

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)

(1) 截至2023年12月31日止年度全年業績公告；及 (2) 內幕消息 – 經修訂股息政策

(1) 截至2023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
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	
客戶合約收入	345,035	382,882	-9.9%
毛利	163,613	177,838	-8.0%
除稅前溢利	126,728	133,427	-5.0%
年度溢利	85,838	95,140	-9.8%
毛利率(%)	47.4%	46.4%	2.2%
純利率(%)	24.9%	24.8%	0.1%
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	0.085	0.094	-9.6%
擬派每股普通股末期股息	<u>4.30 港仙</u>	<u>2.50 港仙</u>	<u>72.0%</u>

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2023年12月31日止年度合併業績連同截至2022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2023年12月31日止年度

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
收入	4	345,035	382,882
銷售成本		<u>(181,422)</u>	<u>(205,044)</u>
毛利		163,613	177,838
其他收入及收益淨額	4	18,209	31,721
銷售及營銷開支		(34,990)	(33,906)
行政開支		(23,187)	(25,997)
貿易及其他應收款項減值虧損 撥回／(撥備)淨額		5,396	(13,517)
財務開支	5	<u>(2,313)</u>	<u>(2,712)</u>
除稅前溢利		126,728	133,427
所得稅開支	6	<u>(40,890)</u>	<u>(38,287)</u>
本公司擁有人應佔年內溢利及綜合收益總額		<u>85,838</u>	<u>95,140</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>0.085</u>	<u>0.094</u>

合併財務狀況表
於2023年12月31日

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		7,987	9,627
投資物業		13,242	19,602
使用權資產		28,118	39,072
無形資產		886	1,262
投資於未分配銀條		50,504	50,129
其他應收款項	8	5,123	3,851
遞延稅項資產		1,602	1,517
		<u>107,462</u>	<u>125,060</u>
流動資產			
存貨		10,339	17,257
貿易及其他應收款項	8	37,459	73,222
合約資產		5,726	4,767
定期存款		120,000	55,000
受限制現金		646	561
現金及現金等價物		591,144	567,235
		<u>765,314</u>	<u>718,042</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	75,914	86,557
合約負債		24,289	32,902
租賃負債		10,900	15,208
應付稅項		10,103	9,040
		<u>121,206</u>	<u>143,707</u>
流動資產淨額		<u>644,108</u>	<u>574,335</u>
總資產減流動負債		<u>751,570</u>	<u>699,395</u>

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
非流動負債			
租賃負債		38,902	52,236
遞延稅項負債		11,434	8,562
		<u>50,336</u>	<u>60,798</u>
淨資產		<u>701,234</u>	<u>638,597</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		(99,151)	(99,151)
保留盈利		612,176	549,539
總權益		<u>701,234</u>	<u>638,597</u>

合併財務報表附註

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，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》及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「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2022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。

若干比較數字已重新分類以符合本年度的呈列方式。

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。

(a) 本集團所採納的新訂及經修訂準則

於本年度，本集團已首次採用下列香港會計師公會頒佈的新訂及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2023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17號 (包括2020年10月及2022年2月之 香港財務報告準則第17號修訂)	保險合約
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
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

除綜合財務報表所述者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或該等合併財務報表所載披露並無重大影響。

應用香港會計準則第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之影響

本集團於本年度首次應用該修訂本。該修訂本將香港會計準則第12號所得稅第15及24段對遞延稅項負債及遞延稅項資產之確認豁免範圍收窄，使其不再適用於在初步確認時產生相等應課稅及可扣減暫時性差額之交易。

根據過渡條文：

- (i) 本集團已對2022年1月1日或之後發生的租賃交易追溯應用新會計政策；
- (ii) 於2022年1月1日，本集團亦就與使用權資產及租賃負債有關的所有可扣減及應課稅暫時性差額確認遞延稅項資產(以可能有應課稅溢利可用於抵銷可扣減暫時性差額為限)及遞延稅項負債。

應用該修訂本對本集團的財務狀況及表現並無重大影響。

應用香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)會計政策的披露之影響

本集團於本年度首次應用該修訂本。香港會計準則第1號財務報表的呈列乃經修訂，以「重大會計政策資料」取代「重要會計政策」一詞的所有情況。倘連同實體財務報表內其他資料一併考慮，會計政策資料可以合理預期會影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出的決定，則有關會計政策資料屬重大。

該修訂本亦澄清，即使涉及款項並不重大，但基於相關交易性質、其他事項或情況，會計政策資料仍可屬重大。然而，並非所有與重大交易、其他事項或情況有關的會計政策資料本身即屬重大。倘一間實體選擇披露非重大會計政策資料，有關資料不得掩蓋重大會計政策資料。

香港財務報告準則實務報告第2號作出重大性判斷(「實務報告」)亦經修訂，以說明一間實體如何將「四步法評估重大性流程」應用於會計政策披露及判斷有關一項會計政策的資料對其財務報表是否屬重大。實務報告已增加指導意見及實例。

應用該等修訂本對本集團的財務狀況及表現並無重大影響。

根據該等修訂本所載指引，為標準化資料的會計政策資料或僅复制或概述香港財務報告準則規定的資料被視為並不重大的會計政策資料，不再於合併財務報表附註披露，以免掩蓋合併財務報表附註所披露重大會計政策資料。

(b) 於2023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修訂本

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
香港財務報告準則第16號 (修訂本)	售後租回交易中的租賃負債	2024年1月1日
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	2024年1月1日
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債	2024年1月1日
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	2024年1月1日
香港會計準則第21號 (修訂本)	缺乏可交換性	2025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，於該等準則、詮釋及修訂本生效時，預期將不會對本集團的財務表現及狀況構成重大影響。

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)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。

本公司執行董事按照分部收入及業績和分部資產及負債的計量，評估經營分部的績效。分部業績不包括其他收入及收益淨額、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，此乃由於該等活動由本集團中央推動。

分部收入及業績

分部收入及業績與年度溢利的對賬如下：

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	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	130,456	16,454	87,943	31,806	6,704	11	62,235	15,206	350,815
分部間收入	(194)	(722)	(3,599)	(681)	-	-	(584)	-	(5,780)
收入	<u>130,262</u>	<u>15,732</u>	<u>84,344</u>	<u>31,125</u>	<u>6,704</u>	<u>11</u>	<u>61,651</u>	<u>15,206</u>	<u>345,035</u>
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	<u>28,751</u>	<u>15,127</u>	<u>84,344</u>	<u>31,125</u>	<u>178</u>	<u>11</u>	<u>1,132</u>	<u>267</u>	<u>160,935</u>
	<u>130,262</u>	<u>15,732</u>	<u>84,344</u>	<u>31,125</u>	<u>6,704</u>	<u>11</u>	<u>61,651</u>	<u>15,206</u>	<u>345,035</u>
分部業績	<u>17,018</u>	<u>8,825</u>	<u>62,455</u>	<u>14,845</u>	<u>2,275</u>	<u>(27)</u>	<u>10,816</u>	<u>4,270</u>	<u>120,477</u>
其他收入及收益淨額									18,209
財務開支									(2,313)
未分配開支									(9,645)
所得稅開支									<u>(40,890)</u>
年度溢利									<u>85,838</u>
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)/收益淨額	(8)	(4)	(11)	82	-	(11)	-	(366)	(318)
貿易及其他應收款項的(減值 虧損淨額)/減值虧損撥回	<u>(146)</u>	<u>4,486</u>	<u>160</u>	<u>-</u>	<u>(1)</u>	<u>-</u>	<u>456</u>	<u>441</u>	<u>5,396</u>

截至2022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	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	140,673	41,020	86,174	30,276	26,142	167	49,367	15,376	389,195
分部間收入	(373)	(1,467)	(3,227)	(147)	-	-	(1,035)	(64)	(6,313)
收入	140,300	39,553	82,947	30,129	26,142	167	48,332	15,312	382,882
確認收入的時間									
於某一時點	112,797	944	-	-	25,942	-	44,370	15,280	199,333
於某一時段	27,503	38,609	82,947	30,129	200	167	3,962	32	183,549
	140,300	39,553	82,947	30,129	26,142	167	48,332	15,312	382,882
分部業績	22,400	(2,747)	59,973	14,345	7,147	(793)	9,200	2,424	111,949
其他收入及收益淨額									31,721
財務開支									(2,712)
未分配開支									(7,531)
所得稅開支									(38,287)
年度溢利									95,140
分部業績包括：									
折舊及攤銷	(9,779)	(919)	(2,713)	(2,830)	(348)	(17)	(1,103)	(857)	(18,566)
出售物業、廠房及設備的虧損 淨額	(54)	-	-	(5)	-	-	-	(1,620)	(1,679)
貿易及其他應收款項的減值 虧損淨額	(83)	(12,170)	(78)	-	-	(74)	(336)	(776)	(13,517)

分部資產及負債與本集團總資產及負債的對賬如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
分部資產		
零售服務	50,273	60,476
資訊科技服務	22,969	52,959
裝修及設備裝置服務	-	34
校外培訓服務	14,127	21,401
物業管理服務	5,781	8,582
物業代理服務	558	1,521
餐飲服務	12,694	21,070
其他	2,478	2,617
	<hr/>	<hr/>
分部資產總額	108,880	168,660
投資於未分配銀條	50,504	50,129
定期存款	120,000	55,000
受限制現金	646	561
現金及現金等價物	591,144	567,235
遞延稅項資產	1,602	1,517
	<hr/>	<hr/>
總資產	872,776	843,102
分部負債		
零售服務	60,555	84,505
資訊科技服務	14,743	17,561
校外培訓服務	27,689	29,811
裝修及設備裝置服務	-	5,122
物業管理服務	25,736	22,407
物業代理服務	872	2,064
餐飲服務	25,345	29,409
其他	5,168	5,064
	<hr/>	<hr/>
分部負債總額	160,108	195,943
遞延稅項負債	11,434	8,562
	<hr/>	<hr/>
總負債	171,542	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。

於2023年12月31日，本集團90%以上(2022年：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12月31日止年度，本集團90%以上(2022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：

	2023年 人民幣千元	2022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	101,253	111,853
工程收入	19,480	36,146
物業管理服務	67,670	63,883
校外培訓服務	26,273	27,285
物業代理服務	6,527	25,943
裝修工程	11	167
住宅支援服務收入	13,977	14,864
餐飲服務收入	61,652	48,332
家庭清潔收入	3,873	9,917
洗滌服務	2,097	3,144
特許銷售商服務收入	6,851	8,407
職業介紹服務	11,251	10,697
工程維護收入	1,429	381
電訊服務收入	2,319	3,011
採購服務費	1,746	2,527
物業代理服務的租後服務收入	176	199
其他	665	717
	<u>327,250</u>	<u>367,473</u>
其他來源的收入：		
分租收入	17,785	15,409
	<u>17,785</u>	<u>15,409</u>
	<u><u>345,035</u></u>	<u><u>382,882</u></u>

	2023年 人民幣千元	2022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	9,634	6,065
- 定期存款的利息收入	2,935	898
- 長期應收款項的利息收入	205	420
- 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	2,288	2,361
- 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)	-
- 因終止租賃取消確認投資物業的虧損	(3)	-
- 變更融資租賃虧損	(230)	-
- 外匯收益淨額	1,782	9,329
- 政府補貼(附註)	526	1,083
- 出售物業、廠房及設備的虧損淨額	(318)	(1,679)
- 出售無形資產虧損	(78)	-
- 提前終止租賃收益	181	23
- 變更租賃虧損	-	(106)
- 投資於未分配銀條的公允價值收益	375	12,134
- 租戶補償	688	136
- 其他	1,279	1,057
	<u>18,209</u>	<u>31,721</u>

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

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
租賃負債的利息開支	<u>2,313</u>	<u>2,712</u>

6. 所得稅開支

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
當期所得稅：		
- 中國內地企業所得稅	27,637	30,261
- 中國內地代扣代繳所得稅	10,350	1,800
- 香港利得稅	8	-
- 過往年度撥備不足	108	32
	<u>38,103</u>	<u>32,093</u>
遞延稅項：		
- 中國內地企業所得稅	(13)	1,044
- 中國內地代扣代繳所得稅	2,800	5,150
遞延稅項總額	<u>2,787</u>	<u>6,194</u>
所得稅開支	<u>40,890</u>	<u>38,287</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%(2022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%(2022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

(a) 基本

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。

	2023年	2022年
本公司擁有人應佔溢利(人民幣)	<u>85,838,000</u>	<u>95,140,000</u>
已發行普通股加權平均數	<u>1,015,750,000</u>	<u>1,015,750,000</u>
本公司擁有人應佔溢利的基本每股收益 (每股以人民幣列示)	<u><u>0.085</u></u>	<u><u>0.094</u></u>

(b) 稀釋

稀釋每股收益乃在假設所有稀釋潛在普通股獲兌換情況下，透過調整發行在外普通股的加權平均數計算。本公司擁有由僱員購股權所產生的稀釋潛在普通股。就僱員購股權而言，假設購股權獲行使時應已發行的股份數目扣除可按公允價值(按每股平均市價釐定)發行的股份數目，所得相同的所得款項總額為無償發行的股份數目。因而產生的無償發行股份數目計入普通股加權平均數作為分母，以計算稀釋每股收益。

僱員購股權計劃(定義見下文)已於2016年11月8日獲採納，並自此起生效。稀釋每股收益計算如下：

	2023年	2022年
本公司擁有人應佔溢利(人民幣)	<u>85,838,000</u>	<u>95,140,000</u>
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	<u>–</u>	<u>257,828</u>
稀釋每股收益的普通股加權平均數	<u>1,015,750,000</u>	<u>1,016,007,828</u>
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)	<u>0.085</u>	<u>0.094</u>

8. 貿易及其他應收款項

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
貿易應收款項(附註)：		
- 關聯方	10,518	34,437
- 第三方	<u>20,640</u>	<u>31,551</u>
貿易應收款項總額	31,158	65,988
減：貿易應收款項減值撥備	<u>(9,451)</u>	<u>(14,865)</u>
	<u>21,707</u>	<u>51,123</u>
存入住戶賬的款項	<u>849</u>	<u>841</u>
其他應收款項：		
- 關聯方	3,405	3,333
- 第三方	<u>15,549</u>	<u>17,255</u>
	<u>18,954</u>	<u>20,588</u>
減：其他應收款項減值撥備	<u>(531)</u>	<u>(513)</u>
	<u>18,423</u>	<u>20,075</u>
預付款項：		
- 第三方	<u>1,603</u>	<u>5,034</u>
貿易及其他應收款項總額	<u><u>42,582</u></u>	<u><u>77,073</u></u>
分析為：		
- 非流動	5,123	3,851
- 流動	<u>37,459</u>	<u>73,222</u>
	<u><u>42,582</u></u>	<u><u>77,073</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2023年12月31日，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(2022年：一個月至一年)，零售服務、餐飲服務、校外培訓服務、職業介紹服務及洗滌服務以現金交易為主(2022年：現金交易)。

於2023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：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
1年以內	17,711	37,762
1至2年	2,961	12,916
2年以上	1,035	445
	<u>21,707</u>	<u>51,123</u>

9. 貿易及其他應付款項

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
貿易應付款項(附註)：		
- 關聯方	1,644	628
- 第三方	29,904	46,594
	<u>31,548</u>	<u>47,222</u>
其他應付款項：		
- 關聯方	4,934	4,882
- 第三方	30,845	25,327
	<u>35,779</u>	<u>30,209</u>
應計薪金	8,200	7,856
其他應付稅項	387	1,270
	<u>75,914</u>	<u>86,557</u>

附註：於2023年及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：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
1年以內	26,650	37,796
1至2年	4,478	2,837
2至3年	217	3,123
3年以上	203	3,466
	<u>31,548</u>	<u>47,222</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	股本 港元	股本 換算為 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	總計 人民幣千元
法定：					
於2022年及2023年12月31日	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000,000</u>	<u>87,440</u>		
已發行及繳足：					
於2022年1月1日、2022年12月31日及 2023年12月31日	<u>1,015,750,000</u>	<u>10,157,500</u>	<u>8,876</u>	<u>179,333</u>	<u>188,209</u>

11. 股息

	2023年 人民幣千元	2022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2021年12月31日止年度的末期股息每股2.20港仙， 相等於22,347,000港元	-	19,070
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	<u>23,201</u>	<u>-</u>
	<u>23,201</u>	<u>19,070</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	-	21,794
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	<u>39,292</u>	<u>-</u>
	<u>39,292</u>	<u>21,794</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2023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2023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、裝修及設備裝置服務、零售服務、校外培訓服務、資訊科技服務及配套生活服務六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2023年12月31日止年度，本集團的收入達致約人民幣345.0百萬元，相當於按年減幅為9.9%。回顧年內溢利減少至約人民幣85.8百萬元，相當於按年減幅約為人民幣9.3百萬元或9.8%。

回顧年內，毛利率由46.4%增加至47.4%。純利率由24.8%增加至24.9%，相當於按年增幅約為0.1%。

擬派末期股息

根據2023年的財務業績及經修訂股息政策(定義見下文)，董事會建議就截至2023年12月31日止年度派付末期股息(「**2023年末期股息**」)每股普通股4.30港仙(2022年：末期股息每股普通股2.50港仙)。

建議宣派特別股息

如本公司日期為2024年3月18日之公告所披露，本公司謹定於2024年3月28日(星期四)舉行董事會會議，以(其中包括)考慮向於相關記錄日期名列本公司股東名冊之本公司股東宣派及派付特別股息(「**特別股息**」)。

為免生疑，擬派特別股息與建議派發2023年末期股息為個別及獨立事宜。

經董事會批准後，本公司將於相關董事會會議後另行刊發公告，以載列特別股息之詳情(如有)。由於擬派特別股息可能會或可能不會於董事會會議上獲董事會批准，股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

業務摘要

於2023年，隨著疫情受到控制，中華人民共和國(「**中國內地**」)居民的日常生活逐漸恢復正常。然而，由於經濟復甦基礎薄弱及房地產市場低迷，故經濟復甦依然溫和。鑒於面臨該等挑戰，本集團繼續實施節流方針及推動運營效率，使我們於整個年度內的業務表現展現出韌性。

2024年展望

展望未來，由於用作促進經濟復甦的政策，中國內地經濟預計於2024年穩定下來。然而，仍存在地緣政治風險、全球經濟增長乏力等挑戰及不明朗因素。鑒於該等因素，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。長遠而言，我們將繼續落實執行多元化業務發展策略，專注持續發展及拓展我們的業務。多元化服務組合的穩定發展將成為本集團未來業務發展的新動力。

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，2024年3月27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、裝修及設備裝置服務、零售服務、校外培訓服務、資訊科技服務及配套生活服務六大業務組成的多元化服務組合。

1. 物業管理服務

於2023年12月31日，本集團為16個(於2022年12月31日：16個)住宅區及5項(於2022年12月31日：5項)純商業物業或項目提供物業管理服務，合計訂約建築面積約為9,875,000平方米(於2022年12月31日：9,859,000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			
	2023年		2022年	
	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	4,658	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	7,082	16	7,069	16
純商業物業／項目				
花都區	2,662	3	2,659	3
番禺區	131	2	131	2
小計	2,793	5	2,790	5
總計	9,875	21	9,859	21

2. 裝修及設備裝置服務

本集團主要為住戶、租戶或業主或其主要承包商提供其住宅單位、辦公室、店舖及其他物業的裝修及設備裝置服務。為實現高效管理，我們將若干裝修及設備裝置服務供應外包予第三方分包商。我們持續監督及評估第三方分包商能否符合我們的要求及標準，以確保我們工作的整體質素。

3. 零售服務

於2023年12月31日，本集團營運21家不同規模的零售店(三家超市、一個生鮮市場及17家便利店)，總建築面積約為13,809平方米(於2022年12月31日：19家零售店涵蓋總建築面積約13,414平方米)。

下表分別載列截至2023年及2022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	
	2023年	2022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	208.8	230.8
生鮮市場	38.0	37.0
便利店	115.1	121.8

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。

4. 校外培訓服務

於2023年12月31日，本集團在番禺區內設有4個學習中心(於2022年12月31日：4個學習中心)。校外培訓服務主要包括提供培訓課程、語言學習班及各類興趣班。

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

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。本集團亦向學校提供餐飲服務。

物業代理服務

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

職業介紹服務

本集團會持續監察相關家居助理及派遣工人的表現及服務質素。

洗滌服務

本集團會為員工提供持續培訓，以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。

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。

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	
	2023年	2022年			2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	%	%	%
物業管理服務	84,344	82,947	1,397	1.7	24.4	21.7
裝修及設備裝置服務	11	167	(156)	-93.4	0.0	0.0
零售服務	130,262	140,300	(10,038)	-7.2	37.8	36.6
校外培訓服務	31,125	30,129	996	3.3	9.0	7.9
資訊科技服務	15,732	39,553	(23,821)	-60.2	4.6	10.3
配套生活服務	83,561	89,786	(6,225)	-6.9	24.2	23.5
總計	<u>345,035</u>	<u>382,882</u>	<u>(37,847)</u>	-9.9	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>

客戶合約收入來自物業管理服務、裝修及設備裝置服務、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2023年12月31日止年度，總收入約為人民幣345.0百萬元，相當於減少約人民幣37.8百萬元或約9.9%，而去年則約為人民幣382.9百萬元。

物業管理服務

	截至12月31日止年度		變動	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	人民幣千元	%
住宅物業管理服務	36,658	35,592	1,066	3.0
商業物業管理服務	25,399	25,204	195	0.8
住戶支援服務	22,287	22,151	136	0.6
家居助理服務	15,079	17,974	(2,895)	-16.1
家居維修保養服務	7,208	4,177	3,031	72.6
總計	<u>84,344</u>	<u>82,947</u>	<u>1,397</u>	1.7

於截至2023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1.4百萬元或約1.7%，其中來自商業物業管理服務的收入增加約人民幣0.2百萬元或約0.8%，來自住宅物業管理服務的收入增加約人民幣1.1百萬元或約3.0%及來自居民支援服務的收入維持穩定，約為人民幣22.3百萬元。

裝修及設備裝置服務

	截至12月31日止年度		變動	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	人民幣千元	%
總計	<u>11</u>	<u>167</u>	<u>(156)</u>	-93.4

於截至2023年12月31日止年度，來自裝修及設備裝置服務的收入減少約人民幣0.2百萬元或約93.4%。減少主要是由於對裝修及設備裝置服務的需求減少。

零售服務

	截至12月31日止年度		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	75,151	83,102	(7,951)	-9.6
生鮮市場	13,684	13,337	347	2.6
便利店	41,427	43,861	(2,434)	-5.6
總計	<u>130,262</u>	<u>140,300</u>	<u>(10,038)</u>	-7.2

於截至2023年12月31日止年度，來自零售服務的收入減少約人民幣10.0百萬元或約7.2%至人民幣130.3百萬元，其中來自超市的收入減少約人民幣8.0百萬元或約9.6%，來自便利店的收入減少約人民幣2.4百萬元或約5.6%及來自生鮮市場的收入增加約人民幣0.3百萬元或約2.6%。來自零售服務的收入減少乃主要由於在截至2023年12月31日止年度，客戶於疫情過後不再囤積貨物。

校外培訓服務

	截至12月31日止年度		變動	
	2023年	2022年		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	%
總計	<u>31,125</u>	<u>30,129</u>	<u>996</u>	3.3

於截至2023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1.0百萬元或約3.3%。增加主要是由於2023年第一季度防疫措施及社交限制放寬後校外培訓服務需求逐步恢復所致。

資訊科技服務

	截至12月31日止年度		變動	
	2023年	2022年		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	%
按類別劃分的資訊科技服務收入				
工程	11,003	31,955	(20,952)	-65.6
電訊	4,729	7,598	(2,869)	-37.8
總計	<u>15,732</u>	<u>39,553</u>	<u>(23,821)</u>	-60.2

於截至2023年12月31日止年度，來自資訊科技服務的收入減少約人民幣23.8百萬元或約60.2%，其中來自工程服務的收入減少約人民幣21.0百萬元或約65.6%。來自電訊服務的收入減少約人民幣2.9百萬元或約37.8%。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下跌。

配套生活服務

	截至12月31日止年度		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	61,651	48,332	13,319	27.6
物業代理服務	6,704	26,142	(19,438)	-74.4
職業介紹服務	13,045	12,135	910	7.5
洗滌服務	2,161	3,177	(1,016)	-32.0
總計	<u>83,561</u>	<u>89,786</u>	<u>(6,225)</u>	-6.9

於截至2023年12月31日止年度，來自配套生活服務的收入減少約人民幣6.2百萬元或約6.9%，其中來自物業代理服務的收入減少約人民幣19.4百萬元或約74.4%。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2022年12月31日止年度的約人民幣177.8百萬元減少至截至2023年12月31日止年度的約人民幣163.6百萬元，相當於減少約人民幣14.2百萬元或約8.0%。同時，本集團的毛利率由截至2022年12月31日止年度的約46.4%提高至截至2023年12月31日止年度的約47.4%。毛利減少與年內收入減少一致。

其他收入及收益淨額

截至2023年12月31日止年度的其他收入及收益淨額約為人民幣18.2百萬元，而截至2022年12月31日止年度的其他收入及收益淨額則為人民幣31.7百萬元。有關減少主要是由於(1)截至2023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0.4百萬元(截至2022年12月31日止年度：公允價值收益人民幣12.1百萬元)及(2)截至2023年12月31日止年度錄得外匯收益淨額人民幣1.8百萬元(截至2022年12月31日止年度：人民幣9.3百萬元)。

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2022年12月31日止年度的約人民幣33.9百萬元增加至截至2023年12月31日止年度的約人民幣35.0百萬元，相當於增加約人民幣1.1百萬元或約3.2%。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2022年12月31日止年度的人民幣26.0百萬元減少10.8%至截至2023年12月31日止年度的人民幣23.2百萬元。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2023年及2022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2.7百萬元，為租賃負債的利息支出。

所得稅開支

截至2023年及2022年12月31日止年度，實際所得稅率分別為32.3%及28.7%。截至2023年12月31日止年度的實際所得稅率增加主要是由於本年內中國內地預扣稅所致。

年度溢利

截至2023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85.8百萬元，而其純利率則為24.9%。

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2023年及2022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8.0百萬元及人民幣9.6百萬元。

投資物業

於2023年12月31日，投資物業達人民幣13.2百萬元，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2023年12月31日，本集團持有的餘下未分配銀條為300,000安士，其估計公允價值約為人民幣50.5百萬元。截至2023年12月31日止年度，本集團錄得公允價值收益約人民幣0.4百萬元(截至2022年12月31日止年度：公允價值收益約人民幣12.1百萬元)。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日及2022年3月9日的公告。

存貨

於2023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2022年12月31日約人民幣17.3百萬元減少至2023年12月31日約人民幣10.3百萬元。

截至2023年及2022年12月31日止年度，存貨週轉日數分別為28日及31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2022年12月31日約人民幣51.1百萬元減少約57.5%至2023年12月31日約人民幣21.7百萬元。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2022年12月31日的人民幣20.0百萬元減少8.2%至2023年12月31日的人民幣18.4百萬元。

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2023年12月31日，存置於住戶賬的金額為人民幣0.8百萬元，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(2022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2022年12月31日人民幣5.0百萬元減少68.2%至2023年12月31日人民幣1.6百萬元。

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，以及就提供裝修及設備裝置服務與資訊科技服務結欠分包商的費用。

貿易應付款項由2022年12月31日人民幣47.2百萬元下降33.2%至2023年12月31日人民幣31.5百萬元。減少乃主要由於資訊科技服務的供應品採購減少所致。

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2023年及2022年12月31日自零售業務租戶收取按金分別為人民幣30.8百萬元及人民幣25.3百萬元。

應計薪金

於2023年12月31日，應計薪金保持穩定在人民幣8.2百萬元，而於2022年12月31日則為人民幣7.9百萬元。

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2023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2023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591.1百萬元(於2022年12月31日：人民幣567.2百萬元)，主要貨幣為人民幣(「人民幣」)及港元(「港元」)。截至2023年12月31日止年度，本集團並無獲得任何貸款或借貸(於2022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2023年12月31日及2022年12月31日，資產負債比率為零。

資產抵押

本集團於2023年12月31日並無已抵押資產(2022年12月31日：無)。

或然負債

本集團於2023年12月31日並無重大或然負債(2022年12月31日：無)。

僱員及薪酬政策

於2023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580名僱員(2022年12月31日：630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

截至2023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

於2023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2023年12月31日止年度派付2023年末期股息每股普通股4.30港仙(2022年：末期股息2.50港仙)，共派息約43.7百萬港元(相當於約人民幣39.3百萬元)，惟須經本公司股東(「股東」)於2024年6月21日(星期五)舉行的股東週年大會(「股東週年大會」)上批准。2023年末期股息將於2024年8月13日(星期二)以現金向於2024年7月5日(星期五)名列於本公司股東名冊的股東派付。

2023年末期股息將以港元向各股東派付，除非股東選擇以人民幣收取。

股東可選擇按1.0港元兌人民幣0.9074元的匯率(即中國人民銀行於緊接2024年3月27日前五個營業日公佈的港元兌人民幣平均基準匯率)以人民幣收取全部或部分2023年末期股息。若股東選擇以人民幣收取2023年末期股息，有關股息將按每股人民幣0.039元派付予股東。除非股東已就股息貨幣作出永久選擇，否則股東應於釐定股東享有2023年末期股息資格的記錄日期2024年7月5日後，在切實可行情況下盡快填妥預期將於2024年7月寄發予股東的股息貨幣選擇表格，並於2024年7月3日(星期三)下午4時30分前，將該表格送交本公司的股份過戶登記分處(「香港股份過戶登記分處」)卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以便辦理登記手續。

有意選擇以人民幣支票收取全部或部分股息的股東應注意：(i)彼等應確保彼等擁有適當的銀行賬戶，可將人民幣股息支票兌現以收取股息；及(ii)無法保證人民幣支票可在香港兌現而不會產生重大手續費或延誤，亦無法保證人民幣支票將在香港境外兌現以收取股息。預計支票將於2024年8月13日或前後以普通郵寄方式寄給相關股東，郵誤風險概由股東自行承擔。

倘香港股份過戶登記分處於2024年7月29日(星期一)下午4時30分前仍未接獲就股東填妥的股息貨幣選擇表格，則有關股東將自動以港元收取2023年末期股息。所有以港元派付的股息將於2024年8月13日以慣常方式派付。

若股東希望以慣常方式以港元收取2023年末期股息，則無須採取額外行動。

股東應就股息派付可能涉及的稅務問題向其稅務顧問尋求專業意見。

概無股東據以放棄或同意放棄任何股息的安排。

股東週年大會

本公司股東週年大會現計劃於2024年6月21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為2024年6月21日(星期五))2024年6月17日(星期一)至2024年6月21日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記，有關期間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，務請本公司未登記股東於2024年6月14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2023年末期股息後，為釐定合資格收取擬派2023年末期股息的股東身份，本公司將於2024年7月4日(星期四)至2024年7月5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2023年末期股息，務請本公司未登記股東於2024年7月3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2023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。

企業管治常規

本公司已應用聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄C1(前附錄十四)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2023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常規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(前附錄十)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2023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2023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2023年12月31日的合併財務狀況表、截至2023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2023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)將於適當時候登載於上述網站。

(2) 內幕消息 – 經修訂股息政策

以下乃依據上市規則第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部的內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

董事會欣然宣佈，其已批准並採納經修訂股息政策(「**經修訂股息政策**」)，將自2024年3月27日起生效，且將適用於建議2023年末期股息。

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、特別股息及董事會可能認為適當的任何純利分配。股息的宣派、支付及金額將由董事會酌情決定並(如需)經股東批准。受下述因素所限的情況下，本公司向股東宣派及派付的末期股息將不少於本公司在任何財政年度的經審核本公司擁有人應佔綜合溢利的50%。

董事會在考慮宣派及派付股息時將考慮本集團的以下因素：

- 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。

本公司的股息派付亦須遵守所有適用的法律及法規以及本公司組織章程細則的規定。

董事會將不時檢討經修訂股息政策，且無法保證在任何特定期間內以任何特定金額派付任何股息。

股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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，2024年3月27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)。