

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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

截至2020年3月31日止年度之年度業績公告

財務摘要：

- 收益上升16.4%至217.4百萬港元
- 年度溢利上升0.9%至13.6百萬港元
- 核心EBITDA上升81.2%至58.2百萬港元。扣除採納香港財務報告準則第16號的影響後，核心EBITDA上升19.6%至38.4百萬港元

附註：「核心EBITDA」指扣除利息、稅項、折舊、攤銷，以及其他收入及收益前的收益。

松齡護老集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2020年3月31日止年度(「2020財政年度」)之綜合業績，連同截至2019年3月31日止年度(「2019財政年度」)之比較數字。

業務回顧及展望

本集團的業務表現持續良好，核心EBITDA由2019財政年度的32.1百萬港元按年增長約19.6%至2020財政年度的38.4百萬港元，主要由平均費用增加及松齡雅苑的入住率改善所推動。

2020財政年度是非常艱鉅的一年，社會動盪及新型冠狀病毒爆發為香港帶來特殊的政治及經濟挑戰。幸而我們旗下八間甲一級護理安老院的核心業務大致上並無受該等事件所影響。入住率保持高企，平均為93.6%，而去年同期則為94.2%。在此充滿挑戰的時期，我們的員工仍保持專業，為長者熱心服務，我們深受感動，並謹藉此機會感謝員工孜孜不倦的付出，特別是在疫情期間仍盡心盡力照顧我們的長者院友。

附註：

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

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

自本集團於三年前首次公開發售以來，我們已在拓展業務範圍及執行新業務模式方面取得重大進展。時至今日，我們所提供的服務涵蓋廣泛範圍、需求及價格，並為本集團與其他營運商得以區分的因素。

我們的核心業務在近期的社會及經濟挑戰下仍保持穩定，惟我們於高端市場的項目遇到若干阻力。展望未來，我們預期經濟疲軟將繼續降低客戶於高端市場的消費意欲。儘管如此，我們欣然報告，雖然經營環境艱鉅，但我們所有的高端項目仍在增長。我們亦欣然報告，位於元朗形點一期(擴展部分)的高端安老院松齡雅苑經已展開日間護理服務。日間護理服務不僅帶來新的收益來源，亦符合我們拓展業務範圍的策略目標，使我們能夠服務需求範圍更廣泛的長者。在中國內地，至少在短期內，前景並不明朗。儘管我們為本集團為中國內地帶來的服務水平感到非常自豪，惟我們仍在尋找適當方法推銷我們的服務。我們將加大營銷力度，期望在不久的將來實現該項目。

在營運上，我們透過引入主管獎勵計劃，在提高效益方面取得若干可見成果。來年的重點將為在此基礎上發展，並在保持服務質素的情況下繼續尋求增強效益。同時，我們將繼續尋求新的擴展機會，包括複製我們經驗證的業務模式、推出新的業務線以及尋求協同合作機會。

業績

綜合損益表

截至2020年3月31日止年度

	附註	2020年 千港元	2019年 千港元
收益	5	217,363	186,782
其他收入及收益	5	476	489
攤銷		(3,093)	(3,093)
折舊		(33,689)	(11,964)
員工成本		(99,524)	(89,783)
物業租金及相關開支		(6,620)	(20,321)
食品及飲品成本		(8,471)	(8,530)
公用事業開支		(7,095)	(6,945)
供應及消耗品		(6,724)	(5,709)
維修及保養		(2,732)	(1,852)
其他經營開支		(27,682)	(21,527)
財務成本		(4,764)	(2,397)
分佔一間合營企業虧損		(323)	—
除稅前溢利	6	17,122	15,150
所得稅開支	7	(3,546)	(1,690)
年度溢利		<u>13,576</u>	<u>13,460</u>
以下各方應佔：			
母公司擁有人		13,584	13,435
非控股權益		(8)	25
		<u>13,576</u>	<u>13,460</u>
本公司普通權益持有人應佔每股盈利	9		
基本及攤薄		<u>1.5港仙</u>	<u>1.5港仙</u>

綜合全面收益表

截至2020年3月31日止年度

	2020年 千港元	2019年 千港元
年度溢利	13,576	13,460
其他全面收入／(虧損)		
將不會於其後期間重新分類至損益的 其他全面收入／(虧損)：		
退休福利責任之精算收益／(虧損)	<u>841</u>	<u>(604)</u>
將於其後期間重新分類至損益的其他全面虧損：		
換算海外業務產生的匯兌差額	<u>(763)</u>	<u>(686)</u>
年度其他全面收入／(虧損)	<u>78</u>	<u>(1,290)</u>
年度全面收入總額	<u><u>13,654</u></u>	<u><u>12,170</u></u>
以下各方應佔：		
母公司擁有人	14,129	12,145
非控股權益	<u>(475)</u>	<u>25</u>
	<u><u>13,654</u></u>	<u><u>12,170</u></u>

綜合財務狀況表

2020年3月31日

	附註	2020年 千港元	2019年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		819,278	331,420
預付土地租賃付款		–	376,747
無形資產		6,185	9,278
於一間合營企業的投資		21,403	21,726
預付款項、其他應收款項及其他資產		6,808	6,554
商譽	11	33,833	33,833
按公允值計入損益的金融資產		3,143	3,083
遞延稅項資產		6,200	5,265
非流動資產總額		<u>896,850</u>	<u>787,906</u>
流動資產			
應收一間合營企業款項		8,921	103
貿易應收款項	10	5,521	2,251
可收回稅項		1,389	–
預付款項、其他應收款項及其他資產		2,930	3,607
現金及現金等價物		27,767	50,879
流動資產總額		<u>46,528</u>	<u>56,840</u>
流動負債			
貿易應付款項	12	2,029	1,992
其他應付款項及應計費用		18,977	13,892
計息銀行借款		408,574	56,396
租賃負債		20,877	–
應付稅項		5,521	3,781
流動負債總額		<u>455,978</u>	<u>76,061</u>
流動負債淨額		<u>(409,450)</u>	<u>(19,221)</u>
總資產減流動負債		<u>487,400</u>	<u>768,685</u>

	附註	2020年 千港元	2019年 千港元
非流動負債			
其他應付款項及應計費用		-	5,059
計息銀行借款		190,677	537,120
租賃負債		70,817	-
長期服務付款撥備		5,044	4,441
遞延稅項負債		14,211	14,984
		<u>280,749</u>	<u>561,604</u>
非流動負債總額		<u>280,749</u>	<u>561,604</u>
資產淨額		<u>206,651</u>	<u>207,081</u>
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	13	9,029	9,029
儲備		191,224	191,179
		<u>200,253</u>	<u>200,208</u>
非控股權益		<u>6,398</u>	<u>6,873</u>
權益總額		<u>206,651</u>	<u>207,081</u>

附註

1. 公司及集團資料

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

本公司為投資控股公司。年內，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事提供安老院舍服務。

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

2.1 呈列基準

於2020年3月31日，本集團的流動負債超過其流動資產409,450,000港元。

誠如本公司日期為2020年2月11日的聯合公告進一步詳述，本公司的控股股東已自2020年2月11日起變更為鄧耀昇先生。此外，誠如本公司日期為2020年3月23日的公告進一步詳述，嚴定國先生已辭任本公司執行董事及董事會主席及鄧耀昇先生已獲委任為本公司執行董事及董事會主席，自2020年3月23日起生效。基於上述原因，於2020年3月31日，本集團未能遵守有關本公司控股股東及本集團之管理及業務的控制賬面值為346,500,000港元的定期貸款(以本集團的一所物業作抵押)的契諾及承諾(「第一契諾」)。因此，於2020年3月31日，上述定期貸款已成為按要求償還，並已分類為流動負債。截至本公告日期，貸款銀行並無要求提早償還該定期貸款。

於鄧耀昇先生提出的強制全面要約截止後，本公司已向聯交所申請本公司股份自2020年3月23日起暫停買賣，直至本公告日期，由於公眾持股量不足，故本公司股份仍然暫停買賣。於報告期末後，於2020年4月，本集團未能就本公司股份暫停買賣不超過連續14個交易日遵守上述定期貸款的另一項契諾及承諾(「第二契諾」)。

本集團已與上述定期貸款的貸款銀行就豁免第一契諾及第二契諾進行討論。於報告期末後，於2020年6月，第一契諾根據貸款銀行發出的經修訂銀行融資函件取消，而第二契諾由貸款銀行豁免直至2020年8月30日。

誠如本公司日期為2020年6月2日的公告進一步詳述，本公司董事會接獲鄧耀昇先生通知，彼持續與其建議配售代理及多名潛在承配人就可能配售或出售其於本公司的股權以恢復至本公司最低公眾持股量進行討論。然而，由於自2020年第一季度以來爆發新型冠狀病毒導致資本市場波動，以及本公司的禁止買賣期(本公司董事於該期間禁止買賣本公司任何證券(「禁止買賣限制」))，有關期間自2020年4月27日開始，直至本公司刊發年度業績公告當日(即2020年6月26日)為止，故截至本公告日期，鄧耀昇先生並無訂立最終協議。

本公司董事會亦獲鄧耀昇先生通知，彼將就可能向與本公司或其任何核心關連人士概無關連的獨立第三方及並非與彼一致行動之人士配售新股份及／或現有股份繼續採取適當措施，以於禁止買賣限制結束後盡快恢復至最低公眾持股量規定。

於考慮下列各項後，財務報表乃按本集團可持續經營之假設而編製，且董事認為本集團將有足夠營運資金為自2020年3月31日起計未來12個月之經營提供資金：

- (i) 本集團的備用未動用信貸融資額度；
- (ii) 於獲授的豁免期內恢復至規定之最低公眾持股量後，本公司股份可恢復在聯交所買賣，而其後上述定期貸款346,500,000港元將於12個月內償還10,500,000港元及於12個月後償還餘下未償還結餘；及
- (iii) 本集團自報告期末起計未來12個月的估計現金流量。

倘本公司股份未能如計劃恢復買賣，且貸款銀行並無授出額外豁免及本集團未能獲得其他信貸融資，則本集團可能無法持續經營，在此情況下將作出調整，以調整資產價值至其可收回金額，為可能產生的任何進一步負債計提撥備，並將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。該等調整的影響並未於財務報表中反映。

2.2 編製基準

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

3. 會計政策之變動及披露

本集團已於本年度的財務報表首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則 第9號(修訂本)	具有負補償之提前還款特性
香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結清
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
香港(國際財務報告詮釋 委員會)－詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
2015年至2017年週期 之年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、 香港會計準則第12號及香港會計準則第23號的修訂本

採納上述經修訂準則及詮釋對該等財務報表並無任何重大財務影響，惟下文所述者除外：

香港財務報告準則第16號替代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號釐定安排是否包含租賃、香港(準則詮釋委員會)－詮釋第15號經營租賃－獎勵及香港(準則詮釋委員會)－詮釋第27號評估涉及租賃法定形式交易實質。準則載列租賃確認、計量、呈列及披露原則，要求承租人採用單一資產負債表內模型對所有租賃進行會計處理，以確認及計量使用權資產及租賃負債(若干確認豁免除外)。香港財務報告準則第16號的出租人會計處理與香港會計準則第17號大致相同。出租人繼續採用香港會計準則第17號之相似分類原則將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

本集團已透過採用經修訂追溯法採納香港財務報告準則第16號，並於2019年4月1日首次應用。根據此方法，該準則獲追溯應用，首次採納之累計影響確認為對2019年4月1日保留溢利期初結餘之調整，而2019年之比較資料並未重列，並繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋予以呈報。

租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而授予在一段時間內控制已識別資產使用之權利，則該合約為租賃或包含租賃。倘客戶有權從使用已識別資產中獲取絕大部分經濟利益及有權主導已識別資產之使用，則表示擁有控制權。本集團選擇使用過渡可行權宜方法，僅在首次應用日期對先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號識別為租賃的合約應用該準則。並無根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號識別為租賃之合約並未予以重新評估。因此，香港財務報告準則第16號之租賃定義僅應用於在2019年4月1日或之後訂立或變更之合約。

作為承租人－先前分類為經營租賃之租賃

採納香港財務報告準則第16號之影響之性質

本集團擁有物業之租賃合約。作為承租人，本集團先前根據租賃是否將其資產所有權之絕大部分回報及風險轉予本集團的評估，將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團就所有租賃應用單一之方法確認及計量使用權資產及租賃負債，惟就租賃期為12個月或以下的租賃(「短期租賃」)(按相關資產類別選擇)選擇豁免。自2019年4月1日開始的租賃期內，本集團並無按直線法確認經營租賃項下之租賃開支，而是確認使用權資產折舊(及減值，如有)及未償還租賃負債之應計利息(為融資成本)。

過渡影響

於2019年4月1日之租賃負債按剩餘租賃付款之現值確認，並使用2019年4月1日之增量借款利率進行貼現。

使用權資產按租賃負債金額計量，並根據緊接2019年4月1日前於財務狀況表內確認的租賃相關之任何預付或應計租賃付款作出調整。於該日根據香港會計準則第36號對所有該等資產進行減值評估。本集團選擇將使用權資產計入物業、廠房及設備。

本集團於2019年4月1日應用香港財務報告準則第16號時已採用以下選擇性可行權宜方法：

- 對租賃期自首次應用日期起計12個月內屆滿之租賃應用短期租賃豁免
- 倘合約包含延長／終止租賃的選項，則事後釐定租賃期

於2019年4月1日，採納香港財務報告準則第16號產生的影響如下：

	增加／(減少) 千港元
資產	
物業、廠房及設備增加	481,864
預付土地租賃付款減少	<u>(376,747)</u>
資產總值增加	<u><u>105,117</u></u>
負債	
其他應付款項及應計費用減少	(5,195)
租賃負債增加	<u>110,312</u>
負債總額增加	<u><u>105,117</u></u>

於2019年4月1日，採納香港財務報告準則第16號對保留溢利並無任何影響。

於2019年4月1日的租賃負債與於2019年3月31日的經營租賃承擔之對賬如下：

	千港元
於2019年3月31日的經營租賃承擔	89,898
於2019年4月1日的加權平均增量借款利率	<u>2.89%</u>
於2019年4月1日的貼現經營租賃承擔	82,710
減：短期租賃	(282)
加：因終止選擇權的不同處理方式導致的調整	<u>27,884</u>
於2019年4月1日的租賃負債	<u><u>110,312</u></u>

4. 經營分部資料

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

年內，本集團的收益僅來自其於香港的經營，而於2020年及2019年3月31日本集團的非流動資產主要位於香港。

有關一名主要客戶的資料

100,152,000港元(2019年：85,770,000港元)的收益乃根據改善買位計劃產生自香港政府，佔本集團收益逾10%。

5. 收益、其他收入及收益

本集團收益分析如下：

	2020年 千港元	2019年 千港元
客戶合約收益		
提供安老院舍服務	182,962	154,574
銷售安老院相關貨品	23,878	20,145
提供醫療保健服務	10,523	12,063
	<u>217,363</u>	<u>186,782</u>
其他收入		
利息收入	1	9
租金收入	389	380
	<u>390</u>	<u>389</u>
收益		
按公允值計入損益的金融資產的 公允值收益	60	100
其他	26	-
	<u>86</u>	<u>100</u>
	<u>476</u>	<u>489</u>

6. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	2020年 千港元	2019年 千港元
已售存貨成本	15,195	14,239
折舊及攤銷	51,915	27,902
減：已資本化金額	(15,133)	(12,845)
	<u>36,782</u>	<u>15,057</u>
核數師薪酬	1,390	1,450
員工成本(不包括董事及行政總裁薪酬)：		
工資及薪金	104,049	93,628
退休金計劃供款	3,667	3,724
長期服務付款撥備	1,444	216
	<u>109,160</u>	<u>97,568</u>
不計入租賃負債計量的租賃付款	241	—
土地及樓宇經營租賃最低租賃付款	—	16,184
按公允值計入損益的金融資產的公允值收益*	(60)	(100)
銀行利息收入*	(1)	(9)
政府補助***	(11,224)	(9,634)
	<u>(11,224)</u>	<u>(9,634)</u>

* 納入綜合損益表「其他收入及收益」

** 納入綜合損益表「員工成本」

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

7. 所得稅

香港利得稅已按年內於香港產生之估計應課稅溢利以16.5%(2019年：16.5%)的稅率計提撥備，惟本集團一間附屬公司除外，該公司為合資格應用於2018/2019課稅年度生效的利得稅兩級制的實體。該附屬公司首2,000,000港元(2019年：2,000,000港元)的應課稅溢利按8.25%的稅率繳稅，餘下應課稅溢利則按16.5%的稅率繳稅。

	2020年 千港元	2019年 千港元
即期－香港		
年內開支	5,214	3,430
過往年度撥備不足／(超額撥備)	40	(90)
遞延	(1,708)	(1,650)
	<u>3,546</u>	<u>1,690</u>
年內稅項開支總額	<u>3,546</u>	<u>1,690</u>

8. 股息

	2020年 千港元	2019年 千港元
中期股息 — 每股普通股0.78港仙(2019年：0.84港仙)	<u>7,042</u>	<u>7,584</u>
建議末期股息 — 每股普通股0.68港仙(2019年：0.78港仙)	<u>6,140</u>	<u>7,042</u>

截至2020年3月31日止年度的建議末期股息每股普通股0.68港仙須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准。

9. 本公司普通權益持有人應佔每股盈利

本年度每股基本盈利金額乃按本公司普通權益持有人應佔年度溢利13,584,000港元(2019年：13,435,000港元)及年內已發行普通股加權平均數902,880,000股(2019年：902,880,000股)計算。

由於本集團於截至2020年及2019年3月31日止年度並無已發行潛在攤薄普通股，故並無對所呈列的每股基本盈利金額作出調整。

10. 貿易應收款項

	2020年 千港元	2019年 千港元
貿易應收款項	<u>5,521</u>	<u>2,251</u>

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

於報告期末，貿易應收款項按發票日期及扣除虧損撥備的賬齡分析如下：

	2020年 千港元	2019年 千港元
一個月內	2,792	1,325
一至兩個月	2,337	888
兩至三個月	290	35
超過三個月	<u>102</u>	<u>3</u>
	<u>5,521</u>	<u>2,251</u>

截至2020年及2019年3月31日止年度，香港財務報告準則第9號對貿易應收款項的預期信貸虧損的財務影響並不重大。

11. 商譽

千港元

於2018年4月1日、2019年3月31日、2019年4月1日及2020年3月31日：

成本	33,833
累計減值	—
	<hr/>
賬面淨值	<u>33,833</u>

12. 貿易應付款項

於報告期末，貿易應付款項按發票日期計算的賬齡分析如下：

	2020年 千港元	2019年 千港元
一個月內	<u>2,029</u>	<u>1,992</u>

貿易應付款項不計利息，且付款期一般為30日。

13. 股本

	2020年 千港元	2019年 千港元
法定：		
5,000,000,000股每股面值0.01港元的普通股	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>
已發行及繳足：		
902,880,000股每股面值0.01港元的普通股	<u>9,029</u>	<u>9,029</u>

本公司股本於本年度及過往年度並無變動。

管理層討論與分析

業務回顧

關於(i)本集團截至2020年3月31日止財政年度的核心業務的討論；及(ii)本集團核心業務及新項目的前景，請參閱「業務回顧及展望」一節。

截至2020年3月31日止財政年度收益分析及經營分部資料分別載於上文附註5及4。

財務回顧

收益

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

收益總額由2019財政年度的186.8百萬港元按年增加約16.4%至2020財政年度的217.4百萬港元。該增加主要由於以下各項的綜合影響：(i)旗下八間甲一級護理安老院的平均每月住宿費增加；及(ii)松齡雅苑的入住率改善。

攤銷

攤銷指因於2017年4月完成收購一間附屬公司而確認的無形資產攤銷支出。攤銷支出維持穩定，於2020財政年度及2019財政年度為3.1百萬港元。

折舊

折舊指就本集團的物業、廠房及設備(包括使用權資產、租賃物業裝修、傢俬、固定裝置及其他設備以及汽車)的折舊開支。折舊由2019財政年度12.0百萬港元增加約181.6%至2020財政年度33.7百萬港元。折舊增加主要由於以下各項的綜合影響：(i)採納香港財務報告準則第16號後使用權資產折舊開支增加25.2百萬港元；及(ii)松齡雅苑的折舊開支的全年影響。

員工成本

員工成本仍為我們經營開支的最大組成部分。我們的員工成本包括應付本集團所有僱員的工資、薪金、花紅、退休福利成本及其他津貼以及福利。我們在扣除於2020財政年度及2019財政年度分別為11.2百萬港元及9.6百萬港元的政府補助(用以聘用專業人員照顧患有腦退化症或需要療養的長者院友)前的員工成本總額從2019財政年度的99.4百萬港元增加約11.4%至2020財政年度的110.7百萬港元，分別約相當於2020財政年度收益的51.0%及2019財政年度收益的53.2%。增加乃主要由於年內整體薪金增加。

物業租金及相關開支

我們的物業租金及相關開支主要指地租及差餉以及我們租賃物業的樓宇管理費。物業租金及相關開支從2019財政年度的20.3百萬港元減少約67.4%至2020財政年度的6.6百萬港元。該減少乃主要由於採納香港財務報告準則第16號後物業租金開支作出的調整19.8百萬港元，但該款項部分由樓宇管理費以及政府地租及差餉增加所抵銷的綜合影響所致。

食品及飲品成本

我們的食品及飲品成本指為院友提供膳食所用的所有食材及飲品的成本。2020財政年度及2019財政年度該成本均維持穩定於8.5百萬港元。

公用事業開支

我們的公用事業開支指我們護理安老院及辦公室的水電成本。該成本於2020財政年度維持穩定，為7.1百萬港元，而2019財政年度為6.9百萬港元。

供應及消耗品

我們的供應及消耗品指經營所用的醫療消耗品的成本。該成本從2019財政年度的5.7百萬港元增加約17.8%至2020財政年度的6.7百萬港元。供應及消耗品增加乃主要由於採購醫療消耗品及衛生用品增加，以保障旗下護理安老院免受新型冠狀病毒侵害。

維修及保養

我們的維修及保養開支乃就我們的護理安老院的改善設施活動及日常維修及保養工程以確保場地及設施的質量及安全而產生。該開支由2019財政年度的1.9百萬港元增加約47.5%至2020財政年度的2.7百萬港元。開支增加主要受我們護理安老院於本年度改善設施的若干舉措推動。

其他經營開支

於2020財政年度，我們的其他經營開支主要包括(i)聘用外部到診醫生、營養師及藥劑師以及通過僱傭中介公司聘用物理治療師、護理員及保健員的額外人手所產生的醫療及專業費用，總額為12.2百萬港元(2019財政年度：9.0百萬港元)；(ii)護理安老院及新項目的數碼營銷及推廣的廣告開支，總額為1.6百萬港元(2019財政年度：1.2百萬港元)；(iii)旗下護理安老院的清潔開支，總額為1.2百萬港元(2019財政年度：1.0百萬港元)；(iv)就旗下所有護理安老院投購的保險，總額為1.0百萬港元(2019財政年度：1.5百萬港元)；(v)法律及專業費用，總額為7.1百萬港元(2019財政年度：4.7百萬港元)；(vi)企業開支及各項經營開支，總額為4.6百萬港元(2019財政年度：4.1百萬港元)。

有關開支由2019財政年度的21.5百萬港元增加約28.6%至2020財政年度的27.7百萬港元。其他經營開支增加乃主要由於(i)為應對本集團的短期人手短缺，通過僱傭中介公司聘用更多物理治療師及額外人手的醫療及專業費用增加3.2百萬港元；(ii)法律及專業費用增加2.4百萬港元，以編製由本公司及鄧耀昇先生聯合刊發日期為2020年2月28日的綜合要約及回應文件，內容有關(其中包括)無條件強制全面現金要約；及(iii)蔚盈苑、松齡樂軒及松齡雅苑的數碼營銷計劃的廣告開支增加0.4百萬港元。

分佔一間合營企業虧損

有關金額為分佔銅瓊養生有限公司(本集團間接持有51%權益)的虧損。

財務成本

我們的財務成本主要指銀行貸款利息開支。財務成本從2019財政年度的2.4百萬港元增加約98.7%至2020財政年度的4.8百萬港元。財務成本增加乃主要由於以下各項的綜合影響：(i)採納香港財務報告準則第16號後租賃負債的利息開支調整1.9百萬港元；及(ii)於2020財政年度利率上升。

所得稅開支

我們的所得稅開支指按香港產生之估計應課稅溢利之16.5%繳納香港利得稅。所得稅開支從2019財政年度的1.7百萬港元增加約109.8%至2020財政年度的3.5百萬港元。所得稅開支增加乃主要由於應課稅溢利增加致使即期稅項增加。

本公司權益擁有人應佔年度溢利

由於上文所述，本公司權益擁有人應佔年度溢利從2019財政年度的13.4百萬港元增加約1.1%至2020財政年度的13.6百萬港元。

主要財務狀況項目

物業、廠房及設備

我們的物業、廠房及設備包括土地及樓宇、使用權資產、租賃物業裝修、傢俬、固定裝置及其他設備、汽車及在建工程。於2020年3月31日及2019年3月31日，本集團的物業、廠房及設備分別為819.3百萬港元及331.4百萬港元。於2020財政年度的487.9百萬港元的增幅乃主要由於以下項目的綜合影響：(i)於採納香港財務報告準則第16號後將預付土地租賃付款376.7百萬港元重新分類；(ii)松齡雅軒完成翻新工程以致資本開支增加36.6百萬港元；(iii)採納香港財務報告準則第16號後確認使用權資產105.1百萬港元；及(iv)本年度的折舊開支33.7百萬港元。

預付土地租賃付款

於2019年3月31日，我們的預付土地租賃付款指位於九龍南昌街223-239號名都廣場地下G1B舖、1樓至3樓全層的松齡樂軒的物業及一間倉庫的未攤銷土地部分。於2020財政年度採納香港財務報告準則第16號後，此項資產負債表項目於物業、廠房及設備入賬為使用權資產。

商譽

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

於2020年3月31日及2019年3月31日，本集團綜合財務狀況表中的商譽賬面值為33.8百萬港元，乃產生自收購主要從事提供安老院舍服務的公司的控股權益。基於我們管理層進行的商譽減值評估，並無發現任何減值。

計息銀行借款

於2020年3月31日及2019年3月31日，我們的計息銀行借款主要指銀行貸款，包括就撥付我們護理安老院場地的按揭付款的按揭貸款以及我們營運資金的營運資金貸款。

於2020年3月31日，我們銀行貸款的實際利率介乎2.00%至4.05%，而於2019年3月31日則介乎2.13%至3.66%；於2020年3月31日及2019年3月31日的到期情況均直至2035年。儘管預計於可見未來利率將呈上升趨勢，但我們有信心通過我們來自經營活動的穩定現金流入償還銀行貸款從而管理我們的財務成本。

流動資金、財務及資本資源

我們於2020年3月31日及2019年3月31日的淨資產分別為206.7百萬港元及207.1百萬港元。淨資產輕微減少主要受2020財政年度取得盈利及2020財政年度派付股息的綜合影響。

為作說明，根據本公司所委聘的獨立估值師對本集團的土地及樓宇於2020年3月31日的估值作出的評估，將本集團的土地及樓宇的重估盈餘773.9百萬港元(即估值總額1,443.8百萬港元的溢價)計入本集團的土地及樓宇於2020年3月31日的賬面值669.9百萬港元後，於2020年3月31日本集團的經調整綜合資產淨值將為980.6百萬港元。

於2020年3月31日，我們的現金及銀行結餘為27.8百萬港元(於2019年3月31日：50.9百萬港元)，主要以港元計值；而我們的流動負債淨額為409.5百萬港元(於2019年3月31日：流動負債淨額19.2百萬港元)。於2020年3月31日，流動比率(即流動資產除以流動負債)約為0.10倍(於2019年3月31日：0.75倍)。誠如上文附註2.1所述，於2020年3月31日，本集團並未遵守定期貸款的相關契諾；而於2020年3月31日，該定期貸款的賬面值346.5百萬港元分類為流動負債。於2020年6月，該定期貸款的相關契諾於經修訂銀行融資函件上取消，且根據原還款時間表，該定期貸款的非流動部分332.5百萬港元分類為非流動負債。

除(i)上述定期貸款的非流動部分332.5百萬港元、(ii)香港金融管理局向企業客戶提供的「預先批核還息不還本」計劃所涵蓋的本金付款33.8百萬港元延期；及(iii)於採納香港財務報告準則第16號的租賃負債流動部分20.9百萬港元外，於2020年3月31日，流動負債淨額將為22.3百萬港元(於2019年3月31日：19.2百萬港元)；而流動比率(即流動資產除以流動負債(未扣除上述定期貸款的非流動部分、上述香港金融管理局向企業客戶提供的「預先批核還息不還本」計劃所涵蓋的本金付款延期，及租賃負債流動部分))將為0.68倍(於2019年3月31日：0.75倍)。

於2020年3月31日，我們的計息銀行借款為599.3百萬港元（於2019年3月31日：593.5百萬港元），假設上述定期貸款將根據還款時間表償還，並計及上述香港金融管理局向企業客戶提供的「預先批核還息不還本」計劃所涵蓋的本金付款延期，42.3百萬港元、51.0百萬港元、452.6百萬港元及53.4百萬港元乃分別須於一年內或按要求、第二年、第三年至第五年（包括首尾兩年）及五年後償還（於2019年3月31日：分別為56.4百萬港元、41.7百萬港元、134.2百萬港元及361.2百萬港元）。於2020年3月31日及2019年3月31日，我們所有計息銀行借款均以港元計值，而大部分計息銀行借款以本集團的土地及樓宇以及預付土地租賃付款作抵押。

資產負債比率乃按淨債務（指計息銀行借款扣除現金及現金等價物）除以總資產（指流動資產及非流動資產）計量。於2020年3月31日，我們的資產負債比率為60.6%，而於2019年3月31日，資產負債比率為64.2%。

資本結構

2020財政年度本公司的資本結構並無變動。本公司的股本包括普通股及其他儲備。

資本開支

年內資本開支主要關於松齡樂軒的裝修工程。於2020財政年度，本集團產生資本開支共計40.1百萬港元（2019財政年度：77.9百萬港元）。

風險管理

利率風險

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

於2020年3月31日，倘借款利率按管理層認為可能合理地增加／減少25個基點，而所有其他變數維持不變，則年內除稅後溢利因銀行借款利息開支增加／減少而減少／增加0.5百萬港元（2019財政年度：0.5百萬港元）。

流動資金風險

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

信貸風險

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

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

外匯風險

本集團並無面臨重大外匯風險，因此本集團並無外匯對沖政策。

或然負債

於2020年3月31日，本集團並無任何重大資產負債表外之安排。

重大收購或出售附屬公司

年內本集團並無重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

重大投資

於2020年3月31日，本集團並無持有任何重大投資。

資本承擔

於2020年3月31日，本集團並無資本承擔(於2019年3月31日：於一間合營企業投資4.6百萬港元)。

資產抵押

於2020年3月31日，賬面總值為657.1百萬港元(於2019年3月31日：208.3百萬港元)的土地及樓宇及在建工程、於2019年3月31日為數376.7百萬港元的預付土地租賃付款以及賬面值為3.1百萬港元(於2019年3月31日：3.1百萬港元)的按公允值計入損益的金融資產已被抵押以為本集團獲授的一般銀行融資作擔保。除以上所述者外，本集團於2020年3月31日並無其他資產抵押。

僱員及薪酬政策

於2020年3月31日，本集團有合共457名全職及兼職僱員(於2019年3月31日：425僱員)。我們於2020財政年度的員工成本(不包括政府補助)為110.7百萬港元(2019財政年度：99.4百萬港元)。

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

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

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

股東週年大會

本公司股東週年大會將於2020年8月28日(星期五)上午十時正舉行(「2020年股東週年大會」)。本公司將於適當時候按照聯交所證券上市規則(「上市規則」)的規定將召開2020年股東週年大會的通告刊發及寄發予本公司股東。

末期股息

由於本集團正快速擴展，其最新項目仍需足夠的營運資金。因此，董事會議決建議就截至2020年3月31日止年度派付末期股息每股普通股0.68港仙，而2019財政年度的每股普通股則為0.78港仙。建議末期股息須待本公司股東於2020年股東週年大會上批准，並將派付予於2020年9月11日(星期五)營業時間結束時名列本公司股東名冊的本公司股東。預計末期股息(如獲批准)將於2020年10月6日(星期二)派付。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定出席2020年股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於2020年8月26日(星期三)至2020年8月28日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會進行任何股份過戶登記。為符合資格出席2020年股東週年大會並於會上投票，本公司之未登記股份持有人應確保於2020年8月25日(星期二)下午四時三十分或之前將所有股份轉讓文件連同相關股票送交至本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理登記手續。

為釐定獲分派上述建議末期股息的資格，本公司將於2020年9月9日(星期三)至2020年9月11日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會進行任何股份過戶登記。為符合獲分派上述建議末期股息的資格，本公司之未登記股份持有人應確保於2020年9月8日(星期二)下午四時三十分或之前將所有股份轉讓文件連同相關股票送交至本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司的上述地址，以辦理登記手續。

遵守企業管治守則

本公司明白企業管治對加強本公司的管理及維護其股東整體利益之重要性。董事會認為，截至2020年3月31日止年度，本公司已遵守上市規則附錄14企業管治守則所載之守則條文，惟守則條文A.4.1條規定非執行董事的委任應有指定任期除外。

本公司新任非執行董事鄧耀邦博士及黃健俊先生，以及本公司新任獨立非執行董事阮德添先生的委任並無指定任期，惟須根據本公司的組織章程細則於股東週年大會上退任及接受股東重選。因此，董事會認為有關規定足以達致上述守則條文第A.4.1條的相關目標。

本公司核數師有關本初步公告之工作範圍

本集團之外部核數師安永會計師事務所(執業會計師) (「安永」)已就於本公告所載本集團截至2020年3月31日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及其相關附註之數字與本集團截至2020年3月31日止年度綜合財務報表草擬本所載之數字核對一致。安永就此進行之工作並不構成按香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證委聘，因此，安永並無就本公告作出任何核證。

獨立核數師報告摘錄

下文為本公司之獨立核數師出具的獨立核數師報告摘錄：

意見

本核數師已審核松齡護老集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的綜合財務報表，其包括於2020年3月31日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及綜合財務報表的附註(包括重大會計政策概要)。

本核數師認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公平地反映 貴集團於2020年3月31日的綜合財務狀況以及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

有關持續經營的重大不確定因素

務請垂注財務報表附註2.1，當中顯示於2020年3月31日，貴集團的流動負債淨額為409,450,000港元。該情況以及附註2.1所載的其他事項顯示存在重大不確定因素，可能對 貴集團持續經營的能力構成重大疑問。本核數師的意見並未就此事項作出修訂。

審核委員會

本公司審核委員會由兩名獨立非執行董事組成，即阮德添先生(審核委員會主席)、廖廣生先生及一名非執行董事黃健俊先生。審核委員會已採納書面職權範圍，當中清楚列明其職務及責任，以確保符合相關監管規定。審核委員會已審閱本集團2020財政年度的綜合財務報表，並已與本集團管理層審閱本集團所採納的會計原則及常規及與其討論內部監控及風險管理及財務報告事宜。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至2020年3月31日止年度內概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

刊發年度業績公告及年報

本公告分別刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.pinecaregroup.com)。載有上市規則所規定之所有相關資料的本公司截至2020年3月31日止年度之年報，將於適當時候寄發予本公司股東及於聯交所及本公司網站刊登。

代表董事會
松齡護老集團有限公司
主席兼執行董事
鄧耀昇

香港，2020年6月26日

於本公告日期，董事會包括十一名董事：執行董事鄧耀昇先生、嚴沛基先生、陳業強先生、楊家榮先生、鄭維政先生；非執行董事鄧耀邦博士及黃健俊先生；及獨立非執行董事阮德添先生、廖廣生先生、黃平山醫生及廖育成博士。