



Kato (Hong Kong) Holdings Limited  
嘉濤(香港)控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：2189

優質服務 敬老樂齡

2026

年度報告  
下為本 全身投入



# 目 錄

|              |     |
|--------------|-----|
| 公司資料         | 2   |
| 主席報告         | 4   |
| 管理層討論及分析     | 7   |
| 董事及高級管理層履歷詳情 | 17  |
| 企業管治報告       | 20  |
| 董事會報告        | 34  |
| 獨立核數師報告      | 55  |
| 綜合損益表        | 59  |
| 綜合全面收益表      | 60  |
| 綜合財務狀況表      | 61  |
| 綜合權益變動表      | 63  |
| 綜合現金流量表      | 64  |
| 綜合財務報表附註     | 65  |
| 主要投資物業       | 127 |
| 五年財務摘要       | 128 |



# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

魏嘉儀

魏仕成(主席兼行政總裁)

劉國和

### 獨立非執行董事

柯衍峰

胡穎芳

王俊傑

## 註冊辦事處

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

## 香港主要營業地點

香港

新界

屯門

青菱徑3號

東威閣1樓

## 公司網站

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

## 公司秘書

郭志勤(香港會計師公會)

## 法定代表

魏仕成

郭志勤(香港會計師公會)

## 董事委員會

### 審核委員會

柯衍峰(主席)

胡穎芳

王俊傑

### 薪酬委員會

柯衍峰(主席)

魏仕成

胡穎芳

### 提名委員會

胡穎芳(主席)

魏仕成

柯衍峰

# 公司資料

## 開曼群島主要股份過戶登記處

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

## 香港股份過戶登記分處

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

## 香港法律顧問

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

## 核數師

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

## 主要往來銀行

恒生銀行有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司  
中國銀行(香港)有限公司  
上海商業銀行有限公司



# 主席報告



# 主席報告

本人謹此代表嘉濤(香港)控股有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司統稱(「**本集團**」))董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)，欣然提呈本集團截至二零二六年三月三十一日止年度(「**本年度**」)的年報。

## 概覽

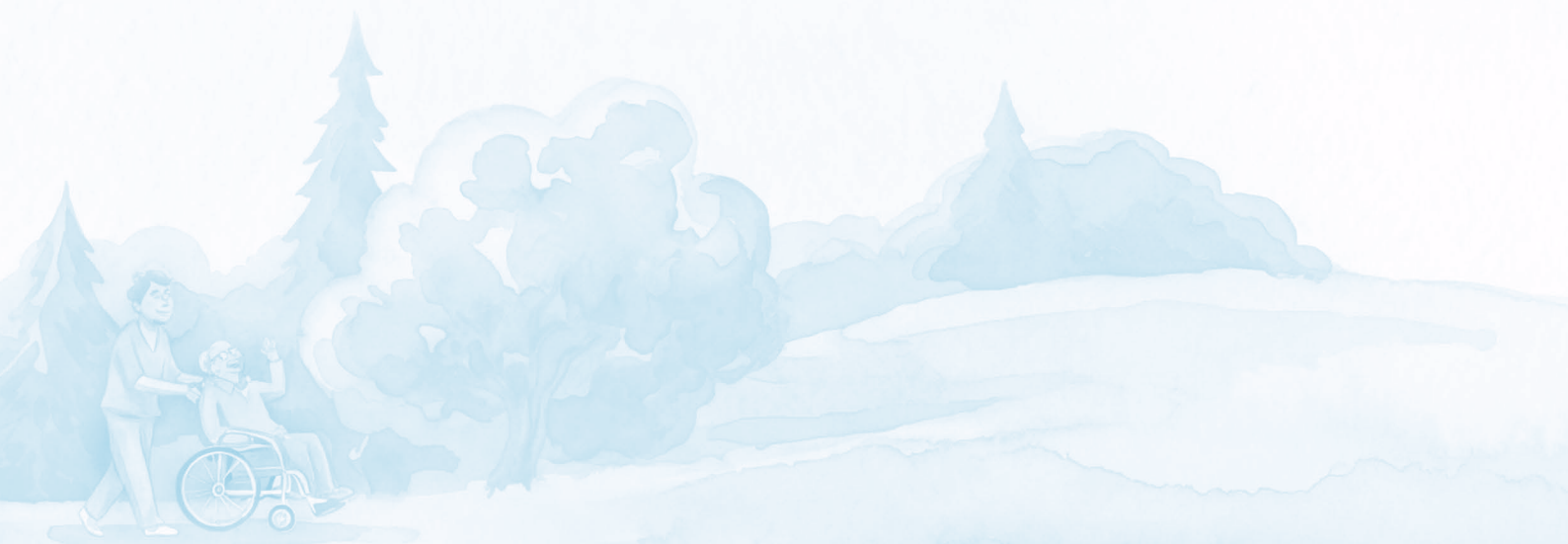
本集團為歷史悠久的安老院舍(「**安老院舍**」)運營商，為長者提供全面的安老服務，包括：(i)提供住宿、專業護理及照料服務、營養管理、醫療服務、物理治療及職業治療服務、心理及社會關懷服務、個人護理計劃及康樂活動；及(ii)銷售保健及醫療產品及提供額外保健服務予院友。

於二零二六年三月三十一日，本集團營運十三間(二零二五年：十一間)安老院網絡，提供合共1,930個(二零二五年：1,378個)宿位，該等設施戰略性分佈於香港及中華人民共和國(「**中國**」)六個地區。於二零二五年十一月，位於藍田的二期安老院開始營運，可提供額外146個宿位。此外，兩間位於荃灣及中國肇慶市擁有合共178個宿位的新建安老院分別於二零二五年八月及二零二六年三月投入運作。

於二零二四年，本集團獲接納為廣東院舍照顧服務計劃(「**廣東院舍照顧服務計劃**」)的認可服務機構，並開始為合資格長者參加者提供資助護理安老宿位。廣東院舍照顧服務計劃為中央輪候冊的長者提供另一選擇，讓其可選擇入住指定的廣東安老院舍。於二零二六年三月三十一日，本集團分別於深圳及佛山營運兩間廣東院舍照顧服務計劃下的安老院舍。

## 財務表現

本集團本年度錄得收益約353.8百萬港元(截至二零二五年三月三十一日止年度(「**上年度**」)：317.1百萬港元)，同比增加約11.6%。本年度溢利增加約59.7%至約33.7百萬港元(上年度：21.1百萬港元)，主要歸因於(i)位於藍田的兩間安老院分別於二零二四年六月及二零二四年九月開始營運，兩者均於本年度帶來全年營運貢獻；及(ii)投資物業的公平值虧損減少10.7百萬港元。



# 主席報告

## 展望

展望未來，本集團仍對香港安老行業的長遠前景持樂觀態度。隨著人口持續老齡化，預期對優質安老院及相關安老服務的需求將持續穩健。政府持續重視應對人口老齡化及強化安老服務，為行業穩步發展營造有利的政策環境。我們的主營業務目標為鞏固我們作為香港歷史悠久的私人安老院舍營運商之市場地位以及進一步深化於護理安老院領域的影響力。秉承本公司「優質服務，敬老樂業，以人為本，全身投入」的宗旨，我們致力為院友提供優質的安老院服務。為了持續提供卓越服務，我們在整個護理安老院網絡實施標準化管理及營運程序，並採取嚴格的質量控制措施。於本年度，為支持安老院老年福祉科技的發展及實施，我們開展院友監測系統試點項目，包括跌倒偵測警報及防走失解決方案。該等舉措旨在提高院舍安全性，並使我們的員工提供及時有效的照護。

憑藉本集團經驗豐富的管理團隊及良好的市場聲譽，本集團將繼續策略性地擴展安老院舍網絡，以期於合適機會出現時服務更廣泛的長者群體。

考慮到市場物業供應量增加，加上樓價顯著下跌，於二零二一年七月，本集團完成收購位於元朗的四幅土地，以開發一間新的護理安老院。該設施預計可提供約250個宿位，並預期於二零二九年開始營運。

於本年度，本集團進一步擴展業務版圖，於中國肇慶建立首間護理安老院，於二零二六年三月開始營運，可提供合共228個宿位。此次擴張標誌着本集團業務發展策略邁出重要一步，本集團的服務網絡擴展至香港以外地區，使其能夠把握大灣區安老服務需求不斷增長所帶來的機遇。

本集團將持續秉承承諾，為院友提供安全、專業及關懷護理服務，同時加強其營運能力及根據市場需求審慎尋求擴張機會。隨著人口老齡化、安老需求意識的不斷提高及政策的支持，本集團深信其處於有利位置，能夠受惠於行業向好的發展前景，並為股東持續創造長遠價值。

## 致謝

我們持續的成功全有賴員工的堅定決心、奉獻和專業精神。本人謹代表董事會向所有前線醫護人員表示衷心感激，感激彼等孜孜不倦地照顧院友及病友以及彼等所展現的卓越專業精神。董事會亦要感謝本集團每一位員工的勤奮和竭誠的服務，並對股東、業務夥伴、客戶及供應商一直以來的信任及鼎力支持表示衷心感謝。

**魏仕成**  
主席兼執行董事

香港，二零二六年六月二十九日

# 管理層討論及分析

## 業務回顧

### 安老院服務

嘉濤(香港)控股有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司統稱(「**本集團**」)為香港歷史悠久的安老院舍(「**安老院舍**」)運營商，為長者提供全面的安老院服務，包括(i)提供住宿、專業護理及照料服務、營養管理、醫療服務、物理治療及職業治療服務、心理及社會關懷服務、個人護理計劃及康樂服務；及(ii)銷售保健及醫療產品以及提供額外保健服務予院友。

於二零二六年及二零二五年三月三十一日，本集團網絡有十三間(二零二五年：十一間)護理安老院，可提供合共1,930個(二零二五年：1,378個)宿位，策略性分佈於香港及中華人民共和國(「**中國**」)六個(二零二五年：六個)地區。本集團的護理安老院以「Fai To輝濤」、「Kato嘉濤」、「荃威安老院」、「荃灣中心」、「康城松山府邸」、「嘉瑞園」、「興田老人中心」、「嘉誠」及「端州區養老中心」品牌名稱營運。

本集團客戶主要可分為兩類，即(i)社會福利署(「**社會福利署**」)，本集團與社會福利署訂立合約安排，據此，社會福利署根據改善買位計劃(「**改善買位計劃**」)購買宿位，或根據中標經營合約院舍而津貼安老院舍宿位；及(ii)自行承擔寄宿護理費的個人客戶，包括根據長者院舍照顧服務券計劃獲社會福利署發放津貼的個人客戶，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住宿費部分的個人客戶。

下表載列本集團於二零二六年三月三十一日的安老院舍的基本資料概要：

|                          |         | 宿位數目 (不包括隔離房) |     |        |       |                    |       |
|--------------------------|---------|---------------|-----|--------|-------|--------------------|-------|
|                          |         | 非改善買位計        |     | 改善買位計劃 |       |                    |       |
|                          |         | 劃及合約院舍        |     | 劃及合約院舍 |       |                    |       |
|                          |         | 提供予           |     | 提供予    |       |                    |       |
|                          |         | 個人客戶          |     | 個人客戶   |       |                    |       |
| 地址                       | 本集團開業年份 | 提供            | 提供予 | 提供予    | 總計    | 改善買位計劃             | 項下的分類 |
| 香港                       |         |               |     |        |       |                    |       |
| 嘉濤耆樂苑(「嘉濤耆樂苑」)           | 屯門      | 一九九九年         | 126 | 54     | 180   | 甲一級 <sup>(1)</sup> |       |
| 嘉濤耆康之家                   | 屯門      | 一九九八年         | 86  | 17     | 103   | 甲一級 <sup>(1)</sup> |       |
| 輝濤護老院(安麗分院)(「輝濤護老院(安麗)」) | 屯門      | 一九九七年         | 28  | 19     | 47    | 甲一級 <sup>(1)</sup> |       |
| 輝濤護老院(屯門分院)(「輝濤護老院(屯門)」) | 屯門      | 一九九五年         | 47  | 29     | 76    | 甲一級 <sup>(2)</sup> |       |
| 輝濤中西結合安老院(「輝濤中西安老院」)     | 土瓜灣     | 二零零零年         | 148 | 146    | 294   | 甲一級 <sup>(1)</sup> |       |
| 荃威安老院有限公司(「荃威安老院」)       | 荃灣      | 二零一五年         | 75  | 71     | 146   | 甲一級 <sup>(1)</sup> |       |
| 荃灣老人中心有限公司(「荃灣中心」)       | 荃灣      | 二零零八年         | 79  | 71     | 150   | 甲一級 <sup>(1)</sup> |       |
| 康城松山府邸                   | 將軍澳     | 二零一三年         | 不適用 | 90     | 90    | 不適用                |       |
| 嘉瑞園護養院(「嘉瑞園護養院(深水埗)」)    | 深水埗     | 二零二三年         | 80  | 20     | 100   | 不適用                |       |
| 興田老人中心(「興田中心」)           | 藍田      | 二零二四年         | 不適用 | 222    | 222   | 不適用                |       |
| 嘉瑞園護養院(德田)(「嘉瑞園護養院(德田)」) | 藍田      | 二零二四年         | 42  | 60     | 102   | 不適用                |       |
| 嘉誠護老院(「嘉誠」)              | 荃灣      | 二零二五年         | 不適用 | 192    | 192   | 不適用                |       |
|                          |         |               | 711 | 991    | 1,702 |                    |       |

# 管理層討論及分析

|                        |         |       | 宿位數目(不包括隔離房)  |                     |       |             |
|------------------------|---------|-------|---------------|---------------------|-------|-------------|
|                        |         |       | 改善買位計劃及合約院舍提供 | 非改善買位計劃及合約院舍提供予個人客戶 | 總計    | 改善買位計劃項下的分類 |
| 地址                     | 本集團開業年份 |       |               |                     |       |             |
| 中國                     |         |       |               |                     |       |             |
| 端州區養老綜合服務中心(「端州區養老中心」) | 肇慶      | 二零二六年 | 不適用           | 228                 | 228   | 不適用         |
|                        |         |       | 711           | 1,219               | 1,930 |             |

附註：

- 為改善買位計劃項下的兩個類別之一。與甲二級院舍相比，甲一級院舍在員工配置水平及人均樓面淨面積方面的要求嚴格。根據改善買位計劃的要求，按每名員工(包括替班員工)每天工作八小時計算，擁有40個宿位的甲一級院舍須維持21.5人的員工配置水平。規定的人均樓面淨面積為9.5平方米。
- 輝濤護老院(屯門)於二零二五年五月升級為甲一級。

下表載列於二零二六年及二零二五年三月三十一日各相關護理安老院的平均每月入住率：

|             | 平均每月入住率(附註) |            |
|-------------|-------------|------------|
|             | 二零二六年<br>%  | 二零二五年<br>% |
| 嘉濤耆樂苑       | 98.4        | 97.5       |
| 嘉濤耆康之家      | 99.2        | 90.0       |
| 輝濤護老院(安麗)   | 97.0        | 91.5       |
| 輝濤護老院(屯門)   | 94.0        | 83.8       |
| 輝濤中西安老院     | 98.4        | 94.5       |
| 荃威安老院       | 94.4        | 92.9       |
| 荃灣中心        | 93.1        | 84.2       |
| 康城松山府邸      | 98.1        | 98.7       |
| 嘉瑞園護養院(深水埗) | 97.8        | 90.3       |
| 興田中心        | 58.0        | 74.5       |
| 嘉瑞園護養院(德田)  | 94.5        | 96.4       |
| 嘉誠          | 23.2        | 不適用        |
| 端州區養老中心     | 11.4        | 不適用        |
| 總計          | 86.5        | 91.5       |

附註：

每月入住率乃以各月底已入住的床位數目除各護理安老院於相應月底所提供的床位總數計算。年內平均每月入住率乃以每月入住率之總和除相關年度總月數計算。

# 管理層討論及分析

## 提供長者社區護理及日間護理服務

### (i) 家居為本及中心為本服務

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

於二零二六年及二零二五年三月三十一日，輝濤中西安老院、嘉瑞園日間護理中心(荃灣)、嘉濤耆樂苑及康城松山府邸為社區券試驗計劃項下認可服務供應商，涉及四間(二零二五年：四間)合約院舍，服務能力總共達100個(二零二五年：100個)中心為本服務名額及800名(二零二五年：800名)家居為本服務券持有人。

### (ii) 日間護理服務

長者日間護理中心於日間提供現場長者護理服務，一般不包括過夜護理服務。為擴大本集團的服務覆蓋範圍至非院友，本集團自二零二零年五月開始向長者提供日間護理服務。該等服務包括於日間提供全面的中心為本護理及支援服務，旨在使身體機能中度甚至嚴重缺損的服務用戶能維持最佳功能水平、發揮潛能、改善生活素質，並使他們能在可行情況下繼續居住於自己的居所。

於二零二六年及二零二五年三月三十一日，本集團兩間護理安老院獲准提供日間護理服務，根據長者日間護理單位買位計劃(「長者日間護理單位買位計劃」)提供共30個獲津貼日間護理名額。

## 醫療及化驗服務

於二零二二年，本集團於香港開拓了醫療診斷及影像與健康檢查市場。本集團提供全面的醫療保健服務，包括但不限於一般體格檢查、X光檢查、心電圖(「ECG」)、乳房X光造影檢查、超聲波、DEXA骨質密度檢查及各種化驗測試。於二零二五年三月三十一日，本集團於香港三個地區營運三間醫療健康檢查中心。於本年度，作為將資源重新分配至發展安老院服務的戰略決策之一，本集團終止其醫療及化驗服務。



# 管理層討論及分析

## 財務回顧

### 收益

本集團的收益主要源於在香港為長者提供安老院服務及日間護理服務。本集團透過(i)提供安老院服務；(ii)銷售安老院相關貨品；(iii)租金及管理費收入；(iv)提供長者社區護理服務；及(v)提供醫療及化驗服務產生收益。下表載列截至二零二六年三月三十一日止年度(「**本年度**」)及截至二零二五年三月三十一日止年度(「**上年度**」)本集團按服務類別劃分的收益明細：

|                           | 二零二六年          |              | 二零二五年   |       |
|---------------------------|----------------|--------------|---------|-------|
|                           | 千港元            | %            | 千港元     | %     |
| <b>提供安老院服務</b>            |                |              |         |       |
| — 社會福利署根據改善買位計劃購買的宿位及合約院舍 | 143,220        | 40.4         | 131,465 | 41.5  |
| — 個人客戶購買的宿位               | 124,087        | 35.1         | 101,497 | 32.0  |
| <b>銷售安老院相關貨品</b>          | 61,095         | 17.3         | 51,165  | 16.1  |
|                           | 328,402        | 92.8         | 284,127 | 89.6  |
| <b>提供長者社區護理服務</b>         | 15,143         | 4.3          | 11,028  | 3.5   |
| <b>租金及管理費收入</b>           | 10,235         | 2.9          | 13,466  | 4.2   |
| <b>提供醫療及化驗服務</b>          | —              | —            | 8,493   | 2.7   |
| <b>總計</b>                 | <b>353,780</b> | <b>100.0</b> | 317,144 | 100.0 |

本集團總收益由上年度約317.1百萬港元增加約36.7百萬港元或11.6%至本年度約353.8百萬港元，乃主要由於提供安老院服務的收益受(i)位於藍田的兩間護理安老院分別於二零二四年六月及二零二四年九月開始營運，於本年度實現全年營運；及(ii)位於荃灣的一間新護理安老院於本年度開始營運推動而增加，部分被醫療及化驗服務的收益減少所抵銷。

提供安老院服務所得收益主要指(i)提供安老院服務，例如住宿、專業護理及照料服務、營養管理、醫療服務、心理及社會關懷以及個人護理計劃；及(ii)銷售安老院相關貨品，包括按院友的需要向其銷售尿片、營養奶、抹布及血糖試紙的收益。提供安老院服務所得收益由上年度約284.1百萬港元增加至本年度約328.4百萬港元，乃主要由於(i)位於藍田的兩間護理安老院分別於二零二四年六月及二零二四年九月開始營運，於本年度實現全年營運；(ii)位於荃灣的一間護理安老院於二零二五年八月開始營運；及(iii)平均每月入住率增加。

# 管理層討論及分析

## 僱員福利開支

僱員福利開支包括工資及薪金、退休福利計劃供款、員工福利及利益、董事酬金、長期服務金撥備及以股份為基礎之付款開支。僱員福利開支總額由上年度約133.8百萬港元增加至本年度約148.0百萬港元，乃主要由於(i)位於藍田的兩間護理安老院開始營運後，員工數目增加。該兩間護理安老院分別於二零二四年六月及二零二四年九月開始營運，於本年度全年營運，可提供合共178個宿位；(ii)位於荃灣的一間護理安老院於本年度開始營運，令員工數目增加；及(iii)員工的一般薪酬遞增。

## 食品及飲品成本

食品及飲品成本指向院友提供膳食所用食材及飲品產生的開支。食品及飲品成本由上年度約13.8百萬港元增加至本年度約15.0百萬港元，乃主要由於位於藍田的兩間護理安老院於上年度開始營運，於本年度實現全面營運。

## 分包費用淨額

分包費用淨額主要指抵銷政府補助後支付予職業治療師、職業治療師助理、物理治療師及物理治療師助理的費用。分包費用由上年度的約9.8百萬港元增加至本年度的約11.8百萬港元，主要由於位於藍田及荃灣的三間護理安老院於本年度及上年度開始營運。

## 財務成本淨額

財務成本淨額主要指銀行借款及租賃負債的利息開支。財務成本由上年度的14.7百萬港元減少4.9百萬港元至本年度的9.8百萬港元，主要是由於年內平均借款及利率減少所致。

## 投資物業的公平值變動

於二零二六年三月三十一日，本集團的投資物業包括位處藍田的綜合商業大廈、零售店舖、街市檔攤、熟食檔攤、貯物室及停車位，並以經營租賃方式出租予第三方換取租金收入。投資物業已基於獨立專業合資格估值師所進行的估值重新估值。本年度本集團錄得投資物業公平值虧損10.7百萬港元(上年度：23.3百萬港元)。

## 本年度溢利

由於上述情況，本年度溢利較上年度21.1百萬港元增加約59.7%至本年度約33.7百萬港元。



# 管理層討論及分析

## 流動資金、財務資源及資本架構

於二零二六年三月三十一日，本集團的資產淨值增加至約460.4百萬港元(二零二五年：約442.2百萬港元)。該增加乃主要由本年度經營溢利所致。於二零二六年三月三十一日，本集團的流動資產淨值約為13.9百萬港元(二零二五年：約2.6百萬港元)，包括以港元計值的現金及現金等價物約60.1百萬港元(二零二五年：約51.1百萬港元)。

於二零二六年三月三十一日，流動比率(按照流動資產總值除以流動負債總額計算得出)約為1.2倍(二零二五年：約1.0倍)。

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

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

於二零二六年及二零二五年三月三十一日的資產負債率如下：

|          | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 銀行借款     | 178,612      | 207,771      |
| 租賃負債     | 95,064       | 125,189      |
|          | 273,676      | 332,960      |
| 減：短期銀行存款 | (1,600)      | (1,600)      |
| 受限制銀行存款  | (11,232)     | (10,895)     |
| 現金及現金等價物 | (60,103)     | (51,057)     |
|          | (72,935)     | (63,552)     |
| 債務淨額     | 200,741      | 269,408      |
| 權益總額     | 460,396      | 442,228      |
| 資產負債率    | 43.6%        | 60.9%        |

於二零二六年三月三十一日，本集團的資產負債率下跌至43.6%(二零二五年：60.9%)，乃由於在年內償還銀行借款及租賃負債。

## 管理層討論及分析

於二零二六年三月三十一日，本集團的銀行借款以浮動利率計息及以港元計值。有關本集團銀行借款的到期概況載列如下：

|         | 千港元     |
|---------|---------|
| 一年內     | 22,420  |
| 一年後但兩年內 | 20,463  |
| 兩年後但五年內 | 44,125  |
| 五年後     | 91,604  |
|         | 178,612 |

### 承擔

於二零二六年三月三十一日，經與就購買物業及設備而支付的預付款項抵扣後，本集團就物業及設備負有的資本承擔約為10.3百萬港元(二零二五年：7.4百萬港元)。

### 投資物業

於二零二六年三月三十一日，本集團的投資物業包括綜合商業大廈、零售店舖、街市檔攤、熟食檔攤、貯物室及停車位，並以經營租賃方式出租予第三方換取租金收入。於本年度，賬面值為152.5百萬港元及29.9百萬港元的投資物業於啟動開發擬供業主自用後分別獲重新分類為使用權資產及物業及設備。

於二零二六年三月三十一日，本集團的投資物業約為152.3百萬港元(二零二五年：344.8百萬港元)，並已基於獨立專業合資格估值師所進行的估值重新估值。

### 重大投資

於二零二六年及二零二五年三月三十一日，本集團並無持有任何價值超過本集團總資產5%的重大投資。



# 管理層討論及分析

## 重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業

於二零二四年十二月十六日，本集團（作為買方）與郭海燕女士及李桃英女士（作為賣方）（「賣方」）訂立買賣協議，據此，本集團有條件同意收購而賣方同意出售康德護老院（荃灣）有限公司（「目標公司」）的全部已發行股本（包括經營安老院的營業執照），代價為2,000,000港元。目標公司於荃灣擁有及管理經營一間安老院。收購已於二零二五年四月完成。本集團已承接該安老院改建及加建工程，以建立一間設有約192個宿位的新護理安老院。新護理安老院於二零二五年八月開始營運。進一步詳情請參閱本公司日期為二零二四年十二月十六日的公告。

於本年度，作為將資源戰略性重新分配至安老院服務的舉措之一，本集團出售其於四家主要從事提供醫療及化驗服務的附屬公司的全部股權。年內確認出售該等附屬公司虧損約1.6百萬港元。

除上文及本年報其他地方所披露者外，於本年度，本集團並無進行任何附屬公司、聯營公司及合營企業之重大收購或出售。

## 重大投資及資本資產的未來計劃

於二零二一年七月，本集團完成收購位於元朗的四幅土地，以建立一間可提供約250個宿位的新護理安老院。該設施預期於二零二九年開始營運。

除上文及本年報其他地方所披露者外，本集團於未來十二個月並無任何重大投資及資本資產收購的計劃。

## 或然負債

於二零二六年及二零二五年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

## 外匯風險

本集團主要於香港營運，且大部分交易及現金及現金等價物以港元計值。本集團因以其實體各自功能貨幣以外貨幣為單位的交易而承擔的外幣風險有限。本集團於本年度並無借助任何外幣對沖政策。儘管如此，管理層將持續監察其外匯風險，並於出現任何重大外幣風險時考慮實施適當的對沖策略。

## 資產抵押

於二零二六年三月三十一日，本集團已抵押賬面總值約460.5百萬港元（二零二五年：447.0百萬港元）的投資物業、廠房及設備以及使用權資產，連同約11.2百萬港元（二零二五年：10.9百萬港元）的受限制銀行存款，作為本集團獲授銀行融資的擔保。除上文所述者外，於二零二六年及二零二五年三月三十一日，本集團概無任何其他已抵押資產。

# 管理層討論及分析

## 僱員及薪酬政策

於二零二六年及二零二五年三月三十一日，全職及兼職僱員總數分別為656人及585人。本集團的僱員福利開支主要包括薪金、酌情花紅、醫療保險、員工宿舍、其他員工福利及退休計劃供款。購股權乃根據本公司購股權計劃（「**購股權計劃**」）作為激勵授予若干董事及合資格僱員以表彰彼等作出的貢獻。於本年度，本集團的僱員福利開支總額，包括董事薪酬，約為148.0百萬港元（上年度：約133.8百萬港元）。

薪酬一般按相關僱員的資歷、經驗及工作表現釐定。酌情花紅的發放通常視乎相關僱員的工作表現、本集團的財務表現及當前市場狀況而定。

## 遵守法律及法規

本集團知悉遵守監管規定的重要性及違反該等規定的風險。經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，本集團於本年度在所有重大方面一直遵守香港全部相關法律及法規。

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

## 環保政策

本集團深明其有責任在業務營運過程中保護環境，並致力於持續識別、評估及管理其對環境構成的影響。

## 與持份者的關係

本集團視僱員為寶貴資產，並致力於促進其發展及參與度。為激勵僱員，本集團提供具競爭力的薪酬待遇、實行定期績效考核制度，並提供持續培訓及發展機會。

本集團十分重視維持與客戶及供應商之間的長期關係。本集團強調有效的溝通、及時回應及具建設性的反饋，這對建立穩定及互利共贏的業務夥伴關係而言至關重要。

本集團亦重視與持份者的關係，並通過舉行股東大會、定期績效評估、評價及採訪環節與持份者、僱員及客戶保持持續對話。該等渠道可促進有效的溝通並交流具建設性的反饋。該等反饋被視為本集團決策流程的關鍵，有助於提升當前業務表現及識別未來發展機會。



# 管理層討論及分析

## 前景

根據香港特別行政區政府統計處的資料，到二零三一年，預計65歲或以上人口將增至約2.16百萬人，並於二零四一年進一步增至2.56百萬人。資助安老院服務的輪候時間漫長一直是香港的長期隱憂，而隨著人口老化，預計這種情況會加劇。

本集團的主營業務目標為鞏固我們作為香港歷史悠久的私人安老院舍營運商之市場地位以及進一步深化其於護理安老院領域的影響力。此外，本集團亦將繼續積極參與若干社區關懷計劃，為社區提供方便、全面、協調及以人為本的護理服務。

秉承本公司「優質服務，敬老樂業，以人為本，全身投入」的宗旨，本集團致力為院友提供優質的安老院服務。為維持及提升服務標準，本集團在整個護理安老院網絡實施標準化管理及營運程序及質量控制。於本年度，為支持安老院老年福祉科技的發展及實施，我們開展院友監測系統試點項目，包括跌倒偵測警報及防走失解決方案。該等舉措旨在提高院舍安全性，並便利我們的員工及時提供照護。

憑藉本集團經驗豐富的管理團隊及良好的市場聲譽，本集團將繼續策略性地擴展其位於合適位置的安老院舍網絡，以期於合適機會出現時服務更廣泛的長者群體。

考慮到市場物業供應量增加，加上樓價顯著下跌，於二零二一年七月，本集團完成收購位於元朗的四幅土地，以開發一間新的護理安老院，預計可提供約250個宿位，並預期於二零二九年開始營運。

本集團於二零二五年四月完成收購目標公司，包括在荃灣經營一間有192個宿位的安老院的營業執照。新建護理安老院於二零二五年八月開始營運。

於本年度，本集團亦迎來重要里程碑，於中國肇慶建立首間護理安老院，於二零二六年三月開始營運，可提供合共228個宿位。此次擴張體現了本集團審慎穩健的業務增長策略，同時亦擴大了其在大灣區的服務版圖。

香港二零二六至二零二七財政年度政府財政預算案推出多項跨境安老優化措施，包括將廣東院舍照顧服務計劃（「**廣東院舍照顧服務計劃**」）擴展至涵蓋大灣區內所有九個內地城市。廣東院舍照顧服務計劃讓中央輪候冊的長者可選擇入住指定的廣東安老院舍。

於二零二四年，本集團獲接納為廣東院舍照顧服務計劃的認可服務機構。於二零二六年三月三十一日，本集團在深圳及佛山營運兩間安老院舍，為參加廣東院舍照顧服務計劃的長者提供資助護理安老宿位。

本集團對其實現可持續發展的能力充滿信心，並相信其具有豐富行業經驗的管理團隊及靈活的營運團隊已做好充分準備，可有效應對不斷變化的社會需求，並根據當前市場趨勢調整業務戰略。

# 董事及高級管理層履歷詳情

## 執行董事

**魏嘉儀女士(「魏女士」)**，80歲，本集團的創辦人。魏女士獲委任為董事，並於二零一八年十月二日獲調任為執行董事。魏女士透過於一九九一年五月成立首間護理安老院創立本集團。彼於香港安老院舍行業擁有逾34年經驗。

魏女士為本公司多間附屬公司的董事。魏女士為魏仕成先生與林罡先生之母親。

**魏仕成先生(「魏先生」)**，52歲，於二零一八年四月十九日獲委任為董事，並於二零一八年十月二日調任為本公司執行董事兼行政總裁(「**行政總裁**」)。彼於二零一九年五月二十日獲委任為本公司薪酬委員會(「**薪酬委員會**」)成員；於二零一九年六月二十八日重新調任為本公司提名委員會(「**提名委員會**」)成員；並自二零二零年十月十五日起獲委任為董事會主席(「**主席**」)。魏先生於一九九八年九月加入本集團擔任董事兼行政總裁。彼於香港安老院舍行業擁有逾27年經驗。魏先生(i)於一九九六年七月由香港科技學院取得製造工程(產品工程及設計)的高級文憑；及(ii)於一九九八年一月由華威大學取得工程商業管理科學碩士。

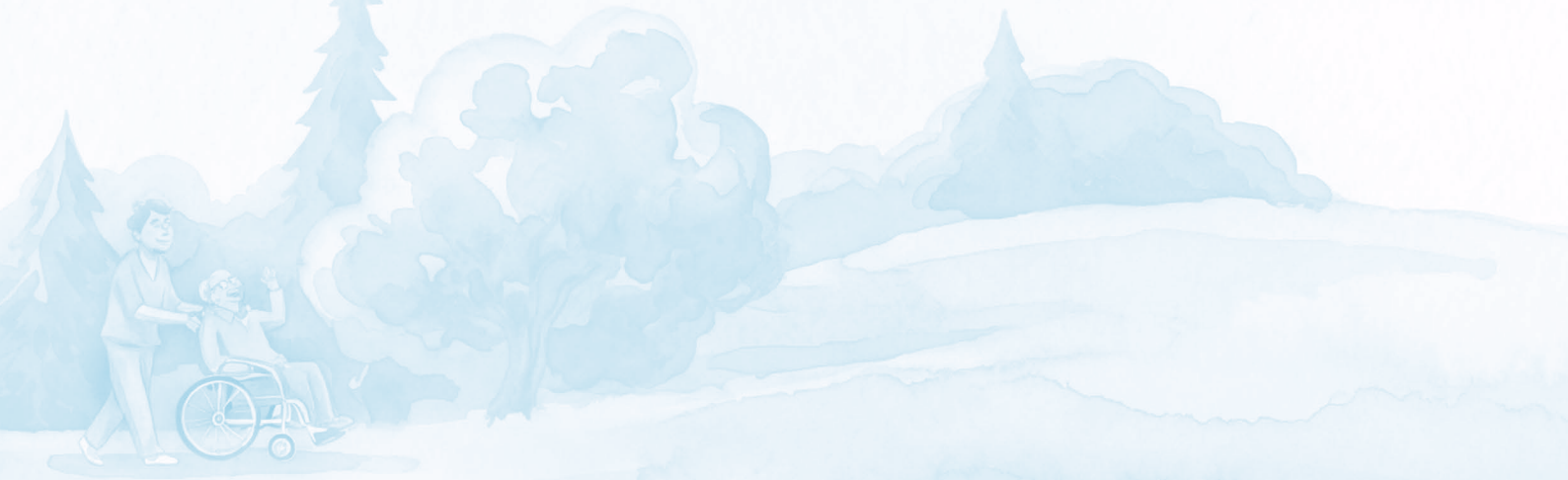
魏先生於二零一一年五月至二零一二年五月獲委任為大埔北區會務委員會主席。彼由二零零六至二零零九年連續四年從社會福利署署長及義工總領袖獲授義工服務銅獎。彼亦於二零一零年十二月榮獲特許董事會之傑出董事獎項，於二零二一年獲民政事務局局長嘉許計劃嘉許為傑出社區服務人士，以表揚彼對黃大仙區青年事務的熱誠服務及卓越貢獻。魏先生亦於二零二四年一月獲委任為黃大仙區議員、香港安老服務協會執行委員會主席及安老事務委員會會員。

魏先生為本公司多間附屬公司的董事。魏先生為魏女士的兒子及林罡先生的胞弟。

**劉國和先生(「劉先生」)**，68歲，於二零二四年四月二日獲委任為執行董事。劉先生於一九八零年四月至二零一八年十一月為香港政府公務員，最後擔任的職位為總社會保障主任。彼於二零一九年至二零二零年擔任亞洲國際博覽館檢疫中心指揮官，並於二零二二年至二零二三年擔任亞洲國際博覽館暫託中心指揮官。劉先生為本公司附屬公司董事。彼於一九九九年取得香港理工大學管理學文憑。

## 獨立非執行董事

**柯衍峰先生(「柯先生」)**，54歲，於二零一九年五月二十日獲委任為獨立非執行董事；於二零二二年八月二十二日重新調任為本公司審核委員會(「**審核委員會**」)主席及提名委員會成員；並於二零二四年十二月十三日重新調任為薪酬委員會主席。柯先生在一九九四年十月畢業於澳洲皇家墨爾本理工學院(Royal Melbourne Institute of Technology)(現稱為皇家墨爾本理工大學(RMIT University))，取得商學學士學位。



## 董事及高級管理層履歷詳情

柯先生於一九九六年在羅兵咸永道會計師事務所開展其事業，自此以來已於審計範疇累積超過23年經驗。下表概述柯先生的專業經驗：

| 公司名稱             | 主要業務活動    | 所擔任目前職位／<br>最後職位 | 職責及責任                                   | 年期                     |
|------------------|-----------|------------------|-----------------------------------------|------------------------|
| 連城會計師事務所<br>有限公司 | 提供會計及審計服務 | 董事               | 領導該公司的核證及學習與發展部                         | 由二零一六年<br>十二月至今        |
| 羅兵咸永道會計師事務所      | 提供會計及審計服務 | 高級經理             | 提供核證服務及向擬於香港上市<br>的中小型企業、企業家及公司<br>提供意見 | 由一九九六年十一月至<br>二零一六年十二月 |

柯先生於一九九七年獲澳洲會計師公會接納為註冊執業會計師，並於一九九八年成為香港會計師公會會員。自二零一八年四月起，柯先生擔任K W Nelson Interior Design and Contracting Group Limited的公司秘書及授權代表，該公司於聯交所GEM上市(股份代號：8411)。自二零一八年七月起，柯先生成為衍匯亞洲有限公司的獨立非執行董事，該公司於聯交所GEM上市(股份代號：8210)。

**胡穎芳女士(「胡女士」)**，46歲，於二零二二年八月八日獲委任為獨立非執行董事及審核委員會成員，並於二零二四年十二月十三日獲委任為提名委員會主席及薪酬委員會成員。胡女士於併購交易及資本市場方面擁有逾19年經驗。胡女士曾自二零零七年十月至二零一五年十一月受聘於羅兵咸永道會計師事務所，最後職務為諮詢服務部門高級經理及彼曾自二零一五年十一月至二零二四年十一月受聘於新城發展控股有限公司(該公司股份於聯交所主板上市(股份代號：1030))，擔任副總經理。

胡女士自二零一一年起成為香港會計師公會會員。彼於二零零五年八月畢業於印第安納大學凱萊商學院，取得工商管理學士學位，主修金融學。

**王俊傑先生(「王先生」)**，39歲，於二零二四年十二月十三日獲委任為獨立非執行董事及審核委員會成員。王先生持有香港特別行政區建築師註冊管理局的註冊建築師資格、英國皇家建築師學會註冊會員資格、物業管理人(第2級)牌照及廣東省工程師學會註冊工程師。

王先生於建造業擁有約14年經驗，專注於建築及建造項目中的法定及質量檢查的行政及協調程序。彼現為Cupio Architects Limited及雋歷物業及設施管理有限公司的董事，以及六合建築工程有限公司的技術總監。在此之前，他曾於二零一二年至二零二零年任職於多間建築公司，包括許李嚴建築師事務所有限公司、創智建築師有限公司、思博建築設計有限公司及SANAA Jimusho。

王先生現為民政事務總署黃大仙關愛隊成員、民政事務總署分區委員會(黃大仙中)委員、東九龍居民委員會專業樓宇顧問，以及中大建築校友會會長。

王先生取得香港中文大學建築學碩士學位及諾丁漢大學(University of Nottingham)建築學(榮譽)學士學位。

# 董事及高級管理層履歷詳情

## 高級管理層

**郭志勤先生(「郭先生」)**，45歲，於二零一八年七月加入本集團出任財務總監，負責本集團的會計及財務規劃及管理，以及整體公司秘書事務。郭先生於二零零六年在牛津布魯克斯大學(Oxford Brookes University)畢業，取得應用會計學理學士學位。

郭先生自二零零八年起為香港會計師公會會員。郭先生於二零零三年四月至二零零七年一月在香港會計師事務所黃慶達會計師事務所有限公司任職。於二零零七年一月至二零零八年六月，郭先生在國際會計師事務所致同會計師事務所擔任高級會計師。郭先生其後於二零零八年七月加入國際會計師事務所羅兵咸永道會計師事務所，直至二零一八年二月，其加入本集團前的最後職位為高級經理。

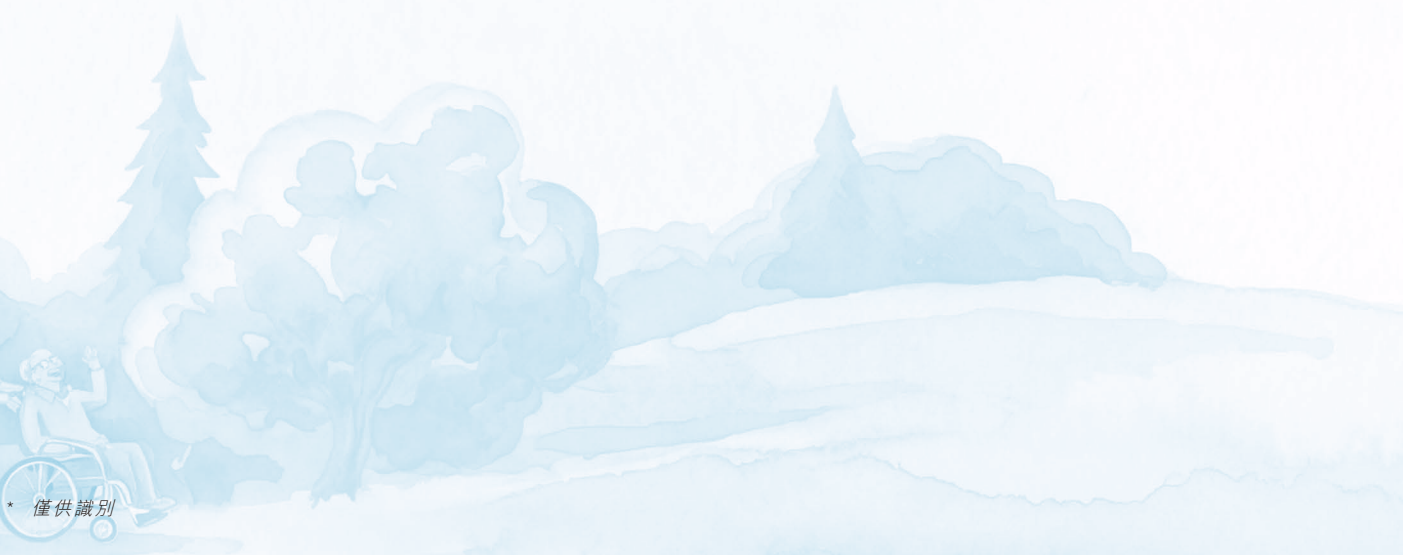
郭先生亦於二零一八年十月二日獲委任為本公司的公司秘書(「**公司秘書**」)。

**鄺美平女士(「鄺女士」)**，56歲，於一九九六年十二月加入本集團擔任個人護理員，目前為本集團護理部主管及院舍主管，負責監督本集團安老院舍全體院友的護理工作。鄺女士於二零零零年在香港公開大學畢業，取得教育學士(小學教育)學位，並於二零一二年獲頒授護理學高級文憑。

彼於二零零八年三月為香港護士管理局的登記護士，直至自二零一二年六月起成為香港護士管理局的註冊護士。彼於二零零八年五月加入輝濤護老院(屯門)擔任登記護士，其後自二零一二年五月起在荃灣老人中心擔任註冊護士。

**林罡先生(「林先生」)**，58歲，於一九九二年十月加入本集團擔任技術員，目前為本集團的項目經理，負責管理本集團與政府部門的項目。彼於一九九二年十月加入本集團擔任技術員至一九九七年六月。於一九九七年七月至二零零三年十二月，彼於本集團擔任高級技術員。於二零零四年一月，彼獲晉升為助理經理，負責本集團安老院舍的維修及保養工作，以及本集團的項目管理工作。彼於二零零九年一月再獲晉升至現時職位。

林先生分別為罡成有限公司及罡成實業有限公司(各自為本公司的關連人士(定義見上市規則))各自的股東及董事。彼為魏女士之兒子及魏先生之胞兄。



# 企業管治報告

本公司的企業管治守則乃按上市規則附錄C1第二部分所載企業管治守則(「**企業管治守則**」)的原則及守則條文編製，以確保本公司的業務活動及決策過程受妥善且審慎的方式規管。本公司致力維持高水平的企業管治以維護股東利益，並確保董事會組成的質量及透明度並會向股東負責。

本公司於本年度直至本年報日期期間已遵守所有適用的企業管治守則的守則條文，惟下文所述偏離企業管治守則之守則條文第C.2.1條者除外。

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

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

## 董事會的組成

於本年報日期，董事會由三名執行董事及三名獨立非執行董事組成。於本年度內及直至本年報日期，董事會及董事委員會各成員的姓名及職位如下：

### 董事會成員

### 職位

|     |              |
|-----|--------------|
| 魏嘉儀 | 執行董事         |
| 魏仕成 | 主席、行政總裁兼執行董事 |
| 劉國和 | 執行董事         |
| 柯衍峰 | 獨立非執行董事      |
| 胡穎芳 | 獨立非執行董事      |
| 王俊傑 | 獨立非執行董事      |

自上一份企業管治報告日期起，董事會之組成概無任何變動。

# 企業管治報告

## 審核委員會成員

柯衍峰(主席)  
胡穎芳  
王俊傑

## 薪酬委員會成員

柯衍峰(主席)  
魏仕成  
胡穎芳

## 提名委員會成員

胡穎芳(主席)  
魏仕成  
柯衍峰

各董事於本年度之董事會會議、審核委員會會議、薪酬委員會會議、提名委員會會議及本公司股東週年大會之出席記錄載於下表：

|         | 董事會會議<br>(出席／所舉行<br>會議次數) | 審核委員會<br>(出席／所舉行<br>會議次數) | 薪酬委員會<br>(出席／所舉行<br>會議次數) | 提名委員會<br>(出席／所舉行<br>會議次數) | 於二零二五年<br>九月十日<br>舉行的股東<br>週年大會<br>(出席／所舉行<br>會議次數) |
|---------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------|
| 執行董事    |                           |                           |                           |                           |                                                     |
| 魏嘉儀     | 4/4                       | —                         | —                         | —                         | 1/1                                                 |
| 魏仕成     | 4/4                       | —                         | 1/1                       | 1/1                       | 1/1                                                 |
| 劉國和     | 4/4                       | —                         | —                         | —                         | 1/1                                                 |
| 獨立非執行董事 |                           |                           |                           |                           |                                                     |
| 柯衍峰     | 4/4                       | 2/2                       | 1/1                       | 1/1                       | 1/1                                                 |
| 胡穎芳     | 4/4                       | 2/2                       | 1/1                       | 1/1                       | 1/1                                                 |
| 王俊傑     | 4/4                       | 2/2                       | —                         | —                         | 1/1                                                 |

執行董事魏嘉儀女士及魏仕成先生已於二零一九年五月二十日與本公司簽訂服務合約，分別由二零一九年六月十三日(「上市日期」)起初步為期三年(可於相關服務合約所訂明的若干情況下終止)，並可於當時任期屆滿後翌日起自動續任一年，惟須遵守本公司組織章程細則(「細則」)所載的輪值退任、罷免、離職及解僱有關職位之條文。

執行董事劉國和先生於二零二四年四月二日與本公司簽訂服務合約，初步為期三年，由二零二四年四月二日起生效，並須遵守細則所載的輪值退任、罷免及解僱有關職位之條文。

# 企業管治報告

獨立非執行董事柯衍峰先生已於二零一九年五月二十日與本公司簽訂委任函，由上市日期起固定為期兩年（可於相關委任函所訂明的若干情況下終止），並可於當時任期屆滿後翌日起自動連續續任一年，惟須遵守細則所載的輪值退任、罷免、離職及解僱有關職位之條文。

獨立非執行董事胡穎芳女士及王俊傑先生已分別於二零二二年八月六日及二零二四年十二月十三日與本公司簽訂委任函，分別由二零二二年八月八日及二零二四年十二月十三日起初步為期兩年（可於相關委任函所訂明的若干情況下終止），並可分別於當時任期屆滿後翌日起自動連續續任一年，惟須遵守細則所載的輪值退任、罷免、離職及解僱有關職位之條文。

根據細則第84條，於每屆本公司股東週年大會上，三分之一在任董事（或倘董事人數並非三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數為準）須輪值告退。退任董事符合資格膺選連任。輪值退任的董事應包括（只要有必要確定輪值退任的董事人數）任何希望退任且不參加連任的董事。

因此，魏仕成先生及劉國和先生將根據細則第84條退任董事，並符合資格及願意膺選連任。魏仕成先生及劉國和先生願意在本公司將於二零二六年九月九日（星期三）舉行的股東週年大會（「股東週年大會」）上膺選連任。

本公司定期檢討董事會的組成，以確保其於技能及經驗方面均達致適切本集團業務所需的平衡。執行董事及獨立非執行董事人數亦保持均衡，以確保其獨立性及有效管理。本公司符合上市規則第3.10(1)及(2)條以及第3.10A條，即最少有三名獨立非執行董事（佔董事會人數至少三分之一）且最少一名獨立非執行董事具備適當的專業資格或會計或相關的財務管理專長。除本年報「董事及高級管理層履歷詳情」所披露者外，董事會成員之間概無任何關係（包括財務、業務、家族或其他重要／相關方面的關係）。

新董事的委任乃由薪酬委員會及提名委員會建議，並由董事會或本公司股東（「股東」）於股東大會上根據委任新董事的正式書面程序及政策予以批准。當甄選董事候選人時，其技能、經驗、專長、可投入的時間及無利益衝突均為主要因素。於考慮重新委任董事時，董事會在提名委員會協助並聽取其推薦建議後，亦會考慮包括但不限於董事會的架構、規模及組成、候選人的資歷及彼等能否投放所需足夠時間以履行董事職務，以及就制定本公司策略、政策及績效方面能否作出積極貢獻等多項因素。

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

就擬納入定期會議議程的任何事項均已向所有董事作出充分諮詢。主席已授權公司秘書擬訂每次董事會會議的議程。

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

# 企業管治報告

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

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

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

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

董事會認為，本公司根據企業管治守則守則條文第B.1.4條採用以下機制，可有效確保對董事會提供獨立意見及輸入數據：

- 董事會有足夠人數的獨立非執行董事，故符合上市規則的要求。
- 於評估董事候選人是否合適時，董事會將考慮彼等的個人資料(包括個性、經驗、資歷及可投入時間)，亦會考慮整個董事會的組成架構、技能條件以及本公司的多元化政策。
- 董事會將每年審視各董事對本公司業務所投放的時間。
- 董事會將於獨立非執行董事獲委任後及每年對其獨立性進行評估。
- 董事須就其擁有重大權益的事宜放棄表決。
- 審核委員會、提名委員會及薪酬委員會獲董事會授權，可於需要時尋求外部法律或其他獨立專業建議，從而為相關委員會提供協助。



# 企業管治報告

對董事會的表現進行年度評價時會對董事會會議上審議事務的質量進行檢討。董事會已作檢討，並認為上述機制於本年度已獲妥善落實執行，有效為董事會提供獨立意見及輸入數據。

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

## 職責

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

## 董事就綜合財務報表承擔的責任

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

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

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

本集團核數師(「核數師」)羅兵咸永道會計師事務所的呈報責任載於本年報第55至58頁的「獨立核數師報告」一節。

# 企業管治報告

## 主席及行政總裁

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

## 董事會多元化政策

董事會已採納董事會多元化政策（「**董事會多元化政策**」），其載列實現董事會多元化的方法。

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

本公司已訂立可計量目標以落實執行董事會多元化政策，而甄選候選人將按上述一系列多元化範疇為基準。採用該等基準亦有助本公司物色候選人加入董事會，以達致性別多元化。最終將按董事人選的優點及將為董事會帶來的貢獻而作決定。

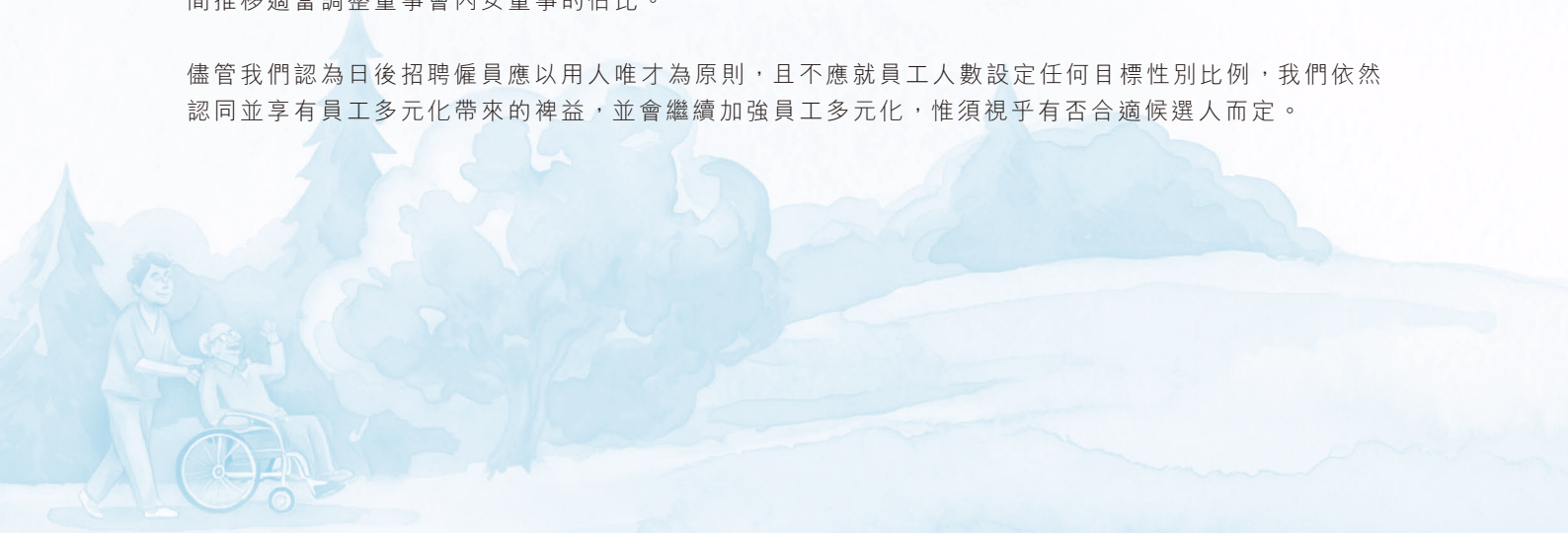
於本年報日期，董事會由六名董事組成，當中三名董事為獨立於管理層的獨立非執行董事，藉此促進管理過程的重要審閱及監管。不論以專業背景、技能及性別為考慮因素，董事會亦具備顯著多元化。

於本年度，董事會透過提名委員會對董事會多元化政策的落實執行情況與成效進行年度檢討，並信納董事會多元化政策已妥善落實執行且行之有效。

## 性別多元化

董事會十分重視性別多元化。截至二零二六年三月三十一日及本年報日期，董事會有兩名女董事及四名男董事，故就董事會而言，本公司已達致性別多元化。董事會認為，甄選董事會候選人時不應只考慮性別因素。本公司將依據董事會多元化政策，於物色合適人選加入董事會時將考慮多種因素，亦可能隨時間推移適當調整董事會內女董事的佔比。

儘管我們認為日後招聘僱員應以用人唯才為原則，且不應就員工人數設定任何目標性別比例，我們依然認同並享有員工多元化帶來的裨益，並會繼續加強員工多元化，惟須視乎有否合適候選人而定。



# 企業管治報告

員工(包括高層管理人員)性別比例詳情載於「環境、社會及企業管治報告」。

## 董事會會議及股東大會

於本年度，董事會舉行了四次會議，分別審閱及批准(其中包括)(i)本公司截至二零二五年三月三十一日止年度之經審核年度業績；(ii)二零二五年環境、社會及管治報告；(iii)本公司截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核中期業績；及(iv)有關本集團業務及營運的其他事宜。於本年度，我們已於二零二五年九月十日舉行股東週年大會，以批准本公司截至二零二五年三月三十一日止年度之經審核年度業績。

## 董事會授權

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

## 審核委員會

審核委員會於二零一九年五月二十日成立，並遵照上市規則第3.21條及企業管治守則第D.3段制定書面職權範圍。於本年度至本年報日期，審核委員會包括三名成員，即柯衍峰先生、胡穎芳女士及王俊傑先生，其均為獨立非執行董事。審核委員會主席為柯衍峰先生，彼具有上市規則第3.10(2)及3.21條規定的合適專業資格。於本年度，本公司已全面遵守上市規則第3.21條的規定。

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

於本年度，審核委員會舉行了兩次會議，以(其中包括)審閱本集團中期及年度業績、本集團風險管理及內部管控系統、檢討及批准本年度的年度審計及非審計服務費用、建議重新委任本集團的核數師以供董事會批准以及依據其職權範圍處理任何其他事務。於本年度，董事會與審核委員會在甄選及重新委任外聘核數師方面並無意見分歧。

審核委員會已審閱本公司的本年度經審核綜合財務報表。審核委員會認為，有關經審核綜合財務報表已遵照適用的會計原則及聯交所的規定而編製，並已作出全面披露。

## 薪酬委員會

薪酬委員會於二零一九年五月二十日成立，並遵照企業管治守則第E.1段制定書面職權範圍。於本年度至本年報日期，薪酬委員會包括三名成員，即柯衍峰先生、魏仕成先生及胡穎芳女士，除魏仕成先生外，其均為獨立非執行董事。薪酬委員會主席為柯衍峰先生。

# 企業管治報告

薪酬委員會的主要職責包括(但不限於)以下各項：(i)就全體董事及高級管理層的薪酬政策及架構向董事會作出推薦建議；(ii)就設立正式而具透明度的薪酬政策制定程序向董事會作出推薦建議；(iii)釐定全體董事及高級管理層的具體薪酬待遇；(iv)根據董事會不時決議的企業目標及宗旨審閱及批准管理層的薪酬建議；以及(v)檢討及／或批准上市規則第十七章項下有關股份計劃之事宜。

薪酬委員會採用之運作模式是向董事會履行諮詢職責，而董事會則保留批准個別執行董事及高級管理層之薪酬待遇之最終權力。

於本年度，薪酬委員會舉行了一次會議，以(其中包括)(i)檢討董事及高級管理層之薪酬政策及架構；(ii)檢討董事及高級管理層的薪酬待遇；及(iii)依據其職權範圍處理任何其他事務。

於本年度，由於並無根據購股權計劃(定義見董事會報告)授出股份，故並無根據上市規則第十七章，與購股權計劃有關須由薪酬委員會審閱或批准的重大事項。

本年度董事及五名最高薪酬人士的薪酬詳情，將視作根據企業管治守則予以披露，載於本年報經審核綜合財務報表附註8。

於本年度，本集團高級管理層(不包括董事)薪酬按範圍載列如下：

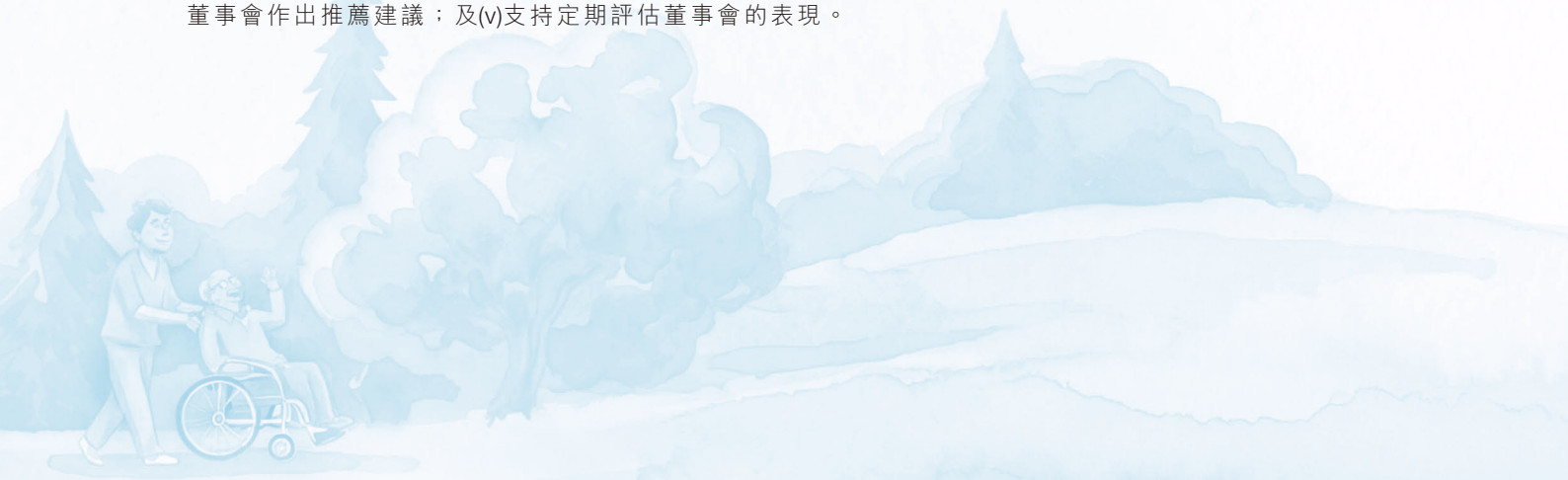
|                         | 人數 |
|-------------------------|----|
| 零至1,000,000港元           | 2  |
| 1,000,001港元至1,500,000港元 | 2  |

有關本集團的酬金政策(「**酬金政策**」)詳情亦載於本年報董事會報告「酬金政策」一節。

## 提名委員會

提名委員會於二零一九年五月二十日成立，並遵照企業管治守則第B.3段制定書面職權範圍。於本年度至本年報日期，提名委員會包括三名成員，即胡穎芳女士、柯衍峰先生及魏仕成先生，除魏仕成先生外，其均為獨立非執行董事。提名委員會主席為胡穎芳女士。

提名委員會的主要職責包括(但不限於)以下各項：(i)檢討董事會架構、規模、多元化及組成；(ii)協助董事會維護董事會技能條件；(iii)評估獨立非執行董事的獨立性；(iv)就委任或重新委任董事及董事繼任計劃向董事會作出推薦建議；及(v)支持定期評估董事會的表現。



# 企業管治報告

於本年度，提名委員會舉行了一次會議，以(其中包括)(i)檢討董事會架構、規模及組成及董事會多元化政策；(ii)評估獨立非執行董事的獨立性；(iii)建議在二零二五年九月十日舉行的本公司股東週年大會上重選退任董事；(iv)建議向董事會提呈上述事項以作批准；及(v)依據其職權範圍處理其他事務。

提名委員會透過考慮多元化各方面的裨益定期檢討董事會的組成，包括但不限於本年報中董事會多元化政策項下所述者。

## 提名政策

本公司已採納提名政策(「**提名政策**」)。提名政策旨在列明提名本公司董事候選人的程序、提名委員會於甄選及推薦本公司董事候選人時採用的程序和標準，以及隨後董事會及(如適用)股東考慮及酌情批准提名的程序，以便構成兼具符合本公司業務營運和環境以及本公司經營所在行業所要求的技能、知識、能力、經驗及多元化觀點的董事會。提名政策為提名委員會職權範圍的補充文件。

向董事會作出推薦建議前，提名委員會將進行以下程序(連同以下標準)以評估及評價有關候選人是否合適及符合資格獲委任為董事：

1. 參考可能與本公司相關的所需專業知識及行業經驗，評估該候選人的資格、專業及學歷背景、技術、專業知識、能力、經驗及專門技能，以及是否願意投入時間心力履行董事職務，亦會評估該候選人可為董事會作出的潛在貢獻；
2. 此外，在不影響上文第1段的情況下，評估該候選人的個人操守、性格、誠信及聲譽等對本公司整體營商文化十分重要的要素；
3. 參考本公司董事會多元化政策(「**董事會多元化政策**」)(經董事會不時採納及修訂)，且計及當前董事會的架構、規模及組成以及本公司的企業策略，充分考慮董事會內部觀點適切多元以及董事會具備高度獨立性可帶來的效益；
4. 考慮董事會繼任規劃的考量及本公司的長期需要；
5. 就獨立非執行董事候選人而言，評估：(i)有關候選人的獨立性，並參考(其中包括)上市規則第3.13條所載的獨立性標準；及(ii)企業管治守則守則條文第B.3.4條所載有關獨立非執行董事的規定；及
6. 考慮任何其他提名委員會可能認為合適的因素及事宜。

就重新委任董事而言，提名委員會將對上述程序(連同以上標準)作出必要修訂後加以應用，並(如屬獨立非執行董事)評估該名董事有否根據上市規則保持獨立，以及該名董事應否於本公司下屆股東大會上膺選連任。

全體董事會成員對甄選、委任或推薦(視乎情況而定)本公司董事候選人最終負責，因而應當對提名委員會的推薦建議加以考量並作出決定。

# 企業管治報告

鑒於上述原因，甄選及推薦本公司董事候選人的提名程序可概述如下：

1. 提名委員會主席於接獲來自提名董事或公司秘書(視乎情況而定)的提名後，將召開提名委員會會議，按照其職權範圍考慮有關提名。
2. 就填補董事會臨時空缺而言，提名委員會將對獲提名候選人進行相關甄選程序(連同相關甄選標準)，並向董事會作出推薦建議以供考慮，其後董事會將決定該獲提名候選人是否符合資格獲委任為董事。
3. 就於本公司股東大會上提呈候選人參選董事而言：
  - (a) 提名委員會將對董事會作出提名以供考慮，而董事會屆時則會向股東作出推薦建議以供考慮；及
  - (b) 根據上市規則第13.70條，本公司應在舉行本公司股東大會日期至少10個營業日前刊發公告或補充通函，載列上市規則規定的資料。誠如上文所述，更多詳情請參閱股東建議人士參選董事的程序(經不時修訂)，有關資料亦可於本公司網站瀏覽。
4. 就重新委任董事而言：
  - (a) 受下文(b)項所規限，提名委員會將對獲提呈重新委任的董事進行相關甄選程序(連同相關甄選標準)，並作出推薦建議以供董事會考慮，而董事會屆時則會決定有關董事是否符合資格獲重新委任為董事；及
  - (b) 倘因根據細則輪值告退而建議獲重新委任或重選連任的董事為任職董事會九年以上的獨立非執行董事，則提名委員會亦應評估該董事就上市規則而言是否仍屬獨立及應否於本公司下屆股東大會上膺選連任，並向董事會作出推薦建議以供考慮。董事會屆時將決定董事就上市規則而言是否仍屬獨立，倘屬獨立，將於本公司下屆股東大會向股東推薦建議重新委任／重選董事。

根據企業管治守則守則條文第C.1.5條，董事於彼等獲委任之時及其後亦會不時就彼等於公眾公司或機構擔任職務的數量和性質、其他重大業務承擔及所涉及公眾公司或機構的身份向本公司作出披露。

## 企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則第A.2.1段所載的企業管治職責。該等職責包括(i)制定及檢討本集團企業管治方面的政策及常規；(ii)檢討及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；(iii)檢討及監察本集團在遵守法律和監管規定方面的政策及常規；(iv)制定、檢討及監察董事及僱員適用的行為守則及合規手冊(如有)；及(v)檢討本公司遵守企業管治守則及於本公司企業管治報告的披露事項。於本年度，董事會已審視及履行該等企業管治職能。



# 企業管治報告

## 董事進行證券交易

本公司已採納有關董事進行證券交易的行為守則，其條款不遜於上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）所載的買賣標準。就回應本公司作出的具體查詢，全體董事確認彼等已於本年度遵守標準守則。

## 董事的持續專業發展

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

於本年度，根據企業管治守則守則條文第C.1.4條，現任董事會成員曾參加以下培訓課程：

| 董事姓名           | 培訓類別                   |                       |
|----------------|------------------------|-----------------------|
|                | 出席培訓／<br>研討會／<br>內部簡報會 | 閱讀有關<br>新規則及<br>法規的更新 |
| <b>執行董事</b>    |                        |                       |
| 魏嘉儀            | √                      | √                     |
| 魏仕成            | √                      | √                     |
| 劉國和            | √                      | √                     |
| <b>獨立非執行董事</b> |                        |                       |
| 柯衍峰            | √                      | √                     |
| 胡穎芳            | √                      | √                     |
| 王俊傑            | √                      | √                     |

## 董事及高級職員保險

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

## 公司秘書

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

# 企業管治報告

## 風險管理及內部監控

董事會知悉其有責任按持續經營基準監控本集團風險管理及內部監控系統並審閱其成效。該等系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，且僅可就重大失實陳述或虧損作出合理而非絕對的保證。鑒於本集團業務性質及複雜程度，本集團目前並無內部審計職能。

於本年度，董事會透過一間獨立外部顧問公司對本集團風險管理及內部監控系統的設計及實施成效進行年度檢討，涵蓋所有重大控制方面，包括但不限於財務、經營及合規控制。進行該項年度檢討旨在確保本集團在會計及財務申報職能方面以及與本集團環境、社會及管治的表現和匯報相關的資源、員工資歷及經驗、培訓計劃及有關預算均屬充分。

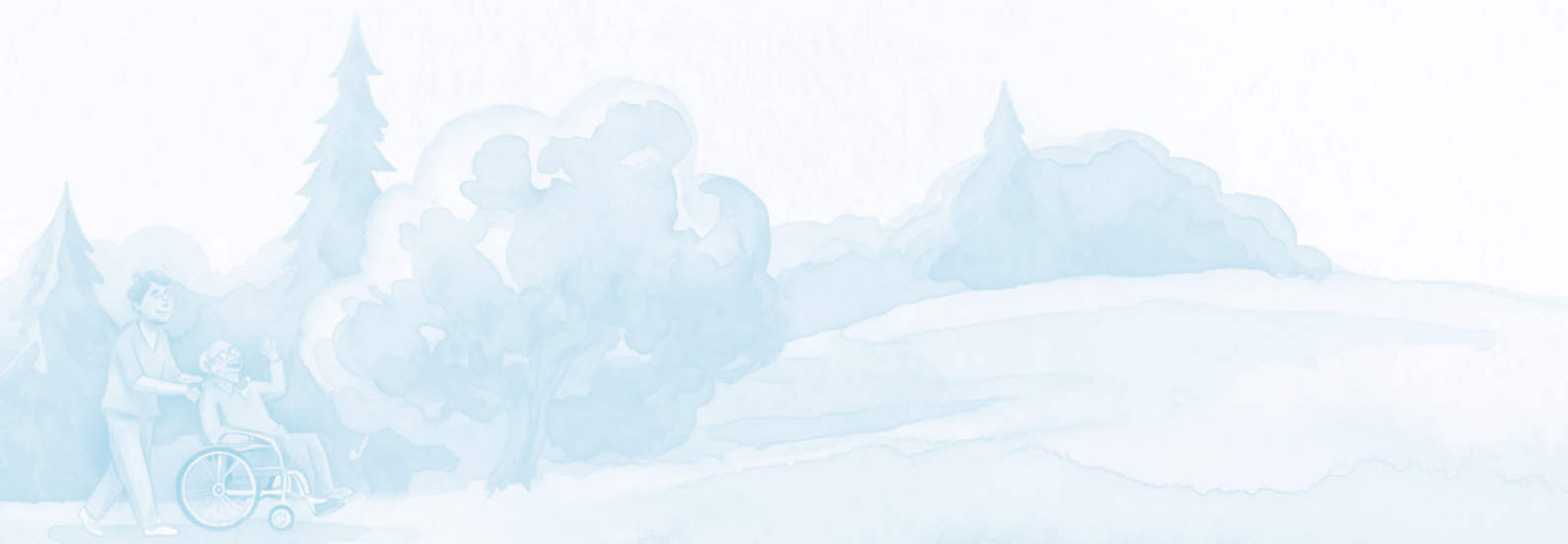
審核委員會向董事會呈報獨立審閱及評估結果。建議董事會考慮並採納為增強本集團風險管理及內部監控系統以及降低本集團風險而作出的內部監控及風險管理的改進措施。根據審閱結果及推薦意見以及審核委員會的意見，董事會認為，內部監控及風險管理系統於本年度屬有效及充足。

有關本集團面臨的主要財務風險類型的討論載於本年報經審核綜合財務報表附註3及本年報董事會報告「主要風險及不確定因素」一節。

為符合企業管治守則守則條文第D.2.4(e)條的規定，本公司已採用證券及期貨事務監察委員會發佈的《內幕消息披露指引》為其本身處理及傳播內幕消息的指引，並嚴禁採用未經授權的保密資料。本集團已制定程序識別及評估可能涉及或構成內幕消息的事件或情況。於作出披露前，董事會負責確保任何與本集團相關的內幕消息嚴格保密，並僅限有需要知情人士索取有關內幕消息。本集團將致力確保內幕消息會以公眾可公平、及時和有效獲取的方式披露內幕消息。

## 核數師薪酬及責任

本公司已委任羅兵咸永道會計師事務所為外聘核數師。就本集團本年度之年度審計服務及其他非審計服務而已支付或應支付予羅兵咸永道會計師事務所的薪酬分別為約2,100,000港元及約261,000港元。羅兵咸永道會計師事務所的呈報責任載於本年報第55至58頁的「獨立核數師報告」一節。



# 企業管治報告

## 與股東及投資者的溝通

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

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

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

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

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

經考慮現時設立的多種通訊和互動渠道，董事會信納本公司股東通訊政策於本年度內行之有效。

## 股東召開股東特別大會的程序

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

# 企業管治報告

股東可向本公司發送書面查詢，或向董事會提出任何查詢或建議。聯絡資料如下：

董事會

**嘉濤(香港)控股有限公司**

地址：香港新界屯門青菱徑3號東威閣1樓

傳真號碼：(852) 3585 2908

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

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

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

- (a) 倘為本公司股東週年大會，則須發出不少於二十一(21)個完整日的通知召開；及
- (b) 倘為本公司所有其他股東大會，則須發出不少於十四(14)個完整日的通知召開，

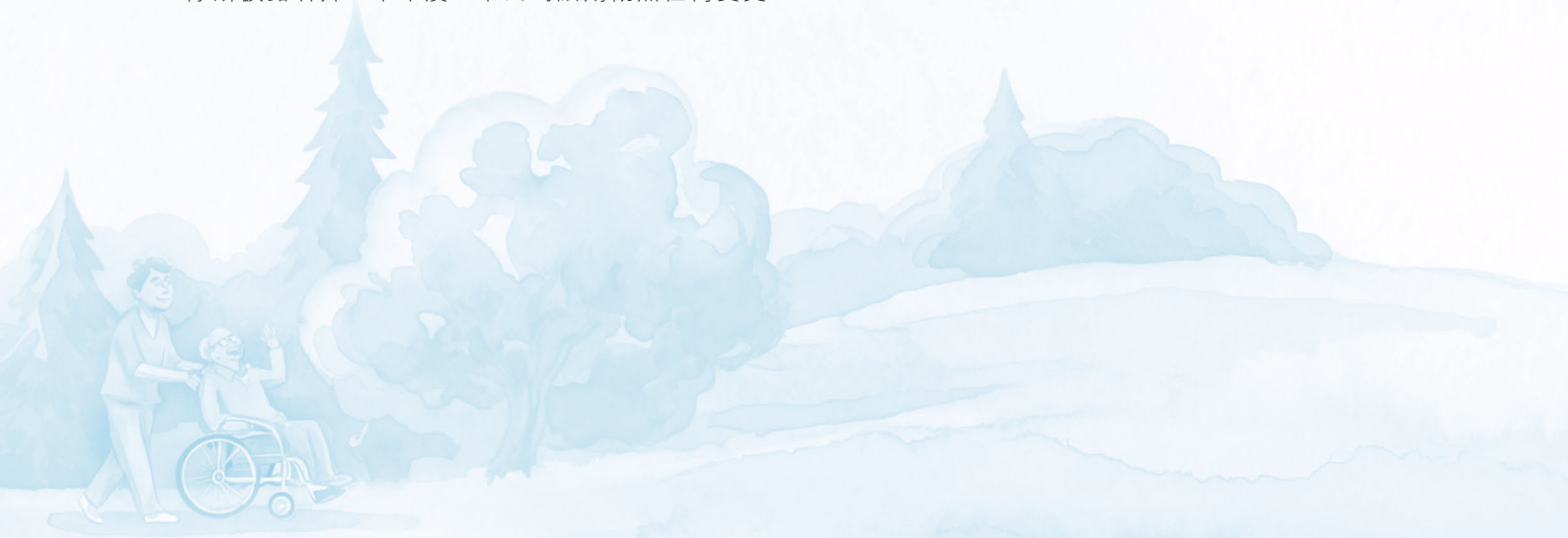
並應按細則所述方式發送予所有股東、董事及核數師。

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

## 憲法文件

本公司於二零二五年九月十日舉行的股東週年大會上，以特別決議案採納第五次經修訂及重列的細則，旨在(其中包括)(i)促進電子通訊；(ii)促進電子及混合股東大會；(iii)允許本公司持有其回購或收購的庫存股份；及(iv)納入若干內務管理變動。

除所披露者外，本年度，本公司細則概無任何變更。



# 董事會報告

董事會欣然提呈其報告連同本集團於截至二零二六年三月三十一日止年度(「**本年度**」)的經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本公司的主要業務為投資控股。本公司的主要附屬公司為香港歷史悠久的安老院舍運營商，為長者提供全面的安老服務及日間護理服務。

## 業績及股息

本集團本年度的經審核綜合財務業績詳情載列於本年報第59至60頁的綜合損益表及綜合全面收益表。

董事會建議就本年度向股東宣派末期股息每股本公司股份(「**股份**」)3.0港仙(上年度：每股股份2.0港仙)。建議末期股息須待股東批准，預期將於二零二六年九月二十九日(星期二)向於二零二六年九月十八日(星期五)名列本公司股東名冊的股東派付。

董事會議決不建議派發截至二零二五年九月三十日止六個月的中期股息(截至二零二四年九月三十日止六個月：零)。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定股東出席本公司謹訂於二零二六年九月九日(星期三)舉行的股東週年大會並於會上投票之權利，股東週年大會的記錄日期為二零二六年九月九日(星期三)，而本公司將於二零二六年九月四日(星期五)至二零二六年九月九日(星期三)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票須於二零二六年九月三日(星期四)下午四時正前，送交本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。

為釐定股東享有建議末期股息之權利(須待股東於股東週年大會上批准)，末期股息的記錄日期為二零二六年九月十八日(星期五)，而本公司將於二零二六年九月十六日(星期三)至二零二六年九月十八日(星期五)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格享有建議末期股息，所有股份過戶文件連同相關股票須於二零二六年九月十五日(星期二)下午四時正前，送交本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。

## 業務回顧

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

# 董事會報告

## 主要風險及不確定因素

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

- 倘任何安老院舍的牌照被暫停、註銷或不獲重續，或倘本集團未能就新設立的護理安老院舍取得新牌照，本集團維持或擴充其營運的能力可能會受到不利影響；
- 本集團的大部分收益來自政府社會福利署；
- 本集團的營運高度依賴其於安老院舍行業的聲譽。任何因安老事件、事故或法律訴訟而引發的負面報導，均可能對其聲譽造成重大不利影響；
- 本集團須遵守員工要求，而其表現取決於聘用及挽留合資格員工的能力。此外，香港安老院行業正面臨勞工短缺的問題，可能對勞工成本造成不利影響；
- 由於本集團用於經營其護理安老院的大部分物業均為租用，當中六間護理安老院乃向控股股東（定義見上市規則）（「**控股股東**」）租賃。概不能保證租賃協議於屆滿時將成功獲重續或按相若條款獲重續或將不會提前終止。本集團亦承受香港物業市場租金價格波動的風險；
- 本集團僅有限控制或無法控制於其營運中所使用的藥品、醫療設備、耗材及其他物資的質素，因而無法保證該等產品不存在瑕疵、假冒偽劣問題或不符合適用質量標準；
- 本集團未來可能不會持續收到政府補貼，該等補貼的任何減少或中止，均可能對財務狀況造成不利影響；及
- 媒體對私營安老院舍涉及住客被虐待事件的報導，加劇公眾關注，並對該行業的服務質素產生負面印象，此或會影響客戶選擇住宿照顧服務時的決定。

## 財務概要

本集團過去五個財政年度的業績、資產及負債概要載於本年報第128頁。此概要並不構成經審核綜合財務報表的一部分。

## 附屬公司

本公司主要附屬公司於二零二六年三月三十一日的詳情（包括主要業務）載於本年報經審核綜合財務報表附註28(a)。

## 物業及設備

本集團於本年度的物業及設備變動詳情載於經審核綜合財務報表附註12。

# 董事會報告

## 慈善捐款

本集團於本年度作出慈善及其他捐款達約0.7百萬港元(二零二五年：0.9百萬港元)。

## 本公司可分派儲備

於二零二六年三月三十一日，本公司的可供分派儲備為約299.2百萬港元(二零二五年：351.6百萬港元)。

## 優先購買權

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

## 股本及股本掛鈎協議

本公司於本年度的股本變動詳情載於經審核綜合財務報表附註19(a)。

除下文「購股權計劃」所披露者外，本公司於本年度並無訂立任何股本掛鈎協議。

## 董事

於本年度及直至本年報日期，董事名列如下：

### 執行董事

魏嘉儀

魏仕成(主席兼行政總裁)

劉國和

### 獨立非執行董事

柯衍峰

胡穎芳

王俊傑

根據細則第84條，當時三分之一的董事(或倘董事人數並非三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數為準)須於每屆股東週年大會上輪值退任。退任董事應有資格膺選連任。輪值退任的董事應包括(只要有必要確定輪值退任的董事人數)任何希望退任且不參加連任的董事。

因此，根據細則第84條，魏仕成先生及劉國和先生須於股東週年大會上辭任董事，且符合資格並願意膺選連任。魏仕成先生及劉國和先生將會在股東週年大會上重選董事。

# 董事會報告

## 獨立非執行董事獨立性的確認書

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所發出有關其獨立性的年度書面確認，且認為全體獨立非執行董事於本年度內均屬獨立。

## 董事及高級管理層履歷

本集團董事及高級管理層的履歷詳情載於本年報第17至19頁。

## 董事服務合約

執行董事魏嘉儀女士及魏仕成先生已各自於二零一九年五月二十日與本公司簽訂服務合約，自上市日期起初步為期三年（可於相關服務合約所訂明的若干情況下終止），並於當時任期屆滿後由下一日起自動連續續期一年任期，惟須遵守細則所載的輪值退任、罷免、離職及解僱有關職位之條文。

執行董事劉國和先生已於二零二四年四月二日與本公司簽訂服務協議，自二零二四年四月二日起初步為期三年，惟須遵守細則所載的輪值退任、罷免、離職及解僱有關職位之條文。

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

獨立非執行董事胡穎芳女士及王俊傑先生已各自於二零二二年八月六日及二零二四年十二月十三日與本公司簽訂委任函，分別自二零二二年八月八日及二零二四年十二月十三日起初步為期兩年（可於相關委任函所訂明的若干情況下終止），並於當時任期屆滿後由下一日起自動連續續期一年任期，惟須遵守細則所載的輪值退任、罷免、離職及解僱有關職位之條文。

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



# 董事會報告

## 股息政策

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

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

## 重大交易、安排及合約

除本年報經審核綜合財務報表附註8及17所披露者外，概無由本公司或其控股公司或其任何附屬公司訂立，而董事或董事的關連實體於其中直接或間接擁有重大利益之有關本集團業務的重大交易、安排及合約於本年度末或本年度內任何時間存續，而本年度內亦概無有關控股股東或其任何附屬公司為本公司或其任何附屬公司提供服務的任何重大交易、安排或合約。本公司或任何一間附屬公司與控股股東或其任何附屬公司之間亦概無重大合約。

## 管理合約

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

## 董事酬金

本年度內董事薪酬詳情按記名方式載於本年報經審核綜合財務報表附註8(a)。

# 董事會報告

## 酬金政策

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

本公司已採納一項購股權計劃，藉以向合資格參與者授予購股權作為彼等為本集團作出貢獻的激勵或獎勵。該計劃詳情載於下文「購股權計劃」一段。

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

## 獲准許的彌償條文

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

於本年度，本公司已為董事及高級職員的責任投購適當的保險，以保障董事及本集團高級職員免於本集團業務所帶來的風險。

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

於二零二六年三月三十一日，董事及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被當作或視為擁有的權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄C3所載標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：



# 董事會報告

| 董事姓名         | 權益性質             | 所持股份數目 <sup>(1)</sup>                                           | 總計          | 佔本公司<br>已發行股本的<br>股權百分比 <sup>(5)</sup><br>(%) |
|--------------|------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|
| 魏嘉儀女士        | 家族信託委託人<br>實益擁有人 | 626,096,000 (L) <sup>(2)</sup><br>10,000,000 (L) <sup>(3)</sup> | 636,096,000 | 63.61%                                        |
| 魏仕成先生(「魏先生」) | 家族信託受益人<br>實益擁有人 | 626,096,000 (L) <sup>(2)</sup><br>32,684,000 (L) <sup>(4)</sup> | 658,780,000 | 65.88%                                        |

附註：

- (1) 字母「L」表示於股份的好倉。
- (2) 該等股份由上鋒有限公司(「上鋒」)持有，其由家族信託(即，根據二零一八年三月十九日的信託契據成立的鄭氏及魏氏家族信託，經日期為二零一八年七月十七日的變更及移除受益人契據修訂及補充(「家族信託」)的受託人Shi Fung (PTC) Limited(「受託人」)全資擁有。魏嘉儀女士為家族信託的財產授予人，而魏先生為家族信託的唯一受益人。根據證券及期貨條例，魏嘉儀女士及魏先生視為於上鋒持有的股份擁有權益。
- (3) 指於本公司授出購股權的相關股份中的權益，詳情於下文「購股權計劃」一段披露。魏嘉儀女士擁有10,000,000份購股權。
- (4) 指魏先生持有22,684,000股股份及就本公司授出的購股權向魏先生授予10,000,000股相關股份，詳情於下文「購股權計劃」一段披露。
- (5) 於二零二六年三月三十一日，概約百分比乃根據已發行股份1,000,000,000股計算。

除上文所披露者外，於二零二六年三月三十一日，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中登記擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益及淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

## 董事購入股份的權利

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

# 董事會報告

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

就董事所知，於二零二六年三月三十一日，下列人士（並非董事或本公司主要行政人員）將於本公司的股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或將記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內的權益或淡倉：

| 股東姓名        | 權益性質  | 所持股份數目 <sup>(1)</sup>          | 佔本公司<br>已發行股本的<br>股權百分比 <sup>(5)</sup><br>(%) |
|-------------|-------|--------------------------------|-----------------------------------------------|
| 上鋒          | 實益擁有人 | 626,096,000 (L)                | 62.61%                                        |
| 受託人         | 受託人   | 626,096,000 (L) <sup>(2)</sup> | 62.61%                                        |
| 魏曉玲女士       | 配偶權益  | 658,780,000 (L) <sup>(3)</sup> | 65.88%                                        |
| 林罡先生（「林先生」） | 實益擁有人 | 70,202,000 (L) <sup>(4)</sup>  | 7.02%                                         |

附註：

(1) 字母「L」指董事於股份的好倉。

(2) 該等股份由上鋒持有，上鋒則由受託人全資擁有。魏嘉儀女士為家族信託的財產授予人，而魏先生為家族信託的唯一受益人。根據證券及期貨條例，受託人、魏嘉儀女士及魏先生視為於上鋒持有的股份擁有權益。

(3) 魏曉玲女士為魏先生之配偶，故根據證券及期貨條例被視為於魏先生擁有權益的股份中擁有權益。

(4) 指林先生持有60,202,000股股份及就本公司授出的購股權向彼授予10,000,000股相關股份，詳情於下文「購股權計劃」一段披露。

(5) 於二零二六年三月三十一日，概約百分比乃根據已發行股份1,000,000,000股計算。

除上文所披露者外，於二零二六年三月三十一日，董事並不知悉任何其他人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的任何權益或淡倉，或擁有將記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內的任何權益或淡倉，及／或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益。

# 董事會報告

## 股東於大多數證券的權益

除上文所披露有關主要股東的權益外，於二零二六年三月三十一日，概無其他人士個別或共同地有權於本公司股東大會上行使或控制行使5%或以上投票權，而能以切實可行的方式指示或影響本公司的管理。

## 主要客戶及供應商

本年度來自本集團主要客戶之收益百分比如下：

|        |       |
|--------|-------|
| — 最大客戶 | 44.7% |
| — 五大客戶 | 46.6% |

本年度歸屬於本集團主要供應商的服務成本百分比如下：

|         |       |
|---------|-------|
| — 最大供應商 | 24.7% |
| — 五大供應商 | 69.1% |

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

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於本年度並無購買、出售或贖回任何股份(包括出售庫存股份)。於二零二六年三月三十一日，本公司並無持有庫存股份。

## 董事進行證券交易

本公司已採納有關董事進行證券交易的行為守則，其條款不遜於上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)所載的買賣標準。就回應本公司作出的具體查詢，全體董事確認彼等已於本年度遵守標準守則。

## 競爭權益

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

# 董事會報告

## 不競爭承諾

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

## 購股權計劃

以下為遵照上市規則第十七章根據全體股東於二零一九年五月二十日通過的書面決議案，有條件批准及採納的購股權計劃（「購股權計劃」）的主要條款概要。以下概要並不構成亦非旨在構成購股權計劃的一部分，亦不會當作會影響購股權計劃規則的詮釋。

### (i) 購股權計劃目的

購股權計劃旨在讓本集團授出購股權予經篩選參與者，作為給予其對本集團所作貢獻的獎勵或報酬。董事認為，憑藉更廣闊的參與者基礎，購股權計劃將有助本集團獎勵僱員、董事及其他經篩選參與者對本集團作出貢獻。

### (ii) 可參與的人士

董事（就該段而言，該詞包括獲其正式授權之委員會）可按其絕對酌情權，邀請屬於下列任何類別參與者（「合資格參與者」）的任何人士接受購股權以認購股份：

- (aa) 本公司、其任何附屬公司（「附屬公司」）或本集團持有股本權益之任何實體（「投資實體」）之任何員工（不論屬全職或兼職，包括任何執行董事，惟不包括任何非執行董事）（「購股權計劃合資格僱員」）；
- (bb) 本公司、任何附屬公司或任何投資實體的任何非執行董事（包括獨立非執行董事）；
- (cc) 本集團任何成員公司或任何投資實體的貨物或服務供應商；
- (dd) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何客戶；
- (ee) 向本集團任何成員公司或任何投資實體提供研發或其他技術支援的任何人士或實體；
- (ff) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何股東或本集團任何成員公司或任何投資實體所發行的任何證券的持有人；
- (gg) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何業務範圍或業務發展的任何顧問（專業或其他方面）或諮詢人；及

# 董事會報告

- (hh) 曾經或可能藉合資經營、業務聯盟或其他業務安排對本集團的增長作出貢獻的任何其他組別或類別參與者，以及就購股權計劃而言，購股權可能批授予屬於一位或多位合資格參與者全資擁有的任何公司。為免生疑，本公司向屬於上述任何類別合資格參與者的任何人士授出可認購本集團股份或其他證券的任何購股權，就其本身而言不應被詮釋為根據購股權計劃授出購股權，惟董事另行釐定者除外。

任何合資格參與者獲授購股權的資格應由董事根據其對本集團的發展及增長所作貢獻的意見而不時釐定。

## (iii) 股數上限

- (aa) 因行使根據購股權計劃或根據本集團的任何其他購股權計劃所授出及尚未行使的所有購股權可予配發及發行的股數上限不得超過本公司不時已發行股本的30%。
- (bb) 因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃所授出的所有購股權(就此而言，並不包括根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃條款而失效者)而可予配發及發行的股份總數合計不得超過股份首次於聯交所開始買賣當日已發行股份的10%(即不高於100,000,000股股份)(「**一般計劃上限**」)。
- (cc) 受上文(aa)段所限但在不影響下文(dd)段的情況下，本公司可向股東發出通函並於本公司股東大會上尋求股東的批准更新一般計劃上限，惟因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃所授出的所有購股權而可予發行的股份總數不得超過批准上限當日已發行股份的10%，並就計算上限而言，之前根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃所授的購股權(包括該等根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃尚未行使、已註銷、失效或行使者)將不予計算。本公司向其股東發出的通函除其他資料外，還包括上市規則第17.02(2)(d)條所要求的資料及上市規則第13.52(2)條附註5要求的免責聲明。
- (dd) 受上文(aa)段所限及在不影響上文(cc)段的情況下，本公司可於股東大會上另外尋求股東批准向取得有關批准前經本公司特別確認的合資格參與者授予超逾一般計劃上限或(倘適用)上文(cc)段所指經更新上限的購股權。在此情況下，本公司須向其股東寄發通函，該通函包括指定參與者的一般描述、將予授出的購股權數目及條款、向指定參與者授出購股權之目的及購股權條款如何達到該目的之說明以及上市規則第17.02(2)(d)條所要求的有關其他資料及上市規則第13.52(2)條附註5所要求的免責聲明。

# 董事會報告

## (iv) 每名參與者之最高限額

受下文(v)(bb)段規限，於任何十二個月期間，行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃向每位參與者授出的購股權(包括已行使或尚未行使的購股權)而發行及可能須予發行的股份總數，不得超逾當時本公司已發行股本的1%(「個別限額」)。於直至進一步授出購股權日期為止(包括當日)的任何十二個月期間進一步授出任何購股權，若超出個別限額者，則須向股東發出通函，並須經股東在本公司股東大會上批准，而有關參與者及其緊密聯繫人(如該參與者為關連人士，則指其聯繫人)均須放棄投票。授予該參與者的購股權數目及條款(包括行使價)必須於股東批准前訂定，而就計算上市規則第17.03E條下的行使價而言，建議有關進一步授出的董事會會議日期將視為授出日期。

## (v) 授予關連人士購股權

(aa) 在不違反下文第(bb)段之情況下，根據購股權計劃向董事、本公司最高行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人授出任何購股權，必須獲獨立非執行董事(不包括身為購股權建議承授人之獨立非執行董事)批准。

(bb) 在不影響上文(aa)段之情況下，倘向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人授出任何購股權，會令有關人士於直至有關授出日期(包括當日)止之十二個月期間內已經及將會獲授之所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)獲行使時已經及將予發行之股份：

(i) 合計超過已發行股份之0.1%；及

(ii) 按每次授出當日股份之收市價計算，總值超過5百萬港元，

則進一步授出購股權必須在本公司股東大會上獲股東批准。本公司須向股東寄發一份通函。承授人、其聯繫人及本公司所有關連人士均須於有關股東大會上放棄投贊成票。授予主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人之購股權條款之任何變動，必須獲股東於股東大會上批准。

## (vi) 接納及行使購股權之時間

參與者可於要約授出購股權日期起計21天內接納購股權。

購股權可按照購股權計劃條款於董事釐定並通知每名承授人之期間內隨時行使。有關期間可由要約授出購股權的日期翌日起計，惟無論如何須不遲於授出購股權日期起計10年終止，並受相關提早終止條文規限。除非董事另作釐定並在向承授人要約授出購股權中列明，否則購股權計劃並無規定須持有購股權最短時間才可行使購股權。



# 董事會報告

## (vii) 表現目標

除非董事另作釐定並在向承授人要約授出購股權中列明，否則根據購股權計劃授出之任何購股權可予行使前，承授人毋須達致任何表現目標。

## (viii) 股份認購價及購股權代價

根據購股權計劃每股份之認購價將由董事酌情釐定，惟不得低於下列各項之最高者：(i)股份於要約授出購股權當日(須為營業日)在聯交所每日報價表所列股份之收市價；(ii)股份於緊接要約授出購股權當日前五個營業日在聯交所每日報價表所列股份之平均收市價；及(iii)股份面值。

接納授出購股權時須支付象徵式代價1港元，且無訂明時限。

## (ix) 股份之地位

(aa) 於購股權獲行使時將予配發及發行之股份須受細則內所有條文規限，並將與於購股權獲正式行使之日，或倘該日為本公司暫停辦理股東登記手續之日，則於重新開始辦理股東登記手續首日(「行使日期」)之已發行繳足股份在各方面均享有同等權益，股份持有人將據此享有於行使日期或之後派付或作出之一切股息或其他分派，惟在此之前已宣派或建議或議決派付或作出而其記錄日期乃於行使日期以前之任何股息或其他分派則除外。於承授人完成在本公司股東名冊登記為股份持有人前，購股權獲行使時配發及發行之股份並不附帶投票權。

(bb) 除文義另有所指外，本段內所指「股份」一詞包括因本公司不時進行股本拆細、合併、重新分類、削減或重組而產生相關面值之本公司普通股股本中之股份。

## (x) 對授出購股權時間之限制

本公司得悉任何內幕消息後不得提出任何要約授出購股權，直至本公司宣佈有關消息為止。本公司尤其於由緊接以下期間(以較早者為準)前一個月起至業績公告日期止期間內，不得提出任何要約：(aa)為批准本公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期期間之業績(不論是否上市規則所規定)而舉行董事會會議當日(即根據上市規則首先知會聯交所之有關日期)；及(bb)本公司須根據上市規則公佈任何年度或半年度業績或季度或任何其他中期期間之業績(不論是否上市規則所規定)之最後限期。

於身為董事的合資格參與者根據上市規則所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》或本公司所採納之任何相關守則或證券買賣限制被禁止買賣股份之期間或時間內，董事不得向有關合資格參與者提出任何要約。

## (xi) 購股權計劃期間

購股權計劃將由購股權計劃獲採納當日起計10年期內維持有效。於二零二六年三月三十一日，購股權計劃的餘下期限約為3年2個月。

# 董事會報告

## (xii) 終止僱傭關係時之權利

倘購股權之承授人為一名購股權計劃合資格僱員，而其於全數行使購股權前因任何原因(身故、健康欠佳或按照其僱傭合約退休或嚴重行為不當或下文第(xiv)分段所述其他原因除外)而不再為購股權計劃合資格僱員，則其未行使之購股權將會由終止僱傭關係日期起失效及不得行使，惟董事可另行決定承授人可於董事可能釐定於終止僱傭關係日期(該日將被當作承授人在本公司、有關附屬公司或投資實體之最後一個工作日，而不論是否以支付薪金代替通知)後之有關期間內，行使全部或部分尚未行使之購股權。

## (xiii) 身故、健康欠佳或退休後之權利

倘購股權之承授人為一名購股權計劃合資格僱員，而其於全數行使購股權前因身故、健康欠佳或按照其僱傭合約退休而不再為購股權計劃合資格僱員，則其個人代理人或(如適用)承授人可由終止僱傭關係日期(該日須為承授人在本公司、有關附屬公司或投資實體之最後一個工作日，而不論是否以支付薪金代替通知)起計十二個月期間(或董事可能釐定之較長期間)內，行使全部或部分尚未行使之購股權。

## (xiv) 解聘時之權利

倘購股權之承授人為一名購股權計劃合資格僱員，而其因被裁定持續及嚴重行為不當或作出任何破產行為或無力償債或與其債權人全面達成任何債務償還安排或債務重組協議，或被裁定觸犯任何刑事罪行(董事認為無損承授人或本集團或投資實體之聲譽之罪行除外)而不再為購股權計劃合資格僱員，則其購股權將自動失效，並無論如何均不得於不再為購股權計劃合資格僱員之日或之後行使。

## (xv) 違約時之權利

倘董事以絕對酌情權認為：(aa)任何購股權承授人(購股權計劃合資格僱員除外)或其緊密聯繫人或其聯繫人(如該承授人為關連人士)違反承授人或其緊密聯繫人為一方與本集團或任何投資實體為另一方所簽訂的任何合約；或(bb)承授人作出任何破產行動或無力償債或面臨任何清盤、清算或類似訴訟，或與其債權人全面達成任何債務償還安排或債務重組協議；或(cc)承授人因終止與本集團的合作關係或其他任何理由而不再對本集團的增長及發展作出任何貢獻；則根據購股權計劃授予承授人的購股權隨上文(aa)、(bb)或(cc)分段所指明的任何事件而失效。

## (xvi) 全面收購建議、和解或安排權利

倘全體股份持有人或除收購人及／或受收購人及／或任何與收購人聯合或一致行動人士控制的任何人士以外的所有股份持有人獲提呈全面或部分收購建議(不論以收購要約、股份購回建議或債務償還安排計劃或其他類似方式)，則本公司須假設承授人透過全面行使獲授予的購股權將成為股東，並盡所有合理努力促使該等建議按相同條款(在作出適當修改後)向所有承授人提呈。倘該等建議成為或宣佈成為無條件，承授人有權於該等建議(或任何經修訂的建議)截止或根據有關債務償還安排計劃所獲配額的記錄日期(視屬何情況而定)前任何時間，全面或按承授人就行使其購股權發送予本公司的通知書指明的限度，行使其購股權(以尚未行使者為限)。在上述規限下，購股權(以尚未行使者為限)將於建議或經修訂建議(視情況而定)截止日期或根據該項債務償還安排計劃所獲配額之有關記錄日期(視乎情況而定)自動失效。

# 董事會報告

## (xvii) 清盤時的權利

倘本公司於購股權有效期間提出自願清盤的決議案，則承授人可在一切適用法例條文的規限下，於不少於考慮及／或通過該決議案日期前兩個營業日隨時向本公司發出書面通知，以行使其全部或基於根據購股權計劃的規定發出的通知所指明數目的購股權（以尚未行使者為限）。本公司須於考慮及／或通過該決議案日期前不少於一個營業日，就承授人行使購股權而向其配發及發行相關股份。屆時，承授人有權就按上述方式獲配發及發行的股份，與該決議案日期前一日已發行股份的持有人享有同等權利，可參與本公司清盤時的資產分派。除上述情況外，當時尚未行使的所有購股權均於本公司開始清盤時失效及終止。

## (xviii) 承授人為合資格參與者全資擁有的公司

倘承授人為一名或多名合資格參與者全資擁有的公司，則：

- (i) (xii)、(xiii)、(xiv)及(xv)分段於作出適當修改後亦適用於該承授人及其獲授的購股權，猶如該等購股權乃授予有關合資格參與者。因此，當發生(xii)、(xiii)、(xiv)及(xv)分段所述有關合資格參與者的事件後，該等購股權將失效或可予行使；及
- (ii) 該承授人獲授的購股權將於該承授人不再由有關合資格參與者全資擁有之日失效及終止，惟董事可全權酌情決定，倘符合可能施加的有關條件或限制，則該等購股權或其中任何部分不會失效或終止。

## (xix) 調整認購價

若本公司在購股權仍可行使期間進行資本化發行、供股、股份拆細或合併或削減股本，則可對購股權計劃下的股份數目或面值及尚未行使的購股權及／或所涉購股權價格，作出經本公司當時核數師或獨立財務顧問核證且公平合理的相應變更（如有），惟(i)任何調整應使承授人所獲已發行股本比例與作該等調整前彼應得者相同；(ii)不得作出任何使股份按低於其面值發行的變更；及(iii)本集團作為交易代價發行股份或其他證券不得視為須作出調整的情況。此外，就任何該等調整（與資本化發行有關的調整除外）而言，有關核數師或獨立財務顧問須以書面形式向董事確認該等調整符合聯交所不時頒佈之上市規則有關條文的規定及上市規則有關其他適用指引及／或詮釋。

## (xx) 註銷購股權

註銷任何已授出但尚未行使的購股權必須獲有關承授人事先書面同意及董事批准，方可作實。

倘本公司註銷承授人所獲授但尚未行使的任何購股權，並向同一承授人授出新購股權，則只可在仍有未授出購股權（不包括按此註銷的購股權）的情況下，按一般計劃上限或股東根據上文(iii)(cc)及(dd)分段所批准的新上限授出該等新購股權。

# 董事會報告

## (xxi) 終止購股權計劃

本公司可隨時於本公司股東大會上提呈決議案終止購股權計劃，在此情況下不得進一步提呈購股權，惟購股權計劃的條文於所有其他方面均會維持有效，以致使行使任何在終止計劃前所授或在其他情況下根據購股權計劃所載條文必須授出的購股權（以尚未行使者為限）得以生效，而在終止計劃前授出的購股權（以尚未行使者為限）將根據購股權計劃維持有效及可予行使。

## (xxii) 權利屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有，不得轉讓或出讓。

## (xxiii) 購股權的失效

購股權於下列事件發生時（以最早者為準）即告自動失效（以尚未行使者為限）：

(aa) (vi)段所述的期限屆滿；

(bb) (xii)、(xiii)、(xiv)、(xv)、(xvii)及(xviii)段所述的期限或日期屆滿時；及

(cc) 董事因獲授相關或任何其他購股權的承授人違反(xxii)段而行使本公司權利註銷購股權當日。

## (xxiv) 歸屬期

董事會可全權酌情就向合格參與者授予購股權施加其認為適當的任何條件，包括但不限於歸屬期（如有）。

## (xxv) 其他

(aa) 購股權計劃須待聯交所上市委員會批准根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的有關數目股份（有關數目不少於一般計劃上限）上市及買賣後，方可作實。

(bb) 除非經股東於股東大會上批准，否則購股權計劃中有關上市規則第17.03條所載事宜的條款及條件不得作出有利於購股權承授人的改動。

(cc) 如須對購股權計劃條款及條件作出任何重大改動或對已授出購股權的條款作任何變動，均須獲股東於股東大會上批准，除非有關改動可根據購股權計劃現有條款自動生效，則另作別論。

(dd) 經修訂的購股權計劃或購股權的條款仍須遵守上市規則第十七章的有關規定、聯交所於二零零五年九月五日向所有上市發行人頒佈的「主板上市規則第17.03(13)條／GEM上市規則第23.03(13)條及規則隨附附註的補充指引」及聯交所的其他有關指引。

(ee) 倘購股權計劃條款的任何改動會導致董事或計劃管理人的權力有任何改變，則須經股東於股東大會上批准，方可作實。



# 董事會報告

於本年度內，根據購股權計劃授出而尚未行使的購股權的變動載列如下：

|                     |       |                          | 可予行使購股權涉及的股份數目            |            |            |            |               |                                 |                    |                     |                     |
|---------------------|-------|--------------------------|---------------------------|------------|------------|------------|---------------|---------------------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
|                     |       |                          | 於<br>二零二五年<br>四月一日<br>之結餘 | 於本年度<br>授出 | 於本年度<br>行使 | 於本年度<br>失效 | 於本年度<br>註銷／沒收 | 於<br>二零二六年<br>三月<br>三十一日<br>之結餘 | 每股<br>行使價<br>(附註1) | 歸屬日期<br>(年／<br>月／日) | 到期日<br>(年／<br>月／日)  |
| 授出日期<br>(年／月／日)     | 承授人姓名 | 職務／身份                    |                           |            |            |            |               |                                 |                    |                     |                     |
| 二零二二年<br>三月<br>二十二日 | 魏仕成先生 | 董事會主席、執行董事、<br>行政總裁及主要股東 | 10,000,000                | —          | —          | —          | —             | 10,000,000                      | 0.6港元              | 二零二五年<br>三月<br>二十二日 | 二零三二年<br>三月<br>二十二日 |
| 二零二二年<br>三月<br>二十二日 | 魏嘉儀女士 | 執行董事及主要股東                | 10,000,000                | —          | —          | —          | —             | 10,000,000                      | 0.6港元              | 二零二五年<br>三月<br>二十二日 | 二零三二年<br>三月<br>二十二日 |
| 二零二二年<br>三月<br>二十二日 |       | 其他合資格僱員                  | 40,000,000                | —          | —          | —          | —             | 40,000,000                      | 0.6港元              | 二零二五年<br>三月<br>二十二日 | 二零三二年<br>三月<br>二十二日 |
|                     |       |                          | 60,000,000                | —          | —          | —          | —             | 60,000,000                      |                    |                     |                     |

附註：

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

於本年度，概無購股權根據購股權計劃獲授出、行使、失效、註銷或沒收，而於二零二六年三月三十一日，董事及其他合資格僱員獲授60,000,000份購股權。

於二零二六年三月三十一日，購股權計劃項下於本年度初及本年度末可予授出的購股權總數為40,000,000份，相當於本年報日期已發行股份總數的4.0%。購股權計劃項下並未設有任何服務供應商分項限額，亦無根據上市規則第17.03(3)條向服務供應商授出任何購股權。

於本年度就本公司所有計劃項下授出的購股權而可供發行的股份數目為60,000,000股。本年度加權平均股份數目為1,000,000,000股。本年度根據購股權計劃授出的購股權可予發行的股份數目除以本年度已發行股份加權平均數為0.06。

## 審核委員會

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

# 董事會報告

## 關連交易及關聯方交易

於本年度，本集團成員公司與關連人士之間的交易已成為上市規則第14A章項下的本公司關連交易及全面豁免持續關連交易。本集團持續關連交易及關連交易的詳情載列如下。

### 非全面豁免關連交易

於二零二四年十二月三日，本集團與業主訂立多份第二份重續函件（「**第二份重續函件**」）以與各業主重續本集團的現有租約，包括(i)嘉濤耆樂苑租賃、(ii)嘉濤耆康之家租賃、(iii)輝濤護老院（安麗）租賃、(iv)輝濤護老院（屯門）租賃、(v)荃灣中心租賃、(vi)荃威安老院租賃、(vii)荃灣員工宿舍租賃、(viii)嘉濤員工宿舍租賃、(ix)員工宿舍租賃，及(x)輝濤中西員工宿舍租賃（統稱「**現有租約**」），租期為二零二五年四月一日至二零二八年三月三十一日。現有租約的業主包括魏先生、魏嘉儀女士、林罡先生、嘉益有限公司（「**嘉益**」）、嘉濤安老有限公司（「**嘉濤安老（香港）**」）、嘉濤置業有限公司（「**嘉濤置業**」）、冠時投資有限公司（「**冠時**」）、罡成有限公司（「**罡成**」）及仕茂有限公司（「**仕茂（香港）**」）。

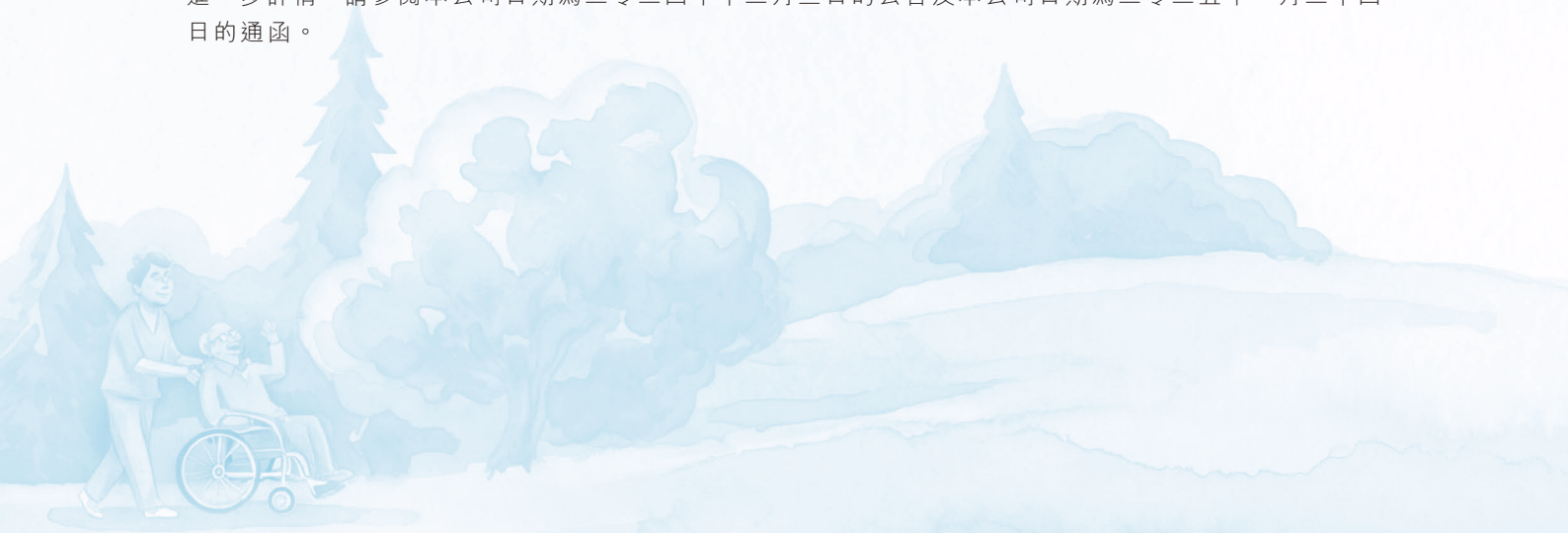
於二零二四年十二月三日，本公司的間接全資附屬公司嘉豐國際有限公司（「**嘉豐國際**」）與林罡先生訂立荃灣貨倉租賃協議，內容有關租賃位於荃灣的貨倉及辦公室（「**荃灣貨倉租賃協議**」）。

由於魏先生及魏嘉儀女士為執行董事兼控股股東，因此亦為本公司的關連人士。由於林罡先生為魏先生之胞兄及魏嘉儀女士之兒子，故被視為魏先生及魏嘉儀女士之聯繫人，因此為本公司的關連人士。因此，(i)嘉益、冠時、罡成及仕茂（香港）均為於香港註冊成立的有限公司，並由科林置業代理有限公司（一間由魏嘉儀女士間接全資擁有的公司）全資擁有，及(ii)嘉濤安老（香港）及嘉濤置業均由科林置業代理有限公司擁有60%權益。作為魏嘉儀女士（董事兼控股股東）的聯繫人，嘉益、冠時、罡成、仕茂（香港）、嘉濤安老（香港）及嘉濤置業均為本公司關連人士。

由於魏先生、魏嘉儀女士、林罡先生、嘉益、嘉濤安老（香港）、嘉濤置業、冠時、罡成及仕茂（香港）一直並將繼續按正常商業條款向本集團出租上述物業，因此，根據上市規則第十四A章，第二份重續函件及荃灣貨倉租賃協議項下擬進行的交易被視為本公司的一次性關連交易。

本公司於二零二五年二月十九日召開股東特別大會，第二份重續函件及荃灣貨倉租賃協議以及其項下擬進行交易於會上獲獨立股東正式批准及通過為本公司普通決議案。

有關第二份重續函件及荃灣貨倉租賃協議的詳情載於下表，而有關第二份重續函件及荃灣貨倉租賃協議的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二四年十二月三日的公告及本公司日期為二零二五年一月二十四日的通函。



# 董事會報告

| 訂約方 | 地址                                                              | 面積<br>(實用樓面面積)                                     | 物業用途       | 月租(附註)                      | 年租金額<br>(截至三月三十一日止年度)           | 期限                                                                                           |
|-----|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | (i)嘉濤宮有限公司<br>(「嘉濤宮」)<br>(作為租戶)；及<br><br>(ii)嘉濤安老(香港)<br>(作為業主) | 香港新界屯門井財街<br>7號力生大廈地下<br>8-12號舖及1樓                 | 約18,680平方呎 | 嘉濤耆樂苑的護<br>理安老院             | 405,000港元<br>(每平方呎約<br>21.68港元) | 二零二六年：4,860,000港元<br>二零二七年：4,860,000港元<br>二零二八年：4,860,000港元<br>二零二五年四月一日<br>至二零二八年三月<br>三十一日 |
| 2   | (i)嘉濤宮(作為租戶)；及<br><br>(ii)嘉濤置業(作為業主)                            | 香港新界屯門青菱徑<br>3號東威閣1樓                               | 約12,277平方呎 | 嘉濤耆康之家的<br>護理安老院            | 198,000港元<br>(每平方呎約<br>16.13港元) | 二零二六年：2,376,000港元<br>二零二七年：2,376,000港元<br>二零二八年：2,376,000港元<br>二零二五年四月一日<br>至二零二八年三月<br>三十一日 |
| 3   | (i)嘉豐國際<br>(作為租戶)；及<br><br>(ii)嘉益(作為業主)                         | 香港新界屯門青桃徑<br>3號安麗大廈1樓<br>1-17舖                     | 約5,271平方呎  | 輝濤護理安老院(安麗<br>分院)的護理安<br>老院 | 103,000港元<br>(每平方呎約<br>19.54港元) | 二零二六年：1,236,000港元<br>二零二七年：1,236,000港元<br>二零二八年：1,236,000港元<br>二零二五年四月一日<br>至二零二八年三月<br>三十一日 |
| 4   | (i)嘉豐國際(作為租戶)；<br>及<br><br>(ii)冠時(作為業主)                         | 香港新界屯門4B區<br>青菱徑6號富麗大廈<br>1樓(包括地下入口)               | 約8,645平方呎  | 輝濤護理安老院(屯門<br>分院)的護理安<br>老院 | 167,000港元<br>(每平方呎約<br>19.32港元) | 二零二六年：2,004,000港元<br>二零二七年：2,004,000港元<br>二零二八年：2,004,000港元<br>二零二五年四月一日<br>至二零二八年三月<br>三十一日 |
| 5   | (i)荃灣老人中心有限公司<br>(「荃灣中心」)<br>(作為租戶)；及<br><br>(ii)匡成(作為業主)       | 香港新界荃灣荃景圍<br>87-105號荃灣中心<br>商場1樓C1舖                | 約15,950平方呎 | 荃灣中心的護理<br>安老院              | 242,000港元<br>(每平方呎約<br>15.17港元) | 二零二六年：2,904,000港元<br>二零二七年：2,904,000港元<br>二零二八年：2,904,000港元<br>二零二五年四月一日<br>至二零二八年三月<br>三十一日 |
| 6   | (i)荃威安老院有限公司<br>(「荃威」)(作為租戶)；<br>及<br><br>(ii)仕茂(香港)(作為業主)      | 香港新界荃灣安逸<br>街2-22號荃景圍<br>187-195號荃威花園<br>商業樓宇第1期2樓 | 約15,729平方呎 | 荃威的護理安老<br>院                | 227,000港元<br>(每平方呎約<br>14.43港元) | 二零二六年：2,724,000港元<br>二零二七年：2,724,000港元<br>二零二八年：2,724,000港元<br>二零二五年四月一日<br>至二零二八年三月<br>三十一日 |

# 董事會報告

| 訂約方 | 地址                                                                             | 面積<br>(實用樓面面積)                        | 物業用途                              | 月租(附註)                                                           | 年租金額<br>(截至三月三十一日止年度)          | 期限                                                                                     |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 7   | (i)荃灣中心(作為租戶)；<br>及<br>(ii)魏先生及林罡先生<br>(作為業主)                                  | 香港新界荃灣荃景圍<br>89號荃灣中心第9座<br>(南京樓)24樓C室 | 約425平方呎                           | 荃灣中心的員工<br>宿舍                                                    | 12,200港元<br>(每平方呎約<br>28.71港元) | 二零二六年：146,400港元<br>二零二七年：146,400港元<br>二零二八年：146,400港元<br>二零二五年四月一日<br>至二零二八年三月<br>三十一日 |
| 8   | (i)嘉濤宮(作為租戶)；及<br>(ii)魏女士及嘉濤安老<br>(香港)(作為業主)                                   | 香港新界屯門井財街<br>7號力生大廈2樓C<br>及D室及平台      | 約8,257平方呎<br>(包括平台面積<br>7,427平方呎) | 嘉濤耆樂苑及嘉<br>濤耆康之家的<br>員工宿舍                                        | 29,700港元<br>(每平方呎約<br>3.60港元)  | 二零二六年：356,400港元<br>二零二七年：356,400港元<br>二零二八年：356,400港元<br>二零二五年四月一日<br>至二零二八年三月<br>三十一日 |
| 9   | (i)荃威、頤樂居有限<br>公司、東方中醫藥有限<br>公司(「東方中醫藥」)及<br>荃灣中心(作為租戶)；<br>及<br>(ii)魏女士(作為業主) | 香港旺角花園街11號<br>四海大廈3樓                  | 約799平方呎                           | 荃威、康城松山<br>府邸、輝濤中<br>西結合安老院<br>(「輝濤中西安<br>老院」)及荃灣<br>中心的員工宿<br>舍 | 21,200港元<br>(每平方呎約<br>26.53港元) | 二零二六年：254,400港元<br>二零二七年：254,400港元<br>二零二八年：254,400港元<br>二零二五年四月一日<br>至二零二八年三月<br>三十一日 |
| 10  | (i)東方中醫藥<br>(作為租戶)；及<br>(ii)魏女士(作為業主)                                          | 香港九龍浙江街22號<br>同順興大廈3樓10室<br>及平台       | 約266平方呎<br>(連同平台280<br>平方呎)       | 輝濤中西安老院<br>的員工宿舍                                                 | 5,000港元<br>(每平方呎約<br>18.80港元)  | 二零二六年：60,000港元<br>二零二七年：60,000港元<br>二零二八年：60,000港元<br>二零二五年四月一日<br>至二零二八年三月<br>三十一日    |
| 11  | (i)嘉豐國際(作為租戶)；<br>及<br>(ii)林罡先生(作為業主)                                          | 香港新界荃灣柴灣角<br>街30-32號京華工廠<br>貨倉大廈3樓B室  | 約5,800平方呎                         | 貨倉及辦公室                                                           | 55,000港元<br>(每平方呎約<br>9.48港元)  | 二零二六年：66,000港元<br>二零二七年：66,000港元<br>二零二八年：66,000港元<br>二零二五年四月一日<br>至二零二八年三月<br>三十一日    |

附註：在第二份租賃重續函件及荃灣貨倉租賃協議的期限內，租戶須於每個曆月支付月租。

本集團於本年度的關聯方交易詳情載於本年報經審核綜合財務報表附註17。於本年度，經審核綜合財務報表附註17所載的若干關聯方交易根據上市規則第十四A章被視為本公司關連交易。此外，有關本集團獲授若干員工宿舍及日間護理中心的使用權的租賃協議構成上市規則規定的最低門檻之內的持續關連交易，故可豁免遵守上市規則第十四A章項下的報告、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

# 董事會報告

## 充足公眾持股量

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

## 稅務寬減

本公司並不知悉有股東因持有股份而享有任何稅務寬減。

## 企業管治守則

本公司致力實行良好企業管治常規。有關本公司採納的主要企業管治常規的資料載於本年報第20至33頁的企業管治報告。

## 股東週年大會

股東週年大會將於二零二六年九月九日(星期三)下午五時正假座香港新界荃灣柴灣角街30-32號京華工廠貨倉大廈3樓B室舉行，而召開有關大會的通告將按照上市規則所規定的方式適時刊登及寄發予股東。

## 報告期後事項

於報告期結束後及直至本年報日期並無進行重大事項。

## 獨立核數師

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

於過去三年內，獨立核數師並無變動。

代表董事會

**魏仕成**

主席兼執行董事

香港，二零二六年六月二十九日

# 獨立核數師報告



羅兵咸永道

致嘉濤(香港)控股有限公司股東  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 意見

### 我們已審計的內容

嘉濤(香港)控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)列載於第59至126頁的綜合財務報表包括：

- 於二零二六年三月三十一日的綜合財務狀況表；
- 截至該日止年度的綜合損益表；
- 截至該日止年度的綜合全面收益表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括重大會計政策資料及其他解釋信息。

### 我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港財務報告準則會計準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零二六年三月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

### 意見的基礎

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

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

### 獨立性

根據香港會計師公會適用於公眾利益實體財務報表審計的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。

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

羅兵咸永道會計師事務所  
中國香港特區  
中環太子大廈22樓  
電話：+852 2289 8888, 傳真：+852 2810 9888

# 獨立核數師報告

## 關鍵審計事項

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

我們在審計中識別的關鍵審計事項與安老院服務收入確認有關。

### 關鍵審計事項

### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

#### 安老院服務收入確認

貴集團就提供安老院服務確認收入267,307,000港元。

提供安老院服務的收入於 貴集團向其客戶提供服務時隨時間確認。

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

我們處理該關鍵審計事項時已履行以下程序：

我們了解、評估及驗證管理層於安老院服務收入確認過程中的主要內部控制。

對於根據改善買位計劃(「**改善買位計劃**」)向香港特區政府社會福利署(「**社會福利署**」)提供安老院服務所產生的收入，我們透過追溯與社會福利署簽訂的相關服務協議、由社會福利署發出的通知書及銀行收據，以檢查有關收入。對於在改善買位計劃外提供的安老院服務的收入，我們透過追溯服務協議及客戶收據及客戶結算單等支持文件，按抽樣基準檢查收入交易。

我們亦透過追溯服務協議、客戶收據及遞延收入(如適用)計算，對年末前後與個人客戶相關的收入交易，按抽樣基準進行了截止測試，以評估交易是否在適當的時期得到確認。

根據我們履行的程序，我們認為安老院服務收入確認有可得的證據支持。

## 其他信息

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

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

# 獨立核數師報告

## 其他信息(續)

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

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

## 董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

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

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

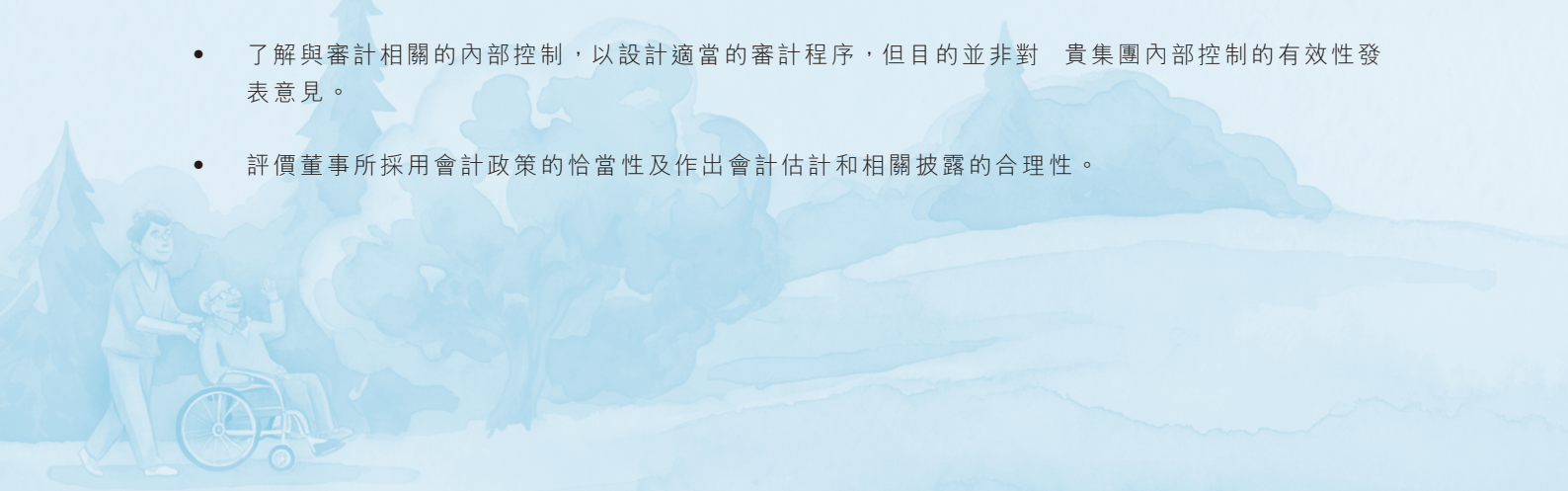
審核委員會須負責監督 貴集團的財務報告過程。

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

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

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

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對該等風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。



# 獨立核數師報告

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易和事項。
- 計劃及執行 貴集團審計，以就 貴集團內實體或業務單位的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，作為對綜合財務報表形成意見的基礎。我們負責 貴集團審計的方向、監督及覆核已執行的審計工作。我們為審計意見承擔全部責任。

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

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

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

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是李振華先生(執業證書編號：P07034)。

**羅兵咸永道會計師事務所**

執業會計師

香港，二零二六年六月二十九日

# 綜合損益表

截至二零二六年三月三十一日止年度

|                         | 附註    | 二零二六年<br>千港元  | 二零二五年<br>千港元 |
|-------------------------|-------|---------------|--------------|
| 收益                      | 5     | 353,780       | 317,114      |
| 投資物業的公平值變動              | 13    | (10,722)      | (23,300)     |
| 僱員福利開支淨額                |       | (147,956)     | (133,810)    |
| 物業及設備折舊                 | 12    | (13,921)      | (13,578)     |
| 使用權資產折舊                 | 14(b) | (42,890)      | (35,703)     |
| 物業租金及相關開支               |       | (6,476)       | (7,244)      |
| 食品及飲料成本                 |       | (15,035)      | (13,839)     |
| 水電費用                    |       | (8,014)       | (7,325)      |
| 供應品及消耗品                 |       | (3,512)       | (2,425)      |
| 維修及保養                   |       | (2,324)       | (2,435)      |
| 分包費用淨額                  |       | (11,820)      | (9,773)      |
| 洗衣開支                    |       | (3,318)       | (2,961)      |
| 醫療費用及相關開支               |       | (4,696)       | (4,003)      |
| 法律及專業費用                 |       | (1,910)       | (2,097)      |
| 其他收入及其他收益淨額             |       | 3,107         | 5,813        |
| 其他開支                    |       | (28,188)      | (17,773)     |
| 財務成本淨額                  | 6     | (9,777)       | (14,681)     |
| 除稅前溢利                   | 7     | 46,328        | 31,980       |
| 所得稅開支                   | 9     | (12,647)      | (10,853)     |
| <b>年內溢利</b>             |       | <b>33,681</b> | 21,127       |
| <b>以下人士應佔年內溢利／(虧損)：</b> |       |               |              |
| — 本公司擁有人                |       | 34,224        | 21,884       |
| — 非控股權益                 |       | (543)         | (757)        |
|                         |       | <b>33,681</b> | 21,127       |
| <b>本公司擁有人應佔每股盈利(港仙)</b> |       |               |              |
| 每股基本盈利                  | 11(a) | 3.42          | 2.19         |
| 每股攤薄盈利                  | 11(b) | 3.42          | 2.19         |

上述綜合損益表應連同相關附註一併閱讀。

# 綜合全面收益表

截至二零二六年三月三十一日止年度

|                      | 附註    | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|----------------------|-------|--------------|--------------|
| 年內溢利                 |       | 33,681       | 21,127       |
| 其他全面(虧損)/收益：         |       |              |              |
| 其後可能重新分類到損益的項目       |       |              |              |
| 換算海外業務財務報表產生之匯兌差額    |       | (9)          | —            |
| 不會重新分類到損益的項目         |       |              |              |
| 按公平值計量且其變動計入其他全面收益的  |       |              |              |
| 金融資產(「按公平值計量且其變動計入   |       | —            | 53           |
| 其他全面收益的金融資產」)的公平值變動  |       |              |              |
| 重新計量僱員福利責任           | 20(a) | (566)        | (1,385)      |
| 年內其他全面虧損(扣除稅項)       |       | (575)        | (1,332)      |
| 年內全面收益總額             |       | 33,106       | 19,795       |
| 以下人士應佔年內全面收益/(虧損)總額： |       |              |              |
| — 本公司擁有人             |       | 33,649       | 20,552       |
| — 非控股權益              |       | (543)        | (757)        |
|                      |       | 33,106       | 19,795       |

上述綜合全面收益表應連同相關附註一併閱讀。

# 綜合財務狀況表

於二零二六年三月三十一日

|                   | 附註    | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|-------------------|-------|--------------|--------------|
| <b>資產</b>         |       |              |              |
| <b>非流動資產</b>      |       |              |              |
| 物業及設備             | 12    | 141,019      | 110,919      |
| 投資物業              | 13    | 152,300      | 344,800      |
| 使用權資產             | 14    | 362,549      | 251,607      |
| 遞延稅項資產            | 22    | 4,010        | 4,110        |
| 預付款項、按金及其他非流動資產   | 16    | 9,520        | 5,364        |
| 非流動資產總值           |       | 669,398      | 716,800      |
| <b>流動資產</b>       |       |              |              |
| 貿易應收款項            | 15    | 19,621       | 15,983       |
| 預付款項、按金及其他應收款項    | 16    | 10,639       | 13,231       |
| 可收回所得稅            |       | 6            | —            |
| 短期銀行存款            | 18    | 1,600        | 1,600        |
| 受限制銀行存款           | 18    | 11,232       | 10,895       |
| 現金及現金等價物          | 18    | 60,103       | 51,057       |
| 流動資產總值            |       | 103,201      | 92,766       |
| <b>資產總值</b>       |       | 772,599      | 809,566      |
| <b>權益</b>         |       |              |              |
| <b>本公司擁有人應佔權益</b> |       |              |              |
| 股本                | 19(a) | 10,000       | 10,000       |
| 儲備                | 19(b) | 443,675      | 426,751      |
| 非控股權益             |       | 453,675      | 436,751      |
|                   |       | 6,721        | 5,477        |
| <b>權益總額</b>       |       | 460,396      | 442,228      |

# 綜合財務狀況表

於二零二六年三月三十一日

|                | 附註 | 二零二六年<br>千港元   | 二零二五年<br>千港元 |
|----------------|----|----------------|--------------|
| <b>負債</b>      |    |                |              |
| <b>非流動負債</b>   |    |                |              |
| 應計費用及其他應付款項    | 20 | 4,473          | 3,838        |
| 租賃負債           | 14 | 62,248         | 93,692       |
| 銀行借款           | 23 | 156,192        | 179,671      |
| 非流動負債總額        |    | 222,913        | 277,201      |
| <b>流動負債</b>    |    |                |              |
| 貿易及其他應付款項      | 20 | 32,943         | 27,139       |
| 合約負債           | 21 | 1,111          | 1,136        |
| 銀行借款           | 23 | 22,420         | 28,100       |
| 租賃負債           | 14 | 32,816         | 31,497       |
| 應付所得稅          |    | —              | 2,265        |
| 流動負債總額         |    | 89,290         | 90,137       |
| <b>負債總額</b>    |    | <b>312,203</b> | 367,338      |
| <b>權益及負債總額</b> |    | <b>772,599</b> | 809,566      |

載於第59至126頁的綜合財務報表已於二零二六年六月二十九日獲董事會審批並由下列人士代表簽署。

魏仕成先生  
執行董事

魏嘉儀女士  
執行董事

上述綜合財務狀況表應連同相關附註一併閱讀。

# 綜合權益變動表

截至二零二六年三月三十一日止年度

|                                             |       | 本公司擁有人應佔 |      |      |      |       |       |      |          |          |       |          |
|---------------------------------------------|-------|----------|------|------|------|-------|-------|------|----------|----------|-------|----------|
|                                             |       | 股本       | 股份溢價 | 資本儲備 | 重估儲備 | 購股權儲備 | 其他儲備  | 匯兌儲備 | 保留盈利     | 總計       | 非控股權益 | 權益總額     |
| 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      | 千港元      | 千港元   | 千港元      |
| 於二零二四年四月一日                                  |       |          |      |      |      |       |       |      |          |          |       |          |
| 溢利／(虧損)及全面收益／(虧損)：                          |       |          |      |      |      |       |       |      |          |          |       |          |
| 年內溢利／(虧損)                                   |       |          |      |      |      |       |       |      |          |          |       |          |
| 其他全面收益／(虧損)                                 |       |          |      |      |      |       |       |      |          |          |       |          |
| 全面收益／(虧損)總額                                 |       |          |      |      |      |       |       |      |          |          |       |          |
| 轉讓出售按公平值計量且其變動計入其<br>他全面收益的金融資產的收益至保留<br>盈利 |       |          |      |      |      |       |       |      |          |          |       |          |
| 與擁有人身份的擁有人所進行之交易：                           |       |          |      |      |      |       |       |      |          |          |       |          |
| 股息                                          | 10    | —        | —    | —    | —    | —     | —     | —    | (20,000) | (20,000) | —     | (20,000) |
| 以股份為基礎之付款                                   | 27    | —        | —    | —    | —    | 1,906 | —     | —    | —        | 1,906    | —     | 1,906    |
| 非控股權益交易                                     |       | —        | —    | —    | —    | —     | —     | —    | —        | —        | 6,000 | 6,000    |
| 於二零二五年三月三十一日及四月一日                           |       |          |      |      |      |       |       |      |          |          |       |          |
| 溢利／(虧損)及全面收益／(虧損)：                          |       |          |      |      |      |       |       |      |          |          |       |          |
| 年內溢利／(虧損)                                   |       |          |      |      |      |       |       |      |          |          |       |          |
| 其他全面虧損                                      |       |          |      |      |      |       |       |      |          |          |       |          |
| 全面收益／(虧損)總額                                 |       |          |      |      |      |       |       |      |          |          |       |          |
| 與擁有人身份的擁有人所進行之交易：                           |       |          |      |      |      |       |       |      |          |          |       |          |
| 股息                                          | 10    | —        | —    | —    | —    | —     | —     | —    | (20,000) | (20,000) | —     | (20,000) |
| 出售附屬公司                                      | 29    | —        | —    | —    | —    | —     | —     | —    | (30)     | (30)     | 2,092 | 2,062    |
| 非控股權益交易                                     | 28(c) | —        | —    | —    | —    | —     | 3,299 | —    | —        | 3,299    | (299) | 3,000    |
| 於二零二六年三月三十一日                                |       |          |      |      |      |       |       |      |          |          |       |          |

上述綜合權益變動表應連同相關附註一併閱讀。

# 綜合現金流量表

截至二零二六年三月三十一日止年度

|                                    | 附註    | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|------------------------------------|-------|--------------|--------------|
| <b>經營活動所得現金流量</b>                  |       |              |              |
| 經營所得現金                             | 25(a) | 133,000      | 112,459      |
| 已付香港利得稅                            |       | (14,818)     | (22,408)     |
| 已收利息                               |       | 540          | 842          |
| 經營活動所得現金淨額                         |       | 118,722      | 90,893       |
| <b>投資活動所得現金流量</b>                  |       |              |              |
| 出售附屬公司之所得款項(扣除已出售現金)               |       | (762)        | (24)         |
| 添置投資物業                             |       | (622)        | —            |
| 購買物業及設備                            |       | (20,060)     | (19,779)     |
| 受限制銀行存款變動                          |       | (337)        | (404)        |
| 出售按公平值計量且其變動計入其他全面收益的<br>金融資產之所得款項 |       | —            | 750          |
| 出售物業及設備之所得款項                       | 25(c) | —            | 250          |
| 短期銀行存款變動                           |       | —            | 28,500       |
| 投資活動(所用)／所得現金淨額                    |       | (21,781)     | 9,293        |
| <b>融資活動所得現金流量</b>                  |       |              |              |
| 償還銀行借款                             | 25(d) | (29,159)     | (26,543)     |
| 向股東支付的股息                           |       | (20,000)     | (20,000)     |
| 支付租賃負債本金及利息部分                      | 25(d) | (34,686)     | (34,189)     |
| 附屬公司非控股權益注資                        |       | 3,000        | 6,000        |
| 已付利息                               |       | (7,041)      | (11,817)     |
| 融資活動所用現金淨額                         |       | (87,886)     | (86,549)     |
| 現金及現金等價物增加淨額                       |       | 9,055        | 13,637       |
| 年初現金及現金等價物                         |       | 51,057       | 37,420       |
| 匯率變動的影響                            |       | (9)          | —            |
| 年末現金及現金等價物                         | 18    | 60,103       | 51,057       |

上述綜合現金流量表應連同相關附註一併閱讀。

# 綜合財務報表附註

## 1 一般資料

嘉濤(香港)控股有限公司(「**本公司**」)於二零一八年四月十九日根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年法例三，經合併及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)主要於香港從事提供安老院服務及長者日間護理服務。

除另有說明外，該等綜合財務報表以千港元(「**千港元**」)呈列。

## 2 編製基準及會計政策變動

### 2.1 編製基準

#### (a) 遵循香港財務報告準則會計準則及香港公司條例

綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈之香港財務報告準則會計準則及香港公司條例(第622章)(「**香港公司條例**」)之披露規定編製。

香港財務報告準則會計準則包括以下權威文獻：

- 香港財務報告準則
- 香港會計準則
- 香港會計師公會制定的詮釋

編製符合香港財務報告準則會計準則之綜合財務報表須採用若干關鍵會計估算。在應用本集團會計政策之過程中，管理層亦須行使其判斷。涉及高度判斷或複雜性之範疇，或假設及估算對綜合財務報表而言屬重要之範疇於附註4披露。

#### (b) 歷史成本法

除投資物業按公平值計量之外，綜合財務報表已根據歷史成本法編製。



# 綜合財務報表附註

## 2 編製基準及會計政策變動(續)

### 2.1 編製基準(續)

#### (c) 本集團採納之經修訂準則

本集團已於二零二五年四月一日開始的年度報告期首次應用以下經修訂準則：

香港會計準則第21號及香港財務報告準則第1號之修訂本 缺乏可兌換性

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

#### (d) 尚未採納之新訂及經修訂準則及詮釋

多項新訂及經修訂準則及詮釋於年內已頒佈惟尚未生效，且本集團並無於編製該等綜合財務報表時提早採納新訂及經修訂準則及詮釋：

| 於下列日期或之後<br>開始的年度期間生效                                      |                                        |           |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------|
| 香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂本                                | 金融工具分類及計量之修訂                           | 二零二六年一月一日 |
| 香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號 | 香港財務報告準則會計準則之年度改進 — 第11卷               | 二零二六年一月一日 |
| 香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂本                                | 依賴自然能源生產電力的合約                          | 二零二六年一月一日 |
| 香港財務報告準則第18號(新準則)                                          | 財務報表之呈列及披露                             | 二零二七年一月一日 |
| 香港財務報告準則第19號(新準則及修訂本)                                      | 無公共受託責任之附屬公司：披露                        | 二零二七年一月一日 |
| 香港詮釋第5號之修訂本                                                | 香港詮釋第5號財務報表之呈列 — 借貸人對包含按要求償還條文之有期貸款之分類 | 二零二七年一月一日 |
| 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂本                                | 投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資               | 待定        |

# 綜合財務報表附註

## 2 編製基準及會計政策變動(續)

### 2.1 編製基準(續)

#### (d) 尚未採納之新訂及經修訂準則及詮釋(續)

管理層正在評估上述與本集團相關的新訂準則、經修訂準則及詮釋在初次採納時的潛在影響。現時尚未可評論該等新訂準則、經修訂準則及詮釋是否會對本集團的經營業績及財務狀況構成重大影響。

#### (e) 應用香港財務報告準則第18號 — 財務報表之呈列及披露的影響

香港財務報告準則第18號將取代香港會計準則第1號財務報表的呈列，引入新規定，有助實現類似實體財務表現的可比性，並為使用者提供更多相關資料及透明度。其中包括：

- (i) 綜合損益表中的所有收入及支出均須歸入以下五個類別的其中一類：經營、投資、融資、所得稅及已終止經營業務；
- (ii) 兩個新界定的小計「經營溢利」及「融資及所得稅前溢利」須於綜合損益表呈列，以提高可比性；
- (iii) 管理層界定的表現計量（「MPM」，通常為非香港財務報告準則計量（如EBITDA））須於綜合財務報表中以單一附註披露；
- (iv) 加強有關信息匯總和分解原則的指引；及
- (v) 以間接法列報經營現金流時，須以經營溢利小計作為綜合現金流量表的起始點，且利息收入、利息開支及股息收入應各自歸入單一類別。



# 綜合財務報表附註

## 3 財務風險管理

### 3.1 財務風險因素

本集團因自身活動而承受多種財務風險：市場風險（外匯風險及利率風險）、信貸風險及流動性風險。本集團的整體風險管理方案專注於金融市場的不可預測性，並尋求最大程度降低對本集團財務表現的潛在不利影響。管理層管理及監控該等風險，以確保及時而有效地採取適當措施。由於本集團財務架構及當前經營並不複雜，管理層並無進行任何對沖活動。

#### (a) 外匯風險

本集團主要於香港及中國內地經營業務，並面臨各類貨幣的外匯風險，主要為人民幣（「人民幣」）的外匯風險。

管理層已訂立政策，要求集團公司管理與其功能貨幣有關的外匯風險。這主要包括管理有關集團公司以其本身功能貨幣以外的貨幣進行買賣產生的風險。本集團亦透過定期審核本集團外匯淨風險管理其外匯風險。本集團並未採用任何對沖安排以對沖其外匯風險。

本集團旗下各公司的資產及負債主要以各公司的功能貨幣計值，董事認為外幣匯率變動對本集團的溢利不穩定性並無顯著影響。

#### (b) 利率風險

除現金及現金等價物、短期銀行存款及受限制銀行存款按浮動利率計息及承受現金流量利率風險外，本集團並無任何重大計息資產。本集團承受的利率變動風險主要歸因於以浮動利率計值的銀行借款。本集團並無使用任何利率掉期工具以對沖其承受的利率風險。

截至二零二六年三月三十一日止年度，倘所有銀行借款的利率上升／下降50個基點，而所有其他變量維持不變，則截至二零二六年三月三十一日止年度的除稅後溢利將減少／增加約746,000港元（二零二五年：867,000港元），乃主要由於浮息銀行借款的利息開支增加／減少。

# 綜合財務報表附註

## 3 財務風險管理(續)

### 3.1 財務風險因素(續)

#### (c) 信貸風險

本集團的信貸風險主要因貿易應收款項、存款及其他應收款項、短期銀行存款、受限制銀行存款以及銀行現金而產生。

所承受的最高信貸風險額為綜合財務狀況表中各項金融資產的賬面值。

由於對手方包括多家知名及信譽良好之金融機構，故有關銀行存款之信貸風險有限。

本集團已制定政策，確保向具有合適信貸記錄之第三方客戶提供安老院服務、提供長者社區護理服務、銷售安老院相關貨品、醫療及化驗服務以及租賃及物業管理服務。此等評估著重客戶過往還款表現以及目前的財務能力，並會考慮關於客戶的特定資料。

本集團亦已實施額外的監察程序，確保採取適當跟進措施收回逾期的應收款項。此外，本集團會定期評估各項個別貿易應收款項的可收回數額，確保就無法收回的數額確認足夠的減值虧損。

於二零二六年三月三十一日，本集團因其貿易應收款項總額之80%(二零二五年：82%)乃來自其最大債務人香港特別行政區政府(「**香港特區政府**」)而負有集中信貸風險。董事認為，鑒於其過往良好還款記錄，香港特區政府相關之信貸風險屬低。

本集團在初始確認資產時評估違約的可能性，並於各報告期間持續評估信貸風險有否顯著增加。為確定信貸風險有否顯著增加，本集團會將報告日期的違約風險與初始確認當日的違約風險進行比較。此項評估納入合理並提供支持證據的前瞻性資料，包括香港國民生產總值的增長率及人均國民生產總值。

#### (i) 貿易應收款項

本集團應用香港財務報告準則第9號規定的簡化方法就預期信貸虧損計提撥備，該準則要求就所有貿易應收款項採用存續期的預期信貸虧損撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項按共有信貸風險特徵及逾期天數分組。因此，本集團按貿易應收款項的風險特徵，將其分為三個類別，即(i)應收香港特區政府的貿易款項；(ii)自安老院服務及相關業務中應收個人客戶的貿易款項；及(iii)應收租戶的貿易款項。本集團亦會考慮現時可得的合理可靠兼具前瞻性的資料，如香港國民生產總值增長率及人均國民生產總值等。

# 綜合財務報表附註

## 3 財務風險管理(續)

### 3.1 財務風險因素(續)

#### (c) 信貸風險(續)

##### (i) 貿易應收款項(續)

就應收香港特區政府的貿易款項及自安老院服務及相關業務中應收個人客戶的貿易款項而言，該等貿易應收款項均無違約記錄且經考慮前瞻性資料後管理層預期不會出現重大信貸虧損。因此，於二零二六年三月三十一日，應收香港特區政府及獨立客戶的貿易應收款項的預期信貸虧損率評估為接近於零(二零二五：相同)。於二零二六年及二零二五年三月三十一日，對虧損的評估為就綜合財務報表而言並不重大，並無計提撥備。

應收財務困難租戶的貿易款項會單獨評估虧損撥備。於二零二六年三月三十一日，就相關結餘的預期信貸虧損計提的撥備為23,000港元(二零二五年：18,000港元)。

##### (ii) 按金及其他應收款項

就按金及其他應收款項，本集團應用香港財務報告準則第9號項下的一般方法計量預期信貸虧損。由於該等資產的信貸風險自初始確認以來並無顯著增加，故減值撥備被釐定為十二個月預期信貸虧損之撥備。虧損率經進一步調整以納入可能影響債務人結清未償還結餘的能力的宏觀經濟因素的前瞻性資料。於二零二六年三月三十一日，由於董事認為預期信貸虧損並不重大，故並無確認任何虧損準備撥備(二零二五年：相同)。

#### (d) 流動資金風險

本集團的政策是維持充足現金以滿足其流動資金及營運資金需要。

管理層基於預計現金流量監控本集團流動資金儲備(包括下文所載未提取的銀行融資)及現金及現金等價物及短期銀行存款的滾動預測。本集團的政策是定期監控即期及預期流動資金需要，以確保其維持充足現金儲備以滿足其短期及長期流動資金需要。

於報告期末，本集團可獲得以下未提取的銀行融資：

|       | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|-------|--------------|--------------|
| 浮動利率  |              |              |
| 一年內到期 | 44,807       | 35,807       |

倘信貸評級維持理想，可隨時以港元動用銀行融資，惟須每年接受審閱。

# 綜合財務報表附註

## 3 財務風險管理(續)

### 3.1 財務風險因素(續)

#### (d) 流動資金風險(續)

下表根據合約未貼現現金流量分析本集團於報告期末非衍生金融負債的餘下合約到期日。

|                     | 未貼現現金流量            |                     |                     |             |           | 賬面值<br>千港元 |
|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------|-------------|-----------|------------|
|                     | 一年內<br>或按要求<br>千港元 | 一年以上但<br>兩年內<br>千港元 | 兩年以上但<br>五年內<br>千港元 | 五年以上<br>千港元 | 總計<br>千港元 |            |
| <b>於二零二六年三月三十一日</b> |                    |                     |                     |             |           |            |
| 貿易及其他應付款項           | 21,318             | —                   | —                   | —           | 21,318    | 21,318     |
| 銀行借款                | 28,035             | 25,430              | 55,564              | 102,662     | 211,691   | 178,612    |
| 未貼現租賃負債             | 35,157             | 31,030              | 33,313              | —           | 99,500    | 95,064     |
|                     | 84,510             | 56,460              | 88,877              | 102,662     | 332,509   | 294,994    |
| <b>於二零二五年三月三十一日</b> |                    |                     |                     |             |           |            |
| 貿易及其他應付款項           | 16,099             | 644                 | —                   | —           | 16,743    | 16,743     |
| 銀行借款                | 37,782             | 29,956              | 70,194              | 130,594     | 268,526   | 207,771    |
| 未貼現租賃負債             | 34,856             | 34,538              | 63,615              | —           | 133,009   | 125,189    |
|                     | 88,737             | 65,138              | 133,809             | 130,594     | 418,278   | 349,703    |

### 3.2 資本風險管理

本集團管理資本時的目標是確保本集團有能力持續經營，以為股東提供回報及為其他利益攸關者提供福利，並維持優化的資本架構，從而減少資本成本。

為維持或調整資本架構，本集團可能會調整派付予股東的股息、退還資本予股東、發行新股份或出售資產以減少債務。

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

# 綜合財務報表附註

## 3 財務風險管理(續)

### 3.2 資本風險管理(續)

於二零二六年及二零二五年三月三十一日的資產負債率如下：

|          | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 銀行借款     | 178,612      | 207,771      |
| 租賃負債     | 95,064       | 125,189      |
|          | 273,676      | 332,960      |
| 減：短期銀行存款 | (1,600)      | (1,600)      |
| 受限制銀行存款  | (11,232)     | (10,895)     |
| 現金及現金等價物 | (60,103)     | (51,057)     |
|          | (72,935)     | (63,552)     |
| 債務淨額     | 200,741      | 269,408      |
| 權益總額     | 460,396      | 442,228      |
| 資產負債率    | 43.6%        | 60.9%        |

於二零二六年三月三十一日，本集團的資產負債率減少至43.6%(二零二五年：60.9%)，乃主要由於在年內償還銀行借款及租賃負債。

### 3.3 公平值估計

按公平值計量的金融工具按以下公平值計量層級進行分析：

第一級：活躍市場中就可識別資產或負債之報價(未經調整)。

第二級：第一級別所述報價以外，並為資產或負債的直接(即價格)或間接(即源自價格)的可觀察輸入數據。

第三級：資產或負債並非依據可觀察市場數據的輸入數據(即不可觀察輸入數據)。

# 綜合財務報表附註

## 3 財務風險管理(續)

### 3.3 公平值估計(續)

下列表格呈列本集團於二零二六年及二零二五年三月三十一日按公平值計量的金融資產：

|              | 第一級<br>千港元 | 第二級<br>千港元 | 第三級<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|--------------|------------|------------|------------|-----------|
| 於二零二六年三月三十一日 |            |            |            |           |
| 投資物業(附註13)   | —          | —          | 152,300    | 152,300   |
| 於二零二五年三月三十一日 |            |            |            |           |
| 投資物業(附註13)   | —          | —          | 344,800    | 344,800   |

於截至二零二六年三月三十一日止年度，金融資產及負債概無於公平值層級分類之間轉動(二零二五年：相同)。

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

## 4 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷會持續予以評估，並以過往經驗及其他因素(包括在某些情況下對未來事件的合理預計)為依據。

本集團對未來做出估計及假設。根據定義，所得的會計估計極少與相關實際結果相同。所作的估計及假設可能存在導致對下一個財政年度的資產及負債賬面值作出重大調整的重大風險，其於下文討論。

### (a) 投資物業之估計估值

本集團按公平值將投資物業列賬，並將公平值變動確認於損益。投資物業的估值需要管理層作出與估值有關的多項假設及涉及多個因素。本集團於採納有關假設前會先與獨立專業合資格估值師協定有關假設，並每年根據該等假設對其投資物業進行重估。有關投資物業的假設、估值技術及公平值計量的詳情，請參閱附註13。



# 綜合財務報表附註

## 4 關鍵會計估計及判斷(續)

### (b) 釐定租期

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

### (c) 非金融資產減值

非金融資產(包括物業及設備以及使用權資產)的減值虧損乃根據附註30.7所述的會計政策，按賬面值超出其可收回數額的數額確認。可收回數額為資產的公平值減銷售成本及使用價值兩者中的較高者，而公平值減銷售成本及使用價值是基於可獲得的最佳資料，以反映於各報告期末可獲得的金額。

## 5 收益及分部資料

執行董事為本集團的主要經營決策者(「**主要經營決策者**」)，負責檢討本集團的內部報告以評估表現及分配資源。管理層已根據用於作出戰略決策並由執行董事審閱的報告釐定經營分部。

主要經營決策者根據該等報告釐定經營分部。本集團的經營分為兩個業務分部：

- (a) 安老服務分部(「**安老服務**」)；及
- (b) 持有投資物業分部(「**持有投資物業**」)

# 綜合財務報表附註

## 5 收益及分部資料(續)

### (a) 分部收益及業績

下表呈列截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度本集團可呈報分部的收益及分部業績。

截至二零二六年三月三十一日止年度

|                             | 安老服務<br>千港元 | 持有<br>投資物業<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|-----------------------------|-------------|-------------------|-----------|
| 在香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益：    |             |                   |           |
| 隨時間確認：                      |             |                   |           |
| 提供安老院服務                     | 267,307     | —                 | 267,307   |
| 提供長者社區護理服務                  | 15,143      | —                 | 15,143    |
| 租金及物業管理費收入                  | —           | 2,005             | 2,005     |
| 於某時間點確認：                    |             |                   |           |
| 銷售與安老院相關貨品                  | 61,095      | —                 | 61,095    |
| 在香港財務報告準則第16號範圍內的經營租賃產生之收益： |             |                   |           |
| 固定                          | —           | 16,830            | 16,830    |
| 分部收益                        | 343,545     | 18,835            | 362,380   |
| 分部間收益                       | —           | (8,600)           | (8,600)   |
| 外部客戶收益                      | 343,545     | 10,235            | 353,780   |
| 分部業績                        | 60,486      | 6                 | 60,492    |
| 企業及其他未分配開支                  |             |                   | (4,387)   |
| 財務成本淨額                      |             |                   | (9,777)   |
| 除稅前溢利                       |             |                   | 46,328    |

|           | 安老服務<br>千港元 | 持有<br>投資物業<br>千港元 | 公司及其<br>其他<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|-----------|-------------|-------------------|-------------------|-----------|
| 其他資料：     |             |                   |                   |           |
| 物業及設備折舊   | (13,322)    | —                 | (599)             | (13,921)  |
| 使用權資產折舊   | (36,527)    | (5,749)           | (614)             | (42,890)  |
| 投資物業公平值虧損 | —           | (10,722)          | —                 | (10,722)  |
| 物業及設備減值虧損 | (4,861)     | —                 | —                 | (4,861)   |
| 使用權資產減值虧損 | (1,406)     | —                 | —                 | (1,406)   |
| 資本開支      | (16,367)    | (622)             | (4,360)           | (21,349)  |

# 綜合財務報表附註

## 5 收益及分部資料(續)

### (a) 分部收益及業績(續)

截至二零二五年三月三十一日止年度

|                                    | 安老服務<br>千港元 | 持有<br>投資物業<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|------------------------------------|-------------|-------------------|-----------|
| <b>在香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益</b>     |             |                   |           |
| 隨時間確認：                             |             |                   |           |
| 提供安老院服務                            | 232,962     | —                 | 232,962   |
| 提供長者社區護理服務                         | 11,028      | —                 | 11,028    |
| 提供醫療及化驗服務                          | 8,493       | —                 | 8,493     |
| 租金及物業管理費收入                         | —           | 1,894             | 1,894     |
| 於某時間點確認：                           |             |                   |           |
| 銷售與安老院相關貨品                         | 51,165      | —                 | 51,165    |
| <b>在香港財務報告準則第16號範圍內的經營租賃產生之收益：</b> |             |                   |           |
| 固定                                 | —           | 16,092            | 16,092    |
| 分部收益                               | 303,648     | 17,986            | 321,634   |
| 分部間收益                              | —           | (4,520)           | (4,520)   |
| 外部客戶收益                             | 303,648     | 13,466            | 317,114   |
| 分部業績                               | 63,204      | (15,848)          | 47,356    |
| 企業及其他未分配開支                         |             |                   | (695)     |
| 財務成本淨額                             |             |                   | (14,681)  |
| 除稅前溢利                              |             |                   | 31,980    |
| <b>其他資料：</b>                       |             |                   |           |
| 物業及設備折舊                            | (11,043)    | (2,535)           | (13,578)  |
| 使用權資產折舊                            | (29,954)    | (5,749)           | (35,703)  |
| 投資物業公平值虧損                          | —           | (23,300)          | (23,300)  |
| 物業及設備減值虧損                          | (1,700)     | —                 | (1,700)   |
| 資本開支                               | (13,451)    | (13,434)          | (26,885)  |

# 綜合財務報表附註

## 5 收益及分部資料(續)

### (a) 分部收益及業績(續)

截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度，本集團的收益主要源於其香港營運，而於二零二六年三月三十一日，除576,000港元(二零二五年：零)的物業及設備位於中華人民共和國(「中國」)外，本集團所有其他非流動資產位於香港(二零二五年：相同)。

除截至二零二六年三月三十一日止年度，收益約157,978,000港元(二零二五年：141,425,000港元)主要源於香港特區政府之改善買位計劃(「改善買位計劃」)、長者日間護理單位買位計劃(「長者日間護理單位買位計劃」)及提供合約院舍的住宿服務外，概無其他單一客戶佔本集團總收益10%以上。

於截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團並無確認任何與收益相關的合約資產(二零二五年：零)。

分部間交易於正常業務過程中進行。

### (b) 分部資產及負債

於二零二六年三月三十一日

|                | 安老服務<br>千港元 | 持有<br>投資物業<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|----------------|-------------|-------------------|-----------|
| <b>資產</b>      |             |                   |           |
| 分部資產           | 271,378     | 479,153           | 750,531   |
| 未分配：           |             |                   |           |
| 預付款項、按金及其他應收款項 |             |                   | 169       |
| 物業及設備          |             |                   | 4,910     |
| 使用權資產          |             |                   | 1,227     |
| 短期銀行存款         |             |                   | 1,600     |
| 現金及現金等價物       |             |                   | 14,162    |
| 資產總額           |             |                   | 772,599   |
| <b>負債</b>      |             |                   |           |
| 分部負債           | (130,391)   | (1,169)           | (131,560) |
| 未分配：           |             |                   |           |
| 銀行借款           |             |                   | (178,612) |
| 租賃負債           |             |                   | (1,261)   |
| 其他應付款項         |             |                   | (770)     |
| 負債總額           |             |                   | (312,203) |

# 綜合財務報表附註

## 5 收益及分部資料(續)

### (b) 分部資產及負債(續)

於二零二五年三月三十一日

|                | 安老服務<br>千港元 | 持有<br>投資物業<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|----------------|-------------|-------------------|-----------|
| <b>資產</b>      |             |                   |           |
| 分部資產           | 214,259     | 584,548           | 798,807   |
| 未分配：           |             |                   |           |
| 預付款項、按金及其他應收款項 |             |                   | 1,534     |
| 短期銀行存款         |             |                   | 1,600     |
| 現金及現金等價物       |             |                   | 7,625     |
| 資產總額           |             |                   | 809,566   |
| <b>負債</b>      |             |                   |           |
| 分部負債           | (157,094)   | (1,463)           | (158,557) |
| 未分配：           |             |                   |           |
| 銀行借款           |             |                   | (207,771) |
| 其他應付款項         |             |                   | (1,010)   |
| 負債總額           |             |                   | (367,338) |

## 6 財務成本淨額

|                     | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|---------------------|--------------|--------------|
| <b>財務收入</b>         |              |              |
| 銀行利息收入              | 540          | 842          |
| 租賃按金回轉利息            | 120          | 60           |
|                     | 660          | 902          |
| <b>財務成本</b>         |              |              |
| 銀行借款利息開支            | (7,041)      | (11,817)     |
| 租賃負債利息開支(附註14(b))   | (3,332)      | (4,202)      |
| 僱員福利責任利息開支(附註20(a)) | (64)         | (57)         |
| 其他利息開支              | —            | (1,428)      |
|                     | (10,437)     | (17,504)     |
| 減：資本化金額(附註12)       | —            | 1,921        |
|                     | (10,437)     | (15,583)     |
| 財務成本淨額              | (9,777)      | (14,681)     |

# 綜合財務報表附註

## 7 除稅前溢利

除稅前溢利經扣除／(計入)下列項目後呈列為：

|                     | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|---------------------|--------------|--------------|
| 物業及設備折舊(附註12)       | 13,921       | 13,578       |
| 使用權資產折舊(附註14(b))    | 42,890       | 35,703       |
| 物業租金及相關開支           | 6,476        | 7,244        |
| 短期租賃下的租賃付款(附註14(b)) | 246          | 1,503        |
| 樓宇管理費及差餉            | 6,230        | 5,749        |
| 租賃修訂收益(附註14(b))     | —            | (8)          |
| 僱員福利開支淨額            | 147,956      | 133,810      |
| 工資及薪金               | 139,176      | 122,644      |
| 退休福利計劃供款            | 3,993        | 4,211        |
| 員工福利及利益             | 258          | 248          |
| 長期服務金撥備(附註20(a))    | 780          | 614          |
| 董事薪酬(附註8)           | 4,484        | 5,621        |
| 以股份為基礎之付款開支—員工部分    | —            | 1,270        |
| 政府補貼                | (735)        | (798)        |
| 法律及專業費用             | 1,910        | 2,097        |
| 分包費淨額               | 11,820       | 9,773        |
| 分包費                 | 19,414       | 17,247       |
| 政府補貼                | (7,594)      | (7,474)      |
| 核數師酬金               |              |              |
| 審計服務                | 2,100        | 2,000        |
| 非審計服務               | 261          | 300          |
| 貿易應收款項虧損撥備          | 5            | —            |
| 物業及設備的減值虧損(附註12)    | 4,861        | 1,700        |
| 出售物業及設備的收益          | —            | (34)         |
| 使用權資產減值虧損(附註14(b))  | 1,406        | —            |
| 保險開支                | 1,363        | 1,268        |
| 捐款                  | 671          | 875          |
| 政府補貼                | (1,465)      | (4,838)      |

於二零二六年三月三十一日，本集團並無任何已沒收供款可供扣減其於未來數年就退休金計劃作出的供款(二零二五年：相同)。

# 綜合財務報表附註

## 8 董事福利及利益

### (a) 董事薪酬

截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止各年度的董事薪酬如下：

|                         | 袍金<br>千港元 | 薪金<br>千港元 | 酌情花紅<br>千港元 | 津貼及<br>實物利益<br>千港元<br>(附註(iii)) | 退休福利<br>計劃供款<br>千港元 | 其他已付酬金<br>或應收款項<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|-------------------------|-----------|-----------|-------------|---------------------------------|---------------------|------------------------|-----------|
| <b>截至二零二六年三月三十一日止年度</b> |           |           |             |                                 |                     |                        |           |
| <b>執行董事</b>             |           |           |             |                                 |                     |                        |           |
| — 魏嘉儀女士                 | —         | 1,440     | —           | —                               | —                   | —                      | 1,440     |
| — 魏仕成先生                 | —         | 1,441     | —           | —                               | 42                  | —                      | 1,483     |
| — 劉國和先生                 | —         | 961       | —           | —                               | —                   | —                      | 961       |
| <b>獨立非執行董事</b>          |           |           |             |                                 |                     |                        |           |
| — 柯衍峰先生                 | 200       | —         | —           | —                               | —                   | —                      | 200       |
| — 胡穎芳女士                 | 200       | —         | —           | —                               | —                   | —                      | 200       |
| — 王俊傑先生                 | 200       | —         | —           | —                               | —                   | —                      | 200       |
|                         | 600       | 3,842     | —           | —                               | 42                  | —                      | 4,484     |
| <b>截至二零二五年三月三十一日止年度</b> |           |           |             |                                 |                     |                        |           |
| <b>執行董事</b>             |           |           |             |                                 |                     |                        |           |
| — 魏嘉儀女士                 | —         | 1,440     | —           | 318                             | —                   | —                      | 1,758     |
| — 魏仕成先生                 | —         | 1,440     | —           | 318                             | 42                  | —                      | 1,800     |
| — 劉國和先生(附註(iv))         | —         | 1,203     | —           | —                               | —                   | —                      | 1,203     |
| <b>獨立非執行董事</b>          |           |           |             |                                 |                     |                        |           |
| — 柯衍峰先生                 | 200       | —         | —           | —                               | —                   | —                      | 200       |
| — 王賢誌先生(附註(vi))         | 200       | —         | —           | —                               | —                   | —                      | 200       |
| — 盧寧女士(附註(v))           | 200       | —         | —           | —                               | —                   | —                      | 200       |
| — 胡穎芳女士                 | 200       | —         | —           | —                               | —                   | —                      | 200       |
| — 王俊傑先生(附註(vii))        | 60        | —         | —           | —                               | —                   | —                      | 60        |
|                         | 860       | 4,083     | —           | 636                             | 42                  | —                      | 5,621     |

# 綜合財務報表附註

## 8 董事福利及利益(續)

### (a) 董事薪酬(續)

|                                 | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| 董事就以下事項獲支付或應收的酬金總額              |              |              |
| — 履行董事職務(不論為本公司或其附屬公司)          | 600          | 860          |
| — 提供其他與管理本公司事務或其附屬公司業務<br>相關的服務 | 3,884        | 4,761        |
|                                 | 4,484        | 5,621        |

附註：

- (i) 以上所示薪酬指該等董事以本公司僱員身份向本公司及其附屬公司收取的薪酬，而董事於截至二零二六年三月三十一日止年度並無放棄任何酬金(二零二五年：無)。
- (ii) 截至二零二六年三月三十一日止年度，本公司附屬公司並無向董事支付任何酬金作為招攬加入本公司附屬公司的酬金或作為離職補償(二零二五年：無)。
- (iii) 津貼及實物利益指董事的以股份為基礎之付款開支。
- (iv) 劉國和先生於二零二四年四月二日獲委任為本公司執行董事。
- (v) 盧寧女士於二零二四年八月三十日退任本公司獨立非執行董事。
- (vi) 王賢誌先生於二零二四年十二月十三日辭任本公司獨立非執行董事。
- (vii) 王俊傑先生於二零二四年十二月十三日獲委任為本公司獨立非執行董事。

### (b) 董事退休福利

截至二零二六年三月三十一日止年度，概無董事就其有關管理本公司或其附屬公司事務之其他服務而獲支付或應收任何退休福利(二零二五年：無)。

### (c) 董事離職福利

截至二零二六年三月三十一日止年度，概無就提前終止委聘而向董事支付任何補償(二零二五年：無)。

### (d) 就獲得董事服務而向第三方提供之代價

截至二零二六年三月三十一日止年度，本公司概無就董事提供服務而向任何第三方支付任何代價(二零二五年：無)。

# 綜合財務報表附註

## 8 董事福利及利益(續)

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

截至二零二六年三月三十一日止年度，概無以董事、董事之受控制法人團體及關連實體為受益人之貸款、準貸款及其他交易(二零二五年：相同)。

### (f) 董事於交易、安排或合約之重大權益

截至二零二六年三月三十一日止年度，除附註17所披露者外，本公司董事概無於截至二零二六年三月三十一日止年度末存續之以本公司或本公司任何附屬公司作為訂約方且與本集團業務有關之重要交易、協議及合約中擁有直接或間接之重大權益(二零二五年：相同)。

### (g) 五名最高薪酬人士

截至二零二六年三月三十一日止年度，五名最高薪酬人士包括2名董事(二零二五年：3名董事)，其薪酬詳情載於附註8(a)。餘下3名(二零二五年：2名)最高薪酬僱員(並非本公司董事)的薪酬載列如下：

|                 | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 薪金、酌情花紅、津貼及實物利益 | 3,425        | 2,447        |
| 退休福利計劃供款        | 89           | 60           |
| 以股份為基礎之付款開支     | —            | 636          |
|                 | 3,514        | 3,143        |

酬金屬於以下範圍：

|                         | 二零二六年<br>人數 | 二零二五年 |
|-------------------------|-------------|-------|
| 500,001港元至1,000,000港元   | 1           | —     |
| 1,000,001港元至1,500,000港元 | 2           | —     |
| 1,500,001港元至2,000,000港元 | —           | 2     |

### (h) 截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團並無向上述董事或五名最高薪酬人士支付任何酬金，作為吸引其加盟或加盟本集團後的獎勵，或作為離職補償(二零二五年：零)。

# 綜合財務報表附註

## 9 所得稅開支

截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度，合資格集團實體的估計應課稅溢利的首2,000,000港元以及本集團餘下的估計應課稅溢利分別按8.25%及16.5%的兩級稅率計提香港利得稅撥備。

所得稅開支分析如下：

|            | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|------------|--------------|--------------|
| 香港利得稅      |              |              |
| 本年度        | 12,906       | 12,994       |
| 過往年度超額撥備   | (359)        | (516)        |
|            | 12,547       | 12,478       |
| 遞延稅項(附註22) | 100          | (1,625)      |
|            | 12,647       | 10,853       |

本集團除稅前溢利稅項與按香港稅率計算之理論數額差別如下：

|                            | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 除稅前溢利                      | 46,328       | 31,980       |
| 按16.5%稅率計算的稅項(二零二五年：16.5%) | 7,644        | 5,277        |
| 對8.25%兩級稅率的影響(二零二五年：8.25%) | (165)        | (165)        |
| 毋須扣稅收入                     | (113)        | (172)        |
| 不可扣稅開支                     | 4,624        | 4,537        |
| 稅項虧損及其他暫時差異(並無確認遞延所得稅)     | 1,040        | 1,906        |
| 過往年度超額撥備                   | (359)        | (516)        |
| 稅項減免                       | (24)         | (14)         |
| 所得稅開支                      | 12,647       | 10,853       |

# 綜合財務報表附註

## 10 股息

|                         | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 已派付二零二五年末期股息(每股股份2.0港仙) | 20,000       | —            |
| 已派付二零二四年末期股息(每股股份2.0港仙) | —            | 20,000       |
|                         | 20,000       | 20,000       |

截至二零二六年三月三十一日止年度的末期股息為每股3.0港仙，股息總額為30,000,000港元，將在應屆股東週年大會上提請批准。擬派末期股息並無在綜合財務報表中確認為負債。

## 11 本公司擁有人應佔每股盈利

### (a) 基本

截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度，每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔溢利除已發行普通股加權平均數計算。

|                 | 二零二六年     | 二零二五年     |
|-----------------|-----------|-----------|
| 本公司擁有人應佔溢利(千港元) | 34,224    | 21,884    |
| 已發行股份加權平均數(千股)  | 1,000,000 | 1,000,000 |
| 每股基本盈利(港仙)      | 3.42      | 2.19      |

### (b) 攤薄

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

截至二零二六年三月三十一日止年度，由於購股權具反攤薄效應，故每股攤薄盈利與每股基本盈利之金額相同(二零二五年：相同)。

# 綜合財務報表附註

## 12 物業及設備

|                                    | 樓宇<br>千港元 | 租賃裝修<br>千港元 | 傢俬及裝置<br>千港元 | 辦公室設備<br>千港元 | 汽車<br>千港元 | 在建工程<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|------------------------------------|-----------|-------------|--------------|--------------|-----------|-------------|-----------|
| <b>於二零二四年四月一日</b>                  |           |             |              |              |           |             |           |
| 成本                                 | 34,993    | 59,189      | 9,888        | 11,363       | 2,725     | 42,471      | 160,629   |
| 累計折舊                               | (2,421)   | (40,143)    | (7,720)      | (3,737)      | (1,594)   | —           | (55,615)  |
| 賬面淨值                               | 32,572    | 19,046      | 2,168        | 7,626        | 1,131     | 42,471      | 105,014   |
| <b>截至二零二五年三月三十一日止年度</b>            |           |             |              |              |           |             |           |
| 期初賬面淨值                             | 32,572    | 19,046      | 2,168        | 7,626        | 1,131     | 42,471      | 105,014   |
| 轉撥                                 | 18,347    | —           | 970          | 74           | —         | (19,391)    | —         |
| 添置                                 | —         | 5,639       | 1,461        | 891          | —         | 13,408      | 21,399    |
| 出售                                 | —         | —           | —            | —            | (216)     | —           | (216)     |
| 折舊(附註7)                            | (2,359)   | (7,810)     | (1,156)      | (1,942)      | (311)     | —           | (13,578)  |
| 減值(附註(ii))                         | —         | (142)       | (2)          | (1,556)      | —         | —           | (1,700)   |
| 期末賬面淨值                             | 48,560    | 16,733      | 3,441        | 5,093        | 604       | 36,488      | 110,919   |
| <b>於二零二五年三月三十一日及<br/>二零二五年四月一日</b> |           |             |              |              |           |             |           |
| 成本                                 | 53,340    | 64,828      | 12,319       | 12,328       | 2,344     | 36,488      | 181,647   |
| 累計折舊                               | (4,780)   | (48,095)    | (8,878)      | (7,235)      | (1,740)   | —           | (70,728)  |
| 賬面淨值                               | 48,560    | 16,733      | 3,441        | 5,093        | 604       | 36,488      | 110,919   |
| <b>截至二零二六年三月三十一日止年度</b>            |           |             |              |              |           |             |           |
| 期初賬面淨值                             | 48,560    | 16,733      | 3,441        | 5,093        | 604       | 36,488      | 110,919   |
| 轉撥                                 | 34,373    | —           | 1,867        | 143          | —         | (36,383)    | —         |
| 轉撥自投資物業(附註13)                      | 29,900    | —           | —            | —            | —         | —           | 29,900    |
| 添置                                 | —         | 13,145      | 4,731        | 415          | 691       | —           | 18,982    |
| 折舊(附註7)                            | (4,352)   | (7,181)     | (1,609)      | (570)        | (209)     | —           | (13,921)  |
| 減值(附註(ii))                         | —         | (576)       | —            | (4,285)      | —         | —           | (4,861)   |
| 期末賬面淨值                             | 108,481   | 22,121      | 8,430        | 796          | 1,086     | 105         | 141,019   |
| <b>於二零二六年三月三十一日</b>                |           |             |              |              |           |             |           |
| 成本                                 | 117,613   | 77,973      | 18,917       | 12,886       | 3,035     | 105         | 230,529   |
| 累計折舊及減值                            | (9,132)   | (55,852)    | (10,487)     | (12,090)     | (1,949)   | —           | (89,510)  |
| 賬面淨值                               | 108,481   | 22,121      | 8,430        | 796          | 1,086     | 105         | 141,019   |

附註：

- (i) 於二零二五年三月三十一日年度內，本集團已於在建工程中資本化借款成本1,921,000港元。該等借款成本按加權平均利率5.22%資本化。
- (ii) 截至二零二六年三月三十一日止年度，根據管理層進行之減值評估，本集團就醫療檢查中心計提物業及設備減值虧損撥備4,861,000港元(二零二五年：1,700,000港元)。

# 綜合財務報表附註

## 13 投資物業

|                | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| <b>以公平值列賬</b>  |              |              |
| 於年初            | 344,800      | 368,100      |
| 添置             | 622          | —            |
| 公平值變動          | (10,722)     | (23,300)     |
| 轉撥至使用權資產(附註14) | (152,500)    | —            |
| 轉撥至物業及設備(附註12) | (29,900)     | —            |
| 於年末            | 152,300      | 344,800      |

截至二零二六年三月三十一日止年度，賬面值為152,500,000港元及29,900,000港元的投資物業於管理層擬將其轉為供業主自用後分別獲重新分類為使用權資產及物業及設備(二零二五年：無)。

### (a) 就投資物業而言於損益確認的金額

|                       | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 經營租賃產生的收益             | 8,230        | 11,572       |
| 管理費收入                 | 716          | 612          |
| 停車場收益                 | 1,289        | 1,282        |
| 產生自可賺取收益的投資物業的直接營運開支： |              |              |
| — 物業管理費、保安及清潔         | (734)        | (619)        |
| — 政府租金及差餉             | (864)        | (814)        |

### (b) 租賃安排

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

儘管本集團於現有租賃屆滿時會面臨剩餘價值潛在波動的風險，其一般會訂立新的經營租賃，故剩餘價值的任何扣減金額預計不會即時變現。有關未來剩餘價值的預期數字反映於物業的公平值中。

有關投資物業租賃的最低租賃付款應收款項，請參閱附註26。

# 綜合財務報表附註

## 13 投資物業(續)

### (c) 估值過程

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

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

本集團的政策是在事件發生當日或導致轉移的情況發生變化當日確認公平值層級之間的轉移。於二零二六年三月三十一日，本集團並無任何獲分類為第一級或第二級的投資物業(二零二五年：相同)，且於截至二零二六年三月三十一日止年度，第一級、第二級及第三級之間概無轉入轉出(二零二五年：無)。

本集團的投資物業乃由一名外部獨立專業合資格估值師中誠達行(香港)有限公司於二零二六年及二零二五年三月三十一日進行估值。中誠達行(香港)有限公司持有認可相關專業資格，並對所估值的投資物業的位置和性質有近期估值經驗。所有投資物業已根據最高及最佳用途進行估值，反映其於各估值日期的現況。

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

於各財政年度結束時，管理層會：

- 核實獨立估值報告的所有主要輸入數據；
- 與獨立估值師進行討論。

### (d) 估值技術

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

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

就已出租作營運安老院的物業而言，估值乃基於收入資本化方法，而收入資本化方法主要使用不可觀察的輸入數據計算(如市場租金、回報率等)，並考慮到定期回報率的重大調整，以說明復歸時的風險。



# 綜合財務報表附註

## 13 投資物業(續)

### (d) 估值技術(續)

使用重大不可觀察輸入數據的公平值計量(第三級)之資料

| 物業  | 於三月三十一日之公平值  |              | 估值方法    | 重大不可觀察<br>輸入數據    | 不可觀察輸入數據<br>的範圍       |                       | 不可觀察輸入數據<br>與公平值的關係 |
|-----|--------------|--------------|---------|-------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
|     | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |         |                   | 二零二六年                 | 二零二五年                 |                     |
| 零售店 | 130,400      | 137,100      | 收入資本化方法 | 1) 復歸回報率          | 6.3%-9.3%             | 6.3%-9.3%             | 復歸回報率越高，公平值越低。      |
|     |              |              |         | 2) 有期回報率          | 5.8%-8.8%             | 5.8%-8.8%             | 有期回報率越高，公平值越低。      |
|     |              |              |         | 3) 月租<br>(港元/平方呎) | 18.0港元至<br>78.0港元     | 19.0港元至<br>80.0港元     | 月租越高，公平值越高。         |
| 停車場 | 21,900       | 25,300       | 直接比較法   | 1) 市值<br>(港元/單位)  | 0.83百萬港元至<br>0.93百萬港元 | 0.85百萬港元至<br>1.25百萬港元 | 市值越高，公平值越高。         |
| 安老院 | —            | 182,400      | 收入資本化方法 | 1) 復歸回報率          | —                     | 7.0%                  | 復歸回報率越高，公平值越低。      |
|     |              |              |         | 2) 有期回報率          | —                     | 21港元至<br>33港元         | 有期回報率越高，公平值越低。      |
|     | 152,300      | 344,800      |         |                   |                       |                       |                     |

### (e) 本集團銀行借款的抵押品

於二零二六年三月三十一日，除停車位外，本集團所有投資物業均抵押作為本集團獲授銀行借款的抵押品(附註23)(二零二五年：相同)。

### (f) 合約責任

於二零二六年三月三十一日，本集團就未來維修及保養概無未計提撥備的重大合約責任(二零二五年：無)。

# 綜合財務報表附註

## 14 使用權資產及租賃負債

### (a) 於綜合財務狀況表確認的金額

#### (i) 使用權資產

|                            | 租賃土地<br>千港元    | 安老院／<br>日間護理中心／<br>化驗中心<br>千港元 | 員工宿舍<br>千港元  | 汽車<br>千港元 | 辦公室<br>及倉庫<br>千港元 | 總計<br>千港元      |
|----------------------------|----------------|--------------------------------|--------------|-----------|-------------------|----------------|
| 於二零二四年四月一日                 | 144,850        | 132,934                        | 4,232        | 23        | 76                | 282,115        |
| 添置                         | —              | 902                            | 2,487        | —         | 2,097             | 5,486          |
| 裝修                         | —              | —                              | (291)        | —         | —                 | (291)          |
| 折舊(附註7)                    | (5,750)        | (27,864)                       | (1,734)      | (23)      | (332)             | (35,703)       |
| 於二零二五年三月三十一日<br>及二零二五年四月一日 | <b>139,100</b> | <b>105,972</b>                 | <b>4,694</b> | <b>—</b>  | <b>1,841</b>      | <b>251,607</b> |
| 添置                         | —              | —                              | 2,738        | —         | —                 | 2,738          |
| 轉撥自投資物業(附註13)              | 152,500        | —                              | —            | —         | —                 | 152,500        |
| 減值(附註7)                    | —              | (1,406)                        | —            | —         | —                 | (1,406)        |
| 折舊(附註7)                    | (12,603)       | (27,020)                       | (2,653)      | —         | (614)             | (42,890)       |
| 於二零二六年三月三十一日               | <b>278,997</b> | <b>77,546</b>                  | <b>4,779</b> | <b>—</b>  | <b>1,227</b>      | <b>362,549</b> |

#### (ii) 租賃負債

|     | 二零二六年<br>千港元  | 二零二五年<br>千港元 |
|-----|---------------|--------------|
| 非即期 | <b>62,248</b> | 93,692       |
| 即期  | <b>32,816</b> | 31,497       |
|     | <b>95,064</b> | 125,189      |

# 綜合財務報表附註

## 14 使用權資產及租賃負債(續)

### (b) 於綜合損益表確認的金額

|                                    | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| 使用權資產折舊支出                          |              |              |
| — 安老院／日間護理中心／化驗中心                  | 27,020       | 27,864       |
| — 租賃土地                             | 12,603       | 5,750        |
| — 員工宿舍                             | 2,653        | 1,734        |
| — 辦公室及倉庫                           | 614          | 332          |
| — 汽車                               | —            | 23           |
|                                    | 42,890       | 35,703       |
| 租賃負債利息開支(附註6)                      | 3,332        | 4,202        |
| 與短期租賃相關的租賃付款<br>(計入物業租金及相關開支)(附註7) | 246          | 1,503        |
| 使用權資產減值虧損                          | 1,406        | —            |
| 租賃修訂收益                             | —            | (8)          |

截至二零二六年三月三十一日止年度的租賃現金流出總額為34,932,000港元(二零二五年：35,692,000港元)。

### (c) 本集團的租賃活動及記賬方法

本集團租用若干安老院、日間護理中心、化驗中心、員工宿舍、汽車、辦公室及倉庫。本集團的土地租約將於二零四七年到期，而其他物業及汽車的租賃協議一般按固定期限(介乎三至五年)訂立，若干租約包括進一步續期七年之選擇權，可由本集團(而非相關出租人)全權酌情行使。租賃條款按獨立基準磋商，並包含廣泛的不同條款及條件。於二零二六年三月三十一日，除若干已租賃土地75,940,000港元(二零二五年：78,987,000港元)已為取得銀行借款作質押外，其他租賃協議概無任何抵押或契諾。

# 綜合財務報表附註

## 15 貿易應收款項

|        | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 貿易應收款項 | 19,644       | 16,001       |
| 減：虧損撥備 | (23)         | (18)         |
|        | 19,621       | 15,983       |

根據發票日期計算的本集團貿易應收款項賬齡分析列載如下：

|         | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|---------|--------------|--------------|
| 30日內    | 12,570       | 7,906        |
| 31至60日  | 6,578        | 6,798        |
| 61至180日 | 424          | 1,116        |
| 超過180日  | 72           | 181          |
|         | 19,644       | 16,001       |

本集團的貿易應收款項為免息及以港元計值。因在短期內到期，貿易應收款項的賬面值與其公平值相若。

本集團的交易條款為預付款項。一般而言，概不會向客戶授出信貸期。然而，實際上，客戶會於款項逾期當日後不久方結清其未付結餘。本集團尋求對未付應收款項維持嚴格控制。管理層定期審視逾期結餘。於截至二零二六年三月三十一日止年度，就應收租戶的貿易款項計提虧損撥備23,000港元（二零二五年：18,000港元）。

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

本集團應用簡化方法為香港財務報告準則第9號列明的預期信貸虧損計提撥備。本集團的信貸風險評估及信貸風險集中分析於附註3.1(c)(i)內披露。

# 綜合財務報表附註

## 16 預付款項、按金、其他應收款項及其他非流動資產

|              | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|--------------|--------------|--------------|
| 預付款項         | 2,737        | 3,457        |
| 租賃按金         | 5,251        | 5,517        |
| 按金           | 1,815        | 3,785        |
| 其他應收款項       | 5,998        | 5,513        |
| 預付物業及設備款項    | 2,806        | 323          |
| 其他非流動資產      | 1,552        | —            |
|              | 20,159       | 18,595       |
| 減：非即期部分      |              |              |
| 預付物業及設備款項    | (2,806)      | (323)        |
| 租賃按金         | (5,162)      | (5,041)      |
| 其他非流動資產      | (1,552)      | —            |
|              | (9,520)      | (5,364)      |
| 即期部分         | 10,639       | 13,231       |
| 金融資產最大信貸風險承擔 | 11,761       | 14,815       |

計入上述結餘的金融資產涉及近期概無拖欠記錄的應收款項。本集團並無持有任何抵押品以作抵押。由於在短期內到期，按金及其他應收款項的賬面值與其公平值相若，並以港元計值。

# 綜合財務報表附註

## 17 關聯方結餘及交易

本公司董事認為，於二零二六年及二零二五年三月三十一日，本集團由上鋒有限公司(一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司)控制。

### (a) 與關聯方的結餘

|                                         | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 | 年內最高<br>未償還結餘<br>千港元 |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|----------------------|
| 應收非控股權益款項                               |              |              |                      |
| Lazy Elderly Care Technology<br>Limited | 1,500        | 1,500        | 1,500                |

應收非控股權益款項為無抵押、免息及按需收回。由於款項在短期內到期，其賬面值與其公平值相若，並以港元計值。

# 綜合財務報表附註

## 17 關聯方結餘及交易（續）

### (b) 關聯方交易

截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度，本集團有以下關聯方／公司交易：

|                      | 附註    | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|----------------------|-------|--------------|--------------|
| 向關聯方償還租賃負債之本金及利息部分：  |       |              |              |
| — 魏嘉儀女士              | (i)   | 671          | 671          |
| — 林罡先生               | (ii)  | 660          | 275          |
| — 魏仕成先生              | (i)   | 578          | 520          |
| — 魏霞生先生              | (ii)  | 360          | 360          |
| — 林韻月女士              | (ii)  | 216          | 162          |
| — 魏端誼女士              | (ii)  | 204          | —            |
| — 林韻方女士              | (ii)  | 180          | 180          |
| — 林重鳴先生              | (ii)  | 19           | —            |
| 向關聯公司償還租賃負債之本金及利息部分： |       |              |              |
| — 嘉濤安老有限公司           | (iii) | 4,860        | 4,860        |
| — 罡成有限公司             | (iii) | 3,384        | 3,464        |
| — 仕茂有限公司             | (iii) | 2,724        | 2,724        |
| — 嘉濤置業有限公司           | (iii) | 2,376        | 2,376        |
| — 冠時投資有限公司           | (iii) | 2,004        | 2,004        |
| — 嘉益有限公司             | (iii) | 1,236        | 1,236        |

附註：

- (i) 魏嘉儀女士及魏仕成先生為本公司執行董事。
- (ii) 為董事的緊密家庭成員。
- (iii) 關聯公司由本公司董事及／或董事的緊密家庭成員控制。

上述交易乃於一般業務過程中進行，而償還租賃負債乃按關聯方及公司共同協定的條款收取。

# 綜合財務報表附註

## 17 關聯方結餘及交易(續)

### (c) 主要管理人員薪酬

主要管理人員包括本集團董事及高級管理層。

本集團主要管理人員的薪酬(包括於附註8披露的董事薪酬)如下：

|                 | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 薪金、酌情花紅、津貼及實物利益 | 8,659        | 9,141        |
| 退休福利計劃供款        | 131          | 132          |
| 以股份為基礎之付款       | —            | 1,588        |
|                 | 8,790        | 10,861       |

## 18 現金及現金等價物、短期銀行存款以及受限制銀行存款

|                                  | 二零二六年<br>千港元  | 二零二五年<br>千港元  |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| 短期銀行存款 — 原到期日超過3個月的定期存款<br>(附註a) | 1,600         | 1,600         |
| 受限制銀行存款(附註b)                     | 11,232        | 10,895        |
| 銀行現金<br>手頭現金                     | 59,900<br>203 | 50,928<br>129 |
| 現金及現金等價物                         | 60,103        | 51,057        |
| 最大信貸風險承擔                         | 72,732        | 63,423        |

於二零二六年及二零二五年三月三十一日，本集團的現金及現金等價物、短期銀行存款以及受限制銀行存款主要以港元計值。由於在短期內到期，現金及現金等價物、短期銀行存款以及受限制銀行存款的賬面值與其公平值相若。

附註：

(a) 於二零二六年三月三十一日，短期銀行存款為原到期日超過3個月的定期存款，按加權平均實際年利率2.3%(二零二五年：3.3%)計息，餘下年期為33日(二零二五年：164日)。

(b) 於二零二六年三月三十一日，本集團的受限制銀行存款為11,232,000港元(二零二五年：10,895,000港元)，存於銀行作為香港特區政府社會福利署就運營新設合約院舍(二零二五年：相同)訂立的若干投標協議擔保。

於二零二六年三月三十一日，加權平均實際利率為2.0%(二零二五年：3.1%)。

(c) 銀行現金根據每日銀行存款利率按浮息賺取利息收入。銀行結餘存於信譽良好的銀行，其並無近期違約記錄。

(d) 於二零二六年三月三十一日，本集團以人民幣計值的現金及銀行結餘464,000港元(二零二五年：無)兌換為外幣及匯出中國內地須遵守中國政府頒佈的外匯管制規則及規例。

# 綜合財務報表附註

## 19 股本及儲備

### (a) 本公司的股本

|                                                  | 普通股數目<br>(千股) | 每股面值<br>0.01港元之股本<br>千港元 |
|--------------------------------------------------|---------------|--------------------------|
| 法定：                                              |               |                          |
| 於二零二四年四月一日、二零二五年三月三十一日、<br>二零二五年四月一日及二零二六年三月三十一日 | 3,000,000     | 30,000                   |
| 已發行及繳足：                                          |               |                          |
| 於二零二四年四月一日、二零二五年三月三十一日、<br>二零二五年四月一日及二零二六年三月三十一日 | 1,000,000     | 10,000                   |

### (b) 儲備

|                                  | 股份溢價<br>千港元 | 資本儲備<br>(附註(i))<br>千港元 | 重估儲備<br>千港元 | 購股權<br>儲備<br>(附註27)<br>千港元 | 其他儲備<br>千港元 | 匯兌儲備<br>千港元 | 保留盈利<br>千港元 | 總額<br>千港元 |
|----------------------------------|-------------|------------------------|-------------|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| 於二零二四年四月一日                       | 126,440     | 36                     | 25,240      | 3,974                      | —           | —           | 268,603     | 424,293   |
| 溢利及全面收益：                         |             |                        |             |                            |             |             |             |           |
| 年內溢利                             | —           | —                      | —           | —                          | —           | —           | 21,884      | 21,884    |
| 其他全面收益                           | —           | —                      | 53          | —                          | —           | —           | (1,385)     | (1,332)   |
| 全面收益總額                           | —           | —                      | 53          | —                          | —           | —           | 20,499      | 20,552    |
| 出售按公平值計量且其變動計入<br>其他全面收益的金融資產時變現 | —           | —                      | 200         | —                          | —           | —           | (200)       | —         |
| 與擁有人身份的擁有人<br>所進行之交易：            |             |                        |             |                            |             |             |             |           |
| 股息(附註10)                         | —           | —                      | —           | —                          | —           | —           | (20,000)    | (20,000)  |
| 以股份為基礎的付款(附註27)                  | —           | —                      | —           | 1,906                      | —           | —           | —           | 1,906     |
| 於二零二五年三月三十一日<br>及二零二五年四月一日       | 126,440     | 36                     | 25,493      | 5,880                      | —           | —           | 268,902     | 426,751   |
| 溢利及全面收益：                         |             |                        |             |                            |             |             |             |           |
| 年內溢利                             | —           | —                      | —           | —                          | —           | —           | 34,224      | 34,224    |
| 其他全面收益                           | —           | —                      | —           | —                          | —           | (3)         | (566)       | (569)     |
| 全面收益總額                           | —           | —                      | —           | —                          | —           | (3)         | 33,658      | 33,655    |
| 與擁有人身份的擁有人<br>所進行之交易：            |             |                        |             |                            |             |             |             |           |
| 股息(附註10)                         | —           | —                      | —           | —                          | —           | —           | (20,000)    | (20,000)  |
| 出售附屬公司(附註29)                     | —           | —                      | —           | —                          | —           | —           | (30)        | (30)      |
| 非控股權益交易(附註28(c))                 | —           | —                      | —           | —                          | 3,299       | —           | —           | 3,299     |
| 於二零二六年三月三十一日                     | 126,440     | 36                     | 25,493      | 5,880                      | 3,299       | (3)         | 282,530     | 443,675   |

附註：

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

# 綜合財務報表附註

## 20 貿易及其他應付款項

|                  | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|------------------|--------------|--------------|
| 貿易應付款項           | 4,273        | 2,545        |
| 應計費用及其他應付款項      | 10,637       | 8,966        |
| 應計工資及薪金以及強積金計劃供款 | 11,854       | 11,040       |
| 客戶按金             | 5,566        | 4,205        |
| 已收租賃按金           | 842          | 1,027        |
| 復原成本撥備           | 575          | 575          |
| 僱員福利責任(附註(a))    | 3,669        | 2,619        |
|                  | 37,416       | 30,977       |
| 減：非流動部分          | (4,473)      | (3,838)      |
| 流動部分             | 32,943       | 27,139       |

於二零二六年及二零二五年三月三十一日，貿易及其他應付款項的賬面值與其公平值相若，並以港元計值。

貿易應付款項為無抵押、免息及須按合約條款償還。按發票日期計算的貿易應付款項賬齡分析列載如下：

|      | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|------|--------------|--------------|
| 60日內 | 4,273        | 2,545        |

### (a) 僱員福利責任－長期服務金

根據香港《僱傭條例》，倘本集團在特定情況下停止聘用服務至少五年的合資格僱員，便須以整筆款項的形式向該等僱員支付長期服務金。應付金額按僱員的最終薪金和服務年期計算，並扣除彼等在本集團退休計劃所累積權益中由本集團作出供款的部分。本集團並無預留任何資產以支付該等款項所產生的任何其餘的義務金額。長期服務金將於到期時由本集團之可用現金資源結算。於二零二六年三月三十一日，為本集團僱員而設的最新精算估值乃採用預計單位貸記法進行計算(二零二五年：相同)。

# 綜合財務報表附註

## 20 貿易及其他應付款項(續)

### (a) 僱員福利責任－長期服務金(續)

(i) 於綜合財務狀況表確認的金額：

|          | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 界定福利責任現值 | 3,669        | 2,619        |

(ii) 於綜合財務狀況表確認的長期服務金之變動：

|                     | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元     |
|---------------------|--------------|------------------|
| 於年初                 | 2,619        | 2,544            |
| 當前服務成本(附註7)         | 780          | 614              |
| 利息開支(附註6)           | 64           | 57               |
| 於損益中確認的總額           | 844          | 671              |
| 於其他全面收益內確認的重新計量福利付款 | 566<br>(360) | 1,385<br>(1,981) |
| 於年末                 | 3,669        | 2,619            |

(iii) 於二零二六年及二零二五年三月三十一日採用的重要精算假設如下：

|      | 二零二六年 | 二零二五年 |
|------|-------|-------|
| 貼現率  | 2.27% | 2.93% |
| 薪金升幅 | 2.00% | 3.20% |

# 綜合財務報表附註

## 20 貿易及其他應付款項(續)

### (a) 僱員福利責任－長期服務金(續)

(iv) 僱員福利責任對各項重大假設加權變動的敏感度分析如下：

|       | 對僱員福利責任的影響 |       |              |              |              |              |      |      |
|-------|------------|-------|--------------|--------------|--------------|--------------|------|------|
|       | 假設變動       |       | 假設增加         |              | 假設減少         |              |      |      |
|       | 二零二六年      | 二零二五年 | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |      |      |
| 貼現率   | 0.5%       | 0.5%  | 減少           | (148)        | (125)        | 增加           | 159  | 135  |
| 薪金增長率 | 0.5%       | 0.5%  | 增加           | 43           | 33           | 減少           | (52) | (37) |

以上敏感度分析乃在所有其他假設保持不變的情況下僅考慮單一假設的變動所編製。在實踐中此類孤立變動極少發生，乃因若干假設可能相互依存且存在相關性。

在釐定僱員福利責任對重要精算假設的敏感度時，採用了與計算財務狀況表中確認的僱員福利責任時相同的方法(報告期末用預計單位信貸法計算的定額福利責任現值)。

編製敏感度分析時採用的方法及假設與上一報告期間所使用者相比並無變化。

## 21 合約負債

於二零二六年及二零二五年三月三十一日，結餘代表預收客戶款項。本集團確認以下收益相關合約負債：

|      | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|------|--------------|--------------|
| 合約負債 | 1,111        | 1,136        |

下表顯示於截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度就結轉合約負債確認的收益：

|                   | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 於年初計入合約負債結餘的已確認收益 | 1,136        | 964          |

由於相關服務合約的短期性質，年內合約負債結餘將全數於下一期間確認為收益。根據香港財務報告準則第15號所批准，並無披露分配至該等未履行合約(原本預期為一年或以內)的交易價。

# 綜合財務報表附註

## 22 遞延稅項

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

|        | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 遞延稅項資產 | 4,010        | 4,110        |

遞延稅項資產的分析如下：

|               | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|---------------|--------------|--------------|
| <b>遞延稅項資產</b> |              |              |
| 於12個月後收回      | 3,624        | 3,675        |
| 於12個月內收回      | 386          | 435          |
|               | 4,010        | 4,110        |

截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止各年度，本集團的遞延稅項資產及負債變動列載如下：

|                  | 物業及設備的減速稅項折舊 |              |
|------------------|--------------|--------------|
|                  | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
| <b>遞延稅項資產</b>    |              |              |
| 於年初              | 4,110        | 2,485        |
| 於年內(扣除自)/計入綜合損益表 | (100)        | 1,625        |
| 於年末              | 4,010        | 4,110        |

遞延稅項資產按結轉的稅項虧損確認，惟以透過未來應課稅溢利變現的相關稅務利益為限。本集團並無就29,338,000港元(二零二五年：37,539,000港元)且可結轉以抵扣未來應課稅收入的稅項虧損確認4,840,000港元(二零二五年：6,194,000港元)的遞延稅項資產。該等稅項虧損並無到期日，須由稅務局評核。

# 綜合財務報表附註

## 23 銀行借款

|         | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|---------|--------------|--------------|
| 已抵押銀行借款 |              |              |
| — 流動部分  | 22,420       | 28,100       |
| — 非流動部分 | 156,192      | 179,671      |
|         | 178,612      | 207,771      |

本集團的借款須於以下時間償還：

|         | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|---------|--------------|--------------|
| 一年內     | 22,420       | 28,100       |
| 一年後但兩年內 | 20,463       | 21,373       |
| 兩年後但五年內 | 44,125       | 50,037       |
| 五年後     | 91,604       | 108,261      |
|         | 178,612      | 207,771      |

截至二零二六年三月三十一日止年度，銀行借款按實際年利率3.33%(二零二五年：4.91%)計息並以港元計值。

於二零二六年三月三十一日，本集團的銀行借款包括按揭貸款，以本集團持有的若干投資物業、物業及設備以及使用權資產為抵押(二零二五年：相同)。

於二零二六年三月三十一日，本集團就循環貸款、有期貸款、按揭貸款合共有312,000,000港元(二零二五年：303,000,000港元)的銀行融資。同日，未動用融資約有44,807,000港元(二零二五年：35,807,000港元)，當中約15,000,000港元(二零二五年：15,000,000港元)與循環貸款及有期貸款有關。該等融資以下列項目作抵押：

- (a) 本公司及其若干附屬公司簽立的無限公司擔保；及
- (b) 本集團抵押約130,400,000港元的投資物業(二零二五年：319,500,000港元)、約108,480,000港元的物業及設備(二零二五年：48,560,000港元)以及約221,586,000港元的使用權資產(二零二五年：約78,987,000港元)。

此外，本集團須遵守銀行規定的若干財務契約。截至二零二六年三月三十一日止年度，並無不遵守該等契約(二零二五年：相同)。

# 綜合財務報表附註

## 24 按類別劃分的金融工具

於年末，各金融工具類別的賬面值列載如下：

|             | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|-------------|--------------|--------------|
| 金融資產        |              |              |
| 按攤銷成本列值：    |              |              |
| — 貿易應收款項    | 19,621       | 15,983       |
| — 按金及其他應收款項 | 13,064       | 14,815       |
| — 短期銀行存款    | 1,600        | 1,600        |
| — 受限制銀行存款   | 11,232       | 10,895       |
| — 現金及現金等價物  | 60,103       | 51,057       |
|             | 105,620      | 94,350       |
| 金融負債        |              |              |
| 按攤銷成本列值：    |              |              |
| — 貿易及其他應付款項 | (21,318)     | (16,743)     |
| — 銀行借款      | (178,612)    | (207,771)    |
| — 租賃負債      | (95,064)     | (125,189)    |
|             | (294,994)    | (349,703)    |

# 綜合財務報表附註

## 25 綜合現金流量表附註

### (a) 營運所得現金

|                | 附註    | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|----------------|-------|--------------|--------------|
| 除稅前溢利          |       | 46,328       | 31,980       |
| 就以下各項調整：       |       |              |              |
| 貿易應收款項虧損撥備     |       | 5            | —            |
| 利息收入           | 6     | (660)        | (902)        |
| 利息開支           | 6     | 10,437       | 15,583       |
| 物業及設備折舊        | 12    | 13,921       | 13,578       |
| 使用權資產折舊        | 14(b) | 42,890       | 35,703       |
| 投資物業公平值變動      | 13    | 10,722       | 23,300       |
| 長期服務金撥備        |       | 780          | 614          |
| 以股份為基礎之付款開支    | 27    | —            | 1,906        |
| 物業及設備減值虧損      | 12    | 4,861        | 1,700        |
| 使用權資產減值虧損      | 14(b) | 1,406        | —            |
| 租賃修訂收益         | 14(b) | —            | (8)          |
| 出售物業及設備收益      |       | —            | (34)         |
| 出售附屬公司的虧損      |       | 1,640        | 41           |
|                |       | 132,330      | 123,461      |
| 營運資金變動：        |       |              |              |
| 貿易應收款項         |       | (4,046)      | (7,894)      |
| 預付款項、按金及其他應收款項 |       | (1,179)      | (4,017)      |
| 貿易及其他應付款項      |       | 5,920        | 987          |
| 合約負債           |       | (25)         | 172          |
| 應付一名董事款項       |       | —            | (250)        |
| 營運所得現金         |       | 133,000      | 112,459      |

### (b) 重大非現金活動

- (i) 於截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團訂立了若干份租賃協議並確認了2,738,000港元(二零二五年：5,486,000港元)的使用權資產及租賃負債。
- (ii) 於截至二零二六年三月三十一日止年度，賬面值分別為152,500,000港元及29,900,000港元的投資物業已重新分類為使用權資產及物業及設備。

### (c) 於綜合現金流量表中，出售物業及設備之所得款項包括：

|              | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|--------------|--------------|--------------|
| 賬面淨值         | —            | 216          |
| 出售物業及設備收益    | —            | 34           |
| 出售物業及設備之所得款項 | —            | 250          |

# 綜合財務報表附註

## 25 綜合現金流量表附註(續)

### (d) 淨現金對賬

本節列載所示各年度的淨現金分析及淨現金變動。

|                        | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|------------------------|--------------|--------------|
| 短期銀行存款                 | 1,600        | 1,600        |
| 受限制銀行存款                | 11,232       | 10,895       |
| 現金及現金等價物               | 60,103       | 51,057       |
| 銀行借款                   | (178,612)    | (207,771)    |
| 租賃負債                   | (95,064)     | (125,189)    |
| 債務淨額                   | (200,741)    | (269,408)    |
|                        | 銀行借款<br>千港元  | 租賃負債<br>千港元  |
| 於二零二四年四月一日             | 234,314      | 149,989      |
| 非現金變動：                 |              |              |
| 確認租賃負債                 | —            | 5,486        |
| 裝修                     | —            | (299)        |
| 利息開支                   | —            | 4,202        |
| 淨現金流出                  | (26,543)     | (34,189)     |
| 於二零二五年三月三十一日及二零二五年四月一日 | 207,771      | 125,189      |
| 非現金變動：                 |              |              |
| 確認租賃負債                 | —            | 2,738        |
| 出售附屬公司(附註29)           | —            | (1,509)      |
| 利息開支                   | —            | 3,332        |
| 淨現金流出                  | (29,159)     | (34,686)     |
| 於二零二六年三月三十一日           | 178,612      | 95,064       |

# 綜合財務報表附註

## 26 營運租賃及資本承擔

### (a) 租賃承擔 — 作為出租人

於二零二六年及二零二五年三月三十一日，本集團根據不可撤銷營運租賃的未來最低應收租賃收入總額的分析如下：

|         | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|---------|--------------|--------------|
| 一年內     | 7,004        | 7,285        |
| 一年後但兩年內 | 2,696        | 5,505        |
| 兩年後但五年內 | 4,429        | 5,528        |
| 五年以上    | —            | 980          |
|         | 14,129       | 19,298       |

### (b) 資本承擔

於二零二六年三月三十一日，經與就購買物業及設備而支付的預付款項抵扣後，本集團就物業及設備負有的資本承擔為10,341,000港元（二零二五年：7,422,000港元）。

## 27 以股份為基礎之付款交易

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

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

# 綜合財務報表附註

## 27 以股份為基礎之付款交易(續)

截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度，根據購股權計劃授出的購股權變動情況如下：

| 授出日期        | 參與者類別  | 購股權數量(千份)                            |                       | 於二零二六年三月三十一日尚未行使 | 行使期                     | 每份購股權的行使價<br>港元 |
|-------------|--------|--------------------------------------|-----------------------|------------------|-------------------------|-----------------|
|             |        | 於二零二四年四月一日、二零二五年三月三十一日及二零二五年四月一日尚未行使 | 年內已授出/已行使/已失效/已註銷/已沒收 |                  |                         |                 |
| 二零二二年三月二十二日 | 董事     | 20,000                               | —                     | 20,000           | 二零二五年三月二十一日至二零三二年三月二十一日 | 0.60            |
| 二零二二年三月二十二日 | 持續合約僱員 | 40,000                               | —                     | 40,000           | 二零二五年三月二十一日至二零三二年三月二十一日 | 0.60            |
|             |        | 60,000                               | —                     | 60,000           |                         |                 |

附註：

- 截至二零二六年三月三十一日止年度，並無行使任何購股權，因此並無適用的行使購股權加權平均股價(二零二五年：相同)。
- 於截至二零二六年三月三十一日止年度內，概無有關購股權的以股份為基礎之付款開支(二零二五年：1,906,000港元)於綜合損益表內確認。

# 綜合財務報表附註

## 28 本公司財務狀況表及儲備變動

### (a) 本公司財務狀況表

|                   | 附註       | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|-------------------|----------|--------------|--------------|
| <b>資產</b>         |          |              |              |
| <b>非流動資產</b>      |          |              |              |
| 投資一間附屬公司          | 28(a)(i) | 36,639       | 36,639       |
| 投資物業              |          | 170,200      | 182,400      |
| 預付款項及按金           |          | 2,806        | 323          |
| 非流動資產總值           |          | 209,645      | 219,362      |
| <b>流動資產</b>       |          |              |              |
| 預付款項、按金及其他應收款項    |          | 250          | 3,810        |
| 應收附屬公司款項          |          | 716,624      | 712,013      |
| 可收回所得稅            |          | 134          | 134          |
| 現金及現金等價物          |          | 14,162       | 7,625        |
| 流動資產總值            |          | 731,170      | 723,582      |
| <b>資產總值</b>       |          | 940,815      | 942,944      |
| <b>權益</b>         |          |              |              |
| <b>本公司擁有人應佔權益</b> |          |              |              |
| 股本                | 19(a)    | 10,000       | 10,000       |
| 儲備                | 28(b)    | 341,755      | 394,135      |
| <b>權益總額</b>       |          | 351,755      | 404,135      |

# 綜合財務報表附註

## 28 本公司財務狀況表及儲備變動(續)

### (a) 本公司財務狀況表(續)

| 附註             | 二零二六年<br>千港元   | 二零二五年<br>千港元   |
|----------------|----------------|----------------|
| <b>負債</b>      |                |                |
| <b>非流動負債</b>   |                |                |
| 銀行借款           | 71,555         | 76,668         |
| 遞延稅項負債         | 1,683          | —              |
| 非流動負債總額        | 73,238         | 76,668         |
| <b>流動負債</b>    |                |                |
| 應計費用及其他應付款項    | 773            | 1,014          |
| 應付附屬公司款項       | 510,319        | 456,955        |
| 銀行借款           | 4,730          | 4,172          |
| 流動負債總額         | 515,822        | 462,141        |
| <b>負債總額</b>    | <b>589,060</b> | <b>538,809</b> |
| <b>權益及負債總額</b> | <b>940,815</b> | <b>942,944</b> |

本公司的財務狀況表已於二零二六年六月二十九日獲董事會審批並由下列人士代表簽署。

魏仕成先生  
執行董事

魏嘉儀女士  
執行董事

# 綜合財務報表附註

## 28 本公司財務狀況表及儲備變動(續)

### (a) 本公司財務狀況表(續)

附註：

#### (i) 投資附屬公司

|         | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
|---------|--------------|--------------|
| 投資未上市股份 | 36,639       | 36,639       |

投資附屬公司按成本列賬，指附屬公司於收購日期的資產淨值。本公司主要附屬公司之詳情如下：

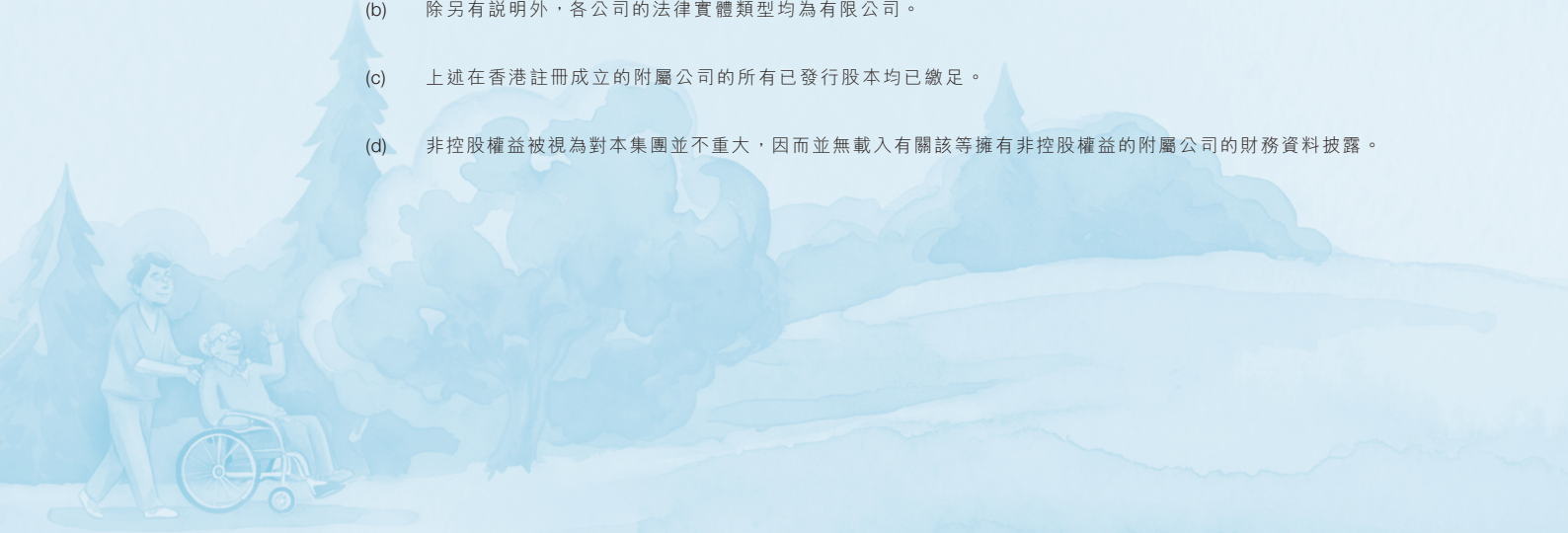
| 公司名稱                        | 註冊成立地點 | 主要業務     | 已發行／<br>註冊資本        | 本集團應佔股權 |       | 非控股權益應佔股權 |       |
|-----------------------------|--------|----------|---------------------|---------|-------|-----------|-------|
|                             |        |          |                     | 二零二六年   | 二零二五年 | 二零二六年     | 二零二五年 |
| 由本公司間接持有：                   |        |          |                     |         |       |           |       |
| 嘉濤宮有限公司                     | 香港     | 營運安老院    | 5,000港元             | 100%    | 100%  | —         | —     |
| 嘉豐國際有限公司                    | 香港     | 營運安老院    | 20,000港元            | 100%    | 100%  | —         | —     |
| 東方中醫藥有限公司                   | 香港     | 營運安老院    | 11,000港元            | 100%    | 100%  | —         | —     |
| 頤樂居有限公司                     | 香港     | 營運安老院    | 100港元               | 100%    | 100%  | —         | —     |
| 荃灣老人中心有限公司                  | 香港     | 營運安老院    | 110港元               | 100%    | 100%  | —         | —     |
| 荃威安老院有限公司                   | 香港     | 營運安老院    | 110港元               | 100%    | 100%  | —         | —     |
| 興田老人中心有限公司(「興田老人中心」)(附註(d)) | 香港     | 營運安老院    | 100港元               | 80%     | 80%   | 20%       | 20%   |
| 康德護老院(荃灣)有限公司(「康德」)(附註(d))  | 香港     | 營運安老院    | 100港元               | 90%     | —     | 10%       | —     |
| 肇慶市愛嘉康養老服務有限公司(附註(d)及(e))   | 中國     | 營運安老院    | 註冊：人民幣<br>960,000 元 | 36%     | —     | 64%       | —     |
| 嘉濤安老有限公司                    | 香港     | 物業投資及管理  | 100港元               | 100%    | 100%  | —         | —     |
| 金彰集團有限公司                    | 香港     | 物業投資及管理  | 1,000港元             | 100%    | 100%  | —         | —     |
| 嘉瑞園(荃灣)日間中心有限公司             | 香港     | 營運日間護理中心 | 1港元                 | 100%    | 100%  | —         | —     |

(a) 除另有說明外，各公司的主要經營地點與其註冊成立地點相同。

(b) 除另有說明外，各公司的法律實體類型均為有限公司。

(c) 上述在香港註冊成立的附屬公司的所有已發行股本均已繳足。

(d) 非控股權益被視為對本集團並不重大，因而並無載入有關該等擁有非控股權益的附屬公司的財務資料披露。



# 綜合財務報表附註

## 28 本公司財務狀況表及儲備變動(續)

### (b) 本公司的儲備變動

|                            | 資本儲備<br>千港元 | 股份溢價<br>千港元 | 購股權儲備<br>千港元 | 保留盈利<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|----------------------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-----------|
| 於二零二四年四月一日                 | 36,639      | 126,440     | 3,974        | 270,997     | 438,050   |
| 年內虧損及其他全面虧損                | —           | —           | —            | (25,821)    | (25,821)  |
| 股息(附註10)                   | —           | —           | —            | (20,000)    | (20,000)  |
| 以股份為基礎之付款(附註27)            | —           | —           | 1,906        | —           | 1,906     |
| 於二零二五年三月三十一日<br>及二零二五年四月一日 | 36,639      | 126,440     | 5,880        | 225,176     | 394,135   |
| 年內虧損及其他全面虧損                | —           | —           | —            | (32,380)    | (32,380)  |
| 股息(附註10)                   | —           | —           | —            | (20,000)    | (20,000)  |
| 於二零二六年三月三十一日               | 36,639      | 126,440     | 5,880        | 172,796     | 341,755   |

### (c) 非控股權益交易

#### 出售於附屬公司的權益(不失去控制權)

於二零二六年一月，本集團以總代價3.0百萬港元出售康德10%股權。已付或應付代價的公平值與非控股權益賬面值之間約3.3百萬港元的差額已於其他儲備確認。

# 綜合財務報表附註

## 29 出售附屬公司

截至二零二六年三月三十一日止年度，本公司將若干與醫療及化驗服務有關的附屬公司（「出售公司」）的全部股權出售予獨立第三方。截至二零二六年三月三十一日止年度之綜合損益表中已確認出售虧損約1,640,000港元。於年內確認之附屬公司出售虧損如下：

|           | 千港元     |
|-----------|---------|
| 代價        | —*      |
| 所售淨資產之賬面值 | 421     |
| 出售時撥回的儲備  | 30      |
| 非控股權益     | (2,092) |
| 出售虧損      | (1,641) |

出售公司於出售日期的資產及負債總賬面值如下：

|             | 千港元     |
|-------------|---------|
| 出售淨資產       |         |
| — 貿易應收款項    | 403     |
| — 按金及其他應收款項 | 813     |
| — 現金及現金等價物  | 762     |
| — 貿易及其他應付款項 | (890)   |
| — 租賃負債      | (1,509) |
| 出售淨資產       | 421     |

出售產生之現金流出淨額：

|                 | 千港元   |
|-----------------|-------|
| 已收代價            | —*    |
| 減：出售之現金及現金等價物結餘 | (762) |
| 出售產生之現金流出淨額     | (762) |

\* 金額少於1,000港元

# 綜合財務報表附註

## 30 重要會計政策摘要

本附註列示編製該等財務報表時所採用的重要會計政策。除非另有說明，該等政策已在所有呈報年度中獲一致應用。

### 30.1 綜合入賬原則

#### 30.1.1 附屬公司

附屬公司指本集團對其具有控制權之實體(包括結構性實體)。當本集團因參與該實體而承擔可變回報之風險或享有可變回報之權益，並有能力透過其對該實體之權力影響此等回報時，本集團即控制該實體。附屬公司乃於控制權轉移至本集團當日起綜合入賬，並於控制權終止當日起不再綜合入賬。

集團內公司間交易、結餘及集團公司間交易的未變現收益予以對銷。未變現虧損亦予以對銷，除非交易有證據顯示所轉讓資產出現減值，則作別論。附屬公司的會計政策已作出所需變動，以確保與本集團所採納的政策一致。

附屬公司業績及權益中的非控股權益分別於綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合財務狀況表中單獨呈列。

#### 30.1.2 單獨財務報表

附屬公司的投資乃按成本扣除減值列賬。成本包括投資直接應佔成本。附屬公司業績由本公司按已收及應收股息基礎入賬。

倘收取來自投資附屬公司的股息時，該股息超過附屬公司於宣派股息期間的全面總收入，或該等投資於單獨財務報表內的賬面值超過投資對象的資產淨值(包括商譽)於綜合財務報表內的賬面值，則須對該等投資進行減值測試。

#### 30.1.3 業務合併

本集團應用收購法對業務合併進行入賬。就收購附屬公司而轉讓的代價為本集團所轉讓資產、被收購方的前擁有人所產生的負債及發行股本權益的公平值。所轉讓代價包括或然代價安排產生的任何資產或負債的公平值。在業務合併中所收購的可識別資產及所承擔的負債及或然負債，初步以其於收購日期的公平值計量。

本集團根據各個收購事項確認每個被收購方的非控制權益。當被收購方的非控制權益為當前擁有權益，且其持有人有權於清盤時按比例分佔實體的淨資產，則按公平值或被收購方可辨認淨資產的已確認金額中當前擁有權益所佔比例份額計量。非控制權益的所有其他部分乃按其於收購日期的公平值計量，除非香港財務報告準則會計準則要求按其他計量基準計量。

# 綜合財務報表附註

## 30 重要會計政策摘要(續)

### 30.1 綜合入賬原則(續)

#### 30.1.3 業務合併(續)

收購相關成本於產生時列作開支。

集團內的交易、結餘及集團公司間交易的未變現收益均予以抵銷。未變現虧損亦會抵銷。附屬公司所報金額已於必要時作出調整以與本集團的會計政策一致。

如與非控股權益之交易不會導致喪失控制權，則作為權益交易入賬，即作為與附屬公司擁有人以其擁有人身份交易。任何已付代價的公平值與附屬公司淨資產相關已收購部分的賬面值的差額計入權益。向非控股權益出售的損益亦計入權益。

本集團喪失控制權時，於實體之任何保留權益按喪失控制權當日之公平值重新計量，賬面值之變動於損益內確認。就其後入賬為聯營公司、合營公司或金融資產的保留權益，其公平值為初始賬面值。此外，先前就該實體於其他全面收益確認之任何金額，按猶如本集團已直接出售相關資產或負債之方式入賬。這可能意味著先前於其他全面收益確認之金額會重新分類至損益。出售所得收益或虧損於損益確認。

### 30.2 外幣換算

#### (a) 功能貨幣及呈報貨幣

本集團各實體財務報表所列的項目均採用該實體經營所在主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以港元呈列，港元為本集團之呈列貨幣及本公司之功能貨幣。

#### (b) 交易及結餘

外幣交易按交易當日或當項目重新計量時估值當日通行匯率換算為功能貨幣。結算有關交易及按年末匯率換算以外幣計值的貨幣資產及負債所產生的外匯收益及虧損於損益確認，惟於其他全面收益內作為合資格現金流量對沖及合資格投資淨額對沖遞延則除外。

有關現金及現金等價物的外匯收益及虧損均於綜合損益表「其他開支」呈列。



# 綜合財務報表附註

## 30 重要會計政策摘要(續)

### 30.3 分部報告

經營分部的呈報方式與提供予主要經營決策者的內部報告的方式一致。主要經營決策者(負責分配資源及評估經營分部的表現)已被識別為作出策略決定的執行董事。

### 30.4 租賃

#### 30.4.1 作為出租人

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

當按經營租賃租出資產時，資產根據其性質計入資產負債表。

經營租賃的租賃收入於租期內以直線法確認。

#### 30.4.2 作為承租人

租賃於所租資產可供本集團使用的日期確認為使用權資產及相應負債。

租賃產生的資產及負債初步按現值計量。租賃負債包括定額租賃付款之現值淨額。

合理確定行使續期選擇權將作租賃付款亦計入負債。

# 綜合財務報表附註

## 30 重要會計政策摘要(續)

### 30.4 租賃(續)

#### 30.4.2 作為承租人(續)

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

為確認增量借款率，本集團：

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

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

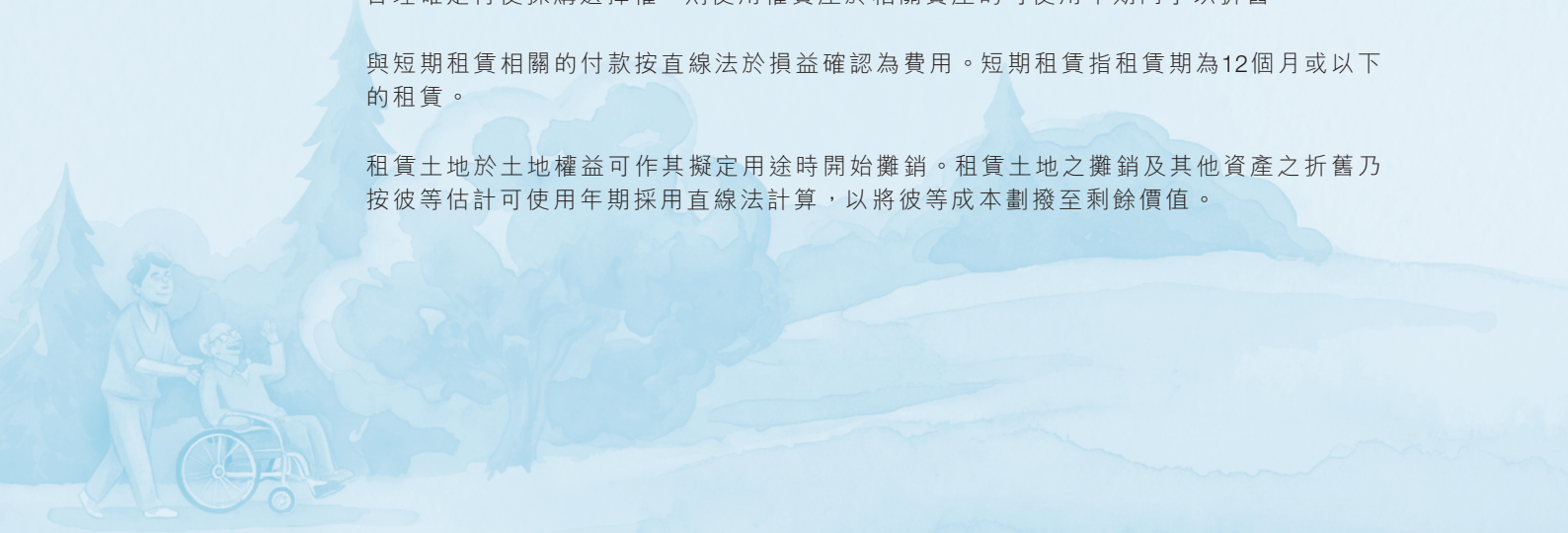
使用權資產的成本計量包括以下各項：

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

使用權資產按直線法以資產估計可使用年期或租期(以較短者為準)計算折舊。倘本集團合理確定行使採購選擇權，則使用權資產於相關資產的可使用年期內予以折舊。

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

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



# 綜合財務報表附註

## 30 重要會計政策摘要(續)

### 30.5 物業及設備

物業及設備按成本減累計折舊及累計減值虧損入賬。成本包括收購該等項目直接應佔的開支。成本亦可包括自權益轉撥之以外幣購買物業及設備之合資格現金流量對沖之任何收益或虧損。

僅當與項目有關的未來經濟利益很可能流入本集團，且該項目的成本能夠可靠地計量時，方會將該項目其後產生的成本計入該項資產的賬面值或確認為獨立資產(如適當)。如屬替換資產，已替換部分的賬面值會終止確認。所有其他維修及保養成本乃於其產生期間於損益內確認為開支。

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

|         |                     |
|---------|---------------------|
| 樓宇      | 餘下租賃期或每年2%(以較短者為準)  |
| 租賃物業裝修  | 餘下租賃期或每年20%(以較短者為準) |
| 傢俬及固定裝置 | 每年20%               |
| 辦公設備    | 每年20%               |
| 汽車      | 每年30%               |

重估土地及樓宇產生之賬面值增加部分經扣除稅項後於其他全面收益確認，並於股東權益之儲備中累計。倘增加部分導致撥回先前於損益確認的減少數額，則該增加部分首先於損益確認。倘減少數額導致撥回同一資產先前的增加部分，則首先於其他全面收益中確認，惟以該資產應佔的剩餘盈餘為限；所有其他減少數額自損益扣除。按計入損益的資產重估賬面值計算的折舊與按資產原始成本計算的折舊之間的差額(經扣除稅項)，每年會由物業、廠房及設備重估盈餘重新分類至保留盈利。

資產的剩餘價值及可使用年期均於各報告期末進行檢討，並作出適當調整。

在建工程指在建中或待安裝的物業及設備，並按成本減減值虧損(如有)列賬。在建工程項下資產並不作出折舊撥備，直至相關資產竣工並可作擬定用途為止。於竣工後，相關資產按公平值或成本減累計減值虧損轉撥至物業及設備。

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則資產賬面值會即時撇減至其可收回金額。

出售物業及設備的收益及虧損乃透過將所得款項與賬面值比較而釐定，並於綜合損益表內確認為「其他收入及其他收益淨額」。

# 綜合財務報表附註

## 30 重要會計政策摘要(續)

### 30.6 投資物業

投資物業是指持作收取長期收益而非由本集團佔用的物業。

投資物業初始按成本列賬，包括相關的交易成本及(如適用)借款成本。投資物業其後按公平值列賬。投資物業的公平值變動於其產生期間於損益賬確認。

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

### 30.7 非金融資產減值

須折舊之物業及設備須於發生事情或情況變動顯示其賬面值可能無法收回時進行減值檢討。減值虧損按資產賬面值超出其可收回金額的金額確認。可收回金額指資產公平值減銷售成本及使用價值的較高者。就評估減值而言，資產按獨立可識別現金流量(現金產生單位)的最低水平歸類。已減值的非金融資產(商譽除外)於各報告日期檢討是否可能撥回減值。

### 30.8 投資及其他金融資產

#### 30.8.1 分類

本集團按以下計量類別將金融資產進行分類：

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

分類取決於實體管理金融資產之業務模式及現金流量的合約期限。

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

僅當本集團管理該等資產之業務模式出現變動時，本集團才會重新分類債務投資。



# 綜合財務報表附註

## 30 重要會計政策摘要(續)

### 30.8 投資及其他金融資產(續)

#### 30.8.2 確認及終止確認

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

#### 30.8.3 計量

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

#### 債務工具

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

##### (a) 攤銷成本

為收取合同現金流量而持有，且其現金流量僅為支付本金和利息的資產被分類成以攤銷成本計量的金融資產。該等金融資產的利息收入使用實際利率法計入財務收入。於終止確認時產生的任何收益或虧損直接於損益確認，並連同匯兌收益及虧損一起呈列於其他收益／(虧損)。減值虧損於損益表中獨立呈列。

##### (b) 按公平值計量且其變動計入其他全面收益

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

##### (c) 按公平值計量且其變動計入損益

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

# 綜合財務報表附註

## 30 重要會計政策摘要(續)

### 30.8 投資及其他金融資產(續)

#### 30.8.3 計量(續)

##### 權益工具

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

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

### 30.9 抵銷金融工具

當有法定可強制執行權利抵銷已確認金額，並有意按淨額基準結算或同時變現資產及結算負債時，金融資產與負債可互相抵銷，並在綜合財務狀況表內呈報其淨額。該法定可強制執行權利必須不得依賴未來事項而定。在一般業務過程中以及倘本公司或對手方出現違約、無償債能力或破產時，也必須具有法律約束力。

### 30.10 金融資產減值

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

就貿易應收款項而言，本集團採用香港財務報告準則第9號所允許的簡化方法，該準則規定預期存續期虧損須於應收款項初始確認時予以確認。

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

### 30.11 貿易及其他應收款項

貿易應收款項為就於日常業務過程中出售長者相關商品或服務應收客戶的款項。倘預期於一年或以內(或倘較長，則在業務的正常營運週期內)收回貿易及其他應收款項，則將其分類為流動資產，反之則作為非流動資產呈列。

貿易及其他應收款項初步按公平值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本減減值撥備計量。



# 綜合財務報表附註

## 30 重要會計政策摘要(續)

### 30.12 現金及現金等價物、短期銀行存款及受限制銀行存款

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

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

### 30.13 股本

普通股分類為權益。

發行新股直接應佔遞增成本於權益中列為所得款項扣減(扣除稅項)。

### 30.14 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項以公平值初始確認，其後採用實際利率法以攤銷成本計量。

### 30.15 借款

借款初步按公平值並扣除產生的交易成本確認。借款其後按攤銷成本列賬。所得款項(扣除交易成本)與贖回價值的任何差額以實際利率法於借款期間內在損益確認。

當合約內訂明的責任獲解除、註銷或過期時，借款從綜合財務狀況表中剔除。已終止或轉讓予另一方的金融負債的賬面值與已付代價之差額(包括任何轉讓的非現金資產或承擔的負債)在損益中確認為「其他收入及其他收益淨額」或「財務成本淨額」。

倘重新協商金融負債的條款且實體向債權人發行權益工具以清償所有或部分負債(債權轉股權)，則以金融負債賬面值與已發行權益工具公平值之間的差額計量的收益或虧損於損益內確認。

除非本集團於報告期末有無條件權利將負債的結算遞延至報告期結束後最少12個月，否則借款分類為流動負債。

# 綜合財務報表附註

## 30 重要會計政策摘要(續)

### 30.16 借款成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產的一般及特定借款成本在完成和籌備資產作其預定用途或出售所需之期間內資本化。合資格資產指必須經一段長時間處理以作其預定用途或銷售的資產。

在特定借款撥作合資格資產的支出前暫時用作投資所賺取的投資收入，須從合資格資本化的借款成本中扣除。

其他借款成本於產生期間確認為開支。

### 30.17 即期及遞延所得稅

期內稅項開支包括即期及遞延稅項。稅項乃於損益內確認，惟其與其他全面收益內或直接於權益內確認的項目有關者除外。在該情況下，稅項亦分別於其他全面收益內或直接於權益內確認。

#### (a) 即期所得稅

即期所得稅支出按本公司附屬公司經營及產生應課稅收入所在國家於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅法計算。管理層定期評估報稅表中對於有關須詮釋的適用稅例所採納的立場，及以預期須向稅務機構所支付款項基準建立適當的撥備。

#### (b) 遞延所得稅

遞延所得稅採用負債法就資產及負債的稅基與其於綜合財務報表內的賬面值兩者的暫時差額計提全額撥備。然而，倘遞延稅項負債於初步確認商譽時產生，則不予確認；倘遞延所得稅於初步確認交易(在交易時不影響會計損益或應課稅溢利或虧損，且不會產生等額應課稅及可扣稅暫時差額的業務合併除外)中的資產或負債時產生，亦不作記賬。遞延所得稅採用在報告期末前已頒佈或實際上已頒佈，並在有關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用的稅率(及稅法)而釐定。

有關按公平值計量的投資物業的遞延稅項負債乃假設該物業將透過出售全面收回而釐定。

遞延稅項資產僅於很可能有未來應課稅金額可使用暫時差額及虧損時確認。

倘本公司能控制撥回暫時差額的時間及該等差額很可能不會於可見將來撥回，則不會就境外業務投資賬面值與稅基之間的暫時差額確認遞延稅項負債及資產。

# 綜合財務報表附註

## 30 重要會計政策摘要(續)

### 30.17 即期及遞延所得稅(續)

#### (b) 遞延所得稅(續)

倘存在可依法強制執行的權利將即期稅項資產與負債抵銷，及倘遞延稅項結餘與同一稅務機構相關，則可將遞延稅項資產與負債抵銷。倘實體有可依法強制執行抵銷權利且有意按淨值基準清償或同時變現資產及清償負債時，則即期稅項資產與稅項負債抵銷。

即期及遞延稅項於損益賬確認，惟倘涉及於其他全面收益或直接於權益確認的項目除外。在此情況下，稅項亦分別會於其他全面收益或直接於權益確認。

### 30.18 僱員福利

#### (a) 退休金責任

在香港，本集團為合資格僱員向強制性公積金計劃供款，而其資產以受託人管理的獨立基金持有。支付有關供款後，本集團概無其他付款責任。有關供款於到期時確認為僱員福利開支。本集團及僱員向基金作出的供款按僱員薪金比例計算。預付供款按照現金退款或可減少未來付款而確認為資產。

#### (b) 長期服務金

在香港，根據香港僱傭條例，為本集團服務的時間達到規定年限的僱員於僱傭終止時合資格享有長期服務金，前提條件為有關終止符合香港僱傭條例訂明的情況。長期服務金乃於應計予僱員時確認。已就截至綜合財務狀況表日期因僱員提供的服務產生的長期服務金估計負債計提撥備。就長期服務金於綜合財務狀況表中確認的負債為於報告期末的定額福利責任現值減計劃資產的公平值。

#### (c) 花紅撥備

向僱員支付的花紅由管理層酌情決定。花紅付款於本集團正式宣佈向僱員支付花紅期間在損益中確認。

# 綜合財務報表附註

## 30 重要會計政策摘要(續)

### 30.18 僱員福利(續)

#### (d) 以股份為基礎之報酬

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

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

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

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

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

### 30.19 撥備

倘本集團因已發生的事件而產生現有的法律或推定責任，而履行責任可能須耗用資源，且金額已被可靠估計，則確認撥備。但不會就未來經營虧損確認撥備。

倘有多項同類責任，則可根據責任類別整體考慮以釐定履行責任時可能耗用的資源。即使與同一責任類別中任何一個項目相關的資源流出可能性或較低，仍須確認撥備。

撥備按預期履行責任所需開支以除稅前比率(反映當時市場對該責任特定的貨幣時間值及風險的評估)的現值計量。隨時間產生的撥備增加會被確認為利息開支。



# 綜合財務報表附註

## 30 重要會計政策摘要(續)

### 30.20 收益確認

收益於商品或服務控制權轉讓予客戶時確認。視乎合約條款及適用於合約的法律，商品或服務控制權可經過一段時間或於某一時間點轉移。

倘本集團在履約過程中滿足下列條件，商品或服務之控制權將經過一段時間轉移：

- 提供全部利益，而客戶亦同步收到並消耗有關利益；或
- 創建並提升本集團履約時客戶所控制之資產；或
- 並無創建對本集團而言有其他用途之資產，而本集團可強制執行其權利收回累計至今已完成履約部分之款項。

倘資產之控制權經過一段時間轉移，收益將於整個合約期間參考已完成履約責任之進度確認。否則，收益於客戶獲得資產控制權之時間點確認。

釐定交易價格時，倘交易價格重大，則本集團亦須就融資組成部分的影響而調整已承諾之代價金額。本集團預計並無自所承諾貨品轉讓予客戶至客戶付款期限超過一年的合約。作為可行之權宜之計，本集團並無就貨幣時間價值調整任何交易價格。

#### (a) 提供安老院服務

提供安老院服務指為長者提供安老服務，包括提供住宿、專業護理及照料服務、營養管理、醫療服務、物理治療服務、心理及社會關懷及個人護理計劃。

當本集團於合約期內提供服務及全部利益，而客戶亦同步收到並消耗有關利益，其將確認提供安老院服務所得收益。因此，本集團完成履行責任，且收益於本集團現時有權收取付款時的一段時間內確認。

#### (b) 銷售安老院相關貨品

銷售安老院相關貨品包括按我們院友的需要向其銷售尿片、營養奶、醫用手套、喂食袋及pH酸鹼值試紙。

銷售安老院相關貨品所得收益於當安老院相關貨品的控制權轉移至客戶且本集團現時有權收取付款時於某一時間點確認。

本集團的政策並不包括任何退貨或退款的權利。

# 綜合財務報表附註

## 30 重要會計政策摘要(續)

### 30.20 收益確認(續)

#### (c) 提供長者社區護理服務

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

當本集團於合約期內提供服務及全部利益，而客戶亦同步收到並消耗有關利益，其將確認提供長者社區護理服務所得收益。因此，本集團完成履行責任，且收益於本集團現時有權收取付款時的一段時間內確認。

#### (d) 提供醫療及化驗服務

提供醫療及化驗服務指為個人提供醫療及化驗服務。

提供醫療及化驗服務的收益於本集團提供有關服務且客戶於整段服務期內獲得並同時消費所有利益時予以確認。因此，本集團達成履約義務並隨時間確認收益，本集團亦擁有現時付款權。

#### (e) 經營租賃租金收入

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

#### (f) 管理費

提供服務時產生的管理費於提供該等服務時確認。

#### (g) 停車場租金

停車場租金根據停車場佔用時數按累計基準確認為收益。

#### (h) 利息收入

利息收入使用實際利率法按時間比例確認。



# 綜合財務報表附註

## 30 重要會計政策摘要(續)

### 30.21 股息分派

向股東分派的股息在股息獲實體的股東或董事(視適用情況而定)批准的期間內，於綜合財務報表確認為負債。

於報告期後但於綜合財務報表獲授權刊發前建議或宣派的股息披露為非調整事件，不會於報告期末確認為負債。

### 30.22 政府補助及補貼

當合理保證將可收取政府補助，而本集團將會遵守所有附帶條件時，該補助及補貼按其公平值確認。與成本有關的政府補助及補貼於與其擬定補償的成本配對所需的期間內於綜合損益表中確認。政府補助及補貼以淨額基準呈列，並計入綜合損益表內的「僱員福利開支淨額」及「分包費用淨額」。

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

### 30.23 每股盈利

#### (i) 每股基本盈利

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

#### (ii) 每股攤薄盈利

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

# 主要投資物業

| 說明                                  | 地段編號                                         | 現有用途      | 租賃期限 |
|-------------------------------------|----------------------------------------------|-----------|------|
| 香港九龍連德道8號興田邨的熟食攤位                   | 佔新九龍內地段第6377號149,828份之540份                   | 店舖        | 中等   |
| 香港九龍連德道8號興田邨恩田樓、美田樓及彩田樓的若干部分房委會綜合設施 | 佔新九龍內地段第6377號149,828份之1,351份                 | 店舖及儲物室    | 中等   |
| 香港九龍連德道8號興田邨商場的租賃部分                 | 佔新九龍內地段第6377號149,828份之5,699份                 | 店舖及日間護理中心 | 中等   |
| 香港九龍連德道8號興田邨停車場大樓之停車場C之A層A1至A23號泊車位 | 合計佔新九龍內地段第6377號149,828份之9,871份之中的4,068份之276份 | 停車場       | 中等   |



# 五年財務摘要

本集團近五個財政年度的已刊發綜合業績以及綜合資產及負債的摘要載列如下：

|             | 截至三月三十一日止年度  |              |              |              |              |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|             | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 | 二零二四年<br>千港元 | 二零二三年<br>千港元 | 二零二二年<br>千港元 |
| <b>業績</b>   |              |              |              |              |              |
| 收益          | 353,780      | 317,114      | 271,334      | 408,297      | 320,337      |
| 除稅前溢利       | 46,328       | 31,980       | 73,901       | 153,464      | 117,165      |
| 所得稅開支       | (12,647)     | (10,853)     | (9,793)      | (27,681)     | (18,079)     |
| 年內溢利        | 33,681       | 21,127       | 64,108       | 125,783      | 99,086       |
| <b>財務狀況</b> |              |              |              |              |              |
|             | 於三月三十一日      |              |              |              |              |
|             | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 | 二零二四年<br>千港元 | 二零二三年<br>千港元 | 二零二二年<br>千港元 |
| 非流動資產       | 669,398      | 716,800      | 763,357      | 563,464      | 531,872      |
| 流動資產        | 103,201      | 92,766       | 99,944       | 135,838      | 89,745       |
| 非流動負債       | (222,913)    | (277,201)    | (335,869)    | (242,564)    | (271,196)    |
| 流動負債        | (89,290)     | (90,137)     | (92,905)     | (83,798)     | (58,214)     |
| 資產淨值        | 460,396      | 442,228      | 434,527      | 372,940      | 292,207      |