

22nd Floor  
CITIC Tower  
1 Tim Mei Avenue  
Central, Hong Kong

香港中環  
添美道1號  
中信大廈  
22樓

Tel 電話: +852 2846 9888  
Fax 傳真: +852 2868 4432  
ey.com

敬啟者：

我們就恒智控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）載列於第IA-3頁至第IA-59頁的過往財務資料編製報告，有關財務資料包括 貴集團截至二零一五年十二月三十一日止年度（「有關期間」）的合併損益及其他全面收入表、權益變動表及現金流量表，以及 貴集團於二零一五年十二月三十一日的合併財務狀況表及重大會計政策概要，以及其他解釋資料（統稱「過往財務資料」）。載列於第IA-3頁至第IA-59頁的過往財務資料為本報告的組成部分，乃為載入 貴公司日期為●年●月●日有關 貴公司[編纂]於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）創業板（「創業板」）[編纂]的文件（「編纂」）而編製。

### 董事須就過往財務資料承擔的責任

貴公司董事須負責分別根據過往財務資料附註2.1及2.2所載的呈列及編製基準編製真實公平的過往財務資料，並負責落實董事認為屬必要的內部監控，以使過往財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

### 申報會計師的責任

我們負責對過往財務資料發表意見，並向閣下報告我們的意見。我們已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布的香港投資通函呈報委聘準則第200號「投資通函內就過往財務資料出具的會計師報告」開展工作。此準則要求我們遵守道德規定，並規劃及進行我們的工作，以合理確定過往財務資料是否不存在重大錯誤陳述。

我們的工作涉及執程序以獲取過往財務資料所載金額及披露資料的憑證。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致過往財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師會考慮實體分別根據過往財務資料附註2.1及2.2所載的呈列及編製基準編製真實公平的過往財務資料的相關內部監控，以設計適當程序，惟目的並非對實體內部監控的有效性發表意見。我們的工作亦包括評估董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評估過往財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們所獲得的憑證充分且恰當，可為我們的意見提供基礎。

## 意見

我們認為，就會計師報告而言，過往財務資料真實公平地反映 貴集團於二零一五年十二月三十一日的財務狀況，及 貴集團於有關期間的財務表現及現金流量，並已分別根據過往財務資料附註2.1及2.2所載的呈列及編製基準編製。

## 根據聯交所創業板證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須報告事項

### 調整

於編製過往財務資料時，概無對第IA-3頁所界定的相關財務報表作出調整。

### 股息

茲提述過往財務資料附註10，當中列明 貴公司概無就有關期間派付股息。

### 貴公司過往概無編製財務報表

貴公司自註冊成立日期起概無編製財務報表。

此 致

恒智控股有限公司  
列位董事  
國泰君安融資有限公司 台照

執業會計師  
香港  
謹啟

●年●月●日

## I. 過往財務資料

### 編製過往財務資料

以下載列過往財務資料，其為本會計師報告的組成部分。

過往財務資料所依賴 貴集團於有關期間的財務報表由香港安永會計師事務所根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布的香港審核準則進行審核（「相關財務報表」）。

除另有指示外，過往財務資料以港元呈列，且所有數值取整至最接近千位數（千港元）。

附錄 — A

會計師報告

合併損益及其他全面收入表

		截至 十二月三十一日 止年度
		二零一五年
		千港元
收益 .....	5	39,937
其他收入 .....	5	2,066
員工成本 .....		(13,283)
物業租金及相關開支 .....		(6,153)
折舊及攤銷 .....		(3,752)
食物 .....		(1,215)
醫療費用 .....		(1,241)
專業及法律費用 .....		(1,118)
公用事業開支 .....		(1,109)
消耗品 .....		(724)
其他經營開支 .....		(2,184)
[編纂] .....		[編纂]
應佔以下各方溢利及虧損：		
聯營公司 .....	14	1,106
一間合營企業 .....	15	(34)
出售聯營公司的收益 .....	14	26,812
除稅前溢利 .....	6	38,333
所得稅開支 .....	9	(1,926)
年內溢利及全面收入總額 .....		36,407
以下各方應佔：		
母公司擁有人 .....		36,184
非控股權益 .....		223
		36,407

於有關期間的股息詳情於過往財務資料附註10披露。

附錄一 A

會計師報告

合併財務狀況表

	附註	於 十二月三十一日 二零一五年 千港元
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備 .....	12	1,942
無形資產 .....	13	544
於一間合營企業的投資 .....	15	50
遞延稅項資產 .....	22	690
非流動資產總值 .....		<u>3,226</u>
<b>流動資產</b>		
貿易應收款項 .....	16	21
預付款項、按金及其他應收款項 .....	17	3,191
應收一間合營企業款項 .....	19	908
可收回稅項 .....		84
現金及銀行結餘 .....	18	25,075
流動資產總值 .....		<u>29,279</u>
<b>流動負債</b>		
貿易應付款項 .....	20	330
其他應付款項及應計費用 .....	21	4,635
應付一間關聯公司款項 .....	19	92
應付稅項 .....		259
流動負債總額 .....		<u>5,316</u>
流動資產淨值 .....		<u>23,963</u>
資產總值減流動負債 .....		<u>27,189</u>
<b>非流動負債</b>		
遞延稅項負債 .....	22	86
其他負債 .....	23	11,282
非流動負債總額 .....		<u>11,368</u>
資產淨值 .....		<u>15,821</u>
<b>權益</b>		
母公司權益持有人應佔權益		
已發行股本 .....	24	-
儲備 .....	25	15,296
		<u>15,296</u>
非控股權益 .....		525
權益總額 .....		<u>15,821</u>

附錄一 A

會計師報告

合併權益變動表

	母公司擁有人應佔				總計	非控股 權益 總額	權益 總額
	已發行 股本	合併 儲備*	其他 儲備*	保留 溢利*			
	千港元 (附註24)	千港元 (附註25)	千港元	千港元			
於二零一五年							
一月一日 .....	-	5	-	15,862	15,867	302	16,169
年內溢利及							
全面收入總額 .....	-	-	-	36,184	36,184	223	36,407
來自[編纂]投資者的							
免息融資(附註23) .....	-	-	718	-	718	-	718
宣派中期股息(附註10)	-	-	-	(30,000)	(30,000)	-	(30,000)
宣派末期股息(附註10) .....	-	-	-	(7,473)	(7,473)	-	(7,473)
於二零一五年							
十二月三十一日 .....	-	5	718	14,573	15,296	525	15,821

\* 該等儲備賬包括於二零一五年十二月三十一日的合併財務狀況表中的合併儲備15,296,000港元。

附錄 — A

會計師報告

合併現金流量表

		截至 十二月三十一日 止年度 二零一五年
	附註	千港元
<b>經營活動所得現金流量</b>		
除稅前溢利 .....		38,333
以下各項調整：		
應佔聯營公司溢利 .....		(1,106)
應佔一間合營企業虧損 .....		34
出售聯營公司的收益 .....		(26,812)
折舊 .....	6	1,870
無形資產攤銷 .....	6	1,882
		<u>14,201</u>
貿易應收款項減少 .....		75
預付款項、按金及其他應收款項增加 .....		(963)
應收聯營公司款項減少 .....		83
應收一間合營企業款項增加 .....		(368)
貿易應付款項增加 .....		140
其他應付款項及應計費用增加 .....		768
應付一名董事款項減少 .....		(20)
應付一間關聯公司款項增加 .....		1
		<u>13,917</u>
經營所得現金 .....		(3,351)
經營活動所得現金流量淨額 .....		<u>10,566</u>
<b>投資活動所得現金流量</b>		
自聯營公司收取的股息 .....	14	2,220
自一間合營企業收取的股息 .....	15	152
出售於聯營公司的投資的所得款項 .....	14、27(a) i	5
購買物業、廠房及設備項目 .....		(107)
投資活動所得現金流量淨額 .....		<u>2,270</u>
<b>融資活動所得現金流量</b>		
來自[編纂]投資者的所得款項 .....		12,000
已付股息 .....		(7,473)
融資活動所得現金流量淨額 .....		<u>4,527</u>
現金及現金等價物增加淨額 .....		17,363
年初現金及現金等價物 .....		7,712
年末現金及現金等價物 .....		<u>25,075</u>

## II. 過往財務資料附註

### 1. 公司資料

貴公司為於開曼群島註冊成立的有限公司。貴公司的註冊辦事處位於Codan Trust Company (Cayman) Limited的辦事處，註冊地址為Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

貴公司為一間投資控股公司。於有關期間，貴公司的附屬公司主要於香港從事安老院舍營運業務。

誠如文件「歷史、重組及公司架構」一節項下「重組」一段所載，貴公司及貴集團現時旗下附屬公司曾進行重組。除重組外，貴公司自註冊成立起並無開展任何業務或開始營運。

於本報告日期，貴公司於其附屬公司擁有直接及間接權益。該等附屬公司均為私人有限公司(或倘在香港以外地區註冊成立，亦具備與在香港註冊成立的私人公司大致上類似的特點)，有關詳情載列如下：

名稱	註冊成立/ 登記地點及日期 及營業地點	已發行 普通股本/ 註冊股本面值	貴公司應佔 股權百分比		主要業務	附註
			直接	間接		
瑞安護老院控股 有限公司 (「瑞安(BVI)」) .....	英屬處女群島 (「英屬處女群島」) 二零一五年 六月二十五日	62,353 美元	100%	-	投資控股	(1)
瑞安護老院集團 有限公司(「瑞安集團 (香港)」) .....	香港 二零零九年 九月十一日	5,300 港元	-	100%	投資控股及 提供管理服務	(2)
瑞安護老中心(順安) 有限公司 (「順安」) .....	香港 二零零六年 三月二日	10,000 港元	-	100%	營運一間 高度照顧 安老院舍	(2)
瑞興護老中心 有限公司 (「瑞興」) .....	香港 二零零八年 十一月十四日	10,000 港元	-	100%	營運一間 高度照顧 安老院舍	(2)
瑞安護老中心(興華) 有限公司 (「興華」) .....	香港 二零零七年 十一月十三日	10,000 港元	-	100%	營運一間 高度照顧 安老院舍	(2)
瑞安護老中心(新田圍) 有限公司 (「新田圍」) .....	香港 二零零六年 十一月二日	15,000 港元	-	100%	營運一間 高度照顧 安老院舍	(3)
瑞安護老中心(葵盛東) 有限公司 (「葵盛東」) .....	香港 二零零六年 十二月十二日	3,760,000 港元	-	66.67%	營運一間 高度照顧 安老院舍	(4)

附註：

(1) 因該實體於並無任何法定審核規定的司法權區註冊成立，故該實體並無編製經審核財務報表。



(2) 根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製的截至二零一五年十二月三十一日止年度的法定財務報表乃由Ernst & Young Hong Kong審核。

(3) 該實體根據中小企財務報告準則（「中小企財務報告準則」）編製截至二零一五年三月三十一日止年度的法定財務報表乃由在香港註冊的執業會計師Css & Company CPA審核。

該實體根據中小企財務報告準則編製截至二零一五年十二月三十一日止九個月的法定財務報表乃由在香港註冊的執業會計師甄君成會計師事務所審核。

(4) 該實體根據香港財務報告準則編製截至二零一五年十二月三十一日止年度的法定財務報表乃由在香港註冊的執業會計師呂榮光、麥錦棠、陳杰宏會計師事務所審核。

## 2.1 呈列基準

根據文件「歷史、重組及公司架構」一節項下「重組」一段詳述的重組，貴公司於二零一六年八月三十一日成為貴集團現時旗下公司的控股公司。

由於重組僅涉及於現有集團之上新增控股公司，並無導致經濟實質出現任何變動，故有關期間的過往財務資料已採用合併權益法作為現有集團的延續呈列。

因此，合併損益及其他全面收入表、權益變動表及現金流量表的編製假設現行集團架構於整個有關期間一直存在。於二零一五年十二月三十一日的合併財務狀況表呈列貴集團現時旗下公司的資產及負債，猶如當前的集團架構於該日一直存在。

貴集團內部的所有集團內公司間的交易及結餘乃於合併入賬時對銷。

## 2.2 編製基準

過往財務資料乃根據國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）編製，國際財務報告準則包括國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）批准的所有準則及詮釋。於二零一五年一月一日開始的會計期間生效的所有國際財務報告準則，連同相關過渡性條文，已於編製整段有關期間的過往財務資料時獲貴集團提早採納。

過往財務資料乃按歷史成本法編製。

### 合併基準

合併財務報表包括貴公司及貴集團現時旗下附屬公司於有關期間的財務報表。附屬公司是由貴公司直接或間接控制的實體（包括結構化實體）。倘貴集團在參與被投資方業務中承擔或享有可變回報，並且有能力通過對被投資方的權力影響該等回報（即賦予貴集團現有能主導被投資方相關活動的現有權利）時，即取得控制權。

當貴公司直接或間接擁有少於被投資方的過半數投票權或類似權利時，貴集團於評估其是否對被投資方擁有權力時，考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與被投資方其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排產生的權利；及
- (c) 貴集團的投票權和潛在投票權。

附屬公司的財務報表乃按與貴公司相同的報告期間採用一致的會計政策編製。附屬公司的業績自有關期間開始時或該附屬公司註冊成立日期起(以較遲者為準)合併入賬，且於該項控制權終止日期前一直合併入賬。

損益及其他全面收入各組成部分歸屬貴集團母公司擁有人及非控股權益所有，即使此舉導致非控股權益出現虧絀結餘。有關貴集團成員公司之間交易的所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於合併入賬時全數對銷。

倘事實及情況顯示上述控制權三項因素中的一項或多項出現變動，則貴集團會重新評估其是否控制被投資方。附屬公司所有權權益的變動在並無喪失控制權的情況下按權益交易列賬。

倘貴集團喪失對附屬公司的控制權，則終止確認(i)附屬公司的資產及負債，(ii)任何非控股權益的賬面值及(iii)於權益內入賬的累計匯兌差額；並確認(i)已收代價的公平值，(ii)任何保留投資的公平值及(iii)計入損益的任何因而產生的盈餘或虧絀。貴集團應佔之前於其他全面收入內確認的部分按假設貴集團直接出售相關資產或負債所規定的相同基準重新分類為損益或保留溢利(如適用)。

### 2.3 已頒布但尚未生效的國際財務報告準則

貴集團並無在過往財務資料中應用下列已頒布但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則：

國際財務報告準則第9號	金融工具 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第2號的修訂本	股份付款交易的分類及計量 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第4號的修訂本	應用國際財務報告準則第9號金融工具及國際財務報告準則第4號保險合約 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號的修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或投入 <sup>5</sup>
國際財務報告準則第15號	與客戶之間的合約產生的收益 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第16號	租賃 <sup>4</sup>
國際財務報告準則第10號、國際財務報告準則第12號及國際會計準則第28號的修訂本	投資實體：應用合併的例外情況 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第14號	監管遞延賬目 <sup>6</sup>
國際財務報告準則第11號的修訂本	收購合營業務權益的會計處理 <sup>1</sup>
國際會計準則第1號的修訂本	披露計劃 <sup>1</sup>
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號的修訂本	澄清折舊及攤銷的可接受方式 <sup>1</sup>
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號的修訂本	農業：生產性植物 <sup>1</sup>
國際會計準則第27號的修訂本	單獨財務報表的權益法 <sup>1</sup>
國際會計準則第7號的修訂本	披露計劃 <sup>2</sup>
國際會計準則第12號的修訂本	就未變現虧損確認遞延稅項資產 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第15號的修訂本	對國際財務報告準則第15號與客戶之間的合約產生的收益的澄清 <sup>3</sup>
二零一二年至二零一四年週期的年度改進	若干國際財務報告準則的修訂本 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一六年一月一日或其後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一七年一月一日或其後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一八年一月一日或其後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一九年一月一日或其後開始的年度期間生效

<sup>5</sup> 尚未釐定強制性生效日期，惟可供採納

<sup>6</sup> 就年度財務報表首次採納國際財務報告準則的實體而言於二零一六年一月一日或其後開始生效，因此不適用於貴集團

貴集團現正評估該等新訂及經修訂國際財務報告準則於首次應用時產生的影響。迄今，貴公司董事預期應用新訂及經修訂國際財務報告準則(國際財務報告準則第9號、國際財務報告準則第15號及國際財務報告準則第16號除外)後或會導致會計政策出現變動，惟不大可能對貴集團的經營業績及財務狀況造成重大影響。

於二零一四年七月，國際會計準則理事會頒布最終版本的國際財務報告準則第9號，囊括金融工具項目的所有階段，以取代國際會計準則第39號及國際財務報告準則第9號所有以往版本。該準則引入對分類及計量、減值及對沖會計的新規定。貴集團預期自二零一八年一月一日起採納國際財務報告準則第9號。貴集團現正評估該準則產生的影響。

國際財務報告準則第15號建立一個新的五步模式，將應用於自客戶合約產生的收益。根據國際財務報告準則第15號，收益按反映實體預期就向客戶轉讓貨品或服務而有權獲得的交換代價的金額確認。國際財務報告準則第15號的原則為計量及確認收益提供更加結構化的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括細分收益總額、關於履約義務的資料、合約資產及負債賬目結餘在不同期間的變動以及主要判斷及估計。該準則將取代國際財務報告準則項下所有現時收益確認的規定。於二零一六年四月，國際會計準則理事會頒布國際財務報告準則第15號的修訂本，以解決有關識別履約義務、委托人向代理人的申請指引及知識產權許可以及過渡的執行問題。該修訂本亦擬協助確保實體於採納國際財務報告準則第15號時能更為貫徹地加以應用，從而降低應用該準則的成本及複雜性。貴集團預期於二零一八年一月一日採納國際財務報告準則第15號，目前正評估採納國際財務報告準則第15號的影響。

國際財務報告準則第16號取代國際會計準則第17號租賃。該準則載列租賃的確認、計量、呈列及披露原則，並要求承租人就大部分租賃確認資產及負債。該準則包括給予承租人的兩項租賃確認豁免——低價值資產租賃及短期租賃。於租賃開始日期，承租人將確認一項負債以支付租金（即租賃負債）及一項相當於租賃期內相關資產使用權的資產（即使用權資產）。使用權資產隨即以成本減累計折舊及任何減值損失計量，除非使用權資產符合國際會計準則第40號投資物業的定義。租賃負債其後會增加以反映租賃負債的利息並因租賃付款而減少。承租人將須分別確認租賃負債的利息開支及使用權資產的折舊開支。於若干情況下，承租人亦須重新計量租賃負債，例如租賃期變更及因用以釐定該等付款的指數或比率變更而導致未來租賃付款變更。承租人一般將租賃負債的重新計量金額確認為使用權資產的調整。國際財務報告準則第16號大致沿用國際會計準則第17號出租人的會計處理方式。出租人將繼續使用與國際會計準則第17號相同的分類原則對所有租賃進行分類，並將之分為經營租賃及融資租賃。貴集團預期於二零一九年一月一日採納國際財務報告準則第16號，目前正評估採納國際財務報告準則第16號的影響。

## 2.4 重大會計政策概要

### 於聯營公司及一間合營企業的投資

聯營公司為 貴集團於其擁有一般不少於其20%股份投票權的長期權益，且 貴集團可對其發揮重大影響力的實體。重大影響力指參與被投資方的財務及營運政策決策的權力，惟並非控制或共同控制該等政策。

合營企業指一種合營安排，對安排擁有共同控制權的各方據此對合營企業的資產淨值擁有權利。共同控制權指按照合約協定對一項安排所共享的控制權，其僅在有關活動必須獲得共同享有控制權的各方一致同意方能決定時存在。

貴集團於聯營公司及一間合營企業的投資乃根據權益會計法按 貴集團所佔資產淨值減任何減值虧損於合併財務狀況表列賬。

貴集團應佔聯營公司及一間合營企業的收購後業績及其他全面收入計入合併損益及其他全面收入表。此外，倘一項變動直接於聯營公司或合營企業的權益中確認，則 貴集團將於合併權益變動表（倘適用）確認其任何應佔變動。因 貴集團與其聯營公司或一間合營企業的交易而產生的未變現收益及虧損乃以 貴集團於聯營公司或一間合營企業的投資為限進行對銷，惟未變現虧損提供所轉讓資產的減值證據則除外。收購聯營公司或一間合營企業產生的商譽計入 貴集團於聯營公司或一間合營企業的部分投資。

於喪失對聯營公司或一間合營企業的重大影響力後，貴集團按公平值計量及確認任何保留投資。於喪失重大影響力後聯營公司或一間合營企業的賬面值與保留投資的公平值及出售所得款項間的任何差額乃於損益中確認。

### 業務合併及商譽

業務合併使用收購法列賬。轉讓的代價按收購日期公平值計量，即 貴集團所轉讓資產於收購日期的公平值、貴集團對被收購方前擁有人承擔的負債及 貴集團為換取被收購方控制權而發行的股權總和。就每項業務合併而言，貴集團選擇是否以公平值或應佔被收購方可識別資產淨值的比例，計量被收購方屬現時擁有權益的非控股權益及賦予持有人權利於清盤時按比例分佔資產淨值的非控股權益。非控股權益的所有其他組成部分均按公平值計量。收購相關成本於產生時支銷。

當貴集團收購一項業務時，貴集團根據合約條款、收購日期的經濟狀況及相關條件對所承擔的金融資產及負債進行評估，以作出適當的分類及指定。此項評估包括將嵌入式衍生工具與被收購方主合約分開。

倘業務合併分階段進行，之前持有的股權按其收購日期的公平值重新計量，而任何因此所產生的收益或虧損在損益中確認。

收購方轉讓的任何或然代價於收購日期按公平值確認。分類為資產或負債的或然代價按公平值計量，且公平值變動於損益確認。被分類為權益的或然代價不予重新計量，且後續結算在權益內入賬。

商譽初步按成本(即已轉讓代價、非控股權益的確認金額及貴集團之前於被收購方持有的任何股權公平值的總和超過所收購可識別資產淨值及所承擔負債的差額)計量。倘該代價及其他項目的總和低於所收購資產淨值的公平值，則重新評估後的差額會在損益中確認為議價收購收益。

初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽每年進行減值測試，或倘有事件或情況變化顯示賬面值可能出現減值時，則進行更頻繁的減值測試。貴集團於十二月三十一日就商譽進行年度減值測試。就減值測試而言，業務合併中取得的商譽自收購日期起，分配至預期將從合併的協同效應中受益的貴集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)，而不論貴集團的其他資產或負債是否分配予該等單位或單位組別。

減值乃通過評估商譽相關的現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額低於其賬面值，則確認減值虧損。就商譽確認的減值虧損於其後期間不予撥回。

倘商譽已分配至現金產生單位(或現金產生單位組別)，而該單位的部分業務被出售，則於釐定該出售的收益或虧損時，將與被出售業務相關的商譽計入該業務賬面值。在該等情況下出售的商譽根據出售業務的相對價值及現金產生單位的保留部分計量。

#### 公平值計量

公平值乃市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付的價格。公平值計量乃基於假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債的主要市場進行，或倘無主要市場，則於資產或負債的最有利市場進行。主要或最有利市場須為貴集團可進入的市場。資產或負債的公平值乃採用市場參與者為資產或負債定價所用的假設進行計量(假設市場參與者按其最佳經濟利益行事)。

非金融資產的公平值計量計及市場參與者通過最大限度使用該資產達致最佳用途，或通過將資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途的其他市場參與者而產生經濟利益的能力。

貴集團採用於不同情況下適當的估值方法，且該估值方法具備充足數據可供計量公平值，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量避免使用不可觀察輸入數據。

所有於財務報表計量或披露公平值的資產及負債，乃按就整體公平值計量而言屬重要的最低級別輸入數據分類至下述公平值等級：

- 第一級 — 基於相同資產或負債於活躍市場中的報價(未經調整)
- 第二級 — 基於就公平值計量而言屬重大的最低級輸入數據為可直接或間接觀察數據的估值方法
- 第三級 — 基於就公平值計量而言屬重大的最低級輸入數據為不可觀察數據的估值技術

就按經常性基準於財務報表確認的資產及負債而言，貴集團於各報告期末通過重估分類(基於就整體公平值計量而言屬重大的最低級輸入數據)確定各層級之間是否出現轉移。

### 非金融資產減值

倘有跡象顯示存在減值，或須就資產（遞延稅項資產除外）進行年度減值測試，則會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值與公平值減出售成本（以較高者為準）計算，並就個別資產而釐定，除非有關資產並不產生在很大程度上獨立於其他資產或資產組別的現金流入，在此情況下，則會就該資產所屬現金產生單位釐定可收回金額。

減值虧損僅於資產賬面值超過其可收回金額時予以確認。於評估使用價值時，估計未來現金流量按可反映現時市場對貨幣時間值的評估及資產特定風險的稅前貼現率貼現至其現值。減值虧損於其產生期間的損益內在與減值資產功能一致的開支類別中扣除。

於各報告期末，會評估是否有任何跡象顯示先前確認的減值虧損可能不再存在或可能已經減少。倘存在該跡象，則會估計可收回金額。先前就資產確認的減值虧損，僅於用於釐定該資產的可收回金額的估計有變時予以撥回，但撥回金額不得高於假設過往年度並無就該資產確認減值虧損而應釐定的賬面值（扣除任何折舊／攤銷）。撥回的減值虧損於其產生期間計入損益。

### 關聯方

於下列情況下，以下人士被視為與 貴集團有關聯：

(a) 該人士為下列人士或下列人士近親

- (i) 對 貴集團擁有控制權或共同控制權；
- (ii) 對 貴集團有重大影響力；或
- (iii) 為 貴集團或 貴集團母公司的主要管理人員；

或

(b) 該人士為符合下列任何條件的實體：

- (i) 該實體及 貴集團屬同一集團的成員公司；
- (ii) 該實體為另一實體（或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司）的聯營公司或合營企業；
- (iii) 該實體及 貴集團屬同一第三方的合營企業；
- (iv) 該實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體為 貴集團或與 貴集團關聯的實體就僱員利益設立的離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受第(a)項所指明人士控制或共同控制；
- (vii) 第(a)(i)項所指明人士對該實體有重大影響力或屬該實體（或該實體的母公司）的主要管理人員；及
- (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員公司為 貴集團或 貴集團的母公司提供主要管理人員服務。

### 物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目的成本，包括其購買價及將資產運抵指定地點並使其達到擬定用途的營運狀況的任何直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入營運後所產生的支出（如維修及保養費用），一般於其產生期間自損益中扣除。重大檢查支出若滿足確認標準，則作為重置部分予以資本化並計入資產賬面值。倘物業、廠房及設備的主要部分須定期重置，則 貴集團將該等部分確認為具特定使用年期的個別資產，並計提相應折舊。

折舊按每項物業、廠房及設備項目的估計使用年期以直線法撇銷其成本至其剩餘價值計算。為此而採用的主要年折舊率如下：

租賃物業裝修	按租期及20% (以較短者計)
家具及設備	20%
汽車	25%

倘物業、廠房及設備項目各部分的使用年期不同，則該項目的成本以合理基準於各部分之間分配，而各部分須單獨計算折舊。至少於各財政年度結算日檢討剩餘價值、使用年期及折舊方法，並在適當情況下作出調整。

物業、廠房及設備項目(包括任何已初步確認的重要部分)於出售時或於預期使用或出售不會產生未來經濟利益時終止確認。於終止確認資產的年度在損益表確認的任何出售或報廢損益，為有關資產的銷售所得款項淨額與賬面值的差額。

#### 無形資產(商譽除外)

單獨收購的無形資產於初步確認時按成本計量。於業務合併所收購的無形資產的成本為收購日期的公平值。無形資產的使用年期乃評估為有限或無限。具有有限年期的無形資產其後按使用經濟年限攤銷，並於無形資產可能出現減值跡象時進行減值評估。具有有限使用年期的無形資產的攤銷期限及攤銷方法至少於各財政年度結算日進行檢討。

具無限使用年期的無形資產，個別或按現金產生單位水平每年進行減值測試。該等無形資產毋須攤銷。具無限年期的無形資產的使用年期會每年檢討，以釐定無限年期評估是否持續適用。倘不適用，使用年期評估由無限轉至有限時，乃按未來基準入賬。

#### 客戶關係

客戶關係按成本減任何減值虧損列示，並按直線法於其估計使用年期2至4年內攤銷。

#### 租賃

資產所有權的絕大部分回報及風險由出租人保留，則租賃列為經營租賃。倘 貴集團為出租人，則 貴集團根據經營租賃出租的資產計入非流動資產，且經營租賃項下的應收租金按租期以直線法計入損益表。倘 貴集團為承租人，經營租賃項下的應付租金(扣除自出租人獲得的任何優惠)按租期以直線法自損益表扣除。

#### 投資及其他金融資產

##### 初步確認及計量

金融資產於步始確認時分類為貸款及應收款項。金融資產於初步確認時，按公平值加所收購金融資產的交易成本計量，惟按公平值計入損益的金融資產除外。

所金融資產的所有一般買賣均於交易日(即 貴集團承諾買賣該資產當日)予以確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產的金融資產買賣。

##### 其後計量

金融資產的其後計量如下：

##### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可釐定款項且並無活躍市場報價的非衍生金融資產。初步計量後，該資產其後採用實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備計量。計算攤銷成本乃計及任何收購折讓或溢價，並計入構成實際利率的費用或成本。實際利率攤銷計入損益內的其他收入。減值產生的虧損於損益的財務成本(就貸款而言)及其他開支(就應收款項而言)確認。

### 終止確認金融資產

金融資產(或(倘適用)一項金融資產的一部分或一組同類金融資產的一部分)於下列情況下將終止確認(即自貴集團的合併財務狀況表內移除)：

- 自該資產收取現金流量的權利已屆滿；或
- 貴集團已轉讓其收取該資產現金流量的權利，或已根據「轉付」安排承擔向第三方悉數支付所收現金流量的責任，而無重大延誤；且(a) 貴集團已轉讓該資產的絕大部分風險及回報，或(b) 貴集團並無轉讓或保留該資產的絕大部分風險及回報，但已轉讓該資產的控制權。

倘貴集團已轉讓其收取該資產現金流量的權利，或已訂立轉付安排，其將評估其是否保留該資產所有權的風險及回報以及保留的程度。倘其並無轉讓或保留該資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓該資產的控制權，則貴集團按持續涉及的程度確認所轉讓資產。在此情況下，貴集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按反映貴集團所保留的權利及責任基準計量。

以對所轉讓資產作出擔保的形式持續涉及，則按資產原賬面值與貴集團可能須償還的最高代價金額兩者的較低者計量。

### 金融資產減值

貴集團於各報告期末評估是否存在客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。倘於初步確認一項或一組金融資產後發生一項或多項事件對該項或該組金融資產的估計未來現金流量所造成的影響能夠可靠地估計時，則存在減值。減值證據可包括一名或一組債務人正面臨重大經濟困難、違約或未能償還利息或本金、有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據顯示估計未來現金流量出現可計量的減少，如出現與違約相關的拖欠情況或經濟狀況變動等。

#### 按攤銷成本列賬的金融資產

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，貴集團首先按個別基準就個別屬重大的金融資產或按綜合基準就個別並非重大的金融資產評估是否存在減值。倘貴集團釐定概無任何客觀證據顯示按個別基準評估的金融資產(不論是否屬重大)存在減值，則有關資產將計入信用風險特徵相若的一組金融資產，並綜合對其作減值評估。按個別基準評估減值並已確認或持續確認減值虧損的資產不計入綜合減值評估。

任何已識別的虧損金額按該資產賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生的未來信貸虧損)現值的差額計量。估計未來現金流量的現值以金融資產的初始實際利率(即初步確認時計算的實際利率)貼現。

該資產的賬面值透過使用撥備賬沖減，而虧損於損益表中確認。減少後的賬面值仍持續累計利息收入，並採用計量減值虧損時用以貼現未來現金流量的利率累計。若日後收回款項的機會渺茫，且所有抵押品已變現或已轉至貴集團，則撇銷貸款及應收款項連同任何相關撥備。

倘於其後期間估計減值虧損金額由於確認減值之後發生的事項增加或減少，則透過調整撥備賬增加或減少先前確認的減值虧損。倘於其後收回撇銷，該項收回款項將計入損益表中的其他開支。

## 金融負債

### 初步確認及計量

金融負債於初步確認時分類為貸款及借款。

所有金融負債按公平值進行初步確認，倘為貸款及借款，則扣除直接應佔交易成本。

貴集團的金融負債包括貿易應付款項、應付一間關聯公司款項、應付一名董事款項、計入其他應付款項及應計費用的金融負債以及其他負債。

### 其後計量

金融負債的其後計量如下：

#### 貸款及借款

於初步確認後，計息貸款及借款其後採用實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響不大，則按成本列賬。收益及虧損於負債終止確認時透過實際利率攤銷程序於損益中確認。

於計算攤銷成本計及任何收購折讓或溢價及為實際利率不可或缺部分的費用或成本。實際利率攤銷計入損益的財務成本中。

### 終止確認金融負債

當負債項下責任已解除或取消或屆滿時，即終止確認金融負債。

當現有金融負債被同一貸款人提供的另一項金融負債按極為不同的條款所取代，或對現有負債的條款作出重大修訂時，有關交換或修訂被視為終止確認原有負債並確認新負債，且各自賬面值之間的差額於損益中確認。

### 抵銷金融工具

倘現時存在一項可強制執行的法定權利以抵銷已確認金額，且有意以淨額結算或同時變現資產及清償負債，則金融資產可與金融負債互相抵銷，並將淨額列入合併財務狀況表內。

### 現金及現金等價物

就合併現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款，以及可隨時轉換為已知金額現金、所涉及價值變動風險不高、一般自取得起三個月內到期且須按要求償還並構成貴集團現金管理不可或缺部分的短期高流動性投資。

就合併財務狀況表而言，現金及銀行結餘包括手頭現金及銀行存款(包括定期存款)及並無限制用途且本質與現金類似的資產。

### 撥備

倘因過往事件引致現時債務(法定或推定)且未來可能需要資源流出以清償債務，則確認撥備，惟有關債務金額須能可靠估計。

倘貼現的影響重大，則撥備確認的金額為報告期末預期須清償債務的未來開支的現值。因時間流逝而產生的貼現現值增額計入損益表的財務成本。

### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅倘涉及於損益外確認的項目，均於損益外確認，亦可於其他全面收入或直接於權益內確認。

即期稅項資產及負債乃根據於報告期末已頒布或實質上已頒布的稅率(及稅法)，並計及貴集團經營所在國家的現有詮釋及慣例，按預期自稅務機關退回或支付予稅務機關的金額計量。



遞延稅項乃就資產及負債的稅基與其作為財務報告用途的賬面值之間於報告期末的所有暫時差額，採用負債法作出撥備。

遞延稅項負債根據所有應課稅的暫時差額確認，惟下列情況除外：

- 倘遞延稅項負債乃由初步確認商譽或並非屬業務合併交易中的資產或負債產生，且於交易時均不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 就與於附屬公司、聯營公司及合營企業投資有關的應課稅暫時差額而言，倘可控制暫時差額的撥回時間，且該等暫時差額可能不會於可預見將來撥回。

遞延稅項資產乃就所有可扣稅暫時差額、未動用稅項抵免的結轉及任何未動用稅項虧損而確認。遞延稅項資產於可能有可動用可扣稅暫時差額、未動用稅項抵免的結轉及未動用稅項虧損抵銷的應課稅溢利時予以確認，惟下列情況除外：

- 倘有關可扣稅暫時差額的遞延稅項資產乃由初步確認並非屬業務合併的交易中的資產或負債產生，且於交易時均不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 就與於附屬公司、聯營公司及合營企業投資有關的可扣稅暫時差額而言，遞延稅項資產僅於暫時差額可能於可預見將來撥回，且將有可動用暫時差額抵銷的應課稅溢利的情況下，方予確認。

對遞延稅項資產的賬面值於各報告期末進行審閱，並於不再可能有足夠應課稅溢利可供動用全部或部分遞延稅項資產時作調減。未確認的遞延稅項資產乃於各報告期末重新評估，並於可能有足夠應課稅溢利可供收回全部或部分遞延稅項資產的情況下予以確認。

遞延稅項資產及負債以變現資產或清償負債期間的預期適用稅率計量，並以於報告期末已頒布或實質上已頒布的稅率(及稅法)作為基礎。

倘存在一項可強制執行的法定權利將即期稅項資產與即期稅項負債互相抵銷，而遞延稅項乃涉及同一應課稅實體及同一稅務機關，則遞延稅項資產可與遞延稅項負債互相抵銷。

#### 政府補貼

政府補貼於合理確定將會收取補貼及將會符合一切所附條件後，按其公平值確認。倘補貼與開支項目有關，則於期內按系統基準確認為收入，以將補貼與擬補償的相關成本支銷。

#### 收益確認

收益乃於經濟利益可能將流向 貴集團且收益亦能可靠計量時，按下列基準確認：

- (a) 來自銷售貨品的收益於所有權的主要風險及回報轉移至買方時確認，惟倘 貴集團並無保留參與一般與所有權相關的管理，亦無實際控制已售貨品；
- (b) 來自提供服務的收益於提供相關服務時確認；
- (c) 租金收入按租期時間比例確認；
- (d) 利息收入採用於金融工具的預期年限或(倘適用)較短期間內將估計未來現金收入準確貼現至金融資產賬面淨值的利率，使用實際利率法累計確認；及
- (e) 股息收入於確立股東收取款項的權利時確認。

## 僱員福利

### 退休金計劃

根據強制性公積金計劃條例，貴集團為所有僱員運營定額供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。供款金額按僱員基本薪金的百分比計算，並根據強積金計劃的規則於應繳付時計入損益。強積金的資產與貴集團的資產分開持有，存放於獨立管理的基金內。貴集團的僱主供款於注入強積金計劃時全數歸屬僱員。

### 借款成本

收購、建築或生產合資格資產（即必須長時間準備方可作擬定用途或銷售的資產）直接應佔的借款成本乃資本化為該等資產的部分成本。當該等資產大致準備作其擬定用途或銷售時，該等借款成本將停止資本化。待用作合資格資產開支的特定借款的暫時性投資所賺取的投資收入，乃於已資本化的借款成本中扣除。所有其他借款成本於產生期間列為開支。借款成本包括利息及實體就借入資金產生的其他成本。

### 股息

末期股息於獲股東在股東大會上批准時確認為負債。

中期股息同時建議及宣派，因為貴公司組織章程大綱及細則已授予董事宣派中期股息的權利。因此，中期股息於建議及宣派時即時確認為負債。

### 外幣

該等財務報表以貴公司功能貨幣港元呈列。貴集團屬下各實體自行釐定其功能貨幣，而各實體財務報表內的項目均以該功能貨幣計量。由貴集團實體錄得的外幣交易初步按交易當日彼等各自功能貨幣的現行匯率入賬。以外幣計值的貨幣資產及負債按報告期末的功能貨幣匯率換算。貨幣項目結算或換算產生的差額均於損益表內確認。

## 3. 重大會計判斷及估計

編製貴集團的財務報表時，管理層須作出會影響收益、開支、資產及負債呈報金額及各自隨附披露以及或然負債披露的判斷、估計及假設。該等假設及估計的不確定因素可能導致未來須對受影響的資產或負債賬面值作出重大調整。

### 估計不確定因素

下文載述於各報告期末極可能導致對下個財政年度的資產及負債賬面值作出重大調整的有關未來的主要假設及估計不確定因素的其他主要來源。

#### 遞延稅項資產

於可能出現應課稅溢利可用以抵銷有關可扣減暫時差額時，方就可扣減暫時差額確認遞延稅項資產。管理層須根據未來應課稅溢利的大致時間及水平以及未來稅項規劃策略作出重大判斷，以釐定可予確認的遞延稅項資產金額。

#### 物業、廠房及設備以及無形資產的使用年期

貴集團釐定其物業、廠房及設備以及無形資產的估計使用年期及相關折舊／攤銷開支。有關估計乃基於性質及功能相若的物業、廠房及設備以及無形資產實際使用年期的過往經驗而作出。倘使用年期短於先前估計年期，管理層將會上調折舊／攤銷開支。

#### 非金融資產（商譽除外）的減值

貴集團於各報告期末評估所有非金融資產有否出現任何減值跡象。具無限年期的無形資產每年及於出現有關跡象時測試減值。其他非金融資產則於有跡象顯示賬面值可能無法收回時測試減值。當一項資產或現金產生單位的賬面值超過其可收回金額時則存在減值，減值金額為其公平值減出售成本與其使用價

值二者中的較高者。公平值減出售成本乃根據類似資產的公平交易中有約束力銷售交易的可用數據或可觀察市價減出售資產的增量成本計算。採用使用價值計算法時，管理層須估計資產或現金產生單位的預期未來現金流量，並選擇適當貼現率以計算該等現金流量的現值。

#### 商譽減值

貴集團至少每年釐定商譽是否減值。釐定商譽是否出現減值須對已獲分配商譽的現金產生單位使用價值作出估計。估計使用價值要求貴集團對來自現金產生單位的預期未來現金流量作出估計，亦要選擇適當貼現率以計算該等現金流量的現值。

#### 4. 經營分部資料

就管理而言，貴集團僅有一個可呈報經營分部，即安老院舍的經營。由於此乃貴集團唯一可呈報經營分部，故未呈列進一步經營分部分析。

#### 地區資料

由於貴集團來自外部客戶的全部收益均於香港產生且貴集團的所有非流動資產均位於香港，故未呈列地區資料。非流動資產資料乃按資產所在地呈列，且不包括金融工具及遞延稅項資產。

#### 有關一名主要客戶的資料

截至二零一五年十二月三十一日止年度，約7,303,000港元的收益乃根據改善買位計劃產生自香港政府，佔貴集團收益逾10%。

#### 5. 收益及其他收入

收益指於相關期間已提供服務的價值及已售貨品的發票淨值。

收益及其他收入的分析如下：

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 <hr/> 千港元
收益	
提供安老院舍服務 .....	33,582
銷售長者相關貨品及提供保健服務 .....	6,355
	<hr/> 39,937
其他收入	
政府補貼 .....	587
雜項收入 .....	50
租金收入 .....	257
管理費收入 .....	1,142
其他 .....	28
銀行利息收入 .....	2
	<hr/> 2,066

## 附錄一 A

## 會計師報告

### 6. 除稅前溢利

貴集團的除稅前溢利已扣除／(計入)：

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度
	千港元
已售存貨成本	3,180
折舊	1,870
無形資產攤銷	1,882
核數師薪酬	584
僱員福利開支(不包括附註7所載董事及行政總裁的薪酬)：	
— 工資及薪金	11,799
— 退休金計劃供款	437
	12,236
保健轉介服務費*	208
土地及樓宇經營租賃項下最低租賃付款	6,153
銀行利息收入**	(2)
政府補貼**/#	(587)

\* 已計入合併損益及其他全面收入表的「其他經營開支」內。

\*\* 已計入合併損益及其他全面收入表的「其他收入」內。

# 已就於 貴集團安老中心居住的長者福利收取多項政府補貼。概無有關該等補貼的尚未達成條件或或有事項。

### 7. 董事及行政總裁的薪酬

由於 貴公司於二零一六年二月十六日相關期間結束後方才註冊成立， 貴公司於相關期間任何時間概無任何行政總裁、執行董事、非執行董事及獨立非執行董事。

於相關期間結束後，易德智先生(「易德智」)於二零一六年二月十六日註冊成立後獲委任為 貴公司唯一董事。於報告期末後，鍾建民先生及鍾慧敏女士於二零一七年二月七日獲委任為 貴公司的執行董事。劉允培先生於二零一七年二月七日獲委任為 貴公司的非執行董事；黃偉豪先生、劉大潛先生及郭志成先生於二零一七年●月●日獲委任為 貴公司的獨立非執行董事，而易德智先生於二零一七年二月七日獲委任為 貴公司的行政總裁。

若干董事就彼等獲委任為現組成 貴集團的附屬公司的董事或彼等作為該等附屬公司的僱員而向該等附屬公司收取薪酬。於附屬公司財務報表入賬的該等董事各自的薪酬載列如下：

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度
	千港元
袍金	-
其他酬金：	
薪金、津貼及實物利益	930
退休金計劃供款	36
	966

於相關期間， 貴集團並無向任何董事支付酬金，作為加入或於加入 貴集團時的獎金或作為離職補償。

## 附錄一 A

## 會計師報告

### (a) 董事及行政總裁的薪酬

截至二零一五年十二月三十一日止年度，董事各自的薪酬載列如下：

	袍金	薪金及 津貼以及 實物利益	退休金 計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
執行董事：				
易德智先生 .....	-	-	-	-
鍾建民先生 .....	-	412	18	430
鍾慧敏女士 .....	-	518	18	536
	-	930	36	966

截至二零一五年十二月三十一日止年度，概無委任行政總裁。於相關期間，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

### 8. 五名最高薪酬僱員

於有關期間，五名最高薪酬僱員包括兩名董事，其薪酬詳情載於上文附註7。餘下三名最高薪酬僱員(並非 貴公司董事或最高行政人員)於有關期間的薪酬詳情如下：

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元
薪金、津貼及實物利益 .....	793
退休金計劃供款 .....	39
	832

薪酬介乎下列範圍的最高薪酬非董事及非最高行政人員僱員數目如下：

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度
零至1,000,000港元 .....	3

於有關期間， 貴集團並無向任何五名最高薪酬僱員支付酬金，作為吸引加入 貴集團或加入 貴集團時的獎勵或作為離職補償。

### 9. 所得稅

根據開曼群島及英屬處女群島規則及規例， 貴集團毋須繳納任何開曼群島及英屬處女群島的所得稅。

於有關期間，已就於香港產生的估計應課稅溢利按16.5%計提香港利得稅撥備。

## 附錄 — A

## 會計師報告

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度
	千港元
即期—香港	
年內支出 .....	2,442
遞延(附註22) .....	(516)
年內稅項支出總額 .....	<u>1,926</u>

按照 貴公司及其大部分附屬公司所在司法權區的法定利率計算的適用於除稅前溢利的稅項開支與採用實際稅率計算的稅項開支的對賬，及適用利率(即法定稅率)與實際稅率的對賬如下：

### 香港

	截至二零一五年 十二月三十一日止年度	
	千港元	%
除稅前溢利	38,333	
按法定利率計算的稅項 .....	6,325	16.5
一間合營企業及聯營公司應佔溢利及虧損 .....	(177)	(0.5)
毋須繳稅收入 .....	(4,424)	(11.5)
不可扣稅開支 .....	282	0.7
其他 .....	(80)	(0.2)
按 貴集團實際利率計算的稅項支出 .....	<u>1,926</u>	<u>5.0</u>

截至二零一五年十二月三十一日止年度，分佔一間合營企業及聯營公司應佔稅項為219,000港元，已計入合併損益及其他全面收入表項下的「分佔聯營公司及一間合營企業的溢利及虧損」內。

### 10. 股息

貴公司自註冊成立以來並無支付或宣派股息。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，合併權益變動表所載分派金額為7,473,000港元，相當於瑞安集團(香港)向當時股東所宣派的股息。

於二零一五年七月四日，瑞安(BVI)向其當時股東瑞專投資有限公司(「瑞專」)及志泰有限公司(「志泰」)宣布派付30,000,000港元中期股息(附註27(a) i)。

### 11. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利

由於重組及上文附註2.1所披露於有關期間 貴集團過往財務資料的呈列基準令納入每股盈利資料就本報告而言並無意義，故並無呈列每股盈利資料。

## 附錄一 A

## 會計師報告

### 12. 物業、廠房及設備

	租賃 樓宇裝修	家具 及設備	汽車	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
二零一五年十二月三十一日				
於二零一五年一月一日：				
成本 .....	2,452	2,988	1,680	7,120
累計折舊 .....	(1,313)	(1,682)	(420)	(3,415)
賬面淨值 .....	1,139	1,306	1,260	3,705
於二零一五年一月一日，扣除累計折舊 .....	1,139	1,306	1,260	3,705
添置 .....	-	107	-	107
年內折舊撥備(附註6) .....	(346)	(1,104)	(420)	(1,870)
於二零一五年十二月三十一日，				
扣除累計折舊 .....	793	309	840	1,942
於二零一五年十二月三十一日：				
成本 .....	2,452	3,095	1,680	7,227
累計折舊 .....	(1,659)	(2,786)	(840)	(5,285)
賬面淨值 .....	793	309	840	1,942

### 13. 無形資產

	商標	客戶關係	總計
	千港元	千港元	千港元
二零一五年十二月三十一日			
於二零一五年一月一日：			
成本 .....	2	5,092	5,094
累計攤銷 .....	-	(2,668)	(2,668)
賬面淨值 .....	2	2,424	2,426
於二零一五年一月一日，扣除累計折舊 .....	2	2,424	2,426
年內攤銷撥備(附註6) .....	-	(1,882)	(1,882)
於二零一五年十二月三十一日，扣除累計攤銷 .....	2	542	544
於二零一五年十二月三十一日：			
成本 .....	2	5,092	5,094
累計攤銷 .....	-	(4,550)	(4,550)
賬面淨值 .....	2	542	544

### 14. 於聯營公司的投資

於二零一五年六月二十六日，貴集團出售其於葵盛東33.33%股權及智達利有限公司(「智達利」)40%股權(賬面值總額為3,193,000港元)予榛栢有限公司(「榛栢」，前稱瑞安護老中心有限公司)，代價約為30,005,000港元，產生出售收益26,812,000港元(附註27)。

除貴公司間接擁有的33.3%股權外，葵盛東另外33.3%股權由智達利擁有。

貴集團於聯營公司的持股均包括貴公司一間全資附屬公司持有的權益股份。

智達利及葵盛東(均被視為貴集團的主要聯營公司)分別從事投資控股及安老院舍營運，且均採用權益法入賬。

## 附錄 — A

## 會計師報告

下表列示有關智達利及葵盛東的財務資料概要，該等資料已就任何會計政策差異作出調整，並已與合併財務報表的賬面值進行對賬：

	於二零一五年 一月一日至 六月二十六日
	千港元
智達利	
收益 .....	-
期內溢利及全面收入總額 .....	790
已收股息 .....	320
葵盛東	
收益 .....	17,207
期內溢利及全面收入總額 .....	2,370
已收股息 .....	1,900

### 15. 於一間合營企業的投資

	於二零一五年 十二月三十一日
	千港元
分估資產淨值 .....	50

貴集團應收該合營企業的款項結餘披露於過往財務資料附註19。

貴集團於二零一五年十二月三十一日的主要合營企業詳情載列如下：

名稱	註冊及 營業地點	所持已發行 股份詳情	所佔下列各項的百分比			主要活動
			擁所有權 權益	投票權	分享溢利	
瑞安護老中心(環翠) 有限公司(「環翠」) .....	香港	每股面值1港元 的普通股	76.0%	附註i	76.0%	高度照顧安老 院舍營運

上述投資由 貴公司的一間全資附屬公司持有。

*附註i：* 環翠從事一間高度照顧安老院舍的營運，該安老院舍由環翠的非控股股東根據分包安排經營，故環翠被視為由 貴集團及非控股股東共同控制。環翠被視為 貴集團的主要合營企業，並採用權益法入賬。



## 附錄 — A

## 會計師報告

下表列示有關環翠的財務資料概要，該等資料已就任何會計政策差異作出調整，並已與合併財務報表的賬面值進行對賬：

	於二零一五年 十二月三十一日 千港元
環翠	
現金及銀行結餘 .....	1,442
其他流動資產 .....	1,243
流動資產 .....	2,685
非流動資產(商譽除外) .....	221
流動負債 .....	(2,838)
非流動負債 .....	(2)
資產淨值 .....	66
資產淨值(商譽除外) .....	66
與 貴集團於該合營企業的權益對賬：	
佔 貴集團所有權的比例 .....	76%
貴集團分佔該合營企業的資產淨值及投資賬面值 .....	50
	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元
環翠	
收益 .....	14,327
折舊及攤銷 .....	(360)
稅項開支 .....	(18)
年內虧損及全面收入總額 .....	(45)
已收股息 .....	152
<b>16. 貿易應收款項</b>	
	於 二零一五年 十二月三十一日 千港元
貿易應收款項 .....	21

貴集團一般要求其客戶預先付款。貴集團客戶即時清償賬單，因此，貴集團面臨的信貸風險微乎其微。

於有關期間結束時，根據提供服務日期的貿易應收款項賬齡為三個月內到期且概無確認減值虧損。

## 附錄 — A

## 會計師報告

### 17. 預付款項、按金及其他應收款項

	於二零一五年 十二月三十一日
	千港元
預付款項 .....	902
按金 .....	2,003
其他應收款項 .....	286
	<u>3,191</u>

上述資產概無逾期或減值。上述結餘所列的金融資產與並無拖欠記錄的應收款項有關。

### 18. 現金及銀行結餘

	於二零一五年 十二月三十一日
	千港元
現金及銀行結餘 .....	<u>25,075</u>

銀行現金按根據每日銀行存款利率計算的浮動利率賺取利息。銀行結餘已存入近期並無拖欠記錄的信用良好銀行。

### 19. 與關聯方結餘

	附註	於二零一五年 一月一日	於年內未償還 最高金額	於二零一五年 十二月三十一日
		千港元	千港元	千港元
應收一間合營企業款項：				
環翠 .....	(i)	540	993	908
		<u>540</u>	<u>993</u>	<u>908</u>
應付一間關聯公司(易德智先生為其主要管理人員之一)款項：				
裕發行(香港)有限公司(「裕發行」) .....	(ii)			92
			附註	於二零一五年 十二月三十一日 千港元
				<u>92</u>

附註：

(i) 應收一間合營企業結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

(ii) 應付一間關聯公司結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

## 附錄一 A

## 會計師報告

### 20. 貿易應付款項

貿易應付款項於有關期間結束時按發票日期的賬齡分析如下：

	於二零一五年 十二月三十一日
	千港元
三個月內 .....	330

貿易應付款項為免息及一般於30至60日內結清。

### 21. 其他應付款項及應計費用

	於二零一五年 十二月三十一日
	千港元
客戶按金 .....	2,456
應計費用 .....	1,244
其他應付款項 .....	886
預收款項 .....	49
	<u>4,635</u>

其他應付款項為免息及須按要求償還。

### 22. 遞延稅項

於有關期間的遞延稅項及負債變動如下：

#### 遞延稅項資產

	超過有關折舊的 折舊免稅額
	千港元
於二零一五年一月一日的遞延稅項資產總額 .....	793
計入年內溢利或虧損的遞延稅項(附註9) .....	5
於二零一五年十二月三十一日的遞延稅項資產總額 .....	<u>798</u>

#### 遞延稅項負債

	收購附屬公司 產生的 公平值調整	超過 有關折舊的 折舊免稅額	總計
	千港元	千港元	千港元
於二零一五年一月一日的遞延稅項負債總額 .....	575	130	705
計入年內溢利或虧損的遞延稅項(附註9) .....	(466)	(45)	(511)
於二零一五年十二月三十一日的遞延稅項負債總額 .....	<u>109</u>	<u>85</u>	<u>194</u>

## 附錄一 A

## 會計師報告

為供呈列用途，若干遞延稅項資產及負債已於合併財務狀況報表中抵銷。用於財務申報用途的貴集團遞延稅項結餘分析如下：

	於二零一五年 十二月三十一日
	千港元
遞延稅項資產總額 .....	798
與遞延稅項負債抵銷 .....	(108)
遞延稅項資產淨額 .....	690
遞延稅項負債總額 .....	194
與遞延稅項資產抵銷 .....	(108)
遞延稅項負債淨額 .....	86

### 23. 其他負債

	[編纂]投資的 金融負債
於二零一五年一月一日 .....	-
年內添置 .....	11,282
於二零一五年十二月三十一日 .....	11,282

於二零一五年十二月十一日，佳冠創投有限公司（「佳冠」）與瑞安（BVI）及易德智先生訂立認購協議（「認購協議」），據此，佳冠同意認購瑞安（BVI）的9,353股股份（「BVI股份」），代價為12,000,000港元（「[編纂]投資」）。根據認購協議，倘貴公司未能於二零一七年六月三十日前[編纂]，佳冠有權要求瑞安（BVI）或易德智先生（作為擔保人）按佳冠所支付的最高代價金額購回其持有的所有BVI股份。[編纂]投資已按公平值初步確認，並已在貴集團於二零一五年十二月三十一日的合併財務狀況表內確認為按攤銷成本計算的長期金融負債。

作為於二零一六年八月三十一日完成的重組一部分，佳冠所持的BVI股份已轉讓予貴公司，作為貴公司向佳冠發行786股股份（「已認購股份」）的代價。

於二零一六年十二月三十一日，佳冠、瑞安（BVI）及易德智先生訂立補充協議（「補充協議」），據此（其中包括），佳冠於貴公司未能於二零一七年六月三十日前[編纂]的情況下可要求貴公司購回其所持已認購股份的權利已予解除。倘貴公司未能於二零一七年十二月三十一日前[編纂]，佳冠仍然有權要求易德智先生購回已認購股份。

### 24. 已發行股本

貴公司為一間於二零一六年二月十六日在開曼群島註冊成立的有限公司，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於註冊成立當日，貴公司將1股0.01港元的普通股發行及配發予認購人，而該股份於同日獲轉讓予易德智先生。

於二零一六年八月二十五日，根據重組協議，貴公司向瑞專、志泰、基兆投資有限公司（「基兆」）及佳冠收購瑞安（BVI）的全部已發行股本，代價為：(i) 先前轉讓予易德智先生的一股未繳股款認購人股份入賬列為繳足；及(ii) 貴公司分別將3,670股、448股、334股及786股入賬列為繳足的股份配發及發行予瑞樺有限公司（「瑞樺」，按瑞專的指示）、瑞樺（按志泰的指示）、基兆及佳冠。

於二零一六年八月二十五日，易德智先生將其一股繳足股款的認購人股份以代價1港元轉讓予瑞樺。

於二零一六年八月三十一日，貴公司透過其附屬公司瑞安集團（香港）向易德智先生收購葵盛東的10,000股股份（相當於葵盛東已發行股本約66.67%），代價為38,333,000港元。該代價乃由貴公司向瑞樺（按易德智先生的指示）發行及配發1,311股入賬列為繳足的股份償付。

25. 儲備

貴集團於有關期間的儲備金額及其變動呈列於合併權益變動表。

合併儲備

合併儲備指 貴公司根據過往財務資料附註2.1所載的重組所收購的附屬公司已繳足股本的面值。

26. 擁有重大非控股權益的部分擁有附屬公司

有關擁有重大非控股權益的 貴集團附屬公司的詳情載列如下：

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度
興華*：	
非控股權益所持有的股權百分比 .....	24%
分配予非控股權益的年內溢利 .....	223

\* 貴集團於二零一六年八月十九日收購興華的24%股權，其後興華成為 貴集團全資附屬公司。

	於二零一五年 十二月三十一日 千港元
興華：	
非控股權益的累計結餘 .....	525

下表列示上述附屬公司的財務資料概要。披露金額均為進行任何集團內公司間對銷前的金額：

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元
興華：	
收益 .....	9,102
開支總額 .....	(8,173)
年內溢利及全面收入總額 .....	929
經營活動所得現金流量淨額 .....	1,432
投資活動所用現金流量淨額 .....	(86)
現金及現金等價物增加淨額 .....	1,346

## 附錄 — A

## 會計師報告

於二零一五年  
十二月三十一日  
千港元

興華：	
流動資產 .....	2,969
非流動資產 .....	326
流動負債 .....	(1,081)
非流動負債 .....	(26)

### 27. 合併現金流量表附註

#### (a) 主要非現金交易

- i. 於二零一五年六月二十六日，易德智先生的親屬雷志達先生（「雷先生」）將其於 貴集團的全部權益轉讓予瑞專（由易德智先生控制的公司）及志泰（由易德智先生的親屬控制的公司），總代價為30,000,000港元。

於二零一五年六月二十六日，貴集團向由雷先生控制的實體榛栢出售葵盛東33.33%股權及智達利40%股權，總代價約為30,005,000港元，其中30,000,000港元的應收款項已轉讓予瑞專及志泰。

於二零一五年七月四日，貴集團向其當時股東瑞專及志泰宣派中期股息30,000,000港元。該等股息於二零一五年七月八日由其所產生的應收款項抵銷。

### 28. 經營租賃安排

貴集團根據經營租賃安排租賃其安老院舍。辦公室物業租期協定為介乎三至六年。

於有關期間結束時，貴集團根據不可撤銷經營租賃的未來最低租賃付款總額到期情況如下：

	於二零一五年 十二月三十一日 千港元
一年內 .....	5,223
第二至第五年(包括首尾兩年) .....	11,523
	16,746

此外，根據租賃協議設定的條款及條件，安老院舍的經營租賃租金視乎該安老院舍收益而定，按固定租金及或然租金(以較高者為準)計算。由於在有關期間結束時該安老院舍的未來收益未能可靠釐定，因此相關或然租金並未計入上表，而上表僅計入未來最低租賃承擔。

### 29. 或然負債

貴集團及 貴公司於有關期間結束時並無重大或然負債。

## 附錄 — A

## 會計師報告

### 30. 關聯方交易

(a) 除本過往財務資料其他章節詳述的交易外，貴集團於有關期間與關聯方有以下交易：

	附註	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元
葵盛東*：		
管理費收入 .....	(i)	120
服務費 .....	(ii)	94
一間合營企業：		
環翠：		
管理費收入 .....	(i)	1,022
向一間關聯公司(易德智先生為其主要管理人員之一)購買 .....		
裕發行 .....	(iii)	999

\* 葵盛東於直至二零一五年六月二十六日前為 貴集團聯營公司，而於二零一五年六月二十六日後，易德智先生的親屬雷先生對其有重大影響力。

#### 附註：

(i) 自一間聯營公司／一間關聯公司及一間合營企業收取的管理費乃按雙方共同協定的條款收取。

(ii) 服務費根據雙方共同協定的條款計算。

(iii) 該等購買根據該關聯公司向其主要客戶提供的價格及條件作出。

(b) 與關聯方的其他交易：

(i) 於二零一五年六月二十六日，貴集團將其於葵盛東33.33%股權及於智達利的40%股權轉讓予雷先生與易德智先生當時共同控制的實體榛栢，總代價約為30,005,000港元。代價清償情況披露於附註27。

(ii) 於二零一五年十二月十一日，佳冠(作為投資者)、貴集團(作為被投資者)及易德智先生(作為擔保人)訂立認購協議，進一步詳情載於附註23。

(c) 與關聯方的未償還結餘：

貴集團於有關期間結束時與關聯方的結餘詳情載於過往財務資料附註19。

(d) 貴集團主要管理人員的酬金：

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元
短期僱員福利 .....	1,421
離職後福利 .....	60
支付予主要管理人員的酬金總額 .....	1,481

董事及最高行政人員薪酬的進一步詳情載於過往財務資料附註7。

### 31. 按類別劃分的金融工具

於有關期間結束時，各類金融工具的眼面值如下：

## 附錄一 A

## 會計師報告

### 金融資產

	貸款及 應收款項
	於二零一五年 十二月三十一日
	千港元
貿易應收款項 .....	21
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產 .....	2,289
應收一間合營企業款項 .....	908
現金及銀行結餘 .....	25,075
	<u>28,293</u>

### 金融負債

	按攤銷成本 列賬的金融負債
	於二零一五年 十二月三十一日
	千港元
貿易應付款項 .....	330
計入其他應付款項及應計費用的金融負債 .....	4,586
應付一間關聯公司款項 .....	92
其他負債 .....	11,282
	<u>16,290</u>

### 32. 金融工具公平值及公平值等級

於有關期間結束時，貴集團金融資產或金融負債的公平值與其各自的賬面值相若。

管理層已評估現金及銀行結餘、貿易應收款項、應收一間合營企業款項、計入預付款項、按金及其他應收款項、貿易應付款項、應付一間關聯公司款項的金融資產，以及計入其他應付款項及應計費用的金融負債的公平值與其各自的賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期。

貴集團的財務部門負責釐定金融工具的公平值計量政策及程序。於各報告日期，財務部門分析金融工具價值變動，並釐定估值所用主要輸入數據。為進行年度財務報告，董事定期審閱金融工具的公平值計量結果。

金融資產及負債的公平值按該工具可由自願雙方在現有交易(強制或清盤銷售除外)中交易的金額入賬。

其他負債非流動部分的公平值按現時適用於具有類似條款、信貸風險及剩餘到期日的工具的利率貼現預期未來現金流量計算。於二零一五年十二月三十一日，貴集團本身就其他負債的不履約風險被評估為微乎其微。

### 33. 財務風險管理目標及政策

貴集團的主要金融工具包括現金及銀行結餘。此等金融工具主要目的乃為貴集團的營運集資。貴集團擁有多項其他金融資產及負債，例如貿易應收款項及貿易應付款項，均直接自其營運產生。

不進行金融工具交易乃貴集團目前及於有關期間的一貫政策的政策。

貴集團金融工具產生的主要風險為信貸風險及流動資金風險。董事審閱並同意管理各項此等風險的政策，其概述如下。



### 信貸風險

貴集團與其客戶的交易條款主要為預先付款。此外，應收款項結餘受到持續監控，且貴集團所面臨的壞賬風險並不重大。

貴集團其他金融資產(包括現金及銀行結餘、應收一間合營企業及一間關聯公司款項、預付款項、按金及其他應收款項)的信貸風險源於交易對手方拖欠付款，最高風險額相當於該等工具的賬面值。

### 流動資金風險

於有關期間結束時，貴集團金融負債根據合約未折現付款的到期情況如下：

於二零一五年十二月三十一日

	按要求	少於3個月	3至12個月	1至2年	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項 .....	330	-	-	-	330
計入其他應付款項及應計費用 的金融負債 .....	4,586	-	-	-	4,586
應付一間關聯公司 .....	92	-	-	-	92
其他負債 .....	-	-	-	12,000	12,000
	<u>5,008</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12,000</u>	<u>17,008</u>

上述流動資金風險項下的其他負債指來自佳冠的[編纂]投資，已確認為金融負債。就上述到期情況而言，倘[編纂]並未於二零一七年六月三十日前落實，則總金額將視為須償還。倘[編纂]於二零一七年六月三十日前落實，則貴公司毋須贖回[編纂]投資。

### 資本管理

貴集團資本管理的主要目標為保障貴集團持續營運的能力並維持穩健的資本比率，以支持其業務並盡量提高股東價值。

貴集團因應經濟狀況變動及有關資產的風險特徵管理其資本架構並作出調整。為維持或調整資本架構，貴集團或會調整向股東派付的股息、退還股東資本或發行新股份。於有關期間，概無就管理資本的目標、政策或程序作出變動。

貴集團使用資本負債比率(即債務淨額除以資本總額加債務淨額)監控資本。債務淨額包括貿易應付款項、其他應付款項及應計費用、應付一間關聯公司及一名董事款項減現金及銀行結餘。資本指母公司權益持有人應佔權益。

於有關期間結束時，貴集團的現金及銀行結餘超過金融負債。因此，概無於有關期間結束時列示資本負債比率。

### 34. 有關期間後事項

- 貴公司於二零一六年二月十六日於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。於二零一六年八月三十一日完成重組後，貴公司成為現時組成貴集團附屬公司的控股公司。
- 於二零一六年六月二十八日，貴集團以現金代價2,280,000港元向一名獨立第三方出售其於環翠的76%股權(賬面值為256,000港元)，因而產生收益2,024,000港元。
- 於二零一六年八月十五日，貴集團自貴公司一名股東基兆收購新田圍的全部權益。新田圍從事安老院舍的營運。該收購成為貴集團戰略性擴展其於香港安老院舍市場份額的一部分。該收購的總購買代價為12,300,000港元，已於收購日期以現金支付。

於收購日期，新田圍可識別資產及負債的公平值如下：

## 附錄 — A

## 會計師報告

	於收購日期 確認的公平值
	千港元
物業、廠房及設備 .....	1,506
無形資產 .....	1,082
遞延稅項資產 .....	206
貿易應收款項 .....	3
預付款項及按金 .....	325
可收回稅項 .....	11
現金及銀行結餘 .....	1,004
其他應付款項及應計費用 .....	1,668)
遞延稅項負債 .....	(399)
按公平值計量的可識別資產淨值總額 .....	2,070
收購產生的商譽 .....	10,230
現金支付 .....	12,300

於收購日期，貿易應收款項的公平值為3,000港元。概無貿易應收款項結餘預期無法收回。

貴集團因該收購產生交易成本60,000港元。該等交易成本已予支銷，並已列入合併損益及其他全面收入表的其他經營開支內。

- (d) 於二零一六年八月十九日，貴集團收購興華24%股權，其後興華成為貴集團的全資附屬公司。購買代價總額為1,813,000港元，已於收購日期以現金支付。
- (e) 於二零一六年八月二十三日，易德智先生(i)自榛栢收購葵盛東5,000股股份，代價為19,167,000港元；及(ii)自智達利額外收購5,000股股份，代價為19,167,000港元。所有代價均由易德智先生以現金支付。於上述收購後，易德智先生持有葵盛東約66.67%權益。葵盛東從事一間安老院舍的營運。該收購為貴集團擴大香港安老院舍市場份額策略的一部分。購買代價總額為38,333,000港元，已由易德智先生支付。

## 附錄 — A

## 會計師報告

於收購日期，葵盛東可識別資產及負債的公平值如下：

	於收購確認的 公平值
	千港元
物業、廠房及設備 .....	3,069
無形資產 .....	6,535
遞延稅項資產 .....	258
貿易應收款項 .....	48
預付款項、按金及其他應收款項 .....	1,530
應收一間關聯公司 .....	39
現金及銀行結餘 .....	6,128
貿易應付款項 .....	(331)
其他應付款項及應計費用 .....	(3,040)
應付一名關聯方 .....	(23)
應付股息 .....	(4,500)
應付稅項 .....	(1,131)
遞延稅項負債 .....	(1,324)
按公平值計量的可識別資產淨值總額 .....	7,258
非控股權益 .....	(2,419)
	4,839
收購產生的商譽 .....	33,494
以發行股份支付 .....	38,333

於收購日期，貿易應收款項及其他應收款項的公平值分別為48,000港元及105,000港元。概無貿易應收款項及其他應收款項結餘預期無法回收。

貴集團因該收購產生交易成本67,000港元。該等交易成本已予支銷，並已列入綜合損益及其他全面收入表的其他經營開支內。

- (f) 於二零一六年八月三十一日，貴公司透過其附屬公司瑞安集團(香港)以代價38,333,000港元向易德智先生收購葵盛東10,000股股份，相當於葵盛東已發行股本約66.67%。該代價乃由貴公司向瑞樺(按易德智先生的指示)發行及配發1,311股入賬列作繳足的股份償付。
- (g) 於二零一六年十一月十六日，貴公司其中一間附屬公司瑞安集團(香港)獲授循環貸款融資8,000,000港元。易德智先生已提供個人擔保作為尚未償還銀行融資的抵押。
- (h) 於二零一六年十二月三十一日，佳冠、瑞安(BVI)及易德智先生訂立補充協議。根據補充協議，佳冠要求貴公司購回全部已認購股份的權利已予解除，而倘貴公司未能於二零一七年十二月三十一日前[編纂]，佳冠仍可要求易德智先生購回全部已認購股份。有關其他負債的詳情於過往財務資料附註23披露。

### 35. 其後財務報表

貴集團或其任何附屬公司並無就二零一五年十二月三十一日後任何期間編製任何經審核財務報表。

### III. 補充葵盛東及新田圍收購前財務資料

#### 葵盛東收購前財務資料

葵盛東於二零一五年一月一日至二零一六年八月二十三日期間（「葵盛東收購前期間」）的收購前財務資料已根據附註2.1所載編製基準及會計政策編製。該資料以下簡稱「葵盛東財務資料」。

葵盛東於二零零六年十二月十二日在香港成立為有限公司，主要從事一間安老院舍的營運。

#### 1. 葵盛東財務資料

##### 損益及其他全面收入表

		截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一六年 八月二十三日 止期間
		千港元	千港元
收益 .....	2.2	32,807	21,611
其他收入 .....	2.2	2,008	1,440
員工成本 .....		(14,152)	(9,611)
物業租金及相關開支 .....		(5,820)	(3,996)
折舊 .....		(743)	(462)
食物 .....		(1,086)	(719)
醫療費用 .....		(1,522)	(740)
專業及法律費用 .....		(24)	—
公用事業開支 .....		(870)	(579)
消耗品 .....		(241)	(140)
管理費用 .....		(120)	(77)
其他經營開支 .....		(1,013)	(702)
除稅前溢利 .....	2.3	9,224	6,025
所得稅開支 .....	2.4	(1,502)	(994)
年內／期內溢利及年內／期內 全面收入總額 .....		7,722	5,031

附錄 — A

會計師報告

財務狀況表

		於二零一五年 十二月三十一日	於二零一六年 八月二十三日
	附註	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備 .....	2.6	1,894	1,580
遞延稅項資產 .....	2.7	221	258
非流動資產總值 .....		<u>2,115</u>	<u>1,838</u>
<b>流動資產</b>			
貿易應收款項 .....	2.8	64	48
預付款項、按金及其他應收款項 .....	2.9	1,394	1,530
應收關聯公司款項 .....	2.11	–	39
現金及銀行結餘 .....	2.10	2,317	6,128
流動資產總值 .....		<u>3,775</u>	<u>7,745</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項 .....	2.12	248	331
其他應付款項及應計費用 .....	2.13	2,482	3,040
應付一間關聯公司款項 .....	2.11	33	23
應付股息 .....		–	4,500
應付稅項 .....		100	1,131
流動負債總額 .....		<u>2,863</u>	<u>9,025</u>
流動資產淨值／(流動負債淨額) .....		<u>912</u>	<u>(1,280)</u>
資產總值減流動負債 .....		<u>3,027</u>	<u>558</u>
資產淨值 .....		<u>3,027</u>	<u>558</u>
<b>權益</b>			
股本 .....	2.14	3,760	3,760
儲備 .....		(733)	(3,202)
權益總額 .....		<u>3,027</u>	<u>558</u>

附錄一 A

會計師報告

權益變動表

	股本	保留溢利／ (累計虧損)	權益總額
	千港元	千港元	千港元
於二零一五年一月一日 .....	3,760	245	4,005
年內溢利及全面收入總額 .....	-	7,722	7,722
已宣派股息 .....	-	(8,700)	(8,700)
於二零一五年十二月三十一日			
及二零一六年一月一日 .....	3,760	(733)	3,027
期內溢利及全面收入總額 .....	-	5,031	5,031
已宣派股息 .....	-	(7,500)	(7,500)
於二零一六年八月二十三日 .....	3,760	(3,202)	558

附錄 — A

會計師報告

現金流量表

		截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一六年 八月二十三日 止期間 千港元
<b>經營活動所得現金流量</b>			
除稅前溢利 .....		9,224	6,025
就下列各項作出調整：			
折舊 .....	2.3	743	462
		9,967	6,487
貿易應收款項減少 .....		16	16
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)		98	(136)
應收關聯公司款項增加 .....		-	(39)
貿易應付款項增加／(減少) .....		(40)	83
其他應付款項及應計費用增加／(減少) .....		(80)	558
應付一間關聯公司款項減少 .....		(9)	(10)
經營所得現金 .....		9,952	6,959
已付所得稅 .....		(1,872)	-
經營活動所得現金流量淨額 .....		8,080	6,959
<b>投資活動所得現金流量</b>			
購買物業、廠房及設備項目 .....		(150)	(148)
投資活動所用現金流量淨額 .....		(150)	(148)
<b>融資活動所得現金流量</b>			
已付股息 .....		(8,700)	(3,000)
融資活動所用現金流量淨額 .....		(8,700)	(3,000)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額 .....		(770)	3,811
年初／期初現金及現金等價物 .....		3,087	2,317
年末／期末現金及現金等價物 .....		2,317	6,128

## 附錄 — A

## 會計師報告

### 2. 葵盛東財務資料附註

#### 2.1 主要會計政策

葵盛東財務資料乃按照本報告第II節附註2.4所載的會計政策編製。

#### 2.2 收益及其他收入

收益指於葵盛東收購前期間所提供服務的價值及所售出商品的發票淨值。

收益及其他收入的分析如下：

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一六年 八月二十三日 止期間 千港元
收益		
提供安老院舍服務 .....	29,393	19,278
銷售長者相關貨品及提供保健服務 .....	3,414	2,333
	<u>32,807</u>	<u>21,611</u>
其他收入		
政府補貼 .....	1,298	1,065
雜項收入 .....	557	199
租金收入 .....	88	85
其他 .....	64	91
銀行利息收入 .....	1	-
	<u>2,008</u>	<u>1,440</u>

#### 2.3 除稅前溢利

葵盛東的除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一六年 八月二十三日 止期間 千港元
已售存貨成本 .....	1,754	1,122
折舊 .....	743	462
核數師薪酬 .....	23	-
僱員福利開支：		
— 工資及薪金 .....	13,589	9,206
— 退休計劃供款 .....	488	350
	<u>14,077</u>	<u>9,556</u>
保健轉介服務費* .....	109	123
土地及樓宇經營租賃項下的最低租賃付款 .....	5,820	3,996
銀行利息收入** .....	(1)	-
政府補貼**/# .....	(1,298)	(1,065)

\* 計入損益及其他全面收入表的「其他經營開支」內。

\*\* 計入損益及其他全面收入表的「其他收入」內。

# 已就葵盛東安老中心長者福利收取多項政府補貼。概無有關該等補貼的尚未履行條件或有事項。



## 附錄一 A

## 會計師報告

### 2.4 所得稅

香港利得稅已根據於葵盛東收購前期間在香港產生的估計應課稅溢利按16.5%的稅率作出撥備。

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一六年 八月二十三日 止期間 千港元
即期稅項 .....	1,536	1,031
遞延稅項(附註2.7) .....	(34)	(37)
年內/期內稅項支出總額 .....	<u>1,502</u>	<u>994</u>

按適用於葵盛東所在司法權區的除稅前溢利的法定稅率計算的稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支的對賬如下：

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一六年 八月二十三日 止期間 千港元
除稅前溢利 .....	9,224	6,025
按香港法定稅率16.5%計算的稅項支出 .....	1,522	994
不可扣稅開支 .....	-	12
其他 .....	(20)	(12)
年內/期內稅項支出總額 .....	<u>1,502</u>	<u>994</u>

### 2.5 股息

權益變動表所載截至二零一五年十二月三十一日止年度及截至二零一六年八月二十三日止期間的分派金額8,700,000港元及7,500,000港元指葵盛東向當時股東所宣派的股息。

### 2.6 物業、廠房及設備

	租賃物業裝修 千港元	家具及設備 千港元	總計 千港元
二零一五年十二月三十一日			
於二零一五年一月一日：			
成本 .....	4,920	3,953	8,873
累計折舊 .....	(2,967)	(3,419)	(6,386)
賬面淨值 .....	<u>1,953</u>	<u>534</u>	<u>2,487</u>
於二零一五年一月一日，扣除累計折舊 .....	1,953	534	2,487
添置 .....	-	150	150
年內折舊撥備 .....	(492)	(251)	(743)
於二零一五年十二月三十一日，扣除累計折舊 .....	<u>1,461</u>	<u>433</u>	<u>1,894</u>
於二零一五年十二月三十一日：			
成本 .....	4,920	4,103	9,023
累計折舊 .....	(3,459)	(3,670)	(7,129)
賬面淨值 .....	<u>1,461</u>	<u>433</u>	<u>1,894</u>

## 附錄一 A

## 會計師報告

	租賃物業裝修	家具及設備	總計
	千港元	千港元	千港元
二零一六年八月二十三日			
於二零一六年一月一日：			
成本 .....	4,920	4,103	9,023
累計折舊 .....	(3,459)	(3,670)	(7,129)
賬面淨值 .....	1,461	433	1,894
於二零一六年一月一日，扣除累計折舊 .....	1,461	433	1,894
添置 .....	-	148	148
期內折舊撥備 .....	(317)	(145)	(462)
於二零一六年八月二十三日，扣除累計折舊 .....	1,144	436	1,580
於二零一六年八月二十三日：			
成本 .....	4,920	4,251	9,171
累計折舊 .....	(3,776)	(3,815)	(7,591)
賬面淨值 .....	1,144	436	1,580

於二零一五年十二月三十一日及二零一六年八月二十三日，概無已抵押物業、廠房及設備。

### 2.7 遞延稅項

於葵盛東收購前期間遞延稅項資產的變動如下：

#### 遞延稅項資產

	超過相關折舊 免稅額的折舊
	千港元
於二零一五年一月一日 .....	187
年內計入損益的遞延稅項 .....	34
於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日 .....	221
期內計入損益的遞延稅項 .....	37
於二零一六年八月二十三日 .....	258

### 2.8 貿易應收款項

	於二零一五年 十二月三十一日	於二零一六年 八月二十三日
	千港元	千港元
貿易應收款項 .....	64	48

葵盛東一般要求其客戶預先付款。葵盛東的客戶即時清償賬單，故其信貸風險並不重大。

根據所提供服務日期，於二零一五年十二月三十一日及二零一六年八月二十三日，貿易應收款項於3個月內到期且概無確認減值虧損。

## 附錄一 A

## 會計師報告

### 2.9 預付款項、按金及其他應收款項

	於二零一五年 十二月三十一日	於二零一六年 八月二十三日
	千港元	千港元
預付款項 .....	39	84
按金 .....	1,338	1,341
其他應收款項 .....	17	105
	<u>1,394</u>	<u>1,530</u>

上述資產既未逾期亦無減值。計入上述結餘的金融資產與近期並無拖欠記錄的應收款項有關。

### 2.10 現金及銀行結餘

	於二零一五年 十二月三十一日	於二零一六年 八月二十三日
	千港元	千港元
現金及銀行結餘 .....	2,317	6,128

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。銀行結餘存入信譽良好且近期並無拖欠記錄的銀行。

### 2.11 關聯方結餘

	於二零一五年 一月一日	先前年度 未償還最高金額	於二零一五年 十二月三十一日	期內未償還 最高金額	於二零一六年 八月二十三日
附註	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應收關聯公司款項：					
佳安家有限公司 .....	-	2	-	34	34
滙馬有限公司 .....	5	5	-	10	5
	<u>5</u>	<u>7</u>	<u>-</u>	<u>44</u>	<u>39</u>
			附註	於二零一五年 十二月三十一日	於二零一六年 八月二十三日
應付一間關聯公司款項：				千港元	千港元
裕發行 .....			(ii)	33	23

附註：

- (i) 佳安家有限公司持有葵盛東超過10%權益，為一間關聯公司。滙馬有限公司為葵盛東一名董事對其擁有重大影響力的關聯公司。應收關聯公司結餘為無抵押、免息及須按要求償還。
- (ii) 裕發行為葵盛東一名董事的親屬對其擁有重大影響力的關聯公司。應收關聯公司結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

## 附錄 — A

## 會計師報告

### 2.12 貿易應付款項

貿易應付款項按發票日期劃分的賬齡分析如下：

	於二零一五年 十二月三十一日	於二零一六年 八月二十三日
	千港元	千港元
3個月內 .....	248	331

貿易應付款項為免息及一般於30至60日內結清。

### 2.13 其他應付款項及應計費用

	於二零一五年 十二月三十一日	於二零一六年 八月二十三日
	千港元	千港元
客戶按金 .....	1,236	1,287
應計費用 .....	1,141	900
其他應付款項 .....	23	—
預收款項 .....	82	853
	2,482	3,040

其他應付款項為免息及須按要求償還。

### 2.14 股本

葵盛東為於二零零六年十二月十二日於香港註冊成立的有限公司。於葵盛東收購前期間，葵盛東的已發行股本為3,760,000港元，分為15,000股股份。於葵盛東收購前期間股本概無變動。

	於二零一五年 十二月三十一日	於二零一六年 八月二十三日
	千港元	千港元
已發行及繳足：		
15,000股普通股 .....	3,760	3,760

## 附錄 — A

## 會計師報告

### 2.15 關聯方交易

(a) 除於葵盛東財務資料中其他部分詳述的交易外，葵盛東於葵盛東收購前期間與關聯方的交易如下：

		截至二零一五年 十二月三十一日 止年度	截至二零一六年 八月二十三日 止期間
		千港元	千港元
服務收入：			
興華*	(i)	27	18
瑞興*		29	17
瑞安*		38	25
滙馬有限公司		60	40
佳安家有限公司		59	88
		<u>213</u>	<u>188</u>
支付管理費：			
瑞安集團(香港)*	(i)	120	80
向一間關聯公司購買：			
裕發行	(ii)	410	223
		<u>410</u>	<u>223</u>

\* 上述公司為於二零一五年六月二十六日前葵盛東一名董事對其擁有重大影響力的關聯公司。

附註：

(i) 自關聯公司收取的服務收入及向一間關聯公司支付的管理費乃根據雙方共同協定的條款收取／支付。

(ii) 向關聯公司購買乃根據關聯公司向其主要客戶所提供的價格及條件作出。

(b) 葵盛東主要管理人員的薪酬：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度	截至二零一六年 八月二十三日 止期間
	千港元	千港元
短期員工福利	667	359
離職後福利	18	12
支付予主要管理人員的薪酬總額	<u>685</u>	<u>371</u>

## 附錄一 A

## 會計師報告

### 2.16 經營租賃安排

葵盛東根據經營租賃安排出租其安老院舍，協定租期介乎二至三年。

於葵盛東收購前期間結束時，葵盛東根據不可撤回經營租賃到期的未來最低租賃款項總額如下：

	於二零一五年十二月三十一日	於二零一六年八月二十三日
	千港元	千港元
一年內 .....	6,017	6,086
第二至第五年(包括首尾兩年) .....	13,544	9,510
	<u>19,561</u>	<u>15,596</u>

### 2.17 或然負債

於葵盛東收購前期間結束時，葵盛東並無重大或然負債。

### 2.18 按類別劃分的金融工具

於各葵盛東收購前期間結束時，各類別金融工具的賬面值如下：

#### 金融資產

	貸款及應收款項	
	於二零一五年十二月三十一日	於二零一六年八月二十三日
	千港元	千港元
貿易應收款項 .....	64	48
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產 .....	1,355	1,446
應收關聯公司款項 .....	-	39
現金及銀行結餘 .....	2,317	6,128
	<u>3,736</u>	<u>7,661</u>

#### 金融負債

	按攤銷成本列賬的金融負債	
	於二零一五年十二月三十一日	於二零一六年八月二十三日
	千港元	千港元
貿易應付款項 .....	248	331
應付一名關聯方款項 .....	33	23
應付股息 .....	-	4,500
計入其他應付款項及應計費用的金融負債 .....	2,400	2,187
	<u>2,681</u>	<u>7,041</u>

### 2.19 金融工具的公平值及公平值等級

於各葵盛東收購前期間結束時，葵盛東的金融資產或金融負債的公平值與其各自的賬面值相若。

管理層評估後認為，現金及銀行結餘、貿易應收款項、應收關聯公司款項、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、貿易應付款項、應付股息及計入其他應付款項及應計費用的金融負債的公平值與其賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期。

葵盛東的財務部門負責釐定金融工具公平值計量的政策及程序。於各報告日期，財務部門分析金融工具的價值變動並釐定估值中運用的主要輸入數據。葵盛東的董事定期審閱金融工具的公平值計量結果，以作年度財務報告。

金融資產及負債的公平值按自願交易雙方(非強迫或清盤出售)於當前交易中有關工具的可交易金額入賬。

## 2.20 財務風險管理目標及政策

葵盛東的主要金融工具包括現金及銀行結餘。該等金融工具的主要用途乃為葵盛東的營運籌集資金。葵盛東擁有各類其他金融資產及負債，如直接源自其營運的貿易應收款項及貿易應付款項。

不進行金融工具交易乃葵盛東於目前及葵盛東收購前期間的一貫政策。

葵盛東金融工具產生的主要風險為信貸風險及流動資金風險。葵盛東的董事審閱並同意管理各項有關風險的政策，其概述如下。

### 信貸風險

葵盛東與其客戶的交易條款主要為預先付款。此外，應收款項結餘受到持續監控，故葵盛東的壞賬風險並不重大。

葵盛東其他金融資產(包括現金及銀行結餘、應收關聯公司款項、預付款項、按金及其他應收款項)的信貸風險源於交易對手方拖欠付款，最高風險額相當於該等工具的賬面值。

### 流動資金風險

葵盛東的金融負債於各葵盛東收購前期間結束時根據合約未貼現付款的到期情況如下：

於二零一五年十二月三十一日

	按要求	少於3個月	3至12個月	1至2年	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項 .....	248	—	—	—	248
應付一名關聯方款項 .....	33	—	—	—	33
計入其他應付款項及應計費用 的金融負債 .....	2,400	—	—	—	2,400
	<u>2,681</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,681</u>

於二零一六年八月二十三日

	按要求	少於3個月	3至12個月	1至2年	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項 .....	331	—	—	—	331
應付一名關聯方款項 .....	23	—	—	—	23
應付股息 .....	4,500	—	—	—	4,500
計入其他應付款項及應計費用 的金融負債 .....	2,187	—	—	—	2,187
	<u>7,041</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>7,041</u>

### 資本管理

葵盛東資本管理的首要目標為保障葵盛東可持續經營的能力及維持良好的資本比率，以支持其業務發展及為股東創造最大價值。

葵盛東根據經濟狀況的變動及相關資產的風險特徵管理其資本架構及作出相應調整。葵盛東或會調整派付予股東的股息、向股東發還資本或發行新股份，以維持或調整資本架構。於葵盛東收購前期間，管理資本的目標、政策或程序概無變動。

葵盛東使用資本負債比率(即債務淨額除以資本加債務淨額)監控資本。債務淨額包括貿易應付款項、其他應付款項及應計費用以及應付股息，減現金及銀行結餘。資本指權益總額。

於葵盛東收購前期間結束時的資本負債比率如下：

	於二零一五年十二月三十一日	於二零一六年八月二十三日
	千港元	千港元
貿易應付款項 .....	248	331
應付一間關聯公司 .....	33	23
其他應付款項及應計費用 .....	2,482	3,040
應付股息 .....	—	4,500
減：現金及銀行結餘 .....	(2,317)	(6,128)
債務淨額 .....	446	1,766
權益總額 .....	3,027	558
資本及債務淨額 .....	3,473	2,324
資本負債比率 .....	13%	76%

### 新田圍的收購前財務資料

新田圍於二零一五年一月一日至二零一六年八月十五日期間(「新田圍收購前期間」)的收購前財務資料已根據下文所載編製基準及會計政策編製。該資料以下簡稱「新田圍財務資料」。

新田圍於二零零六年十一月二日在香港成立為有限公司，主要從事一間安老院舍的營運。



3. 新田圍財務資料

損益及其他全面收入表

		截至二零一五年 十二月三十一日 止年度	截至二零一六年 八月十五日 止期間
	附註	千港元	千港元
收益 .....	4.2	10,493	7,114
其他收入 .....	4.2	66	9
員工成本 .....		(4,393)	(2,722)
物業租金及相關開支 .....		(1,229)	(792)
折舊及攤銷 .....		(105)	(71)
食物 .....		(421)	(258)
醫療費用 .....		(809)	(323)
專業及法律費用 .....		(29)	–
公用事業開支 .....		(386)	(226)
消耗品 .....		(100)	(21)
管理費用 .....		(1,800)	(1,497)
其他經營開支 .....		(458)	(422)
除稅前溢利 .....	4.3	829	791
所得稅開支 .....	4.4	(117)	(127)
年內／期內溢利及年內／ 期內全面收入總額 .....		712	664

附錄 — A

會計師報告

財務狀況表

		於二零一五年 十二月三十一日	於二零一六年 八月十五日
	附註	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備 .....	4.6	238	172
遞延稅項資產 .....	4.7	209	206
非流動資產總值 .....		447	378
<b>流動資產</b>			
貿易應收款項 .....	4.8	31	3
預付款項及按金 .....	4.9	316	325
可收回稅項 .....		–	11
現金及銀行結餘 .....	4.10	886	1,004
流動資產總值 .....		1,233	1,343
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用 .....	4.11	1,542	1,668
應付稅項 .....		49	–
流動負債總額 .....		1,591	1,668
流動負債淨額 .....		(358)	(325)
總資產減流動負債 .....		89	53
資產淨值 .....		89	53
<b>權益</b>			
股本 .....	4.12	15	15
儲備 .....		74	38
權益總額 .....		89	53

## 附錄 — A

## 會計師報告

### 權益變動表

	股本	保留溢利	權益總額
	千港元	千港元	千港元
於二零一五年一月一日 .....	15	1,309	1,324
年內溢利及全面收入總額 .....	–	712	712
已宣派股息 .....	–	(1,947)	(1,947)
於二零一五年十二月三十一日			
及二零一六年一月一日 .....	15	74	89
期內溢利及全面收入總額 .....	–	664	664
已宣派股息 .....	–	(700)	(700)
於二零一六年八月十五日 .....	15	38	53

附錄 — A

會計師報告

現金流量表

		截至二零一五年 十二月三十一日 止年度	截至二零一六年 八月十五日 止期間
	附註	千港元	千港元
<b>經營活動所得現金流量</b>			
除稅前溢利 .....		829	791
就下列各項作出調整：			
折舊 .....	4.3	105	71
		934	862
貿易應收款項減少／(增加) .....		(31)	28
預付款項及按金增加 .....		(2)	(9)
應收一名股東款項減少 .....		1,569	—
其他應付款項及應計費用增加／(減少) .....		(74)	126
經營所得現金 .....		2,396	1,007
已付所得稅 .....		(99)	(184)
經營活動所得現金流量淨額 .....		2,297	823
<b>投資活動所得現金流量</b>			
購買物業、廠房及設備項目 .....		(167)	(5)
投資活動所用現金流量淨額 .....		(167)	(5)
<b>融資活動所得現金流量</b>			
發行股份所得款項 .....		5	—
已付股息 .....		(1,947)	(700)
融資活動所用現金流量淨額 .....		(1,942)	(700)
現金及現金等價物增加淨額 .....		188	118
年初／期初現金及現金等價物 .....		698	886
年末／期末現金及現金等價物 .....		886	1,004

## 4. 新田圍財務資料附註

### 4.1 主要會計政策

新田圍財務資料乃按照本報告第II節附註2.4所載會計政策編製。

### 4.2 收益及其他收入

收益指於新田圍收購前期間所提供服務的價值及所售出商品的發票淨值。

收益及其他收入的分析如下：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零一六年 八月十五日 止期間 千港元
收益		
提供安老院舍服務 .....	7,915	5,150
銷售長者相關貨品及提供保健服務 .....	2,578	1,964
	<u>10,493</u>	<u>7,114</u>
其他收入		
雜項收入 .....	-	9
其他 .....	66	-
	<u>66</u>	<u>9</u>

### 4.3 除稅前溢利

新田圍的除稅前溢利乃經扣除以下各項後達致：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零一六年 八月十五日 止期間 千港元
已售存貨成本 .....	1,330	602
折舊 .....	105	71
核數師酬金 .....	26	-
僱員福利開支：		
— 工資及薪金 .....	4,245	2,610
— 退休計劃供款 .....	143	96
	<u>4,388</u>	<u>2,706</u>
醫護轉介服務費* .....	-	22
土地及樓宇經營租賃項下的最低租賃付款 .....	1,229	792
	<u>1,229</u>	<u>792</u>

\* 計入損益及其他全面收入表的「其他經營開支」內

## 附錄一 A

## 會計師報告

### 4.4 所得稅

香港利得稅已根據於新田圍收購前期間在香港產生的估計應課稅溢利按16.5%的利率作出撥備。

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零一六年 八月十五日 止期間 千港元
即期稅項 .....	93	124
遞延稅項(附註4.7) .....	24	3
年內/期內的稅項支出總額 .....	117	127

按適用於新田圍所在司法權區的除稅前溢利的法定稅率計算的稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支的對賬如下：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零一六年 八月十五日 止期間 千港元
除稅前溢利 .....	829	791
按香港法定稅率16.5%計算的稅項支出 .....	137	131
不可扣稅開支 .....	-	8
其他 .....	(20)	(12)
年內/期內稅項支出總額 .....	117	127

### 4.5 股息

權益變動表所載截至二零一五年十二月三十一日止年度及截至二零一六年八月十五日止期間的分配金額1,947,000港元及700,000港元指新田圍向當時股東宣派的股息。

### 4.6 物業、廠房及設備

	租賃物業裝修 千港元	家具及設備 千港元	總計 千港元
<b>二零一五年十二月三十一日</b>			
於二零一五年一月一日：			
成本 .....	2,292	1,186	3,478
累計折舊 .....	(2,163)	(1,139)	(3,302)
賬面淨值 .....	129	47	176
於二零一五年一月一日(扣除累計折舊) .....	129	47	176
添置 .....	-	167	167
年內折舊撥備 .....	(57)	(48)	(105)
於二零一五年十二月三十一日(扣除累計折舊) .....	72	166	238
<b>於二零一五年十二月三十一日：</b>			
成本 .....	2,292	1,353	3,645
累計折舊 .....	(2,220)	(1,187)	(3,407)
賬面淨值 .....	72	166	238

## 附錄一 A

## 會計師報告

	租賃物業裝修	家具及設備	總計
	千港元	千港元	千港元
二零一六年八月十五日			
於二零一六年一月一日：			
成本 .....	2,292	1,353	3,645
累計折舊 .....	(2,220)	(1,187)	(3,407)
賬面淨值 .....	72	166	238
於二零一六年一月一日(扣除累計折舊) .....	72	166	238
添置 .....	-	5	5
期內折舊撥備 .....	(36)	(35)	(71)
於二零一六年八月十五日(扣除累計折舊) .....	36	136	172
於二零一六年八月十五日：			
成本 .....	2,292	1,358	3,650
累計折舊 .....	(2,256)	(1,222)	(3,478)
賬面淨值 .....	36	136	172

於二零一五年十二月三十一日及二零一六年八月十五日，概無已抵押物業、廠房及設備。

### 4.7 遞延稅項

遞延稅項資產於新田圍收購前期間的變動如下：

#### 遞延稅項資產

	超出有關折舊 免稅額的折舊
	千港元
於二零一五年一月一日 .....	233
年內於損益扣除的遞延稅項 .....	(24)
於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日 .....	209
期內於損益扣除的遞延稅項 .....	(3)
於二零一六年八月十五日 .....	206

### 4.8 貿易應收款項

	於二零一五年 十二月三十一日	於二零一六年 八月十五日
	千港元	千港元
貿易應收款項 .....	31	3

新田圍通常要求其客戶提前付款，且有關客戶可及時結清其賬單，因此，其信貸風險並不重大。

根據所提供服務日期，於二零一五年十二月三十一日及二零一六年八月十五日的貿易應收款項賬齡於3個月內到期，且概無確認減值虧損。

## 附錄一 A

## 會計師報告

### 4.9 預付款項及按金

	於二零一五年 十二月三十一日	於二零一六年 八月十五日
	千港元	千港元
預付款項 .....	28	21
按金 .....	288	304
	<u>316</u>	<u>325</u>

上述資產既未逾期亦無減值。計入上述結餘的金融資產與近期並無拖欠記錄的應收款項有關。

### 4.10 現金及銀行結餘

	於二零一五年 十二月三十一日	於二零一六年 八月十五日
	千港元	千港元
現金及銀行結餘 .....	886	1,004

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。銀行結餘存入信譽良好且近期並無拖欠記錄的銀行。

### 4.11 其他應付款項及應計費用

	於二零一五年十二 月三十一日	於二零一六年八月 十五日
	千港元	千港元
客戶按金 .....	775	823
應計費用 .....	364	242
其他應付款項 .....	286	204
預收款項 .....	117	399
	<u>1,542</u>	<u>1,668</u>

其他應付款項為免息及須按要求償還。

### 4.12 股本

新田圍為於二零零六年十一月二日於香港註冊成立的有限公司。於二零一五年十二月三十一日及二零一六年八月十五日，新田圍已發行股本為15,000港元，分為15,000股股份。於新田圍收購前期間概無股本變動。

	於二零一五年 十二月三十一日	於二零一六年 八月十五日
	千港元	千港元
已發行及繳足：		
15,000股普通股 .....	15	15



## 附錄一 A

## 會計師報告

### 4.13 關聯方交易

(a) 除新田圍財務資料其他章節詳述的交易外，於新田圍收購前期間，新田圍與關聯方訂有下列交易：

		截至二零一五年 十二月三十一日 止年度	截至二零一六年 八月十五日 止期間
	附註	千港元	千港元
向最終控股公司支付的管理費：			
基兆 .....	(i)	1,800	1,600
向一間關聯公司購買：			
裕發行* .....	(ii)	103	-

\* 該公司為一間關聯公司，於二零一五年一月十五日至二零一五年五月五日，一名新田圍董事對其有重大影響。

附註：

- (i) 向最終控股公司支付的管理費乃基於雙方共同協定的條款支付。
- (ii) 該關聯公司乃根據關聯公司向其主要客戶提供的價格及條件作出該等購買。

(b) 新田圍主要管理人員薪酬：

	截至二零一五年 十二月三十一日止 年度	截至二零一六年八 月十五日止期間
	千港元	千港元
短期僱員福利 .....	464	223
離職後福利 .....	16	10
支付予主要管理人員的薪酬總額 .....	480	233

### 4.14 經營租賃安排

新田圍根據經營租賃安排租用其安老院舍，協定租期介乎二至三年。

於各新田圍收購前期間結束時，新田圍根據不可撤回經營租賃的日後最低租賃付款總額到期情況如下：

	於二零一五年 十二月三十一日	於二零一六年 八月十五日
	千港元	千港元
一年內 .....	2,880	1,517
第二至第五年(包括首尾兩年) .....	4,320	4,171
	7,200	5,688

### 4.15 或然負債

於各新田圍收購前期間結束時，新田圍並無重大或然負債。

#### 4.16 按類別劃分的金融工具

於新田圍收購前期間結束時，各類別金融工具的賬面值如下：

##### 金融資產

	貸款及應收款項	
	於二零一五年 十二月三十一日	於二零一六年 八月十五日
	千港元	千港元
貿易應收款項 .....	31	3
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產 .....	288	304
現金及銀行結餘 .....	886	1,004
	<u>1,205</u>	<u>1,311</u>

##### 金融負債

	按攤銷成本入賬的金融負債	
	於二零一五年 十二月三十一日	於二零一六年 八月十五日
	千港元	千港元
計入其他應付款項及應計費用的金融負債 .....	<u>1,425</u>	<u>1,269</u>

#### 4.17 金融工具的公平值及公平值等級

於新田圍收購前期間結束時，新田圍金融資產或金融負債的公平值與其各自的賬面值相若。

管理層評估後認為，現金及銀行結餘、貿易應收款項、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、應付一間關聯公司款項以及計入其他應付款項及應計費用的金融負債的公平值與其賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期。

新田圍的財務部門負責釐定金融工具公平值計量的政策及程序。於各報告日期，財務部門分析金融工具的價值變動並釐定估值中運用的主要輸入數據。新田圍董事定期審閱金融工具公平值的計量結果，以作年度財務報告。

金融資產及負債的公平值按自願交易雙方(非強迫或清盤銷售)於當前交易中有關工具的可交易金額入賬。

#### 4.18 財務風險管理目標及政策

新田圍的主要金融工具包括現金及銀行結餘。該等金融工具的主要用途乃為新田圍的營運籌集資金。新田圍擁有各類其他金融資產及負債，如直接源自其營運的貿易應收款項及其他應付款項及應計費用。

不進行金融工具交易乃新田圍於目前及新田圍收購前期間的一貫政策。

新田圍金融工具產生的主要風險為信貸風險及流動資金風險。新田圍董事審閱並同意管理各項有關風險的政策，其概述如下。

##### 信貸風險

新田圍與其客戶的交易條款主要為預先付款。此外，應收款項結餘受到持續監控，故新田圍的壞賬風險並不重大。

## 附錄 — A

## 會計師報告

新田圍其他金融資產(包括現金及銀行結餘、預付款項、按金及其他應收款項)的信貸風險源於交易對手方違約，最高風險額相當於該等工具的賬面值。

### 流動資金風險

新田圍的金融負債於各新田圍收購前期間結束時根據合約未貼現款項的到期情況如下：

於二零一五年十二月三十一日

	按要求	少於3個月	3至12個月	1至2年	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
計入其他應付款項及應計費用的金融負債 .....	1,425	-	-	-	1,425

於二零一六年八月十五日

	按要求	少於3個月	3至12個月	1至2年	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
計入其他應付款項及應計費用的金融負債 .....	1,269	-	-	-	1,269

### 資本管理

新田圍資本管理的首要目標為保障新田圍可持續經營的能力及維持良好的資本比率，以支持其業務發展及為股東創造最大價值。

新田圍根據經濟狀況的變動及相關資產的風險特徵管理其資本架構及作出相應調整。新田圍或會調整派付予股東的股息、向股東發還資本或發行新股份，以維持或調整資本架構。於新田圍收購前期間，管理資本的目標、政策或程序概無變動。

新田圍使用資本負債比率(即債務淨額除以資本加債務淨額)監控資本。債務淨額包括其他應付款項及應計費用，減現金及銀行結餘。資本指權益總額。

於新田圍收購前期間結束時的資本負債比率如下：

	於二零一五年 十二月三十一日	於二零一六年 八月十五日
	千港元	千港元
其他應付款項及應計費用 .....	1,542	1,668
減：現金及銀行結餘 .....	(886)	(1,004)
債務淨額 .....	656	664
權益總額 .....	89	53
資本及債務淨額 .....	745	717
資本負債比率 .....	88%	93%