



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

2017
年報



香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM的特色

GEM的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險。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。

由於**GEM**上市公司普遍為中小型公司，在**GEM**買賣的證券可能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**GEM**買賣的證券會有高流通量的市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本報告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本報告的資料乃遵照聯交所**GEM**證券上市規則(「**GEM**上市規則」)而刊載，旨在提供有關恒智控股有限公司(「本公司」)的資料，本公司各董事(「董事」)願就本報告的資料共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本報告所載資料在各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，足以令致本報告或其所載任何陳述產生誤導。



目錄

1	公司資料
2	財務摘要
3	主席報告
4	管理層討論及分析
12	董事會及高級管理層
18	企業管治報告
24	環境、社會及管治報告
34	董事會報告
42	獨立核數師報告
	財務報表
47	綜合損益及其他全面收入表
48	綜合財務狀況表
49	綜合權益變動表
51	綜合現金流量表
53	財務報表附註
106	三年財務概要

公司資料

董事會

執行董事

易德智先生(主席)
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

董事會委員會

審核委員會

郭志成先生(主席)
劉大潛先生
黃偉豪先生

提名委員會

易德智先生(主席)
劉大潛先生
黃偉豪先生

薪酬委員會

劉允培先生(主席)
郭志成先生
劉大潛先生

公司秘書

梁佩珊女士(HKICPA)

授權代表

鍾建民先生
梁佩珊女士

合規主任

鍾建民先生

合規顧問

國泰君安融資有限公司

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

香港
九龍
觀塘
成業街10號
電訊一代廣場35樓D室

核數師

安永會計師事務所
執業會計師

主要往來銀行

恒生銀行有限公司

開曼群島股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square
Hutchins Drive
PO Box 2681
Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

寶德隆證券登記有限公司
香港
北角
電氣道148號
21樓2103B室

股份代號

8405

公司網址

www.shuionnc.com

聯絡資料

地址 香港
九龍
觀塘
成業街10號
電訊一代廣場35樓D室
電話 (852) 2157 1216
傳真 (852) 2157 9624
電郵 ir@shuionnc.com

財務摘要



	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	變動% (概約)
綜合損益及其他全面收入表			
收益	97,148	58,975	64.73%
EBITDA	11,836	13,307	-11.05%
調整後EBITDA(附註1)	24,060	18,540	29.77%
年內溢利	3,166	7,608	-58.39%
調整後年內溢利(附註2)	15,390	12,841	19.85%
綜合財務狀況表			
現金及銀行結餘	47,567	22,326	113.06%
貿易應收款項	270	70	285.71%
資產淨值	137,781	74,124	85.88%

附註1

調整後EBITDA為扣除上市開支、分佔一間聯營公司溢利及出售一間聯營公司的收益前的EBITDA。

附註2

調整後年內溢利為扣除上市開支、分佔一間聯營公司溢利及出售一間聯營公司的收益前的年內溢利。

主席報告

「勵精圖治、謀求發展、共享成果」

各位股東：

大家好，本人深感榮幸向各位提呈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度報告。

二零一七年七月十二日(「上市日期」)是一個值得我們記念的日子，我們跨出了一大步，成功將本公司股份(「股份」)在聯交所GEM掛牌上市(「上市」)，標誌著我們踏入了一個新的里程碑。本人謹代表本集團全體管理層向參與上市計劃的各個專業團隊及我們的前線工作人員致以萬分謝意。

業務回顧

二零一七年後期，我們憑藉上市集資所得的款額收購了一間經營中有207個宿位的安老院舍；同時，亦將位於新界葵涌葵盛東邨的院舍作出了設施及宿位方面的提升，令宿位由220個增加18個至238個。目前，我們經營的宿位已經由上市前的589個增加至814個，管理宿位比率上升了38.2%。我們位於觀塘成業街的總部及員工培訓中心已經於二零一七年十月開始運營，日後我們將更有效率地管理我們的安老院舍及提供後勤支援；員工訓培中心作為一個平台，提供提升前線工作人員護理技能的培訓課程，從而提高院舍的護理質素。除收購經營中的安老院舍、設立培訓中心及總部外，我們亦利用集資所得的款項為我們的安老院舍進行了設施的提升及修繕，逐步提高院舍的質素，為長者住客提供一個更舒適及安全的理想居所。

未來發展

目前我們雖已具備更好的條件，但經營安老院舍有別於一般服務性行業，當中背負著社會良心與責任的擔子，並非純粹投入資金即可解決，故必須慎重踏出每一步，在穩步發展我們事業的途程中適得其所地賺取合理的回報。未來我們將會藉著新開發及收購以擴大我們的安老業務，除擴展院舍外，我們亦會密切留意現時安老服務市場上的變化，包括：市場需求、社會福利署的安老服務政策、在經營中佔較大比重的人力及租務市場的變化等，適時地在營運策略中作出調整以切合實際所需。

致謝

最後，本人再次向本集團的客戶、業務合作夥伴、前線工作人員及本公司董事會(「董事會」)致以衷心的謝意，謝謝你們的信賴及支持令我們得以享有豐碩成果的一年。期望以後在每一年的年報中均可和大家一起分享我們成果及喜悅。

易德智

主席兼執行董事

香港，二零一八年三月二十日



業務回顧及展望

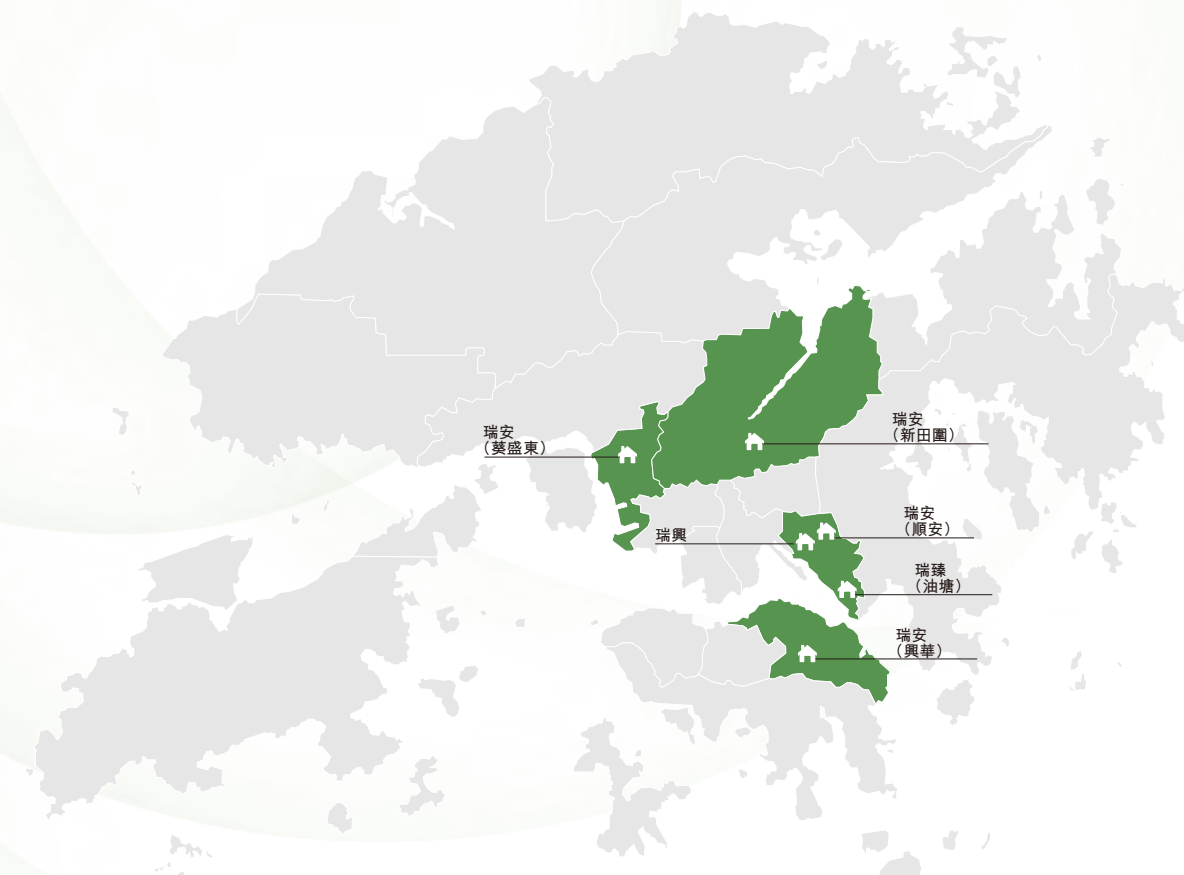
本集團為香港知名的安老院舍營運商，為長者住客提供全面安老服務，包括：(i)提供具備營養師管理膳食計劃、二十四小時護理以及定期診療、物理治療、職業治療、心理輔導及社會關懷服務等起居助理及專業服務的住宿；及(ii)向長者住客銷售保健及醫療消耗品以及提供可訂製的增值保健服務。本集團的收益來自在香港四區自有及自營的四間「Shui On瑞安」、一間「Shui Hing瑞興」及一間「Shui Jun瑞臻」安老院舍。

股份於二零一七年七月十二日於聯交所GEM成功上市。董事相信，上市將有助於落實本集團於本公司日期為二零一七年六月二十八日之招股章程（「招股章程」）所述之業務策略。上市所得款項淨額將為本集團提供財務資源，以追求此等商機及實施此等業務策略，進一步鞏固本集團於香港的市場地位及促進業務拓展。公開上市地位也將增強本集團的企業形象，並有助於提高其品牌知名度及市場聲譽。

年內，本集團以總代價港幣45,000,000元收購瑞臻護老中心（油塘）有限公司（「瑞臻（油塘）」）。瑞臻（油塘）為一所於香港油塘區擁有207個宿位的安老院舍營運商，被列為社會福利署之改善買位計劃甲二級。於二零一七年十一月完成收購瑞臻（油塘）後，本集團合共可提供814個宿位。

董事認為香港的安老院舍服務需求巨大乃安老院舍行業增長的主要推動力。憑藉本集團經驗豐富的管理團隊及於市場的聲譽，董事將致力達成招股章程所述之業務目標。

本集團安老院舍的策略位置



安老院舍	位置	由本集團營運的起始年份	宿位總數	改善買位計劃宿位數目	改善買位計劃宿位分類
瑞安(順安)	觀塘	2007	118	59	甲一級
瑞安(興華)	東區	2008	72	不適用	不適用
瑞興	觀塘	2011	90	不適用	不適用
瑞安(新田圍)	沙田	2016	89	不適用	不適用
瑞安(葵盛東)	葵青	2016	238	134	甲一級
瑞臻(油塘)	觀塘	2017	207	40	甲二級



經營業績

收益

截至二零一七年十二月三十一日止年度(「本報告年度」)及二零一六年十二月三十一日止年度按本集團所提供之服務類型劃分之收益明細表如下：

	二零一七年		二零一六年	
	收益 港幣千元	佔分部收益 百分比 概約%	收益 港幣千元	佔分部收益 百分比 概約%
提供安老院舍服務				
— 社會福利署根據改善買位 計劃租用宿位	24,758	25.48%	13,321	22.59%
— 個人客戶所租用宿位	53,144	54.71%	35,414	60.05%
— 非政府組織所租用宿位	205	0.21%	139	0.24%
	78,107	80.40%	48,874	82.88%
銷售長者相關貨品及提供保健服務	19,041	19.60%	10,101	17.12%
總計	97,148	100.00%	58,975	100.00%

於本報告年度內，本集團的收益由去年約港幣58,975,000元增加至約港幣97,148,000元，升幅約64.73%。

經營業績(續)

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。提供安老院舍服務的收益由去年約港幣48,874,000元增加至本報告年度約港幣78,107,000元，升幅約59.81%。

- **社會福利署根據改善買位計劃租用宿位**

於本報告年度內，由社會福利署根據改善買位計劃租用本集團的安老院舍固定數目的宿位所產生的收益由去年約港幣13,321,000元，增加至約港幣24,758,000元，升幅約85.86%。

參與了改善買位計劃並獲分類為甲一級的安老院舍，由去年的一間安老院舍增加至本報告年度內的二間安老院舍，因而收益有顯著增長。此外，本集團於二零一七年十一月收購的瑞臻(油塘)為改善買位計劃項下的甲二級安老院舍。

- **個人客戶所租用宿位**

向個人客戶提供安老院舍服務所產生的收益，連同個人客戶根據改善買位計劃所支付而不獲資助的部分，由去年約港幣35,414,000元上升至本報告年度約港幣53,144,000元，升幅約50.06%。

該增長主要由於宿位總數增加所致。於本報告年度內，本集團擁有並經營六間安老院舍，合共814個宿位；去年本集團只擁有並經營五間安老院舍，合共589個宿位。本報告年度及去年全部安老院舍均錄得穩定的入住率，收益因而有所增長。

- **非政府組織所租用宿位**

由非政府組織所租用本集團安老院舍的宿位所產生的收益由去年約港幣139,000元，上升至本報告年度約港幣205,000元，升幅約47.48%。



經營業績(續)

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客銷售成人紙尿片、營養奶、其他醫療消耗品、日常供應品及額外保健服務。收益由去年約港幣10,101,000元上升至本報告年度約港幣19,041,000元，升幅約88.51%。

安老院舍平均入住率

本集團於本報告年度及去年的安老院舍平均入住率如下：

	二零一七年 概約	二零一六年 概約
平均入住率		
—改善買位計劃安老院舍	95.61%	98.41%
—非改善買位計劃安老院舍	95.65%	94.68%

員工成本

員工成本佔經營開支的最大部分，當中包括工資、薪金、花紅、長期服務金、退休福利成本以及應付僱員的其他津貼及福利。由於本集團所營運的安老院舍增加，僱員數目亦相應增加，員工成本因而由去年約港幣22,205,000元，增加至本報告年度約港幣41,042,000元，升幅約84.83%。

物業租金及相關開支

物業租金及相關開支主要為有關安老院舍的經營租賃租金及附屬辦公開支。由於安老院舍數目增加，物業租金及相關開支由去年約港幣9,576,000元，上升至本報告年度約港幣17,175,000元，升幅約79.35%。

上市開支

上市開支包括有關上市的专业及其他開支。於本報告年度及去年，上市開支分別錄得約港幣12,224,000元及港幣7,463,000元。

年內溢利

於本報告年度內，本集團錄得溢利約港幣3,166,000元，而去年則錄得溢利約港幣7,608,000元。本報告年度之溢利下降乃主要由於一次性上市開支所致。

管理層討論及分析

經營業績(續)

調整後年內溢利

本集團計算調整後年內溢利為加回上市開支，並於年內損益內入賬(i)分佔一間聯營公司溢利；及(ii)出售一間聯營公司的收益。

由於該等項目並非反映本集團日常經營表現及於上市後不會發生，因此本集團透過剔除以上項目的影響的財務計量，以評估本集團的財務表現。

於本報告年度，本集團調整後年內溢利為約港幣15,390,000元，而去年則錄得約港幣12,841,000元，上升約19.85%。

流動資金、財務資源、資本負債及資本架構

流動資金

於二零一七年十二月三十一日，流動資產約為港幣55,898,000元(二零一六年：約為港幣29,527,000元)；流動負債約為港幣18,029,000元(二零一六年：約為港幣11,798,000元)。

財務資源

於二零一七年十二月三十一日，本集團之總現金及銀行結餘約為港幣47,567,000元(二零一六年：約為港幣22,326,000元)。

於二零一七年十二月三十一日，本集團之貿易應收款項約為港幣270,000元(二零一六年：約為港幣70,000元)。

資本負債比率

於本報告年度本集團並無重大債務融資需要，因此，本集團於二零一七年十二月三十一日的資本負債比率為零(二零一六年：零)。

董事會管理本集團營運資金之方法為確保本集團隨時具備足夠之流動資產應付到期負債，使本集團無須承擔不能接受之虧損及聲譽受損。

資本架構

股份於二零一七年七月十二日成功於聯交所GEM上市，自此本公司的資本架構並無任何變動。本公司的資本僅由普通股組成。

於二零一七年十二月三十一日，本集團之權益總額約為港幣137,781,000元(二零一六年：約為港幣74,124,000元)。



本集團持有的重大投資

於二零一七年十二月三十一日，本集團並未持有任何重大投資。

重大投資及資本資產的未來計劃

除上文及招股章程所披露外，本集團未有其他涉及重大投資及資本資產的計劃。

重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於二零一七年十月九日，瑞安護老院集團有限公司（「買方」，一間本公司的全資附屬公司）與許龍先生及徐世明先生（「賣方」）訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意以現金總代價港幣45,000,000元收購瑞臻（油塘）的全部已發行股本（「收購事項」）。瑞臻（油塘）為一所於香港油塘區擁有207個宿位的安老院舍營運商。收購事項於二零一七年十一月十三日完成。詳情請參閱本公司日期為二零一七年十月九日及二零一七年十一月十三日的公告及日期為二零一七年十二月七日的通函。

除上文所披露者外，於本報告年度內，本集團並未有任何重大收購或出售附屬公司及聯營公司。

外匯風險

本集團之銷售及購貨均以港幣進行，因此本集團承受的重大外匯風險有限，且董事會預期外幣波動不會嚴重影響本集團之經營。於本報告年度內，本集團並無採用任何金融工具作對沖目的。

或然負債

於二零一七年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債（二零一六年：無）。

資本開支

於本報告年度內，本集團之資本開支約為港幣8,901,000元（二零一六年：約為港幣5,867,000元），該等資本開支用於購置安老院舍之設備。

管理層討論及分析

人力資源及薪酬政策

於二零一七年十二月三十一日，本集團有293名僱員(二零一六年：200名僱員)。本集團為其僱員提供優厚薪酬待遇、酌情花紅以及社會保險福利。此外，自二零一七年六月二十一日起，本集團亦為僱員設立購股權計劃(「該計劃」)。

於本報告年度按範圍劃分的高級管理層成員薪酬載列如下：

	人數
港幣500,000元以下	—
港幣500,001元至港幣1,000,000元	6
港幣1,000,001元以上	—

所得款項用途

上市的所得款項淨額，經扣除上市相關開支後，約為港幣45,500,000元。

於二零一七年十二月三十一日上市所得款項淨額使用情況分析載列如下：

招股章程所述業務策略	直至二零一七年 十二月三十一日 於招股章程 所述所得款項 淨額的計劃用途 港幣千元	直至二零一七年 十二月三十一日 所得款項淨額 實際用途 港幣千元
收購一間營運中安老院舍	25,000	25,000
設立總部及在職培訓中心	2,000	2,000
翻新及升級我們安老院舍的設施	2,000	2,000
升級資訊科技基礎設施	2,600	2,600
其他一般公司用途的營運資金	100	100

本公司目前擬按與招股章程「業務目標聲明及所得款項用途」一節所披露者一致的方式使用上市所得款項淨額的餘下款項。

董事將不斷評估本集團的業務策略，並會因應市況變化更改或修訂計劃(如必要)，以配合本集團的業務增長。所有未用結餘已存入香港持牌銀行。



執行董事

易德智先生(「易先生」)，65歲，於二零一六年二月十六日獲委任為董事並於二零一七年二月七日再次獲委任為主席及執行董事，並獲委任為本公司行政總裁(「行政總裁」)。易先生自二零一八年一月二十二日起辭任行政總裁。彼亦為提名委員會主席。易先生為本集團的創辦人，亦擔任本公司所有附屬公司的董事。易先生負責本集團的整體管理、策略規劃、業務發展及主要決策制定。

易先生於一九六零年代在中國接受約六年的小學教育，之後，彼於一九七九年移民至香港，並開始作為裝修行業的學徒入職。在裝修行業汲取約六年的經驗後，於一九八二年至一九八五年期間，易先生於一間建築公司就職，而該公司主要從事樓宇保養工程。於一九八五年，彼成立自己的公司，並於直至一九九二年前展開樓宇保養領域的工程。於該期間內，彼參與安老院舍的裝修項目並協助設計其胞姊成立的兩間安老院舍(即瑞安護老院及瑞安護老院(九龍塘分院))，以符合取得經營牌照的相關要求，此時，彼開始獲取安老院舍領域的相關知識及經驗。

於一九九三年，易先生與其胞姊合辦位於九龍的私營安老院舍瑞安護老院(太子道分院)。此後，彼開始積極參與有關安老院舍的規劃及建設、日常管理及營運，並於經營及管理安老院舍方面積累超過23年的經驗。除本集團旗下的安老院舍外，易先生亦在本集團成立前協助其他三間安老院舍的管理及營運。

易先生為其他兩名執行董事鍾建民先生及鍾慧敏女士的姐夫，亦為行政總裁雷志達先生的舅舅。

鍾建民先生(「鍾先生」)，54歲，於二零一七年二月七日獲委任為本公司執行董事及合規顧問。鍾先生亦擔任本集團旗下公司的董事，即瑞安護老中心(順安)有限公司(「瑞安(順安)」)、瑞興護老中心有限公司及瑞安護老院集團有限公司(「瑞安集團(香港)」)。鍾先生目前負責本集團人力資源管理、員工培訓及日常營運。彼亦協助易先生處理本集團企業策略規劃及業務發展等事宜。

鍾先生於一九九九年五月自澳洲拉籌伯大學(La Trobe University)取得電腦科技學士學位，於二零零一年十一月自澳洲莫納什大學(Monash University)取得資訊科技碩士學位，以及於二零零九年七月自香港城市大學取得社會科學副學士(社會工作)學位。鍾先生亦於二零零三年在香港完成醫療管理學會的保健員培訓課程，並自二零零三年十月起向社會福利署註冊為保健員。彼亦自二零零九年十月起向香港社會工作者註冊局註冊為社工。

執行董事(續)

鍾先生擁有逾14年安老院舍工作經驗。於加入本集團前，鍾先生曾於其他安老院舍擔任保健員，並主要協助護士及物理治療師照顧長者住客以及處理行政工作。鍾先生於二零零六年三月首次加入本集團，及擔任瑞安(順安)主管，並於二零零七年九月成為瑞安(順安)總監。彼負責瑞安(順安)的日常管理及營運。於二零一一年六月，鍾先生進一步獲委任為瑞興董事，並負責員工培訓及本集團的日常營運以實現本集團的擴張計劃。

鍾先生為執行董事兼主席易先生的內弟及執行董事鍾慧敏女士的胞兄。

鍾慧敏女士(「鍾女士」)，52歲，於二零一七年二月七日獲委任為執行董事。鍾女士亦擔任本集團旗下公司瑞安護老中心(興華)有限公司(「瑞安(興華)」)的董事及瑞安(順安)的醫務總監。鍾女士現時負責為本集團各級醫務人員製訂保健政策、程序及培訓計劃，且亦負責分配、分派及監督醫護工作，以及不時評估工作效率。彼亦協助易先生招募、監管及管理本集團各級醫務人員。

鍾女士於一九九六年四月取得澳大利亞紐卡斯爾大學(The University of Newcastle)護理學學士學位並於一九九八年十一月取得香港理工大學護理管理學進修文憑。自一九九零年十二月起，彼於香港護士管理局註冊成為一名註冊護士。鍾女士擁有約26年香港老人科專科註冊護士經驗。鍾女士自一九八七年至一九九零年於廣華醫院接受護理培訓，自一九九一年至一九九三年獲聘為明愛醫院老人科註冊護士。其後，自一九九六年至二零零六年，彼於東華三院黃大仙醫院老人科及安寧科工作。隨後，鍾女士於瑞安護老中心(沙田)有限公司獲聘為註冊護士。於二零零七年十一月，彼加入本集團，於瑞安(興華)擔任董事。

鍾女士為執行董事兼主席易先生的妻妹及執行董事鍾先生的胞妹。

非執行董事

劉允培先生(「劉允培先生」)，66歲，於二零一七年二月七日獲委任為非執行董事。彼亦為薪酬委員會主席。劉允培先生現時負責就本集團的業務策略提供意見。

劉允培先生於一九七五年五月取得康考迪亞大學(Concordia University)理學士學位並於一九九七年五月取得加拿大渥太華大學(University of Ottawa)工商管理碩士學位。他曾擔任渥太華大學(Telfer School of Management)的校董顧問委員會成員。劉允培先生於財務及規劃、市場推廣及國際業務方面具備豐富經驗。彼現時為礦產專業公司石犬有限公司的主席兼聯合創辦人。於二零一三年九月至二零一六年十月，劉允培先生獲委任為富譽控股有限公司(其股份於GEM上市，股份代號：8269)的非執行董事。於二零零八年一月至二零一一年三月，彼亦擔任瑞安護老中心(葵盛東)有限公司(「瑞安(葵盛東)」，本公司間接非全資附屬公司)的董事。



非執行董事(續)

自二零零二年至二零零四年，劉允培先生獲委任為滙隆控股有限公司(其股份於GEM上市，股份代號：8021)的執行董事兼行政總裁。於一九九七年至一九九九年，彼獲委任為謝瑞麟珠寶(國際)有限公司(其股份於主板上市，股份代號：0417)的執行董事。於一九九五年至一九九六年，彼獲委任為利基控股有限公司(前稱海裕國際控股有限公司，其股份於主板上市，股份代號：0240)的執行董事。彼亦於二零一二年十一月十日至二零一三年六月一日擔任俊文寶石國際有限公司(其股份於GEM上市，股份代號：8351)的獨立非執行董事，並於二零一三年六月一日至二零一三年十二月三日調任為該公司的非執行董事。

獨立非執行董事

郭志成先生(「郭先生」)，56歲，於二零一七年六月二十一日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為審核委員會主席及薪酬委員會成員。

郭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。郭先生目前擔任傑菁管理顧問有限公司(前稱新星汽車有限公司及郭志成管理顧問有限公司)的董事。自一九九二年至一九九八年，郭先生一直為黃林梁郭會計師事務所有限公司的合夥人。自一九九九年至二零一零年，彼為林郭關鄭會計師事務所有限公司的合夥人。自二零零七年起，郭先生一直為國信會計師事務所有限公司的董事。

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GEM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GEM上市。

此外，郭先生自二零一五年起擔任博愛醫院的董事，自二零一六年起擔任仁愛堂的董事及香港新界西獅子會創會第二副會長。

董事會及高級管理層

獨立非執行董事(續)

劉大潛先生(「劉先生」)，66歲，於二零一七年六月二十一日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員。

劉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。

黃偉豪先生(「黃先生」)，68歲，於二零一七年六月二十一日加入本集團並獲委任為獨立非執行董事。彼亦為審核委員會及提名委員會成員。

黃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，且彼自二零一二年起於珍寶投資有限公司任職顧問。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GEM上市，股份代號：8089)執行董事。黃先生亦一直積極參與公共事務。彼自二零一三年至二零一六年為香港加拿大商會的執行委員會董事。彼亦曾擔任香港中文大學崇基學院校董會成員，以及自一九七六年至一九八七年及自一九八九年至一九九二年任職於香港貿易發展局。黃先生作為香港貿易發展局駐加拿大代表，自一九八九年至一九九二年向港加商會提供秘書支援服務。



高級管理層

雷志達先生(「雷先生」)，44歲，於二零一八年一月二十二日獲委任為行政總裁。雷先生亦擔任瑞安(葵盛東)的董事。彼現時負責本集團的日常運營及管理。

雷先生於一九九一年中學畢業後從事裝修行業學徒工作。彼其後於一九九四年加入榛栢有限公司(前稱瑞安護老中心有限公司)位於油塘的安老院舍擔任基層文員，從而投身安老院舍行業。雷先生其後於二零零一年至二零零四年期間於上述安老院舍擔任副院長及於二零零四年至二零一零年期間於一所位於沙田的安老院舍擔任院長。自二零一零年起，雷先生被委任為瑞安(葵盛東)之董事及院長。雷先生在任院長期間，負責安老院舍的日常營運、管理及行政，並累積逾十八年安老院舍的管理及營運經驗。

雷先生為執行董事兼主席易先生的外甥。

梁佩珊女士(「梁女士」)，37歲，於二零一五年十二月加入本集團，擔任瑞安集團(香港)的財務總監並於二零一七年二月七日獲委任為本公司財務總監及公司秘書。彼現時負責本集團會計、財務管理及公司秘書事務。

梁女士於二零零四年十一月取得香港城市大學會計與管理資訊系統學士學位，並於二零一一年十月取得香港理工大學會計學碩士學位。彼自二零一一年起為香港會計師公會會員。梁女士於審核、會計諮詢及財務管理方面具備逾12年經驗。於二零一二年五月至二零一五年四月期間，梁女士擔任中國天溢控股有限公司(股份代號：0756，現稱天溢(森美)控股有限公司，該公司股份目前於主板上市)附屬公司萬華(中國)有限公司的財務主管及公司秘書。梁女士曾於安永會計師事務所(於二零一一年至二零一二年)、德勤•關黃陳方會計師行(於二零零六年至二零零九年)及譚根榮會計師行(於二零零四年至二零零五年)從事審核方面的工作。

麥錦麟醫生(「麥醫生」)，42歲，於二零一七年二月十六日加入本集團擔任醫務總監，現時負責本集團所提供安老服務的質素監控。

麥醫生於一九九九年十二月取得香港大學內外全科醫學士學位、於二零零一年九月取得愛爾蘭皇家內外科醫學院(The Royal College of Physicians of Ireland and Surgeons in Ireland)兒科文憑、於二零零五年八月取得香港中文大學糖尿病治療及教育專業文憑、於二零零五年十一月取得澳洲蒙納什大學(The Monash University of Australia)家庭醫學研究生文憑以及於二零一零年七月取得卡迪夫大學(Cardiff University)實用皮膚科文憑。此外，麥醫生自二零一零年五月起為香港家庭醫學學院院士，以及自二零一零年五月起為澳洲皇家全科醫學院(The Royal Australian College of General Practitioners)院士。麥醫生自二零一六年起獲委任為香港中文大學家庭醫學名譽臨床導師，並於二零一二年至二零一三年擔任香港大學家庭醫學名譽臨床助理教授。麥醫生亦於二零零八年至二零零九年期間擔任中華基督教會基華小學校董，並於一九九九年至二零零三年期間擔任醫院管理局(屯門醫院)主管。

董事會及高級管理層

高級管理層(續)

顏美麗女士(「顏女士」)，49歲，為本集團人力資源主管。彼於二零一七年二月十六日加入本公司，負責本集團的招聘及人力資源事宜。顏女士於二零一八年一月一日辭任本集團人力資源主管職務並自此不再於本集團擔任任何職務。

顏女士於一九九三年九月取得馬來西亞北方大學(Northern University of Malaysia)經濟學榮譽學士學位、於一九九八年三月取得澳洲拉籌伯大學(La Trobe University)經濟學碩士學位、於二零零九年取得南澳大學(University of South Australia)管理研究研究生文憑，並分別於二零一四年七月及二零一五年七月取得香港大學專業進修學院法律證書及法律文憑。於修讀認可的英國及香港法律(專業共同試)課程後，顏女士於二零一五年九月獲曼徹斯特都會大學(Manchester Metropolitan University)頒授研究生文憑，且彼於二零一六年七月自曼徹斯特都會大學取得法律學士學位。

顏女士於多間機構及大學累積豐富的補習及教學工作經驗。顏女士現時為香港浸會大學的兼職講師，並於同所學校擔任教員(二零零一年至二零零三年及二零零五年)及兼職講師(二零一零年至二零一一年及二零一五年至二零一六年)。直至二零一七年一月，彼亦為香港公開大學的兼職導師。此外，彼亦於二零零六年一月至二零一三年六月擔任香港理工大學經濟學輔導員、於二零零五年十二月至二零零八年三月擔任AGM Tutorial Centre兼職經濟學講師、於二零零四年九月至二零零五年六月擔任香港英國文化協會經濟學教師(華威大學高等教育基礎班(Warwick University Higher Education Foundation Programme))及於一九九七年至二零零一年擔任馬來西亞北方大學的講師。

顏女士為執行董事鍾先生的配偶。



企業管治常規

本公司高度重視企業管治常規，且董事會堅信良好的企業管治常規能提升本公司對股東的問責性及透明度。

自上市日期起至二零一七年十二月三十一日(「本期間」)，本公司已採納且遵守(倘適用)GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)中的守則條文，惟偏離企業管治守則守則條文第A.2.1條除外。

董事進行證券交易之操守守則

本公司已採納GEM上市規則第5.48條至5.67條所載的規定買賣準則(「規定買賣準則」)作為董事買賣本公司證券之操守守則(「操守守則」)。經本公司向全體董事作出特定查詢後，各董事均已確認彼等於本期間一直遵守規定買賣準則。

董事會

董事會具備本集團業務所需適當平衡的技能及經驗。於本報告日期，董事會包括三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事，其簡歷載於本報告第12至17頁。除「董事會及高級管理層」一節披露者外，董事會成員之間，尤其是主席及行政總裁之間，概無任何財務、業務、家族或其他重大或相關關係。

於本期間內，董事會維持高水平的獨立性，當中超過三分之一成員由獨立非執行董事組成，彼等已行使獨立判斷。於所有披露董事姓名的公司通訊中，獨立非執行董事乃獲明確識別。本公司已收到各獨立非執行董事根據GEM上市規則第5.09條所載的獨立性指引發出的年度獨立性確認書。本公司認為全體獨立非執行董事於本期間均符合GEM上市規則有關獨立性的規定。

企業管治報告

董事會(續)

會議

董事會每年至少定期舉行四次會議。除例外外，亦於特殊情況下召開會議。根據本公司組織章程細則(「章程細則」)，董事親自或通過電話參加會議。

董事會組成及本期間彼等各自出席股東大會、董事會會議及其他委員會會議載列如下：

於各自任內出席／舉行會議次數

	股東大會	董事會會議	審核委員會會議	提名委員會會議	薪酬委員會會議
執行董事					
易德智先生	不適用	3/3	不適用	0/0	不適用
鍾建民先生	不適用	3/3	不適用	不適用	不適用
鍾慧敏女士	不適用	3/3	不適用	不適用	不適用
非執行董事					
劉允培先生	不適用	3/3	不適用	不適用	0/0
獨立非執行董事					
郭志成先生	不適用	3/3	2/2	不適用	0/0
劉大潛先生	不適用	3/3	2/2	0/0	0/0
黃偉豪先生	不適用	3/3	2/2	0/0	不適用

於本期間，本公司自上市日期以來並無舉行任何股東大會。

公司秘書負責所有董事會會議及委員會會議記錄，並保存有關紀錄。每次會議後一般於合理時間內交予董事傳閱紀錄草稿並發表意見，其定稿可供董事隨時查閱。



董事會(續)

責任及授權

董事會之主要角色為規劃本集團之企業策略及政策，監察財務及經營表現、檢討內部監控系統的有效性，並監督管理人員在執行董事會決策及處理日常營運時之表現。董事會於履行其職責時會定期舉行會議，秉誠行事、審慎盡責。

入職簡報及持續專業發展

各新任董事初獲委任時將接受全面、正式兼特定而設之就任須知，以確保其適當了解本公司之業務及營運並完全知悉其在GEM上市規則及相關監管規定項下之責任及義務。

董事確認，彼等已就董事培訓遵守企業管治守則之守則條文第A.6.5條。為確保董事於知情情況下對董事會作出切合之貢獻，全體董事均獲鼓勵參與持續專業發展，以發展及更新彼等之知識及技能。於本期間，全體董事均定期收到有關本集團業務變動及發展之最新情況及簡介，以及有關董事職務及責任方面之法律、法規及規例最新發展。

主席及行政總裁

根據企業管治守則之守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間職責的分工應清楚界定並以書面列載。

於本期間，易先生為主席及行政總裁。易先生向本集團提供有力及一致的領導，董事會相信由彼兼任主席及行政總裁會為本集團提供更有效的策略規劃及整體管理。此外，考慮易先生於經營及管理安老院舍方面已累積逾二十三年的經驗，對安老院舍行業的趨勢及政策變化有充分理解，董事會認為由易先生兼任該兩個職位可以實現本集團的有效管理及業務發展，符合本集團的最佳利益。因此，本公司並無根據企業管治守則之守則條文第A.2.1條區分主席與行政總裁的角色。

為加強本公司的企業管治常規及使本公司更好遵守企業管治守則，易先生已辭任行政總裁及雷先生已獲委任為行政總裁，自二零一八年一月二十二日起生效。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一八年一月二十二日的公告。

企業管治報告

董事會(續)

委任及重選董事

各非執行董事已與本公司訂立為期三年的服務合約。此外，根據章程細則，當時三分之一的董事須輪值退任，惟每名董事至少每三年須輪值退任。

根據章程細則，為填補臨時空缺獲委任的董事任期直至下屆股東大會為止，惟屆時符合資格重選連任。

董事及高級職員保險

本公司已遵守企業管治守則，就針對董事及高級人員的法律訴訟投購董事及高級職員責任保險。

董事會委員會

審核委員會

本公司已遵照企業管治守則成立審核委員會(「審核委員會」)，並訂明書面職權範圍。審核委員會的主要職責為就委任及罷免外聘核數師向董事會提出推薦意見；審閱財務報表及有關財務申報的重大意見；及監督本公司的風險管理及內部監控系統。

審核委員會現由三名成員組成，即獨立非執行董事郭先生(委員會主席)、劉先生及黃先生。

於本期間，審核委員會舉行兩次會議。會上審閱及討論的事宜包括(其中包括)本公司截至二零一七年六月三十日止六個月中期業績、本公司截至二零一七年九月三十日止九個月第三季度業績、審閱內部監控系統及遵守企業管治守則及相關披露。

本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度的全年業績已由審核委員會審閱。

提名委員會

本公司已遵照企業管治守則成立提名委員會(「提名委員會」)，並訂明書面職權範圍。提名委員會的主要職責為定期審閱董事會的架構、規模及組成；物色具備資格成為董事會成員的合適人選；評估獨立非執行董事的獨立性；及就有關委任或重新委任董事以及董事(特別是主席及行政總裁)繼任計劃的相關事宜向董事會提出推薦意見。

提名委員會由三名成員組成，即一名執行董事易先生(委員會主席)及兩名獨立非執行董事劉先生及黃先生。

於本期間並無舉行提名委員會會議。



董事會委員會(續)

薪酬委員會

本公司已遵照企業管治守則成立薪酬委員會(「薪酬委員會」)，並訂明書面職權範圍。薪酬委員會的主要職責為就有關本集團全體董事及高級管理層的整體薪酬政策及架構向董事會提出推薦意見；審閱績效薪酬；及確保概無董事釐定彼等自身的薪酬。

薪酬委員會由三名成員組成，即一名非執行董事劉允培先生(委員會主席)及兩名獨立非執行董事郭先生及劉先生。

於本期間並無舉行薪酬委員會會議。

風險管理及內部控制

董事會負責設立風險管理及內部監控政策與系統，並監察其有效性。董事會已採納程序，根據適用法律及法規持續發展及維持風險管理及內部監控系統。根據本集團的需要，風險管理及內部監控系統涵蓋營運、管理、法律事宜、企業管治、財務及審計。董事會認為，就全面性、實用性及有效性而言，風險管理及內部監控程序與系統實屬充分。

於本期間，董事會認為本集團風險管理及內部監控系統屬充分而有效，而本公司已遵守企業管治守則有關內部監控的守則條文。

核數師酬金

於本報告年度，有關本公司核數師向本集團提供的審核服務的酬金約為港幣1,300,000元。

董事及核數師對財務報表的責任

董事確認其對於編製本報告年度本公司財務報表的責任。本公司核數師確認其於本年度財務報表核數師報告的申報責任。董事並不知悉任何可能會對本公司持續經營能力產生重大疑問的事件或狀況有關的重大不確定因素。本公司核數師就其有關財務報表申報責任的聲明載於本年報第42頁至46頁獨立核數師報告。

公司秘書

公司秘書乃本公司全職僱員及熟悉本公司的日常事務。公司秘書向主席匯報，並負責就企業管治事宜向董事會提供意見，促進董事會成員、股東及本公司管理層之間的溝通。於本報告年度，公司秘書進行逾15小時相關專業培訓。公司秘書履歷載於本年報第12頁至17頁「董事會及高級管理層」一節。

企業管治報告

投資者關係

章程文件

於本期間，本公司並無對其章程文件作出任何變動，其現有版本於聯交所及本公司網站可供查閱。

股東權利

股東享有的若干權利概述如下。

召開股東特別大會之方式

於呈交提議當日持有不少於本公司已繳足股本十分之一且附有可於本公司股東大會上投票權利之一名或多名股東，應始終有權要求董事會召開股東特別大會。提議須以書面述明會議目的，經申請者簽署後送達本公司於香港之主要營業地點，收件人為董事會或公司秘書，有關會議應於呈交提議後兩(2)個月內舉行。倘於有關呈交二十一(21)日內董事會未能召開有關大會，則提議人自身可按相同方式召開大會，而提議人因董事會未能召開大會而產生的一切合理開支由本公司向提議人作出彌償。

向董事會提出查詢之程序

股東可隨時以書面形式向董事會提出查詢，查詢文件可寄往本公司於香港之主要營業地點(地址為香港九龍觀塘成業街10號電訊一代廣場35樓D室)或發送至電子郵箱ir@shuionnc.com，收件人為董事會或公司秘書。

於股東大會提出建議的程序

本公司歡迎股東提呈有關本集團業務及管理之建議於股東大會上討論。要求及程序載於上文「召開股東特別大會之方式」一段。

股東提名人選參選董事的程序

有關股東提名人選參選董事的權利，有關程序請參閱本公司網站。

與股東溝通

本集團的資料透過多種渠道於本公司網站www.shuionnc.com交付予股東。本集團的最新資料連同已刊發文件亦於本公司網站可供查閱。



報告範圍

作為一間紮根於香港的公司，本公司致力推動環保，肩負社會責任，秉持嚴謹企業管治。按照GEM上市規則附錄20的《環境、社會及管治報告指引》（「環境、社會及管治指引」）的新頒佈規定，本集團編製二零一七年環境、社會及管治報告（下文簡稱為「環境、社會及管治報告」），範圍包括業務的各個分部。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：(i)提供具備營養師管理膳食計劃、二十四小時護理以及定期診療、物理治療、職業治療、心理輔導及社會關懷服務等起居助理及專業服務的住宿；及(ii)向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。

本集團管理層亦旨在概述本集團在管理環境、社會及管治相關議題的方針、於本集團內部推動相關措施以及通知本集團持份者（「持份者」）有關環境、社會及管治上的表現結果。

範圍及報告期間

報告範圍將貫徹本集團營運活動，包括香港總部以及來自香港四區的四間自有及自營「Shui On瑞安」、一間「Shui Hing瑞興」及一間「Shui Jun瑞臻」品牌的安老院舍。

本報告涵蓋的報告期間為自二零一七年一月一日至二零一七年十二月三十一日。

環境

本集團意識到日常營運可能導致對自然環境的潛在影響。由於安老院舍日常運營的附屬品（醫藥產品）將產生醫療廢物，本集團採取審慎的管理措施，尤其是在廢物管理方面，並盡力減少影響。在本集團制定為股東產生收益，向客戶提供最佳產品及服務的策略的同時，高級管理層亦制定多種**環保政策及廢物管理措施**，強調根據營運的不同部分採取最佳方式管理本集團對當地環境的環境影響。

本集團亦為員工成立各種認知計劃，提醒在整個營運過程中關注環境保護，以及鼓勵客戶保護環境，共同進步。

氣體排放

本集團主動審視所有營運的氣體排放問題，結果表明並無重大影響可予報告。由於業務性質，本集團並無涉及任何可導致將廢氣直接排放到大氣中的活動（例如燃燒，工業或重運輸活動），因此，本集團並無在氣體排放方面造成重大影響。

本集團將繼續監控營運，確保本集團排放維持於現時水平，並在情況有變時進一步披露有關資料。

環境(續)

碳排放

除致力監控氣體污染物排放外，本集團亦致力研究減少碳排放量的措施，尤其是減少整體碳足跡。首先，本集團根據電力供應商所提供的於本報告期間的耗電量及排放係數(數據來自電費單及電力供應商的可持續發展報告)估算出本集團的碳足跡。根據上述資料，本集團同時作出進一步調查，並與員工及外界持份者合作，以提升本集團整體表現及減低碳足跡。將會於隨後的環境、社會及管治報告披露進一步資料及進展。

總括而言，並僅基於電力及天然氣能耗，本集團於本報告年度的碳足跡為1,275噸二氧化碳當量。

廢物管理

本集團主要業務涉及安老院舍服務及管理，需要處理各類醫療相關產品，部分營運包括管理及處置有害廢物。本集團審慎管理產生的廢物，憑藉清晰的指引及措施，確保僱員的安全，並依據以下各項遵守有關廢物處理的相關法律及法規：

- 廢物處置條例—廢物處置條例
- 香港法例第354C章廢物處置(化學廢物)(一般)規例，「廢物處置(化學廢物)(一般)規例」；及
- 香港法例第354O章廢物處置(醫療廢物)(一般)規例，「醫療廢物規例」，

上述各項訂明(其中包括)(a)化學廢物及(b)醫療廢物的產生、貯存、收集及處置予以管制及規管。

有害廢物—化學廢物

營運產生的化學廢物，包括處置未使用或過期的長者住客藥物，按廢物處置條例及廢物處置(化學廢物)(一般)規例所界定，亦涉及化學廢物的產生、貯存、收集及處置。僱員接受培訓，尤其是在轉交持牌廢物處理公司進行進一步處理前根據內部手冊正確處理化學廢物。

有害廢物—醫療廢物

由於本集團安老院舍提供的服務可能產生經使用或受污染利器，例如針筒、針咀、敷料以及長者住客遺下的藥劑及藥物，故營運在醫療廢物的產生、貯存、收集及處置方面須遵守廢物處置條例、醫療廢物規例及醫療廢物工作守則。內部手冊制定適用的管理措施，並根據醫療廢物規例，制定僱員在處理營運產生的日常醫療廢物的指引。

於本報告期間，本集團概無面臨根據廢物處置條例及醫療廢物規例提起的任何實際或具威脅性訴訟，或根據廢物處置條例及醫療廢物規例收到任何關於醫療廢物的產生、貯存、收集及處置的書面投訴或警告。此外，本集團於本報告期間產生合共81千克有害廢物。



環境(續)

無害廢物

本集團與員工、業務夥伴一直緊密合作，推動及推廣減少廢物。為避免產生浪費，在工作場所推行不同措施，如鼓勵紙張回收及適當循環使用紙張。另外正努力推動無紙化工作環境，鼓勵員工透過電子郵件及電子格式文件工作及溝通，而非使用實體印刷本。有關措施深受歡迎，並得到員工支持。

總括而言，本集團於本報告期間產生881,556千克無害廢物。

資源利用

作為一家注重環保的公司，本集團積極推動「智慧運用」自然資源的文化。本集團於營運過程中消耗一定數量的自然資源，牢記於此，本集團持審慎的消耗習慣，尤其是水電的使用，盡量節省及減少消耗足跡。

年內，在辦公室內成功實施採取節能及更具效益的政策及措施等活動。部分措施，包括升級照明設備及空調系統、推廣合理用水計劃及廢紙循環利用獲成功實施，並獲得僱員的全力支持。

本集團亦透過與員工合作，提醒於日常工作中推動「智慧運用」概念。在不同辦公區域張貼通告，提醒員工於使用後關閉電燈及影印機。亦提醒員工於使用電子設備時應有的良好習慣：例如通過將空調設置為25.5度，減低耗電並創造舒適的工作環境、或在適當情況下以雙面打印文件。本集團將繼續監控及改善在資源使用上的表現，珍惜自然資源。

總括而言，經過仔細地數據整合及分析後，本集團於本報告期間之總耗電量為2,355,787千瓦時，總耗水量為38,892立方米、總天然氣消耗量為4,136單位及消耗合共303,057張紙。

社會

本集團視企業社會責任(「企業社會責任」)為其首要任務之一，務求在整個營運過程中應用企業社會責任理念。由於本集團業務主要在關切及服務行業營運，本集團尤其重視營運的各個社會方面。在向員工提供具競爭力薪酬的同時，公平公正的對待員工，且本集團的指導原則之一為時刻遵守法律及法規。本集團將根據需要，在各個領域持續監察及改進，並以可持續及肩負社會責任的方式繼續發展。以下章節將提供於本報告期間有關社會績效的詳情。

人力資源及薪酬政策

人力資源是本集團的寶貴資產。本集團鼓勵職業發展及培訓，提倡健康生活方式與和諧工作環境並存。

本集團提供具競爭力的薪酬組合挽留人才，包括固定薪金及年度表現花紅。其他福利，如長期服務金、退休福利、社會及醫療保險、年假、病假、產假、帶薪休假及其他津貼亦屬向僱員提供的薪酬組合的一部分。本集團僱員的薪金及福利水平乃由管理層團隊根據表現評估相關基準按年審閱。此外，作為獎勵計劃的一部分，與(其中包括)本集團僱員有關的購股權計劃(「該計劃」)已自二零一七年六月二十一日起獲採納。進一步解釋詳情載於下文。

於二零一七年十二月三十一日，本集團共僱傭293名僱員。

社會(續)

購股權計劃

本公司於二零一七年六月二十一日有條件的採納該計劃，該計劃的有效期為由二零一七年六月二十一日起的十年內。

該計劃旨在使本公司可向合資格人士授出購股權，作為彼等對本集團所作貢獻的獎勵或回報。該計劃的合資格人士包括董事會全權認為已經對本集團作出貢獻的本公司或本集團任何成員公司任何全職或兼職僱員，其中包括本集團任何執行董事、非執行董事及獨立非執行董事、供應商、客戶、代理、顧問及諮詢人員。

薪酬委員會

為確保薪酬計劃保持競爭，本集團已於二零一七年六月二十一日成立薪酬委員會，並根據GEM上市規則附錄15所載的企業管治守則及企業管治報告制定書面職權範圍。委員會的主要職責為就全體執行董事及高級管理層的整體薪酬政策及組合向董事會作出推薦建議；審閱按表現釐定的薪酬；及確保概無董事釐定彼等自身薪酬。

薪酬委員會包括三名成員，即劉允培先生、郭志成先生及劉大潛先生。薪酬委員會的成員將定期舉行會議，審閱董事薪酬政策及評估執行董事及本集團部分高級管理層的表現。

薪酬政策

本集團僱員的薪酬由薪酬委員會釐定，並將根據績效、資歷及能力評定。向僱員提供具競爭力的薪酬組合、酌情花紅及社會保險福利。

職業健康及安全

安全始終是本集團優先考慮的事項之一，本集團致力於維持高職業安全及健康標準，向員工及長者住客提供安全舒適的工作環境。為僱員制定作為安全工作場所操作指引的內部政策及制度，提高營運過程中的安全意識，以及關於記錄及處理意外事件及合規記錄的規定。為最大限度的減少工傷，本集團投資各種輔助工具、工具及員工(包括護士及保健員)接受培訓並建議於營運過程中使用輔助設備(如身體起重設備)。

董事、高級管理層及院舍主管確保專業員工及僱員於向長者住客提供服務時嚴格遵守相關法律、法規、行業標準及約章。向各職級員工提供質素監控手冊、僱員手冊及指引並由管理層監督執行。

廚房

廚房操作手冊載有關於廚房員工安全事宜的清晰指引。員工須於彼等的日常操作過程中嚴格遵守指引，及任何違規行為將予以記錄及審閱，作為年末員工表現評估的一部分。本集團認為有關措施能夠提高僱員的工作場所安全意識，有助於減少工傷及降低有關傷害(如有)的嚴重性，足以有效防止嚴重工傷。



社會(續)

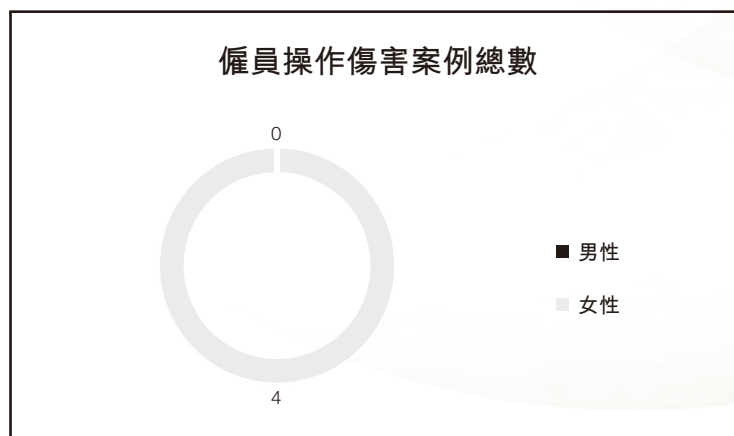
職業健康及安全(續)

安老院舍

由院舍主管執行及牽頭的內部監控政策及程序確保長者住客的生活環境零風險。安老院舍採納一系列緊急情況時適用的嚴格保安約章以及防火及防爆程序。安老院舍的文職人員會同時負責控制於安老院舍安裝的監控系統。本集團已於安老院舍安裝電子保安及監控系統，以監察物業及記錄緊急事件及意外，於出現糾紛或需要調查時可用作證據。

維修部負責應對安老院舍內的水、電、氣體緊急情況，例如停電或漏水。於安全合規方面，本集團已根據香港法例第95章消防條例在院舍內安裝緊急照明系統。醫務及清潔部門負責安老院舍的清潔及消毒，並確保員工妥善遵守清潔約章。

於報告期間，憑藉全面安全管理及內部監控程序，本集團安老院舍於年內僅發生4宗工傷，該等工傷影響甚微，並不會對業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響。



培訓及發展

本集團高度重視提供產品及服務的質量，因此，就日常營運可能產生的問題定期安排僱員進行全面專業培訓及使質量保持達標。目標是不斷提升員工的整體質素及專業能力，尤其是在安老院舍，確保向長者提供特殊護理及舒適的環境。

保健員及護理員

保健員接受基本的安老及護理培訓，例如牙齒護理、正確使用輪椅、預防流感及扶抱及轉移技巧及餵食技巧的「技巧提升計劃」、皮膚及失禁的護理以及與認知障礙、糖尿病、帶狀皰疹(俗稱生蛇)有關的安老知識。

社會(續)

培訓及發展(續)

護士

本集團要求護士參加技能培訓，以改善、升級及更新彼等有關藥物管理、抵抗力問題、預防接種及壓力訓練方面的知識。

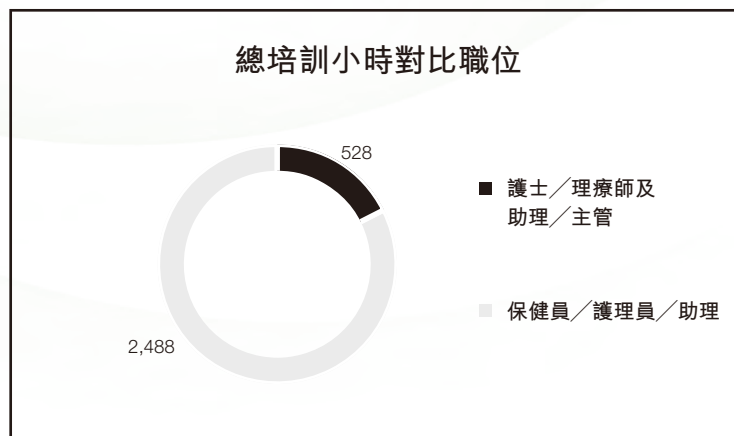
本集團認為持續進修是保持員工的專業水平的關鍵要素及為業務增長及可持續發展的關鍵因素。培訓計劃亦將僱員的職業發展、個人健康及成長等其他因素考慮在內。本集團鼓勵僱員參加有關職業安全與健康、工作壓力解決方案、員工壓力共擔的研討會，開拓彼等的知識能力，進而拓闊彼等的職業道路。

主管及社工

現場主管及社工負責安老院舍的經營控制，保持整體質量達到本集團的標準，以及於有關方面保持長者住客的情緒及健康，如：

- 安老院舍的傳染控制
- 有關安老院舍的質量保證計劃
- 對受虐長者的護理及處理可疑事件的質量控制

於本報告期間，本集團僱員參加合共3,016個小時培訓。培訓小時數細分如下：



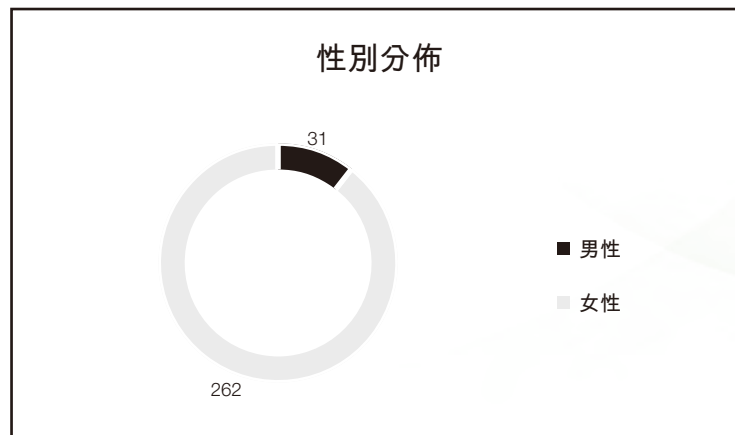


社會(續)

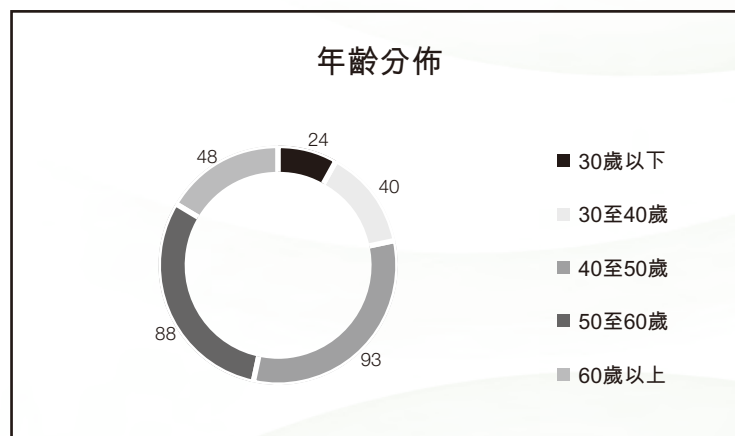
平等機會、多元化及反歧視

作為一家倡導機會平等的僱主，本集團致力於提供一個不因種族、膚色、信仰、年齡、宗教信仰、性取向、懷孕、婚姻及家庭狀況、國籍或殘疾而受到歧視的工作環境。本集團僱傭實踐於運營中得以牢固確立及實施，如招聘、培訓及發展、晉升、薪酬及福利，以確保僱員與求職者享有平等機會及公平對待。

於二零一七年底，總人數為293名，本集團僱員人數詳情載於下表：



於二零一七年十二月三十一日，按年齡組別劃分的本集團僱員人數載於下表：



二零一七年，並無確認任何有關招聘及晉升、薪酬及解僱、工作時間、休息時間、平等機會、多樣性、反歧視及其他得益以及任何僱傭福利的不合規事件而對本集團造成重大影響。

社會(續)

僱員、客戶、供應商及其他持份者

本集團十分重視與客戶及供應商維持良好的合作關係。本集團會透過投訴檢討會議維持與客戶的公開溝通渠道，以了解本集團的營運表現。此舉有助了解公司的最新情況及有助改進服務。本集團更會定期進行供應商表現檢討及評核，致力與供應商建立良好工作關係，為客戶提供更佳服務，建立更緊密的工作關係。

本集團相信有效溝通應包括及時準確地作出資料披露。此舉不單給予股東及投資者信心，加強與投資者的合作，亦可引入具建設性回應，從而完善本集團營運。

本集團將以公開的溝通渠道持續與持份者緊密合作，及於日後維持積極互動。

運營標準

食物安全

食物安全乃服務至關重要的一環。已設立有關準備及存放食物、廚房設施保養以及廚房員工操守的全面質素控管程序，作為員工應遵守的規定。就食品原材料的質素監控而言，本集團質素檢測團隊(包括各安老院舍的廚師及廚房員工)負責檢測食材及供應，包括原材料質素控制。此外，向廚師及廚房助理提供有關食物與環境衛生的培訓及指引。

於預備食物的質素監控及食物安全均由廚師及院舍主管監督，並根據標準食物準備程序烹調。任何未根據標準程序烹製或不符合標準的食物會被棄置。除準備食物外，質素控管手冊亦載列存放程序、衛生標準及廚房員工操守指引。本集團要求廚房員工嚴格遵守已訂明的質素標準及程序，以確保供應予安老院舍及廚房的食材可安全食用。本集團將持續為廚師及廚房員工提供培訓，以確保所供應的食物安全，並確保營運程序及質素標準得以遵守。

收集、貯存及派發化學品

各間安老院舍已嚴格遵守內部手冊所載有關收集、貯存及派發化學品的營運程序。該等營運程序提供有關(其中包括)配製、處理及施用藥物的指引，而有關程序概述如下：

- 納入安老院舍的藥物時，將核實長者住客的所有藥物，如用藥詳情及記錄；
- 除非長者住客獲指導並評估為適當(能夠理解醫生的處方並準時服藥及並無向隔鄰住客誤送藥物風險的長者住客)，否則長者住客不會自行保管藥物。向診所或長者住客收集藥物過程中，員工將核實及記錄標籤上印有的病人姓名、性質、服藥指示。藥物其後將根據其性質及住客分類，放置在上鎖的貯存櫃或其他指定地點並遵守包裝上所載的相關指引；
- 於派發及施用藥物前，員工會執行「三核五對」行動，即三次(分別是(a)從貯存櫃取出藥物後；(b)從藥瓶或藥袋收集藥物前；及(c)將藥物放回貯物櫃時)確保(i)住客正確；(ii)藥物正確；(iii)時間正確；(iv)次序正確；及(v)劑量正確；



社會(續)

運營標準(續)

收集、貯存及派發化學品(續)

- 住客更換任何藥物，將於相關長者住客記錄作相應記錄；
- 醫療廢物(例如已使用的針筒及棉球)須棄置於指定容器，而該等容器的盛載量達70%時須密封貯存；
- 所有廢物於棄置前均保存於上鎖的房間或容器內，且限制進出。監管的均就棄置作獨立記錄及列表；及
- 誠如董事所確認，瑞安(順安)、瑞興、瑞安(興華)、瑞安(新田圍)及瑞安(葵盛東)均已向環境保護署登記為化學廢物產生者。

於報告期間，本集團並無接獲客戶就收集、貯存及派發藥物而作出對品牌、業務及經營業績構成任何重大不利影響的投訴。

投訴

本集團已採納一套全面的投訴機制處理客戶投訴，令高級管理層直接應對客戶的反饋，並迅速解決有關事宜。當本集團接獲長者住客或其家屬的投訴時，院舍主管或有關負責人士將立即聯繫受害客戶及進行安撫。視乎嚴重程度，有關人士可向院舍主管呈報及展開調查。院舍主管須根據標準程序存置該等糾紛的詳細記錄，並向執行董事匯報該等事件，以及通知有關長者住客的家屬。

由於香港所有安老院舍均由社會福利署(「社會福利署」)外部監督以符合規則及法規，故社會福利署亦已採用其處理任何有關香港安老院舍投訴的機制。投訴人可直接向社會福利署投訴，而社會福利署將調查有關投訴，倘發現安老院舍違反規則及法規，可對其採取合適的執法行動。就透過社會福利署向本集團傳達的投訴而言，院舍主管將連同本集團一名專業護理成員調查投訴是否屬實。高級管理層將會定期審查投訴記錄，並於有需要時檢討及改進程序。其後，院舍主管將與社會福利署跟進，確保所有問題已妥善及時處理。

於本報告期間，並無直接針對安老院舍的重大投訴。董事亦確認，於截至二零一五年十二月三十一日止年度，經社會福利署調查後，其並無發現任何針對安老院舍的投訴屬實。然而，二零一七年社會福利署接獲共四宗針對瑞安(葵盛東)安老院舍的投訴，並經調查後發現屬實。董事進一步確認，四宗經證實投訴的其中一宗導致於二零一七年三月十三日發出針對瑞安(葵盛東)安老院舍的警告信。

社會(續)

資料私隱

運營涉及服務眾多長者住客，本集團極為審慎保護其個人資料，並確保採取適當措施。已根據相關法律及法規採納保障長者住客個人資料的政策。為進一步確保長者住客的資料私隱權，本集團限制資訊系統存取權，供指定僱員使用，使若干資料僅於有需要時方可獲取。此外，僱員及專業員工須與簽署保密協議，據此彼等承諾對所有個人資料保密。

反貪污

本集團嚴格遵守所有法律規定並致力禁止任何非法活動，包括貪污。本集團要求員工了解及禁止有關非法活動，並攜手合作以於日常營運中保障本集團及預防任何洗錢活動。僱員手冊載列有關職業道德及防止舞弊、疏忽、反賄賂及腐敗的指引。全體僱員於獲聘時獲發僱員手冊，並須於其受聘期間貫徹遵守規則及指引。

於本報告期間，本集團並無發現任何與違反法律規例及貪污、賄賂、敲詐、舞弊及洗錢有關的行為。

社區

本集團了解除為股東帶來利潤，承擔社會責任及於有需要時服務及回饋社區同樣重要。

社區投資

本公司致力服務當地社區，特別是安老服務。二零一七年，本集團舉辦參觀博物館、遺產旅遊、參觀自然公園、節日晚宴等多項活動，服務香港年長市民，旨在擴大長者的社交生活，並在香港傳播安老訊息。本集團將繼續努力服務社區，並尋求機會日後進一步服務。



董事謹此提呈本報告年度之年報及本集團經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為投資控股公司，其附屬公司之業務載於綜合財務報表附註1。

業績及股息

本集團於本報告年度之業績載於第47頁之綜合損益及其他全面收入表內。

董事建議派發於本報告年度之末期股息每股普通股港幣0.03元，合共港幣12,000,000元(二零一六年：無)。

業務回顧

本集團於本報告年度之業務回顧載於本報告第3至11頁「主席報告」及「管理層討論及分析」等節。

財務概要

本集團於過去三個財政年度之已刊發業績、資產與負債概要載於本報告第106頁。

物業、廠房及設備

本集團於本報告年度之物業、廠房及設備變動詳情載於綜合財務報表附註13。

股本

本公司於本報告年度之股本變動詳情載於綜合財務報表附註25。

購買、出售或贖回證券

於本報告年度，本公司或其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

主要客戶及供應商

於本報告年度，本集團從五大供應商購買少於30%貨物及服務，且向其最大客戶出售少於30%貨物及服務。

儲備

本集團及本公司於本報告年度儲備變動詳情分別載於第49頁綜合權益變動表及綜合財務報表附註37。於二零一七年十二月三十一日，本公司可供分派予股東的儲備為港幣131,005,000元(二零一六年：港幣71,023,000元)。

董事會報告

董事

於本報告年度及直至本報告日期，董事如下：

執行董事

易德智先生(主席) (二零一七年二月七日獲委任)
鍾建民先生 (二零一七年二月七日獲委任)
鍾慧敏女士 (二零一七年二月七日獲委任)

非執行董事

劉允培先生 (二零一七年二月七日獲委任)

獨立非執行董事

郭志成先生 (二零一七年六月二十一日獲委任)
劉大潛先生 (二零一七年六月二十一日獲委任)
黃偉豪先生 (二零一七年六月二十一日獲委任)

根據章程細則第84條，於每屆股東週年大會上，三分之一在任董事(或如數目並非三(3)之倍數，則為最接近但不少於三分之一之數目)須輪值退任，惟每名董事須至少每三年於股東週年大會上退任一次。因此，所有董事符合資格並願意於應屆股東週年大會上重選連任。

董事的服務合約

擬於應屆股東週年大會上重選連任之董事，概無與本集團訂立任何本集團不可於一年內不作賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

獨立非執行董事

本公司已接獲各獨立非執行董事根據GEM上市規則第5.09條就獨立性發出之年度確認，並認為全體獨立非執行董事均屬獨立。

董事於與本公司業務有關之重大交易、安排及合約中之重大權益

各董事並無在本公司或其任何附屬公司訂立，於年度結束時或本報告年度內任何時間仍然有效，且與本集團業務有關之重大交易、安排或合約中，擁有任何直接或間接之重大權益。

管理合約

於本報告年度概無就本集團整體或任何重大部分業務的管理及行政工作訂立或存有任何合約。

董事及控股股東之競爭業務

於本報告年度，概無董事、本公司控股股東或主要股東，或任何彼等各自的緊密聯繫人(定義見GEM上市規則)從事任何對本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的業務，或與本集團之間有任何其他利益衝突，亦不知悉任何有關人士與或可能與本集團有任何其他利益衝突。



薪酬政策

本集團僱員之薪酬政策乃由薪酬委員會以彼等之表現、資歷及能力為依據。董事之薪酬則由薪酬委員會參考彼等各自經驗、於本集團的責任及一般市況而釐定。

本公司已採納一項購股權計劃作為對董事及合資格僱員之鼓勵，計劃之詳情載於下文「購股權」一節。

董事及五名最高薪人士的薪酬詳情載於綜合財務報表附註8及9。

董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一七年十二月三十一日，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中持有(a)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之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例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條須載入該條所述之登記冊內；或(c)根據GEM上市規則第5.46條而須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

股份之好倉

董事姓名	身份／權益性質	持有／擁有權益的股份數目	佔股權概約百分比 (附註1)
易德智先生	受控法團權益(附註2)	248,700,000	62.18%

附註：

1. 佔股權概約百分比乃根據於二零一七年十二月三十一日之400,000,000股已發行股份計算。
2. 248,700,000股股份由瑞樺有限公司(「瑞樺」)，一家於英屬處女群島成立的有限公司，擁有。瑞樺由瑞專投資有限公司(「瑞專」)擁有89.11%的權益，而瑞專則由恒智發展投資有限公司(「恒智」)擁有59.88%的權益。易德智先生(「易先生」)透過萬昌投資發展有限公司(「萬昌」)間接擁有恒智全部已發行股本。根據證券及期貨條例，易先生被視作於恒智所持瑞專的相同數目股份、於瑞專所持瑞樺相同數目股份及於瑞樺所持相同數目股份中擁有權益。

董事會報告

董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)
於相聯法團普通股中的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份／權益性質	持有／擁有權益的股份數目	佔股權百分比
易德智先生	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：

本公司由瑞樺擁有62.18%，及瑞樺由瑞專擁有89.11%的權益，而瑞專則由恒智擁有59.88%的權益。易先生透過萬昌間接擁有恒智全部已發行股本。根據證券及期貨條例，易先生被視作於恒智所持瑞專的相同數目股份、於瑞專所持瑞樺相同數目股份及於瑞樺所持相同數目股份中擁有權益；及萬昌、恒智、瑞專及瑞樺均為本公司相聯法團。

除上文披露者外，於二零一七年十二月三十一日，概無董事或本公司主要行政人員或彼等任何聯繫人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、相關股份及債券中擁有任何權益或淡倉，而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，或根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述之登記冊內，或已根據GEM上市規則第5.46條而須知會本公司及聯交所。



主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一七年十二月三十一日，據董事或本公司主要行政人員所知，以下人士(董事及本公司主要行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露或根據證券及期貨條例第336條須載入該條所述本公司之登記冊內之權益或淡倉如下：

股份之好倉

股東名稱	身份／權益性質	持有／擁有權益的股份數目	佔股權概約百分比 (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%
易蔚恒女士	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) (ii) 受控法團權益(附註5)	37,000,000	9.25%

附註：

- 佔股權概約百分比乃根據於二零一七年十二月三十一日之400,000,000股股份計算。
- 該等248,700,000股股份由瑞樺擁有。瑞樺由瑞專擁有89.11%的權益，而瑞專則由恒智擁有59.88%的權益。易先生透過萬昌間接擁有恒智全部已發行股本。根據證券及期貨條例，易先生被視作於恒智所持瑞專的相同數目股份及於瑞專所持瑞樺相同數目股份中擁有權益。
- 於二零一六年十二月十三日，易先生、萬昌、恒智及易蔚恒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)彼等於易先生及易蔚恒女士均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)起就本集團各成員公司而言為一致行動人士(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以書面形式終止有關安排為止。因此，彼等被視為於其他人士持有的股份中擁有權益。於本報告日期，易先生、萬昌、恒智及易蔚恒女士控制本公司已發行股本約62.18%。
- 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相同數目股份中擁有權益。
- 莫沛然先生於37,000,000股股份中擁有權益，其中36,000,000股股份由佳冠創投有限公司(「佳冠」)擁有及1,000,000股股份由莫沛然先生直接持有。由於莫沛然先生擁有佳冠全部已發行股本，根據證券及期貨條例，彼被視作於佳冠擁有權益的相同數目股份中擁有權益。

本公司獲佳冠通知，於二零一八年一月二十六日，佳冠作為賣方已出售及胡佩琪女士作為買方已購入36,000,000股本公司股份，相當於本公司已發行股本9%。自此，佳冠不再擁有任何股份權益。詳情請參閱本公司日期為二零一八年一月二十六日的公告。

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

股份之好倉(續)

除上文披露者外，於二零一七年十二月三十一日，據董事所知，概無任何人士(董事及本公司主要行政人員除外)於股份或相關股份中擁有任何須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文披露或根據證券及期貨條例第336條須載入該條所述本公司之登記冊內之權益或淡倉。

收購股份及債券之安排

除計劃及「董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節披露者外，於本報告年度，本公司、或其任何附屬公司或其任何同系附屬公司概無達成任何安排，使董事或本公司主要行政人員或彼等各自之聯繫人(定義見GEM上市規則)有權認購本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的證券，或藉購買本公司或任何其他法團的股份或債券而獲益。

購股權

本公司於二零一七年六月二十一日有條件採納計劃，其有效期由二零一七年六月二十一日起為期十年。計劃旨在獎勵已經或預期將對本集團作出貢獻的合資格人士。

於本報告年度，本公司概無根據計劃授出、行使或註銷任何購股權，且於本報告日期並無尚未行使的購股權。

優先購買權

章程細則或開曼群島法律均無有關優先購買權之條文而促使本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份。

充足公眾持股量

根據於本報告日期本公司可獲取之公開資料及據董事所知，本公司一直維持GEM上市規則規定之充足公眾持股量。

合規顧問之權益

本公司的合規顧問一國泰君安融資有限公司(「合規顧問」)確認，於二零一七年十二月三十一日，除本公司與合規顧問於二零一七年二月十四日訂立的合規顧問協議外，合規顧問或其董事、僱員或緊密聯繫人(定義見GEM上市規則)概無於本公司或本集團任何成員公司的股本中擁有任何權益(包括任何期權或認購該等證券的權利)而須根據GEM上市規則第6A.32條知會本集團。

持續關連交易

於日期為二零一七年十月九日有關收購事項的買賣協議日期前，瑞臻(油塘)已與永平有限公司及滙馬有限公司訂立租賃協議(「持續關連交易協議」)。易先生亦為永平有限公司及滙馬有限公司之董事及最終股東之一。因此，根據GEM上市規則，永平有限公司及滙馬有限公司為本公司關連人士之聯繫人。因此，根據GEM上市規則，收購事項於二零一七年十一月十三日完成後，持續關連交易協議及其項下擬進行交易將構成本公司的持續關連交易。



持續關連交易(續)

持續關連交易協議項下之物業乃由瑞臻(油塘)租賃用於在其一般業務過程中經營安老院舍，租期自二零一六年七月一日起至二零一九年六月三十日止，月租分別為港幣150,000元及港幣620,000元。

上述持續關連交易已由獨立非執行董事審閱，彼等認為交易乃按正常商業條款並於本集團之一般及日常業務過程中訂立，其條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

根據GEM上市規則第20.74條，倘本集團繼續進行持續關連交易協議項下之交易，本公司須遵守年度審閱及披露規定，但豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

本公司核數師獲委聘根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3000號「審核或審閱過往財務資料以外的核證委聘」並參照實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」就本集團的持續關連交易作出報告。核數師已根據GEM上市規則第20.54條發出載有其對本集團於本報告第98頁所披露持續關連交易的事實及結論的無保留意見函件。本公司已將該核數師函件副本呈交聯交所。

本集團確認，其遵守或將繼續遵守與本公司持續關連交易有關的GEM上市規則第20章相關條文。

不競爭承諾

根據日期為二零一七年六月二十一日的不競爭承諾(「不競爭契據」)，本公司各控股股東(即瑞樺、瑞專、恒智、萬昌、志泰有限公司、易先生、易蔚恒女士、鍾建民先生、鍾慧敏女士、黃潔誼女士、易蔚基女士、黃偉誼女士、鍾惠梅女士、易紹光先生、易紹添先生及鄭曉軍先生，「契諾人」)已向本公司承諾及作出契諾，彼等均不會且將促使彼等緊密聯繫人不會進行任何與本集團所進行業務或本集團可能不時於香港或有關其他地方進行的任何其他業務構成或可能構成競爭的任何業務(「受限制業務」)。有關不競爭契據的詳情，請參閱招股章程「與控股股東的關係」一節。契諾人進一步承諾，倘契諾人及／或任何其緊密聯繫人發現或獲提供與受限制業務有關的任何業務投資或其他商業機會，促使契諾人及／或任何其緊密聯繫人首先將有關機會轉介予本公司。

各契諾人已向本公司確認及表明，其遵守不競爭契據作出的承諾。於本公司於聯交所上市日期起直至本報告日期起期間，契諾人並無(其本身或連同任何第三方)接受與受限制業務有關的任何機會，或向本公司提供有關機會或使本公司獲得有關機會。於二零一八年三月二十日舉行由審核委員會成員組成的獨立董事委員會會議上，全體獨立非執行董事審閱有關契諾人向本公司遞交的不競爭契據確認，當中確認契諾人遵守不競爭契據。

董事會報告

期後事項

於二零一八年一月二十二日，易先生辭任行政總裁但留任主席、執行董事及本公司提名委員會主席。雷先生已獲委任為行政總裁，自同日起生效。請參閱本公司日期為二零一八年一月二十二日的公告。

本公司獲佳冠通知，於二零一八年一月二十六日，佳冠作為賣方已出售及胡佩琪女士作為買方已購入36,000,000股本公司股份，相當於本公司已發行股本9%。自此，佳冠不再擁有任何股份權益。請參閱本公司日期為二零一八年一月二十六日的公告。

獲准彌償條文

本公司之章程細則規定，就本公司任何事務行事的當時的董事、秘書及其他高級職員以及每名核數師可從本公司之資產及溢利獲得彌償及擔保，使其不會因彼等或彼等任何一方於或關於執行其各自職務之職責或認定職責而作出、同意或遺漏之任何行為而將會或可能招致或承受之一切訴訟、費用、收費、損失、損害及開支而蒙受損害。於本報告年度，本公司已為本集團董事及高級職員投購適當的董事及高級職員責任險。

暫停辦理股份過戶登記手續

(A) 出席股東週年大會並於會上表決的權利

為了釐定股東出席二零一八年五月八日(星期二)舉行之應屆股東週年大會(「二零一八年股東週年大會」)並於會上投票之資格，本公司股東名冊將於二零一八年五月三日(星期四)至二零一八年五月八日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理登記，期間不會登記股份過戶。記錄日期將為二零一八年五月八日(星期二)。為了符合資格出席二零一八年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票及過戶表格須不遲於二零一八年五月二日(星期三)下午四時三十分送交本公司的香港股份過戶登記分處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)以便辦理登記。

(B) 收取擬派末期股息的權利

為了釐定股東所享建議末期股息之權利，本公司股東名冊將於二零一八年五月二十四日(星期四)至二零一八年五月二十九日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理登記。記錄日期將為二零一八年五月二十九日(星期二)。為了符合資格享有建議末期股息之權利，所有股份過戶文件連同相關股票須不遲於二零一八年五月二十三日(星期三)下午四時三十分送交本公司的香港股份過戶登記分處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)以便辦理登記。倘於股東週年大會上關於批准建議末期股息的決議案獲得通過，則建議末期股息將須於二零一八年六月十二日(星期二)派付。

核數師

安永會計師事務所將於應屆股東週年大會退任，且符合資格並願意膺選連任。於應屆股東週年大會上將提呈有關委任安永會計師事務所的決議案。

代表董事會

主席

易德智

香港，二零一八年三月二十日



致恒智控股有限公司股東

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

意見

我們已審核第47至105頁所載恒智控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的綜合財務報表，當中包括於二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況表，以及截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註(包括主要會計政策概要)。

我們認為，綜合財務報表已根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)真實而公平地反映 貴集團於二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況及 貴集團截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例妥為編製。

意見基準

我們已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港核數準則(「香港核數準則」)進行審核。我們於該等準則項下的責任乃於我們報告核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任一節中進一步詳述。我們根據香港會計師公會頒佈的專業會計師職業道德守則(「守則」)獨立於 貴集團，我們亦已根據守則履行其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審核憑證充足及適當地為我們的意見提供基準。

關鍵審核事項

關鍵審核事項為就我們的專業判斷而言，對我們審核本期間綜合財務報表最為重要的事項。該等事項是在我們審核整體綜合財務報表及達成我們對其意見時進行處理，而我們不會對該等事項提供單獨的意見。我們對下述每一事項在審核中是如何應對的描述也以此為背景。

我們已經履行了本報告有關審核綜合財務報表部分所闡述的責任，包括與該等關鍵審核事項相關的責任。相應地，我們的審核工作包括執行為應對評估的綜合財務報表重大錯誤陳述風險而設計的審核程序。我們執行審核程序的結果，包括應對下述關鍵審核事項所執行的程序，為綜合財務報表整體發表審核意見提供了基礎。

獨立核數師報告

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項

商譽減值

於二零一七年十二月三十一日，綜合財務報表中商譽的賬面值為港幣79,940,000元，相當於 貴集團資產總值的50.9%。根據國際財務報告準則， 貴集團須至少每年對商譽進行減值測試。由於該等被收購附屬公司各自就是一個單獨的現金產生單位，因此收購產生的商譽被分配至相對應的被收購附屬公司以進行減值測試。減值測試以該等現金產生單位各自的可收回金額為基礎，其使用價值乃使用現金流量推算以五年期財務預算為基礎來確定。由於商譽減值過程涉及基於受預期日後市場及經濟環境影響的假設的重大判斷及估計，該事項對於我們的審核而言十分重要。

關於 貴集團商譽減值的披露請參見綜合財務報表附註2.4、3以及16，該等附註特別披露了管理層在可收回金額計算中所採用的關鍵假設。

業務合併購買價分配

於本年度， 貴集團完成一項總代價為港幣45,000,000元的主要收購事項。我們認為該收購屬關鍵審核事項，由於其為本年度重大收購，需就分配所收購資產及負債的購買價作出重大管理判斷。此收購亦需管理層釐定所收購資產及負債的公平值及識別收購中所收購的無形資產。管理層已委聘外部估值專家協助該收購。

會計政策及業務合併披露資料載於綜合財務報表附註2.4、3及28。

進行審核時如何處理關鍵審核事項

我們的審核程序已包括但不限於在內部評估專家幫助下評估管理層所採用的假設和方法，特別是預算毛利率、折讓率及增長率。我們透過與過往表現比照預測、檢討每個現金產生單位的業務發展計劃及與可資比較公司進行比較，考慮 貴集團現金流量推算的過往準確性，評估該等假設。

我們同時關注了綜合財務報表內對商譽減值披露的充分性。

我們審核程序包括(其中包括)閱讀買賣協議及 貴公司向股東刊發有關該收購的通函，以了解交易及重要條款。我們與管理層討論以了解識別所收購的資產及負債。我們內部估值專家參與了評估管理層及外部估值專家於所收購資產及負債的公平估值中使用的估值方法及假設。我們透過對比該等假設與有關 貴集團收購相同業務公司的原始數據、市場數據及過往經驗，評估估值假設(如折讓率及增長率)。我們亦評估外部估值專家的客觀性、獨立性、能力及相關經驗。

我們亦評估於綜合財務報表作出有關披露資料的充足度。



載於年報的其他資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括年報內的資料，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資料，我們亦不對該等其他資料發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審核，我們的責任是閱讀其他資料，在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審核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，倘我們認為其他資料存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在此方面，我們並無任何報告。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則及香港公司條例的披露規定擬編製真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為使綜合財務報表的編製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。

在編製綜合財務報表時，貴公司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，除非貴公司董事有意將貴集團清盤或停止經營，或概無其他實際的替代方案。

審核委員會須協助貴公司董事履行其監督貴集團財務報告過程的責任。

核數師就審核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。我們根據香港公司條例第405條僅向閣下(作為整體)報告，除此之外本報告並無其他目的。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核，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，倘合理預期彼等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，則有關錯誤陳述可被視作重大。

獨立核數師報告

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任(續)

在根據香港審計準則進行審核的過程中，我們運用了專業判斷及保持了專業懷疑態度。我們還作出下列事項：

- 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這些風險，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。

我們與審核委員會溝通了(其中包括)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，相關的防範措施。



核數師就審核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何兆烽。

執業會計師

香港

二零一八年三月二十日

綜合損益及其他全面收入表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
收益	5	97,148	58,975
其他收入	5	4,522	2,643
員工成本		(41,042)	(22,205)
物業租金及相關開支		(17,175)	(9,576)
折舊及攤銷		(5,400)	(2,851)
食物		(2,989)	(1,820)
醫療費用		(4,930)	(2,305)
專業及法律費用		(2,534)	(1,213)
公用事業開支		(2,377)	(1,594)
消耗品		(1,283)	(849)
其他經營開支		(5,280)	(3,042)
上市開支		(12,224)	(7,463)
融資成本	7	–	(474)
分佔聯營公司溢利	15	–	206
出售聯營公司的收益	15	–	2,024
除稅前溢利	6	6,436	10,456
所得稅開支	10	(3,270)	(2,848)
年內溢利及全面收入總額		3,166	7,608
以下各方應佔：			
母公司擁有人		1,491	6,684
非控股權益		1,675	924
		3,166	7,608
母公司普通股權益持有人應佔每股盈利			
基本及攤薄(港仙)	12	0.43	2.23



綜合財務狀況表
二零一七年十二月三十一日

		於十二月三十一日	
		二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	11,771	6,255
無形資產	14	8,636	6,864
商譽	16	79,940	43,724
遞延稅項資產	23	721	745
非流動資產總值		101,068	57,588
流動資產			
貿易應收款項	17	270	70
預付款項、按金及其他應收款項	18	7,252	7,066
應收一間關聯公司款項	20	-	5
可收回稅項		809	60
現金及銀行結餘	19	47,567	22,326
流動資產總值		55,898	29,527
流動負債			
貿易應付款項	21	868	677
其他應付款項及應計費用	22	15,154	10,818
應付一間關聯公司款項	20	261	180
應付稅項		1,746	123
流動負債總額		18,029	11,798
流動資產淨值		37,869	17,729
資產總值減流動負債		138,937	75,317
非流動負債			
遞延稅項負債	23	1,156	1,193
非流動負債總額		1,156	1,193
資產淨值		137,781	74,124
權益			
母公司權益持有人應佔權益：			
已發行股本	25	4,000	-
儲備	26	131,005	71,023
非控股權益		135,005	71,023
		2,776	3,101
權益總額		137,781	74,124

董事
易德智

董事
鍾建民

獨立核數師報告

綜合損益及其他全面收入表

綜合財務狀況表

綜合權益變動表

綜合權益變動表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	母公司擁有人應佔					總計 港幣千元	非控股權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
	已發行股本 港幣千元 (附註25)	股份溢價* 港幣千元	合併儲備* 港幣千元 (附註26)	其他儲備* 港幣千元	保留溢利* 港幣千元			
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	-	50,807	5	(1,046)	21,257	71,023	3,101	74,124
年內溢利及全面收入總額	-	-	-	-	1,491	1,491	1,675	3,166
已宣派中期股息	-	-	-	-	-	-	(2,000)	(2,000)
資本化發行	3,000	(3,000)	-	-	-	-	-	-
就首次公開發售(「首次公開發售」) 發行股份 [#]	1,000	71,000	-	-	-	72,000	-	72,000
股份發行開支	-	(9,509)	-	-	-	(9,509)	-	(9,509)
於二零一七年十二月三十一日	4,000	109,298	5	(1,046)	22,748	135,005	2,776	137,781

[#] 本公司股份自二零一七年七月十二日起於香港聯合交易所有限公司GEM上市。於上市完成後，100,000,000股普通股按每股港幣0.72元的價格發行，以換取現金總額港幣72,000,000元(扣除開支前)。



綜合權益變動表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	母公司擁有人應佔					總計 港幣千元	非控股權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
	已發行股本 港幣千元 (附註25)	股份溢價* 港幣千元	合併儲備* 港幣千元 (附註26)	其他儲備* 港幣千元	保留溢利* 港幣千元			
於二零一六年一月一日	-	-	5	718	14,573	15,296	525	15,821
年內溢利及全面收入總額	-	-	-	-	6,684	6,684	924	7,608
收購一項非控股權益**	-	-	-	(1,046)	-	(1,046)	(767)	(1,813)
收購一間附屬公司(附註28)	-	-	-	-	-	-	2,419	2,419
首次公開發售前投資自其他負債 重新分類(附註24)	-	12,474	-	(718)	-	11,756	-	11,756
來自最終控股股東的 視作注資(附註29(a)(i))	-	38,333	-	-	-	38,333	-	38,333
於二零一六年十二月三十一日	-	50,807	5	(1,046)	21,257	71,023	3,101	74,124

* 該等儲備賬包括於二零一七年及二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況表中的合併儲備，分別為港幣131,005,000元及港幣71,023,000元。

** 於二零一六年八月十九日，本集團按現金代價港幣1,813,000元收購瑞安護老中心(興華)有限公司的24%股權。

綜合現金流量表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
經營活動所得現金流量			
除稅前溢利		6,436	10,456
以下各項調整：			
融資成本	7	-	474
應佔聯營公司溢利		-	(206)
出售聯營公司的收益		-	(2,024)
折舊	6	3,116	1,554
無形資產攤銷	6	2,284	1,297
		11,836	11,551
貿易應收款項(增加)/減少		(134)	2
預付款項、按金及其他應收款項增加		(721)	(2,020)
應收一間聯營公司款項減少/(增加)		-	908
應收一間關聯公司款項減少		5	34
貿易應付款項增加/(減少)		145	(7)
其他應付款項及應計費用增加		573	1,475
應付一間關聯公司款項增加		57	88
		11,761	12,031
經營所得現金		11,761	12,031
已付所得稅		(4,023)	(4,287)
		7,738	7,744
經營活動所得現金流量淨額		7,738	7,744



綜合現金流量表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
投資活動所得現金流量			
出售於一間聯營公司投資的所得款項	15	-	2,280
收購附屬公司	28	(43,942)	(5,168)
購買物業、廠房及設備項目		(1,792)	(1,292)
投資活動所用現金流量淨額		(45,734)	(4,180)
融資活動所得現金流量			
收購一項非控股權益		-	(1,813)
發行股份所得款項		72,000	-
股份發行開支		(6,763)	-
已付股息		(2,000)	-
已付一間已收購附屬公司當時股東的股息		-	(4,500)
融資活動所得／(所用)現金流量淨額		63,237	(6,313)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額		25,241	(2,749)
年初現金及現金等價物		22,326	25,075
年末現金及現金等價物		47,567	22,326
現金及現金等價物結餘分析			
於綜合財務狀況表內呈列的現金及銀行結餘		47,567	22,326
於綜合現金流量表內呈列的現金及現金等價物		47,567	22,326

綜合現金流量表

財務報表附註

三年財務概要

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

1. 公司資料

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司。本公司的註冊辦事處位於Conyers Trust Company (Cayman) Limited的辦事處，註冊地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。董事認為，本公司的控股公司為瑞樺有限公司，一家於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司。本公司的最終控股股東為易德智先生。

於年內，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要於香港從事安老院舍營運業務。

根據於二零一六年八月三十一日完成的集團重組(「重組」)，本公司成為本集團旗下其他附屬公司的控股公司。

本公司的股份於二零一七年七月十二日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM上市。

本公司附屬公司的詳情載列如下：

名稱	註冊成立／登記 地點及日期及 營業地點	已發行普通 股本／註冊 股本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
瑞安護老院控股 有限公司 (「瑞安(BVI)」)	英屬處女群島 (「英屬處女群島」) 二零一五年 六月二十五日	62,353美元	100%	-	投資控股
瑞安護老院集團有限 公司(「瑞安集團 (香港)」)	香港二零零九年 九月十一日	港幣5,300元	-	100%	投資控股及提供 管理服務
瑞安護老中心(順安) 有限公司(「瑞安 (順安)」)	香港二零零六年 三月二日	港幣10,000元	-	100%	營運一間安老院舍
瑞興護老中心有限公司 (「瑞興」)	香港二零零八年 十一月十四日	港幣10,000元	-	100%	營運一間安老院舍



1. 公司資料(續)

本公司附屬公司的詳情載列如下：(續)

名稱	註冊成立／登記 地點及日期及 營業地點	已發行普通 股本／註冊 股本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
瑞安護老中心(興華)有 限公司(「瑞安 (興華)」)	香港二零零七年 十一月十三日	港幣10,000元	-	100%	營運一間安老院舍
瑞安護老中心(新田圍) (「瑞安(新田圍)」) 有限公司	香港二零零六年 十一月二日	港幣15,000元	-	100%	營運一間安老院舍
瑞安護老中心(葵盛東) 有限公司(「瑞安 (葵盛東)」)	香港二零零六年 十二月十二日	港幣3,760,000元	-	66.67%	營運一間安老院舍
瑞臻護老中心(油塘) 有限公司(「瑞臻 (油塘)」)*	香港二零零六年 二月四日	港幣6,000元	-	100%	營運一間安老院舍

- * 本集團於二零一七年十一月十三日以現金代價港幣45,000,000元收購瑞臻(油塘)的全部股權，其後瑞臻(油塘)成為本集團全資附屬公司。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

2.1 編製基準

該等財務報表乃根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製，國際財務報告準則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以及香港公司條例的披露規定。該等財務報表乃按歷史成本法編製。該等財務報表乃以港幣(「港幣」)呈列，除另有指明外，所有數值取整至最接近千位數。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於截至二零一七年十二月三十一日止年度的財務報表。附屬公司是由本公司直接或間接控制的實體(包括結構化實體)。倘本集團在參與被投資方業務中承擔或享有可變回報，並有能力通過對被投資方的權力影響該等回報(即賦予本集團現有或未來主導被投資方相關活動的現有權利)時，即取得控制權。

當本公司直接或間接擁有少於被投資方的過半數投票權或類似權利時，本集團於評估其是否對被投資方擁有權力時，考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與被投資方其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權和潛在投票權。

附屬公司的財務報表乃按與本公司相同的報告期間採用一致的會計政策編製。附屬公司的業績自本集團取得控制權的日期起綜合入賬，且於該項控制權終止日期前一直綜合入賬。

損益及其他全面收入各組成部分歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉導致非控股權益出現虧絀結餘。有關本集團成員公司之間交易的所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合入賬時全數對銷。

倘事實及情況顯示上述控制權三項因素中的一項或多項出現變動，則本集團會重新評估其是否控制被投資方。附屬公司所有權權益的變動在並無喪失控制權的情況下按權益交易列賬。

倘本集團喪失對附屬公司的控制權，則終止確認(i)附屬公司的資產(包括商譽)及負債，(ii)任何非控股權益的賬面值及(iii)於權益內入賬的累計匯兌差額；並確認(i)已收代價的公平值，(ii)任何保留投資的公平值及(iii)計入損益的任何因而產生的盈餘或虧絀。本集團應佔之前於其他全面收入內確認的部分按假設本集團直接出售相關資產或負債所規定的相同基準重新分類為損益或保留溢利(如適用)。

2.2 會計政策及披露變動

本集團已就本年度的財務報表首次採納以下經修訂國際財務報告準則。

國際會計準則第7號的修訂本	披露計劃
國際會計準則第12號的修訂本	就未變現虧損確認遞延稅項資產
二零一四年至二零一六年週期的 年度改進中包含的 國際財務報告準則第12號的修訂本	披露於其他實體的權益

經修訂國際財務報告準則之採納對該等財務報表並無重大財務影響。



2.3 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則

本集團並無在財務報表中應用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號的修訂本	股份付款交易的分類及計量 ¹
國際財務報告準則第4號的修訂本	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9號	金融工具 ¹
國際財務報告準則第9號的修訂本	提早還款特性及負補償 ²
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號的修訂本	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號的修訂本	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號的修訂本	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的年度改進中包含的國際財務報告準則第1號的修訂本	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的年度改進中包含的國際會計準則第28號的修訂本	於聯營公司或合營企業投資 ¹
國際會計準則第19號的修訂本	僱員福利 ²
國際會計準則第28號的修訂本	於聯營公司及合營企業的長期權益 ²
二零一五年至二零一七年週期的年度改進中包含的國際財務報告準則第3號的修訂本	業務合併 ²
二零一五年至二零一七年週期的年度改進中包含的國際財務報告準則第11號的修訂本	合營安排 ²
二零一五年至二零一七年週期的年度改進中包含的國際會計準則第12號的修訂本	所得稅 ²
二零一五年至二零一七年週期的年度改進中包含的國際會計準則第23號的修訂本	借款成本 ²

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

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則(續)

預期適用於本集團的有關該等國際財務報告準則的其他資料載於下文：

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。本集團將自二零一八年一月一日起採納國際財務報告準則第9號。本集團不會重列比較資料，而會確認對二零一八年一月一日權益年初結餘的任何過渡性調整。於二零一七年，本集團已詳細評估採納國際財務報告準則第9號之影響。涉及分類及計量以及減值規定之預期影響概述如下：

(a) 分類及計量

本集團預計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。預計本集團將繼續以公平值計量目前按公平值持有的全部金融資產。目前所持可供出售股權投資將按公平值計入其他全面收入，此乃由於本集團有意於可見未來持有該等投資，且本集團預計將採用選擇權於其他全面收入內反映公平值的變動。於投資終止確認時，其他全面收入所錄股權投資的收益及虧損不得重新分類至損益。

(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。本集團將採納簡化方式，並將根據於所有其貿易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。此外，本集團將採納一般方式並記錄根據未來十二個月內與其他應收款項有關的潛在違約事件估計的十二個月預期信貸虧損。本集團已確定，採納國際財務報告準則第9號對本集團的財務業績及財務狀況(包括金融資產及披露的計量)並無重大影響。

國際財務報告準則第15號於二零一四年五月頒佈，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。於初次應用該準則時，須全面追溯應用或部分追溯應用。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。本集團計劃採納國際財務報告準則第15號之過渡性條文，以確認初次採納的累計影響，並對二零一八年一月一日之保留盈利年初結餘作出調整。此外，本集團計劃僅對於二零一八年一月一日前尚未完成之合約應用該等新規定。本集團預期於首次採納國際財務報告準則第15號後於二零一八年一月一日作出之過渡性調整並不重大。然而，會計政策之預期變動(見下文詳述)將對本集團二零一八年起的財務報表之呈列及披露造成重大影響。於二零一七年，本集團已詳細評估採納國際財務報告準則第15號之影響。根據評估，本集團預期採納國際財務報告準則第15號不太可能對提供安老院舍服務、保健服務及銷售長者相關貨品的收益確認造成重大影響。



2.3 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則(續)

(b) 減值(續)

本集團的主要業務包括於香港的安老院舍營運。預期採納國際財務報告準則第15號對本集團產生的影響概述如下：

(a) 呈列及披露

國際財務報告準則第15號之呈列及披露規定較現時國際會計準則第18號所列者更為詳細。該等呈列規定引致現有方式出現重大變動，且會引致須於本集團財務報表披露之內容大幅增加。國際財務報告準則第15號中之多項披露規定為新規定，而本集團認為當中部分披露規定將產生重大影響。特別是，本集團預期財務報表附註將因披露決定該等合約(包括可變代價)之交易價格、將交易價格分配至履約責任之方式所作重大判斷以及估計各項履約責任之獨立售價所作假設而增加。此外，根據國際財務報告準則第15號之規定，本集團將分拆自客戶合約確認收入為多個類別，其中說明收入及現金流之性質、金額、時間及不確定性受經濟因素影響之程度。其亦會披露有關分拆收入之披露與就各報告分部披露收入資料之關係。

國際財務報告準則第16號於二零一六年一月頒佈，取代國際會計準則第17號租賃。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號投資物業的定義或涉及應用重估模型的物業、廠房及設備類別。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號出租人的會計處理方式。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。國際財務報告準則第16號要求承租人及出租人較根據國際會計準則第17號作出更多披露。出租人可選擇以全面追溯應用或部分追溯應用方式應用該準則。本集團預期於二零一九年一月一日起採納國際財務報告準則第16號。本集團現正評估採納國際財務報告準則後的影響，且正考慮會否選擇利用現有可行權宜方式，以及將會採用的過渡方式及寬免。誠如財務報表附註30所披露，於二零一七年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃應付的未來最低租金總額約為港幣35,801,000元。採納國際財務報告準則第16號後，當中所列部分金額或需確認為新有使用權資產及租賃負債。然而，本集團需作進一步分析，以確定將予確認的新有使用權資產及租賃負債，包括但不限於涉及低價值資產租賃及短期租賃的金額、所選其他可行權宜方式及寬免以及採用該準則日期前訂立的新租賃。

除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號外，本集團正在評估其他新訂及經修訂國際財務報告準則於首次採納時的影響。目前，本公司董事預期，除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號外，新訂及經修訂國際財務報告準則可能導致會計政策的變動，但於採納後不太可能對本集團的經營業績及財務狀況造成重大影響。

2.4 重大會計政策概要

於聯營公司的投資

聯營公司為本集團於其擁有一般不少於其20%股份投票權的長期權益，且本集團可對其發揮重大影響力的實體。重大影響力指參與被投資方的財務及營運政策決策的權力，惟並非控制或共同控制該等政策。

本集團於聯營公司的投資乃根據權益會計法按本集團所佔資產淨值減任何減值虧損於綜合財務狀況表列賬。倘若會計政策存在任何不一致，將會作出相應調整。

本集團應佔聯營公司的收購後業績及其他全面收入計入綜合損益及其他全面收入表。此外，倘一項變動直接於聯營公司的權益中確認，則本集團將於綜合權益變動表(倘適用)確認其任何應佔變動。因本集團與其聯營公司的交易而產生的未變現收益及虧損乃以本集團於聯營公司的投資為限進行對銷，惟未變現虧損提供所轉讓資產的減值證據則除外。收購聯營公司產生的商譽計入本集團於聯營公司的部分投資。

於喪失對聯營公司的重大影響力後，本集團按公平值計量及確認任何保留投資。於喪失重大影響力後聯營公司的賬面值與保留投資的公平值及出售所得款項間的任何差額乃於損益中確認。

業務合併及商譽

業務合併使用收購法列賬。轉讓的代價按收購日期公平值計量，即本集團所轉讓資產於收購日期的公平值、本集團對被收購方前擁有人承擔的負債及本集團為換取被收購方控制權而發行的股權總和。就每項業務合併而言，本集團選擇是否以公平值或應佔被收購方可識別資產淨值的比例，計量被收購方屬現時擁有權益的非控股權益及賦予持有人權利於清盤時按比例分佔資產淨值的非控股權益。非控股權益的所有其他組成部分均按公平值計量。收購相關成本於產生時支銷。

當本集團收購一項業務時，本集團根據合約條款、收購日期的經濟狀況及相關條件對所承擔的金融資產及負債進行評估，以作出適當的分類及指定。此項評估包括將嵌入式衍生工具與被收購方主合約分開。

倘業務合併分階段進行，之前持有的股權按其收購日期的公平值重新計量，而任何因此所產生的收益或虧損在損益中確認。

收購方轉讓的任何或然代價於收購日期按公平值確認。分類為資產或負債的或然代價按公平值計量，且公平值變動於損益確認。被分類為權益的或然代價不予重新計量，且後續結算在權益內入賬。



2.4 重大會計政策概要(續)

業務合併及商譽(續)

商譽初步按成本(即已轉讓代價、非控股權益的確認金額及本集團之前於被收購方持有的任何股權公平值的總和超過所收購可識別資產淨值及所承擔負債的差額)計量。倘該代價及其他項目的總和低於所收購資產淨值的公平值，則重新評估後的差額會在損益中確認為議價收購收益。

初步確認後，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，或倘有事件或情況變化顯示賬面值可能出現減值時，則進行更頻繁的減值測試。本集團於十二月三十一日就商譽進行年度減值測試。就減值測試而言，業務合併中取得的商譽自收購日期起，分配至預期將從合併的協同效應中受益的本集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)，而不論本集團的其他資產或負債是否分配予該等單位或單位組別。

減值乃通過評估商譽相關的現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。就商譽確認的減值虧損於其後期間不予撥回。

倘商譽已分配至現金產生單位(或現金產生單位組別)，而該單位的部分業務被出售，則於釐定該出售的收益或虧損時，將與被出售業務相關的商譽計入該業務賬面值。在該等情況下出售的商譽根據出售業務的相對價值及現金產生單位的保留部分計量。

公平值計量

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本集團可進入的市場。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。

本集團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。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

2.4 重大會計政策概要(續)

公平值計量(續)

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，本集團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)。撥回的減值虧損於其產生期間計入損益。



2.4 重大會計政策概要(續)

關聯方

於下列情況下，以下人士被視為與本集團有關聯：

- (a) 該人士為下列人士或下列人士近親：
- (i) 對本集團擁有控制權或共同控制權；
 - (ii) 對本集團有重大影響力；或
 - (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理人員；

或

- (b) 該人士為符合下列任何條件的實體：
- (i) 該實體及本集團屬同一集團的成員公司；
 - (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) 該實體及本集團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) 該實體為本集團或與本集團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) 該實體或其所屬集團的任何成員公司為本集團或本集團的母公司提供主要管理人員服務。

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、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。

物業、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。倘物業、廠房及設備的主要部分須定期重置，則本集團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。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

2.4 重大會計政策概要(續)

物業、廠房及設備以及折舊(續)

折舊按每項物業、廠房及設備項目的估計使用年期以直線法撇銷其成本至其剩餘價值計算。為此而採用的主要年折舊率如下：

租賃物業裝修	租賃物業裝修按租期及20%(以較短者計)
家具及設備	20%
汽車	25%

倘物業、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。

物業、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。

無形資產(商譽除外)

單獨收購的無形資產於初步確認時按成本計量。於業務合併所收購的無形資產的成本為收購日期的公平值。無形資產的使用年期乃評估為有限或無限。具有有限年期的無形資產其後按使用經濟年限攤銷，並於無形資產可能出現減值跡象時進行減值評估。具有有限使用年期的無形資產的攤銷期限及攤銷方法至少於各財政年度結算日進行檢討。

具無限使用年期的無形資產，個別或按現金產生單位水平每年進行減值測試。該等無形資產毋須攤銷。具無限年期的無形資產的使用年期會每年檢討，以釐定無限年期評估是否持續適用。倘不適用，使用年期評估由無限轉至有限時則按未來基準入賬。

客戶關係

客戶關係按成本減任何減值虧損列示，並按直線法於其估計使用年期2至4年內攤銷。

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。倘本集團為出租人，則本集團根據經營租賃出租的資產計入非流動資產，且經營租賃項下的應收租金按租期以直線法計入損益及其他全面收入表。倘本集團為承租人，經營租賃項下的應付租金(扣除自出租人獲得的任何優惠)按租期以直線法自損益及其他全面收入表扣除。



2.4 重大會計政策概要(續)

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。

金融資產的所有一般買賣均於交易日(即本集團承諾買賣該資產當日)予以確認。一般買賣指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。

其後計量

金融資產的其後計量如下：

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。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一組類似金融資產的一部分)於下列情況下將終止確認(即自本集團的綜合財務狀況表內移除)：

- 自該資產收取現金流量的權利已屆滿；或
- 本集團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)本集團已轉讓該資產的絕大部分風險及回報，或(b)本集團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。

倘本集團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，則本集團按持續涉及的程度繼續確認所轉讓資產。在此情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按反映本集團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本集團可能須償還的最高代價金額兩者的較低者計量。

2.4 重大會計政策概要(續)

金融資產減值

本集團於各報告期末評估是否存在客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。倘於初步確認資產後發生一項或多項事件對該項或該組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，本集團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。倘本集團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，則有關資產將計入信貸風險特徵相若的一組金融資產，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本集團，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。

本集團的金融負債包括貿易應付款項、應付一間關聯公司款項、計入其他應付款項及應計費用的金融負債以及其他負債。



2.4 重大會計政策概要(續)

金融負債(續)

其後計量

金融負債的其後計量如下：

貸款及借款

於初步確認後，計息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，並將淨額列入綜合財務狀況表內。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，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、所涉及價值變動風險不高、一般自取得起三個月內到期且須按要求償還並構成本集團現金管理不可或缺部分的短期高流動性投資。

就綜合財務狀況表而言，現金及銀行結餘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報告期末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。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

2.4 重大會計政策概要(續)

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅倘涉及於損益外確認的項目，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報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)，並計及本集團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報告期末的所有暫時差額，採用負債法作出撥備。

遞延稅項負債根據所有應課稅的暫時差額確認，惟下列情況除外：

- 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
- 就與於附屬公司、聯營公司及合營企業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、未動用稅項抵免的結轉及任何未動用稅項虧損而確認。遞延稅項資產於可能有可動用可扣稅暫時差額、未動用稅項抵免的結轉及未動用稅項虧損抵銷的應課稅溢利時予以確認，惟下列情況除外：

- 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
- 就與於附屬公司、聯營公司及合營企業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，且將有可動用暫時差額抵銷的應課稅溢利的情況下，方予確認。

對遞延稅項資產的賬面值於各報告期末進行審閱，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報告期末重新評估，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，並以於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)作為基礎。



2.4 重大會計政策概要(續)

所得稅(續)

僅當本集團有可合法執行權利可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延稅項資產與遞延稅項負債與同一稅務機關對同一應稅實體或於各未來期間預期有大額遞延稅項負債或資產需要結算或清償時，擬按淨額基準結算即期稅務負債及資產或同時變現資產及結算負債之不同稅務實體徵收之所得稅相關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可予抵銷。

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，以將補貼與擬補償的相關成本支銷。

收益確認

收益於經濟利益可能將流向本集團且收益亦能可靠計量時，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，惟倘本集團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) 來自提供服務的收益於提供相關服務時確認；
- (c) 租金收入按租期時間比例確認；
- (d) 利息收入採用於金融工具的預期年限或(倘適用)較短期間內將估計未來現金收入準確貼現至金融資產賬面淨值的利率，使用實際利率法累計確認；及
- (e) 股息收入於確立股東收取款項的權利時確認。

僱員福利

退休金計劃

根據強制性公積金計劃條例，本集團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，並於根據強積金計劃的規則應繳付時計入損益。強積金計劃的資產與本集團的資產分開持有，存放於獨立管理的基金內。本集團的僱主供款於注入強積金計劃時全數歸屬僱員。

2.4 重大會計政策概要(續)

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

末期股息於獲股東在股東大會上批准時確認為負債。擬派末期股息乃披露於財務報表附註。

中期股息同時建議及宣派，原因為本公司組織章程大綱及細則已授予董事宣派中期股息的權利。因此，中期股息於建議及宣派時即時確認為負債。

外幣

該等財務報表以本公司功能貨幣港幣呈列。本集團旗下各實體自行釐定其功能貨幣，而各實體財務報表內的項目均以該功能貨幣計量。由本集團實體錄得的外幣交易初步按交易當日彼等各自功能貨幣的現行匯率入賬。以外幣計值的貨幣資產及負債按報告期末的功能貨幣匯率換算。貨幣項目結算或換算產生的差額均於損益內確認。

3. 重大會計判斷及估計

編製本集團的財務報表時，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判斷、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的資產或負債賬面值作出重大調整。

估計不確定因素

下文載述於各報告期末極可能導致對下個財政年度的資產及負債賬面值作出重大調整的有關未來的主要假設及估計不確定因素的其他主要來源。

遞延稅項資產

於可能出現應課稅溢利可用以抵銷有關可扣減暫時差額時，方就可扣減暫時差額確認遞延稅項資產。管理層須根據未來應課稅溢利的大致時間及水平以及未來稅項規劃策略作出重大判斷，以釐定可予確認的遞延稅項資產金額。



3. 重大會計判斷及估計(續)

估計不確定因素(續)

物業、廠房及設備以及無形資產的使用年期

本集團釐定其物業、廠房及設備以及無形資產的估計使用年期及相關折舊／攤銷費用。有關估計乃基於性質及功能相若的物業、廠房及設備以及無形資產實際使用年期的過往經驗而作出。倘使用年期短於先前估計年期，則管理層將會上調折舊／攤銷開支。

非金融資產(商譽除外)的減值

本集團於各報告期末評估所有非金融資產有否出現任何減值跡象。具無限年期的無形資產每年及於出現有關跡象時測試減值。其他非金融資產則於有跡象顯示賬面值可能無法收回時測試減值。當一項資產或現金產生單位的賬面值超過其可收回金額時則存在減值，減值金額為其公平值減出售成本與其使用價值二者中的較高者。公平值減出售成本乃根據類似資產的公平交易中有約束力銷售交易的可用數據或可觀察市價減出售資產的增量成本計算。採用使用價值計算法時，管理層須估計資產或現金產生單位的預期未來現金流量，並選擇適當貼現率以計算該等現金流量的現值。

商譽減值

本集團至少每年釐定商譽是否減值。釐定商譽是否出現減值須對已獲分配商譽的現金產生單位使用價值作出估計。估計使用價值要求本集團對來自現金產生單位假設在受預計未來市場及經濟狀況影響情況下的預期未來現金流量作出估計，亦要選擇適當貼現率以計算該等現金流量的現值。於二零一七年十二月三十一日，商譽的賬面值為港幣79,940,000元(二零一六年：港幣43,724,000元)。有關進一步詳情載於財務報表附註16。

業務合併

於二零一七年十一月十三日，本公司透過瑞安集團(香港)收購瑞臻(油塘)的全部權益。瑞臻(油塘)從事在香港經營安老院舍業務。本集團於收購事項中收購的無形資產包括客戶關係。購買代價的餘下部分乃分配作商譽，其為購買代價超出本集團收購的可識別資產淨值公平值的結餘。購買價分配涉及重大管理層判斷及估計，例如估值方法、預算收益、預算利潤率、採納的貼現率及無形資產可使用年期的估計。

進一步詳情載於財務報表附註28。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

4. 經營分部資料

就管理而言，本集團僅有一個可呈報經營分部，即安老院舍的經營。由於此乃本集團唯一可呈報經營分部，故未呈列進一步經營分部分析。

地區資料

由於本集團來自外部客戶的全部收益均於香港產生且本集團的所有非流動資產均位於香港，故未呈列地區資料。非流動資產資料乃按資產所在地呈列，且不包括金融工具及遞延稅項資產。

有關一名主要客戶的資料

截至二零一七年十二月三十一日止年度，約港幣24,758,000元(截至二零一六年十二月三十一日止年度：港幣13,321,000元)的收益(佔本集團收益逾10%)源自香港政府的改善買位計劃(「改善買位計劃」)。

5. 收益及其他收入

收益指於年內已提供服務的價值及已售貨品的發票淨值。

收益及其他收入的分析如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
收益		
提供安老院舍服務	78,107	48,874
銷售長者相關貨品及提供保健服務	19,041	10,101
	97,148	58,975
其他收入		
政府補貼	2,748	1,298
雜項收入	399	135
租金收入	565	391
管理費收入	—	610
其他	444	207
銀行利息收入	366	2
	4,522	2,643



6. 除稅前溢利

本集團的除稅前溢利已扣除／(計入)：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
已售存貨成本	7,234	4,084
折舊	3,116	1,554
無形資產攤銷	2,284	1,297
核數師薪酬	1,300	1,000
僱員福利開支(不包括附註8所載董事及行政總裁的薪酬)：		
— 工資及薪金	36,361	19,808
— 退休金計劃供款	1,289	706
	37,650	20,514
保健轉介服務費*	629	300
土地及樓宇經營租賃項下最低租賃付款	17,175	9,576
銀行利息收入**	(366)	(2)
政府補貼**	(2,748)	(1,298)

* 已計入綜合損益及其他全面收入表的「其他經營開支」內。

** 已計入綜合損益及其他全面收入表的「其他收入」內。

7. 融資成本

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
融資成本(附註24)	-	474

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

8. 董事及行政總裁的薪酬

本年度董事及行政總裁的薪酬根據上市規則、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
袍金	1,536	136
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	1,551	1,053
退休金計劃供款	59	36
	3,146	1,225

於報告期間，本集團並無向任何董事支付酬金，作為加入或於加入本集團時的獎金或作為離職補償。

(a) 獨立非執行董事

年內支付予獨立非執行董事之袍金如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
黃偉豪先生(i)	90	—
劉大潛先生(i)	90	—
郭志成先生(i)	90	—
	270	—

(i) 黃偉豪先生、劉大潛先生及郭志成先生於二零一七年六月二十一日獲委任為本公司獨立非執行董事。

於本報告期間並無向獨立非執行董事支付其他薪酬(二零一六年：無)。

**8. 董事及行政總裁的薪酬(續)****(b) 執行董事、一名非執行董事及行政總裁**

截至二零一七年十二月三十一日止年度，執行董事及一名非執行董事各自的薪酬載列如下：

	袍金 港幣千元	薪金及津貼以 及實物利益 港幣千元	退休金計劃 供款 港幣千元	總計 港幣千元
二零一七年				
執行董事：				
易德智先生(ii)/(iii)	480	384	8	872
鍾建民先生(ii)	348	552	26	926
鍾慧敏女士(ii)	348	615	25	988
	1,176	1,551	59	2,786
非執行董事：				
劉允培先生(ii)	90	-	-	90
	1,266	1,551	59	2,876

(ii) 易德智先生於二零一六年二月十六日本公司註冊成立後獲委任為其唯一董事。鍾建民先生及鍾慧敏女士於二零一七年二月七日獲委任為本公司執行董事。劉允培先生於二零一七年二月七日獲委任為本公司非執行董事。

(iii) 易德智先生於二零一七年二月七日獲委任為本公司行政總裁。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

8. 董事及行政總裁的薪酬(續)

(b) 執行董事、一名非執行董事及行政總裁(續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度，董事各自的薪酬載列如下：

	袍金 港幣千元	薪金及 津貼以及 實物利益 港幣千元	退休金計劃 供款 港幣千元	總計 港幣千元
二零一六年				
執行董事：				
易德智先生(iv)	136	-	-	136
鍾建民先生(iv)	-	490	18	508
鍾慧敏女士(iv)	-	563	18	581
	136	1,053	36	1,225

(iv) 該等董事已就現時組成本集團的附屬公司收取彼等擔任該等附屬公司董事提供服務或彼等作為該等附屬公司僱員的薪酬。

於報告期間，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排(截至二零一六年十二月三十一日止年度：無)。

9. 五名最高薪酬僱員

於報告期間，五名最高薪酬僱員包括三名董事(截至二零一六年十二月三十一日止年度：兩名)，其薪酬詳情載於上文附註8。餘下兩名(截至二零一六年十二月三十一日止年度：三名)最高薪酬僱員(並非本公司董事或最高行政人員)於報告期間的薪酬詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
薪金、津貼及實物利益	1,486	1,139
退休金計劃供款	36	52
	1,522	1,191



9. 五名最高薪酬僱員(續)

薪酬介乎下列範圍的最高薪酬非董事及非最高行政人員僱員數目如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年	二零一六年
零至港幣1,000,000元	2	3

於報告期間，本集團並無向任何五名最高薪酬僱員支付酬金，作為加入或於加入本集團時的獎勵或作為離職補償(截至二零一六年十二月三十一日止年度：無)。

10. 所得稅

根據開曼群島及英屬處女群島規則及規例，本集團毋須繳納任何開曼群島及英屬處女群島的所得稅。

於報告期間，已就於香港產生的估計應課稅溢利按16.5%(截至二零一六年十二月三十一日止年度：16.5%)稅率計提香港利得稅撥備。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
即期一年內香港支出	3,846	3,055
遞延(附註23)	(576)	(207)
年內稅項支出總額	3,270	2,848

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

10. 所得稅(續)

按照本公司及其大部分附屬公司所在司法權區的法定稅率計算的適用於除稅前溢利的稅項開支與採用實際稅率計算的稅項開支的對賬，及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率的對賬如下：

香港

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一七年		二零一六年	
	港幣千元	%	港幣千元	%
除稅前溢利	6,436		10,456	
按法定稅率計算的稅項	1,062	16.5	1,725	16.5
聯營公司應佔溢利或虧損	-	-	(34)	(0.3)
毋須繳稅收入*	(60)	(0.9)	(334)	(3.3)
不可扣稅開支**	2,268	35.2	1,585	15.2
其他	-	-	(94)	(0.9)
按本集團實際稅率計算的稅項支出	3,270	50.8	2,848	27.2

* 毋須繳稅收入主要指於分別於截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一六年十二月三十一日止年度的銀行利息收入及報告期間出售聯營公司所得收益(於香港毋須課稅)。

** 不可扣稅開支主要指分別於截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一六年十二月三十一日止年度產生的上市開支，該開支在香港不可扣稅。

11. 股息

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
建議末期股息—每股普通股3.00港仙(二零一六年：無)	12,000	-

本年度建議末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，綜合權益變動表所載分派金額港幣2,000,000元，指本公司非全資附屬公司瑞安(葵盛東)向其非控股股東所宣派的股息。



12. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃按本公司普通股權益持有人應佔截至二零一七年十二月三十一日止年度的溢利及於本年度已發行普通股加權平均數347,123,288股(截至二零一六年十二月三十一日止年度：300,000,000股)計算得出(經調整以反映於本年度的供股)。

本年度每股基本盈利計算所用的普通股加權平均數包括就本公司普通股於二零一七年七月十二日在聯交所上市發行的100,000,000股普通股。

每股基本盈利乃按以下各項計算得出：

盈利

每股基本盈利計算所用的本公司普通股權益持有人應佔溢利

截至十二月三十一日止年度	
二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
1,491	6,684

股份

每股基本盈利計算所用本年度已發行普通股的加權平均數*

截至十二月三十一日止年度	
二零一七年	二零一六年
347,123,288	300,000,000

* 此乃假設資本化發行299,993,450股股份(附註25(iii))於二零一六年一月一日起生效。

由於本集團於截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度並無已發行潛在攤薄普通股，故並未就該等年度呈列的每股基本盈利金額作出調整。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

13. 物業、廠房及設備

二零一七年十二月三十一日

於二零一七年一月一日：

成本	5,612	4,887	2,595	13,094
累計折舊	(2,336)	(3,186)	(1,317)	(6,839)

賬面淨值

3,276	1,701	1,278	6,255
-------	-------	-------	-------

於二零一七年一月一日，扣除累計折舊

3,276	1,701	1,278	6,255
-------	-------	-------	-------

添置

333	538	921	1,792
-----	-----	-----	-------

收購一間附屬公司(附註28)

6,011	829	-	6,840
-------	-----	---	-------

年內折舊撥備(附註6)

(1,522)	(753)	(841)	(3,116)
---------	-------	-------	---------

於二零一七年十二月三十一日，

扣除累計折舊

8,098	2,315	1,358	11,771
-------	-------	-------	--------

於二零一七年十二月三十一日：

成本	11,956	6,254	3,516	21,726
累計折舊	(3,858)	(3,939)	(2,158)	(9,955)

賬面淨值

8,098	2,315	1,358	11,771
-------	-------	-------	--------



13. 物業、廠房及設備(續)

	租賃樓宇裝修 港幣千元	家具及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	總計 港幣千元
二零一六年十二月三十一日				
於二零一六年一月一日：				
成本	2,452	3,095	1,680	7,227
累計折舊	(1,659)	(2,786)	(840)	(5,285)
賬面淨值	793	309	840	1,942
於二零一六年一月一日，扣除累計折舊	793	309	840	1,942
添置	-	377	915	1,292
收購附屬公司	3,160	1,415	-	4,575
年內折舊撥備(附註6)	(677)	(400)	(477)	(1,554)
於二零一六年十二月三十一日， 扣除累計折舊	3,276	1,701	1,278	6,255
於二零一六年十二月三十一日：				
成本	5,612	4,887	2,595	13,094
累計折舊	(2,336)	(3,186)	(1,317)	(6,839)
賬面淨值	3,276	1,701	1,278	6,255

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

14. 無形資產

二零一七年十二月三十一日

於二零一七年一月一日：

成本	2	12,709	12,711
累計攤銷	-	(5,847)	(5,847)

賬面淨值

2 6,862 6,864

於二零一七年一月一日，扣除累計攤銷

2 6,862 6,864

收購一間附屬公司(附註28)

- 4,056 4,056

年內攤銷撥備(附註6)

- (2,284) (2,284)

於二零一七年十二月三十一日，扣除累計攤銷

2 8,634 8,636

於二零一七年十二月三十一日：

成本	2	16,765	16,767
累計攤銷	-	(8,131)	(8,131)

賬面淨值

2 8,634 8,636

	商標 港幣千元	客戶關係 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一七年一月一日：			
成本	2	12,709	12,711
累計攤銷	-	(5,847)	(5,847)
賬面淨值	2	6,862	6,864
於二零一七年一月一日，扣除累計攤銷	2	6,862	6,864
收購一間附屬公司(附註28)	-	4,056	4,056
年內攤銷撥備(附註6)	-	(2,284)	(2,284)
於二零一七年十二月三十一日，扣除累計攤銷	2	8,634	8,636
於二零一七年十二月三十一日：			
成本	2	16,765	16,767
累計攤銷	-	(8,131)	(8,131)
賬面淨值	2	8,634	8,636



14. 無形資產(續)

	商標 港幣千元	改善買位 計劃 港幣千元	客戶關係 港幣千元	總計 港幣千元
二零一六年十二月三十一日				
於二零一六年一月一日：				
成本	2	-	5,092	5,094
累計攤銷	-	-	(4,550)	(4,550)
賬面淨值	2	-	542	544
於二零一六年一月一日，扣除累計攤銷				
收購附屬公司	-	-	7,617	7,617
年內攤銷撥備(附註6)	-	-	(1,297)	(1,297)
於二零一六年十二月三十一日，扣除累計攤銷	2	-	6,862	6,864
於二零一六年十二月三十一日：				
成本	2	-	12,709	12,711
累計攤銷	-	-	(5,847)	(5,847)
賬面淨值	2	-	6,862	6,864

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

15. 於一間聯營公司的投資

15.1 於滙豐安老院(環翠)有限公司(「環翠」)的投資

下表闡述有關環翠(前稱瑞安護老中心(環翠)有限公司)的財務資料概要，該等資料已就任何會計政策差異作出調整，並已與綜合財務報表的賬面值進行對賬：

	自二零一六年 一月一日至 六月二十八日 港幣千元
收益	7,133
折舊及攤銷	(9)
稅項開支	(46)
年／期內溢利／(虧損)及全面收入總額	<u>271</u>

於二零一六年六月二十八日，本集團向一名獨立第三方以現金代價港幣2,280,000元出售其於環翠賬面值為港幣256,000元的76%股權。

下表闡述有關環翠於出售日期的財務資料概要(已就會計政策的任何差異作出調整)：

	於二零一六年 六月二十八日 港幣千元
流動資產	2,908
非流動資產	210
流動負債	<u>(2,781)</u>
資產淨值	<u>337</u>
與本集團於環翠的權益對賬：	
佔本集團所有權比例	76%
出售事項的現金代價	2,280
減：本集團分佔環翠的資產淨值及投資賬面值	<u>256</u>
出售事項收益	<u>2,024</u>



16. 商譽

	港幣千元
於二零一六年一月一日的成本及賬面淨值	-
收購附屬公司	43,724
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日的成本及賬面淨值	43,724
收購一間附屬公司(附註28)	36,216
於二零一七年十二月三十一日的成本及賬面淨值	79,940

分配至現金產生單位的商譽賬面值如下：

	瑞安(葵盛東)	瑞安(新田圍)	總計
於二零一六年十二月三十一日的商譽賬面值	33,494	10,230	43,724

	瑞臻(油塘)	瑞安(葵盛東)	瑞安(新田圍)	總計
於二零一七年十二月三十一日的商譽賬面值	36,216	33,494	10,230	79,940

商譽減值測試

透過業務合併所收購的商譽就減值測試分配至三個安老院舍的現金產生單位。

安老院舍現金產生單位的可收回金額已根據使用價值算法採用經高級管理層批准的覆蓋五年期間的現金流量預測釐定。現金流量預測所應用的折讓率為14.1%(二零一六年：14.1%)。三個現金產生單位的現金流量乃使用五年期間內介乎3%至5%(二零一六年：3%至5%)的年增長率預測，而相關預測乃根據過往增長率及業務發展計劃進行。根據行業的過往增長率及長期平均增長率，用於推算五年期後的現金流量的增長率為3%(二零一六年：3%)。根據現金流量預測估計的現金產生單位可收回金額高於賬面值。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

16. 商譽(續)

商譽減值測試(續)

於二零一七年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日，各項假設已於使用價值算法中應用。下文描述管理層根據其現金流量預測進行商譽減值測試所依據的各項關鍵假設：

預算毛利率－用於釐定分類為預算毛利率的價值的基準為於緊接預算年度前的年度所達到的毛利率，並就估計效率改善及估計市場發展增加。

折讓率－所用折讓率為除稅前及反映有關相關單位的特定風險。

分類為關鍵假設的價值與外部資料來源一致。

董事認為，就可收回金額所依據的關鍵假設而言，概無合理可能變動將導致現金產生單位的賬面值超過可收回金額。

17. 貿易應收款項

於十二月三十一日

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
貿易應收款項	270	70

本集團一般要求其客戶預先付款。本集團客戶及時清償賬單，因此，本集團面臨的信貸風險微乎其微。

於報告期間結束時，根據提供服務日期的本集團貿易應收款項為三個月內到期且概無確認減值虧損。

貿易應收賬款的賬面值與其公平值相若。



18. 預付款項、按金及其他應收款項

	於十二月三十一日	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
預付款項	425	349
按金	6,760	3,925
其他應收款項	67	46
上市開支	-	2,746
	7,252	7,066

上述資產概無逾期或減值。上述結餘所列的金融資產與近期並無拖欠記錄的應收款項有關。

預付款項、按金及其他應收款項內的金融資產賬面值其公平值相若。

19. 現金及銀行結餘

	於十二月三十一日	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
現金及銀行結餘	47,567	22,326

銀行現金按根據每日銀行存款利率計算的浮動利率賺取利息。銀行結餘已存入近期並無拖欠記錄的信用良好銀行。

現金及銀行結餘的賬面值與其公平值相若。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

20. 與關聯方結餘

	附註	於二零一六年 一月一日 港幣千元	年內未償還 最高金額 港幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	年內未償還 最高金額 港幣千元	於二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
應收一間易德智先生對其擁有重大影響力的公司款項：						
滙馬有限公司	(i)	-	5	5	5	-

	附註	於二零一七年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元
應付一間易德智先生為主要管理人員的關聯公司款項：			
裕發行(香港)有限公司(「裕發行」)	(i)	261	180

與關聯方結餘的賬面值與其公平值相若。

附註：

- (i) 與一間關聯公司的應付結餘屬非貿易性質，並為無抵押、免息及須按要求償還。

21. 貿易應付款項

貿易應付款項於報告期間結束時按發票日期的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
三個月內	868	677

貿易應付款項為免息及一般於30至60日內結清。貿易應付款項的賬面值與其公平值相若。



22. 其他應付款項及應計費用

	於十二月三十一日	
	二零一七年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
客戶按金	7,196	4,712
應計費用	5,178	3,573
其他應付款項	2,659	2,286
預收款項	121	247
	15,154	10,818

其他應付款項為免息及須按要求償還。其他應付款項及應計費用內的金融負債賬面值與其公平值相若。

23. 遞延稅項

於報告期間的遞延稅項資產及負債變動如下：

遞延稅項資產

	超過有關折舊 的折舊免稅額 港幣千元
於二零一六年一月一日的遞延稅項資產總值	798
收購附屬公司所確認的遞延稅項資產	464
年內計入損益的遞延稅項	(38)
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資產總值	1,224
年內計入損益的遞延稅項	160
於二零一七年十二月三十一日的遞延稅項資產總值	1,384

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

23. 遞延稅項(續)

遞延稅項負債

	收購附屬公司 所產生的 公平值調整 港幣千元	超過有關 折舊的折舊 免稅額 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一六年一月一日的遞延稅項負債總額	109	85	194
收購附屬公司所確認的遞延稅項負債	1,723	—	1,723
年內計入/(扣除自)損益的遞延稅項	(291)	46	(245)
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	1,541	131	1,672
收購一間附屬公司所確認的遞延稅項負債(附註28)	563	—	563
年內計入/(扣除自)損益的遞延稅項	(537)	121	(416)
於二零一七年十二月三十一日的遞延稅項負債總額	1,567	252	1,819



23. 遞延稅項(續)

為方便呈列，若干遞延稅項資產及負債已於綜合財務狀況表中抵銷。就財務報告而言，本集團的遞延稅項結餘分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
遞延稅項資產總值	1,384	1,224
抵銷遞延稅項負債	(663)	(479)
遞延稅項資產淨值	721	745
遞延稅項負債總額	1,819	1,672
抵銷遞延稅項資產	(663)	(479)
遞延稅項負債淨額	1,156	1,193

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

24. 其他負債

	首次公開發售前 投資的金融負債
於二零一六年一月一日	11,282
年內自融資成本扣除的設算利息(附註7)	474
重新分類為權益	<u>(11,756)</u>
於二零一六年及二零一七年十二月三十一日	<u>—</u>

於二零一五年十二月十一日，佳冠創投有限公司(「佳冠」)與瑞安(BVI)及易德智先生訂立認購協議(「認購協議」)，據此，佳冠同意認購瑞安(BVI)的9,353股股份(「BVI股份」)，代價為港幣12,000,000元(「首次公開發售前投資」)。根據認購協議，倘本公司未能於二零一七年六月三十日前上市，佳冠有權要求瑞安(BVI)或易德智先生(作為擔保人)按佳冠先前所支付的最高代價金額購回其持有的所有BVI股份。首次公開發售前投資已按公平值初步確認，並已在二零一五年十二月三十一日的綜合財務狀況表內確認為按攤銷成本計算的長期金融負債。於二零一五年十二月三十一日，首次公開發售前投資的賬面值與其公平值相若。

由於在二零一六年八月三十一日完成重組，佳冠所持的BVI股份已轉讓予本公司，作為本公司向佳冠發行786股股份(「已認購股份」)的代價。

於二零一六年十二月三十一日，佳冠、瑞安(BVI)及易德智先生訂立補充協議(「補充協議」)，據此(其中包括)，佳冠於本公司未能於二零一七年六月三十日前上市的情況下可要求本公司購回其所持已認購股份的權利已予解除，而倘本公司未能於二零一七年十二月三十一日前上市，佳冠仍然有權要求易德智先生購回已認購股份。由於本集團的購回責任已獲解除，故首次公開發售前投資已於二零一六年十二月三十一日自其他負債重新分類至權益。



25. 已發行股本 股份

	於十二月三十一日	
	二零一七年 港幣	二零一六年 港幣
已發行及繳足：		
400,000,000股(二零一六年：6,550股)普通股	4,000,000	66

本公司於二零一六年二月十六日(註冊成立日期)起至二零一七年十二月三十一日的已發行股本概要如下：

	附註	已發行股份數目	股本 港幣
於二零一六年二月十六日(註冊成立日期)	(i)	1	-
期內已發行股份	(ii)	6,549	66
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日		6,550	66
資本化發行股份	(iii)	299,993,450	2,999,934
首次公開發售發行股份	(iv)	100,000,000	1,000,000
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日		400,000,000	4,000,000

(i) 本公司為一間於二零一六年二月十六日在開曼群島註冊成立的有限公司，法定股本為港幣380,000元，分拆為38,000,000股每股面值港幣0.01元的股份。於註冊成立當日，本公司將1股面值港幣0.01元的普通股發行及配發予認購人，而該股份於同日獲轉讓予易德智先生。

(ii) 於二零一六年八月二十五日，根據重組協議，本公司向瑞專、志泰、基兆投資有限公司(「基兆」)及佳冠收購瑞安(BVI)的全部已發行股本，代價為：(i)先前轉讓予易德智先生的一股未繳股款認購人股份入賬列為繳足；及(ii)本公司分別將3,670股、448股、334股及786股入賬列為繳足的股份配發及發行予瑞樺有限公司(「瑞樺」，按瑞專的指示)、瑞樺(按志泰的指示)、基兆及佳冠。

於二零一六年八月二十五日，易德智先生將其一股繳足股款的認購人股份以代價港幣1元轉讓予瑞樺。

於二零一六年八月三十一日，本公司透過其附屬公司瑞安集團(香港)向易德智先生收購瑞安(葵盛東)的10,000股股份(相當於瑞安(葵盛東)已發行股本約66.67%)，代價為港幣38,333,000元。該代價乃由本公司向瑞樺(按易德智先生的指示)發行及配發1,311股入賬列為繳足的股份償付。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

25. 已發行股本(續)

股份(續)

- (iii) 根據本公司股東於二零一七年六月二十一日的書面決議案，待本公司股份溢價賬根據本公司股份上市獲得進賬後，本公司將本公司股份溢價賬的進賬金額港幣2,999,934元撥充資本，以悉數繳足向本公司當時現有股東同等地配發及發行299,993,450股每股面值港幣0.01元的新普通股。
- (iv) 與本公司首次公开发售有關，於二零一七年七月十二日，100,000,000股每股面值港幣0.01元的新股份已按每股港幣0.72元的價格發行，現金總代價(扣除開支)約為港幣72,000,000元。

26. 儲備

本集團於報告期間的儲備金額及其變動於綜合權益變動表呈列。

合併儲備

合併儲備指本公司根據財務報表附註1所載的重組所收購的附屬公司已繳足股本的面值。

27. 擁有重大非控股權益的部分擁有附屬公司

有關擁有重大非控股權益的本集團附屬公司的詳情載列如下：

瑞安(葵盛東)*：

非控股權益所持有的股權百分比

分配予非控股權益的年/期內溢利：

已付非控股權益股息

* 本集團於二零一六年八月二十三日收購瑞安(葵盛東)66.7%權益。

瑞安(葵盛東)：

非控股權益的累計結餘

截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	二零一六年 八月二十三日至 十二月三十一日 港幣千元
33.3%	33.3%
1,675	682
2,000	1,500

於十二月三十一日	
二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
2,776	3,101



27. 擁有重大非控股權益的部分擁有附屬公司(續)

下表列示上述附屬公司的財務資料概要。披露金額均為進行任何集團內公司間對銷前的金額：

	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	二零一六年 八月二十三日至 十二月三十一日 港幣千元
瑞安(葵盛東)：		
收益	35,360	12,125
開支總額	(30,337)	(10,077)
年內溢利及全面收入總額	5,023	2,048
經營活動所得現金流量淨額	7,947	1,535
投資活動所用現金流量淨額	(208)	18
融資活動所用現金流量淨額	(6,000)	(4,500)
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	1,739	(2,983)
	於十二月三十一日	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
瑞安(葵盛東)：		
流動資產	6,704	4,698
非流動資產	6,137	8,822
流動負債	(3,703)	(3,025)
非流動負債	(809)	(1,189)

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

28. 收購一間附屬公司的業務合併

於二零一七年十一月十三日，本公司透過瑞安集團(香港)向獨立第三方許龍先生及徐世明先生收購瑞臻(油塘)的全部權益。瑞臻(油塘)從事在香港經營安老院舍業務。該收購成為本集團擴展其於香港安老院舍市場份額戰略的一部分。收購的購買代價總額為港幣45,000,000元，其以現金支付。

瑞臻(油塘)於收購日期的可識別資產及負債的公平值如下：

	附註	於收購時確認 的公平值 港幣千元
物業、廠房及設備	13	6,840
無形資產	14	4,056
貿易應收款項		66
預付款項、按金及其他應收款項		2,211
現金及銀行結餘		1,058
貿易應付款項		(46)
其他應付款項及應計費用		(3,763)
應付一名關聯方款項		(24)
應付稅項		(1,051)
遞延稅項負債	23	(563)
按公平值計量的可識別資產淨值總額		8,784
收購產生的商譽	16	36,216
以現金支付		45,000

貿易應收款項及其他應收款項於收購日期的公平值分別為港幣66,000元及港幣2,211,000元。概無貿易應收款項或其他應收款項結餘預期無法收回。

本集團就該收購產生交易成本港幣438,000元。該等交易成本已予支銷，並已列入綜合損益及其他全面收入表的其他經營開支內。



28. 收購一間附屬公司的業務合併(續)

有關收購一間附屬公司的現金流量分析如下：

	港幣千元
現金代價	(45,000)
所收購的現金及銀行結餘	1,058
計入投資活動所得現金流量的現金及現金等價物流出淨額	(43,942)
計入經營活動所得現金流量的收購交易成本	(438)
	(44,380)

自收購以來，截至二零一七年十二月三十一日止年度，瑞臻(油塘)分別為本集團收益及綜合溢利貢獻港幣4,298,000元及港幣515,000元。

倘瑞臻(油塘)已於年初進行合併，本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的經營收益及溢利將分別為港幣124,816,000元及港幣5,766,000元。

29. 合併現金流量表附註

(a) 主要非現金交易

- i. 於二零一六年八月三十一日，本公司透過瑞安集團(香港)向易德智先生收購瑞安(葵盛東)10,000股股份(相當於瑞安(葵盛東)已發行股本約66.67%)，代價為港幣38,333,000元。代價由本公司向瑞樺(受易德智先生的指示)發行及配發1,311股入賬列作繳足的股份予以支付。
- ii. 於二零一六年十二月三十一日，根據補充協議，倘本公司未能於二零一七年六月三十日前上市而佳冠要求本公司購回其所持有的認購股份的權利已予解除。由於本集團的購回責任獲解除，故首次公開發售前投資已於二零一六年十二月三十一日由其他負債重新分類為權益。有關進一步詳情披露於附註24。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

30. 經營租賃安排

本集團根據經營租賃安排租賃其安老院舍。辦公室物業租期協定為介乎三至六年。

於報告期間結束時，本集團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	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
一年內	23,268	13,818
第二年至第五年(包括首尾兩年)	12,533	18,199
	35,801	32,017

此外，若干物業的經營租金乃根據租賃協議所載條款及條件基於固定租金及或然租金的較高者，並取決於安老院舍的收益後釐定。由於該等安老院舍的日後收益未能於報告期間結束後可靠釐定，因此上述並未計入相關或然租金，且僅於上表計入最低租賃付款。

31. 或然負債

本集團及本公司於報告期間結束時並無重大或然負債。



32. 關聯方交易

(a) 除本財務報表其他章節詳述的交易外，本集團於報告期間與關聯方有以下交易：

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
瑞安(葵盛東)*：			
管理費收入	(i)	—	90
服務費	(ii)	—	60
一間聯營公司：			
環翠：			
管理費收入	(i)	—	500
一間易德智先生對其具有重大影響力的公司：			
滙馬有限公司：			
服務收入	(iii)	—	20
向一間易德智先生為主要管理人員的關聯公司購買裕發行	(iv)	2,495	1,443
來自一間易德智先生為主要管理人員的關聯公司租金			
永平有限公司	(v)	240	—
滙馬有限公司	(v)	992	—

* 直至二零一五年六月二十六日，瑞安(葵盛東)為本集團的聯營公司，且仍被視為一間關聯公司，因為易德智先生的親屬雷先生仍然對其有重大影響力。其後，於二零一六年八月二十三日收購瑞安(葵盛東)後，其成為本集團的非全資附屬公司。

附註：

- (i) 從當時的聯營公司及一間關聯公司收取的管理費乃按雙方共同協定的條款收取。
- (ii) 服務費乃按雙方共同協定的條款支付。
- (iii) 服務收入乃按雙方共同協定的條款收取。
- (iv) 該等購買乃根據該關聯公司向其主要客戶提供的價格及條件作出。
- (v) 租賃開支按雙方互相協定的條款計算。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

32. 關聯方交易(續)

(b) 與關聯方的其他交易：

(i) 於二零一六年八月二十三日，本集團向易德智先生收購瑞安(葵盛東)66.67%權益，代價為港幣38,333,000元。

(c) 與關聯方的未償還結餘：

本集團於報告期間結束時與關聯方的結餘詳情載於財務報表附註20。

(d) 本集團主要管理人員的酬金：

短期僱員福利

離職後福利

支付予主要管理人員的酬金總額

董事及主要行政人員薪酬的進一步詳情載於財務報表附註8。

截至十二月三十一日止年度

二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
6,307	2,761
154	101
6,461	2,862



33. 按類別劃分的金融工具

於報告期間結束時，各類金融工具的賬面值如下：

金融資產

	貸款及應收款項	
	於二零一七年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應收款項	270	70
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	6,827	3,971
應收一間關聯公司款項	-	5
現金及銀行結餘	47,567	22,326
	54,664	26,372

金融負債

	按攤銷成本列賬的金融負債	
	於二零一七年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應付款項	868	677
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	9,855	6,998
應付一間關聯公司款項	261	180
	10,984	7,855

34. 金融工具公平值及公平值等級

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，本集團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銀行結餘、貿易應收款項、應收一間聯營公司款項、應收一間關聯公司款項、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、貿易應付款項、應付一間關聯公司款項，以及計入其他應付款項及應計費用的金融負債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。

本集團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。

其他負債的公平值按現時適用於具有類似條款、信貸風險及剩餘到期日的工具的利率透過貼現預期未來現金流量計算。

公平值等級

於二零一六年及二零一七年十二月三十一日，本集團並無按公平值計量的任何金融資產或金融負債。

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，金融資產及金融負債均無於第一級與第二級公平值計量之間轉移，且並無轉入或轉出第三級。

35. 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括現金及銀行結餘。此等金融工具主要目的乃為本集團的營運集資。本集團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本集團目前及於報告期間的一貫政策。

本集團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

本集團與其客戶的交易條款主要為預先付款。此外，應收款項結餘受到持續監控，且本集團所面臨的壞賬風險並不重大。

本集團其他金融資產(包括現金及銀行結餘、應收一間聯營公司及一間關聯公司款項、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。

**35. 財務風險管理目標及政策(續)**

流動資金風險

於報告期間結束時，本集團金融負債根據合約未貼現付款的到期情況如下：

於二零一七年十二月三十一日

	按要求 港幣千元	少於3個月 港幣千元	3至12個月 港幣千元	1至2年 港幣千元	總計 港幣千元
貿易應付款項	868	-	-	-	868
計入其他應付款項及應計費用 的金融負債	9,855	-	-	-	9,855
應付一間關聯公司款項	261	-	-	-	261
	10,984	-	-	-	10,984

於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	3至12個月 港幣千元	總計 港幣千元
貿易應付款項	677	-	-	677
計入其他應付款項及應計費用 的金融負債	6,998	-	-	6,998
應付一間關聯公司款項	180	-	-	180
	7,855	-	-	7,855

35. 財務風險管理目標及政策(續)

資本管理

本集團資本管理的主要目標為保障本集團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。

本集團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，本集團或會調整向股東派付的股息、退還股東資本或發行新股份。於報告期間，概無就管理資本的目標、政策或程序作出變動。

本集團使用資本負債比率(即債務淨額除以資本總額加債務淨額)監控資本。債務淨額包括貿易應付款項、其他應付款項及應計費用、應付一間關聯公司款項減現金及銀行結餘。資本指母公司權益持有人應佔權益。

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，本集團的現金及銀行結餘超過金融負債。因此，概無於二零一七年及二零一六年十二月三十一日列示資本負債比率。

36. 有關期間後事項

於報告期間後及直至財務報表日期，概無出現重大事件。



37. 本公司財務狀況表

有關本公司於報告期結束時的財務狀況表資料如下：

	附註	於十二月三十一日	
		二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
非流動資產			
於一間附屬公司的投資		5	—
非流動資產總值		5	—
流動資產			
預付款項、按金及其他應收款項		—	—
應收一間附屬公司款項		44,900	—
應收股東款項		—	—
現金及銀行結餘		21,841	—
流動資產總值		66,741	—
流動負債			
應付一間附屬公司款項		5,909	—
流動負債總額		5,909	—
流動資產淨值		60,832	—
資產總值減流動負債		60,837	—
資產淨值		60,837	—
權益			
已發行股本	25	4,000	—
儲備(附註)		56,837	—
權益總額		60,837	—

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

37. 本公司財務狀況表(續)

本公司儲備概要如下：

	股份溢價賬 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一六年二月十六日註冊成立後	-	-	-
本年度虧損	-	-	-
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日	-	-	-
本年度虧損	-	(1,654)	(1,654)
就首次公開發售發行股份	71,000	-	71,000
資本化發行	(3,000)	-	(3,000)
股份發行開支	(9,509)	-	(9,509)
於二零一七年十二月三十一日	58,491	(1,654)	56,837

38. 批准財務報表

財務報表於二零一八年三月二十日獲董事會批准及授權刊發。



本集團過往三個財政年度的綜合業績、資產及負債(摘錄自本集團財務報表)概述如下：

業績

	截至二零一五 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至二零一六 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至二零一七 十二月三十一日 止年度 港幣千元
收益	39,937	58,975	97,148
年內溢利	36,407	7,608	3,166

資產及負債

	於十二月三十一日		
	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
資產總值	32,505	87,115	156,966
負債總值	16,684	12,991	19,185