

風險因素

閣下決定投資我們的股份前應審慎考慮本文件所載的一切資料，包括下述風險及不明朗因素。閣下應特別注意，我們於開曼群島註冊成立。

任何該等風險均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績構成重大不利影響。我們的股份成交價可能因任何該等風險而下跌，而閣下可能會損失全部或部分投資。閣下應就有關於閣下所處的特定環境進行潛在投資向有關顧問尋求專業意見。

有關我們業務的風險

我們曾涉及有關違反若干香港監管規定及安老院實務守則的若干違規事件。倘我們無法為包括安老院舍牌照在內的營運牌照續期或無法取得營運牌照，或倘該等牌照遭吊銷或註銷，我們將無法營運安老院舍。

我們需要安老院舍牌照以營運我們現有及任何新安老院舍。我們安老院舍的營運受安老院條例、安老院規例及安老院實務守則等多項法律及法規所限，該等法律及法規乃主要有關(其中包括)於香港發牌、營運、管理及監督安老院舍及登記保健員的各項規定。我們的營運亦受若干其他法律、規則及法規所限，主要有關(其中包括)屋宇安全、消防安全、勞工、物理治療師、註冊護士、買賣及存放藥劑製品及危險藥品。我們的安老院舍須遵守牌照定期續期規定及接受各政府部門就屋宇安全、消防安全、護理及社會工作進行的檢查。有關我們安老院舍的主要牌照及其各自到期日的詳情，請參閱本文件「業務—牌照及許可」各段。

我們曾涉及若干違規事件，例如違反安老院規例及安老院實務守則、公司條例及廢物處置(化學廢物)(一般)規例及廢物處置條例。於往績記錄期間及截至最後可行日期，社會福利署發出一封警告信予瑞安(順安)、一封警告信予瑞安(興華)及四封警告信予瑞安(葵盛東)，於向瑞安(葵盛東)發出的四封警告信中，一封於瑞安(葵盛東)的前改善買位計劃協議期內發出，而另外第三封於瑞安(葵盛東)現時改善買位計劃協議期內發出。

然而，根據相關警告信，社會福利署可(其中包括)註銷或暫時吊銷我們的安老院舍牌照、拒絕為安老院舍牌照續期或修改營運牌照附帶的條件。就兩間參與改善買位計劃的安老院舍(即瑞安(順安)安老院舍及瑞安(葵盛東)安老院舍)而言，倘其中任何一間安老院舍於改善買位計劃協議期內累積合共五封警告信或以上，則社會福利署有權削減有關安老院舍根據改善買位計劃購買的宿位數目。我們亦有可能須支付罰款或被處罰。概不保證社會福利署不會吊銷、註銷或為我們的安老院舍牌照續期，亦不保證我們將能夠為擴展計劃取得新的安老院舍牌照。倘社會福利署吊銷、註銷或拒絕為

風險因素

我們任何安老院舍牌照續期，或倘我們無法為擴展計劃取得新的安老院舍牌照，我們將無法營運各安老院舍，而我們的財務業績及擴展計劃將受到重大不利影響。倘有關部門採取任何執法行動，而我們的控股股東未能根據彌償契據對我們作出全額彌償，則我們或須(其中包括)支付若干罰款。此外，我們無法保證我們的業務及財務狀況及前景(包括但不限於我們的業內聲譽)將不會受到該等過往違規事件的不利影響。

有關違規事件的進一步詳情，請參閱本文件「業務 — 法律合規」各段。有關安老院舍牌照的進一步資料，請參閱本文件「監管概覽 — 有關安老院舍營運的規例」及「業務 — 牌照及許可」各段。

我們依賴我們於安老院舍行業的聲譽及受到由安老事件或安老事故造成負面報導的風險影響，而我們的營運引起的法律訴訟或會損害我們的聲譽。

我們的持續成功取決於我們能否維持於安老院舍行業的聲譽。儘管管理層努力為我們的保健團隊維持足夠的資深員工，並為新舊僱員提供入職及持續培訓，以保證我們提供優質服務，惟仍可能出現我們的員工或管理層無法控制的情況。若我們的服務質素無法達到長者住客的期望，我們的聲譽或會受損。任何有關我們的服務或設施的負面報導均可嚴重損害我們的聲譽，或會妨礙我們的營銷工作並損失長者住客，將對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。此外，我們的長者住客或其家屬所引致的任何潛在或實際訴訟、索償或投訴或會影響我們管理層的專注度及本集團的資源，或會對我們的經營業績造成重大不利影響。

我們的護理及個人安老服務包括按醫生配方備藥及派藥或注射藥品。我們遵循有關政府部門發佈的「五核」程序及指引以盡量減少人為錯誤，而我們的護士監督並監控我們的備藥及派藥常規。儘管如此，我們仍須承受該等程序的內在風險。例如，於往績記錄期間及截至最後可行日期，社會福利署發出一封警告信予瑞安(順安)、一封警告信予瑞安(興華)及四封警告信予瑞安(葵盛東)，於向瑞安(葵盛東)發出的四封警告信中，一封於瑞安(葵盛東)的前改善買位計劃協議期內發出，而另外第三封於瑞安(葵盛東)現時改善買位計劃協議期內發出。此外，我們的長者住客或會因我們員工採取或並無採取行動而突然發病、遭受疾病或身體傷害。若無法保證長者住客安全，則我們將易受長者住客的訴訟及控告所影響。我們無法保證長者住客不會於我們的安老院舍遭遇任何事故、事件受傷或生病。

我們的保險或無法彌補所有潛在損失及索償。

我們已為我們所有的安老院舍購買保單(範圍涵蓋業務中斷、惡意破壞、僱員賠償、專業彌償及其他負債)及香港法律所規定的其他保單以涵蓋我們的業務營運。然而，我們的保單或無法彌償所有可能發生的事件，而我們的保險公司或無法為有關我們物業或業務營運的所有潛在損失、損害或負債向我們支付全額賠償，且我們或於若干情況下須按保單支付墊底費。此外，我們的保險公司自身的財務狀況或無法另行支付索償。

風險因素

再者，對於若干類型的損失，一般無法按我們可接受的商業條款購買全面保險，甚或無法購買任何保險。例如，該等未能承保的損失包括由於業務中斷、地震、洪水或其他自然災害、戰爭或內亂造成的各項損失以及非建築事務監督授權的建築工程造成的損失或損害。因此，我們或須於若干情況下因保險缺乏或不足而承擔各項損失、損害及負債。若我們於業務營運過程中遭受因我們概無保險或保險不足的事件而產生的任何損失、損害或負債，我們或無足夠資金補償該等損失、損害或負債或恢復可能遭受損害或毀壞的任何物業。此外，我們為補償任何損失、損害或負債所支付的任何款項均可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們對醫藥、藥物、食品、雜貨及其他供應品的質素及數量控制有限，故無法保證該等供應品概無缺陷。

我們於營運安老院舍過程中採購醫療消耗品、食品、雜貨、醫療器材及其他供應品，而我們的長者住客則採購彼等所服用的藥物。於提供安老服務過程中，我們消耗或向長者住客出售若干產品，包括成人紙尿片、營養奶、醫療手套、餵食袋及pH酸鹼值試紙。我們無法保證該等產品概無缺陷且達到相關質素標準或非假冒產品。我們概不保證不會於日後遭遇與有缺陷產品或假冒產品相關的任何事件，亦無法保證該等事件不會對我們造成重大不利影響。倘我們的供應商提供的產品有缺陷、屬假冒、質素低劣或在其他方面屬不安全或無效，我們可能須承受訴訟、投訴、不利報導及聲譽受損，或會對我們的盈利能力及經營業績造成不利影響。

此外，能及時以有競爭力的價格採購優質食材對我們的業務十分重要。我們能否一直維持質素，部分取決於我們能否從達到我們質素規格及擁有足夠數量的可靠來源獲得新鮮食品及相關物資。然而，我們並無與我們的供應商訂立框架協議。向供應商購買食材的購買價一般為採購訂單上的固定價格。

截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，來自我們五大供應商的採購總量分別佔我們總採購量約63.4%及66.0%，而來自我們最大供應商的採購總量分別佔我們總採購量約29.5%及27.0%。於往績記錄期間，我們的主要供應商概無停止或表示將停止向我們供應食材，而我們並無從主要供應商獲得食材供應方面出現任何重大延誤或中斷。然而，我們無法保證將能與主要供應商維持業務關係。

我們可能因多個原因導致食物供應中斷，其中許多原因不受我們控制，包括需求無法預料、天氣情況惡劣、自然災害、營運停止或意料之外的生產短缺。此外，我們無法保證現時物資或能於未來一直符合我們嚴格的質素控制規定。若我們的任何供應商

風險因素

表現不佳或無法以其他方式及時向我們分發產品或物資，我們則無法向閣下保證將能於短時間內以可接受條款物色合適的替代供應商，從而可能增加我們的食物成本並令我們安老院舍的食物及其他物資短缺。

社會福利署是我們於往績記錄期間的最大客戶，且我們預期，我們的部分收益將繼續依賴改善買位計劃。

於往績記錄期間及截至最後可行日期，我們有兩家安老院舍參與改善買位計劃，而社會福利署承諾於589個宿位中租出193個宿位(佔於最後可行日期我們全部宿位數目約32.8%)。截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，由社會福利署根據改善買位計劃產生的收益約為7.3百萬港元及約13.3百萬港元，分別佔我們的總收益約18.3%及22.6%。我們預期，由於我們的兩間安老院舍參與改善買位計劃，故我們的部分收益將繼續由社會福利署產生。

由於社會福利署對參與改善買位計劃的安老院舍在其他服務質素規定以外施加一系列規定，例如最小空間及員工數目，故我們參與改善買位計劃的安老院舍屬於甲一級，為社會福利署所分類的兩種類別中質素最高的級別。我們的安老院舍將接受定期評估且須符合社會福利署施加的規定。此外，我們無法保證社會福利署將於租賃協議屆滿時繼續租用宿位或重續改善買位計劃協議。此外，我們無法向閣下保證社會福利署將繼續以可接受價格租用宿位，亦無法保證我們的業務將有利可圖或香港政府將於未來繼續實行改善買位計劃。

根據改善買位計劃協議，社會福利署有權通過發出事先通知減少所租用的宿位數目，並有權參照平均每月消費物價指數每年一次調整應付住宿費。若社會福利署行使其上述權利，我們無法向閣下保證，我們將能夠以社會福利署的相同出價及時物色任何個人客戶以填補床位空缺，甚或完全不能填補床位空缺，亦無法保證經調整的住宿費將能足夠支付我們的服務成本，此舉可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

由於我們承租用於經營我們安老院舍的所有物業，故概不能保證我們的租約及／或租賃協議將成功獲重續或按相若條款獲重續或將不會提前終止，且我們承受香港房地產市場租金價格波動的風險。

於最後可行日期，我們向兩名業主(均為獨立第三方)承租我們安老院舍的所有物業；因此，租金成本佔我們相當大部分的經營開支。截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，我們的安老院舍、員工宿舍及附屬辦公室的物業租金及相關開支分別為約6.2百萬港元及約9.6百萬港元，分別佔我們的收益15.4%及16.2%。我們現有租約的期限介乎三年至六年，而於最後可行日期，有關屆滿日期於介乎約一年至兩年零九個月內。

風險因素

我們無法保證我們將成功重續租約或按相若條件(包括但不限於相若租期及相若租金)重續租約。我們無法保證業主不會於有關期限屆滿前終止我們的租約。根據我們現存租賃協議的條款，倘業主出售、重建、修葺、翻新、復修樓宇或辦公室，業主有權通過向我們發出不少於六個月的事先書面通知提前終止租賃協議。此外，我們的租約責任將令我們承受租金開支增加的潛在風險，當中包括更易受惡劣經濟狀況影響、取得額外融資的能力受限及我們於其他用途的可用現金減少。若我們的現有安老院舍無法遷至新址或我們無法就新安老院舍新牌照申請符合規定，我們的業務將受到嚴重影響，或我們可能於裝修成本、合規成本及／或與長者住客終止有關協議方面產生龐大開支。此舉或會對我們的業務、財務狀況及未來潛在增長造成不利影響。

於香港，我們為「Shui On瑞安」及「Shui Hing瑞興」商標的註冊擁有人，而任何糾紛可能會影響本集團的聲譽、業務及業績。

於香港，我們為「Shui On瑞安」及「Shui Hing瑞興」商標(我們認為對我們的業務運作而言屬重要)的註冊擁有人。安老院舍的客戶之間可能出現糾紛。知識產權的保護或不足以防止第三方侵犯我們的知識產權。概不能保證第三方在未經我們事先授權的情況下不會複製或以其他方式獲取及使用我們的知識產權。任何獨立第三方模仿我們的品牌並使公眾對本集團提供的獨特服務有所混淆，可能對本集團的公眾形象受損，而本集團的業務、收益及未來前景將受到負面影響。倘我們透過訴訟強制執行我們的知識產權，不論成功與否，該訴訟都可能招致龐大成本及資源分散。倘我們無法充分保護或捍衛我們的知識產權，我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績以及前景可能會受到重大不利影響。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務—我們的承包商」一節。

由於非本集團經營的安老院舍於往績記錄期間使用我們的「Shui On瑞安」商標，故「Shui On瑞安」商標或會因未經授權使用我們的商標或新註冊的相似商標喪失其獨特性，而我們的名聲及業務可能因大眾混淆「Shui On瑞安」品牌而受到不利影響。

於香港，我們為「Shui On瑞安」及「Shui Hing瑞興」商標(我們認為對我們的業務運作而言屬重要)的註冊擁有人。於往績記錄期間，非本集團經營的安老院舍使用我們的「Shui On瑞安」商標。於最後可行日期，該等獨立安老院舍不再使用我們的「Shui On瑞安」品牌名稱。然而，我們無法保證該等獨立安老院舍於使用「Shui On瑞安」時能成功維護其聲譽及／或品牌形象以及其他安老院舍將不會在未來使用我們的「Shui On瑞安」商標。於該等安老院舍引致任何糾紛及負面宣傳的情況下，倘該等安老院舍侵犯我們的商標權利或我們無法阻止未經授權使用我們的商標或新註冊的相似商標而成功維護我們的「Shui On瑞安」商標，則「Shui On瑞安」的品牌形象及品牌價值或會嚴重受損、我們的客戶及市場可能混淆「Shui On瑞安」品牌且我們或會失去潛在客戶及現有客戶。公眾對

風險因素

本集團提供的特色服務產生的任何混淆均可能對本集團帶來潛在的負面宣傳及形象，且或會有損「Shui On瑞安」的品牌價值以及本集團的業務、收入及未來前景。倘我們透過訴訟行使知識產權，則該等訴訟(無論成功與否)可能導致產生巨額費用及資源分散。倘我們未能充分保護或捍衛我們的知識產權，則我們的名聲、業務、財務狀況以及經營業績及前景可能受到重大不利影響。

我們依賴主要人員取得成功，而我們的業務或會因失去主要人員所提供的服務而受阻。

我們未來可否成功，取決於高級管理層團隊能否通力合作並成功實施增長策略，同時保持品牌優勢。我們未來可否成功，非常取決於主要管理人員(尤其是執行董事)的持續服務及表現。我們的主席、執行董事、行政總裁、兼創辦人易德智先生於經營及管理安老院舍方面已累積逾23年經驗，因此對我們所營運行業的趨勢及政策變化有充分理解。

此外，我們必須持續吸引、挽留及激勵足夠數量的合資格管理人員及營運人員，包括院舍主管、註冊登記護士及其他專業護理人士，以貫徹維持服務質素。若高級管理層無法成功合作，或一名或多名院舍主管無法有效實施我們的業務策略，我們或無法以預期速度或方式發展業務。我們於未來或無法挽留主要管理及營運人員提供服務，亦無法吸引及挽留高質素高級行政人員或主要人員。若一名或多名主要人員無法或不願意繼續擔任彼等的當前職務，我們或無法輕易替代彼等，甚或無法替代任何人員，且業務或會中斷及經營業績或會受到重大不利影響。此外，若高級管理團隊中任何人員或任何其他主要人員加入競爭對手或另組競爭業務，我們或會因此損失商業機密及專業知識。無法吸引、挽留及激勵該等主要人員或會損害我們的聲譽並造成業務損失。

本集團於往績記錄期間作出的收購事項或會引致無法預計的困難，而賣方的賠償(如有)可能不足以保護本集團免受潛在虧損及負債。

本集團已於二零一六年八月底及二零一六年九月底前分別完成收購瑞安(葵盛東)約66.7%權益及瑞安(新田圍)的全部權益。過往違規事件仍可導致安老院舍遭停牌或除牌，從而干擾安老院舍的營運。安老院舍仍存在未識別或無法預計的負債或風險。我們無法保證賣方於收購事項中提供的保障可補償我們的虧損。倘出現訴訟而我們未能就所產生的虧損及開支進行索償，則我們的財務及營運狀況可能受到重大影響。

風險因素

由於我們的擴張計劃預期由[編纂][編纂]、經營現金流量及銀行融資等其他融資來源撥資，故我們或需額外資金支持我們的擴張計劃，而我們可能無法以可接受的條款獲取該等額外資金，甚至無法獲取任何額外資金。

我們有意於[編纂]後進一步擴大我們安老院舍的數量，因此我們或需額外資金支持我們的擴展計劃。於最後可行日期，我們的未動用銀行融資8.0百萬港元可能不足以就所有擴張計劃(包括收購一間營運中安老院舍及成立一間新安老院舍)撥資，此外，我們亦無法保證將於內部產生足夠現金流量以支持擴展計劃。倘擴展計劃需要額外資金或我們無法產生足夠現金流，我們將須承受尋求額外融資的風險。我們無法保證將能以可接受條款獲取足夠融資，甚或無法獲取任何融資。

我們或須縮減增長策略的規模或改變收購計劃。我們若舉債籌集額外融資，則將令還款責任增加。任何未來債務融資的條款亦可能會構成限制性契諾，從而可能限制我們的業務及營運，倘進行股本融資，或會攤薄股東的股權。我們若無法及時以有利於我們的條款籌集額外資金，甚或無法籌集任何資金，或會對我們的財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

此外，我們能否成功實行擴展計劃須視乎多項風險及不確定因素，包括但不限於我們能否：

- 物色優質合適的安老院舍或物業，並按商業合理條款取得租約；
- 將予收購的潛在物業或會存有未識別及不可預見負債或風險；
- 獲取強制性政府營運牌照及批准；
- 獲取足夠融資用作開發及開業成本；
- 引致債務，並可能因償債責任增強而導致我們用於經營及其他用途的可用資金減少；
- 有效管理涉及新安老院舍設計、裝修及開業前流程的時間及成本；
- 與所收購的商譽或其他無形資產相關的潛在減值虧損；
- 準確估計新址及新市場的預期需求；
- 擁有足夠且可達到我們質素標準的供應商；
- 按商業合理條款聘用、訓練及挽留高技能管理人員及其他僱員；
- 轉移管理層的努力及其他資源；及
- 順利宣傳我們的新安老院舍。

風險因素

我們透過收購一間現有安老院舍及成立一間新安老院舍的擴展計劃或遭延誤，而我們或無法及時完成收購，甚或無法完成任何收購。

我們計劃通過收購及成立更多安老院舍，以擴展我們於香港的安老院舍網絡。於最後可行日期，我們概無確定任何收購目標，亦未與任何潛在目標訂立任何正式協議。我們或無法物色合適院址以擴展安老院舍網絡，或無法協商商業上可接受的條款以租賃物業用作設立新安老院舍。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－我們的策略」。

為開設新安老院舍，我們一般會產生大量資本開支，通常包括相關注資或承諾以及用於物業裝修及改建、招聘及所需醫療及其他設備的投資。因此，相關成本及開支於增設安老院舍初期開始累計，例如相關租賃樓宇裝修的攤銷、物業、廠房及設備折舊、員工開支及租金開支。我們預期，初始投資所需金額將受當地整體市況的重大影響，當中包括物業收購成本及勞工成本水平。我們或無法獲取足夠融資用作擴展。此外，我們亦無法保證將能吸引並招募足夠合資格工人，以符合營運新安老院舍的相關人手規定。我們亦預期，我們開發及增設新安老院舍的日程將影響我們的財務狀況及營運業務，且可能於未來導致週期波動。

改建、牌照及許可證的申請程序及其他未知情況可能較預期花費更長時間並可能延誤我們的擴展日程，從而影響我們的業務及經營業績。

我們預期，改建日程及營運新安老院舍初期將影響我們的財務狀況及經營業績，並有可能導致日後財務表現波動。向香港政府各部門(包括社會福利署、屋宇署、規劃署及消防處)取得所需營運牌照的申請審批過程中或會出現未能預料的情況，令我們的初期營運及擴展日程或遭延誤。我們無法向閣下保證能夠為成立及營運新安老院舍及時取得全部所需批准或牌照，甚或無法取得任何批准或牌照。此外，我們的新安老院舍或因以下原因而無法達致目標入住率，該等原因包括：(i)無法取得所需許可、營運牌照及／或批准或於取得該等許可、營運牌照及／或批准時出現重大延誤；(ii)專業護理人士或支援員工出現勞工短缺；(iii)營運新安老院舍的費用大幅增加；及(iv)缺乏潛在客戶或接收潛在客戶較少。

無法進入香港的新市場將對我們的財務表現產生不利影響。

我們或無法有效進入香港新址的新市場及吸引正在物色優質服務的新長者住客。有關財務業績或與我們現有安老院舍產生的業績相距甚大，甚至可能出現虧損營運。倘發生上述任何情況，我們或無法達致本文件「業務－我們的策略」各段所示的投資

風險因素

回報期及收支平衡期。我們無法向閣下保證，我們日後的安老院舍將達致與我們現有安老院舍相若水平的盈利能力，甚或無法達致任何盈利能力。上述任何情況均可能對我們的營運及財務狀況以及財務表現造成重大不利影響。

我們未來的業務增長主要取決於我們能否成功實施策略及未來計劃。我們是否能成功實施策略及未來計劃受若干業務、經濟及競爭性的不確定因素及緊急情況所限，例如香港安老服務的持續增長。此外，我們的未來擴展及其後增設與合併安老院舍的工作將需要管理層投入大量專注力，並可能導致我們現有安老院舍的資源遭分散，此舉可能對我們的業務營運造成不利影響。若我們無法物色、把握或轉化機會以成功擴展營運，則我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能會受到重大不利影響。

商譽減值或會對我們的經營業績產生負面影響並對我們的財務表現造成不利影響。

於二零一六年十二月三十日，我們的商譽賬面值約為43.7百萬港元，自截至二零一六年十二月三十一日止年度完成收購瑞安(葵盛東)約66.7%權益及瑞安(新田圍)的全部權益時產生，即收購代價超逾於相關收購日期所收購可識別資產淨值的公平值的差額。商譽初步按成本計量。初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽每年進行減值測試，或倘有事件或情況變化顯示賬面值可能出現減值時，則進行更頻繁的減值測試。於進行商譽減值測試時，本集團比較現金產生單位的賬面值與其可收回金額。減值測試須對已獲分配商譽的現金產生單位使用價值作出估計。估計使用價值要求我們對來自現金產生單位的預期未來現金流量作出估計，亦要選擇適當貼現率以計算該等現金流量的現值。該等因素及我們於應用該等因素對商譽進行減值測試所作出的判斷涉及固有的不確定性。倘我們因未能成功將瑞安(葵盛東)及瑞安(新田圍)的營運與我們的其他營運融合而可能造成任何減值跡象，則我們於進行商譽年度評估前，可能須對商譽的減值測試作出評估。倘減值測試表明賬面值高於可收回金額，則須作出減值。減值支出或會對我們於有關支出產生期間的經營業績產生重大影響並對我們的財務表現造成不利影響。此外，減值支出或會對我們的財務比率產生負面影響並限制我們日後獲取融資的能力。

折舊及攤銷費用上升對溢利及經營業績造成重大影響

我們擬透過收購營運中安老院舍的業務及成立新安老院舍推行業務拓展策略，且我們將就此購置新設備及裝置器，並產生翻修開支／費用。因此，我們預期將於落實

風險因素

上述業務拓展策略後產生的折舊及攤銷費用金額會銳增，且可能繼而對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務—我們的策略」及「業務目標聲明及[編纂]—實施計劃」各段。

我們的過往表現不一定預示未來業績。

我們截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度的總收益分別約為39.9百萬港元及59.0百萬港元。儘管我們的收益於往績記錄期間增加，惟該等財務數據僅反映我們的過往表現，其並不一定可預示未來業績。變幻莫測的監管、經濟及其他不可預測因素或會對我們的業務造成重大影響，因而影響我們的未來財務表現。此外，我們的財務及經營業績或無法達到公眾市場分析師或投資者的期望，此舉可能導致未來股份價格下跌。我們各期間的收益、開支及經營業績或因我們無法掌控的多種因素而有所不同。閣下不應依賴我們的過往業績預測我們的經營業績或本公司股份的未來表現。

我們的所有業務營運目前均位於香港，令我們對有關法律及法規、不可抗力事件、自然災害或傳染疾病爆發等本地狀況的變動較為敏感。

我們的所有業務營運目前均位於香港。因此，我們的業務營運及安老院舍服務需求受以下方面的影響：經濟、社會狀況及／或政局惡化、監管安老院舍行業的法律及法規(例如有關改善買位計劃、政府資金及資源分配的法律及法規)出現重大變動以及香港出現任何社會動亂、罷工、暴動、內亂、抗命、再次爆發過往疫情或瘟疫、未來出現任何疫情爆發、自然災害或其他災難事件。由於我們的業務營運僅限於香港，故上述不利情況或對我們安老院舍的營運、繼而對本集團的收益及盈利能力以及其後我們的經營業績及財務狀況造成重大不利妨害。

我們的業務營運易受我們資訊系統中斷的風險影響。

資訊系統及電腦網絡基礎設施幫助我們營運及監控安老院舍，例如付費、財務及預算數據以及住客記錄等。我們定期維護、改良與提升資訊系統的能力，以滿足新舊營運需要。我們的資訊系統若出現任何技術故障，均可能令我們的安老院舍無法順利營運，且我們無法為業務營運保存準確記錄。此外，我們或因蓄意不當行為或嚴重疏忽令儲存於我們系統的個人資料被盜或濫用而須負上法律責任。

我們須遵守嚴格的人手規定，因此，安老院舍行業勞工短缺對我們造成更多挑戰。

我們須根據相關香港法律及法規遵守(其中包括)院舍主管、註冊／登記護士、物理治療師、保健員、護理員及助理員的人手規定。我們亦須委聘社工及物理治療師等合資格專業保健人士。護士、社工及物理治療師須重續彼等的牌照，而保健員須按照安老院規例保持註冊資格，並須受安老院牌照事務處的持續監管。

風險因素

於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度，我們的員工成本分別為約13.3百萬港元及22.2百萬港元，分別佔我們收益約33.3%及37.7%。因此，我們的表現及成果部分取決於我們安老院舍的合資格員工人數及質素。我們若無法吸引及挽留適當人數的有幹勁合資格員工，我們的服務質素、連貫性及實施業務策略的能力或會受到影響。此外，我們參與改善買位計劃的資格或會受到不利影響。技術熟練人員短缺亦可能令我們須提高薪金、工資及福利，此舉可能降低溢利並對我們的經營業績及財務表現造成重大不利影響。

此外，於最後可行日期，我們僱傭合共206名全職僱員；其中，本地工及外來勞工分別為162名及44名。我們的董事確認，於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無遭遇或會對我們的業務、財務狀況或經營業務造成重大不利影響的任何勞工短缺。然而，由於我們須提高工資水平以招攬本地及外來勞工，故本地及外來勞工的供應短缺可能對我們的營運及財務表現造成重大不利影響。於往績記錄期間及直至最後可行日期，儘管我們並無就申請外來勞工遭遇任何重大困難，惟輸入香港的外來勞工供應須遵守有關政府頒佈的政策及法規。因此，香港及中國(我們的多數外來工人均來自中國)與外來工人有關的政策有任何變動可能影響外來勞工的供應，並導致我們的營運受阻。

此外，由於我們擴大業務營運的規模，故為我們的新安老院舍吸引及挽留足夠數量的合資格員工或會變得愈來愈困難。就未來優秀員工的供應情況或吸引及挽留優秀員工的成本而言，我們無法預計可能受影響的程度。若我們無法為我們當前及未來的安老院舍招募或挽留合資格員工、損失該等安老院舍合資格員工或挽留該等安老院舍合資格員工的成本增加，將對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

有關我們所營運行業的風險

我們營運所處的安老院舍行業競爭極為激烈，而若我們與新進或現有競爭對手競爭失利，我們或無法維持或擴充我們的市場份額，從而對我們的盈利能力造成不利影響。

其他安老院舍營運商，包括津助院舍、非政府組織及私營組織的營運商，均為我們的競爭對手。鑒於香港安老院舍行業的需求及潛力或會吸引更多參與者進入該行業或擴展其現有營運，故我們認為，我們於未來亦將與市場新秀競爭。我們部分現有及潛在競爭對手或具有更多財務、營銷或其他資源的競爭優勢。我們主要基於我們所提供服務的範圍及質素、聲譽、安老院舍的質素、位置及價格，根據改善買位計劃競逐購買宿位數目及其他長者住客。

風險因素

此外，香港政府於二零一四年在中國引進安老院舍服務試驗計劃，於中國廣東省的兩間安老院舍提供資助安老宿位。我們無法保證香港政府會否在日後於中國引入更多的試驗計劃並提供更多的資助安老宿位，而此舉將降低我們於香港所提供服務的需求。我們無法向閣下保證將能成功壓倒香港或中國的新進或現有競爭對手，彼等可能令我們無法維持或擴充自身市場份額，從而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

香港安老院舍行業規管制度的任何變動或輸入勞工均可能對我們的經營業績造成重大不利影響。

安老院舍行業受嚴格規管。相關法律及法規或於日後變更，且無法確定有關安老院舍所需護理標準規例的任何未來進展，亦不確定是否會於未來推出相關新法例。此外，我們的業務及營運成本很大程度上取決於我們能否按照補充勞工計劃輸入勞工。因此，任何該等有關香港安老院舍行業規管制度的不利變動或輸入勞工均可能對我們的業務及營運不利，並會對我們的經營業績造成重大不利影響。

我們的業務或因市場對整體安老院舍行業的負面觀感而受到不利影響。

我們認為，安老院舍行業的現有及潛在長者住客均對有關該行業中現有經營者所提供服務的質素提出的任何負面評論、評價或指控十分敏感。於媒體或社交媒體論壇出現的任何指控或負面新聞，內容有關任何安老服務供應商的任何事故、長者住客生活水平差劣、服務質素低或虐待長者，不論優劣，或會導致整個安老院舍行業的客戶信心及市場觀感嚴重惡化，並可能令安老院舍服務的需求減少。整個安老院舍行業及其參與者(包括本集團)可能因此聲譽受損，而我們的業務、財務表現、經營業績及前景或因此受到重大不利影響。

香港爆發任何嚴重傳染性疾病，或對我們的財務表現造成不利影響。

我們於香港營運安老院舍容易受到於香港爆發的任何嚴重傳染性疾病的影響，或對香港的經濟狀況及環境造成不利影響，而我們的未來增長及整體財務狀況亦將受到不利影響。此外，我們的長者住客健康狀況各有不同，其中一部分住客或須經常前往醫院或診所接受健康檢查或常規治療。若任何嚴重傳染性疾病爆發，須經常前往醫院或診所的長者住客感染該等傳染病的風險則會更高，從而導致該等傳染病於我們的安老院舍本地爆發。於該情況下，我們或須暫時關閉我們的安老院舍，從而可能導致業務營運暫停。

風險因素

我們或無法保護我們長者住客的個人資料免遭洩露或不正當使用，從而可能令我們及／或我們的員工面臨索賠或訴訟。

住客的私隱權於安老院舍行業至關重要，我們的長者住客希望我們將彼等的資料嚴格保密。我們須遵守香港法例第486章個人資料(私隱)條例，該條例限制我們僅為收集或直接相關目的而使用所收集長者住客的個人資料。然而，我們無法保證，我們的保密政策及措施能保護我們長者住客的資料免遭洩露或不正當使用。若我們違反對長者住客承擔的保密義務，可能令我們及／或我們的員工面臨索償或訴訟等潛在負債，或會對我們的聲譽造成不利影響。

有關[編纂]的風險

我們的股份過去並無公眾市場，而於[編纂]後活躍的交易市場或不曾形成或延續。

我們的股份於[編纂]前並無公眾市場。[編纂]並不保證我們的股份將會形成活躍且流通的交易市場，如該市場形成，亦無法保證該市場可於[編纂]後或未來延續。

我們的股份成交價及成交量或會大幅波動。

我們股份的市場價格及成交量或會大幅波動。我們股份的市場價格或受多個因素影響，包括但不限於我們經營業績的實際或預計波動、我們的現金流及新投資的變動以及戰略聯盟。我們甚至可能無法控制部分因素，例如我們的競爭對手所作出公告及影響我們、我們的客戶或競爭對手的中國監管政策發展。任何該等發展或導致我們股份將進行交易的數量及市場價格出現大突變。我們無法保證該等發展會否於將來出現，且難以量化該等發展對本集團以及我們股份的成交量及市場價格的影響。

我們的股份交易價格於交易開始時可能低於[編纂]。

預期[編纂]將於[編纂]及於任何情況下不遲於[編纂]釐定。然而，我們的股份將於交付後方會開始於聯交所交易，交易日期預期為[編纂]後第五個營業日。因此，投資者於該期間或無法出售或以其他方式買賣本公司股份。由於銷售時間至交易開始時間期間或會出現不利市況或其他不利發展，故我們的股東會受到我們股份的交易價格於交易開始時低於[編纂]的風險。

我們的財務表現將受到有關[編纂]產生開支的不利影響。

誠如本文件「業務目標聲明及[編纂]」一節所載述，有關[編纂]所產生或將產生的估計開支約為25.9百萬港元，此乃基於每股[編纂][編纂]港元(即指示性[編纂]範圍的中位數)的[編纂]計算並假設[編纂]未獲行使。該等估計開支為非經常性質，其中約9.6百萬港元預期在往績記錄期間及[編纂]後於綜合損益及其他全收入表確認。閣下應

風險因素

注意，本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的財務表現將受到有關[編纂]估計開支的重大不利影響，而我們截至二零一七年十二月三十一日止年度的溢利及全面收入總額或會低於截至二零一六年十二月三十一日止兩年各年。

若我們於未來發行額外股份，股東於本公司的股權或遭即時攤薄並受股份市場價格的不利影響。

我們於未來或須籌集額外資金，為業務收購、擴展或新開發撥資。若本公司透過按比例以外基準向我們的現有股東發行新股本及股本掛鈎證券籌集資金，則本公司股東所持股權百分比或會被削減。因此，我們的股東於本公司的股權百分比或遭攤薄。此外，該等新證券亦有可能擁有優先權、選擇權或優先購買權，令其較我們的股份更有價值或更高級。

於[編纂]後，我們的控股股東若於未來在公眾市場大量拋售我們的股份，則可能對我們股份的當時市場價格造成重大不利影響。

我們控股股東持有的股份須遵守若干禁售承諾。有關該等禁售承諾詳情，請參閱本文件「[編纂]」各段。於禁售承諾失效後，我們股份的市場價格或會下跌，此乃由於我們的股份或與之有關的其他證券於公眾市場被大量拋售、新股份或與我們股份相關的其他證券予以發行或有人認為該等拋售或發行或會出現。此舉或對我們能否於未來在我們所認為合適的時間及以合適的價格籌資造成重大不利影響。

閣下於按照開曼群島法律保障 閣下的權益時或會遭遇困難。

我們的公司事務受組織章程大綱及細則、公司法以及開曼群島普通法規管。有關保障少數股東權益的開曼群島法律於若干方面與現時根據香港法規及司法先例所制定者有所差異。該等差異或意味著我們少數股東獲得的保障少於按香港法律應獲得的保障。根據開曼群島法律股東對董事採取行動的權利、少數股東提起訴訟的權利及我們的董事對我們應負的信託責任很大程度上受開曼群島普通法規管。有關開曼群島公司法的概要載列於本文件附錄三。

我們無法向 閣下保證將於未來宣派及分派任何數額的股息。

作為控股公司，我們於未來宣派股息的能力將取決於來自營運附屬公司所收取股息的可用情況(如有)。任何未來股息的宣派、派付及數額將由董事酌情釐定，此乃取決於(其中包括)我們的業務、盈利、財務狀況、現金需求及可用情況、組織章程文件以

風險因素

及適用法律等考慮因素，並將須經過股東批准後方可作實。我們無法保證將於何年宣派或分派任何數額的股息。有關我們股息政策的更多詳情，請參閱本文件「財務資料—股息」各段。

我們的控股股東在本公司擁有重大影響力，該擁有權集中未必一直與其他股東的利益一致。

於[編纂]完成後(並未計及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可予配發及發行的股份)，我們的控股股東將擁有[編纂]%股份。因此，基於彼等於本公司的控股權益，控股股東將可透過於本公司股東大會上投票，對營運、業務策略及對彼等及其他股東屬重大的其他事宜構成重大影響，例如董事選舉、派付股息及與另一實體進行其他分銷及併購。我們控股股東的利益未必一直與其他股東的最佳利益一致。倘任何控股股東的利益與其他股東的利益互相衝突，或倘任何控股股東選擇促使本集團追求與其他股東利益存在衝突的業務策略目標，則有關其他股東的利益或會因此受到不利影響。

部分控股股東，即易德智先生、鍾先生及鍾女士亦為執行董事。根據彼等作為董事的受信責任，董事須(其中包括)為本公司的最佳利益真誠行事，為恰當目的行使權利，並確保彼等作為董事的職務與彼等的個人利益並無衝突。倘本集團與董事或彼等的緊密聯繫人進行的任何交易存在潛在利益衝突，則各有利益關係的董事須於有關交易的相關董事會會議上放棄投票，且將不計入出席人數。然而，其他控股股東將有權防止或導致本公司控制權變動。控股股東亦將有權否決須獲投票多數通過的任何股東行動或批准(相關規則要求彼等放棄投票除外)。有關擁有權集中亦可能會導致延遲、防止或阻礙本集團控制權變動，使其他股東在其他方面受惠。未經控股股東同意，本集團或未能訂立可能對其及其他股東有利的交易。有關控股股東的進一步詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。

股東應細閱本文件。

媒體或作出有關[編纂]及我們營運的報導。我們對媒體所發佈資訊的準確性或完整性概不承擔任何責任，亦不就該等資訊的適當性、準確性、完整性或可靠性發表任何聲明。倘任何媒體資訊與本文件所載資訊不一致或有衝突，我們概不承擔任何責任。因此，有意投資者不應依賴新聞報章或其他媒體報導所載的任何資訊。

風險因素

我們無法保證本文件所載若干事實及統計數據準確無誤。

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