



**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)  
股份代號：2189

優質服務 敬老樂業  
以人為本 全身投入



年 度 報 告  
**2022**



# 目 錄



公司資料	2
主席報告	4
管理層討論與分析	7
董事及高級管理層履歷詳情	16
企業管治報告	21
董事會報告	32
獨立核數師報告	65
綜合損益表	71
綜合全面收益表	72
綜合財務狀況表	73
綜合權益變動表	75
綜合現金流量表	76
綜合財務報表附註	77
主要投資物業	135
五年財務摘要	136



# 公司資料



## 董事會

### 執行董事

魏嘉儀

魏仕成

(主席兼行政總裁)

### 非執行董事

鄭文德

潘啟傑(於二零二二年四月二十一日辭任)

### 獨立非執行董事

趙麗娟

柯衍峰

王賢誌

## 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

香港

新界

屯門

青菱徑3號

東威閣1樓

## 公司網站

[www.elderlyhk.com](http://www.elderlyhk.com)

## 公司秘書

郭志勤(香港會計師公會)

## 法定代表

魏仕成

郭志勤

## 董事委員會

### 審核委員會

趙麗娟(主席)

柯衍峰

王賢誌

### 薪酬委員會

王賢誌(主席)

魏仕成

柯衍峰

### 提名委員會

柯衍峰(主席)

魏仕成

王賢誌



## 公司資料

### 開曼群島主要股份過戶登記處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited  
Cricket Square, Hutchins Drive  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

### 香港股份過戶登記分處

聯合證券登記有限公司  
香港  
北角英皇道338號  
華懋交易廣場2期33樓  
3301-04室

### 香港法律顧問

樂博律師事務所有限法律責任合夥  
香港中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈  
2206-19室

### 核數師

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師  
註冊公眾利益實體核數師  
香港  
中環  
太子大廈22樓

### 主要往來銀行

恆生銀行有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司  
中國銀行(香港)有限公司  
大華銀行有限公司



# 主席報告



# 主席報告

本人謹此代表嘉濤(香港)控股有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司統稱(「**本集團**」))董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)，欣然提呈本集團截至二零二二年三月三十一日止年度(「**本年度**」)的年報。

## 概覽

本集團為香港歷史悠久的安老院舍(「**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保健服務予院友。

為秉承「居家安老為本，院舍照顧為後援」的宗旨，本集團自二零二零年五月開始已將其服務範圍延伸至為長者提供日間護理服務及家居為本護理服務等社區護理服務。於二零二二年三月三十一日，我們五間安老院及老人中心(即輝濤中西安老院、嘉瑞園日間護理中心(紅磡)、嘉瑞園日間護理中心(荃灣)、嘉濤耆樂苑及康城松山府邸)為長者社區照顧服務券(「**社區券**」)試驗計劃項下認可服務供應商，服務能力總共達120個中心為本服務名額及1,000名家居為本服務券持有人。另外，本集團兩間護理安老院有權根據長者日間護理單位買位計劃為共30個獲津貼日間護理名額提供日間護理服務。

自二零二零年以來，意外爆發的COVID-19疫情為香港帶來了前所未見的公共衛生危機。最近，奧密克戎變異株的出現對長者群體產生了不利影響，照顧彼等並保護其免受又一波高傳染性流行病的感染變得更為迫切。本集團實施了一系列防控措施，包括限制訪客出入安老院舍，以及增加清潔及消毒安老院舍的次數等，以維持環境乾淨衛生，保障老人家的健康。鑒於本集團於本年度穩定的收益架構及所實施的預防措施，我們提供安老院舍服務的核心業務在很大程度上避免了COVID-19疫情產生的負面影響。本年度院舍平均入住率約為95%(截至二零二一年三月三十一日止年度(「**上年度**」)：97%)，保持強勁和穩定。

此外，為應付安老院舍之COVID-19疫情及鑒於安排將特別醫療儀器及設施送往一般隔離中心涉及物流問題且並不適宜，本年度本集團獲選並參加了經營安老院舍院友之臨時隔離及社區治理設施，並為全日輪值護理員工及負責協助長者院友需要的指定員工提供宿舍。

本集團將會持續監察COVID-19疫情的發展，評估疫情對本集團財務狀況及經營業績的影響，並採取積極的應對措施。

## 財務表現

本集團本年度的收益約為320.3百萬港元(上年度：約256.5百萬港元)，同比增加約24.9%。本年度溢利增加約24.6%至約99.1百萬港元(上年度：約79.5百萬港元)，主要歸因於(i)提供安老院服務、長者社區護理服務及接受隔離人士護理支援服務所產生收益有所增長；及(ii)自二零二一年三月起參與租賃及管理業務。

# 主席報告



## 展望

董事會認為疫情終會消退。與任何危機一樣，疫情總會帶來新的機會及可能性。經考慮到市場內可供收購的物業數目急升，以及樓價大幅下降後，於二零二一年二月，本集團完成收購合適的物業，以成立可提供約250個宿位的護理安老院，預期於二零二三年第四季度營運。於二零二一年七月，本集團完成對位於元朗的四塊土地的收購，以成立另一間新的護理安老院，預期可給長者提供約280個宿位，其預計於二零二五年年末開始營運。

本公司的主營業務目標為強化我們作為香港歷史悠久的私人安老院舍營運商之市場地位以及提升我們於護理安老院業務的市場地位。

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及質量控制。憑藉其經驗豐富的管理團隊及於市場內良好的聲譽，本集團將於合適機會出現時繼續擴展其位於香港戰略位置的安老院舍網絡，以服務更多長者院友。

## 致謝

本集團持續的成功全有賴員工的決心、奉獻和專業精神。本人謹代表董事會向所有於COVID-19疫情爆發期間的前線醫護人員為彼等孜孜不倦地照顧院友及病友以及彼等所展現的專業精神表示衷心感激。董事會亦要感謝本集團每一位員工的勤奮和竭誠的服務，並對股東、業務夥伴、客戶及供應商不斷提供的重要支持表示衷心感謝。

**魏仕成**

主席兼執行董事

香港，二零二二年六月二十四日



# 管理層討論與分析

## 業務回顧

### 安老院舍服務

本集團為香港歷史悠久的安老院舍(「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保健服務予院友。

於二零二二年三月三十一日，本集團網絡有八間(二零二一年：八間)護理安老院，設有1,129個安老院舍宿位(二零二一年：1,129個安老院舍宿位)，位於香港四個地區的策略要點。本集團的護理安老院以「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。

本集團客戶主要可分為兩類，即(i)社會福利署(「社會福利署」)，本集團與社會福利署訂立合約安排，據此，社會福利署根據改善買位計劃(「改善買位計劃」)向本集團購買安老院舍宿位；及(ii)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。

下表載列本集團於二零二二年及二零二一年三月三十一日安老院舍的基本資料概要：

	地址	本集團開業年份	安老院舍宿位數目(不包括隔離房)		改善買位計劃項下 總計	改善買位計劃項下 的分類
			根據改善 買位計劃	非根據改善買位 計劃的個人客戶		
嘉濤耆樂苑(「嘉濤耆樂苑」)	屯門	一九九九年	126	54	180	甲一級 <sup>(1)</sup>
嘉濤耆康之家	屯門	一九九八年	86	37	123	甲二級 <sup>(2)</sup>
輝濤護理院(安麗分院)(「輝濤護理院(安麗)」)	屯門	一九九七年	28	28	56	甲二級 <sup>(2)</sup>
輝濤護理院(屯門分院)(「輝濤護理院(屯門)」)	屯門	一九九五年	47	43	90	甲二級 <sup>(2)</sup>
輝濤中西結合安老院(「輝濤中西安老院」)	土瓜灣	二零零零年	148	146	294	甲一級 <sup>(1)</sup>
荃威安老院有限公司(「荃威安老院」)	荃灣	二零一五年	75	71	146	甲一級 <sup>(1)</sup>
荃灣老人中心有限公司(「荃灣中心」)	荃灣	二零零八年	79	71	150	甲一級 <sup>(1)</sup>
康城松山府邸	將軍澳	二零一三年	不適用	90	90	不適用
			589	540	1,129	

附註：

1. 即改善買位計劃項下的兩個類別之一。與甲二級院舍相比，甲一級院舍在員工及人均樓面淨面積方面的要求較高。根據改善買位計劃的要求，按每名員工(包括替班員工)每天工作八小時計算，擁有40個宿位的甲一級院舍的員工需求為21.5人，且其人均樓面淨面積為9.5平方米。
2. 即改善買位計劃項下的兩個類別之一。與甲一級院舍相比，甲二級院舍在員工及人均樓面淨面積方面的要求較低。根據改善買位計劃的要求，按每名員工(包括替班員工)每天工作八小時計算，擁有40個宿位的甲二級院舍的員工需求為19人，且其人均樓面淨面積為8平方米。

# 管理層討論與分析



下表載列於二零二二年及二零二一年三月三十一日相關護理安老院的平均每月入住率：

	平均每月入住率(附註)	
	於三月三十一日	
	二零二二年 %	二零二一年 %
嘉濤耆樂苑	98.5	97.2
嘉濤耆康之家	97.9	99.2
輝濤護老院(安麗)	91.2	92.9
輝濤護老院(屯門)	95.6	98.9
輝濤中西安老院	93.1	95.6
荃威安老院	92.0	98.6
荃灣中心	94.4	92.7
康城松山府邸	96.5	98.9
總計	94.9	96.6

附註：

每月入住率乃以月底已入住的床位數目除以各護理安老院相關月底所提供的床位總數計算。年內平均每月入住率乃以每月入住率之和除以年內總月數計算。

## 提供長者社區護理及日間護理服務

### (i) 家居為本及中心為本服務

自二零二零年五月起，本集團透過在社會福利署所推出長者社區照顧服務券(「社區券」)試驗計劃下提供家居為本服務，將其服務範圍擴展至社區護理。該計劃旨在幫助有需要獲得家居照顧服務的家庭，同時為該等家庭舒緩財務及照顧方面的壓力，有關服務包括醫院門診及出院護送、護理人員培訓、家庭安全評估、物理治療、護理支援等。

於二零二二年及二零二一年三月三十一日，輝濤中西安老院、嘉瑞園日間護理中心(紅磡)、嘉瑞園日間護理中心(荃灣)、嘉濤耆樂苑及康城松山府邸為社區券試驗計劃項下認可服務供應商，涉及五間合約院舍，服務能力總共達120個中心為本服務名額及1,000名家居為本服務券持有人。

### (ii) 日間護理服務

長者日間護理中心於日間提供現場長者護理服務，一般不包括過夜護理服務。為延伸向非院友提供服務，本集團自二零二零年五月開始向長者提供日間護理服務，包括於日間提供各種中心為本護理及支援服務，使身體機能中度甚至嚴重缺損的日間護理服務用戶能維持最佳功能水平、發展潛能、改善生活素質，並使他們能在可行可能情況下繼續居住於自己的居所。於二零二二年及二零二一年三月三十一日，本集團兩間護理安老院有權根據長者日間護理單位買位計劃(「長者日間護理單位買位計劃」)為共30個獲津貼日間護理名額提供日間護理服務。

## 向接受隔離人士提供護理支援服務

為應付安老院舍之COVID-19疫情及鑒於安排將特別醫療儀器及設施送往一般隔離中心涉及物流問題且並不適宜，香港特區政府(「政府」)已邀請多間安老院舍營運商參加建設隔離及社區治療設施。本公司獲選並參加了設立安老院舍院友之臨時隔離中心，並為全日輪值護理員工及負責協助長者院友需要的指定員工提供宿舍。該設施有助於自公立醫院分診病人，使公立醫院可以集中人力及資源照顧需要更多醫療服務的病人。

# 管理層討論與分析

## 財務回顧

### 收益

本集團的收益主要源於在香港為長者提供安老院服務及日間護理服務。本集團透過(i)提供安老院服務；(ii)銷售安老院相關貨品；(iii)提供長者社區護理服務；(iv)向接受隔離人士提供護理支援服務；及(v)租金及管理費收入而產生收益。下表載列截至二零二二年三月三十一日止年度(「**本年度**」)及截至二零二一年三月三十一日止年度(「**上年度**」)本集團按服務類別劃分的收益明細：

	二零二二年		二零二一年	
	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	<b>96,633</b>	<b>30.2</b>	95,723	37.3
— 個人客戶購買的宿位	<b>88,688</b>	<b>27.7</b>	81,416	31.8
<b>銷售安老院相關貨品</b>	<b>33,113</b>	<b>10.3</b>	32,443	12.6
	<b>218,434</b>	<b>68.2</b>	209,582	81.7
<b>提供長者社區護理服務</b>	<b>6,572</b>	<b>2.1</b>	3,949	1.5
<b>向接受隔離人士提供護理支援服務</b>	<b>86,411</b>	<b>27.0</b>	42,147	16.4
<b>租金及管理費收入</b>	<b>8,920</b>	<b>2.7</b>	853	0.4
<b>總計</b>	<b>320,337</b>	<b>100.0</b>	256,531	100.0

本集團總收益由上年度約256.5百萬港元增加約63.8百萬港元或24.9%至本年度約320.3百萬港元，乃主要由於本年度提供長者社區護理服務及向接受隔離人士提供護理支援服務及安老院服務所得收益有所增加。

來自提供安老院服務的收益主要指(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、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、抹布及血糖試紙的收益。來自提供安老院服務的收益由上年度的約209.6百萬港元增加至本年度的約218.4百萬港元，主要歸因於(i)個人客戶的每月住宿費及銷售安老院相關貨品的平均價格增加；及(ii)社會福利署在改善買位計劃項下為提供安老院服務而言購買的每個宿位的基本收費增加。

### 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、長期服務金撥備及以股份為基礎之付款開支。僱員福利開支由上年度約82.4百萬港元增至本年度約119.8百萬港元，乃主要由於(i)員工人數因向接受隔離人士提供護理支援服務而增加；及(ii)於本年度並無自政府「防疫抗疫基金」計劃項下收取非經常性工資補貼(上年度：8.3百萬港元)。

# 管理層討論與分析



## 物業租金及相關開支

物業租金及相關開支包括與安老院舍、日間護理中心及員工宿舍有關的短期租賃的租賃付款、樓宇管理費及差餉。物業租金及相關開支保持相對穩定，由上年度約3.1百萬港元變動為至本年度約3.0百萬港元。

## 本年度溢利

由於上述情況，本年度溢利較上年度79.5百萬港元增加約24.6%至本年度約99.1百萬港元。

## 流動資金、財務資源及資本架構

於二零二二年三月三十一日，本集團的淨資產增加至約292.2百萬港元(二零二一年：約233.2百萬港元)。該增加主要乃由於本年度經營活動所得現金流入所致。於二零二二年三月三十一日，本集團的流動資產淨額約為31.5百萬港元(二零二一年：約63.3百萬港元)，包括以港元計值的現金及現金等價物約51.4百萬港元(二零二一年：約108.1百萬港元)。

於二零二二年三月三十一日，流動比率(其按照流動資產總額除以流動負債總額計算得出)約為1.5倍(二零二一年：約2.2倍)。

本集團制定的庫務政策旨在降低資金成本。因此，本集團為其所有業務提供的資金均在集團層面統一檢討及監控。為管理本集團的利率波動風險，本集團將採用適當的融資政策，包括運用銀行借款或新股配售。管理層將繼續為本集團的融資努力獲取最優惠利率及有利條款。

本集團根據資產負債率監控其資本，而資產負債率為負債淨額除以資本總額所得百分比。負債淨額乃按照銀行借款與租賃負債之總和減現金及現金等價物、短期銀行存款以及受限制銀行存款之總和計算得出。資本總額為本集團綜合財務狀況表所列的權益總額。

於二零二二年及二零二一年三月三十一日的資產負債率如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
銀行借款	96,955	120,000
租賃負債	197,837	222,047
	294,792	342,047
減：現金及現金等價物	(51,446)	(108,116)
短期銀行存款	(203)	(1,002)
受限制銀行存款	(6,590)	—
	(58,239)	(109,118)
債務淨額	236,553	232,929
權益總額	292,207	233,159
資產負債率	81.0%	99.9%

# 管理層討論與分析

於二零二二年三月三十一日，本集團的資產負債率減少至81.0%，乃由於償還銀行借款及租賃負債減少。

儘管本集團採納了比上年度稍低的財務杠桿，董事仍須仔細考慮本集團的現金流量管理及表現，以確保本集團能夠滿足未來的財務需求。

於二零二二年三月三十一日，本集團的銀行借款以浮息利率計息及以港元計值。有關本集團銀行借款的到期概況載列如下：

	千港元
一年內	6,127
一年後但兩年內	6,238
兩年後但五年內	19,431
五年後	65,159
	96,955

## 承擔

於二零二二年三月三十一日，經與購買物業及設備預付的款項抵扣後，本集團就物業及設備負有的資本承擔約為2.0百萬港元。

於二零二一年三月三十一日，本集團概無任何重大資本承擔。

## 重大投資

於本年度及上年度，本集團並無於任何其他公司之股權持有任何重大投資。

## 重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業

於本年度，本集團並無進行任何附屬公司、聯營公司及合營企業之重大收購或出售。

# 管理層討論與分析



## 重大投資及資本資產的未來計劃

本集團於二零二一年二月完成對位於興田邨綜合商業大廈的收購。於二零二二年四月，本集團開始對綜合商業大廈整體進行改建及加建工程，以建立新的可提供250個宿位的護理安老院、重組現有商舖予以出租及翻新公共區域。

於二零二一年七月，本集團完成收購位於元朗的四幅土地，以建立另一個新的可提供280個宿位的護理安老院，並預計於二零二五年年初開始營運。

除上文及本報告其他地方所披露者外，於二零二二年三月三十一日及直至本報告日期期間，本集團並無任何重大投資及資本資產的計劃。

## 或然負債

於二零二二年及二零二一年三月三十一日，本集團並無重大或然負債。

## 外匯風險

本集團僅於香港營運，且本集團大部分交易及本集團的現金及現金等價物以港元計值。本集團並不面臨除其實體各自以功能貨幣外的貨幣為單位的交易外匯風險。本集團於本年度並無借助任何外幣對沖政策，惟管理層將不斷監察外匯風險，並於適當時考慮對沖重大外幣風險。

## 資產抵押

於二零二二年三月三十一日，賬面值約221.8百萬港元(二零二一年：244.1百萬港元)的投資物業以及約6.6百萬港元(二零二一年：無)的受限制銀行存款被抵押作為本集團獲授銀行融資的擔保。除上文所述者外，於二零二二年及二零二一年三月三十一日，本集團概無其他資產抵押。

## 僱員及薪酬政策

於二零二二年及二零二一年三月三十一日，全職及兼職僱員總數分別為596及498人。本集團的僱員福利開支主要包括薪金、酌情花紅、醫療保險、員工宿舍、其他員工福利及退休計劃供款。購股權乃根據本公司購股權計劃授予若干董事及其他合資格僱員以酬謝彼等作出的貢獻。於本年度，本集團的僱員福利開支(包括董事薪酬)總額約為119.8百萬港元(二零二一年：約82.4百萬港元)。

薪酬一般按相關僱員的資歷、經驗及工作表現釐定，而酌情花紅一般視乎相關僱員的工作表現、本集團的財務表現及整體市場狀況而予以支付。

# 管理層討論與分析

## 遵守法律及法規

本集團認同遵守監管規定的重要性及違反該等規定的風險。經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，本集團已於本年度在所有重大方面遵守香港全部相關法律法規。

本集團在披露資料及企業管治方面亦遵守香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)證券上市規則(「**上市規則**」)及香港法例第571章《證券及期貨條例》(「**證券及期貨條例**」)的規定。

## 環保政策

本集團深明其有責任保護環境免受其商業活動影響。本集團持續識別及管理環境影響。

## 與持份者的關係

本集團視僱員為本集團的寶貴資產。為激勵僱員，本集團提供合理薪酬待遇、實行定期考核制度、並為員工提供持續培訓。

本集團珍視與其客戶及供應商所發展的長期關係。本集團強調有效的溝通、回應及反饋行動，該等行動對建立與業務夥伴的穩定關係而言至關重要。

本集團重視與持份者的關係。本集團通過舉行股東大會、定期績效評估、評價及採訪環節與其持份者、僱員及客戶保持持續對話，以促進有效的溝通並收集建設性反饋。從提升其業務表現到就未來發展提供見解，該等反饋被視為本集團日常營運決策流程的關鍵。

# 管理層討論與分析



## 所得款項用途

所得款項計劃用途載於本公司日期為二零一九年五月三十日的招股章程(「招股章程」)。經仔細考慮目前的業務環境及本集團的發展需要後，董事會已決議將原定用作「成立新護理安老院」的約86.3百萬港元的所得款項改為用作「收購合適的物業，並在該處成立護理安老院」。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二一年一月四日之公告。

有關未動用所得款項淨額、所得款項的實際用途及動用未動用所得款項淨額的預期時間表的分析載列如下：

業務目標	招股章程所載 所得款項淨額 計劃用途 百萬港元	未動用所得 款項淨額的 分配方式的變動 百萬港元	未動用所得 款項淨額的 經修訂分配方式 百萬港元	於二零二一年	於二零二二年		動用未動用 所得款項淨額的 預期時間表
				三月三十一日的 未動用所得 款項淨額 百萬港元	本年度實際動用 的所得款項 百萬港元	三月三十一日的 未動用所得 款項淨額 百萬港元	
成立新的護理安老院	86.3	(86.3)	—	—	—	—	—
收購合適的物業，並在該處成立護理安老院	—	86.3	86.3	—	—	—	全面動用 於二零二三年 三月三十一日之前
重續及升級現有安老院舍設施	27.2	—	27.2	18.6	(7.0)	11.6	於二零二三年 三月三十一日之前
升級資訊科技基礎設施	1.5	—	1.5	1.5	—	1.5	於二零二三年 三月三十一日之前
一般營運資金	1.9	—	1.9	0.4	(0.4)	—	全面動用
總計	116.9	—	116.9	20.5	7.4	13.1	

董事確認本集團業務性質概無重大變動，並認為上述所得款項用途之變動屬公平合理，因為這能讓本集團更有效調配財務資源，以提升本集團的盈利能力，且符合本集團及其股東的整體利益。除上文披露者外，餘下未動用所得款項淨額將根據招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所披露的策略予以動用。

未動用的所得款項淨額已作為計息存款存入香港銀行。

# 管理層討論與分析

## 前景

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。根據「二零二零年至二零六九年香港人口預測」，政府估計，二十年後，香港65歲及以上的長者人數將由二零一九年的1.32百萬增加近一倍至二零三九年的2.52百萬，佔總人口的33.3%。預期人口老齡化將持續並進一步帶動安老院舍行業不斷增長的市場。

我們於本年度積極實行與長者護理及弱勢社群相關的各種社區舉措，不僅旨在業務發展亦是為社區之健康及可持續發展。在政府的支持下，以及遵照政府提出的「居家安老」和「錢跟人走」的倡議，本集團開始參加社區券計劃，為有需要的長者提供協助。自二零二零年五月起，本集團開始於日間提供一系列家居為本及中心為本的護理及支援服務，使體弱長者（包括身體機能中度或嚴重缺損的認知障礙患者）能維持最佳功能水平、發展潛能、改善生活素質，並使他們能在可行可能情況下居住於自己的居所。董事認為，提供社區護理服務使本集團能更有效地運用現有資源，並為長者提供更全面服務。

秉承本公司「優質服務，敬老樂業，以人為本，全身投入」的宗旨，本集團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，本集團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。

憑藉本集團悠久的聲譽、本集團的規模及財務資源，以及本集團經營安老院舍網絡的彪炳往績等實力，本集團將於合適機會出現時繼續擴展其位於香港戰略位置的安老院舍網絡，以服務更多長者院友。於二零二二年三月三十一日，本集團已完成收購位於藍田及元朗的若干物業，該等收購預期於日後可提供合共約530個宿位。董事相信本集團具備優勢，可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。

# 董事及高級管理層履歷詳情



## 執行董事

**魏嘉儀女士**(「**魏女士**」)，76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。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擁有逾28年經驗。

魏女士為嘉豐國際有限公司(「**嘉豐國際**」)、荃威安老院有限公司(「**荃威**」)、頤樂居有限公司(「**頤樂居**」)、嘉濤宮有限公司(「**嘉濤宮**」)、東方中醫藥有限公司(「**東方中醫藥**」)及荃灣老人中心有限公司(「**荃灣老人中心**」)各間的董事。魏女士為魏先生(定義見下文)與林罡先生之母親及鄭衛平先生之繼母。

**魏仕成先生**(「**魏先生**」)，48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。魏先生自二零二零年十月十五日起獲委任為董事會主席。魏先生於一九九八年九月加入本集團擔任嘉豐國際的董事兼行政總裁。魏先生於香港安老院舍行業擁有逾22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。魏先生由二零零六年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、林罡先生的胞弟及鄭衛平先生的繼弟。

## 非執行董事

**鄭文德先生**(「**鄭先生**」)，62歲，於二零二零年八月十一日獲委任為非執行董事。彼於一九八三年十二月從美利堅合眾國南加州大學畢業並取得理學學士學位，並於一九八五年十二月獲美利堅合眾國佩珀代因大學畢業頒授工商管理碩士學位。下表載列鄭先生目前擔任的專業機構職銜：

專業機構	職銜
1. 雲南省第十二屆政協委員會	政協委員會委員
2. 廣州外商投資企業商會	成員
3. 香港城市大學 — 城大基金	成員
4. 香港法例第318章《工業訓練(製衣業)條例》項下製衣業訓練局	主席
5. 香港製衣業總商會	會長兼董事會主席
6. 香港貿易發展局 — 成衣業諮詢委員會	成員
7. 香港工業總會 — 組別編號24(編織成衣及其他編織製成品)	主席

# 董事及高級管理層履歷詳情

專業機構	職銜
8. 香港工業總會 — 珠三角工業協會 — 潮汕分部	珠三角工業協會 — 潮汕分部副主席以及珠三角工業協會執行委員會成員
9. 香港製衣同業協進會	董事
10. 香港城市大學 — 工商業領袖協會	成員
11. 僱員再培訓局 — 服裝製品及紡織業行業諮詢網絡	成員
12. 香港亞洲青年協會	名譽會長
13. 灣仔友好協會有限公司	名譽會長
14. 黃大仙警區少年警訊名譽會長會	會長
15. 黃大仙區撲滅罪行委員會	成員
16. 公益金之友灣仔區委員會	副主席

鄭先生於二零一九年為黃大仙區各界慶祝國慶70週年慶典委員會的慶典籌備委員會的主席、澳門雲南省工商聯會的榮譽會長，以及澳門雲南同鄉聯誼互助會的榮譽會長。鄭先生現為Wing Tai Holdings Limited（一間於新加坡證券交易所上市的公司）之非執行董事。

下述董事已於二零二二年四月二十一日起辭任非執行董事職位：

**潘啟傑先生**（「潘先生」）（前稱潘海明先生），57歲，於二零二零年八月十一日獲委任為非執行董事。彼於一九八八年十一月畢業於香港大學，獲頒建築學文學士學位，及於一九九零年十二月獲頒建築學士學位。潘先生於建築服務行業擁有逾21年經驗。彼於一九九三年成立啟傑建築顧問有限公司（前稱捷朗投資有限公司）。自一九九九年，彼領導啟傑建築顧問有限公司，專門提供建築專業知識，同時提供結構、樓宇設施、室內設計、項目管理及牌照服務。於二零零七年，潘先生成立建安建築顧問有限公司（經營滲漏及石屎剝落檢測），以提供專業滲漏及石屎剝落檢測及報告服務，以期響應政府於此方面的宣傳，協助翻新現有樓宇。於一九九一年一月至一九九二年三月，潘先生曾於林陳建築師有限公司任職助理建築師；於一九九五年二月至一九九六年十二月，彼在該公司任職項目建築師；於一九九七年三月至一九九八年七月，彼於何顯毅建築工程師樓地產發展顧問有限公司任職聯席董事；於一九九八年八月至二零零三年二月，彼於泛海發展（集團）有限公司擔任項目經理。潘先生於一九九三年十二月成為香港建築師學會會員。彼自一九九四年四月起成為香港註冊建築師及自一九九四年十二月起名列建築事務監督備存的認可人士名冊（建築師名單）。潘先生進一步於二零零六年獲得中國一級建築師資格，並自二零一二年六月起名列建築事務監督備存的檢驗人員名冊（建築師名單）。於二零一三年，潘先生註冊為自願樓宇評審計劃的評審員，該計劃由香港房屋協會管理。由二零一六年至二零一九年，潘先生為結構工程師註冊事務委員會團及岩土工程師註冊事務委員會團成員。於二零一九年，潘先生恢復英國皇家建築師協會會員資格，並自二零一九年起為澳洲建築師協會會員。自二零一五年七月以來，潘先生為中國卓銀國際控股有限公司（一間於香港聯合交易所有限公司GEM上市的公司（股份代號：8039））的執行董事。

# 董事及高級管理層履歷詳情



## 獨立非執行董事

**趙麗娟女士**(「趙女士」)，62歲，於二零一九年五月二十日獲委任為獨立非執行董事。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	頒發組織
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。

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。

趙女士目前為卓悅控股有限公司(一間於聯交所主板上市的公司(股份代號：653))的執行董事。彼目前亦於多家於聯交所主板上市的香港公司(即匯景控股有限公司(股份代號：9968)、中國職業教育控股有限公司(股份代號：1756)及中海油田服務股份有限公司(股份代號：2883))擔任獨立非執行董事。趙女士為南洋商業銀行有限公司的獨立非執行董事及上海加冷松芝汽車空調股份有限公司(該公司於深圳證券交易所上市(股份代號：002454))的獨立非執行董事。自二零零六年至二零一九年，彼擔任利豐集團多家成員公司的高級副總裁、集團華東區首席代表及顧問，該集團主要從事貿易、分銷、物流及零售業務。

**柯衍峰先生**(「柯先生」)，50歲，於二零一九年五月二十日獲委任為獨立非執行董事。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。

## 董事及高級管理層履歷詳情

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23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		年期
		職位／最後職位	職責及責任	
連城會計師事務所有限公司	提供會計及審計服務	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(「王先生」)**，51歲，於二零一九年五月二十日獲委任為獨立非執行董事。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局副主席及王先生自二零一八年四月至二零一九年三月擔任董事局主席。

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。

### 高級管理層

**郭志勤先生(「郭先生」)**，41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。

郭先生亦於二零一八年十月二日獲委任為本公司的公司秘書。

## 董事及高級管理層履歷詳情



**鄺美平女士**(「**鄺女士**」)，52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主管，負責監督本集團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(屯門)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**，66歲，於二零零零年十月加入本集團擔任院舍主管，目前為本集團質量監控部主管，負責監督本集團於其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。彼為魏女士之繼子、魏先生與林先生(定義見下文)之繼兄。

**林罡先生**(「**林先生**」)，54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，負責本集團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。彼為魏女士之兒子、魏先生之胞兄及鄺衛平先生之繼弟。

# 企業管治報告

本公司的企業管治守則乃按上市規則附錄十四所載企業管治守則(「**企業管治守則**」)的原則作出。本公司致力維持高水平的企業管治以維護股東利益，並確保高質素的董事會及透明度並會向股東負責。

本公司於截至二零二二年三月三十一日止年度直至本年報日期期間已遵守所有企業管治守則的守則條文。

董事會保留以下事項供其決定及考慮：(i)制定本集團的策略目標；(ii)考慮及決定本集團的重要營運及財務事宜，包括但不限於重大合併和收購及出售事項；(iii)監察本集團的企業管治常規；(iv)確保設有風險管理監控制度；(v)指導及監察高級管理層追求本集團的策略目標；及(vi)釐定全體董事及本集團高級管理層的薪酬待遇，包括實物利益、退休金權利及喪失或終止職務或委任的賠償。董事會政策及策略與日常行政事務的推行及執行交由各董事委員會及本公司管理層團隊負責。

董事會將每年最少召開四次常規董事會會議，並於需要時舉行額外會議或以全體董事簽署的書面決議案代替舉行會議。倘董事會認為主要股東或董事於一項交易中涉及重大利益衝突，有關交易將於正式召開的董事會會議上由董事會考慮及處理。本集團適時向董事提供將於董事會會議商討的事宜的全面資料，以助討論及決策。

## 董事會的組成

於本報告日期，董事會由兩名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成，本公司董事會及董事委員會各成員的姓名及職位如下：

### 董事會成員

### 職位

魏嘉儀	執行董事
魏仕成	主席、行政總裁兼執行董事
鄭文德	非執行董事
趙麗娟	獨立非執行董事
柯衍峰	獨立非執行董事
王賢誌	獨立非執行董事

潘啟傑先生已辭任非執行董事職務，以投放更多時間專注於其業務承擔，自二零二二年四月二十一日起生效。

### 審核委員會成員

趙麗娟(主席)  
柯衍峰  
王賢誌

# 企業管治報告



## 薪酬委員會成員

王賢誌(主席)  
魏仕成  
柯衍峰

## 提名委員會成員

柯衍峰(主席)  
魏仕成  
王賢誌

各董事於截至二零二二年三月三十一日止年度之董事會會議、審核委員會會議、薪酬委員會會議、提名委員會會議及股東大會之出席記錄載於下表：

	董事會會議 (出席/所舉行 會議次數)	審核委員會 (出席/所舉行 會議次數)	薪酬委員會 (出席/所舉行 會議次數)	提名委員會 (出席/所舉行 會議次數)	股東大會 (出席/所舉行 會議次數)
<b>執行董事</b>					
魏嘉儀	6/6	-	-	-	1/1
魏仕成	6/6	-	3/3	1/1	1/1
<b>非執行董事</b>					
鄭文德	6/6	-	-	-	1/1
潘啟傑 (於二零二二年四月二十一日辭任)	6/6	-	-	-	1/1
<b>獨立非執行董事</b>					
趙麗娟	6/6	2/2	-	-	1/1
柯衍峰	6/6	2/2	3/3	1/1	1/1
王賢誌	6/6	2/2	3/3	1/1	1/1

各執行董事已與本公司簽訂服務合約，由二零一九年六月十三日(「上市日期」)起初步為期三年並可自動連續續期一年任期(可於相關服務合約所訂明的若干情況下終止)。

各非執行董事已與本公司簽訂委任函，由二零二零年八月十一日起初步為期兩年並可自動連續續期一年任期(可於相關委任函所訂明的若干情況下終止)。

各獨立非執行董事已與本公司簽訂委任函，由上市日期起初步為期兩年並可自動連續續期一年任期(可於相關委任函所訂明的若干情況下終止)，並於當時任期屆滿後由下一日起自動連續續期一年任期，惟須遵守本公司章程細則所載的輪值、罷免、離職及解僱有關職位之條文。

# 企業管治報告

全體董事須根據本公司經修訂及重列組織章程大綱及細則(「**細則**」)規定每三年至少一次輪席退任。

本公司定期檢討董事會的組成，以確保其於技能及經驗方面均達致適切本集團業務所需的平衡。執行董事及獨立非執行董事人數亦保持均衡，以確保其獨立性及有效管理。本公司符合上市規則的有關規定，即最少一位獨立非執行董事具備適當的專業資格或會計或相關的財務管理專長。除本報告「董事及高級管理層履歷詳情」所披露者外，董事會成員之間概無任何關係。

董事的委任乃由薪酬委員會及提名委員會建議，並由董事會根據委任新董事的正式書面程序及政策予以批准。當甄選董事候選人時，其技能、經驗、專長、可投入的時間及無利益衝突均為主要因素。

本集團業務的日常營運和管理(其中包括)及策略的執行已授權執行董事及高級管理層負責。彼等定期向董事會匯報工作及業務決策。

就擬納入定期會議議程的任何事項均已向所有董事作出充分諮詢。董事會主席已授權本公司的公司秘書(「**公司秘書**」)擬訂每次董事會會議的議程。

董事會主席亦會在公司秘書協助下，盡力確保全體董事均獲妥善匯報有關董事會會議上提出的事項，並及時接收足夠及可靠的資訊。

召開定期會議時董事均獲發最少14日通知，而會議文件在預定召開董事會或董事委員會會議日期前不少於三日送呈董事。就其他會議而言，於合理實際可行的情況下，董事獲發合理的通知。董事可親身出席會議，或依據細則，透過其他電子通訊方式參與會議。公司秘書確保已遵守有關程序及所有適用規則及法規。董事會會議及董事委員會會議的會議記錄由公司秘書保管，任何董事於發出合理通知後可隨時查閱會議記錄。

董事可全權取閱本集團的資料，並於認為有需要時可徵詢獨立專業意見。董事將不時獲提供法律及監管變動及董事在履行其職責時相關事宜的更新資料。審核委員會、提名委員會及薪酬委員會均獲提供充足資源以履行其職責。

董事會會議及董事委員會會議記錄充分及詳盡記錄審議的事項及達成的決定，包括董事提出的任何疑問或所發表的相反意見。於每次會議後合理時間內，會議記錄草稿一般會發予董事或相關董事委員會成員傳閱，以作評論。

# 企業管治報告



任何涉及主要股東或董事及本公司利益衝突的重大交易，將於獨立非執行董事在場的情況下，由董事會於正式召開的董事會會議上審議及處理。當董事及彼等任何聯繫人在會議通過的交易中有重大利益時，該等董事不得投票及計入有關會議的法定人數。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條之年度獨立身份確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立。

## 職責

董事在履行其職責過程中以誠信、盡職及審慎態度，按本公司及其股東之最佳利益行事。彼等的責任包括(i)定期舉行董事會會議，專注於業務策略、經營問題及財務表現；(ii)監控內部及對外匯報的質素、及時性、相關性及可靠性；(iii)監控及處理管理層、董事會成員及股東的潛在利益衝突，包括不當使用公司資產及進行關連交易；及(iv)確保實施相關程序以保持本公司整體的誠信，包括財務報表、與供應商、客戶及其他持份者的關係及符合所有法律及道德規範。

## 董事就綜合財務報表承擔的責任

董事確認其對編製本集團的綜合財務報表負責，以確保本集團的綜合財務報表符合法定要求及適用會計準則。董事亦保證適時刊發本集團的綜合財務報表。於編製本年度賬目時，董事已(其中包括)：

- 選擇並貫徹應用合適的會計政策；
- 批准採納所有符合國際財務報告準則的香港財務報告準則；
- 遵循香港法例第622章公司條例項下的披露規定；及
- 作出審慎合理判斷與估計，並按持續經營基準編製賬目。

董事確認，經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，彼等並不知悉有關事件或狀況的任何重大不確定因素會引致本集團繼續持續經營的能力出現重大疑問。

# 企業管治報告

## 主席及行政總裁

企業管治守則第C.2.1條守則條文規定，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。魏先生為本公司行政總裁，並於二零二零年十月十五日獲委任為董事會主席。有關安排偏離企業管治守則守則條文第C.2.1條常規（其規定兩個職位應由兩名不同人士出任）。然而，由於魏先生於本公司企業營運及管理方面擁有相當豐富的經驗，董事會相信魏先生繼續留任董事會主席將符合本公司及其股東之整體最佳利益，可令董事會受惠於其經驗及能力，在本公司長遠發展中領導董事會，並更有效地規劃及執行業務策略。由於所有主要決策均會諮詢董事會成員，且董事會設有三名獨立非執行董事提供獨立見解，故董事會認為有足夠保障措施確保董事會權力平衡。

## 董事會多元化政策

董事會已採納董事會多元化政策，其載列實現董事會多元化的方法。

本公司認同及接受董事會成員多元化的裨益。真正多元化的董事會可融入及善用董事的技能、區域及行業經驗、背景、種族、性別及其他資歷。此等差異將用作決定董事會的最佳組合。董事會所有委任將根據人選的長處，同時考慮包括性別差異在內的多元化作出決定。本公司旨在建立及維持董事會成員在技能、經驗、知識、專長、文化、獨立性、年齡及性別方面多元化的董事會。

甄選候選人將按上述一系列多元化範疇為基準。最終將按董事人選的優點及將為董事會帶來的貢獻而作決定。

於本年報日期，董事會由六名董事組成。三名董事為獨立於管理層的獨立非執行董事，藉此促進管理過程的重要審閱及監管。不論以專業背景、技能及性別為考慮因素，董事會亦具備顯著多元化。

## 董事會會議及股東大會

於截至二零二二年三月三十一日止年度，董事會舉行了六次會議，分別審閱及批准（其中包括）(i)截至二零二一年三月三十一日止年度的正面盈利預告；(ii)本公司截至二零二一年三月三十一日止年度之經審核年度業績；(iii)二零二一年環境、社會及管治報告；(iv)本公司截至二零二一年九月三十日止六個月之未經審核中期業績；(v)董事加薪；及(vi)授出合共60,000,000份購股權。一次股東週年大會獲舉行，以批准本公司截至二零二一年三月三十一日止年度之經審核年度業績。

## 董事會授權

董事會成立三個委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。各委員會的具體職責於下文詳述。所有委員會均訂有明確的職權範圍，其嚴謹程度不遜於企業管治守則所載者。

# 企業管治報告



## 審核委員會

審核委員會於二零一九年五月二十日成立，並遵照上市規則第3.21條及企業管治守則第D.3段制訂書面職權範圍。審核委員會包括三名成員，即趙女士、柯先生及王先生。審核委員會主席為趙女士，彼具有上市規則第3.10(2)條及3.21條規定的合適專業資格。

審核委員會的主要職責包括(但不限於)以下各項：(i)就外部核數師的委任及罷免向董事會作出推薦建議；(ii)審閱本集團財務報表及監察該等財務報表的完整性；及(iii)監督財務申報系統及內部監控程序。

於截至二零二二年三月三十一日止年度，審核委員會舉行了兩次會議，以審閱本集團中期及年度業績、本集團風險管理及內部管控系統、及就續聘本公司核數師向董事會作出建議。

審核委員會已審閱本公司截至二零二二年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表。審核委員會認為，有關經審核綜合財務報表已遵照適用的會計原則及聯交所的規定而編製，並已作出全面披露。

## 薪酬委員會

薪酬委員會於二零一九年五月二十日成立，並遵照企業管治守則第E.1段制訂書面職權範圍。薪酬委員會包括三名成員，即王先生、柯先生及魏先生。薪酬委員會主席為王先生。

薪酬委員會的主要職責包括(但不限於)以下各項：(i)就全體董事及高級管理層的薪酬政策及架構向董事會作出推薦建議；(ii)就設立正式而具透明度的薪酬政策制訂程序向董事會作出推薦建議；(iii)釐定全體董事及高級管理層的具體薪酬待遇；及(iv)根據董事會不時決議的企業目標及宗旨審閱及批准管理層的薪酬建議。

於截至二零二二年三月三十一日止年度，薪酬委員會舉行了三次會議，以檢討董事及高級管理層之薪酬，以及非執行董事及執行董事之薪酬待遇。

本年度董事及五名最高薪酬人士的薪酬詳情，將視作根據企業管治守則予以披露，載於本報告經審核綜合財務報表附註9。

本年度，本集團高級管理層薪酬按範圍載列如下：

	人數
零至1,000,000港元	3
1,000,001港元至1,500,000港元	0
1,500,001港元至2,000,000港元	0
2,000,001港元至2,500,000港元	1

# 企業管治報告

## 提名委員會

提名委員會於二零一九年五月二十日成立，並遵照企業管治守則第B.3段制訂書面職權範圍。提名委員會包括三名成員，即魏先生、王先生及柯先生。提名委員會主席為柯先生。

提名委員會的主要職責包括(但不限於)以下各項：(i)檢討董事會架構、規模及組成；(ii)評估獨立非執行董事的獨立性；及(iii)就委任或重新委任董事及董事繼任計劃向董事會作出推薦建議。

於截至二零二二年三月三十一日止年度，提名委員舉行了一次會議，以(i)檢討及考慮董事會的架構、規模、多元化及組成；(ii)評估獨立非執行董事的獨立性；(iii)建議重新委任董事及委任非執行董事；及(iv)向董事會建議上述事項以供批准。

提名委員會將透過考慮多元化各方面的裨益檢討董事會的組成，包括但不限於本年報中董事會多元化政策項下所述者。董事會多元化政策須由提名委員會審閱(倘適用)，以確保其有效。

於評估及挑選候選人擔任董事時，提名委員會將考慮下列準則：

- 品格及誠信；
- 資質，包括與本公司業務及企業策略相關的專業資格、技能、知識及經驗，以及董事會多元化政策所提述的多元化因素；
- 為實現董事會多元化所採納的任何可衡量目標；
- 董事會根據上市規則設立獨立董事的規定，以及參照上市規則所載的獨立性指引，判斷候選人是否為獨立人士；
- 候選人在專業資格、技巧、經驗、獨立性及性別多元化方面可為董事會帶來的任何潛在貢獻；
- 投入充足時間履行董事會及／或本公司董事委員會成員的職務的意向及能力；及
- 就本公司的業務及繼任計劃而言屬適當的其他觀點，及董事會及／或提名委員會不時就董事提名及繼任計劃可能採納及／或修訂的其他觀點(如適用)。

# 企業管治報告



## 企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則第A.2.1段所載的企業管治職責。誠如上文「董事會會議及股東大會」一段所述，董事會已(i)檢討本公司本年度的企業管治常規並向董事會作出相關推薦建議；(ii)檢討及監察董事及高級管理層於本年度的培訓及持續專業發展；(iii)檢討及監察本公司於本年度在遵守法律和監管規定方面的常規；(iv)檢討及監察本年度適用於僱員及董事的行為守則；及(v)檢討本公司遵守企業管治守則及於本報告的披露。

## 董事進行證券交易

本公司已採納有關董事進行證券交易的行為守則，其條款不遜於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(「標準守則」)所載的買賣標準。就回應本公司作出的具體查詢，全體董事確認彼等已於截至二零二二年三月三十一日止年度及截至本年報日期遵守標準守則。

## 董事的持續專業發展

董事需確保其集體責任與時並進。於截至二零二二年三月三十一日止年度，每名董事均接受有關香港上市公司董事的法定及監管義務的培訓。董事透過各種董事會會議、決議案、備忘錄、董事會文件、根據上市規則、適用法律及其他相關法定要求的企業管治常規和董事職責的更新，持續獲得有關業務和市場變動，以及法律和監管發展的更新，以助彼等履行其職責。

直至本年報日期，現任董事會成員曾參加以下培訓課程：

董事姓名	培訓類別	
	出席培訓／ 研討會／ 內部簡報會	閱讀有關 新規則及 法規的更新
<b>執行董事</b>		
魏嘉儀	√	√
魏仕成	√	√
<b>非執行董事</b>		
鄭文德	√	√
潘啟傑(於二零二二年四月二十一日辭任)	√	√
<b>獨立非執行董事</b>		
趙麗娟	√	√
柯衍峰	√	√
王賢誌	√	√

# 企業管治報告

## 董事及高級職員保險

本公司已為本集團董事及高級職員購買合適的責任保險，就彼等因本集團業務承擔的風險提供保障，而於本報告日期，本公司董事及高級職員於擔任本公司董事及高級職員期間，因彼等履行職責而引致的任何責任均受到董事及高級職員責任保險的彌償。倘證實本公司董事及高級職員存在任何欺詐、失職或失信行為，則彼等將不獲彌償。

## 公司秘書

公司秘書確保董事會成員之間以及董事會與本公司高級管理層之間的資訊交流良好，就根據上市規則及適用法律法規的董事責任向董事會提供意見，以協助董事會實行企業管治常規。本公司秘書郭先生已於本年度遵守上市規則第3.29條的規定，參加不少於15小時的專業培訓。

## 風險管理及內部監控

董事會知悉其有責任按持續經營基準監控本集團風險管理及內部監控系統並審閱其成效。該等系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，且僅可就重大失實陳述或虧損作出合理而非絕對的保證。目前本集團並無內部審計職能，本集團已委聘外部專業人士就上市履行內部監控及風險管理系統。本公司正考慮委聘外部專業人士進行本集團的內部審計。

董事會透過審核委員會將對本集團風險管理及內部監控系統的設計及實施成效進行年度檢討，涵蓋所有重大控制方面，包括財務、經營及合規控制。進行該項年度檢討旨在確保本集團在會計、內部審計及財務申報職能方面的資源、員工資歷及經驗、培訓計劃及有關預算均屬充分。就此而言，審核委員會就任何重大事宜會與董事會溝通。

就上市的獨立審閱及評估結果乃呈報予審核委員會及董事會。此外，為增強本集團風險管理及內部監控系統以及降低本集團風險而作出的內部監控及風險管理的改進措施已獲董事會採納。根據審閱結果及推薦意見以及審核委員會的意見，董事會認為，內部監控及風險管理系統乃屬有效及充足。

## 核數師薪酬及責任

本公司已委任羅兵咸永道會計師事務所為本集團外聘核數師。就本集團截至二零二二年三月三十一日止年度之年度審計服務及其他非審計服務而已支付或應支付予羅兵咸永道會計師事務所的薪酬分別為約1,800,000港元及約217,000港元。羅兵咸永道會計師事務所的呈報責任載於本年報第65至70頁的「獨立核數師報告」一節。

本年度，董事會與審核委員會於甄選及委任外部核數師方面並無意見分歧。

# 企業管治報告



## 與股東及投資者的溝通

本公司認為與股東有效溝通對促進投資者關係及投資者對本集團業務表現及策略的了解相當重要。本公司亦深明企業資料的透明度及適時披露的重要性，其可令股東及投資者作出最佳投資決定。

董事會合理並適時披露本集團資料，以令股東及投資者對本集團的業務表現、營運及策略有更佳了解。本公司的潛在及現有投資者以及公眾人士可透過本公司網站[www.elderlyhk.com](http://www.elderlyhk.com)取得本公司最新的企業及財務資料。

本公司向股東提供本公司的聯絡資料，例如電話熱線、電郵地址及郵寄地址，以令股東可作出任何與本公司有關的查詢。

股東亦可透過該等方式向董事會發出查詢。本公司的聯絡資料載於本年報，進一步詳情，請參閱本年報「公司資料」一節及本公司網站。

董事會歡迎股東提出意見，並鼓勵股東出席股東大會直接向董事會或管理層提出任何關注。董事會成員以及本集團相關高級職員會於會上回答股東提出的任何疑問。

## 股東召開股東特別大會的程序

為保障股東權益，於股東大會上須就每項重大事項(包括個別董事的選舉)提出獨立決議案，以供股東考慮及投票。此外，根據細則第58條，董事會可於其認為適當的任何時候召開股東特別大會。任何於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本(附有於本公司股東大會表決權利)十分之一的一名或以上股東，於任何時候有權透過向董事會或公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項；且該大會應於遞呈該要求後兩(2)個月內舉行。倘遞呈後二十一(21)日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可自行以同樣方式召開大會，惟本公司須償還遞呈要求人士因董事會未能召開大會而需支付的一切合理費用。

# 企業管治報告

股東可向本公司發送書面查詢，或向董事會提出任何查詢或建議。聯絡資料如下：

董事會

## 嘉濤(香港)控股有限公司

地址：香港新界屯門青菱徑3號東威閣1樓

傳真號碼：(852) 3585 2908

如欲於股東週年大會或股東大會上提呈議案，股東須將該等議案的書面通知連同詳細聯絡資料遞交至本公司的香港主要營業地點，註明董事會或公司秘書收。

請求將由本公司的香港股份過戶登記分處核實，經確定為恰當及適當後，公司秘書將要求董事會將有關提呈決議案納入股東大會的議程內。

此外，根據細則第59條，就考慮有關股東提呈的議案而向全體股東發出通告的通知期按下文所列而有所不同：

- (a) 倘為股東週年大會，則須發出不少於二十一(21)個完整日及不少於二十(20)個完整營業日的通知召開；及
- (b) 倘為所有其他股東大會，則須發出不少於十四(14)個完整日及十(10)個完整營業日的通知召開，

並應按組織章程細則所述方式發送予所有股東、董事及核數師。

為免生疑問，股東必須提交及發送正式簽署的書面請求、通知或聲明的正本，或將查詢(視情況而定)發送至本公司的香港主要營業地點，並提供其全名、聯絡資料及身份以令有關文件有效。股東的資料可能按法律要求披露。

## 憲法文件

本公司於二零一九年五月二十日採納細則，而細則自股份於聯交所上市當日起生效。自上市日期起至二零二二年三月三十一日，本公司憲章文件概無任何變更。

# 董事會報告



董事會欣然提呈其報告連同本集團於截至二零二二年三月三十一日止年度(「**本年度**」)的經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本公司的主要業務為投資控股。本公司的主要附屬公司為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及日間護理服務。

## 業績及股息

本集團本年度的經審核綜合財務業績詳情載列於本年報第71至72頁的綜合損益表及綜合全面收益表。

董事會已建議就本年度向本公司股東宣派末期股息每股股份2.5港仙(二零二一年：每股股份2.0港仙)。建議末期股息須待本公司股東批准，預期將於二零二二年八月二十六日(星期五)向於二零二二年八月十六日(星期二)名列本公司股東名冊的本公司股東派付。

本公司已於二零二一年十二月二十三日派付每股2.0港仙的中期股息(二零二一年：於二零二零年十二月十八日派付每股2.0港仙)。

## 暫停辦理股份過戶手續

為釐定股東出席本公司股東週年大會(「**股東週年大會**」)並於會上投票之權利，本公司將於二零二二年八月三日(星期三)至二零二二年八月八日(星期一)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零二二年八月二日(星期二)下午四時正前，送交本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。

為釐定股東享有建議末期股息之權利(須待股東於股東週年大會上批准)，本公司將於二零二二年八月十五日(星期一)至二零二二年八月十六日(星期二)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格享有建議末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零二二年八月十二日(星期五)下午四時正前，送交本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。

## 業務回顧

對本集團本年度表現的討論及分析、影響其業績及財務狀況的主要因素以及有關遵守法例及法規、環境政策及與持份者的關係之資料載於本年報「管理層討論及分析」一節。此外，本集團業務的公平審視以及其可能的未來發展趨向載於本年報「主席報告」一節。

# 董事會報告

## 主要風險及不確定因素

本集團的財務狀況、經營業績、業務及前景可能受多個風險及不確定因素的影響。以下為本集團已識別與其業務有關的主要風險及不確定因素：

- 倘安老院舍的牌照被暫停、註銷或不獲重續，或倘本集團未能就經營任何新護理安老院舍取得新安老院牌照，本集團可能無法維持或擴充營運；
- 本集團大部分收益乃依賴社會福利署；
- 本集團依賴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，而營運引起的法律訴訟或會損害聲譽；
- 本集團須遵守員工要求，而本集團表現取決於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，可能對勞工成本造成不利影響；
- 由於本集團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(定義見上市規則)(「**控股股東**」)租賃，故概不能保證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，且本集團承受香港房地產市場租金價格波動的風險；
- 本集團僅有限控制或無法控制於本集團營運中所使用的藥品、醫療設備、耗材及其他物資的質素，因而無法保證本集團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；
- 本集團可能不會收到進一步政府補貼，有關損失可能影響財務狀況；及
- 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。

## 財務概要

本集團過去五個財政年度的業績、資產及負債概要載於本年報第136頁。此概要並不構成經審核綜合財務報表的一部分。

# 董事會報告



## 附屬公司

本公司主要附屬公司於二零二二年三月三十一日的詳情(包括主要業務)載於本年報經審核綜合財務報表附註30(a)。

## 物業及設備

本集團於本年度的物業及設備變動詳情載於經審核綜合財務報表附註13。

## 慈善捐款

本集團於本年度作出慈善及其他捐款達約0.1百萬港元(二零二一年：0.6百萬港元)。

## 本公司可分派儲備

於二零二二年三月三十一日，本公司的可供分派儲備為約252.6百萬港元(二零二一年：23.0百萬港元)。

## 優先購買權

除聯交所另有規定外，細則或開曼群島法律並無訂有任何有關優先購買權的規定，要求本公司須按比例向現有股東提呈發售新股。

## 股本及股本掛鈎協議

本公司於本年度的股本變動詳情載於經審核綜合財務報表附註21(a)。

除下文「購股權計劃」所披露者外，本公司於本年度並無訂立任何股本掛鈎協議。

## 董事

於本年度及直至本年報日期，董事名列如下：

### 執行董事

魏嘉儀

魏仕成(主席兼行政總裁)

### 非執行董事

鄭文德

潘啟傑(於二零二二年四月二十一日辭任)

### 獨立非執行董事

趙麗娟

柯衍峰

王賢誌

# 董事會報告

根據細則第83(3)條，董事應有權不時及於任何時間委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或作為現有董事會新增成員。任何獲董事會委任的董事任期僅至本公司下屆股東週年大會為止(在現有董事會新增成員的情況下)，或直至本公司下屆股東大會為止(在填補董事會臨時空缺的情況下)，屆時將符合資格進行膺選連任。

根據細則第84條，當時三分之一的董事(或倘董事人數並非三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數為準)須於每屆股東週年大會上輪席退任。退任董事應有資格膺選連任。

因此，魏嘉儀女士及柯衍峰先生須於股東週年大會上辭任董事，且符合資格並願意膺選連任。

## 獨立非執行董事獨立性的確認書

於本年報日期，本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.1條所發出有關其獨立性的年度書面確認，且認為全體獨立非執行董事均屬獨立。

## 董事及高級管理層履歷

本集團董事及高級管理層的履歷詳情載於本年報第16至20頁。

## 董事服務合約

各執行董事已於二零一九年五月二十日與本公司簽訂服務合約，自上市日期起初步為期三年(可於相關服務合約所訂明的若干情況下終止)，並於當時任期屆滿後由下一日起自動連續續期一年任期，惟須遵守本公司章程細則所載的輪值、罷免、離職及解僱有關職位之條文。

各非執行董事已與本公司簽訂委任函，由二零二零年八月十一日起初步為期三年(可於相關委任函所訂明的若干情況下終止)，並於當時任期屆滿後由下一日起自動連續續期一年任期，惟須遵守本公司章程細則所載的輪值、罷免、離職及解僱有關職位之條文。

各獨立非執行董事已於二零一九年五月二十日與本公司簽訂委任函，自上市日期起初步為期兩年(可於相關委任函所訂明的若干情況下終止)，並於當時任期屆滿後由下一日起自動連續續期一年任期，惟須遵守本公司章程細則所載的輪值、罷免、離職及解僱有關職位之條文。

擬於即將舉行的股東週年大會上重選的董事並無與本公司訂立可於一年內終止而毋須補償(法定補償除外)的服務合約或委任函。

# 董事會報告



## 股息政策

本公司已採納股息政策(「**股息政策**」)，於建議及宣派股息時，本公司應維持可滿足其營運資本需求及未來增長以及股東價值所需的充足現金儲備。董事會可以現金或其認為適當的其他方式分配股息。董事會於考慮股息之宣派及支付時計及有關本集團的以下因素：

- (i) 財務業績；
- (ii) 現金流量狀況；
- (iii) 業務狀況及策略；
- (iv) 未來營運及盈利；
- (v) 資本需求及開支計劃；
- (vi) 股東權益；
- (vii) 支付股息的任何限制；及
- (viii) 董事會認為可能相關的任何其他因素。

## 重大交易、安排及合約

除本年報經審核綜合財務報表附註9及19所披露者外，概無由本公司或其控股公司或其任何附屬公司訂立，而董事或董事的關連實體於其中直接或間接擁有重大利益之有關本集團業務的重大交易、安排及合約於本年度末或本年度內任何時間存續，而本年度內亦概無有關控股股東或其任何附屬公司為本公司或其任何附屬公司提供服務的任何重大交易、安排或合約。本公司或任何一間附屬公司與控股股東或其任何附屬公司之間亦概無重大合約。

## 管理合約

於本年度，概無訂立或存在有關本公司或其附屬公司的所有或任何重大部分業務之管理及行政合約。

## 董事酬金

本年度內董事薪酬詳情按記名方式載於本年報經審核綜合財務報表附註9。



# 董事會報告

## 酬金政策

根據本公司的酬金政策，薪酬委員會將考慮可資比較公司所支付薪金、董事及高級管理層（視乎情況而定）所付出時間、職責及表現，以評定應付董事及高級管理層成員的薪酬。薪酬委員會將定期審閱主要行政人員的薪酬水平。根據本集團表現及行政人員各自對本集團所作貢獻，薪酬委員會可就加薪或支付酌情花紅向董事會提出推薦建議，惟以股東大會批准的薪酬總額為限。

本公司為所有僱員提供全面福利待遇以及職業發展機會，包括退休計劃、醫療保險、其他保險、員工宿舍、內部培訓、在職培訓、外部研討會以及專業團體及教育機構舉行的課程。

## 獲准許的彌償條文

根據細則，董事均可從本公司的資產及利潤獲得彌償，該等人士或任何該等人士、該等人士的任何繼承人、遺囑執行人或遺產管理人就各自的職務或信託執行其職責或假定職責時因所作出、發生的作為或不作為而招致或蒙受的所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支，可獲確保免就此受任何損害。

截至二零二二年三月三十一日止年度，本公司已為董事及高級職員的責任投購適當的保險，以保障董事及本集團高級職員免於本集團業務所帶來的風險。

## 董事及主要行政人員於本公司股份、相關股份及債權證或本公司或任何相聯法團的任何指明事務的權益及淡倉

於二零二二年三月三十一日，董事及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團（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(i)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為擁有的權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

# 董事會報告



董事姓名	權益性質／身份	所持股份數目 <sup>(1)</sup>	總計	佔本公司 已發行股本的 股權百分比 <sup>(6)</sup> (%)
魏女士	家族信託委託人 實益擁有人	624,000,000(L) <sup>(2)</sup> 10,000,000(L) <sup>(3)</sup>	634,000,000	63.40%
魏先生	家族信託受益人 實益擁有人	624,000,000(L) <sup>(2)</sup> 11,032,000(L) <sup>(4)</sup>	635,032,000	63.50%
趙女士	實益擁有人	400,000(L)	400,000	0.04%
鄭先生	受控法團權益	5,000,000(L) <sup>(5)</sup>	5,000,000	0.50%

附註：

- (1) 字母「L」表示於股份的好倉。
- (2) 該等股份由上鋒有限公司(「上鋒」)持有，其由家族信託(即，根據二零一八年三月十九日的信託契據成立的鄭氏及魏氏家族信託，經日期為二零一八年七月十七日的變更及移除受益人契據修訂及補充(「家族信託」))的受託人Shi Fung (PTC) Limited(「受託人」)全資擁有。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，魏女士及魏先生視為於上鋒持有的股份擁有權益。
- (3) 該等好倉指於本公司授出購股權的相關股份中的權益，詳情於下文「購股權計劃」一段披露。魏女士擁有10,000,000份購股權。
- (4) 魏先生持有本公司1,032,000股普通股及就本公司授出的購股權向魏先生授予10,000,000股相關股份，詳情於下文「購股權計劃」一段披露。
- (5) 該等股份由達權有限公司持有，而達權有限公司則由鄭先生全資擁有。
- (6) 於二零二二年三月三十一日，概約百分比乃根據已發行股份1,000,000,000股計算。

除上文所披露者外，於二零二二年三月三十一日，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中登記擁有(i)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被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益及淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

# 董事會報告

## 董事購入股份的權利

除於上文「董事及主要行政人員於本公司股份、相關股份及債權證或本公司或任何相聯法團的任何指明事務的權益及淡倉」各段所披露者外，於本年度內任何時間，概無任何董事或本公司主要行政人員或任何彼等各自的配偶或未成子女獲授可透過購入本公司股份或債權證而取得利益的任何權利，或彼等並無行使任何該等權利；或本公司、其控股公司或其任何附屬公司及同系附屬公司並無訂立任何安排，以致董事可購入任何其他法人團體的有關權利。

## 本公司主要股東及其他人士於本公司股份、相關股份及債權證或本公司或任何其他相聯法團的任何指明事務的權益及淡倉

就董事所知，於二零二二年三月三十一日，下列人士（並非董事或本公司主要行政人員）將於本公司的股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或將記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內的權益或淡倉：

股東姓名	權益性質	所持股份數目 <sup>(1)</sup>	佔本公司已發行股本的股權百分比 <sup>(5)</sup> (%)
上鋒	實益擁有人	624,000,000(L)	62.40%
受託人	受託人	624,000,000(L) <sup>(2)</sup>	62.40%
魏曉玲女士	配偶權益	635,032,000(L) <sup>(3)</sup>	63.50%
林罡先生（「林先生」）	實益擁有人	70,202,000(L) <sup>(4)</sup>	7.02%

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，上鋒則由受託人全資擁有。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，受託人、魏女士及魏先生視為於上鋒持有的股份擁有權益。
- (3) 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。
- (4) 林先生持有本公司60,202,000股普通股及就本公司授出的購股權向林先生授予10,000,000股相關股份，詳情於下文「購股權計劃」一段披露。
- (5) 於二零二二年三月三十一日，概約百分比乃根據已發行股份1,000,000,000股計算。

# 董事會報告



除上文所披露者外，於二零二二年三月三十一日，董事並不知悉任何其他人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的任何權益或淡倉，或擁有將記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內的任何權益或淡倉，及／或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益。

## 股東於大多數證券的權益

除上文所披露有關主要股東的權益外，於二零二二年三月三十一日，概無其他人士個別或共同地有權於本公司股東大會上行使或控制行使5%或以上投票權，而能以切實可行的方式指示或影響本公司的管理。

## 主要客戶及供應商

本年度來自本集團主要客戶之收益百分比如下：

— 最大客戶	59%
— 五大客戶	63%

本年度歸屬於本集團主要供應商的服務成本百分比如下：

— 最大供應商	29%
— 五大供應商	74%

截至二零二二年三月三十一日止年度，概無董事或任何彼等的聯繫人(定義見上市規則)或任何股東(據董事所深知擁有本公司超過5%已發行股本者)於本集團五大供應商或本集團五大客戶中擁有任何實益權益。

## 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本年度並無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

## 董事進行證券交易

本公司已採納有關董事進行證券交易的行為守則，其條款不較標準守則寬鬆。經本公司具體查詢後，全體董事確認彼等於本年度以及直至本年報日期的整個期間一直遵守有關證券交易的規定交易標準及行為守則。



# 董事會報告

## 競爭權益

於本年度及直至本年報日期，董事或本公司控股股東或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)概無被視為於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益，及／或致使或可能致使與本集團有任何其他利益衝突。

## 不競爭承諾

本公司確認於本年度直至本報告日期，上鋒、魏女士及魏先生(共同構成控股股東)已完全遵守及執行各自之不競爭契據(「契據」)(詳情載列於招股章程)。本公司已接獲各控股股東關於彼等遵守契據條文的年度書面確認書。獨立非執行董事確認彼等已審閱控股股東遵守契據條文的情況，以及控股股東所作出契據的履行情況，並信納控股股東已遵守契據的條款。董事會亦確認並無其他有關上述承諾之事項須提請本集團股東及潛在投資者注意。

## 購股權計劃

以下為遵照上市規則第17章根據全體股東於二零一九年五月二十日通過的書面決議案，有條件批准及採納的購股權計劃(「購股權計劃」)的主要條款概要。以下概要並不構成亦非旨在構成購股權計劃的一部分，亦不會當作會影響購股權計劃規則的詮釋。

### (i) 購股權計劃目的

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、董事及其他經篩選參與者對本集團作出貢獻。

### (ii) 可參與的人士

董事(就該段而言，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)(「購股權計劃合資格僱員」)；

(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；

# 董事會報告



- (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
- (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100,000,000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。

# 董事會報告

(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)止之十二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投贊成票。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。

# 董事會報告



## (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) 於購股權獲行使時將予配發及發行之股份須受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。

# 董事會報告

## (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，董事不得向有關合資格參與者提出任何要約。

## (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購股權計劃合資格僱員，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)而不再為購股權計劃合資格僱員，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。

## (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購股權計劃合資格僱員，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購股權計劃合資格僱員，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)起計十二個月期間(或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購股權計劃合資格僱員，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)而不再為購股權計劃合資格僱員，則其購股權將自動失效，並無論如何均不得於不再為購股權計劃合資格僱員之日或之後行使。

# 董事會報告



## (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(購股權計劃合資格僱員除外)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，以行使其全部或基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。

# 董事會報告

## (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且公平合理的相應變更(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。

## (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事先書面同意及董事批准，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。

# 董事會報告



## (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；及

(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)上市及買賣後，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。



# 董事會報告

於本年度內，根據購股權計劃授出而尚未行使的購股權的變動載列如下：

授出日期 (年/月/日)	承授人姓名	職務/身份	購股權行使時涉及之股份數目								
			於二零二一年		於本年度			於二零二二年	每股行使價 (附註1)	歸屬日期 (年/月/日)	到期日 (年/月/日)
			四月一日	於本年度授出	於本年度行使	於本年度失效	註銷/沒收	三月三十一日			
二零二二年 三月二十二日	魏仕成先生	董事會主席、執行董事、行政總裁及主要股東	-	10,000,000	-	-	-	10,000,000	0.6港元	二零二五年 三月二十二日	二零三二年 三月二十二日
二零二二年 三月二十二日	魏嘉儀女士	執行董事及主要股東	-	10,000,000	-	-	-	10,000,000	0.6港元	二零二五年 三月二十二日	二零三二年 三月二十二日
二零二二年 三月二十二日		其他合資格僱員	-	40,000,000	-	-	-	40,000,000	0.6港元	二零二五年 三月二十二日	二零三二年 三月二十二日
			-	60,000,000	-	-	-	60,000,000			

附註：

(1) 本公司緊接購股權獲授出日期(即二零二二年三月二十二日)前股份收市價為每股0.6港元。

於二零二二年三月三十一日，本公司董事及其他合資格僱員獲授60,000,000份購股權。

截至本報告日期，購股權計劃項下可供發行的股份總數為40,000,000股，相當於本公司已發行股份總數的4.0%。

# 董事會報告



## 審核委員會

本公司於二零一九年五月二十日成立審核委員會，其書面職權範圍符合上市規則第3.21條及企業管治守則第D.3段。審核委員會的主要職責包括但不限於：(i)就外部核數師的委任及罷免向董事會作出推薦建議；(ii)審閱本集團財務報表及監督該等財務報表的完整性；及(iii)監督財務報告系統及內部監控程序。審核委員會包括三名成員，即趙女士、柯先生及王先生。審核委員會主席為趙女士，彼持有上市規則第3.10(2)及3.21條規定的適當專業資格。本集團於本年度的經審核綜合財務報表已由審核委員會審閱，而審核委員會認為有關業績乃遵循適用會計準則、上市規則及法定要求而編製，並已作出充分披露。

## 關連交易及關聯方交易

於本年度，本集團成員公司與關連人士之間的交易已成為上市規第14A章項下的本公司關連交易或持續關連交易。本集團持續關連交易的期限自上市日期生效，詳情載列如下。

### 一、全面豁免持續關連交易

#### 1. 本公司與罡成實業訂立的洗衣服務協議

本公司已就罡成實業向本集團提供的洗衣服務，與罡成實業有限公司(「**罡成實業**」)訂立以下服務協議(「**洗衣服務協議**」)。洗衣服務協議將於上市後繼續生效：

協議日期	:	二零一九年五月二十日
協議訂約方	:	(i) 本公司；及 (ii) 罡成實業
服務	:	為護理安老院提供洗衣服務(「 <b>洗衣服務</b> 」)
期限	:	上市日期至二零二二年三月三十一日(可予續期)

就洗衣服務協議項下擬進行的持續關連交易而言，截至二零二二年三月三十一日止三個年度的年度上限如下：

截至三月三十一日止年度的年度上限		
二零二零年 港元	二零二一年 港元	二零二二年 港元
2,150,000	2,300,000	2,400,000

# 董事會報告

## 二、非全面豁免持續關連交易

### 1. 嘉濤安老有限公司(「嘉濤安老(香港)」)與嘉濤宮有限公司(「嘉濤宮」)訂立的租賃協議(「嘉濤耆樂苑租賃」)

間接全資附屬公司嘉濤宮(作為租戶)已與嘉濤安老(香港)(作為業主)就租賃嘉濤耆樂苑(「嘉濤耆樂苑」)(其為一間位於以下地址的護理安老院)的場所訂立一份租賃協議。該租賃協議將於上市後繼續生效：

協議日期	:	二零一九年五月二十日
租戶	:	嘉濤宮
業主	:	嘉濤安老(香港)
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	:	上市日期至二零二二年三月三十一日(可予續期)

就嘉濤安老(香港)與嘉濤宮訂立的租賃協議項下擬進行的持續關連交易而言，截至二零二二年三月三十一日止三個年度的年度上限如下：

截至三月三十一日止年度的年度上限		
二零二零年 港元	二零二一年 港元	二零二二年 港元
4,860,000	4,860,000	4,860,000

# 董事會報告



## 2. 嘉濤置業有限公司(「嘉濤置業」)與嘉濤宮訂立的租賃協議(「嘉濤耆康之家租賃」)

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(其為一間位於以下地址的護理安老院)的場所訂立一份租賃協議。該租賃協議將於上市後繼續生效：

協議日期	:	二零一九年五月二十日
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	:	上市日期至二零二二年三月三十一日(可予重續)

就嘉濤置業與嘉濤宮訂立的租賃協議項下擬進行的持續關連交易而言，截至二零二二年三月三十一日止三個年度的年度上限如下：

截至三月三十一日止年度的年度上限		
二零二零年 港元	二零二一年 港元	二零二二年 港元
2,376,000	2,376,000	2,376,000

# 董事會報告

### 3. 嘉益有限公司(「嘉益」)與嘉豐國際有限公司(「嘉豐國際」)訂立的租賃協議(「輝濤護老院(安麗)租賃」)

間接全資附屬公司嘉豐國際(作為租戶)已與嘉益(作為業主)就租賃輝濤護老院(安麗分院)(安麗)(其為一間位於以下地址的護理安老院)的場所訂立一份租賃協議。該租賃協議將於上市後繼續生效：

協議日期	:	二零一九年五月二十日
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	:	上市日期至二零二二年三月三十一日(可予重續)

就嘉益與嘉豐國際訂立的租賃協議項下擬進行的持續關連交易而言，截至二零二二年三月三十一日止三個年度的年度上限如下：

截至三月三十一日止年度的年度上限		
二零二零年 港元	二零二一年 港元	二零二二年 港元
1,236,000	1,236,000	1,236,000

# 董事會報告



#### 4. 冠時投資有限公司(「冠時」)與嘉豐國際訂立的租賃協議(「輝濤護老院(屯門)租賃」)

間接全資附屬公司嘉豐國際(作為租戶)已與冠時(作為業主)就租賃輝濤護老院屯門分院(其為一間位於以下地址的護理安老院)的場所訂立輝濤護老院(屯門)租賃協議。輝濤護老院(屯門)租賃協議將於上市後繼續生效：

協議日期	:	二零一九年五月二十日
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	:	上市日期至二零二二年三月三十一日(可予重續)

就冠時與嘉豐國際訂立的租賃協議項下擬進行的持續關連交易而言，截至二零二二年三月三十一日止三個年度的年度上限如下：

截至三月三十一日止年度的年度上限		
二零二零年 港元	二零二一年 港元	二零二二年 港元
2,004,000	2,004,000	2,004,000

# 董事會報告

## 5. 罡成有限公司(「罡成」)與荃灣老人中心有限公司(「荃灣老人中心」)中心訂立的租賃協議(「荃灣中心租賃」)

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)就租賃荃灣老人中心(其位於以下地址)的場所訂立一份租賃協議。該租賃協議將於上市後繼續生效：

協議日期	:	二零一九年五月二十日
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	:	上市日期至二零二二年三月三十一日(可予重續)

就罡成與荃灣老人中心訂立的租賃協議項下擬進行的持續關連交易而言，截至二零二二年三月三十一日止三個年度的年度上限如下：

截至三月三十一日止年度的年度上限		
二零二零年 港元	二零二一年 港元	二零二二年 港元
2,904,000	2,904,000	2,904,000

# 董事會報告



## 6. 仕茂(香港)有限公司(「仕茂(香港)」)與荃威安老院有限公司(「荃威安老院」)訂立的租賃協議(「荃威安老院租賃」)

間接全資附屬公司荃威(作為租戶)已與仕茂(香港)(作為業主)就租賃荃威安老院(其位於以下地址)訂立一份租賃協議。該租賃協議將於上市後繼續生效：

協議日期	:	二零一九年五月二十日
租戶	:	荃威
業主	:	仕茂(香港)
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	:	上市日期至二零二二年三月三十一日(可予重續)

就仕茂(香港)與荃威訂立的租賃協議項下擬進行的持續關連交易而言，截至二零二二年三月三十一日止三個年度的年度上限如下：

截至三月三十一日止年度的年度上限		
二零二零年 港元	二零二一年 港元	二零二二年 港元
2,724,000	2,724,000	2,724,000

# 董事會報告

## 7. 魏先生、林罡先生與荃灣老人中心有限公司(「荃灣老人中心」)訂立的租賃協議(「荃灣員工宿舍租賃」)

間接全資附屬公司荃灣老人中心(作為租戶)已與魏先生及林先生(作為業主)就租賃荃灣老人中心的員工宿舍訂立一份租賃協議。該租賃協議將於上市後繼續生效：

協議日期	:	二零一九年五月二十日
租戶	:	荃灣老人中心
業主	:	魏先生及林先生
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	:	上市日期至二零二二年三月三十一日(可予重續)

就魏先生、林先生與荃灣老人中心訂立的租賃協議項下擬進行的持續關連交易而言，截至二零二二年三月三十一日止三個年度的年度上限如下：

截至三月三十一日止年度的年度上限		
二零二零年 港元	二零二一年 港元	二零二二年 港元
146,400	146,400	146,400

# 董事會報告



## 8. 魏女士、嘉濤安老(香港)與嘉濤宮訂立的租賃協議(「嘉濤員工宿舍租賃」)

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(香港)(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一份租賃協議。該租賃協議將於上市後繼續生效：

協議日期	:	二零一九年五月二十日
租戶	:	嘉濤宮
業主	:	魏女士及嘉濤安老(香港)
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(包括平台面積7,427平方呎)
期限	:	上市日期至二零二二年三月三十一日(可予重續)

就魏女士、嘉濤安老(香港)與嘉濤宮訂立的租賃協議項下擬進行的持續關連交易而言，截至二零二二年三月三十一日止三個年度的年度上限如下：

截至三月三十一日止年度的年度上限		
二零二零年 港元	二零二一年 港元	二零二二年 港元
356,400	356,400	356,400

# 董事會報告

## 9. 魏女士與荃威、頤樂居有限公司(「頤樂居」)、東方中醫藥有限公司(「東方中醫藥」)及荃灣老人中心訂立的租賃協議(「員工宿舍租賃」)

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(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)、輝濤中西結合安老院(「輝濤中西安老院」,於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字樓經營的護理安老院)及荃灣中心的員工宿舍訂立一份租賃協議。該租賃協議將於上市後繼續生效:

協議日期	:	二零一九年五月二十日
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	:	上市日期至二零二二年三月三十一日(可予重續)

就魏女士與荃威、頤樂居、東方中醫藥及荃灣老人中心訂立的租賃協議項下擬進行的持續關連交易而言,截至二零二二年三月三十一日止三個年度的年度上限如下:

截至三月三十一日止年度的年度上限		
二零二零年 港元	二零二一年 港元	二零二二年 港元
254,400	254,400	254,400

# 董事會報告



## 10. 魏女士與東方中醫葯訂立的租賃協議(「輝濤中西員工宿舍租賃」)

間接全資附屬公司東方中醫葯(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一份租賃協議。該租賃協議將於上市後繼續生效：

協議日期	:	二零一九年五月二十日
租戶	:	東方中醫葯
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(連同平台280平方呎)
期限	:	上市日期至二零二二年三月三十一日(可予重續)

就魏女士與東方中醫葯訂立的租賃協議項下擬進行的持續關連交易而言，截至二零二二年三月三十一日止三個年度的年度上限如下：

截至三月三十一日止年度的年度上限		
二零二零年 港元	二零二一年 港元	二零二二年 港元
60,000	60,000	60,000

於二零二二年五月十七日，本集團與各業主訂立數份重續函件(「**重續函件**」)以重續本集團現有租約，包括(i)嘉濤耆樂苑租賃、(ii)嘉濤耆康之家租賃、(iii)輝濤護老院(安麗)租賃、(iv)輝濤護老院(屯門)租賃、(v)荃灣中心租賃、(vi)荃威安老院租賃、(vii)荃灣員工宿舍租賃、(viii)嘉濤員工宿舍租賃、(ix)員工宿舍租賃以及(x)輝濤中西員工宿舍租賃(統稱「**現有租約**」)，期限為二零二二年四月一日至二零二五年三月三十一日。有關詳情請參閱「報告期後事項」一節。

所有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，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，所有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%且每年代價超過10百萬港元，於上市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。

# 董事會報告

根據上市規則第14A.105條，本公司已向聯交所申請（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，惟各財政年度上述所有租賃協議的總值，不得超過上述有關年度上限金額。本公司將嚴格遵守上市規則第14A章的其他相關規定。就上述各項持續關連交易之總額而言，所披露持續關連交易並無超過本年度的年度上限。

本集團於本年度的關聯方交易詳情載於本年報經審核綜合財務報表附註19(b)。於本年度，經審核綜合財務報表附註19(b)所載的若干關聯方交易根據上市規則第14A章被視為本公司持續關連交易。此外，有關本集團獲授一個員工宿舍及兩間日間護理中心的使用權的租賃協議構成上市規則規定的「最低門檻」之內的持續關連交易，故可豁免遵守上市規則第14A章項下的報告、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

## 確認

本公司獨立非執行董事已審閱上述截至二零二二年三月三十一日止年度的非豁免持續關連交易。獨立非執行董事確認上述關連交易乃(a)在本集團的日常業務中訂立；(b)按照一般商務條款或更佳條款進行；及(c)根據有關交易的協議進行，條款公平合理，並且符合本公司股東的整體利益。

本公司核數師已獲聘根據香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則第3000號「審核或審閱歷史財務資料以外的核證工作」及參照實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」就本集團截至二零二二年三月三十一日止年度的非豁免持續關連交易作出報告。核數師已根據上市規則第14A.56條發出無保留意見函件，當中載有核數師對持續關連交易的發現及結論。核數師函件副本已送呈香港聯交所。

## 充足公眾持股量

自本公司可得的公開資料及就董事所知，於本年度至本年報日期止整段期間內任何時間，本公司全部已發行股本的最少25%由公眾人士持有。

## 稅務寬減

本公司並不知悉有股東因持有股份而享有任何稅務寬減。

# 董事會報告



## 企業管治守則

本公司致力實行良好企業管治常規。有關本公司採納的主要企業管治常規的資料載於本年報第21至31頁的企業管治報告。

## 應屆股東週年大會

本公司應屆股東週年大會將於二零二二年八月八日(星期一)下午五時正假座香港大嶼山赤蠟角亞洲國際博覽館二樓濶·NUVA舉行，而召開有關大會的通告將按照上市規則所規定的方式適時刊登及寄發予股東。

## 報告期後事項

### 關連交易(I)

於二零二二年四月，本公司的全資附屬公司嘉濤安老有限公司與Global Crown Limited(「**Global Crown**」)訂立改建及加建工程合約(「**改建及加建工程合約**」)，據此Global Crown同意開展、負責及完成興田邨綜合商業中心大廈(本集團所持物業)的改建及加建工程。

Global Crown為中國卓銀國際控股有限公司(一間於聯交所GEM上市的公司(股份代號：8039)，由潘啟傑先生(「**潘先生**」)(前任非執行董事，於二零二二年四月二十一日辭任)擁有46.6%)的間接全資附屬公司，故Global Crown為潘先生的聯繫人。因此，改建及加建工程合約項下的交易構成上市規則第14A章項下的關連交易。

合約總額為18,000,000港元，即根據改建及加建工程合約嘉濤安老有限公司應付予Global Crown的合約總額。

有關詳情，請參閱本公司日期為二零二二年四月二十一日的公告。

### 關連交易(II)

於二零二二年五月，本集團與業主訂立重續函件以重續現有租約。現有租約的業主包括魏先生、魏女士、林罡先生、嘉益、嘉濤安老(香港)、嘉濤置業、冠時、罡成及仕茂(香港)。

由於魏先生及魏女士為執行董事兼控股股東，因此亦為本公司的關連人士。由於林罡先生為魏先生之胞兄，故被視為魏先生之聯繫人，因此為本公司的關連人士。因此，(i)嘉益、冠時、罡成及仕茂(香港)均為於香港註冊成立的有限公司，並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，及(ii)嘉濤安老(香港)及嘉濤置業均由科林置業代理有限公司擁有60%權益。作為魏女士(董事兼控股股東)的聯繫人，嘉益、冠時、罡成、仕茂(香港)、嘉濤安老(香港)及嘉濤置業均為本公司關連人士。

由於魏先生、魏女士、林罡先生、嘉益、嘉濤安老(香港)、嘉濤置業、冠時、罡成及仕茂(香港)一直並將繼續按正常商業條款向本集團出租上述物業，因此，根據上市規則第14A章，重續函件項下擬進行的交易被視為本公司的一次性關連交易。

# 董事會報告

重續函件詳情載列如下：

- I. 嘉濤宮(作為租戶)已與嘉濤安老(香港)(作為業主)訂立重續函件以重續嘉濤耆樂苑租賃租約，期限為二零二二年四月一日至二零二五年三月三十一日，並截止二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度各年，應付嘉濤安老(香港)的租金分別應為4,860,000港元、4,860,000港元及4,860,000港元。
- II. 嘉濤宮(作為租戶)已與嘉濤置業(作為業主)訂立重續函件以重續嘉濤耆康之家租賃租約，期限為二零二二年四月一日至二零二五年三月三十一日，並截止二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度各年，應付嘉濤置業的租金分別應為2,376,000港元、2,376,000港元及2,376,000港元。
- III. 嘉豐國際(作為租戶)已與嘉益(作為業主)訂立重續函件以重續輝濤護老院(安麗)租賃租約，期限為二零二二年四月一日至二零二五年三月三十一日，並截止二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度各年，應付嘉益的租金分別應為1,236,000港元、1,236,000港元及1,236,000港元。
- IV. 嘉豐國際(作為租戶)已與冠時(作為業主)訂立重續函件以重續輝濤護老院(屯門)租賃租約，期限為二零二二年四月一日至二零二五年三月三十一日，並截止二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度各年，應付冠時的租金分別應為2,004,000港元、2,004,000港元及2,004,000港元。
- V. 荃灣老人中心(作為租戶)已與罡成(作為業主)訂立重續函件以重續荃灣中心租賃租約，期限為二零二二年四月一日至二零二五年三月三十一日，並截止二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度各年，應付罡成的租金分別應為2,904,000港元、2,904,000港元及2,904,000港元。
- VI. 荃威(作為租戶)已與仕茂(香港)(作為業主)訂立重續函件以重續荃威安老院租賃租約，期限為二零二二年四月一日至二零二五年三月三十一日，並截止二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度各年，應付仕茂(香港)的租金分別應為2,724,000港元、2,724,000港元及2,724,000港元。
- VII. 荃灣老人中心(作為租戶)已與魏先生及林罡先生(作為業主)訂立重續函件以重續荃灣員工宿舍租賃租約，期限為二零二二年四月一日至二零二五年三月三十一日，並截止二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度各年，應付魏先生及林罡先生的租金分別應為146,400港元、146,400港元及146,400港元。
- VIII. 嘉濤宮(作為租戶)已與魏女士及嘉濤安老(香港)(作為業主)訂立重續函件以重續嘉濤員工宿舍租賃租約，期限為二零二二年四月一日至二零二五年三月三十一日，並截止二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度各年，應付魏女士及嘉濤安老(香港)的租金分別應為356,400港元、356,400港元及356,400港元。
- IX. 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)訂立重續函件以重續員工宿舍租賃租約，期限為二零二二年四月一日至二零二五年三月三十一日，並截止二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度各年，應付魏女士的租金分別應為254,400港元、254,400港元及254,400港元。

# 董事會報告



X. 東方中醫葯(作為租戶)已與魏女士(作為業主)訂立重續函件以重續輝濤中西員工宿舍租賃租約，期限為二零二二年四月一日至二零二五年三月三十一日，並截止二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度各年，應付魏女士的租金分別應為60,000港元、60,000港元及60,000港元。

有關上述現有租約的重續詳情，請參閱本公司日期為二零二二年五月十七日之公告以及本公司日期為二零二二年六月二日之通函。

除本報告上文及其他章節所披露者外，於報告期後且直至本報告日期並無進行其他重大事項。

## 獨立核數師

本年度綜合財務報表已由羅兵咸永道會計師事務所審核，而彼將退任並符合資格獲重新委任。董事會已參照審核委員會的建議，並將於應屆股東週年大會上提呈有關重新委任該會計師事務所為本公司獨立核數師之決議案。

於過去三年內，本公司獨立核數師並無變動。

代表董事會

**魏仕成**

主席兼執行董事

香港，二零二二年六月二十四日

# 獨立核數師報告



致嘉濤(香港)控股有限公司股東  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

羅兵咸永道

## 意見

### 我們已審計的內容

嘉濤(香港)控股有限公司(「**貴公司**」)及其附屬公司(「**貴集團**」)列載於第71至134頁的綜合財務報表包括：

- 於二零二二年三月三十一日的綜合財務狀況表；
- 截至該日止年度的綜合損益表；
- 截至該日止年度的綜合全面收益表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括重要會計政策及其他說明資料。

### 我們的意見

我們認為，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**」)真實而中肯地反映了 貴集團於二零二二年三月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

### 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》(「**香港審計準則**」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

### 獨立性

根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「**守則**」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。

# 獨立核數師報告



## 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

我們在審計中識別的關鍵審計事項概述如下：

- 安老院服務收入確認
- 投資物業估值

### 關鍵審計事項

### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

#### 安老院服務收入確認

請參閱綜合財務報表附註2.21及附註5。

貴集團主要就提供安老院服務確認收入185,321,000港元。

提供安老院服務的收入於 貴集團向其客戶提供服務時隨時間確認。

由於涉及金額較大及大量交易，我們尤其專注這一領域。因此，審計此範疇需要動用大量時間及資源。

我們處理該關鍵審計事項時已履行以下程序：

我們了解、評估及驗證管理層於其收入確認過程中的主要內部控制。

對於來自安老院服務的收入，我們透過追溯服務協議、發票及客戶收據等支持文件，按抽樣基準檢查收入交易。

此外，經考慮宿位購買數量及根據與香港特區政府社會福利署（「**社會福利署**」）簽訂的相關服務協議及其發出通知協定的每月基本費用，我們對就社會福利署改善買位計劃（「**改善買位計劃**」）項下產生的收入進行實質性的分析程序。

我們亦透過追溯服務協議、發票、客戶收據及遞延收入計算，對年末前後的收入交易，按抽樣基準進行了截止測試，以評估交易是否在適當的時期得到確認。

根據我們的工作，我們認為 貴集團安老院服務所確認的收入獲已取得的證據支持。



# 獨立核數師報告

## 關鍵審計事項(續)

### 關鍵審計事項

#### 投資物業估值

請參閱綜合財務報表附註2.7及附註14。

於二零二二年三月三十一日，貴集團投資物業的公平值為249,400,000港元。5,300,000港元的公平值收益已確認於年內綜合損益表。

管理層已委聘獨立專業估值師中誠達行(香港)有限公司釐定貴集團於二零二二年三月三十一日持有的投資物業的公平值。就綜合商業大廈及零售店而言，估值乃根據收入資本化方法得出。就泊車位而言，估值乃根據直接比較法得出。

投資物業之估值受到很大程度的估計不確定性的影響。與投資物業估值有關的固有風險被視為重大。就投資物業而言，重大假設包括復歸回報率、有期回報率、月租及市值。

由於估值涉及很大程度的估計不確定性，我們尤其專注該範疇。鑒於所用重大假設的主觀性，與投資物業估值有關的固有風險被視為重大。

### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們處理該關鍵審計事項時已履行以下程序：

我們了解管理層的內部控制及對投資物業估值的評估程序，並通過考慮估計不確定性的程度和其他固有風險因素(例如，複雜性、主觀性、對管理層偏差或舞弊的變化和敏感性)的程度來評估重大錯報的固有風險。

我們委聘我們的內部估值專家去評估對投資物業進行估值時所用的估值方法及重大假設的合理性；

我們評估獨立專業估值師的資格、能力及客觀性；

我們取得估值報告，並與獨立專業估值師討論有關估值方法及重大假設之事宜。

我們亦已考慮在選擇方法、重大假設及數據時作出的判斷會否產生反映管理層有潛在偏差的證據。

我們透過將輸入數據與管理層記錄、租賃協議、已收發票及其他支持文件作比較，抽樣測試獨立專業估值師所用輸入數據的準確性。

我們透過將獨立專業估值師所用的重大假設與我們使用來自可資比較市場交易、歷史記錄及已批核預算之證據而得出的期望作比較，評估重大假設的合理性。這包括以下項目之比較：

- 復歸回報率及有期回報率與所報市場收益率之比較；及
- 月租及市值與租賃及出售可資比較物業及停車場之交易之比較。

根據上文所述者，我們認為在對投資物業作出估值時所應用的管理層判斷及假設獲已取得的證據及已履行的程序支持。

# 獨立核數師報告



## 其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括載於年報的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，而我們不會對其他信息發表任何形式的核證結論。

就我們審計綜合財務報表而言，我們的責任為閱讀其他資料，從而考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息有重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們並沒有任何報告。

## 董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會須負責監督 貴集團的財務報告過程。

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向 閣下(作為整體)報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

# 獨立核數師報告

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對該等風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，為減低威脅而採取的行動或所應用的防範措施。

# 獨立核數師報告



## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是陳錦釗。

**羅兵咸永道會計師事務所**

執業會計師

香港，二零二二年六月二十四日



# 綜合損益表

截至二零二二年三月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收益	5	320,337	256,531
其他收入及其他收益淨額	6	10,987	1,370
僱員福利開支淨額		(119,787)	(82,443)
物業及設備折舊	13	(6,115)	(5,332)
使用權資產折舊	15	(30,453)	(26,691)
物業租金及相關開支		(2,971)	(3,073)
食品及飲料成本		(8,758)	(8,067)
水電費用		(5,103)	(4,188)
供應品及消耗品		(2,184)	(3,535)
維修及保養		(3,925)	(968)
分包費用淨額		(3,625)	(2,411)
洗衣開支		(2,176)	(2,280)
醫療費用及相關開支		(3,491)	(2,621)
法律及專業費用		(2,169)	(6,128)
其他營運開支		(15,569)	(11,263)
財務成本淨額	7	(7,833)	(4,923)
除稅前溢利	8	117,165	93,978
所得稅開支	10	(18,079)	(14,476)
<b>年內溢利</b>		<b>99,086</b>	79,502
<b>以下人士應佔年內溢利：</b>			
— 本公司擁有人		98,936	79,874
— 非控股權益		150	(372)
		<b>99,086</b>	79,502
<b>本公司擁有人應佔每股盈利(港仙)</b>			
— 基本	12	9.89	7.99
— 攤薄	12	9.89	7.99

上述綜合損益表應與附註一併閱讀。

# 綜合全面收益表

截至二零二二年三月三十一日止年度



	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
年內溢利		99,086	79,502
其他全面(虧損)/收益：			
不會重新分類到損益的項目			
按公平值計量且其變動計入其他全面收益的			
金融資產的公平值變動	18(c)	(92)	85
年內其他全面(虧損)/收益(扣除稅項)		(92)	85
年內全面收益總額		98,994	79,587
以下人士應佔年內全面收益總額：			
— 本公司擁有人		98,844	79,959
— 非控股權益		150	(372)
		98,994	79,587

上述綜合全面收益表應連同相關附註一併閱讀。

# 綜合財務狀況表

於二零二二年三月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業及設備	13	15,154	16,733
投資物業	14	249,400	244,100
使用權資產	15	257,630	217,555
遞延稅項資產	23	2,096	1,907
預付款項及按金	17	6,649	4,343
按公平值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產	18	943	704
非流動資產總額		531,872	485,342
<b>流動資產</b>			
貿易應收款項	16	30,047	6,269
預付款項、按金及其他應收款項	17	1,459	1,871
短期銀行存款	20(a)	203	1,002
受限制銀行存款	20(b)	6,590	—
現金及現金等價物	20(a)	51,446	108,116
流動資產總額		89,745	117,258
資產總額		621,617	602,600
<b>權益及負債</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本	21(a)	10,000	10,000
儲備	21(b)	281,529	222,631
		291,529	232,631
非控股權益		678	528
權益總額		292,207	233,159

# 綜合財務狀況表

於二零二二年三月三十一日



	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
應計費用及其他應付款項	22	5,132	3,197
租賃負債	15	173,234	197,624
銀行借款	24	90,828	112,960
遞延稅項負債	23	2,002	1,740
		<b>271,196</b>	315,521
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	22	23,104	16,380
合約負債	5(a)	819	909
應付關聯公司款項	19(a)	170	202
銀行借款	24	6,127	7,040
租賃負債	15	24,603	24,423
應付所得稅		3,391	4,966
		<b>58,214</b>	53,920
		<b>負債總額</b>	369,441
		<b>權益及負債總額</b>	602,600

載於第71至134頁的綜合財務報表已於二零二二年六月二十四日獲董事會審批並由下列人士代表簽署。

魏仕成先生  
執行董事

魏嘉儀女士  
執行董事

上述綜合財務狀況表應連同相關附註一併閱讀。

# 綜合權益變動表

截至二零二二年三月三十一日止年度

附註	本公司股東應佔							非控股權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元		
於二零二零年四月一日	10,000	126,440	36	—	—	56,196	192,672	—	192,672
溢利及全面收益：									
年內溢利	—	—	—	—	—	79,874	79,874	(372)	79,502
其他全面收益	—	—	—	85	—	—	85	—	85
與擁有人身份的擁有人 所進行之交易：	—	—	—	85	—	79,874	79,959	(372)	79,587
股息	11	—	—	—	—	(40,000)	(40,000)	—	(40,000)
非控股權益注資	—	—	—	—	—	—	—	900	900
於二零二一年三月三十一日及 二零二一年四月一日	10,000	126,440	36	85	—	96,070	232,631	528	233,159
溢利及全面收益：									
年內溢利	—	—	—	—	—	98,936	98,936	150	99,086
其他全面虧損	—	—	—	(92)	—	—	(92)	—	(92)
與擁有人身份的擁有人 所進行之交易：	—	—	—	(92)	—	98,936	98,844	150	98,994
股息	11	—	—	—	—	(40,000)	(40,000)	—	(40,000)
以股份為基礎之付款	29	—	—	—	54	—	54	—	54
於二零二二年三月三十一日	10,000	126,440	36	(7)	54	155,006	291,529	678	292,207

上述綜合權益變動表應連同相關附註一併閱讀。

# 綜合現金流量表

截至二零二二年三月三十一日止年度



	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>經營活動所得現金流量</b>			
經營所得現金	26(a)	140,367	128,522
已付香港利得稅		(19,581)	(11,400)
已收利息		2	952
經營活動所得現金淨額		120,788	118,074
<b>投資活動所得現金流量</b>			
購買按公平值計量且其變動計入 其他全面收益的金融資產		(331)	(619)
投資按公平值計量且其變動計入損益的金融資產		(13,075)	—
出售按公平值計量且其變動計入損益的 金融資產之所得款項		14,199	—
購買物業及設備		(6,739)	(6,150)
購買租賃土地		(70,244)	—
短期銀行存款變動		799	139,491
受限制銀行存款變動		(6,590)	—
收購附屬公司現金流出淨額	28	—	(238,951)
投資活動所用現金淨額		(81,981)	(106,229)
<b>融資活動所得現金流量</b>			
銀行借款所得款項	26(c)	100,000	240,000
償還銀行借款	26(c)	(123,045)	(120,000)
向股東支付的股息		(40,000)	(40,000)
支付租賃負債本金及利息部分	26(c)	(30,624)	(27,748)
已付利息		(1,808)	(126)
非控股權益注資		—	900
融資活動(所用)/所得現金淨額		(95,477)	53,026
現金及現金等價物(減少)/增加淨額		(56,670)	64,871
年初現金及現金等價物		108,116	43,245
年末現金及現金等價物		51,446	108,116

上述綜合現金流量表應連同相關附註一併閱讀。

# 綜合財務報表附註

## 1 一般資料

嘉濤(香港)控股有限公司(「**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(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。本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

本公司為投資控股公司，及連同其附屬公司(統稱「**本集團**」)主要於香港從事提供安老院服務及長者日間護理服務。

除另有說明外，該等綜合財務報表以千港元(「**千港元**」)呈列。

## 2 重要會計政策摘要

編製綜合財務報表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

綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「**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**」)及香港公司條例(第622章)之披露規定編製。除按公平值計量且其變動計入損益的金融資產、按公平值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產及投資物業按公平值計量之外，綜合財務報表已根據歷史成本法編製。

編製符合香港財務報告準則之綜合財務報表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，或假設及估算對綜合財務報表而言屬重要之範疇於附註4披露。

#### (a) 本集團採納之經修訂準則

本集團已於二零二一年四月一日開始的年度報告期首次應用以下經修訂準則：

香港會計準則第39號、香港財務報告 利率基準改革 — 第2階段

準則第4號、香港財務報告準則第

7號、香港財務報告準則第9號及香

港財務報告準則第16號(修訂本)

香港財務報告準則第16號(修訂本) 與Covid-19相關的租金優惠

香港財務報告準則第16號(修訂本) 二零二一年後與Covid-19相關的租金優惠

上列經修訂準則概無對過往期間確認的金額產生任何影響，預期亦不會對本期間或未來期間產生任何重大影響。

# 綜合財務報表附註



## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.1 編製基準(續)

#### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂準則、經修訂準則、詮釋及會計指引

於本年度，多項新訂準則、經修訂準則、詮釋及會計指引已頒佈但尚未生效，而本集團於編製該等綜合財務報表時尚未對其提前採用：

		於下列日期或之後 開始的年度期間生效
年度改進項目(修訂本)	香港財務報告準則二零一八年至 二零二零年週期的年度改進項目	二零二二年一月一日
香港財務報告準則第3號、香 港會計準則第16號、香港 會計準則第37號(修訂本)	小範圍修訂	二零二二年一月一日
會計指引第5號(修訂本)	經修訂會計指引第5號 — 共同控制 下的合併的合併會計處理	二零二二年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動負債或非流動 負債	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第17號 (修訂本)	香港財務報告準則第17號之修訂	二零二三年一月一日
香港詮釋第5號(二零二零年)	香港詮釋第5號(二零二零年)財務 報表之呈列—借貸人對包含按要 求償還條文之有期貸款之分類 (香港詮釋第5號(二零二零年))	二零二三年一月一日
香港會計準則第1號及香港財 務報告準則實務報告第2號 (修訂本)	會計政策披露	二零二三年一月一日
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義	二零二三年一月一日
香港會計準則第12號 (修訂本)	與單一交易產生的資產及負債相關 的遞延稅項	二零二三年一月一日
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	待釐定

本公司董事已評估採納上述新訂準則、現有準則之修訂、詮釋及會計指引對本集團的財務影響。該等準則及修訂預期不會於未來報告期對本集團及可預見的未來交易有重大影響。本集團擬於生效時採納上列新訂準則、現有準則之修訂、詮釋及會計指引。

# 綜合財務報表附註

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.2 附屬公司

附屬公司指本集團對其具有控制權之實體(包括結構性實體)。當本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，本集團即控制該實體。附屬公司乃於控制權轉移至本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。附屬公司業績由本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

本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本集團所轉讓資產、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。

本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本集團的會計政策一致。

# 綜合財務報表附註



## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.2 附屬公司(續)

#### 2.2.1 業務合併(續)

本集團已採納香港財務報告準則第3號(修訂本)，該修訂本澄清了業務的定義並新增了一項可自由選擇採用的集中性測試。業務合併和資產收購可自由選擇採用集中性測試，倘被收購總資產的公平價值大部分集中在單個可識別資產或一組相類似的可識別資產，該被收購的一系列活動和資產不會被視為業務，而交易也不會被視為業務合併。當集中性測試未被採用或者測試不通過，而收購不包括實質的過程，該項交易仍會被視為一項資產收購。實質的過程是一種將投入發展或轉化為產出的能力。

### 2.3 外幣換算

#### (a) 功能貨幣及呈報貨幣

本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。綜合財務報表以港元呈列，港元為本集團之呈列貨幣及本公司之功能貨幣。

#### (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，惟於其他全面收益內作為合資格現金流量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損益表「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。

# 綜合財務報表附註

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.5 租賃

#### 2.5.1 作為出租人

租賃為一份協議，據此，出租人向承租人轉讓於協定期間內使用資產的權利，以交換一筆款項或一連串款項。

當按經營租賃租出資產時，資產根據其性質計入結算表。

經營租賃的租賃收入於租期內以直線法確認。

#### 2.5.2 作為承租人

租賃於所租資產可供本集團使用的日期確認為使用權資產及相應負債。

租賃產生的資產及負債初步按現值計量。租賃負債包括定額租賃付款之現值淨額。

合理確定行使續期選擇權將作租賃付款亦計入負債。

租賃付款採用租賃隱含利率貼現。倘該利率不能容易地釐定(本集團之租賃一般屬此情況)，則採用承租人之遞增借款率，即個別承租人為在相近經濟環境下按相近條款、擔保及條件獲取與有關使用權資產相近價值之資產而借入必要款項所須支付利率。

為確認遞延借款率，本集團：

- 在可能的情況下，採用個別承租人所收取的近期第三方融資作為起點，進行調整以反映自收取第三方融資以來融資狀況的變動；及
- 並無近期第三方融資時，以無風險利率為初始值，對本集團持有租賃時的信用風險進行調整；及
- 對租賃作出特定調整，如年期、國家、貨幣及擔保。

租賃付款於本金及融資成本之間作出分配。融資成本在租賃期間於損益扣除，藉以令各期間的負債餘額的期間利率一致。

# 綜合財務報表附註



## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.5 租賃(續)

#### 2.5.2 作為承租人(續)

使用權資產的成本計量包括以下各項：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於開始日期或之前所作的任何租賃付款減已收取的任何租賃優惠；及
- 任何初步直接成本；及
- 復原成本。

使用權資產一般按直線基礎以資產可使用年期或租期(以較短者為準)計算折舊。倘本集團合理確定行使採購選擇權，則使用權資產於相關資產的可使用年期内予以折舊。

與短期物業租賃相關的付款按直線法於損益確認為費用。短期租賃指租賃期為12個月或以下的租賃。

租賃土地於土地權益可作其擬定用途時開始攤銷。租賃土地之攤銷及其他資產之折舊乃按彼等估計可使用年期採用直線法計算，以將彼等成本劃撥至剩餘價值。

#### 稅項

為計量租賃交易(本集團就有關交易確認使用權資產及相關租賃負債)之遞延稅項，本集團首先釐定稅項減免是來自使用權資產還是租賃負債。

就稅務扣減項目歸屬於租賃負債的租賃交易而言，本集團將香港會計準則第12號「所得稅」的規定分別應用於使用權資產及租賃負債。由於須應用初步確認豁免，故與使用權資產及租賃負債有關的暫時差額並不會在初步確認時及於租期內確認。

# 綜合財務報表附註

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.6 物業及設備

物業及設備按歷史成本減折舊及減值虧損入賬。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本集團，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損益表扣除。

物業及設備的折舊乃採用直綫法按其估計可使用年期分攤其成本值至其剩餘價值。主要每年折舊率如下：

租賃物業裝修	餘下租賃期或每年20%(以較短者為準)
傢俬及固定裝置	每年20%
辦公設備	每年20%
汽車	每年30%

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2.8)。

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，並於綜合損益表內確認為「其他收入及其他虧損淨額」。

### 2.7 投資物業

投資物業是指持作收取長期收益而非由本集團佔用的物業。

投資物業初始按成本列賬，包括相關的交易成本及(如適用)借款成本。投資物業其後按公平值列賬。投資物業的公平值變動於綜合全面收益表確認。

其後開支僅在與該項目有關之未來經濟利益有可能流入本集團，而該項目之成本能可靠計量時，才於資產之賬面值資本化。所有其他維修及保養成本乃於其產生的期間於綜合損益表支銷。

# 綜合財務報表附註



## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.8 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。

### 2.9 投資及其他金融資產

#### 2.9.1 分類

本集團按以下計量類別將金融資產進行分類：

- 其後須按公平值計量且其變動計入其他全面收益(「**其他全面收益**」)或損益的金融資產；及
- 其後須按攤銷成本計量的金融資產。

分類取決於實體管理金融資產之業務模式及現金流量的合約期限。

就按公平值計量的資產而言，收益及虧損會被記錄於損益或其他全面收益。就並非持作買賣的股本工具投資而言，則取決於本集團於初始確認時有否作出不可撤回的選擇，以將按公平值計量且其變動計入其他全面收益的股本投資入賬。

僅當本集團管理該等資產之業務模式出現變動時，本集團才會重新分類債務投資。

#### 2.9.2 確認及終止確認

金融資產的常規買賣於買賣日期(即集團承諾購買或出售資產之日期)確認。當收取金融資產現金流量的權利已屆滿或已轉移，且本集團已轉讓絕大部分擁有權的風險及回報時，金融資產會被終止確認。

#### 2.9.3 計量

在初始確認時，本集團按公平值加上(若為公平值變動不計入損益(「**按公平值計量且其變動計入損益**」)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。按公平值計量且其變動計入損益的金融資產的交易成本於損益支銷。



# 綜合財務報表附註

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.9 投資及其他金融資產(續)

#### 2.9.3 計量(續)

##### 債務工具

債務工具之後續計量取決於集團管理資產之業務模式及該等資產之現金流量特徵。本集團按照三個計量類別將債務工具進行分類：

##### (a) 攤銷成本

為收取合同現金流量而持有，且其現金流量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。該等金融資產的利息收入使用實際利率法計入財務收益。於終止確認時產生的任何收益或虧損直接於損益確認，並連同匯兌收益及虧損一起呈列於其他收益／(虧損)。減值虧損於損益表中獨立呈列。

##### (b) 按公平值計量且其變動計入其他全面收益

對於持有以收取合同現金流量及出售金融資產的資產，如果資產的現金流量僅代表對本金和利息的支付，則該資產按公平值計量且其變動計入其他全面收益。賬面值的變動透過其他全面收益列賬，惟減值收益或虧損、利息收入及匯兌收益及虧損均在損益確認。於金融資產終止確認時，過往於其他全面收益確認的累計收益或虧損自權益重新分類至損益，並於其他收益／(虧損)確認。該等金融資產的利息收入使用實際利率法計入融資收入。匯兌收益及虧損呈列於其他收益／(虧損)，而減值開支則在損益表獨立呈列。

##### (c) 按公平值計量且其變動計入損益

不符合按攤銷成本或按公平值計量且其變動計入其他全面收益的資產均按公平值計量且其變動計入損益。其後按公平值計量且其變動計入損益計量的債務投資的收益或虧損於其產生期間確認於損益，並以淨額呈列於其他收益／(虧損)。

# 綜合財務報表附註



## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.9 投資及其他金融資產(續)

#### 2.9.3 計量(續)

##### 股本工具

本集團其後按公平值計量所有股權投資。倘本集團的管理層已選擇在其他全面收益中呈列股權投資的公平值收益及虧損，則於終止確認該項投資時，公平值收益及虧損不能隨後重新分類至損益。當本集團已確立收取股息的權利時，該等投資的股息收入繼續在損益中確認為其他收入。

按公平值計量且其變動計入損益的金融資產的公平值變動於綜合損益表中「其他收益／(虧損)」中確認(如適用)。按公平值計量且其變動計入其他全面收益的股權投資的減值虧損(以及減值虧損的回撥)不會與其他公平值變動分開報告。

#### 2.10 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本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。

#### 2.11 金融資產減值

本集團以預期為基礎，評估其以攤銷成本計量的債務工具的預期信貸虧損。採用的減值方法取決於信用風險是否顯著增加。

就貿易應收款項而言，本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虧損須於應收款項初始確認時予以確認。

其他按攤銷成本列賬之金融資產之減值按12個月預期信貸虧損或全期預期信貸虧損計量，視乎自初步確認以來是否出現信貸風險大幅增加。倘一項應收款項自初步確認以來出現信貸風險大幅增加，則按全期預期信貸虧損計量減值。

# 綜合財務報表附註

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.12 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周期內)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。

### 2.13 現金及現金等價物及受限制銀行存款

就綜合現金流量表的呈列而言,現金及現金等價物包括手頭現金、金融機構活期存款、原訂到期日為三個月或以下的其他短期存款(隨時可轉換為可知金額之現金及價值變動風險不大者)。

受限制存款銀行指存放於指定銀行賬戶的擔保存款,作為為某一項目開具銀行保函的現金抵押。該等受限制銀行存款將於合同完成後解除。

### 2.14 股本

普通股分類為權益。

發行新股直接應佔遞增成本於權益中列為所得款項扣減(扣除稅項)。

### 2.15 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。

### 2.16 借款

借款初步按公平值並扣除產生的交易成本確認。借款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款期間內在損益確認。

當合約內訂明的責任獲解除、取消或過期時,借款從綜合財務狀況表中剔除。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淨額」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已發行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。

除非本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,否則借款分類為流動負債。

# 綜合財務報表附註



## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.17 借款成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產的一般及特定借款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。

在特定借款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款成本中扣除。

其他借款成本於產生期間支銷。

### 2.18 即期及遞延所得稅項

期內稅項開支包括即期及遞延稅項。稅項乃於損益內確認，惟其與其他全面收益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益內或直接於權益內確認。

#### (a) 即期所得稅

即期所得稅支出按本公司附屬公司經營及產生應課稅收入所在國家於報告期末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) 遞延所得稅項

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。遞延稅項採用在報告期末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。



# 綜合財務報表附註

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.19 僱員福利

#### (a) 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。本集團及僱員向基金作出的供款按僱員薪金比例計算。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。長期服務金乃於應計予僱員時確認。已就截至綜合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。花紅付款於本集團正式宣佈向僱員支付花紅期間的損益中確認。

#### (d) 以股份為基礎之報酬

本集團設有以股份為基礎之報酬計劃。就僱員提供服務而授出的購股權公平值確認為開支。列作開支之總額乃參考所授出購股權的公平值釐定：

- 包括任何市場表現狀況(如實體之股價)；
- 不包括任何服務及非市場表現歸屬條件(如盈利能力、銷售增長目標及該實體僱員於特定期間留任)之影響；及
- 包括任何非歸屬條件(如僱員留任之要求)之影響。

在假定預期將歸屬之購股權數目時，非市場歸屬條件亦加入一併考慮。開支總額於歸屬期間內確認，該期間為所有特定歸屬條件將獲達成之期間。

# 綜合財務報表附註



## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.19 僱員福利(續)

#### (d) 以股份為基礎之報酬(續)

於各報告期末，本集團根據非市場表現及服務條件調整對預期將歸屬之購股權數目所作出之估計，並在綜合損益表確認調整原來估計(如有)對其所產生之影響，並對權益作出相應調整。

在購股權獲行使時，本公司發行新股。收取之所得款項於扣除任何直接應佔交易成本後計入股本(面值)及股份溢價。

### 2.20 撥備

倘本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。

### 2.21 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：

- 提供全部利益，而客戶亦同步收到並消耗有關利益；或
- 創建並提升本集團履約時客戶所控制之資產；或
- 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成履約部份之款項。

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。

# 綜合財務報表附註

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.21 收益確認(續)

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。

#### (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。

#### (b) 銷售安老院相關貨品

銷售安老院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、喂食袋及pH酸鹼值試紙。

銷售安老院相關貨品所得收益於當安老院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。

本集團的政策並不包括任何退貨或退款的權利。

#### (c) 提供長者社區護理服務

提供長者社區護理服務指向長者提供日間護理服務及家居為本服務，包括提供專業護理及照料服務、營養管理、醫療服務、物理治療服務、心理及社會關懷服務及個人護理計劃。

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，其將確認提供長者社區護理服務所得收益。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。

# 綜合財務報表附註



## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.21 收益確認(續)

#### (d) 向接受隔離人士提供護理支援服務

向接受隔離人士提供護理支援服務指向隔離中心的個別住戶提供健康及個人護理服務。

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，其將確認向接受隔離人士提供護理支援服務所得收益。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。

#### (e) 零售店及市場攤位租金

經營租賃租金收入於租賃協議期內按直線法確認。或然租金收入(指超逾基礎租金之收入)(如銷售租金)在有關金額能可靠地計量時，在賺取有關租金的會計期內根據租賃協議的條款確認。所獲得的租賃優惠(如免租期)於租賃的有關期限內以直線法攤銷，並確認為租金收入的扣減。

#### (f) 管理費

提供服務時產生的管理費於提供該等服務時確認。

#### (g) 停車場租金

停車場租金根據停車場佔用時數按累計基準確認為收益。

#### (h) 利息收入

利息收入使用實際利率法按時間比例確認。

### 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，於綜合財務報表確認為負債。

於報告期後但於綜合財務報表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。

# 綜合財務報表附註

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.23 政府補助及補貼

當合理保證將可收取政府補助，而本集團將會遵守所有附帶條件時，該補助及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損益表中確認。政府補助及補貼以淨額基準呈列，並計入綜合損益表內的「僱員福利開支」及「分包費用」。

倘補助金與產生的任何特定支出無關，且本集團已遵守所有附帶條件，收取補助金後，有關款項將於綜合收益表內「其他收入及其他收益淨額」項下確認。

### 2.24 每股盈利

#### (i) 每股基本盈利

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔溢利(不包括普通股以外之股權費用)除以財政年度已發行普通股平均加權數目計算，並就年內發行普通股之紅利元素予以調整，且不包括庫存股份。

#### (ii) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利乃對釐定每股基本盈利之數字予以調整，以計及稀釋潛在普通股相關之除所得稅後利息影響及其他財物成本，以及假設所有稀釋潛在普通股獲轉換後額外將予發行的額外普通股之平均加權數目。

# 綜合財務報表附註



## 3 財務風險管理

### 3.1 財務風險因素

本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。本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本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。由於本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

除現金及現金等價物、短期銀行存款及受限制銀行存款按浮動利率計息及承受現金流量利率風險外，本集團並無任何重大計息資產。本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。本集團並無使用任何利率掉期工具以對沖其承受的利率風險。

截至二零二二年三月三十一日止年度，倘所有銀行借款的利率上升／下降50個基點，而所有其他變量維持不變，則截至二零二二年三月三十一日止年度的除稅後溢利將減少／增加約446,000港元（二零二一年：84,000港元），乃主要由於浮息銀行借款的利息開支增加／減少。

#### (b) 信貸風險

本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、短期銀行存款、受限制銀行存款以及銀行現金而產生。

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、信譽良好及具有A級信貸評級之銀行，故有關銀行存款之信貸風險有限。

本集團已制定政策，確保向具有合適信貸記錄之第三方客戶提供安老院服務、向接受隔離人士提供護理支援服務、提供長者社區護理服務及銷售安老院相關貨品。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。

本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，本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。

# 綜合財務報表附註

## 3 財務風險管理(續)

### 3.1 財務風險因素(續)

#### (b) 信貸風險(續)

於二零二二年三月三十一日，本集團因其貿易應收款項總額之91%(二零二一年：60%)乃來自其最大債務人香港特別行政區政府(「**香港特區政府**」)而負有集中信貸風險。董事認為，鑒於其過往良好還款記錄，香港特區政府之信貸風險屬低。

本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，本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，例如是香港國民生產總值的增長率及人均名義國民生產總值。

#### (i) 貿易應收款項

本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信貸虧損撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項向按共有信貸風險特徵及逾期天數分組。因此，本集團按貿易應收款項的風險特徵，將其分為三個類別，即(i)應收香港特區政府的貿易款項；(ii)自安老院服務及相關業務中應收個人客戶的貿易款項；及(iii)應收租戶的貿易款項。本集團亦考慮可參閱、合理及有根據的前瞻性資料。

就應收香港特區政府的貿易款項及自安老院服務及相關業務中應收個人客戶的貿易款項而言，該等貿易應收款項均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，於二零二二年及二零二一年三月三十一日，應收香港特區政府及獨立客戶的貿易應收款項的預期信貸虧損率評估為接近於零。於二零二二年及二零二一年三月三十一日，對預期信貸虧損撥備的評估為就綜合財務報表而言並不重大，因此並無計提任何撥備。

應收財務困難租戶的貿易款項會單獨評估虧損撥備。於二零二二年三月三十一日，有關應收彼等財務困難租戶的貿易款項的結餘已計提全額撥備，且虧損撥備512,000港元(二零二一年：無)已獲確認。

#### (ii) 按金及其他應收款項

就按金及其他應收款項，本集團應用香港財務報告準則第9號的一般方法去計量預期信貸虧損。由於該等資產的信貸風險自初始確認以來並無顯著增加，故減值撥備被釐定為十二個月預期信貸虧損之撥備。虧損率亦經調整以反映影響債務人結清該等應收款項的能力的宏觀經濟因素的前瞻性資料。由於董事認為預期信貸虧損並不重大，故於二零二二年及二零二一年三月三十一日，並無釐定任何虧損準備撥備。

# 綜合財務報表附註



## 3 財務風險管理(續)

### 3.1 財務風險因素(續)

#### (c) 流動資金風險

本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量監控本集團流動資金儲備(包括下文未提取的銀行融資)及現金及現金等價物及短期銀行存款的滾動預測(附註20)。本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，本集團可獲得以下未提取的銀行融資：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>浮動利率</b>		
一年內到期(銀行借款及透支融資)	57,000	25,000

倘信貸評級維持理想，可隨時以港元提取銀行融資，惟須每年接受審閱。

下表按報告期末至合約到期日基於餘下期間將本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。

	一年內 千港元	一年以上但 兩年內 千港元	兩年以上但 五年內 千港元	五年以上 千港元	總計 千港元	賬面值 千港元
<b>於二零二二年三月三十一日</b>						
貿易及其他應付款項	13,395	—	—	—	13,395	13,395
應付關聯公司款項	170	—	—	—	170	170
銀行借款	7,862	7,860	23,581	70,757	110,060	96,955
未貼現租賃負債	30,100	30,990	95,367	62,955	219,412	197,837
	51,527	38,850	118,948	133,712	343,037	308,357

# 綜合財務報表附註

## 3 財務風險管理(續)

### 3.1 財務風險因素(續)

#### (c) 流動資金風險(續)

	一年以上但		兩年以上但		總計	賬面值
	一年內	兩年內	五年內	五年以上		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二一年三月三十一日						
貿易及其他應付款項	10,979	—	—	—	10,979	10,979
應付關聯公司款項	202	—	—	—	202	202
銀行借款	9,124	9,124	27,373	91,264	136,885	120,000
未貼現租賃負債	30,552	29,956	93,683	95,556	249,747	222,047
	50,857	39,080	121,056	186,820	397,813	353,228

### 3.2 資本風險管理

本集團管理資本時的目標是確保本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，本集團可能會調整派付予股東的股息、退還資本予股東、發行新股份或出售資產以減少債務。

本集團根據資產負債率監控其資本，而資產負債率為負債淨額除以資本總額所得百分比。負債淨額乃按照銀行借款與租賃負債之總和減現金及現金等價物、短期銀行存款以及受限制銀行存款之總和計算得出。資本為綜合財務狀況表所列的權益總額。

# 綜合財務報表附註



## 3 財務風險管理(續)

### 3.2 資本風險管理(續)

於二零二二年及二零二一年三月三十一日的資產負債率如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
銀行借款	96,955	120,000
租賃負債	197,837	222,047
	<b>294,792</b>	342,047
減：現金及現金等價物	(51,446)	(108,116)
短期銀行存款	(203)	(1,002)
受限制銀行存款	(6,590)	—
	<b>(58,239)</b>	(109,118)
債務淨額	<b>236,553</b>	232,929
權益總額	<b>292,207</b>	233,159
資產負債率	<b>81.0%</b>	99.9%

於二零二二年三月三十一日，本集團的資產負債率減少至81.0%，乃由於償還銀行借款及租賃負債減少。

儘管本集團採納了較去年稍低的財務杠桿，董事仍須仔細考慮本集團的現金流量管理及表現，以確保本集團能夠滿足未來的財務需求。

### 3.3 公平值估計

下表按用於計量公平值的估值技術層級分析本集團於二零二二年及二零二一年三月三十一日按公平值列賬的金融工具。有關輸入數據在公平值層級內分類為以下三個級別：

- 活躍市場中就可識別資產或負債之報價(未經調整)(第一級)。
- 第一級別所述報價以外，並為資產或負債的直接(即價格)或間接(即源自價格)的可觀察輸入數據(第二級)。
- 資產或負債並非依據可觀察市場數據的輸入數據(即不可觀察輸入數據)(第三級)。

# 綜合財務報表附註

## 3 財務風險管理(續)

### 3.3 公平值估計(續)

下列表格呈列本集團於二零二二年及二零二一年三月三十一日按公平值計量的金融資產及非金融資產：

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
<b>於二零二二年三月三十一日</b>				
投資物業(附註14)	—	—	249,400	249,400
按公平值計量且其變動計入其他全面 收入的金融資產				
— 上市股本投資(附註18)	943	—	—	943
	<b>943</b>	<b>—</b>	<b>249,400</b>	<b>250,343</b>
<b>於二零二一年三月三十一日</b>				
投資物業(附註14)	—	—	244,100	244,100
按公平值計量且其變動計入其他全面 收入的金融資產				
— 上市股本投資(附註18)	704	—	—	704
	<b>704</b>	<b>—</b>	<b>244,100</b>	<b>244,804</b>

於截至二零二二年三月三十一日止年度，金融資產及負債概無於公平值層級分類之間轉動(二零二一年：相同)。

由於在短期內到期或利率接近市場利率，本集團金融資產(包括貿易應收款項、按金及其他應收款項、短期銀行存款、受限制銀行存款以及現金及現金等價物)以及金融負債(包括貿易及其他應付款項、應付關聯公司款項、租賃負債及銀行借款)的賬面值與其公平值相若。作披露目的的金融負債的公平值按未來合約現金流量以本集團類似金融工具可得的現有市場利率貼現估計(除非貼現的影響並不重大)。

### 3.4 抵銷金融資產及金融負債

於二零二二年及二零二一年三月三十一日，金融資產及金融負債並無受抵銷、可強制執行統一淨額結算安排及類似安排規限。

# 綜合財務報表附註



## 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。

本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

本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，乃參考本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) 投資物業之估計估值

本集團按公平值將投資物業列賬，並將公平值變動確認於損益。投資物業的估值需要管理層作出與估值有關的多項假設及涉及多個因素。本集團於採納有關假設前會先與獨立專業合資格估值師協定有關假設，並每年根據該等假設對其投資物業進行重估。有關投資物業的假設、估值技術及公平值計量的詳情，請參閱附註14。

### (c) 釐定租期

釐定租期時，管理層會考慮使行使續期選擇權能創造經濟優惠的一切事實及情況。續期選擇權僅在合理確定將續租的情況下計入租期。如發生重大事件或情況出現重大變化，致使此評估受影響且屬承租人控制範圍內，則會對此評估進行檢討。

## 5 收益及分部資料

執行董事為本集團的主要經營決策者，其檢討本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。

截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度，本集團只有一個可報告經營分部，其主要為提供安老院服務、向接受隔離人士提供護理支援服務及長者社區護理服務。本集團於年內亦從事物業投資及提供管理服務，然而，由於各自的租賃收入及管理費收入佔收益總額的比例不足10%，所以主要經營決策者認為其並不構成獨立的呈報分部。由於此乃本集團唯一經營分部，因而並無呈列其他經營分部分析。

# 綜合財務報表附註

## 5 收益及分部資料(續)

截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度，本集團的收益僅源於其香港營運，而於二零二二年及二零二一年三月三十一日，本集團的非流動資產位於香港。

截至二零二二年三月三十一日止年度，收益約189,170,000港元(二零二一年：141,559,000港元)，乃源於香港特區政府之改善買位計劃(「改善買位計劃」)、買位計劃(「買位計劃」)及向接受隔離人士提供護理支援服務，金額超過本集團收益10%。

收益分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
在香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益：		
隨時間確認：		
提供安老院服務	185,321	177,139
向接受隔離人士提供護理支援服務	86,411	42,147
提供長者社區護理服務	6,572	3,949
管理費收入	878	185
停車場收益	1,150	107
於某時間點確認：		
銷售與安老院相關貨品	33,113	32,443
在香港財務報告準則第16號範圍內的經營租賃產生之收益：		
固定	6,886	556
可變	6	5
	<b>320,337</b>	<b>256,531</b>

於截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度，本集團並無確認任何與收益相關的合約資產。

### (a) 合約負債

於二零二二年及二零二一年三月三十一日，結餘代表預收客戶款項。本集團確認以下收益相關合約負債：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
合約負債	819	909

# 綜合財務報表附註



## 5 收益及分部資料(續)

### (a) 合約負債(續)

下表顯示於截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度就結轉合約負債確認的收益：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於年初計入合約負債結餘的已確認收益	909	1,184

由於相關服務合約的短期性質，年末合約負債結餘將全數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 其他收入及其他收益淨額

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
投資物業公平值收益(附註14)	5,300	667
政府補助(附註(i))	4,246	656
出售按公平值計量且其變動計入損益的金融資產的收益 (附註(ii))	1,124	—
其他收入	317	47
	<b>10,987</b>	<b>1,370</b>

附註：

- (i) 政府補貼主要指社會福利署向安老院員工發放抗疫特別津貼及向現場隔離的安老院員工發放額外津貼。該等補貼並無尚未達成的附帶條件或其他或然事件。
- (ii) 於二零二二年三月三十一日止年度，本集團購買了一些被歸類為按公平值計量且其變動計入損益收益的金融資產的上市股權工具，成本為13,075,000港元。所有該等股權工具均於年內按代價14,199,000港元出售，出售收益1,124,000港元於綜合損益表的其他收益項下確認。

## 7 財務成本淨額

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
銀行利息收入	2	952
銀行借款利息開支	(1,808)	(126)
租賃按金回轉利息	103	(371)
租賃負債利息開支(附註15(b))	(6,130)	(5,378)
	<b>(7,833)</b>	<b>(4,923)</b>

# 綜合財務報表附註

## 8 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除下列項目後呈列為：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
物業及設備折舊(附註13)	6,115	5,332
使用權資產折舊(附註15(b))	30,453	26,691
物業租金及相關開支	2,971	3,073
短期租賃下的租賃付款(附註15(b))	165	410
租賃修訂虧損(附註15(b))	—	425
樓宇管理費及差餉	2,806	2,238
僱員福利開支淨額	119,787	82,443
工資及薪金	110,789	85,274
退休福利計劃供款	2,083	2,132
員工福利及利益	1,341	147
長期服務金撥備	1,688	72
董事薪酬(附註9)	5,058	5,200
就高級管理層及僱員之以股份為基礎之付款開支 (附註29)	36	—
政府補貼	(1,208)	(10,382)
法律及專業費用	2,169	6,128
分包費淨額	3,625	2,411
分包費	11,595	10,009
政府補貼	(7,970)	(7,598)
核數師酬金	1,800	1,500
住宿	1,938	1,819
保險開支	867	795
貿易應收款項虧損撥備(附註16)	512	—
捐款	90	600

# 綜合財務報表附註



## 9 董事福利及利益

### (a) 董事薪酬

截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止各年度的董事薪酬如下：

	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	以股份 為基礎之 付款開支 千港元	其他已付 酬金或 應收款項 千港元	總計 千港元
<b>截至二零二二年三月三十一日</b>							
<b>止年度</b>							
<b>執行董事</b>							
— 魏嘉儀女士	—	1,710	—	—	9	1	1,720
— 魏仕成先生	—	2,300	—	28	9	1	2,338
<b>非執行董事</b>							
— 鄭文德先生(附註(iv))	200	—	—	—	—	—	200
— 潘啟傑先生(附註(v))	200	—	—	—	—	—	200
<b>獨立非執行董事</b>							
— 柯衍峰先生	200	—	—	—	—	—	200
— 趙麗娟女士	200	—	—	—	—	—	200
— 王賢誌先生	200	—	—	—	—	—	200
	1,000	4,010	—	28	18	2	5,058
<b>截至二零二一年三月三十一日</b>							
<b>止年度</b>							
<b>執行董事</b>							
— 魏嘉儀女士	—	1,360	80	—	—	1	1,441
— 魏仕成先生	—	1,760	41	28	—	—	1,829
<b>非執行董事</b>							
— 鄭啟濤先生(附註(iii))	—	720	20	—	—	390	1,130
— 鄭文德先生(附註(iv))	100	—	—	—	—	—	100
— 潘啟傑先生(附註(v))	100	—	—	—	—	—	100
<b>獨立非執行董事</b>							
— 柯衍峰先生	200	—	—	—	—	—	200
— 趙麗娟女士	200	—	—	—	—	—	200
— 王賢誌先生	200	—	—	—	—	—	200
	800	3,840	141	28	—	391	5,200

# 綜合財務報表附註

## 9 董事福利及利益(續)

### (a) 董事薪酬(續)

附註：

- (i) 以上所示酬金指該等董事以本公司及本公司附屬公司僱員身份自本公司收取的酬金，而董事於截至二零二二年三月三十一日止年度並無豁免任何薪酬(二零二一年：無)。
- (ii) 截至二零二二年三月三十一日止年度，本公司附屬公司並無向董事支付任何薪酬作為吸引加入本公司附屬公司的酬金或作為離職的補償(二零二一年：無)。
- (iii) 鄭啟濤先生於二零二零年十月十五日辭任本公司非執行董事。
- (iv) 鄭文德先生於二零二零年八月十一日獲委任為本公司非執行董事。
- (v) 潘啟傑先生於二零二零年八月十一日獲委任為本公司非執行董事並於二零二二年四月二十一日辭任。

### (b) 董事退休福利

概無董事就其有關管理本公司或其附屬公司事務之其他服務而獲支付或應收任何退休福利(二零二一年：無)。

### (c) 董事離職福利

截至二零二二年三月三十一日止年度，概無就提前終止委聘而向董事支付任何補償(二零二一年：無)。

### (d) 就獲得董事服務而向第三方提供之代價

截至二零二二年三月三十一日止年度，本公司概無就董事提供服務而向任何第三方支付任何代價(二零二一年：無)。

### (e) 有關以董事、董事之受控制法人團體及關連實體為受益人之貸款、準貸款及其他交易之資料

截至二零二二年三月三十一日止年度，除附註19所披露者外，概無以董事、董事之受控制法人團體及關連實體為受益人之貸款、準貸款及其他交易(二零二一年：相同)。

### (f) 董事於交易、安排或合約之重大權益

截至二零二二年三月三十一日止年度，除附註19所披露者外，本公司董事概無於截至二零二二年三月三十一日止年度末或本年度任何時間存續之以本公司或本公司任何附屬公司作為訂約方且與本集團業務有關之重要交易、協議及合約中擁有直接或間接之重大權益(二零二一年：相同)。

# 綜合財務報表附註



## 9 董事福利及利益(續)

### (g) 五名最高薪酬人士

年內五名最高薪酬人士包括2名董事(二零二一年：3名董事)，其薪酬詳情載於附註9(a)。餘下3名(二零二一年：2名)最高薪酬僱員(並非本公司董事或行政總裁)的年度薪酬詳情如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
薪金、酌情花紅、津貼及實物利益	4,317	2,879
退休福利計劃供款	47	9
以股份為基礎之付款	9	—
	4,373	2,888

酬金屬於以下範圍：

	人數	
	二零二二年	二零二一年
1,000,001港元至1,500,000港元	2	1
1,500,001港元至2,000,000港元	—	1
2,000,001港元至2,500,000港元	1	—

(h) 截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團並無向上述董事或五名最高薪酬人士支付任何酬金，作為吸引其加盟或加盟本集團後的獎勵，或作為離職補償(二零二一年：零)。

# 綜合財務報表附註

## 10 所得稅開支

截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度，合資格集團實體的估計應課稅溢利的首2,000,000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撥備。

所得稅開支分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港利得稅		
本年度	17,613	14,557
過往年度撥備不足／(超額撥備)	393	(260)
	18,006	14,297
遞延稅項(附註23)	73	179
	18,079	14,476

本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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
除稅前溢利	117,165	93,978
按16.5%稅率計算的稅項(二零二一年：16.5%)	19,332	15,506
對8.25%兩級稅率的影響(二零二一年：8.25%)	(165)	(165)
毋須扣稅收入	(1,618)	(1,685)
不可扣稅開支	297	567
稅項虧損及其他暫時差異(並無確認遞延所得稅)	82	513
動用先前未確認稅項虧損	(152)	—
過往年度撥備不足／(超額撥備)	393	(260)
稅項減免	(90)	—
所得稅開支	18,079	14,476

# 綜合財務報表附註



## 11 股息

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
已派付二零二零年末期股息(每股2.0港仙)	—	20,000
已派付二零二一年中期股息(每股2.0港仙)	—	20,000
已派付二零二一年末期股息(每股2.0港仙)	20,000	—
已派付二零二二年中期股息(每股2.0港仙)	20,000	—
	<b>40,000</b>	40,000

於應屆股東週年大會上將會建議批准截至二零二二年三月三十一日止年度之末期股息每股股份2.5港仙(股息總額為25,000,000港元)。建議末期股息尚未於本綜合財務報表中確認為負債。

## 12 本公司擁有人應佔每股盈利

### (a) 基本

截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度，每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔溢利除以已發行普通股加權平均數計算。

	二零二二年	二零二一年
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	98,936	79,874
已發行股份加權平均數(千股)	1,000,000	1,000,000
每股基本盈利(港仙)	9.89	7.99

# 綜合財務報表附註

## 12 本公司擁有人應佔每股盈利(續)

### (b) 攤薄

每股攤薄盈利乃按調整已發行在外普通股加權平均數，以假設所有攤薄潛在普通股已轉換而計算。根據購股權計劃可予發行的股份為僅有的攤薄潛在普通股。為釐定可按公平值(釐定為本公司股份每日所報股份市價的平均數)收購的股份數目，已根據未行使購股權所附的認購權的貨幣價值計算。上述計算的股份數目已與假設購股權獲行使而可發行的股份數目相比較。

截至二零二二年三月三十一日止年度，由於購股權具反攤薄效應，故每股攤薄盈利與每股基本盈利之金額相同(二零二一年：並無發行潛在攤薄普通股)。

# 綜合財務報表附註



## 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	汽車 千港元	總計 千港元
<b>於二零二零年四月一日</b>					
成本	25,799	6,402	666	1,092	33,959
累計折舊	(20,465)	(4,301)	(220)	(55)	(25,041)
賬面淨值	5,334	2,101	446	1,037	8,918
<b>截至二零二一年 三月三十一日止年度</b>					
期初賬面淨值	5,334	2,101	446	1,037	8,918
添置	12,013	679	65	390	13,147
折舊	(3,969)	(812)	(107)	(444)	(5,332)
期末賬面淨值	13,378	1,968	404	983	16,733
<b>於二零一年三月三十一日及 二零二一年四月一日</b>					
成本	37,812	7,081	731	1,482	47,106
累計折舊	(24,434)	(5,113)	(327)	(499)	(30,373)
賬面淨值	13,378	1,968	404	983	16,733
<b>截至二零二二年 三月三十一日止年度</b>					
期初賬面淨值	13,378	1,968	404	983	16,733
添置	2,833	1,522	181	—	4,536
折舊	(4,489)	(983)	(299)	(344)	(6,115)
期末賬面淨值	11,722	2,507	286	639	15,154
<b>於二零二二年三月三十一日</b>					
成本	40,645	8,603	912	1,482	51,642
累計折舊	(28,923)	(6,096)	(626)	(843)	(36,488)
賬面淨值	11,722	2,507	286	639	15,154

# 綜合財務報表附註

## 14 投資物業

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>以公平值列賬</b>		
於年初	244,100	—
年內收購(附註28)	—	242,284
添置	—	1,149
公平值變動(附註6)	5,300	667
於年末	249,400	244,100

截至二零二一年三月三十一日止年度的添置指年內收購投資物業直接應佔的交易成本。

### (a) 就投資物業而言於損益確認的金額

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
經營租賃產生的收益	6,892	561
管理費收入	878	185
停車場收益	1,150	107
產生自可賺取收益的投資物業的直接營運開支：		
— 物業管理費、保安及清潔	(1,752)	(200)
— 政府租金及差餉	(410)	(34)

### (b) 租賃安排

投資物業根據經營租賃出租予租戶，租金須每月支付。部分合約的租賃付款包括或然租金，其按相關租戶的營業額計算。為了減低信貸風險，本集團會從各租戶收取按金。

儘管本集團於當前租賃屆滿時會面臨剩餘價值變動的風險，其一般會訂立新的經營租賃，故不會於該等租賃屆滿時即時變現剩餘價值的任何扣減金額。有關未來剩餘價值的預期數字反映於物業的公平值中。

有關投資物業租賃的最低租賃付款應收款項，請參閱附註27(a)。

# 綜合財務報表附註



## 14 投資物業(續)

### (c) 估值過程

本集團的投資物業使用估值法按公平值入賬，並歸類到不同的公平值層級(請參閱附註3.3)。

由於一個或多個重大輸入數據並非以可觀察市場數據得出，故本集團的投資物業被分類為第三級。

本集團的政策是在事件發生當日或導致轉移的情況發生變化當日確認公平值層級之間的轉移。於二零二二年及二零二一年三月三十一日，本集團並無任何獲分類為第一級或第二級的投資物業，且於截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度，第一級、第二級及第三級之間概無轉入轉出。

本集團的投資物業乃由一名外部獨立專業合資格估值師中誠達行(香港)有限公司於二零二二年及二零二一年三月三十一日進行估值。中誠達行(香港)有限公司持有認可相關專業資格，並對所估值的投資物業的位置和性質有近期估值經驗。就所有投資物業而言，其已根據最高及最佳用途進行估值，且有關估值可反映該等物業於估值日期的現況。

管理層已跟估值師進行討論，並已審閱估值師使用的所有重大輸入數據。管理層與估值師會在每個報告日期就估值過程及結果進行討論。

於各財政年度結束時，管理層會：

- 核實獨立估值報告的所有主要輸入數據；
- 與獨立估值師進行討論。

### (d) 估值技術

就綜合商業大廈、零售店、鮮貨市場攤位、熟食攤位及儲物室(統稱為「店舖」)而言，估值乃根據收入資本化方法得出，而收入資本化方法主要使用不可觀察的輸入數據計算(如市場租金、回報率等)，並考慮到定期回報率的重大調整，以說明復歸時的風險及現有租賃屆滿後的估計空置率。

就泊車位而言，估值乃經參考可得可資比較市場交易，按直接比較法得出。直接比較法乃根據類似停車場的市場可觀察交易計算，並經調整以反映標的停車場的狀況及位置。

# 綜合財務報表附註

## 14 投資物業(續)

### (d) 估值技術(續)

使用重大不可觀察輸入數據的公平值計量(第三級)之資料

物業	於三月三十一日之公平值		估值方法	重大不可觀察 輸入數據	不可觀察輸入數據 的範圍		不可觀察輸入數據 與公平值的關係
	二零二二年	二零二一年			二零二二年	二零二一年	
	千港元	千港元			三月三十一日	三月三十一日	
店舖	221,800	216,500	收入資本化方法	1) 復歸回報率 2) 有期回報率 3) 月租(港元/平方呎)	5.8% - 8.8% 5.3% - 8.3% 16.2港元至48.2港元	5.8% - 8.8% 5.3% - 8.3% 16.2港元至48.2港元	復歸回報率越高, 公平值越低。 有期回報率越高, 公平值越低。 月租越高, 公平值越高。
停車場	27,600	27,600	直接比較法	1) 市值(港元/單位)	1.03百萬港元至 1.31百萬港元	0.96百萬港元至 1.37百萬港元	市值越高, 公平值越高。
	249,400	244,100					

### (e) 本集團銀行借款的抵押品

於二零二二年三月三十一日, 除停車位外, 本集團所有投資物業均抵押作為本集團獲授銀行借款的抵押品(附註24)(二零二一年: 本集團所有投資物業均抵押作為本集團獲授銀行借款的抵押品)。

### (f) 合約責任

於二零二二年三月三十一日, 本集團就未來維修及保養概無未計提撥備的重大合約責任(二零二一年: 無)。

# 綜合財務報表附註



## 15 使用權資產及租賃負債

### (a) 於綜合財務狀況表確認的金額

#### (i) 使用權資產

綜合財務狀況表呈列以下與租賃相關的金額：

	安老院舍／ 日間護理 中心	租賃土地	員工宿舍	汽車	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二零年					
四月一日之結餘	131,062	—	6,604	844	138,510
添置	86,173	—	—	—	86,173
因租賃修訂而 作出的調整	19,563	—	—	—	19,563
折舊	(25,593)	—	(850)	(248)	(26,691)
於二零二一年三月 三十一日及 二零二一年 四月一日之結餘	<b>211,205</b>	<b>—</b>	<b>5,754</b>	<b>596</b>	<b>217,555</b>
添置	—	<b>70,244</b>	<b>284</b>	—	<b>70,528</b>
折舊	<b>(27,385)</b>	<b>(2,026)</b>	<b>(851)</b>	<b>(191)</b>	<b>(30,453)</b>
於二零二二年三月 三十一日之結餘	<b>183,820</b>	<b>68,218</b>	<b>5,187</b>	<b>405</b>	<b>257,630</b>

#### (ii) 租賃負債

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
即期	<b>24,603</b>	24,423
非即期	<b>173,234</b>	197,624
	<b>197,837</b>	222,047

# 綜合財務報表附註

## 15 使用權資產及租賃負債(續)

### (b) 於綜合損益表確認的金額

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
租賃修訂虧損	—	425
使用權資產折舊開支		
— 安老院舍／日間護理中心	27,385	25,593
— 租賃土地	2,026	—
— 員工宿舍	851	850
— 汽車	191	248
	<b>30,453</b>	26,691
租賃負債利息開支(附註7)	6,130	5,378
與短期租賃相關的租賃付款 (計入物業租金及相關開支)	165	410

截至二零二二年三月三十一日止年度的租賃現金流出總額為30,789,000港元(二零二一年：28,158,000港元)。

### (c) 本集團的租賃活動及記賬方法

本集團租用若干安老中心、員工宿舍及汽車。本集團的土地租約將於二零四七年到期，而物業及汽車的租約一般定期介乎三至五年，當中若干租約具有進一步續期四年之選擇權，可由本集團(而非相關出租人)全權行使。租賃條款按獨立基準磋商，並包含廣泛的不同條款及條件。該等租賃協議並無任何抵押或契諾。

# 綜合財務報表附註



## 16 貿易應收款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應收款項	30,559	6,269
減：虧損撥備	(512)	—
	<b>30,047</b>	6,269

於二零二二年及二零二一年三月三十一日，根據發票日期的本集團貿易應收款項總額賬齡分析列載如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
30日內	22,785	3,025
31至60日	6,922	2,498
61至180日	243	662
超過180日	609	84
	<b>30,559</b>	6,269

本集團的貿易應收款項為免息及以港元計值。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。

本集團的交易條款為預付款項。一般而言，概不會向客戶授出信貸期。然而，實際上，客戶會於款項逾期當日後不久方結清其未付結餘。本集團尋求對未付應收款項維持嚴格控制。管理層定期審視逾期結餘。於本年度，應收租戶的貿易款項計提虧損撥備512,000港元（二零二一年：無）。

於報告期末的最大信貸風險承擔為上述貿易應收款項的賬面值。本集團並無持有任何抵押品以作抵押。

本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。本集團的信貸風險評估及信貸風險集中分析於附註3.1(b)(i)內披露。

# 綜合財務報表附註

## 17 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
租賃按金	4,493	4,390
預付物業及設備款項	2,203	—
按金	959	1,698
預付款項	86	109
其他	367	17
	<b>8,108</b>	6,214
減：非即期部分		
預付物業及設備款項	(2,203)	—
租賃按金	(4,446)	(4,343)
	<b>(6,649)</b>	(4,343)
即期部分	<b>1,459</b>	1,871
金融資產最大信貸風險承擔	<b>8,022</b>	6,105

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。本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。

## 18 按公平值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產

### (a) 按公平值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產之分類

按公平值計量且其變動計入其他全面收益(「按公平值計量且其變動計入其他全面收益」)的金融資產包括並非持作買賣的股本證券。本集團於初始確認時不可撤銷地選擇在這類別確認。此等屬策略投資，本集團認為這種分類方法較為有意義。

# 綜合財務報表附註



## 18 按公平值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產(續)

### (b) 按公平值計量且其變動計入其他全面收益的股本投資

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
上市股本投資	943	704

### (c) 於其他全面收益確認的金額

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
按公平值計量且其變動計入其他全面收益的 金融資產的公平值(虧損)/收益	(92)	85

### (d) 估值程序

有關釐定公平值時所用方法及假設的資料載於附註3.3。

## 19 關聯方結餘及交易

本集團由上鋒有限公司(一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司)控制，於二零二二年及二零二一年三月三十一日，上鋒有限公司持有本公司股份的62%(二零二一年：62%)。

### (a) 與關聯方的結餘

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應付一間關聯公司款項 罡成實業有限公司	170	202

應付罡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。

由於在短期內到期，應付一名關聯方的款項的賬面值與其公平值相若，並以港元計值。

# 綜合財務報表附註

## 19 關聯方結餘及交易(續)

### (b) 關聯方交易

截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度，本集團於一般業務過程中有以下關聯方交易：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
向關聯方償還租賃負債之本金及利息部分以及短期租賃之租賃付款：		
— 魏嘉儀女士	670	670
— 魏仕成先生	146	146
— Lam Wan Fong女士	180	—
— 林重鳴先生	144	144
向關聯公司償還租賃負債之本金及利息部分以及短期租賃之租賃付款：		
— 嘉益有限公司	1,236	1,236
— 嘉濤安老有限公司	4,860	4,860
— 嘉濤置業有限公司	2,376	2,376
— 冠時投資有限公司	2,004	2,004
— 罡成有限公司	3,744	3,744
— 仕茂有限公司	2,724	2,724
已付／應付一間關聯公司的洗衣開支		
— 罡成實業有限公司	2,176	2,280

上述交易乃於正常業務過程中進行，而利息開支、償還租賃負債及洗衣開支乃按關聯方及公司共同協定的條款收取。

### (c) 主要管理人員薪酬

主要管理人員包括本集團董事及高級管理層。

本集團主要管理人員的薪酬(包括於綜合財務報表附註9披露的董事薪酬)如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
薪金、酌情花紅、津貼及實物利益	9,084	8,953
退休福利計劃供款	75	73
以股份為基礎之付款開支	54	—
	9,213	9,026

# 綜合財務報表附註



## 20 現金及現金等價物、短期銀行存款以及受限制銀行存款

### (a) 現金及現金等價物以及短期銀行存款

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>短期銀行存款 — 原到期日超過3個月的定期存款</b>	<b>203</b>	1,002
銀行現金	51,090	107,505
手頭現金	356	611
<b>現金及現金等價物</b>	<b>51,446</b>	108,116
最大信貸風險承擔	51,293	108,507

於二零二二年及二零二一年三月三十一日，本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。

於二零二二年三月三十一日，短期銀行存款為原到期日超過3個月的定期存款，按實際年利率0.48%（二零二一年：1.50%）計息，餘下年期為365日（二零二一年：66日）。

### (b) 受限制銀行存款

於二零二二年三月三十一日，本集團的受限制銀行存款為6,590,000港元（二零二一年：無），存於銀行作為若干投標協議的擔保。

截至二零二二年三月三十一日止年度，加權平均實際利率為0.5%。

# 綜合財務報表附註

## 21 股本及儲備

### (a) 本公司的股本

	普通股數目 (千股)	每股面值0.01港元 之股本 千港元
法定：		
於二零二零年四月一日、二零二一年三月三十一日、 二零二一年四月一日及二零二二年三月三十一日	3,000,000	30,000
已發行及繳足：		
於二零二零年四月一日、二零二一年三月三十一日、 二零二一年四月一日及二零二二年三月三十一日	1,000,000	10,000

### (b) 儲備

	股份溢價 千港元	資本儲備 (附註i) 千港元	投資重估 儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	保留盈利 千港元	總額 千港元
於二零二零年四月一日	126,440	36	—	—	56,196	182,672
溢利及全面收益：						
年內溢利	—	—	—	—	79,874	79,874
其他全面收益	—	—	85	—	—	85
	—	—	85	—	79,874	79,959
與擁有人身份的擁有人 所進行之交易：						
股息	—	—	—	—	(40,000)	(40,000)
於二零二一年三月三十一日及 四月一日	126,440	36	85	—	96,070	222,631
溢利及全面收益：						
年內溢利	—	—	—	—	98,936	98,936
其他全面虧損	—	—	(92)	—	—	(92)
	—	—	(92)	—	98,936	98,844
與擁有人身份的擁有人 所進行之交易：						
股息	—	—	—	—	(40,000)	(40,000)
以股份為基礎之付款 (附註29)	—	—	—	54	—	54
於二零二二年三月三十一日	126,440	36	(7)	54	155,006	281,529

附註：

- (i) 於二零一九年，本公司資本儲備指本公司收購附屬公司的資產淨值總額超過本公司根據重組進行的股份轉換的股本面值之金額。

# 綜合財務報表附註



## 22 貿易及其他應付款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應付款項	3,029	2,704
應計費用及其他應付款項	5,033	3,274
應計工資及薪金及公積金計劃供款	10,469	5,620
客戶按金	3,259	3,631
已收租賃按金	2,074	1,370
復原成本撥備	575	575
長期服務金撥備	3,797	2,403
	<b>28,236</b>	19,577
減：非流動部分	<b>(5,132)</b>	(3,197)
流動部分	<b>23,104</b>	16,380

於二零二二年及二零二一年三月三十一日，貿易及其他應付款項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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
60日內	3,029	2,704

# 綜合財務報表附註

## 23 遞延稅項

當稅項與同一稅務機關有關，並有合法可執行的抵銷權時，遞延稅項資產及負債可互相抵銷。經適當抵銷後釐定的以下金額在綜合財務狀況表中獨立呈列：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
遞延稅項資產	2,096	1,907
遞延稅項負債	(2,002)	(1,740)

遞延稅項資產／(負債)分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>遞延稅項資產</b>		
於12個月後收回	1,950	1,884
於12個月內收回	146	23
	2,096	1,907
<b>遞延稅項負債</b>		
於12個月後收回	(2,002)	(1,740)

截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止各年度，本集團的遞延稅項資產變動列載如下：

	物業及設備的減速稅項折舊	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>遞延稅項資產</b>		
於年初	1,907	2,065
自年內綜合損益表扣除	189	(158)
於年末	2,096	1,907

# 綜合財務報表附註



## 23 遞延稅項(續)

	投資物業的增進稅項折舊	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>遞延稅項負債</b>		
於年初	(1,740)	—
收購事項(附註28)	—	(1,719)
自年內綜合損益表扣除	(262)	(21)
於年末	<b>(2,002)</b>	(1,740)

遞延稅項資產按結轉的稅項虧損確認，惟以透過未來應課稅溢利變現的相關稅務利益為限。本集團並無就2,065,000港元(二零二一年：2,493,000港元)且可結轉以抵扣未來應課稅收入的稅項虧損確認341,000港元(二零二一年：411,000港元)的遞延稅項資產。該等稅項虧損並無到期日，須由稅務局評核。

## 24 銀行借款

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
已抵押銀行借款		
— 流動部分	6,127	7,040
— 非流動部分	90,828	112,960
	<b>96,955</b>	120,000

本集團的借款須於以下時間償還：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
一年內	6,127	7,040
一年後但兩年內	6,238	7,166
兩年後但五年內	19,431	22,277
五年後	65,159	83,517
	<b>96,955</b>	120,000

截至二零二二年三月三十一日止年度，銀行借款按實際年利率1.70%(二零二一年：1.26%)計息並以港元計值。

於二零二二年三月三十一日，本集團的銀行借款以本集團持有的若干投資物業為抵押(二零二一年：本集團的銀行借款以本集團持有的所有投資物業為抵押)。

# 綜合財務報表附註

## 24 銀行借款(續)

於二零二二年三月三十一日，本集團就循環貸款、有期貸款、抵押貸款而言合共有164,000,000港元(二零二一年：145,000,000港元)的銀行融資。同日，未動用融資約有57,000,000港元(二零二一年：25,000,000港元)，當中約有56,000,000港元與循環貸款及有期貸款有關。該等融資以下列項目作抵押：

- (a) 本公司及其若干附屬公司簽立的無限公司擔保；及
- (b) 本集團投資物業約221,800,000港元的抵押(二零二一年：244,100,000港元)(附註14)。

此外，本集團須遵守銀行規定的若干限制性財務契約。

## 25 按類別劃分的金額工具

於年末，各金融工具類別的賬面值列載如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
綜合財務狀況表所載資產		
按公平值列值的金融資產：		
— 按公平值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產	943	704
按攤銷成本列值的金融資產：		
— 貿易應收款項	30,047	6,269
— 按金及其他應收款項	8,022	6,105
— 短期銀行存款	203	1,002
— 受限制銀行存款	6,590	—
— 現金及現金等價物	51,446	108,116
	96,308	121,492
綜合財務狀況表所載負債		
按攤銷成本列值的金融負債：		
— 貿易及其他應付款項	(13,395)	(10,979)
— 應付關聯公司款項	(170)	(202)
— 銀行借款	(96,955)	(120,000)
— 租賃負債	(197,837)	(222,047)
	(308,357)	(353,228)

# 綜合財務報表附註



## 26 綜合現金流量表附註

### (a) 營運所得現金

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
除稅前溢利		117,165	93,978
就以下各項調整：			
貿易應收款項虧損撥備		512	—
利息收入	7	(2)	(952)
利息開支	7	7,835	5,875
物業及設備折舊	13	6,115	5,332
使用權資產折舊	15(b)	30,453	26,691
長期服務撥備之撥備		1,688	71
租賃修訂虧損	15(b)	—	425
投資物業公平值變動	14	(5,300)	(667)
出售按公平值計量且其變動計入損益的 金融資產的收益		(1,124)	—
以股份為基礎之付款開支		54	—
		157,396	130,753
營運資金變動：			
貿易應收款項		(24,290)	(2,327)
預付款項、按金及其他應收款項		412	(194)
貿易及其他應付款項		6,971	670
合約負債		(90)	(403)
應付關聯公司款項		(32)	23
營運所得現金		140,367	128,522

### (b) 重大非現金交易

- (i) 於截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團訂立了一份租賃協議並確認了284,000港元(二零二一年：86,173,000港元)的使用權資產及租賃負債。

# 綜合財務報表附註

## 26 綜合現金流量表附註(續)

### (c) 淨現金對賬

本節列載所示各年度的淨現金分析及淨現金變動。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
現金及現金等價物	51,446	108,116
短期銀行存款	203	1,002
受限制銀行存款	6,590	—
銀行借款	(96,955)	(120,000)
租賃負債	(197,837)	(222,047)
債務淨額	(236,553)	(232,929)

	銀行借款		租賃負債	
	一年內 千港元	超過一年 千港元	一年內 千港元	超過一年 千港元
於二零二零年四月一日	—	—	16,466	121,790
非現金變動：				
確認租賃負債	—	—	13,652	72,521
修訂租約所產生調整	—	—	16,675	3,313
租賃負債之利息開支	—	—	5,378	—
淨現金流入／(流出)	7,040	112,960	(27,748)	—
於二零二一年三月三十一日 及二零二一年四月一日	7,040	112,960	24,423	197,624
非現金變動：				
確認租賃負債	—	—	212	72
租賃負債利息開支	—	—	6,130	—
重新分類	—	—	24,462	(24,462)
淨現金流出	(913)	(22,132)	(30,624)	—
於二零二二年三月三十一日	6,127	90,828	24,603	173,234

# 綜合財務報表附註



## 27 營運租賃及資本承擔

### (a) 租賃承擔 — 作為出租人

於二零二二年及二零二一年三月三十一日，本集團根據不可撤銷營運租賃的未來最低應收租賃收入總額的分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
一年內	2,622	1,490
一年後但兩年內	2,064	300
兩年後但五年內	4,104	—
五年後	700	—
	9,490	1,790

### (b) 資本承擔

於二零二二年三月三十一日，經與購買物業及設備預付款項抵扣後，本集團就物業及設備負有的資本承擔為2,000,000港元(二零二一年：無)。

## 28 透過收購附屬公司收購資產及負債

於二零二一年二月二十六日，本集團透過嘉濤安老有限公司(本集團的全資附屬公司)收購Rich Quest Asia Limited(「Rich Quest」)的全部股權，代價總額約為238,951,000港元。Rich Quest於香港持有包括熟食攤位、綜合商業大廈及泊車位的數個物業。本公司董事認為收購Rich Quest並不構成香港財務報告準則第3號所界定的業務合併，因此，該收購事項被入賬列作資產收購。

收購事項的詳情概述如下：

	千港元
已收購資產淨額：	
投資物業	242,284
貿易應收款項	455
預付款項、按金及其他應收款項	1,238
貿易及其他應付款項	(1,940)
應付所得稅	(1,367)
遞延稅項負債	(1,719)
	238,951
有關收購事項的現金及現金等價物流出淨額之分析：	
已付現金代價	238,951

# 綜合財務報表附註

## 29 以股份為基礎之付款交易

根據本公司於二零一九年五月二十日採納的購股權計劃，董事會可全權酌情向(i)本公司、本公司任何附屬公司(「附屬公司」)或本集團擁有股權之任何實體(「被投資實體」)的任何僱員(無論全職或兼職，包括任何執行董事但不包括任何非執行董事)；(ii)本公司、任何附屬公司或任何被投資實體的任何非執行董事(包括獨立非執行董事)；(iii)本集團任何成員公司或任何被投資實體商品或服務的任何供應商；(iv)本集團任何成員公司或任何被投資實體的任何客戶；(v)本集團任何成員公司或任何被投資實體提供研究、開發或其他技術支持的任何個人或實體；(vi)本集團任何成員公司或任何被投資實體的任何股東或本集團任何成員公司或任何被投資實體任何所發行證券的任何持有人；(vii)本集團任何成員公司或任何被投資實體任何業務或業務發展領域的任何顧問(專業或其他)或諮詢師；及(viii)已或可能通過合營、業務聯盟或其他業務安排為本集團的增長作出貢獻的任何其他團體或類別的參與者授出購股權，並且就購股權計劃而言，購股權可授予由一名或多名合格參與者全資擁有的任何公司。

根據本集團購股權計劃及任何其他購股權計劃授出而尚未行使的所有購股權獲行使後可予配發及發行的股份數目上限合共不得超過本公司不時已發行股本的30%。因根據本集團的購股權計劃及任何其他購股權計劃將予授出的所有購股權(就此而言，不包括根據本集團購股權計劃及任何其他購股權計劃的條款已失效的購股權)獲行使後可予配發及發行的股份總數合共不得超過股份於聯交所開始首次交易之日已發行股份的10%(即不超過100,000,000股股份)。

# 綜合財務報表附註



## 29 以股份為基礎之付款交易(續)

截至二零二二年三月三十一日止年度，根據購股權計劃授出的購股權變動情況如下：

授出日期	參與者類別	購股權數量(千份)				行使期	每份購股權的 行使價 港元	緊接購股權 授出日期前 每股收市價 港元
		於二零二一年 四月一日 尚未行使	年內已授出	於二零二二年 三月三十一日 尚未行使				
二零二二年 三月二十二日	執行董事	—	20,000	20,000	二零二五年三月 二十一日至 二零二三年 三月三十一日	0.60	0.60	
二零二二年 三月二十二日	其他合資格僱員	—	40,000	40,000	二零二五年三月 二十一日至 二零二三年 三月三十一日	0.60	0.60	
		—	60,000	60,000				

所有購股權自授出日期起第三年可予歸屬。

附註：

- (i) 於二零二二年三月三十一日，概無尚未行使的可行使購股權。年內並無行使任何購股權，因此年內並無行使購股權之相關加權平均股價。
- (ii) 於二零二二年三月二十二日授出的購股權採用二項購股權定價模式(「**模式**」)進行測量，該模型由獨立估值師執行。

模式的主要輸入數據概要如下：

預期波幅	32.94%
預期股息收益率	7.62%
預期購股權年限	10年
無風險利率	2.10%
每份購股權公平值	0.098港元

股價預期波幅乃根據公開資料參考香港可資比較上市公司的平均年化過往每週波幅而釐定。預期股息收益率乃根據歷史股息作出。

無風險利率乃參考與購股權到期時間相應之香港外匯基金債券的收益率而釐定。

於二零二二年三月二十二日，香港聯交所每日報價表上所報本公司於授出日期的每股股份收市價為0.60港元。

- (iii) 於截至二零二二年三月三十一日止年度內，有關購股權的以股份為基礎之付款開支為54,000港元(二零二一年：無)已於綜合損益表內確認。

# 綜合財務報表附註

## 30 本公司財務狀況表及儲備變動

### (a) 本公司財務狀況表

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資一間附屬公司	(i)	36,639	36,639
<b>流動資產</b>			
貿易應收款項		24,120	—
預付款項		250	43
應收附屬公司款項		673,366	362,586
短期銀行存款		—	1,002
現金及現金等價物		6,567	70,025
		<b>704,303</b>	<b>433,656</b>
<b>資產總值</b>			
		<b>740,942</b>	<b>470,295</b>
<b>權益及負債</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本	21(a)	10,000	10,000
儲備	30(b)	415,721	186,098
<b>權益總額</b>			
		<b>425,721</b>	<b>196,098</b>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
銀行借款		—	112,960
<b>流動負債</b>			
應計費用及其他應付款項		5,130	965
應付附屬公司款項		307,197	150,295
銀行借款		—	7,040
應付所得稅		2,894	2,937
		<b>315,221</b>	<b>161,237</b>
<b>負債總額</b>			
		<b>315,221</b>	<b>274,197</b>
<b>權益及負債總額</b>			
		<b>740,942</b>	<b>470,295</b>

本公司的財務狀況表已於二零二二年六月二十四日獲董事會審批並由下列人士代表簽署。

魏仕成先生  
執行董事

魏嘉儀女士  
執行董事

# 綜合財務報表附註



## 30 本公司財務狀況表及儲備變動(續)

### (a) 本公司財務狀況表(續)

附註：

#### (i) 投資附屬公司

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
投資未上市股份	36,639	36,639

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。本公司主要附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊 成立地點	主要業務及經營地點	已發行及繳足 普通股股本	本集團應佔股權		非控股權益應佔股權	
				二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年
<b>由本公司間接持有：</b>							
嘉濤宮有限公司	香港	於香港營運安老院舍	5,000港元	100%	100%	—	—
嘉豐國際有限公司	香港	於香港營運安老院舍	20,000港元	100%	100%	—	—
東方中醫藥有限公司	香港	於香港營運安老院舍	11,000港元	100%	100%	—	—
頤樂居有限公司	香港	於香港營運安老院舍	100港元	100%	100%	—	—
荃灣老人中心有限公司	香港	於香港營運安老院舍	110港元	100%	100%	—	—
荃威安老院有限公司	香港	於香港營運安老院舍	110港元	100%	100%	—	—
嘉瑞園(紅磡)安養有限公司	香港	於香港營運日間護理中心	1港元	100%	100%	—	—
嘉瑞園(荃灣)日間中心 有限公司(附註(a))	香港	於香港營運日間護理中心	1港元	100%	100%	—	—
金彰集團有限公司(附註(b))	香港	物業投資及管理	1,000港元	100%	100%	—	—
嘉濤安老有限公司	香港	物業投資及管理	100港元	100%	100%	—	—
護老易有限公司(附註(c))	香港	於香港營運家居護理支援服務	100港元	70%	70%	30%	30%

# 綜合財務報表附註

## 30 本公司財務狀況表及儲備變動(續)

### (a) 本公司財務狀況表(續)

附註：(續)

#### (i) 投資附屬公司(續)

附註：

- (a) 嘉瑞園(荃灣)日間中心有限公司於二零二零年七月三日註冊成立。
- (b) 金彰集團有限公司乃由本公司於二零二一年二月二十六日收購所得。有關詳情，請參閱附註28。
- (c) 本公司擁有其70%的股權。非控股權益被視為對本集團並不重大，因此並無載列有關擁有非控股權益的附屬公司的財務資料的披露。

### (b) 本公司的儲備變動

	資本儲備	股份溢價	購股權儲備	保留盈利	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二零年四月一日	36,639	126,440	—	21,205	184,284
年內溢利及其他全面收益	—	—	—	41,814	41,814
股息(附註11)	—	—	—	(40,000)	(40,000)
於二零二一年三月三十一日 及二零二一年四月一日	36,639	126,440	—	23,019	186,098
年內溢利及其他全面收益	—	—	—	269,569	269,569
股息(附註11)	—	—	—	(40,000)	(40,000)
以股份為基礎之付款 (附註29)	—	—	54	—	54
於二零二二年三月三十一日	36,639	126,440	54	252,588	415,721

# 綜合財務報表附註



## 31 報告期後事項

於二零二二年四月，本公司的間接全資附屬公司嘉濤安老有限公司與關聯公司Global Crown Limited訂立了一份改建及加建工程合約，內容涉及於興田邨綜合商業大廈開展改建及加建工程，主要是為建設一間新安老院舍，合約總額為18,000,000港元。

興田邨綜合商業大廈的建設已於二零二二年四月開始。賬面值為152,000,000港元的投資物業將自開始開發安老護理中心時重新歸類為物業及設備。

除上文及本報告其他地方所披露者外，於報告期後及直至本報告日期期間概無發生其他重大事項。



# 主要投資物業

說明	地段編號	現有用途	租賃期限
香港九龍連德道8號興田邨的綜合商業大廈	佔新九龍內地段第6377號149,828份之3,808份	店舖	中等
香港九龍連德道8號興田邨的熟食攤位	佔新九龍內地段第6377號149,828份之540份	店舖	中等
香港九龍連德道8號興田邨恩田樓、美田樓及彩田樓的若干部分房委會綜合設施	佔新九龍內地段第6377號149,828份之1,351份	店舖及儲物室	中等
香港九龍連德道8號興田邨停車場大樓之停車場C之A層A1至A23號泊車位	合計佔新九龍內地段第6377號149,828份之9,871份之中的4,068份之276份	停車場	中等
位於香港新界元朗大旗嶺丈量約份第120約地段之多幅土地	(i) 丈量約份第120約地段第1695號H分段餘段， (ii) 丈量約份第120約地段第1695號F分段之第1分段，及 (iii) 丈量約份第120約地段第1695號E分段之第1分段餘段	店舖	中等
香港新界元朗大旗嶺丈量約份第120約地段第1674號	丈量約份第120約地段第1674號餘段	停車場	中等

# 五年財務摘要



本集團近五個財政年度的已刊發綜合業績以及綜合資產及負債的摘要載列如下：

	截至三月三十一日止年度				
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>業績</b>					
收益	<b>320,337</b>	256,531	196,098	174,752	156,013
除稅前溢利	<b>117,165</b>	93,978	58,689	47,501	44,019
所得稅開支	<b>(18,079)</b>	(14,476)	(10,824)	(9,619)	(7,582)
年內溢利	<b>99,086</b>	79,502	47,865	37,882	36,437

	於三月三十一日				
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>財務狀況</b>					
非流動資產	<b>531,872</b>	485,342	158,804	12,245	17,584
流動資產	<b>89,745</b>	117,258	190,064	62,167	71,547
非流動負債	<b>(271,196)</b>	(315,521)	(124,910)	(2,231)	(1,635)
流動負債	<b>(58,214)</b>	(53,920)	(31,286)	(43,814)	(45,246)
淨資產	<b>292,207</b>	233,159	192,672	28,367	42,250