

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。



**Pine Care Group Limited**  
**松齡護老集團有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：1989)

**截至2019年3月31日止年度之年度業績公告**

**財務摘要：**

- 收益上升9.4%至186.8百萬港元
- 年度溢利下跌18.0%至13.5百萬港元
- EBITDA輕微下跌1.5%至32.6百萬港元。扣除其他收入及收益後，核心EBITDA上升19.9%至32.1百萬港元

附註：「EBITDA」指扣除利息、稅項、折舊及攤銷前收益。

「核心EBITDA」指扣除其他收入及收益前的EBITDA。

松齡護老集團有限公司(「本公司」)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2019年3月31日止年度(「2019財政年度」)之綜合業績，連同截至2018年3月31日止年度(「2018財政年度」)之比較數字。

## 年度回顧及業務展望

本集團的業務表現持續良好，核心EBITDA(附註)由2018財政年度的26.8百萬港元按年增長約19.9%至2019財政年度的32.1百萬港元，主要由平均費用增加及入住率改善推動。

### 核心業務

整體市況大致上平穩，與去年保持不變。對長者住宿護理服務的需求繼續以健康的速度增長。八個甲一級(附註)安老院舍的入住率保持高企，截至2019年3月31日止年度平均約為94.2%，而去年同期則約為93.2%。

我們預期來年核心業務將繼續有良好表現。社會福利署近期宣佈2019年／2020年改善買位計劃的定價調整，甲一級宿位升幅介乎17.1%至23.4%，相當於近期最高的同比增幅記錄。其將大大抵銷我們上漲的營運成本，預期對我們的純利產生重大正面影響。

近幾個月，針對政府可能即將修改的香港法例第459章《安老院條例》及《安老院實務守則》已進行多次討論，預期對於安老院舍(「安老院舍」)的最低人手及樓面面積要求將會有所提高。社會福利署成立的諮詢委員會最近完成檢討，並已向政府提交建議。在各項建議中，委員會建議將每個宿位的樓面面積增加3平方米。值得關注的是，由於我們的所有設施均已經超越有關規定，故對於政府提高要求的建議並不會直接影響我們。反之，我們預計對應政府此建議將迫使許多較小型的行家結束業務，從而推動行業整合。此建議亦將引致整個行業的費用大幅增加。

附註：

「改善買位計劃」：香港特別行政區政府(「政府」)社會福利署(「社會福利署」)自1998年起根據此計劃向私營安老院購買安老院舍宿位，透過改善員工比例和空間標準的服務要求，提高安老院的服務水平。此亦有助提供更多資助宿位以縮短長者輪候入住資助護理安老院舍宿位的時間。改善買位計劃下的安老院可細分為兩級別，即甲一級和甲二級，有不同的空間標準及員工比例要求。

「甲一級」：改善買位計劃下兩級別之一。甲一級安老院在員工比例和人均樓面淨面積的要求方面較甲二級安老院高。根據改善買位計劃的要求，一間40個宿位的甲一級安老院的員工要求為21.5人，乃按每名員工(包括替假員工)每日工作八小時的基準計算，而其人均樓面淨面積為9.5平方米。

誠如過往年報中所報告，全行業的勞動力短缺依然是最大營運挑戰之一。過去一年，我們加大力度吸引和挽留前線及專業職位的合資格員工，並取得可見成果，包括探索新的招聘渠道(如社交媒體)，針對代表性不足的人口組別，並引入員工推薦獎勵計劃。為了進一步提高我們於招聘市場的競爭力，我們不僅提供更具競爭力的薪酬待遇，更加強進修及管理培訓計劃，為雄心壯志的員工提供更快及更有規模的職業發展機遇。

除了最近推出的多個新項目，我們近期內將會再推出更多項目，因此我們亦已加倍進行營銷工作。具體而言，我們將更多焦點從傳統渠道轉移到數碼營銷上，以內容推動作為配合，增加在社交媒體的曝光率，並在集團層面上建立品牌及進行項目特定推廣。

我們在過去一年的另一項業務重點是安老院舍的應用地質技術，以配合政府目前推廣的趨勢。去年，我們在Android及iOS上推出了專有的移動應用程式，令院友家屬可更方便收取有關長者的主要資訊，例如活動日曆、藥物記錄及健康報告等。由於軟件由內部開發，我們擬繼續加強應用程式，並於第二階段引入更多功能。在硬件方面，我們亦於設施內配備若干智能裝置，包括在浴室內設置熱敏動作感應器、睡眠監測感應器、使用面部識別的防遊走感應器，以及能直接連接到護士站的具有跌倒偵測、室內外GPS位置追蹤的智能手錶、緊急按鈕以及單觸式語音按鈕。

此外，我們最近亦成立了新的服務開發部，負責探索其他令我們可以更佳地管理院友心理健康及社交需要的新方法。新部門開發的其中一個計劃例子是藝術治療，讓院友能通過視覺藝術、舞蹈及音樂來表達情感，對於患有癡呆症及言語障礙的院友，此方法的有效性亦已得到證實。其他包括Pine Care Academy，為院友提供一系列以興趣為基礎的課程，藉以鼓勵終身學習，並推行Silverage Dollar計劃，鼓勵院友參加義工服務。

## 擴展藍圖

我們曾在去年報告中指出的擴展策略包括開發新概念以擴展客戶基礎至各類長者院友，並拓寬本集團所提供服務的範疇。我們短期內實行的新項目包括：(i)松齡雅苑—高端安老院；(ii)松齡樂軒—專於認知障礙護理的高端安老院；(iii)松齡雅達—我們於中國內地的首個項目；及(iv)蔚盈軒—綜合銀齡養生社區，包括為活躍長者提供服務式住宅、豪華的安老院舍、一間以健康為主題的餐廳及一間分科診所。

我們欣然報告，我們在執行業務計劃及實現該等概念上取得重大進展。松齡雅苑及蔚盈軒的服務式住宅現已全面投入營運，並得到最終用戶的極大積極反饋。該兩個項目的入住率均達到兩位數，並正在增長，我們希望短期內實現盈利。在中國內地，我們亦有望將營運模式本地化，並積極培訓當地團隊。我們位於蔚盈軒的健康主題餐廳「樂活煮意」已於近日開業。

預計於今年稍後時間開業的項目包括(i)我們首間專於認知障礙護理的高端安老院—松齡樂軒、(ii)位於蔚盈軒內的高端安老院—蔚盈苑；及(iii)位於蔚盈軒內，提供物理治療、職業治療及老人醫學的分科診所—蔚盈健康中心。

## 業績

### 綜合損益表

截至2019年3月31日止年度

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
收益	5	<b>186,782</b>	170,688
其他收入及收益	5	<b>489</b>	6,323
攤銷		<b>(3,093)</b>	(3,093)
折舊		<b>(11,964)</b>	(8,193)
員工成本		<b>(89,783)</b>	(83,102)
物業租金及相關開支		<b>(20,321)</b>	(16,523)
食品及飲品成本		<b>(8,530)</b>	(8,352)
公用事業開支		<b>(6,945)</b>	(6,603)
供應及消耗品		<b>(5,709)</b>	(5,067)
維修及保養		<b>(1,852)</b>	(2,323)
其他經營開支		<b>(21,527)</b>	(21,939)
財務成本		<b>(2,397)</b>	(2,901)
除稅前溢利	6	<b>15,150</b>	18,915
所得稅開支	7	<b>(1,690)</b>	(2,509)
年度溢利		<b>13,460</b>	16,406
以下各方應佔：			
母公司擁有人		<b>13,435</b>	16,418
非控股權益		<b>25</b>	(12)
		<b>13,460</b>	16,406
本公司普通權益持有人 應佔每股盈利	9		
基本及攤薄		<b>1.5港仙</b>	1.8港仙

## 綜合全面收益表

截至2019年3月31日止年度

	2019年 千港元	2018年 千港元
年度溢利	13,460	16,406
其他全面(虧損)/收入		
將不會於其後期間重新分類至損益的 其他全面(虧損)/收入：		
退休福利責任之精算(虧損)/收益	<u>(604)</u>	<u>861</u>
將於其後期間重新分類至損益的其他全面 (虧損)/收入：		
換算海外業務產生的匯兌差額	<u>(686)</u>	<u>496</u>
年度其他全面(虧損)/收入	<u>(1,290)</u>	<u>1,357</u>
年度全面收入總額	<u><u>12,170</u></u>	<u><u>17,763</u></u>
以下各方應佔：		
母公司擁有人	12,145	17,775
非控股權益	<u>25</u>	<u>(12)</u>
	<u><u>12,170</u></u>	<u><u>17,763</u></u>

# 綜合財務狀況表

2019年3月31日

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		331,420	252,650
預付土地租賃付款		376,747	389,592
無形資產		9,278	12,371
於一間合營企業的投資		21,726	—*
預付款項、其他應收款項及其他資產		6,554	3,041
商譽	11	33,833	33,833
按公允值計入損益的金融資產		3,083	2,983
遞延稅項資產		5,265	3,084
非流動資產總額		<u>787,906</u>	<u>697,554</u>
<b>流動資產</b>			
應收一間合營企業款項		103	435
貿易應收款項	10	2,251	867
預付款項、其他應收款項及其他資產		3,607	9,161
現金及現金等價物		50,879	71,778
流動資產總額		<u>56,840</u>	<u>82,241</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	12	1,992	1,545
其他應付款項及應計費用		13,892	16,186
計息銀行借款		56,396	18,319
應付稅項		3,781	1,961
流動負債總額		<u>76,061</u>	<u>38,011</u>
流動(負債)/資產淨額		<u>(19,221)</u>	<u>44,230</u>
總資產減流動負債		<u>768,685</u>	<u>741,784</u>

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
<b>非流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用		5,059	2,306
計息銀行借款		537,120	513,285
長期服務付款撥備		4,441	3,621
遞延稅項負債		14,984	14,453
		<u>561,604</u>	<u>533,665</u>
非流動負債總額		<u>561,604</u>	<u>533,665</u>
資產淨額		<u>207,081</u>	<u>208,119</u>
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	13	9,029	9,029
儲備		191,179	194,202
		<u>200,208</u>	<u>203,231</u>
非控股權益		<u>6,873</u>	<u>4,888</u>
權益總額		<u>207,081</u>	<u>208,119</u>

\* 少於1,000港元

## 附註

### 1. 公司資料

松齡護老集團有限公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司。本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司的主要營業地點為香港九龍慈雲山毓華街68-72號貫華里1號地下。

本公司為投資控股公司。年內，本集團主要從事提供安老院舍服務。

本公司股份於2017年2月15日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

### 2.1 呈列基準

於2019年3月31日，本集團的流動負債超出流動資產19,221,000港元。於2019年5月，本集團提取一筆本金額為44百萬港元的3年期銀行貸款作營運資金用途，而1,980,000港元的銀行貸款須於一年內償還、2,640,000港元的銀行貸款須於第二年償還，而39,380,000港元的銀行貸款須於第三年償還。根據本集團的營運往績及本集團符合營運資金規定並可用的財務資源，董事相信本集團有足夠的財務資源可於負債到期時償付。因此，董事認為按持續經營基準編製財務報表屬合適。

### 2.2 編製基準

此等財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(當中包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。此等財務報表乃根據歷史成本法編製，惟按公允值計量之按公允值計入損益的金融資產除外。除另有註明外，此等財務報表乃以港元(「港元」)呈列，而所有金額均調整至最接近之千元。

### 3. 會計政策之變動及披露

本集團已於本年度的財務報表首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎付款交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號(修訂本)	一併應用香港財務報告準則第9號金融工具與香港財務報告準則第4號保險合約
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益
香港財務報告準則第15號(修訂本)	澄清香港財務報告準則第15號客戶合約收益
香港會計準則第40號(修訂本)	轉讓投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會) 一 註釋第22號	外幣交易及預付代價
2014年至2016年週期的年度改進	香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號的修訂本

採納上述經修訂準則及詮釋對該等財務報表並無任何重大財務影響。

#### 4. 經營分部資料

就管理而言，本集團僅有一個可呈報經營分部，即提供安老院舍服務。由於此為本集團唯一經營分部，概無呈列進一步經營分部分析。

年內，本集團的收益僅來自其於香港的經營，而於2019年及2018年3月31日本集團的非流動資產主要位於香港。

##### 有關一名主要客戶的資料

85,770,000港元(2018年：84,152,000港元)的收益乃根據改善買位計劃產生自香港政府，佔本集團收益逾10%。

#### 5. 收益、其他收入及收益

收益指於年內所提供安老院舍服務的價值及已售貨品發票淨值。

收益、其他收入及收益分析如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
<b>客戶合約收益</b>		
提供安老院舍服務	154,574	142,126
銷售安老院相關貨品	20,145	18,056
提供醫療保健服務	12,063	10,506
	<u>186,782</u>	<u>170,688</u>
<b>其他收入</b>		
利息收入	9	9
租金收入	380	318
	<u>389</u>	<u>327</u>
<b>收益</b>		
出售一間附屬公司收益	-	5,867
按公允值計入損益的金融資產的公允值收益	100	129
	<u>100</u>	<u>5,996</u>
	<u>489</u>	<u>6,323</u>

## 6. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	2019年 千港元	2018年 千港元
已售存貨成本	14,239	13,419
折舊及攤銷	27,902	11,858
減：已資本化金額	<u>(12,845)</u>	<u>(572)</u>
	<u>15,057</u>	<u>11,286</u>
核數師薪酬	1,450	1,350
員工成本(不包括董事及行政總裁薪酬)：		
工資及薪金	93,628	89,236
退休金計劃供款	3,724	3,642
長期服務付款撥備	<u>216</u>	<u>66</u>
	<u>97,568</u>	<u>92,944</u>
土地及樓宇經營租賃最低租賃付款	16,184	12,156
按公允值計入損益的金融資產的公允值收益*	(100)	(129)
銀行利息收入*	(9)	(9)
出售一間附屬公司收益*	-	(5,867)
政府補助***	<u>(9,634)</u>	<u>(11,532)</u>

\* 納入綜合損益表「其他收入及收益」

\*\* 納入綜合損益表「員工成本」

# 已就本集團安老院舍長者福利收取多項政府補助。概無有關該等補助的未滿足條件或或有事項。

## 7. 所得稅

已就年內在香港產生的估計應課稅溢利按16.5% (2018年：16.5%)之稅率計提香港利得稅撥備。

由截至2019年3月31日止年度開始，一間於香港註冊成立的附屬公司(由董事選出)的應課稅溢利須受利得稅兩級制規限(2019年3月28日生效)，即首2百萬港元應課稅溢利將按8.25%繳稅，而2百萬港元以上的應課稅溢利將按16.5%繳稅。

	2019年 千港元	2018年 千港元
即期－香港		
年內開支	3,430	2,386
過往年度(超額撥備)/撥備不足	(90)	53
遞延	<u>(1,650)</u>	<u>70</u>
年內稅項開支總額	<u><u>1,690</u></u>	<u><u>2,509</u></u>

按本公司及其大部分附屬公司位處的司法管轄權區的法定稅率計算適用於除稅前溢利的稅項開支，與按實際稅率計算的稅項開支的對賬，及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率的對賬載列如下：

	2019年		2018年	
	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利	<u>15,150</u>		<u>18,915</u>	
按法定稅率計算的稅項	2,500	16.5	3,121	16.5
毋須課稅收入	(19)	(0.1)	(1,010)	(5.3)
不可扣稅開支	871	5.7	841	4.4
未確認的稅務虧損	-	-	177	0.9
應用過往期間之稅務虧損	(209)	(1.4)	(272)	(1.4)
就過往期間之即期稅項作調整	(90)	(0.6)	53	0.3
就過往期間之遞延稅項作調整	(869)	(5.7)	(2)	-
利得稅兩級制之稅務影響	(165)	(1.1)	-	-
減稅	(320)	(2.1)	(398)	(2.1)
其他	<u>(9)</u>	<u>-</u>	<u>(1)</u>	<u>-</u>
按本集團實際稅率計算的稅項開支	<u><u>1,690</u></u>	<u><u>11.2</u></u>	<u><u>2,509</u></u>	<u><u>13.3</u></u>

## 8. 股息

	2019年 千港元	2018年 千港元
中期股息 — 每股普通股0.84港仙(2018年：2.52港仙)	<u>7,584</u>	<u>22,753</u>
報告期末後建議末期股息 — 每股普通股0.78港仙 (2018年：0.84港仙)	<u>7,042</u>	<u>7,584</u>

截至2019年3月31日止年度的建議末期股息每股普通股0.78港元須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准後方可作實。

## 9. 本公司普通權益持有人應佔每股盈利

本年度每股基本盈利金額乃按本公司普通權益持有人應佔年度溢利13,435,000港元(2018年：16,418,000港元)及年內已發行普通股加權平均數902,880,000股(2018年：902,880,000股)計算。

由於本集團於截至2019年及2018年3月31日止年度並無已發行潛在攤薄普通股，故並無對所呈列的每股基本盈利金額作出調整。

## 10. 貿易應收款項

	2019年 千港元	2018年 千港元
貿易應收款項	<u>2,251</u>	<u>867</u>

本集團與其客戶之貿易條款主要為記賬，惟新客戶一般須預先付款。信貸期一般為一個月。每名客戶設有信貸上限。本集團對其未收回之應收款項維持嚴格監控。逾期結餘由高級管理層定期檢討。鑑於上述者及本集團貿易應收款項涉及大量不同客戶，故信貸風險並非重大集中。貿易應收款項皆為不計息，並於扣除撥備後列賬。

於報告期末，貿易應收款項按發票日期及扣除虧損撥備的賬齡分析如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
一個月內	1,325	408
一至兩個月	888	357
兩至三個月	35	102
超過三個月	<u>3</u>	<u>—</u>
	<u>2,251</u>	<u>867</u>

**截至2019年3月31日止年度根據香港財務報告準則第9號之減值**

截至2019年3月31日止年度，香港財務報告準則第9號對貿易應收款項的預期信貸虧損的財務影響並不重大。

**截至2018年3月31日止年度根據香港會計準則第39號之減值**

於2018年3月31日，根據香港會計準則第39號不被個別或共同視作減值的貿易應收款項賬齡分析如下：

	2018年 千港元
未逾期亦未減值	408
逾期少於一個月	357
逾期一至三個月	102
	<u>867</u>

未逾期亦未減值的應收款項與多名不同客戶有關，彼等近期並無違約記錄。

已逾期但未減值的應收款項與本集團有良好往績記錄。根據過往經驗，本公司董事認為根據香港會計準則第39號毋須就該等結餘計提減值撥備，因為信貸質素並無重大變動，而該等結餘仍被視為可全數收回。

**11. 商譽**

	千港元
於2017年4月1日、2018年3月31日、2018年4月1日及2019年3月31日：	
成本	33,833
累計減值	—
	<u>33,833</u>

**12. 貿易應付款項**

於報告期末，貿易應付款項按發票日期計算的賬齡分析如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
一個月內	<u>1,992</u>	<u>1,545</u>

貿易應付款項不計利息，且付款期一般為30日。

### 13. 股本

	2019年 千港元	2018年 千港元
法定：		
5,000,000,000股每股面值0.01港元的普通股	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>
已發行及繳足：		
902,880,000股每股面值0.01港元的普通股	<u>9,029</u>	<u>9,029</u>
本公司股本於本年度及過往年度並無變動。		

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

關於(i)本集團截至2019年3月31日止財政年度的核心業務的討論；及(ii)本集團核心業務及新項目的前景，請參閱「年度回顧及業務發展」一節。

截至2019年3月31日止財政年度收益分析及經營分部資料分別載於上文附註5及附註4。

### 財務回顧

#### 收益

本集團的收益乃產生自於香港(i)提供安老院舍服務，包括提供住宿、專業護理及照料服務、營養管理、醫療服務、心理及社會關懷以及個人護理計劃；及(ii)銷售安老院相關貨品及提供醫療保健服務。

收益總額由2018財政年度的170.7百萬港元按年增加約9.4%至2019財政年度的186.8百萬港元。該增加主要由於以下各項的綜合影響：(i)旗下八間甲一級護理安老院的平均每月住宿費增加且入住率改善；及(ii)松齡雅苑自2018年6月起投入營運。

#### 其他收入及收益

其他收入及收益由2018財政年度的6.3百萬港元減少約92.3%至2019財政年度的0.5百萬港元。上一年度的其他收入及收益金額主要指出售附屬公司的一次性收益5.9百萬港元。

#### 攤銷

攤銷指因於2017年4月完成收購一間附屬公司而確認的無形資產攤銷支出。攤銷支出維持穩定，於2019財政年度及2018財政年度為3.1百萬港元。

#### 折舊

折舊指就本集團的物業、廠房及設備(包括土地及樓宇、租賃物業裝修、傢俬、固定裝置及其他設備)的折舊開支。折舊由2018財政年度8.2百萬港元增加約46.0%至2019財政年度12.0百萬港元。增加主要由於松齡雅苑的折舊開支所致。

## 員工成本

員工成本仍為我們經營開支的最大組成部分。我們的員工成本包括應付本集團所有僱員的工資、薪金、花紅、退休福利成本及其他津貼以及福利。我們在扣除於2019財政年度及2018財政年度分別為9.6百萬港元及11.5百萬港元的政府補助(用以聘用專業人員照顧患有腦退化症或需要療養的長者院友)前的員工成本總額從2018財政年度的94.6百萬港元增加約5.1%至2019財政年度的99.4百萬港元，分別約相當於2019財政年度收益的53.2%及2018財政年度收益的55.4%。增加乃主要由於年內整體薪金增加。

## 物業租金及相關開支

我們的物業租金及相關開支主要指經營租賃下的租金付款、地租及差餉以及我們租賃物業的管理費。物業租金及相關開支從2018財政年度的16.5百萬港元增加約23.0%至2019財政年度的20.3百萬港元。該增加乃主要由於松齡雅苑的物業租金及相關開支。

## 食品及飲品成本

我們的食品及飲品成本指為院友提供膳食所用的所有食材及飲品的成本。2019財政年度該成本維持穩定於8.5百萬港元，相比之下，2018財政年度為8.4百萬港元。

## 公用事業開支

我們的公用事業開支指我們護理安老院及辦公室的水電成本。該成本從2018財政年度的6.6百萬港元增加約5.2%至2019財政年度的6.9百萬港元。公用事業開支年內的增加乃主要由於松齡雅苑投入營運。

## 供應及消耗品

我們的供應及消耗品指經營所用的醫療消耗品的成本。該成本從2018財政年度的5.1百萬港元增加約12.7%至2019財政年度的5.7百萬港元。供應及消耗品年內的增加乃主要由於松齡雅苑投入營運。

## 維修及保養

我們的維修及保養開支乃就我們的護理安老院的改善設施活動及日常維修及保養工程以確保場地及設施的質量及安全而產生。該開支由2018財政年度的2.3百萬港元減少約20.3%至2019財政年度的1.9百萬港元。開支減少主要受我們護理安老院於本年度完成改善設施的若干舉措推動。

## 其他經營開支

我們的其他經營開支主要包括(i)聘用外部到診醫生、營養師及藥劑師以及通過僱傭中介公司聘用物理治療師、護理員及保健員的額外人手所產生的醫療及專業費用；(ii)就我們所有護理安老院投購的保險；(iii)我們護理安老院的清潔開支；(iv)法律及專業費用；(v)企業開支；及(vi)多項經營開支。

開支於2019財政年度維持穩定於21.5百萬港元，而2018財政年度為21.9百萬港元。

## 財務成本

我們的財務成本主要指銀行貸款利息開支。財務成本從2018財政年度的2.9百萬港元減少約17.4%至2019財政年度的2.4百萬港元。財務成本減少乃主要由於以下各項的綜合影響：(i)2019財政年度償還銀行貸款額約18.7百萬港元；及(ii)因發展松齡樂軒而直接導致的資本化利息增加。

## 所得稅開支

我們的所得稅開支指按香港產生之估計應課稅溢利之16.5%繳納香港利得稅。所得稅開支從2018財政年度的2.5百萬港元減少約32.6%至2019財政年度的1.7百萬港元。所得稅開支減少乃主要由於稅項虧損的遞延稅項寬免增加，部分因應課稅溢利增加致使即期稅項增加而被抵銷。

## 本公司權益擁有人應佔年度溢利

由於上文所述，本公司權益擁有人應佔年度溢利從2018財政年度的16.4百萬港元減少約18.0%至2019財政年度的13.5百萬港元。

## 主要財務狀況項目

### 物業、廠房及設備

我們的物業、廠房及設備包括土地及樓宇、租賃物業裝修、傢俬、固定裝置及其他設備、汽車及在建工程。於2019年3月31日及2018年3月31日，本集團的物業、廠房及設備淨額分別為331.4百萬港元及252.7百萬港元。於2019財政年度的78.8百萬港元的增幅乃主要由於以下項目的綜合影響：(i)松齡雅苑、松齡樂軒及松齡雅達(烏鎮)醫養中心的裝修工程導致在建工程增加69.2百萬港元；(ii)就員工宿舍收購位於觀塘的住宅項目，以及收購一間附屬公司(其持有兩項價值分別為7.8百萬港元及13.3百萬港元，位於慈雲山及觀塘的住宅物業)；及(iii)本年度的折舊開支12.0百萬港元。

## 預付土地租賃付款

我們於2019年3月31日的預付土地租賃付款指位於九龍南昌街223-239號名都廣場地下G1B舖、1樓及3樓全層的松齡樂軒(「南昌物業」)的物業及一間倉庫的未攤銷土地部分。

## 商譽

商譽主要包括代價總額超出所收購可識別資產淨值及所承擔負債公允值的差額。初始確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。

於2019年3月31日及2018年3月31日，本集團綜合財務狀況表中的商譽賬面值為33.8百萬港元，乃產生自收購主要從事提供安老院舍服務的公司的控股權益。基於我們管理層進行的商譽減值評估，並無發現任何減值。

## 計息銀行借款

於2019年3月31日及2018年3月31日，我們的計息銀行借款主要指銀行貸款，包括就撥付我們護理安老院場地的按揭付款的按揭貸款以及我們營運資金的營運資金貸款。

於2019年3月31日，我們銀行貸款的實際利率介乎2.13%至3.66%，而於2018年3月31日則介乎1.49%至2.35%；於2019年3月31日及2018年3月31日的到期情況均直至2035年。儘管預計於可見未來利率將呈上升趨勢，但我們有信心通過我們來自經營活動的穩定現金流入償還銀行貸款從而管理我們的財務成本。

## 流動資金、財務及資本資源

我們於2019年3月31日及2018年3月31日的淨資產分別為207.1百萬港元及208.1百萬港元。淨資產輕微減少主要受2019財政年度取得盈利及2019財政年度派付中期股息的綜合影響。

於2019年3月31日，我們的現金及銀行結餘為50.9百萬港元(於2018年3月31日：71.8百萬港元)，主要以港元計值；而我們的流動負債淨額為19.2百萬港元(於2018年3月31日：流動資產淨額44.2百萬港元)。我們於2019年3月31日的流動比率(即流動資產除以流動負債)約為0.75倍(於2018年3月31日：2.2倍)。

於2019年3月31日，我們的計息銀行借款為593.5百萬港元（於2018年3月31日：531.6百萬港元），其中56.4百萬港元、41.7百萬港元、134.2百萬港元及361.2百萬港元乃分別須於一年內或按要求、第二年、第三年至第五年（包括首尾兩年）及五年後償還（於2018年3月31日：分別為18.3百萬港元、23.9百萬港元、109.1百萬港元及380.3百萬港元）。於2019年3月31日及2018年3月31日，我們所有計息銀行借款均以港元計值，而大部分計息銀行借款以本集團的土地及樓宇以及預付土地租賃付款作抵押。

資產負債比率乃按淨債務（指計息銀行借款扣除現金及現金等價物）除以總資產（指流動資產及非流動資產）計量。於2019年3月31日，我們的資產負債比率為64%（於2018年3月31日：59%）。該增加主要由於松齡雅苑、松齡樂軒及松齡雅達（烏鎮）醫養中心的裝修工程而增加借款。

## 資本結構

2019財政年度本公司的資本結構並無變動。本公司的股本包括普通股及其他儲備。

## 資本開支

年內資本開支主要關於(i)松齡雅苑、松齡樂軒及松齡雅達（烏鎮）醫養中心的裝修工程；及(ii)收購三間員工宿舍。於2019財政年度，本集團產生資本開支共計77.9百萬港元（2018財政年度：455.8百萬港元）。

## 風險管理

### 利率風險

本集團所承擔之利率風險主要與本集團按香港銀行同業拆息或最優借貸利率計息的銀行貸款有關。本集團透過定期密切關注利率的變動及審閱其銀行融資以降低風險。本集團並無使用任何利率掉期以對沖利率風險。

於2019年3月31日，倘借款利率按管理層認為可能合理地增加／減少25個基點，而所有其他變數維持不變，則年內除稅後溢利因銀行借款利息開支增加／減少而減少／增加0.5百萬港元（2018財政年度：1.1百萬港元）。

### 流動資金風險

本集團的目標為透過運用銀行貸款使資金在持續性與靈活性之間取得平衡。此外，本集團已進行銀行融資以備應急之用。

## 信貸風險

本集團僅與獲認可及信譽卓著的第三方交易。本集團的政策為所有擬按信貸條款進行交易的客戶均須接受信貸審核程序。此外，應收款項結餘均受到持續監控。

本集團之現金及銀行結餘等其他金融資產的信貸風險乃因交易對手違約而產生，而該等工具之最高風險與其賬面值相等。本集團的金融資產並無重大集中信貸風險。

## 外匯風險

本集團並無面臨重大外匯風險，因此本集團並無外匯對沖政策。

## 或然負債

於2019年3月31日，本集團並無任何重大資產負債表外之安排。

## 重大收購或出售附屬公司

年內本集團並無重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

## 重大投資

於2019年3月31日，本集團並無持有任何重大投資。

## 資本承擔

於2019年3月31日，本集團就(i)裝修松齡雅苑及松齡雅達(烏鎮)醫養中心；及(ii)於一間合營企業投資的資本承擔分別為零(於2018年3月31日：1.2百萬港元)及4.6百萬港元(於2018年3月31日：11.7百萬港元)，將以本集團的內部資源撥付。除以上所述者外，本集團於2019年3月31日並無其他資本承擔。

## 資產抵押

於2019年3月31日，賬面總值為208.3百萬港元(於2018年3月31日：190.7百萬港元)的土地及樓宇及在建工程、376.7百萬港元(於2018年3月31日：372.5百萬港元)的預付土地租賃付款以及賬面值為3.1百萬港元(於2018年3月31日：3.0百萬港元)的按公允值計入損益的金融資產已被抵押以為本集團獲授的一般銀行融資作擔保。除以上所述者外，本集團於2019年3月31日並無其他資產抵押。

## 僱員及薪酬政策

於2019年3月31日，本集團有合共425名全職及兼職僱員(於2018年3月31日：430名僱員)。我們於2019財政年度的員工成本(不包括政府補助)為99.4百萬港元(2018財政年度：94.6百萬港元)。

本集團確保僱員的薪酬水平具競爭力，僱員的回報在本集團的薪酬系統整體框架內與表現掛鈎，並參考本集團的盈利能力、業內現行薪酬基準以及市場狀況。

此外，本集團亦已採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)，旨在鼓勵合資格參與者為本集團利益提升個人表現及效率，藉以吸引及留聘現時或將會為本集團長遠增長作出貢獻的該等合資格參與者或以其他方式與彼等維持持續的業務關係。購股權計劃的合資格參與者包括但不限於本集團董事(包括獨立非執行董事)、本集團全職或兼職僱員及顧問、諮詢人、供應商、客戶及董事全權酌情認為將會或曾對本集團作出貢獻的有關其他人士。購股權計劃於2017年1月23日獲有條件採納。自購股權計劃獲採納以來，概無根據購股權計劃已授出或同意授出之購股權。

董事薪酬方案由薪酬委員會審閱並由董事會批准，乃根據相關董事的經驗、職責、工作量、於本集團投放的時間、本集團的經營業績及可資比較市場數據。

## 股東週年大會

本公司股東週年大會將於2019年8月30日(星期五)上午十時正舉行(「**2019年股東週年大會**」)。本公司將於適當時候按照聯交所證券上市規則(「上市規則」)的規定將召開2019年股東週年大會的通告刊發及寄發予本公司股東。

## 末期股息

由於本集團正快速擴展，其最新項目仍需足夠的營運資金。因此，董事會議決建議就截至2019年3月31日止年度派付末期股息每股普通股0.78港仙，而2018財政年度的每股普通股則為0.84港元。

建議末期股息須待本公司股東於2019年股東週年大會上批准，並將派付予於2019年9月10日(星期二)營業時間結束時名列本公司股東名冊的本公司股東。預計末期股息(如獲批准)將於2019年9月30日(星期一)派付。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定出席2019年股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於2019年8月27日(星期二)至2019年8月30日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會進行任何股份過戶登記。為符合資格出席2019年股東週年大會並於會上投票，本公司之未登記股份持有人應確保於2019年8月26日(星期一)下午四時三十分或之前將所有股份轉讓文件連同相關股票送交至本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理登記手續。

為釐定獲分派上述建議末期股息的資格，本公司將於2019年9月9日(星期一)至2019年9月10日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會進行任何股份過戶登記。為符合獲分派上述建議末期股息的資格，本公司之未登記股份持有人應確保於2019年9月6日(星期五)下午四時三十分或之前將所有股份轉讓文件連同相關股票送交至本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司的上述地址，以辦理登記手續。

## 遵守企業管治守則

董事會已審閱本公司的企業管治常規，並信納本公司於截至2019年3月31日止年度已遵守上市規則附錄14所載的企業管治守則的守則條文。

## 本公司核數師有關本初步公告之工作範圍

本集團之外部核數師安永會計師事務所(執業會計師)(「安永」)認為，於本公告所載本集團截至2019年3月31日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及其相關附註之數字與本集團截至2019年3月31日止年度綜合財務報表草擬本所載之數字相符一致。安永就此進行之工作並不構成按香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證委聘，因此，安永並無就本公告作出任何核證。

## 審核委員會

本公司審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即廖廣生先生(審核委員會主席)、黃平山醫生及廖育成博士。審核委員會已採納書面職權範圍，當中清楚列明其職務及責任，以確保符合相關監管規定。審核委員會已審閱本集團2019財政年度的綜合財務報表，並已與本集團管理層審閱本集團所採納的會計原則及常規及與其討論內部監控及風險管理及財務報告事宜。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至2019年3月31日止年度內概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

## 刊發年度業績公告及年報

本公告分別刊登於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.pinecaregroup.com](http://www.pinecaregroup.com))。載有上市規則所規定之所有相關資料的本公司截至2019年3月31日止年度之年報，將於適當時候寄發予本公司股東及於聯交所及本公司網站刊登。

代表董事會  
松齡護老集團有限公司  
主席兼執行董事  
嚴定國

香港，2019年6月18日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事：嚴定國先生(董事會主席)、嚴沛基先生(行政總裁)、陳業強先生及嚴沛軒先生；兩名非執行董事：吳國富先生及林逸漢先生；及三名獨立非執行董事：黃平山醫生、廖廣生先生及廖育成博士。