
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下恒智控股有限公司(「本公司」)的股份全部售出或轉讓，應立即將本通函交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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

Hang Chi Holdings Limited

恒智控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8405)

有關收購目標公司

全部已發行股本的主要交易

董事會函件載於本通函第4至11頁。

本通函將自其刊發日起於創業板網站www.hkgem.com「最新公司公告」一頁內至少保留七天，以及於本公司網站www.shuionnc.com刊發。

二零一七年十二月五日

創業板之特色

創業板的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司可能帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示該市場更適合專業及其他資深投資者。

由於創業板上市公司新興的性質所使然，在創業板買賣的證券或會較於聯交所主板買賣的證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

目 錄

| | 頁次 |
|------------------------------|-------|
| 釋義 | 1 |
| 董事會函件 | 4 |
| 附錄一 — 本集團及經擴大集團之財務資料 | I-1 |
| 附錄二 — 目標公司之會計師報告 | II-1 |
| 附錄三 — 目標公司之管理層討論及分析 | III-1 |
| 附錄四 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料 | IV-1 |
| 附錄五 — 目標公司之估值報告 | V-1 |
| 附錄六 — 有關目標公司溢利預測之安慰函 | VI-1 |
| 附錄七 — 一般資料 | VII-1 |

釋 義

於本通函中，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

| | | |
|-----------|---|---|
| 「收購事項」 | 指 | 遵照及受限於買賣協議的條款及條件，收購目標公司全部已發行股本 |
| 「公告」 | 指 | 本公司日期為二零一七年十月九日內容有關收購事項的公告 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 香港持牌銀行一般開門營業的日子(不包括星期六、星期日以及八號或以上熱帶氣旋警告信號於上午九時正至中午十二時正期間生效或維持生效，且於中午十二時正或之前未有除下有關信號，或「黑色」暴雨警告信號於上午九時正至中午十二時正期間生效或保持有效且於中午十二時正或之前未取消有關信號的任何日子) |
| 「本公司」 | 指 | 恒智控股有限公司，一間根據開曼群島法例註冊成立的有限公司，其股份於創業板上市(股份代號：8405) |
| 「完成」 | 指 | 完成收購事項 |
| 「代價」 | 指 | 收購事項的代價，即合共港幣45,000,000元 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「經擴大集團」 | 指 | 緊隨完成後之本集團，而「經擴大集團之成員公司」乃指任何該等公司 |
| 「創業板」 | 指 | 聯交所創業板 |
| 「創業板上市規則」 | 指 | 創業板證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |

釋 義

| | | |
|----------|---|--|
| 「獨立第三方」 | 指 | 根據創業板上市規則，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，屬獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何該等人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人 |
| 「獨立估值師」 | 指 | 匯辰評估諮詢有限公司，本公司委聘編製目標公司估值報告(載於本通函附錄五)的獨立估值師 |
| 「最後可行日期」 | 指 | 二零一七年十二月五日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料的最後可行日期 |
| 「招股章程」 | 指 | 本公司日期為二零一七年六月二十八日之招股章程 |
| 「買方」 | 指 | 瑞安護老院集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司並為本公司之間接全資附屬公司 |
| 「買賣協議」 | 指 | 由賣方與買方訂立日期為二零一七年十月九日內容有關收購事項的買賣協議 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值港幣0.01元的普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「瑞樺」 | 指 | 瑞樺有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司並為本公司控股股東(定義見創業板上市規則) |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「目標公司」 | 指 | 瑞臻護老中心(油塘)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司 |

釋 義

「賣方」 指 許龍先生及徐世明先生

「百分比」 指 百分比

本通函之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

Hang Chi Holdings Limited
恒智控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8405)

執行董事：

易德智先生(主席及行政總裁)

鍾建民先生

鍾慧敏女士

非執行董事：

劉允培先生

獨立非執行董事：

郭志成先生

劉大潛先生

黃偉豪先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

PO Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

總部及香港主要營業地點：

觀塘

成業街10號

電訊一代廣場35樓D室

有關收購目標公司
全部已發行股本的主要交易

緒言

茲提述內容有關(其中包括)買賣協議及收購事項的公告。

於二零一七年十月九日(交易時段後)，買方(本公司全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，內容有關按現金總代價港幣45,000,000元收購目標公司全部已發行股本。

收購事項根據創業板上市規則構成本公司的主要交易。本通函旨在向閣下提供(其中包括)(a)有關收購事項之進一步資料；(b)目標公司之會計師報告；(c)目標公司之管理層討論及分析；及(d)經擴大集團之未經審核備考財務資料。

買賣協議

買賣協議的主要條款載列於下文。

日期

二零一七年十月九日(交易時段後)

訂約方

- (a) 賣方： 許龍先生及徐世明先生
- (b) 買方： 瑞安護老院集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司並為本公司之間接全資附屬公司

各賣方均為個人投資者。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方均為獨立第三方。

將予收購的資產

根據買賣協議，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意收購目標公司的全部已發行股本。

代價

總代價港幣45,000,000元須由買方按下列方式以現金結算：

- (a) 金額港幣10,000,000元(即可退還按金(「按金」)及代價部分付款)須自買賣協議日期起計五(5)個營業日內由買方向賣方支付；及
- (b) 金額港幣35,000,000元(即代價的餘下款額)須於完成時由買方向賣方支付。

代價乃由賣方與買方經考慮以下因素後公平磋商釐定：

- (a) 本通函附錄五所載由獨立估值師編製的目標公司於二零一七年七月三十一日全部股權的估值的目標公司估值報告(「估值報告」)；
- (b) 提供估計數目宿位的能力。據悉，目標公司現時營運的安老院舍(「目標安老院舍」)

董事會函件

為擁有207個宿位的甲二級院舍，董事認為其具有升級為改善買位計劃（「改善買位計劃」）項下的甲一級院舍及增加社會福利署（「社會福利署」）所購置宿位數目的潛力。根據改善買位計劃，就人手及面積規定而言，甲一級院舍較甲二級院舍有更高的質素規定。甲一級院舍及甲二級院舍的最低人均樓面淨面積分別為9.5平方米及8平方米，而甲一級院舍須僱用較甲二級院舍更多的人手為其房客提供服務。董事認為，目標安老院舍將合資格升級為甲一級院舍，依據如下：(i)目標安老院舍於二零一六年十二月完成裝修工程後，目標安老院舍的人均樓面淨面積已達至9.5平方米；及(ii)目標安老院舍將僱用額外五名僱員以符合甲一級院舍規定，為其房客提供服務。目標公司將於下一輪申請開放時，向社會福利署申請將目標安老院舍由甲二級升級至甲一級及根據改善買位計劃增加可供購買的宿位，實際時間視乎社會福利署的決定而定。董事認為，倘社會福利署批准目標安老院舍升級至甲一級院舍的申請，則會根據香港政府與目標公司訂立的改善買位計劃協議購買更多的宿位。因此，改善買位計劃協議將產生更穩定的收益，將對目標公司的收益及溢利產生積極影響；

- (c) 位置、市場可行性及供應狀況以及對目標安老院舍宿位潛在需求。目標安老院舍目前位處九龍油塘油塘中心，董事認為此位置便捷易達，周邊潛在客戶密度集中，附帶商場及公共交通及其他公共設施。就董事所盡知及全悉，藍田及油塘地區僅有一個私人安老院舍，因此目標公司在其附近面對的競爭相對緩和；
- (d) 租期。目標公司已訂立第一份租賃協議及第二份租賃協議，租期均於二零一九年六月三十日屆滿；
- (e) 能否滿足社會福利署安老院牌照事務處（「安老院牌照事務處」）的牌照要求。目標公司現時持有安老院舍牌照及符合社會福利署安老院牌照事務處的發牌要求，其由經驗豐富的保健專業人員管理，參與改善買位計劃並被列為改善買位計劃甲二級；

董事會函件

- (f) 目標安老院舍的合規記錄。根據董事的初步盡職審查，目標公司及目標安老院舍於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一七年六月三十日止六個月並無牽涉任何重大不合規事件；
- (g) 現有客戶基礎及盈利能力以及目標安老院舍參與改善買位計劃並被列為甲二級院舍的事實。甲二級院舍較不參與改善買位計劃的安老院舍擁有較高的員工比例和空間標準。根據董事對目標公司業務的初步了解，目標安老院舍截至二零一七年六月三十日止六個月的月均入住率超過90%，且目標公司截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一七年六月三十日止六個月均錄得盈利。目標公司截至二零一七年六月三十日止六個月錄得純利約港幣2.6百萬元。鑒於此為若干宿位由社會福利署購買的改善買位計劃院舍，董事預期其收入來源將保持相對穩定；
- (h) 目標安老院舍的實際條件及設施。根據董事的初步盡職審查，目標安老院舍於二零一六年十二月完成翻修工程，因此條件良好；及
- (i) 本集團於業績記錄期間的原先安老院舍收購事項。誠如招股章程所披露，本集團於二零一六年八月收購瑞安護老中心(新田圍)有限公司(「瑞安(新田圍)」)，不參與改善買位計劃，為擁有89個宿位的私人安老院舍)全部權益的每宿位收購成本約為港幣138,000元，而本集團於二零一六年八月收購瑞安護老中心(葵盛東)有限公司(「瑞安(葵盛東)」)，為擁有220個宿位的甲一級私人安老院舍)的每宿位收購成本約為港幣259,000元。董事已將有關收購事項的每宿位收購成本約港幣217,400元與上文所列有關收購成本進行比較，發現其收購成本高於不參與改善買位計劃的私人安老院舍的收購成本，惟略低於甲一級私人安老院舍的收購成本。董事認為這屬合理，原因是目標安老院舍為甲二級院舍，員工比例和空間標準低於瑞安(葵盛東)等甲一級院舍的改善買位計劃規定標準，惟員工比例和空間標準高於瑞安(新田圍)等不參與改善買位計劃的私人安老院舍。

基於上述有關目標安老院舍現時營運的因素，並參考估值報告、目標安老院舍的盈利能力(如(g)段所述)及本集團過往收購的安老院舍的盈利能力(如上文(i)段所述)後，董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項的條款及條件(包括代價)乃按正常商業條款訂立，誠屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

先決條件及完成

完成須待達致下列條件後方可作實：

- (a) 根據創業板上市規則，本公司已就收購事項刊發公告及寄發通函予股東，且買賣協議及其項下擬進行的交易已獲批准；
- (b) 買方已完成與目標公司有關的盡職審查(包括但不限於法律、財務及商業方面)且信納其結果；
- (c) 賣方已提供文件證明經已取得從事目標公司業務的一切必要牌照、批文及許可；及
- (d) 賣方根據買賣協議所作出的保證於完成日期在所有方面維持真實、準確及並無誤導，猶如其於買賣協議日期作出。

倘上文所述的先決條件未能於二零一七年十一月三十日或之前或賣方與買方可能書面協定的有關較後日期獲達成或未獲訂約方豁免，買賣協議將終止及買賣協議的訂約方概毋須對其項下的另一方承擔任何其他責任，惟先前違約(如有)除外。賣方須於買賣協議終止後的五(5)個營業日內悉數向買方退還按金。

於最後可行日期，瑞樺持有248,700,000股股份，佔本公司已發行股本的約62.18%，並已透過根據創業板上市規則發出不可撤回及無條件書面批准的方式批准收購事項及其項下擬進行的交易。關於上述書面批准詳情，請參閱本通函「董事會函件－股東書面批准」一段。

因此，完成已於二零一七年十一月十三日落實及目標公司已成為買方的全資附屬公司，且目標公司的財務業績將併入本集團的賬目。

董事會函件

有關目標公司的資料

目標公司為於香港註冊成立的有限公司並為於香港油塘擁有207個宿位的安老院舍營運商。目標公司持有安老院舍牌照，由經驗豐富的保健專業人員管理並為長者住客提供全天候24小時全面護理服務。目標公司參與社會福利署的改善買位計劃，並被列為改善買位計劃甲二級，乃社會福利署根據改善買位計劃所評定的第二高級別。

下文載列目標公司截至二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度各年的經審核財務資料及目標公司截至二零一七年六月三十日止六個月的財務資料：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | 截至 二零一七年 六月三十日 |
|----------------|--------------|--------------|----------------------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 止六個月 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 除稅前溢利 | <u>28</u> | <u>3,642</u> | <u>3,087</u> |
| 年度／期間溢利及全面收入總額 | <u>22</u> | <u>3,061</u> | <u>2,577</u> |

目標公司於二零一七年六月三十日的經審核資產淨值為約港幣4,127,000元。

請參閱本通函附錄二之會計師報告，當中載有目標公司截至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度各年及截至二零一七年六月三十日止六個月的經審核財務資料。

有關賣方的資料

各賣方均為個人投資者，於收購事項前各自擁有目標公司全部已發行股本的50%。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方均為獨立第三方。

有關本集團的資料

本集團為香港知名的安老院舍營運商，為長者住客提供全面安老服務，包括：(a)提供具備營養師管理膳食計劃、24小時護理以及定期診療、物理治療、職業治療、心理輔導及社會關懷服

務等起居助理及專業服務的住宿；及(b)向長者住客銷售保健及醫療消耗品以及提供可訂製的增值保健服務。本集團的收益來自分散於香港四區的自有及自營品牌安老院舍，即四間「Shui On瑞安」及一間「Shui Hing瑞興」品牌安老院舍。

進行收購事項的理由及裨益

本集團的主要業務為向長者住客提供安老院舍服務。為保持本集團在香港安老院舍市場的競爭力及透過在香港佔據更大的市場份額加強本集團的地位，本集團擬擴大香港安老院舍網絡的戰略佈局。經考慮(其中包括)目標公司的位置、可用於經營的宿位數量及目標公司的潛力，參照內容有關股份在創業板上市(「上市」)的招股章程，董事對目標公司的前景持樂觀態度，並認為收購事項會使本公司擴大香港安老院舍網絡的戰略佈局，及收購事項符合本公司應用上市所得款項淨額的意向。

董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議乃經賣方與買方公平磋商後按正常商業條款訂立，並且買賣協議的條款誠屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

收購事項之財務影響

於收購事項後，目標公司已成為買方的全資附屬公司，而目標公司的財務業績將與本集團的賬目綜合入賬。

1. 盈利

於完成後，預期收購事項將可能為本集團帶來正面影響。然而，對本集團盈利的實際影響將取決於目標公司的未來財務表現。

2. 資產及負債

根據載於本通函附錄二經擴大集團的未經審核備考財務資料及編製此未經審核備考財務資料時計及之基準及假設，本集團的總資產及總負債將因收購事項分別增加約港幣52,742,000元及

董事會函件

港幣53,342,000元。收購事項對本集團財務狀況之財務影響以及編製經擴大集團之未經審核備考財務資料時計及之基準及假設的詳情載於本通函附錄四，僅供說明用途。

創業板上市規則的涵義

一般事項

由於收購事項所涉及的一項或多項適用百分比率(定義見創業板上市規則)超過25%但低於100%，收購事項根據創業板上市規則將構成本公司的主要交易，故須遵守創業板上市規則第19章項下之通知、公告、通函及股東批准規定。

股東書面批准

根據創業板上市規則第19.44條，如符合下述條件，股東可以股東書面批准方式替代舉行股東大會批准收購事項：(a)若本公司須召開股東大會以批准收購事項，概無股東須放棄投票；及(b)已自一名股東或一組有密切聯繫之股東(合共持有本公司已發行股本面值超過50%，且有權出席股東大會並於會上投票批准收購事項)取得股東書面批准。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，若本公司須召開股東大會以批准收購事項，概無股東須放棄投票。

於最後可行日期，瑞樺持有248,700,000股股份，佔本公司已發行股本的約62.18%，並已不可撤回及無條件地書面批准收購事項及其項下擬進行的交易。根據創業板上市規則第19.44條，瑞樺所授出的書面批准可獲接納以替代舉行批准收購事項的股東大會。因此，本公司將不會就批准收購事項及其項下擬進行的交易舉行股東特別大會。

其他資料

此外，另請閣下垂注本通函各附錄所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
恒智控股有限公司
主席兼執行董事
易德智
謹啟

二零一七年十二月五日

(A) 本集團**本集團之財務資料**

本公司(i)截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止各個年度的財務資料披露於招股章程附錄一第I-1頁至第I-66頁及(ii)截至二零一七年六月三十日止六個月的財務資料披露於本公司於二零一七年八月十一日刊發的二零一七年中期報告第19頁至第34頁，所有財務資料已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站以下鏈結刊發：

招股章程 <https://www.shuionnc.com/site/assets/files/1484/cwf08405.pdf>

二零一七年中期報告 https://www.shuionnc.com/site/assets/files/1503/cw08405_ir.pdf

債務聲明

於二零一七年十月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明之最後可行日期)營業時間結束時，除集團內公司間負債外，本集團並無任何已發行及未償還或已同意發行的債務證券、銀行借款或其他類似債務、按揭及押記、擔保或其他重大或然負債。

營運資金

董事認為，經計及本集團之內部資源、營運所得現金流量、現有備用貸款以及收購事項之影響後，經擴大集團將有充裕之營運資金以應付由本通函日期起計最少未來十二個月之現時所需。

本集團之財務及貿易前景

由於香港人口眾多且老齡化及預期壽命延長，本集團安老服務的需求強勁且不斷上升。香港政府已制定政策解決有關安老院舍需求強勁及供應短缺的問題，並鼓勵安老院舍市場的發展。董事預期此趨勢將會持續，並將成為安老院舍行業增長的主要動力之一。

本集團計劃透過(i)收購現有安老院舍；及(ii)於合適地點開設新安老院舍擴張我們的安老院舍網絡的戰略佈局，為更多香港人提供服務及利用我們的行業經驗及良好的往績記錄管理其安老院舍。

重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉本集團之財務或貿易狀況自二零一七年十二月三十一日(即本集團最新已刊發經審核綜合賬目之編製日期)以來的任何重大不利變動。

(B) 經擴大集團

經擴大集團的財務資料

目標公司截至二零一六年十二月三十一日止三個年度及截至二零一七年六月三十日止六個月的財務資料以及經擴大集團於二零一七年六月三十日的未經審核備考財務資料分別披露於本通函下文附錄二及附錄四。

債務聲明

於二零一七年十月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明之最後可行日期)營業時間結束時，除集團內公司間負債外，經擴大集團並無任何已發行及未償還或已同意發行的債務證券、銀行借款或其他類似債務、按揭及押記、擔保或其他重大或然負債。

經擴大集團之財務及貿易前景

由於香港人口眾多且老齡化及預期壽命延長，經擴大集團安老服務的需求強勁且不斷上升。香港政府已制定政策解決有關安老院舍需求強勁及供應短缺的問題，並鼓勵安老院舍市場的發展。董事預期此趨勢將會持續，並將成為安老院舍行業增長的主要動力之一。

經擴大集團透過(i)收購現有安老院舍；及(ii)於合適地點開設新安老院舍擴張其在香港安老院舍網絡的戰略佈局，為更多香港人提供服務及利用其行業經驗及良好的往績記錄管理安老院舍。



香港中環
添美道1號
中信大廈22樓

敬啟者：

吾等就第II-4至II-34頁所載瑞臻護老中心(油塘)有限公司(「**目標公司**」)的過往財務資料發出報告，該等財務資料包括目標公司截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一七年六月三十日止六個月(「**有關期間**」)的損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，及目標公司於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日的財務狀況表，以及重大會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「**過往財務資料**」)。第II-4至II-34頁所載的過往財務資料為本報告之組成部分，乃就建議收購目標公司而編製，以供載入恒智控股有限公司(「**貴公司**」)日期為二零一七年十二月五日的通函(「**通函**」)。

董事對過往財務資料須承擔的責任

目標公司的董事須負責根據過往財務資料附註2所載的編製基準編製作出真實公平反映的過往財務資料，並落實董事認為必需之內部監控，以確保於編製過往財務資料時不存在重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)。

申報會計師的責任

吾等的責任為就過往財務資料發表意見，並向閣下匯報。吾等根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港投資通函呈報聘用準則第200號「**投資通函內就過往財務資料出具的會計師報告**」開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並規劃及執行工作，以就過往財務資料有無重大錯誤陳述作出合理確認。

吾等的工作涉及實程序以獲取與過往財務資料金額及披露事項有關的憑證。選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估過往財務資料出現重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)

的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體根據過往財務資料附註2所載編製基準編製並作出真實公平反映的過往財務資料的內部監控，以設計於各情況下適當的程序，惟並非為就實體內部監控的成效發表意見。吾等的工作亦包括評估董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評估過往財務資料的整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得的憑證屬充分及恰當，可為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，過往財務資料真實公平反映目標公司於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日的財務狀況以及根據過往財務資料附註2所載編製基準編製的目標公司於各有關期間的財務表現及現金流量。

中期可比較財務資料的審閱

吾等已審閱目標公司中期可比較財務資料，該等財務資料包括截至二零一六年六月三十日止六個月的損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表以及其他解釋資料（「**中期可比較財務資料**」）。目標公司董事須負責根據過往財務資料附註2所載編製基準編製及呈列中期可比較財務資料。吾等的責任是根據吾等的審閱對中期可比較財務資料達致結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱應聘服務準則第2410號「**實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱**」進行審閱。審閱工作包括主要向負責財務與會計事務之人員作出查詢，並進行分析及其他審閱程序。審閱範圍遠較根據香港核數準則進行的審核為少，因此無法保證吾等能夠獲得審核中可能識別的所有重大事宜。因此，吾等並無發表審核意見。根據吾等的審閱，並無事宜致使吾等相信就會計師報告而言，中期可比較財務資料在各重大方面並非根據過往財務資料附註2所載的編製基準編製。

根據聯交所創業板證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項

調整

於編製過往財務資料時，概無對第II-4頁界定之相關財務報表作出調整。

股息

吾等提述過往財務資料附註11，當中陳述目標公司就有關期間派付股息的資料。

此致

恒智控股有限公司

列位董事 台照

安永會計師事務所

執業會計師

香港

謹啟

二零一七年十二月五日

I. 過往財務資料

編製過往財務資料

下文所載過往財務資料構成本會計師報告的一部分。

目標公司於有關期間的財務報表(「**相關財務報表**」)為過往財務資料的依據，經安永會計師事務所按照香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港審計準則進行審核。

除非另有註明，過往財務資料以港幣呈列，所有數值約整至最接近的千元(港幣千元)。

損益及其他全面收益表

| | 附註 | 截至六月三十日 | | | | |
|----------------------------|----|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | 截至十二月三十一日止年度 | | | 止六個月 | |
| | | 二零一四年 港幣千元 | 二零一五年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 | 二零一七年 港幣千元 |
| | | | | | (未經審核) | |
| 收益 | 6 | 31,758 | 30,213 | 29,177 | 14,253 | 15,364 |
| 其他收入及收益 | 6 | 60 | 397 | 595 | 383 | 355 |
| 員工成本 | | (12,724) | (12,452) | (10,235) | (5,007) | (5,787) |
| 物業租金及相關開支 | | (9,437) | (9,116) | (8,902) | (4,195) | (4,712) |
| 管理費 | | - | (3,600) | (3,200) | (2,400) | - |
| 折舊 | | (152) | (91) | (566) | (151) | (604) |
| 餐飲成本 | | (1,463) | (1,489) | (1,010) | (535) | (457) |
| 醫療費用 | | (3,103) | (2,153) | (942) | (452) | (444) |
| 專業及法律費用 | | (23) | (38) | (167) | (2) | (68) |
| 公用事業開支 | | (1,148) | (917) | (697) | (320) | (293) |
| 消耗品 | | (176) | (161) | (70) | (33) | (30) |
| 其他經營開支 | | (989) | (565) | (341) | (154) | (237) |
| 除稅前溢利 | 7 | 2,603 | 28 | 3,642 | 1,387 | 3,087 |
| 所得稅開支 | 10 | (429) | (6) | (581) | (229) | (510) |
| 年內／期內溢利及 全面收入總額 | | 2,174 | 22 | 3,061 | 1,158 | 2,577 |

財務狀況表

| | 附註 | 於十二月三十一日 | | | 於 |
|--------------------|----|---------------|----------------|----------------|------------------------|
| | | 二零一四年 港幣千元 | 二零一五年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 | 二零一七年 六月三十日 港幣千元 |
| 非流動資產 | | | | | |
| 廠房及設備 | 13 | 82 | 544 | 8,355 | 7,775 |
| 預付款項 | 16 | – | 2,764 | – | – |
| 遞延稅項資產 | 14 | 6 | – | – | – |
| | | <u>88</u> | <u>3,308</u> | <u>8,355</u> | <u>7,775</u> |
| 流動資產 | | | | | |
| 貿易應收款項 | 15 | – | 71 | 97 | 183 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | 16 | 2,989 | 2,743 | 2,943 | 2,951 |
| 可收回稅項 | | – | 265 | – | – |
| 現金及現金等價物 | 17 | 1,454 | 133 | 2 | 1,560 |
| | | <u>4,443</u> | <u>3,212</u> | <u>3,042</u> | <u>4,694</u> |
| 流動負債 | | | | | |
| 貿易應付款項 | 18 | – | 224 | 151 | 147 |
| 其他應付款項及應計費用 | 19 | 3,666 | 3,074 | 4,275 | 3,873 |
| 應付當時控股公司款項 | 20 | – | 2,700 | – | – |
| 應付一間關聯公司款項 | 20 | – | – | 4,400 | 3,600 |
| 應付稅項 | | 365 | – | 112 | 673 |
| | | <u>4,031</u> | <u>5,998</u> | <u>8,938</u> | <u>8,293</u> |
| 流動資產／(負債)淨額 | | <u>412</u> | <u>(2,786)</u> | <u>(5,896)</u> | <u>(3,599)</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>500</u> | <u>522</u> | <u>2,459</u> | <u>4,176</u> |

| | 附註 | 於十二月三十一日 | | | 於 |
|--------------|----|---------------|---------------|---------------|------------------------|
| | | 二零一四年 港幣千元 | 二零一五年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 | 二零一七年 六月三十日 港幣千元 |
| 非流動負債 | | | | | |
| 遞延稅項負債 | 14 | — | — | 100 | 49 |
| 資產淨值 | | <u>500</u> | <u>522</u> | <u>2,359</u> | <u>4,127</u> |
| 權益 | | | | | |
| 已發行股本 | 21 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| 儲備 | 22 | <u>494</u> | <u>516</u> | <u>2,353</u> | <u>4,121</u> |
| 權益總額 | | <u>500</u> | <u>522</u> | <u>2,359</u> | <u>4,127</u> |

權益變動表

| | 附註 | 股本 港幣千元 | 保留溢利／ (累計虧損) 港幣千元 | 總計 港幣千元 |
|-----------------------------|----|------------|-------------------------|--------------|
| 於二零一四年一月一日 | | 4 | (58) | (54) |
| 年內溢利 | | – | 2,174 | 2,174 |
| 發行股份 | 21 | 2 | – | 2 |
| 已宣派股息 | 11 | – | (1,622) | (1,622) |
| 於二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日 | | 6 | 494 | 500 |
| 年內溢利 | | – | 22 | 22 |
| 於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日 | | 6 | 516 | 522 |
| 年內溢利 | | – | 3,061 | 3,061 |
| 已宣派股息 | 11 | – | (1,224) | (1,224) |
| 於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日 | | 6 | 2,353 | 2,359 |
| 期內溢利 | | – | 2,577 | 2,577 |
| 已宣派股息 | 11 | – | (809) | (809) |
| 於二零一七年六月三十日 | | <u>6</u> | <u>4,121</u> | <u>4,127</u> |
| 於二零一六年一月一日 | | 6 | 516 | 522 |
| 期內溢利(未經審核) | | – | 1,158 | 1,158 |
| 於二零一六年六月三十日(未經審核) | | <u>6</u> | <u>1,674</u> | <u>1,680</u> |

現金流量表

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | 截至六月三十日 | | |
|-----------------------|--------------|---------|---------|---------|---------|-------|
| | 二零一四年 | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一六年 | 二零一七年 | |
| | 附註 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | |
| | | | | (未經審核) | | |
| 來自經營活動的現金流量 | | | | | | |
| 除稅前溢利 | | 2,603 | 28 | 3,642 | 1,387 | 3,087 |
| 就下列各項作出調整： | | | | | | |
| 折舊 | 7 | 152 | 91 | 566 | 151 | 604 |
| | | 2,755 | 119 | 4,208 | 1,538 | 3,691 |
| 貿易應收款項減少／(增加) | | 510 | (71) | (26) | (46) | (86) |
| 預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加) | | (566) | 246 | (182) | (1,047) | (8) |
| 貿易應付款項增加／(減少) | | – | 224 | (73) | (224) | (4) |
| 其他應付款項及應計費用增加／(減少) | | (1,060) | (592) | 1,201 | 246 | (402) |
| 應付當時控股公司款項增加／(減少) | | – | 2,700 | (2,700) | 1,700 | – |
| 應付一間關聯公司款項增加／(減少) | | – | – | 4,400 | 700 | (800) |
| 經營所得現金 | | 1,639 | 2,626 | 6,828 | 2,867 | 2,391 |
| 已付所得稅 | | – | (630) | (104) | (104) | – |
| 經營活動所得現金流量淨額 | | 1,639 | 1,996 | 6,724 | 2,763 | 2,391 |
| 來自投資活動的現金流量 | | | | | | |
| 購買廠房及設備項目 | | – | (3,317) | (5,631) | (1,430) | (24) |
| 投資活動所用現金流量淨額 | | – | (3,317) | (5,631) | (1,430) | (24) |

| | 截至六月三十日 | | | | |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 截至十二月三十一日止年度 | | | 止六個月 | |
| | 二零一四年 港幣千元 | 二零一五年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 | 二零一七年 港幣千元 |
| 來自融資活動的現金流量 | | | | | |
| 發行股份所得款項 | 2 | - | - | - | - |
| 已付股息 | (1,622) | - | (1,224) | - | (809) |
| 融資活動所用現金流量淨額 | (1,620) | - | (1,224) | - | (809) |
| 現金及現金等價物 | | | | | |
| 增加／(減少)淨額 | 19 | (1,321) | (131) | 1,333 | 1,558 |
| 年／期初現金及現金等價物 | 1,435 | 1,454 | 133 | 133 | 2 |
| 年／期末現金及現金等價物 | 1,454 | 133 | 2 | 1,466 | 1,560 |

II. 過往財務資料附註

1. 目標公司之資料

瑞臻護老中心(油塘)有限公司(「目標公司」,前稱瑞安護老中心(油塘)有限公司)為於二零零六年二月四日於香港註冊成立之有限公司。其註冊辦事處地址為香港九龍嘉榮街9-11號油塘中心T5-T9區67號舖、地庫及B單元、1樓101-5、127-142、158-165室,此亦為目標公司之主要營業地點。

目標公司主要於香港九龍經營長者安老院舍。

目標公司董事認為於二零一七年六月三十日及本報告日期,目標公司的控股股東為徐世明先生及許龍先生。

2. 編製基準

過往財務資料乃根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製,當中包括國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)批准的所有準則及詮釋。自二零一七年一月一日開始的會計期間生效的所有國際財務報告準則連同有關過渡性條文於編製有關期間及中期比較財務資料所涵蓋期間的過往財務資料時已由目標公司提早採納。

過往財務資料按歷史成本法編製。

目標公司於二零一七年六月三十日的流動負債淨額為港幣3,599,000元。儘管目標公司錄得流動負債淨額,目標公司董事已按持續基準編製過往財務資料,乃由於當時股東徐世明先生及許龍先生已承諾提供持續財務援助,以令目標公司能夠應對其到期應付財務承擔。

3. 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則

目標公司尚未於過往財務資料採納下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則。

| | |
|---|--|
| 國際財務報告準則第2號修訂本 | 股份付款交易的分類及計量 ¹ |
| 國際財務報告準則第9號 | 金融工具 ¹ |
| 國際財務報告準則第4號修訂本 | 應用國際財務報告準則第9號金融工具及 國際財務報告準則第4號保險合約 ¹ |
| 國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號修訂本 | 投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出 售或投入 ⁴ |
| 國際財務報告準則第15號 | 客戶合約收益 ¹ |
| 國際財務報告準則第16號 | 租賃 ² |
| 國際財務報告準則第17號 | 保險合同 ³ |
| 國際財務報告準則第15號修訂本 | 對國際財務報告準則第15號客戶合約收益的 澄清 ¹ |
| 國際會計準則第40號修訂本 | 轉讓投資物業 ¹ |
| 國際財務報告詮釋委員會第22號 | 外幣交易及墊付代價 ¹ |
| 國際財務報告詮釋委員會第23號 | 有關所得稅處理的不確定因素 ² |
| 二零一四年至二零一六年週期年度改進中包含的 國際財務報告準則第1號修訂本 | 首次採納國際財務報告準則 ¹ |
| 二零一四年至二零一六年週期年度改進中包含的 國際會計準則第28號修訂本 | 於聯營公司及合營企業的投資 ¹ |

- 1 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 2 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 3 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 4 尚未釐定強制性生效日期，惟可供採納

有關該等預期將適用於目標公司的國際財務報告準則的進一步資料載列如下：

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

於二零一四年七月，國際會計準則理事會頒佈最終版本的國際財務報告準則第9號，囊括金融工具項目的所有階段，以取代國際會計準則第39號及國際財務報告準則第9號所有以往版本。該準則引入對分類及計量、減值及對沖會計處理的新規定。目標公司預期自二零一八年一月一日起採納國際財務報告準則第9號。目標公司已就採納國際財務報告準則第9號的影響進行高度評估。此初步評估乃基於現時可得資料，且可能因目標公司日後所得的進一步詳細分析或額外合理可靠資料而變動。採納國際財務報告準則第9號所產生的預期影響概述如下：

(a) 分類及計量

目標公司預期採納國際財務報告準則第9號將不會對其金融資產的分類及計量造成重大影響。預計將繼續以公平值計量目前按公平值持有的全部金融資產。

(b) 減值

國際財務報告準則第9號規定，以攤銷成本或按公平值計入其他全面收入的債務工具、租賃應收款項及並無根據國際財務報告準則第9號按公平值計入損益的貸款承諾及財務擔保合約須作減值，並將根據預期信貸虧損模式或按十二個月基準或存續期基準入賬。目標公司預期採納簡化方式，並將根據於所有其貿易及其他應收款項餘下年期內之所有現金差額現值估計之存續期預期虧損入賬。目標公司將進行更詳細分析，其將考慮所有合理及輔助資料(包括前瞻因素)，以估計於採納國際財務報告準則第9號後其貿易及其他應收款項之預期信貸虧損。

目標公司預期採納國際財務報告準則第9號將不會對目標公司的財務業績及財務狀況(包括金融資產及披露的計量)造成重大影響。

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

根據國際財務報告準則第15號，實體在(或由於)履行履約義務時(即具體履約義務的相關貨品或服務的「控制權」轉移予客戶時)確認收益。更多說明指引已被納入國際財務報告準則第15號以處理特定情況。此外，國際財務報告準則第15號要求作出更廣泛披露。

目標公司已就採納國際財務報告準則第15號的可能影響作出初步評估。根據有關初步評估，目標公司預計，於日後採納國際財務報告準則第15號不會對提供安老院舍服務及保健服務以及銷售長者相關貨品所得收益造成重大影響。

國際財務報告準則第16號取代國際會計準則第17號租賃、國際財務報告詮釋委員會發佈的詮釋公告第4號釐定一項協議是否包含租約、常設詮釋委員會發佈的詮釋公告第15號經營租賃：激勵措施及常設詮釋委員會發佈的詮釋公告第27號評價涉及租賃法律形式的交易的實質。該準則載列租賃的確認、計量、呈列及披露原則，並要求承租人就大部分租賃確認資產及負債。該準則包括給予承租人的兩項租賃確認豁免—低價值資產租賃及短期租賃。於租賃開始日期，承租人將確認一項負債以支付租金(即租賃負債)及一項相當於租賃期內相關資產使用權的資產(即使用權資產)。使用權資產隨即以成本減累計折舊及任何減值虧損計量，除非使用權資產符合國際會計準則第40號投資物業的定義。租賃負債其後會增加以反映租賃負債的利息並就租賃付款而作出調減。承租人將須分別確認租賃負債的利息開支及使用權資產的折舊開支。於若干情況下，承租人亦須重新計量租賃負債，例如租賃期變更及因用以釐定該等付款的指數或比率變更而導致未來租賃付款變更。承租人一般將租賃負債的重新計量金額確認為使用權資產的調整。國際財務報告準則第16號大致沿用國際會計準則第17號的會計處理方式。出租人將繼續使用與國際會計準則第17號相同的分類原則對所有租賃進行分類，並將之分為經營租賃及融資租賃。目標公司預期於二零一九年一月一日採納國際財務報告準則第16號。

誠如過往財務資料附註23所載，目標公司於二零一七年六月三十日的經營租賃承擔總額為港幣14,069,000元。董事預期，與目前的會計政策相比，採納國際財務報告準則第16號不會對目標公司的業績造成重大影響，惟該等租賃承擔的若干部分預期將須於財務狀況表中確認為使用權資產及租賃負債。

4. 重大會計政策概要

公平值計量

目標公司於各報告期末按公平值計量其投資物業、衍生金融工具及股權投資。公平值乃市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付的價格。公平值計量乃基於假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債的主要市場進行，或倘無主要市場，則於資產或負債的最有利市場進行。主要或最有利市場須為目標公司可進入的市場。資產或負債的公平值採用市場參與者為資產或負債定價所用的假設進行計量(假設市場參與者按其最佳經濟利益行事)。非金融資產的公平值計量計及市場參與者通過最大限度使用該資產達致最佳用途，或通過將資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途的其他市場參與者而產生經濟利益的能力。目標公司採用於有關情況下適當的估值方法，且該估值方法具備充足數據可供計量公平值，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量避免使用不可觀察輸入數據。

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

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

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

非金融資產減值

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

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

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

關聯方

於下列情況下，有關人士被視為與目標公司有關聯：

- (a) 該方為該名人士家族的人士或直系親屬，而該名人士
 - (i) 對目標公司擁有控制權或共同控制權；
 - (ii) 對目標公司有重大影響力；或
 - (iii) 為目標公司或目標公司母公司的主要管理人員；

或

- (b) 該方為符合下列任何條件的實體：
- (i) 該實體及目標公司屬同一目標公司的成員公司；
 - (ii) 該實體為另一實體(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營企業；
 - (iii) 該實體及目標公司屬同一第三方的合營企業；
 - (iv) 該實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
 - (v) 該實體為目標公司或與目標公司關聯的實體就僱員利益設立的離職後福利計劃；
 - (vi) 該實體受第(a)項所指明人士控制或共同控制；
 - (vii) 第(a)(i)項所指明人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)的主要管理人員；及
 - (viii) 該實體或其所屬目標公司的任何成員公司為目標公司或目標公司的母公司提供主要管理人員服務。

廠房及設備以及折舊

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

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

折舊採用直線法於每項廠房及設備項目的估計使用年期內撇銷其成本至其殘值計算。為此而採用的主要年折舊率如下：

| | |
|--------|----------------|
| 傢俱及裝置 | 20% |
| 租賃物業裝修 | 按租期及20%(以較短者計) |

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

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

經營租賃

倘資產所有權的絕大部分回報及風險由出租人保留，則租賃列為經營租賃。倘目標公司為承租人，經營租賃項下的應付租金(扣除自出租人獲得的任何優惠)以直線法於租期內自損益扣除。

投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為虧損以及貸款及應收款項。金融資產於初步確認時，按公平值加收購金融資產應佔的交易成本計量，惟按公平值計入損益的金融資產除外。

金融資產的所有買賣均於交易日(即目標公司承諾買賣該資產當日)予以確認。一般買賣指須按照一般市場規定或慣例確定的期間內交付資產的金融資產買賣。

目標公司的金融資產包括現金及現金等價物、貿易及其他應收款項。

其後計量

金融資產的其後計量取決於如下分類：

貸款及應收款項

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

終止確認金融資產

金融資產(或(倘適用)一項金融資產的一部分或目標公司類似金融資產的一部分)於下列情況下將終止確認(即自目標公司的財務狀況表內移除)：

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

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

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

金融資產減值

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

按攤銷成本列賬的金融資產

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，目標公司首先按個別基準就個別屬重大的金融資產或按綜合基準就個別並非重大的金融資產評估是否存在減值。倘目標公司釐定概無任何客觀證據顯示按個別基準評估的金融資產(不論是否屬重大)存在減值，則目標公司的該項金融資產會歸入一組具有類似信貸風險特徵的金融資產內，並綜合對其作減值評估。按個別基準評估減值並已確認或持續確認減值虧損的資產不計入綜合減值評估。

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

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

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

金融負債

初步確認及計量

金融負債於初步確認時分類為貸款及借款。

所有金融負債按公平值進行初步確認，倘為貸款及借款，則扣除直接應佔交易成本。

目標公司的金融負債包括貿易應付款項、其他應付款項及應計費用、應付當時控股公司款項及應付一間關聯公司款項。

其後計量

金融負債的後續計量取決於其如下分類：

貸款及借款

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

於計算攤銷成本時計及任何收購折讓或溢價及構成實際利率不可或缺部分的費用或成本。實際利率攤銷計入損益的融資成本中。

終止確認金融負債

當負債項下責任已解除或取消或屆滿時，即終止確認金融負債。

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

抵銷金融工具

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

現金及現金等價物

就現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款，以及可隨時轉換為已知金額現金、無重大價值變動風險及購入後三個月內到期之短期及高流動性投資，扣除須按要求償還且構成目標公司現金管理整體之部份之銀行透支。

就財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及銀行存款(包括定期存款)及並無限制用途且本質與現金類似的資產。

撥備

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

倘貼現的影響重大，則撥備確認的金額為各有關期間結束時預期須清償債務的未來開支的現值。因時間流逝而產生的貼現現值增額計入損益內的融資成本。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益外確認的項目有關的所得稅均於損益外確認，亦可於其他全面收入或直接於權益內確認。

即期稅項資產及負債乃根據於各有關期間結束時已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)，並計及目標公司經營所在國家的現有詮釋及慣例，按預期自稅務機關退回或支付予稅務機關的金額計量。

遞延稅項乃就資產及負債的稅基與其作為財務報告用途的賬面值之間於各有關期間結束時的所有暫時差額，採用負債法作出撥備。

所有應課稅暫時差額均確認遞延稅項負債，惟下列情況除外：

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

遞延稅項資產就所有可扣稅暫時差額、結轉未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損予以確認。遞延稅項資產於可能出現應課稅溢利可用以抵銷可扣稅暫時差額、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損時予以確認，惟下列情況除外：

- (a) 倘有關可扣稅暫時差額的遞延稅項資產乃由初步確認並非屬業務合併的交易中的資產或負債產生，且於交易時均不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- (b) 就與於附屬公司投資有關的可扣稅暫時差額而言，遞延稅項資產僅於暫時差額可能於可預見將來撥回，且將有應課稅溢利可用以抵銷暫時差額的情況下，方予確認。

遞延稅項資產的賬面值於各有關期間結束時進行審閱，並於不再可能有足夠應課稅溢利可供動用全部或部分遞延稅項資產時作調減。未確認的遞延稅項資產於各有關期間結束時重新評估，並於可能有足夠應課稅溢利可供收回全部或部分遞延稅項資產的情況下予以確認。

遞延稅項資產及負債以變現資產或清償負債期間的預期適用稅率計量，並以於各有關期間結束時已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)作為基礎。

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

政府補貼

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

收益確認

收益於經濟利益可能流向目標公司且收益能可靠計量時，按下列基準確認：

- (a) 來自銷售貨品的收益於所有權的主要風險及回報轉移至買方時確認，惟倘目標公司並無保留參與一般與所有權相關的管理，亦無實際控制已售貨品；
- (b) 提供服務的收益，於提供相關服務及經濟利益可能流向目標公司且相關費用能可靠地計量時確認；及
- (c) 利息收入，按應計基準採用實際利率法按於金融工具的預計年期或較短期間（如適用）將估計未來現金收益準確貼現至金融資產賬面淨值的貼現率計算。

僱員福利

退休金計劃

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

借款成本

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

股息

末期股息於股東在股東大會上批准時確認為負債。

5. 重大會計判斷及估計

編製目標公司的過往財務資料時，管理層須作出會影響收益、開支、資產及負債呈報金額及其隨附披露以及或然負債披露的估計及假設。該等假設及估計的不確定因素可能導致未來須對受影響資產或負債的賬面值作出重大調整。

估計不確定性

有重大風險導致下個財政年度之資產及負債之賬面值造成重大調整的有關日後的主要假設及於各有關期間結束時估計不確定性的其他主要來源詳述如下。

非金融資產減值(商譽除外)

目標公司於各有關期間結束時評估所有非金融資產是否有任何減值跡象。無限年期的無形資產每年及於出現減值跡象的其他時候測試減值。其他非金融資產於有跡象顯示賬面值可能無法收回時測試減值。資產或現金產生單位賬面值超逾其可回收金額時，即高出其公平值減出售成本及使用價值，則存在減值。計量公平值減出售成本時，按以公平基準就類似資產進行具有約束力的銷售交易可得數據，或可觀察所得市價減出售資產的已增加成本得出。當計算使用價值時，管理層必須估計來自資產或現金產生單位的預期未來現金流量，並選擇合適的貼現率，以計算該等現金流量的現值。

貿易應收款項減值撥備政策

貿易應收款項的減值撥備政策乃基於對可收回性的持續評估及未償還應收款項的賬齡分析及管理層的判斷。於評估該等應收款項的最終變現情況時須作出大量判斷，包括各客戶的信譽及過往收回記錄。倘目標公司客戶的財務狀況惡化導致彼等的付款能力減弱，或須作出額外撥備。

廠房及設備的使用年期及殘值

目標公司釐定其廠房及設備的估計可使用年期、殘值及有關折舊費用。該估計乃根據性質及功能相若的廠房及設備的實際可使用年期及殘值的過往經驗進行。技術創新或競爭對手為應對嚴峻行業形勢而採取的行動可導致產生重大變化。倘使用年期短於先前估計的年期，管理層將增加折舊費用，或其將撇銷或撇減已報廢或出售的技術上陳舊或非策略性之資產。

遞延稅項資產

遞延稅項資產就所有可扣減暫時差額、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損予以確認，惟以可能出現應課稅溢利可用以抵銷有關可扣減暫時差額及結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損為限。管理層在釐定可予以確認的遞延稅項資產金額時，須根據日後應課稅溢利可能出現的時間及水平以及未來稅項規劃策略作出重大判斷。

6. 收入、其他收入及收益

收益指於有關期間已提供服務的價值及已售貨品的發票淨值。

收入、其他收入及收益的分析如下：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------------------|---------------|---------------|---------------|-------------------------|---------------|
| | 二零一四年 港幣千元 | 二零一五年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 (未經審核) | 二零一七年 港幣千元 |
| 收入 | | | | | |
| 提供安老院服務 | 23,249 | 22,995 | 21,313 | 10,307 | 11,676 |
| 銷售長者相關貨品及 提供保健服務 | 8,509 | 7,218 | 7,864 | 3,946 | 3,688 |
| | <u>31,758</u> | <u>30,213</u> | <u>29,177</u> | <u>14,253</u> | <u>15,364</u> |
| 其他收入及收益 | | | | | |
| 政府補貼 | 60 | 397 | 456 | 261 | 308 |
| 其他 | — | — | 139 | 122 | 47 |
| | <u>60</u> | <u>397</u> | <u>595</u> | <u>383</u> | <u>355</u> |

7. 除稅前溢利

目標公司的除稅前溢利乃經扣除下列各項後得出：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|-------------------------|---------------|
| | 二零一四年 港幣千元 | 二零一五年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 (未經審核) | 二零一七年 港幣千元 |
| 已出售存貨成本 | 4,742 | 3,803 | 2,022 | 1,020 | 931 |
| 僱員福利開支(包括董事及 主要行政人員酬金 (附註8))： | | | | | |
| 薪金及工資 | 11,426 | 11,074 | 9,660 | 4,732 | 5,242 |
| 社會保險供款 | 453 | 409 | 319 | 162 | 159 |
| | <u>11,879</u> | <u>11,483</u> | <u>9,979</u> | <u>4,894</u> | <u>5,401</u> |
| 核數師酬金 | 8 | 23 | 13 | 7 | 7 |
| 經營租賃項下最低租賃 付款 | 9,437 | 9,116 | 8,902 | 4,195 | 4,712 |
| 折舊(附註13) | 152 | 91 | 566 | 151 | 604 |
| | <u>9,589</u> | <u>9,207</u> | <u>9,468</u> | <u>4,346</u> | <u>5,316</u> |

8. 董事及主要行政人員薪酬

根據上市規則、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)節及公司規則第2分部(有關董事福利之資料披露)披露之有關期間董事及主要行政人員的薪酬如下：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------|---------------|---------------|---------------|-------------------------|---------------|
| | 二零一四年 港幣千元 | 二零一五年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 (未經審核) | 二零一七年 港幣千元 |
| 袍金 | - | - | - | - | - |
| 其他酬金： | | | | | |
| 工資、津貼及實物利益 | 480 | 391 | 444 | 208 | 30 |
| 退休計劃供款 | 16 | 15 | 13 | 9 | - |
| | <u>496</u> | <u>406</u> | <u>457</u> | <u>217</u> | <u>30</u> |

| | 工資、津貼及 實物利益 港幣千元 | 退休計劃供款 港幣千元 | 總計 港幣千元 |
|--------------------|------------------------|----------------|------------|
| 截至二零一四年十二月三十一日止年度： | | | |
| 執行董事： | | | |
| 陳玉財 | 480 | 16 | 496 |
| 截至二零一五年十二月三十一日止年度： | | | |
| 執行董事： | | | |
| 許龍 | 170 | 7 | 177 |
| 吳綺瑩 | 221 | 8 | 229 |
| | <u>391</u> | <u>15</u> | <u>406</u> |
| 截至二零一六年十二月三十一日止年度： | | | |
| 執行董事： | | | |
| 徐世明 | 80 | - | 80 |
| 許龍 | 230 | 8 | 238 |
| 吳綺瑩 | 134 | 5 | 139 |
| | <u>444</u> | <u>13</u> | <u>457</u> |

| | 工資、津貼及 實物利益 港幣千元 | 退休計劃供款 港幣千元 | 總計 港幣千元 |
|-------------------------|------------------------|----------------|------------|
| 截至二零一六年六月三十日止六個月(未經審核)： | | | |
| 執行董事： | | | |
| 許龍 | 110 | 5 | 115 |
| 吳綺瑩 | 98 | 4 | 102 |
| | <u>208</u> | <u>9</u> | <u>217</u> |

截至二零一七年六月三十日止六個月：

| | | | |
|-------|-----------|----------|-----------|
| 執行董事： | | | |
| 許龍 | 30 | - | 30 |
| | <u>30</u> | <u>-</u> | <u>30</u> |

於有關期間概無委任主要行政人員。於有關期間並無董事放棄或同意放棄任何薪酬之安排。

9. 五名最高薪酬僱員

於各有關期間，五名最高薪酬僱員不包括任何董事。各有關期間五名最高薪酬僱員的薪酬詳情如下：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零一四年 港幣千元 | 二零一五年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 | 二零一七年 港幣千元 |
| 工資、津貼及實物利益 | 1,598 | 1,732 | 1,424 | 730 | 925 |
| 退休計劃供款 | 73 | 75 | 75 | 35 | 38 |
| | <u>1,671</u> | <u>1,807</u> | <u>1,499</u> | <u>765</u> | <u>963</u> |

薪酬介乎以下範圍的非董事及非主要行政人員之最高薪酬僱員人數如下：

| | 僱員人數 | | | 僱員人數 | |
|----------------|--------------|----------|----------|-------------|----------|
| | 截至十二月三十一日止年度 | | | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零一四年 | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| 零至港幣1,000,000元 | <u>5</u> | <u>5</u> | <u>5</u> | <u>5</u> | <u>5</u> |

10. 所得稅

於有關期間，已就於香港產生的估計應課稅溢利按稅率16.5%計提香港利得稅撥備。

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------|---------------|---------------|---------------|-------------------------|---------------|
| | 二零一四年 港幣千元 | 二零一五年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 (未經審核) | 二零一七年 港幣千元 |
| 即期稅項 | 435 | – | 481 | 206 | 561 |
| 遞延稅項(附註14) | (6) | 6 | 100 | 23 | (51) |
| 年/期內稅項支出總額 | <u>429</u> | <u>6</u> | <u>581</u> | <u>229</u> | <u>510</u> |

適用於按目標公司所在地法定稅率計算的除稅前溢利的稅項開支與按實際利率計算的稅項開支的對賬如下：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------|---------------|---------------|---------------|-------------------------|---------------|
| | 二零一四年 港幣千元 | 二零一五年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 (未經審核) | 二零一七年 港幣千元 |
| 除稅前溢利 | <u>2,603</u> | <u>28</u> | <u>3,642</u> | <u>1,387</u> | <u>3,087</u> |
| 按法定稅率計算的稅項 | 429 | 5 | 601 | 229 | 509 |
| 不可扣稅開支 | 5 | 1 | – | – | 1 |
| 無須納稅的收入 | (5) | – | – | – | – |
| 其他 | – | – | (20) | – | – |
| 年/期內稅項支出總額 | <u>429</u> | <u>6</u> | <u>581</u> | <u>229</u> | <u>510</u> |

11. 股息

權益變動表所載截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一七年六月三十日止六個月的分派金額分別港幣1,622,000元、港幣1,224,000元及港幣809,000元指目標公司向其當時股東所宣派的股息。

12. 每股盈利

並未呈列每股盈利資料，乃由於就本報告而言，載入該等資料被視為無意義。

13. 廠房及設備

| | 傢私及傢俱 港幣千元 | 租賃裝修 港幣千元 | 總計 港幣千元 |
|--|----------------|--------------|----------------|
| 成本： | | | |
| 於二零一四年一月一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日， 添置 | 956 88 | 76 465 | 1,032 553 |
| 於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日， 添置 | 1,044 1,007 | 541 7,370 | 1,585 8,377 |
| 二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日， 添置 | 2,051 24 | 7,911 - | 9,962 24 |
| 於二零一七年六月三十日 | <u>2,075</u> | <u>7,911</u> | <u>9,986</u> |
| 累計折舊： | | | |
| 於二零一四年一月一日， 年內計提折舊 | 768 140 | 30 12 | 798 152 |
| 於二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日， 年內計提折舊 | 908 59 | 42 32 | 950 91 |
| 於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日， 年內計提折舊 | 967 105 | 74 461 | 1,041 566 |
| 於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日， 期內計提折舊 | 1,072 110 | 535 494 | 1,607 604 |
| 於二零一七年六月三十日 | <u>1,182</u> | <u>1,029</u> | <u>2,211</u> |
| 賬面淨值： | | | |
| 於二零一四年十二月三十一日 | <u>48</u> | <u>34</u> | <u>82</u> |
| 於二零一五年十二月三十一日 | <u>77</u> | <u>467</u> | <u>544</u> |
| 於二零一六年十二月三十一日 | <u>979</u> | <u>7,376</u> | <u>8,355</u> |
| 於二零一七年六月三十日 | <u>893</u> | <u>6,882</u> | <u>7,775</u> |

14. 遞延稅項

有關期間的遞延稅項資產變動如下：

遞延稅項資產

| | 折舊超出相關 折舊撥備額 港幣千元 |
|--|-------------------------|
| 於二零一四年一月一日的遞延稅項資產總額 | - |
| 年內計入損益的遞延稅項 | 6 |
| 於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日的 遞延稅項資產總額 | 6 |
| 年內於損益內扣除的遞延稅項 | (6) |
| 於二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及 二零一七年六月三十日的遞延稅項資產總額 | - |

遞延稅項負債

| | 折舊撥備超出 相關折舊額 港幣千元 |
|--------------------------------------|-------------------------|
| 於二零一六年一月一日的遞延稅項負債總額 | - |
| 年內於損益扣除的遞延稅項 | 100 |
| 於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日的 遞延稅項負債總額 | 100 |
| 期內計入損益的遞延稅項 | (51) |
| 於二零一七年六月三十日的遞延稅項負債總額 | 49 |

15. 貿易應收款項

| | 於十二月三十一日 | | | 於二零一七年 |
|--------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零一四年 港幣千元 | 二零一五年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 | 六月三十日 港幣千元 |
| 貿易應收款項 | - | 71 | 97 | 183 |
| 減值 | - | - | - | - |
| | <u>-</u> | <u>71</u> | <u>97</u> | <u>183</u> |

目標公司與其客戶的交易條款主要為預付款項。目標公司尋求維持對其尚未收回的應收款項的嚴格控制，以減低信貸風險。逾期結餘定期由高級管理層審閱。鑒於上文所述，並無重大信貸集中風險。目標公司對其貿易應收款項結餘並無持有任何抵押品或其他信用提升物。貿易應收款項為不計息。

於各有關期間結束時，按發票日期及扣除撥備之貿易應收款項的賬齡分析如下：

| | 於十二月三十一日 | | | 於二零一七年 |
|-------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零一四年 港幣千元 | 二零一五年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 | 六月三十日 港幣千元 |
| 於90日內 | <u>-</u> | <u>71</u> | <u>97</u> | <u>183</u> |

應收款項既無逾期亦無減值。並無逾期亦無減值的應收款項與近期並無違約記錄之多名不同客戶有關。

16. 預付款項、按金及其他應收款項

| | 於十二月三十一日 | | | 於二零一七年 |
|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零一四年 港幣千元 | 二零一五年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 | 六月三十日 港幣千元 |
| 非流動部分： | | | | |
| 廠房及設備的預付款項 | <u>-</u> | <u>2,764</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| 流動部分： | | | | |
| 預付款項 | 88 | 90 | 126 | 152 |
| 按金 | <u>2,901</u> | <u>2,653</u> | <u>2,817</u> | <u>2,799</u> |
| | <u>2,989</u> | <u>2,743</u> | <u>2,943</u> | <u>2,951</u> |
| 總計 | <u>2,989</u> | <u>5,507</u> | <u>2,943</u> | <u>2,951</u> |

上述資產既無逾期亦無減值。計入上述結餘的金融資產涉及近期並無違約記錄的應收款項。

17. 現金及現金等價物

| | 於十二月三十一日 | | | 於二零一七年 |
|---------|----------|-------|-------|--------|
| | 二零一四年 | 二零一五年 | 二零一六年 | 六月三十日 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 現金及銀行結餘 | 1,454 | 133 | 2 | 1,560 |

銀行現金根據每日銀行存款利率以浮動利率計息。銀行結餘存入信譽良好且近期並無違約記錄的銀行。

18. 貿易應付款項

| | 於十二月三十一日 | | | 於二零一七年 |
|--------|----------|-------|-------|--------|
| | 二零一四年 | 二零一五年 | 二零一六年 | 六月三十日 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 貿易應付款項 | - | 224 | 151 | 147 |

於各有關期間結束時，按發票日期之貿易應付款項的賬齡分析如下：

| | 於十二月三十一日 | | | 於二零一七年 |
|-------|----------|-------|-------|--------|
| | 二零一四年 | 二零一五年 | 二零一六年 | 六月三十日 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 於90日內 | - | 224 | 151 | 147 |

貿易應付款項為免息及一般於30日內結算。

19. 其他應付款項及應計費用

| | 於十二月三十一日 | | | 於二零一七年 |
|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零一四年 | 二零一五年 | 二零一六年 | 六月三十日 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 客戶存款 | 1,991 | 1,652 | 1,639 | 1,941 |
| 應付薪金 | 1,147 | 856 | 872 | 892 |
| 預收款項 | - | 55 | 9 | 121 |
| 其他應付款項 | 528 | 511 | 1,755 | 919 |
| | <u>3,666</u> | <u>3,074</u> | <u>4,275</u> | <u>3,873</u> |

其他應付款項為免息及於要求時償還。

20. 與關聯方結餘

| 附註 | 於十二月三十一日 | | | 於二零一七年 |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一四年 港幣千元 | 二零一五年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 | 六月三十日 港幣千元 |
| 應付當時控股公司 基兆投資有限公司 （「基兆」）款項 | (a) <u> -</u> | <u> 2,700</u> | <u> -</u> | <u> -</u> |
| 應付一間關聯公司 基兆款項 | (a) <u> -</u> | <u> -</u> | <u> 4,400</u> | <u> 3,600</u> |

附註：

(a) 應付當時控股公司／一間關聯公司結餘為貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

21. 已發行股本

股份

| | 於十二月三十一日 | | | 於二零一七年 |
|-----------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 二零一四年 港幣千元 | 二零一五年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 | 六月三十日 港幣千元 |
| 已發行及繳足： | | | | |
| 6,000股普通股 | <u> 6</u> | <u> 6</u> | <u> 6</u> | <u> 6</u> |

目標公司於有關期間已發行股本的變動概述如下：

| | 已發行股份數目 | 股本 港幣千元 |
|--|------------------------|--------------------|
| 於二零一四年一月一日 | 4,000 | 4 |
| 年內已發行股份 | <u> 2,000</u> | <u> 2</u> |
| 於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日及 二零一七年六月三十日 | <u> 6,000</u> | <u> 6</u> |

22. 儲備

目標公司於有關期間的儲備金額及其變動於過往財務資料權益變動表呈列。

23. 經營租賃安排

目標公司根據經營租賃安排租用若干其辦公室物業。辦公室物業租期協定為介乎一至五年。目標公司根據不可撤銷經營租賃的未來最低租賃付款總額到期情況如下：

| | 於十二月三十一日 | | | 於二零一七年 |
|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零一四年 | 二零一五年 | 二零一六年 | 六月三十日 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 一年內 | 10,096 | 9,248 | 9,399 | 9,402 |
| 第二年至第五年(包括首尾兩年) | 12,312 | 2,536 | 14,016 | 4,667 |
| | <u>22,408</u> | <u>11,784</u> | <u>23,415</u> | <u>14,069</u> |

24. 或然負債

目標公司於各有關期間結束時並無重大或然負債。

25. 關聯方交易

(a) 除過往財務資料其他章節詳述的交易外，目標公司於有關期間與關聯方有以下交易：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | 截至六月三十日止六個月 | |
|----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零一四年 | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 向當時控股公司 基兆支付的管理費 | <u>-</u> | <u>3,600</u> | <u>3,200</u> | <u>2,400</u> | <u>-</u> |
| 向一間關聯公司 滙馬有限公司 支付的租金 | <u>7,892</u> | <u>7,757</u> | <u>7,230</u> | <u>3,510</u> | <u>3,720</u> |

董事認為，上述關聯方交易乃根據經各訂約方共同協定之條款於日常業務過程中進行。

(b) 與關聯方的未償還結餘：

目標公司於各有關期間結束時與關聯方的結餘詳情於過往財務資料附註20披露。

(c) 目標公司主要管理人員的酬金：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------|---------------|---------------|---------------|-------------------------|---------------|
| | 二零一四年 港幣千元 | 二零一五年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 (未經審核) | 二零一七年 港幣千元 |
| 短期僱員福利 | 480 | 391 | 444 | 208 | 30 |
| 離職後福利 | 16 | 15 | 13 | 9 | — |
| | <u>496</u> | <u>406</u> | <u>457</u> | <u>217</u> | <u>30</u> |

董事薪酬的進一步詳情載於過往財務資料附註8。

26. 按類別劃分的金融工具

於各有關期間結束時，各類金融工具的賬面值如下：

金融資產

| | 於十二月三十一日 | | | 於二零一七年 |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零一四年 港幣千元 | 二零一五年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 | 六月三十日 港幣千元 |
| 貿易應收款項 | — | 71 | 97 | 183 |
| 計入預付款項、按金及其他應收 款項的金融資產 | 2,901 | 2,653 | 2,817 | 2,799 |
| 現金及現金等價物 | 1,454 | 133 | 2 | 1,560 |
| | <u>4,355</u> | <u>2,857</u> | <u>2,916</u> | <u>4,542</u> |

金融負債

| | 於十二月三十一日 | | | 於二零一七年 |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零一四年 港幣千元 | 二零一五年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 | 六月三十日 港幣千元 |
| 貿易應付款項 | — | 224 | 151 | 147 |
| 計入其他應付款項及應計費用的 金融負債 | 2,519 | 2,163 | 3,394 | 2,860 |
| 應付當時控股公司款項 | — | 2,700 | — | — |
| 應付一間關聯公司款項 | — | — | 4,400 | 3,600 |
| | <u>2,519</u> | <u>5,087</u> | <u>7,945</u> | <u>6,607</u> |

27. 金融工具公平值及公平值等級

於各有關期間結束時，目標公司金融資產或金融負債的公平值與其各自的賬面值相若。

管理層已評估現金及現金等價物、貿易應收款項、貿易應付款項、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、計入其他應付款項及應計費用的金融負債、應付當時控股公司款項及應付一間關聯公司款項的公平值與其各自的賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期。

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

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

公平值等級

於各有關期間結束時，目標公司並無按公平值計量的重大金融資產或負債。

28. 財務風險管理目標及政策

目標公司的主要金融工具包括現金及現金等價物。此等金融工具主要目的乃為目標公司的營運集資。目標公司擁有多項其他金融資產及負債，例如貿易應收款項及貿易應付款項，均直接自其營運產生。

不進行金融工具交易乃目標公司目前及於有關期間的一貫政策。

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

信貸風險

目標公司與其客戶的交易條款主要為預先付款。此外，應收款項結餘受到持續監控，且目標公司所面臨的壞賬風險並不重大。

目標公司其他金融資產(包括現金及現金等價物以及計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產)的信貸風險源於交易對手方拖欠付款，最高風險額相當於該等工具的賬面值。

流動資金風險

於各有關期間結束時，目標公司金融負債根據合約未貼現付款的到期情況如下：

二零一四年十二月三十一日

| | 按要求 港幣千元 | 少於3個月 港幣千元 | 總計 港幣千元 |
|--------------------|-------------|---------------|------------|
| 計入其他應付款項及應計費用的金融負債 | 2,519 | — | 2,519 |

二零一五年十二月三十一日

| | 按要求 港幣千元 | 少於3個月 港幣千元 | 總計 港幣千元 |
|--------------------|-------------|---------------|------------|
| 貿易應付款項 | 224 | — | 224 |
| 計入其他應付款項及應計費用的金融負債 | 2,163 | — | 2,163 |
| 應付當時控股公司款項 | 2,700 | — | 2,700 |
| | 5,087 | — | 5,087 |

二零一六年十二月三十一日

| | 按要求 港幣千元 | 少於3個月 港幣千元 | 總計 港幣千元 |
|--------------------|-------------|---------------|------------|
| 貿易應付款項 | 151 | — | 151 |
| 計入其他應付款項及應計費用的金融負債 | 3,394 | — | 3,394 |
| 應付一間關聯公司款項 | 4,400 | — | 4,400 |
| | 7,945 | — | 7,945 |

二零一七年六月三十日

| | 按要求 港幣千元 | 少於3個月 港幣千元 | 總計 港幣千元 |
|--------------------|-------------|---------------|------------|
| 貿易應付款項 | 147 | — | 147 |
| 計入其他應付款項及應計費用的金融負債 | 2,860 | — | 2,860 |
| 應付一間關聯公司款項 | 3,600 | — | 3,600 |
| | 6,607 | — | 6,607 |

資本管理

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

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

29. 有關期間後事項

自各有關期間結束以來，概無出現重大事件。

30. 其後財務報表

目標公司並無就二零一七年六月三十日後任何期間編製任何經審核財務報表。

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年十二月三十一日止財政年度及截至二零一七年六月三十日止六個月目標公司的管理層討論及分析載於下文。以下討論及分析應與本通函附錄二所載目標公司的會計師報告一併閱讀。本目標公司的管理層討論及分析所載若干數字已約整。因此，表格中總計與所列金額的總和之間可能因約整而出現差異。

業務回顧

目標公司乃一間於香港註冊成立的有限公司，是香港油塘的安老院舍營運商，為長者住客提供全面的安老院舍服務。於最後可行日期，目標公司參與改善買位計劃(社會福利署的一項公共福利計劃)，根據該計劃，以資助價向香港合資格長者公民提供租用宿位。目標公司根據改善買位計劃被劃分為甲二級，是社會福利署根據改善買位計劃評定的第二大類別。

財務回顧

收益

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月，目標公司按所提供服務類型劃分的收益明細載列如下：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零一四年 港幣千元 | 二零一五年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 | 二零一六年 港幣千元 | 二零一七年 港幣千元 |
| 提供安老院舍服務 | 23,249 | 22,995 | 21,313 | 10,307 | 11,676 |
| 銷售長者相關貨品及提供 保健服務 | 8,509 | 7,218 | 7,864 | 3,946 | 3,688 |
| 總計 | <u>31,758</u> | <u>30,213</u> | <u>29,177</u> | <u>14,253</u> | <u>15,364</u> |

提供安老院舍服務

提供安老院舍服務所產生的收益來自於香港提供(其中包括)住宿、護理及起居照顧服務、健康及醫療服務、復康服務、膳食準備服務及社會關懷服務。目標公司提供安老院舍服務的收益由二零一四年約港幣23,249,000元減少1.09%至二零一五年的港幣22,995,000元，再由二零一五年的港幣22,995,000元減少7.31%至二零一六年的港幣21,313,000元，主要是由於安老院舍宿位由二零一四年的274個減少至二零一六年第一季度的207個。

銷售長者相關貨品及提供保健服務

銷售長者相關貨品及提供保健服務所產生的收益來自向住戶銷售成人紙尿片、營養奶、其他醫療消耗品、日常供應品及提供額外保健服務。收益由二零一四年約港幣8,509,000元減少15.17%至二零一五年的港幣7,218,000元，再由二零一五年的港幣7,218,000元增加8.95%至二零一六年的港幣7,864,000元。

年度／期間溢利

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月，目標公司的年度／期間溢利分別為約港幣2,174,000元、港幣22,000元、港幣3,061,000元、港幣1,158,000元及港幣2,577,000元。

目標公司的溢利由二零一四年的港幣2,174,000元大幅減少至二零一五年的港幣22,000元，主要是由於(i)二零一五年收益減少；及(ii)二零一五年保持高開支水平，包括員工成本、管理費、醫療費及公用事業開支。

隨著更優成本控制政策的應用，目標公司的溢利於二零一六年增至港幣3,061,000元。

目標公司的期間溢利由截至二零一六年六月三十日止六個月的港幣1,158,000元增加122.54%至截至二零一七年六月三十日止六個月的港幣2,577,000元，主要乃與原控股公司之間的管理合約到期。因此，截至二零一七年六月三十日止六個月並無產生管理費。

流動資金、財務資源、資本負債及資本架構

流動資金

於二零一四年十二月三十一日，目標公司的流動資產及流動負債分別達約港幣4,443,000元及港幣4,031,000元。

於二零一五年十二月三十一日，目標公司的流動資產及流動負債分別達約港幣3,212,000元及港幣5,998,000元。

於二零一六年十二月三十一日，目標公司的流動資產及流動負債分別達約港幣3,042,000元及港幣8,938,000元。

於二零一七年六月三十日，目標公司的流動資產及流動負債分別達約港幣4,694,000元及港幣8,293,000元。

財務資源

於二零一四年十二月三十一日，目標公司擁有總現金及銀行結餘約港幣1,454,000元及並無貿易應收款項。

於二零一五年十二月三十一日，目標公司擁有總現金及銀行結餘約港幣133,000元及貿易應收款項約港幣71,000元。

於二零一六年十二月三十一日，目標公司擁有總現金及銀行結餘約港幣2,000元及貿易應收款項約港幣97,000元。

於二零一七年六月三十日，目標公司擁有總現金及銀行結餘約港幣1,560,000元及貿易應收款項約港幣183,000元。

資產負債率

於二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年六月三十日，目標公司於該等期間並無任何重大債務融資需要，故資產負債率為零。

於二零一七年六月三十日，目標公司並無向金融機構借款，亦無資產抵押。

資本架構

於二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年六月三十日，目標公司之權益總額分別約為港幣500,000元、港幣522,000元、港幣2,359,000元及港幣4,127,000元。

目標公司持有的重大投資

於二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年六月三十日，目標公司並無持有重大投資。

外匯風險

目標公司之銷售及購貨均以港幣進行計值。因此，目標公司承受的任何重大外匯風險有限。董事會預期任何外幣波幅不會對目標公司之業務營運產生任何重大影響。於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一七年六月三十日止六個月內，目標公司並無採用任何金融工具作對沖目的。

或然負債

於二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年六月三十日，目標公司並無重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一七年六月三十日，目標公司有77名僱員。目標公司為其僱員提供具競爭力的薪酬待遇、酌情花紅及社會保險福利。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一七年六月三十日止六個月，目標公司的員工成本分別約為港幣12,724,000元、港幣12,452,000元、港幣10,235,000元及港幣5,787,000元。

(A) 經擴大集團之未經審核備考財務資料**(i) 經擴大集團之未經審核備考財務資料的編製基準**

為提供額外財務資料，經擴大集團(即本集團連同目標公司)按下列基準編製於二零一七年六月三十日的未經審核備考資產負債報表(「未經審核備考財務資料」)：

- (a) 本集團二零一七年年中期報告所刊發本集團於二零一七年六月三十日的未經審核綜合財務報表；
- (b) 目標公司於二零一七年六月三十日的財務狀況表(摘錄自本通函附錄二)；及
- (c) 經考慮有關附註所述未經審核備考調整以說明假設收購事項於二零一七年六月三十日已完成而可能對本集團過往財務資料的影響。

經擴大集團的未經審核備考財務資料應與本通函所載財務資料及本通函附錄二所載目標公司的會計師報告一併閱讀。

經擴大集團的未經審核備考財務資料僅供說明，由於其假設性質使然，其未必能真實反映經擴大集團於二零一七年六月三十日或任何日後日期的財務狀況。

(ii) 經擴大集團之未經審核備考財務資料

| | 於 | 於 | 未經審核備考調整 | | | 於 |
|--------------------|---|--|---------------|---------------|---------------|---|
| | 二零一七年 六月三十日 的本集團 港幣千元 (附註1) | 二零一七年 六月三十日 的目標公司 港幣千元 (附註2) | 港幣千元 (附註3) | 港幣千元 (附註4) | 港幣千元 (附註5) | 二零一七年 六月三十日 未經審核 備考經 擴大集團 港幣千元 |
| 非流動資產 | | | | | | |
| 物業、廠房及設備 | 5,918 | 7,775 | | | | 13,693 |
| 無形資產 | 5,812 | – | | | | 5,812 |
| 商譽 | 43,724 | – | | | 40,873 | 84,597 |
| 於附屬公司的投資 | – | – | 45,000 | | (45,000) | – |
| 遞延稅項資產 | 743 | – | | | | 743 |
| 非流動資產總值 | <u>56,197</u> | <u>7,775</u> | | | | <u>104,845</u> |
| 流動資產 | | | | | | |
| 貿易應收款項 | 59 | 183 | | | | 242 |
| 預付款項、按金及其他 應收款項 | 9,141 | 2,951 | | | | 12,092 |
| 現金及銀行結餘 | <u>27,125</u> | <u>1,560</u> | | (600) | | <u>28,085</u> |
| 流動資產總值 | <u>36,325</u> | <u>4,694</u> | | | | <u>40,419</u> |
| 流動負債 | | | | | | |
| 貿易應付款項 | 818 | 147 | | | | 965 |
| 其他應付款項及應計費用 | 12,737 | 3,873 | 45,000 | | | 61,610 |
| 應付一間關聯公司款項 | 187 | 3,600 | | | | 187 |
| 應付董事款項 | 87 | – | | | | 87 |
| 應付稅項 | <u>2,267</u> | <u>673</u> | | | | <u>2,940</u> |
| 流動負債總額 | <u>16,096</u> | <u>8,293</u> | | | | <u>69,389</u> |
| 非流動負債 | | | | | | |
| 遞延稅項負債 | <u>926</u> | <u>49</u> | | | | <u>975</u> |
| 非流動負債總額 | <u>926</u> | <u>49</u> | | | | <u>975</u> |
| 資產淨值 | <u><u>75,500</u></u> | <u><u>4,127</u></u> | | | | <u><u>74,900</u></u> |

| | 於 | | 未經審核備考調整 | | | 於 |
|------------------|------------------------|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---|
| | 二零一七年 六月三十日 的本集團 | 二零一七年 六月三十日 的目標公司 | 港幣千元 (附註3) | 港幣千元 (附註4) | 港幣千元 (附註5) | 二零一七年 六月三十日 未經審核 備考經 擴大集團 港幣千元 |
| 權益 | | | | | | |
| 母公司權益持有人應佔 權益 | | | | | | |
| 已發行股本 | - | 6 | | | (6) | - |
| 儲備 | 73,477 | 4,121 | | (600) | (4,121) | 72,877 |
| | 73,477 | 4,127 | | | | 72,877 |
| 非控股權益 | 2,023 | - | | | | 2,023 |
| 權益總額 | 75,500 | 4,127 | | | | 74,900 |

(iii) 經擴大集團之未經審核備考財務資料附註

- (1) 餘額摘錄自本集團截至二零一七年六月三十日止六個月期間的中期報告。
- (2) 餘額摘錄自本通函附錄二。
- (3) 於二零一七年十月九日，買方與賣方訂立買賣協議，據此買方同意自賣方收購目標公司全部股權，總代價為港幣45百萬元。

備考調整指收購目標公司的現金總代價港幣45百萬元。假設買賣協議所載全部先決條件於二零一七年六月三十日尚未達成。
- (4) 為編製經擴大集團之未經審核備考財務資料，收購事項有關的法律、會計及其他專業服務的交易成本總額估計為港幣600,000元。

- (5) 為編製未經審核備考財務資料及為說明用途，經擴大集團所產生商譽的確認方式經分析如下：

| | 港幣千元 |
|-----------------|----------------------|
| 收購事項的代價 | 45,000 |
| 已收購可識別資產淨值 | <u>4,127</u> |
| 收購目標公司產生的商譽(附註) | <u><u>40,873</u></u> |

附註：為便於說明，董事已假設目標公司可識別資產及負債的賬面值與其公平值相若。為說明本未經審核備考財務資料，商譽按收購事項的代價金額減於二零一七年六月三十日所收購可識別資產淨值確認。

本集團有關商譽的會計政策符合適用會計標準。商譽初始按成本計量，即已轉讓代價及就非控股權益確認的金額總和與已收購可識別資產淨值及所承擔負債的差額。初始確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽每年進行減值測試或事件或情況變化顯示賬面值可能出現減值時更頻繁地進行減值測試。本集團於十二月三十一日進行其年度商譽減值測試。就減值測試而言，業務合併所收購的商譽，由收購當日起分配至本集團每個現金產生單位或期望合併後因協同效應而得益之現金產生單位組別，無論本集團其他資產或負債是否分配至該等單位或單位組別。

董事確認，編製未經審核備考財務資料所使用的基準與本集團的會計政策相符。本集團將採納該等有關商譽的會計政策(惟遵照國際會計準則理事會頒佈的任何新訂或經修訂國際財務報告準則者則除外)，並據此於經擴大集團未來會計期間對經擴大集團商譽進行減值測試。倘分配至現金產生單位的商譽乃於

當前年度期間的業務合併中購得，該單位將於當前年度期間末之前進行減值測試。董事認為，本集團用於評估該等商譽減值的會計處理方法及主要假設將與性質相若的其他收購所採納者相同。就董事所知，本集團的獨立核數師將按照香港會計師公會頒佈的香港核數準則審核並於經擴大集團未來年度審計期間對經擴大集團的商譽進行減值評估。

儘管減值測試將於未來會計期間進行，就未經審核備考財務資料而言，本集團已按照國際會計準則第36號「資產減值」(與本集團會計政策相符)評估建議收購目標公司所產生的商譽是否出現任何減值跡象。考慮到本通函日期及完成後本集團的首份財務報表的資產負債表日期，預期商譽減值評估不會出現任何重大變化。因此，董事於進行減值評估後認為，未經審核備考財務資料所載的建議收購目標公司所產生的商譽並無減值跡象。

於完成收購事項後，就會計目的而言，經擴大集團的實際商譽及無形資產(如有)將需於完成日期基於目標公司可識別資產及負債淨值的公平值重新計算。預期實際財務影響會有別於上文所呈列的款項。

(B) 有關經擴大集團於二零一七年六月三十日的未經審核備考資產負債報表的會計師報告

以下為本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本通函。

獨立申報會計師有關編製備考財務資料的核證報告

香港中環
添美道1號
中信大廈22樓

致恒智控股有限公司列位董事

吾等已完成核證工作，以對由恒智控股有限公司(「**貴公司**」)董事(「**董事**」)編製的 貴公司及其附屬公司(下文統稱「**貴集團**」)及瑞臻護老中心(油塘)有限公司(下稱「**目標公司**」)(貴集團連同目標公司統稱「**經擴大集團**」)的備考財務資料作出報告，僅作說明用途。備考財務資料包括 貴公司就 貴公司收購目標公司100%股權(「**收購事項**」)所發出日期為二零一七年十二月五日的通函(「**通函**」)附錄四一節所載於二零一七年六月三十日的備考資產負債報表及相關附註(「**備考財務資料**」)。董事編製備考財務資料所依據適用準則載於通函附錄四A節。

備考財務資料已由董事編製，以說明收購事項對 貴集團於二零一七年六月三十日財務狀況的影響(猶如收購事項於二零一七年六月三十日經已進行)。作為此程序的一部分，有關 貴集團財務狀況的資料乃由董事摘錄自 貴公司已刊發的截至二零一七年六月三十日止六個月的中期報告，而有關目標公司財務狀況的資料則由董事摘錄自目標公司截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度各年及截至二零一七年六月三十日止六個月的財務報表(有關會計師報告刊載於通函附錄二)。

董事就備考財務資料須承擔的責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「**創業板上市規則**」)第7.31

段，並參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的會計指引（「會計指引」）第7號「編製備考財務資料以載入投資通函」編製備考財務資料。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會所頒佈「專業會計師之操守守則」的獨立性及其他操守規定，其乃根據誠信、客觀性、專業能力及謹慎、保密性及專業行為的基本原則而製訂。

本所應用香港質素控制標準第1號「企業進行財務報表審核及審閱之質素控制，及其他核證及相關服務工作」並據此維持一個全面的質素控制系統，包括關於遵守操守規定、專業標準以及適用法律與監管規定的成文政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任是按照創業板上市規則第7.31(7)段的規定，對備考財務資料發表意見，並向閣下匯報吾等的意見。對於吾等過往就編製備考財務資料使用的任何財務資料而發出的任何報告，除於報告發出當日對該等報告的受函人負責，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈的香港核證準則第3420號「就編製載入招股章程的備考財務資料作出報告的核證工作」進行有關工作。該準則規定申報會計師規劃並執行程序，以合理確定董事是否已遵照創業板上市規則第7.31段的規定以及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製備考財務資料。

就是項工作而言，吾等概不負責就於編製備考財務資料時所用的任何過往財務資料作出更新或重新發出任何報告或意見，吾等於是項工作過程中亦未就編製備考財務資料時所用的財務資料進行審核或審閱。

通函載入備考財務資料的目的，僅供說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如該事件或該交易於選定以作說明的較早日期經已發生或進行。因此，吾等並不保證該交易的實際結果將與所呈列者相同。

合理核證工作旨在匯報備考財務資料是否按照適用標準妥善編製，包括履行政程序評估董事於編製備考財務資料時所採用的適用標準有否為呈列該交易的直接重大影響提供合理基準，以及獲取足夠合理憑證確認下列事項：

- 相關備考調整是否已對該等標準產生適當影響；及
- 備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥當應用該等調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，包括已考慮申報會計師對 貴集團性質的理解、已編製備考財務資料的交易的以及其他有關工作情況。

有關工作亦涉及評估備考財務資料的整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得的憑證屬充分及恰當，可為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所列基準妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 該等調整對根據創業板上市規則第7.31(1)段披露的備考財務資料而言屬恰當。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

謹啟

二零一七年十二月五日

以下為獨立估值師匯辰評估諮詢有限公司就瑞臻護老中心(油塘)有限公司商業企業全部股權於二零一七年七月三十一日的估值而發出的函件及估值報告全文，編製以供載入本通函。



匯辰評估諮詢有限公司
香港
皇后大道中367-375號
The L. Plaza 18樓1806室

敬啟者：

關於：瑞臻護老中心(油塘)有限公司100%股權的估值

根據閣下的指示，吾等即匯辰評估諮詢有限公司(「匯辰」)已獲恒智控股有限公司(「貴公司」)，連同其附屬公司統稱「貴集團」委聘評估瑞臻護老中心(油塘)有限公司(「瑞臻油塘」)商業企業全部股權於二零一七年七月三十一日(「評估日期」)的價值。瑞臻油塘主要業務為於香港經營安老院舍。

是次評估旨在就交易提供瑞臻油塘全部股權公平值的獨立意見。吾等了解，是次評估或會用於貴公司通函。

是次評估按公平值基準進行。根據國際估值準則定義，公平值指所知知情及自願買賣雙方為反映各方的權益對轉讓資產或負債估計的價格。瑞臻油塘股權的公平值採用收入法項下的貼現現金流量法得出。是次價值評估的前提是持續經營。

分析範圍

吾等的評估意見以本文件所載假設及瑞臻油塘及／或貴公司的管理層(「管理層」)提供的資料為基準。

於吾等的估值分析過程中，吾等與管理層討論瑞臻油塘的歷史、營運及業務前景，並獲提供瑞臻油塘的未經審核備考及預測財務及營運數據，包括財務預測（「預測」）及相關假設。吾等未有獨立核實但信賴該等數據準確反映瑞臻油塘的經營業績及財務狀況。吾等已審查該等數據的合理性，根據行業及本報告所討論經濟數據以及與管理層的會談結果，吾等並無理由相信數據不合理。然而，作為估值顧問，吾等並無審核該等數據，因此就其列報的準確性或公允性並不發表意見或作出其他形式保證。

吾等亦無理由相信吾等遭隱瞞任何重大事實。為達致吾等的估值意見，吾等相當倚賴上述資料。預測中假設的任何變動可能會嚴重影響所評估商業企業的公平值。

背景資料

於二零一七年十月九日，瑞安護老院集團有限公司（「買方」，本公司全資附屬公司）、許龍先生及徐世明先生（統稱「賣方」）訂立買賣協議，內容有關收購瑞臻油塘全部已發行股本，現金總代價為港幣45,000,000元，惟須遵守若干條款及條件（「收購事項」）。

貴公司

貴公司為於香港聯合交易所有限公司創業板上市的公眾公司（股份代號：8405）。貴集團為香港知名的安老院舍營運商，為長者住客提供全面安老服務，包括：(a)提供具備營養師管理膳食計劃、24小時護理以及定期診療、物理治療、職業治療、心理輔導及社會關懷服務等起居助理及專業服務的住宿；及(b)向長者住客銷售保健及醫療消耗品以及提供可訂製的增值保健服務。貴本集團的收益來自分散於香港四區的自有及自營品牌安老院舍，即四間「Shui On瑞安」及一間「Shui Hing瑞興」品牌安老院舍。

賣方

賣方均為個人投資者及於收購事項前擁有瑞臻油塘50%已發行股本。貴公司表示，賣方為貴公司的獨立第三方。

瑞臻油塘

瑞臻油塘，前稱瑞安護老中心(油塘)有限公司，為於二零零六年二月四日於香港註冊成立之有限公司，並為於香港油塘擁有207個宿位的安老院舍營運商。瑞臻油塘持有安老院舍(「安老院舍」)牌照，由經驗豐富的保健專業人員管理並為長者住客提供全天候24小時全面護理服務。瑞臻油塘參與社會福利署(「社會福利署」)的改善買位計劃(「改善買位計劃」)，並被列為改善買位計劃甲二級，乃社會福利署根據改善買位計劃所評定的第二高級別。後面的截至二零一七年六月三十日止過往十二個月，月均入住率超過90%。

下表為瑞臻油塘節選未經審核財務資料摘要(數字以港幣千元列示)：

| | 截至以下日期止年度 | | 截至 |
|----------|------------------|------------------|------------------------|
| | 二零一五年 十二月三十一日 | 二零一六年 十二月三十一日 | 二零一七年 六月三十日 止六個月 |
| 收益 | 30,213 | 29,177 | 15,364 |
| 政府補貼收入 | 397 | 456 | 308 |
| 員工成本 | 12,452 | 10,235 | 5,787 |
| 租金及差餉 | 9,116 | 8,902 | 4,712 |
| 除稅前溢利 | 28 | 3,642 | 3,087 |
| 除稅後溢利 | 22 | 3,061 | 2,577 |
| | | 於 | |
| | 二零一五年 十二月三十一日 | 二零一六年 十二月三十一日 | 二零一七年 六月三十日 |
| 現金 | 133 | 2 | 1,560 |
| 營運資金淨額 | 2,280 | (1,386) | (886) |
| 物業、廠房及設備 | 544 | 8,355 | 7,775 |
| 非經營資產 | 265 | - | - |
| 非經營負債 | - | 212 | 722 |
| 債務 | 2,700 | 4,400 | 3,600 |
| 資產淨值 | 522 | 2,359 | 4,127 |

行業概覽

香港經濟概覽

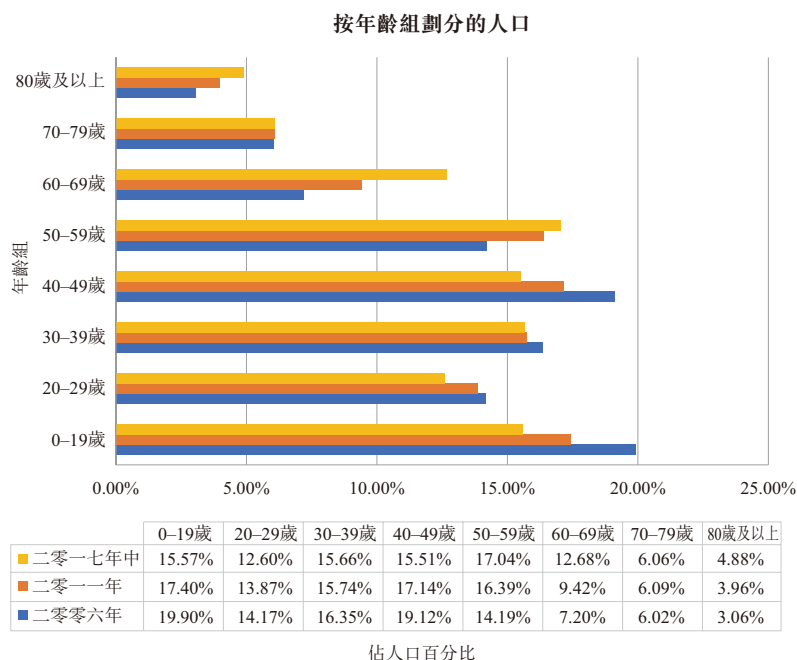
二零一七年中，香港有人口約7,390,000人，總面積1,100平方公里左右。二零一七年上半年香港本地生產總值(「本地生產總值」)為港幣12,142億元，經濟同比增長4.03%。

香港的人均本地生產總值由二零零六年約港幣219,000元增至二零一六年約港幣340,000元，複合年增長率約為4.47%。同期，香港本地生產總值由二零零六年約港幣15,033.5億元增至二零一六年約港幣224,910.0億元，複合年增長率約為5.18%。香港人口維持溫和增長水平，由二零零六年的6,870,000人增至二零一六年的7,340,000人，複合年增長率約為0.68%，遠低於本地生產總值的增長率。

根據國際貨幣基金組織(「國際貨幣基金組織」)於二零一七年十月發佈的全球經濟展望數據庫，預計二零一七年至二零二二年實際本地生產總值年增長率介乎2.7%至3.5%，而預測同期通脹率介乎2.0%至3.0%。人口增長率將維持每年0.78%的類似過往增速。

人口老化趨勢持續，近年來老化步伐加快。根據香港特別行政區政府(「香港政府」)統計處公佈的最新統計數據，二零一七年最多人數的年齡群體介乎50至59歲，佔人口的17.04%或約為1,260,000人。60歲以上人口由二零零六年約16.28%或約1,120,000人增至二零一七年約23.62%或約1,750,000人。十年內，人口平均年齡由39.6歲升至二零一六年43.4歲，反映老化趨勢。長者撫養比率(年齡介乎15歲至64歲人口與65歲以上人口的比率)由二零零六年的16.78%升至二零一六年的21.84%。由於香港65歲以上人口比例擴大，越來越少的工作年齡人口需要撫養越來越多的老年人。預計該趨勢會大幅增加健康及福利費用。

圖1：二零零六年、二零一一年及二零一七年中人口分佈情況



資料來源：香港政府統計處及匯辰研究

表1：二零零六年及二零一六年人口及國民收入節選統計數據

| | 二零零六年 | 二零一六年 |
|--------------------|-----------|-----------|
| 人口 | 6,857,100 | 7,336,600 |
| 按年(「按年」)變動(%) | 0.60% | 0.60% |
| 長者撫養比率 | 16.78% | 21.84% |
| 平均年齡 | 39.60 | 43.40 |
| 出生時預期壽命(年) | | |
| 男性 | 79.40 | 81.30 |
| 女性 | 85.50 | 87.30 |
| 本地生產總值，當前市價(港幣百萬元) | 1,503,351 | 2,491,001 |
| 按年百分比 | 6.50% | 3.9% |
| 人均本地生產總值，當前市價(港幣元) | 219,240 | 339,531 |
| 按年百分比 | 5.8% | 3.2% |

資料來源：二零一七年香港統計年鑒、香港政府統計處

香港安老院舍行業概覽

香港安老服務(「安老服務」)領域包括公營及私營安老院舍。由於生育率下降及人口壽命提高，香港面臨人口老化，香港政府自一九九七年推出「照顧長者」作為策略性政策方針。香港特別行政區亦於一九九八年引入改善買位計劃，旨在透過向私營安老院舍租用或購買宿位增加長者資助宿位供應，從而縮短安老院舍的輪候時間。

安老服務乃提供予無法在家獲得適當照料的長者。目前，公營及私營部門均提供安老服務。雖然在行政架構內並無直接提供安老服務，但透過(a)津助／合約安老院舍；及(b)參與政府買位計劃的私營／自負盈虧安老院舍提供資助安老服務宿位。另外，長者可選擇接受私營／自負盈虧安老院舍提供的非資助安老服務宿位。資助宿位申請根據安老服務標準化護理需要評估機制評估，而非資助宿位並無相關標準化准入準則。

於二零一七年九月三十日，香港有758間安老院舍，其中548間或約72.3%屬私人，142間參與改善買位計劃，共有74,245個宿位。

表2：二零一六年及二零一七年香港安老院舍容量

| | 二零一六年 十二月三十一日 | 二零一七年 九月三十日 |
|----------------------|------------------|----------------|
| 資助(改善買位計劃) | 7,999 | 8,061 |
| 資助宿位 | 19,050 | 19,200 |
| 非營利自負盈虧院舍／合約院舍的非資助宿位 | 5,287 | 5,055 |
| 私營院舍 | 41,655 | 41,929 |
| 香港宿位總數 | 73,991 | 74,245 |

資料來源：社會福利署、香港政府

根據社會福利署公佈的統計數據，於二零一七年九月三十日，資助高度照顧安老院宿位及資助護養院宿位的平均輪候時間與二零一六年十二月維持相同，仍為22個月。然而，同期改善買位計劃的私營安老院舍的輪候時間由1個月增加至約9個月。

基於輪候時間，輪候名冊上多名長者申請人在輪候資助宿位時仍居住於私營安老院舍，而多名申請人於獲得資助宿位前已離世。於二零一四年，5,568名申請人於輪候資助安老院舍宿位時離世。

與眾多其他國家一樣，香港正面臨人口加劇老化帶來的挑戰，包括住宿護理服務及體弱長者社區護理服務的需求增加，以及迎合身體康健長者的全方位積極老齡化政策需求。於過往十年間，在安老服務需求增長期間，資助安老服務宿位數目幾乎保持不變，導致宿位輪候名冊及輪候時間偏長。由於未來數年人口老化將加快，因此未來安老服務需求依然強勁。

估值基準及前提

吾等已按公平值基準及遵照專業評價執業統一準則對商業企業進行評估。根據國際估值準則定義，公平值指所知知情及自願買賣雙方為反映各方的權益對轉讓資產或負債估計的價格。瑞臻油塘股權的公平值採用收入法項下的貼現現金流量法得出。是次價值評估的前提是持續經營。

估值假設

達致吾等對瑞臻油塘公平值的意見前，吾等已考慮以下主要因素：

1. 瑞臻油塘自成立以來的業務性質；
2. 瑞臻油塘的財務狀況；
3. 全球整體經濟前景及影響瑞臻油塘業務、其行業及其市場的特定經濟及競爭因素；
4. 相關行業的性質、監管框架及前景；
5. 將服務目標市場的潛力；
6. 過往經營業績；
7. 從事類似業務的公司的市場投資回報及其他類似項目的回報；
8. 瑞臻油塘目前發展階段；
9. 瑞臻油塘業務風險及營運涉及的固有不明朗因素；及
10. 預測。

由於瑞臻油塘經營環境多變，吾等已作出多項假設以充分支持吾等對價值的意見。是次評估採用的主要假設如下：

1. 瑞臻油塘經營業務所處的現有政治、法律、財政及經濟狀況不會出現重大改變；
2. 瑞臻油塘經營業務所在國家現行稅法不會出現重大變動，應付稅率將維持不變並將遵守一切適用法律法規；
3. 瑞臻油塘所涉及的安老院舍行業不會有對瑞臻油塘收益、溢利及現金流量產生重大影響的重大變動；
4. 瑞臻油塘及／或其合夥人將按預測取得提供服務所需的必要牌照及批文；

5. 匯率及利率與現行者不會出現重大差異；
6. 能否獲得融資不會限制瑞臻油塘業務的預測增長；
7. 該預測乃按合理基準而編製，能反映管理層經審慎周詳考慮後始行作出的估計；
8. 瑞臻油塘透過優化其資源利用及拓闊其營銷網絡成功保持其競爭力及市場份額；
9. 瑞臻油塘能夠緊貼業界的最新發展，從而可保持其競爭力及盈利能力；
10. 瑞臻油塘將利用及保持其現有營運、行政及技術設施以擴大及增加其銷售；
11. 瑞臻油塘將能夠獲得資金償還其到期時的債務；
12. 瑞臻油塘將留住及擁有幹練的管理人員、主要人員及技術員工以支援其持續營運；
13. 相關行業的行業趨勢及市場狀況將與經濟預測無重大偏差；
14. 預測中採用的持續增長率為3.0%；
15. 瑞臻油塘將採取合理措施以確保一直貫徹執行社會福利署的改善買位計劃標準；
16. 瑞臻油塘將有意於屆滿時重續現有經營租約及不能重續的可能性甚微；及
17. 瑞臻油塘於二零一七年六月三十日與評估日期之間的財務狀況表並無重大差異。

估值方法

為達致吾等的估值意見，吾等將考慮三種公認的估值方法：市場法；收入法及資產法並採用該方法或該等方法，其後將選擇使用被視為最相關的方法。

市場法

市場法參照估值企業股本的實際交易或於公開市場交易的類似企業的交易。企業的第三方股本交易通常指公平市值的最佳估計，惟倘該等交易須按公平基準完成。於採用類似企業的交易時，有兩種主要方法。第一種方法通常指**指引交易法**，涉及釐定具有類似財務及經營特徵的企業銷售的估值倍數，並將該等倍數應用於目標企業。第二種方法通常指**指引公眾公司法**，涉及物色及甄選與估值企業具有類似財務及經營特徵的公眾交易企業。一旦確定公眾交易企業，便可取得估值倍數，其後將其應用於目標企業以估計其股本或已投資資本的價值。

收入法

收入法的前提為證券或資產的價值為證券或資產中可供分配予投資者的未來盈利能力現值。收入法中，最常用的方法為**貼現現金流量(「貼現現金流量」)分析**。貼現現金流量分析涉及估測適當期間內的適當現金流，然後將其按適當的貼現率貼現至其現值。該貼現率須考慮貨幣時間價值，通貨膨脹以及被估值資產或證券權益所有權的內在風險。

資產法

估值的第三種方法為資產法。採用資產法進行的資產分立估值乃以作為估值指標的重置概念為基礎。謹慎的投資者將不會就一項資產支付高於其新重置資產的價格。資產法乃以重建或重置財產的成本扣減實質損耗及功能退化產生的折舊(倘存在及可計量)為基準確定估值。

所甄選的方法

於達致吾等的估值意見時，吾等主要依賴收入法的貼現現金流量分析，以使商業企業價值以對未來基本條件之預測而非現時數據為基準進行估計。吾等認為資產法並不適用於此次評估，乃由於瑞臻油塘已達到產生收益的階段。並無採用市場法乃由於並無可公開獲得的密切可資比較

交易，亦無物色到於財務及經營特徵與瑞臻油塘相似的密切可資比較公眾交易實體。根據預測及相關支持文件(如管理層提供的過往財務及經營數據)，吾等總結出此次評估的最適當方法為收入法。

貼現現金流量分析

進行貼現現金流量分析需編製及分析目標實體的預計未來財務表現的可靠預測。預測所有投資者的現金流須預測未來期間的收益、經營開支、稅項、營運資金需求及資本開支。

所有投資者的預測現金流其後須採用貼現率貼現至現值，其適當考慮資本的市場成本以及目標現金流的風險及性質。最後，須就預測期間末的可持續長期盈利增長率作出假設，以及須估計餘下現金流的最終價值或殘值並貼現至現值。預測現金流的現值與最終價值的總和相當於企業價值。

股本成本為貼現現金流量分析得出的商業企業價值、非營運資產淨值及扣減債務後的超額現金結餘之和。

以下章節呈列是次評估進行的貼現現金流量分析所用的若干主要財務預測假設。扣除貼現現金流量分析中所用的3%最終增長率後，編製二零一七年八月至二零二一年十二月期間(「**預測期間**」)的預測。

預測收入淨額

就吾等進行的是次分析而言，管理層提供詳盡的收益及開支預測。收益預測包括按來源劃分的收益預測，其中包括院舍費收入、其他服務費及政府補貼。開支預測包括人事費用及與收益有關的經營開支預測。所得稅已採用管理層估計的實際所得稅稅率16.5%進行估計。

收益—瑞臻油塘的收益主要包括院舍費收入、安老院雜項收入及政府補貼。鑒於其業務性質、過往營運數據及最新市況，管理層預計入住率以及院舍費及其他相關收入於可預見未來將保持穩定。根據過往財務數據及香港的預期通脹，於預測期間，除政府補貼外，預計收益的年增長

率約2.00%至3.00%。每年，地方機構提供範圍廣泛的津貼及撥款以扶持容納合資格老年人的安老院舍，以提升對該等老年人的服務，滿足其特殊需求。根據過往經驗，管理層預計於預測期間每年將確認為收入的政府補貼總額將為港幣240,000元。

經營開支－除租金外，瑞臻油塘的經營開支預計每年按3.00%的增長率增長。於二零一九年年中重續現有租約後，假設租金及差餉按3.00%增長。

折舊及攤銷開支－折舊及攤銷開支按二零一七年實際月開支就現有固定資產淨值進行估計。固定資產的年折舊率為每年20%。翻新工程已於二零一六年十二月完工，重置資本開支預計於二零二一年發生。

利息開支－瑞臻油塘並無計劃進行債務融資，亦無產生利息開支。

所得稅－瑞臻油塘假設於整個預測期間將維持16.5%的香港即期企業所得稅率。

營運資金－根據最新管理賬目及過往管理賬目，瑞臻油塘實際上已產生負營運資金淨額。除自其住客收取的按金外，瑞臻油塘通常並無向其客戶授出信貸期，相反，瑞臻油塘可能獲其賣方及供應商授予信貸期。租金及員工成本被確定為主要及重要的營運成本。假設瑞臻油塘將保留足以維持至少三個月業務營運的現金結餘，作為預測中的營運資金。

資本開支－鑒於宿位保持不變且場所已於二零一六年翻新，假設瑞臻油塘於預測期間於新租賃裝修、傢私及裝置的開支最低。鑒於固定資產的估計可用年期為五年，重置資本開支預計於二零二一年發生。

現金流調整

由於吾等嘗試於吾等的估值模型中達致股本的自由現金流，因此收入淨額須就若干項目作出調整以估計產生預測收益的資產的現金回報。首先，非現金項目(包括折舊)加回至收入淨額。第二，扣減預測資本開支(如有)及營運資金投資。營運資金需求透過分析營運開支增加對整個預測期間預測。

貼現率估計

適用於預測現金流及最終價值的貼現率須足以反映目標投資的性質及相關現金流的風險。就吾等的分析而言，適當貼現率為股本成本。股本成本透過應用資本資產定價模型(「**資本資產定**

價模型」)，參照投資者對類似項目要求的必要回報率計算。產生股本成本的主要要求為物色於業務性質及相關風險方面與瑞臻油塘為可資比較的公司。

甄選可資比較公司

在吾等的估值模型中，吾等基於以下標準甄選吾等認為適合此項估值的可資比較公司：(1) 提供護理及安老服務、長期護理服務及／或院舍保健服務；(2) 前項所述主要業務的收入須超過相關整體收益的80%；(3) 有經營溢利；(4) 投入資本市值的債務比率須低於70%；及(5) 於認可交易所上市超過兩年。

總之，有八個在加拿大、法國、日本及美國上市的實體獲選為瑞臻油塘的可資比較公司。可資比較公司業務營運概況概述如下：

| 甄選可資比較公司 | 主要業務 | 槓桿 貝塔值* | 再槓桿 貝塔值** |
|---|--|------------|--------------|
| 1. Extencicare Inc. (股票代碼：EXE； 於加拿大上市) | Extencicare Inc. 提供急性期後及長期長者護理服務，擁有及經營保健中心網絡，可提供熟練護理、康復治療及院舍保健服務。 | 0.93 | 0.62 |
| 2. Sienna Senior Living Inc. (股票代碼：SIA； 於加拿大上市) | Sienna Senior Living Inc. 提供長期護理服務，提供護養院、養老院及獨立生活設施。Sienna Senior Living 為安大略省老年人提供服務。 | 0.70 | 0.48 |
| 3. Korian SA (股票代碼：KORI； 於法國上市) | Korian SA 經營醫療設施及醫療機構，設施包括養老院及康復中心。Korian 總部位於法國。 | 0.85 | 0.52 |
| 4. Le Noble Age (股票代碼：LNA； 於法國上市) | Le Noble Age 經營護養院，憑藉其遍佈法國的設施為處於各個需要養護階段的長者提供服務。 | 0.64 | 0.43 |

| 甄選可資比較公司 | 主要業務 | 槓桿 貝塔值* | 再槓桿 貝塔值** |
|--|---|------------|--------------|
| 5. Charm Care Corporation, K.K. (股票代碼：6062； 於日本上市) | Charm Care Corporation, K.K.提供院舍護理及個人護理服務。 | 0.96 | 0.66 |
| 6. Tsukui Corporation (股票代碼：2398； 於日本上市) | Tsukui Corporation為長者及患者提供護理服務，主要提供院舍護理服務及經營護養院與養老院，亦為準院舍助手提供培訓及課程以及提供護理人手派遣服務。 | 0.63 | 0.48 |
| 7. Ensign Group, Inc. (股票代碼：ENSG； 於美國上市) | Ensign Group, Inc.在多個州經營可提供護理及康復護理服務的設施。為長期住客及短期康復患者提供各類護理及協助生活服務、物理、職業及語音治療，以及其他康復及保健服務。 | 0.93 | 0.80 |
| 8. National Healthcare Corporation (股票代碼：NHC； 於美國上市) | National Healthcare Corporation經營長期醫療保健中心，亦經營院舍護理項目、獨立生活中心及協助生活中心。該公司的其他服務包括管理式護理專業醫療單位、阿爾茨海默單位及康復服務公司。 | 0.81 | 0.74 |

* 數據乃為於評估日期的數據及摘錄自彭博。

** 經選定可資比較公司的貝塔值乃首先消除彼等各自的財務槓桿的槓桿，其後與瑞臻油塘的財務槓桿進行再槓桿處理(即無債務及100%權益)。

資本資產定價模型

資本資產定價模型說明，投資者要求補償與股市整體回報風險相關的任何風險的額外回報，但不要求其他風險的額外回報。與股市整體回報風險相關的風險為系統性，按一個名為貝塔的參數計量，而其他風險為非系統性。瑞臻油塘的股權成本為無風險利率回報、投資者為補償所

承擔系統性風險而要求的股權風險溢價的總和，並就它不同於可比公司的風險差異增量作出調整，包括對有關可比公司的規模及其他風險因素作出的調整。

資本資產定價模型公式界定如下：

$$R_e = R_f + \beta(R_m) + R_c$$

其中：

R_e = 股權回報

R_f = 無風險利率

β = 貝塔值

R_m = 市場風險溢價

R_c = 規模及其他風險因素溢價

基於香港長期政府債券於評估日期的收益率，吾等採用1.52%的無風險利率。吾等假設市場風險溢價為8.51%，即超過香港長期證券收入回報的普通股平均總回報。為估計吾等分析所用適當貝塔值，吾等對業務與瑞臻油塘類似的公司進行研究。吾等的樣例包括8間上市公司。經研究吾等樣例中各公司的股權貝塔值，計算平均值為0.59。計算股權成本時採用5.59%的小市值風險溢價及0.5%的公司特定風險溢價。

小市值風險溢價指投資者在投資小市值公司時，為補償高於整個股市的額外風險而要求的額外回報。該溢價反映資本成本隨著公司的規模下降而增加。在美國進行的多項研究得出結論，由於來自資本資產定價模型的公司系統性風險，與小公司相關的風險溢價高於保證的金額。於瑞臻油塘等私營公司的估值過程中通常採用市值風險溢價。

經計及瑞臻油塘的業務範圍及規模以及參考John Wiley & Sons刊發的《2017 Valuation Handbook – U.S Guide to Cost of Capital》所示的資料及數據，吾等於計算權益成本時使用10至最低(即5.59%)的小市值風險溢價。

公司特定風險溢價主要根據吾等進行的定性分析釐定。自二零一六年十二月完成裝修工程及資格認證以來，瑞臻油塘的財務表現已大幅改善，且二零一七年維持穩健。然而截至評估日期，盈利往績不足兩個全年，不足以判斷未來可長期穩定盈利。為反映該風險，權益成本增加0.5%的公司特定風險溢價。

根據吾等的分析，瑞臻油塘於評估日期的股權成本為12.5%(約整至最接近的0.5%)。

最終價值計算

最終價值按最終價值現金流的10.53倍計算。倍數則根據12.50%股本成本減去3.00%最終增長率計算及相反，其等於瑞臻油塘的資本化率。3%的最終增長率根據瑞臻油塘的長期增長預期及香港預測長期通脹率計算釐定。資本化率用於增長調整最終年度現金流以釐定最終價值。

鑒於市場需求持續上升及瑞臻油塘不斷擴大其增值服務的範圍及通過更好的成本控制提高其經營效率，管理層對瑞臻油塘的收入及現金流量長期達致3%的增長率持積極態度。

限制條件

是次估值反映於評估日期存在的事實及情況。吾等並未考慮後續事件，亦無責任因該等事件及情況而更新吾等的報告。據吾等所深知，本報告所載一切數據屬合理及準確釐定。在無獨立核查情況下，吾等假設所獲提供的全部數據皆為準確。吾等的報告用作本文件所述指定用途，任何其他用途均屬無效。任何人士概不得依賴吾等的報告替代其盡職審查。未經吾等書面同意，不得於將予編製或派發予第三方的任何文件中全部或部分提述吾等的名稱或吾等的報告。

估值意見

根據上述調查與分析及所使用之評值方法，吾等認為瑞臻油塘於二零一七年七月三十一日之全部股權可合理按港幣四千八百二十九萬元整(港幣48,290,000元)列值。

本估值意見乃按普遍接納之估值程序及慣例作出，並頗為依賴多項假設及考慮多項不明朗因素，惟非全部均可輕易量化或確定。

吾等謹此證明，吾等現時或日後並無於 貴集團、瑞臻油塘、賣方或所呈報價值擁有任何權益。

此致

恒智控股有限公司
董事會 台照
香港九龍
觀塘成業街10號
電訊一代廣場35樓D室

代表
匯辰評估諮詢有限公司

執行董事
陳穎詩女士
執業會計師
謹啟

二零一七年十二月五日

Amy Chan女士為香港會計師公會會員。彼於會計、審計、商業估值及衍生工具估值方面積逾12年經驗。

A. 申報會計師函件

以下為本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本通函而編製。



香港中環
添美道1號
中信大廈22樓

敬啟者：

有關瑞臻護老中心(油塘)有限公司(「目標公司」)估值的貼現未來估計現金流量計算的會計師報告

吾等已檢查由匯辰評估諮詢有限公司所編製日期為二零一七年十二月五日有關目標公司估值(「估值」)所採納的會計政策及依據的(1)貼現未來估計現金流量計算。有關收購目標公司的估值載於 貴公司日期為二零一七年十二月五日的通函(「通函」)。根據香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)第19.61條以及香港公司收購及合併守則(「收購守則」)第10條，依據貼現未來估計現金流量的估值被香港聯合交易所有限公司以及香港證券及期貨事務監察委員會視為溢利預測。

董事對貼現未來估計現金流量之責任

貴公司董事(「董事」)負責根據董事釐定及載於通函之基準及假設(「該等假設」)編製貼現未來估計現金流量。該責任包括進行與編製估值之貼現未來估計現金流量相關之適當程序及採用適當之編製基準，以及作出在有關情況下屬合理之估計。

吾等的獨立性及質素控制

吾等已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈專業會計師之操守守則的獨立性及其他操守規定，其乃根據誠信、客觀性、專業能力及謹慎、保密性及專業行為的基本原則而制定。

本所應用香港質素控制標準第1號企業進行財務報表審核及審閱之質素控制，及其他核證及相關服務工作並據此維持一個全面的質素控制系統，包括關於遵守操守規定、專業標準以及適用法律與監管規定的成文政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任是按照創業板上市規則第19.62(2)條及收購守則第10.3(b)條的規定，基於吾等對估值所依據的貼現未來估計現金流量發表意見，並僅向閣下整體報告，且別無任何其他目的。吾等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。

吾等按照香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3000號(經修訂)審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘進行委聘工作。吾等檢查所採用會計政策的一致性及貼現未來估計現金流量的算術準確性。吾等遵從道德操守，並計劃及進行核證委聘工作，以合理保證就會計政策及計算而言貼現未來估計現金流量是否按該等假設妥為編製。吾等之工作並不構成對目標公司之任何估值。

該等假設包括有關未來事件及管理層行動而性質屬假定之假設，該等事件及行動未必發生，故未能按與過往結果相同之方式予以確認及核實。即使所預期之事件及行動會發生，實際結果仍很可能與估值有別，甚或截然不同。因此，吾等並無就該等假設是否合理有效而進行審閱、審議或進行任何工作，亦不就此發表任何意見。

意見

根據上述各項，吾等認為，就會計政策及計算而言，貼現未來估計現金流量在所有重大方面均已根據通函所載該等假設妥為編製，及按在所有重大方面與貴公司目前所採納會計政策一致的基準呈列。

此致

恒智控股有限公司(「貴公司」)
董事會 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

二零一七年十二月五日

B. 董事會函件

Hang Chi Holdings Limited**恒智控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8405)

敬啟者：

**有關收購目標公司
全部已發行股本的主要交易**

吾等即組成董事會的全體董事(下面署名者)茲提述本公司的上述交易並根據創業板上市規則第19.62(3)條致函閣下。本函件所用詞彙與同一日期交予閣下之本公司通函(「通函」)草擬本所界定者具有相同涵義。

吾等茲提述由一名獨立估值師匯辰評估諮詢有限公司(「獨立估值師」)所編製日期為二零一七年十二月五日有關目標公司股權價值(「估值」)的估值報告(「估值報告」)，估值報告全文載於通函附錄五。估值乃基於目標公司的貼現未來估計現金流量(「貼現現金流量」)，這被聯交所視為創業板上市規則第19.61條所界定的溢利預測。貼現現金流量乃根據通函所載由吾等釐定的基準及假設(「基準及假設」)編製。

吾等已審閱並與獨立估值師及本公司的獨立會計師安永會計師事務所(「獨立會計師」)(香港執業會計師)討論估值所依據的基準及假設。吾等業已考慮日期為二零一七年十二月五日有關估值報告內貼現現金流量計算的獨立會計師函件。

根據上述內容，吾等確認估值報告所載的預測乃根據創業板上市規則第19.62(3)條經審慎周詳查詢後始行作出。

此致

列位股東 台照

代表董事會
主席兼執行董事
易德智
謹啟

責任聲明

本通函載有遵照創業板上市規則規定而提供有關本公司之資料，董事願就本通函所載資料共同及個別地承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事實，致使本通函或其中的任何陳述具誤導成分。

權益披露

(a) 董事及最高行政人員的權益

於最後可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有須：(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條例被當作或視為擁有之權益及淡倉)；(b)根據證券及期貨條例第352條登記於該條所述登記冊的權益及淡倉；或(c)根據創業板上市規則第5.46條知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於股份的好倉

| 董事姓名 | 身份／權益性質 | 所持／擁有權益的股份數目 | 概約股權百分比 (附註1) |
|--------------|-------------|--------------|------------------|
| 易德智先生(「易先生」) | 受控法團權益(附註2) | 248,700,000 | 62.18% |

附註：

1. 概約股權百分比按於最後可行日期已發行400,000,000股股份計算。
2. 該等248,700,000股股份由在英屬處女群島註冊成立的公司瑞樺持有。瑞樺由瑞專投資有限公司(「瑞專」)擁有89.11%，而瑞專進而由恒智發展投資有限公司(「恒智」)擁有59.88%。易先生透過萬昌投資發展有限公司(「萬昌」)間接擁有恒智的全部已發行股本。根據證券及期貨條例，易先生被視為於恒智所持瑞專的相同數目股份、瑞專所持瑞樺的相同數目股份及瑞樺所持相同數目股份中擁有權益。

於相聯法團普通股的好倉

| 董事姓名 | 相聯法團名稱 | 身份／ 權益性質 | 所持／擁有權益 的股份數目 | 概約股權百分比 |
|-------|--------|----------------|------------------|---------|
| 易先生 | 萬昌 | 實益擁有人 (附註) | 1 | 100.00% |
| | 恒智 | 受控法團權益 (附註) | 20,000 | 100.00% |
| | 瑞專 | 受控法團權益 (附註) | 5,988 | 59.88% |
| | 瑞樺 | 受控法團權益 (附註) | 8,911 | 89.11% |
| 鍾建民先生 | 瑞專 | 實益擁有人 | 493 | 4.93% |
| 鍾慧敏女士 | 瑞專 | 實益擁有人 | 602 | 6.02% |

附註：本公司由瑞樺持有約62.18%。瑞樺由瑞專擁有89.11%，而瑞專進而由恒智擁有59.88%。易先生透過萬昌間接擁有恒智的全部已發行股本。根據證券及期貨條例，易先生被視為於恒智所持瑞專的相同數目股份、瑞專所持瑞樺的相同數目股份及瑞樺所持相同數目股份中擁有權益；以及萬昌、恒智、瑞專及瑞樺為本公司的相聯法團。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事或本公司最高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)的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述之登記冊內的權益或淡倉，或根據創業板上市規則第5.46條須另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(b) 主要股東權益

於最後可行日期，就董事或本公司最高行政人員所知，以下人士(董事或本公司最高行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露或須登記入本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內的權益或淡倉如下：

於股份的好倉

| 股東姓名 | 身份／權益性質 | 所持／擁有權益 的股份數目 | 概約股權 百分比 (附註1) |
|----------|----------------------|------------------|----------------------|
| 萬昌 | 受控法團權益(附註2) | 248,700,000 | 62.18% |
| 恒智 | 受控法團權益(附註2) | 248,700,000 | 62.18% |
| 瑞專 | 受控法團權益(附註2) | 248,700,000 | 62.18% |
| 瑞樺 | 實益擁有人(附註2) | 248,700,000 | 62.18% |
| 易蔚恆女士 | 與另一人士共同擁有權益 (附註3) | 248,700,000 | 62.18% |
| 鍾淑敏女士 | 配偶權益(附註4) | 248,700,000 | 62.18% |
| 佳冠創投有限公司 | 實益擁有人(附註5) | 36,000,000 | 9.00% |
| 莫沛然先生 | (i) 實益擁有人(附註5) | 37,000,000 | 9.25% |
| | (ii) 受控法團權益(附註5) | | |

附註：

1. 概約股權百分比按於最後可行日期已發行400,000,000股股份計算。
2. 該等248,700,000股股份由瑞樺持有。瑞樺由瑞專擁有89.11%，而瑞專進而由恒智擁有59.88%。易先生透過萬昌間接擁有恒智的全部已發行股本。根據證券及期貨條例，易先生、萬昌、恒智及瑞專各自被視為於瑞樺持有的所有股份中擁有權益。
3. 於二零一六年十二月十三日，易先生、萬昌、恒智及易蔚恆女士訂立一致行動協議（「一致行動協議」），以承認及確認（其中包括）彼等自易先生及易蔚恆女士成為瑞安護老院集團有限公司股東之日（即二零一三年七月三十一日）起為本集團各成員公司的一致行動人士（具有《公司收購、合併及股份回購守則》所賦予的涵義），並將繼續為一致行動人士直至彼等根據一致行動協議書面終止有關安排為止。因此，彼等被視為擁有其他人士所持股份的權益。於最後可行日期，易先生、萬昌、恒智及易蔚恆女士控制本公司已發行股本約62.18%。
4. 鍾淑敏女士為易先生的配偶。根據證券及期貨條例，鍾淑敏女士被視為於易先生擁有權益的所有股份中擁有權益。
5. 莫沛然先生擁有37,000,000股股份權益，其中36,000,000股股份由佳冠創投有限公司（「佳冠」）持有，1,000,000股股份由其直接持有。由於莫沛然先生擁有佳冠的全部已發行股本，根據證券及期貨條例，彼被視為於佳冠持有的所有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，據董事所知，並無任何人士（董事及本公司最高行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露或登記入本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內的任何權益或淡倉。

董事的其他權益

除本通函、公告及招股章程所披露者外，於最後可行日期：

(a) 於服務合約的權益

概無董事與經擴大集團任何成員公司訂有或擬訂立任何服務合約（惟不包括一年內屆滿或本公司可於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的合約）。

(b) 於資產的權益

概無董事於經擴大集團任何成員公司自二零一六年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表的結算日)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

(c) 於合約或安排的權益

除公告所披露之可能持續關連交易外，概無董事直接或間接地於經擴大集團任何成員公司已訂立且於最後可行日期存續及對經擴大集團業務整體屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

(d) 於競爭業務的權益

董事、本公司合規顧問、國泰君安融資有限公司及彼等各自緊密聯繫人(定義見創業板上市規則)概無於某項業務中擁有與本集團業務構成或可能構成競爭的任何權益。

訴訟

於最後可行日期，經擴大集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或索償，且就董事所知，經擴大集團成員公司亦無任何尚未了結或面臨的任何重大訴訟或索償。

重大合約

緊接本通函日期前兩年內，經擴大集團成員公司已訂立下列屬或可能屬重大的協議(即並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 買賣協議；及
- (b) 招股章程附錄四「法定及一般資料－B.有關本集團業務的進一步資料－1.重大合約概要」段落所述重大合約。

專家及同意書

以下為於本通函內引述其名稱或於本通函內提供意見或載列函件之專家資格：

| 名稱 | 資格 |
|------------|-------|
| 安永會計師事務所 | 執業會計師 |
| 匯辰評估諮詢有限公司 | 獨立估值師 |

於最後可行日期，安永會計師事務所及匯辰評估諮詢有限公司各自已就本通函之刊發發出同意書，同意按本通函所載形式及內容載入其函件及／或引述其名稱，且迄今並無撤回該同意書。

於最後可行日期，安永會計師事務所及匯辰評估諮詢有限公司各自並無實益擁有經擴大集團任何成員公司的股本權益，亦無擁有可認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司證券的任何權利（不論可依法執行與否），且並無於經擴大集團任何成員公司自二零一六年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核財務報表之結算日）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

其他事項

- (a) 本公司的公司秘書為梁佩珊女士，彼為香港會計師公會會員。
- (b) 本公司的合規主任為鍾建民先生，自澳洲拉籌伯大學(La Trobe University)取得電腦科技學士學位，自澳洲莫納什大學(Monash University)取得資訊科技碩士學位，以及自香港城市大學取得社會科學副學士(社會工作)學位。彼亦在香港完成醫療管理學會的保健員培訓課程，並向社會福利署註冊為保健員。彼亦向香港社會工作者註冊局註冊為社工。
- (c) 本公司的註冊辦事處位於 Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (d) 本公司總部及香港主要營業地點位於香港九龍觀塘成業街10號電訊一代廣場35樓D室。

- (e) 本公司的主要股份過戶登記處為Conyers Trust Company (Cayman) Limited，地址為Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (f) 本公司的香港股份過戶登記分處為寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室。
- (g) 本公司的審核委員會(「審核委員會」)由三名獨立非執行董事郭志成先生、劉大潛先生及黃偉豪先生組成。郭志成先生為審核委員會主席。審核委員會的主要職責為透過審查及監控本公司之財務報告、風險管理及內部控制系統以協助董事會履行其審計責任。審核委員會成員的履歷概要載列如下：

- (i) 郭志成先生於一九八六年七月取得英國亞伯丁大學(University of Aberdeen)經濟及會計學文學碩士學位。郭先生為香港執業會計師。彼自一九九一年一月起為香港會計師公會資深會員及自一九八九年十一月起為蘇格蘭特許會計師公會會員。自二零零一年十月起，郭先生亦一直為香港財務策劃師學會的認可財務策劃師。

郭先生於企業及財務管理工作方面(尤其是房地產開發及物業管理行業)具備豐富經驗。

郭先生自二零零六年起擔任弘海高新資源有限公司(前稱弘海有限公司及英君技術有限公司，該公司股份於二零零九年六月十九日前於創業板上市(股份代號：8112)，隨後轉往主板上市(股份代號：65))的獨立非執行董事。此外，郭先生擔任尚捷集團控股有限公司(股份代號：8183)獨立非執行董事，該公司股份已自二零一七年五月三十一日起於創業板上市。

- (ii) 劉大潛先生為香港執業律師。劉先生積逾30年法律執業經驗。彼自一九八六年起為劉大潛律師事務所的合夥人。於一九八一年二月，彼取得英國白金漢大學法學學士學位。除屬香港執業律師外，劉先生亦為英國及威爾士(自一九八八年五月起)以及新加坡共和國(自一九九五年二月起)的律師。劉先生亦獲中國北京司法部委任為公證人及委託公證人。

自二零一四年十二月起，劉先生獲委任為高鵬礦業控股有限公司(其股份於主板上市，股份代號：2212)的獨立非執行董事。於二零零二年四月至二零一零年九月，劉先生亦擔任匯多利國際控股有限公司(現稱為豐盛控股有限公司，其股份於主板上市，股份代號：0607)的獨立非執行董事，並自二零零一年三月至二零零四年九月獲委任為建滔化工集團有限公司(其股份於主板上市，股份代號：0148)的非執行董事。

- (iii) 黃偉豪先生於一九七一年十月取得香港中文大學工商管理學士學位，並於二零零四年六月取得中國人民大學法學碩士學位。

自二零一四年起，黃先生一直擔任路勁基建有限公司(該公司股份目前於主板上市，股份代號：1098)的獨立非執行董事兼審核委員會及提名委員會成員。黃先生自二零零零年至二零零六年擔任寶訊科技控股有限公司(現稱華人策略控股有限公司，該公司股份目前於創業板上市，股份代號：8089)執行董事。

- (h) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文本為準。

備查文件

自本通函日期起直至本通函日期後14日(包括該日)期間的正常辦公時間內，以下文件的副本於本公司的香港主要營業地點(地址為香港九龍觀塘成業街10號電訊一代廣場35樓D室)可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零一七年六月三十日止六個月的中期報告；
- (c) 本通函附錄二所載有關目標公司財務資料的會計師報告；
- (d) 本通函附錄四所載有關經擴大集團未經審核備考財務資料的會計師報告；

- (e) 匯辰評估諮詢有限公司就目標公司全部股權的估值編製的函件，其全文載於本通函附錄五；
- (f) 安永會計師事務所就有關目標公司估值的貼現未來估計現金流量計算編製的報告，其全文載於本通函附錄六；
- (g) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約；
- (h) 本附錄「專家及同意書」一段所述來自安永會計師事務所及匯辰評估諮詢有限公司的同同意書；
- (i) 招股章程；
- (j) 瑞樺於二零一七年十月九日發出的書面批准；及
- (k) 本通函。