023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25.3百萬元及人民幣29.6百萬元，其主要包括自零售業務攤位租戶收取的按金。

中期股息

本公司董事會(「董事會」)決議不會就截至2023年6月30日止六個月宣派任何中期股息(截至2022年6月30日止六個月：無)。

外匯匯率波動風險

本集團功能貨幣為人民幣(「人民幣」)，以港元計值的銀行存款除外。本集團並無重大的外匯匯率風險，目前並無實施任何外匯對沖政策。然而，管理層會持續監察外匯匯率風險。

流動資金及資本資源

於2023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561.0百萬元(2022年12月31日：人民幣567.2百萬元)。

截至2023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2023年6月30日及2022年12月31日，本集團資產負債比率為零。

資產抵押

本集團於2023年6月30日並無已抵押資產(2022年12月31日：無)。



管理層討論及分析

或然負債

本集團於2023年6月30日並無重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於2023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617名僱員(2022年12月31日：630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。

此外，本公司於2016年10月採納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(「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。該等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「投資於未分配銀條」段落中所披露者外，截至2023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。

資本資產的未來計劃

於本報告日期，本集團概無任何關於重大投資或資本資產的具體未來規劃。

報告期後重大事件

於2023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

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其股東（「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」）第二部分的原則。董事會認為，截至2023年6月30日止六個月，本公司一直遵守企業管治守則第二部分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。

根據企業管治守則第二部分所載的第C.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整體發展有利。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。



企業管治及其他資料

股息政策

董事會旨在給予股東可持續回報，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股東批准。視乎下文所載因素，本集團目標為每個財政年度將不少於本公司擁有人應佔本公司經審核合併溢利之25%作為股息分派給股東。

股息可能不時建議、宣派及派付予股東。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守則。

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2023年6月30日止六個月均一直遵守標準守則所載規定標準，而這也是董事進行本公司證券交易的行為守則。

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2023年6月30日止六個月的未經審核中期財務資料已由審核委員會審閱，其並無異議。



企業管治及其他資料

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2023年6月30日止六個月的未經審核合併業績。

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作出任何保證。

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2023年6月30日止六個月，薪酬委員會已於2023年3月31日舉行一次會議，以檢討(i)本公司薪酬政策及架構；(ii)執行、非執行及獨立非執行董事及高級管理層的薪酬待遇；及(iii)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2023年6月30日止六個月，提名委員會已於2023年3月31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，並考慮於本公司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。



環境、社會及管治委員會

環境、社會及管治委員會由兩名執行董事孟麗紅女士(主席)及何淑媚女士、兩名獨立非執行董事羅君美女士及麥炳良先生(又名麥華章先生)，以及其中一名集團高級職員劉國錢先生組成。

環境、社會及管治委員會的主要職責包括(其中包括)(i)制定及檢討本集團的環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)責任、願景、戰略、結構、原則及政策；(ii)監察本集團與其利益相關者的溝通渠道及方式；(iii)審視環境、社會及管治的主要趨勢以及有關風險和機遇，並評估本集團的環境、社會及管治結構及業務模式是否足夠及有效；(iv)監督本集團的可持續發展表現；(v)監督本集團就企業社會責任工作的經費支出；及(vi)審閱本公司的年度可持續發展報告，並建議董事會批准。

環境、社會及管治委員會可按其職權範圍向僱員獲取所需資料。其獲董事會授權向外諮詢法律或其他獨立的專業意見，並在有需要時邀請具備相關經驗及專業知識的外界人士出席其會議。

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2022年12月31日止財政年度的年報(「2022年年報」)刊發日期以來的董事資料變動載列以下：

孟麗紅女士獲委任為香港北京社團總會第一屆理事會副會長，自2023年6月28日起生效。



羅君美女士獲委任為麗年國際控股有限公司(聯交所上市公司，股份代號：9918)的獨立非執行董事，自2023年6月1日起生效。

除上文所披露者外，自2022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)條予以披露的其他變動。

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，本公司於2016年10月採納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本集團的董事、僱員及其他選定組別參與者。該等計劃已於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2023年1月1日生效的經修訂上市規則第17章，本公司將依賴現有股份計劃所提供的過渡安排，並僅根據經修訂的上市規則第17章(在適用範圍內)授出購股權。下文概述該等計劃的主要條款。



企業管治及其他資料

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本公司最高股份數目，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本公司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，並可於授出購股權的要約日期開始直至不遲於自授出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)。

(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)。根據首次公開發售前購股權計劃授出的所有購股權已於2022年5月9日屆滿。根據首次公開發售前購股權計劃，不得根據該計劃進一步授出購股權，因此，於2023年1月1日及2023年6月30日，概無根據首次公開發售前購股權計劃尚未行使的購股權。

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23(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。於2023年1月1日及2023年6月30日，根據購股權計劃的計劃授權限額，可授出的股份數目不應超過100,000,000股。



企業管治及其他資料

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2023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2023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	於本公司持股	
		股份數目 ⁽²⁾	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%
何湛先生	配偶權益	20,000	0.01%



附註：

- (1) 擁有本公司735,840,000股股份的Elland Holdings Limited由孟麗紅女士全資擁有。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) 所有股份均以好倉持有。

除上文披露者外，於2023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2023年6月30日，就董事所知，下列主要股東(董事及本公司主要行政人員除外)或機構於本公司股份或相關股份中擁有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%



企業管治及其他資料

附註：

- (1) 彭磷基先生為孟麗紅女士的配偶。根據證券及期貨條例，彭磷基先生被視為於孟麗紅女士所持有的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2023年6月30日，董事並不知悉任何其他人士或法團於本公司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2023年6月30日止六個月宣派任何中期股息(截至2022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34頁至第96頁的簡明合併財務報表，包括截至2023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損益及其他綜合收益表、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(「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

梁宇昂

執業證書編號：P06734

香港，2023年8月30日



簡明合併損益及其他綜合收益表

截至2023年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
收入	6	173,099	200,425
銷售成本		(89,011)	(106,376)
毛利		84,088	94,049
其他收益/(虧損)及其他收入淨額	7	14,301	17,227
銷售及營銷開支		(16,968)	(17,874)
行政開支		(10,728)	(12,858)
貿易及其他應收款項預期信貸虧損撥回/(撥備)淨額	9	5,482	(1,904)
財務開支	8	(1,246)	(1,305)
除所得稅前溢利	9	74,929	77,335
所得稅開支	10	(15,572)	(22,449)
期內溢利及綜合收益總額		59,357	54,886
本公司擁有人應佔期內溢利及綜合收益總額		59,357	54,886
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	0.058	0.054

以上簡明合併損益及其他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2023年6月30日

		於	
		2023年	2022年
		6月30日	12月31日
附註		人民幣千元	人民幣千元
		(未經審核)	(經審核)
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	8,714	9,627
投資物業	12	17,493	19,602
無形資產	12	1,144	1,262
使用權資產	13(a)	32,169	39,072
投資於未分配銀條	14	48,705	50,129
貿易及其他應收款項	15	5,758	3,851
遞延稅項資產	21(a)	1,589	1,517
		115,572	125,060
流動資產			
存貨	16	10,733	17,257
貿易及其他應收款項	15	54,484	73,222
合約資產	17	3,873	4,767
定期存款	18(a)	130,000	55,000
受限制現金	18(b)	645	561
現金及現金等價物	18(c)	561,023	567,235
		760,758	718,042



簡明合併財務狀況表
於2023年6月30日

		於 2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
流動負債			
貿易及其他應付款項	19	98,260	86,557
合約負債	20	25,066	32,902
租賃負債	13(b)	13,274	15,208
應付稅項		9,806	9,040
		146,406	143,707
流動資產淨額		614,352	574,335
總資產減流動負債		729,924	699,395
非流動負債			
租賃負債	13(b)	45,380	52,236
遞延稅項負債	21(b)	9,791	8,562
		55,171	60,798
淨資產		674,753	638,597



簡明合併財務狀況表

於2023年6月30日

		於 2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	22	8,876	8,876
股份溢價	22	179,333	179,333
其他儲備	23	(99,151)	(99,151)
保留盈利		585,695	549,539
總權益		674,753	638,597

以上簡明合併財務狀況表應與隨附的附註一併閱讀。

第34至97頁的簡明合併財務報表乃由董事會於2023年8月30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2023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
於2022年1月1日結餘(經審核)		8,876	179,333	(99,283)	473,601	562,527
期內溢利及綜合收益總額		-	-	-	54,886	54,886
與本公司擁有人交易						
本公司宣派的股息	24	-	-	-	(19,070)	(19,070)
撥入法定儲備	23(a)	-	-	240	(240)	-
僱員購股權計劃						
- 購股權失效	22, 23(c)	-	-	(456)	456	-
		-	-	(216)	(18,854)	(19,070)
於2022年6月30日結餘(未經審核)		8,876	179,333	(99,499)	509,633	598,343
於2023年1月1日結餘(經審核)		8,876	179,333	(99,151)	549,539	638,597
期內溢利及綜合收益總額		-	-	-	59,357	59,357
與本公司擁有人交易						
本公司宣派的股息	24	-	-	-	(23,201)	(23,201)
於2023年6月30日結餘(未經審核)		8,876	179,333	(99,151)	585,695	674,753

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2023年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022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		86,263	102,786
已付所得稅		(13,649)	(18,746)
<hr/>			
經營活動所得現金淨額		72,614	84,040
<hr/>			
投資活動現金流量			
購置物業、廠房及設備	12	(1,120)	(640)
購買無形資產	12	(70)	(17)
出售未分配銀條所得款項	14	-	79,051
出售物業、廠房及設備所得款項		273	1
定期存款增加		(75,000)	(116,004)
已收利息		5,750	3,278
<hr/>			
投資活動所用現金淨額		(70,167)	(34,331)



簡明合併現金流量表
截至2023年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
		2023年	2022年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
融資活動現金流量			
償還租賃負債－本金		(7,413)	(7,126)
償還租賃負債－利息	13(c)	(1,246)	(1,305)
融資活動所用現金淨額			
		(8,659)	(8,431)
現金及現金等價物(減少)/增加淨額			
期初現金及現金等價物		567,235	351,877
期末現金及現金等價物			
	18(c)	561,023	393,155

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2023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。

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2022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2023年6月30日止六個月

3. 主要會計政策

除採納下文所載的新訂及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2022年12月31日止年度的年度合併財務報表所應用者一致。

(a) 本集團採納的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團於本會計期間的財務報告中採納了下列香港會計師公會頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則：

- 香港財務報告準則第17號，*保險合約*
- 香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)，*會計政策的披露*
- 香港會計準則第8號(修訂本)，*會計估計定義*
- 香港會計準則第12號(修訂本)，*與單一交易產生之資產及負債相關的遞延稅項*
- 香港會計準則第12號(修訂本)，*國際稅務改革—第二支柱示範規則*

該等發展概無對本集團於本期間或過往期間的業績及財務狀況在本中期財務報告中的編製或呈列方式造成重大影響。

本集團並無採用任何於本會計期間尚未生效的新訂準則或詮釋。



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2022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收益/(虧損)及其他收入淨額、財務成本、中央行政成本及所得稅開支，分部資產不包括投資於未分配銀條、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。



簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

5. 分部資料(續)

分部收入及業績

分部收入及業績及與溢利的對賬如下：

截至2023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	64,554	10,047	42,340	15,620	2,929	11	33,223	7,411	176,135
分部間收入	(135)	(382)	(1,932)	(329)	-	-	(258)	-	(3,036)
收入	64,419	9,665	40,408	15,291	2,929	11	32,965	7,411	173,099
確認收入的時間									
於某一時點	50,814	732	-	-	2,838	-	32,399	2,502	89,285
於某一時段	13,605	8,933	40,408	15,291	91	11	566	4,909	83,814
	64,419	9,665	40,408	15,291	2,929	11	32,965	7,411	173,099
分部業績	8,513	7,082	30,628	7,320	895	(24)	7,849	3,636	65,899
其他虧損及其他收入淨額									14,301
財務成本									(1,246)
未分配開支									(4,025)
所得稅開支									(15,572)
期內溢利									59,357
分部業績包括：									
折舊及攤銷	(4,872)	(354)	(1,431)	(1,382)	(174)	(5)	(568)	(156)	(8,942)
出售物業、廠房及設備的虧損	(1)	(4)	-	-	-	-	-	(178)	(183)
貿易及其他應收款項預期 信貸虧損撥回	718	3,418	4	-	-	-	233	1,109	5,482



5. 分部資料(續)

分部收入及業績(續)

截至2022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	64,948	23,171	41,210	17,688	19,977	97	27,515	8,404	203,010
分部間收入	(81)	(730)	(772)	-	-	-	(773)	(229)	(2,585)
收入	64,867	22,441	40,438	17,688	19,977	97	26,742	8,175	200,425
確認收入的時間									
於某一時點	51,788	748	-	-	19,868	-	24,761	3,733	100,898
於某一時段	13,079	21,693	40,438	17,688	109	97	1,981	4,442	99,527
	64,867	22,441	40,438	17,688	19,977	97	26,742	8,175	200,425
分部業績	10,762	5,096	28,431	8,839	5,231	(44)	3,711	2,737	64,763
其他虧損及其他收入淨額									17,227
財務成本									(1,305)
未分配開支									(3,350)
所得稅開支									(22,449)
期內溢利									54,886
分部業績包括：									
折舊及攤銷	(4,995)	(511)	(1,310)	(1,670)	(172)	(10)	(552)	(540)	(9,760)
出售物業、廠房及設備虧損	(6)	-	-	-	-	-	-	-	(6)
貿易及其他應收款項預期信貸虧損撥備	176	337	(75)	-	-	(33)	(3,150)	841	(1,904)



簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

5. 分部資料(續)

於2023年6月30日及2022年12月31日，分部資產及負債及與本集團總資產及負債的對賬如下：

分部資產

	於 2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
零售服務	58,939	60,476
資訊科技服務	32,598	52,959
物業管理服務	5,279	8,582
校外培訓服務	18,051	21,401
物業代理服務	609	1,521
裝修及設備裝置服務	25	34
餐飲服務	16,291	21,070
其他	2,576	2,617
分部資產總額	134,368	168,660
投資於未分配銀條	48,705	50,129
定期存款	130,000	55,000
受限制現金	645	561
現金及現金等價物	561,023	567,235
遞延稅項資產	1,589	1,517
總資產	876,330	843,102



5. 分部資料(續)

分部負債

	於	
	2023年 6月30日	2022年 12月31日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
零售服務	69,922	84,505
資訊科技服務	15,236	17,561
物業管理服務	23,195	22,407
校外培訓服務	32,493	29,811
物業代理服務	355	2,064
裝修及設備裝置服務	4,993	5,122
餐飲服務	18,166	29,409
其他	4,225	5,064
分部負債總額	168,585	195,943
應付股息	23,201	-
遞延稅項負債	9,791	8,562
總負債	201,577	204,505

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2023年6月30日止六個月

5. 分部資料(續)

於2023年6月30日，本集團90%以上(2022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2023年6月30日止六個月，本集團90%以上(截至2022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2023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、校外培訓服務、餐飲服務及其他(截至2022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、物業代理服務、校外培訓服務、餐飲服務及其他)分部收入的5%以上(截至2022年6月30日止六個月：10%)。



6. 收入

	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022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	51,002	50,162
工程收入	6,045	16,212
物業管理服務收入	29,430	30,153
校外培訓服務收入	14,157	15,879
物業代理服務收入	2,840	19,869
裝修工程收入	11	97
住宅支援服務收入	5,773	5,239
餐飲服務收入	32,965	26,742
家庭清潔收入	3,400	3,960
洗滌服務收入	1,039	2,388
特許銷售商服務收入	7,493	8,501
職業介紹服務收入	5,496	5,438
工程維護收入	3,902	5,115
電訊服務收入	1,164	1,453
採購服務費收入	-	797
租後服務收入	89	107
其他	685	906
其他來源的收入		
分租收入	7,608	7,407
	173,099	200,425



簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

7. 其他收益／(虧損)及其他收入淨額

	附註	截至6月30日止六個月	
		2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
現金及現金等價物的利息收入		4,531	1,867
定期存款及理財產品的利息收入		1,054	1,213
長期應收款項的利息收入		165	198
作為出租人訂立融資租賃後終止 確認使用權資產及投資物業的 收益		2,189	480
出售物業、廠房及設備的虧損		(183)	(6)
外匯收益		7,337	9,307
投資於未分配銀條的公允價值 (虧損)／收益	14	1,424	3,017
政府補助(附註)		164	589
租戶補償		306	11
提前終止租賃收益		82	-
其他		80	551
		14,301	17,227

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. 財務成本

	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
租賃負債的利息開支(附註13(c))	1,246	1,305



簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

9. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

	附註	截至6月30日止六個月	
		2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
核數師酬金			
– 非審核服務(附註a)		636	430
下列各項折舊及攤銷			
– 物業、廠房及設備	12	1,577	1,994
– 投資物業	12	3,232	2,694
– 無形資產	12	188	204
– 使用權資產	13	3,945	4,868
僱員福利支出(包括董事薪酬) (附註b)			
– 薪金、津貼及實物福利		28,446	30,881
– 退休福利計劃供款(附註c)		5,290	4,848
產生租金收入之投資物業產生之 直接經營開支		838	903
有關餐飲服務的原材料成本		17,446	13,611
原材料及消耗品成本		900	1,221
確認為開支之存貨成本		38,632	36,624
短期經營租賃最低租賃款項	13(c)	371	1,270
貿易及其他應收款項預期信貸 虧損(撥回)／撥備淨額		(5,482)	1,904



9. 除所得稅前溢利(續)

附註：

- (a) 非審核服務與本公司截至2023年6月30日止六個月(2022年：截至2022年6月30日止六個月)的簡明合併財務報表的中期審閱有關。
- (b) 於截至2023年6月30日止六個月，僱員福利開支總額約人民幣19,891,000元(截至2022年6月30日止六個月：人民幣19,503,000元)、人民幣8,864,000元(截至2022年6月30日止六個月：人民幣8,713,000元)及人民幣4,981,000元(截至2022年6月30日止六個月：人民幣7,513,000元)已分別自銷售成本、銷售及營銷開支以及行政開支扣除。
- (c) 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。



簡明合併財務報表附註

截至2023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	
	2023年	2022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	13,735	15,999
– 中國內地代扣代繳所得稅	680	1,800
當期稅項總額	14,415	17,799
遞延稅項：		
– 中國內地企業所得稅	157	1,150
– 中國內地代扣代繳所得稅	1,000	3,500
遞延稅項總額	1,157	4,650
所得稅開支	15,572	22,449



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2023年。根據中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%。

自2018年1月1日起，本集團部分附屬公司根據中國內地有關稅務法律法規獲資格成為符合條件的小型企業。自2023年1月1日起至2024年12月31日，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5%實際稅率。



簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

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2023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2022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2022年6月30日止六個月：16.5%)計算。

由於本集團截至2023年6月30日及2022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。



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章公司法在開曼群島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，並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	
	2023年 (未經審核)	2022年 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利(人民幣)	59,357,000	54,886,000
已發行普通股加權平均數	1,015,750,000	1,015,750,000
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)	0.058	0.054



簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

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。



11. 每股收益(續)

(b) 稀釋(續)

如附註23(c)所述，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，以及於2022年5月屆滿。截至2023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	
	2023年 (未經審核)	2022年 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利(人民幣)	59,357,000	54,886,000
已發行普通股加權平均數	1,015,750,000	1,015,750,000
就以下各項作出的調整：		
- 僱員購股權	-	667,273
稀釋每股收益的普通股加權平均數	1,015,750,000	1,016,417,273
期內本公司擁有人應佔溢利的稀釋每股 收益(每股以人民幣列示)	0.058	0.054



簡明合併財務報表附註

截至2023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2023年1月1日			
成本	35,200	29,777	3,313
累計折舊及攤銷	(25,573)	(10,175)	(2,051)
賬面淨值(經審核)	9,627	19,602	1,262
截至2023年6月30日止六個月			
期初賬面淨值	9,627	19,602	1,262
添置	1,120	1,082	70
處置	(456)	-	-
折舊及攤銷開支(附註9)	(1,577)	(3,232)	(188)
匯兌調整	-	41	-
期末賬面淨值(未經審核)	8,714	17,493	1,144
於2023年6月30日			
成本	29,144	31,022	3,382
累計折舊及攤銷	(20,430)	(13,529)	(2,238)
賬面淨值(未經審核)	8,714	17,493	1,144

附註：於2023年6月30日及2022年12月31日，本集團根據經營租賃向若干關聯方(附註25(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。



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2023年1月1日	
成本	57,654
累計折舊	(18,582)
賬面淨值(經審核)	
	39,072
截至2023年6月30日止六個月	
期初賬面淨值	39,072
添置	1,505
轉移至投資物業(附註12)	(1,082)
因作為出租人訂立融資租賃而終止確認	(3,384)
折舊開支(附註9)	(3,945)
匯兌調整	3
期末賬面淨值(未經審核)	
	32,169
於2023年6月30日	
成本	54,265
累計折舊	(22,096)
賬面淨值(未經審核)	
	32,169



簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

13. 使用權資產及租賃負債(續)

(a) 使用權資產(續)

	物業
	人民幣千元
<hr/>	
於2022年1月1日	
成本	69,147
累計折舊	(13,811)
<hr/>	
賬面淨值(經審核)	55,336
<hr/>	
截至2022年6月30日止六個月	
期初賬面淨值	55,336
添置	7,787
轉移至投資物業(附註12)	(14,786)
因作為出租人訂立融資租賃而終止確認	(127)
折舊開支(附註9)	(4,868)
<hr/>	
期末賬面淨值(未經審核)	43,342
<hr/>	
於2022年6月30日	
成本	61,241
累計折舊	(17,899)
<hr/>	
賬面淨值(未經審核)	43,342
<hr/>	



13. 使用權資產及租賃負債(續)

(b) 租賃負債

	於	
	2023年 6月30日	2022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	13,274	15,208
非流動部分	45,380	52,236
	58,654	67,444

(c) 於損益中確認的金額如下：

		截至6月30日止六個月	
	附註	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
租賃負債利息開支	8	1,246	1,305
使用權資產折舊開支	9	3,945	4,868
短期租賃的相關開支	9	371	1,270

於截至2023年6月30日止六個月，租賃現金流出總額約為人民幣9,030,000元(截至2022年6月30日止六個月：人民幣9,701,000元)。



簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

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1,236,000元(2022年12月31日：人民幣1,151,000元)，租賃期為2至10年(2022年12月31日：2至10年)。

於2023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9,896,000元及人民幣35,435,000元(2022年12月31日：人民幣10,416,000元及人民幣28,468,000元)，均為應付關聯方款項。截至2023年及2022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25(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16年(2022年12月31日：1至16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. 投資於未分配銀條

截至2020年12月31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。

截至2022年6月30日止六個月，本集團合共出售500,000安士，所得款項總額(不包括交易成本)合共約為人民幣79,051,000元。出售完成後，於2023年6月30日，本集團持有的餘下未分配銀條為300,000安士(2022年12月31日：300,000安士)。有關詳情，請參閱本公司日期分別為2022年2月22日、2022年3月7日及2022年3月9日的公告。

於截至2023年6月30日止六個月，未分配銀條的公允價值虧損(有關於2023年6月30日的重新計量)約為人民幣1,424,000元(截至2022年6月30日止六個月：公允價值收益約人民幣3,017,000元)在其他收益/(虧損)及其他收入淨額(附註7)中確認。

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2023年6月30日止六個月

15. 貿易及其他應收款項

	於	
	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022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25(d))	19,633	34,437
- 第三方	30,675	31,551
貿易應收款項總額	50,308	65,988
減：貿易應收款項預期信貸虧損撥備	(9,596)	(14,865)
	40,712	51,123
其他應收款項：		
- 關聯方(附註25(d))	3,801	3,333
- 第三方(附註(b))	15,008	18,096
其他應收款項總額	18,809	21,429
減：其他應收款項預期信貸虧損撥備	(300)	(513)
	18,509	20,916



15. 貿易及其他應收款項(續)

	於	
	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
預付款項：		
- 第三方	1,021	5,034
貿易及其他應收款項總額	60,242	77,073
分析為：		
非流動	5,758	3,851
流動	54,484	73,222
	60,242	77,073



簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

15. 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償還物業管理費的應收款項。

截至2023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2022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2022年6月30日止六個月：現金交易)。

於2023年6月30日及2022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 2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年以內	26,799	37,762
1至2年	10,095	12,916
2年以上	3,818	445
	40,712	51,123



15. 貿易及其他應收款項(續)

附註：(續)

- (b) 其他應收款項結餘包括賬面總值約為人民幣8,574,000元(2022年12月31日：人民幣7,715,000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2023年6月30日分別約為人民幣5,758,000元及人民幣2,816,000元(2022年12月31日：人民幣3,851,000元及人民幣3,864,000元)，及剩餘租賃期介乎2至10年(2022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2023年6月30日，貿易及其他應收款項總額作出撥備約人民幣9,896,000元(2022年12月31日：人民幣15,378,000元)。



簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

16. 存貨

	於	
	2023年 6月30日	2022年 12月31日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
商品	9,184	13,528
原材料及消耗品	1,549	3,729
	10,733	17,257

17. 合約資產

	於	
	2023年 6月30日	2022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25(d))	2,746	3,578
– 第三方	1,127	1,189
	3,873	4,767



18. 現金及銀行結餘

(a) 定期存款

	於	
	2023年 6月30日	2022年 12月31日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
自收購之日起到期三個月以上	130,000	55,000

於2023年6月30日，銀行定期存款按現行存款年利率2.00%至3.10% (2022年12月31日：1.90%至2.10%)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2023年6月30日止六個月

18. 現金及銀行結餘(續)

(c) 現金及現金等價物

	於	
	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
銀行及手頭現金	375,515	389,662
短期銀行存款	185,508	177,573
	561,023	567,235

於2023年6月30日，並無存款期不超過三個月不等期限的短期銀行存款(2022年12月31日：無)。



18. 現金及銀行結餘(續)
(c) 現金及現金等價物(續)

	於	
	2023年 6月30日	2022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	449,576	457,637
- 港元(「港元」)	111,435	109,587
- 美元	12	11
	561,023	567,235

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2023年6月30日止六個月

19. 貿易及其他應付款項

	於	
	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022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25(d))	1,631	628
– 第三方	32,386	46,594
	34,017	47,222
其他應付款項：		
– 關聯方(附註25(d))	3,568	4,882
– 第三方	29,572	25,327
	33,140	30,209
應計薪金	7,683	7,856
應付股息(附註24)	23,201	–
其他應付稅項	219	1,270
	98,260	86,557



19. 貿易及其他應付款項(續)

附註：於2023年6月30日及2022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 2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年以內	26,341	37,796
1至2年	2,100	2,837
2至3年	296	3,123
3年以上	5,280	3,466
	34,017	47,222



簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

20. 合約負債

	於	
	2023年	2022年
	6月30日	12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(經審核)
校外培訓服務預收款項	15,182	12,818
有關建築合約的預收款項	4,018	2,618
有關零售服務的現金券	103	24
有關物業管理服務的預收款項	1,414	2,433
餐飲服務	4,111	14,913
其他	238	96
	25,066	32,902
合約負債		
– 關聯方(附註25(d))	3,200	1,572
– 第三方	21,866	31,330
	25,066	32,902



21. 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

	有關租賃及 租金開支的 暫時性差額 人民幣千元
於2023年1月1日(經審核)	1,517
計入損益	125
於損益扣除	(53)
於2023年6月30日(未經審核)	1,589
於2022年1月1日(經審核)	2,496
計入損益	202
於損益扣除	(1,469)
於2022年6月30日(未經審核)	1,229



簡明合併財務報表附註
截至2023年6月30日止六個月

21. 遞延稅項(續)

(b) 遞延稅項負債

	融資租賃 應收款項 人民幣千元	代扣代繳稅項 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2023年1月1日(經審核)	1,262	7,300	8,562
計入損益	(325)	(600)	(925)
於損益扣除	554	1,600	2,154
於2023年6月30日(未經審核)	1,491	8,300	9,791
於2022年1月1日(經審核)	1,197	2,150	3,347
計入損益	(224)	(1,800)	(2,024)
於損益扣除	107	5,300	5,407
於2022年6月30日(未經審核)	1,080	5,650	6,730



21. 遞延稅項(續)

(b) 遞延稅項負債(續)

於2023年6月30日，本集團於香港產生的稅務虧損約為人民幣1,400,000元(2022年12月31日：人民幣863,000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2023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9,160,000元(2022年12月31日：人民幣8,318,000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183,192,000元(2022年12月31日：人民幣166,359,000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。

22. 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	人民幣千元	人民幣千元
法定：					
於2022年12月31日及 2023年6月30日	10,000,000,000	100,000,000	87,440		
已發行及繳足：					
於2022年12月31日及 2023年6月30日	1,015,750,000	10,157,500	8,876	179,333	188,209



簡明合併財務報表附註
截至2023年6月30日止六個月

23. 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2023年1月1日(經審核)及 2023年6月30日(未經審核)	36,279	(121,099)	-	(14,331)	(99,151)
於2022年1月1日(經審核)	35,691	(121,099)	456	(14,331)	(99,283)
撥入法定儲備	588	-	-	-	588
僱員購股權計劃(附註(c))	-	-	(456)	-	(456)
於2022年12月31日(經審核)	36,279	(121,099)	-	(14,331)	(99,151)



23. 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2023年6月30日止六個月

23. 其他儲備(續)

(c) 以股份為基礎酬金儲備(續)

於截至2023年6月30日止六個月，概無購股權獲行使(截至2022年6月30日止六個月：無)，且並無餘下購股權(2022年12月31日：無)。

本集團並無法律或推定義務，以現金購回或償付購股權。

24. 股息

根據本公司股東於2023年6月27日在股東週年大會上作出的批准，截至2022年12月31日止年度的末期股息每股普通股2.50港仙(2021年12月31日：2.20港仙)獲批准並將自本公司保留盈利分派。末期股息約25,394,000港元(相等於約人民幣23,201,000元)(2022年6月30日：22,347,000港元(相等於約人民幣19,070,000元))乃根據本公司於2023年6月30日的已發行股份總數1,015,750,000股普通股(2022年12月31日：1,015,750,000股普通股)計算，並於2023年6月30日的簡明合併財務狀況表確認為負債(附註19)。

本公司董事會不建議派發截至2023年6月30日止六個月(截至2022年6月30日止六個月：無)的中期股息。



25. 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
廣州市番禺祈福新邨房地產有限公司	受孟女士配偶重大影響
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
廣州市祈福物業有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市冠都物業有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市倚湖物業有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市祈福地產經營管理有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市安華物業有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市廣利物業有限公司	受孟女士配偶控制



簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易(續)

(a) 關聯方的名稱及關係:(續)

名稱	關係
廣州市花都新華祈福房地產有限公司	受孟女士配偶控制
廣東祈福醫院有限公司	受孟女士配偶控制
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
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
廣州市番禺區祈福英語實驗學校	受孟女士配偶重大影響
廣州市花都祈福房地產有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市祈福醫藥有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市番禺區鍾村街祈福倚湖灣幼兒園	受孟女士控制
廣州祈福物業管理有限公司	受孟女士配偶控制



25. 關聯方交易(續)

(a) 關聯方的名稱及關係:(續)

名稱	關係
廣州市祈福母嬰護理服務有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市番禺區祈福英語實驗小學	受孟女士配偶重大影響
廣州市祈福醫療器械有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市祈福護老公寓有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市番禺區祈福新邨學校	受孟女士配偶重大影響
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
廣州市番禺區祈福精英幼兒園	受孟女士配偶重大影響
廣州市番禺區祈福新邨幼兒園	受孟女士配偶控制
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
廣州市祈福口腔門診部有限公司	受孟女士配偶控制



簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易(續)

(a) 關聯方的名稱及關係:(續)

名稱	關係
廣州市福昌白蟻防治有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市勤樂物業管理有限公司	受高級管理人員親屬控制
廣州市鴻運醫院後勤服務管理有限公司	受高級管理人員控制
廣州市壹萬響信息科技有限公司	受高級管理人員控制
廣州市冠環物業有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市花都祈福山中湖酒店有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市番禺祈福房產有限公司	受孟女士配偶控制
廣東祈福集團有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市科進計算機技術有限公司	受孟女士配偶控制



25. 關聯方交易(續)

(a) 關聯方的名稱及關係:(續)

名稱	關係
廣州市祈福健康諮詢有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市祈福生物科技有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市祈福藥業有限公司	受孟女士控制
廣州市祈福新大藥房有限公司	受孟女士控制
廣州市祈福企業管理有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市祈福醫療管理有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市祈福商務酒店管理有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市祈樂置業有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市祈福繽紛世界物業有限公司	受孟女士配偶控制
廬山鼎業發展有限公司	受孟女士配偶控制



簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易(續)

(a) 關聯方的名稱及關係:(續)

名稱	關係
肇慶祈福海岸房地產有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市領業商務發展有限公司	受孟女士配偶控制
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
廣州市祈福繽紛樂園有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市顯能貿易有限公司	受高級管理人員控制
廣州市花都新華祈福房地產有限公司	受孟女士配偶控制
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
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
佛山市南海祈福房地產有限公司	受孟女士配偶控制



25. 關聯方交易(續)

(a) 關聯方的名稱及關係:(續)

名稱	關係
廣東祈福醫院有限公司	受孟女士控制
廣州市花都祈福山中湖酒店有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市冠都物業有限公司	受孟女士配偶控制
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
廣州市番禺區鍾村勤諾辦公服務部	受高級管理人員控制
佛山市南海區丹灶祈福實驗幼兒園	受孟女士配偶控制
盧山市紫盧酒店有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市花都祈福花園房產有限公司	受孟女士配偶控制



簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 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	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
貨品銷售予：		
受孟女士控制的公司	-	2
受孟女士配偶控制的公司	15	131
受孟女士配偶重大影響的公司	1	104
一家受孟女士配偶及獨立第三方共同控制的公司		
受高級管理人員控制的公司	439	11
	455	248
服務提供予：		
受孟女士控制的公司	51	37
受孟女士配偶控制的公司	9,240	19,510
受孟女士配偶重大影響的公司	10,382	20,419
一家受孟女士配偶及獨立第三方共同控制的公司	-	4
受高級管理人員親屬控制的公司	1,638	-
受高級管理人員控制的公司	1,077	-
	22,388	39,970



25. 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	
	2023年	2022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	481	325
受孟女士配偶重大影響的公司	8	495
受高級管理人員親屬控制的公司	60	-
	549	820
租賃負債的利息支出：		
受孟女士控制的公司	9	-
受孟女士配偶控制的公司	436	345
受孟女士配偶重大影響的公司	281	292
受高級管理人員親屬控制的公司	254	-
	980	637
租賃負債付款：		
受孟女士控制的公司	29	-
受孟女士配偶控制的公司	3,628	2,493
受孟女士配偶重大影響的公司	1,801	3,006
受高級管理人員親屬控制的公司	198	-
	5,656	5,499



簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 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	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
短期僱員福利	1,888	2,029
離職福利	165	118
薪金及其他僱員福利	2,053	2,147

(d) 與關聯方的結餘

	於	
	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022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15)(附註(i))		
受孟女士控制的公司	17	685
受孟女士配偶控制的公司	3,830	2,949
受孟女士配偶重大影響的公司	15,122	30,803
受高級管理人員控制的公司	492	-
受高級管理人員親屬控制的公司	172	-
	19,633	34,437



25. 關聯方交易(續)

(d) 與關聯方的結餘(續)

	於	
	2023年 6月30日	2022年 12月31日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
其他應收款項(附註15)(附註(ii))		
受孟女士控制的公司	-	25
受孟女士配偶控制的公司	1,509	1,267
受孟女士配偶重大影響的公司	2,106	2,041
受高級管理人員親屬控制的公司	186	-
	3,801	3,333
合約資產(附註17)		
受孟女士控制的公司	2	168
受孟女士配偶控制的公司	630	539
受孟女士配偶重大影響的公司	2,114	2,871
受高級管理人員控制的公司	-	-
	2,746	3,578
應收關聯方款項總額	26,180	41,348



簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易(續)

(d) 與關聯方的結餘(續)

	於 2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022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19)(附註(i))		
受孟女士控制的公司	-	230
受孟女士配偶控制的公司	274	40
受孟女士配偶重大影響的公司	234	358
受高級管理人員控制的公司	1,123	-
	1,631	628
其他應付款項(附註19)(附註(ii))		
受孟女士控制的公司	-	10
受孟女士配偶控制的公司	3,565	3,658
受孟女士配偶重大影響的公司	3	1,214
	3,568	4,882



25. 關聯方交易(續)

(d) 與關聯方的結餘(續)

	於 2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
合約負債(附註20)		
受孟女士控制的公司	-	200
受孟女士配偶控制的公司	65	106
受孟女士配偶重大影響的公司	3,135	1,266
	3,200	1,572
應付關聯方款項總額	8,399	7,082

- (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(2022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，餘下的結餘按要求償還。