

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



祈福生活服務
CLIFFORD MODERN LIVING

CLIFFORD MODERN LIVING HOLDINGS LIMITED

祈福生活服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3686)

截至2024年12月31日止年度全年業績公告

財務摘要

	截至12月31日止年度		變動百分比
	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	
客戶合約收入	367,385	345,035	6.5%
毛利	169,368	163,613	3.5%
除稅前溢利	130,003	126,728	2.6%
年度溢利	97,539	85,838	13.6%
毛利率(%)	46.1%	47.4%	-2.7%
純利率(%)	26.5%	24.9%	6.7%
本公司擁有人應佔溢利每股收益			
(每股以人民幣列示)：			
－基本及稀釋每股收益	0.096	0.085	12.9%
擬派每股普通股末期股息	4.50 港 仙	4.30 港 仙	4.7%

祈福生活服務控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2024年12月31日止年度之合併業績連同截至2023年12月31日止年度的比較數字：

合併損益及其他綜合收益表

截至2024年12月31日止年度

	附註	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
收入	4	367,385	345,035
銷售成本		<u>(198,017)</u>	<u>(181,422)</u>
毛利		169,368	163,613
其他收入及收益淨額	4	21,136	18,209
銷售及營銷開支		(36,194)	(34,990)
行政開支		(22,335)	(23,187)
貿易及其他應收款項減值虧損撥回淨額		349	5,396
財務開支	5	<u>(2,321)</u>	<u>(2,313)</u>
除稅前溢利		130,003	126,728
所得稅開支	6	<u>(32,464)</u>	<u>(40,890)</u>
本公司擁有人應佔年內溢利及綜合收益總額		<u>97,539</u>	<u>85,838</u>
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	7	<u>0.096</u>	<u>0.085</u>

合併財務狀況表

於2024年12月31日

	附註	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		5,995	7,987
投資物業		17,362	13,242
使用權資產		18,969	28,118
無形資產		1,049	886
投資於未分配銀條		141,290	50,504
其他應收款項	8	6,614	5,123
定期存款		80,000	—
遞延稅項資產		1,115	1,602
		<u>272,394</u>	<u>107,462</u>
流動資產			
存貨		9,714	10,339
貿易及其他應收款項	8	35,216	37,459
合約資產		4,637	5,726
定期存款		—	120,000
受限制現金		647	646
現金及現金等價物		282,912	591,144
		<u>333,126</u>	<u>765,314</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	73,780	75,914
合約負債		19,826	24,289
租賃負債		13,763	10,900
應付稅項		8,968	10,103
		<u>116,337</u>	<u>121,206</u>
流動資產淨額		<u>216,789</u>	<u>644,108</u>
總資產減流動負債		<u>489,183</u>	<u>751,570</u>

	附註	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
非流動負債			
租賃負債		31,377	38,902
遞延稅項負債		4,696	11,434
		<u>36,073</u>	<u>50,336</u>
淨資產		<u>453,110</u>	<u>701,234</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	10	8,876	8,876
股份溢價	10	179,333	179,333
其他儲備		(99,969)	(99,151)
保留盈利		364,870	612,176
總權益		<u>453,110</u>	<u>701,234</u>

合併財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

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、資訊科技服務等。

除另有說明外，合併財務報表以人民幣(「**人民幣**」)呈列，該貨幣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。

2. 編製基準

合併財務報表乃按照香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的《香港財務報告準則》(「**香港財務報告準則**」)(該統稱詞包括所有適用的個別香港財務報告準則、《香港會計準則》(「**香港會計準則**」)及詮釋)編製。合併財務報表亦遵守香港《公司條例》及聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)的適用披露規定。

合併財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟投資於未分配銀條及於報告期末按公允價值計量的若干金融工具除外，詳情載於下文所載會計政策。

合併財務報表乃按與截至2023年12月31日止年度的合併財務報表所採納會計政策一致的基準編製，惟採納附註(a)所載與本集團有關且自本期間生效的若干經修訂香港財務報告準則除外。

若干可資比較數據經已重新分類以與本年度的呈列一致。

謹請留意於編製合併財務報表時已採用會計估計及假設。儘管該等估計乃基於管理層對目前事件及行動的深入了解及最佳判斷，但實際結果最終可能有別於該等估計。當中涉及高度判斷或高度複雜性的範疇，或涉及對合併財務報表作出重大假設及估計的範疇載於附註4「重大會計判斷及估計」。

(a) 本集團所採納的經修訂準則

於本年度，本集團已首次採用下列香港會計師公會頒佈的經修訂香港財務報告準則(與編製本集團合併財務報表有關並於2024年1月1日開始的會計期間強制生效)：

香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回交易中的租賃負債
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動及非流動及香港詮釋第5號(2020年)相關修訂
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排

該等修訂本概無對本集團於本年度或過往年度的業績及財務狀況及／或該等合併財務報表所載披露造成重大影響。

(b) 於2024年1月1日開始的財政年度尚未生效且本集團並無提早採納的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無於該等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資企業間之資產出售或注資	日期待確定
香港會計準則第21號(修訂本)	缺乏可交換性	2025年1月1日
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具分類及計量(修訂本)	2026年1月1日
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	涉及依賴自然能源的電力的合約	2026年1月1日
香港財務報告準則會計準則(修訂本)	香港財務報告準則會計準則之年度改進—第11卷	2026年1月1日
香港財務報告準則第18號	財務報表呈列及披露	2027年1月1日

本集團已開始評估採納上述經修訂準則、香港財務報告準則的詮釋及修訂本的相關影響。根據本公司董事作出的初步評估，除下述新訂香港財務報告準則外，該等準則、詮釋及修訂本生效時預期對本集團的財務表現及狀況並無重大影響。

香港財務報告準則第18號財務報表呈列及披露

香港財務報告準則第18號列明財務報表的呈列及披露要求，將取代香港會計準則第1號財務報表呈列。儘管許多要求將保持一致，但新準則引入新要求，以於綜合損益及其他全面收益表中呈列指定類別及定義小計；在財務報表附註中提供管理層定義的表現計量之披露，並改善主要財務報表及附註中將予披露之合併及分類資料。此外，香港會計準則第1號之部份段落已移至香港會計準則第8號及香港財務報告準則第7號。對香港會計準則第7號現金流量表及香港會計準則第33號每股盈利亦作出細微修訂。

香港財務報告準則第18號及其他準則之修訂本將於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效，獲允許提早應用。預期應用新準則將影響合併損益及其他綜合收益表之呈列以及未來財務報表之披露。本集團目前正在評估香港財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表的影響。

3. 分部資料

向本公司執行董事(為本集團的主要營運決策者(「主要營運決策者」))匯報的資料特別專注於零售服務、資訊科技服務、物業管理服務、校外培訓服務、物業代理服務、餐飲服務及其他業務，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。

主要營運決策者從產品及服務的角度考慮業務，並確定以下七個營運分部：

- 零售服務，包括商品銷售、特許銷售商服務及分租服務；
- 資訊科技服務，包括工程、工程維護及電訊服務；
- 物業管理服務，包括物業管理服務、住宅支援服務、家庭清潔服務及分租服務；
- 校外服務，包括興趣班、語言班等培訓課程及分租服務；

- 物業代理服務，包括房地產代理服務、租賃代理服務及租後服務；
- 餐飲服務，包括學校餐飲服務及餐飲顧問服務；及
- 其他，包括洗滌服務及職業介紹服務等。

主要營運決策者按照分部收入及業績和分部資產及負債，評估經營分部的績效。分部業績不包括其他收入及收益淨額、財務開支、中央行政開支及所得稅開支。分部資產不包括未分配銀條投資、定期存款、受限制現金、現金及現金等價物以及遞延稅項資產，而分部負債則不包括遞延稅項負債，此乃由於該等項目由本集團中央推動。

由於裝修及設備裝置服務的規模持續縮減，主要營運決策者將該等服務整合至物業管理服務。因此，本集團將「裝修及設備裝置服務」合併至「物業管理服務」作為單一須呈報分部。截至2023年12月31日止年度的分部資料中若干比較數字已按一致基準作出修訂。

分部收入及業績

分部收入及業績與年度溢利的對賬如下：

截至2024年12月31日止年度

	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	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	139,608	18,886	89,620	37,467	5,318	65,342	16,629	372,870
分部間收入	(193)	(682)	(2,866)	(944)	-	(800)	-	(5,485)
收入	<u>139,415</u>	<u>18,204</u>	<u>86,754</u>	<u>36,523</u>	<u>5,318</u>	<u>64,542</u>	<u>16,629</u>	<u>367,385</u>
確認收入的時間								
於某一時點	108,057	592	-	-	5,127	63,410	16,590	193,776
於某一時段	<u>31,358</u>	<u>17,612</u>	<u>86,754</u>	<u>36,523</u>	<u>191</u>	<u>1,132</u>	<u>39</u>	<u>173,609</u>
	<u>139,415</u>	<u>18,204</u>	<u>86,754</u>	<u>36,523</u>	<u>5,318</u>	<u>64,542</u>	<u>16,629</u>	<u>367,385</u>
分部業績	<u>22,767</u>	<u>6,353</u>	<u>64,216</u>	<u>19,857</u>	<u>1,606</u>	<u>875</u>	<u>5,143</u>	120,817
其他收入及收益淨額								21,136
財務成本								(2,321)
未分配開支								(9,629)
所得稅開支								<u>(32,464)</u>
年度溢利								<u>97,539</u>
分部業績包括：								
折舊及攤銷	(8,422)	(424)	(1,855)	(1,952)	(316)	(1,169)	(117)	(14,255)
出售物業、廠房及設備的 虧損淨額	-	(98)	-	(2)	-	-	(59)	(159)
貿易及其他應收款項減值 虧損(撥備)/撥回	<u>(481)</u>	<u>505</u>	<u>(5)</u>	<u>-</u>	<u>(4)</u>	<u>4</u>	<u>330</u>	<u>349</u>

截至2023年12月31日止年度

	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	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	130,456	16,454	87,954	31,806	6,704	62,235	15,206	350,815
分部間收入	(194)	(722)	(3,599)	(681)	—	(584)	—	(5,780)
收入	130,262	15,732	84,355	31,125	6,704	61,651	15,206	345,035
確認收入的時間								
於某一時點	101,511	605	—	—	6,526	60,519	14,939	184,100
於某一時段	28,751	15,127	84,355	31,125	178	1,132	267	160,935
	130,262	15,732	84,355	31,125	6,704	61,651	15,206	345,035
分部業績	17,018	8,825	62,428	14,845	2,275	10,816	4,270	120,477
其他收入及收益淨額								18,209
財務成本								(2,313)
未分配開支								(9,645)
所得稅開支								(40,890)
年度溢利								85,838
分部業績包括：								
折舊及攤銷	(9,249)	(711)	(2,674)	(4,173)	(507)	(1,098)	(212)	(18,624)
出售物業、廠房及設備的 虧損淨額	(8)	(4)	(22)	82	—	—	(366)	(318)
貿易及其他應收款項減值 虧損(撥備)/撥回	(146)	4,486	160	—	(1)	456	441	5,396

分部資產及負債與本集團總資產及負債的對賬如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
分部資產		
零售服務	41,146	50,273
資訊科技服務	13,267	22,969
校外培訓服務	13,516	14,127
物業管理服務	16,816	5,781
物業代理服務	338	558
餐飲服務	12,647	12,694
其他	1,826	2,478
分部資產總額	99,556	108,880
投資於未分配銀條	141,290	50,504
定期存款	80,000	120,000
受限制現金	647	646
現金及現金等價物	282,912	591,144
遞延稅項資產	1,115	1,602
總資產	605,520	872,776
分部負債		
零售服務	52,236	60,555
資訊科技服務	11,315	14,743
校外培訓服務	25,876	27,689
物業管理服務	28,948	25,736
物業代理服務	573	872
餐飲服務	24,061	25,345
其他	4,705	5,168
分部負債總額	147,714	160,108
遞延稅項負債	4,696	11,434
總負債	152,410	171,542

該等資產及負債按分部營運與資產及負債所在地分配。

於2024年12月31日，本集團75%以上(2023年：90%以上)及超過20%(2023年：超過1%)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)分別位於中國內地及香港。

截至2024年12月31日止年度，本集團90%以上(2023年：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。

4. 收入、其他收入及收益淨額

收入、其他收入及收益淨額的分析如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
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	118,727	101,253
工程收入	10,378	19,480
物業管理服務	62,934	67,681
校外培訓服務	31,907	26,273
物業代理服務	5,156	6,527
住宅支援服務收入	18,012	13,977
餐飲服務收入	64,542	61,652
家庭清潔收入	4,666	3,873
洗滌服務	1,335	2,097
特許銷售商服務收入	8,367	6,851
職業介紹服務	13,830	11,251
工程維護收入	3,904	1,429
電訊服務收入	3,922	2,319
採購服務費	1,445	1,746
物業代理服務的租後服務收入	162	176
其他	19	665
	349,306	327,250
其他來源的收入：		
分租收入	18,079	17,785
	367,385	345,035

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
其他收入及收益淨額		
– 現金及現金等價物的利息收入	6,881	9,634
– 定期存款的利息收入	3,325	2,935
– 長期應收款項的利息收入	396	205
– 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	1,404	2,288
– 提前終止融資租賃及作為出租人訂立投資物業的虧損	–	(1,051)
– 因終止租賃而終止確認投資物業的虧損	(799)	(3)
– 變更融資租賃虧損	–	(230)
– 外匯(虧損)/收益淨額	(6,986)	1,782
– 政府補貼(附註)	93	526
– 出售物業、廠房及設備的虧損淨額	(159)	(318)
– 出售無形資產虧損	(29)	(78)
– 提前終止租賃收益	1,724	181
– 變更租賃收益	201	–
– 出售一間附屬公司的收益	158	–
– 投資於未分配銀條的公允價值收益	12,929	375
– 租戶補償	967	688
– 其他	1,031	1,275
	21,136	18,209

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。

5. 財務開支

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
租賃負債的利息開支	2,321	2,313

6. 所得稅開支

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
當期所得稅：		
– 中國內地企業所得稅	26,686	27,637
– 中國內地代扣代繳所得稅	11,987	10,350
– 香港利得稅	6	8
– 過往年度撥備不足	36	108
	<u>38,715</u>	<u>38,103</u>
遞延稅項：		
– 中國內地企業所得稅	599	(13)
– 中國內地代扣代繳所得稅	(6,850)	2,800
遞延稅項總額	<u>(6,251)</u>	<u>2,787</u>
所得稅開支	<u><u>32,464</u></u>	<u><u>40,890</u></u>

中國內地企業所得稅

本集團在中國內地經營業務的所得稅撥備已基於現有的相關法律、詮釋及慣例按年內估計應課稅溢利的適用稅率計算。

根據自2008年1月1日起生效的中國內地的企業所得稅法，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%。本公司一家附屬公司獲得「高新技術企業」證書（「證書」），有效期至2026年，據此該附屬公司享受15%的優惠企業所得稅率。

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，於2023年1月1日至2024年12月31日其應課稅溢利在人民幣1百萬元以下的可享受減免5%實際稅率，而應課稅溢利在人民幣3百萬元以下但高於人民幣1百萬元的則可享受減免5%實際稅率。

中國內地代扣代繳所得稅

中國內地實體自其於2008年1月1日之後賺取的溢利向外國投資者宣派的股息，須繳納10%的中國內地代扣代繳所得稅。倘中國內地附屬公司的直接控股公司於香港註冊成立或營運，且符合中國內地與香港的稅務協定安排的規定，則可享有5%的較低代扣代繳所得稅稅率。

年內，已就擬向相關海外直接控股公司分派的若干可盈利中國內地實體的收益按5%(2023年：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合併財務報表影響不大。香港利得稅按年內估計應課稅溢利的16.5%(2023年：16.5%)計算。

海外企業所得稅

本公司根據開曼群島法例第22章公司法註冊成立為獲豁免有限責任公司，並獲豁免繳納開曼群島所得稅。英屬處女群島附屬公司根據英屬處女群島國際商業公司法註冊成立，獲豁免繳納英屬處女群島所得稅。

7. 每股收益

基本每股收益乃按本公司擁有人應佔溢利除以年內已發行普通股加權平均數計算。

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。於截至2024年12月31日止年度，本公司概無稀釋潛在普通股(2023年：無)。

	2024年	2023年
本公司擁有人應佔溢利(人民幣)	<u>97,539,000</u>	<u>85,838,000</u>
已發行普通股加權平均數	<u>1,015,750,000</u>	<u>1,015,750,000</u>
稀釋每股收益的普通股加權平均數	<u>1,015,750,000</u>	<u>1,015,750,000</u>
本公司擁有人應佔溢利的基本及稀釋每股收益 (每股以人民幣列示)	<u><u>0.096</u></u>	<u><u>0.085</u></u>

8. 貿易及其他應收款項

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
貿易應收款項(附註)：		
– 關聯方	5,681	10,518
– 第三方	<u>19,825</u>	<u>20,640</u>
貿易應收款項總額	25,506	31,158
減：貿易應收款項減值撥備	<u>(8,939)</u>	<u>(9,451)</u>
	<u>16,567</u>	<u>21,707</u>
存入住戶賬的款項	<u>1,387</u>	<u>849</u>
其他應收款項：		
– 關聯方	4,077	3,405
– 第三方	<u>18,713</u>	<u>15,549</u>
	<u>22,790</u>	<u>18,954</u>
減：其他應收款項減值撥備	<u>(694)</u>	<u>(531)</u>
	<u>22,096</u>	<u>18,423</u>
預付款項：		
– 第三方	<u>1,780</u>	<u>1,603</u>
貿易及其他應收款項總額	<u><u>41,830</u></u>	<u><u>42,582</u></u>
分析為：		
– 非流動	6,614	5,123
– 流動	<u>35,216</u>	<u>37,459</u>
	<u><u>41,830</u></u>	<u><u>42,582</u></u>

附註：

應收第三方貿易應收款項主要是提供資訊科技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，以及零售服務下特許服務的應收款項。

於2024年12月31日，就資訊科技服務授予貿易客戶的信貸期介乎一個月至一年(2023年：一個月至一年)，零售服務、餐飲服務、校外培訓服務及職業介紹服務以現金交易為主(2023年：現金交易)。

於2024年12月31日，貿易應收款項(扣除減值)根據發票日期的賬齡分析如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
1年以內	15,197	17,711
1至2年	393	2,961
2年以上	977	1,035
	<u>16,567</u>	<u>21,707</u>

9. 貿易及其他應付款項

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
貿易應付款項(附註)：		
– 關聯方	443	1,644
– 第三方	<u>35,550</u>	<u>29,904</u>
	<u>35,993</u>	<u>31,548</u>
其他應付款項：		
– 關聯方	4,815	4,934
– 第三方	<u>23,917</u>	<u>30,845</u>
	<u>28,732</u>	<u>35,779</u>
應計薪金	8,759	8,200
其他應付稅項	<u>296</u>	<u>387</u>
	<u>73,780</u>	<u>75,914</u>

附註：於2024年及2023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：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
1年以內	33,378	26,650
1至2年	1,534	4,478
2至3年	944	217
3年以上	137	203
	<u>35,993</u>	<u>31,548</u>

10. 股本及股份溢價

本公司股本的詳情如下：

	普通股數目 股份	面值 港元	股本 換算為 港元	股份溢價 人民幣千元	總計 人民幣千元
法定：					
於2023年及2024年12月31日	10,000,000,000	0.01	100,000,000	87,440	
已發行及繳足：					
於2023年1月1日、 2023年12月31日及 2024年12月31日	1,015,750,000	0.01	10,157,500	8,876	179,333
	<u>1,015,750,000</u>	<u>0.01</u>	<u>10,157,500</u>	<u>8,876</u>	<u>188,209</u>

11. 股息

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
(a) 本年度批准及派付的歸屬於上一財政年度的股息：		
截至2022年12月31日止年度的末期股息每股2.50港仙， 相等於25,394,000港元	—	23,201
截至2023年12月31日止年度的末期股息每股4.30港仙， 相等於43,677,000港元	39,847	—
截至2023年12月31日止年度的特別股息每股33.20港仙， 相等於337,229,000港元	305,816	—
	<u>345,663</u>	<u>23,201</u>
(b) 於報告日期已宣派但尚未獲批的歸屬於本年度的股息#：		
截至2023年12月31日止年度的末期股息每股4.30港仙， 相等於43,677,000港元	—	39,292
截至2024年12月31日止年度的末期股息每股4.50港仙， 相等於45,709,000港元	41,712	—
	<u>41,712</u>	<u>39,292</u>

於報告日期後擬派之末期股息並無確認為報告日期之負債。此外，末期股息須獲本公司股東於應屆股東週年大會上批准。金額按截至2024年12月31日止年度的平均匯率換算為人民幣。

主席報告

本人謹代表董事會欣然提呈本集團截至2024年12月31日止年度的經審核合併財務報表。

我們為享譽盛名的服務供應商，於廣東省提供由物業管理服務、零售服務、校外培訓服務、資訊科技服務及配套生活服務五大業務組成的多元化服務組合(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**」)。

財務摘要

截至2024年12月31日止年度，本集團的收入達致約人民幣367.4百萬元，相當於按年增幅為6.5%。回顧年內溢利增加至約人民幣97.5百萬元，相當於按年增幅約為人民幣11.7百萬元或13.6%。

回顧年內，毛利率由47.4%下跌至46.1%。純利率由24.9%增加至26.5%，相當於按年增幅約為6.7%。

擬派末期股息

根據2024年的財務業績及本公司自2024年3月27日起生效的經修訂股息政策，董事會建議就截至2024年12月31日止年度派付末期股息(「**2024年末期股息**」)每股普通股(「**股份**」)4.50港仙(2023年：末期股息每股4.30港仙)。

宣派特別股息

誠如本公司日期為2025年2月25日的公告所披露，鑑於本集團自2016年11月8日於主板上市起的穩健財務表現及經考慮本公司的現金流、財務狀況及業務計劃，董事會已批准及宣派特別股息每股股份11.2港仙，共派息約113.8百萬港元(相當於約人民幣104.9百萬元)，有關特別股息將於2025年3月31日(星期一)或前後向於2025年3月18日(星期二)名列本公司股東名冊的本公司股東(「**股東**」)派付。

有關特別股息的詳情，請參閱本公司日期為2025年2月25日的公告。

業務摘要

於2024年，中華人民共和國(「**中國內地**」)經濟持續面臨消費動力放緩、房地產市場持續調整及全球宏觀經濟逆風等複雜形勢。儘管面臨該等挑戰，本集團仍嚴格關注成本優化及卓越營運。該等努力令本集團可在有限的市場環境中實現穩定的業績，同時增強其競爭地位。

2025年展望

展望2025年，在支持經濟復甦的政策持續推動下，中國內地經濟預期將持續穩定。儘管如此，挑戰及不確定性仍然存在，包括地緣政治緊張局勢及全球經濟狀況放緩。鑒於該等情況，我們將採取警惕的態度監察本集團開支，尋找新的投資機會以應對現有市場環境，並持續重新評估業務策略。長遠而言，我們將堅持多元化的業務發展策略，優先考慮業務的持續增長及擴張。多元化服務分部的穩定發展將為本集團未來業務增長提供新動力。

致謝

本人謹代表董事會衷心感謝本公司股東及業務夥伴一直以來對本集團的支持。於未來，本集團將繼續積極擴展業務及改進服務，我們將致力為住戶及客戶帶來優質及多元化的體驗，為股東創造更高價值。

主席、首席執行官兼執行董事

孟麗紅

香港，2025年3月28日

管理層討論及分析

業務回顧

本集團是服務供應商，提供由物業管理服務、零售服務、校外培訓服務、資訊科技服務及配套生活服務五大業務組成的多元化服務組合。

1. 物業管理服務

於2024年12月31日，本集團為16個(於2023年12月31日：16個)住宅區及5項(於2023年12月31日：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9,875,000平方米(於2023年12月31日：9,875,000平方米)。

下表載列截至下文所示日期本集團於中國內地不同地區管理的住宅區及純商業物業或項目的總訂約建築面積及數目：

	於12月31日			
	2024年 概約總訂約 建築面積 (千平方米)	社區／物業 或項目數目	2023年 概約總訂約 建築面積 (千平方米)	社區／物業 或項目數目
住宅區				
番禺區	4,671	6	4,671	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	7,082	16	7,082	16
純商業物業／項目				
花都區	2,662	3	2,662	3
番禺區	131	2	131	2
小計	2,793	5	2,793	5
總計	9,875	21	9,875	21

2. 零售服務

於2024年下半年，本集團向在訂約建築面積及鄰近地區經營的商業客戶提供推出新鮮食品採購服務。有關策略性擴張旨在加強本集團的採購基礎，與區內企業建立合作關係，並推動整個供應鏈網路的綜合價值。

於2024年12月31日，本集團營運22家不同規模的零售店(三家超市、一個生鮮市場及18家便利店)，總建築面積約為14,067平方米(於2023年12月31日：21家零售店涵蓋總建築面積約13,809平方米)。

下表分別載列截至2024年及2023年12月31日止年度按運營中零售店類別劃分的平均每日收入：

	截至12月31日止年度	
	2024年	2023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	208.7	208.8
生鮮市場	46.5	38.0
便利店	<u>132.1</u>	<u>115.1</u>

附註：按零售店類別劃分的平均每日收入乃以按零售店類別劃分的年度收入除以360日計算。

3. 校外培訓服務

於2024年12月31日，本集團在番禺區內設有4個學習中心(於2023年12月31日：4個學習中心)。校外培訓服務主要包括提供語言學習班及各類興趣班。

4. 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。

5. 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費。本集團亦於區內提供餐飲服務。

物業代理服務

物業代理業維持與房地產市場緊密相連。隨著中國內地政府穩定行業，本集團預期對物業代理服務的需求將於近期將來逐漸恢復。

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，以帶來安全及高質洗滌服務。

前景及未來計劃

物業管理

本集團所管理的住宅及純商業單位的總訂約建築面積及數目進一步增加

本集團計劃增加其所管理的住宅區及純商業物業的總訂約建築面積及數目，從而進一步拓展業務及擴大業內市場份額。

我們相信，通過增加住宅區的總訂約建築面積及數目，本集團將可提升物業管理服務的收入。此外，我們預計越來越多的住戶及業主數目將使用本集團的零售服務及配套生活服務。

自2025年第一季起，本集團開始向受孟麗紅女士控制(或其已發行股本的30%或以上由孟麗紅女士擁有)的公司(主要在中國內地從事提供醫院／診所、老年人及產後護理服務、醫療保健及相關服務)提供物業管理服務。該合約總訂約建築面積為250,000平方米。有關合作預期將加強本集團的產品組合，並支持其擴大醫療保健領域服務範圍的長期策略。

透過從事集成項目進一步擴展物業管理網絡

本集團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。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。

收購物業管理公司，加快業務增長

本集團擬收購合適的物業管理公司，加快物業管理業務的增長，以達致標準化及集約化的業務策略。

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。本集團已升級銷售及會計系統，以改善數據收集程序，從而使客戶服務團隊能更快捷回應客戶需要。

餐飲服務

本集團於2025年第一季停止向學校提供餐飲服務。作出這項決定是由於受不斷變化的市場動態影響，盈利能力持續下降。然而，本集團繼續在區內提供餐飲服務。該決定與為優化營運效率、適應不斷變化的條件及專注於核心業務區域而作出的努力一致，確保可持續增長及財務韌性，同時維持穩定的財務表現。

進一步探索新的投資機會

本集團將會繼續謹慎監察其開支、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12月31日止年度		變動		佔總收入百分比	
	2024年 人民幣 千元	2023年 人民幣 千元	人民幣 千元	%	2024年 %	2023年 %
物業管理服務	86,754	84,355	2,399	2.8	23.6	24.4
零售服務	139,415	130,262	9,153	7.0	38.0	37.8
校外培訓服務	36,523	31,125	5,398	17.3	9.9	9.0
資訊科技服務	18,204	15,732	2,472	15.7	5.0	4.6
配套生活服務	86,489	83,561	2,928	3.5	23.5	24.2
總計	<u>367,385</u>	<u>345,035</u>	<u>22,350</u>	6.5	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>

附註：本集團已將「物業管理服務」及「裝修及設備裝置服務」合併為單一報告分部，稱為「物業管理服務」。該變化反映裝修及設備裝置服務規模不斷縮小。截至2023年12月31日止年度的若干比較數字已進行修訂，以保持一致性。

客戶合約收入來自物業管理服務、零售服務、校外培訓服務、資訊科技服務及配套生活服務。截至2024年12月31日止年度，總收入約為人民幣367.4百萬元，相當於增加約人民幣22.4百萬元或約6.5%，而去年則約為人民幣345.0百萬元。

物業管理服務

	截至12月31日止年度		變動	
	2024年	2023年		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	%
住宅物業管理服務	38,239	36,669	1,570	4.3
商業物業管理服務	24,613	25,399	(786)	-3.1
住戶支援服務	23,902	22,287	1,615	7.2
家居助理服務	18,166	15,079	3,087	20.5
家居維修保養服務	5,736	7,208	(1,472)	-20.4
總計	<u>86,754</u>	<u>84,355</u>	<u>2,399</u>	<u>2.8</u>

於截至2024年12月31日止年度，來自物業管理服務的收入增加約人民幣2.4百萬元或約2.8%，其中來自商業物業管理服務的收入減少約人民幣0.8百萬元或約3.1%，來自住宅物業管理服務的收入增加約人民幣1.6百萬元或約4.3%及來自居民支援服務的收入增加約人民幣1.6百萬元或約7.2%。

零售服務

	截至12月31日止年度		變動	
	2024年	2023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	75,140	75,151	(11)	0.0
生鮮市場	16,724	13,684	3,040	22.2
便利店	47,551	41,427	6,124	14.8
總計	<u>139,415</u>	<u>130,262</u>	<u>9,153</u>	<u>7.0</u>

於截至2024年12月31日止年度，來自零售服務的收入增加約人民幣9.2百萬元或約7.0%至人民幣139.4百萬元，其中來自超市的收入維持穩定，約為人民幣75.1百萬元，來自便利店的收入增加約人民幣6.1百萬元或約14.8%及來自生鮮市場的收入增加約人民幣3.0百萬元或約22.2%。來自零售服務的收入增加乃主要受2024年下半年推出新鮮食品採購服務所推動。

校外培訓服務

	截至12月31日止年度		變動	
	2024年	2023年		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	%
總計	<u>36,523</u>	<u>31,125</u>	<u>5,398</u>	17.3

於截至2024年12月31日止年度，來自校外培訓服務的收入增加約人民幣5.4百萬元或約17.3%。增加主要是由於(1)與2023年同期相比，當時新冠疫情仍對需求有抑制作用，而現在客戶需求持續恢復和回升，及(2)成功推出新的興趣班，吸引了更多報名所致。

資訊科技服務

	截至12月31日止年度		變動	
	2024年	2023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	11,252	11,003	249	2.3
電訊	<u>6,952</u>	<u>4,729</u>	<u>2,223</u>	47.0
總計	<u>18,204</u>	<u>15,732</u>	<u>2,472</u>	15.7

於截至2024年12月31日止年度，來自資訊科技服務的收入增加約人民幣2.5百萬元或約15.7%，其中來自工程服務的收入增加約人民幣0.2百萬元或約2.3%。來自電訊服務的收入增加約人民幣2.2百萬元或約47.0%。本集團對貿易及其他應收款項實施加強信貸控制，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，導致資訊科技服務產生的收入於2023年下跌。由於時間推移，加強信貸控制措施的效果開始減弱，因此，資訊科技服務收入於截至2024年12月31日止年度緩慢恢復。

配套生活服務

	截至12月31日止年度		變動	
	2024年	2023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	64,542	61,651	2,891	4.7
物業代理服務	5,318	6,704	(1,386)	-20.7
職業介紹服務	15,275	13,045	2,230	17.1
洗滌服務	1,354	2,161	(807)	-37.3
總計	86,489	83,561	2,928	3.5

於截至2024年12月31日止年度，來自配套生活服務的收入增加約人民幣2.9百萬元或約3.5%，其中來自物業代理服務的收入減少約人民幣1.4百萬元或約20.7%。來自物業代理服務的收入減少主要是由於年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2023年12月31日止年度的約人民幣163.6百萬元增加至截至2024年12月31日止年度的約人民幣169.4百萬元，相當於增加約人民幣5.8百萬元或約3.5%。同時，本集團的毛利率由截至2023年12月31日止年度的約47.4%下跌至截至2024年12月31日止年度的約46.1%。毛利增加與年內收入增加一致。

其他收入及收益淨額

截至2024年12月31日止年度的其他收入及收益淨額約為人民幣21.1百萬元，而截至2023年12月31日止年度則為人民幣約18.2百萬元。有關增加主要由於兩個因素的淨影響：截至2024年12月31日止年度錄得投資於未分配銀條的公允價值收益約人民幣12.9百萬元，而截至2023年12月31日止年度則約為人民幣0.4百萬元；主要被截至2024年12月31日止年度錄得的匯兌虧損淨額人民幣7.0百萬元(截至2023年12月31日止年度：匯兌收益人民幣1.8百萬元)所抵銷。本公司產生的匯兌虧損主要來自於為支付特別股息而將人民幣(「人民幣」)兌換為港元(「港元」)。

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、折舊及攤銷開支、短期租賃開支及管理費以及公用事業費用。銷售及營銷開支由截至2023年12月31日止年度的約人民幣35.0百萬元增加至截至2024年12月31日止年度的約人民幣36.2百萬元，相當於增加約人民幣1.2百萬元或約3.9%。銷售及營銷開支絕大部分因零售服務而產生，因此銷售及營銷開支增加歸因於零售服務的營銷活動增加。

行政開支

行政開支主要包括行政部門的僱員福利開支、專業費用及辦公室相關開支。行政開支由截至2023年12月31日止年度的人民幣23.2百萬元減少3.7%至截至2024年12月31日止年度的人民幣22.3百萬元。減少主要是由於本集團於年內加強成本控制所致。

財務開支

截至2024年及2023年12月31日止年度，財務開支分別達約人民幣2.3百萬元及約人民幣2.3百萬元，為租賃負債的利息支出。

所得稅開支

截至2024年及2023年12月31日止年度，加權平均適用稅率分別為25.0%及32.3%。截至2024年12月31日止年度的加權平均適用稅率下跌主要是由於本年度錄得的中國內地預扣稅下跌所致。

年度溢利

截至2024年12月31日止年度，鑒於上述因素的累積影響，本集團之年度純利為人民幣97.5百萬元，而其純利率則為26.5%。

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2024年及2023年12月31日，本集團物業、廠房及設備的賬面淨值分別為人民幣6.0百萬元及人民幣8.0百萬元。

投資物業

於2024年12月31日，投資物業達人民幣17.4百萬元，當中主要包括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。

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香港持牌銀行渣打銀行(香港)有限公司購買合共800,000安士的未分配銀條，總對價約為人民幣102.5百萬元。於2022年2月22日、3月3日及3月7日(截至下午四時三十分)，本集團已透過渣打銀行(香港)有限公司出售合共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2024年7月25日、7月29日及8月6日，本集團透過渣打銀行(香港)有限公司購買264,000安士、96,000安士及20,000安士的未分配銀條，總對價約為人民幣77.9百萬元。於2024年12月31日，本集團持有的未分配銀條結餘為680,000安士，其估計公允價值約為人民幣141.3百萬元。截至2024年12月31日止年度，本集團錄得公允價值收益約人民幣12.9百萬元(截至2023年12月31日止年度：公允價值收益約人民幣0.4百萬元)。投資於未分配銀條被視作本集團資產結構多元化。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、2022年3月9日、2024年7月25日及2024年7月29日的公告。

存貨

於2024年12月31日，存貨主要包括就零售服務採購的商品及就資訊科技服務採購的原材料。存貨由2023年12月31日約人民幣10.3百萬元減少至2024年12月31日約人民幣9.7百萬元。

截至2024年及2023年12月31日止年度，存貨週轉日數分別為18日及28日。

貿易及其他應收款項與預付款項

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

貿易應收款項

貿易應收款項主要有關資訊科技服務的未付應收款項、按佣金制收取的未收物業管理費的應收款項及零售服務下特許服務的應收款項。貿易應收款項由2023年12月31日約人民幣21.7百萬元減少約23.5%至2024年12月31日約人民幣16.6百萬元。減少乃主要由於本集團加強對其應收賬款的信貸控制所致。

其他應收款項

其他應收款項主要包括租按及已付供應商的按金。其他應收款項由2023年12月31日的人民幣18.4百萬元增加20.1%至2024年12月31日的人民幣22.1百萬元。

存入住戶賬的款項

本集團若干物業管理公司從事按佣金制為住宅區提供的物業管理服務，並開立住戶賬。該等住戶賬用於向住戶收取物業管理費及住戶支援服務費。根據物業管理合約，物業管理公司代表住戶處理該等銀行賬戶的庫務職能。

於2024年12月31日，存置於住戶賬的金額為人民幣1.4百萬元，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(2023年12月31日：人民幣0.8百萬元)。

預付款項

預付款項主要與向分包商支付的預付款項有關。預付款項由2023年12月31日的人民幣1.6百萬元增加12.5%至2024年12月31日的人民幣1.8百萬元。

貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項主要包括貿易應付款項、其他應付款項及應計薪金。

貿易應付款項

貿易應付款項主要包括就零售服務產品結欠第三方供應商的費用，以及就提供資訊科技服務結欠分包商的費用。

貿易應付款項由2023年12月31日的人民幣31.5百萬元上升14.3%至2024年12月31日的人民幣36.0百萬元。

其他應付款項

其他應付款項主要包括應付第三方款項，主要包括於2024年及2023年12月31日自零售業務租戶的收取按金，分別為人民幣23.9百萬元及人民幣30.8百萬元。

應計薪金

於2024年12月31日，應計薪金保持穩定在人民幣8.8百萬元，而於2023年12月31日則為人民幣8.2百萬元。

流動資金及資本資源

概覽

本集團流動資金需求主要與支持業務規模擴大、購置物業、廠房及設備以及租賃土地付款所需的營運資金有關。於2024年12月31日，本集團主要透過經營業務所得現金撥付其現金需求。

於2024年12月31日，本集團主要流動資金來源為現金及現金等價物人民幣282.9百萬元(於2023年12月31日：人民幣591.1百萬元)，主要貨幣為人民幣及港元。截至2024年12月31日止年度，本集團並無獲得任何貸款或借貸(於2023年12月31日：無)。

資產負債比率

資產負債比率乃按總債務(即應付關聯方應付貸款)除以於各年末的總權益計算。於2024年12月31日及2023年12月31日，資產負債比率為零。

資產抵押

本集團於2024年12月31日並無已抵押資產(2023年12月31日：無)。

或然負債

本集團於2024年12月31日並無重大或然負債(2023年12月31日：無)。

僱員及薪酬政策

於2024年12月31日，撇除我們按佣金制管理的住宅區業主所承擔的勞工成本，本集團有618名僱員(2023年12月31日：580名僱員)。薪酬乃參考有關僱員的表現、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)及國家管理退休金計劃(適用於中國內地僱員)及酌情花紅計劃。

此外，本公司於2016年10月採納購股權計劃，讓董事向本集團僱員授出購股權，以留聘本集團精英人員，並獎勵彼等為本集團作出貢獻。

附屬公司、聯營公司或合營公司的持有重大投資、重大收購及出售

除本公告「投資於未分配銀條」一段所披露者外，截至2024年12月31日止年度，本集團並無附屬公司、聯營公司或合營公司的持有重大投資、重大收購及出售。

重大投資及資本資產的未來計劃

於本公告日期，本集團並無任何重大投資及資本資產的未來計劃。

報告期後重大事件

(a) 特別股息

誠如本公司日期為2025年2月25日的公告所披露，董事會已批准及宣派特別股息每股股份11.2港仙，派付股息總額約為113.8百萬港元(相當於約人民幣104.9百萬元)，且將於2025年3月31日(星期一)或前後派付予在2025年3月18日(星期二)名列本公司股東名冊的股東。有關特別股息的詳情，請參閱本公司日期為2025年2月25日的公告。

(b) 餐飲服務

受市場動態變化影響，獲利能力逐漸下降，本集團於2025年第一季停止向學校提供餐飲服務。由於本集團繼續於當地提供餐飲服務，於2024年12月31日，餐飲服務經營分部並未被視作一項已終止經營業務。

除上文所披露者外，於2024年12月31日後及直至本公告日期，本集團並無重大事件。

股息分派

董事會建議就截至2024年12月31日止年度派付2024年末期股息每股股份4.50港仙(2023年：末期股息4.30港仙)，共派息約45.7百萬港元，惟須經股東於2025年6月20日(星期五)舉行的股東週年大會(「股東週年大會」)上批准。2024年末期股息將於2025年7月31日(星期四)以現金向於2025年7月4日(星期五)名列於本公司股東名冊的股東派付。

股東週年大會

股東週年大會現計劃於2025年6月20日(星期五)舉行。召開股東週年大會的通告及所有其他相關文件將於適當時候發佈及寄發予股東(如適當)。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定出席股東週年大會及於會上投票的權利，本公司將於(只要股東週年大會仍於2025年6月20日(星期五)舉行)2025年6月16日(星期一)至2025年6月20日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記，有關期間將不會辦理股份過戶登記手續。為合資格出席股東週年大會並於會上投票，務請未登記股份持有人於2025年6月13日(星期五)下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交香港股份過戶登記分處以辦理登記手續，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

此外，待股東於股東週年大會上批准擬派2024年末期股息後，為釐定合資格收取擬派2024年末期股息的股東身份，本公司將於2025年7月3日(星期四)至2025年7月4日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記。為合資格收取擬派2024年末期股息，務請未登記股份持有人於2025年7月2日(星期三)下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交香港股份過戶登記分處以辦理登記手續，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

優先購買權

本公司組織章程細則或開曼群島(本公司註冊成立所在地)適用法例下並無有關優先購買權的條文，規定本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份。

公司資料

本公司於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，其股份已於2016年11月8日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2024年12月31日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券(包括出售庫存股份(如有))。

於至2024年12月31日，本公司概無持有庫存股份。

企業管治常規

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集團維護股東權益、提升企業價值、制定其業務策略及政策以及提升其透明度及問責制度提供框架屬至關重要。

本公司已應用聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)附錄C1中企業管治守則(「**企業管治守則**」)所載的原則。

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

董事會認為，截至2024年12月31日止全年，本公司已遵守企業管治守則第2部分所載的所有守則條文，惟以下偏離者除外。

根據上市規則附錄C1所載企業管治守則第C.2.1條守則條文，本公司董事會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，因此彼兼任本公司董事會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。

進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)作為本集團有關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，彼等截至2024年12月31日止年度內均一直遵守標準守則。

本公司亦已就可能管有本公司未經公佈股價敏感資料的僱員進行的證券交易制定書面指引(「**僱員書面指引**」)，其條款並不遜於標準守則。本公司概無發現有任何僱員不遵守僱員書面指引的情況。

審核委員會及審閱合併財務資料

本公司根據企業管治守則建立審核委員會(「**審核委員會**」)，並訂明其書面職權範圍。於本公告日期，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就本集團財務資料的完整性、準確性及公平性，以及本集團營運及內部監控的效率及有效性作出獨立檢討。審核委員會連同本公司管理層已審閱本集團截至2024年12月31日止年度的年度業績，包括本集團採納的會計原則及慣例。

大華馬施雲會計師事務所有限公司的工作範圍

本集團的核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司已就初步公告中所載的本集團於2024年12月31日的合併財務狀況表、截至2024年12月31日止年度的合併損益及其他綜合收益表及其相關附註的有關數字與本集團於本年度的經審核合併財務報表所載數額核對一致。大華馬施雲會計師事務所有限公司在此方面履行的工作並不構成按香港會計師公會所頒佈的香港核數準則、香港審閱應聘服務準則或香港保證應聘服務準則所進行的保證應聘服務，因此大華馬施雲會計師事務所有限公司概不會就初步公告發表任何意見或保證結論。

刊發全年業績公告及年度報告

本全年業績公告刊發於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.cliffordmodernliving.com)。本公司截至2024年12月31日止年度的年度報告(載有上市規則規定的所有資料)將於適當時候寄發予股東(如適當)及登載於上述網站。

承董事會命
祈福生活服務控股有限公司
主席、首席執行官兼執行董事
孟麗紅

香港，2025年3月28日

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