

香港聯合交易所有限公司及證券及期貨事務監察委員會對本聆訊後資料集的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本聆訊後資料集全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# Kato (Hong Kong) Holdings Limited 嘉濤(香港)控股有限公司

(「本公司」)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 的聆訊後資料集

### 警告

本聆訊後資料集(「聆訊後資料集」)乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)及證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)的要求而刊發，僅用作向香港公眾人士提供資料。

本聆訊後資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出重大變動。閣下閱覽本文件，即表示閣下知悉、接納並向本公司、其獨家保薦人、顧問或包銷團成員表示同意：

- (a) 本文件僅為向香港公眾人士提供有關本公司的資料，概無任何其他目的。投資者不應根據本文件所載資料作出投資決定；
- (b) 在聯交所網站登載本文件或補充、修訂或更換附頁，並不會引致本公司、其獨家保薦人、顧問或包銷團成員須於香港或任何其他司法權區進行發售的任何責任。本公司最終會否進行發售仍屬未知之數；
- (c) 本文件或補充、修訂或更換附頁的內容可能或未必會於最終正式上市文件內全部或部分轉載；
- (d) 本聆訊後資料集並非最終上市文件，本公司可能會不時根據聯交所證券上市規則作出更新或修訂；
- (e) 本文件並不構成向任何司法權區的公眾人士提呈出售任何證券的招股章程、發售通函、通知、通函、小冊子或廣告，且並非邀請公眾人士提呈認購或購買任何證券的要約，亦並非有意邀請公眾人士要約認購或購買任何證券；
- (f) 本文件不應被視為勸誘認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (g) 本公司或其任何聯屬人士、其保薦人、顧問或包銷團成員概無通過刊發本文件而於任何司法權區發售任何證券或徵求購買任何證券的要約；
- (h) 本文件所提及的證券不應供任何人士申請，即使提出申請亦不獲接納；
- (i) 本公司並無且不會將本文件所述的證券根據一九三三年美國證券法(經修訂)或美國任何州證券法律登記；
- (j) 由於本文件的派發或本文件所載任何資料的發佈可能受到法律限制，故閣下同意自行了解並且遵守任何該等適用於閣下的限制；及
- (k) 本文件所涉及的上市申請並未獲批准，而聯交所及證監會或會接納、發回或拒絕有關的公開發售及／或上市申請。

倘在適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，有意投資者務請僅依據於香港公司註冊處處長登記的本公司招股章程作出投資決定，有關文本將於發售期內向公眾人士派發。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 重要提示

閣下如對本文件的內容有任何疑問，應徵求獨立專業意見。



**Kato (Hong Kong) Holdings Limited**  
**嘉濤(香港)控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### [編纂]

[編纂]數目 : [編纂]股股份  
[編纂]數目 : [編纂]股股份(包括[編纂]股[編纂],可予[編纂])  
[編纂]數目 : [編纂]股股份(可予[編纂])  
[編纂] : 不高於每股[編纂]及預期不低於每股[編纂],另  
加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及  
0.005%聯交所交易費(須於申請時以港元繳足  
及可予退還)  
面值 : 每股股份0.01港元  
[編纂] : [編纂]

獨家保薦人



[編纂]及[編纂]



[•]

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不會就本文件全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本文件副本連同本文件附錄六「送呈公司註冊處處長及備查文件」一節所載文件，已根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條規定送呈香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會與香港公司註冊處處長對本文件或上述任何其他文件的內容概不負責。

預期[編纂]將由本公司與[編纂](為其本身及代表[編纂])於[編纂]議定。除非另有公佈，否則[編纂]將不高於每[編纂]，現時預期將不低於每[編纂]。申請[編纂]的投資者必須於申請時繳付最高[編纂]每[編纂]，連同1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，倘[編纂]低於每[編纂]，則多繳款項可予退還。

[編纂](為其本身及代表[編纂])可在獲我們同意的情況下，於截止遞交[編纂]申請當日上午之前，隨時將[編纂]數目及/或本文件所述指示性[編纂]範圍調低。在此情況下，有關調低[編纂]數目及/或指示性[編纂]範圍的通知將儘快刊登於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.elderlyhk.com](http://www.elderlyhk.com))，惟無論如何不得遲於截止遞交[編纂]申請當日上午。倘(基於任何理由)本公司與[編纂](為其本身及代表[編纂]行事)未能於[編纂]或之前協定[編纂]，則[編纂]將不會進行並將告失效。

於作出投資決定前，有意投資者應審慎考慮本文件所載的全部資料，包括本文件「風險因素」一節所載的風險因素。

根據[編纂]所載有關[編纂]的若干條文，於若干情況下，[編纂](為其本身或代表[編纂]行事)有權於股份首次開始在聯交所買賣當日上午八時正(香港時間)前，隨時根據[編纂]全權酌情終止[編纂]的責任。有關該等條文的條款的進一步詳情載於本文件「[編纂] — [編纂]安排及開支 — [編纂] — 終止的理由」一節。務請閣下參閱該節以獲取更多詳情。概無任何網站資料構成本文件的一部分。

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

[編纂]

## 目 錄

### 致投資者的重要通告

本文件乃由本公司純粹就[編纂]刊發，而除[編纂]外，本文件並不構成出售任何證券的要約或遊說購買任何證券的要約。於任何其他司法權區或在任何其他情況下，本文件不得用作亦不構成出售的要約或遊說購買的要約邀請。本公司並無在香港以外任何司法權區採取行動，以批准[編纂]或批准派發本文件。在其他司法權區派發本文件及發售[編纂]均受限制，除非根據相關證券監管機構的登記或授權而獲該等司法權區適用證券法准許或豁免遵守相關證券法，否則不得進行上述事宜。

閣下僅應依賴本文件及[編纂]所載資料作出閣下的投資決定。

我們概無授權任何人士向閣下提供與本文件及[編纂]所載內容不符的資料。

閣下不得將本文件以外的任何資料或陳述視為已獲我們、[編纂]、[編纂]、獨家保薦人、任何[編纂]、任何我們或彼等各自的董事或參與[編纂]的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

	頁次
預期時間表 .....	i
目錄 .....	iv
概要 .....	1
釋義 .....	15
技術詞彙 .....	28
前瞻性陳述 .....	31
風險因素 .....	33
豁免嚴格遵守上市規則及豁免遵守公司(清盤及雜項條文)條例 .....	50
有關本文件及[編纂]的資料 .....	54
董事及參與[編纂]的各方 .....	58

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 目 錄

---

	頁次
公司資料 .....	61
行業概覽 .....	63
監管概覽 .....	79
歷史、發展及重組 .....	101
業務 .....	115
與控股股東的關係 .....	203
關連交易 .....	207
股本 .....	222
主要股東 .....	225
董事及高級管理層 .....	226
財務資料 .....	242
未來計劃及[編纂] .....	292
[編纂] .....	312
[編纂]的架構及條件 .....	322
如何申請[編纂]及[編纂] .....	331
附錄一 — 會計師報告 .....	I-1
附錄二 — 未經審核[編纂]財務資料 .....	II-1
附錄三 — 溢利估計 .....	III-1
附錄四 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要 .....	IV-1
附錄五 — 法定及一般資料 .....	V-1
附錄六 — 送呈公司註冊處處長及備查文件 .....	VI-1

## 概 要

本概要旨在為閣下提供本文件所載資料的概覽。由於此為概要，故並無載入對閣下而言可能誠屬重要的一切資料，亦應與本文件全文一併閱覽，以確保其完整性。閣下於決定投資[編纂]前，務應細閱整份文件。任何投資均帶有風險。投資[編纂]所牽涉的若干特定風險載述於本文件「風險因素」一節。閣下於決定投資[編纂]前，務應審慎細閱該節。

### 概覽

我們是香港歷史悠久的安老院舍營運商，為長者提供各式各樣的安老服務，包括：(i)提供住宿、專業護理及照料服務、營養管理、醫療服務、物理治療及職業治療服務、心理及社會關懷服務、個人護理計劃及康樂服務；及(ii)銷售保健及醫療產品及提供額外保健服務予院友。我們的歷史可追溯至一九九一年輝濤安老院於香港成立，而輝濤安老院為本集團首間護理安老院。自此以後，本集團大舉發展業務，於最後可行日期，我們經營合共八間護理安老院的網絡，共有1,129個安老院舍宿位(不包括隔離房)，橫跨香港四個地區，以「Fai To輝濤」、「Kato嘉濤」、「荃威安老院」、「荃灣中心」及「康城松山府邸」品牌名稱營運，全部附有相同標誌。

根據行業報告，於二零一七年，我們是香港第三大私營安老院舍營運商(按收益計，佔市場份額1.3%)及參與改善買位計劃的第二大私營安老院舍營運商(以社會福利署所購買的改善買位計劃宿位數目計，佔市場份額7.3%)。我們的收益主要來自兩大來源，即(i)提供安老院服務；及(ii)銷售安老院相關貨品。更多有關收益來源的詳情，請參閱本文件「財務資料 — 綜合全面收益表經選定項目的描述 — 收益」。

於往績期間，本集團的客戶主要可分為兩類，即(i)社會福利署；及(ii)自行全數支付住宿費的個人客戶，以及根據改善買位計劃獲社會福利署津貼惟須自行支付不獲津貼部分的客戶。我們有七間護理安老院參與改善買位計劃，據此，於往績期間及截至最後可行日期，社會福利署已購買我們1,129個安老院舍宿位中的579個。於最後可行日期，我們有四間護理安老院分類為甲一級，另外三間護理安老院分類為甲二級。



## 概 要

我們致力為長者提供充分及優質的護理服務，證諸於(i)我們的所有護理安老院均獲香港品質保證局的安老服務管理認證計劃認證；(ii)我們採納嚴格的控制及保證體系，以監控並確保我們所有的護理安老院已採取標準營運程序；及(iii)我們的僱員須熟悉手冊、營運程序及規管各方面的指引，例如培訓、長者安全、活動管理、衛生、食品安全、派發藥物、事故管理、採購及醫療諮詢安排。

下表列載於往績期間來自(i)提供安老院服務；及(ii)銷售安老院相關貨品的收益貢獻明細：

	截至三月三十一日止年度						截至十一月三十日止八個月			
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一七年		二零一八年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)									
<b>提供安老院服務</b>										
— 社會福利署根據改善 買位計劃購買的 宿位	62,572	43.9	64,162	42.7	67,109	43.0	43,925	43.1	48,805	42.5
— 個人客戶購買的宿位 (附註)	58,752	41.3	62,356	41.5	65,406	41.9	42,558	41.8	49,469	43.1
	121,324	85.2	126,518	84.2	132,515	84.9	86,483	84.9	98,274	85.6
<b>銷售安老院相關貨品</b>	21,055	14.8	23,677	15.8	23,498	15.1	15,397	15.1	16,530	14.4
<b>總計</b>	<u>142,379</u>	<u>100.0</u>	<u>150,195</u>	<u>100.0</u>	<u>156,013</u>	<u>100.0</u>	<u>101,880</u>	<u>100.0</u>	<u>114,804</u>	<u>100.0</u>

附註：

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月，來自自行支付其住宿費的個人客戶的收入分別約為41.5百萬港元、46.2百萬港元、49.1百萬港元、31.9百萬港元及37.7百萬港元。

截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月的總收益分別為約142.4百萬港元、150.2百萬港元、156.0百萬港元、101.9百萬港元及114.8百萬港元。截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月的溢利及綜合收益總額分別為約30.8百萬港元、33.5百萬港元、36.4百萬港元、24.1百萬港元及22.3百萬港元。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 概 要

下表載列護理安老院的最近表現：

	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日 止八個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年 (未經審核)	二零一八年
安老院舍宿位平均每月入住率 <sup>(附註1)</sup>					
— 整體安老院舍宿位(%)	89	93	93	92	96
— 就由社會福利署根據改善買位計劃 購買的安老院舍宿位而言(%)	97	98	96	96	99
— 就個人客戶購買的安老院舍宿位 而言(%)	82	88	89	88	93
社會福利署根據改善買位計劃購買的 安老院舍宿位佔我們安老院舍宿位 總數百分比(%)	51	52	53	53	51
社會福利署根據改善買位計劃購買的 安老院舍宿位每月平均住宿費 (千港元) <sup>(附註2)</sup>	8.2	9.1	9.6	9.6	10.4
個人客戶購買的安老院舍宿位每月平均 住宿費(千港元) <sup>(附註3)</sup>	10.8	10.5	11.4	10.9	12.3

附註：

- (1) 每月入住率乃以月底已入住的平均床位數目除以護理安老院相關月底所提供的床位數目計算。年／期內平均每月入住率乃以每月入住率之和除以年／期內所有月份計算。
- (2) 社會福利署根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位的每月住宿費乃以社會福利署根據改善買位計劃承諾在有關月份支付基本費用產生的每月總收益除以根據改善買位計劃在有關月份的安老院舍宿位的實際數量計算。社會福利署於年／期內根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位的平均每月住宿費是按社會福利署根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位每月住宿費總額除以於年／期內月數計算。
- (3) 個人客戶購買的安老院舍宿位平均每月住宿費，等於有關月份總收益除以個人院友在有關月份的購買安老院舍宿位數量。年／期內個人客戶購買的安老院舍宿位的平均每月住宿費，是按院友購買的安老院舍宿位每月住宿費總額除以於年／期內月數計算。

## 概 要

### 我們的護理安老院

於最後可行日期，我們的營運網絡有八間護理安老院，設有1,129個安老院舍宿位，其中七間參與改善買位計劃。我們營運合共八間安老院舍，其中三間品牌為「Fai To輝濤」、兩間品牌為「Kato嘉濤」、一間品牌為「荃威安老院」、一間品牌為「荃灣中心」及一間品牌為「康城松山府邸」。

下表載列每間護理安老院於最後可行日期的詳情：

	嘉濤 耆樂苑	嘉濤耆康 之家	輝濤 安老院 (安麗)	輝濤 安老院 (屯門)	輝濤中西 安老院	荃威安老院	荃灣中心	康城松山 府邸
地區	屯門	屯門	屯門	屯門	土瓜灣	荃灣	荃灣	將軍澳
開展業務年份	一九九九年	一九九八年	一九九七年	一九九五年	二零零零年	二零一五年	二零零八年	二零一三年
<b>概約實用面積</b> (千平方呎)	18.7	12.3	5.3	8.7	30.8	15.7	16.0	24.3
<b>根據改善買位計劃的 安老院舍宿位數目</b>	126	86	28	47	140	73	79	不適用 (附註1)
<b>安老院舍宿位總數</b>	180	123	56	90	294	146	150	90
<b>改善買位計劃級別</b> (附註2)	甲一級	甲二級	甲二級	甲二級	甲一級	甲一級	甲一級	不適用
<b>僱員類別及人數</b> (附註3)								
院舍經理	1	1	1	1	1	1	1	1
註冊／登記護士	12	—	1	1	21	7	8	7
社工	—	—	—	—	1	2	1	—
物理治療師	—	—	—	—	1	1	1	1
物理治療助理	—	—	1	—	2	1	—	—
職業治療師	—	—	—	—	—	—	—	—
職業治療助理	—	—	1	—	—	—	—	—
保健員	8	9	4	8	10	5	10	5
護理員	26	26	10	14	45	23	24	13
助理員	6	6	5	6	19	12	13	8
<b>服務及設施</b>								
理髮服務	√	√	√	√	√	√	√	√
中央藥房	√	√	√	√	√	√	√	√
物理治療區	√	√	√	√	√	√	√	√
職業治療區	—	—	√	—	—	—	—	—
電影室	√	√	√	√	√	√	√	√
升降機／殘疾人士 升降機	√	√	√	√	√	√	√	√
電腦室	—	—	—	—	—	—	—	√
護士站	√	√	√	√	√	√	√	√
醫療室	√	√	√	√	√	√	√	√

附註：

(1) 康城松山府邸是我們一間專注於高端客戶的護理安老院，其並無參與改善買位計劃。

## 概 要

- (2) 與甲二級安老院舍相比，甲一級安老院舍在人員編製和人均淨空間方面的要求更高。根據改善買位計劃的要求，40個宿位的甲一級安老院的員工要求為21.5人，乃按每名員工(包括替假員工)每日工作八小時的基準計算，而其人均樓面淨面積為9.5平方米，而40個宿位的甲二級安老院的員工要求為19人，乃按每名員工(包括替假員工)每日工作八小時的基準計算，而其人均樓面淨面積為8平方米。
- (3) 僱員類別及人數僅包括每間安老院舍的全職或兼職僱員及不包括從僱傭代理獲得的人員，例如個人護理員、保健員、物理治療師及職業治療師。於最後可行日期，所有安老院舍均符合安老院規例、安老院實務守則及改善買位計劃協議的人手規定(如適用)。

我們必須遵守《安老院規例》、安老院實務守則和改善買位計劃協議下的保健員、註冊／登記護士、物理治療師、護理人員、主管及助理員的人員配備要求。改善買位計劃協議規定適用於安老院舍的人員配備要求，該等要求比《安老院規例》及安老院實務守則的人員配備要求更嚴格。舉例而言，以下為改善買位計劃下甲一級安老院舍及甲二級安老院舍(此亦須符合改善買位計劃協議詳細規定的人員配備要求)的人員配備指引(以40宿位安老院舍為參照，以每名工作人員每天工作8小時為基準)。

員工類別	員工數目	
	甲一級安老院舍	甲二級安老院舍
主管	1	1
註冊／登記護士	2	—
物理治療師 <sup>(附註)</sup>	0.5	—
保健員	2	4
護理員	8	8
助理員	8	6
總計	<u>21.5</u>	<u>19</u>

附註： 僅適用於接受政府資助以提供物理治療服務的改善買位計劃安老院舍。

我們亦有責任遵守改善買位計劃協議及安老院實務守則就服務及便利設施而規定的其他要求。截至最後可行日期，我們所有護理安老院均符合安老院規例、安老院實務守則及改善買位計劃協議(如適用)有關服務及便利設施的人手要求及其他規定。有關人員配備要求的詳情請參閱本文件「監管概覽」，更多詳情請參閱「業務 — 與社會福利署訂立改善買位計劃協議的主要條款」。

---

## 概 要

---

### 競爭優勢

我們認為我們的成功及未來增長建基於以下競爭優勢：(i)我們於市場經營逾27年，擁有知名品牌及建立參與改善買位計劃的護理安老院網絡；(ii)我們逾半的安老院舍宿位獲香港政府租賃，我們擁有知名品牌的護理安老院，其中七間參與改善買位計劃及一間不參與改善買位計劃；(iii)我們處於有利位置把握香港日益增長安老院市場的機遇；(iv)我們的護理安老院有策略地設於鄰近廉宜的私人及公共屋邨住宅範圍，為客戶提供優質安老服務；及(v)本集團獲得擁有豐富安老院舍行業經驗的管理團隊及包括護士、物理治療師、社工、保健員及護理員在內團隊的支持，彼等致力為長者院友提供優質及關懷備至的服務。更多詳情，請參閱本文件「業務 — 競爭優勢」。

### 業務策略

為利用有利行業發展帶來的機遇，並使客戶基礎更多元化，我們採取以下策略：(i)擴展我們的香港護理安老院網絡；(ii)聘請更多員工及繼續透過系統式培訓及專業發展挽留技巧熟練的員工團隊；(iii)繼續在護理安老院網絡升級設施及購置新設備以及翻修護理安老院；及(iv)繼續加強我們的資訊系統。更多詳情，請參閱本文件「業務 — 業務策略」及「未來計劃及[編纂]」。

### 客戶

本集團的客戶主要可分為兩類，即：(i)社會福利署；及(ii)自行全數支付住宿費的個人客戶，以及根據改善買位計劃獲社會福利署津貼惟須自行支付不獲津貼部分的客戶。於二零一八年十一月三十日，我們的護理安老院有1,091名院友，3.1%為60歲以下，12.2%為60至69歲，18.4%為70至79歲，42.1%為80至89歲，23.2%為90至99歲及1.0%為100歲或以上。於二零一八年十一月三十日，每名院友入住護理安老院的平均期間為3.2年。截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，離世院友人數(包括未辦理遷離院舍手續而在醫院離世的院友)佔有關年度／期間末的院友總數百分比分別為約3.3%、2.9%、3.6%及6.5%。按所需的護理水平而言，我們的院友通常分為三類健康狀況：(i)能自我照顧；(ii)需要協助，例如穿衣、梳理、淋浴、剃鬚、餵食等；及(iii)完全依賴，即無法離開床位的院友，彼等需要我們全程護理。影響院友的常見疾病一般包括高血

---

## 概 要

---

壓、糖尿病、心臟衰竭、阿爾茨海默症、帕金森症、痛風等。截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，來自社會福利署(最大客戶)的收益分別為約62.6百萬港元、64.2百萬港元、67.1百萬港元及48.8百萬港元，佔總收益分別約43.9%、42.7%、43.0%及42.5%。截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，來自自行全數支付住宿費及根據改善買位計劃獲社會福利署津貼惟須自行結付不獲津貼部分的個人客戶的收益分別為約58.8百萬港元、62.4百萬港元、65.4百萬港元及49.5百萬港元，分別佔總收益約41.3%、41.5%、41.9%及43.1%。更多詳情，請參閱本文件「業務 — 客戶 — 院友統計數據」。

### 社會福利署

本集團參與了改善買位計劃逾20年，而我們的大部分收益均來自社會福利署，其為我們於往績期間的最大客戶。改善買位計劃參與者獲社會福利署資助部份費用。社會福利署應付根據改善買位計劃報名入住院友的每月基本費用視乎(i)改善買位計劃下的類別(甲一級或甲二級)；及(ii)地區而有所不同。我們的七間護理安老院均已與社會福利署訂立通常為期兩年的固定期限改善買位計劃協議，內容有關我們的護理安老院向其分配的長者提供住宿及照顧服務。該等改善買位計劃協議按承諾向本集團付款的基準簽訂，意味著我們承諾向社會福利署提供特定數目的安老院舍宿位，而社會福利署亦承諾購買特定數目的安老院舍宿位，而費用則按承諾報名入住護理安老院的長者人數繳付。本集團的收益大部分根據改善買位計劃來自社會福利署。截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，來自社會福利署根據改善買位計劃支付基本費用產生的收益分別為約62.6百萬港元、64.2百萬港元、67.1百萬港元及48.8百萬港元，分別佔總收益約43.9%、42.7%、43.0%及42.5%。更多詳情，請參閱本文件「業務 — 客戶 — 社會福利署」。

### 供應商

本集團在食品、醫療產品、營養奶、其他一般貨品及雜貨及專業和合資格員工方面主要依賴供應商。於往績期間，我們的主要供應商主要包括雜貨貿易商、轉介專業和合資格員工的中介公司及醫療保健產品公司。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 概 要

截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，我們五大供應商的採購總額分別約為14.3百萬港元、15.3百萬港元、18.0百萬港元及11.5百萬港元，佔我們採購總額(包括透過僱傭代理聘用專業人士及合資格員工的開支)分別約75.0%、78.1%、83.8%及82.3%。於同期，我們最大供應商的採購額分別約為5.6百萬港元、6.4百萬港元、8.3百萬港元及4.6百萬港元，佔我們採購總額(包括透過僱傭代理聘用專業人士及合資格員工的開支)分別約29.5%、32.8%、38.7%及32.9%。更多詳情，請參閱本文件「業務 — 供應商 — 主要供應商」。

## 股東資料

緊隨資本化發行及[編纂]完成後(惟不計及根據行使購股權計劃下可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份)，本公司將由上鋒(由受託人全資擁有)擁有約[編纂]，而鄺先生及魏女士為財產授予人，及魏先生為家庭信託的唯一受益人。因此，上鋒、鄺先生、魏女士及魏先生將均被視為一組控股股東。更多詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」。

## 財務資料及營運數據概要

以下為於往績期間的綜合全面收益表及其他財務資料概要：

### 綜合全面收益表選定項目

	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日 止八個月	
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元 (未經審核)
收益	142,379	150,195	156,013	101,880	114,804
經營溢利 <sup>(附註)</sup>	35,092	38,144	44,566	27,259	37,198
除稅前溢利	36,436	40,064	44,019	28,698	28,064
本公司股東應佔年／期內溢利及 全面收益總額	30,842	33,482	36,437	24,114	22,251

附註：經營溢利定義為扣除其他收入及其他虧損淨額、[編纂]、財務成本淨額及所得稅開支前本公司股東應佔年／期內溢利及全面收益總額。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 概 要

### 綜合財務狀況表選定項目

	截至三月三十一日止年度			截至 二零一八年 十一月三十日
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	止八個月 千港元
非流動資產	12,444	15,789	17,584	14,110
流動資產	38,778	42,979	71,547	75,118
流動負債	47,335	34,701	45,246	49,142
非流動負債	1,633	1,574	1,635	2,185
流動(負債)/資產淨值	(8,557)	8,278	26,301	25,976

我們於二零一六年三月三十一日錄得流動負債淨值約8.6百萬港元，並分別於二零一七年三月三十一日、二零一八年三月三十一日及截至二零一八年十一月三十日止八個月錄得流動資產淨值約8.3百萬港元、26.3百萬港元及26.0百萬港元。於二零一六年三月三十一日的流動負債淨狀況約8.6百萬港元，乃主要由於償還(i)應付董事款項及(ii)計息銀行借款，其主要用作營運資金。於二零一七年三月三十一日、二零一八年三月三十一日及截至二零一八年十一月三十日止八個月的流動資產淨狀況分別約8.3百萬港元、26.3百萬港元及26.0百萬港元，乃主要由於(i)應付董事款項及(ii)計息銀行借款減少，以及(i)應收股東款項；(ii)現金及現金等價物；及(iii)貿易及其他應付款項增加。

### 累計虧損

於二零一五年四月一日(即往績期間初)，本集團錄得累計虧損約2.9百萬港元，見本文件附錄一「綜合權益變動表」。有關累計虧損主要源於截至二零一五年三月三十一日止年度錄得稅務局施加的稅務罰款約5.5百萬港元。更多詳情見「業務 — 法律合規及訴訟 — 不合規 — 往績期間之前的稅務事件」。

### 綜合現金流量表選定項目

	截至三月三十一日止年度			截至 二零一八年 十一月三十日
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	止八個月 千港元
經營活動所得現金淨額	20,735	40,149	41,440	35,916
投資活動所用現金淨額	(9,461)	(8,800)	(21,574)	(477)
融資活動所用現金淨額	(6,239)	(32,728)	(5,910)	(29,760)
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	5,035	(1,379)	13,956	5,679
年/期初的現金及現金等價物	12,939	17,974	16,595	30,551
年/期末的現金及現金等價物	17,974	16,595	30,551	36,230



本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 概 要

### 主要財務比率

	截至三月三十一日止年度			截至
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年 十一月三十日 止八個月
純利率(%)	21.7	22.3	23.4	19.4
股本回報率(%)	1,368.3	148.9	86.2	不適用
總資產回報率(%)	60.2	57.0	40.9	不適用
流動比率(倍)	0.8	1.2	1.6	1.5
速動比率(倍)	0.8	1.2	1.6	1.5
資產負債比率(%) <sup>(附註)</sup>	1,446.6	83.7	68.9	69.2%
利息覆蓋率(倍)	793.1	227.3	158.2	72.6

附註：資產負債比率乃根據各年度／期間結束日期的總債務（銀行借貸、應付關連公司及董事款項）除以權益總額，再乘以100%計算。

更多詳情，請參閱本文件「財務資料 — 主要財務比率」。

### 未來計劃及[編纂]

假設[編纂]為每股[編纂]（即指示性[編纂]的中位數），我們估計自[編纂]收取的[編纂]總額將約為[編纂]。董事擬將[編纂]的[編纂]全部用作以下用途：

[編纂]	佔[編纂]%	百萬港元
成立六間新護理安老院	[編纂]	[編纂]
重續及升級安老院舍設施	[編纂]	[編纂]
升級資訊科技基礎設施	[編纂]	[編纂]
一般營運資金	[編纂]	[編纂]

更多詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂] — [編纂]」。

### [編纂]的理由

經考慮以下理由後，董事認為[編纂]將有利本集團業務擴張及長遠目標，且符合本公司及股東整體利益：(i)[編纂]將使本集團能夠迎合行業顯著增長及急增需求；(ii)[編纂]將使本集團能夠更輕易獲得資本及進行未來集資，以為擴張計劃撥資；及(iii)成功[編纂]將進一步提升公司形象，有助加強品牌知名度及市場名聲，增加公眾及潛在業務夥伴的信任及擴大我們的股東基礎以提高股份交易流動性。更多詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂] — [編纂]的理由」。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 概 要

### 截至二零一九年三月三十一日止年度之溢利估計

董事估計，基於本文件附錄三所載之基準及並無不可預見的情況下，截至二零一九年三月三十一日止年度，估計本公司股東應佔未經審核綜合溢利如下：

估計本公司股東應佔未經審核綜合溢利 <sup>(附註1)</sup>	不少於[編纂]
[估計未經審核[編纂]每股溢利] <sup>(附註2)</sup>	不少於[編纂]

附註：

1. 本文件附錄三載有編製上述截至二零一九年三月三十一日止年度溢利的估計的基準。董事基於本集團截至二零一八年十一月三十日止八個月的經審核綜合業績及本集團截至二零一九年三月三十一日止四個月的管理賬目的未經審核綜合業績編製截至二零一九年三月三十一日止年度本公司股東應佔綜合溢利的估計。編製溢利估計所根據的基準在所有重大方面與會計師報告所載本集團通常採納的會計政策(會計師報告全文載於本文件附錄一)一致。
2. 未經審核[編纂]每股盈利的估計乃按截至二零一九年三月三十一日止年度的估計本公司股東應佔綜合溢利除以截至二零一九年三月三十一日止年度假定已發行的加權平均數[編纂]股股份(假設於二零一八年四月一日已根據[編纂]及資本化發行總共發行[編纂]股股份)計算。每股估計盈利的計算並未計及本公司根據購股權計劃可能配發及發行的任何股份，或根據授予董事配發及發行或購回股份的一般授權由本公司配發及發行及購回的任何股份。有關詳情，請參閱本文件「股本」一節。

### [編纂]統計數字

	按最低指示性[編纂] 每股股份 [編纂]計算	按最高指示性[編纂] 每股股份 [編纂]計算
[編纂]時的市值 <sup>(附註1)</sup>	[編纂]	[編纂]
每股未經審核[編纂]經調整有形資產淨值 <sup>(附註2)</sup>	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 市值乃根據緊隨資本化發行及[編纂]完成後將發行的[編纂]股股份計算，但不計及根據購股權計劃下可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份或本公司根據如本文件「股本」一節所述發行股份的一般授權及購回股份的一般授權可能配發及發行或購回的任何股份。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 概 要

---

- (2) 每股未經審核[編纂]有形資產淨值乃經作出以上段落所述的調整後及按已發行[編纂]股股份的基準計算，假設資本化發行及[編纂]已於二零一八年十一月三十日完成，惟並無計及本公司根據購股權計劃可能配發及發行的任何股份或本公司根據授予董事以配發及發行或購回股份的一般授權而可能配發及發行及購回的任何股份(如本文件「股本」一節所述)。

### 股息

於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，營運附屬公司分別宣派股息25.8百萬港元、21.3百萬港元、16.7百萬港元及26.6百萬港元。完成[編纂]後，股東僅於董事會宣派股息時方有權收取股息。董事會派付及宣派的股息金額將視乎本集團的(a)整體經營業績；(b)財務狀況；(c)資本需求；(d)股東權益；(e)未來前景；及(f)董事會視為相關的其他因素而定。此外，控股股東(定義見上市規則)受限於組織章程細則，可能影響我們的股息政策。有關更多詳情，請參閱本文件「財務資料 — 股息」。[編纂]完成後，董事的首要任務將為保留盈利，以加快本集團的資本增長與擴張。我們預期就[編纂]後的財政年度(即截至二零二零年三月三十一日止年度)派付不少於80.0%的可供分派純利作為股息。然而，我們無法保證[編纂]後首個財政年度後的任何年度將能按上述純利的比例分派股息或根本無法分派股息。

### [編纂]

[編纂]的[編纂]總額估計為約[編纂](根據[編纂]中位數每股[編纂])，其中約[編纂]及[編纂]已分別於截至二零一八年三月三十一日止年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月的其他全面收益表扣除，約[編纂]及[編纂]預期將分別於截至二零一九年三月三十一日止年度及截至二零二零年三月三十一日止年度餘下期間的綜合全面收益表扣除，而餘下金額約[編纂]預期將於[編纂]後入賬為自權益扣減。

董事認為，我們預期於截至二零一九年三月三十一日止年度的綜合全面收益表確認[編纂]開支約[11.1]百萬港元，其將影響財務業績。據此，截至二零一九年三月三十一日止年度餘下期間的財務表現預期因[編纂]的估計開支受到不利影響。有關更多詳情，請參閱本文件「財務資料 — [編纂]」。

---

## 概 要

---

### 近期發展及無重大不利變動

於往績期間後，二零一八年十二月一日至最後可行日期期間的整體平均每月入住率約為96%，與截至二零一八年十一月三十日止八個月相比維持穩定。根據截至二零一九年三月三十一日止四個月的管理賬目，本集團的平均收益較截至二零一八年十一月三十日止八個月增加，因為個人客戶（彼等自行全數支付住宿費）的入住率增加以及來自社會福利署根據改善買位計劃所購買安老院舍宿位的收益增加。截至二零一九年三月三十一日止四個月，本集團的平均純利率較截至二零一八年十一月三十日止八個月增加，因為收益的增幅超逾整體開支的增幅。請參閱本文件「業務 — 法律合規及訴訟 — 不合規 — 違反強積金條例及香港法例第485A章《強制性公積金計劃（一般）規例》」。於二零一八年十一月三十日後及直至最後可行日期，我們的營運附屬公司已宣派股息約25.0百萬港元。有關更多詳情，請參閱本文件「財務資料 — 股息」。除上文所披露者外，董事確認，自二零一九年三月三十一日（即本集團最近期管理賬目的編製日期）起直至本文件日期，本集團的財務或營運狀況或前景並無任何重大不利變動。

### 重大違規事件及法律訴訟

於往績期間及直至最後可行日期，本集團未有遵守若干香港適用法律及法規，包括違反：(i)安老院條例、安老院規例及安老院實務守則；及(ii)強積金計劃條例及香港法例第485A章《強制性公積金計劃（一般）規例》。有關該等重大違規事件及已採取的相關糾正措施的更多詳情，請參閱本文件「業務 — 法律合規及訴訟 — 不合規」。

於往績期間及截至最後可行日期，據我們所知及全悉，我們概無涉及任何待決、潛在或針對我們或任何董事的重大訴訟、仲裁或申索，而可能對本集團的業務、經營業績或財務狀況造成嚴重不利影響。

除上文所披露者外，於往績期間及直至最後可行日期，本集團已於各重大方面遵守與我們業務有關的相關法律及法規，且並無嚴重違反或違背適用於本集團的法律或法規，而該等法律或法規可能對我們業務或財務狀況整體造成重大不利影響。

---

## 概 要

---

### 風險因素摘要

有意投資者務請細閱本文件「風險因素」一節方作出[編纂]的任何投資決定。可能對我們構成重大不利影響的部分主要風險載列如下：

- 我們過往曾牽涉若干違反若干香港監管規定及安老院實務守則的事件。倘我們安老院舍的牌照被暫停、註銷或不獲重續，或倘我們未能就經營任何新安老院舍取得新安老院舍牌照，我們可能無法維持或擴充我們的營運。
- 我們大部分收益依賴社會福利署。
- 我們依賴我們於安老院舍行業的聲譽及會受到安老事件或事故負面報導的風險影響，而我們的營運引起的法律訴訟或會損害我們的聲譽。
- 我們須遵守員工要求，而我們的表現取決於我們聘用及挽留優秀及合資格員工的能力。此外，香港安老院行業正面臨人手短缺的問題，可能對我們的勞工成本造成不利影響。
- 由於我們用於經營護理安老院的所有物業均為租用，故不能保證我們的租約及／或租賃協議將成功獲重續或按相若條款獲重續或將不會提前終止，且我們承受香港房地產市場租金價格波動的風險。
- 我們僅有限控制或無法控制對於我們營運中所使用的藥品、醫療設備、耗材及其他物資的質素，因而我們無法保證我們所用的產品並無假冒偽劣產品、不存在瑕疵且達到相關質量標準。
- 我們可能不會收到進一步政府補助，有關損失可能影響我們的財務狀況。
- 私營安老院舍虐待院友個案經媒體曝光，引起公眾關注，並對私營安老院舍服務產生負面看法，此或會影響客戶選擇住宿照顧服務時的最終決定。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 釋 義

---

於本文件，除非文義另有所指，以下詞彙應具有以下涵義。

### [編纂]

「細則」或「章程細則」	指	本公司於二零一九年[•]月[•]日有條件採納(於[編纂]日期生效)的經修訂及重列的組織章程細則(經不時修訂)，其概要載於本文件附錄四
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行普遍開放辦理一般銀行業務的任何日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「資本化發行」	指	於[編纂]完成後將本公司股份溢價賬的若干進賬額資本化而發行[編纂]股股份

### [編纂]

---

## 釋 義

---

### **[編纂]**

「中國」	指	中華人民共和國，就本文件而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(一九六一年法例3)，經合併及修改
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「本公司」	指	嘉濤(香港)控股有限公司(前稱嘉濤控股有限公司及嘉濤安老控股有限公司)，一間於二零一八年四月十九日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義，就本公司而言，指上鋒、鄺先生、魏女士及魏先生
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「嘉豐國際」	指	嘉豐國際有限公司，一間於一九九一年五月二十三日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司以及輝濤安老院(屯門)及輝濤安老院(安麗)的牌照持有人

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 釋 義

---

- 「彌償契據」 指 控股股東於二零一九年[•]月[•]日訂立以本公司為受益人的彌償契據(為我們本身及作為我們不時的附屬公司各自的受託人)，其詳情載於本文件附錄五「其他資料 — 16. 遺產稅、稅項及其他彌償保證」一節
- 「不競爭契據」 指 控股股東就不競爭承諾於二零一九年[•]月[•]日訂立以本公司為受益人的不競爭契據(為我們本身及作為我們不時的附屬公司各自的受託人)，其詳情載於本文件「與控股股東的關係 — 不競爭契據」一節
- 「重組契據」 指 本公司、嘉濤安老、上鋒、仕茂、嘉濤安老集團、林罡先生、鄺衛平先生、魏焜彬先生、鄺美平女士及魏志恆先生(又名陳巍先生)就重組訂立日期為二零一八年九月七日的重組契據
- 「董事」 指 本公司董事

**[編纂]**



---

## 釋 義

---

### [編纂]

「輝濤老人中心」	指	我們的護理安老院，經營地址為香港新界屯門井財街7號力生大廈1樓，於二零一七年進行翻新、重建品牌及與嘉濤耆樂苑合併
「輝濤安老」	指	輝濤安老有限公司，一間於一九九九年十一月十二日在香港註冊成立的有限公司，並於二零一七年二月透過撤銷註冊而解散，為嘉濤護老院的牌照持有人
「輝濤安老院(安麗)」	指	安老院牌照事務處號碼為0584的護理安老院，經營地址為香港新界屯門青桃徑3號安麗大廈1字樓1-17號舖(包括地下入口)
「輝濤安老院(安麗)租賃協議」	指	間接全資附屬公司嘉豐國際就位於香港新界屯門青桃徑3號安麗大廈1字樓1-17號舖(包括地下入口)的輝濤安老院(安麗)訂立日期為二零一九年[•]月[•]日的租賃協議
「輝濤安老院(屯門)」	指	安老院牌照事務處號碼為0077的護理安老院，經營地址為香港新界屯門4B區青菱徑6號富麗大廈一樓
「輝濤安老院(屯門)租賃協議」	指	間接全資附屬公司嘉豐國際就位於香港新界屯門4B區青菱徑6號富麗大廈一樓(包括地下入口)的輝濤安老院(屯門)訂立日期為二零一九年[•]月[•]日的租賃協議
「輝濤中西安老院」	指	安老院牌照事務處號碼為0923的護理安老院，經營地址為香港九龍土瓜灣馬坑涌道(3A-3C)、5A-5F號及炮仗街55至65號地下1號舖部分、1字樓及2字樓

---

## 釋 義

---

「輝濤中西安老院員工宿舍租賃協議」	指	我們的間接全資附屬公司東方中醫藥就位於香港九龍浙江街22號同順興大廈3樓10室的輝濤中西安老院員工宿舍訂立日期為二零一九年[•]月[•]日的租賃協議
「家族信託」	指	根據受託人與鄺先生及魏女士(作為財產授予人)訂立日期為二零一八年三月十九日的信託契據成立鄺氏及魏氏家族信託(經日期為二零一八年七月十七日的修訂及移除受益人契據修訂及補充)，魏先生乃唯一受益人
「二零一六財政年度」	指	截至二零一六年三月三十一日止財政年度
「二零一七財政年度」	指	截至二零一七年三月三十一日止財政年度
「二零一八財政年度」	指	截至二零一八年三月三十一日止財政年度
「本集團」或「我們」	指	本公司及我們的附屬公司或任何一間附屬公司，或倘文義另有所指，就本公司成為我們現有附屬公司的控股公司前之期間，則指於有關時間猶如本公司附屬公司的該等附屬公司
「荃威」	指	荃威安老院有限公司，一間於二零一四年四月八日在香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司及荃威安老院的牌照持有人
「荃威安老院」	指	安老院牌照事務處號碼為1331的護理安老院，經營地址為香港新界荃灣荃景圍187-195號及安逸街2-22號荃威花園第一期商場2字樓
「荃威安老院租賃協議」	指	間接全資附屬公司荃威就位於香港新界荃灣荃景圍187-195號及安逸街2-22號荃威花園第一期商場2字樓的荃威安老院訂立日期為二零一九年[•]月[•]日的租賃協議
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(包括香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 釋 義

---

「香港會計師公會」 指 香港會計師公會

### [編纂]

「香港」 指 中國香港特別行政區

### [編纂]

「香港政府」 指 香港政府

「獨立第三方」 指 獨立於本集團任何成員公司、本公司或我們任何附屬公司的董事、最高行政人員及主要股東以及彼等各自任何聯繫人，並與彼等概無關連(定義見上市規則)的人士或公司

「個人股東」 指 重組前營運附屬公司的個人股東，即：(i)林罡先生；(ii)鄺衛平先生；(iii) 魏焱彬先生；(iv)鄺美平女士；及(v) 魏志恆先生(又名陳巍先生)

「行業顧問」 指 Ipsos Limited，編製行業報告的一間獨立市場研究及諮詢公司，為獨立第三方

「行業報告」 指 受我們委聘的行業顧問出具的香港安老院報告

「稅務條例」 指 香港法例第112章《稅務條例》，(經不時修訂、補充或以其他方式修改)

「頤樂居」 指 頤樂居有限公司，一間於二零一二年五月二十五日在香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司及康城松山府邸的牌照持有人

「嘉濤安老」 指 嘉濤安老有限公司，一間於二零一八年四月二十日在英屬維爾京群島註冊成立的公司，由本公司全資擁有

---

## 釋 義

---

「嘉濤安老集團」	指	嘉濤安老集團有限公司，一間於二零一四年六月二十五日在香港註冊成立的有限公司
「嘉濤耆樂苑」	指	安老院牌照事務處號碼為0787的護理安老院，經營地址為香港新界屯門井財街7號力生大廈地下8-12號舖及1字樓
「嘉濤耆樂苑租賃協議」	指	間接全資附屬公司嘉濤宮就位於香港新界屯門井財街7號力生大廈地下8-12號舖及1字樓的嘉濤耆樂苑訂立日期為二零一九年[•]月[•]日的租賃協議
「嘉濤耆康之家」	指	安老院牌照事務處號碼為0668的護理安老院，經營地址為香港新界屯門青菱徑3號東威閣1字樓
「嘉濤耆康之家員工宿舍租賃協議」	指	間接全資附屬公司嘉濤宮就位於香港新界屯門井財街7號力生大廈2樓C及D室及天台的嘉濤耆康之家員工宿舍訂立日期為二零一九年[•]月[•]日的租賃協議
「嘉濤耆康之家租賃協議」	指	間接全資附屬公司嘉濤宮就位於香港新界屯門青菱徑3號東威閣1字樓的嘉濤耆康之家訂立日期為二零一九年[•]月[•]日的租賃協議
「嘉濤宮」	指	嘉濤宮有限公司，一間於一九九五年五月二十五日在香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司及嘉濤耆樂苑及嘉濤耆康之家的牌照持有人
「嘉濤護老院」	指	我們的護理安老院，經營地址為香港新界荃灣荃景圍荃灣中心第一期地下G3舖
「最後可行日期」	指	二零一九年五月十四日，即於本文件付印前確定其中所載若干資料的最後可行日期
「法律顧問」	指	伍穎珊女士，香港大律師

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 釋 義

---

### [編纂]

「上市委員會」 指 聯交所上市委員會

### [編纂]

「上市規則」 指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則（經不時修訂、補充或以其他方式修改）

「主板」 指 由聯交所運作的證券交易所（不包括期權市場），獨立於GEM，並與GEM並行運作（為免生疑，主板不包括GEM）

「大綱」或「章程大綱」 指 本公司於二零一九年[•]月[•]日採納（即時生效）且經不時修訂之第三次修訂及重列之組織章程大綱，其概要載於本文件附錄四

「強積金計劃條例」 指 香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》（經不時修訂、補充或以其他方式修改）

「鄺先生」 指 鄺啟濤先生，為董事會主席、非執行董事、控股股東之一、魏女士之配偶、鄺衛平先生之父及魏先生和林罡先生之繼父

「魏先生」 指 魏仕成先生（原名為林晟），為執行董事、控股股東之一、魏女士之子、鄺先生之繼子、林罡先生之胞弟和鄺衛平先生之繼弟及家族信託之受益人

「魏女士」 指 魏嘉儀女士（原名為魏峰），為執行董事、控股股東之一、鄺先生之配偶、魏先生和林罡先生之母以及鄺衛平先生之繼母

### [編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 釋 義

---

### [編纂]

- 「營運附屬公司」 指 嘉濤宮、嘉豐國際、東方中醫藥、頤樂居、荃灣老人中心及荃威
- 「東方中醫藥」 指 東方中醫藥有限公司，一間於二零零零年三月一日在香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司及輝濤中西安老院的牌照持有人
- 「養和護老」 指 養和護老中心有限公司，一間於二零零五年九月十三日在香港註冊成立的有限公司
- 「康城松山府邸」 指 安老院牌照事務處號碼為1310的護理安老院，經營地址為香港新界將軍澳康城路首都5字樓部分

### [編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 釋 義

---

**[編纂]**

「物業估值師」 指 我們的獨立物業估值師，測建行(香港)有限公司

**[編纂]**

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 釋 義

---

「重組」	指	本集團進行的 <b>[編纂]</b> 重組，更多詳情載於本文件「歷史、發展及重組 — 重組」一節
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
<b>[編纂]</b>		
「購股權計劃」	指	本公司有條件採納的購股權計劃，更多詳情載於本文件附錄五「其他資料 — 15.購股權計劃」一段
「股東」	指	股份持有人
「上鋒」	指	上鋒有限公司，一間於二零一八年四月十八日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「仕茂」	指	仕茂有限公司，一間於二零一八年四月十八日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「員工宿舍租賃協議」	指	我們的間接全資附屬公司荃威、頤樂居、東方中醫葯及荃灣老人中心就位於香港九龍旺角花園街11號四海大廈3樓的荃威安老院、康城松山府邸、輝濤中西安老院及荃灣中心的員工宿舍訂立日期為二零一九年[•]月[•]日的租賃協議
「聯交所」或「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	除非文義另有所指，具有上市規則所賦予之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「稅務顧問」	指	本公司自二零一八年五月四日起的獨立稅務顧問，羅兵咸永道會計師事務所



---

## 釋 義

---

- 「租賃協議」 指 指輝濤(安麗)租賃協議、嘉濤耆康之家租賃協議、嘉濤耆樂苑租賃協議、輝濤安老院(屯門)租賃協議、荃灣中心租賃協議、荃威安老院租賃協議、荃灣員工宿舍租賃協議、嘉濤耆康之家員工宿舍租賃協議、員工宿舍租賃協議及輝濤中西安老院員工宿舍租賃協議
- 「往績期間」 指 包括二零一六財政年度、二零一七財政年度、二零一八財政年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月的期間
- 「受託人」 指 家族信託的受託人Shi Fung (PTC) Limited，為一間於二零一八年二月六日註冊成立的私人信託公司(定義見二零零七年英屬維爾京群島金融服務(豁免)規則)
- 「荃灣中心」 指 安老院牌照事務處號碼為1223的護理安老院，經營地址為香港新界荃灣荃景圍87-105號荃灣中心商場1字樓C1舖
- 「荃灣中心租賃協議」 指 間接全資附屬公司荃灣老人中心就位於香港新界荃灣荃景圍87-105號荃灣中心商場1字樓C1舖的荃灣中心訂立日期為二零一九年[•]月[•]日的租賃協議
- 「荃灣老人中心」 指 荃灣老人中心有限公司，一間於二零零二年六月二十八日在香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司及荃灣中心的牌照持有人
- 「荃灣員工宿舍租賃協議」 指 魏女士與我們的間接全資附屬公司荃灣老人中心就位於香港新界荃景圍89號荃灣中心第9座(南京樓)24樓C室的荃灣中心員工宿舍訂立日期為二零一九年[•]月[•]日的租賃協議

### [編纂]

- 「美國」 指 美利堅合眾國、其領土、屬地及所有由其管轄的地區

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 釋 義

---

### [編纂]

「%」 指 百分比

除另有指明或文義另有規定外，本文件所載均為於最後可行日期的資料。

除另有指明外，本文件所載所有關於本公司任何股權的提述均假設購股權計劃可能授出的任何購股權均未獲行使。

本文件提述的任何網站或有關網站出現的任何資料概不構成本文件的一部分。

---

## 技術詞彙

---

本技術詞彙載有本文件所使用有關本公司以及本文件所使用有關我們的業務或我們的若干詞彙的解釋。該等詞彙及獲賦予的涵義未必與業界的標準定義或該等詞彙的用法相同。

「複合年增長率」	指	複合年增長率
「護理安老院」	指	為一些健康欠佳、身體殘疾、認知能力稍為欠佳及在安老服務統一評估機制下被評為中度缺損而難以自我照顧日常起居，但在精神上適合群體生活的長者提供住宿照顧、膳食、個人護理及有限度護理服務的護理安老院
「中央輪候冊」	指	自二零零三年十一月二十八日起社會福利署實施的資助長期護理服務中央輪候冊，集中處理為長者而設的受資助長期護理服務的申請
「改善買位計劃協議」	指	香港政府與安老院舍訂立的協議，而該安老院舍能符合甲一級或甲二級的規定，並已向社會福利署提供安老院舍宿位以供租用。該協議載列安老院舍所適用的最低人手編製要求，且高於安老院規例及安老院實務守則的最低人手編製要求
「甲一級」	指	改善買位計劃下兩級別之一。甲一級安老院在員工比例和人均樓面淨面積的要求方面較甲二級安老院高。根據改善買位計劃的要求，40個宿位的甲一級安老院的員工要求為21.5人，乃按每名員工(包括替假員工)每日工作八小時的基準計算，而其人均樓面淨面積為9.5平方米
「甲二級」	指	改善買位計劃下兩級別之一。甲二級安老院在員工比例和人均樓面淨面積的要求方面較甲一級安老院低。根據改善買位計劃的要求，40個宿位的甲二級安老院的員工要求為19人，乃按每名員工(包括替假員工)每日工作八小時的基準計算，而其人均樓面淨面積為8平方米

---

## 技術詞彙

---

「改善買位計劃」	指	社會福利署自一九九八年起根據該計劃向私營安老院購買安老院舍宿位，透過改善員工比例和空間標準的服務要求，提高安老院的服務水平。此亦提供更多資助宿位以縮短長者輪候入住資助安老院舍宿位的時間。改善買位計劃下的安老院可細分為兩級別，即甲一級和甲二級，有不同的空間標準及員工要求
「建築面積」	指	建築面積
「香港品質保證局」	指	香港品質保證局
「安老院牌照事務處」	指	安老院牌照事務處由社會福利署成立，根據安老院條例、安老院規例及安老院實務守則管理發牌計劃
「安老院條例」	指	《安老院條例》(香港法例第459章)
「安老院規例」	指	《安老院規例》(香港法例第459A章)
「安老院實務守則」	指	社會福利署根據安老院條例第22條發出的與安老院的經營有關的實務守則
「安老院舍」	指	安老院舍為一些年齡達60歲或以上，由於個人、社會、健康及／或其他原因而未能在家中獲充分照料的長者，提供住宿照顧及設施。年齡介乎60至64歲之間的人士如證實確有需要亦可提出申請。安老院舍有四種類型，護養院、護理安老院、安老院及長者宿舍
「安老院舍宿位」	指	安老院舍中的床位
「安老服務管理認證計劃」	指	安老服務管理認證計劃
「安老服務統一評估機制」	指	社會福利署自二零零零年十一月起實施的安老服務統一評估機制。根據安老服務統一評估機制，已採用長者健康及家居護理評估(MDS-HC)(一套內部認可的工具)，評估長者在護理方面的需要，並編配合適服務

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 技術詞彙

---

「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米
「社會福利署」	指	香港政府社會福利署

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

本文件載有前瞻性陳述，該等陳述本質上受重大風險及不確定因素(包括本文件所述風險因素)影響。前瞻性陳述可按「可能」、「將會」、「應會」、「或會」、「可能會」、「可」、「認為」、「預期」、「預測」、「擬」、「計劃」、「繼續」、「尋求」、「估計」等字詞或該等字詞的相反字詞或其他相若的術語予以識別。前瞻性陳述的例子包括但不限於就我們的業務策略、發展活動、估計及預測、有關未來營運的預期、利潤率、盈利能力、競爭及監管影響的陳述。

前瞻性陳述乃基於我們目前對我們的業務、經濟狀況及其他未來狀況的預期及假設。我們無法保證該等預期及假設將已屬正確。儘管該等前瞻性陳述由董事經審慎周詳考慮後始行作出，該等陳述反映管理層目前對未來事件的看法，並受若干風險、不確定因素及假設(包括本文件所述風險因素)影響。倘一項或多項風險或不確定因素成為現實，或倘相關假設證實為不正確，我們的財務狀況或會受到不利影響，可能與本文件所述的該等預測、信念、估計或預期截然不同。故此，有關陳述既非對過往事實的陳述，亦非對未來表現的擔保或保證。因此，閣下不應過度依賴有關前瞻性陳述。

可能引致實際業績與於前瞻性陳述內所述者存在重大差異的重要因素包括但不限於地區、國家或全球的政治經濟、商業、競爭、市場及監管狀況及以下各項：

- 現有及未來業務營運的成功；
- 我們實現及管理已計劃業務擴張的能力；
- 我們挽留高級管理層成員以及招聘合資格及具經驗新團隊成員的能力；
- 我們維持競爭力及營運效益的能力；
- 我們預期的財務狀況；
- 有關香港安老行業內安老院舍的法律、法規及規例；及
- 本文件「風險因素」一節所述的其他因素。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

我們於本文件內所作的任何前瞻性陳述僅就截至其作出之日的情況而作出。可能致使我們的實際業績出現差異的因素或事件可能不時出現，而我們不可能對全部因素或事件作出預測。根據適用法律、規例及法規的規定，我們概無責任更新任何前瞻性陳述（不論是因為新資料、未來發展或其他原因）。本警示聲明適用於本文件所載的所有前瞻性陳述。

---

## 風險因素

---

閣下在決定投資於[編纂]前，應審慎考慮本文件所載的一切資料，尤其應考慮下文所述的以下風險及不確定因素。務請閣下特別注意，我們於開曼群島註冊成立。任何該等風險可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。我們的股份成交價可能會因任何該等風險而下跌，而閣下可能會因此而損失閣下的全部或部分投資。

### 與我們的業務有關的風險

我們過往曾牽涉若干違反若干香港監管規定及安老院實務守則的事件。倘我們安老院舍的牌照被暫停、註銷或不獲重續，或倘我們未能就經營任何新護理安老院舍取得新安老院牌照，我們可能無法維持或擴充我們的營運。

我們需要安老院舍牌照經營現有及任何新護理安老院。經營護理安老院須遵守多項法律及法規，例如安老院條例、安老院規例及安老院實務守則，其主要有關(其中包括)護理安老院牌照、經營、管理及監管以及香港保健員註冊的規定。我們的經營亦須遵守若干其他法律及法規，涉及(其中包括)建築物安全、消防安全、勞工、物理治療師、註冊護士、處理及儲存藥品及危險藥物。護理安老院須就建築物安全、消防安全、健康及護理和社工事宜定期向不同政府部門續牌及接受巡查。有關護理安老院主要牌照及其相關屆滿日期的詳情，請參閱本文件「業務 — 法律合規及訴訟 — 牌照」，而有關適用於本集團營運的主要法律及法規的概要，請參閱本文件「監管概覽」。

我們過往曾牽涉若干違規事件，例如違反安老院條例、安老院規例、安老院實務守則、稅務條例及強積金計劃條例。於往績期間及直至最後可行日期，我們的六間護理安老院已接獲七封安老院牌照事務處的警告信。根據相關警告信，社會福利署可(其中包括)註銷或暫時吊銷相關安老院舍的牌照、拒絕重續牌照或更改牌照所附任何條件。更多有關違規事件的詳情，請參閱本文件「業務 — 法律合規及訴訟 — 法律法規之遵守情況」。

概不保證我們的安老院舍牌照將不會被暫停、註銷或不獲重續，或我們將能夠就我們經營的任何新護理安老院取得新安老院舍牌照。倘我們的安老院舍牌照被吊銷、註銷或不獲重續，或我們未能就我們經營的任何新護理安老院取得新安老院舍牌照，我們的營運可能中



---

## 風險因素

---

斷，而我們的財務狀況、經營業績及擴充計劃可能受到重大不利影響。倘相關部門採取任何強制措施或控股股東未能根據彌償保證契據向我們作出全數彌償保證，我們或會（其中包括）面臨進一步罰款。此外，無法保證我們的業務及財務狀況及前景（包括但不限於我們於業內的聲譽）不會受到有關歷史不合規事件的不利影響。

更多有關安老院舍牌照的資料，請參閱本文件「監管概覽 — 有關經營安老院舍的法規」。有關違規事件的資料，請參閱本文件「業務 — 法律合規及訴訟 — 法律法規之遵守情況」。

### 我們大部分收益乃依賴社會福利署。

於往績期間及直至最後可行日期，我們的七間護理安老院參與改善買位計劃，據此，社會福利署已購買我們1,129個安老院舍宿位中達579個，佔我們於最後可行日期安老院舍宿位總數的約51.3%。

截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，我們自社會福利署根據改善買位計劃支付的基本費用及參與改善買位計劃的院友支付的每月住宿費產生收益分別為約62.6百萬港元、64.2百萬港元、67.1百萬港元及48.8百萬港元，分別佔我們總收益的約43.9%、42.7%、43.0%及42.5%。我們預計我們將繼續參與改善買位計劃，並從社會福利署產生我們大部分收益。

改善買位計劃的參與要求包括有關空間標準及員工的要求以及服務質量要求。我們一般根據改善買位計劃就購買安老院舍宿位與社會福利署就我們的各間護理安老院訂立為期兩年的獨立改善買位計劃協議。我們無法向 閣下保證我們將會繼續合資格參與改善買位計劃。此外，我們無法向 閣下保證社會福利署將繼續以可接受價格向我們購買相同數量的安老院舍宿位，或完全不會向我們購買安老院舍宿位，或其於未來將繼續實施改善買位計劃。

於往績期間，荃灣中心就安老院舍規定員工不足接獲警告信，構成未能遵守安老院舍與社會福利署之間改善買位計劃協議下的條款。更多詳情請參閱本文件「業務 — 法律合規及訴訟 — 法律法規之遵守情況 — 違規事項」。根據改善買位計劃協議，社會福利署有權通過發出事先通知而減少所購買安老院舍宿位的數量，並每年參考月均消費者物價指數而調整應付予我們的宿位費用一次。倘社會福利署行使上述權利，我們無法向 閣下保證我們將能夠及時物色個人客戶以填補空缺，或能夠物色個人客戶，而同時收取與社會福利署根據改

---

## 風險因素

---

善買位計劃所支付的相同費用，亦無法保證經調整的宿位費用將足以支付我們的服務成本，此將對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**我們依賴我們於安老院舍行業的聲譽及會受到安老事件或事故負面報導的風險影響，而我們的營運引起的法律訴訟或會損害我們的聲譽。**

我們的持續成功取決於能否維持我們於安老院舍行業的聲譽。儘管管理層努力為我們的保健團隊維持足夠的資深員工，並為新舊僱員提供入職及持續培訓，以保證我們提供優質服務，惟仍可能出現我們的員工或管理層無法控制的情況。若我們的服務質素無法達到長者住客的期望，我們的聲譽或會受損。任何有關我們的服務或設施的負面報導均可嚴重損害我們的聲譽，或會妨礙我們的營銷工作並損失長者住客，將對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。此外，我們的長者住客或其家屬所引致的任何潛在或實際訴訟、索償或投訴或會分散我們管理層的專注度及本集團的資源，或會對我們的經營業績造成重大不利影響。

我們的護理及個人安老服務包括按醫生配方備藥及派藥或注射藥品。我們遵循有關政府部門發佈的「三核五對」程序及指引，而我們的護士監督並監控我們的備藥及派藥常規。儘管如此，我們仍須承受該等程序的內在風險。此外，我們的長者住客或會因我們員工採取或並無採取行動而突然發病、遭受疾病或身體傷害。若無法保證長者住客安全，則我們將易受長者住客的法律申索所影響。我們無法保證長者住客不會於我們的護理安老院發生任何事故、意外、受傷或生病。

**本集團可能須繳付額外稅務責任，可能對我們的財務狀況造成不利影響。**

稅務局對本集團若干附屬公司發起覆蓋二零零八／零九年至二零一三／一四年以及一九九三／九四年至一九九八／九九年課稅年份的稅務審計，分別產生罰款合共約5.5百萬港元及0.7百萬港元。更多詳情，請見本文件「業務 — 法律合規及訴訟 — 往績期間之前的稅務事件」。本集團自二零一三／一四年至二零一八／一十九年之課稅年份可供稅務局審閱。倘香港的相關稅務部門就本集團應付稅項的最終決定與本集團過往所得稅撥備及應計費用因適用稅率變動或相關規定修改或詮釋有異（可能對本集團另有裨益）導致有所出入，本集團或會面臨嚴重的稅務後果。這可能對本集團於作出有關決定的期間或該等期間的財務報表造成重大影響。

---

## 風險因素

---

我們須遵守員工要求，而我們的表現取決於我們聘用及挽留優秀及合資格員工的能力。此外，香港安老院行業正面臨人手短缺的問題，可能對我們的勞工成本造成不利影響。

根據安老院規例、安老院實務守則及改善買位計劃協議，我們須遵守有關(其中包括)保健員、註冊／登記護士、物理治療師、護理員、主管及助理員的員工要求。我們亦向外部服務供應商聘用社工、物理治療師及職業治療師等合資格專業醫護人士。護士、社工、物理治療師及職業治療師須續領牌照，而保健員須根據安老院規例保持註冊，並須受安老院牌照事務處持續監督。

截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，員工成本分別約為53.8百萬港元、57.9百萬港元、54.8百萬港元及37.0百萬港元，分別佔收益的約37.8%、38.6%、35.1%及32.2%。因此，我們的表現及成功部分依賴於護理安老院的合資格員工的數量及質素。倘我們未能成功吸引及挽留適當水平的態度積極的合資格員工，我們的服務質量及一致性以及我們實施業務策略的能力可能受到影響。此外，我們參與改善買位計劃的資格亦可能受到不利影響。熟練員工短缺亦可能致使薪酬、工資及福利增加，從而減少我們的溢利及對我們的經營業績及財務表現造成重大不利影響。

由於我們用於經營護理安老院的所有物業均為租用，當中六間護理安老院乃向控股股東租賃，故概不能保證我們的租賃協議將成功獲重續或按相若條款獲重續或將不會提前終止，且我們承受香港房地產市場租金價格波動的風險。

於最後可行日期，我們的所有護理安老院均於租賃物業經營，而我們的八間護理安老院中有六間乃向控股股東租賃，因此，我們須承受租賃市場波動。截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，護理安老院及員工宿舍的物業租金及相關開支分別為約25.4百萬港元、24.9百萬港元、28.2百萬港元及19.9百萬港元，佔同期總收益約17.9%、16.6%、18.0%及17.3%。因此，租金成本佔我們相當大部分的經營開支。

我們無法保證我們將成功重續租約或按相若條件(包括但不限於相若租期及相若租金)重續租約。我們無法保證業主不會於有關期限屆滿前終止我們的租約。此外，我們的租約責任將令我們承受租金開支增加帶來的潛在風險，當中包括更易受惡劣經濟狀況影響、取得額

---

## 風險因素

---

外融資的能力受限及我們於其他用途的可用現金減少。除輝濤中西安老院及康城松山府邸的相關現有租賃協議到期日分別於二零二零年七月三十一日及二零二一年七月三十一日屆滿外，其餘租賃協議全部將於二零二二年三月三十一日屆滿。更多詳情請見本文件「業務 — 物業 — 租賃物業」。若我們的現有護理安老院無法遷至新址或我們無法就新護理安老院新牌照申請符合規定，我們的業務將受到嚴重不利影響，或我們可能於裝修成本、合規成本及／或與長者住客終止有關協議方面產生龐大開支。此舉或會對我們的業務、財務狀況及未來潛在增長造成不利影響。

**由於我們有經營租賃安排，故在香港財務報告準則第16號生效後應用該準則將對我們的財務狀況表、損益表概況及若干主要比率(包括資產負債比率)造成影響。**

香港財務報告準則第16號於二零一六年一月發佈，並將於二零一九年一月一日或之後開始的會計期間生效。其提供了租賃的定義及其確認及計量的要求，並確立了就出租人和承租人的租賃活動向財務資料使用者報告有用信息的原則。由於經營及融資租賃的區別被移除，這將導致幾乎所有租賃均於資產負債表中確認。於往績期間，本集團就各種物業(目前分類為經營租賃)擔任承租人。於二零一八年十一月三十日，我們的經營租賃承擔約為52.8百萬港元。第16號提供有關租賃會計處理方法的新規定，此等規定將於日後不再允許承租人於資產負債表外確認若干租賃。相反，所有非流動租賃須以資產(就使用權而言)及金融負債(就付款責任而言)的形式予以確認。因此，預計香港財務報告準則第16號項下的新準則將導致綜合財務狀況表中的使用權資產及金融負債增加。由於本集團的不可撤銷經營租賃承擔屬重大，初始採納香港財務報告準則第16號，預期對本集團的財務狀況有重大影響。這會影響相關比率，例如負債股本比率上升。就綜合全面收益表中經營業績的影響而言，預期經營租賃開支將減少，而折舊及利息開支將會增加。然而，本公司董事預期採納香港財務報告準則第16號概不會對本集團截至二零二零止年度的財務表現有重大影響，惟開支呈報的變動除外。

**我們未必能夠吸引及挽留董事及高級管理層，或會嚴重干擾我們的業務、經營業績及未來前景。**

我們的成功極為依賴我們能否吸引、挽留及激勵主要人員，包括董事及高級管理層成員。若干執行董事於安老院行業擁有逾20年經驗。特別是，執行董事魏女士於安老院行業擁有逾27年經驗，因此對業內市場趨勢及政策變動有深入了解。此外，高級管理層團隊的大部

---

## 風險因素

---

分成員已為本集團工作超過十年，並於安老院行業擁有豐富經驗及技術知識。我們的業務得到持續妥善管理在頗大程度上依賴董事及高級管理層人員，其在我們的經營中發揮重要作用。倘任何董事或高級管理層人員無法繼續留任現時職位，且我們未能招聘到合適及合資格的人員替任，則我們的業務可能受到嚴重干擾，且我們的經營業績及未來前景可能受到影響。

我們僅有限控制或無法控制於我們營運中所使用的藥品、醫療設備、耗材及其他物資的質素，因而我們無法保證我們所用的產品並無假冒偽劣產品、不存在瑕疵且符合相關質量標準。

院友使用的藥品乃由彼等自行購買，而我們營運中所使用的醫療設備、耗材及其他物資則由我們向我們的供應商採購。我們向院友出售我們向供應商採購的部分安老院相關貨品，包括但不限於尿片、營養奶、抹布及血糖試紙。由於我們並無參與這些物資的直接生產，我們無法向 閣下保證該等物資均不存在瑕疵及符合相關質量標準，或並非假冒偽劣產品。我們亦無法向 閣下保證未來我們將不會遇到我們所使用不合格或假冒偽劣產品相關的事件或有關事件將不會對我們造成重大不利影響。倘我們供應商提供的產品存在缺陷、假冒偽劣、劣質或不安全或沒有效果，我們可能遭到責任申索、投訴或負面報導，上述任何一項均會對我們的經營業績及聲譽造成不利影響。我們亦可能需要物色合適的替代供應商(如有)，如此情況可能會引致供應短缺，令我們的利潤率下跌並對我們的業務造成延誤。

由於我們的擴張計劃預期由[編纂]、經營現金流量及銀行融資等其他融資來源撥資，故我們或需額外資金支持我們的擴張計劃，而我們可能無法以可接受的條款獲取該等額外資金，甚至無法獲取任何額外資金。

我們擬於[編纂]後繼續增加護理安老院數目，因此我們可能需要額外資金，作為與擴展計劃有關的資本開支撥資。更多詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」。概不保證我們將自經營活動產生足夠的現金流量，供我們擬定的擴展計劃之用。倘我們並無足夠的經營現金流量，我們將須獲得其他融資。概不保證我們將有能力以可接受條款獲得足夠的融資，甚至可能無法獲得融資。我們以可接受條款獲得額外資金的能力將受限於多項不明朗因素，包括：

- 投資者對從事我們經營業務所在行業的公司的證券的看法及興趣；

---

## 風險因素

---

- 我們可能尋求集資的資本及金融市場的狀況；
- 我們未來的現金流量、財務狀況及經營業績；及
- 香港及全球其他地方的經濟、政治及其他狀況。

我們或須縮減計劃中的資本開支，而有關行動可能對我們達到規模經濟及實施預定增長策略的能力造成不利影響。倘我們籌募額外融資，我們的利息及債務償還責任將增加。任何未來債務融資的條款亦可能施加限制性契諾，可能限制我們的業務及經營，如為股本融資，則可能導致股東的股權遭攤薄。我們未能及時以有利條款籌募額外資金或甚至無法籌募額外資金，可能對我們的財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

此外，我們能否成功實行擴展計劃須視乎多項風險及不確定因素，包括但不限於我們能否：

- 物色優質合適的護理安老院或物業，並按商業合理條款取得租約；
- 獲取強制性政府營運牌照及批准；
- 獲取足夠融資用作開發及開業成本；
- 引致債務，並可能因債務償還責任增強而導致我們用於經營及其他用途的可用資金減少；
- 有效管理涉及新護理安老院設計、裝修及開業前流程的時間及成本；
- 與所收購的商譽或其他無形資產相關的潛在減值虧損；
- 準確估計新址及新市場的預期需求；
- 擁有足夠且可達到我們質素標準的供應商；
- 按商業合理條款聘用、訓練及挽留技巧熟練的管理人員及其他僱員；
- 轉移管理層的努力及其他資源；及
- 成功推廣我們的新護理安老院。

---

## 風險因素

---

我們計劃更新及升級護理安老院的設施，此或導致折舊費用增加，並可能影響我們的財務業績及狀況。

我們擬將[編纂]約[編纂]用於更新及升級護理安老院設施。有關升級和翻修策略的詳情，請參閱本文件「業務 — 策略 — 繼續在護理安老院網絡升級設施及購置新設備以及翻修護理安老院」。隨著擬訂的設施升級，預計將有額外折舊反映於損益，並因而將對我們的財務表現及經營業績造成不利影響。

**新護理安老院的人員配備要求可能影響我們的業務、財務狀況和經營業績。**

開設新護理安老院將在開始營運前產生額外開支，例如員工成本。隨著我們擴大業務營運規模及須遵守根據安老院規例、安老院實務守則及改善買位計劃協議的員工配備要求，為新護理安老院吸引及挽留足夠數量的合資格員工或將越見困難。我們無法預測未來人手的供應量或吸引及挽留優秀員工的成本對我們的影響程度。倘我們未能在護理安老院招聘或挽留合資格員工或流失該等員工，或於新護理安老院流失合資格員工或其挽留成本增加，則會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**我們過往曾錄得流動負債淨額。**

於二零一六年三月三十一日，我們的流動負債淨額約為8.6百萬港元，主要由於(i)償還應付董事款項；及(ii)償還主要用作營運資金的計息銀行借款。概不保證我們將來不會遭遇淨流動負債狀況。擁有大量淨流動負債可能會限制我們的運營靈活性，並對我們的擬擴展計劃產生不利影響。

**改建、牌照及許可證的申請程序及其他未知情況可能較預期更為耗時並可能延誤我們的擴展日程，從而影響我們的業務及經營業績。**

我們預期，改建日程及營運任何新護理安老院初期將影響我們的財務狀況及經營業績，並有可能導致日後財務表現波動。向香港政府各部門(包括社會福利署、屋宇署、規劃署及消防處)取得所需營運牌照的申請審批過程中或會出現未能預料的情況，可能延誤我們的初期營運及擴展日程。我們無法向閣下保證能夠為成立及營運新護理安老院及時取得全部所需批准或牌照，甚或無法取得任何批准或牌照。此外，我們的新護理安老院或因以下原因而無法達致目標入住率，該等原因包括：(i)無法取得所需許可、營運牌照及／或批准或

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 風險因素

---

於取得該等許可、營運牌照及／或批准時出現重大延誤；(ii)合資格的專業護理人士或支援員工人手出現短缺；(iii)營運新護理安老院的費用大幅增加；及(iv)缺乏潛在客戶或潛在客戶較少。

### 我們的過往表現不一定預示未來業績。

截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月的總收益分別約為142.4百萬港元、150.2百萬港元、156.0百萬港元及114.8百萬港元。儘管我們的收益於往績期間增加，惟該等財務數據僅反映我們的過往表現，不一定可預示未來業績。變幻莫測的監管、經濟及其他不可預測因素或會對我們的業務造成重大影響，因而影響我們的未來財務表現。此外，我們的財務及經營業績或無法達到公眾市場分析師或投資者的期望，可能導致未來股份價格下跌。我們各期間的收益、開支及經營業績或因我們無法掌控的多種因素而有所不同。閣下不應依賴我們的過往業績預測我們的經營業績或本公司股份的未來表現。

### 我們於二零一五年四月一日錄得約2.9百萬港元累計虧損。

於二零一五年四月一日(即往績期間開端)，我們錄得累計虧損約2.9百萬港元。該等累計虧損主要由於截至二零一五年三月三十一日止年度錄得稅務局徵收的稅務罰款約5.5百萬港元。更多詳情見「業務 — 法律合規及訴訟 — 不合規 — 往績期間之前的稅務事件」。

概無保證本集團日後不會錄得累計虧損。累計虧損可能對我們分派股息的能力造成不利影響，因董事會宣派股息及派付金額將取決於本集團的(a)整體經營業績；(b)財務狀況；(c)資本需求；(d)股東權益；(e)未來前景；及(f)董事會認為相關的其他因素。

### 我們可能不會收到進一步政府補貼，有關損失可能影響我們的財務狀況。

於往績期間，截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，我們根據照顧認知障礙症患者補助金，分別向香港政府收取約7.4百萬港元、7.4百萬港元、8.1百萬港元及5.4百萬港元的政府補貼，主要用於為合資格中心的患有腦退化症或需要療養的院友聘用專業人士。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料 — 綜合全



---

## 風險因素

---

面收益表經選定項目的描述 — 分包費用」一段。然而，概不保證未來政府補貼仍屬經常性及本集團將收取進一步政府補貼。倘未來本集團並無收取或收取較少量政府補貼，我們的財務狀況可能受到不利影響。

**我們的所有業務營運目前均位於香港，令我們對有關法律及法規、不可抗力事件、自然災害或傳染疾病爆發等本地狀況的變動較為敏感。**

我們的所有業務營運目前均位於香港。因此，我們的業務營運及服務需求受以下方面的影響：香港經濟、社會狀況及／或政局惡化、監管安老院舍行業的法律及法規（例如有關改善買位計劃、政府資金及資源分配的法律及法規）出現重大變動以及香港出現任何社會動亂、罷工、暴動、內亂、抗命、再次爆發過往疫情或瘟疫、未來出現任何疫情爆發、自然災害或其他災難事件。由於我們的業務營運僅限於香港，故上述不利情況或對護理安老院的營運、繼而對本集團的收益及盈利能力以及其後我們的經營業績及財務狀況造成重大不利妨害。

**我們的保險未必能涵蓋所有潛在損失及申索。**

我們已為我們所有的護理安老院投購保險，涵蓋業務受阻、惡意攻擊、僱員補償、專業彌償及其他責任，亦已投購香港法例所要求的其他保險以保障我們的業務經營。然而，我們的保險未必能涵蓋所有意外事故或保險公司未必能就有關我們的業務營運的全部潛在損失、損害或負債作出全額賠償，且在某些情況下我們可能需要按照保單支付超額部分。

再者，我們的保險公司在財政上可能無法承擔索償。此外，若干類型的損失一般不能按照我們所能接受的商業條款獲得全面保險涵蓋。例如，包括針對業務受阻、地震、水災或其他自然災害、戰爭或內亂所蒙受的損失及未經建築事務監督批准的建築工程所造成的損失或損害的保險。因此，將有可能發生我們因缺乏保險或保障範圍不足而須承擔損失、損害賠償及責任的情況。倘我們於業務營運過程中因我們並無任何或足夠保險的事件而蒙受任何損失、損害賠償或責任，則我們未必有足夠資金以補償該等損失、損害賠償或責任或重置任何已損壞或毀壞的物業。此外，倘我們就任何損失、損害賠償或責任作出償付，則我們的業務、經營業績及財務狀況可能會受到重大不利影響。

---

## 風險因素

---

我們的業務營運易受我們資訊系統中斷的風險影響。我們或無法保護長者住客的個人資料免遭洩露或不正當使用，從而可能令我們及／或我們的員工面臨索賠或訴訟。

資訊系統及電腦網絡基礎設施幫助我們營運及監控護理安老院，例如付費、財務及預算數據以及住客記錄等。我們定期維護、改良與提升資訊系統的能力，以滿足新舊營運需要。我們的資訊系統若出現任何技術故障，均可能令我們的護理安老院無法順利營運，且我們無法為業務營運保存準確記錄。此外，我們或因蓄意不當行為或嚴重疏忽令儲存於我們系統的個人資料被盜取或濫用而須負上法律責任。

### 有關我們所營運行業的風險

我們營運所處的安老院舍行業競爭極為激烈，而若我們與新進或現有競爭對手競爭失利，我們或無法維持或擴充我們的市場份額，從而對我們的盈利能力造成不利影響。

我們與其他安老院舍營運商競爭，例如津助院舍、非政府組織及私營組織的營運商。我們亦會與未來市場參與者競爭，因為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。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、安老院舍的質素、位置及價格，根據改善買位計劃競逐購買宿位數目及其他住客。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。

我們的業務或因市場對整體安老院舍行業的負面觀感而受到不利影響。

我們認為，安老院舍行業的現有及準長者住客均對有關該行業中現有經營者所提供服務的質素提出的任何負面評論、評價或指控十分敏感。於媒體或社交媒體論壇出現的任何指控或負面新聞，內容有關任何安老服務供應商的任何事故、長者住客生活水平差劣、服務質素低或虐待長者，不論優劣，或會導致整個安老院舍行業的客戶信心及市場觀感嚴重惡化，並可能令安老院舍服務的需求減少。整個安老院舍行業及其參與者(包括本集團)可能因此聲譽受損，而我們的業務、財務表現、經營業績及前景或因此受到重大不利影響。

---

## 風險因素

---

近年，私營安老院舍住客被虐待個案經媒體曝光，引起公眾關注，並對私營安老院舍的服務質素產生負面印象，此或會影響客戶選擇住宿照顧服務時的最終決定。私營安老院舍需改善服務素質和內部監察，以重建市民信心。有關本集團在香港安老院行業面臨的威脅及挑戰的更多詳情，請參閱本文件「行業概覽 — 香港安老院舍行業面臨的威脅及挑戰」。

**香港安老院舍行業規管制度的任何變動或輸入勞工均可能對我們的經營業績造成重大不利影響。**

安老院舍行業受嚴格規管。相關法律及法規或於日後變更，且無法確定有關護理安老院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。此外，我們的業務及營運成本很大程度上取決於我們能否按照補充勞工計劃輸入勞工。因此，任何該等有關香港安老院舍行業規管制度的不利變動或輸入勞工均可能對我們的業務及營運不利，並會對我們的經營業績造成重大不利影響。

**香港政府為處理安老院舍資助宿位的短缺問題而提出的新監管規定及新替代辦法可能會影響我們的財務及營運表現。**

在二零一八年五月，社會福利署建議增加安老院舍的人均活動範圍。安老事務委員會建議將所需面積由6.5平方米增加至9.5平方米（參考改善買位計劃下的甲一級安老院舍標準）。勞工及福利局表示，建議增加的人均活動面積預計會令非資助私營安老院舍所提供宿位減少15.8%及資助宿位減少1.6%。

此外，二零一四年推出的廣東院舍住宿照顧服務試驗計劃（「廣東計劃」）為中央輪候冊上的長者提供選擇，讓他們考慮選擇於中國內地（包括廣東及福建）安老院舍居住。為讓長者可選擇於廣東省安老院舍居住，香港政府現計劃容許不在中央輪候冊上的長者加入廣東計劃。倘選擇於廣東或福建永久居住，則綜援長者廣東及福建省養老計劃允許綜合社會保障援助計劃（「綜援」）受助長者可繼續在綜援計劃下獲得現金援助。此計劃鼓勵長者遷往位於中國內地兩省的安老院舍。

由於香港政府為處理安老院舍資助宿位的短缺問題及公眾對私營安老院舍虐老個案的關注而提出新監管規定及新替代方案，我們的財務及營運表現可能會受到不利影響。

---

## 風險因素

---

**香港爆發任何嚴重傳染性疾病，或對我們的財務表現造成不利影響。**

我們於香港營運護理安老院容易受到於香港爆發的任何嚴重傳染性疾病的影響，或對香港的經濟狀況及環境造成不利影響，而我們的未來增長及整體財務狀況亦將受到不利影響。此外，我們的長者住客健康狀況各有不同，其中一部分住客或須經常前往醫院或診所接受健康檢查或常規治療。若任何嚴重傳染性疾病爆發，須經常前往醫院或診所的長者住客感染該等傳染病的風險則會更高，從而導致該等傳染病於我們的護理安老院本地爆發。於該情況下，我們或須暫時關閉我們的護理安老院，從而可能導致業務營運暫停。

**我們未必能防止他人未經授權使用我們的知識產權，而我們的業務及聲譽或會因而受損。**

於最後可行日期，我們擁有一個商標及一個域名。有關本集團的知識產權的詳情，請參閱本文件「附錄五 — 法定及一般資料 — 10.本集團的知識產權」。儘管我們於香港註冊我們的商標，但保障不一定足夠及我們的知識產權容易受到第三方的侵害。概不保證第三方將不會在未經我們事先授權的情況下複製或以其他方式取得及使用我們的知識產權。有關侵害可能對客戶就我們的信用、信譽及能力之印象造成負面影響。倘我們透過訴訟執行知識產權（不論該訴訟是否成功），這可能會導致巨額成本及分散資源。因此，倘我們無法充分保護我們的知識產權，則我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績以及前景或會受到重大不利影響。

### 與[編纂]有關的風險

**股份過往並無公開市場及[編纂]後未必一定形成或維持交投活躍的市場。**

股份於[編纂]前並無公開市場。我們已申請批准股份於聯交所[編纂]及買賣。然而，即使獲批准，我們無法向閣下保證於[編纂]後股份將出現活躍流通的公開交易市場，或有關市場即使出現，亦不能保證其將繼續存在。香港及其他國家的金融市場於過往曾遭遇過大幅的量價波動。股份的價格波動可能由我們無法控制的因素導致，以及可能與我們的經營業績不相關或不成比例。因此，我們無法向閣下保證股份的流通性及市價將不會波動。

---

## 風險因素

---

股份的[編纂]是經由本公司與[編纂] (為其本身及代表[編纂]) 商議後協定，而[編纂]亦將會由此協定，且不一定能反映在[編纂]後買賣市場出現的價格。因此，股東可能無法以相等於或高於在[編纂]支付股份的價格轉售其股份。

### 股份成交價及成交量或會大幅波動。

股份的市場價格或受多個因素影響，包括但不限於我們經營業績的實際或預計波動、我們的現金流及新投資的變動以及戰略聯盟。我們甚至可能無法控制部分因素，例如我們的競爭對手所作出公告及影響我們、我們的客戶或競爭對手的監管政策發展。任何該等發展或導致股份將進行交易的數量及市場價格出現大突變。我們無法保證該等發展會否於將來出現，且難以量化該等發展對本集團以及股份的成交量及市場價格的影響。

### 股份交易價格於交易開始時可能低於[編纂]。

預期[編纂]將於[編纂]釐定。然而，股份將於交付後方會開始於聯交所交易，開始交易日期預期為[編纂]後[第二個]營業日。因此，投資者於該期間或無法出售或以其他方式買賣本公司股份。由於銷售時間至交易開始時間期間或會出現不利市況或其他不利發展，故我們的股東會面臨股份的交易價格於交易開始時低於[編纂]的風險。

### 控股股東或會對我們的營運施以重大影響，及未必會以公眾股東的最佳利益行事。

於資本化發行及[編纂]完成後 (並不計及根據行使購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份)，本公司將由上鋒持有[編纂]%。更多詳情請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。因此，控股股東將能對須股東批准的一切事宜施以重大影響力，包括選舉董事、支付股息和其他分派、與其他實體的收購或合併及批准重大公司交易。彼等亦將就經大多數票通過的任何股東行動或審批擁有否決權，惟相關守則規定彼等須放棄表決則屬除外。有關所有權集中亦可能引致延遲、妨礙或阻礙有利於股東的本集團控制權變動。控

---

## 風險因素

---

股股東的利益未必一直與本公司或閣下的最佳利益一致。倘控股股東的利益與本公司或其他股東的利益出現衝突，或倘控股股東選擇以有損本公司或其他股東的利益的策略目標經營業務，可能會導致本公司或其他有關股東(包括閣下)失利。

部分控股股東，即鄺先生、魏女士及魏先生亦為董事。根據彼等作為董事的受信責任，董事須(其中包括)為本公司的最佳利益真誠行事，為正當目的行使權力，並確保彼等作為董事的職務與彼等的個人利益並無衝突。倘本集團與董事或彼等的緊密聯繫人進行的任何交易存在潛在利益衝突，則各有利益關係的董事須於有關交易的相關董事會會議上放棄投票，且將不計入出席人數。然而，其他控股股東將有權防止或導致本公司控制權變動。控股股東亦將有權否決須獲投票多數通過的任何股東行動或批准(相關規則要求彼等放棄投票除外)。有關所有權集中亦可能會導致延遲、妨礙或阻礙有利於股東的本集團控制權變動。

未經控股股東同意，本集團或未能訂立可能對其及其他股東有利的交易。有關控股股東的進一步詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」。

**[編纂]後控股股東日後在公開市場拋售大量股份可能會對股份的當前市價造成重大及不利影響。**

除於[編纂]已發行的股份外，本公司已經與[編纂]協定，除非經[編纂]事先書面同意，於本文件日期起及直至股份開始在聯交所買賣當日起計六個月當日期間內，本公司不會發行任何股份或可轉換或交換為股份的證券。另外，控股股東所持有的股份均受限於若干禁售承諾，由[編纂]開始及直至[編纂]後12個月為止。有關可能適用於日後出售股份的限制的更詳盡討論，請參閱本文件「[編纂] — [編纂]安排及費用」。於該等限制失效後，股份市價可能會因在公開市場大量拋售股份或與股份有關的其他證券、發行新股份或與股份有關的其他證券或預計可能會出現有關出售或發行而有所下跌。這亦可能會對我們日後按我們認為屬合適的時機及價格籌措資金的能力造成重大不利影響。

---

## 風險因素

---

**閣下於按照開曼群島法律保障自身權益時或會遭遇困難。**

我們的公司事務受組織章程大綱及細則、公司法以及開曼群島普通法規管。有關保障少數股東權益的開曼群島法律於若干方面與現時根據香港法規及司法先例所制定者有所差異。該等差異或意味著少數股東獲得的保障少於按香港法律應獲得的保障。根據開曼群島法律，股東對董事採取行動的權利、少數股東提起訴訟的權利及董事對我們應負的受信責任很大程度上受開曼群島普通法規管。有關開曼群島公司法的概要載列於本文件附錄四。

**我們無法向 閣下保證我們日後會宣派及分派股息金額。**

股息宣派乃由我們的董事會酌情決定及須經我們股東批准。經計及我們的營運及盈利、資金需求及盈餘、一般財務狀況、合約限制、資本開支及未來發展需求、股東利益及當時可能被視為相關的其他因素後，我們的董事可能在未來建議支付股息。任何宣派及支付以及股息金額將受我們的憲法文件及公司法所規限，包括(有需要時)取得我們股東的批准。任何未來股息宣派未必一定能反映我們過往的股息宣派，並將由我們的董事全權酌情決定。因此，概不保證我們日後會否、何時及以何種方式派付股息。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料 — 股息」。

**閣下應閱讀整份文件，且我們鄭重提醒 閣下不應依賴任何報章、其他媒體及／或研究分析報導中有關我們、我們的業務、行業及[編纂]的資料。**

在本文件日期後但於[編纂]完成前可能會有關於我們、我們的業務、行業及[編纂]的報章、媒體及／或研究分析報導。 閣下應僅依賴本文件所載資料作出股份投資決定，我們不會對該等新聞報章、其他媒體報導及／或研究分析報導所載資料的準確性或完整性或有關股份、[編纂]、我們的業務、行業或我們的新聞報章、其他媒體及／或研究分析報導發表的任何預測、觀點或看法的公正性或恰當性承擔任何責任。我們不就任何該等資料、預測、觀點或看法或任何有關刊物是否適當、準確、完整或可靠作出任何聲明。若該等陳述、預測、觀點或看法與本文件所載資料不一致或相悖，我們概不承擔任何責任。因此，有意投資者務請僅基於本文件所載資料作出投資決定，而不應依賴任何其他資料。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 風險因素

---

我們無法保證本文件所載若干事實及統計數據準確無誤。

本文件所載若干事實及統計數據來自公認可靠的各種政府官方刊物及其他刊物。我們相信有關資料來源適當，且摘錄及複製該等資料時已合理審慎行事。我們並無理由認為該等資料的任何重大內容失實或存在誤導成份，或遺漏任何事實致使該等資料的任何重大內容失實或存在誤導成份。我們、**[編纂]**、獨家保薦人、**[編纂]**或我們或彼等各自的董事、高級職員或代表或參與本次**[編纂]**的任何其他人士並未獨立核實有關資料，亦未就其是否準確發表任何聲明。由於搜集數據的方法可能有錯漏或無效，或已公佈資料與市場實況存在差異，本文件所載的事實及統計數據可能不準確或不可與其他經濟體系的事實及統計數據比較。此外，本集團不能向閣下保證該等事實及統計數據按等同於其他司法權區的基準或準確程度(視情況而定)呈列或編輯。因此，閣下不應過份依賴本文件所載的事實及統計數據。



本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## **豁免嚴格遵守上市規則及豁免遵守公司(清盤及雜項條文)條例**

就[編纂]目的而言，本公司已向聯交所尋求取得以下有關上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例若干規定的豁免。

### **持續關連交易**

[編纂]後，若干與關連人士的交易預期仍會持續，並會根據上市規則構成本公司的非豁免持續關連交易。租賃協議下的交易須遵從上市規則第14A章的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准的規定。本公司已申請豁免嚴格遵守上市規則第14A.105條的適用規定，而聯交所[亦同意]為有關非豁免持續關連交易，授出豁免嚴格遵守上市規則第14A章所載的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准的規定。更多有關該等交易的資料，請參閱本文件「關連交易」。

### **上市規則第4.04(1)條及免除嚴格遵守公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)(B)條項下有關附表三第I部第27段及第II部第31段**

上市規則第4.04(1)條規定，上市申請人須於招股章程中載列上市集團於緊接招股章程刊發前三個財政年度各年或聯交所可能接納的較短期間的綜合業績。

公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)(b)條規定所有招股章程須註明公司(清盤及雜項條文)條例附表三第I部所指的事項及載列公司(清盤及雜項條文)條例附表三第II部所指明的報告。

公司(清盤及雜項條文)條例附表三第I部第27段(「**第27段**」)規定，上市申請人須於招股章程載列(其中包括)上市申請人於緊接招股章程刊發前三個財政年度各年的總交易收入或銷售營業額(按適用者)的陳述，包括計算該等收入或營業額所用方法的解釋，及在較重要的交易活動之間的合理細目分類。

## 豁免嚴格遵守上市規則及豁免遵守公司（清盤及雜項條文）條例

公司（清盤及雜項條文）條例附表三第II部第31段（「**第31段**」）規定，上市申請人須於文件載列其核數師就（其中包括）上市申請人於緊接招股章程刊發前三個財政年度各年的損益、資產及負債所編製的報告。

根據公司（清盤及雜項條文）條例第342A(1)條，倘證監會於考慮有關情況後認為豁免將不會損害公眾投資者的利益，且遵守任何或全部有關規定無關緊要或過於繁重，或在其他情況下並無必要或不適當，證監會可在其認為合適的條件（如有）規限下授出豁免遵守公司（清盤及雜項條文）條例項下相關規定的證明書。

我們已採納三月三十一日為財政年度年結日。誠如第4.04(1)條第27段及第31段所規定，本文件載列本集團截至二零一八年三月三十一日止三個年度及二零一八年十一月三十日止八個月的經審核財務業績，但不包括本公司於緊接本文件的建議刊發日期前的整個年度（即截至二零一九年三月三十一日止整個年度）的財務業績，原因是嚴格遵守其項下之規定對本公司而言將過於繁重，而基於下列理由，豁免及免除其規定將不會損害公眾投資者的利益：

- 由於財務報表原本需進行直至二零一九年三月三十一日的審核，此將導致我們的申報會計師須在短時間內承擔大量額外工作，以編製、更新及審訂會計師報告，以涵蓋由二零一八年十二月一日至二零一九年三月三十一日的額外四個月期間，我們的申報會計師將無法得到足夠時間完成及審訂本集團截至二零一九年三月三十一日止財政年度全年的綜合財務報表的審核工作，以根據**[編纂]**時間表列入本文件；及
- 董事及獨家保薦人認為，鑑於自二零一八年十一月三十日（即申報會計師報告期間的終結）以來本集團的財務及貿易狀況或前景並無重大不利變動（非經常性**[編纂]**除外），故就申報會計師該等額外工作對現有及潛在股東的好處而言，並不能合理支持所涉及的額外工作、成本及開支，以及**[編纂]**時間表出現延誤。董事及獨家保薦人已進一步確認，公眾對本集團的財務及貿易狀況或前景作出知情評估所需的所有資料已包括在本文件內。

## **豁免嚴格遵守上市規則及豁免遵守公司（清盤及雜項條文）條例**

因此，獨家保薦人已代表本公司向聯交所申請，且獲聯交所[授出]豁免，按下列條件豁免遵守上市規則第4.04(1)條：

- **[編纂]**不得遲於本公司最後一個財政年度結束後三個月，即二零一九年六月三十日或之前；
- 證監會就嚴格遵守公司（清盤及雜項條文）條例第342(1)(b)條有關第27段及第31段的規定發出豁免證明書，惟須符合證監會於授出該豁免證明書時認為適合條件；
- 本文件須根據上市規則第11.17至11.19條載列截至二零一九年三月三十一日止年度的溢利估計；
- 本文件載有董事聲明（且特別指涉二零一八年十二月一日至二零一九年三月三十一日的交易結果）指除**[編纂]**外，本集團的財務及貿易狀況或前景並無重大不利變動；及
- 本公司將根據上市規則第13.46(2)及13.49(1)條公佈截至二零一九年三月三十一日止財政年度的年度業績公告及年報。

此外，我們已就嚴格遵守第27段及第31段的規定向證監會申請豁免，以准許不載列本集團截至二零一九年三月三十一日止整個年度的綜合業績，理由為嚴格遵守第27段及第31段對本公司來說是過分繁重，因我們沒有足夠時間編製截至二零一九年三月三十一日止整個年度的財務報表，並於本文件刊發前完成審計該等申報賬目，而此豁免將不會損害投資大眾的權益，理由如下：

- 本文件須於**[編纂]**或之前刊發；
- 本文件須載列豁免詳情；及
- **[編纂]**不得遲於本公司財政年度結束後三個月，即二零一九年六月三十日或之前。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 豁免嚴格遵守上市規則及豁免遵守公司（清盤及雜項條文）條例

---

董事進一步確認，就公眾人士對本公司的活動、資產及負債、財務狀況、管理及前景作出知情評估而言屬必要之所有資料已載入本文件，因此，聯交所及證監會分別授出嚴格遵守上市規則第4.04(1)條及第27段及第31段之豁免，將不會影響投資公眾人士的權益。董事及獨家保薦人確認，經進行盡職調查工作後，截至本文件日期，本集團自二零一八年十二月一日至二零一九年三月三十一日的財務及貿易狀況或前景概無重大不利變動（非經常性[編纂]除外）。本公司將遵守上市規則第13.46(2)及第13.49(1)有關刊發截至二零一九年三月三十一日止年度的全年業績公告及報告的規定。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 有關本文件及[編纂]的資料

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 有關本文件及[編纂]的資料

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 有關本文件及[編纂]的資料

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 有關本文件及[編纂]的資料

---

[編纂]



---

## 董事及參與[編纂]的各方

---

### 董事

姓名	地址	國籍
----	----	----

#### 執行董事

魏嘉儀女士(原名魏峰)	香港 九龍 九龍塘 喇沙利道11A至11C號 喇沙樓 5樓C室	中國
-------------	--	----

魏仕成先生(原名林晟)	香港 九龍 海泓道1號 帝峰•皇殿 2座50A室	中國
-------------	--------------------------------------	----

#### 非執行董事

鄭啟濤先生	香港 九龍 九龍塘 喇沙利道11A至11C號 喇沙樓 5樓C室	中國
-------	--	----

#### 獨立非執行董事

趙麗娟女士	香港 北角 炮台山道32號 富澤花園 富邦閣 22樓B座	英國
-------	---	----

柯衍峰先生	香港 將軍澳 唐賢街9號 天晉 8座26樓A室	澳洲
-------	-------------------------------------	----

王賢誌先生	香港 九龍 海泓道1號 帝峰•皇殿 2座33樓B室	中國
-------	---------------------------------------	----

有關董事之進一步詳情，見本文件「董事及高級管理層」。

---

## 董事及參與[編纂]的各方

---

### 參與[編纂]的各方

#### 獨家保薦人

鼎珮證券有限公司  
香港  
中環  
康樂廣場8號  
交易廣場1期  
49樓

(就證券及期貨條例而言，根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團)

#### [編纂]及[編纂]

#### 本公司法律顧問

#### [編纂]

有關香港法律：  
樂博律師事務所有限法律責任合夥  
香港  
干諾道中3號  
中國建設銀行大廈  
21樓

#### 伍穎珊女士

香港  
中環  
紅棉路8號  
東昌大廈  
2203A及B室

有關開曼群島法律：  
**Conyers Dill & Pearman**  
Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman  
Cayman Islands

#### 獨家保薦人及[編纂]法律顧問

有關香港法律：  
[編纂]

---

## 董事及參與[編纂]的各方

---

申報會計師及核數師

羅兵威永道會計師事務所  
執業會計師  
香港  
中環  
太子大廈22樓

獨立行業顧問

**Ipsos Limited**  
香港  
九龍  
紅鸞道18號  
One Harbour Gate  
中國人壽中心A座  
6樓602室  
中國人壽中心(CLC)

物業估值師

測建行香港有限公司  
香港  
德輔道中244號  
東協商業大廈  
3樓及2樓

稅務顧問

羅兵威永道會計師事務所  
香港  
中環  
公爵大廈  
21樓

[編纂]

---

## 公司資料

---

註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
香港主要營業地點 (根據公司條例註冊)	香港 新界 屯門 青菱徑3號 東威閣1樓
公司網站	<b><u><a href="http://www.elderlyhk.com">www.elderlyhk.com</a></u></b> (註：本網站內容並不構成本文件之一部分)
公司秘書	郭志勤先生 (香港會計師公會會員) 香港 九龍 大角咀 凱帆軒 1座35樓F室
審核委員會	趙麗娟女士 (主席) 柯衍峰先生 王賢誌先生
薪酬委員會	王賢誌先生 (主席) 柯衍峰先生 魏仕成先生
提名委員會	魏仕成先生 (主席) 王賢誌先生 柯衍峰先生
法定代表	魏仕成先生 香港 九龍 海泓道1號 帝峰•皇殿 2座50A室

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 公司資料

---

郭志勤先生  
香港  
九龍  
大角咀  
凱帆軒  
1座35樓F室

### 合規顧問

鼎珮證券有限公司  
香港  
中環  
康樂廣場8號  
交易廣場1期49樓

### 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
香港皇后大道中1號

### [編纂]

## 行業概覽

除另有所指外，本節所載資料來自各種政府官方刊物及其他刊物以及我們委託Ipsos Limited編製的行業報告。我們相信，本節的資料及統計數據來源恰當，而在摘錄及轉載該等資料及統計數據時已合理審慎行事。我們並無理由相信該等資料及統計數據屬虛假或具誤導成分或已遺漏任何事實致使該等資料及統計數據屬虛假或具誤導成分。本節資料未經我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、我們或彼等各自之任何聯屬人士、董事或顧問或參與[編纂]之任何其他人士或參與方(Ipsos Limited除外)獨立核實，並無就其完整性、準確性或公平性發表任何聲明。因此，閣下不應過分倚賴本節的資料。

### 資源來源和可靠性

我們已委託獨立市場研究諮詢公司Ipsos Limited對香港安老院舍行業進行分析並作出報告。Ipsos Limited就編製行業報告所收取的總費用為330,000港元。不論本集團能否成功[編纂]或行業報告的結果如何，均須支付前述費用。除另有特別界定者外，本節所載資料及統計數據均摘錄自行業報告。

Ipsos Limited乃Ipsos Group S.A.全資擁有的獨立市場研究公司。Ipsos Group S.A.於一九七五年在法國巴黎成立，一九九九年於巴黎紐約泛歐證券交易所上市，二零一一年十月收購思緯市場資訊有限公司，在全球89個國家僱用約16,000名員工。Ipsos Limited對市場概況、市場規模、份額以及板塊分析、分佈及價值分析、競爭對手追蹤及企業情報進行研究。

行業報告涵蓋香港安老院舍行業的資料。行業報告所載資料的數據及情報收集方法包括：(i)對政府官方及監管統計數據、行業報告和分析師報告、行業協會、行業期刊及其他網上來源和Ipsos的研究資料庫數據進行案頭研究；(ii)進行客戶查詢以取得本集團的背景資料；及(iii)訪問主要利益相關者和行業專家以進行一手研究。

Ipsos Limited透過採用Ipsos Limited內部分析模型及技術，分析、評估及證實所收集的資料。根據Ipsos的說法，此方法可保證全過程及多層面的資料收集流程，所收集資料會相互參照以確保準確。所有統計數據均以行業報告日期的可得資料為基準。其他資料來源(包括政府、貿易協會或市場參與人士)可能提供分析或數據所依據的部分資料。

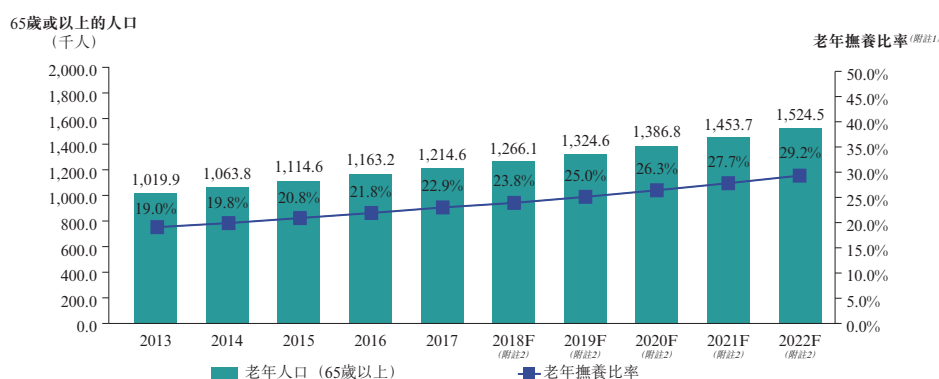
Ipsos Limited根據以下主要基準及假設作出其估計或預測：(i)假設在預測期間，並無發生金融危機或自然災害等外部衝擊，影響香港安老院舍行業的需求和供應；及(ii)在預測期間，由於香港人口老化，預料對安老院舍宿位的需求會增加，以及供應量預期保持穩定。

## 行業概覽

### 香港宏觀經濟概覽

#### 人口老化問題

二零一三年至二零二二年期間香港的老年人口和老年撫養比率



附註：

- (1) 老年撫養比率指65歲及以上人口數目相對每千名15至64歲人口的比率。
- (2) 「F」代表預測數字。

資料來源：香港特別行政區政府統計處；Ipsos研究和分析

在香港，老年人口(65歲以上)從二零一三年的約1,019,900人增長至二零一七年的約1,214,600人，複合年增長率約為4.5%。香港老年人口的增長主要源於健康水平不斷提高。由二零一三年至二零一七年，香港男性和女性的預期壽命分別從81.1歲和86.7歲增至81.7歲和87.7歲。相反，香港的粗出生率由二零一三年按每千人口計算的8.0人下跌至二零一七年的7.7人，再加上香港人口老化，導致老年撫養比率從二零一三年的19.0%增至二零一七年的22.9%。在二零一八年至二零二二年期間，預計老年人口的複合年增長率約為4.8%，從二零一八年的約1,266,100人增至二零二二年的約1,524,500人。與此同時，同期的香港老年撫養比率將由約23.8%上升至約29.2%。

#### 香港人均醫療支出

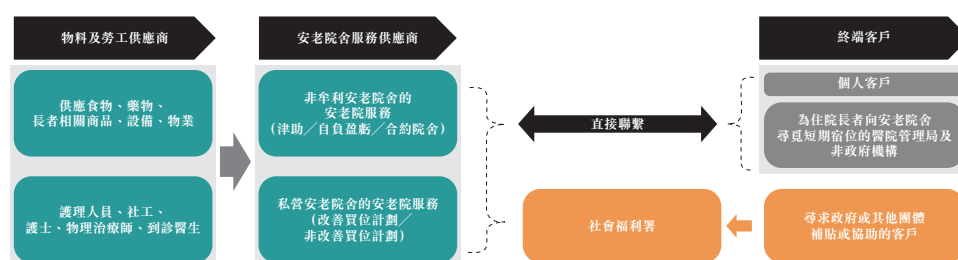
香港的人均醫療支出由二零一三年的約17,017.0港元增至二零一七年的22,397.8港元，複合年增長率約為7.1%。醫療支出錄得增長，主要源於向醫療體系投放的公共開支增加，以及香港的人均可支配收入上升，以應對老年人口不斷增長的趨勢。

## 行業概覽

### 香港安老院舍行業概覽

#### 香港安老院舍行業的歷史及近期發展

香港的院舍照顧服務(RCS)行業由非私營及私營安老院舍(RCHE)組成。香港政府鼓勵非牟利機構(非政府機構)經營自負盈虧或資助安老院舍，以照顧老年人口的需要。然而，截至二零一九年三月三十一日，資助安老院舍宿位的平均輪候時間較長，約達24個月。為縮短輪候時間，香港政府自一九九八年起推出改善買位計劃(EBPS)，旨在向私營安老院舍購買宿位，從而增加資助長者宿位的供應量。同時，改善買位計劃要求參與的私營安老院舍提高服務質素，例如遵守人手比例及人均空間方面的標準。除改善買位計劃外，香港供應的宿位大部分來自私營安老院舍，佔二零一八年六月三十日香港所供應宿位的約67.3%。



非私營安老院舍的主要服務對象為(i)通過社會福利署實施及營運的「安老服務統一評估機制」申請資助宿位的客戶；或(ii)直接購買非資助宿位的個人客戶。私營安老院舍的主要服務對象為(i)直接購買非改善買位計劃宿位的個人客戶。彼等亦(ii)通過資助安老院舍長者宿位及服務的改善買位計劃，與社會福利署直接聯繫及(iii)於有意向安老院舍租借宿位及服務的其他團體(包括醫院管理局及非政府機構)面臨短期的長者宿位短缺時，與該等團體直接聯繫。

#### 影響香港安老院舍行業的政府政策

##### 療養照顧補助金(ICS)

於一九九六年二月開始，政府向資助安老院舍發放療養照顧補助金，旨在幫助有關院舍持續照顧經醫生評估為長期病患或身體欠佳，而正在輪候療養病床的體弱院友。由二零零三年四月開始，療養照顧補助金已擴展至參與改善買位計劃的私營院舍。療養照顧補助金讓安老院舍僱用專業人員(例如物理治療師、職業治療師及護士)。在二零一六年至二零一七年期間，合共108.6百萬港元的款項將透過療養照顧補助金撥予130間合資格安老院舍，受惠人數約1,570名。



---

## 行業概覽

---

### **照顧認知障礙症患者補助金(DS)**

由一九九九年開始，政府向資助安老院舍發放照顧認知障礙症患者補助金，旨在幫助有關院舍提供更適切的照顧和訓練予已經醫生評估為認知障礙症的患者。由二零零九年四月開始，照顧認知障礙症患者補助金已擴展至參與改善買位計劃的私營院舍。此舉提高了向患有認知障礙症的安老院舍院友提供的護理質素。在二零一六年至二零一七年期間，合共228.9百萬港元的款項將透過照顧認知障礙症患者補助金撥予262間合資格安老院舍，受惠人數約5,700名。

### **改善買位計劃(「改善買位計劃」)**

自一九九八年起，香港政府推出改善買位計劃，藉此從私營安老院舍購買宿位，以增加資助宿位的供應量，並且縮短申請資助宿位的長者申請人的輪候時間。然而，參與改善買位計劃的私營安老院舍，必須在人手及空間標準方面遵守更嚴格的服務規定，以提升服務水平。在增加安老院舍資助宿位數目方面，改善買位計劃日益重要，有助應付不斷增長的需求。截至二零一八年七月，根據社會福利署的資料，香港政府透過改善買位計劃資助7,987個宿位，約佔私營安老院舍所有可提供宿位的16%。就安老院舍數目而言，截至二零一八年七月，25%的私營安老院舍參與改善買位計劃。

### **長者院舍住宿照顧服務券試驗計劃(「試驗計劃」)**

香港政府於二零一七年三月推出試驗計劃，共有3,000張計劃服務券，為有需要住宿照顧服務的長者提供額外選擇。試驗計劃允許服務券持有人從二零一八年十月一日開始獲得補貼，最高可達13,287港元，用於由非政府組織(NGO)或私營機構運作的合資格安老院舍提供的服務。在為長者提供補貼選擇的靈活性方面，試驗計劃顯得越來越重要。勞工及福利局表示，截至二零一八年十二月，根據試驗計劃，共發出1,750張院舍券，有975名長者獲資助。其餘1,250張院舍券預計將於二零一九年三月推出，以作為試驗計劃的第三階段。另一方面，安老院舍必須提供非資助宿位，並符合改善買位計劃下甲一級院舍有關空間標準及人手需求的最低要求，並符合其服務的往績要求。截至二零一九年二月，共有104間安老院舍參與試驗計劃。

### **二零一九年至二零二零年財政預算案**

根據二零一九年至二零二零年財政預算案，為滿足長者護理設施的需求，香港政府建議在香港增設500個額外院舍宿位及300個資助日間護理宿位。此外，香港政府已推出一項試驗計劃，為4,500名私營安老院住客提供物理治療師及社工的專業外展服務。於二零一九年至二零二零年期間，預計老人護理額外經常開支約為14億港元。此外，醫療券將會一次性增加1,000港元。上述措施預計將使私營安老院舍行業營運商受益。

## 行業概覽

### 二零一八年施政報告

根據二零一八年施政報告，香港政府計劃於未來5年內根據改善買位計劃購買5,000個甲一級宿位，以增加資助安老院舍的供應。

香港政府有計劃實施第二期私人土地作福利用途特別計劃，該計劃已於二零一九年實施。該特別計劃提供適當協助，以協助參與計劃的非政府機構在其擁有的地點為擴展、重建或新發展進行計劃及開發，包括安老院舍。

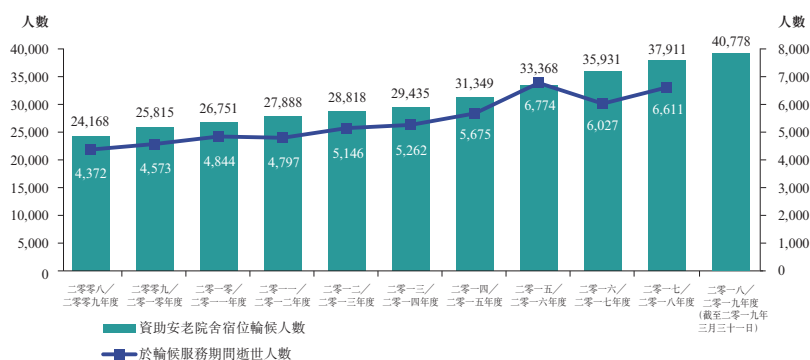
### 鼓勵在新私人發展物業內提供安老院舍院址計劃(「該計劃」)

香港政府於二零零三年七月推出該計劃，藉着提供有關租約修訂、地價、土地交換及私人協約批地的豁免，以鼓勵私人發展商在其新發展項目中提供優質的安老院舍；私人發展商承擔建造安老院舍的費用，以換取地價豁免。該計劃鼓勵為安老院舍的經營者提供較高質素的安老院舍，並增加宿位供應。根據社會福利署的資料，截至二零一九年四月，在屯門有一個根據該計劃正在進行的安老院舍建築工程項目，為長者提供約290個安老院舍宿位。

### 香港安老院舍行業的供求情況

#### 需求

二零零八／二零零九年度至二零一七／二零一八年度  
資助安老院舍宿位中央輪候冊



資料來源：香港特別行政區社會福利署；香港特別行政區立法會；Ipsos研究及分析

上述數字反映香港過去十年(從二零零八／二零零九年度至二零一七／二零一八年度)對安老院舍宿位的需求不斷增加。於過去十年，輪候資助安老院舍宿位服務人數及於輪候服務期間逝世人數分別以複合年增長率約5.1%及4.7%增加。此情況反映資助安老院舍宿位有日益嚴重的短缺問題，而香港所有類型的安老院舍需求依然強勁。截至二零一九年三月三十

## 行業概覽

一日，資助院舍及合約安老院舍的平均輪候時間為40個月，改善買位計劃的平均輪候時間為10個月。

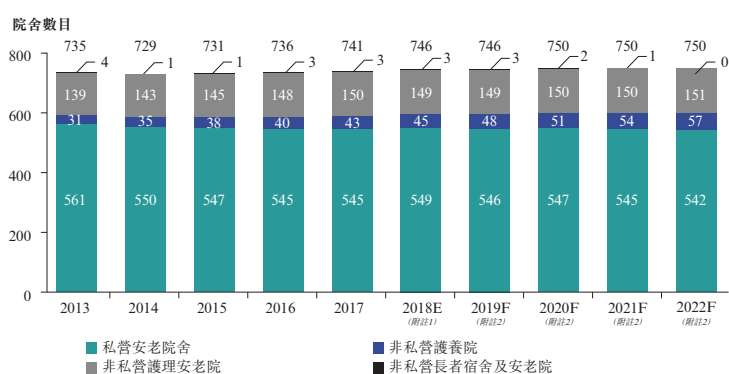
### 政府預計二零二六年的需求

根據勞工及福利局的資料，香港政府對新安老院舍宿位至二零二六年的供應目標為46,200個。然而，預計在二零二六／二零二七財政年度，即使所有新宿位發展計劃都能落成，行業仍將缺少約6,247至7,007個宿位。此反映香港政府的預測支持安老院舍宿位需求強勁。此外，鑑於香港政府的目標是在未來五年內提供5,000個甲一級改善買位計劃宿位，根據二零一八年施政報告，成立新安老院舍的需要於未來數年尤為強烈。

### 供應

香港的安老院舍按(i)其融資性質(私營及非私營(包括資助、自負盈虧及合約形式))；及(ii)其服務性質(包括護養院、護理安老院、安老院及長者宿舍)進行分類。

二零一三年至二零二二年期間按院舍類型劃分的香港安老院舍數目



附註：

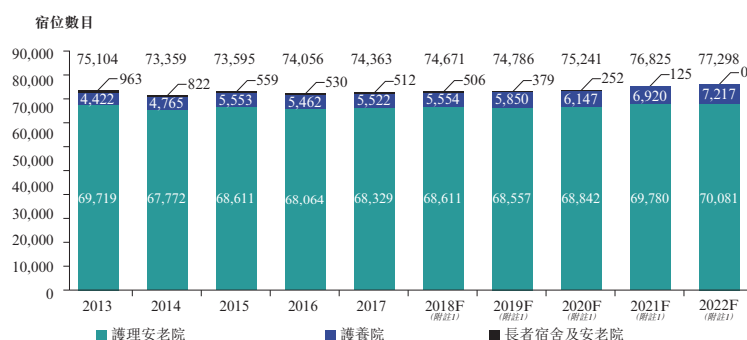
- (1) 「E」代表暫時數字。
- (2) 「F」代表預測數字。

資料來源：香港特別行政區社會福利署；Ipsos研究和分析

香港的安老院舍總數由二零一三年的約735間增至二零一七年的約741間，複合年增長率約為0.2%。於二零一七年，私營安老院舍的數目由二零一三年的561間下降至545間，而非私營安老院舍則從二零一三年的174間增至196間。在二零一八年至二零二二年的預測期間，由於政府不斷努力為設立新安老院舍物色合適地點，非私營安老院舍的數目預料將由197間增至208間；另一方面，由於面對人手空缺及預期整合的憂慮，私營安老院舍的數目預計會由549間減至542間。因此，香港的安老院舍總數預計將由二零一八年的746間，輕微增加4間至二零二二年的750間。

## 行業概覽

### 二零一三年至二零二二年期間按院舍類型劃分的香港安老院舍宿位數目



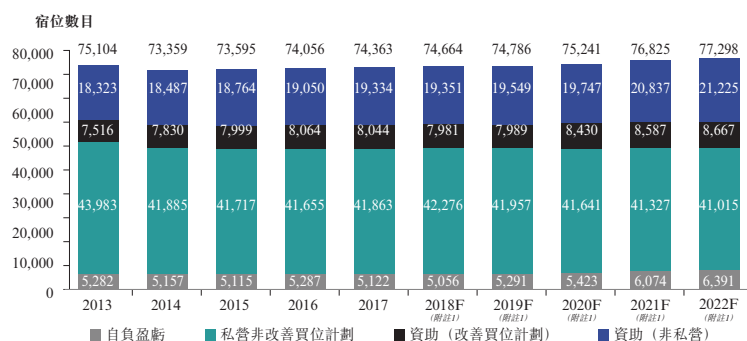
附註：

(1) 「F」代表預測數字。

資料來源：香港特別行政區社會福利署；Ipsos研究和分析

二零一七年香港安老院舍提供的宿位總數約為74,363個，與二零一三年的約75,104個宿位相比，複合年增長率約為-0.3%。預計二零一八年至二零二二年期間的宿位數目將出現反彈，當中宿位數目預料會從約74,671個增至約77,298個，複合年增長率約為0.9%。二零一三年至二零一七年期間的宿位數目下跌，主要是由於護理安老院以及長者宿舍及安老院的規模縮小。由於社會福利署已於二零零三年停止接受輪候入住長者宿舍及安老院的新申請，因此長者宿舍及安老院已於二零一五年開始逐步淘汰，預計其規模會繼續縮減，直至長者宿舍及安老院於二零二二年悉數關閉為止。另一方面，在二零一八年至二零二二年的預測期間，護理安老院的宿位數目預計將從約74,671個增至約77,298個，而護養院的宿位數目預計將從約5,553個增至7,217個。此乃由於香港政府已規劃措施，鼓勵興建新安老院舍，例如預計於二零二一年落成的博愛醫院屯門藍地長者護理及護養安老院舍，合共可提供1,406個宿位，包括930個護理宿位和476個護養服務宿位。

### 二零一三年至二零二二年期間按補貼類型劃分的香港安老院舍宿位數目



附註：

(1) 「F」代表預測數字。

資料來源：香港特別行政區社會福利署；Ipsos研究和分析

## 行業概覽

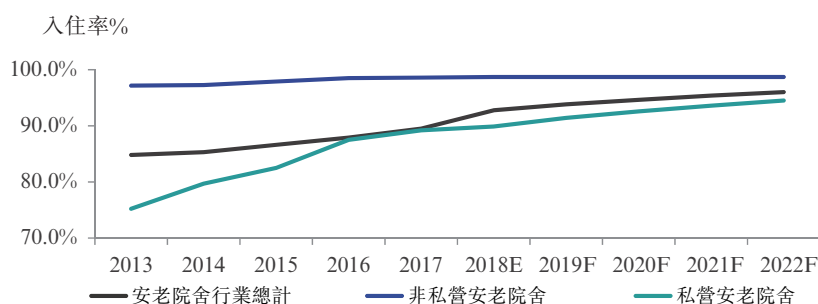
二零一三年至二零一七年期間，資助安老院舍宿位(包括非私營安老院舍的資助宿位及私營安老院舍的改善買位計劃宿位)數目由25,839個增至27,378個，複合年增長率約為1.5%。由於人口日益老化，社會對政府資助宿位的需求不斷增加，因此香港政府自二零一三年起在非私營安老院舍提供更多資助宿位，並且增加私營安老院舍的改善買位計劃宿位數目。

隨著香港政府不斷努力增加向改善買位計劃宿位提供的補貼，以紓緩資助安老院舍宿位短缺的情況，改善買位計劃宿位從二零一三年的7,516個增至二零一七年的8,044名，並預計將從二零一八年的約7,981個，增至二零二二年的8,667個。非私營安老院舍的津貼宿位預計將從二零一八年的19,351增加到二零二二年的21,225。然而，非私營安老院舍供應的潛在增長不太可能對滿足安老院舍宿位的總需求產生重大影響。根據香港政府預計的二零二六年安老院舍需求，即使所有即將開展的新宿位發展計劃都能落成，預計仍將缺少約6,247至7,007個宿位。換言之，對於滿足香港長者住宿照顧服務的實在需求而言，私營安老院舍新宿位的供應仍然非常重要。具體而言，私營安老院舍登記的改善買位計劃宿位數目，估計會在二零一七年至二零一八年期間減少，源於部分甲二級安老院舍旨在通過滿足人手需求及增加人均淨樓面面積，將其改善買位計劃宿位升級至甲一級類別，間接導致改善買位計劃宿位減少。

私營非改善買位計劃宿位從二零一三年的43,983個下降至二零一七年的41,863個，並預計將從二零一八年的約42,276個跌至二零二二年的約41,015個。上述期間的宿位數目一直下跌，主要是由於缺乏興建新私營安老院舍的樓面面積、不斷提升及擴大人均居住樓面面積而令宿位減少，以及市場出現競爭及整合所致。

香港政府為解決新私營安老院舍缺乏樓面面積的問題，推行「鼓勵在新私人發展物業內提供安老院舍院址計劃」，鼓勵私人發展商建立新私營安老院舍設施。此外，根據二零一九至二零二零年度財政預算案，香港政府計劃增加包括安老院舍設施在內的福利設施的樓面面積供應，並已預留200億港元預算，以購買60處物業，設立超過130項社福設施，包括幼兒照顧及鄰里長者中心及其他設施，以增加福利服務的可用樓面面積，其中可包括安老院舍服務。

二零一三年至二零二二年香港安老院舍的平均入住率



資料來源：香港特別行政區社會福利署；Ipsos研究和分析

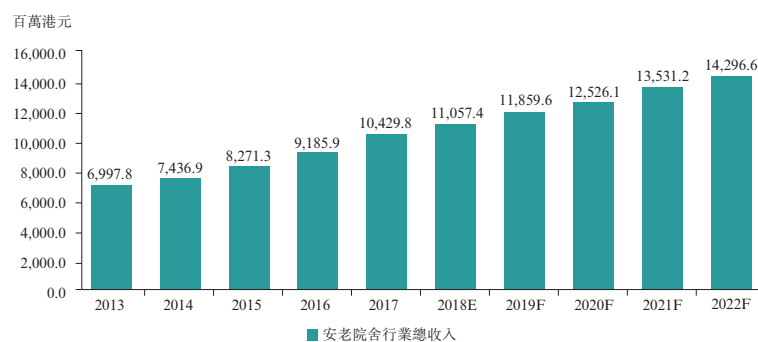
## 行業概覽

香港安老院行業的入住率從二零一三年至二零一七年持續增長，預計將於二零一八年至二零二二年保持增長。在二零一八年及二零一九年，預計所有類型的安老院舍的平均入住率均分別達到93.8%及94.6%。

自二零一三年以來，非私營安老院舍的入住率一直保持於97%至99%之間，由於行業需求旺盛，而此乃因為大部分院舍受到香港政府監管或資助，令人員及護理質素有保證。另一方面，私營安老院舍於過去5年入住率有所增長，並預計在未來5年將有高入住率。

由於入住率較高，改善買位計劃下私營安老院舍的院友人數增長率接近於改善買位計劃名額的增長，其於二零一三年至二零一七年的複合年增長率約為1.7%，並預計從二零一八年至二零二二年的複合年增長率約為2.1%。私營安老院舍的宿位預計在預測期間維持約97%至99%的高入住率，此與非私營安老院舍相若，因改善買位計劃的宿位及非私營安老院舍的宿位均為資助宿位，而平均輪候時間分別為10個月及40個月。私營安老院舍在改善買位計劃之下的所有空置宿位及非私營安老院舍的所有空置宿位均將很快獲佔用。

### 二零一三年至二零二二年期間香港安老院舍行業的總收入



複合年增長率	2013-2017	2018-2022
總收入	10.5%	6.6%

附註：

- (1) 「E」代表暫時數字。
- (2) 「F」代表預測數字。
- (3) 僅包括提供老人院舍照顧服務所產生的收入(包括提供住宿、專業護理及照顧服務、營養管理、醫療服務、心理和社會護理及個人護理計劃；但不包括銷售老人院舍相關商品所產生的收入。)

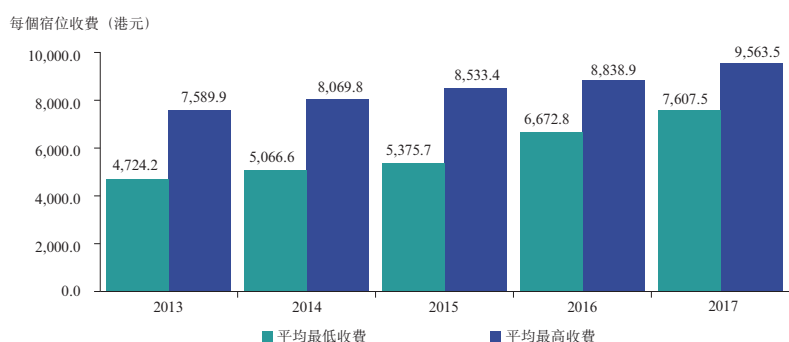
資料來源：香港特別行政區社會福利署；Ipsos研究和分析

## 行業概覽

安老院舍行業的估計總收入由二零一三年的6,997.8百萬港元，增加至二零一七年的10,429.8百萬港元，複合年增長率約為10.5%。香港安老院舍行業錄得持續增長，一直及將繼續主要源於安老院服務的價值提升，以及在香港政府推動下，安老院服務的數量穩定增長所致。近年來，缺乏由香港政府資助和監管的安老院服務，一直是該行業面對的問題。這促使私營安老院舍營辦商進軍該行業，並且擴展業務規模。為改善私營安老院舍的服務質素，香港政府一方面通過改善買位計劃，從人手及空間標準方面著手，為長者提供資助及更優良的服務；另一方面，香港政府亦收緊私營安老院舍的發牌規定，以確保本地安老院服務的質素，尤其是近年來公眾日益關注私營安老院舍的服務質素。因此，營運成本、租賃成本及政府開支均見增長，以確保入住安老院舍的長者得到妥善照顧。此外，隨著香港安老院舍服務的未來需求維持穩健，於二零一三年至二零一七年期間，安老院舍行業收入的複合年增長率約為10.5%。

香港安老院舍行業的推算總收入，預料將由二零一八年的11,057.4百萬港元，持續增長至二零二二年的14,296.6百萬港元，複合年增長率約為6.6%。於未來數年，預料安老院舍行業仍面臨若干限制，例如可供新安老院舍投入營運的地點及樓面面積有限。鑒於私營及非私營安老院舍預料均會持續改善向長者提供的人手及居住水平，因而或會令營運成本以至收費增加。預計有關增長將獲以下因素所抵銷：(i)政府補貼增加及(ii)市場上的消費力及意願增強，長者及其家人傾向物色及選擇優質安老院服務。隨著未來業內的安老院服務維持穩健需求，加上由香港政府支持的安老院服務資助及改善買位計劃宿位日益增多，預計在二零一八年至二零二二年期間，香港安老院舍行業總收入的複合年增長率約為6.6%。

### 香港私營安老院舍宿位的一般收費範圍



附註：價格範圍僅包括安老院舍宿位的收費，並不包括額外護理服務的費用。

資料來源：香港特別行政區社會福利署；Ipsos的研究和分析

---

## 行業概覽

---

二零一三年至二零一七年期間，私營安老院舍每個宿位的一般收費範圍攀升，估計平均最低收費及平均最高收費分別按約12.6%及5.9%的複合年增長率上漲。私營安老院舍的營運成本增加，加上市場對安老院舍宿位的需求殷切，均為收費於過去五年不斷上漲的主因。

### 香港安老院舍行業租金及從業員每月工資中位數的過往趨勢

安老院舍的主要營運成本包括租金及勞工成本。由二零一三年至二零一七年期間，香港私人零售物業的租金價格指數，按約2.5%的複合年增長率上升；而安老院舍行業從業員的每月工資中位數，則以約5.4%的複合年增長率上升。成本上漲令安老院舍的營運成本增加，提高了進入該行業的財政門檻，並迫使部分表現欠佳的安老院舍營辦商縮減其規模、與其他營辦商合併或終止經營。

### 香港安老院舍行業的競爭形勢

業內的私營安老院舍領域被視為已達半成熟階段，預計營辦商之間會有更多整合。由於租金和勞工成本不斷增長，因此中小型安老院舍營辦商立足業界的難度越來越高；隨著行業競爭日趨激烈，預計部分中小型安老院舍營辦商將面臨合併，或被財力較雄厚的大型營辦商收購，以維持營運效率。鑒於行業競爭激烈、出現整合及營運成本上漲，部分營運規模較小的安老院舍亦開始被逐步淘汰。

非私營非牟利安老院舍行業相對集中及成熟，經營者為香港大型營辦團體，包括東華三院、保良局及香港明愛。東華三院、保良局、仁濟醫院、香港聖公會福利協會有限公司、香港明愛及香港耆康老人福利會，均為非私營非牟利安老院舍行業的主要營辦商，各自為長者提供超過1,000個資助及非資助宿位。

以下「二零一七年香港五大私營安老院舍營辦商」及「二零一七年香港五大參與改善買位計劃的私營安老院舍營辦商」排行榜所呈列主要業者的公司背景載列如下。



---

## 行業概覽

---

### 二零一七年香港主要私營安老院舍營辦商公司概況

公司	公司背景
A公司	A公司為於一九八三年成立的私營安老院舍服務供應商。該公司擁有七間分支及五間合營安老院舍，提供各種安老服務，例如營養管理、個人護理、定期醫療及照料服務和社交支援。
B公司	B公司為與其他非牟利機構合作或向其捐款，以積極支持慈善活動的私人家族基金。此外，該公司亦為多種項目提供資金，包括教育及培訓、精神健康、創新樂齡、保健及社區服務。
C公司	C公司為主要集中於安老院舍的私營安老服務供應商。其為長者院舍住宿照顧服務券試驗計劃的認可服務供應商。該公司於香港有五間分支，三間安老院舍位於元朗，一間安老院舍位於深水埗及一間安老院舍位於葵涌。
D公司	D公司為於一九九八年成立的私營安老院舍服務供應商。該集團於大角咀、太子及何文田經營三間安老院舍，其分別由保健專業人員及護理員團隊營運。其為長者院舍住宿照顧服務券試驗計劃的認可服務供應商。
松齡護老集團有限公司	松齡護老集團有限公司於一九八九年成立及於二零一七年成為香港首間於主板上市的安老院舍服務供應商(股份代號：1989)。該公司經營九間護理安老院及提供多種安老服務，包括住宿、專業護理及照料服務、營養管理、醫療服務、社交支援及度身訂造的個人護理服務。
本公司	本公司為於一九九一年成立的私營安老院舍服務供應商，經營兩間分支及六間安老院舍。本集團提供全面安老院舍服務，例如提供住宿、營養管理、醫療服務、專業護理及照料服務、個人護理計劃等。本公司亦提供追加保健服務及銷售保健和醫療產品。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 行業概覽

### 二零一七年香港五大私營安老院舍營辦商

排名	公司名稱	二零一七年 估計收入 (百萬港元)	市場佔有率	院舍數目	宿位數目	各安老院舍的 平均入住率	每名住院人士 的估計每月 收入貢獻
1	A公司	148.6	1.4%	7	1,101	96.5%	11,581.2
2	松齡護老集團 有限公司	142.1	1.4%	8	1,036	93.2%	12,264.1
3	本公司	132.5	1.3%	8	1,129	93.4%	10,471.1
4	B公司	115.3	1.1%	9	1,050	91.9%	9,950.2
5	C公司	99.5	1.1%	5	656	98.0%	12,893.9
	其他	9,791.8	93.9%	704	69,391		
	總計	10,429.8	100%	741	74,363		

附註：

- (1) 就松齡護老集團有限公司及本公司而言，二零一七年的收入指截至二零一八年三月三十一日止財政年度產生的收入。A、B及C公司於二零一七年的收入指二零一七年一月至十二月產生的收入。二零一七年的估計收入以專家訪談、實地考查及可獲取公開數據為基礎。該等公司的確切收入實際上可能高於或低於有關估計。
- (2) 該等公司的經審核或估計收入僅包括提供老人院舍照顧服務所產生的收入(包括提供住宿、專業護理及照顧服務、營養管理、醫療服務、心理和社會護理及個人護理計劃；但不包括銷售老人院舍相關商品所產生的收入。
- (3) 該等公司的經審核或估計數字(包括收入、私營安老院舍及宿位數目、入住率、每名住客的每月收入貢獻)只包括其自有及自營安老院舍的有關數字。
- (4) 由於四捨五入的關係，香港安老院舍行業的總收入可能不等於該等公司收入的總和。

資料來源： Ipsos研究和分析

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 行業概覽

### 二零一七年香港五大參與改善買位計劃的私營安老院舍營辦商

排名	公司名稱	參與改善買位 計劃的私營 安老院舍數目 (截至二零一七年 十二月三十一日)	改善買位計劃 宿位數目 (截至二零一七年 十二月三十一日)	佔改善買位 計劃宿位 總數的比重 (%)
1	松齡護老集團 有限公司	8	633	7.9%
2	本公司	7	589	7.3%
3	A公司	4	428	5.3%
4	D公司	3	350	4.4%
5	C公司	4	304	3.8%
	其他	114	5,740	71.3%
	總計	140	8,044	100%

附註：該等公司的數字(包括參與改善買位計劃的私營安老院舍及宿位數目)，僅包括其自有及自營安老院舍的有關數字。

資料來源：香港特別行政區社會福利署；Ipsos研究和分析

### 香港安老院舍行業的市場動力及機遇

#### 人口老化和與年齡有關的健康問題提高了對香港安老院舍的需求

隨著醫療水平不斷改善，加上香港的粗出生率下滑，預計香港的老年人口將加速增長。除了長者人口增多外，長期病患的發病率亦見提升，老年人的生理衰退也越見尋常。香港安老院舍之成立目的，旨在為長者(特別是殘疾人士及／或長期病患者)提供長期的住宿照顧服務，盡量滿足長者的需求。鑒於香港人口持續老化，預料殘疾及／或有長期病患的長者人數將會增加，導致香港對長者長期住宿照顧服務的需求不斷上升。

#### 香港政府的持續支持有利於香港安老院舍行業的發展

考慮到香港人口老化及與長者有關的健康問題，香港政府已撥出資源支援所需的醫療配套及服務，包括增加資助安老院舍宿位，因而帶動了香港安老院舍行業的增長。根據二零一七至一八年度的財政預算案，香港政府增撥31百萬港元的經常性開支，用以增加約149個

---

## 行業概覽

---

資助安老宿位。香港政府亦已實施各項措施，以提升安老院舍行業的服務質素及解決勞工短缺的問題，例如撥出10億港元設立樂齡及康復創科應用基金，以資助安老服務單位引入樂齡科技產品，目的是通過減輕照顧者的負擔及壓力，來改善長者的生活質素及提升安老服務的水平。為了改善工作前景及吸納新員工，香港政府推出了一項為期五年的計劃，為所有安老院舍的主管、保健員和護理員提供全額補貼，以修讀在資歷架構下認可的訓練課程。

### **安老院舍營辦商將通過滿足著重質素的客戶之需求來物色增長機遇**

隨著香港的每年人均可支配收入增加，長者及其家人在選擇安老院舍時越來越不計較價格，因此社會正湧現對優質安老院服務的需求。根據安老事務委員會於二零一七年發表的「安老服務計劃方案」報告，預料未來香港的長者將會更長壽、更關注健康、具備較佳的經濟能力，並且對安老服務的質素有更高的期望。因此，長者及其家人越發願意以較高的價格，獲取質素較佳的安老院服務，為香港的優質安老院服務提供增長機會。

### **香港安老院舍行業的進入門檻**

#### **香港的土地及勞工短缺**

安老院舍一直難以招聘及挽留非專業或一般前線工作人員，例如清潔工及起居照顧員。根據社區及院舍照顧員總工會於二零一七年十一月進行的調查，這是由於不少富經驗的前線工作人員，近年因工時較長而離開業界。另一方面，私營安老院舍經常租用住宅或商業大廈的單位，與位於專用綜合大樓的資助／合約安老院舍相比，雖然位置可能較為方便，但租金成本亦較高。因此，為新安老院物色開業地點及招聘新員工，是安老院舍行業的兩個初始及關鍵進入門檻。

#### **營運成本增加導致資本需求上升**

由於工資及租金成本上升，私營安老院舍經常在維持經營利潤上面臨困境。於二零一七年，法定最低工資從每小時32.5港元增至每小時34.5港元，導致安老院舍的營運成本直接受到影響。安老院舍行業相對需要較多員工，而員工成本佔總營運開支的一大部分。於二零一三年至二零一七年期間，安老院舍行業從業員的每月工資中位數，由10,600港元增至二零一七年的13,100港元，複合年增長率約為5.4%。工資上漲乃源於安老院舍的人手短缺，迫使營辦商上調員工的工資，以招攬新員工及挽留員工。

---

## 行業概覽

---

### **安老院舍(特別是有意參與改善買位計劃的安老院舍)的發牌規定嚴格**

根據社會福利署的資料，安老院舍的營辦商需要全面遵守《安老院條例》及《安老院規例》的規定。對於有意參與改善買位計劃的安老院舍來說，營辦商需要滿足超出基本發牌規定的一系列要求。例如，甲一級及甲二級安老院舍的人均淨樓面面積，分別為9.5平方米及8平方米，而基本發牌規定為6.5平方米。安老院舍的營辦商需要克服不少難題，方能在淨樓面面積及人手方面達成嚴格的發牌要求，以符合資格參與改善買位計劃。

### **香港安老院舍行業面臨的威脅及挑戰**

#### **建議推行的新監管規定可能會減少安老院舍提供的宿位數目**

二零一八年五月，社會福利署建議增加安老院舍的人均所需活動面積。安老事務委員會建議將所需面積由6.5平方米增至9.5平方米(參考改善買位計劃下的甲一級安老院舍標準)。根據勞工及福利局的資料，建議增加人均活動面積後，預計會令非資助私營安老院舍提供的宿位減少15.8%，以及資助宿位減少1.6%。

#### **為解決資助安老院舍宿位短缺的問題，香港政府推出的新措施可能會導致更多長者選擇在內地養老(儘管在可見未來，選擇到內地生活的長者人數有限)**

於二零一四年推出的廣東院舍住宿照顧服務試驗計劃(「廣東計劃」)，為在中央輪候冊上的長者提供選擇，讓他們考慮選擇入住內地的安老院舍。為了讓更多長者可以選擇入住廣東的安老院舍，香港政府計劃容許不在中央輪候冊上的長者參與廣東計劃。綜援長者廣東及福建省養老計劃(「綜援長者廣東及福建省養老計劃」)讓選擇到廣東或福建省養老的綜援受助長者，繼續領取綜援計劃下的現金援助。有關計劃鼓勵長者入住該兩個中國內地省份的安老院舍。

#### **公眾關注私營安老院舍的虐老個案**

近年來，多宗私營安老院舍的虐老個案在傳媒曝光。這不單引起公眾關注，並導致大眾對私營安老院舍的服務質素產生負面印象，最終或會影響客戶在選擇院舍照顧服務時的決定。私營安老院舍將須改善服務及內部監察的質素，以重建市民的信心，釋除彼等的憂慮。

---

## 監管概覽

---

### 緒言

本節提供與本集團營運及業務相關的香港法律及法規概要。

本集團的主要業務為營運安老院舍，其主要受香港法例第459章安老院條例及其附屬法例香港法例第459A章安老院規例規管。此外，安老院舍的營運及業務同樣須遵守以下各領域的相關法例、一般規則及法規：

1. 樓宇安全及防火安全；
2. 處理及存放藥品及危險藥物；
3. 處置化學及醫療廢物；
4. 勞工；
5. 護士；及
6. 物理治療師。

### 有關安老院舍營運的規例

該領域的主要法例、規例、附例、辦事處、計劃及補助包含下列各項：

1. 安老院條例；
2. 安老院規例；
3. 安老院實務守則；
4. 安老院牌照事務處；
5. 改善買位計劃；及
6. 其他政府補助 — 照顧認知障礙症患者補助金。

#### 1. 香港法例第459章安老院條例(「安老院條例」)

安老院條例為監管香港安老院舍的主要法例。根據安老院條例第2條，安老院舍指「慣常有超過5名年滿60歲的人士獲收容在其內住宿以便獲得照顧的處所」。

---

## 監管概覽

---

安老院條例第6條規定，凡任何人士在任何時候經營、料理、管理或以其他方式控制一間安老院舍，必須持有(a)社會福利署署長根據安老院條例第8(2)(a)條發出或根據第9條為其續期而在當時有效的牌照；或(b)社會福利署署長根據安老院條例第7(2)條發出或根據第7(5)條為其續期的豁免證明書。

我們所有的護理安老院皆符合安老院舍的定義。因此，其須遵守安老院條例。於最後可行日期，本集團所有營運安老院舍的成員公司均已根據安老院條例取得牌照。

此外，根據安老院實務守則第1.3.4段，如(其中包括)安老院舍名稱、牌照規定的可收納人數上限及／或持牌人有任何更改，必須申請新的牌照以經營安老院舍。此外，根據安老院條例第8(3)(d)條，如有關安老院舍擬採用的名稱並不適合，或與持有有效牌照的安老院舍的名稱相同或相似，社會福利署署長可拒絕發出用以經營安老院舍的牌照予申請人。

除本文件「業務 — 法律合規及訴訟」一節所披露者外，於最後可行日期，董事並不知悉我們就使用或更改所有安老院舍名稱有任何違反安老院條例或安老院實務守則的情況。

## 2. 香港法例第459A章安老院規例(「安老院規例」)

安老院規例載列有關香港安老院舍的營運、管理及監督的一般規定及條件，包含安老院舍的員工僱用、地點及設計。

根據安老院規例第3條，安老院舍按向住客提供的照顧及協助的程度分為三類，即：

- (a) 高度照顧安老院 — 提供住宿照顧、監管及指導予年滿60歲人士的機構，而該等人士一般健康欠佳，而且身體機能喪失或衰退，以致在日常起居方面需要專人照顧料理，但不需要高度的專業醫療或護理；
- (b) 中度照顧安老院 — 提供住宿照顧、監管及指導予年滿60歲人士的機構，而該等人士有能力保持個人衛生，但在處理關於清潔、烹飪、洗衣、購物的家居工作及其他家務方面，有一定程度的困難；或

---

## 監管概覽

---

- (c) 低度照顧安老院 — 提供住宿照顧、監管及指導予年滿60歲人士的機構，而該等人士有能力保持個人衛生，亦有能力處理關於清潔、烹飪、洗衣、購物的家居工作及其他家務。

安老院規例對不同類別的安老院舍聘用助理員、護理員、保健員及護士人數的規定各有不同。

此外，根據安老院規例第4及第6條，就於安老院舍受聘而言，任何符合下列準則的人士符合資格註冊為「保健員」：

- (a) 已完成獲社會福利署認可的訓練課程；或
- (b) 彼在保健工作方面所受的教育、訓練，或所具有的專業經驗及技能，令社會福利署信納彼乃註冊為保健員的合適人選；及
- (c) 合資格，有能力勝任，並為適當人選。

於最後可行日期，本集團已於護理安老院僱用59位合資格並已註冊的保健員，且該等人士均符合安老院規例的保健員資格並已於由社會福利屬存置的保健員名冊內註冊。

安老院規例亦訂明安老院舍的以下方面：

- (a) 位置；
- (b) 高度；
- (c) 設計；
- (d) 每住客人均樓面面積；
- (e) 易於抵達的程度；
- (f) 供暖、照明及通風；
- (g) 洗手間設施；
- (h) 供水及洗濯設施；
- (i) 維修；
- (j) 健康及安全預防措施；
- (k) 消防裝置；及
- (l) 藥品貯存。



---

## 監管概覽

---

未能遵守安老院規例項下條文的人士可能觸犯刑事罪行，並須罰款10,000港元至25,000港元不等。

### 3. 安老院實務守則(「安老院實務守則」)

所有安老院舍均須遵守社會福利署根據安老院條例第22(1)條頒佈的安老院實務守則。安老院實務守則補充安老院規例項下的規例及條文，並管治(其中包括)以下方面：

- (a) 安老院舍發牌及續牌的規定；
- (b) 與安老院舍的管理相關的規例，包括住客入住的程序；日常活動程序；收費及處理住客財物；職員記錄；員工會議；保存記錄；保險；及處理個人資料；
- (c) 與建築物及住宿設備相關的規例，包括符合相關法例、地契條款、法定圖則、大廈公契及租約條件的規定；對安老院舍處所的限制；設計；易於抵達的程度；基本設施；逃生途徑；供暖、建設；照明及通風；耐火結構；洗手間設施；供水及洗濯設施；維修；及裝修；
- (d) 與安老院舍內所使用家具及設備相關的規定，包括寢室、洗手間／浴室、客廳及飯廳、廚房／茶水間、辦公室、洗衣房、醫藥設備及物資以及其他設備的所需項目(及其最少數量)；
- (e) 與消防安全及防火措施相關的規定，包括高度；位置；消防裝置及設備；及防火措施；
- (f) 與住客人數及樓面面積相關的規例；
- (g) 與安老院舍員工相關的規定、員工培訓；包括服務條件；替假員工及輸入勞工；
- (h) 感染控制規定，包括指派專責的感染控制主任及其職責；適當的傳染病預防措施；及傳染病個案的處理；
- (i) 與保健及照顧服務相關的規定，包括藥物儲存及管理；個人起居照顧；使用約束物品；每年健康檢查；特別護理程序須採取的措施；
- (j) 與保健員以及資歷及註冊資格相關的規定；
- (k) 清潔及衛生標準；
- (l) 與提供營養充足膳食相關的指引；及監測住客的營養狀況；及
- (m) 培養社會關懷。

---

## 監管概覽

---

若未有遵守安老院實務守則及未能及時作出修正，則社會福利署可能會提出檢控、撤回、吊銷或拒絕重續安老院舍牌照，或修定或更改發出牌照的任何條件。

### 4. 社會福利署安老院牌照事務處(「牌照處」)

牌照處由社會福利署成立，負責根據安老院條例、安老院規例及安老院實務守則管理安老院發牌制度。牌照處的職責包括為安老院舍的牌照續期及處理所授申請。視乎情況，牌照處在其申請發牌或為適用牌照續期時可訂下與經營、管理相關的條件或以其他方式控制安老院舍。牌照的有效期不盡相同，須視乎有關安老院舍在安老院條例、安老院規例及安老院實務守則所規定各項法定要求方面的合規程度，以及安老院舍人手、設計、面積、安全預防措施、結構及住客照顧質素等相關發牌要求。

牌照處的職責之一乃定期監管安老院舍的運作，並為安老院舍的經營者提供意見及指導，以確保所有安老院舍皆持續符合安老院條例、安老院規例及安老院實務守則項下訂明的發牌要求。

牌照處有四隊專業的督察隊伍，負責巡查消防安全、屋宇安全、保健照顧及社會工作。督察隊伍會就起居照顧服務、藥物管理、感染控制、環境衛生、意外處理、人手及飲食等方面對安老院舍執行突擊巡查。牌照處督察會與安老院舍的住客及其親屬進行面訪，以收集對安老院舍所提供服務的檢討及意見。此外，牌照處主任會透過突擊巡查審核隨機分配予他們的安老院舍，以確保巡查的質素及公平性。

為確保及時糾正違規事項，牌照處採取風險為本方式進行巡查，並會優先處理投訴工作。巡查安老院舍後，牌照處將會視乎在巡查時發現違規事件的數量及性質調整再巡查次數。安老院舍須遵照牌照處的要求糾正巡查時發現的違規及異常事項。視乎違規及異常事項的嚴重程度，目標安老院舍或會接獲勸諭或警告信。根據安老院條例，社會福利署可就有問題安老院舍須採納的糾正措施向安老院舍發出指示，要求採取該等糾正措施。如未能遵從所發指示，則可能遭到檢控。

除本文件「業務 — 法律合規及訴訟 — 遵守法律及法規」各段所披露者外，董事並不知悉有(a)牌照處就我們安老院舍的經營及管理發出的任何警告信；(b)我們的護理安老院就安老院條例、安老院規例及安老院實務守則而言出現任何重大違規事項；或(c)牌照處就我們

## 監管概覽

的護理安老院於往績期間及直至最後可行日期的經營所採取或警告將行採取或待採取的任何檢控。

### 5. 改善買位計劃(「改善買位計劃」)

社會福利署自一九九八年起推行「改善買位計劃」，為長者向私營安老院舍購買宿位，透過提高人手及面積標準方面的服務要求，以期改善安老院舍的服務水平。改善買位計劃細分為兩個級別，即甲一級及甲二級。符合甲一級或甲二級要求的安老院舍可參與改善買位計劃及提供宿位以供香港政府購買。

改善買位計劃的主要特點是，倘私營安老院舍參與計劃，整間安老院舍(包括非資助宿位)都必須達致已提高的同一標準(例如在床位面積及人手方面的要求)，因此改善買位計劃能夠有效鼓勵私營安老院舍提高其服務質素。

根據改善買位計劃，甲一級安老院舍及甲二級安老院舍的最低人均樓面淨面積分別為9.5平方米及8平方米，而安老院規例項下安老院舍的最低人均樓面淨面積為6.5平方米。

社會福利署將與符合甲一級或甲二級項下要求的安老院舍訂立固定期限的改善買位計劃協議，而該等安老院舍提供宿位以供社會福利署購買。改善買位計劃協議列明有關安老院舍適用的人手要求，而該要求高於安老院規例及安老院實務守則項下的人手要求。

例如，以下所載指引乃關乎改善買位計劃項下須受改善買位計劃協議所明確規定的人手要求規限的甲一級安老院舍及甲二級安老院舍的人手要求(以一間設有40個宿位的安老院舍為例，以每名員工每日工作八小時計)。

員工	員工人數	
	甲一級安老院舍	甲二級安老院舍主管
主管	1	1
註冊／登記護士	2	—
物理治療師 <sup>(附註)</sup>	0.5	—
保健員	2	4
護理員	8	8
助理員	8	6
總數	<u>21.5</u>	<u>19</u>

附註： 僅適用於接受政府資助以提供物理治療服務的改善買位計劃安老院舍。

## 監管概覽

改善買位計劃協議載有其他條款以規管參與改善買位計劃的安老院舍的經營。改善買位計劃協議的主要條款概要載於本文件「業務 — 我們的客戶 — 與社會福利署訂立改善買位計劃協議的主要條款」各段。

根據改善買位計劃，社會福利署為參與改善買位計劃的安老院舍所提供的各類宿位釐定價格。此價格由兩部分組成：(i)政府津貼；及(ii)住客收費。改善買位計劃的政府津貼金額(按每月每宿位計)須每年予以檢討並根據所確立機制及政策作出調整。下表載列社會福利署及住客就改善買位計劃項下的每個宿位每月須支付的住宿費(適用於最後可行日期)：

類別	每月須支付的費用	
	社會福利署 港元	住客 港元
甲一級(市區)	11,524	1,763
甲一級(新界)	10,940	1,763
甲二級(市區)	8,976	1,656
甲二級(新界)	8,486	1,656

於最後可行日期，我們的七間護理安老院已參與改善買位計劃。有關我們的護理安老院在改善買位計劃項下的宿位類別詳情載於本文件「業務 — 護理安老院」各段。

自二零零三年以來，社會福利署開始向私營安老院舍購買最多50%的改善買位計劃宿位(「**50%上限規定**」)。有關規定乃為改善買位計劃的新參與者或未達致50%已購宿位門檻的改善買位計劃的現有參與者而定。根據社會福利署的資料，50%上限規定旨在讓參與計劃的私營安老院舍於同一安老院舍內經營其非資助部分的業務，並使更多私營安老院舍能夠參與改善買位計劃，從而帶來競爭並加強整個行業的服務標準。

若違反改善買位計劃協議的條款及／或條件及未能及時作出修正，社會福利署可能會修訂或終止改善買位計劃協議。此外，於改善買位計劃協議期限內，若安老院舍累積合共五次警告或以上，社會福利署有權於向安老院舍營運商發出通知後隨即減少根據改善買位計劃購買安老院舍的宿位數目。

---

## 監管概覽

---

### 6. 其他政府津貼 — 照顧認知障礙症患者補助金

香港政府向參與改善買位計劃的私營安老院舍發放津貼，為患上認知障礙症的住客提供額外支援。

參與改善買位計劃的私營安老院舍已獲發照顧認知障礙症患者補助金（「照顧認知障礙症患者補助金」），為患有認知障礙症的長者住客提供額外支援。獲發照顧認知障礙症患者補助金津貼後，安老院舍可增聘專業人員，包括職業治療師、護士及社工，或購買相關專業服務，以向該等住客提供更好的護理及支援。

於最後可行日期，我們的七間護理安老院獲香港政府發放照顧認知障礙症患者補助金。

### 有關樓宇安全及消防安全的規例

該領域的規例涉及以下兩方面：

- (a) 樓宇安全及樓宇消防安全；及
- (b) 消防裝置及設備。

#### 1. 樓宇安全及樓宇消防安全

香港法例第123章建築物條例（「建築物條例」）及其附屬法例規定（其中包括）樓宇規劃、設計及建造以及相關工作，並對樓宇的定期檢查及相關的維修工作作出規定以保證樓宇安全。

具體而言，以下建築物條例附屬法例適用於安老院舍的設計、建造及維護：

- (a) 香港法例第123N章建築物（小型工程）規例；
- (b) 香港法例第123F章建築物（規劃）規例；
- (c) 香港法例第123I章建築物（衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所）規例；及
- (d) 香港法例第123J章建築物（通風系統）規例。

安老院舍亦須遵守屋宇署頒佈的建築物消防安全守則，守則訂明建築物的指定要求及性能要求，以令安老院的建築物消防安全水平保持充足及符合指定。

---

## 監管概覽

---

此外，安老院舍受獨立審查組（「獨立審查組」）監察。由於房屋委員會（「房委會」）的建築項目獲豁免遵守建築物條例，故該等項目毋須屋宇署進行法定第三方檢查，亦毋須領取有關負責設計、監督及建造建築物工程的法定認可。為符合社區對客觀監察房委會項目的期望及確保該等項目達到適用標準並符合適用法例及法規，獨立審查組已告成立，以加強監察房委會建築項目的建築計劃及工程執行情況。

獨立審查組由不同團隊及單位組成，將不時審查安老院舍以確保有關人士遵守適用法規及計劃。獨立審查組的團隊及單位及其各自的職責列載如下：

- (a) 小型工程小組 — 執行小型工程監管制度；
- (b) 拓展小組、結構審核小組、土力工程審核小組及地盤監察小組 — 根據建築物條例審查房委會轄下的新建工程項目和現有樓宇的改動及加建工程、批核圖則、發出施工同意書、監察地盤施工、竣工驗收，以及就建築工程發出佔用許可證；
- (c) 現有樓宇小組 — 獲屋宇署委託授權展開樓宇控制工作，管制建築物條例管轄下的房委會樓宇及前房委會樓宇；
- (d) 升降機巡查專責小組 — 就房委會升降機及自動梯的使用及運作進行監控，以確保裝置符合香港法例第618章升降機及自動梯條例；
- (e) 強制驗樓小組 — 執行強制驗樓及驗窗計劃；
- (f) 內部核數組 — 就屋宇署內部監控系統及程序進行獨立評估、專責檢討、衡工量值審計、電腦系統審計，以及視察外設辦事處；及
- (g) 工程合約稽核組 — 就與房委會建築、維修及改善工程有關的程序及方式進行運作審核和檢討，以及進行專責審核及調查。

董事概不知悉(a)我們的任何護理安老院涉及任何嚴重違反建築條例、其附屬法例及／或建築物消防安全守則的違規行為；(b)我們的任何護理安老院接獲獨立審查組發出的任何警告信或違規通知；或(b)於往績期間及直至最後可行日期屋宇署對我們的任何護理安老院已採取或警告將行採取或未決的任何檢控行動。

---

## 監管概覽

---

### 2. 消防裝置及設備

消防處發佈的最低限度之消防裝置、設備與裝置及設備之檢查、測試及保養守則不時訂明向安老院舍提供的消防裝置及設備的要求及規格。

根據香港法例第95B章消防(裝置及設備)規例，安老院舍內安裝的所有消防裝置及設備須隨時保持高效的運轉狀態並由經註冊的消防裝置承包商至少每12個月檢查一次。

董事概不知悉(a)我們的任何護理安老院涉及任何嚴重違反最低限度之消防裝置、設備與裝置及設備之檢查及／或測試及保養以及消防(裝置及設備)規例的違規行為；及(b)就我們的護理安老院的消防裝置及設備而言，於往績期間及直至最後可行日期，消防署已執行或將會執行或未決的任何檢控。

### 有關危險藥物的規例

#### 危險藥物條例(香港法例第134章「危險藥物條例」)

危險藥物條例規範對進口、出口、購置、供應、經營或處理、製造及管有危險藥物條例下歸類為危險藥物的藥物或物質的管制。

除向獲授權或根據危險藥物條例獲發許可證管有危險藥物的人士供應危險藥物外，不得向任何人士供應危險藥物。危險藥物條例亦訂明，在註冊醫生合法處方下獲得危險藥物的人士有權管有該等危險藥物。

作為護理安老院有效運作和管理的一部分，我們為住客貯存註冊醫生開處的藥物(可能包括危險藥物)，以供中央貯存及分發。因此，我們管有訂明的危險藥物，並因此須遵守危險藥物條例。

據董事確認，於往績期間及截至最後可行日期，概無本集團成員公司面臨根據危險藥物條例提起的任何實際或具威脅性的訴訟，或收到有關危險藥物條例的任何書面投訴或警告。

---

## 監管概覽

---

### 有關化學及醫療廢物處置的規例

管制化學及醫療廢物處置的主要法例及規例為：

- (a) 廢物處置條例(香港法例第354章)；
- (b) 廢物處置(化學廢物)(一般)規例(香港法例第354C章)(「**化學廢物規例**」)；及
- (c) 廢物處置(醫療廢物)(一般)規例(香港法例第354O章)(「**醫療廢物規例**」)。

### 廢物處置條例(香港法例第354章)(「**廢物處置條例**」)及其附屬法例

廢物處置條例、化學廢物規例及醫療廢物規例訂明(其中包括)化學廢物及醫療廢物的產生、貯存、收集及處置予以管制及規管。

#### (a) 化學廢物

根據廢物處置條例及化學廢物規則，化學廢物被界定為任何屬於：

- (a) 廢料；
- (b) 污水；或
- (c) 由任何工序或貿易活動的應用或過程中產生的不需要的物質或副產品的任何物質或物品，

其為或含有化學廢物規例附表1所指明的任何物質或化學品，包括危險藥物(定義見危險藥物條例)、抗生素及毒藥(於香港法例第138章「藥劑業及毒藥條例」所界定)(倘該物質或化學品會造成污染或對健康構成危險或對環境造成污染風險的形式、數量及濃度產生)。

化學廢物規例亦訂明所有化學廢物產生者均須向環境保護署署長登記。因此，其亦訂明，廢物產生者可藉由將其廢物運往獲相關機構發牌的廢物收集商的方式履行其妥善處置其廢物的義務。一般而言，應安排在獲發牌的設施處置廢物。獲發牌的設施可為接收站或現場或內部的處理設施。倘於香港並無合適的處置設施，廢物產生者須在取得獲環境保護署的批准後，就處置作出其他適用安排。



---

## 監管概覽

---

化學廢物規例亦訂明化學廢物產生者在該化學廢物經妥善處置前，須妥善貯存該等化學廢物於(i)就容器材質而言屬合適；及(ii)耐腐蝕或任何其他可由其中的化學廢物對其造成的損害；及(iii)維持良好的狀態及保養，且不受腐蝕、污染或任何其他可能損害其性能的缺陷影響的容器。貯存化學廢物的容器須根據化學廢物規例妥善貯存和標註。

根據化學廢物規例的規定，化學廢物產生者於化學廢物被持牌化學廢物收集者接受及收集並送交至接收站前，亦須於運載記錄上記錄化學廢物的詳情。收取經填妥的運載記錄為接收化學廢物的條件。化學廢物產生者在化學廢物託運後須保存運載記錄副本作為託運記錄，保存期為至少12個月。

由於我們可能不時處置住客未使用或過期的藥物，我們護理安老院的經營須遵守廢物處置條例及化學廢物規例對於化學廢物的產生、貯存、收集及處置的規定。

經董事確認，於往績期間及截至最後可行日期，概無本集團成員公司根據廢物處置條例及化學廢物規例收取有關生產、貯存、收集及棄置化學廢物的書面投訴或警告。

### **(b) 醫療廢物**

根據廢物處置條例第2條，醫療廢物是指含有與下列事宜有關的任何物質、物體或東西的廢物：

- (a) 牙科、醫科、護理或獸醫業務；
- (b) 對病人、傷者、身體衰弱者或需要醫療的人士提供醫療護理及服務的任何其他業務或機構（不論以何種方式稱述）；
- (c) 牙科學、醫學、護理學、獸醫學、病理學或藥物學研究；或
- (d) 在牙科、醫科、獸醫或病理範疇的化驗所業務，

其含有下列一個或多個組別所指明的全部或部分物料：

- (a) 經使用或受污染利器；
- (b) 化驗所廢物；
- (c) 人體和動物組織；

---

## 監管概覽

---

- (d) 傳染性物料；
- (e) 敷料；及
- (f) 環境保護署署長指明的其他廢物。

醫療廢物規例訂明所有醫療廢物產生者須安排妥善處置其醫療廢物。廢物產生者可以下列方法妥善處置醫療廢物，履行己責：

- (a) 根據醫療廢物規例所訂明的規定，安排醫療專業人士在任何情況下把不超過5公斤的醫療廢物送往持牌處置設施或醫療廢物收集站；
- (b) 委聘持牌醫療廢物收集者，從產生廢物的處所清除醫療廢物；或
- (c) 於持牌醫療廢物處置設施現場處置醫療廢物。

醫療廢物產生者須保存所有廢物託運及送交的記錄至少12個月，並須因應要求供環境保護署人員查閱。

由環境局局長根據廢物處置條例頒佈醫療廢物管理工作守則——小型醫療廢物產生者（「醫療廢物工作守則」），為小型醫療廢物產生者提供指引從而協助其遵從廢物處置條例及醫療廢物規例的法律規定。根據醫療廢物工作守則，安老院舍被歸類為小型醫療廢物產生者。

由於我們中心提供的服務可能產生經使用或受污染利器，例如針筒、針咀、敷料以及長者住客遺下的藥劑及藥物，故我們的營運在醫療廢物的產生、貯存、收集及處置方面須遵守廢物處置條例、醫療廢物規例及醫療廢物工作守則。

據董事確認，於往績期間及截至最後可行日期，概無本集團成員公司面臨根據廢物處置條例及醫療廢物規例提起的任何實際或具威脅性訴訟，或根據廢物處置條例及醫療廢物規例收到任何關於醫療廢物的產生、貯存、收集及處置的書面投訴或警告。

### 有關勞工的規例

除所有香港僱主須遵守的勞工法律及規例（包括香港法例第57章僱傭條例、香港法例第282章僱員補償條例、香港法例第509章職業安全及健康條例、香港法例第485章強制性公積

---

## 監管概覽

---

金計劃條例、香港法例第608章最低工資條例及各自的附屬法例)外，本集團亦遵守有關僱用輸入勞工的適用法律及規例，特別是入境條例(香港法例第115章)及補充勞工計劃。

### 1. 香港法例第115章入境條例(「入境條例」)

一般而言，根據入境條例，除非在香港有居留權或入境權，否則任何人士均須持有簽證／進入許可，方可在香港工作。入境條例第17I條訂明，任何一名僱主僱用不可合法受僱的僱員屬犯罪行為，可被處以350,000港元罰款及監禁三年。

### 2. 補充勞工計劃(「補充勞工計劃」)

補充勞工計劃為一項由勞工處管理的計劃及其主要旨在於僱主確實難以在香港聘得合適員工時，允許其輸入屬技術員級別或以下的勞工。然而，倘銷售代表、司機及文員等勞工處不時指定的工作類別出現空缺，則根據補充勞工計劃輸入勞工的申請一般不獲受理。補充勞工計劃按以下兩項基本原則運作：

- (a) 本地勞工須獲優先聘用，填補勞工市場的職位空缺；及
- (b) 倘僱主確實未能招募本地勞工填補職位空缺，則可輸入勞工。

因此，僱主須優先招聘本地勞工填補職位空缺。倘發現有無良僱主違反補充勞工計劃的條件，香港政府可能作出制裁。

根據補充勞工計劃及適用的勞工法例，輸入勞工的工資至少須相等於本地勞工擔任類似職位的每月工資中位數，所享有的待遇亦不遜於本地勞工所享有者。僱主提供的工資亦須符合法定最低工資規定。輸入勞工須嚴格遵守僱傭合約的條款及條件。例如，輸入勞工僅可在其僱傭合約所訂明的僱傭期內為該指定僱主工作，且僅可擔任特定職位。此外，彼等須於其合約屆滿後返回原居住地。

根據補充勞工計劃，授予僱主的輸入勞工批准不可自動續約。倘僱主在合約屆滿時有意繼續僱用輸入勞工，則須向勞工處遞交新申請，勞工處會按個別申請的情況並根據個案予以考慮。

---

## 監管概覽

---

補充勞工計劃並無就具體行業訂立輸入勞工配額。所有申請均按作個別考慮。為確保本地勞工可優先就業，各項申請須通過在報章刊登招聘廣告、在勞工處經過一段強制本地招聘時期及在適當的情況下，安排由僱員再培訓局特定的再培訓課程。

勞工處申請辦事處將首先考慮僱主的要求。申請辦事處之後會向負責監督補充勞工計劃運作的勞工顧問委員會作出推薦意見。勞工顧問委員會須進一步審批獲推薦的申請，隨後提交香港政府最終審批或進行其他程序。

於接獲勞工顧問委員會的建議後，香港政府將按個別情況考慮申請，包括對輸入勞工的切實需求、業務活躍程度及有關僱主的財務狀況。

成功申請的僱主須繳交徵款，供僱員再培訓局用以向本地勞工提供適當培訓。僱主就每名輸入勞工的徵款須一次性償付，數額則按400港元的固定費用乘以僱傭合約所訂的月數計算（不超過24個月）。徵款須在輸入勞工的申請獲批准後，並於入境事務處處長發出簽證／進入許可前繳付。任何情況下，徵款均不會退還。

於最後可行日期，本集團已透過補充勞工計劃僱用68名輸入勞工。董事確認於往績期間及直至最後可行日期，本集團所有輸入勞工均持有效簽證／進入許可可在香港工作，且並無違反補充勞工計劃下勞工處施加的任何條件（如有）。

### 有關註冊護士及登記護士的規例

香港在註冊護士及登記護士方面的主要法例及法規：

- (a) 護士註冊條例；及
- (b) 香港護士倫理及專業守則

#### 1. 香港法例第164章護士註冊條例（「護士註冊條例」）

香港所有執業護士均須向香港護士管理局（其乃根據護士註冊條例第3條設立）註冊或登記。

根據安老院規例，安老院舍運營商僱用的護士須為護士註冊條例所界定的註冊護士或登記護士。

---

## 監管概覽

---

根據護士註冊條例，符合下列各項的人士可向香港護士管理局註冊成為「註冊護士」，其中包括：

- (a) 已完成香港護士管理局訂明的培訓並通過所規定的考試，或持有香港護士管理局不時認可的核證團體所頒發的有效護士執業證書，而該證書構成彼有能力從事護士專業的充分證據；
- (b) 並無犯有可判處監禁的罪行；
- (c) 年滿21歲；
- (d) 品德良好；及
- (e) 並無犯有不專業行為。

根據護士註冊條例，符合下列各項的人士可向香港護士管理局註冊成為「登記護士」，其中包括：

- (a) 品德良好；
- (b) 年滿20歲；
- (c) 並無犯有不專業行為；
- (d) 並無犯有可判處監禁的罪行；及
- (e) 已完成香港護士管理局訂明的培訓並通過所規定的考試，或持有香港護士管理局不時認可的核證團體所頒發的有效護士執業證書，而該證書構成彼有能力從事護士專業的充分證據。

任何人士不得以註冊護士或登記護士身份於香港執業，除非彼持有香港護士管理局頒發的有效執業證書。執業證書自一月一日起生效，有效期為三年且須每三年重續。

## 2. 香港護士倫理及專業守則(「護士倫理守則」)

所有於香港註冊護士及登記護士須遵守香港護士管理局所發佈的護士倫理守則(可能經不時修訂)，其載列構成護士專業道德標準概念綱領的四個範疇，該四個範疇為(a)護士與實務；(b)護士與人；(c)護士與社會；及(d)護士與專業。前述四個範疇其中涵蓋下列方面：

- (a) 護士與實務：
  - (i) 提供合乎標準及安全的護理服務；

---

## 監管概覽

---

- (ii) 保持專業實務水準；及
  - (iii) 與同事／同僚／相關人士協作，務求達到提供優質護理的目標；
- (b) 護士與人：
- (i) 尊重個別人士及其家人的尊嚴、價值觀、獨特性、信念及文化；
  - (ii) 維護個別人士的自決權利；及
  - (iii) 確保以專業身分取得的個人資料保密；
- (c) 護士與社會
- (i) 通過夥伴合作，促進社區健康及福祉；及
  - (ii) 確保以合理公平的方式分配醫療資源。
- (d) 護士與專業
- (i) 維護護士及護士專業的形象；
  - (ii) 促進護士與服務對象特有關係中應有的信任；及
  - (iii) 致力促進專業進步及發展；

未能遵守護士倫理守則的註冊護士或登記護士可能受到香港護士管理局的紀律處分。

安老院規例規定須根據特定類型的安老院舍僱用員工，包括註冊護士或登記護士。於最後可行日期，我們已聘用23名註冊護士及33名登記護士。所聘用的註冊護士及登記護士主要負責向住客提供護理及協助，如跟進住客身體狀況及日常健康評估、配合外展醫生／社康護士及駐院醫生來院為護理安老院住客診症、跟進住客的覆診安排、跟進及核對住客服用藥物的記錄以及執行醫生為住客製定的醫囑並提供相應的醫療服務。

---

## 監管概覽

---

於往績期間，所有的註冊護士及登記護士皆於香港護士管理局正式註冊或登記且持有有效執業證書。董事亦確認，本集團登記護士及註冊護士於往績期間已遵守護士倫理守則。此外，董事並不知悉註冊護士或登記護士於往績期間因彼等作為本集團註冊護士或登記護士的職責而牽涉任何違規行為、紀律處分、違規事件、醫療疏忽事件、訴訟、索賠或調查或其他形式的糾紛。

### 有關物理治療師的規例

關於物理治療師的主要法例、規例及細則包括以下各項：

- (a) 輔助醫療業條例(香港法例第359章)；
- (b) 物理治療師(註冊及紀律處分程序)規例(香港法例第359J章)；及
- (c) 香港物理治療師管理委員會註冊物理治療師專業守則。

#### 1. 香港法例第359章輔助醫療業條例(「輔助醫療業條例」)

輔助醫療業條例第二節連同其附表將物理治療師界定為「受訓以治療用矯正運動、人手治療及以動能、熱能或電能就身體殘疾予以評估與醫治的人」。

物理治療師管理委員會乃根據輔助醫療業條例成立，其主要職責包括發出執業證書、存置一份合資格物理治療師名冊、促進註冊物理治療師的專業操守及執業水準、對專業行使監管及紀律處分權及發佈專業守則及專業操守指引。

根據輔助醫療業條例第16(1)條，香港所有執業物理治療師須向物理治療師管理委員會註冊，成為執業證書持有人。

根據輔助醫療業條例第20條，倘公司符合若干規定，則可經營專業執業業務。

---

## 監管概覽

---

### 2. 香港法例第359J章物理治療師(註冊及紀律處分程序)規例(「物理治療師(註冊及紀律處分程序)規例」)

物理治療師的註冊名冊參考物理治療師的認可經驗(定義見物理治療師(註冊及紀律處分程序)規例)分為第Ia部、第Ib部及第II部。倘申請人在獲取資格後取得不少於一年的認可經驗，可申請於註冊名冊第Ia部內註冊。倘申請人並未持有該等經驗，可申請於註冊名冊第Ib部內註冊。於第Ia部及第Ib部註冊的物理治療師毋須於督導下執業，而於第II部註冊的物理治療師僅可於名列於第Ia部物理治療師的督導下執業。根據輔助醫療業條例第15條申請臨時註冊成為第II部物理治療師已於一九九七年九月三十日截止。

根據物理治療師(註冊及紀律處分程序)規例，向物理治療師管理委員會登記為物理治療師的人士應(其中包括)持有：

- (a) 香港理工學院於一九九五年一月一日或之前頒授的物理治療學專業文憑；
- (b) 香港理工學院或香港理工大學頒授的物理治療學理學士學位；
- (c) 彼通過根據輔助醫療業條例舉辦的有關物理治療的考試後獲物理治療師管理委員會簽發的證書；或
- (d) 香港醫務衛生署物理治療學校於一九八一年一月一日或之前發出的證書。

為向住客提供更好的服務，本集團僱用多名註冊物理治療師(包括我們自物理治療服務供應商外聘的物理治療師)為我們的護理安老院提供物理治療服務。於最後可行日期，我們僱用及委聘合共3名註冊物理治療師，彼等均為第Ia部及／或第Ib部物理治療師，且為物理治療師管理委員會所發執業證書的持有人。

### 3. 香港物理治療師管理委員會註冊物理治療師專業守則(「物理治療師專業守則」)

香港所有註冊物理治療師必須遵守物理治療師管理委員會頒佈的物理治療師專業守則(可能經不時修訂)，該守則規管(其中包括)以下方面：

- (a) 專業信息傳達及資料發佈；
- (b) 有關忽視對病人的專業責任、濫用專業職位進行不正當交往或通姦及濫用專業信任的規例；



---

## 監管概覽

---

- (c) 禁止對其他物理治療師的詆毀、兜攬生意、錯誤引導及未經許可的字眼及啟事、不正當的金錢交易、暗自胡亂將治療職責交給未經註冊人士；
- (d) 保持專業水準；
- (e) 物理治療師可判入獄的違法行為及紀律處分程序；及
- (f) 有關與醫務及其他健康護理專業的關係的規例。

未能遵守上述物理治療師專業守則的註冊物理治療師可能受到物理治療師管理委員會的紀律處分。

於往績期間及直至最後可行日期，我們僱用及自物理治療服務供應商外聘的所有物理治療師均為註冊物理治療師，因此須遵守物理治療師專業守則。

董事並不知悉我們的物理治療師(a)於往績期間及直至最後可行日期就彼等在本集團的執業而遭到物理治療師管理委員會或香港其他專業監管機關的紀律處分、調查或其他類似處分；或(b)於往績期間及直至最後可行日期牽涉針對彼等的物理治療行為或有關的任何實際、未決或面臨的訴訟及索賠。董事亦確認，於往績期間及截至最後可行日期，我們的物理治療師已遵守物理治療師專業守則。

### 稅務條例

稅務條例第51(1)條規定，任何人士收到香港稅務局書面通知後，須於通知所述合理時間內呈交報稅表。有關人士可能因(i)含有不正確資料(「不正確資料」)的任何稅務計算表；及(ii)提交含有不正確資料的報稅表，而根據稅務條例第80(2)條或82(1)條遭檢控，據此：

- (a) 根據稅務條例第80(2)條，任何人士無合理辯解而提交不正確的報稅表，即屬犯罪，可處第3級罰款(即10,000港元)，以及相等於因報稅表申報不確、陳述或資料不確或漏報而少徵收的稅款(或假若該報稅表、陳述或資料被接受為正確或漏報未被發現則會少徵收的稅款)三倍的進一步罰款。

## 監管概覽

- (b) 根據稅務條例第82(1)條，任何人蓄意意圖逃稅或蓄意意圖協助他人逃稅而在報稅表中漏報任何原應申報的款項，即屬犯罪：
- (i) 一經簡易程序定罪，可處以第3級罰款(即10,000港元)，或相等於因該罪行而少徵收稅款(或假若該罪行沒有被發現則會少徵收的稅款)三倍的進一步罰款及監禁6個月；及
- (ii) 一經循公訴定罪，可處第5級罰款(即50,000港元)，或相等於因該罪行而少徵收稅款(或假若該罪行沒有被發現則會少徵收的稅款)三倍的進一步罰款及監禁3年。
- (c) 根據稅務條例第80(5)及82(2)條，稅務局局長可以罰款代替檢控。
- (d) 根據稅務條例第82A條，任何人無合理辯解而漏報或少報其須申報的資料，以致其提交的報稅表申報不確，如沒有就相同的事實受到根據第80(2)或82(1)條提出的檢控，則該人士有法律責任被評定補加稅，款額以不超出因提交不確報稅表而少徵收的稅款三倍為限。

## 罰款政策

稅務局的網站載列稅務條例第82A條就涉及現場審計及調查的罰款政策如下：

漏報/少報的性質 (見下文附註1)	披露事實程度及有關工作的類別							
	在受質疑後迅速				不完全披露或延遲			
	完全自願披露事實		披露全部事實		披露事實		拒絕披露事實	
	最高比率	最高比率	最高比率	最高比率	最高比率	最高比率	最高比率	最高比率
一般加徵 比率	(包括商業 補償)	一般加徵 比率	(包括商業 補償)	一般加徵 比率	(包括商業 補償)	一般加徵 比率	(包括商業 補償)	
組別(a)	15	60	75	100	140	180	210	260
組別(b)	10	45	50	75	110	150	150	200
組別(c)	5	30	35	60	60	100	100	150

(見下文附註2及3)

附註：

1. 組別(a) — 個案中的納稅人蓄意漠視法例，採取故意隱瞞的手段，包括長期擬備虛假賬簿、虛報薪金開支、虛構記項或屢次多重漏報等。

---

## 監管概覽

---

組別(b) — 個案中的納稅人由於魯莽而遺漏收入，犯事的嚴重程度較低，包括挪用營業入息、出售廢料所得款額不入賬、或疏忽遺漏等。

組別(c) — 個案中的納稅人沒有作出合理的謹慎措施，以致漏報盈利／收入，例如租約頂手費、一次過收取的佣金等。

2. 加徵罰款比率是按少徵收稅款計算的百分比。
3. 對於在二零零三年十一月三十日以後方完成的個案，其商業補償比率在二零零三年十一月三十日及之前的期間是按年率7厘每月複合計算，而在二零零三年十一月三十日之後的期間則是按最優惠貸款利率每月複合計算。

此外，稅務條例第51C條規定，任何在香港從事貿易、專業或業務的人士須保存其收入與開支的充分記錄(以英文或中文)，從而能夠隨時確定有關貿易、專業或業務的應課稅溢利，並須保留有關於交易、行動或與其相關的業務完成後不少於七年的記錄。該節載列對應予保留記錄的一般規定。任何人士如無合理原因而未能符合第51C條的規定，一經定罪，最高可被罰款100,000港元

---

## 歷史、發展及重組

---

### 本集團的發展

我們的歷史可以追溯到一九九一年，當時輝濤安老院在香港成立。輝濤安老院最初是由魏女士創立的家族業務，是本集團首間護理安老院。

一九九五年，我們在屯門設立第二間護理安老院輝濤安老院(屯門)。於一九九七年及一九九八年，我們在屯門設立了另外兩間護理安老院輝濤安老院(安麗)及嘉濤耆康之家。

憑藉魏女士在建立及管理護理安老院方面的豐富經驗，魏女士進一步建立了「嘉濤」及「輝濤」品牌的護理安老院，成為獲認可的香港護理安老院營辦商。

在一九九八年，因應香港政府推出措施，以縮短資助安老院舍宿位的輪候時間，以及提升私營安老院舍的質素，本集團起初通過輝濤安老院(屯門)開始參與改善買位計劃。

二零零零年，我們在土瓜灣設立輝濤中西安老院，成為我們在九龍區的首間護理安老院。

在魏女士及魏先生的領導下，本集團的網絡不斷擴大，至今在香港設有八間護理安老院，可容納1,129個安老院舍宿位，當中七間已參與改善買位計劃。

### 業務里程碑

下表概述本集團業務發展的主要里程碑：

年份	事件
一九九一年	成立輝濤安老院，為本集團首間護理安老院
一九九四年	關閉輝濤安老院
一九九五年	在屯門成立輝濤安老院(屯門)
一九九六年	在屯門成立輝濤老人中心
一九九七年	在屯門成立輝濤安老院(安麗)
一九九八年	在屯門成立嘉濤耆康之家
	首次參與改善買位計劃

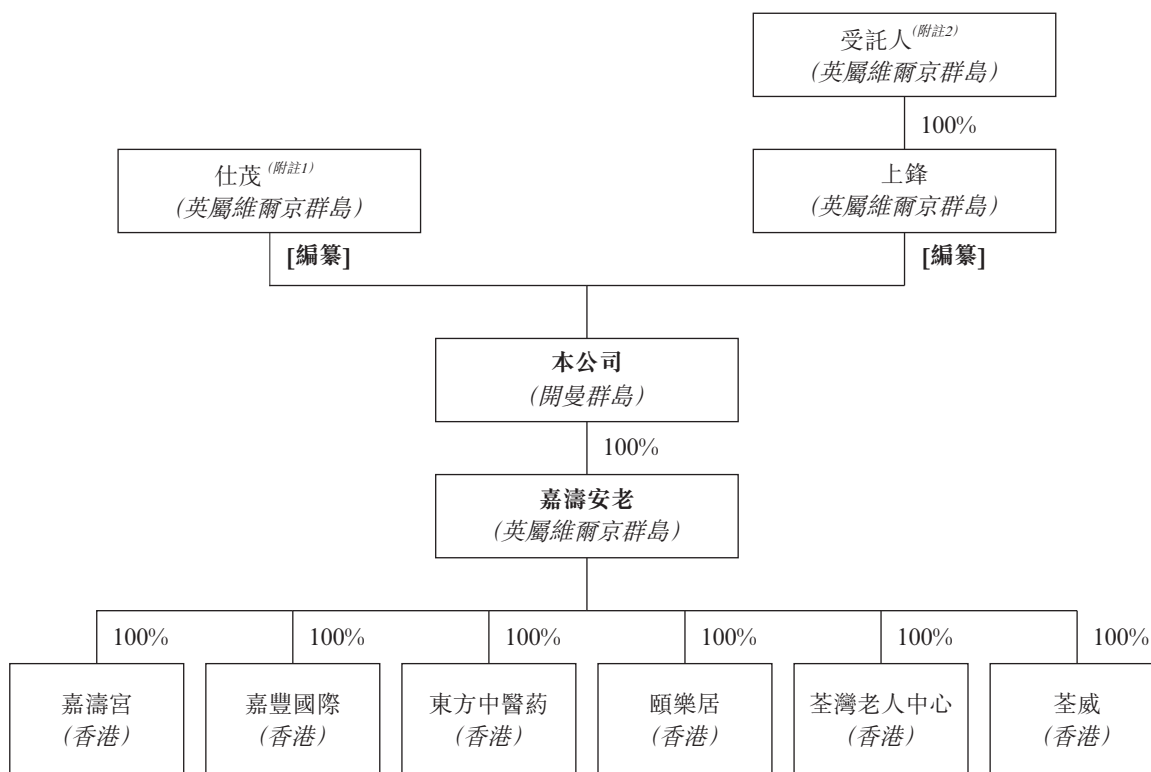
本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 歷史、發展及重組

年份	事件
一九九九年	在屯門成立嘉濤耆樂苑
二零零零年	在土瓜灣成立輝濤中西安老院 在荃灣成立嘉濤護老院
二零零八年	在荃灣成立荃灣中心
二零一三年	在將軍澳成立第一間高端及豪華護理安老院康城松山府邸
二零一五年	在荃灣成立荃威安老院 關閉在荃灣的嘉濤護老院
二零一七年	在屯門合併輝濤老人中心及嘉濤耆樂苑

### 我們的企業歷史

本集團由本公司(作為附屬公司的控股公司)及六家附屬公司組成。下表載列緊接資本化發行及[編纂]前的股權及公司架構(惟未計及根據行使購股權計劃可能授出的任何購股權而將予配發及發行的任何股份)。



## 歷史、發展及重組

附註：

1. 仕茂分別由林罡先生持有62.7%權益、鄺衛平先生持有7.9%權益、魏焱彬先生持有7.8%權益、鄺美平女士持有14.5%權益及魏志恆先生持有7.1%權益。
2. 於二零一八年三月十九日，受託人與鄺先生及魏女士(作為財產授予人)簽立信託契據(經日期為二零一八年七月十七日的修訂及刪除受益人契據所修訂及補充)以成立家族信託。

本公司及本集團附屬公司的詳情載列如下。

### 本公司

本公司於二零一八年四月十九日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。

完成重組後，本公司成為本集團附屬公司的控股公司。

以下為有關本集團附屬公司若干公司資料的簡明概要。

公司名稱	註冊成立地點	註冊成立日期	公司持有安老院牌照的安老院舍	本集團應佔實益股權百分比
嘉濤安老	英屬維爾京群島	二零一八年四月二十日	—	100%
嘉濤宮	香港	一九九五年五月二十五日	嘉濤耆康之家及嘉濤耆樂苑	100%
嘉豐國際	香港	一九九一年五月二十三日	輝濤安老院(安麗)及輝濤安老院(屯門)	100%
東方中醫藥	香港	二零零零年三月一日	輝濤中西安老院	100%
頤樂居	香港	二零一二年五月二十五日	康城松山府邸	100%
荃灣老人中心	香港	二零零二年六月二十八日	荃灣中心	100%
荃威	香港	二零一四年四月八日	荃威安老院	100%

### 嘉濤安老

嘉濤安老於二零一八年四月二十日在英屬維爾京群島註冊成立，作為本集團的中間控股公司。嘉濤安老獲授權發行最多50,000股不含面值的單一類別股票。於註冊成立時，嘉濤安老向本公司配發及發行一股股份。因此，嘉濤安老成為本集團全資附屬公司。

自註冊成立以來，嘉濤安老一直是一家投資控股公司。

## 歷史、發展及重組

### 嘉濤宮

嘉濤宮為於一九九五年五月二十五日在香港註冊成立的有限公司。於該公司註冊成立後，鄺先生及魏女士分別獲配發及發行499股及501股按面值繳足的股份。

於一九九六年至二零一四年九月期間多次轉讓嘉濤宮股份後，嘉濤宮於二零一四年九月二十九日的股權架構載列如下：

股東姓名／名稱	已發行 股份數目	持股比例 (%)
魏霞生先生	1,000	20
林罡先生	1,000	20
嘉濤安老集團	<u>3,000</u>	<u>60</u>
總計	<u>5,000</u>	<u>100</u>

於二零一八年二月一日，魏霞生先生向嘉濤安老集團轉讓1,000股嘉濤宮股份，代價為5,000,000港元，乃參考嘉濤宮於截至二零一七年三月三十一日止年度約3.8倍的市盈率釐定。有關轉讓已妥善依法完成。下表展示嘉濤宮於二零一八年二月一日的股權架構。

股東姓名／名稱	已發行 股份數目	持股比例 (%)
林罡先生	1,000	20
嘉濤安老集團	<u>4,000</u>	<u>80</u>
總計	<u>5,000</u>	<u>100</u>

於二零一八年九月七日，嘉濤安老集團向嘉濤安老轉讓4,000股嘉濤宮股份，代價為按嘉濤安老集團的指示，向上鋒配發及發行合共8,319股股份。有關轉讓已妥善依法完成。

根據重組契據，林罡先生已轉讓1,000股嘉濤宮股份予嘉濤安老，代價為按林罡先生的指示，向仕茂配發及發行合共1,680股股份，並向林罡先生配發及發行626股仕茂股份。該轉讓後，嘉濤宮於重組完成後由嘉濤安老全資擁有。

嘉濤宮的業務為經營嘉濤耆康之家及嘉濤耆樂苑。

## 歷史、發展及重組

### 嘉豐國際

嘉豐國際為於一九九一年五月二十三日在香港註冊成立的有限公司。於該公司註冊成立後，Project Management Limited及Pioneer Secretaries Limited(均為獨立第三方)分別獲配發及發行一股按面值繳足的認購人股份。

於一九九二年十月二日，鄺先生及魏女士分別獲配發及發行5,099股及4,899股按面值繳足的股份。下表展示嘉豐國際於一九九二年十月二日的股權架構。

股東姓名／名稱	已發行 股份數目	持股比例 (%)
Project Management Limited	1	0.01
Pioneer Secretaries Limited	1	0.01
鄺先生	5,099	50.99
魏女士	<u>4,899</u>	<u>48.99</u>
總計	<u>10,000</u>	<u>100</u>

於一九九二年十月十六日，Project Management Limited及Pioneer Secretaries Limited分別按名義代價將各自在嘉豐國際的股份轉讓予鄺先生及魏女士。有關轉讓已妥善依法完成。下表展示嘉豐國際於一九九二年十月十六日的股權架構。

股東姓名	已發行 股份數目	持股比例 (%)
鄺先生	5,100	51
魏女士	<u>4,900</u>	<u>49</u>
總計	<u>10,000</u>	<u>100</u>

於一九九三年至二零一四年九月二十九日多次轉讓及配發嘉豐國際股份後，嘉豐國際成為嘉濤安老集團的全資附屬公司。

於二零一八年九月七日，嘉濤安老集團將嘉豐國際的所有股份轉讓予嘉濤安老，代價為按嘉濤安老集團的指示，向上鋒配發及發行合共8,319股股份。有關轉讓已妥善依法完成。該轉讓後，嘉豐國際成為嘉濤安老的全資附屬公司。



## 歷史、發展及重組

嘉豐國際的業務為經營輝濤安老院(安麗)及輝濤安老院(屯門)。

### 東方中醫藥

東方中醫藥為於二零零零年三月一日在香港註冊成立的有限公司。於該公司註冊成立後，嘉豐國際、Paleo Pacific Inc. (為獨立第三方)及魏霞生先生分別獲配發及發行5,001股、3,000股及1,999股按面值繳足的股份。

於二零零零年三月及二零一七年四月期間多次轉讓及配發東方中醫藥股份後，東方中醫藥於二零一七年四月二十八日的股權架構載列如下：

股東姓名／名稱	已發行 股份數目	持股比例 (%)
魏霞生先生	2,500	22.73
鄺衛平先生	1,000	9.10
魏焜彬先生	500	4.54
區衛軍先生	600	5.45
蘇惠霞女士	200	1.82
嘉濤安老集團	<u>6,200</u>	<u>56.36</u>
總計	<u>11,000</u>	<u>100</u>

於二零一八年二月一日，魏霞生先生向嘉濤安老集團轉讓2,500股東方中醫藥股份，代價為5,000,000港元，乃參考東方中醫藥於二零一七年三月三十一日約3.8倍的市盈率釐定。於二零一八年三月十五日，區衛軍先生及蘇惠霞女士向嘉濤安老集團悉數轉讓彼等所佔的東方中醫藥股份，代價分別為2,200,000港元及730,000港元，乃參考東方中醫藥於二零一七年三月三十一日約3.8倍的市盈率釐定。相關轉讓已妥善依法完成。下表展示東方中醫藥於二零一八年三月十五日的股權架構。

股東姓名／名稱	已發行 股份數目	持股比例 (%)
鄺衛平先生	1,000	9.10
魏焜彬先生	500	4.54
嘉濤安老集團	<u>9,500</u>	<u>86.36</u>
總計	<u>11,000</u>	<u>100</u>

## 歷史、發展及重組

於二零一八年九月七日，嘉濤安老集團將9,500股東方中醫藥股份轉讓予嘉濤安老，代價為按嘉濤安老集團的指示，向上鋒配發及發行合共8,319股股份。相關轉讓已妥善依法完成。

根據重組契據，鄺衛平先生及魏焜彬先生已悉數轉讓彼等所佔的東方中醫藥股份予嘉濤安老，代價為按鄺衛平先生及魏焜彬先生的指示，向仕茂配發及發行合共1,680股股份，並向鄺衛平先生及魏焜彬先生分別配發及發行79股及78股仕茂股份。重組完成後，東方中醫藥由嘉濤安老全資擁有。

東方中醫藥的業務為經營輝濤中西安老院。

### 頤樂居

頤樂居為於二零一二年五月二十五日在香港註冊成立的有限公司。於該公司註冊成立後，魏先生獲配發及發行一股按面值繳足的股份。

於二零一三年十二月十日，魏先生、張世偉先生及張惠玲女士分別獲配發及發行90股、5股及5股按面值繳足的頤樂居股份。下表展示頤樂居於二零一三年十二月十日的股權架構。

股東姓名	已發行 股份數目	持股比例 (%)
魏先生	90	90
張世偉先生	5	5
張惠玲女士	5	5
總計	<u>100</u>	<u>100</u>

於二零一四年十月十七日，魏先生將90股頤樂居股份轉讓予嘉濤安老集團。

於二零一八年三月二日，張世偉先生及張惠玲女士向嘉濤安老集團悉數轉讓彼等所佔的頤樂居股份，代價分別為400,000港元及400,000港元，乃參考東方中醫藥於二零一七年三月三十一日約3.8倍的市盈率釐定。相關轉讓已妥善依法完成。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 歷史、發展及重組

於二零一八年九月七日，嘉濤安老集團將100股頤樂居股份轉讓予嘉濤安老，代價為按嘉濤安老集團的指示，向上鋒配發及發行合共8,319股股份。相關轉讓已妥善依法完成。該轉讓後，頤樂居成為嘉濤安老的全資附屬公司。

頤樂居的業務為經營康城松山府邸。

### 荃灣老人中心

荃灣老人中心為於二零零二年六月二十八日在香港註冊成立的有限公司。於該公司註冊成立後，GNL Limited及GSL Limited(均為獨立第三方)分別獲配發及發行一股按面值繳足的股份。

於二零零二年六月及二零一四年九期間多次轉讓及配發荃灣老人中心股份後，荃灣老人中心於二零一四年九月二十九日的股權架構載列如下：

股東姓名／名稱	已發行 股份數目	持股比例 (%)
嘉濤安老集團	75	68.18
林罡先生	20	18.18
鄺美平女士	10	9.09
魏志恆先生	5	4.55
總計	<u>110</u>	<u>100</u>

於二零一八年九月七日，嘉濤安老集團向嘉濤安老轉讓75股荃灣老人中心股份，代價為按嘉濤安老集團的指示，向上鋒配發及發行合共8,319股股份。相關轉讓已妥善依法完成。

根據重組契據，林罡先生、鄺美平女士及魏志恆先生已悉數轉讓彼等所佔的荃灣老人中心股份予嘉濤安老，代價為按林罡先生、鄺美平女士及魏志恆先生的指示，向仕茂配發及發行合共1,680股股份，並向林罡先生、鄺美平女士及魏志恆先生分別配發及發行626股、145股及71股仕茂股份。重組完成後，荃灣老人中心由嘉濤安老全資擁有。

荃灣老人中心的業務為經營荃灣中心。

## 歷史、發展及重組

### 荃威

荃威為於二零一四年四月八日在香港註冊成立的有限公司。於該公司註冊成立後，魏先生及林罡先生分別獲配發及發行60股及40股按面值繳足的荃威股份。

於二零一四年九月四日，魏先生及林罡先生悉數轉讓彼等所佔的荃威股份予嘉濤安老集團。相關轉讓已妥善依法完成。因此，荃威由嘉濤安老集團全資擁有。

於二零一六年二月十七日，鄺美平女士獲配發及發行10股按面值繳足的荃威股份。同日，嘉濤安老集團分別向林罡先生及魏志恆先生轉讓20股及5股荃威股份。相關轉讓已妥善依法完成。下表展示荃威於二零一六年二月十七日的股權架構。

股東姓名／名稱	已發行 股份數目	持股比例 (%)
嘉濤安老集團	75	68.18
林罡先生	20	18.18
鄺美平女士	10	9.09
魏志恆先生	5	4.55
總計	<u>110</u>	<u>100</u>

於二零一八年九月七日，嘉濤安老集團向嘉濤安老轉讓75股荃威股份，代價為按嘉濤安老集團的指示，向上鋒配發及發行8,319股股份。相關轉讓已妥善依法完成。

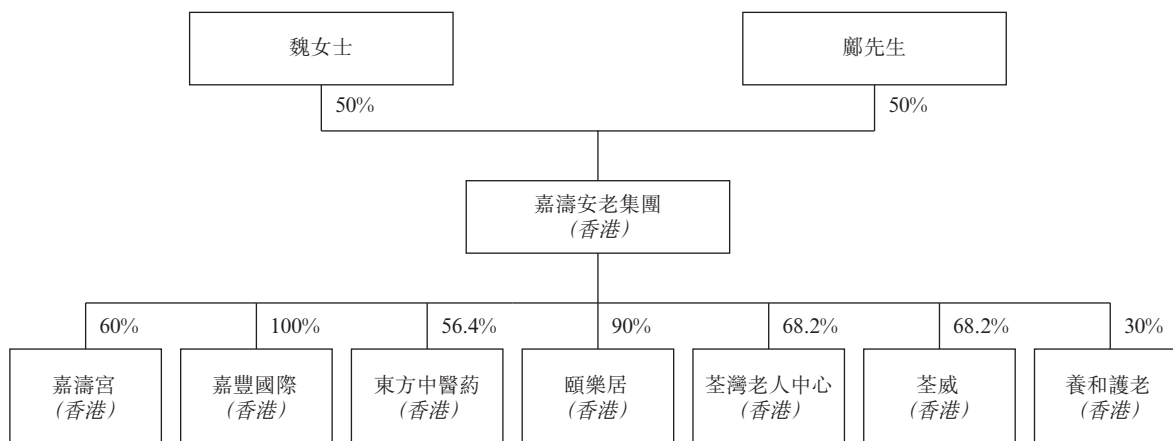
根據重組契據，林罡先生、鄺美平女士及魏志恆先生已悉數轉讓彼等所佔的荃威股份予嘉濤安老，代價為按林罡先生、鄺美平女士及魏志恆先生的指示，向仕茂配發及發行合共1,680股股份，並向林罡先生、鄺美平女士及魏志恆先生分別配發及發行626股、145股及71股仕茂股份。重組完成後，荃威由嘉濤安老全資擁有。

荃威的業務為經營荃威安老院。

## 歷史、發展及重組

### 重組

為籌備[編纂]，本集團已進行重組。下圖載列本集團於緊接重組前的公司架構：



重組涉及以下步驟：

#### (1) 嘉濤安老集團收購嘉濤宮、東方中醫藥及頤樂居的股份

於二零一八年二月一日，嘉濤安老集團向魏霞生先生收購1,000股嘉濤宮股份，佔嘉濤宮已發行股本總額的20%，代價為5,000,000港元，乃經公平磋商後釐定，並已參考東方中醫藥於截至二零一七年三月三十一日止年度約3.8倍的市盈率。上述收購完成後，嘉濤安老集團擁有嘉濤宮的80%權益。

於二零一八年二月一日、二零一八年三月十五日及二零一八年三月十五日，嘉濤安老集團分別向魏霞生先生、區衛軍先生及蘇惠霞女士收購2,500股、600股及200股東方中醫藥股份，合共佔東方中醫藥已發行股本總額的30%，代價分別為5,000,000港元、2,200,000港元及730,000港元，乃經公平磋商後釐定，並已參考東方中醫藥於截至二零一七年三月三十一日止年度約3.8倍的市盈率。上述收購完成後，嘉濤安老集團擁有東方中醫藥的86.4%權益。

於二零一八年三月二日，嘉濤安老集團分別向張惠玲女士及張世偉先生收購五股及五股頤樂居股份，合共佔頤樂居已發行股本總額的10%，代價分別為400,000港元及

---

## 歷史、發展及重組

---

400,000港元，乃經公平磋商後釐定，並已參考頤樂居於截至二零一七年三月三十一日止年度約3.6倍的市盈率。上述收購完成後，頤樂居由嘉濤安老集團全資擁有。

### (2) 嘉濤安老集團出售養和護老

於二零一八年三月二十一日，嘉濤安老集團按名義代價將30股養和護老股份轉讓予其中一名現有股東(其屬獨立第三方)。

出售養和護老前，養和護老由嘉濤安老集團持有30%及兩名獨立第三方持有70%。養和護老從事提供護老服務。養和護老純粹為一項投資，由執行董事魏先生作初始投資。隨時間推移，該投資轉讓予嘉濤安老集團，及後被出售。該投資的目的乃為幫助養和護老其他董事在不參與護理安老院日常運作的情況下，得到經驗豐富的建議及諮詢以開辦安老院舍。魏先生及其他股東從養和護老的溢利取得股息，以作為對該等建議和諮詢的回報。由於董事認為應聚焦於本集團的營運及未來計劃，故本公司決定出售於養和護老的權益，以配合本集團經營護理安老院的業務策略，而非純粹提供諮詢及建議。於出售前，養和護老在整個往績期間均有盈利。

### (3) 本公司的註冊成立

本公司於二零一八年四月十九日根據開曼群島法律註冊成立為有限公司，為本集團的最終控股公司。註冊成立時，本公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於二零一八年四月十九日，一股面值0.01港元的股份(即本公司全部已發行股本)初步配發及發行予Sharon Pierson。Sharon Pierson其後於同日轉讓該股份予上鋒。

### (4) 嘉濤安老註冊成立

於二零一八年四月二十日，嘉濤安老根據英屬維爾京群島法律註冊成立。註冊成立時，一股股份(為嘉濤安老的唯一一股已發行股份)已配發及發行予本公司。

## 歷史、發展及重組

### (5) 嘉濤安老集團將營運附屬公司的股份轉讓予本公司(透過嘉濤安老)

根據重組契據，於二零一八年九月七日，嘉濤安老集團將其於營運附屬公司的所有權益轉讓予嘉濤安老，交換代價為本公司按嘉濤安老集團的指示，向上鋒配發及發行合共8,319股按面值入賬列作繳足的股份。有關8,319股股份的代價乃根據嘉濤安老集團於營運附屬公司的原有權益而釐定，並已計及其後向仕茂配發及發行股份，以反映個人股東各自於營運附屬公司的原有權益，詳情如下。

營運附屬公司	嘉濤宮	嘉豐國際	東方 中醫藥	頤樂居	荃灣 老人中心	荃威
轉讓予本公司的各營運 附屬公司股份數目	4,000	20,000	9,500	100	75	75
已轉讓股權百分比	80%	100%	86.4%	100%	68.2%	68.2%

### (6) 個人股東將營運附屬公司的股份轉讓予本公司(透過嘉濤安老)

根據重組契據，於二零一八年九月七日，個人股東將彼等各自於營運附屬公司的所有權益轉讓予嘉濤安老，交換代價為本公司按個人股東的指示，向仕茂配發及發行合共1,680股按面值入賬列作繳足的股份。有關1,680股股份的代價乃根據個人股東於營運附屬公司的原有權益總額而釐定，並已計及上文詳述的嘉濤安老集團權益。因此，仕茂及受託人(透過其全資附屬公司上鋒)擁有本公司16.8%及83.2%的權益。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 歷史、發展及重組

有關營運附屬公司股份轉讓的詳情載列如下：

營運附屬公司	荃灣			
	嘉濤宮	東方中醫藥	老人中心	荃威
轉讓予本公司的各 有關營運附屬公司 股份數目(透過嘉濤 安老)	林罡先生 (1,000)	鄺衛平先生 (1,000)  魏焜彬先生 (500)	林罡先生 (20)  鄺美平女士 (10)  魏志恆先生 (5)	林罡先生 (20)  鄺美平女士 (10)  魏志恆先生 (5)
轉讓予本公司的股權 百分比總數(透過嘉濤 安老)	20%	13.6%	31.8%	31.8%

於上述股份轉讓後，各營運附屬公司均由本公司透過嘉濤安老全資擁有。

### 增加本公司法定股本及資本化發行

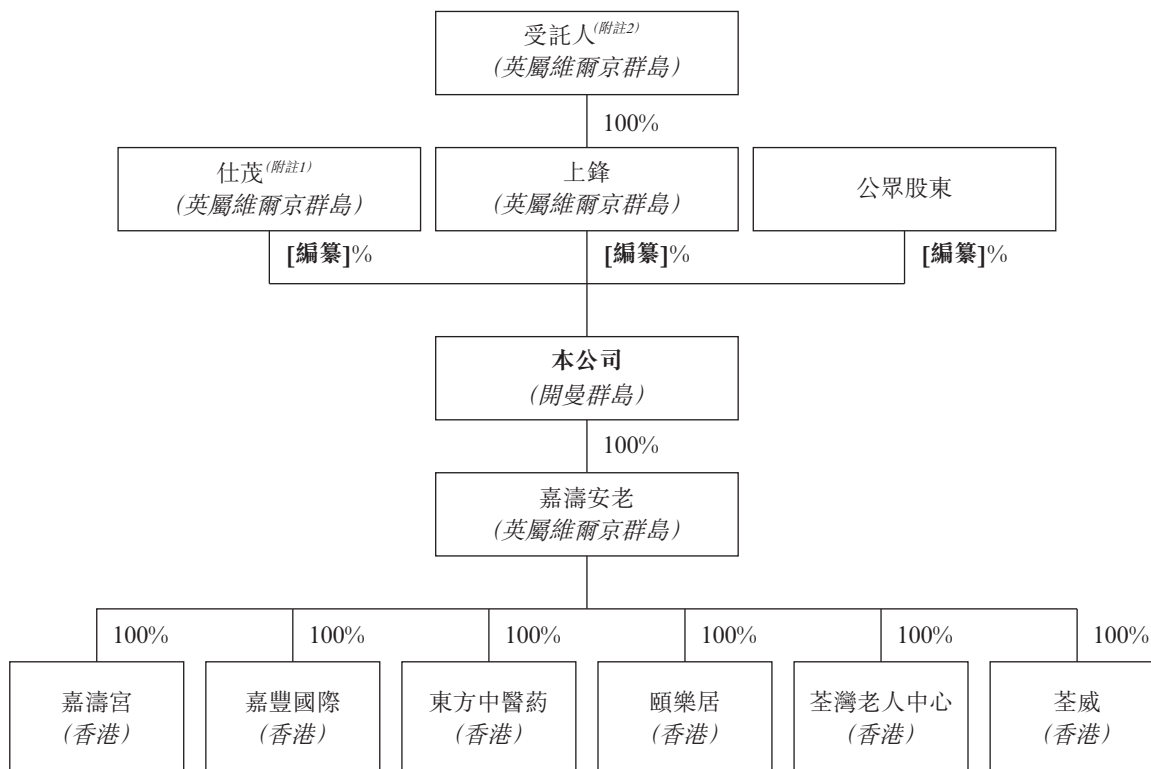
根據股東於二零一九年[•]通過的書面決議案，本公司的法定股本透過增設2,962,000,000股新股份，由380,000港元增至30,000,000港元。於本公司股份溢價賬的若干進賬額撥充資本後，本公司亦將發行[編纂]股股份。有關股東書面決議案的詳情，請參閱本文件附錄五「本集團之其他資料 — 3.於二零一九年[•]通過之股東書面決議案」。



本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 歷史、發展及重組

以下圖表列出本集團於緊隨資本化發行及[編纂]完成後的股權及公司架構(惟未計及根據行使購股權計劃項下可能授出的任何購股權而將配發及發行的任何股份)：



附註：

- 仕茂分別由林罡先生持有62.7%權益、鄺衛平先生持有7.9%權益、魏焜彬先生持有7.8%權益、鄺美平女士持有14.5%權益及魏志恆先生持有7.1%權益。
- 於二零一八年三月十九日，受託人與鄺先生及魏女士(作為財產授予人)訂立信託契據(經日期為二零一八年七月十七日的修訂及刪除受益人契據所修訂及補充)以成立家族信託。

---

## 業 務

---

### 業務概覽

我們是香港歷史悠久的安老院舍運營商，為長者提供各式各樣的安老服務，包括：(i)提供住宿、專業護理及照料服務、營養管理、醫療服務、物理治療及職業治療服務、心理及社會關懷服務、個人護理計劃及康樂服務；及(ii)銷售保健及醫療產品及提供額外醫療保健服務予院友。根據行業報告，於二零一七年，我們是香港第三大私營安老院舍營運商及參與改善買位計劃的第二大安老院舍營運商(以社會福利署所購買的資助宿位數目計)。

我們的歷史可追溯至一九九一年輝濤安老院於香港成立。輝濤安老院始於魏女士創立的業，而輝濤安老院為本集團首間護理安老院。自此以後，本集團大舉發展業務。於最後可行日期，我們營運合共八間護理安老院，其中三間品牌為「Fai To輝濤」、兩間品牌為「Kato嘉濤」、一間品牌為「荃威安老院」、一間品牌為「荃灣中心」及一間品牌為「康城松山府邸」，共有1,129個安老院舍宿位(為預防傳染病，不包括隔離室)。我們的護理安老院有策略地設於住宅區、公共交通樞紐及購物商場附近。更多詳情請參閱本節「護理安老院」。

於往績期間，安老服務需求強勁，我們在日益增長的市場中產生收益。根據行業報告，由於人口密集及老齡化、長者患上慢性病的情況越來越普遍及高入住率，香港對安老院服務的需求不斷上升。管理層預期，這個趨勢在未來數十年將持續，進一步帶動安老院行業不斷增長的市場。更多詳情請參閱本文件「行業概覽」。

秉承本公司「優質服務，敬老樂業，以人為本，全身投入」的宗旨，我們致力為院友提供優質的安老院服務。為了持續維持優質服務，我們在整個護理安老院網絡實施標準化管理及營運程序和質量控制。更多詳情請參閱本節「質量控制」。

憑藉我們悠久的聲譽、本集團的規模及財務資源，以及經營護理安老院網絡的彪炳往績等實力，我們相信我們具備優勢重現護理安老院的成功，進一步捕捉香港安老院服務需求殷切所帶來的新市場機遇。更多詳情請參閱本節「策略」。

## 業 務

截至二零一八年三月三十一日止三個月及截至二零一八年十一月三十日止八個月，我們的總收益分別為約142.4百萬港元、150.2百萬港元、156.0百萬港元及114.8百萬港元。下表載列我們於最後可行日期八間護理安老院的基本資料概要：

地址	嘉濟善樂苑	嘉濟善康之家	輝濤安老院 (安麗)	輝濤安老院 (屯門)	輝濤中西安老院	荃威安老院	荃灣中心	康城松山府邸
	香港新界 屯門井財街7號 力生大廈 地下8-12號舖 及1樓	香港新界 屯門青菱徑3號 東威閣1樓	香港新界 屯門青桃徑3號 安麗大廈1樓	香港新界 屯門4B區 青菱徑6號 富麗大廈1樓	香港九龍 土瓜灣馬坑涌道 3A-3C號 地下1號舖部分 及2樓	香港新界 荃灣荃景圍 187-195號 荃威花園第一期 C座2樓	香港新界 荃灣荃景圍 87-105號 荃灣中心商場 1樓C1舖	香港新界 將軍澳康城路 首都5字樓部分
本集團開業年份	一九九九年	一九九八年	一九九七年	一九九五年	二零零零年	二零一五年	二零零八年	二零一三年
概約實用面積(千平方呎)	18.7	12.3	5.3	8.7	30.8	15.7	16.0	24.3
安老院舍宿位數目(不包括隔離房)								
根據改善買位計劃	126	86	28	47	140	73	79	不適用
非根據改善買位計劃的個人客戶	54	37	28	43	154	73	71	90
總計	180	123	56	90	294	146	150	90
改善買位計劃下的分類	甲一級	甲二級	甲二級	甲二級	甲一級	甲一級	甲一級	不適用
每月住宿費概約範圍	8,500-13,000	7,500-13,000	6,500-9,500	7,800-12,000	8,000-9,500	6,500-14,000	7,200-10,500	13,000-38,000
平均每月住宿費(千港元)								
二零一六財政年度	8.7	8.8	8.0	8.6	10.4	9.0 (附註1)	10.6	12.8
二零一七財政年度	9.3	9.1	8.2	8.7	10.5	10.1	10.2	13.6
二零一八財政年度	11.7	9.5	8.5	9.0	10.7	10.6	11.0	13.7
截至二零一八年十一月三十日止八個月	12.4	10.4	9.1	9.7	11.1	10.9	11.5	14.9
於以下日期安老院舍宿位入住率(%)								
二零一六年三月三十一日	97.3	92.7	92.9	98.9	87.4	87.7 (附註1)	90.7	93.3
二零一七年三月三十一日	97.9	98.4	96.4	93.3	92.5	93.8	94.7	97.8
二零一八年三月三十一日	94.2	95.1	92.9	94.4	91.2	100.0	96.7	95.6
二零一八年十一月三十日	98.3	96.7	96.4	97.8	95.9	98.6	96.7	98.9

附註1： 荃威安老院於二零一五年九月開始招收院友。

---

## 業 務

---

### 競爭優勢

我們相信，我們具有以下競爭優勢，得以從競爭對手中脫穎而出。

#### 我們經營逾27年，擁有知名品牌及參與改善買位計劃的護理安老院成熟網絡

我們成立於一九九零年代，是香港領先的安老院服務營運商之一，我們擁有成熟網絡，覆蓋八間護理安老院，其中七間參與改善買位計劃。

董事相信，我們成功以「Kato嘉濤」及「Fai To輝濤」品牌樹立名聲，為院友提供優質服務之餘，使彼等在安全及類似家居的環境中得到舒適和專業的照顧。此外，董事認為，我們在現有客戶及本地社區居民的口碑推動下獲得客戶高度認可，使我們的護理安老院能夠持續實現高入住率。截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，平均每月入住率分別約為89.4%、92.9%、92.7%及96.0%。

在整個推行改善買位計劃的歷程中，本集團一直為計劃的長期參與者，證明我們的護理安老院(包括甲一級及甲二級)的職員及空間標準較社會福利署發出的安老院實務守則所載標準高。董事相信，參與改善買位計劃乃對我們向客戶提供高品質標準及聲譽整體的肯定。此外，有關提升標準適用於我們所有護理安老院(包括並無參與改善買位計劃的康城松山府邸)，而不論社會福利署根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位數目。就採用及遵循涵蓋我們護理安老院的設施、服務質素、環境、職員、管理等方面的公開評估條件以及我們的記錄而言，我們的能力獲得認可，於二零一七年，本集團為香港第三大私營安老院舍營運商及香港參與改善買位計劃的第二大私營安老院舍營運商(以資助宿位數目計)，佔社會福利署根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位總數約7.3%。截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，我們七間護理安老院已參與改善買位計劃，據此，社會福利署於往績期間已購買我們1,129個安老院舍宿位的579個。截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，我們根據改善買位計劃自社會福利署產生的收益分別佔收益的約43.9%、42.7%、43.0%及42.5%。

---

## 業 務

---

### 我們逾半的安老院舍宿位獲香港政府租賃，我們擁有知名品牌的護理安老院，其中七間參與改善買位計劃及一間不參與改善買位計劃

於二零一七年十二月三十一日，作為香港參與改善買位計劃的第二大安老院舍營運商，本集團經營七間參與改善買位計劃的護理安老院，提供合共589個改善買位計劃宿位，按香港改善買位計劃宿位總數計，擁有約7.3%的市場份額。此外，於二零一七年十二月三十一日，香港政府持續向我們租賃約52.2%分類為甲一級或甲二級的安老院舍宿位，為本集團帶來穩定收益來源。再者，七間參與改善買位計劃的護理安老院的服務質素(包括環境、設施及管理)獲香港政府認可，令我們的聲譽提高，從而吸引長者入住我們的護理安老院。香港政府對該等七間護理安老院品質的認可提高我們在安老院行業的聲譽，繼而吸引長者入住我們的護理安老院。

憑藉魏女士成立及管理護理安老院的豐富經驗，我們成立「Kato嘉濤」及「Fai To輝濤」品牌護理安老院，成為香港知名的安老院舍營運商。於最後可行日期，我們在香港經營八間護理安老院，提供1,129個安老院舍宿位。董事認為，多年來我們於經營護理安老院累積了豐富經驗，亦展示出我們經營護理安老院的管理能力。在我們的努力下，「Kato嘉濤」及「Fai To輝濤」品牌已獲認可為香港優質安老院服務供應商。

此外，於往績期間，我們一間並無參與改善買位計劃的護理安老院(即康城松山府邸)的平均每月入住率維持高水平。康城松山府邸提供較豪華的安老院舍宿位，該等宿位不受改善買位計劃的條款及規定所限制，使其享有私營安老院的較高利潤及彈性。因此，我們從康城松山府邸獲取穩定收入來源，其並無參與改善買位計劃，故不受改善買位計劃的條款及規定所限制。

### 我們具備優越條件把握香港日益增長安老院市場的機遇

誠如行業報告所提及，對香港安老院舍的安老服務的需求急增。二零一八年至二零二二年，65歲或以上長者人口預計由二零一八年的約1.3百萬按複合年增長率約4.8%增長至二零二二年的約1.5百萬。同時，香港的老年撫養比例亦預期於所述期間由約23.8%上漲至約29.2%。香港安老院舍住宿照顧服務需求增長的另一個因素為長者患上慢性疾病及生理衰退

---

## 業 務

---

的機率增加。另外，若干家庭無力在家照顧年老體弱的家人，令香港長者入住院舍的比率較高，導致對安老院舍宿位的需求高漲。中央輪候冊中輪候申請人的人數印證對資助宿位的強勁需求。

根據行業報告，於二零一九年三月底，資助安老院舍宿位的中央輪候冊共有40,778名申請人，其中33,716名為護理安老院申請人，一個津貼院舍／合約院舍宿位的平均輪候時間為40個月，而改善買位計劃下的私營安老院舍則為十個月。更多詳情請參閱本文件「行業概覽」。

董事認為，憑藉本集團於最後可行日期擁有八間護理安老院的網絡規模、董事在建立安老院舍的豐富經驗以及高級管理層團隊於經營及管理護理安老院的經驗，我們具備充份優勢捕捉香港對安老院服務需求強勁所帶來的市場機遇。此外，我們擁有知名品牌名稱、財務資源、專業知識及客戶基礎和彪炳往績，將為擴充計劃提供強大基礎。

### **我們的護理安老院有策略地設於鄰近廉宜的私人及公共屋邨住宅範圍，為客戶提供優質安老服務**

我們致力提供全面的安老服務，包括住宿、護理、照料、健康、營養、復康及社會關懷服務，讓長者客戶及其家屬感受到關懷備至。我們亦致力提供舒適環境，促進長者院友的群體及社交互動。護理安老院的居住環境質素及設施完備，是讓我們較其他市場業者更具競爭優勢的若干主要特色。我們的所有護理安老院獲香港品質保證局的安老服務管理認證計劃認證。安老服務管理認證計劃致力推動優質安老院舍，及作為客戶選擇院舍時的標準。於二零一八年一月，只有27間安老院舍獲安老服務管理認證計劃認證。作為27間安老服務管理認證計劃認證的安老院舍之一，足以顯示本公司有穩定的服務品質、客戶滿意度及衛生水平，所提供的優質安老服務讓客戶有信心。我們亦提供多元化的娛樂設施，包括電影院及麻雀以及各項康復及物理治療設備等醫療設施。為了重現護理安老院的成功及確保在所有護

---

## 業 務

---

理安老院提供優質服務，我們的所有護理安老院遵循一套標準化品質標準。我們亦實施(i)內部監控及風險管理政策，規定管理層、保健專業人員及支援員工嚴格遵循；(ii)管理層執行表現掛鈎評核系統；及(iii)客戶投訴機制，確保所有員工問責。

所有護理安老院有策略地設於鄰近廉宜的私人及公共住宅區及人口密集地方，讓我們的長者院友能享用房屋署所發展及擁有的鄰近建築物設施。此外，該等住宅區四周的基建能方便家屬探望長者院友，亦有助吸納居住在附近地區的客戶。我們一般與業主訂立為期三年或以上的長期租賃協議，所以我們較不容易受到房地產市場租金短期波動風險的影響。

**本集團獲得擁有豐富安老院舍行業經驗的管理團隊及護士、物理治療師、社工、保健員及護理員的團隊支持，彼等致力為長者院友提供優質及關懷備至的服務**

我們在安老院舍行業方面的成功有賴我們的管理團隊，彼等在奠定業務基礎上發揮重要作用。我們的管理團隊成員擁有豐富的行業及管理經驗。管理層於安老院舍行業中平均擁有逾10年經驗，並對安老院舍行業的趨勢及政策具有深入了解。

舉例而言，管理層(包括執行董事魏女士及主席兼非執行董事鄺先生)在經營及管理護理安老院累積逾27年經驗。鄺先生、魏女士及魏先生帶領本集團，就護理安老院的發展作出重大決策並為本集團有策略地奠定市場定位。執行董事魏先生亦在經營及管理護理安老院累積逾20年經驗。我們的高級管理層團隊平均在香港安老院舍行業擁有逾10年經驗。更多有關董事及高級管理層團隊的背景及經驗詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」。憑藉董事及高級管理層團隊在安老院舍行業的豐富經驗，本公司能夠解決發牌、營運及管理上可能產生的不同問題，而更重要的是，我們能夠抓住市場機遇，維持我們在安老院舍行業的領先地位。

---

## 業 務

---

於二零一八年十一月三十日，我們僱用一個保健專業團隊，包括16名助理註冊護士及31名登記護士、5名物理治療師、1名職業治療師、11名社工、53名保健員及173名護理員，彼等為長者院友提供住宿及保健服務。董事認為，我們專業及支援員工團隊能為長者院友提供持續及全面的服務。我們大多數僱員擁有長者護理的專門背景及豐富經驗。

### 策略

#### 擴展我們的香港護理安老院網絡

根據行業報告，香港安老院舍住宿照顧服務需求急增主要由於人口老化及老年疾病問題。長者人口（即65歲及以上的人士）比例將由二零一八年的約23.8%增加至二零二二年的約29.2%，因此，根據行業報告，長者服務的需求將隨著長者人口增長持續大幅上升。此外，資助安老院舍宿位數目於過去十年並無按比例上升，導致有需要人士於中央輪候冊的輪候名單及輪候時間更長。此情況毫無疑問會使安老院舍於應付安老服務需求方面扮演愈來愈重要的角色。

根據目前的前景及安老院舍行業的情況，我們旨在利用在安老院舍行業方面的成功往績及豐富經驗，並透過擴大遍佈香港的護理安老院網絡加強市場地位。我們計劃重現我們於管理護理安老院的成功經驗及開設六間新護理安老院，該等院舍將提供與現有護理安老院相若的住宿服務，以實現獲取甲一級地位的目標。根據我們的經驗，管理層於物色及改建合適物業為護理安老院以及獲取必要營運牌照方面耗費時間及精力，故此擴張計劃預期於【編纂】後需時約24個月。因此，董事預期所有新護理安老院將於二零二一年前陸續開業。由於護理安老院現時毗鄰新界，因此董事考慮於香港島及九龍拓展本集團據點。我們計劃擴展至香港一些人口稠密的地區，如筲箕灣、西區、大圍、觀塘、深水埗及葵涌，然而，我們不擬就護理安老院收購物業，因此我們的成本架構及風險概況將維持不變，且我們未與任何業主訂立任何租賃協議。我們更傾向於根據每個宿位所享空間的規定，物色實用面積約為15,000至20,000平方呎且能容納146個宿位的物業。



---

## 業 務

---

我們估計，根據改建為六間護理安老院（每間護理安老院估計有146個宿位）的物業規模計算，開設六間新護理安老院的總成本將約為[編纂]。我們預期有關總成本將包括初步資本開支約[編纂]，其中大部分將用於為新院舍進行翻新工程以及購買傢俬及設備。開設新護理安老院的總估計成本是經計及我們現有護理安老院的特色及裝修、家電及設備、物業租金以及工資的當前市價後而釐定，該等因素對六間新護理安老院投入營運至關重要。我們預期以[編纂]約[編纂]撥付有關總成本約[編纂]。確認開設每間護理安老院的地點時，我們會考慮多項因素，例如(i)容納146個安老院舍宿位的能力；(ii)其位置、方便程度及租期；(iii)是否有任何對安老服務有潛在需求的市場；(iv)該區是否有潛在客戶群；及(v)達成安老院牌照事務處的發牌要求所需的合規工作量。

根據我們的經驗，由於新建護理安老院累積新住客需時，因此一般需要較長時間達到收支平衡。於往績期間，根據新長者住客入住我們護理安老院的過往記錄，我們預計自新建安老院舍開始營運起將需時約24個月方能令入住率上升至約30%至50%（根據合共146個可供使用的安老院舍宿位計算），而根據我們預期的營運表現，屆時將達致收支平衡。

根據董事的經驗，我們估計成立六間新護理安老院的投資回報期需時甚長，而本集團將於進行新護理安老院的翻新工程中產生龐大成本，有關期間將不會產生收益，而於租賃物業的翻新期間可能會產生租賃開支等營運前開支。因此，我們估計成立一間設有146個安老院舍宿位的新護理安老院（牽涉翻新成本及相關物業、廠房及設備的收購本等初步設置成本）的投資回報期約為36個月。有關擴張計劃的時間表及資本承擔的詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」。

---

## 業 務

---

董事相信開設策略對本集團有利，我們估計新護理安老院物業未必備有隨時可供護理安老院開展營運必須的裝修項目及固定裝置，故預期每個宿位的翻新成本較高，為約51,000港元(按預計翻新成本總額約45.0百萬港元除以六間新護理安老院合共876個宿位計算)。如上所述，我們預計，自新安老院舍開始營運起將需24個月的增長期以累積足夠的入住率達致收支平衡。

除上述者外，董事認為，開設六間新護理安老院具以下相對優勢：(i)透過針對具潛在需求及／或競爭不大激烈的合適位置，並設立新佈局及服務範圍，令我們的市場定位更為靈活；(ii)讓我們在不受前營運商過往記錄及聲譽的不利影響下開展新業務；及(iii)由於我們計劃將現有經驗豐富的員工調往新成立的護理安老院，以繼續採用現有的管理方式及內部監控制度以及培訓新員工，使我們得以更有效挑選及培訓新僱員。

基於上述者，董事認為開設六間新護理安老院的策略為本集團帶來拓展及應對香港安老院舍安老服務需求日增的機遇。

由於(i)執行董事及高級管理層擁有安老院舍行業的豐富經驗，尤其是以於一九九一年以來的深入行業知識營運護理安老院，有關更多詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組」一節；(ii)本集團取得營運及管理護理安老院的經驗，成功獲取溢利，且七間護理安老院參與改善買位計劃，分類為甲一級或甲二級，可見我們得到社會福利署的認可；及(iii)截至二零一八年十一月三十日，本集團為客戶供應最多1,129個安老院舍宿位，整體平均每月入住率超逾95%，董事認為我們擁有開設及營運六間新護理安老院的相關專業知識及經驗。

### **增聘員工及繼續透過系統式培訓及專業發展挽留熟練的員工團隊**

我們多年來的成功部份有賴我們竭誠的管理層及員工團隊。因此，董事相信，我們致力提高僱員水平將令業務持續增長並改善我們向院友提供的服務質素。故此，我們將繼續於挽留人才及人力資源上增加力度。我們相信有關工作將提高我們的聲譽以及增加選擇我們作為安老院舍行業僱主的吸引力。

---

## 業 務

---

我們將繼續實施以下挽留措施：

- 制定職業發展計劃，以建立清晰明確的長遠事業發展途徑，激勵僱員；及
- 制定獎勵計劃，鼓勵員工參加由外部機構舉辦的培訓課程。

此外，由於我們計劃擴大護理安老院網絡，我們預期會增聘員工以應付擴張需求。有關擴張的更多詳情，請參閱上文「擴展我們的香港護理安老院網絡」一節。我們擬透過[編纂]為此提供資金。更多詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」。

### 繼續在護理安老院網絡升級設施及購置新設備以及翻新護理安老院

根據行業報告，不同私營安老院舍在提供的空間及員工方面的服務品質差異，令長者及其家屬考慮入住安老院舍時感到憂慮。基於對優質服務的需求及為了維持本集團的服務質素，本集團於二零一七年按提供改善買位計劃宿位數目計是香港第二大營運商可以印證這點，我們擬翻新及裝修其中五間護理安老院。我們有五間護理安老院已營運平均超過15年，應予翻新。此外，我們擬於現有護理安老院翻新設施，以改善護理安老院及提高品牌形象，提升競爭力。我們計劃購買新電動護理床為護理安老院若干部分進行翻新及購買康復設備，例如讓需要輔助站立的長者院友練習站立的裝置及超聲波機以協助舒緩痛楚及增加活動能力。每間護理安老院獲分配的數額將視乎需要升級或購買的設備及設施的大小及數量而定。

我們擬將[編纂]約[編纂]或約[編纂]分配作更新設施及購買新設備。有關擴充計劃的時間表及資本承擔詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」。

## 業 務

### 繼續加強我們的資訊系統

我們計劃繼續加強我們的資訊系統及改善我們的營運過程，從而提升我們護理安老院網絡的服務能力。我們將繼續(i)實施財務應用程式以促進我們業務的資金管理；(ii)開發數據庫，讓院友或其家人可取得(其中包括)我們院友的個人資料、醫療記錄、進度報告及賬單支付；及(iii)開發員工及輪班軟件以促進人力資源管理。我們擬透過[編纂]為該策略提供資金。更多詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」。

### 經營模式

我們是為長者提供安老服務的護理安老院運營商。我們專注提供優質、全方位的安老服務，切合護理安老院長者院友的需要，包括提供住宿、專業護理及照料服務、營養管理、醫療服務、物理治療服務、職業治療服務、心理及社會關懷及個人護理計劃。於往績期間，本集團的客戶主要可分為兩類，即：(i)社會福利署；及(ii)自行全數支付住宿費的個人客戶。

下表載列於最後可行日期護理安老院的若干資料：

	區域	安老院舍 宿位總數	員工總數 (附註1)	概約實用面積 (千平方呎)	改善買位 計劃下的級別	每月住宿費 (改善買位 計劃下) (附註2) (港元)	概約每月 住宿費範圍 (附註3) (港元)
嘉濤耆樂苑	新界	180	60	18.7	甲一級	12,703	8,500-13,000
嘉濤耆康之家	新界	123	52	12.3	甲二級	10,142	7,500-13,000
輝濤安老院(安麗)	新界	56	23	5.3	甲二級	10,142	6,500-9,500
輝濤安老院(屯門)	新界	90	30	8.7	甲二級	10,142	7,800-12,000
輝濤中西安老院	九龍	294	100	30.8	甲一級	13,287	8,000-9,500
荃威安老院	新界	146	52	15.7	甲一級	12,703	6,500-14,000
荃灣中心	新界	150	57	16.0	甲一級	12,703	7,200-10,500
康城松山府邸 <sup>(附註4)</sup>	新界	90	35	24.3	不適用	不適用	13,000-38,000
總計		<u>1,129</u>	<u>409</u>	<u>131.8</u>			

附註：

- (1) 僱員類別及人數僅包括每間護理安老院的全職或兼職僱員，並不包括來自僱傭代理的人員，例如護理員、保健員、物理治療師及職業治療師。於最後可行日期，所有護理安老院均符合安老院規例、安老院實務守則及改善買位計劃協議的人手規定。

## 業 務

- (2) 於最後可行日期，就社會福利署根據改善買位計劃購買的新界私營安老院舍甲一級安老院舍宿位而言，應付每月住宿費12,703港元包括(i)社會福利署應付每月基本費用10,940港元；及(ii)院友應付月費1,763港元。於最後可行日期，就社會福利署根據改善買位計劃購買的新界私營安老院舍甲二級安老院舍宿位而言，應付每月住宿費10,142港元包括(i)社會福利署應付每月基本費用8,486港元；及(ii)院友應付月費1,656港元。於最後可行日期，就社會福利署根據改善買位計劃購買的九龍私營安老院舍甲一級安老院舍宿位而言，應付每月住宿費13,287港元包括(i)社會福利署應付每月基本費用11,524港元；及(ii)院友應付月費1,763港元。
- (3) 平均每月住宿費乃根據我們的各間護理安老院於最後可行日期的收費表計算。
- (4) 相比我們的其他護理安老院，康城松山府邸為我們的其中一間專注於高端客戶及並無參與改善買位計劃的護理安老院。

每間護理安老院包括(i)護理部，由護士、保健員及護理員協助院友日常活動；(ii)物理治療及職業治療部，由物理治療師及職業治療師及其助理組成，為院友提供治療服務；(iii)社工部，由社工對院友進行評估、提供支援意見及進行團體治療；及(iv)基礎設施及設備管理部，主要包括提供支援服務的輔助人員及廚師。彼等均由護理安老院的安老院主管監督。

收益乃產生自(i)提供安老院舍服務，例如住宿、專業護理及照料服務、營養管理、醫療服務、物理治療服務、心理及社會關懷及個人護理計劃；及(ii)銷售安老院相關貨品，包括按院友的需要向其銷售尿片、營養奶、抹布及血糖試紙。下表載列本集團所提供各服務類別產生的收益及其佔總收益的相關百分比：

	收 益									
	截至三月三十一日止年度						截至十一月三十日止八個月			
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一七年		二零一八年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
提供安老院舍服務	121,324	85.2	126,518	84.2	132,515	84.9	86,483	84.9	98,274	85.6
銷售安老院相關貨品	21,055	14.8	23,677	15.8	23,498	15.1	15,397	15.1	16,530	14.4
總計	<u>142,379</u>	<u>100.0</u>	<u>150,195</u>	<u>100.0</u>	<u>156,013</u>	<u>100.0</u>	<u>101,880</u>	<u>100.0</u>	<u>114,804</u>	<u>100.0</u>

## 業 務

下表載列護理安老院的最近表現：

	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日 止八個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
平均每月入住率 <sup>(附註1)</sup>					
— 整體安老院舍宿位(%)	89	93	93	92	96
— 就由社會福利署根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位而言(%)	97	98	96	96	99
— 就個人客戶購買的安老院舍宿位而言(%)	82	88	89	88	93
社會福利署根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位佔我們的安老院舍宿位總數百分比(%)	51	52	53	53	51
就由社會福利署根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位而言的平均每月住宿費(千港元) <sup>(附註2)</sup>	8.2	9.1	9.6	9.6	10.4
平均每月住宿費(千港元) <sup>(附註3)</sup>	10.8	10.5	11.4	10.9	12.3

附註：

- (1) 每月入住率乃以月底已入住的床位數目除以護理安老院相關月底所提供的床位數目計算。年／期內平均每月入住率乃以每月入住率之和除以年／期內所有月份計算。
- (2) 社會福利署根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位的每月住宿費乃以以下方式計算：(i)社會福利署根據改善買位計劃承諾在有關月份支付基本費用產生的每月總收益；及(ii)院友根據改善買位計劃在有關月份支付每月住宿費產生的每月總收益，該等總額除以根據改善買位計劃在有關月份購買的安老院舍宿位的實際數量。社會福利署於年／期內根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位的平均每月住宿費是按社會福利署根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位每月住宿費總額除以於年／期內所有月數計算。
- (3) 平均每月住宿費等於相關月份的總收益除以院友在有關月份購買的安老院舍宿位數量。年／期內安老院舍宿位的平均每月住宿費是按院友購買的安老院舍宿位每月住宿費總額除以於年／期內所有月數計算。

## 業 務

下表載列於往績期間各間相關護理安老院平均每月入住率的詳情：

	整體 (附註1)				改善買位計劃下 (附註2)				個人客戶 (附註3)					
	截至三月三十一日止年度		截至三月三十一日止年度		截至三月三十一日止年度		截至三月三十一日止年度		截至十一月三十日止八個月		截至十一月三十日止八個月			
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年		
嘉濤普樂苑 (附註4)	96	98	82	78	97	96	99	98	99	99	97	40	24	93
嘉濤普康之家	94	97	97	98	97	99	99	100	99	99	92	92	94	90
輝濤老人中心 (附註4)	82	86	89	89	—	89	97	89	89	—	56	—	—	—
輝濤安老院 (安麗)	97	97	96	96	94	100	99	95	93	97	95	97	100	91
輝濤安老院 (屯門)	97	97	97	97	95	99	98	98	99	95	95	96	96	94
輝濤中西安老院	89	90	91	91	94	99	99	99	99	100	80	82	84	88
荃威安老院	82	95	95	94	99	99	94	92	90	98	66	95	99	99
荃灣中心	87	93	93	92	97	94	97	94	95	99	79	88	90	96
康城松山府邸	88	96	95	94	96	—	—	—	—	—	88	96	95	94

附註：

- (1) 每月入住率乃以月底已入住的床位數目除以護理安老院相關月底所提供的床位總數計算。年／期內平均每月入住率乃以每月入住率之和除以年／期內所有月份計算。
- (2) 改善買位計劃項下每月入住率乃以月底已入住的改善買位計劃床位數目除以相關月底各間參與改善買位計劃的護理安老院所提供的改善買位計劃床位總數計算。年／期內平均每月入住率乃以每月入住率之和除以年／期內所有月份計算。
- (3) 個人客戶的每月入住率乃以月底已入住並無參與改善買位計劃床位數目除以相關月底各間護理安老院所提供的並無參與改善買位計劃的個人客戶床位總數計算。年／期內平均每月入住率乃以每月入住率之和除以年／期內所有月份計算。
- (4) 嘉濤普樂苑於二零一七年進行翻修、重新命名及與輝濤老人中心合併。

---

## 業 務

---

### 業務流程

#### 1. 報名入住

##### A. 不參與改善買位計劃的院友

我們主要有四類不參與改善買位計劃的院友：

##### (i) 私人個別院友

一般而言，潛在院友的家屬或潛在院友會直接或經口碑轉介聯絡我們的護理安老院，以查詢安老院舍宿位的供應。

##### (ii) 醫務社工轉介的院友

駐醫院的醫務社會會向剛剛離院的長者病人推薦我們的中心。

##### (iii) 基督教靈實協會的院友

於整個往績期間，靈實醫院的離院長者綜合支援計劃項下靈實護養院支援團隊曾於康城松山府邸購買三至四個安老院舍宿位，每月收費為每人12,000港元。該等安老院舍宿位旨在讓靈實醫院的長者病人離院入住康城松山府邸，作為長者病人覓得長期安老院舍或回家前的「中途站」。

##### (iv) 長者家專業顧問有限公司轉介的院友

於二零一三年，我們與長者家專業顧問有限公司（「長者家」）訂立協議，長者家為從事向長者提供安老院舍轉介服務的組織。根據長者家與本集團的協議，長者家會轉介合適長者院友至我們的八間護理安老院任何一間，以換取我們支付佣金，金額等同該名轉介院友的60日住宿費。

##### B. 參與改善買位計劃的院友

我們接獲社會福利署通知，知會我們將根據改善買位計劃分派一名潛在新院友入住我們的安老院舍。



---

## 業 務

---

### C. 報名入住程序

於我們的中心初步確認其安老院舍宿位後，每名潛在院友將辦理以下手續，通常需時一至兩星期：

#### (1) 參觀安老院舍

就私人個別院友或參與改善買位計劃的院友，我們釐定日期及安排參觀為向我們提出電話查詢的潛在院友及其家屬選定的中心，當中，我們的員工會介紹服務及說明收費架構。

#### (2) 諮詢

於諮詢環節內，我們的員工會向潛在院友及其家屬查詢其健康狀況及其是否有任何特別需要，例如飲食喜好、醫療需要、日常習慣。

#### (3) 醫療檢查

除非潛在院友已向醫生取得醫療檢查報告，潛在院友須接受由我們安排的醫生進行自費醫療檢查，以評估其健康狀況。一般而言，參與改善買位計劃的潛在院友會由社會福利署為其安排醫療檢查。因此，該潛在院友毋須再次接受醫療檢查。

#### (4) 登記及支付按金

護理安老院的秘書職員會協助潛在院友及／或其家屬填寫登記表格以作登記及支付初始按金（通常為年內年度住宿費的一個月款項加第一個月的住宿費），以預留安老院舍床位，直至其正式入住。

#### (5) 確認入住日期

潛在院友向職員確認其入住護理安老院的日期。

#### (6) 支付費用及其他雜項

一旦潛在院友及／其家屬同意報名入住我們的護理安老院，潛在院友須簽署同意書、支付每月住宿費（按比例，視乎入住日期）、床位及設施的初始費用及其他協定雜項費用。

---

## 業 務

---

我們的員工其後將協助潛在院友簽署清單，當中列出潛在院友的若干個人資料，並要求潛在院友交出所有個人物品。

### (7) 入住

潛在院友正式入住並成為護理安老院的院友。

## 2. 住院

我們向院友提供的服務主要包括兩大範疇。更多詳情請參閱本節「服務及銷售」。

## 3. 離院

### A. 自願離院

有意離開護理安老院的院友須向我們提供最少30日通知。接獲離院意向通知後，護理安老院的職員會查詢離院理由及處理院友對護理安老院可能抱有的任何憂慮。

### B. 強制離院

倘發現個別院友不適合於護理安老院留宿(如其有暴力傾向)(屬特殊及罕有情況)，我們會向社工匯報個案及向社工建議安排該院友離院。

之後，社工會知會該院友及／或其家屬。我們會於確認彼已於另一間護理安老院取得宿位或彼將回家後要求院友離院。

### C. 離院手續

每名院友於初步確認彼將離開護理安老院後，均須辦理以下手續方可正式離院，其通常於30日內發生：

- (1) 確認離院。我們的員工將與院友及／或其親屬確認離院日期及後續安排。
- (2) 交還個人物品。個人物品將按照清單交還予院友。

---

## 業 務

---

- (3) 付款。我們將就須清算的任何未繳款項向法院友發出發票。
- (4) 離院問卷調查。院友將填寫離院問卷調查，向我們提供有關彼等在護理安老院體驗的意見。
- (5) 離院。當執拾好所有個人物品後，院友可離開護理安老院。

### *D. 當院友離世*

倘院友不幸於醫院離世而未從護理安老院正式離院，該院友的家屬一般會將該事件告知我們。我們獲告知後會安排退還該院友的個人物品予其家屬。

### 管理及經營護理安老院

我們在整個護理安老院網絡實施了標準化管理及營運程序，以確保服務一致及提升院友體驗。該等管理及營運程序涵蓋(i)安老院實務守則；(ii)由社會福利署頒佈的服務質素標準；及(iii)香港品質保證局規定的範疇，包括以下方面：

- 處理醫療及化學廢物；
- 持牌要求及記錄保存；
- 遵守勞工法；
- 培訓；
- 職業健康與安全；
- 感染控制；
- 院友資料保密管理；
- 事故處理；及
- 投訴處理。

## 業 務

### 護理安老院

於最後可行日期，我們的網絡有八間護理安老院，設有1,129個安老院舍宿位，位處香港四個地區的策略要點。我們的護理安老院多數鄰近地鐵站、購物商場或住宅區。我們的護理安老院以「Fai to輝濤」、「Kato嘉濤」、「荃威安老院」、「荃灣中心」及「康城松山府邸」品牌名稱營運，全部附有相同標誌。

以下地圖顯示於最後可行日期香港八間護理安老院的位置。



1. 輝濤安老院 (屯門)
2. 輝濤安老院 (安麗)
3. 嘉濤耆康之家
4. 嘉濤耆樂苑
5. 荃灣中心
6. 荃威安老院
7. 輝濤中西安老院
8. 康城松山府邸

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 業 務

以下為護理安老院的圖片：



荃威安老院



輝濤安老院 (安麗)



康城松山府邸



嘉濤耆樂苑



輝濤安老院 (屯門)



嘉濤耆康之家



荃灣中心



輝濤中西安老院

## 業 務

下表載列每間護理安老院於最後可行日期的詳情：

	嘉濤 耆樂苑	嘉濤耆康 之家	輝濤 安老院 (安麗)	輝濤 安老院 (屯門)	輝濤中西 安老院	荃威安老院	荃灣中心	康城松山 府邸
地區	屯門	屯門	屯門	屯門	土瓜灣	荃灣	荃灣	將軍澳
開展業務年份	一九九九年	一九九八年	一九九七年	一九九四年	二零零零年	二零一五年	二零零八年	二零一三年
概約實用面積 (千平方呎)	18.7	12.3	5.3	8.7	30.8	15.7	16.0	24.3
根據改善買位計劃的 安老院舍宿位數目	126	86	28	47	140	73	79	不適用
安老院舍宿位總數	180	123	56	90	294	146	150	90
改善買位計劃級別 (附註2)	甲一級	甲二級	甲二級	甲二級	甲一級	甲一級	甲一級	不適用 (附註1)
<b>僱員類別及人數</b> (附註3)								
院舍經理	1	1	1	1	1	1	1	1
註冊／登記護士	12	—	1	1	21	7	8	7
社工	—	—	—	—	1	2	1	—
物理治療師	—	—	—	—	1	1	1	1
物理治療助理	—	—	1	—	2	1	—	—
職業治療師	—	—	—	—	—	—	—	—
職業治療助理	—	—	1	—	—	—	—	—
保健員	8	9	4	8	10	5	10	5
護理員	26	26	10	14	45	23	24	13
助理員	6	6	5	6	19	12	13	8
<b>服務及設施</b>								
理髮服務	√	√	√	√	√	√	√	√
中央藥房	√	√	√	√	√	√	√	√
物理治療區	√	√	√	√	√	√	√	√
職業治療區	—	—	√	—	—	—	—	—
電影室	√	√	√	√	√	√	√	√
升降機／殘疾人士 升降機	√	√	√	√	√	√	√	√
電腦室	—	—	—	—	—	—	—	√
護士站	√	√	√	√	√	√	√	√
醫療室	√	√	√	√	√	√	√	√

附註：

- (1) 康城松山府邸是我們一間專注於高端客戶的護理安老院，其並無參與改善買位計劃。
- (2) 與甲二級安老院舍相比，甲一級安老院舍在人員編製和人均淨空間方面的要求更高。根據改善買位計劃的要求，40個宿位的甲一級安老院的員工要求為21.5人，乃按每名員工(包括替假員工)每日工作八小時的基準計算，而其人均樓面淨面積為9.5平方米，而40個宿位的甲二級安老院的員工要求為19人，乃按每名員工(包括替假員工)每日工作八小時的基準計算，而其人均樓面淨面積為8平方米。
- (3) 僱員類別及人數僅包括每間護理安老院的全職或兼職僱員及不包括從僱傭代理獲得的人員，例如個人護理員、保健員、物理治療師及職業治療師及我們的行政及管理員工。於最後可行日期，所有護理安老院均符合安老院規例、安老院實務守則及改善買位計劃協議的人手規定。

---

## 業 務

---

### 輝濤安老院及嘉濤耆樂苑

於往績期間，我們其中一間護理安老院 — 輝濤安老院經已翻新並與嘉濤耆樂苑合併，合併於二零一七年十一月完成。輝濤安老院及嘉濤耆樂苑合併前，輝濤安老院參與改善買位計劃及為甲二級院舍，共有139個宿位，當中88個宿位獲社會福利署根據改善買位計劃購買。而嘉濤耆樂苑參與改善買位計劃及為甲二級院舍，共有73個宿位，當中48個宿位獲社會福利署根據改善買位計劃購買。於最後可行日期，嘉濤耆樂苑參與改善買位計劃及為甲一級院舍，共有180個宿位，當中126個宿位獲社會福利署根據改善買位計劃購買。有關嘉濤耆樂苑於最後可行日期的更多詳情，請見上文表格。

### 嘉濤護老院及荃威安老院

於往績期間，我們其中一間護理安老院 — 嘉濤護老院於二零一五年九月結束營業，原因是本集團未能就延長租賃協議與業主達成協議。嘉濤護老院共有134個宿位。董事確認，嘉濤護老院自二零一五年九月停止營運後，嘉濤護老院若干院友搬到荃威安老院，其於二零一五年九月開始營運及於最後可行日期共有146個宿位。董事確認，於往績期間，嘉濤護老院已遵守一切重大方面的全部相關法律及規例，概無嚴重違反或觸犯適用法律或規例而對我們的整體業務或財務狀況造成重大不利影響。有關荃威安老院於最後可行日期的更多詳情，請見上文表格。

### 服務及銷售

我們的八間護理安老院網絡提供合共1,129個級別、規模及配置不一的安老院舍宿位。我們的收益主要來自(i)提供安老院舍服務；及(ii)銷售安老院相關貨品。

## 業 務

### (1) 安老院舍服務

下表載列於最後可行日期與護理安老院房間(不包括旨在預防傳染病的隔離室)有關的若干資料：

房間種類	房間數目	床位數目
<i>嘉濤耆樂苑</i>		
雙人房	19	38
單人房	142	142
<i>嘉濤耆康之家</i>		
雙人房	22	44
單人房	73	73
六人房	1	6
<i>輝濤安老院(安麗)</i>		
單人房	14	14
雙人房	2	4
七人房	2	14
八人房	3	24
<i>輝濤安老院(屯門)</i>		
雙人房	19	38
單人房	37	37
三人房	2	6
特別護理房	1	9
<i>輝濤中西安老院</i>		
雙人房	54	108
單人房	172	172
特別護理房	1	14
<i>荃威安老院</i>		
雙人房	27	54
單人房	89	89
三人房	1	3
<i>荃灣中心</i>		
雙人房	14	28
單人房	101	101
特別護理房	2	21
<i>康城松山府邸</i>		
雙人房	5	10
單人房	1	1
三人房	5	15
四人房	5	20
六人房	4	24
十人房	2	20



本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 業 務

---



單人房



雙人房

下表載列於往績期間就每間護理安老院而言，改善買位計劃下個人客戶的安老院舍宿位的平均每月住宿費以及安老院舍宿位平均每月住宿費範圍：

地區	安老院舍 宿位級別	社會福利署支付的平均每月住宿費 (千港元)				每月平均住宿費 (千港元)					
		截至三月三十一日 止年度		截至十一月三十日 止八個月		截至三月三十一日 止年度		截至十一月三十日 止八個月			
		二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年		
嘉濤普樂苑 (附註1及6)	新界 甲一級	7.9	7.9	9.8	8.7	11.2	8.7	9.3	11.7	11.0	12.4
嘉濤普康之家 (附註1)	新界 甲二級	7.7	7.9	8.0	8.0	8.6	8.8	9.1	9.5	9.4	10.4
輝濤老人中心 (附註6)	新界 甲二級	8.5	8.0	8.9	8.9	—	9.0	8.9	11.1	11.1	—
輝濤安老院 (安麗) (附註1)	新界 甲二級	7.6	7.9	8.6	8.7	9.3	8.0	8.2	8.5	8.5	9.1
輝濤安老院 (屯門) (附註1)	新界 甲二級	7.6	8.0	8.2	8.0	9.2	8.6	8.7	9.0	9.0	9.7
輝濤中西 安老院 (附註2)	九龍 甲一級	10.5	10.8	11.0	11.0	11.6	10.4	10.5	10.7	10.7	11.1
荃威安老院 (附註1)	新界 甲一級	8.9	10.7	11.3	11.6	11.3	9.0	10.1	10.6	10.6	10.9
荃灣中心 (附註1)	新界 甲一級	10.5	10.4	11.0	10.9	11.3	10.6	10.2	11.0	11.0	11.5
康城松山府邸 (附註5)	新界 —	—	—	—	—	—	12.8	13.6	13.7	13.2	14.9

## 業 務

附註：

(1) 於往績期間，就社會福利署於改善買位計劃下在新界購買的私營護理安老院的甲一級及甲二級安老院舍宿位所應付每月住宿費如下：

級別	於三月三十一日		於十一月三十日	
	二零一六年 港元	二零一七年 港元	二零一八年 港元	二零一八年 港元
<b>甲一級</b>				
由社會福利署支付 基本費用	8,047	9,879	9,879	10,940
由院友支付每月住宿費	1,707	1,707	1,707	1,763
總計	9,754	11,586	11,586	12,703
<b>甲二級</b>				
由社會福利署支付 基本費用	5,968	7,579	7,579	8,486
由院友支付每月住宿費	1,603	1,603	1,603	1,656
總計	7,571	9,182	9,182	10,142

(2) 於往績期間，就社會福利署於改善買位計劃下在九龍購買的私營護理安老院的甲一級護理安老院舍宿位所應付每月住宿費如下：

級別	於三月三十一日		於十一月三十日	
	二零一六年 港元	二零一七年 港元	二零一八年 港元	二零一八年 港元
<b>甲一級</b>				
由社會福利署支付基本費用	8,770	10,427	10,427	11,524
由院友支付每月住宿費	1,707	1,707	1,707	1,763
總計	10,477	12,134	12,134	13,287

---

## 業 務

---

- (3) 社會福利署根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位的每月住宿費乃以以下方式計算：(i)社會福利署根據改善買位計劃承諾在有關月份支付基本費用產生的每月總收益；及(ii)院友根據改善買位計劃在有關月份結束時支付每月住宿費產生的每月總收益，該等總額除以社會福利署根據改善買位計劃在有關月份購買的安老院舍宿位的實際數量。社會福利署於年／期內根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位的平均每月住宿費是按社會福利署根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位每月住宿費總額除以於年／期內所有月數計算。
- (4) 每月住宿費等於相關月份的總收益除以院友在有關月份購買的安老院舍宿位數量。年／期內安老院舍宿位的平均每月住宿費是按院友購買的安老院舍宿位每月住宿費總額除以於年／期內所有月數計算。
- (5) 相比我們的其他護理安老院，康城松山府邸是我們一間專注於高端客戶的護理安老院，其並無參與改善買位計劃。
- (6) 嘉濤耆樂苑於二零一七年進行翻新、重新命名及與輝濤老人中心合併。

---

## 業 務

---

至於社會福利署根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位的定價乃根據與社會福利署的相關合約按協定固定價格制定，連帶調整條款以容許按通脹作出價格變動。個人客戶的安老院舍宿位費用乃經參考多項因素而釐定，如經營成本、物業租賃成本、員工成本、競爭對手收取的市價範圍及通脹。請參閱本節「客戶 — 服務定價及付款期」。

我們向院友提供的安老院舍服務主要包括七個範疇：

### **提供住宿**

我們提供住宿予院友以收取定額每月住宿費，此乃參考(其中包括)睡房大小及入住睡房的長者院友人數而收取。我們的護理安老院通常提供多種住宿房間，包括單人、雙人、三人、四人及特別床位。我們亦提供獨立睡房予希望擁有較多私人空間的長者院友。每間睡房配備床、椅、空調、衣櫃及按鐘等基本設施。視乎個別設計，若干睡房亦可能設有座廁、浴室、洗手盤等。有關各護理安老院的睡房類型及數目詳情，請參閱本節「服務及銷售 — (1)安老院舍服務」。為了讓護理安老院的長者院友感到舒適自在，我們配備職業及物理治療室等必備設施之餘，亦安裝了其他娛樂設施。舉例而言，我們有多功能治療室及電視室，並提供麻雀給長者院友消磨時間。

我們每日提供四餐膳食，專為滿足個別院友的特定飲食需要而烹調。所提供的特別膳食包括素食、糖尿病餐、低鹽餐、低嘌呤餐及流質餐。

### **專業護理及照料服務**

我們提供專業護理及照料服務，其大部分成本包括於基本每月住宿費之內：

- (a) **個人衛生**。護理員負責協助長者院友沐浴及清潔和使用浴室。
- (b) **用藥管理**。護士負責為院友保存醫療記錄及管理藥物的工作(包括儲存、預備、分派及檢查藥物)。我們規定員工嚴格遵守醫院管理局就醫藥分派推廣的一般指引「三核五對」，確保向院友提供正確份量的正確藥物，妥善無誤。「三核五對」所描敘的三項查核為：(i)在藥物從容器中取出前作查核；(ii)從容器

---

## 業 務

---

中取出藥物後作查核；以及(iii)在棄置容器前將藥物比對容器作最後查核；「五對」是於正確時間，經正確途徑，以正確劑量給正確的患者服用正確的藥物。

- (c) 餵食。如有需要，護理員及／或輔助人員會為院友餵食。
- (d) 日常護理。其他日常護理服務按需要提供，包括轉換休息姿勢、洗衣、清潔等。
- (e) 追加服務。我們會為追加服務收取額外費用，我們亦協助院友護理傷口、換尿片及注射等。

### **營養管理**

我們的大部分長者院友均有飲食規定。因此，我們會制定及密切監察其個人膳食計劃，以確保其獲提供健康及均衡的膳食，可攝取所有重要營養。一般而言，我們提供一般膳食、素食、糖尿病餐、低鹽餐及低嘌呤餐。每間護理安老院的廚房負責按指定餐單烹調膳食，而護士及保健員會按各自的飲食規定分派膳食予院友。我們會為不能吞嚥的院友安排鼻胃管以供餵食及用藥。

### **醫療服務**

護士會存置院友的醫療記錄及(如有需要)安排彼等個別就醫或住院。我們會陪同院友就醫及向彼等收取交通費。

### **物理治療服務**

我們為受傷、傷殘或四肢無法完全自由活動的院友提供物理治療。有關治療由我們透過從事提供復康服務的代理公司委聘的註冊物理治療師於我們的護理安老院進行。

---

## 業 務

---

### **心理及社交護理**

為了提高長者院友的認知能力及情緒健康，我們定期為彼等舉辦康樂活動。有關活動包括生日會、傳統節日慶祝會、音樂會觀賞、野餐、素菜館一日遊、飲茶等。院友亦可每天看電視、閱讀報章、聽收音機、打麻雀和下棋，所有設備均由護理安老院提供。我們認為藉鼓勵長者院友參與該等活動可促進其身體及社交健康和改善人際關係。

### **個人護理計劃**

我們的護理安老院為每名院友設計護理計劃，包括(i)健康狀況評估；(ii)完成評估及檢查；(iii)個人護理計劃設計；及(iv)中期成效評估。

## **(2) 銷售安老院相關貨品**

護理安老院亦向院友出售安老院相關貨品，包括但不限於尿片、營養奶、抹布及血糖試紙。該等貨品乃按需要出售予我們的院友。

## **設施及設備**

我們的目標是在舒適的環境內為院友提供優質安老服務。我們的護理安老院均配備足夠設備及設施，讓院友在護理安老院中能夠得到基本醫療和護理及支援。

我們的醫療設備包括：助移機、感官刺激器、血壓計、血糖計、紅外溫度計、血氧儀、氧氣樽、膀胱掃瞄儀、起人機、治療床及電熱墊。我們的若干護理安老院亦設有配備如傾斜床、心電圖機及肩部及上肢訓練工具等物理治療室的專門治療設備。

除了提供適當的醫療支援及護理外，我們已於每間護理安老院安裝其他一般設施及設備，務求迎合院友需要而提供便利舒適的環境。為確保院友的安全，我們已安裝感應保安系統，防止院友擅自離開院舍。我們的護理安老院亦提供各種設施，如空調及暖氣系統、私人電視、麻雀、醫務室、私人電梯、電影室、派對室、電腦室及傷殘人士電梯。

---

## 業 務

---



運動室

### 客戶

#### 院友統計數據

於二零一八年十一月三十日，我們的護理安老院有1,091名院友，3.1%為60歲以下，12.2%為60至69歲，18.4%為70至79歲，42.1%為80至89歲，23.2%為90至99歲及1.0%為100歲或以上。於二零一八年十一月三十日，每名院友入住護理安老院的平均期間為3.2年。截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，離世院友人數(包括未辦理遷離院舍手續而在醫院離世的院友)佔有關年度／期間末的院友總數百分比分別為約3.3%、2.9%、3.6%及6.5%。按所需的護理水平而言，我們的院友通常分為三類健康狀況：(i)能自我照顧；(ii)需要協助，例如穿衣、梳理、淋浴、剃鬚、餵食等；及(iii)完全依賴，即無法離開床位的院友，彼等需要我們全程護理。影響院友的常見疾病一般包括高血壓、糖尿病、心臟衰竭、阿爾茨海默病、帕金森病、痛風等。

於往績期間，本集團的客戶主要包括：(i)社會福利署；及(ii)自行全數支付住宿費的個人客戶，以及根據改善買位計劃社會福利署獲津貼惟須向我們支付不獲津貼部分的個人客戶。截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，來自社會福利署(最大客戶)的收益分別為約62.6百萬港元、64.2百萬港元、67.1百萬港元及48.8百萬港元，佔總收益分別約43.9%、42.7%、43.0%及42.5%。截至二零一八年三月三十一日止三個



---

## 業 務

---

年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，來自自行結付全部住宿費的個人客戶及根據改善買位計劃獲社會福利署津貼惟須自行結付不獲津貼部分的個人客戶的收益分別為約58.8百萬港元、62.4百萬港元、65.4百萬港元及49.5百萬港元，分別佔總收益約41.3%、41.5%、41.9%及43.1%。

據董事所深知，於往績期間，董事或彼等各自的緊密聯繫人或任何人士(擁有本公司已發行股本5%以上)概無於任何五大客戶中擁有任何權益。

### 社會福利署

我們參與了改善買位計劃約20年，而我們的大部分收益均來自社會福利署，其為我們於往績期間的最大客戶。改善買位計劃參與者獲社會福利署資助部份費用。

於最後可行日期，社會福利署應付根據改善買位計劃報名入住院友的每月基本費用為：(i)就位於新界的甲一級及甲二級安老院舍而言，分別為10,940港元及8,486港元；及(ii)就位於九龍的甲一級安老院舍而言，11,524港元。於最後可行日期，根據改善買位計劃報名入住的院友須就甲一級安老院舍及甲二級安老院舍支付每月住宿費分別1,763港元及1,656港元。

截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，社會福利署支付基本費用產生的收益分別約為62.6百萬港元、64.2百萬港元、67.1百萬港元及48.8百萬港元，分別佔總收益約43.9%、42.7%、43.0%及42.5%。

透過參與改善買位計劃，我們與社會福利署維持約20年的穩定業務關係。我們的七間護理安老院均已與社會福利署訂立通常為期兩年的固定期限改善買位計劃協議，內容有關我們的護理安老院向其指定的長者提供住宿及照顧服務。我們與社會福利署訂立的所有存續改善買位計劃協議期限將於二零二零年三月三十一日屆滿。該等改善買位計劃協議由本集團按承諾付款基準簽訂，意味著我們承諾向社會福利署提供特定數目的安老院舍宿位，而社會福利署亦承諾購買特定數目的安老院舍宿位，而費用則按報名入住護理安老院的長者人數繳付。

---

## 業 務

---

### 在改善買位計劃下與社會福利署的長期合作關係

截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，來自社會福利署根據改善買位計劃支付基本費用的收益分別約為62.6百萬港元、64.2百萬港元、67.1百萬港元及48.8百萬港元，分別佔總收益約43.9%、42.7%、43.0%及42.5%。儘管我們的收益很大部分是根據改善買位計劃來自社會福利署取得，但基於以下因素及原因，董事認為我們的業務是可持續的：

**(a) 我們參與改善買位計劃符合香港政府支持香港安老行業的政策，預計改善買位計劃將繼續受香港政府支持，考慮到香港社會對安老院舍宿位有真正需求。**

誠如行業報告所提及，對香港安老院舍的安老服務的需求不斷增長。二零一八年至二零二二年，65歲或以上長者人口預計由二零一八年的約1.3百萬人按複合年增長率約4.8%增長至二零二二年的約1.5百萬人。另外，對安老院舍宿位的需求亦由於香港長者入住院舍的比率較高而高漲，原因是若干家庭無力在家照顧年老體弱的家人。更多詳情請參閱本文件「行業概覽」。

過往數年，香港政府已提供額外資源，以按改善買位計劃向私營安老院舍購買更多安老院舍宿位。改善買位計劃宿位由二零一三年的7,516個宿位增加至二零一七年的8,044個宿位。根據香港政府二零一九／二零年度預算案，香港政府承諾增加宿位及資助宿位。根據二零一八年施政報告，香港政府計劃在未來5年內在改善買位計劃下購買5,000個甲一級個名額，以增加為長者提供的資助宿位。

董事相信僅有一小部分安老院舍符合資格參與改善買位計劃，而我們參與改善買位計劃能夠向市場表明，我們是能夠符合改善買位計劃項下要求的安老院舍之一。中央輪候冊的申請者數目於過去年間不斷增加，惟經過香港政府的努力，平均輪候時間已減少。平均輪候時間為輪候名單日期至正常個案獲准享用服務日期之間的平均月數，平均輪候時間受到資助宿位的需求及新增與現有資助宿位供應的影響。

---

## 業 務

---

根據行業報告，於二零一九年三月底，資助安老院舍宿位的中央輪候冊合共有40,778名申請者，當中包括33,716名護理安老院申請者及7,062名護養院申請者。於二零一九年三月底，津助院舍及合約院舍的安老院舍宿位平均輪候時間約為40個月，而私營安老院舍(改善買位計劃)宿位平均輪候時間約為10個月。

鑑於香港社會對安老院舍宿位的真誠需求、改善買位計劃私營安老院舍宿位的漫長輪候時間、香港政府20年來實行改善買位計劃的漫長歷史，據此計劃社會福利署自一九九八年起從私營院舍為長者購買安老院舍宿位及其目標之一是增加長者資助宿位的供應，以縮短長者就資助安老院舍宿位的輪候時間，董事相信，香港政府日後將繼續支持改善買位計劃。

***(b) 如果我們能夠滿足改善買位計劃下的資格要求及鑑於我們長期參與計劃的歷史，我們相信我們將繼續符合資格參與改善買位計劃***

自我們初次參與改善買位計劃，我們已與社會福利署建立約20年的長期合作關係。按於二零一七年香港提供改善買位計劃宿位數目計算，本集團為第二大運營商，按香港改善買位計劃宿位總數計算，佔市場份額約7.3%。

董事確認，參與改善買位計劃的護理安老院在屆滿時與社會福利署重續協議方面從未遇到困難。本集團已成功與社會福利署就改善買位計劃重續協議，現有期限至二零二零年三月三十一日。董事深信我們的護理安老院將繼續在未來有資格參與改善買位計劃，如果彼等繼續遵守改善買位計劃項下有關要求，由於(i)彼等均為遵守改善買位計劃項下有關員工及空間要求的甲一級或甲二級；(ii)於往績期間及直至最後可行日期，我們於根據改善買位計劃我們與社會福利署訂立的改善買位計劃協議期間並無減少由社會福利署購買宿位的數目或百分比；及(iii)社會福利署向我們的大部分護理安老院購買的安老院舍宿位接近上限百分比，董事相信這是顯示出社會福利署滿意我們的服務質素。

---

## 業 務

---

**(c) 我們相信在香港護理安老院的長期營運歷史能夠加強客戶及社會福利署對本集團的信心**

我們在香港一直經營護理安老院超過27年。根據行業報告，於二零一七年，按收益計算，我們為香港第三大私營安老院舍營運商，市場份額佔約1.3%。董事相信，堅實的經營歷史及市場領導地位使我們能夠鞏固聲譽並獲得社會福利署及個人客戶的收益。

**(d) 在改善買位計劃項下與社會福利署的關係是互惠互利**

除了透過參與改善買位計劃加強品牌於業界的認受性及為本集團帶來穩定客源外，董事認為，參與改善買位計劃為本集團提供有利平台，以對不斷擴大的香港長者市場履行社會責任。董事旨在繼續透過訂立改善買位計劃協議維持與社會福利署的長期合作關係。此外，改善買位計劃協議條款為雙方提供靈活性，任一方給予另一方不少於三個月的事先書面通知以終止協議。

**(e) 鑑於我們於往績期間直至最後可行日期的入住率持續高企，社會福利署擁有確實的有關需求，須根據改善買位計劃購買我們的宿位**

截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，我們錄得根據改善買位計劃項下社會福利署購買的安老院舍宿位的各相關期間平均每月入住率分別約為97%、98%、96%及99%及個人客戶購買的安老院舍宿位的各相關期間平均每月入住率分別約為82%、88%、89%及93%。董事相信入住率持續高企是源於社會福利署根據改善買位計劃購買我們的安老院舍宿位的有關確實需求，因為社會福利署根據改善買位計劃購買我們的安老院舍宿位的終端用戶客戶是香港的長者，彼等根據計劃受香港政府資助。

---

## 業 務

---

### 與社會福利署訂立改善買位計劃協議的主要條款

我們與社會福利署訂立改善買位計劃協議，其主要條款一般包含以下條款：

- 合約期通常為期24個月。
- 我們須為社會福利署分配的特定長者人數（「**特定人數**」）提供住宿及照顧服務。
- 我們須遵守若干服務規定，包括但不限於居住空間、經營護理安老院的最低人數及類型的人員、最少床位數目及對員工最低培訓要求等規定。
- 香港政府一般將於每月二十八日付款，而該等每月住宿費乃根據社會福利署承諾的特定人數乘以適用的每月基本費用利率計算。每月住宿費應被付予本集團不論已承諾的安老院舍宿位是否被佔用計算。
- 香港政府有權透過給予14天事先通知降低特定人數及經參考月均消費者價格指數每年調整應付住宿費。
- 社會福利署根據改善買位計劃應付的安老院舍費用乃按簽訂合約時的初始月費釐定，惟須視乎每年四月一日的年度通脹調整而定。
- 我們須就(i)本集團、我們的僱員或代理疏忽、魯莽或不當行為；(ii)違反或不履行或不遵守協議的若干條款、保證及承諾；(iii)本集團或我們僱員任何未經授權的行為；及(iv)違反任何適用法律或法規而使香港政府遭受或產生的任何及一切損失、申索、損害、成本、費用、支出、負債、程序及訴訟向香港政府作出賠償。
- 倘(i)我們未能根據改善買位計劃協議履行責任及未能糾正任何違約情況；(ii)我們或我們的僱員或代理曾作出社會福利署署長認為可能危害院友的任何行為；(iii)我們持續違反協議的任何條款；(iv)我們破產或進入清盤程序；或(v)我們在未經香港政府書面同意下出讓或轉讓協議的任何部分，則本集團與社會福利署訂立的改善買位計劃協議會被終止。另一方面，社會福利署或我們可給予對方三個月的事先書面通知以終止協議。

---

## 業 務

---

### 改善買位計劃的其他主要特點

安老院牌照事務處負責於我們與社會福利署的現有改善買位計劃協議期完結前就屋宇安全、消防安全、保健衛生及社會工作對我們的護理安老院進行檢查。基於我們董事的了解及鑒於我們於往績期間已成功續訂我們所有護理安老院的改善買位計劃協議，在檢查中並無重大不利發現的情況下，社會福利署將與我們續訂相關協議的條款。如在巡查過程中發現違規情況，違規或未達到要求的安老院舍將獲發警告信，視乎嚴重程度而定。根據《安老院條例》，社會福利署可向安老院舍發出直接糾正措施的指示。倘安老院舍未有遵從所發出的指示，可能會採取起訴行動。

於往績期間及直至最後可行日期，我們已接獲合共七封警告信，其中(a)六封警告信涉及(i)未能於浴室為院友提供足夠私人空間；(ii)員工開給院友的胰島素注射有別於醫生處方；(iii)若干樓宇範圍的實際用途與提交予社會福利署的准許樓宇圖則所載指定用途不一致；及(iv)向兩名院友應用身體約束但未取得所需同意，而(b)一封警告信涉及因人手不足而未有遵守改善買位計劃協議的條款。上述指涉事項經已解決，且我們已採取必要的補救行動並通知社會福利署，社會福利署概無就該等警告信對我們採取進一步行動。

基於董事的理解及所接獲警告信，視乎事件的嚴重程度，倘相關安老院舍未能盡快修正不合規事宜，社會福利署可能提出起訴、撤銷或暫時吊銷相關安老院舍的牌照、拒絕重續牌照或更改牌照所附任何條件。此外，根據我們接獲的若干警告信，倘相關安老院舍於兩年期內接獲五個或以上警告項目，社會福利署自相關安老院舍購買的宿位數目將下跌5個或購入宿位總數5%（以較低者為準）。於往績期間及直至最後可行日期，我們從未遇到社會福利署所購買宿位數目因上述被扣減的情況，社會福利署亦無提出任何起訴、撤銷、暫時吊銷、拒絕重續或更改牌照所附條件。

為免上述事件再次發生，請參閱本節「法律合規及訴訟 — 不合規 — 違反《安老院條例》、《安老院規例》及《安老院實務守則》」以了解本集團所採納的措施。

### 向社會福利署承諾的安老院舍宿位

於二零零三年之前，社會福利署會從任何一間護理安老院購買高達70%的改善買位計劃宿位。二零零三年引入了50%上限規定，而根據社會福利署所述，將購買宿位上限百分比從70%減至50%，主要目標為使參與計劃的護理安老院舍能於同一護理安老院舍經營其未受資助部分的業務，以及容許更多安老院舍參與改善買位計劃，以盡量提升私營安老院舍的服

## 業 務

務水平。我們若干護理安老院早於二零零三年引入「50%上限規定」之前已於改善買位計劃下與社會福利署建立關係，於相關改善買位計劃協議續期時，可享有70%的相同上限百分比（「70%上限優勢」），而我們若干護理安老院在引入50%上限規定後（即二零零三年後）才於改善買位計劃下與社會福利署建立關係，受較低的50%上限百分比所規限。於往績期間至最後可行日期，我們所有參與改善買位計劃的護理安老院均按改善買位計劃協議而符合50%上限規定或70%上限優勢（視乎情況而定）。有關進一步詳情，請參閱「監管概覽 — 有關安老院舍營運的規例 — 5.改善買位計劃」（「改善買位計劃」）。下表載列於所示期間各間相關護理安老院向社會福利署承諾的安老院舍宿位數目、提供的安老院舍宿位數目及於改善買位計劃下的安老院舍宿位佔所提供安老院舍宿位總數的百分比詳情：

	嘉濤 耆樂苑	嘉濤耆康 之家	輝濤 安老院 (安麗)	輝濤 安老院 (屯門)	輝濤中西 安老院	荃威 安老院	荃灣中心	康城 松山府邸
本集團開始參與改善買位計劃年份	二零零零年	一九九八年	二零零一年	二零零二年	二零一零年	二零一五年	二零一三年	不適用
70%上限優勢	是	是	是	是	否	否	否 <small>(附註1)</small>	不適用
<b>於最後可行日期</b>								
已承諾安老院舍宿位數目	126	86	28	47	140	73	79	0
提供的安老院舍宿位數目	180	123	56	90	294	146	150	90
社會福利署於改善買位計劃下所購買安老院舍宿位數目佔我們的總宿位數目的百分比(%)	70.0%	69.9%	50.0%	52.2%	47.6%	50.0%	52.7%	0%

**附註：**

- (1) 荃灣中心僅為院友提供150個宿位。於釐定50%上限規定時，將按建築面積就實際安老院舍宿位作出考慮。因此，社會福利署根據改善買位計劃購買的荃灣中心宿位數目佔我們根據平面圖的總宿位數目百分比低於50%。

---

## 業 務

---

於最後可行日期，八間護理安老院的1,129個安老院舍宿位中合共有579個宿位為向社會福利署承諾，佔有關安老院舍宿位總數約51.3%。

### 個人客戶及與個人客戶訂立協議的主要條款

一般而言，與個人客戶訂立的協議載有以下主要條款：

- 院友登記時須支付一個月住宿費為按金及首個月的住宿費；
- 住宿費及雜費須每月預付，其他費用(如醫藥費及檢查費)將每月月底支付；及
- 所有款項按協議簽署日期每月結付。倘有關款項並未於每月期限起計七日內支付，則須按5%利率對未付款項徵收延遲付款利息。倘逾期超過一個月，其將視作未有另行通知而終止安老院舍宿位。

截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，源於自行全數支付住宿費的個人客戶及根據改善買位計劃獲社會福利署津貼惟須自行結付不獲津貼部分的個人客戶的收益分別為約58.8百萬港元、62.4百萬港元、65.4百萬港元及49.5百萬港元，分別佔總收益約41.3%、41.5%、41.9%及43.1%。

### 服務定價及付款條款

於釐定向院友收取的費用時，管理層考慮到各項因素，例如租金、營運成本(即員工成本)、競爭對手收取的現行市價範圍及通脹。我們每年檢討有關個人客戶的服務定價。一般而言，客戶以現金、支票或銀行過戶結付款項。有關改善買位計劃項下的服務及付款條款，請參閱本節「社會福利署 — 與社會福利署訂立改善買位計劃協議的主要條款」。

### 我們的供應商

我們在食品、醫療保健產品、營養奶、其他一般商品及雜貨以及專業和合資格員工方面主要依賴供應商。於整個往績期間，我們的全部採購均在香港進行。於往績期間，我們的貨品或服務供應從未遇到任何重大短缺或延誤。



---

## 業 務

---

### 主要供應商

我們的主要供應商主要包括雜貨貿易商、轉介專業和合資格員工的中介公司及醫療保健產品公司。我們在挑選供應商方面採取內部質量評估系統，而我們的政策是就供應定期和經常性貨品及服務存置一份認可供應商名冊。在挑選供應商時，我們會對潛在供應商進行評估，包括供應商過往歷史、交付時間、產品來源、價格及供應商的行內聲譽。待我們的行政總裁批准後，該等供應商可被列入我們的認可供應商名冊。我們會定期評估認可供應商的表現。我們一般不會與供應商訂立長期協議。至於轉介專業和合資格員工，我們會安排與被轉介的求職者會面，並透過要求轉介的中介公司提供該求職者的證書以核實其資歷。

截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，我們五大供應商的採購總額分別約為14.3百萬港元、15.3百萬港元、18.0百萬港元及11.5百萬港元，佔我們採購總額(包括透過僱傭代理聘用專業人士及合資格員工的開支)分別約75.0%、78.1%、83.8%及82.3%。於同期，我們最大供應商的採購額分別約為5.6百萬港元、6.4百萬港元、8.3百萬港元及4.6百萬港元，佔我們同期採購總額(包括透過僱傭代理聘用專業人士及合資格員工的開支)分別約29.5%、32.8%、38.7%及32.9%。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 業 務

下表載列於往績期間我們五大供應商的資料：

截至二零一六年三月三十一日止年度

供應商	採購額 (千港元)	佔總採購 百分比	主要業務活動	我們採購的 貨品／服務類別	業務關係 開始年份	信貸期及 付款方法
利加復康資源及 顧問服務有限公司	5,628	29.5%	提供物理治療及 職業治療服務	職業治療服務／專業 及合資格人員	二零一二年	14日；支票
裕發行(香港)有限公司	5,240	27.5%	銷售醫療產品及 雜貨	尿片及一般雜貨 (如油及蛋)	二零零七年	30日；支票
罡成實業有限公司	1,608	8.4%	提供洗衣服務	洗衣服務	二零零九年	30日；支票
供應商A	949	5.0%	銷售蔬菜	蔬菜	二零一五年	30日；支票
嘉里醫藥(香港) 有限公司	885	4.6%	銷售保健產品	營養奶	二零一四年	30日；支票
總計	<u>14,310</u>	<u>75.0%</u>				

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 業 務

截至二零一七年三月三十一日止年度

供應商	採購額 (千港元)	佔總採購 百分比	主要業務活動	我們採購的 貨品／服務類別	業務關係 開始年份	信貸期及 付款方法
利加復康資源及 顧問服務有限公司	6,405	32.8%	提供物理治療及 職業治療服務	職業治療服務／專業 及合資格人員	二零一二年	14日；支票
裕發行(香港) 有限公司	5,508	28.2%	銷售醫療產品及 雜貨	尿片及一般雜貨 (如油及蛋)	二零零七年	30日；支票
罡成實業有限公司	1,710	8.7%	提供洗衣服務	洗衣服務	二零零九年	30日；支票
嘉里醫藥(香港) 有限公司	908	4.6%	銷售保健產品	營養奶	二零一四年	30日；支票
供應商B	<u>744</u>	<u>3.8%</u>	銷售魚類產品	魚類產品	二零一六年	30日；支票
總計	<u><u>15,275</u></u>	<u><u>78.1%</u></u>				

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 業 務

截至二零一八年三月三十一日止年度

供應商	採購額 (千港元)	佔總採購 百分比	主要業務活動	我們採購的 貨品／服務類別	業務關係 開始年份	信貸期及 付款方法
利加復康資源及 顧問服務有限公司	8,288	38.7%	提供物理治療及 職業治療服務	職業治療服務／專業 及合資格人員	二零一二年	14日；支票
裕發行(香港) 有限公司	6,476	30.2%	銷售醫療產品及 雜貨	尿片及一般雜貨 (如油及蛋)	二零零七年	30日；支票
罡成實業有限公司	1,806	8.4%	提供洗衣服務	洗衣服務	二零零九年	30日；支票
嘉里醫藥(香港) 有限公司	726	3.4%	銷售保健產品	營養奶	二零一四年	30日；支票
長者家專業顧問 有限公司	661	3.1%	提供有關安老 院舍的轉介及 顧問服務	轉介服務	二零一三年	30日；支票
總計	<u>17,957</u>	<u>83.8%</u>				

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 業 務

截至二零一八年十一月三十日止八個月

供應商	採購額 (千港元)	佔總採購 百分比	主要業務活動	我們採購的 貨品／服務類別	業務關係 開始年份	信貸期及 付款方法
利加復康資源及 顧問服務有限公司	4,581	32.9%	提供物理治療及 職業治療服務	職業治療服務／專業 及合資格人員	二零一二年	14日；支票
裕發行(香港) 有限公司	4,444	31.9%	銷售醫療產品及 雜貨	尿片及一般雜貨 (如油及蛋)	二零零七年	15至30日； 支票
罡成實業有限公司	1,208	8.7%	提供洗衣服務	洗衣服務	二零零九年	30日；支票
匯萃醫療集團 有限公司	634	4.5%	提供物理治療 服務	物理治療服務／專業 及合資格人員	二零一八年	30日；支票
嘉里醫藥(香港) 有限公司	606	4.3%	銷售保健產品	營養奶	二零一四年	30日；支票
總計	<u>11,473</u>	<u>82.3%</u>				

於最後可行日期，執行董事魏先生實益擁有裕發行(香港)有限公司已發行股份的全部已發行股本的6.8%。此外，於整個往績期間，林先生實益擁有罡成實業有限公司全部已發行股本。有關罡成實業有限公司向我們的護理安老院提供洗衣服務的進一步詳情，請參閱本文件「關連交易」。我們並無與裕發行(香港)有限公司或罡成實業有限公司訂立任何合約安排，採購貨品及洗衣服務乃按需要而作出。本集團將於[編纂]後訂立洗衣服務協議。更多詳情，請參閱本文件「關連交易 — 完全豁免持續關連交易 — 本公司與罡成實業之間的洗衣服務協議」。

除上文所披露者外，據董事所深知，於往績期間，我們董事、彼等各自的緊密聯繫人或任何股東(擁有本公司已發行股本5%以上)概無於我們任何五大供應商中擁有任何權益。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 業 務

### 我們的僱員及承包商

#### 我們的僱員

於最後可行日期，全職及兼職員工總人數(包括本地及輸入勞工)載列如下：

職能	僱員人數
院舍經理	8
註冊護士	23
登記護士	33
社工	4
物理治療師	3
物理治療師助理	4
職業治療師助理	1
保健員	59
護理員	183
輔助人員	82
行政及管理人員	9
總計	409

於往績期間的僱員流失率載列如下：

職能	僱員流失率(%) <sup>(附註)</sup>			
	截至三月三十一日止年度			截至
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年 十一月三十日 止八個月
院舍經理	0%	0%	17%	0%
註冊護士	39%	30%	30%	9%
登記護士	22%	33%	30%	10%
社工	40%	33%	0%	29%
物理治療師	0%	0%	0%	0%
物理治療師助理	50%	0%	29%	38%
保健員	15%	23%	23%	9%
護理員	15%	22%	16%	10%
輔助人員	22%	23%	20%	7%
技工	100%	—	—	—
行政及管理人員	8%	8%	15%	0%
整體流失率	19%	23%	20%	9%

附註： 僱員流失率按相關年／期末日期離職的全職僱員人數除以相關年／期末日期的僱員總人數計算。

## 業 務

我們於截至二零一八年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一八年十一月三十日止八個月的僱員流失率分別為約19%、23%、20%及9%。如行業報告所述，一般前線員工的高僱員流失為香港安老院行業的常態。因此，我們已委聘僱傭代理尋找所需的人力以解決暫時勞工短缺問題，有關進一步詳情披露於下文「僱傭代理」一段。

我們的護理安老院以服務為本。因此，我們的成功很大程度上取決於我們能否吸引、激勵及挽留足夠數量的合資格僱員。我們通過既定招聘程序篩選僱員。我們僱員的薪酬待遇包括薪金、花紅、津貼及加班費。我們定期評核僱員的表現，以檢討其薪金及晉升機會。為了提升僱員的技能及知識，本集團為僱員提供持續培訓。我們的合資格員工就操作醫療器械、治療程序及護理技巧接受定期技術性培訓。有關我們專業員工的詳情，請參閱本節「合資格員工」。我們的行政及管理員工亦接受有關管理技能及業務營運的培訓。我們已與外部培訓機構合作，為本集團的高級管理層提供管理培訓課程，以提升其管理能力及技巧。

於往績期間，我們從未遇到因勞資糾紛而與僱員產生任何重大糾紛或使我們的營運被中斷，且我們在招聘及挽留具經驗或合資格員工方面並無遇到任何困難。

### 合資格員工

合資格員工包括護士、物理治療師、社工及保健員。下表載列於往績期間的全職及兼職合資格員工明細：

職能	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年 十一月三十日
註冊／登記護士	46	43	49	47
社工	2	3	3	11
物理治療師	5	4	7	5
保健員	<u>59</u>	<u>59</u>	<u>56</u>	<u>53</u>
總計	<u>112</u>	<u>109</u>	<u>115</u>	<u>116</u>

---

## 業 務

---

### 合資格員工的資歷

我們相信，合資格員工的資歷及經驗對本集團的競爭力而言至關重要。因此，我們非常重視招聘、培訓及挽留合資格員工。我們根據其資歷、經驗、聲譽及過往合規記錄招聘合資格員工。相關護理安老院的主管會透過會面評估其合適程度及資歷。人力資源部將檢閱相關證書並進行背景調查程序。我們相信，我們在招聘高質素的合資格團隊成員中維持高標準，且我們為彼等提供具競爭力的薪酬待遇及有凝聚力的工作環境。

於往績期間及直至最後可行日期，我們並未收到針對我們合資格團隊而會對我們的業務、財務狀況或經營業績產生重大影響的任何重大投訴或處罰。於往績期間，(i)所有保健員均已根據《安老院規例》註冊；(ii)所有註冊護士均已於香港護士管理局妥為註冊，且所有註冊及登記護士均持有有效的執業證書；(iii)所有物理治療師均已於物理治療師管理委員會註冊並持有有效的執業證書；及(iv)所有社工均已根據香港法例第505章《社會工作者註冊條例》註冊。

### 僱傭代理

為了透過得到更多勞動力以解決暫時勞工短缺而優化我們的行政成本，於往績期間，我們使用僱傭代理為我們物色所需人力，包括護理員、保健員及物理治療師。我們在選擇僱傭代理作為人力資源的來源時考慮了不同因素，包括(i)其聲譽；(ii)其員工是否具備履行職務所需的資格和經驗；(iii)其可用員工；(iv)其員工的過往工作經驗；及(v)其價格。本集團將努力從僱傭代理獲得能達到相同要求的兼職員工，及定期監督和評估僱傭代理。我們的院舍經理或由院舍經理指定的一位員工將會進行面試，以評估其工作經驗及驗證其資格。此外，為確保由僱傭代理提供的員工有滿意的表現，所有兼職員工亦需參加由本集團提供的持續培訓。僱傭代理為獨立第三方。我們並無與僱傭代理訂立任何框架協議。在有需要時，我們就所需人員數目及類型向該等僱傭代理下訂單。於每月月底，僱傭代理會發出發票，列明彼等所轉介人員的上班時數，並計算相關費用。經與我們的記錄核實後，我們安排向僱傭代理付款。就所物色的人員的僱員補償保險及強積金乃由僱傭代理提供。



---

## 業 務

---

董事相信，採用僱傭代理為業界慣例，而該安排可舒緩我們的行政負擔。

### 分包商

於往績期間，我們委聘分包商(如僱傭代理)為護理安老院提供職業治療師及職業治療師助理及物理治療師及物理治療師助理。更多詳情請參閱本節「供應商」。

分包費主要指支付予(i)職業治療師及職業治療師助理及物理治療師及物理治療師助理的費用，由政府補貼抵銷。截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，分包費(不包括政府補助分別約6.8百萬港元、7.4百萬港元、9.1百萬港元及5.5百萬港元，佔同期總收益約4.7%、4.9%、5.8%及4.8%)分別為約1.3百萬港元、1.4百萬港元、2.0百萬港元及1.1百萬港元，佔有關期間總收益的約0.9%、0.9%、1.3%及1.0%。

### 質量控制

我們致力為長者提供充分及優質的護理服務。因此，我們自發參與香港品質保證局管理的安老服務管理認證計劃。八間護理安老院各自已獲認證符合計劃項下所有規定。為維持優質服務的嚴格標準，管理層已實行嚴謹的質量控制系統。

### 質量控制政策

為長者提供優質安老服務是本集團的管理重點之一。為此，我們採納嚴格的控制及保證體系，以監控並確保我們的護理安老院已採取標準營運程序。

### 質量管理體系

我們的僱員須熟悉手冊、營運程序及規管各方面的指引，例如培訓、長者安全、活動管理、衛生、食品安全、派發藥物、事故管理、採購及醫療諮詢安排。相關護理安老院的各名院舍經理負責整體監控服務質量，並確保按照我們的既定標準化營運程序和指引為院友提供優質安老服務。

---

## 業 務

---

### 香港品質保證局的安老服務管理認證計劃

我們的所有護理安老院均獲安老服務管理認證計劃認證。該認證計劃提供一套全面和客觀的指標，幫助市民選擇具質素的安老服務機構。根據該計劃的認證及認可旨在(i)向公眾及持份者確保機構能持續提供優質服務；(ii)證明機構的服務質素、顧客滿意度及環境衛生穩定；(iii)提升機構形象及對無認證機構的市場競爭力；(iv)幫助機構了解自身的強項及弱項，促進持續改善；及(v)補充其他安老院舍安老服務的評核方法和倡議。此外，此計劃從多角度評核服務供應商，例如管理系統評估、持份者意見及微生物測試。此計劃強調建立一套能針對安老院舍安老服務實際運作的質量管理系統。

截至二零一八年一月，僅27間安老院舍獲安老服務管理認證計劃認證。名列安老服務管理認證計劃認證的27間安老院舍乃本公司服務質素、客戶信心及衛生標準穩定的明證，使客戶能置信於提供的安老服務質素。

### 其他質量核證措施

我們的所有護理安老院均已參加社會福利署管理的安老院服務質素小組計劃。根據安老院服務質素小組計劃，社會福利署的人員會定期到訪護理安老院，觀察設施及服務並就此提出意見。

### 處理投訴

我們有兩個接獲院友及／或其家屬投訴的方法：直接投訴或經社會福利署投訴。

接獲院友及／或其家屬投訴或社會福利署知會我們接獲投訴的通知後，我們的員工會即時向有關護理安老院的院舍主管報告個案以作跟進，例如與涉事院友及／或員工面談。倘接獲口頭投訴，我們的員工會即時以規定投訴通知記錄投訴及向院舍主管報告。倘前線員工無法處理問題，視乎投訴的嚴重程度，個案將向管理團隊另行匯報。

---

## 業 務

---

於往績期間，我們其中六間護理安老院經社會福利署接獲23宗投訴。詳情如下：

### 投訴

### 於最後可行日期的狀況

#### 荃灣中心

餵食不當導致院友窒息；疏忽導致院友被送往醫院；及工作人員虐待長者。

社會福利署已完成有關調查，認為沒足夠證據，且駁回該等指控，惟仍於一封日期為二零一五年十二月三日的信函向荃灣中心建議幾項補救行動，我們的護理安老院亦已採納。於最後可行日期，社會福利署並無採取進一步行動。

#### 康城松山府邸

員工不足；對關於院友傷口的投訴處理不當及反應不足；未及時更換院友尿布；院友摔倒後延遲送往醫治；沒有給予院友適當治療。

社會福利署於一封日期為二零一七年七月十一日的信函向康城松山府邸建議若干補救行動，我們的護理安老院亦已採納。於最後可行日期，社會福利署並無採取進一步行動。

#### 輝濤(安麗)

於二零一五年七月二十日未能監測年邁院友健康狀況，導致延遲診斷。

社會福利署已完成有關調查，認為有關投訴證據不足。於最後可行日期，社會福利署並無採取進一步行動。

於二零一五年十一月前後發生虐老事件。

社會福利署已完成有關調查，認為並無該等虐待事件。於最後可行日期，社會福利署並無採取進一步行動。

---

## 業 務

---

### 投訴

### 於最後可行日期的狀況

#### 輝濤(屯門)

呼叫鈴位置不妥當；未有為院友安排適當大小的床位；未經家人事先書面通知，而知會社會福利署指院友撤回買位；未經家人事先同意而拆開院友信件；員工不足；不當處理院友疼痛；未有為一名院友安排診斷；未有將一節職業治療的預約詳情通知院友；沒有通知院友其診斷結果；未能為院友安排醫療評估。

社會福利署於一封日期為二零一五年十月二十九日的信函向輝濤(屯門)建議若干補救行動，我們的護理安老院亦已採納。於最後可行日期，社會福利署並無採取進一步行動。

輝濤(屯門)一名工作人員不禮貌對待一名院友。

社會福利署已進行調查，並於一封日期為二零一六年五月五日的信函向輝濤(屯門)建議若干補救行動，我們的護理安老院亦已採納。於最後可行日期，社會福利署並無採取進一步行動。

呼叫鈴位置不妥當；未能為院友安排適當大小的床位；及不當處理院友的疼痛。

社會福利署於一封日期為二零一六年八月十五日的信函向護理院建議若干補救行動，我們的護理安老院亦已採納。截至最後可行日期，社會福利署並無採取進一步行動。

以略有不妥的方式準備和分發藥物；對長者使用身體束縛記錄不完整；院友傷口的記錄未有更新。

社會福利署於一封日期為二零一七年六月十三日的信函向輝濤(屯門)建議若干補救行動，我們的護理安老院亦已採納。於最後可行日期，社會福利署並無採取進一步行動。

輝濤(屯門)的工作人員於一名年長院友不知情且未同意的情況下，將其擁有的固化粉提供予其他院友。

社會福利署完成有關調查，發現有關固化粉的管理及收費程序有若干不足之處，因此於一封日期為二零一七年七月十二日的一封信函向輝濤(屯門)建議若干補救行動，我們的護理安老院亦已採納。於最後可行日期，社會福利署並無採取進一步行動。

---

## 業 務

---

### 投訴

未能為院友提供足夠飲用水；沒有為院友洗澡及定期更換床單；護理不足導致院友屢次摔倒；不當處理摔倒事故；防摔措施不足。

沒遵照醫生指示而向院友分發藥物；沒遵照醫生指示而對院友使用身體束縛；未能妥善更換院友的尿布；沒有幫助院友覆蓋毯子；工作人員不禮貌，於院友要求下仍拒絕幫助更換尿布及床單。

### 荃威

護理安老院人力不足；工作人員對院友呼叫鈴聲反響遲緩；院友房間內便盆倚有欠衛生；在院友搬入之前沒有為其安排身體檢查。

未能按時向院友提供空調。

就清潔傷口向院友不正當地收取費用（沒收取清潔傷口服務費）。

### 於最後可行日期的狀況

社會福利署完成有關調查，發現工作人員保存記錄及輝濤(屯門)採取的防摔措施有某些不足。因此，社會福利署已於一封日期為二零一七年七月十二日的信函向輝濤(屯門)建議若干補救行動，我們的護理安老院亦已採納。於最後可行日期，社會福利署並無採取進一步行動。

社會福利署完成有關調查，並於一封日期為二零一八年四月二十七日的信函向輝濤(屯門)建議若干補救行動，我們的護理安老院亦已採納。於最後可行日期，社會福利署並無採取進一步行動。

社會福利署已完成有關調查，認為沒足夠的證據支持有關投訴，惟但仍於一封日期為二零一六年五月九日的信函向荃威建議若干補救行動，我們的護理安老院亦已採納。截至最後可行日期，社會福利署並無採取進一步行動。

社會福利署完成有關調查，認為投訴不成立。

社會福利署已完成有關調查，並於一封日期為二零一六年十一月三十日的信函建議若干補救行動，我們的護理安老院亦已採納。截至最後可行日期，社會福利署並無採取進一步行動。

---

## 業 務

---

### 投訴

沒定期為院友洗澡；以過快的速度給院友餵食；院友房間通風系統不良；及沒幫助院友定期更換衣服和床單。

### 輝濤中西安老院

對懷疑虐老個案處理不當。

輝濤中西安老院故意隱瞞其蟲患問題。

衛生條件欠佳；輝濤中西安老院的隔離室被不必要的雜物或非長者院友佔據；未能在廁所內提供乾燥設備；提供的洗手皂無法消毒；沒有及時洗碗；洗碗時沒有遵循正確程序；有蟲患問題。

### 於最後可行日期的狀況

社會福利署完成有關調查，發現職員可能以比平時更快的速度給院友餵食，院友房間的通風系統亦不理想。因此，社會福利署於一封日期為二零一七年五月十一日的信函向荃威建議若干補救行動，我們的護理安老院亦已採納。於最後可行日期，社會福利署並無採取進一步行動。

社會福利署完成有關調查，認為輝濤中西安老院已採取足夠的指引及措施處理虐老個案，惟仍於一封日期為二零一五年六月十日的信函向輝濤中西安老院建議若干補救行動，我們的護理安老院亦已採納。於最後可行日期，社會福利署並無採取進一步行動。

社會福利署完成有關調查，認為輝濤中西安老院未有通知院友及其家人有關蟲患問題，並於一封日期為二零一五年十二月三十一日的信函建議若干補救行動，我們的護理安老院亦已採納。於最後可行日期，社會福利署並無採取進一步行動。

社會福利署完成有關調查，並於一封日期為二零一六年五月二十四日的信函建議若干補救行動，我們的護理安老院亦已採納。於最後可行日期，社會福利署並無採取進一步行動。

---

## 業 務

---

### 投訴

員工不足；沒有回應呼叫鈴聲；工作人員之間大聲爭吵；工作人員對院友使用粗言穢語；太早關掉冷氣機；不允許院友晚上在自己的房間看電視；工作人員隨地吐痰。

員工不足；偽造員工出勤記錄。

懷疑一名院友虐待另一名院友；輝濤中西安老院未能及時送院友接受治療，亦未有在懷疑虐待事件後作妥善跟進。

一名工作人員對院友不禮貌；一名工作人員偷走院友的尿布；一名工作人員當值時睡覺。

下午五時後沒有保健員，而外來工作人員僅留在辦公室，未有擔當護理員提供服務。

### 於最後可行日期的狀況

社會福利署發現輝濤中西安老院人手不足，構成未有遵守輝濤中西安老院與社會福利署的改善買位計劃協議的條款。於最後可行日期，社會福利署並無採取進一步行動。

社會福利署完成有關調查，認為沒有證據支持該等指控。當局於一封日期為二零一六年七月十五日的信函建議補救行動，我們的護理安老院亦已採納。於最後可行日期，社會福利署並無採取進一步行動。

社會福利署完成有關調查，並於一封日期為二零一六年八月十九日的信函建議補救行動，我們的護理安老院亦已採納。於最後可行日期，社會福利署並無採取進一步行動。

社會福利署完成有關調查，並於一封日期為二零一七年七月二十一日的信函建議補救行動，我們的護理安老院亦已採納。於最後可行日期，社會福利署並無採取進一步行動。

社會福利署完成有關調查，沒有發現任何證據支持該等指控。當局於一封日期為二零一七年八月二十五日的信函建議補救行動，我們的護理安老院亦已採納。於最後可行日期，社會福利署並無採取進一步行動。

### 食物品質

我們已就食物供應的挑選、檢查及處理實施詳細程序。一般而言，每間護理安老院的廚師負責檢查供應商供應的食物。如發現食物不新鮮或品質欠佳，我們會即時退回食物予供應商。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 業 務

---

### 收集、貯存及派發藥物

註冊護士及登記護士負責保存院友的醫療記錄，以及收集、貯存、檢查及派發藥物給院友。

我們嚴格遵守醫院管理局就醫藥分派推廣的一般指引「三核五對」，確保向院友提供正確份量的正確藥物，妥善無誤。除了護士外，保健員亦協助交叉核對護士對醫藥管理的工作，確保並無失誤。

### 現金管理

每間護理安老院的會計人員及院舍經理負責於其安老院舍收集及貯存現金。管理層會定期到每間護理安老院收集現金。

於往績期間，我們並無發生僱員、院友或其他相關第三方挪用現金而對我們的業務及經營業績造成任何重大不利影響的情況。

### 銷售及市場推廣

自二零一七年起，我們一直租用公共小巴的車身廣告位，宣傳荃灣中心、嘉濤耆樂苑及輝濤中西安老院。我們亦出版院刊介紹我們八間護理安老院各自提供的服務。

### 環境事宜

由於我們須於護理安老院每日處理醫藥產品及處置化學及醫療廢物，我們已根據廢物處置條例(香港法例第354章)、廢物處置(化學廢物)(一般)規例(香港法例第354C章)及廢物處置(醫療廢物)(一般)規例(香港法例第345O章)登記處置藥物，並聘請化學及醫療廢物回收服務供應商處置我們的化學及醫療廢物。於往績期間，我們已實施一系列內部政策及指引，以確保安全處置化學及醫療廢物及醫藥物質。我們已聘請一間獲環境保護署發牌之合資格廢物處理及回收公司處理及處置有害廢物，包括過期及多餘的醫藥產品。

本集團自開始經營業務以來及直至最後可行日期並未收到與違反任何環保法律法規相關的任何重大罰款或處罰。



---

## 業 務

---

### 資訊科技

護理安老院所用的資訊科技系統主要包括閉路電視系統、廣播系統、警報系統及會計系統。作為發展策略一部分，我們現正開發手機應用程式，提供方便收取住宿費及記賬的智能系統。我們亦將對護理安老院的會計、人力資源、視像警報及管理系統進行升級。我們相信該等措施將精簡行政及營運程序。除該等提升措施外，我們計劃的系統升級亦將有助我們改善護理安老院之間的資訊交流和資源共享。因此，管理層將可以更有效地管理護理安老院。

為了保障院友的資料及為確保系統資料完整，院友的保密資料及醫療記錄受到定期備份工作的保障。此外，我們亦為專業員工實施適當級別的存取權限控制，藉此為電腦系統構建一個安全屏障以保護院友的私隱。於往績期間，我們並無自有關當局就我們院友的個人資料私隱收到任何投訴或警告。

我們計劃進一步提升及改善我們的資訊科技系統，以支持我們業務及營運的增長及拓展。我們有意自行開發(i)手機應用程序，讓院友或其家屬存取(其中包括)院友資料、醫療記錄、進度報告及賬單付款；及(ii)人手配置及值班軟件，以促進人力資源管理。

### 知識產權

我們依賴我們的商標及其他知識產權，包括我們所擁有或註冊的商品名稱、網站、域名。於最後可行日期，我們為一項商標及一個域名(elderlyhk.com)的註冊擁有人，上述各項與我們的日常業務經營相關。有關對我們業務及經營而言屬重大的知識產權的進一步詳情，請參閱本文件附錄五「法定及一般資料 — 10.本集團的知識產權」。

於最後可行日期，我們並未遭遇或面臨遭遇關於侵犯任何知識產權的任何索償事件，無論是我們作為原告或作為被告。我們相信，我們已採取合理措施防止我們自有知識產權遭受侵犯。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 業 務

---

### 保險

於最後可行日期，我們已為我們的所有護理安老院購買及投保保單，當中涵蓋業務中斷、惡意攻擊、專業彌償、僱員補償及符合行業慣例的其他責任。

董事認為，我們的保險範圍對我們的業務規模及類型來說乃屬慣例，符合香港的標準商業做法。

### 物業

我們在香港就我們的業務營運佔用若干物業。

### 租賃物業

截至最後可行日期，我們在香港租賃13項物業，總實用面積為135,830平方呎，用作護理安老院及員工宿舍的選址。

## 業 務

下表載列我們於最後可行日期租用的物業概要：

租賃物業地址	概約實用面積	用途	租約屆滿日期	提早終止的 通知期	我們與相關業主的 展開業務關係的年份
1. 香港新界屯門4B區青葵徑6號富麗大廈1樓(包括地下入口)	8,645平方呎	經營輝濤安老院(屯門)	二零二二年三月三十一日	不適用	二零零五年
2. 香港新界屯門青桃徑3號安麗大廈1樓1-17號舖(包括地下入口)	5,271平方呎	經營輝濤安老院(安麗)	二零二二年三月三十一日	不適用	一九九六年
3. 香港新界屯門青葵徑3號東威閣1樓	12,277平方呎	經營嘉濤普康之家	二零二二年三月三十一日	不適用	一九九七年
4. 香港新界屯門井財街7號力生大廈地下8-12號舖及1樓	18,680平方呎	經營嘉濤普樂苑	二零二二年三月三十一日	不適用	一九九八年
5. 香港新界荃灣荃景圍87-105號荃灣中心1樓C1舖	15,950平方呎	經營荃灣中心	二零二二年三月三十一日	不適用	二零零八年
6. 香港新界荃灣荃景圍187-195號及安逸街2-22號荃威花園商業樓宇第1期2樓	15,729平方呎	經營荃威安老院	二零二二年三月三十一日	不適用	二零一四年
7. 九龍馬坑涌道5、5A-5F號及炮仗街55-65號地下1號舖、1及2樓、平台(3A-3C)、301、302及307室	29,236平方呎	經營輝濤中西安老院	二零二零年七月三十一日	六個月	二零零零年
8. 九龍馬坑涌道3A-3C、5、5A-5F及炮仗街55-65號中華商場2樓1號舖	3,412平方呎	經營輝濤中西安老院	二零二零年七月三十一日	六個月	二零零零年
9. 香港新界將軍澳康城路首都5字樓部分	24,310平方呎	經營康威松山府邸	二零二一年七月三十一日	無(附註)	二零一三年
10. 香港新界荃灣荃景圍89號荃灣中心第9座(南京樓)24樓C室	425平方呎	員工宿舍	二零二二年三月三十一日	不適用	一九九七年
11. 香港新界屯門井財街7號力生大廈2樓C及D室及平台	830平方呎	員工宿舍	二零二二年三月三十一日	不適用	二零零八年
12. 香港旺角花園街11號四海大廈3樓	799平方呎	員工宿舍	二零二二年三月三十一日	不適用	二零一六年
13. 香港九龍浙江街22號同順興大廈3樓10室	266平方呎	員工宿舍	二零二二年三月三十一日	不適用	二零零八年

附註：

租賃協議並無載有提早終止條文。

---

## 業 務

---

於往績期間，我們的護理安老院於重續租賃協議或尋覓新場所方面並無遭遇任何重大障礙。

### 工作環境的健康及安全

我們須根據香港法律遵守職業健康安全規定。我們已實施內部安全政策及制度，旨在推行及確保嚴格遵守該等規定。

於往績期間，我們於本集團業務過程中並無經歷任何與安全問題有關的重大索償或意外，亦無涉及任何導致死亡或嚴重受傷的意外。

### 安全管理

基於行業性質使然，護理安老院的事務可能損害我們僱員及院友的健康及安全。我們已制定標準工作場所安全及健康程序，我們所有僱員於營運護理安老院時須遵守有關程序。我們已建立並維持定制安全管理體系，該體系注重所有員工的參與。我們制定該體系的目標為：

- 預防意外、事故、不健康、職業病及關於我們僱員及院友的相關風險；
- 遵守監管我們護理安老院管理的適用法律、法規及標準；
- 持續改進及預防意外／事故；及
- 透過教育及培訓提升僱員及院友的安全意識。

我們致力透過循例評估我們護理安老院的危險及安全性，以及制定可行的工作程序並定期檢討及更新該等程序以保持其有效性，遵守勞動力、健康及安全方面的所有相關法律及法規。我們的安全及管理系統由執行董事魏先生監察，其監督工作場所安全及健康程序。

### 法律合規及訴訟

本集團經營護理安老院必須取得及持有若干牌照。有關進一步詳情請參閱本文件「監管概覽」。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 業 務

### 牌照

下表載列我們就經營取得的現有重大所需牌照及有關屆滿日期：

牌照	授予的主管部門	持有牌照的附屬公司	範疇	屆滿日期
1. 安老院舍牌照	社會福利署	嘉豐國際有限公司	經營輝濤安老院 (屯門)	二零二零年 四月三十日
2. 安老院舍牌照	社會福利署	嘉豐國際有限公司	經營輝濤安老院 (安麗)	二零一九年 八月三十一日
3. 安老院舍牌照	社會福利署	嘉濤宮有限公司	經營嘉濤耆康 之家	二零一九年 十月三十一日
4. 安老院舍牌照	社會福利署	嘉濤宮有限公司	經營嘉濤耆樂苑	二零二零年 四月三十日
5. 安老院舍牌照	社會福利署	荃灣老人中心有限公司	經營荃灣中心	二零二零年 五月三十一日
6. 安老院舍牌照	社會福利署	荃威安老院有限公司	經營荃威安老院	二零一九年 八月三十一日
7. 安老院舍牌照	社會福利署	東方中醫藥有限公司	經營輝濤中西 安老院	二零二一年 三月三十一日
8. 安老院舍牌照	社會福利署	頤樂居有限公司	經營康城松山 府邸	二零一九年 十月三十一日

---

## 業 務

---

### 遵守法律及法規

適用於本集團營運的主要法律及法規概要載於本文件「監管概覽」一節。除下文所披露者外，於往績期間及直至最後可行日期，本集團已於各重大方面遵守與我們業務有關的相關法律及法規，且並無嚴重違反或違背適用於本集團的法律或法規，以致可能對我們的業務或財務狀況整體造成重大不利影響。

### 不合規

於往績期間，本集團未有遵守若干適用法律及法規，有關概要載列如下。

#### 違反《安老院條例》、《安老院規例》及《安老院實務守則》

社會福利署建立安老院牌照事務處按照《安老院條例》、《安老院規例》及《安老院實務守則》管理發牌制度，並持續監督安老院舍的經營並對安老院舍的經營者提供指引及意見，以確保所有安老院舍持續遵守《安老院條例》、《安老院規例》及《安老院實務守則》中訂明的發牌規定。

為確保及時糾正不合規事項，安老院牌照事務處採取以風險為基準的方法進行監督並優先依照投訴處理情況。在檢查安老院舍後，安老院牌照事務處將根據檢查期間發現的不合規事項的數量和性質調整重新檢查頻率。安老院牌照事務處規定安老院舍糾正檢查期間所發現的不合規事項及違規行為。根據不合規事項及違規行為的嚴重程度，涉事安老院舍可能獲發諮詢意見或警告信。根據安老院條例，社會福利署可就涉事安老院舍須採納的糾正措施向安老院舍發出指示。倘未能遵從所發指示，則可能遭到檢控。

有關安老院牌照事務處的職責及工作的更多詳情，請參閱本文件「監管概覽」。

於往績期間及直至最後可行日期，荃威安老院、嘉濤耆樂苑、嘉濤耆康之家、輝濤中西安老院及荃灣中心分別自安老院牌照事務處接獲一封警告信，而康城松山府邸則接獲兩封警告信。

## 業 務

以下載列於往績期間及直至最後可行日期安老院牌照事務處向本集團發出的警告信的詳情：

涉事安老院舍	不合規詳情	不合規的根本原因及不合規涉及人員	已採取的補救措施	潛在最高懲罰／罰款	防止未來違反及確保持續合規的措施
荃威安老院	荃威安老院的員工未有於同時於同一間浴室的兩名院友之間加裝浴簾，據此，未有為院友提供足夠私人空間，違反安老院實務守則第11.5.2段，該條文訂明必須尊重院友的尊嚴及個人私隱。	不合規的根本原因為負責護理員疏忽大意，而有關院友同時衝入浴室。	於二零一六年十二月五日，荃威安老院已向社會福利署提交有關不合規事項的改善計劃及跟進報告。社會福利署已於其警告信確認接獲有關計劃及報告。	誠如相關警告信所載，倘相關安老院舍未有盡快補救不合規事項，社會福利署可能提出檢控、吊銷或暫時吊銷相關安老院舍的牌照，拒絕重續牌照或變更牌照附帶的任何條件。	本集團已審閱其協助院友使用浴室的指引。本集團提醒全體員工尊重及確保院友的個人私隱。彼等亦須嚴格遵守我們向社會福利署提交的改善計劃。

就此事件而言，社會福利署於二零一六年十二月十二日向荃威發出一封警告信，要求其糾正有關情況。

於最後可行日期，社會福利署並無就相關警告對我們採取進一步行動。

## 業 務

涉事安老院舍	不合規詳情	不合規的根本原因及不合規涉及人員	已採取的補救措施	潛在最高懲罰／罰款	防止未來違反及確保持續合規的措施
康城松山府邸	<p>近二零一五年八月，一名院友暈倒並被送往醫院診斷，院友被診斷為低血糖。因此，醫院給院友處方糖尿病藥物，方式為注射胰島素，並送回康城松山府邸。由護理員給予處方藥物三天後，院友出現血糖水平不穩定跡象，並被送回醫院診斷。該事件僅涉及康城松山府邸的一名院友。由康城松山府邸的員工給予一名院友胰島素注射與醫生處方有所不同，違反安老院實務守則第11.3.2段。</p>	<p>負責護理員於注射胰島素時看錯了處方，因此導致疏忽失誤。</p>	<p>於二零一五年十一月四日及十九日，康城松山府邸已向社會福利署提交藥物風險管理報告，內容包括改善措施及跟進行動。據此，社會福利署於其警告信向康城松山府邸提出若干補救行動建議，要求其跟從。</p>	<p>誠如相關警告信所載，倘相關安老院舍未有盡快補救不合規事項，社會福利署可能提出檢控、吊銷或暫時吊銷相關安老院舍的牌照，拒絕重續牌照或變更牌照附帶的任何條件。</p>	<p>本集團已審閱其分派及管理藥物的指引。我們提醒負責保存院友病歷記錄以及向院友收集、儲存、檢查及分派藥物的註冊護士及登記護士須嚴格遵守醫院管理局就藥物分派推廣的「三核五對」一般指引。進一步闡釋「三核五對」為(i)在藥物從容器中取出前作查核；(ii)從容器中取出藥物後作查核；以及(iii)在存放藥物前將藥物比對容器作最後查核；而「五對」則是於正確時間，經正確途徑，以正確劑量，給正確的患者服用將正確的藥物。康城松山府邸院舍總經理與員工舉行內部會議，討論有關事件並建議預防同類事件的措施。</p>
				<p>於最後可行日期，社會福利署並無就相關警告對我們採取進一步行動。</p>	



## 業 務

涉事安老院舍	不合規詳情	不合規的根本原因及不合規涉及人員	已採取的補救措施	潛在最高懲罰／罰款	防止未來違反及確保持續合規的措施
康城松山府邸	重建部分康城松山府邸導致若干樓宇範圍的實際用途與向社會福利署提交的許可樓宇計劃項下的指定用途不一致，據此，違反安老院實務守則第4.9.2段及附件3.3的第12項。	董事確認，於巡查康城松山府邸時，有洗手間用作雜物房及於洗手間存放閒置床鋪。當值護理員涉及將洗手間誤用作雜物房。	主管安排了康城松山府邸全體員工會議及棄置所有閒置床鋪。	誠如相關警告信所載，倘相關安老院舍未有盡快補救不合規事項，社會福利署可能吊銷或暫時吊銷相關安老院舍的牌照、拒絕重續牌照、變更牌照附帶的任何條件或提出檢控。倘提出有關檢控，一經定罪，康城松山府邸可被判處第6級罰款，以及於違法事項持續的期間每日被判處額外罰款10,000港元。	本集團提醒及要求所有員工即時棄置閒置床鋪，且於主管尚未知情或同意下不得放置於房間內。
嘉濤耆樂苑	嘉濤耆樂苑的員工被發現於未有取得醫生及相關人士必要同意的情况下，對兩名院友使用身體約束物品，違反安老院實務守則第11.6.2(g)段及第11.6.3(c)段。	護理員使用約束器以確保院友洗澡時的安全。院友坐於輪椅上移往淋浴間期間，護理員會用坐椅安全帶作約束之用，以確保院友安全。於該次情況，護理員未向院友家屬取得事先同意。	我們聯絡相關院友的家屬，以就洗澡時使用約束器以協助院友及確保其安全取得同意。此外，我們購買為洗澡特別設計的床鋪，不必使用約束器也可以向有困難的院友提供安全的洗澡設施。	誠如相關警告信所載，倘相關安老院舍未有盡快補救不合規事項，社會福利署可能吊銷或暫時吊銷相關安老院舍的牌照、拒絕重續牌照、變更牌照附帶的任何條件或提出檢控。	本集團提醒其全體員工須密切留意院友的健康狀況，當彼等發現院友的身體或精神狀況不穩定，必須立即記錄有關情況。此外，我們提醒員工，使用坐椅安全帶時須經事先同意。我們亦實施指引，當中列明發生院友受傷事件時需要遵從的各個步驟，並於有需要時向醫護人員匯報。
	就此事件而言，社會福利署於二零一六年五月十九日向康城松山府邸發出一封警告信，要求其糾正有關情況。			於最後可行日期，社會福利署並無就相關警告對我們採取進一步行動。	
	就此事件而言，社會福利署於二零一六年五月二十日向嘉濤耆樂苑發出一封警告信，要求其糾正有關情況。			於最後可行日期，社會福利署並無就相關警告對我們採取進一步行動。	

## 業 務

涉事安老院舍	不合規詳情	不合規的根本原因及不合規涉及人員	已採取的補救措施	潛在最高懲罰／罰款	防止未來違反及確保持續合規的措施
嘉濤普康之家	於二零一七年三月三十一日，嘉濤普康之家的員工被發現未有於同時於同一間浴室的三名院友之間加裝浴簾，將彼等分隔，據此，未有為院友提供足夠私人空間，違反安老院實務守則第11.5.2段，該條文訂明必須尊重院友的尊嚴及個人私隱。	不合規的根本原因為負責護理員疏忽大意，而有關院友同時衝入浴室。	於二零一七年四月三日，嘉濤普康之家已向社會福利署提交改善計劃及跟進報告，而社會福利署已於其警告信確認接獲有關計劃及報告。	誠如相關警告信所載，倘相關安老院舍未有盡快補救不合規事項，社會福利署可能提出檢控、吊銷或暫時吊銷相關安老院舍的牌照，拒絕重續牌照或變更牌照附帶的任何條件。	本集團已審閱其協助院友使用浴室的指引。本集團提醒全體員工尊重及確保院友的個人私隱。彼等亦須嚴格遵守我們向社會福利署提交的改善計劃。
輝濤中西安老院	就此事件而言，社會福利署於二零一七年四月十八日向嘉濤普康之家發出一封警告信，要求其糾正有關情況。	護理員為夜班護理員及未有跟從我們的程序，擬讓仍然睡着的院友移至浴室。因此，該院友跌倒在地並受傷。	有關護理員不再獲本集團聘用。	誠如相關警告信所載，倘相關安老院舍未有盡快補救不合規事項，社會福利署可能提出檢控、吊銷或暫時吊銷相關安老院舍的牌照，拒絕重續牌照或變更牌照附帶的任何條件。	我們已提供培訓，包括向每位員工解釋虐待的定義。我們的護理安老院亦立即召開會議討論此事，而我們建議所有員工遵守既定程序，如有疑問應向院舍經理尋求意見。
嘉濤普康之家	於二零一七年九月八日發出的警告信，社會福利署要求輝濤中西安老院糾正有關情況。	於最後可行日期，社會福利署並無就相關警告對我們採取進一步行動。	於最後可行日期，社會福利署並無就相關警告對我們採取進一步行動。	於最後可行日期，社會福利署並無就相關警告對我們採取進一步行動。	於最後可行日期，社會福利署並無就相關警告對我們採取進一步行動。

## 業 務

涉事安老院舍	不合規詳情	不合規的根本原因及不合規涉及人員	已採取的補救措施	潛在最高懲罰／罰款	防止未來違反及確保持續合規的措施
荃灣中心	於二零一七年四月四日至二零一七年四月十日期間，荃灣中心並不符合改善買位計劃協議項下的物理治療師人手規定，構成未有遵守該協議第7.1條項下的安老院舍責任，違反荃灣中心與社會福利署簽訂的改善買位計劃協議(協議編號3825)第7.1條及附件1第2段。	有關物理治療師生病，因此我們無法即時找到替代人員。院舍經理未有檢查人手規定，因此不遵守改善買位計劃協議第7.1條項下安老院舍的責任。	向本集團所有護理安老院的院舍經理分發最低人手規定的內部備忘錄，而院舍經理須特別留意改善買位計劃項下以及《安老院實務守則》項下的人手規定。	誠如相關警告信所載，倘相關安老院舍於指定期間(即二零一六年四月一日至二零一八年三月三十一日)內接獲超過五次警告，社會福利署可能根據相關改善買位計劃協議第9.2條，於發出書面通知後，立即扣減五個已購買宿位或已購買宿位總數的5% (以較少者為準)。	本集團實施措施及政策以確保出現突發病假時，院舍經理將即時檢查改善買位計劃協議項下人手規定及即時安排替代人員。
	根據於二零一七年五月五日發出的警告信，社會福利署要求荃灣中心糾正有關情況。			於最後可行日期，社會福利署並無就相關警告對我們採取進一步行動。	

---

## 業 務

---

### 違反強積金條例及香港法例第485A章《強制性公積金計劃(一般)規例》

於往績期間，我們的附屬公司未有為根據強積金條例應參與強積金計劃的若干僱員（「該等僱員」）繳付強制性公積金（「強積金」）供款。該疏忽為無心之失及源於人力資源員工欠缺法律知識及於有關時間未能及時取得專業意見。

於二零一五年四月一日起至二零一八年三月三十一日，若干附屬公司未有為91名僱員作出強積金供款，於截至二零一六年三月三十一日、二零一七年三月三十一日及二零一八年三月三十一日止各年度，少付的強積金供款總額分別為約0.2百萬港元、0.2百萬港元及0.03百萬港元。於二零一八年九月，我們的所有附屬公司均已向營運行業計劃的強積金受託人設立賬戶及為該等僱員繳付強積金供款，而相關附加費為約0.4百萬港元。

我們已採取補救措施，包括舉行院舍主管會議以討論為強積金供款採納有系統的內部程序、向管理人員分派強積金手冊以向彼等提供強積金指引及向員工提供強積金顧問舉辦的各種培訓（亦將於日後定期舉行）以避免任何未來失誤。人力資源及行政團隊將定期聯絡受託人銀行，確保人力資源及行政團隊知悉強積金合規情況的最新情況。此外，針對過往或現任僱員日後就本集團無意忽略強積金供款提出的任何有效申索，我們的附屬公司已撥出款項，有關有效申索可透過從撥出款項付款即時解決。

本集團已將違規事件及所採取補救行動告知強制性公積金計劃管理局（「強積金管理局」）。誠如法律顧問所述，我們將有關事件告知強積金管理局後六個月內可能對我們的附屬公司提出刑事法律程序（如有），或根據強積金計劃條例第45A、45B及45C條可能對我們送達罰款通知。根據強積金計劃條例第45C(2)(b)條，未有繳付強制性供款的最高罰款額為罰款5,000港元或結欠款額的百分之十，以較大額者為準。然而，法律顧問認為，鑑於我們已償還所有未付強積金供款及有關忽略強積金供款乃無心之失，強積金管理局很可能對本集團選擇強積金計劃條例第45C條的罰款而不是檢控。法律顧問認為，根據強積金條例第45C條的估計罰款總額不超過50,000港元。

於最後可行日期，概無有關其他違規事項及概無針對本集團的法律行動、申索或程序。

## 業 務

除上文「違反強積金條例及香港法例第485A章《強制性公積金計劃(一般)規例》」一段所述外，概無就違規事件的潛在負債於財務報表計提撥備。然而，為進一步保障本公司及股東之整體利益，控股股東已以本集團為受益人簽立彌償契據，據此，控股股東同意將應本集團要求就本集團任何成員公司因該等不合規事件或與其有關而直接或間接承擔、應承受或遭受之任何損害賠償、損失、責任、申索、罰金、處罰、責令、開支及成本或溢利損失或利益作出全面彌償。有關控股股東給予的彌償的進一步詳情，請參閱本文件附錄五「法定及一般資料 — 其他資料 — 16.遺產稅、稅項及其他彌償保證」。

### 往績期間之前的稅務事件

於二零一五年三月，香港稅務局(「稅務局」)就本集團若干附屬公司展開稅務審核(「二零一五年稅務審核」)，其就嘉濤宮、東方中醫藥、嘉豐國際及輝濤安老有限公司的審核涵蓋二零零八／零九年至二零一三／一四年評稅年度，就荃灣安老中心(連同嘉濤宮、東方中醫藥、嘉豐國際及輝濤安老有限公司，統稱「有關附屬公司」)的審核涵蓋二零零九／一零年至二零一三／一四年評稅年度(連同二零零八／零九年為「審核期間」)。

下表載列出由稅務局評定的審核期間有關附屬公司少納稅款及相關稅務罰款的總額：

	嘉濤宮 約百萬港元	東方中醫藥 約百萬港元	嘉豐國際 約百萬港元	荃灣安老中心 約百萬港元	輝濤安老 有限公司 約百萬港元	總計 約百萬港元
少納稅款	2.6	3.5	1.2	0.2	0.1	7.6
稅務罰款	1.9	2.5	1.0	0.1	零	5.5

上述金額乃由稅務局根據對有關(i)計入董事流動賬項的收入(「遺漏收入」)；(ii)無相關發票支持的長者伙食相關開支(「不獲允許長者開支」)；及(iii)無相關發票支持的員工福利及伙食相關開支(「不獲允許員工開支及福利」)的少報應課稅溢利(「少報溢利」)而釐定。

---

## 業 務

---

### 少報溢利的本質及計算基準

少報溢利乃根據合併遺漏收入、不獲允許長者開支及不獲允許員工開支及福利的實際金額（「**實際金額**」）及推算金額計算得出。

#### (i) 遺漏收入的實際金額

在回顧期間，本集團由不同員工負責存入來自客戶的收入，以及向客戶開具發票，因此，部分證明我們收入的發票由於員工之間溝通不順暢而未有妥善保留。鑑於本集團委聘提供簿記服務的本地會計師事務所（「**本地會計師事務所A**」）無法協調銀行記錄的金額和證明我們的收入的發票金額，故本地會計師事務所A將欠缺發票支持的若干收入歸類於董事經常賬戶。稅務局認為該等收入屬遺漏收入。董事確認，概無因該等會計錯誤而向董事匯出實際現金。

遺漏收入的實際金額來自以下兩者的差額：(i)根據稅務局於二零一五年稅務審核時就其選定審核年度覆查有關附屬公司的若干賬目（包括銀行結單、管理賬目及分類賬）而應予評稅的收入金額；及(ii)於選定審核年度向稅務局提交的有關附屬公司的利得稅報稅表所報告的總收入。由於遺漏收入金額及其佔總收益的百分比並不重大，董事認為此與由於於關鍵時間對會計及簿記認識不足及對前稅務顧問的依賴而導致的無心之失的論點一致，而沒有任何欺詐或故意逃稅的意圖。請參閱下文「往績期間之前的稅務事件 — 稅務顧問有關二零一五年稅務審核的意見」以了解稅務顧問關於二零一五年稅務審核的意見詳情。

#### (ii) 不獲允許長者開支的實際金額

不獲允許長者開支的實際金額來自以下兩者的差額：(i)本集團就回顧期間各財政年度的稅務評估向稅務局提交的與膳食有關的開支總額，該金額乃參考每名長者的固定金額計算，詳情見下文「業務 — 法律合規及訴訟 — 往績期間之前的稅務事件 — 二零零零年稅務審核及計算伙食相關開支」；及(ii)於二零一五年稅務審核期間向稅務局提供回顧期間各個財政年度有關證明文件（如發票及／或收據）的長者伙食相關開支總額。

---

## 業 務

---

### (iii) 不獲允許員工開支及福利的實際金額

不獲允許員工開支及福利的實際金額包括：(i)以下兩者的差額：(a)本集團就回顧期間各財政年度的稅務評估提交予稅務局的員工伙食相關開支總額(經參考每名員工的固定金額計算得出，進一步詳情見下文「業務 — 法律合規及訴訟 — 往績期間之前的稅務事件 — 二零零零年稅務審核及計算伙食相關開支」)；及(b)於二零一五年稅務審核期間向稅務局提供回顧期間各個財政年度有關證明文件(如發票及／或收據)的員工伙食有關開支總額；及(ii)稅務局於回顧期間各財政年度的稅務計算評定的若干不可扣稅員工福利金額(例如紅封包及中國節日福利)。

### (iv) 推算金額

稅務局認為有關附屬公司未有遵守《稅務條例》第51C條的規定，即備存足夠收入及開支記錄以便確定應課稅溢利。因此，稅務局根據其就審核期間可得會計記錄的審閱對本公司有關(i)遺漏收入；及(ii)不獲允許開支的應課稅溢利作出調整，並透過推算方法(「推算方法」)對審核期間的若干年度作出相應調整。

根據稅務顧問的建議，稅務局可根據有否證明文件及證明文件的數量而採用推算方法，通過審閱所選期間的證明文件並推演至其他年份，以計算漏報的利潤及／或超額申報的開支。稅務局通常以此作為有效方法，以加快實地審核或調查的結算。不獲允許長者開支及不獲允許員工開支及福利(如有)，乃根據稅務局就所選審計年度評定的遺漏收入、不獲允許長者開支及不允許員工開支的實際金額，並以推算方法作預測。

根據「稅務條例釋義及執行指引」第11號(「釋義及執行指引第11號」)，採用推算方法結算稅務審核個案是稅務局常用的方法。因此，稅務顧問認為，與二零一五年稅務審核有關的結算基礎是適當的，並且符合稅務局的評估慣例。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 業 務

### 溢利稅計算所需的調整

稅務局下結論指須就以下三項事宜調整利得稅計算：

#### (i) 遺漏收入

下表列示稅務局就審核期間所釐定的遺漏收入累計數額：

	嘉濤宮 約百萬港元	東方中醫藥 約百萬港元	嘉豐國際 約百萬港元	荃灣安老中心 約百萬港元	輝濤安老 有限公司 約百萬港元
根據實際金額	0.3	0.5	0.1	1.9	0.2
根據推算金額	<u>1.1</u>	<u>1.8</u>	<u>0.3</u>	<u>0.1</u>	<u>0.7</u>
遺漏收入總額	<u><u>1.4</u></u>	<u><u>2.3</u></u>	<u><u>0.4</u></u>	<u><u>2.0</u></u>	<u><u>0.9</u></u>

#### (ii) 不獲允許長者開支

下表列示稅務局就審核期間所釐定的不獲允許長者開支累計數額：

	嘉濤宮 約百萬港元	東方中醫藥 約百萬港元	嘉豐國際 約百萬港元	荃灣安老中心 約百萬港元	輝濤安老 有限公司 約百萬港元
根據實際金額	6.5	9.0	3.0	3.2	3.5
根據推算金額 (附註)	<u>4.2</u>	<u>無</u>	<u>1.7</u>	<u>無</u>	<u>無</u>
長者開支總額	<u><u>10.7</u></u>	<u><u>9.0</u></u>	<u><u>4.7</u></u>	<u><u>3.2</u></u>	<u><u>3.5</u></u>

附註：董事認為，由於稅務局已根據實際金額作出所有調整，故稅務局並未採納東方中醫藥、荃灣安老中心及輝濤安老有限公司的不獲允許長者開支推算方式。此乃可能由於稅務局評估及審查的支持文件已達足夠數量，能讓其得出結論。



## 業 務

### (iii) 不獲允許員工開支及福利

下表列示稅務局就審核期間所釐定的不獲允許員工開支及福利累計數額：

	嘉濤宮 約百萬港元	東方中醫藥 約百萬港元	嘉豐國際 約百萬港元	荃灣安老中心 約百萬港元	輝濤安老有限 公司 約百萬港元
根據實際金額	0.8	1.0	0.4	0.4	0.4
根據推算金額	<u>2.9</u>	<u>1.3</u>	<u>1.5</u>	<u>0.4</u>	<u>1.2</u>
員工開支及福利總額	<u><u>3.7</u></u>	<u><u>2.3</u></u>	<u><u>1.9</u></u>	<u><u>0.8</u></u>	<u><u>1.6</u></u>

### 罰則

稅務條例第80(1A)條訂明「任何人無合理辯解而不遵照稅務條例第51C條有關保存收入及支出記錄有關的規定辦理。」的罰則。稅務條例第80(2)條訂明「任何人無合理辯解：(i)報稅表申報不確；(ii)作出不正確的陳述；(iii)提供不正確的資料；(iv)不準時提交報稅表；或(v)未通知可徵稅的稅收。」的罰則。稅務條例第82條訂明「任何人故意逃避或協助任何其他逃稅」的罰則。

鑑於上述情況，稅務局根據稅務條例第80(1A)條及80(2)條向有關附屬公司施加罰款總計5.5百萬港元(約為少收稅款的72%)，而有關附屬公司已於二零一六年一月結清二零一五年稅務審核下的應付稅項。向稅務局結清應付稅項及交付罰款後，稅務局局長同意不就有關附屬公司展開任何法律程序。基於以下事實：(i)董事於審核期間在處理會計事宜方面並無任何知識或專長；(ii)本集團的會計及簿記由外部服務供應商處理，而董事對遺漏收入、不獲允許長者開支及不獲允許員工開支及福利並不知情，故導致於關鍵時間低估應課稅溢利及額外稅務評估。

經考慮稅務局的處罰金額後，稅務局採用的加徵罰款比率表下的罰款政策將本公司的錯誤歸類為下列之一：(i)「不完全披露或延遲披露事實」，即納稅人未能作出合理水平的謹慎，並遺漏利潤或收入的案件(即稅務局的加徵罰款比率表下的(c)組)；或(ii)「在受質疑後迅速披露全部事實」，即由魯莽引致嚴重性較低的疏忽行為的案件(即稅務局的加徵罰款比率

---

## 業 務

---

表下的(b)組)。有關詳情，請參閱本文件「監管概覽 — 稅務條例 — 罰款政策」。儘管稅務局採用的懲罰政策所顯示的罰則僅供一般指引，且會根據每宗個案的情況向上或向下調整，惟在(b)及(c)組類別的案件中，刑罰的加載幅度如下：稅務局的加徵罰款比率表(包括商業補償)是少收稅款的5%至200%。由於有關附屬公司的罰款額約為未繳稅款的72%，加上(b)及(c)組個案一般而言並不比(a)組案件嚴重，因此，稅務顧問認為與二零一五年稅務審核有關的該事件本質上不算太嚴重。經考慮上述情況及稅務事件的性質後，獨家保薦人同意稅務顧問的觀點。

此外，稅務局並沒有對根據稅務條例第82條(即懲罰虛假陳述及逃稅)向有關附屬公司施加任何罰則。此乃表明稅務局在稅務審核後未發現任何欺詐或故意逃稅的意圖。截至最後可行日期，董事確認，有關附屬公司從未就涉嫌違反稅務條例而被檢控。

### 會計處理

鑑於遺漏收入、不獲允許長者開支、不獲允許員工開支及福利，及為數約7.6百萬港元的相應少納稅款，均源自於往績期開始前所發生的交易，故董事認為有必要通過調整相關年度的集團綜合財務報表上的相關賬目，以反映該等交易。因此，該等額外稅項已記錄於本集團二零一五年四月一日的保留盈利之中。為數約5.5百萬港元的稅務罰款則於截至二零一五年三月三十一日止年度作記錄，因董事認為該罰款乃稅務局於二零一五年三月提出調查函件及發出估評審核通知時的現行責任。會計處理符合香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產。

### 其他附屬公司

荃威及頤樂居分別於二零一五年及二零一三年開始運營，故沒有參與二零一五年稅務審核。在編製頤樂居截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度的財務報表、稅項計算及報稅表時，頤樂居主要記錄康城松山府邸初步設立時產生的開支(例如裝修、廠房及設備)。康城松山府邸是頤樂居所擁有的唯一安老院舍，並且沒有產生住宿收入及伙食相關開支金額，因此上述財務報表是根據發票所示的實際支出金額編製，而不是根據有關附屬公司採用的固定金額計算基準編製。於有關附屬公司進行二零一五年稅務審核時，管理層知悉此

---

## 業 務

---

前做法並非稅務局所同意者。由於上述原因，截至二零一五年三月三十一日止年度，於編製二零一五年稅務審核前的財務報表、稅項計算及報稅表時，頤樂居及荃威並沒採用類似有關附屬公司於二零一五年稅務審核前所採用的做法。雖然本集團所有營運附屬公司(包括頤樂居及荃威)的財務報表、稅項計算及報稅表主要由魏先生在獨立會計師事務所的協助下處理，惟基於上述理由，董事經作出一切合理查詢後確認，荃威及頤樂居的財務報表已根據適用會計準則編製，而其稅項計算及報稅表於相關期間亦符合稅務條例。基於上文所述，董事預期荃威及頤樂居的稅務狀況將不會同樣受到稅務局的質疑。

稅務顧問已對頤樂居及荃威於二零一三年四月一日至二零一八年十一月三十日的香港稅務狀況進行審查。據此，按取樣基準審視相關賬冊及記錄及支持文件。根據對可得資料及文件的審查，稅務顧問並不知悉頤樂居及荃威有任何可能會遭稅務局質疑及於日後帶來重大稅務風險的重大稅務問題。

### 二零零零年稅務審核及計算伙食相關開支

在一九九八年前後，稅務局對我們的其中一間附屬公司嘉豐國際進行稅務審核，涵蓋從一九九三／一九九四至一九九八／一九九九的評稅年度(「過往審查期間」)，該審核於二零零零年完成(「二零零零年稅務審核」)。僅根據董事對約20年前發生的二零零零年稅務審核的回憶，稅務局曾下結論指若干具有相關發票(惟不獲稅務局承認)的長者伙食相關開支須作出調整。董事認為，此類相關發票不獲稅務局承認是由於與發票質量有關的各種可能原因，例如(i)沒有公司名稱的發票；(ii)沒有公司印章的發票；(iii)發票粗糙；或(iv)發票損毀。因此，稅務局剔除上述發票，董事真誠相信該等發票足以支持與伙食有關的開支。

於過往審查期間，魏女士主要負責我們護理安老院的日常運作，而我們的業務規模相對較小，故本集團以內部人手處理簿記事宜。本集團從街市購買新鮮食品，惟誠如董事確認，稅務局進行全行業審查，故而拒絕了不獲允許長者開支的部分扣減申請。

誠如二零零零年稅務審核的結果，稅務局為解決二零零零年稅務審核，為伙食相關開支設定每名長者及員工每月固定金額(分別為600港元及300港元)，以計算有關伙食相關開支的可扣除金額。嘉豐國際於過往審查期間少收稅項總額約為0.8百萬港元，而稅務局所施加的罰款約為0.7百萬港元。

---

## 業 務

---

在業務過程中，本集團將不時從市場及街市購買水果及新鮮食品，供長者及／或員工食用，惟往往並無發出或保留收據。因此，為方便起見，本集團通過將長者及／或員工人數乘以每名長者及／或員工的伙食相關開支固定金額，以估算長者及／或員工的伙食相關開支總額，此乃遵循二零零零年稅務審核期間確定的結算基礎。本集團繼續根據二零零零年稅務審核期間訂立的結算基準，為每名長者採用每名長者600港元及每名員工300港元的伙食相關開支每月固定金額。其後及根據董事的回憶，本地會計師事務所A（負責數間安老院舍的會計及稅務服務）建議增至每月每名長者1,200港元及每名員工600港元。僅根據本地會計師事務所A的專業意見，董事同意該建議及增加伙食相關開支的固定金額至每月每名長者1,200港元及每名員工600港元，而本集團由二零一一／二零一二年至二零一三／二零一四年起採納。在扣除計算出的伙食相關開支總額（由發票支持）後的實際支出金額後，剩餘的餘額將被記入損益賬中的一次性伙食相關開支。已經支付或已產生的實際伙食相關開支，以及所計算的一次性伙食相關開支，均已在過往審查期間在本集團的稅務計算中全額扣除。

鑑於上述可扣除伙食相關開支的計算基準乃於二零零零年稅務審核結算時確定，本集團真誠相信該計算基準已獲稅務局接納，因此，於二零零零年稅務審核結算後繼續採用該基準計算伙食相關開支及入賬。然而，於二零一五年稅務審核期間，本集團管理層發現該等可扣除伙食相關開支的計算基準乃稅務局所不允許者，而根據相關法律，一次性伙食相關開支（沒有發票支持）不應被視為「已產生」，因為該金額是根據估計而得，且本集團沒有義務支付此類費用。因此，根據稅務條例第16(1)條，不應扣除一次性伙食相關開支。此外，根據稅務條例第51C條的規定，所有財務紀錄必須予以保留及有適當文件支持，以備申請扣稅時讓稅務局審閱。根據二零一五年稅務審核的結算建議，稅務局已不允許沒有發票支持的長者及／或員工伙食相關開支。在沒有向稅務局提供會計憑證或相關證明文件的年度，不獲允許的伙食相關開支之估算是基於有關附屬公司的不獲允許伙食相關開支總額佔其各自總營業額的百分比計算得出。

於往績期間及直至最後可行日期，本集團主要向數間主要供應商採購新鮮水果、食品及雜貨，而該等供應商開立質量良好的發票，且不時以電子方式提供相關證明資料，例如公司名稱、公司印章及其他細節。]

---

## 業 務

---

### 二零零零年稅務審核及二零一五年稅務審核

董事確認，稅務局並未通知彼等二零零零年稅務審核及二零一五年稅務審核以任何特定理由啟動，而彼等亦不知稅務局啟動二零零零年稅務審核及二零一五年稅務審核的原因。

### 備存賬簿及記錄、審核及稅務事項

在二零一五年稅務審核之前，本集團委聘本地會計師事務所A提供審計及簿記服務，及委聘另一本地會計師事務所（「本地會計師事務所B」）作為稅務代表。於二零一五年稅務審核後，本集團委聘鄭志才會計師事務所（「鄭志才會計師事務所」）及KCLG Tax Consulting Limited（「KCLG」）分別取代本地會計師事務所A及本地會計師事務所B，以提供審計及稅務服務，惟繼續委聘本地會計師事務所A提供簿記服務，直至二零一八年四月。於二零一七年，本集團聘請一間獨立國際會計師事務所代替鄭志才會計師事務所提供審核服務。於二零一八年，本集團委聘稅務顧問接替KCLG作為稅務代表。於二零一八年三月進行內部監控審核前，本集團委聘本地會計師事務所A提供簿記服務，因為本集團並無任何具備相關知識或專業的人員處理會計事宜。在內部監控審核前，本集團依賴獨立會計師事務所的專業知識處理其會計事宜。其後，本集團聘請郭志勤先生為我們的財務總監，處理會計及簿記事宜。有關詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層 — 高級管理層 — 郭志勤先生」一節。

於二零一八年三月進行的內部監控審核期間，我們委聘的內部監控審核顧問（「內部監控審核顧問」）發現本集團在備存賬簿和記錄方面存在以下內部監控缺陷，本公司隨後作出回應，總結如下：

#### 內部監控缺陷

1. 管理層尚未就外判財務報告資源的充足性進行正式評估以確保外判職能充足且合資格滿足香港上市公司未來的財務報告責任。

#### 本公司的回應及隨後跟進行動

郭志勤先生（彼擁有相關資歷和會計及財務報告經驗）獲委任為本集團的財務總監（「財務總監」），以監督本集團的會計及財務報告職能，進一步詳情請參閱本文件「董事及高級管理層 — 高級管理層 — 郭志勤先生」一節。

---

## 業 務

---

### 內部監控缺陷

2. 增強本集團的財務報告職能。
  - 2.1 本集團的財務報告職能並非由持有相關專業資格的適當人員監督
  - 2.2 本集團並未對外部會計服務供應者所做工作的質量實施任何控制。
  - 2.3 外部會計服務供應者並無提供可呈報的管理報告，亦無該等報告儲存於硬盤中。

### 本公司的回應及隨後跟進行動

- 建立本身的內部財務報告職能，由四名在財務總監監督下工作的成員組成。
- 管理層將每年進行評估，以確保我們有足夠資源用於財務報告職能。

隨着本集團管理層作出上述回應、建議及行動以防止同類事件再次發生，內部監控檢討員於二零一八年十月進行的跟進審核中下結論指上述缺陷已得到充分補救。

經考慮內部監控審核顧問的發現及結論，董事認為上述措施足以防止日後發生同類事件，獨家保薦人亦同意我們的觀點，即本集團的財務報告程序及內部監控系統足以履行上市規則下的責任。

### 本集團於二零一五年稅務審核後採取的補救行動

- 於二零一六年，本集團聘用請兩名人員以支援我們的經營及處理各種收入及支出，以確保所有收入及支出均由證明文件支持(例如收據及發票)，然後才將支持文件交予本地會計師事務所A。同時，在二零一五年稅務審核後，本集團決定聘請另一合格的會計師事務所或工作人員代替本地會計師事務所A提供簿記服務。由於本地會計師事務所A處理的記錄的數量龐大，記錄之交接十分複雜，故本集團花費較長時間確定合適的會計師事務所或員工，以負責本集團的簿記。其後，本集團聘請郭志勤先生為我們的財務總監，負責處理會計事宜。更多詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層 — 高級管理層 — 郭志勤先生」。

---

## 業 務

---

- 本集團提醒我們的員工，應妥善保存我們的收入及開支證明文件，以維持完整的會計記錄。
- 本集團委聘鄭志才會計師事務所及KCLG分別擔任核數師及稅務代表，以取代本地會計師事務所A及本地會計師事務所B。
- 本集團停止根據固定金額估計員工及長者伙食相關開支的做法，並根據發票及／或收據的實際開支採用計算方法，以確保完整性及準確性。
- 本集團提醒我們的員工，應從市場攤位及／或超市購買食物，且需有公司名稱及採購詳情的收據，並妥善保管所有收據，之後將收據交給會計人員。
- 本集團主要向數間主要供應商採購新鮮水果、食品及雜貨，而該等供應商開立質量良好的發票，且不時以電子方式提供相關證明資料，例如公司名稱、公司印章及其他細節，以確保我們的員工及長者伙食相關開支有發票及／或收據支持。

### 能力及誠信

經考慮可得記錄、稅務事件的背景及下列原因後，本公司及獨家保薦人認為，稅務事件並未對魏先生、魏女士及鄭先生（彼等於有關期間為有關附屬公司之董事）根據上市規則3.08及3.09條擔任董事的能力及誠信有何負面反映，原因如下：(i)此事件不涉法院程序，亦無獨立機構作實質判決證明有關附屬公司董事有故意逃稅的意圖；(ii)稅務事件僅由於於關鍵時間對稅務事宜的相關要求所知不足，而不涉及不誠實或欺詐行為；(iii)稅務局僅根據稅務條例第80(1A)條及第80(2)條向有關附屬公司施加罰則，而並無根據稅務條例第82條起訴有關附屬公司或向其施加任何罰則，暗示稅務事件並不構成欺詐或有意逃稅；(iv)獨立保安及風險管理公司就有關附屬公司、魏先生、魏女士及鄭先生編製一份背景檢索報告，當中並無載列任何未和解爭端，亦未發現任何貶損資料；(v)魏先生、魏女士、鄭先生及其他董事已於二零一八年十月及二零一九年四月參與本公司法律顧問提供的上市發行人董事培訓。

---

## 業 務

---

此外，本集團正實施以下措施以避免同類事件再次發生，並確保該等措施將於[編纂]前全面實施：(a)委任擁有相關資歷和會計及財務報告經驗的郭志勤先生為本集團財務總監，以監督本集團的會計及財務報告職能，進一步詳情見本文件「董事及高級管理層 — 高級管理層 — 郭志勤先生」一節；(b)建立由本集團財務總監領導的內部財務報告職能，以確保用於財務報告的資源充足；(c)採納公司管治手冊，載列財務報告職能所用資源的質量及充足性的評估要求，並執行該評估；(d)制定正式財務和業務政策和程序，載列(其中包括)會計人員應遵循的合併財務報表編製及審查程序；(e)本集團將繼續聘請獨立國際會計師事務所，就遵守稅務法例提供專業意見及協助。

董事確認，(i)往績期間的所有報稅均已妥善進行；及(ii)本集團已遵守香港所有稅務法例，並已於往績期間及直至最後可行日期的規定時限內結清所有應付稅項。稅務局已向我們的附屬公司發出二零一四／二零一五至二零一七／二零一八課稅年度的稅務評估，而據董事所知及所信，截至最後可行日期，概無就各年度稅務評估與稅務局有何爭議。

透過按取樣基準審查相關賬冊及記錄，稅務顧問已對營運附屬公司於往績期間的香港稅務狀況進行審查。根據對可得資料及文件的審查，稅務顧問並不知悉營運附屬公司於往績期間有任何可能會遭稅務局質疑及於日後帶來重大稅務風險的重大稅務問題。此外，稅務顧問認為，營運附屬公司於往績期間的所有報稅已經完成，而所有應繳稅款已於往績期間的訂明時限內結清。

由於採取上述措施，董事已熟悉並了解董事在本公司企業管治及財務事宜的角色及責任。經考慮上述因素，並考慮到稅務事件所涉事項發生於往績期間之前，對本集團於往績期間的財務表現及財務狀況並無重大影響，故本公司認為，而獨家保薦人亦同意，我們的董事能夠以守法的方式管理本公司業務，而稅務事件並不影響魏女士、魏先生及鄺先生根據上市規則第3.08及3.09條規定擔任董事的適合性和能力。



---

## 業 務

---

### 稅務顧問有關二零一五年稅務審核的意見

本集團聘請稅務顧問評估二零一五年稅務審核。據稅務顧問所示，根據回顧期間內所獲提供資料，其認為沒有證據支持本集團故意逃稅，前提是：

- (i) 本集團一直聘請第三方提供會計及簿記服務，以符合本集團在稅務呈報、會計及公司秘書方面的要求。魏先生擁有有限的會計及稅務知識，而本集團內部並無任何合資格會計師。本集團依賴第三方的專業知識處理稅務及會計事宜；
- (ii) 就長者及員工的伙食相關開支扣稅申請而言，本集團遵循二零零零年稅務審核結算期間的計算基準。家族經營的私營公司集團採用此做法並非罕見，乃由於為盡量降低於稅務調查後未來幾年受到稅務局質疑的風險，這通常是更快捷簡單的方法。本集團在未尋求正式專業意見的情況下採納這種方法，並深信稅務局在來年提交申請時會接受在二零零零年稅務審核結算期間所確定的計算基準，此在某程度上反映本集團願意遵守稅務局的慣例；
- (iii) 就護養院的運作性質而言，會計處理中出現一些錯誤並不罕見，特別是對沒有會計及財務人員／該等人員人數有限的小型家族經營私營公司集團而言。在該等情況下，收款及付款通常次數繁多，惟每筆交易金額相對較小。魏先生對會計及稅務知識有限，僅將所有收據及發票傳遞給獨立會計師事務所進行簿記及編製賬目，並深信其擁有處理本集團會計事務的專業知識及專長。該安排並不理想，惟一般是家族經營私營公司集團採用的常見安排；
- (iv) 由於有關附屬公司的加徵罰款為少收稅款約72%，以及通常組別(b)及(c)個案的嚴重程度低於組別(a)，請參閱上文「往績期間之前的稅務事件 — 罰則」，以了解更多詳情，稅務顧問認為關於二零一五年稅務審核的個案的性質屬於嚴重程度較低；及
- (v) 稅務顧問並沒掌握證據顯示我們的管理層有任何干犯逃稅罪行的記錄。

---

## 業 務

---

此外，根據稅務局總結出的結算基礎、所徵收的罰則水平及稅務局並無根據稅務條例第82條(即懲罰虛假陳述及逃稅的條文)就二零一五年稅務審核向有關附屬公司施加任何罰則，稅務顧問認為，稅務局並不認為我們的董事故意逃避二零一五年稅務審核的稅項。參考近期因逃稅起訴公司董事且判處入獄的若干案件，稅務顧問指出，該等人士通常是有目的地略去若干收入，例如捏造發票(有確鑿證據支持)以作出虛假聲稱，因此屬於故意逃稅。然而，稅務顧問認為，根據現有證據，且特別基於二零一五年稅務審核的結果而言，本集團的情況並非如此，而根據稅務條例第82條，董事被起訴的機會微乎其微。此外，根據稅務局的一般慣例，稅務局應考慮在二零一五年稅務審核結算期間應否起訴或對我們的董事施加懲罰。基於稅務局在結算二零一五年稅務審核後不再對董事採取任何行動，我們有理由假設稅務局認為我們的董事不需要就二零一五年稅務審核受懲罰或遭檢控。基於上文所述，獨家保薦人同意稅務顧問的觀點，並不認為我們的董事故意逃避二零一五年稅務審核的稅項。

此外，稅務顧問認為，稅務局在二零一三／二零一四年度之前的年度審核中，不大可能會重新審視遺漏收入、不獲允許長者開支及不獲允許員工開支及福利，乃基於以下理解：(i)所有重大事實均於二零一五年稅務審核期間向稅務局披露；(ii)稅務局已審閱並同意二零一五年稅務審核的結算基準，而有關附屬公司已結清相關的額外稅項及罰則。

### 法律訴訟

我們已於日常業務過程中不時及可能於日後有時涉及例行法律訴訟或糾紛，其在我們經營所在行業常見。於進行日常業務過程中，本集團面臨有關(i)由本集團僱員作出的僱員賠償索償；及(ii)因本集團疏忽引起的人身傷害索償而作為訴訟、索償及糾紛當事方的風險。

於往績期間及直至最後可行日期，據我們所知及全悉，我們概無涉及任何待決、潛在或針對我們或任何董事的重大訴訟、仲裁或申索，而可能對本集團的業務、經營業績或財務狀況造成嚴重不利影響。

### 內部監控

按照適用的法律法規，我們已經建立開發和維護內部監控系統的程序。整體而言，內部監控系統將涵蓋企業管治、運營、管理、法律事務、財務及審計等董事會認為適合本集團的範疇。董事會負責建立內部監控系統並檢討其效用。我們相信，內部監控系統和現行程序在全面性、實用性和有效性方面屬足夠。我們無法保證已制訂的系統會得到充分實施，而我們

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 業 務

---

的員工在個人能力所及情況下將不會以違反我們的內部監控程序的方式行事。於二零一八年三月，我們委聘內部監控審核顧問協助本集團檢討我們的內部監控系統及就改善內部監控系統提供建議。

經考慮內部監控審核顧問的建議後，我們已實行補救行動。以下載列已識別重大缺陷、內部監控審核顧問的相應建議及我們於最後可行日期實施的補救行動：

已識別缺陷	內部監控審核顧問的建議	已採取的補救行動
價目表及折扣批准未獲記錄的情況。	建議參考編號應於價目表上清楚列明及在相關會議記錄標示，而其他重要證明文件(如折扣批准)應妥為存檔及保管。	本集團已於最後可行日期實施建議。
住客由私人床位轉為買位時並無退還按金的理由未獲記錄的情況。	建議因特別理由而不退還按金予住客(或其親屬)時，應正式記錄有關特別理由以確保員工已採取妥善行動。	本集團已於最後可行日期實施建議。
未能達成僱主向稅務局提交僱員資料的責任。	建議本集團應透過於僱員名冊記錄僱員的具體資料，以建立正式監控機制。	本集團已於最後可行日期實施建議。
沒有為全體合資格僱員繳付強積金計劃供款。	建議本集團應向其法律顧問取得合適意見及準時繳付強積金供款。	更多詳情請參閱上文「法律合規及訴訟 — 違反強積金條例及香港法例第485A章《強制性公積金計劃(一般)規例》」一段。

## 業 務

已識別缺陷	內部監控審核顧問的建議	已採取的補救行動
外籍工人於24小時內連續工作超過12小時及其超時工作薪酬以支票支付，而不是根據本集團與外籍工人的標準僱傭合約規定按銀行過戶支付的情況。	建議應對員工超時工作訂立有效的監控機制，而超時工作要求應預先發送予會計文員，以監察每名外籍工人的每月累計超時工作時數。外籍工人的薪酬應以自動付款至其銀行賬戶的方式支付。	本集團已於最後可行日期實施建議。
本集團並無制定反欺詐框架、舉報計劃及其他不當行為檢察措施，以防止、偵察及處理欺詐或有關不道德行為的疑慮以及管理欺詐風險。	建議管理層應成立防止欺詐、偵察及報告渠道，包括成立正式舉報計劃及特別報告機制。	本集團已於最後可行日期實施建議。
本集團並無制定正式風險管理框架及政策。	建議本集團制定風險管理政策以確保現有風險管理框架符合董事會期望。	本集團已於最後可行日期實施建議。
本集團並無正式管理報告框架，以確定每月向董事會報告的資料。	建議本集團應制定管理報告框架。	本集團已於最後可行日期實施建議。
本集團尚未正式評估外包財務申報資源是否充足，以確保本公司成為香港上市公司時，外包財務職能足夠及符合資格履行未來財務申報責任。	建議董事會應每年進行有關評估並正式存檔。	本集團已於最後可行日期實施建議。

## 業 務

已識別缺陷	內部監控審核顧問的建議	已採取的補救行動
本集團並無就支票設立雙重簽署管制及就經由互聯網銀行平台付款設立雙重批准監控機制。	建議管理層應考慮就所有支票及互聯網銀行事務實施雙重簽署管制，以減低未獲授權交易的風險。	於最後可行日期，本公司已向銀行提交申請表格，以申請雙重簽署安排及正在等候銀行批核。
每間護理安老院的輪值表及出勤記錄以不同方式呈列及未有記錄輪值表及出勤記錄的審閱證據，以確保妥善遵守監控以符合安老院實務守則及改善買位計劃項下最低工時或人員規定。	建議應妥善確立附有安老院實務守則及改善買位計劃規定詳情(如計算基準)的指引或清單以促進院舍經理的審閱程序。輪值表及出勤記錄應由指定人員定期審閱及保留審閱證據。所有護理安老院的輪值表及出勤記錄應予統一及以清楚方式呈列，以便指定人員有效審閱。	本集團已於最後可行日期實施建議。
概無存置登記冊以記錄全體外籍工人的工作證詳情。	建議本集團應設置外籍工人登記冊以記錄外籍工人的資料。	本集團已於最後可行日期實施建議。
本集團對本集團現有會計職能的控制政策不足。	建議本集團應評估現有財務申報資源是否充足、對定期評估服務供應商表現確立正式政策及程序及向外部服務供應商要求取得管理報告及財務報表電子版。	本集團已於最後可行日期實施建議。

---

## 業 務

---

內部監控審核顧問已於二零一八年十月就本集團採取有關於二零一八年三月進行的首次檢討的跟進行動進行跟進檢討。本集團已實行內部監控審核顧問所建議的該等內部措施，以避免重蹈覆轍。經考慮內部控制檢討人員編製的報告，除本公司成為[編纂]公司後的責任及解除公司擔保(其影響將於上市落實及公佈)外，董事確認已遵行內部監控審核顧問提供的所有主要建議，並作出相應糾正及補救行動，以應對我們的內部監控缺陷和弱點。據此，內部監控審核顧問對於二零一八年十月進行的跟進檢討並無進一步推薦意見。我們有意繼續改良內部監控系統，以應對規定及業務狀況的轉變。我們將繼續檢討內部監控系統以確保監管規定得以遵守。

為免本節「法律合規及訴訟 — 遵守法律及法規」一段所載違規事件再次發生，我們已採取下列措施：

- (i) 董事及高級管理層於[編纂]前參加由法律顧問提供的適用法律及法規(包括上市規則)培訓班。我們將繼續安排由我們不時委聘的法律顧問及／或任何適當的認可機構提供的各項培訓，以提升董事、高級管理層及相關僱員對有關法律及法規的了解。
- (ii) 我們已委任郭志勤先生為公司秘書。有關郭志勤先生履歷資料的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」。董事相信，本公司將能夠運用彼於遵守適用法律及財務報告規定方面的專業知識及經驗。
- (iii) 我們已留聘及委任法律顧問，以協助監督與營運有關的法律法規的合規情況和監管合規程序是否充分及有效，以及不時審視本集團的法律事宜；
- (iv) 我們已於二零一八年三月委聘內部監控審核顧問，協助本集團審視內部監控系統及提供改善建議；
- (v) 我們已委聘鼎珮證券為合規顧問以就持續遵守上市規則事宜及香港其他適用證券法律及法規提供意見，並自[編纂]起生效；
- (vi) 我們將向高級管理層及僱員提供與不時適用於本集團業務運營的法規及監管規定有關的政策、培訓及／或更新資訊；及

---

## 業 務

---

(vii) 我們亦已成立由三名獨立非執行董事組成的審核委員會，作為我們改進企業管治措施的一部分。審核委員會的首要職責為向董事提供有關本集團財務報告程序、內部監控及風險管理系統效益的獨立檢討，並監管審核程序以及履行由董事指派的其他職責及責任。

董事確認，(i)於最後可行日期，本集團已全面實施上述所有經改良內部監控措施，以確保遵守安老院舍牌照及改善買位計劃協議項下的規定；及(ii)自實施上述經改良內部監控措施起及直至最後可行日期，本集團並無涉及任何違反安老院舍牌照及改善買位計劃協議項下規定的事宜。

### 董事及獨家保薦人的見解

董事認為，上文披露的不合規事件(包括本集團收到警告信)皆由無意疏忽造成，並未涉及任何欺詐或不誠實因素，且性質不嚴重，我們已採取所有合理步驟建立適當內部監控制度，以防止日後不遵守相關法律及法規，而該等不合規事件未對我們的財務狀況和經營業績造成任何重大影響，有關的依據如下：

- (i) 儘管發出警告信，惟於整個往績期間直至最後可行日期，社會福利署並無取消或暫停我們護理安老院所持有任何安老院舍牌照，社會福利署亦無拒絕任何該等安老院牌照的續期，亦未更改經營牌照所附的任何條件；
- (ii) 根據改善買位計劃協議，倘我們七個參與改善買位計劃的護理安老院在其各自的改善買位計劃協議期限內累積五封或更多警告信，則社會福利署有權減少宿位數目。截至最後可行日期，我們參與改善買位計劃的護理安老院均未在其各自的改善買位計劃協議下因任何不合規事件而減少住宿護理宿位數目，且我們參與改善買位計劃的護理安老院均未從社會福利署收到超過五封警告信；
- (iii) 社會福利署發出的警告信涉及社會福利署於某特定護理安老院(即康城松山府邸、嘉濤耆樂苑、嘉濤耆康之家、輝濤中西安老院及荃灣中心)作檢查時發現的不合規及違規情況，而不涉及我們其他於往績期間直至最後可行日期未曾收到警告信的

---

## 業 務

---

護理安老院(即輝濤(安麗)及輝濤(屯門))。因此，警告信僅涉及有關護理安老院，對我們未收到警告信的其他護理安老院將不會有任何影響；

- (iv) 自發生該等事件以來，董事及高級管理層一直對可能導致任何不合規的任何問題保持警惕；及
- (v) 自從實施強化內部監控措施(包括為防止上文所披露的警告信所述不合規事件再次發生而採取的具體政策及程序)起直至最後可行日期，董事確認本集團並無涉及違反適用規則和法規的任何事件(除上文披露的不合規事件外)。

於往績期間及直至最後可行日期，基於(i)本集團並無經歷任何檢控、被取消或暫停安老院牌照、安老院牌照被拒絕續期或安老院牌照任何附加條款被更改；(ii)社會福利署並無因為任何不合規而導致其根據改善買位計劃向我們參與改善買位計劃的護理安老院購買的安老院舍宿位總數減少；(iii)本集團於改善買位計劃協議續期並無任何困難；(iv)本集團已處理及糾正上文披露的警告信中的所有事宜；(v)我們所有護理安老院收到的警告信均少於五封；(vi)社會福利署並無就各護理安老院所收到的警告信而分別起訴各護理安老院；(vii)本集團已成功實施及採納整改措施，以防止日後違規及確保持續遵守適用的規則及規例；及(viii)自首次參與改善買位計劃以來，我們與社會福利署的長期合作關係已約有20年(進一步詳情見上文「業務 — 客戶 — 社會福利署 — 在改善買位計劃下與社會福利署的長期合作關係」)，董事認為，社會福利署減少向參與改善買位計劃的護理安老院購買改善買位計劃名額的風險很小。

董事認為，上文「內部監控」一段所披露不合規事宜(包括本集團所收到的警告信)不會影響本公司根據上市規則第8.04條項下的**[編纂]**合適程度，原因為(i)誠如本節上文「內部監控」一段所載，我們已採取各項內部監控措施以防止不合規事宜再次發生；(ii)自採取該等措施以來並無再次發生類似重大不合規事宜；及(iii)上述不合規事宜並非蓄意，且不涉及執行董事任何欺詐行為，亦不會令執行董事的誠信成疑。



---

## 業 務

---

考慮到上述各項以及(i)上述不合規事宜並非蓄意；(ii)有關不合規事宜已於切實可行情況下悉數糾正；及(iii)本集團涉及該等不合規事宜的任何損失、費用、開支及處罰將由控股股東悉數彌償，董事認為且獨家保薦人認同，該等不合規事宜對本集團的營運及財務狀況的影響甚微。

獨家保薦人經考慮上述各項及審閱本集團所採納內部監控措施後認同董事的見解，上述不合規事宜不會影響本公司於上市規則第8.04條項下的[編纂]合適程度。獨家保薦人認為，不合規事宜不會令上市規則第3.08及3.09條項下有關執行董事監督本公司營運的能力及董事的合適程度成疑。

---

## 與控股股東的關係

---

### 控股股東

緊隨資本化發行及[編纂]完成後（不計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份），本公司將由上鋒（由受託人全資擁有）擁有約[編纂]。鄭先生及魏女士為家族信託的財產授予人，而魏先生為家庭信託的唯一受益人。因此，根據上市規則，上鋒、鄭先生、魏女士及魏先生將均被視為一組控股股東。

### 獨立於控股股東

於最後可行日期，控股股東並無從事與我們業務直接或間接競爭或可能存有競爭的任何業務或於其中擁有任何權益，而須根據上市規則第8.10條予以披露。董事經考慮以下載列的因素後，相信我們能夠獨立經營其業務，無需依賴我們的控股股東及其各自的緊密聯繫人。

### 經營獨立

董事認為，於[編纂]後，我們的業務經營並不依賴控股股東或彼等的緊密聯繫人，理由如下：

- (i) 我們持有經營業務所需的一切相關許可證，且我們具備充裕資源、設備、僱員、知識產權及可自行接觸客戶及供應商以獨立經營我們的業務；
- (ii) 我們已設立自身的組織架構，由獨立部門組成，各部門有特定職責範圍。我們並無與控股股東及／或彼等的緊密聯繫人共享營運資源；
- (iii) 如本文件「關連交易」一節所載，我們為護理安老院而自控股股東及／或彼等的緊密聯繫人租賃的所有物業可於需要時輕易以向獨立第三方租賃取代，原因為鄰近地區有相似物業；
- (iv) 除上文所述持續關連交易及本文件「關連交易」一節所載外，控股股東或彼等的聯繫人與本集團任何成員公司概無其他關連交易；及
- (v) 我們已設立及實施多種內部監控措施，確保業務營運的有效及高效運營。

---

## 與控股股東的關係

---

於往績期間，根據租賃協議，我們向魏先生、魏女士及由魏女士間接全資擁有的公司（「業主」）租用十間護理安老院及員工宿舍的物業（「相關物業」）。截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，我們就該十項物業產生的租金開支合共分別約為10,719,600港元、11,503,600港元、13,545,200港元及10,473,800港元。於最後可行日期，我們依然在租用該等物業，並將於[編纂]後繼續租用該等物業。租賃協議的詳情請參閱本文件「關連交易」。

為將依賴控股股東及／或其各自的緊密聯繫人就租賃協議（不包括荃灣員工宿舍租賃協議、嘉濤員工宿舍租賃協議及員工宿舍租賃協議）（「安老院舍租賃協議」）的影響減至最低，我們已加入以下條款：

- 各份安老院舍租賃協議的期間將於二零二二年三月三十一日屆滿，可自動重續另外三年至二零二五年三月三十一日（「第一次自動重續」）及可再自動重續至二零二八年三月三十一日（「第二次自動重續」）。
- 第一次自動重續及第二次自動重續須遵守上市規則相關規定。
- 除了於第一次自動重續及第二次自動重續日期相關物業的現行市價已下跌時會下調每月租金外，即使發生第一次自動重續及第二次自動重續，安老院舍租賃協議的條款及條件將維持不變。
- 於安老院舍租賃協議期間，我們有權透過預先三個月對相關業主作出書面通知以終止租賃。然而，於安老院舍租賃協議期間，業主無權提早終止安老院舍租賃協議。
- 倘於第二次自動重續後，相關安老院舍租賃協議屆滿後不獲重續，則相關業主將於相關安老院舍租賃協議屆滿前最少一年知會我們。
- 於第二次自動重續後，倘任何業主決定出售相關物業，其須向我們發出最少一年的事先通知。我們將擁有相關物業的優先購買權。

---

## 與控股股東的關係

---

除上述條款外，我們已向業主尋求以下不可撤回及無條件承諾：

- 安老院舍租賃協議的業主承諾彼等將不會於[編纂]起計九年內出售相關物業。
- 倘我們須重置護理安老院（基於我們提早終止安老院合租賃協議以外的任何原因），相關業主須(i)就重置所致的所有損失及開支對我們作出補償；(ii)協助我們為各護理安老院尋找相近的替代場所及向我們提供所有重置所需的合理援助；及(iii)准許我們佔用及使用相關護理安老院，直至我們完成重置及於新物業重啟業務為止。
- 倘魏女士依然為各個業主的股東（倘適用），彼須促使各業主於履行其各自承諾項下的責任。

董事認為，上述業主的不可撤回及無條件承諾將使我們有足夠時間於業務不受重大干擾的情況下重置護理安老院。考慮到該等承諾及安老院舍租賃協議的條款（董事認為屬公平及合理且符合本集團及股東的整體利益），董事認為本集團無須過分依賴控股股東及／或其各自的緊密聯繫人。

除租賃協議外，董事確認本集團於[編纂]後將不會與我們的關連人士及其緊密聯繫人訂立任何將影響經營獨立的交易。

根據上文所述，董事認為本集團於[編纂]後能夠獨立於控股股東及其緊密聯繫人而經營其業務。

### 財務可行性及獨立性

本集團擁有自設的會計系統、會計及財務專才及現金收支的獨立庫務職能，並按我們業務的需求作出財務決定。我們的會計及財務專才負責財務報告、聯絡核數師、審閱現金狀況及商定及監察銀行貸款融資及調撥。於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日，本集團的銀行借款分別14,474,000港元、9,360,000港元、26,718,000港元及23,854,000港元乃以魏先生的個人擔保作部分抵押。[編纂]前，有關銀行

---

## 與控股股東的關係

---

將解除魏先生的現有個人擔保及以本公司提供的公司擔保代替。因此，於[編纂]後，我們將無須依賴任何由控股股東或其各自的緊密聯繫人提供的擔保。董事確認，於最後可行日期，本集團概無提供任何貨款、擔保或抵押予控股股東或其各自的緊密聯繫人。

董事亦相信，於[編纂]後，本集團將有能力從外部來源獨力取得融資，毋需控股股東及其各自的緊密聯繫人的支援。

### 企業管治措施

本公司將採納以下措施管理因控股股東的可能競爭性業務產生的利益衝突，並保障股東的利益：

- (i) 我們的獨立非執行董事將每年審核控股股東遵守不競爭契據的情況，對有關事宜的決定會於年報內披露；
- (ii) 控股股東將就全面遵守不競爭契據之條款發表年度聲明，並將於我們的年報中披露；
- (iii) 董事將根據細則行事，其中規定擁有權益的董事，於批准其本人或其任何聯繫人擁有重大權益的任何合約或安排或其他建議的任何董事會決議案時，不得投票（亦不得計入法定人數內）；及
- (iv) 按上市規則附錄14所載企業管治守則（「**企業管治守則**」），我們的董事（包括獨立非執行董事）可於適當情況下向外界尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

我們將遵守企業管治守則所載的措施。企業管治守則載列有關（其中包括）董事、主席及最高行政人員、董事會的組成、董事的委任、重選及罷免、董事的職責及薪酬以及與股東保持溝通的良好企業管治原則。本公司將於中期報告及年報中陳述是否已遵守企業管治守則，並於納入我們年報內的企業管治報告中提供任何偏離守則的詳情及原因。

---

## 關連交易

---

### 關連人士

魏女士、魏先生、林罡先生及以下實體(i)已於往績期間與本集團訂立交易；(ii)已經並預期在[編纂]後會繼續與本集團進行交易；及(iii)於[編纂]後根據上市規則成為本公司的關連人士：

1. 罡成實業有限公司(「**罡成實業**」)，一間於香港註冊成立的有限公司，由林罡先生全資擁有。林罡先生為魏先生之胞兄，因而為魏先生的聯繫人，並為本集團高級管理層成員之一。罡成實業的主要業務為在香港提供洗衣服務。作為林罡先生(魏先生的聯繫人)全資擁有的公司，罡成實業將於[編纂]後根據上市規則第14A章成為我們的關連人士。
2. 嘉濤安老有限公司(「**嘉濤安老**」)，一間於香港註冊成立的有限公司，由科林置業代理有限公司(一間由魏女士間接全資擁有的公司)擁有60%權益。嘉濤安老是一間投資控股公司。作為我們其中一名董事及控股股東魏女士的聯繫人，嘉濤安老將於[編纂]後根據上市規則第14A章成為我們的關連人士。
3. 嘉濤置業有限公司(「**嘉濤置業**」)，一間於香港註冊成立的有限公司，由科林置業代理有限公司(一間由魏女士間接全資擁有的公司)擁有60%權益。嘉濤置業是一間投資控股公司。作為我們其中一名董事及控股股東魏女士的聯繫人，嘉濤置業將於[編纂]後根據上市規則第14A章成為我們的關連人士。
4. 嘉益有限公司(「**嘉益**」)，一間於香港註冊成立的有限公司，由科林置業代理有限公司(一間由魏女士間接全資擁有的公司)全資擁有。嘉益是一間投資控股公司。作為我們其中一名董事及控股股東魏女士的聯繫人，嘉益將於[編纂]後根據上市規則第14A章成為我們的關連人士。
5. 冠時投資有限公司(「**冠時**」)，一間於香港註冊成立的有限公司，由科林置業代理有限公司(一間由魏女士間接全資擁有的公司)全資擁有。冠時是一間投資控股公司。作為我們其中一名董事及控股股東魏女士的聯繫人，冠時將於[編纂]後根據上市規則第14A章成為我們的關連人士。

---

## 關連交易

---

6. 罡成有限公司（「**罡成**」），一間於香港註冊成立的有限公司，由科林置業代理有限公司（一間由魏女士間接全資擁有的公司）全資擁有。罡成是一間投資控股公司。作為我們其中一名董事及控股股東魏女士的聯繫人，罡成將於**[編纂]**後根據上市規則第14A章成為我們的關連人士。
7. Smarts Corporation Limited（「**Smarts Corporation**」），一間於香港註冊成立的有限公司，由科林置業代理有限公司（一間由魏女士間接全資擁有的公司）全資擁有。Smarts Corporation是一間投資控股公司。作為我們其中一名董事及控股股東魏女士的聯繫人，Smarts Corporation將於**[編纂]**後根據上市規則第14A章成為我們的關連人士。

### 完全豁免持續關連交易

#### 本公司與罡成實業之間的洗衣服務協議

本公司已就罡成實業向本集團提供的洗衣服務，與罡成實業訂立以下服務協議（「**洗衣服務協議**」）。洗衣服務協議將於**[編纂]**後繼續生效：

- 日期： 二零一九年[•]
- 訂約方： 本公司  
罡成實業
- 服務： 為本集團護理安老院提供洗衣服務（「**洗衣服務**」）
- 期限： **[編纂]**至二零二二年三月三十一日（可予重續）

截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，本集團就洗衣服務向罡成實業支付的服務費分別為1,608,000港元、1,710,000港元、1,806,000港元及1,208,211港元。

經考慮其他可資比較的服務供應商後，董事認為，繼續委聘罡成實業提供洗衣服務誠屬可取，並符合本公司及股東的整體利益。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止各年度的洗衣服務建議年度上限分別為2,150,000港元、2,300,000港元及2,400,000港元。

上述截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止三個年度的洗衣服務建議年度上限，乃經訂約各方公平磋商後釐定，並已參考(i)本集團與罡成實業的以往交易金額，以及(ii)其他服務供應商提供類似服務的現行市場收費水平。

---

## 關連交易

---

董事(包括獨立非執行董事)認為，洗衣服務協議的條款乃按公平原則及屬公平合理的一般商業條款訂立，並符合本集團的最佳利益。

洗衣服務協議項下擬進行交易的適用百分比率(盈利比率除外)低於5%，而每年總代價低於3,000,000港元。因此，根據上市規則第14A.76(1)條，洗衣服務協議項下擬進行的交易構成完全豁免持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定。

### 不獲豁免持續關連交易

#### 1. 嘉濤安老與嘉濤宮訂立的租賃協議

我們的間接全資附屬公司嘉濤宮(作為租戶)已與嘉濤安老(作為業主)就租賃嘉濤耆樂苑的場所訂立嘉濤耆樂苑租賃協議。嘉濤耆樂苑租賃協議將於[編纂]後繼續生效：

日期：	二零一九年[•]
租戶：	嘉濤宮
業主：	嘉濤安老
物業位置：	香港新界屯門井財街7號力生大廈地下8-12號舖及1樓
物業面積 (實用樓面面積)：	約18,680平方呎
期限：	[編纂]至二零二二年三月三十一日(可予重續)

截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，嘉濤耆樂苑租賃協議的相關租金開支分別為3,600,000港元、3,600,000港元、4,600,000港元及3,200,000港元。

考慮了同一地點的可比物業租金，以及假如嘉濤耆樂苑的場所由向獨立第三方租賃的另一物業取代而令本集團可能招致的相關成本後，董事認為，繼續向嘉濤安老租賃嘉濤耆樂苑的場所誠屬可取，並符合本公司及股東的整體利益。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止各年度，嘉濤耆樂苑租賃協議的建議年度租金上限分別為4,860,000港元、4,860,000港元及4,860,000港元。



---

## 關連交易

---

就向嘉濤安老租賃的物業而言，上述截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止三個年度的建議年度上限，乃經訂約各方公平磋商後釐定，並已參考：(i)本集團與嘉濤安老的以往交易金額；(ii)同一地區相同或類似物業的現行市場租金水平；及(iii)一名獨立估值師出具的物業估值報告。

董事(包括獨立非執行董事)認為，嘉濤耆樂苑租賃協議的條款乃按公平原則及屬公平合理的一般商業條款訂立，並符合本集團的最佳利益。

### 2. 嘉濤置業與嘉濤宮訂立的租賃協議

我們的間接全資附屬公司嘉濤宮(作為租戶)已與嘉濤置業(作為業主)就租賃嘉濤耆康之家的場所訂立嘉濤耆康之家租賃協議。嘉濤耆康之家租賃協議將於[編纂]後繼續生效：

日期：	二零一九年[•]
租戶：	嘉濤宮
業主：	嘉濤置業
物業位置：	香港新界屯門青菱徑3號東威閣1樓
物業面積 (實用樓面面積)：	約12,277平方呎
期限：	[編纂]至二零二二年三月三十一日(可予重續)

截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，嘉濤耆康之家租賃協議的相關租金開支分別為1,960,000港元、1,920,000港元、2,320,000港元及1,600,000港元。

考慮了同一地點的可比物業租金，以及假如嘉濤耆康之家的場所由向獨立第三方租賃的另一物業取代而令本集團可能招致的相關成本後，董事認為，繼續向嘉濤置業租賃嘉濤耆康之家的場所誠屬可取，並符合本公司及股東的整體利益。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止各年度，嘉濤耆康之家租賃協議的建議年度租金上限分別為2,376,000港元、2,376,000港元及2,376,000港元。

---

## 關連交易

---

就向嘉濤置業租賃的物業而言，上述截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止三個年度的建議年度上限，乃經訂約各方公平磋商後釐定，並已參考：(i)本集團與嘉濤置業的以往交易金額；(ii)同一地區相同或類似物業的現行市場租金水平；及(iii)一名獨立估值師出具的物業估值報告。

董事(包括獨立非執行董事)認為，嘉濤耆康之家租賃協議的條款乃按公平原則及屬公平合理的一般商業條款訂立，並符合本集團的最佳利益。

### 3. 嘉益與嘉豐國際訂立的租賃協議

我們的間接全資附屬公司嘉豐國際(作為租戶)已與嘉益(作為業主)就租賃輝濤安老院(安麗)的場所訂立輝濤安老院(安麗)租賃協議。輝濤安老院(安麗)租賃協議將於[編纂]後繼續生效：

日期：	二零一九年[•]
租戶：	嘉豐國際
業主：	嘉益
物業位置：	香港新界屯門青桃徑3號安麗大廈1樓1-17舖
物業面積 (實用樓面面積)：	約5,271平方呎
期限：	[編纂]至二零二二年三月三十一日(可予重續)

截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，輝濤安老院(安麗)租賃協議的相關租金開支分別為960,000港元、960,000港元、1,140,000港元及800,000港元。

考慮了同一地點的可比物業租金，以及假如輝濤安老院(安麗)的場所由向獨立第三方租賃的另一物業取代而令本集團可能招致的相關成本後，董事認為，繼續向嘉益租賃輝濤安老院(安麗)的場所誠屬可取，並符合本公司及股東的整體利益。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止各年度，輝濤安老院(安麗)租賃協議的建議年度租金上限分別為1,236,000港元、1,236,000港元及1,236,000港元。

---

## 關連交易

---

就向嘉益租賃的物業而言，上述截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止三個年度的建議年度上限，乃經訂約各方公平磋商後釐定，並已參考：(i)本集團與嘉益的以往交易金額；(ii)同一地區相同或類似物業的現行市場租金水平；及(iii)一名獨立估值師出具的物業估值報告。

董事(包括獨立非執行董事)認為，輝濤安老院(安麗)租賃協議的條款乃按公平原則及屬公平合理的一般商業條款訂立，並符合本集團的最佳利益。

#### 4. 冠時與嘉豐國際訂立的租賃協議

我們的間接全資附屬公司嘉豐國際(作為租戶)已與冠時(作為業主)就租賃輝濤安老院(屯門)的場所訂立輝濤安老院(屯門)租賃協議。輝濤安老院(屯門)租賃協議將於[編纂]後繼續生效：

日期：	二零一九年[•]
租戶：	嘉豐國際
業主：	冠時
物業位置：	香港新界屯門4B區青菱徑6號富麗大廈1樓(包括地下入口)
物業面積 (實用樓面面積)：	約8,645平方呎
期限：	[編纂]至二零二二年三月三十一日(可予重續)

截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，輝濤安老院(屯門)租賃協議的相關租金開支分別為1,560,000港元、1,560,000港元、1,860,000港元及1,280,000港元。

考慮了同一地點的可比物業租金，以及假如輝濤安老院(屯門)的場所由向獨立第三方租賃的另一物業取代而令本集團可能招致的相關成本後，董事認為，繼續向冠時租賃輝濤安老院(屯門)的場所誠屬可取，並符合本公司及股東的整體利益。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止各年度，輝濤安老院(屯門)租賃協議的建議年度租金上限分別為2,004,000港元、2,004,000港元及2,004,000港元。

---

## 關連交易

---

就向冠時租賃的物業而言，上述截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止三個年度的建議年度上限，乃經訂約各方公平磋商後釐定，並已參考：(i)本集團與冠時的以往交易金額；(ii)同一地區相同或類似物業的現行市場租金水平；及(iii)一名獨立估值師出具的物業估值報告。

董事(包括獨立非執行董事)認為，輝濤安老院(屯門)租賃協議的條款乃按公平原則及屬公平合理的一般商業條款訂立，並符合本集團的最佳利益。

### 5. 罡成與荃灣老人中心訂立的租賃協議

我們的間接全資附屬公司荃灣老人中心(作為租戶)已與罡成(作為業主)就租賃荃灣中心的場所訂立荃灣中心租賃協議。荃灣中心租賃協議將於**[編纂]**後繼續生效：

日期：	二零一九年[•]
租戶：	荃灣老人中心
業主：	罡成
物業位置：	香港新界荃灣荃景圍87-105號荃灣中心商場1樓C1舖
物業面積 (實用樓面面積)：	約15,950平方呎
期限：	<b>[編纂]</b> 至二零二二年三月三十一日(可予重續)

截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，荃灣中心租賃協議的相關租金開支分別為2,400,000港元、2,694,000港元、3,000,000港元及2,000,000港元。

考慮了同一地點的可比物業租金，以及假如荃灣中心的場所由向獨立第三方租賃的另一物業取代而令本集團可能招致的相關成本後，董事認為，繼續向罡成租賃荃灣中心的場所誠屬可取，並符合本公司及股東的整體利益。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止各年度，荃灣中心租賃協議的建議年度租金上限分別為2,904,000港元、2,904,000港元及2,904,000港元。

---

## 關連交易

---

就向置成租賃的物業而言，上述截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止三個年度的建議年度上限，乃經訂約各方公平磋商後釐定，並已參考：(i)本集團與置成的以往交易金額；(ii)同一地區相同或類似物業的現行市場租金水平；及(iii)一名獨立估值師出具的物業估值報告。

董事(包括獨立非執行董事)認為，荃灣中心租賃協議的條款乃按公平原則及屬公平合理的一般商業條款訂立，並符合本集團的最佳利益。

### 6. Smarts Corporation與荃威訂立的租賃協議

我們的間接全資附屬公司荃威(作為租戶)已與Smarts Corporation(作為業主)就租賃荃威安老院訂立以下租賃協議(「荃威安老院租賃協議」)。荃威安老院租賃協議將於[編纂]後繼續生效：

日期：	二零一九年[•]
租戶：	荃威
業主：	Smarts Corporation
物業位置：	香港新界荃灣安逸街2-22號荃景圍187-195號荃威花園商業樓宇第1期2樓
物業面積 (實用樓面面積)：	約15,729平方呎
期限：	[編纂]至二零二二年三月三十一日(可予重續)

截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，荃威安老院租賃協議的相關租金開支分別為零、零、零及1,165,000港元。

Smarts Corporation於二零一八年六月二十八日成為科林置業代理有限公司的全資附屬公司。考慮了同一地點的可比物業租金，以及假如荃威安老院的場所由向獨立第三方租賃的另一物業取代而令本集團可能招致的相關成本後，董事認為，繼續向Smarts Corporation租賃荃威安老院的場所誠屬可取，並符合本公司及股東的整體利益。

---

## 關連交易

---

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止各年度，荃威安老院租賃協議的建議年度租金上限分別約為2,724,000港元、2,724,000港元及2,724,000港元。

就向Smarts Corporation租賃的物業而言，上述截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止三個年度的建議年度上限，乃經訂約各方公平磋商後釐定，並已參考：(i)本集團與Smarts Corporation的以往交易金額；(ii)同一地區相同或類似物業的現行市場租金水平；及(iii)一名獨立估值師出具的物業估值報告。

董事(包括獨立非執行董事)認為，荃威安老院租賃協議的條款乃按公平原則及屬公平合理的一般商業條款訂立，並符合本集團的最佳利益。

### 7. 魏先生、林罡先生與荃灣老人中心訂立的租賃協議

我們的間接全資附屬公司荃灣老人中心(作為租戶)已與魏先生及林罡先生(作為業主)就租賃荃灣中心的員工宿舍訂立以下租賃協議(「荃灣員工宿舍租賃協議」)。荃灣員工宿舍租賃協議將於[編纂]後繼續生效：

日期：	二零一九年[•]
租戶：	荃灣老人中心
業主：	魏先生及林罡先生
物業位置：	香港新界荃灣荃景圍89號荃灣中心第9座(南京樓)24樓C室
物業面積 (實用樓面面積)：	約425平方呎
期限：	[編纂]至二零二二年三月三十一日

截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，荃灣員工宿舍租賃協議的相關租金開支分別為零、36,000港元、144,000港元及96,000港元。

考慮了同一地點的可比物業租金，以及假如荃灣中心員工宿舍的場所由向獨立第三方租賃的另一物業取代而令本集團可能招致的相關成本後，董事認為，繼續向魏先生及林罡先生租賃荃灣中心員工宿舍的場所誠屬可取，並符合本公司及股東的整體利益。

---

## 關連交易

---

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止各年度，荃灣員工宿舍租賃協議的建議年度租金上限，分別約為146,400港元、146,400港元及146,400港元。

就向魏先生及林罡先生租賃的物業而言，上述截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止三個年度的建議年度上限，乃經訂約各方公平磋商後釐定，並已參考：(i)本集團與魏先生及林罡先生的以往交易金額；(ii)同一地區相同或類似物業的現行市場租金水平；及(iii)一名獨立估值師出具的物業估值報告。

董事(包括獨立非執行董事)認為，荃灣員工宿舍租賃協議的條款乃按公平原則及屬公平合理的一般商業條款訂立，並符合本集團的最佳利益。

### 8. 魏女士、嘉濤安老與嘉濤宮訂立的租賃協議

我們的間接全資附屬公司嘉濤宮(作為租戶)已與魏女士及嘉濤安老(作為業主)就租賃嘉濤耆樂苑及嘉濤耆康之家的員工宿舍訂立以下租賃協議(「嘉濤員工宿舍租賃協議」)。嘉濤耆康之家員工宿舍租賃協議將於**[編纂]**後繼續生效：

日期：	二零一九年[•]
租戶：	嘉濤宮
業主：	魏女士及嘉濤安老
物業位置：	香港新界屯門井財街7號力生大廈2樓C及D室及平台
物業面積 (實用樓面面積)：	約8,257平方呎
期限：	<b>[編纂]</b> 至二零二二年三月三十一日

截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，嘉濤員工宿舍租賃協議的相關租金開支分別為180,000港元、180,000港元、180,000港元及120,000港元。

---

## 關連交易

---

考慮了同一地點的可比物業租金，以及假如嘉濤耆樂苑及嘉濤耆康之家員工宿舍的場所由向獨立第三方租賃的另一物業取代而令本集團可能招致的相關成本後，董事認為，繼續向魏女士及嘉濤安老租賃嘉濤耆樂苑及嘉濤耆康之家員工宿舍的場所誠屬可取，並符合本公司及股東的整體利益。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止各年度，嘉濤員工宿舍租賃協議的建議年度租金上限分別約為356,400港元、356,400港元及356,400港元。

就向魏女士及嘉濤安老租賃的物業而言，上述截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止三個年度的建議年度上限，乃經訂約各方公平磋商後釐定，並已參考：(i)本集團與魏女士及嘉濤安老的以往交易金額；(ii)同一地區相同或類似物業的現行市場租金水平；及(iii)一名獨立估值師出具的物業估值報告。

董事(包括獨立非執行董事)認為，嘉濤員工宿舍租賃協議的條款乃按公平原則及屬公平合理的一般商業條款訂立，並符合本集團的最佳利益。

### 9. 魏女士與荃威、頤樂居、東方中醫藥及荃灣老人中心訂立的租賃協議

我們的間接全資附屬公司荃威、頤樂居、東方中醫藥及荃灣老人中心(作為租戶)已與魏女士(作為業主)就租賃荃威安老院、康城松山府邸、輝濤中西安老院及荃灣中心的員工宿舍訂立以下租賃協議(「員工宿舍租賃協議」)。員工宿舍租賃協議將於[編纂]後繼續生效：

日期：	二零一九年[•]
租戶：	荃威、頤樂居、東方中醫藥及荃灣老人中心
業主：	魏女士
物業位置：	香港旺角花園街11號四海大廈3樓
物業面積 (實用樓面面積)：	約799平方呎
期限：	[編纂]至二零二二年三月三十一日



---

## 關連交易

---

截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，員工宿舍租賃協議的相關租金開支分別為70,000港元、237,600港元、239,400港元及172,800港元。

考慮了同一地點的可比物業租金，以及假如荃威安老院、康城松山府邸、輝濤中西安老院及荃灣中心員工宿舍的場所，由向獨立第三方租賃的另一物業取代而令本集團可能招致的相關成本後，董事認為，繼續向魏女士租賃荃威安老院、康城松山府邸、輝濤中西安老院及荃灣中心員工宿舍的場所誠屬可取，並符合本公司及股東的整體利益。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止各年度，員工宿舍租賃協議的建議年度租金上限，分別約為254,400港元、254,400港元及254,400港元。

就向魏女士租賃的物業而言，上述截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止三個年度的建議年度上限，乃經訂約各方公平磋商後釐定，並已參考：(i)本集團與魏女士的以往交易金額；(ii)同一地區相同或類似物業的現行市場租金水平；及(iii)一名獨立估值師出具的物業估值報告。

董事(包括獨立非執行董事)認為，員工宿舍租賃協議的條款乃按公平原則及屬公平合理的一般商業條款訂立，並符合本集團的最佳利益。

### 10. 魏女士與東方中醫藥訂立的租賃協議

我們的間接全資附屬公司東方中醫藥(作為租戶)已與魏女士(作為業主)就租賃輝濤中西安老院的員工宿舍訂立以下租賃協議(「輝濤中西員工宿舍租賃協議」)。輝濤中西員工宿舍租賃協議將於[編纂]後繼續生效：

日期：	二零一九年[•]
租戶：	東方中醫藥
業主：	魏女士
物業位置：	香港九龍浙江街22號同順興大廈3樓10室
物業面積 (實用樓面面積)：	約266平方呎
期限：	[編纂]至二零二二年三月三十一日

---

## 關連交易

---

截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，輝濤中西員工宿舍租賃協議的相關租金開支分別為60,000港元、60,000港元、60,000港元及40,000港元。

考慮了同一地點的可比物業租金，以及假如輝濤中西安老院員工宿舍的場所，由向獨立第三方租賃的另一物業取代而令本集團可能招致的相關成本後，董事認為，繼續向魏女士租賃輝濤中西安老院員工宿舍的場所誠屬可取，並符合本公司及股東的整體利益。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止各年度，輝濤中西員工宿舍租賃協議的建議年度租金上限，分別約為60,000港元、60,000港元及60,000港元。

就向魏女士租賃的物業而言，上述截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止三個年度的建議年度上限，乃經訂約各方公平磋商後釐定，並已參考：(i)本集團與魏女士的以往交易金額；(ii)同一地區相同或類似物業的現行市場租金水平；及(iii)一名獨立估值師出具的物業估值報告。

董事(包括獨立非執行董事)認為，輝濤中西員工宿舍租賃協議的條款乃按公平原則及屬公平合理的一般商業條款訂立，並符合本集團的最佳利益。

### 上市規則的涵義

由於魏女士、魏先生、林罡先生、嘉益、嘉濤安老、嘉濤置業、冠時、罡成及Smarts Corporation一直並將繼續於[編纂]後按一般商業條款向本集團出租上述場所，因此租賃協議項下的場地租賃將於[編纂]後構成本公司的持續關連交易。

鑒於租賃協議項下截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止三個年度的年度交易總額，預計將分別約為16,921,200港元、16,921,200港元及16,921,200港元，根據上市規則第14章(如適用)，按年計算，租賃協議的最少一個適用百分比率(盈利比率除外)預期高於5%，於[編纂]後構成持續關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准規定(「不獲豁免持續關連交易」)。

---

## 關連交易

---

### 申請豁免

就非豁免持續關連交易而言，由於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止三個財政年度就上市規則第14章而言計算的最高適用百分比率(溢利比率除外)預期將超過5%及每年代價超過10百萬港元，故該等交易將於[編纂]後構成本公司的持續關連交易，惟須遵守上市規則第14A章的申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准規定。由於不獲豁免持續關連交易將於[編纂]後按經常性基準持續進行，董事認為嚴格遵守上市規則項下之公告、通函及獨立股東批准規定將為不切實際並對本公司造成繁重負擔，並在每次進行相關交易時令本公司徒增不必要的行政開支。

根據上市規則第14A.105條，我們已就上述不獲豁免持續關連交易，向聯交所申請(並已獲聯交所同意授予)豁免嚴格遵守上市規則項下之公告、通函及獨立股東批准規定，惟各財政年度不獲豁免持續關連交易的總值，不得超過上述有關年度上限金額。我們將嚴格遵守上市規則第14A章的其他相關規定。本公司獨立非執行董事及核數師將就不獲豁免持續關連交易是否已根據本節披露的相關協議項下的主要條款及定價政策訂立進行審閱。我們將根據上市規則規定每年披露獨立非執行董事及核數師的確認。

### 董事確認

經考慮上述資料，董事(包括獨立非執行董事)確認，不獲豁免持續關連交易乃於及將於本集團日常及一般業務過程中訂立或與本集團日常及一般業務過程有關，以屬公平合理的一般商業條款為基準，且符合本公司及股東的整體利益，而其建議年度上限均屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

於本節所述的持續關連交易中有利益衝突的董事，須就有關該等持續關連交易的董事會決議案放棄投票。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 關連交易

---

### 獨家保薦人確認

獨家保薦人認為，不獲豁免持續關連交易乃在及將在本集團的一般及日常業務過程中訂立，以受租賃協議規管的一般商業條款為基準，而該等條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益，而其建議年度上限均屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

### 物業估值師確認

物業估值師認為，該不獲豁免持續關連交易乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 股本

---

### 股本

下文載列於緊接及緊隨資本化發行及[編纂]完成前後，本公司之法定股本以及已發行股本及將予發行繳足或入賬列作繳足股款之股本情況，惟未計及根據行使購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份：

(港元)

### 法定股本

3,000,000,000股	每股面值0.01港元的股份	30,000,000
----------------	---------------	------------

### 已發行股本

10,000股	於本文件日期已發行的股份	100
---------	--------------	-----

### 將予發行的股份

[編纂]股	根據資本化發行將予發行的股份	[編纂]
[編纂]股	根據[編纂]將予發行的股份	[編纂]

### 資本化發行及[編纂]完成時已發行股份總數

[編纂]股	股份	[編纂]
-------	----	------

### 假設

上表假設[編纂]成為無條件及並未計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行之任何股份或根據本節「發行股份的一般授權」及「購回股份的一般授權」所述授予董事之一般授權而可能發行或購回之任何股份。

### 地位

[編纂]與本文件所述所有其他已發行或將予發行的股份在各方面將享有同等地位，尤其是，將符合資格享有記錄日期為於本文件日期後就股份宣派、作出或支付的所有股息及其他分派。

---

## 股 本

---

### 須召開股東大會的情況

須召開股東大會的情況載於組織章程細則，其概述載於本文件附錄四。

### 發行股份的一般授權

董事獲授一般無條件授權，以配發、發行及買賣總面值不超過以下各項總和的股份，惟須待[編纂]成為無條件方可作實：

- (i) 緊隨資本化發行及[編纂]完成後已發行股份總數的20% (惟未計及根據行使購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份)；及
- (ii) 本公司根據下文所述購回股份的一般授權而購回的本公司股份總數 (如有)。

該項授權將於下列最早的日期屆滿：

- (i) 本公司下一屆股東週年大會結束之時；
- (ii) 細則、公司法或任何開曼群島適用法律規定本公司須舉行下一屆股東週年大會的日期；或
- (iii) 股東通過普通決議案撤銷或修訂授予董事的授權。

一般授權的詳情載於本文件附錄五「本集團之其他資料 — 3.於二零一九年[•]月[•]日通過之股東書面決議案」。

### 購回股份的一般授權

董事獲授一般無條件授權，以行使本公司一切權力購回股份總數不超過緊隨資本化發行及[編纂]完成後已發行股份總數10%的股份 (惟未計及根據行使購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份)，惟須待[編纂]成為無條件方可作實。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 股 本

---

該項授權僅與按照上市規則於聯交所或股份可能上市的任何其他證券交易所（就此而言，指獲證監會及聯交所認可的其他證券交易所）進行的購回有關。相關上市規則概要載於本文件附錄五「本集團之其他資料 — 7.本公司購回其本身的證券」。

該項授權將於下列最早的日期屆滿：

- (i) 本公司下一屆股東週年大會結束之時；
- (ii) 細則、公司法或任何開曼群島適用法律規定本公司須舉行下一屆股東週年大會的日期；或
- (iii) 股東通過普通決議案撤銷或修訂授予我們董事的授權。

一般授權的詳情載於本文件附錄五「本集團之一般資料 — 3.於二零一九年[•]月[•]日通過之股東書面決議案」。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 主要股東

就董事所知，緊隨資本化發行及[編纂]完成後(惟未計及根據行使購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份)，下列人士將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉或直接或間接擁有本公司或本集團任何其他成員公司的已發行投票股份10%或以上的權益：

姓名／名稱	權益性質	於 二零一八年 十月十一日的 股份數目 <sup>(1)(4)</sup>	於 二零一八年 十月十一日的 持股百分比 <sup>(4)</sup>	緊隨[編纂]及 [編纂]完成後 的股份數目 <sup>(1)</sup>	緊隨[編纂] 及[編纂] 完成後的 持股百分比
上鋒	實益擁有人	8,320 (L)	83.2%	[編纂]	[編纂]
信託人	信託人	8,320 (L) <sup>(2)</sup>	83.2%	[編纂]	[編纂]
鄺先生	家族信託委託人	8,320 (L) <sup>(2)</sup>	83.2%	[編纂]	[編纂]
魏女士	家族信託委託人	8,320 (L) <sup>(2)</sup>	83.2%	[編纂]	[編纂]
魏先生	家族信託受益人	8,320 (L) <sup>(2)</sup>	83.2%	[編纂]	[編纂]
魏曉玲女士	配偶權益	8,320 (L) <sup>(5)</sup>	83.2%	[編纂]	[編纂]
仕茂	實益擁有人	1,680 (L)	16.8%	[編纂]	[編纂]
林罡先生	受控制法團權益	1,680 (L) <sup>(3)</sup>	16.8%	[編纂]	[編纂]

附註：

1. 字母「L」指董事於股份的好倉。
2. 該等股份由上鋒持有，上鋒則由信託人全資擁有。鄺先生及魏女士為家族信託的財產授予人，而魏先生為家族信託的唯一受益人。根據證券及期貨條例，信託人、鄺先生、魏女士及魏先生視為於上鋒持有的股份擁有權益。
3. 該等股份由仕茂持有，仕茂則由林罡先生持有62.7%。根據證券及期貨條例，林罡先生視為於仕茂持有的股份擁有權益。
4. 本文件申請版本的日期。
5. 魏曉玲女士為魏先生之配偶，故根據證券及期貨條例被視為於魏先生擁有權益的股份中擁有權益。



本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 董事及高級管理層

下表載列有關董事及高級管理層的若干資料：

### 董事

姓名	年齡	本公司目前職位	加入本集團日期	委任為董事日期	職責及責任	與其他董事及／或高級管理層之關係
魏嘉儀 (原名為魏峰)	73	執行董事	一九九一年五月	二零一八年十月二日	規劃本集團業務策略及監督整體表現	鄺先生之配偶、魏先生與林罡先生之母及鄺衛平先生之後母
魏仕成 (原名為林晟)	45	行政總裁及執行董事	一九九八年九月	二零一八年四月十九日	規劃本集團業務策略、管理業務營運及監督整體表現	魏女士之兒子、鄺先生之繼子、林罡先生之胞弟及鄺衛平先生之繼弟
鄺啟濤	92	主席兼非執行董事	一九九三年八月	二零一八年十月二日	諮詢、審視及監督本集團業務策略的執行	魏女士之配偶、鄺衛平之父親及魏先生與林罡先生之後父
趙麗娟	59	獨立非執行董事	[•]	[•]	向董事會提供獨立意見及判斷	不適用
柯衍峰	47	獨立非執行董事	[•]	[•]	向董事會提供獨立意見及判斷	不適用
王賢誌	48	獨立非執行董事	[•]	[•]	向董事會提供獨立意見及判斷	不適用

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 董事及高級管理層

### 高級管理層

姓名	年齡	本公司目前職位	加入本集團日期	職責及責任	與其他董事及／ 或高級管理層之關係
郭志勤	38	財務總監	二零一八年七月	監督本集團財務及會計事宜及公司秘書事宜	不適用
鄺美平 (原名為陳琦)	49	護理部門主管	一九九六年十二月	指導安老院舍內所有長者的照料工作	不適用
鄺衛平	63	品質監控部門主管	二零零零年十月	監督安老院舍所提供的長者護理服務的品質監控	鄺先生之兒子、魏女士之繼子及魏先生與林罡先生的繼兄
林罡	51	項目經理	一九九二年十月	管理本集團與政府機關的項目	魏女士之兒子、鄺先生之繼子、魏先生之胞兄及鄺衛平先生之繼弟

### 董事

董事會目前由六名董事(包括兩名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事)組成。

董事會的主要功能包括批准本集團整體業務計劃及策略、監察實行政策及策略和本公司的管理，以及監督本公司的企業管治功能。

### 執行董事

**魏嘉儀女士**，73歲，本集團的創辦人。魏女士於二零一八年十月二日獲委任為董事，並於二零一八年十月二日獲調任為董事會執行董事。彼負責規劃本集團業務策略及監督整體表現。魏女士透過於一九九一年五月成立首間護理安老院創立本集團。彼於香港安老院舍行業具有逾27年經驗。

## 董事及高級管理層

魏女士為嘉豐國際、荃威、頤樂居、嘉濤宮、東方中醫葯及荃灣老人中心各間的董事。魏女士為鄺先生之配偶，且為魏先生與林罡先生之母親及鄺衛平先生之後母。

魏女士曾為以下於香港註冊成立的公司解散前的董事：

公司名稱	終止業務前的 主要業務活動	解散日期	解散方法	解散原因
1 宏濤有限公司	物業持有	二零零六年 六月二日	撤銷註冊	停止業務
2 中國星影有限公司	投資	二零零九年 五月二十九日	撤銷註冊	停止業務
3 輝濤安老有限公司	安老院	二零一七年 二月三日	撤銷註冊	停止業務
4 輝濤護老中心有限公司	安老院	二零零八年 八月一日	撤銷註冊	停止業務
5 輝濤安老服務有限公司	安老院	二零零九年 十一月二十七日	撤銷註冊	停止業務
6 輝濤、嘉濤護老集團有限公司	安老院	二零一六年 八月五日	撤銷註冊	停止業務
7 樂頤居有限公司	一般貿易	二零一一年 十二月二日	撤銷註冊	停止業務
8 香港安老服務質素研究中心有限公司	不活躍	二零零八年 四月二十五日	撤銷註冊	停止業務
9 輝濤置業有限公司	物業持有	二零零六年十月十 三日	撤銷註冊	停止業務
10 家寶護老中心有限公司	安老院	二零零九年八月十 四日	撤銷註冊	停止業務

---

## 董事及高級管理層

---

魏女士已經確認，彼並無導致上述公司解散及刪除註冊的不當行為，亦不知悉因該公司解散而已經或將會對其提出任何實際或可能申索。

魏女士為家族信託的財產授予人，根據證券及期貨條例，彼於緊隨資本化發行及[編纂]完成後將被視為於本公司已發行股本約[編纂]中擁有權益。

魏仕成先生，45歲，於二零一八年四月十九日獲委任為董事，並於二零一八年十月二日調任為執行董事兼行政總裁。魏先生於一九九八年九月以嘉豐國際的董事及行政總裁身份加入本集團。彼負責規劃本集團業務策略、管理業務營運及監督本集團整體表現。魏先生於香港安老院舍行業擁有逾20年經驗。

魏先生(i)於一九九六年七月由香港科技學院取得製造工程(產品工程及設計)的高級文憑；及(ii)於一九九八年一月由華威大學取得工程商業管理科學碩士。

魏先生於二零一一年五月至二零一二年五月獲委任為大埔北區會務委員會主席。魏先生由二零零六至二零零九年連續四年從社會福利署署長及義工總領袖獲授義工服務銅獎。彼亦於二零一零年十二月榮獲特許董事會之傑出董事獎項。

魏先生為嘉豐國際、荃威、頤樂居、嘉濤宮、東方中醫藥及荃灣老人中心各間的董事。魏先生為魏女士的兒子、鄺先生的繼子、林罡先生的胞弟及鄺衛平的繼弟。

## 董事及高級管理層

魏先生曾為以下於香港註冊成立的公司解散前的董事：

公司名稱	終止業務前的 主要業務活動	解散日期	解散方法	解散原因
1 宏濤有限公司	物業持有	二零零六年 六月二日	撤銷註冊	停止業務
2 中國星影有限公司	投資	二零零九年 五月二十九日	撤銷註冊	停止業務
3 輝濤安老有限公司	安老院	二零一七年 二月三日	撤銷註冊	停止業務
4 輝濤護老中心有限公司	安老院	二零零八年 八月一日	撤銷註冊	停止業務
5 輝濤安老服務有限公司	安老院	二零零九年 十一月二十七日	撤銷註冊	停止業務
6 輝濤、嘉濤護老集團有限公司	安老院	二零一六年 八月五日	撤銷註冊	停止業務
7 駿景物業投資有限公司	物業持有	二零一四年 十二月十四日	撤銷註冊	停止業務
8 輝濤置業有限公司	物業持有	二零零六年 十月十三日	撤銷註冊	停止業務
9 家寶護老中心有限公司	安老院	二零零九年 八月十四日	撤銷註冊	停止業務
10 彩輝媒體有限公司	批發商	二零一一年 六月二十四日	撤銷註冊	停止業務
11 勝峰有限公司	投資	二零零八年 八月一日	撤銷註冊	停止業務

魏先生已經確認，彼並無導致上述公司解散及剔除註冊的不當行為，亦不知悉因該公司解散而已經或將會對其提出任何實際或可能申索。

魏先生為家庭信託的受益人，根據證券及期貨條例，彼於緊隨資本化發行及[編纂]完成後將被視為於本公司已發行股本約[編纂]中擁有權益。

## 董事及高級管理層

### 非執行董事

鄭啟濤先生，92歲，於二零一八年十月二日獲委任為董事，並於二零一八年十月二日調任為非執行董事及董事會主席。彼負責諮詢、審視及監督本集團業務策略的執行，並參與制定本集團的企業及策略發展。具體而言，鄭先生負責監督我們的護理安老院網絡的擴展，提供關於位置、質量控制及規模的策略建議。彼在香港安老院舍行業具有逾25年經驗。

下表載列鄭先生所獲的勳章及榮譽勳銜：

	年份	勳章名稱	發行組織
1	二零零九年十一月	金龍勳章	香港童軍總會
2	二零一零年三月	榮譽院士	香港教育學院(現稱香港教育大學)

鄭先生為嘉豐國際、嘉濤宮及東方中醫藥各間的董事。鄭先生為魏女士的配偶，魏先生與林罡先生的繼父，以及鄭衛平先生的父親。

鄭先生曾為以下於香港註冊成立的公司解散前的董事：

	公司名稱	終止業務前的 主要業務活動	解散日期	解散方法	解散原因
1	輝濤安老有限公司	安老院	二零一七年 二月三日	撤銷註冊	停止業務
2	輝濤安老服務有限公司	安老院	二零零九年 十一月二十七日	撤銷註冊	停止業務
3	輝濤置業有限公司	物業持有	二零零六年 十月十三日	撤銷註冊	停止業務
4	鄭三和堂有限公司	企業	二零一六年 十月二十一日	撤銷註冊	停止業務
5	穩定香港協會有限公司	提供社會、 政治援助	二零一零年 六月四日	剔除	停止業務

---

## 董事及高級管理層

---

鄺先生已經確認，彼並無導致上述公司解散及除名的不當行為，彼亦不知悉彼因此已經或將會面臨任何實際或潛在申索。

鄺先生為家族信託的財產授予人之一，根據證券及期貨條例，彼於緊隨資本化發行及[編纂]完成後將被視為於本公司已發行股本約[編纂]中擁有權益。

### 獨立非執行董事

趙麗娟女士，59歲，於二零一九年[•]月[•]日獲委任為獨立非執行董事，負責向董事會提供獨立意見及判斷。趙女士於一九八二年七月在英國謝菲爾德大學(University of Sheffield)畢業，取得經濟學(一級榮譽)學士學位，並於一九九七年十二月在香港中文大學取得行政人員工商管理碩士學位。

下表載列趙女士所獲得的獎項及榮譽稱號：

	年份	獎項名稱	頒發機構
1	二零一三年七月	榮譽勳章	香港政府
2	二零一四年九月	傑出專業女性大獎	香港女工商及專業人員聯會有限公司
3	二零一四年十月	Professor Robert Boucher Distinguished Alumni Award	謝菲爾德大學(University of Sheffield)
4	二零一七年六月	太平紳士	香港政府
5	二零一七年十一月	2017傑出商界女領袖	香港商報
6	二零一八年四月	新界太平紳士	香港政府

趙女士自二零一七年一月起為香港婦女事務委員會成員。趙女士於二零零九年五月至二零一七年五月為平等機會委員會委員，以及於二零一四年七月至二零一八年七月為香港環境局能源諮詢委員會委員。

## 董事及高級管理層

趙女士於二零一三年一月至二零一三年十二月為香港會計師公會理事會會長，以及於二零零一年六月至二零零六年二月為國際信息系統審計協會(中國香港分會)會長。趙女士自一九八六年八月起為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。趙女士亦為註冊信息系統審計師及香港董事學會會員。

趙女士曾為以下於香港註冊成立的公司解散前的董事：

公司名稱	終止業務前的主要業務活動	解散日期	解散方法	解散原因
1 海外中國註冊會計師協會會員協進會有限公司	會員制協會	二零一二年十一月八日	清盤	重組架構
2 思路網絡媒體有限公司	媒體科技	二零零四年十一月十二日	撤銷註冊	重組架構
3. Step Success Trading Company Limited	貿易業務	二零零六年十二月十四日	終止香港營業地點	重組架構
4. 科龍實業有限公司	技術供應商	二零零二年三月十五日	剔除	重組架構

趙女士確認，彼並無導致上述公司解散及除名的不當行為，彼亦不知悉彼因此已經或將會面臨任何實際或潛在申索。

柯衍峰先生，47歲，於二零一九年[•]月[•]日獲委任為獨立非執行董事，負責向董事會提供獨立意見及判斷。柯先生在一九九四年十月畢業於澳洲皇家墨爾本理工學院(Royal Melbourne Institute of Technology)(現稱為皇家墨爾本理工大學(RMIT University))，取得商學學士學位。



本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 董事及高級管理層

柯先生於一九九六年在羅兵咸永道會計師事務所開展其事業，自此以來已於審計範疇累積超過二十年經驗。下表概述柯先生的專業經驗：

公司名稱	主要業務活動	所擔任目前職位／最後職位	職責及責任	年期
連城會計師事務所有限公司	提供會計及審計服務	副董事	領導該公司的核證及學習與發展部	由二零一六年十二月至今
羅兵咸永道會計師事務所	提供會計及審計服務	高級經理	提供核證服務及向擬於香港上市的中小型企業、企業家及公司提供意見	由一九九六年十一月至二零一六年十二月

柯先生於一九九七年獲澳洲會計師公會接納為註冊執業會計師，並於一九九八年成為香港會計師公會會員。

自二零一八年四月起，柯先生擔任K W Nelson Interior Design and Contracting Group Limited(前稱K W Nelson Interior Architect Group Limited)的公司秘書及法定代表，該公司於聯交所GEM上市(股份代號：8411)。自二零一八年七月起，柯先生成為衍匯亞洲有限公司的獨立非執行董事，該公司於聯交所GEM上市(股份代號：8210)。

王賢誌先生，48歲，於二零一九年[•]月[•]日獲委任為獨立非執行董事，負責向董事會提供獨立意見及判斷。王先生於一九九四年畢業於英屬哥倫比亞大學，獲頒商學學士學位。

王先生自二零一四年四月至二零一八年三月擔任東華三院董事會副主席，及自二零一八年四月至二零一九年三月擔任其董事會主席。

自二零一七年九月起，王先生擔任王氏港建國際(集團)有限公司(一間於聯交所上市的公司，股份代號：0532)的執行董事。

---

## 董事及高級管理層

---

王先生於下列在香港註冊成立的公司解散前擔任其董事：

公司名稱	終止業務前的主要業務活動	解散日期	解散方式	解散原因
1 香港中文大學 — 東華三院社區書院	提供教育服務	二零一六年十二月十四日	清盤	停止業務
2 星埠實業有限公司	無活動	二零零二年五月三十一日	取消註冊	停止業務

王先生確認，彼並無導致上述公司解散及除名的不當行為，彼亦不知悉彼因此已經或將會面臨任何實際或潛在申索。

### 上市規則第13.51(2)條規定的披露資料

除上文所披露者外，概無董事：

- (a) 於最後可行日期在本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職務；
- (b) 於最後可行日期與本公司任何董事、高級管理層或主要股東或控股股東有任何其他關係；及
- (c) 於最後可行日期前三年內在上市公眾公司擔任任何其他董事職務。

除本文件附錄五「有關董事、管理層及員工及專家的其他資料」一節所披露執行董事及非執行董事於股份之有關權益外，概無董事於股份(定義見證券及期貨條例第XV部)擁有任何權益，或為於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉的公司的董事或僱員。

各董事已確認彼等概無從事與我們的業務直接或間接存在競爭或可能存在競爭的任何業務或與當中擁有權益(本集團業務除外)。

---

## 董事及高級管理層

---

除上文所披露者外，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於最後可行日期，概無有關委任董事之其他事宜須敦請股東垂注，亦無有關董事之資料須根據上市規則第13.51(2)條予以披露。

### 高級管理層

**郭志勤先生**，38歲，於二零一八年七月加入本集團出任財務總監，負責本集團的會計及財務規劃及管理，以及整體公司秘書事務。郭先生於二零零六年在牛津布魯克斯大學(Oxford Brookes University)畢業，取得應用會計學理學士學位。

郭先生自二零零八年起為香港會計師公會會員。

郭先生於二零零三年四月至二零零七年一月在香港會計師事務所黃慶達會計師事務所有限公司任職。於二零零七年一月至二零零八年六月，郭先生在國際會計師事務所致同會計師事務所擔任高級會計師。郭先生其後於二零零八年七月加入國際會計師事務所羅兵咸永道會計師事務所，直至二零一八年二月，其加入本集團前的最後職位為高級經理。

**鄺美平女士**，49歲，於一九九六年十二月加入本集團擔任個人護理員，目前為本集團護理部主管及院舍經理，負責監督我們的安老院舍全體院友的護理工作。鄺女士於二零零零年在香港公開大學畢業，取得教育學士(小學教育)學位，並於二零一二年獲頒授護理學高級文憑。彼於二零零八年三月為香港護士管理局的登記護士，直至自二零一二年六月起成為香港護士管理局的註冊護士。

彼於二零零八年五月加入輝濤護老院擔任登記護士，其後自二零一二年五月起在荃灣老人中心擔任註冊護士。

**鄺衛平先生**，63歲，於二零零零年十月加入本集團擔任院舍經理，目前為本集團質量監控部主管，負責監督我們於安老院舍所提供的安老院護理服務的質量監控。鄺衛平先生於二零零五年取得南哥倫比亞大學(Columbia Southern University)工商管理碩士學位。於二零零七年，鄺衛平先生再取得比立勤國立大學(Bulacan State University)工商管理哲學博士學位。於二零零五年十月，鄺衛平先生於六式碼學會有限公司取得六式碼黑帶資格，該香港機構提供六式碼培訓課程，六式碼為旨在促進企業品質管理、業務表現計量及人才發展的一套方法。

---

## 董事及高級管理層

---

林罡先生，51歲，於一九九二年十月加入本集團擔任技術員，目前為本集團的項目經理，負責管理本集團與政府部門的項目。

彼於一九九二年十月加入本集團擔任技術員至一九九七年六月。於一九九七年七月至二零零三年十二月，彼於本集團擔任高級技術員。於二零零四年一月，彼獲晉升為助理經理，負責安老院舍的維修及保養工作，以及本集團的項目管理工作。彼於二零零九年一月再獲晉升至現時職位。

林罡先生為仕茂62.7%之持有人，根據證券及期貨條例，彼於緊隨資本化發行及[編纂]完成後將被視為於本公司已發行股本約[編纂]中擁有權益，因此為主要股東。

林先生分別為本公司的關連人士罡成有限公司及罡成實業有限公司各自的股東及董事。有關罡成有限公司及罡成實業有限公司更多詳情，請參閱本文件「關連交易 — 關連人士」。

### 公司秘書

郭志勤先生，於二零一八年十月二日獲委任為我們的公司秘書。有關郭先生的履歷，請參閱上文「高級管理層」一節。

### 遵守企業管治守則

我們十分重視企業管治常規，且董事會深信，良好的企業管治常規能夠改善問責性及透明度，為股東謀求利益。董事會已採納上市規則附錄十四所載的企業管治守則（「**企業管治守則**」）的守則條文，作為我們企業管治的守則。董事會亦將不時審閱及監察本公司的常規，藉以維持及改善企業管治常規的高水平。我們將於[編纂]後遵守企業管治守則的守則條文，惟下文所載的偏離情況除外：

### 董事委員會

董事會已成立審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，並已委派該等委員會執行不同職責，協助董事會履行職務及監督本集團業務的特定範疇。

---

## 董事及高級管理層

---

### 審核委員會

我們已根據上市規則第3.21條及企業管治守則第C.3段於二零一九年[•]月成立審核委員會，並制訂書面職權範圍。審核委員會的職務包括但不限於：(a)就委任、重新委任及罷免外聘核數師、批准外聘核數師的薪酬及委聘條款，以及任何有關其辭任或免職的問題，向董事會作出推薦建議；(b)監察財務報表、年報及賬目以及半年度報告的真實性，以及審閱當中所載的重大財務報告判斷；及(c)檢視財務監控、內部監控及風險管理系統。

審核委員會由趙麗娟女士、柯衍峰先生及王賢誌先生組成。趙麗娟女士為審核委員會主席。

### 薪酬委員會

我們已根據上市規則第3.25條及企業管治守則第B.1段於二零一九年[•]月成立審核委員會，並制訂書面職權範圍。在任何董事不得釐定其本身薪酬的原則下，審核委員會的職務包括但不限於：(a)就有關全體董事及高級管理層薪酬的政策及架構以及制定薪酬政策成立正式及透明的程序向董事會作出推薦建議；(b)就執行董事及高級管理層的薪酬組合(包括實物福利、退休金權利及補償款項(包括任何離職或終止職務或委任的應付補償))向董事會作出推薦建議，以及就非執行董事的薪酬向董事會作出推薦建議；及(c)參考董事會的企業宗旨與目標，檢討及批准管理層的薪酬方案。

薪酬委員會由王賢誌先生、柯衍峰先生及魏先生組成。王賢誌先生為薪酬委員會主席。

### 提名委員會

我們已根據企業管治守則第A.5段於二零一九年[•]月成立提名委員會，並制訂書面職權範圍。提名委員會的職務包括但不限於：(a)最少每年檢討董事會的架構、規模及組成(包括技能、知識及經驗)及就任何建議變動向董事會作出推薦建議，以補足我們的企業策略；(b)物色合適的合資格人士擔任董事會成員，以及甄選已提名出任董事的人士或就此向董事會作出推薦建議；(c)評估獨立非執行董事的獨立性；及(d)就委任或重新委任董事以及董事繼任方案(特別是主席及最高行政人員)向董事會作出推薦建議。

---

## 董事及高級管理層

---

提名委員會亦有責任檢討董事會多元化政策（「**董事會多元化政策**」），該政策載列實現及維持董事會多元化的目標及方法。我們將確保董事會成員就支持本集團業務策略所需的技能、經驗和多元化觀點之間取得適當平衡。根據董事會多元化政策，我們會通過考慮如專業經驗、技能、知識、性別、年齡、文化及教育背景、種族和服務年期等各種因素，尋求實現董事會多元化。提名委員會獲授權負責企業管治守則下董事會多元化相關守則的合規事宜，並於**[編纂]**後不時檢討董事會多元化政策，以確保其持續有效。我們將每年於企業管治報告中披露實施董事會多元化政策的情況。

提名委員會由魏先生、王賢誌先生及柯衍峰先生組成。魏先生為提名委員會主席。

### 董事薪酬

於二零一六財政年度、二零一七財政年度、二零一八財政年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，本集團已付董事的袍金、薪金、津貼、酌情付款、花紅及退休金計劃供款分別為3,682,000港元、6,322,000港元、1,818,000港元及1,212,000港元。在現時生效的安排下，截至二零一九年三月三十一日止年度應付董事的補償總額約為1,818,000港元，而估計截至二零二零年三月三十一日止年度應付董事的補償總額約為3,504,000港元。我們將按照企業管治守則第A.1.8段為董事投購相關責任保險。

於往績期間，本集團五名最高薪酬人士包括我們的附屬公司的兩名、三名、三名及三名董事，其薪酬已計入上文所載本集團向相關董事支付的袍金、薪金、津貼、酌情付款、花紅及退休金計劃供款總額內。於二零一六財政年度、二零一七財政年度、二零一八財政年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，本集團已付五名最高薪酬人士（不包括董事）的袍金、薪金、津貼、酌情付款、花紅及退休金計劃供款總額分別為2,127,000港元、1,663,000港元、1,395,000港元及1,024,000港元。

於往績期間，概無向董事或本集團五名最高薪酬人士支付，或彼等應收的任何薪酬，作為吸引其加入本集團或加入本集團後的獎金。於往績期間，概無向該等人士支付，或彼等應收的任何補償，作為喪失有關管理本集團任何成員公司事務的職位的補償。

於往績期間，概無董事放棄任何酬金。

---

## 董事及高級管理層

---

除上文所披露者外，於往績期間概無向董事或本集團五名最高薪酬人士支付或應付其他款項。

### 僱員

有關本集團僱員(包括本集團所提供的員工福利及獎勵計劃)的詳情，請參閱本文件「業務 — 僱員」。

### 合規顧問

我們已根據上市規則第3A.19條，委任鼎珮證券出任合規顧問，就下列情況按照上市規則第3A.23條向我們提供意見：

- (a) 於刊發任何監管公佈、通函或財務報告前；
- (b) 擬進行交易(可能為須予公佈或關連交易)時，包括發行股份及購回股份；
- (c) 我們擬以不同於本文件所詳述之方式使用**[編纂]**或本集團的業務活動、發展或業績偏離本文件的任何預測、估計或其他資料時；及
- (d) 聯交所根據上市規則第13.10條就我們的上市證券的股價或成交量的不尋常波動或任何其他事宜向我們作出查詢時。

該項委任的年期將由**[編纂]**開始，並於本公司就我們於**[編纂]**開始後的首個完整財政年度的財務業績遵守上市規則第13.46條當日終止。

### 其他事項

於最後可行日期，除本節所披露者外：(i)董事並無於本公司或本集團其他成員公司出任其他職位；(ii)概無董事或高級管理層於過去三年在任何上市公司出任任何董事職位；(iii)概無董事或高級管理層與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東有任何關係；(iv)概無董事或高級管理層參與遙距學習課程或網上課程。

除於本文件「與控股股東的關係」所披露者外，概無董事於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的本集團業務以外的任何業務中擁有任何權益。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 董事及高級管理層

---

除本節所披露者外，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於最後可行日期，並無有關委任董事的其他事宜須敦請股東垂注，且亦無有關董事的其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條予以披露。



## 財務資料

閣下應將本節與本文件附錄一「會計師報告」所載本集團的綜合財務報表（包括其附註）及附錄三所載的溢利估計一併閱讀。本公司的綜合財務報表乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。閣下應閱覽整份會計師報告，不應僅依賴本節所載的資料。

以下討論及分析載有若干前瞻性陳述，反映現時對未來事件及財務表現的觀點。該等陳述乃基於本公司根據本身經驗與對過往趨勢、現況及預期未來發展的預測所作出的假設與分析，以及本公司相信在此情況下合適的其他因素。然而，實際結果及發展會否符合本公司的預期及預測，將視乎多項非本公司所能控制的風險及不明朗因素而定。更多資料請參閱本文件「風險因素」一節。

### 概覽

我們是香港歷史悠久的安老院舍運營商，為長者提供各式各樣的安老服務，包括：(i) 提供住宿、專業護理及照料服務、營養管理、醫療服務、物理治療及職業治療服務、心理及社會關懷服務、個人護理計劃及康樂服務；及(ii) 銷售保健及醫療產品及提供額外醫療保健服務予院友。根據行業報告，於二零一七年，我們是香港第三大私營安老院舍營運商及參與改善買位計劃的第二大安老院舍營運商（以社會福利署所購買的資助宿位數目計）。

我們的歷史可追溯至一九九一年輝濤安老院於香港成立。輝濤安老院始於魏女士創立的業，而輝濤安老院為本集團首間護理安老院。自此以後，本集團大舉發展業務。於最後可行日期，我們營運合共八間護理安老院，其中三間品牌為「Fai To輝濤」、兩間品牌為「Kato嘉濤」、一間品牌為「荃威安老院」、一間品牌為「荃灣中心」及一間品牌為「康城松山府邸」，共有1,129個安老院舍宿位（不包括隔離房）。我們的護理安老院有策略地設於住宅區、公共交通樞紐及購物商場附近。

於最後可行日期，我們的七間護理安老院已參與改善買位計劃（社會福利署公共資助福利計劃），據此，按資助價格向香港合資格長者提供租賃宿位。於最後可行日期，社會福利署根據改善買位計劃於我們七間參與護理安老院（其中四間獲社會福利署分類為最高評級的甲一級）租賃579個宿位（佔總宿位的51.3%）。

---

## 財務資料

---

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月的總收益分別為約142.4百萬港元、150.2百萬港元、156.0百萬港元、101.9百萬港元及114.8百萬港元。截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月的溢利及綜合收益總額分別為約30.8百萬港元、33.5百萬港元、36.4百萬港元、24.1百萬港元及22.3百萬港元。

### 呈列基準

根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製歷史財務資料所應用之主要會計政策載列如下。歷史財務資料已根據歷史成本法編製。

編製符合香港財務報告準則之歷史財務資料須採用若干關鍵會計估算。在應用本集團會計政策之過程中，管理層亦須行使其判斷。涉及高度判斷或複雜性之範疇，或假設及估算對歷史財務資料而言屬重要之範疇披露於本集團會計師報告附註4。

本集團已於往績期間以該等準則允許的可行權宜方法貫徹採納香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號、香港財務報告準則第15號之修訂。

### 採納若干會計政策及其修訂的影響

#### 香港財務報告準則第16號 — 租賃

香港財務報告準則第16號（預期不會於二零一九財政年度前應用）說明租賃的定義、租賃的確認及計量，以及向有關出租人與承租人租賃活動的財務資料的使用者呈報有用資料的原則。其將會導致絕大部分租賃於財務狀況表內確認，因為經營租賃與融資租賃之劃分已被刪除。根據新訂準則，資產（租賃項目的使用權）及支付租金的金融負債由承租人確認。唯一例外者為短期及低價值租賃。出租人的會計處理將不會有重大改變。本集團為現時分類為經營租賃的多項物業的承租人。本集團就該等租賃的現行會計政策載於本文件附錄一會計師報告附註2.21，而本集團的未來經營租賃承擔（並無於綜合財務狀況表反映）載於附錄一會計師報告附註24(a)。香港財務報告準則第16號提出有關租賃會計處理的新條文，並將於日後不再容許承租人於財務狀況表以外確認若干租賃。取而代之的是，絕大部份租賃必須確認為資產（為使用權）及金融負債（為付款責任）。少於十二個月的短期租賃及低價值資產租賃

---

## 財務資料

---

將可獲豁免履行確認責任。因此，新訂準則將導致綜合財務狀況表的資產及金融負債增加。就對綜合全面收益表的財務表現影響而言，經營租賃開支將會減少，而折舊及攤銷以及利息開支將會增加。由於本集團的不可撤銷經營租賃承擔屬重大，初始採納香港財務報告準則第16號，預期對本集團的財務狀況有重大影響。然而，本公司董事預期採納香港財務報告準則第16號概不會對本集團截至二零二零止年度的財務表現有重大影響，惟開支呈報的變動除外。

### 影響經營業績及財務狀況的主要因素

我們經營業績一直並將繼續受多種因素影響，其中大部分未必在我們控制範圍之內，包括本文件「風險因素」一節及下文所載之該等因素：

#### 我們的大部分收益來自社會福利署

我們的收益主要來自參與改善買位計劃，據此，社會福利署於往績期間至最後可行日期購買我們1,129個安老院舍宿位中達579個，佔我們於最後可行日期的安老院舍宿位總數約51.3%。截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月，我們自社會福利署根據改善買位計劃支付的基本費用產生的收益分別為約62.6百萬港元、64.2百萬港元、67.1百萬港元、43.9百萬港元及48.8百萬港元，分別佔總收益的43.9%、42.7%、43.0%、43.1%及42.5%。我們的收益受到社會福利署購買的安老院舍宿位數目所影響，繼而受到我們能否符合改善買位計劃的入門要求所影響，包括但不限於空間標準及員工要求以及服務質素。

#### 對我們服務的需求

根據行業報告，預期人口老化趨勢以及老年撫養率將持續增加，老年人口於二零一八年至二零二二年的複合年增長率為4.8%。老年撫養率從二零一三年的約19.0%增加至二零一七年的約22.9%，且預計將於二零二二年達到約29.2%。這顯示香港安老院舍宿位需要急增，越來越多長者需要由工作成人照顧，勢將逼使香港政府劃撥更多財政資源資助長者退休金及醫療計劃。

我們得益於香港安老院服務強勁需求。此反映於我們於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月的平均每月入住率分別約為89.4%、92.9%、92.7%及96.0%。

---

## 財務資料

---

我們認為，對我們服務的需求於未來將繼續受上述因素影響，因而影響我們的收益。因此，上述因素的任何變動均可能對我們的收益及經營業績造成影響。

### 入住率及每月住宿費

本集團的收益主要受入平均每月入住率及每月住宿費影響。於往績期間，我們的收益因我們服務的住客總人數及每月住宿費增加而增加。請參閱本節「綜合全面收益表經選定項目的描述 — 收益」。

我們認為收益將繼續主要受未來平均每月入住率及平均每月住宿費影響。因此，該兩項因素的任何變動可能影響收益及經營業績。

### 香港政府有關安老院舍行業的政策及法規變動

安老院舍行業受嚴格監管。我們的經營主要受《安老院條例》及其附屬條例《安老院規例》規管。我們的經營亦須遵守有關樓宇安全、消防安全、勞工、物理治療師、註冊護士及處置化學及醫療廢物的若干法例、一般條例及法規。相關法律及法規日後可能變更，故無法確定安老院舍所需護理標準的法規任何未來發展及引入新法例。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，則我們的經營及因此我們的財務表現可能被施加限制。此外，隨著法規於未來的發展，我們可能會產生額外的合規成本。此可能使我們的經營成本增加及因此降低我們的溢利。

有關安老院舍法律及法規的詳情，請參閱本文件「監管概覽」。

根據行業報告，社會福利署於二零一八年五月建議增加安老院舍人均所需活動面積。安老事務委員會建議所需面積由6.5平方米增加至9.5平方米(參照改善買位計劃下甲一級類別安老院舍的標準)。根據勞工及福利局資料，建議增加人均活動面積預期令非資助私營安老院舍的宿位減少15.8%及資助宿位減少1.6%。

我們的經營或會受到香港政府推出的其他計劃的不利影響，例如廣東院舍住宿照顧服務試驗計劃(廣東計劃)，讓長者多一個選擇，可考慮中國大陸或香港的安老院。因此，我們護理安老院的入住率或會受到上述或香港政府未來實施任何有關長者住宅行業的政策之影響，因而影響我們的經營業績。

---

## 財務資料

---

### 僱員福利開支

我們的經營屬勞動密集。僱員福利開支為於往績期間我們產生的經營開支的最大組成部分，對我們的經營有重要影響。我們的成功在相當程度上視乎我們能否根據香港相關法律法規吸引、激勵、培訓及挽留我們的合資格僱員，包括院舍經理、註冊或登記護士、物理治療師、保健員及護理員和助理員。

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月的僱員福利開支分別為約53.8百萬港元、57.9百萬港元、54.8百萬港元、37.1百萬港元及37.0百萬港元，佔相關期間總收益約37.8%、38.6%、35.1%、36.4%及32.3%。根據行業報告，勞工成本是安老院舍主要經營成本之一。由二零一三年至二零一七年，安老院舍行業工人月薪中位數按複合年增長率約5.4%增加。

倘我們未能吸引及挽留合適水平的受激勵及合資格員工，我們的服務質素可能受損，繼而參加改善買位計劃的資格亦可能受到不利影響。

### 物業租金及相關開支

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月，護理安老院、員工宿舍、配套辦公室的物業租金及相關開支分別為約25.4百萬港元、24.9百萬港元、28.2百萬港元、18.7百萬港元及19.9百萬港元，佔相關期間總收益17.9%、16.6%、18.0%、18.4%及17.3%。因此，租金成本佔經營開支重大部分。

根據行業報告，租金成本是安老院舍行業主要經營成本之一。由二零一三年至二零一七年，香港私人零售物業租值指數按複合年增長率約2.5%增加。

### 我們應對日益轉變市況的定價政策

於往績期間，本集團客戶主要可分為兩類，即(i)社會福利署，我們與社會福利署訂立合同安排，據此，社會福利署根據改善買位計劃向本集團購買安老院舍宿位；及(ii)自行全數支付住宿費的個人客戶，以及根據改善買位計劃獲社會福利署津貼惟須自行支付不獲津貼部分的客戶。我們與社會福利署的合約乃初步按合約簽立之時月費計價，並於每年四月一日按通脹率作出調整。根據改善買位計劃報名入住的院友亦須支付每月住宿費，於最後可行日期，甲一級安老院為1,763港元及甲二級安老院為1,656港元。

---

## 財務資料

---

在決定我們每間護理安老院的平均每月住宿費時，我們考慮到租金、經營成本、我們競爭對手所收取的現行市價範圍及通脹。有關我們定價政策的進一步詳情請參閱本文件「業務—我們的服務定價及付款期」。倘我們無法吸引目標客戶或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。

### 關鍵會計政策

本集團已確認對編製我們財務資料屬重大之若干會計政策。該等重大會計政策對了解我們財務狀況及經營業績而言非常重要，有關詳情載於附錄一會計師報告附註2。下文各段討論於編製財務資料時應用的若干主要會計政策：

我們的歷史綜合財務資料乃根據我們的相關財務報表編製，其中香港財務報告準則第9號「金融工具」（「香港財務報告準則第9號」）及香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收入」（「香港財務報告準則第15號」）已被採納。自往績期間開始及整個往績期間，我們一直應用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號，以致根據香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號編製的歷史綜合財務資料各期間具有可比性。我們已評估應用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號對財務狀況及表現的影響，董事認為，於往績記錄期間，與應用香港會計準則第18號及香港會計準則第39號的要求相比，應用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號對財務狀況及表現並無重大影響。

### 收益確認

收益於商品或服務控制權轉讓予客戶時確認。視乎合約條款及適用於合約的法律，商品或服務控制權可經過一段時間或於某一時間點轉移。

倘本集團在履約過程中滿足下列條件，商品或服務之控制權將經過一段時間轉移：

- (i) 提供全部利益，而客戶亦同步收到並消耗有關利益；或
- (ii) 創建並提升本集團履約時客戶所控制之資產；或
- (iii) 並無創建對本集團而言有其他用途之資產，而本集團可強制執行其權利收回累計至今已完履約部份之款項。

---

## 財務資料

---

倘資產之控制權經過一段時間轉移，收益將於整個合約期間參考已完成履約責任之進度確認。否則，收益於客戶獲得資產控制權之時間點確認。

釐定交易價格時，倘交易價格重大，則本集團亦須就融資組成部分的影響而調整已承諾之代價金額。本集團預計並無自所承諾貨品轉讓予客戶至客戶付款期限超過一年的合約。作為可行之權宜之計，本集團並無就貨幣時間價值調整任何交易價格。

### **提供安老院服務**

提供安老院服務指為長者提供安老服務，包括提供住宿、專業護理及照料服務、營養管理、醫療服務、物理治療服務、心理及社會關懷及個人護理計劃。

當本集團於合約期內提供服務及全部利益，而客戶亦同步收到並消耗有關利益，其將確認提供安老院服務所得收益。因此，本集團完成履行責任，且收益於本集團現時有權收取付款時的一段時間內確認。

### **銷售長者相關貨品**

銷售長者相關貨品包括按我們院友的需要向其銷售尿片、營養奶、抹布及血糖試紙。

銷售長者相關貨品所得收益於當長者相關貨品的控制權轉移至客戶且本集團現時有權收取付款時於某一時間點確認。

### **廣告收入**

當本集團於合約期內提供服務及全部利益，而客戶亦同步收到並消耗有關利益，其將於一段時間內確認廣告收入。

### **利息收入**

利息收入按照時間比例基準使用實際利率法確認。

---

## 財務資料

---

### 僱員福利

#### 退休金責任

在香港，本集團為合資格僱員向強制性公積金計劃供款，而其資產以受託人管理的獨立基金持有。支付有關供款後，本集團概無其他付款責任。有關供款於到期時確認為僱員福利開支。預付供款確認為資產，惟以退回現金或可扣減日後付款金額為限。

#### 長期服務付款

在香港，根據香港僱傭條例，為本集團服務的時間達到規定年限的僱員於僱傭終止時合資格享有長期服務付款，惟有關終止符合僱傭條例訂明的情況（香港法例第57章）。長期服務付款於應計至僱員時確認。撥備乃就僱員截至財務狀況表日期所提供服務可享有的長期服務付款的估計責任作出。就長期服務金於綜合財務狀況表中確認的負債為於報告期末的定額福利責任現值減計劃資產的公平值。

#### 花紅撥備

向僱員支付的花紅由管理層酌情決定。花紅付款於本集團正式宣佈向僱員支付花紅期間的損益中確認。

#### 租賃(作為經營租賃的承租人)

由出租人保留擁有權的大部分風險及回報的租賃會被分類為經營租賃。經營租賃付款(扣除出租人給予的任何優惠)在整個租賃期間按直線法於綜合全面收益表內扣除。經營租賃產生的或然租金於產生期間內確認為開支。

出租人應於租期內以直線法確認獎勵的總利益為扣減租金開支，惟倘有另一系統化基準能代表承租人使用租賃資產的利益的間斷模式則除外。



---

## 財務資料

---

### 重大會計估計及判斷

於應用本集團會計政策(載於附錄一本公司會計師報告附註4)時，董事需要對無法依循其他途徑即時得知的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設是根據以往經驗及其他被視為相關的因素作出。實際結果可能有別於估計數額。

管理層會持續審閱各項估計及相關假設。如果會計估計的修訂只是影響某一期間，其影響便會在該期間內確認；如果修訂對當前及未來期間均有影響，則在作出修訂的期間及未來期間確認。

有關日後之主要假設及於各報告期間末估計不明朗因素之其他主要來源(具有可導致下一個財政年度之資產賬面值出現大幅調整之重大風險)如下。

### 物業及設備的使用年期

本集團管理層參考本集團擬從使用該等資產中取得未來經濟利益的估計期間，為其物業及設備釐定估計使用年期及相關折舊。有關估計乃基於性質及功能相若之物業及設備實際使用年期的過往經驗而作出。本集團管理層將於使用年期與先前估計不同時調整折舊。實際經濟年期或會有別於估計使用年期。定期檢討可能令使用年期出現變動，以致須於未來期間計算折舊作出變動。

### 物業及設備減值

當有事件或情況變動顯示賬面值可能無法收回時，即就物業及設備進行減值檢討。可收回金額為資產公平值減銷售成本及在用價值之較高者。該等計算需要使用判斷及估計。

管理層需要對資產減值作出判斷，尤其是評估：(i)是否已發生可能顯示相關資產價值可能無法收回之事件；(ii)資產之賬面值能否以其可收回金額支持，即公平值減出售成本及根據持續使用該業務中的資產而估計的未來現金流量之淨現值中之較高者；及(iii)是否已使用適當的主要假設來預測現金流量，包括是否於該等現金流量預測中採用適當的折現率。改變管理層用以評估減值程度之假設包括現金流量預測中採用之折現率或增長率假設，或會對減值測試中使用的在用價值產生重大影響，因而影響本集團的財務狀況及經營業績。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 財務資料

### 經營業績

下表載列本集團於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月的綜合全面收益表。該資料乃摘錄自本文件附錄一所載會計師報告的綜合財務資料，並應一併閱覽。

	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日止 八個月	
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元
收益	142,379	150,195	156,013	101,880	114,804
其他收入及其他虧損淨額	1,389	2,096	2,377	1,512	—
折舊	(4,446)	(6,274)	(6,085)	(3,930)	(3,737)
僱員福利開支	(53,847)	(57,921)	(54,823)	(37,130)	(37,027)
物業租金及相關開支	(25,442)	(24,938)	(28,158)	(18,683)	(19,887)
食品及飲品成本	(7,018)	(6,994)	(6,411)	(4,175)	(4,626)
公用事業開支	(4,359)	(4,120)	(4,271)	(3,235)	(3,457)
供應及消耗品	(1,605)	(1,572)	(1,594)	(1,269)	(1,256)
維修及保養	(1,094)	(1,121)	(1,217)	(812)	(1,008)
分包費用	(1,342)	(1,425)	(2,003)	(429)	(1,111)
清潔開支	(1,916)	(1,863)	(2,072)	(1,243)	(1,269)
醫療費用及相關開支	(1,732)	(1,749)	(1,767)	(1,158)	(1,263)
捐款	(272)	(638)	(185)	(3)	—
其他經營開支	(4,214)	(3,436)	(2,861)	(2,554)	(2,965)
<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>
財務成本淨額	(45)	(176)	(279)	(73)	(392)
除稅前溢利	36,436	40,064	44,019	28,698	28,064
所得稅開支	(5,594)	(6,582)	(7,582)	(4,584)	5,813
本公司股東應佔年／期內溢利及 綜合收益總額	<u>30,842</u>	<u>33,482</u>	<u>36,437</u>	<u>24,114</u>	<u>22,251</u>

## 財務資料

### 綜合全面收益表經選定項目的描述

#### 收益

於往績期間，本集團的收益主要源於在香港提供安老院服務。於往績期間，本集團在香港(i)提供安老院服務；及(ii)銷售安老院相關貨品而產生收益。下表載列於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月本集團按服務類別劃分的收益明細：

	截至三月三十一日止年度						截至十一月三十日止八個月			
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一七年		二零一八年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
<b>提供安老院服務</b>										
— 社會福利署根據改善買位 計劃購買的宿位	62,572	43.9	64,162	42.7	67,109	43.0	43,925	43.1	48,805	42.5
— 個人客戶購買的宿位 (附註)	58,752	41.3	62,356	41.5	65,406	41.9	42,558	41.8	49,469	43.1
	121,324	85.2	126,518	84.2	132,515	84.9	86,483	84.9	98,274	85.6
<b>銷售安老院相關貨品</b>	<u>21,055</u>	<u>14.8</u>	<u>23,677</u>	<u>15.8</u>	<u>23,498</u>	<u>15.1</u>	<u>15,397</u>	<u>15.1</u>	<u>16,530</u>	<u>14.4</u>
<b>總計</b>	<u>142,379</u>	<u>100.0</u>	<u>150,195</u>	<u>100.0</u>	<u>156,013</u>	<u>100.0</u>	<u>101,880</u>	<u>100.0</u>	<u>114,804</u>	<u>100.0</u>

#### 附註：

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月，來自自行全數支付其住宿費的個人客戶的收入分別約為41.5百萬港元、46.2百萬港元、49.1百萬港元、31.9百萬港元及37.7百萬港元。

## 財務資料

下表載列按改善買位計劃項下的護理安老院類別劃分之所得收益明細。

	截至三月三十一日止年度						截至十一月三十日止八個月													
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一七年 (未經審核)		二零一八年		二零一八年									
	甲一級 千港元	甲二級 千港元	其他 千港元	總計 千港元	甲一級 千港元	甲二級 千港元	其他 千港元	總計 千港元	甲一級 千港元	甲二級 千港元	其他 千港元	總計 千港元								
收益(千港元)	73,430	53,720	15,229	142,379	79,401	53,587	17,207	150,195	82,382	55,931	17,700	156,013	54,871	35,825	11,184	101,880	78,372	23,870	12,562	114,804
於年/期末的宿位總數	590	481	90	1,161	590	405	90	1,085	761	269	90	1,120	770	269	90	1,129	770	269	90	1,129
平均每月住客數目	463	442	79	984	542	426	86	1,054	611	337	85	1,033	562	376	85	1,023	741	257	86	1,084
平均每月入住率(%)	87.6%	91.8%	87.7%	89.4%	91.8%	93.7%	96.0%	92.9%	92.1%	93.9%	94.9%	92.7%	91.9%	92.7%	94.0%	92.2%	96.1%	95.5%	96.0%	96.0%
平均每月住宿費(千港元)	5,964	3,841	1,013	10,818	5,580	3,789	1,173	10,543	5,868	4,364	1,174	11,407	5,855	3,948	1,117	10,919	8,450	2,544	1,291	12,284

附註：

- (1) 每月入住率乃以月底已入住的床位數目除以我們護理安老院相關月底所提供的床位數目計算。年/期內平均每月入住率乃以每月入住率之和除以年/期內所有月份計算。
- (2) 我們的住客購買的甲一級安老院舍宿位的每月住宿費相等於我們的住客在有關月份購買的甲一級安老院舍宿位產生的總收益。住客於年/期內購買的甲一級宿位的平均每月住宿費是按住客購買的甲一級宿位每月住宿費總額除以於年/期內月數計算。  
我們的住客購買的甲二級安老院舍宿位的每月住宿費相等於我們的住客在有關月份購買的甲二級安老院舍宿位產生的總收益。住客於年/期內購買的甲二級宿位的平均每月住宿費是按住客購買的甲二級宿位的每月住宿費總額除以於年/期內月數計算。  
其他安老院舍宿位平均每月住宿費相等於我們的住客在有關月份購買的其他安老院舍宿位產生的總收益。年/期內我們的住客購買其他安老院舍宿位的平均每月住宿費按住客購買其他安老院舍宿位的每月住宿費總額除以於年/期內月數計算。

---

## 財務資料

---

### 提供安老院服務

於往績期間，本集團的客戶主要可分為兩類，即：(i)社會福利署，我們與社會福利署訂立合同安排，據此，社會福利署根據改善買位計劃向本集團購買宿位；及(ii)自行全數支付住宿費的個人客戶，以及根據改善買位計劃獲社會福利署津貼惟須向我們支付不獲津貼部分的客戶。於最後可行日期，我們八間護理安老院中有七間已參與改善買位計劃並獲社會福利署分類為甲一級或甲二級。於最後可行日期，根據改善買位計劃，社會福利署向我們購買的宿位達到579個(佔總宿位數目約51.3%)。於最後可行日期，在改善買位計劃下的住客的平基本月費如下：(i)位於新界的甲一級護理安老院為10,940港元及甲二級護理安老院為8,486港元；及(ii)位於九龍的甲一級護理安老院為11,524港元。截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月，我們提供安老院服務所得收益分別為約121.3百萬港元、126.5百萬港元、132.5百萬港元、86.5百萬港元及98.3百萬港元，分別佔相關期間總收益約85.2%、84.2%、84.9%、84.9%及85.6%。

我們提供安老院服務所得收益由截至二零一七年十一月三十日止八個月約86.5百萬港元增加約11.8百萬港元或13.6%至截至二零一八年十一月三十日止八個月約98.3百萬港元，乃主要由於嘉濤耆樂苑根據改善買位計劃由甲二級升級至甲一級以致嘉濤耆樂苑價格上調。

我們供安老院服務所得收益由截至二零一七年三月三十一日止年度約126.5百萬港元增加約6.0百萬港元或4.7%至截至二零一八年三月三十一日止年度約132.5百萬港元，乃由於嘉濤耆樂苑根據改善買位計劃由甲二級升級至甲一級以致嘉濤耆樂苑價格上調。

我們供安老院服務所得收益由截至二零一六年三月三十一日止年度約121.3百萬港元增加約5.2百萬港元或4.3%至截至二零一七年三月三十一日止年度約126.5百萬港元，乃主要由於荃威安老院於二零一五年九月開業以致荃威安老院所得收益增加。

## 財務資料

### 銷售安老院相關貨品

於往績期間，銷售安老院相關貨品所得收益指向住客銷售貨品，包括但不限於尿片、營養奶、抹布及血糖試紙。截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月，銷售安老院相關貨品所得收益分別為約21.1百萬港元、23.7百萬港元、23.5百萬港元、15.4百萬港元及16.5百萬港元，佔相關期間總收益約14.8%、15.8%、15.1%、15.1%及14.4%。以下載列於所示期間每名住客就安老院相關貨品的平均支出明細：

	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日止 八個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
銷售安老院相關貨品	21,055	23,677	23,498	15,397	16,531
平均住客人數	984	1,054	1,033	1,023	1,084
每個年度／期間每名 住客就安老院相關 貨品平均支出	21.4	22.5	22.7	15.1	15.3

銷售安老院相關貨品所得收益由截至二零一七年十一月三十日止八個月約15.4百萬港元增加約1.1百萬港元或7.1%至截至二零一八年十一月三十日止八個月約16.5百萬港元，乃主要由於截至二零一八年十一月三十日止八個月的平均住客人數較二零一七年同期增加。

於截至二零一八年三月三十一日止年度的銷售安老院相關貨品所得收益相對維持穩定，約為23.5百萬港元，而於截至二零一七年三月三十一日止年度則約為23.7百萬港元。

銷售安老院相關貨品所得收益由截至二零一六年三月三十一日止年度約21.1百萬港元增加約2.6百萬港元或12.3%至截至二零一七年三月三十一日止年度約23.7百萬港元，乃主要由於荃威安老院於二零一五年九月開業以致源於荃威安老院的銷售安老院相關貨品所得收益增加。

## 財務資料

### 僱員福利開支

僱員福利開支包括工資及薪金、退休福利計劃供款、員工福利及利益、董事酬金及長期服務付款撥備。截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月，僱員福利開支分別為約53.8百萬港元、57.9百萬港元、54.8百萬港元、37.1百萬港元及37.0百萬港元，佔相關期間總收益約37.8%、38.6%、35.1%、36.4%及32.2%。下表載列於所示期間僱員福利開支明細：

	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日止	
				八個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
工資及薪金	47,314	48,855	49,735	34,287	33,965
退休福利計劃供款	1,672	1,639	2,094	1,129	1,085
員工福利及利益	934	786	957	321	215
董事酬金	3,682	6,322	1,818	1,212	1,212
長期服務付款撥備淨額	245	319	219	181	550
總計	<u>53,847</u>	<u>57,921</u>	<u>54,823</u>	<u>37,130</u>	<u>37,027</u>

僱員福利開支維持穩定，於截至二零一七年十一月三十日止八個月及截至二零一八年十一月三十日止八個月分別約為37.1百萬港元及37.0百萬港元。

僱員福利開支由截至二零一七年三月三十一日止年度約57.9百萬港元減少約3.1百萬港元或5.4%至截至二零一八年三月三十一日止年度約54.8百萬港元，乃主要由於截至二零一八年三月三十一日止年度董事薪酬減少。董事薪酬由截至二零一七年三月三十一日止年度的約6.3百萬港元減少約4.5百萬港元或約71.4%至截至二零一八年三月三十一日止年度的約1.8百萬港元。有關減少主要由於截至二零一八年三月三十一日止年度開始實施董事固定薪金政策，而截至二零一八年三月三十一日止年度前並無實施董事固定薪金政策。截至二零一八年三月三十一日止年度前，董事薪金乃參考於相關時間營運附屬公司的盈利能力及現金流量狀況而釐定。考慮到本集團加強企業管治及現金流量管理，特別是本集團於日後實施業

---

## 財務資料

---

務發展計劃時須更準確估計成本及管理現金流量，本集團於截至二零一八年三月三十一日止年度起開始固定董事的薪金。截至二零一八年三月三十一日止年度，各董事的年度薪金及津貼及實物福利固定為0.6百萬港元，此乃參考(i)可資比較公司的董事薪金及津貼及實物福利；及(ii)於相關時間本集團的現金流量及財務狀況而釐定。

僱員福利開支由截至二零一六年三月三十一日止年度約53.8百萬港元增加約4.1百萬港元或7.6%至截至二零一七年三月三十一日止年度約57.9百萬港元，乃主要由於截至二零一七年三月三十一日止年度員工的工資及薪金和董事薪酬上升。

### 物業租金及相關開支

往績期間的物業租金及相關開支主要包括與安老院舍有關的經營租賃租金開支。截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月，物業租金分別為約25.4百萬港元、24.9百萬港元、28.2百萬港元、18.7百萬港元及19.9百萬港元，佔相關期間總收益約17.9%、16.6%、18.0%、18.4%及17.3%。

物業租金及相關開支由截至二零一七年十一月三十日止八個月約18.7百萬港元增加約1.2百萬港元或6.4%至截至二零一八年十一月三十日止八個月約19.9百萬港元，乃主要由於截至二零一八年三月三十一日止年度重續輝濤中西安老院、荃灣中心及輝濤安老院(安麗)的租賃協議。

物業租金及相關開支由截至二零一七年三月三十一日止年度約24.9百萬港元增加約3.3百萬港元或13.3%至截至二零一八年三月三十一日止年度約28.2百萬港元，乃主要由於截至二零一八年三月三十一日止年度重續輝濤中西安老院、荃灣中心及輝濤安老院(安麗)的租賃協議。

物業租金及相關開支由截至二零一六年三月三十一日止年度約25.4百萬港元輕微減少約0.5百萬港元或2.0%至截至二零一七年三月三十一日止年度約24.9百萬港元，乃主要由於輝濤安老的租賃協議於截至二零一六年三月三十一日止年度已告終止。



## 財務資料

### 敏感度分析

以下敏感度分析說明基於往績期間的歷史變動(i)物業租金及相關開支；及(ii)僱員福利開支於往績期間假設變動對相應期間純利的影響：

	對除稅前溢利的影響				
	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日止八個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
僱員福利開支增加／(減少)：					
20%	(10,769)	(11,584)	(10,965)	(7,426)	(7,405)
10%	(5,385)	(5,792)	(5,482)	(3,713)	(3,703)
5%	(2,692)	(2,896)	(2,741)	(1,857)	(1,851)
(5)%	2,692	2,896	2,741	1,857	1,851
(10)%	5,385	5,792	5,482	3,713	3,703
(20)%	10,769	11,584	10,965	7,426	7,405
物業租金及相關開支增加／(減少)：					
20%	(5,088)	(4,988)	(5,632)	(3,737)	(3,977)
10%	(2,544)	(2,494)	(2,816)	(1,868)	(1,989)
5%	(1,272)	(1,247)	(1,408)	(934)	(994)
(5)%	1,272	1,247	1,408	934	994
(10)%	2,544	2,494	2,816	1,868	1,989
(20)%	5,088	4,988	5,632	3,737	3,977

附註：

- (1) 上述敏感度分析假設只有一個變量變動而其他變量維持不變。此敏感度分析僅供參考，任何變動可能有別於所示金額。投資者應特別注意此敏感度分析並不詳盡，且只限於物業租金及相關開支及僱員福利開支變動的影響，惟並不反映收益變動。

### 分包費用

分包費用主要指向(i)職業治療師及職業治療師助理、物理治療師及(ii)物理治療師助理支付的費用，惟被政府補貼所抵銷。政府補貼指護理安老院為患有腦退化症的院友聘用特殊專業人士而向香港政府收取的政府補貼。截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月，分包費用(包括

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 財務資料

政府補貼)分別為約1.3百萬港元、1.4百萬港元、2.0百萬港元、0.4百萬港元及1.1百萬港元，佔相關期間總收益約0.9%、0.9%、1.3%、0.4%及1.0%。下表載列於所示期間的分包費用明細：

	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日止	
				八個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)				
分包商費用	6,760	7,376	9,147	4,780	5,529
減：政府補貼	<u>(5,418)</u>	<u>(5,951)</u>	<u>(7,144)</u>	<u>(4,351)</u>	<u>(4,418)</u>
	<u>1,342</u>	<u>1,425</u>	<u>2,003</u>	<u>429</u>	<u>1,111</u>

### 醫療費用及相關開支

醫療費用及相關開支主要指就胰島素注射、飼奶袋及氧氣等醫療耗材而產生的開支。截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月，醫療費用及相關開支分別為約1.7百萬港元、1.7百萬港元、1.8百萬港元、1.2百萬港元及1.3百萬港元，佔有關期間總收益約1.2%、1.2%、1.1%、1.2%及1.1%。

### 財務成本淨額

財務成本淨額指銀行借款利息扣除銀行存款利息。下表載列於往績期間本集團的財務成本淨額及於本集團綜合全面收益表扣除的金額：

	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日止	
				八個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)				
利息收入	1	1	1	—	2
利息開支	<u>(46)</u>	<u>(177)</u>	<u>(280)</u>	<u>(73)</u>	<u>(394)</u>
財務成本淨額	<u>(45)</u>	<u>(176)</u>	<u>(279)</u>	<u>(73)</u>	<u>(392)</u>

---

## 財務資料

---

### 所得稅開支

由於我們的營運全部位於香港，本集團於往績期間毋須於開曼群島及英屬維爾京群島繳納任何所得稅。於往績期間，香港利得稅撥備乃就估計應課稅溢利按16.5%稅率計算。所得稅開支分別為約5.6百萬港元、6.6百萬港元、7.6百萬港元、4.6百萬港元及5.8百萬港元。截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月，實際稅率分別為約15.4%、16.4%、17.2%、16.0%及20.6%。

所得稅開支由截至二零一七年十一月三十日止八個月的約4.6百萬港元增至截至二零一八年十一月三十日止八個月的約5.8百萬港元，主要由於提供安老院服務的所得收益增加。實際稅率(即年度所得稅開支除以各年度／期間的除稅前溢利)由截至二零一七年十一月三十日止八個月的約16.0%增至截至二零一八年十一月三十日止八個月的約20.6%，主要由於截至二零一八年十一月三十日止八個月的不可扣稅[編纂]增加約[編纂]。

所得稅開支由截至二零一七年三月三十一日止年度的約6.6百萬港元增至截至二零一八年三月三十一日止年度的7.6百萬港元，主要由於提供安老院服務的所得收益增加。實際稅率由截至二零一七年三月三十一日止年度的約16.4%增至截至二零一八年三月三十一日止年度的約17.2%，主要由於截至二零一八年三月三十一日止年度的不可扣稅[編纂]增加約[編纂]。

所得稅開支由截至二零一六年三月三十一日止年度的約5.6百萬港元增至截至二零一七年三月三十一日止年度的6.6百萬港元，主要由於提供安老院服務的所得收益增加。實際稅率由截至二零一六年三月三十一日止年度的約15.4%增至截至二零一七年三月三十一日止年度的約16.4%，主要由於截至二零一七年三月三十一日止年度並無過往年度的超額撥備約0.4百萬港元。

### 各年經營業績比較

#### 截至二零一八年十一月三十日止八個月與截至二零一七年十一月三十日止八個月比較

##### 收益

本集團的收益由截至二零一七年十一月三十日止八個月的101.9百萬港元增加約12.9百萬港元或12.7%至截至二零一八年十一月三十日止八個月的約114.8百萬港元，此乃主要由於提供安老院服務及銷售安老院相關貨品的所得收益增加。

---

## 財務資料

---

### 其他收入

其他收入由截至二零一七年十一月三十日止八個月的約1.5百萬港元減少約1.5百萬港元或100.0%至截至二零一八年十一月三十日止八個月的零，主要由於截至二零一八年十一月三十日止八個月並無廣告收入。

### 折舊

截至二零一八年十一月三十日止八個月，我們的折舊維持穩定，約為3.7百萬港元，而截至二零一七年十一月三十日止八個月則約為3.9百萬港元。

### 僱員福利開支

截至二零一八年十一月三十日止八個月，我們的僱員福利開支維持穩定，約為37.0百萬港元，而截至二零一七年十一月三十日止八個月則約為37.1百萬港元。

### 物業租金及相關開支

物業租金及相關開支由截至二零一七年十一月三十日止八個月的約18.7百萬港元增加約1.2百萬港元或6.4%至截至二零一八年十一月三十日止八個月的約19.9百萬港元。有關增幅乃主要由於重續輝濤中西安老院、康城松山府邸及輝濤安老院(屯門)租賃協議。

### 食品及飲品成本

食品及飲品成本由截至二零一七年十一月三十日止八個月的約4.2百萬港元增加約0.4百萬港元或9.5%至截至二零一八年十一月三十日止八個月的約4.6百萬港元，主要由於同期整體佔用率增加。

### 公用事業開支

公共事業開支維持穩定，於截至二零一七年十一月三十日止八個月及截至二零一八年十一月三十日止八個月分別約為3.2百萬港元及3.5百萬港元。

### 供應及消耗品

供應及消耗品維持穩定，於截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月為約1.3百萬港元。

---

## 財務資料

---

### 維修及保養

維修及保養由截至二零一七年十一月三十日止八個月的約0.8百萬港元增加約0.2百萬港元或25%至截至二零一八年十一月三十日止八個月的約1.0百萬港元。有關增幅乃主要由於本集團的維修及保養工程增加。

### 分包費用

分包費用由截至二零一七年十一月三十日止八個月的約0.4百萬港元增加約0.7百萬港元或175%至截至二零一八年十一月三十日止八個月的約1.1百萬港元。於二零一七年十一月，輝濤老人中心與嘉濤耆樂苑合併，而嘉濤耆樂苑於改善買位計劃下的分類由甲二級升級至甲一級。改善買位計劃下有關員工的規定，要求甲一級分類的護理安老院在物理治療師等合資格員工的人數要比甲二級分類的護理安老院多，因此嘉濤耆樂苑分包更多合資格人力資源以符合甲一級分類的規定，因而導致截至二零一八年十一月三十日止八個月的分包費用增加。

### 清潔開支

清潔開支維持穩定，於截至二零一七年十一月三十日止八個月及截至二零一八年十一月三十日止八個月分別約為1.2百萬港元及1.3百萬港元。

### 醫療費用及相關開支

醫療費用及相關開支維持穩定，於截至二零一七年十一月三十日止八個月及截至二零一八年十一月三十日止八個月分別約為1.2百萬港元及1.3百萬港元。

### 其他經營開支

其他經營開支包括印刷及固定開支、保險開支、酬酢開支、專業費用及其他開支。其他經營開支由截至二零一七年十一月三十日止八個月的約2.6百萬港元增加約0.4百萬港元或15.4%至截至二零一八年十一月三十日止八個月的約3.0百萬港元，這主要是由於雜項開支增加，例如截至二零一八年十一月三十日止八個月的長者雜項開支及護理安老院的必需品約0.9百萬港元，惟被截至二零一八年十一月三十日止八個月的保險開支減少約0.2百萬港元所部分抵銷。

### [編纂]

[編纂]由截至二零一七年十一月三十日止八個月的零增加至截至二零一八年十一月三十日止八個月的約[編纂]。

---

## 財務資料

---

### 所得稅開支

所得稅開支由截至二零一七年十一月三十日止八個月的約4.6百萬港元增加約1.2百萬港元或26.1%至截至二零一八年十一月三十日止八個月的約5.8百萬港元。有關增幅乃主要由於截至二零一八年十一月三十日止八個月的不可扣稅[編纂]增加。

### 實際稅率

實際稅率由截至二零一七年十一月三十日止八個月的約16.0%增加至截至二零一八年十一月三十日止八個月的約20.7%。有關增幅乃主要由於截至二零一八年十一月三十日止八個月的不可扣稅[編纂]增加約[編纂]港元。

### 期內溢利及綜合收益總額及純利率

基於上文所述，我們於截至二零一八年十一月三十日止八個月錄得溢利及綜合收益總額約22.3百萬港元，較截至二零一七年十一月三十日止八個月的約24.1百萬港元減少約1.8百萬港元或7.5%。純利率由截至二零一七年十一月三十日止八個月的約23.7%減至截至二零一八年十一月三十日止八個月的約19.4%，主要由於[編纂]增加。

### 截至二零一八年三月三十一日止年度與截至二零一七年三月三十一日止年度比較

#### 收益

本集團的收益由截至二零一七年三月三十一日止年度的約150.2百萬港元增加約5.8百萬港元或3.9%至截至二零一八年三月三十一日止年度的約156.0百萬港元，增幅主要由於截至二零一八年三月三十一日止年度提供安老院服務的所得收益增加，惟被銷售安老院相關貨品的所得收益輕微減少部分抵銷。

#### 其他收入及其他虧損淨額

其他收入由截至二零一七年三月三十一日止年度的約2.1百萬港元增加約0.3百萬港元或13.4%至截至二零一八年三月三十一日止年度的約2.4百萬港元，主要由於截至二零一八年三月三十一日止年度廣告收入增加。

#### 折舊

折舊維持相對穩定，截至二零一八年三月三十一日止年度為約6.1百萬港元，截至二零一七年三月三十一日止年度則為約6.3百萬港元。

---

## 財務資料

---

### 僱員福利開支

僱員福利開支由截至二零一七年三月三十一日止年度的約57.9百萬港元減少約3.1百萬港元或5.3%至截至二零一八年三月三十一日止年度的約54.8百萬港元，此乃主要由於截至二零一八年三月三十一日止年度董事酬金下跌。

### 物業租金及相關開支

物業租金及相關開支由截至二零一七年三月三十一日止年度的約24.9百萬港元增加約3.3百萬港元或12.9%至截至二零一八年三月三十一日止年度的約28.2百萬港元。有關增幅乃主要由於於截至二零一八年三月三十一日止年度重續輝濤中西安老院、荃灣中心及輝濤安老院(安麗)租賃協議。

### 食品及飲品成本

食品及飲品成本由截至二零一七年三月三十一日止年度的約7.0百萬港元減少約0.6百萬港元或8.3%至截至二零一八年三月三十一日止年度的約6.4百萬港元。截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團於嘉濤耆樂苑翻修期間的住客人數減少，因而導致同年的食品及飲品成本減少。

### 公用事業開支

公用事業開支維持相對穩定，截至二零一八年三月三十一日止年度為約4.3百萬港元，截至二零一七年三月三十一日止年度則為約4.1百萬港元。

### 供應及消耗品

供應及消耗品維持相對穩定，於截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度為約1.6百萬港元。

### 維修及保養

維修及保養維持相對穩定，截至二零一八年三月三十一日止年度為約1.2百萬港元，截至二零一七年三月三十一日止年度則為約1.1百萬港元。

### 分包費用

分包費用由截至二零一七年三月三十一日止年度的約1.4百萬港元增加約0.6百萬港元或40.6%至截至二零一八年三月三十一日止年度的約2.0百萬港元。該增幅乃主要由於嘉濤耆樂苑與輝濤老人中心合併及嘉濤耆樂苑於改善買位計劃下的分類由甲二級升級至甲一級。甲一級分類的護理安老院要求在物理治療師等合資格員工的人數要比甲二級分類的護理安

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 財務資料

---

老院多，因此嘉濤耆樂苑分包更多合資格員工以符合甲一級分類的規定，因而導致截至二零一八年三月三十一日止年度的分包費用增加。

### 清潔開支

清潔開支維持相對穩定，截至二零一八年三月三十一日止年度為約2.1百萬港元，截至二零一七年三月三十一日止年度則為約1.9百萬港元。

### 醫療費用及相關開支

醫療費用及相關開支維持相對穩定，截至二零一八年三月三十一日止年度為約1.8百萬港元，截至二零一七年三月三十一日止年度則為約1.7百萬港元。

### 捐款

向機構作出的捐款由截至二零一七年三月三十一日止年度的約0.6百萬港元減少約0.4百萬港元或71.0%至截至二零一八年三月三十一日止年度的約0.2百萬港元。

### 其他經營開支

其他經營開支由截至二零一七年三月三十一日止年度的約3.4百萬港元減少約0.5百萬港元或16.7%至截至二零一八年三月三十一日止年度的約2.9百萬港元。有關減幅主要由於截至二零一八年三月三十一日止年度：(i)印刷及固定開支；及(ii)酬酢開支分別減少約0.3百萬港元及0.5百萬港元，惟被雜項開支增加約0.1百萬港元部分抵銷。

### [編纂]

[編纂]由截至二零一七年三月三十一日止年度的零增加約[編纂]至截至二零一八年三月三十一日止年度約[編纂]。

### 所得稅開支

所得稅開支由截至二零一七年三月三十一日止年度的約6.6百萬港元增加約1.0百萬港元或15.2%至截至二零一八年三月三十一日止年度的約7.6百萬港元，此乃主要由於截至二零一八年三月三十一日止年度提供安老院服務的所得收益增加。

### 實際稅率

實際稅率由截至二零一七年三月三十一日止年度的約16.4%增加至截至二零一八年三月三十一日止年度的約17.2%。有關增幅乃主要由於截至二零一八年三月三十一日止年度不可扣稅[編纂]增加。



---

## 財務資料

---

### 年內溢利及全面收益總額及純利率

基於上文所述，我們於截至二零一八年三月三十一日止年度錄得溢利及全面收益總額約36.4百萬港元，較截至二零一七年三月三十一日止年度的約33.5百萬港元增加約2.9百萬港元或8.8%。純利率由截至二零一七年三月三十一日止年度的約22.3%增至截至二零一八年三月三十一日止年度的約23.4%。於二零一七年十一月，輝濤老人中心與嘉濤耆樂苑合併，而嘉濤耆樂苑於改善買位計劃下的分類由甲二級升級至甲一級。因此，提供安老院服務的所得收益增加，使純利率增加。

### 截至二零一七年三月三十一日止年度與截至二零一六年三月三十一日止年度比較

#### 收益

本集團的收益由截至二零一六年三月三十一日止年度的142.4百萬港元增加約7.8百萬港元或5.5%至截至二零一七年三月三十一日止年度的約150.2百萬港元，此乃由於提供安老院服務及銷售安老院相關貨品的所得收益增加。

#### 折舊

折舊由截至二零一六年三月三十一日止年度的約4.4百萬港元增加約1.9百萬港元或41.1%至截至二零一七年三月三十一日止年度的約6.3百萬港元。有關增幅乃主要由於截至二零一七年三月三十一日止年度：(i)租賃裝修；及(ii)傢具及裝置而產生額外折舊。

#### 僱員福利開支

僱員福利開支由截至二零一六年三月三十一日止年度的約53.8百萬港元增加約4.1百萬港元或7.6%至截至二零一七年三月三十一日止年度的約57.9百萬港元，此乃主要由於截至二零一七年三月三十一日止年度員工及董事薪酬增加。

#### 物業租金及相關開支

物業租金及相關開支由截至二零一六年三月三十一日止年度的約25.4百萬港元輕微減少約0.5百萬港元或2.0%至截至二零一七年三月三十一日止年度的約24.9百萬港元。有關減幅乃主要由於輝濤安老的租賃協議於截至二零一六年三月三十一日止年度已告終止。

---

## 財務資料

---

### **食品及飲品成本**

食品及飲品成本維持相對穩定，於截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止各年度為約7.0百萬港元。

### **公用事業開支**

公用事業開支維持相對穩定，截至二零一七年三月三十一日止年度為約4.1百萬港元，截至二零一六年三月三十一日止年度則為約4.4百萬港元。

### **供應及消耗品**

供應及消耗品維持相對穩定，於截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度為約1.6百萬港元。

### **維修及保養**

維修及保養維持穩定，截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度為約1.1百萬港元。

### **分包費用**

分包費用由截至二零一六年三月三十一日止年度的約1.3百萬港元增加約0.1百萬港元或6.2%至截至二零一七年三月三十一日止年度的約1.4百萬港元。增幅乃主要由於荃威安老院於二零一五年九月開業。

### **清潔開支**

清潔開支維持相對穩定，截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度為約1.9百萬港元。

### **醫療費用及相關開支**

醫療費用及相關開支維持相對穩定，截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度為約1.7百萬港元。

### **捐款**

向機構作出的捐款由截至二零一六年三月三十一日止年度的約0.3百萬港元增加約0.3百萬港元或134.6%至截至二零一七年三月三十一日止年度的約0.6百萬港元。

---

## 財務資料

---

### 其他經營開支

其他經營開支由截至二零一六年三月三十一日止年度的約4.2百萬港元減少約0.8百萬港元或18.5%至截至二零一七年三月三十一日止年度的約3.4百萬港元，主要由於截至二零一七年三月三十一日止年度酬酢開支、秘書費用及雜項開支分別減少約[0.3百萬港元、[0.4]百萬港元及0.6百萬港元。

### 所得稅開支

所得稅開支由截至二零一六年三月三十一日止年度的約5.6百萬港元增加約1.0百萬港元或17.7%至截至二零一七年三月三十一日止年度的約6.6百萬港元，此乃主要由於截至二零一七年三月三十一日止年度提供安老院服務的所得收益增加。

### 實際稅率

實際稅率由截至二零一六年三月三十一日止年度的約15.4%增加至截至二零一七年三月三十一日止年度的約16.4%。有關增幅乃主要由於截至二零一七年三月三十一日止年度概無過往年度所得稅開支超額撥備。

### 年內溢利及全面收益總額及純利率

基於上文所述，我們於截至二零一七年三月三十一日止年度錄得溢利及全面收益總額約33.5百萬港元，較截至二零一六年三月三十一日止年度的約30.8百萬港元增加約2.7百萬港元或8.6%。純利率由截至二零一六年三月三十一日止年度的約21.7%稍微增至截至二零一七年三月三十一日止年度的約22.3%，主要由於平均入住率由截至二零一六年三月三十一日止年度的89.4%增加至截至二零一七年三月三十一日止年度的92.9%所致。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 財務資料

### 綜合財務狀況表概要

下表列載本集團於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日的綜合財務狀況表概要，資料乃摘錄自本文件附錄一所載會計師報告。

### 綜合財務狀況表

	二零一六年 千港元	於三月三十一日 二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	於 二零一八年 十一月三十日 千港元
<b>非流動資產</b>				
物業及設備	10,559	13,571	15,400	11,899
遞延稅項資產	1,885	2,218	2,184	2,211
<b>非流動資產總額</b>	<u>12,444</u>	<u>15,789</u>	<u>17,584</u>	<u>14,110</u>
<b>流動資產</b>				
貿易應收款項	1,724	1,619	1,518	1,148
預付款項、按金及其他應收款項	6,196	6,622	9,494	10,282
應收股東款項	10,646	14,287	20,100	20,264
應收一名董事款項	—	—	4,679	2,557
應收關聯公司款項	1,719	3,304	4,560	4,637
可收回稅項	519	552	645	—
現金及現金等價物	17,974	16,595	30,551	36,230
<b>流動資產總值</b>	<u>38,778</u>	<u>42,979</u>	<u>71,547</u>	<u>75,118</u>
<b>總資產</b>	<u>51,222</u>	<u>58,768</u>	<u>89,131</u>	<u>89,228</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	7,664	8,469	7,324	8,997
客戶按金	2,843	3,144	3,722	4,283
合約負債	1,516	1,823	1,781	2,172
應付一名董事款項	17,463	7,555	—	—
應付關聯公司款項	670	2,742	2,397	2,382
銀行借款	14,474	8,538	26,718	23,854
應付稅項	2,705	2,430	3,304	7,454
<b>流動負債總額</b>	<u>47,335</u>	<u>34,701</u>	<u>45,246</u>	<u>49,142</u>
<b>非流動負債</b>				
應計費用及其他應付款項	1,633	1,574	1,635	2,185
<b>非流動負債總額</b>	<u>1,633</u>	<u>1,574</u>	<u>1,635</u>	<u>2,185</u>
<b>總負債</b>	<u>48,968</u>	<u>36,275</u>	<u>46,881</u>	<u>51,327</u>
<b>資產淨值</b>	<u>2,254</u>	<u>22,493</u>	<u>42,250</u>	<u>37,901</u>
<b>權益</b>				
本公司股東應佔權益				
股本	—	—	—	—
資本儲備	136	36	36	36
保留盈利	2,118	22,457	42,214	37,865
<b>總權益</b>	<u>2,254</u>	<u>22,493</u>	<u>42,250</u>	<u>37,901</u>

---

## 財務資料

---

### 綜合財務狀況表的主要組成部分分析

#### 物業及設備

物業及設備主要包括(i)租賃物業裝修；(ii)傢俬及固定裝置；及(iii)辦公設備。於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日，物業及設備的賬面值分別為約10.6百萬港元、13.6百萬港元、15.4百萬港元及11.9百萬港元，佔非流動資產總值約20.6%、23.1%、17.3%及13.3%。

物業及設備由二零一八年三月三十一日的約15.4百萬港元減至約二零一八年十一月三十日的11.9百萬港元，主要由於截至二零一八年十一月三十日止八個月的租賃物業裝修折舊。

物業及設備由二零一七年三月三十一日的約13.6百萬港元增至約二零一八年三月三十一日的15.4百萬港元，主要由於截至二零一八年三月三十一日止年度添置租賃物業裝修及傢俬及固定裝置。

物業及設備由二零一六年三月三十一日的約10.6百萬港元增至約二零一七年三月三十一日的13.6百萬港元，主要由於截至二零一七年三月三十一日止年度的額外租賃物業裝修增加。

#### 預付款項、按金及其他應收款項

預付款項、按金及其他應收款項指預付款項、預付租金、預付[編纂]、按金及其他應收款項，於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日的金額分別為約6.2百萬港元、6.6百萬港元、9.5百萬港元及10.3百萬港元。

預付款項、按金及其他應收款項由二零一八年三月三十一日的約9.5百萬港元增加至二零一八年十一月三十日的約10.3百萬港元，主要由於截至二零一八年十一月三十日止八個月的預付[編纂]增加。

預付款項、按金及其他應收款項由二零一七年三月三十一日的約6.6百萬港元增至二零一八年三月三十一日的約9.5百萬港元，主要由於截至二零一八年三月三十一日止年度的預付[編纂]增加。

預付款項、按金及其他應收款項由二零一六年三月三十一日的約6.2百萬港元增至二零一七年三月三十一日的約6.6百萬港元，主要由於截至二零一七年三月三十一日止年度的保險開支預付款項增加。

## 財務資料

### 貿易應收款項

貿易應收款項主要包括就(i)護理安老院提供的每月住宿費及(ii)銷售安老院相關貨品應收客戶款項。本集團與客戶的貿易條款主要為預先付款。一般而言，本集團並無向客戶授出任何信貸期。於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日，貿易應收款項分別為約1.7百萬港元、1.6百萬港元、1.5百萬港元及1.1百萬港元。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日，本集團貿易應收款項根據發票日期的賬齡分析如下：

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	十一月三十日
				千港元
30日內	1,059	1,309	1,123	1,001
31至60日	254	135	178	106
61至180日	411	175	217	41
	<u>1,724</u>	<u>1,619</u>	<u>1,518</u>	<u>1,148</u>
貿易應收款項平均周轉				
日數 <sup>(附註1)</sup>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>3</u>

附註1：貿易應收款項周轉日數的計算方法為平均貿易應收款項除以收益再乘以365日(就截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止三個年度各年)及244日(就截至二零一八年十一月三十日止八個月)。平均貿易應收款項的計算方法為期初貿易應收款項及期末貿易應收款項總和(扣除呆壞賬撥備)除以二。

本集團大部分的客戶及時償付彼等的賬單，而貿易應收款項與多名多元化的客戶有關。管理層定期審閱逾期結餘，而於往績期間，我們並無客戶有任何重大付款違約事宜，因此並無確認減值撥備。因此，我們面對的信貸風險輕微。

貿易應收款項由二零一八年三月三十一日的約1.5百萬港元減少約0.4百萬港元或26.7%至二零一八年十一月三十日的約1.1百萬港元。有關增幅主要由於(i)社會福利署貿易應收款項減少；(ii)客戶結算若干逾期結餘。

貿易應收款項較二零一七年三月三十一日的約1.6百萬港元維持相對穩定於二零一八年三月三十一日的約1.5百萬港元。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 財務資料

貿易應收款項較二零一六年三月三十一日的約1.7百萬港元維持相對穩定於二零一七年三月三十一日的約1.6百萬港元。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日，貿易應收款項平均周轉日數維持穩定，分別為約3日、4日、4日及3日。

於最後可行日期，於二零一八年十一月三十日的貿易應收款項全數均已於其後結付。

### 應收股東款項

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日，應收股東款項分別為約10.6百萬港元、14.3百萬港元、20.1百萬港元及20.3百萬港元。下表載列應收股東款項的詳情：

	於三月三十一日			於 二零一八年 十一月三十日
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	千港元
區衛軍先生	287	317	—	—
林罡先生	1,375	1,415	3,046	3,046
鄺啟濤先生	4,244	4,389	7,233	7,233
鄺美平女士	688	708	1,523	1,523
鄺衛平先生	477	527	—	—
魏志恆先生	344	354	762	762
魏霞生先生	1,190	1,315	—	—
魏嘉儀女士	1,548	4,714	7,536	7,700
魏垚彬先生	238	263	—	—
蘇惠霞女士	85	95	—	—
張軍學先生	170	190	—	—
	<u>10,646</u>	<u>14,287</u>	<u>20,100</u>	<u>20,264</u>

應收股東款項以港元計值、無抵押、免息、須於要求時償還及屬非貿易性質。董事確認所有應收股東款項將於[編纂]前結付。

### 應收一名董事款項

應收一名董事款項指應收魏先生款項。該金額以港元計值、無抵押、免息、須於要求時償還及屬非貿易性質。於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日，應收一名董事款項分別為約零、零、4.7百萬港元及2.6百萬港元。董事確認應收一名董事款項將於[編纂]前結付。

## 財務資料

### 貿易及其他應付款項及來自客戶的按金

貿易及其他應付款項及來自客戶的按金主要包括貿易應付款項、應計費用及其他應付款項、應計工資及薪金及退休福利計劃供款、應付[編纂]、來自客戶的按金、還原成本的撥備及長期服務付款的撥備。二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日的貿易及其他應付款項及來自客戶的按金載列如下：

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年 十一月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項	1,504	1,375	1,931	1,576
應計費用及其他應付款項	2,086	1,968	473	718
應計工資及薪金及退休福利計劃供款	4,610	5,284	4,736	4,481
應付[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
來自客戶的按金	2,843	3,144	3,722	4,283
還原成本的撥備	575	575	575	575
長期服務付款的撥備	522	841	1,060	1,610
	<u>12,140</u>	<u>13,187</u>	<u>12,681</u>	<u>15,465</u>

貿易及其他應付款項及來自客戶的按金由二零一八年三月三十一日的約12.7百萬港元增至二零一八年十一月三十日的約15.5百萬港元，主要由於截至二零一八年十一月三十日止八個月的應付[編纂]增加。

貿易及其他應付款項及來自客戶的按金由二零一七年三月三十一日的約13.2百萬港元減至二零一八年三月三十一日的約12.7百萬港元，主要由於：(i)應計費用及其他應付款項減少及(ii)應計工資及薪金及退休福利計劃供款減少。

貿易及其他應付款項及來自客戶的按金由二零一六年三月三十一日的約12.1百萬港元增加至二零一七年三月三十一日的約13.2百萬港元，主要由於二零一七年三月三十一日：(i)累計工資及薪金以及退休福利計劃供款增加；及(ii)客戶按金減少。



本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 財務資料

貿易應付款項為無抵押、免息及根據合約條款償還。根據發票日期的貿易應付款項賬齡分析載列如下：

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	十一月三十日
				千港元
60日內	<u>1,504</u>	<u>1,375</u>	<u>1,931</u>	<u>1,576</u>

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日，本集團的應付款項周轉日數分別為約11日、20日、19日及31日，與供應商提供的信貸期一致。

於最後可行日期，於二零一八年十一月三十日的貿易應付款項全數已於其後結付。

### 應付一名董事款項

應付一名董事款項指應付魏先生款項，該金額以港元計值、無抵押、免息、須按要求償還及屬非貿易性質。於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日，應付一名董事款項分別為約17.5百萬港元、7.6百萬港元、零及零。董事確認應付一名董事款項已將於[編纂]前結付。

### 應付關聯公司款項

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日，應付關聯公司款項分別為約0.7百萬港元、2.7百萬港元、2.4百萬港元及2.4百萬港元。下表載列應付關聯公司款項的詳情：

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	十一月三十日
				千港元
嘉濤安老	510	2,581	2,225	2,225
罡成實業有限公司	<u>160</u>	<u>161</u>	<u>172</u>	<u>157</u>
	<u>670</u>	<u>2,742</u>	<u>2,397</u>	<u>2,382</u>

應付關聯公司款項以港元計值。應付罡成實業有限公司款項屬貿易性質，而應付嘉濤安老款項屬非貿易性質。有關本集團與嘉濤安老或罡成實業有限公司間之交易的更多詳情，見本文件「關連交易」。

## 財務資料

### 銀行借款

銀行借款以關聯公司的土地及樓宇以及關聯公司的無限擔保作抵押。本集團若干銀行借款由營運附屬公司擔保。本集團若干銀行借款為須計息並由魏先生提供的個人擔保作抵押，有關擔保將於[編纂]後悉數解除並由經營附屬本公司提供的公司擔保取代。

下表載列於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日根據預定還款日期的應償還銀行借款明細：

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	十一月三十日
				千港元
一年內	10,076	6,513	3,281	1,250
一年以上但兩年內	2,374	2,025	1,250	1,250
兩年以上但五年內	2,024	—	3,750	3,750
五年以上	—	—	18,437	17,604
	<u>14,474</u>	<u>8,538</u>	<u>26,718</u>	<u>23,854</u>
實際利率(即年度利息開支 除以各年度的銀行借款)	<u>1.7%</u>	<u>1.8%</u>	<u>2.0%</u>	<u>2.5%</u>

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日，銀行借款分別為約14.5百萬港元、8.5百萬港元、26.7百萬港元及23.9百萬港元。

銀行借款由二零一八年三月三十一日的約26.7百萬港元減至二零一八年十一月三十日的約23.9百萬港元，主要由於截至二零一八年十一月三十日止八個月償還銀行借款。

銀行借款由二零一七年三月三十一日的約8.5百萬港元增至二零一八年三月三十一日的約26.7百萬港元，主要由於本集團於截至二零一七年三月三十一日止年度取得銀行借款增加。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 財務資料

銀行借款由二零一六年三月三十一日的約14.5百萬港元減至二零一七年三月三十一日的約8.5百萬港元，主要由於截至二零一七年三月三十一日止年度償還銀行借款。

董事確認於往績期間概無違反受限制銀行貸款契諾。

### 流動資金及資本資源

於往績期間，本集團的營運資金及其他資本需求主要透過營運活動所得現金流量撥資。除我們將自[編纂]估計[編纂]取得額外資金，以用於實施未來計劃(詳情載於本文件「未來計劃及[編纂]」一節)外，我們預期本集團現金來源及用途於[編纂]完成後及未來將不會出現任何重大變動。

### 現金流量

下表載列所示期間綜合現金流量表概要。該等載列應與本文件附錄一會計師報告所載綜合財務資料一併閱讀。

	截至三月三十一日止年度			截至 二零一八年 十一月三十日 止八個月
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	
	千港元	千港元	千港元	千港元
經營活動所得現金淨額	20,735	40,149	41,440	35,916
投資活動所用現金淨額	(9,461)	(8,800)	(21,574)	(477)
融資活動所用現金淨額	<u>(6,239)</u>	<u>(32,728)</u>	<u>(5,910)</u>	<u>(29,760)</u>
現金及現金等價物增加/ (減少)淨額	5,035	(1,379)	13,956	5,679
年/期初現金及現金等 價物	<u>12,939</u>	<u>17,974</u>	<u>16,595</u>	<u>30,551</u>
年/期末現金及現金等 價物	<u>17,974</u>	<u>16,595</u>	<u>30,551</u>	<u>36,230</u>

---

## 財務資料

---

### 經營活動

經營活動所得現金淨額主要包括營運所得現金及已付香港利得稅。

#### 截至二零一六年三月三十一日止年度

於截至二零一六年三月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額為約20.7百萬港元，主要由於營運所得現金約42.7百萬港元，由已付香港利得稅約21.9百萬港元部分抵銷。營運所得現金為約42.7百萬港元，主要由於以下各項的合併影響：(i)營運資金變動前的經營現金流量約41.2百萬港元；(ii)預付款項、按金及其他應收款項減少約1.3百萬港元；(iii)貿易及其他應付款項增加約0.1百萬港元；(iv)來自客戶的按金增加約0.8百萬港元；及(v)合約負債增加約0.2百萬港元。有關金額由貿易應收款項增加約0.9百萬港元所抵銷。

#### 截至二零一七年三月三十一日止年度

於截至二零一七年三月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額為約40.1百萬港元，主要由於營運所得現金約47.5百萬港元，由已付香港利得稅約7.2百萬港元部分抵銷。營運所得現金為約47.5百萬港元，主要由於以下各項的合併影響：(i)營運資金變動前的經營現金流量約46.5百萬港元；(ii)貿易應收款項減少約0.1百萬港元；(iii)貿易及其他應付款項增加約0.7百萬港元；(iv)來自客戶的按金增加約0.3百萬港元；及(v)合約負債增加約0.3百萬港元。有關金額由預付款項、按金及其他應收款項增加約0.4百萬港元所抵銷。

#### 截至二零一八年三月三十一日止年度

於截至二零一八年三月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額為約41.4百萬港元，主要由於營運所得現金約48.5百萬港元，由已付香港利得稅約6.8百萬港元部分抵銷。營運所得現金為約48.5百萬港元，主要由於以下各項的合併影響：(i)營運資金變動前的經營現金流量約50.4百萬港元；(ii)貿易應收款項減少約0.1百萬港元；及(iii)來自客戶的按金增加約0.6百萬港元。有關金額由(i)預付款項、按金及其他應收款項增加約1.5百萬港元；(ii)貿易及其他應付款項減少約1.1百萬港元；及(iii)合約負債減少約0.04百萬港元所抵銷。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 財務資料

---

截至二零一八年十一月三十日止八個月

於截至二零一八年十一月三十日止八個月，經營活動所得現金淨額為約35.9百萬港元，主要由於營運所得現金約37.4百萬港元，由已付稅項約1.0百萬港元部分抵銷。營運所得現金為約37.4百萬港元，主要由於以下各項的合併影響：(i)營運資金變動前的經營現金流量約32.6百萬港元；(ii)貿易應收款項減少約0.4百萬港元；(iii)貿易及其他應付款項增加約4.3百萬港元；(iv)來自客戶的按金增加約0.6百萬港元；及(v)合約負債增加約0.4百萬港元。有關金額由預付款項、按金及其他應收款項增加約0.8百萬港元所抵銷。

### 投資活動

於往績期間，投資活動所用現金流量淨額包括購買物業及設備及應收股東款項增加。

截至二零一六年三月三十一日止年度

截至二零一六年三月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額為約9.5百萬港元，主要由於(i)購買物業及設備約6.8百萬港元及(ii)應收股東款項增加約1.4百萬港元。

截至二零一七年三月三十一日止年度

截至二零一七年三月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額為約8.8百萬港元，主要由於購買物業及設備約9.3百萬港元。

截至二零一八年三月三十一日止年度

截至二零一八年三月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額為約21.6百萬港元，主要由於購買物業及設備約8.0百萬港元及(ii)應收股東款項增加約12.0百萬港元。

截至二零一八年十一月三十日止八個月

截至二零一八年十一月三十日止八個月，投資活動所用現金淨額為約0.5百萬港元，主要由於購買物業及設備約0.2百萬港元及(ii)應收股東款項增加約0.2百萬港元。

---

## 財務資料

---

### 融資活動

融資活動所用現金淨額包括董事墊款、還款予董事、銀行借款所得款項、償還銀行借款、已付股東股息及就**[編纂]**支付專業費用。

#### 截至二零一六年三月三十一日止年度

截至二零一六年三月三十一日止年度，融資活動所用現金淨額為約6.2百萬港元。融資活動所用現金淨額源於(i)董事墊款約13.0百萬港元；及(ii)銀行借款所得款項約16.4百萬港元，惟被以下各項部分抵銷(i)還款予董事約17.6百萬港元；(ii)償還銀行借款約1.9百萬港元；及(iii)已付股東股息約16.1百萬港元。

#### 截至二零一七年三月三十一日止年度

截至二零一七年三月三十一日止年度，融資活動所用現金淨額為約32.7百萬港元。融資活動所用現金淨額源於(i)董事墊款約8.7百萬港元；及(ii)銀行借款所得款項約4.8百萬港元，惟被以下各項部分抵銷(i)還款予董事約13.4百萬港元；(ii)償還銀行借款約10.7百萬港元；及(iii)已付股東股息約22.1百萬港元。

#### 截至二零一八年三月三十一日止年度

截至二零一八年三月三十一日止年度，融資活動所用現金淨額為約5.9百萬港元。融資活動所用現金淨額源於(i)董事墊款約1.5百萬港元；及(ii)銀行借款所得款項約25.0百萬港元，惟被以下各項部分抵銷(i)還款予董事約13.7百萬港元；(ii)償還銀行借款約6.8百萬港元；(iii)已付股東股息約10.5百萬港元；及(iv)就**[編纂]**支付專業費用約1.4百萬港元。

#### 截至二零一八年十一月三十日止八個月

截至二零一八年十一月三十日止八個月，融資活動所用現金淨額為約29.8百萬港元。融資活動所用現金淨額源於董事墊款約2.5百萬港元，惟被以下各項部分抵銷(i)還款予董事約0.3百萬港元；(ii)償還銀行借款約2.9百萬港元；(iii)已付股東股息約26.6百萬港元；及(iv)就**[編纂]**支付專業費用約2.4百萬港元。

## 財務資料

### 累計虧損

本集團於二零一五年四月一日(即往績期間開始時)錄得累計虧損約2.9百萬港元，見本文件「附錄一 — 會計師報告」內「綜合權益變動表」。有關累計虧損主要源於截至二零一五年三月三十一日止年度錄得稅務局施加的稅務罰款約5.5百萬港元。更多詳情見「業務 — 法律合規及訴訟 — 不合規 — 往績期間之前的稅務事件」。

### 流動(負債)/資產淨值

下表列載分別於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日、二零一八年十一月三十日及二零一九年三月三十一日的流動資產及流動負債。

	於三月三十一日			於 二零一八年 十一月三十日	於 二零一九年 三月三十一日
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 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	1,724	1,619	1,518	1,148	2,675
預付款項、按金及 其他應收款項	6,196	6,622	9,494	10,282	11,400
應收股東款項	10,646	14,287	20,100	20,264	—
應收一名董事款項	—	—	4,679	2,557	—
應收關聯公司款項	1,719	3,304	4,560	4,637	—
可收回稅項	519	552	645	—	—
現金及現金等價物	17,974	16,595	30,551	36,230	48,092
	<u>38,778</u>	<u>42,979</u>	<u>71,547</u>	<u>75,118</u>	<u>62,167</u>
<b>流動負債</b>					
貿易及其他應付款項	7,664	8,469	7,324	8,997	13,146
客戶按金	2,843	3,144	3,722	4,283	4,094
合約負債	1,516	1,823	1,781	2,172	1,602
應付一名董事款項	17,463	7,555	—	—	—
應付關聯公司款項	670	2,742	2,397	2,382	169
銀行借款	14,474	8,538	26,718	23,854	23,438
應付所得稅	2,705	2,430	3,304	7,454	2,005
	<u>47,335</u>	<u>34,701</u>	<u>45,246</u>	<u>49,142</u>	<u>44,454</u>
<b>流動(負債)/資產 淨值</b>	<u>(8,557)</u>	<u>8,278</u>	<u>26,301</u>	<u>25,976</u>	<u>17,713</u>

---

## 財務資料

---

流動資產主要包括貿易應收款項、預付款項、按金及其他應收款項、應收股東款項、應收董事款項、應收關聯公司款項、可收回稅項及現金及現金等價物。流動負債主要包括貿易及其他應付款項、客戶按金、合約負債、應付董事款項、應付關聯公司款項、銀行借款及應付所得稅。

我們於二零一六年三月三十一日錄得流動負債淨額約8.6百萬港元，並分別於二零一七年及二零一八年三月三十一日、二零一八年十一月三十日及二零一九年三月三十一日錄得流動資產淨值約8.3百萬港元、26.3百萬港元、26.0百萬港元及17.7百萬港元。

流動資產淨值由二零一六年三月三十一日的流動負債淨額約8.6百萬港元變動約16.9百萬港元至二零一七年三月三十一日的流動資產淨值約8.3百萬港元。該變動乃主要由於流動負債減少約12.6百萬港元，其因為二零一七年三月三十一日(i)應付董事款項；及(ii)銀行借款減少所致。

流動資產淨值由二零一七年三月三十一日約8.3百萬港元增加約18.0百萬港元至二零一八年三月三十一日約26.3百萬港元。該增幅乃主要由於流動資產增加約28.6百萬港元，惟部分因二零一八年三月三十一日的流動負債增加約10.5百萬港元所抵銷。流動資產增加主要由於二零一八年三月三十一日的應收股東款項及現金及現金等價物增加。流動負債增加主要由於二零一八年三月三十一日的銀行借款增加。

流動資產淨值由二零一八年三月三十一日約26.3百萬港元減少約0.3百萬港元至二零一八年十一月三十日約26.0百萬港元。該減幅乃主要由於應付所得稅增加，以致流動負債增加3.9百萬港元，部分因流動資產增加3.6百萬港元而抵銷。流動資產增加乃主要由於二零一八年十一月三十日的現金及現金等價物增加。

流動資產淨值由二零一八年十一月三十日約26.0百萬港元減少約8.3百萬港元至二零一九年三月三十一日約17.7百萬港元。流動資產淨值減少主要由於流動資產減少13.0百萬港元，因為(i)應收股東款項減少20.3百萬港元及(ii)應收關聯公司減少4.6百萬港元，超出現金及現金等價物11.9百萬港元的增幅。



本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 財務資料

### 資本承擔

#### 資本承擔

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日，本集團的資本承擔列載如下：

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	十一月三十日
				千港元
已訂約但未撥備				
— 租賃裝修	<u>—</u>	<u>4,613</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

### 經營租賃承擔

#### 本集團為承租人

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日，本集團根據不可撤銷經營租賃的未來最低租賃付款總額列載如下：

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	十一月三十日
				千港元
一年內	22,693	24,379	27,382	22,274
一年後但五年內	55,368	38,357	32,500	20,273
五年後	<u>827</u>	<u>—</u>	<u>11,100</u>	<u>10,300</u>
	<u>78,888</u>	<u>62,736</u>	<u>70,982</u>	<u>52,847</u>

本集團根據經營租賃租用其所有安老院。租賃通常磋商為兩年至九年租期。

### 資本開支

#### 資本開支

於往績期間，我們為添置租賃裝修、傢具及裝置和辦公室設備產生資本開支。截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度及二零一八年十一月三十日，資本開支分別為約6.8百萬港元、9.3百萬港元、8.0百萬港元及0.2百萬港元。我們主要以內部資源及銀行借款為資本開支提供資金。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 財務資料

### 債務

#### 銀行借款

下表列載於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日、二零一八年十一月三十日及二零一九年三月三十一日的銀行借款明細：

	於三月三十一日			於	於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年 十一月三十日	二零一九年 三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)
銀行借款	<u>14,474</u>	<u>8,538</u>	<u>26,718</u>	<u>23,854</u>	<u>23,438</u>

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日、二零一八年十一月三十日及二零一九年三月三十一日，銀行借款分別為約14.5百萬港元、8.5百萬港元、26.7百萬港元、23.9百萬港元及23.4百萬港元，主要用作營運資金。

於二零一九年三月三十一日(即債務聲明的最後可行日期)，本集團未動用的銀行融資約為1百萬港元。

本集團的銀行借款由關聯公司的土地及樓宇以及關聯公司的無限期擔保及／或魏先生的個人擔保作抵押，本集團若干銀行借款由其中一間營運附屬公司擔保。該等關聯公司的公司擔保及／或個人擔保及其中一間營運附屬公司的擔保將於[編纂]前解除。

#### 應付一名董事及一間關聯公司款項

	於三月三十一日			於	於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年 十一月三十日	二零一九年 三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)
應收一名董事款項， 無抵押					
魏先生	<u>(17,463)</u>	<u>(7,555)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
應付一間關聯公司款項， 無抵押					
嘉濤安老	<u>(510)</u>	<u>(2,581)</u>	<u>(2,225)</u>	<u>(2,225)</u>	<u>—</u>

## 財務資料

### 或然負債財務擔保

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日、二零一八年十一月三十日及二零一九年三月三十一日，本集團就若干營運附屬公司董事控制的關聯公司獲授的融資分別約110.9百萬港元、117.4百萬港元、115.7百萬港元、278.1百萬港元及277.9百萬港元向銀行提供擔保，該等融資已動用分別約77.4百萬港元、73.9百萬港元、78.7百萬港元、268.1百萬港元及263.4百萬港元。

除「債務」一段所披露者外，於二零一八年十二月三十一日，即本債務聲明的最後可行日期，我們並無其他未償還的重大按揭、押記、債權證或其他借貸資本(已發行或同意將予發行)、貸款、承兌負債或其他類似債務、租購及融資租賃承擔或任何擔保或其他重大或然負債。

於最後可行日期，我們並無牽涉任何待決或據我們所知威脅本集團的法律程序，因而對我們的業務或營運造成重大不利影響。董事確認，於最後可行日期，我們並無任何重大或然負債。

### 主要財務比率

下表列載於往績期間本集團的主要財務比率概要：

		於三月三十一日／截至該日止年度			於 二零一八年 十一月三十日 ／截至該日 止八個月
	附註	二零一六年	二零一七年	二零一八年	
純利率	1	21.7%	22.3%	23.4%	19.4%
總資產回報率	2	60.2%	57.0%	40.9%	不適用
股本回報率	3	1,368.3%	148.9%	86.2%	不適用
流動比率(倍)	4	0.8	1.2	1.6	1.5
速動比率(倍)	5	0.8	1.2	1.6	1.5
資產負債比率	6	1,446.6%	83.7%	68.9%	69.2%
利息覆蓋率	7	793.1	227.3	158.2	72.6

附註：

1. 純利率的計算方法為年／期內溢利除以相關年度／期間總收益。
2. 總資產回報率的計算方法為年內溢利除以相關年結日總資產。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 財務資料

---

3. 股本回報率的計算方法為年內溢利除以相關年結日總股本。
4. 流動比率的計算方法為流動資產總值除以相關年／期結日流動負債總額。
5. 速動比率的計算方法為流動資產總值(扣除存貨)除以相關年／期結日流動負債總額。
6. 資產負債比率的計算方法為銀行借款、應付關聯公司款項及應付董事款項總額除以相關年／期結日總股本。
7. 利息覆蓋率的計算方法為稅前息前利潤除以已付利息總額。

### 純利率

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，純利率分別為約21.7%、22.3%、23.4%及19.4%。

純利率由截至二零一七年十一月三十日止八個月的約23.7%減至截至二零一八年十一月三十日止八個月的約19.4%。有關減幅乃主要由於[編纂]增加約[編纂]。

純利率由截至二零一七年三月三十一日止年度的約22.3%增加至截至二零一八年三月三十一日止年度的約23.4%，乃主要由於(i)輝濤老人中心與嘉濤耆樂苑合併，及(ii)嘉濤耆樂苑於改善買位計劃下的分類由甲二級升級至甲一級。

純利率由截至二零一六年三月三十一日止年度的約21.7%增至截至二零一七年三月三十一日止年度的約22.3%。該增幅乃主要由於截至二零一七年三月三十一日止年度平均入住率上升。

### 總資產回報率

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，總資產回報率分別為約60.2%、57.0%及40.9%。

總資產回報率由截至二零一七年三月三十一日止年度的約57.0%減至截至二零一八年三月三十一日止年度的約40.9%，主要由於(i)現金及現金等價物；(ii)應收股東款項；及(iii)應收一名董事款項增加，使總資產增加約51.7%，而截至二零一八年三月三十一日止年度的純利僅增加約8.8%。

---

## 財務資料

---

總資產回報率由截至二零一六年三月三十一日止年度的約60.2%減至截至二零一七年三月三十一日止年度的約57.0%，主要由於(i)應收股東款項；及(ii)應收關聯公司款項增加，使總資產增加約14.7%，而截至二零一七年三月三十一日止年度的純利僅增加約8.6%。

### 股本回報率

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，股本回報率分別為約1,368.3%、148.9%及86.2%。

股本回報率由截至二零一七年三月三十一日止年度的約148.9%減至截至二零一八年三月三十一日止年度的約86.2%，主要由於二零一八年三月三十一日的資產淨值增加約87.8%。該增幅主要由於(i)應收股東款項，(ii)應收一名董事款項及(iii)現金及現金等價物增加所致。

股本回報率由截至二零一六年三月三十一日止年度的約1,368.3%減至截至二零一七年三月三十一日止年度的約148.9%，主要由於二零一七年三月三十一日的資產淨值增加約897.9%。該增幅主要由於(i)應收一名董事款項及(ii)銀行借款增加所致。

### 流動比率

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日的流動比率分別為約0.8倍、1.2倍、1.6倍及1.5倍。

流動比率於二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日維持穩定，分別約為1.6倍及1.5倍。

流動比率由二零一七年三月三十一日的約1.2倍增至二零一八年三月三十一日的約1.6倍，主要由於二零一八年三月三十一日的應收股東款項、應收一名董事款項及現金及現金等價物增加。

流動比率由二零一六年三月三十一日的約0.8倍增至二零一七年三月三十一日的約1.2倍，主要由於二零一七年三月三十一日的應付一名董事款項及銀行借款減少。

### 資產負債比率

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日，資產負債比率分別為約1,446.6%、83.7%、68.9%及69.2%。

資產負債比率於二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日維持穩定，分別約為68.9%及69.2%。

---

## 財務資料

---

資產負債比率由二零一七年三月三十一日的約83.7%減至二零一八年三月三十一日的約68.9%，主要由於二零一八年三月三十一日權益增加。該增幅主要由於(i)應收股東款項，(ii)應收一名董事款項及(iii)現金及現金等價物增加所致。

資產負債比率由二零一六年三月三十一日的約1,446.6%減至二零一七年三月三十一日的約83.7%，主要由於二零一七年三月三十一日的權益增加。該增幅主要由於(i)應收一名董事款項及(ii)銀行借款增加所致。

### 資產負債表外承擔及安排

於往績期間後及截至最後可行日期，本集團並無訂立任何重大資產負債表外承擔或安排。

### 營運資金充足

經計及本集團可用的財務資源，包括現金及現金等價物、銀行融資、營運所得現金流量及[編纂]的估計[編纂]，董事認為本集團擁有充足營運資金，可應付本文件日期起計未來最少12個月的當前需求。

### 關聯方交易

董事確認，關聯方交易乃由本集團與其關聯方於日常業務過程中訂立及並無令我們的過往業績未能於往績期間得到反映。有關關聯方交易的更多詳情，請參閱本文件附錄一的附註16。

### 財務風險管理

於一般業務過程中，我們面臨各種市場風險，包括利率風險、信貸風險及流動資金風險。我們面臨的風險的詳情載於本文件附錄一會計師報告的附註3。

#### 利率風險

本集團並無重大計息資產，惟銀行存款除外，其按浮動利率計息並面對現金流量利率風險。本集團對利率變動的風險承擔主要源於按浮動利率計息的銀行借款。

#### 信貸風險

本集團的信貸風險主要源於貿易應收款項、按金及其他應收款項、應收股東、董事及關聯公司款項及銀行現金。

---

## 財務資料

---

管理層於各個結算日審視每筆個別應收款項的可收回金額，確保為無法收回金額計提足夠減值虧損。本集團信貸風險的最大風險承擔以綜合財務狀況表的各項金融資產的賬面值呈列。

### 流動資金風險

管理流動資金風險時，本集團根據預期現金流量監察本集團流動資金儲備及現金及現金等價物的動態預測。本集團的政策是定期監察現時及預期流動資金需求，以確保維持充足現金儲備，滿足其短期及長期流動資金需求。

### 股息

於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，營運附屬公司分別宣派股息25.8百萬港元、21.3百萬港元、16.7百萬港元及26.6百萬港元，而有關股息已透過現金悉數結付。於往績期間及截至最後可行日期，我們的營運附屬公司已宣派股息25.0百萬港元，該等股息已透過抵銷應收股東款項全數結付。

完成[編纂]後，股東僅於董事會宣派股息時方有權收取股息。董事會派付及宣派的股息金額將視乎本集團的(a)整體經營業績；(b)財務狀況；(c)資本需求；(d)股東權益；(e)未來前景；及(f)董事會視為相關的其他因素而定。此外，控股股東(定義見上市規則)按組織章程細則可能影響我們的股息政策。

有意投資者務須注意，過往的股息分派並非日後股息分派政策的指標，且概不保證未來將派付股息。[編纂]完成後，董事的首要任務將為保留盈利，以加快本集團的資本增長與擴張。我們預期就[編纂]後的財政年度(即截至二零二零年三月三十一日止年度)派付不少於80.0%的可供分派純利作為股息。然而，我們無法保證[編纂]後首個財政年度後的任何年度將能按上述純利的比例分派股息或根本無法分派股息。

### 可供分派儲備

於二零一八年十一月三十日，本公司可供分派予股東的可供分派儲備約為0.6百萬港元。

---

## 財務資料

---

### 無重大不利變動

董事確認，自二零一八年十一月三十日(即本集團最近期經審核歷史財務資料(定義見本文件附錄一「會計師報告」)的編製日期)起直至最後可行日期，本集團的財務或營運狀況或前景並無任何重大不利變動。

### [編纂]

[編纂]的估計[編纂]總額為約[編纂](根據[編纂]中位數每股[編纂])，其中約[編纂]及[編纂]已分別於截至二零一八年三月三十一日止年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月的綜合全面收益表扣除，約[編纂]及[編纂]預期將分別於截至二零一九年三月三十一日止年度及截至二零二零年三月三十一日止年度餘下期間的綜合全面收益表扣除，而餘下金額約[編纂]預期將於[編纂]後入賬為自權益扣減。

董事認為，我們預期於截至二零一九年三月三十一日止年度的綜合全面收益表確認[編纂]開支約11.1百萬港元，其將影響財務業績。據此，截至二零一九年三月三十一日止年度餘下期間的財務表現預期因上市的估計開支受到不利影響。

### 未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值表

以下載列之未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值報表乃根據上市規則第4.29條編製，以說明[編纂]對於二零一八年十一月三十日有形資產淨值之影響，猶如[編纂]已於二零一八年十一月三十日進行。編製未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值報表，僅作說明用途，而基於其假設性質，其未必能夠真實反映本集團於二零一八年十一月三十日或[編纂]後任何未來日期之有形資產淨值。此乃根據本文件附錄一會計師報告所載我們於二零一八年十一月三十日的資產淨值編製，並按下文所載調整。未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值表並不構成本文件附錄一會計師報告一部分。



本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 財務資料

以下本集團未經審核[編纂]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二零一八年十一月三十日的經審核綜合有形資產淨值編製及調整如下：

	於二零一八年 十一月三十日 本公司擁有人 應佔本集團 經審核綜合 有形資產淨值 千港元 (附註1)	[編纂]估計 [編纂] 千港元 (附註2)	於二零一八年 十一月三十日 本公司擁有人 應佔未經 審核[編纂] 經調整綜合 有形資產淨值 千港元	每股未經審 核[編纂]經調整 有形資產淨值 港元 (附註3)
按[編纂]每股[編纂] [編纂]計算	37,901	[編纂]	[編纂]	[編纂]
按[編纂]每股[編纂] [編纂]計算	37,901	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 於二零一八年十一月三十日本公司擁有人應佔經審核綜合有形資產淨值摘錄自本文件附錄一所載之會計師報告，由於本集團於二零一八年十一月三十日概無無形資產，其乃按於二零一八年十一月三十日本公司擁有人應佔本集團經審核資產淨值約37.9百萬港元計算得出。
- (2) [編纂]估計[編纂]乃經扣除[編纂]費用及其他相關開支(不包括已分別於截至二零一八年三月三十一日止年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月的綜合全面收益表入賬的[編纂]約[編纂]及[編纂])後，按[編纂]股[編纂]及指示性[編纂]每股[編纂]及每股[編纂](即指示性[編纂]範圍的下限及上限)計算得出。
- (3) 每股未經審核[編纂]有形資產淨值乃經作出以上段落所述的調整後及按已發行[編纂]股股份的基準計算，假設資本化發行及[編纂]已於二零一八年十一月三十日完成，惟並無計及本公司根據購股權計劃可能配發及發行的任何股份或本公司根據授予董事以配發及發行或購回股份的一般授權而可能配發及發行及購回的任何股份(如本文件「股本」一節所述)。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 財務資料

---

- (4) 概無對未經審核[編纂]經調整有形資產淨值作出調整，以反映本集團於二零一八年十一月三十日之後的任何經營業績或訂立的其他交易。特別是，本集團未經審核[編纂]經調整的有形資產淨值並未計及二零一九年三月宣派及結算的股息25.0百萬港元。倘計及有關股息派付，基於[編纂]分別為每股[編纂][編纂]及[編纂]，每股未經審核[編纂]經調整有形資產淨值將為每股0.14港元及0.19港元。

### 截至二零一九年三月三十一日止年度之溢利估計

董事估計，基於本文件附錄三所載之基準及並無不可預見的情況下，截至二零一九年三月三十一日止年度，估計本公司股東應佔未經審核綜合溢利如下：

估計本公司股東應佔未經審核綜合溢利 <sup>(附註1)</sup>	不少於[編纂]
估計未經審核[編纂]每股溢利 <sup>(附註2)</sup>	不少於[編纂]

附註：

1. 本文件附錄三載有編製上述截至二零一九年三月三十一日止年度溢利的估計的基準。董事乃按如下基準編製截至二零一九年三月三十一日止年度本公司股東應佔綜合溢利的估計：(i)本集團截至二零一八年十一月三十日止八個月的經審核綜合業績；及(ii)本集團截至二零一九年三月三十一日止四個月的管理賬目的未經審核綜合業績。編製溢利估計所根據的基準在所有重大方面與本集團通常採納的會計政策(載於會計師報告，其全文載於本文件附錄一)一致。
2. 未經審核[編纂]每股溢利的估計乃按截至二零一九年三月三十一日止年度的估計本公司股東應佔綜合溢利除以截至二零一九年三月三十一日止年度已發行股份加權平均數[編纂]股股份(假設於二零一八年四月一日已按[編纂]及資本化發行項下發行[編纂]股股份)計算。每股估計溢利的計算並未計及本公司根據購股權計劃可能配發及發行的任何股份，或根據授予董事配發及發行或購回股份的一般授權由本公司配發及發行或購回的任何股份。有關詳情，請參閱本文件「股本」一節。

### 上市規則的披露規定

於最後可行日期，董事已確認概無任何情況須根據上市規則第13.13至13.19條作出披露。

---

## 未來計劃及 [編纂]

---

### 未來計劃及前景

我們的主要業務目標為鞏固我們作為香港私營安老院舍行業第三大營運商的夯實市場地位及增強我們在護理安老院分部的市場地位。有關我們業務目標及策略的詳情，請參閱本文件「業務 — 策略」。

### [編纂]

假設[編纂]為每股[編纂]，即指示性[編纂]的中位數，[編纂]總計(扣除有關[編纂]的[編纂]費及估計開支後)將為約[編纂]。董事擬按下文所述動用[編纂]：

- 約[編纂](相當於[編纂]約[編纂])將為建立本集團六間新護理安老院提供部分資金，包括(i)為本集團在香港擴張護理安老院網絡選擇、租賃及翻新合適物業及(ii)為新護理安老院聘請額外員工並提供培訓。

為本集團擴張護理安老院網絡選擇、租賃及翻新合適物業

約[編纂](佔[編纂]約[編纂])將用作為本集團在香港擴張護理安老院網絡選擇、租賃及翻新合適物業提供部分資金。於最後可行日期，我們尚未決定任何特別地點，亦未制定任何具體計劃或就任何潛在地點訂立任何具體協議。有關擴張策略的詳情，請參閱本文件「業務 — 策略 — 擴展我們的香港護理安老院網絡」。

下表列載有關實施成立六間新護理安老院的更多資料：

	估計金額 (百萬港元)
截至二零二零年三月三十一日止六個月	
<b>港島的兩間新護理安老院</b>	
• 租賃按金	[編纂]
• 裝修開支	[編纂]
• 租賃開支	[編纂]
• 法律及專業費用及其他雜項開支	[編纂]
小計	<u>[編纂]</u>

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

估計金額  
(百萬港元)

截至二零二零年九月三十日止六個月

### 港島的兩間新護理安老院

- 裝修開支 [編纂]
- 租賃開支 [編纂]

小計 [編纂]

### 新界的一間新護理安老院及九龍的一間新護理安老院

- 租賃按金 [編纂]
- 裝修開支 [編纂]
- 租賃開支 [編纂]
- 法律及專業費用及其他雜項開支 [編纂]

小計 [編纂]

截至二零二一年三月三十一日止六個月

### 港島的兩間新護理安老院

- 裝修開支 [編纂]
- 購買新電器及醫療儀器及復康支援儀器 [編纂]
- 租賃開支 [編纂]

小計 [編纂]

### 新界的一間新護理安老院及九龍的一間新護理安老院

- 裝修開支 [編纂]
- 租賃開支 [編纂]

小計 [編纂]

### 新界的一間新護理安老院及九龍的一間新護理安老院

- 租賃按金 [編纂]
- 裝修開支 [編纂]
- 租賃開支 [編纂]
- 法律及專業費用及其他雜項開支 [編纂]

小計 [編纂]

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

估計金額  
(百萬港元)

截至二零二一年九月三十日止六個月

### 新界的一間新護理安老院及九龍的一間新護理安老院

- 裝修開支 [編纂]
- 購買新電器及醫療儀器及復康支援儀器 [編纂]
- 租賃開支 [編纂]

小計 [編纂]

### 新界的一間新護理安老院及九龍的一間新護理安老院

- 裝修開支 [編纂]
- 租賃開支 [編纂]

小計 [編纂]

截至二零二二年三月三十一日止六個月

### 新界的一間新護理安老院及九龍的一間新護理安老院

- 裝修開支 [編纂]
- 購買新電器及醫療儀器及復康支援儀器 [編纂]
- 租賃開支 [編纂]

小計 [編纂]

## 未來計劃及[編纂]

如上文所披露，本集團預期六間新安老院舍各自將需由開業起計約24個月時間達致營運收支平衡。以下時間表顯示六間新安老院舍各自(i)估計開業日期；及(ii)估計營運收支平衡點：

新護理安老院地點	估計開業日期 (附註)	估計營運收支平衡點
香港筲箕灣	[二零二一年四月]	[二零二三年四月]
香港西環	[二零二一年四月]	[二零二三年四月]
新界沙田	[二零二一年十月]	[二零二三年十月]
九龍觀塘	[二零二一年十月]	[二零二三年十月]
九龍深水埗	[二零二二年四月]	[二零二四年四月]
新界葵涌	[二零二二年四月]	[二零二四年四月]

附註：我們預期新護理安老院開業前的籌備工作(如裝修及申請牌照程序)將需時約18個月。

假設有關於經營安老院舍的相關法則及法規並無重大變動，董事預期本集團的未來經營表現將不會受到重大影響。我們預期在收支平衡點之前期間開設新護理安老院將影響我們的財務表現。然而，假設(i)本集團的新護理安老院的每月平均入住率維持約95%；及(ii)我們的成本架構並無重大變動，我們預期長遠的財務表現將不會出現重大變動。

按照本節「行業增長及需求」分節所載之原因，尤其是(其中包括)誠如二零一八年施政報告所載，香港政府計劃於未來五年內根據改善買位計劃購買5,000個甲一級宿位，董事相信(i)於二零二零年前開展設立六間新護理安老院有行業市場需求及業務需要支持；及(ii)其為實施擴張計劃以設立六間新護理安老院的合適時機，該等護理安老院計劃於二零二二年開展營運，並可能為改善買位計劃提供多達438個宿位(假設六間新護理安老院各自將提供146個宿位，而該等宿位的50%將由香港政府根據改善買位計劃購買)，從而於未來五年內獲得香港政府增加5,000個改善買位計劃宿位的部分需求。

---

## 未來計劃及[編纂]

---

自二零一五年起，本集團尚未開設任何護理安老院，主要由於以下原因：

- (i) 於二零一五年九月開始營業的荃威安老院直至截至二零一八年三月三十一日止年度已錄得累計虧損(即投資尚未達到收支平衡)，導致本集團當時的財務負擔增加；
- (ii) 誠如本節「切實的資金需求」分節所載，本集團預期就設立六間新護理安老院自(a)開業前開支(開展營運前的開業前期間估計需時約18個月，受任何不可預見的事件影響)；及(b)於達至營運收支平衡點前產生的現金流出(估計於開展營運後約24個月，受任何不可預見的事件影響)產生總成本約[編纂]，相當於每間新護理安老院約[編纂]；及
- (iii) 鑑於相關大額成本及實現收支平衡的預期時間而並無額外股本集資，董事認為，為支持我們的擴張計劃而僅使用現有內部資源(包括現金及現金等價物、來自現有業務的現金流量及／或銀行借貸)並不穩妥及屬不恰當，主要由於(a)本節「切實的資金需求」分節所載因素，其解釋了雖然本集團於二零一九年三月三十一日的現金及現金等價物約為48.1百萬港元及截至二零一八年三月三十一日止年度的經營現金流入淨額約為41.4百萬港元，惟本集團有切實資金需求藉着[編纂]以支持其擴張計劃，而不是僅動用內部資源，其可能拖累我們的財務狀況及導致本集團面臨較高業務、營運及流動資金風險的原因；(b)本集團須不時使用大額財務資源翻新現有護理安老院，以維持市場競爭力；及(c)本集團預期向股東宣派股息以平衡股東權益及營運需要。

董事認為，基於以下理由，彼等預期於尋找合適物業租用作六間新護理安老院時不會遇到任何困難：

- (i) 香港政府於二零零三年七月引入「鼓勵在新私人發展物業內提供安老院舍院址計劃」，鼓勵私人發展商於其新發展項目內提供優質特建安老院舍處所，就土地租約修訂、地價、換地及以私人協約方式批地提供豁免。發展商須承擔建造安老院舍處所的成本以換取豁免繳付地價；及

---

## 未來計劃及[編纂]

---

- (ii) 根據二零一九至二零二零年度財政預算案，香港政府已計劃增加社福設施(包括安老院舍設施)樓面面積的供應。政府已預留200億港元的預算，用作購置60個物業，以供設立超過130項社福設施(包括安老院舍)；及
- (iii) 根據本公司接獲的報價，有六個適合的物業位於(其中包括)東區、荃灣區、中環及西區及沙田區，面積介乎10,160平方呎至17,282平方呎，董事認為適合本集團用作新護理安老院。

董事認為，基於以下原因，可預期申請新安老院舍牌照將不會有任何困難：

- (i) 本集團已在安老院舍行業營運超過20年。我們穩健的經營歷史提升客戶及社會福利署對本集團的信任；
- (ii) 於整個往績期間及直至最後可行日期，我們一直合資格參與改善買位計劃，且每一間護理安老院均能各自取得安老院舍牌照續期；及
- (iii) 董事在管理護理安老院方面擁有豐富管理及運作經驗，而在申請新安老院牌照時會考慮該等元素。

### *為新護理安老院聘請額外員工並提供培訓*

約[編纂](佔[編纂]約[編纂])將用於為新護理安老院聘請及培訓額外員工，包括每間新院舍有約70名新員工，當中計有主管、註冊及登記護士、保健員及護理員、助理員、社工及物理治療師。更多有關我們人力資源管理策略的詳情，請參閱本文件「業務 — 策略 — 聘請更多員工及繼續透過系統式培訓及專業發展挽留技巧熟練的員工團隊」。



## 未來計劃及 [ 編纂 ]

本集團計劃於每間新安老院舍聘請以下人員，以滿足設有146個宿位的甲一級安老院的相關人員規定：

	員工數目	每月概約	
		工資(港元)	經驗或專業資格
主管	[1]	30,000	根據安老院規例註冊
註冊護士	[6]	30,000	於香港護士管理局正式註冊 及有效執業證書持有人
登記護士	[2]	22,000	有效執業證書持有人
保健員	[6]	16,000	擁有安老院舍行業相關經驗
護理員	[32]	13,000	擁有安老院舍行業相關經驗
配套員工	[20]	12,000	擁有安老院舍行業相關經驗
社工	[1]	18,000	根據香港法例第505章《社會 工作者註冊條例》註冊
物理治療師	[2]	50,000	於物理治療師管理委員會註 冊及有效執業證書持有人
總計	<u>[70]</u>		

董事預期為應付擴展策略而招聘上述人員將於二零二二年三月或之前完成。

董事確認，儘管本集團於往績期間遭遇暫時勞工短缺，本集團當時已利用僱傭中心及分包商就我們所需人力尋找本地及輸入工人及專才，當中包括護理員、保健員及物理治療師。此外，董事確認我們為荃威安老院(於二零一五年開業的護理安老院)聘請新員工的過程中並無遭遇任何重大困難。董事將繼續委託僱傭中心及分包商，故預期按執行擴展計劃所需為我們的新護理安老院招聘及培訓額外員工將不會出現任何重大困難。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

- 約 [ 編纂 ] (佔 [ 編纂 ] 約 [ 編纂 ]) 將用於重續及升級安老院舍的設施，特別是翻新及升級護理安老院。有關升級及翻新策略的詳情，請參閱本文件「業務 — 策略 — 繼續在護理安老院網絡升級設施及購置新設備以及翻修護理安老院」。

下表列載有關重續及升級安老院舍設施的更多資料：

估計金額  
(百萬港元)

截至二零一九年九月三十日止六個月

輝濤中西安老院	[ 編纂 ]
輝濤安老院 (屯門)	[ 編纂 ]
小計	[ 編纂 ]

截至二零二零年三月三十一日止六個月

輝濤中西安老院	[ 編纂 ]
輝濤安老院 (屯門)	[ 編纂 ]
小計	[ 編纂 ]

截至二零二零年九月三十日止六個月

荃灣中心	[ 編纂 ]
嘉濤耆康之家	[ 編纂 ]
輝濤安老院 (安麗)	[ 編纂 ]
小計	[ 編纂 ]

截至二零二一年三月三十一日止六個月

荃灣中心	[ 編纂 ]
嘉濤耆康之家	[ 編纂 ]
輝濤安老院 (安麗)	[ 編纂 ]
小計	[ 編纂 ]

---

## 未來計劃及[編纂]

---

- 約[編纂](佔[編纂]約[編纂])將用於升級資訊科技基礎設施。有關擴張策略的詳情，請參閱本文件「業務 — 策略 — 繼續加強我們的資訊系統」。
- 約[編纂](佔[編纂]約[編纂])將用於本集團的營運資金及其他一般企業用途。

倘[編纂]定為指示性[編纂]上限(即每股股份[編纂])，則我們從[編纂]收取的[編纂]將增加約[編纂]。我們擬按比例將額外[編纂]用作上述用途。倘[編纂]定為指示性[編纂]下限(即每股股份[編纂])，則我們從[編纂]收取的[編纂]將減少約[編纂]。我們擬按比例減少用作上述用途的額外[編纂]。

我們將承擔就發行新股份應付的[編纂]佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，以及與[編纂]有關的任何適用費用。

倘[編纂]並未立即用於上述目的，且於適用法律及法規允許的範圍內，我們擬將[編纂]以短期活期存款存入香港認可金融機構及／或持牌銀行。

倘[編纂]使用有任何重大變化，我們將發佈適當公告。

### 未來計劃及[編纂]

倘[編纂]的[編纂]不足以為上述用途提供資金，我們擬透過多種方法為餘額撥資，包括營運所得現金及銀行融資。

倘[編纂]並未立即用於上述目的，且於適用法律及法規允許的範圍內，我們擬將[編纂]以短期活期存款存入香港認可金融機構及／或持牌銀行。

### 實施計劃

我們截至二零二二年三月三十一日止各六個月期間的實施計劃載於本節「[編纂]」。有意投資者須注意，實施計劃及達致該等計劃的預計時間乃根據本節「基準及主要假設」所述的基準及主要假設制定。此等基準及主要假設本質上受多項不明朗因素、可變因素及不能預計的因素影響，特別是本文件「風險因素」所載的風險因素。實際開展業務的過程或會有別於本

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 未來計劃及[編纂]

---

文件內所載的業務目標。概不保證計劃將可按預期的時間落實，或能達致我們的目標。

### 基準及主要假設

投資者須注意，本節「實施計劃」所述的實施計劃乃根據下文載列的基準及主要假設制定：

- 於我們的未來計劃涉及之期間內，我們將擁有充足財務資源以應付計劃的資本開支及業務發展需求；
- 本文件內所述我們各項未來計劃的資金需求將不會大幅偏離董事所估算的金額；
- 現行法律及法規(尤其是安老院舍行業)或其他與我們有關的政府政策或我們經營所在地區的政治、經濟或市場狀況將不會出現重大變動；
- 我們獲得的牌照、許可證及資格的效力不會出現變動；
- 適用於我們業務的稅基或稅率並無重大變動；
- 本集團將不會遭受本文件「風險因素」一節所載的風險因素的重大影響；及
- 本集團大致上能以一直以來的相同經營方式繼續經營，亦無發生將對我們業務或營運及實施發展計劃造成重大干擾的任何自然、政治或其他方面的災難。

董事認為，[編纂]連同我們的內部資源將足以為實施載列於本節「實施計劃」的業務計劃提供資金。有意投資者應注意，由於各種因素，業務計劃的任何部分未必會根據上文所述的時間表進行。在該等情況下，董事將密切評估情況，並將以短期存款形式持有資金，直至落實有關業務計劃為止。無論如何，如本節所述[編纂]有任何重大變動，我們將按照上市規則的規定刊發公告。

---

## 未來計劃及[編纂]

---

### [編纂]的理由

董事認為[編纂]將使本集團於下文所述不同方面得益：

#### 行業增長及需求

根據行業報告，香港安老院舍行業於二零五一年前將顯著增長，可能需要安老院舍宿位的長者人數預期於二零三零年前增加一倍，主要因為香港老年人口越來越多。有見及此，董事將於可行情況下設立六間新護理安老院以迎合有關急增需求。設立六間新護理安老院的預期成本將包含開業前的開支約[編纂]。

根據行業報告，於二零一七年，本集團是香港私營安老院舍行業第三大營運商(按收益計)，以及參與改善買位計劃安老院舍第二大營辦商(按社會福利署購買的改善買位計劃宿位計)，惟值得注意的是，本集團僅佔安老院舍市場的1.3%市場份額。鑑於香港整體安老院舍行業於二零一八年至二零二二年的預計僅按複合年增長率6.6%增長，董事認為市場高度分散，二零一七年五大私營安老院舍營運商僅佔總市場份額的6.2%，而其按收益計估計約為10,429.8百萬港元。

根據行業報告，香港的老年人口(65歲或以上)由二零一三年約1.0百萬人增加至二零一七年約1.2百萬人，複合年增長率約為4.5%，此乃主要由於健康水平不斷提高。然而，資助安老院舍宿位數目(包括非私營安老院舍的資助宿位及私營安老院舍的改善買位計劃宿位)同期僅以約1.5%的複合年增長率增長。因此，香港對護理安老院需求殷切。此外，根據行業報告，二零零八／二零零九年度至二零一七／二零一八年度資助安老院舍宿位的中央輪候冊反映出需求不斷增加，複合年增長率約為5.1%。

根據行業報告，香港島及九龍人口中的長者(65歲或以上)的比例均呈現增長趨勢，複合年增長率分別約為1.5%及0.2%。此外，於二零一七年，香港、九龍及新界的

## 未來計劃及[編纂]

65歲或以上人口比例分別為16.1%、16.0%及15.3%。如下表所示，於二零一七年，在本集團擬開設新護理安老院的地區，65歲或以上的長者比例普遍較高，超過16.0%。

地區	二零一三年 %	二零一四年 %	二零一五年 %	二零一六年 %	二零一七年 %
中西區	13.1	15.1	14.0	15.0	16.0
東區	16.5	17.3	18.6	16.3	16.5
香港島平均	15.2	16.0	16.3	15.4	16.1
深水埗	16.3	15.9	16.7	14.9	15.4
觀塘	16.8	16.7	17.4	16.7	17.1
九龍平均	15.9	16.0	16.5	15.5	16.0
葵青	14.8	16.0	16.3	15.8	16.3
沙田	12.6	13.0	14.0	15.7	16.3
新界平均	11.3	11.9	12.6	14.7	15.3

由於上述原因，香港人口中長者比例增加，足以支持開設六間新護理安老院，以滿足未來數年日益增加的長者護理需求。

由於上述原因，董事認為，儘管安老院舍市場預計將以6.6%的複合年增長率增長，惟對安老院舍服務將仍有充足需求，理由如下：

- (i) 根據行業報告，香港的老年人口(65歲或以上)於二零一三年至二零一七年期間按複合年增長率約4.5%增長，並預期將由二零一八年的約1.3百萬人按複合年增長率約4.8%增加至二零二二年的約1.5百萬人；
- (ii) 長者人口(即65歲及以上的人士)比例將由二零一八年的約23.8%增加至二零二二年的約29.2%，因此，根據行業報告，對長者服務的需求預期將隨著長者人口增長持續大幅上升；
- (iii) 根據行業報告，可能需要安老院舍宿位的長者人數預期於二零三零年前增加一倍，主要因為香港老年人口越來越多；
- (iv) 由於香港老人入住院舍的比率較高以及若干家庭無力在家照顧年老體弱的家人，對安老院舍宿位的需求持續高漲；

---

## 未來計劃及[編纂]

---

- (v) 由於入住率較高，改善買位計劃下私營安老院舍的院友人數增長率接近改善買位計劃名額的增長，其於二零一三年至二零一七年按複合年增長率約1.7%增長，並預計從二零一八年至二零二二年按複合年增長率約2.1%增長。於二零一九年三月三十一日，私營安老院舍的改善買位計劃宿位預計在預測期間維持約97%至99%的高入住率，此與非私營安老院舍相若，因改善買位計劃的宿位及非私營安老院舍的宿位均為資助宿位，而平均輪候時間分別為10個月及40個月。因此，改善買位計劃下私營安老院舍及非私營安老院舍的所有空置宿位均將很快住滿，而根據行業報告，行業預期會面臨宿位短缺；
- (vi) 根據行業報告，二零零八／二零零九年度至二零一七／二零一八年度資助安老院舍宿位的中央輪候冊反映出需求不斷增加，複合年增長率約為5.1%；
- (vii) 香港安老院舍行業的入住率從二零一三年至二零一七年持續增長，預計將於二零一八年至二零二二年保持增長。在二零一八年及二零一九年，預計所有類型的安老院舍的平均入住率分別達到約93.8%及94.6%。由於行業需求旺盛，非私營安老院舍的入住率高企，於過去10年保持於97%至99%之間。另一方面，業內私營安老院舍於過去五年入住率有所增長，而根據行業報告，預計在未來五年將有高入住率。
- (viii) 根據香港政府二零一八年施政報告，於未來五年，香港政府的目標是在未來五年內提供5,000個甲一級改善買位計劃宿位。此外，預期行業在二零二六／二零二七財政年度將缺少約6,247至7,007個宿位，反映日後對安老院舍宿位有龐大的需求；
- (ix) 根據行業報告，我們營運所在的業內私營安老院舍領域被視為已達半成熟階段，預計業內營辦商之間會有更多整合，而非私營非牟利安老院舍行業相對集中及成熟，經營者為香港大型營辦團體；及
- (x) 香港安老院舍行業的進入門檻高，因為(其中包括)：安老院舍行業的營運成本不斷增加及安老院舍牌照要求嚴謹，對資本的要求也高，對擬參與改善買位計劃的安老院舍要求更甚，前述各項限制了安老院舍行業的競爭，卻為本集團帶來優勢。

---

## 未來計劃及[編纂]

---

再者，董事相信，本集團處於掌握安老服務需求的有利位置，乃由於以下原因：

- (i) 本集團已進入市場超過20年，擁有公認品牌，亦建立了參與改善買位計劃的護理安老院網絡；
- (ii) 本集團於最後可行日期擁有八間護理安老院的網絡規模、董事在建立護理安老院方面擁有豐富經驗，以及我們的高級管理層團隊在營運及管理護理安老院方面的經驗，讓我們有能力抓緊香港對安老院舍服務的強勁需求所帶來的市場機遇。此外，我們擁有廣受認可的品牌、財務資源、專業知識及客戶群，亦有良好的業績記錄，這將為我們的擴張計劃奠定堅實的基礎；
- (iii) 我們於護理安老院為客戶提供優質的安老院舍服務，該等院舍位於策略性地點，接近廉宜的私人屋苑及公共屋邨住宅區，此亦是我們六個新護理安老院選址考慮因素之一；及
- (iv) 本集團由一支在安老院舍行業擁有豐富經驗的管理團隊及一支致力為長者院友提供優質及貼心服務的護士、物理治療師、社工、保健員及護理員團隊支援。

### 客戶認可

過去數年，香港安老院舍業者於聯交所上市，董事相信有關[編纂]地位影響客戶對本集團的看法，因此，我們相信[編纂]地位為一種免費廣告，進一步加強企業形象、有助加強品牌知名度及市場信譽、提高公眾及潛在業務夥伴對我們的信任及為我們提供更廣泛的股東基礎，為股份買賣提供流動性。

此外，董事相信[編纂]將讓本集團取得進入資本市場的途徑，以於[編纂]時及其後階段籌集未來資金，定必幫助本集團的未來業務發展。董事亦認為內部監控及企業管治常規將於[編纂]後進一步提升。



---

## 未來計劃及[編纂]

---

### 切實的資金需求

雖然本集團於二零一九年三月三十一日的現金及現金等價物為48.1百萬港元，而截至二零一八年三月三十一日止年度的經營現金流入淨額為41.4百萬港元，但本公司仍有切實資金需求以支持其擴展計劃，主要由於以下原因：

- (1) 我們於日常業務過程中的主要固定營運開支主要源自(i)僱員福利開支；及(ii)物業租金及相關開支，截至二零一八年十一月三十日止八個月總額約為56.9百萬港元；即每月平均主要營運開支約為7.1百萬港元。我們於二零一八年十一月三十日及二零一九年三月三十一日之現金及現金等價物分別約為36.2百萬港元及48.1百萬港元。於二零一八年十一月三十日及二零一九年三月三十一日，須於一年內償還或按要求償還的銀行借款分別約為23.9百萬港元及23.4百萬港元。據此，考慮到本集團的上述財務資源，董事預期，悉數償還於二零一八年十一月三十日及二零一九年三月三十一日分別約12.3百萬港元及24.7百萬港元之須於一年內償還或按要求償還的銀行借款後，現金及現金等價物僅僅足以支付約1.7個月份及3.5個月份的平均每月主要營運開支。
- (2) 董事相信本集團已選擇採用審慎現金流管理方法維持營運流動資金及充足現金流。由於採用該方法，本集團維持足夠現金及現金等價物水平支持上一段所述的主要固定經營開支。此外，董事認為，保留足夠營運資金極為重要，保障本集團不會出現營運開支意外增加，任何意外的新成本，或短期內出現任何意外宏觀環境事件而導致入住率下跌。經計及我們的現有財務資源及審慎現金流管理方法，並考慮上文所述的任何潛在不可預期事項，董事認為我們現有經營的現金流僅足以維持現有業務規模及保留充足營運資金，保障本集團不受任何不可預期不利情況所影響。
- (3) 董事認為，在缺乏任何額外股本集資的情況下，過分倚賴銀行借款為本集團建立新護理安老院之擴展計劃的資本及現金流量需求提供資金在商業上並不可行，因為此舉將對本集團構成相當沉重之財政負擔，進而削弱我們長期可

## 未來計劃及[編纂]

持續性及業務發展空間。此外，鑒於現時的基準貸款利率，董事相信，債務融資利率及借貸成本或於短期內上升。

- (4) 根據董事的經驗，本集團將為新護理安老院進行翻新工程而產生重大成本，而建立六間新護理安老院的投資回報期通常需要相當長時間。根據我們的估計，於達致收支平衡點前(即開業後約24個月)，本集團將產生合共約[編纂]的開張前開支及現金流出，包括：(A)本集團六間新護理安老院開業前的現金流出總額約[編纂]，包括(i)總額約[編纂]用作為本集團擴張護理安老院網絡選擇、租賃及翻新合適物業及(ii)總額約[編纂]用作為新護理安老院聘請額外員工並提供培訓，翻新期內將不會產生收益；及(B)本集團預期就營運六間新護理安老院於達致營運收支平衡前將產生現金流出約[編纂]，主要包括物業租金及相關開支及僱員福利開支。下表為上述估計之明細：

成本類別	資金來源	截至三月三十一日止年度					總計
		二零二零年 百萬港元	二零二一年 百萬港元	二零二二年 百萬港元	二零二三年 百萬港元	二零二四年 百萬港元	
租金及其他按金	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
翻新開支	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
租金開支	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
法律及專業費用及 其他雜項開支	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
聘請及培訓額外 員工	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
小計		[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
開業後經營現金 流出	內部資源	—	—	19.8	40.5	20.8	81.1
總計		[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

---

## 未來計劃及[編纂]

---

根據我們的經驗，我們預期開業後需要約24個月，方可將入住率提高至約30%至50%，而根據我們的經驗，我們的營運表現可達致收支平衡點。考慮到：(i)開設六間新院舍的龐大資金需求，而我們未必可向財務機構借貸，即使我們可借入資金，未來債務融資利率及借款成本有可能增加，我們的財務狀況可能會添上負擔，並面臨更高的業務、營運及流動性風險；(ii)上述新院舍於收支平衡前的經營業績可能對本集團的財務狀況構成不利影響，並影響我們擴展或申請銀行融資的能力；及(iii)本集團須不時使用大量財務資源對現有院舍進行翻新，以維持市場競爭力，董事認為，僅使用內部資源、現有業務的現金流及／或銀行借款開設六間新護理安老院，而沒有額外的股本集資以支持本集團的擴張計劃，是有風險且不恰當的。此外，我們無法保證新護理安老院可在開始營運後24個月內實現收支平衡，倘延遲實現收支平衡，或無法取得社會福利署的牌照以經營護理安老院，或有其他不可預見事件，本集團的財務狀況可能會受到進一步不利影響。由於上述原因，董事認為，股權集資將於新護理安老院開業前提供確定性及穩定性，直至達致收支平衡點，並將本集團面臨更高業務、營運及流動性風險的可能性減低。

- (5) 截至二零一八年十一月三十日止八個月，收益約49.5百萬港元(其中約37.7百萬港元來自自行全數支付住宿費的個人客戶)或43.1%來自我們的個人客戶。與基於一般為期兩年的承諾支付而簽訂的改善買位計劃協議所產生的收益不同，來自個人客戶的收益通常會在客戶提前30天通知而自行離院時終止，這通常是不可預料且超出我們的控制範圍。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料 — 綜合全面收益表經選定項目的描述 — 收益」一節。由於截至二零一八年十一月三十日止八個月經營產生的現金約為37.4百萬港元，而個人客戶佔收益及經營現金流量的一大部分，倘我們無法保留個人客戶，經營現金流量可能受到重大不利影響，甚至可能錄得負現金流量。倘入住率因個人客戶流失而在一段持續時間內受到重大影響，我們的財務狀況將受到重大不利影響。

---

## 未來計劃及[編纂]

---

- (6) 本集團在融資的選項甚少，因我們透過私人公司經營業務。通過銀行借貸而取得債務融資較為困難，且並不理想，因銀行通常要求抵押品或擔保，作為向私人公司授出貸款的條件。董事相信，即使通過銀行貸款以無抵押借貸方式取得債務融資，條款將會不利；特別是貸款的利息相對而言較高。董事認為在股本融資的情況下，不論業務表現如何，本公司不會將業務的資金轉移以償還貸款。在此情況下，本公司更能掌握業務短期及長遠發展。基於該等理由，考慮藉第三方借款人申請債務融資對本集團並非有利。依賴債務融資將導致高額的利息開支，增加本集團的權益負債比率並對本集團施加額外的現金流量負擔。務請留意，總體而言本公司並不反對債務融資；本公司認為債務融資與股本融資並非相互排斥。然而，本公司的主要目標是獲得一項靈活的融資，能夠提供優惠的條款，並能夠令本集團盡可能有效地實現其擴展計劃而無需面臨不確定的財務風險。為此，一旦本公司成為一間上市公司，由於本集團於[編纂]後將擁有更大的股本基礎，故本集團可能更易於向債務融資機構爭取更優惠的條款。
- (7) 為了在無需任何額外撥款的情況下支持擴充計劃，並考慮到本集團上述審慎現金管理政策，本集團可能要求提取未動用的銀行融資及取得新的銀行融資。然而，於二零一九年三月三十一日，本集團未動用的銀行融資約為1.0百萬港元。董事認為，由於(i)本集團並無擁有任何物業，且被視為輕資產公司，而銀行或金融機構的債務融資通常需要大量存款、證券及物業作抵押，以作為借款之擔保；(ii)現時銀行融資由魏先生及若干關聯公司擔保，倘本集團決定提取未動用銀行融資以擔保新銀行融資，則可能會遇到困難。進一步考慮到近期利率預期上升的現行經濟環境，本集團難以與銀行及金融機構磋商優惠條款。截至二零一八年十一月三十日止八個月，本集團的資產負債比率為69.2%。倘本集團使用債務融資施行業務擴展計劃，董事認為可能令本集團的資產負債比率進一步上升，並可能使我們的財務狀況、盈利能力及現金流量受壓。因此，董事認為，股權融資是比債務融資更可取的融資方式。有關融資方法的詳情亦載於本節「為擴張計劃撥資的資金」分節。

---

## 未來計劃及[編纂]

---

- (8) 根據往績期間入住護理安老院的新長者院友的過往記錄，我們預計在開始運作後需約24個月將入住率提高至約30%至50%（基於總共146個可用安老院舍宿位）。到期時，根據我們的預期運營表現，我們的運營可能達致收支平衡。由於本集團於新護理安老院營運初期將面臨較高的業務及流動資金風險，故董事認為利用內部財務資源為我們的新護理安老院提供資金並不恰當。因此，如無額外撥款，本集團將無法獲得足夠財務資源以實施我們的擴展計劃。
- (9) 誠如「行業概覽」一節所述，董事認為市場有潛在增長，其詳情亦載於該節「行業增長及需求」分節。為捕捉行業需求及市場增長，董事認為，本集團有商業需要通過建立新護理安老院及升級現有護理安老院。本集團擴張計劃的詳情披露於本節「未來計劃及[編纂] — [編纂]」。鑑於審慎的現金管理政策及本集團於二零一八年十一月三十日有現金及銀行結餘約36.2百萬港元，我們需要額外撥款以達成我們的擴充計劃，成本約為[編纂]。在沒有任何額外撥款的情況下，董事認為擴展計劃的進度可能受阻或擴展計劃可能無法執行。因此，董事認為，如沒有收到額外資金，本集團將難以捕捉增長及行業需求。

由於上述情況，特別是(i)我們於二零一九年三月三十一日的現金及現金等價物約24.7百萬港元（在全數償還須於一年內或按要求償還的銀行借貸後）僅足以為不足兩個月的固定營運開支提供資金，而本集團的財務狀況只能抵禦入住率突然下降的任何不利影響；(ii)倘突然及／或持續流失個人客戶及入住率下降，本集團的經營現金流將受到重大影響；及(iii)由於新護理安老院營運初期的業務及流動資金風險較高，本集團將無法擁有足夠財務資源以資助及實施我們的擴展計劃，董事認為(a)保持足夠的營運資金以應付至少兩個月的預期現金流出，以及處理因不可預見事件而可能產生的任何財務需求，乃屬審慎且至關重要；及(b)本集團目前的現金及現金等價物只能支持我們目

---

## 未來計劃及[編纂]

---

前的營運規模，並不足以支持擴展計劃。因此，本集團真正需要額外營運資金及有融資需要，以捕捉潛在的行業增長及需求，並促進擴展計劃的實施，而不會對我們的財務狀況及現金流施加額外壓力。基於上述情況，本公司有切實資金需求藉着[編纂]以支持其擴張計劃，而不是動用內部資源(可能拖累本公司的財務狀況)及／或尋求高息銀行借款以支持其擴張計劃。

### 總結

基於我們香港安老院舍營運商的領導地位以及香港對安老服務的需求及需要日增，本集團有能力及專業知識拓展業務。由於擴張計劃及業務策略不能僅由本集團的營運資金撥付，本集團確切需要進入香港資本市場。董事相信[編纂]為籌集資金的最有效方法，從而以有效率、謹慎及省時的方法發展及拓展業務，並提高客戶對本集團的認受性。因此，[編纂]有重大的商業誘因。進入香港股本市場的裨益對本集團的業務營運及未來擴展至關重要。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

[ 編 纂 ]

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

[ 編 纂 ]

---

[編纂]



本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

[ 編 纂 ]

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

[ 編 纂 ]

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

[ 編 纂 ]

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

[ 編 纂 ]

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

[ 編 纂 ]

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

[ 編 纂 ]

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

[ 編 纂 ]

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## [ 編 纂 ]

---

### [編纂]

#### 佣金及開支總額

[編纂](為其本身及代表[編纂])將收取相當於所有[編纂]總[編纂][編纂]的佣金，並從中支付任何[編纂]佣金。此外，獨家保薦人將收取有關[編纂]的保薦及文件費用。以[編纂][編纂]為基準(即[編纂]範圍每股[編纂]至每股[編纂]的中位數)，[編纂]佣金、財務顧問及文件費、[編纂]、聯交所交易費、證監會交易徵費、法律及其他專業費用連同印刷以及有關[編纂]的其他開支估計合共約為[編纂]。

### [編纂]



本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[編纂]



本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 如何申請 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 如何申請 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 如何申請 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 如何申請 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 如何申請 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 如何申請 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 如何申請 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]



本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 如何申請 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 如何申請 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 如何申請 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 如何申請 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 如何申請 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 如何申請 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 如何申請 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 如何申請 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]



本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 如何申請 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 如何申請 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 如何申請 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 如何申請 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 如何申請 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

以下第[I-1]至[I-3]頁為本公司申報會計師[羅兵咸永道會計師事務所](香港執業會計師)發出的會計師報告全文，以供收錄於本文件。此會計師報告乃按照香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」的要求擬備，並以本公司董事及獨家保薦人為收件人。

**[羅兵咸永道會計師事務所信箋]**

**[草稿]**

**致嘉濤(香港)控股有限公司列位董事及鼎珮證券有限公司就歷史財務資料出具的會計師報告**

**序言**

本所(以下簡稱「我們」)謹此就嘉濤(香港)控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的歷史財務資料作出報告(載於第[I-4]至[I-56]頁)，此等歷史財務資料包括於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日和二零一八年十一月三十日的綜合財務狀況報表、貴公司於二零一八年十一月三十日的財務狀況報表以及截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度各年及截至二零一八年十一月三十日止八個月(「業績紀錄期」)的綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第[I-4]至[I-56]頁所載的歷史財務資料為本報告的組成部分，其擬備以供收錄於貴公司於[日期]就貴公司在香港聯合交易所有限公司主板進行首次[編纂]而刊發的文件(「文件」)內。

**董事就歷史財務資料須承擔的責任**

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及擬備基準擬備真實而中肯的歷史財務資料，並對其認為為使歷史財務資料的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

### 申報會計師的責任

我們的責任是對歷史財務資料發表意見，並將我們的意見向閣下報告。我們已按照香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈的香港投資通函呈報準則第200號，*投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告*執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作以對歷史財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

我們的工作涉及執程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的證據。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歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及擬備基準擬備真實而中肯的歷史財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

### 意見

我們認為，就本會計師報告而言，此等歷史財務資料已根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及擬備基準，真實而中肯地反映貴公司於二零一八年十一月三十日的財務狀況和貴集團於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日的綜合財務狀況，以及貴集團於業績紀錄期的綜合財務表現及綜合現金流量。

### 審閱追加期間的比較財務資料

我們已審閱貴集團追加期間的比較財務資料，此等財務資料包括截至二零一七年十一月三十日止八個月的綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及其他解釋資料（「追加期間的比較財務資料」）。貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及擬備基準，擬備及列報追加期間的比較財務資料。我們的責任是根據我們的審閱，對追加期間的比較財務資料作出結論。我們已根據會計師公會頒佈的香港審閱準則第

2410號，由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱進行審閱。審閱包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小，故不能令我們保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。按照我們的審閱，我們並無發現任何事項令我們相信，就本報告而言，追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及擬備基準擬備。

根據香港聯合交易所有限公司主板上市規則（「上市規則」）及公司（清盤及雜項條文）條例下事項出具的報告

### 調整

在擬備歷史財務資料時，未對第[I-4]頁中所述的相關財務報表作出任何調整。

### 股利

我們參考歷史財務資料附註11，該附註包含嘉濤（香港）控股有限公司就業績紀錄期支付股息的相關資料。

### 貴公司並無法定財務報表

貴公司自註冊成立日期並未有擬備任何法定財務報表。

**[羅兵咸永道會計師事務所]**

執業會計師

香港

[日期]



## 附錄一

## 會計師報告

### I. 貴集團歷史財務資料

#### 擬備歷史財務資料

以下載列歷史財務資料，其為本會計師報告的組成部分。

歷史財務資料所依賴 貴集團於往績期間的財務報表由羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審核準則進行審核（「相關財務報表」）。

除另有所指外，歷史財務資料以港元（「港元」）呈列，且所有數值取整至最接近千位數（千港元）。

#### 綜合全面收益表

	附註	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日止 八個月	
		二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
						(未經審核)
收益	5	142,379	150,195	156,013	101,880	114,804
其他收入及其他虧損淨額	6	1,389	2,096	2,377	1,512	—
折舊	13	(4,446)	(6,274)	(6,085)	(3,930)	(3,737)
僱員福利開支		(53,847)	(57,921)	(54,823)	(37,130)	(37,027)
物業租金及相關開支		(25,442)	(24,938)	(28,158)	(18,683)	(19,887)
食品及飲料成本		(7,018)	(6,994)	(6,411)	(4,175)	(4,626)
水電費用		(4,359)	(4,120)	(4,271)	(3,235)	(3,457)
供應品及消耗品		(1,605)	(1,572)	(1,594)	(1,269)	(1,256)
維修及保養		(1,094)	(1,121)	(1,217)	(812)	(1,008)
分包費用		(1,342)	(1,425)	(2,003)	(429)	(1,111)
清潔開支		(1,916)	(1,863)	(2,072)	(1,243)	(1,269)
醫療費用及相關開支		(1,732)	(1,749)	(1,767)	(1,158)	(1,263)
捐款		(272)	(638)	(185)	(3)	—
其他營運開支		(4,214)	(3,436)	(2,861)	(2,554)	(2,965)
<b>[編纂]</b>		<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>
財務費用淨額	7	(45)	(176)	(279)	(73)	(392)
除稅前溢利	8	36,436	40,064	44,019	28,698	28,064
所得稅開支	10	(5,594)	(6,582)	(7,582)	(4,584)	(5,813)
貴公司股東應佔年／期內 溢利及綜合收益總額		<u>30,842</u>	<u>33,482</u>	<u>36,437</u>	<u>24,114</u>	<u>22,251</u>
每股基本及攤薄盈利 (港元)	12	<u>3,084</u>	<u>3,348</u>	<u>3,644</u>	<u>2,411</u>	<u>2,225</u>

附註： 上述呈報的每股盈利並未計入根據二零一九年[•]月[•]日通過的股東書面決議（附註18(a)）的建議資本化發行，因為截至本報告日期，建議中的資本化發行尚未生效。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### 綜合財務狀況表

	附註	於三月三十一日			於二零一八年
		二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	十一月三十日 千港元
<b>非流動資產</b>					
物業及設備	13	10,559	13,571	15,400	11,899
遞延稅項資產	20	<u>1,885</u>	<u>2,218</u>	<u>2,184</u>	<u>2,211</u>
<b>非流動資產總額</b>		<u>12,444</u>	<u>15,789</u>	<u>17,584</u>	<u>14,110</u>
<b>流動資產</b>					
貿易應收款項	14	1,724	1,619	1,518	1,148
預付款項、按金及其他應收款項	15	6,196	6,622	9,494	10,282
應收股東款項	25	10,646	14,287	20,100	20,264
應收一名董事款項	16(a)	—	—	4,679	2,557
應收關聯公司款項	16(a)	1,719	3,304	4,560	4,637
可收回稅項		519	552	645	—
現金及現金等價物	17	<u>17,974</u>	<u>16,595</u>	<u>30,551</u>	<u>36,230</u>
		<u>38,778</u>	<u>42,979</u>	<u>71,547</u>	<u>75,118</u>
<b>資產總值</b>		<u>51,222</u>	<u>58,768</u>	<u>89,131</u>	<u>89,228</u>
<b>權益及負債</b>					
<b>貴公司股東應佔權益</b>					
股本	18(a)	—	—	—	—
資本儲備	18(b)	136	36	36	36
保留盈利		<u>2,118</u>	<u>22,457</u>	<u>42,214</u>	<u>37,865</u>
<b>權益總額</b>		<u>2,254</u>	<u>22,493</u>	<u>42,250</u>	<u>37,901</u>
<b>非流動負債</b>					
應計費用及其他應付款項	19	<u>1,633</u>	<u>1,574</u>	<u>1,635</u>	<u>2,185</u>
<b>流動負債</b>					
貿易及其他應付款項	19	7,664	8,469	7,324	8,997
來自客戶的按金	19	2,843	3,144	3,722	4,283
合約負債	5	1,516	1,823	1,781	2,172
應付一名董事款項	16(a)	17,463	7,555	—	—
應付關聯公司款項	16(a)	670	2,742	2,397	2,382
銀行借款	21	14,474	8,538	26,718	23,854
應付所得稅		<u>2,705</u>	<u>2,430</u>	<u>3,304</u>	<u>7,454</u>
		<u>47,335</u>	<u>34,701</u>	<u>45,246</u>	<u>49,142</u>
<b>負債總額</b>		<u>48,968</u>	<u>36,275</u>	<u>46,881</u>	<u>51,327</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>51,222</u>	<u>58,768</u>	<u>89,131</u>	<u>89,228</u>

---

附錄一

會計師報告

---

貴公司財務狀況表

	附註	於二零一八年 十一月三十日 千港元
<b>非流動資產</b>		
投資一間附屬公司	26	<u>36,639</u>
<b>流動資產</b>		
預付款項	15	3,795
應收其他附屬公司款項	16(a)	<u>10,000</u>
		<u>13,795</u>
<b>資產總值</b>		<u>50,434</u>
<b>權益</b>		
股本	18(a)	—
資本儲備	18(b)	36,639
保留盈利	18(b)	<u>613</u>
<b>權益總額</b>		<u>37,252</u>
<b>流動負債</b>		
其他應付款項	19	2,275
應付一間附屬公司款項	16(a)	3,839
應付一名董事款項	16(a)	<u>7,068</u>
<b>負債總額</b>		<u>13,182</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>50,434</u>

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### 綜合權益變動表

	附註	貴公司股東應佔			總計 千港元
		股本 千港元 (附註18(a))	資本儲備 千港元 (附註18(b))	累計虧損／ 保留盈利 千港元	
於二零一五年四月一日		—	136	(2,924)	(2,788)
年內溢利及全面收益總額		—	—	30,842	30,842
與擁有人身份的擁有人 進行的交易：					
股息	11	—	—	(25,800)	(25,800)
於二零一六年三月三十一日及 四月一日		—	136	2,118	2,254
年內溢利及全面收益總額		—	—	33,482	33,482
與擁有人身份的擁有人 進行的交易：					
一間營運附屬公司清盤 於解散一間附屬公司後的視作出資 (附註23(b))		—	(100)	—	(100)
股息	11	—	—	8,197	8,197
		—	(100)	(21,340)	(21,340)
於二零一七年三月三十一日及 四月一日		—	36	22,457	22,493
年內溢利及綜合全面收益總額		—	—	36,437	36,437
與擁有人身份的擁有人 進行的交易：					
股息	11	—	—	(16,680)	(16,680)
於二零一八年三月三十一日		—	36	42,214	42,250

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

附註	貴公司股東應佔			總計 千港元
	股本 千港元 (附註18(a))	資本儲備 千港元 (附註18(b))	保留盈利 千港元	
於二零一八年四月一日	—	36	42,214	42,250
期內溢利及全面收益總額	—	—	22,251	22,251
與擁有人身份的擁有人進行的交易：				
股息	11	—	(26,600)	(26,600)
於註冊成立日期發行一股普通股		—	—	—
根據重組發行普通股		—	—	—
於二零一八年十一月三十日	—	36	37,865	37,901
(未經審核)				
於二零一七年四月一日	—	36	22,457	22,493
期內溢利及全面收益總額	—	—	24,114	24,114
與擁有人身份的擁有人進行的交易：				
股息	11	—	(9,660)	(9,660)
於二零一七年十一月三十日	—	36	36,911	36,947

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### 綜合現金流量表

附註	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日止 八個月		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
				(未經審核)		
<b>經營活動所得現金流量</b>						
經營所得現金	23(a)	42,699	47,548	48,486	32,409	37,353
已付香港利得稅		(21,919)	(7,223)	(6,767)	—	(1,045)
已收利息		1	1	1	—	2
已付利息		(46)	(177)	(280)	(73)	(394)
<b>經營活動所得現金淨額</b>		<u>20,735</u>	<u>40,149</u>	<u>41,440</u>	<u>32,336</u>	<u>35,916</u>
<b>投資活動所得現金流量</b>						
購買物業及設備	13	(6,843)	(9,286)	(7,950)	(5,833)	(236)
應收股東款項增加		(1,409)	—	(12,013)	(9,047)	(164)
關聯公司款項結餘變動		(1,209)	486	(1,611)	(1,528)	(77)
<b>投資活動所用現金淨額</b>		<u>(9,461)</u>	<u>(8,800)</u>	<u>(21,574)</u>	<u>(16,408)</u>	<u>(477)</u>
<b>融資活動所得現金流量</b>						
一名董事墊款		13,040	8,691	1,469	479	2,467
還款予一名董事		(17,643)	(13,373)	(13,703)	(6,945)	(345)
銀行借款所得款項	23(c)	16,395	4,767	25,000	—	—
償還銀行借款	23(c)	(1,921)	(10,703)	(6,820)	(4,763)	(2,864)
向股東支付的股息		(16,110)	(22,110)	(10,480)	(3,460)	(26,600)
與[編纂]有關的 專業費用付款		—	—	(1,376)	—	(2,418)
<b>融資活動所用現金淨額</b>		<u>(6,239)</u>	<u>(32,728)</u>	<u>(5,910)</u>	<u>(14,689)</u>	<u>(29,760)</u>
<b>現金及現金等價物</b>						
增加／(減少)淨額		5,035	(1,379)	13,956	1,239	5,679
年／期初現金及現金等價物		<u>12,939</u>	<u>17,974</u>	<u>16,595</u>	<u>16,595</u>	<u>30,551</u>
年／期末現金及現金等價物	17	<u>17,974</u>	<u>16,595</u>	<u>30,551</u>	<u>17,834</u>	<u>36,230</u>

## II. 歷史財務資料附註

### 1. 一般資料、重組及呈列基準

#### 1.1 一般資料

貴公司於二零一八年四月十九日根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年法例三，經合併及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

貴公司為投資控股公司，及連同其附屬公司(「貴集團」)主要於香港從事提供安老院服務(「**編纂**」業務)。

於往績期間，魏嘉儀女士、鄭啟濤先生及魏仕成先生(「魏仕成先生」)主要透過七間營運附屬公司，即嘉濤宮有限公司、嘉豐國際有限公司、東方中醫藥有限公司、頤樂居有限公司、荃灣老人中心有限公司、荃威安老院有限公司及輝濤安老有限公司(「營運附屬公司」)管理**編纂**業務的經濟活動，該等營運附屬公司由鄭啟濤先生及魏嘉儀女士(統稱「魏仕成父母」)透過嘉濤安老集團有限公司最終控制。魏仕成先生及魏仕成父母(統稱「鄭魏家族」或「控股股東」)為貴集團的最終控股方。完成重組(定義見下文附註1.2)後，營運附屬公司成為貴公司全資附屬公司。

貴公司[83.2]%由最終控股公司上鋒有限公司直接擁有，而上鋒有限公司則由魏仕成父母於二零一八年三月十九日成立的家族信託(「家族信託」，魏仕成先生為唯一受益人)的信託人(「信託人」)直接擁有，及貴公司[16.8]%由仕茂有限公司擁有，而仕茂有限公司則由林罡先生、鄭美平女士、鄭衛平先生、魏志恆先生及魏堯彬先生(統稱「個人股東」)直接擁有。

#### 1.2 重組

為籌備貴公司股份於香港聯合交易所有限公司主板首次**編纂**(「**編纂**」)，已進行集團重組(「重組」)，據此營運附屬公司已轉讓予貴公司並由貴公司持有。

重組主要涉及以下步驟：

##### **1.2.1 收購嘉濤宮有限公司20.0%股權、東方中醫藥有限公司30.0%股權及頤樂居有限公司10.0%股權**

於二零一八年二月一日，魏仕成父母全資擁有公司嘉濤安老集團有限公司以現金代價5,000,000港元向魏霞生先生收購嘉濤宮有限公司20.0%股權。自此，嘉濤宮有限公司由魏仕成父母間接擁有80.0%。

於二零一八年二月一日及二零一八年三月十五日，嘉濤安老集團有限公司以現金代價7,930,000港元向魏霞生先生、區衛軍先生及蘇惠霞女士收購東方中醫藥有限公司30.0%股權。自此，東方中醫藥有限公司由魏仕成父母間接擁有86.4%。

於二零一八年三月二日，嘉濤安老集團有限公司以代價800,000港元向張世偉先生及張慧玲女士收購頤樂居有限公司10.0%股權。自此，頤樂居有限公司由魏仕成父母間接擁有100.0%。

**1.2.2 上鋒有限公司註冊成立 貴公司**

於二零一八年四月十九日，貴公司於開曼群島註冊成立，並配發及發行1股認購人股份。貴公司認購人股份於同日按面值轉讓予上鋒有限公司。

**1.2.3 貴公司註冊成立中間控股公司**

於二零一八年四月二十日，嘉濤安老有限公司在英屬維爾京群島註冊成立。同日，一股股份配發及發行予貴公司。自此，嘉濤安老有限公司為貴公司直接全資附屬公司。

**1.2.4 透過換股收購營運附屬公司**

於二零一八年九月七日，嘉濤安老有限公司收購營運附屬公司100.0%股權，代價為分別向上鋒有限公司及仕茂有限公司發行及配發8,319股及1,680股貴公司股份。



本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

於完成上述步驟後，營運附屬公司成為 貴公司全資附屬公司。於重組完成後及截至本報告日期， 貴公司於下列附屬公司擁有直接或間接權益：

公司名稱	註冊成立地點	註冊成立日期	主要業務及經營地點	已發行及繳足普通股股本	貴集團應佔權益				於重組完成後及截至本報告日期	附註
					二零一六年三月三十一日	二零一七年三月三十一日	二零一八年三月三十一日	二零一八年十一月三十日		
由 貴公司直接持有：										
嘉濤安老有限公司	英屬維爾京群島	二零一八年四月二十日	投資控股	1美元	不適用	不適用	不適用	100%	100%	(a)
由 貴公司間接持有：										
嘉濤宮有限公司	香港	一九九五年五月二十五日	於香港營運安老院舍	5,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	(b), (c)
嘉豐國際有限公司	香港	一九九一年五月二十三日	於香港營運安老院舍	20,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	(b), (c)
東方中醫藥有限公司	香港	二零零零年三月一日	於香港營運安老院舍	11,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	(b), (c)
頤樂居有限公司	香港	二零一二年五月二十五日	於香港營運安老院舍	100港元	100%	100%	100%	100%	100%	(b), (c)
荃灣老人中心有限公司	香港	二零零二年六月二十八日	於香港營運安老院舍	110港元	100%	100%	100%	100%	100%	(b), (c)
荃威安老院有限公司	香港	二零一四年四月八日	於香港營運安老院舍	110港元	100%	100%	100%	100%	100%	(b), (c)
輝濤安老有限公司 (附註23(b))	香港	一九九九年十一月十二日	於香港營運安老院舍	100,000港元	100%	100%	不適用	不適用	不適用	(d)

附註：

- (a) 由於該附屬公司的註冊成立地點並無法定要求，故並無就該附屬公司出具法定經審核財務報表。
- (b) 該等附屬公司截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度各年的法定財務報表由香港執業會計師鄭志才會計師事務所審核。
- (c) 該等附屬公司截至二零一八年三月三十一日止年度的法定財務報表由香港執業會計師羅兵咸永道會計師事務所審核。
- (d) 輝濤安老有限公司於二零一七年二月三日解散(附註23(b))。

### 1.3 呈列基準

於緊接重組前及於往績期間，[編纂]業務主要透過營運附屬公司(受魏仕成父母控制)經營。

根據重組，營運附屬公司及[編纂]業務轉讓予 貴公司並由 貴公司持有。於重組前， 貴公司並無參與任何其他業務，並不符合業務之定義。重組僅為[編纂]業務之重組，並不涉及相關業務管理層之變動，而[編纂]業務的控股股東維持不變。因此，重組產生的 貴集團被視為營運附屬公司旗下[編纂]業務之持續，就本報告而言，歷史財務資料按營運附屬公司旗下[編纂]業務於所有呈列期間之賬面值編製及呈列。

集團內公司間的交易、結餘和集團公司間交易的未變現收益／虧損於綜合入賬時對銷。

## 2. 重要會計政策摘要

編製歷史財務資料所應用之主要會計政策載列如下。除另有列明者外，該等政策已貫徹應用於所有呈報年度。

### 2.1 編製基準

根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製歷史財務資料所應用之主要會計政策載列如下。歷史財務資料已根據歷史成本法編製。

編製符合香港財務報告準則之歷史財務資料須採用若干關鍵會計估算。在應用 貴集團會計政策之過程中，管理層亦須行使其判斷。涉及高度判斷或複雜性之範疇，或假設及估算對歷史財務資料而言屬重要之範疇於附註4披露。

貴集團已於往績期間以該等準則允許的可行權宜方法貫徹採納香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號、香港財務報告準則第15號(修訂本)。

尚未採納之新訂準則、詮釋、改進及經修訂準則及詮釋

於往績期間，多項新訂準則、詮釋、改進及經修訂準則及詮釋已頒佈但尚未生效，而貴集團於編製該等歷史財務資料時尚未提前採用該等新訂準則、詮釋、改進及經修訂準則及詮釋：

		於下列日期或之後 開始的年度期間生效
二零一七年之年度改進項目	二零一五年至二零一七年週期之 年度改進	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第9號 (修訂本)	具有負補償之預付款項特點	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第3號 (修訂本)	業務的定義	二零二零年一月一日
香港財務報告準則17號	保險合約	二零二二年一月一日
香港(國際財務報告詮釋 委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定因素	二零一九年一月一日
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修改、削減或結算之僱員福利	二零一九年一月一日
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業之長期權益	二零一九年一月一日
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號 (修訂本)	重大的定義	二零二零年一月一日
香港財務報告準則第10號及香 港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之 資產出售或注資	待定

貴公司董事已評估採納上述新訂準則、詮釋、改進及現有準則之修訂對貴集團的財務影響。除香港財務報告準則第16號外，並無其他尚未生效且預期將於未來報告期對貴集團及可預見的未來交易有重大影響的準則。貴集團擬在上述新訂準則、詮釋、改進及現有準則之修訂生效時採納該等準則。

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號於二零一六年五月發佈。由於對經營租賃與融資租賃的劃分已被移除，此將導致幾乎所有租賃須在資產負債表內確認。根據新準則，資產(租賃資產的使用權)和支付租金的金融負債須確認入賬。僅短期和低價值租賃屬例外情況。出租人的會計處理將不會有重大變動。

此準則將主要影響貴集團經營租賃的會計處理。於二零一八年十一月三十日，貴集團有不可撤銷的經營租賃承擔52,847,000港元(附註24)，而大部分該等租賃的原有租期均超過一年。

貴集團預期，確認使用權資產及租賃負債，將導致綜合財務狀況表中的非流動資產和流動及非流動金融負債增加。由於部分租賃負債呈列為流動負債，整體流動資產淨值將會下降。

於綜合全面收益表中，租賃將於未來確認為折舊，並將不再記錄為物業租金及相關開支。租賃負債的利息支出將與融資成本項下的折舊分開列示。因此，在其他相同情況下的物業租金及相關開支將減少，而折舊及利息開支將會增加。將使用權資產的直線折舊與適用於租賃負債的實際利率法相結合，將導致租賃初始年度的損益總額增加，及租期的後半部分的開支減少。經營現金流出量將減少及融資現金流出量將增加，因為租賃負債本金部分的還款將被分類為融資活動現金流量，惟貴集團的總現金流量將不會於採納香港財務報告準則第16號後受到影響。

由於二零一八年十一月三十日不可撤銷經營租賃承擔總額佔貴集團負債總額的103%，貴公司董事預期，相較於現行會計政策，採納香港財務報告準則第16號將對貴集團財務狀況產生重大影響。然而，貴公司董事預期採納香港財務報告準則第16號概不會對貴集團截至二零二零止年度的財務表現有重大影響，惟開支呈報的變動除外。

採納香港財務報告準則第16號將於二零一九年一月一日或之後開始的財政年度強制生效。於此階段，貴集團不擬於其生效日期之前採納該準則。貴集團擬應用簡化過渡方法及將不重列首次採納前的年度的比較數字。貴集團計劃於過渡時，應用實際權宜法，以豁免新規定的方式處理租賃的定義。即其將應用香港財務報告準則第16號於二零一九年四月一日前訂立的所有合約，以及根據現有準則及詮釋界定為租賃。

## 2.2 附屬公司

附屬公司指貴集團對其具有控制權之實體(包括結構性實體)。當貴集團因參與該實體而承擔可變回報之風險或享有可變回報之權益，並有能力透過其對該實體之權力影響此等回報時，貴集團即控制該實體。附屬公司乃於控制權轉移至貴集團當日起綜合入賬，並於控制權終止當日起不再綜合入賬。

附屬公司的投資乃按成本扣除減值列賬。成本包括投資直接應佔成本。附屬公司業績由貴公司按已收及應收股息基礎入賬。

倘收取來自投資附屬公司的股息時，該股息超過附屬公司於宣派股息期間的全面總收入，或該等投資於單獨財務報表內的賬面值超過投資對象的資產淨值(包括商譽)於綜合財務報表內的賬面值，則須對該等投資進行減值測試。

### 2.2.1 業務合併

貴集團應用收購法對業務合併進行入賬。就收購附屬公司而轉讓的代價為貴集團所轉讓資產、被收購方的前擁有人所產生的負債及發行股本權益的公平值。所轉讓代價包括或然代價安排產生的任何資產或負債的公平值。在業務合併中所收購的可識別資產及所承擔的負債及或然負債，初步以其於收購日期的公平值計量。

貴集團根據各個收購事項確認每個被收購方的非控制權益。當被收購方的非控制權益為當前擁有權益，且其持有人有權於清盤時按比例分佔實體的淨資產，則按公平值或被收購方可辨認淨資產的已確認金額中當前擁有權益所佔比例份額計量。非控制權益的所有其他部分乃按其於收購日期的公平值計量，除非香港財務報告準則要求按其他計量基準計量。

集團內的交易、結餘及集團公司間交易的未變現收益均予以抵銷。未變現虧損亦會抵銷。附屬公司所報金額已於必要時作出調整以與貴集團的會計政策一致。

### 2.2.2 附屬公司所有權變動

如與非控股權益的交易不會導致失去控制權，則入賬列為權益交易，即作為與附屬公司擁有人以其作為擁有人的身份進行的交易。任何已付代價的公平值與附屬公司資產淨值相關已收購部分的賬面值的差額已計入權益。向非控股權益出售的收益或虧損亦計入權益。

倘貴集團因喪失控制權而停止對一筆投資綜合入賬，於實體的任何保留權益按公平值重新計量，有關賬面值變動在損益中確認。就其後入賬列作聯營公司、合營企業或金融資產的保留權益，其公平值為初始賬面值。此外，先前於其他全面收益確認與該實體有關的任何金額，按猶如貴集團已直接出售有關資產或負債的方式入賬。此可能意味先前在其他全面收益確認的金額重新分類至損益，或轉讓至適用香港財務報告準則規定／允許的另一項實體類別。

## 2.3 外幣換算

### (a) 功能貨幣及呈報貨幣

貴集團各實體財務報表所列的項目均採用該實體經營所在主要經濟環境的貨幣（「功能貨幣」）計量。歷史財務資料以港元呈列，港元為貴集團之呈列貨幣及貴公司之功能貨幣。

### (b) 交易及結餘

外幣交易按交易當日或當項目重新計量時估值當日通行匯率換算為功能貨幣。結算有關交易及按年末匯率換算以外幣計值的貨幣資產及負債所產生的外匯收益及虧損於損益確認，惟於其他全面收入內作為合資格現金流對沖及合資格投資淨額對沖遞延則除外。

有關現金及現金等價物的外匯收益及虧損均於綜合全面收益表「其他營運開支」呈列。

## 2.4 分部報告

經營分部的呈報方式與提供予主要經營決策者（「主要經營決策者」）的內部報告的方式一致。主要經營決策者（負責分配資源及評估經營分部的表現）已被識別為作出策略決定的執行董事。

## 2.5 物業及設備

物業及設備按歷史成本減折舊入賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔的開支。成本亦可包括自權益轉撥之以外幣購買物業及設備之合資格現金流量對沖之任何收益或虧損。

僅當與項目有關的未來經濟利益很可能流入貴集團，且該項目的成本能夠可靠地計量時，方會將該項目其後產生的成本計入該項資產的賬面值或確認為獨立資產（如適當）。已替換部分的賬面值會終止確認。所有其他維修及保養成本乃於其產生的財政期間自綜合全面收益表扣除。

物業及設備的折舊乃採用直線法按其估計可使用年期分攤其成本值至其剩餘價值，情況如下：

租賃物業裝修	餘下租賃期或5年（以較短者為準）
傢俬及固定裝置	5年
辦公設備	5年

資產的剩餘價值及可使用年期均於各報告期末進行檢討，並作出適當調整。

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則資產賬面值會即時撇減至其可收回金額（附註2.7）。

出售物業及設備的收益及虧損乃透過將所得款項與賬面值比較而釐定，並於綜合全面收益表內確認為「其他收入及其他虧損淨額」。

## 2.6 預付租金

預付租金指向出租人支付租賃付款與產生租賃開支的時間差異，當中計及整個租期內的優惠整體利益攤銷所產生的扣減。

## 2.7 非金融資產減值

須折舊之物業及設備須於發生事情或情況變動顯示其賬面值可能無法收回時進行減值檢討。減值虧損按資產賬面值超出其可收回金額的金額確認。可收回金額指資產公平值減銷售成本及使用價值的較高者。就評估減值而言，資產按獨立可識別現金流量（現金產生單位）的最低水平歸類。已減值的非金融資產（商譽除外）於各報告日期檢討是否可能撥回減值。

## 2.8 金融資產

### 2.8.1 分類

貴集團將其金融資產分為按攤銷成本計量的債務工具。

分類取決於實體管理金融資產的商業模式以及現金流之合約條款而定。

就債務工具投資而言，其將視乎持有投資之業務模式而定。

貴集團當且僅當管理該等資產之業務模式變動時重新分類債務投資。

### 2.8.2 確認及計量

在初始確認時，貴集團按公平值加上(若為公平值變動不計入損益的金融資產)直接歸屬於購買金融資產的交易成本對金融資產進行計量。按公平值計入損益的金融資產的交易成本乃於損益內支銷。

#### 債務工具

債務工具之後續計量取決於貴集團管理資產之業務模式及該等資產之現金流量特徵。

- 攤銷成本：為收取合同現金流而持有，且其現金流僅為支付本金和利息的資產被分類成以攤銷成本計量的金融資產。其後以攤銷成本計量，並且不處於對沖關係的債務投資的損益，在資產被終止確認或減值時於綜合全面收益表中確認。該等金融資產的利息收入使用實際利率法計入財務收益。

## 2.9 抵銷金融工具

當有法定可強制執行權利抵銷已確認金額，並有意按淨額基準結算或同時變現資產及結算負債時，金融資產與負債可互相抵銷，並在綜合財務狀況表內呈報其淨額。該法定可強制執行權利必須不得依賴未來事項而定。在一般業務過程中以及倘貴公司或對手方出現違約、無償債能力或破產時，也必須具有法律約束力。

## 2.10 金融資產減值

貴集團以預期為基礎，評估其以攤銷成本計量的債務工具的預期信貸損失。採用的減值方法取決於信用風險是否顯著增加。附註3.1(b)詳細說明貴集團如何確定信貸風險是否有重大增加。

就貿易應收款項而言，貴集團採用香港財務報告準則第9號所允許的簡化方法，該準則規定預期存續期損失須於應收款項初始確認時予以確認。

當計量預期信貸虧損時，貴集團會考慮前瞻性資料。

貿易應收款項減值資料載於附註14。

### 2.11 貿易及其他應收款項

貿易應收款項為就於日常業務過程中出售長者相關商品或服務應收客戶的款項。倘預期於一年或以內(或倘較長，則在業務的正常營運週期內)收回貿易及其他應收款項，則將其分類為流動資產，反之則作為非流動資產呈列。

貿易及其他應收款項初步按公平值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本減減值撥備計量。

### 2.12 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金及銀行通知存款。

### 2.13 股本

普通股分類為權益。

### 2.14 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項以公平值初始確認，其後採用實際利率法以攤銷成本計量。

### 2.15 借貸

借貸初步按公平值並扣除產生的交易成本確認。借貸其後按攤銷成本列賬。所得款項(扣除交易成本)與贖回價值的任何差額以實際利息法於借貸期間內在損益確認。

當合約內訂明的責任獲解除、取消或過期時，借款從資產負債表中剔除。已終止或轉讓予另一方的金融負債的賬面值與已付代價之差額(包括任何轉讓的非現金資產或承擔的負債)在損益中確認為「其他收入及其他虧損」或「財務成本淨額」。

倘重新協商金融負債的條款且實體向債權人發行權益工具以清償所有或部分負債(債權轉股權)，則以金融負債賬面值與權益工具公平值之間的差額計量的收益或虧損於損益內確認。

除非 貴集團有無條件權利將負債的結算遞延至報告期後最少12個月，否則借貸分類為流動負債。

### 2.16 借貸成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產的一般及特定借貸成本在完成和籌備資產作其預定用途或出售所需之期間內資本化。合資格資產指必須經一段長時間處理以作其預定用途或銷售的資產。

在特定借貸撥作合資格資產的支出前暫時用作投資所賺取的投資收入，須從合資格資本化的借貸成本中扣除。

其他借貸成本於產生期間在損益支銷。



## 2.17 即期及遞延稅項

期內稅項開支包括即期及遞延稅項。稅項乃於損益內確認，惟其與其他全面收入內或直接於權益內確認的項目有關者除外。在該情況下，稅項亦分別於其他全面收入內或直接於權益內確認。

### (a) 即期所得稅

即期所得稅支出按 貴公司附屬公司經營及產生應課稅收入所在國家於資產負債表日期已頒佈或實質頒佈的稅法計算。管理層定期評估報稅表中對於有關須詮釋的適用稅例所採納的立場，及以預期須向稅務機構所支付款項基準建立適當的撥備。

### (b) 遞延稅項

#### 內部基準差異

遞延稅項採用負債法就資產及負債的稅基與其於綜合財務狀況表內的賬面值兩者的暫時差額作出確認。然而，倘遞延稅項負債於初步確認商譽時產生，則不作記賬；倘遞延稅項初步確認交易（在交易時不影響會計損益或應課稅溢利或虧損的業務合併除外）中的資產或負債時產生，則不作記賬。遞延稅項採用在資產負債表日期前已頒佈或實質上已頒佈，並在有關遞延稅項資產變現或遞延稅項負債結算時預期將會適用的稅率（及稅法）而釐定。

遞延稅項資產僅於很可能有未來應課稅溢利而就此可使用暫時差額時確認。

### (c) 抵銷

當有法定可強制執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延稅項資產與負債涉及由同一稅務機關對應課稅實體或不同應課稅實體所徵收的所得稅，而實體有意以淨額基準結算結餘時可將遞延稅項資產與負債互相抵銷。

## 2.18 僱員福利

### (a) 退休金責任

在香港， 貴集團為合資格僱員向強制性公積金計劃供款，而其資產以受託人管理的獨立基金持有。支付有關供款後， 貴集團概無其他付款責任。有關供款於到期時確認為僱員福利開支。供款於到期應付時被確認為職工福利費用。預付供款按照現金退款或可減少未來付款而確認為資產。

### (b) 長期服務金

在香港，根據香港僱傭條例，為 貴集團服務的時間達到規定年限的僱員於僱傭終止時合資格享有長期服務金，前提條件為有關終止符合香港僱傭條例訂明的情況。長期服務金乃於向僱員提供

年假時確認。已就截至財務狀況表日期因僱員提供的服務產生的長期服務金估計負債計提撥備。就長期服務金於綜合財務狀況表中確認的負債為於報告期末的定額福利責任現值減計劃資產的公平值。

**(c) 花紅撥備**

向僱員支付的花紅由管理層酌情決定。花紅付款於 貴集團正式宣佈向僱員支付花紅期間的損益中確認。

**2.19 撥備**

倘 貴集團因已發生的事件而產生現有的法律或推定責任，而履行責任可能須耗用資源，且金額已被可靠估計，則確認撥備。但不會就未來經營虧損確認撥備。

倘有多項同類責任，則可根據責任類別整體考慮以釐定履行責任時可能耗用的資源。即使與同一責任類別中任何一個項目相關的資源流出可能性或較低，仍須確認撥備。

撥備按預期履行責任所需開支以除稅前比率(反映當時市場對該責任特定的貨幣時間值及風險的評估)的現值計量。隨時間產生的撥備增加會被確認為利息開支。

**2.20 收益確認**

收益於商品或服務控制權轉讓予客戶時確認。視乎合約條款及適用於合約的法律，商品或服務控制權可經過一段時間或於某一時間點轉移。

倘 貴集團在履約過程中滿足下列條件，商品或服務之控制權將經過一段時間轉移：

- 提供全部利益，而客戶亦同步收到並消耗有關利益；或
- 創建並提升 貴集團履約時客戶所控制之資產；或
- 並無創建對 貴集團而言有其他用途之資產，而 貴集團可強制執行其權利收回累計至今已完履約部份之款項。

倘資產之控制權經過一段時間轉移，收益將於整個合約期間參考已完成履約責任之進度確認。否則，收益於客戶獲得資產控制權之時間點確認。

釐定交易價格時，倘交易價格重大，則 貴集團亦須就融資組成部分的影響而調整已承諾之代價金額。 貴集團預計並無自所承諾貨品轉讓予客戶至客戶付款期限超過一年的合約。作為可行之權宜之計， 貴集團並無就貨幣時間價值調整任何交易價格。

**(a) 提供安老院服務**

提供安老院服務指為長者提供安老服務，包括提供住宿、專業護理及照料服務、營養管理、醫療服務、物理治療服務、心理及社會關懷及個人護理計劃。

當 貴集團於合約期內提供服務及全部利益，而客戶亦同步收到並消耗有關利益，其將確認提供安老院服務所得收益。因此， 貴集團完成履行責任，且收益於 貴集團現時有權收取付款時的一段時間內確認。

**(b) 銷售長者相關貨品**

銷售長者相關貨品包括按我們院友的需要向其銷售尿片、營養奶、醫用手套、飼奶袋及酸鹼度試紙。

銷售長者相關貨品所得收益於當長者相關貨品的控制權轉移至客戶且 貴集團現時有權收取付款時於某一時間點確認。

貴集團的政策並不包括任何退貨或退款的權利。

**(c) 廣告收入**

當 貴集團於合約期內的一段時間內提供服務及全部利益，而客戶亦同步收到並消耗有關利益，其將確認廣告收入。

**(d) 利息收入**

利息收入使用實際利率法按時間比例確認。

**2.21 租約(經營租賃之承租人)**

凡擁有權所涉及大部分風險及回報由出租人保留的租約，均列作經營租約。根據經營租約所付租金在扣除來自出租人的任何優惠後，在租約年期內以直線法於綜合全面收益表支銷。經營租賃產生之或然租金於其產生期間確認為開支。

出租人應於租期內以直線法確認獎勵的總利益為扣減租金開支，惟倘有另一系統化基準能代表承租人使用租賃資產的利益的時間模式則除外。

**2.22 股息分派**

向股東分派的股息在股息獲實體的股東或董事(視適用情況而定)批准的期間內，於歷史財務資料確認為負債。

於報告期後但於歷史財務資料獲授權刊發前建議或宣派的股息披露為非調整事件，不會於報告期末確認為負債。

### 2.23 政府補助及補貼

當合理保證將可收取政府補助，而 貴集團將會遵守所有附帶條件時，該補助或補貼按其公平值確認。與成本有關的政府補助及補貼於與其擬定補償的成本配對所需的期間內於綜合全面收益表中確認。政府補助及補貼以淨額基準呈列，並計入綜合全面收益表內的「僱員福利開支」、「分包費用」及「清潔開支」。

### 2.24 財務擔保合約

財務擔保合約在擔保發生時確認為金融負債。負債初始按公平值計量，其後按以下較高者：

- 根據香港財務報告準則第9號金融工具按照預期信貸虧損模式釐定的金額；及
- 初始確認金額(如適用)減根據香港財務報告準則第15號來自客戶合約收益的原則確認的累計收入金額。

財務擔保的公平價值乃根據債務工具要求的合約付款與沒有擔保所需的付款之間的現金流量差額的現值確定，或為應支付予承擔義務的第三方的估計金額。

## 3. 財務風險管理

### 3.1 財務風險因素

貴集團因自身活動而承受多種財務風險：市場風險(現金流量利率風險)、信貸風險及流動性風險。貴集團的整體風險管理方案專注於金融市場的不可預測性，並尋求最大程度降低對 貴集團財務表現的潛在不利影響。管理層管理及監控該等風險，以確保及時而有效地採取適當措施。由於 貴集團財務架構及當前經營並不複雜，管理層並無進行任何對沖活動。

#### (a) 利率風險

除銀行存款按浮動利率計息及承受現金流量利率風險外， 貴集團並無任何重大計息資產。 貴集團承受的利率變動風險主要歸因於以浮動利率計值的銀行借款。

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止各年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月，倘所有銀行借貸的利率上升/下降50個基點，而所有其他變量維持不變，則截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月的除稅後溢利將分別減少/增加約60,000港元、36,000港元、112,000港元、16,000港元及100,000港元，乃主要由於浮息銀行借貸的利息開支增加/減少。

#### (b) 信貸風險

貴集團的信貸風險主要因貿易應收款項、存款及其他應收款項、應收股東、一名董事及關聯公司款項以及銀行現金而產生。

誠如附註22披露，若干營運附屬公司就授予一名董事控制的若干關聯公司的融資，提供擔保予銀行。由於該等銀行融資亦以該等關聯公司擁有的若干物業為質押，董事認為關於所提供的財務擔保的信貸風險，實際上已緩減。

所承受的最高信貸風險額為綜合財務狀況表中各項金融資產的賬面值。

由於對手方為知名及信譽良好之銀行，故有關銀行存款之信貸風險有限。

貴集團已制定政策，確保向具有合適信貸記錄之第三方客戶提供服務及銷售貨品。此等評估著重客戶過去到期還款紀錄以及目前的還款能力，並會考慮關於客戶的特定資料。

貴集團亦制定其他監察程序，確保採取跟進措施收回逾期的債項。此外，貴集團定期審閱各項個別貿易應收款項的可收回數額，確保就無法收回的數額撥備足夠的減值虧損。貴集團並無重大集中信貸風險，風險分佈於大量交易對手及客戶。

貴集團在初始確認資產時考慮違約的可能性，並於各報告期間持續評估信貸風險有否顯著增加。為評估信貸風險有否顯著增加，貴集團會將報告日期的資產違約風險與初始確認當日的違約風險進行比較，同時亦考慮可得的合理並提供支持證據的前瞻性資料。

(i) 貿易應收款項

貴集團應用香港財務報告準則第9號規定的簡化方法就預期信貸虧損計提撥備，該準則要求就所有貿易應收款項採用存續期的預期虧損撥備。所有貿易應收款項並無違約記錄且經考慮前瞻性資料後管理層預期不會出現重大信貸虧損。因此，於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日的貿易應收款項的預期信貸虧損率評估接近零。於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日，預期信貸虧損撥備評估為對歷史財務資料不重大，故並無計提撥備。

貴集團已進行歷史分析並識別出影響信貸風險及預期信貸虧損的主要經濟變量。其考慮目前所得的合理及可支持的前瞻性資料。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日，貿易應收款項的賬面總值及最高虧損風險分別為1,724,000港元、1,619,000港元、1,518,000港元及1,148,000港元。

(ii) 其他應收款項及應收股東、一名董事及關聯公司款項

就其他應收款項(包括其他應收款項、應收股東、一名董事及關聯公司款項)，管理層根據歷史結算記錄及過往經驗就其他應收款項的可收回性作出定期整體及個別評估。董事認為 貴集團該等應收款項的未償還結餘並無重大信貸風險。

貴集團採用該等應收款項的四個類別，反映其信貸風險及釐定各類別的虧損撥備的方式。

貴集團預期信貸虧損模型基於的假設總結如下：

類別	集團針對各類的釋義	確認預期信貸虧損撥備的基準
正常	客戶違約風險很低且有能力產生合 同要求的現金流量	未來12個月的預計損失。對於預期 存續期在12個月之內的資產，預 計損失基於其預期存續期計量
關注	信用風險顯著增加的應收款項；倘 利息及／或本金還款逾期為自發 票日期起0至60天，則推定信用 風險顯著增加；	預期存續期內的損失
不良	利息及／或本金還款逾期為自發票 日期起61至120天	預期存續期內的損失
撇銷	利息及／或本金還款逾期為從發票 日期起超過120天，並且沒有合 理回收期望	撇銷資產

貴集團通過及時地就預期信貸虧損適當計提撥備來說明其信貸風險。在計算預期的信貸損失率時， 貴集團會考慮各類應收款項的歷史損失率並就前瞻性的宏觀經濟數據作出調整。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日，其他應收款項及應收股東、一名董事及關聯公司款項的內部信用評級為正常。根據12個月預期損失法， 貴集團的評估結果為，該等應收款項的預期信貸虧損接近零。因此，於往績期間並無確認其他應收款項及應收股東、一名董事及關聯公司款項的虧損準備撥備。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日，存款及其他應收款項及應收股東、一名董事及關聯公司款項的最高虧損風險概述如下：

	於三月三十一日			於二零一八年
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	十一月三十日 千港元
存款及其他應收款項	540	575	764	647
應收股東款項	10,646	14,287	20,100	20,264
應收一名董事款項	—	—	4,679	2,557
應收關聯公司款項	1,719	3,304	4,560	4,637
最高虧損風險	<u>12,905</u>	<u>18,166</u>	<u>30,103</u>	<u>28,105</u>

### (c) 流動資金風險

貴集團的政策是維持充足現金以滿足其流動資金及營運資金需要。

管理層基於預計現金流監控 貴集團流動資金儲備(包括下文未提取的銀行融資)及現金及現金等價物的滾動預測(附註17)。 貴集團的政策是定期監控即期及預期流動資金需要，以確保其維持充足現金儲備以滿足其短期及長期流動資金需要。

於報告期末， 貴集團可獲得以下未提取的銀行融資：

	於三月三十一日			於二零一八年
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	十一月三十日 千港元
浮動利率				
一年內到期				
(銀行借貸及透支融資)	<u>1,000</u>	<u>1,821</u>	<u>1,000</u>	<u>885</u>

倘信貸評級維持理想，可隨時於香港提取銀行融資，惟須每年接受審閱。

## 附錄一

## 會計師報告

下表按報告期末至合約到期日基於餘下期間將 貴集團的非衍生金融負債分析為相關到期組別。下表中所披露的金額為合約未貼現現金流量。

	少於一年或按要求償還			
	於三月三十一日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十一月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易及其他應付款項	2,612	2,804	2,427	4,453
客戶訂金	2,843	3,144	3,722	4,283
應付一名董事款項	17,463	7,555	—	—
應付關聯公司款項	670	2,742	2,397	2,382
銀行借貸				
(附帶按要求償還條款)	<u>14,474</u>	<u>8,538</u>	<u>26,718</u>	<u>23,854</u>
	<u>38,062</u>	<u>24,783</u>	<u>35,264</u>	<u>34,972</u>

下表概述貸款協議所載基於協定之預定償還按要求償還之銀行借款到期分析。有關金額包括使用合約利率計算之利息付款。因此，該等金額高於上文到期日分析「少於一年或按要求償還」時間範圍所披露的金額。經計及 貴集團之財務狀況，董事認為，銀行或不會行使酌情權要求立即還款。董事認為，該等銀行借貸將根據貸款協議所載預定還款日期償還。

	於三月三十一日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十一月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	10,246	6,612	3,888	1,810
一年以上但兩年內	2,435	2,043	1,806	1,780
兩年以上但五年內	2,042	—	5,237	5,160
五年以上	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>21,765</u>	<u>20,605</u>
	<u>14,723</u>	<u>8,655</u>	<u>32,696</u>	<u>29,355</u>



## 附錄一

## 會計師報告

### 3.2 資本風險管理

貴集團管理資本時的目標是確保貴集團有能力持續經營，以為股東提供回報及為其他利益攸關者提供福利，並維持優化的資本架構，從而減少資本成本。

為維持或調整資本架構，貴集團可能會調整派付予股東的股息、向股東退還資本、發行新股份或出售資產以減少債務。

貴集團根據負債比率(以淨債務除以資本總額的百分比列示)監視其資本。淨債務按總銀行借貸及應付一名董事款項減現金及現金等價物計算。資本指綜合財務狀況表所列示之權益總額。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日的負債比率如下：

	於三月三十一日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十一月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行借貸	14,474	8,538	26,718	23,854
應付一名董事款項	17,463	7,555	—	—
減：現金及現金等價物	<u>(17,974)</u>	<u>(16,595)</u>	<u>(30,551)</u>	<u>(36,230)</u>
債務／(現金)淨額	<u>13,963</u>	<u>(502)</u>	<u>(3,833)</u>	<u>(12,376)</u>
權益總額	<u>2,254</u>	<u>22,493</u>	<u>42,250</u>	<u>37,901</u>
負債比率	<u>619.5%</u>	<u>現金淨額</u>	<u>現金淨額</u>	<u>現金淨額</u>

於二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日，由於現金及現金等價物的金額超過銀行借貸及應付一名董事款項的金額，貴集團處於淨現金狀況。因此，於二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日，資產負債比率並不適用。

### 3.3 公平值估計

貴集團金融資產(包括貿易應收款項、按金及其他應收款項、應收股東、一名董事及關聯公司款項以及現金及現金等價物)及金融負債(包括貿易及其他應付款項、客戶訂金、應付一名董事及關聯公司款項以及銀行借貸)的賬面值與其公平值相若，原因是該等金融資產及金融負債於短期內到期。金融負債作披露目的之公平值之估計按未來合約現金流量以貴集團類似金融工具可得的現行市場利率貼現計算，除非貼現影響不大。

## 附錄一

## 會計師報告

### 3.4 抵銷金融資產及金融負債

#### (a) 金融資產

以下金融資產須作出抵銷、可強制執行總淨額結算安排及類似協議。

	已確認金融 資產總額 千港元	於綜合財務 狀況表中 抵銷的金融 負債總額 千港元	於綜合財務 狀況表中 呈列的金融 資產淨額 千港元
於二零一六年三月三十一日			
應收股東款項	<u>13,517</u>	<u>(2,871)</u>	<u>10,646</u>
於二零一八年三月三十一日			
應收股東款項	20,112	(12)	20,100
應收一名董事款項	<u>22,934</u>	<u>(18,255)</u>	<u>4,679</u>
	<u>43,046</u>	<u>(18,267)</u>	<u>24,779</u>
於二零一八年十一月三十日			
應收股東款項	28,291	(8,027)	20,264
應收一名董事款項	<u>23,295</u>	<u>(20,738)</u>	<u>2,557</u>
	<u>51,586</u>	<u>(28,765)</u>	<u>22,821</u>

#### (b) 金融負債

以下金融負債須作出抵銷、可強制執行總淨額結算安排及類似協議。

	已確認金融 負債總額 千港元	於綜合財務 狀況表中 抵銷的金融 資產總額 千港元	於綜合財務 狀況表中 呈列的金融 負債淨額 千港元
於二零一六年三月三十一日			
應付一名董事款項	<u>(29,905)</u>	<u>12,442</u>	<u>(17,463)</u>
於二零一七年三月三十一日			
應付一名董事款項	<u>(20,842)</u>	<u>13,287</u>	<u>(7,555)</u>

就須作出上述可強制執行總淨額結算安排及類似協議的金融資產及負債而言，貴集團與對手方的各份協議容許相關金融資產及負債淨額結算。在沒有該選項的情況下，金融資產及負債將按總額結算。

#### 4. 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷會持續予以評估，並以過往經驗及其他因素（包括在某些情況下對未來事件的合理預計）為依據。

貴集團對未來做出估計及假設。根據定義，所得的會計估計極少與相關實際結果相同。所作的估計及假設可能存在導致對下一個財政年度的資產及負債賬面值作出重大調整的重大風險，其於下文討論。

##### (a) 物業及設備的可使用年期

貴集團管理層釐訂物業及設備的估計可使用年期及相關折舊時，乃參考貴集團擬從使用該等資產獲得未來經濟利益的估計期間。該等估計乃基於類似性質及功能的物業及設備實際可使用年期的過往經驗作出。倘可使用年期有別於先前估計，管理層將調整折舊。實際經濟年期可能與估計可使用年期有差異。定期審閱或會導致可使用年期變動，因而於未來期間折舊。

##### (b) 物業及設備的減值

當事件或情況的變動顯示賬面值可能不能收回時，則會就物業及設備作出減值檢討。可收回金額以資產的公平值減成本與使用價值之較高者為準。該等計算要求運用判斷及估計。

管理層需要對資產減值作出判斷，尤其是評估：(i)是否已發生可能顯示相關資產價值可能無法收回之事件；(ii)資產之賬面值能否以其可收回金額支持，即公平值減出售成本及根據持續使用該業務中的資產而估計的未來現金流量之淨現值中之較高者；及(iii)是否已使用適當的主要假設來預測現金流量，包括是否於該等現金流量預測中採用適當的折現率。改變管理層用以評估減值程度之假設包括現金流量預測中採用之折現率或增長率假設，或會對減值測試中使用的在用價值產生重大影響，因而影響貴集團的財務狀況及經營業績。

## 附錄一

## 會計師報告

### 5. 收益及分部資料

執行董事為 貴集團的主要經營決策者，其檢討 貴集團的內部報告以評估表現及分配資源。管理層已根據用於作出戰略決策之由執行董事所審閱的報告釐定經營分部。

就管理而言， 貴集團只有一個可報告經營分部，其為提供安老院服務。由於此乃 貴集團唯一經營分部，因而並無呈列其他經營分部分析。

於往績期間， 貴集團的收益僅源於其香港營運，而於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日， 貴集團的非流動資產位於香港。

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月，收益分別約62,572,000港元、64,162,000港元、67,109,000港元、43,925,000港元及48,805,000港元，乃源於香港政府的改善買位計劃，金額超過 貴集團收益10%。

收益即 貴集團的營業額，乃指在香港經營安老院服務的已收及應收款項。收益分析如下：

	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日止 八個月	
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
<b>收益</b>					
在一段時間內確認：					
提供安老院服務	121,324	126,518	132,515	86,483	98,274
在某一時間點確認					
銷售安老院相關貨品	<u>21,055</u>	<u>23,677</u>	<u>23,498</u>	<u>15,397</u>	<u>16,530</u>
	<u>142,379</u>	<u>150,195</u>	<u>156,013</u>	<u>101,880</u>	<u>114,804</u>

於往績期間， 貴集團並無確認任何收益相關合約資產。

#### (a) 合約負債

餘額代表預收客戶款項。 貴集團確認以下收益相關合約負債：

	於三月三十一日			於二零一八年
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	十一月三十日 千港元
合約負債	<u>1,516</u>	<u>1,823</u>	<u>1,781</u>	<u>2,172</u>

## 附錄一

## 會計師報告

下表顯示於往績期間就結轉合約負債確認的收益：

	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日止 八個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於年／期初計入合約負債 結餘的已確認收益	<u>1,319</u>	<u>1,516</u>	<u>1,823</u>	<u>1,823</u>	<u>1,781</u>

由於相關服務合約的短期性質，年末／期末合約負債總額將於下一期間確認為收益。根據香港財務報告準則第15號所批准，並無披露分配至該等未履行合約（原本預期為一年或以內）的交易價。

### 6. 其他收入及其他虧損淨額

	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日 止八個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其他收入					
廣告收入	1,685	2,096	2,413	1,512	—
其他虧損					
出售／撤銷物業及設備的虧損	(296)	—	(36)	—	—
其他收入及其他虧損淨額	<u>1,389</u>	<u>2,096</u>	<u>2,377</u>	<u>1,512</u>	<u>—</u>

### 7. 財務成本淨額

	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日止 八個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
利息收入	1	1	1	—	2
利息開支	(46)	(177)	(280)	(73)	(394)
財務成本淨額	<u>(45)</u>	<u>(176)</u>	<u>(279)</u>	<u>(73)</u>	<u>(392)</u>

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### 8. 除稅前溢利

	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日止 八個月	
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元
核數師薪酬	88	80	210	134	140
折舊 (附註13)	4,446	6,274	6,085	3,930	3,737
僱員福利開支	53,847	57,921	54,823	37,130	37,027
工資及薪金	49,262	50,267	50,701	35,224	34,964
退休福利計劃供款	1,672	1,639	2,094	1,129	1,085
員工福利及利益	934	786	957	321	215
長期服務付款撥備	245	319	219	181	550
董事薪酬 (附註9)	3,682	6,322	1,818	1,212	1,212
政府資助	(1,948)	(1,412)	(966)	(937)	(999)
經營租賃下的租賃付款	23,164	22,915	26,004	17,800	18,213
法律及專業費用	32	50	130	64	305
<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>
醫療費用及相關開支	1,732	1,749	1,767	1,158	1,263
訴訟索償撥備	—	—	—	—	380
分包費：	1,342	1,425	2,003	429	1,111
分包費	6,760	7,376	9,147	4,780	5,529
政府資助	(5,418)	(5,951)	(7,144)	(4,351)	(4,418)

## 附錄一

## 會計師報告

### 9. 董事福利及利益

#### (a) 董事薪酬

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一七年及二零一八年十一月三十日止各年度／期間的董事薪酬如下：

	袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>截至二零一六年三月三十一日止年度</b>					
魏嘉儀女士	—	1,755	—	—	1,755
魏仕成先生	—	1,780	—	27	1,807
鄺啟濤先生	—	120	—	—	120
	<u>—</u>	<u>3,655</u>	<u>—</u>	<u>27</u>	<u>3,682</u>
<b>截至二零一七年三月三十一日止年度</b>					
魏嘉儀女士	—	4,033	—	—	4,033
魏仕成先生	—	1,201	—	18	1,219
鄺啟濤先生	—	1,070	—	—	1,070
	<u>—</u>	<u>6,304</u>	<u>—</u>	<u>18</u>	<u>6,322</u>
<b>截至二零一八年三月三十一日止年度</b>					
魏嘉儀女士	—	600	—	—	600
魏仕成先生	—	600	—	18	618
鄺啟濤先生	—	600	—	—	600
	<u>—</u>	<u>1,800</u>	<u>—</u>	<u>18</u>	<u>1,818</u>
<b>(未經審核)</b>					
<b>截至二零一七年十一月三十日止八個月</b>					
魏嘉儀女士	—	400	—	—	400
魏仕成先生	—	400	—	12	412
鄺啟濤先生	—	400	—	—	400
	<u>—</u>	<u>1,200</u>	<u>—</u>	<u>12</u>	<u>1,212</u>
<b>截至二零一八年十一月三十日止八個月</b>					
魏嘉儀女士	—	400	—	—	400
魏仕成先生	—	400	—	12	412
鄺啟濤先生	—	400	—	—	400
	<u>—</u>	<u>1,200</u>	<u>—</u>	<u>12</u>	<u>1,212</u>

## 附錄一

## 會計師報告

附註：

- (i) 以上所示酬金指該等董事以其僱員身份向 貴集團附屬公司收取的酬金，而董事於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止各年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月均未豁免任何薪酬。
- (ii) 並無向以 貴公司及 貴集團附屬公司董事身份的該等董事支付董事費，且 貴集團附屬公司並無向董事支付任何薪酬作為吸引加入 貴集團附屬公司的酬金，或作為對於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止各年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月離職的補償。
- (iii) 截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止各年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月，概無就終止董事服務而直接或間接向董事支付或作出退休福利、付款或福利，亦無任何應付款項。並無就獲得董事服務而向第三方提供代價或由第三方收取代價。
- (iv) 截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止各年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月，除附註16所披露者外，概無於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止各年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月結束時存續 貴公司或任何 貴集團附屬公司為訂約方且 貴公司董事直接或間接擁有重大權益之與 貴集團業務有關的重要交易、協議及合約。
- (v) 截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止各年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月，除附註16及22所披露者外，概無董事或彼等之受控制法人團體及關聯實體為受益人之貸款、準貸款及其他交易安排。
- (vi) 貴公司全體董事(包括魏嘉儀女士、魏仕成先生及鄺啟濤先生)均於二零一八年十月二日獲委任。

### (b) 五名最高薪酬人士

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止各年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月，分別2、3、3、3及3名最高薪酬人士為 貴公司董事。

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止各年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月，餘下3、2、2、2及2名非董事最高薪酬人士的酬金詳情分析如下：

	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日止 八個月	
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
薪金及津貼	2,070	1,622	1,350	786	1,000
退休福利計劃供款	<u>57</u>	<u>41</u>	<u>45</u>	<u>24</u>	<u>24</u>
	<u>2,127</u>	<u>1,663</u>	<u>1,395</u>	<u>810</u>	<u>1,024</u>



## 附錄一

## 會計師報告

酬金屬於以下範圍：

	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日止 八個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	人數			人數	
				(未經審核)	
零至1,000,000港元	3	1	2	2	2
1,000,001港元至 1,500,000港元	—	1	—	—	—
	<u>3</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>

### 10. 所得稅開支

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止各年度及截至二零一七年十一月三十日止八個月，已就估計應課稅溢利按16.5%稅率計提香港利得稅撥備。截至二零一八年十一月三十日止八個月，本集團估計應課稅溢利的首兩百萬港元以及本集團餘下的估計應課稅溢利分別按8.25%及16.5%的兩級稅率計提香港利得稅。

於往績期間的所得稅開支分析如下：

	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日止 八個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元			千港元	
				(未經審核)	
香港利得稅					
本年度	5,958	6,915	7,548	4,527	5,840
過往年度超額撥備	<u>(353)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	5,605	6,915	7,548	4,527	5,840
遞延稅項(附註20)	<u>(11)</u>	<u>(333)</u>	<u>34</u>	<u>57</u>	<u>(27)</u>
所得稅開支	<u>5,594</u>	<u>6,582</u>	<u>7,582</u>	<u>4,584</u>	<u>5,813</u>

## 附錄一

## 會計師報告

貴集團除稅前溢利稅項與按香港稅率計算之理論數額差別如下：

	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日止 八個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利	<u>36,436</u>	<u>40,064</u>	<u>44,019</u>	<u>28,698</u>	<u>28,064</u>
按16.5%稅率計算的稅項	6,012	6,611	7,263	4,735	4,631
對8.25%兩級稅率的影響	—	—	—	—	(165)
不可扣稅開支	30	91	499	29	1,527
並無確認遞延稅項資產之 稅項虧損	5	—	—	—	—
過往年度超額撥備	(353)	—	—	—	—
稅項減免	<u>(100)</u>	<u>(120)</u>	<u>(180)</u>	<u>(180)</u>	<u>(180)</u>
所得稅開支	<u>5,594</u>	<u>6,582</u>	<u>7,582</u>	<u>4,584</u>	<u>5,813</u>

### 11. 股息

自 貴公司註冊成立以來， 貴公司並無派付或宣派股息。

於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止各年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月所披露的股息指 貴集團附屬公司根據當時股東當時各自的股權向彼等宣派及已付或應付股息。由於就本報告而言股息率及有權獲得股息的股份數目被認為並無意義，故而並無呈列該等資料。

	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日止 八個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
以下各方宣派股息：					
— 嘉豐國際有限公司	1,300	1,050	1,000	400	2,000
— 荃威安老院有限公司	—	4,510	440	440	4,400
— 頤樂居有限公司	—	—	—	—	3,100
— 嘉濤宮有限公司	7,500	5,000	2,000	750	5,000
— 東方中醫藥有限公司	15,000	6,600	13,240	8,070	8,800
— 荃灣老人中心有限公司	<u>2,000</u>	<u>4,180</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,300</u>
	<u>25,800</u>	<u>21,340</u>	<u>16,680</u>	<u>9,660</u>	<u>26,600</u>

於二零一八年十一月三十日後， 貴公司並無宣派股息。

## 附錄一

## 會計師報告

### 12. 貴公司股東應佔每股盈利

#### (a) 基本

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止各年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月期間，每股基本盈利乃按 貴公司股東應佔溢利除以被視為已發行普通股加權平均數計算。

	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日止 八個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年 (未經審核)	二零一八年
貴公司股東應佔溢利 (千港元)	30,842	33,482	36,437	24,114	22,251
被視為已發行普通股加權 平均數	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>
每股基本盈利 (港元)	<u>3,084</u>	<u>3,348</u>	<u>3,644</u>	<u>2,411</u>	<u>2,225</u>

就計算每股盈利而言，截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止各年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月期間的被視為已發行普通股加權平均數已作出追溯調整，於二零一八年四月十九日(註冊成立日期)發行的一股普通股及於二零一八年九月七日重組時配發9,999股份以交換 貴集團附屬公司的股份被視為於往績期間初已生效。

#### (b) 攤薄

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止各年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月期間的每股攤薄盈利等同每股基本盈利，因為並無發行潛在攤薄普通股。

## 附錄一

## 會計師報告

### 13. 物業及設備

	租賃裝修 千港元	傢俬及裝置 千港元	辦公室設備 千港元	總計 千港元
<b>於二零一五年四月一日</b>				
成本	27,411	9,157	4,150	40,718
累計折舊	<u>(20,074)</u>	<u>(8,225)</u>	<u>(3,961)</u>	<u>(32,260)</u>
賬面淨值	<u>7,337</u>	<u>932</u>	<u>189</u>	<u>8,458</u>
<b>截至二零一六年三月三十一日止年度</b>				
年初賬面淨值	7,337	932	189	8,458
添置	5,514	1,261	68	6,843
折舊	(3,841)	(544)	(61)	(4,446)
出售	—	(47)	(63)	(110)
解散附屬公司時撇銷	<u>(186)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(186)</u>
年末賬面淨值	<u>8,824</u>	<u>1,602</u>	<u>133</u>	<u>10,559</u>
<b>於二零一六年三月三十一日</b>				
成本	30,199	9,705	3,925	43,829
累計折舊	<u>(21,375)</u>	<u>(8,103)</u>	<u>(3,792)</u>	<u>(33,270)</u>
賬面淨值	<u>8,824</u>	<u>1,602</u>	<u>133</u>	<u>10,559</u>
<b>截至二零一七年三月三十一日止年度</b>				
年初賬面淨值	8,824	1,602	133	10,559
添置	8,655	631	—	9,286
折舊	<u>(5,566)</u>	<u>(660)</u>	<u>(48)</u>	<u>(6,274)</u>
年末賬面淨值	<u>11,913</u>	<u>1,573</u>	<u>85</u>	<u>13,571</u>
<b>於二零一七年三月三十一日</b>				
成本	38,854	10,336	3,925	53,115
累計折舊	<u>(26,941)</u>	<u>(8,763)</u>	<u>(3,840)</u>	<u>(39,544)</u>
賬面淨值	<u>11,913</u>	<u>1,573</u>	<u>85</u>	<u>13,571</u>

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

	租賃裝修 千港元	傢俬及裝置 千港元	辦公室設備 千港元	總計 千港元
<b>截至二零一八年三月三十一日止年度</b>				
年初賬面淨值	11,913	1,573	85	13,571
添置	6,035	1,903	12	7,950
折舊	(5,024)	(1,021)	(40)	(6,085)
出售	—	(36)	—	(36)
年末賬面淨值	<u>12,924</u>	<u>2,419</u>	<u>57</u>	<u>15,400</u>
<b>於二零一八年三月三十一日</b>				
成本	25,219	5,087	168	30,474
累計折舊	<u>(12,295)</u>	<u>(2,668)</u>	<u>(111)</u>	<u>(15,074)</u>
賬面淨值	<u>12,924</u>	<u>2,419</u>	<u>57</u>	<u>15,400</u>
<b>截至二零一八年十一月三十日止八個月</b>				
期初賬面淨值	12,924	2,419	57	15,400
添置	—	236	—	236
折舊	<u>(3,141)</u>	<u>(572)</u>	<u>(24)</u>	<u>(3,737)</u>
期末賬面淨值	<u>9,783</u>	<u>2,083</u>	<u>33</u>	<u>11,899</u>
<b>於二零一八年十一月三十日</b>				
成本	25,219	5,323	168	30,710
累計折舊	<u>(15,436)</u>	<u>(3,240)</u>	<u>(135)</u>	<u>(18,811)</u>
賬面淨值	<u>9,783</u>	<u>2,083</u>	<u>33</u>	<u>11,899</u>
<b>(未經審核)</b>				
<b>截至二零一七年十一月三十日止八個月</b>				
期初賬面淨值	11,913	1,573	85	13,571
添置	4,045	1,776	12	5,833
折舊	<u>(3,218)</u>	<u>(677)</u>	<u>(35)</u>	<u>(3,930)</u>
期末賬面淨值	<u>12,740</u>	<u>2,672</u>	<u>62</u>	<u>15,474</u>
<b>(未經審核)</b>				
<b>於二零一七年十一月三十日</b>				
成本	42,899	12,112	3,937	58,948
累計折舊	<u>(30,159)</u>	<u>(9,440)</u>	<u>(3,875)</u>	<u>(43,474)</u>
賬面淨值	<u>12,740</u>	<u>2,672</u>	<u>62</u>	<u>15,474</u>

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### 14. 貿易應收款項

	於三月三十一日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十一月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項	<u>1,724</u>	<u>1,619</u>	<u>1,518</u>	<u>1,148</u>

貴集團與其客戶的交易條款主要為預付款項。一般而言，概不會向客戶授出信貸期。然而，實際上，客戶於款項逾期當日後不久即結清其未付結餘。貴集團嘗試對未付應收款項維持嚴格控制。管理層定期審視逾期結餘。鑑於上文所述及貴集團的貿易應收款項涉及多名不同客戶，概無重大信貸集中風險。貿易應收款項為不計息。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日，根據發票日期的貴集團貿易應收款項賬齡分析列載如下：

	於三月三十一日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十一月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
30日內	1,059	1,309	1,123	1,001
31至60日	254	135	178	106
61至180日	<u>411</u>	<u>175</u>	<u>217</u>	<u>41</u>
	<u>1,724</u>	<u>1,619</u>	<u>1,518</u>	<u>1,148</u>

貴集團的貿易應收款項以港元計值。由於在短期內到期，貿易應收款項的賬面值與其公平值相若。

貿易應收款項涉及多名的近期並無拖欠記錄的獨立客戶。根據過往經驗，董事認為毋須為該等結餘計提減值撥備，因為信貸質素並無顯著變化及結餘仍屬可悉數收回。已逾期但未減值貿易應收款項的賬齡分析乃如同上文所載，因為概無授出信貸期。貴集團的貿易應收款項結餘不包含已減值資產。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日的最大信貸風險承擔為上述貿易應收款項的賬面值。貴集團並無持有任何抵押品以作抵押。

貴集團應用簡化方法為香港財務報告準則第9號列明的預期信貸虧損計提撥備。於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日，概無就貿易應收款項總額計提撥備。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### 15. 預付款項、按金及其他應收款項

#### 貴集團

	於三月三十一日			於二零一八年
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	十一月三十日 千港元
預付款項	51	510	168	165
預付租金	5,605	5,537	5,702	5,675
預付[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
按金	333	399	406	647
其他應收款項	207	176	358	—
	<u>6,196</u>	<u>6,622</u>	<u>9,494</u>	<u>10,282</u>
即期部分	<u>6,196</u>	<u>6,622</u>	<u>9,494</u>	<u>10,282</u>
最大信貸風險承擔	<u>540</u>	<u>575</u>	<u>764</u>	<u>647</u>

#### 貴公司

於二零一八年  
十一月三十日  
千港元

預付[編纂]

[編纂]

計入上述結餘的金融資產涉及近期概無拖欠記錄的應收款項。貴集團並無持有任何抵押品以作抵押。由於在短期內到期，按金及其他應收款項的賬面值與其公平值相若，並以港元計值。

## 16. 關聯方結餘及交易

就本歷史財務資料而言，倘一方能夠直接或間接對 貴集團所作的財務及經營決策發揮重大影響力，有關各方即被視為 貴集團的關聯方。關聯方可能為個人(即主要管理層成員、高持股量股東及／或彼等的近親)或其他實體及包括受 貴集團個人關聯方所重大影響的實體。受到共同控制的各方亦被視為關聯方。

董事認為以下人士及公司為於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月與 貴集團曾有交易或結餘的關聯方：

關聯方姓名／名稱	於整個往績期間與 貴集團的關係
魏嘉儀女士	控股股東、 貴公司的董事及鄭啟濤先生的配偶
鄭啟濤先生	控股股東、 貴公司的董事及魏嘉儀女士的配偶
魏仕成先生	控股股東、 貴公司的董事及魏嘉儀女士的兒子
林罡先生	股東、主要管理人員及魏嘉儀女士的兒子
鄭美平女士	股東及主要管理人員
鄭衛平先生	股東、主要管理人員及鄭啟濤先生的兒子
嘉益有限公司	魏仕成先生控制的實體
嘉濤安老有限公司	魏仕成先生控制的實體
嘉濤宮出版有限公司	魏仕成先生控制的實體
嘉濤置業有限公司	魏仕成先生控制的實體
嘉濤晟有限公司	魏仕成先生控制的實體
港盛行有限公司	魏仕成先生控制的實體 (附註i)
冠時投資有限公司	魏仕成先生控制的實體
罡成有限公司	魏仕成先生控制的實體
Smarts Corporation Limited	魏仕成先生控制的實體
罡成實業有限公司	林罡先生控制的實體

附註i： 該實體於二零一七年二月十二日不再為關聯公司，因為其不再由魏仕成先生控制。



## 附錄一

## 會計師報告

### (a) 與關聯方的結餘

#### 貴公司

	於三月三十一日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十一月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>應收關聯方款項</b>				
林罡先生 (附註25)	1,375	1,415	3,046	3,046
鄺啟濤先生 (附註25)	4,244	4,389	7,233	7,233
鄺美平女士 (附註25)	688	708	1,523	1,523
鄺衛平先生 (附註25)	477	527	—	—
魏嘉儀女士 (附註25)	1,548	4,714	7,536	7,700
	<u>1,548</u>	<u>4,714</u>	<u>7,536</u>	<u>7,700</u>
<b>應收一名董事款項</b>				
魏仕成先生	—	—	4,679	2,557
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,679</u>	<u>2,557</u>
<b>應付一名董事款項</b>				
魏仕成先生	(17,463)	(7,555)	—	—
	<u>(17,463)</u>	<u>(7,555)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
<b>應收關聯公司款項</b>				
嘉益有限公司	156	195	546	580
嘉濤宮出版有限公司	150	133	144	144
嘉濤置業有限公司	11	19	190	190
嘉濤晟有限公司	1	1	281	281
港盛行有限公司	3	3	—	—
冠時投資有限公司	11	1,172	1,378	1,378
罡成有限公司	1,387	1,781	2,021	2,064
	<u>1,719</u>	<u>3,304</u>	<u>4,560</u>	<u>4,637</u>
<b>應付關聯公司款項</b>				
嘉濤安老有限公司 (附註b)	(510)	(2,581)	(2,225)	(2,225)
罡成實業有限公司	(160)	(161)	(172)	(157)
	<u>(670)</u>	<u>(2,742)</u>	<u>(2,397)</u>	<u>(2,382)</u>

#### 貴公司

	於二零一八年
	十一月三十日
	千港元
<b>應收附屬公司款項</b>	
嘉豐國際有限公司	4,500
荃灣老人中心有限公司	5,500
	<u>10,000</u>
<b>應收一名董事款項</b>	
魏仕成先生	7,068
	<u>7,068</u>
<b>應付一間關聯公司款項</b>	
嘉濤宮有限公司	3,839
	<u>3,839</u>

## 附錄一

## 會計師報告

	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日止	
	最高未付結餘			八個月最高未付結餘	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
<b>應收董事款項</b>					
鄺啟濤先生	6,490	4,389	8,469	8,469	7,233
魏嘉儀女士	3,716	5,094	11,775	7,536	7,700
魏仕成先生	不適用	不適用	6,152	1,171	4,679

應付置成實業有限公司款項為無抵押、免息、屬貿易性質及須於發票日期起計30日內償還。

與關聯方、一名董事、附屬公司及關聯公司的餘下結餘為無抵押、免息、非貿易性質及須按要求償還。

由於在短期內到期，與關聯方、一名董事、附屬公司及關聯公司的結餘的眼面值與其公平值相若，並以港元計值。

[於二零一八年十一月三十日的期間結算日後，與關聯方的未付結餘將於【編纂】前悉數結付。]

### (b) 應付嘉濤安老有限公司款項

應付嘉濤安老有限公司款項為無抵押、免息、屬非貿易性質及須按要求償還。由於在短期內到期，應付一間關聯公司款項的眼面值與其公平值相若，並以港元計值。

### (c) 關聯方交易

貴集團於一般業務過程中有以下關聯方交易：

	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日	
	止八個月			止八個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
已付關聯方的租賃開支：					
— 魏嘉儀女士	250	418	421	248	293
— 魏仕成先生	—	36	144	96	96
已付關聯公司的租賃開支：					
— 嘉益有限公司	960	960	1,140	740	800
— 嘉濤安老有限公司	3,600	3,600	4,600	3,000	3,200
— 嘉濤置業有限公司	1,920	1,920	2,320	1,520	1,600
— 冠時投資有限公司	1,560	1,560	1,860	1,220	1,280
— 置成有限公司	2,460	3,010	3,060	2,040	2,040
— Smarts Corporation Limited	—	—	—	—	1,165
已付一間關聯公司的洗衣開支：					
— 置成實業有限公司	1,608	1,710	1,806	1,156	1,208

## 附錄一

## 會計師報告

租賃開支及洗衣開支乃於一般業務過程中產生及按相關方共同協定的條款收取。

貴集團於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日的賬面值分別為15,474,000港元、10,359,000港元、27,718,000港元及24,854,000港元的銀行融資乃由 貴公司董事魏仕成先生提供的個人擔保及以下關聯公司提供的土地及樓宇以及無限擔保作抵押：

- 嘉濤安老有限公司
- 嘉濤置業有限公司
- 冠時投資有限公司

關聯公司提供的土地及樓宇和公司擔保及魏仕成先生的個人擔保作銀行融資抵押將於[編纂]時解除。

### (d) 主要管理人員薪酬

主要管理人員包括 貴集團董事及高級管理層。

貴集團主要管理人員的薪酬(包括於歷史財務資料附註9披露的董事薪酬)如下：

	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日止 八個月	
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
薪金及其他短期僱員福利	5,245	8,046	2,556	1,704	2,084
退休福利計劃供款	72	65	80	59	51
	<u>5,317</u>	<u>8,111</u>	<u>2,636</u>	<u>1,763</u>	<u>2,135</u>

### 17. 現金及現金等價物

	於三月三十一日			於二零一八年 十一月三十日
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	千港元
銀行現金	16,504	14,377	29,401	35,156
手頭現金	<u>1,470</u>	<u>2,218</u>	<u>1,150</u>	<u>1,074</u>
現金及現金等價物	<u>17,974</u>	<u>16,595</u>	<u>30,551</u>	<u>36,230</u>
最大信貸風險承擔	<u>16,504</u>	<u>14,377</u>	<u>29,401</u>	<u>35,156</u>

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日， 貴集團的現金及現金等價物以港元計值。由於在短期內到期，現金及現金等價物的賬面值與其公平值相若。

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮息賺取利息。銀行結餘存於信譽良好的銀行，其並無近期違約記錄。

## 附錄一

## 會計師報告

### 18. 股本及儲備

#### (a) 貴公司的股本

	普通股數目	普通股面值等值 千港元
法定：		
38,000,000股每股0.01港元的股份 (附註)	38,000,000	380,000
已發行及支付：		
於二零一八年四月十九日(註冊成立日期)	1	—
加：就收購附屬公司發行每股面值0.01港元的普通股	9,999	100
於二零一八年十一月三十日	10,000	100

附註：於二零一八年四月十九日，貴公司的法定及已發行繳足股本分別為38,000,000股股份及1股每股面值0.01港元的股份。於二零一八年九月七日，作為重組的一部分，貴公司發行9,999股新普通股，以作收購貴集團目前旗下附屬公司的代價(附註1.2)。於[•]年[•]月[•]日，貴公司的法定股本由38,000,000股每股0.01港元的股份增至[3,000,000,000]股每股0.01港元的股份。於[•]年[•]月[•]日，貴公司股份溢價賬進賬額的若干金額資本化後，貴公司發行[編纂]股股份。

#### (b) 儲備

##### 貴集團

貴集團的資本儲備為所收購附屬公司的總股本面值與根據重組(如附註1.2.4所述)通過股份互換的本公司已發行股本面值之間的差額。

##### 貴公司

	資本儲備 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零一八年四月十九日(註冊成立日期)	—	—	—
注資盈餘(附註)	36,639	—	36,639
期內溢利及其他全面收益	—	613	613
於二零一八年十一月三十日	36,639	613	37,252

附註：貴公司的資本儲備指貴公司所收購附屬公司的總資產淨值超過貴公司根據重組(如附註1.2.4所述)通過股份互換股而得股本面值的數額。

## 附錄一

## 會計師報告

### 19. 貿易及其他應付款項及客戶按金

#### 貴集團

	於三月三十一日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十一月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項	1,504	1,375	1,931	1,576
應計費用及其他應付款項	2,086	1,968	473	718
應計工資及薪金及退休福利計劃供款	4,610	5,284	4,736	4,481
應付【編纂】	【編纂】	【編纂】	【編纂】	【編纂】
客戶按金	2,843	3,144	3,722	4,283
復原成本撥備	575	575	575	575
長期服務付款撥備	522	841	1,060	1,610
	12,140	13,187	12,681	15,465
減：非即期部分	(1,633)	(1,574)	(1,635)	(2,185)
	<u>10,507</u>	<u>11,613</u>	<u>11,046</u>	<u>13,280</u>

#### 貴公司

	於二零一八年
	十一月三十日
	千港元
累計開支	53
應付【編纂】	【編纂】
	<u>【編纂】</u>

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日，貿易及其他應付款項及客戶按金的賬面值與其公平值相若，因為貼現影響並不重大，並以港元計值。

貿易應付款項為無抵押、免息及須按合約條款償還。

按發票日期的貿易應付款項賬齡分析列載如下：

	於三月三十一日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十一月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
60日內	<u>1,504</u>	<u>1,375</u>	<u>1,931</u>	<u>1,576</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 20. 遞延稅項資產

遞延稅項資產分析如下：

	於三月三十一日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十一月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
遞延稅項資產：				
— 於12個月後收回	1,775	1,979	1,923	1,925
— 於12個月內收回	<u>110</u>	<u>239</u>	<u>261</u>	<u>286</u>
	<u>1,885</u>	<u>2,218</u>	<u>2,184</u>	<u>2,211</u>

	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日止	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
於年／期初	1,874	1,885	2,218	2,218	2,184
計入／(扣除自)綜合全面收益表 (附註10)	<u>11</u>	<u>333</u>	<u>(34)</u>	<u>(57)</u>	<u>27</u>
於年／期末	<u>1,885</u>	<u>2,218</u>	<u>2,184</u>	<u>2,161</u>	<u>2,211</u>

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止各年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月，貴集團的遞延稅項資產變動列載如下：

	稅項虧損 千港元	減速稅項折舊 千港元	總計 千港元
於二零一五年四月一日	242	1,632	1,874
(扣除自)／計入年內綜合全面收益表	<u>(236)</u>	<u>247</u>	<u>11</u>
於二零一六年三月三十一日及四月一日	6	1,879	1,885
(扣除自)／計入年內綜合全面收益表	<u>(6)</u>	<u>339</u>	<u>333</u>
於二零一七年三月三十一日及四月一日	—	2,218	2,218
扣除自年內綜合全面收益表	<u>—</u>	<u>(34)</u>	<u>(34)</u>
於二零一八年三月三十一日及四月一日	—	2,184	2,184
計入期內綜合全面收益表	<u>—</u>	<u>27</u>	<u>27</u>
於二零一八年十一月三十日	<u>—</u>	<u>2,211</u>	<u>2,211</u>
(未經審核)			
於二零一七年四月一日	—	2,218	2,218
扣除自期內綜合全面收益表	<u>—</u>	<u>(57)</u>	<u>(57)</u>
於二零一七年十一月三十日	<u>—</u>	<u>2,161</u>	<u>2,161</u>

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日，概無重大未確認遞延稅項。

貴集團目前旗下公司向其當時相關股東支付股息並無附帶所得稅影響。

### 21. 銀行借款

銀行借款為貴集團提取的有期貸款。貴集團的借款(經計及須按要求償還條款)須於以下時間償還：

	於三月三十一日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十一月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行借款				
— 一年內或按要求	<u>14,474</u>	<u>8,538</u>	<u>26,718</u>	<u>23,854</u>

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

根據預定還款日期，貴集團的銀行借款須於以下時間償還：

	於三月三十一日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十一月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	10,076	6,513	3,281	1,250
一年後但兩年內	2,374	2,025	1,250	1,250
兩年後但五年內	2,024	—	3,750	3,750
五年後	—	—	18,437	17,604
	<u>14,474</u>	<u>8,538</u>	<u>26,718</u>	<u>23,854</u>

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日，貴集團銀行借款的賬面值面臨利率變動及合約重新定價日期為三個月內。

貴集團的銀行借款以港元計值。

貴集團的銀行借款以關聯公司的土地及樓宇及關聯公司的無限公司擔保為抵押。

貴集團的若干銀行借款由貴集團一間附屬公司擔保。

貴集團的若干銀行借款以貴公司一名股東及董事魏仕成先生的個人擔保為抵押。

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月，銀行借款分別按實際年利率1.7%、1.8%、2.0%、1.9%及2.5%計息。

魏仕成先生提供的所有個人擔保及關聯公司提供的公司擔保及土地和樓宇將於[編纂]時解除。]

### 22. 財務擔保

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年十一月三十日，若干營運附屬公司就魏仕成先生（貴公司一名董事）控制的若干關聯公司（如附註16披露）獲授的融資分別約110,890,000港元、117,429,000港元、115,689,000港元及278,076,000港元向銀行提供擔保，該等融資已動用分別約77,390,000港元、73,929,000港元、78,689,000港元及268,076,000港元。董事認為，基於貴集團關聯公司持有的物業公平值及還款記錄，財務擔保合約的公平值視為不重大。

提供予關聯公司的所有公司擔保將於[編纂]時解除。]



## 附錄一

## 會計師報告

### 23. 綜合現金流量表附註

#### (a) 營運所得現金

附註	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日止 八個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利	36,436	40,064	44,019	28,698	28,064
就以下各項調整：					
利息收入	7	(1)	(1)	—	(2)
利息開支	7	46	177	73	394
折舊	13	4,446	6,274	3,930	3,737
出售／撇銷物業及 設備虧損	6	296	—	—	—
訴訟索償撥備		—	—	—	380
	<u>41,223</u>	<u>46,514</u>	<u>50,419</u>	<u>32,701</u>	<u>32,573</u>
營運資金變動：					
貿易應收款項		(883)	105	392	370
預付款項、按金及 其他應收款項		1,269	(426)	(900)	(788)
貿易及其他應付款項		123	746	(484)	4,261
客戶按金		762	301	(139)	561
合約負債		197	307	839	391
與關聯方的結餘		8	1	—	(15)
營運所得現金	<u>42,699</u>	<u>47,548</u>	<u>48,486</u>	<u>32,409</u>	<u>37,353</u>

#### (b) 重大非現金交易

於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，2間、2間及2間 貴集團附屬公司已宣派股息總額分別22,500,000港元、零及13,680,000港元予 貴集團附屬公司的當時股東。股息10,270,000港元、零及6,200,000港元透過抵銷當時股東往來賬戶的未付結餘而結付。

截至二零一七年十一月三十日止八個月，2間 貴集團附屬公司已宣派股息總額8,510,000港元予 貴集團附屬公司的當時股東。股息6,200,000港元透過抵銷股東往來賬戶的未付結餘而結付。

截至二零一七年三月三十一日止年度，應付控股股東款項合共8,197,000港元已於 貴集團附屬公司解散後豁免及於截至二零一七年三月三十一日止年度的綜合權益變動表確認為控股股東注資。

## 附錄一

## 會計師報告

### (c) 淨債務對賬

本節列載所示各年度／期間的淨(負債)／現金分析及淨(負債)／現金變動。

	於三月三十一日		於二零一八年	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十一月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
現金及現金等價物	17,974	16,595	30,551	36,230
應付一名董事款項	(17,463)	(7,555)	—	—
銀行借款	<u>(14,474)</u>	<u>(8,538)</u>	<u>(26,718)</u>	<u>(23,854)</u>
淨(負債)／現金	<u>(13,963)</u>	<u>502</u>	<u>3,833</u>	<u>12,376</u>
現金及現金等價物	17,974	16,595	30,551	36,230
總債務 — 浮息	(14,474)	(8,538)	(26,718)	(23,854)
總債務 — 免息	<u>(17,463)</u>	<u>(7,555)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
淨(負債)／現金	<u>(13,963)</u>	<u>502</u>	<u>3,833</u>	<u>12,376</u>

	融資活動負債			
	現金及現金 等價物	須按要求 償還的應付 董事款項	銀行借歡	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一五年四月一日的淨債務	12,939	(22,066)	—	(9,127)
現金流量淨額	<u>5,035</u>	<u>4,603</u>	<u>(14,474)</u>	<u>(4,836)</u>
於二零一六年三月三十一日	17,974	(17,463)	(14,474)	(13,963)
及二零一六年四月一日的淨債務	17,974	(17,463)	(14,474)	(13,963)
現金流量淨額	<u>(1,379)</u>	<u>4,682</u>	<u>5,936</u>	<u>9,239</u>
非現金變動	<u>—</u>	<u>5,226</u>	<u>—</u>	<u>5,226</u>
於二零一七年三月三十一日	16,595	(7,555)	(8,538)	502
及二零一七年四月一日的淨現金	16,595	(7,555)	(8,538)	502
現金流量淨額	<u>13,956</u>	<u>7,555</u>	<u>(18,180)</u>	<u>3,331</u>
於二零一八年三月三十一日	30,551	—	(26,718)	3,833
及二零一八年四月一日的淨債務	30,551	—	(26,718)	3,833
現金流量淨額	<u>5,679</u>	<u>—</u>	<u>2,864</u>	<u>8,543</u>
於二零一八年十一月三十日的淨現金	<u>36,230</u>	<u>—</u>	<u>(23,854)</u>	<u>12,376</u>
(未經審核)				
於二零一七年四月一日的淨現金	16,595	(7,555)	(8,538)	502
現金流量淨額	<u>1,239</u>	<u>6,464</u>	<u>4,763</u>	<u>12,466</u>
於二零一七年十一月三十日的淨現金	<u>17,834</u>	<u>(1,091)</u>	<u>(3,775)</u>	<u>12,968</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 24. 營運租賃及資本承擔

#### (a) 營運租賃承擔 — 承租人

貴集團根據營運租賃安排租用若干安老中心。該等物業的租賃乃磋商為介乎兩年至十五年年期。於各往績期間末，貴集團根據不可撤銷營運租賃的未來最低租賃付款總額於下列時間到期：

	於三月三十一日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十一月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
1年內	22,693	24,379	27,382	22,274
1年後但5年內	55,368	38,357	32,500	20,273
5年後	827	—	11,100	10,300
	<u>78,888</u>	<u>62,736</u>	<u>70,982</u>	<u>52,847</u>

#### (b) 資本承擔

本集團有以下已訂約但未撥備的資本開支：

	於三月三十一日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十一月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
已訂約但未撥備 — 租賃裝修	—	4,613	—	—

### 25. 應收股東款項

	於三月三十一日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十一月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>應收股東款項</b>				
區衛軍先生	287	317	—	—
林罡先生	1,375	1,415	3,046	3,046
鄺啟濤先生	4,244	4,389	7,233	7,233
鄺美平女士	688	708	1,523	1,523
鄺衛平先生	477	527	—	—
魏志恆先生	344	354	762	762
魏震生先生	1,190	1,315	—	—
魏嘉儀女士	1,548	4,714	7,536	7,700
魏堉彬先生	238	263	—	—
蘇惠霞女士	85	95	—	—
張軍學先生	170	190	—	—
	<u>10,646</u>	<u>14,287</u>	<u>20,100</u>	<u>20,264</u>

## 附錄一

## 會計師報告

與股東的結餘為無抵押、免息、非貿易性質及須按要求償還。

由於在短期內到期，與股東的結餘的賬面值與其公平值相若，並以港元計值。

與股東的未付結餘將於[編纂]前悉數結付。]

### 26. 投資附屬公司

	於二零一八年 十一月三十日 千港元
投資未上市股份	<u>36,639</u>

投資附屬公司按成本列賬，指附屬公司於收購日期的資產淨值。貴公司直接及非直接附屬公司之詳情載於附註1.2。

### 27. 按類別劃分的金額工具

於各往績期間末，各金融工具類別的賬面值列載如下：

	於三月三十一日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十一月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>綜合財務狀況表所載資產</b>				
按攤銷成本列值的金融資產：				
— 貿易應收款項	1,724	1,619	1,518	1,148
— 按金及其他應收款項	540	575	764	647
— 應收股東款項	10,646	14,287	20,100	20,264
— 應收一名董事款項	—	—	4,679	2,557
— 應收關聯公司款項	1,719	3,304	4,560	4,637
— 現金及現金等價物	<u>17,974</u>	<u>16,595</u>	<u>30,551</u>	<u>36,230</u>
	<u>32,603</u>	<u>36,380</u>	<u>62,172</u>	<u>65,483</u>
<b>綜合財務狀況表所載負債</b>				
按攤銷成本列值的金融負債：				
— 貿易及其他應付款項	(2,612)	(2,804)	(2,427)	(4,453)
— 客戶按金	(2,843)	(3,144)	(3,722)	(4,283)
— 應付一名董事款項	(17,463)	(7,555)	—	—
— 應付關聯公司款項	(670)	(2,742)	(2,397)	(2,382)
— 銀行借款	<u>(14,474)</u>	<u>(8,538)</u>	<u>(26,718)</u>	<u>(23,854)</u>
	<u>(38,062)</u>	<u>(24,783)</u>	<u>(35,264)</u>	<u>(34,972)</u>

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 附錄一

## 會計師報告

---

### 28. 期後事項

於二零一九年三月，貴公司宣派股息25,039,000港元予貴公司股東，該等股息已透過抵銷應收股東款項而悉數結付。

除本會計師報告上文及其他章節所披露者外，於二零一八年十一月三十日後，貴公司或貴集團並無進行重大期後事項。

### IV. 後續財務報表

貴公司或任何貴集團目前旗下公司概無就[二零一八年十一月三十日]後任何期間及截至本報告日期編製經審核財務報表。除本報告披露者外，貴公司或任何貴集團目前旗下公司概無就[二零一八年十一月三十日]後任何期間宣派股息或作出分派。

## 附錄二

## 未經審核[編纂]財務資料

下列資料並不構成本公司接獲申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的會計師報告(載於本文件附錄一)的一部分，收錄於此僅作說明用途。未經審核[編纂]財務資料應與本文件「財務資料」一節及載於本文件附錄一之「會計師報告」一併閱讀。

### A. 未經審核[編纂]經調整有形資產淨值報表

以下本集團之未經審核[編纂]經調整有形綜合資產淨值報表乃根據上市規則第4.29條編製，僅作說明用途，並載於下文以說明[編纂]對於二零一八年十一月三十日本公司擁有人應佔本集團有形資產淨值之影響，猶如[編纂]已於二零一八年十一月三十日進行。

編製本未經審核[編纂]經調整有形綜合資產淨值報表，僅作說明用途，而基於其假設性質，其未必能夠真實反映本集團於二零一八年十一月三十日或[編纂]後任何未來日期之綜合有形資產淨值。

	於二零一八年 十一月三十日 本公司 擁有人應佔 本集團 經審核綜合 有形資產淨值 千港元 (附註1)	[編纂]估計 [編纂] 千港元 (附註2)	於二零一八年 十一月三十日 本公司 擁有人應佔 未經審核 [編纂]經調整 綜合有形 資產淨值 千港元	每股未經審核 [編纂]經調整 有形資產淨值 港元 (附註3)
按[編纂]每股[編纂] [編纂]計算	<u>37,901</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>
按[編纂]每股[編纂] [編纂]計算	<u>37,901</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄二

## 未經審核[編纂]財務資料

附註：

- (1) 於二零一八年十一月三十日本公司擁有人應佔經審核綜合有形資產淨值摘錄自本文件附錄一所載之會計師報告，由於本集團於二零一八年十一月三十日概無無形資產，其乃按於二零一八年十一月三十日本公司擁有人應佔本集團經審核資產淨值約37,901,000港元計算得出。
- (2) [編纂]估計[編纂]乃經扣除[編纂]及其他相關開支後(不包括已分別於截至二零一八年三月三十一日止年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月的綜合全面收益表入賬的[編纂]約[編纂]及[編纂])，按[編纂]股[編纂]及指示性[編纂]每股[編纂][編纂]及每股[編纂][編纂](即指示性[編纂]範圍的下限及上限)計算得出。
- (3) 每股未經審核[編纂]有形資產淨值乃經作出以上各段所述的調整後及按[編纂]股已發行股份的基準計算，假設資本化發行及[編纂]已於二零一八年十一月三十日完成，惟並無計及本公司根據購股權計劃可能配發及發行的任何股份或本公司根據授予董事以配發及發行或購回股份的一般授權而可能配發及發行及購回的任何股份(如本文件「股本」一節所述)。
- (4) 概無對未經審核[編纂]經調整有形資產淨值作出調整，以反映本集團於二零一八年十一月三十日之後的任何經營業績或訂立的其他交易。具體而言，本集團未經審核[編纂]經調整有形資產淨值並無計及於二零一九年三月已宣派及結付的股息25.0百萬港元。倘計入該等股息的支付，分別基於每股[編纂]及[編纂]的[編纂]，每股股份未經審核[編纂]經調整有形資產淨值應為每股0.14港元及0.19港元。

## B. 未經審核[編纂]每股估計盈利

以下為截至二零一九年三月三十一日止年度之未經審核[編纂]每股估計盈利，此乃根據上市規則第4.29條並基於下文所載附註編製，旨在說明股份發售之影響，猶如其已於二零一八年四月一日進行。

本未經審核[編纂]每股估計盈利之編製僅供說明用途，由於其假設性質，其可能無法真實反映本集團截至二零一九年三月三十一日止年度或任何未來期間之財務業績。

估計本集團股東應佔未經審核溢利 (附註1) 不少於[編纂]

未經審核[編纂]每股估計盈利 (附註2) 不少於[編纂]

附註：

1. 本文件附錄三概述編製上述截至二零一九年三月三十一日止年度溢利估計的基準。董事乃按本集團截至二零一八年十一月三十日止八個月的經審核綜合業績及根據本集團截至二零一九年三月三十一日止四個月的管理賬目的未經審核綜合業績編製截至二零一九年三月三十一日止年度本公司股東應佔綜合溢利的估計。編製溢利估計所根據的基準在所有重大方面與本集團通常採納的會計政策(載於會計師報告，其全文載於本文件附錄一)一致。
2. [未經審核[編纂]每股估計盈利乃按截至二零一九年三月三十一日止年度的估計本公司股東應佔綜合溢利除以假設截至二零一九年三月三十一日止年度已發行股份加權平均數[編纂]股股份(假設於二零一八年四月一日已按[編纂]及資本化發行項下發行合共[編纂]股股份)計算。每股估計盈利的計算並未計及本公司根據購股權計劃可能配發及發行的任何股份，或根據授予董事以配發及發行或購回股份的一般授權由本公司配發及發行及購回的任何股份(如本文件「股本」一節所述)。



本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 附錄二

## 未經審核[編纂]財務資料

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 附錄二

## 未經審核[編纂]財務資料

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

附錄二

未經審核[編纂]財務資料

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 附錄三

## 溢利估計

---

本公司截至二零一九年三月三十一日止年度的估計綜合溢利載於本文件「財務資料 — 截至二零一九年三月三十一日止年度之溢利估計」一節。

### A. 基準

我們已按以下基準編製截至二零一九年三月三十一日止年度本公司擁有人應佔綜合溢利的估計（「溢利估計」）：(i)本集團截至二零一八年十一月三十日止八個月的經審核綜合業績；及(ii)根據截至二零一九年三月三十一日止四個月的管理賬目的本集團未經審核綜合業績。編製溢利估計所根據的基準在所有重大方面與本集團通常採納的會計政策一致。該等會計政策載於會計師報告，其全文載於本文件附錄一。

## B. 申報會計師函件

以下為香港執業會計師羅兵咸永道會計師事務所的函件全文，以供載入本文件。

[羅兵咸永道會計師事務所]

[草稿]

敬啟者：

嘉濤(香港)控股有限公司(「貴公司」)

截至二零一九年三月三十一日止年度之溢利估計

吾等謹此提述 貴公司日期為[•]年[•]月[•]日之文件(「文件」)「財務資料」一節所載截至二零一九年三月三十一日止年度 貴公司股東應佔綜合溢利之估計(「溢利估計」)。

董事之責任

溢利估計乃由 貴公司董事根據 貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)截至二零一九年十一月三十日止八個月之經審核綜合業績及基於 貴集團截至二零一九年三月三十一日止四個月之管理賬目編製之未經審核綜合業績編製。

貴公司董事須對溢利估計負全部責任。

吾等之獨立性及質素控制

吾等已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的「專業會計師之操守守則」之獨立性及其他操守規定，其乃根據誠信、客觀、專業能力及應有的審慎、保密及專業行為的基本原則而制訂。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質素控制標準第1號，並據此維持一個全面的質素控制系統，包括遵守操守規定、專業標準及適用法律與監管規定的成文政策及程序。

---

## 附錄三

## 溢利估計

---

### 申報會計師之責任

吾等之責任乃按照吾等之程序就溢利估計之會計政策及計算方法發表意見。

吾等按照香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報委聘準則第500號「有關溢利預測、營運資金充足聲明及債務聲明的報告」，以及經參考香港核證委聘準則第3000號（經修訂）「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」，以進行吾等之工作。該等準則規定吾等規劃及進行吾等之工作，以合理確定就有關會計政策及計算方法而言，貴公司董事是否已根據貴公司董事採納之基準妥善編製溢利估計，以及溢利估計之呈列基準是否於所有重大方面與貴集團慣常採納之會計政策一致。吾等之工作遠較根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則所要求之審計範圍為小，故吾等並無發表審計意見。

### 意見

吾等認為，就會計政策及計算方法而言，溢利估計已根據文件附錄三所載貴公司董事採納之基準妥為編製，並按於所有重大方面與日期為二零一[•]年[•]月[•]日之會計師報告（其全文載於文件附錄一）所載之貴集團慣常採納之會計政策一致的基準呈列。

此 致

嘉濤(香港)控股有限公司  
董事會

鼎珮證券有限公司 台照

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港

謹啟

二零一九年[•]月[•]日

C. 獨家保薦人函件

以下為獨家保薦人就截至二零一九年三月三十一日止年度本公司擁有人應佔綜合溢利之估計編製的函件全文，以供載入本文件。



鼎珮證券有限公司  
香港中環  
康樂廣場8號  
交易廣場1期49樓

敬啟者：

吾等謹此提述嘉濤(香港)控股有限公司(「貴公司」)，連同其附屬公司統稱為「貴集團」)日期為二零一九年[•]月[•]日之文件(「文件」)所載截至二零一九年三月三十一日止年度 貴公司擁有人應佔綜合溢利之估計(「溢利估計」)，而 貴公司董事(「董事」)對此負全部責任。

董事依據以下基準編製溢利估計：(i) 貴集團截至二零一八年十一月三十日止八個月之經審核綜合業績(載於文件附錄一會計師報告)；及(ii) 貴集團基於截至二零一九年三月三十一日止四個月之管理賬目編製之未經審核綜合業績。

吾等已與 閣下討論董事編製溢利估計所依據的基準(載列於文件附錄三)。吾等亦已考慮 貴公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所於[編纂]向 閣下及吾等發出有關編製溢利估計所依據的會計政策及計算方法的函件。

根據組成溢利估計的資料，以及 閣下所採納並經羅兵咸永道會計師事務所審閱的會計政策及計算方法，吾等認為，董事對其負全部責任的溢利估計乃經審慎周詳查詢後編製而成。

此 致

嘉濤(香港)控股有限公司  
列位董事 台照

代表  
鼎珮證券有限公司  
董事總經理  
Anderson Wong  
謹啟

二零一九年[•]月[•]日

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

以下為本公司的組織章程大綱及細則若干規定及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於二零一八年四月十九日根據開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法例，經綜合及修訂)（「**公司法**」）在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。其經修訂及重列之組織章程大綱（「**大綱**」）及其經修訂及重列之組織章程細則（「**細則**」）構成本公司之章程文件。

### 1. 組織章程大綱

- (a) 大綱規定(其中包括)本公司股東承擔的責任以其當時各自所持股份之未繳股款(如有)為限，而本公司的成立宗旨並無限制(包括作為投資公司)，且本公司擁有並能夠全面行使自然人可行使的全部權力，而不論公司法第27(2)條有關公司利益之任何疑問之規定，惟由於本公司為獲豁免公司而不會在開曼群島與任何人士、商號或法團進行交易(為促進本公司在開曼群島以外地區進行之業務者除外)。
- (b) 本公司可藉特別決議案修改大綱所載的有關任何宗旨、權力或其他事項的內容。

### 2. 組織章程細則

[自[編纂]起生效]之細則乃於[•][有條件地]採納。細則的若干條文概述如下：

#### (a) 股份

##### (i) 股份類別

本公司之股本包括普通股。

##### (ii) 更改現有股份或類別股份之權利

在公司法規限下，倘於任何時候本公司之股本被分為不同類別之股份，股份或任何類別股份附帶之全部或任何特別權利，可經由不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開之股東大會上通過特別決議案批准，予以更改、修訂或廢除，除非該類別股份之發行條款另有規定則作別論。細則有關股東大會之條文經必要修訂後，將適用於各有關另行



## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

召開之股東大會，惟大會所需之法定人數(續會除外)須為持有或由受委代表持有該類別已發行股份面值不少於三分之一的兩名人士，而任何續會的法定人數為兩名親身或委派代表出席的持有人，而不論彼等所持有之股份數目。類別股份之每名持有人每持有一股有關股份均有權投一票。

賦予任何股份或任何類別股份持有人之任何特別權利，不得因增設或發行與有關股份享有同等權益之額外股份而被視為已被更改，惟倘該等股份之發行條款所附權利另有明確規定者則除外。

### **(iii) 更改股本**

本公司可通過股東普通決議案：

- (i) 通過增設新股份增加其股本；
- (ii) 將其全部或任何股本合併為面值高於其現有股份之股份；
- (iii) 將股份分為多個類別，並於該類股份附帶本公司在股東大會上或董事可能決定之任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權、條件或限制；
- (iv) 將其股份或任何部分股份拆細為面值低於大綱所訂定金額之股份；或
- (v) 註銷任何在通過決議案日期尚未獲承購之股份，並按就此註銷之股份數額削減其股本數額。

本公司可通過特別決議案，以任何方式削減其股本或任何資本贖回儲備或其他不可分派儲備。

### **(iv) 股份轉讓**

所有股份轉讓可以一般或通用格式或香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)規定之格式或董事會可能批准之其他格式之轉讓文據辦理，且可親筆簽署，或倘轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則可親筆或以機印方式或董事會可能不時批准之其他簽立方式簽署。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

儘管有上文規定，只要任何股份於聯交所上市，該等上市股份的擁有權可根據適用於該等上市股份的法律及適用於或應當適用於該等上市股份的聯交所規則及規例證明和轉讓。本公司有關其上市股份的股東名冊(不論是股東名冊總冊或股東名冊分冊)可以不可閱形式記錄公司法第40條規定的詳細資料，但前提是該等記錄須符合適用於該等上市股份的法律以及適用於或應當適用於該等上市股份的聯交所規則及規例。

轉讓文據須由轉讓人及承讓人或彼等之代表簽立，惟董事會可豁免承讓人簽立轉讓文據。而在有關股份以承讓人名義登記於股東名冊前，轉讓人仍被視為該等股份之持有人。

董事會可全權酌情於任何時候轉讓股東名冊總冊之股份至任何股東名冊分冊，而任何股東名冊分冊之股份亦可轉移至股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。

除非有關人士已就轉讓文據向本公司繳交由董事釐定之費用(不超過聯交所可能釐定之應付最高費用)，亦已妥為繳付印花稅(如適用)，且該轉讓文據僅關於一類股份，並連同有關股票及董事會可合理要求顯示轉讓人之轉讓權的其他證據(及倘轉讓文據由其他人士代為簽立，則須連同該名人士如此行事之授權書)送達有關登記辦事處或註冊辦事處或存置股東名冊總冊之其他地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文據。

在任何報章以廣告方式，或根據聯交所規定的任何其他方式發出通告後，可於董事會可能決定的時間及期間暫停辦理及停止辦理過戶登記手續。在任何年度內，不得停止辦理股東登記手續超過足三十(30)日。

除上述外，已繳足股份於轉讓時並無受任何限制，且本公司並無擁有有關股份的所有留置權。

### (v) 本公司購回本身股份之權力

公司法及細則賦予本公司權力，可在若干限制下購回本身股份，惟董事會僅可於聯交所不時實施之任何適用規定下，代表本公司行使該項權力。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

倘本公司為贖回而購買可贖回股份，而購買並非透過市場或招標進行，則須受本公司於股東大會上可能釐定之最高價格所規限。倘透過招標購買，則招標必須向全體股東一視同仁地發出。

董事會可接受無償交回的任何繳足股份。

### **(vi) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份之權力**

細則並無有關附屬公司擁有本公司股份之條文。

### **(vii) 催繳股款及沒收股份**

董事會可不時向股東催繳有關彼等各自所持股份尚未繳付之任何股款（不論按股份面值或以溢價形式計算）。催繳股款可一次付清或分期繳付。倘任何應付催繳股款或分期股款在有關指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須就有關款項，按董事會可能同意接受之利率（不超過年息二十厘(20%)），支付由有關指定付款日期至實際付款日期止期間之利息，惟董事會可豁免繳付全部或部分利息。董事會可於其認為適當之情況下，向任何願意預繳股款之股東，以貨幣或貨幣等值之方式，收取有關其所持任何股份之全部或任何部分未催繳及未繳付股款或應繳分期股款。本公司可就如此預繳之全部或任何部分款項，按董事會可能釐定之利率（如有）支付利息。

倘股東於有關指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可向彼送達不少於十四(14)日之通知，要求支付仍未支付之催繳股款，連同任何可能已經累計及可能仍累計至實際付款日止之利息，並聲明倘在指定時間或之前仍未付款，則有關被催繳股款之股份可被沒收。

倘股東不依照任何有關通知之要求行事，則所發出通知涉及之任何股份，其後在未支付通知所規定之款項前，可隨時由董事會通過決議案沒收。有關沒收將包括有關被沒收股份之已宣派但於沒收前仍未實際派付之一切股息及紅利。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

股份被沒收之人士不再為有關被沒收股份之股東，惟仍有責任向本公司支付其於沒收當日就該等股份應付予本公司之全部款項，連同(倘董事會酌情要求)由沒收日期起至實際付款日期止期間之有關利息，利率由董事會釐定，惟不得超過年息二十厘(20%)。

### (b) 董事

#### (i) 委任、退任及罷免

在每屆股東週年大會上，當時在任的三分一董事(若人數並非三的倍數，則以最接近但不少於三分一的人數)將輪席退任，惟每名董事須最少每三年於股東週年大會上告退。輪席退任的董事應包括任何有意退任且不接受重選的董事。任何如此告退的其他董事應為自上次獲選連任或獲委任以來任期最長的董事，但若有多位董事上次於同日獲選連任，則將以抽籤決定須告退的董事(除非彼等另有協定)。

董事或替任董事均毋須持有本公司任何股份以符合資格。此外，細則現時並無有關於董事到達某一年齡上限時必須退任的條文。

董事有權委任任何人士為董事以填補董事會的臨時空缺或增添現有董事會的董事。任何獲委任以填補臨時空缺的董事可擔任該職務直至獲委任後第一次股東大會，並須於會上重選連任，而任何獲委任為新增董事進入現有董事會的董事任期僅直至本公司下屆股東週年大會為止，屆時可膺選連任。

本公司可通過普通決議案將任何任期未滿的董事罷免(惟此舉不影響該董事就其與本公司間的任何合約被違反而提出的任何損害索償)，而本公司股東可通過普通決議案委任另一人士替代其職務。除非本公司於股東大會上另行釐定，否則董事人數不得少於兩名，惟並無董事人數上限。

倘發生以下情況，董事需離職：

(aa) 其將辭職通知書送交本公司；

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

- (bb) 其神志不清或身故；
- (cc) 其未獲特別許可而連續六(6)個月缺席董事會會議，且董事會議決將其撤職；
- (dd) 其破產或接獲接管令，或暫停還債或與債權人訂立債務重整協議；
- (ee) 其被法律禁止擔任董事職務；或
- (ff) 其根據任何法律條文不再為董事，或根據細則被罷免。

董事會可委任一名或多名成員出任董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任本公司任何其他工作或行政職位，任期及條款概由董事會釐定，且董事會可撤回或終止任何該等委任。董事會可將其任何權力、職權及酌情權授予董事會認為合適的一名或多名董事及其他人士組成的委員會，並可不時就任何人士或事宜全部或部分撤回有關授權或撤回委任及解散任何該等委員會，惟所有以此方式成立的委員會在行使獲授予的權力、職權及酌情權時，須符合董事會不時施行的任何規則。

### **(ii) 配發及發行股份及認股權證之權力**

按公司法以及大綱及細則之規定，以及在賦予任何股份或類別股份持有人的任何特別權利之規限下(a)董事可決定發行具有或附有有關股息、表決權、歸還資本或其他方面之權利或限制之任何股份，或(b)任何股份可按規定由本公司或有關股份之持有人選擇予以贖回之條款發行。

董事會可發行認股權證或可換股證券或類似性質的證券，賦予其持有人權利按董事會可能釐定之條款認購本公司股本中的任何類別股份或證券。

在遵照公司法、細則及(如適用)聯交所之規則之規定，且不損害任何股份或任何類別股份當時所附有之任何特別權利或限制之情況下，本公司之所有未發行股份均由董事會處置，而董事會可全權酌情決定，按其認為適當之時間、代價、條款及條件向其認為適當之人士提呈發售或配發股份或就此授出購股權或以其他方式處置股份，惟股份不得以其面值的折讓價發行。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

在作出或授出任何股份之配發或提呈發售或就股份授出購股權或處置股份時，本公司或董事會均毋須向登記地址位於董事會認為若無辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地進行任何有關配發或提呈發售或就股份授出購股權或處置股份即屬或可能屬違法或不可行之任何一個或多個特定地區之股東或其他人士作出上述行動。就任何目的而言，因前句而受影響之股東不得作為或被視為另一類別之股東。

### **(iii) 處置本公司或其任何附屬公司資產之權力**

細則並無載列關於處置本公司或其任何附屬公司資產之特定條文，惟董事可行使及執行本公司可行使、執行或批准且並非細則或公司法規定須由本公司在股東大會上行使或執行之一切權力及行動和事宜。

### **(iv) 借貸權力**

董事會可行使本公司全部權力籌措或借貸款項，及將本公司全部或任何部分業務、物業及資產及未催繳股本作按揭或抵押，並在公司法之規限下，發行本公司之債權證、債券及其他證券，作為本公司或任何第三方之債項、負債或承擔之全部或附屬抵押。

### **(v) 酬金**

本公司將於股東大會上釐定董事之一般酬金，該等酬金(除經投票通過之決議案另有指示外)將按董事會協定的比例及方式由董事攤分，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任職期間僅為獲支付酬金之相關期間內某一段時間之任何董事僅可按其任職期間之比例攤分有關酬金。董事亦有權預支或報銷因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司任何類別股份或債權證之獨立會議或在其他方面與履行董事職務有關而合理預期招致或已招致之所有旅費、酒店費及附帶開支。

倘任何董事應要求就本公司之任何目的前往海外或駐守海外，或履行董事會認為超逾董事日常職責範圍之服務，則董事會可決定向該董事支付額外酬金，而該額外酬金將作為任何一般董事酬金以外之額外酬金或代替該等一般酬金。獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員之執行董事可

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

收取董事會不時決定之酬金、其他福利及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外之額外報酬或代替董事酬金。

董事會可為本公司僱員(此詞在本段及下段使用時包括可能擔任或已擔任本公司或其任何附屬公司任何行政職位或任何獲利職位之任何現任董事或前任董事)及前任僱員及彼等之受養人或上述任何一類或多類人士，設立或與其他公司合作(指本公司之附屬公司或與本公司有業務聯繫之公司)或共同設立提供養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利之任何計劃或基金，並撥付本公司之款項對有關計劃或基金作出供款。

董事會可在須遵守或毋須遵守任何條款或條件之情況下，支付、訂立協議支付或給予可撤回或不可撤回之養老金或其他福利予僱員及前任僱員以及彼等之受養人或上述任何人士，包括該等僱員或前任僱員或彼等之受養人根據上段所述之任何有關計劃或基金已經或可以享有者(如有)以外之養老金或福利。在董事會認為適當之情況下，上述任何養老金或福利可在僱員實際退休前及在預期其實際退休或於其實際退休時或之後之任何時間授予僱員。

董事會可決議將當時任何儲備或資金(包括股份溢價賬和損益賬)的全部或任何部分進賬款項(不論其是否可供分派)撥充資本，在下列情況下將有關款項用於繳足下列人士將獲配發的未發行股份：(i)於根據已於股東大會上經股東採納或批准的任何股份獎勵計劃或僱員福利計劃或其他與該等人士有關的安排而授出的任何認股權或獎勵獲行使或權利獲歸屬之時，本公司僱員(包括董事)及／或其直接或透過一家或多家中介公司間接控制本公司或受本公司控制或與本公司受相同控制的聯屬人士(指任何個人、法團、合夥、團體、合股公司、信託、非法團團體或其他實體(本公司除外))；或(ii)任何信託的任何受託人(本公司就行使已於股東大會上經股東採納或批准的任何股份獎勵計劃或僱員福利計劃或其他與該等人士有關的安排而將向其配發及發行股份)。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### **(vi) 對離職之補償或付款**

根據細則，凡向任何董事或前任董事支付任何款項作為離職補償或作為其退任代價或與其退任有關之代價（並非董事根據合約規定有權享有之付款），則須由本公司在股東大會上批准。

### **(vii) 向董事貸款及提供貸款抵押**

倘及在香港法例第622章公司條例禁止的情況下，本公司不得直接或間接向董事或彼之緊密聯繫人作出任何貸款（猶如本公司為在香港註冊成立的公司）。

### **(viii) 披露於與本公司或其任何附屬公司所訂立之合約中的權益**

董事可於任職董事期間兼任本公司任何其他獲利職位或崗位（惟不可擔任本公司核數師），任期及條款可由董事會決定，並可就其獲支付根據細則規定之任何薪酬以外之額外薪酬。董事可作為或出任由本公司創辦之任何公司或本公司可能擁有權益之任何其他公司之董事或其他高級職員，或以其他方式於該等公司中擁有權益，而毋須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司之董事、高級職員或股東，或在該等其他公司擁有之權益而收取之任何酬金、溢利或其他利益。董事會亦可就所有方面以其認為適當之方式安排行使本公司持有或擁有之任何其他公司之股份所賦予之表決權，包括行使有關表決權贊成關於任命董事或其中任何一位董事成為該等其他公司之董事或高級職員之任何決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司之董事或高級職員支付酬金。

任何董事或建議委任或候任董事概不得因其職位而失去與本公司訂立有關其任何獲利職位或崗位的任期之合約，或作為賣方、買方或以任何其他方式與本公司訂立合約之資格，任何該等合約或任何董事以任何方式於其中有利益關係之任何其他合約或安排亦不得因此失效，而如此訂約或有此利益關係之任何董事亦毋須因其擔任董事職位或由此而建立之受信關係而向本公司或股東交代其由任何此等合約或安排所獲得之任何酬金、溢利或其他利益。董事倘知悉其在與本公司所訂立或建議訂立之合約或安排中在任何方面有直接或間接之利益關係，則須於首



## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

次考慮訂立該合約或安排之董事會會議上申明其利益性質。倘董事其後方知悉其於該合約或安排有利益關係，或在任何其他情況下，則須於知悉其擁有或已經擁有此項利益關係後之首次董事會會議上申明其利益性質。

董事不得就批准有關其或其任何緊密聯繫人擁有重大利益關係之任何合約或安排或其他建議之任何董事會決議案投票（亦不得計入法定人數內），惟此項禁制不適用於下列任何事項，即：

- (aa) 就董事或其任何緊密聯繫人應本公司或其任何附屬公司之要求或為本公司或其任何附屬公司之利益借出款項或招致或承擔之責任，而向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證之任何合約或安排；
- (bb) 就董事本身或其緊密聯繫人本身根據一項擔保或彌償保證或透過提供擔保而承擔全部或部分責任（不論個別或共同承擔）之本公司或其任何附屬公司之債項或責任，而向第三方提供任何抵押或彌償保證之任何合約或安排；
- (cc) 有關提呈發售本公司或本公司可能創辦或擁有權益之任何其他公司之股份或債權證或其他證券以供認購或購買，而董事或其緊密聯繫人因參與有關提呈發售之包銷或分包銷而擁有或將擁有權益之任何合約或安排；
- (dd) 董事或其緊密聯繫人僅因其／彼等持有本公司之股份或債權證或其他證券之權益而與其他持有本公司之股份或債權證或其他證券之人士以相同方式擁有權益之任何合約或安排；或
- (ee) 任何有關採納、修訂或執行為本公司或其任何附屬公司之董事、其緊密聯繫人及僱員而設之購股權計劃、養老金或退休、身故或傷殘福利計劃或其他安排之建議或安排，而該等建議或安排並無授予任何董事或其緊密聯繫人該等計劃或基金有關之類別人士一般所未獲賦予之任何特權或利益。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (c) 董事會議事程序

董事會可就處理事務舉行會議、休會及以其認為合適之其他方式規管其會議。在任何會議上提出之問題均須通過大多數票決定。在出現相同票數時，會議主席可投額外一票或決定票。

### (d) 修改章程文件及本公司名稱

本公司可在股東大會上通過特別決議案廢除、更改或修訂細則。細則訂明，更改大綱條文、修訂細則或更改本公司之名稱均須通過特別決議案進行。

### (e) 股東大會

#### (i) 特別及普通決議案

本公司的特別決議案須在股東大會上獲有權表決且親身出席的股東或(倘股東為公司)其正式授權代表或(倘准許委任代表)受委代表，以不少於該等股東所投票數四分之三的大多數票通過。有關股東大會通告已根據細則妥為發出。

根據公司法，任何特別決議案之文本須在通過該決議案後十五(15)日內提交開曼群島公司註冊處處長。

細則界定之普通決議案為於根據細則舉行之股東大會上獲有權表決且親身出席之本公司股東或(倘股東為公司)其正式授權代表或(倘准許委任代表)受委代表以多數票數通過之決議案。有關股東大會通告已妥為發出。

#### (ii) 表決權及要求以投票方式表決的權利

在任何股份當時所附有關於表決之任何特別權利或限制之規限下，在任何股東大會上以投票方式表決時，每名親身或由受委代表或(倘股東為公司)其正式授權代表出席之股東，可就彼所持每一股繳足股份投一票，惟就上述目的而言，於催繳或分期支付股款前就股份繳足或入賬列作繳足之股款，概不得被視作股份之繳足股款。有權投超過一票之股東毋須盡投其票，或以相同方式盡投其票。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

於任何股東大會上，提呈大會表決之決議案將以投票方式表決，惟大會主席可秉誠准許純粹與程序或行政事宜相關之決議案以舉手方式表決，而在該情況下，每名親身(或如為公司，則由其正式授權代表出席)或由受委代表出席之股東須有一票，惟倘身為結算所(或其代名人)之一名股東委任超過一名受委代表，則各有關受委代表於舉手表決時均有一票。

倘一家認可結算所(或其代名人)為本公司股東，則其可授權其認為適當之一名或多名人士出任其代表，代其出席本公司任何大會或本公司任何類別股東大會，惟倘超過一名人士獲如此授權，則該項授權須列明每名獲如此授權之人士所代表之股份數目及類別。根據此條文獲授權之人士須被視作已獲正式授權，而毋須提出進一步事實證據，且有權代表該認可結算所(或其代名人)行使相同權力，猶如有關人士為該結算所(或其代名人)所持本公司股份之登記持有人，包括於獲准以舉手方式表決時，個別舉手表決之權利。

當本公司知悉有任何股東須根據聯交所規則放棄就本公司任何特定決議案投票或被限制僅可就本公司任何特定決議案投贊成票或反對票，則如該股東或該股東之代表之任何投票違反該規定或限制，有關投票不應點算在內。

### **(iii) 股東週年大會及股東特別大會**

本公司每年須舉行一次股東週年大會，舉行日期不得超過上屆股東週年大會舉行後十五(15)個月或採納細則日期後十八(18)個月，除非較長期間並不違反任何聯交所規則。

股東特別大會須在一名或多名於遞呈要求當日因持有不少於本公司繳足股本之十分之一而有權於股東大會上投票的股東的要求下召開。有關要求須以書面向董事會或公司秘書提出，要求董事會召開股東特別大會以處理要求內訂明的任何事項。該大會須於該項要求遞呈後兩個月內舉行。倘於有關遞呈後21日內，董事

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

會未有召開該大會，則遞呈要求人士可以相同方式召開大會，而本公司須向遞呈要求人士償付所有由遞呈要求人士因董事會未能召開大會而產生之所有合理開支。

### (iv) 會議通告及將於會上處理之事項

股東週年大會須以發出不少於二十一(21)個完整日且不少於二十(20)個完整營業日之通知召開。所有其他股東大會須以發出最少十四(14)個完整日且不少於十(10)個完整營業日之通知召開。有關通知不包括送達或視作送達通告當日及發出通告當日，並須註明舉行大會之時間及地點以及將於大會上考慮的決議案詳情，倘有特別事項，則須註明有關事項之一般性質。

此外，每次股東大會均須向本公司全體股東(惟按照細則的條文或所持股份的發行條款無權自本公司收取該等通知的股東除外)以及本公司當時的核數師等人士發出通知。

根據細則向任何人士或由任何人士發出的任何通知可根據聯交所規則，親身或郵寄至有關股東所登記的地址或以在報紙刊登廣告的方式送達任何本公司股東。在遵守開曼群島法例及聯交所規則的規限下，本公司亦可通過電子方式向任何股東送達通知。

所有在股東特別大會及股東週年大會上處理的事務一概視為特別事務，惟在股東週年大會上，下列各事項視為一般事務：

- (aa) 宣派及批准分派股息；
- (bb) 考慮及採納賬目、資產負債表、董事會報告及核數師報告；
- (cc) 選舉董事替代退任的董事；
- (dd) 委任核數師及其他高級職員；及
- (ee) 釐定董事及核數師的酬金。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (v) 會議及另行召開的各類別會議的法定人數

任何股東大會在處理事項時如未達到法定人數，概不可處理任何事項，惟未達法定人數仍可委任大會主席。

股東大會的法定人數為兩名親自出席且有投票權的股東(或倘股東為法團，則為其正式授權代表)或其受委代表。為批准修訂某類別股份權利而另行召開的類別會議(續會除外)所需的法定人數為持有該類別已發行股份面值最少三分之一的兩名人士或其受委代表。

### (vi) 受委代表

凡有權出席本公司大會並在會上表決之本公司股東，均有權委任他人為其受委代表，代彼出席及表決。持有兩股或以上股份之股東可委派超過一名受委代表，代彼出席本公司之股東大會或類別股東大會並於會上表決。受委代表毋須為本公司股東，並有權代表個人股東行使權力，該等權力與所代表的股東可行使的權力相同。此外，受委代表有權代表公司股東行使權力，該等權力與所代表的股東倘屬個人股東時所能行使的權力相同。股東可親身(或倘股東為公司，則由其正式授權代表)或由受委代表表決。

### (f) 賬目及核數

董事會須安排保存真實賬目，其中載列本公司收支賬項、有關該等收支的事項、本公司的物業、資產、信貸及負債賬項，以及公司法所規定或真實、公平地反映本公司事務及解釋其交易所需的所有其他事項。

會計記錄須保存於註冊辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並供董事隨時查閱。任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何會計記錄或賬冊或有關文件，除非該權利乃法例賦予或由董事會或本公司在股東大會上批准。然而，獲豁免公司須在稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供須予提供的其賬簿或當中部分之副本。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

每份將於股東大會上向本公司提呈的資產負債表及損益賬(包括法例規定須附上的所有文件)，連同董事會報告的印刷本及核數師報告，須於大會舉行日期前不少於二十一(21)日，於發出股東週年大會通告的同時，寄交每名按照細則條文有權收取本公司股東大會通告的人士；然而，在遵守所有適用法律(包括聯交所規則)的前提下，本公司可以寄發摘錄自本公司年度賬目的財務報表概要及董事會報告予該等人士，惟任何有關人士可向本公司送達書面通知，要求本公司除財務報表概要以外，寄發一份本公司年度財務報表連同董事會報告的完整印刷本。

每年於股東週年大會或其後之股東特別大會，股東須委任一名核數師審核本公司賬目，而該名核數師之任期將直至舉行下屆股東週年大會為止。此外，股東可於核數師的任期屆滿前在任何股東大會上藉特別決議案將其罷免並可在大會上藉普通決議案委任另一名核數師代其履行餘下任期。核數師薪酬將由本公司於股東大會或以股東可能釐定的有關方式釐定。

本公司的財務報表須由核數師根據開曼群島以外之國家或司法權區之公認核數準則進行審核。核數師須按照公認核數準則編撰有關報告書，且該核數師報告須於股東大會上向股東提呈。

### (g) 股息及其他分派方法

本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟所宣派的股息不得超過董事會建議宣派的數額。

細則規定股息可自本公司的溢利(已實現或未實現)或自任何從溢利撥出而董事認為不再需要的儲備中作出宣派及派付。在通過普通決議案後，股息亦可自股份溢價賬或根據公司法為此目的批准的任何其他基金或賬目作出宣派及派付。

除目前任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，(i)所有股息須按支付股息的股份的實繳股款比例宣派及派付，而在催繳前繳付的股款就此不會視為股份的實繳股款，及(ii)所有股息須按派發股息期間任何一段或多段時間的實繳股款比例分配及派

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

付。董事可自應付任何股東有關任何股份的任何股息或其他應付款項中，扣除該股東當時應付予本公司的催繳股款或其他欠款總額(如有)。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息時，董事會可進一步決定(a)以配發入賬列為繳足的股份之方式支付全部或部分股息，惟有權獲派股息的股東可選擇收取現金或部分現金股息以代替配發股份，或(b)有權獲派股息的股東可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或董事會認為適當部分的股息。

本公司亦可根據董事會的建議通過普通決議案就本公司任何特定股息議決以配發入賬列為繳足的股份之方式支付全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配發股份的權利。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他款項可以支票或股息單的形式支付，並郵寄往持有人的登記地址，或如屬聯名持有人，則寄往就股份名列本公司股東名冊首位的持有人於登記冊內所示地址，或寄往持有人或聯名持有人以書面指示的人士的地址。除持有人或聯名持有人另有指示外，每張支票或股息單的抬頭人須為持有人，或如屬聯名持有人，則為就有關股份名列本公司股東名冊首位的持有人，郵誤風險由彼等承擔，而銀行就有關支票或股息單付款後，本公司即已解除該項責任。兩名或以上聯名持有人的任何一名人士可發出該等聯名持有人所持股份收到的任何股息或其他應付款項或獲分配財產的有效收據。

倘董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決以分派任何類別指定資產的方式支付全部或部分股息。

所有於宣派一年後未獲認領的股息或紅利，可由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，直至獲認領為止，而本公司不會就此成為有關款項的受託人。所有於宣派後六年仍未獲認領的股息或紅利，可由董事會沒收，撥歸本公司所有。

本公司毋須承擔任何股份應付之股息或其他款項之利息。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (h) 查閱公司記錄

除非按照細則之規定暫停辦理股份登記手續，否則根據細則，股東名冊及股東名冊分冊須於營業時間最少兩(2)小時，在註冊辦事處或根據公司法存置股東名冊之其他地點免費供股東查閱，或供任何其他人士在繳付最多2.50港元或董事會指定之較低金額後查閱，或在存置股東名冊分冊之辦事處於繳付最多1.00港元或董事會指定之較低金額後，亦可供查閱。

### (i) 少數股東遭受欺詐或壓制時可行使之權利

細則並無有關少數股東遭受欺詐或壓制時可行使權利之條文。然而，開曼群島法例載有可供本公司股東採用之若干補救方法，其概述於本附錄第3(f)段。

### (j) 清盤程序

本公司由法院清盤或自動清盤之決議案須為特別決議案。

在任何一個或多個類別股份當時所附帶有關於清盤時分派剩餘資產之任何特別權利、特權或限制之規限下：

- (i) 倘本公司清盤，而可向本公司股東分派之資產超過償還開始清盤時全數實繳股本所需，則餘數須按股東分別所持之股份實繳股款之比例向彼等平等分派；及
- (ii) 倘本公司清盤，而可向股東分派之資產不足以償還全部實繳股本，則資產之分派方式為盡可能按開始清盤時股東分別所持之股份之實繳或應繳股本比例由股東分擔虧損。

倘本公司清盤(不論自動清盤或由法院清盤)，清盤人可在獲得特別決議案授權及公司法所規定之任何其他批准之情況下，將本公司全部或任何部分資產，按其原樣或原物分發予股東，而不論該等資產是否包括一類或不同類別之財產。就此而言，清盤人可就上述將予分發之任何一類或多類財產釐定其認為公平之價值，並可決定在股東或



## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

不同類別股東之間進行有關分發之方式。清盤人在獲得類似授權之情況下，可將任何部分資產歸屬予其在獲得類似授權之情況下認為適當，並以股東為受益人而設立之信託的受託人，惟不得強迫出資人接受任何負有債務之股份或其他財產。

### (k) 認購權儲備

細則規定，於公司法並無禁止及遵守公司法之情況下，倘本公司發行可認購股份之認股權證，而本公司採取之任何行動或進行之任何交易將導致該等認股權證之認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足任何認股權證獲行使時認購價與股份面值之間的差額。

### 3. 開曼群島公司法

本公司根據公司法在開曼群島註冊成立，因此須根據開曼群島法例經營業務。下文載列開曼群島公司法若干條文之概要，惟本意並非包括所有適用之限制條文及例外情況，亦非總覽開曼群島公司法及稅務之所有事宜。此等條文或與有興趣各方可能較為熟悉之司法權區的同類條文不同：

#### (a) 公司業務

本公司作為獲豁免公司，須主要在開曼群島境外經營業務。本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長遞交年度申報表存檔，並繳付按本公司法定股本計算之費用。

#### (b) 股本

公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，則須將相當於該等股份溢價總值之款項撥入稱為「股份溢價賬」之賬目內。倘根據任何安排配發該公司之股份以作為收購或註銷任何其他公司股份之代價並按溢價發行股份，則公司可選擇不就該等股份溢價應用該等條文。

公司法規定，於組織章程大綱及細則條文(如有)規限下，公司可運用股份溢價賬，以：(a)向股東分派或派付股息；(b)繳足公司將向股東發行之未發行股份之股款，

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

以作為繳足紅股；(c)在公司法第37條條文規限下贖回及購回股份；(d)撤銷公司之籌辦費用；及(e)撤銷發行任何公司股份或債權證之費用或就此支付之佣金或給予的折讓。

除非於緊隨建議分派或派付股息日期後，公司有能力償還在日常業務過程中到期之債務，否則不得自股份溢價賬向股東作出分派或派付任何股息。

公司法規定，受開曼群島大法院（「法院」）認可之規限下，倘其組織章程細則如此授權，則股份有限公司或具有股本之擔保有限公司可通過特別決議案以任何方式削減其股本。

### (c) 購買公司或其控股公司股份之財務資助

開曼群島並無法定限制公司向其他人士提供財務資助以供購買或認購該公司本身或其控股公司之股份。因此，倘公司董事在履行其審慎責任及真誠行事時認為可妥為給予有關資助而用途適當且符合公司之利益，則可提供有關資助。有關資助應按公平基準作出。

### (d) 公司及其附屬公司購買股份及認股權證

如其組織章程細則如此授權，則股份有限公司或具有股本之擔保有限公司可發行該公司或股東可選擇贖回或有責任贖回之股份，而公司法明確規定，在遵守公司組織章程細則之規定下，修訂任何股份所附帶之權利以使有關股份將予贖回或須予贖回乃屬合法。此外，如公司之組織章程細則授權如此行事，則該公司可購回本身股份，包括任何可贖回股份。然而，倘組織章程細則並無規定購回之方式及條款，則公司不得購回任何本身股份，除非該公司事先通過普通決議案規定購回之方式及條款。公司於任何時間僅可贖回或購回其已繳足股款之股份。倘在贖回或購回其任何股份後公司再無任何已發行股份（持作庫存股份之股份除外），則公司不得贖回或購回其任何股份。除非在緊隨建議付款日期後，公司仍有能力償還在日常業務過程中到期之債項，否則公司以股本贖回或購回本身之股份乃屬違法。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

公司購回之股份須被視作已註銷，惟(在該公司之組織章程大綱及細則之規限下)該公司之董事於購回股份前議決以該公司之名義持有該等股份作庫存股份則除外。倘公司股份乃持作庫存股份，則該公司須於股東名冊內登記持有該等股份。然而，儘管存在上文所述，該公司不得就任何目的被視作股東，亦不得就庫存股份行使任何權利，且任何有關權利的有意行使須屬無效，不得在該公司之任何大會上就庫存股份直接或間接進行表決，亦不得於釐定任何特定時間之已發行股份總數時被計算在內(不論是否就該公司之組織章程細則或公司法而言)。

公司並無被禁止購買本身之認股權證，公司可根據有關認股權證文據或證書之條款及條件購回本身之認股權證。開曼群島法例並無規定公司之組織章程大綱或細則須載有批准該等購買之明文規定，而公司董事可依據其組織章程大綱載列之一般權力買賣及處置各類個人財產。

根據開曼群島法例，附屬公司可持有其控股公司之股份，而在若干情況下，亦可收購該等股份。

### (e) 股息及分派

公司法允許公司在通過償債能力測試及符合公司組織章程大綱及細則條文(如有)的情況下，動用股份溢價賬派付股息及作出分派。除上述者外，概無有關派付股息的法定條文。根據在此方面可能於開曼群島具影響力的英國案例法，股息僅可自溢利中派付。

就庫存股份而言，不可向公司宣派或派付股息，亦不可以現金或其他方式分派該公司的資產(包括因清盤向股東作出任何資產的分派)。

### (f) 保障少數股東及股東訴訟

預期法院一般依循英國案例法判案，其准許少數股東以公司名義提出代表訴訟或引申訴訟，以反對(a)超越公司權限或非法之行為，(b)構成欺詐少數股東之行為，而過失方為對公司有控制權之人士，及(c)在通過須由規定大多數(或特別指定大多數)股東通過之決議案過程中出現之違規行為。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

倘公司(並非銀行)股本分為股份，則法院可在持有公司不少於五分之一已發行股份之股東提出申請下，委派調查員審查公司之事務並按法院指定之方式向法院呈報結果。

公司任何股東可入稟法院，倘法院認為公司清盤屬公平公正，即可頒令將公司清盤，或為取代清盤令，頒令(a)規管公司日後事務之進行，(b)要求公司停止進行或不得繼續進行入稟股東所申訴行為或進行入稟股東申訴其並無進行之行為，(c)批准入稟股東按法院可能指示之條款以公司名義並代表公司提出民事訴訟，或(d)規定其他股東或公司本身購買公司任何股東之股份，如由公司本身購買，則須相應削減公司股本。

股東對公司之申索一般須根據適用於開曼群島之一般合約法或侵權法，或根據公司組織章程大綱及細則所訂定之股東個別權利而提出。

### (g) 出售資產

公司法並無有關董事處置公司資產權力之具體限制。然而，一般法例規定公司每名高級職員(包括董事、董事總經理及秘書)在行使其權力及執行其職責時，必須為公司之最佳利益忠誠信實行事，並以合理審慎之人士於類似情況下應有之謹慎、努力及技巧行事。

### (h) 會計及核數規定

公司須促使存置有關：(i)公司所有收支款項及收支所涉及事項；(ii)公司所有銷貨與購貨記錄；及(iii)公司之資產與負債的妥善賬冊。

倘並無存置為真實公平反映公司事務狀況及解釋其交易所需之賬冊，則不被視為妥為存置賬冊。

獲豁免公司須在稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供可能須予提供的其賬簿副本或當中部分。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (i) 外匯管制

開曼群島並無外匯管制規例或貨幣限制。

### (j) 稅項

根據開曼群島稅務豁免法，本公司已獲承諾：

- (1) 開曼群島並無頒佈法例對本公司或其業務所得溢利、收入、收益或增值徵收任何稅項；及
- (2) 毋須按或就本公司股份、債權證或其他責任繳納上述稅項或屬遺產稅或承繼稅性質之任何稅項。

本公司所獲承諾由二零一八年五月十一日起計為期二十年。

開曼群島現時並無對個人或公司之溢利、收入、收益或增值徵收任何稅項，且並無任何屬承繼稅或遺產稅性質之稅項。除不時因在開曼群島司法權區內簽立若干文據或引入該等文據而可能須繳付之若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收其他重大稅項。開曼群島已於2010年與英國訂立雙重徵稅公約，惟並無另行訂立任何雙重徵稅公約。

### (k) 轉讓之印花稅

開曼群島並無就開曼群島公司股份之轉讓徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島持有土地權益之公司的股份則除外。

### (l) 向董事貸款

公司法並無禁止公司向其任何董事作出貸款之明文規定。

### (m) 查閱公司紀錄

根據公司法，本公司股東並無查閱或獲得本公司股東名冊或公司紀錄副本之一般權利。然而，彼等將享有本公司細則可能載列之該等權利。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (n) 股東名冊

獲豁免公司可在董事不時認為適當之開曼群島境內或境外地點存置其股東名冊總冊及任何股東名冊分冊。股東名冊分冊須按公司法規定或許可存置股東名冊總冊之相同方式存置。公司須安排於存置公司股東名冊總冊之地點存置不時正式記錄之任何股東名冊分冊副本。

公司法並無規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交任何股東申報表。因此，股東姓名／名稱及地址並非公開紀錄，且不會供公眾查閱。然而，獲豁免公司須在稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供可能須予提供之有關股東名冊(包括任何股東名冊分冊)。

### (o) 董事及高級職員名冊

本公司須在其註冊辦事處存置董事及高級職員名冊，惟公眾人士不得查閱該名冊。該名冊之副本須提交予開曼群島公司註冊處處長存檔，而任何董事或高級職員變動須於任何有關變動後六十(60)日內知會公司註冊處處長。

### (p) 實益擁有權名冊

獲豁免公司須在其註冊辦事處存置實益擁有權名冊，以記錄直接或間接最終擁有或控制公司超過25%股權或投票權或有權委任或罷免公司大多數董事的人士的詳情。實益擁有權名冊並非公開文件，僅供開曼群島指定主管機關查閱。然而，此項規定並不適用於其股份於認可證券交易所上市的獲豁免公司，而認可的證券交易所包括聯交所。因此，只要本公司股份一直於聯交所上市，其毋須遵守存置實益擁有權名冊的規定。

### (q) 清盤

公司可(a)在法院頒令下強制，(b)自動，或(c)在法院監督下清盤。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

法院有權在公司股東通過特別決議案要求公司由法院清盤，或公司無力償債或法院認為將該公司清盤屬公平公正等多種特定情況下頒令清盤。倘公司股東(作為出資人)基於公司清盤乃屬公平公正之理由入稟法院，法院有權發出其他命令以代替清盤令，如規管公司事務日後操守的命令，授權入稟股東按法院可能指示的條款以公司名義或代表公司提出民事訴訟的命令，或規定其他股東或由公司本身購買公司任何股東的股份的命令。

倘公司(有限期公司除外)透過特別決議案議決自動清盤或倘公司無法償還到期債務而於股東大會透過普通決議案議決自動清盤，則公司可自動清盤。倘進行自動清盤，則該公司須自自動清盤之決議案通過或於上述期間屆滿或由上述情況發生起停止營業(惟倘繼續營業或對其清盤有利者則屬例外)。

為執行公司清盤程序及協助法院，可委任一名或以上正式清盤人，而法院可委任其認為適當之有關人士擔任該職務，而不論乃屬於臨時或其他性質。倘委任超過一名人士擔任有關職務，法院須宣佈規定由或授權由正式清盤人進行之任何行動，是否須由全體或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定正式清盤人接受委任是否需要提供任何擔保及有關擔保之種類；倘並無委任正式清盤人或於該職位懸空之任何期間，公司之所有財產須由法院保管。

公司事務完全結束後，清盤人須隨即編製清盤報告及賬目，顯示進行清盤及處置公司財產之過程，並在其後召開公司股東大會，以便向公司提呈賬目及就此加以闡釋。清盤人須於此次最後股東大會至少21日之前，按公司之組織章程細則授權之任何方式，向每名出資人發出通知，並於憲報刊登。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (r) 重組

法例規定進行重組及合併須在就此召開的大會獲得價值相當於出席大會之股東或類別股東或債權人(視情況而定)百分之七十五(75%)的大多數票批准，且其後獲法院批准。儘管有異議之股東有權向法院表示彼認為徵求批准之交易對股東所持股份並無給予公平值，惟倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實行為，法院不大可能僅基於上述理由否決該項交易。

### (s) 收購

倘一家公司提出收購另一家公司股份之建議，且在提出收購建議後四(4)個月內，屬收購建議目標之股份不少於百分之九十(90%)的持有人接納收購建議，則收購方在上述四(4)個月期滿後之兩(2)個月內，可隨時按指定方式發出通知，要求有異議之股東按收購建議之條款轉讓彼等的股份。有異議之股東可在該通知發出後一(1)個月內向法院提出反對轉讓。有異議股東須證明法院應行使其酌情權，惟除非有證據顯示收購方與接納收購建議之股份持有人之間有欺詐或不誠實或勾結行為，以不公平手法逼退少數股東，否則法院不大可能行使其酌情權。

### (t) 彌償保證

開曼群島法例並無限制公司之組織章程細則可對高級職員及董事作出彌償保證之範圍，惟倘法院認為任何該等條文違反公眾政策(例如表示對觸犯刑事罪行之後果作出彌償保證之情況)則除外。

### (u) 經濟實質規定

根據於二零一九年一月一日生效之開曼群島二零一八年國際稅務合作經濟實質法案(「經濟實質法」)，「相關實體」須滿足經濟實質法所載之經濟實質測試。「相關實體」包括於開曼群島註冊成立之獲豁免公司(如本公司)，然而，其並不包括在開曼群島之外有稅務居住處所之實體。因此，只要本公司為開曼群島境外(包括香港)之稅務居民，即毋須滿足經濟實質法所載之經濟實質測試。



本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

---

### 4. 一般事項

本公司有關開曼群島法例之特別法律顧問Conyers Dill & Pearman已向本公司發出一份意見函，概述開曼群島公司法之若干方面。按本文件附錄六「備查文件」一段所述，該函件連同公司法之副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法之詳細概要，或就該法例與其較為熟悉之任何司法權區法例之間的差異取得任何意見，應諮詢獨立法律意見。

## 本集團之其他資料

### 1. 本公司註冊成立

本公司於二零一八年四月十九日根據《公司法》在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。

由於本公司在開曼群島註冊成立，故本公司須受開曼群島之相關法例及本公司之組織章程(包括組織章程大綱及組織章程細則)所規限。有關《開曼群島公司法》及本公司組織章程之若干條文概要載於本文件附錄四。

### 2. 本公司之股本變動

- (a) 於二零一八年四月十九日，本公司以法定股本380,000港元註冊成立，股本分為38,000,000股每股面值0.01港元之股份。本公司註冊成立後，Sharon Pierson獲初步配發及發行一股面值0.01港元之股份，其等同於本公司全部已發行股本，有關股份於同一日稍後轉讓予上鋒。
- (b) 於二零一八年九月七日，本公司按照嘉濤安老集團之指示，以入賬列作繳足方式配發及發行8,319股股份予上鋒，以換取及交換嘉濤安老集團向本公司轉讓嘉濤宮、嘉豐國際、東方中醫藥、頤樂居、荃灣老人中心及荃威分別4,000股、20,000股、9,500股、100股、75股及75股股份，各自佔其全部已發行股本之80%、100%、86.4%、100%、68.2%及68.2%。
- (c) 於二零一八年九月七日，本公司按照個人股東之指示，以入賬列作繳足方式配發及發行合共1,680股股份予仕茂，以換取及交換個人股東向本公司悉數轉讓其於嘉濤宮、東方中醫藥、荃灣老人中心及荃威之所有權益。
- (d) 根據於二零一九年[•]月[•]日通過之股東書面決議案，透過增設2,962,000,000股股份，本公司之法定股本已由380,000港元增至30,000,000港元。

緊隨資本化發行及[編纂]完成後(並無計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將配發及發行的任何股份)，[編纂]股股份將以繳足或入賬列作繳足方式發行並將有[編纂]股股份尚未發行。除因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權外，董事當下無意發行本公司任何法定未發行股本，且未經股東於股東大會上批准前，將不會發行股份以致本公司之控制權有所改變。

## 附錄五

## 法定及一般資料

除本附錄及下文第三及第四段所披露者外，本公司自註冊成立以來概無任何股本變更。

### 3. 於二零一九年[•]月[•]日通過之股東書面決議案

根據股東於二零一九年[•]月[•]日通過之書面決議案：

- (a) 透過增設2,962,000,000股股份，本公司之法定股本已由380,000港元增至30,000,000港元；
- (b) 採納組織章程大綱，並即時生效；
- (c) 於[編纂]後有條件採納組織章程細則；及
- (d) 於本文件刊發日期後滿30日或之前，待上市委員會批准已發行股份及本文件提及將予發行的股份在主板[編纂]及買賣；及[編纂]項下[編纂]責任成為無條件，且並無根據該等協議之條款或以其他方式予以終止：
  - (i) 批准[編纂]，並授權董事批准配發及發行[編纂]；
  - (ii) 批准及採納購股權計劃規則，並授權董事或其任何委員會批准對購股權計劃之規則作出任何聯交所可接受或不反對之修訂，並全權酌情授出可據此認購股份的購股權、配發、發行及處理根據購股權計劃授出購股權獲行使的股份，以及採取一切就實行購股權計劃而言可能屬必要或恰當的行動；
  - (iii) 待股份溢價賬因[編纂]而獲得進賬後，授權本公司董事資本化[編纂]於本公司股份溢價賬內入賬，方法為動用該等款項按面值全額繳足[編纂]股股份，向於二零一九年[•]月[•]日(或其可能所指示的日期)營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東，按彼等於本公司當時的持股比例(盡量不涉及碎股)，向彼等配發及發行該等股份以使根據本決議案將予配發及發行之股份應在各個方面與當時現有已發行股份(參與資本化發行之權利除外)享有同等地位，以及據此將授權本集團董事以使該等資本化生效；

- (iv) 授予本公司董事一般無條件授權，以配發、發行及處理(除以供股方式、以股代息計劃或根據組織章程細則的類似安排，或因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權或根據[編纂]或資本化發行外)不超過以下兩項總面值之總和的股份：(aa)緊隨資本化發行及[編纂]完成後(並無計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將配發及發行的任何股份)本公司已發行股本總面值20%；及(bb)本公司根據下文第(vi)分段所述授予董事的權力而可能購買的本公司股本的總面值，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或本集團的組織章程細則、《公司法》或開曼群島任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期，或股東通過普通決議案撤銷或更改授予本公司董事的該項權力時(以最早發生者為準)為止；
- (v) 授予董事一般無條件授權(「購回授權」)行使本公司所有權力購回總數不得超過緊隨資本化發行及[編纂]完成後(並無計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將配發及發行的任何股份)本公司已發行及將予發行股本總數10%的股份；及
- (vi) 將配發、發行及處理股份的一般授權擴大至包括根據上文第(v)分段可能購買或購回的股份面值。

#### 4. 公司重組

為籌備[編纂]，本集團已進行重組，以精簡本集團的企業架構，而本公司已成為本集團的控股公司。更多詳情請參閱本文件「歷史、發展及重組」。

#### 5. 附屬公司的詳情

本集團包括本公司及七間附屬公司。有關該等公司的公司資料概要，請參閱會計師報告。

## 6. 附屬公司的股本變動

除本文件「歷史、發展及重組」一節所披露者外，本集團附屬公司的股本於緊接本文件刊發日期前兩年內概無任何變動。

## 7. 本公司購回其本身證券

本段載列聯交所規定須收錄於本文件內有關本公司購回其本身證券的資料。

### (a) 股東批准

以聯交所作為第一[編纂]地的公司進行的所有建議證券(倘為股份，則該等股份必須為繳足股份)購回，必須事先獲股東以普通決議案批准(以一般授權或就個別交易作出指定批准的方式)。

根據股東於二零一九年[•]月[•]日通過的書面決議案，董事獲授予購回授權，以行使本公司一切權力，以於聯交所或本公司股份可能上市且就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購買股份，惟股份總數不得超過緊隨資本化發行及[編纂]完成後已發行股份總數的10%(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)。一般授權將於本公司下屆股東週年大會結束或本公司組織章程細則或開曼群島適用法例規定舉行本公司下屆股東週年大會之期限屆滿時屆滿，或於本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或更改時屆滿(以較早發生者為準)。

### (b) 資金來源

購回僅可動用根據細則、上市規則及《公司法》可合法作此用途的資金。上市公司不得以現金以外的代價或按聯交所訂立的交易規則以外的結算方式在聯交所購回其本身證券。

根據開曼群島法例，本公司購回股份的資金可來自：(1)本公司利潤；(2)本公司股份溢價賬；(3)就購回股份而發行新股份的所得款項；或(4)股本(如細則許可且符合《公司法》條文規定)；及(5)就該項購回須付之任何溢價而言，資金可來自本公司利潤、本公司股份溢價賬或股本(如細則許可且符合《公司法》條文規定)。

## 附錄五

## 法定及一般資料

根據本文件所披露本集團的現時財務狀況並計及本集團現時營運資金狀況，董事認為，倘購回授權獲全面行使，則相比本文件所披露的狀況，或會對本集團營運資金及／或資本負債狀況構成重大不利影響。然而，本集團董事不擬在對本集團營運資金需求或其認為不時適合本集團的資本負債水平構成重大不利影響的情況下行使購回授權。

根據緊隨[編纂]後已發行的[編纂]股股份的基準計算，全面行使購回授權將令本集團在購回授權生效期間購回最多達[編纂]股股份。

### (c) 購回的理由

董事相信，董事獲股東授予一般授權令本公司得以在市場上購回股份，乃符合本公司及其股東的最佳利益。購回股份或可提高每股股份資產淨值及／或每股股份盈利，惟須視乎當時市況及資金安排而定，且僅在董事相信該等購回事宜將對本公司及其股東有利的情況下方會進行。

### (d) 一般資料

董事或(就彼等作出一切合理查詢後所深知)彼等各自任何緊密聯繫人目前均無意將任何股份售予本公司。

董事已向聯交所承諾，在適用的情況下，彼等將會按上市規則及開曼群島適用法例行使購回授權。

倘購回證券導致某一股東所佔本公司投票權的權益比例有所增加，則就收購守則而言，該項增加將被視作一項收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東如取得或鞏固對本公司的控制權，則須按照收購守則規則26提出強制性收購建議。除上述者外，董事並不知悉根據購回授權作出的任何股份購回導致收購守則所述的任何後果。

本公司核心關連人士(定義見上市規則)概無知會本公司，表示目前正擬在購回授權獲行使時將股份售予本公司，亦無承諾不會將股份售予本公司。

## 附錄五

## 法定及一般資料

### 8. 根據公司條例註冊登記

本公司登記為公司條例所界定的非香港公司，其香港主要營業地點設於香港新界屯門青菱徑3號東威閣1樓。魏先生及郭志勤先生已獲委任為本公司法定代表，在香港接收法律程序文件。接收本公司法律程序文件及通知的地址與本公司香港主要營業地點的地址相同。

### 本集團業務的其他資料

### 9. 重大合約概要

以下合約（並非於日常業務過程中訂立的合約）乃由本集團成員公司於本文件日期前兩年內訂立，並且屬或可能屬重大：

- (a) 重組契據；
- (b) 不競爭契據；
- (c) 彌償保證契據；及
- (d) [編纂]。

### 10. 本集團的知識產權

#### 商標

於最後可行日期，本集團為以下註冊商標的註冊所有人及實益擁有人：

商標	註冊擁有人	註冊地點	類別	註冊編號	有效期
	本公司	香港	43 <sup>(1)</sup>	304430169	二零一八年二月十二日至 二零二八年二月十一日

附註：

1. 第[43]類所涵蓋的服務包括提供餐飲及臨時住宿。

## 附錄五

## 法定及一般資料

### 域名

於最後可行日期，本集團為下列域名的註冊人：

序號	域名	註冊人	註冊日期	屆滿日期
1.	elderlyhk.com	本公司	二零一七年 五月九日	二零二零年 五月九日

### 有關董事、管理層及員工以及專家的其他資料

#### 11. 董事

##### (a) 權益披露

- (i) 本集團的執行董事及非執行董事於重組中擁有權益。請參閱本文件「歷史、發展及重組」一節。
- (ii) 除會計師報告附註16所披露者外，概無董事或彼等之聯繫人參與本集團在本文件日期前兩年內所進行的任何買賣。

##### (b) 服務合約詳情

本集團各執行董事已與本公司訂立服務合約，據此，彼等各自同意出任執行董事，由[編纂]起，初步為期三年。

各執行董事均有權享有基本薪酬，並由董事會薪酬委員會於任期內每年檢討。另外，本集團各執行董事亦可獲酌情管理層花紅。執行董事不得就任何有關應付其管理層花紅金額的董事決議案投票。根據服務合約提供予本集團執行董事的年薪如下：

姓名	年薪
魏女士	1,200,000港元
魏先生	1,200,000港元



## 附錄五

## 法定及一般資料

非執行董事及獨立非執行董事各自的初步任期為自[編纂]起[兩]年。本公司擬向所有獨立非執行董事發放的全年董事袍金如下：

姓名	董事袍金
鄭先生	1,080,000港元
趙麗娟女士	120,000港元
柯衍峰先生	120,000港元
王賢誌先生	120,000港元

除董事袍金外，預期非執行董事及獨立非執行董事概不會就擔任獨立非執行董事之職務而收取任何其他酬金。

除上文所述者外，董事並無與本公司或其任何附屬公司訂立或擬訂立服務合約，惟不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須補償(法定補償除外)的合約。

### (c) 董事薪酬

- (i) 於二零一八年財政年度，本集團支付予董事的薪酬總額約為1,818,000港元。
- (ii) 根據現行生效的安排，本集團截至二零一九年三月三十一日止年度應付董事薪酬總額估計約為1,818,000港元，而估計截至二零二零年三月三十一日止年度應付予董事的薪酬總額約為3,504,000港元。
- (iii) 於往績期間，概無董事或本集團任何成員公司的任何前任董事已收取任何款項，作為(i)吸引其加盟或加盟本公司後的獎勵；或(ii)失去本集團任何成員公司董事職位或有關管理本集團任何成員公司事務的任何其他職位的補償。
- (iv) 於往績期間，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

## 附錄五

## 法定及一般資料

### (d) 董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債權證中擁有的權益及淡倉

緊隨資本化發行及[編纂]完成後(惟未計及根據行使購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份)，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被當作或視作擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述的登記冊的權益及淡倉，或根據上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事姓名	有關公司	身份	證券或相關股份數目 <sup>(1)</sup>	股權百分比
鄺先生	本公司	家族信託的委託人	[編纂] <sup>(2)</sup>	[編纂]%
	上鋒	受控法團權益	[編纂] <sup>(2)</sup>	[編纂]%
魏女士	本公司	家族信託的委託人	[編纂] <sup>(2)</sup>	[編纂]%
	上鋒	受控法團權益	[編纂] <sup>(2)</sup>	[編纂]%
魏先生	本公司	家族信託的受益人	[編纂] <sup>(2)</sup>	[編纂]%

附註：

1. 字母「L」指董事於股份的好倉。
2. 該等股份由上鋒持有，上鋒則由信託人全資擁有。鄺先生及魏女士為家族信託的財產授予人，而魏先生為家族信託的唯一受益人。根據證券及期貨條例，鄺先生、魏女士及魏先生被視為為上鋒所持有的股份擁有權益。

## 12. 根據證券及期貨條例須予披露的權益及主要股東

就本集團董事及本公司最高行政人員所知，緊隨資本化發行及[編纂]完成後(惟未計及根據行使[編纂]可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份)，以下人士(本集團董事或本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄五

## 法定及一般資料

第3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或預期直接或間接擁有10%或以上之本公司或本集團任何其他成員公司之已發行投票股份。

姓名／名稱	權益性質	於二零一八年 十月十一日 的股份數目 <sup>(1)(5)</sup>	於二零一八年 十月十一日 的股權百分比 <sup>(5)</sup>	緊隨資本化發行 及[編纂] 完成後的 股份數目 <sup>(1)</sup>	緊隨資本化發行 及[編纂] 完成後的 股權百分比
上鋒	實益擁有人	8,320 (L)	83.2%	[編纂]	[編纂]%
信託人	信託人	8,320 (L) <sup>(2)</sup>	83.2%	[編纂]	[編纂]%
魏曉玲女士	配偶權益	8,320 (L) <sup>(4)</sup>	83.2%	[編纂]	[編纂]%
仕茂	實益擁有人	1,680 (L)	16.8%	[編纂]	[編纂]%
林罡先生	受控法團權益	1,680 (L) <sup>(3)</sup>	16.8%	[編纂]	[編纂]%

附註：

1. 字母「L」指董事於股份的好倉。
2. 該等股份由上鋒持有，上鋒則由信託人全資擁有。鄺先生及魏女士為家族信託的財產授予人，而魏先生為家族信託的唯一受益人。根據證券及期貨條例，信託人、鄺先生、魏女士及魏先生被視為於上鋒持有的股份擁有權益。
3. 該等股份由仕茂持有，仕茂則由林罡先生持有62.7%。根據證券及期貨條例，林罡先生被視為於仕茂持有的股份擁有權益。
4. 魏曉玲女士為魏先生的配偶及根據證券及期貨條例被視為於魏先生擁有權益的股份中擁有權益。
5. 本文件申請版本的日期。

### 13. 關聯方交易

除會計師報告附註16所披露者外，緊接本文件日期前兩年內，本集團並無進行任何其他重大關聯方交易。

14. 免責聲明

- (a) 不計及根據[編纂]可能被承購或收購的股份或行使根據購股權計劃已授出或可能授出的購股權而可能配發及發行的任何股份，除本附錄第12段所披露者外，董事並不知悉任何人士將於緊隨資本化發行及[編纂]完成後於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有10%或以上之附有可於任何情況下於本公司或本集團任何其他成員公司股東大會上投票之權利之任何類別股本面值的權益；
- (b) 除本附錄第11(d)段所披露者外，本集團各董事在本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份或相關股份及債權證中，並無擁有證券及期貨條例第XV部第7及8分部或上市規則所指的任何權益或淡倉或根據證券及期貨條例有關規定當作或視作擁有任何權益或淡倉，亦無擁有任何於股份在主板上市後隨即登記於本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊內的權益，或根據上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及聯交所的權益；
- (c) 本集團董事或名列本附錄第21段的專家概無於本集團任何成員公司的創辦中，或於本集團任何成員公司於緊接本文件日期前兩年內所收購、出售的任何資產或擬收購、出售的任何資產中擁有任何直接或間接權益，亦概無任何董事將以其本身名義或代名人的名義申請股份；
- (d) 除會計師報告附註16所披露者以及本附錄第9段所述的[編纂]、重大合約及本附錄第11(b)段所述的服務協議及委任函外，董事或名列本附錄第21段的專家概無於本文件日期仍然存續且對本集團整體業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；及
- (e) 名列本附錄第21段的專家概無於本集團任何成員公司中擁有任何股權，亦無認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論是否可依法強制執行)。

其他資料

15. 購股權計劃

(a) 條款概要

以下為根據二零一九年[•]月[•]日通過的股東書面決議案有條件採納的購股權計劃的主要條款概要：

(i) 計劃目的

購股權計劃旨在讓本集團授出購股權予經篩選參與者，作為給予其對本集團所作貢獻的獎勵或報酬。董事認為，憑藉更廣闊的參與者基礎，購股權計劃將有助本集團獎勵僱員、董事及其他選定參與者對本集團作出貢獻。

(ii) 可參與的人士

本集團各董事(就本第15段而言，該詞包括獲其正式授權之委員會)可按其絕對酌情權，邀請屬於下列任何類別參與者(「合資格參與者」)的任何人士接受購股權以認購股份：

- (aa) 本公司、其任何附屬公司(「附屬公司」)或本集團持有股本權益之任何實體(「投資實體」)之任何員工(不論屬全職或兼職，包括任何執行董事，惟不包括任何非執行董事)(「合資格僱員」)；
- (bb) 本公司、任何附屬公司或任何投資實體的任何非執行董事(包括獨立非執行董事)；
- (cc) 本集團任何成員公司或任何投資實體的貨物或服務供應商；
- (dd) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何客戶；
- (ee) 向本集團任何成員公司或任何投資實體提供研發或其他技術支援的任何人士或實體；
- (ff) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何股東或任何本集團任何成員公司或任何投資實體所發行的任何證券的持有人；
- (gg) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何業務範圍或業務發展的任何顧問(專業或其他方面)或諮詢人；及

## 附錄五

## 法定及一般資料

(hh) 曾經或可能藉合資經營、業務聯盟或其他業務安排對本集團的增長作出貢獻的任何其他組別或類別參與者，以及就購股權計劃而言，購股權可能批授予屬於一位或多位合資格參與者全資擁有的任何公司。為免生疑，本公司向屬於上述任何類別合資格參與者的任何人士授出可認購本集團股份或其他證券的任何購股權，就其本身而言不應被詮釋為根據購股權計劃授出購股權，惟本集團各董事另行釐定者除外。

任何合資格參與者獲授購股權的資格應由本集團董事根據其對本集團的發展及增長所作貢獻的意見而不時釐定。

### (iii) 股數上限

(aa) 因行使根據購股權計劃或根據本集團的任何其他購股權計劃所授出及尚未行使的所有購股權可予配發及發行的股數上限不得超過本公司不時已發行股本的30%。

(bb) 因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃所授出的所有購股權(就此而言，並不包括根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃條款而失效者)而可予配發及發行的股份總數合計不得超過股份首次於聯交所開始買賣當日已發行股份的10%(即不高於[編纂]股股份)(「**一般計劃上限**」)。

(cc) 受上文(aa)段所限但在不影響下文(dd)段的情況下，本公司可向股東發出通函並於股東大會上尋求股東的批准更新一般計劃上限，惟因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃所授出的所有購股權而可予發行的股份總數不得超過批准上限當日已發行股份的10%，並就計算上限而言，之前根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃所授的購股權(包括該等根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃尚未行使、已註銷、失效或行使者)將不予計算。本公司向其股東發出的通函除其他資料外，還包括上市規則第17.02(2)(d)條所要求的資料及上市規則第17.02(4)條要求的免責聲明。

(dd) 受上文(aa)段所限及在不影響上文(cc)段的情況下，本公司可於股東大會上另外尋求股東批准向取得有關批准前經本公司特別確認的合資格參與者授予超逾一般計劃上限或(倘適用)上文(cc)段所指經更新上限的購股權。在此情況下，本公司須向其股東寄發通函，該通函包括指定參與者的一般描述、將予授出的購股權數目及條款、向指定參與者授出購股權之目的及購股權條款如何達到該目的之說明以及上市規則第17.02(2)(d)條所要求的有關其他資料及上市規則第17.02(4)條所要求的免責聲明。

*(iv) 每名參與者之最高限額*

受下文(v)(bb)段規限，於任何十二個月期間，行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃向每位參與者授出的購股權(包括已行使或尚未行使的購股權)而發行及可能須予發行的股份總數，不得超逾當時本公司已發行股本的1% (「個別限額」)。於直至進一步授出購股權日期為止(包括當日)的任何十二個月期間進一步授出任何購股權，若超出個別限額者，則須向股東發出通函，並須經股東在本公司股東大會上批准，而有關參與者及其緊密聯繫人(如該參與者為關連人士，則指其聯繫人)均須放棄投票。授予該參與者的購股權數目及條款(包括行使價)必須於股東批准前訂定，而就計算上市規則第17.03(9)條附註(1)下的行使價而言，建議有關進一步授出的董事會會議日期將視為授出日期。

*(v) 授予關連人士購股權*

(aa) 在不違反下文第(bb)段之情況下，根據購股權計劃向董事、本公司最高行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人授出任何購股權，必須獲獨立非執行董事(不包括身為購股權建議承授人之獨立非執行董事)批准。

(bb) 在不影響上文(aa)段的情況下，倘向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人授出任何購股權，會令有關人士於直至有關授出日期(包括當日)止之12個月期間內已經及將會獲授之所有購股權(包

括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)獲行使時已經及將予發行之股份：

(i) 合計超過已發行股份之0.1%；及

(ii) 按每次授出當日股份之收市價計算，總值超過5百萬港元；

則進一步授出購股權必須在股東大會上獲股東批准。本公司須向股東寄發一份通函。承授人、其聯繫人及本公司所有關連人士均須於有關股東大會上放棄贊成票。授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人之購股權條款之任何變動，必須獲股東於股東大會上批准。

*(vi) 接納及行使購股權之時間*

參與者可於要約授出購股權日期起計21天內接納購股權。

購股權可按照購股權計劃條款於董事釐定並通知每名承授人之期間內隨時行使。有關期間可由要約授出購股權的日期翌日起計，惟無論如何須不遲於授出購股權日期起計10年終止，並受相關提早終止條文規限。除非董事另作釐定並在向承授人要約授出購股權中列明，否則購股權計劃並無規定須持有購股權最短時間才可行使購股權。

*(vii) 表現目標*

除非董事另作釐定並在向承授人要約授出購股權中列明，否則根據購股權計劃授出之任何購股權可予行使前，承授人毋須達致任何表現目標。

*(viii) 股份認購價及購股權代價*

根據購股權計劃每股股份之認購價將由董事酌情釐定，惟不得低於下列各項之最高者：(i)股份於要約授出購股權當日(須為營業日)在聯交所每日報價表所列股份之收市價；(ii)股份於緊接要約授出購股權當日前五個營業日在聯交所每日報價表所列股份之平均收市價；及(iii)股份面值。



接納授出購股權時須支付象徵式代價1港元。

*(ix) 股份之地位*

(aa) 於購股權獲行使時所配發及發行之股份須受組織章程細則內所有條文規限，並將與於購股權獲正式行使之日，或倘該日為本公司暫停辦理股東登記手續之日，則於重新開始辦理股東登記手續首日（「行使日期」）之已發行繳足股份在各方面均享有同等權益，股份持有人將據此享有於行使日期或之後派付或作出之一切股息或其他分派，惟在此之前已宣派或建議或議決派付或作出而其記錄日期乃於行使日期以前之任何股息或其他分派則除外。於承授人完成在本公司股東名冊登記為股份持有人前，購股權獲行使時配發及發行之股份並不附帶投票權。

(bb) 除文義另有所指外，本段內所指「股份」一詞包括因本公司不時進行股本拆細、合併、重新分類、削減或重組而產生相關面值之本公司普通股股本中之股份。

*(x) 對授出購股權時間之限制*

本公司得悉任何內幕消息後不得提出任何要約授出購股權，直至本公司宣佈有關消息為止。本公司尤其於由緊接以下期間（以較早者為準）前一個月起至業績公告日期止期間內，不得提出任何要約：(aa)為批准本公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期期間之業績（不論是否上市規則所規定）而舉行董事會會議當日（即根據上市規則首先知會聯交所之有關日期）；及(bb)本公司須根據上市規則公佈任何年度或半年度業績或季度或任何其他中期期間之業績（不論是否上市規則所規定）之最後限期。

於身為董事的合資格參與者根據上市規則所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》或本公司所採納之任何相關守則或證券買賣限制被禁止買賣股份之期間或時間內，本集團董事不得向有關合資格參與者提出任何要約。

## 附錄五

## 法定及一般資料

### *(xi) 購股權計劃期間*

購股權計劃將由購股權計劃獲採納當日起計10年期內維持有效。

### *(xii) 終止僱傭關係時之權利*

倘購股權之承授人為一名合資格僱員，而其於全數行使購股權前因任何原因（身故、健康欠佳或按照其僱傭合約退休或嚴重行為不當或下文第(xiv)分段所述其他原因除外）而不再為合資格僱員，則其未行使之購股權將會由終止僱傭關係日期起失效及不得行使，惟董事可另行決定承授人可於董事可能釐定於終止僱傭關係日期（該日將被當作承授人在本公司、有關附屬公司或投資實體之最後一個工作日，而不論是否以支付薪金代替通知）後之有關期間內，行使全部或部分尚未行使之購股權。

合資格僱員指本公司或其任何附屬公司或任何投資實體之任何僱員（無論全職或兼職僱員，包括任何執行董事，而非任何非執行董事）。

### *(xiii) 身故、健康欠佳或退休後之權利*

倘購股權之承授人為一名合資格僱員，而其於全數行使購股權前因身故、健康欠佳或按照其僱傭合約退休而不再為合資格僱員，則其個人代理人或（如適用）承授人可由終止僱傭關係日期（該日須為承授人在本公司、有關附屬公司或投資實體之最後一個工作日，而不論是否以支付薪金代替通知）起計12個月期間（或本集團董事可能釐定之較長期間）內，行使全部或部分尚未行使之購股權。

### *(xiv) 解聘時之權利*

倘購股權之承授人為一名合資格僱員，而其因被裁定持續及嚴重行為不當或作出任何破產行為或無力償債或與其債權人全面達成任何債務償還安排或債務重組協議，或被裁定觸犯任何刑事罪行（董事認為無損承授人或本集團或投資實體之聲譽之罪行除外）而不再為合資格僱員，則其購股權將自動失效，並無論如何均不得於不再為合資格僱員之日或之後行使。

## 附錄五

## 法定及一般資料

### *(xv) 違約時的權利*

倘董事以絕對酌情權認為：(aa)任何購股權承授人(合資格僱員除外)或其緊密聯繫人或其聯繫人(如該承授人為關連人士)違反承授人或其緊密聯繫人為一方與本集團或任何投資實體為另一方所簽訂的任何合約；或(bb)承授人作出任何破產行動或無力償債或面臨任何清盤、清算或類似訴訟，或與其債權人全面達成任何債務償還安排或債務重組協議；或(cc)承授人因終止與本集團的合作關係或其他任何理由而不再對本集團的增長及發展作出任何貢獻；則根據購股權計劃授予承授人的購股權隨上文(aa)、(bb)或(cc)分段所指明的任何事件而失效。

### *(xvi) 全面收購建議、和解或安排權利*

倘全體股份持有人或除收購人及／或受收購人及／或任何與收購人聯合或一致行動人士控制的任何人士以外的所有股份持有人獲提呈全面或部分收購建議(不論以收購要約、股份購回建議或債務償還安排計劃或其他類似方式)，則本公司須假設承授人透過全面行使獲授予的購股權將成為本公司股東，並盡所有合理努力促使該等建議按相同條款(在作出適當修改後)向所有承授人提呈。倘該等建議成為或宣佈成為無條件，承授人有權於該等建議(或任何經修訂的建議)截止或根據有關債務償還安排計劃所獲配額的記錄日期(視屬何情況而定)前任何時間，全面或按承授人就行使其購股權發送予本公司的通知書指明的限度，行使其購股權(以尚未行使者為限)。在上述規限下，購股權(以尚未行使者為限)將於建議或經修訂建議(視情況而定)截止日期或根據該項債務償還安排計劃所獲配額之有關記錄日期(視乎情況而定)自動失效。

### *(xvii) 清盤時的權利*

倘本公司於購股權有效期間提出自願清盤的決議案，則承授人可在一切適用法例條文的規限下，於不少於考慮及／或通過該決議案日期前兩個營業日隨時向本公司發出書面通知，以行使其全部或其於根據購股權計劃的規定發出的通知所指明數目的購股權(以尚未行使者為限)。本公司須於考慮及／或通過該決議案日期前不少於一個營業日，就承授人行使購股權而向其配發及發行相關股份。屆

時，承授人有權就按上述方式獲配發及發行的股份，與該決議案日期前一日已發行股份的持有人享有同等權利，可參與本公司清盤時的資產分派。除上述情況外，當時尚未行使的所有購股權均於本公司開始清盤時失效及終止。

*(xviii) 承授人為合資格參與者全資擁有的公司*

倘承授人為一名或多名合資格參與者全資擁有的公司，則：

- (i) (xii)、(xiii)、(xiv)及(xv)分段於作出適當修改後亦適用於該承授人及其獲授的購股權，猶如該等購股權乃授予有關合資格參與者。因此，當發生(xii)、(xiii)、(xiv)及(xv)分段所述有關合資格參與者的事件後，該等購股權將失效或可予行使；及
- (ii) 該承授人獲授的購股權將於該承授人不再由有關合資格參與者全資擁有之日失效及終止，惟本集團董事可全權酌情決定，倘符合可能施加的有關條件或限制，則該等購股權或其中任何部分不會失效或終止。

*(xix) 調整認購價*

若本公司在購股權仍可行使期間進行資本化發行、供股、股份拆細或合併或削減股本，則可對購股權計劃下的股份數目或面值及尚未行使的購股權及／或所涉購股權價格，作出經本公司當時核數師或獨立財務顧問核證的相應變更（如有），惟(i)任何調整應使承授人所獲已發行股本比例與作該等調整前彼應得者相同；(ii)不得作出任何使股份按低於其面值發行的變更；及(iii)本集團作為交易代價發行股份或其他證券不得視為須作出調整的情況。此外，就任何該等調整（與資本化發行有關的調整除外）而言，有關核數師或獨立財務顧問須以書面形式向董事確認該等調整符合聯交所不時頒佈之上市規則有關條文的規定及上市規則有關其他適用指引及／或詮釋。

## 附錄五

## 法定及一般資料

### (xx) 註銷購股權

註銷任何已授出但尚未行使的購股權必須獲有關承授人同意及董事批准，方可作實。

倘本公司註銷承授人所獲授但尚未行使的任何購股權，並向同一承授人授出新購股權，則只可在仍有未授出購股權(不包括按此註銷的購股權)的情況下，按一般計劃上限或股東根據上文(iii)(cc)及(dd)分段所批准的新上限授出該等新購股權。

### (xxi) 終止購股權計劃

本公司可隨時於股東大會上提呈決議案終止購股權計劃，在此情況下不得進一步提呈購股權，惟購股權計劃的條文於所有其他方面均會維持有效，以致使行使任何在終止計劃前所授或在其他情況下根據購股權計劃所載條文必須授出的購股權(以尚未行使者為限)得以生效，而在終止計劃前授出的購股權(以尚未行使者為限)將根據購股權計劃維持有效及可予行使。

### (xxii) 權利屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有，不得轉讓或出讓。

### (xxiii) 購股權的失效

購股權於下列事件發生時(以最早者為準)即告自動失效(以尚未行使者為限)：

(aa) (vi)段所述的期限屆滿；

(bb) (xii)、(xiii)、(xiv)、(xv)、(xvii)及(xviii)段所述的期限或日期屆滿時；

(cc) 董事因獲授相關或任何其他購股權的承授人違反(xxii)段而行使本公司權利註銷購股權當日。

### (xxiv) 其他

(aa) 購股權計劃須待上市委員會批准根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的有關數目股份(有關數目不少於一般計劃上限)**[編纂]**及買賣後，方可作實。

- (bb) 除非經股東於股東大會上批准，否則購股權計劃中有關上市規則第17.03條所載事宜的條款及條件不得作出有利於購股權承授人的改動。
- (cc) 如須對購股權計劃條款及條件作出任何重大改動或對已授出購股權的條款作任何變動，均須獲股東於股東大會上批准，除非有關改動可根據購股權計劃現有條款自動生效，則另作別論。
- (dd) 經修訂的購股權計劃或購股權的條款仍須遵守上市規則第十七章的有關規定、聯交所於二零零五年九月五日向所有上市發行人頒佈的「主板上市規則第17.03(13)條／GEM上市規則第23.03(13)條及規則隨附附註的補充指引」及聯交所的其他有關指引。
- (ee) 倘購股權計劃條款的任何改動會導致董事或計劃管理人的權力有任何改變，則須經股東於股東大會上批准，方可作實。

**(b) 購股權計劃的現狀**

*(i) 須經上市委員會批准*

符合上市規則第十七章之購股權計劃須待上市委員會批准因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的有關數目股份(有關數目不少於一般計劃上限)**[編纂]**及買賣後，方可作實。

*(ii) 批准申請*

本公司已向上市委員會申請批准因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予配發及發行的股份(以一般計劃上限為限)**[編纂]**及買賣。

*(iii) 授出購股權*

於本文件刊發日期，本公司並無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

(iv) 購股權的價值

本集團董事認為，現時不宜以假設如有關購股權已於最後可行日期授出的方式，披露根據購股權計劃可能授出的購股權的價值。任何有關估值亦將須以若干購股權定價模式或其他方法為基準，該等模式或方法視乎多項假設而定，包括行使價、行使期限、利率、預期波幅及其他變動因素。由於現時並無授出任何購股權，故計算購股權價值時無法考慮若干變動因素。本集團董事相信，以若干屬揣測性質的假設為基準計算購股權於最後可行日期的價值並無任何意義，且會對投資者產生誤導。

16. 遺產稅、稅項及其他彌償保證

上鋒、鄺先生、魏女士及魏先生(統稱「彌償人」)已簽立以本公司(為其本身及作為其各現有附屬公司的信託人)為受益人的彌償保證契據(即本附錄第9(c)段所述的重大合約)。

根據彌償保證契據，彌償人已同意共同及個別就下列各項向本集團各成員公司作出彌償保證：

- (a) 於[編纂]成為無條件當日(「生效日期」)或之前，本集團因任何財產(定義見香港法例第111章遺產稅條例第35條)被轉讓予本集團而須繳納香港遺產稅的責任；
- (b) 本集團就於生效日期或之前所賺取、應計或收取的任何收入、利潤或收益而可能應付的稅項，惟須受下文所載若干例外情況所限；及
- (c) 本集團就本文件「業務 — [監管合規情況]」一節所述事件應擔負的責任。

然而，彌償人在下列情況下將毋須就上文(b)段所述的任何稅項承擔任何責任：

- (1) 本集團已於往績期間之經審核賬目內為該等稅項作出撥備或儲備，以及本集團自二零一八年十一月三十日起於日常業務過程中產生或累計的該等稅項；或
- (2) 本集團自二零一八年十二月一日或之後開始之會計期間須承擔該等稅項，而該等稅項因彌償人或本集團採取行動、遺漏或自願落實交易而產生，惟生效日期前於日常業務過程中或日常收購及出售股本資產過程中產生的該等稅項則除外；或

## 附錄五

## 法定及一般資料

- (3) 本集團於彌償保證契據日期後因進行或落實自願行動或交易(根據彌償保證契據日期或之前新增的具法律約束力承諾者除外)而產生的該等稅項；或
- (4) 於彌償保證契據日期後，因任何有關當局實施的法例、規則及規例，或其詮釋或慣例出現任何具追溯力的變動產生的該等稅項，或於彌償保證契據日期後具追溯效力的稅率增加所產生或增加的該等稅項；或
- (5) 本集團截至二零一八年十一月三十日止經審核賬目就稅項所作出的任何撥備或儲備，且最終確定為超額撥備或超額儲備。

### 17. 訴訟

本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索，而據董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無任何尚未完結或面臨重大訴訟、仲裁或索償而可對本集團的經營業績或財務狀況構成重大不利影響。

### 18. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向上市委員會申請批准已發行及本文件所述將予發行的股份，及因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而配發及發行的任何股份[編纂]及買賣。根據上市規則第3A.07條，獨家保薦人獨立於本公司。

獨家保薦人將就出任本公司[編纂]的保薦人而獲本公司支付總額為[編纂]的費用。

### 19. 開辦費用

本公司的估計開辦費用約為2,174美元，並須由本公司支付。

### 20. 發起人

就上市規則而言，本公司並無發起人。於緊接本文件日期前兩年內，概無就[編纂]或本文件所述的相關交易向本公司任何發起人支付、配發或提供或建議支付、配發或提供現金、證券或其他利益。



## 附錄五

## 法定及一般資料

### 21. 專家資格

本文件載有其意見或建議的專家的資格如下：

名稱／姓名	資格
鼎珮證券有限公司	根據證券及期貨條例可從事證券及期貨條例下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師
Conyers Dill & Pearman	開曼群島律師
伍穎珊	香港大律師
Ipsos Limited	行業顧問
測建行香港有限公司	物業估值師
羅兵咸永道會計師事務所	香港稅務顧問

### 22. 專家同意書

名列第21段的專家已各自就本文件的刊發出具同意書，表示同意按本文件所載的形式及涵義轉載彼等的報告、函件、估值、意見或意見概要(視情況而定)以及引用其名稱，且彼等迄今並無撤回其同意書。

### 23. 約束力

倘根據本文件提出申請，則本文件將使一切相關人士在適用情況下受香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》第44A及44B條的所有條文(罰則除外)所約束。

### 24. 豁免遵守編製物業估值報告的規定

就上市規則第五章，並無構成我們非物業活動一部分的單一物業權益佔我們資產總值的15%或以上，故本文件毋須載入我們物業權益的任何估值報告。

根據香港法例第32L章《公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告》第6(2)條，本文件獲豁免遵守《公司(清盤及雜項條文)條例》第342(1)(b)條有關《公司(清盤及雜項條文)條例》附表三第34(2)段的規定，其規定須編製有關本集團所有土地或樓宇權益的估值報告。

## 25. 股份持有人的稅項

買賣在本公司香港股東名冊分冊登記的股份須繳納香港印花稅。買賣股份及股份過戶須繳納香港印花稅，現行稅率為所出售或轉讓股份的代價或價值(以較高者為準)的0.2%。

在香港買賣股份所產生或所得的利潤亦可能須繳納香港利得稅。

根據現行開曼群島法律，轉讓及以其他方式處置股份獲豁免繳納開曼群島印花稅。

有意持有股份的人士對認購、購買、持有、出售或處置股份所產生的稅務影響如有任何疑問，應自行諮詢彼等的專業顧問。謹此強調，本公司、董事或參與[編纂]的其他各方概不就彼等因認購、購買、持有、出售或處置股份而產生的任何稅務影響或責任負責。

## 26. 其他事項

- (i) 除「歷史、發展及重組」及「[編纂]的架構及條件」兩節及本附錄第2段所披露者外，於緊接本文件刊發日期前兩年內：
  - (aa) 本公司或其任何附屬公司概無發行、同意發行或建議發行任何繳足或部分繳足股本或借貸資本，以換取現金或非現金代價；
  - (bb) 本公司或其任何附屬公司概無就發行或出售任何股本或借貸資本而授予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及
  - (cc) 概無支付或應付任何佣金以認購或同意認購或促使或同意促使認購本公司或其附屬公司的任何股份；

## 附錄五

## 法定及一般資料

- (ii) 本公司或其任何附屬公司的股本或借貸資本並無附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權；
- (iii) 本集團自二零一八年十一月三十日(即本集團最近期經審核綜合財務報表的編製日期)以來的財務狀況或前景並無重大不利變動；
- (iv) 本集團的業務並無出現任何干擾，可能或已經對本集團的財務狀況造成重大不利影響；
- (v) 概無放棄或同意放棄未來股息的安排；
- (vi) 本公司或其任何附屬公司概無創辦人、管理人員或遞延股份；
- (vii) 本集團並無任何未償還可換股債務證券或債權證；
- (viii) 本集團並無證券上市，亦無意尋求於任何其他證券交易所將任何有關證券[編纂]；
- (ix) 已作出一切必要安排使股份獲納入[編纂]；及
- (x) 本集團旗下公司的債務及股本證券現時概無於任何證券交易所上市或於任何交易系統上進行買賣。

### 27. 雙語文件

根據香港法例第32L章《公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告》第4條的豁免規定，本文件的英文版及中文版分開刊發。

---

## 附錄六

## 送呈公司註冊處處長及備查文件

---

### 送呈公司註冊處處長文件

附本文件一併送呈香港公司註冊處處長登記之文件包括：

- (a) [編纂]各一份；
- (b) 附錄五內「其他資料 — 22.專家同意書」所指之同意書；及
- (c) 附錄五內「本集團業務的其他資料 — 9.重大合約概要」所指之各份重大合約之副本。

### 備查文件

下列文件之副本由本文件日期起計十四日(包括該日)止之正常辦公時間內，於樂博律師事務所(Loeb & Loeb LLP)可供查閱，地址為香港中環干諾道中3號中國建設銀行大廈21樓：

- (a) 本集團大綱及細則；
- (b) 本集團截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止各財政年度以及截至二零一八年十一月三十日止八個月的經審核綜合財務報表；
- (c) 羅兵咸永道就本集團截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止各年度以及截至二零一八年十一月三十日止八個月的歷史財務資料發出的會計師報告，全文載於附錄一；
- (d) 羅兵咸永道就本集團之未經審核[編纂]財務資料發出的報告，全文載於附錄二；
- (e) 羅兵咸永道與獨家保薦人就估計溢利發出的函件，全文載於附錄三；
- (f) 附錄四所指Conyers Dill & Pearman編製的意見書，概述本公司組織章程及開曼群島公司法的若干方面；
- (g) 香港大律師伍穎珊女士就(其中包括)本集團若干違規事項出具的書面法律意見；
- (h) 物業估值師測建行香港有限公司就審閱租賃協議租金是否合理而出具之函件；

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 附錄六

## 送呈公司註冊處處長及備查文件

---

- (i) 羅兵咸永道就若干香港稅務事宜編製的報告；
- (j) 附錄五「其他資料 — 22.專家同意書」所述的書面同意書；
- (k) 附錄五「有關董事、管理層及員工以及專家的其他資料 — 11.董事 — (b)服務合約詳情」所指之服務協議及委任函；
- (l) 附錄五「本集團業務的其他資料 — 9.重大合約概要」所指之重大合約；
- (m) 購股權計劃規則；及
- (n) 《公司法》。