

概 要

本概要旨在為閣下提供本文件所載資料的概覽。由於此為概要，故並無載入對閣下而言可能誠屬重要的一切資料，亦應與本文件全文一併閱覽，以確保其完整性。閣下於決定投資[編纂]前，務應細閱整份文件。任何投資均帶有風險。投資[編纂]所牽涉的若干特定風險載述於本文件「風險因素」一節。閣下於決定投資[編纂]前，務應審慎細閱該節。

概覽

我們是香港歷史悠久的安老院舍營運商，為長者提供各式各樣的安老服務，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服務；及(ii)銷售保健及醫療產品及提供額外保健服務予院友。我們的歷史可追溯至一九九一年輝濤安老院於香港成立，而輝濤安老院為本集團首間護理安老院。自此以後，本集團大舉發展業務，於最後可行日期，我們經營合共八間護理安老院的網絡，共有1,129個安老院舍宿位(不包括隔離房)，橫跨香港四個地區，以「Fai To輝濤」、「Kato嘉濤」、「荃威安老院」、「荃灣中心」及「康城松山府邸」品牌名稱營運，全部附有相同標誌。

根據行業報告，於二零一七年，我們是香港第三大私營安老院舍營運商(按收益計，佔市場份額1.3%)及參與改善買位計劃的第二大私營安老院舍營運商(以社會福利署所購買的改善買位計劃宿位數目計，佔市場份額7.3%)。我們的收益主要來自兩大來源，即(i)提供安老院服務；及(ii)銷售安老院相關貨品。更多有關收益來源的詳情，請參閱本文件「財務資料 — 綜合全面收益表經選定項目的描述 — 收益」。

於往績期間，本集團的客戶主要可分為兩類，即(i)社會福利署；及(ii)自行全數支付住宿費的個人客戶，以及根據改善買位計劃獲社會福利署津貼惟須自行支付不獲津貼部分的客戶。我們有七間護理安老院參與改善買位計劃，據此，於往績期間及截至最後可行日期，社會福利署已購買我們1,129個安老院舍宿位中的579個。於最後可行日期，我們有四間護理安老院分類為甲一級，另外三間護理安老院分類為甲二級。

概 要

我們致力為長者提供充分及優質的護理服務，證諸於(i)我們的所有護理安老院均獲香港品質保證局的安老服務管理認證計劃認證；(ii)我們採納嚴格的控制及保證體系，以監控並確保我們所有的護理安老院已採取標準營運程序；及(iii)我們的僱員須熟悉手冊、營運程序及規管各方面的指引，例如培訓、長者安全、活動管理、衛生、食品安全、派發藥物、事故管理、採購及醫療諮詢安排。

下表列載於往績期間來自(i)提供安老院服務；及(ii)銷售安老院相關貨品的收益貢獻明細：

	截至三月三十一日止年度						截至十一月三十日止八個月			
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一七年		二零一八年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)									
提供安老院服務										
— 社會福利署根據改善 買位計劃購買的 宿位	62,572	43.9	64,162	42.7	67,109	43.0	43,925	43.1	48,805	42.5
— 個人客戶購買的宿位 (附註)	58,752	41.3	62,356	41.5	65,406	41.9	42,558	41.8	49,469	43.1
	121,324	85.2	126,518	84.2	132,515	84.9	86,483	84.9	98,274	85.6
銷售安老院相關貨品	21,055	14.8	23,677	15.8	23,498	15.1	15,397	15.1	16,530	14.4
總計	<u>142,379</u>	<u>100.0</u>	<u>150,195</u>	<u>100.0</u>	<u>156,013</u>	<u>100.0</u>	<u>101,880</u>	<u>100.0</u>	<u>114,804</u>	<u>100.0</u>

附註：

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月，來自自行支付其住宿費的個人客戶的收入分別約為41.5百萬港元、46.2百萬港元、49.1百萬港元、31.9百萬港元及37.7百萬港元。

截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月的總收益分別為約142.4百萬港元、150.2百萬港元、156.0百萬港元、101.9百萬港元及114.8百萬港元。截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一七年及二零一八年十一月三十日止八個月的溢利及綜合收益總額分別為約30.8百萬港元、33.5百萬港元、36.4百萬港元、24.1百萬港元及22.3百萬港元。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

概 要

下表載列護理安老院的最近表現：

	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日 止八個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年 (未經審核)	二零一八年
安老院舍宿位平均每月入住率 ^(附註1)					
— 整體安老院舍宿位(%)	89	93	93	92	96
— 就由社會福利署根據改善買位計劃 購買的安老院舍宿位而言(%)	97	98	96	96	99
— 就個人客戶購買的安老院舍宿位 而言(%)	82	88	89	88	93
社會福利署根據改善買位計劃購買的 安老院舍宿位佔我們安老院舍宿位 總數百分比(%)	51	52	53	53	51
社會福利署根據改善買位計劃購買的 安老院舍宿位每月平均住宿費 (千港元) ^(附註2)	8.2	9.1	9.6	9.6	10.4
個人客戶購買的安老院舍宿位每月平均 住宿費(千港元) ^(附註3)	10.8	10.5	11.4	10.9	12.3

附註：

- (1) 每月入住率乃以月底已入住的平均床位數目除以護理安老院相關月底所提供的床位數目計算。年／期內平均每月入住率乃以每月入住率之和除以年／期內所有月份計算。
- (2) 社會福利署根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位的每月住宿費乃以社會福利署根據改善買位計劃承諾在有關月份支付基本費用產生的每月總收益除以根據改善買位計劃在有關月份的安老院舍宿位的實際數量計算。社會福利署於年／期內根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位的平均每月住宿費是按社會福利署根據改善買位計劃購買的安老院舍宿位每月住宿費總額除以於年／期內月數計算。
- (3) 個人客戶購買的安老院舍宿位平均每月住宿費，等於有關月份總收益除以個人院友在有關月份的購買安老院舍宿位數量。年／期內個人客戶購買的安老院舍宿位的平均每月住宿費，是按院友購買的安老院舍宿位每月住宿費總額除以於年／期內月數計算。

概 要

我們的護理安老院

於最後可行日期，我們的營運網絡有八間護理安老院，設有1,129個安老院舍宿位，其中七間參與改善買位計劃。我們營運合共八間安老院舍，其中三間品牌為「Fai To輝濤」、兩間品牌為「Kato嘉濤」、一間品牌為「荃威安老院」、一間品牌為「荃灣中心」及一間品牌為「康城松山府邸」。

下表載列每間護理安老院於最後可行日期的詳情：

	嘉濤 耆樂苑	嘉濤耆康 之家	輝濤 安老院 (安麗)	輝濤 安老院 (屯門)	輝濤中西 安老院	荃威安老院	荃灣中心	康城松山 府邸
地區	屯門	屯門	屯門	屯門	土瓜灣	荃灣	荃灣	將軍澳
開展業務年份	一九九九年	一九九八年	一九九七年	一九九五年	二零零零年	二零一五年	二零零八年	二零一三年
概約實用面積 (千平方呎)	18.7	12.3	5.3	8.7	30.8	15.7	16.0	24.3
根據改善買位計劃的 安老院舍宿位數目	126	86	28	47	140	73	79	不適用 (附註1)
安老院舍宿位總數	180	123	56	90	294	146	150	90
改善買位計劃級別 (附註2)	甲一級	甲二級	甲二級	甲二級	甲一級	甲一級	甲一級	不適用
僱員類別及人數 (附註3)								
院舍經理	1	1	1	1	1	1	1	1
註冊／登記護士	12	—	1	1	21	7	8	7
社工	—	—	—	—	1	2	1	—
物理治療師	—	—	—	—	1	1	1	1
物理治療助理	—	—	1	—	2	1	—	—
職業治療師	—	—	—	—	—	—	—	—
職業治療助理	—	—	1	—	—	—	—	—
保健員	8	9	4	8	10	5	10	5
護理員	26	26	10	14	45	23	24	13
助理員	6	6	5	6	19	12	13	8
服務及設施								
理髮服務	√	√	√	√	√	√	√	√
中央藥房	√	√	√	√	√	√	√	√
物理治療區	√	√	√	√	√	√	√	√
職業治療區	—	—	√	—	—	—	—	—
電影室	√	√	√	√	√	√	√	√
升降機／殘疾人士 升降機	√	√	√	√	√	√	√	√
電腦室	—	—	—	—	—	—	—	√
護士站	√	√	√	√	√	√	√	√
醫療室	√	√	√	√	√	√	√	√

附註：

(1) 康城松山府邸是我們一間專注於高端客戶的護理安老院，其並無參與改善買位計劃。

概 要

- (2) 與甲二級安老院舍相比，甲一級安老院舍在人員編製和人均淨空間方面的要求更高。根據改善買位計劃的要求，40個宿位的甲一級安老院的員工要求為21.5人，乃按每名員工(包括替假員工)每日工作八小時的基準計算，而其人均樓面淨面積為9.5平方米，而40個宿位的甲二級安老院的員工要求為19人，乃按每名員工(包括替假員工)每日工作八小時的基準計算，而其人均樓面淨面積為8平方米。
- (3) 僱員類別及人數僅包括每間安老院舍的全職或兼職僱員及不包括從僱傭代理獲得的人員，例如個人護理員、保健員、物理治療師及職業治療師。於最後可行日期，所有安老院舍均符合安老院規例、安老院實務守則及改善買位計劃協議的人手規定(如適用)。

我們必須遵守《安老院規例》、安老院實務守則和改善買位計劃協議下的保健員、註冊／登記護士、物理治療師、護理人員、主管及助理員的人員配備要求。改善買位計劃協議規定適用於安老院舍的人員配備要求，該等要求比《安老院規例》及安老院實務守則的人員配備要求更嚴格。舉例而言，以下為改善買位計劃下甲一級安老院舍及甲二級安老院舍(此亦須符合改善買位計劃協議詳細規定的人員配備要求)的人員配備指引(以40宿位安老院舍為參照，以每名工作人員每天工作8小時為基準)。

員工類別	員工數目	
	甲一級安老院舍	甲二級安老院舍
主管	1	1
註冊／登記護士	2	—
物理治療師 ^(附註)	0.5	—
保健員	2	4
護理員	8	8
助理員	8	6
總計	<u>21.5</u>	<u>19</u>

附註： 僅適用於接受政府資助以提供物理治療服務的改善買位計劃安老院舍。

我們亦有責任遵守改善買位計劃協議及安老院實務守則就服務及便利設施而規定的其他要求。截至最後可行日期，我們所有護理安老院均符合安老院規例、安老院實務守則及改善買位計劃協議(如適用)有關服務及便利設施的人手要求及其他規定。有關人員配備要求的詳情請參閱本文件「監管概覽」，更多詳情請參閱「業務 — 與社會福利署訂立改善買位計劃協議的主要條款」。

概 要

競爭優勢

我們認為我們的成功及未來增長建基於以下競爭優勢：(i)我們於市場經營逾27年，擁有知名品牌及建立參與改善買位計劃的護理安老院網絡；(ii)我們逾半的安老院舍宿位獲香港政府租賃，我們擁有知名品牌的護理安老院，其中七間參與改善買位計劃及一間不參與改善買位計劃；(iii)我們處於有利位置把握香港日益增長安老院市場的機遇；(iv)我們的護理安老院有策略地設於鄰近廉宜的私人及公共屋邨住宅範圍，為客戶提供優質安老服務；及(v)本集團獲得擁有豐富安老院舍行業經驗的管理團隊及包括護士、物理治療師、社工、保健員及護理員在內團隊的支持，彼等致力為長者院友提供優質及關懷備至的服務。更多詳情，請參閱本文件「業務 — 競爭優勢」。

業務策略

為利用有利行業發展帶來的機遇，並使客戶基礎更多元化，我們採取以下策略：(i)擴展我們的香港護理安老院網絡；(ii)聘請更多員工及繼續透過系統式培訓及專業發展挽留技巧熟練的員工團隊；(iii)繼續在護理安老院網絡升級設施及購置新設備以及翻修護理安老院；及(iv)繼續加強我們的資訊系統。更多詳情，請參閱本文件「業務 — 業務策略」及「未來計劃及[編纂]」。

客戶

本集團的客戶主要可分為兩類，即：(i)社會福利署；及(ii)自行全數支付住宿費的個人客戶，以及根據改善買位計劃獲社會福利署津貼惟須自行支付不獲津貼部分的客戶。於二零一八年十一月三十日，我們的護理安老院有1,091名院友，3.1%為60歲以下，12.2%為60至69歲，18.4%為70至79歲，42.1%為80至89歲，23.2%為90至99歲及1.0%為100歲或以上。於二零一八年十一月三十日，每名院友入住護理安老院的平均期間為3.2年。截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，離世院友人數(包括未辦理遷離院舍手續而在醫院離世的院友)佔有關年度／期間末的院友總數百分比分別為約3.3%、2.9%、3.6%及6.5%。按所需的護理水平而言，我們的院友通常分為三類健康狀況：(i)能自我照顧；(ii)需要協助，例如穿衣、梳理、淋浴、剃鬚、餵食等；及(iii)完全依賴，即無法離開床位的院友，彼等需要我們全程護理。影響院友的常見疾病一般包括高血

概 要

壓、糖尿病、心臟衰竭、阿爾茨海默症、帕金森症、痛風等。截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，來自社會福利署(最大客戶)的收益分別為約62.6百萬港元、64.2百萬港元、67.1百萬港元及48.8百萬港元，佔總收益分別約43.9%、42.7%、43.0%及42.5%。截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，來自自行全數支付住宿費及根據改善買位計劃獲社會福利署津貼惟須自行結付不獲津貼部分的個人客戶的收益分別為約58.8百萬港元、62.4百萬港元、65.4百萬港元及49.5百萬港元，分別佔總收益約41.3%、41.5%、41.9%及43.1%。更多詳情，請參閱本文件「業務 — 客戶 — 院友統計數據」。

社會福利署

本集團參與了改善買位計劃逾20年，而我們的大部分收益均來自社會福利署，其為我們於往績期間的最大客戶。改善買位計劃參與者獲社會福利署資助部份費用。社會福利署應付根據改善買位計劃報名入住院友的每月基本費用視乎(i)改善買位計劃下的類別(甲一級或甲二級)；及(ii)地區而有所不同。我們的七間護理安老院均已與社會福利署訂立通常為期兩年的固定期限改善買位計劃協議，內容有關我們的護理安老院向其分配的長者提供住宿及照顧服務。該等改善買位計劃協議按承諾向本集團付款的基準簽訂，意味著我們承諾向社會福利署提供特定數目的安老院舍宿位，而社會福利署亦承諾購買特定數目的安老院舍宿位，而費用則按承諾報名入住護理安老院的長者人數繳付。本集團的收益大部分根據改善買位計劃來自社會福利署。截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，來自社會福利署根據改善買位計劃支付基本費用產生的收益分別為約62.6百萬港元、64.2百萬港元、67.1百萬港元及48.8百萬港元，分別佔總收益約43.9%、42.7%、43.0%及42.5%。更多詳情，請參閱本文件「業務 — 客戶 — 社會福利署」。

供應商

本集團在食品、醫療產品、營養奶、其他一般貨品及雜貨及專業和合資格員工方面主要依賴供應商。於往績期間，我們的主要供應商主要包括雜貨貿易商、轉介專業和合資格員工的中介公司及醫療保健產品公司。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

概 要

截至二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，我們五大供應商的採購總額分別約為14.3百萬港元、15.3百萬港元、18.0百萬港元及11.5百萬港元，佔我們採購總額(包括透過僱傭代理聘用專業人士及合資格員工的開支)分別約75.0%、78.1%、83.8%及82.3%。於同期，我們最大供應商的採購額分別約為5.6百萬港元、6.4百萬港元、8.3百萬港元及4.6百萬港元，佔我們採購總額(包括透過僱傭代理聘用專業人士及合資格員工的開支)分別約29.5%、32.8%、38.7%及32.9%。更多詳情，請參閱本文件「業務 — 供應商 — 主要供應商」。

股東資料

緊隨資本化發行及[編纂]完成後(惟不計及根據行使購股權計劃下可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份)，本公司將由上鋒(由受託人全資擁有)擁有約[編纂]，而鄺先生及魏女士為財產授予人，及魏先生為家庭信託的唯一受益人。因此，上鋒、鄺先生、魏女士及魏先生將均被視為一組控股股東。更多詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」。

財務資料及營運數據概要

以下為於往績期間的綜合全面收益表及其他財務資料概要：

綜合全面收益表選定項目

	截至三月三十一日止年度			截至十一月三十日 止八個月	
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元 (未經審核)
收益	142,379	150,195	156,013	101,880	114,804
經營溢利 ^(附註)	35,092	38,144	44,566	27,259	37,198
除稅前溢利	36,436	40,064	44,019	28,698	28,064
本公司股東應佔年／期內溢利及 全面收益總額	30,842	33,482	36,437	24,114	22,251

附註：經營溢利定義為扣除其他收入及其他虧損淨額、[編纂]、財務成本淨額及所得稅開支前本公司股東應佔年／期內溢利及全面收益總額。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

概 要

綜合財務狀況表選定項目

	截至三月三十一日止年度			截至 二零一八年 十一月三十日
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	止八個月 千港元
非流動資產	12,444	15,789	17,584	14,110
流動資產	38,778	42,979	71,547	75,118
流動負債	47,335	34,701	45,246	49,142
非流動負債	1,633	1,574	1,635	2,185
流動(負債)/資產淨值	(8,557)	8,278	26,301	25,976

我們於二零一六年三月三十一日錄得流動負債淨值約8.6百萬港元，並分別於二零一七年三月三十一日、二零一八年三月三十一日及截至二零一八年十一月三十日止八個月錄得流動資產淨值約8.3百萬港元、26.3百萬港元及26.0百萬港元。於二零一六年三月三十一日的流動負債淨狀況約8.6百萬港元，乃主要由於償還(i)應付董事款項及(ii)計息銀行借款，其主要用作營運資金。於二零一七年三月三十一日、二零一八年三月三十一日及截至二零一八年十一月三十日止八個月的流動資產淨狀況分別約8.3百萬港元、26.3百萬港元及26.0百萬港元，乃主要由於(i)應付董事款項及(ii)計息銀行借款減少，以及(i)應收股東款項；(ii)現金及現金等價物；及(iii)貿易及其他應付款項增加。

累計虧損

於二零一五年四月一日(即往績期間初)，本集團錄得累計虧損約2.9百萬港元，見本文件附錄一「綜合權益變動表」。有關累計虧損主要源於截至二零一五年三月三十一日止年度錄得稅務局施加的稅務罰款約5.5百萬港元。更多詳情見「業務 — 法律合規及訴訟 — 不合規 — 往績期間之前的稅務事件」。

綜合現金流量表選定項目

	截至三月三十一日止年度			截至 二零一八年 十一月三十日
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	止八個月 千港元
經營活動所得現金淨額	20,735	40,149	41,440	35,916
投資活動所用現金淨額	(9,461)	(8,800)	(21,574)	(477)
融資活動所用現金淨額	(6,239)	(32,728)	(5,910)	(29,760)
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	5,035	(1,379)	13,956	5,679
年/期初的現金及現金等價物	12,939	17,974	16,595	30,551
年/期末的現金及現金等價物	17,974	16,595	30,551	36,230

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

概 要

主要財務比率

	截至三月三十一日止年度			截至
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年 十一月三十日 止八個月
純利率(%)	21.7	22.3	23.4	19.4
股本回報率(%)	1,368.3	148.9	86.2	不適用
總資產回報率(%)	60.2	57.0	40.9	不適用
流動比率(倍)	0.8	1.2	1.6	1.5
速動比率(倍)	0.8	1.2	1.6	1.5
資產負債比率(%) ^(附註)	1,446.6	83.7	68.9	69.2%
利息覆蓋率(倍)	793.1	227.3	158.2	72.6

附註：資產負債比率乃根據各年度／期間結束日期的總債務（銀行借貸、應付關連公司及董事款項）除以權益總額，再乘以100%計算。

更多詳情，請參閱本文件「財務資料 — 主要財務比率」。

未來計劃及[編纂]

假設[編纂]為每股[編纂]（即指示性[編纂]的中位數），我們估計自[編纂]收取的[編纂]總額將約為[編纂]。董事擬將[編纂]的[編纂]全部用作以下用途：

[編纂]	佔[編纂]%	百萬港元
成立六間新護理安老院	[編纂]	[編纂]
重續及升級安老院舍設施	[編纂]	[編纂]
升級資訊科技基礎設施	[編纂]	[編纂]
一般營運資金	[編纂]	[編纂]

更多詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂] — [編纂]」。

[編纂]的理由

經考慮以下理由後，董事認為[編纂]將有利本集團業務擴張及長遠目標，且符合本公司及股東整體利益：(i)[編纂]將使本集團能夠迎合行業顯著增長及急增需求；(ii)[編纂]將使本集團能夠更輕易獲得資本及進行未來集資，以為擴張計劃撥資；及(iii)成功[編纂]將進一步提升公司形象，有助加強品牌知名度及市場名聲，增加公眾及潛在業務夥伴的信任及擴大我們的股東基礎以提高股份交易流動性。更多詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂] — [編纂]的理由」。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

概 要

截至二零一九年三月三十一日止年度之溢利估計

董事估計，基於本文件附錄三所載之基準及並無不可預見的情況下，截至二零一九年三月三十一日止年度，估計本公司股東應佔未經審核綜合溢利如下：

估計本公司股東應佔未經審核綜合溢利 ^(附註1)	不少於[編纂]
[估計未經審核[編纂]每股溢利] ^(附註2)	不少於[編纂]

附註：

1. 本文件附錄三載有編製上述截至二零一九年三月三十一日止年度溢利的估計的基準。董事基於本集團截至二零一八年十一月三十日止八個月的經審核綜合業績及本集團截至二零一九年三月三十一日止四個月的管理賬目的未經審核綜合業績編製截至二零一九年三月三十一日止年度本公司股東應佔綜合溢利的估計。編製溢利估計所根據的基準在所有重大方面與會計師報告所載本集團通常採納的會計政策(會計師報告全文載於本文件附錄一)一致。
2. 未經審核[編纂]每股盈利的估計乃按截至二零一九年三月三十一日止年度的估計本公司股東應佔綜合溢利除以截至二零一九年三月三十一日止年度假定已發行的加權平均數[編纂]股股份(假設於二零一八年四月一日已根據[編纂]及資本化發行總共發行[編纂]股股份)計算。每股估計盈利的計算並未計及本公司根據購股權計劃可能配發及發行的任何股份，或根據授予董事配發及發行或購回股份的一般授權由本公司配發及發行及購回的任何股份。有關詳情，請參閱本文件「股本」一節。

[編纂]統計數字

	按最低指示性[編纂] 每股股份 [編纂]計算	按最高指示性[編纂] 每股股份 [編纂]計算
[編纂]時的市值 ^(附註1)	[編纂]	[編纂]
每股未經審核[編纂]經調整有形資產淨值 ^(附註2)	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 市值乃根據緊隨資本化發行及[編纂]完成後將發行的[編纂]股股份計算，但不計及根據購股權計劃下可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份或本公司根據如本文件「股本」一節所述發行股份的一般授權及購回股份的一般授權可能配發及發行或購回的任何股份。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

概 要

- (2) 每股未經審核[編纂]有形資產淨值乃經作出以上段落所述的調整後及按已發行[編纂]股股份的基準計算，假設資本化發行及[編纂]已於二零一八年十一月三十日完成，惟並無計及本公司根據購股權計劃可能配發及發行的任何股份或本公司根據授予董事以配發及發行或購回股份的一般授權而可能配發及發行及購回的任何股份(如本文件「股本」一節所述)。

股息

於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月，營運附屬公司分別宣派股息25.8百萬港元、21.3百萬港元、16.7百萬港元及26.6百萬港元。完成[編纂]後，股東僅於董事會宣派股息時方有權收取股息。董事會派付及宣派的股息金額將視乎本集團的(a)整體經營業績；(b)財務狀況；(c)資本需求；(d)股東權益；(e)未來前景；及(f)董事會視為相關的其他因素而定。此外，控股股東(定義見上市規則)受限於組織章程細則，可能影響我們的股息政策。有關更多詳情，請參閱本文件「財務資料 — 股息」。[編纂]完成後，董事的首要任務將為保留盈利，以加快本集團的資本增長與擴張。我們預期就[編纂]後的財政年度(即截至二零二零年三月三十一日止年度)派付不少於80.0%的可供分派純利作為股息。然而，我們無法保證[編纂]後首個財政年度後的任何年度將能按上述純利的比例分派股息或根本無法分派股息。

[編纂]

[編纂]的[編纂]總額估計為約[編纂](根據[編纂]中位數每股[編纂])，其中約[編纂]及[編纂]已分別於截至二零一八年三月三十一日止年度及截至二零一八年十一月三十日止八個月的其他全面收益表扣除，約[編纂]及[編纂]預期將分別於截至二零一九年三月三十一日止年度及截至二零二零年三月三十一日止年度餘下期間的綜合全面收益表扣除，而餘下金額約[編纂]預期將於[編纂]後入賬為自權益扣減。

董事認為，我們預期於截至二零一九年三月三十一日止年度的綜合全面收益表確認[編纂]開支約[11.1]百萬港元，其將影響財務業績。據此，截至二零一九年三月三十一日止年度餘下期間的財務表現預期因[編纂]的估計開支受到不利影響。有關更多詳情，請參閱本文件「財務資料 — [編纂]」。

概 要

近期發展及無重大不利變動

於往績期間後，二零一八年十二月一日至最後可行日期期間的整體平均每月入住率約為96%，與截至二零一八年十一月三十日止八個月相比維持穩定。根據截至二零一九年三月三十一日止四個月的管理賬目，本集團的平均收益較截至二零一八年十一月三十日止八個月增加，因為個人客戶（彼等自行全數支付住宿費）的入住率增加以及來自社會福利署根據改善買位計劃所購買安老院舍宿位的收益增加。截至二零一九年三月三十一日止四個月，本集團的平均純利率較截至二零一八年十一月三十日止八個月增加，因為收益的增幅超逾整體開支的增幅。請參閱本文件「業務 — 法律合規及訴訟 — 不合規 — 違反強積金條例及香港法例第485A章《強制性公積金計劃（一般）規例》」。於二零一八年十一月三十日後及直至最後可行日期，我們的營運附屬公司已宣派股息約25.0百萬港元。有關更多詳情，請參閱本文件「財務資料 — 股息」。除上文所披露者外，董事確認，自二零一九年三月三十一日（即本集團最近期管理賬目的編製日期）起直至本文件日期，本集團的財務或營運狀況或前景並無任何重大不利變動。

重大違規事件及法律訴訟

於往績期間及直至最後可行日期，本集團未有遵守若干香港適用法律及法規，包括違反：(i)安老院條例、安老院規例及安老院實務守則；及(ii)強積金計劃條例及香港法例第485A章《強制性公積金計劃（一般）規例》。有關該等重大違規事件及已採取的相關糾正措施的更多詳情，請參閱本文件「業務 — 法律合規及訴訟 — 不合規」。

於往績期間及截至最後可行日期，據我們所知及全悉，我們概無涉及任何待決、潛在或針對我們或任何董事的重大訴訟、仲裁或申索，而可能對本集團的業務、經營業績或財務狀況造成嚴重不利影響。

除上文所披露者外，於往績期間及直至最後可行日期，本集團已於各重大方面遵守與我們業務有關的相關法律及法規，且並無嚴重違反或違背適用於本集團的法律或法規，而該等法律或法規可能對我們業務或財務狀況整體造成重大不利影響。

概 要

風險因素摘要

有意投資者務請細閱本文件「風險因素」一節方作出[編纂]的任何投資決定。可能對我們構成重大不利影響的部分主要風險載列如下：

- 我們過往曾牽涉若干違反若干香港監管規定及安老院實務守則的事件。倘我們安老院舍的牌照被暫停、註銷或不獲重續，或倘我們未能就經營任何新安老院舍取得新安老院舍牌照，我們可能無法維持或擴充我們的營運。
- 我們大部分收益依賴社會福利署。
- 我們依賴我們於安老院舍行業的聲譽及會受到安老事件或事故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。
- 我們須遵守員工要求，而我們的表現取決於我們聘用及挽留優秀及合資格員工的能力。此外，香港安老院行業正面臨人手短缺的問題，可能對我們的勞工成本造成不利影響。
- 由於我們用於經營護理安老院的所有物業均為租用，故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。
- 我們僅有限控制或無法控制對於我們營運中所使用的藥品、醫療設備、耗材及其他物資的質素，因而我們無法保證我們所用的產品並無假冒偽劣產品、不存在瑕疵且達到相關質量標準。
- 我們可能不會收到進一步政府補助，有關損失可能影響我們的財務狀況。
- 私營安老院舍虐待院友個案經媒體曝光，引起公眾關注，並對私營安老院舍服務產生負面看法，此或會影響客戶選擇住宿照顧服務時的最終決定。