



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

2025 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	22
簡明合併財務報表的審閱報告	34
簡明合併損益及其他綜合收益表	36
簡明合併財務狀況表	37
簡明合併權益變動表	40
簡明合併現金流量表	41
簡明合併財務報表附註	43



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

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)零售服務、(iii)校外培訓服務、(iv)資訊科技服務及(v)配套生活服務(定義見下文)五大服務分部組成的多元化服務組合。

1. 物業管理服務

於2025年6月30日，本集團為16個住宅區及6項純商業物業或項目提供物業管理服務，合計訂約建築面積(「建築面積」)約為10,189,000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2025年6月30日		於2024年12月31日	
	概約總訂約 建築面積 (千平方米)	社區／物業或 項目數目	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	2,726	3	2,662	3
番禺區	381	3	131	2
小計	3,107	6	2,793	5
總計	10,189	22	9,875	21

2. 零售服務

於2025年6月30日，本集團營運24家不同規模的零售店，總建築面積約為14,402平方米。有關24家零售店包括一個生鮮市場、三家超市及20家便利店。

下表分別載列截至2025年及2024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	
	2025年	2024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	175.40	191.07
生鮮市場	49.77	37.88
便利店	125.38	125.60

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。

3. 校外培訓服務

於2025年6月30日，本集團在番禺區內設有4個學習中心(2024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。

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。

5. 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。本集團亦於區內提供餐飲服務。

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。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。

探索新的投資機會

在充滿挑戰的經營環境中，本集團於2025年上半年錄得強韌的財務業績。管理層在財務管理方面仍然保持謹慎，優先考慮嚴格的成本控制及經營彈性，以降低持續的市場波動。本集團優先進行戰略資源分配，透過針對不斷演變的市場狀況下的新興機會進行投資，增強其競爭地位。

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	
	2025年	2024年	人民幣千元	%	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元			%	%
	(經調整)					
物業管理服務	55,069	40,888	14,181	34.7	34.2	22.4
零售服務	63,099	63,819	(720)	-1.1	39.1	35.0
校外培訓服務	17,358	20,682	(3,324)	-16.1	10.8	11.3
資訊科技服務	5,733	11,741	(6,008)	-51.2	3.5	6.4
配套生活服務	19,936	45,138	(25,202)	-55.8	12.4	24.8
總計	161,195	182,268	(21,073)	-11.6	100.0	100.0

收入由截至2024年6月30日止六個月的人民幣182.3百萬元減少至截至2025年6月30日止六個月的人民幣161.2百萬元，相當於減少人民幣21.1百萬元或11.6%。收入減少主要由於零售服務、校外培訓服務、資訊科技服務及配套生活服務收入減少所致，部分由物業管理服務收入增加所抵銷。

物業管理服務

	截至6月30日止六個月		變動	
	2025年	2024年		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	%
		(經調整)		
一般物業管理服務	36,792	23,072	13,720	59.5
住戶支援服務	18,277	17,816	461	2.6
總計	55,069	40,888	14,181	34.7

物業管理服務收入由截至2024年6月30日止六個月的人民幣40.9百萬元增加34.7%至截至2025年6月30日止六個月的人民幣55.1百萬元。一般物業管理服務的收入由截至2024年6月30日止六個月的人民幣23.1百萬元增加至截至2025年6月30日止六個月的人民幣36.8百萬元，主要來自期內取得的新保健物業管理合約。住戶支援服務的收入由截至2024年6月30日止六個月的人民幣17.8百萬元增加人民幣0.5百萬元或2.6%至截至2025年6月30日止六個月的人民幣18.3百萬元，乃由於家居助理服務需求增加所致。

零售服務

	截至6月30日止六個月		變動	
	2025年	2024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	31,572	34,393	(2,821)	-8.2
生鮮市場	8,958	6,818	2,140	31.4
便利店	22,569	22,608	39	-0.2
總計	63,099	63,819	720	-1.1

零售服務收入由人民幣63.8百萬元減少1.1%至截至2025年6月30日止六個月的人民幣63.1百萬元。該略減主要由於零售市場競爭加劇。

校外培訓服務

	截至6月30日止六個月		變動	
	2025年	2024年		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	%
校外培訓服務收入				
總計	17,358	20,682	(3,324)	-16.1

校外培訓服務收入由截至2024年6月30日止六個月的人民幣20.7百萬元減少16.1%至截至2025年6月30日止六個月的人民幣17.4百萬元。該下跌主要歸因於語言學習班及各項興趣班的報名需求下跌。

資訊科技服務

	截至6月30日止六個月		變動	
	2025年	2024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	4,277	9,720	(5,443)	-56.0
電訊	1,456	2,021	(565)	-28.0
總計	5,733	11,741	(6,008)	-51.2

資訊科技服務收入由截至2024年6月30日止六個月的人民幣11.7百萬元減少51.2%至截至2025年6月30日止六個月的人民幣5.7百萬元。有關減少主要因項目合約需求較少，導致工程服務收入從截至2024年6月30日止六個月的人民幣9.7百萬元降至截至2025年6月30日止六個月的人民幣4.3百萬元所致，部分被通常產生較低收入的維護合約需求增加所抵銷。

配套生活服務

	截至6月30日止六個月		變動	
	2025年	2024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	10,035	33,494	(23,459)	-70.0
物業代理服務	3,290	2,788	502	18.0
職業介紹服務	5,614	7,608	1,994	-26.2
洗滌服務	997	1,248	(251)	-20.1
總計	19,936	45,138	(25,202)	-55.8

配套生活服務收入由截至2024年6月30日止六個月的人民幣45.1百萬元減少55.8%至截至2025年6月30日止六個月的人民幣19.9百萬元。該下跌主要歸因於本集團於持續面臨市場動態不斷轉變帶來的盈利能力挑戰後，於2025年第一季度終止其學校餐飲服務。

毛利及毛利率

毛利由截至2024年6月30日止六個月的人民幣84.6百萬元減少至截至2025年6月30日止六個月的人民幣82.5百萬元，相當於減少人民幣2.1百萬元或2.4%。同時，本集團的毛利率由截至2024年6月30日止六個月的約46.4%增加至截至2025年6月30日止六個月的約51.2%。毛利率增加主要歸因於(i)資訊科技服務轉向利潤率更高的維護合約，及(ii)2024年下半年推出利潤率更高的生鮮食品採購服務的貢獻。

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2024年6月30日止六個月的人民幣17.7百萬元減少至截至2025年6月30日止六個月的人民幣17.2百萬元，相當於減少2.8%。由於銷售及營銷開支絕大部分來自零售服務，因此銷售及營銷開支的減少是由於零售服務的營銷活動減少所致。

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2024年6月30日止六個月的人民幣10.5百萬元增至截至2025年6月30日止六個月的人民幣12.3百萬元，相當於增加17.0%，主要由於(i)2024年下半年推出生鮮食品採購服務，及(ii)2025年初開始的醫療保健物業管理合約產生增量成本所致。

其他收益／(虧損)及其他收入淨額

截至2025年及2024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33.8百萬元及人民幣12.7百萬元。該增加主要是由於(i)截至2025年6月30日止六個月，投資於未分配銀條之公允價值收益為人民幣33.8百萬元(截至2024年6月30日止六個月：人民幣11.9百萬元)；及(ii)截至2025年6月30日止六個月錄得外匯虧損淨額人民幣3.4百萬元(截至2024年6月30日止六個月：人民幣9.1百萬元)。

財務成本

截至2025年6月30日止六個月，財務成本達人民幣1.0百萬元(截至2024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2025年6月30日止六個月，實際稅率為13.3%(截至2024年6月30日止六個月：21.5%)。

期內純利

截至2025年6月30日止六個月，鑒於上文所述，本集團純利為人民幣75.1百萬元(截至2024年6月30日止六個月：人民幣53.1百萬元)，而純利率則為46.6%(截至2024年6月30日止六個月：29.1%)。

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12月31日及2025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6.0百萬元及人民幣4.8百萬元。

投資物業

於2024年12月31日及2025年6月30日，投資物業分別達人民幣17.4百萬元及人民幣14.8百萬元，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，總代價約為人民幣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，本集團已出售合共分別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、2024年7月29日及2024年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，總代價約為人民幣77.9百萬元。於2025年6月30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175.1百萬元，約佔本集團總資產的31.3%。於報告期內，本集團錄得公允價值收益約人民幣33.8百萬元。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。受地緣政治緊張及持續行業需求推動，本集團對投資銀條仍持樂觀態度。在持續的宏觀經濟不確定性中，白銀作為工業金屬及避險資產的雙重吸引力使其處於有利地位。

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2024年12月31日的約人民幣9.7百萬元減少至2025年6月30日的約人民幣8.2百萬元。這主要由於零售服務存貨減少以及就資訊科技服務持有的原材料減少所致。

截至2025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。

貿易應收款項

貿易應收款項主要與本集團之來自未結算物業管理費及資訊科技服務的應收款項有關。

貿易應收款項由2024年12月31日的人民幣16.6百萬元增加66.7%至2025年6月30日的人民幣27.6百萬元。有關增加主要歸因於2025年初開始的保健物業管理合約之應收款項。於報告期後，有關該合約的未結算應收款項於2025年8月全數結清。

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2024年12月31日的人民幣23.5百萬元減少22.1%至2025年6月30日的人民幣18.3百萬元。

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資訊科技服務分部採購原材料、就本集團提供零售服務採購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2024年12月31日的人民幣36.0百萬元減少14.2%至2025年6月30日的人民幣30.9百萬元。

其他應付款項

於2024年12月31日及2025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23.9百萬元及人民幣19.7百萬元，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(「董事」)會(「董事會」)決議不會就截至2025年6月30日止六個月宣派任何中期股息(截至2024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，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2025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206.7百萬元(2024年12月31日：人民幣282.9百萬元)。

截至2025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2025年6月30日及2024年12月31日，本集團資產負債比率為零。

資產抵押

本集團於2025年6月30日並無已抵押資產(2024年12月31日：無)。

或然負債

本集團於2025年6月30日並無重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於2025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753名僱員(2024年12月31日：618名僱員)，截至2025年及2024年6月30日止六個月之薪酬總額分別為人民幣41.3百萬元及人民幣38.0百萬元。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。

本集團始終致力僱員的持續發展。本集團定期提供在職培訓項目，涵蓋語言技能、管理技術、人工智能以及其他特定工作能力等領域。該等舉措旨在提升僱員的專業能力及支持職業發展與本集團的策略目標一致。

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月採納購股權計劃(「**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。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、聯營公司或合營公司的重大收購及出售

除本報告「投資於未分配銀條」一段所披露者外，截至2025年6月30日止六個月，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。

重大投資或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2025年6月30日後直至本報告日期，並無任何影響本集團的重大期後事項。

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C1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2025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。

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。

本公司主席及首席執行官職位由孟麗紅女士持有。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。

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。誠如本公司日期為2024年3月27日的公告所披露，董事會已採納經修訂股息政策（「**經修訂股息政策**」），自2024年3月27日起生效。根據經修訂股息政策，董事會可就一個財政年度或期間建議及／或宣派股息作為中期股息、末期股息、特別股息及董事會認為合適的任何純利分派。股息之宣派、派付及金額將由董事會酌情決定及（如需要）股東批准。視乎下文所載因素，在任何財政年度本公司向其股東宣派及派付的末期股息將不少於本公司擁有人應佔本公司經審核合併溢利之50%。

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。

董事會將不時檢討經修訂股息政策。

證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3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2025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

董事會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2025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。

此外，本公司獨立核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司已按照香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」審閱截至2025年6月30日止六個月的未經審核簡明合併財務報表。

薪酬委員會

董事會薪酬委員會（「**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2025年6月30日止六個月，薪酬委員會已於2025年3月28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

董事會提名委員會(「**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，協助董事會維持董事會技能表，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，評估獨立非執行董事的獨立性，以及支援本公司定期評估董事會表現。

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2025年6月30日止六個月，提名委員會已於2025年3月28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

董事會環境、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)條披露董事及本公司主要行政人員資料

自本公司截至2024年12月31日止財政年度年報刊發日期以來及直至本報告日期的董事及本公司主要行政人員履歷詳情概無須根據上市規則第13.51(2)條及第13.51B(1)條予以披露的重大變動。

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月採納購股權計劃（「**購股權計劃**」）。根據2023年1月1日生效的經修訂上市規則第17章，本公司將依賴現有購股權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。下文概述購股權計劃的主要條款。

購股權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。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，否則購股權計劃則自採納日期起計十年內有效。購股權計劃之餘下年期約為一年零兩個月。

根據購股權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%，即100,000,000股股份（約佔於中期報告日期已發行股份（不計及庫存股份（如有））之9.84%），惟已取得股東批准者則除外。

於任何十二個月期間內，根據授予購股權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港元後自要約日期起計21日內予以接納。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)。購股權之行使價無論如何不得低於上市規則規定之價格或董事可能釐定之較高價格。已授出購股權的歸屬期亦可由董事釐定。

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。自購股權計劃採納日期起及直至2025年1月1日及2025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。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2025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(包括出售任何庫存股份(定義見上市規則))。

於2025年6月30日，本公司概無持有任何庫存股份。

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2025年6月30日，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(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C3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 ⁽²⁾	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	5,330,000	0.52%

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2025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須另行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2025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)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	741,170,000	72.97%

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2025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2025年6月30日止六個月宣派任何中期股息(截至2024年6月30日止六個月：無)。

簡明合併財務報表的審閱報告



Moore CPA Limited

1001-1010, North Tower, World Finance Centre,
Harbour City, 19 Canton Road,
Tsim Sha Tsui, Kowloon, Hong Kong

大華馬施雲會計師事務所有限公司

香港九龍尖沙咀廣東道19號
海港城環球金融中心北座1001-1010室

T +852 2375 3180

F +852 2375 3828

www.moore.hk

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96頁的簡明合併財務報表，包括截至2025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說明性附註。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。

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，2025年8月28日

簡明合併損益及其他綜合收益表

截至2025年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
		2025年	2024年
		人民幣千元	人民幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
收入	6	161,195	182,268
銷售成本		(78,699)	(97,705)
毛利		82,496	84,563
其他收益／(虧損)及其他收入淨額	7	33,797	12,652
銷售及營銷開支		(17,215)	(17,714)
行政開支		(12,310)	(10,519)
貿易及其他應收款項預期信貸虧損撥回／(撥備)淨額	9	1,035	(434)
財務開支	8	(1,038)	(959)
除所得稅前溢利	9	86,765	67,589
所得稅開支	10	(11,616)	(14,506)
期內溢利及綜合收益總額		75,149	53,083
本公司擁有人應佔期內溢利及綜合收益總額		75,149	53,083
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	0.074	0.052

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 2025 年 6 月 30 日

		於	
		2025 年	2024 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	4,787	5,995
投資物業	12	14,806	17,362
使用權資產	13(a)	12,819	18,969
無形資產	12	912	1,049
投資於未分配銀條	14	175,121	141,290
其他應收款項	15	4,440	6,614
定期存款	18(a)	–	80,000
遞延稅項資產	21(a)	1,361	1,115
		214,246	272,394
流動資產			
存貨	16	8,175	9,714
貿易及其他應收款項	15	42,913	35,216
合約資產	17	2,549	4,637
定期存款	18(a)	80,000	–
受限制現金	18(b)	648	647
現金及現金等價物	18(c)	206,650	282,912
		340,935	333,126

簡明合併財務狀況表

於 2025 年 6 月 30 日

		於	
		2025 年	2024 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)
流動負債			
貿易及其他應付款項	19	106,496	73,780
合約負債	20	20,711	19,826
租賃負債	13(b)	11,509	13,763
應付稅項		7,497	8,968
		146,213	116,337
流動資產淨額		194,722	216,789
總資產減流動負債		408,968	489,183
非流動負債			
租賃負債	13(b)	23,963	31,377
遞延稅項負債	21(b)	3,865	4,696
		27,828	36,073
淨資產		381,140	453,110

簡明合併財務狀況表
於2025年6月30日

		於	
		2025年	2024年
		6月30日	12月31日
		人民幣千元	人民幣千元
附註		(未經審核)	(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	(99,969)	(99,969)
保留盈利		292,900	364,870
總權益		381,140	453,110

第36至96頁的簡明合併財務報表乃由董事會於2025年8月28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2025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2024年1月1日結餘(經審核)	8,876	179,333	(99,151)	612,176	701,234
期內溢利及綜合收益總額	-	-	-	53,083	53,083
與本公司擁有人交易					
本公司宣派的特別股息 24	-	-	-	(305,816)	(305,816)
本公司宣派的末期股息 24	-	-	-	(39,847)	(39,847)
註銷附屬公司	-	-	(353)	353	-
出售一間附屬公司	-	-	(594)	594	-
於2024年6月30日結餘(未經審核)	8,876	179,333	(100,098)	320,543	408,654
於2025年1月1日結餘(經審核)	8,876	179,333	(99,969)	364,870	453,110
期內溢利及綜合收益總額	-	-	-	75,149	75,149
與本公司擁有人交易					
本公司宣派的特別股息 24	-	-	-	(104,942)	(104,942)
本公司宣派的末期股息 24	-	-	-	(42,177)	(42,177)
	-	-	-	(71,970)	(71,970)
於2025年6月30日結餘(未經審核)	8,876	179,333	(99,969)	292,900	381,140

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2025年6月30日止六個月

截至6月30日止六個月		
	2025年	2024年
附註	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
經營活動現金流量		
經營業務所得現金	47,469	60,227
已付所得稅	(14,164)	(20,060)
經營活動所得現金淨額	33,305	40,167
投資活動現金流量		
購置物業、廠房及設備	12 (146)	(144)
購買無形資產	12 (217)	(157)
出售物業、廠房及設備所得款項	291	32
定期存款減少	-	20,000
出售一間附屬公司產生的現金流入淨額	-	71
已收利息	2,468	6,568
投資活動所得現金淨額	2,396	26,370

簡明合併現金流量表

截至2025年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
		2025年	2024年
		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		(5,983)	(6,378)
償還租賃負債－利息	13(c)	(1,038)	(959)
已派付股息		(104,942)	(305,816)
融資活動所用現金淨額		(111,963)	(313,153)
現金及現金等價物減少淨額		(76,262)	(246,616)
期初現金及現金等價物		282,912	591,144
期末現金及現金等價物	18(c)	206,650	344,528

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2025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日首次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。

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D2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，惟按公允價值計量的投資於未分配銀條除外。

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，該資料應與根據所有香港財務報告準則會計準則(包括所有香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)編製的截至2024年12月31日止年度的年度合併財務報表及本公司於本中期報告期刊發的任何公開公告一併閱讀。

3. 主要會計政策

除採納下文所載的經修訂香港財務報告準則會計準則外，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2024年12月31日止年度的年度合併財務報表所應用者一致。

本集團採納的經修訂香港財務報告準則會計準則

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經修訂香港財務報告準則會計準則：

香港會計準則第21號(修訂本) 缺乏可交換性

修訂本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、詮釋或修訂。

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。

4. 關鍵會計估計及判斷(續)

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2024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，「**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。

主要營運決策者從產品及服務角度考慮業務，已確定以下七個經營分部：

- 零售服務，包括商品銷售、專櫃服務及分租服務；
- 資訊科技服務，包括工程、工程維護及電信服務；
- 物業管理服務，包括物業管理服務、住戶支援服務、家居清潔服務及分租服務；
- 校外服務，包括興趣班及語言班的培訓計劃及分租服務；

5. 分部資料(續)

- 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，包括於區內提供餐飲服務及餐飲顧問服務；
- 洗滌服務及職業介紹服務；及
- 其他服務。

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益／(虧損)及其他收入淨額、財務成本、中央行政開支及所得稅開支。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，此乃由於該等項目由本集團中央推動。

5. 分部資料(續)

分部收入及業績

期內分部收入及業績及與溢利的對賬如下：

截至2025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	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	63,610	6,283	56,556	17,807	3,290	10,243	6,634	164,423
分部間收入	(511)	(550)	(1,487)	(449)	-	(208)	(23)	(3,228)
收入	63,099	5,733	55,069	17,358	3,290	10,035	6,611	161,195
確認收入的時間								
於某一時點	49,608	29	-	-	1,915	9,469	2,522	63,543
於某一段	13,491	5,704	55,069	17,358	1,375	566	4,089	97,652
	63,099	5,733	55,069	17,358	3,290	10,035	6,611	161,195
分部業績	9,533	2,519	33,119	8,676	1,443	659	1,931	57,880
其他收益/(虧損)及其他收入 淨額								33,797
財務開支								(1,038)
未分配行政開支								(3,874)
所得稅開支								(11,616)
期內溢利								75,149
分部業績包括：								
折舊及攤銷	(4,448)	(102)	(1,132)	(732)	(130)	(357)	(50)	(6,951)
出售物業、廠房及設備的 (虧損)/收益	(7)	-	124	-	-	-	(17)	100
出售無形資產的虧損	-	-	(160)	-	-	(107)	-	(267)
貿易及其他應收款項預期 信貸虧損撥回/(撥備)	520	862	(4)	-	4	-	(347)	1,035

5. 分部資料(續)

分部收入及業績(續)

截至2024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	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	63,945	12,541	42,255	21,111	2,788	33,989	8,856	185,485
分部間收入	(126)	(800)	(1,367)	(429)	-	(495)	-	(3,217)
收入	63,819	11,741	40,888	20,682	2,788	33,494	8,856	182,268
確認收入的時間								
於某一時點	49,681	170	-	-	2,706	32,928	2,921	88,406
於某一時段	14,138	11,571	40,888	20,682	82	566	5,935	93,862
	63,819	11,741	40,888	20,682	2,788	33,494	8,856	182,268
分部業績	7,864	1,867	30,910	12,353	652	3,886	2,380	59,912
其他收益/(虧損)及其他收入								12,652
淨額								(959)
財務開支								(4,016)
未分配行政開支								(14,506)
所得稅開支								
期內溢利								53,083
分部業績包括：								
折舊及攤銷	(4,326)	(224)	(1,267)	(903)	(226)	(587)	(67)	(7,600)
出售物業、廠房及設備的虧損	-	-	-	(2)	-	-	(59)	(61)
出售無形資產的虧損	-	-	-	-	-	-	(30)	(30)
貿易及其他應收款項預期 信貸虧損(撥備)/撥回	(379)	18	(2)	-	-	20	(91)	(434)

5. 分部資料(續)

於2025年6月30日及2024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 2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
零售服務	42,925	41,146
資訊科技服務	13,694	13,267
物業管理服務	15,840	16,816
校外培訓服務	12,061	13,516
物業代理服務	270	338
餐飲服務	2,294	12,647
其他	4,317	1,826
分部資產總額	91,401	99,556
投資於未分配銀條	175,121	141,290
定期存款	80,000	80,000
受限制現金	648	647
現金及現金等價物	206,650	282,912
遞延稅項資產	1,361	1,115
總資產	555,181	605,520

5. 分部資料(續)

分部負債

	於 2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
零售服務	52,068	52,236
資訊科技服務	10,088	11,315
物業管理服務	29,287	28,948
校外培訓服務	25,393	25,876
物業代理服務	394	573
餐飲服務	5,394	24,061
其他	5,375	4,705
分部負債總額	127,999	147,714
應付股息	42,177	—
遞延稅項負債	3,865	4,696
總負債	174,041	152,410

該等資產及負債按分部營運與資產及負債所在地分配。

5. 分部資料(續)

於2025年6月30日，本集團75%以上(2024年12月31日：75%以上)及20%以上(2024年12月31日：20%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)分別位於中國內地及香港。

截至2025年6月30日止六個月，本集團90%以上(截至2024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2025年6月30日止六個月，廣東祈福醫院有限公司(由孟女士控制的公司)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、餐飲服務及其他分部收入的9%(截至2024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2%)。

6. 收入

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024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	50,541	49,596
工程收入	2,577	8,096
物業管理服務收入	43,442	29,576
校外培訓服務收入	16,079	18,860
物業代理服務收入	1,920	2,706
住宅支援服務收入	7,237	6,667
餐飲服務收入	10,035	33,494
家庭清潔收入	2,559	3,344
洗滌服務收入	997	1,248
特許銷售商服務收入	7,065	8,148
職業介紹服務收入	5,614	5,930
工程維護收入	1,424	3,529
電訊服務收入	1,732	1,408
租後服務收入	1,370	82
其他	—	855
其他來源的收入		
分租收入	8,603	8,729
	161,195	182,268

7. 其他收益／(虧損)及其他收入淨額

		截至6月30日止六個月	
		2025年	2024年
附註	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	
現金及現金等價物的利息收入	1,220	4,873	
定期存款的利息收入	1,074	1,497	
長期應收款項的利息收入	174	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	-	1,349	
因終止租賃取消確認投資物業的 虧損	-	(156)	
變更租賃收益	-	59	
出售物業、廠房及設備的收益／ (虧損)	100	(61)	
出售無形資產虧損	(267)	(30)	
外匯虧損	(3,354)	(9,107)	
投資於未分配銀條的公允價值 收益	14 33,831	11,879	
出售附屬公司的收益	-	158	
政府補助(附註)	26	37	
租戶補償	361	541	
提前終止租賃收益	672	1,079	
其他	(40)	336	
	33,797	12,652	

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	
	2025年	2024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))	1,038	959

9. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

		截至6月30日止六個月	
		2025年	2024年
		人民幣千元	人民幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
核數師酬金			
– 非審核服務(附註a)		553	607
下列各項折舊及攤銷			
– 物業、廠房及設備	12	1,163	1,331
– 投資物業	12	2,761	2,624
– 無形資產	12	87	166
– 使用權資產	13	2,940	3,479
僱員福利支出(包括董事薪酬)			
(附註b)			
– 薪金、津貼及實物福利		35,260	32,516
– 退休福利計劃供款(附註c)		6,002	5,441
產生租金收入之投資物業產生			
之直接經營開支		524	547
有關餐飲服務的原材料成本		5,408	18,823
原材料及消耗品成本		2,777	1,077
確認為開支之存貨成本		35,072	36,208
短期經營租賃最低租賃款項	13(c)	1,165	814
貿易及其他應收款項預期信貸			
虧損(撥回)／撥備淨額		(1,035)	434

9. 除所得稅前溢利(續)

附註：

- (a) 非審核服務與本公司截至2025年6月30日止六個月(2024年：截至2024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2025年6月30日止六個月，僱員福利開支總額約人民幣24,483,000元(截至2024年6月30日止六個月：人民幣23,028,000元)、人民幣9,274,000元(截至2024年6月30日止六個月：人民幣9,608,000元)及人民幣7,505,000元(截至2024年6月30日止六個月：人民幣5,321,000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。

10. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024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	11,318	13,273
－中國內地代扣代繳所得稅	1,375	6,461
當期稅項總額	12,693	19,734
遞延稅項：		
－中國內地企業所得稅(抵免)／開支	(377)	372
－中國內地代扣代繳所得稅抵免	(700)	(5,600)
遞延稅項抵免總額	(1,077)	(5,228)
所得稅開支	11,616	14,506

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。

10. 所得稅開支(續)

中國內地企業所得稅(續)

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%。本公司一家附屬公司獲取「高新技術企業」證書(「**證書**」)，有效期至2026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%。

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，可享受5%減免實際稅率，直至2027年12月31日為止。

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2025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2024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。

10. 所得稅開支(續)

香港利得稅(續)

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2024年6月30日止六個月：16.5%)計算。

由於本集團截至2025年6月30日及2024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。

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

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。

本公司於截至2025年6月30日止六個月並無稀釋潛在普通股(截至2024年6月30日止六個月：無)，因此稀釋每股收益與每股基本收益相同。

11. 每股收益(續)

	截至6月30日止六個月	
	2025年 (未經審核)	2024年 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利(人民幣)	75,149,000	53,083,000
已發行普通股加權平均數	1,015,750,000	1,015,750,000
稀釋每股收益的普通股加權平均數	1,015,750,000	1,015,750,000
期內本公司擁有人應佔溢利的稀釋每股 基本收益(每股以人民幣列示)	0.074	0.052

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2025年1月1日			
成本	35,828	31,876	3,701
累計折舊及攤銷	(29,833)	(14,514)	(2,652)
賬面淨值(經審核)	5,995	17,362	1,049
截至2025年6月30日止六個月			
期初賬面淨值	5,995	17,362	1,049
添置	146	328	217
處置	(191)	-	(267)
折舊及攤銷開支(附註9)	(1,163)	(2,761)	(87)
匯兌調整	-	(123)	-
期末賬面淨值(未經審核)	4,787	14,806	912
於2025年6月30日			
成本	35,080	32,043	3,317
累計折舊及攤銷	(30,293)	(17,237)	(2,405)
賬面淨值(未經審核)	4,787	14,806	912

附註：於2025年6月30日及2024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	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
於1月1日		
成本	37,214	51,963
累計折舊	(18,245)	(23,845)
賬面淨值(經審核)	18,969	28,118
截至6月30日止六個月		
期初賬面淨值	18,969	28,118
添置	6,145	7,848
租賃修改	—	(88)
轉移至投資物業(附註12)	(328)	(1,732)
因提前終止而終止確認	(9,017)	—
因作為出租人訂立融資租賃而終止確認	—	(10,395)
折舊開支(附註9)	(2,940)	(3,479)
匯兌調整	(10)	(2)
期末賬面淨值(未經審核)	12,819	20,270
於6月30日		
成本	29,144	36,148
累計折舊	(16,325)	(15,878)
賬面淨值(未經審核)	12,819	20,270

13. 使用權資產及租賃負債(續)

(b) 租賃負債

	於	
	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
分析為：		
流動部分	11,509	13,763
非流動部分	23,963	31,377
	35,472	45,140

(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	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
租賃負債利息開支	8	1,038	959
使用權資產折舊開支	9	2,940	3,479
短期租賃的相關開支	9	1,165	814

於截至2025年6月30日止六個月，租賃現金流出總額約為人民幣8,186,000元(截至2024年6月30日止六個月：人民幣8,151,000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997,000元(2024年12月31日：人民幣1,014,000元)，租賃期為1至10年(2024年12月31日：1至10年)。

於2025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11,285,000元及人民幣23,846,000元(2024年12月31日：人民幣9,786,000元及人民幣25,168,000元)，均為應付關聯方款項。截至2025年及2024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10年(2024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. 投資於未分配銀條

於過往年度，本集團透過一間持牌銀行投資未分配銀條。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2025年6月30日，本集團持有的未分配銀條數量為680,000安士(2024年12月31日：680,000安士)。

於截至2025年6月30日止六個月，未分配銀條的公允價值收益(有關於2025年6月30日的重新計量)約為人民幣33,831,000元(截至2024年6月30日止六個月：人民幣11,879,000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。

15. 貿易及其他應收款項

	於 2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024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))	15,512	5,681
－第三方	20,045	19,825
貿易應收款項總額	35,557	25,506
減：貿易應收款項減值撥備	(7,939)	(8,939)
	27,618	16,567
其他應收款項：		
－關聯方(附註25(d))	4,201	4,077
－第三方(附註(b))	14,743	20,100
	18,944	24,177
減：其他應收款項減值撥備	(659)	(694)
	18,285	23,483

15. 貿易及其他應收款項(續)

	於	
	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
預付款項：		
－ 第三方	1,450	1,780
貿易及其他應收款項總額	47,353	41,830
分析為：		
－ 非流動	4,440	6,614
－ 流動	42,913	35,216
	47,353	41,830

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2025年6月30日止六個月，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(截至2024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2024年6月30日止六個月：現金交易)。

於2025年6月30日及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：

	於 2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年以內	26,343	15,197
1至2年	368	393
2年以上	907	977
	27,618	16,567

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6,397,000元(2024年12月31日：人民幣7,455,000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2025年6月30日分別約為人民幣1,958,000元及人民幣4,439,000元(2024年12月31日：人民幣5,392,000元及人民幣2,063,000元)，及剩餘租賃期介乎1至8年(2024年12月31日：1至9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2025年6月30日，貿易及其他應收款項總額作出撥備約人民幣8,598,000元(2024年12月31日：人民幣9,633,000元)。

16. 存貨

	於 2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
商品	7,100	8,728
原材料及消耗品	1,075	986
	8,175	9,714

17. 合約資產

	於	
	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 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))	1,935	4,023
－第三方	614	614
	2,549	4,637

18. 現金及銀行結餘

(a) 定期存款

	於	
	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
自收購之日起到期三個月以上	80,000	80,000

於2025年6月30日及2024年12月31日，銀行定期存款於2026年3月到期，及按現行存款年利率3.10%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。

18. 現金及銀行結餘(續)

(b) 受限制現金

受限制現金指就根據中國內地相關法規發出現金卡而作為抵押的銀行現金存款。

(c) 現金及現金等價物

	於 2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
銀行及手頭現金	135,287	112,633
短期銀行存款	71,363	170,279
	206,650	282,912

於2025年6月30日，並無(2024年12月31日：無)存款期超過三個月不等期限的短期銀行存款。

18. 現金及銀行結餘(續)

(c) 現金及現金等價物(續)

	於	
	2025年 6月30日	2024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	160,629	218,747
－ 港元(「港元」)	46,007	64,151
－ 美元	14	14
	206,650	282,912

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。

19. 貿易及其他應付款項

	於 2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024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))	1,363	443
– 第三方	29,508	35,550
	30,871	35,993
其他應付款項：		
– 關聯方(附註25(d))	4,803	4,815
– 第三方	19,652	23,917
	24,455	28,732
應計薪金	8,702	8,759
應付股息(附註24)	42,177	–
其他應付稅項	291	296
	106,496	73,780

19. 貿易及其他應付款項(續)

附註：於2025年6月30日及2024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 2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年以內	26,739	33,378
1至2年	2,692	1,534
2至3年	992	944
3年以上	448	137
	30,871	35,993

20. 合約負債

	於 2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
有關校外培訓服務預收款項	12,599	11,058
有關建築合約的預收款項	373	2,016
有關零售服務的現金券	2,165	108
有關新鮮食品採購服務的預收款項	3,850	—
有關物業管理服務的預收款項	1,708	2,287
有關餐飲服務的預收款項	12	4,352
其他	4	5
	20,711	19,826
合約負債		
– 關聯方(附註25(d))	761	2,820
– 第三方	19,950	17,006
	20,711	19,826

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

	有關以下項目的暫時性差額		
	使用權		總計
	租賃負債	資產及租金	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2025年1月1日(經審核)	10,448	(9,333)	1,115
計入損益	(2,340)	-	(2,340)
於損益扣除	-	2,586	2,586
於2025年6月30日(未經審核)	8,108	(6,747)	1,361
於2024年1月1日(經審核)	12,412	(10,810)	1,602
計入損益	(2,148)	-	(2,148)
於損益扣除	-	2,002	2,002
於2024年6月30日(未經審核)	10,264	(8,808)	1,456

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2025年1月1日(經審核)	1,446	3,250	4,696
計入損益	(131)	(1,850)	(1,981)
於損益扣除	-	1,150	1,150
於2025年6月30日(未經審核)	1,315	2,550	3,865
於2024年1月1日(經審核)	1,334	10,100	11,434
計入損益	(20)	(6,850)	(6,870)
於損益扣除	246	1,250	1,496
於2024年6月30日(未經審核)	1,560	4,500	6,060

21. 遞延稅項(續)

(b) 遞延稅項負債(續)

於2025年6月30日，本集團於香港產生的未動用稅務虧損約為人民幣564,000元(2024年12月31日：人民幣105,000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2025年6月30日及2024年12月31日，本集團並無有關若干中國內地集團實體未分派溢利的未確認代扣代繳所得稅。

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
		換算為		
		港元	人民幣千元	人民幣千元
法定：				
於2024年12月31日及				
2025年6月30日	10,000,000,000	100,000,000	87,440	
已發行及繳足：				
於2024年12月31日及				
2025年6月30日	1,015,750,000	10,157,500	8,876	179,333
				188,209

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))	與非控股 權益交易的 儲備 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2025年1月1日(經審核)及 2025年6月30日(未經審核)	35,461	(121,099)	(14,331)	(99,969)
於2024年1月1日(經審核)	36,279	(121,099)	(14,331)	(99,151)
註銷附屬公司(附註(c))	(353)	—	—	(353)
出售一間附屬公司	(594)	—	—	(594)
撥入法定儲備	129	—	—	129
於2024年12月31日(經審核)	35,461	(121,099)	(14,331)	(99,969)

23. 其他儲備(續)

(a) 法定儲備

根據中國內地相關規則及法規，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資本的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實繳股本。

(c) 撤銷註冊附屬公司

於2024年4月11日，間接全資附屬公司廣州市祈福家居服務有限公司已註銷註冊。註銷註冊概無造成任何重大收益或虧損。

24. 股息

根據本公司於2025年2月25日在董事會會議上作出的批准，特別股息每股普通股11.20港仙獲批准並將自本公司保留盈利分派。特別股息約113,764,000港元(相等於約人民幣104,942,000元)(2024年6月30日：337,229,000港元(相等於約人民幣305,816,000元))乃根據本公司於2024年12月31日的已發行股份總數1,015,750,000股普通股計算，於2025年3月31日向於2025年3月18日名列本公司股東名冊的本公司股東派付。

根據本公司股東於2025年6月20日在股東週年大會上作出的批准，截至2024年12月31日止年度的末期股息每股普通股4.50港仙(2023年12月31日：4.30港仙)獲批准並將自本公司保留盈利分派。末期股息約45,709,000港元(相等於約人民幣42,177,000元)(2024年6月30日：43,677,000港元(相等於約人民幣39,847,000元))乃根據本公司於2025年6月30日的已發行股份總數1,015,750,000股普通股(2024年12月31日：1,015,750,000股普通股)計算，並於2025年6月30日的簡明合併財務狀況表確認為負債(附註19)。期末後，於2025年7月31日，本公司派付末期股息。

本公司董事會不建議派發截至2025年6月30日止六個月(截至2024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
廣州市祈福護老公寓有限公司	受孟女士控制
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
佛山市南海祈福家居實業有限公司	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
佛山市南海祈福置業有限公司	受孟女士配偶控制
佛山市南海區祈福英語實驗幼兒園	受孟女士配偶控制
佛山市祈福南灣半島俱樂部有限公司	受孟女士配偶控制
廣東祈福醫院有限公司	受孟女士控制
廣東祈福集團有限公司	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
廣州市安華物業有限公司	受孟女士配偶控制
廣州博學管理諮詢有限公司	受高級管理人員親屬控制
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
廣州市番禺區祈福新邨學校	受孟女士配偶重大影響
廣州市祈福醫療器械有限公司	受孟女士控制
廣州市祈福母嬰護理服務有限公司	受孟女士控制
廣州市祈福物業有限公司	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
廣州祈福物業管理有限公司	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
廣州市祈福繽紛樂園有限公司	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
廣州市祈福繽紛世界物業有限公司	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
廣州市科進計算機技術有限公司	受孟女士控制
廣州市福昌白蟻防治有限公司	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
廣州市冠環物業有限公司	受孟女士配偶控制
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
廣州花都祈福商業廣場運營投資有限公司	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
廣州市花都祈福山中湖酒店有限公司	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
廣州市花都祈福置業有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市花都祈福房地產有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市花都新華祈福房地產有限公司	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
廣州市番禺區祈福英語實驗小學	受孟女士配偶重大影響
廣州市番禺區祈福英語實驗學校	受孟女士配偶重大影響
廣州市番禺區祈福新邨幼兒園	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
廣州市番禺祈福房產有限公司	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
廣州市番禺區鍾村街祈福倚湖灣幼兒園	受孟女士控制
廣州市番禺區祈福社區衛生服務站	受孟女士控制
廣州市祈福生物科技有限公司	受孟女士控制
廣州市祈福商務酒店管理有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市祈福口腔門診部有限公司	受孟女士控制
廣州市祈福健康諮詢有限公司	受孟女士控制
廣州祈福投資有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市祈福醫藥有限公司	受孟女士控制
廣州市祈福醫療管理有限公司	受孟女士控制
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
廣州市祈樂置業有限公司	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
廣州市慶華實業有限公司	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
廬山鼎業發展有限公司	受孟女士配偶控制
廬山市紫廬酒店有限公司	受孟女士配偶控制
肇慶祈福海岸房地產有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市祈福皮膚管理科技有限公司	受孟女士配偶控制
廣州市祈福企業管理有限公司	受孟女士控制
廣州市祈福千歲堂健康科技有限公司	受孟女士配偶控制

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	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
貨品銷售予：		
– 受孟女士配偶控制的公司	283	–
– 受孟女士配偶重大影響的公司	687	–
– 受孟女士配偶控制的公司	105	–
	1,075	–
服務提供予：		
– 受孟女士控制的公司	17,805	6,829
– 受孟女士配偶控制的公司	7,352	10,100
– 受孟女士配偶重大影響的公司	5,347	9,191
– 受高級管理人員控制的公司	47	300
	30,551	26,420

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	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (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	224	715
租賃負債的利息支出：		
－受孟女士控制的公司	11	11
－受孟女士配偶控制的公司	719	393
－受孟女士配偶重大影響的公司	224	245
	954	649

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	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
租賃負債付款：		
－受孟女士控制的公司	65	93
－受孟女士配偶控制的公司	4,424	3,828
－受孟女士配偶重大影響的公司	1,267	1,326
	5,756	5,247

(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	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
短期僱員福利	2,647	2,385
離職福利	209	194
薪金及其他僱員福利	2,856	2,579

25. 關聯方交易(續)

(d) 與關聯方的結餘

	於	
	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024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))		
– 受孟女士配偶控制的公司	3,190	1,912
– 受孟女士配偶重大影響的公司	3,134	2,115
– 受孟女士控制的公司	9,188	1,199
– 受高級管理人員親屬控制的公司	–	1
– 受高級管理人員控制的公司	–	454
	15,512	5,681

25. 關聯方交易(續)

(d) 與關聯方的結餘(續)

	於	
	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
應收關聯方款項：(續)		
其他應收款項(附註15)(附註(ii))		
– 受孟女士配偶控制的公司	2,529	2,412
– 受孟女士配偶重大影響的公司	1,623	1,616
– 受孟女士控制的公司	49	49
	4,201	4,077
合約資產(附註17)		
– 受孟女士配偶重大影響的公司	1,590	3,565
– 受孟女士控制的公司	93	208
– 受孟女士配偶控制的公司	252	250
	1,935	4,023
應收關聯方款項總額	21,648	13,781

25. 關聯方交易(續)
(d) 與關聯方的結餘(續)

	於 2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024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))		
– 受孟女士配偶重大影響的公司	402	154
– 受孟女士配偶控制的公司	734	10
– 受孟女士控制的公司	227	275
– 受高級管理人員控制的公司	–	4
	1,363	443

25. 關聯方交易(續)

(d) 與關聯方的結餘(續)

	於	
	2025年	2024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)
其他應付款項(附註19)(附註(ii))		
– 受孟女士配偶重大影響的公司	1,048	1,048
– 受孟女士配偶控制的公司	3,702	3,697
– 受孟女士控制的公司	53	52
– 受高級管理人員親屬控制的公司	–	18
	4,803	4,815

25. 關聯方交易(續)

(d) 與關聯方的結餘(續)

	於 2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
合約負債(附註20)		
– 受孟女士配偶控制的公司	100	100
– 受孟女士配偶重大影響的公司	603	2,661
– 受孟女士控制的公司	58	58
– 受高級管理人員親屬控制的公司	–	1
	761	2,820
應付關聯方款項總額	6,927	8,078

附註：

- (i) 與關聯方的貿易應收款項及應付款項均為無抵押及免息。該等結餘的信貸期介乎一至三個月。
- (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。除作為租金按金支付的結餘須根據各份合約於租期屆滿時償還外，餘下的結餘按要求償還。