



# 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



2020  
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。

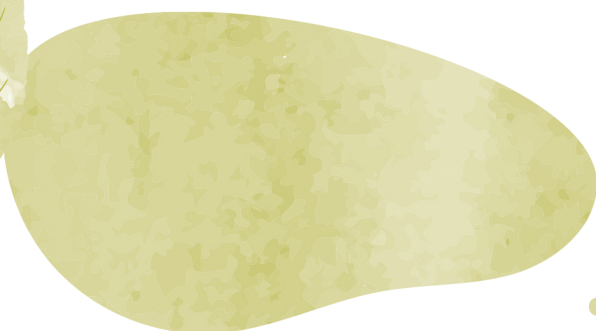
香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本報告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

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，足以令致本報告所載任何陳述或本報告產生誤導。



# 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
11	董事會及高級管理層
16	企業管治報告
25	環境、社會及管治報告
48	董事會報告
60	獨立核數師報告
	<b>財務報表</b>
64	綜合損益及其他全面收入表
65	綜合財務狀況表
66	綜合權益變動表
67	綜合現金流量表
69	財務報表附註
120	五年財務概要



## 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  
雷志達先生

#### 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)

### 法定代表

鍾建民先生  
梁佩珊女士

### 合規主任

鍾建民先生

### 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  
九龍灣  
常悅道18號  
富通中心7樓709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  
永隆銀行有限公司  
中國銀行(香港)有限公司

### 開曼群島主要股份過戶登記總處

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  
九龍灣  
常悅道18號  
富通中心7樓09室  
電話 (852) 2157 1216  
傳真 (852) 2157 9624  
電郵 ir@shuionnc.com

## 財務摘要

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	%變動 (概約)
<b>綜合損益及其他全面收入表</b>			
收益	<b>205,038</b>	168,680	21.55%
EBITDA	<b>100,733</b>	64,534	56.09%
年內溢利	<b>52,883</b>	30,544	73.14%
<b>綜合財務狀況表</b>			
現金及現金等值項目	<b>85,914</b>	52,267	64.38%
貿易應收款項	<b>191</b>	464	-58.84%
資產淨值	<b>196,230</b>	173,027	13.41%

公司資料

財務摘要

主席報告

管理層討論及分析

## 主席報告

各位股東：

大家好，二零二零年是艱辛又難忘的一年，過去大家所面臨的困境在此不再贅述，唯一令我們鼓舞的是我們的前線工作人員及長者住客至今未有發生感染個案，在此本人懷著沉重及感恩的心情向大家匯報本公司及其附屬公司(連同本公司，統稱為「本集團」)截至二零二零年十二月三十一日止年度(「報告年度」)的全年業績。

### 業務回顧

為避免疫症在院舍內爆發，於過去一年我們的院舍大部分時間均禁止家屬探訪及不接受參觀，此舉雖見成效但亦同時致使平均入住率出現下降。同時因疫情的關係亦令到我們的薪酬支出大幅增加，幸好政府及時推出多個抗疫資助項目，才令我們的全年盈利出現不退反升的現象。本集團財務業績增長亦再次證實了我們的主營業務在社會層面上處於一個較有利的位置—穩定且不受大環境的影響。抗疫工作雖然艱辛且有一定的風險，但亦為我們的醫護團隊贏得了寶貴的抗疫及緊急應變的經驗。這些難能可貴經驗可成為我們培訓員工的根本，對將來的發展有莫大的裨益。在此我需要向社署福利署及各有份參與的醫療團隊致以衷心的謝意，多謝他們對本集團的信任及支持，令我們有機會參與前線的抗疫工作，相關的工作實在令我們痛苦並快樂著。至於我們的主營業務，在過去的一年因為疫情的關係基本上大部分時間都是處於封閉的狀態。雖然財務業績不太受影響，但過程實在是苦了我們的長者住客，他們不能與家人接觸，只能透過語音或視像與親朋溝通。為協助他們更簡單方便地溝通，我們已加快發展資訊科技的步伐，這方面的進一步改善將是我們未來的目標之一。

### 未來發展

疫情雖令多數行業大受打擊，但安老服務的獨特性及市場潛力令相關行業的發展不但沒有收慢，且吸引很多私人及公共投資者投資於安老服務市場，因而令發展步伐及使行業之間的競爭加劇。其他行業人士的參與可將新思維帶入我們這一個刻板但責任重大的安老服務業，相信最終的得益者將會是一班居住在安老院舍內的長者。香港社會今日的繁榮全憑港人昔日的拼搏與努力，一點一滴地積聚而慢慢形成現今的景象。轉眼光景數十年，昔日默默耕耘與付出的人士亦逐漸步入晚年。按本港現時的生活架構，他們大部分將會在安老院舍內終老，而我們的目標就是提供更多的優質宿位，為他們提供一個安享晚年的安樂窩。

### 致謝

籍此機會，本人必須向我們的前線工作人員致以最崇高的敬意，你們是偉大的勇士，在疫情最嚴峻的時候，你們不但沒有退縮且充分發揮出無畏的精神，默默地在院舍內耕耘，守護我們的每一名長者住客。最後祝願疫情盡快過去，社會運作回復正常，我們的長者住客、家屬及員工均可擁有一個正常、安全及舒適的生活環境。

易德智

主席兼執行董事

香港，二零二一年三月十九日

## 管理層討論及分析

### 業務及營運回顧

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院舍服務，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。於報告年度，本集團的收益來自在香港各區的七間安老院舍，包括四間「Shui On瑞安」、一間「Shui Hing瑞興」、一間「Shui Jun瑞臻」及一間「Guardian Home佳安家」安老院舍。

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好聲譽，本集團將於合適機會出現時繼續擴展其位於香港戰略位置的安老院舍網絡，以服務更多的長者住客。

鑑於香港最近爆發2019冠狀病毒病，本公司已成立一個危機應對小組以監察安老院舍的形勢。本集團亦採取一系列特別措施來加強感染控制，例如縮短安老院舍的探訪時間及為僱員及長者住客準備充足的衛生防護設備儲備。危機應對小組將定期舉行會議，以檢討當前措施的充足性。於本報告日期，2019冠狀病毒病之爆發並未對本集團之業務及日常營運造成不利影響。



2019

244 個宿位

沙田

佳安家(秦石)綜合護老中心



2017

207 個宿位

觀塘

瑞臻護老中心(油塘)有限公司

(42 個甲二級\*改善買位  
計劃宿位)



2016

263 個宿位

葵青

瑞安護老中心(葵盛東)有限公司

(136 個甲一級\*改善買位  
計劃宿位)



2016

91 個宿位

沙田

瑞安護老中心(新田圍)有限公司

2011

90 個宿位

觀塘

瑞興護老中心有限公司



2008

72 個宿位

東區

瑞安護老中心(興華)有限公司



2007

118 個宿位

觀塘

瑞安護老中心(順安)有限公司

(61 個甲一級\*改善買位  
計劃宿位)

\* 改善買位計劃宿位分類(「改善買位計劃」)

本集團安老院舍  
的  
戰略位置



## 管理層討論及分析

## 經營業績

## 收益

於本報告年度及截至二零一九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：

	二零二零年		二零一九年	
	收益 港幣千元	佔分部收益 概約百分比	收益 港幣千元	佔分部收益 概約百分比
<b>提供安老院舍服務</b>				
— 社會福利署根據改善買位計劃租用宿位	<b>38,364</b>	<b>18.71%</b>	34,729	20.59%
— 社會福利署根據買位計劃之日間暫託服務租用宿位	<b>2,824</b>	<b>1.38%</b>	—	—
— 個人客戶所租用宿位	<b>111,646</b>	<b>54.45%</b>	91,461	54.22%
— 非政府組織所租用宿位	<b>828</b>	<b>0.40%</b>	580	0.34%
	<b>153,662</b>	<b>74.94%</b>	126,770	75.15%
<b>銷售長者相關貨品及提供保健服務</b>	<b>51,376</b>	<b>25.06%</b>	41,910	24.85%
<b>總計</b>	<b>205,038</b>	<b>100.00%</b>	168,680	100.00%

於本報告年度，本集團的收益由去年約港幣168,680,000元增加至約港幣205,038,000元，升幅約21.55%。

## 管理層討論及分析

### 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。收益由去年約港幣126,770,000元增加至於本報告年度約港幣153,662,000元，升幅約21.21%。

- **社會福利署根據改善買位計劃租用宿位**

於本報告年度，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34,729,000元增加至約港幣38,364,000元，升幅約10.47%。

- **社會福利署根據買位計劃之日間暫託服務**

本集團旗下兩間參與改善買位計劃的安老院舍已參與社會福利署為長者提供的日間暫託服務。自二零二零年五月起，本集團向長者提供40個具備照料及支援服務的日託服務名額。

於本報告年度，由社會福利署根據買位計劃指定及安排長者接受本集團提供之日間暫託服務所產生的收益為約港幣2,824,000元。

- **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91,461,000元增加至本報告年度約港幣111,646,000元，升幅約22.07%。

該增加主要由於本集團於本報告年度確認了佳安家有限公司一整年的收益，而佳安家有限公司於二零一九年七月成為本集團的附屬公司，故去年僅確認其六個月的收益。

- **非政府組織所租用宿位**

非政府組織所租用本集團的安老院舍宿位所產生的收益由去年約港幣580,000元，上升至本報告年度約港幣828,000元，升幅約42.76%。

## 管理層討論及分析

### 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、日常供應品及提供額外保健服務。收益由去年約港幣41,910,000元上升至本報告年度約港幣51,376,000元，升幅約22.59%。

#### 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載列如下：

	二零二零年 概約百分比	二零一九年 概約百分比
<b>平均入住率</b>		
—改善買位計劃安老院舍	<b>93.54%</b>	94.46%
—非改善買位計劃安老院舍	<b>87.70%</b>	90.83%

#### 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。由於本集團經營之安老院舍數目增加而令員工總數增加，員工成本由去年約港幣60,043,000元增加至本報告年度約港幣75,338,000元，升幅約25.47%。

#### 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。物業租金及相關開支金額由去年約港幣19,169,000元減少至本報告年度約港幣17,284,000元，跌幅約9.83%。由於採納了國際財務報告準則第16號租賃，因此租金開支金額需重新分配至物業租金及相關開支、折舊及攤銷以及財務成本。於本報告年度，安老院舍及辦公室的租金及相關開支共為港幣44,545,000元。

#### 年內溢利

於本報告年度，本集團錄得溢利約港幣52,883,000元，而去年則為約港幣30,544,000元。該增加乃由於本報告年度內，本集團向接受檢疫的安老院舍服務的使用者提供健康及個人護理服務而收取服務費收入令其他收入增加所致。

## 管理層討論及分析

### 流動資金、財務資源、資本負債及資本架構

#### 流動資金

於二零二零年十二月三十一日，流動資產約為港幣102,311,000元(二零一九年：約為港幣69,293,000元)。流動負債約為港幣51,319,000元(二零一九年：約為港幣48,583,000元)。

#### 財務資源

於二零二零年十二月三十一日，本集團之總現金及銀行結餘約為港幣85,914,000元(二零一九年：約為港幣52,267,000元)。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之貿易應收款項約為港幣191,000元(二零一九年：約為港幣464,000元)。

#### 資本負債比率

由於本集團採納國際財務報告準則第16號租賃而產生租賃負債，因此，本集團於二零二零年十二月三十一日的資本負債比率為10%(二零一九年：30%)。於本報告年度本集團並無重大債務融資需求。

本公司董事會(「董事會」)管理本集團營運資金之方法為確保本集團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或聲譽受損。

#### 資本架構

本公司股份(「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。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之權益總額約為港幣196,230,000元(二零一九年：約為港幣173,027,000元)。

#### 股息

董事建議派發於本報告年度之末期股息每股普通股港幣0.08元，合共港幣32,000,000元(二零一九年：港幣24,000,000元)。

#### 本集團持有的重大投資

於二零二零年十二月三十一日，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」)以及本公司日期為二零一八年十月二十六日之公告中所披露外，本集團並無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

於本報告年度，本集團並無擁有任何重大收購或出售附屬公司及聯營公司。

## 管理層討論及分析

### 外匯風險

本集團之銷售及購貨均以港幣進行，因此本集團所承受的任何重大外匯風險有限。且董事會預期任何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

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零一九年：無)。

### 資本開支

於本報告年度，本集團之資本開支約為港幣3,901,000元(二零一九年：約港幣1,463,000元)，該等資本開支用於購置安老院舍之廠房及設備。

### 人力資源及薪酬政策

於二零二零年十二月三十一日，本集團有381名僱員(二零一九年：340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及二零一九年十一月六日起，本集團亦為僱員分別採納購股權計劃(「該購股權計劃」)及股份獎勵計劃(「該股份獎勵計劃」)。

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	—

### 建議由聯交所GEM轉往主板上市

於二零二零年六月十六日，本公司根據聯交所證券上市規則(「主板上市規則」)第9A章及附錄28以及GEM上市規則相關條文就(i)所有已發行股份；及(ii)根據購股權計劃可能獲授的任何購股權獲行使後可能將發行的任何股份之由GEM建議轉往聯交所主板(「主板」)上市(「建議轉板上市」)向聯交所提交正式申請(「該申請」)。建議轉板上市將不涉及發行本公司任何新股份。

該申請已告失效及本公司已於二零二一年二月三日向聯交所提交重續該申請。

有關建議轉板上市之詳情，請參閱本公司日期分別為二零二零年六月十六日及二零二一年二月三日之公告。本公司將根據GEM上市規則及主板上市規則於適當時候另行刊發公告，以向本公司股東(「股東」)及潛在投資者通報建議轉板上市的進展。

## 董事會及高級管理層

### 執行董事

**易德智先生**(「易先生」)，69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調任為主席兼執行董事，並獲委任為行政總裁。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。

易先生於二十世紀六十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承接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26年經驗。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」)，58歲，於二零一七年二月七日獲委任為本公司執行董事兼合規顧問。鍾先生亦擔任本集團旗下公司(即瑞安護老中心(順安)有限公司(「瑞安(順安)」)及瑞安護老院集團有限公司(「瑞安集團(香港)」)的董事。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戰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)取得科技(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。

鍾先生擁有逾17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，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。於二零一一年六月起至二零一九年四月，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。

## 董事會及高級管理層

## 執行董事(續)

**鍾慧敏女士**(「鍾女士」)，55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30年香港老人科註冊護士以及康復及拓展護理方面的經驗。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康復及拓展護理科工作。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，於瑞安護老中心(興華)有限公司擔任董事。

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。

**雷志達先生**(「雷先生」)，48歲，於二零一八年一月二十二日獲委任為行政總裁。彼於二零一九年二月二十七日獲委任為執行董事。雷先生亦擔任本公司所有附屬公司(瑞安護老院控股有限公司除外)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護老中心(葵盛東)有限公司(「瑞安(葵盛東)」)之董事。自二零一零年七月起至二零一六年六月，彼亦擔任瑞安(葵盛東)之院長。雷先生在任院長期間，負責上述安老院舍的日常營運、管理及行政。雷先生已於安老院舍的管理及營運累積逾20年經驗。

雷先生為執行董事兼主席易先生的外甥及本公司控股股東(定義GEM上市規則)之一易蔚恒女士之子。

## 董事會及高級管理層

### 非執行董事

劉允培先生(「劉允培先生」)，70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(The University of Ottawa)工商管理碩士學位。他曾擔任渥太華大學特爾弗管理學院(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(葵盛東)的董事。

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至二零一三年六月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至二零一三年十二月調任為該公司的非執行董事。

劉允培先生於二零一九年四月一日獲委任為Auxico Resources Canada Inc.之董事，該公司之股份於加拿大證券交易所上市。



## 董事會及高級管理層

## 獨立非執行董事

**郭志成先生**(「郭先生」)，59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。彼自一九九七年二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。自一九九三年至一九九九年，郭先生一直為執業會計師黃林梁郭會計師事務所的合夥人。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董事。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一月至二零二零年九月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：0065))的獨立非執行董事。郭先生亦自二零一七年一月起擔任尚捷集團控股有限公司(其股份曾於GEM上市(股份代號：8183)及於二零一九年十二月十二日由GEM轉往主板上市(股份代號：3860))的獨立非執行董事郭先生自二零一八年十一月至二零二零年九月擔任華康生物醫學控股有限公司(其股份於GEM上市，股份代號：8622)獨立非執行董事。自二零一七年八月起至二零一九年一月，郭先生一直擔任Cityneon Holdings Limited之獨立非執行董事，該公司股份先前於新加坡證券交易所上市(股份代號：SGX:5HJ)及自二零一九年二月一日起除牌。自二零二零年五月起，郭先生擔任大唐西市絲路投資控股有限公司(其股份於主板上市，股份代號：0620)之獨立非執行董事。郭先生自二零二零年九月一日起擔任量子高科(中國)生物股份有限公司(其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：300149))之獨立非執行董事及自二零二零年九月二十一日起擔任卓悅控股有限公司(其股份於主板上市(股份代號：0653))之獨立非執行董事。

此外，郭先生自二零一五年起擔任博愛醫院的董事，於二零一六年擔任仁愛堂的董事及香港新界西獅子會創會第二副會長。

**劉大潛先生**(「劉先生」)，70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。劉先生累積逾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(University of Buckingham)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。劉先生亦為公證人及中國委託公證人。

自二零一四年十二月至二零一八年九月，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。

## 董事會及高級管理層

### 獨立非執行董事(續)

**黃偉豪先生**(「黃先生」)，72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(該公司股份於主板上市，股份代號：1098)的獨立非執行董事及自二零一五年以來兼任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實訊科技控股有限公司(現稱華人策略控股有限公司，該公司股份於GEM上市，股份代號：8089)的執行董事。

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

**梁佩珊女士**(「梁女士」)，40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工商管理(榮譽)學士學位，並於二零一一年十月取得香港理工大學會計學理學碩士學位。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15年經驗。於二零一二年五月至二零一五年四月期間，梁女士任職於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，彼最後之職位為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。

## 企業管治報告

### 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。

於本報告年度內，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(「企業管治守則」)中的守則條文。

### 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。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報告年度內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，董事會包括四名執行董事、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11至15頁之「董事會及高級管理層」一節。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，概無任何其他財務、業務、家族或其他重大或相關關係。

於本報告年度內，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。除例會外，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。

董事會組成及於本報告年度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
<b>主席兼執行董事</b>					
易德智先生	1/1	5/5	不適用	1/1	不適用
<b>執行董事</b>					
鍾建民先生	1/1	5/5	不適用	不適用	不適用
鍾慧敏女士	1/1	5/5	不適用	不適用	不適用
雷志達先生	1/1	5/5	不適用	不適用	不適用
<b>非執行董事</b>					
劉允培先生	1/1	5/5	不適用	不適用	1/1
<b>獨立非執行董事</b>					
郭志成先生	1/1	5/5	4/4	不適用	1/1
劉大潛先生	1/1	5/5	4/4	1/1	1/1
黃偉豪先生	1/1	5/5	4/4	1/1	不適用

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。

### 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。

## 企業管治報告

**董事會(續)****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。於本報告年度，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。易德智先生為董事會主席及雷志達先生為行政總裁。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。

主席負責領導及監管董事會的運作，及應確保董事會會議上所有董事均適當知悉當前的事項及收到時充分、準確清晰及完備可靠的資訊。行政總裁負責管理本集團的業務及領導管理層推行董事會制定之策略及政策。

**委任及重選董事**

各執行董事已與本公司訂立首個固定期限為三年的服務合約，其後將繼續連任，直至任一訂約方於首個期限屆滿或此後的任何到期時間發出三個月書面通知終止。各非執行董事及獨立非執行董事已與本公司訂立首個固定期限為三年的委任函件，且委任函件隨後可延展至本公司與非執行董事/獨立非執行董事各自可能議定之相關期間，直至任一訂約方發出三個月書面通知終止。然而，董事之委任須根據章程細則於股東週年大會上輪值退任及重選連任。

根據章程細則，於每次股東週年大會上，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。

**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。

## 企業管治報告

### 董事會多元化政策

董事會於二零一八年三月二十日採納董事會多元化政策(「董事會多元化政策」)。為提升董事會的效率及企業管治，本公司視於董事會層面的多元化為維持競爭優勢的重要元素。本公司明白並深信擁有一個成員多元化之董事會之益處。甄選將按一系列多元化範疇為基準，包括但不限於技能、知識、性別、年齡、種族、文化及教育背景及專業經驗具多元化的董事會。最終將按人選的長處及可為董事會提供的貢獻而作決定。

### 提名政策

董事會於二零一九年一月十八日採納提名政策(「提名政策」)。目的為物色及評估候選人獲提名以提供董事會委任為董事或向股東提名以供選任為董事。在評估及挑選候選人擔任董事時，本公司提名委員會(「提名委員會」)應考慮下列準則：

- (a) 董事會各方面的多元化，包括但不限於候選人的技能、知識、性別、年齡、種族、文化及教育背景、專業經驗及其他資歷等方面；
- (b) 候選人應具備作出正確業務判斷的能力，並擁有擔任董事的明確成就及經驗，包括有效監督及領導管理層；
- (c) 候選人投入充足的時間且有效地履行其董事職責的承諾。就此而言，應考慮候選人於公眾公司或組織所任職位的數量及性質，其他行政委任或其他重要的工作承擔；
- (d) 候選人因獲選而引發潛在／實際的利益衝突；
- (e) 被提名為獨立非執行董事的候選人必須符合GEM上市規則所載的獨立性規定；及
- (f) 就建議續任獨立非執行董事而言，彼已在任之服務年期。

每項擬建議的新董事委任、選任或重選均應根據提名委員會對提名政策中規定的標準和資格進行評估及／或考慮，並向董事會及／或股東推薦其意見以供考慮和決定。

董事會將不時檢討提名政策及監察其實施，以確保政策行之有效並遵照監管規定及良好企業管治實務。

## 企業管治報告

**董事會委員會**

董事會已成立三個董事委員會，即審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，以監督本公司的特定事務。

**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。審核委員會的職權範圍可於本公司網站([www.shuionnc.com](http://www.shuionnc.com))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))查閱。

審核委員會現由三名獨立非執行董事組成，即郭先生(委員會主席)、劉先生及黃先生。

於本報告年度，審核委員會舉行四次會議。委員會成員出席該等會議之詳情載於上述「會議」一節。於本報告年度內，審核委員會所履行之工作概要載列如下：

- (a) 與管理層及外聘核數師審閱審核過程及本集團所採納之會計原則及實務之成效，以及本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的全年業績、本公司截至二零二零年三月三十一日止三個月的第一季度業績、本公司截至二零二零年六月三十日止六個月的中期業績及本公司截至二零二零年九月三十日止九個月第三季度業績之準確性及公平性；
- (b) 與外聘核數師會面討論本集團之會計及審核問題，並審閱其調查結果，建議及陳述；
- (c) 檢討本集團風險管理及內部監控系統；
- (d) 負責本集團豁免持續關連交易的年度檢討；
- (e) 於二零二零年的股東週年大會上建議董事會續聘外聘核數師；及
- (f) 檢討外聘核數師之獨立性及批准其聘用條款。

本公司截至二零二零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，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、組成及多元化性；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；及就有關委任或續任董事以及董事(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。提名委員會的職權範圍可於本公司網站([www.shuionnc.com](http://www.shuionnc.com))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))查閱。

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。

## 企業管治報告

### 董事會委員會(續)

#### 提名委員會(續)

於本報告年度，提名委員會舉行一次會議。委員會成員出席該等會議之詳情載於上述「會議」一節。於本報告年度內，提名委員會所履行之工作概要載列如下：

- (a) 審閱董事會的現時架構、規模、組成及多元化性；
- (b) 評估獨立非執行董事的獨立性及審閱獨立非執行董事的獨立性年度確認書；及
- (c) 就於二零二零年股東週年大會上膺選連任之董事向董事會提供意見。

為提升董事會的效率及本公司的企業管治，本公司視於董事會層面的多元化為維持競爭優勢的重要元素。甄選將按一系列多元化範疇為基準及最終將按人選的長處及可為董事會提供的貢獻而作決定。提名委員會將定期檢討董事會多元化政策，以確保政策之有效。提名委員會將會討論任何或需作出的修訂，並向董事會提出修訂建議，由董事會審批。

#### 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。薪酬委員會的職權範圍可於本公司網站([www.shuionnc.com](http://www.shuionnc.com))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))查閱。

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。

於本報告年度，薪酬委員會舉行一次會議。委員會成員出席該等會議之詳情載於上述「會議」一節。於本報告年度內，薪酬委員會所履行之工作概要載列如下：

- (a) 考慮及審閱執行董事之薪酬。



## 企業管治報告

**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。

於本報告年度，董事會認為本集團之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。

**股息政策**

為遵守企業管治守則的守則條文第E.1.5條，董事會已於二零一九年一月十八日批准及採納股息政策（「股息政策」）以釐訂股息，令本公司一方面可為股東分提供回報，同時預留足夠流動性以供本公司捕捉未來增長機遇。

在審議是否宣派股息及在釐定股息金額時，董事會須考慮（其中包括）以下因素：

- (a) 本集團的實際及預期的財務業績；
- (b) 本集團的資金及債務狀況；
- (c) 一般市場因素；
- (d) 本集團之任何營運資金需求、資本開支需求及未來發展計劃；
- (e) 本公司及本集團各成員公司之保留盈利及可分派儲備；
- (f) 本集團之流動資金狀況；
- (g) 由本集團的貸款人可能施加的任何股息派發限制；
- (h) 本集團不時受法定及監管之限制；及
- (i) 董事會可能認為適當的任何其他因素。

本公司派付的股息亦須遵守適用之法律，法規和規定及組織章程細則之任何限制。

董事會將不時檢討該股息政策，並在其認為合適及必要時可隨時全權酌情更新、修訂及／或更改該政策。本公司概不能保證將在任何特定報告期間派付任何特定金額之股息。

## 企業管治報告

### 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2,100,000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報告第60頁至63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報告第11頁至15頁「董事會及高級管理層」一節。

### 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(地址為香港九龍九龍灣常悅道18號富通中心7樓709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。

## 企業管治報告

**投資者關係**

本公司已建立其與股東、其投資者及其他持份者間廣泛的溝通渠道。其中包括股東週年大會、年度、中期及季度報告、通告、公告及通函。本集團的最近期資料連同已刊發文件亦可於本公司網站[www.shuionnc.com](http://www.shuionnc.com)可供查閱並寄發予股東。

於本報告年度，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。

## 環境、社會及管治報告

### 序言和環境、社會及管治方針

本集團為香港知名的安老院舍營運商，為長者住客提供一站式的安老舍服務，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個人化的增值保健服務。

本集團在港營業多年，一直秉承可持續發展的環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)的管理方針，致力承擔並處理本集團的環境、社會及管治事務，以此作為本集團商業戰略的一個核心部分，因為本集團相信這是讓其在未來繼續取得成功的關鍵。

### 環境、社會及管治治理結構

為了密切關注並管理本集團對環境、社會及管治方面的影響，本集團已成立了環境、社會及管治工作小組(「工作小組」)。工作小組由本集團不同部門的核心成員組成，負責搜集本集團在環境、社會及管治方面的相關資料以編制環境、社會及管治報告(「本報告」)。工作小組會定期向董事會(「董事會」)彙報，協助辨識和評估本集團的環境、社會及管治風險以及內部控制機制的有效性，並在有需要時提出改善建議。工作小組亦會檢查和評估本集團在環境、社會及管治範疇內的表現，例如環境、健康及安全、勞工標準、產品責任等。董事會則有最終決策權，就本集團的表現制定本集團環境、社會及管治戰略上的發展方針，並確保環境、社會及管治風險管理及內部控制機制的有效性。

### 報告範圍

本報告主要涵蓋本集團的唯一一個業務範圍，即安老院舍的經營。當中包括香港總部以及七間安老院舍，分別為四間「Shui On瑞安」、一間「Shui Hing瑞興」、一間「Shui Jun瑞臻」及一間「Guardian Home佳安家」品牌的安老院舍。待本集團資料收集系統更趨成熟，以及可持續發展工作深化之後，本集團將於未來繼續擴大披露範圍。

### 報告框架

本報告依照香港聯合交易所(「聯交所」)有限公司GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)附錄20環境、社會及管治報告指引(「環境、社會及管治報告指引」)所載所有適用條文所編製編寫。

有關本集團的企業管治常規刊載於此年報第16至24頁的「企業管治報告」。

### 報告期間

本報告詳述本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度(「報告期間」)取得的環境、社會及管治方面的活動、挑戰及採取的措施。

## 環境、社會及管治報告

## 持份者參與

本集團重視不同持份者及其對本集團業務及環境、社會及管治事宜的反饋意見。為瞭解及處理各個持份者的關注點，本集團亦一直與持份者保持密切溝通。我們將繼續通過建設性對話加強持份者的參與度，以繪制長期繁榮發展的藍圖。透過了解持份者的期望和擔憂，本集團亦能作出相應的戰略調整，引導本集團邁向可持續發展。本集團與持份者的溝通管道及持份者對本集團的期望如下：

持份者	溝通管道	期望
股東及投資者	<ul style="list-style-type: none"> <li>股東周年大會及其他股東會</li> <li>財務報告</li> <li>公告及通函</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>遵守相關法律和法規</li> <li>及時公佈企業最新資訊</li> <li>財務業績</li> <li>企業可持續發展</li> </ul>
客戶	<ul style="list-style-type: none"> <li>客戶滿意度調查和意見表</li> <li>客戶服務中心</li> <li>客戶服務經理</li> <li>投訴檢討會議</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>履行產品及服務責任</li> <li>客戶信息及私隱保護</li> </ul>
供應商	<ul style="list-style-type: none"> <li>供應商管理會議及活動</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公平競爭</li> <li>商業道德與信譽</li> <li>合作共贏</li> </ul>
員工	<ul style="list-style-type: none"> <li>員工意見調查</li> <li>員工表達意見的管道 (表格, 意見箱等)</li> <li>定期管理通訊和工作表現評核</li> <li>員工通訊和廣播</li> <li>內部網路</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>健康與安全</li> <li>平等機會</li> <li>薪酬與福利</li> <li>職業發展</li> </ul>
政府及監管機構	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期會議</li> <li>書面回應公眾諮詢</li> <li>實地考察</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>依法納稅</li> <li>商業道德</li> <li>遵守相關法律法規</li> </ul>
社群、非政府機構及媒體	<ul style="list-style-type: none"> <li>社區活動和夥伴計劃</li> <li>社區投資計劃</li> <li>環境、社會及管治報告</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>回饋社會</li> <li>環境保護</li> <li>合規經營</li> </ul>

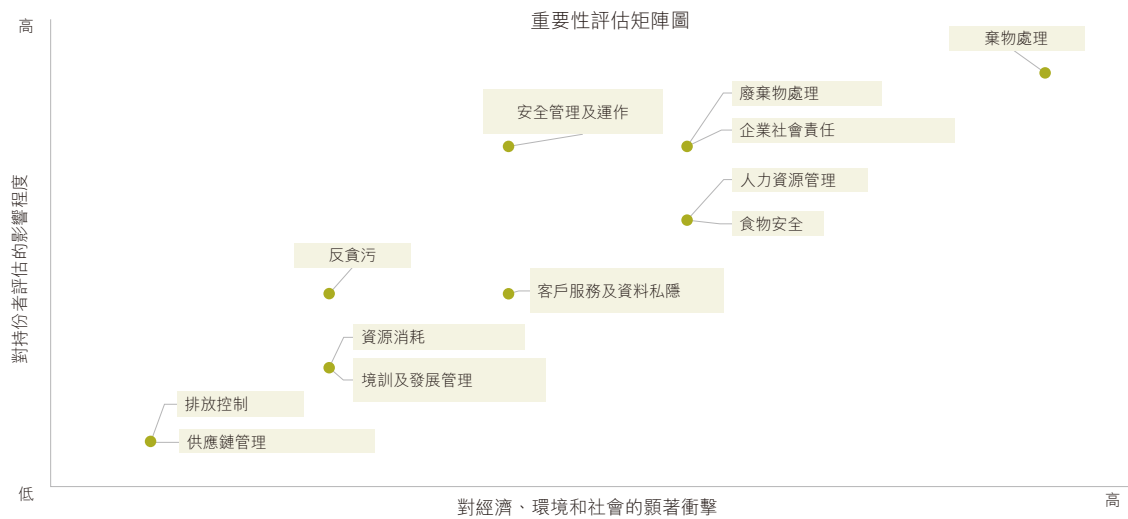
本集團致力於與各持份者合作以改善其在環境、社會及管治方面的表現，並為更廣泛的社區持續創造更大的價值。

## 環境、社會及管治報告

### 重要範疇評估

為更有效了解持份者對本集團之環境、社會及管治表現的意見及期望，我們採用有系統的方法進行年度重要範疇評估工作，透過邀請與本集團有關的持份者參與重要性調查，對潛在重大議題進行評級，並參考本集團業務發展策略及行業慣例。我們將重要性調查的結果分析為重要性矩陣，已識別的重要議題及持份者關注事宜會經審閱並與管理層進行討論，並於本報告作出披露。

以下矩陣總結了本集團於報告期間的重要環境、社會及管治議題：



於報告期間，本集團確認已就環境、社會及管治事宜設立合適及有效的管理政策及監控系統，並確認所披露內容符合環境、社會及管治報告指引的要求。

### 與本集團聯絡

本集團歡迎持份者提供意見及建議。閣下可就本報告或本集團在可持續發展方面的表現提供寶貴意見，並電郵至 [ir@shuionnc.com](mailto:ir@shuionnc.com)。

## 環境、社會及管治報告

## A. 環境

## A1. 排放物

本集團深知可持續發展的重要性，並致力於日常營運期間防止任何環境污染及盡量節約資源。由於本集團在安老院舍營運期間將會產生一定的醫療廢物，因此本集團重視良好的環境管理及努力保護環境，以履行本集團應承擔的社會責任。本集團制定了《環保政策及廢物管理措施》及多種環境政策，亦設立機制以監督各部門對環境保護措施的實施情況及實施有效的環境管理體系，以實現本集團的環境目標及指標。

於報告期間，本集團並沒有任何就廢氣及溫室氣體（「溫室氣體」）排放、水及土地的排污以及有害及無害廢棄物產生對本集團有重大影響的相關環境法律法規之違規事件。相關法律及法規包括但不限於香港法例第311章《空氣污染管制條例》、香港法例第354章《廢物處置條例》、及香港法例第499章《環境影響評估條例》。

*排放控制**廢氣排放*

本集團主動審視所有營運的氣體排放問題，以遵守相關法規。由於其業務性質使然，本集團認為產生的相關氣體排放並不重大。儘管如此，本集團仍非常注重環境保護，並經常透過不同渠道向員工宣揚環保及可持續發展的理念。本集團在日常工作過程中儘量做到節能減廢，從而減低廢氣排放量。

## 環境、社會及管治報告

## A. 環境(續)

## A1. 排放物(續)

## 排放控制(續)

## 溫室氣體排放

本集團的溫室氣體排放包括直接溫室氣體排放(範圍一)及間接溫室氣體排放(範圍二)，排放源包括交通運輸所消耗的汽油、煮食的煤氣使用以及外購電力。為減少本集團的碳足印，本集團積極採取節電和節能措施，以減少溫室氣體排放，相關措施已在層面A2中「用電管理」一節中說明。於報告期間，本集團的溫室氣體排放總量上升了約34%，這是由於本集團於報告期間新增了一間安老院舍。本集團的溫室氣體排放表現概述如下：

指標 <sup>1</sup>	單位	排放量	
		2020	2019
直接溫室氣體排放(範圍一)	噸二氧化碳當量	31.05	28.25
間接溫室氣體排放(範圍二)	噸二氧化碳當量	1,561.99	1,159.27
溫室氣體排放總量(範圍一及二)	噸二氧化碳當量	1,593.04	1,187.52
溫室氣體排放總量密度	噸二氧化碳當量/僱員 <sup>2</sup>	4.18	4.29

備註：

- 溫室氣體排放數據乃按二氧化碳當量呈列，並參照包括但不限於世界資源研究所及世界可持續發展工商理事會刊發的《溫室氣體盤查議定書：企業會計與報告標準》、香港交易所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告－附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》、中電集團的《2019可持續發展報告》、港燈電力集團的《2019可持續發展報告》、香港中華煤氣有限公司的《可持續發展報告2019》以及2014年度政府間氣候變化專門委員會(IPCC)第五次評估報告(AR5)的《全球暖化潛能值》。
- 截至二零二零年十二月三十一日，本集團報告範圍的全職僱員總數為381名(2019年：277名)。有關數據亦用於計算其他密度數據。

## 生活污水

鑑於本集團的業務性質，本集團在日常營運過程中無法避免產生一定的生活污水，而其生活污水主要為沖廁廢水和清潔用水。本集團會按照相關法律法規把污水排放至公共污水收集管道，並由公共污水收集系統統一處理。本集團已制定相關節水措施，而具體減少污水排放措施已於A2部分中「用水管理」一節中說明。



## 環境、社會及管治報告

## A. 環境(續)

## A1. 排放物(續)

## 廢棄物管理

## 無害廢棄物處理－廚餘及其他

本集團為長者住客提供的安老舍服務包括餐飲服務，因此於營運期間會產生廚餘。為了減少廚餘，本集團致力實踐源頭減廢，支持環境保護署的《惜食約章》及減少浪費食物。本集團亦為旗下廚房制定了《食物及環境衛生指引》，提供膳食預備須知及膳食流程控制。本集團同時亦推行多項減少廚餘措施，例如定時監察廚餘製造量、預計用餐人數及食物份量、制定食品儲存指引及善用食材等。

除廚餘外，本集團業務活動亦會產生紙張及其他生活垃圾。為了增強員工的環保意識，本集團透過以下各種途徑，鼓勵員工減少產生廢物：

- 鼓勵紙張回收以及適當循環使用已回收紙張；
- 盡量使用雙面列印或影印；
- 推廣無紙化工作環境，鼓勵員工透過電子郵件及電子格式文件工作及溝通；及
- 在辦公室設備上貼上「環保訊息」提示。

於報告期間，本集團產生了約1,389.92噸廚餘及生活垃圾(2019：901.21噸)。本集團無害廢棄物排放總量密度亦從2019年每僱員約3.25噸上升了12%至2020年每僱員約3.65噸。其上升的主要原因是由於本集團於新型冠狀病毒疫情下增加了衛生用品的棄置量。此外，本集團於報告期間亦消耗約1.85噸紙張(2019：1.18噸)。

## 環境、社會及管治報告

### A. 環境(續)

#### A1. 排放物(續)

##### 廢棄物管理(續)

##### 有害廢棄物處理－醫療廢物及其他

本集團於營運期間需要提供、處理及處置各類醫療相關產品，因此在營運過程無法避免產生少量有害醫療廢棄物。本集團審慎管理產生的廢棄物，並向員工提供清晰的指引及措施，確保僱員在處理有害廢棄物時的安全。本集團會依據各項指引及標準以遵守有關廢棄物處理的相關法律及法規。相關法律法規包括香港法例第354章《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》，及香港法例第354O章《廢物處置(醫療廢物)(一般)規例》。

本集團業務所產生的主要有害醫療廢棄物主要為已使用或受污染利器，例如針筒、針咀、敷料以及個別長者住客遺下的藥物。故本集團在醫療廢棄物的產生、貯存、收集及處置方面嚴謹遵守《廢物處置條例》、《廢物處置(醫療廢物)(一般)規例》及《醫療廢物工作守則》等相關法律法規。本集團亦根據《廢物處置(醫療廢物)(一般)規例》制定《內部手冊》並定時更新手冊，以提高僱員處理和管理危險廢棄物的意識。於報告期間，本集團概無涉及根據《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，或收到任何關於《危險廢物處置條例》及《廢物處置(醫療廢物)(一般)規例》醫療廢棄物的產生、貯存、收集及處置的書面投訴或警告。

除醫療廢棄物外，本集團營運亦會涉及化學廢物的產生、貯存、收集及處置。按《廢物處置條例》及《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》所界定，化學廢物包括未使用或過期的藥物。為了正確及有效地處理有關化學品，本集團於《內部手冊》制定了相關守則，並安排僱員接受處理化學品的在職培訓。本集團處理後的化學廢氣物已轉交持牌廢物處理公司作進一步處理。

於報告期間，本集團共產生0.21噸有害廢棄物(2019年：0.20噸)，其排放總量密度由2019年每僱員約0.0007噸減少了約14%至2020年每僱員約0.0006噸。

## 環境、社會及管治報告

## A. 環境(續)

## A2. 資源使用

本集團以積極推動有效使用資源為宗旨，即時監察業務營運對環境帶來的潛在影響。另外，本集團亦致力推動「智慧運用」的資源使用文化，推廣綠色營運環境，將本集團營運對環境的影響減至最低。本集團亦持審慎的消耗態度，尤其是對水、電的使用，盡量節約使用及減少消耗足跡。

## 資源消耗

## 能源管理

於日常生產營運中，本集團的主要能源消耗為營運耗電及交通。為了呼應本集團對增加能源效益的承諾，本集團已制定能源政策，務求有效減少電力消耗。另外，本集團亦制定了規章及制度以達到節約用電及有效使用電力的目標，相關具體措施如下：

- 提醒員工於使用後關閉電燈及影印機；
- 將空調設置為攝氏25.5度；
- 所有照明設備在可行的情況下逐步更換為LED照明系統；
- 通風設備加裝時間掣控制啟動的時間，因應實際所需設定開關的時間以減少機件及電力的損耗；及
- 利用定時開關設施控制個別冷氣機的開關。

另外，為了減少本集團運營期間車輛的燃油使用量，本集團已訂立多項減少燃油使用的措施，如選用小排量汽車、定期進行保養確保最佳引擎表現及現有使用。於報告期間，本集團的總能源消耗增加了約31%，其增加的主要原因是由於本集團於報告期間新增了一間安老院舍。本集團的能源消耗及其密度如下：

能源總類	單位	排放量	
		2020	2019
<b>直接能源消耗</b>	<b>兆瓦時</b>	<b>142.62</b>	<b>131.08</b>
汽油	兆瓦時	8.21	4.10
石油氣	兆瓦時	61.94	57.10
煤氣	兆瓦時	72.47	69.88
<b>間接能源消耗</b>	<b>兆瓦時</b>	<b>2,963.94</b>	<b>2,171.07</b>
外購電力	兆瓦時	2,963.94	2,171.07
<b>總能源消耗量</b>	<b>兆瓦時</b>	<b>3,016.56</b>	<b>2,302.15</b>
<b>總能源消耗密度</b>	<b>兆瓦時／僱員</b>	<b>8.15</b>	<b>8.31</b>

## 環境、社會及管治報告

### A. 環境(續)

#### A2. 資源使用(續)

##### 用水管理

本集團的用水主要是生活用水。本集團鼓勵全體僱員養成節約用水的習慣，並已加強節水宣傳，在廚房及洗手間張貼節水標語以引導僱員合理用水。以下為本集團各安老院舍採取的用水措施：

- 盡量採用節水型器具；
- 用水後應及時關閉水龍頭，防止長流水和跑、冒、滴、漏現象；及
- 如發現有異常狀況，應及時通知相關部門處理，以防止浪費水資源。

於報告期間，本集團的總耗水量為約50,389.76立方米(2019：32,165.00立方米)。本集團的總耗水密度亦從2019年每僱員約116.12立方米增加了約14%至2020年每僱員約132.26立方米。其增加的主要原因是由於本集團於新型冠狀病毒疫情下清潔和消毒的頻率。

鑒於本集團的營運位置，本集團於求取適用水源方面並無重大問題。

##### 包裝材料使用

鑒於本集團的業務性質，本集團在日常營運過程中並無消耗或使用包裝材料。

#### A3. 環境及天然資源

本集團以積極推動環境保護及有效使用資源為宗旨，採納減少、重用、回收及取代四個基本原則以減少環境及天然資源的消耗。除了遵循環境相關法律法規及國際準則，本集團亦將環境及自然資源保護的概念融入內部管理及日常營運活動當中，致力達成環境永續之目標。

##### 室內空氣質素

為了確保安老院舍提供一個健康舒適的環境給院友居住及員工工作，本集團尤其重視室內空氣質素，因此本集團制定了《院舍環境清潔指引》，並就保持空氣質素建立了相關的措施。相關措施包括定期清洗冷氣機出氣口及空氣過濾器，確保入氣位置遠離污染源頭；使用不含揮發性化合物的傢俬；安裝空氣清新機或其他吸除異味的裝置；及鼓勵和教導院友於任何天氣都要打開窗戶，保持空氣流通。

## 環境、社會及管治報告

## B. 社會

## B1. 僱傭

本集團堅信員工是本集團最重要及最具價值的資產，更是競爭優勢的核心，同時為本集團持續發展的基礎。為了尊重和確保每一位員工得到合法權益及公平待遇，本集團已規範勞動僱傭管理，保障員工職業健康安全，加強民主管理，維護員工切身利益，充分尊重和重視員工積極性、能動性和創造力，致力於構建和諧的勞動關係。本集團制定了《員工手冊》等相關行政及人力資源制度的運行機制為員工提供健康及正面的工作氣氛，引導員工將個人追求融入到本集團長遠發展之中。

於報告期間，本集團並不知悉任何對本集團有重大影響且嚴重違反有關僱傭的相關法律及法規的重大事宜。相關法律及法規包括但不限於香港法例第57章《僱傭條例》、香港法例第282章《僱員補償條例》及香港法例第608章《最低工資條例》。

## 人力資源管理

## 招聘、晉升及解聘

為了確保員工和申請人得到公平對待和評估，本集團不斷建立和完善人才招聘選拔制度。在招聘過程中，本集團規範招聘流程和原則，堅持品德優秀、學識、能力、經驗和體格適合於所任崗位的聘任原則，堅持公開、公平、競爭及擇優原則，從而不斷吸引和招攬優秀人才。本集團有完善的《招聘程序》詳細列明招聘申請、招聘程序、禁止事項和責任。

本集團對員工有明確人員晉升、調動和降級管理的依據及流程，規範離職流程，保護員工和本公司雙方的利益。相關流程、細則均列明於《員工手冊》及《人力資源管理政策》中。本集團已經落實了一套公平公開的表現評核制度和督導機制，每季評核各職級員工表現，按照員工的評核結果作出相關調整，為員工提供晉升及發展的機會。

本集團離職分為辭職、自動離職及解僱三種。各項離職定義及相關程序均在《員工手冊》詳細列明。員工離職須提前七天、十四天或一個月通知本集團或相等通知期代替通知(視情況而定)。

## 環境、社會及管治報告

### B. 社會(續)

#### B1. 僱傭(續)

##### 人力資源管理(續)

##### 薪酬福利

本集團建立了一套公平、合理且有競爭力的薪酬體系，基於公平、競爭、激勵、合理及合法原則，為員工發放薪酬。本集團提供具競爭力的薪酬組合，其中包括固定薪金及年度表現花紅，以鼓勵並嘉許員工的表現。本集團亦已成立薪酬委員會，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，以確保薪酬計劃的競爭性。

薪酬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。本集團員工的薪酬是由薪酬委員會釐定，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。此外，本集團員工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，本集團亦採納購股權計劃及股份獎勵計劃(「該計劃」)。該計劃旨在表彰合資格參與者所作出的貢獻，提供激勵，以挽留其繼續在本集團持續運營及發展上效力，使合資格參與者的利益與本公司股東的利益保持一致。

另外，本集團有向所有員工提供各種福利，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。本集團亦根據香港法律，實行強積金制度。本集團亦尊重員工的休息和休假的權利，規範員工的工作時間及其享有各類休息時間和假期的權利。

##### 平等機會、多元化及反歧視

作為一家倡導機會平等的僱主，本集團致力創造及維護一個包容和協作的職場文化。本集團致力在僱傭各方面為所有員工提供平等機會，並確保員工在工作場所內不會因種族、宗教、膚色、性別、身體或精神殘疾、年齡、出生地、婚姻狀況及性取向而遭受歧視、身體或言語上的騷擾。任何員工受到恫嚇、受辱、受欺負或騷擾(包括性騷擾)時，可向員工代表、管理者代表直接反映，也可直接向總經理投訴，本集團收到投訴後將嚴肅處理。

## 環境、社會及管治報告

## B. 社會(續)

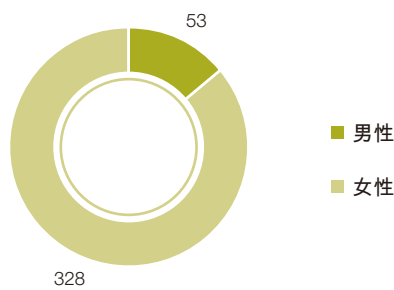
## B1. 僱傭(續)

人力資源管理(續)

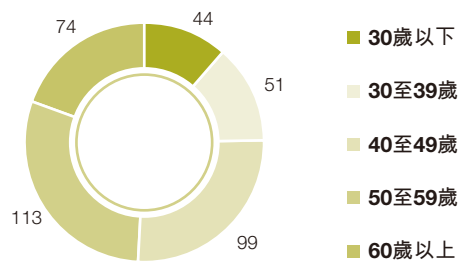
平等機會、多元化及反歧視(續)

截至二零二零年十二月三十一日，報告範圍總人數為381名，本集團僱員人數劃分詳情載於下表：

性別分佈



年齡分佈



## 環境、社會及管治報告

### B. 社會(續)

#### B2. 健康與安全

本集團一直以員工及院友健康為營運的主要考慮因素，並致力於維持高職業安全及健康標準，向員工及院友提供安全舒適的工作及居住環境。本集團為員工制定作為安全工作場所操作指引的相關內部政策及制度，提高營運過程中的安全意識，以及有關記錄及處理意外事件及合規記錄的規定。為盡量減少工傷，本集團亦有購置各種輔助工具及設備，並安排員工(包括護士及保健員)接受培訓。

董事、高級管理層及院舍主管負責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；並向各職級員工提供《質素監控手冊》及《僱員手冊及指引》並由管理層監督執行。

於報告期間，本集團並無錄得任何導致死亡或嚴重肢體受傷的意外事件，並無因該等事件而向其僱員支付索償或補償。本集團亦並未發現任何違反健康與安全相關的法律法規的重大事宜。相關法律及法規包括但不限於香港法例第509章《職業安全及健康條例》。

#### 安全管理及運作

為確保長者住客的生活環境零風險，本集團制定了由院舍主管執行及牽頭的《內部監控政策及程序》。安老院舍採納於緊急情況時適用的《嚴格保安約章》以及《防火及防爆程序》。本集團已於安老院舍安裝電子保安及監控系統，由安老院的文職人員負責控制監控系統，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。本集團的維修部亦有為安老院舍內的水、電、氣體緊急情況，例如停電或漏水，制定多種應對措施，確保每位員工及院友的安全。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》。

#### 廚房安全

由於本集團所經營的安老院舍均設有廚房並會提供餐飲服務，因此本集團制定了《廚房操作手冊》，並附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，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員工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。

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



## 環境、社會及管治報告

## B. 社會(續)

## B2. 健康與安全(續)

## 安全管理及運作(續)

## 新型冠狀病毒應對措施

為應對新型冠狀病毒疫情的爆發，本集團已迅速成立以院長為組長的感染控制小組，密切監察長者健康情況，並採取了一系列措施以確保其員工的健康與安全。本集團更嚴格遵守由香港衛生防護中心所訂立的《預防2019冠狀病毒病(COVID-19)給安老院舍及殘疾人士院舍的指引》及其他香港政府有關衛生安全的安排。

本集團亦在疫情初段落實《針對新型冠狀病毒性肺炎採取的應變措施》，要求每位員工及探訪者均需佩戴外科口罩、洗手或用酒精搓手液搓手、測量體溫以及登記才可以進入院舍。此外，本集團亦會按疫情的嚴重性而縮短探訪時間或停止家屬探訪。為了減少病毒傳入院舍的機會，除了管制員工及家屬探訪，院舍勸喻住客不要外出，並暫停一切院舍內大型義工探訪、表演以及外出飲茶、旅行等活動。

本集團更有在每間院舍儲存足夠三個月使用的口罩、防護裝備、酒精搓手液，以確保院舍有足夠的物資持續抗逆工作。本集團亦要求員工保持院舍空氣流通並增加清潔次數。若有員工或院友確診新型冠狀病毒，本集團亦設有緊急應變措施以處理並進行相應的隔離措施。

## B3. 發展及培訓

本集團深知人才是本集團持續成功的基石。本集團建立企業內部培訓與發展體系的建立，並協助員工個人成長及發展和本集團可持續發展。本集團會定期就日常營運可能出現的問題安排員工進行演習和全面專業培訓，提高員工的警覺性，藉此提升員工技能及保持服務質量。

## 培訓及發展管理

為了迎合不同員工的培訓需要，本集團制定了《職員培訓指引》，列出了相關培訓目標、要求及內容。當中所推行的持續教育計劃主要由管理人員負責設計，切合其董事及員工的培訓需要，以提高有關人士的專業知識、技能及操守。在制訂計劃時，管理層必須考慮機構規模、企業架構、風險管理系統、業務活動範圍及當時的發展各方面決定培訓內容。管理層會每年檢討培訓計劃最少一次，並按照緩急次序為員工安排合適的培訓活動。每次培訓時，本集團都會監察員工有否遵守持續培訓規定，並會安排院長或主管備存紀錄，並加以員工的簽署作實，以記錄相關人員曾經參加相關的培訓。院長或主管均有責任保存有關持續培訓的紀錄。若未能出示相關的培訓紀錄，可能會對其採取紀律行動。

## 環境、社會及管治報告

### B. 社會(續)

#### B3. 發展及培訓(續)

##### 培訓及發展管理(續)

本集團所提供的培訓課程分為兩個類別：安老及護理培訓和技能培訓。安老及護理培訓的培訓目標對象主要為保健員和護理員，內容包括正確使用輪椅、牙齒護理、預防流感、扶抱及轉移技巧、餵食技巧、皮膚及失禁的護理、有關認知障礙、糖尿病、帶狀皰疹(俗稱生蛇)等疾病的安老知識。至於技能培訓的培訓目標對象主要為護士，內容包括改善、升級及更新彼等有關藥物的管理、抵抗力問題、預防接種、壓力訓練等的知識。

本集團亦會為新入職員工提供所需入職培訓，各院長或主管必需為新入職的員工提供入職導向指引，以確保新入職員工的能力及專業精神。各個安老院舍亦不斷提供有關安老的持續培訓，而各職級員工每年應接受不少於兩次的培訓，如有任何員工未能達標，院長或主管均需承擔責任。

本集團深信持續進修為保持員工專業水平的關鍵要素，更名為本集團業務增長及長遠的持續發展起到關鍵作用。因此培訓計劃考慮很多因素包括僱員的職業發展、個人健康以及成長等其他因素考慮在內，為員工提供適合的培訓。本集團鼓勵員工參加有關職業安全與健康的培訓以提升其專業知識，進而拓闊其職業道路。本集團亦支持員工參與有關處理工作壓力及員工壓力共擔的研討會，讓員工保持良好的身心健康。

於報告期間，本集團僱員參加合共4,560.62個小時培訓，而每名僱員的平均受訓時數為約11.97小時。

#### B4. 勞工準則

##### 防止童工及強制勞工

本集團嚴格遵守香港法例第57章《僱傭條例》，禁止僱用任何童工及強制勞工。本集團在招聘廣告及傳單上明確規定及寫明只僱用18歲或以上的員工，並要求新入職員工提供真實準確的個人資料。

為了確保本集團的所有招聘行為符合現行法規，並保證員工資料無誤，招聘人員會嚴格審查入職資料包括學歷證明及身份證等資料。本集團已建立需檢查候選人背景的完善的招聘流程及處理任何例外情況的《人力資源管理政策》。為了防止任何犯規情況，本集團會定期進行檢查，防止經營的安老院舍中存在任何童工或強制勞動。如果涉及違規，將根據情況予以處理。

## 環境、社會及管治報告

## B. 社會(續)

## B4. 勞工準則(續)

*防止童工及強制勞工(續)*

而在加班方面，本集團在《員工手冊》規定如若員工因工作需要加班，須經本集團同意，並由本集團安排補休或補薪。本集團任何部門人員禁止以任何理由扣押員工身份證、押金或工資。本集團亦不容許體罰、精神虐待和罰款制度，禁止對員工進行辱罵、體罰、暴力、精神壓迫、性騷擾(包括不恰當語言、姿勢和身體的接觸)、性虐待等懲罰性措施、管理方法及行為。

於報告期間，本集團並不知悉任何對本集團有重大影響且嚴重違反有關童工及強制勞工的相關法律及法規的重大事宜。相關法律及法規包括但不限於香港法例第57章《僱傭條例》。

## B5. 供應鏈管理

本集團清楚了解供應鏈環境和社會的風險管理的重要性，並就採購模式及供應商甄選流程訂立了有關控制環境及社會風險的標準和要求，鼓勵供應商主動與本集團同創一個可持續的關係。

*供應鏈管理*

本集團設有完善及嚴格的管理採購體系和供應商甄選程序，當中包括資格認證，生產檢查以及年度審查及重新評估，以確保供應商對產品的責任，維持原材料的品質。本集團相信良好的供應鏈管理與保持高服務質素息息相關，因此本集團對供應鏈採取嚴格措施，以確保其在品質、環境、安全及社會方面的合規格以及達到本集團所要求的標準。在採購食物過程中，供應商或食品製造商必須出示有關安全證明文件確保符合香港相關法例；如沒有安全證明文件，院舍便要改向商譽良好的供應商購置貨品。本公司亦會要求供應商必須時刻保持食物運送車輛和盛器的清潔，食物要維持在適當溫度及在適當或既定的時間付運送貨。本集團更會定期進行供應商表現檢討及評估並按需要提出改善方案，致力與供應商建立良好工作關係，維持供應鏈以及貨品的素質。

除了環境因素以外，本集團亦會採取措施以監察其供應商或承辦商是否有在健康及安全及強迫勞工及童工等方面符合相關法律法規或達到其他的標準。本集團亦會透過參觀和到訪考察供應商在上述各方面的意識。

為了維護本集團的商業誠信，本集團不會容忍任何貪腐行為。本集團採購過程會在公開、公平、公正的條件下進行，不會對任何供應商有歧視性或提供特別待遇。與相關供應商有利益關係的員工及其他公司成員將不被允許參與任何相關的採購活動。本集團亦關注供應商及合作夥伴的誠信，並只會挑選過去營商紀錄良好，沒有任何嚴重違規或違反商業道德行為的供應商進行商業交易或成為合作夥伴。本集團對賄賂及貪污等行為是零容忍，並嚴禁供應商及合作夥伴以透過任何形式的利益輸送或饋贈而取得採購合約或合作關係。

## 環境、社會及管治報告

### B. 社會(續)

#### B6. 產品責任

本集團致力與客戶及供應商維持良好的合作關係，將之視為業務的重要方面，並積極透過內部監控以確保產品及服務質素。本集團更一直以客戶的滿意度為重要考慮因素，與客戶保持溝通，確保能充分理解和滿足客戶對產品和服務的需求和期望。於報告期間，本集團並不知悉任何對本集團有重大影響且嚴重違反產品及服務品質相關的法律法規的重大事宜。相關法律及法規包括但不限於香港法例第486章《個人資料(私隱)條例》。此外，基於本集團的業務性質，因安全及健康理由而須回收的已售或已運送產品數量的披露資料並不適用。

#### 食物安全

食物安全乃服務至關重要的一環。本集團已制定有關準備及存放食物、煮食用具、廚房設施保養的措施，並同時要求廚房員工嚴謹遵守已實施的《全面質素控管程序》和《食物及環境衛生指引》。在食品原材料的質素監控方面，本集團質素檢測團隊(包括各安老院舍的廚師及廚房員工)負責檢測食材品質及供應。此外，本集團亦會向廚師及廚房助理提供有關保持食物與環境衛生的培訓及指引。

廚師及院舍主管負責監督廚房預備食物的流程及食物安全，並根據事先訂下的食物準備程序烹調。如發現任何未根據標準程序烹製或不符合標準的食物，該食品將不會被視作服務之用並會被棄置。除準備食物要符合標準外，《質素控管手冊》亦詳細載列存放程序、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均可安全食用。本集團將持續為廚師及廚房員工提供與處理食品相關的培訓，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。

#### 藥物處理

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)、瑞臻(油塘)及佳安家(秦石)已向環境保護署登記為化學廢物產生者。各間安老院舍的員工嚴格遵守香港法例第138章《藥劑業及毒藥條例》和本集團《內部手冊》所列明有關收集、貯存、處理及派發化學品的營運程序。

## 環境、社會及管治報告

## B. 社會(續)

## B6. 產品責任(續)

## 藥物處理(續)

## 藥品儲存及記錄

本集團旗下的安老院均提供有關(其中包括)配製、處理及使用藥物的安全指引,指引當中包括要求員工核實長者住客的所有服用及擁有的藥物(包括用藥詳情及記錄);將藥物根據其成分、性質及住客類別進行分類,放置在上鎖的貯存櫃或其他指定地點並遵守和執行包裝上所列明的相關指引,且只能由指定專人保管及進入;執行「三核五對」行動(即(i)三次確保住客正確、(ii)藥物正確、(iii)時間正確、(iv)次序正確,及(v)劑量正確),再以保健員每月進行審查作配合,確保本集團旗下安老院所儲存的藥物與院友服用藥物的記錄一致。

如院友用藥有任何變化(例如進行醫療隨訪後更換處方),將由安老院的員工相應地更新他們的個人用藥記錄。凡藥物過期或被報告變色、變味或稠度變化,本集團員工將諮詢醫院並向其徵求意見。未使用的藥物應根據《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》安全地儲存及處置,違反藥物處理和安全程序者可能會被解聘。

## 藥物棄置

本集團內部已就儲存、獨立記錄及列表、預備藥物以及所有棄置廢棄物制定有關妥善管理藥物的詳細常規指引。至於棄置本集團的化學及醫療廢物或過期及多餘藥品,本集團已要求員工確保所有棄置醫療廢棄物需放置在指定容器內,並另外僱用化學及醫療廢物收集服務供應商。

## 客戶服務及資料私隱

本集團致力與客戶及供應商維持良好的合作關係,並將之視為改善業務的機會。本集團透過召開投訴檢討會議,評估及調整本集團的營運模式。本集團亦會維持與客戶的公開溝通渠道,供客戶表達其憂慮或訴求,以公開的方式聽取並化解一切來自客戶的擔憂,從而評估本集團的營運表現。此舉有助了解本公司的最新情況及有助改進服務。本集團亦致力與供應商建立密切的合作關係,且定期進行表現檢討及評核,以與客戶建立更緊密的工作關係。

為了迅速解決客戶的憂慮,本集團已採納一套全面的投訴機制處理客戶投訴,令高級管理層可以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。院舍主管會視乎嚴重程度並就有關人士呈報的資料展開調查。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院舍所採取的處理方法。

## 環境、社會及管治報告

### B. 社會(續)

#### B6. 產品責任(續)

##### 客戶服務及資料私隱(續)

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設立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。

本集團按營運需要收集並持有眾多長者住客的個人資料。為了保護住客的資料私隱，本集團極為審慎保護其個人資料，並採取適當措施確保住客個人資料不會外泄。本集團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。為了進一步降低客戶資料洩漏的風險，本集團限制員工資訊系統存取權，只供指定僱員使用，而若干資料僅於有需要時方可配准獲取。此外，僱員及專業員工須簽署保密協議，據此彼等承諾對所有個人資料保密。

##### 服務質素

為確保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，現場主管及社工負責安老院舍的經營控制，如安老院舍的傳染控制、有關安老院舍的質量保證計劃、及對受虐長者的護理及處理可疑事件的質量控制。於報告期間，本集團並無接獲直接針對安老院舍的重大投訴，社會福利署亦並無接獲針對本集團旗下的任何安老院舍的投訴。

##### 廣告及標籤

基於本集團的業務性質，本集團僅進行有限的宣傳活動。因此，本集團業務營運過程中，並不涉及廣告及標籤相關事宜。

## 環境、社會及管治報告

## B. 社會(續)

## B7. 反貪污

## 反貪污

本集團在所有業務活動中提倡誠實、公平及透明，要求員工特別是管理層將誠實守信、廉潔從業作為最基本的行為準則。本集團嚴格遵守所有法律規定並致力禁止任何非法活動，包括貪污和賄賂。本集團要求員工了解及防止任何形式的非法活動在日常營運中發生，以保障本集團的信譽。全體僱員於獲聘時都會獲發《僱員手冊》，確保所有員工清楚了解有關職業道德及防止舞弊、疏忽、反賄賂及腐敗的指引，並須於其受聘期間貫徹遵守規則及指引。

本集團致力於營造公開透明、公正廉潔、規範高效的內部管理氛圍，要求員工尤其是管理層需將誠實守信、廉潔從業視為最基本的行為準則。本集團絕不容許徇私舞弊、貪污受賄、投機取巧、隱瞞蒙蔽謀取私利的行為。一旦發現確認，即採取嚴厲的懲處措施。

於報告期間，本集團沒有接獲任何對本集團或其僱員提出有關貪污行為的已審結法律案件。本集團亦不知悉任何對本集團有重大影響且嚴重違反防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢相關的法律法規的重大事宜。相關法律及法規包括但不限於香港法例第201章《防止賄賂條例》。

## B8. 社區投資

## 企業社會責任

本集團除了為股東帶來利潤，亦須承擔部分社會責任及於有需要時服務及回饋社區。因此，本集團致力透過持續社區服務為社會作出貢獻，履行本集團的企業社會責任。本集團亦會積極培養員工的社會責任感，鼓勵員工於工作期間及私人時間參與社會公益活動。本集團期望透過舉辦不同活動，將歡樂和關懷帶到香港每一位長者的心中，並且藉著這些活動傳播安老訊息。雖然本集團於報告期間因疫情關係而無法籌辦多種公益活動，本集團將會以各種途徑繼續努力服務社區，並尋求機會日後進一步服務。

## 社會關愛企業約章

本集團已參與由社會企業研究院舉辦的社會關愛企業約章計劃。本集團已簽署了關於社會責任及關愛的自願契約，並承諾通過在人權、勞工、環境和反腐領域實施一套自願的道德標準來促進和履行企業社會責任。

## 環境、社會及管治報告

## 香港聯合交易所有限公司的《環境、社會及管治報告指引》內容索引表

主要範疇、層面、 一般披露及關鍵績效指標	描述	章節／聲明
<b>層面A1：排放物</b>		
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排 污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及 規例的資料。	排放物
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	排放物－排放控制
關鍵績效指標A1.2	溫室氣體總排放量(以噸計算)及密度。	排放物－排放控制
關鍵績效指標A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及密度。	廢棄物管理－有害廢棄物處理－醫 療廢物及其他
關鍵績效指標A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及密度。	廢棄物管理－無害廢棄物處理－廚 餘及其他
關鍵績效指標A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果。	排放物
關鍵績效指標A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產 生量的措施及所得成果。	廢棄物管理
<b>層面A2：資源使用</b>		
一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料) 的政策。	資源消耗
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量及 密度。	資源消耗－用電管理
關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度。	資源消耗－用水管理
關鍵績效指標A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果。	資源消耗－用電管理
關鍵績效指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及提 升用水效益計劃及所得成果。	資源消耗－用水管理
關鍵績效指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及每 生產單位佔量。	不適用－已解釋



## 環境、社會及管治報告

## 香港聯合交易所有限公司的《環境、社會及管治報告指引》內容索引表(續)

主要範疇、層面、 一般披露及關鍵績效指標	描述	章節／聲明
<b>層面A3：環境及天然資源</b>		
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	環境及天然資源
關鍵績效指標A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	環境及天然資源－室內空氣質素
<b>層面B1：僱傭</b>		
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	僱傭
<b>層面B2：健康與安全</b>		
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	健康與安全
關鍵績效指標B2.1 (「建議披露」)	因工作關係而死亡的人數及比率。	健康與安全
關鍵績效指標B2.3 (「建議披露」)	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	健康與安全
<b>層面B3：發展及培訓</b>		
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	發展與培訓

## 環境、社會及管治報告

## 香港聯合交易所有限公司的《環境、社會及管治報告指引》內容索引表(續)

主要範疇、層面、 一般披露及關鍵績效指標	描述	章節／聲明
<b>層面B4：勞工準則</b>		
一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	勞工準則
<b>層面B5：供應鏈管理</b>		
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	供應鏈管理
<b>層面B6：產品責任</b>		
一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	產品責任
關鍵績效指標B6.2 (「建議披露」)	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	產品責任
<b>層面B7：反貪污</b>		
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	反貪污
<b>層面B8：社區投資</b>		
一般披露	有關以社區參與來了解發行人營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	社區投資

## 董事會報告

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本報告第64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0.08元，合共港幣32,000,000元(二零一九年：港幣24,000,000元)。

### 業務回顧

本集團於本報告年度之業務回顧載於本報告第4至10頁之「主席報告」及「管理層討論及分析」章節。

### 有關2019冠狀病毒病之主要風險及不確定性

儘管最近於全球爆發的2019冠狀病毒病可能不會對本集團的業務及日常營運產生影響，但本公司已成立一個危機應對小組以監察安老院舍的形勢。因此，本集團已採取一系列特殊措施來加強感染控制，例如縮短安老院舍的探訪時間及為僱員及長者住客準備充足衛生防護設備儲備。危機應對小組將定期舉行會議，以檢討當前措施的充足性。

本集團為防止2019冠狀病毒病擴散所採取預防措施引致／將引致之成本或開支主要涉及(i)本集團正常運營所使用之日常消耗品材料(如口罩、搓手液及其他個人防護設備)，故本集團於本報告年度產生之消耗品開支約為港幣1,816,000元，而去年(受2019冠狀病毒病於香港蔓延影響前期間)則約為港幣1,470,000元；及(ii)社會福利署資助本集團安老院舍之感染控制(即應用抗病毒塗層噴霧)，於本報告年度約為港幣339,240元。因此，本公司認為，2019冠狀病毒病對本集團之財務表現並無重大不利影響。

亦經計及(i)香港政府對安老院舍行業參與者應對2019冠狀病毒病之支持；(ii)於香港所有安老院舍中，受影響安老院舍所佔比例相對較小；(iii)於二零二零年及直至本報告日期，本集團概無僱員因2019冠狀病毒病離崗及／或受其感染；(iv)本集團主要供應商並未因2019冠狀病毒病而遭受任何重大干擾；及(v)本集團為應對2019冠狀病毒病蔓延已加強感染控制措施及業務應急計劃，本公司認為2019冠狀病毒病對本集團之業務經營並無重大不利影響，即使2019冠狀病毒病於香港持續蔓延，本集團財政上仍可維持自給自足。

## 董事會報告

### 財務概要

本集團於過去五個財政年度之已刊發業績及資產與負債概要載於本報告第120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24。

### 附屬公司

本公司附屬公司於二零二零年十二月三十一日之詳情載於綜合財務報表附註1。

### 購買、出售或贖回證券

於本報告年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、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，本集團向其最大客戶出售少於30%貨物及服務。

## 董事會報告

**主要客戶及供應商(續)**

於本報告年度，本集團之最大供應商及五大供應商分別佔本集團採購總額之約31.1%(二零一九年：約27%)及約73.8%(二零一九年：約71%)。

於本報告年度，易先生(主席、執行董事兼本公司控股股東之一)持有裕發行(香港)有限公司約6.8%的權益，裕發行(香港)有限公司為本集團之最大供應商，而該供應商並非GEM上市規則項下所界定之本公司之關連人士。董事確認，於本報告年度，本集團所有五大供應商並非本公司之關連人士。

除裕發行(香港)有限公司(本集團於本報告年度之最大供應商及易先生為董事及現時持有6.8%的權益)外，於本報告年度，概無董事或彼等之緊密聯繫人或持有本公司已發行股本總額的5%以上的任何股東於本集團五大供應商中的任何一家擁有任何權益。

**環境及遵守法規**

本集團致力於減少我們的業務活動對環境的影響。有關措施的詳情載於載於本報告「環境，社會及管治報告」章節內「環境」一節。就董事會所知，本集團於本報告年度在所有重大方面均遵守相關法律法規。

**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本報告第66頁綜合權益變動表及綜合財務報表附註26。於二零二零年十二月三十一日，本公司可供分派予股東的儲備為港幣185,529,000元(二零一九年：港幣159,347,000元)。

**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)  
鍾建民先生  
鍾慧敏女士  
雷志達先生

**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

根據章程細則第83(3)條，任何獲董事會委任增補現有董事會的董事任期應僅至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將符合資格膺選連任。根據章程細則第84條，於每屆股東週年大會(「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。此外，在釐定須輪值告退的特定董事或董事人數時，董事會根據章程細則第83(3)條委任之任何董事不得計算在內。因此，雷志達先生、郭志成先生及劉大潛先生符合資格並願意於應屆股東週年大會上重選連任。

## 董事會報告

### 董事的服務合約

各執行董事已與本公司訂立服務合約，初始固定期限為三年，可自動更新，直至一方於初始期限屆滿時或其後任何時間向另一方送達不少於三個月的書面通知終止為止，各非執行董事及獨立非執行董事已與本公司訂立委任函，初始固定期限為三年，且委任函隨後可延展至本公司與非執行董事／獨立非執行董事各自可能議定之相關期間，但任何一方均可在任何時間通過向另一方發出不少於三個月的事先書面通知終止委任。

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

除於下文「持續關連交易」一段中所披露外，各董事或董事之關聯方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。

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

本公司亦採納股份獎勵計劃作為對合資格僱員之鼓勵，有關股份獎勵計劃的詳情載於下文「股份獎勵計劃」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及附註9。

## 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

於二零二零年十二月三十一日，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之權益及淡倉；或(c)根據GEM上市規則第5.46條而須知會本公司及聯交所如下：

## 股份之好倉

董事／主要 行政人員姓名	身分／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(「易先生」)	(i) 受控法團權益(附註2) (ii) 實益擁有人(附註2)	262,980,000	65.75%
雷志達先生(「雷先生」)	(i) 受控法團權益(附註3) (ii) 實益擁有人(附註3) (iii) 配偶權益(附註3)	36,032,000	9.01%
鍾建民先生(「鍾先生」)	實益擁有人	40,000	0.01%
鍾慧敏女士(「鍾女士」)	實益擁有人	20,000	0.005%

附註：

- 佔股權概約百分比乃根據於二零二零年十二月三十一日之400,000,000股已發行股份計算。
- 於二零二零年十二月三十一日，易先生於262,980,000股股份中擁有權益，其中248,700,000股股份由瑞樺有限公司(「瑞樺」)擁有及14,280,000股股份由彼直接持有。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及投資有限公司(「恒智發展」)擁有59.88%的權益。易先生透過萬昌投資發展有限公司(「萬昌」)間接擁有恒智發展全部已發行股本。根據證券及期貨條例，易先生被視作於恒智發展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。易先生為瑞樺、瑞專、恒智發展及萬昌之唯一董事。
- 於二零二零年十二月三十一日，雷先生於36,032,000股股份中擁有權益，其中15,300,000股股份由基兆投資有限公司(「基兆」)擁有，一家於香港註冊成立的有限公司並由雷先生全資擁有及20,720,000股股份由雷先生直接持有及12,000股股份由其配偶持有。根據證券及期貨條例，雷先生被視作於基兆及其配偶所持全部股份中擁有權益。雷先生為基兆之唯一董事。

## 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／主要 行政人員姓名	相聯法團名稱	身分／權益性質	持有／擁有 權益的股份數目	佔股權百分比
易先生	萬昌	實益擁有人(附註)	1	100.00%
	恒智發展	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%
鍾先生	瑞專	實益擁有人	493	4.93%
鍾女士	瑞專	實益擁有人	602	6.02%
雷先生	基兆	實益擁有人	3	100.00%

附註：

於二零二零年十二月三十一日，本公司由瑞樺擁有約62.18%的權益瑞樺由瑞專擁有89.11%的權益，而瑞專則由恒智發展擁有59.88%的權益。易先生透過萬昌間接擁有恒智發展全部已發行股本。根據證券及期貨條例，易先生被視作於恒智發展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全部股份中擁有權益。因此，萬昌、恒智發展、瑞專及瑞樺均為本公司相聯法團。

除上文披露者外，於二零二零年十二月三十一日，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份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(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)之任何權益或淡倉，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之任何權益或淡倉，或已根據GEM上市規則第5.46條而須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。



## 董事會報告

## 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二零年十二月三十一日，據董事或本公司主要行政人員所知，以下人士(董事或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之權益或淡倉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	身分／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)
瑞樺	實益擁有人(附註2)	248,700,000	62.18%
瑞專	受控法團權益(附註2)	248,700,000	62.18%
萬昌	(i) 受控法團權益(附註2) (ii) 與另一人士共同持有權益(附註3)	262,980,000	65.75%
恒智發展	(i) 受控法團權益(附註2) (ii) 與另一人士共同持有權益(附註3)	262,980,000	65.75%
易蔚恒女士(「易女士」)	與另一人士共同持有權益(附註3)	262,980,000	65.75%
鍾淑敏女士	配偶權益(附註4)	262,980,000	65.75%
盈豐國際投資有限公司 (「盈豐國際」)	實益擁有人(附註5及6)	32,000,000	8.00%
芮沛實業(上海)有限公司 (「芮沛」)	受控法團權益(附註5及6)	32,000,000	8.00%
眾創投資(控股)有限公司 (「眾創」)	受控法團權益(附註5及6)	32,000,000	8.00%
中民未來控股集團有限公司 (「中民未來」)	受控法團權益(附註5及6)	32,000,000	8.00%
中國民生投資股份有限公司 (「CMIG」)	受控法團權益(附註5及6)	32,000,000	8.00%

## 董事會報告

### 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)

附註：

1. 佔股權概約百分比乃根據於二零二零年十二月三十一日之400,000,000股已發行股份計算。
2. 於二零二零年十二月三十一日，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，而瑞專則由恒智發展擁有59.88%的權益。易先生透過萬昌間接擁有恒智發展的全部已發行股本。根據證券及期貨條例，易先生、萬昌、恒智發展及瑞專各自被視作於瑞樺所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、恒智發展及易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。

誠如上文所披露，於二零二零年十二月三十一日，易先生於262,980,000股股份中擁有權益，因此根據一致行動協議，易先生、萬昌、恒智發展及易女士共同控制本公司已發行股本約65.75%。

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. 誠如招股章程所披露，於二零一七年六月二十一日，盈豐國際(作為基石投資者)與(其中包括)本公司訂立基石投資協議，據此，盈豐國際認購總數為32,000,000股的股份。
6. 盈豐國際為一間根據英屬處女群島法例註冊成立之公司。就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，盈豐國際由眾創(一間於香港註冊成立之公司)全資擁有。眾創由芮沛全資擁有，而芮沛繼而由中民未來全資擁有。中民未來由CMIG持有65%權益及由獨立第三方持有35%權益。芮沛、中民未來及CMIG各自均根據中國法律註冊成立。

除上文披露者外，於二零二零年十二月三十一日，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

除該購股權計劃及「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」一段披露者外，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。

## 董事會報告

### 購股權計劃

根據購股權計劃及其他購股權計劃將予授出之所有購股權獲行使時可能發行之股份總數為40,000,000股，相當於本報告日期已發行股份之10%。於任何十二個月期間內，根據購股權計劃及本集團之任何其他購股權計劃授予各合資格參與者之購股權獲行使時可予以發行之最高股份數目不得超過本公司當時已發行股本之1%。任何進一步授出超過此限額之購股權須經股東批准後，方可作實。於任何十二個月期間內，根據購股權計劃及本集團之任何其他購股權計劃授予各合資格參與者之購股權獲行使時之已發行及將予發行之股份總數不得超過不時已發行股份之1%。任何進一步授出超過此限額之購股權須經股東批准後，方可作實。

授予本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人之購股權須經獨立非執行董事批准後，方可作實。

倘向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人授出任何購股權將導致於直至授出日期(包括該日)止任何十二個月期間根據購股權計劃或其他購股權計劃已授予及將授予有關人士的購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)獲行使時已發行及將發行的股份總數：(i)合共佔不時已發行股份之0.1%(或聯交所不時指定之有關其他百分比)；及(ii)根據股份於授出日期的收市價計算，總值超過港幣5,000,000元，則建議授出購股權須經股東於股東大會上事先批准後，方可作實。

作為一個整體限額，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出及有待行使之尚未行使購股權獲悉數行使後可能發行之股份數目上限合共不得超過本公司不時已發行股份之30%。

授出購股權之要約可由合資格人士於要約提出日期起計二十八日內支付象徵式代價港幣1元接納。所授購股權之行使期乃由董事會釐定，惟最遲須根據購股權計劃授出購股權當日起十年內。除非董事會另行釐定，購股權計劃並無規定購股權可予以行使之前須持有購股權之最短期限或達致某業績目標。

涉及購股權之股份認購價將為按(i)於購股權授出日期於聯交所每日報價表所列之股份收市價；(ii)緊接購股權授出日期前五個交易日聯交所每日報價表所列之平均股份收市價；及(iii)股份面值釐定之價格，且應為三者之最高者。

該購股權計劃詳情披露於招股章程「法定及一般資料」一節。

自採納以來及於本報告年度，本公司概無根據購股權計劃授出、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。

## 董事會報告

### 股份獎勵計劃

董事會於二零一九年十一月六日議決採納股份獎勵計劃，據此，本公司已根據該股份獎勵計劃的規則將普通股獎勵予經選定參與者。每位經選定參與者為本集團任何全職僱員（不包括董事或本公司關連人士）。根據股份獎勵計劃可授予的獎勵股份數目的上限為1,360,000股，佔已發行股份總數約0.34%。

於二零二零年一月二十二日，1,336,000股股份（佔已發行股份總數約0.33%）已根據股份獎勵計劃的規則獎勵予經選定參與者（均為獨立第三方及本集團的全職僱員）。股份獎勵計劃已於同日完成轉讓獎勵股份後失效。

有關股份獎勵計劃的詳情請參閱本公司日期為二零一九年十一月六日之公告。

### 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。

### 持續關連交易

原租賃協議於二零二零年六月三十日到期。於二零二零年五月二十七日，本公司全資附屬公司瑞臻護老中心(油塘)有限公司(「瑞臻(油塘)」)(作為承租人)，分別與永平有限公司(「永平」)及滙馬有限公司(「滙馬」)(作為業主)訂立兩份新租賃協議(統稱為「租賃協議」)以更新日期為二零一九年六月三十日的原租賃協議(由二零一九年八月九日的補充協議補充及修訂)。租賃協議項下之物業乃由瑞臻(油塘)租賃以於二零二零年七月一日至二零二一年六月三十日經營一間名為瑞臻護老中心(油塘)有限公司的安老院舍，租金分別為每月港幣150,000元及港幣620,000元。

於本報告日期，(i)滙馬由易先生(透過恒智發展)實益擁有40%的權益、易女士實益擁有25%的權益及另外兩位獨立第三方實益擁有35%的權益；(ii)滙馬的董事會由五名董事組成，包括易先生、易女士、雷先生及另外兩位獨立第三方；(iii)永平由滙馬全資擁有；及(iv)永平的董事會由兩名董事組成，包括易先生及雷先生。由於(a)易先生為執行董事兼本公司控股股東；(b)雷先生為本公司行政總裁兼執行董事；及(c)易女士為本公司控股股東、易先生之姊姊及雷先生之母親，因此，根據GEM上市規則，滙馬及永平為本公司關連人士之聯繫人，而根據GEM上市規則第20章租賃協議項下擬進行之交易構成了本公司之持續關連交易。

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及租賃協議之條款屬公平合理，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，倘本集團繼續進行租賃協議項下之交易，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。

## 董事會報告

**持續關連交易(續)**

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116頁所披露持續關連交易的事實及結論的函件。本公司已將該核數師函件副本呈交聯交所。

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

除上述交易外，根據GEM上市規則第20章，本集團於綜合財務報表附註30所載於本報告年度內進行的關連方交易概無構成關連交易或持續關連交易。

**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、恒智發展、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機，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。於二零二一年三月十九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。

**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。

## 董事會報告

### 暫停辦理股份過戶登記手續

#### 出席股東週年大會並於會上表決的權利

為釐定股東出席於二零二一年五月六日(星期四)舉行之應屆股東週年大會(「二零二一年股東週年大會」)並於會上投票之資格，本公司股東名冊將於二零二一年五月三日(星期一)至二零二一年五月六日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理登記，期間不會登記股份過戶。記錄日期將為二零二一年五月六日(星期四)。為符合資格出席二零二一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二零二一年四月三十日(星期五)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。

### 收取建議末期股息之權利

為釐定股東所享擬派末期股息之權利，本公司股東名冊將於二零二一年五月十三日(星期四)至二零二一年五月十八日(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。記錄日期將為二零二一年五月十八日(星期二)。為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二零二一年五月十二日(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。倘於股東週年大會上關於批准建議末期股息的決議案獲通過，則建議末期股息將須於二零二一年六月二日(星期三)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。

承董事會命

恒智控股有限公司

主席

易德智

香港，二零二一年三月十九日

## 獨立核數師報告



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64至119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，當中包括於二零二零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 貴集團於二零二零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之披露要求妥為編製。

### 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

於二零二零年十二月三十一日，綜合財務報表中商譽的賬面值為港幣112,790,000元，相當於 貴集團資產總值的36.3%。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。由於商譽減值測試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15，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。

## 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(其中包括)在內部評估專家幫助下評估 貴集團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。

我們同時評估了綜合財務報表內對商譽減值披露的充分性。



## 獨立核數師報告

### 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。

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。

## 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)

- 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，為消除威脅而採取的行動或相關的防範措施。

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。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零二一年三月十九日

## 綜合損益及其他全面收入表

截至二零二零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	
		二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
<b>收益</b>	5	<b>205,038</b>	168,680
其他收入	5	25,572	6,466
員工成本		(75,338)	(60,043)
物業租金及相關開支		(17,284)	(19,169)
折舊及攤銷		(35,479)	(25,052)
食物		(5,543)	(4,722)
醫療費用		(9,359)	(8,377)
專業及法律費用		(8,780)	(6,733)
公用事業開支		(3,620)	(3,798)
消耗品		(1,816)	(1,407)
出售物業、廠房及設備項目之虧損		(321)	-
其他經營開支		(7,816)	(6,363)
融資成本	6	(4,350)	(2,781)
<b>除稅前溢利</b>	7	<b>60,904</b>	36,701
所得稅開支	10	(8,021)	(6,157)
<b>年內溢利及全面收入總額</b>		<b>52,883</b>	30,544
以下各方應佔：			
母公司擁有人		46,182	28,235
非控股權益		6,701	2,309
		<b>52,883</b>	30,544
<b>母公司普通股權益持有人應佔每股盈利</b> 基本及攤薄(港仙)	12	<b>11.55</b>	7.06

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

## 綜合財務狀況表

二零二零年十二月三十一日

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

	附註	於十二月三十一日	
		二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	13	8,143	8,401
使用權資產	17	77,563	102,515
無形資產	14	7,307	12,797
商譽	15	112,790	112,790
遞延稅項資產	23	2,897	1,290
非流動資產總值		208,700	237,793
<b>流動資產</b>			
貿易應收款項	16	191	464
預付款項、其他應收款項及其他資產	18	15,897	16,125
可收回稅項		309	437
現金及現金等值項目	19	85,914	52,267
流動資產總值		102,311	69,293
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	21	1,253	1,727
其他應付款項及應計費用	22	20,594	18,563
應付一間關聯公司款項	20	483	295
應付稅項		6,139	5,217
租賃負債	17	22,850	22,781
流動負債總額		51,319	48,583
流動資產淨值		50,992	20,710
資產總值減流動負債		259,692	258,503
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	17	63,462	84,731
遞延稅項負債	23	-	745
非流動負債總額		63,462	85,476
資產淨值		196,230	173,027
<b>權益</b>			
母公司擁有人應佔權益：			
已發行股本	24	4,000	4,000
儲備	25	181,529	159,347
非控股權益		185,529	163,347
		10,701	9,680
權益總額		196,230	173,027

主席  
易德智

董事  
鍾建民

## 綜合權益變動表

截至二零二零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24)	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			
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	4,000	109,298	5	(10,840)	60,884	163,347	9,680	173,027
年內溢利及全面收入總額	-	-	-	-	46,182	46,182	6,701	52,883
已宣派末期股息	-	-	-	-	(24,000)	(24,000)	(5,680)	(29,680)
於二零二零年十二月三十一日	4,000	109,298	5	(10,840)	83,066	185,529	10,701	196,230

\* 該等儲備賬包括於二零二零年及二零一九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181,529,000元及港幣159,347,000元。

截至二零一九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24)	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			
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	4,000	109,298	5	(1,046)	32,649	144,906	2,084	146,990
年內溢利及全面收入總額	-	-	-	-	28,235	28,235	2,309	30,544
收購非控股權益	-	-	-	(9,794)	-	(9,794)	(1,442)	(11,236)
收購一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	12,609	12,609
已宣派末期股息	-	-	-	-	-	-	(5,880)	(5,880)
於二零一九年十二月三十一日	4,000	109,298	5	(10,840)	60,884	163,347	9,680	173,027

\* 該等儲備賬包括於二零一九年及二零一八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159,347,000元及港幣140,906,000元。

## 綜合現金流量表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

綜合現金流量表

財務報表附註

五年財務概要

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
<b>經營活動所得現金流量</b>			
除稅前溢利		60,904	36,701
以下各項調整：			
融資成本		4,350	2,781
出售物業、廠房及設備項目之虧損		321	-
折舊	7	3,328	3,902
使用權資產折舊	17	26,661	16,250
無形資產攤銷	7	5,490	4,900
		<b>101,054</b>	64,534
貿易應收款項減少／(增加)		273	(173)
預付款項、其他應收款項及其他資產減少／(增加)		228	(2,278)
貿易應付款項(減少)／增加		(474)	524
其他應付款項及應計費用增加／(減少)		2,031	(3,470)
應付一間關聯公司款項增加		188	21
		<b>103,300</b>	59,158
已付利息		(4,350)	(2,781)
已付所得稅		(9,323)	(6,490)
		<b>89,627</b>	49,887
<b>投資活動所得現金流量</b>			
收購附屬公司		-	(37,245)
購買物業、廠房及設備項目		(3,901)	(1,463)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		510	-
		<b>(3,391)</b>	(38,708)
<b>融資活動所得現金流量</b>			
租賃付款之本金部分	28(b)	(22,909)	(12,315)
已付股息		(29,680)	(5,880)
		<b>(52,589)</b>	(18,195)
		<b>33,647</b>	(7,016)
現金及現金等值項目增加／(減少)淨額			
年初現金及現金等值項目		52,267	59,283
年末現金及現金等值項目		85,914	52,267

## 綜合現金流量表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

截至十二月三十一日止年度

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
	<b>67,145</b>	23,583
	<b>18,769</b>	28,684
	<b>85,914</b>	52,267

## 現金及現金等值項目結餘分析

於綜合財務狀況表呈列的現金及銀行結餘

收購時原到期日少於三個月之無抵押定期存款

於綜合現金流量表呈列的現金及現金等值項目

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

### 1. 公司資料

恒智控股有限公司(「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, PO 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(「瑞樺」)，一家於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司。本公司的最終控股公司為由易德智先生全資擁有的萬昌投資發展有限公司，一間於二零一零年一月八日於英屬處女群島註冊成立的公司。

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。

#### 附屬公司之資料

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， 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



## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 1. 公司資料(續)

## 附屬公司之資料(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)有限公司 (「瑞安(新田圍)」)	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	-	86.67%	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
佳安家有限公司 (「佳安家」)	香港， 二零零六年八月十二 日	港幣8,601,000元	-	60%	投資控股
峰榮有限公司 (「峰榮」)*	香港， 二零零七年十一月 二十日	港幣1元	-	60%	投資控股
佳安家(秦石)有限公司 (「秦石」)*	香港， 二零零九年五月八日	港幣10,000元	-	60%	營運一間安老院舍

\* 本集團於二零一九年七月十二日以現金代價港幣63,000,000元收購佳安家60%股權及其後佳安家及其附屬公司(即峰榮及秦石)成為本集團之附屬公司。

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

### 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集團於截至二零二零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(即賦予本集團現有有能力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)。

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 2.2 會計政策及披露變動

本集團已就本年度財務報表首次採納《二零一八年度財務報告的概念框架》及下列新訂及經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義
國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革
國際財務報告準則第16號(修訂本)	與新冠肺炎(Covid-19)相關的租金優惠(提早採用)
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號(修訂本)	重大性的定義

《二零一八年度財務報告的概念框架》及經修訂國際財務報告準則的性質及影響描述如下：

- (a) 《二零一八年度財務報告的概念框架》(「《概念框架》」)就財務報告和準則制定載列一整套概念，並為財務報告編製者制定一致的會計政策提供指引，協助所有人理解和解讀準則。《概念框架》包括有關計量和報告財務績效的新章節，有關資產和負債終止確認的新指引，以及更新有關資產和負債定義和確認的標準。該等框架亦闡明管理，審慎和衡量不明朗性在財務報告中的作用。《概念框架》並非準則，其中包含的任何概念都不會凌駕於任何準則中的概念或要求之上。《概念框架》對本集團的財務狀況及表現並無任何重大影響。
- (b) 國際財務報告準則第3號(修訂本)澄清並提供有關業務定義的額外指引。該等修訂澄清，對於被視作一項業務的一組活動及資產的集合，必須至少包含一項投入和一項實質性過程，兩者共同對創造產出的能力具有重大貢獻。在不包括創造產出所需的全部投入和過程的情況下，一項業務仍可以存在。該等修訂取消了對市場參與者是否能夠購買業務並能持續製造產出的評估，而專注於所購買的投入和實質性過程是否共同對創造產出的能力具有重大貢獻。該等修訂亦收窄了產出的定義，專注於向客戶提供的貨品或服務、投資收益或日常活動所產生的其他收益。此外，對於評估所購買的過程是否為實質性，該等修訂亦提供了指引，並引入一項可選擇的公平值集中度測試，對所購買的一組活動和資產是否構成業務的評估得以簡化。本集團已將該修訂預期應用於二零二零年一月一日或之後發生的交易或其他事件。該等修訂並無對本集團財務狀況及表現造成任何重大影響。
- (c) 國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報告準則第7號(修訂本)旨在解決以替代無風險利率(「無風險利率」)取代現有利率基準之前的期間的財務報告問題。該等修訂提供可在引入替代無風險利率前之不明朗期限內繼續進行對沖會計處理之暫時性補救措施。此外，該等修訂規定公司須向投資者提供有關直接接受該等不明朗因素影響之對沖關係之額外資料。由於本集團並無任何利率對沖關係，該等修訂並無對本集團財務狀況及表現造成任何重大影響。

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 2.2 會計政策及披露變動(續)

- (d) 國際財務報告準則第16號(修訂本)為承租人提供可行權宜方法，可選擇不就新冠肺炎(COVID-19)疫情直接導致的租金優惠應用租賃修訂會計處理。該可行權宜方法僅適用於疫情直接導致的租金優惠，並僅在以下情況下適用：(i)租賃付款變動所導致的經修訂租賃代價與緊接該變動前的租賃代價大致相同或低於有關代價；(ii)租賃付款的任何減幅僅影響原到期日為二零二一年六月三十日或之前的付款；及(iii)其他租賃條款及條件並無實質變動。該等修訂本於二零二零年六月一日或之後開始的年度期間生效，允許提早應用，並須追溯應用。該等修訂並無對本集團財務狀況及表現造成任何重大影響。
- (e) 國際會計準則第1號及國際會計準則第8號(修訂本)提供新的重要性定義。新定義規定，如果可合理預計漏報、錯報或掩蓋某信息將影響通用目的財務報表的主要使用者基於該等財務報表作出的決策，則該信息具有重要性。該等修訂澄清，重要性將取決於信息的性質或規模，或兩者兼而有之。該等修訂將不會對本集團的財務狀況及表現造成任何重大影響。

## 2.3 已頒佈但尚未生效之國際財務報告準則

本集團尚未於財務報表應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂國際財務報告準則：

國際財務報告準則第3號(修訂本)	概念框架的提述 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第4號及國際財務報告準則第16號(修訂本)	利率基準改革—第二階段 <sup>1</sup>
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出售或注入資產 <sup>4</sup>
國際會計準則第1號(修訂本)	披露會計政策 <sup>3</sup>
國際會計準則第8號(修訂本)	披露會計估計 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第17號(修訂本)	保險合約 <sup>3, 5</sup>
國際會計準則第1號(修訂本)	負債的流動或非流動的劃分 <sup>3</sup>
國際會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備：作擬定用途前的所得款項 <sup>2</sup>
國際會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約—履行合約的成本 <sup>2</sup>
國際財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進	國際財務報告準則第1號、國際財務報告準則第9號、國際財務報告準則第16號相應闡釋範例及國際會計準則第41號(修訂本) <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 尚未釐定強制生效日期，惟可供採納

<sup>5</sup> 作為國際財務報告準則第17號(修訂本)於二零二零年六月頒佈的結果，國際財務報告準則第4號作出修訂以擴大暫時豁免，允許保險公司於二零二三年一月一日之前開始的年度期間應用國際會計準則第39號而非國際財務報告準則第9號

本集團董事認為應用上述已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則將不會對本集團之綜合財務業績造成重大影響。

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 2.4 重大會計政策概要

### 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。

當所收購的一組活動及資產包括一項資源投入及一項實質過程，而兩者對創造產出的能力有重大貢獻，本集團認為其已收購一項業務。

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。

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。

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 2.4 重大會計政策概要(續)

## 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。

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(遞延稅項資產及金融負債除外)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。

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 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

二零二零年十二月三十一日

### 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)
傢俱及設備	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。



## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 2.4 重大會計政策概要(續)

## 租賃

本集團於合約初始生效時評估該合約是否屬租賃或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制已辨認資產使用的權利，則該合約屬租賃或包含租賃。

## 本集團作為承租人

本集團對所有租賃(惟短期租賃及低價值資產租賃除外)採取單一確認及計量方法。本集團確認租賃負債以作出租賃款項，而使用權資產指使用相關資產的權利。

## (a) 使用權資產

使用權資產於租賃開始日期(即相關資產可供使用當日)確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就租賃負債之任何重新計量作出調整。使用權資產之成本包括已確認租賃負債金額、已發生初始直接成本及於開始日期或之前支付之租賃付款減已收取之任何租賃優惠。使用權資產於資產之租期及以下估計可使用年期(以較短者為準)內以直線法折舊：

土地及樓宇：1.25至6年

倘於租期結束時租賃資產的擁有權轉讓至本集團或成本反映購買權的行使，折舊則根據資產的估計可使用年期計算。

## (b) 租賃負債

於租賃開始日期，本集團以租賃期內的租賃付款之現值確認租賃負債。租賃付款包括固定付款(包括實物固定付款)減去任何應收租賃優惠、取決於指數或利率的可變租賃付款，以及預期在剩餘價值擔保下支付的金額。租賃付款亦包括本集團合理地肯定行使的購買選擇權之行使價，及如果租賃期限反映了本集團行使終止租賃的選擇權，則終止租賃而需支付的罰款。於觸發付款的事件或條件發生時，不依賴於指數或利率的可變租賃付款將於該期間確認為支出。

在計算租賃付款的現值時，由於租賃中所隱含的利率不易確定，本集團在租賃開始日期使用累計的借貸利率。在開始日期之後，租賃負債的金額將會增加，以反映利息的增加及減少租賃付款。此外，如有修改、租賃期限發生變化、租賃付款發生變化(如因指數或利率變化導致未來租賃付款出現變化)或購買相關資產的選擇權評估的變更，租賃負債的賬面值將重新計量。

本集團租賃負債列入計息銀行及其他借貸。

## (c) 短期租賃及低價值資產租賃

本集團將短期租賃確認豁免適用於其土地及樓宇的短期租賃，即自生效日期起計之租期為十二個月或以下並且不包括購買選擇權的租賃。短期租賃的租賃付款在租賃期內按直線法確認為費用。

**財務報表附註**

二零二零年十二月三十一日

**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**

金融資產於初始確認時分類為其後以攤銷成本計量、按公平值計入其他全面收益及按公平值計入損益。

金融資產於初始確認時的分類取決於金融資產的合約現金流量特徵，以及本集團管理金融資產的業務模式。除不包括重大融資部分的貿易應收款項或本集團已應用毋須調整重大融資部分影響的可行權宜方法者外，本集團按其公平值加交易成本(如金融資產並非按公平值計入損益)初始計量金融資產。不包括重大融資部分的貿易應收款項或本集團已就其應用可行權宜方法者，則根據下文「收益確認」所載政策按基於國際財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。

為使金融資產按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益分類及計量，金融資產須產生屬僅為支付本金及尚未償還本金的利息(「SPPI」)的現金流量。現金流量並非作SPPI之金融資產按公平值計入損益進行分類及計量，而不論業務模式。

本集團管理金融資產的業務模式指其管理其金融資產以產生現金流量的方式。業務模式確定現金流量是否來自收取合約現金流量、出售金融資產，或兩者兼有。按攤銷成本分類及計量的金融資產乃於持有金融資產的目的為收取合約現金流量的業務模式內持有，而按公平值計入其他全面收益分類及計量的金融資產乃於持有目的為收取合約現金流量及出售的業務模式內持有。未於上述業務模式內持有的金融資產按公平值計入損益分類及計量。

金融資產的所有常規買賣均於交易日期(即本集團承諾買賣資產之日)確認。常規買賣指一般須於市場規定或慣例指定的期限內交付金融資產之購買或銷售。

**其後計量**

金融資產的其後計量取決於其分類如下：

**按攤銷成本計量的金融資產(債務工具)**

按攤銷成本計量的金融資產其後採用實際利率法計量，可能出現減值。當資產終止確認、經修改或出現減值時，收益及虧損於損益確認。

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

**2.4 重大會計政策概要(續)****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。

**金融資產減值**

本集團就所有並非按公平值計入損益持有的債務工具確認預期信用損失撥備(「預期信用損失」)。預期信用損失乃以根據合約應付的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額為基準，按與原有實際利率相近的利率貼現。預期現金流量將包括來自銷售所持有抵押品或其他信用增級的現金流量，此乃合約條款不可或缺的部分。

**一般方法**

預期信用損失於兩個階段確認。對於自初始確認後並無顯著增加的信用風險，預期信用損失就可能於未來12個月內(12個月預期信用損失)出現的違約事件導致的信用損失計提撥備。對於自初始確認後有顯著增加的信用風險，須在信用損失風險預期的剩餘年期計提虧損撥備，不論違約事件於何時發生(存續期預期信用損失)。

本集團於各報告日期評估金融工具信用風險自初始確認後有否大幅增加。進行評估時，本集團將於報告日期金融工具發生違約的風險與初始確認日期金融工具發生違約的風險比較，並考慮無需付出不必要成本或努力而可得的合理且有證據支持的資料，包括歷史經驗及前瞻性資料。

本集團認為，倘合約付款逾期90天，則發生金融資產違約事件。然而，在若干情況下，倘內部或外部資料顯示本集團在計及任何本集團持有的信用增級前不可能悉數收取未收取合約金額，則本集團亦可認為發生金融資產違約事件。於並無合理預期能收回合約現金流量時撤銷金融資產。

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

### 2.4 重大會計政策概要(續)

#### 金融資產減值(續)

##### 一般方法(續)

除貿易應收款項及合約資產採用下述簡化方法外，按公平值計入其他全面收益的債權投資及按攤銷成本計量的金融資產按一般方法進行減值，並按下列預期信用損失計量階段分類。

- 階段1 — 信用風險自初始確認後並無顯著增加的金融工具，虧損撥備按等同12個月預期信用損失的金額計量
- 階段2 — 信用風險自初始確認後顯著增加但無信貸減值的金融工具，虧損撥備按等同存續期預期信用損失的金額計量
- 階段3 — 於報告日期為信貸減值的金融資產(但於購買或發起時並無信貸減值)，虧損撥備按等同存續期預期信用損失的金額計量

##### 簡化方法

對於並無包含重大融資部分的貿易應收款項，或本集團採用毋須調整重大融資部分影響的可行權宜方式時，存續採用簡化方法計量預期信用損失。根據簡化方法，本集團不會追蹤信貸風險的變化，而是根據每個報告日期的全期預期信用損失確認虧損撥備。本集團已根據歷史信用損失經驗建立撥備矩陣，並因應有關債務人及經濟環境的特定前瞻因素作出調整。

#### 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或應付款項(如適用)。

所有金融負債按公平值進行初步確認，倘為貸款及借款及應付款項，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、租賃負債、計入其他應付款項及應計費用的金融負債。

##### 其後計量

金融負債的其後計量如下：

##### 按攤銷成本計量的金融負債(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。

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

**2.4 重大會計政策概要(續)****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。

**現金及現金等值項目**

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目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。

**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。

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

### 2.4 重大會計政策概要(續)

#### 所得稅(續)

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。

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。

倘補助涉及一項資產，其公平值將計入遞延收益賬目，並於相關資產的預計可使用年期內每年等額轉撥至損益或自資產賬面值扣除，並按削減折舊開支方式轉撥至損益。

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

**2.4 重大會計政策概要(續)****收益確認****客戶合約收益**

客戶合約收益於貨品或服務的控制權轉移予客戶時以本集團預期相關貨品或服務可換取的代價確認。

若合同代價包含可變金額，本集團會估計因向客戶轉讓貨品或服務而有權收取的代價金額。可變代價於合同開始時估計，並一直受限，直至可變代價的相關不確定性在後續解決，應不會發生自己確認累計收益撥回重大收益為止。

**(a) 提供服務**

來自提供服務的收益參考與客戶及交易對手訂立的合約所訂明的詳細交易條款後隨時間確認或當時確認。

**(b) 銷售貨品**

來自銷售貨品的收益於資產控制權轉移給客戶時(即一般於貨品交付時)確認。

**其他來源收益**

租金收入按租期時間比例確認。

**其他收入**

利息收入採用於金融工具的預期限或(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。

股息收入於確立股東收取款項的權利時確認，並在股息相關經濟利益可能會流入本集團及股息收入之金額能可靠地計量時予以確認。

**合約負債**

合約負債於自客戶收到付款或付款到期時(以較早者為準)且於本集團轉移有關貨品或服務前確認。合約負債於本集團履行合約時(即向客戶轉移有關貨品或服務的控制權)確認為收益。

**以股份為基礎的付款**

本公司向本集團僱員授出無歸屬條件的股份，旨在鼓勵及嘉獎對本集團成功經營作出貢獻合資格參與者。本集團僱員以股份為基礎的付款形式收取報酬，據此提供服務作為股權工具的代價(「股權結算交易」)。

就授出股份與僱員間股權結算交易的成本參考股份授出日期的公平值計量。授出股份的公平值由管理層使用市場收市價釐定，進一步詳情載於財務報表附註25。

股權結算交易成本確認為僱員福利開支，並相應導致股權增加。

**財務報表附註**

二零二零年十二月三十一日

**2.4 重大會計政策概要(續)****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。

**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。



## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

### 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。

#### 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。於二零二零年十二月三十一日，商譽的賬面值為港幣112,790,000元(二零一九年：港幣112,790,000元)。有關進一步詳情載於財務報表附註15。

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

### 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

截至二零二零年十二月三十一日止年度，約港幣41,188,000元(截至二零一九年十二月三十一日止年度：港幣34,729,000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」)及根據買位計劃之日間暫託服務(「日間暫託服務」)。

### 5. 收益及其他收入

收益的分析如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
客戶合約收益		
提供安老院舍服務	153,662	126,770
銷售長者相關貨品及提供保健服務	51,376	41,910
	<b>205,038</b>	168,680

#### 客戶合約收益

##### (i) 分拆收益資料

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
收益的確認時間		
服務隨時間轉移	176,667	146,184
貨品於即時轉移	28,371	22,496
客戶合約收益總計	<b>205,038</b>	168,680

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 5. 收益及其他收入(續)

## 客戶合約收益(續)

## (i) 分拆收益資料(續)

下表顯示於報告期初包含在合約負債中並通過實踐以前期間的履約責任確認為本報告期內的收益金額：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
於報告期初包含在合約負債中並已確認的收益金額：		
提供安老院舍服務	222	125
銷售長者相關貨品及提供保健服務	31	37
客戶合約收益總計	253	162

## (ii) 履約責任

有關本集團履約責任的資料概述如下：

**提供服務**

履約責任隨著服務的提交而逐漸實踐，院舍服務及某些醫療服務通常需要預先付款。其他醫療服務付款通常在30天內到期。

**銷售貨品**

履約責任在交付貨品時實踐，通常需要預先付款。對於無需預先付款的其他貨品，付款通常在交付貨品後30天內到期。

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 5. 收益及其他收入(續)

## 客戶合約收益(續)

於二零二零年十二月三十一日，分配至剩餘履約責任(未履行或部分未履行)的交易價格如下：

	於十二月三十一日	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
一年內	517	253

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
其他收入		
政府補貼	21,852	3,537
雜項收入	511	1,053
租金收入	2,644	1,290
銀行利息收入	322	250
其他	243	336
	25,572	6,466

## 6. 融資成本

融資成本分析如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
租賃負債利息	4,350	2,781

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 7. 除稅前溢利

本集團的除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後得出：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
已售存貨成本	11,940	9,346
物業、廠房及設備折舊	3,328	3,902
使用權資產折舊	26,661	16,250
無形資產攤銷	5,490	4,900
核數師酬金	2,100	1,650
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	67,602	52,902
— 退休金計劃供款	2,064	1,760
	69,666	54,662
並無列入租賃負債計量的租賃付款	17,284	19,169
銀行利息收入*	(322)	(250)
政府補貼*	(21,852)	(3,537)
匯率差異，淨額	—	58

\* 已計入綜合損益及其他全面收入表的「其他收入」內。

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 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	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
袍金	1,440	1,440
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	3,131	2,406
退休金計劃供款	108	85
	<b>4,679</b>	<b>3,931</b>

於年內，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	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
黃偉豪先生(i)	180	180
劉大潛先生(i)	180	180
郭志成先生(i)	180	180
	<b>540</b>	<b>540</b>

(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。

於報告期間並無向獨立非執行董事支付其他薪酬(截至二零一九年十二月三十一日止年度：無)。

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 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

截至二零二零年十二月三十一日止年度，各執行董事、一名非執行董事及一名行政總裁各自的薪酬載列如下：

	袍金 港幣千元	薪金、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
<b>二零二零年</b>				
執行董事：				
易德智先生(ii)	180	600	-	780
鍾建民先生(ii)	180	686	33	899
鍾慧敏女士(ii)	180	670	31	881
雷志達先生(iii)	180	1,175	44	1,399
	<b>720</b>	<b>3,131</b>	<b>108</b>	<b>3,959</b>
非執行董事：				
劉允培先生(ii)	180	-	-	180
	<b>900</b>	<b>3,131</b>	<b>108</b>	<b>4,139</b>

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 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)

截至二零一九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、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
<b>二零一九年</b>				
執行董事：				
易德智先生(ii)	180	408	—	588
鍾建民先生(ii)	180	660	32	872
鍾慧敏女士(ii)	180	657	31	868
雷志達先生(iii)	180	681	22	883
	720	2,406	85	3,211
非執行董事：				
劉允培先生(ii)	180	—	—	180
	900	2,406	85	3,391

(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) 雷志達先生於二零一九年二月二十七日獲委任為本公司之執行董事。雷志達先生亦為本公司的行政總裁。

於報告期間，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排(截至二零一九年十二月三十一日止年度：無)。



## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 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及行政總裁(截至二零一九年十二月三十一日止年度：兩名董事及行政總裁)，其薪酬詳情載於上文附註8。餘下一名(截至二零一九年十二月三十一日止年度：兩名)最高薪酬僱員(並非本公司董事或行政總裁)年內的薪酬詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
薪金、津貼及實物利益	702	1,408
退休金計劃供款	18	36
	<b>720</b>	<b>1,444</b>

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	
	二零二零年	二零一九年
零至港幣1,000,000元	1	2

於年內，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(截至二零一九年十二月三十一日止年度：無)。

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 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%(截至二零一九年十二月三十一日止年度：16.5%)稅率計提香港利得稅撥備，惟本集團的一間附屬公司除外，該公司為符合兩級制利得稅稅率制度的實體。該附屬公司首港幣2,000,000元的應課稅溢利(2019年：港幣2,000,000元)按8.25%的稅率(2019年：8.25%)繳稅，其餘應課稅溢利則按16.5%的稅率(2019年：16.5%)繳稅。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
即期－香港		
年內支出	10,169	7,582
過往年度超額撥備	(267)	(262)
遞延(附註23)	(1,881)	(1,163)
年內稅項支出總額	8,021	6,157

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按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			
	二零二零年		二零一九年	
	港幣千元	%	港幣千元	%
除稅前溢利	60,904		36,701	
按法定稅率計算的稅項	10,049	16.5	6,056	16.5
對之前期間的即期稅項調整	(267)	(0.4)	(262)	(0.7)
毋須繳稅收入*	(2,410)	(4.0)	(51)	(0.1)
二級稅率	(165)	(0.2)	—	—
不可扣稅開支	814	1.3	414	1.1
按本集團實際稅率計算的稅項支出	8,021	13.2	6,157	16.8

\* 毋須繳稅收入主要指於截至二零二零年十二月三十一日止年度的與2019冠狀病毒病有關的政府補助及銀行利息收入(於香港毋須課稅)。

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 11. 股息

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
建議末期股息－每股普通股港幣：8.00港仙(二零一九年：6.00港仙)	<b>32,000</b>	24,000

本年度擬派末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准後，方可作實。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，綜合權益變動表所載分派金額為港幣5,680,000元，指本公司非全資附屬公司佳安家向其非控股股東所宣派的股息。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，綜合權益變動表所載分派金額為港幣5,880,000元，指瑞安(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

每股基本盈利金額乃按母公司普通股權益持有人應佔截至二零二零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400,000,000股(截至二零一九年十二月三十一日止年度：400,000,000股)計算得出(經調整以反映於本年度的供股)。

每股基本盈利乃按以下各項計算得出：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
<b>盈利</b>		
計算每股基本盈利所用之母公司普通股權益持有人應佔溢利	<b>46,182</b>	28,235

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年	二零一九年
<b>股份</b>		
計算每股基本盈利所用之年內已發行普通股加權平均數	<b>400,000,000</b>	400,000,000

由於本集團於截至二零二零年及二零一九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

二零二零年十二月三十一日

## 13. 物業、廠房及設備

二零二零年十二月三十一日

於二零二零年一月一日：

成本

14,874

7,569

3,944

26,387

累計折舊

(9,051)

(5,852)

(3,083)

(17,986)

賬面淨值

5,823

1,717

861

8,401

於二零二零年一月一日，

扣除累計折舊

5,823

1,717

861

8,401

添置

2,152

737

1,012

3,901

年內折舊撥備(附註7)

(2,019)

(806)

(503)

(3,328)

出售

(215)

(280)

(336)

(831)

於二零二零年十二月三十一日，

扣除累計折舊

5,741

1,368

1,034

8,143

於二零二零年十二月三十一日：

成本

16,811

8,026

4,620

29,457

累計折舊

(11,070)

(6,658)

(3,586)

(21,314)

賬面淨值

5,741

1,368

1,034

8,143

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 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
<b>二零一九年十二月三十一日</b>				
於二零一九年一月一日：				
成本	14,352	6,819	3,516	24,687
累計折舊	(6,526)	(4,941)	(2,617)	(14,084)
賬面淨值	7,826	1,878	899	10,603
於二零一九年一月一日，				
扣除累計折舊	7,826	1,878	899	10,603
添置	522	513	428	1,463
收購附屬公司	-	237	-	237
年內折舊撥備(附註7)	(2,525)	(911)	(466)	(3,902)
於二零一九年十二月三十一日，				
扣除累計折舊	5,823	1,717	861	8,401
於二零一九年十二月三十一日：				
成本	14,874	7,569	3,944	26,387
累計折舊	(9,051)	(5,852)	(3,083)	(17,986)
賬面淨值	5,823	1,717	861	8,401

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 14. 無形資產

	商標 港幣千元	客戶關係 港幣千元	總計 港幣千元
<b>二零二零年十二月三十一日</b>			
於二零二零年一月一日：			
成本	2	29,212	29,214
累計攤銷	-	(16,417)	(16,417)
賬面淨值	2	12,795	12,797
於二零二零年一月一日，扣除累計攤銷 年內攤銷撥備(附註7)	2	12,795	12,797
	-	(5,490)	(5,490)
於二零二零年十二月三十一日，扣除累計攤銷	2	7,305	7,307
於二零二零年十二月三十一日：			
成本	2	29,212	29,214
累計攤銷	-	(21,907)	(21,907)
賬面淨值	2	7,305	7,307
<b>二零一九年十二月三十一日</b>			
於二零一九年一月一日：			
成本	2	16,765	16,767
累計攤銷	-	(11,517)	(11,517)
賬面淨值	2	5,248	5,250
於二零一九年一月一日，扣除累計攤銷 收購一間附屬公司	2	5,248	5,250
	-	12,447	12,447
年內攤銷撥備(附註7)	-	(4,900)	(4,900)
於二零一九年十二月三十一日，扣除累計攤銷	2	12,795	12,797
於二零一九年十二月三十一日：			
成本	2	29,212	29,214
累計攤銷	-	(16,417)	(16,417)
賬面淨值	2	12,795	12,797

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 15. 商譽

	港幣千元
於二零一九年一月一日的成本及賬面淨值	79,940
收購一間附屬公司	32,850
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日的成本及賬面淨值	112,790

分配至現金產生單位的商譽賬面值如下：

	佳安家	瑞臻(油塘)	瑞安(葵盛東)	瑞安(新田圍)	總計
於二零二零年 十二月三十一日的 商譽賬面值	32,850	36,216	33,494	10,230	112,790

## 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四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介於11.4%至11.5%(二零一九年：11.3%至11.8%)。四個現金產生單位的現金流量乃使用五年期間內3%(二零一九年：2%至3%)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%(二零一九年：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。

於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，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。

貼現率—所用折讓率為除稅前及反映有關相關單位的特定風險。

分配至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。

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 16. 貿易應收款項

	於十二月三十一日	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
貿易應收款項	<b>191</b>	464

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。



## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 17. 租賃

## 本集團作為承租人

本集團擁有各種土地及樓宇的租賃合約。土地及樓宇的租賃通常具有1至6年的租賃期。一般而言，本集團不得在本集團以外轉讓及轉租租賃資產。

## (a) 使用權資產

本集團的使用權資產的賬面值及年內變動如下：

	土地及樓宇 港幣千元
於二零一九年一月一日	11,989
添置	64,223
收購一間附屬公司產生之添置	42,553
折舊開支	(16,250)
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	102,515
添置	1,709
折舊開支	(26,661)
於二零二零年十二月三十一日	77,563

## (b) 租賃負債

本集團的租賃負債的賬面值及年內變動如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
於一月一日之賬面值	107,512	11,989
新租賃	1,709	64,223
收購一間附屬公司產生之添置	-	43,615
年內確認的利息增加	4,350	2,781
付款	(27,259)	(15,096)
於十二月三十一日之賬面值	86,312	107,512
分析為：		
即期部分	22,850	22,781
非即期部分	63,462	84,731

租賃負債之到期日分析披露於財務報表附註33中。

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 17. 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(c) 與租賃有關的於損益中確認的金額如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
租賃負債利息	4,350	2,781
使用權資產的折舊開支	26,661	16,250
剩餘租期於二零二零年十二月三十一日或之前終止之與短期租賃及其他租賃有關之開支(包括在物業租金及相關開支中)	11,327	14,563
於損益確認的總額	42,338	33,594

(d) 租賃現金流出總額及與尚未開始的租賃有關的未來現金流出分別披露於財務報表附註28(c)及29中。

## 18. 預付款項、其他應收款項及其他資產

	於十二月三十一日	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
預付款項	360	354
按金	13,805	13,682
其他應收款項	1,732	2,089
	15,897	16,125

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、其他應收款項及其他資產內的金融資產賬面值與其公平值相若。

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 19. 現金及現金等值項目

	於十二月三十一日	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
現金及銀行結餘	67,145	23,583
收購時原到期日少於三個月之無抵押定期存款	18,769	28,684
	<b>85,914</b>	52,267

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。短期定期存款的期限為一天至三個月不等，視本集團的即時現金需求而定，並以各自的短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘已存入近期並無歷史拖欠記錄的信用良好銀行。

現金及現金等值項目的賬面值與其公平值相若。

## 20. 與關聯方結餘

	附註	於十二月三十一日	
		二零二零年 港幣千元	二零一九年 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)	483	295

與關聯方結餘的賬面值與其公平值相若。

附註：

- (i) 與關聯公司的結餘屬貿易性質，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	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
三個月內	1,253	1,727

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。

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 22. 其他應付款項及應計費用

	於十二月三十一日	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
客戶按金	10,933	10,808
應計費用	7,893	5,781
其他應付款項	1,251	1,721
合約負債	517	253
	<b>20,594</b>	<b>18,563</b>

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 的折舊免稅項 港幣千元
於二零一九年一月一日的遞延稅項資產總值	1,437
收購一間附屬公司所確認的遞延稅項資產	954
年內計入損益的遞延稅項	203
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日的遞延稅項資產總值	<b>2,594</b>
年內計入損益的遞延稅項	<b>940</b>
於二零二零年十二月三十一日的遞延稅項資產總值	<b>3,534</b>

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 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
於二零一九年一月一日的遞延稅項負債總額	850	201	1,051
收購一間附屬公司所確認的遞延稅項負債	1,958	—	1,958
年內計入損益的遞延稅項	(899)	(61)	(960)
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年 一月一日的遞延稅項負債總額	<b>1,909</b>	<b>140</b>	<b>2,049</b>
年內計入損益的遞延稅項	<b>(906)</b>	<b>(35)</b>	<b>(941)</b>
於二零二零年十二月三十一日的 遞延稅項負債總額	<b>1,003</b>	<b>105</b>	<b>1,108</b>

綜合現金流量表

財務報表附註

五年財務概要

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 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	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
遞延稅項資產總值	4,005	2,594
抵銷遞延稅項負債	(1,108)	(1,304)
遞延稅項資產淨值	2,897	1,290
遞延稅項負債總額	1,108	2,049
抵銷遞延稅項資產	(1,108)	(1,304)
遞延稅項負債淨額	-	745

24. 已發行股本  
股份

	於十二月三十一日	
	二零二零年 港幣	二零一九年 港幣
已發行及繳足：		
400,000,000股(二零一九年：400,000,000股)普通股	4,000,000	4,000,000

本公司已發行股本變動概要如下：

	附註	已發行股份數目	股本 港幣
於二零一七年一月一日		6,550	66
資本化發行股份	(i)	299,993,450	2,999,934
首次公開發售發行股份	(ii)	100,000,000	1,000,000
於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及 二零二零年十二月三十一日		400,000,000	4,000,000

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

**24. 已發行股本(續)**

附註：

- (i) 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。
- (ii) 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。

**25. 股份獎勵計劃**

董事會於二零一九年十一月六日議決採納股份獎勵計劃，據此，本公司已根據該股份獎勵計劃的規則將股份獎勵予選定參與者。每位選定參與者為本集團任何全職僱員(不包括董事及本公司關連人士)。根據股份獎勵計劃可授予的獎勵股份的上限為1,360,000股，佔於二零一九年十二月三十一日已發行股份總數約0.34%。

於二零二零年一月二十二日，1,336,000股股份(佔已發行股份總數約0.33%)已根據股份獎勵計劃的規則獎勵予選定參與者(無任何歸屬條件及無任何代價)。於二零二零年一月，本公司就股份獎勵計劃自市場購買1,336,000股股份。股份獎勵計劃已於同日完成轉讓獎勵股份後失效。截至二零二零年十二月三十一日止年度，已授出股份的公平值港幣12,692,000元計入損益。

**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。

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 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：

二零二零年

## 佳安家\*

非控股股東所持有的股權百分比

分配予非控股權益的年內溢利

已付非控股股東股息

\* 本集團於二零一九年七月十二日收購佳安家60.0%權益。

## 佳安家

非控股權益的累計結餘

	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	自 二零一九年 七月十二日至 十二月三十一日 港幣千元
非控股股東所持有的股權百分比	40.0%	40.0%
分配予非控股權益的年內溢利	6,701	1,591
已付非控股股東股息	5,680	5,480
	於十二月三十一日	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
非控股權益的累計結餘	9,741	8,720



## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 27. 擁有重大非控股權益的部分擁有附屬公司(續)

	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	自 二零一九年 七月十二日至 十二月三十一日 港幣千元
<b>佳安家</b>		
收益	<b>45,361</b>	21,028
開支總額	<b>(28,435)</b>	(16,639)
年內溢利及全面收入總額	<b>16,926</b>	4,389
經營活動所得現金流量淨額	<b>27,726</b>	1,648
投資活動所得現金流量淨額	<b>3,177</b>	930
融資活動所用現金流量淨額	<b>(19,527)</b>	(14,465)
現金及現金等值項目增加/(減少)淨額	<b>11,376</b>	(11,887)
	於十二月三十一日	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
<b>佳安家</b>		
流動資產	<b>28,932</b>	19,835
非流動資產	<b>41,474</b>	54,027
流動負債	<b>(13,844)</b>	(9,794)
非流動負債	<b>(32,366)</b>	(39,219)

綜合現金流量表

財務報表附註

五年財務概要

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 28. 綜合現金流量表附註

## (a) 重大非現金交易

年內，本集團就土地及樓宇的租賃安排，分別擁有港幣1,709,000元(二零一九年：港幣64,223,000元)及港幣1,709,000元(二零一九年：港幣64,223,000元)的使用權資產及租賃負債非現金添置。

## (b) 融資活動產生的負債變動

	租賃負債	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
於一月一日	107,512	11,989
融資現金流變動	(22,909)	(12,315)
新租賃	1,709	64,223
利息開支	4,350	2,781
分類為經營現金流的已付利息	(4,350)	(2,781)
收購一間附屬公司產生之增加	-	43,615
於十二月三十一日	86,312	107,512

## (c) 租賃現金流出總額

現金流量表中的租賃現金流出總額如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
於經營活動內	4,350	2,781
於融資活動內	22,909	12,315
	27,259	15,096

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 29. 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。

## 30. 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	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
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	(i) <b>5,747</b>	4,274
已付予易德智先生為主要管理人員的關聯 公司租金開支		
— 永平有限公司	(ii) <b>1,800</b>	1,800
— 滙馬有限公司	(ii) <b>7,440</b>	7,440

附註：

- (i) 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。
- (ii) 租金按雙方互相公平協定的條款釐定。

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 30. 關聯方交易(續)

(b) 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。

(c) 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

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
短期僱員福利	9,095	8,031
離職後福利	261	245
支付予主要管理人員的酬金總額	9,356	8,276

## 31. 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

貿易應收款項

計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產

現金及現金等值項目

## 按攤銷成本列賬的金融資產

	於 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元	於 二零一九年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應收款項	191	464
計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產	15,537	15,771
現金及現金等值項目	85,914	52,267
	101,642	68,502

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 31. 按類別劃分的金融工具(續)

## 金融負債

	按攤銷成本列賬的金融負債	
	於 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元	於 二零一九年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應付款項	1,253	1,727
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	12,184	12,529
租賃負債	86,312	107,512
應付一間關聯公司款項	483	295
	<b>100,232</b>	122,063

## 32. 金融工具公平值及公平值等級

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，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現金等值項目、貿易應收款項、計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產、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。

## 公平值等級

於二零一九年及二零二零年十二月三十一日，本集團並無按公平值計量的任何金融資產或金融負債。

截至二零一九年及二零二零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。

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 33. 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現金等值項目。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(包括現金及現金等值項目、計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產)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：

於二零二零年十二月三十一日

	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5年 港幣千元	超過5年 港幣千元	總計 港幣千元
貿易應付款項	1,253	-	-	-	-	1,253
計入其他應付款項及應計 費用的金融負債	12,184	-	-	-	-	12,184
租賃負債	-	5,955	16,895	63,462	-	86,312
應付一間關聯公司款項	483	-	-	-	-	483
	13,920	5,955	16,895	63,462	-	100,232

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 33. 財務風險管理目標及政策(續)

## 流動資金風險(續)

於二零一九年十二月三十一日

	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5年 港幣千元	超過5年 港幣千元	總計 港幣千元
貿易應付款項	1,727	-	-	-	-	1,727
計入其他應付款項及應計 費用的金融負債	12,529	-	-	-	-	12,529
租賃負債	-	5,534	17,247	80,129	4,602	107,512
應付一間關聯公司款項	295	-	-	-	-	295
	14,551	5,534	17,247	80,129	4,602	122,063

## 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。本集團不受任何外部施加的資本要求規限。於截至二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度內，概無就管理資本的目標、政策或程序作出變動。

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 33. 財務風險管理目標及政策(續)

## 資本管理(續)

本集團使用資本負債比率(即債務淨額除以資本加債務淨額)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、租賃負債、減現金及現金等值項目。資本包括母公司權益擁有人應佔權益。截至二零二零年十二月三十一日止資本負債比率如下：

	於十二月三十一日	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
貿易應付款項	1,253	1,727
其他應付款項及應計費用	20,594	18,563
應付一間關聯公司款項	483	295
租賃負債	86,312	107,512
減：現金及現金等值項目	(85,914)	(52,267)
債務淨額	22,728	75,830
權益	196,230	173,027
債務淨額及權益	218,958	248,857
資本負債比率	10%	30%

## 34. 報告期間後事項

於報告期後及截至財務報表日期概無發生重大事項。



## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 35. 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	
		二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
於一間附屬公司的投資		5	5
非流動資產總值		5	5
<b>流動資產</b>			
應收一間附屬公司款項		28,400	50,900
現金及現金等值項目		2,689	4,193
流動資產總值		31,089	55,093
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用		5	—
應付一間附屬公司款項		5,909	5,909
流動負債總額		5,914	5,909
流動資產淨值		25,175	49,184
資產總值減流動負債		25,180	49,189
資產淨值		25,180	49,189
<b>權益</b>			
已發行股本	24	4,000	4,000
儲備(附註)		21,180	45,189
權益總額		25,180	49,189

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 35. 本公司財務狀況表(續)

附註：

本公司儲備概要如下：

	股份溢價賬	累計虧損	總計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一九年一月一日	58,491	(13,452)	45,039
年內溢利	-	150	150
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	58,491	(13,302)	45,189
年內溢利	-	(9)	(9)
股息宣派	-	(24,000)	(24,000)
於二零二零年十二月三十一日	<b>58,491</b>	<b>37,311</b>	<b>21,180</b>

## 36. 批准財務報表

財務報表於二零二一年三月十九日獲董事會批准及授權刊發。

## 五年財務概要

本集團過往五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 二零一六年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 港幣千元
收益	58,975	97,148	135,516	168,680	<b>205,038</b>
年內溢利	7,608	3,166	23,709	30,544	<b>52,883</b>

## 資產及負債

	於十二月三十一日				
	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
資產總值	87,115	156,966	165,845	307,086	<b>311,011</b>
負債總值	12,991	19,185	18,855	134,059	<b>114,781</b>

綜合現金流量表

財務報表附註

五年財務概要