松齡護老集團
Pine Care Group

Pine Care Group Limited
松齡護老集團有限公司

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

股份代號：1989

股份發售

獨家保薦人

國泰君安國際
GUOTAI JUNAN INTERNATIONAL
國泰君安融資有限公司

獨家全球協調人

國泰君安國際
GUOTAI JUNAN INTERNATIONAL
國泰君安證券（香港）有限公司

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

國泰君安國際
GUOTAI JUNAN INTERNATIONAL
國泰君安證券（香港）有限公司

鼎成證券有限公司
Gransing Securities Co., Limited
鼎成證券有限公司

重 要 提 示

重要提示：閣下如對本招股章程內容有任何疑問，應徵求獨立專業意見。

松齡護老集團
Pine Care Group

Pine Care Group Limited
松齡護老集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份發售

股份發售的發售股份數目	:	**259,200,000**股股份(包括**216,000,000**股新股份及**43,200,000**股待售股份)(可重新分配及視乎超額配股權而定)
公開發售股份數目	:	**25,920,000**股股份(可重新分配及包括**2,592,000**股僱員預留股份)
配售股份數目	:	**233,280,000**股股份(包括**190,080,000**股新股份及**43,200,000**股待售股份)(可重新分配及視乎超額配股權而定)
發售價	:	每股發售股份不高於**0.69**港元(須於申請時以港元繳足，多繳股款可予退還，另加**1%**經紀佣金、**0.0027%**證監會交易徵費及**0.005%**聯交所交易費)
面值	:	每股股份**0.01**港元
股份代號	:	**1989**

獨家保薦人

國泰君安國際
GUOTAI JUNAN INTERNATIONAL
國泰君安融資有限公司

獨家全球協調人

國泰君安國際
GUOTAI JUNAN INTERNATIONAL
國泰君安證券(香港)有限公司

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

國泰君安國際
GUOTAI JUNAN INTERNATIONAL
國泰君安證券(香港)有限公司

鼎成證券有限公司
Gransing Securities Co., Limited
鼎成證券有限公司

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本招股章程之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本招股章程全部或任何部分內容所產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本招股章程連同本招股章程附錄六「送呈香港公司註冊處處長及備查文件」所列之文件，已遵照公司(清盤及雜項條文)條例第342C條之規定送呈香港公司註冊處處長登記。證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本招股章程或上述任何其他文件之內容概不負責。

發售股份並無亦將不會根據美國證券法或美國任何州之證券法登記，且不得於美國境內或向任何美籍人士或為任何美籍人士之利益提呈發售、出售、質押或轉讓，惟發售股份可根據S規例以離岸交易在美國境外提呈發售、出售或交付。

預期獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司(為我們本身及代表售股股東)將於定價日議定發售價。預期定價日為2017年2月9日(星期四)，且無論如何不遲於2017年2月13日(星期一)。除另有公佈外，發售價不會多於每股0.69港元，目前預期不會少於每股0.63港元。公開發售股份的申請人須於申請時支付最高發售價每股0.69港元，連同1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費和0.005%聯交所交易費(倘若最終釐定發售價低於0.69港元，多繳款項可予退還)。倘獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司(為我們本身及代表售股股東)因任何理由未能協定發售價，則股份發售將不會進行並告失效。

有意投資者作出投資決定之前應仔細考慮載於本招股章程的全部資料，包括本招股章程「風險因素」所載的風險因素。

獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)可在獲得本公司(為我們本身及代表售股股東)同意的情況下，可於截止遞交公開發售申請日期上午或之前，隨時下調根據股份發售提呈發售的發售股份數目及／或指示性發售價範圍至低於本招股章程所載者(即每股0.63港元至0.69港元)。在該情況下本公司將在本公司網站www.pinecaregroup.com及聯交所網站www.hkexnews.hk刊登有關股份發售項下發售股份數目及／或指示性發售價範圍下調的通知。有關進一步詳情載於本招股章程「股份發售的架構及條件」及「如何申請公開發售股份及僱員預留股份」。

倘在上市日期上午八時正前出現若干情況，則獨家全球協調人(為其本身及代表公開發售包銷商)可終止公開發售包銷商於公開發售包銷協議項下認購及促使申請人認購公開發售股份的責任。進一步詳情請參閱本招股章程「包銷 — 包銷協議及開支 — 公開發售 — 終止理由」，閣下細閱有關章節以了解進一步詳情。

2017年1月27日

預期時間表[1]

*下列公開發售預期時間表如有任何變動，本公司將於香港發佈公告並於聯交所網站**www.hkexnews.hk**及本公司網站**www.pinecaregroup.com**刊登。*

於本公司總辦事處(地址為香港九龍慈雲山
毓華街68–72號貫華里1號地下)遞交**粉紅色**
申請表格的截止時間 ..... 2017年2月7日(星期二)
中午十二時正

透過指定網站**www.hkeipo.hk**以**網上白表**服務
完成電子認購申請的截止時間[2] ..... 2017年2月8日(星期三)
上午十一時三十分

開始辦理公開發售認購申請登記[3] ..... 2017年2月8日(星期三)
上午十一時四十五分

遞交**白色**及**黃色**申請表格的截止時間 ..... 2017年2月8日(星期三)
中午十二時正

向香港結算發出**電子認購指示**的截止時間[4] ..... 2017年2月8日(星期三)
中午十二時正

透過網上銀行轉賬或繳費靈付款轉賬完成
支付**網上白表**申請款項的截止時間 ..... 2017年2月8日(星期三)
中午十二時正

截止辦理公開發售認購申請登記[3] ..... 2017年2月8日(星期三)
中午十二時正

預期定價日[5] ..... 2017年2月9日(星期四)

(1) 有關下述事項的公告：

- 發售價；
- 配售的踴躍程度；
- 公開發售及僱員優先發售的申請水平；及
- 公開發售股份及僱員預留股份的分配基準
將於聯交所網站**www.hkexnews.hk**及
本公司網站**www.pinecaregroup.com**刊載[6] ..... 2017年2月14日(星期二)
或之前

(2) 透過各種渠道(包括聯交所網站**www.hkexnews.hk**及本公司網站**www.pinecaregroup.com**)[6]公佈公開發售及僱員優先發售分配結果(如適用，包括成功申請人的身份證明文件號碼)，進一步詳情請參閱本招股章程「如何申請公開發售股份及僱員預留股份 — 11.公佈結果」 ..... 2017年2月14日(星期二)起

(3) 載有上述(1)及(2)的公開發售及僱員優先發售完整公告將於聯交所網站**www.hkexnews.hk**及本公司網站**www.pinecaregroup.com**[6]刊載 ..... 2017年2月14日(星期二)起

公開發售及僱員優先發售分配結果可於**www.tricor.com.hk/ipo/result**透過「按身份證搜索」功能查詢 ..... 2017年2月14日(星期二)起

就公開發售或僱員優先發售的全部或或部分成功申請寄出／派發股票[7]及[9] ..... 2017年2月14日(星期二)

寄出／派發**網上白表**電子自動退款指示／退款支票[8]及[9] ..... 2017年2月14日(星期二)

股份開始於聯交所買賣 ..... 2017年2月15日(星期三)

公開發售股份申請將會自2017年1月27日(星期五)起直至2017年2月8日(星期三)止。申請股款(包括經紀佣金、證監會交聯交所交易費)將由收款銀行代表本公司持有，且退款金額(如有)將於2017年2月14日(星期二)不計利息退還予申請人。投資者務請注意，預期股份將於2017年2月15日(星期三)於聯交所開始買賣。

附註：

(1) 除另有說明外，所有時間及日期均指香港本地時間及日期。

(2) 閣下不得於截止提交申請當日上午十一時三十分後透過指定網站**www.hkeipo.hk**遞交申請。倘 閣下於上午十一時三十分前已遞交申請並從指定網站取得申請參考編號，則 閣下將可繼續辦理申請手續(透過完成支付申請股款)，直至截止提交申請當日中午十二時正(即截止辦理申請登記時間)止。

(3) 倘於2017年2月8日(星期三)上午九時正至中午十二時正期間任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告，則當日不會開始辦理申請登記。進一步詳情請參閱本招股章程「如何申請公開發售股份及僱員預留股份 — 10.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」。

(4) 向香港結算發出**電子認購指示**申請公開發售股份的申請人，進一步詳情務請參閱本招股章程「如何申請公開發售股份及僱員預留股份 — 6.透過向香港結算發出電子認購指示提出申請」。

(5) 預期定價日為2017年2月9日(星期四)，且無論如何不遲於2017年2月13日(星期一)。倘獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司(為我們本身及代表售股股東)因任何理由未能協定發售價，則股份發售將不會進行並告失敗。

(6) 任何網站或網站所載任何資料並不構成本招股章程的一部分。

(7) **本公司預期於2017年2月14日(星期二)發出股票，而股票將僅於股份發售在各方面均稱為無條件且各包銷協議亦無根據其條款終止的情況下，方會生效，預計時間為2017年2月15日(星期三)上午八時正或前後。投資者如在收訖股票前及股票成為有效之前按公開分配結果買賣股份，所有風險概由投資者自行承擔。**

(8) **倘申請全部或部分不獲接納，則將寄發電子自動退款指示／退款支票，或倘最終發售價低於申請應付的每股發售股份價格，則會就全部或部分獲接納的申請寄發電子自動退款指示／退款支票。閣下所提供的香港身份證號碼／護照號碼的部分字符(或　閣下如屬聯名申請人，則排名首位的申請人的香港身份證號碼／護照號碼的部分字符)，或會列印於　閣下的退款支票(如有)上。該等資料亦可能轉交予第三方作退款用途。　閣下的銀行或會在兑現退款支票前要求核對　閣下的香港身份證號碼／護照號碼。不準確填寫　閣下的香港身份證號碼／護照號碼或會導致退款支票兑現延誤或失效。進一步詳情載於本招股章程「如何申請公開發售股份及僱員預留股份」一節。**

倘申請人透過**網上白表**服務提出申請並以單一銀行賬戶繳交申請股款，則退還股款(如有)將以電子自動退款指示形式發送到其申請付款銀行賬戶內；倘申請人透過**網上白表**服務提出申請並以多個銀行賬戶繳交申請股款，則退還股款(如有)將以退款支票形式以普通郵遞方式寄往彼等向**網上白表**服務供應商發出的申請指示內填報的地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

(9) 申請1,000,000股或以上公開發售股份／僱員預留股份並已遞交申請表格上一切所需資料，可親身領取股票(如適用)及／或退款支票(如適用)的申請人，可於2017年2月14日(星期二)上午九時正至下午一時正或我們於報章通知寄發股票／電子自動退款指示／退款支票的任何其他日期，親臨本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。選擇親自領取的個人申請人，不得授權任何其他人士代為領取。選擇親自領取的公司申請人，必須委派各授權代表攜同蓋有公司印鑑的公司授權書領取。個人及授權代表(如適用)均須於領取時出示香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司接納的身份證明文件。以黃色申請表格申請之申請人，可親自領取彼等的退款支票(如適用)，惟不可領取彼等的股票。彼等的股票將存入中央結算系統，以寄存於彼等指定的中央結算系統參與者股份賬戶或中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口(如適用)。未獲領取之股票及退款支票將以普通郵遞方式寄往相關申請的指定地址，郵誤風險概由申請人承擔。其他資料載於本招股章程「如何申請公開發售股份及僱員預留股份」一節。

有關股份發售的架構、公開發售股份及僱員預留股份申請程序及預期時間表的詳情(包括條件、惡劣天氣的影響以發送退款及股票)，閣下應細閱「包銷」、「股份發售的架構及條件」及「如何申請公開發售股份及僱員預留股份」各節。

目　錄

致投資者的重要通知

本招股章程由本公司僅就公開發售而刊發，除本招股章程內根據公開發售提呈發售的公開發售股份外，不構成出售任何證券的出售要約或招攬認購或購買任何證券的要約。本招股章程不可用作亦不會構成在任何其他司法權區或於任何其他情況下的出售要約或招攬認購或購買任何證券的要約。本公司並無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區公開發售發售股份，亦並無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區派發本招股章程。在其他司法權區內，除非已根據該等司法權區的相關證券法向有關證券監管機關登記或獲其准許或獲得豁免，否則派發本招股章程以及發售和銷售發售股份須受限制，且未必可進行。

閣下作出投資決定時應僅依賴本招股章程及申請表格所載的資料。我們並無授權任何人士向 閣下提供與本招股章程所載內容不同的資料。 閣下不應將並非載於本招股章程的任何資料或陳述視為已獲我們、售股股東、獨家全球協調人、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、我們及彼等的任何聯屬人或彼等各自的任何董事、高級職員、僱員或代理或參與股份發售的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

頁碼

預期時間表 i

目錄 v

概要 1

釋義 18

技術詞彙 36

前瞻性陳述 40

風險因素 42

豁免嚴格遵守上市規則 60

有關本招股章程及股份發售的資料 62

董事及參與股份發售的各方 66

公司資料 70

行業概覽 72

目　錄

頁碼

監管概覽 88

歷史、發展及重組 104

業務 131

財務資料 226

與控股股東的關係 299

關連交易 308

股本 316

主要股東 318

董事及高級管理層 321

未來計劃及所得款項用途 337

基石投資者 340

包銷 343

股份發售的架構及條件 356

如何申請公開發售股份及僱員預留股份 367

附錄一　—　會計師報告 I-1

附錄二　—　未經審核備考財務資料 II-1

附錄三　—　物業估值報告 III-1

附錄四　—　本公司組織章程及開曼群島公司法概要 IV-1

附錄五　—　法定及一般資料 V-1

附錄六　—　送呈香港公司註冊處處長及備查文件 VI-1

本概要旨在為　閣下提供本招股章程所載資料的概覽。由於此為概要，故並無載入對　閣下而言可能誠屬重要的一切資料。　閣下於決定投資發售股份前，務應細閱整份招股章程。任何投資均帶有風險。投資發售股份所牽涉的若干特定風險載述於本招股章程「風險因素」一節。　閣下於決定投資發售股份前，務應審慎細閱該節。

概要

我們是香港領先的長者安老院舍運營商，提供全面的安老服務。於2015年，根據Ipsos報告我們為香港第二大私營安老院舍運營商，在收益上佔市場份額約3.0%。我們收益來自兩種途徑：

- **提供安老院舍服務**：為長者提供安老服務，包括提供住宿、專業護理及照料服務、營養管理、醫療服務、物理治療服務、心理及社會關懷及個人護理計劃；及

- **銷售安老院相關貨品及提供醫療保健服務**：按我們院友的需要向其銷售尿片、營養奶、醫用手套、飼奶袋及酸鹼度試紙以及於我們的物理治療診所向第三方個人客戶提供物理治療服務。

本集團自1989年於香港成立第一間護理安老院至今27年週年，於最後實際可行日期，我們擁有一個由九間護理安老院組成的網絡，供應1,218個安老院舍宿位，以「松齡護老集團」品牌名稱經營，遍佈香港五個地區。於最後實際可行日期，四間護理安老院及松齡(德豐)護老中心地下及一樓及二樓全層於本集團擁有的物業中營運。

於業績記錄期間，本集團客戶主要可分為三類，即：(i)社會福利署，我們與社會福利署訂立合同安排，據此，社會福利署根據改善買位計劃向本集團購買安老院舍宿位；(ii)自行全數支付住宿款項的個人客戶，以及根據改善買位計劃獲津貼惟須向我們支付不獲津貼部分的客戶；及(iii)向本集團購買安老院舍宿位的公立醫院。本集團的終端客戶全部均為個人客戶。我們院友主要包括失禁及／或需要輪椅輔助及／或安全約束物品及／或輔助餵食者。於最後實際可行日期，(i)就我們護士及／或保健員根據Barthel指數評估的1,139名院友而言，7.1%被評定為完全獨立、22.4%被評定為輕度依賴、27.1%被評估為中度依賴、43.4%被評估為嚴重依賴；(ii)在我們的1,139名院友中，6.3%為60至69歲，15.0%為70至79歲，46.8%為80至89歲，30.0%為90至99歲 及1.9%為100歲或以上；及(iii)我們各院友平均在我們的護理安老院居住4.1年。

我們所有護理安老院已參與改善買位計劃，據此，社會福利署於業績記錄期間及直至最後實際可行日期已購買我們1,218個安老院舍宿位中的高達747個。於最後實際

可行日期，根據改善買位計劃，我們的六間護理安老院被列為甲一級，而我們的三間護理安老院則被列為甲二級。於2016年11月30日，將該三個甲二級護理安老院升級至甲一級的申請獲社會福利署有條件批准。有關本集團安老宿位數目因該升級的預期變動詳情，請參閱本招股章程「業務 — 我們三間護理安老院的升級」。

我們致力通過(i)自2001年起成立優質監察委員會，以監察、檢查及規管為本集團院友提供的安老服務；(ii)自2002年起就向長者提供安老服務獲得ISO 9001質量管理認證；及(iii)自2010年起獲香港老年學會的香港安老院舍評審計劃認證，向院友提供優質服務。

以下載列我們於業績記錄期間來自(i)提供安老院舍服務；及(ii)銷售安老院相關貨品及提供醫療保健服務的收益明細。

	收益									
	截至3月31日止年度						截至7月31日止四個月			
	2014年		2015年		2016年		2015年		2016年	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
							(未經審核)			
提供安老院舍服務	125,006	84.5	139,490	85.2	146,919	85.0	48,315	84.9	50,979	86.0
銷售安老院相關貨品及提供醫療保健	22,931	15.5	24,295	14.8	25,830	15.0	8,572	15.1	8,296	14.0
總計	147,937	100.0	163,785	100.0	172,749	100.0	56,887	100.0	59,275	100.0

截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們來自持續經營業務的經營溢利，即扣除其他收入及收益、其他開支、上市開支、財務費用和所得稅開支前來自持續經營業務的年／期內溢利分別約為23.6百萬港元、28.5百萬港元、36.8百萬港元及14.1百萬港元。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，來自持續經營業務的年／期內溢利分別約為14.3百萬港元、42.8百萬港元、25.8百萬港元及13.6百萬港元。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，經營利潤率(即我們來自持續經營的經營溢利佔收益的百分比)分別約為15.9%、17.4%、21.3%及23.8%。

下表載列我們護理安老院的最近表現：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
安老院舍宿位每月入住率*(附註1)*					
—整體安老院舍宿位(%)	92.7	93.5	94.3	92.7	95.0
—就由社會福利署根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位而言(%)	96.7	97.7	98.1	97.8	98.3
—個人客戶購買的安老院舍宿位而言(%)	86.6	86.6	88.1	84.7	89.8
社會福利署根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位佔我們的安老院舍宿位總數百分比(%)	60.3	61.3	61.3	61.3	61.3
安老院舍宿位平均月費					
—就由社會福利署根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位而言*(港元)(附註2)*	9,423	10,872	11,294	11,294	11,566
—就個人客戶購買的安老院舍宿位而言*(港元)(附註3)*	8,281	8,585	9,173	9,128	9,703

附註：

(1) 每月入住率乃以月底已入院的平均床位數目除以我們護理安老院相關月底所提供的床位數目計算。年／期內平均每月入住率乃以每月入住率之和除以年／期內所有月份計算。截至2014年3月31日止年度，社會福利署於改善買位計劃下向本集團購買的安老院舍宿位總數於2014年3月31日從718個遞增至747個。

(2) 社會福利署根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位的平均每月住宿費乃以以下方式計算：(i)社會福利署根據改善買位計劃承諾在有關月份支付基本費用產生的每月總收益；及(ii)院友根據改善買位計劃在有關月份支付每月住宿費產生的每月總收益，該等總額除以社會福利署根據改善買位計劃在有關月份的安老院舍宿位的實際數量。社會福利署於年/ 期內根據改善買位計劃購買的宿位的平均每月住宿費是按社會福利署根據改善買位計劃購買的宿位每月住宿費總額除以於年／期內月數計算。

(3) 個人客戶購買的安老院舍宿位的每月住宿費等於個人客戶在有關月份購買的安老院舍宿位產生的總收益除以個人客戶在有關月份購買的安老院舍宿位數量。個人客戶於年／期內購買的宿位的平均每月住宿費是按個人客戶購買的安老院舍宿位的每月住宿費總額除以於年／期內月數計算。

我們的護理安老院

於最後實際可行日期，我們經營九間護理安老院網絡，提供1,218個安老院舍宿位。我們的護理安老院以「松齡護老集團」的品牌經營，包括松齡護理安老院、松齡(德豐)護老中心、新松齡護老中心、松暉護老中心、松齡(萬年)護老中心、松齡康輝護老中心(前稱為康輝護老中心)、松齡(利富)護老中心、松齡(保德)護老中心及松齡(保德)護老中心分院。

下表載列我們在香港每間護理安老院於最後實際可行日期的詳情：

	松齡護理安老院 *(附註2)*	松齡(德豐)護老中心 *(附註3)*	新松齡護老中心	松暉護老中心 *(附註4)*	松齡(萬年)護老中心	松齡康輝護老中心	松齡(利富)護老中心	松齡(保德)護老中心	松齡(保德)護老中心分院 *(附註5)*
地區	觀塘	旺角	觀塘	觀塘	慈雲山	筲箕灣	觀塘	葵涌	葵涌
開展業務年份	1989年	2012年	2010年	1999年	2003年	2006年	2010年	2010年	2010年
實用面積／淨樓面面積(千平方呎)	10.7	10.1	29.0	7.6	17.6	12.0	5.4	24.0	14.3
根據改善買位計劃的安老院舍宿位數目	83	73	195	43	71	49	35	100	98
安老院舍宿位總數	124	105	279	84	143	99	50	194	140
安老院舍宿位級別	甲二級	甲二級	甲一級	甲二級	甲一級	甲一級	甲一級	甲一級	甲一級
僱員類別及人數 *(附註1)*									
人數：									
主管	1	1	1	1	1	1	1	1	1
註冊／登記護士	4	5	18	3	9	9	4	11	9
社工	1	2	5	1	3	2	2	2	2
物理治療師	—	—	1	—	—	—	—	—	1
物理治療助理	—	1	4	—	7	—	—	4	1
保健員	9	9	13	7	7	5	4	7	14
護理員	22	14	42	11	18	10	5	29	14
助理員	6	6	22	6	12	6	4	15	12
服務及設施									
老年病學專科外展計劃	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
精神專科外展計劃			✓	✓		✓	✓	✓	✓
到診醫生	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
理髮室	✓		✓					✓	✓
中央藥房	✓		✓		✓	✓		✓	✓
物理治療室	✓		✓		✓	✓		✓	
小食亭	✓		✓					✓	✓
感官治療室			✓			✓		✓	
電影院			✓						
獨立電梯		✓	✓		✓	✓		✓	
個人電視		✓	✓			✓	✓		
電腦角			✓						
護士站	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
醫療室								✓	

附註：

(1) 僱員類別及人數僅包括每間護理安老院的全職或兼職僱員，並不包括來自職業介紹所的人員如護理員、保健員及物理治療師。於最後實際可行日期，我們所有護理安老院已遵守《安老院規例》、《安老院實務守則》及改善買位計劃協議項下員工規定。

(2) 於2016年11月30日，社會福利署有條件批准松齡護理安老院將其現有甲二級升級至甲一級的申請。預期2017年第四季，其安老宿位總數將由124個減少至104個，而其改善買位計劃項下安老宿位數目將由83個減少至72個，以符合《安老院規例》項下甲一級每名院友的最低淨樓面面積規定。

(3) 於2016年11月30日，社會福利署有條件批准松齡(德豐)護老中心將其現有甲二級升級至甲一級的申請。預期2017年第四季，其安老宿位總數將由105個減少至88個，而其改善買位計劃項下安老宿位數目將由73個減少至61個，以符合《安老院規例》項下甲一級每名院友的最低淨樓面面積規定。

(4) 於2016年11月30日，社會福利署有條件批准松暉護老中心將其現有甲二級升級至甲一級的申請。預期2017年第四季，其安老宿位總數將由84個減少至71個，而其改善買位計劃項下安老宿位數目將維持於43個，以符合《安老院規例》項下甲一級每名院友的最低淨樓面面積規定。

(5) 保德護老中心接獲一封日期為2016年11月30日的函件，內容有關提早終止。為應對提早終止，我們已於2017年1月4日就可能收購事項訂立無法律約束力的諒解備忘錄。有關諒解備忘錄的詳情，請參閱本招股章程「歷史、發展及重組—業績記錄期間後的可能收購事項」一段。

我們的競爭優勢

我們相信，我們具有以下競爭優勢，得以從競爭對手中脫穎而出：(i)處於具護理安老院成熟網絡的領先地位，品牌廣受認可，並參與改善買位計劃；(ii)以完善高效的管理系統提供優質服務，並以此作為未來增長平台；(iii)我們處於有利位置把握香港日益增長安老院市場的機遇；及(iv)我們擁有一支經驗豐富、竭誠且具備行業相關專業知識的管理團隊，以及一支高質素專業人員及輔助人員組成的團隊。進一步詳情請參閱本招股章程「業務 — 我們的競爭優勢」。

我們的策略

我們計劃實施以下策略：(i)透過橫向擴張及私營領域擴張(即松齡雅苑發展計劃)，繼續擴大我們在香港的護理安老院網絡；(ii)繼續透過系統式培訓及專業發展挽留技巧熟練的員工團隊及(iii)繼續加強我們的資訊系統。進一步詳情請參閱本招股章程「業務 — 我們的策略」。

橫向擴張

我們擬透過收購一項合適物業開設一間新護理安老院，以擴展現有護理安老院網絡，該護理安老院將複製我們的業務模式，並按與我們現有護理安老院相近的費用提供相似種類及質素的服務。

請參閱「業務 — 我們的策略 — 繼續擴大我們在香港的護理安老院網絡 — 橫向擴張」。

松齡雅苑發展計劃

本集團通過松齡俊匯與一名獨立第三方訂立松齡雅苑租賃協議，內容有關租用位於香港新界元朗形點一期(擴展部分)的建築面積約33,424平方呎場地，其為就安老院舍定制的物業。我們計劃透過在新開發物業項目的住宅及商業物業建立只為個人客戶而設的新私人護理安老院，名為松齡雅苑，以提高我們的收入基礎。松齡雅苑將為個別客戶提供獨家定制高質素體驗，具備(i)每名院友的居住空間建築面積約45.7平方米；(ii)員工比例約61.7%；(iii)提供到診醫生、護理、個人化護理計劃、康復、腦退化訓練、按摩療法及個人化膳食等服務；(iv)高標準住宿，例如豪華雙人套房及豪華單人房；(v)提升設施，例如室內花園、職業治療室及輔助淋浴室；及(vi)可按要求安排的休閒活動。進一步詳情請參閱本招股章程「業務 — 松齡雅苑發展計劃」。

我們的客戶

於業績記錄期間，本集團客戶主要可分為三類，即：(i)社會福利署，我們與社會福利署訂立合同安排，據此，社會福利署根據改善買位計劃向本集團購買安老院舍宿位；(ii)自行全數支付住宿款項的個人客戶，以及根據改善買位計劃獲津貼惟須向我們支付不獲津貼部分的客戶；及(iii)向本集團購買安老院舍宿位的公立醫院。本集團的終端客戶全部均為個人客戶。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們來自改善買位計劃項下社會福利署支付基本費用及參與改善買位計劃的院友支付每月住宿費之收益分別約為84.5百萬港元、97.5百萬港元、101.2百萬港元及34.6百萬港元，分別佔我們的總收益57.1%、59.5%、58.6%及58.3%。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們來自自行全數償付自己住宿費的個別客戶之收益分別約為40.5百萬港元、41.6百萬港元、45.0百萬港元及16.1百萬港元，分別佔我們的總收益27.4%、25.4%、26.0%及27.2%。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們來自公立醫院的收益分別約為零、0.5百萬港元、0.7百萬港元及0.3百萬港元，分別佔我們的總收益零、0.3%、0.4%及0.5%。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，來自我們五大客戶的收益分別為約70.8百萬港元、83.7百萬港元、87.8百萬港元及30.1百萬港元，佔我們總收益分別約47.8%、51.1%、50.8%及50.7%。

社會福利署

我們自1999年起參與了改善買位計劃，而我們的大部分收益均來自社會福利署，而我們與其一直保持超過17年的穩定業務關係。於最後實際可行日期，我們所有的護理安老院已參與改善買位計劃及已在一個堅定的基礎上與社會福利署訂立具有固定期限的改善買位計劃協議，據此，社會福利署承諾購入指定數量的院舍宿位。與社會福利署的改善買位計劃協議合約年期通常為期24個月。在2015年，根據益普索報告，在香港改善買位計劃宿位總數上，我們為2015年香港參與改善買位計劃的最大私營安老院舍運營商，佔市場份額約9.3%。

改善買位計劃參與者獲社會福利署資助部份費用。於最後實際可行日期，根據改善買位計劃報名入住院友的每月基本費用(即資助住宿費部份及由社會福利署應付)為：(i)就位於香港島及九龍的甲一級護理安老院而言，10,709港元；(ii)就位於新界的甲一級護理安老院而言，10,146港元；及(iii)就位於九龍的甲二級護理安老院而言，8,255港元。於最後實際可行日期，根據改善買位計劃報名入住院友須就甲一級護理安老院及甲二級護理安老院自行支付每月住宿費分別1,707港元及1,603港元。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，來自社會福利署基本費用支付的收益分別為約70.2百萬港元、82.7百萬港元、86.5百萬港元及29.6百萬港元，分別佔我們總收益約47.4%、50.5%、50.1%及49.9%。我們的董事認為我們的業務是可持續的，基於以下因素及原因：

(a) 我們在改善買位計劃的參與符合香港政府支持香港安老行業的政策，預計改善買位計劃將繼續受香港政府支持，考慮到香港社會對安老院舍宿位有真正需求；

(b) 如果我們能夠滿足改善買位計劃下的資格要求及鑑於我們長期參與計劃的歷史，我們相信我們將繼續符合資格參與改善買位計劃；

(c) 我們相信我們在香港護理安老院的長期營運歷史及獲香港老年學會香港安老院舍評審計劃的認證，我們能夠加強客戶及社會福利署對本集團的信心；

(d) 我們在改善買位計劃項下與社會福利署的關係是互惠互利；及

(e) 鑑於我們於業績記錄期間直至最後實際可行日期的持續高入住率，社會福利署在改善買位計劃項下購買我們宿位的有關需求殷切。

進一步詳情請參閱本招股章程「業務—我們的客戶—社會福利署」。

我們的供應商

我們主要依靠我們的供應商供應食品、醫療保健產品、營養奶、其他一般商品和雜貨和專業合資格人員。於業績記錄期間，我們的主要供應商主要包括雜貨貿易商、轉介專業和合資格員工的中介公司及醫療保健產品公司。我們一般不會與供應商訂立長期協議。(i)於最後實際可行日期，我們的控股股東兼執行董事嚴先生於供應商A的已發行股份中擁有6.8%的實益權益，供應商A為向本集團供應一般雜貨的貿易公司；及(ii)於整個業績記錄期間，廖女士於佳升已發行股份的全部已發行股本中擁有實益權益，佳升為向本集團提供專業和合資格員工的職業介紹中介公司。

截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們五大供應商的採購總額分別約為7.2百萬港元、9.6百萬港元、8.4百萬港元及3.4百萬港元，佔我們採購總額(包括透過職業介紹中介公司聘用專業人士及合資格員工的開支)分別約42.6%、44.6%、43.4%及49.6%。於同期，我們最大供應商的採購額分別約為3.0百萬港元、3.6百萬港元、3.5百萬港元及1.2百萬港元，佔我們同期採購總額(包括透過職業介紹中介公司聘用專業人士及合資格員工的開支)分別約18.0%、16.5%、18.0%及18.1%。

進一步詳情請參閱本招股章程「業務—我們的供應商—主要供應商」。

股東資料

於資本化發行及股份發售完成後，不計及行使超額購股權及購股權計劃項下可能授出的購股權而可能配發及發行的任何股份，本公司將由Pine Active Care持有70.00%。Pine Active Care為一家於英國處女群島註冊成立的投資控股公司，分別由Silverage Pine Care及Silverage Pillar持有90.00%及10.00%。Silverage Pine Care由Silverage Pine Care七名股東(為我們的控股股東，包括由嚴先生擁有43.00%、吳先生擁有9.90%、曹女士擁有6.59%、嚴沛基先生擁有6.37%、嚴沛軒先生擁有0.18%、朱女士擁有7.49%及孫女士擁有0.73%)合共擁有74.26%。Silverage Pillar由嚴先生及吳先生合共擁有93.58%(包括由嚴先生擁有74.86%及吳先生擁有18.72%)。嚴先生、曹女士、嚴沛基先生及嚴沛軒先生為我們的執行董事，而吳先生為我們的非執行董事。朱女士為我們若干附屬公司的董事，而孫女士為吳先生的配偶。我們的董事認為上述七名個人，憑藉彼等於Silverage Pine Care及／或Silverage Pillar的關係及／或股權，將有權於資本化發行及股份發售完成後控制行使於本公司股東大會的超過30%投票權(並不計及行使超額配股權及購股權計劃項下可能授出的購股權而可能配發及發行的任何股份)。因此，Pine Active Care、Silverage Pine Care、Silverage Pillar、嚴先生、吳先生、曹女士、嚴沛基先生、嚴沛軒先生、朱女士及孫女士將於上市後被視為我們的一組控股股東。更多詳情，請見本招股章程「與控股股東的關係」及「主要股東」。

財務資料及營運數據概要

綜合損益表選定項目

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元* (未經審核)	*千港元*
收益	147,937	163,785	172,749	56,887	59,275
其他收入及收益*(附註1)*	4,324	25,804	5,353	6,516	9,062
其他開支*(附註2)*	4,334	—	4,593	1,537	964
來自持續經營業務的經營溢利*(附註3)*	23,578	28,546	36,813	10,932	14,135
來自持續經營業務的除稅前溢利	17,676	48,645	31,105	14,224	16,027
來自持續經營業務的年／期內溢利	14,284	42,752	25,820	12,032	13,601
年／期內溢利	15,134	44,543	27,255	12,934	14,648

附註：

(1) 我們的其他收入主要包括利息收入、股息收入及租金收入。我們的其他收益主要包括出售可供出售投資(例如非上市單位信託基金)之收益、出售按公平值計入損益之金融資產(例如上市股權投資)淨收益、投資物業(例如我們若干可供出租的停車場及住宅單位)的公平值收益淨額、按公平值計入損益之金融資產(例如上市股權投資、保險資產及結構性金融產品)的公平值淨收益以及出售分類為持作出售的非流動資產(例如物業)之收益。

本公司及董事確認，我們目前無意於上市後投資於投資物業、未上市單位信託基金、上市股權及結構性金融產品。

(2) 其他開支主要包括投資物業(例如我們若干可供出租的停車場及住宅單位)及按公平值計入損益之金融資產(例如上市股權投資、保險資產及結構性金融產品)的公平值虧損淨額、出售可供出售投資(例如非上市單位信託基金)之虧損、出售投資物業之虧損淨額、出售分類為持作出售的出售集團之減值虧損以及印花稅。

本公司及董事確認，我們目前無意於上市後投資於投資物業、未上市單位信託基金、上市股權及結構性金融產品。

(3) 我們來自持續經營業務的經營溢利界定為扣除其他收入及收益、其他開支、上市開支、財務成本及所得稅開支前來自持續經營業務的年／期內溢利。

綜合財務狀況表選定項目

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
非流動資產	322,335	303,213	237,715	235,045
流動資產	78,939	101,874	76,412	85,807
流動負債	314,659	295,044	71,789	66,766
非流動負債	18,300	19,500	178,419	175,519
流動(負債)／資產淨額	(235,720)	(193,170)	4,623	19,041

於2014年3月31日及2015年3月31日，我們分別錄得流動負債淨額235.7百萬港元及193.2百萬港元，於2016年3月31日及2016年7月31日分別轉為流動資產淨額約4.6百萬港元及19.0百萬港元。我們於2014年3月31日及2015年3月31日錄得重複性流動負債淨額狀況，乃主要由於根據要求償還我們的計息銀行及其他借款。該等計息銀行及其他借款乃主要就(i)我們就投資物業及用於經營的土地及樓宇的按揭付款；及(ii)我們經營所用的營運資金貸款而籌借。

綜合現金流量表選定項目

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
				(未經審核)	
經營活動所得現金流量淨額	26,043	33,317	35,772	11,362	8,760
投資活動(所用)／所得現金流量淨額	(44,922)	18,345	86,977	51,375	17,899
融資活動所得／(所用)現金流量淨額	22,764	(46,211)	(118,585)	(53,938)	(11,839)
現金及現金等價物增加淨額	3,885	5,451	4,164	8,799	14,820
年／期初現金及現金等價物	7,402	11,287	16,738	16,738	20,902
年／期末現金及現金等價物	11,287	16,738	20,902	25,537	35,722

主要財務比率

下表載列我們於業績記錄期間的主要財務比率：

	於3月31日／截至該日止年度			於7月31日／截至該日止四個月	
	2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
純利率(%)	9.7	26.1	14.9	21.2	22.9
股本回報率(%)	21.4	48.8	40.4	不適用	51.9
資產總值回報率(%)	3.6	10.6	9.0	不適用	13.8
流動比率(倍)	0.3	0.3	0.8	不適用	1.0
速動比率(倍)	0.3	0.3	0.8	不適用	1.0
資產負債比率[1](%)	439.3	301.6	317.9	不適用	247.9
利息覆蓋比率(倍)	4.0	9.5	7.5	9.4	13.1

附註：

(1) 資產負債比率乃按年／期末總債務除以年／期末總權益計算。總債務包括並非於日常業務過程產生的應付款項(即計息銀行及其他借款、應付關聯公司款項、應付董事款項及應付股東款項)。

我們的純利率由截至2015年7月31日止四個月的約21.2%增加至截至2016年7月31日止四個月的約22.9%。期內溢利增加主要歸因於(i)截至2016年7月31日止四個月確認出售倉庫收益約8.6百萬港元；及(ii)收益增加約2.4百萬港元。有關影響部份被以

下項目抵銷：截至2016年7月31日止四個月確認上市開支約4.9百萬港元；及截至2016年7月31日止四個月錄得並無出售按公平值計入損益之金融資產收益，而截至2015年7月31日止四個月錄得出售按公平值計入損益之金融資產收益約4.8百萬港元。

我們的純利率由截至2015年3月31日止年度約26.1%減少至截至2016年3月31日止年度約14.9%。年內溢利減少主要歸因於(i)截至2016年3月31日止年度錄得投資物業的公平值虧損淨額約1.8百萬港元，而截至2015年3月31日止年度錄得投資物業的公平值收益淨額約8.8百萬港元；及(ii)按公平值計入損益之金融資產的公平值收益淨額由截至2015年3月31日止年度約6.6百萬港元減少約6.5百萬港元至截至2016年3月31日止年度約0.1百萬港元。

我們的純利率由截至2014年3月31日止年度約9.7%增加至截至2015年3月31日止年度約26.1%。純利率增加主要歸因於(i)收益增加約15.8百萬港元；及(ii)其他收入及收益增加約21.5百萬港元。有關影響部份被以下項目抵銷：(i)其他經營開支增加約5.2百萬港元；及(ii)員工成本增加約5.5百萬港元。

物業估值

獨立物業估值師仲量聯行企業評估及咨詢有限公司於2016年11月30日就我們的物業權益的市值進行估值。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「附錄三 — 物業估值報告」。就估值而言，獨立物業估值師假設物業權益乃按現有狀況即時交吉情況出售，經參考相關市場上可得的可資比較銷售交易而採納直接比較法。直接比較法乃用於就我們持作佔用及投資的物業權益進行估值。

未來計劃及所得款項用途

假設發售價為0.66港元(即指示性發售價範圍的中位數)，我們估計，我們收取之股份發售所得款項淨額總數(經扣除我們就股份發售應付的包銷費用及估計開支後(「**所得款項淨額**」)將為約115.5百萬港元。我們現時擬按以下方式動用所得款項淨額：

- 約89.8百萬港元或所得款項淨額約77.7%用作透過收購一項合適物業建立新護理安老院，本集團擴張我們香港護理安老院網絡的部分資金。於最後實際可行日期，除松齡雅苑發展計劃及可能收購事項外，我們尚未識別任何地點及／或目標，我們亦沒有制訂具體收購計劃或訂立任何潛在目標的最終協議；

- 約14.2百萬港元或所得款項淨額約12.3%將用於資助松齡雅苑發展計劃；及

- 約11.5百萬港元或所得款項淨額約10.0%將用作本集團營運資金及其他一般企業用途。

在所得款項淨額不足以撥支上文所載之上市目的之情況下，我們擬透過各種方法撥支有關餘額，當中包括經營所得現金、銀行貸款及其他借款(按適用者)。在所得款額淨額毋須即時用作上述用途而適用法例及規例允許的情況下，倘我們未能如擬定般

進行未來計劃的任何部分，我們可能以香港或中國銀行的短期即期存款及／或透過貨幣市場工具持有該等資金。更多詳情，請參閱本招股章程「業務 — 我們的策略」及「業務 — 未來計劃及所得款項用途」。

上市之原因

董事認為上市將有利於實行我們的業務策略，(其中包括)透過橫向擴張(通過收購合適物業及建立新護理安老院)及私營領域擴張(通過實行松齡雅苑發展計劃)繼續擴大我們在香港的護理安老院網絡。

根據Ipsos報告，安老院行業於香港主要面對(其中包括)土地供應不足及由於經營成本上升(如高昂租金成本)而導致的高資本投入問題。鑒於上述因素，董事在實際可行情況下將傾向以自有物業建立新護理安老院以降低零售租賃市場波動及可能未能續租及／或提早終止引起的風險。假設發售價定於指示性發售價範圍中位數，我們有意分配約89.8百萬港元的所得款項淨額撥付本集團收購合適物業。假設發售價定於指示性發售價範圍中位數，我們有意分配約14.2百萬港元的所得款項淨額作有關松齡雅苑發展計劃的資本開支。於2016年7月31日，本集團有未動用銀行融資約76.9百萬港元。然而，(i)有關銀行融資中的5.4百萬港元受限制性契諾所限，以防止本集團將其用於物業投資及／或物業收購活動；(ii)有關銀行融資中的35.0百萬港元(「**定期貸款**」)僅可用於為本集團一般營運資金及擴張或翻新的資本支出作融資或再融資，且本集團須提交資金用途證明；(iii)有關銀行融資中的20.0百萬港元(「**香港銀行同業拆息率貸款**」)須於進行任何新場地收購前告知銀行；及(iv)有關銀行融資中的16.5百萬港元為作一般營運資金用途的透支融資。此外，定期貸款須於提取日期起計35個月償還，而香港銀行同業拆息率貸款須分59個月分期償還。因此，我們不認為定期貸款及香港銀行同業拆息率貸款是為本集團提供資金的合適銀行融資，透過收購一項合適物業建立新護理安老院以擴大我們於香港的護理安老院網絡。所得款項淨額將提供資金支持以使我們實行我們的業務策略並使我們能夠及時把握相關投資機會。

於業績記錄期間，我們錄得高資產負債比率及產生財務成本。由於上市行動將有助本集團於上市時及其後參與資本市場集資，如透過(視乎需要)發行股權及／或債務證券以推行較低融資成本的策略及擴展計劃，董事因此認為額外資金將於上市後減輕資產負債比率及改善整體財務風險狀況。

此外，我們認為公開上市為免費宣傳形式之一，將提升我們的企業形象、有助加強我們的品牌知名度及市場聲譽、增強我們對公眾及潛在業務夥伴的信譽度並為我們提供更廣泛的股東基礎以提高股份交易流動性。

更多詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途 — 上市之原因」。

售股股東

配售包括233,280,000股股份，其中43,200,000股股份由售股股東Pine Active Care持有。假設發售價為0.66港元，即本招股章程所披露的指示發售價範圍的中位數，我們估計售股股東來自出售待售股份的所得款項淨額為約27.5百萬港元(經扣除售股股東就股份發售應付的按比例計包銷佣金、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費及任何印花稅)。本公司將不會收取任何來自出售待售股份的所得款項。詳情見本招股章程「附錄五 — E.其他資料 — 7.售股股東詳情」。

股份發售統計數字

下表載列股份發售的發售統計數字，當中假設股份發售已經完成及已發行864,000,000股股份(並無計及於行使超額配股權後可予發行的任何股份)。

	按最低指示性發售價每股發售股份0.63港元計	按最高指示性發售價每股發售股份0.69港元計
預期將於完成股份發售及資本化發行後將予發行股份的市值*(附註1)*	544.3百萬港元	596.2百萬港元
未經審核備考經調整綜合每股股份有形淨資產*(附註2及3)*	0.18港元	0.19港元

附註：

(1) 市值乃按於緊隨完成股份發售及資本化發行後預期將予發行的864,000,000股股份計算得出。

(2) 假設股份發售及資本化發行已經完成，未經審核備考經調整綜合每股股份有形資產淨值乃經本招股章程「附錄二 — 未經審核備考財務資料 — 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值」所指調整後計提，並以864,000,000股預計已發行股份為基礎。

(3) 未經審核備考經調整綜合有形資產淨額並無計及由本公司於2016年9月向其當時股東宣派的特別股息25,561,000港元。倘計及特別股息，每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨額將分別為0.15港元(假設發售價為每股發售股份0.63港元)及0.16港元(假設發售價為每股發售股份0.69港元)。

股息

於業績記錄期間，本公司並無支付或宣派任何股息。康保於截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月對其當時股東宣派的股息分別為零、約21.3百萬港元及52.2百萬港元。於2016年9月6日，本公司宣派特別股息約25.6百萬港元予控股股東之一Pine Active Care，將透過撇銷應收一名控股股東款項而結清，有關款項乃由於(i)本集團以代價17.1百萬港元向Pine Active Care出售宏倡；及(ii)其後向宏倡出售建日的若干物業產生代價淨額約8.4百萬港元(經扣除相關未償還按揭貸款約5.6百萬港元)。有關重組進一步詳情，請參閱閱本招股章程「歷史、發展及重組 — 重組步

驟 — 向Pine Active Care出售宏倡以及向宏倡出售建日的不包括物業」。本集團目前並無股息政策。股息宣派須由董事會酌情決定及須經股東批准。我們的董事經計及我們的運營及盈利、資本需求及盈餘、一般財務狀況、合約限制、資本開支及未來發展需要、股東權益以及其於當時視作相關的其他因素後，可建議將來派付股息。任何股息宣派及派付以及股息金額將須遵守章程文件及開曼公司法，包括(如有規定)經股東批准。未來任何股息宣派未必反映過往股息宣派情況，並將由董事全權酌情釐定。

我們將按每股股份基準以港元就股份宣派一切股息，而本公司亦將以港元派付有關股息。

於任何特定年度並無分派的任何可分配溢利將會保留，並可供於其後的年度作出分派。倘溢利乃用作分派股息，則該部分溢利將不可重新投資於我們的業務。

上市開支

與上市有關的估計上市開支總額主要包括包銷佣金以及向獨家保薦人、我們的法律顧問及我們的申報會計師就其提供有關股份發售的服務支付專業費用。假設超額配股權未獲行使，並假設發售價每股發售股份為0.66港元(即本招股章程所載股份發售的指示性發售價範圍中位數)，與上市有關的估計上市開支總額將約為28.1百萬港元。其中約1.0百萬港元由售股股東承擔。由本公司承擔的與上市有關的上市開支估計約為27.1百萬港元，其中約1.6百萬港元及約4.9百萬港元分別於截至2016年3月31日止年度及截至2016年7月31日止四個月綜合損益表內確認。本集團預期於截至2017年3月31日止八個月綜合損益表內確認約10.1百萬港元，約10.5百萬港元直接歸屬於發行新股份，並預計於上市後自本集團權益中扣除。因此，本集團截至2017年3月31日止年度財務業績預期受股份發售有關的估計上市開支所影響。與上市有關的估計上市開支基於已產生或將予產生的實際金額予以調整。

近期發展及重大不利變動

於業績記錄期間後，(i)我們由2016年4月1日至最後實際可行日期止期間的整體平均每月入住率約為94.2%，截至2016年7月31日止四個月約為95.0%，維持於穩定水平；(ii)由2016年4月1日至最後實際可行日期止期間，社會福利署根據改善買位計劃所購買的安老院舍宿位的平均每月入住率約為98.2%，截至2016年7月31日止四個月安老院舍宿位約為98.3%，維持於穩定水平；及(iii)個人客戶購買的安老院舍宿位由2016年4月1日至最後實際可行日期止期間購買的安老院舍宿位的平均每月入住率約為87.8%，安老院舍宿位截至2016年7月31日止四個月約為89.8%，維持於穩定水平。於業績記錄期間後及截至最後實際可行日期，我們的服務定價保持穩定。

於2016年11月30日，我們根據改善買位計劃向社會福利署將我們三間甲二級安老院升級至甲一級的申請已獲有條件批准。為符合《安老院規例》項下甲一級每名院友的最低淨樓面面積規定，我們計劃於完成升級至甲一級(目前預期將於2017年第四季完成)後將該三間護理安老院(即松齡護理安老院、松齡(德豐)護老中心及松暉護老中心)的現有安老宿位總數由313個降低至263個。因此，該三間護理安老院於改善買位計劃項下的安老宿位總數預期於升級至甲一級後由199個減少至176個。

此外，因應保德護老中心所接獲一封日期為2016年11月30日的函件，內容有關提早終止，我們已於2017年1月4日就可能收購事項訂立無法律約束力的諒解備忘錄。目標公司為香港一間現有護理安老院的持牌人。於最後實際可行日期尚未訂立正式協議。假設可能收購事項落實及松齡(保德)護老中心分院將進行搬遷，估計(i)搬遷將導致本集團可提供的宿位總數減少約27個，乃由於我們估計與松齡(保德)護老中心分院現提供的合共140個宿位比較，目標安老院舍提供的宿位總數將約為113個；及(ii)本集團根據改善買位計劃可獲得的宿位總數將減少約19個，乃由於目標物業與松齡(保德)護老中心分院目前佔用的物業相比樓面面積較小，以致我們估計與松齡(保德)護老中心分院根據改善買位計劃現提供的合共98個宿位相比，目標安老院舍根據改善買位計劃可獲得的宿位總數將約為79個。然而，我們相信其他護理安老院所提供的空置宿位，將足夠供應個人院友，而社會福利署將負責安排轉移其餘參與改善買位計劃的院友；

我們的董事預期可能收購事項(倘落實)衍生的搬遷，將不會對我們現有的經營產生重大不利影響，原因如下：

(i) 我們預期員工數目不會發生重大變動，因為松齡(保德)護老中心分院的大多數員工會被保留並轉移到目標安老院舍；

(ii) 預期松齡(保德)護老中心分院的業務中斷將主要是由於將松齡(保德)護老中心分院現有院友實際搬遷到目標安老院舍所需的時間和精力，但我們認為因為搬遷造成中斷的程度對本集團和松齡(保德)護老中心分院院友的影響輕微，原因是(a)我們在 2010年將前新松齡護老中心的營運遷往現時的新松齡護老中心及松齡(利富)護老中心以及把慈雲山松齡護老院的營運搬遷至松齡(德豐)護老中心而具有物流安排的過往經驗；及(b)我們會作出所有必要的物流安排，並監察整個轉移程序，以確保順利進行；

(iii) 我們會確保目標安老院舍符合《安老院規例》項下甲一級的人手需求及空間規定；

(iv) 由於目標物業目前被目標公司用於營運現有的護理安老院，目標物業不必進行重大裝修或改造工程；及

(v) 鑑於目前香港對安老院舍宿位的需求旺盛，搬遷至目標安老院提供機會以節省松齡(保德)護老中心分院現有院友及／或其家屬尋求另一護理安老院的時間和精力，我們的董事相信搬遷符合本集團以及香港長者群體的利益。我們將確保目標安老院舍符合甲一級改善標準，如最低人均樓面淨面積分別為9.5平方米及符合相關員工要求(如設有最少一名主管、兩名註冊／登記護士及兩名保健員)。有關要求詳情請見本招股章程「監管概覽 — 與經營安老院有關的規例 — 改善買位計劃(「改善買位計劃」)」。根據我們對以下事項的初步了解：(a)社會福利署對護理安老院申請參與改善買位計劃的改善標準的要求(如員工及空間要求)；及(b)目標公司，特別是其基於我們初步盡職審查、令人滿意的合規記錄(包括我們相信與我們業務有關，目標公司或目標安老院收到由社會福利署發出的警告信性質)，我們的董事相信，目標公司於保德護老中心與社會福利署就松齡(保德)護老中心分院訂立的現有改善買位計劃協議因搬遷而終止後，就目標安老院舍訂立新改善買位計劃協議將不會出現重大困難。

此外，我們預期(i)我們將產生資本開支，主要包括裝修材料成本；(ii)根據諒解備忘錄所載可能收購事項的代價13,880,000港元，我們預計將在綜合財務狀況表內就目標安老院舍的安老院舍牌照確認無形資產約13.7百萬港元及物業、廠房及設備約0.2百萬港元(倘可能收購事項落實)；及(iii)各攤銷及折舊預計將在我們的綜合損益表中扣除。

有關可能收購事項的情況，請參閱本招股章程「歷史、發展及重組－業績記錄期間後的可能收購事項」，而有關可能收購事項(倘落實)導致可能搬遷的詳情，請參閱本招股章程「業務－搬遷松齡(保德)護老中心分院的可能收購事項」。

雖然松齡(保德)護老中心分院於截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月為我們帶來的總收益分別約18.3百萬港元、19.6百萬港元、20.3百萬港元及7.0百萬港元以及持續經營業務的除稅前溢利分別約2.4百萬港元、2.2百萬港元、2.3百萬港元及1.0百萬港元，分別佔我們於該等期間的總收益約12.4%、12.0%、11.8%及11.8%以及持續經營業務的除稅前溢利約13.6%、5.1%、8.9%及6.8%，考慮到我們預計將於2017年9月開展松齡雅苑的業務運作，且我們計劃利用所得款項淨額進一步擴展香港護理安老院的網絡，我們的董事預期提早終止長遠不會對本集團造成重大不利影響。

於最後實際可行日期，覆蓋松齡雅苑將佔用場地的佔用許可證已發出，而我們並無接獲業主通知搬往場地。我們目前預期，松齡雅苑租賃協議將自2017年2月起開始(視乎上述業主通知搬往場地而定)。

我們的董事確認，自2016年7月31日(即編製本集團最新經審核的財務資料的日期)起至本招股章程日期為止，我們的財務或經營狀況或展望並無重大不利變化。

重大不合規事件

於業績記錄期間，我們先前涉及某些違規事件如違反與建築相關的法律規定及公司(清盤及雜項條文)條例的法定要求，公司條例及稅務條例。此外，於業績記錄期間，我們三間護理安老院就違反安老院實務守則收到四封警告信及一宗口頭警告。更多詳情，請參閱本招股章程「業務 — 法律合規及訴訟 — 法律法規之遵守情況」。

風險因素摘要

本集團認為營運中涉及若干風險和不確定因素，其中一些為本集團無法控制。本集團已將這些風險和不確定因素分類為：(i)與我們的業務及行業有關的風險；及(ii)與股份發售有關的風險。下文著重列述一些我們的董事認為屬重大的風險：

- 倘我們的安老院舍牌照被暫停、註銷或不獲重續，或倘我們未能就我們經營的新安老院舍取得新安老院舍牌照，我們可能無法維持或擴充我們的營運；

- 我們大部分收益乃依賴社會福利署；

- 我們須遵守員工要求，而我們的表現取決於我們聘用及挽留優秀及合資格員工的能力。此外，香港安老院行業正面臨人手短缺的問題，可能對我們的勞工成本造成不利影響；

- 我們未必能夠吸引及挽留我們的董事及高級管理層，或會嚴重干擾我們的業務、經營業績及未來前景；

- 我們可能無法以可接受的條款取得甚至無法取得為擴展計劃及未來增長撥資所需的額外資金；

- 我們依賴我們於安老院行業的聲譽。此外，我們會因自身經營業務而面臨照料事件及法律訴訟的固有風險。處理照料事件及法律訴訟會產生重大成本並對我們的聲譽及業務造成重大不利影響；及

- 我們不會收到進一步政府補助，有關損失可能影響我們的財務狀況。

更多詳情，請參閱本招股章程「風險因素」。

於本招股章程，除非文義另有所指，以下詞彙應具有以下涵義。

「一致行動確認及承諾」	指	嚴先生、吳先生與曹女士於2016年9月7日訂立的確認及承諾，有關進一步詳情載於本招股章程「與控股股東的關係」
「Added Twist」	指	Added Twist Limited，一間於2005年3月30日在香港註冊成立的有限公司。Added Twist於重組完成前曾為本公司的間接全資附屬公司，現為Pine Care River的附屬公司，而Pine Care River為我們的控股股東之一Pine Active Care的直接全資附屬公司
「電力寶太平洋」	指	電力寶太平洋有限公司，一間於1994年3月22日在香港註冊成立的有限公司，分別由林逸漢先生(非執行董事)、嚴先生及吳先生擁有50%、25%及25%。林逸漢先生、嚴先生及吳先生亦為電力寶太平洋董事
「申請表格」	指	**白色**申請表格、**黃色**申請表格、**綠色**申請表格及**粉紅色**申請表格，或按文義所指的任何一種申請表格，用於公開發售
「細則」或「章程細則」	指	本公司於2017年1月23日有條件採納並於上市日期生效之組織章程細則(經不時修訂或補充)
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「審核委員會」	指	董事會的審核委員會
「啟亨」	指	啟亨企業有限公司，一間於2000年2月16日在香港註冊成立的有限公司。啟亨於重組完成前曾為本公司的間接全資附屬公司，現為Pine Care River的附屬公司，而Pine Care River為我們的控股股東之一Pine Active Care的直接全資附屬公司

「百興集團」	指	百興集團有限公司，一間於1998年3月18日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。百興集團為(i)新松齡護老中心(安老院牌照號：1240)(經營地址為九龍順利邨順利商場(二期)地下部份、一樓部份、二樓部份及順利邨利富樓三樓F20—F22室)及(ii)松齡(利富)護老中心(安老院牌照號：1241)(經營地址為九龍觀塘順利邨利富樓1樓101–108室)的牌照持有人
「董事會」或「我們的董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行普遍開放辦理一般銀行業務的任何日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「資本化發行」	指	於股份發售完成後將本公司股份溢價賬的若干進賬額資本化而發行647,999,999股股份予Pine Active Care
「開曼公司法」或「公司法」	指	開曼群島公司法第22章(1961年第三號法例，經綜合及修訂)
「中央結算系統」	指	香港結算設立並操作的中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與者」	指	獲准以直接結算參與者或一般結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲准以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可為個人或聯名個人或公司
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「俊暉」	指	俊暉發展有限公司，一間於1985年12月10日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司

「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例(經不時修訂或補充)
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例(經不時修訂或補充)
「本公司」	指	松齡護老集團有限公司，一間於2015年8月18日根據開曼公司法在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義，就本招股章程而言，指Pine Active Care、Silverage Pine Care、Silverage Pillar、嚴先生、吳先生、曹女士、孫女士、嚴沛基先生、嚴沛軒先生及朱女士
「彌償契據」	指	控股股東於2017年1月26日訂立以本公司(為其本身及作為我們附屬公司的受託人並代表附屬公司)為受益人的彌償契據，其詳情載於本招股章程附錄五
「不競爭契據」	指	控股股東於2017年1月26日就不競爭承諾訂立以本公司(為其本身及作為我們附屬公司的受託人並代表附屬公司)為受益人的不競爭契據，其詳情載於本招股章程「與控股股東的關係 — 不競爭承諾」
「董事」或「我們的董事」	指	本公司董事
「提早終止」	指	根據保德護老中心接獲日期為2016年11月30日的函件，由於樓宇(有關物業構成其中一部分)翻新，目前由松齡(保德)護老中心分院(其牌照由保德護老中心持有)佔用的物業業主提早終止租賃協議(自2017年5月31日起生效)

「合資格僱員」	指	於最後實際可行日期或之前加入本集團並擁有香港地址的本集團所有全職僱員(定義見香港法例第57章僱傭條例)(本公司或其附屬公司的主要行政人員或董事、股份的現有實益擁有人或彼等任何各自聯繫人及本公司任何其他關連人士除外)
「僱員優先發售」	指	如本招股章程「股份發售的架構及條件 — 僱員優先發售」一節所述，向合資格僱員發售最多2,592,000股公開發售股份
「僱員預留股份」	指	根據僱員優先發售可供認購且將自公開發售股份撥出的2,592,000股公開發售股份，相當於股份發售項下初步可供認購發售股份的1%
「適雅」	指	適雅有限公司，一間於2000年11月3日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。適雅為松齡(萬年)護老中心(安老院牌照號：1015)(經營地址為九龍慈雲山毓華街68–72號及貫華里1號地下至3樓部分)的牌照持有人
「威家達」	指	威家達有限公司，一間於1987年9月3日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「正式協議」	指	與可能收購事項有關的最終及具法律約束力的買賣協議
「滿來」	指	滿來有限公司，一間於2007年10月24日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司

「保德護老中心」	指	保德護老中心有限公司(前稱嘉濠有限公司)，一間於1997年6月6日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。保德護老中心為(i)松齡(保德)護老中心(安老院牌照號：0693)(經營地址為新界葵涌興芳路180號運芳洋樓地下10號舖、1樓及2樓)及(ii)松齡(保德)護老中心分院(安老院牌照號：0932)(經營地址為新界葵涌盛芳街41–43號、興芳路204號及高芳街31–35、37、39–41號地下H號舖及1樓至4樓)的牌照持有人
「宏倡」	指	宏倡國際集團有限公司，一間於2005年6月27日在香港註冊成立的有限公司。宏倡於重組完成前曾為本公司的間接全資附屬公司，現為Pine Active Care(我們的控股股東之一)的直接全資附屬公司
「Grand Prosper」	指	Grand Prosper Holdings (BVI) Limited，一間於2010年4月7日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「鼎成證券」	指	鼎成證券有限公司，一間根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就企業融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團
「建日」	指	建日發展有限公司，一間於2000年2月28日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「**綠色**申請表格」	指	由網上白表服務供應商填寫的申請表格
「本集團」或「我們」	指	於相關時間的本公司及其附屬公司，或如文義所指，就本公司成為其現時附屬公司的控股公司之前的期間而言，該等附屬公司，猶如其於相關時間為本公司附屬公司

「國泰君安證券」	指	國泰君安證券(香港)有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團
「鴻大企業」	指	鴻大企業有限公司，一間於1994年7月19日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。鴻大企業為松暉護老中心(安老院牌照號：0790)(經營地址為九龍觀塘通明街36號地下及康寧道63號1樓)的牌照持有人
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「網上白表」	指	透過網上白表指定網站(**www.hkeipo.hk**)網上遞交申請的方式申請以申請人本身名義登記公開發售股份
「網上白表服務供應商」	指	如指定網站(**www.hkeipo.hk**)所列明，本公司指定的網上白表服務供應商
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，香港結算的全資附公司
「康輝物業」	指	如本招股章程附錄三所載，包括香港筲箕灣筲箕灣道143–145號大來大廈1樓、2樓及3樓商鋪(包括其廁所)、1樓至3樓供往來用的樓梯及扶手電梯、1樓至3樓冷氣機房、銀行A通往1樓供往來用的樓梯及地下扶手電梯、1樓天棚及1樓、2樓及3樓外牆的物業
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港政府」	指	香港特別行政區政府
「香港股份過戶登記分處」	指	卓佳證券登記有限公司

「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所悉，並非本公司關連人士(定義見上市規則)的人士或公司
「Ipsos」	指	Ipsos Limited(前稱Ipsos Hong Kong Limited)，一間專業市場研究公司，為獨立第三方
「Ipsos報告」	指	我們委託Ipsos編製的行業報告，內容有關(其中包括)香港安老院舍行業的市場格局及競爭分析
「聯席賬簿管理人」或「聯席牽頭經辦人」	指	國泰君安證券及鼎成證券
「最後實際可行日期」	指	2017年1月17日，即於本招股章程付印前確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「法律顧問」	指	王永愷先生，香港大律師及本公司有關本集團若干香港法律層面的法律顧問
「上市」	指	股份於聯交所主板上市
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市日期」	指	股份於該日起開始在聯交所主板交易的日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂或補充)
「懋輝」	指	懋輝有限公司，一間於1996年11月28日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「曼徹斯特復康」	指	曼徹斯特復康服務有限公司(前稱威喜有限公司)，一間於2011年3月30日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司

「萬年物業」	指	如本招股章程附錄三第4號物業所載，包括九龍慈雲山貫華里1號萬年戲院大廈佔用大廈地下、1樓、2樓及3樓西面部分的戲院，包括舞台、觀眾席(包括屋頂)、辦公室、休息室、畫廊、廁所、走廊的物業
「萬事佳發展」	指	萬事佳發展有限公司，一間於2004年9月8日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。萬事佳發展為松齡康輝護老中心(前稱為康輝護老中心)(安老院牌照號：1152)(經營地址為香港筲箕灣道143–145號地下部分及1至3樓全層)的牌照持有人
「大綱」或「章程大綱」	指	本公司的組織章程大綱(經不時修訂或補充)
「諒解備忘錄」	指	松齡護老院與若干獨立第三方(即賣方、陸艾齡女士及陸艾思女士)訂立日期為2017年1月4日的無法律約束力諒解備忘錄，內容與可能收購事項有關。有關諒解備忘錄的進一步詳情，請參閱本招股章程「歷史、發展及重組 — 業績記錄期間後的可能收購事項」
「吳先生」	指	吳國富，我們的非執行董事之一、本集團共同創辦人之一、孫女士的配偶及控股股東之一
「嚴沛基先生」	指	嚴沛基，我們的執行董事之一兼行政總裁，嚴先生及曹女士的兒子，嚴沛軒先生的兄弟及控股股東之一
「嚴沛軒先生」	指	嚴沛軒，我們的執行董事之一，嚴先生及曹女士的兒子，嚴沛基先生的兄弟及控股股東之一
「嚴先生」	指	嚴定國，我們的執行董事之一、本集團共同創辦人之一、董事會主席、曹女士的配偶、嚴沛基先生及嚴沛軒先生的父親及控股股東之一

「朱女士」	指	朱麗琼，我們若干附屬公司的董事，我們高級管理層成員之一及控股股東之一
「廖女士」	指	廖淑莊，嚴先生的母親、曹女士的奶奶、嚴沛基先生及嚴沛軒先生的祖母。嚴先生、曹女士、嚴沛基先生及嚴沛軒先生為我們的執行董事。廖女士於整個業績記錄期間內在佳升全部已發行股份擁有權益，為曼徹斯特復康的前董事
「曹女士」	指	曹詠妍，我們的執行董事之一、嚴先生的配偶、嚴沛基先生及嚴沛軒先生的母親及控股股東之一
「孫女士」	指	孫美麗，吳先生的配偶及控股股東之一
「提名委員會」	指	董事會的提名委員會
「發售價」	指	每股發售股份的最終發售價(不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)，將不超過0.69港元及預期不低於0.63港元，該價格乃由獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司(為其本身及代表售股股東)於定價日或之前以協議釐定
「發售價範圍」	指	每股發售股份0.63港元至0.69港元
「發售股份」	指	公開發售股份(包括僱員預留股份)及配售股份

「超額配股權」	指	倘股份發售規模相等於或高於100百萬港元，預計根據配售包銷協議由我們向配售包銷商授予並由獨家全球協調人(代表配售包銷商)行使的購股權，據此，我們可能需要按發售價配發及發行最多合共38,880,000股額外股份(佔股份發售項下初步提呈發售的發售股份的15%)，以(其中包括)覆蓋配售下的超額分配(如有)，進一步說明見本招股章程「股份發售的架構及條件」
「太平洋」	指	太平洋有限公司，一間於1995年11月9日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。太平洋為松齡(德豐)護老中心(安老院牌照號：1300)(經營地址為九龍荔枝角道85–91號德豐大廈地下89及91號舖及1樓、2樓全層以及3樓部分)的牌照持有人
「Pine Active Care」	指	Pine Active Care Limited，一間於2015年6月22日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為我們的控股股東之一。於最後實際可行日期，Pine Active Care分別由Silverage Pine Care及Silverage Pillar擁有90%及10%。Pine Active Care為售股股東
「松齡護理安老院」	指	松齡護理安老院有限公司(前稱青展(亞洲)有限公司)，一間於1982年7月9日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。松齡護理安老院為松齡護理安老院(安老院牌照號：0163)(經營地址為九龍觀塘瑞寧街24–50號瑞寧樓地下B6–B14、C5–C7、C11–C15號舖)的牌照持有人
「Pine Care China BVI」	指	Pine Care China Limited，一間於2015年8月19日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為我們其中一名控股股東Pine Active Care的直接全資附屬公司

「松齡中國護老」	指	松齡中國護老有限公司，一間於2015年9月9日在香港註冊成立的有限公司，松齡中國護老為Pine Care China BVI的直接全資附屬公司及我們其中一名控股股東Pine Active Care的間接全資附屬公司
「松齡護老院」	指	松齡護老院發展有限公司(前稱松齡發展有限公司)，一間於2001年2月16日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「松齡雅匯」	指	松齡雅匯有限公司，一間於2016年12月8日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「松齡俊匯」	指	松齡俊匯有限公司，一間於2015年12月31日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「Pine Care Health」	指	Pine Care Health Initiative Limited，一間於2015年8月26日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的直接全資附屬公司
「松齡雅苑」	指	根據松齡雅苑發展計劃以「松齡雅苑」貿易名稱將予發展的新護理安老院
「松齡雅苑發展計劃」	指	有關於形點一期(擴展部分)開發一間護理安老院的未來計劃，其更多詳情載於本招股章程「業務 — 松齡雅苑發展計劃」分節
「松齡雅苑租賃協議」	指	由我們的間接全資附屬公司松齡俊匯訂立日期為2016年5月9日的租賃協議，內容有關元朗市地段第507號的發展項目(即形點一期(擴展部分))中的商業設施地下至三樓的根據松齡雅苑發展計劃開發的護理安老院
「Pine Care River」	指	Pine Care River Bright Limited，一間於2015年8月25日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為Pine Active Care的直接全資附屬公司，我們的控股股東之一

「松暉物業」	指	本招股章程附錄三所載第3號物業，該物業包括九龍觀塘康寧道57–69號及通明街32–38及38A號益利大廈地下10號鋪及1樓全層
「**粉紅色**申請表格」	指	供合資格僱員用作根據僱員優先發售認購僱員預留股份的申請表格
「配售」	指	如「股份發售的架構及條件」進一步所述，配售包銷商為及代表本公司按發售價向香港及美國境外全球任何地方的機構、專業、公司及其他投資者有條件配售配售股份，並須遵守配售包銷協議所載的條款及條件
「配售股份」	指	233,280,000股股份，包括我們根據配售初步提呈以供認購的190,080,000股新股份及售股股東根據配售初步提呈以供購買的43,200,000股待售股份，連同(如相關)本公司行使超額配股權後可能發行的任何額外股份
「配售包銷商」	指	預期將訂立配售包銷協議的配售包銷商
「配售包銷協議」	指	如本招股章程中「包銷」進一步所述，由(其中包括)本公司與配售包銷商於定價日或前後訂立有關配售的包銷協議
「保德物業」	指	本招股章程附錄三所載第6號物業，該物業包括新界葵涌興芳路180號及盛芳街15號運芳洋樓地下10號舖，包括閣樓(及位於10號鋪內及閣樓的部分樓梯，由地下10號鋪通往2樓及升降機槽以及停1樓及2樓的電梯)、1樓及2樓全層，包括大堂樓梯及鄰近1、6及7號鋪由地下通往2樓的樓梯、3樓C室及平台

「可能收購事項」	指	根據諒解備忘錄向賣方以代價13,880,000港元可能收購(i)目標公司全部已發行股本及(ii)松齡護老院應付賣方的股東貸款。有關可能收購事項的進一步詳情，請參閱本招股章程「歷史、發展及重組 — 業績記錄期間後的可能收購事項」
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本招股章程而言，不包括中華人民共和國香港、澳門特別行政區及台灣
「定價日」	指	預期為2017年2月9日，就股份發售釐定發售價的日期，且不遲於2017年2月13日
「康保」	指	康保控股有限公司(前稱松齡(控股)有限公司、松齡護老院(控股)有限公司及松齡(控股)有限公司，一間於2001年1月10日在香港註冊成立的有限公司)，並為本公司的間接全資附屬公司
「公開發售」	指	如「股份發售的架構及條件」進一步所述，我們按發售價(另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)發售公開發售股份，供香港公眾人士認購，並須遵守本招股章程及申請表格所載的條款及條件
「公開發售股份」	指	我們根據公開發售初步提呈以供認購的25,920,000股新股份
「公開發售包銷商」	指	「包銷 — 包銷商 — 公開發售包銷商」所列的包銷商，即公開發售的包銷商
「公開發售包銷協議」	指	如「包銷」進一步所述，由(其中包括)本公司與公開發售包銷商就公開發售訂立日期為2017年1月26日的包銷協議，進一步詳情載於「包銷」
「S規例」	指	美國證券法S規例
「薪酬委員會」	指	董事會的薪酬委員會

「重組」	指	本集團為籌備上市而進行的重組，其詳情載於「歷史、發展及重組 — 重組」
「重組協議」	指	由(其中包括)Top Benchmark Limited、River Bright Limited、吳先生、康賢發展有限公司、孫女士、朱女士、嚴沛軒先生、Pine Care Health以及Pine Active Care就銷售及購入於康保的股份而訂立的日期為2016年5月24日的重組協議
「優先購買權契約」	指	我們的控股股東、Pine Care China BVI及松齡中國護老以本公司(代表我們自身及作為我們附屬公司的受託人及代表我們的附屬公司)為受益人於2017年1月26日訂立的優先購買權契約契約，內容有關優先購買權，更多詳情載列於本招股章程「與控股股東的關係 — 上市規則第8.10條 — 有關世松權益銷售之優先購買權」
「紅寶石國際」	指	紅寶石國際投資有限公司，一間於1997年4月9日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「待售股份」	指	售股股東根據股份發售初步提呈以供銷售的43,200,000股股份
「售股股東」	指	Pine Active Care
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂或補充)
「股東」	指	股份持有人
「股份發售」	指	公開發售(包括僱員優先發售)及配售
「購股權計劃」	指	本公司於2017年1月23日有條件採納的購股權計劃，其主要條款概述於本招股章程附錄五「法定及一般資料 — D.購股權計劃」
「股份」或「我們的股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股

「Silverage Pillar」	指	Silverage Pillar Limited，一間於2015年6月19日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為我們的控股股東之一。於最後實際可行日期，Silverage Pillar由嚴先生擁有74.86%，吳國富先生擁有約18.72%，其三名股東(均為本集團僱員)各自擁有約0.58%，而餘下13名股東(均為本集團僱員)各自分別擁有約0.36%。Silverage Pillar的詳情載於本招股章程「歷史、發展及重組 — 重組 — 重組步驟 — Silverage Pine Care及Silverage Pillar的註冊成立」
「Silverage Pillar股東」	指	Silverage Pillar之股東
「Silverage Pine Care」	指	Silverage Pine Care Limited，一間於2015年6月19日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為我們的控股股東之一。於最後實際可行日期，Silverage Pine Care由嚴先生擁有約43.00%、吳先生擁有約9.90%、曹女士擁有約6.59%、孫女士擁有約0.73%、嚴沛基先生擁有約6.37%、嚴沛軒先生擁有約0.18%、朱女士擁有約7.49%，而其餘下23名股東各自擁有不多於5.0%。Silverage Pine Care的詳情載於本招股章程「歷史、發展及重組 — 重組 — 重組步驟 — Silverage Pine Care及Silverage Pillar的註冊成立」
「Silverage Pine Care股東」	指	Silverage Pine Care之股東
「獨家全球協調人」或「穩定價格操作人」	指	國泰君安證券
「獨家保薦人」	指	國泰君安融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	由證監會頒佈之香港公司收購及合併守則(經不時修訂或補充)

「德豐物業1」	指	本招股章程附錄三所載第1號物業，該物業包括九龍旺角荔枝角道85、85A、87、89、91及91A號德豐大廈地下89及91號舖
「德豐物業2」	指	本招股章程附錄三所載第2號物業，該物業包括九龍旺角荔枝角道85、85A、87、91及91A號德豐大廈1樓及2樓全層
「目標公司」	指	一間於香港註冊成立的有限公司，為香港一間現有護理安老院的持牌人。根據諒解備忘錄，其全部已發行股本及股東貸款擬根據可能收購事項予以收購。可能收購事項(倘落實)完成前，目標公司為獨立第三方
「目標物業」	指	由目標公司營辦的現有護理安老院目前所佔用的物業，其於可能收購事項完成後(倘落實)將繼續由目標安老院舍佔用
「目標安老院舍」	指	目標公司於可能收購事項完成後(倘落實)將營辦的新護理安老院
「業績記錄期間」	指	截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月
「升級」	指	根據於2016年9月向社會福利署的申請及社會福利署於2016年11月30日的有條件批准，將松齡護理安老院、松齡(德豐)護老中心及松暉護老中心由改善買位計劃項下甲二級升級至甲一級
「升級護理安老院」	指	將予升級的松齡護理安老院、松齡(德豐)護老中心及松暉護老中心
「包銷商」	指	公開發售包銷商及配售包銷商
「包銷協議」	指	公開發售包銷協議及配售包銷協議
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土及屬地、美國任何州及哥倫比亞特區

「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經不時修訂或補充)
「賣方」	指	Billion Fortune International Limited、Grand Profit Enterprise Limited及Regent Gold Business Limited，即諒解備忘錄中列出的賣方，全部均為獨立第三方
「佳升」	指	佳升有限公司，一間於2006年1月12日在香港註冊成立的有限公司，由廖女士全資擁有
「田康地產」	指	田康地產發展有限公司(前稱松康有限公司)，一間於2005年9月23日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「**白色**申請表格」	指	供要求以申請人本身名義發行公開發售股份的公眾人士使用的申請表格
「威馬設計」	指	威馬設計裝修工程有限公司(前稱威裕運輸有限公司、威馬特惠會有限公司及威馬實惠會有限公司)，一間於1993年3月16日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「世松」	指	深圳世松安老服務有限公司，一間於2015年12月8日在中國成立的有限責任公司，由松齡中國護老及一名獨立第三方各擁有50%
「**黃色**申請表格」	指	供要求將公開發售股份直接存入中央結算系統的公眾人士使用的申請表格
「%」	指	百分比

於本招股章程，除非另有指明或文義另有所指，

- *除非文義另有所指，「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「核心關連人士」、「附屬公司」及「主要股東」等詞彙具有上市規則賦予該等詞彙的涵義；*

- *數額及百分比數字(包括持股量及營運數據)或經約整。凡以千或百萬為單位呈列的資料，不足一千或一百萬(視情況而定)的數額均已分別約整至最接近*

的百位或十萬位數。以百分比呈列的數額已約整至最接近的十分一個百分點。因此，表格內整行或整列數字於總計一欄的數值可能並不等於個別項目相加的總和；及

- *倘本招股章程英文版本與中文譯本有任何歧義，概以英文版本為準。*

- *為便於參考，本招股章程以中英文載入中國成立之公司、實體、法律及法規。該等公司、實體、法律或法規(視乎情況而定)的官方名稱為中文名稱，其英文僅為非官方翻譯。倘存在任何不符，概以中文名稱為準。*

* *代表中文名稱之英文譯名，僅供識別用途。*

本技術詞彙載有本招股章程所使用有關本公司以及本招股章程所使用有關我們業務或我們的若干詞彙的解釋。該等詞彙及獲賦予的涵義未必與業界的標準定義相同。

「安老院」	指	安老院舍的一種，根據社會福利署資料，乃為未能獨自生活，但無需依賴他人提供起居照顧或護理服務，及在「安老服務統一評估機制」下被評為「沒有或輕度缺損」類別的長者，提供住宿照顧、支援設施以及有限度護理服務
「Barthel指數」	指	按10個項目評定個人護理及活動能力範疇(包括自我照料、括約肌控制、轉移、平地行走)的獨立生活能力的順序量表
「複合年均增長率」	指	複合年均增長率
「護理安老院」	指	安老院舍的一種，根據社會福利署資料，乃為一些健康欠佳、身體殘疾、認知能力稍為欠佳及在安老服務統一評估機制下被評為「中度缺損」而難以自我照顧日常起居，但在精神上適合群體生活的長者，提供住宿照顧、支援設施及有限度護理服務
「中央輪候冊」	指	社會福利署於2003年11月28日起實施的受資助長期護理服務中央輪候冊，提供一站式的受資助長期護理服務申請機制以加快處理長者的申請要求
「合約院舍」	指	為長者提供的一種安老院舍服務，其服務性質及入住條件與護理安老院及護養院相同。社會福利署自2001年開始就安老院舍服務引入競投方式，以確保服務物有所值。其作為選擇合適營辦機構(不論是非政府機構或私營機構)的新模式，透過公開競投及合約協議為身體機能中度至嚴重受損的長者，提供安老院舍服務。社會福利署監管營辦機構的服務表現，以確保遵守服務合約

「綜援計劃」	指	綜合社會保障援助計劃，由社會福利署管理，為那些在經濟上無法自給的人士提供安全網，旨在使他們的入息達到一定水平，以應付其基本需要。合資格申請人必須通過居港規定及經濟狀況調查
「改善買位計劃協議」	指	社會福利署與符合甲一級或甲二級要求並向社會福利署提供宿位作採購的安老院舍訂立的協議。有關協議載列適用於安老院舍的最低員工要求，該要求高於《安老院規例》及《安老院實務守則》項下的最低員工要求
「長者」	指	60歲或以上人士
「甲一級」	指	改善買位計劃下兩級別之一。甲一級安老院在員工比例和人均樓面淨面積的要求方面較甲二級安老院高。根據改善買位計劃的要求，40個宿位的甲一級安老院的員工要求為21.5人，乃按每名員工(包括替假員工)每日工作八小時的基準計算，而其人均樓面淨面積為9.5平方米
「甲二級」	指	改善買位計劃下兩級別之一。甲二級安老院在員工比例和人均樓面淨面積的要求方面較甲一級安老院低。根據改善買位計劃的要求，40個宿位的甲二級安老院的員工要求為19人，乃按每名員工(包括替假員工)每日工作八小時的基準計算，而其人均樓面淨面積為8平方米
「改善買位計劃」	指	社會福利署自1998年起根據該計劃向私營安老院購買安老院舍宿位，透過改善員工比例和空間標準的服務要求，提高安老院的服務水平。此亦提供更多資助宿位以縮短長者輪候入住資助護理安老院舍宿位的時間。改善買位計劃下的安老院可細分為兩級別，即甲一級和甲二級，有不同的空間標準及員工要求
「國內生產總值」或「本地生產總值」	指	國內生產總值／本地生產總值(所有國內生產總值／本地生產總值增長率的提述均指國內生產總值／本地生產總值實際增長率，而非名義增長率)

「總建築面積」	指	總建築面積
「長者宿舍」	指	安老院舍的一種，為一些能夠照顧自己的長者，提供群居的住宿服務、舉行活動及安排人員全天候予以支援
「入住率」	指	長者入住安老院舍的百分比
「員工比例」	指	安老院舍的員工比例指每個院友的員工比例。其按僱員人數除以院友總人數取得。比例越高，院友更大機會得到注意
「安老院牌照事務處」	指	安老院牌照事務處由社會福利署成立，根據《安老院條例》、《安老院規例》及《安老院實務守則》管理發牌計劃
「非政府機構」	指	非政府機構簡稱，即獨立於政府任何形態的非營利機構
「護養院」	指	安老院舍的一種，根據社會福利署資料，乃為一些健康欠佳、身體殘疾、認知能力欠佳及在安老服務統一評估機制下被評為「嚴重缺損」而難以自我照顧日常起居，但在精神上適合群體生活的長者，提供住宿照顧、支援設施及最高護理服務
「老年撫養率」	指	65歲或以上的長者數量與勞動年齡人口(15至64歲)的比例
「香港安老院舍評審計劃」	指	香港安老院舍評審計劃，由香港老年學會於2005年3月推行，以(i)透過宣揚質量過程及監察安老院舍服務的成果提升護理質素；(ii)作為社區服務質素的參考基準；及(iii)為公眾人士提供選擇認證安老院舍的資料。此為香港唯一獲國際健康照護品質協會(ISQua)認證的評審計劃
「《安老院條例》」	指	《安老院條例》(香港法例第459章)
「《安老院規例》」	指	《安老院規例》(香港法例第459A章)

「《安老院實務守則》」	指	社會福利署根據《安老院條例》第22條發出的與安老院的經營有關的實務守則
「安老院舍」	指	安老院舍為一些年齡達60歲或以上，由於個人、社會、健康及／或其他原因而未能在家中居住的長者，提供住宿照顧及設施。年齡介乎60至64歲之間的人士如證實確有需要亦可提出申請。安老院舍有四種類型，護養院、護理安老院、安老院及長者宿舍
「安老院舍宿位」	指	安老院舍中的床位
「安老服務統一評估機制」	指	安老服務統一評估機制，由社會福利署於2000年11月推行，安老服務統一評估機制採用長者健康及家居護理評估(MDS-HC)(一套國際間認可的評估工具)，評估長者在護理方面的需要，並編配合適服務
「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米
「社會福利署」	指	香港政府社會福利署

本招股章程載有前瞻性陳述。於本招股章程中，「旨在」、「預測」、「相信」、「或會」、「估計」、「預期」、「今後」、「打算」、「可」、「可能」、「計劃」、「預料」、「擬」、「尋求」、「應」、「目標」、「將會」、「會」及相反的詞彙及其他類似表達，在與本集團或本公司管理層相關的情況下，均用於表達前瞻性陳述。該等前瞻性陳述包括但不限於有關以下各方面的陳述：

- 我們的業務策略及營運及未來計劃；
- 我們有關未來營運、盈利能力、流動資金狀況及資本資源的目標及期望；
- 我們經營或計劃經營所在行業及市場的未來事件及發展、趨勢及狀況；
- 我們控制成本的能力；及
- 我們識別及成功利用新業務發展機會的能力。

該等陳述反映管理層目前對未來事件、營運、盈利能力、流動資金狀況及資本資源的看法，部分未必實現或可能變動。實際結果可能因各項因素而與前瞻性陳述所隱含或明示的資料有重大差異，該等因素包括但不限於「風險因素」一節所載風險因素及以下各項：

- 我們適用的法律、規則及規例變動；
- 香港的一般經濟、市場及業務狀況，包括香港經濟增長的可持續性；
- 利率、外幣匯率、股價或其他價格比率變動或波動；
- 我們可能追求的商機及計劃；
- 我們識別、計量、監督及控制業務風險的能力，包括我們改善整體風險組合及風險管理措施的能力；及
- 其他我們無法控制的因素。

根據適用法律、規則及規例的規定，不論是否出現新資訊、未來事件或其他情況，我們概無任何責任更新或修改本招股章程的前瞻性陳述。由於該等及其他風險、不明朗因素及假設，本招股章程所論述的前瞻性事件及情況未必如我們預期般發生。因此，閣下不應過分依賴任何前瞻性資料。本節所載的警告聲明以及「風險因素」所載風險因素適用於本招股章程所載的所有前瞻性陳述。

於本招股章程內，關於我們意向或董事任何意向的陳述及提述僅截至本招股章程日期而作出。任何該等資料或會因應未來發展而改變。

投資我們的股份涉及各種風險。 閣下於決定投資我們的股份前應審慎考慮本招股章程內的所有資料，特別是下文所描述的風險及不確定因素。

倘發生以下任何事件，可能會對我們的業務、財務狀況、經營業績或前景造成重大不利影響。倘發生任何該等事件，我們股份的成交價可能下跌，且 閣下可能損失全部或部分投資。 閣下應按個人具體情況就可能作出的投資向有關顧問尋求專業意見。

與我們的業務及行業有關的風險

倘我們的安老院舍牌照被暫停、註銷或不獲重續，或倘我們未能就我們經營的新安老院舍取得新安老院舍牌照，我們可能無法維持或擴充我們的營運。

本集團須就經營護理安老院取得及維持安老院舍牌照。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「監管概覽 — 與經營安老院有關的規例」及「法律合規及訴訟 — 牌照」。

於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們三間護理安老院已就違反《安老院實務守則》接獲四封警告信及一宗口頭警告。根據相關警告信，社會福利署可能(其中包括)註銷或暫停相關安老院舍的牌照、拒絕重續牌照或更改牌照所附任何條件。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 法律合規及訴訟 — 法律法規之遵守情況 — 違反《安老院條例》、《安老院規例》及《安老院實務守則》」有關進一步詳情。

概不保證我們的安老院舍牌照將不會被暫停、註銷或不獲重續，或我們將能夠就我們經營的任何新安老院舍取得新安老院舍牌照。倘我們的安老院舍牌照被暫停、註銷或不獲重續，或我們未能就我們經營的任何新安老院舍取得新安老院舍牌照，我們的營運可能中斷，而我們的財務狀況、經營業績及擴充計劃可能受到重大不利影響。

我們大部分收益乃依賴社會福利署。

我們參與改善買位計劃，據此，社會福利署於業績記錄期間及直至最後實際可行日期已購買我們1,218個安老院舍宿位中達747個，佔我們於最後實際可行日期安老院舍宿位總數的約61.3%。於截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們自社會福利署根據改善買位計劃支付的基本費用及參與改善買位計劃的院友支付的每月住宿費產生收益分別佔我們總收益的約57.1%、59.5%、58.6%及58.3%。我們預計我們將繼續參與改善買位計劃，並從社會福利署產生我們大部分收益。

改善買位計劃的參與要求包括有關空間標準及員工的要求以及服務質量要求。我們一般根據改善買位計劃就購買安老院舍宿位與社會福利署就我們各間安老院訂立為期兩年的獨立改善買位計劃協議。我們無法向 閣下保證我們將會繼續合資格參與改善買位計劃。此外，我們無法向 閣下保證社會福利署將繼續以可接受價格向我們購買相同數量的安老院舍宿位，或將會繼續向我們購買安老院舍宿位，或其於未來將繼續實施改善買位計劃。

根據改善買位計劃協議，社會福利署有權通過發出事先通知而減少所購買安老院舍宿位的數量，並每年參考月均消費者物價指數而調整應付予我們的宿位費用一次。倘社會福利署行使上述權利，我們無法向 閣下保證我們將能夠及時物色個人客戶以填補空缺，或能夠物色個人客戶，而同時收取與社會福利署根據改善買位計劃所支付的相同費用，亦無法保證經調整的宿位費用將足以支付我們的服務成本，此將對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們須遵守員工要求，而我們的表現取決於我們聘用及挽留優秀及合資格員工的能力。此外，香港安老院行業正面臨人手短缺的問題，可能對我們的勞工成本造成不利影響。

根據《安老院規例》、《安老院實務守則》及改善買位計劃協議，我們須遵守有關(其中包括)主管、註冊／登記護士、物理治療師、保健員、護理員及助理員的員工要求。我們亦聘用社工及物理治療師等合資格員工。護士、社工及物理治療師須續領其牌照，而保健員須根據《安老院規例》保持註冊，並須受社會福利署成立的安老院牌照事務處持續監督。於截至2016年3月31日止三年及截至2016年7月31日止四個月，我們的員工成本分別約為67.0百萬港元、72.5百萬港元、76.2百萬港元及24.3百萬港元，分別佔各期收益的約45.3%、44.3%、44.1%及41.0%。因此，我們的表現及成功部分依賴於我們護理安老院聘用的合資格員工的數量及質素。倘我們未能成功吸引及挽留適當水平的有動力且合資格的員工，我們的服務質量及一致性以及我們實施業務策略的能力可能受到影響。此外，我們參與改善買位計劃的資格亦可能受到不利影響。熟練員工短缺亦可能致使我們的薪酬、工資及福利增加，從而減少我們的溢利及對我們的經營業績及財務表現造成重大不利影響。

此外，隨著我們擴大業務經營規模，我們可能越來越難以為我們新開的護理安老院吸引及挽留足夠數量的合資格員工。我們無法預測受優秀員工的未來供應及吸引及挽留優秀員工的成本所影響的程度。倘我們未能為我們現有及未來的護理安老院聘用或挽留合資格員工，或失去相關護理安老院中的合資格員工或挽留相關合資格員工的成本增加，則我們的業務、財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

我們未必能夠吸引及挽留我們的董事及高級管理層，或會嚴重干擾我們的業務、經營業績及未來前景。

我們的成功極為依賴我們能否吸引、挽留及激勵主要人員，包括我們的董事及高級管理層成員。我們的若干執行董事於安老院行業擁有逾20年經驗。特別是，我們的執行董事嚴先生於安老院行業擁有逾27年經驗，因此對業內市場趨勢及政策變動有深入了解。此外，我們高級管理層團隊的各成員已為本集團工作超過18年，並於安老院行業擁有豐富經驗及技術知識。我們的業務得到持續妥善管理亦在頗大程度上依賴董事及高級管理層人員，其在我們的經營中發揮重要作用。倘我們任何董事或高級管理層人員無法繼續留任現時職位，且我們未能招聘到合適及合資格的新人員替任，則我們的業務可能受到嚴重干擾，且我們的經營業績及未來前景可能受到影響。

我們的發展及加速成立新護理安老院的計劃可引致我們財務業績的波動，而新護理安老院可能並不能如預期般適時獲利甚至完全不能獲利。

我們計劃通過橫向擴張(如收購合適物業及建立新護理安老院)及私營領域擴張(如實行松齡雅苑發展計劃)擴大我們於香港的護理安老院網絡。於最後實際可行日期，除松齡雅苑發展計劃及可能收購事項外，我們尚未識別任何地盤及╱或具體收購計劃或識別任何目標，亦無與任何潛在目標訂立任何最終協議。進一步詳情請參閱本招股章程「業務 — 我們的策略」。我們未必能物色到合適地點以擴大我們的安老院網絡，或能夠就收購物業以成立新安老院而磋商得出商業上可接受的條款。此外，松齡雅苑租賃協議為期六年，預期自2017年2月(視乎業主通知搬往場地而定)開始。概不保證上述通知將由業主按我們的預期時間表發出。任何有關延後可能影響我們開設松齡雅苑的預期時間表。

我們設立新護理安老院一般會產生大量資本開支，通常包括相關資金投入或承諾，以及投資於佈置及裝修物業、招聘、及所需的醫療及其他設備。因此，有關成本及支出(例如有關租賃物業裝修攤銷、物業廠房、及設備折舊、員工支出及租賃支出)在擴張的早期階段便開始產生。我們預計首次投資所需的金額將受本地整體市場情況的重大影響，包括物業收購成本及勞動成本水平。我們未必能就我們的擴張取得足夠融資。此外，亦概不保證我們將能夠吸引及聘用足夠的合資格員工以滿足我們新安老院經營的相關員工要求。我們亦預計我們的發展及加速成立新護理安老院的計劃將影響我們的財務狀況及經營業績，並可能導致未來週期性的波動。

就擴張計劃而言，我們的董事認為本集團可能受到若干財務影響，而就我們的董事所知及僅供說明用途，該等財務影響包括：(i)預計將會就橫向擴張計劃及松齡雅苑發展計劃分別產生約9.0百萬港元及21.8百萬港元的大額資本開支；(ii)根據橫向擴張計劃收購物業後較高資產負債比率；及(iii)每月經營開支較高。松齡雅苑於2017年9月預計開始營業日期至2018年3月31日的七個月預計經營開支約9.0百萬港元，包括折舊開支、租金及樓宇管理費、薪金及其他開支，而根據橫向擴張計劃將落成的新護理安老院的每月經營開支預計為每月約1.1百萬港元。進一步詳情請參閱本招股章程「業務 — 我們的策略 — 繼續擴大我們在香港的護理安老院網絡」及「業務 — 松齡雅苑發展計劃 — 對本集團的預期影響 — 財務影響」。

我們的擴張計劃亦可能受包括社會福利署、屋宇署、消防處及規劃署在內的多個香港政府部門要求我們通過若干監管方面的審查及審批程序所需的時間影響。我們無法向 閣下保證我們能夠就設立及經營護理安老院及時或甚至能夠獲得所有所需的批文或牌照。再者，我們未必能按照各自的預期時間表獲得新護理安老院的目標入住率，原因(其中包括)如下：(i)任何未能夠取得所須批文或牌照或於此方面出現任何嚴重延誤；(ii)加強經營所需要的成本大幅增加；(iii)市場接受程度弱於預期；以及(iv)難以聘請足夠的合資格員工於該等機構工作。此外，根據松齡雅苑發展計劃，我們計劃就松齡雅苑收取介乎19,800港元至39,800港元的安老院舍每月住宿費，此乃由於其較我們現有的安老院擁有的服務質量、更多的定制服務、員工要求及人均樓面淨面積。於最後實際可行日期，我們現有護理安老院的每月住宿費介乎約8,050港元至18,000港元。由於松齡雅苑將收取的宿位費用將大幅高於我們就現有安老院收取的費用，我們未必能有效推廣松齡雅苑並吸引願意支付如此高水平宿位費用的新長者院友。新護理安老院所取得的經營業績可能不足以與我們現有任何護理安老院相比，或甚至可能於虧損的情況下營運。如發生上述任何情況，我們未必能按預期時間表取得投資回報。我們無法向 閣下保證我們未來的護理安老院將達到與現有護理安老院相似的盈利水平(在能夠達致盈利水平的前提下)。上述任何情況均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們的未來業務增長主要取決於我們的策略及未來計劃的成功實施。我們的策略及未來計劃的成功實施受若干業務、經濟及競爭不確定因素及或然事件所影響，如香港安老服務的持續增長。此外，未來擴張以及隨後快速擴張及整合努力將要求我們管

理層高度重視，並可能導致我們現有安老院的資源分散，從而對我們的業務經營產生不利影響。倘我們未能識別、把握或取得成功擴張我們業務的機會，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能受到重大不利影響。

我們的未來收購事項及可能收購事項未必能成功。

上市後，我們打算通過收購合適的物業建立新護理安老院，新增一家護理安老院擴大我們的網絡。此外，於2017年1月4日，我們就可能收購事項訂立無法律約束力的諒解備忘錄。有關我們橫向擴張計劃及可能收購事項的詳情請分別參閱本招股章程「業務 — 我們的策略 — 繼續擴大我們在香港的護理安老院網絡 — 橫向擴張」及「歷史、發展及重組 — 業績記錄期間後的可能收購事項」。

實施我們的收購策略可能使我們面臨以下風險，可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及未來前景產生不利影響：

- 在可能收購的潛在物業或業務中可能存在不可知或不可預測的負債或風險；
- 未能實現預期的成本減省或收購事項的其他協同效應；
- 招致額外債務，由於償還債務責任增加，可能減少我們可用於業務和其他用途的資金；
- 與商譽或其他無形資產相關的潛在減值虧損；
- 與所收購企業或附屬公司有關的訴訟或其他申索；
- 未能留住足夠人手；
- 客戶流失；
- 轉移管理層的努力及其他資源；及
- 完成未來收購事項及可能收購事項可能不會根據預期時間表進行或根本不會發生。

我們未必能識別良好的收購機會，或以優惠條件進行收購事項或獲得完成收購事項所需的融資。此外，收購事項後的預期未來業務擴張可能對我們的管理、內部控制及資源造成巨大壓力，我們更可能招致額外費用。除了培訓、管理及整合員工外，我們還需要繼續發展和加強我們的管理和財務監管。我們不能向 閣下保證，所有收購事項將為我們帶來長期利益，或我們能夠有效地整合所獲得的物業或業務。如未能達到上述結果，可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及未來前景產生重大不利影響。

我們可能無法以可接受的條款取得甚至無法取得為擴展計劃及未來增長撥資所需的額外資金。

我們可能需要額外資金，作為與擴展計劃有關的資本開支撥資。概不保證我們將自經營活動產生足夠的現金流量，供我們擬定的擴展計劃之用。倘我們並無足夠的經營現金流量以進行我們的擴展計劃，我們將須獲得其他融資。概不保證我們將有能力以可接受條款獲得足夠的融資，甚至可能無法獲得融資。我們以可接受條款獲得額外資金的能力將受限於多項不明朗因素，包括：

- 投資者對從事我們經營業務所在行業的公司的證券的看法及興趣；
- 我們可能尋求集資的資本及金融市場的狀況；
- 我們未來的現金流量、財務狀況及經營業績；及
- 香港及全球其他地方的經濟、政治及其他狀況。

我們或須縮減計劃中的資本開支，而有關行動可能對我們達到規模經濟及實施預定增長策略的能力造成不利影響。倘我們籌募額外融資，我們的利息及償還債務責任將增加。任何未來債務融資的條款亦可能施加限制性契諾，可能限制我們的業務及經營，如為股本融資，則可能導致股東的股權遭攤薄。我們未能及時以有利條款取得甚或未能取得額外資金，可能對我們的財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

我們依賴我們於安老院行業的聲譽。此外，我們會因自身經營業務而面臨照料事件及法律訴訟的固有風險。處理照料事件及法律訴訟會產生重大成本並對我們的聲譽及業務造成重大不利影響。

我們的董事認為我們的成功很大程度上取決於對我們作為安老院行業中可靠的服務供應商的聲譽的認可。許多因素(部分為我們無法控制)對維護及提升我們的聲譽而言屬重要，如未能妥善管理，則可能對我們的聲譽造成負面影響，如我們的下列能力：

- 維持舒適、便捷及可靠的院友體驗；
- 有效控制我們服務及設施質量以及監察我們員工表現；及
- 通過多項市場營銷手段及推廣活動增加我們在現有及潛在院友中的品牌知名度。

例如，倘我們的服務或設施未能達到我們院友的預期，則我們的聲譽可能受損。另一方面，推廣工作可能十分昂貴及我們可能無法有效提升我們的聲譽並轉化為額外銷售額。倘我們未能發展、維護及提升我們的聲譽，我們服務的市場認可程度及對我們服務的信任可能受到重大不利影響，從而導致銷售額下跌及院友流失。我們亦可能面對其他意圖通過損害我們聲譽而牟利之人士的挑戰。任何有關我們服務、我們設施、同行或行業的負面報道(不論是否屬實)均可能嚴重損害我們的公共形象及聲譽，繼而導致院友及員工流失，並對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。此外，院友或其親屬因我們所提供的服務質量而進行的任何訴訟申索或投訴均可能對本集團的聲譽及形象造成不利影響，從而可對我們服務的需求造成重大不利影響。

我們的服務包括提供專業護理及照料服務，其包括(其中包括)遵醫囑用藥以及營養管理，包括由我們的廚房準備膳食。由於在不同程度的衛生及醫療條件下向院友提供藥物及食物的性質，即使我們相信我們已全面遵守我們領域的最佳實踐，我們在經營中仍面臨固有風險，而該等風險無法完全被消除。倘我們未能有效地管理用藥及恰當儲存、處理及處置藥物並確保食物安全，將可能分別導致不成功或不盡人意的治療結果及食源性疾病。在極端情況下，可能造成院友受傷甚至死亡。

此外，由於我們經營的性質，我們亦承受其他事件的固有風險，如長者院友跌倒及長者院友的其他類型身體傷害、長者院友之間的糾紛而可能導致身體受傷或甚至死亡、長者院友走失及護理安老院內傳染病暴發。

概不保證我們的護理安老院於未來將不會出現院友受傷或死亡的事件。我們亦容易受到院友或其家屬就我們的服務而不時作出的投訴。倘我們的護理安老院發生上述任何照料或其他事件，均可能導致對我們的申索或法律訴訟，不論勝訴機會或和解情況如何，此等情況均可能會對我們的聲譽產生不利影響、分散管理資源並令我們產生如法律費用等重大成本。此外，我們可能未就有關申索或訴訟產生的損失或責任進行充分投保。和解或對我們的成功申索會產生重大成本、損害、賠償及聲譽損害並且會對我們的業務、經營業績及財務狀況產生不利影響。

我們可能間接受世松的聲譽影響。

世松由松齡中國護老及一名獨立第三方各擁有50%。松齡中國護老由Pine Care China BVI(由我們其中一名控股股東Pine Active Care全資擁有)全資擁有。世松之設立目的為發掘中國深圳、廣州及上海的老人護理服務商機，目前擬將世松的業務集中於向中國老人提供安居院舍護理服務。於最後實際可行日期，世松仍在發掘商機之過程中，還未開始業務運作。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係 — 上市規則第8.10條 — 與世松之關係」。

猶如我們，世松的市場聲譽以及其未來院友及其親友的信任將影響其未來業務。因此，與世松或任何其人員或僱員有關的任何負面報導或組織或出現本節所載任何風險可能導致院友或員工流失。由於Pine Active Care(我們其中一名控股股東)與世松的關係，有關負面宣傳可能連帶對本集團的聲譽、業務、增長前景、經營業績及／或財務狀況產生重大不利影響。

任何租約及／或租賃協議未獲續期或提早終止或租金大幅上漲均可能影響我們的業務及財務表現。

於最後實際可行日期，我們四間護理安老院及松齡(德豐)護老中心的三樓的一部分乃於我們向獨立第三方租用的物業中經營，故我們面臨租金市場波動的風險。於最後實際可行日期，該等現有租約的期限介乎六個月至兩年零六個月，而相關到期日介乎2017年7月至2019年7月。此外，我們就我們的松齡雅苑發展計劃訂立松齡雅苑租賃協議，預期期限為自2017年1月起計六年。於業績記錄期間，物業租金及相關開支分別約為13.9百萬港元、15.8百萬港元、16.6百萬港元及5.7百萬港元，分別佔我們相應年度／期間的總收益的約9.4%、9.7%、9.6%及9.7%。

我們的護理安老院的租約及／或租賃協議到期前，我們需要與各業主商討續約條款。概不保證該等租約將按可比較或有利條款(包括但不限於按相似租期及相似租金)而重續。

我們亦無法保證我們現有的護理安老院的租約及／或租賃協議不會被業主於相關期限到期前終止。根據我們部分現有租賃協議的條款，我們的業主有權通過向我們發出事先書面通知而提早終止租賃協議。如有關由我們現有護理安老院目前佔用的物業之現有租賃協議所載，業主於租期內在以下情況提早終止一般需要不少於三或六個月的書面通知，其中包括(i)業主出售或重建或重新配備或維修或重新組裝或翻新或復興或更改樓宇或其任何部份(包括該等物業)的用戶；或(ii)政府機構不允許於相關物業內經營護理安老院，或與准許用途相關的適當政府機構拒絕授出／重續相關牌照／許可的任何申請。保德護老中心接獲一封日期為2016年11月30日的函件，內容有關提早終止。有關租約的原到期日為2017年10月7日。

倘我們的租約及／或租賃協議獲提早終止及我們須將我們的護理安老院搬遷至其他地點，概不保證我們將能夠及時按基於可比較條款的租約而獲得合適場地。此外，倘我們必須將我們現有的護理安老院搬遷至新地點，我們必須(其中包括)就新地點申請新的安老院牌照，並滿足有關(其中包括)(i)土地使用、樓宇結構、消防安全及樓宇安全的相關要求；(ii)安排足夠人力資源以確保交接及搬遷暢順；(iii)如適合，安排更改相關安老院舍名稱；(iv)安排就新安老院舍與社會福利署簽署改善買位計劃協議；及(v)就搬遷取得現有安老院舍院友及家人之共識。因此，我們可能產生大量翻新成本及合規成本、資本開支、折舊開支，暫停經營及需要院友搬遷及／或終止與我們客戶的相關協議。此或會對我們的業務、財務狀況及未來潛在增長造成不利影響。

我們所有業務經營均位於香港，此令我們對當地狀況及變化(如與法律法規、不可抗力事件、自然災害或傳染病爆發有關的狀況及變化)尤為敏感。

我們現時所有的業務經營均位於香港。因此我們的業務經營及對我們服務的需求面臨香港經濟、社會及／或政治狀況的惡化、規管安老院行業的法律法規(如有關改善買位計劃及政府資金及資源分配的法律法規)的重大變動、以及任何社會動盪、罷工、暴亂、內亂、公民抗命、過往疫症或疫情再次爆發、未來發生任何疫情爆發、自然災害或其他災難事件的影響。由於我們的業務經營僅限於香港，上述不利情況可能對我們

安老院的經營造成重大不利干擾，從而對本集團收益及盈利能力以及因此對我們的經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們有巨額債務，日後亦可能產生額外債務，我們可能無法產生足夠現金以履行現有及日後債務責任以及為資本開支提供資金

我們維持若干水平的債務以撥支營運。於2014年、2015年及2016年3月31日及2016年7月31日，我們尚未償還的計息銀行及其他借款總額合共分別約為292.7百萬港元、268.1百萬港元、198.6百萬港元及194.8百萬港元。我們於2014年、2015年及2016年3月31日及2016年7月31日的資產負債比率分別約為439.3%、301.6%、317.9%及247.9%。

我們的巨額債務及高資產負債比率或會造成不利後果，其或會(其中包括)：

- 令我們更容易受到惡劣整體經濟或行業狀況影響；
- 規定我們須投入大量經營現金流量償付及償還債項，因而減低我們可用以撥支營運資金或擴充業務的現金流量；
- 限制我們規劃業務或我們營運所在的行業或就有關變動作出回應的彈性；
- 限制我們作出策略性收購或把握商機；及
- 限制我們日後借取額外資金或股權資本的能力，或增加有關資金或借貸的成本。

我們日後可能會致招額外債項及或然負債，從而會增加我們將因債項所面臨的風險。我們的未來營運表現將受到(其中包括)政府規例、香港安老院行業趨勢、當時經濟環境及其他不可預見因素影響，而其則會影響我們產生充裕現金以償付尚未償還及未來債項責任的能力。倘我們未能產生充裕現金流量以支付預計營運開支及償還債項，我們可能會被迫採納其他策略，例如削減或延遲資本開支、出售資產、重組債項或就債項進行再融資或尋求股權資本。該等策略未必可成功實行，甚或根本不能實行，而即便已獲實行，亦可能會導致對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

本集團違反銀行融資項下的財務契諾可能導致遭要求償還，可能對我們的流動資金狀況造成重大影響。

於2015年3月31日，我們並無就賬面總值143.9百萬港元若干銀行借款(須按要求償還及計入流動負債)遵守有形淨值及資產負債比率的債務契諾。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 債務 — 銀行貸款 — 債務契諾」及附錄一會計師報告附註27。

我們的銀行融資受若干財務契諾約束。我們無法保證我們的附屬公司未來將不會違反彼等各自貸款協議項下的任何財務契諾，或借款銀行將不會提前還款責任或向我們追討其他補償。倘我們需要提早還款，我們的流動資金狀況可能受到重大影響。此外，倘我們未來因未能履行財務契諾而無法重續現有或取得銀行借款，我們的業務、經營業績、流動資金及財務狀況可能亦受到重大不利影響。

我們可能不會收到進一步政府補助，有關損失可能影響我們的財務狀況。

於業績記錄期間，截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們根據腦退化症補助津貼於我們的合資格中心為患有腦退化症或需要療養的院友聘用專業人士，確認來自香港政府的政府補貼分別約為9.6百萬港元、8.0百萬港元、9.2百萬港元及3.4百萬港元。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 綜合損益表經選定項目之描述 — 員工成本」。

然而，概不保證未來政府補貼仍屬經常性及本集團將收取進一步政府補貼。倘未來本集團並無收取或收取較少量政府補貼，我們的財務狀況可能受到不利影響。

我們於2014年3月31日及2015年3月31日錄得流動負債淨額。我們無法向 閣下保證，我們日後將不會經歷流動負債淨額，或我們將能夠按合理條款滿足未來資金需要。

於2014年3月31日及2015年3月31日，我們分別錄得流動負債淨額約235.7百萬港元及193.2百萬港元，乃主要由於根據要求償還我們的計息銀行及其他借款。該等計息銀行及其他借款乃主要就(i)我們就投資物業及用於經營的土地及樓宇的按揭付款；及(ii)我們經營所用的營運資金而取得。進一步詳情請參閱本招股章程「財務資料 — 流動資金及資金來源 — 充足營運資金」。

我們日後的流動資金及於到期時償還我們的尚未償還債務責任將主要取決於我們維持充裕的營運活動現金流入的能力及我們取得充裕外部融資的能力。我們無法向 閣下保證，我們日後將不會經歷流動負債淨額。倘我們並無自營運產生充裕現金流量以滿足目前及未來的財務需要，我們可能有需要依賴額外外部借貸以獲得資金。

於最後實際可行日期，我們現有的銀行融資期限的到期日介乎4個月至14年左右。我們無法向 閣下保證我們將能夠成功重續我們的銀行融資或及時按可比較條款獲得替代，或甚至無法取得替代。倘並無充裕資金(不論按令人滿意的條款或其他條款)，我們可能需要延遲或放棄我們的發展及擴充計劃或降低其規模，而我們的業務、財務狀況及經營業績均可能會受到重大不利影響。

商譽減值可能會對我們的經營業績造成負面影響並對我們的財務表現構成不利影響。

於2016年7月31日，我們的商譽賬面值為33.8百萬港元，主要由於我們於2010年6月收購紅寶石國際及保德護老中心而產生，即收購代價超出於收購日期所收購可識別資產淨值的公平值的差額。商譽初步按成本值計量。於初步確認後，商譽按成本值減任何累計減值虧損計量。商譽每年會進行減值測試，倘發生事件或環境變化顯示賬面值可能減值，則會更頻密地進行減值測試。在進行商譽減值測試時，本集團將現金產生單位的賬面值與其可收回金額作出比較。減值測試須對獲分配商譽的現金產生單位使用價值作出估計。估計使用價值時，我們須估計現金產生單位的預期未來現金流量，亦須選擇合適的貼現率，以計算該等現金流量的現值。該等因素及我們於應用該等因素進行商譽減值測試時作出之判斷涉及固有的不確定性。倘我們因未能成功將紅寶石國際及保德護老中心之營運與其他營運融合而可能造成任何減值跡象，則我們須於進行年度評估前，可能須進行商譽減值測試。倘減值測試顯示賬面值超過可收回金額，將需要減值。減值費用可能對我們於該等費用產生期間的經營業績造成重大影響並對我們的財務表現構成不利影響。此外，減值費用可能對我們的財務比率造成負面影響，並可能限制我們日後取得融資的能力。

我們經營所在的安老院行業競爭激烈，倘我們未能成功與新的或現有競爭者競爭，我們可能無法增長或維持我們的市場份額，這或會對我們的盈利能力產生不利影響。

我們面臨來自其他護理安老院營運商的競爭，如資助院舍營運商、非政府組織及私營機構。香港安老院行業的潛力可能會吸引更多經營者進入該行業或者擴充現有業務，故此我們亦將與市場未來新進者競爭。我們的一些現有及潛在競爭者可能在財務、營銷或其他資源等方面具備競爭優勢。我們在改善買位計劃下所購買宿位數量以及其他院友方面的競爭主要在於在我們所提供服務範圍和質量、我們的聲譽、我們護理安老院的質量、地理位置和價格方面。我們無法向 閣下保證我們將能夠與新的或現有競爭者成功競爭，這可能會妨礙我們增加或維持我們的市場份額，從而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們的保險未必能涵蓋所有潛在損失及申索。

我們已為我們所有的護理安老院投購保險，涵蓋業務受阻、惡意攻擊、僱員補償、專業彌償及其他責任，亦已投購香港法例所要求的其他保險以保障我們的業務經營。然而，我們的保險未必能涵蓋所有意外事故或保險公司未必能就有關我們的物業或業務營運的全部潛在損失、損害或負債作出全額賠償，且在某些情況下我們可能需要按照保單支付超額部分。再者，我們的保險公司在經濟上可能無法支付賠償。此外，若干類型的損失無法或不能按照我們所能接受的商業條款以保險涵蓋。例如，包括針對業務受阻、地震、水災或其他自然災害、戰爭或內亂所蒙受的損失及未經建築事務監督批准的建築工程所造成的損失或損害的保險。因此，將有可能發生我們因缺乏保險或保障範圍不足而須承擔損失、損壞及責任的情況。倘我們於業務營運過程中因我們並無任何或足夠保險的事件而蒙受任何損失、損害或責任，則我們未必有足夠資金以涵蓋該等損失、損害或責任或重置任何已損壞或毀壞的物業。此外，倘我們就任何損失、損害或責任作出償付，則我們的業務、經營業績及財務狀況可能會受到重大不利影響。

我們僅有限控制或無法控制對於我們營運中所使用的藥品、醫療設備、耗材及其他物資的質素，因而我們無法保證我們所用的產品並無假冒偽劣產品、不存在瑕疵且達到相關質量標準。

院友使用的藥品乃由彼等自行購買，而我們營運中所使用的醫療設備、耗材及其他物資則由我們向我們的供應商採購。我們向院友提供我們向供應商採購的部分安老院相關貨品的銷售，包括但不限於尿片、營養奶、醫用手套、飼奶袋及酸鹼度試紙條。由於我們並無參與這些物資的直接生產，我們無法向 閣下保證該等物資均不存在瑕疵及符合相關質量標準，或並非假冒偽劣產品。我們亦無法向 閣下保證未來我們將不會遇到我們所使用不合格或假冒偽劣產品相關的事件或有關事件將不會對我們造成重大不利影響。倘我們供應商提供的產品存在缺陷、假冒偽劣、質量不佳或不安全或沒有效果，我們可能遭到責任申索、投訴或負面報導，上述任何一項均會對我們的經營業績及聲譽造成不利影響。我們可能需要物色替代供應商(如有)，如此情況可能會引致供應短缺，令我們的利潤率下跌並對我們業務的造成延誤。

我們未必能夠保障我們的院友的資料免於洩露或遭不當使用，而此可能使我們及／或我們的員工面臨申索或訴訟。

院友的私隱權在安老院行業中非常重要，我們的院友希望我們對其資料嚴格保密。我們須遵守《個人資料(私隱)條例》(香港法例第486章)，其限制我們僅可使用所收集的院友個人資料作收集資料的原有用途，或直接相關用途。然而，我們無法保證我們的

保密政策及措施能夠完全保障我們院友的資料免於洩露或遭不當使用。倘違反對院友的保密責任，我們及／或我們的員工或會面臨潛在責任，如申索或訴訟，如此或會對我們的聲譽及業務造成不利影響。

我們電腦網絡基礎設施及中央信息系統的正常運行對我們的業務營運至關重要，任何技術故障、安全漏洞或其他挑戰均可能嚴重干擾我們的業務。

我們的電腦網絡基礎設施及信息系統協助我們營運及監控我們護理安老院網絡的營運表現，如收費、財務和預算數據及院友記錄。我們定期維護、升級和增強信息系統的功能，以滿足營運需求。任何與信息系統有關的技術故障(包括由停電、自然災害、電腦病毒或黑客攻擊、網絡中斷或其他非法篡改損害而導致的故障)都可能導致我們無法向院友提供服務、準確記錄及維護正常的業務營運。尤其是，倘與我們收費有關的信息系統故障，並遺失相關記錄，我們可能無法及時全數收取應收賬款，這將對我們的業務和營運造成重大不利影響。此外，我們可能會因故意失職或嚴重疏忽導致存儲在我們系統中的個人資料失竊或遭濫用而須承擔相關責任。

我們未必能防止他人未經授權使用我們的知識產權，而我們的業務及聲譽或會因而受損。

我們大部分知識產權均於香港註冊。儘管我們於香港註冊我們的商標，但該等保障未必足以防止第三方盜用我們的知識產權。我們的知識產權容易受到第三方的侵害，且概不保證第三方將不會在未經我們事先授權的情況下複製或以其他方式取得及使用我們的知識產權。我們的知識產權遭侵害可能對客戶就我們信用、信譽及能力之認知造成不利影響，進而或會對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。倘我們透過訴訟執行知識產權(不論該訴訟是否成功)，這可能會導致產生巨額成本及分散資源。倘我們無法充分保護或保衛我們的知識產權，則我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績以及前景或會受到重大不利影響。

我們的過往表現未必反映未來業績。

我們的總收益從截至2014年3月31日止年度的約147.9百萬港元增加至截至2015年3月31日止年度的約163.8百萬港元及進一步增加至截至2016年3月31日止年度的約172.7百萬港元。此外，我們總收益從截至2015年7月31日止四個月約56.9百萬港元增至截至2016年7月31日止四個月約59.3百萬港元。儘管我們於業績記錄期間的收益有

所增加，該財務數據僅反映我們的過往表現，而未必反映我們未來的業績。不斷變動的監管、經濟及其他不可預測的因素均可能會對我們的業務造成重大影響，並因此影響我們未來的財務表現。此外，我們的財務及經營業績未必能達到公開市場分析員或投資者的預期，這可能會造成股份未來價格下跌。我們的收益、開支及經營業績或會因多種不受我們控制的因素而在不同時期各有不同。 閣下不應依賴我們的過往業績來預測我們股份的經營業績的未來表現。

我們過往曾涉及若干不遵守若干香港監管規定及《安老院實務守則》的事件。

我們過往曾涉及若干不合規事件，如未能遵守樓宇相關的法定條例及《公司(清盤及雜項條文)條例》、《公司條例》及《稅務條例》下的法定規定。此外，於業績記錄期間，我們其中三間護理安老院收到四封有關不遵守《安老院實務守則》的警告信及一次口頭警告。進一步詳情請參閱本招股章程「業務 — 法律合規及訴訟 — 法律法規之遵守情況」一節。倘相關部門採取任何強制措施或控股股東未能根據彌償保證契據向我們作出全數彌償保證，我們或須(其中包括)支付若干罰款。此外，無法保證我們的業務及財務狀況及前景(包括但不限於我們於業內的聲譽)不會受到有關歷史不合規事件的不利影響。

與股份發售有關的風險

我們的股份目前並無公開市場，其流通性及市價可能出現波動。

我們的股份於股份發售前並無公開市場。我們已申請批准我們的股份於聯交所上市及買賣。然而，即使獲批准，我們無法向 閣下保證於股份發售後我們的股份將出現活躍流通的公開交易市場，或有關市場即使出現，其將繼續存在。香港及其他國家的金融市場於過往曾遭遇過大幅的量價波動。我們股份的價格波動可能由我們無法控制的因素導致，可能與我們的經營業績不相關或不成比例。因此，我們無法向 閣下保證我們股份的流通性及市價將不會波動。

我們股份的發售價範圍是經由本公司(為我們本身及代表售股股東)與獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)商議後協定，而發售價亦將會由此協定，且不一定能反映在股份發售後買賣市場出現的價格。因此，我們的股東可能無法以相等於或高於在股份發售支付股份的價格轉售其股份。

由於發售價高於每股有形資產賬面淨值，我們的股東將面臨其於股份發售中購買的股份賬面值的即時攤薄，且倘我們於未來發行額外股份，其可能面臨進一步攤薄。

於緊接股份發售前，我們股份的發售價高於每股有形資產賬面淨值。因此，基於發售價上限0.69港元，我們的股東將面臨每股備考有形資產淨值0.19港元被即時攤薄。

為擴張我們的業務，我們可能考慮於未來提呈及發行額外股份。倘我們以低於發行時每股股份有形資產賬面淨值的價格發行額外股份，則我們的股東可能面臨每股股份有形資產賬面淨值的進一步攤薄。

我們的控股股東或會對我們的營運施以重大影響，及未必會以我們公眾股東的最佳利益行事。

於資本化發行及股份發售完成後(並不計及超額配股權後及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使後可能配發及發行的任何股份)，本公司將由Pine Active Care持有70.00%。於上市後，Pine Active Care、Silverage Pine Care、Silverage Pillar、嚴先生、吳先生、曹女士、嚴沛基先生、嚴沛軒先生、朱女士及孫女士將被視為我們的一組控股股東。有關詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係」。因此，我們的控股股東將能對須股東批准的一切事宜施以重大影響力，包括選舉董事及批准重大公司交易。彼等亦將就經大多數票通過的任何股東行動或批准擁有否決權，惟相關守則規定彼等須放棄表決則屬除外。所有權集中亦可能引致延遲、妨礙或阻礙有利於我們股東的本集團控制權變動。我們控股股東的利益未必經常與本公司或 閣下的最佳利益一致。倘我們控股股東的利益與本公司或其他股東的利益出現衝突，或倘控股股東選擇以有損本公司或其他股東的利益的策略目標經營業務，可能會導致本公司或其他有關股東(包括 閣下)失利。

日後在公開市場拋售大量股份可能會對股份的當前市價造成不利影響。

除於股份發售已發行的股份外，本公司已經與獨家全球協調人協定，除非經獨家全球協調人事先書面同意，於本招股章程日期起及直至股份開始在聯交所買賣當日起計六個月之日期間內，本公司不會發行任何股份或可轉換或交換為股份的證券。另外，我們的控股股東所持有的股份均受限於若干禁售承諾，為期由上市日期開始及直至上市日期後12個月為止。有關可能適用於日後出售股份的限制的更詳盡討論，請參閱本招股章程「包銷 — 包銷安排及開支」。於該等限制失效後，股份市價可能會因在公開市場大量拋售股份或與股份有關的其他證券、發行新股份或與股份有關的其他證券或預計可能會出現有關出售或發行而有所下跌。這亦可能會對我們日後按我們認為屬合適的時機及價格籌措資金的能力造成重大不利影響。

概不保證我們日後是否及何時會派付股息。

本集團目前並無股息政策。股息宣派乃由我們的董事會酌情決定及須經我們股東批准。經計及我們的營運及盈利、資金需求及盈餘、一般財務狀況、合約限制、資本開支及未來發展需求、股東利益及當時可能被視為相關的其他因素後，我們的董事可能在未來建議支付股息。任何宣派及支付以及股息金額將受我們的憲法文件及開曼公司法所限，包括(有需要時)我們股東的批准。任何未來股息宣派可能或可能不會反映我們過往的股息宣派，並將由我們的董事全權酌情決定。因此，概不保證我們日後會否、何時及以何種方式派付股息。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 股息」。

閣下應閱讀整份招股章程，且我們鄭重提醒　閣下不應依賴任何報章、其他媒體及／或研究分析報導中有關我們、我們的業務、行業及股份發售的資料。

在本招股章程日期後但於股份發售完成前可能會有有關於我們、我們的業務、行業及股份發售的報章、媒體及／或研究分析報道。　閣下應僅依賴本招股章程所載資料作出股份投資決定，我們不會對該等新聞報章、其他媒體報道及／或研究分析報道所載資料是否準確或完整或有關股份、股份發售、我們的業務、行業或我們的新聞報章、其他媒體及／或研究分析報道發表的任何預測、觀點或看法是否公正或準確承擔任何責任。我們不就任何該等資料、預測、觀點或看法或任何有關刊物是否適當、準確、完

整或可靠作出任何聲明。若該等陳述、預測、觀點或看法與本招股章程所載資料不一致或衝突，我們概不承擔任何責任。因此，有意投資者務請僅基於本招股章程所載資料作出投資決定，而不應依賴任何其他資料。

我們無法保證本招股章程所載若干事實及統計數據準確無誤。

本招股章程所載若干事實及統計數據來自公認可靠的各種政府官方刊物及其他刊物。我們相信有關資料來源適當，且摘錄及複製該等資料時已合理審慎行事。我們並無理由認為該等資料的任何重大內容失實或存在誤導成份，或遺漏任何事實致使該等資料的任何重大內容失實或存在誤導成份。我們、售股股東、獨家全球協調人、獨家保薦人、包銷商或我們或彼等各自的董事、高級職員或代表或參與本次股份發售的任何其他人士並未獨立核實有關資料，亦未就其是否準確發表任何聲明。由於搜集數據的方法可能有錯漏或無效，或已公佈資料與市場實況存在差異，本招股章程所載的事實及統計數據可能不準確或不可與其他經濟體系的事實及統計數據比較。此外，本集團不能向 閣下保證該等事實及統計數據按等同於其他司法轄區的基準或準確程度(視情況而定)呈列或編輯。因此， 閣下不應過份依賴本招股章程所載的事實及統計數據。

為籌備上市，我們已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第4.04(2)及4.04(4)條。

根據上市規則第4.04(2)及4.04(4)條，發行人須於其會計師報告中載入自發行人就緊隨刊發上市文件前三個財政年度各年編製最近期經審核賬目日期起已收購、同意將予收購或擬收購的任何企業或附屬公司的業績及資產負債表。

於2017年1月4日，松齡護老院與賣方、陸艾齡女士及陸艾思女士就可能收購事項訂立諒解備忘錄。有關可能收購事項的詳情，請參閱本招股章程「歷史、發展及重組 — 業績記錄期間後的可能收購事項」。

基於以下原因，我們已向聯交所申請而聯交所已批准我們豁免嚴格遵守上市規則第4.04(2)及4.04(4)條：

1. **非重大性**：目標公司根據可能收購事項經營的業務規模相比本集團並不重大。上市規則第14.07條項下的各個適用百分比率(即有關資產及代價的相關百分比率測試)均低於5%。預期即使可能收購事項完成或實際發生，目標公司將不會構成本公司的重大附屬公司。

2. **取得及編製目標公司的過往財務資料會造成過分沉重的負擔**：可能收購事項的詳情將透過正式協議而釐定，而各訂約方目前正在進行磋商，且可能收購事項於最後實際可行日期尚未完成或實際發生。因此，本公司不能就我們的申報會計師的審計工作及本招股章程披露而充分查閱相關財務記錄。概不保證可能收購事項是否會進行。另外，根據本公司目前所得的資料，倘可能收購事項於上市後實際發生並進行，將不會構成上市規則第14章項下的須予披露交易。因此，經考慮目標公司在可能收購事項下的非重大性，以及為符合本公司的會計政策而須取得、編製及審核該等過往資料的所需時間及資源，在本招股章程中編製及載入目標公司根據可能收購事項的財務資料將對本公司造成過分沉重的負擔。

3. **替代披露**：為使有意投資者了解可能收購事項的更多詳情，我們於本招股章程中提供了有關可能收購事項(如作實)的替代披露，包括(a)目標公司的主要業務活動範圍的一般描述；(b)可能收購事項的代價；(c)釐定代價的基準；及(d)本公司進行可能收購事項的理由。此外，我們承諾在進行可能收購事項時將充分符合上市規則第14章。

4. **關聯性**：我們打算要求賣方騰出目標物業，並於可能收購事項完成前拆除若干固定裝置，以方便遷移我們松齡(保德)護老中心分院的住客，我們預期收購若干固定資產(其詳情須待雙方於最後實際可行日期協商後釐定)。因此，目標公司之過往財務表現及財務狀況對我們及投資者不再具關聯性及意義。

董事對本招股章程內容所需承擔的責任

本招股章程載有遵從公司(清盤及雜項條文)條例、證券及期貨(在證券市場上市)規則(香港法例第571V章)及上市規則向公眾人士提供有關本集團資料的詳情。董事對本招股章程所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，而董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本招股章程所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事宜，致使本招股章程所載任何陳述產生誤導。

售股股東

配售股份包括售股股東已出售的43,200,000股待售股份。假設發售價為每股發售股份0.66港元(即股份發售的指示性發售價範圍中位數)，我們估計售股股東來自待售股份的所得款項淨額(扣除按比例計包銷費用及估計就配售而言我們售股股東的應付支出後)將為約27.5百萬港元。我們將不會收取出售待售股份的任何收益。詳情見本招股章程附錄五「E.其他資料 — 7.售股股東資料」。

公開發售及招股章程

本招股章程僅就公開發售而刊發，而公開發售乃股份發售的一部分。就公開發售的申請人而言，本招股章程及申請表格載有公開發售的條款及條件。有關申請公開發售股份的手續更多詳情，請參閱本招股章程「如何申請公開發售股份及僱員預留股份」及申請表格。

公開發售股份僅按照本招股章程及申請表格所載資料及作出的聲明，按當中所載條款並在當中所載條件的規限下提呈發售。概無任何人士獲授權提供或作出本招股章程及申請表格所載者以外的任何資料或陳述，而倘任何人士提供有關資料或作出有關陳述，不得視為已獲我們、售股股東、獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、我們或彼等的任何聯屬人士或彼等各自的任何董事、高級人員、僱員或代理人或參與股份發售的任何其他人士或各方授權而加以信賴。在任何情況下，派發本招股章程或就我們的股份作出提呈、銷售或寄送，概不表示我們的事務自本招股章程日期起並無任何變動或可能涉及變動的合理發展，或暗示本招股章程所載資料在其後任何時間仍屬準確無誤。

股份發售的架構及包銷

有關股份發售的架構(包括有關超額配股權及穩定價格行動的條件及安排)的更多詳情，請參閱本招股章程「股份發售的架構及條件」。

上市由獨家保薦人保薦。公開發售由公開發售包銷商根據公開發售包銷協議的條款全數包銷。有關配售的配售包銷協議預期於定價日訂立，惟須待獨家全球協調人(為其自身及代表包銷商)與本公司協定發售價後方可作實。股份發售由獨家全球協調人管理。倘發售價因任何理由未能獲協定，則股份發售將不會進行及將告失效。有關包銷商及包銷安排的更多詳情，請參閱本招股章程「包銷」。

發售股份的發售限制

根據公開發售認購公開發售股份的所有人士均須確認及於認購公開發售股份時視為確認已知悉本招股章程所述發售股份的發售限制，且其並非在抵觸任何該等限制的情況下，認購及獲發售任何發售股份。

本公司概無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區公開發售發售股份或派發本招股章程。因此(但不限於下列各項)，在未獲授權要約或提出邀請的任何司法權區或向任何人士要約或提出邀請即屬違法的任何情況下，本招股章程不得用作亦不構成有關要約或邀請。在其他司法權區派發本招股章程以及提呈發售發售股份須受限制，且除非根據相關證券監管機關的登記或授權而獲該等司法權區證券法准許或獲豁免遵守相關證券法，否則不得進行上述事宜。尤其是，發售股份並無在中國或美國直接或間接公開提呈發售及出售，亦將不會提呈發售或出售。

申請在聯交所上市

本公司已向聯交所上市委員會申請批准已發行及根據股份發售將予發行的股份(包括行使超額配股權後以及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何額外股份)上市及買賣。

除本招股章程所披露者外，並無任何股本或借貸資本在任何其他證券交易所上市或買賣，現時並無提出而短期內亦不會建議尋求該等上市或批准上市。

股份將合資格納入中央結算系統

待股份獲聯交所批准在聯交所上市及買賣，且我們符合香港結算的股票收納規定後，則我們的股份將獲香港結算接納為合資格證券，自上市日期或香港結算決定的任何其他日期起在中央結算系統內寄存、結算及交收。

聯交所參與者之間的交易須於任何交易日後的第二個營業日在中央結算系統內進行交收。已作出所有必要安排使股份獲納入中央結算系統。中央結算系統的所有活動須依據不時有效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。有關上述交收安排以及該等安排如何影響 閣下權利及權益， 閣下應徵詢 閣下的股票經紀或其他專業顧問意見。

香港股東名冊及印花稅

我們根據於公開發售中所作申請而發行的所有股份將於我們在香港由香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司存置的股東名冊分冊進行登記。我們的股東名冊總冊將由我們在開曼群島的股份過戶登記總處Codan Trust Company (Cayman) Limited存置。

股份發售的申請人毋須繳付印花稅。

買賣於我們香港股東名冊分冊登記的股份，須繳納香港印花稅。只有於香港股東名冊分冊登記的股份方能在聯交所買賣。

建議諮詢專業稅務意見

倘股份發售的有意投資者對認購、購買、持有、出售、買賣股份或行使與股份相關的任何權利的稅務影響有任何疑問，謹請徵詢專業顧問意見。我們、售股股東、獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、我們或彼等的任何聯屬人士或彼等各自的任何董事、高級人員、僱員或代理人或參與股份發售的任何其他人士或各方對任何人士因認購、購買、持有、出售、買賣股份或行使與股份相關的任何權利而引致的任何稅務影響或責任概不負責。

開始買賣股份

預期股份將於2017年2月15日(星期三)開始於聯交所買賣。股份將以每手買賣單位8,000股股份進行買賣。股份的股份代號為1989。

網站

本招股章程所提述任何網站的內容並不構成本招股章程之一部份。

語言

倘本招股章程的英文版與中文譯本有任何歧異，概以英文版為準。為方便閱覽，本招股章程載有中國法律法規、政府部門、機構、自然人或其他實體(包括我們的部分附屬公司)的中英文名稱，中英文版本如有任何不符，概以中文版為準。

四捨五入

本招股章程所載若干金額及百分比數字已按四捨五入方式湊整。因此，若干列表中所示總額未必為之前所列數額的算術總和。

董事

姓名	地址	國籍
執行董事		
嚴定國先生	香港 九龍 尖沙咀 柯士甸道1號 擎天半島1座 16樓B室	中國
曹詠妍女士	香港 九龍 尖沙咀 柯士甸道1號 擎天半島1座 16樓B室	中國
嚴沛基先生	香港 九龍 大角咀 深旺道8號 君匯港2座 37樓A室	中國
嚴沛軒先生	香港 九龍 匯翔道8號 The Austin 1座 15樓E室	中國
陳業強先生	香港 九龍 書院道3號 1樓B4室	中國
非執行董事		
吳國富先生	香港 九龍 何文田 窩打老道山 文運道2號 明德園 16樓A室	中國

姓名	地址	國籍
林逸漢先生	香港 新界 將軍澳 日出康城領都 1座(右翼) 63樓RD室	中國
馬永華先生	香港 九龍 大角咀 海輝道11號 維港灣 8座7樓A室	中國
獨立非執行董事		
廖廣生先生	香港 九龍 佐敦 庇利金街30號 10樓A室	英國
黃平山醫生	香港 新界 沙田 世界花園 龍柏閣 8樓B室	中國
廖育成博士	香港 新界 大埔 康樂園 第十七街20號	中國
劉偉德先生	香港 北角 雲景道40號 雅景臺 D座3樓	美國

有關董事及高級管理層的進一步資料，請參閱於本招股章程「董事及高級管理層」一節。

參與股份發售的各方

獨家保薦人	**國泰君安融資有限公司***(根據證券及期貨條例獲准從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團)* 香港 中環皇后大道中181號 新紀元廣場 低座27樓
獨家全球協調人	**國泰君安證券(香港)有限公司***(根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團)* 香港 中環皇后大道中181號 新紀元廣場 低座27樓
聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人	**國泰君安證券(香港)有限公司** *(根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團)* 香港 中環皇后大道中181號 新紀元廣場 低座27樓 **鼎成證券有限公司** *(根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就企業融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團)* 香港 中環德輔道中121號 遠東發展大廈805至806室
本公司法律顧問	*有關香港法律* **柯伍陳律師事務所** 香港 中環 康樂廣場8號 交易廣場第三期19樓

	有關開曼群島法律 **Conyers Dill & Pearman** Cricket Square Hutchins Drive PO Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
獨家保薦人及包銷商法律顧問	*有關香港法律* **的近律師行** 香港 中環遮打道 遮打道18號 歷山大廈5樓
核數師及申報會計師	**安永會計師事務所** 香港 中環 添美道1號 中信大廈22樓
行業顧問	**Ipsos Limited** 香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心22樓
物業估值師	**仲量聯行企業評估及咨詢有限公司** 香港皇后大道東1號 太古廣場三期6樓
收款銀行	**恒生銀行有限公司** 香港 德輔道中83號

註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive Po Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
香港主要營業地點	香港 九龍 慈雲山 毓華街68–72號 貫華里1號地下
公司網站	**www.pinecaregroup.com** *(附註：網站資料並不構成本招股章程一部分)*
公司秘書	陳業強先生*(香港會計師公會成員)* 香港 九龍 慈雲山 毓華街68–72號 貫華里1號地下
審核委員會	廖廣生先生*(主席)* 黃平山醫生 廖育成博士 劉偉德先生
薪酬委員會	黃平山醫生*(主席)* 劉偉德先生 嚴沛基先生
提名委員會	嚴定國先生*(主席)* 黃平山醫生 廖育成博士
授權代表	嚴沛基先生 香港 九龍大角咀 深旺道8號 君匯港第2座 37樓A室 陳業強先生 香港 九龍 書院道3號 1樓B4室

合規顧問	國泰君安融資有限公司 香港 皇后大道中181號 新紀元廣場 低座27樓
主要往來銀行	中國建設銀行(亞洲)股份有限公司 香港 中環 干諾道中3號 中國建設銀行大廈 28樓 恒生銀行有限公司 香港 德輔道中83號 香港上海滙豐銀行有限公司 香港 皇后大道中1號
開曼群島股份過戶登記總處	Codan 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	卓佳證券登記有限公司 香港 皇后大道東183號 合和中心22樓

以下章節的資料部分源於各類公開的政府來源、市場數據供應商及其他獨立第三方來源。此外，本節及本招股章程其他部分所載資料摘自由Ipsos編製供載入本招股章程的委託報告，即Ipsos報告。請參閱本節下文「資料來源」一段。我們認為，本節資料的來源是有關資料的適當來源，在摘錄和複製有關資料時已經過合理審慎措施。我們並無理由相信有關資料錯誤或有誤導，或遺漏任何會使有關資料錯誤或有誤導的事實。有關資料並無經過我們董事、售股股東、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人或股份發售所涉任何各方或聯屬人士(Ipsos除外)獨立核實，概不對其是否公正、正確和準確作出任何陳述。因此， 閣下不應過分倚賴該等資料或統計數據。我們董事合理審慎地確認，就彼等所知，自Ipsos報告日期或Ipsos報告所載有關數據日期起，並無發現市場資料出現重大不利變動，而可能對本節所載資料作出限定、與之矛盾或產生影響。

資料來源

本集團委託Ipsos(一間獨立市場調查公司)就2011年至2020年期間的香港安老院舍的市場形勢及競爭分析進行分析及報告。Ipsos報告所載的資料及分析乃由Ipsos獨立評定，Ipsos(包括其所有附屬公司、部門及單位(統稱「**Ipsos集團**」))與本集團並無任何關連。Ipsos就編製及使用Ipsos報告向我們收取總費用約388,000港元。

Ipsos根據(i)涉及包括面對面及電話訪問香港主要利益相關者及行業專家(包括香港政府官員、行業專家及協會)之初步研究；及(ii)次案頭研究而進行研究及數據搜集。此外，Ipsos通過內部分析模式及技術分析、評估及確認所收集的資料。

Ipsos是Ipsos集團全球辦事處的其中一個，Ipsos集團於全球87個國家擁有約16,000名僱員，專門就各行各業進行研究，包括旅遊業、金融服務業、化妝品、區域奢侈品及高淨值研究。Ipsos獨立於本公司及我們概無任何董事或彼等之聯繫人於Ipsos擁有任何權益。

除另有註明者外，所有包含在本節中的數據及預測均摘錄自Ipsos報告、各政府官方刊物及其他刊物。

IPSOS報告所用假設

Ipsos報告所用假設為：(i)假設於預測期內概無金融危機或自然災害等外部衝擊影響香港安老院舍行業的需求及供應；及(ii)隨著香港人口老化，預期對安老院舍宿位的需求將會增加，以及於預測期內的供應將為穩定。

IPSOS報告所用參數

Ipsos報告所用參數包括：(i)2011年至2015年香港的人均本地生產總值及人均本地生產總值增長率；(ii)2011年至2015年香港的長者人口及老年撫養率；(iii)2011年至2015年香港政府及私人保健開支；(iv)2011年至2015年香港的人均保健開支；(v) 2011至2012財政年度(即，截至2012年3月31日止)至2014至15年度香港的長者公共醫療服務開支；(vi)2011年至2015年香港的安老院舍數目；(vii)2011年至2015年香港的安老院舍宿位數目；(viii) 2010至2011財政年度(即，截至2011年3月31日止)至2014至15年度香港政府有關提供資助安老院舍宿位的經常性開支；(ix)2011年至2015年香港的私人零售租金指數；及(x)2011年至2015年香港的安老院僱員平均月薪。

香港安老院舍行業概覽

香港安老院舍行業的過往發展

隨著出生人口減少及人口壽命增加，香港老化人口持續增長，香港政府於1997年訂定「照顧長者」為策略性政策目標。香港的住宿照顧服務領域由公營及私營安老院舍的組合組成。香港政府鼓勵非政府機構經營自負盈虧或津助安老院舍，以滿足長者的需要。然而，輪候入住資助安老院舍宿位的時間冗長。為了縮短輪候時間，香港政府於1998年推出改善買位計劃，透過向私營安老院舍「購買」宿位，增加長者資助宿位的供應。同時，改善買位計劃將提高參與計劃的私營安老院舍的服務質素，原因是計劃要求私營安老院舍改善員工比例及人均面積標準。為確保資助安老院舍由有真正需要的長者使用，社會福利署於2000年推行安老服務統一評估機制，以評估長者在護理方面的需要，並編配合適的安老院舍種類。

香港政府政策及有關政策對香港安老院舍行業的支持或影響

過去多年來，香港政府已推行多項措施改善安老院舍的質素，包括改善買位計劃、安老服務統一評估機制及下列各項：

- *療養照顧補助金*。於1996年2月推出，向受資助的安老院舍發放療養照顧補助金，旨在幫助有關院舍持續照顧經醫生評估為長期病患或身體欠佳，而正在輪候療養病床的體弱院友。由2003年4月開始，療養照顧補助金已擴展至參與改善買位計劃的私營安老院舍。療養照顧補助金允許安老院舍聘請專業人員(如物理治療師、職業治療師及護士)。於2016–17財政年度(即，截至2017年3月31日止)，130間合資格安老院舍將就約1,570名受惠人獲提供為數1.086億港元的療養照顧補助金。於最後實際可行日期，我們七間護理安老院正接受香港政府的療養照顧補助金；

- *照顧認知障礙症患者補助金*。於1999年推出，向受資助的安老院舍發放照顧認知障礙症患者補助金，旨在幫助有關院舍提供更適切的照顧和訓練，予已經醫生評估為認知障礙症的患者。由2009年4月開始，照顧認知障礙症患者補助金已擴展至參與改善買位計劃的私營安老院舍。此舉已提升安老院舍認知障礙症院友的護理質量。於2016–17財政年度，262間合資格安老院舍將就約5,700名受惠人獲提供為數約2.289億港元的照顧認知障礙症患者補助金。於最後實際可行日期，我們所有護理安老院正接受香港政府的照顧認知障礙症患者補助金；及

- *鼓勵在新私人發展物業內提供安老院舍院址的計劃*。香港政府於2003年7月推行計劃，鼓勵私人發展商在其新發展物業內提供優質的特建安老院舍院址。根據這項計劃，在評估各類土地交易(包括契約修訂、換地及私人協約方式批地)的地價時，則合資格的安老院舍院址可獲豁免計算在內。享有地價豁免的發展商須支付興建安老院舍院址的費用。計劃鼓勵建造更優質的特建安老院舍及補充非資助宿位的供應。

於最後實際可行日期，我們所有護理安老院已參與改善買位計劃。我們的護理安老院已根據「安老服務統一評估機制」採納國際認可的評估工具以確保長者的護理需要，並編配合適服務。

香港安老院舍行業的供應與需求

香港的安老院舍按照以下分類：(i)彼等的資金性質(私營及非私營(包括津助、自負盈虧及合約))；及(ii)彼等的服務性質(包括護養院、護理安老院、安老院及長者宿舍)。

香港安老院舍的數量

根據安老院舍資金性質劃分

安老院可以使用不同類型的融資方法：即(i)由私營機構以盈利為目的營運的私營安老院舍；及(ii)非私營安老院舍。非私營安老院舍包括(a)津助安老院舍，接收來自香港政府的補貼；(b)自負盈虧安老院舍，透過院友支付的住宿費撥資其業務；及(c)合約安老院舍，透過競標獲得資金。

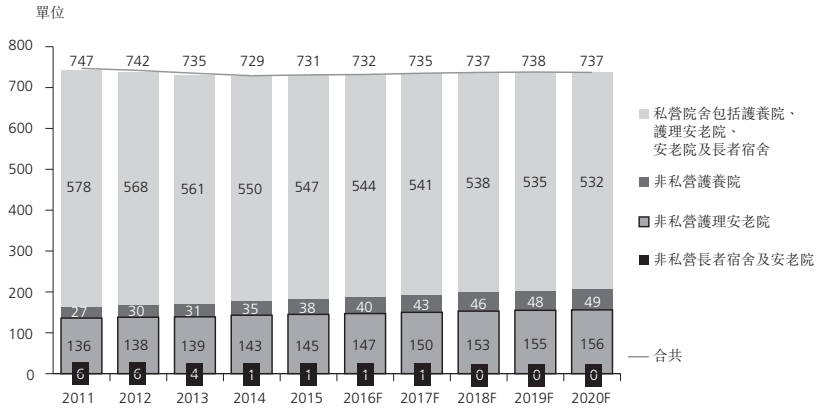
於2016年6月底，香港有732間安老院舍提供長者住宿照顧服務，按資金性質劃分，其中有544間為私營安老院舍(即，約74.3%)，剩餘188間為非私營安老院舍(即，約25.7%)(包括津助、自負盈虧及合約)。非私營安老院舍數目由2011年的169間增加至2015年的184間，主要由於(i)香港政府向非政府機構批出合約設立合約院舍。特別是，根據香港立法會，香港政府預期有七間新合約安老院舍將於2018年前開始服務及已為13個新項目指定選址；(ii)香港政府努力集中擴充及改善現有津助及自負盈虧的安老院舍。

根據安老院舍服務性質劃分

根據社會福利署資料，安老院舍的服務性質分為四個類別，分別是護養院、護理安老院、安老院及長者宿舍。自2006起，津助院舍轉為護理安老院以提供持續照顧，故長者宿舍及安老院數目於過去年間減少。預期到2018年前，津助長者宿舍及津助安老院將不再存在。另一方面，非私營護理安老院及非私營護養院數目自2011年起上升，並預計於2015年後將持續增加，原因是香港政府傾向鼓勵建設這些能夠提供長期護理的院舍。私營院舍(包括護養院、護理安老院、安老院及長者宿舍)一直面對租金及勞工成本上漲的問題，部分被迫結業，這些充滿挑戰的情況可能會持續存在至2020年。

下圖顯示2011年至2020年香港按資金來源(私營及非私營)及服務性質劃分的安老院舍過往及預期數目：

2011年至2020年香港按資金來源及服務性質劃分的安老院舍數目單位

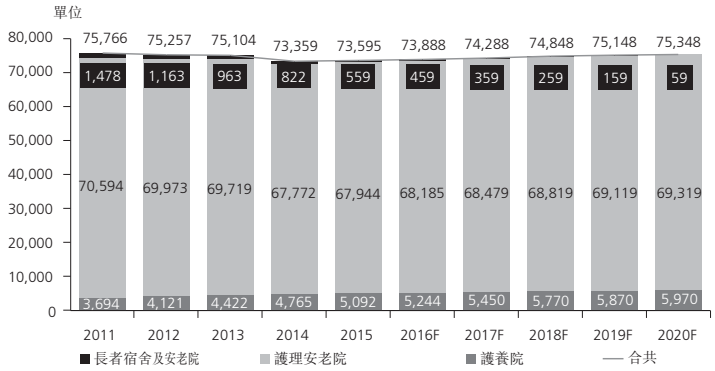


*資料來源：*社會福利署及Ipsos報告

香港的安老院舍宿位數目

於2015年12月31日，所有香港安老院舍合共提供73,595個宿位。於2015年，護理安老院舍宿位佔宿位總數約92.3%，預期將繼續領先其他類別的安老院舍宿位。香港的安老院舍宿位總數由2011年的約75,766個宿位輕微減少至2015年的73,595個宿位。此乃主要由於長者宿舍、安老院舍宿位及護理安老院舍宿位數目減少。然而，護理安老院舍宿位數目於2015年回升，預計隨著香港政府目前的各個方案落實，護理安老院舍宿位數目將於2016年至2020年持續逐步增加。此外，人口壽命增加亦預計將導致對安老院舍宿位的需求上升。下圖顯示2011年至2020年香港按服務性質劃分的安老院舍宿位數目：

2011年至2020年香港按院舍宿位服務性質劃分的安老院舍宿位數目



期間	宿位總數複合年均增長率
2011年至2015年	-0.7%
2016年至2020年	0.5%
2011年至2020年	-0.1%

類別	2011至2015年度複合年均增長率	2016至2020年度複合年均增長率
長者宿舍及安老院	-21.6%	-40.1%
護理安老院	-1.0%	0.4%
護養院	8.4%	3.3%

*資料來源：*社會福利署及Ipsos報告

於2015年12月31日的73,595個安老院舍床位中，分別有26,763個(約36.4%)及46,832個(約63.6%)屬於資助安老院舍床位及非資助安老院舍床位。在26,763個資助安老院舍床位中，約56.4%及29.9%分別為非私營安老護理院及私營安老護理院(改善買位計劃)。下表載列於2015年12月31日的資助安老院舍床位明細：

資助安老院舍床位

按服務及資金性質劃分的安老院舍床位	資助安老院舍床位	%
安老護理院		
— 非私營*(附註)*	15,087	56.4
— 私營(改善買位計劃)	7,999	29.9
護養院(非私營)	3,610	13.5
安老院(非私營)	67	0.2
長者宿舍(私營及非私營)	—	—
合共	26,763	100.0

附註： 非私營安老院舍指津助、自負盈虧及合約安老院舍。

在46,832個非資助安老院舍床位中，約89.1%及6.7%分別為私營安老護理院及私營安老護理院(非改善買位計劃)。下表載列於2015年12月31日的非資助安老院舍床位明細：

非資助安老院舍床位

按服務及資金性質劃分的安老院舍床位	非資助安老院舍床位	%
安老護理院		
— 非私營*(附註)*	3,141	6.7
— 私營(非改善買位計劃)	41,717	89.1
護養院(非私營)	1,482	3.2
安老院(非私營)	492	1.0
長者宿舍(私營及非私營)	—	—
合共	46,832	100.0

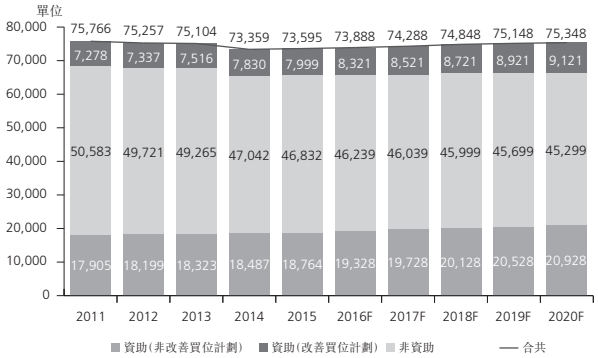
附註： 非私營安老院舍指除津助之外的非盈利、自負盈虧及合約安老院舍。

*資料來源：*社會福利署及Ipsos報告

非資助宿位佔安老院舍的比例從2011年的約66.8%減少至2015年的63.6%，預期將於2020年前繼續減少至約60.1%。自2011年起，由於人口老化以致對宿位的需求不斷上升，香港政府已提供更多資助的安老院舍宿位，並增加改善買位計劃宿位數目。儘管資助宿位的輪候時間遠多於非資助宿位的輪候時間，一些長者

也選擇輪候，或如情況許可，先搬入非資助宿位，直到彼等可以入住資助宿位。這不僅是因為收費，也由於資助院舍一般擁有更理想的面積及員工比例。展望未來，香港政府已承諾透過多項措施進一步增加資助宿位數目，並向私營安老院舍購買更多改善買位計劃宿位。下表顯示2011年至2020年香港按資助、非資助及改善買位計劃宿位劃分的安老院舍宿位數目：

2011年至2020年香港按資助類型劃分的安老院舍宿位數目



類別	2011至2015年度複合年均增長率	2016至2020年度複合年均增長率
資助(非改善買位計劃)	1.2%	2.0%
資助(改善買位計劃)	2.4%	2.3%
非資助	-1.9%	-0.5%
合共	-0.7%	0.5%

*資料來源：*社會福利署、審計署署長第63號報告書及Ipsos報告

香港的資助安老院舍宿位需求

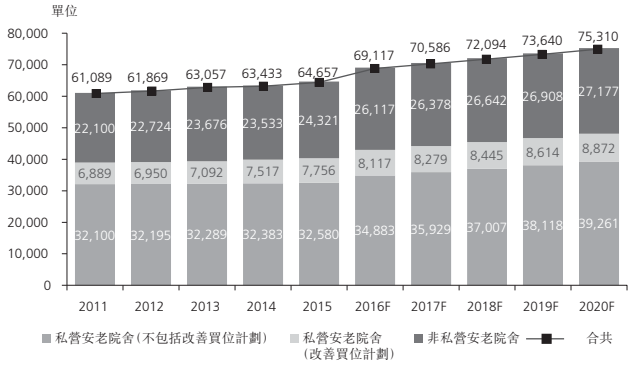
於2015年12月底，資助安老院舍宿位的中央輪候冊合共有33,163名申請者，當中包括27,050名護理安老院申請者及6,113名護養院申請者。中央輪候冊的申請者數目於過去年間不斷增加，惟經過香港政府的努力，平均輪候時間已減少，特別是護養院宿位。平均輪候時間為輪候名單日期至正常個案獲准享用服務日期之間的平均月數，平均輪候時間受到資助宿位的需求及新增與現有資助宿位供應的影響。於2015年，資助護理安老院的平均輪候時間約為20個月，資助護養院宿位平均輪候時間為26個月，而私營安老院舍(改善買位計劃)宿位平均輪候時間為8個月。

入住香港安老院舍的院友數目

於2011年至2015年，改善買位計劃下私營安老院舍的院友數目錄得約3.0%的複合年均增長率，原因是社會福利署致力提升改善買位計劃對院舍營辦商及長者申請人的吸引力。於同期，非改善買位計劃宿位的私營安老院舍院友的增長較為緩慢，原因是長者選擇不入住私營安老院舍(非改善買位計劃)。此乃因為長者入住私營安老院舍宿位(非改善買位計劃)要付出更高代價，所獲得的護理質素卻一般比不上非私營安老院舍。然而，展望未來，預期將有更多長者佔用私營安老院舍宿位，原因是香港政府致力改善安老院舍的質素。預期香港政府也將向改善買位計劃下的私營安老院舍購買更多空置宿位。此外，非私營安老院舍的供應將不

足以應付對安老院舍宿位高速增長的需求。較長的輪候時間將驅使更多院友入住私營安老院舍。下圖顯示2011年至2020年按融資性質劃分的香港安老院舍的院友數目：

2011年至2020年按融資性質劃分的香港安老院舍的院友數目



類別	2011至2015年度複合年均增長率	2016至2020年度複合年均增長率
私營安老院舍(不包括改善買位計劃)	0.5%	3.0%
私營安老院舍(改善買位計劃)	3.0%	2.2%
非私營安老院舍	2.5%	1.0%
合共	1.4%	2.2%

*資料來源：*社會福利署、審計署署長第63號報告書及Ipsos報告

香港政府有關於香港提供資助安老院舍宿位而可能促進對資助安老院舍宿位需求的經常性開支

於2010至2011財政年度(即截至2011年3月31日止財政年度)，香港政府動用約2,435.0百萬港元提供安老院舍的資助宿位。有關經常性開支在其後數年以約12.9%的複合年均增長率上升至2014至2015財政年度的約3,953.0百萬港元。由此可見，香港政府提升安老院舍長者護理服務質量及數量以滿足長者對資助宿位不斷增加的需求的承諾。香港政府正在落實一系列長遠計劃措施以應對人口老化導致對老年服務需求持續增長所帶來的挑戰，措施包括加快安老院舍宿位的供應及提升其質素。預期將於2016至2017財政年度起分配經常性撥備140.0百萬港元以提供更多的資助安老院舍宿位、提升現有安老院服務並逐步升級改善買位計劃下的1,200個甲二級安老院舍宿位。此外，香港政府將增加每年經常性開支71.0百萬港元以提供更多日間照顧及安老院舍宿位並提升安老院服務。

人口老化及老年撫養率上升的趨勢預期將持續存在至2020年。死亡率下降使人口壽命增加，導致香港長者人口持續上升。長者人口於2011年為約0.9百萬人，2015年增加至約1.1百萬人，複合年均增長率達約4.5%。預計該複合年均增長率將大致保持不變至2020年，預期在此期間長者人口將達到約1.4百萬人。與此同時，由於香港出生率持續下降，65歲以下人士的人口將不會一直迅速增長，以致老年撫養率由2011年的約17.7%增加至2015年的約20.9%。至2020年，預計老年撫養率將達到約26.5%。換言之，在職成年人將要供養更多長者，因而將對分配財政資源至長者養老及醫療開支方面構成壓力。

香港安老院舍院舍服務需求的另一驅動因素是長者患上慢性病及生理退化的機率增加。60歲或以上人士當中，患有一種或多種慢性疾病的人的百分比從2000年的約48.8%增至2007年的約59%，2013年進一步提高至約61.8%。同樣地，香港長者殘疾愈發普遍。在2013年，60歲以上人士中，約28.4%患有一種或多種殘疾，高於2000年的約15.0%及2007年的21.5%。

安老事務委員會於2009年發表的一份報告透露，香港長者的入住率(指入住安老院舍的長者比例)遠高於其他鄰近國家。香港的入住率約為6.8%，中國、台灣及日本分別為約1.0%、約2.0%及約3.0%。因此，香港安老院舍住宿照顧服務的需求甚高。

香港安老院舍行業的收益

於2011年至2015年，安老院舍行業總收益按複合年均增長率約7.4%由約6,206百萬港元增長至約8,271百萬港元。預計於2020年將達至約11,490百萬港元，2016年至2020年的複合年均增長率達到約7.0%。安老院舍市場規模增加可歸因於多項因素，包括安老院舍將不斷增加的經營成本轉嫁給院友以致安老院舍費用持續上升，人口老化以致社會上的長者數目持續上升，家庭規模縮小以致家庭承擔護理責任的能力持續下降，成年子女與年老父母同住的社會趨勢持續減少，以及香港住宅單位可用面積有限。

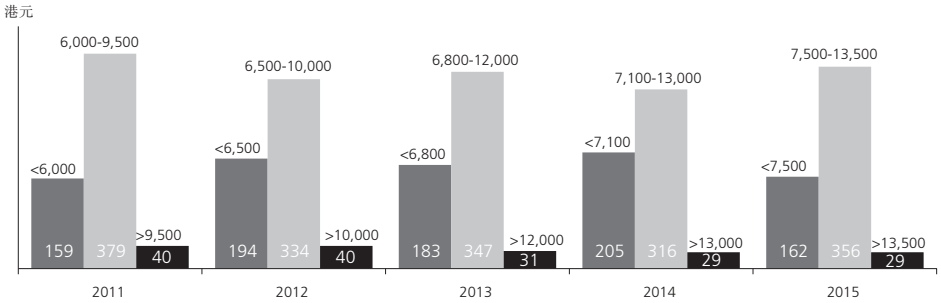
香港安老院舍的收費水平

一般而言，收取最低費用範圍的私營安老院舍宿位包括私營安老院舍一個房間入住超過五名院友的宿位。另一方面，收取最高費用範圍的私營安老院舍將使院友可入住獨立房間。於2011年，私營安老院舍的最低收費為每月3,800港元。於2015年，該類別的最低收費為每月4,700港元。

針對香港中產的私營安老院舍偏向於收取更昂貴的費用，現時最高費用範圍介乎每月7,500港元至13,500港元之間。大部分私營安老院舍均處於該費用範圍類別。於2011年，該主要類別的上限為每月9,500港元，而此上限於2015年增至每月13,500港元。有少數私營安老院舍針對富有的老年人，而於2016年6月該等安老院舍每個宿位的收

費可高達每月62,240港元。下圖顯示2011年至2015年香港私營安老院舍的最高費用範圍：

2011年至2015年香港私營安老院舍的平均最高價格範圍



附註： 價格範圍僅包括安老院舍宿位費用，並不包括額外護理費用

*資料來源：*社會福利署及Ipsos報告

每月住宿費27,000港元或以上的高端安老院舍

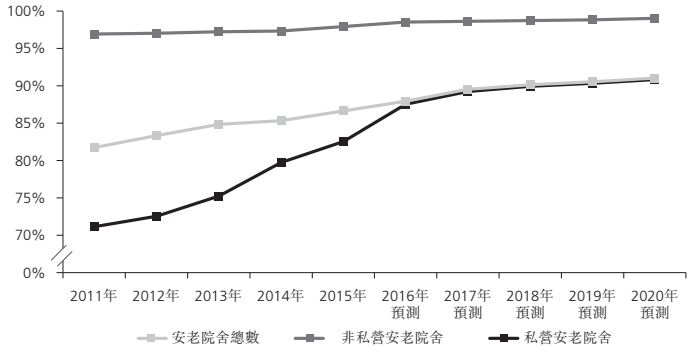
根據2015年的一項銀行調查，香港有約56,000人淨資產總額超過10.0百萬港元。在這一批人口中，擁有平均淨資產總額49.0百萬港元的人士的平均年齡為58歲。因此預期隨著這些人年齡增長，住得起高端安老院舍的人數也會增長。於2016年6月，每月住宿費27,000港元或以上的高端安老院舍佔安老院舍的少數，在香港總安老院舍數量約佔2.0%。該等安老院舍包括非津助非私營安老院舍(約64.0%)及津助非私營安老院舍(約36.0%)，並無任何私營安老院舍。該等安老院舍提供更多全面額外服務，因而收取更高費用，包括個人護理計劃、康復服以及專門醫療服務，為長者院友帶來最大舒適。每月住宿費27,000港元或以上的高端安老院舍的平均入住率約為87.0%左右。

香港安老院舍行業的平均入住率

香港人口老化導致安老院舍宿位的需求持續上升，以致安老院舍的入住率亦有所增加。於2011年至2015年，非私營安老院舍錄得接近百分百的入住率，預期此情況將一直維持至2020年。私營安老院舍的入住率持續上升，乃由於香港政府大力鼓勵私營院舍營辦商參與改善買位計劃，與此同時，香港政府一直增加購買改善買位計劃的宿位。政府鼓勵更多私營安老院舍參與改善買位計劃亦有助提高參與計劃的私營安老院舍的服務水平，使其更加吸引長者申請人。自2011年起，由於營運成本(特別是租金)大幅增加，部分私營安老院舍被迫終止營業。該等院舍的院友要遷往其他院舍，此整

合亦有助增加餘下仍然營業的私營安老院舍的入住率。下圖顯示2011年至2020年香港安老院舍的平均入住率：

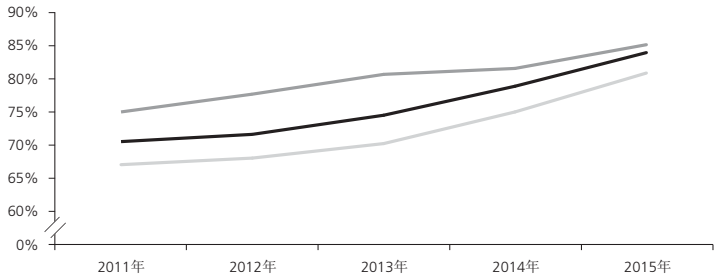
2011年至2020年香港安老院舍的平均入住率



*資料來源：*社會福利署及Ipsos報告

最值得注意的入住率增長是所提供的宿位定價高於平均最高價格範圍的私營安老院舍。儘管該等宿位的價格於過去數年上升，由入住率增長中可見，長者院友對有關宿位的喜好及支付能力亦不斷增加。下列圖表顯示2011年至2015年按最高價格範圍劃分的香港私營安老院舍入住率：

2011年至2015年的香港私營安老院舍入住率(按最高價格範圍劃分)



		2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
	大部分安老院舍的最高價格範圍以下(港元)	<6,000	<6,500	<6,800	<7,100	<7,500
	大部分安老院舍的最高價格範圍(港元)	6,000-9,500	6,500-10,000	6,800-12,000	7,100-13,000	7,500-13,500
	大部分安老院舍的最高價格範圍以上(港元)	>9,500	>10,000	>12,000	>13,000	>13,500

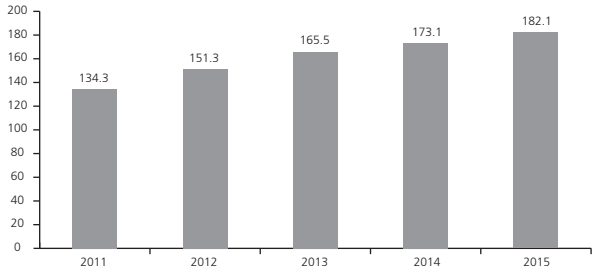
附註： 價格範圍僅包括安老院舍宿位費用，並不包括額外護理服務費用

*資料來源：*社會福利署及Ipsos報告

香港安老院舍行業的過往租金指數及員工平均薪金

零售物業的租金價格於2011年和2015年之間經歷了上升趨勢，原因是內地遊客帶動強大的零售表現。就私人零售店鋪而言，租金指數從2011年的134.3點攀升至2015年的182.1點。下圖顯示2011至2015年香港私人零售物業的租金指數：

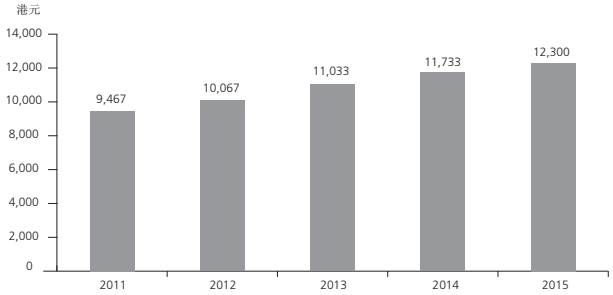
2011至2015年香港私人零售物業的租金指數



*資料來源：*差餉物業估價署及Ipsos報告

2011年，安老院舍員工的月薪由8,000港元至11,300港元不等，平均約為9,467港元。在2015年，月薪上升至10,300港元至14,600港元不等，該年平均工資約為12,300港元。安老院舍行業工資上漲乃由於部分僱主提高工資來吸引新員工，因安老院舍人手短缺，此乃必要做法。下圖顯示2011年至2015年香港安老院舍員工的平均月薪：

2011年至2015年香港安老院舍員工的平均月薪



*資料來源：*政府統計處及Ipsos報告

香港安老院舍行業的競爭格局

香港的安老院舍行業屬於成熟行業，由眾多小型的私人營辦商瓜分。按收益計算，五大安老院舍營辦商佔有少於20%的市場份額。至於私營安老院舍分類方面，經營單一安老院舍的小型獨立經營者眾多。在非私營安老院舍分部，津助或自負盈虧的安老

院舍較少數大型經營者更為集中。非私營安老院舍一般較私營安老院舍擁有較大面積，而非私營安老院舍的平均床位數目約為130張，私營安老院舍則約為80張。目前，香港安老院舍行業的主要競爭因素為價格、院址環境，以及照看長者的人員及設施數目。儘管安老院舍宿位價格是重要的競爭因素，其他因素的重要性亦持續增加。隨著人口老化及其家庭的生活水平及教育程度提升，他們需要更高質素的長者護理服務。

下表顯示2015年按收益計算的香港五大安老院舍營辦機構：

編號	營辦機構	安老院舍類別	收益（百萬港元）	市場佔有率(%)	安老院舍數目	宿位數目	院友數目
1.	競爭對手A.....	非私營	637.0	7.7	26	3,340	3,336
2.	競爭對手B.....	非私營	260.7	3.2	12	1,473	1,440
3.	競爭對手C.....	非私營	260.6	3.2	8	1,282	1,267
4.	競爭對手D.....	非私營	256.1	3.1	9	1,296	1,294
5.	競爭對手E.....	私營	212.7	2.6	17	2,297	2,119

附註： 收益僅包括安老院舍宿位費用，並不包括額外護理服務費用

*資料來源：*社會福利署及Ipsos報告

下表顯示2015年按收益計算的香港五大私營安老院舍營辦機構：

編號	營辦機構	收益（百萬港元）	市場佔有率(%)	安老院舍數目	宿位數目	院友數目	每名院友每月收益（港元）
1.	競爭對手E.....	212.7	4.6	17	2,297	2,119	8,364.8
2.	本集團.....	139.6	3.0	9	1,218	1,138	10,221.9
3.	競爭對手F.....	77.0	1.7	3	648	577	11,120.7
4.	競爭對手G.....	67.1	1.5	4	594	570	9,804.1
5.	競爭對手H.....	50.7	1.1	4	651	583	7,247.0

附註： 收益僅包括安老院舍宿位費用，並不包括額外護理服務費用

*資料來源：*社會福利署及Ipsos報告

下表顯示2015年按改善買位計劃宿位數量計算的香港五大參與改善買位計劃的私營安老院舍營辦機構：

編號	營辦機構	安老院舍數目	宿位數目	改善買位計劃宿位數目	改善買位計劃宿位的市場佔有率(%)
1.	本集團	9	1,218	747	9.3
2.	競爭對手I	6	856	459	5.7
3.	競爭對手J	4	757	392	4.9
4.	競爭對手F	3	648	345	4.3
5.	競爭對手G	4	594	336	4.2

*資料來源：*社會福利署及Ipsos報告

按2015年收益計算，本集團於所有安老院舍中佔約1.7%的市場份額，於私營安老院舍中則佔大約3.0%。

香港安老院舍行業的市場驅動因素及入門障礙

香港安老院舍行業的市場驅動因素包括：

- *香港政府更著眼於增加資助安老院舍宿位及提高安老院舍質素。*於2016至2017年度財政預算案中，香港政府承諾加快安老院舍宿位的供應及品質改善。香港政府將於2016至2017年度動用140.0百萬港元經常撥備，以增加資助安老院舍宿位，改善現有住宿照顧服務，並且逐步將改善買位計劃下的1,200個甲二級宿位升級。此外，香港政府將增加每年經常性開支71.0百萬港元以提供更多日間照顧及安老院舍宿位，並提升安老院服務；

- *香港安老院舍住宿照顧服務需求急增。*此需求乃主要由於(i)人口老化；(ii)較年長人士的慢性病病發率及生理衰退情況增加；及(iii)家庭無法在家照顧體弱年老家庭成員而造成高入住率；及

- *香港政府更積極為安老院舍營辦機構、管理層及員工提供培訓，以豐富其照顧長者院友的知識和技巧。*舉例說，社會福利署於2015年及2016年為安老院行業參與者舉辦座談會及研討會，以提升營辦機構及主管的管理技巧；僱員再培訓局將於2016至2017年度為現有安老院舍管理人員推出全新證書課程。

香港安老院舍行業的入門障礙包括：

- *土地及勞工短缺。*私營安老院舍往往位於租賃住宅或商業大廈低層內，與位於專用建築群的津助／合約安老院舍相比，面積相對較少且租金成本較高昂。

私營安老院舍往往受到業主要求加租的影響。由於工作條件並不吸引(如長工時及低薪)，不少具有經驗的前線人員也轉行，因此安老院舍難以聘請及挽留非專業或一般前線人員(如護理員)；及

- *經營成本增加以至資金需求大*。由於員工薪金上漲及租金成本飆升，私營安老院舍往往面對持續營運的困難。舉例說，法定最低工資於2015年由每小時30港元增加至每小時32.5港元，對安老院舍的經營成本造成直接影響。

香港安老院舍行業的未來商機、威脅及／或挑戰

香港安老院舍行業的未來商機包括：

- *生活水平上升將帶動對更優質住宿照顧服務的需求*。平均年度家庭可支配收入由2011年約655,000港元穩定增長至2015年約784,100港元。該增長反映香港家庭對較高價但為長者院友提供更優質護理的安老院舍的消費能力持續增加；

- *香港政府將繼續增加資助安老院舍宿位數目*。於過去數年，香港政府撥出額外資源向私營安老院舍購買更多改善買位計劃下的宿位。改善買位計劃宿位數目由2011年的7,278個宿位增加至2015年的7,999個宿位。展望未來，非私營安老院舍的資助宿位數目將無法滿足中央輪候冊申請者不斷增加的需要。因此，香港政府已表示將繼續增加私營安老院舍的改善買位計劃宿位數目，並分配額外資源將甲二級宿位升級至甲一級水平。此外，根據2016年施政報告，香港政府計劃分階段從2014至15財政年度至2017至18財政年度為長者提供1,700個新津助安老院舍宿位。通過開發及翻新16個開發項目及地點的空置場所再提供1,700個床位；及

- *長者社會照顧服務券試驗計劃的擴大將為價格範圍較高的安老院舍提供機會*。香港政府於2016年財政預算案中宣佈將計劃擴大，並預留8.0億港元於計劃下推出合共3,000張服務券。服務券的價值將高於入住私營安老院舍的長者根據綜援計劃所收到的援助平均價值。參與計劃的私營或非安老院舍營辦機構須(其中包括)滿足或超出甲一級安老院舍的員工及空間要求。通過向長者派發服務券，香港政府旨在向安老院舍提供經濟誘因以提升服務。計劃的擴大將被證明為價格範圍較高的安老院舍提供機會，乃因其一般擁有更細緻的服務及設施(即充足的空間及人力)，因此有更大機會滿足甲一級標準從而受惠於計劃。

香港安老院舍行業的威脅及／或挑戰包括：

- *有關私營安老院舍虐待長者事件的負面報導。*2015年5月大埔一間私營護養院發生虐待院友事件的媒體報導引起強烈抗議，令公眾對私營安老院舍的質素產生負面看法，並對監察私營安老院舍的審查及發牌系統的效用產生懷疑。特別是，不參與改善買位計劃的私營安老院舍被視為在服務質素方面遜於參與改善買位計劃的非私營安老院舍及私營安老院舍。此乃由於除了符合相關法定發牌規定外，參與改善買位計劃的非私營安老院舍及私營安老院舍必須符合營辦機構與社會福利署所簽訂的相關服務合約所訂明的額外提升標準；及

- *香港政府推出解決資助安老院舍宿位短缺的新方案或會使更多長者選擇在中國內地居住，儘管於可見未來的規模有限。*2014年推出的廣東院舍住宿照顧服務試驗計劃(廣東計劃)為已在中央輪候冊上輪候的長者提供多一個選擇，讓他們考慮選擇入住中國的安老院舍。香港政府亦表示計劃讓並非在中央輪候冊上輪候的長者參與廣東計劃。此外，綜援長者廣東及福建省養老計劃向符合申請資格並選擇到中國廣東或福建省養老的綜援受助長者繼續提供現金援助，鼓勵長者入住該兩個中國省份的安老院舍。

本集團的主要業務為經營安老院。我們的經營主要受《安老院條例》及其附屬法例《安老院規例》所規管。我們的經營亦須遵守有關屋宇安全、消防安全、勞工、物理治療師、護士、處理及儲存醫藥產品及危險藥物、處置化學及醫療廢物的若干法例、一般規則及規例。本節載列與本集團經營及業務相關的香港法律及規例若干方面的概要。本節所載資料不應被理解為本集團適用法律及規例的全面概要。

與經營安老院有關的規例

《安老院條例》(「《安老院規例》」)及其附屬法例

《安老院規例》對香港的安老院作出規定。根據《安老院條例》,「安老院」指「慣常有超過5名年滿60歲的人士獲收容在其內住宿以便獲得照顧的處所」。

《安老院條例》第六部規定於任何情況下經營、料理、管理或以其他方式控制安老院的任何人必須持有由社會福利署根據《安老院條例》第8(2)(a)條簽發或根據《安老院條例》第9條續期而且當時生效的執照。

我們所有護理安老院屬於《安老院條例》所界定之安老院,並受有關條例監管。於最後實際可行日期,本集團所有經營中心的成員公司均持有社會福利署根據《安老院條例》簽發經營護理安老院的執照。

《安老院規例》訂明了在香港經營、管理、監管安老院的要求,包括安老院的僱員聘用、位置及設計。

《安老院規例》第3條根據住客所需照顧和協助的程度將安老院分為以下三種類別:

- 「護理安老院」,即提供住宿照顧、監管及指導予年滿60歲人士的機構,而該等人士一般健康欠佳,而且身體機能喪失或衰退,以致在日常起居方面需要專人照顧料理,但不需要高度的專業醫療或護理;

- 「安老院」,即提供住宿照顧、監管及指導予年滿60歲人士的機構,而該等人士有能力保持個人衛生,但在處理關於清潔、烹飪、洗衣、購物的家居工作及其他家務方面,有一定程度的困難;或

- 「長者宿舍」，即提供住宿照顧、監管及指導予年滿60歲人士的機構，而該等人士有能力保持個人衛生，亦有能力處理關於清潔、烹飪、洗衣、購物的家居工作及其他家務。

根據《安老院規例》，安老院經營者僱用助理員、護理員、保健員和護士的數量要求需根據安老院的種類而定。

此外，受僱在安老院工作的保健員需要在社會福利署註冊。根據《安老院規例》在社會福利署註冊為保健員，該名人士需符合(其中包括)以下條件：

- 完成一項由社會福利署署長以書面批准的訓練課程；或

- 因他／她在保健工作方面所受的教育或訓練，或所具有的專業經驗或技能，令社會福利署署長信納他／她是註冊保健員的合適人選；及

- 是有能力勝任的適當人選。

於最後實際可行日期，我們在護理安老院僱用了75名保健員，所有保健員屬於在冊的社會福利署保健員。

根據《安老院規例》，安老院受僱的護士須為註冊護士或符合《護士註冊條例》(香港法例第164章)(「**《護士註冊條例》**」)的登記護士。有關本集團僱用護士的進一步詳情，請參照本節「註冊護士及登記護士規例」。

《安老院規例》亦規定了(其中包括)安老院的如下方面：

- 位置；

- 高度；

- 設計；

- 住客人均樓面面積；

- 易於抵達的程度；

- 供暖、照明及通風；

- 洗手間設施；

- 供水及洗濯設施；及

- 維修。

《安老院實務守則》(「《安老院實務守則》」)

所有安老院必須遵守社會福利署發出《安老院條例》第22條項下的《安老院實務守則》。《安老院實務守則》對《安老院規例》的規章規定進行補充，並覆蓋(其中包括)以下方面：

- 與建築和住宿相關的規例，包括遵守相關規例、法定規劃、土地租賃條件、公共契約和租賃條件、安老院處所限制；設計；基礎設施；易於抵達的程度；逃生設施；耐火結構；供暖、照明及通風；洗手間設施；供水及洗濯設施；維修；翻新；

- 與消防安全和預防火警相關的要求，包括位置、高度、消防裝置和設備、防火措施；

- 與住客人均樓面面積和住客數量相關的規例；

- 與安老院所用家具及設備相關的要求，包括公寓必備物品(及最低數量物品)、客廳及餐廳、衛生間／浴室、廚房／茶水間、洗衣間、辦公室、醫療設備和補給以及其他設備；

- 與安老院管理有關的規例，包括住客入住流程；收費和住客資產管理；日常活動流程；員工記錄；記賬；員工會議；保險；個人數據管理；

- 與安老院員工有關的要求，包括服務條件；員工培訓；替假員工；

- 與保健員有關的要求；

- 與健康和護理有關的要求，包括藥品儲存和管理；年度健康檢查；個人護理；使用約束物品；特別護理程序所採用措施；

- 感染控制，包括指派一名感染控制主任；採取傳染病預防措施；管理傳染病個案；

- 與營養及飲食相關的規則；

- 清潔及衛生設備；及

- 社交照顧。

《安老院實務守則》亦規定所有安老院必須遵守與屋宇安全、消防安全和勞工等方面相關的法律規例。有關適用於我們主要業務並與屋宇安全、消防安全相關的法律規

例和勞工規例的進一步詳情，請見下文「與屋宇安全和消防安全相關的規例」和「與勞工相關的規例」各分節。

安老院牌照事務處(「安老院牌照事務處」)

社會福利署建立了安老院牌照事務處按照《安老院條例》、《安老院規例》及《安老院實務守則》管理發牌制度。安老院牌照事務處負責安老院的申請和續簽牌照。與經營、管理或以其他方式控制安老院相關的條件或會自發出或續簽牌照之日起實施。牌照的有效期或會根據安老院的合規程度而定，並須符合《安老院條例》、《安老院規例》及《安老院實務守則》中概述關於員工、空間、位置、設計、結構、安全措施和安老院住客護理質量的多項法定要求。

安老院牌照事務處同樣負責持續監督安老院的經營並對安老院的經營者提供意見，以確保所有安老院符合《安老院條例》、《安老院規例》及《安老院實務守則》中訂明的發牌規定。

安老院牌照事務處由四隊專業的督察隊伍構成，負責監督屋宇安全、消防安全、保健護理及社會工作。督察隊伍會突擊檢查安老院，檢查藥品管理、個人護理服務、感染控制、事故處理、環境衛生、餐點和員工方面。安老院牌照事務處的檢查員會採訪住客及他們的親屬以收集關於安老院服務的反饋。此外，安老院牌照事務處的職員會通過突擊檢查電腦隨機指派的安老院並進行審計監察，以確保監察質量。

安老院牌照事務處採取以風險為基準的方法進行監督並優先依照投訴處理情況。在檢查安老院後，安老院牌照事務處將根據檢查期間不合規事項的數量和性質調整檢查頻率，以確保不合規事項得以及時糾正。安老院牌照事務處規定安老院糾正檢查期間所發現的違規行為。根據違規行為的嚴重程度，不合規的安老院會收到勸諭信或警告信。根據《安老院條例》，社會福利署或會向安老院發出指示指令採取補救措施。倘若安老院未能遵照指令，或會採取檢控行動。

除本招股章程所披露者外，我們的董事並不知悉(a)我們的護理安老院在業績紀錄期間涉及任何重大違反《安老院條例》、《安老院規例》及《安老院實務守則》的不合規行為；(b)安老院牌照事務處就我們護理安老院的經營簽發任何警告信；或(c)安老院牌照事務處於業績紀錄期間及直至最後實際可行日期針對我們護理安老院的經營發布或未決的任何檢控行動。

改善買位計劃(「改善買位計劃」)

社會福利署自1998年起根據「改善買位計劃」,向私營安老院購買宿位,透過改善員工比例和空間標準的服務要求,提高安老院的服務水平。改善買位計劃可細分為兩級別,即,甲一級和甲二級。符合甲一級或甲二級要求的安老院可參與改善買位計劃,並提供宿位讓香港政府購買。

改善買位計劃的一大特點為倘私營安老院參與計劃,則相同的改善標準(如員工及床位空間要求)將適用於全個老人院(包括非資助宿位),因此改善買位計劃能夠有效鼓勵私營安老院改善其服務質量。

根據《安老院條例》,改善買位計劃下的甲一級安老院及甲二級安老院的最低人均樓面淨面積分別為9.5平方米及8平方米,而護理安老院的最低人均樓面淨面積為6.5平方米。

社會福利署與能夠達到甲一級及甲二級要求並已提供安老院舍宿位讓社會福利署購買的安老院訂立固定期限的改善買位計劃協議。改善買位計劃協議詳細列明安老院適用的最低員工要求,該要求高於《安老院條例》及《安老院實務守則》的最低員工要求。

以下載列改善買位計劃下甲一級安老院及甲二級安老院(須遵守改善買位計劃協議中詳細列明的員工要求)的員工要求指引(參考擁有40個宿位的護理安老院,按每名員工每日工作八小時)。

	甲一級安老院	甲二級安老院
院舍經理	1名	1名
註冊/登記護士	2名	—
物理治療師*(附註)*	0.5名	—
保健員	2名	4名
護理員	8名	8名
助理員	8名	6名
合計	21.5名	19名

附註: 僅適用於就提供物理治療服務而接受政府補貼的改善買位計劃安老院。

改善買位計劃協議包括規管參與改善買位計劃的安老院的經營的其他條款。我們現時與社會福利署訂立的改善買位計劃協議的主要條款概述請見本招股章程「業務 — 我們的客戶 — 社會福利署— 我們與社會福利署所訂協議的主要條款」。

依照改善買位計劃,社會福利署為參與改善買位計劃的安老院的多種宿位定價。價格由兩部分組成:政府補助及住客支付的費用。根據改善買位計劃,每月各宿位的

政府資助金額取決於根據現行機制的年度審查和調整。下表載列社會福利署和住客根據改善買位計劃就宿位每月支付的費用(適用於最後實際可行日期):

分類	社會福利署	住客
甲一級(市區)	10,709港元	1,707港元
甲一級(新界)	10,146港元	1,707港元
甲二級(市區)	8,255港元	1,603港元
甲二級(新界)	7,784港元	1,603港元

於最後實際可行日期,我們所有護理安老院參與改善買位計劃。有關我們參與改善買位計劃的護理安老院的安老院舍宿位分類詳情,請見本招股章程「業務 — 護理安老院」。

於2003年之前,社會福利署向私營安老院購買最多70%的改善買位計劃宿位。於2003年就改善買位計劃的新參加者或現有參加者(未達已購買床位50%門檻)設下「50%上限」的規定。根據社會福利署,從2003年起將購買宿位的百分比上限從70%減少至50%乃旨在讓私營安老院於相同安老院內經營其業務的非資助部分,並使更多私營安老院參與改善買位計劃,從而最大限度提升私營安老院的服務標準。

其他政府補助

香港政府對參與改善買位計劃的私營安老院有多種資助,並對經醫生評估為認知障礙症的患者的住客和經醫生評估為長期病患或身體欠佳,而正在輪候療養病床的住客提供額外的補助。

照顧認知障礙症患者補助金

參與改善買位計劃的私營安老院獲發照顧認知障礙症患者補助金(「**照顧認知障礙症患者補助金**」),作為向患有認知障礙症的長者提供的額外補助。獲配發照顧認知障礙症患者補助金的有關安老院可僱用額外專業人員,包括職業治療師、護士及社工等,或購買相關的專業服務。

於最後實際可行日期,我們所有的護理安老院獲香港政府發放照顧認知障礙症患者補助金。

療養照顧補助金

療養照顧補助金(「**療養照顧補助金**」)為住在參與改善買位計劃的私營安老院,經醫生評估為需要療養的體弱長者提供額外資源。療養照顧補助金擬作為對現有員工的津貼(包括物理治療師、職業治療師、護士、保健員、護理員及技工)或用於僱用合資格員工,包括購買專業服務。

於最後實際可行日期,我們的七間護理安老院獲香港政府發放療養照顧補助金。

有關物理治療師之條例

《輔助醫療業條例》

《輔助醫療業條例》(香港法例第359章)(「**《輔助醫療業條例》**」)定義「專業」為「附表第二欄指明的任何專業」。根據有關附表,物理治療師被定義為「受訓以治療用運動、人手治療及以機械能、熱能或電能就身體殘疾予以評估與醫治的人」。

物理治療師管理委員會乃根據《輔助醫療業條例》設立,其存置一份合資格物理治療師名冊,發出執業證書,發佈職業守則及行為規範,及對行業行使監管及紀律處分權力。

香港所有執業物理治療師均須向物理治療師管理委員會辦理登記,成為執業證書持有者。

《輔助醫療業條例》第20條允許公司以貿易或商業方式作為物理治療師開展業務。

《物理治療師(註冊及紀律處分程序)規例》

物理治療師管理委員會保管之名冊根據物理治療師之獲認可經驗(定義見《物理治療師(註冊及紀律處分程序)規例》(香港法例第359J章),「**《物理治療師(註冊及紀律處分程序)規例》**」)分為第Ia部、第Ib部及第II部。於第Ia部及第Ib部註冊之物理治療師毋須於監督下執業而於II部註冊之物理治療師僅須於第Ia部物理治療師之監督下執業。

為根據《物理治療師(註冊及紀律處分程序)規例》在物理治療師管理委員會註冊物理治療師,則該名人士應(其中包括)持有:

- 香港理工大學頒發的物理治療師學士學位;
- 香港理工大學於1995年1月1日或之前頒發的物理治療師專業文憑;
- 香港政府醫療衛生署物理治療學校於1981年1月1日或之前簽發的證書;或
- 彼通過物理治療相關考試後物理治療師管理委員會簽發的證書。

為了給我們的住客提供更好的服務,本集團僱用了註冊物理治療師為我們的護理安老院提供物理治療服務。於最後實際可行日期,我們僱用了兩名註冊物理治療師。於業績記錄期間,我們專業團隊的所有物理治療師均已納入為名冊內第Ia部及第Ib部註冊之物理治療師,並為物理治療師管理委員會簽發的執業證書持有者。

香港物理治療師管理委員會指導註冊物理治療師專業守則

香港所有註冊物理治療師必須遵守物理治療師管理委員會頒佈之《香港物理治療師管理委員會指導註冊物理治療師專業守則》(可能經不時修訂)，專業守則規管(其中包括)下列方面：

- 有關忽視對病人的職業責任，濫用專業地位進行不正當交往或通奸，及濫用專業自信的規例；
- 專業交流和信息傳播；
- 禁止貶低其他物理治療師，遊說，誤導和使用未經批準的描述和公告，不正當金融交易和將不當治療職責委託給未經註冊人士；
- 與醫療和其他衛生專業的關係有關的規例；
- 物理治療師之刑事犯罪及紀律處分程序；及
- 維持專業能力。

違反以上守則的註冊物理治療師可能受到物理治療師管理委員會的紀律處分。

我們專業團隊的所有物理治療師均為註冊物理治療師，並要求遵守以上守則。

我們的董事並不知悉我們的物理治療師涉及(a)物理治療師管理委員會或香港其他專業監督機構在業績記錄期間對彼等於本集團的行為而受到的任何紀律處分、調查、或其他類似行動；或(b)針對彼等的物理治療行為或有關的任何實際、未決或面臨的訴訟或索賠，我們的董事同樣確認，在業績記錄期間和直至最後實際可行日期，我們的物理治療師符合以上的守則。

有關註冊護士及登記護士之條例

《護士註冊條例》

香港護士管理局根據《護士註冊條例》第3條設立，香港所有執業護士均須在香港護士管理局註冊。

根據《護士註冊條例》在香港護士管理局註冊為註冊護士，該名人士應(其中包括)：

- 年滿21歲；

- 品行良好；
- 完成香港護士管理局所規定的培訓，並通過必要考試，或持由香港護士管理局不時認可的認證機構頒發的有效執業證書，充分證明其護士執業能力；
- 未被裁定犯有可判處監禁的罪行；及
- 未犯有不專業的行為。

為在香港護士管理局登記為「登記護士」，該名人士應(其中包括)：

- 年滿20歲；
- 品行良好；
- 完成香港護士管理局所規定的培訓，並通過必要考試，或持由香港護士管理局不時認可的認證機構頒發的有效執業證書，充分證明其護士執業能力；
- 未被裁定犯有可判處監禁的罪行；及
- 未犯有不專業的行為。

任何人士不得於香港作為註冊護士或登記護士執業，除非彼為香港護士管理局當時頒發之有效執業證書持有人。執業證書自1月1日起生效，有效期為三年且將每三年重續。

香港護士倫理及專業守則

香港所有註冊護士及登記護士必須遵守香港護士管理局頒發之《香港護士倫理及專業守則》(經不時修訂)，其涵蓋(其中包括)以下方面：

- 尊重個人及其家屬的尊嚴、獨特性、價值、文化及信仰；
- 捍衛個人自主決定的權利；
- 對以專業身份獲取之個人資料進行保密；
- 提供安全及合資格之服務；
- 維持專業服務之標準；

- 與同事／合作人／利益相關者合作，以達到優質護理的目標；
- 維護護士和行業的形象；
- 培養是護士與其客戶之間的特殊關係中固有的信任；
- 承諾促進專業成長和進步；
- 通過合作推動社區的健康和福祉；及
- 確保以公平和平等的方式分配醫療保健資源。

違反以上《香港護士倫理及專業守則》的註冊護士或登記護士或會受到香港護士管理局的紀律處分。

如本節「與經營安老院有關的規例」所釋述，我們遵循《安老院規例》僱用註冊護士或登記護士。於最後實際可行日期，我們僱用了21名註冊護士及51名登記護士。受僱的註冊護士及登記護士主要負責為住客提供看護及協助，例如監督他們的健康狀況，協助他們的日常生活和個人護理。

在業績記錄期間，本集團的註冊護士及登記護士依法在香港護士管理局註冊及登記，並持有有效地執業證書。我們的董事確認本集團的註冊護士及登記護士在業績記錄期間已遵守《香港護士倫理及專業守則》。我們的董事並未知悉我們的護士在業績記錄期間因作為本集團註冊護士或登記護士涉及任何犯罪、違紀行為、違規事件、醫療疏忽事件、訴訟、索賠或調查。

有關屋宇安全和消防安全之條例

建築物的屋宇安全和消防安全

《建築物條例》(香港法例第123章)(「**《建築物條例》**」)及其附屬條例規定(其中包括)屋宇計劃、設計及建造和相關的工作，並對屋宇的定期檢查和相關的維修工作作出規定以保證屋宇安全。

以下的《建築物條例》附屬條例適用於安老院的設計、建造和維護：

- 《建築物(規劃)規例》(香港法例第123F章)；

- 《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》(香港法例第123I章);

- 《建築物(通風系統)規例》(香港法例第123J章);及

- 《建築物(小型工程)規例》(香港法例第123N章)。

安老院同樣須遵守屋宇署屋宇署頒布的《建築物消防安全守則》,規定了建築物的性能規格以及指定要求,以達到適當消防安全水平。

除本招股章程所披露者外,我們的董事並未知悉(a)我們的護理安老院在業績記錄期間涉及任何重大違反《建築條例》及附屬條例和《建築物消防安全守則》的不合規行為;或(b)在業績記錄期間和直至最後實際可行日期屋宇署執行或未決的任何檢控行動。

消防裝置和設備

安老院提供的消防裝置和設備的要求和規格須以消防處不時發布的《最低限度之消防裝置及設備與裝置及設備之檢查、測試及保養》為基準。

安老院內安裝的所有消防裝置和設備須依照《消防(裝置及設備)規例》(香港法例第95B章)隨時保持高效的運轉狀態並由註冊的消防裝置承包商至少每12個月檢查一次。

我們的董事並未知悉(a)我們的護理安老院在業績記錄期間涉及任何重大違反《最低限度之消防裝置及設備與裝置及設備之檢查、測試及保養》及《消防(裝置及設備)規例》的不合規行為;或(b)在業績記錄期間和直至最後實際可行日期消防處就我們的護理安老院的消防裝置和設備執行或未決的任何檢控行動。

有關勞工之條例

除了通常適用於所有香港僱主的勞工法律及規例,包括《僱傭條例》(香港法例第57章)、《僱員補償條例》(香港法例第282章)、《職業安全及健康條例》(香港法例第509章)、《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)、《最低工資條例》(香港法例第608章)和各自的附屬條例,本集團遵守與僱用輸入勞工相關適用的法律及規例。

入境條例

根據《入境條例》(香港法例第115章)，除非在香港有居留權或入境權，任何人士均須持有簽證／進入許可，方可在香港工作。《入境條例》第17I章規定，任何一名僱主不合法僱用僱員屬犯罪行為，可被處以350,000港元罰款及監禁三年。

補充勞工計劃

根據補充勞工計劃(「**補充勞工計劃**」)，如僱主確實未能在本港聘得合適的員工，便可輸入屬技術員級別或以下的勞工。然而，為確保本地工人優先就業，以及保障他們的薪酬及福利，僱主須優先聘請本地工人，填補職位空缺，並應積極培訓本地工人，以便他們掌握所需技能，以填補空缺。補充勞工計劃按照以下兩大原則實施：

- 僱主必須優先聘用本地工人，填補勞工市場的職位空缺；及

- 如僱主確實未能在本港聘得工人填補職位空缺，可輸入勞工。

補充勞工計劃訂有保障本地工人的措施，以確保僱主已事先為本地工人提供職位空缺，其輸入勞工的申請才會獲進一步處理。如發現有無良僱主違反補充勞工計劃的條件，政府會對他們作出制裁。

透過補充勞工計劃輸入的勞工，其工資至少須相等於本地工人擔任類似職位的每月工資中位數，所享有的待遇亦不會比本地工人按勞工法例所得的為差。僱主提供的薪金數額亦須符合法定最低工資規定。輸入勞工只可在其僱傭合約訂明的僱傭期內為其僱主工作，並且只可擔任合約規定的職位。合約期滿後，他們必須返回原居地。

根據補充勞工計劃，僱主的輸入勞工批准並不可自動續期。如果僱主在輸入勞工約滿時仍需聘用輸入勞工，必須重新向勞工處遞交申請。勞工處會按個別申請的情況批核。

補充勞工計劃沒有就個別行業訂定輸入勞工配額。所有申請均按個別情況批核。為確保本地工人可優先就業，每宗申請必須通過三項程序 — 在報章刊登招聘廣告；在勞工處經過一段強制本地招聘時期；以及在適當的情況下，安排由僱員再培訓局開辦定制的再培訓課程。補充勞工計劃受到勞工顧問委員會監管，原因是僱主所提出的每宗申請，均須經勞顧會考慮，才交由政府審批。

成功僱主須繳交徵款，供僱員再培訓局作培訓本地工人用途。僱主就每名輸入勞工的徵款必須一筆過繳付，數額則按400港元乘以僱傭合約所訂的月數(以不超過二十四個月為限)計算。徵款要在輸入勞工的申請獲批准後，並在入境事務處處長發出簽證／進入許可前繳付。不論任何情況，徵款均不會發還。

於最後實際可行日期，本集團已透過補充勞工計劃僱用36名輸入勞工。我們的董事確認在業績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團所有輸入勞工持有效簽證／進入許可在香港工作，且並無違反補充勞工計劃下勞工處訂立的任何條件。

有關藥物之條例

《危險藥物條例》

《危險藥物條例》(香港法例第134章)(「**《危險藥物條例》**」)對進口、出口、採購、供應、處理、製造及管有根據《危險藥物條例》歸類為危險藥物的藥物或物質進行規管。

除非根據《危險藥物條例》獲授權或發牌管有該藥物，否則危險藥物不得提供予任何人士。然而，《危險藥物條例》規定，因註冊醫生合法處方而擁有危險藥物的人士可授權擁有此類危險藥物。我們護理安老院的經營過程中，我們為住客保管註冊醫生處方的藥品(可能包括危險藥物)以集中儲存及分發。因此我們依照《危險藥物條例》擁有指定的危險藥物。如我們的法律顧問認為，此行為並未違反《危險藥物條例》。

我們的董事確認，在業績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團成員公司未收到與《危險藥物條例》相關的任何訴訟或任何書面投訴或警告。

有關化學品和醫療廢物處置之條例

《廢物處置條例》及其附屬條例

《廢物處置條例》(香港法例第354章)(「**《廢物處置條例》**」)、《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》(香港法例第354C章)(「**《化學廢物規例》**」)、及《廢物處置(醫療廢物)(一般)規例》(香港法例第354O章)(「**《醫療廢物規例》**」)規定(其中包括)化學廢物和醫療廢物的生產、儲存、收集和處置的監控和規例。

化學廢物

根據《危險藥物條例》和《化學廢物規例》，化學廢物指以下特徵的任何物質或物品：

- 廢料；
- 廢水；或
- 應用或在任何過程或交易活動過程中不需要的物質或副產品，

以及(若此類物質或化學品以此種形式、數量和濃度出現，從而造成污染或對健康構成危險或有對環境造成污染的風險)《化學廢物規例》附表1中詳細說明含有任何物質或化學品，包括抗生素、危險藥物(定義見《危險藥物條例》(香港法例第134章))及有毒物品(定義見《藥劑業及毒藥條例》(香港法例第138章))的物質或物品。

《化學廢物規例》規定所有的化學廢物產生者須向環境保護署署長註冊。化學廢物產生者應安排合理處置其化學廢物。化學廢物產生者應遵守這一義務，若生產者造成或安排其產生或擁有的任何化學廢物須由持牌化學廢物收集者運送至接收點，或根據《化學廢物規例》訂明的要求在持牌化學廢物處置點處置。

化學廢物產生者須遵守《化學廢物規例》妥善將其產生的化學廢物儲存於符合(i)經計及本質後屬適當的；及(ii)抗腐蝕或存放的化學廢物造成的其他任何損害要求的容器中，並妥善儲存及維修，防止出現腐蝕和污染或可能損害其性能的任何缺陷，直至此類化學廢物被合理處置。存放化學廢物的容器必須貼有合適標簽並根據《化學廢物規例》進行儲存。

《化學廢物規例》同樣規定化學廢物產生者在委託註冊化學廢物收集者將化學廢物運至收集點前做好詳細運輸記錄。完整的運輸記錄收據為接收化學廢物的條件。化學廢物產生者必須保持委託處置化學廢物之後的至少12個月的運輸記錄的副本。

由於我們或許不時處置住客未使用或過期的藥物，在化學廢物的生產、儲存、收集和處置方面我們的經營符合《廢物處置條例》及《化學廢物規例》。

經我們的董事確認，於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們所有的護理安老院已向環境保護署署長處註冊成為化學廢物產生者，根據《廢物處置條例》及《化

學廢物規例》本集團所有成員公司並未面臨或收到任何與化學廢物的生產、儲存、收集和處置相關的訴訟或任何書面投訴或警告。

醫療廢物

根據《廢物處置條例》醫療廢物是指由任何物質，物體或物品組成的廢物，所產生的廢物與下列有關：

- 牙科、醫療、護理或獸醫工作；
- 為病人、傷者、身體衰弱者或需要醫療之人士提供醫療護理及服務之任何其他工作或機構(不論如何描述)；
- 牙科、醫療、護理、獸醫、病理學或藥物學研究；或
- 牙科、醫療、獸醫或病理化驗所的操作，

是由以下一種或多種特定材料全部或部分構成的物質：

- 使用過或受污染的利器；
- 實驗室廢物；
- 人類和動物的組織；
- 感染性材料；
- 敷料；及
- 環境保護署署長訂明的其他廢物

《廢物處置條例》規定醫療廢物產生者須合理處置醫療廢物。醫療廢物產生者可根據《廢物處置條例》規定委託持牌收集者，或安排醫療廢物送至收集點或持牌醫療廢物處置設施。《廢物處置條例》同時規定醫療廢物產生者須保持委託持牌收集者或送至收集點或授權處置設施的記錄，並保有記錄以備應環境保護署署長的要求進行檢查。

《小型醫療廢物產生者醫療廢物管理工作守則》(「**《醫療廢物工作守則》**」)已由環境局局長根據《廢物處置條例》發布，已對小型醫療廢物產生者進行指導，協助其遵守《廢物處置條例》和《醫療廢物規例》的法律規定。根據《醫療廢物工作守則》，安老院被歸為小型醫療廢物產生者。

我們中心提供的服務或許產生使用過或受污染的利器，如注射器和針頭以及敷料。我們的經營在醫療廢物生產、存儲、收集和處置方面遵照《廢物處置條例》和《醫療廢物規例》及《醫療廢物工作守則》。

經由我們的董事確認，在業績記錄期間及直至最後實際可行日期，根據《廢物處置條例》和《醫療廢物處置條例》，本集團並無成員公司面臨或收到任何與醫療廢物的生產、存儲、收集及處置相關的訴訟、書面投訴或警告。

批准上市

除聯交所的許可外，上市無須其他尚未取得的監管批准。我們已取得有關股東就上市的批准。有關股東批准的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄五「法定及一般資料 — 有關本公司的其他資料 — 於2017年1月23日通過的我們唯一股東的書面決議案」。

我們的業務歷史及發展

本集團的歷史可追溯至1989年，當時嚴先生及吳先生(兩位均為我們的控股股東)於香港觀塘以「松齡護老集團」品牌名稱成立我們首間護理安老院松齡護理安老院。曹女士(我們的控股股東之一)自1994年起加入本集團，主要負責本集團的行政事務。嚴先生及曹女士亦為我們的執行董事，吳先生亦為我們的非執行董事。

於1996年，我們開設我們第二間護理安老院慈雲山松齡護老院，位於九龍蒲崗村道145–151號地下低層1A–7A號舖、蒲英里2號慈華大廈閣樓1–11室。於1998年，我們進一步開設我們第三間護理安老院新松齡護老中心(「**前新松齡護老中心**」)，位於九龍窩打老道79E號怡安閣地下入口、1樓全層及2樓部份。

於1999年，利用香港政府縮短津貼安老院舍宿位等候時間及提升私人安老院舍質素的提案，本集團開始通過松齡護理安老院及前新松齡護老中心參與改善買位計劃。

於2000年代，我們專注於管理效率及提供高水準服務的重要性，而我們的努力自此受認證組織認可。自2002年起，我們的護理安老院獲ISO 9001設計及提供安老服務的質量管理認證。此外，自2010年起，我們的護理安老院已獲香港老年學會香港安老院舍評審計劃認證。

在嚴先生、吳先生及其他執行董事領導下，我們的業務已由1989年香港觀塘一間護理安老院及具備約100個安老院舍宿位擴大至最後實際可行日期香港五個區內業務的九間護理安老院網絡及具備1,218個安老院舍宿位。

業務里程碑

年份	事件
1989年	於香港觀塘以「松齡護老集團」品牌名稱開設我們首間護理安老院松齡護理安老院
1996年	開設慈雲山松齡護老院
1998年	開設前新松齡護老中心
1999年	松暉護老中心開業
1999年	開始參與改善買位計劃
2001年	成立優質監察委員會

年份	事件
2002年	取得ISO 9001設計及提供安老服務的質量管理認證
2003年	松齡(萬年)護老中心開業
2006年	松齡康輝護老中心(前稱為康輝護老中心)開業
2009年	本集團獲頒香港傑出安老院舍獎銀獎
2010年	取得香港老年學會香港安老院舍評審計劃認證
2010年	收購松齡(保德)護老中心及松齡(保德)護老中心分院
2010年	前新松齡護老中心搬遷至目前(i)新松齡護老中心；及(ii)松齡(利富)護老中心
2012年	慈雲山松齡護理安老院搬遷至松齡(德豐)護老中心
2016年	於最後實際可行日期，本集團共有九間護理安老院，具備1,218個安老院舍宿位。此外，本集團就松齡雅苑發展計劃訂立松齡雅苑租賃協議

我們的公司歷史

本公司

本公司於2015年8月18日根據開曼公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。根據重組(於本節「重組」進一步詳述)，本公司已就上市而言成為本集團的控股公司，並透過Pine Care Health及康保持有營運附屬公司的全部權益。

我們的附屬公司

緊隨重組前，我們有13間有關我們主營業務的營運附屬公司，包括七間持有安老院牌照的附屬公司及六間持有我們業務營運物業的附屬公司，乃由康保直接或間接持有。

以下載列有關我們於重組完成前(i)持牌附屬公司；(ii)持有我們業務營運物業的附屬公司；及(iii)其他附屬公司的若干公司資料的簡略概要。

(i) 持牌附屬公司

我們持有安老院牌照的所有全資附屬公司均為在香港註冊成立的有限公司。下表載列我們於重組前持牌附屬公司的簡略概要：

公司名稱	註冊成立日期	已發行股本	公司持有牌照的護理安老院	本集團應佔實益股權百分比
松齡護理安老院.....	1982年7月9日	107,000港元	松齡護理安老院	100.0% *(附註)*
太平洋	1995年11月9日	1,070港元	松齡(德豐)護老中心	100.0% *(附註)*
百興集團.....	1998年3月18日	120,000港元	(i)新松齡護老中心；及(ii)松齡(利富)護老中心	100.0% *(附註)*
鴻大企業.....	1994年7月19日	10,000港元	松暉護老中心	100.0% *(附註)*
適雅	2000年11月3日	500,000港元	松齡(萬年)護老中心	100.0% *(附註)*
萬事佳發展.....	2004年9月8日	10,000港元	松齡康輝護老中心	100.0%
保德護老中心.....	1997年6月6日	100港元	(i)松齡(保德)護老中心；及(ii)松齡(保德)護老中心分院	100.0%

附註：

此持牌附屬公司為松齡護老院100%實益持有。於重組完成前，嚴先生以受託人身份為此附屬公司的其他法人股東松齡護老院於此附屬公司持有一股普通股。有關該信託安排的詳情，請參閱本節「重組 — 重組步驟 — 轉讓康保若干附屬公司的股份」。

(ii) 持有我們業務營運物業的附屬公司

我們持有業務營運物業的全資附屬公司為在香港註冊成立的有限公司。下表載列我們於開展重組前持有業務營運物業的附屬公司的簡略概要：

公司名稱	註冊成立日期	已發行股本	所持物業	位於物業的護理安老院	本集團應佔實益股權百分比
威家達	1987年9月3日	2,500,000港元	德豐物業1	松齡(德豐)護老中心	100.0% *(附註1)*
懋輝	1996年11月28日	2港元	德豐物業2	松齡(德豐)護老中心	100.0% *(附註1)*
俊暉	1985年12月10日	100,000港元	松暉物業	松暉護老中心	100.0% *(附註1)*
建日	2000年2月28日	10,000港元	萬年物業 *(附註2)*	松齡(萬年)護老中心	100.0% *(附註1)*
田康地產.....	2005年9月23日	10,000港元	康輝物業	松齡康輝護老中心	100.0% *(附註1)*
紅寶石國際.....	1997年4月9日	5港元 *(附註3)*	保德物業 *(附註4)*	松齡(保德)護老中心	100.0%

附註：

(1) 持有我們營運的物業的附屬公司為康保100%實益持有。於重組完成前，嚴先生以受託人身份為此附屬公司的其他法人股東康保於此附屬公司持有一股普通股。有關該信託安排的詳情，請參閱本節「重組 — 重組步驟 — 轉讓康保若干附屬公司的股份」。

(2) 除萬年物業外，於重組完成前，建日亦就投資目的持有兩個投資物業，作為重組的一環，該等物業於2016年10月3日出售。有關出售的詳情，請參閱「重組 — 重組步驟 — 向Pine Active Care出售宏倡及向宏倡出售除外物業」。

(3) 紅寶石國際的股本分為兩類股份，包括：(i)普通股(已發行股本為2港元)及(ii)無投票權遞延股份(已發行股本為3港元)。

(4) 保德物業3樓C室一直並將繼續由本集團用作松齡(保德)護老中心及松齡(保德)護老中心分院員工的員工宿舍。

(iii) 其他附屬公司

除上述附屬公司外，我們於重組前亦持有以下八間附屬公司：

公司名稱	註冊成立日期	註冊成立地點	已發行股本	本集團應佔實益股權百分比	主要業務
松齡護老院.....	2001年2月16日	香港	40,000,000港元	100.0% *(附註1)*	投資控股及商標管理 *(附註2)*
Grand Prosper...	2010年4月7日	英屬處女群島	3美元	100.0%	投資控股
宏倡	2005年6月27日	香港	1,000港元	100.0%	物業持有
滿來	2007年10月24日	香港	10,000港元	100.0%	物業持有
威馬設計.....	1993年3月16日	香港	2港元	100.0% *(附註3)*	為本集團提供維修及保養服務
啟亨	2000年2月16日	香港	10,000港元	100.0% *(附註4)*	經營及管理醫療診所
Added Twist	2005年3月30日	香港	10,000港元	100.0%	經營及管理中醫診所
曼徹斯特復康...	2011年3月30日	香港	1港元	100.0%	經營及管理物理治療診所並為本集團提供物理治療服務

附註：

(1) 松齡護老院為康保100%實益持有。於重組完成前，嚴先生作為康保(松齡護老院的另一法人股東)的受託人於松齡護老院持有一股普通股。有關該信託安排的詳情，請參閱本節「重組 — 重組步驟 — 轉讓康保若干附屬公司的股份」。

(2) 松齡護老院擁有本集團多個商標，詳情請見本招股章程附錄五「法定及一般資料 — B.有關本集團業務的其他資料 — 2.知識產權」一節。

(3) 威馬設計為松齡護理安老院100%實益持有。於重組完成前，嚴先生作為松齡護理安老院(威馬設計的另一法人股東)的受託人於威馬設計持有一股普通股。有關該信託安排的詳情，請參閱本節「重組 — 重組步驟 — 轉讓康保若干附屬公司的股份」。

(4) 啟亨為百興集團100%實益持有。於重組完成前，嚴先生作為百興集團(啟亨的另一法人股東)的受託人於啟亨持有一股普通股。有關該信託安排的詳情，請參閱本節「重組 — 重組步驟 — 轉讓康保若干附屬公司的股份」。

重組前收購

於2013年4月1日，松齡護老院從廖小姐收購曼徹斯特復康的一股普通股，佔曼徹斯特復康全部已發行股本，代價為1港元，乃參考曼徹斯特復康的資產淨值總額及收益模型而釐定。於收購時，曼徹斯特復康主要從事經營及管理物理療診所及提供物理治療服務。該收購已恰當合法完成及於2014年9月3日結算。

目前，本集團透過曼徹斯特復康為我們護理安老院的院友及於曼徹斯特復康經營的一所物理療診所為個別散客提供物理治療服務。

除上文所披露者及作為重組一部分而發生的該等收購事項及出售事項外，我們的董事確認，本集團於業績記錄期間及直至最後實際可行日期並無完成任何其他重大收購或出售事項。

控股股東

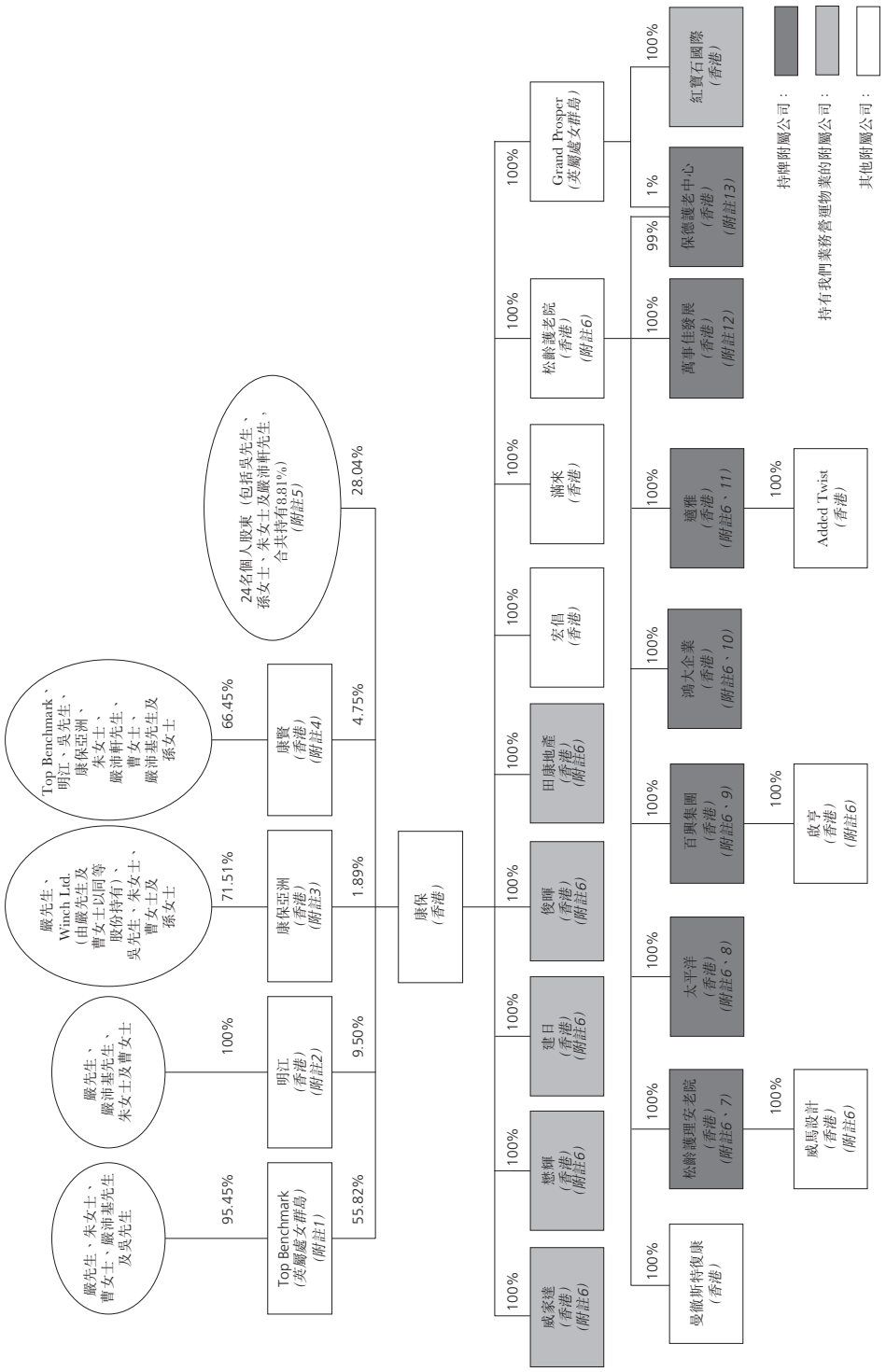
緊隨重組前，我們附屬公司的控股公司康保由七名控股股東(即嚴先生、吳先生、曹女士、嚴沛基先生、嚴沛軒先生、朱女士及孫女士)控制。有關控股股東於康保實際控股的詳情，請參閱本節「重組 — 概覽 — 於康保及本公司的實際控股」。

此外，嚴先生、吳先生及曹女士(全部均為我們的控股股東)於2016年9月7日訂立一致行動確認及承諾，因此彼等為一致行動人士。有關一致行動確認及承諾的詳情，請參閱「與控股股東的關係 — 一致行動確認及承諾」。

此外，Pine Active Care、Silverage Pine Care及Silverage Pillar亦各自被視為我們的控股股東。有關詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係 — 概覽」。

重組

本集團為籌備上市進行重組。下圖載列本集團緊隨重組前的股權及公司架構：



附註：

(1) 有關Top Benchmark Limited(「**Top Benchmark**」)控股架構的詳情，請參閱下文「概覽 — 於Top Benchmark的控股」。

(2) 有關River Bright Limited(「**River Bright**」)控股架構的詳情，請參閱下文「概覽 — 於River Bright的控股」。

(3) 有關康保(亞洲)有限公司(「**康保亞洲**」)控股架構的詳情，請參閱下文「概覽 — 於康保亞洲的控股」。

(4) 有關康賢發展有限公司(「**康賢**」)控股架構的詳情，請參閱下文「概覽 — 於康賢的控股」。

(5) 有關康保個人股東的詳情，請參閱下文「概覽 — 康保的個人股東」。

(6) 該附屬公司由其控股公司100%實益持有。於重組完成前，嚴先生作為該附屬公司的控股公司的受託人持有該附屬公司的一股普通股。有關該信託協議，請見本節「重組 — 重組步驟 — 轉讓康保若干附屬公司的股份」。

(7) 松齡護理安老院為松齡護理安老院的牌照持有人，其經營地址位於九龍觀塘瑞寧街24–50號瑞寧樓地下B6–B14、C5–C7、C11–C15號舖。松齡護理安老院所用物業由一名獨立第三方出租予松齡護理安老院。有關松齡護理安老院的詳情，請參閱「業務 — 我們的護理安老院」。

(8) 太平洋為松齡(德豐)護老中心的牌照持有人，其經營地址位於九龍旺角荔枝角道85–91號德豐大廈地下、1樓、2樓及3樓部分89及91號舖。松齡(德豐)護老中心所用物業地下、1樓及2樓由威家達及懋輝分別出租予太平洋，而物業三樓部份由一名獨立第三方出租予太平洋。有關松齡(德豐)護老中心的詳情，請參閱「業務 — 我們的護理安老院」。

(9) 百興集團為以下牌照持有人：(i)新松齡護老中心，其經營地址位於九龍觀塘順利邨順利商場(二期)地下部份、一樓部份、二樓部份及利富樓三樓F20–F22室；及(ii)松齡(利富)護老中心，其經營地址位於九龍觀塘順利邨利富樓1樓101–108室。新松齡護老中心及松齡(利富)護老中心所用兩個物業由一名獨立第三方出租予百興集團。有關新松齡護老中心及松齡(利富)護老中心的詳情，請參閱「業務 — 我們的護理安老院」。

(10) 鴻大企業為松暉護老中心的牌照持有人，其經營地址位於九龍觀塘通明街36號地下及康寧道63號1樓。松暉護老中心所用物業由俊暉出租予鴻大企業。有關松暉護老中心的詳情，請參閱「業務 — 我們的護理安老院」。

(11) 適雅為松齡(萬年)護老中心的牌照持有人，其經營地址位於九龍慈雲山毓華街68–72號貫華里1號地下至3樓。松齡(萬年)護老中心所用物業由建日出租予適雅。有關松齡(萬年)護老中心的詳情，請參閱「業務 — 我們的護理安老院」。

(12) 萬事佳發展為松齡康輝護老中心的牌照持有人，其經營地址位於香港筲箕灣道143–145號地下部份及1樓至3樓全層。松齡康輝護老中心所用物業由田康地產出租予萬事佳發展。有關松齡康輝護老中心的詳情，請參閱「業務 — 我們的護理安老院」。

(13) 保德護老中心為以下牌照持有人：(i)松齡(保德)護老中心，其經營地址位於新界葵涌興芳路180號運芳洋樓地下、1樓及2樓10號舖；及(ii)松齡(保德)護老中心分院，其經營地址位於新界葵涌盛芳街41–43號、興芳路204號及高芳街31–35、37、39–41號地下、1樓至4樓H號舖。松齡(保德)護老中心所用物業由紅寶石國際出租予保德護老中心，而松齡(保德)護老中心分院所用物業由一名獨立第三方出租予保德護老中心。有關松齡(保德)護老中心及松齡(保德)護老中心分院的詳情，請參閱「業務 — 我們的護理安老院」。

概覽

緊接重組完成前，我們的附屬公司的控股公司為康保，康保由Top Benchmark、River Bright、康保亞洲、康賢及24名個人股東合共分別持有55.82%、9.50%、1.89%、4.75%及28.04%。

於Top Benchmark的控股

緊隨重組前，Top Benchmark由嚴先生、曹女士、吳先生、嚴沛基先生、朱女士、嚴沛熙先生(「**嚴沛熙先生**」，嚴先生及曹女士的兒子，嚴沛基先生及嚴沛軒先生的兄弟)、我們的一名僱員及一名獨立第三方分別持有68.64%、7.66%、4.26%、6.38%、8.51%、4.26%、0.21%及0.08%。

於River Bright的控股

緊隨重組前，River Bright由嚴先生、曹女士、嚴沛基先生及朱女士分別持有54.00%、12.50%、20.00%及13.50%。

於康保亞洲的控股

緊隨重組前，康保亞洲的股權如下：

股東名稱	股權百分比(概約)%
我們的董事	
嚴先生	39.00
吳先生	11.10
曹女士	4.72
林逸漢先生(「**林先生**」)	3.61
馬永華先生(「**馬先生**」)	0.76
我們附屬公司的董事	
朱女士	5.56
石錦明先生(「**石先生**」)	2.89
何志添醫生(「**何醫生**」)	0.78
上述人士的聯繫人	
施秀麗女士*(附註1)*	5.81
嚴華先生*(附註2)*	4.61
Winch Limited*(附註3)*	10.82
孫女士	0.31
蔡佩雲女士*(附註4)*	2.39
吳振國先生*(附註5)*	0.94
馬陳翠堅女士*(附註6)*	0.33
嚴定忠先生*(附註7)*	0.07
我們的僱員(合共：2名)	1.83
獨立第三方(合共：9名)	4.47
合計	100.00

附註：

(1) 施秀麗女士(「**施女士**」)為嚴先生的嫂子及嚴華先生的配偶。

(2) 嚴華先生為嚴先生的兄弟及施女士的配偶。

(3) Winch Limited由嚴先生及曹女士以相等股份共同擁有。

(4) 蔡佩雲女士(「**蔡女士**」)為石先生的配偶。

(5) 吳振國先生為曹女士的姻兄弟。

(6) 馬陳翠堅女士(「**馬女士**」)為馬先生的配偶。

(7) 嚴定忠先生為嚴先生的兄弟。

於康賢的控股

緊隨重組前，康賢3,080,000股股份，即其當時已發行股本的77%由嚴先生作為康賢以外其他康保當時股東(「**其他康保股東**」)的受託人按比例持有(「**信託安排**」)。

信託安排乃由本集團於截至2013年3月31日止年度推出的僱員獎勵計劃(「**計劃**」)產生。根據該計劃，本集團將根據合資格僱員的過去表現及對本集團的貢獻，向其授予康賢股份。

於2014年1月12日，康賢根據計劃配發及發行合共920,000股新股份予三名董事、本集團一名高級管理層成員及本集團20名僱員(「**合資格僱員**」)。股份並無任何歸屬條件，根據合資格僱員過往表現及對本集團的貢獻授出，股份獎勵由本集團通知合資格僱員，並於2013年3月31日獲合資格僱員接納。嚴先生為其他康保股東受託持有該等股份(連同嚴先生於2013年11月5日為執行該計劃從其創辦成員手中收購康賢後收購的一股康賢股份，擬根據該計劃轉讓予待確定的其他合資格僱員)，並獲額外配發及發行3,079,999股康賢新股。

除合資格僱員外，概無根據該計劃識別其他合資格僱員。信託安排一直持續到2015年中，並在重組期間透過註冊成立Silverage Pine Care及Silverage Pillar而終止，詳情請參見下文「重組步驟 — Silverage Pine Care及Silverage Pillar的註冊成立」。

由於上述配發，緊接重組前，康賢由嚴先生(為其他康保股東的受託人)持有77%、曹女士、嚴沛基先生、嚴沛軒先生及朱女士各持有1.25%及20名僱員合共持有18%。

康保的個人股東

緊接重組前，康保之24名個人股東合共持有康保28.04%權益，包括：

(a) 董事合共持有12.70%權益，當中由吳先生持有7.79%、林先生持有3.94%、馬先生持有0.87%、由嚴沛軒先生持有0.10%;

(b) 五名董事之聯繫人及／或緊密聯繫人合共持有2.14%權益，當中：

(i) 由孫女士持有0.62%；

(ii) 由吳振國先生持有1.16%；

(iii) 馬女士持有0.28%；

(iv) 嚴定忠先生持有0.06%；

(v) 曹詠儀女士(曹女士的姊妹及吳振國先生的配偶)持有0.02%；

(c) 我們若干附屬公司的三名董事合共持有3.92%權益(其中包括朱女士的0.30%、石先生的2.64%及何醫生的0.98%)，以及由蔡女士持有2.35%權益；及

(d) 兩名僱員合共持有2.48%權益，以及九名獨立第三方合共持有4.45%權益。

於康保及本公司的實際控股

經計及嚴先生根據信託安排受託持有的康賢股份，康保由嚴先生、曹女士、吳先生、嚴沛基先生、林先生、馬先生、嚴沛軒先生、我們若干附屬公司的三名董事、上述人士的九名聯繫人、19名僱員及10名獨立第三方分別持有45.98%、5.93%、10.78%、5.73%、4.16%、0.92%、0.17%、合共10.56%(包括朱女士的6.74%)、合共7.46%(包括孫女士的0.65%)、合共3.55%及合共4.76%。

為籌備上市，為合理化本集團的控股架構，信託安排已被終止。為免嚴先生向其他康保股東之一轉讓其信託持有的康賢股份，作為重組的一部分，兩間控股公司(即Silverage Pine Care及Silverage Pillar)獲註冊成立。除施女士及嚴華先生(彼等決定向嚴先生出售其各自於康保亞洲的股份作為重組的一部分以變現彼等各自在本集團的投資(詳情見下文「重組步驟 — 轉讓康保亞洲的股份」))外，最終股東於康保持有的實際權益將反映在Silverage Pine Care及Silverage Pillar各自的控股架構。因此，作為重組的一部分，康保的最終股東(除施女士及嚴華先生)成為Silverage Pine Care及／或Silverage Pillar的股東。故此，緊隨重組完成後，我們的控股股東於康保持有的實際權益由重組前的75.98%增至76.18%。

下表載列控股股東於重組前於康保的實際權益及緊隨重組完成後彼等各自於本公司的實際權益：

控股股東姓名	重組前於康保的實際權益（概約百分比）	緊隨重組完成後於本公司的實際權益股東姓名（概約百分比）
嚴先生	45.98	46.18 *(附註)*
曹女士	5.93	5.93
吳先生	10.78	10.78
嚴沛基先生	5.73	5.73
嚴沛軒先生	0.17	0.17
朱女士	6.74	6.74
孫女士	0.65	0.65
合計	75.98	76.18

*附註：*施女士和嚴先生在重組之前決定變現彼等各自在本集團的投資。作為重組的一部分，彼等於2016年5月11日向嚴先生出售其各自於康保亞洲的股份。詳情請見下文「重組步驟 — 轉讓康保亞洲的股份」。

有關Silverage Pine Care股東和Silverage Pillar股東於本公司的實際權益的詳情，請參閱本節「重組步驟 — 本公司的註冊成立」。

重組步驟

重組涉及以下步驟：

Silverage Pine Care及Silverage Pillar的註冊成立

(i) Silverage Pine Care的註冊成立

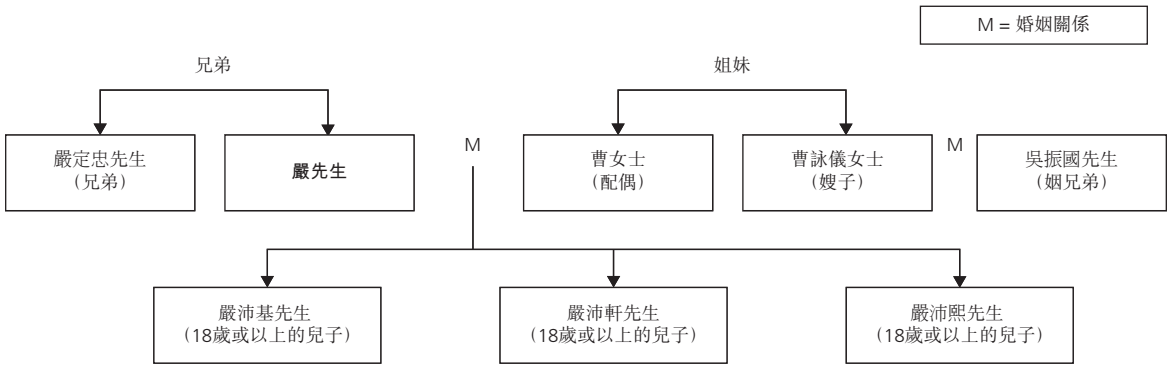
於2015年6月19日，Silverage Pine Care於英屬處女群島註冊成立為有限公司。於其註冊成立日期，Silverage Pine Care獲授權發行最高100,000,000股面值各為每股0.001美元的普通股。

於2015年7月10日，Silverage Pine Care股東已獲配發及發行合共75,780,000股認購人股份(入賬列為繳足，相當於Silverage Pine Care的全部已發行股本)。向各Silverage Pine Care股東配發及發行之Silverage Pine Care認購人股份數目及各自的概約持股百分比如下：

Silverage Pine Care股東名稱	所持普通股數目	持股百分比(概約)%
董事		
嚴先生*(附註1)*	32,584,558	43.00
吳先生*(附註2)*	7,491,591	9.90
曹女士*(附註1)*	4,993,649	6.59
嚴沛基先生*(附註1)*	4,826,657	6.37
林先生	3,502,826	4.62
馬先生*(附註3)*	772,691	1.02
嚴沛軒先生*(附註1)*	139,300	0.18
我們附屬公司的董事		
朱女士	5,677,462	7.49
石先生*(附註4)*	2,352,842	3.10
何醫生	866,425	1.14
上述人士的聯繫人		
孫女士*(附註2)*	550,306	0.73
蔡女士*(附註4)*	2,095,386	2.77
嚴沛熙先生*(附註1)*	2,076,808	2.74
吳振國先生*(附註1)*	1,033,195	1.36
馬女士*(附註3)*	254,710	0.34
嚴定忠先生*(附註1)*	53,064	0.07
曹詠儀女士*(附註1)*	46,610	0.06
僱員(總計：3名)	2,454,304	3.23
獨立第三方(總計：10名)	4,007,616	5.29
總計	75,780,000	100.00

附註：

1. 嚴先生與曹女士、嚴沛基先生、嚴沛軒先生、嚴沛熙先生、嚴定忠先生、曹詠儀女士及吳振國先生的關係載列於下圖：



2. 吳先生為孫女士之配偶。

3. 馬先生為馬女士之配偶。

4. 石先生為蔡女士之配偶。

(ii) Silverage Pillar的註冊成立

於2015年6月19日，Silverage Pillar在英屬處女群島註冊成立為有限公司。於其註冊成立日期，Silverage Pillar獲授權發行最多10,000,000股每股面值0.001美元的普通股。

於2015年7月10日，Silverage Pillar股東已獲配發及發行合共8,420,000股入賬列為繳足認購人股份(相當於Silverage Pillar的全部已發行股本)。向各Silverage Pillar股東配發及發行Silverage Pillar之認購人股份數目及各自的概約持股百分比如下：

Silverage Pillar股東名稱	所持普通股數目	持股百分比(概約)%
董事		
嚴先生	6,304,000	74.86
吳先生	1,576,000	18.72
僱員(總計：16名)	540,000	6.42
總計	8,420,000	100.00

僱員各持有Silverage Pillar少於5%的普通股。

Pine Active Care的註冊成立

於2015年6月22日，Pine Active Care(我們的控股股東之一)在英屬處女群島註冊成立為有限公司，作為本公司、Pine Care River及宏倡各自的控股公司(詳情見下文)。於其註冊成立日期，Pine Active Care獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的普通股。

於2015年7月24日，Silverage Pine Care已獲配發及發行Pine Active Care的九股入賬列為繳足認購人股份，而Silverage Pillar已獲配發及發行Pine Active Care的一股入賬列為繳足認購人股份。因此，Pine Active Care的90%由Silverage Pine Care擁有，而10%則由Silverage Pillar擁有。

本公司的註冊成立

於2015年8月18日，本公司在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。於其註冊成立日期，本公司的法定股本為380,000港元分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。

同日，初始認購人已獲配發及發行一股繳足認購人股份。同日，上述一股股份已按每股面值0.01港元轉讓予Pine Active Care。於完成後，本公司由Pine Active Care全資擁有。

下表載列於完成上述轉讓(及直至最後實際可行日期)後，Silverage Pine Care股東和Silverage Pillar股東透過彼等各自於Silverage Pine Care、Silverage Pillar及Pine Active Care的權益於本公司的實際權益：

股東名稱	於Silverage Pine Care的權益(概約) %	於Silverage Pillar的權益(概約) %	完成上述轉讓後於本公司的實際權益(概約) %
董事			
嚴先生	43.00	74.86	46.18
吳先生	9.90	18.72	10.78
曹女士	6.59	—	5.93
嚴沛基先生	6.37	—	5.73
林先生	4.62	—	4.16
馬先生	1.02	—	0.92
嚴沛軒先生	0.18	—	0.16
我們附屬公司的董事			
朱女士	7.49	—	6.74
石先生	3.10	—	2.79
何醫生	1.14	—	1.03
上述人士的聯繫人			
孫女士	0.73	—	0.65
蔡女士	2.77	—	2.49
嚴沛熙先生	2.74	—	2.47
吳振國先生	1.36	—	1.24
馬女士	0.34	—	0.30
嚴定忠先生	0.07	—	0.06
曹詠儀女士	0.06	—	0.06
僱員(總計：19名)	3.23	6.42	3.55
獨立第三方(總計：10名)	5.29	—	4.76
總計	100.00	100.00	100.00

Silverage Pine Care股東及Silverage Pillar股東於本公司的實際權益已計及於施女士及嚴華先生於重組前於本集團持有並於其後作為重組一部分轉讓予嚴先生之權益，猶如該等權益已於重組前出售。有關康保及本集團之實際股權變動詳情，及施女士及嚴華先生各自於本集團擁有之權益之詳情，請分別參閱本節「概覽 — 於康保及本集團的實際股權變動」及下文「轉讓康保亞洲的股份」。

Pine Care Health的註冊成立

於2015年8月26日，Pine Care Health在英屬處女群島註冊成立為有限公司。於其註冊成立日期，Pine Care Health獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的普通股。

於2015年8月31日，本公司已獲配發及發行Pine Care Health的一股入賬列為繳足認購人股份。因此，Pine Care Health由本公司全資擁有。

Pine Care River的註冊成立

於2015年8月25日，Pine Care River在英屬處女群島註冊成立為有限公司，作為啟亨及Added Twist(根據上市而言，該等公司不屬於本集團的一部分)的控股公司(詳情見下文)。於其註冊成立日期，Pine Care River獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的普通股。

於2015年8月31日，Pine Active Care已獲配發及發行Pine Care River的一股入賬列為繳足認購人股份。因此，Pine Care River由Pine Active Care全資擁有。根據上市而言，Pine Care River不屬於本集團的一部分。

松齡俊匯的註冊成立

於2015年12月31日，松齡俊匯在香港註冊成立的有限公司。松齡俊匯乃為執行松齡雅苑發展計劃而註冊成立。有關本集團將透過松齡俊匯經營的護理安老院詳情，請參閱「業務 — 松齡雅苑發展計劃」。

於2015年12月31日，松齡護老院已獲配發及發行松齡俊匯的10,000股繳足認購人股份。因此，松齡俊匯由松齡護老院全資擁有。

轉讓康保亞洲的股份

在2016年5月11日，施女士及嚴華先生轉移彼等各自於康保亞洲的權益至嚴先生如下：

(a) 施女士(作為轉讓人)與嚴先生(作為受讓人)簽立一份轉讓文據並買賣票據，據此，康保亞洲的42,357股普通股(佔康保亞洲約5.81%權益)已轉讓予嚴先生，代價為164,320港元。該代價乃經參考本集團截至2016年3月31日止年度的盈利而釐定。轉讓事項已恰當及合法完成及於2016年5月16日結算。施女士為嚴先生的嫂子及嚴華先生的配偶。施女士出售其於康保亞洲的權益，乃由於彼擬透過康保亞洲變現於本集團的投資。於上述出售完成後，施女士不再持有康保亞洲的任何權益；及

(b) 嚴華先生(作為轉讓人)與嚴先生(作為受讓人)簽立一份轉讓文據並買賣票據，據此，康保亞洲的33,586股普通股(佔康保亞洲約4.61%權益)已轉讓予嚴先生，代價為130,294港元。該代價乃經參考本集團截至2016年3月31日止年度的盈利而釐定。出售事項已恰當及合法完成及於2016年5月16日結算。嚴華先生為施女士配偶及嚴先生的兄弟。嚴華先生出售其於康保亞洲的權益，乃由於彼擬透過康保亞洲變現於本集團的投資。於上述出售完成後，嚴華先生不再持有康保亞洲的任何權益。

於上述轉讓完成後，嚴先生於康保亞洲之直接權益由39.00%增加至49.42%。下表載列完成上述轉讓後康保亞洲的股權變動。

股東名稱	上述轉讓前的持股百分比(概約) %	完成上述轉讓後的持股百分比(概約) %
董事		
嚴先生	39.00	49.42
吳先生	11.10	11.10
曹女士	4.72	4.72
林先生	3.61	3.61
馬先生	0.76	0.76
我們附屬公司的董事		
朱女士	5.56	5.56
石先生	2.89	2.89
何醫生	0.78	0.78
上述人士的聯繫人		
施女士	5.81	—
嚴華先生	4.61	—
Winch Limited *(附註)*	10.82	10.82
孫女士	0.31	0.31
蔡女士	2.39	2.39
吳振國先生	0.94	0.94
馬女士	0.33	0.33
嚴定忠先生	0.07	0.07
僱員(總計：2名)	1.83	1.83
獨立第三方(總計：9名)	4.47	4.47
總計	100.00	100.00

附註： Winch Limited由嚴先生及曹女士以平均股份聯合持有。

僱員及獨立第三方各持有康保亞洲少於5%的普通股。

由於上述轉讓導致康保最終股東及本集團之實際股權變動已於Silverage Pine Care及Silverage Pillar註冊成立後入賬。有關康保及本集團之實際股權變動詳情及Silverage Pine Care股東及Silverage Pillar股東於本公司的實際權益詳情，請分別參閱本節「概覽 — 於康保及本集團的實際權益」及上文「本公司的註冊成立」。

Pine Care Health收購康保的全部已發行股本

於2016年5月24日，(其中包括)Top Benchmark Limited、River Bright Limited、吳先生、康賢發展有限公司、孫女士、朱女士、嚴沛軒先生、Pine Care Health以及Pine Active Care訂立了重組協議。根據重組協議，Pine Care Health向康保股東收購康保的全部已發行股本，作為Pine Care Health的間接控股公司的代價，分配及發行於Pine Active Care的81股普通股及九股普通股，均入賬列作繳足。上述股份分別於2016年5月24日分配及發行予Silverage Pine Care及Silverage Pillar。

於上述收購完成後，康保成為Pine Care Health的直接全資附屬公司，而Pine Active Care仍然由Silverage Pine Care及Silverage Pillar分別持有90%及10%。

轉讓康保若干附屬公司的股份

於重組前，嚴先生(i)以受託人身份代表康保持有建日、俊暉、田康地產、松齡護老院、威家達及懋輝各公司一股股份；(ii)以受託人身份代表松齡護老院持有松齡護理安老院、太平洋、百興集團、鴻大企業及適雅各公司一股股份；(iii)以受託人身份代表松齡護理安老院持有威馬設計一股股份；及(iv)以受託人身份代表百興集團持有啟亨一股股份。

於2016年5月24日，嚴先生(作為轉讓人)及康保、松齡護老院、松齡護理安老院及百興集團(各自作為承讓人)各自簽立一份轉讓文據，據此，嚴先生信託持有的相關股份轉讓予各實益擁有人。於上述轉讓完成後，上述康保附屬公司的股份由其各自控股公司100%擁有。

於2016年5月24日，Grand Prosper(作為轉讓人)與松齡護老院(作為受讓人)簽立一份轉讓文據並買賣票據，據此，保德護老中心的一股普通股(佔其已發行股本的1%)已轉讓予松齡護老院，代價為76,158港元，乃基於保德護老中心於2016年3月31日的資產淨值釐定。上述轉讓已恰當及合法完成及於2016年5月24日結算。於上述轉讓完成後，保德護老中心成為松齡護老院的全資附屬公司。

向Pine Care River出售啟亨及Added Twist

於2016年8月18日，啟亨主要從事經營及管理醫療診所，而Added Twist主要從事經營及管理中醫診所。

於2016年8月18日，百興集團(作為轉讓人)與Pine Care River(作為受讓人)訂立一份買賣協議，據此，百興集團向Pine Care River出售啟亨的全部已發行股本，代價為674,618港元，乃根據啟亨於2016年3月31日的資產淨值釐定。出售事項已於2016年8月19日適當及合法完成及結清。於上述出售完成後，啟亨成為Pine Care River的全資附屬公司，並不再為本集團的一部分。

於2016年8月18日，適雅(作為轉讓人)與Pine Care River(作為受讓人)訂立一份買賣協議，據此，適雅向Pine Care River出售Added Twist的全部已發行股本，代價為156,626港元，乃根據Added Twist於2016年3月31日的資產淨值釐定。出售事項已於2016年8月19日適當及合法完成及結清。於上述出售完成後，Added Twist成為Pine Care River的全資附屬公司，並不再為本集團的一部分。

向Pine Care River出售啟亨及Added Twist的原因是將本集團於重組前經營的其他業務與我們的主要業務清晰劃分。

向Pine Active Care出售宏倡及向宏倡出售除外物業

於重組前，宏倡直接持有四棟住宅物業(「**宏倡物業**」)，其中兩棟已自2015年4月起出租予本集團作為員工宿舍。

於2016年8月18日，康保(作為轉讓人)與Pine Active Care(作為受讓人)訂立一份買賣協議，據此，康保向Pine Active Care出售宏倡的全部已發行股本，代價為17,071,460港元，乃基於宏倡於2016年3月31日的資產淨值而釐定。上述出售事項已於2016年8月19日適當及合法完成及結清。於上述出售完成後，宏倡成為Pine Active Care的全資附屬公司及我們的控股股東之一，並不再為本集團的一部分。

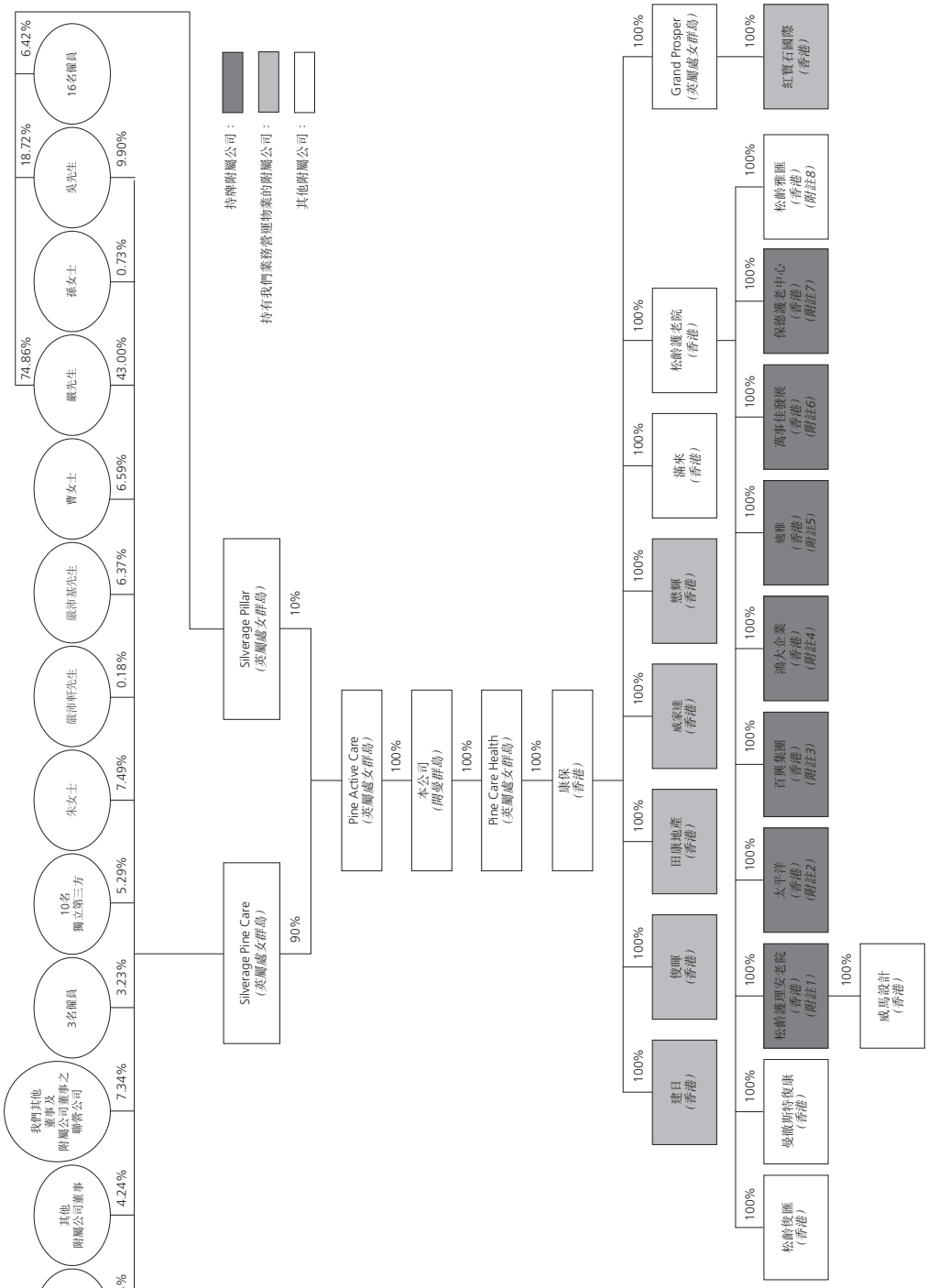
於2016年8月30日，建日(作為轉讓人)與宏倡(作為受讓人)訂立兩份買賣協議備忘錄，據此，建日向宏倡出售兩項住宅物業(「**除外物業**」)，總代價為14,050,000港元，乃根據仲量聯行企業評估及咨詢有限公司對除外物業於2016年7月31日價值的估值釐定。上述出售已恰當合法完成及於2016年10月3日結算。於出售除外物業完成後，本集團不再於除外物業中擁有任何權益。於上述出售完成後，宏倡物業及除外物業項下六棟住宅物業由宏倡持有。

向Pine Active Care出售宏倡及向宏倡出售除外物業的原因為，我們的董事認為宏倡物業及除外物業並非本集團的主要資產，並非本集團的主要營運的一部分，亦對本集團的主要營運並不重要。自2015年4月起，其中兩個宏倡物業已出租予本集團用作員工宿舍。本集團於上市後將繼續租用由宏倡持有的兩項住宅物業。有關宏倡與本集團之間就員工宿舍的租約的進一步詳情，請參閱「關連交易 — 獲全面豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定的持續關連交易 — 宏倡與本集團就員工宿舍訂立的租賃協議」。

股東及監管部門批准

我們已獲相關股東批准重組。有關股東批准詳情請參閱本招股章程附錄五「法定及一般資料 — A.有關本集團的其他資料 — 於2017年1月23日通過的我們唯一股東的書面決議案」。我們不需獲香港任何監管部門批准重組。

下圖載列本集團緊隨重組後但資本化發行及股份發售前的股權及公司架構：



附註：

(1) 松齡護理安老院為松齡護理安老院的牌照持有人，其經營地址位於九龍觀塘瑞寧街24–50號瑞寧樓地下B6–B14、C5–C7、C11–C15號舖。松齡護理安老院所用物業由一名獨立第三方出租予松齡護理安老院。有關松齡護理安老院的詳情，請參閱「業務 — 我們的護理安老院」。

(2) 太平洋為松齡(德豐)護老中心的牌照持有人，其經營地址位於九龍旺角荔枝角道85–91號德豐大廈地下、1樓、2樓及3樓部分89及91號舖。松齡(德豐)護老中心所用物業地下、1樓及2樓由威家達及懋輝分別出租予太平洋，而物業三樓部份由一名獨立第三方出租予太平洋。有關松齡(德豐)護老中心的詳情，請參閱「業務 — 我們的護理安老院」。

(3) 百興集團為以下牌照持有人：(i)新松齡護老中心，其經營地址位於九龍觀塘順利邨順利商場(二期)地下部份、一樓部份、二樓部份及利富樓三樓F20–F22室；及(ii)松齡(利富)護老中心，其經營地址位於九龍觀塘順利邨利富樓1樓101–108室。新松齡護老中心及松齡(利富)護老中心所用兩個物業由一名獨立第三方出租予百興集團。有關新松齡護老中心及松齡(利富)護老中心的詳情，請參閱「業務 — 我們的護理安老院」。

(4) 鴻大企業為松暉護老中心的牌照持有人，其經營地址位於九龍觀塘通明街36號地下及康寧道63號1樓。松暉護老中心所用物業由俊暉出租予鴻大企業。有關松暉護老中心的詳情，請參閱「業務 — 我們的護理安老院」。

(5) 適雅為松齡(萬年)護老中心的牌照持有人，其經營地址位於九龍慈雲山毓華街68–72號貫華里1號地下至3樓。松齡(萬年)護老中心所用物業由建日出租予適雅。有關松齡(萬年)護老中心的詳情，請參閱「業務 — 我們的護理安老院」。

(6) 萬事佳發展為松齡康輝護老中心的牌照持有人，其經營地址位於香港筲箕灣道143–145號地下部份及1樓至3樓全層。松齡康輝護老中心所用物業由田康地產出租予萬事佳發展。有關松齡康輝護老中心的詳情，請參閱「業務 — 我們的護理安老院」。

(7) 保德護老中心為以下牌照持有人：(i)松齡(保德)護老中心，其經營地址位於新界葵涌興芳路180號運芳洋樓地下、1樓及2樓10號舖；及(ii)松齡(保德)護老中心分院，其經營地址位於新界葵涌盛芳街41–43號、興芳路204號及高芳街31–35、37、39–41號地下、1樓至4樓H號舖。松齡(保德)護老中心所用物業由紅寶石國際出租予保德護老中心，而松齡(保德)護老中心分院所用物業由一名獨立第三方出租予保德護老中心。有關松齡(保德)護老中心及松齡(保德)護老中心分院的詳情，請參閱「業務 — 我們的護理安老院」。

(8) 於2016年12月8日，松齡雅匯在香港註冊成立為有限公司。松齡雅匯的成立旨在執行本集團的擴張計劃。本集團的擴張計劃詳情見本招股章程「業務 — 我們的策略」及「未來計劃及所得款項用途」。

於2016年12月8日，於松齡雅匯的10,000股認購人股份獲配發及發行予松齡護老院(入賬列為繳足)。因此，松齡雅匯為松齡護老院全資擁有。

於最後實際可行日期，松齡雅匯尚未開展業務。

業績記錄期間後的可能收購事項

背景

保德護老中心接獲一封日期為2016年11月30日的函件，內容有關提早終止。為應對提早終止及為容納松齡(保德)護老中心分院大部分現有住客，我們已於2017年1月4日就可能收購事項訂立無法律約束力的諒解備忘錄。目標公司是一間位於目標物業的現有護理安老院的運營商及該現有護理安老院的安老院舍牌照持有人。於最後實際可行日期，目標公司由Billion Fortune International Limited擁有53.13%、Grand Profit Enterprise Limited擁有43.12%及Regent Gold Business Limited擁有3.75%，而Billion Fortune International Limited、Grand Profit Enterprise Limited及Regent Gold Business Limited由陸艾齡女士(「**陸艾齡女士**」)及陸艾思女士(「**陸艾思女士**」)分別擁有80%及20%。有關根據可能收購事項建議搬遷松齡(保德)護老中心分院至目標安老院的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 就松齡(保德)護老中心分院搬遷的可能收購事項」。

在背景方面，於2016年12月14日，為了使本集團立即實現收購目標公司的機遇，以應對提早終止，嚴先生與賣方、陸艾齡女士及陸艾思女士訂立意向書(「**意向書**」)。賣方、陸艾齡女士及陸艾思女士各自為獨立第三方。意向書各訂約方同意嚴先生可自行酌情決定提名其任何受控制實體(作為協議買方)以訂立正式協議，而嚴先生亦有權轉讓彼在意向書項下的任何權利予該受控制實體。

可能收購事項(倘落實)的完成須待正式協議所載的若干先決條件達成，始可作實(其中包括):

根據意向書，嚴先生於簽署意向書時向陸艾齡女士(作為賣方的代理人)支付13,880,000港元作為誠意金(「**誠意金**」)。意向書各訂約方同意(i)倘意向書訂約方根據其條款訂立正式協議，則應以誠意金支付買賣目標公司全部已發行股本及應付賣方的股東貸款(不論作為按金或全數)；及(ii)倘嚴先生行使其酌情權及提名其任何受控制實體以訂立正式協議，則嚴先生應有權指示賣方或陸艾齡女士(作為賣方的代理人)於簽訂正式協議後向彼將退回及退還全部誠意金(不計利息)。

意向書各訂約方同意，意向書僅用作記錄各訂約方於意向書日期的意向，而各訂約方無意使意向書之規定詳盡且完整地載列買賣目標公司全部已發行股本及應付賣方的股東貸款的條款及條件。

於2017年1月4日，嚴先生正式提名本公司間接全資附屬公司松齡護老院為可能收購事項之買家。

諒解備忘錄

於2017年1月4日，賣方、松齡護老院(作為買方)、陸艾齡女士及陸艾思女士(作為賣方擔保人)就可能收購事項訂立諒解備忘錄，總代價為13,880,000港元，由松齡護老院支付賣方。該代價乃經雙方公平磋商後達成，並經考慮本集團對可容納松齡(保德)護老中心分院大部分現有住客的現成處所的需要、目標物業的物理環境以及荃灣長者安老院舍的普遍需求。

根據諒解備忘錄，待遵守正式協議的條款及條件後，可能收購事項(倘落實)將於正式協議所載日期完成。於最後實際可行日期，尚未訂立正式協議。

就董事所知及所悉，(i)目標公司於2016年6月30日之總資產不超過16.1百萬港元，相當於本集團於2016年7月31日之總資產不超過5%；及(ii)目標公司於截至2016年6月30日止年度之年內總收益及溢利分別不超過8.7百萬港元及1.4百萬港元，相當於本集團截至2016年3月31日止年度持續經營業務(除非經常性上市費用、其他收入及收益及其他開支前)之年內總收益及溢利分別不超過5%。

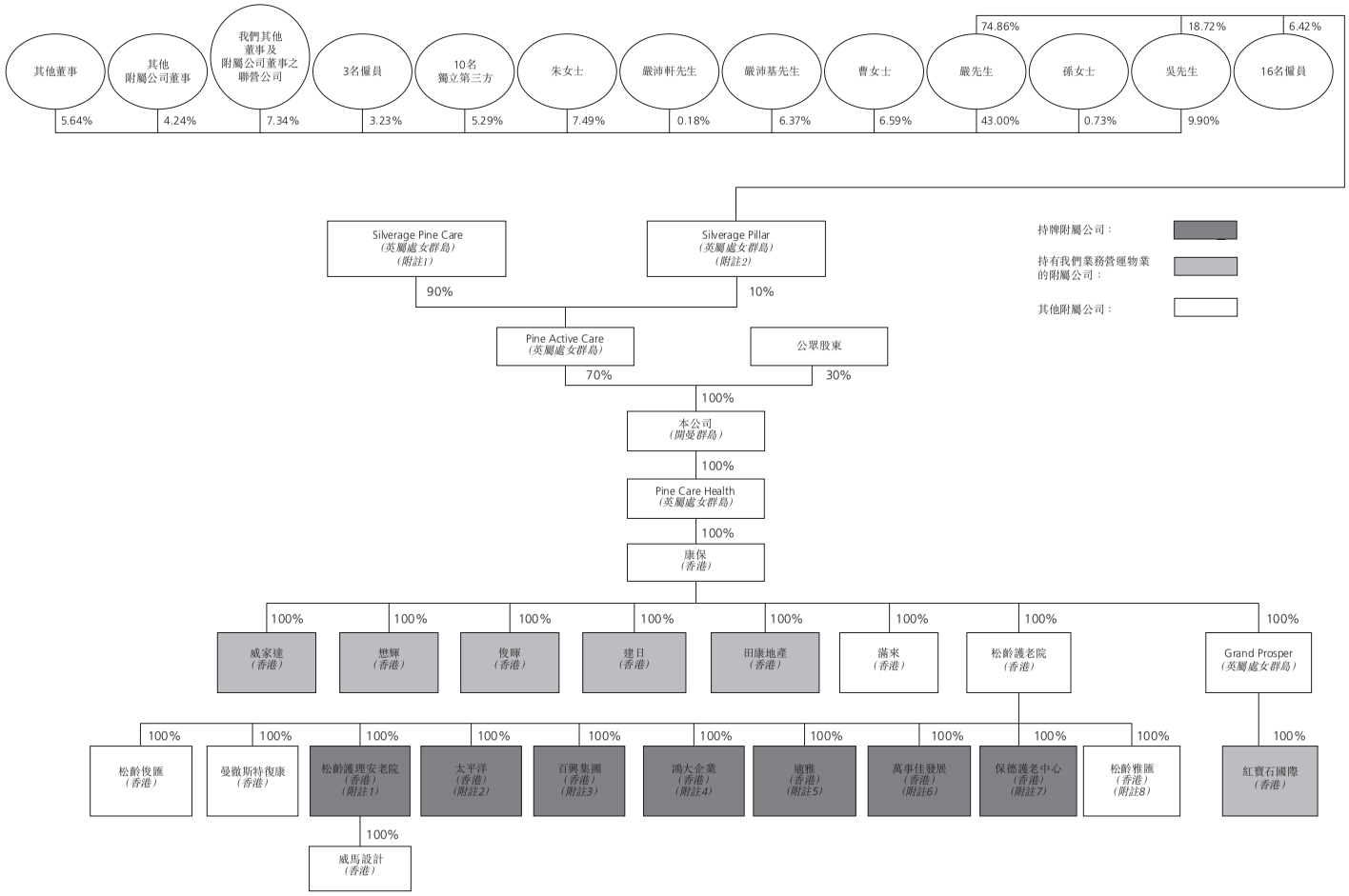
待可能收購事項(倘落實)完成後，目標公司將成為本公司間接全資附屬公司。

資本化發行

待本公司的股份溢價賬因根據上市發行發售股份而錄得進賬額後，我們的董事獲授權將本公司的股份溢價賬其中6,479,999.99港元進賬撥充資本，動用該筆款項按面值繳足合共647,999,999股股份，以緊隨上市前配發及發行予我們的唯一股東Pine Active Care。

作為股份發售的一環，根據股份發售，我們的售股股東將提呈43,200,000股待售股份以供購買。有關售股股東提呈待售股份的詳情，請參閱本招股章程「股份發售的架構及條件」。

下圖載列本集團緊隨資本化發行及股份發售完成後的股權及公司架構(不計及因超額配股權以及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份):



附註：

(1) 松齡護理安老院為松齡護理安老院的牌照持有人，其經營地址位於九龍觀塘瑞寧街24–50號瑞寧樓地下B6–B14、C5–C7、C11–C15號舖。松齡護理安老院所用物業由一名獨立第三方出租予松齡護理安老院。有關松齡護理安老院的詳情，請參閱「業務 — 我們的護理安老院」。

(2) 太平洋為松齡(德豐)護老中心的牌照持有人，其經營地址位於九龍旺角荔枝角道85–91號德豐大廈地下、1樓、2樓及3樓部分89及91號舖。松齡(德豐)護老中心所用物業地下、1樓及2樓由威家達及懋輝分別出租予太平洋，而物業三樓部份由一名獨立第三方出租予太平洋。有關松齡(德豐)護老中心的詳情，請參閱「業務 — 我們的護理安老院」。

(3) 百興集團為以下牌照持有人：(i)新松齡護老中心，其經營地址位於九龍順利邨順利商場(二期)地下部分、一樓部分、二樓部分及利富樓三樓F20–F22室；及(ii)松齡(利富)護老中心，其經營地址位於九龍觀塘順利邨利富樓1樓101–108室。新松齡護老中心及松齡(利富)護老中心所用兩個物業由一名獨立第三方出租予百興集團。有關新松齡護老中心及松齡(利富)護老中心的詳情，請參閱「業務 — 我們的護理安老院」。

(4) 鴻大企業為松暉護老中心的牌照持有人，其經營地址位於九龍觀塘通明街36號地下及康寧道63號1樓。松暉護老中心所用物業由俊暉出租予鴻大企業。有關松暉護老中心的詳情，請參閱「業務 — 我們的護理安老院」。

(5) 適雅為松齡(萬年)護老中心的牌照持有人，其經營地址位於九龍慈雲山毓華街68–72號貫華里1號地下至3樓。松齡(萬年)護老中心所用物業由建日出租予適雅。有關松齡(萬年)護老中心的詳情，請參閱「業務 — 我們的護理安老院」。

(6) 萬事佳發展為松齡康輝護老中心的牌照持有人，其經營地址位於香港筲箕灣道143–145號地下部份及1樓至3樓全層。松齡康輝護老中心所用物業由田康地產出租予萬事佳發展。有關松齡康輝護老中心的詳情，請參閱「業務 — 我們的護理安老院」。

(7) 保德護老中心為以下牌照持有人：(i)松齡(保德)護老中心，其經營地址位於新界葵涌興芳路180號運芳洋樓地下、1樓及2樓10號舖；及(ii)松齡(保德)護老中心分院，其經營地址位於新界葵涌盛芳街41–43號、興芳路204號及高芳街31–35、37、39–41號地下、1樓至4樓H號舖。松齡(保德)護老中心所用物業由紅寶石國際出租予保德護老中心，而松齡(保德)護老中心分院所用物業由一名獨立第三方出租予保德護老中心。有關松齡(保德)護老中心及松齡(保德)護老中心分院的詳情，請參閱「業務 — 我們的護理安老院」。

(8) 於2016年12月8日，松齡雅匯在香港註冊成立為有限公司。松齡雅匯的成立旨在執行本集團的擴張計劃。本集團的擴張計劃詳情見本招股章程「業務 — 我們的策略」及「未來計劃及所得款項用途」。

於2016年12月8日，於松齡雅匯的10,000股認購人股份獲配發及發行予松齡護老院(入賬列為繳足)。因此，松齡雅匯為松齡護老院全資擁有。

於最後實際可行日期，松齡雅匯尚未開展業務。

概覽

我們是香港領先的長者安老院舍運營商，為長者提供全面的安老服務，包括：(i)提供住宿、專業護理及照料服務、營養管理、醫療服務、物理治療服務、心理及社會關懷及個人護理計劃；及(ii)銷售安老院相關貨品及提供醫療保健服務。

本集團自1989年以來一直經營護理安老院。根據Ipsos報告，於2015年，我們在收益上為香港第二大私營安老院舍運營商，佔市場份額約3.0%，而在香港改善買位計劃宿位總數上，我們為2015年香港參與改善買位計劃的最大私營安老院舍運營商，佔市場份額約9.3%。於最後實際可行日期，我們擁有一個由九間護理安老院組成的網絡，供應1,218個安老院舍宿位，以「松齡護老集團」品牌名稱經營，遍佈香港五個地區，其中大部分鄰近港鐵站、靠近公共交通樞紐的黃金地段、購物商場或住宅區。有關進一步詳情，請參閱本節「我們的護理安老院」。透過我們在香港的護理安老院網絡，隨著對我們安老服務的需求強勁，我們在日益增長的市場中產生收益。根據Ipsos報告，由於人口老化，長者患上慢性疾病及生理衰退的機率增加及香港入住院舍率，香港對長者安老院舍的安老服務需求不斷增長。

我們的企業文化可體現於本公司「敬老如親」的宗旨，據此我們透過建立一個舒適的環境並灌輸家庭溫暖為院友提供優質的安老服務。通過(i)自2001年起成立優質監察委員會，以監察、檢查及規管為本集團院友提供的安老服務；(ii)自2002年起就提供安老服務獲得ISO 9001質量管理認證；及(iii)自2010年起獲香港老年學會的香港安老院舍評審計劃認證，我們致力為長者提供優質服務。有關進一步詳情，請參閱本節「質量控制」一段。

我們所有護理安老院參與了改善買位計劃，據此，社會福利署於業績記錄期間及直至最後實際可行日期已購買我們1,218個安老院舍宿位中達747個。於最後實際可行日期，根據改善買位計劃，我們的六間護理安老院被列為甲一級，而我們的三間護理安老院則被列為甲二級。於2016年11月30日，社會福利署有條件批准該三間護理安老院(即松齡護理安老院、松齡(德豐)護老中心及松暉護老中心)升級至甲一級的申請。松齡(保德)護老中心分院的牌照持有人保德護老中心接獲日期為2016年11月30日有關提早終止的函件。為應對提早終止，我們已於2017年1月4日就可能收購事項訂立無法律約束力的諒解備忘錄。目標公司為香港一間現有護理安老院的持牌人。

由於上述由甲二級升級至甲一級將需要我們修改相關護理安老院的格局，以符合《安老院規例》項下甲一級每名院友的最低淨樓面面積規定，預期我們的安老宿位總數將於升級至甲一級完成(目前預期於2017年第四季完成)後減少。下表列示(其中包括)我們每間護理安老院於最後實際可行日期的安老宿位數目連同附註列示各相關護理安老院因升級而導致安老宿位數目的預期變動。

於最後實際可行日期我們護理安老院的統計數據概要

	松齡護理安老院 *(附註1)*	松齡(德豐)護老中心 *(附註2)*	新松齡護老中心	松暉護老中心 *(附註3)*	松齡(萬年)護老中心	松齡康輝護老中心	松齡(利富)護老中心	松齡(保德)護老中心	松齡(保德)護老中心分院 *(附註4)*	總計
地址	九龍觀塘瑞寧街24–50號瑞寧樓地下B6–B14、C5–C7、C11–C15號舖	九龍旺角荔枝角道85–91號德豐大廈地下89及91號舖及1樓、2樓以及3樓部分	九龍觀塘順利邨順利商場(二期)地下部份、一樓部份、二樓部份及利富樓三樓F20–F22室	九龍觀塘通明街36號地下及康寧道63號1樓	九龍慈雲山毓華街68–72號貫華里1號地下至3樓	香港筲箕灣道143–145號地下部分、1樓至3樓全層	九龍順利邨利富樓1樓101–108號	新界葵涌興芳路180號運芳洋樓地下10號舖、1樓及2樓	新界葵涌盛芳街41–43號、興芳路204號及高芳街31–35、37、39–41號地下H號舖及1樓至4樓	
本集團開展業務年份	1989年	2012年	2010年	1999年	2003年	2006年	2010年	2010年	2010年	
實用面積/淨樓面面積*(千平方呎)*	10.7	10.1	29.0	7.6	17.6	12.0	5.4	24.0	14.3	
安老院舍宿位數目										
根據改善買位計劃購買宿位	83	73	195	43	71	49	35	100	98	747
個人客戶根據改善買位計劃購買宿位	41	32	84	41	72	50	15	94	42	471
總計	124	105	279	84	143	99	50	194	140	1,218
改善買位計劃下的級別	甲二級	甲二級	甲一級	甲二級	甲一級	甲一級	甲一級	甲一級	甲一級	
每月住宿費範圍*(港元)*	8,650–13,600	8,203–13,221	10,400–17,556	9,600–12,848	10,500–15,275	9,535–18,000	10,400–11,500	8,050–14,565	9,850–16,342	

附註：

(1) 預期於升級(目前預期於2017年第四季度進行)完成後，其安老宿位總數及改善買位計劃項下安老宿位數目將分別減少至104個及72個。

(2) 預期於升級(目前預期於2017年第四季度進行)完成後，其安老宿位總數及改善買位計劃項下安老宿位數目將分別減少至88個及61個。

(3) 預期於升級(目前預期於2017年第四季度進行)完成後，其安老宿位總數將減少至71個，而其改善買位計劃項下安老宿位數目將維持於43個。

(4) 保德護老中心接獲一封日期為2016年11月30日的函件，內容有關提早終止。為應對提早終止，我們已於2017年1月4日就可能收購目標公司(香港一間現有護理安老院的持牌人)訂立無法律約束力的諒解備忘錄。有關諒解備忘錄的詳情，請參閱本招股章程「歷史、發展及重組 — 業績記錄期間後的可能收購事項」一段。

我們相信，我們處於有利位置把握香港安老院舍行業中增長的市場機遇。我們在成立及經營護理安老院方面往績彪炳，而該等護理安老院乃以我們的自有品牌名稱經營。我們擬透過進一步擴展護理安老院的現有網絡，以增強我們的市場地位，並建基於我們作為領先安老院舍運營商的經驗及彪炳往績。有關詳情，請參閱本節「我們的策略」一段。我們相信，該等策略將有助我們擴展業務以實現更高的增長及盈利能力。

我們的總收益由截至2014年3月31日止年度的約147.9百萬港元增加至截至2015年3月31日止年度的163.8百萬港元，並進一步增加至截止2016年3月31日止年度的約172.7百萬港元，複合年均增長率為約8.1%。此外，我們的收益增加了4.2%從截至2015年7月31日止四個月約56.9百萬港元增至截至2016年7月31日止四個月約59.3百萬港元。以下載列我們於所示期間來自(i)提供安老院舍服務；及(ii)銷售安老院相關貨品及提供醫療保健的收益明細。

	收益									
	截至3月31日止年度						截至7月31日止四個月			
	2014年		2015年		2016年		2015年		2016年	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元* (未經審核)	*%*	*千港元*	*%*
提供安老院舍服務	125,006	84.5	139,490	85.2	146,919	85.0	48,315	84.9	50,979	86.0
銷售安老院相關貨品及提供醫療保健	22,931	15.5	24,295	14.8	25,830	15.0	8,572	15.1	8,296	14.0
總計	147,937	100.0	163,785	100.0	172,749	100.0	56,887	100.0	59,275	100.0

我們的競爭優勢

我們相信，我們具有以下競爭優勢，得以從競爭對手中脫穎而出：

處於具護理安老院成熟網絡的領先地位，品牌廣受認可，並參與改善買位計劃

自1989年開始，我們擁有一段很長的運營歷史。我們是香港領先的安老院舍服務運營商，網絡成熟，覆蓋九間護理安老院，並參與改善買位計劃。我們相信，我們已成功在「松齡護老集團」品牌下建立聲譽，為院友提供優質服務，使彼等在一個安全及類似家居的環境中得到舒緩與專業照顧。此外，為提升我們的品牌形象，我們已委聘形象健康的藝人劉丹先生作為我們在香港的品牌代言人。我們的董事相信，「松齡護老集團」品牌的強大客戶認可加上我們的服務質素使我們能夠持續實現高入住率。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們的每月入住率分別約為92.7%、93.5%、94.3%及95.0%。

作為香港領先安老院舍運營商，我們以「松齡護老集團」品牌經營的九間護理安老院策略性地位處遍佈香港五個地區人口稠密的區域。我們能夠受惠於香港各區對安老院舍服務的需求。透過我們策略性的選址，我們的董事相信，我們護理安老院設施的優越位置促進院友與彼等的家屬維持緊密聯繫，以增進對我們安老服務的需求。其中大部分鄰近港鐵站、靠近公共交通樞紐的黃金地段、購物商場或住宅區。於最後實際可行日期，我們其中四間護理安老院及松齡(德豐)護老中心的底層及一樓及二樓全層均位於本集團所有的物業上運營。

我們參與改善買位計劃，顯示我們護理安老院(目前包括甲一級及甲二級)的空間及職員標準較社會福利署發出的《安老院實務守則》所載標準高。有關提升標準適用於我們所有護理安老院(包括該等並非由社會福利署按改善買位計劃購買的個人安老院舍宿位)，而不論社會福利署根據改善買位計劃於該等安老院購買的安老院舍宿位數目。通過公開評估涵蓋我們護理安老院的環境、設施、服務質素及管理等方面的條件以及我們的往績記錄，我們的服務質素獲得認可，且本集團於2015年獲社會福利署根據改善買位計劃購買最多宿位，佔社會福利署根據改善買位計劃所購買宿位總數的約9.3%。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們所有護理安老院已參與改善買位計劃，據此，社會福利署已於業績記錄期間及直至最後實際可行日期購買我們1,218個安老院舍宿位中達747個。截至2016年3月31日止三個年度及截至

2016年7月31日止四個月，我們自社會福利署根據改善買位計劃就購買宿位支付的基本費用及參與改善買位計劃的院友支付的每月住宿費產生收益分別佔我們總收益的約57.1%、59.5%、58.6%及58.3%。

我們相信，我們獲頒的獎項／認證亦足證我們的成功。下表載列我們自成立以來獲頒的若干主要獎項／認證：

獎項／認證	頒發機構	頒發年份
安老院舍優質服務全面參與獎	香港老年學會	2011年至2015年
香港安老院舍評審計劃	香港老年學會	2010年至2016年
ISO 9001設計及提供安老服務的質量管理認證	香港品質保證局	2002年至2016年
安老院舍服務優質小組	社會福利署	2013年至2016年
2009年度香港傑出安老院舍獎銀獎	香港老年學會	2009年
「商界展關懷」獎項	香港社會服務聯會	2016年

以完善高效的管理系統提供優質服務，並以此作為未來增長平台

我們相信，我們不斷致力為長者提供優質安老服務有助我們從競爭對手中脫穎而出，挽留現有客戶並吸引新客戶。

本公司「敬老如親」的宗旨體現於我們的承諾，以確保我們的護理安老院能夠(i)使院友在一個安全及類似家居的環境中得到舒緩與專業護理；(ii)使院友滿足其生理及心理需求；(iii)使院友維持私隱、尊嚴及自尊；及(iv)使院友充分發揮其潛力以改善生活質素。

從我們成立優質監察委員會以監察、檢查及規管為長者提供安老服務的舉措，可見我們竭力提供優質服務。我們優質監察委員會的主要目的是要監督向院友提供的安老服務質素。優質監察委員會負責對我們的護理安老院進行突擊審查，並於有關審查

後提供客觀反饋以改善我們的營運過程。此外，設立投訴處理機制以接受有關我們服務標準而提出的保密匿名關注，讓我們的院友能夠提出問題及事宜而毋須擔心遭到不公平對待。我們亦為每名院友制定個人護理計劃，並為每名院友設定目標以促進健康改善。

我們設有完善高效的管理系統，主要包括以下各方面：

- ***標準化業務模式：***我們每間護理安老院均遵循貫徹優質服務標準的標準化業務模式。我們實施了一套全面的指引以規管我們的運作，包括標準化運作程序、培訓手冊及內部控制政策。我們高度標準化的業務模式為我們強勁持續增長的關鍵元素及支持擴展的基礎。其使我們能夠有效地傳遞知識，並在開設新護理安老院時採用最佳做法。此外，標準化營運讓我們能夠一直貫徹地為院友提供優質安老服務。

- ***度身定制的資訊系統：***為精簡我們的營運，我們自主研發了內部定制護理安老院管理軟件，提供針對我們營運而定制的護理電子存檔，例如記錄我們院友的個人資料、疫苗注射記錄、住院／門診記錄、用藥記錄、意外記錄、個人護理規劃及社工跟進記錄等資料。

我們的高水準服務亦從我們自2010年起獲香港老年學會的香港安老院舍評審計劃(「**香港安老院舍評審計劃**」)認證中可見一班。該計劃根據一套全面系統對服務質素有所提升的安老院舍給予認證，並為香港目前唯一獲國際機構國際健康照護品質協會認證的計劃。為符合香港安老院舍評審計劃下的認證資格，我們的護理安老院已(其中包括)(i)建立有效管治；(ii)為院友提供一個安全、衛生及舒適的環境、設施和服務；(iii)設定一套規劃、監督及服務改良過程，以滿足我們院友的需要；及(iv)建立有效的資訊管理系統。

此外，我們高效的管理系統印證著我們自2002年起已就為長者提供安老服務獲得國際認可的ISO 9001質量管理認證。該認證確認我們各方面的質量管理，包括但不限於顧客至上、標準化營運模式、僱員參與、檔案管理、工作流程管理、持續改進、糾正及預防措施以及高透明度。

我們相信，我們向院友提供一貫的高水準安老服務使我們能夠持續保持高入住率。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們的平均每月入住率分別約為92.7%、93.5%、94.3%及95.0%。

我們處於有利位置把握香港日益增長安老院市場的機遇

正如Ipsos報告所提及，對香港安老院舍的安老服務的需求不斷增長。2016年至2020年，65歲或以上長者人口預計由2016年的約1.2百萬按複合年增長率約4.5%增長至2020年的約1.4百萬。同時，香港的老年撫養比例預計亦預期於所述周期由約21.9%上漲至約26.5%。香港安老院舍住宿照顧服務需求增長的另一個因素為長者患上慢性疾病及生理衰退的機率增加。60歲或以上人士當中，患有一種或多種慢性疾病的人的百分比從2007年約59.0%提高至2013年的約61.8%，而患有一種或多種殘疾的人的百分比由2007年的約21.5%增至2013年的約28.4%。另外，對安老院舍宿位的需求亦因香港的較高入住院舍率，原因是若干家庭無力在家照顧年老體弱的家人。對於資助宿位的強勁需求可由中央輪候冊中輪候申請人的數量印證。

根據Ipsos報告，於2015年12月末，津貼安老院舍宿位的中央輪候冊內合共有33,163名申請人，其中27,050名為護理安老院申請人，一個資助護理安老院舍宿位的平均輪候時間為20個月，而改善買位計劃下的私人安老院舍則為八個月。有關詳情，請參閱本招股章程「行業概覽 — 香港安老院舍行業的供應與需求 — 香港的資助安老院舍宿位需求」及「行業概覽 — 香港政府有關提供資助安老院舍宿位的經常性開支」。此外，根據2016年施政報告，香港政府提出了一系列的措施，以支援及照顧老人：(i)提供更多安老服務資助宿位，以滿足老年體弱者的長期護理需求，其中香港政府計劃從2014–15財政年度到2017–18年度分階段為長者提供1,700個新資助安老院舍宿位，另外1,700多個宿位將通過開發及翻新16項開發項目和地點的空置單位提供；(ii)加強安老院舍的檢查和監督；及(iii)將現有甲二級宿位轉換為質量較佳的甲一級宿位。

作為香港領先的護理安老院供應商，且擁有九間護理安老院網絡以及提供優質服務的彪炳往績，我們相信我們處於有利位置把握市場機遇及有助我們的增長前景。我們相信，我們豐富的經驗及雄厚的市場地位已經且亦將繼續使我們處於有利位置，以進軍此行業的快速發展。

我們擁有一支經驗豐富、竭誠且具備行業相關專業知識的管理團隊，以及一支高質素專業人員及輔助人員組成的團隊

我們在安老院舍市場方面的成功有賴我們的管理團隊，彼等在奠定業務基礎上發揮重要角色。我們的管理團隊成員擁有豐富的行業及管理經驗，並在安老院舍行業方面具有深入了解。我們的執行董事於安老院舍行業中平均擁有逾12年經驗。尤其是，

我們的執行董事嚴先生於安老院舍行業中擁有逾27年的經驗，因此透徹了解業內市場趨勢及政策變動。此外，我們高級管理團隊的各成員均為本集團效力逾18年，並於安老院舍行業擁有豐富經驗及技術知識。我們相信，我們的高級管理團隊對我們多年來的發展有重要作用，而在彼等的有效管理下，本集團已於經營多年取得驕人成績。

有關詳情，請參閱本招股章程「董事及高級管理層 — 董事」及「董事及高級管理層 — 高級管理層」各段。我們相信，我們管理團隊的專業知識及經驗對本集團具有重要價值，而在我們管理人員的持續領導下，我們處於有利位置進一步提升我們的聲譽，並進一步擴大我們於香港的業務規模，繼而鞏固我們在安老院舍行業的地位。

我們相信，我們高質素的專業人員及輔助人員團隊亦是我們達致成功並維持市場地位的關鍵。我們擁有一支合資格及經驗豐富的專業人員團隊，為院友提供醫療、治療及照料服務。於最後實際可行日期，我們的合資格員工包括72名註冊／登記護士、兩名物理治療師、20名社工及75名保健員。此外，我們聘有九名院舍經理、165名護理員、17名物理治療師助理及89名輔助人員，為院友提供安老服務。有關我們於業績記錄期間及最後實際可行日期的專業人員團隊的進一步詳情，請參閱本節「我們的合資格員工」及「我們的僱員及承包商」兩段。

我們相信，我們的專業人員及輔助人員團隊能夠為院友提供持續不斷的全方位服務。我們若干僱員在護理方面擁有專業背景及豐富經驗，因此能夠融合其知識及技能，以配合每名院友的需要及特殊情況。

我們與競爭對手相比的其他優勢

根據Ipsos報告，作為私人安老院行業中的市場領導者之一，本集團相對於其他安老院供應商有許多優勢，包括：

- *本集團全部安老院獲香港老年學會的香港安老院舍評審計劃認證。*香港安老院舍評審計劃是香港唯一獲國際健康照護品質協會認證的評審計劃，旨在透過提高安老院舍的監督效率以促進優質護理，及作為大眾選擇安老院時服務質素的參考基準。現時，只有37間安老院獲香港安老院舍評審計劃認證，而每個認證調期持續3年，每年每間安老院需接受年度審查；

- *社會福利署在改善買位計劃下大量購買本集團的宿位。*現時社會福利署在改善買位計劃下，於本集團的護理安老院購入747個宿位，大約佔全港改善買位計劃之宿位總數約9.3%；

- *本集團的架構能減輕不斷增加經營成本的問題。*本集團擁有四間物業及松齡(德豐)護老中心地下及1樓、2樓(於本集團擁有的物業中營運)，降低了租金上漲的威脅。基於本集團的組織文化，我們在招聘及挽留員工方面面對極少的糾紛；及

- *本集團採用獨特而全面的方法為院友提供一流的住宿護理。*每位院友在開始於本集團護理院的住宿前接受健康檢查，同時根據院友的需求，我們會提供個人護理計劃。這些細節，以及院友的健康史都被輸入並儲存在我們專門為安老院舍開發的本集團內部軟件系統中。於院友的住宿期間，系統中的個人健康管理資料將會被用作院友的健康管理。

我們的策略

繼續擴大我們在香港的護理安老院網絡

橫向擴張

根據Ipsos報告，香港安老院舍的安老服務需求激增，主要由於(i)老年化人口；(ii)老年人慢性病及身體退化的情況增加；及(iii)由於部分家人無法在家照顧體弱長者而導致入住率升高。我們旨在利用在安老院舍行業方面的成功往績及豐富經驗，並透過擴大遍佈香港的護理安老院網絡加強市場地位。於上市後，我們擬透過收購一項合適物業建立新護理安老院使我們的網絡增添一間護理安老院。該護理安老院的目標是滿足改善買位計劃的甲一級要求，並將複製我們的業務模式，並按與我們現有護理安老院相近的費用提供相似類型及質素的服務。

下表載列有關成立我們的「松齡護老集團」品牌下一間新護理安老院的擴張計劃的詳情及指示性時間表：

地點	目前狀況	開業的預計日期	估計規模
香港島	目標物業選擇階段	2018年6月	總建築面積： 最少8,000平方呎

事件	時間表
目標物業選擇階段及履行盡職調查工作	2017年1月至4月
訂立買賣協議	2017年4月
完成買賣協議	2017年8月
裝修工程	2017年8月至2018年2月
裝修的最後檢測	2018年2月
提交安老院舍牌照申請	2018年2月
審核安老院舍牌照申請及社會福利署安老院牌照事務處的現場檢查	2018年2月至6月
根據安老院牌照事務處的建議微調改造工程	2018年3月至6月
招聘活動	2018年4月至5月
已取得安老院舍的牌照及有關監管部門不反對／批准	2018年6月
開業	2018年6月

我們正識別及評估位於香港的合適目標物業以成立新的護理安老院，從而迅速抓緊我們認為安老服務需求強勁而未得到滿足的地區的機遇。我們將於挑選收購目標物業時考慮多種因素，包括(i)建立70至100個安老院舍宿位的能力；(ii)位置便利；(iii)具安老服務上升潛力的新市場的位置；(iv)客戶群；及(v)根據我們牌照顧問的實地考察符合安老院牌照事務處的發牌要求。

我們估計適合容納一間帶有70至100個院舍宿位的護理安老院的新物業總收購成本將約為96.4百萬港元，包括(i)物業估值；(ii)印花稅；及(iii)佣金及相關雜項開支。我們估計，建立新的護理安老院(不包括物業的收購成本)的初始資本支出將約為9.0百萬

港元，主要用於翻新。我們的董事認為新護理安老院(i)按會計基準，當月收益能涵蓋其每月營運成本及開支時可達致收支平衡；及(ii)當自其開業起累計淨現金流入能夠涵蓋主要用於翻新的初始資本開支總額(不包括目標物業的收購成本)時，可達致投資回本。據董事最佳估計，根據我們的管理層在建立香港護理安老院方面的經驗，我們新護理安老院的收支平衡期預期將為開始營運後約七個月，而涵蓋翻新的投資回本期預期將為開始營運後約29個月。

就收購新物業的代價總額預期約為96.4百萬港元，包括物業價值約88.0百萬港元、全部印花稅及佣金以及相關雜項開支。我們計劃以下列方式為上述成本撥資：(i)約89.8百萬港元(約佔代價總額的93.2%)將由所得款項淨額撥資；(ii)約6.6百萬港元(約佔代價總額的6.8%)將通過銀行借款撥付；及(iii)初始資本支出約9.0百萬港元及每月經營開支約1.1百萬港元預期將由我們的內部資源撥付。

為配合橫向擴張策略，我們亦已實施內部控制政策，據此，我們已委派執行董事嚴沛基先生每月於香港物業市場收集資料，以就收購及租賃目的維持最新適合用作運營護理安老院的合適物業的記錄。此外，我們的非執行董事馬永華先生為《建築物條例》(香港法例第123章)項下認可人士，其將不時就用作護理安老院的物業之監管規定上任何變動向我們的管理層提供更新資訊。我們相信，該政策將讓我們可就進一步擴張得悉香港物業市場的最新趨勢以及合適物業供應的最新資料。

私營領域擴張

根據Ipsos報告，(i)香港對安老院舍的安老院服務的需求激增；及(ii)生活水平的提升將推動對更高質素安老院服務的需求。根據Ipsos報告，家庭平均每年的可支配收入有穩定增長，由2011年的約655,000港元增加至2015年的約784,100港元，反映香港家庭越來越有能力負擔更加昂貴但可向長者院友提供更優質護理的安老院舍。於2016年6月，每月住宿費約27,000港元或以上的高端安老院舍佔所有安老院舍的少數，在香港總安老院舍數量約佔2%。於2016年6月，該等安老院舍的平均入住率為87%左右。因此，我們預期對提供高質素服務的私人護理安老院(不包括參與改善買位計劃)的需求將會增長。

除我們擬根據上述橫向擴張收購新護理安老院外，我們計劃透過於松齡雅苑發展計劃下成立一間新私營護理安老院，進一步提升我們的收益基礎，該護理安老院僅為個人客戶而設，將提供定制的高質素體驗，具備(i)每名院友的居住空間建築面積45.7平方米；(ii)員工比例約61.7%；(iii)提供出診醫生、護理、個人化護理計劃、康復、腦退化訓練、按摩療法及個人化膳食等服務；(iv)高標準住宿，例如豪華雙人套房及豪華單人房；(v)提升設施，例如室內花園、職業治療室及輔助淋浴室；及(vi)可按要求安排的休閒活動。我們相信，成立新護理安老院將提供配合長者需要的廣泛的高質素服務從而進一步提升我們的業內聲譽。

於最後實際可行日期，除松齡雅苑發展計劃及可能收購事項外，我們尚未識別任何目標，亦無就我們於私營機構擴張而制訂任何特定收購計劃或訂立任何潛在目標的任何確實協議。有關進一步詳情，請參閱本節下文「松齡雅苑發展計劃」及「松齡(保德)護老中心分院搬遷的可能收購事項」分段。

我們計劃部份以股份發售所得款項淨額及部份以我們的內部資源及銀行借款(如適用)為松齡雅苑發展計劃提供資金。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途 — 所得款項用途」。

繼續透過系統式培訓及專業發展挽留技巧熟練的員工團隊

我們多年來的成功部份有賴我們竭誠的管理層及員工團隊。因此，我們相信，我們致力提高僱員水平將令業務持續增長並改善我們向院友提供的服務質素。故此，我們將繼續於挽留人才及人力資源上增加力度。我們相信，有關工作將提升我們的聲譽以及選擇我們作為安老院舍行業僱主的吸引力。

我們將繼續實施以下挽留措施：

- 對管理人員實施內部崗位輪替制度以接觸我們更多業務；
- 制定職業發展計劃，以建立清晰明確的長遠事業激勵僱員；及
- 制定獎勵計劃，鼓勵員工參加由外部機構舉辦的培訓課程。

我們擬透過我們的內部資源及／或銀行借款(如適用)為該策略提供資金。

繼續加強我們的資訊系統

我們計劃繼續加強我們的資訊系統及改善我們的營運過程，從而提升我們護理安老院網絡的服務能力。我們將繼續(i)實施財務應用程式以促進我們營運的資金管理；(ii)開發手機應用程式，讓院友或其家人可取得(其中包括)我們院友的個人資料、醫療記錄、進度報告及賬單支付；及(iii)開發員工及輪班軟件以促進人力資源管理。

我們擬透過我們的內部資源及／或銀行借款(如適用)為該策略提供資金。有關現有資訊系統的進一步詳情，請參閱本節「資訊科技」一段。

松齡雅苑發展計劃

背景

本集團通過我們的間接全資附屬公司松齡俊匯與一名獨立第三方訂立松齡雅苑租賃協議，內容有關租用位於香港新界元朗形點一期(擴展部分)(定義見下文)的建築面積33,424平方呎(相等於約3,105平方米)場地，其為就安老院舍定制的物業。

根據上述協議，本集團將以「松齡雅苑」的商標經營一間護理安老院。

於最後實際可行日期，我們已(i)就松齡雅苑租賃協議支付租金及管理費按金約1.8百萬港元；(ii)就整平、牆面抹灰、通風及空調工程、消防服務及電力工程，以及購買設備的按金產生費用約4.8百萬港元；及(iii)就松齡雅苑的設計委聘一名設計師。

松齡雅苑發展計劃的理由

由於香港對安老院舍的安老院服務的需求激增及生活水平提升推動對更優質安老院服務的需求，我們計劃進一步提升我們的收益基礎，於一個有多個住宅及商業物業的新發展物業項目建立一個僅為個人客戶提供定制優質體驗而設的新私人護理安老院。

松齡雅苑提供服務及設施將具備(i)每名院友的居住空間建築面積45.7平方米；(ii)員工比例約61.7%；(iii)提供出診醫生、護理、個人化護理計劃、康復、腦退化訓練、按摩療法及個人化膳食等服務；(iv)高標準住宿，例如豪華雙人套房及豪華單人房；(v)提升設施，例如室內花園、職業治療室及輔助淋浴室；及(vi)可按要求安排的休閒活動。

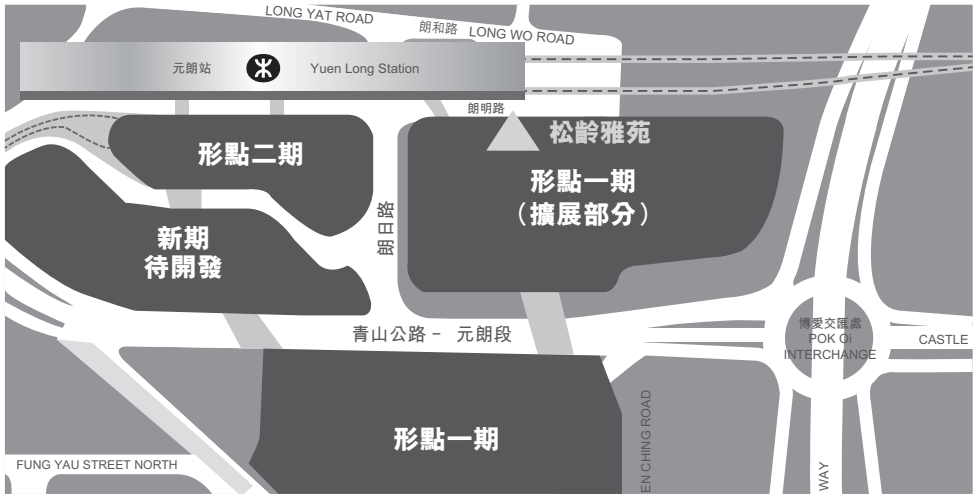
根據Ipsos報告，香港對安老院服務的強勁需求乃主要由於人口老齡化、慢性病增加及老年人身體狀況變差，以及若干家庭無法照顧家中體弱的老齡家庭成員而使入住率升高。此外，家庭平均每年的可支配收入有穩定增長，由2011年的約655,000港元增加至2015年的約784,100港元，反映香港家庭越來越有能力負擔更加昂貴但可向長者院友提供更優質護理的安老院舍。根據2015年一項銀行調查及Ipsos報告補充，估計香港有56,000人擁有超過10.0百萬港元及平均總資產淨值為約49.0百萬港元，而其平均年齡為58歲。預計能夠負擔每月住宿費27,000港元或以上高端安老院舍的長者數目將在這些人口老化時增加。於2016年6月，該等安老院舍的平均入住率約為87%左右。我們預期該等因素將繼續推動對更優質護理安老院的需求，並為本集團帶來良好機會，將其業務多元化並擴張至提供每月住宿費27,000港元或以上的高端安老院服務。

我們已於香港經營護理安老院逾27年，在安老院舍行業累積豐富經驗。利用我們的(i)廣受認可的「松齡護老集團」品牌；(ii)作為九間護理安老院運營商的強大往績記錄，截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，其個人客戶的平均每月入住率保持高企，分別約為86.6%、86.6%、88.1%及89.8%；及(iii)具備安老院舍行業深入知識的經驗豐富及樂於奉獻的管理團隊，我們致力於建立及經營僅為個人客戶而設的松齡雅苑，提供定制優質體驗。松齡雅苑將基於我們的標準化業務模式及度身定制資訊系統經營更多定制服務。

地點

松齡雅苑將位於形點一期(位於香港新界西元朗的一座購物中心的延伸)(「**形點一期(擴展部分)**」)地下至三樓(一棟為經營安老院舍定制的物業)。形點一期(擴展部分)為一項包括住宅設施及零售空間的商業設施項目的一部分，預期於2016年底前完工。松齡雅苑所處地點便利，通過天橋直通元朗港鐵站。此外，預期形點一期(擴展部分)亦將提供一座有接近2,000個停車位的停車場，亦將有接駁巴士直通若干住宅屋苑。

下圖顯示松齡雅苑位於香港新界元朗的地點：



松齡雅苑租賃協議

松齡雅苑租賃協議由松齡俊匯及業主(一名獨立第三方)訂立。

松齡雅苑租賃協議為期六年，預期於2017年2月(視乎業主通知搬往場地而定)開始。上述場地包括形點一期(擴展部分)地下至三樓，建築面積為33,424平方呎(相等於約3,105平方米)。場地僅限於用作以「松齡雅苑」的商標經營安老院舍。根據松齡雅苑租賃協議，我們須支付租金，租金是特定固定金額與根據每月營業額固定比率25%計算的或有金額(如果每月營業額超出一定金額)的總和釐定。

服務、定價及設施

提供住處及定價

下表載列有關松齡雅苑房間的若干資料：

房間類型	房間數量	床位數量	建議安老宿位每月基本住宿費*(附註)*
			(港元)
豪華雙人套房	2	4	39,800
豪華單人房	3	3	39,800
標準單人房	27	27	32,800
兩人房	8	16	26,300
六人房	3	18	19,800
總計	43	68	

*附註：*建議基本費並不包括提供額外安老服務的費用。

松齡雅苑將收取相對我們現有護理安老院較高的安老宿位月費。與院友通常隔間居住的我們目前九間護理安老院相反，松齡雅苑將主要提供五類安老院舍宿位，即豪華雙人套房(「**豪華雙人套房**」)、豪華單人房(「**豪華單人房**」)、標準單人房(「**標準單人房**」)、兩人房(「**兩人房**」)及六人房(「**六人房**」)。除三間六人房外，我們於松齡雅苑的四種安老宿位設計上仿照豪華公寓，包括一個客廳、飯廳、一至兩個浴室多間睡房。有關安排設計上旨在促進室友之間社交互動，同時保持私隱。我們於松齡雅苑的院友亦將享有總建築面積每名院友45.7平方米的生活空間，而我們甲一級及甲二級護理安老院生活空間的淨樓面面積則分別為每名院友9.5平方米及8平方米。豪華雙人套房有兩個以可活動分區分隔的臥室、一個客廳及一個浴室。豪華單人房較標準單人房寬敞，及／或有其自有私人浴室。各睡房安裝的設施包括電動床、個人電視、吊扇、Wi-Fi、平安鐘、衣櫃、床頭櫃及夜燈。

服務及設施

除我們目前九間護理安老院提供的現有服務種類外，例如(i)提供住處；(ii)專業護理及照料服務；(iii)營養管理；(iv)醫療服務；(v)物理治療服務；(vi)心理及社會關懷；及(vii)個人護理計劃(有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 我們的服務及銷售 — 提供安老院舍服務」)。松齡雅苑將提供(i)較高勞工比率約61.7%(相對我們現有甲一級員工規定約40%，當中假設客滿)；(ii)由營養師每日設計的個人化膳食選擇；(iii)由職業治療師進行的腦退化訓練；(iv)按摩療法；及(v)到診中醫服務。我們在松齡雅苑的服務強調以較高勞工比率提供個人化體驗，這使我們的員工能夠滿足每位院友的特定需求。需要時，院友可以訂購及享用被送至由營養師預先設計的個人化膳食選擇。我們亦可按要求安排休閒活動例如烹飪、書法或太極課程。

下表載列我們的現有護理安老院於最後實際可行日期提供的服務及設施及將於松齡雅苑提供的設施詳情：

	松齡護理安老院 *(附註)*	松齡(德豐)護老中心 *(附註)*	新松齡護老中心	松暉護老中心 *(附註)*	松齡(萬年)護老中心	松齡康輝護老中心	松齡(利富)護老中心	松齡(保德)護老中心	松齡(保德)護老中心分院	松齡雅苑
每名院友的淨樓面面積(平方米)	8	8	9.5	8	9.5	9.5	9.5	9.5	9.5	45.7 (總建築面積)
服務及設施										
老年病學專科外展計劃	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
精神專科外展計劃			✓	✓		✓	✓	✓	✓	
到診醫務人員	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
營養師提供個人化膳食										✓
職業治療師進行腦退化訓練										✓
按摩療法										✓
到診中醫服務										✓
理髮室	✓		✓					✓	✓	✓
中央藥房	✓		✓		✓	✓		✓	✓	✓
物理治療室	✓		✓		✓	✓		✓		✓
小食亭	✓		✓					✓	✓	✓
感官治療室			✓			✓		✓		✓
電影院			✓							✓
私家電梯		✓	✓		✓	✓		✓		✓
個人電視		✓	✓			✓	✓			✓
電腦角			✓							✓
護士站	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
醫療室								✓		✓
小組活動室										✓
室內花園										✓
職業治療室										✓
輔助淋浴室										✓
治療室										✓
5方向可調較病床										✓
面部識別游蕩檢測系統										✓
虛擬現實認知訓練										✓

附註： 預期該等護理安老院每名院友的淨樓面面積將於升級完成(目前預期於2017年第四季完成)後增加，以符合《安老院規例》項下甲一級每名院友的最低淨樓面面積9.5平方米規定。

預期時間表

下表載列松齡雅苑開業的參考時間表：

事件	時間表(2017年)
裝修工程	2月至5月
裝修最終檢查	5月
提交安老院牌照申請	5月
安老院牌照事務處進行審批安老院牌照申請並進行實地檢查	5月至9月
按安老院牌照事務處建議對改造工程進行微調	6月至9月
招聘活動	7月至8月
取得安老院牌照及相關監管機構並無反對／批准	9月
開始營業	9月

市場推廣策略

憑藉我們於安老院舍行業的成功往績記錄及豐富經驗，我們將松齡雅苑定位為一間每月住宿費27,000港元或以上的高端護理安老院，而我們的市場推廣策略為讓更多富有的60歲及以上並有中高級護理需要的長者的家庭成員認識該選擇。我們的市場推廣工作將針對香港富裕的住宅地區。

我們計劃通過多種媒體進行廣告，包括巴士及戶外廣告牌廣告、紙媒廣告及雜誌社評、電視及新聞故事，以及推出網上市場推廣活動，如關鍵字搜索及橫幅廣告。我們將舉行隆重開業儀式，並邀請安老院舍行業的名人及我們的代言人劉慶基先生(藝名劉丹先生)。

對本集團的預期影響

經營影響

我們預計將分配現有員工及聘用新員工以支持其成立及經營。我們將委派(i)本集團現時的社工主管(「**社工主管**」)或可比較員工擔任松齡雅苑的院舍經理；及(ii)松齡(萬年)護老中心現時的護理總監(「**護理總監**」)或可比較員工擔任松齡雅苑的護理主管。社工主管及護理總監於香港安老院舍行業分別有12年及16年經驗。有關僱員重新分配將不會對我們現有護理安老院的改善買位計劃項下員工規定造成影響，乃由於(i)我們所有護理安老院在平均上已超過改善買位計劃項下員工規定；及(ii)松齡(萬年)護老中心已超過改善買位計劃項下員工規定。由於有關重新分配，我們將透過本集團內部晉升或招聘本集團外來具備經驗人士以補充員工。我們擬基於員工資格、工作經驗、聲譽及合適程度招聘最少兩年經驗的員工，該等招聘申請將透過由松齡雅苑的院舍經理進行的面試評估。我們預期松齡雅苑的員工規定將超過我們現有甲一級分類護理安老院的規定。

董事確認，松齡雅苑發展計劃將不會對本集團現有營運造成重大不利影響。

財務影響

預算計劃

我們估計松齡雅苑開業的初步資本開支將約為21.8百萬港元，於開展業務前的裝修期主要用於場地室內裝修、購置設備及傢俬、安裝通風及空調、消防設備及系統、整平及牆面抹灰、廚房及洗衣、支付設計費及市場推廣成本及委聘牌照顧問，及撥充資本租金及水電費。

基於我們過去經營現有護理安老院的經驗，我們估計松齡雅苑開業自2017年9月至2018年3月31日止七個月的經營開支將約為9.0百萬港元，包括(i)折舊開支約2.5百萬港元；(ii)租金及樓宇管理費約3.2百萬港元；及(iii)薪金及其他開支約3.3百萬港元。

我們計劃使用部份股份發售所得款項淨額為我們的上述成本及開支提供資金。於最後實際可行日期，我們已(i)就松齡雅苑租賃協議支付租金及管理費按金約1.8百萬

港元；(ii)就整平、牆面抹灰、通風及空調工程、消防服務及電力工程，以及購買設備的按金產生費用約4.8百萬港元；及(iii)就松齡雅苑的平面圖設計委聘一名設計師。

回報期及收支平衡點

以下載列就我們投資松齡雅苑的回報期及收支平衡點的高度假設分析，分析建基於假設估計規模，僅供參考及說明。董事認為，(i)松齡雅苑於其每月收益能夠按會計基準涵蓋其每月經營成本及開支時達至收支平衡；及(ii)松齡雅苑於其自開展營運以來累計現金流入淨額能夠涵蓋松齡雅苑開業的初步資本開支總額時達至投資回報。按我們董事的最佳估計，分析乃基於一系列投機性質的假設，未必反映實際狀況。尤其是，預期上升期乃經參考以下因素而設：(i)我們於2006年成立松齡康輝護老中心(前稱為康輝護老中心)時經歷的上升期；及(ii)根據Ipsos報告，每月住宿費27,000港元或以上的高端安老院舍平均入住率為87%。由於松齡康輝護老中心亦為本集團基於我們現有護理安老院的標準化業務模式而最新成立的護理安老院，故作出有關對松齡康輝護老中心的參考。

松齡康輝護老中心於開始經營後七個月左右實現類似入住率。董事認為，入住率增加主要由於松齡康輝護老中心的口碑及質素、現有院友的朋友及家人介紹以及本集團加大市場推廣力度。因此，有關松齡雅苑的投資分析乃基於松齡康輝護老中心七個月左右的上升期，根據Ipsos報告，每月住宿費27,000港元或以上的高端安老院舍平均入住率約為87%，從而實現近似的入住率。此外，分析僅反映我們就松齡雅苑預算的目前意圖及估計，概不保證我們的實際開支將不會偏離目前預算計劃。因此，估計回報期及收支平衡點可能或未必準確代表我們投資松齡雅苑的實際回報期或收支平衡點。

董事認為，松齡雅苑將於其自開展營運以來累計現金流入淨額能夠涵蓋初步資本開支總額約21.8百萬港元時達至投資回報。

估計松齡雅苑將於開業後第七個月達至入住率約87%，其後將假設維持穩定。該入住率乃基於現有每月住宿費27,000港元或以上的安老院舍的平均入住率而估計。

以下載列我們的回報期及收支平衡點分析。

	基本情況
首個營運年度的估計平均院友人數	47
首個營運年度後的估計平均院友人數	59
回報期(估計於2017年9月開展營運)	2021年11月 (51個月)
估計收支平衡點(估計於2017年9月開展營運)	2018年2月 (六個月)

我們三間護理安老院的升級

背景

於2016年9月，我們根據改善買位計劃就將甲二級的升級護理安老院升級至甲一級向社會福利署提交申請(「**升級申請**」)。於2016年11月30日，我們就所有升級護理安老院的升級申請接獲社會福利署的有條件批准。

升級條件

社會福利署對升級之最終批准導致與社會福利署訂立改善買位計劃協議，有關批准有待符合以下條件，方可作實，其中包括(i)取得安老院牌照事務處就新床配置批准新平面圖；(ii)升級護理安老院信納甲一級安老院舍的員工及空間要求；及(iii)各升級護理安老院的最少75%護理員已完成社會福利署認證的培訓課程。

升級時間表

下表載列升級的詳情及指示性時間表：

事件	時間表(2017年)
向安老院牌照事務處提交新平面圖	3月
安老院牌照事務處審核及批准新平面圖	6月
裝修工程	7月
招聘活動以符合員工要求	7月至9月
裝修的最後檢測及於裝修完成後通知社會福利署	8月
安老院牌照事務處實地檢查	9月
基於安老院牌照事務處的建議進行修改工程	9月
與社會福利署訂立新改善買位計劃協議	10月

升級對本集團的影響

安老宿位數目

下表載列有關升級護理安老院於最後實際可行日期的現有狀況及於升級後的建議狀況：

	松齡護理安老院	松齡(德豐)護老中心	松暉護老中心
現有狀況(甲二級)			
安老宿位總數	124	105	84
改善買位計劃下安老宿位數目	83	73	43
個人客戶購買的安老宿位數目	41	32	41
於升級後的建議狀況(甲一級)			
安老宿位總數	104	88	71
改善買位計劃下安老宿位數目	72	61	43
個人客戶購買的安老宿位數目	32	27	28

儘管該三間護理安老院的安老宿位總數將於升級後減少，預期我們將招聘額外員工(例如註冊／登記護士及物理治療師)，以達至改善買位計劃項下甲一級的員工要求。有關人力資源將部分由松齡(保德)護老中心分院於就其搬遷的可能收購事項完成後轉移及部分來自新招募。

對本集團的財務影響

由於升級，根據改善買位計劃，我們的升級護理安老院將(i)就甲一級護理安老院而言，收取社會福利署為根據改善買位計劃報名入住的院友應付的每月基本費用每安老宿位10,709港元，而我們根據改善買位計劃報名入住的院友須支付每月住宿費用為1,707港元，對比就甲二級護理安老院而言，社會福利署為根據改善買位計劃報名入住的院友應付的每月基本費用每安老宿位8,255港元，我們根據改善買位計劃報名入住的院友須支付每月住宿費用為1,603港元；(ii)須僱用額外員工應對甲一級護理安老院的員工要求；及(iii)招致額外翻新成本。據我們董事的最佳估計，目前預期就升級將招致的總資本支出截至2018年3月31日止年度將為約0.3百萬港元，並於截至2018年3月31日止年度並無招致重大折舊。

假設有關個人客戶及根據改善買位計劃的升級護理安老院入住率於升級後將維持與截至2016年3月31日止年度相同，我們預期錄得額外(i)每月收益，主要由於社會福

利署為根據改善買位計劃報名入住的院友應付的每月基本費用較高，抵銷安老宿位總數減少；及(ii)每月員工成本。

我們的業務模式

我們為護理安老院運營商，為長者提供安老服務。我們的業務重點是針對入住我們護理安老院長者院友的需要而提供優質、全方位的安老服務，包括提供住宿、專業護理及照料服務、營養管理、醫療服務、物理治療服務、心理及社會關懷及個人護理計劃。於業績記錄期間，本集團客戶主要可分為三類，即：(i)社會福利署，我們與社會福利署訂立合同安排，據此，社會福利署根據改善買位計劃向本集團購買安老院舍宿位；(ii)自行全數支付住宿款項的個人客戶，以及根據改善買位計劃獲津貼惟須向我們支付不獲津貼部分的客戶；及(iii)向本集團購買安老院舍宿位的公立醫院。本集團的終端客戶全部均為個人客戶。

下表載列於最後實際可行日期我們安老院舍宿位的若干主要資料：

	區域	安老院舍宿位數目	員工總數 *(附註1)*	實用面積／淨樓面面積	改善買位計劃下的級別	每月住宿費(改善買位計劃下) *(附註2)*	每月住宿費範圍(個人客戶)
				(千平方呎)		*(港元)*	*(港元)*
松齡護理安老院*(附註3)*	九龍	124	45	10.7	甲二級	9,858	8,650–13,600
松齡(德豐)護老中心 *(附註3)*	九龍	105	32	10.1	甲二級	9,858	8,203–13,221
新松齡護老中心	九龍	279	107	29.0	甲一級	12,416	10,400–17,556
松暉護老中心*(附註3)*	九龍	84	28	7.6	甲二級	9,858	9,600–12,848
松齡(萬年)護老中心	九龍	143	58	17.6	甲一級	12,416	10,500–15,275
松齡康輝護老中心	香港	99	31	12.0	甲一級	12,416	9,535–18,000
松齡(利富)護老中心	九龍	50	16	5.4	甲一級	12,416	10,400–11,500
松齡(保德)護老中心	新界	194	72	24.0	甲一級	11,853	8,050–14,565
松齡(保德)護老中心分院	新界	140	53	14.3	甲一級	11,853	9,850–16,342
總計		1,218	442	130.7			

附註：

(1) 於最後實際可行日期，三名技術人員及12名管理人員並不計入上表員工總數。

(2) 於最後實際可行日期，社會福利署根據改善買位計劃購買的香港島及九龍私人護理安老院甲一級安老院舍宿位應付每月住宿費12,416港元包括(i)社會福利署應付每月基本費用10,709港元及(ii)院友應付月費1,707港元。就社會福利署根據改善買位計劃購買的新界私人護理安老院甲一級安老院舍宿位而言，應付每月住宿費11,853港元包括(i)社會福利署應付每月基本費用10,146港元及(ii)院友應付月費1,707港元。

就社會福利署根據改善買位計劃購買的九龍私人護理安老院甲二級安老院舍宿位而言，於最後實際可行日期，應付每月住宿費為9,858港元，包括(i)社會福利署應付每月基本費用8,255港元及(ii)院友應付月費1,603港元。

(3) 申請將該等護理安老院由甲二級升級至甲一級已於2016年11月30日獲有條件批准，而升級預期於2017年第四季完成。

我們每間護理安老院包括(i)護理部，由護士、保健員及護理員協助院友日常活動；(ii)物理治療部，由物理治療師及其助理組成，為院友提供物理治療服務；(iii)社工部，由社工對院友進行評估、提供支援性輔導及進行團體治療；及(iv)基礎設施及設備管理部，主要包括提供配套服務的輔助人員及提供支援服務的廚師。彼等均由我們的護理安老院主管監督。

我們的收益乃產生自(i)提供安老院舍服務，例如住宿、專業護理及照料服務、營養管理、醫療服務、物理治療服務、心理及社會關懷及個人護理計劃及(ii)銷售安老院相關貨品及提供醫療保健服務，包括按我們院友的需要向其銷售尿片、營養奶、醫用手套、飼奶袋及酸鹼度試紙以及於我們的物理治療診所向門診個人客戶提供物理治療服務。下表載列本集團所提供各服務類別產生的收益及其佔總收益百分比：

	收益									
	截至3月31日止年度						截至7月31日止四個月			
	2014年		2015年		2016年		2015年		2016年	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
							(未經審核)			
提供安老院舍服務	125,006	84.5	139,490	85.2	146,919	85.0	48,315	84.9	50,979	86.0
銷售安老院相關貨品及提供醫療保健服務 *(附註)*	22,931	15.5	24,295	14.8	25,830	15.0	8,572	15.1	8,296	14.0
總計	147,937	100.0	163,785	100.0	172,749	100.0	56,887	100.0	59,275	100.0

附註： 本集團經營及管理一間物理治療診所，向以下人士提供物理治療服務：(i)門診個人客戶；及(ii)我們護理安老院的院友。於整個業績記錄期間內，來自於我們的物理治療診所向門診個人客戶提供物理

治療服務的收益分別約為0.2百萬港元、0.1百萬港元、0.1百萬港元及0.03百萬港元，分別佔總收益約0.1%、0.06%、0.05%及0.05%。

下表載列我們護理安老院的最近表現：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
安老院舍宿位平均每月入住率*(附註1)*					
—整體安老院舍宿位(%)	92.7	93.5	94.3	92.7	95.0
—就由社會福利署根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位而言(%)	96.7	97.7	98.1	97.8	98.3
—個人客戶購買的安老院舍宿位而言(%)	86.6	86.6	88.1	84.7	89.8
社會福利署根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位佔我們的安老院舍宿位總數百分比(%)	60.3	61.3	61.3	61.3	61.3
安老院舍宿位平均月費					
—就由社會福利署根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位而言(港元)*(附註2)*	9,423	10,872	11,294	11,294	11,566
—個人客戶購買的安老院舍宿位而言*(港元)(附註3)*	8,281	8,585	9,173	9,128	9,703

附註：

(1) 每月入住率乃以月底已入院的平均床位數目除以我們護理安老院相關月底所提供的床位數目計算。年／期內平均每月入住率乃以每月入住率之和除以年／期內所有月份計算。截至2014年3月31日止年度，社會福利署於改善買位計劃下向本集團購買的安老院舍宿位總數從718個增加至2014年3月31日的747個。

(2) 社會福利署根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位的每月住宿費乃以以下方式計算：(i)社會福利署根據改善買位計劃承諾在有關月份支付基本費用產生的每月總收益；及(ii)院友根據改善買位計劃在有關月份支付每月住宿費產生的每月總收益，該等總額除以根據改善買位計劃在有關月份的安老院舍宿位的實際數量。社會福利署於年／期內根據改善買位計劃購買的宿位的平均每月住宿費是按社會福利署根據改善買位計劃購買的宿位每月住宿費總額除以於年／期內月數計算。

(3) 個人客戶購買的安老院舍宿位的每月住宿費等於個人客戶在有關月份購買的安老院舍宿位產生的總

收益除以個人客戶在有關月份購買的安老院舍宿位數量。個人客戶於年／期內購買的宿位的平均每月住宿費是按個人客戶購買的安老院舍宿位的每月住宿費總額除以於年／期內月數計算。

下表載列於業績記錄期間我們護理安老院平均每月入住率的詳情：

	整體*(附註1)*					改善買位計劃下*(附註1)*					個人客戶*(附註1)*				
	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月		截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月		截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2014年	2015年	2016年	2015年	2016年	2014年	2015年	2016年	2015年	2016年	2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
松齡護理安老院.....	86.4	90.5	95.7	92.9	95.2	94.6	98.5	97.4	97.0	97.3	69.7	74.2	92.3	84.8	90.9
松齡(德豐)護老中心 *(附註2)*.....	83.7	84.0	92.0	89.3	96.0	98.4	96.8	99.4	98.6	99.7	50.0	54.7	75.0	68.0	87.5
新松齡護老中心.....	96.8	95.6	96.2	95.0	96.2	99.4	99.1	98.5	99.2	98.3	90.8	87.4	90.8	85.1	91.4
松暉護老中心.....	92.6	95.9	94.6	96.7	93.8	88.8	96.7	98.1	98.8	100.0	96.5	95.1	91.1	94.5	87.2
松齡(萬年)護老中心	94.8	94.0	92.5	92.1	91.6	94.0	93.2	96.1	93.3	98.2	95.5	94.8	89.0	91.0	85.1
松齡康輝護老中心.....	88.5	97.9	96.9	94.9	99.2	79.1	99.2	98.5	97.4	98.0	92.2	96.7	95.3	92.5	100.0
松齡(利富)護老中心	97.7	98.5	97.8	97.0	100.0	99.1	99.5	98.6	97.1	100.0	94.4	96.1	96.1	96.7	100.0
松齡(保德)護老中心	91.5	91.3	91.6	88.8	95.7	97.8	98.3	98.8	98.8	100.0	84.8	84.0	83.9	78.2	91.2
松齡(保德)護老中心分院 *(附註3)*.....	96.7	95.0	93.0	91.1	90.2	99.0	97.4	97.7	97.2	95.2	91.5	89.5	81.9	76.8	78.6

附註：

(1) 每月入住率乃以月底已入院的床位數目除以我們護理安老院相關月底所提供的床位總數計算。年／期內平均每月入住率乃以每月入住率之和除以年／期內所有月份計算

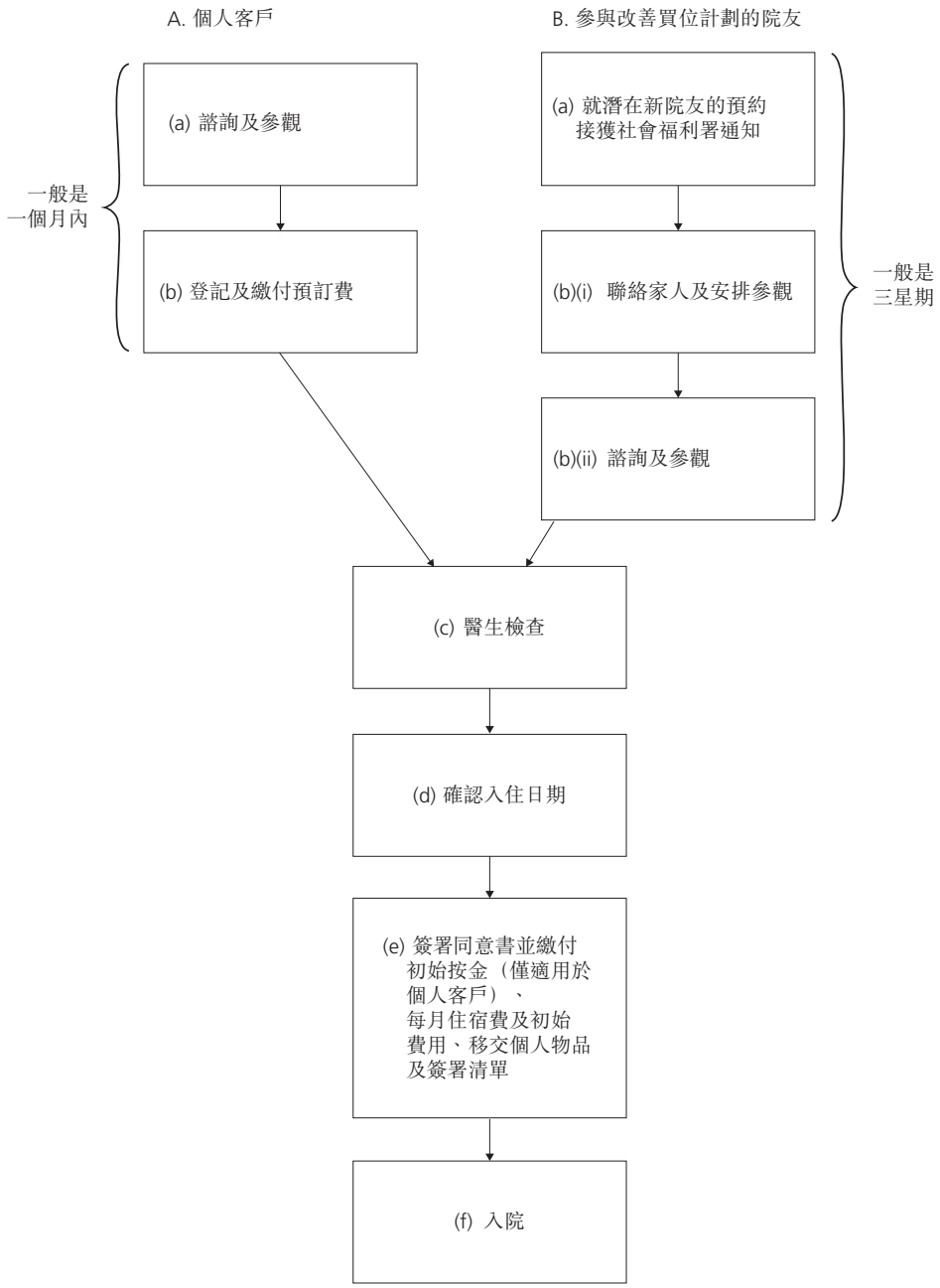
(2) 松齡(德豐)護老中心的個人客戶平均每月入住率由截至2015年3月31日止年度的約54.7%增加至截至2016年3月31日止年度的約75.0%，並進一步增加至截至2016年7月31日止四個月約87.5%，主要由於截至2015年3月31日止全年直至2015年11月進行的翻新工程於2015年11月中止。

(3) 松齡(保德)護老中心分院的個人客戶平均每月入住率由截至2015年3月31日止年度的約89.5%減少至截至2016年3月31日止年度的約81.9%，並進一步減少至截至2016年7月31日止四個月約78.6%，主要由於基於松齡(保德)護老中心鄰近松齡(保德)護老中心分院，客戶傾向擁有相對更多設施松齡(保德)護老中心。

業務流程

下圖說明由報名入住我們護理安老院至入院及最終離院的一般流程：

1. 報名入住



A.　個人客戶

(a) *諮詢及參觀*。我們的員工介紹我們的護理安老院，並就潛在院友的健康狀況、生活習慣、飲食喜好、醫療需求及任何其他需要和需求諮詢潛在院友及其家屬。

(b) *登記及繳付預訂費*。我們的文書職務人員協助潛在院友及／或其家屬登記並繳付預訂費。

(c) *醫生檢查*。潛在院友將需要／規定由醫生進行檢查以評估健康狀況。

(d) *確認入住日期*。潛在院友將與我們的員工確認其入住我們護理安老院的日期。

(e) *簽署同意書並繳付初始按金、每月住宿費及初始費用、移交個人物品及簽署清單*。一旦潛在院友及／其家屬同意報名入住我們的護理安老院，潛在院友須簽署同意書、支付初始按金(一般佔該年度全年住院費的一個月部分)、每月住宿費(按比例，視乎入住日期)以及床位及設施的初始費用。我們的員工其後將協助潛在院友簽署物品清單，並交出所有個人物品。

(f) *入住*。潛在院友入住並成為我們護理安老院的院友。

B.　參與改善買位計劃的院友

(a) *接獲社會福利署通知*。本集團接獲社會福利署通知，知會我們將分派一名潛在新院友入住我們的護理安老院。

(b) (i) *聯繫家人及安排參觀*。我們的員工將聯絡潛在院友的家人，並安排參觀我們護理安老院的日期。

(ii) *諮詢及參觀*。我們的員工介紹我們的護理安老院，並就潛在院友的健康狀況、生活習慣、飲食喜好、醫療需求及任何其他需要和需求諮詢潛在院友及其家屬。

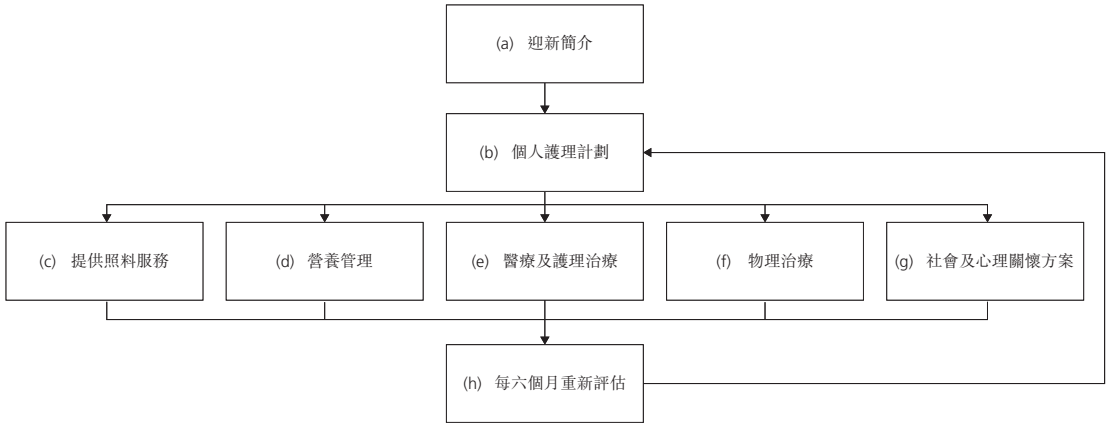
(c) *醫生檢查*。潛在院友將需要／規定由醫生進行檢查以評估健康狀況。

(d) *確認入住日期*。潛在院友將與我們的員工確認彼等入住我們護理安老院的日期。

(e) *簽署同意書並繳付每月住宿費及初始費用、移交個人物品及簽署清單*。一旦潛在院友及／其家屬同意報名入住我們的護理安老院，潛在院友須簽署同意書、支付每月住宿費(按比例，視乎入住日期)以及設施的初始費用。我們的員工其後將協助潛在院友簽署物品清單，並交出所有個人物品。

(f) *入住*。潛在院友入住並成為我們護理安老院的院友。

2. 住院



(a) *迎新簡介*。在入住我們護理安老院後，我們的院友將獲社工或相關護理安老院主管提供迎新簡介。有關迎新簡介將包括介紹所提供服務及設施、與其他院友會面及相互問候，並解釋參與其日常活動的每名員工的職務。

(b) *個人護理計劃*。我們為每名院友制定個人護理計劃，包括四個階段，即(i)健康狀況初步評估；(ii)觀察後完成評核；(iii)制定個人護理計劃；及(iv)中期評估成效。

(c) *提供照料服務*。我們委聘護士、保健員及個人護理員駐於每間護理安老院，協助院友的日常活動，包括沐浴、穿衣、清潔、派發膳食和餵食、洗衣及派發藥物。

(d) *營養管理*。我們委聘第三方營養師透過根據院友的健康狀況每季制定餐單以實施膳食計劃，從而管理院友的日常飲食。

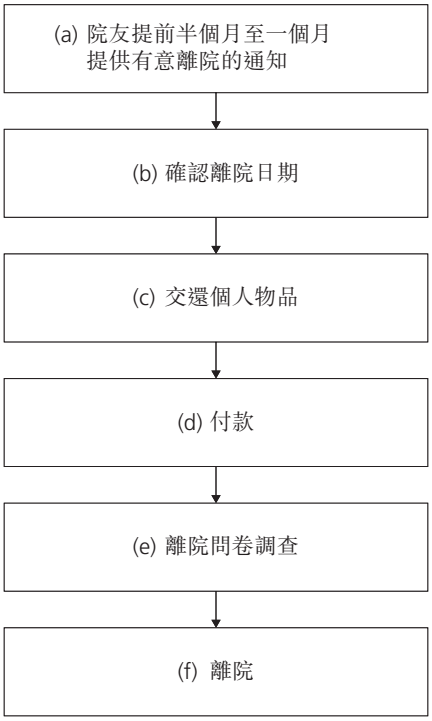
(e) *醫療及護理治療*。我們的護士及保健員將在有需要時為院友提供醫療護理，藥物管理、氧氣治療及基本的傷口護理等。此外，我們委聘第三方到診醫生定期到我們的護理安老院應診，為院友提供醫療諮詢及例行檢查。

(f) *物理治療*。在檢查院友的活動範圍、動作評估、步行程度及平衡感後，我們的物理治療師將為彼等制定治療方案。

(g) *社會及心理關懷方案*。我們的社工定期安排活動以滿足院友的社交及娛樂需要，並促進院友之間的人際關係。該等活動包括舉辦生日派對、慶祝傳統節日、藝術及工藝課程、麻雀耍樂、種植、中國戲曲班及電影欣賞。此外，我們的社工於需要時向院友提供輔導，並與院友安排生死教育。

(h) *每六個月重新評估*。我們將重新評估每名院友的個人護理計劃成效，並每六個月調整計劃。

3. 離院



(a) *院友提供有意離院的通知*。院友須於最少半個月至一個月前提供有意離院的書面通知。

(b) *確認離院日期*。我們的員工將與院友確認離院日期。

(c) *交還個人物品*。個人物品將按照清單交還予院友。

(d) *付款*。我們將就須清算的任何未繳款項向院友發出發票。

(e) *離院問卷調查*。院友將填寫離院問卷調查，向我們提供有關彼等在我們護理安老院體驗的意見。

(f) *離院*。當執拾好所有個人物品後，院友可離開我們的護理安老院。

管理及經營我們的護理安老院

我們在整個護理安老院網絡實施了標準化管理及營運程序，以確保服務一致及提升院友體驗。該等管理及營運程序涵蓋(i)《安老院實務守則》；(ii)由社會福利署頒佈的服務質素標準；(iii)ISO 9001質量管理體系；及(iv)由香港老年學會認可的ISQua標準規定的範疇，包括以下方面：

- 處理醫療及化學廢物；
- 持牌要求及記錄保存；
- 遵守勞工法；
- 培訓；
- 職業健康與安全；
- 感染控制；
- 院友資料保密管理；
- 事故處理；及
- 投訴處理。

我們的主要管理團隊監察我們護理安老院營運及策略的重大決策，以及本集團整體關注的事宜。我們每間護理安老院的一切管理及營運監察均由其院舍經理領導。每間護理安老院由四大職能組成，即(i)物理治療，由物理治療師及物理治療助理為院友提供物理治療服務；(ii)社會及心理關懷，由社工對院友進行評估、提供支援性輔導及進行團體治療；(iii)護理，由護士、保健員及護理員協助院友日常活動；及(iv)行政及其他職能，包括清潔工人、廚師及會計員工等輔助人員。

我們的標準化營運程序有助確保我們安老院的服務質量及效率。我們定期就護理安老院及員工進行評估及同儕審查，以確保我們在為院友提供服務時遵守標準化營運程序。

我們的護理安老院

於最後實際可行日期，我們經營的九間護理安老院網絡遍佈香港五個地區，提供1,218個安老院舍宿位。我們大部分護理安老院均位於鄰近地鐵站的黃金地段，且鄰近公共交通樞紐、購物廣場或住宅區。我們的現有護理安老院以「松齡護老集團」的品牌經營，包括松齡護理安老院、松齡(德豐)護老中心、新松齡護老中心、松暉護老中心、松齡(萬年)護老中心、松齡康輝護老中心(前稱為康輝護老中心)、松齡(利富)護老中心、松齡(保德)護老中心及松齡(保德)護老中心分院。可能收購事項(倘落實)完成後，我們將透過目標公司在荃灣營運一間護理安老院。

以下載列於最後實際可行日期我們在香港現有的九間護理安老院、根據松齡雅苑發展計劃待落成的松齡雅苑及可能收購事項(倘落實)完成後由我們營運的護理安老院的位置圖：

以下載列我們若干護理安老院的外觀圖片：

下表載列我們在香港每間護理安老院於最後實際可行日期的詳情：

	松齡護理安老院 *(附註1)*	松齡(德豐)護老中心 *(附註2)*	新松齡護老中心	松暉護老中心 *(附註3)*	松齡(萬年)護老中心	松齡康輝護老中心	松齡(利富)護老中心	松齡(保德)護老中心	松齡(保德)護老中心分院 *(附註4)*
地區	觀塘	旺角	觀塘	觀塘	慈雲山	筲箕灣	觀塘	葵涌	葵涌
開展業務年份	1989年	2012年	2010年	1999年	2003年	2006年	2010年	2010年	2010年
實用面積／淨樓面面積(千平方呎)	10.7	10.1	29.0	7.6	17.6	12.0	5.4	24.0	14.3
根據改善買位計劃的安老院舍宿位數目	83	73	195	43	71	49	35	100	98
安老院舍宿位總數	124	105	279	84	143	99	50	194	140
改善買位計劃級別	甲二級	甲二級	甲一級	甲二級	甲一級	甲一級	甲一級	甲一級	甲一級
僱員類別及人數 *(附註5)*									
人數：									
院舍經理	1	1	1	1	1	1	1	1	1
註冊／登記護士	4	5	18	3	9	9	4	11	9
社工	1	2	5	1	3	2	2	2	2
物理治療師	—	—	1	—	—	—	—	—	1
物理治療助理	—	1	4	—	7	—	—	4	1
保健員	9	9	13	7	7	5	4	7	14
護理員	22	12	42	11	18	10	5	29	14
助理員	6	6	22	6	12	6	4	15	12
服務及設施									
老年病學專科外展計劃	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
精神專科外展計劃			✓	✓		✓	✓	✓	✓
到診醫務人員	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
理髮室	✓		✓					✓	✓
中央藥房	✓		✓		✓	✓		✓	✓
物理治療室	✓		✓		✓	✓		✓	
小食亭	✓		✓					✓	✓
感官治療室			✓			✓		✓	
電影院			✓						
私家電梯		✓	✓		✓	✓		✓	
個人電視		✓	✓			✓	✓		
電腦角			✓						
護士站	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
醫療室								✓	

附註：

(1) 於2016年11月30日，社會福利署有條件批准松齡護理安老院將其現有甲二級升級至甲一級的申請。預期2017年第四季，其安老宿位總數將由124個減少至104個，而其改善買位計劃項下安老宿位數目將由83個減少至72個，以符合《安老院規例》項下甲一級每名院友的最低淨樓面面積規定。

(2) 於2016年11月30日，社會福利署有條件批准松齡(德豐)護老中心將其現有甲二級升級至甲一級的申請。預期2017年第四季，其安老宿位總數將由105個減少至88個，而其改善買位計劃項下安老宿位數目將由73個減少至61個，以符合《安老院規例》項下甲一級每名院友的最低淨樓面面積規定。

(3) 於2016年11月30日，社會福利署有條件批准松暉護老中心將其現有甲二級升級至甲一級的申請。預期2017年第四季，其安老宿位總數將由84個減少至71個，而其改善買位計劃項下安老宿位數目將維持於43個，以符合《安老院規例》項下甲一級每名院友的最低淨樓面面積規定。

(4) 保德護老中心接獲一封日期為2016年11月30日的函件，內容有關提早終止。為應對提早終止，我們已於2017年1月4日就可能收購目標公司(香港一間現有護理安老院的持牌人)訂立無法律約束力的諒解備忘錄。有關諒解備忘錄的詳情，請參閱本招股章程「歷史、發展及重組－業績記錄期間後的可能收購事項」一段。

(5) 僱員類別及人數僅包括每間護理安老院的全職或兼職僱員，並不包括來自職業介紹所的人員如護理員、保健員及物理治療師。於最後實際可行日期，我們所有護理安老院已遵守《安老院規例》、《安老院實務守則》及改善買位計劃協議項下員工規定。由於預計升級，我們將需要額外員工(例如註冊／登記護士及物理治療師)，以達至改善買位計劃項下甲一級的員工要求。為此，我們將按需要調派足夠員工。

我們的服務及銷售

我們的九間護理安老院網絡提供合共1,218個級別、規模及配置不一的院舍宿位。我們的收益主要來自(i)提供安老院舍服務；及(ii)銷售安老院相關貨品。

提供安老院舍服務

提供住處

我們現有的護理安老院提供四種安老院舍宿位，即附設洗手間的高級單人房(「**高級單人房**」)、並無附設洗手間的單人房(「**單人房**」)、雙人房(「**雙人房**」)及容納最多13張床位的多人房(「**多人房**」)。我們已於每間睡房安裝基本設施，包括但不限於床、衣櫃及平安鐘。我們每日為院友提供五次用餐，亦提供淋浴設施等基本設施。我們的部分護理安老院提供其他設施，如理髮室、中央藥房、感官治療室、物理治療室及電影院。

下表載列於最後實際可行日期與我們護理安老院房間有關的若干資料：

房間種類	房間數目	床位數目
松齡護理安老院(附註)		
高級單人房	不適用	不適用
單人房	不適用	不適用
雙人房	不適用	不適用
多人房	13	124
小計	13	124
松齡(德豐)護老中心(附註)		
高級單人房	1	1
單人房	62	62
雙人房	6	12
多人房	8	30
小計	77	105
新松齡護老中心		
高級單人房	8	8
單人房	172	172
雙人房	34	68
多人房	6	31
小計	220	279
松暉護老中心(附註)		
高級單人房	不適用	不適用
單人房	1	1
雙人房	2	4
多人房	8	79
小計	11	84
松齡(萬年)護老中心		
高級單人房	不適用	不適用
單人房	3	3
雙人房	3	6
多人房	15	134
小計	21	143
松齡康輝護老中心		
高級單人房	9	9
單人房	67	67
雙人房	6	12
多人房	3	11
小計	85	99

房間種類	房間數目	床位數目
松齡(利富)護老中心		
高級單人房	不適用	不適用
單人房	50	50
雙人房	不適用	不適用
多人房	不適用	不適用
小計	50	50
松齡(保德)護老中心		
高級單人房	不適用	不適用
單人房	15	15
雙人房	不適用	不適用
多人房	22	179
小計	37	194
松齡(保德)護老中心分院		
高級單人房	不適用	不適用
單人房	9	9
雙人房	6	12
多人房	18	119
小計	33	140
總計	547	1,218

附註： 由於預計升級，預期該等護理安老院可提供的安老宿位總數將減少至分別104個、88個及71個，以符合《安老院規例》項下甲一級每名院友的最低淨樓面面積規定。

下表載列於業績記錄期間就我們每間護理安老院而言，改善買位計劃下個人客戶的安老院舍宿位的平均每月住宿費以及安老院舍宿位平均每月住宿費範圍：

			改善買位計劃下平均每月住宿費					安老院舍宿位(個人客戶)平均每月住宿費範圍				
			截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月		截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	地區	安老院舍宿位級別	2014年 *(附註)*	2015年 *(附註)*	2016年 *(附註)*	2015年 *(附註)*	2016年 *(附註)*	2014年	2015年	2016年	2015年 *(附註)*	2016年 *(附註)*
			(港元)	*(港元)*	*(港元)*	*(港元)*	*(港元)*	*(港元)*	*(港元)*	*(港元)*	*(港元)*	*(港元)*
松齡護理安老院.....	九龍	甲二級	8,180	9,295	9,641	9,641	9,858	6,600–9,200	7,200–10,400	7,760–12,880	7,760–10,600	8,650–13,080
松齡(德豐)護老中心 ...	九龍	甲二級	8,180	9,295	9,641	9,641	9,858	5,835–11,000	6,710–11,440	7,661–13,900	7,661–12,010	8,203–14,932
新松齡護老中心.....	九龍	甲一級	10,477	11,685	12,134	12,134	12,416	7,455–15,000	8,201–15,000	8,000–15,950	8,000–14,570	9,214–16,906
松暉護老中心.....	九龍	甲二級	8,180	9,295	9,641	9,641	9,858	7,000–10,000	7,300–10,200	8,813–11,160	8,813–11,160	9,500–11,000
松齡(萬年)護老中心 ...	九龍	甲一級	10,477	11,685	12,134	12,134	12,416	6,500–10,300	7,300–12,390	9,500–12,390	9,500–12,390	10,200–12,840
松齡康輝護老中心.....	香港	甲一級	10,477	11,685	12,134	12,134	12,416	7,350–13,950	8,085–15,000	9,000–18,000	9,000–16,500	8,925–18,000
松齡(利富)護老中心 ...	九龍	甲一級	10,477	11,685	12,134	12,134	12,416	5,180–11,607	8,000–9,900	8,000–10,500	8,000–10,500	8,700–10,850
松齡(保德)護老中心 ...	新界	甲一級	9,754	11,161	11,586	11,586	11,853	7,456–10,218	7,350–13,661	7,700–14,389	7,700–14,150	7,600–14,762
松齡(保德)護老中心分院.....	新界	甲一級	9,754	11,161	11,586	11,586	11,853	7,423–15,231	7,347–15,143	9,200–17,602	9,200–17,424	9,369–17,650

附註：

就社會福利署於改善買位計劃下購買的私營護理安老院的甲一級安老院舍宿位所應付每月住宿費如下：

		截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
		2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
		港元	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*
香港或九龍.....	由社會福利署支付基本費用	8,770	9,978	10,427	10,427	10,709
	由院友支付每月住宿費	1,707	1,707	1,707	1,707	1,707
總計		10,477	11,685	12,134	12,134	12,416
新界	由社會福利署支付基本費用	8,047	9,454	9,879	9,879	10,146
	由院友支付每月住宿費	1,707	1,707	1,707	1,707	1,707
總計		9,754	11,161	11,586	11,586	11,853

就社會福利署於改善買位計劃下購買的私營護理安老院的甲二級安老院舍宿位所應付每月住宿費如下：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
	港元	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*
香港或九龍.....由社會福利署支付基本費用	6,577	7,692	8,038	8,038	8,255
由院友支付每月住宿費	1,603	1,603	1,603	1,603	1,603
總計	8,180	9,295	9,641	9,641	9,858

至於社會福利署根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位的定價乃根據與社會福利署的相關合約按協定固定價格制定，連帶調整條款以容許按通脹作出成本波動。個人客戶的安老院舍宿位費用乃經參考多項因素而釐定，如經營成本、物業租賃成本、員工成本、我們競爭對手收取的市價範圍及通脹。有關詳情，請參閱本節「我們的客戶 — 我們的服務定價及付款期」。

專業護理及照料服務

根據改善買位計劃，我們須就(其中包括)每間護理安老院的註冊／登記護士、保健員及護理員遵守人手要求。我們護士、保健員及護理員的主要職責概述如下：

- *護士*。我們的護士負責監察及監控保健員、護理員及輔助人員的表現。主要職責包括確保院友獲得適當的醫療護理及治療、提供及保存院友醫療和健康記錄、監督日常照料服務的處理、安排醫療預約跟進及住院、處理事故、疾病及其他事件(如院友失蹤)，及為院友提供急救。我們的護士亦負責用藥管理，包括貯存、準備、檢查及派藥、定期處置過期及廢棄藥物，以及藥物記錄及其他床邊護理；

- *保健員*。主要職責包括協助護士為院友提供醫療及照料服務、協助護士處理急救(倘該等護理員擁有急救牌)及事故、在護理員的協助下帶領做運動及閱讀新聞等活動、在護理員的協助下派餐、藥物管理、定期處置過期及廢棄藥物、不時就急救箱及救護用品進行盤點等；及

- *護理員*。主要職責包括照顧院友的日常活動，如個人衛生、飲食及協助院友轉換休息姿勢、按護士或保健員的指示實行照料服務計劃、陪伴院友接受醫療跟進及巡房。

向每名院友提供的照料服務程度因其自理能力及健康狀況而異。下表概述向院友所提供一般護理及照料服務的日常工作。

早上	• 巡房 • 基本檢查，如檢測血糖水平 • 派發藥物 • 分派及(如需要)餵食早餐 • 帶領做運動及／或閱讀新聞 • 沐浴 • 整理床位及清潔房間／床位 • 休閒活動 • 護理服務
午餐時間	• 分派及(如需要)餵食午餐
下午	• 基本檢查，如檢測血壓 • 派發藥物 • 簡單家務 • 分派及(如需要)餵食下午茶 • 休閒活動 • 醫生巡房 • 護理服務
晚餐	• 分派及(如需要)餵食晚餐 • 派發藥物
夜間	• 晚間小食

其他護理及照料服務乃按需要全日提供，如換尿片及協助院友轉換床上姿勢。我們亦按要求或收取額外費用而提供其他護理及照料服務，如陪伴院友接受醫療跟進及提供每年檢查。

營養管理

我們亦通過實施膳食計劃管理院友的日常飲食。我們的餐單設計旨在為院友提供均衡飲食，並考慮到院友咀嚼和消化的能力及喜好。至於有特殊需要的院友，我們將為該等院友設計合適的餐單(如適用於患糖尿病的院友、低鈉食物及低脂肪食物)。我們設計的餐單經我們委聘的營養師檢視並批准。此外，我們亦透過觀察院友的飲食情況並每日記錄院友的膳食，密切監控院友的營養狀況。我們亦定期評估院友的體重變化及身體質量指數。倘出現異常波動或結果，我們將轉介予我們所委聘的營養師及醫生以採取跟進行動。

醫療服務

我們為護理安老院的院友提供醫療服務。舉例而言，我們已與兩名到診醫生(擁有香港醫務委員會註冊資格的醫生)訂立服務合約。到診醫生定期每周一至兩次到訪我們的護理安老院，為院友提供診症及例行檢查。我們亦安排有關老年病科外展醫生及精神科外展醫生定期到訪若干安老院的安排，為院友提供診症及例行身體檢查。每間護理安老院均配備醫療器械，如血壓計、血糖計、紅外溫度計、血氧儀及氧氣樽。就若干安老院而言，我們亦有膀胱掃描儀及電子吞咽刺激儀，讓醫生能夠為院友提供醫療服務。

我們設有內部指引，訂明執行相關醫生處方的程序，以致院友能接受適當治療，以及處理藥物的程序，從而避免意外服用。有關詳情，請參閱本節「質量控制 — 收集、貯存及派發藥物」。

物理治療服務

根據改善買位計劃的人手要求，我們在所有甲一級護理安老院均提供由內部物理治療師及物理治療助理進行的物理治療。我們亦在甲二級護理安老院提供自願性質的物理治療。按要求及倘物理治療師的工時有餘，我們的院友可透過服務收費選擇進行一對一的物理治療諮詢。我們的物理治療室及現有設施為院友提供一個舒適個人的環境以接受治療。

物理治療室

心理及社交服務

我們旨在提供一個能鼓勵院友在各方面建立健康生活方式的環境，以促進彼等維持身心與精神的健康。我們的護理安老院定期安排不同種類／模式的活動，以滿足院友的社交及娛樂需要，並促進院友之間的人際關係。該等活動包括舉辦生日派對、慶祝傳統節日、藝術及工藝課程、麻雀耍樂、種植、中國戲曲班及電影欣賞。我們的護理安老院亦透過鼓勵院友參與粵劇演出、聲樂班及一日遊，鼓勵院友追求自己的興趣並保持與社會聯繫。我們的社工於有需要時向院友提供心理輔導，並為院友安排生死教育。我們的目標不僅為院友的日常生活提供協助，更給予彼等一個快樂稱心的環境。

個人護理計劃

我們為每名院友制定個人護理計劃，主要包括四個階段，即(i)健康狀況評估；(ii)完成評效；(iii)制定個人護理計劃；及(iv)中期評估成效。

(i) 健康狀況初步評估

於入住24小時內，我們的護士、物理治療師及／或社工進行初步評估，以識別院友的直接照料需要(如營養、藥物)及主要風險(如過敏史、吞嚥難度、跌倒、擅自離開護理安老院)。院友或其親屬亦提供院友的健康報告，如病歷、體檢報告作參考。

(ii) 完成評核

於入住七日內，我們亦得知院友的習慣及喜好(如種族、宗教、文化背景)以及來自其家人和社區的支持，並完成我們對院友的評估及評核。

(iii) 於入住一個月內制定個人護理計劃

在我們完成制定個人護理計劃之前，我們安排合資格員工與院友家人會面，以加強院友、其家人與本集團之間的溝通，並確保各人均理解院友將會接受的個人護理計劃。

個人護理計劃的範疇乃根據院友的自理程度及能力而定，可能涵蓋如飲食護理、排泄情況、活動能力、皮膚狀況、特殊護理、善終關懷、認知、情感及行為模式等方面。於入住一個月內，我們經考慮每名院友的健康狀況評估及與其家人會面的情況後完成制定彼等的個人護理計劃。

(iv) 中期評估成效

一般而言，我們每六個月評估個人護理計劃的成效，並跟進院友的需要、因應彼等的需要設定目標，並制定方法以滿足其需要或解決任何問題。倘在實行個人護理計劃期間出現異常問題，院友可考慮尋求我們所委聘的出診醫務人員或其他出診醫生的意見或會見其他醫生或專業人士。

銷售安老院相關貨品

我們的護理安老院亦向院友出售安老院相關貨品，包括但不限於尿片、營養奶、醫用手套、飼奶袋及酸鹼度試紙條。該等貨品乃按需要出售予我們的院友。

我們的院友

一般簡介

於最後實際可行日期，我們的護理安老院共有1,139名院友，其中6.3%為60至69歲，15.0%為70至79歲，46.8%為80至89歲，30.0%為90至99歲及1.9%為100歲或以上。我們院友主要包括失禁及／或需要輪椅輔助及／或安全約束物品及／或輔助餵食者。我們部分院友患有慢性疾病，如糖尿病、高血壓、腦退化及／或腦血管疾病。於最後實際可行日期，就我們護士及／或保健員根據巴氏量指數評估的1,139名院友而言，7.1%被評定為完全獨立、22.4%被評定為輕度依賴、27.1%被評估為中度依賴、43.4%被評估為嚴重依賴。

居留時間

於最後實際可行日期，我們各院友平均在我們的護理安老院居住4.1年。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，於各年度／期間末我們逝世的院友數目佔院友總數的百分比分別約為15.4%、21.7%、19.2%及5.4%。

我們的設施及設備

我們致力在一個舒適的環境內為院友提供優質安老服務。我們的護理安老院均配備足夠設備及設施，讓院友在院舍中能夠得到基本醫療和護理及支援。

我們的醫療設備包括：助移機、感官刺激器、血壓計、血糖計、紅外溫度計、血氧儀、氧氣樽、膀胱掃描儀、起人機、治療床及電熱墊。我們若干護理安老院亦設有配備如傾斜床、心電圖機、超聲波機、止痛治療墊及肩部及上肢訓練工具等物理治療室的專門治療設備。

除了提供適當的醫療支援及護理外，我們已於每間護理安老院安裝其他一般設施及設備，務求迎合院友需要而提供一個便利舒適的環境。為確保院友的安全，我們已安裝感官保安系統，防止院友擅自離開院舍。我們的護理安老院亦提供各種設施，如空調及暖氣系統、私人電視、藥房、私人電梯、電影院、電腦角、小食亭、理髮店及感官治療室。

電影院

我們的客戶

於業績記錄期間，本集團客戶主要可分為三類，即：(i)社會福利署，我們與社會福利署訂立合同安排，據此，社會福利署根據改善買位計劃向本集團購買安老院舍宿位；(ii)自行全數支付住宿款項的個人客戶，以及根據改善買位計劃獲津貼惟須向我們支付不獲津貼部分的客戶；及(iii)向本集團購買安老院舍宿位的公立醫院。本集團的終端客戶全部均為個人客戶。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，來自我們五大客戶的收益分別為約70.8百萬港元、83.7百萬港元、87.8百萬港元及30.1百萬港元，佔我們總收益分別約47.8%、51.1%、50.8%及50.7%。

據我們董事所深知，於業績記錄期間，我們董事或彼等各自的緊密聯繫人或任何人士(據董事所悉擁有本公司已發行股本5%以上)概無於我們任何五大客戶中擁有任何權益。

社會福利署

我們自1999年起參與了改善買位計劃，而我們的大部分收益均來自作為我們於業績記錄期間最大客戶的社會福利署。改善買位計劃參與者獲社會福利署支助部份費用。於最後實際可行日期，社會福利署應付根據改善買位計劃報名入住院友的每月基本費用為：(i)就位於香港島及九龍的甲一級護理安老院而言，10,709港元；(ii)就位於新界的甲一級護理安老院而言，10,146港元；及(iii)就位於九龍的甲二級護理安老院而言，

8,255港元。於最後實際可行日期，根據改善買位計劃報名入住院友須就甲一級護理安老院及甲二級護理安老院支付每月住宿費分別1,707港元及1,603港元。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，社會福利署支付基本費用產生的收益分別約為70.2百萬港元、82.7百萬港元、86.5百萬港元及29.6百萬港元，分別佔我們總收益約47.4%、50.5%、50.1%及49.9%。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，參與改善買位計劃的院友根據改善買位計劃支付每月住宿費而產生的收益分別約為14.3百萬港元、14.7百萬港元、14.8百萬港元及5.0百萬港元，分別佔我們總收益約9.7%、9.0%、8.5%及8.4%。因此，截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，根據改善買位計劃社會福利署支付基本費用及參與改善買位計劃的院友支付每月住宿費合共產生的收益分別佔我們總收益的約57.1%、59.5%、58.6%及58.3%。

透過我們參與改善買位計劃，我們與社會福利署維持超過17年的穩定業務關係。我們所有護理安老院均已與社會福利署訂立通常為期兩年的固定期限協議，內容有關我們的護理安老院向其分配的長者提供住宿及照顧服務。我們與社會福利署訂立的所有存續改善買位計劃協議期限將於2018年3月31日屆滿。該等改善買位計劃協議由本集團按承諾基準簽訂，意味著我們承諾向社會福利署提供特定數目的安老院舍宿位，而社會福利署亦承諾購買特定數目的安老院舍宿位，而費用則按報名入住我們護理安老院的長者人數繳付。

我們與社會福利署所訂改善買位計劃的主要條款

我們與社會福利署訂立改善買位計劃協議，其主要條款包含以下條款：

- 合約期通常為期24個月。

- 我們須為社會福利署分配的特定長者人數(「**特定人數**」)提供住宿及照顧服務。

- 我們須遵守若干服務規定，包括但不限於居住空間、經營我們護理安老院的最低人數及類型的人員、最少床位數目、經營我們護理安老院的最低員工人數及對員工最低培訓要求等規定。

- 香港政府一般將於每月28號之前付款，而該等每月住宿費乃根據社會福利署承諾的特定人數乘以適用的每月基本費用利率。每月住宿費應被付予本集團不論已承諾的安老院舍宿位是否被佔用計算。

- 香港政府有權透過給予14天事先通知降低特定人數及經參考月均消費者價格指數每年調整應付住宿費。

- 社會福利署根據改善買位計劃應付的安老院舍費用乃按簽訂合約時的初始月費釐定，惟須視乎每年4月1日的年度通脹調整而定。

- 我們須就(i)本集團、我們的僱員或代理疏忽、魯莽或不當行為；(ii)違反或不履行或不遵守協議的若干條款、保證及承諾；(iii)本集團或我們僱員任何未經授權的行為；及(iv)違反任何適用法律或法規而使政府遭受或產生的任何及一切損失、申索、損害、成本、費用、支出、負債、程序及訴訟向香港政府作出賠償。

- 倘(i)我們未能根據改善買位計劃協議履行責任及未能糾正任何違約情況；(ii)我們或我們的僱員或代理曾作出社會福利署署長認為可能危害院友的任何行為；(iii)我們持續違反協議的任何條款；(iv)我們破產或進入清盤程序；或(v)我們在未經香港政府書面同意下出讓或轉讓協議的任何部分，則本集團與社會福利署訂立的改善買位計劃協議會被終止。另一方面，社會福利署或我們可給予對方三個月的事先書面通知以終止協議。

改善買位計劃的其他主要特點

安老院牌照事務處負責於我們與社會福利署的現有改善買位計劃協議期完結前就屋宇安全、消防安全、保健衞生及社會工作對我們的護理安老院進行檢查。基於我們董事的了解及鑒於我們於業績記錄期間已成功續訂我們所有護理安老院的改善買位計劃協議，在檢查中並無重大不利發現的情況下，社會福利署將與我們續訂相關協議的條款。

如在巡查過程中發現違規情況，違規或未達到要求的安老院舍將獲發警告信，視乎嚴重程度而定。根據《安老院條例》，社會福利署可向安老院舍發出直接糾正措施的指示。倘安老院舍未有遵從所發出的指示，可能會採取起訴行動。

於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已接獲四封警告信及一宗口頭警告，其中涉及(i)不當地向一名院友使用約束手套及並無有關被約束院友身體狀況的正式記錄；(ii)有關治療糖尿病注射液的定價表文書錯誤；(iii)向兩名院友使用過期的胰島素藥物；(iv)在一名院友在我們其中一間護理安老院的洗手間跌倒受傷後，未能遵守安老院實務守則11.1條，當中規定安老院須滿足院友對保健和個人照顧的需要，同時協助他們進行日常生活及自理的活動；及(v)未能遵守安老院實務守則第9.1段，當中規定安老院須滿足最低人手要求中指的每小時一位保健員。所接獲的其中四封警告

信及口頭警告所指有關上述問題已得到解決，且我們已採取必要的補救行動並通知社會福利署，社會福利署概無就該等警告信及口頭警告對我們採取進一步行動。基於董事的理解及所接獲警告信，視乎事件的嚴重程度，倘相關安老院舍未能盡快修正不合規事宜，社會福利署可能提出起訴、撤銷或暫時吊銷相關安老院舍的牌照、拒絕重續牌照或更改牌照所附任何條件。此外，根據我們接獲的若干警告信，倘相關安老院舍於兩年期內接獲五個或以上警告項目，社會福利署自相關安老院舍購買的宿位數目將下跌5個或購入宿位總數5%(以較低者為準)。於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們從未遇到社會福利署所購買宿位數目因上述被扣減的情況，社會福利署亦無提出任何起訴、撤銷、暫時吊銷、拒絕重續或更改牌照所附條件。

為減少再發生使用過期藥物的事件，我們已採取或加強以下措施：

(i) 護士和保健員均須在所有胰島素開封後每星期檢查開封日期和到期日，並由護士抽查；及

(ii) 如有護士值班，胰島素應由護士抽取和注射。

為減少再發生院友跌倒的事件，我們已檢查相關安老院舍的所有安全設備，確保所有安全設備正常運作。

向社會福利署承諾的安老院舍宿位數目

於2003年之前，社會福利署會向任何私營安老院舍之一購買改善買位計劃宿位的最多70%。於2003年，已制定「50%上限」規定。據社會福利署表示，自2003年起已將所購買宿位的上限比例由70%扣減至50%，旨在讓參與的私營安老院舍在同一間安老院舍經營其不獲資助的業務部分，使更多私營安老院舍參與改善買位計劃，從而盡量提升私營安老院舍的服務水準。至於我們在2003年推出「50%上限」規定前根據改善買位計劃與社會福利署建立關係的護理安老院，我們能夠繼其後與社會福利署重續相關協議後仍享有70%的相同上限比例(「**70%上限優惠**」)，而我們在推出「50%上限」規定後根據改善買位計劃與社會福利署建立關係的護理安老院則須遵守50%的較低上限

比例。下表載列於所示期間我們向社會福利署承諾的安老院舍宿位(「**已承諾安老院舍宿位**」)數目、提供的安老院舍宿位數目及佔社會福利署所購買安老院舍宿位百分比：

	松齡護理安老院	松齡(德豐)護老中心	新松齡護老中心	松暉護老中心	松齡(萬年)護老中心	松齡康輝護老中心	松齡(利富)護老中心	松齡(保德)護老中心	松齡(保德)護老中心分院
本集團開始參與改善買位計劃年份	1999年	1999年	2002年	2001年	2003年	2013年	2002年	2010年	2010年
70%上限優惠	是	是 *(附註1)*	是 *(附註2)*	是	否	否	是 *(附註2)*	是 *(附註3)*	是 *(附註3)*
	截至2016年3月31日止三個年度各年及截至2016年7月31日止四個月								
已承諾安老院舍宿位數目 *(附註4)*	83	73	195	43	71	49 *(附註4)*	35	100	98
提供的安老院舍宿位數目	124	105	279	84	143	99	50	194	140
佔社會福利署於改善買位計劃下所購買安老院舍宿位數目作為我們總宿位數目的百分比(%)	66.9	69.5	69.9	51.2	49.7	49.5	70.0	51.5	70.0

附註：

(1) 松齡(德豐)護老中心能夠享有70%上限優惠，乃由於其安老院牌照由太平洋持有，太平洋自1999年起就一間舊護理安老院參與改善買位計劃，該護理安老院名為慈雲山松齡護老院，過往位於九龍蒲崗村道145–151號地下低層1A–7A號舖、蒲英里2號慈華大廈閣樓1–11室。2012年，慈雲山松齡護老院已搬遷至九龍荔枝角道85–91號德豐大廈地下89及91號舖及1樓、2樓全層以及3樓部分，目前名為松齡(德豐)護老中心。

(2) 新松齡護老中心及松齡(利富)護老中心能夠享有70%上限優惠，乃由於其安老院牌照由百興集團持有，百興集團自2002年起就一間舊護理安老院參與改善買位計劃，該護理安老院名為新松齡護老中心，過往位於九龍窩打老道79E號怡安閣地下入口、1樓全層及2樓部份(「**前新松齡護老中心**」)。2010年，前新松齡護老中心已搬遷至(i)九龍觀塘順利邨順利商場(二期)地下部份、一樓部份、二樓部份及利富樓三樓F20、F21及F22號舖，目前名為新松齡護老中心位於該物業的護理安老院；及(ii)香港九龍觀塘利安道15號順利邨利富樓1字樓101–108室，目前名為松齡(利富)護老中心位於該物業的護理安老院。

(3) 松齡(保德)護老中心及松齡(保德)護老中心能夠享有70%上限優惠，乃由於彼等自2000年及2002年起分別參與改善買位計劃的主具有護理安老院，於2010年被本集團收購。

(4) 截至2014年3月31日止年度，社會福利署根據改善買位計劃向松齡康輝護老中心購買的安老院舍宿位總數於2014年3月31日由20個遞增至49個。

於最後實際可行日期，在我們九間護理安老院提供的1,218個安老院舍宿位當中，共有747個已承諾安老院舍宿位，(即於截至2014年3月31日止年度，社會福利署一直增加其於改善買位計劃項下向我們購買的宿位，從718個增加至747個)佔我們所提供的安老院舍宿位整體百分比約61.3%。

我們在改善買位計劃下與社會福利署的長期合作關係

截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，來自社會福利署根據改善買位計劃支付基本費用的收益分別約為70.2百萬港元、82.7百萬港元、86.5百萬港元及29.6百萬港元，分別佔我們總收益約47.4%、50.5%、50.1%及49.9%。儘管我們的收益很大部分是根據改善買位計劃來自社會福利署取得，但基於以下因素及原因，我們的董事認為我們的業務是可持續的：

(a) 我們在改善買位計劃的參與符合香港政府支持香港安老行業的政策，預計改善買位計劃將繼續受香港政府支持，考慮到香港社會對安老院舍宿位有真正需求

正如Ipsos報告所提及，對香港安老院舍的安老服務的需求不斷增長。2016年至2020年，65歲或以上長者人口預計由2016年的約1.2百萬按複合年增長率約4.5%增長至2020年的約1.4百萬。同時，香港的老年撫養比例預計亦預期於所述周期由約21.9%上漲至約26.5%。香港安老院舍住宿照顧服務需求增長的另一個因素為長者患上慢性疾病及生理衰退的機率增加。60歲或以上人士當中，患有一種或多種慢性疾病的人的百分比從2007年約59.0%提高至2013年的61.8%，而患有一種或多種殘疾的人的百分比由2007年的約21.5%增至2013年的28.4%。另外，對安老院舍宿位的需求亦因香港的較高入住率，原因是若干家庭無力在家照顧年老體弱的家人。有關詳情請參閱本招股章程「行業概覽 — 香港安老院舍行業的供應與需求」。

過往數年，香港政府已提供額外資源，以按改善買位計劃向私營安老院舍購買更多安老院舍宿位。改善買位計劃宿位由2011年的7,278個宿位增加至2015年的7,999個宿位。根據香港政府2016–17年度預算案，香港政府將更著重於提供更多資助安老院舍宿位，而香港政府已承諾通過各種措施進一步增加資助宿位數目，亦向私營院舍購買更多改善買位計劃宿位。香港政府將於2016–17財政年度投放約140.0百萬港元經常撥款以提供更多資助安老院舍宿位。此外，根據2016年施政報告，香港政府載列一系列支持及照料長者的措施：(i)為安老服務提供更多資助宿位，以滿足體弱長者的長期照料需求，香港政府計劃由2014–15財政年度至

2017–18年度分階段為長者提供1,700個資助宿位，而透過在16個開發項目及地點開發及翻新空置場所將額外提供另外1,700個宿位；(ii)加強安老院舍的檢查及監控；及(iii)轉變改善買位計劃的現有甲二級為高質量的甲一級宿位。有關詳情見本招股章程「行業概覽 — 香港安老院舍行業的市場驅動因素及入門障礙」及「行業概覽 — 香港安老院舍行業的未來商機、威脅及／或挑戰」。

鑑於香港政府的支持，於2015年12月底，有141間護理安老院(包括本集團旗下的香港護理安老院)已參加改善買位計劃，佔2015年年底安老院舍總數的約25.8%。我們的董事相信僅有一小部分安老院舍符合資格參與改善買位計劃，而我們在改善買位計劃的參與能夠向市場表明，我們是能夠符合改善買位計劃項下要求的安老院舍之一。

根據Ipsos報告，於2015年12月底，資助安老院舍宿位的中央輪候冊合共有33,163名申請者。當中包括27,050名護理安老院申請者及6,113名護養院申請者。中央輪候冊的申請者數目於過去年間不斷增加，惟經過香港政府的努力，平均輪候時間已減少。平均輪候時間為輪候名單日期至正常個案獲准享用服務日期之間的平均月數，平均輪候時間受到資助宿位的需求及新增與現有資助宿位供應的影響。於2015年，護理安老院的安老院舍宿位平均輪候時間約為20個月，而私營安老院舍(改善買位計劃)宿位平均輪候時間為八個月。

鑑於香港社會對安老院舍宿位的真誠需求、改善買位計劃私營安老院舍宿位的漫長輪候時間、香港政府18年來實行改善買位計劃的漫長歷史，據此計劃社會福利署自1998年起從私營院舍為長者購買安老院舍宿位及其目標之一是增加長者資助宿位的供應，以縮短長者就資助護理安老院舍宿位的輪候時間，我們的董事相信，香港政府將繼續支持改善買位計劃前進。

(b) 如果我們能夠滿足改善買位計劃下的資格要求及鑑於我們長期參與計劃的歷史，我們相信我們將繼續符合資格參與改善買位計劃

自我們在1999年初次參與改善買位計劃，我們已與社會福利署建立超過17年的長期業務關係。根據Ipsos報告，我們為2015年香港參與改善買位計劃的最大私營安老院舍運營商，按香港改善買位計劃宿位總數計算，佔市場份額約9.3%。我們的董事確認，我們的護理安老院在就改善買位計劃屆滿與社會福利署重續協議方面從未遇到困難。我們已成功與社會福利署就改善買位計劃重續協議，現有期限至2018年3月31日。我們的董事亦有信心，我們的護理安老院將繼續在未來有

資格參與改善買位計劃，如果彼等繼續遵守改善買位計劃項下有關要求，由於(i)彼等均為遵守改善買位計劃項下有關員工及空間要求的甲一級或甲二級；(ii)於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們於根據改善買位計劃與社會福利署訂立的改善買位計劃協議期間並無減少由社會福利署購買宿位的數目或百分比，而社會福利署購買接近我們大部分護理安老院的安老院舍宿位上限百分比，我們董事相信這是顯示出社會福利署滿意我們服務的質量。

(c) 我們相信我們在香港護理安老院的長期營運歷史及獲香港老年學會香港安老院舍評審計劃的認證，我們能夠加強客戶及社會福利署對本集團的信心。

我們在香港一直經營護理安老院超過27年。根據Ipsos報告，於2015年，我們就收益計為香港第二大私營安老院舍營運商，市場份額佔約3.0%。我們的董事相信，我們實力雄厚的經營歷史及領先的市場地位使我們能夠鞏固聲譽並獲得社會福利署及其他個人客戶的收益。此外，我們所有護理安老院獲香港老年學會的香港安老院舍評審計劃認證，該計劃是香港目前唯一獲國際機構國際健康照護品質協會認證的計劃。

(d) 我們在改善買位計劃項下與社會福利署的關係是互惠互利

除了透過參與改善買位計劃加強我們的行業名聲及為本集團帶來客源外，我們的董事認為，鑑於香港的長者需求，參與改善買位計劃為本集團提供一個好機會履行對香港社會的社會責任。因此，我們的董事旨在繼續透過訂立改善買位計劃協議維持我們與社會福利署的長期合作關係。此外，改善買位計劃協議條款為雙方提供靈活性，任一方可給予另一方三個月的事先書面通知以終止協議。

(e) 鑑於我們於業績記錄期間直至最後實際可行日期的持續高入住率，社會福利署在改善買位計劃項下購買我們宿位的有關需求是真實的

截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們錄得根據改善買位計劃項下社會福利署購買的安老院舍宿位的平均每月入住率分別約為96.7%、97.7%、98.1%及98.3%及個人客戶購買的安老院舍宿位的平均每月入住率分別約為86.6%、86.6%、88.1%及89.8%。我們的董事相信持續高入住率是受社會福利署在改善買位計劃項下購買我們安老院舍宿位的有關真實需求所支持，

因為社會福利署在改善買位計劃項下購買我們安老院舍宿位的終端用戶客戶是香港的長者，彼等根據計劃受香港政府資助。

與公立醫院所訂安排的主要條款

截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們來自公立醫院的收益分別約為零、0.5百萬港元、0.7百萬港元及0.3百萬港元，分別佔我們總收益的零、0.3%、0.4%及0.5%。

我們與公立醫院所訂安排的主要條款如下：

- 合約期通常為期六個月或一年；
- 我們有義務為由公立醫院安排的長者提供臨時住宿及護理服務；
- 每月住宿費乃根據公立醫院承諾的特定長者人數計算，乘以安老院舍每月宿位費用。每月住宿費應被付予本集團，不論已承諾的安老院舍宿位是否被佔用；
- 付款應在每月月底進行，並於發出發票後30天內以支票支付；及
- 任何一方如欲在合約期結束前終止協議須發出一個月通知。

我們與個人客戶所訂協議的主要條款

截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們來自自行全數支付住宿費的個人客戶的收益分別約為40.5百萬港元、41.6百萬港元、45.0百萬港元及16.1百萬港元，分別佔我們總收益的27.4%、25.4%、26.0%及27.2%。

我們與個人客戶所訂協議通常載有以下主要條款：

- 院友入住時須支付一個月住宿費作按金；
- 住宿費、雜費，醫療費須提前支付，其他費用(如處方費及體檢費用)將於其後支付；及
- 所有款項應在每月第14天結算，否則須收取總金額5%的額外費用。如逾期超過一個月，將被視為終止安老院舍宿位，而不另行通知。

我們的服務定價及付款期

有關我們在改善買位計劃下的服務定價及付款期的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 我們的客戶 — 社會福利署 — 我們與社會福利署所訂改善買位計劃的主要條款」。

我們通常每年檢討我們就個人客戶的服務定價。在釐定向院友收取的價格時，我們的管理層考慮到如經營成本、租賃成本、員工成本、我們競爭對手收取的市價範圍及通脹等多個因素。我們將向個人客戶發出月結單，而彼等一般獲授直至月結單後30日的信貸期。我們的客戶以支票、現金或銀行轉賬付款。

我們的供應商

採購

我們在食品、醫療保健產品、營養奶、其他一般商品及雜貨以及專業和合資格員工方面主要依賴供應商。我們的全部採購均在香港進行。於業績記錄期間，我們的貨品或服務供應從未遇到任何重大短缺或延誤。有關成本變動的敏感度分析，請參閱本招股章程「財務資料 — 影響本集團經營業績的關鍵因素」。

主要供應商

我們的主要供應商主要包括雜貨貿易商、轉介專業和合資格員工的中介公司及醫療保健產品公司。我們在挑選供應商方面採取內部質量評估系統，而我們的政策是就供應定期和經常性貨品及服務存置一份認可供應商名冊。在挑選供應商時，我們會對潛在供應商進行評估，包括供應商過往歷史、交付時間、產品來源、價格及供應商的行內聲譽。待我們的行政總裁批准後，該等供應商可被列入我們的認可供應商名冊。我們會定期評估認可供應商的表現。我們一般不會與供應商訂立長期協議。至於轉介專業和合資格員工，我們會安排與被轉介的求職者會面，並透過要求轉介的中介公司提供該員工的證書以核實其資歷。

截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們五大供應商的採購總額分別約為7.2百萬港元、9.6百萬港元、8.4百萬港元及3.4百萬港元，佔我們採購總額(包括透過職業介紹中介公司聘用專業人士及合資格員工的開支)分別約42.6%、44.6%、43.4%及49.6%。於同期，我們最大供應商的採購額分別約為3.0百萬港元、3.6百萬港元、3.5百萬港元及1.2百萬港元，佔我們同期採購總額(包括透過職業介紹中介公司聘用專業人士及合資格員工的開支)分別約18.0%、16.5%、18.0%及18.1%。

下表載列於業績記錄期間我們五大供應商的資料：

供應商	採購額	佔我們採購總額的百分比	主要業務活動	我們所採購貨品／服務類型	與我們開展業務關係的年份	一般信貸期及付款方法
	(百萬港元)					
截至2014年3月31日止年度						
供應商A	3.0	18.0	貿易公司	一般雜貨(例如油、豉油、鹽、糖、豆)	2008年	30天；支票
供應商B	2.0	12.0	職業介紹中介公司	專業人士及合資格員工	2011年	30天；支票
供應商C	0.9	5.1	醫藥保健公司	營養奶	2009年	30天；支票
供應商D	0.7	4.2	貿易公司	凍肉	2008年	30天；支票
供應商E	0.6	3.3	採購、營銷、銷售、分銷及售後服務供應商	營養奶	2009年	30天；支票
截至2015年3月31日止年度						
供應商A	3.6	16.5	貿易公司	一般雜貨(例如油、豉油、鹽、糖、豆)	2008年	30天；支票
供應商B	2.7	12.6	職業介紹中介公司	專業人士及合資格員工	2011年	30天；支票
佳升*(附註)*	1.8	8.5	職業介紹中介公司、裝修及工程	專業人士及合資格員工	2012年	30天；支票
供應商G	0.8	3.5	職業介紹中介公司	專業人士及合資格員工	2013年	30天；支票
供應商D	0.7	3.5	貿易公司	凍肉	2008年	30天；支票
截至2016年3月31日止年度						
供應商A	3.5	18.0	貿易公司	一般雜貨(例如油、豉油、鹽、糖、豆)	2008年	30天；支票
供應商B	2.3	12.0	職業介紹中介公司	專業人士及合資格員工	2011年	30天；支票
供應商H	1.0	5.3	職業介紹中介公司	專業人士及合資格員工	2015年	30天；支票
供應商D	0.8	4.1	貿易公司	凍肉	2008年	30天；支票
供應商I	0.8	4.0	醫療保健產品公司	營養奶	2014年	30天；支票
截至2016年7月31日止四個月						
供應商A	1.2	18.1	貿易公司	一般雜貨(例如油、豉油、鹽、糖、豆)	2008年	30天；支票
供應商B	0.9	12.8	職業介紹中介公司	專業人士及合資格員工	2011年	30天；支票
供應商H	0.5	7.3	職業介紹中介公司	專業人士及合資格員工	2015年	30天；支票
供應商J	0.4	6.3	醫療設備及醫療耗材公司	醫療耗材，例如尿片及針筒	1998年	30天；支票
供應商I	0.3	5.1	醫療保健產品公司	營養奶	2014年	30天；支票

於最後實際可行日期，我們的控股股東兼執行董事嚴先生實益擁有供應商A的6.8%已發行股份。此外，於整個業績記錄期間，廖女士實益擁有佳升全部已發行股本。有關佳升向我們的護理安老院轉介護理員及裝修工程的進一步詳情，請參閱本招股章程「關連交易 — 獲全面豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定的持續關連交易 — 佳升轉介護理員」。我們並無與供應商A或佳升訂立任何合約安排，採購貨品及中介服務乃按需要而作出。

附註： 佳升以「Hong Kai Professional Care Services Co」貿易名稱提供醫療護理代理及轉介服務。

除上文所披露者外，於業績記錄期間，我們董事、彼等各自的緊密聯繫人或任何股東(擁有本公司已發行股本5%以上)概無於我們任何五大供應商中擁有任何權益。

我們的合資格員工

我們的合資格團隊包括護士、物理治療師、社工及保健員。

下表載列於所示日期我們的全職及兼職合資格員工明細：

	於3月31日			於2016年7月31日	於最後實際可行日期
	2014年	2015年	2016年		
註冊／登記護士	56	58	76	77	72
物理治療師	7	4	4	2	2
社工	18	15	18	18	20
保健員	88	81	72	65	75
總計	169	158	170	162	169

我們合資格員工的資歷

我們相信，我們合資格員工的資歷及經驗對本集團的競爭力而言至關重要。因此，我們非常重視招聘、培訓及挽留合資格員工。

我們根據其資歷、經驗、聲譽及過往合規記錄招聘合資格員工。我們相關護理安老院的主管會透過會面評估其合適程度及資歷。

我們的人力資源部將核實我們護士、物理治療師、社工及保健員的證書並對其進行背景調查，如資歷查核等。

我們相信，我們在招聘高質素的合資格團隊成員中維持高標準，且我們為彼等提供具競爭力的薪酬待遇及有凝聚力的工作環境。於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並未收到針對我們合資格團隊而會對我們的業務、財務狀況或經營業績產生重大影響的任何重大投訴或處罰。於業績記錄期間，(i)我們的所有保健員均已根據《安老院規例》註冊；(ii)我們的所有註冊護士均已於香港護士管理局妥為註冊，且我們所有註冊及登記護士均持有有效的執業證書；(iii)我們的所有物理治療師均已於物理治療師管理委員會註冊並持有有效的執業證書；及(iv)我們的所有社工均已根據《社會工作者註冊條例》註冊。

我們的僱員及承包商

我們的僱員

下表載列於最後實際可行日期我們的全職及兼職員工人數，包括本地及輸入勞工：

職能	僱員人數
院舍經理	9
註冊護士	21
登記護士	51
社工	20
物理治療師	2
物理治療助理	17
保健員	75
護理員	165
助理員	89
技工	4
行政及管理	12
總計	465

於業績記錄期間我們僱員流失率明細載列如下：

職能	僱員流失率(%)*(附註)* 截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月
	2014年	2015年	2016年	2016年
院舍經理	11.1	11.1	11.1	–
註冊護士	–	14.3	17.4	13.0
登記護士	48.6	54.1	35.8	7.5
社工	55.6	33.3	61.1	5.6
物理治療師	42.9	50.0	–	50.0
物理治療助理	36.4	77.8	27.3	18.2
保健員	28.4	37.0	52.8	19.4
護理員	28.6	24.1	27.2	6.8
助理員	23.5	22.7	35.5	7.8
技工	–	–	33.3	–
行政及管理	–	–	–	–
總計	21.1	24.9	23.2	9.8

*附註：*僱員流失率按相關年末日期離職的全職僱員人數除以相關年末日期的全職僱員總人數計算。

我們於截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月的僱員流失率分別為21.1%、24.9%、23.2%及9.8%。如Ipsos報告所述，一般前線員工的高僱員流失為香港安老院行業的常態。因此，我們已委聘職業介紹中介公司尋找所需的人力以解決暫時勞工短缺問題，有關進一步詳情披露於本節「我們的僱員及承包商 — 職業介紹中介公司」一段。

我們的護理安老院以服務為本。因此，我們的成功相當取決於我們能否吸引、激勵及挽留足夠的合資格僱員人數。我們通過既定招聘程序篩選僱員。我們僱員的薪酬待遇包括薪金、花紅、津貼及加班費。我們定期評核僱員的表現，以檢討其薪金及晉升機會。為了提升僱員的技能及知識，本集團為僱員提供持續培訓。我們的合資格員工就操作醫療器械、治療程序及護理技巧接受定期技術性培訓。有關我們專業員工的詳情，請參閱本節「我們的合資格員工」。我們的行政及管理員工亦接受有關管理技能及業務營運的系統性培訓。於過往，我們已與外部培訓機構合作，為本集團的高級管理層提供現代化管理培訓課程，以提升其管理能力及技巧。

於業績記錄期間，我們從未遇到因勞資糾紛而與僱員產生重大糾紛或使我們的營運被中斷，且我們在招聘及挽留具經驗或合資格員工方面並無遇到任何困難。

職業介紹中介公司

為了透過得到更多勞動力以解決暫時勞工短缺而優化我們的行政成本，於業績記錄期間，我們委聘五間職業介紹中介公司為我們物色所需人力，包括護理員、保健員及物理治療師。我們在選擇職業介紹中介公司作為人力資源的來源時考慮了不同因素，包括(i)他們的聲譽；(ii)他們的員工是否具備履行職務所需的資格和經驗；(iii)他們的員工的可用性；(iv)他們的員工的工作經驗；及(v)他們的價格。本集團將努力從中介公司獲得能達到相同要求的臨時員工，及定期監督和評估這些中介公司。我們的院舍經理或由院舍經理指定的一位員工將會進行面試，以評估和驗證他們的工作經驗及資格。此外，為確保由職業介紹中介公司提供的員工有滿意的表現，所有臨時員工需參加由本集團提供的持續培訓。除佳升(於截至2015年3月31日止年度為我們的五大供應商之一)外，所有該等職業介紹中介公司均為獨立第三方。有關佳升的詳情，請參閱本節「我們的供應商 — 主要供應商」。我們並無與該等職業介紹中介公司訂立任何框架協議。在有需要時，我們就所需人員數目及類型向該等職業介紹中介公司下訂單。於每月月底，職業介紹中介公司會發出發票，列明彼等所轉介人員的上班時數，並計算相關費用。經與我們的記錄核實後，我們安排向職業介紹中介公司付款。就所物色的人員的僱員補償保險及強積金乃由相關職業介紹中介公司提供。

我們的董事相信，採用職業介紹中介公司為業界慣例，而該安排可舒緩我們的行政負擔。

承包商

於最後實際可行日期，我們委聘兩名出診醫務人員、一名營養師及一名藥劑師，彼等被視為我們的承包商。該等承包商定期到訪我們的護理安老院，並為院友提供諮詢服務。我們每月或根據到訪我們護理安老院的時數向承包商支付固定費用。我們一般不會與承包商訂立長期協議。我們在挑選承包商方面採取內部質量評估系統，而我們的政策是就提供應診或相關服務存置一份認可承包商名冊。有關我們篩選標準的詳情，請參閱本節「我們的供應商 — 主要供應商」。

本集團委聘的出診醫生何志添醫生現時於我們19間附屬公司擔任董事職位，且自2015年8月18日至2016年4月30日期間為我們的董事，除此之外，我們的承包商與本集團之間於過往並不存在僱傭關係，而彼等全部均為獨立第三方。於業績記錄期間，向該等承包商支付的服務費分別約為0.6百萬港元、0.5百萬港元、0.6百萬港元及0.4百萬港元。

質量控制

為長者提供優質安老服務是本集團的管理重點之一。為此，我們採納嚴格的控制及保證體系，以監控並確保我們的護理安老院已採取標準營運程序。

質量管理體系

我們根據ISO9001的規定建立質量管理體系。我們的僱員須熟悉員工手冊、營運程序及規管各方面的指引，包括但不限於培訓、長者安全、活動管理、衛生、食品安全、派發藥物、事故管理、採購及醫療諮詢安排。我們的院舍經理負責整體監控服務質量，並確保按照我們的既定標準化營運程序和指引為院友提供優質安老服務。我們的質量管理體系旨在全面實施有關定期質量控制、質量風險管理及保護且防止錯失的程序。我們不斷檢討、計量及分析我們的管理系統，以改善提供予院友的服務。

優質監察委員會

我們成立優質監察委員會，以監察為院友所提供的護老服務質素。我們的優質監察委員會由我們的管理團隊、僱員、獨立於本集團的院友家人及人士組成。優質監察委員會負責對我們的護理安老院進行突擊審查，並於有關審查後提供客觀反饋意見，

以改善我們的營運程序。審查系統包括審查臥室、設施、配餐服務、藥物分配、護理服務、提供社交活動及僱員態度。我們的優質監察委員會成員亦不時進行實地巡查。

香港安老院舍評審計劃

本集團亦獲香港老年學會的香港安老院舍評審計劃認證。該認證計劃宣揚安老院舍行業的最佳做法，並為香港唯一獲國際健康照護品質協會國際認證的評審計劃。在該計劃下的認證確保我們的護理安老院已(其中包括)(i)建立有效管治；(ii)為院友提供一個安全、衛生及舒適的環境、設施和服務；(iii)設定一套規劃、監督及服務改良過程，以滿足院友的需要；及(iv)建立有效的資訊管理系統。

其他質量保證措施

我們定期給予院友及其家人問卷調查填寫。我們其後進行管理檢討會議，以檢討調查結果並識別重點改善範圍及機會，並制定及實施措施以改善已識別的有關不足之處。我們自2013年起亦參與社會福利署的「安老院舍服務質素小組」計劃，據此，服務質量團隊成員將定期到訪我們的護理安老院。在進行有關到訪後，服務質量團隊成員將向我們提供建議，而社會福利署將對我們作出跟進。

處理投訴

我們設有獨立於我們護理安老院的電郵賬戶及熱線，以處理我們院友、其家屬及我們其他客戶的投訴，包括社會福利署。我們的投訴處理熱線讓投訴人以匿名方式向獨立於我們護理安老院的營運商提出投訴。

根據我們的內部記錄，我們於截至2014年、2015年及2016年3月31日止年度以及截至2016年7月31日止四個月分別錄得兩項、兩項、一項及零項有關我們於香港經營護理安老院的院友或其家屬建議及投訴。我們於業績記錄期間接獲的投訴一般關於我們員工的服務品質及就陪同院友進行體檢而收取的費用。我們認真處理投訴，並視投訴為持續改善我們服務水平及品質的方法。於接獲投訴後，我們將會向院舍經理報告投訴詳情，彼將指派相關的部門主管採取跟進行動。視乎投訴的嚴重程度，我們或會通知相關院友的家屬或監護人。我們也將向我們的獨立投訴委員會匯報投訴，該委員會將向投訴人作出答覆。於最後實際可行日期，獨立投訴委員會成員由七名成員組成，包括(i)四名董事，即嚴先生、嚴沛基先生、嚴沛軒先生及陳業強先生；(ii)兩名高級管理層成員，即潘淑勤女士及任巧琴女士；及(iii)總會計師鄔淑萍女士。該獨立投訴委員

會主要基於彼等於安老院舍行業的經驗以及彼等並無直接參與本集團特定護理安老院營運而挑選，以保持公平公正的觀點。於收到投訴時，獨立投訴委員會成員將進行調查，包括但不限於與院舍經理、員工、院友及／或提交投訴的院友(如適用)面談。於調查完成後，獨立投訴委員會將舉行會議及草擬行動計劃。此外，就每宗接獲的投訴而言，我們將立即在我們的內部記錄記錄投訴，並回應或採取所須糾正行動。我們定期檢討我們的內部建議及投訴記錄，並根據有關記錄提供適當的僱員培訓，以改善我們業務營運。

於業績記錄期間，發生了若干社會福利署於接獲投訴後向我們展開調查的情況。有關投訴主要關於若干員工態度惡劣、未能向若干院友提供恰當護理，及護理安老院有臭味。該等投資乃因誤會而起並已於其後解決。

除上文所披露外，於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無接獲顧客就我們的服務質素而作出對我們品牌、業務及經營業績構成任何重大不利影響的投訴。

食物質素

我們已採納標準的營運程序監管我們護理安老院的食材及耗材處理方法。就食品供應商的篩選準則而言，有關進一步詳情請見本節「我們的供應商 — 主要供應商」。就食材的品質監控而言，我們各護理安老院的廚師負責檢驗我們的食材及耗材。我們的政策是向聲譽良好的持牌商店採購食物。根據我們設計的菜單，所採購的食物應當新鮮而有益健康，並經營養師檢查及批准。我們大部分廚師在食物業擁有逾10年經驗，包括食品品質監控的經驗。我們的廚師亦已參與由旅遊服務業培訓發展中心及職業安全健康局舉辦的職業及食物安全課程，以及我們舉辦的內部培訓。

食品製作階段的品質監控由我們的總廚監督，並按照我們製訂的食物處理程序進行。我們的營運手冊制定我們廚房進行的食物處理程序及不同食品製作階段的品質標準。舉例說，製作食品前必須清潔雙手，製作食品時必須配戴圍裙及帽子。生熟食物必須以獨立的容器盛載以避免交叉污染。除了食品製作外，我們的手冊也載列儲存程序、衛生標準、上菜標準及廚房員工行為指引。舉例說，食品應在規定溫度下儲存於有蓋容器內，並以先進先出基準使用；保健員及護理員分派膳食前必須清潔雙手，並

應當確保食物派發給適當的院友。我們要求廚房員工、保健員及護理員嚴格遵守手冊所規定的標準和程序，以確保食物可供安全享用。

收集、貯存及派發藥物

就收集、貯存及向長者派發藥物而言，我們各間護理安老院已嚴格遵守我們院舍手冊所載列的標準營運程序，有關規則乃根據本地法律及法規制定，包括安老院舍的藥物管理手冊。該等標準營運程序提供有關配製、處理及施用藥物的指引。有關程序概述如下：

- 院友入住我們的護理安老院後，我們將檢查院友必須服用的藥物，並於有關院友記錄內記錄院友的用藥詳情及下次覆診日期；

- 除非院友獲護理員評估為有能力明白其醫生的處方並準時服藥，以及並無隔鄰院友因精神上無行為能力而誤服有關藥物的風險，否則院友一般不會自行保管藥物。我們向院友收集藥物後，會根據藥物性質、院友及服藥時間將藥物分類。我們根據包裝上所載的相關指引將藥物放置在上鎖的貯存櫃或其他指定地點。我們定期檢查藥物是否已過期，標籤是否已掉下，藥物是否已變壞，以及藥物是否貯存太久；

- 我們只會依照醫生處方向院友派發藥物。於派發藥物前，我們會執行「三核五對」，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）檢查(i)院友正確；(ii)藥物正確；(iii)時間正確；(iv)次序正確；及(v)劑量正確；

- 於院友覆診後，我們安排丟掉相同藥物的多餘份量，並記錄院友開始或停止服藥的日期。就覆診後處方的藥物而言，我們採取上述的相同收集及貯存政策；

- 當醫務人員及出診醫生來訪時，將獲我們告知院友目前服用的藥物，以免處方相同的藥物。倘到訪的醫務人員及出診醫生按需要處方其他藥物，我們將於相關院友的記錄內記下有關新增藥物。其後，我們將按需要監察院友的服藥情況；及

- 院舍經理將根據相關法律及法規處理已過期或多餘的藥物。我們將向環境保護署註冊為化學廢物生產者。每次處置藥物時，我們將分類及登記受管制藥物(如抗生素)，然後交予持牌廢物收集團處置。

於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，除有關向兩名院友使用過期胰島素藥物的事件(進一步詳情披露於本節「業務 — 法律法規之遵守情況 — 違反《安老院條例》、《安老院規例》及《安老院實務守則》」)外，我們並無接獲客戶就我們收集、貯存及派發藥物而作出對我們品牌、業務及經營業績構成任何重大不利影響的投訴。鑒於發生有關使用過期藥物的事件，我們已於我們九間護理安老院一致提升我們的藥物檢查程序，據此，護士站將每星期檢查已開封藥物，而主管將進行隨機抽查。

現金管理

由於我們部分院友以現金支付安老院舍宿位費及其他費用(如使用安老院相關商品)，為避免現金遭挪用及非法使用，我們各間護理安老院已採取現金管理及交收系統。現金由各間護理安老院的出納員集中收集，而小額備用現金於各間護理安老院保險箱存放作營運用途的小額備用現金。我們於各間護理安老院存放的金額超過20,000港元時將院友支付的現金存入銀行。

於業績記錄期間，我們並無發生僱員、院友或其他相關第三方挪用現金而對我們的業務及經營業績造成任何重大不利影響的情況。

存貨控制

我們業務的做法是維持最低存貨水平，以及按需要採購耗材。我們的大部分食物、醫療用品、營養奶、紙尿褲貯存於我們各間護理安老院。我們定期監察各間護理安老院的存貨水平，並根據我們的存貨控制政策維持嚴格監控。我們的存貨控制政策為員工提供管理及控制存貨(包括保護及處置存貨)的指引，以消除任何可能誤用、濫用存貨的情況。於業績記錄期間，我們的存貨並無出現任何重大撇銷。

銷售及市場推廣

為發展我們的品牌及提高我們的品牌知名度，本集團已透過多個渠道持續進行各項宣傳及推廣活動：

媒體廣告

我們於選定的媒體渠道宣傳我們的品牌和服務；

- 雜誌：我們在多份雜誌刊登廣告，提供有關我們所提供服務的資料；

- 介紹冊及簡訊：我們發行的介紹冊載有我們的若干詳情，例如我們所提供的服務、護理安老院位置、設施、合資格員工、認證，以及申請安老院舍宿位的資格等。我們每半年發行的簡訊載有我們為院友安排的活動及節目，以及我們院友、其家屬及我們僱員的意見及評論；及

- 網上市場推廣：我們透過公司網站及網上廣告(包括面書及谷歌及雅虎的關鍵字搜尋)宣傳及推廣我們的服務。

代言人

我們已委聘劉慶基先生(「**劉先生**」，藝名劉丹先生)為我們於香港的品牌代言人，原因是我們認為劉丹先生符合我們的品牌及企業形象。我們認為，我們委聘代言人有助推廣我們的服務，以及提升我們品牌的知名度及曝光率。

我們與劉先生的協議主要條款如下：

- 合約年期自2015年1月起，為期三年；

- 劉先生同意為代言人，並允許本集團將其形象用於我們的護理安老院；及

- 履行協議時產生的所有資料／數據之版權及其他知識產權種類屬於本集團。

我們董事認為，委聘品牌代言人相當符合本集團的健康形象，此舉將有助於提升我們的品牌知名度。

環境事宜

由於我們的護理安老院須每日處理醫藥產品及處置化學及醫療廢物，我們已根據廢物處置條例(香港法例第354章)、《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》(香港法例第

354C章)及廢物處置(醫療廢物)(一般)規例(香港法例第345O章)登記處置藥物，並聘請化學及醫療廢物回收服務供應商處置我們的化學及醫療廢物。

於業績記錄期間，我們已實施一系列內部政策及指引，以確保安全處置化學及醫療廢物及醫藥物質。我們已聘請一間獲環境保護署發牌之合資格廢物處理及回收公司處理及處置有害廢物，包括過期及棄用的醫藥產品。

本集團自開始經營業務以來及直至最後實際可行日期並未收到與違反任何環保法律法規相關的任何重大罰款或處罰。

資訊科技

為實現資訊系統現代化目標，我們內部所研發的護理安老院管理軟件，乃專為處理我們護理安老院網絡的行政、護理及營運工作流程而設。

我們度身設計的護理安老院管理軟件為我們用作處理及貯存院友記錄的核心軟件，其於我們護理安老院的日常營運方面擔當著重要的角色。該軟件提供專為我們營運而設的電子文件，所載的資料包括但不限於院友個人詳情、接種疫苗記錄、住院／就診記錄、藥物記錄、意外記錄、個人護理計劃及社工跟進記錄。

基於院友資料的重要性及為確保系統資料完整，院友的保密資料及醫療記錄受到定期備份工作的保障。此外，我們亦為合資格員工實施適當級別的存取權限控制，藉此為電腦系統構建一個安全屏障以保護院友的私隱。有關個人資料的收集、轉移及後期處理亦均受到我們資料及數據保護政策的監控，以確保我們的合資格團隊及僱員能夠妥善地處理有關院友的個人資料。為遵守個人資料(私隱)條例(香港法例第486章)，嚴沛軒先生負責監督有關數據保安程序及措施，而所有個人資料將分類為限制級，據此，資料將受相關法規、公司政策及合約語言保護。於業績記錄期間，我們並無自有關當局就我們院友的個人資料私隱收到任何投訴或警告。

我們亦設有相關技術以保障院友及協助我們照料院友。舉例說，每張睡床也裝有緊急安全警報，院友的衣服含有感應器，倘院友在未有我們員工陪同的情況下離開護理安老院，該感應器會向護理安老院發出警報。

我們計劃進一步提升及改善我們的資訊科技系統，以支持我們業務及營運的增長及拓展。我們內部現正開發(i)手機應用程序，讓院友或其家屬存取(其中包括)院友資料、醫療記錄、進度報告及賬單付款；及(ii)人手配置及值班軟件，以促進人力資源管理。

知識產權

我們依賴我們的商標及其他知識產權，包括我們所擁有或註冊的商品名稱、網站、域名。於最後實際可行日期，我們為五項商標(包括「松齡」及「Pine Care」)的註冊擁有人，上述各項與我們的日常業務經營相關。有關對我們業務及經營而言屬重大的知識產權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄五「法定及一般資料 — B.有關本公司業務的進一步資料 — 2.知識產權」。

於最後實際可行日期，我們並未遭遇或面臨遭遇關於侵犯任何知識產權的任何索償事件，無論是我們作為原告或作為被告。我們相信，我們已採取合理措施防止我們自有知識產權遭受侵犯。

保險

於最後實際可行日期，我們已為我們的所有護理安老院購買及投保保單，當中涵蓋業務中斷、惡意攻擊、專業彌償、僱員補償及符合行業慣例的其他責任。

我們董事認為，我們的保險範圍對我們的業務規模及類型來說乃屬慣例，符合我們有業務經營的司法權區的標準商業做法。

物業

我們在香港就我們的業務營運佔用若干物業。

自有物業

截至最後實際可行日期，我們在香港擁有七項物業，總建築面積為71,401平方呎(實用面積介乎1,740平方呎至24,456平方呎)。有關物業用作我們護理安老院、員工宿舍、車間及配套辦公室的場所。有關我們物業權益的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄三「物業估值報告」。

下表載列我們於最後實際可行日期擁有的物業概要：

所持物業	概約實用面積	物業用途
	(平方呎)	
1. 德豐物業1	1,828	護理安老院(松齡(德豐)護老中心)
2. 德豐物業2	6,170	護理安老院(松齡(德豐)護老中心)
3. 松暉物業.....	7,625	護理安老院(松暉護老中心)*(附註)*
4. 萬年物業.....	17,603	護理安老院(松齡(萬年)護老中心)
5. 康輝物業.....	11,979	護理安老院(松齡康輝護老中心)
6. 保德物業.....	24,456	護理安老院(松齡(保德)護老中心)及員工宿舍
7. 新界荃灣沙咀道52A號皇廷廣場36樓03及04室	1,740	車間及配套辦公室

*附註：*松暉護老中心的營業地址為九龍觀塘通明街36號地下及康寧道63號1樓。

租賃物業

截至最後實際可行日期，我們在香港租賃11項物業，總淨樓面面積／建築面積為99,925平方呎(總淨樓面面積／建築面積介乎289平方呎至33,424平方呎)，用作我們護理安老院、倉庫、員工宿舍及物理治療診所的場所，各有關租賃年期為界乎約一年至六年。

下表載列我們於最後實際可行日期租用的物業概要：

	租賃物業地址	概約總淨樓面面積／建築面積	相關物業用途	租約屆滿日期	就護理安老院所佔用物業提早終止的通知期	本集團與相關業主的業務關係年期
		(平方呎)				
1.	香港九龍觀塘瑞寧街24–28號瑞寧樓地下B6–B14、C5–C7、C11–C15號舖及雲漢街2–10、14–24號舖	10,705	經營松齡護理安老院的物業	2017年7月31日	不少於六個月 *(附註3)*	自1989年
2.	香港九龍旺角荔枝角道85、85A、87、89、91及91A號德豐大廈三樓六分之五部分	2,065	經營松齡(德豐)護老中心的物業	2019年7月31日	如接獲政府發出的拆除書面通知，於指定期間內 *(附註4)*	自2012年
3.	香港九龍觀塘利安道15號順利邨順利商場(二期)地下部份、一樓部份、二樓部份及利富樓三樓F20、F21及F22號舖	29,306	經營新松齡護老中心的物業	2019年2月22日	不少於三個月 *(附註3)*	自2010年
4.	香港九龍觀塘利安道15號順利邨利富樓F2樓101–108號舖	5,387	經營松齡(利富)護老中心的物業	2019年2月22日	不少於三個月 *(附註3)*	自2010年
5.	香港新界葵涌興芳路204號龍騰大廈地下、1樓至4樓H號舖、高芳街31–35、37、39–41號及盛芳街41–43號	14,343	經營松齡(保德)護老中心分院的物業	2017年10月7日 *(附註1)*	六個曆月*(附註3)*	自2000年
6.	元朗市地段第507號的發展項目中的商業設施地下至三樓的所有該等安老院舍物業	33,424	經營松齡雅苑的物業	2022年11月30日	不少於三個月 *(附註3)*	自2016年

租賃物業地址	概約總淨樓面面積／建築面積	相關物業用途	租約屆滿日期	就護理安老院所佔用物業提早終止的通知期	本集團與相關業主的業務關係年期
	(平方呎)				
7. 丈量約份第443號第487號上建設的新界荃灣DD 443地段第487號(毓光工業大廈)9樓及屋頂.....	3,000	倉庫	2019年4月11日	不適用	自2016年
8. 九龍觀塘宜安街9–27號有利大樓4樓C室*(附註2)*.....	516	員工宿舍	2018年3月31日	不適用	自2016年
9. 九龍慈雲山蒲英里8號慈華大廈18樓H室*(附註2)*.....	420	員工宿舍	2018年3月31日	不適用	自2015年
10. 香港康祥街4號太順樓3樓M室.....	289	員工宿舍	2017年2月28日	不適用	自2016年
11. 九龍彌敦道363號7樓702室.....	470	物理治療診所	2017年5月15日	不適用	自2013年

附註：

1. 保德護老中心接獲一封日期為2016年11月30日的函件，內容有關提早終止。為應對提早終止，我們已於2017年1月4日就可能收購事項訂立無法律約束力的諒解備忘錄。有關可能收購事項的進一步詳情，請參閱本招股章程「歷史、發展及重組 — 業績記錄期間後的可能收購事項」。

2. 有關我們自關聯人士租用員工宿舍的進一步詳情，請參閱本招股章程「關連交易 — 獲全面豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定的持續關連交易 — 宏倡與本集團就員工宿舍訂立的租賃協議」。

3. 如有關由我們現有護理安老院目前佔用的物業之現有租賃協議所載，業主或租戶於租期內在以下情況提早終止一般需要不少於三或六個月的書面通知，其中包括(i)業主出售或重建或重新配備或維修或重新組裝或翻新或復興或更改樓宇或其任何部份(包括該等物業)的用戶；或(ii)政府機構不允許於相關物業內經營護理安老院，或與准許用途相關的適當政府機構拒絕授出／重續相關牌照／許可的任何申請。

4. 松齡(德豐)護老中心三樓的一部分(「**租賃物業**」)乃由本集團租賃以經營護理安老院。德豐物業1及德豐物業2由我們根據同一安老院舍牌照擁有以經營松齡(德豐)護老中心。由於本集團申請安老院舍牌照一般涉及多個政府部門(例如社會福利署及屋宇署)的檢查，租賃物業、德豐物業1及德豐物業2須接受安老院牌照事務處的樓宇安全檢查。此外，於業績記錄期間及截至最後實

際可行日期，我們的董事並不知悉屋宇署就租賃物業、德豐物業1及德豐物業2的任何危險樓宇或樓宇損毀相關違規事項發出的任何通知或命令。因此，我們的董事認為租賃物業符合適用的建築法規及規例。

於業績記錄期間，我們的護理安老院於重續租賃協議或尋覓新場所方面並無遭致任何重大障礙。

就松齡(保德)護老中心分院搬遷的可能收購事項

背景

保德護老中心接獲一封日期為2016年11月30日的函件，內容有關提早終止。為應對提早終止，我們已於2017年1月4日就可能收購事項訂立無法律約束力的諒解備忘錄，以安置松齡(保德)護老中心分院的大部分現有院友。目標公司為香港一間現有護理安老院的持牌人。

可能收購事項的代價為13,880,000港元，乃由訂約雙方經計及本集團就安置松齡(保德)護老中心分院大部分現有院友對隨時可用處所的需求、目標公司所營運現有護理安老院的實質狀況及對荃灣護理安老院的普遍需求按公平磋商後釐定。有關可能收購事項的條款詳情，請參閱本招股章程「歷史、發展及重組 — 業績記錄期間後的可能收購事項」。

下文旨在列出目標安老院舍的估計規模以及搬遷的預期時間表(假設松齡(保德)護老中心分院的可能收購事項落實)，惟僅供說明用途。

目標安老院舍的估計規模

目標物業淨樓面面積約1,072.5平方米(相當於約11,544.39平方呎)，目前由目標公司之董事根據於2019年1月到期的三年期租賃協議(「**目標物業租賃協議**」)向其業主租用(兩者均為獨立第三方)。

由於目標物業的樓面面積比松齡(保德)護老中心分院現時所佔物業的面積小，估計目標安老院舍將可容納約113名居民，約佔松齡(保德)護老中心分院現時可提供宿位總數的80.7%，以使目標安老院舍繼續符合《安老院規例》》項下甲一級每名院友的最

低淨樓面面積規定。因此，預期搬遷將導致本集團可提供的宿位總數減少約27個，由松齡(護德)護老中心分院提供的140個宿位減少至目標安老院舍提供的約113個宿位。

此外，目標公司將被要求與社會福利署簽立一份新的改善買位計劃協議，目的是讓目標安老院舍參與改善買位計劃協議，而保德護老中心與社會福利署就松齡(保德)護老中心分院現時訂立的改善買位計劃協議將因搬遷而終止。鑑於目前香港對安老院舍宿位的需求旺盛，目標安老院舍的搬遷提供機會以節省松齡護老中心分院現有院友及/或其家屬尋求另一護理安老院的時間和精力，我們的董事相信搬遷符合本集團及香港長者群體的利益。我們將確保目標安老院舍符合甲一級改善標準，如最低人均樓面淨面積為9.5平方米及符合相關員工要求(如設有最少一名院舍經理、兩名註冊／登記護士及兩名保健員)。有關要求詳情請見本招股章程「監管概覽 — 與經營安老院有關的規例 — 改善買位計劃(「改善買位計劃」)」。由於目標安老院舍比松齡(保德)護老中心分院的樓面面積小，根據董事的最佳估計，於最後實際可行日期，目標安老院舍於改善買位計劃下的宿位數目約為79個，而松齡(保德)護老中心分院於改善買位計劃下提供的宿位為98個。根據我們對(a)社會福利署對護理安老院申請參與改善買位計劃的改善標準的要求(如員工及床位空間要求)；及(b)目標公司，特別是其基於我們初步盡職審查、令人滿意的合規記錄(我們相信與我們業務有關)(包括由社會福利署向目標公司或目標安老院舍發出的社會福利署警告信性質)的了解，我們的董事相信，目標公司於保德護老中心與社會福利署就松齡(保德)護老中心分院訂立的現有改善買位計劃協議因搬遷而終止後，就目標安老院舍訂立新改善買位計劃協議將不會出現重大困難。

鑑於目標安老院舍的樓面面積較小，搬遷亦會導致部分現有人手被釋放，而這些人手預計會由我們旗下其他護理安老院內部吸收，特別是因為升級需要額外人手。與松齡(保德)護老中心分院提供的服務和設施相比，預期目標安老院舍的服務和設施也不會有重大改變。

有關目標公司持有的安老院舍牌照的詳情，請參閱本節中「法律合規及訴訟 — 牌照」。

預期時間表

在2016年11月30日收到有關提早終止的函件後不久，我們就此事在2016年12月初通知社會福利署，並有意尋找合適的護理安老院搬遷。此外，我們在2017年1月4日簽訂諒解備忘錄後不久通知社會福利署。

根據諒解備忘錄，正式協議將於達成若干條款後訂立，包括賣方於2017年2月底前導致目標物業租賃協議之期限延長不少於3年至2022年1月，及根據正式協議之條款及條件，完成可能收購事項(倘落實，將於正式協議所載日期進行)。於最後實際可行日期，我們尚未訂立正式協議。

為作說明用途，假設正式協議將於2017年2月底訂立，而可能收購事項的完成(倘落實)將於2017年3月初完成，搬遷松齡(保德)護老中心分院至目標安老院舍的指示性時間表如下：

事件	暫定時間表(2017年)
社會福利署批准更改目標安老院舍名稱*(附註2)*	2月23日至2月27日
目標公司申請與社會福利署簽訂新的改善買位計劃協議	3月1日
搬遷前進行裝修工作*(附註1)*	3月1日至3月22日
裝修的最後檢測	3月22日
安老院牌照事務處的現場檢查	3月22日至3月29日
根據安老院牌照事務處(如有)的建議微調改造工程	3月29日至4月5日
目標安老院舍獲分配宿位及決定搬進目標安老院舍的松齡(保德)護老中心分院現有院友轉移*(附註3)*	4月6日
我們開始營辦目標安老院舍及新的改善買位計劃協議生效	4月6日

附註：

1. 預計松齡(保德)護老中心分院的現有院友決定搬入我們的其他護理安老院，以及不選擇搬遷到目標安老院舍或我們的其他護理安老院的人士將於2017年4月6日前轉移或出院(視情況而定)，而由於目標物業的面積較小，預期本集團改善買位計劃協議下可提供的宿位總數減少約19個，社會福利署將負責安排轉移其餘參與改善買位計劃的院友。

2. 在2016年12月底，社會福利署獲悉更改目標安老院舍名稱。根據《安老院實務守則》，社會福利署的有關批准程序一般不會超過八個星期。由於目標公司持有的安老院舍牌照將於2017年2月28日屆滿，目標公司於2016年12月15日向社會福利署提交重續其持有的安老院舍牌照的申請。

3. 由於目標物業目前被目標公司用於營運現有的護理安老院，我們預計在可能收購事項完成後及開始運營目標安老院舍前無須進行大量的準備工作，原因是目標物業不必進行重大裝修或改造。

假設搬遷松齡(保德)護老中心分院的可能收購事項落實對本集團的潛在影響

經營影響

我們的董事預期可能收購事項(倘落實)衍生的搬遷，將不會對我們現有的經營產生重大不利影響，原因如下：

(i) 我們預期員工數目不會發生重大變動，因為松齡(保德)護老中心分院的大多數員工會被保留並轉移到目標安老院舍；

(ii) 預期松齡(保德)護老中心分院的業務中斷將主要是由於將松齡(保德)護老中心分院現有院友實際搬遷到目標安老院舍所需的時間和精力，但我們認為因為搬遷造成中斷的程度對本集團和松齡(保德)護老中心分院院友的影響輕微，原因是：

(a) 我們具有關搬遷安老院物流安排的過往經驗：在2010年前新松齡護老中心的營運遷往現時的新松齡護老中心及松齡(利富)護老中心；以及把慈雲山松齡護老院搬遷至松齡(德豐)護老中心；

(b) 我們會作出所有必要的物流安排，並監察整個轉移程序，以確保順利進行；如有需要，本集團可在內部安排額外人手，以確保搬遷順利進行。估計可在一天內完成將松齡(保德)護老中心分院現有院友轉移到目標安老院舍。詳情參見本節上文「就松齡(保德)護老中心分院搬遷的可能收購事項－預期時間表」；

(c) 目標安老院舍宿位總數約為113個，比松齡(保德)護老中心分院於最後實際可行日期可提供的140個宿位減少約27個。我們相信其他護理安老院所提供的空置宿位，將足夠容納個人院友的短缺，而社會福利署將負責安排轉移其餘參與改善買位計劃的院友；

(d) 我們相信搬遷的預期時間表及物流安排是可行的，因為這些安排是根據我們過去護理安老院的營運經驗而製定的，即(a)在2010年將前新松齡護老中心的營運遷往松齡(利富)護老中心及現時的新松齡護老中心；及(b)將慈雲山松齡護老院遷往松齡(德豐)護老中心；

(iii) 我們會部署足夠的人手轉移至目標安老院舍，以符合有關的人手需求，並作出必要安排，以確保目標安老院舍符合《安老院規例》項下甲一級每名院友的最低淨樓面面積規定；

(iv) 由於目標物業目前被目標公司用於營運現有的護理安老院，我們預計在可能收購事項完成後及開始運營目標安老院舍前無須進行大量的準備工作，原因是目標物業不必進行重大裝修或改造。此外，由目標公司經營的現有護理安老院目前使用的若干動產、傢具或設備將由我們保留；及

(v) 鑑於目前香港對安老院舍宿位的需求旺盛，搬遷至目標安老院提供機會以節省松齡(保德)護老中心分院現有院友及／或其家屬尋求另一護理安老院的時間和精力，我們的董事相信搬遷符合本集團以及香港長者群體的利益。我們將確保目標安老院舍符合甲一級改善標準，如最低人均樓面淨面積為9.5平方米及符合相關員工要求(如設有最少一名院舍經理、兩名註冊／登記護士及兩名保健員)。有關要求詳情請見本招股章程「監管概覽 — 與經營安老院有關的規例 — 改善買位計劃(「改善買位計劃」)」。根據我們對(a)社會福利署對護理安老院申請參與改善買位計劃的改善標準的要求(如員工及空間要求)；及(b)目標公司，特別是其基於我們初步盡職審查、令人滿意的合規記錄(包括我們相信與我們業務有關，目標公司或目標安老院舍收到由社會福利署發出的警告信性質)的了解，我們的董事相信，目標公司於保德護老中心與社會福利署就松齡(保德)護老中心分院訂立的現有改善買位計劃協議因搬遷而終止後，就目標安老院舍訂立新改善買位計劃協議將不會出現重大困難。

本集團是否因為搬遷而對松齡(保德)護老中心分院的任何索償或補償承擔責任

此外，我們的董事認為，本集團因為搬遷須承擔松齡(保德)護老中心分院現有院友(包括社會福利署及個人院友)的任何索賠或賠償責任的機會低，因為：

(i) 就根據改善買位計劃協議註冊的院友而言，我們已通知社會福利署因提早終止及可能收購事項(倘落實)而可能進行的搬遷；

(ii) 就個人客戶而言，儘管有關合約並不包括關於就可能搬遷發出通知的條文，根據《安老院實務守則》，我們可能向任何院友及該院友的監護人／擔保人／家屬／親屬／聯繫人送達書面通知，讓該院友出院，並要求彼於通知所指明的期間(不少於30天)屆滿前離開護理安老院。我們已通知個人客戶由於提早終止及可能收購事項實現而可能進行的搬遷；

(iii) 根據我們於2016年12月中旬與松齡(保德)護老中心分院現有院友的家屬就搬遷意向進行的一項調查，松齡(保德)護老中心分院現有院友的家屬(彼等已參加上述調查)中超過80%表示初步同意搬遷至目標安老院舍，而其中部分表示有意搬遷至我們其他現有的護理安老院。我們預期，一旦訂立正式協議，我們會在短期內再次進行此項調查，以取得彼等的最後決定，是否入住目標安老院舍或我們的其他護理安老院或彼等在進行此最新調查後一個星期內有其他安排；及

(iv) 提早終止，即本集團進行可能收購事項的原因，乃由於翻新物業(松齡(保德)護老中心分院目前佔用物業構成其一部分)，此超越本集團的控制。此外，當中並無涉及本集團的違約責任，亦不構成本集團違反香港任何適用法律或法規。

財務影響

鑑於上文本節「假設搬遷松齡(保德)護老中心分院的可能收購事項落實對本集團的潛在影響－經營影響」第(iv)分段所述的原因，我們預計於可能收購事項完成後開始經營目標安老院舍之前不會產生大量資本開支。根據我們董事的最佳估計，本集團預期將產生總資本開支約0.2百萬港元，主要包括與床頭燈、地磚及天花板等翻新材料有關的成本。

按我們董事的最佳估計，根據諒解備忘錄所載可能收購事項的代價13,880,000港元，我們預計將於簽訂正式協議前在我們的綜合財務狀況表內確認物業、廠房及設備約0.2百萬港元及就目標安老院舍的安老院舍牌照確認無形資產約13.7百萬港元，乃將於目標物業租賃協議期內攤銷(假設及包括於簽立正式協議前延長不少於三年直至2022年1月的目標物業租賃協議期限)，而我們亦預期物業、廠房及設備的額外折舊以及就目標安老院舍的安老院舍牌照作出的攤銷將在我們的綜合損益表中扣除。

待諒解備忘錄及／或正式協議的先決條件獲達成或豁免後，經參照目標物業租賃協議，我們目前預計目標公司根據目標物業租賃協議佔用目標物業應付的每月租金將低於松齡(保德)護老中心分院應付每月租金約320,000港元。因此，未來每年將會節省租金開支。

由於目標物業的樓面面積小於松齡(保德)護老中心分院現時佔用物業的樓面面積，估計搬遷將導致本集團可提供的宿位總數減少約27個及本集團根據改善買位計劃可獲得的宿位總數將減少19個。我們的董事相信，改善買位計劃項下的宿位數目差異不大。本集團可提供的宿位總數減少所導致的收益減少，部分被每月租金減少所抵銷，因此，有關宿位數目差異對本集團並無重大財務影響。

我們計劃透過內部資源為上述成本及開支提供資金。

倘搬遷松齡(保德)護老中心分院的可能收購事項並無落實對本集團的潛在影響

倘搬遷松齡(保德)護老中心分院的可能收購事項並無落實，我們將繼續物色其他合適的現有護理安老院，而倘物色不到其他合適的護理安老院，預期(i)社會福利署將負責安排轉移於改善買位計劃下登記的所有院友；(ii)待根據其同意搬遷後，松齡(保德)護老中心分院內獲安置到其他護理安老院的若干現有院友將轉移至該等院舍；及(iii)松齡(保德)護老中心分院的其餘現有院友將自行作出安排及可能轉移至由其他獨立第三方營辦的護理安老院。

雖然松齡(保德)護老中心分院於截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月為我們帶來的總收益分別約18.3百萬港元、19.6百萬港元、20.3百萬港元及7.0百萬港元以及持續經營業務的除稅前溢利分別約2.4百萬港元、2.2百萬港元、2.3百萬港元及1.0百萬港元，分別佔我們於該等期間的總收益約12.4%、12.0%、11.8%及11.8%以及持續經營業務的除稅前溢利約13.6%、5.1%、8.9%及6.8%，考慮到我們預計將於2017年9月開展松齡雅苑的業務運作，且我們計劃利用上市所得款項淨額進一步擴展香港護理安老院的網絡，我們的董事預期提早終止長遠不會對本集團造成重大不利響。

此外，倘可能收購事項並無落實且不會進行搬遷，我們的董事預期該事件將不會對本集團重續現有的安老院舍牌照及改善買位計劃協議或獲得新協議造成重大不利影響，依據如下：

(i) ***本集團一方並無違約。***作為本集團進行可能收購事項的原因，提早終止是由於松齡(保德)護老中心分院目前所佔用物業一部分的樓宇進行翻新，乃本集團的控制範圍以外。此外，其不涉及本集團一方違反合約責任，亦不構成本集團不遵守香港任何適用法律或法規。因此，(a)根據我們董事的理解及我們收到的警告信，其不屬於可能觸發社會福利署對相關安老院舍牌照提出檢控、取消或吊銷、拒絕續牌或更改牌照所附帶任何條件的事件；及(b)鑑於我們於業績記錄期間已成功重續所有護理安老院的改善買位計劃協議，其不太可能觸發社會福利署不與我們就相關改善買位計劃協議續期的事件。有關詳情，請參閱本節「我們的客戶－社會福利署－改善買位計劃的其他主要特點」；及

(ii) ***我們的往績彪炳。***我們在改善買位計劃下與社會福利署建立了長期合作關係，而我們認為這主要有賴我們悠久的經營歷史及領先的市場地位。有關詳情，請參閱本節「我們的客戶－我們在改善買位計劃下與社會福利署的長期合作關係」。於業績記錄期間，我們已成功與社會福利署重續所有安老院舍牌照及改善買位計劃協議，而我們認為這主要有賴我們的服務質素，且並無安老院舍牌照被檢控、撤回或暫時吊銷、拒絕續牌或更改我們持有的安老院舍牌照所附帶任何條件的記錄。

我們已實施內部控制政策，據此，我們已指派我們的執行董事嚴沛基先生每月收集香港物業市場的資料，以存有適合以收購及租賃用途作護理安老院營運的最新可用物業記錄。倘需要任何未來搬遷或可能收購事項並無落實，我們相信有關政策有助我們識別適合收購及／或租賃目標。有關內部控制政策的進一步詳情，請參閱本節「我們的策略 — 繼續擴大我們在香港的護理安老院網絡 — 橫向擴張」。

工作場所健康及安全

我們須遵守香港法例規定的職業健康及安全規定。我們已制定專為實施及確保嚴格遵守該等規定的內部安全政策及系統。於業績記錄期間，我們曾遭遇導致傷害的若干工作場所事故。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們分別記錄了六宗、四宗、七宗及兩宗工作場所事故，有關事故涉及我們的僱員。

所有工作場所事故已向勞工處報告。截至2016年3月31日止三個年度各年及截至2016年7月31日止四個月，向受傷僱員支付的賠償金額分別約為0.1百萬港元、0.1百萬港元、0.1百萬港元及400港元，有關賠償金額由我們投購的相關保險承保支付。

於業績記錄期間，本集團於業務過程中並無面對任何關於安全事宜的重大索償或事故，或牽涉任何導致死亡或嚴重受傷的意外。

安全管理

基於我們行業的性質，我們護理安老院的事故可能對我們僱員及院友的健康及安全造成破壞性影響。我們已制定標準工作場所安全及健康程序，我們所有僱員於營運我們的護理安老院時須遵守有關程序。我們已建立並維持定製的安全管理體系，該體系注重我們所有員工的參與。我們制定該體系的目標為：

- 預防意外、事故、不健康、職業病及關於我們僱員及院友的相關風險；
- 遵守監管我們護理安老院管理的適用法律、法規及標準；
- 持續改進及預防意外／事故；及
- 透過教育及培訓提升僱員及院友的安全意識。

我們致力透過循例評估我們護理安老院的危險及安全性，以及制定可行的工作程序並定期檢討及更新該等程序以保持其有效性，遵守勞動力、健康及安全方面的所有相關法律及法規。我們的安全及管理系統由執行董事嚴沛軒先生監察，其監督工作場所安全及健康程序。

法律合規及訴訟

本集團經營護理安老院必須取得及持有若干牌照。有關進一步詳情請參閱本招股章程「監管概覽 — 與經營安老院有關的規例」。

牌照

下表載列我們就經營取得的現有重大所需牌照，以及有關屆滿日期。

	牌照／許可證／證書	授予／註冊的主管部門	持有牌照的附屬公司	範疇	屆滿日期
1.	安老院舍牌照.....	社會福利署	松齡護理安老院有限公司	經營松齡護理安老院	2017年12月31日
2	安老院舍牌照.....	社會福利署	太平洋有限公司	經營松齡(德豐)護老中心	2018年5月31日
3	安老院舍牌照.....	社會福利署	百興集團有限公司	經營新松齡護老中心	2018年7月31日
4.	安老院舍牌照.....	社會福利署	鴻大企業有限公司	經營松暉護老中心	2017年12月31日
5.	安老院舍牌照.....	社會福利署	適雅有限公司	經營松齡(萬年)護老中心	2017年7月31日
6.	安老院舍牌照.....	社會福利署	萬事佳發展有限公司	經營松齡康輝護老中心	2018年7月31日
7.	安老院舍牌照.....	社會福利署	百興集團有限公司	經營松齡(利富)護老中心	2018年7月31日
8.	安老院舍牌照.....	社會福利署	保德護老中心有限公司	經營松齡(保德)護老中心	2018年7月31日
9.	安老院舍牌照.....	社會福利署	保德護老中心有限公司	經營松齡(保德)護老中心分院	2018年7月31日

根據提早終止，我們預期我們經營松齡(保德)護老中心分院的現有牌照將自2017年5月31日起停止生效。

根據目標公司持有的安老院舍牌照授權經營的安老院舍類型與我們就松齡(保德)護老中心分院持有的現有牌照授權的類型相同。由於目標公司持有的安老院舍牌照將於2017年2月28日屆滿，目標公司於2016年12月15日向社會福利署提交重續其持有的安老院舍牌照的申請。

於重續上述由目標公司持有的安老院舍牌照及完成可能收購事項(倘落實)後，我們將按由目標公司持有的重續安老院舍牌照營辦目標安老院舍。根據董事的理解，在適用的法律法規及《安老院實務守則》中並無明確規定須就持有安老院舍牌照的公司的股權變動取得社會福利署的事先授權、同意或批准。根據與社會福利署的查詢，(i)我們須在(其中包括)持有安老院舍牌照的公司的股東、董事及／或僱員出現變動後兩個星期內通知社會福利署；及(ii)股東出現變動的公司所持有的安老院舍牌照的有效性將不受影響。於2017年1月4日訂立諒解備忘錄後不久，我們自願就訂立諒解備忘錄及可能收購事項通知社會福利署。由於目標安老院舍的運作將在可能收購事項及搬遷完成後開始及鑒於上文所述者，董事認為目標公司所持有的安老院舍牌照的有效性不會

受到可能收購事項及院友遷離松齡(保德)護老中心分院所影響。我們的董事盡力向社會福利署通報目標公司股東變動的任何最新情況。

法律法規及實務守則之遵守情況

適用於本集團經營的主要法律及法規之概述載於本招股章程「監管概覽」一節。除下文所披露者外，於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已於所有重大方面遵守與其業務有關的相關法律及法規，且並無嚴重違反或違背適用於本集團的法律或法規而對其整體業務或財務狀況造成重大不利影響。

違反建築物相關法定條文

於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團位於香港之兩項物業(包括一項自有物業及一項租賃物業)出現兩次違反建築物相關法定條文的情況，其中一項乃關於建築事務監督發出的建築物頒令。

下文載列於業績記錄期間及直至最後實際可行日期由建築事務監督發出並於土地註冊處註冊的建築物頒令詳情：

有關物業／樓宇	法律合規事宜	法律涵義	於最後實際可行日期之狀態
康輝物業的3樓店舖連廁所(「**物業1**」)(由本公司附屬公司田康地產擁有，並為松齡康輝護老中心經營所在場地的一部分)	屋宇署向物業1擁有人發出日期為2015年5月7日的建築物頒令，頒令拆除三樓面向興民街的外墻所附的殘破雨棚，並按屋宇署批准的計劃將樓宇受影響的部分復原。 該雨棚於2006年我們收購物業1前建設。	在無合理理由情況下未能遵守屋宇署所發出建築物頒令求的人士，一經定罪，將被判罰款200,000港元及監禁一年，及於繼續未能遵守上述頒令的每日進一步罰款20,000港元。 如未能遵守屋宇署所發出建築物頒令，屋宇署可能拆除或改動或安排拆卸或改動該建築物、建築工程或街道工程。 該頒令構成物業所有權之瑕疵，而該瑕疵可令未來買方不完成購買物業，除非有關瑕疵已予糾正，或買方同意在此特定所有權瑕疵下購買物業。	殘破雨棚已被拆除，而樓宇受影響部分已被復原。屋宇署已發出日期為2015年9月2日的合規函件。於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，本公司相關附屬公司並無被提出起訴。

下文載列於業績記錄期間及直至最後實際可行日期的《建築物條例》(香港法例第123章)(「**《建築物條例》**」)不合規事件：

有關物業／樓宇	法律合規事宜	法律涵義	於最後實際可行日期之狀態
觀塘內地段第595及596號上九龍觀塘瑞寧街24–50號瑞寧樓地下B6–B14、C5–C7、C11–C15號舖(「**物業2**」)(由一名獨立第三方出租予本公司附屬公司松齡護理安老院，並構成我們經營松齡護理安老院所在物業)	本公司相關附屬公司未能根據就《建築物條例》第25(1)條所載程序土地用途變更通知屋宇署，乃由於我們錯誤相信毋須於2000年7月本集團就經營松齡護理安老院獲發首個安老院牌照之前或之後通知屋宇署，社會福利署就松齡護理安老院授予本集團安老院豁免證書，明確引述物業2並非「住宅」用途的條件，而屋宇署須就土地用途更改制裁，安老院牌照將僅於達至該條件後授出。當社會福利署於2000年7月就經營松齡護理安老院授予本集團首個安老院牌照時，再無任何上述條件的參照。松齡護理安老院為我們首間護理安老院，為安老院牌照系統於1995年4月生效前開始經營的本集團唯一護理安老院。	任何人士未能根據相關條例作出所須通知，一經定罪，將被判罰款100,000港元及監禁2年。 本集團於2016年8月17日自社會福利署收到函件，當中社會福利署確認於2000年4月，屋宇署吞告知其無意禁止將物業2用作《建築物條例》第25條下的安老院舍。基於該函件，我們的法律顧問認為，屋宇署事實上和實質上曾批准更改物業2土地用途，因此並無屋宇署就更改土地用途向本集團作出任何執法行動的風險。 我們的法律顧問進一步告知，由於本公司的相關附屬公司未能就更改用途向屋宇署給予事先通知，我們仍可能違反《建築物條例》第25(1)條。儘管如此，有關違規超出《建築物條例》第40(8)條項下的12個月訴訟時效，因此，我們的法律顧問認為，並無屋宇署就此作出任何執法行動的風險。	於最後實際可行日期，屋宇署或社會福利署並無採取進一步行動。 董事認為，該不合規事件將不會對本集團的經營或財務狀況造成重大影響。

於上市準備階段，我們已委任《建築物條例》項下認可人士(「**認可人士**」)檢查我們的所有物業是否符合該等建築物相關法定條文。認可人士為於屋宇署所存置的登記冊上登記的建築師、工程師或測量師，並獲認可進行《建築物條例》下的特定職能。認可人士已進行各項檢查，並對於最後實際可行日期我們的物業遵守建築物相關法定條文的情況提供意見。根據認可人士之意見及於土地註冊處之查冊，於最後實際可行日期，董事認為，本集團已於所有重大方面遵守所有相關建築物相關法定條文。

違反《安老院條例》、《安老院規例》及《安老院實務守則》

如「監管概覽 — 與經營安老院有關的規例 — 安老院牌照事務處」所披露，社會福利署建立安老院牌照事務處按照《安老院條例》、《安老院規例》及《安老院實務守則》管理發牌制度。安老院牌照事務處負責安老院的申請和續簽牌照。安老院牌照事務處同樣負責持續監督安老院的經營並對安老院的經營者提供指引及意見，以確保所有安老院持續遵守《安老院條例》、《安老院規例》及《安老院實務守則》中訂明的發牌規定。

安老院牌照事務處由四隊專業的督察隊伍構成，負責監督屋宇安全、消防安全、保健護理及社會工作。督察隊伍會突擊檢查安老院，檢查藥品管理、個人護理服務、感染控制、事故處理、環境衛生、餐點和員工等方面。安老院牌照事務處的檢查員會採訪住客及他們的親屬以收集關於安老院服務的反饋。此外，安老院牌照事務處的職員會通過突擊檢查電腦隨機指派的安老院並進行審計監察，以確保監察質量。

安老院牌照事務處採取以風險為基準的方法進行監督並優先依照投訴處理情況。在檢查安老院後，安老院牌照事務處將根據檢查期間發現的不合規事項的數量和性質調整檢查頻率，以確保不合規事項得以及時糾正。安老院牌照事務處規定安老院糾正檢查期間所發現的違規行為。根據違規行為的嚴重程度，不合規的安老院會收到勸諭信或警告信。根據《安老院條例》，社會福利署或會向安老院發出指示指令採取補救措施。倘若安老院未能遵照指令，或會採取檢控行動。

於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，新松齡護老中心以及松齡護理安老院及松齡(保德)護老中心分別收到兩封及各一封來自安老院牌照事務處的警告信。以下載列於業績記錄期間及直至最後實際可行日期安老院牌照事務處向本集團發出的警告信的詳情：

涉事安老院舍	不合規詳情	不合規的根本原因及不合規涉及人員	已採取的補救措施	潛在最高懲罰／罰款	防止未來違反及確保持續合規的措施
新松齡護老中心	未能遵守改善買位計劃收費指引，於2013年5月向糖尿病患者收取過高的注射費。	不合規的根本原因為負責編製於2013年5月生效的經修訂收費表的文員疏忽大意。經參考經修訂費用時間表而發出的票據已向一名糖尿病患者院友呈列。我們的董事確認，本集團並無意增加糖尿病患者的注射費或於相關時間對糖尿病患者收取過高費用。	更正有問題數字後已發佈更正收費表。 我們亦已聯絡相關院友的家屬安排退回多收取的費用。多收取的費用已退回。	如日期為2013年7月23日的警告信所載，如相關安老院舍於兩年協議期間(即2012年4月至2014年3月)內收到五封或以上的警告信，社會福利署向相關安老院購買的宿位數量將減少五個或已購買宿位數量的5%(以較低者為準)。 於最後實際可行日期，社會福利署並無就相關警告採取進一步行動。	於2013年6月起，日後相關安老院舍的院舍經理須於發佈前審閱更改後的收費表，並特別注意對費用的任何大幅調整。 此外，於2014年1月起，本集團將總付款時間表及發出票據電腦化，根據新電腦化系統，只有我們每間安老院舍的院舍經理將獲授權修訂相關安老院舍的費用時間表。

涉事安老院舍	不合規詳情	不合規的根本原因及不合規涉及人員	已採取的補救措施	潛在最高懲罰／罰款	防止未來違反及確保持續合規的措施
松齡護理安老院	未能遵守《安老院實務守則》第11.6.4段，於2013年7月未能對兩名院友安全地約束物品。 我們的員工須遵守我們有關使用約束物品的政策及程序，其與《安老院實務守則》一致。根據《安老院實務守則》，「約束物品」指為限制院友活動以盡量減少其對自己及／或其他院友所造成的傷害而特別設計的物品。常用約束物品可包括有扣或沒有扣的安全帶、約束衣、軟帶、約束手套或腕帶、軟布連指手套等。 根據我們有關使用約束物品的政策及程序，約束物品應用於兩名患有腦退化的院友。然而，我們員工未能記錄該兩名院友的狀況，而社會福利署知悉一名院友雙手發紅，另一名院友則雙手腫脹。	不合規的根本原因為負責員工疏忽大意，未能根據程序記錄兩名配戴約束手套的院友的狀況。 本集團對約束物品的使用極其重視，並要求所有員工嚴格遵守我們有關使用約束物品的政策及程序。於考慮使用約束物品時，本集團遵守以下原則： • 約束物品僅可於以下情況使用： — 院友的行為對其自己或他人造成傷害時； — 院友的不穩定活動可能導致跌倒意外時；及／或 — 院友的行為阻止醫療設備及物品的適當使用時。 • 使用約束物品可對院友健康造成長期影響，且必須在其他方法已被證實無效後僅作為最後處理方法使用。 • 必須由專業人員完成評估以決定是否需要使用約束物品。 • 必須取得院友的醫生及院友的監護人的書面同意以使用約束物品。 • 選擇不同類型的約束物品時，我們的員工必須選用最低程度且能達到理想效果的約束物品。 • 使用約束物品的時間必須減至最短。 • 使用約束物品時，我們的員工必須顧及院友的尊嚴、私隱、安全及舒適。 • 我們的員工亦必須以於緊急情況下能夠快速解除的方式使用約束物品。 日期為2013年7月31日的警告信中所提及的兩名院友均患有腦退化症。在該兩宗個案中，發現院友存在移除其胃管(即通過鼻孔到達胃部的小直徑管，用於短期或長期營養支持，亦用於吸取胃內容物)及尿片的傾向。經嘗試其他方法限制兩名院友的活動以盡量減少其對自己及/ 或其他院友所造成的傷害並發現有關方法無效後，我們的員工進行評估，並斷定需要使用約束手套。已就使用約束手套與兩名院友的監護人及醫生進行討論，並取得使用約束手套的書面同意。我們的董事認為，相關員工於使用約束物品前已遵守我們的政策及程序。	約束手套已被即時解除，而院友的狀況已獲檢查。 向其中一名院友使用約束手套時過緊，並使院友手部出現紅印的情況被發現後，我們的員工已立即除去約束手套。 發現其他院友的手部發腫後，我們的員工已立即除去約束手套。 已召開特別會議向護士、保健員及護理員重新介紹及提醒安全使用約束物品的指引及觀察記錄的正確用法。	如日期為2013年7月31日的警告信所載，倘相關安老院未能盡快對不合規事宜作出補救，社會福利署可作出檢控、註銷或暫停相關安老院牌照，拒絕續牌或更改牌照所附的任何條件。 於最後實際可行日期，社會福利署並無就相關警告採取進一步行動。	於2013年8月起，護理員須每兩小時檢查院友受約束身體部位的狀況並適當記錄院友狀況。 院舍經理、護士及／或保健員須每日抽樣檢查約束物品的使用情況及觀察記錄。 保健員及護理員須就約束物品的使用及觀察記錄參與年度培訓及考核。

涉事安老院舍	不合規詳情	不合規的根本原因及不合規涉及人員	已採取的補救措施	潛在最高懲罰／罰款	防止未來違反及確保持續合規的措施
新松齡護老中心	未能遵守《安老院實務守則》第11.3.2段，於2015年12月未能正確及安全地對兩名院友用藥。對兩名院友分別注射自開封後相關到期日期後第11日及14日的胰島素。	不合規的根本原因為負責員工的疏忽大意，未能於相關胰島素瓶標籤開封後檢查開封日期及到期日期。	即時檢查安老院舍內所有胰島素庫存的開封日期及開封後到期日期，並貼上新標籤。 對相關院友進行身體檢查。 我們亦已聯絡相關院友的家屬以匯報事件。	如日期為2016年1月4日的警告信所載，倘相關安老院舍未能盡快對不合規事宜作出補救，社會福利署可作出檢控、註銷或暫停相關安老院牌照，拒絕續牌或更改牌照所附的任何條件。 於最後實際可行日期，社會福利署並無就相關警告採取進一步行動。	於2016年1月起，護士及保健員須每星期檢查所有胰島素的開封日期及開封後的到期日期，而安老院舍的院舍經理應進行抽查。 如有護士當值，胰島素應由護士取出並由護士進行注射。

涉事安老院舍	不合規詳情	不合規的根本原因及不合規涉及人員及已採取的補救措施	潛在最高懲罰／罰款	防止未來違反及確保持續合規的措施
松齡(保德)護老中心	未能遵守《安老院實務守則》第11.1段，該規定要求安老院舍滿足院友的健康及護理需求，協助彼等進行日常生活及自理活動。於2016年4月，一名院友在松齡(保德)護老中心如廁練習受傷。儘管我們已經對傷勢採取即時措施，社會福利署認為該名院友的醫療處理安排有延誤。社會福利署建議松齡(保德)護老中心記錄為其院友尋求求診的理由並從而記錄任何相關。	緊隨受傷事件後，我們的護士對院友進行檢查及評估，並無發現嚴重傷勢。我們的護士根據我們的工作流程對受傷事件進行書面記錄，並聯繫院友的親屬，彼等同意院友留在有關護理安老院作觀察。於受傷事件後一天，我們的護士口頭通知我們的到診醫生及物理治療師有關受傷事件的事宜，並安排到診醫生及物理治療師對院友的情況作進一步檢查及評估。當到診醫生檢查及評估院友情況時，院友並無投訴因受傷而產生的任何痛楚。我們的到診醫生診斷院友發燒。本集團採用的醫療診斷表格並不要求到診醫生記錄為院友尋求求診的理由。因此，我們到診醫生完成有關院友的醫療診斷表格並無記錄受傷事件。在受傷事件後七天，發現院友有骨折症狀。經到診醫生進一步醫療檢查後，院友被送往醫院。	我們已於2016年7月3日向社會福利署提交清除日期為2016年6月23日的警告信的申請。透過一封日期為2016年11月18日的函件，社會福利署確認其發出有關警告信。 如相關警告信所載，倘相關安老院未能盡快對不合規事宜作出補救，社會福利署可作出檢控、註銷或暫停相關安老院牌照，拒絕續牌或更改牌照所附的任何條件。社會福利署拒絕撤銷相關警告信不會對相關警告信原定所載的潛在最高罰則構成影響。 我們已就相關安老院舍所用的多項表格的內容及使用、相關安老院舍院友的如廁訓練以及相關安老院舍的員工的記錄技巧實行多項補救措施。我們已於2016年11月23日去信社會福利署告知上述補救措施。 相關安老院舍牌照在日期為2016年7月3日的警告信發出起短期內自2016年8月1日起重續兩年。於最後實際可行日期，社會福利署並無就有關警告對我們採取進一步行動。 鑒於上述內容及基於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團(i)並無經歷任何檢控、任何安老院舍牌照撤銷或暫時停用、重續牌照遭拒絕、或任何安老院舍牌照附帶的任何條件變動；(ii)並無經歷社會福利署根據改善買位計劃購買我們護理安老院的安老院舍宿位總數減少，或拒絕重續改善買位計劃協議，我們的董事認為我們未能撤銷相關警告信將不會對本集團及相關安老院舍的牌照及改善買位計劃協議的重續造成重大影響。	於2016年11月起，本集團已採用新到診醫生巡院記錄表格，要求我們的護士及保健員在該到診醫生巡院記錄表格寫明尋求求診的理由，用以提醒到診醫生並促請其審批。 本集團已修訂其如廁訓練指引。有關安老院舍已採用新洗手椅檢查記錄表格，而獲評估需要如廁訓練的該護理安老院院友已開始使用無輪洗手椅。我們於有關安老院舍的員工須每日檢查洗手椅，確保洗手椅的所有安全帶已扣好。彼等亦須出席整個如廁訓練，避免院友受傷。 有關安老院舍已就保留記錄技巧舉行作坊，以加強編制護理記錄及輪值交接記錄的訓練。 我們有關安老院舍的員工須在到診醫生巡院前填寫巡院概要表格。到診醫生須詳盡填寫巡院記錄，並在每次診斷後簽署巡院概要表格，以確認我們員工記錄的院友狀況。

於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，松齡(德豐)護老中心已從社會福利署接獲一宗口頭警告。以下載列松齡(德豐)護老中心於業績記錄期間及直至最後實際可行日期從社會福利署接獲的口頭警告詳情：

涉事安老院舍	不合規詳情	不合規的根本原因及不合規涉及人員	已採取的補救措施	潛在最高懲罰／罰款	防止未來違反及確保持續合規的措施
松齡(德豐)護老中心	如社會福利署於2013年11月7日發出的通知所載，由於2013年10月25日上午七時正至上午八時正需要多一名值班保健員，松齡(德豐)護老中心於2013年10月25日未能達至最低員工規定，因而未能遵守《安老院實務守則》第9.1段，社會福利署就此發出一宗口頭警告。	事先的相關理由為(i)一名保健員未能報告值班，而相關保健員的直屬主管無法於相關時間安排替代員工；及(ii)負責值班規劃的員工無意疏，未能對2013年10月25日上午八時正完結的夜班與2013年10月25日上午七時正開始的早班加設緩衝。 本集團規定負責值班規劃的員工對上午八時正完結的夜班與上午七時正開始的早班加設緩衝。	向本集團所有護理安老院的院舍經理寄發最低員工規定的內部備忘錄，而院舍經理須特別留意《安老院實務守則》第9.1段。	如社會福利署於2013年11月7日發出的通知所載，社會福利署可能修訂口頭警告及／或繼而就不合規事宜發出警告信及／或提出訴訟。 於最後實際可行日期，社會福利署概無就相關警告對我們採取進一步行動。	於得悉2013年10月25日發生的事件後，自2013年10月底起，院舍經理須每星期審閱員工值班編排，以確保遵守牌照所附員工規定。 本集團已委聘僱傭代理以物色所須／額外人力資源以解決臨時勞工需要。 董事確認，除2013年10月25日的事件外，本集團已在所有重大方面遵守最低員工規定，於業績記錄期間及直至最後實際可行日期並無就不遵守《安老院實務守則》第9.1段或被發現不遵守《安老院實務守則》第9.1段從社會福利署接獲任何警告。

違反《公司(清盤及雜項條文)條例》及《公司條例》

於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的附屬公司因疏忽而違反《公司(清盤及雜項條文)條例》及《公司條例》的若干條文。下表概述有關事件違反《公司(清盤及雜項條文)條例》及《公司條例》文檔備案規定的情況：

涉事集團公司	不合規詳情	不合規的根本原因及不合規涉及人員	已採取的補救措施	潛在最高懲罰／罰款	防止未來違反及確保持續合規的措施
百興集團、俊暉、松齡護理安老院及康保	由2013年4月至2015年8月，逾期向公司註冊處遞交多份指定表格備案。	不合規的根本原因為(i)負責擬備向公司註冊處遞交備案文檔的員工疏忽遺漏；及(ii)缺乏足夠程序記錄《公司(清盤及雜項條文)條例》及《公司條例》所規定的不同表格的備案情況。	表格已呈交備案。	誠如我們的法律顧問所告知，相關集團公司及每位負責人士會被處以的潛在最高罰款本金額介乎10,000港元至50,000港元，而就每項過犯的潛在最高每日拖欠罰款則介乎300港元至1,000港元。 誠如我們的法律顧問所告知，就有關不合規提出檢控的可能性輕微，因為有關不合規已糾正，且並無提出檢控。誠如我們的法律顧問所告知，即使提出檢控，法院會就上述不合規事件判處最高刑罰的機會不大。 基於法律顧問對上文所披露不合規事件的建議，董事認為，本集團的經營或財務狀況將不會因上述不合規事件而受到重大影響。	自2016年5月起，我們的財務總監兼公司秘書陳業強先生(為香港會計師公會執業會計師，而其資格及經驗載於本招股章程「董事及高級管理層」)負責預備向公司註冊處提交文件。有關員工須保留一份每月更新的名冊，內容有關(其中包括)《公司條例》項下所須所有相關文件(包括須於最少下一個月提交的多份表格)的編製及存檔進度。陳先生亦負責提醒相關員工適時預先編製及提交所有所須文件。此外，陳先生目前正研讀企業管治的研究生課程，一直向相關員工提供有關相關法例最新規定及相關提升內部監控措施的輔導，預期於2017年8月完成。

違反《稅務條例》(香港法例第112章)(「《稅務條例》」)

於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團因疏忽而違反《稅務條例》。相關不合規事件的詳情載於下表：

《稅務條例》相關條文	不合規詳情	不合規的根本原因及不合規涉及人員	補救措施	估計／實際罰款／懲罰	防止未來違反及確保持續合規的措施
《稅務條例》第52(4)條	於2016年3月31日，本集團已提交僱主填報的薪酬及退休金報稅表(IR 56B)但未能提交有關全部僱員行將開始受僱的通知書(IR 56E)(根據本集團就最近七年存置的記錄，共涉及本集團296名僱員)，而此通知須於開始僱用後三個月內提交。	違例並非有意為之，而是由於負責僱員記錄的行政員工的疏忽大意，其並不熟悉《稅務條例》下的法律要求。	於2016年9月通過致電稅務局一般諮詢熱線向稅務局作出查詢後，我們獲告知已毋須提交未提交的IR 56E表格，乃因為已經提交僱主填報的薪酬及退休金報稅表(IR 56B)。	誠如我們的法律顧問所告知，根據《稅務條例》，每項過犯的最高懲罰為10,000港元。因此，本集團就該不合規事項而可能被處以的最高懲罰將不超過合共2.96百萬港元。 於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團及我們的高級人員概無因上述有關《稅務條例》的不合規事項被檢控或面臨任何罰款或懲罰。誠如我們的法律顧問所告知，本集團或我們的高級人員因上述不合規事件而被檢控、罰款或懲罰的可能性甚微。	自2016年5月起，我們的財務總監兼公司秘書陳業強先生(為香港會計師公會執業會計師，而其資格及經驗載於本招股章程「董事及高級管理層」)負責監督負責預備向稅務局提交文件的員工。陳先生亦負責於聘用新員工或收到任何員工離職通知時提醒相關員工預備及提交所須表格。
《稅務條例》第52(5)條	於2016年3月31日，本集團已提交僱主填報的薪酬及退休金報稅表(IR 56B)但未能提交有關184名僱員行將停止受僱的通知書(IR 56F)(根據本集團存置的七年記錄)，而此通知須於該僱員預計離職日期前一個月內提交。另外，有關222名僱員行將停止受僱的通知書(IR 56F)(根據本集團存置的七年記錄)未在規定期限內提交。	違例並非有意為之，而是由於負責僱員記錄的行政員工的疏忽大意，其並不熟悉《稅務條例》下的法律要求。	於2016年9月通過致電稅務局一般諮詢熱線向稅務局作出查詢後，我們獲告知已毋須提交未提交的IR 56F表格，乃因為已經提交相關僱主填報的薪酬及退休金報稅表(IR 56B)。	誠如我們的法律顧問所告知，根據《稅務條例》，每項過犯的最高懲罰為10,000港元。因此，本集團就該不合規事項而可能被處以的最高懲罰將不超過合共4.06百萬港元。 於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團及我們的高級人員概無因上述有關《稅務條例》的不合規事項被檢控或面臨任何罰款或懲罰。誠如我們的法律顧問所告知，本集團或我們的高級人員因上述不合規事件而被檢控、罰款或懲罰的可能性甚微。	自2016年5月起，我們的財務總監兼公司秘書陳業強先生(為香港會計師公會執業會計師，而其資格及經驗載於本招股章程「董事及高級管理層」)負責監督負責預備向稅務局提交文件的員工。陳先生亦負責於聘用新員工或收到任何員工離職通知時提醒相關員工預備及提交所須表格。

控股股東彌償保證

我們的控股股東已簽立以本公司為受益人的彌償契據(為並自身，作為受託人並代表我們的附屬公司)就本集團因上述於上市日期或之前發生的不合規情況將產生或蒙受的罰金、結算付款及任何相關費用及開支提供彌償。

法律訴訟

我們已於日常業務過程中不時及可能於日後有時涉及例行法律訴訟或糾紛，其就我們經營所在行業而言乃屬平常。於進行日常業務過程中，本集團面臨有關(i)由本集團僱員作出的僱員賠償索償；及(ii)因本集團疏忽引起的人身傷害索償而作為訴訟、索償及糾紛當事方的風險。

於業績記錄期間及最後實際可行日期，概無本集團成員公司涉及任何訴訟、仲裁或索償，可個別或共同對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響，且就我們董事所知悉，概無尚未了結或可能提起針對本集團任何成員公司的有關訴訟、仲裁及索償可對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響。

內部監控

我們的董事會負責建立內部控制系統並檢討其有效性。按照適用的法律法規，我們已經建立開發和維護內部控制系統的程序。系統涵蓋企業管治、運營、管理、法律事務、財務及審計，以迎合本集團的需要。我們相信，我們的內部控制系統和現行程序在全面性、實用性和有效性方面屬足夠。然而，儘管我們設有規則、政策和程序制度，我們無法保證，彼等可一如意想中得到充分實施，而我們的員工在個人能力所及情況下將不會以違反我們的內部控制程序的方式行事。於2016年2月，我們委聘獨立內部監控審核顧問天職香港內控及風險管理有限公司(「**內部監控審核顧問**」)，以協助本集團檢討我們的內部監控系統及就改善內部監控系統提供建議。

經考慮內部監控審核顧問對內部監控系統的檢討後，以下載列重大缺陷、內部監控審核顧問的建議及我們於最後實際可行日期實施的補救行動。

缺陷	內部監控審核顧問的建議	補救行動
有關並無妥善保管院友入院及出院文件的個案	建議院友入院及出院文件以及每月收入明細應於我們所有護理安老院妥善保管及存檔。	本集團已於最後實際可行日期實施建議。
未能達成僱主向稅務局提交僱員資料的責任	建議本集團應預備及向稅務局提交56E及56F表格，以確保遵守稅務條例第52(4)及52(5)條。	本集團已於最後實際可行日期實施建議。
有關並無妥善保管保險文件的個案	建議本集團應妥善保管及存檔保險文件。	本集團已於最後實際可行日期實施建議及於2016年4月採納對保險文件管理的政策及程序。
不同安老院舍中心的藥物檢查程序不一致	建議我們所有九間護理安老院應進行一致的藥物檢查程序。已開封藥物應由護士站每星期檢查，加上簽署作為檢查的書面證據，而院舍經理或副院舍經理應進行隨機檢查及簽署終止作為檢查的證據。	本集團已自2016年5月起採納藥物檢查的程序。

內部監控審核顧問已進行跟進檢討及確認，本集團已實施所有上述建議以幫助防止再出現缺陷。由於我們的業務繼續擴張，我們將優化及提升我們的內部監控系統，以回應我們經擴充營運不斷演變的要求(如適用)。我們將繼續檢討內部監控系統，以確保遵守香港監管規定。

誠如本節「法律合規及訴訟 — 法律法規之遵守情況」一段所載，為防止再次出現不合規事件，我們已採取以下措施：

(i) 我們董事及高級管理層已參加我們的法律顧問在上市前提供的有關適用法律及法規(包括上市規則)的培訓課程。我們將繼續安排由我們不時聘用的法律顧問及／或任何適當認證機構提供的各種培訓，以向我們董事、高級管理層及相關僱員提供相關法律及法規的最新資料；

(ii) 我們已委任陳業強先生為我們的公司秘書。有關陳業強先生的更詳盡履歷資料，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」。我們董事認為，本公司將能夠利用彼在遵從適用法律及財務報告規定方面的專業技能和經驗；

(iii) 我們已於2016年8月成立內部合規團隊負責(其中包括)監督本集團對本集團所適用相關法律法規及上市規則的遵守情況、制定內部控制政策或整改建議供本集團實施，以及監察本集團對上述內部控制政策及整改建議的執行情況。內部合規團隊由本公司行政總裁兼執行董事嚴沛基先生領導，其他委員會團隊成員包括我們的執行董事、獨立非執行董事及高級管理層成員，即陳業強先生、廖育成博士及任巧琴女士。有關我們內部合規團隊成品的其他詳盡履歷資料，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」。我們亦已存置本集團營運所適用的相關法律法規清單，並已分發給所有部門；

(iv) 我們已於2016年2月委聘獨立內部監控審核顧問協助本集團審閱內部監控系統及提供建議以改善我們的內部監控系統；

(v) 我們已委任國泰君安為我們的合規顧問(自上市日期起生效)，以就持續遵守上市規則事宜及香港的其他適用證券法律及法規提供意見；

(vi) 我們將不時向高級管理層及僱員提供有關適用於本集團業務營運的法律法規要求的政策、培訓及／或最新資料；及

(vii) 作為改善企業管治措施的一部分，我們亦已成立由三名獨立非執行董事組成的審核委員會。審核委員會的主要職責是為我們董事提供有關本集團財務申報程序、內部監控及風險管理系統成效的獨立意見，以監督審核程序並履行董事安排的其他職責。

我們的董事確認(i) 於最後實際可行日期，本集團已全面執行所有上述加強內部控制措施，以確保符合安老院舍牌照及改善買位計劃項下規定；及(ii) 自上述加強內部控制措施實施以來直至最後實際可行日期，本集團並未涉及任何違反安老院舍牌照及改善買位計劃項下規定的事件。

董事及獨家保薦人的意見

基於上文，我們的董事認為上文披露的不合規事件屬疏忽大意而沒有涉及欺詐或不誠實成分，我們已經採取一切合理步驟，以建立一個適當的內部控制系統防止在未來違反有關法律法規，有關違規事件並未亦不預期對我們的財務狀況和經營業績造成重大影響。另外，鑑於以下情況：

(i) 該等事件的發生令董事留意及警惕可能產生不合規事件的任何問題；

(ii) 由於落實加強內部控制措施，截至最後實際可行日期，我們的董事確認，除上文所披露之違規事件，本集團並未違反任何適用法則；及

(iii) 我們的董事知悉依照上市規則作為上市發行人董事的要求和義務，並承諾遵守所有相關的法律及法規，

我們的董事認為，而獨家保薦人亦同意，本公司已採取合理步驟，建立工作和監測水平的內部控制系統及程序以提升監控環境，本集團採取的加強內部控制措施充分有效。

此外，鑒於本集團於業績記錄期間及直至最後實際可行日期(i)並無經歷起訴、註銷或暫時吊銷相關安老院舍牌照、拒絕重續牌照，或安老院舍牌照所附任何條件變動；(ii)並無經歷社會福利署根據改善買位計劃就我們的護理安老院購買之安老宿位總數任何減少，或拒絕重續改善買位計劃協議；及(iii)除松齡(保德)護老中心接獲的警告信(本集團就此已提交申請撤銷)外，已糾正所有警告信及口頭警告的主體事項。董事認為，社會福利署於業績記錄期間發出的警告信及口頭警告將不會對重續相關安老院舍牌照及改善買位計劃協議構成重大影響。

閣下於閱讀本節時應一併閱讀本招股章程「附錄一 — 會計師報告」所載的綜合財務資料，包括其附註。綜合財務資料乃按香港財務報告準則編製。

下述討論及分析載有前瞻性陳述，當中涉及風險及不確定因素。該等陳述乃基於我們對過往趨勢的經驗和見解、現況及預期日後發展，以及我們相信在有關情況下屬適當的其他因素而作出的假設及分析。然而，我們的實際結果可能與前瞻性陳述所預測者有重大差異。可能導致未來結果與前瞻性陳述所預測者出現重大差異的因素包括於本招股章程「風險因素」章節所討論者。

概覽

我們是香港領先的長者安老院舍運營商，為長者提供全面的安老服務，包括：(i)提供住宿、專業護理及照料服務、營養管理、醫療服務、物理治療服務、心理及社會關懷及個人護理計劃；及(ii)銷售安老院相關貨品及提供醫療保健服務。

本集團自1989年以來一直經營護理安老院。根據Ipsos報告，於2015年，我們在收益上為香港第二大私營安老院舍運營商，佔市場份額約3.0%，而在改善買位計劃宿位數目上，我們為2015年香港參與改善買位計劃的最大私營安老院舍運營商，佔市場份額約9.3%。於最後實際可行日期，我們擁有一個由九間護理安老院組成的網絡，供應1,218個安老院舍宿位，以「松齡護老集團」品牌名稱經營，遍佈香港五個地區，其中大部分鄰近港鐵站、靠近公共交通樞紐的黃金地段、購物商場或住宅區。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 我們的護理安老院」。透過我們在香港的護理安老院網絡，隨著對我們安老服務的需求強勁，我們在日益增長的市場中產生收益。根據Ipsos報告，由於人口老化，長者患上慢性疾病及生理衰退的機率增加及香港高入住率，香港對長者安老院舍的安老服務需求不斷增長。

我們所有護理安老院參與了改善買位計劃，據此，社會福利署於業績記錄期間及直至最後實際可行日期已購買我們1,218個安老院舍宿位中達747個。於最後實際可行日期，根據改善買位計劃，我們的六間護理安老院被列為甲一級，而我們的三間護理安老院則被列為甲二級。

我們截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月的總收益分別約為147.9百萬港元、163.8百萬港元、172.7百萬港元及59.3百萬港元。我們截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月來自持續經營業務的經營

溢利(即扣除其他收入及收益、其他開支、上市開支、財務成本和所得稅開支前來自持續經營業務的年內溢利)分別約為23.6百萬港元、28.5百萬港元、36.8百萬港元及14.1百萬港元。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月來自持續經營業務的年內溢利分別約為14.3百萬港元、42.8百萬港元、25.8百萬港元及13.6百萬港元。

呈列及編製基準

本公司於2015年8月18日根據開曼公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。為籌備上市，本集團進行重組。有關重組的詳情，請參閱本招股章程「歷史、發展及重組」一節。透過重組，本公司成為現時組成本集團各公司之控股公司。

本公司於2016年5月24日成為現時組成本集團的附屬公司的控股公司。由於重組涉及在現有公司基礎上加入新控股實體，且並無導致經濟實質的任何變動，故業績記錄期間的財務資料已採用合併權益法作為現有公司之延續呈列。

因此，本集團的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表已按猶如現時集團架構於整個業績記錄期間一直存在而編製。2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日的綜合財務狀況表呈列現時組成本集團的公司的資產及負債，猶如現時集團架構於該等日期已一直存在。

與本集團成員公司之間交易有關的所有集團內公司間資產、負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合入賬時悉數抵銷。有關本招股章程所載綜合財務資料之呈列及編製基準之更多詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註2.1及2.2。

影響我們經營業績之主要因素

我們經營業績及財務表現一直並將繼續受多種因素影響，其中大部分未必在我們控制範圍之內，包括本招股章程「風險因素」一節及下文所載之該等因素：

我們的大部分收益來自社會福利署

我們的收益主要來自參與改善買位計劃，據此，社會福利署於業績記錄期間至最後實際可行日期購買我們1,218個安老院舍宿位中達747個，佔我們於最後實際可行日期的安老院舍宿位總數的61.3%。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們自社會福利署根據改善買位計劃支付的基本費用產生的收益分別

約佔總收益的47.4%、50.5%、50.1%及49.9%。我們的收益受到社會福利署購買的安老院舍宿位數目所影響，繼而受到我們能否符合改善買位計劃的入門要求所影響，包括但不限於空間標準及員工要求以及服務質素。

對我們服務的需求

對我們服務的需求的主要驅動因素包括但不限於：(i)人口、老年撫養率及入住率不斷增加；(ii)我們服務的質素；及(iii)我們的中心鄰近交通樞紐。根據Ipsos報告，人口老化以及老年撫養率增加的趨勢預計將持續至2020年。老年撫養率已從2011年的約17.7%增加至2015年的約21.0%，且預計將於2020年前達到約26.5%。老年撫養率的不斷增加以及高入住率已導致香港對安老院舍宿位的需求激增。此外，由於我們的全部九間護理安老院根據改善買位計劃均被列為甲一級或甲二級，我們的員工比例及人均面積標準均較同業有所提升，因此服務質素得以保持。再加上我們的護理安老院均處於黃金地段，因而對我們的服務有高需求，此反映於我們於截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月的平均每月入住率分別約為92.7%、93.5%、94.3%及95.0%。

我們認為，對我們服務的需求以及因此我們的收益於未來將繼續受上述因素影響。因此，該等因素的任何變動均可能對我們的收益及經營業績造成影響。

入住率及每月住宿費

本集團的收益主要受入平均每月入住率及每月住宿費影響。於業績記錄期間，我們的收益因我們服務的平均每月入住率及每月住宿費增加而增加。下表載列來自提供安老院舍服務的收益明細。

	截至3月31日止年度									截至7月31日止四個月					
	2014年			2015年			2016年			2015年			2016年		
										(未經審核)					
	改善買位計劃項下	個人客戶	合計	改善買位計劃項下	個人客戶	合計	改善買位計劃項下	個人客戶	合計	改善買位計劃項下	個人客戶	合計	改善買位計劃項下	個人客戶	合計
總收益(*千港元*)	**84,464**	**40,542**	**125,006**	**97,460**	**42,030**	**139,490**	**101,237**	**45,682**	**146,919**	**33,746**	**14,569**	**48,315**	**34,561**	**16,418**	**50,979**
宿位總數	747	471	1,218	747	471	1,218	747	471	1,218	747	471	1,218	747	471	1,218
平均每月院友人數	710	408	1,118	730	408	1,138	733	415	1,148	731	399	1,129	734	423	1,157
平均每月入住率(%)(*附註1*)	96.7	86.6	92.7	97.7	86.6	93.5	98.1	88.1	94.3	97.8	84.7	92.7	98.3	89.8	95.0
平均每月住宿費(*港元*)(*附註2*)	9,423	8,281	9,318	10,872	8,585	10,215	11,294	9,173	10,665	11,294	9,128	10,699	11,566	9,703	11,015

附註：

(1) 每月入住率乃以月底已入院的床位數目除以我們護理安老院相關月底所提供的宿位數目計算。年／期內平均每月入住率乃以每月入住率之和除以年／期內月份總數計算。截至2014年3月31日止年度，社會福利署於改善買位計劃下向本集團購買的安老院舍宿位總數從718個逐漸增加至747個。

(2) 社會福利署根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位的每月住宿費乃以以下方式計算：(i)社會福利署根據改善買位計劃承諾在有關月份支付基本費用產生的每月總收益；及(ii)院友根據改善買位計劃在有關月份支付每月住宿費產生的每月總收益，該等總額除以社會福利署根據改善買位計劃在有關月份購買的安老院舍宿位的實際數量。社會福利署於年／期內根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位的平均每月住宿費是按社會福利署根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位每月住宿費總額除以於年／期內月份總數計算。

個人客戶購買的安老院舍宿位的每月住宿費等於個人客戶在有關月份購買的安老院舍宿位產生的總收益除以個人客戶在有關月份購買的安老院舍宿位數量。個人客戶於年／期內購買的安老院舍宿位的平均每月住宿費是按個人客戶購買的安老院舍宿位的每月住宿費總額除以於年／期內月份總數計算。

每月住宿費等於有關月份總收益除以院友於有關月份購買的安老院舍宿位數量。年／期內有關安老院舍宿位的平均每月住宿費是按院友購買的安老院舍宿位的每月住宿費總額除以於年／期內月份總數計算。

我們於截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月的平均每月入住率分別約為92.7%、93.5%、94.3%及95.0%；而平均每月住宿費因社會福利署參考香港的通脹率對我們服務的一般價格進行上行調整及個人客戶的上行價格調整而從截至2014年3月31日止年度的每個宿位約9,318港元增加約9.6%至截至2015年3月31日止年度的約10,215港元及進一步增加約4.4%至截至2016年3月31日止年度的10,665港元，並進一步增加約3.3%至截至2016年7月31日止四個月的約11,015港元。我們的董事認為，該增幅反映了對我們服務質素的認可以及香港安老院舍行業的需求增加。

我們認為，我們的收益於未來主要繼續受平均每月入住率及平均每月住宿費影響。因此，該兩項因素的任何變動均可能對我們的收益及經營業績造成影響。

我們應對日益轉變市況的定價政策

於業績記錄期間，本集團客戶主要可分為三類，即(i)社會福利署，我們與社會福利署訂立合同安排，據此，社會福利署根據改善買位計劃向本集團購買安老院舍宿位；(ii)自行全數支付住宿費的個人客戶，以及根據改善買位計劃獲社會福利署津貼惟須自行支付不獲津貼部分的客戶；及(iii)向本集團購買安老院舍宿位的公立醫院。我們

與社會福利署的合約乃按協定固定價格訂立，連帶成本波動條款以容許按香港年度通脹率作出調整。根據改善買位計劃報名入住的院友亦須支付每月住宿費，於業績記錄期間，甲一級安老院為1,707港元及甲二級安老院為1,603港元。

在決定我們每間護理安老院的平均每月住宿費時，我們考慮到經營成本、物業租賃成本、員工成本、我們競爭對手所收取的市價範圍及通脹。我們每間護理安老院的平均每月住宿費亦取決於本集團能否繼續接觸到目標客戶，並將成本增加轉嫁至我們的客戶。有關我們定價政策的進一步詳情載於本招股章程「業務 — 我們的服務定價及付款期」一段。倘我們無法吸引目標客戶或調整我們的定價策略以應對日益轉變的市場環境，本集團的經營業績及財務表現可能會受到影響。

香港經濟狀況

我們所有護理安老院均設於香港，而我們的經營業績很容易受到香港經濟所影響。因此，倘香港由於我們無法控制的情況而遇到任何不利經濟狀況，如本地經濟衰退、天災、傳染性疾病爆發或恐怖襲擊，則我們的整體業務及經營業績可能受到重大不利影響。

香港安老院舍行業的法規及政策

我們的經營主要受《安老院條例》及其附屬法例《安老院規例》所規管。我們的經營亦須遵守有關樓宇安全、消防安全、勞工、物理治療師、註冊護士及處置化學及醫療廢物的若干法例、一般條例及法規。倘法規或合規標準出現任何變動，而我們未能及時有效地就該等變動作出調整，則我們的經營及因此我們的財務表現可能被施加限制。此外，隨著法規於未來的發展，我們可能會產生額外的合規成本。此可能使我們的經營成本增加及因此降低我們的溢利。

此外，我們的經營受到香港安老院舍行業的政策影響。如2016年施政報告所述，我們可能受益於若干政策，如香港政府提供更多住宿照顧服務的資助宿位以滿足體弱長者的長期護理需要以及改善買位計劃下現有的甲二級中心轉為更優質的甲一級中心。另一方面，根據Ipsos報告，香港政府亦提出其他計劃以供長者考慮選擇於中國的安老院舍生活，例如廣東院舍住宿照顧服務試驗計劃(廣東計劃)，而我們的經營可能因此而受到不利影響。因此，我們護理安老院的質素及入住率可能受香港政府實施的若干政策影響，因而可能對我們的經營業績造成影響。

有關香港政府提出的政策及計劃的詳情，請參閱本招股章程「行業概覽」一節。

員工成本

安老院舍經營業務屬勞動密集，而員工成本為於業績記錄期間我們產生的經營開支的最大組成部分，對我們的盈利能力有重要影響。我們的成功在相當程度上視乎我們能否吸引、激勵、培訓及挽留我們的合資格僱員，包括院舍經理、註冊護士、登記護士、物理治療師、保健員及護理員。由於安老院舍行業的僱員流失水平偏高，我們為員工提供具競爭力的薪酬待遇、職業發展及晉升機會。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們的員工成本分別約為67.0百萬港元、72.5百萬港元、76.2百萬港元及24.3百萬港元，分別約佔各年／期收益的45.3%、44.3%、44.1%及41.0%。我們的員工成本佔收益的百分比於業績記錄期間保持穩定。

鑑於有關本地最低工資的勞工法，香港法定最低工資由2013年5月每小時30.0港元增至2015年5月每小時32.5港元。香港安老院舍行業的薪金水平預期將維持上升趨勢。我們相信，所導致的員工成本佔總收益百分比的上行壓力可透過以下各項得到緩減：(i)提高員工生產力，並透過提供各項在職培訓計劃提高我們的效率；(ii)通過實施各類員工挽留措施以促進員工忠誠度及激勵僱員，藉此減低員工流失率；及(iii)透過內部晉升、我們現有護理安老院的僱員調動及重新調配以優化員工組合。

以下敏感度分析說明業績記錄期間員工成本的假設波動對(i)來自持續經營業務的除稅前溢利及(ii)來自持續經營業務的年內溢利的影響。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月的假設波幅乃假設為5%、10%及15%範圍之內，與業績記錄期間產生的員工成本的過往波幅相同。

假設波幅	**+5%**	**–5%**	**+10%**	**–10%**	**+15%**	**–15%**
對截至2014年3月31日止年度綜合損益表若干項目的影響						
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
員工成本變動	3,350	(3,350)	6,700	(6,700)	10,049	(10,049)
來自持續經營業務的除稅前溢利變動	(3,350)	3,350	(6,700)	6,700	(10,049)	10,049
來自持續經營業務的年內溢利變動	(2,797)	2,797	(5,594)	5,594	(8,391)	8,391
假設波幅	**+5%**	**–5%**	**+10%**	**–10%**	**+15%**	**–15%**

對截至2015年3月31日止年度綜合損益表若干項目的影響

	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
員工成本變動.....	3,624	(3,624)	7,249	(7,249)	10,873	(10,873)
來自持續經營業務的除稅前溢利變動...	(3,624)	3,624	(7,249)	7,249	(10,873)	10,873
來自持續經營業務的年內溢利變動.....	(3,026)	3,026	(6,053)	6,053	(9,079)	9,079
假設波幅.....	**+5%**	**–5%**	**+10%**	**–10%**	**+15%**	**–15%**

對截至2016年3月31日止年度綜合損益表若干項目的影響

	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
員工成本變動.....	3,810	(3,810)	7,619	(7,619)	11,429	(11,429)
來自持續經營業務的除稅前溢利變動...	(3,810)	3,810	(7,619)	7,619	(11,429)	11,429
來自持續經營業務的年內溢利變動.....	(3,181)	3,181	(6,362)	6,362	(9,543)	9,543
假設波幅.....	+5%	–5%	+10%	–10%	+15%	–15%

對截至2016年7月31日止四個月綜合損益表若干項目的影響

	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
員工成本變動.....	1,215	(1,215)	2,430	(2,430)	3,645	(3,645)
來自持續經營業務的除稅前溢利變動...	(1,215)	1,215	(2,430)	2,430	(3,645)	3,645
來自持續經營業務的期內溢利變動.....	(1,015)	1,015	(2,029)	2,029	(3,043)	3,043

物業租金及相關開支

於最後實際可行日期，我們四間護理安老院及松齡(德豐)護老中心第三層一部分乃由我們向獨立第三方租賃。租賃及維持我們的護理安老院及員工宿舍的成本反映在我們的物業租金及相關開支。租金開支變動將對我們的盈利能力產生直接影響。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們的物業租金及相關開支分別約為13.9百萬港元、15.8百萬港元、16.6百萬港元及5.7百萬港元，分別約佔各年／期收益的9.4%、9.7%、9.6%及9.7%。我們的物業租金及相關開支視乎護理安老院的規模及地點而有所不同。

於業績記錄期間，我們的兩間護理安老院租約項下租金為指定固定金額或每月營業額超過特定金額的情況下，按每月營業額固定百分比10%計算的或然租金，須視乎相關租約的具體條款而定。於最後實際可行日期，我們已訂立松齡雅苑租賃協議，據此我們須支付的租金為指定固定金額及每月營業額超過特定金額的情況下，按每月營業額固定百分比25%計算的或然租金之總和。於本集團訂立租約前，我們會考慮是否屬固定或或然條款、佔相關護理安老院預期收益的百分比及租金是否符合我們可接受的範圍，並經計及預期入住率及每月住宿費。由於我們擬以租賃形式根據松齡雅苑發展計劃開設一間新護理安老院，我們預期日後經營的整體物業租金及相關開支將會增加。

以下敏感度分析說明業績記錄期間物業租金及相關開支的假設波動對(i)來自持續經營業務的除稅前溢利及(ii)來自持續經營業務的年內溢利的影響。截至2016年3月31日止三個年度以及截至2016年7月31日止四個月的波幅乃假設為5%、10%及15%範圍之內，與業績記錄期間物業租金及相關開支的過往波幅相同。

假設波幅	**+5%**	**–5%**	**+10%**	**–10%**	**+15%**	**–15%**
對截至2014年3月31日止年度綜合損益表若干項目的影響						
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
物業租金及相關開支變動	697	(697)	1,394	(1,394)	2,091	(2,091)
來自持續經營業務的除稅前溢利變動	(697)	697	(1,394)	1,394	(2,091)	2,091
來自持續經營業務的年內溢利變動	(582)	582	(1,164)	1,164	(1,746)	1,746
假設波幅	**+5%**	**–5%**	**+10%**	**–10%**	**+15%**	**–15%**

對截至2015年3月31日止年度綜合損益表若干項目的影響

	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
物業租金及相關開支變動	791	(791)	1,581	(1,581)	2,372	(2,372)
來自持續經營業務的除稅前溢利變動	(791)	791	(1,581)	1,581	(2,372)	2,372
來自持續經營業務的年內溢利變動	(660)	660	(1,320)	1,320	(1,980)	1,980
假設波幅	**+5%**	**–5%**	**+10%**	**–10%**	**+15%**	**–15%**

對截至2016年3月31日止年度綜合損益表若干項目的影響

	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
物業租金及相關開支變動	829	(829)	1,657	(1,657)	2,486	(2,486)
來自持續經營業務的除稅前溢利變動	(829)	829	(1,657)	1,657	(2,486)	2,486
來自持續經營業務的年內溢利變動	(692)	692	(1,384)	1,384	(2,076)	2,076
假設波幅	**+5%**	**–5%**	**+10%**	**–10%**	**+15%**	**–15%**

對截至2016年7月31日止四個月綜合損益表若干項目的影響

	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
物業租金及相關開支變動	286	(286)	572	(572)	858	(858)
來自持續經營業務的除稅前溢利變動	(286)	286	(572)	572	(858)	858
來自持續經營業務的期內溢利變動	(239)	239	(478)	478	(717)	717

融資渠道及成本

我們護理安老院的經營屬資金密集型。於業績記錄期間，我們主要以來自經營活動自有內部資金、來自銀行借款的外部融資以及來自關聯公司、我們的董事及股東的墊款為我們的經營提供資金。銀行借款的可得性取決於我們的信譽及抵押資產的金額。

於業績記錄期間，於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日，我們的計息銀行及按可變利率計息的其他借款分別約為292.7百萬港元、268.1百萬港元、198.6百萬港元及194.8百萬港元。於截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們的融資成本總額分別約為5.9百萬港元、5.7百萬港元、4.8百萬港元及1.3百萬港元，佔收益約4.0%、3.5%、2.8%及2.2%。利率的任何變動均可能對我們的融資成本及因此我們的經營業績造成影響。

維持在香港安老院舍行業良好聲譽的能力

我們認為，本集團的成功很大程度上取決於在安老院舍行業認可我們作為可靠服務供應商之品牌及聲譽。維持良好的聲譽可幫助增加我們客戶基礎及入住率從而對我們收益有直接影響。我們的聲譽主要建基於我們院友的滿意度上，其非常受我們服務的質素影響。憑藉我們經驗豐富的員工及我們位於交通樞紐的護理安老院，我們致力提供便利及優質的服務，從而提升我們的經營業績。對我們聲譽產生不利影響的任何事件均可能對我們的服務需求及經營業績造成不利影響。

重大會計政策及主要估計及判斷

我們已確認對編製本集團綜合財務資料屬重大之若干會計政策。部分會計政策涉及主觀假設及估計以及有關會計項目之複雜判斷。在上述各情況下，管理層須根據未來期間或會有變之資料及財務數據作出判斷以釐定對應項目。在審閱我們的財務資料時，閣下應考慮：(i)我們選用之會計政策；(ii)影響該等政策應用之判斷及其他不確定因素；及(iii)呈報業績對條件及假設發生變化之敏感度。對於我們有關商譽減值以及遞延稅項資產的會計估計而言，我們並不知悉我們的估計與業績記錄期間的實際結果存在任何重大差異。此外，我們過往的估計或其相關假設均無發生任何重大變動。相關估計的方法及假設不大可能於未來發生變動。我們的重大會計政策、估計及判斷對了解我們財務狀況及經營業績而言非常重要，有關詳情載於本招股章程附錄一會計師報告附註3及4。

經營業績

下表概述於業績記錄期間的綜合損益表，其詳情載於本招股章程附錄一會計師報告。

	截至3月31日止年度						截至7月31日止四個月			
	2014年		2015年		2016年		2015年		2016年	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元* (未經審核)	*%*	*千港元*	*%*
持續經營業務										
收益	147,937	100.0	163,785	100.0	172,749	100.0	56,887	100.0	59,275	100.0
其他收入及收益	4,324	2.9	25,804	15.8	5,353	3.1	6,516	11.5	9,062	15.3
折舊	(11,151)	(7.5)	(8,612)	(5.3)	(8,721)	(5.0)	(2,925)	(5.1)	(2,666)	(4.5)
員工成本	(66,995)	(45.3)	(72,486)	(44.3)	(76,190)	(44.1)	(25,232)	(44.4)	(24,299)	(41.0)
物業租金及相關開支	(13,939)	(9.4)	(15,810)	(9.7)	(16,573)	(9.6)	(5,388)	(9.5)	(5,722)	(9.7)
食品及飲品成本	(7,823)	(5.3)	(8,271)	(5.0)	(8,518)	(4.9)	(2,695)	(4.7)	(2,701)	(4.6)
公用事業開支	(6,244)	(4.2)	(6,932)	(4.2)	(7,051)	(4.1)	(2,777)	(4.9)	(2,890)	(4.9)
供應及消耗品	(5,359)	(3.6)	(5,475)	(3.3)	(5,630)	(3.3)	(2,034)	(3.6)	(1,837)	(3.1)
維修及保養	(1,962)	(1.3)	(1,586)	(1.0)	(1,344)	(0.8)	(521)	(0.9)	(718)	(1.2)
其他經營開支	(10,886)	(7.4)	(16,067)	(9.8)	(11,909)	(6.9)	(4,383)	(7.7)	(4,307)	(7.3)
其他開支	(4,334)	(2.9)	—	0.0	(4,593)	(2.7)	(1,537)	(2.7)	(964)	(1.6)
上市開支	—	0.0	—	0.0	(1,648)	(1.0)	—	0.0	(4,881)	(8.2)
財務成本	(5,892)	(4.0)	(5,705)	(3.5)	(4,820)	(2.8)	(1,687)	(3.0)	(1,325)	(2.2)
來自持續經營業務的除稅前溢利	17,676	12.0	48,645	29.7	31,105	17.9	14,224	25.0	16,027	27.0
所得稅開支	(3,392)	(2.3)	(5,893)	(3.6)	(5,285)	(3.0)	(2,192)	(3.8)	(2,426)	(4.1)
來自持續經營業務的年/期內溢利	14,284	9.7	42,752	26.1	25,820	14.9	12,032	21.2	13,601	22.9
已終止經營業務										
來自已終止經營業務的年/期內溢利	850	0.6	1,791	1.1	1,435	0.8	902	1.5	1,047	1.8
年/期內溢利	15,134	10.3	44,543	27.2	27,255	15.7	12,934	22.7	14,648	24.7

綜合損益表經選定項目之描述

持續經營業務

收益

於業績記錄期間，我們於香港(i)提供安老院舍服務；及(ii)銷售安老院相關貨品及提供醫療保健服務而產生收益。我們於業績記錄期間提供安老院舍服務所得收益來自在香港提供(其中包括)住宿、專業護理及照料服務、營養管理、醫療服務、心理及社會關懷及個人護理計劃。我們於業績記錄期間銷售安老院相關貨品及提供醫療保健服務所得收益乃產生自按需要向院友銷售(包括但不限於)尿片、營養奶、醫用手套、飼奶袋及酸鹼度試紙以及於我們的物理治療診所向散客提供物理治療服務。於業績記錄期間，我們所有收益均於香港產生。

下表載列於所示期間我們來自提供安老院舍服務及銷售安老院相關貨品及提供醫療保健服務的收益明細：

	截至3月31日止年度						截至7月31日止四個月			
	2014年		2015年		2016年		2015年		2016年	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元* (未經審核)	*%*	*千港元*	*%*
提供安老院舍服務										
—社會福利署根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位*(附註)*	84,464	57.1	97,460	59.5	101,237	58.6	33,746	59.3	34,561	58.3
—個人客戶購買的安老院舍宿位	40,542	27.4	41,560	25.4	44,965	26.0	14,370	25.3	16,123	27.2
—公立醫院購買的安老院舍宿位	—	—	470	0.3	717	0.4	199	0.3	295	0.5
	125,006	84.5	139,490	85.2	146,919	85.0	48,315	84.9	50,979	86.0
銷售安老院相關貨品及提供醫療保健服務	22,931	15.5	24,295	14.8	25,830	15.0	8,572	15.1	8,296	14.0
合計	147,937	100.0	163,785	100.0	172,749	100.0	56,887	100.0	59,275	100.0

附註： 該收益產生自社會福利署根據改善買位計劃支付的基本費及參與改善買位計劃的院友支付的每月住宿費。

提供安老院舍服務

於業績記錄期間，本集團客戶主要可分為三類，即(i)社會福利署，我們與社會福利署訂立合同安排，據此，社會福利署根據改善買位計劃向本集團購買安老院舍宿位；(ii)自行全數支付住宿費的個人客戶，以及根據改善買位計劃獲社會福利署津貼惟須自行支付不獲津貼部分的客戶；及(iii)向本集團購買安老院舍宿位的公立醫院。於最後實際可行日期，根據改善買位計劃，我們的六間護理安老院被列為甲一級，而我們的三間護理安老院則被列為甲二級。於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，根據改善買位計劃，社會福利署已購買我們1,218個安老院舍宿位中的高達747個。改善買位計劃的參與者受社會福利署部分資助。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，社會福利署就根據改善買位計劃報名入住的院友應付的每月基本費用(i)就位於香港及九龍的甲一級護理安老院而言分別為8,770港元、9,978港元、10,427港元及10,709港元；(ii)就位於新界的甲一級護理安老院而言分別為8,047港元、9,454港元、9,879港元及10,146港元；及(iii)就位於香港或九龍的甲二級護理安老院而言分別為6,577港元、7,692港元、8,038港元及8,255港元。根據改善買位計劃報名入住的院友須支付每月住宿費，於業績記錄期間就甲一級護理安老院而言為1,707港元，就甲二級護理安老院而言為1,603港元。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，社會福利署根據改善買位計劃支付的基本費及參加改善買位計劃的院友支付的每月住宿費產生的收益分別約佔我們總收益的57.1%、59.5%、58.6%及58.3%。個人客戶購買的安老宿位產生的收益分別約佔我們截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月的總收益的27.4%、25.4%、26.0%及27.2%。公立醫院購買的安老宿位產生的收益分別約佔我們截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月的總收益的零、0.3%、0.4%及0.5%。下表載列按改善買位計劃下安老院等級劃分的來自提供安老院舍服務的收益明細。

	截至3月31日止年度									截至7月31日止四個月					
	2014年			2015年			2016年			2015年			2016年		
										(未經審核)					
	甲一級	甲二級	合計	甲一級	甲二級	合計	甲一級	甲二級	合計	甲一級	甲二級	合計	甲一級	甲二級	合計
收益*(千港元)*	98,571	26,435	125,006	109,793	29,697	139,490	114,989	31,930	146,919	37,996	10,319	48,315	40,046	10,933	50,979
宿位總數	905	313	1,218	905	313	1,218	905	313	1,218	905	313	1,218	905	313	1,218
平均每月院友人數	845	273	1,118	857	281	1,138	853	295	1,148	839	290	1,129	860	298	1,158
平均每月入住率*(%)(附註1)*	94.6	87.1	92.7	94.7	89.7	93.5	94.3	94.2	94.3	92.7	92.7	92.7	95.0	95.0	95.0
平均每月住宿費*(港元)(附註2)*	9,721	8,069	9,318	10,676	8,807	10,215	11,234	9,020	10,665	11,322	8,896	10,699	11,641	9,172	11,006

附註：

(1) 每月入住率乃以月底已佔用床位數目除以我們護理安老院相關月底所提供的床位數目計算。年／期內平均每月入住率乃以每月入住率之和除以年／期內月份總數計算。

(2) 院友購買的甲一級安老院舍宿位的每月住宿費等於院友在有關月份購買的甲一級安老院舍宿位產生的總收益除以院友在有關月份購買的甲一級安老院舍宿位數量。院友於年／期內購買的甲一級安老院舍宿位的平均每月住宿費是按院友購買的甲一級安老院舍宿位的每月住宿費總額除以於年／期內月份總數計算。

院友購買的甲二級安老院舍宿位的每月住宿費等於院友在有關月份購買的甲二級安老院舍宿位產生的總收益除以院友在有關月份購買的甲二級安老院舍宿位數量。院友於年／期內購買的甲二級安老院舍宿位的平均每月住宿費是按院友購買的甲二級安老院舍宿位的每月住宿費總額除以於年／期內月份總數計算。

每月住宿費等於有關月份總收益除以院友於有關月份購買的安老院舍宿位數量。年／期內有關安老院舍宿位的平均每月住宿費是按院友購買的安老院舍宿位的每月住宿費總額除以於年／期內月份總數計算。

銷售安老院相關貨品及提供醫療保健服務

於業績記錄期間來自銷售安老院相關貨品及提供醫療保健服務的收益指向我們的院友銷售貨品，包括但不限於尿片、營養奶、醫用手套、飼奶袋及酸鹼度試紙以及向散客提供物理治療服務。下表載列於所示期間每名院友就安老院相關貨品的平均支出明細：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元* (未經審核)	*千港元*
銷售安老院相關貨品	22,734	24,195	25,752	8,545	8,268
提供醫療保健服務	197	100	78	27	28
總計	22,931	24,295	25,830	8,572	8,296
平均院友人數	1,118	1,138	1,148	1,129	1,158
每個年度／期間每名院友就安老院相關貨品平均支出*(港元)*	20,335	21,261	22,432	7,569	7,140

我們於截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月來自銷售安老院相關貨品及提供醫療保健服務的收益分別為22.9百萬港元、24.3百萬港元及25.8百萬港元及8.3百萬港元，分別約佔我們相應年度／期間總收益的15.5%、14.8%、15.0%及14.0%。

其他收入及收益

下表載列於所示期間我們其他收入及收益的組成部分：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元* (未經審核)	*千港元*
其他收入					
利息收入	269	1	1	1	2
股息收入	1,703	2,584	519	519	—
租金收入	1,349	1,339	909	269	275
其他	606	90	75	13	17
	3,927	4,014	1,504	802	294
收益					
出售分類為持作出售的非流動資產之收益	—	—	—	—	8,643
出售可供出售投資之收益	114	1,627	—	—	—
出售按公平值計入損益之金融資產之收益淨額	—	4,742	3,742	4,754	—
投資物業公平值收益淨額	260	8,800	—	960	—
按公平值計入損益之金融資產公平值收益淨額	—	6,621	107	—	13
出售物業、廠房及設備項目之收益	—	—	—	—	112
其他	23	—	—	—	—
	397	21,790	3,849	5,714	8,768
	4,324	25,804	5,353	6,516	9,062

我們的其他收入主要包括利息收入、股息收入及租金收入。利息收入指就債券及普通銀行存款所收取之收入。股息收入指來自證券投資之收入。租金收入指來自根據經營租約向第三方租賃若干停車場及住宅單位所收取之收入。

我們持有各類金融資產，包括可供出售投資及按公平值計入損益之金融資產。出售可供出售投資的收益主要指出售非上市單位信託基金的已變現收益。出售按公平值計入損益之金融資產淨收益主要指就出售上市股權投資的已變現收益。投資物業的公平值收益淨額指作租賃用的若干停車場及住宅單位的公平值變動的收益淨額。按公平值計入損益之金融資產的公平值收益淨額指上市股權投資、保險資產及結構性金融產

品的公平值變動的收益。出售分類為持作出售的非流動資產之收益主要指出售本集團持有的一項物業之收益。

本公司及董事確認，我們目前無意於上市後投資於投資物業、未上市單位信託基金、上市股權及結構性金融產品。

折舊

我們的折舊指物業、廠房及設備的折舊開支，其中包括租賃物業裝修、傢俬、裝置及其他設備、汽車、土地和樓宇。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們的折舊分別約為11.2百萬港元、8.6百萬港元、8.7百萬港元及2.7百萬港元，分別約佔我們於該等年度／期間收益的7.5%、5.3%、5.0%及4.5%。

員工成本

下表載列於所示期間我們員工成本的組成部分：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
				(未經審核)	
工資及薪金	71,764	74,980	79,396	26,334	26,120
退休金計劃供款	3,281	3,475	3,511	1,148	1,245
長期服務付款撥備	—	742	428	110	56
董事袍金及其他酬金	1,526	1,313	2,016	675	327
政府補貼	(9,576)	(8,024)	(9,161)	(3,035)	(3,449)
總計	66,995	72,486	76,190	25,232	24,299

員工成本為我們經營開支的最大組成部分。我們的員工成本包括薪金及福利，包括應付我們所有僱員的工資、薪金、花紅、退休福利成本及其他津貼以及福利。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們的員工成本分別約為67.0百萬港元、72.5百萬港元、76.2百萬港元及24.3百萬港元，佔我們於相應年度／期間的收益約45.3%、44.3%、44.1%及41.0%。於業績記錄期間，截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們於我們的合資格中心為患有腦退化症或需要療養的院友聘用專業人士而根據照顧認知障礙癥患者補助金向香港政府收取的政府補貼分別約為9.6百萬港元、8.0百萬港元、9.2百萬港元及3.4百萬港元。我們於截至2014年3月31日止年度的合資格員工成本產生後收取政府補貼，因此該等政府補貼於2014年3月31日入賬列為應收款項。然而，我們於截至2016年3月31日止兩年及截至2016年7月31日止四個月的合資格員工成本產生前已就該等中心從香港政府收

取政府補貼，因此該等款項於動用前在2015年3月31日、2016年3月31日及2016年7月31日入賬列作流動負債。任何未動用款項均已退還予香港政府。因此，於業績記錄期間我們的所有政府補貼於動用時入賬列作員工成本扣減。概無與該等政府補貼有關的條件或或然事項。於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日我們的員工數目(不包括技術人員、行政及管理層僱員數目)分別為445人、423人、442人及436人。

物業租金及相關開支

我們的物業租金及相關開支主要指我們其中四間護理安老院及松齡(德豐)護老中心第三層一部分經營所在租賃物業的經營租賃項下租金付款。物業租金及相關開支為我們經營開支的第二大組成部分。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，物業租金及相關開支分別約為13.9百萬港元、15.8百萬港元、16.6百萬港元及5.7百萬港元，分別約佔我們於該等年度／期間收益的9.4%、9.7%、9.6%及9.7%。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們兩間現有護理安老院及松齡(德豐)護老中心第三層一部分的租約須受固定租金安排所限，而兩間護理安老院的租約須受或然租金安排所限。在每月營業額超過特定金額的情況下，兩間護理安老院須受或然租金安排所限的租約下的月租乃按每月營業額固定百分比10%計算。我們於業績記錄期間的或然租金並無任何變動。

我們現有護理安老院的租約的初步租期一般為二至五年，除松齡雅苑租賃協議為期六年外。根據我們現有的租賃協議，有重續選擇權以供我們酌情選擇於到期後自動重續有關租期。為維持我們安老院的營運，我們一般於租期結束前六至八個月與我們的出租人開展續租的磋商。於業績記錄期間，我們現有的租賃物業並未出現任何未能重續租期的情況。

我們概無現有護理安老院租約於2017年3月31日或之前屆滿。由於經營歷史悠久，我們的董事預期在續租方面不會遇到任何重大困難。

食品及飲品成本

我們的食品及飲品成本主要指我們於經營護理安老院時為院友提供膳食所用的所有食材及飲品的成本。我們於截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月的食品及飲品成本分別約為7.8百萬港元、8.3百萬港元、8.5百萬港元及2.7百萬港元，分別約佔我們於該等年度／期間收益的5.3%、5.0%、4.9%及4.6%。

公用事業開支

我們的公用事業開支主要指我們護理安老院及辦公室的水電成本總額。我們於截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月的公用事業開支分別約為6.2百萬港元、6.9百萬港元、7.1百萬港元及2.9百萬港元，分別約佔我們於該等年度／期間收益的4.2%、4.2%、4.1%及4.9%。

供應及消耗品

我們的供應及消耗品指經營所用的所有醫療消耗品的成本。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們的供應及消耗品分別約為5.4百萬港元、5.5百萬港元、5.6百萬港元及1.8百萬港元，佔我們於該等年度／期間收益約3.6%、3.3%、3.3%及3.1%。

其他經營開支

下表載列於所示期間的其他經營開支明細。

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元* (未經審核)	*千港元*
醫療專業費用	3,718	7,725	5,181	1,903	2,267
保險	1,590	1,873	1,611	396	619
清潔開支	582	629	848	277	302
法律及專業費用	101	928	803	608	11
審計費用	286	478	524	175	400
印刷及文具	353	436	433	162	120
消耗品	796	404	308	117	67
廣告	989	607	280	115	46
活動開支	363	356	128	26	49
汽車開支	127	141	100	39	49
其他*(附註)*	1,981	2,490	1,693	565	377
	10,886	16,067	11,909	4,383	4,307

附註： 其他主要包括護送費用、銀行收費、電腦開支、電話及網絡開支。

我們於截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月的其他經營開支分別約為10.9百萬港元、16.1百萬港元、11.9百萬港元及4.3百萬港元，分別約佔我們於該等年度／期間收益的7.4%、9.8%、6.9%及7.3%。

其他經營開支主要包括取得額外勞動力以解決暫時勞工短缺的醫療專業費用、保險、主要就我們安老院的清潔開支、法律及專業費用、審計費用及其他。

於業績記錄期間，我們委聘四間獨立職業介紹中介公司及一間關連職業介紹中介公司以物色我們所需的人力(包括物理治療師、護理員及保健員)，從而通過取得額外勞動力解決暫時勞工短缺而優化我們在人力資源方面的行政成本。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們的關連人士應佔我們產生的醫療專業費用分別約為0.2百萬港元、1.8百萬港元、0.4百萬港元及零。有關合約安排的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 我們的僱員及承包商 — 職業介紹中介公司」一節。

其他開支

下表載列於所示期間其他開支的明細。

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元* (未經審核)	*千港元*
投資物業公平值虧損淨額	—	—	1,840	—	—
分類為持作出售的出售組別減值虧損	—	—	1,430	—	—
出售可供出售投資之虧損	—	—	1,100	1,100	—
按公平值計入損益之金融資產公平值虧損淨額	3,130	—	—	212	—
出售投資物業之虧損淨額	—	—	195	225	—
出售按公平值計入損益之金融資產之虧損	1,204	—	—	—	57
印花稅	—	—	—	—	871
其他	—	—	28	—	36
	4,334	—	4,593	1,537	964

其他開支主要包括投資物業及按公平值計入損益之金融資產的公平值虧損淨額、出售可供出售投資之虧損、出售投資物業之虧損淨額、分類為持作出售的出售組別減值虧損及印花稅。

我們持有若干類別的金融資產，包括可供出售投資及按公平值計入損益的金融資產。出售可供出售投資的虧損主要指出售未上市單位信託基金的已變現虧損。出售按公平值計入損益的金融資產之虧損主要指出售上市股權投資的已變現虧損。出售投資物業的虧損淨額指出售我們若干投資物業的虧損淨額。投資物業的公平值虧損淨額指我們若干停車場及出租住宅單位公平值變動的虧損淨額。按公平值計入損益的金融資產公平值虧損淨額指我們上市股權投資、保險資產及結構性金融產品的公平值變動虧損淨額。截至2016年3月31日止年度分類為持作出售的出售組別減值虧損指出售組別持有物業的賬面值因市況而超過有關物業於2016年3月31日的公平值之金額。截至2016年7月31日止四個月產生的印花稅0.9百萬港元指因重組而進行股份轉讓而支付的印花稅。

本公司及董事確認，我們目前無意於上市後投資於投資物業、未上市單位信託基金、上市股權及結構性金融產品。

上市開支

上市開支包括有關我們上市的專業及其他開支。截至2016年3月31日止年度及截至2016年7月31日止四個月分別錄得上市開支約1.6百萬港元及4.9百萬港元。

財務成本

我們的財務成本指銀行貸款、銀行透支及融資租賃的利息開支。於截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月的財務成本分別約為5.9百萬港元、5.7百萬港元、4.8百萬港元及1.3百萬港元。下表載列於所示期間財務成本的明細：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
				(未經審核)	
銀行貸款之利息	5,735	5,660	4,729	1,667	1,311
銀行透支之利息	140	26	82	16	1
融資租賃之利息	17	19	9	4	13
	5,892	5,705	4,820	1,687	1,325

於2016年7月31日，我們的銀行貸款、銀行透支及融資租賃應付款項分別約為194.7百萬港元、0.1百萬港元及零。融資租賃指若干汽車租賃。

所得稅開支

於業績記錄期間，我們在香港的業務營運須按香港估計應課稅溢利之16.5%繳納香港利得稅，且我們並無來自其他司法權區的稅務責任。有關詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註10。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們的香港業務的實際稅率分別約為19.2%、12.1%、17.0%及15.1%。截至2015年3月31日止年度似乎低的實際稅率約12.1%乃主要由於主要由投資物業公平值收益淨額及股息收入產生毋須課稅收入約2.0百萬港元的稅務影響。截至2016年7月31日止四個月的實際稅率相對較低，約為15.1%，主要由於毋須課稅收入約8.6百萬港元的稅務影響，主要來自出售分類為持作出售的非流動資產之收益。於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們履行稅務責任及並無任何稅務糾紛。

已終止經營業務

來自已終止經營業務的溢利

來自已終止經營業務的溢利指我們於香港經營及管理醫療診所及中醫診所產生的溢利。於2016年8月19日，出售啟亨及Added Twist(該等公司分別從事醫療診所及中醫診所的經營及管理)的事項分別已告完成。出售的原因為將本集團經營的其他業務與我們的主要業務區分。因此，我們於業績記錄期間進行的醫療診所及中醫診所經營及管理業務已被重新分類為已終止經營業務，以提供更為適當的呈列。已就相應過往年度作出相同調整。重新分類對本集團整體業績並無影響。於截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們來自已終止經營業務的溢利分別約為0.9百萬港元、1.8百萬港元、1.4百萬港元及1.0百萬港元。其後本集團已於2016年8月完成出售啟亨及Added Twist。進一步詳情載列於本招股章程附錄一會計師報告附註11「已終止經營業務及分類為持作出售的出售組別資產及負債」。

收購一間附屬公司

於2013年4月1日，本集團以1港元的代價向廖女士收購曼徹斯特復康(收購前主要從事經營及管理一間物理治療診所及向本集團提供物理治療服務的公司)的全部股權。收購後，曼徹斯特復康成為本公司的間接全資附屬公司，將繼續經營及管理物理治療診所及向本集團提供物理治療服務。我們的董事相信，有關收購將為我們對院友的服務增加價值。

收購曼徹斯特復康並無對本集團於業績記錄期間的收益及綜合溢利產生重大貢獻。

有關收購事項的進一步詳情載列於本招股章程附錄一會計師報告附註33「業務合併」。

過往經營業績回顧

截至2016年7月31日止四個月與截至2015年7月31日止四個月的比較

收益

我們的收益從截至2015年7月31日止四個月的約56.9百萬港元增加約2.4百萬港元或4.2%至截至2016年7月31日止四個月的約59.3百萬港元，乃由於提供安老院舍服務產生的收益有所增加，儘管銷售安老院相關貨品及提供醫療保健服務的收益略有減少。

提供安老院舍服務

我們產生自提供安老院舍服務的收益由截至2015年7月31日止四個月的約48.3百萬港元增加約2.7百萬港元或5.5%至截至2016年7月31日止四個月約51.0百萬港元。收益增加主要乃由於改善買位計劃及個人客戶的平均每月住宿費及平均每月入住率均增加。

平均每月住宿費增加乃由於(i)改善買位計劃項下平均每月住宿費由截至2015年7月31日止四個月約11,294港元增加約2.4%至截至2016年7月31日止四個月約11,566港元，主要原因為根據相關改善買位計劃協議所協定的價格上調；及(ii)個人客戶平均每月住宿費由截至2015年7月31日止四個月約9,128港元增加約6.3%至截至2016年7月31日止四個月約9,703港元，主要原因為價格上調。

平均每月入住率增加乃由於(i)改善買位計劃項下平均每月入住率由截至2015年7月31日止四個月約97.8%增加至截至2016年7月31日止四個月約98.3%；及(ii)個人客戶平均每月入住率由截至2015年7月31日止四個月約84.7%增加至截至2016年7月31日止四個月約89.8%。

提供安老院舍服務的收益增加乃主要由於新松齡護老中心、松齡(保德)護老中心及松齡(保德)護老中心分院收益增加。

新松齡護老中心的收益由截至2015年7月31日止四個月約11.8百萬港元增加約0.9百萬港元至截至2016年7月31日止四個月約12.7百萬港元。有關增加乃主要由於(i)個人客戶的平均每月住宿費由截至2015年7月31日止四個月約8,384港元增加約17.9%至

截至2016年7月31日止四個月約9,885港元，主要原因為價格上調；(ii)個人客戶平均入住率由截至2015年7月31日止四個月約85.1%增加至截至2016年7月31日止四個月約91.4%，主要由於我們的員工在導覽方面加大市場推廣力度。有關影響部份被改善買位計劃項下平均入住率由截至2015年7月31日止四個月約99.2%減少約0.9%至截至2016年7月31日止四個月約98.3%所抵銷，主要由於社會福利署根據改善買位計劃購買的空置宿位並無即時被佔用，而改善買位計劃項下的平均每月住宿費由截至2015年7月31日止四個月的12,134港元略為增加約2.3%至截至2016年7月31日止四個月的12,416港元，主要原因為根據相關改善買位計劃協議協定的價格上調。

松齡(保德)護老中心的收益由截至2015年7月31日止四個月約7.9百萬港元增加約0.5百萬港元至截至2016年7月31日止四個月約8.4百萬港元。有關增加乃主要由於(i)改善買位計劃項下平均每月住宿費由截至2015年7月31日止四個月約11,586港元增加約2.3%至截至2016年7月31日止四個月約11,853港元，主要原因為根據相關改善買位計劃協議協定的價格上調；及(ii)改善買位計劃項下及個人客戶平均入住率分別由截至2015年7月31日止四個月約98.8%及78.2%分別增加至截至2016年7月31日止四個月分別約100.0%及91.2%，主要由於(i)社會福利署安排更多院友入住根據改善買位計劃購買的空置宿位，及(ii)個人客戶傾向選擇具備相對更多設施的松齡(保德)護老中心，而且松齡(保德)護老中心鄰近松齡(保德)護老中心分院。

松齡(保德)護老中心分院的收益由截至2015年7月31日止四個月約5.8百萬港元增加約0.4百萬港元至截至2016年7月31日止四個月約6.2百萬港元。有關增加乃主要由於改善買位計劃項下及個人客戶平均每月住宿費分別由截至2015年7月31日止四個月約11,586港元及9,790港元分別增加約2.3%及23.3%至截至2016年7月31日止四個月分別約11,853港元及12,075港元，主要原因為根據相關改善買位計劃協議協定的價格上調及對個人客戶作出的價格上調，個人客戶平均入住率由截至2015年7月31日止四個月約76.8%至截至2016年7月31日止四個月約78.6%，主要由於松齡(保德)護老中心的入住率較高，而松齡(保德)護老中心鄰近松齡(保德)護老中心分院，偏好較不擁擠的環境的客戶則選擇松齡(保德)護老中心分院，改善買位計劃項下平均入住率由截至2015年7月31日止四個月約97.2%減少至截至2016年7月31日止四個月約95.2%，主要由於社會福利署根據改善買位計劃購買的空置宿位並無即時被佔用。

銷售安老院相關貨品及提供醫療保健服務

我們的安老院相關貨品銷售及提供醫療保健服務收益由截至2015年7月31日止四個月約8.6百萬港元減少約0.3百萬港元或3.2%至截至2016年7月31日止四個月約8.3百萬港元。有關減少乃主要由於(i)每名院友平均每年用於安老院相關貨品的支出由截至2015年7月31日止四個月約7,569港元減少至截至2016年7月31日止四個月約7,140港元，儘管平均每月院友數目由截至2015年7月31日止四個月1,129名增加至截至2016年7月31日止四個月1,158名。

其他收入及收益

我們的其他收入及收益從截至2015年7月31日止四個月的約6.5百萬港元增加約2.5百萬港元或約39.1%至截至2016年7月31日止四個月的約9.1百萬港元。其他收入及收益增加乃主要由於本集團於2016年5月完成出售一個倉庫。截至2015年7月31日止四個月的其他收入及收益乃主要由於出售按公平值計入損益的金融資產的收益淨額約4.8百萬港元。

折舊

我們的折舊於截至2015年7月31日止四個月及截至2016年7月31日止四個月分別保持相對穩定於約2.9百萬港元及2.7百萬港元。

員工成本

我們的員工成本從截至2015年7月31日止四個月的約25.2百萬港元略為減少約0.9百萬港元或3.7%至截至2016年7月31日止四個月的約24.3百萬港元。員工成本減少乃主要由於長期員工平均數目由截至2015年7月31日止四個月453名減少至截至2016年7月31日止四個月443名。長期員工平均人數減少導致我們於其他經營開支中錄得的醫療專業費用增加，以於截至2016年7月31日止四個月聘用更多額外人手以解決暫時勞工短缺。

物業租金及相關開支

我們的物業租金及相關開支從截至2015年7月31日止四個月的約5.4百萬港元增加約0.3百萬港元或6.2%至截至2016年7月31日止四個月的約5.7百萬港元。物業租金及相關開支增加乃主要由於2015年10月重續松齡(保德)護老中心新租約後每月租金收費增加。

食品及飲品成本

截至2015年及2016年7月31日止四個月，我們的食品及飲品成本保持相對穩定，約為2.7百萬港元。

公用事業開支

我們的公用事業開支於截至2015年7月31日止四個月及截至2016年7月31日止四個月分別維持相對穩定於約2.8百萬港元及2.9百萬港元。

供應及消耗品

我們於截至2015年7月31日止四個月及截至2016年7月31日止四個月，供應及消耗品分別維持相對穩定於約2.0百萬港元及1.8百萬港元。

其他經營開支

我們的其他經營開支於截至2015年7月31日止四個月約為4.4百萬港元，截至2016年7月31日止四個月約為4.3百萬港元，保持相對穩定。其他經營開支的輕微減少主要由於法律及專業費用減少0.6百萬港元，主要原因為截至2016年7月31日止四個月並無因本集團重組而產生法律費用。該影響部分被截至2014年7月31日止四個月我們因長期員工平均人數減少而聘請更多臨時員工使醫療專業費用增加約0.4百萬港元所抵銷。

經營溢利

我們來自持續經營業務的經營溢利界定為扣除其他收入及收益、其他開支、上市開支、財務成本及所得稅開支前來自持續經營業務的四個月內溢利。來自持續經營業務的經營溢利由截至2015年7月31日止四個月約10.9百萬港元增加約3.2百萬港元或約29.3%至截至2016年7月31日止四個月約14.1百萬港元。經營利潤率(即我們來自持續經營業務的經營溢利佔收益的百分比)由截至2015年7月31日止四個月約19.2%增加約4.6%至截至2016年7月31日止四個月約23.8%。經營利潤率增加乃主要由於以下綜合影響：(i)收益增加；(ii)物業租金及相關開支增加；及(iii)員工成本減少。有關波動詳情，請參閱本節上文各段。

其他開支

我們的其他開支由截至2015年7月31日止四個月約1.5百萬港元減少約0.6百萬港元或約37.3%至截至2016年7月31日止四個月約1.0百萬港元。期內其他開支減少乃主

要由於截至2016年7月31日止四個月並無確認出售可供出售投資虧損及並無錄得與銷售我們的投資物業相關的出售投資物業虧損。

上市開支

於截至2016年7月31日止四個月產生上市開支約4.9百萬港元，而於截至2015年7月31日止四個月並無產生上市開支。

財務成本

我們的財務成本由截至2015年7月31日止四個月1.7百萬港元減少約0.4百萬港元或21.5%至截至2016年7月31日止四個月1.3百萬港元。財務成本減少乃主要由於截至2016年3月31日止年度償還銀行貸款約62.1百萬港元，反映對我們截至2016年7月31日止四個月的財務成本的影響。

所得稅開支

所得稅開支由截至2015年7月31日止四個月約2.2百萬港元增加至截至2016年7月31日止四個月約2.4百萬港元。我們的實際稅率維持穩定，截至2015年7月31日止四個月約為15.4%，截至2016年7月31日止四個月約為15.1%。截至2016年7月31日止年度，我們的毋須課稅收入約為1.5百萬港元，主要指本集團於2016年5月出售一間倉庫使截至2016年7月31日止四個月錄得出售持作出售的非流動資產的收益約8.6百萬港元(屬毋須課稅性質)的影響。

期間溢利

由於上述原因，來自持續經營業務的期間溢利從截至2015年7月31日止四個月的約12.0百萬港元增加約1.6百萬港元或約13.0%至截至2016年7月31日止四個月的約13.6百萬港元。我們的純利率亦從截至2015年7月31日止四個月的約21.2%增加至截至2016年7月31日止四個月的約22.9%。期內溢利增加乃主要由於(i)截至2016年7月31日止四個月確認出售倉庫的收益約8.6百萬港元；及(ii)收益增加2.4百萬港元，部分被以下項目抵銷：截至2016年7月31日止四個月確認上市開支4.9百萬港元，以及與截至2015年7月31日止四個月的出售按公平值計入損益之金融資產的收益約4.8百萬港元相比，截至2016年7月31日止四個月並無出售按公平值計入損益之金融資產的收益。

截至2016年3月31日止年度與截至2015年3月31日止年度的比較

收益

我們的收益從截至2015年3月31日止年度的約163.8百萬港元增加約9.0百萬港元或5.5%至截至2016年3月31日止年度的172.7百萬港元，乃由於來自提供安老院舍服務以及銷售安老院相關貨品及提供醫療保健服務的收益均有增加。

提供安老院舍服務

我們產生自提供安老院舍服務的收益由截至2015年3月31日止年度的139.5百萬港元增加7.4百萬港元或5.3%至截至2016年3月31日止年度約146.9百萬港元。收益增加主要乃由於改善買位計劃及個人客戶的平均每月住宿費及平均每月入住率均增加。

平均每月住宿費增加乃由於(i)改善買位計劃項下平均每月住宿費由截至2015年3月31日止年度約10,872港元增加約3.9%至截至2016年3月31日止年度約11,294港元，主要原因為根據相關改善買位計劃協議協定的價格上調；及(ii)個人客戶平均每月住宿費由截至2015年3月31日止年度約8,585港元增加約6.8%至截至2016年3月31日止年度約9,173港元，主要原因為價格上調。

平均每月入住率增加乃由於(i)改善買位計劃項下平均每月入住率由截至2015年3月31日止年度約97.7%增加至截至2016年3月31日止年度約98.1%；及(ii)個人客戶的平均每月入住率由截至2015年3月31日止年度約86.6%增加至截至2016年3月31日止年度約88.1%。

收益增加乃主要由於新松齡護老中心、松齡康輝護老中心及松齡(保德)護老中心的收益增加。

新松齡護老中心收益由截至2015年3月31日約35.0百萬港元增加約1.8百萬港元至截至2016年3月31日止年度約36.8百萬港元。有關增加主要乃由於(i)改善買位計劃項下平均每月住宿費由截至2015年3月31日止年度約11,685港元增加約3.8%至截至2016年3月31日止年度約12,134港元，主要原因為根據相關改善買位計劃協議協定的價格上調；(ii)個人客戶的平均入住率由截至2015年3月31日止年度約87.4%增加至截至2016年3月31日止年度約90.8%，主要由於我們的員工在為潛在院友導覽方面加大市

場推廣力度。有關影響部分被改善買位計劃項下平均入住率由截至2015年3月31日止年度約99.1%減少約0.6%至截至2016年3月31日止年度約98.5%所抵銷，主要由於社會福利署根據改善買位計劃購買的空置宿位並無即時被佔用，而截至2016年3月31日止年度個人客戶平均每月住宿費維持穩定。

松齡康輝護老中心收益由截至2015年3月31日約11.7百萬港元增加約1.5百萬港元至截至2016年3月31日止年度約13.2百萬港元。有關增加主要由於改善買位計劃及個人客戶的平均每月住宿費分別由截至2015年3月31日止年度約11,685港元及8,320港元分別增加約3.8%及27.7%至截至2016年3月31日止年度分別約12,134港元及10,624港元，主要原因分別為根據相關改善買位計劃協議協定的價格上調及對個人客戶作出的價格上調。有關影響部分被改善買位計劃及個人客戶的平均入住率分別由截至2015年3月31日止年度約99.2%及96.7%減少至截至2016年3月31日止年度分別約98.5%及95.3%所抵銷，分別主要由於(i)社會福利署根據改善買位計劃購買的空置宿位並無即時被佔用；及(ii)若干個人客戶於截至2016年3月31日止年度離世。

松齡(保德)護老中心收益由截至2015年3月31日約23.1百萬港元增加約1.1百萬港元至截至2016年3月31日止年度約24.2百萬港元。有關增加主要由於改善買位計劃及個人客戶的平均每月住宿費分別由截至2015年3月31日止年度約11,161港元及10,318港元分別增加約3.8%及6.1%至截至2016年3月31日止年度分別約11,586港元及10,949港元，主要原因為根據相關改善買位計劃協議協定的價格上調及對個人客戶作出的價格上調，及改善買位計劃項下平均入住率由截至2015年3月31日止年度98.3%輕微增加至截至2016年3月31日止年度約98.8%，主要由於社會福利署安排更多院友入住根據改善買位計劃購買的空置宿位，而截至2016年3月31日止年度個人客戶平均入住率維持穩定。

銷售安老院相關貨品及提供醫療保健服務

我們的安老院相關貨品銷售及提供醫療保健服務收益由截至2015年3月31日止年度約24.3百萬港元增加約1.5百萬港元或6.3%至截至2016年3月31日止年度約25.8百萬港元。有關增加主要乃由於(i)每名院友平均每年用於安老院相關貨品的支出由截至2015年3月31日止年度約21,261港元增加至截至2016年3月31日止年度約22,432港元；及(ii)平均每月院友數目由截至2015年3月31日止年度1,138名增加至截至2016年3月31日止年度1,148名。

其他收入及收益

我們的其他收入及收益從截至2015年3月31日止年度的約25.8百萬港元減少約20.5百萬港元或79.3%至截至2016年3月31日止年度的約5.4百萬港元。其他收入及收益減少乃主要由於投資物業公平值收益淨額、按公平值計入損益的金融資產公平值收益淨額及股息收入減少。

截至2015年3月31日止年度，投資物業公平值收益淨額約8.8百萬港元，轉為截至2016年3月31日止年度投資物業公平值虧損淨額約1.8百萬港元，於綜合損益表分類為其他開支。截至2016年3月31日止年度確認投資物業公平值虧損淨額乃主要由於截至2016年3月31日止年度相比截至2015年3月31日止年度香港物業市場整體向下。

按公平值計入損益的金融資產公平值收益淨額由截至2015年3月31日止年度約6.6百萬港元減少約6.5百萬港元至截至2016年3月31日止年度約0.1百萬港元。有關減少乃主要由於2016年第一季相比2015年第一季於香港股市出現股份下挫。

股息收入由截至2015年3月31日止年度約2.6百萬港元減少約2.1百萬港元至截至2016年3月31日止年度約0.5百萬港元。股息收入減少乃主要由於截至2016年3月31日止年度上市股權投資產生股息減少。

折舊

我們的折舊於截至2016年3月31日止兩個年度分別保持相對穩定於約8.6百萬港元及8.7百萬港元。

員工成本

我們的員工成本從截至2015年3月31日止年度的約72.5百萬港元增加約3.7百萬港元或5.1%至截至2016年3月31日止年度的約76.2百萬港元。員工成本增加乃主要由於長期員工平均數目由截至2015年3月31日止年度423名增加至截至2016年3月31日止年度442名以及截至2016年3月31日止年度普遍薪金上升。

物業租金及相關開支

我們的物業租金及相關開支從截至2015年3月31日止年度的約15.8百萬港元增加約0.8百萬港元或4.8%至截至2016年3月31日止年度的約16.6百萬港元。物業租金及相關開支的增加乃主要由於松齡護理安老院及松齡(保德)護老中心分院分別於2014年8月及2015年10月重續新租約後每月租金收費增加。

食品及飲品成本

我們的食品及飲品成本從2015年3月31日止年度的約8.3百萬港元輕微增加約0.2百萬港元或3.0%至截至2016年3月31日止年度的約8.5百萬港元。食品及飲品成本增加與截至2016年3月31日止年度整體平均每月入住率增加一致。

公用事業開支

我們的公用事業開支於截至2016年3月31日止兩個年度分別維持相對穩定於約6.9百萬港元及7.1百萬港元。

供應及消耗品

我們於截至2016年3月31日止兩個年度，供應及消耗品分別維持相對穩定於約5.5百萬港元及5.6百萬港元。

其他經營開支

我們的其他經營開支從截至2015年3月31日止年度的約16.1百萬港元減少約4.2百萬港元或25.9%至截至2016年3月31日止年度的約11.9百萬港元。其他經營開支減少乃主要由於截至2016年3月31日止年度平均長期員工數目增加致使截至2016年3月31日止年度期間聘請較少的臨時員工，醫療專業費用減少2.5百萬港元。

經營溢利

我們來自持續經營業務的經營溢利界定為扣除其他收入及收益、其他開支、上市開支、財務成本及所得稅開支前來自持續經營業務的年內溢利。來自持續經營業務的經營溢利由截至2015年3月31日止年度約28.5百萬港元增加約8.3百萬港元或約29.0%至截至2016年3月31日止年度約36.8百萬港元。經營利潤率(即我們來自持續經營業務的經營溢利佔收益的百分比)由截至2015年3月31日止年度約17.4%增加約3.9%至截至2016年3月31日止年度約21.3%。經營利潤率增加乃主要由於收益增加，有關影響部分被經營開支增加所抵銷。收益增加乃主要由於截至2016年3月31日止年度平均每月住宿費及平均入住率增加。經營開支增加乃主要由於截至2016年3月31日止年度員工成本增加。有關影響部分被截至2016年3月31日止年度其他經營開支減少所抵銷。有關波動詳情，請參閱本節上文各段。

其他開支

截至2016年3月31日止年度，我們錄得其他開支約4.6百萬港元，而截至2015年3月31日止年度，我們並無確認任何其他開支。截至2016年3月31日止年度其他開支主要包括(i)主要因香港物業市場整體向下致使確認投資物業公平值虧損淨額約1.8百萬

港元；(ii)主要因截至2016年3月31日止年度未上市單位信託基金於出售時貶值致使確認出售可供出售投資虧損約1.1百萬港元；及(iii)分類為持作出售的出售組別減值虧損約1.4百萬港元。

上市開支

於截至2016年3月31日止年度產生上市開支約1.6百萬港元，而截至2015年3月31日止年度並無產生該項開支。

財務成本

我們的財務成本由截至2015年3月31日止年度5.7百萬港元減少約0.9百萬港元或15.5%至截至2016年3月31日止年度4.8百萬港元。財務成本減少乃主要由於截至2015年3月31日止年度償還計息銀行貸款30.7百萬港元及於截至2016年3月31日止年度進一步償還計息銀行貸款約62.1百萬港元。

所得稅開支

所得稅開支由截至2015年3月31日止年度約5.9百萬港元減少至截至2016年3月31日止年度約5.3百萬港元。我們的實際稅率從截至2015年3月31日止年度的約12.1%增加至截至2016年3月31日止年度的約17.0%，乃主要由於(i)截至2016年3月31日止年度並無確認投資物業公平值收益致使截至2016年3月31日止年度收入中毋須課稅的部分減少；及(ii)截至2016年3月31日止年度確認投資物業公平值虧損、上市開支及分類為持作出售的出售組別減值虧損致使截至2016年3月31日止年度不可扣稅開支增加。

年度溢利

由於上述原因，來自持續經營業務的年度溢利從截至2015年3月31日止年度的約42.8百萬港元減少約16.9百萬港元或約39.6%至截至2016年3月31日止年度的約25.8百萬港元。我們的純利率亦從截至2015年3月31日止年度的約26.1%減少至截至2016年3月31日止年度的約14.9%。年內溢利減少乃主要由於(i)截至2016年3月31日止年度確認投資物業公平值虧損淨額約1.8百萬港元，相比截至2015年3月31日止年度確認投資物業公平值收益淨額約8.8百萬港元；及(ii)按公平值計入損益金融資產公平值收益淨額由截至2015年3月31日止年度約6.6百萬港元減少約6.5百萬港元至截至2016年3月31日止年度約0.1百萬港元。

截至2015年3月31日止年度與截至2014年3月31日止年度的比較

收益

我們的收益從截至2014年3月31日止年度的約147.9百萬港元增加約15.8百萬港元或10.7%至截至2015年3月31日止年度的約163.8百萬港元，乃主要由於來自提供安老院舍服務以及銷售安老院相關貨品及提供醫療保健服務的收益均有增加。

提供安老院舍服務

我們產生自提供安老院舍服務的收益由截至2014年3月31日止年度的125.0百萬港元增加14.5百萬港元或11.6%至截至2015年3月31日止年度約139.5百萬港元。收益增加主要乃由於改善買位計劃及個人客戶的平均每月住宿費及每月入住率均增加。

平均每月住宿費增加乃由於(i)改善買位計劃項下平均每月住宿費由截至2014年3月31日止年度約9,423港元增加約15.4%至截至2015年3月31日止年度約10,872港元，主要原因為根據相關改善買位計劃協議協定的價格上調；及(ii)個人客戶平均每月住宿費由截至2014年3月31日止年度約8,281港元增加約3.7%至截至2015年3月31日止年度約8,585港元，主要原因為對個人客戶作出的價格上調。

平均每月入住率增加乃主要由於改善買位計劃項下平均每月入住率由截至2014年3月31日止年度約96.7%增加至截至2015年3月31日止年度約97.7%。截至2015年3月31日止年度個人客戶的平均每月入住率維持穩定於約86.6%。

收益增加乃主要由於新松齡護老中心、松齡(萬年)護老中心及松齡康輝護老中心的收益增加。

新松齡護老中心收益從截至2014年3月31日止年度約31.8百萬港元增加約3.2百萬港元至截至2015年3月31日止年度約35.0百萬港元。有關增加主要乃由於改善買位計劃及個人客戶的平均每月住宿費分別由截至2014年3月31日止年度約10,477港元及7,747港元分別增加約11.5%及14.6%至截至2015年3月31日止年度分別約11,685港元及8,876港元，主要原因分別為根據相關改善買位計劃協議協定的價格上調及對個人客戶作出的價格上調。有關影響部分被改善買位計劃及個人客戶的平均入住率分別由截至2014

年3月31日止年度約99.4%及90.8%減少至截至2015年3月31日止年度分別約99.1%及87.4%所抵銷，分別主要由於(i)社會福利署根據改善買位計劃購買的空置宿位並無即時被佔用；及(ii)名列於中央輪候冊的若干個人客戶獲社會福利署安排入住根據改善買位計劃購買的空置宿位。

松齡(萬年)護老中心收益從截至2014年3月31日止年度約14.9百萬港元增加約1.4百萬港元至截至2015年3月31日止年度約16.3百萬港元。有關增加主要由於改善買位計劃及個人客戶的平均每月住宿費分別由截至2014年3月31日止年度約10,477港元及6,875港元分別增加約11.5%及14.0%至截至2015年3月31日止年度分別約11,685港元及7,839港元，主要原因分別為根據相關改善買位計劃協議協定的價格上調及對個人客戶作出的價格上調。有關影響部分被改善買位計劃及個人客戶的平均入住率分別由截至2014年3月31日止年度約94.0%及95.5%減少至截至2015年3月31日止年度分別約93.2%及94.8%所抵銷，主要由於(i)社會福利署根據改善買位計劃購買的空置宿位並無即時被佔用；及(ii) 名列於中央輪候冊的若干個人客戶獲社會福利署安排入住根據改善買位計劃購買的空置宿位。

松齡康輝護老中心收益從截至2014年3月31日止年度約9.0百萬港元增加約2.7百萬港元至截至2015年3月31日止年度約11.7百萬港元。有關增加主要由於改善買位計劃項下平均每月住宿費由截至2014年3月31日止年度約10,477港元增加約11.5%至截至2015年3月31日止年度約11,685港元，主要原因為根據相關改善買位計劃協議協定的價格上調，改善買位計劃及個人客戶平均入住率分別由截至2014年3月31日止年度約79.1%及92.2%分別增加至截至2015年3月31日止年度分別約99.2%及96.7%，分別主要由於(i)社會福利署安排更多院友入住根據改善買位計劃購買的空置宿位；及(ii)我們的員工在為潛在院友導覽方面加大市場推廣力度。

銷售安老院相關貨品及提供護理服務

我們來自銷售安老院相關貨品及提供醫療保健服務的收益從截至2014年3月31日止年度的約22.9百萬港元增加約1.4百萬港元或約5.9%至截至2015年3月31日止年度的24.3百萬港元。增長乃主要由於(i)每名院友每年在安老院相關貨品的平均支出由截至2014年3月31日止年度約20,335港元增加至截至2015年3月31日止年度約21,261港元；及(ii)平均每月院友數目由截至2014年3月31日止年度1,118名增加至截至2015年3月31日止年度1,138名。

其他收入及收益

我們的其他收入及收益從截至2014年3月31日止年度的約4.3百萬港元增加約21.5百萬港元或496.8%至截至2015年3月31日止年度的約25.8百萬港元。其他收入及收益

增加乃主要由於出售按公平值計入損益的金融資產收益淨額、投資物業公平值收益淨額、及按公平值計入損益的金融資產公平值收益淨額增加。

投資物業公平值收益淨額由截至2014年3月31日止年度約0.3百萬港元增加約8.5百萬港元至截至2015年3月31日止年度約8.8百萬港元。有關增加乃主要由於截至2015年3月31日止年度香港物業市場價格急升。

截至2014年3月31日止年度確認按公平值計入損益的金融資產公平值虧損淨額約3.1百萬港元，分類為綜合損益表的其他開支，轉為截至2015年3月31日止年度按公平值計入損益的金融資產公平值收益淨額約6.6百萬港元。年內確認按公平值計入損益金融資產的公平值收益淨額乃主要由於截至2015年3月31日止年度香港股市急升。

截至2014年3月31日止年度確認出售按公平值計入損益的金融資產虧損淨額約1.2百萬港元，分類為綜合損益表的其他開支，轉為截至2015年3月31日止年度出售按公平值計入損益的金融資產收益淨額約4.7百萬港元。截至2015年3月31日止年度確認出售按公平值計入損益的金融資產收益淨額乃主要由於截至2015年3月31日止年度香港股市急升。

折舊

我們的折舊從截至2014年3月31日止年度的約11.2百萬港元減少約2.5百萬港元或約22.8%至截至2015年3月31日止年度的約8.6百萬港元。折舊減少乃主要由於新松齡護老中心及松齡(利富)護老中心的租賃物業裝修於截至2014年3月31日止年度悉數折舊的全年影響。

員工成本

我們的員工成本從截至2014年3月31日止年度的約67.0百萬港元增加約5.5百萬港元或約8.2%至截至2015年3月31日止年度的約72.5百萬港元。有關增加乃主要由於(i)薪金較高的長期註冊護士及社工人數增加；及(ii)截至2015年3月31日止年度普遍薪金提升。有關影響部分被截至2015年3月31日止年度其他長期員工平均人數減少所抵銷。

物業租金及相關開支

我們的物業租金及相關開支從截至2014年3月31日止年度的13.9百萬港元增加1.9百萬港元或約13.4%至截至2015年3月31日止年度15.8百萬港元。物業租金及相關開

支的增加乃主要由於松齡護理安老院及松齡(德豐)護老中心分別於2014年8月及2014年5月重續新租約後每月租金收費增加。

食品及飲品成本

我們的食品及飲品成本從截至2014年3月31日止年度的約7.8百萬港元輕微增加約0.4百萬港元或約5.7%至截至2015年3月31日止年度的約8.3百萬港元。食品及飲品成本增加與截至2015年3月31日止年度整體平均每月入住率增加一致。

公用事業開支

我們的公用事業開支於截至2015年3月31日止兩個年度分別維持相對穩定於約6.2百萬港元及6.9百萬港元。

供應及消耗品

我們截至2015年3月31日止兩個年度的供應及消耗品分別維持相對穩定於約5.4百萬港元及5.5百萬港元。

其他經營開支

我們的其他經營開支從截至2014年3月31日止年度的約10.9百萬港元增加約5.2百萬港元或約47.6%至截至2015年3月31日止年度的約16.1百萬港元。其他經營開支增加乃主要由於截至2015年3月31日止年度聘請更多臨時員工致使醫療專業費用增加約4.0百萬港元。

經營溢利

來自持續經營業務的經營溢利由截至2014年3月31日止年度約23.6百萬港元增加約5.0百萬港元或約21.1%至截至2015年3月31日止年度約28.5百萬港元。經營利潤率(即我們來自持續經營業務的經營溢利佔收益的百分比)由截至2014年3月31日止年度約15.9%增加約1.5%至截至2015年3月31日止年度約17.4%。經營利潤率增加乃主要由於收益增加，有關影響部分被經營開支增加所抵銷。收益增加乃主要由於截至2015年3月31日止年度整體平均每月住宿費及平均入住率增加。經營開支增加乃主要由於截至2015年3月31日止年度員工成本以及物業租金及相關開支增加。有關影響部分被截至2015年3月31日止年度折舊減少所抵銷。有關波動詳情，請參閱本節上文各段。

其他開支

我們的其他開支從截至2014年3月31日止年度的約4.3百萬港元減少至截至2015年3月31日止年度的零。其他開支減少乃主要由於(i)截至2014年3月31日止年度產生按公平值計入損益的金融資產公平值虧損約3.1百萬港元，而截至2015年3月31日止年度並無錄得有關虧損；及(ii) 截至2014年3月31日止年度產生出售按公平值計入損益的金融資產的虧損約1.2百萬港元，而截至2015年3月31日止年度並無錄得有關虧損。更多詳情請參閱本節上文「其他開支」一段。

財務成本

財務成本從截至2014年3月31日止年度的約5.9百萬港元減少約0.2百萬港元或約3.2%至截至2015年3月31日止年度的約5.7百萬港元。財務成本減少乃主要由於截至2014年3月31日止年度及截至2015年3月31日止年度償還計息銀行貸款分別約32.7百萬港元及30.7百萬港元。有關影響部分被截至2014年3月31日止年度就我們獲延長的銀行貸款約56.3百萬港元支付利息的全年影響所抵銷。

所得稅開支

所得稅開支從截至2014年3月31日止年度的約3.4百萬港元增加約2.5百萬港元至截至2015年3月31日止年度的約5.9百萬港元，乃主要由於來自持續經營業務的除稅前溢利增加。我們的實際稅率從截至2014年3月31日止年度的約19.2%減少至截至2015年3月31日止年度的約12.1%，乃由於(i)大部分毋須課稅收入主要產生自投資物業公平值收益淨額；及(ii)松齡(德豐)護老中心及松齡康輝護老中心於截至2015年3月31日止年度財務表現改善，產生應課稅溢利，而兩者於截至2014年3月31日止年度錄得稅務虧損。截至2015年3月31日止年度，我們的毋須課稅收入約為2.0百萬港元，主要指截至2015年3月31日止年度的股息收入約2.6百萬港元及投資物業公平值收益約8.8百萬港元(屬毋須課稅性質)的影響。

年度溢利

由於上述原因，來自持續經營業務的年度溢利從截至2014年3月31日止年度的約14.3百萬港元增加約28.5百萬港元或約199.3%至截至2015年3月31日止年度的約42.8百萬港元。我們的純利率從截至2014年3月31日止年度的約9.7%增加至截至2015年3

月31日止年度的約26.1%。純利率增加乃主要由於(i)收益增加15.8百萬港元；及(ii)其他收入及收益增加約21.5百萬港元。有關影響部分被(i)其他經營開支增加約5.2百萬港元；及(ii)員工成本增加5.5百萬港元所抵銷。

流動資金及資金來源

本集團現金流量

下表載列於業績記錄期間綜合現金流量表的選定現金流量數據：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
				(未經審核)	
經營活動所得現金流量淨額	26,043	33,317	35,772	11,362	8,760
投資活動(所用)／所得現金流量淨額	(44,922)	18,345	86,977	51,375	17,899
融資活動所得／(所用)現金流量淨額	22,764	(46,211)	(118,585)	(53,938)	(11,839)
現金及現金等價物增加淨額	3,885	5,451	4,164	8,799	14,820
年／期初現金及現金等價物	7,402	11,287	16,738	16,738	20,902
年／期末現金及現金等價物	11,287	16,738	20,902	25,537	35,722

經營活動所得現金流量淨額

經營活動所得現金流量淨額主要產生自(i)提供安老院舍服務；及(ii)銷售安老院相關貨品及提供醫療保健服務的所得款項。我們經營開支主要包括員工成本、物業租金及相關開支、食品及飲品成本及其他經營開支。於業績記錄期間，我們的經營活動所得現金流量淨額指已就已付香港利得稅、財務成本、利息收入、股息收入、非現金項目及營運資金變動調整的持續經營及已終止經營業務的除稅前溢利。

截至2016年7月31日止四個月，我們有經營活動所得現金流量淨額約8.8百萬港元，持續經營及已終止經營業務的除稅前溢利分別約16.0百萬港元及1.2百萬港元。調整主要包括物業、廠房及設備折舊約2.7百萬港元、財務成本約1.3百萬港元以及出售分類為持作出售的非流動資產(為一個倉庫)的收益約8.6百萬港元。營運資金變動指淨流出約1.9百萬港元現金，主要由於預付款項、按金及其他應收款項增加約2.4百萬港元。

預付款項、按金及其他應收款項增加乃主要由於就松齡護理安老院作出額外租金按金約1.8百萬港元，其租賃協議先前由業主與嚴定國先生簽訂。自2016年7月起，協議已更替予本集團，因此已就該更替向業主就額外擔保支付額外租金按金。有關影響部分被其他應付款項及應計費用增加約1.2百萬港元所抵銷，增加乃主要由於提前收取政府補貼增加約0.9百萬港元。截至2016年7月31日止四個月，我們支付香港利得稅及利息分別約0.6百萬港元及1.3百萬港元。

截至2016年3月31日止年度，我們有經營活動所得現金流量淨額約35.8百萬港元，持續經營及已終止經營業務的除稅前溢利分別約31.1百萬港元及1.7百萬港元。調整主要包括物業、廠房及設備折舊約8.7百萬港元、財務成本約4.8百萬港元以及出售按公平值計入損益金融資產的收益約3.7百萬港元。營運資金變動指淨流出約0.1百萬港元現金，主要乃由於預付款項、按金及其他應收款項增加約2.4百萬港元。預付款項、按金及其他應收款項增加乃主要由於就松齡雅苑發展計劃項下發展的松齡雅苑支付額外租金按金約1.8百萬港元。有關影響部分被其他應付款項及應計費用增加約1.8百萬港元所抵銷，增加乃主要由於提前收取政府補貼增加約0.7百萬港元及就個人客戶收取按金約0.6百萬港元。截至2016年3月31日止年度，我們支付香港利得稅及利息分別約5.8百萬港元及4.8百萬港元。

截至2015年3月31日止年度，我們有經營活動所得現金流量淨額約33.3百萬港元，持續經營及已終止經營業務的除稅前溢利分別約48.6百萬港元及2.1百萬港元。調整主要包括投資物業公平值收益約8.8百萬港元、物業、廠房及設備折舊約8.7百萬港元、按公平值計入損益金融資產的公平值收益約6.6百萬港元、財務成本約5.7百萬港元以及出售按公平值計入損益金融資產的收益約4.7百萬港元。營運資金變動指淨流入約3.4百萬港元現金，主要乃由於其他應付款項及應計費用增加1.4 百萬港元、預付款項、按金及其他應收款項減少約1.1百萬港元以及貿易應付款項增加約1.0百萬港元。其他應付款項及應計費用增加乃主要由於提前收取政府補貼增加約1.0百萬元。預付款項、按金及其他應收款項減少乃主要由於收到應收社會福利署的政府補貼合共約0.7百萬港元，向社會福利署申請前產生的有關照顧認知障礙症患者補助金的津貼。貿易應付款項增

加乃主要由於截至2015年3月31日止年度食品及飲品成本、供應及消耗品以及其他經營開支增加反映其他經營開支及購買食品及飲品以及供應及消耗品增加。截至2015年3月31日止年度，我們支付香港利得稅及利息分別約5.9百萬港元及5.7百萬港元。

截至2014年3月31日止年度，我們有經營活動所得現金流量淨額約26.0百萬港元，持續經營及已終止經營業務的除稅前溢利分別約17.7百萬港元及1.0百萬港元。調整主要包括物業、廠房及設備折舊約11.2百萬港元、財務成本約5.9百萬港元、按公平值計入損益金融資產的公平值虧損約3.1百萬港元。營運資金變動指淨流出約3.1百萬港元現金，主要乃由於其他應付款項及應計費用減少約5.5百萬港元及貿易應付款項減少約2.1百萬港元。其他應付款項及應計費用減少乃主要由於截至2014年3月31日止年度償付與收購曼徹斯特復康有關的若干已存在的其他應付款項約4.4百萬港元。貿易應付款項減少乃主要由於向供應商作出更多及時付款。有關現金流出部分被貿易應收款項減少約3.4百萬港元所抵銷。貿易應收款項減少乃主要由於客戶較早付款。截至2014年3月31日止年度，我們支付利息及香港利得稅分別約5.9百萬港元及3.0百萬港元。

投資活動(所用)／所得現金流量淨額

我們投資活動所用現金主要包括購買物業、廠房及設備、投資物業及多種金融資產(如未上市單位信託基金、上市股權投資、保險資產及結構性金融工具)以及向股東及董事墊款。我們投資活動所得現金流量主要指出售分類為持作出售的非流動資產、投資物業及金融資產所得款項。

截至2016年7月31日止四個月，我們投資活動的現金淨流入約17.9百萬港元，主要乃由於(i)出售分類為持作出售的非流動資產(與一個倉庫有關)的所得款項約11.9百萬港元；(ii)出售按公平值計入損益金融資產的所得款項約4.8百萬港元，原因為我們的結構性金融產品於2016年5月到期；及(iii)董事還款約1.6百萬港元。

截至2016年3月31日止年度，我們投資活動的現金淨流入約87.0百萬港元，主要乃由於(i)出售按公平值計入損益的金融資產(即上市股權投資)及可供出售投資(即未上市單位信託基金)所得款項分別約41.2百萬港元及13.8百萬港元；(ii)出售其中一項投資物業(為住宅物業)所得款項約25.3百萬港元；及(iii)董事及股東還款分別約10.2百萬港元及4.0百萬港元。有關現金流入部分被主要用作收購荃灣倉庫的購買物業、廠房及設備項目14.1百萬港元所抵銷。

截至2015年3月31日止年度，我們投資活動的現金淨流入約18.3百萬港元，主要乃由於(i)出售按公平值計入損益的金融資產(即上市股權投資及結構性金融產品)及可供出售投資(即未上市單位信託基金)所得款項分別約28.4百萬港元及11.4百萬港元；及(ii)股東還款約5.1百萬港元。有關現金流入部分被以下項目抵銷：(i)購置物業、廠房及設備項目合共11.8百萬港元(主要為購買慈雲山及觀塘各一個員工宿舍合共8.8百萬港元以及護理安老院租賃物業裝修約2.2百萬港元)；(ii)購買可供出售投資(即未上市單位信託基金)及按公平值計入損益金融資產(即上市股權投資及結構性金融產品)約10.0百萬港元及9.1百萬港元；及(iii)向董事墊款約1.9百萬港元。

截至2014年3月31日止年度，我們投資活動所用現金淨額約44.9百萬港元，主要乃由於(i)購買按公平值計入損益的金融資產(即上市股權投資、保險資產及結構性金融產品)及可供出售投資(即未上市單位信託基金)分別約44.9百萬港元及14.7百萬港元；(ii)向股東及董事墊款分別約6.5百萬港元及5.7百萬港元；及(iii)購買投資物業約5.8百萬港元(主要作為停車場)；及(iv)主要為護理安老院家具、固定裝置及其他設備購買物業、廠房及設備項目約2.0百萬港元。有關現金流出部分被出售可供出售投資(未上市單位信託基金)及按公平值計入損益的金融資產(即上市股權投資及結構性金融產品)分別約5.2百萬港元及29.2百萬港元所抵銷。

融資活動所得／(所用)現金流量淨額

融資活動所得現金流入主要包括用作一般營運資金的新銀行貸款及投資物業及營運土地及樓宇按揭所得款項以及當時股權擁有人的資本貢獻。融資活動所用現金主要包括償還銀行貸款、已付股息以及償還應付股東及董事款項。

截至2016年7月31日止四個月，我們融資活動所用現金淨額約11.8百萬港元，主要包括(i)償還銀行貸款約8.0百萬港元；(ii)上市開支預付款項增加約1.7百萬港元；及(iii)償還應付董事款項約6.1百萬港元。有關現金流出部分被我們的新增銀行貸款所得款項約4.0百萬港元(主要作本集團一般營運資金)所抵銷。

截至2016年3月31日止年度，我們融資活動所用現金淨額約118.6百萬港元，主要包括償還銀行貸款約62.1百萬港元及已付股息約54.6百萬港元。

截至2015年3月31日止年度，我們融資活動所用現金淨額約46.2百萬港元，主要包括償還銀行貸款約30.7百萬港元及已付股息約19.0百萬港元。有關現金流出部分被提取定期貸款約5.0百萬港元作本集團一般營運資金所抵銷。

截至2014年3月31日止年度，我們融資活動現金流入淨額約22.8百萬港元，主要包括重續銀行融資的新銀行貸款所得款項約56.3百萬港元(主要作本集團一般營運資金)及當時股權擁有人資本貢獻約4.0百萬港元。有關現金流入部分被本集團銀行融資到期致使償還銀行貸款約32.7百萬港元及償還股東款項約6.5百萬港元所抵銷。

流動(負債)／資產淨值

下表載列我們於2014年3月31日、2015年3月31日、2016年3月31日、2016年7月31日及2016年11月30日的流動資產及流動負債明細：

	於3月31日			於7月31日	於11月30日
	2014年	2015年	2016年	2016年	2016年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
					(未經審核)
流動資產					
分類為持作出售之非流動資產	—	—	3,263	—	—
分類為持作出售之投資物業	—	22,500	14,050	14,050	—
預付款項、按金及其他應收款項	3,296	3,445	4,223	8,807	12,796
存貨	163	172	—	—	—
貿易應收款項	2,282	1,349	913	1,257	1,129
按公平值計入損益之金融資產	40,579	37,422	4,861	—	—
應收董事款項	10,791	12,649	2,481	897	—
應收股東款項	9,097	3,980	—	—	—
可收回稅項	1,443	2,365	2,101	1,413	673
現金及現金等價物	11,288	17,992	17,268	34,217	32,015
	78,939	101,874	49,160	60,641	46,613
分類為持作出售之出售組別資產	—	—	27,252	25,166	—
流動資產總額	78,939	101,874	76,412	85,807	46,613
流動負債					
貿易應付款項	1,010	2,051	2,241	1,894	1,531
其他應付款項及應計費用	10,838	14,489	13,892	15,086	19,172
應付股息	—	2,359	—	—	—
應付關聯公司款項	1,019	9	—	—	—
應付董事款項	4,581	4,270	4,583	—	—
應付股東款項	1,848	711	—	—	—
計息銀行及其他借款	292,465	268,062	38,573	37,673	17,006
應付稅項	2,898	3,093	4,605	5,620	5,726
	314,659	295,044	63,894	60,273	43,435
與分類為持作出售的出售組別資產直接相關的負債	—	—	7,895	6,493	—
流動負債總額	314,659	295,044	71,789	66,766	43,435
流動(負債)／資產淨值	(235,720)	(193,170)	4,623	19,041	3,178

我們於2014年3月31日、2015年3月31日、2016年3月31日、2016年7月31日及2016年11月30日總流動資產分別約78.9百萬港元、101.9百萬港元、76.4百萬港元、85.8百萬港元及46.6百萬港元，主要包括分類為持作出售的投資物業、預付款項、按金及其他應收款項、按公平值計入損益的金融資產、應收董事款項、應收股東款項、分類為持作出

售的出售組別資產及現金及現金等價物。我們於2014年3月31日、2015年3月31日、2016年3月31日、2016年7月31日及2016年11月30日總流動負債分別約314.7百萬港元、295.0百萬港元、71.8百萬港元、66.8百萬港元及43.4百萬港元，其他應付款項及應計費用、應付董事款項、計息銀行及其他借款以及與分類為持作出售的出售組別資產直接相關的負債為我們的主要流動負債組成部分。

我們於2014年3月31日及2015年3月31日流動負債淨額狀況分別約235.7百萬港元及193.2百萬港元，主要乃由於我們的計息銀行及其他借款的按要求償還條款。計息銀行及其他借款乃為(i)就投資物業、營運土地及樓宇的按揭付款；及(ii)就經營的營運資金貸款所籌集。

與2014年3月31日的流動負債淨額狀況約235.7百萬港元相比，我們於2015年3月31日的流動負債淨額狀況減少約42.6百萬港元至約193.2百萬港元。有關減少主要由於分類為持作出售投資物業及現金及現金等價物分別增加約22.5百萬港元及6.7百萬港元，以及計息銀行及其他借款即期部分減少約24.4百萬港元，部分被其他應付款項及應計費用增加約3.7百萬港元以及按公平值計入損益金融資產及應收股東款項分別減少約3.2百萬港元及5.1百萬港元所抵銷。

我們的財務狀況於2016年3月31日回復至流動資產淨額狀況約4.6百萬港元。流動資產淨額狀況乃主要由於分類為持作出售的非流動資產增加約3.3百萬港元以及計息銀行及其他借款的即期部分減少約229.5百萬港元，主要由於2016年3月31日分類為非流動負債的若干銀行借款償還條款重訂。有關銀行借款的進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 債務」。有關影響部分被分類為持作出售的投資物業、按公平值計入損益的金融資產及應收董事款項分別減少約8.5百萬港元、32.6百萬港元及9.8百萬港元所抵銷。

我們的流動資產淨額狀況於2016年7月31日進一步增加至約19.0百萬港元。流動資產淨額狀況乃主要由於現金及現金等價物增加約16.9百萬港元及預付款項、按金及其他應收款項增加約4.6百萬港元。有關影響部分被按公平值計入損益的金融資產、應收董事款項以及持作出售的非流動資產分別減少約4.9百萬港元、1.6百萬港元及3.3百萬港元所抵銷。

我們的流動資產淨額狀況於2016年11月30日減少至約3.2百萬港元。流動資產淨額狀況減少乃主要由於出售分類為持作出售的投資物業14.1百萬港元、分類為持作出

售的出售組別資產及負債減少約18.7百萬港元及現金及現金等價物減少約2.2百萬港元。有關影響部分被預付款項、按金及其他應收款項增加約4.0百萬港元及計息銀行及其他借款減少約20.7百萬港元所抵銷。

於業績記錄期間，我們主要以銀行貸款(具特定償還條款的長期貸款，惟須遵守按要求償還條款)為非流動資產(如投資物業及計入物業、廠房及設備項下的土地及樓宇的護理安老院)提供資金。由於有關條款，銀行借款獲分類為流動負債。然而，我們於業績記錄期間並無收到任何要求提早償還銀行貸款。因此，我們流動負債淨額狀況乃由於我們的按揭物業獲分類為綜合財務狀況表內被分類為非流動資產的投資物業以及物業、廠房及設備。

有關若干流動資產及流動負債項目的討論，請參閱「財務資料 — 綜合財務狀況表選定項目之討論」。

充足營運資金

儘管我們於2014年及2015年3月31日錄得流動負債淨額狀況，董事認為需要有效管理本集團的現金流量以確保業務經營的充足營運資金及足夠流動性。本集團透過以下措施管理我們的整體現金流量：

(i) **每月現金流量預測** — 本集團每月編製現金流量預測，以監察我們營運的現金狀況。就任何可能擴張機會，董事就業務收購任何新業務及／或物業前考慮我們的現金狀況及可得銀行融資。

(ii) **管理債務契諾** — 我們的銀行融資受若干財務契諾約束。本集團透過參考每月管理賬目計算財務比率，確保遵守銀行融資項下的所有債務契諾。於2015年3月31日，我們違反若干銀行借款(相應債務契諾已在其後於2015年12月移除)的若干財務比率。有關進一步詳情，請參閱「財務資料 — 債務 — 銀行借款 — 債務契諾」。

(iii) **管理銀行融資及資產負債比率** — 我們透過可得銀行融資為物業、營運資金及擴充計劃提供資金。董事將密切監測於每月底的資產負債比率及已動用銀行融資，並經參考業務需要、還款能力及信貸風險作出融資決定。

於2014年、2015年 及2016年3月31日、2016年7月31日 及2016年11月30日，我們有已抵押銀行貸款分別約292.3百萬港元、266.7百萬港元、198.5百萬港元、194.7百萬

港元及183.4百萬港元。我們的已抵押銀行貸款乃為向以下項目提供資金而取得：(i)持作自用物業(包括部份用於經營的護理安老院處所)及持作投資物業(包括投資物業、分類為持作出售的投資物業及計入分類為持作出售的出售組別資產的其他土地及樓宇及投資物業)的按揭付款；及(ii)我們的營運資金。

於2014年、2015年 及2016年3月31日、2016年7月31日 及2016年11月30日，我們已抵押銀行貸款總額中，我們就營運資金取得的已抵押銀行貸款分別約為152.7百萬港元、138.6百萬港元、91.8百萬港元、93.8百萬港元及91.5百萬港元。

根據香港金融管理局頒佈的物業按揭指引，商業及工業物業的按揭成數上限(「**按揭成數上限**」)為40%，即物業收購成本的40%可以質押所收購物業所抵押的按揭貸款提供資金。董事考慮收購持作自用物業及持作投資物業時，董事以按揭成數上限為基準，並確保有關按揭成數不超過按揭成數上限。

於2014年、2015年 及2016年3月31日、2016年7月31日 及2016年11月30日，為撥付按揭付款獲得的已抵押銀行貸款結餘分別約為139.6百萬港元、128.0百萬港元、106.7百萬港元、100.9百萬港元及91.9百萬港元。於2014年、2015年及2016年3月31日、2016年7月31日及2016年11月30日，我們的按揭物業總賬面值分別約為237.0百萬港元、240.8百萬港元、219.9百萬港元、215.0百萬港元及183.5百萬港元。

於2016年11月30日，持作自用物業市值約為553.3百萬港元。於2016年11月30日，貸款與市值比率約為16.6%。

於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無任何延遲或拖欠償還銀行貸款。截至2016年3月31日止三個年度各年及截至2016年7月31日止四個月，我們已透過作出銀行貸款付款約32.7百萬港元、30.7百萬港元、62.1百萬港元及8.0百萬港元，證明我們的還款能力。此外，截至2015年3月31日止兩個年度及截至2016年7月31日止四個月，本集團分別籌集約56.3百萬港元、5.0百萬港元及4.0百萬港元。基於我們業績記錄期間的信貸往績，我們的董事認為我們在取得銀行借款及其他貸款融資方面並無困難。

我們過往主要透過銀行及其他借款、關聯公司、董事及股東墊款及內部資源組合為流動資金及資本需求提供資金。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們經營活動所得現金流量淨額分別約為26.0百萬港元、33.3百萬港元、35.8百萬港元及8.8百萬港元。我們主要就於香港開設及升級護理安老院的一般營運資金需要及資本開支需要現金。於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日，我們有持續經營業務所得現金及現金等價物分別約11.3百萬港元、18.0百萬港元、17.3百萬港元及34.2百萬港元。

我們預期透過以下資金來源為本招股章程日期起12個月的營運資金需求及計劃資本開支提供資金：

(i) 經營活動產生的現金淨流入；

(ii) 可用現金及現金等價物(於2016年11月30日為32.0百萬港元)及可得銀行融資；及

(iii) 本集團自股份發售將予收取的所得款項淨額。

基於上述，董事相信自本招股章程日期起未來最少12個月我們將擁有充足的資金滿足目前營運資金需求。

有關我們預期資本開支需求的更多資料，請參閱本招股章程「財務資料 — 資本開支」分節。

綜合財務狀況表選定項目之討論

物業、廠房及設備

我們的物業、廠房及設備包括租賃物業裝修、家具、固定裝置及其他設備、汽車以及土地及樓宇。於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日，我們的物業、廠房及設備賬面值分別約為196.7百萬港元、199.8百萬港元、193.4百萬港元及190.8百萬港元，分別佔本集團非流動資產總值的約61.0%、65.9%、81.3%及81.2%。我們的土地及樓宇主要指我們持作提供安老院舍服務的五個持作自用物業。於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日，我們的土地及樓宇的賬面值分別為約186.4百萬港元、190.2百萬港元、186.8百萬港元及185.1百萬港元，分別佔本集團物業、廠房及設備總額的約94.8%、95.2%、96.6%及97.0%。

我們的物業、廠房及設備由2014年3月31日約196.7百萬港元增加約3.1百萬港元或約1.6%至2015年3月31日的約199.8百萬港。有關增加主要由於購買慈雲山及觀塘各一個員工宿舍合共約8.8百萬港元，以及就護理安老院小型翻新工程的租賃物業裝修增加約2.2百萬港元。有關影響部分被年內計提折舊約8.7百萬港元所抵銷。我們物業、廠房及設備的賬面值隨後減少約6.4百萬港元或約3.2%至2016年3月31日的約193.4百萬港元。有關減少主要由於(i)年內計提折舊約8.7百萬港元；(ii)轉撥兩間員工宿舍至分類為持作出售的出售組別資產約7.1百萬港元；(iii)轉撥一間倉庫至分類為持作出售

的非流動資產約3.3百萬港元；及(iv)分類為持作出售的出售組別減值虧損約1.4百萬港元，部分被有關收購荃灣一個處所供本集團用作倉庫的土地及樓宇增加約13.7百萬港元所抵銷。我們物業、廠房及設備的賬面值隨後減少約2.5百萬港元或約1.3%至2016年7月31日的約190.8百萬港元。有關減少主要由於期內計提折舊約2.7百萬港元。

投資物業及分類為持作出售的投資物業

投資物業指本集團持作產生租金收入的持作投資物業(例如若干住宅單位及停車場)，而分類為持作出售的投資物業指物業賬面值將主要通過銷售交易收回且我們將按計劃出售該等投資物業且該出售被視為極有可能於來年完成的投資物業。於2014年、2015年及2016年3月31日及2016年7月31日，我們的投資物業分別約為51.9百萬港元、36.9百萬港元、零及零。於2014年、2015年及2016年3月31日及2016年7月31日，我們分類為持作出售的投資物業分別約為零、22.5百萬港元、14.1百萬港元及14.1百萬港元。所錄得金額乃基於兩名獨立物業估值師及仲量聯行企業評估及咨詢有限公司所得出的公平值，並按適用會計準則入賬。下表載列於所示日期我們投資物業的變動：

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
年／期初賬面值	45,885	51,900	36,900	—
添置	5,755	—	—	—
出售	—	(1,300)	(5,200)	—
公平值收益／(虧損)	260	8,800	(1,840)	—
計入分類為持作出售的出售組別資產的資產	—	—	(15,810)	—
轉撥至分類為持作出售的投資物業	—	(22,500)	(14,050)	—
年／期末賬面值	51,900	36,900	—	—

我們的投資物業從2014年3月31日的約51.9百萬港元減少約15.0百萬港元或約28.9%至2015年3月31日的約36.9百萬港元。減少乃主要由於將我們的其中一個住宅物業約22.5百萬港元轉撥至我們計劃通過銷售交易收回的分類為持作出售的投資物業。有關減少部分被截至2015年3月31日止年度於其他收入及收益確認的公平值收益約8.8百萬港元所抵銷。因此，我們於2015年3月31日的分類為持作出售的投資物業為22.5百萬港元。該住宅物業於2015年5月向一名獨立第三方出售。

我們於2016年3月31日並無錄得投資物業，乃主要由於(i)約15.8百萬港元的宏倡若干住宅物業重新分類至分類為持作出售的出售組別資產；(ii)為重組將約14.1百萬港元的投資物業轉撥至分類為持作出售的投資物業；(iii)年內出售若干停車場約5.2百萬港元；及(iv)公平值虧損約1.8百萬港元(於截至2016年3月31日止年度其他開支內確認)。因此，我們於2016年3月31日及2016年7月31日的分類為持作出售的投資物業為14.1百萬港元，乃由於就重組將相關物業轉撥至宏倡。該等交易已於2016年10月完成。

估值方法

根據有關估值準則，物業估值師視乎有否可資比較物業考慮採用直接比較法(如適用)。估值物業時乃假設每項物業可按現況以現有租約或以其他方式交吉出售。如採用直接比較法，物業估值師會考慮所選類似面積、特性和地點之可資比較物業的已變現價格或現時賣價，並分析及衡量每項物業各自的優點和缺點，以達致公平值。

物業估值師已確認，物業估值師採納的上述主要假設符合香港測量師學會發佈的《香港測量師學會評估準則》及／或皇家特許測量師學會發佈的《英國皇家特許測量師學會估值—專業準則》。經審閱物業估值師所採納的假設後，本公司及董事認為假設乃按合理基準作出。

分類為持作出售的出售組別資產

作為重組一部分，分類為持作出售的出售組別資產主要產生自(i)向Pine Care River(我們控股股東Pine Active Care直接全資擁有的公司)出售啟亨及Added Twist的全部權益；及(ii)向Pine Active Care出售宏倡的全部權益。有關啟亨、Added Twist及宏倡的資產及負債進一步詳情，請參閱本招股章程「附錄一 — 會計師報告 — II.財務資料附註 — 附註11」。

宏倡的主要業務為物業投資。本集團出售宏倡的原因為宏倡持有的物業並非本集團的主要資產，並不構成本集團主要經營的一部分，且對本集團主要經營並非重要。出售宏倡於2016年8月(即業績記錄期間後)完成。於2016年7月31日，宏倡有土地及樓宇及投資物業分別約7.2百萬港元及15.8百萬港元及計息銀行借款約6.0百萬港元。

商譽

我們的商譽主要產生自於2010年6月收購紅寶石國際及保德護老中心，即收購代價超過於收購日期收購可識別資產淨值的公平值的差額。

保德護老中心為(i)松齡(保德)護老中心；及(ii)松齡(保德)護老中心分院的牌照持有人，該兩間護老中心分別有194個及140個宿位。松齡(保德)護老中心所用處所由紅寶石國際擁有並出租予保德護老中心。我們的董事預期，透過收購紅寶石國際及保德護老中心，本集團能夠提高營運效率，進而透過以下途徑鞏固我們作為香港參與改善買位計劃的最大私營安老院舍運營商之一的領先地位：(i)增加198個參與改善買位計劃的安老院舍宿位及將我們的安老院舍宿位總數增加344個；(ii)提高我們與供應商議價的能力並享有大量購買折扣，預期將減低食品及飲料、耗材與消耗品的整體成本；(iii)擴展護理安老院網絡至新界以擴大我們的客戶群。

截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，保德護老中心為本集團貢獻收益分別約43.4百萬港元、46.2百萬港元、48.2百萬港元及16.6百萬港元，分別佔本集團有關年度／期間持續經營業務所得收益的約29.3%、28.2%、27.9%及28.0%。松齡(保德)護老中心分院於截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月為我們的總收益分別貢獻約18.3百萬港元、19.6百萬港元、20.3百萬港元及7.0百萬港元，分別約佔我們總收益的12.4%、12.0%、11.8%及11.8%。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，保德護老中心及紅寶石國際為本集團貢獻純利總額分別約4.5百萬港元、4.0百萬港元、4.4百萬港元及1.6百萬港元。

於進行商譽減值測試時，本集團將現金產生單位的賬面值與其可收回金額作出比較。保德護老中心及紅寶石國際的現金產生單位可收回金額乃使用本集團高級管理層批准的五年期間現金流量預測按使用價值計算而釐定，我們的管理層在編製五年期現金流量預測時，已考慮提早終止。現金流量預測所用的稅前貼現率定為13.0%。保德護老中心及紅寶石國際的現金產生單位的現金流量乃使用五年期間的年增長率12%進行預測。超過五年期的現金流量乃使用增長率3.0%推算，低於行業的長期平均增長率。根據現金流量預測，保德護老中心及紅寶石國際的現金產生單位可收回金額超過賬面值，本集團管理層認為業績記錄期間並無商譽減值。

所有其他變量維持不變，當(a)五年期間現金流量預測所採用的保德護老中心及紅寶石國際的現金產生單位現金流量年增長率低於9.13%；或(b)保德護老中心及紅寶石國際的現金產生單位現金流量預測應用的稅前貼現率高於13.46%，現金產生單位的賬面值將超過可收回金額。

於2014年、2015年及2016年3月31日及2016年7月31日，商譽賬面值維持於約33.8百萬港元。於業績記錄期間並無作出任何減值。

可供出售投資

可供出售投資指購買非上市單位信託基金。於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日，可供出售投資分別為約14.4百萬港元、13.7百萬港元、零及零。截至2015年3月31日止兩個年度，於綜合全面收益表中確認為其他全面虧損的公平值虧損分別為約0.4百萬港元及2.6百萬港元，以及截至2015年7月31日止四個月及截至2016年3月31日止年度，於綜合全面收益表內其他全面收入確認公平值收益約2.4百萬港元。於業績記錄期間，我們於截至2015年3月31日止兩個年度錄得出售收益列作其他收入及收益分別約0.1百萬港元及1.6百萬港元，以及截至2015年7月31日止四個月及2016年3月31日止年度錄得出售虧損約1.1百萬港元。該等未上市單位信託基金於截至2016年3月31日止年度全數出售。

本公司及董事確認，我們目前無意於上市後投資於未上市單位信託基金。

按公平值計入損益的金融資產

按公平值計入損益的金融資產指購買上市股權投資、人壽保險資產(我們為受益人及投保人，為一名董事投保)及結構性金融資產。下表載列所示日期我們按公平值計入損益的金融資產明細：

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
非流動				
保險資產	2,580	2,609	2,755	2,768
結構性金融產品	9,718	4,900	—	—
	12,298	7,509	2,755	2,768
流動				
上市股權投資	40,579	37,422	—	—
結構性金融產品	—	—	4,861	—
	40,579	37,422	4,861	—
	52,877	44,931	7,616	2,768

於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日，保險資產的公平值分別為約2.6百萬港元、2.6百萬港元、2.8百萬港元及2.8百萬港元。於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日，我們的上市股權投資市值分別為約40.6百萬港元、37.4百萬港元、零及零。所有上市股權投資已於截至2016年3月31日止年度售出。結構性金融產品指我們持有的若干股權掛鈎投資。於2014年、2015年及2016年3月31日，結構性金融產品的公平值分別為約9.7百萬港元、4.9百萬港元及4.9百萬港元。所有結構性金融產品已於2016年5月到期。因此，於2016年7月31日金額減至零。

本公司及董事確認，我們目前無意於上市後進一步投資於上市股權投資及結構性金融產品。

貿易應收款項

我們的貿易應收款項主要包括就提供安老院舍服務應收客戶每月住宿費。我們的每月住宿費一般於提供有關服務的月份後數日內收回，然而，我們向客戶(包括個人客戶及參與改善買位計劃的客戶)提供高達一個月的信貸期。

下表載列於所示日期未個別或共同減值貿易應收款項的賬齡分析及我們的貿易應收款項平均週轉天數概要：

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
未逾期或減值	1,938	1,141	675	426
逾期少於一個月	97	160	140	345
逾期一至三個月	43	38	78	456
逾期超過三個月	204	10	20	30
	2,282	1,349	913	1,257
貿易應收款項平均週轉天數(1)	6	4	2	2

(1) 截至2014年、2015年及2016年3月31日止三個年度各年以及截至2016年7月31日止四個月的貿易應收款項週轉天數乃按平均貿易應收款項除以收益並分別乘以365及122天計算。平均貿易應收款項乃按期初貿易應收款項(扣除呆壞賬撥備)及期末貿易應收款項總和除以二計算。

我們貿易應收款項由2014年3月31日約2.3百萬港元減少約0.9百萬港元或40.9%至2015年3月31日約1.3百萬港元，並進一步減少約0.4百萬港元或32.3%至2016年3月31日約0.9百萬港元，主要乃由於院友更適時付款。於2016年7月31日，貿易應收款項增加至1.3百萬港元，主要乃由於社會福利署宣佈上調住宿費，自2016年4月起生效。於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日，約0.2百萬港元、50,000港元、0.1百萬港元及0.5百萬港元貿易應收款項逾期超過一個月，我們並無就減值虧損作出撥備。由於對手方並無任何過往拖欠付款，有關款項並無減值。

於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日，貿易應收款項週轉天數分別維持相對穩定於六天、四天、兩天及兩天。

於2016年11月30日，我們於2016年7月31日全部貿易應收款項已於其後釐清。

預付款項、按金及其他應收款項

下表載列截至所示日期我們預付款項、按金及其他應收款項之明細。

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
非流動				
租金按金	2,975	2,513	4,395	3,938
購置物業、廠房及設備預付款項	—	—	—	373
收購物業按金	—	370	—	—
翻新工程按金	7,332	6,215	—	—
	10,307	9,098	4,395	4,311
流動				
預付款項	639	771	1,461	3,421
租金按金	315	1,092	1,149	3,494
公用事業按金	1,186	1,209	1,225	1,202
其他應收款項	1,156	373	388	690
	3,296	3,445	4,223	8,807

我們的按金主要包括租金按金、公用事業按金及其他按金以及就翻新及收購物業已付按金。

按金

下表載列於所示日期我們按金的明細：

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
租金按金				
— 非即期	2,975	2,513	4,395	3,938
— 即期	315	1,092	1,149	3,494
	3,290	3,605	5,544	7,432
翻新工程按金	7,332	6,215	—	—
收購物業按金	—	370	—	—
公用事業按金	1,186	1,209	1,225	1,202
	11,808	11,399	6,769	8,634

我們的總按金由2014年3月31日約11.8百萬港元減少至2015年3月31日約11.4百萬港元，主要乃由於就護理安老院翻新償付已動用款項致使翻新按金減少約1.1百萬港元。按金結餘進一步減少約4.6百萬港元或約40.6%至2016年3月31日約6.8百萬港元，

主要由於退回佳升的未動用翻新按金。退款主要與我們其後取消的若干護理安老院計劃翻新的按金有關。有關影響部分被主要由於我們就松齡雅苑作出按金致使租金按金增加約1.8百萬港元所抵銷。金額其後增加約1.9百萬港元或約27.6%至2016年7月31日的約8.6百萬港元。有關增加主要由於松齡護理安老院租金按金增加約1.0百萬港元，主要原因為其租賃協議由嚴先生更替為本集團，以及就業主要求的額外擔保支付額外租金按金。

預付款項

我們的預付款項主要包括就保險及上市開支的預付款項。金額維持相對穩定於2014年3月31日的約0.6百萬港元及2015年3月31日的約0.8百萬港元。金額其後增加至2016年3月31日的約1.5百萬港元，乃主要由於預付上市開支約0.6百萬港元。金額其後進一步增加約2.3百萬港元或約159.7%至2016年7月31日的約3.8百萬港元。有關增加主要由於預付上市開支增加約2.4百萬港元。

其他應收款項

我們的其他應收款項主要包括香港政府提供的政府補貼。該金額由2014年3月31日的約1.2百萬港元減少至2015年3月31日的約0.4百萬港元，乃由於於2014年3月31日應收香港政府的政府補貼約0.7百萬港元，原因為我們向社會福利署申請有關政府補貼前產生相關員工成本，乃有關根據照顧認知障礙症患者補助金為患有認知障礙症及需要療養照顧的院友聘請特定專業人員。其後，已預收有關津貼並於動用後抵銷相關員工成本。我們的其他應收款項其後於2016年3月31日維持穩定於約0.4百萬港元。金額其後增加約0.3百萬港元或約77.8%至2016年7月31日的約0.7百萬港元。

應收董事及股東款項

於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日，我們的應收董事款項分別為約10.8百萬港元、12.6百萬港元、2.5百萬港元及0.9百萬港元。該金額主要來自向董事墊款。

於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日，我們的應收股東款項分別為約9.1百萬港元、4.0百萬港元、零及零。該金額指應收康保當時股東的款項。

我們的所有應收董事及股東款項均為無抵押、免息及無固定還款期以及非貿易性質。所有應收股東款項已於2016年3月31日結清；而應收董事款項將於上市前結清。

貿易應付款項

我們的貿易應付款項主要包括我們購買食品及飲品及供應及消耗品的應付款項以及所產生的其他經營開支。供應商向我們授出的付款期一般基於發票日期介乎30至60天。下表載列於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日我們基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析及貿易應付款項週轉天數：

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
一個月內	885	1,833	2,143	1,860
一至兩個月	122	204	17	5
兩至三個月	1	2	70	—
三個月以上	2	12	11	29
	1,010	2,051	2,241	1,894

下表載列所示期間貿易應付款項平均週轉天數：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月
	2014年	2015年	2016年	2016年
貿易應付款項平均週轉天數(1)	32	19	30	28

(1) 貿易應付款項週轉天數乃以截至2014年、2015年及2016年3月31日止三個年度各年及截至2016年7月31日止四個月平均貿易應付款項除以食品及飲品成本、供應及消耗品及其他經營開支之總和分別乘以365及122天計算。平均貿易應付款項乃按期初貿易應付款項及期末貿易應付款項之總和除以二計算。

於2014年、2015年、2016年3月31日及2016年7月31日，貿易應付款項週轉天數分別為32天、19天、30天及28天，與供應商授予的信貸期一致。

於2016年11月30日，我們於2016年7月31日全部貿易應付款項已於其後釐清。

其他應付款項及應計費用

下表載列我們於所示日期的其他應付款項及應計費用的明細：

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
其他應付款項				
投資物業所得租金按金	286	189	27	64
私人宿位院友部分收取的按金	3,425	3,660	4,301	4,286
預先收取政府補貼	—	979	1,707	2,578
應付一名前股東款項	305	—	—	—
就出售投資物業收取的按金	—	2,250	—	—
應付裝修費用	521	—	—	—
應付上市開支	—	—	347	—
其他	439	506	444	717
	4,976	7,584	6,826	7,645
應計費用				
應計薪金及退休金供款	5,576	6,381	6,552	6,527
應計審計費用	286	524	514	914
	5,862	6,905	7,066	7,441
	10,838	14,489	13,892	15,086

我們的其他應付款項主要指向院友收取的按金及就出售投資物業收取的按金。該金額由2014年3月31日的約5.0百萬港元增加至2015年3月31日的約7.6百萬港元，主要由於向一名獨立第三方出售分類為持作出售之投資物業的已收按金約2.3百萬港元，該出售事項其後已於2015年5月完成。我們的其他應付款項其後減少至2016年3月31日的約6.8百萬港元，乃主要由於就出售投資物業收取的按金減少約2.3百萬港元。該減少部分被預先收取來自香港政府的政府補貼增加約0.7百萬港元所抵銷。我們的其他應付款項進一步增加約0.8百萬港元或約12.0%至2016年7月31日的約7.6百萬港元。有關增加主要由於預先收取來自香港政府的政府補貼增加約0.9百萬港元，此乃由於我們的合資格中心為患有認知障礙症及需要療養照顧的院友聘請特定專業人員而獲得更多政府補貼。

我們的應計費用主要指應計員工薪酬及退休金供款。該金額從2014年3月31日的約5.6百萬港元增加至2015年3月31日的約6.4百萬港元並進一步增加至2016年3月31日的約6.6百萬港元，乃主要由於年內員工成本增加導致應計員工薪酬及退休金供款增加。我們的應計費用其後增加約0.4百萬港元或約5.3%至2016年7月31日的約7.4百萬港元。有關增加主要由於應計審計費用增加0.4百萬港元。

應付關聯公司、董事及股東款項

於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日，我們的應付關聯公司款項分別約為1.0百萬港元、9,000港元、零及零。

於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日，我們的應付董事款項分別約為4.6百萬港元、4.3百萬港元、4.6百萬港元及零。

於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日，我們應付康保彼時的股東款項分別約為1.8百萬港元、0.7百萬港元、零及零。

我們所有應付關聯公司、董事及股東款項均為無抵押、免息及無固定還款期。所有應付關聯公司及股東款項已於2016年3月31日結清。屬非貿易性質的所有應付董事款項已於2016年7月31日結清。

資本開支

本集團的資本開支主要包括就業務營運及投資物業添置物業、廠房及設備。於業績記錄期間，本集團於截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月分別產生資本開支約7.7百萬港元、11.8百萬港元、14.1百萬港元及0.2百萬港元，其主要由於現有護理安老院裝修所產生之租賃物業裝修及辦公設備以及購入投資物業。自2016年7月31日起及直至最後實際可行日期，我們並無任何重大資本開支。

截至2017年3月31日止年度，我們估計就建立松齡雅苑產生資本開支總額約14.0百萬港元。截至2018年3月31日止年度，我們估計就建立松齡雅苑及就收購物業以建立新護理安老院產生資本開支總額分別約7.8百萬港元及約105.4百萬港元。

就董事作出的最佳估計，截至2018年3月31日止兩個年度額外折舊預期分別為零及約2.5百萬港元。

就董事作出的最佳估計，於截至2018年3月31日止年度，收購物業以建立新護理

安老院產生的資本開支將約為96.4百萬港元，當中包括(i)物業價值；(ii)印花稅；(iii)佣金及相關雜項開支。我們預期就翻新新護理安老院產生額外資本開支約9.0百萬港元。

於2016年11月30日，將該三間甲二級護理安老院(即松齡護理安老院、松齡(德豐)護老中心及松暉護老中心)升級至甲一級的申請獲社會福利署有條件批准。按董事最佳估計，我們現時估計截至2018年3月31日止年度就升級產生總資本開支將約為0.3百萬港元，截至2018年3月31日止年度預期並無重大額外折舊。

本集團預計資本開支乃視乎我們業務計劃、市況及經濟及監管環境之任何未來變化而有所變動。有關進一步資料，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。我們於2016年7月31日並無任何資本承擔。

我們預期主要通過我們自股份發售收取之所得款項淨額及我們內部資源為我們合約承擔及資本開支撥資。我們認為，該等資金來源將足以為我們本招股章程日期起未來12個月之合約承擔及資本開支需求撥資。

物業權益及物業估值

於2016年11月30日，仲量聯行企業評估及咨詢有限公司(獨立物業估值師)已對我們位於香港的若干物業權益進行估值，認為該等物業的價值合共為553.3百萬港元，且我們應佔全部價值。有關該等物業權益的函件全文及估值證書概要載於本招股章程「附錄三 — 物業估值」。

下表列示本招股章程「附錄一 — 會計師報告」所載我們於2016年7月31日經審核綜合財務資料所載經選定若干物業總值與本招股章程「附錄三 — 物業估值」所載於2016年11月30日該等物業估值的對賬。

	千港元
於2016年7月31日以下物業的賬面淨值	
—計入物業、廠房及設備的土地及樓宇	185,122
—分類為持作出售的投資物業	14,050
—計入分類為持作出售的出售組別資產的物業及投資物業(附註1)	22,931
	222,103
2016年8月1日至2016年11月30日的變動(附註2)	(38,624)
於2016年11月30日的賬面淨值	183,479
估值盈餘淨額	369,821
本招股章程附錄三物業估值報告所載本集團於2016年11月30日所擁有物業的估值	553,300

附註：

(1) 金額包括宏倡持有的土地及樓宇及投資物業賬面總值分別約7,121,000港元及15,810,000港元。本集團已於2016年8月向Pine Active Care(我們的控股股東之一)出售宏倡。有關重組進一步詳情，請參閱本招股章程「歷史、發展及重組—重組步驟—向Pine Active Care出售宏倡及向宏倡出售除外物業」。

(2) 金額包括(i)截至2016年11月30日止四個月土地及樓宇折舊約1,643,000港元；(ii)出售賬面總值約為14,050,000港元的分類為持作出售的投資物業；及(iii)出售宏倡持有賬面總值約22,931,000港元的土地及樓宇以及投資物業(如上文附註1所述)。

合約及資本承擔

經營租賃承擔

作為出租人

於2014年、2015年、2016年3月31日及2016年7月31日，本集團根據經營租賃安排租出我們的停車場及住宅單位，經磋商的租期介乎一至兩年。我們根據不可撤銷經營租賃安排擁有未來最低租賃應收款項總額，到期情況如下：

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	349	324	449	64
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	68	24	—
	349	392	473	64

作為承租人

於2014年、2015年、2016年3月31日及2016年7月31日，本集團根據不可撤銷經營租賃安排就我們的護理安老院擁有未來最低租賃付款，到期情況如下：

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
一年內	9,578	7,974	11,696	13,584
第二至第五年(包括首尾兩年)	25,967	18,197	16,219	33,365
五年後	—	—	—	6,919
	35,545	26,171	27,915	53,868

資本承擔

於2014年、2015年、2016年3月31日及2016年7月31日，本集團於所示日期擁有下列未於我們的綜合財務資料內撥備之資本承擔：

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
已訂約但尚未撥備的：				
土地及樓宇	—	12,570	—	—

債務

銀行及其他借款

下表載列我們於2014年、2015年、2016年3月31日、2016年7月31日及2016年11月30日的銀行及其他借款：

	於3月31日			於7月31日	於11月30日
	2014年	2015年	2016年	2016年	2016年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
非流動					
銀行貸款—有抵押	—	—	160,023	157,097	166,429
融資租賃應付款項	200	60	—	—	—
	200	60	160,023	157,097	166,429
流動					
銀行貸款—有抵押	292,336	266,668	38,513	37,555	17,006
銀行透支—無抵押	1	1,254	—	118	—
融資租賃應付款項	128	140	60	—	—
	292,465	268,062	38,573	37,673	17,006
	292,665	268,122	198,596	194,770	183,435

下表載列我們於2014年、2015年、2016年3月31日、2016年7月31日及2016年11月30日銀行及其他借款的實際利率：

	於3月31日			於7月31日	於11月30日
	2014年	2015年	2016年	2016年	2016年
	%	%	%	%	%
銀行借款	1.01至4.00	1.03至4.00	1.04至3.24	1.04至3.24	1.08至3.28
銀行透支	—	8.75	—	5.00	—
融資租賃應付款項	7.38	7.38	7.38	—	—

銀行貸款

於2014年、2015年、2016年3月31日、2016年7月31日及2016年11月30日，我們的銀行貸款包括(i)就持作自用物業(包括用於我們經營的護理安老院場地)及其他持作投資物業(包括投資物業、分類為持作出售的投資物業以及計入分類為持作出售的出售組別資產的其他土地及樓宇及投資物業)按揭付款撥資的按揭貸款；及(ii)就營運資金的營運資金貸款。

下表載列於2014年、2015年、2016年3月31日、2016年7月31日及2016年11月30日按撥資目的劃分的銀行借款明細：

	於3月31日						於7月31日		於11月30日	
	2014年		2015年		2016年		2016年		2016年	
	已動用	未動用	已動用	未動用	已動用	未動用	已動用	未動用	已動用	未動用
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
按揭貸款	139,630	—	128,030	—	106,695	—	100,913	—	91,911	—
營運資金貸款	152,706	26,918	138,638	48,591	91,841	81,100	93,740	76,782	91,524	76,900
	292,336	26,918	266,668	48,591	198,536	81,100	194,653	76,782	183,435	76,900

下表載列我們於2014年、2015年、2016年3月31日、2016年7月31日及2016年11月30日按到期期限劃分的貸款明細：

	於3月31日			於7月31日	於11月30日
	2014年	2015年	2016年	2016年	2016年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
一年內或按要求償還	105,333	211,990	31,241	32,262	17,006
第二年	28,796	10,926	22,908	22,300	69,611
第三至五年(包括首尾兩年)	110,003	20,677	81,444	81,880	43,359
五年以上	48,204	23,075	62,943	58,210	53,459
	292,336	266,668	198,536	194,652	183,435

下表載列我們於2014年、2015年、2016年3月31日、2016年7月31日及2016年11月30日就我們銀行借款而抵押的資產的詳情：

	於3月31日			於7月31日	於11月30日
	2014年	2015年	2016年	2016年	2016年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
土地及樓宇	186,443	181,409	190,028	185,122	183,479
投資物業	50,600	59,400	29,860	29,860	—
按公平值計入損益金融資產	46,723	37,231	7,616	2,768	2,768
可供出售投資	9,627	8,112	—	—	—

我們的銀行貸款透過以土地及樓宇及投資物業的按揭及按公平值計入損益的金融資產及可供出售投資的質押作擔保。於2014年、2015年及2016年3月31日、2016年7月31日及2016年11月30日，若干銀行貸款由我們的若干附屬公司共同作擔保，若干銀行貸款由一間關聯公司(由嚴先生及曹女士(均為我們的執行董事及控股股東)共同控制)作擔保。所有由一間關聯公司作出的擔保將於上市後全數解除。所有銀行貸款亦由嚴

先生、吳先生、曹女士、林逸漢先生(均為我們的執行董事)以及我們其中一間附屬公司董事石錦明先生的個人擔保作擔保，將於上市後全數解除。石錦明先生亦於2015年8月18日獲委任為我們的董事，但為精簡董事會架構，彼已於2016年4月30日辭任董事。

我們的銀行貸款以港元計值。我們的銀行貸款從於2014年3月31日的約292.3百萬港元減少至於2015年3月31日的約266.7百萬港元，並進一步減少至於2016年3月31日、2016年7月31日及2016年11月30日分別約198.5百萬港元、194.7百萬港元及183.4百萬港元。此外，於2016年3月31日、2016年7月31日及2016年11月30日，計入與分類為持作出售的出售組別資產直接有關負債的銀行貸款分別約為6.1百萬港元、6.0百萬港元及零。有關減少趨勢乃主要由於業績記錄期間透過償還銀行貸款減少財務成本。於截至2016年3月31日止年度，我們若干銀行貸款償還期於審閱重續主要銀行授予我們可得銀行融資後重新訂定。有關銀行借款詳情，請參閱本節「債務 — 債務契諾」。因此，於2016年7月31日及2016年11月30日，我們的銀行貸款流動部分分別減少至約37.6百萬港元及17.0百萬港元，而銀行貸款非流動部分分別大幅增加至約157.1百萬港元及166.4百萬港元。

於2016年11月30日，我們有合共銀行融資約260.3百萬港元，其中約76.9百萬港元未動用。

債務契諾

於業績記錄期間，就我們有抵押銀行貸款的相關契諾施加(其中包括)本集團(作為借款方)就本集團財務狀況及表現應不時履行的條件。舉例而言，(i)本集團的貸款金額不得超過本集團為取得相關銀行貸款質押資產價值的40%至90%；(ii)我們除利息、折舊及攤銷前盈利對利息開支不得少於三倍；(iii)有形淨資產*(附註)*應不少於200.0百萬港元(於2015年3月31日前為100.0百萬港元)；及／或(iv)本集團以綜合賬目為基礎的資產負債率(即計息貸款總額除以有形淨資產*(附註)*及非控股權益的總和)應少於1.5倍(2015年3月31日前為3.4倍)。

2015年3月31日，我們已違反上述第(iii)項有形淨資產及上述第(iv)項資產負債率的債務契諾，其有關賬面總值為143.9百萬港元的若干銀行借款，其已變為按要求償還以及計入流動負債。有關銀行隨後於2015年12月移除上述債務契諾。於業績記錄期間，

附註： 有形淨資產指本公司已發行股本(不包括任何可贖回股份)繳足或列賬作繳足的金額總數；及資本及收益儲備(包括但不限於股份溢價賬、重估及留存收益)，但經扣除以下項目的總和(i)商譽及所有其他無形資產；(ii)於附屬公司的所有少數權益；(iii)為稅項預留的全部金額；(iv)已宣派／建議的任何股息或其他分派；(v)上市投資賬面值超出市值的部分；(vi)本公司股本及儲備所記的任何金額(包括損益)；及(vii)任何應收股東、董事及／或關聯公司款項。

董事定期審閱遵守契諾的情況，並確認除上述披露者外，我們並不知悉任何其他違反契諾的情況，而且我們並無在取得銀行貸款方面遇上任何困難。

融資租賃責任

我們於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日的融資租賃責任主要包括就購買經營所用的若干汽車的融資租賃。融資租賃並無擔保但由相關汽車作抵押。我們的融資租賃以港元計值，於業績記錄期間的實際年利率約為7.38%。

於2016年11月30日(即釐定我們債務的最後實際可行日期)，本集團的總債務約為183.4百萬港元，包括已抵押及有擔保銀行貸款。銀行貸款的實際年利率為約1.08%至3.28%。我們有未動用銀行融資約76.9百萬港元，包括就本集團一般營運資金授予的條款。除上述一段所披露者外，概無其他有關未結清債務的重大契諾。我們的董事已確認自2016年11月30日起直至本招股章程日期，我們的債務並無重大變動。

或然負債

於2014年、2015年 及2016年3月31日、2016年7月31日 以 及2016年11月30日， 本集團就授予嚴先生及曹女士(均為我們的董事)共同擁有的一間關聯公司的銀行融資分別約20.9百萬港元、17.7百萬港元、19.0百萬港元、17.6百萬港元及25.5百萬港元提供擔保，該等融資已分別動用約19.9百萬港元、16.7百萬港元、18.0百萬港元、16.6百萬港元及24.5百萬港元。該等擔保將於上市後全數解除。

於2014年、2015年 及2016年3月31日、2016年7月31日 以 及2016年11月30日， 本集團就銀行擔保代替向一名業主的按金之或然負債分別約為588,000港元、588,000港元、682,000港元、682,000港元及681,000港元。

除上述或本招股章程另有披露者及集團內公司間的負債外，於最後實際可行日期，本集團並無任何未償還貸款、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兑應收款項或可接納信貸下負債、法定債券、按揭、押記、融資租賃或租購承擔、擔保、重大契諾或其他重大或然負債。於最後實際可行日期，本集團並無任何外部融資計劃。

資產負債表外安排

董事確認自2016年7月31日起至本招股章程日期並無重大資產負債表外安排。

關聯方交易

有關載列於本招股章程附錄一會計師報告所載的關聯方交易，董事確認該等交易是按一般商業條款或對我們而言不遜於獨立第三方可獲的條款進行，以及為公平合理，符合股東整體利益。

主要財務比率

下表載列我們於業績記錄期間的主要財務比率：

	於3月31日／截至該日止年度			於7月31日／截至該日止四個月	
	2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
盈利能力比率					
純利率[1] (%)	9.7	26.1	14.9	21.2	22.9
股本回報率[2](%)	21.4	48.8	40.4	不適用	51.9
資產總值回報率[3](%)	3.6	10.6	9.0	不適用	13.8
流動資金比率					
流動比率[4](倍)	0.3	0.3	0.8	不適用	1.0
速動比率[5](倍)	0.3	0.3	0.8	不適用	1.0
資本充足率					
資產負債比率[6](%)	439.3	301.6	317.9	不適用	247.9
利息覆蓋比率[7](倍)	4.0	9.5	7.5	9.4	13.1

附註：

(1) 純利率乃按持續經營業務所得年／期內溢利除以收益再將得出數值乘以100%計算。有關純利率波動更多詳情，請參閱本節「財務資料 — 過往經營業績回顧」。

(2) 截至2016年3月31日止三個年度，股本回報率乃按持續經營業務所得年／期內溢利除以相應年度末母公司擁有人應佔股權，再將得出數值乘以100%計算。截至2016年7月31日止四個月，股本回報率乃按持續經營業務所得期內溢利除以母公司擁有人應佔股權，乘以365/122，再將得出數值乘以100%計算。

(3) 截至2016年3月31日止三個年度，資產總值回報率乃按持續經營業務所得年／期內溢利除以相應年度末總資產(不包括分類為持作出售的出售組別資產)，再將得出數值乘以100%計算。截至2016年7月31日止四個月，資產總值回報率乃按持續經營業務所得期內溢利除以2016年7月31日的總資產(不包括分類為持作出售的出售組別資產)，乘以365/122，再將得出數值乘以100%計算。

(4) 流動比率乃按年／期末總流動資產(不包括分類為持作出售的出售組別資產)除以相應年／期末總流動負債(不包括分類為持作出售的出售組別負債)計算。

(5) 速動比率乃按年／期末總流動資產(不包括存貨及分類為持作出售的出售組別資產)除以相應年度／期間總流動負債(不包括分類為持作出售的出售組別負債)計算。

(6) 資產負債比率乃按年／期末總債務除以年／期末總權益計算。總債務包括並非於日常業務過程產生的應付款項(即計息銀行及其他借款、應付關聯公司款項、應付董事款項及應付股東款項)。

(7) 利息覆蓋比率乃按來自持續經營業務的除財務成本及稅項前溢利除以財務成本計算。

股本回報率

於截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，股本回報率分別約為21.4%、48.8%、40.4%及51.9%。

截至2015年3月31日止年度股本回報率增加，乃主要由於收益及其他收入及收益增加致使截至2015年3月31日止年度持續經營業務所得年內溢利增加。有關影響部分被員工成本及其他經營開支增加所抵銷。

截至2016年3月31日止年度股本回報率減少，乃主要由於其他收入及收益減少致使截至2016年3月31日止年度持續經營業務所得年內溢利減少。有關影響部分被支付股息致使股權減少所抵銷。

截至2016年7月31日止四個月股本回報率增加，乃主要由於年度化收益及其他收入及收益增加致使持續經營業務所得期內年度化溢利增加。有關影響部分被期內上市開支增加所抵銷。

資產總值回報率

於截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，資產總值回報率分別約為3.6%、10.6%、9.0%及13.8%。

截至2015年3月31日止年度資產總值回報率增加，乃主要由於收益及其他收入及收益增加致使截至2015年3月31日止年度持續經營業務所得年內溢利增加。

截至2016年3月31日止年度資產總值回報率減少，乃主要由於其他收入及收益減少致使截至2016年3月31日止年度持續經營業務所得年內溢利減少。有關影響部分被總資產減少所抵銷。總資產減少乃主要由於重組、截至2016年3月31日止年度出售可供出售投資及按公平值計入損益金融資產致使投資物業減少。

截至2016年7月31日止四個月資產總值回報率增加，乃主要由於年度化收益及其他收入及收益增加致使持續經營業務所得期內年度化溢利增加。有關影響部分被期內上市開支增加所抵銷。

流動比率

我們於2014年、2015年及2016年3月31日及2016年7月31日的流動比率分別約為0.3、0.3、0.8及1.0。

我們的流動比率於2014年及2015年3月31日維持穩定。

於2016年3月31日的流動比率增加，主要由於2016年3月31日分類為非流動負債的若干銀行貸款償還條款重新訂定致使計息銀行及其他借款減少。有關影響部分被重組、截至2016年3月31日止年度出售可供出售投資及按公平值計入損益金融資產致使投資物業減少所抵銷。

於2016年7月31日的流動比率增加至1.0。有關增加主要由於(i)出售分類為持作出售的非流動資產(即出售我們的一個倉庫)的所得款項致使現金及現金等價物增加16.9百萬港元；及(ii)期內經營活動所得現金。

速動比率

我們於業績記錄期間僅持有最低存貨，因此，我們的速動比率與流動比率相同。

資產負債比率

我們於2014年、2015年及2016年3月31日及2016年7月31日的資產負債比率分別約為439.3%、301.6%、317.9%及247.9%。

我們於2015年3月31日資產負債比率減少乃主要由於計息銀行及其他借款減少。計息銀行及其他借款減少乃主要由於截至2015年3月31日止年度償還銀行貸款約30.7百萬港元。

我們於2016年3月31日資產負債比率輕微減少乃主要由於股權減少。股權減少乃主要由於截至2016年3月31日止年度已付股息約57.4百萬港元。有關影響部分被債務減少所抵銷。有關債務減少乃主要由於截至2016年3月31日止年度償還銀行貸款約62.1百萬港元。

我們於2016年7月31日資產負債比率減少乃主要由於計息銀行及其他借款減少。計息銀行及其他借款減少乃主要由於截至2016年7月31日止四個月償還銀行貸款約8.0百萬港元以及新增銀行貸款4.0百萬港元的淨影響。

利息覆蓋比率

截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們的利息覆蓋比率約為4.0、9.5、7.5及13.1倍。

截至2015年3月31日止年度，我們的利息覆蓋比率增加乃主要由於來自持續經營業務的除財務成本及稅項前溢利增加。來自持續經營業務的除財務成本及稅項前溢利增加乃主要由於截至2015年3月31日止年度收益及其他收入及收益增加。有關影響部分被截至2015年3月31日止年度員工成本及其他經營開支增加所抵銷。

截至2016年3月31日止年度，我們的利息覆蓋比率減少乃主要由於來自持續經營業務的除財務成本及稅項前溢利減少及期內財務成本減少。來自持續經營業務的除財務成本及稅項前溢利減少乃主要由於截至2016年3月31日止年度收益及其他收入及收益減少。有關影響部分被截至2016年3月31日止年度財務成本減少所抵銷。財務成本減少乃主要由於截至2015年3月31日止年度償還銀行貸款約30.7百萬港元的全年影響。

截至2016年7月31日止四個月，我們的利息覆蓋比率增加乃主要由於來自持續經營業務的除財務成本及稅項前溢利增加及期內財務成本減少。來自持續經營業務的除財務成本及稅項前溢利增加乃主要由於收益及其他收入及收益增加。財務成本減少乃主要由於截至2016年7月31日止四個月償還銀行借款。有關影響部分被期內上市開支增加所抵銷。

有關市場風險之定量及定性披露

我們面臨來自市場費率及價格變動的市場風險，例如信貸、股票價格、利率及流動資金。

有關我們面臨的風險的詳情載列於本招股章程附錄一會計師報告附註40。

上市規則規定之披露事項

董事已確認，於最後實際可行日期，並無任何將導致須根據上市規則第13.13條至第13.19條規定作出披露的情況。

上市開支

估計上市開支總額主要包括包銷佣金以及向獨家保薦人、我們的法律顧問及我們的申報會計師就其提供有關股份發售的服務支付的專業費用。假設超額配股權未獲行

使，並假設發售價為每股發售股份0.66港元(即本招股章程所載股份發售的指示性發售價範圍中位數)，與上市有關的估計上市開支總額將約為28.1百萬港元，其中約1.0百萬港元由售股股東承擔。由本公司承擔的與上市有關的上市開支估計約為27.1百萬港元，其中約1.6百萬港元及約4.9百萬港元分別於截至2016年3月31日止年度及截至2016年7月31日止四個月的綜合損益表內確認。本集團預期於截至2017年3月31日止八個月綜合損益表內確認約10.1百萬港元；約10.5百萬港元直接歸屬於發行新股份，並預計於上市後自本集團權益中扣除。因此，本集團截至2017年3月31日止年度財務業績預期受股份發售有關的估計上市開支所影響。與上市有關的估計上市開支基於已產生或將予產生的實際金額予以調整。

股息

於業績記錄期間，本公司並無支付或宣派任何股息。康保於截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月對其當時股東宣派的股息分別為零、約21.3百萬港元、52.2百萬港元及零。於2016年9月6日，本公司向Pine Active Care(我們的其中一名控股股東)宣派特別股息約25.6百萬港元，將透過撇銷應收Pine Active Care款項而結清，有關款項乃由於(i)本集團以代價17.1百萬港元向Pine Active Care出售宏倡；及(ii)期後向宏倡出售建日的除外物業產生代價淨額約8.4百萬港元(經扣除相關未償還按揭貸款約5.6百萬港元)。有關重組進一步詳情，請參閱本招股章程「歷史、發展及重組 — 重組步驟 — 向Pine Active Care出售宏倡及向宏倡出售除外物業」。

本集團目前並無未來的股息派付政策。股息宣派須由董事會酌情決定及須經股東批准。我們的董事經計及我們的運營及盈利、資本需求及盈餘、一般財務狀況、合約限制、資本開支及未來發展需要、股東權益以及其於當時視作相關的其他因素後，可建議將來派付股息。任何股息宣派及派付以及股息金額將須遵守章程文件及開曼公司法，包括(如有規定)經股東批准。未來任何股息宣派未必反映過往股息宣派情況，並將由董事全權酌情釐定。

我們將按每股股份基準就股份以港元宣派任何股息，而本公司亦將以港元派付有關股息。

未於任何指定年份分派的任何可分派溢利將會保留，並可於往後年度分派。只要溢利乃以股息的方式分派，該部分的溢利將不可再投資於我們的營運。

可分派儲備

本公司於2015年8月18日註冊成立，且為投資控股公司。於最後實際可行日期，本公司並無可供分派股東的儲備。

未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

以下為根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，乃為說明股份發售對我們於2016年7月31日有形資產淨值的影響，猶如其已於2016年7月31日進行。未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅為說明用途而編製，由於其假設性質，未能反映我們於2016年7月31日或股份發售後任何未來日期的有形資產淨值真實情況。有關編製乃基於本招股章程附錄一會計師報告所載我們於2016年7月31日的淨資產編製，並按下文所述調整。未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表並不構成本招股章程附錄一所載會計師報告的一部分。

以下本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃基於本招股章程附錄一所載會計師報告所示本集團於2016年7月31日經審核綜合有形資產淨值編製，並作出以下調整：

	於2016年7月31日母公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值	估計股份發售所得款項淨額	母公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值	每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值
	千港元(附註1)	*千港元*(附註2)	*千港元*	*港元*(附註3及4)
按發售價範圍下限每股發售股份0.63港元計算	44,734	110,840	115,574	0.18
按發售價範圍上限每股發售股份0.69港元計算	44,734	123,345	168,079	0.19

附註：

(1) 於2016年7月31日母公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值摘錄自本招股章程附錄一會計師報告，乃根據於2016年7月31日母公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值78,567,000港元並就於2016年7月31日的商譽33,833,000港元作調整後得出。

(2) 估計股份發售所得款項淨額乃按根據股份發售將發行的216,000,000股股份及發售價每股發售股份0.63港元至0.69港元(即發售價範圍的下限及上限)計算，已扣除本集團於2016年7月31日之後就股份發售預計產生的包銷佣金及其他估計開支，惟並無計及行使超額配股權可能發行的任何股份。

(3) 母公司擁有人應佔本集團每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃按假設股份發售及資本化發行已於2016年7月31日完成且預期已發行864,000,000股股份計算，惟並無計及行使超額配股權可能發行的任何股份。

(4) 母公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值並無計及由本公司於2016年9月向其當時股東宣派的特別股息25,561,000港元。倘計及特別股息，每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將分別為0.15港元(假設發售價為每股發售股份0.63港元)及0.16港元(假設發售價為每股發售股份0.69港元)。

(5) 並無就於2016年7月31日母公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值作出調整，以反映本集團於2016年7月31日後的任何貿易業績或訂立的其他交易。

上市之原因

有關詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途 — 上市之原因」一節。

無重大不利變動

潛在投資者應注意上市開支對本集團於截至2017年3月31日止年度財務表現的影響。除上述所披露者外，董事確認，直至本招股章程日期，自2016年7月31日起(即本招股章程附錄一會計師報告所載本集團最近期經審核財務資料編製日期)本集團財務或交易狀況或前景並無任何重大不利變動，且自2016年7月31日起並無出現任何事件對本招股章程附錄一所載會計師報告所示資料構成重大影響。

概述

於資本化發行及股份發售完成後，不計及行使超額配股權及購股權計劃項下可能授出的購股權而可能配發及發行的任何股份，本公司將由Pine Active Care持有70.00%。Pine Active Care為一家於英國處女群島註冊成立的投資控股公司，分別由Silverage Pine Care及Silverage Pillar持有90.00%及10.00%。Silverage Pine Care由七名Silverage Pine Care股東(即我們的控股股東)擁有合共74.26%。彼等於Silverage Pine Care的股權如下：

Silverage Pine Care股東名稱	股權百分比(概約)%
嚴先生*(附註1)*	43.00
吳先生*(附註2)*	9.90
曹女士*(附註3)*	6.59
嚴沛基先生*(附註4)*	6.37
嚴沛軒先生*(附註5)*	0.18
朱女士*(附註6)*	7.49
孫女士*(附註7)*	0.73
合計	**74.26**

附註：

1. 嚴先生為我們的執行董事之一、本集團的共同創辦人之一、我們的董事會主席、曹女士的配偶以及嚴沛基先生及嚴沛軒先生的父親。

2. 吳先生為我們的非執行董事之一、本集團的共同創辦人之一以及孫女士的配偶。

3. 曹女士為我們的執行董事之一、嚴先生的配偶以及嚴沛基先生及嚴沛軒先生的父親。

4. 嚴沛基先生為我們的執行董事之一及我們的行政總裁、嚴先生及曹女士的兒子以及嚴沛軒先生的胞兄。

5. 嚴沛軒先生為我們的執行董事之一、嚴先生及曹女士的兒子以及嚴沛基先生的胞弟。

6. 朱女士為我們若干附屬公司的董事以及我們高級管理層成員之一。

7. 孫女士為吳先生的配偶。

Silverage Pillar由嚴先生及吳先生擁有合共93.58%(包括嚴先生的74.86%及吳先生的18.72%)。

我們的董事認為，基於上述七名人士於Silverage Pine Care及/或Silverage Pillar的關係及/或股權，待完成資本化發行及股份發售後(並不計及超額配股權及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使後可能配發及發行的任何股份)，彼等將有權在本公司股東大會上行使超過30%的投票權。

因此，於上市後，Pine Active Care、Silverage Pine Care、Silverage Pillar、嚴先生、吳先生、曹女士、嚴沛基先生、嚴沛軒先生、朱女士及孫女士將被視為我們的一組控股股東。

一致行動確認及承諾

於2016年9月7日，嚴先生、吳先生及曹女士訂立一致行動確認及承諾，彼等(i)確認自2013年4月1日起，彼等已採納建立共識法達成一致意見，就本集團財務及營運有關的所有公司事宜按本集團旗下各成員公司的股東及董事會層面(如適用)，以集體身份(彼等本身或連同彼等聯繫人)作出投票，並將繼續以集體身份(彼等本身及/或透過由彼等控制的公司)作出投票。，並已獲得足夠的時間及信息以考慮及討論，以達成共識；(ii)已承諾於簽立一致行動確認及承諾後及於彼等(彼等本身或連同彼等聯繫人)留在本集團內管理集團之期間直至彼等以書面形式終止一致行動確認及承諾，彼等須維持上述之一致行動關係。

上市規則第8.10條

除上文所批准者外，各董事及各控股股東概無於直接或間接與本集團業務形成競爭或可能形成競爭的業務(本集團業務除外)中擁有任何權益，且須根據上市規則第8.10條予以披露。

與世松之關係

世松為責任有限公司，於2015年12月8日在中國成立，註冊資本為人民幣10,000,000元，總投資為人民幣14,000,000元。世松的業務範圍根據其營業執照涵蓋投資諮詢服務、老人護理諮詢服務、組織予老者之文化項目及活動、健康諮詢服務(不包括醫療服務)；租賃、批發、進出口家電、電腦、電子產品、家居雜項用品及相關業務(不包括金融租賃：受有關國家規定之配額及牌照所制之商品)；電腦軟件開發。世松之設立(目的為發掘中國深圳、廣州和上海之老人護理服務之商機。)截至最後可行日期，世松仍在發掘商機之過程中，還未開始業務運作。

世松由松齡中國護老及一名獨立第三方(「**合營夥伴**」)各擁有50%。松齡中國護老於2015年9月9日註冊成立為有限責任之投資控股公司。該公司由Pine Care China BVI全資擁有，Pine Care China BVI於2015年8月19日於英屬處女群島成立，為投資控股公司。Pine Care China BVI由我們其中一個控股股東Pine Active Care全資擁有。

本集團之業務涵蓋香港安居院舍護理服務，提供住宿、餐飲供應、社會工作、護理、個人護理、物理治療及醫療服務，目前世松之業務重點在為中國老人提供安居院舍護理服務。我們的董事認為，本集團的業務和世松之業務之間應有明確劃分，兩個企業之間的競爭將是遙不可及的，詳述如下：

(a) 地理基礎

目前，本集團總部設於香港，設有九所護理安老院，坐落於葵涌、旺角、觀塘、慈雲山及筲箕灣。新建護理安老院坐落於元朗，預期將於2017年年底投入開始營運。

目前，世松仍在識別中國商機之過程中，至今仍未設有任何護老中心。世松將設總部於中國，目前計劃世松之業務重點在為中國老人提供安居院舍護理服務。

(b) 客戶

由於本集團所設及將會設置之安老院舍全部坐落於香港，護理安老院之院友(包括個人客戶及透過社會福利署安排之改善買位計劃購入宿位之個人客戶)因地理限制，全為香港人。然而，世松之業務欲於中國運作，院友將為中國居民。雖然本集團新護理安老院松齡雅苑將位於香港新界元朗，較鄰近香港中國邊境，但本集團之目標客戶會為居於香港之個人客戶，個人客戶尋求為老人度身訂造和優質服務。

(c) 供應商

本集團主要供應商包括雜貨供應商、中介機構以推薦專業及合資格之工作人員及醫療保健產品公司。我們預計世松之供應商性質均為相似。然而，世松購買消耗品、食物原材料及固定裝置(如工具)不太可能與本集團之市場內有的供應構成重大競爭，主要原因為(i)本集團不依賴任何單一供應商，並自由地從數個類似之供應商引入供應源，及(ii)普通消耗品、食物原材料通常引入自香港供應商以提升效率和監控質量。

(d) 管理

世松之董事會由四個董事組成。松齡中國護老及合營夥伴每位均有權提名兩位董事。世松董事會主席將由松齡中國護老及合營夥伴共同提名。現時，世松之董事包括兩名董事成員，分別為嚴沛基先生及陳業強先生。目前，嚴沛基先生及陳業強先生連同世松董事會其他成員正參與制訂世松之業務策略。因此，預計嚴沛基先生及陳業強先生於世松之董事職位將不會對本集團有重大影響。

(e) 員工

世松與本集團將有不同業務人員及工作人員。本集團主要招聘香港居民，而世松主要招聘中國有關城市之居民。

中國之安老院及香港安老院舍受不同法律及法規限制。本集團招聘(i)安老院規例註冊之衛生工作者；(ii)正式於香港護士管理局註冊並持有有效執業證書之註冊護士；(iii)於香港護士管理局妥為登記並持有有效執業證書之登記護士；(iv)持有物理治療師局和持有效執業證書之註冊物理治療師；及(v)社會工作者註冊條例下之已註冊社工。世松將要按照中國有關法律法規招聘合資格之員工。據我們的控股股東Pine Care Active確認，其並無意欲聘用任何現存集團員工，不論是員工、兼職員工或第三方服務供應商，以為世松及其他業務提供任何服務。

有關出售世松權益之優先購買權

根據優先購買權契據，若任何控股股東、Pine Care China BVI及松齡中國護老(「**潛在賣家**」)欲向本公司或我們的附屬公司以外的任何獨立第三方(「**潛在買家**」)出售其於世松之直接或間接權益，本公司及／或我們的附屬公司將會推出優先購買權以收購有關權益(「**出售權益**」)，其中：

(a) 潛在賣家需要於10天以內以書面形式通知本公司有關要約或擬議，按相同或更有利的條件向本公司要約出售權益(「**要約**」)，並將提供予本公司有關資料以作要約之知情評核；及

(b) 除適用之法律及法規另有規定外，潛在賣家將不會向潛在賣家銷售、轉讓、分派或者出售權益，除非(i)要約應當已被本公司拒絕及(ii)而銷售、轉讓、分派或者處置之主要條款不比要約的更為有利。

本公司只能在(i)潛在賣家收到本公司之通知，確認要約不被接受(「**不接受通知**」)；或(ii)潛在賣家作出要約後30日內未收到不接受通知之情況下，方可視作拒絕要約。

獨立於我們的控股股東

儘管(i)嚴先生已就可能收購事項訂立意向書(須待正式協議訂立方可作實，並且未必會實現，詳情載於本招股章程「歷史、發展及重組 — 業績記錄期間後的可能收購事項」)，以便立即實現本集團收購目標公司的機遇，以應對提早終止；及(ii)根據意向書，嚴先生於簽署意向書時向陸艾齡女士(作為賣方代理人)支付13,880,000港元作為誠意金，我們的董事相信本集團有能力在就此進行業務時獨立於控股股東及彼等各自之緊密聯繫人及不會過度依賴，原因是(i)由於我們仍在評估可能收購事項之初步階段，嚴先生於相關時間訂立意向書符合本公司及股東的整體最佳利益，且並無於最後實際可行日期訂立有關可能收購事項之正式協議；(ii)意向書已訂立，以便立即實現本集團收購目標公司的機遇，以應對本集團在有機會對目標公司進行盡職調查前，進行提早終止；(iii)目標公司根據可能收購事項經營的業務規模相比本集團並不重大；(iv)由於本集團有足夠資金透過內部資源償還可能收購事項的代價，本集團並無過分依賴或財務上依賴嚴先生。此外，於2016年7月31日，本集團的現金及現金等價物約為35.7百萬港元，未動用銀行融資約為76.9百萬港元；(v)嚴先生已正式提名本公司間接全資附屬公司松齡護老院為可能收購事項之買方；及(vi)嚴先生無意從事任何與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務，而在其提名及訂立諒解備忘錄後，嚴先生將不能收購目標公司。

此外，經考慮以下理由，董事認為本集團於上市後有能力獨立於控股股東開展業務，且並無過度依賴彼等及彼等各自的緊密聯繫人：

管理獨立

本公司旨在成立並維持強大而獨立的董事會以監察本集團業務。董事會的主要職能包括批准我們整體業務計劃及策略、監督落實該等政策及策略以及管理本公司。

董事會包括12名董事，包括五名執行董事、三名非執行董事及四名獨立非執行董事。嚴先生、曹女士、嚴沛基先生及嚴沛軒先生為我們的執行董事，而吳先生則為我們之非執行董事。

各董事均知悉彼作為董事的受信責任，該等責任要求(其中包括)彼以符合本公司最佳利益的方式為本公司的利益行事，且不容許彼的董事職責與彼個人利益之間出現任何衝突。倘本集團與董事或彼等各自的緊密聯繫人之間將予進行的任何交易中產生潛在利益衝突，則有利益的董事須於相關董事會會議上就該等交易放棄投票，且不得計入法定人數內。

我們有一支獨立管理團隊，由一支具備我們業務的豐富經驗及專業知識的高級管理層帶領，以落實本集團的政策及策略。董事信納高級管理層團隊將能夠獨立履行彼等在本公司的職務，而董事認為本公司有能力於上市後獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人管理其業務。

經營獨立

本集團設立其由不同部門組成的組織架構，各司其職。本集團並無與控股股東及／或彼等的緊密聯繫人共用供應商、客戶、市場推廣、銷售及一般行政資源等營運資源。

董事確認本集團於上市後將不會與關連人士及彼等的緊密聯繫人訂立影響經營獨立的任何交易。董事認為經營並不依賴控股股東及彼等各自的緊密聯繫人。

財務獨立

本集團擁有自身的會計系統、會計及財務人員、負責現金收支的獨立庫務部門，且本集團按本身的業務需求作出財務決策。會計及財務人員將負責財務申報、聯絡核數師、審查現金狀況以及磋商及監察銀行貸款融資額及提取情況。於業績記錄期間，宏倡為康保之子公司，現時為Pine Active Care(我們的控股股東之一)的一間附屬公司，已就金融機構向本集團的提供的信貸融資提供擔保。於業績記錄期間，(i)嚴先生及曹女士(我們之兩名控股股東)亦已提供擔保(個人擔保或共同控制之公司)；及(ii)吳先生(我們之其中一名控股股東)亦已就金融機構向本集團的提供的信貸融資提供擔保。我們已收到來自與本集團有信貸融資安排的所有貸款人的相關同意，同意控股股東所提供的所有上述擔保將於上市後解除，本公司於上市後將成為以本集團成員為受益人而授出的所有信貸融資的擔保人。因此，於上市後我們並不會依賴我們的控股股東或彼等各自的緊密聯繫人所提供的任何擔保。於業績記錄期間，本集團就有關授予一間關聯

公司(由嚴先生及曹女士(我們的兩位控股股東)共同控制)的若干銀行貸款提供擔保。擔保將於上市後全數解除。除上述所披露者,董事確認,於最後實際可行日期,本集團概無向控股股東或彼等各自的緊密聯繫人提供任何貸款、擔保或抵押。

董事進一步相信,於上市後,本集團將有能力獨立取得外部資源融資,而無需控股股東及彼等各自的緊密聯繫人的支持。

主要供應商的獨立性

董事確認,除本招股章程「業務 — 我們的供應商 — 主要供應商」所披露者外,於業績記錄期間及直至最後實際可行日期,控股股東、董事及彼等各自的緊密聯繫人與本集團主要供應商概無任何關係,惟於本集團一般及日常業務過程中建立的業務聯繫除外。

主要客戶的獨立性

董事確認,於業績記錄期間及直至最後實際可行日期,控股股東、董事及彼等各自的緊密聯繫人與本集團主要客戶概無任何關係,惟於本集團一般及日常業務過程中建立的業務聯繫除外。

不競爭承諾

控股股東(作為契諾人)(各自為「**契諾人**」,統稱「**契諾人**」)訂立以本公司(為其本身及作為代表附屬公司的受託人)為受益人的不競爭契據。

1. 不競爭

根據不競爭契據,自上市日期起至(i)股份不再於主板上市之日;(ii)不再為契諾人及其緊密聯繫人,個人或整體而言,不再擁有總計30%或超過本公司直接或間接發行之股本,或不再被視為本公司之控股股東及不再擁有權力控制我們之董事會之日;或(iii)契諾人實益擁有本公司全部已發行股本或於當中共同或個別擁有權益之日(以最早發生者為準)止,各契諾人承諾其本身不會亦將竭力促使任何契諾人及其緊密聯繫人(本公司及我們的附屬公司除外)不會單獨或連同任何人士、法團、合作夥伴、合營企業或通過其他合約協議,直接或間接(無論是否為圖利)(其中包括)進行、參與、持有、從事、擁有權益、收購或經營(各情況下不論作為股東、董事、合作夥伴、代理、僱員或其他身份,及不論是否為利潤、回報或其他目的),亦不會向任何人士、商號或公司(本集團成員公司除外)提供任何形式的資助,以開展直接或間接與本公司或任何附屬公司在

香港及本公司或任何附屬公司可能不時開展或從事業務的其他地方而從事或有意從事的業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務或活動，包括但不限於在香港為老年人提供綜合住宅護理服務業務(「**受限制業務**」)。

倘契諾人及其緊密聯繫人於從事任何受限制業務的任何公司(「**有關公司**」)擁有的權益合共不超過有關公司已發行股份的**5%**，且有關公司乃於任何獲認可證券交易所(定義見證券及期貨條例)上市，儘管有關公司從事的業務與本公司或我們任何附屬公司於香港及本公司或我們任何附屬公司可能不時從事或進行業務的其他地方所進行或擬進行的業務(「**有關業務**」)構成或可能構成競爭，則不競爭契據不適用惟**(i)**於任何時間任何股權持有人(及其緊密聯繫人(如適用))於有關公司的股權多於契諾人及其緊密聯繫人合共持有的股權；**(ii)**契諾人於有關公司董事會的相關代表的總人數並無與其於有關公司所持股權嚴重不成比例；及**(iii)**契諾人及／或彼等各自的緊密聯繫人(不論單獨或共同行動)無權委任有關公司的大多數董事或以其他方式參與或干涉有關公司的管理。

2. 新商機

倘任何契諾人及／或任何其緊密聯繫人獲得或知悉可直接或間接從事或擁有受限制業務的任何商機(「**新商機**」)：

(a) 有關契認人將以書面形式於十日內將該商機告知本公司，並向本公司提呈有關新商機以供考慮，其亦將向本公司提供有關資料，以使本集團能對該機遇作出知情評估；及

(b) 其本身不會亦將促使其其緊密聯繫人不會投資或參與任何項目或新商機，惟該項目或新商機已被本公司拒絕，且契諾人或其緊密聯繫人投資或參與的該項目或新商機的主要條款並不優於本公司可獲得者則除外。

倘**(i)**契諾人接獲本公司通知，確認新商機未獲接納及／或不與有關業務構成競爭(「**不接納通知**」)；或**(ii)**契諾人於本公司接獲提呈新商機後**30**日內未接獲不接納通知，則契諾人僅可參與並促使他／她／它的緊密聯繫人新商機。

任何於新商機擁有任何實質或潛在重大權益的董事應於有關考慮新商機而召開的會議及任何部分會議上上放棄投票，及將不會計入有關會議的法定人數內，惟組織章程細則所載的若干情況除外。

董事會(包括獨立非執行董事)將負責審議及考慮是否接納契諾人或其緊密聯繫人推介的新商機，或新商機是否與有關業務構成競爭，及該等決定將由我們的董事會(包括我們的獨立非執行董事)進行。於作出決定時董事會將考慮的因素包括其是否符合股東的整體利益。

3. 企業管治措施

為確保履行上述不競爭承諾，每位契諾人承諾將：

(a) 倘出現任何實際或潛在利益沖突，將於召開以考慮任何新商機的任何會議或任何部分會議上放棄投票(組織章程細則所載的若干情況除外)，及將不會計入有關會議的法定人數內；

(b) 按照本公司要求，向獨立非執行董事提供就不競爭契據條款的遵守及執行情況進行年度審核所需的一切資料；

(c) 敦促本公司於本公司年報內或透過發佈公開公告向公眾披露有關獨立非執行董事就不競爭契據條款的遵守及執行情況作出的任何決定及(倘適用)未接納本集團控股股東由契諾人及／或他／她／它的其緊密聯繫人向本公司引介的任何新商機的理由；

(d) 確保獨立非執行董事於本公司年報內作出有關不競爭契據條款的遵守情況的聲明，並確保有關不競爭契據條款的遵守及執行情況的資料披露符合上市規則的規定；及

(e) 於不競爭契據生效期間，就因有關契諾人違反不競爭契據項下的任何聲明、保證或承諾而引致的任何損失、責任、損害、成本、費用及開支向本公司(為自己及我們子公司之受託人)作出全面及有效的彌償。

不競爭契據及其項下的權利及義務須待(a)聯交所上市委員會批准本招股章程所述的股份上市及買賣；及(b)股份於聯交所主板上市及買賣後，方可作實。

契諾人已作出以本公司為受益人的不競爭承諾，及彼等概無於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的其他業務中擁有權益。

關連人士

以下實體及人士(i)已於業績記錄期間與本集團訂立交易；(ii)已經及預計將於上市後繼續與本集團進行交易；及(iii)根據上市規則將於上市後成為本公司的關連人士：

— 宏倡 — 宏倡為一間於2005年6月27日在香港註冊成立的有限公司。其於重組前曾為本公司的間接全資附屬公司及現為Pine Active Care(我們的控股股東之一)的附屬公司。宏倡為一間投資控股公司，目前持有香港若干住宅物業。作為Pine Active Care的聯繫人，根據上市規則第14A章，宏倡將於上市後成為我們的關連人士。

— Added Twist — Added Twist為於2005年3月30日在香港註冊成立的有限公司。於重組前，其曾為本公司的間接全資附屬公司，而現時為Pine Care River(我們的控股股東之一Pine Active Care的附屬公司)的附屬公司。Added Twist主要從事一間中醫診所的經營及管理。根據上市規則第14A章，作為Pine Active Care的聯繫人，Added Twist於上市後將成為我們的關連人士。

— 何志添醫生(「**何醫生**」) — 何醫生為香港醫務委員會正式註冊的執業醫生。何醫生擔任我們19間附屬公司的董事職務。彼亦於2015年8月18日獲委任我們的董事，但於2016年4月30日辭去我們的董事一職，以精簡我們的董事會架構並專注彼之醫務工作、啟亨的運營及彼之承諾作為我們的到診醫生。由於何醫生擔任我們附屬公司的董事職務並日前於2016年4月30日不再為我們的董事，根據上市規則第14A章，彼將於上市後成為我們的關連人士。

— 啟亨 — 啟亨為一間於2000年2月16日在香港註冊成立的有限公司。其於重組前曾為本公司的間接全資附屬公司及現為Pine Care River(我們的控股股東之一Pine Active Care的附屬公司)的附屬公司。啟亨主要從事經營何志添醫生的醫療診所。作為Pine Active Care的聯繫人，根據上市規則第14A章，啟亨將於上市後成為我們的關連人士。

— 佳升 — 佳升為於2006年1月12日在香港註冊成立的有限公司，且由廖女士全資擁有。佳升從事(i)翻新及裝修工程業務；及(ii)以「康佳專護服務公司」的商號提供保健護理中介及轉介服務。根據上市規則第14A章，作為由廖女士全資擁有的公司，佳升於上市後將成為我們的關連人士。

獲全面豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定的持續關連交易

本集團於日常業務過程中已與宏倡、Added Twist、何醫生、啟亨及佳升(我們的關連人士)訂立交易，並將於上市後繼續進行有關交易，因此根據上市規則14A章將於上市後構成持續關連交易。以下載列本集團該等持續關連交易之概要，其符合上市規則第14A.76(1)(c)條下的最低豁免水平，故獲全面豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定。

宏倡與本集團就員工宿舍訂立的租賃協議

宏倡與本集團就觀塘員工宿舍訂立的租賃協議

我們的間接全資附屬公司松齡護老院(作為租戶)已與宏倡(作為業主)就觀塘員工宿舍訂立以下租賃協議(「**租賃協議1**」)，並將於上市後繼續進行有關協議：

日期：	2016年8月16日
租戶：	松齡護老院
業主：	宏倡
物業地點：	九龍觀塘宜安街9–27號有利大廈4樓C室(「**宿舍1**」)
物業規模(實用面積)：	約516平方呎
年期：	於2016年8月1日開始至2018年3月31日屆滿(包括首尾兩天)，為期20個月
應付年租：	120,000港元(不包括公用事業及泵費)
物業用途：	住宅

自2015年4月起，宿舍1已被本集團用作其中一間員工宿舍。經考慮同區可比較住宅物業的租金，以及倘宿舍1由獨立第三方租出的另一個物業所取代而使本集團可能產生相關成本，我們的董事認為繼續租用宿舍1作為我們其中一間員工宿舍屬可取並符合本公司及股東之整體利益。

獨立估值師已審閱租賃協議1的條款，並認為租賃協議1的相似地點的相似物業的租金收費並不遜於2016年7月31日(審閱日期)的現行市租水平。

於截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們就宿舍1的租金開支分別為零、零、88,800港元及29,600港元。

宏倡與本集團就慈雲山員工宿舍訂立的租賃協議

松齡護老院(作為租戶)亦已與宏倡(作為業主)就慈雲山員工宿舍訂立以下租賃協議(「**租賃協議2**」)，並將於上市後繼續進行有關協議：

日期：	2016年8月16日
租戶：	松齡護老院
業主：	宏倡
物業地點：	九龍慈雲山蒲英里8號慈華大廈18樓H室(「**宿舍2**」)
物業規模(實用面積)：	約420平方呎
年期：	於2016年8月1日開始至2018年3月31日屆滿(包括首尾兩天)，為期20個月
應付年租：	120,000港元(不包括公用事業及泵費)
物業用途：	住宅

自2015年4月起，宿舍2已被本集團用作其中一間員工宿舍。經考慮同區可比較住宅物業的租金，以及倘宿舍2由獨立第三方租出的另一個物業所取代而使本集團可能產生相關成本，我們的董事認為繼續租用宿舍2作為我們其中一間員工宿舍屬可取並符合本公司及股東之整體利益。

獨立估值師已審閱租賃協議2的條款，並認為租賃協議2的相似地點的相似物業的租金收費並不遜於2016年7月31日(審閱日期)的現行市租水平。

於截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們就宿舍2的租金開支分別為零、零、88,800港元及29,600港元。

上市規則的涵義

由於我們的關連人士宏倡已經出租並於上市後將繼續按一般商業條款向本集團出租宿舍1及宿舍2，租賃協議1及租賃協議2項下的租約於上市後將構成本公司的持續關連交易。

本集團於截至2018年3月31日止兩個年度根據租賃協議1及租賃協議2向宏倡支付的估計年度租金總額分別為259,200港元(包括可退還按金40,000港元)及240,000港元。由於本集團就租賃協議1及租賃協議2向宏倡應付的估計年度總額的各適用百分比率(市盈率除外)低於5%及總代價少於3,000,000港元，租賃協議1及租賃協議2項下的租約將構成符合上市規則第14A.76(1)(c)條項下最低豁免水平的持續關連交易，獲豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定。本集團於進行有關交易時將遵守上市規則第14A章項下的相關規定。

***Added Twist*與本集團就慈雲山中醫診所訂立的租賃協議**

Added Twist(作為租戶)已與建日(作為業主)就Added Twist於慈雲山經營的中醫診所訂立以下租賃協議(「**租賃協議3**」)，並將於上市後繼續進行有關協議：

日期：	2016年8月18日
租戶：	Added Twist
業主：	建日
物業地點：	九龍慈雲山貫華里1號萬年戲院大廈地下A舖(「**診所**」)
物業規模(實用面積)：	約420平方呎
年期：	於2016年8月1日開始至2018年3月31日屆滿(包括首尾兩天)，為期20個月
應付年租：	240,000港元(不包括公用事業及泵費)
物業用途：	商業

自2011年2月1日起，診所已被Added Twist用作經營一間中醫診所。我們的董事認為繼續向Added Twist出租診所屬可取並符合本公司及股東之整體利益。

獨立估值師已審閱租賃協議3的條款，並認為租賃協議3的租金收費與於2016年7月31日的現行市租水平一致。

於截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們就診所的租金收入分別為240,000港元、246,000港元、276,000港元及92,000港元。

上市規則的涵義

由於我們的關連人士Added Twist已經租用並於上市後將繼續按一般商業條款租用診所，租賃協議3項下的租約於上市後將構成本公司的持續關連交易。

Added Twist於截至2018年3月31日止兩個年度根據租賃協議3向本集團支付的估計年度租金分別為292,000港元(包括可退還按金40,000港元)及240,000港元。由於Added Twist就租賃協議3向本集團應付的估計年度總額的各適用百分比率(市盈率除外)低於5%及總代價少於3,000,000港元，租賃協議3項下的租約將構成符合上市規則第14A.76(1)(c)條項下最低豁免水平的持續關連交易，獲豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定。本集團於進行有關交易時將遵守上市規則第14A章項下的相關規定。

何醫生向本集團提供出診醫療服務

於2001年3月至2016年4月30日，何醫生獲本集團委聘以作為出診醫生提供出診醫療服務(「**服務**」)。何醫生為香港醫務委員會正式註冊的執業醫生。

我們的間接全資附屬公司松齡護老院已於2016年3月21日與何醫生訂立服務協議，內容有關在我們其中七間安老院舍提供服務，即松齡護理安老院、松齡(德豐)護老中心、新松齡護老中心、松暉護老中心、松齡(萬年)護老中心、松齡(利富)護老中心及松齡康輝護老中心，期限由2016年4月1日起開始及於2019年3月31日屆滿。何醫生自其於2016年4月30日辭任我們董事起，一直被本集團視為有關根據現有服務協議提供服務的承包商。松齡護老院於截至2019年3月31日止三個年度應付的服務費將分別為720,000港元、756,000港元及793,800港元。

據目前預期，於松齡雅苑開業後(已定於2017年9月)，本集團將委聘何醫生向松齡雅苑提供服務。基於本集團在現有的服務協議下應付何博士的服務費，我們的董事估計，松齡雅苑在截至2019年3月31日止兩個年度就服務應付的服務費將分別為42,000港元及84,200港元。

於截至2016年3月31日止三個年度及2016年7月31日止四個月，我們就何醫生提供服務向彼支付的薪金及／或出診醫療服務費分別約為514,800港元、551,100港元、660,000港元及240,000港元。

上市規則的涵義

由於(i)我們的關連人士何醫生已經提供並於上市後將繼續向本集團提供服務；及(ii)本集團計劃按一般商業條款委聘何醫生於松齡雅苑開業後向其提供服務，何醫生向本集團提供服務及向松齡雅苑提供的服務於上市後將構成本公司的持續關連交易。

本集團於截至2019年3月31日止三個年度就何醫生提供的服務向其支付的估計年度出診醫療服務費分別為720,000港元、798,000港元及878,000港元。由於本集團向何醫生應付的估計年度總額的各適用百分比率(市盈率除外)低於5%及總代價少於3,000,000港元，何醫生向本集團提供服務將構成符合上市規則第14A.76(1)(c)條項下最低豁免水平的持續關連交易，獲豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定。本集團於進行有關交易時將遵守上市規則第14A章項下的相關規定。

啟亨向本集團院友提供藥物

就服務而言，何醫生可不時為我們的院友配藥。為促進院友支付藥費，松齡護老院及百興集團(我們經營相關安老院舍的附屬公司)代表院友向啟亨(何醫生診所的營運公司)支付藥費作為開支，且並無向本集團另行收費。我們的董事確認，該項安排僅作行政用途，而本集團並無於安排中產生任何收益或利潤。

於截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，本集團就向啟亨購買藥物分別支付約379,535港元、343,665港元、337,255港元及140,255港元。

上市規則的涵義

由於本集團於上市後將繼續委聘何醫生提供服務，而我們的附屬公司將繼續向啟亨購買藥物，向啟亨購買藥物於上市後將構成本公司的持續關連交易。

基於本集團就於業績記錄期間購買藥物而向啟亨支付的年度金額及我們的董事在照顧院友方面的經驗，交易金額主要與我們安老院院友數目、院友持續健康狀況及香港不同季節流行的疾病有關。我們的董事估計本集團於截至2019年3月31日止三個年

度就為我們現時七間安老院(包括於服務中)及松齡雅苑(開業後)的院友購買藥物而應付予啟亨的年度金額將分別為400,000港元、436,000港元及475,000港元。

由於本集團應付予啟亨的估計年度總額的各適用百分比率(市盈率除外)低於5%及總代價少於3,000,000港元，啟亨向本集團提供藥物將構成符合上市規則第14A.76(1)(c)條項下最低豁免水平的持續關連交易，獲豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定。本集團於進行有關交易時將遵守上市規則第14A章項下的相關規定。

佳升轉介保健員及護理員

佳升從事以「康佳專護服務公司」的商號提供保健護理中介及轉介服務。

於業績記錄期間，本集團已委聘佳升轉介護理員至我們的安老院兼職工作以滿足《安老院規例》、《安老院實務守則》及改善買位計劃下不時對我們的安老院適用的員工要求(「**轉介服務**」)。

經考慮服務收費及其他服務供應商(屬獨立第三方)所報的保健員及護理員時薪後，我們的董事認為繼續委聘佳升提供轉介服務屬可取並符合本公司及股東之整體利益。

於截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，本集團就轉介服務向佳升支付的服務費分別約為170,000港元、1,831,528港元、433,418港元及零。

上市規則的涵義

由於我們的關連人士佳升於上市後將繼續向本集團提供轉介服務，轉介服務將於上市後構成本公司的持續關連交易。

現時預計本集團於截至2019年3月31日止三個年度就轉介服務向佳升支付的年度服務費將不多於本集團於業績記錄期間向佳升支付的最高年度服務費(即1,831,528港元)。由於本集團就轉介服務應付予佳升的估計年度總額的各適用百分比率(市盈率除外)低於5%及總代價少於3,000,000港元，轉介服務將構成符合上市規則第14A.76(1)(c)條項下最低豁免水平的持續關連交易，獲豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定。本集團於進行有關交易時將遵守上市規則第14A章項下的相關規定。

已終止關連交易

佳升就我們的護理安老院進行的翻新工程

於業績記錄期間，本集團委聘佳升於我們若干護理安老院進行翻新工程。於業績記錄期前，本集團於截至2014年3月31日止年度期間向佳升支付總按金約13.8百萬港元，按金約9.3百萬港元乃用作翻新松齡(德豐)護老中心。

由於本集團有意翻新若干護理安老院，本集團於截至2014年3月31日止年度向佳升支付額外按金2.8百萬港元。於截至2015年3月31日止年度，按金約1.1百萬港元用作支付於截至2015年3月31日止年度在若干護理安老院進行的小型裝修及修繕工程。

由於原定翻新計劃中止，佳升已於2015年11月翻新計劃中止後將餘下未動用按金約6.2百萬港元已於全數退還予我們。

股本

緊隨資本化發行及股份發售完成後，本公司股本將如下：

法定：

		港元
5,000,000,000	股每股面值0.01港元的股份	50,000,000

假設超額配股權未獲行使，不計及行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可能配發及發行的任何股份，緊隨資本化發行及股份發售完成後本公司已發行股本如下：

已發行或將發行、繳足或入賬列為繳足：

		港元
1	股於最後實際可行日期已發行股份	0.01
647,999,999	股根據資本化發行將予發行的股份	6,479,999.99
216,000,000	股根據股份發售將予發行的股份	2,160,000.00
864,000,000	股股份	8,640,000.00

假設超額配股權獲悉數行使，不計及行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可能配發及發行的任何股份，緊隨資本化發行及股份發售完成後本公司已發行股本如下：

已發行或將發行、繳足或入賬列為繳足：

		港元
1	股於最後實際可行日期已發行股份	0.01
647,999,999	股根據資本化發行將予發行的股份	6,479,999.99
216,000,000	股根據股份發售將予發行的股份	2,160,000.00
38,880,000	股於超額配股權獲悉數行使後將予發行的股份	388,800.00
902,880,000	股股份	9,028,800.00

最低公眾持股量

根據上市規則第8.08(1)(b)條，於上市時及其後所有時間，本公司必須維持公眾人士(定義見上市規則)持有本公司已發行股本25%的最低規定百分比。

地位

發售股份將在各方面與目前已發行或將配發及發行的所有股份享有同等地位，並將符合資格收取所有於本招股章程日期後就股份宣派、作出或派付的股息或其他分派，惟資本化發行項下賦予的權利除外。

購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃。其主要條款概要請見本招股章程附錄五「法定及一般資料 — D.首次公開發售前購股權計劃」一節。

向董事授出的一般授權

待股份發售成為無條件後，董事已獲授予一般授權，以配發及發行發行股份及購回股份，有關該等一般授權的進一步詳情，請見本招股章程附錄五「法定及一般資料— A.有關本公司的其他資料 — 5.於2017年1月23日通過的我們唯一股東的書面決議案」。

須召開股東大會及類別大會的情況

根據公司法，獲豁免公司按照法律毋須舉行任何股東大會或類別大會。公司的組織章程細則內會列明股東大會或類別大會的舉行事宜。因此，本公司將按照細則所列明者舉行股東大會，詳情請見本招股章程附錄四「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一段。

就董事所知，緊隨資本化發行及股份發售完成後(不計及超額配股權及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可予配發及發行的任何股份下)，下列人士將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉或直接或間接擁有附有權利於所有情況下在本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本的已發行表決權股份10%或以上的權益：

名稱	身份／權益性質	緊隨資本化發行及股份發售完成後本公司所持股份數目 *(附註1)*	緊隨資本化發行及股份發售完成後本公司控股百分比
Pine Active Care	實益擁有人*(附註2)*	604,800,000 (L)	70%
Silverage Pine Care	受控制法團權益*(附註2)*	604,800,000 (L)	70%
Silverage Pillar	與另一人士共同持有的權益*(附註2、3、4、5)*	604,800,000 (L)	70%
嚴先生	受控制法團權益*(附註2)*／與另一人士共同持有的權益*(附註3、4)*	604,800,000 (L)	70%
曹女士	與另一人士共同持有的權益*(附註3、4)*／配偶權益*(附註6)*	604,800,000 (L)	70%
吳先生	與另一人士共同持有的權益*(附註3、4)*	604,800,000 (L)	70%
孫女士	與另一人士共同持有的權益／配偶權益*(附註4、7)*	604,800,000 (L)	70%
嚴沛基先生	與另一人士共同持有的權益*(附註4)*	604,800,000 (L)	70%
Cheung Sui Wa Scarlett 女士	配偶權益*(附註8)*	604,800,000 (L)	70%

名稱	身份／權益性質	緊隨資本化發行及股份發售完成後本公司所持股份數目 *(附註1)*	緊隨資本化發行及股份發售完成後本公司控股百分比
嚴沛軒先生.....	與另一人士共同持有的權益*(附註4)*	604,800,000 (L)	70%
Lock Hiu Yan Crystal 女士.....	配偶權益*(附註9)*	604,800,000 (L)	70%
朱女士	與另一人士共同持有的權益*(附註4)*	604,800,000 (L)	70%
Cheung Hung Leung 先生.....	配偶權益*(附註10)*	604,800,000 (L)	70%
Yada International (HK) Limited	實益擁有人*(附註11)*	85,536,000 (L)	9.9%
Yada International Holdings Limited...	受控制法團權益*(附註11)*	85,536,000 (L)	9.9%
北京和諧成長投資中心(有限合夥).....	受控制法團權益*(附註11)*	85,536,000 (L)	9.9%
北京和諧天成投資管理中心(有限合夥).	受控制法團權益*(附註12)*	85,536,000 (L)	9.9%

附註：

1. 字母「L」指該人士於有關股份的「好倉」(定義見證券及期貨條例第XV部)。

2. 於資本化發行及股份發售完成後，不計及超額配股權及購股權計劃項下可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份，本公司將由Pine Active Care持有70%。Pine Active Care由Silverage Pine Care持有90%，而Silverage Pine Care由嚴先生持有約43%。根據證券及期貨條例，Silverage Pine Care及嚴先生被視為於Pine Active Care所持有相同數目股份中擁有權益。

3. 根據一致行動確認及承諾，嚴先生、吳先生及曹女士為一致行動人士，因此彼等各自被視為於他人持有之股份中擁有權益。根據一致行動確認及承諾，嚴先生、吳先生及曹女士各自已確認，自2013年

4月1日起，彼等已採納建立共識法達成一致意見，就本集團財務及營運有關的所有公司事宜按本集團旗下各成員公司的股東及董事會層面(如適用)，以集體身份(彼等本身及╱或透過由彼等控制的公司)作出投票，並將繼續以集體身份(彼等本身或連同彼等聯繫人)作出投票。

4. 有關嚴先生、曹女士、吳先生、孫女士、嚴沛基先生、嚴沛軒先生及朱女士之間的關係詳情，請參閱「與控股股東的關係 — 概覽」。

5. Pine Active Care由Silverage Pillar擁有10%，而Silverage Pillar則由嚴先生及吳先生合共擁有93.58%。連同Silverage Pine Care，Silverage Pillar有權控制行使於本公司股東大會的超過30%投票權。

6. 曹女士為嚴先生的配偶。根據證券及期貨條例，曹女士被視為於嚴先生所持有相同數目股份中擁有權益。

7. 孫女士為吳先生的配偶。根據證券及期貨條例，孫美麗女士被視為於吳先生所持有相同數目股份中擁有權益。

8. Cheung Sui Wa Scarlett女士為嚴沛基先生的配偶。根據證券及期貨條例，Cheung Sui Wa Scarlett女士被視為於嚴沛基先生擁有權益的相同股份數目中擁有權益。

9. Lock Hiu Yan Crystal女士為嚴沛軒先生的配偶。根據證券及期貨條例，Lock Hiu Yan Crystal女士被視為於嚴沛軒先生擁有權益的相同股份數目中擁有權益。

10. Cheung Hung Leung先生為朱女士的配偶。根據證券及期貨條例，Cheung Hung Leung先生被視為於朱女士擁有權益的相同股份數目中擁有權益。

11. Yada International (HK) Limited為我們的基石投資者之一。Yada International (HK) Limited由Yada International Holdings Limited全資擁有，其由北京和諧成長投資中心(有限合夥)擁有40%。有關Yada International (HK) Limited的詳情建本招股章程「基石投資者 — 基石投資者 — Yada HK」。

12. 北京和諧天成投資管理中心(有限合夥)是北京和諧成長投資中心(有限合夥)的普通合夥人。

除本文所披露者外，董事並不知悉任何人士將緊隨資本化發行及股份發售完成後(不計及超額配股權及購股權計劃項下可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉或直接或間接擁有附有權利於所有情況下在本公司或本集團任何成員公司的股東大會上投票的任何類別股本的已發行表決權股份10%或以上的權益。董事並不知悉任何可能與隨後日期導致本公司控制權變動的安排。

董事及高級管理層概要

我們的董事會由12名董事組成，包括五名執行董事、三名非執行董事及四名獨立非執行董事。我們的高級管理層包括本集團的人力資源主管及兩名護理總監。下表載列有關我們董事及高級管理層的若干資料：

姓名	年齡	現任職位	委任為董事的日期	加入本集團的日期	職務及職責	與其他董事及/或高級管理層的關係
董事						
嚴定國先生	67	董事會主席兼執行董事	2015年8月18日	1989年7月6日	制定業務策略及管理本集團的業務經營；監督本集團的整體表現。	曹女士的配偶及嚴沛基先生和嚴沛軒先生的父親 *(附註)*
曹詠妍女士	66	執行董事	2015年8月18日	1994年9月16日	本集團的行政事務。	嚴先生的配偶及嚴沛基先生和嚴沛軒先生的母親 *(附註)*
嚴沛基先生	39	本集團行政總裁兼執行董事	2015年8月18日	2009年5月4日	制定業務策略及管理本集團的業務經營；監督本集團的整體表現。	嚴先生和曹女士的兒子及嚴沛軒先生的胞兄 *(附註)*
嚴沛軒先生	29	本集團營運主管兼執行董事	2015年8月18日	2011年6月20日	監督護理安老院的日常運作。	嚴先生和曹女士的兒子及嚴沛基先生的胞弟 *(附註)*
陳業強先生	33	本集團財務總監兼執行董事	2016年4月30日	2015年4月16日	負責本集團的財務及會計事宜以及成本控制措施。	無
吳國富先生	70	非執行董事	2015年8月18日	1989年7月6日	就本集團業務策略提供意見。	*(附註)*

姓名	年齡	現任職位	委任為董事的日期	加入本集團的日期	職務及職責	與其他董事及／或高級管理層的關係
林逸漢先生	56	非執行董事	2015年8月18日	1998年9月1日	就本集團業務策略提供意見。	*(附註)*
馬永華先生	65	非執行董事	2015年8月18日	2006年1月16日	就本集團業務策略提供意見。	*(附註)*
廖廣生先生	54	獨立非執行董事	2017年1月23日	2017年1月23日	向董事會提供獨立意見。	無
黃平山醫生	71	獨立非執行董事	2017年1月23日	2017年1月23日	向董事會提供獨立意見。	無
廖育成博士	48	獨立非執行董事	2017年1月23日	2017年1月23日	向董事會提供獨立意見。	無
劉偉德先生	38	獨立非執行董事	2017年1月23日	2017年1月23日	向董事會提供獨立意見。	無
高級管理層						
朱麗琼女士	64	本集團人力資源主管	—	1989年7月6日	負責本集團的招聘及人力資源事宜。	無 *(附註)*
潘淑勤女士	51	本集團護理總監	—	1998年1月5日	負責本集團所提供的安老服務的質量控制。	無
任巧琴女士	49	本集團護理總監	—	1990年2月22日	負責本集團所提供的安老服務的質量控制。	無

附註： 與其他董事／高級管理層參與若干本集團以外的不競爭業務。

董事

執行董事

嚴定國先生(嚴先生)，67歲，為本集團共同創辦人之一，於2015年8月18日獲委任為董事，並於2016年9月7日獲任命為董事會主席兼執行董事。彼負責制定業務策略及管理本集團的業務營運以及監督本集團的整體表現。

嚴先生與我們的非執行董事吳先生於1989年透過成立首間護理安老院共同創辦本集團。彼於香港安老院行業擁有逾27年經驗。

嚴先生亦於以下機構擔任以下與本集團業務相關的職務：

時期	機構名稱	所擔任職位
2009年至今	香港安老服務協會	行業顧問
2013年至今	香港老年學會管理審查委員會	審查委員會成員

除於安老院行業的經驗外，嚴先生亦於教育方面擁有逾30年經驗，且為香港數間學校的創辦人及校監。現時，彼為卓基英文學校暨幼稚園的校董之一，且為雅各中英文幼稚園(深水埗校)的校監，而兩所學校均由其創辦。

嚴先生於下列在香港註冊成立的公司解散前為其董事：

公司名稱	停業前主要業務活動	解散日期	解散方式	解散理由
電力寶有限公司	貿易	2003年10月31日	撤銷註冊	不活動
Ashdon Limited	幼兒園	2002年5月17日	撤銷註冊	不活動
天馬國際貿易有限公司	投資及貿易	2005年11月18日	撤銷註冊	不活動
嘉勵置業有限公司	公司(無營業)	2009年10月2日	撤銷註冊	不活動
卓基教育服務有限公司	教育	2010年5月14日	撤銷註冊	不活動
金廣告有限公司	廣告	2002年6月21日	剔除註冊	不活動
金潤物業發展有限公司	投資控股	2002年9月27日	撤銷註冊	不活動

公司名稱	停業前主要業務活動	解散日期	解散方式	解散理由
雅諾臣教育服務有限公司	公司(無營業)	2013年9月27日	撤銷註冊	不活動
雅諾臣有限公司	投資控股	2009年9月25日	撤銷註冊	不活動
嘉湖有限公司	投資控股	2012年11月2日	撤銷註冊	不活動
華徽投資有限公司	投資控股	2003年3月7日	剔除註冊	不活動
大中華國際有限公司	一般貿易	2007年4月13日	撤銷註冊	不活動
Ingeni Development Limited	投資控股	2004年12月10日	撤銷註冊	不活動
尊信發展有限公司	投資控股	2001年9月14日	撤銷註冊	不活動
金馬中華有限公司	投資控股	2003年2月21日	撤銷註冊	不活動
京馬發展有限公司	投資控股	2001年7月13日	撤銷註冊	不活動
金馬地產發展有限公司	投資控股	2003年1月10日	撤銷註冊	不活動
國禧有限公司	公司(無營業)	2005年2月4日	撤銷註冊	不活動
恒多有限公司	專業顧問	2004年6月11日	撤銷註冊	不活動
長高集團有限公司	投資控股	2006年9月8日	撤銷註冊	不活動
利仕市務有限公司	投資控股	2003年6月6日	撤銷註冊	不活動
利泰(太平洋)有限公司	投資控股	2002年6月21日	撤銷註冊	不活動
鴻昇遠東有限公司	投資控股	2005年4月29日	撤銷註冊	不活動
俊昇有限公司	投資控股	2013年5月31日	撤銷註冊	不活動
星僑投資有限公司	投資控股	2015年11月20日	撤銷註冊	不活動
光暉發展有限公司	投資控股	2014年8月22日	撤銷註冊	不活動

曹詠妍女士(曹女士)，66歲，於2015年8月18日獲委任為董事，並於2016年9月7日獲任命為執行董事。彼於1994年9月加入本集團擔任鴻大企業的董事。曹女士負責本集團的行政事務。曹女士於香港安老院行業擁有逾21年經驗。

除於安老院行業的經驗外，曹女士於教育方面亦擁有逾20年經驗，且曾為香港數間學校的校長。

曹女士於1978年10月修畢為期兩年的幼稚園教師在職培訓兼讀課程。彼於1978年10月獲香港教育局認可為合資格幼稚園教師。彼就雅各中英文幼稚園(屯門分校)亦於1981年5月獲香港教育署署長頒發教師註冊證書，並於1985年1月獲香港教育署署長頒發校董註冊證書。

曹女士於1998年12月獲得香港教育學院的幼稚園教育證書(中文)、於2005年11月獲得香港浸會大學的幼兒教育學教育學士學位，以及於2010年9月獲得香港老年學會及香港老年學學院的應用老年學文憑。彼亦於2003年6月修畢香港大學的幼稚園校長及幼兒中心校監在職培訓課程，並於2007年4月修畢香港老年學學院的保健員訓練課程。彼於2007年6月獲註冊為社會福利署的保健員。

曹女士於下列在香港註冊成立的公司解散前為其董事：

公司名稱	停業前主要業務活動	解散日期	解散方式	解散理由
天馬國際貿易有限公司	投資及貿易	2005年11月18日	撤銷註冊	不活動
嘉勵置業有限公司	公司(無營業)	2009年10月2日	撤銷註冊	不活動
雅諾臣教育服務有限公司	公司(無營業)	2013年9月27日	撤銷註冊	不活動
雅諾臣有限公司	投資控股	2009年9月25日	撤銷註冊	不活動
嘉湖有限公司	投資控股	2012年11月2日	撤銷註冊	不活動
國禧有限公司	公司(無營業)	2005年2月4日	撤銷註冊	不活動
恒多有限公司	專業顧問	2004年6月11日	撤銷註冊	不活動
俊昇有限公司	投資控股	2013年5月31日	撤銷註冊	不活動

嚴沛基先生，39歲，為本集團的行政總裁，於2015年8月18日獲委任為董事，並於2016年9月7日獲任命為執行董事。彼於2009年5月加入本集團擔任董事。嚴先生負責制定業務策略及管理本集團的業務經營，並監督本集團的整體表現。

嚴先生於2000年4月獲得美國密西根大學(The University of Michigan)工業及操作工程的工程學學士學位、於2003年5月獲得美國卡內基美隆大學(Carnegie Mellon University)的電子商務理學碩士學位，並於2007年12月獲得INSEAD(Fontainebleau (France) & Singapore)的工商管理碩士學位。彼由2009年至2013年為香港安老服務協會的執行委員會成員。

於加入本集團之前，嚴先生由2000年8月至2002年2月在美國芝加哥任職於聯合航空公司，而彼離職前的職位為研發部商業分析師。彼亦由2003年11月至2005年7月任職於博思軟件科技有限公司，而彼離職前的職位為業務發展部助理副總裁，並由2008年3月至2009年2月任職於滙豐私人銀行(瑞士)有限公司，而彼離職前的職位為助理副總裁。

嚴先生於下列在香港註冊成立的公司解散前為其董事：

公司名稱	停業前主要業務活動	解散日期	解散方式	解散理由
Ingeni Development Limited	投資控股	2004年12月10日	撤銷註冊	不活動
鴻昇遠東有限公司	投資控股	2005年4月29日	撤銷註冊	不活動
星僑投資有限公司	投資控股	2015年11月20日	撤銷註冊	不活動

嚴沛軒先生，29歲，為本集團的營運主管，於2015年8月18日獲委任為董事，並於2016年9月7日獲任命為執行董事。彼於2011年6月加入本集團擔任營運經理。嚴先生負責監督護理安老院的日常運作。

嚴先生在香港安老院行業擁有逾五年經驗。除了負責護理安老院的日常管理外，彼亦負責監督內部營運軟件的開發、部署及保養、護理安老院的認證、文件及營運程序的管理及規範、護理安老院的內部審計，以及符合監管規定。嚴先生於2011年7月畢業於英國曼徹斯特大學(The University of Manchester)，獲計算機科學及工商管理理學學士學位。

陳業強先生，33歲，為本集團的財務總監，於2016年4月30日獲委任為董事，並於2016年9月7日獲任命為執行董事。彼於2015年4月加入本集團擔任松齡護老院發展有限公司的財務總監。陳先生負責負責本集團的財務及會計事宜以及成本控制措施。

於加入本集團之前，陳先生由2005年9月至2011年11月任職於羅兵咸永道會計師事務所，而彼離職前的職位為機構集團審計經理，並由2011年11月至2015年4月任職於豐樹香港管理有限公司，而彼離職前的職位為金融物流部經理。

陳先生於2005年12月獲得香港中文大學的工商管理學士學位。彼於2009年1月被認可為香港會計師公會的執業會計師。

非執行董事

吳國富先生(吳先生)，70歲，為本集團的共同創辦人之一，於2015年8月18日獲委任為董事，並於2016年9月7日獲任命為非執行董事。彼負責就本集團業務策略提供意見。

吳先生與我們的董事會主席兼執行董事嚴先生於1989年透過成立首間護理安老院共同創辦本集團。彼於香港安老院行業擁有逾27年經驗。

除於安老院行業的經驗外，吳先生亦在教育方面擁有約30年經驗，且於1978年至1993年曾擔任香港一所中學的校長。

吳先生修畢為期兩年的教師在職培訓兼職課程並於1970年11月獲香港教育局認可為合資格教師(「ICTT證書」)。於1980年8月，彼獲得香港中文大學的高級行政人員管理發展文憑。

吳先生於下列在香港註冊成立的公司解散前為其董事：

公司名稱	停業前主要業務活動	解散日期	解散方式	解散理由
電力寶有限公司	貿易	2003年10月31日	撤銷註冊	不活動
Ashdon Limited	幼兒園	2002年5月17日	撤銷註冊	不活動
Bogarie Development Company Limited	貿易	2003年9月26日	剔除註冊	不活動
卓基教育服務有限公司	教育	2010年5月14日	撤銷註冊	不活動
中港企業發展協會有限公司	諮詢	2010年3月5日	撤銷註冊	不活動
亞洲科儀有限公司	貿易	2005年5月13日	撤銷註冊	不活動
金廣告有限公司	廣告	2002年6月21日	剔除註冊	不活動
金潤物業發展有限公司	投資控股	2002年9月27日	撤銷註冊	不活動
雅諾臣教育服務有限公司	公司(無營業)	2013年9月27日	撤銷註冊	不活動
嘉湖有限公司	投資控股	2012年11月2日	撤銷註冊	不活動
華徽投資有限公司	投資控股	2003年3月7日	剔除註冊	不活動
大中華國際有限公司	一般貿易	2007年4月13日	撤銷註冊	不活動

公司名稱	停業前主要業務活動	解散日期	解散方式	解散理由
香港行政人員發展學會有限公司	校友會	2009年10月9日	剔除註冊	不活動
香港民營企業香港服務中心有限公司	諮詢	2010年1月29日	撤銷註冊	不活動
英栢(中國)有限公司	公司(無營業)	2016年1月22日	撤銷註冊	不活動
金馬中華有限公司	投資控股	2003年2月21日	撤銷註冊	不活動
京馬發展有限公司	投資控股	2001年7月13日	撤銷註冊	不活動
金馬地產發展有限公司	投資控股	2003年1月10日	撤銷註冊	不活動
利仕市務有限公司	投資控股	2003年6月6日	撤銷註冊	不活動
敏達國際有限公司	貿易	2003年2月14日	剔除註冊	不活動
世紀市務有限公司	貿易	2007年10月5日	撤銷註冊	不活動
俊昇有限公司	投資控股	2013年5月31日	撤銷註冊	不活動
腦潛能發展有限公司	教育	2006年3月17日	撤銷註冊	不活動
善和有限公司	貿易	2008年2月22日	撤銷註冊	不活動
寶利福發展有限公司	投資控股	2003年1月17日	剔除註冊	不活動
保德體育用品有限公司	貿易	2003年4月11日	剔除註冊	不活動
陳樹渠父子基金會有限公司	非牟利機構	2002年8月7日	清算	股東自願清算
共晉教育事業拓展有限公司	教育	2008年9月12日	撤銷註冊	不活動

林逸漢先生，56歲，於2015年8月18日獲委任為董事，並於2016年9月7日獲任命為非執行董事。林先生於1998年9月加入本集團擔任百興集團的董事。彼負責就本集團業務策略提供意見。

自1994年起，林先生一直為電力寶太平洋的股東及董事，該公司主要從事家用電器買賣及投資控股業務。林先生負責電力寶太平洋的日常業務營運。

林先生於下列在香港註冊成立的公司解散前為其董事：

公司名稱	停業前主要業務活動	解散日期	解散方式	解散理由
電力寶有限公司	貿易	2003年10月31日	撤銷註冊	不活動
利泰(太平洋)有限公司	投資控股	2002年6月21日	撤銷註冊	不活動
達敏發展有限公司	投資控股	2008年8月8日	撤銷註冊	不活動

馬永華先生，65歲，於2015年8月18日獲委任為董事，並於2016年9月7日獲任命為非執行董事。馬先生於2006年1月加入本集團擔任松齡護老院的董事。彼負責就本集團業務策略提供意見。

馬先生於1974年11月獲得香港大學的建築學文學士學位，並於1977年獲得英國牛津理工學院(Oxford Polytechnic)(現稱牛津布魯克斯大學(Oxford Brookes University))的建築學文憑。彼於1983年12月被認可為香港建築師學會會員及香港註冊建築師。彼為香港法例第123章《建築物條例》項下的認可人士，目前名列認可人士名冊(建築師名冊)。

馬先生由1981年5月至2001年9月任職於中華電力有限公司，而彼離職前的職位為資產管理部土木工程分支的土木工程經理。由2001年12月至2014年12月，馬先生曾擔任The Architects' Mission(一間建築設計及項目管理公司)的高級建築師。

獨立非執行董事

廖廣生先生，54歲，於2017年1月23日獲委任為獨立非執行董事。彼負責向董事會提供獨立意見。

廖先生一直在香港擔任執業會計師，擁有逾25年經驗。廖先生於1997年11月畢業於香港理工大學，獲會計學文學學士學位，並於2002年11月獲得英國林肯大學(University of Lincoln)的工商管理碩士學位。廖先生持有多個專業機構的不同專業資格及會籍，其詳情載列如下：

頒授／成為會員／頒發書證日期	資格／會籍／證書	頒授／頒發／認證機構
1988年9月	會員	特許公認會計師公會
1997年3月	資深會員	英國註冊財務會計師公會
1998年12月	資深會員	香港會計師公會
2001年2月	資深會員	澳洲墨爾本公共會計師協會
2003年8月	• 資深會員 • 註冊財務策劃師	註冊財務策劃師協會
2004年7月	資深會員	香港稅務學會
2015年5月	資深會員	英格蘭及威爾斯特許會計師公會
2015年1月	註冊稅務師(2015年)	香港稅務學會
2016年1月	執業證(2016年)	香港會計師公會

廖先生現任中國國家文化產業集團有限公司(股份代號：745)及保利達資產控股有限公司(股份代號：208)的獨立非執行董事，兩間公司的證券均於主板上市。彼亦擔任辰罡科技有限公司(股份代號：8131)及永耀集團控股有限公司(股份代號：8022)的獨立非執行董事，兩間公司的證券均於聯交所創業板上市。廖先生曾於2010年4月至2014年9月擔任叁龍國際有限公司(股份代號：329)(其證券於主板上市)的獨立非執行董事。

廖先生於下列在香港註冊成立的公司解散前為其董事：

公司名稱	停業前主要業務活動	解散日期	解散方式	解散理由
英國註冊財務會計師公會社會企業(香港)有限公司	公司(無營業)	2014年1月30日	撤銷註冊	不活動

黃平山醫生，71歲，於2017年1月23日獲委任為獨立非執行董事。彼負責向董事會提供獨立意見。

黃醫生於1971年10月畢業於香港大學的內外全科醫學士學位，並於1994年12月獲得香港中文大學的哲學碩士學位。黃醫生為香港醫務委員會正式註冊的執業醫生。

黃醫生於下列在香港註冊成立的公司解散前為其董事：

公司名稱	停業前主要業務活動	解散日期	解散方式	解散理由
億惠國際發展有限公司	投資控股	2010年1月15日	撤銷註冊	不活動
都資有限公司	投資控股	2007年6月1日	撤銷註冊	不活動

廖育成博士，48歲，於2017年1月23日獲委任為獨立非執行董事。彼負責向董事會提供獨立意見。

廖博士於1990年11月及1994年11月分別獲得香港理工學院(現稱香港理工大學)的結構工程高級文憑及土木工程的工程學學士學位。彼亦於1998年12月獲得香港中文大學的工程學理學碩士學位，並於2013年12月通過遙距課程獲得菲律賓太歷國立大學(Tarlac State University)的工商管理博士學位。

廖博士為一名專業工程師，在土木、結構及岩土工程諮詢以及土木和屋宇項目的項目管理方面擁有逾25年經驗。彼現為註冊結構工程師及註冊檢驗人員，並有權開展

香港法例第123章《建築物條例》項下的法定職務。廖博士持有多個專業機構的不同專業資格及會籍，其詳情載列如下：

頒授／成為會員／頒發書證日期	資格／會籍／證書	頒授／頒發／認證機構
1996年11月	會員	英國倫敦結構工程師學會
1997年2月	會員	香港工程師學會
1997年8月	特許工程師	英國工程局
1997年9月	會員	英國焊接學會
1999年9月	會員	英國特許仲裁員學會
2002年5月	會員	英國土木工程師學會
2004年5月	資深會員	倫敦地質學會
2006年10月	企業會員	香港鋼結構學會
2010年10月	資深會員	香港鋼結構學會
2011年12月	資深會員	營運工程師學會
2012年2月	特許環境師	英國環境協會
2012年2月	註冊檢驗人員(工程師名冊)	香港屋宇署 《建築物條例》(第123章)第3條註冊證明書
2013年3月	高級會員	中國機械工程學會
2014年10月	特許屋宇工程師	英國特許屋宇工程師學會
2014年10月	資深會員	英國特許屋宇工程師學會
2015年5月	資深會員	香港工程師學會
2015年5月	資深會員	香港混凝土學會
2015年10月	註冊結構工程師	香港屋宇署 《建築物條例》(第123章)第3條註冊證明書

廖博士一直從事建築業，並在彼之監督下完成公共及私營部門的多個住宅、工業及商業發展項目。廖博士亦擔任多個政府及機構團體的委員會成員和主席。

劉偉德先生，38歲，於2017年1月23日獲委任為獨立非執行董事。彼負責向董事會提供獨立意見。

劉先生於2000年4月及2001年4月分別獲得美國密西根大學(The University of Michigan)的工程學(工業及營運工程)理學學士學位及工程學理學碩士學位。畢業後，劉先生自2001年7月起一直任職於美國運通，現為美國運通亞洲區信貸總監。

除上文所披露者外，董事各自就其本身確認：(a)彼於最後實際可行日期前三年內並無出任其他公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)的董事職位；(b)彼並無出任本公司或本集團其他成員公司的其他職位；(c)彼獨立於並與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何其他關係；(d)彼並無於股份中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)，惟本招股章程附錄五「法定及一般資料—C.有關董事及主要股東的其他資料 — 權益披露」一節所披露者除外；(e)彼並無於直接或間接與我們業務構成或可能構成競爭的任何業務中擁有根據上市規則須予披露的任何權益；及(f)就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，並無有關董事及高級管理層的其他資料須根據上市規則第13.51(2)條披露，亦無有關彼等獲委任的其他事宜須提請股東注意。

高級管理層

朱麗琼女士，64歲，為本集團的人力資源主管。彼於1989年7月加入本集團擔任主管。朱女士負責本集團的招聘及人力資源事宜。朱女士於2015年8月18日亦獲委任為我們董事，但於2016年4月30日辭去我們董事一職以精簡我們董事會的構架，並專注於本集團的日常運作。

朱女士於2005年8月獲得香港大學專業進修學院的老年學文憑。

潘淑勤女士，51歲，為本集團的護理總監之一。彼於1998年1月加入本集團擔任登記護士。潘女士負責本集團所提供的安老服務的質量控制。

潘女士自2006年6月起一直為註冊護士。於加入本集團之前，彼由1993年6月至1997年8月任職於嗇色園長者服務。彼於2006年6月獲得香港公開大學的護理學高級文憑，並於2015年11月修畢香港安老院舍評審計劃下由香港老年學會舉辦的第一期評審員培訓課程(2015年)。

任巧琴女士，49歲，為本集團的護理總監之一。彼於1990年2月加入本集團擔任登記護士。任女士負責本集團所提供的安老服務的質量控制。

任女士自2006年6月起成為註冊護士。於加入本集團之前，彼於1989年2月至1989年10月任職於基督教聯合醫院。彼於2006年6月自香港公開大學獲得護理學高級文憑並於2015年11月完成香港安老院舍評審計劃下由香港老年學會舉辦的第一期評審員培訓課程(2015年)。

本集團各高級管理層於過去三年內並無在其證券於香港或海外任何證券市場上市的其他公眾公司擔任任何董事職務。

公司秘書

陳業強先生為本公司的公司秘書。彼亦為執行董事。有關彼之履歷的進一步詳情，請見本節「董事」一段。

董事委員會

審核委員會

我們已按照上市規則第3.21條及上市規則附錄14所載企業管治守則的規定，根據董事於2017年1月23日通過的決議案設立審核委員會，並制定書面職權範圍。審核委員會的主要職責為(其中包括)就委任、重新委任及罷免外聘核數師向董事會提供推薦建議、審閱財務報表及提供有關財務申報的重大意見、監督財務申報程序、內部監控、風險管理制度及審核過程，以及履行董事會指派的其他職責及責任。

目前，我們的審核委員會由廖廣生先生、黃平山醫生、廖育成博士及劉偉德先生組成，彼等均為獨立非執行董事。廖廣生先生為審核委員會主席。

薪酬委員會

我們已按照上市規則第3.25條及上市規則附錄14所載企業管治守則的規定，根據董事於2017年1月23日通過的決議案設立薪酬委員會，並制定書面職權範圍。薪酬委員會的主要職責為審閱及批准管理層的薪酬建議、就董事及高級管理層的薪酬待遇向董事會提供推薦建議以及確保概無董事釐定其本身的薪酬。

目前，我們的薪酬委員會由黃平山醫生、劉偉德先生及嚴沛基先生組成，彼等組成我們大部分獨立非執行董事。黃平山醫生為薪酬委員會主席。

提名委員會

我們已按照上市規則附錄14所載企業管治守則的規定，根據董事於2017年1月23日通過的決議案設立提名委員會，並制定書面職權範圍。提名委員會的主要職責為檢討董事會的架構、規模及組成，以及挑選獲提名出任董事的人士或就此提供推薦建議。

目前，我們的提名委員會由嚴先生(董事會主席)、黃平山醫生及廖育成博士(兩人均為獨立非執行董事)組成。嚴先生為提名委員會主席。

合規顧問

我們已根據上市規則第3A.19條委任國泰君安融資有限公司為合規顧問，任期由上市日期開始，並於我們就上市日期後開始的首個完整財政年度的財務業績刊發年度報告當日結束。有關委聘可由雙方協議延長。

根據上市規則第3A.23條，我們將在以下情況下及時向合規顧問徵詢意見：

- 於刊發任何監管公告、通函或財務報告前；
- 倘擬進行可能為須予公佈或關連交易的交易，包括股份發行及股份購回；
- 倘我們擬使用上市所得款項作有別於本招股章程所詳述的用途或倘我們的業務活動、發展或業績嚴重偏離本招股章程內的任何預測、估計或其他資料；及
- 倘聯交所就股份價格或成交量的不尋常變動等事宜向我們作出查詢。

薪酬政策

我們的董事及高級管理層以薪金、實物利益及與表現有關的酌情花紅形式收取酬金。我們亦會向彼等彌償就我們不時進行的所有業務及事務，或向我們提供服務或執行有關我們業務及營運的職務所產生的必要及合理開支。我們會參考(其中包括)可資比較公司所給予薪酬的市場水平、董事各自的職責及我們的表現，定期檢討及釐定董事及高級管理層的薪酬及酬金待遇。

於上市後，我們的董事及高級管理層亦可能根據購股權計劃獲授購股權。

董事及高級管理層薪酬

截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們向董事支付的酬金及授出的實物利益總額(不包括由已終止營運支付的薪酬)分別約為506,000港元、210,000港元、703,000港元及231,000港元。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，我們向何志添醫生、朱麗琼女士及石錦明先生(於2015年8月18日至2016年4月30日為我們的董事)支付的酬金及授出的實物利益總額(不包括由已終止營運支付的薪酬)分別約為1.0百萬港元、1.1百萬港元、1.3百萬港元及96,000港元。

截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，本集團向五名最高薪酬人士(包括董事)支付的酬金總額(包括基本薪金、津貼、其他福利及向退休福利計劃供款，不包括由已終止營運支付的薪酬)分別約為2.7百萬港元、3.0百萬港元、3.3百萬港元及1.1百萬港元。

除本招股章程所披露者外，我們於業績記錄期間並無已付或應付董事及五名最高薪酬人士的其他酬金。

根據現時生效的安排，我們估計截至2017年3月31日止年度應付董事的薪酬總額及董事獲授的實物利益(不包括酌情花紅)將約為0.9百萬港元。於上市時，薪酬委員會將參考董事的表現及市場標準就董事薪酬提供推薦建議，而有關薪酬須待股東批准作實。因此，於業績記錄期間向董事支付的過往薪酬未必能反映董事的未來薪酬水平。

於業績記錄期間，我們概無向董事或五名最高薪酬人士支付任何薪酬，而彼等亦無收取任何薪酬，作為加入或於加入我們時的獎勵或離職補償。概無任何董事於業績記錄期間放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

有關於業績記錄期間董事薪酬的進一步詳情以及五名最高薪酬人士的資料，請見本招股章程附錄一所載的會計師報告。

購股權計劃

本集團已有條件地採納購股權計劃。有關購股權計劃的進一步資料請見本招股章程附錄五「法定及一般資料 — D.購股權計劃」一段。

未來計劃

有關我們的未來計劃詳情，請參閱本招股章程「業務—我們的策略」一段。

所得款項用途

我們估計假設超額配股權未獲行使，假設發售價為0.66港元(即指示性發售價範圍的中位數)，我們來自股份發售合共所得款項淨額(經扣除包銷費用及我們有關股份發售應付的估計開支)(「**所得款項淨額**」)將為約115.5百萬港元。我們目前計劃以以下方式應用所得款項淨額：

- 約89.8百萬港元(佔所得款項淨額的約77.7%)將用作本集團透過收購合適建立新護理安老院的物業以擴大我們在香港的護理安老院網絡的部分資金。於最後實際可行日期，我們仍未確認任何場地及／或目標或制定任何特定收購計劃或訂立任何潛在目標的任何具體協議(松齡護老發展計劃及可能收購事項除外)。有關我們橫向擴張策略詳情請參閱「業務 — 業務策略 — 繼續擴大我們在香港的護理安老院網絡 — 橫向擴張」一節；

- 約14.2百萬港元(佔所得款項淨額的約12.3%)將用作資助松齡護老發展計劃。有關我們私營領域擴張策略詳情請參閱「業務 — 業務策略 — 繼續擴大我們在香港的護理安老院網絡 — 私營領域擴張」一節；及

- 約11.5百萬港元(佔所得款項淨額的約10.0%)將用作本集團的營運資金及其他一般公司用途。

我們將不會收取售股股東於股份發售出售待售股份的任何收益。假設發售價0.66港元(為本招股章程所披露的指示發售價範圍的中位數)，售股股東估計其將獲得所得款項淨額約27.5百萬港元。

假設超額配股權未獲行使，如發售價定為指示性發售價範圍的最高或最低價格，則所得款項淨額將分別增加至約121.8百萬港元或減少至約109.2百萬港元；而在該情況下，我們將按比例分別增加或減少對上述所得款項淨額擬定用途的分配。

若超額配股權獲悉數行使，假設發售價為0.66港元(即建議發售價範圍的中位數)，所得款項淨額將增加至約140.2百萬港元。如發售價定為建議發售價範圍的最高或最低價格，則所得款項淨額(包括行使超額配股權的所得款項)將分別增加至約147.6百萬

港元或減少至約132.8百萬港元；而在該情況下，我們將按比例分別增加或減少對上述所得款項淨額擬定用途的分配。

未來計劃及所得款項用途

倘所得款項淨額不足於就上文載列的上市用途撥資，我們擬透過各種途徑(包括營運所得現金、銀行貸款及其他借款(如適用))撥付餘額。倘董事決定大幅度重新分配所得款項擬定用途至本集團其他業務計劃及／或新項目，及／或上述所得款項用途有任何重大修改，我們將於適當時候作出適當公佈。

倘所得款項淨額並未即時用作上述用途，且在適用法律及法規許可的情況下，倘我們未能按計劃落實我們未來計劃的任何部分，則我們可能會將該等資金存入香港或中國的銀行及／或通過貨幣市場工具作短期活期存款。

上市之原因

董事認為上市將有利於實行我們的業務策略。根據本招股章程「業務 — 我們的策略」所載，我們計劃(其中包括)透過橫向擴張(透過收購一項合適物業及建立新護理安老院)及私營領域擴張(透過實行松齡雅苑發展計劃)繼續擴大我們在香港的護理安老院網絡。

根據Ipsos報告，安老院舍行業於香港主要面對(其中包括)土地供應不足及由於經營成本上升(如高昂租金成本)而導致的高資本投入問題。鑒於上述因素，董事在實際可行情況下將傾向以自有物業建立新護理安老院以降低零售租賃市場波動及可能未能續租及／或提早終止引起的風險。新物業收購總代價預期將約為96.4百萬港元，包括(i)物業估值約88.0百萬港元；(ii)印花稅約7.5百萬港元；及(iii)佣金約0.9百萬港元。假設發售價定於指示性發售價範圍中位數，我們有意以下列方式撥付上述成本：(i)約89.8百萬港元(相當於總代價的約93.2%)將以所得款項淨額撥付；(ii)約6.6百萬港元(相當於物業價值的約6.8%)將以銀行借款撥付；及(iii)初步資本開支約9.0百萬港元及每月經營開支約1.1百萬港元將以我們的內部資源撥付。此外，假設發售價定於指示性發售價範圍中位數，我們有意分配約14.2百萬港元的所得款項淨額作松齡雅苑發展計劃的資本開支。於2016年7月31日，本集團有未動用銀行融資約76.9百萬港元。然而，(i)

有關銀行融資中的5.4百萬港元受限制性契諾所限，以防止本集團將其用於物業投資及／或物業收購活動；(ii)有關銀行融資中的35.0百萬港元(「**定期貸款**」)用作撥付或再撥付本集團的一般營運資金及資本開支，以供擴張或翻新，本集團須提交資金用途證明；(iii)有關銀行融資中的20.0百萬港元(「**香港銀行同業拆息率貸款**」)須於進行任何新場地收購前告知銀行；及(iv)有關銀行融資中的16.5百萬港元為作一般營運資金用途的透支融資。此外，定期貸款須於提取日期起計35個月償還，而香港銀行同業拆息率貸款須分59個月分期償還。因此，我們不認為定期貸款及香港銀行同業拆息率貸款是為本集團提供資金的合適銀行融資，透過收購一項合適物業建立新護理安老院以擴大我們於香港的護理安老院網絡。所得款項淨額因此將能為我們進行業務策略提供資金及讓我們及時把握相關投資機會。

於業績記錄期間，我們錄得高資產負債比率及產生財務成本。詳情見於本招股章程「財務資料」中「流動資金及資金來源 — 充足營運資金 — 資產負債比率」及「綜合損益表經選定項目之描述 — 財務成本」。由於上市行動將有助本集團於上市時及其後參與資本市場集資，如透過(視乎需要)發行股權及／或債務證券以推行較低融資成本的策略及擴展計劃，董事因此認為額外資金將於上市後減輕資產負債比率及改善整體財務風險狀況。

此外，我們認為公開上市為免費宣傳形式之一，將提升我們的企業形象、有助加強我們的品牌知名度及市場聲譽、增強我們對公眾及潛在業務夥伴的信譽度並為我們提供更廣泛的股東基礎以提高股份交易流動性。

基石投資

我們已與Yada International (HK) Limited(「**Yada HK**」)及China Oceanwide International Master Fund(「**China Oceanwide Fund**」)(統稱「**基石投資者**」,各稱「**基石投資者**」)及獨家全球協調人訂立一項基石投資協議,據此:

(i) Yada HK已同意認購85,536,000股股份,相當於(i)根據配售提呈的配售股份約36.7%;(ii)根據股份發售提呈的發售股份約33.0%;(iii)股份發售(假設超額配股權未獲行使)完成後我們已發行股份約9.9%;或(iv)股份發售(假設超額配股權獲悉數行使)完成後我們已發行股份約9.5%;及

(ii) China Oceanwide Fund已同意認購40,000,000股股份,相當於(i)根據配售提呈的配售股份約17.1%;(ii)根據股份發售提呈的發售股份約15.4%;(iii)股份發售(假設超額配股權未獲行使)完成後我們已發行股份約4.6%;或(iv)股份發售(假設超額配股權獲悉數行使)完成後我們已發行股份約4.4%(連同上文(i),統稱「**基石投資**」)。

假設發售價0.63港元、0.66港元及0.69港元(即本招股章程所列指示性發售價範圍的下限、中位數及上限):

(i) Yada HK所認購我們股份的合計金額將分別為53.9百萬港元、56.5百萬港元及59.0百萬港元;及

(ii) China Oceanwide Fund所認購我們股份的合計金額將分別為25.2百萬港元、26.4百萬港元及27.6百萬港元。

基石投資構成配售的一部分。倘公開發售出現「股份發售的架構及條件 — 公開發售 — 重新分配」所述超額認購的情況,基石投資者將認購的發售股份數量將不會受配售及公開發售之間任何股份重新分配所影響。

就本公司所知,各基石投資者為獨立第三方,並非現有股東,並獨立於對方、本公司、我們的關連人士及其各自聯繫人。基石投資者將予認購的發售股份將計入本公司的公眾持股量,且與當時已發行及將於聯交所上市的其他已繳足股款的發售股份在所有方面享有同等地位。緊隨股份發售完成後,基石投資者將不會在本公司擁有任何董事會代表,且將不會在上市後成為本公司的主要股東。

除根據基石投資協議進行的認購外,基石投資者同意不認購股份發售項下的任何發售股份。有關基石投資者認購股份的實際總認購價詳情將於本公司於2017年2月14日或前後發佈的分配結果公佈中披露。

基石投資者

有關基石投資者的資料載列於下文，乃由基石投資者所提供，內容有關基石投資。

Yada HK

Yada HK是一家於香港註冊成立的有限責任公司。其為Yada International Holdings Limited(「**Yada International**」)的全資附屬公司，而Yada由以下公司持有多數股權：(i)北京和諧成長投資中心(有限合夥)，一間根據中國法律成立的有限合夥公司，由IDG資本管理；及(ii)天津紅杉雅達股權投資合夥企業(有限合夥)，一間根據中國法律成立的有限合夥公司，由紅杉資本中國基金管理。Yada International主要從事老年護理及醫療保健行業的開發及投資。

Jiang Jianning先生是Yada International的創辦人、主席及總裁。Jiang先生自2010年起擔任IDG資本的高級顧問，獲中國中共中央直屬機關評選為「十大傑出青年」及獲中國青年雜誌選為「可能影響21世紀中國的100位青年人物」。

IDG資本專注對以下行業的領先公司進行投資：(i)互聯網、手機及技術；(ii)現代服務及品牌；(iii)醫療保健；(iv)工業技術及資源；及(v)媒體、旅遊業及房地產行業。IDG資本擁有超過500家公司的多元化投資，於最後實際可行日期管理18只資金。

紅杉資本中國基金專注於在中國進行風險投資。紅杉資本中國基金擁有公認一流的投資業績記錄，其過往及目前投資組著公司包括阿里巴巴(一家領先電子商業公司)、大眾點評(一家廣受好評的餐廳評論及團購服務公司)及奇虎360(一間於紐約證券交易所上市的互聯及手機安全產品供應商)。

China Oceanwide Fund

China Oceanwide Fund是一家根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免公司。其為一家獲豁免開放式投資公司，由China Oceanwide International Capital Management(「**China Oceanwide Management**」)酌情管理，須遵守若干條款及條件。

China Oceanwide Management是一家根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免公司，為中國泛海控股集團有限公司(「**中國泛海控股集團**」)的間接全資附屬公司，中國泛海控股集團是一家在中國成立的有限責任公司。中國泛海控股集團為泛海控股股份有限公司的控股股東，泛海控股股份有限公司為一家在中國成立的股份有限公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：000046)，主要從事廣泛的投資及投資管理活動，

包括房地產投資、基礎建設項目、資本管理及資產管理。中國泛海控股集團的最終控股股東及創辦人盧志強先生亦為中國民生銀行股份有限公司(其股份於聯交所主板上市(股份代號：01988)及於上海證券交易所上市(股份代號：600016))的副董事長及非執行董事。

先決條件

各基石投資者之認購責任須待(其中包括)下列先決條件達成後，方可作實：

(a) 公開發售包銷協議及配售包銷協議已根據其各自的原有條款予以訂立，且在不遲於各協議內指明的時間及日期成為有效及無條件，並且未被終止(或隨後由其有關各方方豁免(惟須受豁免所限))；

(b) 獨家全球協調人(為其本身及代表股份發售項下其他包銷商)已就股份發售與本公司協定發售價，發售價不得超過招股章程所述指示性發售價範圍的最高價；

(c) 基石投資者的聲明、保證、確認及承諾在所有重大方面均屬準確及真實，亦不含誤導成分，且基石投資者並無嚴重違反相應的基石投資協議；

(d) 聯交所上市委員會已授予或同意授予批准並許可股份於聯交所主板上市及買賣，且有關批准或許可並未撤回；及

(e) 任何政府機關概無實施或頒佈法律以禁止根據基石投資協議條款進行的認購完成，亦無具司法管轄權的法院發出命令或禁制令阻止或禁止完成上述認購。

對基石投資者進行出售的限制

各基石投資者已同意，在未經本公司及獨家全球協調人各自事先書面同意的情況下，其將不會於自上市日期起六個月期間內任何時間出售(定義見各基石投資協議，協議包括質押、抵押、按揭等)其根據各自基石投資協議將予認購的任何股份。

各基石投資者可在若干有限情況下轉讓如此認購的股份，例如向該名基石投資者的全資附屬公司作出轉讓。該名基石投資者須以本公司及獨家全球協調人為受益人作出書面承諾，促使該全資附屬公司以書面形式承諾其將遵守該名基石投資者的出售限制。

包銷商

公開發售包銷商

國泰君安證券(香港)有限公司

鼎成證券有限公司

雅利多證券有限公司

長江證券經紀(香港)有限公司

創陞融資有限公司

凱基金融亞洲有限公司

六福證券(香港)有限公司

國金證券(香港)有限公司

配售包銷商

國泰君安證券(香港)有限公司

鼎成證券有限公司

雅利多證券有限公司

長江證券經紀(香港)有限公司

創陞融資有限公司

凱基金融亞洲有限公司

六福證券(香港)有限公司

國金證券(香港)有限公司

包銷安排及開支

公開發售

公開發售包銷協議

根據公開發售包銷協議，本公司按本招股章程及申請表格所載條款及條件及在該等條款及條件的規限下，提呈25,920,000股公開發售股份以供香港公眾人士認購。

待符合下列條件後：

(a) 聯交所上市委員會批准本招股章程所述本公司已發行及將予發行的股份上市及買賣，且其後並無撤回有關上市批准；及

(b) 公開發售包銷協議所載的若干其他條件，包括但不限於本公司(為其本身及代表售股股東)與獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)之間協定的發售價，

公開發售包銷商已個別及並非共同同意根據本招股章程、申請表格及公開發售包銷協議所載條款及條件認購或促使認購公開發售項下提呈但並未獲承購的公開發售股份。倘有任何原因令本公司(為其本身及代表售股股東)與獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)之間未能協定發售價，股份發售將不會進行及將告失效。

公開發售包銷協議須取決於及有待配售包銷協議簽訂及成為無條件後，且並無根據其條款被終止後，方可作實。

終止理由

倘若上市日期上午八時正或之前發生下列任何事件，則獨家全球協調人(為其本身及代表其他公開發售包銷商)可以發出書面通知，立即終止公開發售包銷商認購或促使認購人認購公開發售股份的責任：

(a) 倘獨家全球協調人得悉以下事件：

(i) 本公司或代表本公司就股份發售發佈或使用的本招股章程及申請表格及／或任何通告、公告、廣告、通訊或其他文件(包括其任何增補或修訂)(統稱「**相關文件**」)內所載的任何陳述，在發佈時在任何重大方面已變為失實、不正確、具誤導或欺詐成份，或任何相關文件所表達的任何預測、意見表達、意向或預計，按獨家全球協調人(為其本身及代表其他包銷商)全權絕對認為，整體上屬不公平及不誠實且並非按合理假設作出；或

(ii) 發生或發現任何事宜，倘於緊接相關文件刊發的相關日期前會或可能發生或被發現，會因而構成重大遺漏；或

(iii) 公開發售包銷協議或配售包銷協議任何訂約方應承擔或將承擔的任何責任(在各情況下，包銷商所需承擔的責任除外)遭任何重大違反；或

(iv) 任何事件、行為或遺漏導致或可能導致本公司、執行董事、控股股東及售股股東(「**保證人**」)任何一方須根據公開發售包銷協議或配售包銷協議所作出的彌償保證承擔任何重大責任；或

(v) 任何本集團成員公司(「**集團公司**」)資產、負債、整體事務、管理、業務前景、股東權益、利潤、虧損、經營業績、情況或狀況(財務、貿易或其他方面)或表現的任何變動或涉及上述事項潛在重大不利變動的發展；或

(vi) 公開發售包銷協議所載條款中保證人各自作出的任何聲明、保證、協議及承諾遭任何重大違反，或導致該等保證、彌償、協議及承諾在任何方面失實或不正確的任何事件或情況；或

(vii) 聯交所上市委員會於上市日期或之前拒絕或不予批准或限制(惟根據慣常情況則除外)股份(包括因超額配股權獲行使而可能發行的任何額外股份)上市及買賣，或授出有關批准但於其後撤回、限制(惟根據慣常情況則除外)或保留有關批准；或

(viii) 本公司撤回任何相關文件或股份發售；或

(ix) 任何人士(公開發售包銷商除外)已撤回或嘗試撤回就名列任何發售文件(定義見公開發售包銷協議)或刊發任何發售文件(定義見公開發售包銷協議)而發出的同意書；或

(x) 提出呈請或頒令任何集團公司清盤或清算，或任何集團公司與其債權人達成任何債務重整協議或安排或訂立債務償還計劃，或通過將任何集團公司清盤的決議案，或就委任臨時清盤人、接管人或管理人接管任何集團公司的全部或部份資產或業務或任何集團公司發生任何類似事項；或

(xi) 任何相關司法權區的任何機關或政治團體或組織已對本招股章程「董事及高級管理層」一節所載任何我們的董事進行任何調查或採取其他行動，或已宣佈有意對彼等進行任何調查或採取其他行動；或

(xii) 獨家全球協調人(為其本身及代表其他公開發售包銷商)於配售包銷協議訂立時絕對認為屬重大的累計投標程序中的部分訂單，或任何基礎投資者在與該等簽署協議後作出的投資承擔遭撤回、終止或取消，而獨家全球協調人全權及絕對酌情認為此會令繼續進行股份發售變得不明智、不適宜或不切實可行；或

(xiii) 任何集團公司蒙受的任何重大損失或損害(不論其原因，亦不論有否就此投保或對任何人士提出申索)；或

(b) 下列事件發展、發生、存在或生效：

(i) 並非包銷商能合理控制的任何地方、全國、地區、國際事件或情況，或連串事件或情況(包括但不限於任何政府行動或任何法庭頒令、罷工、災禍、危機、停工、火災、爆炸、水災、內亂、戰爭、敵對行動爆發或升級(無論有否宣戰)、天災、恐怖活動、宣佈地方、地區、全國或國際進入緊急狀態、

暴亂、騷亂、經濟制裁、爆發疾病、流行病或傳染病(包括但不限於急性呼吸系統感染綜合症、禽流感(H5N1)、豬流感(H1N1)、中東呼吸綜合症或相關或變種疾病)或運輸中斷或延後進行)；或

(ii) 涉及任何地方、地區、全國、國際、金融、經濟、政治、軍事、工業、財政、法律監管、貨幣、信貸或市場狀況(包括但不限於股票及債券市場、貨幣及外滙市場、銀行同業市場及信貸市場的情況)的任何變動或涉及上述任何事項的潛在變動發展，或可能導致出現上述任何事項的任何變動或涉及上述任何事項的潛在變動發展的任何事件或情況或連串事件或情況；或

(iii) 於香港聯交所、紐約證券交易所、倫敦證券交易所、美國證券交易所、納斯達克全球交易市場、納斯達克國家交易市場、上海證券交易所、深圳證券交易所及東京證券交易所證券買賣任何普遍的全面停止、中止或限制(包括但不限於實行或規定任何最低或最高價格限制或價格範圍)；或

(iv) 於各情況下，在或對香港、中國、英屬處女群島、開曼群島或與任何集團公司或股份發售有關的任何其他司法權區(「**特定司法權區**」)構成影響的任何新法律、規則、法規、條例、規例、指引、意見、通知、通告、法令、判決、頒令或任何政府機關的裁定(「**法律**」)或現行法律出現任何變動或涉及潛在變動的發展，或出現任何事件或情況或連串事件或情況而可能導致任何法院或其他主管機關對現行法律的詮釋或應用出現任何變動或涉及潛在變動的發展；或

(v) 在或對特定司法權區構成影響的商業銀行活動全面停止，或商業銀行活動、外滙買賣或證券交收或結算服務或程序或事宜中斷；或

(vi) 由或對任何特定司法權區實施任何方式的直接或間接的經濟制裁；或

(vii) 在或對任何特定司法權區構成影響或對股份投資構成影響的稅項或外滙管制(或實施任何外滙管制)、滙率或外國投資法律(包括但不限於香港貨幣價值與美國貨幣價值掛鈎的系統的任何變動或港元或人民幣兑任何外國貨幣出現重大變動)的任何變動或涉及潛在變動的發展；或

(viii) 本招股章程「風險因素」一節所載任何風險有任何變動、涉及潛在變動之發展或該等風險落實；或

(ix) 任何第三方提出任何威脅或針對集團公司或任何保證人的訴訟或索償；或

(x) 本招股章程「董事及高級管理層」一節所列任何我們的董事被控以可起訴罪行或依法被禁止或因其他理由失去資格參與公司管理；或

(xi) 本公司主席或行政總裁離職；或

(xii) 任何政府、監管或政治團體或組織開展任何針對一名董事(以其身份)的行動，或任何政府、監管或政治團體或組織宣佈有意採取任何該等行動；或

(xiii) 任何集團公司或任何董事違反上市規則、公司條例或適用於股份發售的任何其他法律；或

(xiv) 以任何原因禁止本公司根據股份發售之條款配發、發行或銷售發售股份及／或超額配股股份；或

(xv) 本招股章程及其他有關文件或股份發售的任何方面不符合上市規則或任何其他適用於股份發售的法律；或

(xvi) 本公司根據公司(清盤及雜項條文)條例、上市規則或聯交所及／證監會的任何規定或要求而刊發或須刊發本招股章程補充或修訂文件及／或與股份發售有關的任何其他文件；或

(xvii) 任何債權人有效地要求於到期日前償還或支付任何集團公司的債項或任何集團公司須承擔的任何債項，

而各自於各情況或整體情況下，獨家全球協調人(為其本身及代表其他公開發售包銷商)合理認為：

(a) 已經或現時或將會或可能或預期對本公司或本集團或任何集團公司資產、負債、業務、整體事務、管理、股東權益、利潤、虧損、經營業績、財務、貿易或其他狀態或狀況或前景或風險或對任何現有或準股東(以其身份)產生重大不利影響；或

(b) 已經或將會或可能已經或預期可能對股份發售能否順利進行、推銷或定價或公開發售申請認購踴躍程度或配售的踴躍程度產生重大不利影響；或

(c) 致或將會導致或可能導致預期履行或實行或進行公開發售包銷協議或股份發售的任何部分或推銷股份發售成為不切實可行、不明智或不適宜，或以其他方式導致上列事項重大中斷或延後進行；或

(d) 已經或將會或可能導致公開發售包銷協議任何部份(包括包銷)在任何重大方面未能根據其條款履行或阻礙根據股份發售或有關包銷處理申請及／或付款。

根據上市規則向聯交所作出的承諾

由本公司作出

我們已向聯交所作出承諾，於上市日期起計六個月內，概無任何額外股份或可轉換為本公司股本證券的其他證券(不論該類證券是否已上市)或訂立任何協議以發行任何股份或證券(不論該股份或證供發行是否須於上市日期起六個月內完成)，惟根據上市規則第10.08條規定的若干情況除外。

由本公司控股股東作出

根據上市規則第10.07條，本公司各控股股東已向本公司及聯交所承諾，除根據股份發售或資本化發行外，其不會：

(a) 於本招股章程披露其各自於本公司股權之日起至自上市日期起計滿六個月之日止期間，出售或訂立任何協議出售本招股章程所列由其實益擁有的任何該等本公司股份或證券(「**相關股份**」)，或以其他方式就該等證券設立任何購股權、權利、權益或產權負擔(根據就真誠商業貸款以認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)為受益人作出作為抵押的質押或押記除外)；或

(b) 於上文(a)段所述的期間屆滿當日起計的六個月期間，出售或訂立任何協議出售任何相關股份，或以其他方式就任何相關股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔(根據就真誠商業貸款以認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)為受益人作出作為抵押的質押或押記除外)，以致於緊隨出售上述

股份、或行使或執行有關購股權、權利、權益或產權負擔後，其將不再為本公司控股股東(定義見上市規則)。

本公司各控股股東已進一步向本公司及聯交所承諾，於本招股章程披露其各自於本公司的股權之日起至自上市日期起計滿12個月之日止期間，其將會：

(a) 倘其根據上市規則第10.07(2)條附註(2)以一家獲授權機構為受益人質押或押記由其實益擁有的本公司任何股份或證券，立即以書面方式告知我們此等質押或押記連同已質押或押記的本公司股份或證券數目；及

(b) 倘其接獲承押人或承押記人有關任何本公司已質押或押記股份或本公司的證券將被出售的指示(無論書面或口頭)，立即以書面方式告知我們此等指示。

倘本公司獲任何控股股東告知上文(a)及(b)段所述事宜，本公司亦將盡快知會聯交所，並將根據當時上市規則的要求按照上市規則第2.07C條盡快以刊發公佈方式披露該等事宜。

向公開發售包銷商作出的承諾

本公司的承諾

本公司已向獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及其他公開發售包銷商各自作出承諾，除根據股份發售(包括超額配股權)及根據購股權計劃已授出或將予授出的任何購股權獲行使外，於公開發售包銷協議日期起及直至上市日期後滿六個月當日(包括該日)止期間(「**首六個月期間**」)，於未經獨家保薦人及獨家全球協調人(為其本身及代表其他公開發售包銷商)事先書面同意且除非符合上市規則規定，我們將不會並促使各其他集團公司不會：

(a) 配發、發行、出售、接受認購、提呈配發、發行或出售、訂約或同意配發、發行或銷售、按揭、押記、質押、出讓、借出、授出或出售任何購股權、認股權證、合約或權利以認購或購買、授出或購買任何購股權、認股權證、合約或權利以配發、發行或出售，或以其他方式轉讓或處置或設立質押、押記、留置權、按揭、購股權、限制、優先購買權、抵押權益、申索、優先認購權、股權、第三方權利或權益或與前述具相同性質的權利或具相同效果的其他產權負擔或各種抵押權益或另一類型的優先安排(包括但不限於保留安排)(「**產權負擔**」)於，

或同意轉讓或處置或設置產權負擔於(不論為直接或間接，有條件或無條件)本公司任何股份或其他證券或該等其他集團公司的任何股份或其他證券(如適用)或上述的任何權益(包括但不限於可轉換或交換或可行使為或代表有權收取任何股份或該等其他集團公司的任何股份(如適用)的任何證券，惟就本集團經營需要授出的必要貸款以銀行為受益人作出的上述行動除外，或就發行預託憑證而向託管商託管本公司任何股份或其他證券或其他集團公司的任何股份或其他證券(如適用)；或購回本公司任何股份或其他證券或該等其他集團公司的任何股份或其他證券(如適用)；或

(b) 或訂立任何掉期或其他安排，向另一方轉讓本公司任何股份或其他證券或該等其他集團公司的任何股份或其他證券(如適用)的所有權，或上述的任何權益(包括但不限於可轉換、可交換或可行使為或代表有權收取本公司任何股份或其他證券或該等其他集團公司的任何股份或其他證券(如適用)的任何證券，或可購買本公司任何股份或其他證券或該等其他集團公司的任何股份或其他證券(如適用)的任何認股權證或其他權利)的全部或部分經濟影響；或

(c) 訂立與上文(a)或(b)所述任何交易有相同經濟影響的任何交易或使之生效；或

(d) 要約或同意或宣佈有意進行上文(a)、(b)或(c)所述的任何交易，

在各情況下，無論上文(a)、(b)或(c)所述的任何交易是否以交付本公司股份或其他證券或該等其他集團公司的股份或其他證券(如適用)，或以現金或其他方式結算(無論發行該等股份或其他股份或證券是否會於首六個月期間內完成)。

本公司亦承諾，其將不會並將促使各其他集團公司不會訂立上文(a)、(b)或(c)所述的任何交易，或不會要約或同意或宣佈有意使上述交易生效，以致控股股東於緊隨首六個月期間屆滿後的六個月期間內(「**第二個六個月期間**」)不再為控股股東(定義見上市規則)。

倘於第二個六個月期間，本公司訂立上文(a)、(b)或(c)所述的任何交易或要約或同意或宣佈使有意使任何該等交易生效，本公司將採取一切合理步驟，確保其不會產生任何股份或本公司其他證券的混亂或虛假市場。

控股股東的承諾

各控股股東已共同及個別向本公司、聯交所、獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及其他公開發售包銷商承諾，除根據借股協議及遵守上

市規則第10.07(3)條的規定外，在未經獨家保薦人及獨家全球協調人(為其本身及代表其他公開發售包銷商)的事先書面同意的情況下：

(i) 於首六個月期間的任何時間，控股股東不會且促使有關登記持有人、以信託方式為其持有的任何代名人或受託人以及其控制的公司(「**受控實體**」)不會：

(a) 銷售、提呈銷售、訂約或同意銷售、按揭、押記、質押、出讓、借出、授出或出售任何購股權、認股權證、合約或權利以銷售，或以其他方式轉讓或處置或設立產權負擔於，或同意轉讓或處置或設置產權負擔於(不論為直接或間接，有條件或無條件)本公司任何股份或其他證券或其直接或間接通過其受控實體實益擁有其中的任何權益(包括但不限於可轉換或交換或可行使為或代表有權收取任何股份的任何證券，或可購買任何股份的任何認股權證或其他權利)(「**有關證券**」)，或就發行預託憑證而向託管商託管任何有關證券；或

(b) 訂立任何掉期或其他安排而向他人轉讓有關證券所有權的全部或部分經濟後果；或

(c) 訂立與上文(a)或(b)分段所述任何交易有相同經濟影響的任何交易或使之生效；或

(d) 要約、同意或宣佈有意訂立上文(a)、(b)或(c)分段所述任何交易或使之生效，而上文(a)、(b)、(c)或(d)分段所述的任何交易將以交付股份或本公司該等其他證券、現金或其他方式結算(不論該等股份或其他證券的發行將會否於首六個月期間內完成)；

(ii) 於第二個六個月期間的任何時間，控股股東不會且促使受控實體不會訂立上文(i)(a)、(b)或(c)所述的任何交易或要約或同意或宣佈有意訂立上述任何該等交易，致使緊隨根據該等交易的任何銷售、轉讓或處置或行使或強制執行任何購股權、權利、權益或產權負擔後，其將不再為本公司控股股東(定義見上市規則)，或連同其他控股股東不再為本公司控股股東(定義見上市規則)；

(iii) 倘於第二個六個月期間，控股股東訂立上文(i)(a)、(b)或(c)所述的任何交易或

要約或同意或宣佈有意使上述任何交易生效，其須採取合理步驟，確保其不會產生任何股份或本公司其他證券的混亂或虛假市場；及

(iv) 就登記持有人及／或其他受控實體銷售、轉讓或處置任何股份或本公司其他證券，其須且促使有關登記持有人及其他受控實體遵守上市規則的所有限制及規定。

各控股股東已向本公司、聯交所、獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及其他公開發售包銷商進一步承諾，自本招股章程披露控股股東於本公司持股所提述的日期起至上市日期起計滿十二個月當日止期間，倘：

(i) 控股股東根據上市規則第10.07(2)條附註2將任何證券或有關證券之權益抵押或質押予認可機構，其將即時以書面形式通知本公司及獨家保薦人，其中載列獲抵押或質押的證券數目及權益性質；及

(ii) 控股股東接獲任何承押人或承質押人以口頭或書面方式發出的指示，會出售、轉讓或處置任何獲抵押或質押的本公司證券或證券權益，其將即時就有關指示以書面形式通知本公司及獨家保薦人。

包銷商於本集團的權益

除其於公開發售包銷協議及配售包銷協議項下的責任或本招股章程另行披露者外，於最後實際可行日期，並無包銷商於本公司任何股份或證券或本集團任何其他成員公司的任何股份或證券中直接或間接持有權益或擁有任何權利或購股權(不論可否依法強制執行)以認購或提名他人認購本公司任何股份或證券或本集團任何其他成員公司的任何股份或證券。

於股份發售完成後，包銷商及其聯屬公司可能因履行其於公開發售包銷協議及配售包銷協議項下各自的責任而持有本公司的部分股份。

獨家保薦人的獨立性

獨家保薦人均符合上市規則第3A.07條所載的適用於保薦人的獨立標準。

配售

配售

就配售而言，我們預期將於定價日與(其中包括)配售包銷商訂立配售包銷協議。根據配售包銷協議，配售包銷商將(在若干條件規限下)個別而非共同同意購買配售股份或促使買家購買根據配售初步提呈的配售股份。詳情請見本招股章程「股份發售的架構及條件 — 配售」。

根據配售包銷協議，我們有意向配售包銷商授予超額配股權，由獨家全球協調人代表配售包銷商全權酌情在配售包銷協議日期起至公開發售截止申請日期起30日止一次或多次行使全部或部分行使，以要求我們按發售價發行及配發最多38,880,000股額外發售股份，相當於股份發售下及初步可供認購的發售股份15%，以覆蓋(其中包括)配售下的超額分配(如有)。

佣金及費用總額

本公司將按所有公開發售股份合計發售價的3.5%，向獨家全球協調人(為其本身及代表其他包銷商)支付包銷佣金(不包括自配售重新分配至公開發售的任何發售股份及自公開發售重新分配至配售的任何發售股份)(如有)，包銷商將從中支付所有分包銷佣金(於本招股章程日期未能確定金額)。獨家全球協調人可收取相當於自股份發售的發售股份(包括行使超額配股權的所得款項)的總發售價1.5%的額外獎勵費。就未獲認購而重新分配至配售的公開發售股份而言，我們將按適用於配售的費率支付包銷佣金，該等佣金將支付予獨家全球協調人及有關配售包銷商，而非公開發售包銷商。

假設概無行使超額配股權，基於發售價0.66港元(即發售價範圍0.63港元至0.69港元的中位數)，佣金及估計費用總額，連同我們將承擔的聯交所上市費、證監會交易徵費、聯交所交易費、法律及其他專業費用、印刷及有關股份發售的其他費用及開支估計合共27.1百萬港元，將由我們支付。

售股股東將會就待售股份支付包銷佣金、及經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，以及任何印花稅。假設概無行使超額配股權及假設發售價0.66港元，即本招股章程所披露的指示發售價範圍的中位數，售股股東將承擔的估計上市開支為約1.0百萬港元。

彌償保證

我們已承諾就獨家全球協調人、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及公開發售包銷商(為其本身及代其董事、行政人員、僱員、代理人、受讓人及聯屬人士)各自可能蒙受的若干損失(包括因其履行公開發售包銷協議項下的責任及我們違反公開發售包銷協議而導致的任何損失)作出彌償保證並應要求彌償(按除稅後基準)及以免彼等招致損失。

發售股份的限制

我們並無採取任何行動以使發售股份獲准在香港以外公開發售，或在香港以外任何司法權區派發本招股章程。因此，在未獲授權作出有關提呈或邀請的任何司法權區或情況下，或向任何人士作出有關要約或邀請即屬違法的情況下，本招股章程不應用作且不構成一項要約或邀請。

股份發售

本招股章程乃就公開發售作為股份發售之一部份而刊發。股份發售包括：

- 根據本節「公開發售」所述在香港初步提呈發售25,920,000股發售股份(按下文所述可予重新分配)的公開發售(包括本節下文「僱員優先發售」一段所述有關最多達2,592,000股公開發售股份的僱員優先發售)；及

- 根據本節「配售」所述，依據S規例於美國境外提呈發售(包括我們預期對發售股份有大量需求且在香港的專業、機構及公司投資者以及其他投資者)初步提呈發售233,280,000股發售股份，包括我們初步發售可供認購的190,080,000股新股份及售股股東初步發售可供購買的43,200,000股待售股份(按下文所述視乎重新分配及超額配股權與否而定)的配售。

投資者可：

- 根據公開發售申請公開發售股份；或

- 根據配售申請或表示有意申請配售股份，

惟不得同時提出兩項申請。

合資格僱員可以**粉紅色**申請表格申請認購僱員預留股份。此外，彼等亦有權根據公開發售申請認購公開發售股份，惟不可申請或表示有意認購配售的配售股份。該等合資格僱員於進一步申請公開發售的公開發售股份時在配額或分配上不會獲優待。

如不計及行使超額配股權，股份發售中的259,200,000股發售股份將佔緊隨股份發售及資本化發行完成後我們經擴大股本的30.0%。如超額配股權獲悉數行使，發售股份將佔我們緊隨股份發售及資本化發行完成後的經擴大股本約33%。

對申請、申請表格、申請款項或申請手續的提述僅與公開發售有關。

公開發售

初步提呈的發售股份數目

我們初步提呈25,920,000股發售股份供香港公眾人士認購，佔股份發售初步可供認購發售股份總數10%。待於配售與公開發售之間重新分配發售股份後，則公開發售項下提呈發售的發售股份數目將相當於我們緊隨股份發售及資本化發行完成後經擴大已發行股本的約3.0%。

於公開發售項下初步提呈發售的25,920,000股發售股份中，2,592,000股股份(分別相當於根據公開發售及股份發售初步提呈發售的股份總數10%及1%)可供合資格僱員優先認購，惟受本招股章程及**粉紅色**申請表格所載條款及條件限制。

公開發售可供香港公眾人士以及機構和專業投資者參與。專業投資者一般包括經紀、交易商、日常業務涉及股份及其他證券買賣的公司(包括基金管理人)以及經常投資股份及其他證券的企業實體。

公開發售須待下文「股份發售的條件」所載條件達成後，方告完成。

分配

公開發售的公開發售股份將根據所接獲的有效公開發售申請數目向投資者作出分配。分配基準或會因申請人有效申請的公開發售股份數目而異。必要時，我們可以抽籤方式分配公開發售股份，這意味着部分申請人所獲分配或會高於其他申請相同數目公開發售股份的申請人，而未被抽中的申請人可能不會獲發任何公開發售股份。

僅就分配目的而言，公開發售可供認購的發售股份總數(計及在公開發售與配售之間重新分配發售股份並扣除根據僱員優先發售有效申請的僱員預留股份數目後)將平均分為兩組：

- ***甲組：***甲組中的公開發售股份將按公平基準分配予已申請公開發售股份且認購價總額為5百萬港元或以下(不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)的申請人；及

- *乙組：*乙組中的公開發售股份將按公平基準分配予已申請公開發售股份且認購價總額超過5百萬港元(不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)的申請人，惟不超過乙組的價值。

投資者謹請注意，甲組中的申請與乙組中的申請可能有不同的分配比例。倘其中一組(而非同時兩組)中的公開發售股份認購不足，剩餘的公開發售股份將轉撥到另一組以滿足該組的需求，並進行相應的分配。僅就本分節而言，公開發售股份的「認購價」指申請時應付的價格(而不論最終釐定的發售價)。申請人只能獲分配來自甲組或乙組其中一組的公開發售股份，而非獲分配兩組的股份。重複或疑屬重複的公開發售申請，及認購超過11,664,000股公開發售股份的申請將不獲受理。

重新分配

公開發售與配售之間的發售股份分配可進行重新分配。根據上市規則第18項應用指引第4.2段載列的回補規定，倘公開發售有效申請的發售股份數目相當於公開發售初步可供認購的發售股份數目的(i)15倍或以上但少於50倍，(ii)50倍或以上但少於100倍，及(iii)100倍或以上，則發售股份將從配售重新分配到公開發售。由於進行重新分配，公開發售股份的總數將增至77,760,000股發售股份(就情況(i)而言)、103,680,000股發售股份(就情況(ii)而言)及129,600,000股發售股份(就情況(iii)而言)，分別佔股份發售(行使超額配股權前)初步可供認購的發售股份約30%、40%及50%。

在上述三種情況下，重新分配到公開發售的額外發售股份將在甲組與乙組之間平均分配，而分配到配售的發售股份數目則按獨家全球協調人認為合適的方式相應減少。此外，不論有否根據上市規則第18項應用指引第4.2段進行任何重新分配，獨家全球協調人均可酌情將發售股份自配售重新分配至公開發售，以滿足公開發售的有效申請。

倘香港公開發售股份未獲全數認購，則獨家全球協調人可按彼等認為適當之比例重新分配全部或任何未獲認購之公開發售股份至配售。另外，獨家全球協調人或會將配售股份由配售重新分配至股份發售以應付就公開發售的有效申請(售股股東就配售提呈出售的待售股份除外)。

在若干情況下，根據公開發售和配售而發售之發售股份(售股股東就配售提呈出售的待售股份除外)，或會按獨家全球協調人之全權決定重新分配。

申請

公開發售的每名申請人須在其提交的申請中承諾並確認，其本身及為其利益提出申請的任何人士並無申請或認購或表示有意申請或認購，並且將不會申請或認購或表示有意申請或認購配售的任何配售股份，而倘上述承諾及／或確認遭違反及／或屬失實(視情況而定)，或有關申請人已經或將獲配發或分配配售的配售股份，則有關申請人的申請將不獲受理。

公開發售申請人須於申請時支付每股發售股份的最高價格0.69港元，另加每股發售股份1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，合共每手8,000股股份為5,575.63港元。如按「定價及分配」所述方式最終釐定的發售價低於每股發售股份的最高價格0.69港元，則獲接納申請人將獲不計利息退回相應多繳款項(包括多繳股款應佔的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)。更多詳情請見本招股章程「如何申請公開發售股份及僱員預留股份」。

僱員優先發售

最多2,592,000股僱員預留股份可供合資格僱員優先認購，相當於公開發售項下可供認購發售股份的10%及股份發售及資本化發行完成後本公司經擴大已發行股本的0.3%，毋須按本節上文「公開發售 — 重新分配」一段所述就配售作重新分配。

供合資格僱員以**粉紅色**申請表格申請認購的2,592,000股僱員預留股份將按所接獲根據僱員優先發售作出的有效申請踴躍程度及每個申請組別的有效申請僱員預留股份數目分配予該等申請人。分配基準將與在香港進行公開發售出現超額認購的情況下普遍適用的分配基準一致，即申請股份數目較少的申請人可獲較高的股份分配百分比。倘可供**粉紅色**申請表格申請人申請認購的僱員預留股份不足，則抽籤決定。倘以抽籤決定，則合資格僱員獲分配的僱員預留股份數目可能多於申請相同數目僱員預留股份的其他員工。向合資格僱員分配僱員預留股份於任何情況下均按公平基準進行，概不會按照合資格僱員的身分、年資、工作表現或服務年期定奪。申請較多數目僱員預留股份的合資格僱員並無任何優惠。以**粉紅色**申請表格認購超過2,592,000股僱員預留股份的申請將遭拒絕受理。僱員優先發售項下的僱員預留股份將按上市規則第20項

應用指引所載分配指引分配。除以**粉紅色**申請表格申請任何僱員預留股份外，合資格僱員亦有權使用**白色**或**黃色**申請表格，或於**網上白表**服務供應商指定網站或透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提交網上申請，以申請認購公開發售股份。

於最後實際可行日期，本集團有454名合資格僱員。

倘合資格僱員並無認購全部2,592,000股僱員預留股份，則認購不足的僱員預留股份將根據公開發售作為公開發售股份供公眾認購。

配售

初步提呈的發售股份數目

本公司初步提呈可供認購的發售股份數目及售股股東就配售初步提呈可供出售的股份數目為233,280,000股，佔股份發售的發售股份90%。配售須待公開發售成為無條件後，方可作實。

分配

配售股份將依據S規例以離岸交易於香港及美國境外其他司法權區發售予我們預期對發售股份有大量需求且的專業、機構及公司投資者以及其他投資者。專業投資者一般包括經紀、交易商、日常業務涉及股份及其他證券買賣的公司(包括基金管理人)以及經常投資於股份及其他證券的企業實體。有意的專業、機構及其他投資者須表明彼等將按不同價格或某一特定價格認購的配售的配售股份數目。此程序稱為「累計投標」，預期將持續至定價日。

根據配售的配售股份分配將由獨家全球協調人決定並將以多項因素為依據，包括需求的水平及時間、相關投資者在有關行業的已投資資產或股票資產總額，以及預計相關投資者是否可能在股份於聯交所上市後增持及／或持有或出售其股份。如此分配旨在使配售股份的分配能夠建立一個穩固的專業及機構股東基礎，使本公司及我們的股東整體受益。

獨家全球協調人(代表包銷商)可要求已獲提呈配售的發售股份及已提出公開發售申請的任何投資者向獨家全球協調人提供充分資料，以讓彼等能夠識別公開發售的相關申請，並確保有關申請不會計入公開發售的任何公開發售股份申請。

重新分配

根據配售將予發行的發售股份總數可能因本節「公開發售 — 重新分配」所述的回補安排或全部或部分超額配股權及／或原計入公開發售的未獲認購發售股份的任何重新分配而變動。

超額配股權

就股份發售而言，倘股份發售規模相等於或高於100百萬港元，預期我們將向配售包銷商授出超額配股權。

根據超額配股權，配售包銷商將有權(由獨家全球協調人代表配售包銷商行使)在公開發售截止申請日期起30日內隨時要求本公司發行最多合共38,880,000股股份，佔配售根據股份發售按發售價初步可供認購的股份最多達15%的發售股份，以(其中包括)(如本節「穩定價格」所載的獲准穩定價格行動)補足配售內超額分配(如有)。

倘超額配股權獲悉數行使，則據此發行的額外股份將於緊隨股份發售及資本化發利完成後佔我們的經擴大已發行股本約4.31%。倘超額配股權獲行使，本公司將會刊發公佈。

穩定價格行動

穩定價格行動乃包銷商在若干市場促進證券分銷而採取的做法。包銷商可於指定期間在第二市場競投或購買證券，減慢並在可行的情況下阻止證券的首次公開市價下跌至發售價以下，以達到穩定價格的目的。該等交易可在容許進行有關行動的所有司法權區進行，惟任何行動均須遵照所有適用法律及監管規定(包括香港法例及監管規定)。在香港，經進行穩定價格行動後的價格不得超逾發售價。

就股份發售而言，穩定價格經辦人、其聯屬人士或代其行事的任何人士可代表包銷商超額分配股份或進行交易，以於上市日期後一段有限期間內在公開市場穩定或維持股份市價高於原有的水準。然而，穩定價格經辦人、其聯屬人士或代其行事的任何人士並無進行穩定價格行動的責任。倘進行該等穩定價格行動，則該等穩定價格行動將由穩定價格經辦人、其聯屬人士或代其行事的任何人士全權及絕對酌情進行並可隨時終止，惟必須於公開發售截止申請日期起30日內結束。

根據證券及期貨條例的證券及期貨(穩定價格)規則獲准在香港進行的穩定價格行動包括(i)為阻止或盡量減低本公司股份市價下跌而超額分配股份；(ii)為防止或盡量

減低股份市價下跌而出售或同意出售本公司股份以建立淡倉；(iii)根據超額配股權購買或同意購買本公司股份，以對上文(i)或(ii)項建立的任何倉盤進行平倉；(iv)僅為阻止或盡量減低本公司股份市價下跌而購買或同意購買任何本公司股份；(v)出售或同意出售任何股份以對該等購買所建立的任何倉盤進行平倉及(vi)建議或嘗試進行上文第(ii)、(iii)、(iv)或(v)項所述的任何事宜。

有意申請股份的人士及準投資者尤應留意：

- 穩定價格經辦人或代其行事的任何人士或會就穩定價格措施而持有股份好倉；
- 穩定價格經辦人或代其行事的任何人士持有該好倉的規模及時間或時期並不確定；
- 穩定價格經辦人或代其行事的任何人士一旦將該好倉平倉並於公開市場出售，則可能對股份市價有不利影響；
- 穩定期過後不得進行穩定價格行動支持股份市價，而穩定期將由上市日期起，預期直至2017年3月10日(星期五)為止，即根據公開發售申請表截止日期後第30日。於該日後，不得再採取任何穩定股份價格措施，因此，股份的需求及價格屆時或會下跌；
- 採取任何穩定價格行動，不一定使股份價格維持於或高於發售價；及
- 穩定價格活動可能涉及以發售價或較低價格提出買入價或進行交易，即有關買入價或交易的價格或會低於申請人或投資者就發售股份所付的價格。

本公司將確保或促使穩定價格期到期後七天內發出遵守期貨及證券條例的期貨及證券(穩定價格)規則的公佈。

超額分配

於就股份發售進行任何股份超額分配後，穩定價格經辦人或代其行事的任何人士可能透過(其中包括其他方式)悉數或部分行使超額配股權、使用穩定價格經辦人或代其行事的任何人士於第二市場以不超過發售價購買的股份或透過下文所詳述的借股安排或兼用上述各種方式，以補足有關超額分配。

借股協議

為方便解決股份發售所涉及的超額分配，穩定價格經辦人(不論其本身或通過其聯屬公司)可選擇與本公司售股股東訂立協議借入最多38,880,000股股份，相當於初步可供認購的發售股份總數的15%。倘訂立協議項下的借股安排，在以下列方式遵守上市規則第10.07(3)條所載規定的情況下，該安排毋須受上市規則第10.07(1) (a)條限制：

- 該借股協議已於本招股章程全面說明，且必須僅用以補足超額配股權獲行使前的任何淡倉；

- 將由穩定價格操作人或代其行事的任何人士向售股股東借入的股份數目上限為可能因超額配股權獲行使而可能將予發行的最高股份數目；

- 與借入股份數目相同的股份必須於(a)可行使超額配股權的最後一日；及(b)超額配股權悉數獲行使當日(以較早者為準)後營業日內歸還予售股股東或其代名人；

- 借股安排將於遵守所有適用上市規則、法例、法律及其他監管規定的情況下執行；及

- 穩定價格操作人或代其行事的任何人士將不會就有關借股安排向售股股東支付任何款項。

定價及分配

發售價預期將由本公司(為我們本身及代表售股股東)與獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)於確定發售股份市場需求的定價日以協議方式釐定。定價日預期為2017年2月9日(星期四)，且無論如何不遲於2017年2月13日(星期一)。

除非於不遲於遞交公開發售申請截止日期當日上午另有公佈(進一步詳情見下文)，否則發售價將不會高於每股發售股份0.69港元，且預期不會低於每股發售股份0.63港元。倘 閣下申請公開發售中的發售股份，則須支付每股發售股份最高價格0.69港元，另加1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。

若按下文所述方式最終釐定的發售價低於0.69港元，我們將退回有關差額，包括多繳股款應佔的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。我們不會就任何退款支付利息。更多詳情請見本招股章程「如何申請公開發售股份及僱員預留股份」。

配售包銷商將洽詢有意投資者於配售中認購發售股份的踴躍程度。有意專業及機構投資者須表明彼等將按不同價格或某一特定價格根據配售認購的發售股份數目。此程序稱為「累計投標」，預期將持續至定價日。

獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)可在其認為適當時，根據累計投標過程中有意專業、機構及其他投資者的踴躍程度，經本公司(為我們本身及代表售股股東)同意後，在遞交公開發售申請截止日期當日上午之前，將發售股份數目及／或發售價範圍調至低於本招股章程所述者。在此情況下，我們將在作出此項調降決定後在切實可行情況下盡快，且無論如何不遲於遞交公開發售申請截止日期當日上午，於我們的網站(**www.pinecaregroup.com**)及聯交所網站(**www.hkexnews.hk**)及(網站內容不構成本招股章程一部分)刊載。發出該通告後，經修訂的發售股份數目及／或發售價範圍將為最終及不可推翻，而發售價一經本公司(為我們本身及代表售股股東)協定後，將不超出經修訂發售價範圍。

於遞交公開發售股份的申請前，申請人應考慮有關調降發售股份數目及／或發售價範圍的公告可能於遞交公開發售申請截止日期方會刊發。該通告亦將確認或修訂(視情況而定)營運資金聲明、目前載於本招股章程「概要」的股份發售統計資料及任何可能因有關調降而有變的其他財務資料。倘並無刊發有關通告，發售價一經本公司(為我們本身及代表售股股東)與獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)協定後，將無論如何不會超出本招股章程所載發售價範圍。

倘 閣下於遞交公開發售申請截止日期前已遞交公開發售股份申請， 閣下將不得在其後撤回申請。然而，倘發售股份數目及／或發售價範圍有所調降，申請人將獲通知要求確認其申請。倘申請人已接獲通知但並無根據所通知的程序確認其申請，所有未獲確認的申請將被視為已撤銷。

倘減少發售股份數目，獨家全球協調人可酌情重新分配公開發售及配售提呈發售的發售股份數目，惟公開發售的發售股份數目不得少於可於股份發售提呈發售的發售股份總數的**10%**(假設概無行使超額配股權)。

最終發售價、對配售的踴躍程度、可於公開發售提呈發售股份的分配基準及公開發售項下獲接納申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼預期會根據本招股章

程「如何申請公開發售股份及僱員預留股份 — 11.公佈結果」所述方式透過多種渠道公佈。

股份發售的條件

發售股份的所有申請須待達成以下條件後方可接納：

- 上市委員會批准本招股章程所載已發行及將予發行股份上市及買賣(包括行使超額配股權及行使可能根據購股權計劃下授予的購股權後可能發行的股份)；
- 本公司(為我們本身及代表售股股東)與獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)協定發售價；
- 於定價日或前後簽立及交付配售包銷協議；及
- 公開發售包銷商根據公開發售包銷協議須履行的責任及配售包銷商根據配售包銷協議須履行的責任成為無條件，且有關責任並無根據其各自的協議條款終止，

以上各項均須於公開發售包銷協議及／或配售包銷協議指定的日期及時間或之前達成(視乎情況而定，除非及倘若有關條件於上述日期及時間或之前獲有效豁免)，及無論如何不得遲於2017年2月26日(星期日)(即本招股章程日期後第30日)。

倘因任何理由，本公司(為我們本身及代表售股股東)與獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)未能於2017年2月13日(星期一)或之前協定發售價，股份發售將不會進行並告失效。

公開發售及配售各自須待(其中包括)彼此的發售成為無條件，且並無按照其各自條款終止，方告完成。倘上述條件未能於指定日期及時間前達成或獲豁免，股份發售將告失效，且我們將即時知會聯交所。本公司將於失效後翌日在我們的網站(**www.pinecaregroup.com**)及聯交所網站(**www.hkexnews.hk**)刊登有關公開發售失效的通告。在此情況下，所有股款將按本招股章程「如何申請公開發售股份及僱員預留股份 — 13.退回股款」所載條款不計利息予以退還。同時，所有股款將存入收款銀行或根據香港法例第155章《銀行業條例》獲發牌的其他香港銀行的獨立銀行賬戶中。

包銷協議

公開發售由公開發售包銷商根據公開發售包銷協議的條款全數包銷，惟須待(條件包括)本公司(為我們本身及代表售股股東)及獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)於定價日議定發售價始能作實。

我們預期將於定價日訂立有關配售的配售包銷協議。

包銷安排、公開發售包銷協議及配售包銷協議的若干條款概述於本招股章程「包銷」。

買賣安排

股份將以每手買賣單位8,000股股份買賣，股份代號為1989。假設公開發售於2017年2月15日(星期三)上午八時正或之前成為無條件，預期股份將於2017年2月15日(星期三)上午九時正開始於聯交所買賣。

1. 如何申請

倘 閣下申請公開發售股份，則 閣下不得申請或表示有意申請配售股份。

閣下可通過以下方式申請公開發售股份：

- 使用**白色**或**黃色**申請表格；
- 透過**www.hkeipo.hk**的**網上白表**服務在網上申請；或
- 以電子方式促使香港結算代理人代表 閣下提出申請。

此外，倘 閣下為合資格僱員，亦可以**粉紅色**申請表格申請認購僱員預留股份。合資格僱員可申請認購公開發售項下的公開發售股份及僱員優先發售項下的僱員預留股份，惟不可申請或表示有意認購配售項下的配售股份。

閣下或 閣下的聯名申請人不得(不論個別或共同)提交超過一份申請，惟 閣下為代名人並在申請時提供所需數據則除外。

本公司、獨家全球協調人、**網上白表**服務供應商及彼等各自的代理可基於任何理由酌情拒絕或接納全部或部分申請。

2. 可申請的人士

倘 閣下或 閣下代為申請的受益人符合下列各項，則 閣下可使用**白色**或**黃色**申請表格申請公開發售股份：

- 18歲或以上；
- 擁有香港地址；
- 並非美籍人士(定義見S規例)；及
- 並非中國法人或自然人。

倘 閣下通過**網上白表**服務在網上申請，除須符合上述要求外， 閣下亦須(i)擁有有效的香港身份證號碼及(ii)提供有效的電郵地址及聯絡電話號碼。

倘 閣下為商號，則申請須以個人成員名義提出。倘特下為法人團體，則申請表格須經獲正式授權的人士簽署並加蓋公司印章。

倘申請由擁有授權書的人士提出，獨家全球協調人可在其認為合適的任何條件下(包括出示授權人士的授權證明)，酌情接納有關申請。

聯名申請人的人數不可超過四名，且聯名申請人不可通過**網上白表**服務申請公開發售股份。

只有合資格僱員可以**粉紅色**申請表格申請認購僱員預留股份。

除非上市規則允許，否則倘 閣下為下列人士，則不得申請任何公開發售股份(包括任何僱員預留股份)：

- 本公司及／或其任何附屬公司股份的現有實益擁有人；
- 本公司及／或其任何附屬公司的董事或行政總裁；
- 上述任何人士的聯繫人(定義見上市規則)；
- 本公司的關連人士(定義見上市規則)或核心關連人士或緊隨股份發售完成後將成為本公司核心關聯人士的人士；及
- 獲分配或已申請任何配售股份或以其他方式參與配售的人士。

3. 申請公開發售股份

應使用的申請渠道

倘 閣下擬以本身名義獲發行公開發售股份，請使用**白色**申請表格或透過**www.hkeipo.hk**在網上申請。

倘 閣下擬以香港結算代理人的名義獲發行公開發售股份，並直接存入中央結算系統，以寄存入 閣下或指定中央結算系統參與者的股份戶口，則請使用**黃色**申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出電子指示要求香港結算代理人代表 閣下作出申請。

索取申請表格的地點

閣下可於2017年1月27日(星期五)上午九時正至2017年2月8日(星期三)中午十二時正的正常營業時間內，在以下地點索取**白色**申請表格及招股章程：

(i) 以下公開發售包銷商的地址：

國泰君安證券(香港)有限公司
香港
中環皇后大道中181號
新紀元廣場低座27樓

鼎成證券有限公司
香港
中環德輔道中121號
遠東發展大廈805至806室

創陞融資有限公司
香港
灣仔
告士打道178號
華懋世紀廣場20樓2室

國金證券(香港)有限公司
香港
中環皇后大道中181號
新紀元廣場低座25樓2503、2505–06室

凱基金融亞洲有限公司
香港
灣仔
港灣道18號
中環廣場41樓

六福證券(香港)有限公司
香港
皇后大道中181號
新紀元廣場低座5樓502–6室

長江證券經紀(香港)有限公司
香港
皇后大道中183號
中遠大厦19樓1908室

雅利多證券有限公司
香港
灣仔
軒尼詩道145號
安康商業大厦1樓01室

(ii) 或恒生銀行有限公司的下列任何分行／支行：

	分行名稱	地址
香港島	總行	德輔道中83號
	北角分行	英皇道335號
九龍	尖沙咀分行	加拿分道18號
	油麻地分行	彌敦道363號

閣下可於2017年1月27日(星期五)上午九時正至2017年2月8日(星期三)中午十二時正期間的正常營業時間內，於香港中環康樂廣場8號交易廣場1及2座一樓香港結算存管處服務櫃檯或 閣下的股票經紀索取**黃色**申請表格及招股章程。

合資格僱員可於2017年1月27日(星期五)上午九時正至2017年2月7日(星期二)中午十二時正的一般辦公時間內在本公司香港總部(地址為香港九龍慈雲山毓華街68–72號貫華里1號地下)索取**粉紅色**申請表格及本招股章程。**粉紅色**申請表格及本招股章程的電子版本於本公司網站(**www.pinecaregroup.com**)及聯交所網站(**www.hkexnews.hk**)可供閱覽。

遞交申請表格的時間

填妥的**白色**或**黃色**申請表格聯通隨附及注明抬頭人為「恒生(代理人)有限公司—松齡護老集團有限公司公開發售」的支票或銀行本票，必須在下列時間內投入上文所列收款銀行任何一間分行／支行的特備收集箱內：

- 2017年1月27日(星期五)上午九時正至下午五時正
- 2017年2月1日(星期三)上午九時正至下午五時正
- 2017年2月2日(星期四)上午九時正至下午五時正
- 2017年2月3日(星期五)上午九時正至下午五時正
- 2017年2月4日(星期六)上午九時正至下午一時正
- 2017年2月6日(星期一)上午九時正至下午五時正
- 2017年2月7日(星期二)上午九時正至下午五時正
- 2017年2月8日(星期三)上午九時正至中午十二時正

申請登記將於申請截止日期2017年2月8日(星期三)上午十一時四十五分至中午十二時正或本節「10.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」所述較後時間開始辦理。

閣下填妥的**粉紅色**申請表格連同隨附其上註明抬頭人為「恒生(代理人)有限公司— 松齡護老集團有限公司公開發售」的繳款支票，必須於2017年2月7日(星期二)中午十二時正前送達本公司總部，地址為香港九龍慈雲山毓華街68–72號貫華里1號地下。

4. 申請條款及條件

閣下須細心遵循申請表格的詳細指示，否則 閣下的申請可能不予受理。

倘透過遞交申請表格或透過**網上白表**服務申請，則 閣下須(其中包括)：

(i) 承諾簽立所有有關文件，並指示及授權本公司及／或獨家全球協調人(或其代理或代名人)作為本公司代理為 閣下簽立任何文件，並代表 閣下處理一切必要事宜，以便根據組織章程細則的規定，以 閣下或香港結算代理人的名義登記 閣下獲分配的任何公開發售股份；

(ii) 同意遵守公司(清盤及雜項條文)條例及組織章程細則；

(iii) 確認 閣下已閱讀本招股章程及申請表格所載條款及條件以及申請手續，並同受有關資料的約束；

(iv) 確認 閣下已接獲及閱讀本招股章程，並於作出申請時僅倚賴本招股章程所載數據及陳述，且將不會倚賴本招股章程任何補充文件以外的任何其他數據或陳述；

(v) 確認 閣下已知悉本招股章程內有關股份發售的限制；

(vi) 同意本公司、售股股東、獨家全球協調人、包銷商及彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理人、顧問及參與股份發售的任何其他各方均不會對本招股章程(及其任何補充文件)之外的任何數據及陳述負責；

(vii) 承諾及確認 閣下為其利益提出申請的人士並無申請或認購表示有意申請或認購配售項下的任何發售股份，亦將不會申請或認購或表示有意申請或認購配售項下的任何發售股份，亦不會參與配售；

(viii) 同意向本公司、售股股東、香港股份過戶登記分處、收款銀行、獨家全球協調人、包銷商及／或彼等各自的顧問及代理披露其所需有關 閣下及 閣下為其利益提出申請的人士的任何個人資料；

(ix) 倘香港以外任何地區的法律適用於 閣下的申請，則 閣下同意及保證 閣下已遵守所有有關法律，而本公司、售股股東、獨家全球協調人及包銷商或彼等各自的任何高級職員或顧問將不會因接納 閣下的購買要約或因 閣下於本招股章程及申請表格所載條款及條件項下的權利於義務所產生的任何行動而違反香港以外地區的任何法律；

(x) 同意 閣下的申請已經接納，則 閣下不可因無意作出的失實陳述和撤銷申請；

(xi) 同意 閣下的申請講授香港法例管轄；

(xii) 聲明、保證及承諾(i) 閣下明白公開發售股份並無及將不會根據美國證券法登記；及(ii) 閣下及 閣下為其利益提出申請公開發售股份的任何人士伸出美國境外(定義見S規例)或屬S規例第902條第(h)(3)段所述的人士；

(xiii) 保證 閣下所提供數據屬真實準確；

(xiv) 同意接納所申請的公開發售股份或根據申請向 閣下所分配任何較少數目的股份；

(xv) 授權本公司將 閣下的名稱或香港結算代理人的名稱列入本公司的股東名冊，作為 閣下獲分配任何公開發售股份的持有人，並授權本公司(為本身及代表售股股東)及／或本公司代理人將任何股票納入中央結算系統，並以評優方式按申請所示地址向 閣下或聯名申請的排名首位申請人發送任何電子自動退款指示及／或任何退款支票，郵誤風險由 閣下承擔，除非 閣下合資格親身領取退款支票；

(xvi) 聲明及表示此乃 閣下作出的唯一申請寄 閣下擬以本身或 閣下為其利益提出申請的人士為受益人作出的唯一申請；

(xvii) 明白本公司、售股股東、董事及獨家全球協調人將倚賴 閣下的聲明及陳述，以決定是否向 閣下配發任何公開發售股份及 閣下如作出虛假聲明，則可能會被檢控；

(xviii) (倘申請以 閣下本身為受益人)保證 閣下或 閣下任何代理或任何其他人士並無及將不會以 閣下本身利益以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算或**網上白表**服務供應商發出**電子認購指示**作出其他申請；及

(xix) (倘 閣下以作為代理為其他人士利益提出申請)保證(i) 閣下(作為該名人士的代理或為其利益)或該名人士或其他任何人士(作為該名人士的代理)並無及將不會以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算發出**電子認購指示**作出其他申請；及(ii) 閣下已獲正式授權前述申請表格或以改名其他人士代理的身份為發出**電子認購指示**。

黃色申請表格的其他指示

閣下可參閱**黃色**申請表格，以了解有關詳情。

僱員優先發售的其他條款及條件

詳情請參閱**粉紅色**申請表格。

5. 透過網上白表服務申請

一般事項

倘個人符合本節「2.可申請的人士」所述條件，則可於指定網站**www.hkeipo.hk**透過**網上白表**服務申請以其自身名義獲配發及登記發售股份。

透過**網上白表**服務提出申請的指示詳情載於指定網站。倘 閣下未能遵守有關指示，則 閣下的申請可能會遭拒絕受理且未必會呈交予本公司。倘 閣下透過指定網站提出申請，即 閣下已授權**網上白表**服務供應商按本招股章程所載條款及條件(經**網上白表**服務的條款及條件補充及修訂)提出申請。

透過網上白表服務遞交申請的時間

閣下可(每日24小時，申請截止日期除外)自2017年1月27日(星期五)上午九時正至2017年2月8日(星期三)上午十一時三十分，向**網上白表**服務供應商(**www.hkeipo.hk**)遞交 閣下的申請，而全數繳付有關申請的申請股款的最遲時間為2017年2月8日(星期三)中午十二時正或本節「10.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」所指述的較後時間。

重複申請概不受理

倘 閣下透過**網上白表**服務提出申請，則 閣下一經就本身或為 閣下利益而透過**網上白表**服務所發出任何申請公開發售股份的**電子認購指示**完成相關付款，即被視為已提出實際申請。為免生疑，倘根據**網上白表**發出超過一份**電子認購指示**，並取得付款參考編號，但並無就某特定參考編號全數繳足股款，則不構成實際申請。

倘 閣下被懷疑透過**網上白表**服務或以其他方式提交超過一項申請，則 閣下的所有申請均可遭拒絕受理。

公司(清盤及雜項條文)條例第40條

為免生疑問，本公司及所有其他參與編制本招股章程的各方確認，每名自行或促使他人發出**電子認購指示**的申請人均為根據公司(清盤及雜項條文)條例第40公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)有權獲得賠償的人士。

6. 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請

一般事項

根據中央結算系統參與者與香港結算訂立的參與者協議及中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則，中央結算系統參與者可發出**電子認購指示**，以申請公開發售股份並安排繳付申請時應付的股款及安排退款事宜。

倘 閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，則可致電2979–7888透過「結算通」電話系統或通過中央結算系統互聯網系統**https://ip.ccass.com**(根據不時生效的香港結算「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序)發出**電子認購指示**。

倘 閣下前往下列地點並填妥輸入請求表格，則香港結算亦可為 閣下輸入**電子認購指示**：

香港中央結算有限公司
客戶服務中心
香港
中環康樂廣場8號
交易廣場1及2座一樓

閣下亦可在該地點索取招股章程。

倘 閣下並非中央結算系統投資者戶口持有人，則可指示 閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)通過中央結算系統終端機發出**電子認購指示**，代 閣下申請公開發售股份。

閣下將被視為已授權香港結算及／或香港結算代理人將 閣下的申請資料轉交予本公司、獨家全球協調人及我們的香港股份過戶登記處。

透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示

倘 閣下已發出**電子認購指示**申請公開發售股份且香港結算代理人已代表 閣下簽署**白色**申請表格：

(i) 香港結算代理人將僅以 閣下的代名人身份行事，故不會對任何違反**白色**申請表格或本招股章程條款及條件的情況負責；

(ii) 香港結算代理人將代表 閣下辦理以下事宜：

- 同意將獲配發的公開發售股份以香港結算代理人名義發行，並直接存入中央結算系統，以記存於代表 閣下的中央結算系統參與者的股份戶口或 閣下的中央結算系統投資者戶口持有人的股份戶口內；

- 同意接納所申請或獲分配的任何較少數目的公開發售股份；
- 承諾及確認 閣下並無申請或認購且將不會申請或認購，或表示有意申請或認購配售項下任何發售股份；
- 聲明為 閣下的利益僅發出一項**電子認購指示**；
- (倘 閣下為另一人士的代理)聲明 閣下為該名其他人士的利益僅發出一項**電子認購指示**，且 閣下獲正式授權作為該名其他人士的代理發出該等指示；
- 確認 閣下明白本公司、售股股東、董事及獨家全球協調人將依賴 閣下的聲明及陳述，以決定是否向 閣下配發任何公開發售股份，而倘 閣下作出虛假聲明，則可能被檢控；
- 授權本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司的股東名冊，作為就 閣下獲分配的公開發售股份的持有人，並將有關股票及／或退還股款按照我們與香港結算另行協議的安排寄發；
- 確認 閣下已閱讀本招股章程所載的條款、條件及申請手續並同意受其約束；
- 確認 閣下已接獲及／或閱讀本招股章程且僅倚賴本招股章程所載數據及聲明作出申請，惟本招股章程任何補充文件所載者則除外；
- 同意本公司、售股股東、獨家全球協調人、包銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與股份發售的任何其他各方均毋須或將對載於本招股章程(及其任何補充文件)以外的任何數據及聲明負責；
- 同意向本公司、售股股東、我們的香港股份過戶登記處、收款銀行、獨家全球協調人、包銷商及／或彼等各自的顧問及代理披露 閣下的個人資料；
- 同意(在不影響 閣下可能擁有的任何其他權利的情況下)由香港結算代理人作出的申請一經接納，即不可因無意作出的失實陳述而撤回；
- 同意由香港結算代理人代表 閣下提出的任何申請於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前不得撤回，而此協議將作為與本公司訂立的附屬合約而生效，當 閣下發出指示時，此

附屬合約即具有約束力。作為此附屬合約的代價，本公司同意，除按本招股章程所指其中一項程序外，不會於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前向任何人士提呈發售任何公開發售股份。然而，倘根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條對本招股章程負責的人士按該條款發出公告，免除或限制其對本招股章程須承擔的責任，則香港結算代理人可於開始辦理申請登記時間後第五日(就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前撤回有關申請；

- 同意由香港結算代理人作出的申請一經接納，有關申請及 閣下的**電子認購指示**均不可撤回，而有關申請獲接納與否將以本公司公佈的公開發售結果為證；

- 就發出有關申請公開發售股份的**電子認購指示**而言，同意 閣下與香港結算訂立的參與者協議(與中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則一並閱讀)所列明的安排、承諾及保證；

- 與本公司(為其本身及為各股東的利益)協議(倘本公司接納香港結算代理人的全部或部分申請，將被視作(為其本身及代表各股東)與發出**電子認購指示**的各中央結算系統參與者協議)，將會遵守及符合公司(清盤及雜項條文)條例及組織章程細則；

- 同意 閣下的申請、任何對申請的接納以及因而產生的合約將受香港法例規管。

透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示的效用

通過向香港結算發出**電子認購指示**或指示 閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)向香港結算發出有關指示， 閣下(倘屬聯名申請人，則各申請人共同及個別)即被視為作出下列事項。香港結算及香港結算代理人均毋須就下列事項對本公司或任何其他人士承擔任何責任：

- 指示及授權香港結算促成香港結算代理人(作為相關中央結算系統參與者代理人的身份行事)代表 閣下申請公開發售股份；

- 指示及授權香港結算安排從 閣下指定的銀行賬戶中撥付最高發售價、經紀佣金、證監會交易征費及聯交所交易費；倘申請全部或部分不獲接納及／或發售價低於最初申請時所支付的每股發售股份的最高發售價，則退還申請股款(包括經紀佣金、證監會交易征費及聯交所交易費)，並存入 閣下指定的銀行賬戶內；及

- 指示及授權香港結算促使香港結算代理人代表 閣下作出**白色**申請表格及本招股章程所述一切事宜。

最低認購數額及許可數額

閣下可自行或安排身為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者的經紀或託管商發出申請最少**8,000**股公開發售股份的**電子認購指示**。申請超過**8,000**股公開發售股份的認購指示必須按申請表格一覽表上所列的其中一個數目作出。申請任何其他數目的公開發售股份將不予考慮，並將不獲受理。

輸入電子認購指示的時間

中央結算系統結算／託管商參與者可在下列日期及時間輸入**電子認購指示**：

2017年1月27日(星期五)	—	上午九時正至下午八時三十分(1)
2017年2月1日(星期三)	—	上午八時正至下午八時三十分(1)
2017年2月2日(星期四)	—	上午八時正至下午八時三十分(1)
2017年2月3日(星期五)	—	上午八時正至下午八時三十分(1)
2017年2月4日(星期六)	—	上午八時正至下午一時正(1)
2017年2月6日(星期一)	—	上午八時正至下午八時三十分(1)
2017年2月7日(星期二)	—	上午八時正至下午八時三十分(1)
2017年2月8日(星期三)	—	上午八時正(1)至中午十二時正

附註：

(1) 在香港結算可於事先知會中央結算系統結算／託管商參與者的情況下，不時決定更改該等時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可由2017年1月27日(星期五)上午九時正至2017年2月8日(星期三)中午十二時正(每日24小時，申請截止日期除外)輸入**電子認購指示**。

閣下輸入**電子認購指示**的截止時間為申請截止日期2017年2月8日(星期三)，或本節「10.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」所述較後時間。

重複申請概不受理

倘 閣下被懷疑重複申請或作出一項以上為 閣下利益而提交的申請，則香港結算代理人申請的公開發售股份數目，將按 閣下發出的指示及／或為 閣下的利益而發出的指示所涉及的公開發售股份數目自動扣除。就考慮是否作出重複申請而言， 閣下自行或為 閣下利益而向香港結算發出申請公開發售股份的任何**電子認購指示**將視為一項實際申請。

公司(清盤及雜項條文)條例第40條

為免生疑，本公司及所有其他參與編撰本招股章程的各方確認，每名自行或安排他人發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者均有權根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)獲得賠償。

個人資料

申請表格中「個人資料」一節適用於由本公司、售股股東、香港股份過戶登記處、收款銀行、獨家全球協調人、包銷商及其各自的任何顧問及代理持有 閣下的任何個人資料，並以適用於申請人(香港結算代理人除外)個人資料的相同方式處理。

7. 有關以電子方式提出申請的警告

透過向香港結算發出**電子認購指示**認購公開發售股份僅為一項提供予中央結算系統參與者的服務。同樣地，透過**網上白表**服務申請公開發售股份亦為**網上白表**服務供應商向公眾投資者提供的服務。上述服務受其能力及潛在服務中斷的限制，務請 閣下避免待最後申請日期方提出電子申請。本公司、售股股東、董事、聯席賬簿管理人、獨家保薦人、獨家全球協調人及包銷商概不就該等申請承擔任何責任，亦不保證任何中央結算系統參與者或透過**網上白表**服務提出申請的人士將獲配發任何公開發售股份。

為確保可發出**電子認購指示**，中央結算系統投資者戶口持有人不應留待最後一刻方輸入指示。倘中央結算系統投資者戶口持有人接入「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統時遇到困難而無法輸入**電子認購指示**，則應於2017年2月8日(星期三)中午十二時正前(i)遞交**白色**或**黃色**申請表格，或(ii)前往香港結算的客戶服務中心填妥輸入**電子認購指示**的申請表格。

8. 閣下可提交的申請次數

除代名人之外的其他人士不得重複申請公開發售股份。倘 閣下為代名人，則 閣下須於在申請表格上「由代名人遞交」空格內填入每名實益擁有人或(如屬聯名實益擁有人)每名聯名實益擁有人的：

- 賬戶號碼；或
- 其他身份識別編碼，

如 閣下未能填妥該數據，則是項申請將視為以 閣下的利益提交。

倘 閣下為合資格僱員，亦可以**粉紅色**申請表格申請認購僱員預留股份。每名合資格僱員僅可根據僱員優先發售提呈一份僱員預留股份申請。合資格僱員的重複申請或疑屬重複申請將不獲受理。

倘以 閣下的利益而以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算發出**電子認購指示**或透過**網上白表**服務提交超過一項申請(包括香港結算代理人通過**電子認購指示**提出申請的部分)，則 閣下的所有申請將不獲受理。倘申請人為非上市公司，且：

- 該公司主要從事證券買賣業務；及
- 閣下對該公司可行使法定控制權，

則是項申請將視作為 閣下的利益而提出。

「非上市公司」指其股本證券並無在聯交所上市的公司。

「法定控制權」指 閣下：

- 控制該公司董事會的組成；
- 控制該公司一半以上的投票權；或
- 持有該公司一半以上已發行股本(不包括無權參與超逾指定金額以外的溢利或資本分派的任何部分股本)。

9. 公開發售股份的價格

白色、**黃色**及**粉紅色**申請表格內附有一覽表，列出就股份應付的實際金額。

閣下申請股份時，須根據申請表格所載的條款悉數支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易征費及聯交所交易費。

閣下可透過**網上白表**服務使用**白色**、**黃色**或**粉紅色**申請表格提交申請，而申請最低數目為8,000股公開發售股份。每一項就多於8,000股公開發售股份發出的申請或**電子認購指示**必須為申請表格內一覽表所示或指定網站**www.hkeipo.hk**指定的其中一個數目。

倘 閣下的申請獲接納，則經紀佣金將付予聯交所參與者，而證監會交易征費及聯交所交易費則付予聯交所(倘證監會交易征費由聯交所代證監會收取)。

有關發售價的其他詳情，請參閱「股份發售架構 — 定價及分配」一節。

10. 惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響

倘於2017年2月8日(星期三)上午九時正至中午十二時正任何時間，香港發出：

- 八號或以上熱帶氣旋警告訊號；或
- 「黑色」暴雨警告訊號，

則不辦理申請登記，而改為下一個上午九時正至中午十二時正期間任何香港再無發出任何該等警告訊號的營業日的上午十一時四十五分至中午十二時正辦理申請登記。

倘於2017年2月8日(星期三)並無開始及截止辦理申請登記，或倘香港發出可能會影響「預期時間表」一節所述的該等日期的八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號，則本公司將就有關情況作出公佈。

11. 公佈結果

本公司預期於2017年2月14日(星期二)在本公司網站**www.pinecaregroup.com**及聯交所網站**www.hkexnews.hk**公佈最終發售價、配售踴躍程度、公開發售及僱員優先發售申請水平及公開發售股份及僱員預留股份的分配基準。

公開發售及僱員優先發售的分配結果及成功申請人的香港身份證號碼／護照號碼／香港商業登記號碼將於下列日期及時間按下列方式提供：

- 可不遲於2017年2月14日(星期二)上午八時正在本公司網站**www.pinecaregroup.com**及聯交所網站**www.hkexnews.hk**刊載的公佈查閱；

- 可於2017年2月14日(星期二)上午八時正至2017年2月20日(星期一)午夜十二時正止期間，24小時在指定分配結果網站**www.tricor.com.hk/ipo/result**按「身份證搜索」功能查閱；

- 可於2017年2月14日(星期二)至2017年2月17日(星期五)期間營業日上午九時正至下午六時正時致電電話查詢熱線3691 8488；

- 可於2017年2月14日(星期二)至2017年2月16日(星期四)止期間在收款銀行各分行及支行的營業時間內查閱特備分配結果小冊子。

倘本公司透過公佈分配基準及╱或公開發布分配結果以示接納 閣下的認購要約(全部或部分)，則構成一項具約束力的合約，據此，倘股份發售的條件獲達成及股份發售並未在其他情況下被終止，則 閣下須購買公開發售股份(及倘適用，僱員預留股份)。其他詳情見本招股章程「股份發售架構」一節。

在 閣下的申請獲接納後的任何時間內， 閣下不得因無意作出的失實陳述而行使任何補救方法撤回申請，但此並不影響 閣下可能擁有的任何其他權利。

12. 閣下不獲配發發售股份的情況

閣下務請注意， 閣下於下列情況將不獲配發公開發售股份：

(i) 倘 閣下的申請遭撤回：

一經填妥及遞交申請表格或向香港結算或透過**網上白表**服務供應商發出**電子認購指示**，即表示 閣下同意 閣下不得於開始辦理申請登記時間後第五日(就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期)或之前撤回 閣下的申請或香港結算代理人代 閣下提交的申請。此協議將成為與本公司訂立的附屬合約。

根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)，只有在就本招股章程承擔責任的人士根據該條規定發出公告，免除或限制該人士對本招股章程所負責任的情況下， 閣下方可於開始辦理申請登記時間後第五日或之前撤回 閣下的申請或香港結算代理人代表 閣下提出的申請。

倘就本招股章程發出任何補充文件，已遞交申請的申請人將獲通知需確認其申請。倘申請人接獲通知但並未根據所獲通知的程序確認其申請，則未確認的申請將被視為遭撤回。

倘 閣下的申請或香港結算代理人代表 閣下提交的申請一經接納，即不可撤回。就此而言，發表公佈分配結果即視為接納未被拒絕申請。倘有關分配基準受若干條件規限或以抽籤形式進行分配，則申請獲接納與否須分別視乎有關條件能否達成或抽籤結果而定。

(ii) 倘本公司或其代理行使酌情權拒絕 閣下的申請：

本公司、獨家全球協調人、**網上白表**服務供應商及他們各自的代理及代名人可全權酌情拒絕或接納任何申請，或僅接納任何部分的申請，而毋須提供任何理由。

(iii) 倘公開發售股份及僱員優先發售的配發無效：

倘聯交所上市委員會在下列期間並未批准股份上市，則已配發的公開發售股份將告無效：

- 截止辦理申請登記起計三個星期內；或
- 上市委員會在截止辦理申請登記日期後三個星期內知會本公司延長有關期限，最多為截止辦理申請登記日期後六個星期的較長時間內。

(iv) 倘：

- 閣下提出重複或疑屬重複申請；
- 閣下或 閣下為其利益提出申請的人士已申請認購或接納，或表示有意認購或已獲或將獲配售或分配(包括有條件及／或暫定)公開發售股份以及配售股份；
- 閣下並未遵照所載指示填妥申請表格；
- 閣下未根據指定網站所載指示、條款及條件，填妥透過**網上白表**服務發出的**電子認購指示**；
- 閣下並無繳妥股款，或 閣下繳付股款的支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現；
- 包銷協議並未成為無條件或已遭終止；

- 本公司或獨家全球協調人相信接納 閣下的申請將導致本公司違反適用的證券法或其他法律、規則或法規；

- 閣下申請認購公開發售項下甲組或乙組中首次發售的公開發售股份100%以上的股份；或

- 閣下申請超過2,592,000股僱員預留股份。

13. 退回申請股款

倘申請遭拒絕、不獲接納或僅部分獲接納，或最終釐定的發售價低於最高發售價每股發售股份0.69港元(不包括有關的經紀佣金、證監會交易征費及聯交所交易費)，或公開發售的條件並未按照本招股章程「股份發售的架構 — 公開發售的條件」一節所述者達成，或任何申請遭撤回，則申請股款或其適當部分連同相關經紀佣金、證監會交易征費及聯交所交易費將不計利息退還或不將支票或銀行本票過戶。

本公司將於2017年2月14日(星期二)或之前向 閣下退還申請股款。

14. 寄發／領取股票及退款

閣下將就根據公開發售向 閣下派發的全部公開發售股份獲發一張股票(惟根據以**黃色**申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**作出的申請而發出的股票，將按下述方式存入中央結算系統)及根據僱員優先發售獲配發的全部僱員預留股份獲發一張股票。

本公司不會就股份發出任何臨時所有權文件，亦不會就申請時已付的款項發出任何收據。倘 閣下透過**白色**、**黃色**或**粉紅色**申請表格申請，除下文所述親身領取的情況外，以下項目將以平郵方式，按申請表格所指定的地址寄予 閣下(或如屬聯名申請人，則為排名首位的申請人)，郵誤風險概由 閣下自行承擔：

- 閣下獲配發的全部公開發售股份及／或僱員預留股份的股票(倘為**黃色**申請表格，股票將按下述方式存入中央結算系統)；及

- 向申請人(或如屬聯名申請人，則為排名首位的申請人)開出「只准入抬頭人賬戶」的劃線退款支票，而該退款支票為：(i)若申請完全或部分不獲接納，則為申請公開發售股份不獲接納全部或部分多繳的申請股款；及／或(ii)若發售價低於最高發售價(包括經紀佣金、證監會交易征費、聯交所交易費，惟不計利息)，則為發售價與申請時所付的每股發售股份最高發售價的差額。 閣下或排名首位申請人(如屬聯名申請人)所提供的香港身份證號碼／護照號碼部分

或會打印於 閣下的退款支票上(如有)。 閣下的銀行於兌現 閣下的退款支票前，可能會要求核實 閣下的香港身份證號碼／護照號碼。倘 閣下的香港身份證號碼／護照號碼填寫有誤，或會導致無法兌現或延遲兌現 閣下的退款支票。

根據以下所述股票及退款寄發／領取安排，任何退款支票及股票預期將於2017年2月14日(星期二)或之前寄發。在支票或銀行本票過戶前，本公司保留留存任何股票及任何多繳申請股款的權利。

在股份發售成為無條件及本招股章程「包銷」一節所述終止權利不獲行使的情況下，股票方會於上市日期上午八時正成為有效所有權證書。投資者於獲發股票前或股票成為有效證書前買賣股份，須自行承擔風險。

親身領取

(i) 倘 閣下使用白色／或粉紅色申請表格提出申請

倘 閣下申請認購1,000,000股或以上公開發售股份及／或僱員預留股份，且已提供 閣下的申請表格所規定的全部資料，則 閣下可於2017年2月14日(星期二)上午九時正至下午一時正或本公司公佈的其他日期，親臨香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)領取退款支票及／或股票。

倘 閣下屬可親自領取的個人申請人，則不得授權任何其他人士代表 閣下領取。倘 閣下屬可親自領取的公司申請人，則必須委派授權代表攜同加蓋公司印章的公司授權書領取。個人和授權代表於領取時均須出示獲香港股份過戶登記處接納的身份證明文件。

倘 閣下未於指定領取時間內親自領取退款支票及／或股票，則該等退款支票及／或股票隨後將立即以平郵方式寄往 閣下申請表格所示地址，郵誤風險概由 閣下自行承擔。

倘 閣下申請1,000,000股以下的公開發售股份及／或僱員預留股份，則 閣下的退款支票及／或股票將於2017年2月14日(星期二)或之前以平郵方式寄往相關申請表格所示地址，郵誤風險概由 閣下自行承擔。

(ii) 倘 閣下使用黃色申請表格提出申請

倘 閣下申請1,000,000股或以上公開發售股份，請遵照上文所述相同指示。倘 閣下申請少於1,000,000股公開發售股份，則 閣下的退款支票將於2017年2月14日(星期二)或之前以平郵方式寄往相關申請表格所示地址，郵誤風險概由 閣下自行承擔。

倘 閣下使用**黃色**申請表格提出申請，且申請獲全部或部分接納，則 閣下的股票將以香港結算代理人名義發行，並於2017年2月14日(星期二)或(倘出現變故)由香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期存入中央結算系統，以寄存於 閣下在申請表格中所示 閣下或指定中央結算系統參與者的股份戶口。

- *倘 閣下透過指定中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提出申請*

就寄存於 閣下指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)股份戶口的公開發售股份而言， 閣下可向該中央結算系統參與者查詢所獲配發的公開發售股份數目。

- *倘 閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請*

本公司將按上述「公佈結果」所述方式刊登中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果和公開發售的結果。 閣下應查閱本公司刊發的公告，如有任何誤差，請於2017年2月14日(星期二)下午五時正前或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期，知會香港結算。緊隨公開發售股份寄存入 閣下的股份戶口後， 閣下可透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統查詢 閣下的最新賬戶結餘。

(iii) 倘 閣下通過網上白表服務申請

倘 閣下申請1,000,000股或以上公開發售股份，且 閣下的申請全部或部分獲接納，則可於2017年2月14日(星期二)上午九時正至下午一時正或本公司在報章上公佈為發送／領取股票／電子自動退款指示／退款支票日期的其他日期於香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司(地址香港皇后大道東183號合和中心22樓)領取 閣下的股票。

倘 閣下未在指定領取時間內親身領取股票，該等股票將以平郵方式寄往 閣下申請指示內所示的地址，郵誤風險概由 閣下自行承擔。

倘 閣下申請1,000,000股以下公開發售股份，則 閣下的股票(如適用)將於2017年2月14日(星期二)或之前以平郵方式寄往 閣下申請指示內所示的地址，郵誤風險概由 閣下自行承擔。

倘 閣下提出申請且由單一銀行賬戶支付申請股款，則任何退還股款將以電子自動退款指示發送至該銀行賬戶。倘 閣下提出申請且由多個銀行賬戶支付申請股款，則任何退還股款將以平郵方式以退款支票形式寄往 閣下於申請指示內所示的地址，郵誤風險概由 閣下自行承擔。

(iv) 倘 閣下通過香港結算發出電子認購指示提出申請

分配公開發售股份

就分配公開發售股份而言，香港結算代理人將不會被視為申請人，而每一位發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者或為其利益而作出各有關指示的各名人士將被視為申請人。

將股票存入中央結算系統及退還申請股款

- 倘 閣下的申請全部或部分獲接納，則 閣下的股票將以香港結算代理人名義發行，並於2017年2月14日(星期二)或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期存入中央結算系統，以寄存於 閣下指定的中央結算系統參與者股份戶口或 閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口。

- 本公司預期將於2017年2月14日(星期二)根據上文「公佈結果」所載方式公佈中央結算系統參與者(倘該中央結算系統參與者為經紀或託管商，本公司將刊登有關實益擁有人的資料)的申請結果、 閣下的香港身份證號碼／護照號碼或其他身份識別編碼(倘為法團，則香港商業登記號碼)及公開發售的配發基準。 閣下務請查閱本公司刊登的公告，如有任何誤差，須於2017年2月14日(星期二)下午五時正前或香港結算或香港結算代理人釐定的有關其他日期通知香港結算。

- 倘 閣下已指示 閣下的經紀或託管商代表 閣下發出**電子認購指示**，則 閣下亦可向該經紀或託管商查詢 閣下所獲配發的公開發售股份數目及應付予 閣下的退還股款(如有)。

- 倘 閣下以中央結算系統投資者戶口持有人名義提出申請， 閣下亦可於2017年2月14日(星期二)，透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據香港結算不時生效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序)查詢 閣下所獲配發的公開發售股份數目及應付予 閣下的退還股款(如有)。緊隨公開發售股份存入 閣下的股份戶口，以及將任何退還股款存入 閣下的銀行賬戶後，香港結算亦將向 閣下提供活動結單，列明寄存於 閣下中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的公開發售股份數目，以及存入 閣下指定銀行賬戶的退還股款(如有)。

- 倘 閣下的申請全部及部分不獲接納，則有關申請股款的退款(如有)及／或發售價與申請時最初支付每股發售股份的最高發售價之間的差額，將於2017年2月14日(星期二)存入 閣下的指定銀行賬戶或 閣下的經紀或託管商的指定銀行賬戶，上述各款項均包括經紀佣金、證監會交易征費及聯交所交易費，但不會就此支付利息。

15. 股份獲准納入中央結算系統

倘聯交所批准股份上市及買賣，而本公司亦符合香港結算的股份收納規定，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始買賣日期或香港結算選擇的其他日期起可在中央結算系統內寄存、結算及交收。交易所參與者(定義見上市規則)之間的交易須於交易日後第二個營業日在中央結算系統進行交收。

所有在中央結算系統進行的活動均須符合不時生效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》。

投資者應就交收安排的詳情諮詢其股票經紀或其他專業顧問的意見，因為該等安排或會影響到其權利及權益。

本公司已作出一切讓股份獲准納入中央結算系統所需的必要安排。

以下為本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)編製的報告全文，以供載入本招股章程。

香港中環
添美道1號
中信大廈22樓

敬啟者：

下文載列吾等就松齡護老集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)的財務資料作出之報告，有關資料包括 貴集團截至2014年、2015年及2016年3月31日止年度各年以及截至2016年7月31日止四個月(「業績記錄期間」)的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表、 貴集團於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日的綜合財務狀況表，及 貴公司於2016年3月31日及2016年7月31日的財務狀況表，連同其附註(「財務資料」)，以及截至2015年7月31日止四個月的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表(「中期比較資料」)。此等資料乃根據下文第II節附註2.1所載的呈列基準編製，以供載入 貴公司就 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)而於2017年1月27日刊發的招股章程(「招股章程」)。

貴公司於2015年8月18日於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。根據集團重組(「重組」)(誠如下文第II節附註2.1所載)， 貴公司於2016年5月24日成為組成 貴集團附屬公司的控股公司。除重組外， 貴公司自其註冊成立以來概無開始任何業務或營運。

於本報告日期，由於註冊成立所在司法權區之相關規則及規例項下並無作出法定審核規定，故 貴公司概無編製法定財務報表。

於業績記錄期間末，誠如下文第II節附註1所載， 貴公司於附屬公司中擁有直接及間接權益。現時組成 貴集團的所有公司均採納3月31日為彼等財政年度年結日。現時組成 貴集團的公司的法定財務報表已根據彼等註冊成立及／或成立所在國家適用於該等公司之相關會計準則編製。於業績記錄期間該等公司法定核數師詳情載列於下文第II節附註1。

就本報告而言，貴公司董事(「董事」)已根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，其包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)編製 貴集團之綜合財務報表(「相關財務報表」)。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審核準則審核截至2014年、2015年及2016年3月31日止年度各年以及截至2016年7月31日止四個月的相關財務報表。

本報告所載財務資料已根據相關財務報表編製，且並未作出任何調整。

董事的責任

董事須負責根據香港財務報告準則編製相關財務報表及財務資料，以令此等資料作出真實而公平的反映，及落實董事釐定為編製相關財務報表及財務資料所必要的內部控制，以使此等資料不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

申報會計師的責任

吾等的責任乃分別就財務資料及中期比較資料達致獨立意見及審閱結論，並向 閣下報告吾等的意見及審閱結論。

就本報告而言，吾等已按照香港會計師公會頒佈的審核指引第3.340條「招股章程及申報會計師」就財務資料執行程序。

吾等亦已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」審閱中期比較資料。審閱主要包括對管理層作出查詢及對財務資料應用分析性程序，並據此評估會計政策及呈列方式是否貫徹應用，惟另作披露者除外。審閱工作並不包括如監控測試及資產、負債及交易活動核實等審計程序。由於審閱的工作範圍遠較審計工作為小，故所提供的確定程度亦較審計工作為低。因此，吾等不會就中期比較資料發表意見。

有關財務資料之意見

吾等認為，就本報告而言，根據下文第II節附註2.1所載列之呈列基準，財務資料真實而公平地反映 貴集團於2014年、2015年及2016年3月31日及2016年7月31日及 貴公司於2016年3月31日及2016年7月31日的財務狀況以及 貴集團各業績記錄期間之財務表現及現金流量。

有關中期比較資料的審閱結論

根據吾等並不構成審核的審閱，就本報告而言，吾等並無注意到任何事項，致使吾等認為中期比較資料在所有重大方面並無按就財務資料所採納的相同基準編製。

I. 財務資料

(a) 綜合損益表

	附註	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
		2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
		千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
持續經營業務						
收益	6	147,937	163,785	172,749	56,887	59,275
其他收入及收益	6	4,324	25,804	5,353	6,516	9,062
折舊		(11,151)	(8,612)	(8,721)	(2,925)	(2,666)
員工成本		(66,995)	(72,486)	(76,190)	(25,232)	(24,299)
物業租金及相關開支		(13,939)	(15,810)	(16,573)	(5,388)	(5,722)
食品及飲品成本		(7,823)	(8,271)	(8,518)	(2,695)	(2,701)
公用事業開支		(6,244)	(6,932)	(7,051)	(2,777)	(2,890)
供應及消耗品		(5,359)	(5,475)	(5,630)	(2,034)	(1,837)
維修及保養		(1,962)	(1,586)	(1,344)	(521)	(718)
其他經營開支		(10,886)	(16,067)	(11,909)	(4,383)	(4,307)
其他開支		(4,334)	—	(4,593)	(1,537)	(964)
上市開支		—	—	(1,648)	—	(4,881)
財務成本	8	(5,892)	(5,705)	(4,820)	(1,687)	(1,325)
來自持續經營業務的除稅前溢利	7	17,676	48,645	31,105	14,224	16,027
所得稅開支	10	(3,392)	(5,893)	(5,285)	(2,192)	(2,426)
來自持續經營業務的年度／期間溢利		14,284	42,752	25,820	12,032	13,601
已終止經營業務						
來自已終止經營業務的年度／期間溢利	11(a)	850	1,791	1,435	902	1,047
年度／期間溢利		15,134	44,543	27,255	12,934	14,648
以下各方應佔：						
母公司擁有人		14,439	43,291	27,255	12,934	14,648
非控股權益		695	1,252	—	—	—
		15,134	44,543	27,255	12,934	14,648

(b) 綜合全面收益表

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
年度／期間溢利	15,134	44,543	27,255	12,934	14,648
其他全面收入／(虧損)					
將於其後期間重新分類至損益的其他全面收入／(虧損)：					
可供出售投資：					
公平值變動	(445)	(2,614)	2,350	2,350	—
就計入綜合損益表的收益及虧損重新分類調整 — 出售(收益)／虧損	114	1,627	(1,100)	(1,100)	—
年度／期間其他全面收入／(虧損)	(331)	(987)	1,250	1,250	—
年度／期間全面收入總額	14,803	43,556	28,505	14,184	14,648
以下各方應佔：					
母公司擁有人	14,108	42,304	28,505	14,184	14,648
非控股權益	695	1,252	—	—	—
	14,803	43,556	28,505	14,184	14,648

(c) 綜合財務狀況表

	附註	3月31日			7月31日
		2014年	2015年	2016年	2016年
		千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	14	196,723	199,822	193,381	190,849
投資物業	15	51,900	36,900	—	—
可供出售投資	16	14,441	13,662	—	—
按公平值計入損益的金融資產	23	12,298	7,509	2,755	2,768
預付款項、按金及其他應收款項	18	10,307	9,098	4,395	4,311
商譽	19	33,833	33,833	33,833	33,833
遞延稅項資產	30	2,833	2,389	3,351	3,284
非流動資產總額		322,335	303,213	237,715	235,045
流動資產					
分類為持作出售的非流動資產	14	—	—	3,263	—
分類為持作出售的投資物業	15	—	22,500	14,050	14,050
預付款項、按金及其他應收款項	18	3,296	3,445	4,223	8,807
存貨		163	172	—	—
貿易應收款項	17	2,282	1,349	913	1,257
按公平值計入損益的金融資產	23	40,579	37,422	4,861	—
應收董事款項	20	10,791	12,649	2,481	897
應收股東款項	22	9,097	3,980	—	—
可收回稅項		1,443	2,365	2,101	1,413
現金及現金等價物	24	11,288	17,992	17,268	34,217
		78,939	101,874	49,160	60,641
分類為持作出售的出售組別資產	11(c)	—	—	27,252	25,166
流動資產總額		78,939	101,874	76,412	85,807

(c) 綜合財務狀況表(續)

	附註	3月31日 2014年 千港元	3月31日 2015年 千港元	3月31日 2016年 千港元	7月31日 2016年 千港元
流動負債					
貿易應付款項	25	1,010	2,051	2,241	1,894
其他應付款項及應計費用	26	10,838	14,489	13,892	15,086
應付股息		—	2,359	—	—
應付關聯公司款項	21	1,019	9	—	—
應付董事款項	20	4,581	4,270	4,583	—
應付股東款項	22	1,848	711	—	—
計息銀行及其他借款	27	292,465	268,062	38,573	37,673
應付稅項		2,898	3,093	4,605	5,620
		314,659	295,044	63,894	60,273
與分類為持作出售的出售組別資產直接相關的負債	11(c)	—	—	7,895	6,493
流動負債總額		314,659	295,044	71,789	66,766
流動(負債)／資產淨額		(235,720)	(193,170)	4,623	19,041
總資產減流動負債		86,615	110,043	242,338	254,086
非流動負債					
計息銀行及其他借款	27	200	60	160,023	157,097
長期服務付款撥備	29	2,934	3,676	3,713	3,769
遞延稅項負債	30	15,166	15,764	14,683	14,653
非流動負債總額		18,300	19,500	178,419	175,519
資產淨額		68,315	90,543	63,919	78,567
權益					
母公司擁有人應佔權益					
股本	31	—	—	—	—
儲備	32	66,642	87,618	63,919	78,567
		66,642	87,618	63,919	78,567
非控股權益		1,673	2,925	—	—
權益總額		68,315	90,543	63,919	78,567

(d) 綜合權益變動表

		母公司擁有人應佔								
	附註	股本	股份溢價賬	合併儲備	以股份為基礎付款的儲備	可供出售投資重估儲備	保留溢利	總計	非控股權益	權益總額
		千港元 *(附註31)*	千港元	千港元 *(附註32)*	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2013年4月1日		—	—	29,798	1,691	68	16,977	48,534	1,082	49,616
年度溢利		—	—	—	—	—	14,439	14,439	695	15,134
年度其他全面虧損：										
可供出售投資公平值變動		—	—	—	—	(445)	—	(445)	—	(445)
就計入綜合損益表的收益及虧損重新分類調整		—	—	—	—	114	—	114	—	114
年度全面收入／(虧損)總額		—	—	—	—	(331)	14,439	14,108	695	14,803
當時權益擁有人的資本貢獻		—	—	4,000	—	—	—	4,000	—	4,000
已付一名非控股股東的股息	12	—	—	—	—	—	—	—	(104)	(104)
於2014年3月31日及2014年4月1日		—	—*	33,798*	1,691*	(263)*	31,416*	66,642	1,673	68,315
年度溢利		—	—	—	—	—	43,291	43,291	1,252	44,543
年度其他全面收入／(虧損)：										
可供出售投資公平值變動		—	—	—	—	(2,614)	—	(2,614)	—	(2,614)
就計入綜合損益表的收益及虧損重新分類調整		—	—	—	—	1,627	—	1,627	—	1,627
年度全面收入／(虧損)總額		—	—	—	—	(987)	43,291	42,304	1,252	43,556
股息	12	—	—	—	—	—	(21,328)	(21,328)	—	(21,328)
於2015年3月31日		—	—*	33,798*	1,691*	(1,250)*	53,379*	87,618	2,925	90,543

(d) 綜合權益變動表(續)

		母公司擁有人應佔								
	附註	股本	股份溢價賬	合併儲備	以股份為基礎付款的儲備	可供出售投資重估儲備	保留溢利	總計	非控股權益	權益總額
		千港元 *(附註31)*	千港元	千港元 *(附註32)*	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2015年4月1日		—	—	33,798	1,691	(1,250)	53,379	87,618	2,925	90,543
年度溢利		—	—	—	—	—	27,255	27,255	—	27,255
年度其他全面收入:										
可供出售投資公平值變動		—	—	—	—	2,350	—	2,350	—	2,350
就計入綜合損益表的收益及虧損重新分類調整		—	—	—	—	(1,100)	—	(1,100)	—	(1,100)
年度全面收入總額		—	—	—	—	1,250	27,255	28,505	—	28,505
股息	12	—	—	—	—	—	(52,204)	(52,204)	—	(52,204)
已付一名非控股股東的股息	12	—	—	—	—	—	—	—	(2,885)	(2,885)
收購一項非控股權益		—	—	—	—	—	—	—	(40)	(40)
於2016年3月31日及2016年4月1日		—	—*	33,798*	1,691*	—*	28,430*	63,919	—	63,919
期間溢利		—	—	—	—	—	14,648	14,648	—	14,648
期間全面收入總額		—	—	—	—	—	14,648	14,648	—	14,648
於2016年7月31日		—	—*	33,798*	1,691*	—*	43,078	78,567	—	78,567
於2015年4月1日		—	—	33,798	1,691	(1,250)	53,379	87,618	2,925	90,543
期間溢利		—	—	—	—	—	12,934	12,934	—	12,934
期間其他全面收入:										
可供出售投資公平值變動		—	—	—	—	2,350	—	2,350	—	2,350
就計入綜合損益表的收益及虧損重新分類調整		—	—	—	—	(1,100)	—	(1,100)	—	(1,100)
期間全面收入總額		—	—	—	—	1,250	12,934	14,184	—	14,184
已付一名非控股股東的股息	12	—	—	—	—	—	—	—	(2,885)	(2,885)
收購一項非控股權益		—	—	—	—	—	—	—	(40)	(40)
於2015年7月31日(未經審核)		—	—	33,798	1,691	—	66,313	101,802	—	101,802

* 該等儲備賬分別包括於2014年、2015年及2016年3月31日及2016年7月31日綜合財務狀況表中66,642,000港元、87,618,000港元、63,919,000港元及78,567,000港元之綜合儲備。

(e) 綜合現金流量表

	附註	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
		2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)	
經營活動所得現金流量						
除稅前溢利：						
來自持續經營業務		17,676	48,645	31,105	14,224	16,027
來自已終止經營業務	11(a)	1,008	2,092	1,679	1,064	1,247
就下列各項作出調整：						
財務成本	8	5,892	5,705	4,820	1,687	1,325
利息收入	7	(269)	(1)	(1)	(1)	(2)
股息收入	7	(1,703)	(2,584)	(519)	(519)	—
折舊	14	11,218	8,678	8,728	2,925	2,666
投資物業公平值(收益)／虧損淨額	7	(260)	(8,800)	1,840	(960)	—
出售按公平值計入損益的金融資產虧損／(收益)淨額	7	1,204	(4,742)	(3,742)	(4,754)	57
出售可供出售投資(收益)／虧損	7	(114)	(1,627)	1,100	1,100	—
出售分類為持作出售非流動資產收益	7	—	—	—	—	(8,643)
出售物業、廠房及設備項目收益	7	—	—	—	—	(112)
出售投資物業虧損淨額	7	—	—	195	225	—
按公平值計入損益的金融資產公平值虧損／(收益)淨額	7	3,130	(6,621)	(107)	212	(13)
長期服務付款撥備淨額		—	742	37	110	56
分類為持作出售的出售組別的減值虧損	7	—	—	1,430	—	—
		37,782	41,487	46,565	15,313	12,608

(e) 綜合現金流量表(續)

	附註	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
		2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)	
貿易應收款項減少/(增加)		3,448	933	178	(680)	(286)
存貨減少/(增加)		15	(9)	(5)	—	(10)
預付款項、按金及其他應收款項減少/(增加)		11	1,060	(2,435)	(11)	(2,418)
貿易應付款項(減少)/增加		(2,136)	1,041	296	(479)	(377)
其他應付款項及應計費用(減少)/增加		(5,491)	1,401	1,846	(878)	1,178
應付關聯公司款項增加/(減少)		1,010	(1,010)	(9)	—	—
經營所得現金		34,639	44,903	46,436	13,265	10,695
已付香港利得稅		(2,973)	(5,882)	(5,845)	(217)	(612)
已收利息		269	1	1	1	2
已付利息		(5,892)	(5,705)	(4,820)	(1,687)	(1,325)
經營活動所得現金流量淨額		26,043	33,317	35,772	11,362	8,760

(e) 綜合現金流量表(續)

	附註	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
		2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)	
投資活動所得現金流量						
購買物業、廠房及設備項目	14	(1,954)	(11,777)	(14,136)	(13,759)	(164)
購買投資物業	15	(5,755)	—	—	—	—
收購物業、廠房及設備的預付款項增加		—	—	—	—	(373)
收購一間附屬公司	33	1,156	—	—	—	—
已收股息		1,703	2,584	519	519	—
購買可供出售投資		(14,704)	(10,009)	—	—	—
出售物業、廠房及設備項目所得款項		149	—	—	—	142
出售分類為持作出售的非流動資產所得款項		—	—	—	—	11,906
出售可供出售投資所得款項		5,165	11,429	13,812	13,812	—
出售投資物業所得款項		—	1,300	25,255	25,255	—
出售投資物業所收取的按金		—	2,250	—	—	—
翻新工程(已付按金)/按金退還		(2,835)	—	6,215	—	—
購買按公平值計入損益的金融資產		(44,873)	(9,056)	—	—	—
出售按公平值計入損益的金融資產所得款項		29,180	28,365	41,164	32,629	4,804
應收股東款項(增加)/減少		(6,470)	5,117	3,980	(25)	—
應收董事款項(增加)/減少		(5,684)	(1,858)	10,168	(7,056)	1,584
投資活動(所用)/所得現金流量淨額		(44,922)	18,345	86,977	51,375	17,899

(e) 綜合現金流量表(續)

	附註	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
		2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)	
融資活動所得現金流量						
當時權益擁有人的資本部分		4,000	—	—	—	—
新銀行貸款		56,311	5,000	—	—	4,000
償還銀行貸款		(32,693)	(30,665)	(62,070)	(44,413)	(7,977)
新融資租賃		399	—	—	—	—
融資租賃租金付款資本部分		(115)	(129)	(140)	(45)	(60)
上市開支預付款項增加		—	—	—	—	(1,708)
收購一項非控股權益		—	—	(40)	(40)	—
應付股東款項(減少)/增加		(6,502)	(1,137)	(711)	2	—
應付董事款項增加/(減少)		1,468	(311)	1,824	(4,198)	(6,094)
已付股息	12	—	(18,969)	(54,563)	(2,359)	—
已付一名非控股股東股息	12	(104)	—	(2,885)	(2,885)	—
融資活動所得/(所用)現金流量淨額		22,764	(46,211)	(118,585)	(53,938)	(11,839)
現金及現金等價物增加淨額		3,885	5,451	4,164	8,799	14,820
年/期初現金及現金等價物		7,402	11,287	16,738	16,738	20,902
年/期末現金及現金等價物		11,287	16,738	20,902	25,537	35,722
現金及現金等價物結餘分析						
現金及銀行結餘	24	11,288	17,992	17,268	27,485	34,217
綜合財務狀況表所列現金及現金等價物		11,288	17,992	17,268	27,485	34,217
銀行透支	27	(1)	(1,254)	—	(1,948)	(118)
出售組別應佔現金及銀行結餘	11(c)	—	—	3,634	—	1,623
綜合現金流量表所列現金及現金等價物		11,287	16,738	20,902	25,537	35,722

(f) 財務狀況表

	附註	2016年 3月31日 千港元	2016年 7月31日 千港元
非流動資產			
於一間附屬公司的投資		—*	—*
非流動資產總額		—*	—*
流動資產			
現金及銀行結餘		—*	—*
流動資產總額		—*	—*
流動負債			
應付一名董事款項		—*	—*
流動負債總額		—*	—*
流動負債淨額		—*	—*
總資產減流動負債		—*	—*
資產淨額		—*	—*
權益			
股本	31	—*	—*
儲備		—	—
權益總額		—*	—*

* 少於1,000港元

II. 財務資料附註

1. 公司資料

貴公司為一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。 貴公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

貴公司為一間投資控股公司。於業績記錄期間， 貴集團主要從事投資控股及提供安老院舍服務。

貴公司為Pine Active Care Limited(「Pine Active Care」)的全資附屬公司，一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司。董事認為， 貴公司的最終控股公司為Top Benchmark Limited(一間於英屬處女群島註冊成立的公司)。

貴公司及現時組成 貴集團的附屬公司進行重組，誠如招股章程「歷史、發展及重組」一節內「重組」一段所載。

於業績記錄期間末， 貴公司於其附屬公司擁有直接及間接權益，所有該等附屬公司均為私營有限公司，其詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立／營業地點及註冊成立日期	已發行普通股本	貴公司應佔權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Pine Care Health Initiative Limited[a]	英屬處女群島 2015年8月26日	1美元	100	—	投資控股
康保控股有限公司(「康保」)[b]	香港 2001年1月10日	98,418,468港元	—	100	投資控股
松齡護老院發展有限公司[b]	香港 2001年2月16日	40,000,000港元	—	100	投資控股及提供管理服務
松齡護理安老院有限公司[b]	香港 1982年7月9日	107,000港元	—	100	投資控股及提供安老院舍服務
太平洋有限公司[b]	香港 1995年11月9日	1,070港元	—	100	提供安老院舍服務
百興集團有限公司[b]	香港 1998年3月18日	120,000港元	—	100	投資控股及提供安老院舍服務
鴻大企業有限公司(「鴻大企業」)[b]	香港 1994年7月19日	10,000港元	—	100	提供安老院舍服務
適雅有限公司[b]	香港 2000年11月3日	500,000港元	—	100	投資控股及提供安老院舍服務
萬事佳發展有限公司[b]	香港 2004年9月8日	10,000港元	—	100	提供安老院舍服務

公司名稱	註冊成立／營業地點及註冊成立日期	已發行普通股本	貴公司應佔權益百分比 直接	貴公司應佔權益百分比 間接	主要業務
保德護老中心有限公司（「保德護老中心」）[b]	香港 1997年6月6日	100港元	—	100	提供安老院舍服務
威家達有限公司[b]	香港 1987年9月3日	2,500,000港元	—	100	物業投資
懋輝有限公司[b]	香港 1996年11月28日	2港元	—	100	物業投資
俊暉發展有限公司[b]	香港 1985年12月10日	100,000港元	—	100	物業投資
建日發展有限公司（「建日」）[b]	香港 2000年2月28日	10,000港元	—	100	物業投資
田康地產發展有限公司[b]	香港 2005年9月23日	10,000港元	—	100	物業投資
紅寶石國際投資有限公司（「紅寶石國際」）[b]	香港 1997年4月9日	5港元	—	100	物業投資
曼徹斯特復康服務有限公司（「曼徹斯特復康」）[b]	香港 2011年3月30日	1港元	—	100	提供復康及物理治療服務
威馬設計裝修工程有限公司[b]	香港 1993年3月16日	2港元	—	100	提供維修及保養服務
滿來有限公司（「滿來」）[b]	香港 2007年10月24日	10,000港元	—	100	物業投資
松齡俊匯有限公司[c]	香港 2015年12月31日	10,000港元	—	100	不活動
Grand Prosper (BVI) Limited [a]	英屬處女群島 2010年4月7日	3美元	—	100	投資控股

附註：

(a) 自該等實體註冊成立以來，由於該等實體根據其註冊成立所在司法權區之規則及規例，概未受任何法定審核要求之規限，故概未編製法定財務報表。

(b) 該等實體截至2014年3月31日止年度根據香港財務報告準則編製的法定財務報表乃由麥宜全會計師行（香港註冊執業會計師）審核。該等實體截至2015年及2016年3月31日止年度根據香港財務報告準則編製的法定財務報表乃由安永會計師事務所（香港註冊執業會計師）審核。

(c) 由於該實體於2015年12月31日註冊成立，故概無為其編製截至2014年、2015年及2016年3月31日止年度法定財務報表。

2.1 呈列基準

根據本招股章程「歷史、發展及重組」一節「重組」一段詳述之重組， 貴公司於2016年5月24日成為現時組成 貴集團的附屬公司之控股公司。由於重組涉及在現有公司之上加入新控股實體，並未導致任何經濟實質變動，於業績記錄期間財務資料已採用合併權益法作為現有公司之延續呈列。

因此， 貴集團綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表乃按猶如現時集團架構於整個業績記錄期間一直存在的方式編製。於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日的綜合財務狀況表呈列現時組成 貴集團的公司的資產及負債，猶如現時集團架構於該等日期一直存在。

集團內公司間所有重大交易及結餘已於綜合入賬時抵銷。

2.2 編製基準

財務資料乃根據香港財務報告準則及香港公認會計原則編製。所有於2016年4月1日開始之會計期間生效之香港財務報告準則連同有關過渡條文已獲 貴集團於整個業績記錄期間及中期比較資料覆蓋期間在編製財務資料過程中提早採納。

財務資料已根據歷史成本慣例編製，惟已按公平值計量之投資物業、分類為持作出售的投資物業、可供出售投資及按公平值計入損益的金融資產除外。分類為持作出售的出售組別按其賬面值與公平值的較低者減出售成本計量，誠如財務資料附註3進一步闡釋。除另有指明者外，財務資料以港元(「港元」)列示，所有數值均約整至最接近的千位。

綜合基準

財務資料納入 貴公司及其附屬公司於業績記錄期間的財務報表。附屬公司指 貴公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當 貴集團通過參與被投資方相關活動而承擔可變回報的風險或有權享有可變回報，並且有能力運用對被投資方的權力(即是使 貴集團目前有能力主導被投資方的相關活動的現時權利)影響該等回報時，即取得控制權。

當 貴公司直接或間接擁有少於被投資方大多數的表決或類似權利，在評估其是否擁有對被投資方的權力時， 貴集團會考慮所有相關事實和情況，包括：

(a) 與被投資方其他表決權持有者的合約安排；

(b) 其他合約安排產生的權利；及

(c) 貴集團的表決權及潛在表決權。

附屬公司業績按已收及應收股息計入 貴公司之損益表。 貴公司對附屬公司的投資按成本減任何減值虧損列賬。

附屬公司之財務報表乃就與 貴公司相同的報告期間採用一致的會計政策編製。附屬公司之業績乃自 貴集團取得控制權之日起綜合入賬且會於有關控制權終止日期前繼續綜合入賬。

損益及其他全面收入的各組成部分會歸屬於 貴集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉引致非控股權益出現虧絀結餘。 貴集團各成員公司之間交易有關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抵銷。

倘事實及情況顯示上述控制之三項元素中一項或多項有變，則 貴集團會重新評估其是否仍然控制被投資方。附屬公司中不導致喪失控制權的所有者權益變動作為權益交易核算。

倘 貴集團失去對附屬公司的控制權，將終止確認：(i)附屬公司資產(包括商譽)和負債；(ii)任何非控股權益的賬面金額；及(iii)計入權益的累計換算差異；並確認：(i)收到代價的公平值；(ii)所保留任何投資的公平值；以及(iii)於損益處理的由此產生的盈餘或虧絀。先前於其他全面收入內確認的 貴集團應佔部份按倘 貴集團直接出售相關資產或負債時規定的相同基準重新分類至損益或保留溢利(如適用)。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則的影響

貴集團於財務資料中尚未應用以下已頒佈但未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	*金融工具*[2]
香港財務報告準則第2號(修訂本)	*以股份為基礎之付款交易之分類及計量*[2]
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011年)(修訂本)	*投資者與其聯營公司或合資公司之間之資產出售或投入*[5]
香港財務報告準則第14號	*監管遞延賬戶*[4]
香港財務報告準則第15號	*客戶合約收益*[2]
香港財務報告準則第16號	*租賃*[3]
香港會計準則第7號(修訂本)	*披露措施*[1]
香港會計準則第12號(修訂本)	*未變現虧損之遞延稅項資產之確認*[1]
香港財務報告準則第15號(修訂本)	*客戶合約收益(釐清香港財務報告準則第15號)*[2]

[1] 於2017年1月1日或之後年度期間生效
[2] 於2018年1月1日或之後年度期間生效
[3] 於2019年1月1日或之後年度期間生效
[4] 對就其於2016年1月1日或之後開始之年度財務報表首次採納香港財務報告準則之實體生效，因此不適用於 貴集團
[5] 尚未釐定強制性生效日期，惟可予採納

預期將適用於 貴集團之該等香港財務報告準則之其他資料載列如下：

於2014年9月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第9號之最終版本，彙集金融工具項目之所有階段，以取代香港會計準則第39號及所有香港財務報告準則第9號之先前版本。該項準則引入分類及計量、減值及對沖會計之新規定。 貴集團預期自2018年4月1日起採納香港財務報告準則第9號。 貴集團已就採納香港財務報告準則第9號的影響進行高層次評估。本初步評估乃根據現有可得資料作出，或會因 貴集團日後得到的進一步詳細分析或額外合理及輔助資料而有所變動。 貴集團預期採納香港財務報告準則第9號產生影響概述如下：

(a) 分類及計量

貴集團並不預期採納香港財務報告準則第9號將對其金融資產的分類及計量造成重大影響。預期將繼續以公平值計量現時以公平值持有的所有金融資產。

(b) 減值

香港財務報告準則第9號規定，並無根據香港財務報告準則第9號按公平值計入損益的項目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、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可使用基準入賬。 貴集團預期採納簡化方式，並將根據於所有其貿易及其他應收款項餘下年期內的所有現金差額現值估計的可使用預期虧損入賬。 貴集團將進行更詳細分析，其將考慮所有合理及輔助資料，以估計於採納香港財務報告準則第9號後其貿易及其他應收款項的預期信貸虧損。

採用香港財務報告準則第9號可能對 貴集團的財務表現及財務狀況造成影響，包括計量金融資產及披露。尤其是，採用預期信貸虧損減值模式可能導致提早確認 貴集團的貿易應收款項信貸虧損。

香港財務報告準則第2號(修訂本)規定歸屬及非歸屬條件對以現金結算以股份為基礎的付款計量的會計處理；預扣稅責任具有淨額結算特徵的以股份為基礎的付款交易；以及交易分類由現金結算變更為權益結算的以股份為基礎的付款條款及條件的修訂。 貴集團預期於2018年4月1日採用修訂本，目前正評估採納後的影響。

香港財務報告準則第15號建立一個新的五步模式，將應用於自客戶合約產生之收益。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就交換向客戶轉讓貨物或服務而有權獲得之代價金額確認。香港財務報告準則第15號之原則為計量及確認收益提供更加結構化之方法。該準則亦引入廣泛之定性及定量披露規定，包括分拆收益總額，有關履行責任、不同期間之間的合約資產及負債帳目結餘之變動以及主要判斷及估計之資料。該準則將取代香港財務報告準則下所有現時收益確認之規定。於2015年9月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號之一項修訂，將香港財務報告準則第15號之強制生效日期延遲一年至2018年1月1日。於2016年6月，香港會計師公會就香港財務報告準則第15號頒布更多修訂，以處理若干有關識別履約義務、委託人與代理應用指引及知識產權許可的實施問題；並就過渡規定增設兩項實際可行之權宜方法。 貴集團預期於2018年4月1日採納香港財務報告準則第15號。

根據香港財務報告準則第15號，於或當實體達成履約責任時確認收益，即當與特定履約責任相關的商品或服務的「控制權」轉移予客戶時。香港財務報告準則第15號已加入更為明確的指引以處理特定情況。此外，香港財務報告準則第15號要求廣泛的披露。

貴集團管理層正在評估應用香港財務報告準則第15號的潛在影響，而於 貴集團進行詳細審閱前對香港財務報告準則第15號的影響提供合理估計並不可行。對 貴集團的影響預期加入更多新準則要求的全面披露。此外，包含兩個或以上履約義務的合約將獨立入賬，而此做法可能對收益及溢利確認模式造成影響。

於2016年5月，香港會計師公會頒布香港財務報告準則第16號，準則就識別租賃安排及於出租人及承租人財務報告內的處理方式提供一個全面模式。新準則大致上維持現有準則的出租人會計規定。

承租人須於租賃安排開始時確認使用權資產及租賃負債。使用權資產包括租賃負債的初步計量金額、於租賃開始日期或之前向出租人作出的任何租賃付款、承租人就於場地拆卸或移除有關資產或還原場地而將予產生的估計成本以及承租人產生的任何其他初步直接成本。租賃負債指租賃付款的現值。隨後，使用權資產的折舊及減值開支(如有)將根據香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」的規定入賬至損益，而租賃負債將按入賬至損益的應計利息增加，以及按租賃付款減少。該準則提供一個單一承租人會計模式，要求承租人就所有租賃確認資產及負債，除非租賃期為12個月或以下或相關資產的價值較低。至於出租人，香港會計準則第17號「租賃」的現有會計處理變化不大。 貴集團預期將會於2019年4月1日採用香港財務報告準則第16號。

如財務資料附註35(b)所載， 貴集團有關於2016年7月31日的安老院舍中心的經營租賃承擔總額為53,868,000港元。與現有會計政策比較，董事並不預期採納香港財務報告準則第16號將對 貴集團的業績造成重大影響，惟其預期該等租賃承擔的若干部分將須在綜合財務狀況報表中確認為使用權資產及租賃負債。

香港會計準則第7號的修訂規定實體所作出的披露須可讓財務報表使用者評估融資活動所產生的負債變動(包括因現金流量及非現金變動而產生的變動)。該等修訂本將追溯應用。

香港會計準則第12號的修訂主要闡述如何對以公平值計量的債務工具相關的遞延稅項資產進行會計處理。該等修訂本將追溯應用。初次應用該等修訂本時，最初比較期間的期初權益變動可於期初保留盈利(或權益的另一組成部分，如適用)予以確認，無需於期初保留盈利及權益的其他組成部分之間分配變動。

3. 主要會計政策概要

業務合併及商譽

業務合併乃採用收購法入賬。轉讓代價乃以收購日期的公平值計量，該公平值為 貴集團轉讓的資產於收購日期的公平值、 貴集團向被收購方前擁有人承擔的負債及 貴集團發行以換取被收購方控制權的股本權益的總和。就各業務合併而言， 貴集團選擇是否以公平值或於被收購方可識別資產淨值的應佔比例，計量於被收購方屬現時擁有人權益的非控股權益，並賦予擁有人權利，在清盤時按比例分佔資產淨值。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列為開支。

當 貴集團收購業務時，其根據合約條款、收購日期的經濟環境及相關條件對所承擔金融資產及負債進行評估，以適當分類及確認，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，先前持有的股本權益按其於收購日期的公平值重新計量，所產生的任何收益或虧損於損益中確認。

收購方將予轉讓的任何或然代價按收購日期的公平值確認。被分類為一項資產或負債的或然代價按公平值計量，公平值的變動於損益確認。分類為權益的或然代價則毋須重新計量，後續結算於權益中入賬。

商譽按成本進行初步計量，即已轉讓代價、非控股權益的確認金額及 貴集團先前所持被收購方的股本權益公平值總額超出所收購可識別資產淨值及所承擔負債的差額。倘此代價及其他項目的總和低於所收購資產淨值的公平值，則於重新評估後的差額會於損益確認為議價收購的收益。

初始確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽每年就減值進行測試，倘有事件或情況變化顯示賬面值可能出現減值跡象，則進行更為頻密的測試。 貴集團會對3月31日的商譽進行年度減值測試。就減值測試而言，業務合併中購入的商譽由收購日期起，被分配到預期將從合併的協同效應中受益的 貴集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)，不論 貴集團的其他資產或負債是否被分配至該等單位或單位組別。

減值按對與商譽有關的現金產生單位(現金產生單位組別)可收回金額進行的評估釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額少於其賬面值，則確認減值虧損。就商譽確認的減值虧損不會於隨後期間撥回。

當商譽被分配到現金產生單位(或現金產生單位組別)且該單位的某部分業務被出售，則於釐定出售業務的收益或虧損時，與出售業務相關的商譽將包括在該業務的賬面值內。在此情況下出售的商譽將以出售業務和保留的現金產生單位部分相對價值為基礎作計量。

公平值計量

貴集團於各業績記錄期間末按公平值計量其投資物業、土地及樓宇、可供出售投資及按公平值計入損益的金融資產。公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取的價格或轉讓負債所支付的價格。

所有於財務報表計量或披露公平值的資產及負債乃基於對公平值計量整體而言屬重大的最低級別輸入數據按以下公平值等級分類：

第一級 — 基於同類資產或負債於活躍市場中的報價(未經調整)
第二級 — 基於對公平值計量而言屬重大的可觀察(直接或間接)最低級別輸入數據的估值方法
第三級 — 基於對公平值計量而言屬重大的不可觀察最低級別輸入數據的估值方法

就按經常性基準於財務報表確認的資產及負債而言， 貴集團透過於各報告期末重新評估分類(基於對公平值計量整體而言屬重大的最低級別輸入數據)確定是否發生不同等級轉移。

關聯方

符合下列條件的一方被視為 貴集團的關聯方：

(a) 該方為該名人士家族成員或其直系親屬，且該名人士

(i) 對 貴集團擁有控制權或共同控制權；

(ii) 對 貴集團擁有重大影響；或

(iii) 為 貴集團或 貴集團母公司主要管理人員；

或

(b) 該方為符合下列任何條件的實體：

(i) 該實體及 貴集團屬於同一集團成員；

(ii) 其中一個實體為另一實體(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合資公司；

(iii) 該實體及 貴公司為同一第三方的合資公司；

(iv) 一實體為一名第三方實體的合資公司，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；

(v) 該實體乃為 貴集團或其關連實體的僱員利益設立的離職後福利計劃；

(vi) 該實體受(a)所確認的人士控制或共同控制；

(vii) (a)(i)所確認的人士對該實體擁有重大影響或為該實體(或該實體的母公司)的主要管理人員；及

(viii) 該實體，或其所屬集團之任何成員，向 貴集團或 貴集團之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、廠房及設備項目乃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使該資產達致其擬定用途狀況及地點的直接應佔成本。物業、廠房及設備項目投入運作後產生的開支，如維修保養費用，一般會於產生期間自損益表扣除。符合確認條件的重大檢查支出將撥充資本計入資產賬面值作為重置處理。倘物業、廠房及設備的重要部分需按階段重置， 貴公司將各部分確認為擁有特定可使用年期的個別資產，並據此將其折舊。

折舊乃採用直線法按各物業、廠房及設備項目的估計可使用年期撇銷其成本至其剩餘價值計算。就此而使用之主要年化率如下：

租賃物業裝修	按較短租賃期為準及14%至20%
傢俱、裝置及其他設備	14%至30%
汽車	30%至33%
融資租賃項下租賃土地	按租賃期
樓宇	按50年及相關租賃土地餘下租賃期兩者中較短者

倘物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期有所不同，該項目的成本將於各部分間作合理分配，而各部分會分開折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法至少於各財政年度結束時進行檢討及調整(倘適合)。

物業、廠房及設備項目(包括最初確認的任何重要部分)於出售時或預期無法通過其使用或出售產生未來經濟收益時終止確認。於終止確認資產的年度於損益表確認的任何出售或報廢損益，乃有關資產的出售所得款項淨額與其賬面值的差額。

投資物業

投資物業乃於土地及樓宇持有之權益(包括根據某一物業之經營租賃以其他方式符合投資物業定義之租賃權益)，用以賺取租金收入及／或資本升值，而非用於產品或服務之生產或供應或行政用途；或於日常業務營運中銷售。該等物業初始按成本(包括交易成本)計量。初始確認後，投資物業以公平值列賬，反映各報告期末的市場狀況。

投資物業公平值變動產生之損益於其產生年度之損益表中入賬。

因投資物業報廢或出售而產生之任何損益於報廢或出售年度之損益表內確認。

非流動資產及持作出售出售組別

倘賬面值主要通過出售交易而非通過持續使用而收回，則非流動資產及出售組別會分類為持作出售。在該情況下，資產或出售組別必須為可於現況下即時出售，且僅受銷售該等資產或出售組別之一般慣常條款規限，以及出售可能性極高。無論 貴集團是否於出售後保留於前附屬公司之非控股權益，分類為出售組別之附屬公司之全部資產及負債重新分類為持作出售。

分類為持作出售之非流動資產及出售組別(投資物業及金融資產除外)以其賬面值及公平值減出售成本(以較低者為準)計量。分類為持作出售之物業、廠房及設備以及無形資產不進行折舊或攤銷。

非金融資產減值

貴集團於各業績記錄期間末評估資產是否存在可能發生減值跡象。倘有減值跡象， 貴集團將估計資產的可收回金額。

資產的可收回金額為其公平值減出售成本及使用價值兩者中之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量使用除稅前貼現率貼現至其現值，而該貼現率反映當時市場對貨幣時間價值之評估及該項資產的特定風險。倘資產未能產生於很大程度上獨立於其他資產的現金流入時，則以能夠獨立產生現金流入的最小資產組別(即現金產生單位)釐定可收回金額。

減值虧損在資產或其所屬現金產生單位的賬面金額超出其可收回金額時於損益表確認。減值虧損在用作釐定資產可收回金額的估計出現利好變化時撥回。撥回減值虧損不得導致資產的賬面值超出其在過往年度在沒有確認減值虧損情況下而釐定的數額。撥回減值虧損在出現的年度計入損益表。

租賃

凡資產所有權(法定所有權除外)之絕大部份利益與風險轉移至 貴集團之租賃，均列作融資租賃。訂立融資租賃時，租賃資產之成本乃按最低租賃付款之現值撥充資本，並連同責任(不包括利息部份)一併入

賬，以反映購買及融資。根據資本化融資租賃持有之資產(包括融資租賃項下預付土地租賃付款)均列作物業、廠房及設備，並按租賃期及資產估計使用年期中之較短者折舊。該等租賃之融資成本乃於損益表中扣除，以便於租賃期內按固定比率扣除。

透過屬融資性質的租購合約購入的資產視為融資租賃入賬，但按其估計使用年期計算折舊。

凡資產所有權之絕大部份利益與風險仍歸於出租人之租賃，均視作經營租賃。倘 貴集團為出租方，則 貴集團按經營租賃出租的資產計入在非流動資產中，經營租賃下應收租金於租賃期以直線法計入損益表。倘 貴集團為承租方，則經營租賃下應付租金(扣除已收出租方任何獎勵金)於租賃期以直線法於損益表中扣除。

金融工具

貴公司於訂立金融工具時將其分類至以下類別，視乎購入資產或產生負債之目的而定。定期買賣金融資產於成交日期確認，即 貴公司承諾買賣資產之日期。

(a) 指定按公平值計入損益的金融資產

倘持作買賣或於初始確認時，資產指定按公平值計入損益，且符合下列任何條件，金融資產獲分類為此類別：(i)該項指定撇銷或大幅減低因按不同基準而計量金融資產或確認其收益及虧損而另行引起的不一致處理方法；或(ii)資產乃一組金融資產的一部分，而該等金融資產乃根據已訂明的風險管理策略及按公平值評定表現；或(iii)該金融資產包括須獨立記錄的嵌入式衍生工具。

按上述原則列賬之金融資產起初按公平值確認，而交易成本直接於損益表內入賬，其後則以公平值重新計量。有關金融資產一經指定以公平值列賬後即不可更改。

因該等金融資產公平值變動而產生的收益及虧損，連同相關利息收入及開支以及股息，於其產生時在損益表內確認。

(b) 貸款及應收款項

貸款及應收款項，是指在活躍市場中沒有報價、付款固定或可議定的非衍生金融資產。貸款及應收款項以公平值加上任何直接應佔的交易成本進行初始入賬，並以使用實際利率法計算的攤銷成本扣除減值撥備進行後續計量。

倘有客觀跡象顯示貸款或貸款組合出現減值， 貴公司會迅速就減值貸款確認虧損。減值撥備乃就個別重大貸款個別作出評估，或就具有類似信貸風險特性之貸款組合(包括該等個別作出評估而並無按個別基準作出減值撥備之結餘)共同作出評估。

倘在其後期間估計減值虧損金額由於減值確認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，該項收回將計入損益表內。

(c) 可供出售金融投資

可供出售金融投資指上市及非上市股權投資及債務證券中的非衍生金融資產。分類為可供出售的股權投資既非分類為持作買賣亦非被指定為以公平值計入損益。該類別中的債務證券未確定持有時間，且可能為滿足流動性需要或應對市場狀況的變化而出售。

可供出售金融投資起初按公平值加直接應佔交易成本計量。其後，該等投資按公平值重新計量，公平值變動於可供出售投資估值儲備中確認為其他全面收入，直至證券出售或減值。出售可供出售證券時，累計收益或虧損於損益表內確認，並自可供出售投資估值儲備移除。

倘按公平值計量的可供出售金融資產減值，包括其成本與其目前公平值之間差額減過往於損益確認的任何減值虧損的金額，於其他全面收入中移除，並於損益表內確認。分類為可供出售的權益工具減值虧損不會通過損益表撥回。減值後公平值增加直接於其他全面收入確認。倘債務工具公平值增加可客觀地與減值虧損於損益表確認後發生之事件有關，債務工具減值虧損透過損益表撥回。

當因(i)有關投資之合理公平值估計之變化範圍很大；或(ii)於該範圍內之各估計之可能性無法合理評估及應用，而無法可靠計量無報價股本證券之公平值時，該等證券以成本減任何減值虧損列賬。

倘有客觀跡象顯示無報價股本證券出現減值虧損，則虧損金額按資產賬面值與估計未來現金流量(按類似金融資產目前市場回報率貼現)現值的差額計量。該等資產減值虧損不可撥回。

(d) 財務擔保合約

貴集團發出之財務擔保合約即規定須付款以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具條款償還到期款項而招致損失之合約。財務擔保合約初步按公平值確認為負債，並就發出擔保直接應佔之交易成本作出調整。於初步確認後， 貴集團按以下兩項之較高者計量財務擔保合約：(i)於各報告期間完結時履行現有責任所需開支之最佳估計數額；及(ii)初步確認金額減(如適用)累計攤銷。

(e) 其他金融負債

其他金融負債包括銀行及其他借款、貿易應付款項、應計費用及其他貨幣負債。所有其他金融負債按已收代價公平值減直接應佔交易成本初始確認。初始確認後，彼等其後按攤銷成本以實際利率法計量。

在活躍市場買賣之金融工具公平值乃參考所報市場價格或交易方報價後釐定，不扣除任何交易成本。對於無活躍市場之金融工具，公平值採用適當估值技術釐定。該等技術包括採用近期公平市場交易；參考大致相同之另一工具當前市值；貼現現金流量分析。

倘從金融資產收取現金流量的權利已逾期；或 貴公司已將其收取金融資產現金流量的合約權利轉移及已將擁有權的絕大部分風險及回報轉移；或並無保留控制權，有關金融資產將終止確認。金融負債於清償時(即責任解除或註銷或屆滿時)終止確認。

存貨

存貨乃按成本與可變現淨值之較低者列賬。成本按先進先出基準釐定。可變現淨值乃按估計售價減出售將產生之任何估計成本計算。

收益確認

當經濟利益可能流入 貴集團並能可靠地計算收益時，按下列基準確認收益：

(a) 銷售貨品所得收益乃於擁有權之重大風險及回報均轉予買家及 貴集團已無保留一般與擁有權相關之管理權或對已售貨品之有效控制權後方可確認；

(b) 提供服務的收益於提供相關服務時確認；

(c) 租金收入於租賃年期內按時間比例確認；

(d) 利息收入採用將金融工具的估計未來所收現金按預計可使用年期或較短期間(如適用)完全貼現至金融資產賬面淨值的利率，按應計基準使用實際利率法確認；及

(e) 股息收入於股東收取付款之權利確立時確認。

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、活期存款以及可隨時轉換為已知金額現金、價值變動風險不大且購買時一般具有不超過三個月短暫有效期的短期高流通投資，減銀行透支。

就財務狀況表而言，現金及銀行結餘包括手頭現金與銀行現金(包括定期存款)及性質類似於現金、使用時不受限制的資產。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益以外確認的項目相關的所得稅不於損益確認而於其他全面收入或直接於權益確認。

當前及過往期間的即期稅項資產及負債，乃按預期自稅務機關退回或付予稅務機關的金額根據截至各報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)計算，並考慮 貴集團經營所在國家的現行詮釋及慣例。

遞延稅項採用負債法就各業績記錄期間末資產及負債的稅基與財務報告所列的賬面值兩者間的所有暫時差額計提撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額而確認，惟下列情況除外：

- 當遞延稅項負債乃因業務合併以外交易初步確認資產或負債產生，且交易時不影響會計溢利及應課稅損益；及

- 就與附屬公司投資有關之應課稅暫時差額而言，暫時差額之撥回時間可予控制，而該等暫時差額於可見將來可能不會撥回。

遞延稅項資產乃就所有可扣稅暫時差額以及未動用稅項抵免及任何未動用稅務虧損之結轉予以確認。遞延稅項資產乃於有應課稅溢利可動用以抵銷可扣稅暫時差額以及未動用稅項抵免及未動用稅項虧損之結轉之情況下予以確認，惟下列情況除外：

- 當與可扣稅暫時差額有關的遞延稅項資產乃因於業務合併以外交易中初步確認資產或負債而產生，且於交易時並不影響會計溢利或應課稅損益；及

- 就與附屬公司投資有關之可扣稅暫時差額而言，遞延稅項資產僅於暫時差額於可見將來有可能撥回及有應課稅溢利可動用以抵銷暫時差額的情況下，方予確認。

遞延稅項資產之賬面值會於各報告期末檢討，並在不再可能有足夠應課稅溢利以動用全部或部分遞延稅項資產時，相應扣減該賬面值。未確認的遞延稅項資產會於各報告期末重新評估，並在可能有足夠應課稅溢利以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按照於各報告期末已頒佈或實質上頒佈的稅率(及稅法)，以預計於變現資產或償還負債的年度內適用之稅率計量。

倘存在容許以即期稅項資產抵銷即期稅項負債之可強制執行合法權利，且遞延稅項涉及同一應課稅實體及同一稅務機關，則遞延稅項資產可與遞延稅項負債抵銷。

政府補助

政府補助於有理由確定將收取補助以及符合所有附帶條件後，按公平值確認。倘補助與開支項目有關，則於支銷擬用於補償的成本期間按系統基準呈列為自相關開支扣除。

僱員福利

退休金計劃

貴集團根據強制性公積金計劃條例規定，為合資格參與強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)的僱員設立定額供款強積金計劃。根據強積金計劃規定，供款須基於僱員的基本薪金比率，並當其成為應付款項時自損益表中扣除。強積金計劃的資產與 貴集團的資產分開，由獨立管理的基金持有。 貴集團的僱主供款在投入強積金計劃後完全歸屬於僱員。

長期服務付款撥備

貴集團根據香港僱傭條例在若干情況下就終止僱用應付金額之責任淨額，為僱員於報告期間末提供服務賺取之回報之未來利益金額。長期服務付款會予以貼現以確定責任的現值，當貼現影響屬重大時，並扣減 貴集團於界定供款計劃就 貴集團所作供款所佔應得部分。

借款成本

借款成本於產生年度的損益表內列為開支。借款成本包括利息及實體因借款產生的其他開支。

股息

末期股息於股東在股東大會上批准時確認為負債。

中期股息同時建議及宣派，因為 貴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。

4. 重大會計判斷及估計

編製財務報表時，管理層須作出會影響收益、開支、資產及負債的報告金額及其相關披露及或然負債披露之判斷、估計及假設。該等假設及估計的不確定因素，可能會導致未來須對受影響之資產或負債賬面值作出重大調整。

估計不確定因素

於各報告期間末有重大風險導致下個財政年度資產及負債賬面值須作重大調整而與未來有關之主要假設及估計不確定因素之其他主要來源如下。

商譽減值

貴集團至少每年釐定商譽是否出現減值。此須對獲分派商譽的現金產生單位的使用價值作出估計。估計使用價值時， 貴集團須估計來自現金產生單位的預期未來現金流量，並選擇適當的貼現率以計算該等現金流量的現值。於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日，商譽的賬面值為33,833,000港元。進一步詳情載於財務資料附註19。

遞延稅項資產

遞延稅項資產乃就物業、廠房及設備的加速折舊、按公平值計入損益的金融資產未變現公平值變動以及可能有應課稅溢利用以抵銷此等虧損的未動用稅務虧損而確認。在釐定可予確認之遞延稅項資產金額時，管理層須根據可能出現未來應課稅溢利之時間及金額連同未來稅務計劃策略作出重大判斷。於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日，遞延稅項資產的賬面值分別為2,833,000港元、2,389,000港元、3,351,000港元及3,284,000港元。

5. 經營分部資料

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

於業績記錄期間，貴集團的收益僅來自其於香港的經營，而於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日 貴集團的非流動資產位於香港。

有關一名主要客戶的資料

截至2014年、2015年及2016年3月31日止年度以及截至2016年7月31日止四個月（截至2015年7月31日止四個月：28,820,000港元）分別約70,162,000港元、82,739,000港元、86,461,000港元及29,599,000港元的收益乃根據改善買位計劃產生自香港政府，佔 貴集團收益逾10%。

6. 收益、其他收入及收益

收益指於業績記錄期間所提供服務的價值及已售貨品發票淨值。

收益、其他收入及收益分析如下：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
收益					
提供安老院舍服務	125,006	139,490	146,919	48,315	50,979
銷售安老院相關貨品及提供醫療保健服務	22,931	24,295	25,830	8,572	8,296
	147,937	163,785	172,749	56,887	59,275
其他收入					
利息收入	269	1	1	1	2
股息收入	1,703	2,584	519	519	—
租金收入	1,349	1,339	909	269	275
其他	606	90	75	13	17
	3,927	4,014	1,504	802	294
收益					
出售可供出售投資收益	114	1,627	—	—	—
出售按公平值計入損益金融資產收益淨額	—	4,742	3,742	4,754	—
出售分類為持作出售的非流動資產收益	—	—	—	—	8,643
出售物業、廠房及設備項目收益	—	—	—	—	112
投資物業公平值收益淨額	260	8,800	—	960	—
按公平值計入損益金融資產公平值收益淨額	—	6,621	107	—	13
其他	23	—	—	—	—
	397	21,790	3,849	5,714	8,768
	4,324	25,804	5,353	6,516	9,062

7. 來自持續經營業務除稅前溢利

貴集團來自持續經營業務除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	附註	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
		2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
		千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
已售存貨成本		13,182	13,746	14,148	4,729	4,538
折舊		11,151	8,612	8,721	2,925	2,666
核數師薪酬		286	478	524	175	400
員工成本(不包括董事薪酬*(附註9)*)：						
工資及薪金		71,764	74,980	79,396	26,334	26,120
退休金計劃供款		3,281	3,475	3,511	1,148	1,245
長期服務付款撥備	29	—	742	428	110	56
		75,045	79,197	83,335	27,592	27,421
醫療保健轉介服務費****／##		170	1,832	433	196	—
土地及樓宇經營租賃最低租賃付款		10,247	11,938	12,996	4,162	4,515
出售可供出售投資虧損／(收益)*／**		(114)	(1,627)	1,100	1,100	—
出售按公平值計入損益金融資產虧損／(收益)淨額*／**		1,204	(4,742)	(3,742)	(4,754)	57
出售物業、廠房及設備項目收益		—	—	—	—	(112)
出售分類為持作出售非流動資產收益		—	—	—	—	(8,643)
投資物業公平值虧損／(收益)淨額*／**	15	(260)	(8,800)	1,840	(960)	—
按公平值計入損益金融資產公平值虧損／(收益)淨額*／**		3,130	(6,621)	(107)	212	(13)
出售投資物業虧損淨額**		—	—	195	225	—
債券利息收入*		(187)	—	—	—	—
銀行利息收入*		(82)	(1)	(1)	(1)	(2)
分類為持作出售的出售組別的減值虧損**		—	—	1,430	—	—
股息收入*		(1,703)	(2,584)	(519)	(519)	—
政府補助***／#		(9,576)	(8,024)	(9,161)	(3,035)	(3,449)

* 納入綜合損益表「其他收入及收益」

** 納入綜合損益表「其他開支」

*** 納入綜合損益表「員工成本」

**** 納入綜合損益表「其他經營開支」

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

納入截至2014年、2015年及2016年3月31日止年度以及截至2016年7月31日止四個月其他經營開支包括服務費分別170,000港元、1,832,000港元、433,000港元及零(截至2015年7月31日止四個月：196,000港元)，乃由 貴集團就提供醫療保健轉介服務支付予佳升有限公司。 貴集團與佳升有限公司的關係詳情載於財務資料附註18。

8. 財務成本

財務成本分析如下：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
銀行貸款利息	5,735	5,660	4,729	1,667	1,311
銀行透支利息	140	26	82	16	1
融資租賃利息	17	19	9	4	13
	5,892	5,705	4,820	1,687	1,325

9. 董事及主要行政人員薪酬及五名最高薪人士

嚴定國先生、曹詠妍女士、嚴沛基先生、嚴沛軒先生、吳國富先生、林逸漢先生、馬永華先生、石錦明先生、何志添醫生及朱麗琼女士於2015年8月18日獲委任為董事。陳業強先生於2016年4月30日獲委任為董事。何志添醫生、石錦明先生及朱麗琼女士於2016年4月30日辭任董事。嚴沛基先生於2016年9月7日獲委任為 貴公司行政總裁。

貴集團於業績記錄期間任何時間概無任何獨立非執行董事。於業績記錄期間末後，廖廣生先生、黃平山博士、廖育成博士及劉偉德先生於2017年1月23日獲委任為 貴公司獨立非執行董事。

若干董事就彼等獲委任為現組成 貴集團的附屬公司之董事向該等附屬公司收取薪酬。附屬公司財務報表所記錄該等董事各自的薪酬載列如下：

(a) 董事及主要行政人員薪酬

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
袍金	578	300	480	160	124
其他酬金：					
薪金、津貼及實物福利	908	972	1,473	496	192
退休金計劃供款	40	41	63	19	11
	948	1,013	1,536	515	203
	1,526	1,313	2,016	675	327

截至2014年3月31日止年度各董事及主要行政人員的薪酬載列如下：

	袍金	薪金、津貼及實物福利	退休金計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
嚴定國先生	24	—	—	24
曹詠妍女士	24	—	—	24
嚴沛基先生	170	—	—	170
嚴沛軒先生	24	—	—	24
何志添醫生*	24	490	25	539
朱麗琼女士	24	418	15	457
陳業強先生	—	—	—	—
吳國富先生	216	—	—	216
林逸漢先生	24	—	—	24
馬永華先生	24	—	—	24
石錦明先生	24	—	—	24
	578	908	40	1,526

截至2015年3月31日止年度各董事及主要行政人員的薪酬載列如下：

	袍金	薪金、津貼及實物福利	退休金計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
嚴定國先生	30	—	—	30
曹詠妍女士	30	—	—	30
嚴沛基先生	30	—	—	30
嚴沛軒先生	30	—	—	30
何志添醫生*	30	525	26	581
朱麗琼女士	30	447	15	492
陳業強先生	—	—	—	—
吳國富先生	30	—	—	30
林逸漢先生	30	—	—	30
馬永華先生	30	—	—	30
石錦明先生	30	—	—	30
	300	972	41	1,313

截至2016年3月31日止年度各董事及主要行政人員薪酬載列如下：

	袍金	薪金、津貼及實物福利	退休金計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
嚴定國先生	48	—	—	48
曹詠妍女士	48	—	—	48
嚴沛基先生	48	—	—	48
嚴沛軒先生	48	—	—	48
何志添醫生*	48	629	31	708
朱麗琼女士	48	491	18	557
陳業強先生	—	353	14	367
吳國富先生	48	—	—	48
林逸漢先生	48	—	—	48
馬永華先生	48	—	—	48
石錦明先生	48	—	—	48
	480	1,473	63	2,016

截至2016年7月31日止四個月各董事及主要行政人員薪酬載列如下：

	袍金	薪金、津貼及實物福利	退休金計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
嚴定國先生	16	—	—	16
曹詠妍女士	16	—	—	16
嚴沛基先生	16	—	—	16
嚴沛軒先生	16	—	—	16
何志添醫生*	4	51	3	58
朱麗琼女士	4	28	2	34
陳業強先生	—	113	6	119
吳國富先生	16	—	—	16
林逸漢先生	16	—	—	16
馬永華先生	16	—	—	16
石錦明先生	4	—	—	4
	124	192	11	327

截至2015年7月31日止四個月各董事及主要行政人員薪酬載列如下：

	袍金	薪金、津貼及實物福利	退休金計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
(未經審核)				
嚴定國先生	16	—	—	16
曹詠妍女士	16	—	—	16
嚴沛基先生	16	—	—	16
嚴沛軒先生	16	—	—	16
何志添醫生*	16	210	10	236
朱麗琼女士	16	160	6	182
陳業強先生	—	126	3	129
吳國富先生	16	—	—	16
林逸漢先生	16	—	—	16
馬永華先生	16	—	—	16
石錦明先生	16	—	—	16
	160	496	19	675

* *何志添醫生之薪酬包括 貴集團就其擔任到診醫生所支付的服務費。進一步詳情載於財務資料附註37。*

於業績記錄期間，並無董事或主要行政人員放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

截至2014年、2015年及2016年3月31日止年度以及截至2015年及2016年7月31日止四個月，由分類為已終止經營業務的附屬公司支付兩名執行董事(何志添醫生及朱麗琼女士)的薪酬分別為1,793,000港元、1,306,000港元、2,113,000港元、230,000港及91,000港元及分別為41,000港元、41,000港元、45,000港元、16,000港元及4,000港元。

(b) 五名最高薪酬人士

截至2014年、2015年及2016年3月31日止年度以及截至2015年及2016年7月31日止四個月，分別兩名、一名、兩名、兩名及零名最高薪酬人士為 貴公司董事。其薪酬詳情載於上文附註9(a)。五名最高薪酬人士的分析並未計及由分類為已終止經營業務的附屬公司支付的薪酬。其餘非董事的最高薪酬僱員截至2014年、2015年及2016年3月31日止年度以及截至2015年及2016年7月31日止四個月的薪酬詳情如下：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
薪金、津貼及實物福利	1,662	2,352	2,067	633	1,040
退休金計劃供款	45	70	54	18	30
	1,707	2,422	2,121	651	1,070

薪酬屬於下列範圍之非董事最高薪僱員人數如下：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
				(未經審核)	
零至1,000,000港元	3	4	3	3	5

於業績記錄期間， 貴集團概無向董事或任何非董事最高薪酬僱員支付酬金作為吸引加入 貴集團或於加入後的獎勵或作為離職補償，亦無任何董事放棄或同意放棄任何酬金。

10. 所得稅

於業績記錄期間，已就在香港產生的估計應課稅溢利按16.5%稅率計提香港利得稅撥備。

於業績記錄期間的所得稅開支分析如下：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
即期 — 香港					
年／期內開支	3,782	4,846	7,376	3,401	2,231
過往年度撥備不足	10	—	—	—	—
遞延	(400)	1,047	(2,091)	(1,209)	195
年／期內稅項開支總額	3,392	5,893	5,285	2,192	2,426

按 貴公司及其附屬公司位處的司法管轄權區的法定稅率計算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)與實際稅率的對賬載列如下：

	截至3月31日止年度						截至7月31日止四個月			
	2014年		2015年		2016年		2015年		2016年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元 (未經審核)	%	千港元	%
來自持續經營業務的除稅前溢利	17,676		48,645		31,105		14,224		16,027	
按法定稅率計算的稅項	2,916	16.5	8,026	16.5	5,132	16.5	2,347	16.5	2,644	16.5
毋須課稅收入	(433)	(2.5)	(1,957)	(4.0)	(165)	(0.5)	(282)	(2.0)	(1,474)	(9.2)
不可扣稅開支	846	4.8	237	0.5	1,496	4.8	664	4.7	1,118	7.0
未確認的稅務虧損	1,009	5.7	51	0.1	151	0.5	21	0.1	72	0.4
應用過往期間之稅務虧損	(835)	(4.7)	(233)	(0.5)	(153)	(0.5)	(48)	(0.3)	—	—
就過往期間之即期稅項作調整	10	0.1	—	—	—	—	—	—	—	—
就過往期間之遞延稅項作調整	2	0.0	45	0.1	(915)	(2.9)	(365)	(2.6)	147	0.9
減稅	(123)	(0.7)	(270)	(0.6)	(280)	(0.9)	(103)	(0.7)	(80)	(0.5)
其他	—	—	(6)	(0.0)	19	0.0	(42)	(0.3)	(1)	0.0
按實際稅率計算的稅項開支	3,392	19.2	5,893	12.1	5,285	17.0	2,192	15.4	2,426	15.1

11. 已終止經營業務及分類為持作出售的出售組別資產及負債

(a) 已終止經營業務

作為重組的一部分， 貴集團出售啟亨企業有限公司(「啟亨」)及Added Twist Limited(「Added Twist」)的全部權益予Pine Care River Bright Limited(「Pine Care River」)，Pine Care River為Pine Active Care擁有之全資公司。啟亨主要從事一間普通醫療診所的營運及管理，而Added Twist主要從事一間中醫診所的營運及管理。出售理由為劃分 貴集團於重組前經營的業務及其主要業務。出售啟亨及Added Twist於2016年8月業績記錄期間末後完成。於2016年3月31日及2016年7月31日，啟亨及Added Twist分類為持作出售之出售組別及已終止經營業務。啟亨及Added Twist分類為已終止經營業務後，診所業務不再列入經營分部資料之附註。

啟亨及Added Twist於業績記錄期間的業績列示如下：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
收入	5,316	6,364	6,692	2,175	2,383
開支	(4,308)	(4,272)	(5,013)	(1,111)	(1,136)
來自已終止經營業務的除稅前溢利	1,008	2,092	1,679	1,064	1,247
所得稅	(158)	(301)	(244)	(162)	(200)
來自已終止經營業務的年／期內溢利	850	1,791	1,435	902	1,047

於2016年3月31日及2016年7月31日，分類為持作出售的啟亨及Added Twist主要資產及負債類別如下：

	2016年3月31日	2016年7月31日
	千港元	千港元
資產		
物業、廠房及設備	7	7
遞延稅項資產	44	42
貿易應收款項	258	168
存貨	177	187
預付款項、按金及其他應收款項	136	131
可收回稅項	28	—
現金及現金等價物	3,501	1,462
分類為持作出售的資產	4,151	1,997
負債		
其他應付款項及應計費用	(93)	(59)
應付一名董事款項	(1,511)	—
貿易應付款項	(106)	(76)
應付稅項	(23)	(113)
與分類為持作出售的資產直接相關的負債	(1,733)	(248)
與出售組別直接相關的資產淨值	2,418	1,749

啟亨及Added Twist於業績記錄期間產生的現金流量淨額如下：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2014年	2015年	2016年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
經營活動	926	1,073	2,195	399	675
投資活動	(9)	(8)	(1)	(1)	—
融資活動	(1,299)	(5)	—	85	(2,714)
現金(流出)／流入淨額	(382)	1,060	2,194	483	(2,039)

(b) 分類為持作出售的出售組別資產及負債

作為重組的一部分，貴集團出售宏倡國際集團有限公司(「宏倡」)全部權益予Pine Active Care。宏倡的主要業務為物業投資。出售理由為宏倡所持有之物業並非貴集團的主要資產，並不構成貴集團主要營運的一部分，亦並非對貴集團的主要營運而言屬重大。出售宏倡於2016年8月業績記錄期間末後完成。於2016年3月31日及2016年7月31日，宏倡分類為持作出售之出售組別。

於2016年3月31日及2016年7月31日，分類為持作出售的宏倡主要資產及負債類別如下：

	2016年 3月31日	2016年 7月31日
	千港元	千港元
資產		
物業、廠房及設備	7,149	7,153
投資物業	15,810	15,810
貿易應收款項	—	32
預付款項、按金及其他應收款項	9	13
現金及現金等價物	133	161
分類為持作出售的資產	23,101	23,169
負債		
其他應付款項及應計費用	(100)	(118)
計息銀行借款	(6,062)	(5,969)
遞延稅項負債	—	(158)
與分類為持作出售的出售組別資產直接相關的負債	(6,162)	(6,245)
與出售組別直接相關的資產淨值	16,939	16,924

(c) 於2016年7月31日，分類為持作出售之出售組別的主要資產及負債類別如下：

	啟亨及 Added Twist	宏倡	總計
	千港元	千港元	千港元
資產			
物業、廠房及設備	7	7,153	7,160
投資物業	—	15,810	15,810
遞延稅項資產	42	—	42
貿易應收款項	168	32	200
存貨	187	—	187
預付款項、按金及其他應收款項	131	13	144
現金及現金等價物	1,462	161	1,623
分類為持作出售的資產	1,997	23,169	25,166
負債			
其他應付款項及應計費用	(59)	(118)	(177)
貿易應付款項	(76)	—	(76)
計息銀行借款	—	(5,969)	(5,969)
應付稅項	(113)	—	(113)
遞延稅項負債	—	(158)	(158)
與分類為持作出售的資產直接相關的負債	(248)	(6,245)	(6,493)
與出售組別直接相關的資產淨值	1,749	16,924	18,673

於2016年3月31日，分類為持作出售之出售組別的主要資產及負債類別如下：

	啟亨及 Added Twist	宏倡	總計
	千港元	千港元	千港元
資產			
物業、廠房及設備	7	7,149	7,156
投資物業	—	15,810	15,810
遞延稅項資產	44	—	44
貿易應收款項	258	—	258
存貨	177	—	177
預付款項、按金及其他應收款項	136	9	145
可收回稅項	28	—	28
現金及現金等價物	3,501	133	3,634
分類為持作出售的資產	4,151	23,101	27,252
負債			
其他應付款項及應計費用	(93)	(100)	(193)
應付一名董事款項	(1,511)	—	(1,511)
貿易應付款項	(106)	—	(106)
計息銀行借款	—	(6,062)	(6,062)
應付稅項	(23)	—	(23)
與分類為持作出售的資產直接相關的負債	(1,733)	(6,162)	(7,895)
與出售組別直接相關的資產淨值	2,418	16,939	19,357

12. 股息

貴公司自其註冊成立以來並無支付或宣派股息。

於截至2015年及2016年3月31日止年度， 貴公司其中一間附屬公司向其當時股東分別宣派中期股息21,328,000港元及52,204,000港元。

於截至2014年及2016年3月31日止年度，滿來(貴公司其中一間附屬公司)在 貴集團於截至2016年3月31日止年度收購滿來餘下40%股權前，向其非控股股東分別宣派中期股息104,000港元及2,885,000港元。

由於上文附註2.1所披露的重組，就本報告而言，載入每股股息資料並無意義，故並無呈列有關資料。

13. 母公司權益持有人應佔每股盈利

由於上文附註2.1所披露的重組，就本報告而言，載入每股盈利資料並無意義，故並無呈列有關資料。

14. 物業、廠房及設備

	租賃裝修	傢俬、裝置及其他設備	汽車	土地及樓宇	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
2014年3月31日					
於2013年4月1日：					
成本	45,598	27,886	706	219,073	293,263
累計折舊	(43,859)	(24,621)	(557)	(27,597)	(96,634)
賬面淨值	1,739	3,265	149	191,476	196,629
於2013年4月1日，扣除累計折舊	1,739	3,265	149	191,476	196,629
添置	1,016	9,627	599	—	11,242
收購一間附屬公司*(附註33)*	127	92	—	—	219
出售	—	—	(149)	—	(149)
年內折舊撥備	(2,129)	(3,876)	(180)	(5,033)	(11,218)
於2014年3月31日，扣除累計折舊	753	9,108	419	186,443	196,723
於2014年3月31日：					
成本	42,781	37,645	934	219,073	300,433
累計折舊	(42,028)	(28,537)	(515)	(32,630)	(103,710)
賬面淨值	753	9,108	419	186,443	196,723
2015年3月31日					
於2014年3月31日：					
成本	42,781	37,645	934	219,073	300,433
累計折舊	(42,028)	(28,537)	(515)	(32,630)	(103,710)
賬面淨值	753	9,108	419	186,443	196,723
於2014年4月1日，扣除累計折舊	753	9,108	419	186,443	196,723
添置	2,215	744	—	8,818	11,777
年內折舊撥備	(675)	(2,790)	(180)	(5,033)	(8,678)
於2015年3月31日，扣除累計折舊	2,293	7,062	239	190,228	199,822
於2015年3月31日：					
成本	44,996	38,389	934	227,891	312,210
累計折舊	(42,703)	(31,327)	(695)	(37,663)	(112,388)
賬面淨值	2,293	7,062	239	190,228	199,822

	租賃裝修	傢俬、裝置及其他設備	汽車	土地及樓宇	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
2016年3月31日					
於2015年3月31日：					
成本	44,996	38,389	934	227,891	312,210
累計折舊	(42,703)	(31,327)	(695)	(37,663)	(112,388)
賬面淨值	2,293	7,062	239	190,228	199,822
於2015年4月1日，扣除累計折舊	2,293	7,062	239	190,228	199,822
添置	279	206	—	13,651	14,136
分類為持作出售之出售組別資產之資產*(附註11(c))*	—	(35)	—	(7,121)	(7,156)
年內折舊撥備	(636)	(2,612)	(180)	(5,300)	(8,728)
減值	—	—	—	(1,430)	(1,430)
轉撥至分類為持作出售之非流動資產	—	—	—	(3,263)	(3,263)
於2016年3月31日，扣除累計折舊	1,936	4,621	59	186,765	193,381
於2016年3月31日：					
成本	45,064	37,773	598	228,725	312,160
累計折舊	(43,128)	(33,152)	(539)	(41,960)	(118,779)
賬面淨值	1,936	4,621	59	186,765	193,381
2016年7月31日					
於2016年3月31日：					
成本	45,064	37,773	598	228,725	312,160
累計折舊	(43,128)	(33,152)	(539)	(41,960)	(118,779)
賬面淨值	1,936	4,621	59	186,765	193,381
於2016年4月1日，扣除累計折舊	1,936	4,621	59	186,765	193,381
添置	50	114	—	—	164
期內折舊撥備	(194)	(800)	(29)	(1,643)	(2,666)
出售	—	—	(30)	—	(30)
於2016年7月31日，扣除累計折舊	1,792	3,935	—	185,122	190,849
於2016年7月31日：					
成本	45,114	37,887	—	228,725	311,726
累計折舊	(43,322)	(33,952)	—	(43,603)	(120,877)
賬面淨值	1,792	3,935	—	185,122	190,849

於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日， 貴集團根據融資租賃持有計入汽車總額之物業、廠房及設備賬面淨值分別為419,000港元、239,000港元、59,000港元及零。

於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日， 貴集團賬面總值分別為186,443,000港元、181,409,000港元、190,028,000港元及185,122,000港元之土地及樓宇已予抵押，以獲取授予 貴集團的一般銀行信貸(附註27(b))。

截至2016年3月31日止年度， 貴集團賬面總值為3,263,000港元之若干土地及樓宇重新分類為持作出售非流動資產，乃由於該等土地及樓宇的賬面值將主要透過出售交易收回， 貴集團計劃出售該等土地及樓宇，而來年之銷售機會被視為很高。分類為持作出售的土地及樓宇未予折舊。該出售交易已於2016年5月完成。

15. 投資物業

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元
年／期初賬面值	45,885	51,900	36,900	—
添置	5,755	—	—	—
出售	—	(1,300)	(5,200)	—
公平值收益／(虧損)	260	8,800	(1,840)	—
分類為持作出售之出售組別資產之資產 *(附註11(c))*	—	—	(15,810)	—
轉撥至分類為持作出售之投資物業	—	(22,500)	(14,050)	—
年／期末賬面值	51,900	36,900	—	—

於截至2015年3月31日止年度， 貴集團若干投資物業已重新分類為持作出售投資物業，乃由於該等物業之賬面值將主要透過出售交易收回， 貴集團計劃出售該等投資物業，而來年之銷售機會被視為很高。該出售交易已於2015年5月完成。

於截至2016年3月31日止年度， 貴集團若干投資物業已重新分類為持作出售投資物業，乃由於該等物業之賬面值將主要透過作為重組的一部分之出售交易收回。該出售交易已於2016年10月完成。

貴集團的投資物業已於2014年3月31日、2015年2月16日、2016年3月31日及2016年7月31日分別由獨立估值師永利行評值顧問有限公司、仲量聯行有限公司、仲量聯行企業評估及諮詢有限公司及仲量聯行企業評估及咨詢有限公司按其價值重估。董事認為， 貴集團投資物業於2015年3月31日的公平值約相等於2015年2月16日的公平值。

於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日， 貴集團賬面總值分別為50,600,000港元、59,400,000港元、29,860,000港元及29,860,000港元的投資物業已予抵押，以獲取授予 貴集團的一般銀行信貸(附註27(c))。

公平值等級

下表列示 貴集團投資物業(包括計入出售組別的投資物業及分類為持作出售的投資物業)之公平值計量等級:

	用於公平值計量之參數			
	活躍市場報價	重大可觀察輸入數據	重大不可觀察輸入數據	
	(第一級)	(第二級)	(第三級)	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
於2014年3月31日				
經常性公平值計量:				
投資物業	—	51,900	—	51,900
於2015年3月31日				
經常性公平值計量:				
投資物業	—	59,400	—	59,400
於2016年3月31日				
經常性公平值計量:				
投資物業	—	29,860	—	29,860
於2016年7月31日				
經常性公平值計量:				
投資物業	–	29,860	–	29,860

投資物業之公平值經對類似物業之可觀察市場交易運用直接比較法進行計量,未經任何重大調整,故投資物業之公平值等級被分類為第二級。

16. 可供出售投資

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元
非上市單位信託基金,按公平值	14,441	13,662	—	—

於截至2014年及2015年3月31日止年度,已於其他全面收益中確認之 貴集團可供出售投資之公平值虧損分別為445,000港元及2,614,000港元。於截至2016年3月31日止年度,已於其他全面收益中確認之 貴集團可供出售投資之公平值收益為2,350,000港元。於截至2016年7月31日止四個月,概無於其他全面收益中確認 貴集團可供出售投資之公平值損益。

貴集團賬面值為9,627,000港元、8,112,000港元、零及零之可供出售投資已於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日作為 貴集團銀行貸款之抵押,更多詳情載於財務資料附註27(e)。

17. 貿易應收款項

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項	2,282	1,349	913	1,257

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

於各業績記錄期間末，貿易應收款項按發票日期的賬齡分析如下：

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一個月內	1,938	1,141	675	426
一至兩個月	97	160	140	345
兩至三個月	26	23	57	241
超過三個月	221	25	41	245
	2,282	1,349	913	1,257

不被個別或共同視作減值的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元
未逾期亦未減值	1,938	1,141	675	426
逾期少於一個月	97	160	140	345
逾期一至三個月	43	38	78	456
逾期超過三個月	204	10	20	30
	2,282	1,349	913	1,257

未逾期亦未減值的應收款項與多名不同客戶有關，彼等近期並無違約記錄。

已逾期但未減值的應收款項與多名獨立客戶有關，彼等與 貴集團有良好往績記錄。根據過往經驗，董事認為毋須就該等結餘計提減值撥備，因為信貸質素並無重大變動，而該等結餘仍被視為可全數收回。

18. 預付款項、按金及其他應收款項

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元
預付款項	639	771	1,461	3,794
按金	11,808	11,399	6,769	8,634
其他應收款項	1,156	373	388	690
	13,603	12,543	8,618	13,118
即期部分(計入預付款項、按金及其他應收款項)	(3,296)	(3,445)	(4,223)	(8,807)
非即期部分	10,307	9,098	4,395	4,311

上述資產概無逾期或減值。上述結餘所載金融資產與並無違約記錄的應收款項有關。

於2014年及2015年3月31日，預付款項、按金及其他應收款項的非即期結餘包括翻新工程按金分別7,332,000港元及6,215,000港元，已付予廖淑莊女士(「廖女士」，為 貴公司董事嚴定國先生的母親、曹詠妍女士的岳母及嚴沛基先生及嚴沛軒先生的祖母)所全資擁有的佳升有限公司。嚴定國先生、曹詠妍女士、嚴沛基先生及嚴沛軒先生均為 貴公司董事。於截至2015年3月31日止年度，按金1,117,000港元已轉撥至相關翻新工程的租賃物業裝修。於截至2016年3月31日止年度，按金6,215,000港元已於相關翻新合約終止後退還予 貴集團。

19. 商譽

	千港元
於2013年4月1日、2014年3月31日、2015年3月31日及2016年3月31日及2016年7月31日：	
成本	33,833
累計減值	—
賬面淨值	33,833

商譽減值測試

於各業績記錄期間末，透過業務合併所獲得之商譽分配至保德護老中心及紅寶石國際所經營安老服務商譽賬面值為31,300,00港元的現金產生單位，以及鴻大企業所經營安老服務商譽賬面值為2,533,000港元的現金產生單位，以進行減值測試。

安老院服務現金產生單位的可收回金額乃基於使用價值，採用高級管理人員所批准五年期的現金流量預測釐定。兩個現金產生單位的現金流量預測使用的稅前貼現率為13%。保德護老中心、紅寶石國際及鴻大企業的現金產生單位於五年期內之現金流量預測分別按年增長率12%及13%。五年期後的兩個現金產生單位的現金流量以3%的增長率推斷，低於行業的長期平均增長率。由現金流量預測估計之現金產生單位可收回金額超出賬面值。

在計算業績記錄期間現金產生單位使用價值時採用假設。以下為管理層根據其現金流量預測對商譽進行減值測試的各項主要假設：

預算毛利率 — 用於釐定預算毛利率價值的基準為於緊接預算年度前一年所達致的毛利率，因預計效率提升及預計市場開發而提升。

貼現率 — 所採用的貼現率為稅前貼現率，反映了有關單位的特定風險。主要假設的價值與外部資料來源一致。

倘保德護老中心及紅寶石國際的現金產生單位於五年期內之現金流量年增長率減少至9.13%，而所有其他變數維持不變，則現金產生單位的可收回金額將約相等於賬面值。倘保德護老中心及紅寶石國際的現金產生單位於五年期內之現金流量年增長率減少至8%，而所有其他變數維持不變，則現金產生單位的賬面值將超過可收回金額約4,300,000港元。

倘保德護老中心及紅寶石國際的現金產生單位的現金流量預測所用的稅前貼現率增加至13.46%，而所有其他變數維持不變，則現金產生單位的可收回金額將約相等於賬面值。倘保德護老中心及紅寶石國際的現金產生單位的現金流量預測所用的稅前貼現率增加至14%，而所有其他變數維持不變，則現金產生單位的賬面值將超過可收回金額約6,107,000港元。

20. 與董事的結餘

與董事的結餘為非貿易性質、無抵押、免息、且無固定還款期。

應收董事款項詳情如下：

2014年3月31日

	2013年 4月1日	年內尚欠 最高金額	2014年 3月31日
	千港元	千港元	千港元
嚴定國先生	4,442	9,084	9,084
嚴沛基先生	—	—	—
嚴沛軒先生	—	7	7
吳國富先生	665	1,135	1,135
何志添醫生	—	63	63
石錦明先生	—	171	171
朱麗琼女士	—	20	20
林逸漢先生	—	255	255
馬永華先生	—	56	56
	5,107		10,791

2015年3月31日

	2014年 4月1日	年內尚欠 最高金額	2015年 3月31日
	千港元	千港元	千港元
嚴定國先生	9,084	11,897	11,897
嚴沛基先生	—	226	226
嚴沛軒先生	7	7	—
吳國富先生	1,135	1,135	204
何志添醫生	63	322	322
石錦明先生	171	171	—
朱麗琼女士	20	20	—
林逸漢先生	255	255	—
馬永華先生	56	56	—
	10,791		12,649

2016年3月31日

	2015年 4月1日	年內尚欠 最高金額	2016年 3月31日
	千港元	千港元	千港元
嚴定國先生	11,897	11,897	2,481
嚴沛基先生	226	226	—
吳國富先生	204	204	—
何志添醫生	322	322	—
	12,649		2,481

2016年7月31日

	2016年 4月1日	期內尚欠 最高金額	2016年 7月31日
	千港元	千港元	千港元
嚴定國先生	2,481	2,481	897

21. 與關聯公司的結餘

於2014年3月31日的結餘指應付一間由嚴定國先生及曹詠妍女士(均為 貴公司董事)擁有的公司的結餘。

於2015年3月31日的結餘指應付一間由嚴定國先生、吳國富先生及林逸漢先生(均為 貴公司董事)擁有的公司的結餘。

與關聯公司之結餘為無抵押、免息、且無固定還款期。

22. 與股東的結餘

與康保當時股東的結餘為非貿易性質、無抵押、免息、且無固定還款期。

23. 按公平值計入損益的金融資產

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元
上市股權投資，按市值*(附註(a))*	40,579	37,422	—	—
保險資產*(附註(b))*	2,580	2,609	2,755	2,768
結構性金融產品，按公平值*(附註(c))*	9,718	4,900	4,861	—
	52,877	44,931	7,616	2,768
即期部分	(40,579)	(37,422)	(4,861)	—
非即期部分	12,298	7,509	2,755	2,768

附註：

(a) 上述股權投資分類為持作買賣。

(b) 貴集團與一間保險公司訂立壽險保單，以保障一名執行董事。根據該保單， 貴集團為受益人兼保單持有人。上述保險資產於初步確認時被 貴集團認定為按公平值計入損益的金融資產。保險資產之公平值乃按各報告期末解約金減退保費用釐定。

(c) 上述結構性金融產品內含衍生工具，於初步確認時被 貴集團認定為按公平值計入損益的金融資產。

(d) 貴集團賬面值為46,723,000港元、37,231,000港元、7,616,000港元及2,768,000港元之按公平值計入損益的金融資產已於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日作為 貴集團銀行貸款之抵押，更多詳情載於財務資料附註27(d)。

24. 現金及現金等價物

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元
現金及銀行結餘	11,288	17,992	17,268	34,217

存放於銀行的現金按每日銀行存款利率的浮動利率賺取利息。銀行結餘存放於信譽良好且近期無違約記錄的銀行。

25. 貿易應付款項

於各業績記錄期間末，貿易應付款項按發票日期計算的賬齡分析如下：

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一個月內	885	1,833	2,143	1,860
一至兩個月	122	204	17	5
兩至三個月	1	2	70	—
超過三個月	2	12	11	29
	1,010	2,051	2,241	1,894

貿易應付款項不計利息，且付款期一般為30至60日。

26. 其他應付款項及應計費用

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元
其他應付款項	4,976	7,584	6,826	7,645
應計費用	5,862	6,905	7,066	7,441
	10,838	14,489	13,892	15,086

其他應付款項不計利息，平均付款期為一至三個月。

27. 計息銀行及其他借款

	3月31日									7月31日		
	2014年			2015年			2016年			2016年		
	實際利率(%)	到期	千港元	實際利率(%)	到期	千港元	實際利率(%)	到期	千港元	實際利率(%)	到期	千港元
流動												
融資租賃應付款項 *(附註28)*	7.38	2014年	128	7.38	2015年	140	7.38	2016年	60			—
銀行貸款－有抵押	1.01 – 4	按要求償還	292,336	1.03 – 4	按要求償還	266,668	1.04 – 3.24	按要求償還	38,513	1.04–3.24	按要求償還	37,555
銀行透支－無抵押			1	8.75	2015年	1,254			—	5.00	2016年	118
			292,465			268,062			38,573			37,673
非流動												
融資租賃應付款項*(附註28)*	7.38	2016年	200	7.38	2016年	60			—			—
銀行貸款－有抵押			—			—	1.04 – 3.24	2017年至2035年	160,023	1.04–3.24	2017年至2035年	157,097
			200			60			160,023			157,097
			292,665			268,122			198,596			194,770

附註：

(a) 貴集團的銀行借款以港元計值。

(b) 貴集團的銀行借款以賬面總值於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日分別約為186,443,000港元、181,409,000港元、190,028,000港元及185,122,000港元之 貴集團土地及樓宇作抵押(附註14)。

(c) 貴集團的銀行借款以賬面總值於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日分別約為50,600,000港元、59,400,000港元、29,860,000港元及29,860,000港元之 貴集團投資物業作抵押(附註15)。

(d) 貴集團的若干銀行借款以賬面總值於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日分別為46,723,000港元、37,231,000港元、7,616,000港元及2,768,000港元之 貴集團按公平值計入損益的金融資產作抵押(附註23)。

(e) 貴集團的若干銀行借款以賬面總值於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日分別為9,627,000港元、8,112,000港元、零及零之 貴集團可供出售投資作抵押(附註16)。

(f) 貴集團的若干銀行借款由 貴公司的若干附屬公司共同擔保。

(g) 貴集團的若干銀行借款於2014年及2015年3月31日由一間由 貴公司董事嚴定國先生及曹詠妍女士共同控制之關聯公司擔保。

(h) 貴集團的所有銀行借款均由 貴公司的董事嚴定國先生、吳國富先生、曹詠妍女士、林逸漢先生及石錦明先生的個人擔保抵押。

(i) 根據銀行貸款屆滿期限的應付款項分析如下：

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行貸款：				
一年內或按要求償還	105,333	211,990	31,241	32,262
第二年	28,796	10,926	22,908	22,300
第三至五年(包括首尾兩年)	110,003	20,677	81,444	81,880
超過五年	48,204	23,075	62,943	58,210
	292,336	266,668	198,536	194,652

(j) 於2015年3月31日， 貴集團並無遵守有關若干銀行借款之有形資產淨值及資產負債比率的債務契約，該等銀行借款賬面總值為143,898,000港元，須按要求償還，並計入流動負債。相關銀行其後於2015年12月撤銷上述債務契約。

28. 融資租賃應付款項

貴集團租賃其若干汽車作營業用途。該等租賃分類為融資租賃，餘下租期為三年。

於各業績記錄期間末， 貴集團根據融資租賃的未來最低租金付款總額及其現值如下：

	最低租金付款				最低租金付款現值			
	3月31日			7月31日	3月31日			7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付款項：								
一年內	148	148	62	—	128	140	60	—
第二年	148	62	—	—	140	60	—	—
第三至五年(包括首尾兩年)	62	—	—	—	60	—	—	—
最低融資租賃付款總額	358	210	62	—	328	200	60	—
未來融資費用	(30)	(10)	(2)	—				
融資租賃應付款項淨額總計	328	200	60	—				
分類為流動負債部分 *(附註27)*	(128)	(140)	(60)	—				
非流動部分*(附註27)*	200	60	—	—				

29. 長期服務金之撥備

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元
於年／期初	2,934	2,934	3,676	3,713
年／期內已動用金額	—	—	(391)	—
年／期內撥備*(附註7)*	—	742	428	56
於年／期末	2,934	3,676	3,713	3,769

集團根據香港僱傭條例就預期日後須向僱員支付的長期服務金作出撥備。

30. 遞延稅項

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元
於綜合財務狀況表確認的遞延稅項資產	2,833	2,389	3,351	3,284
於綜合財務狀況表確認的遞延稅項負債	(15,166)	(15,764)	(14,683)	(14,653)
出售組別內的遞延稅項資產*(附註11(c))*	—	—	44	42
出售組別內的遞延稅項負債*(附註11(c))*	—	—	—	(158)
	(12,333)	(13,375)	(11,288)	(11,485)

於業績記錄期間，遞延稅項資產及負債的變動如下：

	稅務虧損	投資之未變現公平值(收益)/虧損	超出相關折舊撥備的折舊	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
於2013年4月1日	—	(222)	(12,515)	(12,737)
年內在綜合損益表計入/(扣除)的遞延稅項	—	557	(153)	404
於2014年3月31日及2014年4月1日	—	335	(12,668)	(12,333)
年內在綜合損益表計入/(扣除)的遞延稅項	19	(1,138)	77	(1,042)
於2015年3月31日及2015年4月1日	19	(803)	(12,591)	(13,375)
年內在綜合損益表計入的遞延稅項	611	803	673	2,087
於2016年3月31日及2016年4月1日	630	—	(11,918)	(11,288)
期內在綜合損益表計入/(扣除)的遞延稅項	63	—	(260)	(197)
於2016年7月31日	693	—	(12,178)	(11,485)

於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日，貴集團若干附屬公司在香港產生及可無限期用以抵銷產生該等虧損的公司未來應課稅溢利的稅務虧損分別合共5,972,000港元、4,869,000港元、1,154,000港元及1,590,000港元。由於被視為未來不大可能有應課稅溢利可用以抵銷可動用的稅務虧損，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

貴公司向其股東派付股息並無附帶任何所得稅影響。

31. 股本

貴公司於2015年8月18日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於註冊成立日期，1股股份由 貴公司按面值配發及發行予初始認購人，而初始認購人其後於同日轉讓該股予Pine Active Care。

由於 貴公司於2014年及2015年3月31日尚未註冊成立，當時並無已發行股本。

於2017年1月23日，透過增設4,962,000,000股每股面值0.01港元的股份，貴公司的法定股本由380,000港元分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份增至50,000,000港元分為5,000,000,000股每股面值0.01港元的股份。

32. 儲備

(a) 貴集團

貴集團於業績記錄期間的儲備金額及其變動於綜合權益變動表中呈列。

(b) 合併儲備

合併儲備指 貴集團於過往年度重組時產生之儲備。

33. 業務合併

於2013年4月1日， 貴集團向廖女士收購曼徹斯特復康的100%股權。曼徹斯特復康從事提供康復及物理治療服務。收購的代價以現金1港元的形式支付。

於收購當日，曼徹斯特復康之可識別資產及負債公平值如下：

	收購確認的公平值
	千港元
廠房及設備	219
貿易應收款項	3,351
應收一名董事款項	—*
預付款項及其他應收款項	133
現金及現金等價物	1,156
其他應付款項	(4,356)
應付稅項	(503)
按公平值計量之可識別資產淨值總額	—
以現金償付	—*

收購一間附屬公司的現金及現金等價物的淨流入分析如下：

	千港元
現金代價	—*
所收購現金及現金等價物	1,156
收購一間附屬公司的現金及現金等價物的淨流入	1,156

* 少於1,000港元

自收購以來，曼徹斯特復康對 貴集團截至2014年3月31日止年度的收入及綜合溢利並無重大貢獻。

34. 或然負債

於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日， 貴集團就 貴公司董事嚴定國先生及曹詠妍女士共同擁有的關聯公司獲授的融資分別約20,937,000港元、17,662,000港元、19,016,000港元及17,585,000港元向銀行提供擔保，該等融資已分別動用約19,937,000港元、16,662,000港元、18,016,000港元及16,585,000港元。董事認為，基於 貴集團關聯公司所持有物業的公平值及其還款記錄，財務擔保合約的公平值於初始時被視為並不重大。

於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日， 貴集團有關一項向業主作出的銀行擔保代替按金的或然負債分別為588,000港元、588,000港元、682,000港元及682,000港元。

35. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

貴集團根據經營租賃安排租出停車場及住宅單位，經磋商的租期介乎一至兩年。

於各業績記錄期間末， 貴集團根據不可撤銷經營租賃安排於以下到期日應付的未來最低租賃付款總額如下：

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	349	324	449	64
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	68	24	—
	349	392	473	64

(b) 作為承租人

貴集團根據經營租賃安排租用其安老院舍中心。該等物業經磋商的租期介乎二至五年。於各業績記錄期間末， 貴集團根據不可撤銷經營租賃安排於以下到期日應付的未來最低租賃付款總額如下：

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	9,578	7,974	11,696	13,584
第二至第五年(包括首尾兩年)	25,967	18,197	16,219	33,365
五年後	—	—	—	6,919
	35,545	26,171	27,915	53,868

此外，根據相應租金協議所載條款及條件，安老院舍中心的經營租賃安排乃按固定租金與取決於該等安老院舍中心收益的或然租金之較高者釐定。由於該等安老院舍中心的未來收益未能準確確定，相關或然租金並無包括在上表，上表僅計入最低租賃承擔。

36. 承擔

除上文附註35(b)所詳述的經營租賃承擔外，於各業績記錄期間末， 貴集團擁有下列資本承擔：

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元
已訂約但尚未撥備：				
土地及樓宇	—	12,570	—	—

37. 關聯方交易

(a) 除財務資料其他部分所詳述的交易外， 貴集團與關聯方進行以下交易：

(i) 於業績記錄期間， 貴公司董事嚴定國先生向一名業主就妥為履行 貴集團一間附屬公司的經營租賃安排項下義務作出擔保，據此截至2014年、2015年及2016年3月31日止年度以及截至2016年7月31日止四個月的年度租金開支分別為372,000港元、476,000港元、528,000港元及176,000港元。

(ii) 於截至2014年、2015年及2016年3月31日止年度以及截至2016年7月31日止四個月， 貴集團向何志添醫生(貴公司前董事)支付到訪醫療服務費分別為514,800港元、551,000港元、660,000港元及240,000港元。

(iii) 於截至2015年3月31日止年度， 貴集團出售一項投資物業予林逸漢先生(貴公司的董事)，現金代價為1,300,000港元，乃按出售日期的公平值釐定。

(b) 與關聯方的未償還結餘

於各業績記錄期間末， 貴集團與 貴公司董事、關聯公司及股東的結餘分別於財務資料附註20、21及22中披露。

(c) 貴集團主要管理人員於業績記錄期間的薪酬指財務資料附註9所披露之董事酬金。

38. 按分類劃分的金融工具

於各業績記錄期間末，各金融工具分類的賬面值如下：

2014年3月31日

金融資產

	按公平值計入損益的金融資產				
	於初步確認時指定	持作買賣	可供出售投資	貸款及應收款項	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項	—	—	—	2,282	2,282
按公平值計入損益的金融資產	12,298	40,579	—	—	52,877
可供出售投資	—	—	14,441	—	14,441
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	—	—	—	13,603	13,603
應收董事款項	—	—	—	10,791	10,791
應收股東款項	—	—	—	9,097	9,097
現金及現金等價物	—	—	—	11,288	11,288
	12,298	40,579	14,441	47,061	114,379

金融負債

	按攤銷成本計量的金融負債
	千港元
貿易應付款項	1,010
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	10,838
應付董事款項	4,581
應付股東款項	1,848
應付關聯公司款項	1,019
計息銀行及其他借款	292,665
	311,961

2015年3月31日

金融資產

	按公平值計入損益的金融資產				
	於初步確認時指定	持作買賣	可供出售投資	貸款及應收款項	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項	—	—	—	1,349	1,349
按公平值計入損益的金融資產	7,509	37,422	—	—	44,931
可供出售投資	—	—	13,662	—	13,662
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	—	—	—	12,543	12,543
應收董事款項	—	—	—	12,649	12,649
應收股東款項	—	—	—	3,980	3,980
現金及現金等價物	—	—	—	17,992	17,992
	7,509	37,422	13,662	48,513	107,106

金融負債

	按攤銷成本計量的金融負債
	千港元
貿易應付款項	2,051
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	14,489
應付股息	2,359
應付關聯公司款項	9
應付董事款項	4,270
應付股東款項	711
計息銀行及其他借款	268,122
	292,011

2016年3月31日

金融資產

	按公平值計入損益的金融資產		
	於初步確認時指定	貸款及應收款項	總計
	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項	—	913	913
按公平值計入損益的金融資產	7,616	—	7,616
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	—	8,618	8,618
應收董事款項	—	2,481	2,481
現金及現金等價物	—	17,268	17,268
	7,616	29,280	36,896

金融負債

	按攤銷成本計量的金融負債
	千港元
貿易應付款項	2,241
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	13,892
應付董事款項	4,583
計息銀行及其他借款	198,596
	219,312

2016年7月31日

金融資產

	按公平值計入損益的金融資產		
	於初步確認時指定	貸款及應收款項	總計
	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項	—	1,257	1,257
按公平值計入損益的金融資產	2,768	—	2,768
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	—	12,745	12,745
應收董事款項	—	897	897
現金及現金等價物	—	34,217	34,217
	2,768	49,116	51,884

金融負債

	按攤銷成本計量的金融負債
	千港元
貿易應付款項	1,894
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	15,086
計息銀行及其他借款	194,770
	211,750

39. 金融工具的公平值及公平值等級

貴集團的金融工具(不包括賬面值金額與公平值合理相若的金融工具)的賬面值及公平值如下:

		賬面值				公平值			
			3月31日		7月31日		3月31日		7月31日
		2014年	2015年	2016年	2016年	2014年	2015年	2016年	2016年
	附註	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
金融資產:									
可供出售投資:									
非上市單位信託基金	16	14,441	13,662	—	—	14,441	13,662	—	—
按公平值計入損益的金融資產:									
上市股權投資	23	40,579	37,422	—	—	40,579	37,422	—	—
保險資產	23	2,580	2,609	2,755	2,768	2,580	2,609	2,755	2,768
結構性金融產品	23	9,718	4,900	4,861	—	9,718	4,900	4,861	—
		52,877	44,931	7,616	2,768	52,877	44,931	7,616	2,768
		67,318	58,593	7,616	2,768	67,318	58,593	7,616	2,768
金融負債:									
計息銀行及其他借款	27	292,665	268,122	198,596	194,770	292,665	268,122	198,596	194,770

管理層已評估現金及現金等價物、貿易應收款項、計入按金及其他應收款項的金融資產、計入其他應付款項的金融負債、與股東、董事及關聯公司的結餘以及計息銀行及其他借款的即期部分之公平值與其賬面值相若,主要由於該等工具於短期內到期。

貴集團由財務經理主管的財務部負責確定金融工具公平值計量的政策及程序。財務經理直接向財務總監報告。財務部分析金融工具的價值計量並確定估值中所應用的主要輸入值,該估值由財務總監審核及批准。

金融資產及負債的公平值以該工具於自願交易方(而非強迫或清盤銷售)當前交易下的可交易金額入賬。

計息銀行及其他借款非即期部分的公平值已使用條款、信貸風險及餘下年期相若的工具現時可得利率按貼現估計未來現金流量計算。經評估,於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日, 貴集團自身的計息銀行及其他借款之違約風險並不重大。於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日,計息銀行及其他借款非即期部分的公平值與其賬面值相若。

上市股權投資的公平值乃按市場報價計算。

非上市單位信託基金指可於任何時候按相關資產的每日可呈報資產淨值贖回的開放式零售互惠基金。非上市單位信託基金乃按相關資產的資產淨值計算。該投資的公平值等級被分類為第一級。

結構性金融產品的公平值乃使用貼現現金流量估值模型並基於可觀察輸入數據(如特定股價、外幣匯率及貼現率)估計得出。該投資的公平值等級被分類為第二級。

按公平值計入損益的保險資產之公平值按各報告期末解約金減保險公司計算及提供的退保費用計算。 貴集團已為該保單繳交首筆保費，可於任何時候向保險公司提交書面要求解約，並按當時的解約金減退保費用收取現金。董事認為，解約金減保險公司提供的退保費用為公平值的最佳近似值，被分類為第三級。

下表列示 貴集團金融工具的公平值計量等級：

按公平值計量的資產：

於2014年3月31日：

	用於公平值計量之參數			
	活躍市場報價	重大可觀察輸入數據	重大不可觀察輸入數據	
	（第一級）	（第二級）	（第三級）	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
可供出售投資	14,441	—	—	14,441
按公平值計入損益的金融資產	40,579	9,718	2,580	52,877
	55,020	9,718	2,580	67,318

於2015年3月31日：

	用於公平值計量之參數			
	活躍市場報價	重大可觀察輸入數據	重大不可觀察輸入數據	
	（第一級）	（第二級）	（第三級）	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
可供出售投資	13,662	—	—	13,662
按公平值計入損益的金融資產	37,422	4,900	2,609	44,931
	51,084	4,900	2,609	58,593

於2016年3月31日：

	用於公平值計量之參數			
	活躍市場報價	重大可觀察輸入數據	重大不可觀察輸入數據	
	（第一級）	（第二級）	（第三級）	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
按公平值計入損益的金融資產	—	4,861	2,755	7,616

於2016年7月31日：

	用於公平值計量之參數			
	活躍市場報價（第一級）	重大可觀察輸入數據（第二級）	重大不可觀察輸入數據（第三級）	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
按公平值計入損益的金融資產	—	—	2,768	2,768

披露公平值之負債：

於2014年3月31日：

	用於公平值計量之參數			
	活躍市場報價（第一級）	重大可觀察輸入數據（第二級）	重大不可觀察輸入數據（第三級）	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
計息銀行及其他借款	—	292,665	—	292,665

於2015年3月31日：

	用於公平值計量之參數			
	活躍市場報價（第一級）	重大可觀察輸入數據（第二級）	重大不可觀察輸入數據（第三級）	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
計息銀行及其他借款	—	268,122	—	268,122

於2016年3月31日：

	用於公平值計量之參數			
	活躍市場報價（第一級）	重大可觀察輸入數據（第二級）	重大不可觀察輸入數據（第三級）	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
計息銀行及其他借款	—	198,596	—	198,596

於2016年7月31日：

	用於公平值計量之參數			
	活躍市場報價	重大可觀察輸入數據	重大不可觀察輸入數據	
	（第一級）	（第二級）	（第三級）	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
計息銀行及其他借款	—	194,770	—	194,770

40. 財務風險管理目標及政策

貴集團的主要金融工具包括貿易及其他應收款項、現金及銀行結餘、貿易及其他應付款項、與股東、董事及關聯公司的結餘以及計息銀行及其他借款。該等金融工具主要用於向 貴集團的經營籌集資金。

管理層會定期分析及制定措施管理 貴集團所承擔之財務風險，主要包括信貸風險、股價風險、利率風險及流動資金風險。貴集團並無重大外匯風險。整體上， 貴集團在風險管理方面採取保守策略。

信貸風險

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

貴集團之現金及銀行結餘等其他金融資產的信貸風險乃因交易對手方違約而產生，而該等工具之最高風險與其賬面值相等。

貴集團的金融資產並無重大集中信貸風險。 貴集團因貿易應收款項承擔信貸風險之量化數據詳情，已於財務資料附註17中披露。

股價風險

貴集團所承擔之股價風險主要與 貴集團於上市股本證券的投資有關。管理層透過維持由不同風險項目組成之投資組合管理本項風險。

於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日，倘相關股權投資之價格上升／下跌5%，而所有其他變數維持不變，則 貴集團截至當年／期止除稅後溢利因按公平值計入損益的金融資產變動而分別增加／減少約1,694,000港元、1,562,000港元、零及零。

利率風險

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

於2014年、2015年及2016年3月31日以及2016年7月31日，倘借款利率按管理層認為可能合理增加／減少25個基點，而所有其他變數維持不變，則截至當年／期止除稅後溢利因銀行借款利息開支增加／減少而減少／增加約586,000港元、583,000港元、486,000港元及137,000港元。

流動資金風險

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

於各業績記錄期間末， 貴集團根據訂約未貼現付款的金融負債到期日概要如下：

於2014年3月31日：

	按要求償還或一年內	第二年	三至五年	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項	1,010	—	—	1,010
其他應付款項及應計費用	10,838	—	—	10,838
應付董事款項	4,581	—	—	4,581
應付股東款項	1,848	—	—	1,848
應付關聯公司款項	1,019	—	—	1,019
計息銀行及其他借款	306,426	148	62	306,636
就授予關聯公司融資向銀行提供的擔保	19,937	—	—	19,937
	345,659	148	62	345,869

於2015年3月31日：

	按要求償還或一年內	第二年	三至五年	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項	2,051	—	—	2,051
其他應付款項及應計費用	14,489	—	—	14,489
應付股息	2,359	—	—	2,359
應付關聯公司款項	9	—	—	9
應付董事款項	4,270	—	—	4,270
應付股東款項	711	—	—	711
計息銀行及其他借款	279,015	62	—	279,077
就授予關聯公司融資向銀行提供的擔保	16,662	—	—	16,662
	319,566	62	—	319,628

於2016年3月31日：

	按要求償還或一年內	第二年	三至五年	超過五年	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項	2,241	—	—	—	2,241
其他應付款項及應計費用	13,892	—	—	—	13,892
應付董事款項	4,583	—	—	—	4,583
計息銀行及其他借款	41,352	87,461	72,097	4,470	205,380
就授予關聯公司融資向銀行提供的擔保	18,016	—	—	—	18,016
	80,084	87,461	72,097	4,470	244,112

於2016年7月31日：

	按要求償還或一年內	第二年	三至五年	超過五年	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項	1,894	—	—	—	1,894
其他應付款項及應計費用	15,086	—	—	—	15,086
計息銀行及其他借款	40,379	85,566	70,322	4,374	200,641
就授予關聯公司融資向銀行提供的擔保	16,585	—	—	—	16,585
	73,944	85,566	70,322	4,374	234,206

資本管理

貴集團資本管理的主要目標為確保維持健康的資本比率，以支持其業務及盡量提升股東價值。

貴集團因應經濟情況變動管理並調整其資本結構。為了維持或調整資本結構，貴集團可調整派付予股東的股息、向股東退還資本或發行新股。貴集團主要依賴銀行及其他借款為營運撥充資金。貴集團的淨資產負債比率以計息銀行及其他借款減現金及現金等價物除以資產淨值計算。於各業績記錄期間末的淨資產負債比率如下：

	於3月31日			於7月31日
	2014年	2015年	2016年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元
計息銀行及其他借款	292,665	268,122	198,596	194,770
減：現金及現金等價物	(11,288)	(17,992)	(17,268)	(34,217)
淨負債	281,377	250,130	181,328	160,553
資產淨值	68,315	90,543	63,919	78,567
淨資產負債比率	4.12倍	2.76倍	2.84倍	2.04倍

41. 業績記錄期間後事件

(a) 於2016年8月18日，貴集團與Pine Care River訂立買賣協議，分別以代價675,000港元及157,000港元出售其於啟亨及Added Twist的全部權益。該等交易於2016年8月19日完成，預期將產生分別953,000港元及261,000港元的除稅前出售虧損。

(b) 於2016年8月18日，貴集團與Pine Active Care訂立買賣協議，以代價17,071,000港元出售其於宏倡的全部權益。該交易於2016年8月19日完成，預期將無重大除稅前出售損益。

(c) 待上文(b)所載交易完成後，於2016年8月30日，貴集團與宏倡訂立買賣協議，以總代價14,050,000港元出售若干投資物業。該交易於2016年10月完成，預期將無重大除稅前出售損益。

(d) 於2016年9月6日，貴公司向其當時股東派付特別股息每股25,561,000港元，合共25,561,000港元。

III. 期後財務報表

貴集團或其任何附屬公司並無就2016年7月31日後任何期間編製經審核財務報表。

此 致

松齡護老集團有限公司
列位董事

國泰君安融資有限公司 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

2017年1月27日

以下資料概不構成載於本招股章程附錄一由本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)所發出會計師報告的一部分，有關資料載列於此為僅供説明之用。未審計備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及本招股章程附錄一所載會計師報告一併閱讀。

A. 未經審核備考已調整綜合有形資產淨值

以下為本集團未經審核備考已調整綜合有形資產淨值的説明性報表，為闡釋股份發售的影響(猶如上市已於2016年7月31日進行)，並以2016年7月31日母公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值(誠如本招股章程附錄一所載之本集團會計師報告所列示)為基準而編製，並經以下調整。

	於2016年7月31日母公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值	估計股份發售所得款項淨額	母公司擁有人應佔本集團未經審核備考已調整綜合有形資產淨額	每股未經審核備考已調整綜合有形資產淨額
	千港元[1]	千港元[2]	千港元	港元[3]、[4]
按發售價範圍下限每股發售股份0.63港元計算	44,734	110,840	155,574	0.18
按發售價範圍上限每股發售股份0.69港元計算	44,734	123,345	168,079	0.19

附註：

(1) 於2016年7月31日母公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨額摘錄自本招股章程附錄一會計師報告，乃根據於2016年7月31日母公司擁有人應佔本集團經審核綜合資產淨值78,567,000港元並就於2016年7月31日的商譽33,833,000港元作調整後得出。

(2) 估計公開發售所得款項淨額乃按股份發售將發行的216,000,000股股份及發售價每股發售股份0.63港元及0.69港元(即指示發售價範圍的最低價及最高價)計算，已扣除本集團於2016年7月31日之後就股份發售預計產生的包銷佣金及其他估計開支(並不計及因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份)。

(3) 母公司擁有人應佔本集團每股未經審核備考已調整綜合有形資產淨額乃按假設股份發售及資本化發行已於2016年7月31日完成且預期已發行864,000,000股股份計算，但並不計及因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份。

(4) 母公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值並無計及本公司於2016年9月向其當時股東宣派的特別股息25,561,000港元。倘計及該特別股息，每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值分別為0.15港元(假設發售價為每股發售股份0.63港元)及0.16港元(假設發售價為每股發售股份0.69港元)。

(5) 並無對就於2016年7月31日母公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值作出調整，以反映本集團於2016年7月31日後的任何貿易業績或其他交易。

B. 有關編製備考財務資料的獨立申報會計師查證報告

以下為申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)發出的函件全文，以供載入本招股章程內。

香港中環
添美道1號
中信大廈22樓

致松齡護老集團有限公司董事

吾等已完成受委聘進行的查證工作，就松齡護老集團有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)編製 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之備考財務資料進行報告，僅供說明用途。該備考財務資料包括於2016年7月31日 貴公司所刊發日期為2017年1月27日的招股章程(「招股章程」)第II–1頁至第II–2頁的備考已調整綜合有形資產淨值及所載相關附註(「備考財務資料」)。董事編製備考財務資料所用相關標準載於招股章程附錄二A節。

備考財務資料由董事編製，以說明 貴公司股份發售對 貴集團於2016年7月31日的財務狀況的影響，猶如該交易已於2016年7月31日發生。作為此過程之一部份，有關 貴集團財務狀況的資料乃由董事摘錄自 貴集團截至2016年7月31日止四個月的財務報表(有關該等報表的會計師報告經已刊發)。

董事對備考財務資料的責任

董事須負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段之規定，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引(「會計指引」)第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製備考財務資料。

吾等的獨立性及品質控制

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

本所應用香港會計師公會所頒布之質素控制標準第1號「企業進行財務報表之審核及審閱之質素控制，及其他核證及相關服務工作」並據此維持一個全面的質素控制系統，包括關於遵守操守要求、專業標準以及適用法律與規則要求的成文政策及程序。

申報會計師的責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定，對備考財務資料發表意見並向 閣下報告。對於就編製備考財務資料所採用之任何財務資料而由吾等於過往發出之報告，除於刊發報告當日對該等報告之發出對象所承擔之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港查證準則第3420號「受聘查證以就招股章程所載備考財務資料之編製作出報告」進行受聘查證工作。該準則要求申報會計師須遵守職業道德規範，並規劃並實行程序，以就董事是否已根據上市規則第4.29段之規定並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製備考財務資料，取得合理查證。

就是次委聘而言，吾等概不負責就於編製備考財務資料時所用之任何歷史財務資料更新或重新發出任何報告或意見，吾等於受聘進行查證之過程中，亦無就編製備考財務資料所時用之財務資料進行審核或審閱。

招股章程所載之備考財務資料，僅旨在說明 貴公司股份發售對 貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該交易已於經選定較早日期進行，以便說明。故此，吾等概不就該交易之實際結果會否如所呈列者發生作出任何擔保。

就備考財務資料是否已按適當準則妥善編製而作出報告之合理受聘查證，涉及進行程序評估董事在編製備考財務資料時所用之適用準則，有否提供合理準則，以顯示直接歸因於該交易之重大影響，以及就下列各項提供充份而適當之憑證：

- 相關備考調整是否就該等準則帶來恰當影響；及
- 備考財務資料是否反映未經調整財務資料之調整之適當應用。

所選程序視乎申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質之理解、與備考財務資料之編製有關之交易，以及其他相關受聘查證狀況。

是次委聘亦涉及評估備考財務資料之整體呈列情況。

吾等相信，吾等所得之憑證充份及恰當，可為吾等之意見提供基準。

意見

吾等認為：

(a) 備考財務資料已按所述基準妥善編製；

(b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及

(c) 就備考財務資料而言，根據上市規則第4.29(1)段披露之該等調整均屬恰當。

此 致

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

2017年1月27日

以下為獨立估價師仲量聯行企業評估及咨詢有限公司就其對本集團所持有物業權益於2016年11月30日所進行估值之函件全文、估值概要及估值證書，乃為載入本招股章程而編製。

仲量聯行

仲量聯行企業評估及咨詢有限公司
香港皇后大道東1號太古廣場三座6樓
電話+852 2846 5000 傳真+852 2169 6001
牌照號碼：C-030171

敬啟者：

吾等遵照 閣下指示，對松齡護老集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)於香港持有的物業權益進行估值，吾等證實曾進行視察，作出有關查詢、調查及搜集吾等認為必要的其他資料，以向 閣下呈述吾等對該等物業權益於2016年11月30日(「估值日期」)的市值的意見。

吾等之估值基於市場價值進行。吾等界定市場價值為「在進行適當的市場推廣後，由自願買方及自願賣方就資產或負債於估值日期達成交易的公平交易估計金額，而雙方乃在知情、審慎及不受脅迫的情況下自願進行交易」。

吾等採用直接比較法評估物業權益，此乃假設現況下將該等物業權益即時交吉出售，並參考有關市場可供比較的出售交易進行估值。

吾等進行估值時，乃假設賣方在市場上出售該等物業權益，並無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而影響該等物業權益的價值。

吾等的報告並無考慮任何所估值物業權益欠負的任何押記、按揭或債項，亦無考慮於出售成交時可能產生之任何開支或稅項。除另有列明者外，吾等假設該等物業權益概無涉及可影響其價值的產權負擔、限制或支銷。

在進行物業權益估值時，吾等遵照香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第5章；皇家特許測量師學會出版的《皇家特許測量師學會估值 — 專業準則》；香港測量師學會出版的《香港測量師學會物業估值準則》；以及國際估值準則委員會出版的《國際估值準則》所載的一切規定。

吾等於很大程度上倚賴 貴集團提供的資料，並接納吾等所獲有關年期、規劃審批、法定通告、地役權、佔用詳情、租賃和其他有關事項的建議。

對 貴集團根據於1997年6月30日前屆滿之政府租契在香港持有的物業權益進行估值時，吾等已考慮《英國政府與中華人民共和國政府就香港問題訂立之聯合聲明》附件三及《1988年新界土地契約(續期)條例》所載規定，該等政府租契可在毋須補地價之情況下續期至2047年6月30日，惟由續期日起計每年須繳付按應課差餉租值之百分之三地租。

吾等已於香港土地註冊處進行查冊。然而，吾等並未查閱文件正本以核實所有權及確定任何修訂。

吾等並無詳細測量以核實物業面積是否準確，但假設吾等所獲業權文件和正式地盤圖則所示的面積均正確無誤。所有文件和合同僅供參考，而所有尺寸、量度和面積均為約數。吾等並無進行實地測量。

吾等曾視察物業的外觀，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行調查，以確定地面狀況和設施是否適合在其上進行開發。吾等估值時假設該等方面的狀況均為良好。此外，吾等並無進行結構測量，但在視察過程中亦無發現任何嚴重缺陷。然而，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構缺陷，亦無測試任何設施。

於2016年3月16日至23日，李卓敏女士及袁翠余女士進行了實地視察。李卓敏女士為擁有6年香港物業估值經驗的特許測量師，而袁翠余女士為香港測量師學會的見習測量師。物業的後續重新視察於2017年進行。

吾等並無理由懷疑 貴集團提供予吾等的資料的真實性及準確性。吾等亦已徵求並獲 貴集團確認所提供的資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為已獲提供足夠資料，可達致知情的意見，亦無理由懷疑有任何重要資料遭隱瞞。

除非另有說明，所有在本報告闡述的貨幣單位均為港元。

吾等的估值概要如下並隨函附奉估值證書。

此 致

松齡護老集團有限公司
董事會
香港九龍
慈雲山
毓華街68–72號
貫華里1號地下

代表
仲量聯行企業評估及咨詢有限公司
董事
姚贈榮
MRICS MHKIS RPS (GP)
謹啟

2017年1月27日

附註： 姚贈榮為特許測量師，擁有23年香港及中國物業估值經驗，以及亞太地區相關經驗。

估值概要

貴集團在香港持作佔用之物業權益

編號	物業	2016年11月30日現況下的市值
		(港元)
1.	九龍 旺角 荔枝角道85、85A、87、89、91及91A號 德豐大廈 地下89及91號舖	51,000,000
2.	九龍 旺角 荔枝角道85、85A、87、89、91及91A號 德豐大廈 1樓及2樓全層	47,000,000
3.	九龍 觀塘 康寧道57–69號及通明街32–38及38A號益利大廈 地下10號舖及1樓全層	56,000,000
4.	九龍 慈雲山 貫華里1號 萬年戲院大廈 佔用大廈地下、1樓、2樓及3樓西面部分的戲院，包括舞台、觀眾席(包括屋頂)、辦公室、休息室、畫廊、廁所、走廊	108,000,000
5.	香港 筲箕灣 筲箕灣道143–145號 大來大廈 1樓、2樓及3樓商舖(包括其廁所)、 1樓至3樓供往來用的樓梯及扶手電梯、 1樓至3樓冷氣機房、 銀行A通往1樓供往來用的樓梯及地下扶手電梯、 1樓天棚及1樓、2樓及3樓外牆	110,000,000

編號	物業	2016年11月30日 現況下的市值 (港元)
6.	新界葵涌 興芳路180號及盛芳街15號 運芳洋樓 地下10號舖，包括閣樓(及位於10號鋪內及閣樓的部分樓梯，由地下10號鋪通往2樓及升降機槽以及停1樓及2樓的電梯)、 1樓及2樓全層，包括大堂樓梯及鄰近1、6及7號鋪由地下通往2樓的樓梯、 3樓C室及平台	169,000,000
7.	新界 荃灣 沙咀道52A號 皇廷廣場 36樓03及04室	12,300,000
	總計：	**553,300,000**

估值證書

貴集團在香港持作佔用之物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2016年11月30日現況下的市值
				(港元)
1.	九龍 旺角 荔枝角道85、85A、87、89、91及91A號 德豐大廈 地下89及91號舖 九龍內地段第2348號A段餘段、九龍內地段第2349、2350及2351號餘段97份之4份	該物業包括於1970年竣工的16層混合式大廈地下兩個商鋪單位。 該物業擁有總實用面積約1,828平方呎(或169.83平方米)加庭院面積約96平方呎(或8.92平方米)。 該物業乃根據政府租契持有，自1929年3月4日起計為期75年及可續租75年，惟須繳付年度地租10,620港元。	於估值日，該物業已根據集團間租賃協議出租及佔用作護老中心。(詳情請見附註5。)	51,000,000

附註：

1. 該大樓位於荔枝角道西南側(臨近廣東道東面的交匯處)。該所在地區的特點是中層公寓大樓及不同樓齡的混合式大廈。

2. 該物業的註冊擁有人為本公司的間接全資附屬公司威家達有限公司，參見日期為2010年9月20日的註冊摘要編號10101302340080。

3. 根據日期為2013年5月31日的旺角分區計劃大綱圖編號S/K3/30，該物業位於指定為「住宅(甲類)」用途的地帶內。

4. 根據土地查冊記錄，該物業產權負擔(其中包括)如下：

   a. 大廈公契，參見日期為1970年7月8日之註冊摘要編號UB752269；及

   b. 以恒生銀行有限公司為受益人的全數款項之按揭，參見日期為2010年9月20日之註冊摘要編號10101302340096。

5. 根據日期為2016年8月18日的租賃協議，該物業乃代表第一太平有限公司出租予本公司的間接全資附屬公司松齡(德豐)護老中心，於2016年8月1日開始至2018年3月31日屆滿，月租為75,000港元，不包括差餉、地租及管理費。

6. 吾等的估值已根據以下基準及分析作出：

   a. 於吾等的估值中，吾等已識別及分析附近地區與目標物業特點相近的不同相關銷售證據。該等選定可資比較物業為位於混合式大廈地下的零售店鋪，曾於2016年進行交易。按實用面積基準計算，該等可資比較物業的單價介乎每平方呎26,500港元至每平方呎33,200港元。已考慮可資比較物業與目標物業在位置、面積及其他特點的差異而作出適當調整及分析，得出按實用面積計算，目標物業的假設平均單價為每平方呎27,899港元；及

   b. 該物業的單位價格在合理範圍內與該等可資比較物業的單位價格一致。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2016年11月30日現況下的市值
				(港元)
2.	九龍 旺角 荔枝角道85、85A、87、89、91及91A號 德豐大廈 1樓及2樓全層 九龍內地段第2348號A段餘段、九龍內地段第2349、2350及2351號餘段97份之12份	該物業包括於1970年竣工的16層混合式大廈1樓及2樓全層內商業空間。 該物業擁有總實用面積約6,170平方呎(或573.21平方米)。 樓層 / 實用面積(平方呎) 1樓 2,959 2樓 3,211 **總計 6,170** 該物業乃根據政府租契持有，自1929年3月4日起計為期75年及可續租75年，惟須繳付年度地租12,960港元。	於估值日，該物業已根據集團間租賃協議出租及佔用作護老中心。(詳情請見附註5。)	47,000,000

附註：

1. 該大樓位於荔枝角道西南側(臨近廣東道東面的交匯處)。該所在地區的特點是中層公寓大樓及不同樓齡的混合式大廈。

2. 該物業的註冊擁有人為本公司的間接全資附屬公司懋輝有限公司，參見日期為2010年9月20日的註冊摘要編號10101302340068。

3. 根據日期為2013年5月31日的旺角分區計劃大綱圖編號S/K3/30，該物業位於指定為「住宅(甲類)」用途的地帶內。

4. 根據土地查冊記錄，該物業產權負擔(其中包括)如下：

   a. 大廈公契，參見日期為1970年7月8日之註冊摘要編號UB752269；及

b. 以恒生銀行有限公司為受益人的全數款項之按揭，參見日期為2010年9月20日之註冊摘要編號10101302340073。

5. 根據日期為2016年8月18日的租賃協議，該物業乃代表第一太平有限公司出租予本公司的間接全資附屬公司松齡(德豐)護老中心，於2016年8月1日開始至2018年3月31日屆滿，月租為75,000港元，不包括差餉、地租及管理費。

6. 吾等的估值已根據以下基準及分析作出：

a. 於吾等的估值中，吾等已識別及分析附近地區與目標物業特點相近的不同相關銷售證據。該等選定可資比較物業為位於混合式大廈的樓上商業單位，曾於2016年進行交易。按實用面積基準計算，該等可資比較物業的單價介乎每平方呎6,900港元至每平方呎8,300港元。已考慮可資比較物業與目標物業在位置、面積及其他特點的差異而作出適當調整及分析，得出按實用面積計算，目標物業的假設平均單價為每平方呎7,618港元；及

b. 該物業的單位價格在合理範圍內與該等可資比較物業的單位價格一致。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2016年11月30日現況下的市值
				(港元)
3.	九龍 觀塘 康寧道57–69號及 通明街32–38及38A號 益利大廈 地下10號鋪及 1樓全層 觀塘內地段第690號 390份之36份	該物業包括於1974年竣工的26層混合式大廈(另含一層地庫)地下一個商鋪單位及1樓全層內商業空間。 該物業擁有總實用面積約7,625平方呎(或708.38平方米)。 **樓層** / **實用面積** (平方呎) 地下 548 1樓 7,077 **總計 7,625** 該物業乃根據賣地條款第10132號持有，自1898年7月1日起計為期99年及可依法重續(無須繳費)至2047年6月30日，惟須按該物業當時應課差餉租值之3%繳付年度地租。	於估值日，該物業已根據集團間租賃協議出租及佔用作護老中心。(詳情請見附註5。)	56,000,000

附註：

1. 該大樓位於康寧道西側及通明街東側。該所在地區的特點是夾雜中高層混合式大廈。

2. 該物業的註冊擁有人為本公司的間接全資附屬公司俊暉發展有限公司，參見日期為1987年3月26日的註冊摘要編號UB3346489。

3. 根據日期為2015年8月21日的觀塘(南部)分區計劃大綱圖編號S/K14S/20，該物業位於指定為「住宅(甲類)」用途的地帶內。

4. 根據土地查冊記錄，該物業產權負擔(其中包括)如下：

   a. 大廈公契，參見日期為1975年2月5日之註冊摘要編號UB1140911；

b. 為擔保一般銀行融資而提供以恒生銀行有限公司作為受益人之按揭，參見日期為2004年7月20日之註冊摘要編號UB9300935；及

c. 為擔保一般銀行融資之所有資金而提供以恒生銀行有限公司作為受益人之契據修訂書及加按，參見日期為2007年11月8日之註冊摘要編號07111501770087。

5. 根據日期為2016年8月18日的租賃協議副本，該物業乃出租予本公司的間接全資附屬公司鴻大企業有限公司，於2016年8月1日開始至2018年3月31日屆滿，月租為140,000港元，不包括差餉、地租及管理費。

6. 吾等的估值已根據以下基準及分析作出：

a. 於吾等的估值中，吾等已識別及分析附近地區與目標物業特點相近的不同相關銷售證據。該等選定可資比較物業為位於混合式大廈的地下及樓上商業單位，曾於2016年進行交易。按實用面積基準計算，該等可資比較物業的地下單位單價介乎每平方呎16,100港元至每平方呎26,400港元，樓上單位單價介乎每平方呎4,900港元至每平方呎6,300港元。已考慮可資比較物業與目標物業在位置、面積及其他特點的差異而作出適當調整及分析，得出按實用面積計算，目標物業的假設平均單價為地下單位每平方呎23,723港元及1樓單位每平方呎6,076港元；及

b. 該物業的單位價格在合理範圍內與該等可資比較物業的單位價格一致。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2016年11月30日現況下的市值
				(港元)
4.	九龍 慈雲山 貫華里1號 萬年戲院大廈 佔用大廈地下、1樓、2樓及3樓西面部分的戲院，包括舞台、觀眾席(包括屋頂)、辦公室、休息室、畫廊、廁所、走廊 新九龍內地段第5301號2,900份之249份	該物業包括於1973年竣工的32層混合式大廈(另含一層地庫)地下至3樓西面部分的店舖。 按屋宇署批准的最新改建及加建圖則計量，該物業擁有總實用面積約17,603平方呎(或1,635.36平方米)。 **樓層** / **實用面積**(平方呎) 地下 1,787 1樓 6,904 2樓 6,453 3樓 2,459 **總計 17,603** 該物業乃根據賣地條款第9735號持有，自1898年7月1日起計為期99年及可依法重續(無須繳費)至2047年6月30日，惟須按該物業當時應課差餉租值之3%繳付年度地租。	於估值日，物業地下A鋪已出租及佔用作中醫診所，該物業餘下部份已根據另一份集團間租賃協議出租及佔用作護老中心。(詳情請見附註5及附註6。)	108,000,000

附註：

1. 該大樓位於貫華里北側(與毓華街的交匯處)。該所在地區的特點是公共屋邨及不同樓齡的公寓大樓。

2. 該物業的註冊擁有人為本公司的間接全資附屬公司建日發展有限公司，參見日期為2001年4月24日的註冊摘要編號UB8383787。

3. 根據日期為2016年12月16日的慈雲山、鑽石山及新蒲崗分區計劃大綱圖編號S/K11/29，該物業位於指定為「住宅(甲類)3」用途的地帶內。

4. 根據土地查冊記錄，該物業產權負擔(其中包括)如下：

   a. 大廈公契，參見日期為1973年9月18日之註冊摘要編號UB1024467及UB1082508；

   b. 香港特區政府九龍東區地政署發出的不反對通知書，參見日期為2002年4月19日之註冊摘要編號UB8667080；

   c. 為擔保一般銀行融資而提供以恒生銀行有限公司作為受益人之按揭，參見日期為2004年7月20日之註冊摘要編號UB9300932；及

   d. 為擔保一般銀行融資之所有資金而提供以恒生銀行有限公司作為受益人之契據修訂書及加按，參見日期為2007年11月8日之註冊摘要編號07111501770073。

5. 根據日期為2012年10月21日的已批准改建及加建計劃，該物業的准許用途改為店鋪。

6. 根據日期為2016年8月18日的租賃協議，該物業地下A號鋪乃出租予本集團關連方Added Twist Ltd，於2016年8月1日開始至2018年3月31日屆滿，月租為20,000港元，不包括差餉、地租及管理費。

7. 根據日期為2016年8月18日的租賃協議，餘下物業乃出租予本公司的間接全資附屬公司適雅有限公司，於2016年8月1日開始至2018年3月31日屆滿，月租為280,000港元，不包括地租、差餉及管理費。

8. 吾等的估值已根據以下基準及分析作出：

   a. 於吾等的估值中，吾等已識別及分析附近地區與目標物業特點相近的不同相關銷售證據。該等選定可資比較物業為位於混合式大廈的地下及樓上商業單位，曾於2015年至2016年進行交易。按實用面積基準計算，該等可資比較物業的地下單位單價介乎每平方呎13,600港元至每平方呎15,500港元，樓上單位單價介乎每平方呎4,900港元至每平方呎6,700港元。已考慮可資比較物業與目標物業在位置、面積及其他特點的差異而作出適當調整及分析，得出按實用面積計算，目標物業的假設平均單價為地下單位每平方呎14,550港元及樓上單位每平方呎5,185港元；及

   b. 該物業的單位價格在合理範圍內與該等可資比較物業的單位價格一致。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2016年11月30日現況下的市值
				(港元)
5.	香港 筲箕灣 筲箕灣道143–145號 大來大廈 1樓、2樓及3樓商鋪(包括其廁所)、 1樓至3樓供往來用的樓梯及扶手電梯、 1樓至3樓冷氣機房、 銀行A通往1樓供往來用的樓梯及地下扶手電梯、 1樓天棚及1樓、2樓及3樓外牆 筲箕灣內地段第442號3,030份之1,230份	該物業包括於1982年竣工的22層(另含一層地庫)混合式大廈1至3樓全層，包括廁所、扶手電梯、供往來用的樓梯及其冷氣機房、地下供往來用的樓梯及扶手電梯，以及1樓至3樓外牆 按屋宇署批准的最新改建及加建圖則計量，該物業擁有總實用面積約11,979平方呎(或1,112.88平方米)。 該物業乃根據政府租契持有，自1860年1月16日起計為期999年，惟須就該地塊繳付年度地租13.78港元。	於估值日，該物業已根據集團間租賃協議出租及佔用作護老中心。(詳情請見附註5。)	110,000,000

樓層	實用面積
	(平方呎)
地下	225
1樓	3,638
2樓	4,058
3樓	4,058
總計	**11,979**

附註：

1. 該大樓位於筲箕灣道北側(與海寧街的交匯處)。該所在地區的特點是不同樓齡的低高層混合式大廈。

2. 該物業的註冊擁有人為本公司的間接全資附屬公司田康地產發展有限公司(前稱松康有限公司)，參見日期為2006年1月23日的註冊摘要編號06021600620078。

3. 根據日期為2015年4月17日的筲箕灣分區計劃大綱圖編號S/H9/18，該物業位於指定為「住宅(甲類)2」用途的地帶內。

4. 根據土地查冊記錄，該物業產權負擔(其中包括)如下：

   a. 大廈公契，參見日期為1983年1月17日之註冊摘要編號UB2362533；及

   b. 以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人的全數款項之按揭，參見日期為2012年8月6日之註冊摘要編號12082901960047。

5. 根據日期為2016年8月18日的租賃協議，該物業乃出租予本公司的間接全資附屬公司萬事佳發展有限公司，於2016年8月1日開始至2018年3月31日屆滿，月租為240,000港元，不包括差餉、地租及管理費。

6. 吾等的估值已根據以下基準及分析作出：

   a. 於吾等的估值中，吾等已識別及分析附近地區與目標物業特點相近的不同相關銷售證據。該等選定可資比較物業為位於混合式大廈的樓上商業單位，曾於2016年進行交易。按實用面積基準計算，該等可資比較物業的單價介乎每平方呎7,500港元至每平方呎10,000港元。已考慮可資比較物業與目標物業在位置、面積及其他特點的差異而作出適當調整及分析，得出按實用面積計算，目標物業的假設平均單價為每平方呎9,183港元；及

   b. 該物業的單位價格在合理範圍內與該等可資比較物業的單位價格一致。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2016年11月30日現況下的市值
				(港元)
6.	新界葵涌 興芳路180號及 盛芳街15號 運芳洋樓 地下10號舖，包括閣樓(及位於10號舖內及閣樓的部分樓梯，由地下10號舖通往2樓及升降機槽以及停1樓及2樓的電梯)、1樓及2樓全層，包括大堂樓梯及鄰近1、6及7號舖由地下通往2樓的樓梯、3樓C室及平台 葵涌市地段 第181號226份之39份	該物業包括於1977年竣工的22層混合式大廈地下及閣樓一個商舖單位、1樓及2樓全層內商業空間，以及3樓連平台的一個住宅單位。 該物業擁有總實用面積約24,456平方呎(或2,272.02平方米)。 **樓層** / **實用面積** (平方呎) 地下及閣樓 637 1樓 11,680 2樓 11,680 3樓 459 **總計 24,456** 平台面積約1,238平方呎(或115.01平方米)。 該物業乃根據新批地第TW4842號持有，自1898年7月1日起計為期99年及可依法重續(無須繳費)至2047年6月30日，惟須按該物業當時應課差餉租值之3%繳付年度地租。	於估值日，該物業已根據兩份集團間租賃協議出租及佔用作護老中心及員工宿舍。(詳情請見附註5及6。)	169,000,000

附註：

1. 該物業位於興芳路西北側(臨近榮芳路北面的交匯處)。該所在地區的特點是公共屋邨及不同樓齡的混合式大廈。

2. 該物業的註冊擁有人為本公司的間接全資附屬公司紅寶石國際投資有限公司，參見日期為1997年7月10日的註冊摘要編號TW1153774(關於地下10號鋪、1樓及2樓全層)及日期為1997年7月10日的註冊摘要編號TW1153773(關於3樓C室及平台)。

3. 根據日期為2014年6月13日的葵涌分區計劃大綱圖編號S/KC/28，該物業位於指定為「住宅(甲類)」用途的地帶內。

4. 根據土地查冊記錄，該物業產權負擔(其中包括)如下：

   a. 佔用許可證，參見日期為1977年3月7日之註冊摘要編號TW140182；

   b. 大廈公契，參見日期為1977年4月1日之註冊摘要編號TW141619；

   c. 為擔保一般銀行融資而提供以中南銀行有限公司作為受益人之法定抵押，參見日期為1997年7月10日之註冊摘要編號TW1153775(關於1樓及2樓全層)；

   d. 平邊契據，參見日期為1998年9月9日之註冊摘要編號TW1259686(關於地下10號鋪、1樓及2樓全層)；

   e. 大廈公契分契，參見日期為1999年1月13日之註冊摘要編號TW1269787(關於地下10號鋪)；及

   f. 以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人的全數款項之按揭，參見日期為2012年8月6日之註冊摘要編號12082901960021(關於地下10號鋪及3樓C室連平台)。

5. 根據日期為2016年8月18日的租賃協議，該物業3樓C室乃出租予本公司的間接全資附屬公司保德護老中心有限公司，於2016年8月1日開始至2018年3月31日屆滿，月租為13,000港元，包括差餉、地租及管理費。

6. 根據日期為2016年8月18日的租賃協議，餘下物業乃出租予本公司的間接全資附屬公司保德護老中心有限公司，於2016年8月1日開始至2018年3月31日屆滿，月租為407,000港元，不包括地租、差餉及管理費。

7. 吾等的估值已根據以下基準及分析作出：

   a. 於吾等的估值中，吾等已識別及分析附近地區與目標物業特點相近的不同相關銷售證據。該等選定可資比較物業為位於混合式大廈的地下及樓上商業單位及住宅單位，曾於2015年至2016年進行交易。按實用面積基準計算，該等可資比較物業的地下單位單價介乎每平方呎16,900港元至每平方呎27,300港元，樓上商業單位單價介乎每平方呎6,200港元至每平方呎7,800港元，住宅單位單價介乎每平方呎8,300港元至每平方呎10,300港元。已考慮可資比較物業與目標物業在位置、面積及其他特點的差異而作出適當調整及分析，得出按實用面積計算，目標物業的假設平均單價為地下單位每平方呎20,565港元、樓上商業單位每平方呎6,451港元及住宅單位每平方呎11,329港元；及

   b. 該物業的單位價格在合理範圍內與該等可資比較物業的單位價格一致。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2016年11月30日現況下的市值
				(港元)
7.	新界荃灣 沙咀道52A號 皇廷廣場 36樓03及04室 荃灣內地段第27號 餘段2,957份之16份	該物業包括於2010年竣工的33層工業大樓(忽略4至7樓、13樓、14樓、24樓及34樓)36樓兩個工場單位。 該物業擁有總實用面積約1,740平方呎(或161.65平方米)。 該物業乃根據賣地條款第UB5087號持有，自1898年7月1日起計為期75年、可重續24年及可依法重續(無須繳費)至2047年6月30日，惟須按該物業當時應課差餉租值之3%繳付年度地租。	於估值日，貴集團已佔用該物業作工場及附屬辦公室。	12,300,000

附註：

1. 該物業位於沙咀道南側(臨近大涌道的交匯處)。該所在地區的特點是不同樓齡的工業大樓及部分辦公大樓。

2. 該物業的註冊擁有人為本公司的間接全資附屬公司滿來有限公司，參見日期為2015年6月1日的註冊摘要編號15061602280087，代價為12,570,000港元。

3. 根據日期為2016年5月13日的荃灣分區計劃大綱圖編號S/TW/32，該物業位於指定為「其他指定用途(商貿)」用途的地帶內。

4. 根據土地查冊記錄，該物業產權負擔(其中包括)如下：

   a. 佔用許可證第NT 36/2010 (OP)號，參見日期為2010年7月6日之註冊摘要編號10073003060375；

   b. 大廈公契及管理協議，參見日期為2010年8月13日之註冊摘要編號10083102930174；

c. 以中國建設銀行(亞洲)股份有限公司為受益人的全數款項之按揭，參見日期為2015年6月1日之註冊摘要編號15061602280095；及

d. 以中國建設銀行(亞洲)股份有限公司為受益人的租金轉讓，參見日期為2015年6月1日之註冊摘要編號15061602280104。

5. 吾等的估值已根據以下基準及分析作出：

a. 於吾等的估值中，吾等已識別及分析附近地區與目標物業特點相近的不同相關銷售證據。該等選定可資比較物業為工業單位，曾於2016年進行交易。按實用面積基準計算，該等可資比較物業的單價介乎每平方呎6,000港元至每平方呎7,000港元。已考慮可資比較物業與目標物業在位置、面積及其他特點的差異而作出適當調整及分析，得出按實用面積計算，目標物業的假設平均單價為每平方呎7,069港元；及

b. 該物業的單位價格在合理範圍內與該等可資比較物業的單位價格一致。

以下為本公司的大綱及章程細則若干條文及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於2015年8月18日根據開曼群島公司法第22章(1961年第3號法案，經綜合及修訂)(「**公司法**」)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司組織章程文件包括其組織章程大綱(「**大綱**」)及組織章程細則(「**細則**」)。

1. 組織章程大綱

(a) 大綱列明(其中包括)，本公司股東的責任以其當時各自持有股份的未繳股款(如有)為限，本公司的成立宗旨並無限制(包括作為一家投資公司)，而根據公司法第27(2)條規定，本公司須擁有且能夠全面行使作為一個自然人所應有的全部行為能力，不論是否符合公司利益，及鑑於本公司作為獲豁免公司，除為加強本公司在開曼群島以外地區的業務外，本公司將不會在開曼群島與任何人士、商號或法團進行交易。

(b) 本公司可通過特別決議案就任何宗旨、權力及大綱所註明其他事項更改其大綱。

2. 組織章程細則

細則乃於2017年1月23日獲有條件採納，自上市之日起生效。細則的若干條文概述如下：

(a) 股份

(i) *股份的類別*

本公司的股本包括普通股。

(ii) *更改現有股份或類別股份的權利*

在公司法的規限下，倘本公司股本於任何時間分拆為不同類別的股份，股份或任何類別股份附有的全部或任何特權，可經由不少於該類別已發行股份面值四分三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准而更改、修訂或廢除，惟倘該類別股份的發行條款另有規定則除外。細則中關於股東大會的規定經作出必要修訂後，將適用於該等另行召開的大會，惟大會所需的法定

人數(續會除外)為兩位持有或由受委代表持有該類別已發行股份面值不少於三分一的人士，而任何續會的法定人數為兩名親自或委派代表出席的持有人(不論其所持股份數目)。該類別股份的每位持有人每持有一股該類別股份即有權投一票。

賦予任何股份或類別股份持有人的特別權利將不會因設立或發行與其享有同等權益的額外股份而視為已有更改，惟在該等股份發行條款的附有權利另有明確規定則除外。

(iii) 更改股本

本公司可通過其股東的普通決議案：

(i) 通過增加新股份增加其股本；

(ii) 將其全部或任何股本合併為款項較現有股份為大的股份；

(iii) 按本公司在股東大會或董事可能的決定，將股份分拆為多類股份，以及根據該等股份所享有的任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權、條件或限制。

(iv) 將其股份或其中任何部分再分拆為款額較大綱所訂定為小的股份；或

(v) 註銷任何於通過決議案之日尚未認購的股份，並按註銷的股份數額削減其股本。

本公司可通過特別決議案以任何方式削減股本或資本贖回儲備或其他不可分派儲備。

(iv) 股份轉讓

所有股份轉讓均須以一般或通用格式或香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)所訂明的格式或董事會可能批准的任何其他格式的轉讓文件進行方可生效，并以親筆簽署。如轉讓人或承讓人為結算所或其代理人，則可以親筆或機印簽署或以董事會可能不時批准的其他方式簽署。

轉讓文件均須由轉讓人及承讓人雙方或其代表簽署，而董事會可豁免承讓人簽署轉讓文件。在有關股份以承讓人名義登記於股東名冊前，轉讓人仍被視為股份的持有人。

如轉讓人或承讓人提出要求，董事會可議決就一般情況或任何個別情況接納以機董事會可全權決定隨時將任何登記於股東名冊總冊的股份移往任何股東名冊分冊登記，或將任何登記於任何股東名冊分冊的股份移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊登記。

除非已向本公司繳交任何董事規定的費用(不超過聯交所可能釐定須支付的最高費用)，轉讓文件已繳付適當印花稅(如適用)，且轉讓只涉及一類股份，并連同有關股票及董事會合理要求足以證明轉讓人的轉讓權可作出此轉讓的其他證明文件(如轉讓文件由若干其他人士代為簽署，則該名人士如此行事的授權書)送達有關的股份過戶登記處或註冊辦事處或存置股東總冊的其他地點，否則董事會可拒絕承認和任何轉讓文件。

在任何報章以廣告方式或按聯交所規定以任何其他途徑發出通知後，可暫停及停止辦理過戶登記，其有關時間及期限可由董事會決定，在任何年度內，停止辦理股東登記的期間合共不得超過三十(30)日。

在上文所述之規限下，繳足股款之股份可自由轉讓，不受任何限制，而本公司於股份並無留置權。

(v) 本公司購回本身股份的權力

公司法及細則授權本公司在若干限制下購回本身股份，惟董事會只可根據聯交所不時規定的任何適用規定而代表本公司行使該權力。

倘本公司購入可贖回股份作贖回用途，則非透過市場或投標方式購入之股份，其價格上限為本公司經股東大會釐定。倘以投標方式購入，所有股東均應有權投標。

(vi) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的條文。

(vii) 催繳股款及沒收股份

董事會可不時向股東催繳有關彼等分別所持股份尚未繳付的任何股款(不論按股份面值或以溢價形式計算)。催繳股款可一次付清或分期繳付。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或該日之前尚未繳付，則欠款人士須按董事會議定的利率(不超過年息二十厘(20%))支付由指定付款日期至實際付款日期有關款項的利息，惟董事會可豁免收取全部或部分利息。董事會如認為適當，可向任何願意預繳股款(以現金

或相等價值的代價繳付)的股東收取所持任何股份的全部或任何部分未催繳及未付股款或應付的分期股款。本公司可就預繳的全部或任何部分款項按董事會釐定的利率(如有)支付利息。

倘股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款，則董事會可發出不少於足十四(14)日通知，要求支付仍未支付的催繳股款，連同任何已累計及計至實際付款的日止的利息。該通知亦將聲明，倘在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳款項的股份可遭沒收。

倘股東不按照有關通知的規定辦理，則發出通知所涉及的任何股份可於其後在未支付通知所規定的款項前，隨時由董事會通過決議案予以沒收。沒收將包括就被沒收股份所宣派但於沒收前仍未實際派付的一切股息及紅利。

被沒收股份的人士將不再為有關被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付於沒收當日其應就該等股份付予本公司的全部款項，連同(倘董事會酌情決定要求)由沒收當日至實際付款日期止期間的有關利息，息率不得超過董事會釐定的年息二十(20)厘。

(b) 董事

(i) 委任、退任及免職

在每屆股東週年大會上，當時的三分之一董事(或倘其人數並非三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數為準)將輪流退任，惟每名董事須於股東週年大會至少每三年退任一次。輪流退任的董事包括有意退任且不參加膺選連任的任何董事。任何其他須予退任的董事為自上次獲選連任或委任後任期最長的董事，但倘多位董事乃於同一日成為董事或獲選連任，則以抽籤決定須予退任的董事(除非彼等之間另有協定)。

董事及替任董事均毋須持有本公司任何股份以符合資格。此外，細則並無規定董事到達某一年齡上限時必須退任。

董事有權委任任何人士為董事以填補臨時董事會空缺或增添現時董事會人數。任何獲委任以填補臨時空缺的董事的任期將於其獲委任後的首個股東大會為止，屆時可於大會上獲重選。任何獲委任以增添現時董事會人數的董事任期，僅直至本公司下屆股東週年大會為止，屆時可獲重選。

本公司可通過普通決議案將任何任期未屆滿的董事免職(惟此舉不得損害該董事可能就違反其與本公司間的任何合約引致的損失而提出索償的權利)，而本公司股東可通過普通決議案委任另一名人士出任其職位。除非本公司於股東大會上另有決定，董事人數不得少於兩位，董事人數不設上限。

董事職位應於下列情況解除：

(aa) 倘向本公司提交書面通知辭職；

(bb) 倘變得神智不清或身故；

(cc) 倘無特別理由而連續六(6)個月缺席董事會會議及董事會議決免去其職位；

(dd) 倘宣佈破產或收到接管令或暫停還債或與其債權人達成還款安排協議；

(ee) 倘根據法律不得出任董事；或

(ff) 倘因任何法律規定不再是董事，或根據細則被免除職務。

董事會可委任一位或多位成員為本公司董事總經理、聯席董事總經理、或副董事總經理或擔任本公司任何其他職位或行政職位，任期及條款由董事會決定，而董事會可撤銷或終止任何此等委任。董事會可將其任何權力、職權及酌情權授予由該董事、該等董事及董事會認為合適的及其他人士組成的委員會，並可不時就任何人士或目的全部或部分撤回有關授權或撤回委任及解散任何該等委員會，惟所有以此方式成立的各委員會在行使獲授予的權力、職權及酌情權時，須遵守董事會不時向其施加的任何規例。

(ii) 配發及發行股份及認股權證的權力

根據公司法及大綱與細則的規定，及賦予任何股份或任何類別股份持有人的任何特權，本公司可(a)可通過普通決議案決定(或如無該項決定或該項決定並無作出特別規定，則由董事會決定)發行附有有關股息、投票權、歸還資本或其他方面的權利或限制的任何股份，或(b)根據條款為該等股份可由本公司或其持有人有權選擇贖回該等股份發行股份。

董事會可根據其決定的條款，發行賦予其持有人權利可認購本公司股本中任何類別股份或證券的認股權證。

根據公司法與細則的條文及(如適用)聯交所的規則，且不損害任何股份或任何類別股份當時所附帶的任何特權或限制的情況下，本公司的所有未發行股份須由董事會處置，即董事會可全權酌情決定按其認為適當的時間、代價、條款及條件向其認為適當的人士發售、配發、授予購股權或以其他方式出售股份，惟股份不得以折讓價發行。

在配發、發售或授出購股權或出售股份時，本公司或董事會均無義務向登記地址位於董事會會認為若無辦理登記聲明或其他特別手續即屬違法或不可行的任何特定地區的股東或其他人士作出或提供任何上述配發、發售、購股權或股份。就任何目的而言，因前句而受影響的股東將不會成為或被視為另一類別的股東。

(iii) 出售本公司或任何附屬公司資產的權力

細則並無載列關於出售本公司或其任何附屬公司資產的明確規定，惟董事可行使及作出本公司可行使、作出或批准之一切權力及行動與事宜，而該等權力及行動與事宜並非細則或公司法規定須由本公司於股東大會上行使或作出。

(iv) 借貸權力

董事會可行使本公司全部權力籌集或借貸資金，將本公司全部或任何部分業務、物業及資產及未催繳股本按揭或抵押，並可根據公司法發行本公司的債權證、債券及其他證券，作為本公司或任何第三方的任何債項、負債或承擔的全部或附屬抵押。

(v) 酬金

本公司可不時於股東大會上釐定董事的一般酬金，該等酬金(除經投票通過的決議案另有指示外)將按董事會可能協定的比例及方式攤分，如未能達成協議，則由各董事平分，惟倘任何董事任職期間僅為所支付酬金的相關期間內某一段時間，僅可按其任職時間比例收取酬金。董事亦有權預支或報銷因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司任何類別股份或債券的獨立會議或執行董事職務而合理預期產生或已產生的所有旅費、酒店費及其他附帶開支。

倘任何董事出於本公司任何目的應要求往海外公幹或居駐海外，或執行董事會認為超逾董事日常職責範圍的職務，董事會可作出決定向該董事支付額外酬金，作為一

般董事酬金以外的額外報酬或代替任何一般酬金。執行董事獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員可收取董事會不時釐定的酬金、其他福利及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外的額外報酬或代替董事酬金。

董事會可為本公司僱員(此詞在本段及下段均包括可能或曾經擔任本公司或其任何附屬公司任何行政職位或任何獲利職位的董事或前任董事)及前任僱員及受彼等供養的人士或上述任何一類或多類人士，設立或聯同其他公司(指本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司)設立養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的計劃或基金，並由本公司負責供款。

董事會可在須遵守或毋須遵守任何條款或條件的情況下支付或訂立協議支付或給予可撤回或不可撤回的養老金或其他福利予僱員及前任僱員及彼等供養的人士或上述任何人士，包括該等僱員或前任僱員或彼等供養的人士根據上段所述任何計劃或基金已經或可以享有者(如有)以外的養老金或其他福利。在董事會認為適當的情況下，上述養老金或福利可在僱員預期實際退休前、實際退休時或退休後任何時間授予僱員。

(vi) 對離職的補償或付款

根據細則，凡向任何董事或前任董事支付任何款項，作為離職的補償或與其退任有關的代價(並非董事根據合約規定可享有者)，須由本公司在股東大會上批准。

(vii) 給予董事的貸款或貸款擔保

倘本公司為於香港註冊成立之公司時而根據香港法例第622章公司條例被禁止向董事或其緊密聯繫人直接或間接提供任何貸款並以此為限，則本公司不得如此行事。

(viii) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立的合約中所擁有的權益

董事可於在職期間兼任本公司任何其他職位或獲利的崗位(惟不可擔任本公司核數師)，該兼任職位及崗位的任期及條款乃由董事會決定，且除其他細則指明或規定的任何酬金外，董事可收取額外酬金。董事可出任或擔任本公司創辦或本公司可能擁有權益的任何公司的董事或其他主管職位，或於該等公司擁有權益，而毋須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司的董事、主管人員或股東，或在該等其他公司擁有權益而收取的任何酬金、溢利或其他利益。董事會亦可以其認為適當的各種方式行使

本公司持有或擁有任何其他公司的股份所賦予的投票權(包括投票贊成任命董事為該等其他公司的董事或主管人員的決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司的董事或主管人員支付的酬金)。

任何董事或建議委任或候任董事概不應因其職位而使其任何職位或獲利的崗位的任期方面，或作為賣方、買方或其他身份方面，喪失與本公司訂約的資格。該等合約或任何董事於其中以任何方式具有利害關係的任何其他合約或安排均不得作為無效，如此訂約或如此具有利害關係的任何董事，並無法律責任因其擔任該董事職位或因其如此建立的受信人關係，向本公司或股東交代其由任何此等合約或安排所變現的任何酬金、溢利或其他利益。董事若知悉其於與本公司所訂立或建議訂立的合約或安排中有任何直接或間接的利害關係，必須於首次考慮訂立該合約或安排的董事會會議上聲明其利害關係性質。若董事其後方知其於該合約或安排中有利害關係，或在任何其他情況下，則須於知悉此項利害關係後的首次董事會會議上聲明其利害關係的性質。

董事不得就批准其或其任何緊密聯繫人於當中有重大利害關係的合約、安排或其他建議的任何董事會決議案投票(亦不得計入法定人數內)，惟此限制不適用於任何下列事項：

(aa) 就應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益由其或其任何緊密聯繫人借出款項或因其或其任何緊密聯繫人招致或承擔債務而向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證的任何合約或安排；

(bb) 就董事本身或其緊密聯繫人本身根據一項擔保或彌償保證或透過提供抵押而承擔全部或部分責任(不論個別或共同承擔)的本公司或其任何附屬公司債項或承擔而向第三者提供任何抵押或彌償保證的任何合約或安排；

(cc) 有關提呈發售本公司或本公司可能創辦或擁有其中權益的任何其他公司的股份或債券或其他證券以供認購或購買，而董事或其緊密聯繫人因參與發售的包銷或分包銷而擁有或將擁有權益的任何合約或安排；

(dd) 董事或其緊密聯繫人僅因其／彼等持有本公司股份或債券或其他證券的權益而與其他持有本公司股份或債券或其他證券的人士以相同方式於當中擁有權益的任何合約或安排；或

(ee) 任何有關採納、修訂或執行購股權計劃、養老金或退休、身故或傷殘福利計劃或為本公司或其任何附屬公司董事、其緊密聯繫人及僱員而設的其他安排的建議或安排，而該等建議或安排並無授予任何董事或其緊密聯繫人任何一般與該等計劃或基金有關的人士所未獲賦予的特權或利益。

(c) 董事會議事程序

董事會如認為合適，可舉行會議以處理事務、將會議延期及以其他方式規管會議。在任何會議產生的問題須由過半數票決定。如票數均等，會議主席有權投第二票或決定票。

(d) 更改組織章程文件及本公司名稱

本公司可在股東大會上通過特別決議案廢除、更改或修訂細則。細則訂明，更改大綱的規定、修訂細則或更改本公司的名稱均須通過特別決議案進行。

(e) 股東大會

(i) 普通和特別決議案

本公司的特別決議案須由有權投票的股東親身或(倘股東為法團)由其正式授權代表或(倘允許委任代表)受委代表於根據細則正式發出通告舉行的股東大會上以不少於四分之三大多數票通過。

根據公司法，任何特別決議案一經通過，其副本須於十五(15)日內提交開曼群島公司註冊處處長。

根據細則所界定，普通決議案指於根據細則規定正式發出通告舉行的股東大會上由有權投票的本公司股東親自或(倘股東為法團)由其正式授權代表或(倘允許委任代表)受委代表以簡單多數票通過的決議案。

(ii) 表決權及要求以投票方式表決的權利

在任何股份當時附有投票方面的任何特權或限制的規限下，於任何股東大會上如以投票表決方式表決，則每名親身或委派代表出席的股東(若股東為法團，則其正式授權代表)每持有一股繳足股份可投一票；惟於股款或分期股款催繳前已繳或入賬列為已繳的股款就此而言並不被視作已繳股款。凡有權投一票以上的股東毋須盡投其全部票數或以同一方式盡投其全部票數。

於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案一概以投票方式表決，惟大會主席真誠作出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決，而在此情況下每位親自出席的股東(或倘股東為法團，由正式授權代表出席)或受委代表可投一票，惟倘股東屬結算所(或其代名人)而委任超過一名受委代表，則每名該類受委代表於舉手表決時可投一票。

一間認可結算所(或其代名人)為本公司的股東，其可授權其認為適當的人士代表出席本公司的任何股東大會或本公司任何類別的股東大會，惟倘獲授權代表超過一人，該項授權須訂明該等人士獲授權的股份數目及類別。根據本條文獲授權的人士，即使沒有進一步事實證據亦被視為獲正式授權及有權代表該認可結算所(或其代名人)行使同等權力，(倘允許舉手表決)包括有權在舉手表決時個別表決，猶如該等人士為該認可結算所(或其代名人)持有的股份的登記持有人。

根據聯交所的規則，倘本公司得悉任何股東須按規定就本公司任何特定決議案放棄投票，或僅限於投票贊成或反對本公司任何特定決議案，則不應計入該股東或其代表在違反該等規定或限制的情況下而作出的任何投票。

(iii) 股東週年大會

本公司每年須舉行一次股東週年大會，但舉行日期不得距離上屆股東週年大會超過十五(15)個月或採納細則日期後十八(18)個月，除非該較長的期間不違反聯交所的規則。

(iv) 將予召開的會議通告及議程

股東週年大會須發出不少於足二十一(21)日及不少於足二十(20)個營業日的通告召開。所有其他股東大會須發出不少於足十四(14)日及不少於足十(10)個營業日的通告召開。通告並不包括送達或當作送達通告當日，亦不包括舉行會議當日，並須註明舉行大會的時間及地點；倘有特別事項，則須註明該事項的一般性質。

此外，每次股東大會的通知須向本公司所有股東(除根據細則條文或該等股東所持股份發行之條款所規定無權收到本公司發出的該等通知之股東以外)及當時本公司之核數師發送。

任何人士根據公司細則發出或收到的任何通告，均可派遣專人向本公司任何股東發出或送遞通告、透過郵遞方式寄送至有關股東的註冊地址或以刊登於香港每天出版及普遍流通之報章公告發出或送遞通告，並須遵守聯交所之規定。遵照開曼群島法律及聯交所規則之規定，本公司亦可以電子方式向任何股東發出或送遞通告。

所有在股東特別大會及股東週年大會上處理的事務一概視為特別事務，且除股東週年大會外，以下事務一概視為一般事務：

(aa) 宣派及批准分派股息；

(bb) 考慮並採納賬目、資產負債表、董事報告及核數師報告；

(cc) 選舉董事替代退任的董事；

(dd) 委任核數師及其他高級人員；

(ee) 釐定董事及核數師的酬金；

(ff) 向董事授出任何授權或權限以提呈發售、配發、授出有關購股權或以其他方式處置佔本公司現有已發行股本面值不超過百分之二十(20%)的未發行股份；及

(gg) 向董事授出任何授權或權限以購回本公司證券。

(v) 會議及另行召開的各類別股東會議的法定人數

任何股東大會在處理事項時如未達到法定人數，概不可處理任何事項，惟未達法定人數亦可委任大會主席。

股東大會的法定人數為兩位親自出席且有投票權的股東(或若股東為法團，則為其正式授權代表)或其受委代表。為批准修訂某類別股份權利而另行召開的會議(續會除外)所需的法定人數為持有或由受委代表代表該類別已發行股份面值最少三分一的兩位人士。

(vi) 受委代表

任何有權出席本公司會議及於會上投票的本公司股東，均有權委任另一位人士為其受委代表，代其出席本公司會議及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上的受委代表代其出席本公司股東大會或任何類別會議及於會上代其投票。受委代表

毋須為本公司股東，且有權代表個人股東行使的權力與所代表的股東可行使的權力相同。此外，受委代表有權代表公司股東行使的權力與所代表的股東可行使的權力相同(猶如其為個人股東)。股東可親自(若股東為法團，則其正式授權代表)或由受委代表投票。

(f) 賬目及核數

董事會須安排保存真實賬目、記錄本公司收支款項、有關該等收支的事項及本公司的物業、資產、信貸及負債，以及公司法所規定或真實、公平反映本公司事務及解釋其交易所需的所有其他事項。

會計記錄須保存於註冊辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並須隨時可供董事查閱。任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何會計記錄或賬冊或賬項文件，除非該權利乃法例賦予或由董事會或本公司在股東大會上授權。然而，獲豁免公司須在稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供須予提供的其賬簿副本或當中部分。

每份將於股東大會向本公司提呈的資產負債表及損益賬(包括法例規定須附加的每份文件)的副本，連同董事會報告及核數師報告的印製本，須於大會舉行日期不少於二十一(21)日前與股東週年大會通告同時寄交每位按照細則規定有權收取本公司股東大會通告的人士；然而，在遵守所有適用法例，包括聯交所的規則情況下，本公司可向該等人士寄發摘錄自本公司年度賬目及董事會報告的財務報表概要，惟任何該等人士可送達書面通知予本公司，除財務報表概要外，要求本公司另寄一份有關本公司年度財務報表及董事會報告的完整印刷本。

於每年的股東週年大會或其後的股東特別大會上，股東須委任核數師審核本公司的賬目，該核數師的任期將直至下一次股東週年大會為止。核數師的酬金須由本公司於股東大會上釐定或按照股東所決定的方式釐定。

本公司之財務報表須由核數師根據開曼群島以外國家或司法權區公認之核數準則審核。核數師須根據公認之核數準則編撰書面報告，並在股東大會上向股東提交。

(g) 股息及其他分派方法

本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟所派股息不得超過董事會建議宣派的數額。

細則規定股息可自本公司的溢利(已變現或未變現)或自任何董事認為不再需要由溢利中撥出的任何儲備宣派及派付股息。在通過普通決議案後，股息亦可自公司法就此批准的股份溢價賬或其他基金或賬目作出宣派及派付股息。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，(i)一切股息須按派息股份的繳足股款比例宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款將不會視為股份的繳足股款及(ii)一切股息須按派發股息的任何部分期間的繳足股款比例分配及派付。如股東欠負本公司催繳股款或其他欠款，則董事可將欠負的全部數額(如有)自本公司應付予彼等與任何股份有關的任何股息或其他款項中扣除。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息時，董事會可繼而議決(a)配發入賬列為繳足的股份以派發全部或部分股息，惟有權獲派股息(或其部分)的股東可選擇收取現金或部分股息以代替配發股份，或(b)有權獲派股息的股東可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替董事會認為合適的全部或部分股息。

本公司亦可在董事會建議下通過普通決議案就本公司任何特定股息議決以配發入賬列為繳足的股份支付全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配發股份的任何權利。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他款項可以支票或股息單的形式支付，並郵寄往持有人的登記地址，或如屬聯名持有人，則寄往就有關股份名列本公司股東名冊首位的持有人的地址，或寄往持有人或聯名持有人以書面指示的任何人士的地址。除持有人或聯名持有人另有指示外，每張支票或股息單的抬頭人須以持有人為抬頭人，或如屬聯名持有人，則以就有關股份名列本公司股東名冊首位的持有人，郵誤風險由彼等承擔，而銀行就支票或股息單付款後，本公司即已充分解除該項責任。兩名或以上聯名持有人的任何一名人士可就該等聯名持有人所持股份的應付任何股息或其他款項或可分配財產發出有效收據。

如董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決以分派任何類別指定資產的方式支付全部或部分股息。

所有於宣派一年後未獲認領的股息或紅利，可由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，直至獲認領為止，而本公司不會就此成為有關款項的受託人。所有於宣派六年內仍未獲認領的股息或紅利，可由董事會沒收，撥歸本公司所有。

本公司就有關任何股份應付的股息或其他款項概不附帶利息。

(h) 查閱公司記錄

除非按照細則之規定暫停辦理股份登記手續，否則根據細則，股東名冊及股東分冊，必須於每個營業日最少兩(2)小時，在註冊辦事處或根據公司法保存股東名冊在所之其他地點免費供股東查閱，而任何其他人士在繳付最多2.50港元或董事會指定之較低金額後亦可在上述地點，或在繳付最多1.00港元或董事會指定之較低金額後在登記處(定義見章程細則)查閱。

(i) 少數股東遭欺詐或壓制時可行使的權利

細則並無關於少數股東在遭欺詐或壓制時可行使權利的條文。然而，開曼群島法例載有保障本公司股東的若干補救方法，其概要見本附錄第3(f)段。

(j) 清盤程序

有關本公司被法院頒令清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

在清盤當時任何類別股份所附有關於可供分配剩餘資產的任何特別權利、特權或限制的規限下：

(i) 倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產足夠償還清盤開始時的全部繳足股本，則超額資產將根據該等股東分別所持繳足股份的數額按比例分配；及

(ii) 倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產不足以償還清盤開始時的全部繳足股本，則該等資產仍會分派，惟該等資產的損失須盡可能根據本公司開始清盤時股東分別持有繳足或應繳足股本按比例由股東承擔。

倘本公司清盤(不論為自動清盤或法院頒令清盤)，清盤人可在獲得特別決議案授權及公司法規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部分資產以實物或按種類分派予股東，而不論該等資產為一類或多類不同的財產。就此而言，清盤人可就前述分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並決定股東或不同類別股東間的分派方式。清盤人可在獲得類似授權的情況下，將任何部分資產授予獲得類似授權的清盤人，認為適當並以股東為受益人而設立的信託的受託人，惟不得強逼股東接受任何負有債務的股份或其他財產。

(k) 認購權儲備

細則規定，如公司法未予禁止及在遵守公司法的情況下，本公司已發行可認購股份的認股權證，而本公司採取的任何措施或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認股權證行使時認購價與股份面值的差額。

3. 開曼群島公司法

本公司在開曼群島根據公司法註冊成立，因此營運須受開曼群島法例約束。以下乃開曼群島公司法若干條文的概要，惟此概要並不表示已包括所有適用的約制及例外情況，亦不表示總覽開曼群島公司法及稅務方面的所有事項，此等條文或與有利益關係的各方可能較熟悉的司法權區的同類條文有所不同：

(a) 公司營運

作為獲豁免公司，本公司須主要在開曼群島以外地區經營業務。本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長提交週年報表存檔，並須按其法定股本數額繳付費用。

(b) 股本

公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，則須將相當於該等股份的溢價總額的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬項內。視乎公司選擇，該等規定可能不適用於該公司根據作為收購或註銷任何其他公司股份代價的任何安排而配發及按溢價發行的股份溢價。

公司法規定股份溢價賬可由本公司根據(如有)其大綱及章程細則的條文：(a)支付分派或股息予股東；(b)繳足將發行予公司股東以作為繳足紅股的未發行股份；(c)在公司法第37條的規限下贖回或購回股份；(d)撇銷公司開辦費用；及(e)撇銷發行公司股份或公司債券的費用或就此支付的佣金或給予的折扣。

除非於緊隨建議派付日期後，本公司可償還日常業務中到期的債務，否則不得自股份溢價賬向股東作出分派或派付股息。

公司法規定，在開曼群島大法院(「**法院**」)確認的規限下，如獲組織章程細則許可，則擁有股本的股份有限公司或擔保有限公司可通過特別決議案以任何方式削減其股本。

(c) 資助購買公司或其控股公司的股份

開曼群島並無明文法定限制公司向另一名人士提供財務資助以購買或認購公司本身或其控股公司的股份。因此，如公司董事在審慎忠實地履行職責認為合適且符合公司利益，公司可提供該等財務資助。有關資助須以公平方式進行。

(d) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證

擁有股本的股份有限公司或擔保有限公司的組織章程細則若許可，則可以發行可由公司或股東選擇贖回或有責任贖回的股份，而公司法明確規定，任何股份所附帶的權利可根據公司組織章程細則條文合法修改，以規定有關股份將或可按此方式贖回。此外，如該公司組織章程細則許可，則該公司可購回本身的股份，包括任何可贖回股份，惟倘組織章程細則不批准購回的方式和條款，則未獲公司以普通決議案批准購回的方式和條款前，公司不得購回本身的股份。除非有關股份已全數繳足，否則公司不得贖回或購回本身股份。倘進行贖回或購回將導致公司除持作庫存股份以外再無任何已發行股份，則公司不得贖回或購回任何本身股份。除非於緊隨建議付款的日期後公司仍有能力償還在日常業務過程中到期的債項，否則公司自股本中撥款贖回或購回本身股份乃屬違法。

公司購回之股份須被視作已註銷，惟(在該公司之組織章程大綱及細則之規限下)該公司之董事於購回前議決以該公司之名義持有該等股份作庫存股份則除外。倘公司股份乃持作庫存股份，則該公司須於股東名冊內登記持有該等股份。然而，儘管存在上文所述，該公司不得就任何目的被視作股東，亦不得就庫存股份行使任何權利，且任何有關權利的有意行使須屬無效，不得在該公司之任何大會上就庫存股份直接或間接進行表決，亦不得於釐定任何特定時間之已發行股份總數時被計算在內(不論是否就該公司之組織章程細則或公司法而言)。

公司並無被禁止購買本身之認股權證，故可根據有關認股權證文據或證書之條款及條件購回本身之認股權證。開曼群島法例並無規定公司之組織章程大綱或細則須載有批准該等購買之具體規定，而公司董事可依據其組織章程大綱載列之一般權利買賣及處理所有類別的各類個人財產。

根據開曼群島法例，附屬公司可持有其控股公司之股份，而在若干情況下，亦可收購該等股份。

(e) 股息及分派

公司法規定，如具備償還能力且公司組織章程大綱及細則有所規定(如有)，則可用股份溢價賬支付股息及分派。除上文所述，並無有關派息的法定條文。根據英國案例法(在此方面於開曼群島被視為有說服力)，股息只可以從公司溢利中分派。

概不會就庫存股份宣派或派付任何股息，亦不會向公司作出公司的其他資產分派(包括清盤時向股東作出的任何資產分派)(不論以現金或其他方式)。

(f) 保障少數股東及股東訴訟

法院一般依據英國案例法判案，准許少數股東就以下各項提出代表訴訟或以公司名義提出衍生訴訟：(a)超越公司權限或非法行為，(b)欺詐少數股東而過失方為對公司有控制權的人士，及(c)須特定(或特別)多數股東通過的決議案以違規方式通過。

如公司(並非銀行)股本已分拆為股份，則法院可根據持有公司已發行股份不少於五分之一的股東申請，委派調查員審查公司的事務並按法院指定的方式呈報結果。

公司任何股東可入稟法院，而法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出清盤令，或(作為清盤令之替代)發出(a)規管公司事務日後操守之命令，(b)要求公司停止進行或不得繼續進行遭入稟股東投訴之行為或作出入稟股東投訴其沒有作出之行為之命令，(c)授權股東呈請人按法院可能指示之條款以公司名義或代表公司提出民事法律程序之命令，或(d)規定其他股東或由公司本身購買任何本公司股東之股份之命令，如由公司本身購買，則須相應削減公司股本。

一般而言，股東對公司的索償須根據適用於開曼群島之一般契約法或民事侵權法，或根據公司的組織章程大綱及細則賦予股東的個別權利而提出。

(g) 出售資產

公司法並無有關董事出售公司資產的權力的具體規限，然而，就一般法例而言，公司每名高級職員(包括董事、董事總經理及秘書)在行使彼的權力及執行彼的職責時，必須為公司的最佳利益忠實、真誠行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉態度及技巧處事。

(h) 會計及審核規定

公司須促使存放有關：(i)公司所有收支款項及收支所涉及事項；(ii)公司所有銷貨與購貨；及(iii)公司的資產與負債的妥善賬目記錄。

如賬冊不能真實公平反映本公司事務及解釋有關交易，則不被視為妥當保存賬冊。

獲豁免公司須在稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供須予提供的其賬簿副本或當中部分。

(i) 外匯管制

開曼群島並無外匯管制規例或貨幣限制。

(j) 稅項

根據開曼群島稅務優惠法(2011年修訂本)第6條，本公司已獲得總督會同行政局保證：

(1) 開曼群島並無法例對本公司或其營運的所得溢利、收入、收益或增值徵稅；及

(2) 毋須就本公司股份、債券或其他承擔繳交上述稅項或具遺產稅或承繼稅性質的稅項。

對本公司的承諾由2015年9月8日起有效期為二十年。

開曼群島現時對個人或法團的溢利、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無具承繼稅或遺產稅性質的稅項。除不時可能因在開曼群島司法管轄區訂立若干文件或將該等文件帶入開曼群島而須支付的若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收重大稅項。開曼群島為於2010年與英國所訂立雙重徵稅公約的訂約方，除此之外並無參與訂立雙重徵稅公約。

(k) 轉讓時的印花稅

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司股份除外。

(l) 貸款予董事

公司法並無明確規定禁止公司向其任何董事提供貸款。

(m) 查閱公司記錄

根據公司法，本公司股東並無查閱或獲得公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利，惟本公司的細則可能賦予該等權利。

(n) 股東名冊

獲豁免公司可在董事不時認為適當的開曼群島以內或以外的地點存置股東名冊總冊及任何分冊。分冊須按公司法要求或許可存置總冊的相同方式存置。公司須於存置公司總名冊的地點存置不時正式記錄的任何分冊副本。

公司法並無規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交任何股東名單，因此股東姓名及地址並非公開資料，不會供公眾查閱。然而，獲豁免公司須以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供有關股東名冊(包括任何股東名冊分冊)，遵守其於接收稅務資訊局根據開曼群島之稅務資訊局法例發出之法令或通知後之有關規定。

(o) 董事及高級職員名冊

本公司須於其註冊辦事處存置董事及高級職員名冊，名冊不會供公眾查閱，惟名冊副本則須送交開曼群島公司註冊處處長存案，任何董事或高級職員的變動，須於作出有關變動起計六十(60)天內知會公司註冊處處長。

(p) 清盤

公司可(a)根據法院頒令，(b)自願，或(c)在法院的監督下清盤。

法院在若干特定情況下(包括在公司股東通過特殊決議案要求公司由法院清盤、或在公司無法償還其債務，或在法院認為將該公司清盤乃屬公平公正之情況下)有權頒令清盤。當公司股東作為出資人，基於公司被清盤乃屬公平公正而提交呈請書，法院有司法管轄權發出若干其他命令代替清盤令，如頒布法令監管公司日後事務操守、頒令授權入稟股東按法院可能指示之有關條款以公司名義及代表公司提出民事訴訟之指令，或頒令規定其他股東或由公司本身購買公司任何股東之股份。

如公司透過特別決議案作出決議或如公司因其無法償還到期債主而於股東大會上透過普通決議案作出決議自願清盤，則該公司(除有限年期公司外)可自願清盤。倘自動清盤，該等公司須由通過自動清盤決議之時或上述期間屆滿或於上述情況發生起停止營業(除非相關營業有利於其清盤)。

為進行公司清盤及協助法院，可委任一名或以上法定清盤人，而法院可在認為適當之情況下，臨時或以其他方式委派人選擔任該等職位。倘超過一人獲委任，則法院應宣佈法定清盤人所需進行或獲授權進行之行動是否應由全部或由任何一名或以上該等人士執行。法院亦可決定法定清盤人於獲委任時是否須給予任何指定抵押品及給

予何種抵押品。倘無委任法定清盤人，或在該職位空缺期間，則公司之所有財產均由法院保管。

待公司業務完全結束後，清盤人即須編撰有關清盤之報告及賬目，顯示清盤及處置公司財產之過程，並在其後召開公司股東大會，向公司提呈賬目並加以闡釋。該等最終股東大會須由以公司組織章程細則授權之方式於至少21天通知每位出資人的方式召集，并刊登於憲報。

(q) 重組

按法定條文進行重組及合併須在為此而召開的大會，獲得佔出席大會的股東或類別股東或債權人(視情況而定)價值百分之七十五(75%)的大多數股東或類別股東或債權人(視情況而定)贊成，且其後須獲法院認可。雖然有異議的股東可向法院表示申請批准的交易對股東所持股份並無給予公平值，但如無證據顯示管理層有欺詐或不誠實行為，法院不甚可能僅因此理由而否決該項交易。

(r) 收購

如一家公司提出收購另一家公司的股份，且在提出收購建議後四(4)個月內，不少於百分之九十(90%)的被收購股份持有人接納收購，則收購人在上述四(4)個月期滿後的兩(2)個月內任何時間，可按規定方式發出通知要求反對收購的股東按收購建議的條款轉讓其股份。反對收購的股東可在該通知發出後一(1)個月內向法院提出反對轉讓。反對收購的股東須證明法院應行使其酌情權，惟法院一般不大可能行使其酌情權，除非有證據顯示收購人與接納收購建議的股份持有人之間有欺詐或不誠實或勾結，以不公平手法迫退少數股東。

(s) 彌償保證

開曼群島法律並不限制公司的組織章程細則規定的對高級職員及董事作出彌償保證的範圍，惟不包括法院認為違反公共政策的條文(例如表示對觸犯法律的後果作出彌償保證)。

4. 一般事項

本公司有關開曼群島法律的特別法律顧問Conyers Dill & Pearman已向本公司發出一份意見書，概述開曼群島公司法的若干方面。該意見書連同公司法的副本可供查閱(按本招股章程附錄六「備查文件」所述)。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解該法律與其較熟悉的任何司法權區法律間的差異，應尋求獨立法律意見。

A. 有關本集團的其他資料

1. 本公司註冊成立

本公司於2015年8月18日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限公司。

本公司已於2016年6月7日根據公司條例第16部註冊成為非香港公司，其在香港的主要營業地點為香港九龍慈雲山毓華街68–72號貫華里1號地下。就該等註冊而言，嚴沛基先生及陳業強先生(地址分別為香港九龍大角咀深旺道8號君匯港第2座37樓A室及香港九龍書院道3號1樓B4室)已獲委任為其授權代表，代表本公司在香港接收法律程序文件及通告。

由於本公司於開曼群島註冊成立，須符合公司法及其組織章程(包括大綱及細則)的規定。公司法及細則若干條款的相關方面之概要載於本招股章程附錄四。

2. 本公司股本的變動

(a) 於註冊成立日期，本公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。同日，本公司一股每股面值0.01港元的認購人股份以繳足形式按每股面值0.01港元向初始認購人配發及發行。同日，上述一股股份已按每股面值0.01港元轉讓予Pine Active Care。於完成時，本公司全部已發行股本由Pine Active Care全資擁有。

(b) 於2017年1月23日，透過增設4,962,000,000股股份，本公司的法定股本由380,000港元分為38,000,000股股份增至50,000,000港元分為5,000,000,000股股份。

緊隨資本化發行及股份發售完成後(並無計及超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，本公司的法定股本將為50,000,000港元分為5,000,000,000股股份，其中864,000,000股股份將會以繳足或入賬列為繳足的形式配發及發行，且4,136,000,000股股份將仍未獲發行。

除根據本附錄「A. 有關本集團的其他資料 — 5.於2017年1月23日通過的我們唯一股東的書面決議案」和「A. 有關本集團的其他資料 — 6.購回股份」所提述配發及發行股份之一般授權，以及超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使外，我們的董事現無意未經股東於股東大會上事先批准前配發及發行任何法定但未發行股本，概不會發行股份以致有效影響本公司的控制權。

除本招股章程所披露者外，本公司的股本自其註冊成立以來並無其他變動。

3. 重組

為籌備上市，本集團進行了重整。進一步詳情請見於本招股章程「歷史、發展及重組 — 重組」。

4. 本公司附屬公司股本的變動

本公司的附屬公司列於會計師報告，全文載於本招股章程附錄一。

除本附錄及本招股章程「歷史、發展及重組 — 重組」所披露者外，我們的附屬公司股本於緊接本招股章程刊發日期前兩年內並無其他變動。

滿來

滿來於2007年10月24日在香港註冊成為有限責任公司。於註冊成立之日時，滿來擁有法定股本10,000港元，分為10,000股每股1.00港元的普通股。同日，一股每股面值為1.00港元的認購人股份以繳足的形式向認購人GNL07 Ltd配發及發行。

於2007年11月16日，GNL07 Limited將於滿來擁有的一股股份轉讓至朱麗琼女士，同日，分別向將嚴先生及嚴華先生配發及發行每股1.00港元於滿來擁有的一股股份。

於2008年12月1日，朱麗琼女士、嚴先生及嚴華先生各自將於滿來擁有的一股股份轉讓予康保。於2008年12月2日，5,997股股份及4,000股股份分別以5,997港元及4,000港元配發及發行予康保及電力寶太平洋。

於2015年5月26日，電力寶太平洋向康保轉讓於滿來擁有的4,000股股份，價值4,000港元。

星僑

星僑投資有限公司(「**星僑**」)於2014年4月2日在香港註冊成為有限責任公司。於注冊成立之日時，星僑拥有法定股本1.00港元，分為一股1.00港元的普通股。同日，一股每股面值為1.00港元的認購人股份以繳足的形式向認購人Comkit Limited配發及發行。

於2014年4月24日，Comkit Limited將於星橋的一股股份轉讓至松齡護老院。

於2015年11月20日，星僑撤銷注冊從而解散。

松齡雅匯

松齡雅匯於2016年12月8日在香港註冊成立為有限公司。同日，於松齡雅匯的10,000股認購股份以10,000港元以繳足的形式向松齡護老院配發及發行。

5. 於2017年1月23日通過的我們唯一股東的書面決議案

本公司唯一股東Pine Active Care已於2017年1月23日通過書面決議案，批准(其中包括)以下內容：

(a) 採納大綱及細則為本公司之組織章程大綱及組織章程細則，分別於批准之日起生效以及自上市日期起生效；

(b) 本公司增設4,962,000,000股每股面值為0.01港元的股份(在各方面與當時現有股份具有相同權利，本公司法定股本從380,000港元(分為38,000,000股，每股面值0.01港元的股份)增加至50,000,000港元(分為5,000,000,000股每股面值為0.01港元的股份)；及

(c) 待(aa)上市委員會批准(i)已發行股份；(ii)將根據資本化發行及股份發售發行的股份(包括行使超額配股權後獲行使而可能發行的任何額外股份)；及(iii)根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使時可能發行的股份的上市及買賣，而有關上市及批准其後並無於股份開始於聯交所買賣前被撤銷；(bb)發售價已正式釐定及包銷協議已於本招股章程制定的日期執行及交付；及(cc) 包銷商於包銷協議下的責任成為無條件(包括獨家全球協調人(為其本身及代表其他公開發售包銷商)豁免任何條件)且並無根據該等協議條款(或本招股章程指定的任何條件)而終止(以上條件須於包銷協議指定日期及時間或之前(除非該等條件已於該指定日期及時間之前獲得有效豁免)：

(i) 批准進行股份發售及超額配股權，並授權董事(aa)根據股份發售配發及發行發售股份及因行使超額配股權配發及發行發售股份，惟可作出我們的董事會(或由我們的董事會設立的任何委員會)全權酌情決定的有關修改、修訂、變更或其他事宜；(bb)實行股份發售及上市；及(cc)作出及簽署所有與股份發售及上市有關或附帶的一切事宜及文件，連同董事可能認為必要或適宜的有關修訂或變更(如有)；

(ii) 上市獲得批准，且我們的董事獲授權及指示作出所有有關事情及簽立所有有關文件以實行上市；

(iii) 待本公司股份溢價賬因股份發售錄得進賬後，授權董事向Pine Active Care配發及發行共647,999.99股股份，入賬列為繳足，方式為將本公司股份溢價賬6,479,999.99港元的進賬金額撥充資本。而根據本決議案配發及發行的股份在各方面均與當時現有已發行股份享有同等權利；

(iv) 批准及採納購股權計劃的規則，並授權董事會(或董事會成立的任何委員會)全權酌情：(aa)管理購股權計劃；(bb)不時以聯交所可接受或不反對的方式修改或修訂購股權計劃的規則；(cc)授出可據此認購股份之購股權及據此授出的任何購股權所附的認購權利獲行使時配發、發行及處理股份；(dd)因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而配發、發行及處理股份；(ee)於合適時刻向聯交所申請批准任何股份或其因行使根據購股權計劃授出的購股權而可予不時發行及配發的任何部分在聯交所上市及買賣；及(ff)採取其認為對執行或實行購股權計劃而言屬必要或適宜的一切措施；

(v) 給予董事一般無條件授權行使本公司一切權利(包括有權提呈發售或訂立協議，或授出將會或可能需要配發及發行股份的證券)(以配發、發行及處理根據細則通過供股、以股代息計劃或規定須配發股份以代替全部或部分現金股息的類似安排、股東在股東大會上授出的任何特別授權、上市規則第17章規管的任何安排，或超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使，或根據股份發售或資本化發行而進行者)，惟須遵守上市規則規定以及香港及開曼群島所有適用法律及法規，且股份總面值不得超過以下兩者總和：(aa)緊隨資本化發行和股份發售完成後本公司全部已發行股本的20%(在不計根據超額配股權獲行使可能配發或發行的任何股份和根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使)；及(bb)本公司根據下文第(v)分段所述授予董事的權限可能購入的股份總數，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或細則或香港及開曼群島任何適用法律及法規規定須舉行下屆股東週年大會的日期，或股東於股東大會通過普通決議案撤銷、更改或重續給予董事的授權之時(以最早發生著為準)；

(vi) 根據適用法律及上市規則(或其他證券交易所該等規則)的要求給予董事一般無條件授權，行使本公司一切權力，在聯交所及／或任何其他本公司證券可能會上市的證券交易所，並獲證監會及聯交所就此認可的任何其他認可證券交易所購回股份，惟須遵守及根據香港及開曼群島所有適用法律以及經不時修訂之上市規則規定，且該等股份的總面值不可超過緊隨資本化發行及股份發售完成後本公司全已發行股本10%(不計及超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，此項授權將一直有效，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或細則或香港及開曼群島任何適用法律及法規規定本公司下屆股東週年大會須舉行的期限屆滿時，或此項給予我們董事授權經股東於股東大會上以普通決議案撤回、更改或重續時(以最早發生者為準)為止；及

(vii) 透過加上相等於本公司根據上文(vi)分段所述購回股份授權而購回的股份總數，擴大上文(v)分段所述的一般無條件授權惟該等經擴大數目不可超過緊隨資本化發行及股份發售完成後本公司全部已發行股本10%(不計及超額配股權獲行使及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行及配發的任何股份)。

6. 購回股份

本段載列聯交所規定本招股章程須載列的有關本公司購回本身證券的資料。

(a) 上市規則的條文

上市規則准許以聯交所作為第一上市地的公司在聯交所購回自身證券，惟須受若干限制，當中最為重要者概述如下：

(i) 股東批准

以聯交所作為第一上市地的公司建議購回證券(倘為股份，須已繳足股款)，必須事先以普通決議案方式(以一般授權方式或以我們董事的特別批准方式)獲股東批准。

附註： 根據於2017年1月23日通過的我們唯一股東的書面決議案，給予董事一般無條件授權購回股份(「**購回授權**」)，詳情請見本附錄「A. 有關本集團的其他資料 — 5.於2017年1月23日通過的我們唯一股東的書面決議案」。

(ii) 資金來源

購回須以根據章程大綱、細則、公司法以及上市規則可合法作此用途的資金撥付。上市公司不得以現金以外的代價或以聯交所交易規則以外的結算方式在聯交所購回其本身的證券。在上文所述者的規限下，本公司任何購回的資金可來自本公司溢利、股份溢價賬或就購回而發行新股份的所得款項，或(在公司法的規限下)來自本公司資本。購回所須支付款項超過將購回股份面值的溢價金額須自本公司溢利、股份購回前或購回時的本公司股份溢價賬或(在公司法的規限下)本公司資本支付。

(iii) 交易限制

公司獲授權於聯交所或獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回總數至多佔該公司現時已發行股本總面值10%的股份或可認購至多相當於授出購回授權的相關決議案通過當日已發行認股權證數目10%的該公司股份的認股權證。

未事先經聯交所批准，公司於緊隨於聯交所或其他證券交易所購回證券後30日的期間內不得發行或宣佈發行屬所購回類別的新證券(惟購回前根據行使尚未行使的認股權證、購股權或類似工具而使該公司須發行證券者除外)。

此外，倘購回導致公眾人士持有的上市證券數目低於聯交所就該公司規定及釐定的有關最低百分比，則該公司不可於聯交所購回證券。

公司不可以高於股份於聯交所前五個交易日買賣的平均收市價5%或以上的購回價於聯交所購回其股份。

(iv) 所購回股份的地位

所有購回的證券(無論於聯交所或其他證券交易所進行)將會自動除牌，且該等證券的股票須註銷並銷毀。

根據公司法，公司所購回的股份應被視為已註銷，倘已註銷，該公司已發行股本數額須相應減去已購回股份的總面值，儘管本公司法定股本並不會減少。

(v) 暫停購回

上市公司於知悉內幕消息後，不得購回任何證券，直至內幕消息已公開為止。具體而言，於緊接以下日期前一個月期間(以較早者為準)：(aa)召開董事會會議以批准上市公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績(無論是否為上市規則所規定者)的日期(以按上市規則首次知會香港聯交所的日期為準)；及(bb)上市公司根據上市規則刊登任何年度或半年度業績公告的最後限期，或刊登季度或任何其他中期業績公告(無論是否為上市規則所規定者)的最後限期，直至業績公告日期止，上市公司不得於聯交所購回其股份，惟特殊情況除外。此外，倘上市公司違反上市規則，聯交所可禁止其於聯交所購回證券。

(vi) 申報規定

於聯交所或其他證券交易所購回證券必須不遲於隨後的營業日早上九時正向聯交所申報。此外，公司的年報及賬目必須包括回顧財政年度每月購回證券的明細分析，以顯示每月購回的證券數目、每股購回價格或所有該等購回所支付的最高及最低價格及所支付的總價。董事會報告亦須提述年內進行的購回以及董事進行該等購回的原因。公司須與進行購回的經紀作出安排，及時向公司提供有關代表公司進行購回所需的資料，以便公司向聯交所申報。

(vii) 關連方

上市公司不可於知情情況下在聯交所向核心關連人士(包括公司或其任何附屬公司的董事、最高行政人員或主要股東或彼等任何人士的緊密聯繫人)購買證券，而核心關連人士亦不得於知情情況下向本公司出售其證券。

(b) 購回理由

董事相信，股東向董事授予一般授權而使本公司可於市場上購回股票符合本公司及其股東的最佳利益。視乎當時市況及資金安排，有關購回或會導致本公司資產淨值

及／或每股股份盈利增加，並僅會於董事相信購回對本公司及股東有利的情況下方會進行。

(c) 股本

誠如本附錄「A. 有關本集團的其他資料 — 5.於2017年1月23日通過的我們唯一股東的書面決議案」所述，按照緊隨資本化發行及股份發售完成後已發行的864,000,000股股份計算(不計及超額配股權獲行使及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，悉數行使購回授權會令本公司於有關購回授權屆滿或終止日期前最多購回86,400,000股股份。

(d) 一般資料

董事及(經作出一切合理查詢後所深知)彼等各自任何緊密聯繫人目前無意向本公司或其附屬公司出售任何股份。董事已向聯交所承諾，在適當情況下，彼等將根據上市規則、細則及開曼群島適用法例行使購回授權。

倘因購回股份導致一名股東所佔本公司投票權權益比例有所增加，則就收購守則而言，該增加將被視為一項收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東(定義見收購守則)(視乎股東權益增加水平)可能獲得或鞏固對本公司的控制權，並須根據收購守則第26條提出強制收購要約。除上文所述者外，董事並不知悉因根據購回授權進行的任何購回而引致收購守則所指的任何後果。

倘購回會導致公眾人士持有的股份數目低於已發行股份總數的25%(或上市規則內指定為最低公眾持股量的其他百分比)，董事將不會行使購回授權。

本公司自註冊成立以來並無購回任何自身證券。

概無核心關連人士知會本公司，表示其目前有意於購回授權獲行使時向我們出售股份，亦無承諾不會如此行事。

B. 有關本集團業務的其他資料

1. 重大合約概要

以下合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)乃本公司或本集團成員公司於緊接本招股章程日期前兩年內所訂立屬於或可能屬於重大的合約:

(a) 宏倡(作為賣方)與潘高芬(作為買方)於2015年12月21日就以代價1,320,000港元轉讓位於日出康城首都L3樓3–91號泊車處的物業訂立協議;

(b) 宏倡(作為賣方)與張焯球及張雪雁(作為買方)於2016年1月18日就以代價1,330,000港元轉讓位於日出康城首都L3樓3–56號泊車處的物業訂立協議;

(c) 宏倡(作為賣方)與岑美燕(作為買方)於2016年1月18日就以代價1,330,000港元轉讓位於日出康城首都L3樓3–66號泊車處的物業訂立協議;

(d) 宏倡(作為賣方)與岑美燕(作為買方)於2016年1月18日就以代價1,330,000港元轉讓於日出康城首都L3樓3–76號泊車處的物業訂立協議;

(e) 懋輝(作為賣方)與明東投資有限公司(作為買方)於2016年4月19日就以代價12,370,000港元轉讓位於香港新界葵涌青山公路319–325號及業成街1–4號東聯工業大廈7樓工作室B的物業訂立協議;

(f) 重組協議;

(g) 適雅(作為賣方)與Pine Care River(作為買方)於2016年8月18日就以代價156,626港元向Pine Care River轉讓Added Twist之全部已發行股本訂立買賣協議;

(h) 百興集團(作為賣方)與Pine Care River(作為買方)於2016年8月18日就以代價674,618港元向Pine Care River轉讓啟亨之全部已發行股本訂立買賣協議;

(i) 康保(作為賣方)與Pine Active Care(作為買方)於2016年8月18日就以代價17,071,460港元向Pine Active Care轉讓宏倡之全部已發行股本訂立買賣協議;

(j) 建日(作為賣方)與宏倡(作為買方)於2016年8月30日就以代價8,700,000港元轉讓位於日出康城領都第5座62樓LD室的物業訂立買賣協議備忘錄;

(k) 建日(作為賣方)與宏倡(作為買方)於2016年8月30日就以代價5,350,000港元轉讓位於日出康城首都第5座50樓RB室的物業訂立買賣協議備忘錄;

(l) 本公司、Yada International (HK) Limited與獨家全球協調人於2017年1月24日就Yada International (HK) Limited認購85,536,000股股份訂立基石投資者協議;

(m) 本公司、China Oceanwide International Master Fund與獨家全球協調人於2017年1月24日就China Oceanwide International Master Fund認購40,000,000股股份訂立基石投資者協議;

(n) 優先選擇權契約;

(o) 彌償契據;

(p) 不競爭契據;及

(q) 公開發售包銷協議。

2. 知識產權

(a) 商標

於最後實際可行日期，本集團已註冊以下商標，董事認為有關商標對我們的業務而言屬重要：

編號	商標	類別	註冊地點	商標編號	屆滿日期
1.	A 松齡 B 松齡	42	香港	2002B15067	2018年7月9日
2.	Pine Care	43, 44	香港	301917432	2021年5月15日
3.		43, 44	香港	301917586	2021年5月15日
4.	A 松齡 B 松齡	44	香港	303486772	2025年7月27日
5.	松齡護老集團 Pine Care Group 松齡護老集團 Pine Care Group	43, 44	香港	303486781	2025年7月27日

(b) 域名

於最後實際可行日期，本公司已註冊下列域名，董事認為以下域名對本公司的業務而言屬重要：

域名	註冊擁有人	屆滿日期
pinecaregroup	本公司	2018年3月25日

C. 有關我們董事及主要股東的其他資料

1. 權益披露

(a) 資本化發行及股份發售完成后，我們董事於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中所擁有所擁有的權益或淡倉

緊隨資本化發行及股份發售完成後(不計及超額配股權獲行使時及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，我們董事於本公司的股份、相關股份或債權證中所擁有的根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會我們及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述的登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則附錄10所載的「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

(i) 於股份的權益

董事姓名	身分／權益性質	股份數目*(附註1)*	佔股權的概約百分比
嚴先生	受控法團權益*(附註2)*／與另一人共同持有的權益*(附註3、4)*	604,800,000 (L)	70%
曹女士	與另一人共同持有的權益*(附註3、4)*／配偶權益*(附註5)*	604,800,000 (L)	70%
吳先生	與另一人共同持有的權益*(附註3、4)*	604,800,000 (L)	70%
嚴沛基先生..	與另一人士共同持有的權益*(附註4)*	604,800,000 (L)	70%
嚴沛軒先生..	與另一人士共同持有的權益*(附註4)*	604,800,000 (L)	70%

附註：

1. 字母「L」表示一名人士於該等股份的「好倉」(定義見證券及期貨條例第XV部)。

2. 緊隨資本化發行及股份發售完成後(不計及超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，本公司將由Pine Active Care擁有70%權益。Silverage Pine Care合法及實益擁有Pine Active Care的90%權益，且Silverage Pine Care約43%權益為嚴先生擁有。

3. 嚴先生、吳先生及曹女士為一致行動人士。因此彼等各自被視為於彼等各自所持股份中擁有權益。根據一致行動協議確認及承諾，嚴先生、吳先生及曹女士各自確認，自2013年4月1日起，彼等已採納

建立共識法達成一致意見，就本集團財務及營運有關的所有公司事宜按本集團旗下各成員公司的股東及董事會層面(如適用)，以集體身份(由彼等本身及／或透過由彼等控制的公司)作出投票，彼等將維持上述一致行動關係。

4. 有關嚴先生、曹女士、吳先生、孫女士、嚴沛基先生、嚴沛軒先生及朱女士之間的關係詳情，請參閱「與控股股東的關係－概覽」。

5. 曹女士為嚴先生的配偶，根據證券及期貨條例，曹女士被視為於嚴先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。

(ii) 於本公司相聯法團的權益

董事姓名	相聯法團名稱	身份／權益性質	擁有權益之股份數目	佔股權的概約百分比
嚴先生	Silverage Pine Care *(附註2)*	實益擁有人／與另一人士共同持有的權益*(附註3)*	56,263,523 (L)	74.26%
吳先生	Silverage Pine Care *(附註2)*	實益擁有人／與另一人士共同持有的權益*(附註3)*	56,263,523 (L)	74.26%
曹女士	Silverage Pine Care *(附註2)*	實益擁有人／與另一人士共同持有的權益*(附註3)*	56,263,523 (L)	74.26%
嚴沛基先生..	Silverage Pine Care *(附註2)*	實益擁有人／與另一人士共同持有的權益*(附註3)*	56,263,523 (L)	74.26%
林逸漢先生..	Silverage Pine Care *(附註2)*	實益擁有人	3,502,826 (L)	4.62%
馬永華先生..	Silverage Pine Care *(附註2)*	實益擁有人	772,691 (L)	1.02%
嚴沛軒先生..	Silverage Pine Care *(附註2)*	實益擁有人／與另一人士共同持有的權益*(附註3)*	56,263,523 (L)	74.26%
嚴先生	Pine Active Care *(附註2)*	受控制法團權益*(附註4)*／與另一人士共同持有的權益*(附註3)*	90 (L)	90%
吳先生	Pine Active Care *(附註2)*	與另一人士共同持有的權益*(附註3)*	90 (L)	90%
曹女士	Pine Active Care *(附註2)*	與另一人士共同持有的權益*(附註3)*	90 (L)	90%
嚴沛基先生..	Pine Active Care *(附註2)*	與另一人士共同持有的權益*(附註3)*	90 (L)	90%
嚴沛軒先生..	Pine Active Care *(附註2)*	與另一人士共同持有的權益*(附註3)*	90 (L)	90%

附註：

1. 字母「L」表示一名人士於該等股份的「好倉」(定義見證券及期貨條例第XV部)。

2. 緊隨資本化發行及股份發售完成後(不計及超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，本公司將由Pine Active Care擁有70%權益。Pine Active Care的90%權益由Silverage Pine Care合法及實益擁有。根據證券及期貨條例，Pine Active Care及Silverage Pine Care為本公司的相聯法團。

3. 嚴先生、吳先生、曹女士、嚴沛基先生及嚴沛軒先生屬於構成七名Silverage Pine Care股東的一組控股股東的一部分。有關我們的控股股東及彼等於Silverage Pine Care的股權詳情，見「與控股股東的關係 — 概述」。

4. Silverage Pine Care由嚴先生擁有約43%。

緊隨資本化發行及股份發售完成後(不計及超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，下列人士(並非董事或我們的最高行政人員)於股份或相關股份中將擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值的10%或以上權益：

名稱	身分／權益性質	股份數目*(附註1)*	佔股權的概約百分比
Pine Active Care	實益擁有人(附註2)	604,800,000 (L)	70%
Silverage Pine Care	受控法團權益(附註2)	604,800,000 (L)	70%
Silverage Pillar	與另一人士共同持有的權益*(附註2、3、4、5)*	604,800,000 (L)	70%
孫女士	與另一人士共同持有的權益／配偶權益(附註3、4)	604,800,000 (L)	70%
Cheung Sui Wa Scarlett 女士	配偶權益*(附註4、6)*	604,800,000 (L)	70%
Lock Hiu Yan Crystal 女士	配偶權益*(附註4、7)*	604,800,000 (L)	70%
朱女士	與另一人士共同持有的權益*(附註4)*	604,800,000 (L)	70%
Cheung Hung Leung 先生	配偶權益*(附註4、8)*	604,800,000 (L)	70%

名稱	身分／權益性質	股份數目*(附註1)*	佔股權的概約百分比
Yada International (HK) Limited	實益擁有人*(附註9)*	85,536,000 (L)	9.9%
Yada International Holdings Limited	受控制法團權益*(附註9)*	85,536,000 (L)	9.9%
北京和諧成長投資中心(有限合夥)	受控制法團權益*(附註9)*	85,536,000 (L)	9.9%
北京和諧天成投資管理中心(有限合夥)	受控制法團權益*(附註10)*	85,536,000 (L)	9.9%

附註：

1. 字母「L」表示一名人士於該等股份的「好倉」(定義見證券及期貨條例第XV部)。

2. 緊隨資本化發行及股份發售完成後(不計及超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，本公司將由Pine Active Care擁有70%權益。Pine Active Care的90%權益由Silverage Pine Care合法及實益擁有。

3. (a) Silverage Pine Care約43%權益為嚴先生擁有。根據證券及期貨條例，Silverage Pine Care及嚴先生被視為於Pine Active Care持有的相同股份數目中擁有權益。

   (b) 嚴先生、吳先生及曹女士為一致行動人士，因此彼等各自被視為於他人持有的股份中擁有權益。透過一致行動確認及承諾，嚴先生、吳先生及曹女士各自確認，自2013年4月1日起，彼等已採納建立共識法達成一致意見，就本集團財務及營運有關的所有公司事宜按本集團旗下各成員公司的股東及董事會層面(如適用)，以集體方式(由彼等本身及/ 或透過由彼等控制的公司)投票，並將維持上述一致行動關係。

   (c) 孫女士為吳先生的配偶，根據證券及期貨條例，孫女士被視為於吳先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。

4. 有關嚴先生、曹女士、吳先生、孫女士、嚴沛基先生、嚴沛軒先生及朱女士之間的關係詳情，請參閱「與控股股東的關係－概覽」。

5. Pine Active Care由Silverage Pillar擁有10%權益，而Silverage Pillar則由嚴先生及吳先生合共擁有93.58%。連同Silverage Pine Care，Silverage Pillar有權控制行使於本公司股東大會的超過30%投票權。

6. Cheung Sui Wa Scarlett女士為嚴沛基先生的配偶。根據證券及期貨條例，Cheung Sui Wa Scarlett女士被視為於嚴沛基先生擁有權益的相同股份數目中擁有權益。

7. Lock Hiu Yan Crystal女士為嚴沛軒先生的配偶。根據證券及期貨條例，Lock Hiu Yan Crystal女士被視為於嚴沛軒先生擁有權益的相同股份數目中擁有權益。

8. Cheung Hung Leung先生為朱女士的配偶。根據證券及期貨條例，Cheung Hung Leung先生被視為於朱女士擁有權益的相同股份數目中擁有權益。

9. Yada International (HK) Limited為我們的基石投資者之一。Yada International (HK) Limited由Yada International Holdings Limited全資擁有，其由北京和諧成長投資中心(有限合夥)擁有40%。有關Yada International (HK) Limited的詳情建本招股章程「基石投資者 — 基石投資者 — Yada HK」。

10. 北京和諧天成投資管理中心(有限合夥)是北京和諧成長投資中心(有限合夥)的普通合夥人。

(b) 有關證券權益的否定聲明

除上文(a)所披露者外，緊隨資本化發行及股份發售完成後(不計及超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，概無董事擁有任何須予披露的權益(見上文(a)所述)。

除上文(a)所披露者外，董事並不知悉任何人士將於緊隨資本化發行及股份發售完成後(不計及超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，於股份中擁有須予通知的權益(就證券及期貨條例而言)或因擁有根據該項須予通知的權益而於股份中擁有任何淡倉(定義見證券及期貨條例)。

2. 董事服務協議及委任函件的詳情

(a) 執行董事

各執行董事已與本公司訂立服務協議，初步固定年期為自上市日期起計三年。執行董事的委任受細則有關董事輪席退任的條文所限。各執行董事(陳業強先生除外)有權收取年薪48,000港元。陳業強先生有權收取年薪720,000港元。

(b) 非執行董事及獨立非執行董事

各非執行董事及獨立非執行董事已與本公司訂立委任函件，初步固定年期為自上市日期起計三年。非執行董事及獨立非執行董事的委任受章程細則有關董事輪席退任的條文所限。各非執行董事有權收取年薪48,000港元及各獨立非執行董事有權收取年薪80,000港元。

除本招股章程所披露者外，概無董事已經或擬與本集團任何成員公司訂立任何服務協議或委任函件(不包括於一年內屆滿或由本集團任何成員公司於一年內終止且毋須支付賠償(法定賠償除外)的協議)。

3. 董事酬金

截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，本集團向董事支付的酬金及授出的實物利益總額(花紅及退休金計劃供款除外，不包括由已終止營運支付的薪酬)分別約為506,000港元、210,000港元、689,000港元及225,000港元。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，本集團向何志添醫生、朱麗琼女士及石錦明先生(於2015年8月18日至2016年4月30日為我們的董事)支付的酬金及授出的實物利益總額(花紅及退休金計劃供款除外，不包括由已終止營運支付的金額)分別約為980,000港元、1.1百萬港元、1.3百萬港元及91,000港元。

截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，向董事支付的退休金計劃供款總額(不包括由已終止營運支付的薪酬)分別約為零、零、14,000港元及6,000港元。截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，向何志添醫生、朱麗琼女士及石錦明先生(於2015年8月18日至2016年4月30日為我們的董事)支付的退休金計劃供款總額(不包括由已終止營運支付的金額)分別約為40,000港元、41,000港元、49,000港元及5,000港元。

截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，概無已付予董事或董事應收的花紅。

截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，概無董事或本集團任何成員公司的任何前任董事已就下列事項獲支付任何金額：(a)作為加入本公司或加入本公司後的誘因；或(b)離任本集團任何成員公司董事或與管理本集團任何成員公司事務有關的任何其他職位。

截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，概無董事放棄或同意放棄任何薪金的安排。

根據現時建議安排，待上市後，本集團應向各董事支付的年薪總額(不包括根據任何酌情利益或花紅或其他附加福利支付的款項)如下：

	港元
執行董事	
嚴先生	48,000
曹女士	48,000
嚴沛基先生	48,000
嚴沛軒先生	48,000
陳業強先生	720,000
非執行董事	
吳先生	48,000
林逸漢先生	48,000
馬永華先生	48,000
獨立非執行董事	
廖廣生先生	80,000
黃平山博士	80,000
廖育成博士	80,000
劉偉德先生	80,000

各執行董事有權報銷因本集團不時展開的所有業務及事務或向我們提供有關本集團業務及營運的服務或履行彼等的職責而適當產生的所有必要及合理的實銷費用。

除本招股章程所披露者外，於截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月，並無已付或應付予董事任何其他酬金。

4. 關聯方交易

關聯方交易詳情載於本招股章程附錄一所載會計師報告附註37。

5. 免責聲明

除本招股章程所披露者外，

(a) 緊隨資本化發行及股份發售完成後(不計及超額配股權及根據購股權計劃已經或會授出的任何購股權獲行使而會配發及發行的任何股份)，概無董事或最高行政人員於股份上市後隨即於本集團或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例

第XV部第7及8分部須知會我們及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等任何人士被視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述的登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則附錄10所載的「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」須知會我們及聯交所的權益或淡倉；

(b) 董事並不知悉有任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)於緊隨資本化發行及股份發售完成後(不計及超額配股權及根據購股權計劃或會授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須知會本公司及聯交所的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值的10%或以上權益；

(c) 概無董事或名列本附錄「E.其他資料 — 8.專家資格」的專家於本集團任何成員公司的成立過程中或於緊接本招股章程日期前兩年內本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；

(d) 概無董事或名列本附錄下文「E.其他資料 — 8.專家資格」的專家於對本集團業務屬重大且於本招股章程日期仍存續的任何合約或安排中擁有重大權益；及

(e) 概無名列本附錄下文「E.其他資料 — 8.專家資格」的專家擁有本集團任何成員公司的任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論是否可依法強制執行)。

D. 購股權計劃

1. 購股權計劃條款概要

(a) 購股權計劃的目的

購股權計劃旨在使本集團向合資格參與者授出購股權，作為其對本集團作出貢獻的激勵或獎勵，及／或讓本集團招聘及挽留高質素僱員及吸引對本集團具價值的人才或本集團任何成員公司持有任何權益的任何實體(「**投資實體**」)。於最後實際可行日期，除本集團的成員公司外，概無任何投資實體，且本集團並未物色任何潛在投資實體進行投資。

(b) 可參與人士

根據購股權計劃的條文及上市規則，我們的董事有權(但非受約束)於採納購股權計劃當日起十年期間內隨時向任何屬以下類別的人士作出要約：

(i) 本公司及其任何附屬公司(定義見公司條例)及任何投資實體的任何僱員(無論全職或兼職，包括董事(包括任何非執行董事及獨立非執行董事))(「**合資格僱員**」)；

(ii) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何貨品或服務供應商；

(iii) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何客戶；

(iv) 向本集團任何成員公司或任何投資實體提供研究、開發或其他技術支持的任何人士或實體；

(v) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何股東或本集團任何成員公司或任何投資實體所發行的任何證券的任何持有人；

(vi) 董事認為已對或將對本集團的增長及發展作出貢獻的任何諮詢人(專業或非專業)、顧問、個人或實體；及

(vii) 曾經或可能以合營企業、商業聯盟或其他業務安排的方式對本集團的發展及增長作出貢獻的任何其他組別或類別的參與者，

以及就購股權計劃而言，可向一名或多名合資格參與者全資擁有的任何公司就授出購股權提出要約。

為免生疑問，本公司向屬於以上合資格參與者類別的任何人士授出任何購股權，以認購本集團的股份或其他證券，其本身不得被詮釋為根據購股權計劃授出購股權，惟董事另行決定者則另作別論。

任何合資格參與者是否具備根據購股權計劃提出要約的資格，須由董事不時按其對該合資格參與者向本集團發展及增長所作的貢獻的意見而決定。

(c) 股份數目上限

(i) 根據購股權計劃及本集團採納的任何其他購股權計劃已授出而有待行使的全部尚未行使購股權獲行使而可能發行的最高股份數目，不得超過本公司不時

發行股本的30%。倘根據購股權計劃或本集團採納的任何其他購股權計劃而授出的購股權將導致超出本條所指的上限，則不得授出相關購股權。

(ii) 根據購股權計劃及本集團的任何其他購股權計劃將予授出的全部購股權(就此而言，不包括根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃的條款而失效的購股權)獲行使後可能發行的股份總數，合共不得超過股份首次在聯交所開始買賣日期本公司已發行股本的10%(即86,400,000股股份)(「**一般計劃上限**」)。

(iii) 在上文第(i)項的規限但在不影響下文第(iv)項的情況下，本公司可於股東大會上尋求股東批准更新一般計劃上限，惟根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃將予授出的全部購股權獲行使後可能發行的股份總數，不得超過於批准限額當日本公司已發行股本的10%，且就計算限額而言，此前根據購股權計劃或本集團任何其他購股權計劃授出的購股權(包括根據購股權計劃或本集團任何其他購股權計劃尚未行使、註銷、失效或已行使的購股權)將不予計算在內。

(iv) 在上文第(i)項的規限但在不影響上文第(iii)項的情況下，本公司可尋求股東於股東大會上另行批准，向本公司於尋求有關批准前已特別確定的合資格參與者，根據購股權計劃授出超逾一般計劃限額或(如適用)上文第(iii)項所述經擴大限額的購股權。

(d) 各合資格人士的最高限額

在下文第(e)項的規限下，於任何12個月期間因根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃而授出的購股權(包括已行使或未行使購股權)獲行使而向每名接受根據購股權計劃授出購股權的要約的參與者(「**承授人**」)已發行及可發行的股份總數，不得超逾本公司當時已發行股本的1%。凡根據購股權計劃進一步向承授人授出購股權會導致於直至進一步授出有關購股權當日(包括該日)為止12個月期間，因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃已向該人士授出及建議授出的所有購股權(包括已行使、已註銷及未行使購股權)而已發行及將發行的股份，合共超過本公司已發行股本1%，則進一步授出購股權須經本公司股東於股東大會上另行批准，而該承授人及其緊密聯繫人(或倘該參與者為關連人士，則其聯繫人)須放棄投票。

(e) 核心關連人士授出購股權

(i) 在不影響下文第(ii)項的情況下，根據購股權計劃向本公司董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人提出要約須經我們的獨立非執行董事(不包括任何為購股權計劃項下購股權建議承授人的獨立非執行董事)批准。

(ii) 在不影響上文第(i)項的情況下，凡根據購股權計劃向主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自的聯繫人授出購股權，會導致於直至該授出日期(包括該日)為止12個月期間，因根據購股權計劃向該人士已授出及將授出的所有購股權(包括已行使、已註銷及未行使購股權)獲行使而發行及將發行的股份：

(a) 合共超過本公司已發行股本0.1%；及

(b) 根據股份於每項要約的要約日期的收市價計算，總值超過5百萬港元；

則進一步授出購股權須經本公司股東在股東大會上批准，而該建議承授人、其聯繫人及本公司所有核心關連人士須放棄於有關股東大會上投票。

就尋求上文第(c)、第(d)及第(e)項下本公司股東批准而言，本公司須向股東寄發載有上市規則規定的資料的通函。凡上市規則有所規定，則為取得必要的批准而召開的股東大會上的投票，須以投票表決方式進行，且上市規則規定的該等人士須放棄投票。

(f) 購股權接納及行使期限

購股權計劃要約將於向參與者提出要約日期(須為營業日)起計最多21日期間公開予有關合資格參與者(惟不得由其他人士)接納。

購股權可於董事予以釐定及向有關承授人通知的期間內隨時根據購股權計劃的條款行使。倘若董事並無作出有關釐定，則由接納有關購股權的要約日期起至以下的較早者：(i)根據購股權計劃相關條文，該購股權失效的日期；及(ii)由該購股權的要約日期起計滿10年當日。

當本公司於要約可能註明的時間(不得遲於要約日期起計21日)接獲合資格參與者將妥為簽署的要約接納函件副本，連同支付予本公司的匯款1.00港元(作為獲授購股權的代價)時，合資格參與者便已接納其獲要約的所有股份的要約。於任何情況下均不得退還該匯款。

合資格參與者可就少於所要約的股份數目接納要約，惟所接納的要約須為股份於聯交所買賣的一手單位或其完整倍數，且該數目乃清楚載於本公司於要約可能註明的時間(不得遲於要約日期起計21日)接獲該合資格參與者妥為簽署的要約接納函件副本，連同支付予本公司的匯款1.00港元(作為獲授購股權的代價)。於任何情況下均不得退還該匯款。

(g) 表現目標

除非董事另行決定及載於向承授人提出的要約之中外，否則承授人毋須按任何最短期間持有購股權，亦毋須於行使獲授購股權前達致任何表現目標。

(h) 股份認購價

任何購股權的認購價須按董事的酌情權決定根據下文第(t)段作出任何調整，惟其不得少於以下最高者：

(i) 於要約日期，聯交所的每日報價表載列以一手或多手買賣的股份收市價；

(ii) 緊接要約日期前五個營業日，聯交所每日報價表所列的股份平均收市價；及

(iii) 股份面值。

就計算認購價而言，如本公司在聯交所上市少於五個營業日，則股份於聯交所的發售價將當作上市前期間任何營業日的收市價。

(i) 股份地位

因行使購股權而配發及發行的股份，須受到本公司當時生效的細則所有條文規限，並將於所有方面與購股權獲正式行使當日(或如該日為本公司暫停辦理股東登記手續之日，則為重新辦理股東登記手續的首日)(「**行使日期**」)已發行的當時現有繳足股份享有同等權益，以及相應地將令購股權的持有人有權參與於行使日期或之後派付或作出

的所有股息或其他分派，惟倘若記錄日期為行使日期前，則之前宣派或建議或決議派付或作出的任何股息或其他分派除外。因行使購股權而配發及發行的股份，不得附帶任何投票權，直至承授人名稱已正式列入本公司的股東名冊為持有人為止。

(j) 授出購股權的時間限制

只要股份於聯交所上市，本公司於知悉內幕消息後，不得提出要約，直至其已公佈有關消息為止。具體而言，緊接以下較早者：(i)為批准本公司任何年度、半年、季度或任何其他中期業績而舉行董事會會議(不論上市規則有否規定)的日期(為根據上市規則首次通知聯交所的日期)；及(ii)本公司須根據上市規則公佈我們任何年度或半年，或季度或任何其他中期業績(不論上市規則有否規定)的期限之前一個月開始至公佈業績當天止的期間內，不得就授出購股權提出要約。

董事不可於上市規則訂明的情況下或本公司採納的任何相應守則或證券買賣限制，彼等被禁止買賣股份的期間或時間內，向屬於董事的合資格參與者提出任何要約。

(k) 購股權計劃的期限

購股權計劃於採納購股權計劃當日起計10年期間內維持有效。

(l) 終止受聘時的權利

倘若承授人為合資格僱員，以及在全面行使購股權前，其因為身故、抱恙或根據其僱傭合約退休以外的任何原因，或因為下文第(n)段註明的一個或多個理據終止受僱而不再是合資格僱員情況下，該購股權(以尚未行使者為限)須於中止或終止當日失效，且不可予以行使，惟董事另行決定者除外。在該情況下，承授人可於該中止或終止日期後董事可能決定的期間內行使全部或部分購股權(以尚未行使者為限)。上述中止或終止日期須為承授人於本公司或相關附屬公司或投資實體實際工作的最後一日(不論是否已支付代通知金)。

(m) 身故、抱恙或退休時的權利

倘若承授人為合資格僱員，以及在全面行使購股權前，其因為身故、抱恙或根據其僱傭合約退休而不再是合資格僱員情況下，其遺產代理人或(如適用)承授人可於終

止受僱日期後12個月期間內行使全部或部分購股權(以尚未行使者為限)。終止受僱日期為承授人於本公司或相關附屬公司或投資實體的最後工作日(不論是否已支付代通知金)。

(n) 解僱時的權利

就屬於合資格僱員的承授人而言，於其因持續或嚴重行為不當或作出任何破產行為或無力償債或與其債權人全面達成任何債務償還安排或債務重整協議，或被裁定任何刑事罪行(董事認為未損及承授人或本集團聲譽的罪行除外)罪名成立被終止僱用而不再為合資格僱員的日期，有關購股權(以尚未行使者為限)須自動失效，且在任何情況下均不得於終止為合資格僱員當日或之後予以行使。

(o) 違反合約時的權利

就屬於合資格僱員以外的承授人而言，董事按彼等絕對酌情權決定(aa)該承授人違反承授人(作為一方)與本集團或任何投資實體(作為另一方)所簽訂的任何合約；或(bb)該承授人已作出任何破產行為或無力償債，或須進行清盤、清算或類似的法律程序，或已與其債權人全面達成任何債務償還安排或債務重整協議；或(cc)該承授人因為終止其與本集團的關係，或任何其他原因而不再向本集團的業務增長及發展作出任何貢獻，有關購股權將由於上述(aa)至(cc)分段所列明的任何事件而失效。

(p) 收購的權利

倘全體股份持有人(或除收購人及／或受收購人控制的任何人士及／或與收購人聯合或一致行動人士以外的全部股份持有人)獲提呈全面或部分收購要約(不論以收購要約、股份購回要約或協議安排或其他相似方式)，則本公司將盡一切合理努力促使按相同條款(加以必要的變通後)向全部承授人提呈該要約，並假設承授人透過全面行使獲授予的購股權成為股東。倘該要約成為或宣佈成為無條件，或有關協議安排正式向股東建議，承授人有權於其後及直至該要約(或任何經修訂的要約)截止日期的任何時間，或根據有關協議安排所獲享權益的記錄日期(視乎情況而定)，全面或按承授人因行使其購股權而給予本公司的通知所指明的限度行使其購股權(以尚未行使者為限)。於上述規限下，購股權須於有關要約(或經修訂的要約，視乎情況而定)結束當日自動失效(以尚未行使者為限)。

(q) 清盤時的權利

倘於購股權期間提呈建議本公司自願清盤的決議案，承授人可在遵守所有適用法律條文的情況下於考慮及／或通過該等決議案日期前不少於兩個營業日隨時向本公司以書面形式發出通知，悉數行使或按照購股權計劃的條文以該等通知內所指明者為限行使其購股權(以尚未行使者為限)，而本公司須於考慮及／或通過有關決議案日期前不少於一個營業日向承授人配發及發行承授人行使其購股權所涉及的股份，因此，承授人有權就以上述方式向其配發及發行的股份參與分享本公司於清盤時可供分派的資產(與有關決議案日期前當日已發行股份持有人享有同等權利)。於此規限下，當時尚未行使的所有購股權須於本公司開始清盤時失效及終止。

(r) 本公司與其股東或債權人之間訂立和解協議或安排時的權利

倘本公司與我們的股東或債權人就根據本公司註冊成立所在司法管轄區的法律進行重組或與任何其他公司合併的計劃訂立和解協議或安排，則我們須於向本公司股東或債權人發出大會通告以考慮該計劃或安排的同日，向所有承授人發出有關通知。此後，任何承授人(或其遺產代理人)在向本公司發出書面通知(不得遲於擬定大會舉行日期前兩個營業日(不包括本公司暫停辦理股份過戶登記手續的任何期間)送達本公司)連同行使相關購股權而應付的總行使價匯款後，可行使其全部或部分購股權(以向承受人發出通知之日期可予行使而尚未行使者為限)，而本公司須盡快且無論如何不遲於緊接擬定大會舉行日期前的營業日(不包括本公司暫停辦理股份過戶登記手續的任何期間)，向承授人配發及發行購股權獲行使時可予發行的入賬列作繳足的有關數目的股份，並將承授人登記為該等股份的持有人。當有關和解協議或安排生效後，所有購股權(以尚未行使者為限)將告失效及終止。

(s) 承授人為合資格參與者全資擁有的公司

倘若承授人是由一名或多名合資格參與者全資擁有的公司：

(i) 上文第(l)、第(m)、第(n)及第(o)段的條文將應用於承授人及該承授人獲授的購股權(加以必要的變通後)，猶如該等購股權已經授予相關合資格參與者，以及該等購股權須相應地失效，或於就相關合資格參與者發生上文第(l)、第(m)、第(n)及第(o)段所述的事件後可予行使；及

(ii) 授予承授人的購股權須於承授人不再由相關合資格參與者全資擁有當日失效及終止，惟董事可按彼等的絕對酌情權決定，遵照彼等可能施加的任何條件或限制，該等購股權或其任何部分不會失效或終止。

(t) 調整認購價

在本公司股本架構於任何購股權仍可行使或購股權計劃仍然有效期間出現任何變動，而該等變動乃由於資本化發行、供股、股份合併或拆細或削減本公司股本而引致的情況下，本公司將委託核數師或獨立財務顧問以其認為公正及合理的意見，透過書面證明就一般或任何個別承授人的購股權作出下列各項的調整(如有)：

(i) 購股權計劃或任何購股權(只要其並未獲行使)相關的股份的數目或面值；

(ii) 任何購股權的認購價；及／或

(iii) (除非相關承授人選擇放棄該調整)購股權所包括或依然包括在購股權的股份數目，

以及該等核數師或獨立財務顧問證實須作出的調整，惟：

(i) 任何該等調整須令承授人獲得的本公司已發行股本比例(按聯交所日期為2005年9月5日致所有發行人有關購股權計劃的函件隨附的補充指引詮釋)，與其若於緊接該調整前行使所持的全部購股權便有權認購的本公司已發行股本比例相同；

(ii) 不得作出調整，以致股份將按少於其面值的價格發行；

(iii) 就發行本集團股份或其他證券，作為某宗交易的代價而言，不得被視為須作出任何該等調整的情況；及

(iv) 任何該等調整須遵守上市規則及聯交所不時頒佈的任何相關規則、守則及指引進行。

就上述的任何調整而言，除了對資本化發行作出的任何調整外，該等核數師或獨立財務顧問必須書面向董事確認該等調整符合上市規則相關條文以及聯交所日期為2005年9月5日致所有發行人有關購股權計劃的函件隨附的補充指引的規定。

(u) 註銷購股權

受限於購股權計劃及上市規則的條文，任何已授出但未行使的購股權不可予以註銷，惟經相關承授人事先發出同意書及經董事批准則除外。

凡本公司註銷授予承授人但未行使的任何購股權，以及向同一承授人發行新購股權，則有關新購股權僅可在尚有未發行購股權(不包括已註銷的購股權)的情況下授出，且須符合一般計劃限額或本公司股東根據上文第(c)(ii)或第(c)(iv)段批准的任何其他限額。

(v) 終止購股權計劃

本公司可不時於股東大會上通過普通決議案以終止運作購股權計劃。在此情況下，不會進一步發出或授出購股權，惟購股權計劃的條文在所有其他方面須依然生效，以致有效行使任何先前授出的購股權(以未行使者為限)或另行根據購股權計劃條文可能規定而行使。於終止前已授出的購股權(以未行使者為限)須持續有效及可根據購股權計劃予以行使。

(w) 權利屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有，不可轉讓或出讓。承授人不得以任何方式為任何第三方利益出售、轉讓、抵押、按揭購股權或就任何購股權設立產權負擔或以其他方式處置或設立任何權益或訂立任何協議執行上述事項。承授人違反上述任何事項均會令本公司註銷授予有關承授人的任何尚未行使購股權。

(x) 購股權失效

購股權須於以下最早時間自動失效(以尚未行使者為準)：(i)有關購股權的購股權期間屆滿；(ii)上文第(l)、第(m)、第(n)、第(o)、第(p)、第(q)、第(r)及第(s)段所述期間屆滿或所述日期；或(iii)董事因為上文第(w)段遭違反而行使本公司的權利取消購股權當日。

(y) 其他事項

(i) 購股權計劃須待下列條件達成後，方可作實：

(a) 獲聯交所批准本公司因購股權根據購股權計劃的條款及條件獲行使而將予配發及發行的股份數目(即一般計劃限額)上市及買賣；及

(b) 本公司股東於股東大會或以書面決議案的方式通過所需決議案批准及採納購股權計劃。

(ii) 購股權計劃關於由上市規則第17.03條監管的事宜的條文，均不得以承授人或準承授人的利益而修改，惟事先經本公司在股東大會上以決議案批准者除外；然而，不得進行任何修改，以致不利影響於修改前已授出或同意授出的購股權的發行條款，惟過半數承授人同意或如股份持有人更改股份附帶的權利一樣，過半數承授人根據本公司當時的組織章程細則取得批准則除外。

(iii) 對屬重大性質的購股權計劃條款及條件作出的任何修改，或對已授出購股權條款作出的任何變動，均須經股東批准，惟根據購股權計劃現行條款自動生效的修改除外。

(iv) 對購股權計劃及／或任何購股權條款作出的修改，必須遵守創業板上市規則適用的規定。

(v) 就對購股權計劃條款作出的任何修改而言，對董事或購股權計劃的管理人的權限作出的任何變動，必須經股東在股東大會上批准。

2. 購股權計劃的現況

本公司已向聯交所申請批准根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時將於一般計劃限額內予以發行的股份上市及買賣。

截至本招股章程日期，概無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

E. 其他資料

1. 稅項及其他彌償保證

控股股東(統稱「**彌償保證人**」)已根據彌償契據，向本公司(為我們本身及作為我們附屬公司的受託人及代表我們附屬公司)共同及各自作出彌償保證，當中有關(其中包括)：

(a) 於股份發售成為無條件當日或之前因賺取、累計、收取、訂立(或被視為賺取、累計、收取或訂立)或產生的任何收入、利潤、收益、交易、事項、事宜或事情而導致本集團任何成員公司須繳納的任何稅項(包括遺產稅)；及

(b) 本集團任何成員公司因或有關或由於或按或就以下各項而可能直接或間接招致、蒙受或累計的所有費用：(i)重組；(ii)本集團成員公司因、有關或由於在股份發售成為無條件當日或之前發生或被視為發生的任何事件而招致及蒙受的任何有待解決的或潛在訴訟；及(iii)本集團任何成員公司於股份發售成為無條件當日或之前在香港涉嫌或實際觸犯、違反或不遵守任何法例、法規或行政命令或措施(如有)。

然而，彌償人將不會就以下範圍(其中包括)承擔彌償保證契據項下有關上述(a)項的責任：

- 本公司或本集團任何成員公司於業績記錄期間的經審核綜合賬目中已就有關責任作出撥備；

- 因股份發售成為無條件日期後法例出現具追溯效力的變更或實施具追溯效力的更高稅率而引致或產生的稅項責任；或

- 股份發售成為無條件當日於本集團任何成員公司的日常業務中或正常收購過程中及出售資本資產時產生的稅項責任。

董事獲告知，根據開曼群島及英屬處女群島法律，本集團不大可能承擔重大的遺產稅責任，而香港法例項下的遺產稅已被廢除。

2. 訴訟

就董事所深知，於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或索償，而就董事所知，本集團亦無任何尚未了結或可能面臨任何重大訴訟、仲裁或索償而將對其經營業績或財務狀況造成重大不利影響。

3. 申請股份上市

本公司已向上市科申請批准已發行及根據在本文所述的資本化發行及股份發售而將予發行的股份而可能發行的股份及超額配股權獲行使時可能配發及發行的任何股份上市及買賣。本公司已做出一切必要安排，以便證券獲納入中央結算系統。

4. 合規顧問

根據上市規則的規定，本公司已委任國泰君安融資有限公司為其合規顧問，以向

本公司提供顧問服務，確保遵守上市規則的規定，任期由上市日期起至本公司就其上市日期後起第二個完整財政年度的財務業績遵守上市規則第13.46條的規定當日為止。

5. 開辦費

本公司有關註冊成立的開辦費估計約為42,600港元，由本公司支付。

6. 發起人

本公司並無任何發起人。

7. 售股股東的資料

售股股東的資料如下：

名稱：	Pine Active Care
描述：	法團
註冊成立地點：	英屬處女群島
註冊成立日期：	2015年6月22日
註冊辦事處：	Unit 8, 3/F, Qwomar Trading Complex, Blackburne Road, Port Purcell, Road Town, Tortola, BVI VG1110
將售出待售股份數目：	43,200,000

8. 專家資格

以下為於本招股章程提供意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
安永會計師事務所	執業會計師
國泰君安融資有限公司	根據證券及期貨條例獲准從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
Conyers Dill & Pearman	開曼群島律師
王永愷先生	香港大律師
Ipsos Limited	行業顧問
仲量聯行企業評估及咨詢有限公司	物業估值師
天職香港內控及風險管理有限公司	內部監管顧問

9. 專家同意書

以上提及的各專家已就刊發本招股章程發出同意書(迄今並無撤回同意書)，同意按其中所示的形式及及內容載入其報告及／或函件或意見(視乎情況而定)及引述其各自的名稱。

10. 獨家保薦人費用

獨家保薦人將收取與上市有關的保薦、財務顧問及文件處理費合共4.8百萬港元。

11. 保薦人之獨立性

概無獨家保薦人或任何其聯繫人因成功進行股份發售而取得任何重大利益，除以下所述者：

(a) 向保薦人(作為上市保薦人)支付保薦、財務顧問及文件處理費；及

(b) 根據上市規則第3A.19條之要求向獨家保薦人支付其作為本公司合規顧問之合規顧問費用。

保薦人涉及向本公司提供意見之董事或僱員概無因上市而於本公司或其任何附屬公司之任何類別證券中擁有或可能擁有任何權益。保薦人之董事或僱員概無於本公司

或組成本集團之任何其他公司內擔任任何董事職務。根據上市規則第3A.07條，獨家保薦人獨立於本集團。

12. 約束力

倘依據本招股章程提出認購申請，本招股章程即具效力，使全部有關人士均受公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B節之所有適用條文(罰則條文除外)所制約。

13. 股東名冊

本公司的股東名冊由Codan Trust Company (Cayman) Limited於開曼群島存置，而本公司股東名冊分冊將由卓佳證券登記有限公司於香港存置。除非董事另行同意外，所有股份過戶及其他所有權文件，必須提交香港的股份過戶登記分處登記，而不得存放於開曼群島。

14. 股份持有人之稅項

(a) 香港

買賣本公司在香港股東名冊分冊登記之股份須繳納香港印花稅，現時向買方及賣方各自收取之稅率為所出售或轉讓股份代價或(如為較高者)其公平值之0.1%。於香港進行股份買賣而產生或源自香港之溢利亦可能須繳納香港利得稅。

(b) 開曼群島

根據開曼群島現行法律，轉讓或以其他方式處置股份毋須繳納開曼群島印花稅，惟本公司不得在開曼群島擁有土地權益。

(c) 諮詢專業顧問

有意股份持有人對認購、購買、持有、出售或買賣股份，或行使股份所附帶的任何權利所產生的稅務責任如有任何疑問，應諮詢其專業顧問。謹此強調，本公司、董事或參與股份發售的其他各方，對未來股份持有人因認購、購買、持有、出售或買賣股份或行使股份所附的任何權利而產生的任何稅務影響或責任，概不負責。

15. 其他事項

除本招股章程所披露者外：

(a) 於緊接本招股章程日期前兩年內：

(i) 本公司或任何附屬公司概無配發及發行或同意配發及發行或建議配發及發行已繳足股款或已繳部分股款的股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；

(ii) 本公司或任何附屬公司概無就發行或出售任何股份或借貸資本授出佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；

(iii) 並無就認購或同意認購或促使或同意促使認購任何股份已付或應付佣金；及

(iv) 本公司並無配發及發行或同意配發及發行創辦人股份、管理層股份或遞延股份。

(b) 本公司或任何附屬公司的股份、認股權證或借貸資本並無涉及購股權或有條件或無條件同意涉及購股權；

(c) 董事確認，自2016年3月31日(即本集團最近期經審核財務報表於本招股章程附錄一所載會計師報告的呈報日期)直至最後實際可行日期，本集團的財政或經營狀況或前景並無重大不利變動；及

(d) 董事確認，緊接本招股章程日期前24個月內，本集團的業務並無出現會對或曾對本集團的財務狀況造成重大影響的任何中斷。

16. 雙語招股章程

根據香港法例第32L章公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條，本招股章程分別以英文及中文版本刊發。

送呈公司註冊處處長的文件

隨同本招股章程一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為：

(i) **白色**申請表格、**黃色**申請表格、**綠色**申請表格及**粉紅色**申請表格；

(ii) 本招股章程附錄五「E.其他資料 — 9.專家同意書」所述的書面同意書；

(iii) 本招股章程附錄五「B.有關本集團業務的其他資料 — 1.重大合約概要」所述的各份重大合約副本；及

(iv) 本招股章程附錄五「E.其他資料 — 7.售股股東的資料」所述的售股股東詳情說明。

備查文件

下列文件副本，由本招股章程日期起計14日(包括該日)內的正常營業時間裡，在香港中環康樂廣場8號交易廣場第三期19樓柯伍陳律師事務所辦事處可供查閱：

(i) 組織章程大綱及組織章程細則；

(ii) 本集團於截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月的經審核綜合財務報表；

(iii) 本招股章程附錄一所載由安永會計師事務所編製截至2016年3月31日止三個年度及截至2016年7月31日止四個月的會計師報告；

(iv) 安永會計師事務所就編製本集團未經審核備考財務資料的核證報告，全文載於本招股章程附錄二B節；

(v) 仲量聯行企業評估及咨詢有限公司所編製有關本集團物業權益的函件、估值概要及估值證書，全文載於本招股章程附錄三；

(vi) 本公司開曼群島法律顧問Conyers Dill & Pearman編製的意見函件，當中概述本招股章程附錄四所述開曼群島公司法的若干方面；

(vii) 公司法；

(viii) 本招股章程附錄五「B.有關本集團業務的其他資料 — 1.重大合約概要」所指的重大合約；

(ix) 本招股章程附錄五「C.有關我們董事及主要股東的其他資料 — 2.董事服務協議及委任函件的詳情」所述與執行董事訂立的服務合約及與獨立非執行董事訂立的委任函件；

(x) 本招股章程附錄五「E.其他資料 — 9.專家同意書」所述的書面同意書；

(xi) 購股權計劃的規則；

(xii) 香港大律師王永愷先生就香港法律有關本集團若干不合規方面提供的書面法律意見；

(xiii) 由Ipsos Limited受聘於本公司並編製的日期為2017年1月27日的關於(其中包括)香港安老院舍市場格局及競爭分析之行業報告；及

(xiv) 本招股章程附錄五「E.其他資料 — 7.售股股東的資料」一節的售股股東的資料說明。

Pine Care Group Limited
松齡護老集團有限公司