

## 財務資料

閣下應將本節與本文件「附錄一—會計師報告」所載於二零一六年十二月三十一日及截至該日期止兩個年度的經審核綜合財務資料(包括其附註)一併閱讀。我們已根據國際財務報告準則編製我們的財務資料。閣下應閱讀載於本文件附錄一中的整份會計師報告而不應僅倚賴本節所載資料。

以下討論及分析包括涉及多項風險及不明朗因素的若干前瞻性聲明。該等聲明乃基於我們根據經驗及對歷史趨勢、現時狀況及預期未來發展的認知，以及我們認為於若干情況下屬恰當的其他因素所作的假設及分析。然而，我們的實際業績可能與前瞻性聲明中的預測有重大差異。可能令未來業績與前瞻性聲明所作預測有重大差異的因素包括「風險因素」所述的因素。

### 概覽

我們乃於香港成立的安老院舍營運商，為我們的長者住客提供全面安老服務，包括：(i)提供具備營養師管理膳食計劃、二十四小時護理以及定期診療、物理治療、職業治療、心理輔導及社會關懷服務等起居助理及專業服務的住宿；及(ii)向我們的長者住客銷售保健及醫療消耗品以及提供可訂製的增值保健服務。

於最後可行日期，我們於香港觀塘、沙田、東區及葵青擁有並營運四間「Shui On 瑞安」及一間「Shui Hing 瑞興」品牌的安老院舍，具備合共589個宿位。我們的安老院舍策略性地毗鄰公共屋邨及住宅區，附近具高密度潛在客戶，亦有購物中心以及公共交通及其他公共設施。

於最後可行日期，我們有兩間安老院舍參與社會福利署的政府資助福利計劃—改善買位計劃，據此以資助價向香港合資格長者公民提供租用宿位。於最後可行日期，社會福利署於我們參與改善買位計劃的兩間安老院舍租用193個宿位，佔我們宿位總數約32.8%，而該等安老院舍被列為甲一級，乃社會福利署根據改善買位計劃所評定的最高級別。

我們相信，憑藉我們建立的聲譽、本集團的規模及財政資源以及經營安老院舍網絡的良好往績記錄，我們確信已準備好仿效我們安老院舍的成功模式，以進一步把握香港安老服務強勁需求所帶來的新市場機遇。

我們截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度的總收益分別約為39.9百萬港元及59.0百萬港元。我們截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度的年內溢利分別約為36.4百萬港元及7.6百萬港元。為方便說明，經扣除出售聯營公司的一次性收益、聯營公司分佔溢利／虧損、[編纂]及融資成本後，我們截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度的經調整純利率維持相對穩定，分別約為23.3%及22.6%。

## 財務資料

### 呈列及編製基準

根據文件「歷史、重組及公司架構—重組」各段詳述的重組，本公司於二零一六年八月三十一日成為本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，故財務資料已採用合併權益法作為現有集團的延續呈列。

本集團截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度的綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表的編製假設現行集團架構於該期間一直存在。本集團於二零一五年及二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況表呈列其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。

本集團內部的所有集團內公司間的交易及結餘乃於綜合入賬時悉數對銷。有關本節所載我們截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度的綜合財務資料的呈列及編製基準的更多資料，請參閱本文件附錄一會計師報告附註2.1及2.2。

### 影響我們經營業績的主要因素

我們的經營業績已並將繼續受到多個因素影響，當中不少因素超出我們的控制範圍，包括本文件「風險因素」一節所載因素及下文所載因素：

#### 依賴香港政府的改善買位計劃

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們有兩間安老院舍參與改善買位計劃，據此，社會福利署於我們589個宿位中租用最多193個（佔我們全部宿位數目約32.8%）由香港政府租用。於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，根據改善買位計劃租用宿位所產生的收益分別約為7.3百萬港元及13.3百萬港元，分別相當於總收益約18.3%及22.6%。我們的收益受到社會福利署所租用的宿位數目影響，從而受到我們符合改善買位計劃准入規定的能力（包括但不限於面積標準、人手及服務質素的規定）所影響。我們兩間甲一級安老院舍將須接受社會福利署定時的評估及符合社會福利署所列要求。此外，我們概不保證社會福利署將繼續租用宿位或於屆滿時重續改善買位計劃協議。再者，我們概不向閣下保證社會福利署將繼續以可接受或將使我們業務獲利的價格租用宿位，亦不保證香港政府於未來將繼續推行改善買位計劃。有關詳情，請參閱本文件「風險因素—社會福利署是我們於往績紀錄期間的最大客戶，且我們預期，我們的部分收益將繼續依賴改善買位計劃」各段。

#### 香港安老院舍的營運需求

根據Ipsos報告，預期人口老化趨勢及長者供養比率將繼續增長，而老齡人口將於二零一七年至二零二零年錄得4.5%的複合年增率。長者撫養比率已由二零一一年的約

## 財務資料

17.7%增至二零一六年約21.8%。截至二零二零年，預測長者撫養比率將約為26.5%。此現象意味著香港安老院舍宿位的需求會飆升，且將有更多長者需要在職成人撫養，從而因分配更多財政資源於撥付資金予長者養老金及保健計劃而對香港政府帶來壓力。

受惠於香港安老院舍服務的殷切需求，截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，我們的平均每月入住率分別約為96.8%及95.6%。

我們相信，於日後，對安老院舍的服務需求及收益將因而繼續受到上述因素影響。因此，對於香港經營安老院舍的需求的任何變動均可能對我們的收益及經營業績造成影響。

### 香港政府有關安老院舍行業政策及法規的變動

安老院舍行業主要受安老院條例及其附屬法例安老院規例規管。相關法律及法規或於日後變更，且無法確定有關安老院舍所需護理標準規例的任何未來進展，亦不確定是否會於未來推出相關新法例。我們的經營亦須遵守有關防火安全、樓宇安全、勞工、註冊醫務人員及化學品或化學廢物處置的若干規則及法規。倘法規或合規標準出現任何變動，而我們未能及時有效地就該等變動作出調整，則我們的營運及財務表現因此可能被施加限制。此外，隨著法規於未來發展，我們可能產生額外合規成本。此舉可能增加我們的經營成本及因此降低我們的溢利。

有關與安老院舍有關的法例及法規詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。

根據Ipsos報告，香港政府亦推出其他計劃(例如廣東院舍住宿服務試驗計劃(廣東計劃))以供長者考慮選擇於中國內地或香港的安老院舍地點，而我們的營運可能因此受到不利影響。因此，我們高度照顧安老院舍的入住率可能受香港政府實施的上文所述者或任何日後有關安老行業的政策影響，因而可能對我們的經營業績造成影響。

### 競爭

我們與其他安老院舍營運商競爭，當中包括津助院舍、非政府組織及私營組織的營運商。由於香港安老院舍行業的潛力或會吸引更多參與者進入該行業或擴展其現有營運，故我們亦將與未來的市場新秀競爭。我們部分現有及潛在競爭對手或具有更多財務、營銷或其他資源的競爭優勢。我們主要基於我們所提供服務的範圍及質素、聲譽、安老院舍的位置及價格，根據改善買位計劃競逐租用宿位數目及其他長者住客。我們無法向閣下保證將能成功壓倒新進或現有競爭對手，彼等可能令我們無法增加或維持自身市場份額，從而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

## 財務資料

### 我們應對日益轉變市況的定價政策

於往績記錄期間，本集團客戶主要包括：(i) 社會福利署(根據改善買位計劃於本集團租賃多個宿位；及(ii) 個人客戶(無論是否受改善買位計劃或非政府組織補助)；及(iii) 非政府組織(於本集團租用少量宿位)。我們與社會福利署的合約乃按協定固定價格訂立，當中附有成本波動條款，須按香港年度通脹率予以調整。根據改善買位計劃登記的住客亦須支付每月住宿費，於往績記錄期間，甲一級安老院舍的每日住宿費為1,707港元。

我們會根據營運成本(包括租金、員工成本及其他開支、我們競爭對手所改變的現行市價範圍以及通脹)等因素檢討及調整住宿服務費價格及每年向我們個人客戶收取的其他費用價格。各安老院舍的價格亦取決於本集團能否透過價格調整將成本增幅轉嫁予住客。有關我們定價政策的進一步詳情載於本文件「業務—我們的安老院舍—我們的服務定價及支付條款」各段。倘我們無法調整我們的定價策略以應對日益轉變的市場環境，本集團的經營業績及財務表現可能會受到影響。

### 員工成本

我們的營運模式屬勞動密集。我們的員工成本為於往績記錄期間所產生經營開支的最大組成部分並對我們的經營帶來重大影響。我們的成功在相當程度上視乎我們能否根據相關香港法律及法規吸引、激勵、培訓及挽留我們的合資格僱員，包括院舍主管、註冊／登記護士、物理治療師、保健員、護理員及助理員。我們若無法吸引及挽留適當人數的勤勉及合資格員工，我們的服務質素或會受到影響，且我們參與改善買位計劃的資格或會受到不利影響。

截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，我們的員工成本約為13.3百萬港元及22.2百萬港元，分別佔收益約33.3%及37.7%。截至二零一六年十二月三十一日止年度的員工成本增加乃主要由於在二零一六年八月底及九月底前分別完成收購瑞安(葵盛東)約66.7%權益及瑞安(新田圍)的全部權益導致平均員工數目增加所致。

根據Ipsos報告，香港安老院舍行業員工的月薪有所增加，由二零一一年介乎8,000港元至11,300港元升至二零一六年介乎10,800港元至15,300港元。我們相信，香港安老院舍行業的薪金水平預期維持上升趨勢，而我們認為，因此造成的員工成本佔總收益百分比的上升壓力可(i) 透過提供各項在職培訓計劃提升員工生產力及提高我們的效率；及(ii) 透過於我們現有高度照顧安老院舍的僱員內部晉升、調動及重新調配完善員工組合得到緩減。

## 財務資料

以下敏感度分析闡釋於往績記錄期間員工成本的假設波動(除員工成本及相關所得稅的影響外，所有其他因素維持不變)對(i)除稅前溢利及(ii)年內溢利的影響。截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度的假設波動乃假設為介乎5%至10%，與我們各安老院舍(不計及於截至二零一六年十二月三十一日止年度成為本集團附屬公司的安老院舍瑞安(葵盛東)及瑞安(新田圍))於往績記錄期間的員工成本歷史波幅相符。

假設波動.....	+/-5%	+/-10%
	千港元	千港元
<b>員工成本增加／減少</b>		
截至二零一五年十二月三十一日止年度.....	+/-664	+/-1,328
截至二零一六年十二月三十一日止年度.....	+/-1,110	+/-2,221
<b>除稅前溢利減少／增加</b>		
截至二零一五年十二月三十一日止年度.....	-/+664	-/+1,328
截至二零一六年十二月三十一日止年度.....	-/+1,110	-/+2,221
<b>年內溢利減少／增加</b>		
截至二零一五年十二月三十一日止年度.....	-/+554	-/+1,109
截至二零一六年十二月三十一日止年度.....	-/+927	-/+1,854

### 物業租金及相關開支

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們向獨立第三方租用全部物業以經營我們的五間安老院舍。租用及維護安老院舍、職員宿舍及附屬辦公室的成本反映於物業租金及相關開支。於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，我們的物業租金及相關開支分別為約6.2百萬港元及9.6百萬港元，分別佔我們於相關年度的收益約15.4%及16.2%。物業租金及相關開支乃我們所產生的經營開支中最大的組成部分之一，且視乎我們安老院舍的規模及地址而各有不同。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，根據相關租賃協議的具體條款，我們就瑞興所租用一項物業及就瑞安(新田圍)所租用兩項物業的租金等於固定或按照每月收入6%或8%的固定百分比計算的或有租金的較高者。就本集團考慮訂立的各份租約而言，我們將會考慮租金開支是否處於我們可接受的範圍之內，並計及所產生的預期收益、宿位總數及預期入住率。於最後可行日期，我們就所有於香港的五間安老院舍(實用面積介乎522.6平方米至2,563.8平方米)訂立租約，據此，相關租賃年期介乎三至六年。由於我們有意於香港的戰略位置擴張我們的安老院舍網絡，故我們預期物業租金及相關開支將於未來持續增加。

## 財務資料

以下敏感度分析闡釋於往績記錄期間物業租金及相關開支的假設波動(除物業租金及相關開支以及相關所得稅的影響外，所有其他因素維持不變對(i)除稅前溢利及(ii)年內溢利的影響。截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，假設波動乃假設為介乎5%、10%及15%，與我們各安老院舍(不計及於截至二零一六年十二月三十一日止年度成為本集團附屬公司的安老院舍瑞安(葵盛東)及瑞安(新田圍))於往績記錄期間所產生的物業租金及相關開支的過往波幅相符。

假設波動.....	+/-5%	+/-10%	+/-15%
	千港元	千港元	千港元
<b>物業租金及相關開支增加/減少</b>			
截至二零一五年十二月三十一日止年度.....	+/-308	+/-615	+/-923
截至二零一六年十二月三十一日止年度.....	+/-479	+/-958	+/-1,436
<b>除稅前溢利減少/增加</b>			
截至二零一五年十二月三十一日止年度.....	-/+308	-/+615	-/+923
截至二零一六年十二月三十一日止年度.....	-/+479	-/+958	-/+1,436
<b>年內溢利減少/增加</b>			
截至二零一五年十二月三十一日止年度.....	-/+257	-/+514	-/+771
截至二零一六年十二月三十一日止年度.....	-/+400	-/+800	-/+1,199

### 主要會計政策及判斷及估計

我們已就根據國際財務報告準則編製財務資料確認若干主要會計政策。我們的若干會計政策涉及主觀假設及估計以及有關會計項目的判斷。我們的主要會計政策、估計及判斷對瞭解我們的財務狀況及經營業績至關重要，有關詳情載於本文件附錄一會計師報告附註2.4及3。閣下於審閱我們的財務資料時應考慮以下各項：(i)我們對會計政策的選擇；(ii)影響有關政策應用的判斷及其他不確定因素；及(iii)對狀況及假設變動的敏感度。我們的估計乃根據過往經驗、最新資料及我們認為在有關情況下屬合理的其他假設而作出。就物業、廠房及設備以及無形資產的使用年期、商譽減值及遞延稅項資產所用的會計估計而言，於往績記錄期間，我們的估計與實際結果並無重大關係。有關估計的方法及假設日後不大可能出現變動。我們認為，下列會計政策、估計及判斷對我們編製綜合財務報表而言至關重要。

## 財務資料

### 經營業績

下表概述我們於往績記錄期間的綜合損益及其他全面收入表，乃摘錄自本文件附錄一會計師報告。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
	千港元	千港元
收益.....	39,937	58,975
其他收入.....	2,066	2,643
員工成本.....	(13,283)	(22,205)
物業租金及相關開支.....	(6,153)	(9,576)
折舊及攤銷.....	(3,752)	(2,851)
食物.....	(1,215)	(1,820)
醫療費用.....	(1,241)	(2,305)
專業及法律費用.....	(1,118)	(1,213)
公用事業開支.....	(1,109)	(1,594)
消耗品.....	(724)	(849)
其他經營開支.....	(2,184)	(3,042)
[編纂].....	(775)	(7,463)
融資成本.....	-	(474)
應佔聯營公司溢利及虧損.....	1,072	206
出售聯營公司收益.....	26,812	2,024
除稅前溢利.....	38,333	10,456
所得稅開支.....	(1,926)	(2,848)
年內溢利.....	36,407	7,608

### 綜合損益及其他全面收入表選定項目的說明

#### 收益

於往績記錄期間，我們的收益透過於香港(i)提供安老院舍服務；及(ii)銷售長者相關貨品及提供保健服務產生。於往績記錄期間，我們提供安老服務所產生的收益來自於香港提供(其中包括)住宿、護理及起居照顧服務、健康及醫療服務、復康服務、膳食準備服務及社會關懷服務。於往績記錄期間，銷售長者相關貨品及提供保健服務所產生的收益來自根據住客需要向彼等銷售成人紙尿片、營養奶、其他醫療消耗品、日常供應品及額外保健服務(該服務費用視乎服務類型、服務次數及提供個人化服務所涉及的員工人數而定)。下表載列我們於所示年度按服務類型劃分的收益明細。

## 財務資料

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一五年		二零一六年	
	收益	佔分部收益 百分比	收益	佔分部收益 百分比
	千港元	%	千港元	%
<b>提供安老院舍服務</b> (附註1)				
— 社會福利署根據改善買位 計劃租用宿位 .....	7,303	18.3	13,321	22.6
— 個人客戶所租用 宿位 (附註2) .....	26,192	65.6	35,414	60.1
— 非政府組織所租用 宿位 (附註3) .....	87	0.2	139	0.2
	33,582	84.1	48,874	82.9
<b>銷售長者相關貨品及提供 保健服務</b> (附註1) .....	6,355	15.9	10,101	17.1
<b>總計</b> .....	<b>39,937</b>	<b>100.0</b>	<b>58,975</b>	<b>100.0</b>

### 附註：

- 於往績記錄期間，環翠所產生的收益並未計入本集團所產生收益的一部分，此乃由於在二零一六年六月二十八日的環翠出售事項前，環翠被視為我們的聯營公司。本集團已分別於二零一六年八月底及年九月底前完成收購瑞安(葵盛東)約66.7%權益及瑞安(新田圍)全部權益。因此，自彼等成為我們的附屬公司日期至二零一六年十二月三十一日期間，瑞安(葵盛東)及瑞安(新田圍)安老院舍所產生的收益已計入截至二零一六年十二月三十一日止年度的收益中。
- 該等收益來自個人客戶及個人客戶根據改善買位計劃所支付的不獲資助部分及非政府組織向我們轉介的個人客戶所支付的不獲資助部分。
- 於往績記錄期間，本集團與兩個非政府組織各自訂立協議，而彼等於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度共租賃三個及三個宿位。有關非政府組織亦可獲得其他安老院舍提供的長者支援服務，作為其服務一部分。

### 提供安老院舍服務的收益

截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，我們提供安老院舍服務的收益分別約為33.6百萬港元及48.9百萬港元，佔我們各年總收益約84.1%及82.9%。於往績記錄期間，本集團的客戶包括(i)社會福利署(根據改善買位計劃於我們的安老院舍租賃固定數目的宿位)；(ii)個人客戶(無論是否受改善買位計劃或非政府組織補助)；及(iii)非政府組織(於本集團租用少量宿位)。



## 財務資料

於往績記錄期間，我們有兩間安老院舍(瑞安(順安)及瑞安(葵盛東))獲分類為甲一級，其參與改善買位計劃。根據改善買位計劃，於往績記錄期間及直至最後可行日期，社會福利署於我們589個宿位中租用最多193個宿位。改善買位計劃的參與者獲得社會福利署的部分補貼。根據相關改善買位計劃，社會福利署應付予(i)瑞安(順安)參與改善買位計劃的住客截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度的每月住宿費分別約為10,427港元及10,709港元；及(ii)瑞安(葵盛東)參與改善買位計劃的住客截至二零一六年十二月三十一日止年度的每月住宿費為10,146港元。截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，社會福利署根據改善買位計劃的宿位應付住宿費產生的收益分別佔我們的總收益約18.3%及22.6%。參與改善買位計劃的住客於往績記錄期間須支付的每月住宿費為1,707港元。

向個人客戶提供安老院舍服務所產生的收益，連同個人客戶根據改善買位計劃所支付的不獲資助部分及非政府組織轉介的不獲資助部分，分別佔我們截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度的總收益約65.6%及60.1%。非政府機構應付住宿費用所產生的收益均佔我們截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度收益約0.2%。

下表載列我們於往績記錄期間來自各安老院舍所提供安老院舍服務的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度							
	二零一五年				二零一六年			
	由社會福利署租用	由個人客戶租用	由非政府機構租用	總計	由社會福利署租用	由個人客戶租用	由非政府機構租用	總計
千港元	千港元 (附註1)	千港元	千港元 (附註3)	千港元	千港元 (附註1)	千港元	千港元 (附註3)	
瑞安(順安).....	7,303	7,741	87	15,131	7,532	7,982	93	15,607
瑞興.....	-	11,063	-	11,063	-	11,487	-	11,487
瑞安(興華).....	-	7,388	-	7,388	-	7,883	-	7,883
瑞安(新田圍).....	不適用	不適用	不適用	不適用	-	3,145	-	3,145 (附註2)
瑞安(葵盛東).....	不適用	不適用	不適用	不適用	5,789	4,917	46	10,752 (附註2)
	7,303	26,192	87	33,582	13,321	35,414	139	48,874

附註：

- 該等收益來自個人客戶及個人客戶根據改善買位計劃所支付的不獲資助部分及非政府組織向我們轉介的個人客戶所支付的不獲資助部分。
- 收購瑞安(葵盛東)約66.7%權益及瑞安(新田圍)全部權益已分別於二零一六年八月底及九月底前完成。因此，自彼等成為我們的附屬公司日期至二零一六年十二月三十一日期間，瑞安(葵盛東)及瑞安(新田圍)安老院舍所產生的收益已計入截至二零一六年十二月三十一日止年度提供安老院舍服務所產生的收益中。
- 於往績記錄期間，環翠所產生的收益並未計入本集團所產生收益的一部分，此乃由於在二零一六年六月二十八日的環翠出售事項前，環翠被視為我們的聯營公司。

## 財務資料

下表載列各間安老院舍於往績記錄期間有關提供安老院舍服務的資料明細：

### 截至二零一五年十二月三十一日止年度

	收益 (千港元)	宿位總數	平均每月 住客人數	平均每月 入住率 (%) (附註1)	平均每月 住宿費 (港元) (附註2)
瑞安(順安) .....	15,131	118	113	95.8%	11,159
瑞興 .....	11,063	90	87	96.7%	10,597
瑞安(興華) .....	7,388	72	71	98.6%	8,671
總計 .....	33,582	280	271	96.8%	10,327

### 截至二零一六年十二月三十一日止年度

	收益 (千港元)	宿位總數	平均每月 住客人數	平均每月 入住率 (%) (附註1)	平均每月 住宿費 (港元) (附註2)
瑞安(順安) .....	15,607	118	112	94.9%	11,612
瑞興 .....	11,487	90	87	96.7%	11,003
瑞安(興華) .....	7,883	72	71	98.6%	9,252
小計 .....	34,977	280	270	96.4%	10,795
瑞安(新田圍) .....	3,145	89	88	98.9%	7,914 (附註3)
瑞安(葵盛東) .....	10,752	220	205	93.2%	12,318 (附註3)
總計 .....	48,874	589	563	95.6%	7,234 (附註3)

#### 附註：

1. 每月入住率乃按各安老院舍於月底的住客人數除以各安老院舍的可用宿位數目計算。平均每月入住率乃該財政年度所有月份入住率的平均數。
2. 平均每月住宿費相等於該財政年度的所產生的總收益除以同年該財政年度貢獻收入的期間的平均每月住客人數。
3. 由本集團收購瑞安(葵盛東)約66.7%權益及瑞安(新田圍)全部權益已分別於二零一六年八月底及九月底前完成。因此，自彼等成為我們的附屬公司日期至二零一六年十二月三十一日期間，瑞安(葵盛東)及瑞安(新田圍)安老院舍所產生的收益已計入截至二零一六年十二月三十一日止年度提供安老院舍服務所產生的收益中。因此，計算截至二零一六年十二月三十一日止年度所得平均每月總宿費7,234港元低於截至二零一五年十二月三十一日止年度的10,327港元，原因為瑞安(葵盛東)及瑞安(新田圍)於二零一六年全年僅於較短期間貢獻收益。
4. 於往績記錄期間，環翠所產生的收益並未計入本集團所產生收益的一部分，此乃由於在二零一六年六月二十八日的環翠出售事項前，環翠被視為我們的聯營公司。

## 財務資料

我們提供安老院舍服務的收益由截至二零一五年十二月三十一日止年度約33.6百萬港元增加約15.3百萬港元或45.5%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約48.9百萬港元，乃主要由於(i)本集團於二零一六年八月底及九月底前分別完成收購瑞安(葵盛東)約66.7%權益及瑞安(新田圍)的全部權益所產生額外收益約13.9百萬港元；及(ii)餘下增幅約1.4百萬港元主要由於其他三間安老院舍所收取的平均每月住宿費經參考香港通脹率而上調所致。

由於本集團於二零一六年八月底及二零一六年九月底前分別完成收購瑞安(葵盛東)約66.7%權益及瑞安(新田圍)的全部權益，故我們的宿位總數由截至二零一五年十二月三十一日止年度的280個大幅增加至截至二零一六年十二月三十一日止年度的589個，而平均每月入住率於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度維持相對穩定，分別為96.8%及95.6%。

我們的平均每月住宿費總額(不計及瑞安(葵盛東)及瑞安(新田圍))由截至二零一五年十二月三十一日止年度約10,327港元增加約4.5%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約10,795港元，主要由於我們經參考香港通脹率後上調所收取的住宿費所致。

於往績記錄期間，瑞安(順安)及瑞安(葵盛東)所收取的平均每月住宿費高於我們其他三間安老院舍，此乃由於其為甲一級院舍，故須遵守改善買位項下較高的人手及面積標準。瑞安(新田圍)的平均每月住宿費相對較低，主要由於其所在區域本地競爭激烈所致。有關我們住宿費定價的詳情，請參閱本文件「業務 — 我們的安老院舍 — 服務定價及支付條款」各段。

## 財務資料

### 銷售長者相關貨品及提供保健服務的收益

下表載列我們於所示期間銷售長者相關貨品及提供保健服務的收益明細(附註2)：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
	千港元	千港元
瑞安(順安).....	2,372	2,706
瑞興.....	2,269	2,591
瑞安(興華).....	1,714	2,185
小計.....	6,355	7,482
瑞安(新田圍).....	不適用	1,246
瑞安(葵盛東).....	不適用	1,373
總計.....	6,355	10,101
平均住客人數：		
—除瑞安(新田圍)及瑞安(葵盛東)外.....	271	270
—總計.....	271	563
每年每位住客的長者相關貨品及 提供保健服務的平均支出.....		
—除瑞安(新田圍)及 瑞安(葵盛東)外(港元).....	23,450	27,711 <sup>(附註1)</sup>
—總計(港元).....	23,450	17,941

#### 附註：

1. 本集團收購瑞安(葵盛東)約66.7%權益及瑞安(新田圍)全部權益已分別於二零一六年八月底及九月底前完成。除瑞安(新田圍)及瑞安(葵盛東)外，每年內每位住客的長者相關貨品及提供保健服務的平均支出由截至二零一五年十二月三十一日止年度的23,450港元升至截至二零一六年十二月三十一日止年度的27,711港元，增幅約4,261港元或18.2%，主要由於(i)香港通貨膨脹導致長者相關貨品價格上調；及(ii)住客對保健服務的需求增加所致。
2. 於往績記錄期間，環翠所產生的收益並未計入本集團所產生收益的一部分，此乃由於在二零一六年六月二十八日的環翠出售事項前，環翠被視為我們的聯營公司。

於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，我們的銷售長者相關貨品及提供保健服務的收益分別約為6.4百萬港元及10.1百萬港元，分別佔我們的總收益約15.9%及17.1%。

## 財務資料

### 其他收入

下表載列於所示年度其他收入的明細：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
	千港元	千港元
政府補貼.....	587	1,298
雜項收入.....	50	135
租金收入.....	257	391
管理費用收入.....	1,142	610
其他.....	28	207
銀行利息收入.....	2	2
	<u>2,066</u>	<u>2,643</u>

我們的其他收入主要包括政府補貼、管理費收入、租金收入及雜項收入。政府補貼指瑞安(順安)及瑞安(葵盛東)(改善買位計劃的合資格院舍參與者)根據照顧認知障礙症患者的補助金向香港政府收取的收入，為照顧患有認知障礙症住客的員工提供專門訓練，令彼等成為專業人士。於往績記錄期間我們的政府補貼為一次性質且並無附帶未來條件或或然事項。於往績記錄期間，管理費收入主要包括向環翠收取的收入，相當於(i)陳氏投資就環翠的管理及日常營運應付本集團的分包費用；及(ii)本集團就瑞安(興華)的的管理及日常營運應付陳氏投資的分包費用。租金收入為我們根據經營租賃向我們的員工分租職員宿舍收取的收入。銀行利息收入指自一般銀行存款收取的利息。

### 員工成本

下表載列於所示年度我們的員工成本明細：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
	千港元	千港元
工資及薪金.....	12,729	20,997
其他福利及津貼.....	81	466
退休金計劃供款.....	473	742
	<u>13,283</u>	<u>22,205</u>

## 財務資料

員工成本佔我們經營開支的最大部分。我們的員工成本包括薪金及福利，當中包括工資、薪金、花紅、長期服務金、退休福利成本以及應付我們全體僱員的其他津貼及福利。於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，我們的員工成本分別約為13.3百萬港元及22.2百萬港元，分別佔我們於相關年度的收益約33.3%及37.7%。於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，平均員工人數總數分別為87名及196名。

### 物業租金及相關開支

我們的物業租金及相關開支主要為我們就所有安老院舍的租賃物業根據經營租賃所支付的所有安老院舍租金、員工宿舍及附屬辦公室的款項。於二零一六年十二月三十一日止兩個年度，物業租金及相關開支分別約為6.2百萬港元及9.6百萬港元，分別佔我們於有關年度的收益約15.4%及16.2%。有關租賃物業詳情，請參閱本文件「業務—物業」一段。

下表載列我們各間安老院舍於所示年度的物業租金及相關開支明細：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
	千港元	千港元
瑞安(順安) .....	2,757	3,190
瑞興 .....	1,421	1,454
瑞安(興華) .....	1,975	2,012
瑞安(新田圍) .....	不適用	647
瑞安(葵盛東) .....	不適用	2,273
	<u>6,153</u>	<u>9,576</u>

於往績記錄期間，瑞興的一項物業及瑞安(新田圍)的兩項物業乃根據或然租金安排租賃，其他租賃則根據固定租金安排租賃。根據相關租賃協議的具體條款，瑞興的一項物業及瑞安(新田圍)的兩項物業租約支付的月租等於固定租金或按照每月營業額的固定百分比計算的或有租金的較高者。於往績記錄期間，我們並無任何或然租金費用。

現有安老院舍的租賃一般有初步租賃期三至六年。為維持我們安老院的營運，我們一般於租賃期結束前約六個月與出租人就續訂租約展開磋商。於往績記錄期間，我們未曾無法重續所使用租賃物業的租期。

## 財務資料

### 折舊及攤銷

我們的折舊及攤銷主要包括(i)我們的物業、廠房及設備的折舊開支，當中包括租賃物業裝修、家具及設備以及汽車；及(ii)無形資產的攤銷，當中包括商標及客戶關係。於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，我們的折舊及攤銷分別約為3.8百萬港元及2.9百萬港元，佔我們於有關年度收益約9.4%及4.8%。

### 食物

我們的食物成本主要為我們為安老院舍營運提供住客膳食所用的所有食材及餐飲的成本。於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，我們的食物成本分別約為1.2百萬港元及1.8百萬港元，分別佔我們於有關年度收益約3.0%及3.1%。

### 醫療費用

我們的醫療費用主要為有關到診註冊醫生或其他外部承包商向我們的住客提供醫療服務產生的開支，包括服務費及藥費。於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，我們的醫療費用分別約為1.2百萬港元及2.3百萬港元，分別佔我們於有關年度收益約3.1%及3.9%。於往績記錄期間，我們委聘若干註冊醫生為外部承包商及若干承包商以分別向住客提供醫療服務以及物理治療服務及營養膳食服務。更多詳情請參閱本文件「業務—我們的承包商」各段。

### 專業及法律費用

我們的專業及法律費用主要包括於往績記錄期間的審核費、估值費及其他專業費用。於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，我們的專業及法律費用別均約為1.1百萬港元及1.2百萬港元，分別佔我們於有關年度收益約2.8%及2.1%。

### 公用事業開支

我們的公用事業開支主要為安老院舍及辦公室的水電總成本。於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，我們的公用事業開支分別約為1.1百萬港元及1.6百萬港元，佔我們於有關年度收益約2.8%及2.7%。

### 消耗品

消耗品為營運所用的所有消耗品材料的成本。截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，消耗品分別約為0.7百萬港元及0.8百萬港元，分別佔我們於有關年度收益約1.8%及1.4%。

## 財務資料

### 其他經營開支

下表載列於所示期間其他經營開支的明細：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
	千港元	千港元
維修及保養.....	319	567
保險.....	369	452
交通.....	378	423
轉介服務佣金.....	208	300
管理費用.....	—	116
印花稅.....	470	182
辦公室行政開支.....	74	350
其他費用.....	366	652
	<u>2,184</u>	<u>3,042</u>

我們的其他經營開支主要包括維修及保養、保險開支、交通、印花稅、轉介服務佣金、辦公室行政開支及其他費用。轉介服務佣金主要為個人住客因租用我們的安老院舍而向一名獨立第三方代理支付的轉介費用。有關詳情請參閱本文件「業務—供應商及採購—客戶轉介及諮詢服務」一段。我們截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度的印花稅分別為約0.5百萬港元及0.2百萬港元，指就重組進行股份轉讓已付的印花稅。其他費用包括銀行開支及其他雜項開支。於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，我們的其他經營開支分別約為2.2百萬港元及3.0百萬港元，分別佔我們於相關年度總收益約5.5%及5.2%。

### [編纂]

[編纂]包括有關我們[編纂]的專業及其他開支。於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，[編纂]分別錄得約0.8百萬港元及7.5百萬港元。

### 融資成本

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，我們錄得融資成本約0.5百萬港元，即[編纂]投資的融資成本。



## 財務資料

### 分佔聯營公司的溢利及虧損／出售聯營公司的收益

#### 智達利及瑞安(葵盛東)

智達利及瑞安(葵盛東)被視為本集團的聯營公司，並於二零一五年六月售出。智達利及瑞安(葵盛東)分別從事投資控股及經營安老院舍。於截至二零一五年十二月三十一日止年度，我們錄得分佔聯營公司的溢利1.1百萬港元(透過我們於瑞安(葵盛東)33.33%的直接權益及於智達利40%直接權益(持有瑞安(葵盛東)33.33%權益))及出售上述聯營公司的所得收益26.8百萬港元。有關我們聯營公司的詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註15。

#### 環翠

環翠被視為本集團的聯營公司，而本集團的全部股份於二零一六年六月售出。截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，我們就環翠分別錄得聯營公司分佔虧損約34,000港元及聯營公司分佔溢利約0.2百萬港元；以及於截至二零一六年十二月三十一日止年度出售聯營公司的收益約2.0百萬港元。有關詳情，請參閱本文件「歷史、重組及公司架構—公司歷史—環翠(本集團於往績記錄期間出售的聯營公司)」及「業務—本集團於往績記錄期間作出的收購事項及出售事項」各段以及附錄一會計師報告附註15。

#### 若干收入表的組成部分

下表載列本集團分佔環翠溢利及虧損的若干收入表項目：

分佔環翠溢利及虧損	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度	自二零一六年 一月一日至 二零一六年 六月二十八日 止期間
	千港元	千港元
收益 .....	10,889	5,421
年／期內(虧損)／溢利 .....	(34)	206

於截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年六月二十八日止期間，我們分佔環翠的收益分別為10.9百萬港元及5.4百萬港元。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年六月二十八日止期間，我們分別錄得分佔環翠的虧損約34,000港元及溢利約0.2百萬港元。

## 財務資料

### 若干財務狀況表項目

下表載列本集團分佔環翠資產及負債的若干財務狀況表項目。

分佔環翠資產及負債	於二零一五年 十二月三十一日
	千港元
流動資產.....	2,041
非流動資產.....	168
流動負債.....	(2,157)
非流動負債.....	(2)
資產淨值.....	50

### 所得稅開支

於往績記錄期間，我們於香港的營運須就於香港產生的估計應課稅溢利繳納16.5%的香港利得稅，而我們並無來自其他司法權區的稅務責任。

於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，我們的所得稅開支分別為1.9百萬港元及2.8百萬港元，且我們於相同期間的實際稅率分別為5.0%以及27.2%。截至二零一五年十二月三十一日止年度的實際稅率相對較低，乃主要由於出售聯營公司收益所產生非課稅收入約26.8百萬港元的稅務影響所致，而截至二零一六年十二月三十一日止年度的實際稅率相對較高乃由於所產生[編纂]導致的不可扣減開支的影響所致。

於往績記錄期間及截至最後可行日期，我們已履行所有所得稅義務且與相關稅務機關並無任何未決所得稅事宜或糾紛。有關我們所得稅項開支的更多詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註10。

### 過往經營業績回顧

截至二零一六年十二月三十一日止年度與截至二零一五年十二月三十一日止年度的比較

#### 收益

我們的收益由截至二零一五年十二月三十一日止年度約39.9百萬港元增加約19.1百萬港元或47.9%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約59.0百萬港元。有關增幅乃由於來自提供安老院舍服務及銷售長者相關貨品及提供保健服務的收益增加所致。

## 財務資料

### 提供安老院舍服務的收益

我們提供安老院舍服務的收益由截至二零一五年十二月三十一日止年度約33.6百萬港元增加約15.3百萬港元或45.5%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約48.9百萬港元，乃主要由於(i)本集團於二零一六年八月底及九月底前分別完成收購瑞安(葵盛東)約66.7%權益及瑞安(新田圍)的全部權益所產生額外收益約13.9百萬港元所致；及(ii)餘下增額約1.4百萬港元乃由於其他三間安老院舍所收取的平均每月住宿費上調所致。

#### (i) 平均每月住宿費

截至二零一六年十二月三十一日止年度，瑞安(順安)的平均每月住宿費增加4.1%，主要原因為(i)社會福利署根據改善買位計劃所付平均每月住宿費由截至二零一五年十二月三十一日止年度10,427港元增加約2.7%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約10,709港元，此乃由於根據相關改善買位計劃協議而協定的價格上調；及(ii)個人客戶的平均每月住宿費經參考香港通脹率而輕微上調所致。

瑞興的平均每月住宿費由截至二零一五年十二月三十一日止年度約10,597港元增加約3.8%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約11,003港元，此乃主要由於個人客戶的平均每月住宿費經參考香港通脹率而上調。

瑞安(興華)的平均每月住宿費由截至二零一五年十二月三十一日止年度約8,671港元增加約6.7%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約9,252港元，此乃主要由於香港東區對安老院舍服務的需求及該區的安老院舍相對較少所致。由於瑞安(興華)處於東區，而該區的長者人口比例最高，故即使撇除通脹率，我們仍須進一步上調價格。

瑞安(順安)及瑞安(葵盛東)的平均每月住宿費較其他安老院舍高，乃由於彼等為甲一級院舍，須根據改善買位計劃的規定遵守較高人手及面積標準。

鑒於瑞安(新田圍)所處的地區競爭相對激烈，於往績記錄期間，我們所收取的宿位費用價格相對較低。

綜上所述，我們的平均每月住宿費(不包括瑞安(葵盛東)及瑞安(新田圍))由截至二零一五年十二月三十一日止年度約10,327港元增加約4.5%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約10,795港元。

## 財務資料

### (ii) 宿位總數及平均每月入住率

由於本集團於二零一六年八月底及二零一六年九月底前分別完成收購瑞安(葵盛東)約66.7%權益及瑞安(新田圍)的全部權益，故我們的宿位總數由截至二零一五年十二月三十一日止年度的280個大幅增加至截至二零一六年十二月三十一日止年度的589個，而平均每月入住率於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度維持相對穩定，分別為96.8%及95.6%。

### 銷售長者相關貨品及提供保健服務的收益

銷售長者相關貨品及提供保健服務的收益由截至二零一五年十二月三十一日止年度約6.4百萬港元增加約3.7百萬港元或57.8%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約10.1百萬港元，乃主要由於服務提供頻繁導致購買長者相關貨品增加及通脹導致長者貨品價格上調所致。

### 其他收入

我們的其他收益由截至二零一五年十二月三十一日止年度約2.1百萬港元增加0.5百萬港元至截至二零一六年十二月三十一日止年度的2.6百萬港元，主要由於與瑞安(葵盛東)(其於截至二零一六年十二月三十一日止年度成為本集團附屬公司)向患有認知障礙症住客提供服務有關的政府補貼所致。

### 員工成本

我們的員工成本由截至二零一五年十二月三十一日止年度約13.3百萬港元增加約8.9百萬港元或66.9%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約22.2百萬港元。有關增加乃主要由於截至二零一六年十二月三十一日止年度：(i)本集團於二零一六年八月底及九月底前分別完成收購瑞安(葵盛東)約66.7%權益及瑞安(新田圍)的全部權益導致平均僱員人數由截至二零一五年十二月三十一日止年度的87名增加至截至二零一六年十二月三十一日止年度的196名；及(ii)自二零一五年十二月起新聘請薪金相對更高的高級管理層所致。

### 物業租金及相關開支

我們的物業租金及相關開支由截至二零一五年十二月三十一日止年度約6.2百萬港元增加約3.4百萬港元或54.8%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約9.6百萬港元，主要由於(i)因添置兩項租賃物業作為職員宿舍及附屬辦公室令瑞安(順安)產生的租金開支分別增加約0.4百萬港元；及(ii)瑞安(葵盛東)及瑞安(新田圍)(其於截至二零一六年十二月三十一日止年度成為本集團附屬公司)所產生合共約2.9百萬港元的租金開支所致。

## 財務資料

### 食物

我們的食物開支由截至二零一五年十二月三十一日止年度約1.2百萬港元增加約0.6百萬港元至截至二零一六年十二月三十一日止年度約1.8百萬港元，主要原因為瑞安(葵盛東)及瑞安(新田圍)(其於截至二零一六年十二月三十一日止年度成為本集團附屬公司)所產生的食物開支。

### 醫療費用

我們的醫療費用由截至二零一五年十二月三十一日止年度約1.2百萬港元增加約1.1百萬港元至截至二零一六年十二月三十一日止年度約2.3百萬港元，主要原因為於截至二零一六年十二月三十一日止年度，瑞安(葵盛東)及瑞安(新田圍)所產生的醫療費用合共增加約0.9百萬港元。

### 專業及法律費用

於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，我們的專業及法律費用保持相對穩定，分別約為1.1百萬港元及1.2百萬港元。

### 公用事業開支

我們的公用事業費用由截至二零一五年十二月三十一日止年度約1.1百萬港元增加約0.5百萬港元至截至二零一六年十二月三十一日止年度約1.6百萬港元，主要原因為瑞安(葵盛東)及瑞安(新田圍)(其於截至二零一六年十二月三十一日止年度成為本集團附屬公司)所產生的公用事業開支。

### 消耗品

於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，我們的消耗品開支保持相對穩定，分別約為0.7百萬港元及0.8百萬港元。

### 其他經營開支

我們的其他經營開支由截至二零一五年十二月三十一日止年度約2.2百萬港元增加約0.8百萬港元至截至二零一六年十二月三十一日止年度約3.0百萬港元，該增幅主要由於我們就瑞安(葵盛東)及瑞安(新田圍)(其於截至二零一六年十二月三十一日止年度成為本集團附屬公司)所產生的其他經營開支約0.7百萬港元所致。

### [編纂]

我們的[編纂]由截至二零一五年十二月三十一日止年度的0.8百萬港元增加至截至二零一六年十二月三十一日止年度的7.5百萬港元，由於截至二零一六年十二月三十一日止年度所產生與[編纂]相關的專業及其他開支更多所致。

## 財務資料

### 融資成本

截至二零一六年十二月三十一日止年度，我們所產生融資成本約0.5百萬港元與就[編纂]投資收取的所得款項於融資成本支銷的攤銷有關。

### 分佔聯營公司的溢利及虧損／出售聯營公司的收益

於二零一五年六月，我們出售聯營公司智達利及瑞安(葵盛東)，因此，我們於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度錄得分佔上述聯營公司溢利分別約1.1百萬港元及零。由於上述出售事項我們於截至二零一五年十二月三十一日止年度錄得分佔聯營公司收益約26.8百萬港元。

我們於二零一六年六月出售於環翠的全部權益，並於截至二零一六年十二月三十一日止年度錄得出售一間聯營公司的收益2.0百萬港元。於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，我們分佔環翠的溢利／虧損仍然不顯著，分別為虧損約34,000港元及溢利0.2百萬港元。

### 所得稅開支

我們的所得稅開支由截至二零一五年十二月三十一日止年度約1.9百萬港元增加約0.9百萬港元或47.4%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約2.8百萬港元。有關增加主要由於截至二零一六年十二月三十一日止年度所產生的[編纂]引致約7.5百萬港元的不可扣稅開支所致。我們的實際稅率由截至二零一五年十二月三十一日止年度約5.0%上升至截至二零一六年十二月三十一日止年度約27.2%，主要原因為(i)於截至二零一五年十二月三十一日止年度出售聯營公司的收益約26.8百萬港元毋須課稅；及(ii)於截至二零一六年十二月三十一日止年度產生不可扣稅上市開支約7.5百萬港元所致。

### 年內溢利

基於上述原因，我們的期內溢利由截至二零一五年十二月三十一日止年度約36.4百萬港元減少約28.8百萬港元或79.1%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約7.6百萬港元。我們截至二零一五年十二月三十一日止年度的純利率為91.2%，遠高於我們截至二零一六年十二月三十一日止年度的純利率12.9%。此乃主要由於本集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度確認出售當時聯營公司的一次性收益約26.8百萬港元導致我們同年的純利及純利率大幅增加所致。截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團並無錄得有關一次性收益。此外，本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度產生的[編纂]約7.5百萬港元對我們截至二零一六年十二月三十一日止年度的純利率造成不利影響。

為方便說明，經扣除出售聯營公司的一次性收益、聯營公司分佔溢利／虧損以及[編纂]及融資成本的影響後，我們截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度的經調整純利率維持相對穩定，分別約為23.3%及22.6%。

## 財務資料

### 流動資金及資本資源

我們的現金用途主要與經營活動有關。我們過往主要透過經營所得現金流量及[編纂]投資所得款項撥付我們的營運資金。我們現時預期本集團的現金來源及用途將不會有任何重大變動，除非我們將擁有[編纂]所得款項的額外資金以實施本文件「業務目標聲明及[編纂]」一節所詳列的未來計劃則另作別論。

### 現金流量

下表載列我們於所示年度的綜合現金流量概要：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
	千港元	千港元
經營活動所得現金淨額 .....	10,566	7,744
投資活動所得／(所用)現金淨額 .....	2,270	(4,180)
融資活動所得／(所用)現金淨額 .....	4,527	(6,313)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額 .....	17,363	(2,749)
年初現金及現金等價物 .....	7,712	25,075
年末現金及現金等價物 .....	25,075	22,326

### 經營活動

經營活動所得現金流量淨額主要來自(i)提供安老服務；及(ii)銷售長者相關貨品及提供保健服務。我們的經營開支主要包括員工成本、物業租金及相關開支、食物及其他經營開支。於往績期間期間，我們的經營活動所得現金流量淨額指就折舊及攤銷、融資成本、非現金項目及營運資金變動調整的除稅前溢利。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，我們經營活動所得現金淨額約為7.7百萬港元及除稅前溢利約為10.5百萬港元。有關調整主要指折舊及攤銷約2.9百萬港元以及出售一間聯營公司收益約2.0百萬港元。營運資金變動為現金流入淨額約0.5百萬港元，乃主要由於出售事項於二零一六年六月二十八日完成後，應收一間聯營公司款項減少0.9百萬港元，及其他應付款項及應計費用增加約1.5百萬港元。該影響部分被預付款項、按金及其他應收款項約2.0百萬港元的增幅所抵銷。已繳納的所得稅為4.3百萬港元。

## 財務資料

截至二零一五年十二月三十一日止年度，我們經營活動所得現金淨額約為10.6百萬港元及除稅前溢利約為38.3百萬港元。有關調整主要指折舊及攤銷約3.8百萬港元、分佔聯營公司溢利及出售聯營公司收益分別約1.1百萬港元及26.8百萬港元。營運資金變動包括現金流出淨額約0.3百萬港元，乃主要由於預付款項、按金及其他應收款項增加約1.0百萬港元及應收一間聯營公司款項增加約0.4百萬港元。該影響部分被其他應付款項及應計費用增加約0.8百萬港元而抵銷。截至二零一五年十二月三十一日止年度，我們繳納香港利得稅約3.4百萬港元。

### 投資活動

於往績記錄期間，我們的投資活動所用現金流量主要包括收購附屬公司、以及購買物業、廠房及設備。我們投資活動所產生的現金流量主要包括出售一間聯營公司的所得款項及自聯營公司收取的股息。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，我們的投資活動所用現金流量淨額約為4.2百萬港元，主要指(i)購買物業、廠房及設備1.3百萬港元；(ii)本集團於二零一六年八月底及九月底前分別完成收購瑞安(葵盛東)約66.7%權益及瑞安(新田圍)的全部權益附屬公司約5.2百萬港元；於截至二零一六年十二月三十一日止年度，該等現金流出部分由我們於二零一六年六月二十八日出售於環翠的全部權益的所得款項約2.3百萬港元所抵銷。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，我們的投資活動所產生現金流量淨額約為2.3百萬港元，主要指自聯營公司收取的股息約2.4百萬港元。該等現金流入部分被購買家具及設備約0.1百萬港元所抵銷。

### 融資活動

我們融資活動所得現金流量主要指於二零一五年十二月向一名[編纂]投資者收取的所得款項。投資活動所用現金流量主要包括向股東及所收購附屬公司的當時股東支付的股息以及收購非控股權益。

我們截至二零一六年十二月三十一日止年度的融資活動所用現金流量淨額6.3百萬港元指(i)向瑞安(葵盛東)的當時股東支付約4.5百萬港元的股息；及(ii)以約1.8百萬港元收購瑞安(興華)的非控股權益。

我們截至二零一五年十二月三十一日止年度的融資活動所產生的現金流量淨額約4.5百萬港元指向[編纂]投資者收取的所得款項12百萬港元，部分被同年已付股息7.5百萬港元所抵銷。



## 財務資料

### 流動資產淨值

於二零一五年、二零一六年十二月三十一日及二零一七年四月三十日，我們錄得流動資產淨值分別約為24.0百萬港元、17.7百萬港元及19.3百萬港元。下表載列於所示日期我們的流動資產及流動負債明細：

	於十二月三十一日		於二零一七年
	二零一五年	二零一六年	四月三十日
	千港元	千港元	千港元
			(未經審核)
<b>流動資產</b>			
貿易應收款項 .....	21	70	85
預付款項、按金及其他應收款項 .....	3,191	7,066	8,271
應收一間聯營公司款項 .....	908	—	—
應收一間關聯公司款項 .....	—	5	—
可收回稅項 .....	84	60	—
現金及銀行結餘 .....	25,075	22,326	24,041
流動資產總值 .....	29,279	29,527	32,397
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項 .....	330	677	686
其他應付款項及應計費用 .....	4,635	10,818	10,789
應付一間關聯公司款項 .....	92	180	167
應付稅項 .....	259	123	1,411
流動負債總額 .....	5,316	11,798	13,053
<b>流動資產淨值</b> .....	<b>23,963</b>	<b>17,729</b>	<b>19,344</b>

我們的流動資產淨值由二零一五年十二月三十一日約24.0百萬港元減少至二零一六年十二月三十一日約17.7百萬港元。有關減少主要由於(i)本集團於二零一六年八月底及九月底分別完成收購的瑞安(葵盛東)約66.7%權益及瑞安(新田圍)的全部權益所貢獻結餘導致其他應付款項及應計費用增加；及(ii)於二零一六年十二月三十一日，應付[編纂]增加約2.0百萬港元所致。

我們的流動資產淨值由二零一六年十二月三十一日約17.7百萬港元輕微增加至二零一七年四月三十日約19.3百萬港元，主要由於在二零一七年四月三十日，本集團業務營運所產生的現金及銀行結餘增加所致。

有關流動資產及流動負債各項的討論，請參閱本節下文「於二零一五年及二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況表選定項目的說明」。

### 營運資金

經考慮我們目前可動用的財務資源，當中包括經營所得現金、可動用銀行融資及[編纂]估計[編纂]，我們的董事確認，我們有充裕的營運資金應付目前及本文件日期起未來至少十二個月的需求。

## 財務資料

### 於二零一五年及二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況表選定項目的說明

#### 物業、廠房及設備

我們的物業、廠房及設備主要包括租賃樓宇裝修、家具及設備以及汽車。於二零一五年及二零一六年十二月三十一日，物業、廠房及設備的賬面值分別約為1.9百萬港元及6.3百萬港元，佔各日期的非流動資產總值約60.2%及10.9%。

物業、廠房及設備由二零一五年十二月三十一日約1.9百萬港元增加約4.4百萬港元或約231.6%至二零一六年十二月三十一日的6.3百萬港元。增幅主要受到本集團於二零一六年八月底及九月底前分別完成收購瑞安(葵盛東)約66.7%權益及瑞安(新田圍)的全部權益使租賃樓宇裝修及家具及設備分別增加約3.1百萬港元及1.5百萬港元帶動所致。

#### 無形資產

於往績記錄期間，我們的無形資產主要由商標及客戶關係組成。

我們的無形資產賬面淨值由二零一五年十二月三十一日約0.5百萬港元增加約6.4百萬港元至二零一六年十二月三十一日約6.9百萬港元，乃由於本集團於二零一六年八月底及二零一六年九月底分別完成收購瑞安(葵盛東)約66.7%權益及瑞安(新田圍)的全部權益產生的無形資產約7.6百萬港元(部分被年內攤銷撥備約1.3百萬港元所抵銷)所致。所收購的無形資產根據業務合併日期的公平值於初始確認時按成本計量。客戶關係按估值師為本集團各間安老院舍評估的經濟使用年限攤銷。

#### 商譽

商譽約33.5百萬港元及10.2百萬港元主要因本集團於二零一六年八月底及二零一六年九月底前分別完成收購瑞安(葵盛東)約66.7%權益及瑞安(新田圍)的全部權益而產生，有關收購旨在擴大我們於香港安老院舍行業的市場份額。該等商譽主要由將瑞安(葵盛東)及瑞安(新田圍)安老院舍的業務與我們現時僅有三間安老院舍的業務相結合預期產生的協同效益所致。商譽乃企業的剩餘價值，按交易價格減被收購實體的可資識別資產淨值計算。

所收購商譽分別分配予瑞安(葵盛東)及瑞安(新田圍)的現金產生單位。我們透過比較現金產生單位的可收回金額與賬面值進行減值檢討，以就是否須作出減值進行評估。現金產生單位的可收回金額已根據使用價值算法採用經高級管理層批准的覆蓋五年期間的現金流量預測釐定。兩項現金流量預測所應用的除稅前貼現率為14.1%，即現

## 財務資料

金產生單位的加權平均資本成本。該加權平均資本成本反映行業的宏觀經濟及釐定預測現金流量所附帶可見風險的程度時的企業特定因素。兩個現金產生單位的現金流量以五年期介乎3%至5%的年增長率為預測基準；而五年期後者以3%（有關增長率乃根據其過往增長率釐定且低於行業的長期平均增長率）為準。

就瑞安（葵盛東）而言，倘所有其他變數維持不變，當(a)現金流量預測所採用瑞安（葵盛東）現金產生單位現金流量的年增長率低於0.2%時；或(b)瑞安（葵盛東）現金產生單位的現金流量預測所應用的除稅前貼現率高於20.1%時，現金產生單位的賬面值將高於可收回金額。

就瑞安（新田圍）而言，倘所有其他變數維持不變，當(a)現金流量預測的年增長率低於—7.7%時；或(b)瑞安（新田圍）現金產生單位的現金流量預測所應用的除稅前貼現率高於30.6%時，現金產生單位的賬面值將高於可收回金額。

於二零一六年十二月三十一日，商譽賬面值合共約為43.7百萬港元。於往績記錄期間，概無作出減值。

董事認為，概無可收回款項所依據的關鍵假設的合理可能變動將導致現金產生單位的賬面值超過可收回金額。有關商譽減值檢討的進一步詳情，請參閱本文件附錄一 所載會計師報告附註16。

### 貿易及其他應收款項

#### (i) 貿易應收款項

我們的貿易應收款項主要包括就提交我們安老院舍的每月住宿費應收客戶的應收款項。住宿費通常於提供該等服務當月前提早結清且倘該等金額未能於十日內結清，則將收取3%的額外費用。於二零一五年及二零一六年十二月三十一日，我們分別錄得貿易應收款項約21,000港元及70,000港元。

本集團的客戶及時償付彼等的賬單，故我們面對的信貸風險輕微。根據提供服務日期，於各往績記錄期間結束時的貿易應收款項已於三個月內到期且並無確認減值虧損。

我們對應收第三方的貿易應收款項減值政策乃按照對應收款項的可收回性進行評核及賬齡分析而得出，並需要管理層運用判斷及估計。我們持續密切審閱貿易應收款項結餘及任何逾期結餘，並由我們的管理層評估逾期結餘的可回收性。我們的客戶通常及時結清其賬單，而於往績記錄期間，我們並無客戶有任何重大付款違約事宜，且並無確認減值撥備。

## 財務資料

下表載列我們於所示日期的貿易應收款項周轉日數：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
貿易應收款項周轉日數 <sup>(附註)</sup> .....	0.5	0.3

附註： 貿易應收款項周轉日數乃按貿易應收款項的平均結餘除以相關年度的收益並乘以相關年度的日數計算。貿易應收款項的平均結餘乃按相關期間的期初及期末結餘的總和除以二計算。

截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，本集團貿易應收款項周轉日數維持穩定，分別為0.5日及0.3日。

於最後可行日期，我們於二零一六年十二月三十一日的所有尚未償還貿易應收款項已經結清。

### (ii) 其他應收款項

下表載列我們於所示日期的其他應收款項組成部分：

	於十二月三十一日	
	二零一五年	二零一六年
	千港元	千港元
預付款項、按金及其他應收款項		
預付款項.....	902	349
按金.....	2,003	3,925
-租金按金.....	1,813	3,465
-公用事業及其他按金.....	190	460
其他應收款項.....	28	46
遞延[編纂].....	258	2,746
總計.....	3,191	7,066

於往績記錄期間，其他應收款項主要包括預付款項、按金及其他應收款項。預付款項主要包括預付員工成本及保險開支。我們的按金主要包括租金及公用事業按金。遞延[編纂]指將予資本化的開支(直接基於根據[編纂]的新股份發行)。

我們的預付款項自二零一五年十二月三十一日約0.9百萬港元減少約0.6百萬港元至二零一六年十二月三十一日約0.3百萬港元，主要由於[編纂]預付款項於截至二零一六年十二月三十一日止年度被動用所致。

我們的總按金自二零一五年十二月三十一日約2.0百萬港元增加至二零一六年十二月三十一日約3.9百萬港元，主要由於與本集團於二零一六年八月底及二零一六年九月底前分別完成收購瑞安(葵盛東)約66.7%權益及瑞安(新田圍)的全部權益以及於截至二零一六年十二月三十一日止年度添置兩項新租賃物業有關的已付租賃按金所致。

## 財務資料

遞延[編纂]自二零一五年十二月三十一日約0.3百萬港元增加約2.4百萬港元至二零一六年十二月三十一日約2.7百萬港元，主要由於就根據[編纂]發行新股份將予資本化的[編纂]增加所致。

### 應收一間聯營公司／關聯公司款項

我們應收一間聯營公司的款項為無抵押、免息、按要求還款及為非貿易性質。於二零一五年及二零一六年十二月三十一日，我們應收一間聯營公司款項分別約為0.9百萬港元及零。

我們應收一間關聯公司的款項為無抵押、免息、按要求還款及為貿易性質。於二零一五年及二零一六年十二月三十一日，我們應收一間關聯公司款項分別為零及約5,000港元。

### 貿易及其他應付款項

#### (i) 貿易應付款項

我們的貿易應付款項主要包括購買食物、供應品及消耗品的應付款項以及所產生的其他經營開支。於二零一五年及二零一六年十二月三十一日，我們的貿易應付款項保持相對穩定，分別約為0.3百萬港元及0.7百萬港元。

我們的供應商一般按發票日期向我們提供30日至60日的貿易信貸期。下表載列於所示報告期末貿易應付款項的賬齡分析(按發票日期劃分)：

	十二月三十一日	
	二零一五年	二零一六年
	千港元	千港元
一個月內.....	330	677

下表載列於所示期間的平均貿易應付款項周轉日數：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
平均貿易應付款項周轉日數 <sup>(附註)</sup> .....	28.0	34.8

附註： 貿易應付款項周轉日數乃按平均貿易應付款項除以食物成本、醫療費用、消耗品及轉介服務佣金的總和並乘以相關年度日數計算。平均貿易應付款項乃按年初貿易應付款項及年末貿易應付款項的總和除以二計算。

我們於二零一五年及二零一六年十二月三十一日的貿易應付款項周轉日數分別為28.0日及34.8日，與我們的供應商提供的信貸期一致。

於最後可行日期，我們於二零一六年十二月三十一日的[所有]尚未償還貿易應付款項已悉數結清。

## 財務資料

### (ii) 其他應付款項及應計費用

下表載列我們於所示日期的其他應付款項組成部分：

	十二月三十一日	
	二零一五年	二零一六年
	千港元	千港元
<b>其他應付款項及應計費用</b>		
客戶按金.....	2,456	4,712
應計費用.....	1,244	3,573
其他應付款項.....	886	2,286
預收款項.....	49	247
總計.....	<u>4,635</u>	<u>10,818</u>

其他應付款項及應計費用主要包括客戶按金、應計費用、預收款項及其他應付款項。預收款項主要包括客戶就安老院舍服務費所支付的墊款。客戶按金主要指客戶就安老院舍服務支付的按金。應計費用主要包括就員工成本及日常經營開支的應計開支。

其他應付款項及應計費用自二零一五年十二月三十一日約4.6百萬港元增加約6.2百萬港元或134.8%至二零一六年十二月三十一日約10.8百萬港元，主要由於(i)本集團於二零一六年八月底及九月底前分別完成收購瑞安(葵盛東)約66.7%權益及瑞安(新田圍)的全部權益，其使(a)客戶按金增加約2.1百萬港元，與宿位總數增加合乎比例；及(b)應計費用增加約2.0百萬港元，主要來自應計員工成本；以及(ii)於二零一六年十二月三十一日在其他應付款項中確認的應付[編纂]增加約2.0百萬港元所致。

### 應付一間關聯公司款項

於二零一五年及二零一六年十二月三十一日，我們應付一間關聯公司款項分別約為92,000港元及0.2百萬港元，均為無抵押、非貿易性質、免息及須按要求償還。

### 資本開支及承擔

#### 資本開支

我們截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度的資本開支分別約為0.1百萬港元及1.3百萬港元，主要有關購買辦公室設備。我們主要透過經營活動所得現金流量撥付資本開支。

## 財務資料

據董事所作最佳估計，我們預計未來的資本開支將增加，此乃由於我們計劃收購一間營運中的安老院舍、開設一間新安老院舍、成立在職培訓中心、翻新我們目前安老院舍的設施及改進我們信息技術的基建。我們預期，截至二零一八年十二月三十一日止兩年的目標資本開支將分別約為48.2百萬港元及10.7百萬港元。因此，本集團執行計劃所需資本開支預期將約為58.9百萬港元，其中約42.0百萬港元或所需總資本開支的71.5%預期將由[編纂]的[編纂]撥資，而餘下的16.9百萬港元預期將由我們的可用銀行融資及內部資源撥資。我們相信，我們擁有充足的內部資源(包括現金及現金等價物及經營活動所得現金流量)以用於該等實際資本開支。於二零一六年十二月三十一日，我們可用的現金及現金等價物為22.3百萬港元，而截至二零一六年十二月三十一日止年度的經營活動所得總現金淨額約為7.7百萬港元。

自二零一七年一月一日直至最後可行日期，我們並無就簽署擴展計劃引致任何資本開支。我們所計劃的基本開支僅為推論，且乃基於我們目前的預期及我們就業務、經濟情況及其他未來狀況的假設。我們可能根據現行市況及各擴展計劃的進度作必要調整。有關我們擴展計劃內容詳情，請參閱本文件「[編纂]—[編纂]」一段。於二零一六年十二月三十一日，我們並無任何資本承擔。

### 經營租賃承擔

於往績記錄期間的報告期末，我們根據不可撤銷經營租賃安排就租賃安老院舍、員工宿舍及附屬辦公室的未來最低租賃付款承擔的到期情況如下：

	於十二月三十一日	
	二零一五年	二零一六年
	千港元	千港元
一年內.....	5,223	13,818
二至五年(首尾兩年包括在內).....	11,523	18,199
	<u>16,746</u>	<u>32,017</u>

此外，若干物業的經營租金乃根據固定租金及或然租金的較高者計算，惟取決於該等院舍根據有關租賃協議的具體條款所得收益而定。由於未能於二零一五年及二零一六年十二月三十一日可靠釐定該等安老院舍的未來收益，故相關或然租金尚未計入上述者及僅最低租賃承擔已計入上表。

## 財務資料

### 債務

下表載列我們於所示日期的其他借款：

	於十二月三十一日		於二零一七年
	二零一五年	二零一六年	四月三十日
	千港元	千港元	千港元
非流動			(未經審核)
其他負債.....	11,282	—	—

其他負債約11.3百萬港元指於二零一五年十二月三十一日確認的[編纂]投資公平值。於二零一六年十二月三十一日及二零一七年四月三十日，該等其他負債已轉移至本集團權益，乃由於我們的[編纂]投資者(即佳冠)獲授可要求本公司購回佳冠所持股份的認沽期權已根據補充契據撤回。有關補充契據及[編纂]投資的詳情，請參閱本文件「歷史、重組及公司架構—[編纂]投資」各段。

於二零一七年四月三十日(即就此債務聲明而言的最後可行日期)營業時間結束時，我們合共有8.0百萬港元的未償還銀行授信且尚未動用。有關銀行授信由瑞安(順安)及易德智先生擔保，而所提供的該等擔保將於[編纂]前悉數解除。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無延誤或拖欠支付貿易及非貿易應付款項或銀行借款或拖欠任何重大財務契諾及其他負債的融資成本，或於獲取商業上我們可接納條款的銀行融資方面遭遇任何困難。於本文件日期，我們概無任何重大外部債務融資計劃。

### 或然負債

於二零一七年四月三十日，即就此債務聲明而言的最後可行日期，我們概無任何重大或然負債或擔保。

除上述或於本文件其他章節所披露者及除集團公司間負債外，於最後可行日期，本集團概無尚未償還貸款、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債、貿易應收款項或承兌信貸、獲授權債權證、按揭、抵押、融資租賃或租購承擔、擔保、重大契約或其他重大或然負債。於最後可行日期，本集團並無任何外部融資計劃。

### 資產負債表以外的承擔及安排

於最後可行日期，我們尚未訂立任何資產負債表以外的重大安排。



## 財務資料

### 關聯方交易

有關關聯方交易詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註32。我們的董事確認，該等交易均在一般及日常業務過程中進行並按一般商業條款訂立。我們的董事認為，於往績記錄期間，關聯方交易並無使我們的經營業績失真，亦無使過往業績失去反映作用。

### 主要財務比率

下表載列於各所示日期我們的主要財務比率：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
<b>盈利率</b>		
純利率(%) <sup>(1)</sup> .....	91.2	12.9
股本回報率(%) <sup>(2)</sup> .....	238.0	10.7
總資產回報率(%) <sup>(3)</sup> .....	112.0	8.7
	於十二月三十一日/ 截至該日止年度	
	二零一五年	二零一六年
<b>流動資金比率</b>		
流動比率(倍) <sup>(4)</sup> .....	5.5	2.5
<b>資本充足率</b>		
利息覆蓋率(倍) <sup>(5)</sup> .....	不適用	23.1
資本負債比率(%) <sup>(6)</sup> .....	71.3	—
淨債務對權益比率 <sup>(7)</sup> .....	現金淨額	現金淨額

#### 附註：

1. 純利率乃按年內溢利除以收益再將所得值乘以100%計算。有關純利率波動的更多詳情，請參閱本節上文「過往經營業績回顧」各段。
2. 股本回報率相等於年內溢利除以相關年末母公司擁有人應佔權益再將所得值乘以100%。
3. 總資產回報率相等於年內溢利除以相關年末資產總值再將所得值乘以100%。
4. 流動比率乃按年末流動資產總值除以年末流動負債總額計算。
5. 利息覆蓋率相等於除融資成本及息稅前溢利除以相關年度的融資成本。截至二零一六年十二月三十一日止年度所產生的融資成本來自就[編纂]投資所扣除的設算利息。有關列作其他負債的[編纂]投資的進一步詳情，請參閱本文件「財務資料—債務」各段。
6. 資本負債比率乃按年末債務總額除以相關年末權益總額再乘以100%計算。債務總額包括並非於一般業務過程中產生的應付款項(即其他負債)。
7. 淨債務對權益比率乃按年末經扣除現金及現金等價物及受限制現金後的債務總額(其他負債)除以相關年末權益總額再乘以100%計算。

## 財務資料

### 股本回報率

本集團於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度分別錄得股本回報率約238.0%及10.7%。

我們的股本回報率由截至二零一五年十二月三十一日止年度的238%降至截至二零一六年十二月三十一日止年度的10.7%，主要由於(i)截至二零一六年十二月三十一日止年度出售一間聯營公司的一次性收益約2.0百萬港元遠低於截至二零一五年十二月三十一日止年度出售聯營公司的一次性收益約26.8百萬港元，導致截至二零一六年十二月三十一日止年度純利下降；(ii)於截至二零一六年十二月三十一日止年度產生的[編纂]增加；(iii)於截至二零一六年十二月三十一日止年度來自最終控股股東的視作注資約38.3百萬港元；及(iv)截至二零一五年十二月三十一日止年度的已宣派股息總金額約37.5百萬港元所致。

### 總資產回報率

本集團於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度分別錄得總資產回報率分別約112.0%及8.7%。

我們的總資產回報率自截至二零一五年十二月三十一日止年度約112.0%下降至截至二零一六年十二月三十一日止年度約8.7%，主要由於(i)本集團於二零一六年八月底及二零一六年九月底前分別完成收購瑞安(葵盛東)約66.7%權益及瑞安(新田圍)的全部權益確認商譽約43.7百萬港元；及(ii)由於上述原因致使截至二零一六年十二月三十一日止年度的純利下降所致。

### 利息覆蓋率

我們的利息覆蓋率自截至二零一五年十二月三十一日止年度的零增至截至二零一六年十二月三十一日止年度約23.1倍。該增幅主要由於[編纂]投資所產生的融資成本所致。

### 流動比率

本集團於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度所錄流動比率分別約為5.5及2.5。流動比率下降主要由於(i)我們在二零一六年八月底及九月底前分別完成收購瑞安(葵盛東)約66.7%權益及瑞安(新田圍)的全部權益，其使(a)客戶按金增加約2.1百萬港元，與宿位總數增加合乎比例；及(b)應計費用增加約2.0百萬港元，主要來自應計員工成本；以及(ii)於二零一六年十二月三十一日在其他應付款項中確認的應付[編纂]開支增加約2.0百萬港元所致。

### 資本負債比率

於二零一六年十二月三十一日，我們的流動負債比率由二零一五年十二月三十一日約71.3%減少至零。有關跌幅主要由於二零一五年十二月三十一日列為其他負債的[編纂]投資於二零一六年十二月三十一日重新分類為權益所致。

### 淨債務對權益比率

於往績記錄期間，我們的淨債務對權益比率為現金淨額狀況。

## 財務資料

### 有關市場風險的量化及質化披露

我們承受市場利率及價格變化所帶來的市場風險，如信貸利率、股本價格及流動資金風險。

有關詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註35。

#### 信貸風險

本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，故本集團的壞賬風險並不重大。

本集團其他金融資產(包括現金及銀行結餘、應收一間聯營公司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

為管理流動資金風險，本集團監控及維持現金及現金等價物於管理層認為充足的水平，以撥付本集團的營運及減低非預期現金流量波動的影響。

#### 股息

於往績記錄期間，股息的總金額約37.5百萬港元於截至二零一五年十二月三十一日止年度宣派。於最後可行日期，該股息已透過我們經營所得現金流量完全結清。除上文所披露者外，我們於[編纂]前並無支付或宣派任何股息的計劃。我們不擬就於二零一六年十二月三十一日的累計溢利支付或宣派任何股息，且我們亦不擬釐定任何預期派息比率，乃由於我們首要將盈利用於業務發展及擴充客戶群，以符合股東整體利益。我們過去的派息記錄或不能用作參考或釐定未來可能宣派或派付的股息水平的基準。

## 財務資料

董事會對建議派付股息有絕對酌情權，而於[編纂]後，任何於年內所宣派的末期股息須待股東批准後方可作實。本集團概無任何未來股息政策。董事經考慮我們的營運、盈利、財務狀況、現金需求及可用性、資本開支及未來發展需求以及於有關時間可能被視為相關的其他因素後，可於日後建議派付股息。任何股息宣派及派付以及股息金額須遵照本集團組織章程文件及開曼群島公司法的規定，當中包括股東批准。

任何未於既定年份分派的可供分派溢利將予保留且可供往後年度作分派之用。倘溢利分派作為股息，則有關溢利部分將不可用於重新投資我們的營運。

### 可供分派儲備

本公司於二零一六年二月十六日註冊成立及為一間投資控股公司。於最後可行日期概無可供分派予股東的儲備。

### [編纂]

[編纂]指因[編纂]及[編纂]而產生的專業費用、包銷佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。假設[編纂]為每股[編纂][編纂](即指示性[編纂]範圍的中位數)且並無行使[編纂]，則我們的[編纂]總額估計約為25.9百萬港元，其中8.0百萬港元由根據[編纂]發行的新股份直接產生並將入賬列為權益扣減，與有關方已提供服務有關約0.8百萬港元及約7.5百萬港元已分別於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度的綜合損益及其他全面收入表中入賬，而額外約9.6百萬港元預計將於往績記錄期間及[編纂]後於綜合損益及全面收入表內確認。因此，我們於截至二零一七年十二月三十一日止年度的經營業績預期將受到同年產生[編纂]的不利影響。

## 財務資料

### 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下所載為本集團根據創業板上市規則第7.31(1)條編製的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值表，旨在說明[編纂]對我們於二零一六年十二月三十一日的有形資產淨值的影響，猶如股份發售已於二零一六年十二月三十一日進行。本集團的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值表僅供說明用途而編製，而由於其假設性質使然，可能無法真實反映我們於二零一六年十二月三十一日或[編纂]後任何未來日期的有形資產淨值。此乃根據本文件附錄一的會計師報告所載我們於二零一六年十二月三十一日的資產淨值編製，並按下文所述作出調整。未經審核備考經調整綜合有形資產淨值表並不構成本文件附錄一所載會計師報告的一部分。

下列本集團的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值表乃根據本文件附錄一所載會計師報告所示本集團於二零一六年十二月三十一日的綜合有形資產淨值編製，並調整如下：

	於二零一六年 十二月三十一日		每股股份	
	本公司權益 持有人應佔 本集團綜合 有形資產淨值	[編纂]的 估計[編纂]	未經審核備考 經調整有形 資產淨值	未經審核備考 經調整有形 資產淨值
	千港元 附註1	千港元 附註2	千港元	港元 附註3
根據最低指示性[編纂] 每股股份[編纂]計算.....	20,435	[編纂]	[編纂]	[編纂]
根據最高指示性[編纂] 每股股份[編纂]計算.....	20,435	[編纂]	[編纂]	[編纂]

#### 附註：

- (1) 於二零一六年十二月三十一日，本公司權益持有人應佔本集團綜合有形資產淨值相等於二零一六年十二月三十一日本公司權益持有人應佔經審核資產淨值71,023,000港元(經扣除本文件附錄一會計師報告所載於二零一六年十二月三十一日的無形資產及商譽50,588,000港元)。
- (2) [編纂]的估計[編纂]乃分別根據最低及最高指示性[編纂][編纂]及[編纂]計算，當中已扣除包銷費用及其他本公司應付的相關開支，且並無計及[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使後可能發行的任何股份。
- (3) 每股股份未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃按上述者調整後及根據[編纂]股份(包括二零一六年十二月三十一日的已發行股份及根據資本化發行及[編纂]將予發行的股份)已獲發行且[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權並無行使而釐定。
- (4) 概無就反映本集團於二零一六年十二月三十一日後的任何交易結果或所訂其他交易於二零一六年十二月三十一日的本公司權益持有人應佔本集團綜合有形資產淨值中作出調整。

## 財務資料

### 根據創業板上市規則第17章規定作出的披露事項

董事已確認，截至最後可行日期，概無可能引致根據創業板上市規則第17.15至17.21條披露規定的情況出現。

### 並無重大不利變動

董事於進行一切彼等認為屬適當的盡職審查後確認，自最後可行日期起，概無任何事件可能對本文件附錄一所載會計師報告內財務資料產生重大影響，且截至本文件日期，我們的財務或貿易狀況或前景概無重大不利變動。

### [編纂]原因

有關詳情請參閱本文件「業務目標聲明及[編纂]—進行[編纂]的理由」一節。

### 瑞安(葵盛東)的財務資料

於二零一六年八月二十三日，本集團向瑞安護老中心(香港)及智達利收購瑞安(葵盛東)合共66.7%權益。瑞安(葵盛東)從事經營一間安老院舍。有關代價約為38.3百萬港元並由易德智先生代表本集團以現金支付。於二零一六年八月三十一日，有關代價由本公司透過向瑞樺(受我們的控股股東控制)發行及配發1,311股入賬列為繳足股份結清。有關詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告第三節「瑞安(葵盛東)的收購前財務資料」。

瑞安(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(「瑞安(葵盛東)收購前期間」)的收購前財務資料已根據本文件附錄一中會計師報告第三節所載編製基準及會計政策編製。

## 財務資料

### 經營業績

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度	自二零一六年 一月一日至 二零一六年 八月二十三日 止期間
	千港元	千港元
收益.....	32,807	21,611
其他收入.....	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.....	9,224	6,025
所得稅開支.....	(1,502)	(994)
年／期內溢利.....	7,722	5,031

### 收益

於葵盛東收購前期間，瑞安(葵盛東)的收益透過(i)提供安老院舍服務及(ii)於香港銷售長者相關貨品及提供保健服務產生。下表載列瑞安(葵盛東)於所示期間按服務類別劃分的收益明細：

	截至 十二月三十一日止年度 二零一五年		自二零一六年一月一日至 二零一六年八月二十三日止期間	
	收益 千港元	佔分部收益 百分比 %	收益 千港元	佔分部收益 百分比 %
提供安老院舍服務				
—社會福利署根據改善買位計劃				
租用的宿位.....	15,715	47.9	10,418	48.2
一個人客戶租用的宿位(附註).....	13,546	41.3	8,768	40.6
一由非政府組織租用的宿位.....	132	0.4	92	0.4
	29,393	89.6	19,278	89.2
銷售長者相關貨品及提供保健服務.....	3,414	10.4	2,333	10.8
	32,807	100.0	21,611	100.0

附註：該等收益來自個人客戶及個人客戶根據改善買位計劃所支付的不獲資助部分及非政府組織向我們轉介的個人客戶所支付的不獲資助部分所產生。

## 財務資料

### 提供安老院舍服務的收益

截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月二十三日止期間，提供安老院舍服務的收益分別約為29.4百萬港元及19.3百萬港元，分別佔我們的相關期間總收益約89.6%及89.2%。於葵盛東收購前期間，瑞安(葵盛東)的客戶主要包括(i)社會福利署，其根據改善買位計劃向瑞安(葵盛東)租用固定數目的安老院舍宿位；(ii)不論是否獲得改善買位計劃補助及由非政府組織轉介的個人住客；及(iii)租用宿位的非政府組織。於葵盛東收購前期間，瑞安(葵盛東)獲分類為甲一級，有權參與改善買位計劃及提供宿位以供社會福利署租用。截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月二十三日止期間，社會福利署根據有關改善買位計劃協議的宿位應付住宿費產生的收益分別佔我們總收益約47.9%及48.2%。

下表載列瑞安(葵盛東)於葵盛東收購前期間有關提供安老院舍服務的資料：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度	自二零一六年 一月一日至 二零一六年 八月二十三 日止期間
收益(千港元).....	29,393	19,278
宿位總數.....	220	220
平均每月住客人數.....	205	207
平均每月入住率(%) <sup>(附註1)</sup> .....	93.2%	94.1%
平均每月住宿費(港元) <sup>(附註2)</sup> .....	11,948	12,029

附註：

- (1) 每月入住率乃按瑞安(葵盛東)於月底的住客人數除以瑞安(葵盛東)的可用宿位數目計算。平均每月入住率乃該財政年度/期間所有月份入住率的平均數。
- (2) 平均每月住宿費相等於該財政年度/期間的所產生的總收益除以該財政年度/期間的平均每月住客人數。

平均每月入住率由截至二零一五年十二月三十一日止年度約93.2%增加至自二零一六年一月一日至二零一六年八月二十三日止期間約94.1%，此乃主要由於自二零一六年一月一日至二零一六年八月二十三日止期間租用瑞安(葵盛東)宿位的新個人客戶數目增多。截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月二十三日止期間，瑞安(葵盛東)的平均每月住宿費維持相對穩定，分別為約11,948港元及12,029港元。

### 銷售長者相關貨品及提供保健服務的收益

於截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月二十三日止期間，於銷售長者相關貨品及提供保健服務的收益分別約為3.4百萬港元及2.3百萬港元，分別佔瑞安(葵盛東)於相關年度/期間的總收益約10.4%及10.8%。



## 財務資料

### 其他收入

其他收入主要包括政府補貼、租金收入及雜項收入。於葵盛東收購前期間，瑞安(葵盛東)收取政府補貼，以向員工提供專業培訓令其成為專業人士，從而根據照顧認知障礙症患者補助金照顧精神失常的住客。其為一次性質且並無附帶未來條件。租金收入為向員工出租職員宿舍收取的收入。]於截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月二十三日止期間，其他收入分別約為2.0百萬港元及1.4百萬港元。

### 員工成本

員工成本包括薪金及福利，當中包括工資、薪金、花紅、退休福利成本以及其他津貼及福利。於截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月二十三日止期間，員工成本分別約為14.2百萬港元及9.6百萬港元，分別佔相關年度/期間收益約43.1%及44.5%。

### 物業租金及相關開支

物業租金及相關開支主要為我們根據經營租賃就安老院舍及一個職員宿舍的租賃物業支付的租金。於截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月二十三日止期間，物業租金及相關開支分別約為5.8百萬港元及4.0百萬港元，分別佔我們於有關期間的收益約17.7%及18.5%。

### 折舊

折舊主要指瑞安(葵盛東)的物業、廠房及設備的折舊開支。於截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月二十三日止期間，折舊分別約為0.7百萬港元及0.5百萬港元。

### 食物

食物成本主要指為安老院舍營運提供住客膳食所用的所有食材及餐飲的成本。於截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月二十三日止期間，食物成本分別約為1.1百萬港元及0.7百萬港元。

### 醫療費用

我們的醫療費用主要為有關到診註冊醫生向住客提供定期現場醫療諮詢及檢查服務產生的開支，包括諮詢費及藥費。於截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月二十三日止期間，醫療費用分別約為1.5百萬港元及0.7百萬港元。

### 專業及法律費用

專業及法律費用主要為審核費及其他專業費用。於截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月二十三日止期間，專業及法律費用分別約為24,000港元及零。

## 財務資料

### 公用事業開支

公用事業開支主要為安老院舍及辦公室的水電總成本。於截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月二十三日止期間，公用事業開支分別約為0.9百萬港元及0.6百萬港元。

### 消耗品

消耗品為營運所用的所有消耗品材料的成本。截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月二十三日止期間，消耗品分別約為0.2百萬港元及0.1百萬港元。

### 管理費用

管理費用主要指與使用「Shui On 瑞安」商標有關的開支。截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月二十三日止期間，管理費用分別約為0.1百萬港元及77,000港元。

### 其他經營開支

下表載列於所示期間其他經營開支的明細：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度	自二零一六年 一月一日至 二零一六年 八月二十三 日止期間
	千港元	千港元
維修及保養.....	191	196
轉介服務佣金.....	109	123
保險.....	285	166
其他費用.....	428	217
	<u>1,013</u>	<u>702</u>

其他經營開支主要包括維修及保養、保險開支、交通、印花稅、轉介服務佣金及其他費用。其他費用包括銀行支出、辦公室行政開支及其他雜項開支。截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月二十三日止期間，其他經營開支分別約為1.0百萬港元及0.7百萬港元，分別佔相關年／期內瑞安(葵盛東)總收益約3.1%及3.2%。

### 所得稅開支

所得稅開支指按香港相關法律及法規以估計應課稅溢利的16.5%計算的已付或應付所得稅。

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止期間，所得稅開支分別約為1.5百萬港元及1.0百萬港元，而相關期間的實際稅率維持穩定為16.3%及16.5%。

## 財務資料

### 現金流量

下表載列於所示期間現金流量的概要：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度	自二零一六年 一月一日至 二零一六年 八月二十三日 止期間
	千港元	千港元
經營活動所得現金淨額	8,080	6,959
投資活動所用現金淨額	(150)	(148)
融資活動所用現金淨額	(8,700)	(3,000)
現金及現金等價物(減少)/增加淨額	(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

### 經營活動

自二零一六年一月一日至二零一六年八月二十三日止期間，經營活動所得現金淨額約為7.0百萬港元，乃營運資金變動前經營現金流入約6.5百萬港元及營運資金變動約0.5百萬港元的合併結果。營運資金變動主要反映其他應付款項及應計費用於自二零一六年一月一日至二零一六年八月二十三日止期間增加約0.6百萬港元。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額約為8.1百萬港元，乃營運資金變動後經營現金流入約10.0百萬港元與已付所得稅約1.9百萬港元的合併結果。

### 投資活動

自二零一六年一月一日至二零一六年八月二十三日止期間，我們的投資活動所用現金淨額約為0.1百萬港元，主要反映所購買的物業、廠房及設備。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，我們的投資活動所用現金淨額約為0.2百萬港元，主要反映所購買的物業、廠房及設備。

### 融資活動

自二零一六年一月一日至二零一六年八月二十三日止期間，融資活動所用現金淨額約為3.0百萬港元，主要反映已付股息約3.0百萬港元。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，融資活動所用現金淨額約為8.7百萬港元，主要來自已付股息約8.7百萬港元。

## 財務資料

### 流動資產淨值／流動負債淨額

瑞安(葵盛東)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分別錄得流動資產淨值約0.9百萬港元及流動負債淨額約1.3百萬港元。下表載列瑞安(葵盛東)截至所示日期的流動資產及流動負債：

	於二零一五年 十二月三十一日	二零一六年 八月二十三日
	千港元	千港元
<b>流動資產</b>		
貿易應收款項 .....	64	48
預付款項、按金及其他應收款項 .....	1,394	1,530
應收關聯公司款項 .....	–	39
現金及銀行結餘 .....	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 .....	248	331
其他應付款項及應計費用 .....	2,482	3,040
應付一間關聯公司款項 .....	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／(負債淨額) .....	<u>912</u>	<u>(1,280)</u>

瑞安(葵盛東)的流動資產淨值由二零一五年十二月三十一日的流動資產淨值約0.9百萬港元變更為二零一六年八月二十三日流動負債淨額約1.3百萬港元。該變動主要由於在二零一六年八月宣派股息約4.5百萬港元所致。

## 財務資料

### 若干資產負債表項目的討論

#### 貿易及其他應收款項

下表載列瑞安(葵盛東)截至所示日期的貿易及其他應收款項的組成部分：

	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
預付款項、按金及其他應收款項		
預付款項 .....	39	84
按金 .....	1,338	1,341
其他應收款項 .....	17	105
總計 .....	1,458	1,578

#### (i) 貿易應收款項

貿易應收款項主要包括就所提供安老院舍服務應收客戶的每月住宿費。瑞安(葵盛東)與其客戶的交易條款主要為於提供該等服務當月之前預先支付，而倘該等金額未能於十日內結清，則將收取3%的額外費用。瑞安(葵盛東)尋求對其未收回應收款項維持嚴格控制，從而將信貸風險減至最低。逾期結餘由高級管理層定期審閱。鑒於上述者，信貸風險概無過度集中。瑞安(葵盛東)並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或採取其他信貸改善措施。貿易應收款項不計息。根據提供服務日期計算，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的貿易應收款項在3個月內且並無逾期。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，貿易應收款項維持相對穩定，分別約為64,000港元及48,000港元。

下表載列於所示日期貿易應收款項的周轉日數：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度	自二零一六年 一月一日至 二零一六年 八月二十三日
貿易應收款項的周轉日數 <sup>(附註)</sup> .....	0.8	0.6

附註： 貿易應收款項的周轉日數乃按貿易應收款項的平均結餘除以相關期間的收益並乘以相關期間的日數計算。貿易應收款項的平均結餘乃按相關期間的期初及期末結餘的總和除以二計算。

截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月二十三日止期間，貿易應收款項的周轉日數維持穩定，分別為0.8日及0.6日。

## 財務資料

### (ii) 其他應收款項

其他應收款項主要包括預付款項、按金及其他應收款項。按金主要包括租金及公用事業按金。其他應收款項主要關於為若干已辭任僱員預付長期服務金的應收款項。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，其他應收款項維持相對穩定，分別約為1.4百萬港元及1.5百萬港元。

### 應收關聯公司款項

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，應收關聯公司款項為零及約39,000港元，且為無抵押、免息、須按要求償還及非交易性質。

### 貿易及其他應付款項

下表載列瑞安(葵盛東)於所示日期的貿易及其他應付款項的組成部分：

	二零一五年 十二月三十一日	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
其他應付款項		
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
	<u>2,482</u>	<u>3,040</u>
貿易及其他應付款項 .....	<u>2,730</u>	<u>3,371</u>

### (i) 貿易應付款項

貿易應付款項主要包括購買食物、餐飲、供應品及消耗品的應付款項以及所產生的其他經營開支。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，貿易應付款項維持相對穩定，分別約為0.2百萬港元及0.3百萬港元。瑞安(葵盛東)的供應商一般獲授予30至60日的貿易信貸期，而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的的所有貿易應付款項均在三個月內到期。

## 財務資料

下表載列於所示期間平均貿易應付款項的周轉日數：

	截至 十二月三十一日 止年度 二零一五年	自二零一六年 一月一日至 八月二十三日 止期間 二零一六年
平均貿易應付款項的周轉日數 <sup>(附註)</sup> .....	38.3	35.6

附註： 貿易應付款項周轉日數乃按平均貿易應付款項除以食物成本、醫療費用、消耗品及轉介服務佣金的總和乘以相關期間的日數計算。平均貿易應付款項乃按期初貿易應付款項及期末應付款項的總和除以二計算。

截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月二十三日止期間，瑞安(葵盛東)的貿易應付款項周轉日數維持相對穩定，分別為38.3日及35.6日。

### (ii) 其他應付款項

其他應付款項主要包括客戶按金、應計費用、預收款項及其他。應計費用主要包括員工成本及日常經營開支的應計開支。

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，其他應付款項維持相對穩定，分別約為2.5百萬港元及3.0百萬港元。

### 瑞安(新田圍)的財務資料

於二零一六年八月十五日，本集團向基兆收購瑞安(新田圍)100%權益。新田圍從事一間安老院舍的營運。該收購為本集團擴大香港安老院舍市場份額策略的一部分。收購的購買代價一般以現金支付，並已於收購日期支付12.3百萬港元。

瑞安(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本文件附錄一會計師報告第三節所載編製基準及會計政策編製。

## 財務資料

### 經營業績

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度	自二零一六年 一月一日至 二零一六年 八月十五日 止期間
	千港元	千港元
收益.....	10,493	7,114
其他收入.....	66	9
員工成本.....	(4,393)	(2,722)
物業租金及相關開支.....	(1,229)	(792)
折舊.....	(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.....	829	791
所得稅開支.....	(117)	(127)
年／期內溢利.....	712	664

### 收益

於新田圍收購前期間，瑞安(新田圍)的收益透過(i)提供安老院舍服務；及(ii)銷售長者相關貨品及提供保健服務產生。下表載列我們於所示期間按服務類別劃分的收益明細：

	截至 十二月三十一日止年度		自二零一六年一月一日至 二零一六年八月十五日止期間	
	二零一五年	估分部收益 百分比	二零一六年	估分部收益 百分比
	收益	百分比	收益	百分比
	千港元	%	千港元	%
提供安老院舍服務.....	7,915	75.4	5,150	72.4
銷售長者相關貨品及提供保健服務.....	2,578	24.6	1,964	27.6
	10,493	100.0	7,114	100.0



## 財務資料

### 提供安老院舍服務的收益

截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月十五日止期間，提供安老院舍服務的收益分別約為7.9百萬港元及5.2百萬港元，分別佔其相關期間總收益約75.4%及72.4%。

下表載列瑞安(新田圍)於往績記錄期間有關提供安老院舍服務的資料明細：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度	自二零一六年 一月一日至 二零一六年 八月十五日 止期間
收益(千港元).....	7,915	5,150
宿位總數.....	89	89
平均每月住客人數.....	86	86
平均每月入住率(%) <sup>(附註1)</sup> .....	96.6%	96.6%
平均每月住宿費(港元) <sup>(附註2)</sup> .....	7,670	7,984

附註：

- (1) 每月入住率乃按瑞安(新田圍)於月底的住客人數除以瑞安(新田圍)的可用宿位數目計算。平均每月入住率乃該財政年度/期間所有月份入住率的平均數。
- (2) 平均每月住宿費相等於該財政年度/期間的所產生的總收益除以該財政年度/期間的平均每月住客人數。

截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月十五日止期間，平均每月入住率維持穩定，分別約為96.6%及96.6%；而相關期間平均每月住宿費維持相對穩定，約為7,670港元及7,984港元。

### 銷售長者相關貨品及提供保健服務的收益

截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月十五日止期間，瑞安(新田圍)的銷售長者相關貨品及提供保健服務的收益分別約為2.6百萬港元及2.0百萬港元，分別佔我們於相關年度/期間總收益約24.6%及27.6%。

### 其他收入

其他收入主要包括於新田圍收購前期間電力開支的一次性政府資助。

## 財務資料

### 員工成本

員工成本包括薪金及福利，當中包括工資、薪金、花紅、退休福利成本及應付所有僱員的其他津貼及福利。截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月十五日止期間，員工成本分別約為4.4百萬港元及2.7百萬港元，分別佔相關年度／期間總收益約41.9%及38.3%。

### 物業租金及相關開支

瑞安(新田圍)的物業租金及相關開支主要為根據經營租賃就安老院舍的租賃物業支付的租金。截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月十五日止期間，物業租金及相關開支分別約為1.2百萬港元及0.8百萬港元，分別佔其於有關期間的總收益約11.7%及11.1%。

### 折舊

折舊主要指瑞安(新田圍)物業、廠房及設備的折舊開支。截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月十五日止期間，折舊分別約為0.1百萬港元及71,000港元。

### 食物

食物成本主要指為瑞安(新田圍)安老院舍營運提供住客膳食所用的所有食材及餐飲的成本。截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月十五日止期間，食物成本分別約為0.4百萬港元及0.3百萬港元。

### 醫療費用

我們的醫療費用主要為有關到診註冊醫生向住客提供定期現場醫療諮詢及檢查服務產生的開支，包括諮詢費及藥費。截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月十五日止期間，醫療費用分別約為0.8百萬港元及0.3百萬港元。

### 專業及法律費用

專業及法律費用主要為審核費及其他專業費用，於截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月十五日止期間分別約為29,000港元及零。

### 公用事業開支

公用事業開支主要為安老院舍的水電總成本。截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月十五日止期間，公用事業開支分別約為0.4百萬港元及0.2百萬港元。

## 財務資料

### 消耗品

消耗品為營運所用的所有消耗品材料的成本。截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月十五日止期間，消耗品分別約為0.1百萬港元及21,000港元。

### 管理費用

管理費用指與使用「順安」商標有關的成本。截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月十五日止期間，管理費用分別約為1.8百萬港元及1.5百萬港元。

### 其他經營開支

下表載列瑞安(新田圍)於所示期間的其他經營開支明細：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度	自二零一六年 一月一日至 二零一六年 八月十五日 止期間
	千港元	千港元
維修及保養.....	70	98
物理治療費用.....	100	65
轉介服務佣金.....	109	65
保險.....	71	39
其他費用.....	108	155
	<u>458</u>	<u>422</u>

其他經營開支主要包括維修及保養、物理治療費用、保險開支、轉介服務佣金、保險及其他費用。其他費用包括娛樂開支、海外僱員徵費及其他雜項開支。截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月十五日止期間，其他經營開支分別約為0.5百萬港元及0.4百萬港元，分別佔相關期間總收益約4.4%及5.9%。

### 所得稅開支

所得稅開支指按香港相關法律及法規以估計應課稅溢利的16.5%計算的已付或應付所得稅。

截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月十五日止期間，所得稅開支分別約為0.1百萬港元及0.1百萬港元，而同期的實際稅率維持穩定，分別為14.1%及16.1%。

## 財務資料

### 現金流量

下表載列於所示期間的現金流量概要：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度	自二零一六年 一月一日至 二零一六年 八月十五日 止期間
	千港元	千港元
經營活動所得現金淨額 .....	2,297	823
投資活動所用現金淨額 .....	(167)	(5)
融資活動所用現金淨額 .....	(1,942)	(700)
現金及現金等價物增加淨額 .....	188	118
年／期初現金及現金等價物 .....	698	886
年／期末現金及現金等價物 .....	886	1,004

### 經營活動

於自二零一六年一月一日至二零一六年八月十五日止期間，經營活動所得現金淨額約為0.8百萬港元，乃於營運資金變動後經營現金流入約1.0百萬港元及已付所得稅約0.2百萬港元的合併結果。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額約為2.3百萬港元，乃於營運資金變動前經營現金流入約0.9百萬港元、已付所得稅約0.1百萬港元及營運資金變動約1.5百萬港元的合併結果。營運資金變動主要反映應收一名股東款項減少約1.6百萬港元。

### 投資活動

於自二零一六年一月一日至二零一六年八月十五日止期間，投資活動所用現金淨額約為5,000港元，反映所購買的家具及設備。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額約為0.2百萬港元，主要反映所購買的家具及設備。

### 融資活動

於自二零一六年一月一日至二零一六年八月十五日止期間，融資活動所用現金淨額約為0.7百萬港元，反映已付股息。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，融資活動所用現金淨額約為1.9百萬港元，主要來自已付股息約1.9百萬港元。

## 財務資料

### 流動負債淨額

瑞安(新田圍)分別於二零一五年十二月三十一日及二零一六年八月十五日錄得流動負債淨額約0.4百萬港元及0.3百萬港元，主要來自於截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月十五日止期間的已付股息分別約為1.9百萬港元及0.7百萬港元。下表載列截至所示日期的流動資產及流動負債：

	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
<b>流動資產</b>		
貿易應收款項 .....	31	3
預付款項、按金及其他應收款項 .....	316	325
可收回稅項 .....	–	11
現金及銀行結餘 .....	886	1,004
流動資產總值 .....	<u>1,233</u>	<u>1,343</u>
<b>流動負債</b>		
其他貿易應付款項及應計費用 .....	1,542	1,668
應付稅項 .....	49	–
流動負債總額 .....	<u>1,591</u>	<u>1,668</u>
流動負債淨額 .....	<u>(358)</u>	<u>(325)</u>

### 若干資產負債表項目的討論

#### 貿易及其他應收款項

下表載列截至所示日期我們的貿易及其他應收款項的組成部分：

	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
預付款項及按金		
預付款項 .....	28	21
按金 .....	288	304
總計 .....	<u>347</u>	<u>328</u>

#### (i) 貿易應收款項

貿易應收款項主要包括就所提供安老院舍服務應收客戶的每月住宿費。瑞安(新田圍)與其客戶的交易條款主要為預先支付。瑞安(新田圍)尋求對其未收回應收款項維持嚴格控制，從而將信貸風險減至最低。逾期結餘由高級管理層定期審閱。鑒於上述者，

## 財務資料

信貸風險概無過度集中。根據提供服務日期計算，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在三個月內且並無逾期。貿易應收款項並不重大，於二零一五年十二月三十一日及二零一六年八月十五日分別約為31,000港元及3,000港元。

下表載列於所示日期貿易應收款項的周轉日數：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度	自二零一六年 一月一日至 二零一六年 八月十五日 止期間
貿易應收款項的周轉日數 <sup>(附註)</sup> .....	0.5	0.5

附註： 貿易應收款項的周轉日數乃按貿易應收款項的平均結餘除以相關期間的收益並乘以相關期間的日數計算。貿易應收款項的平均結餘乃按相關期間的期初及期末結餘的總和除以二計算。

截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日至二零一六年八月十五日止期間，貿易應收款項的周轉天數維持穩定，均約為0.5日。

### (ii) 其他應收款項

其他應收款項主要包括預付款項、按金及其他應收款項。按金主要包括租金及公用事業按金。於二零一五年十二月三十一日及二零一六年八月十五日，其他應收款項維持相對穩定，分別約為0.3百萬港元及0.3百萬港元。

### 其他應付款項及應計費用

下表載列於所示日期瑞安(新田圍)的其他應付款項及應計費用的組成部分：

	二零一五年 十二月三十一日	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
總計 .....	1,542	1,668

其他應付款項及應計費用主要包括客戶按金、應計費用、預收款項及其他費用。應計費用主要包括員工成本及日常經營開支的應計開支。於二零一五年十二月三十一日及二零一六年八月十五日，其他應付款項維持相對穩定，分別約為1.5百萬港元及1.7百萬港元。