
風險因素

閣下在決定投資於[編纂]前，應審慎考慮本文件所載的一切資料，尤其應考慮下文所述的以下風險及不確定因素。務請閣下特別注意，我們於開曼群島註冊成立。任何該等風險可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。我們的股份成交價可能會因任何該等風險而下跌，而閣下可能會因此而損失閣下的全部或部分投資。

與我們的業務有關的風險

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護理安老院舍取得新安老院牌照，我們可能無法維持或擴充我們的營運。

我們需要安老院舍牌照經營現有及任何新護理安老院。經營護理安老院須遵守多項法律及法規，例如安老院條例、安老院規例及安老院實務守則，其主要有關(其中包括)護理安老院牌照、經營、管理及監管以及香港保健員註冊的規定。我們的經營亦須遵守若干其他法律及法規，涉及(其中包括)建築物安全、消防安全、勞工、物理治療師、註冊護士、處理及儲存藥品及危險藥物。護理安老院須就建築物安全、消防安全、健康及護理和社工事宜定期向不同政府部門續牌及接受巡查。有關護理安老院主要牌照及其相關屆滿日期的詳情，請參閱本文件「業務 — 法律合規及訴訟 — 牌照」，而有關適用於本集團營運的主要法律及法規的概要，請參閱本文件「監管概覽」。

我們過往曾牽涉若干違規事件，例如違反安老院條例、安老院規例、安老院實務守則、稅務條例及強積金計劃條例。於往績期間及直至最後可行日期，我們的六間護理安老院已接獲七封安老院牌照事務處的警告信。根據相關警告信，社會福利署可(其中包括)註銷或暫時吊銷相關安老院舍的牌照、拒絕重續牌照或更改牌照所附任何條件。更多有關違規事件的詳情，請參閱本文件「業務 — 法律合規及訴訟 — 法律法規之遵守情況」。

概不保證我們的安老院舍牌照將不會被暫停、註銷或不獲重續，或我們將能夠就我們經營的任何新護理安老院取得新安老院舍牌照。倘我們的安老院舍牌照被吊銷、註銷或不獲重續，或我們未能就我們經營的任何新護理安老院取得新安老院舍牌照，我們的營運可能中

風險因素

斷，而我們的財務狀況、經營業績及擴充計劃可能受到重大不利影響。倘相關部門採取任何強制措施或控股股東未能根據彌償保證契據向我們作出全數彌償保證，我們或會（其中包括）面臨進一步罰款。此外，無法保證我們的業務及財務狀況及前景（包括但不限於我們於業內的聲譽）不會受到有關歷史不合規事件的不利影響。

更多有關安老院舍牌照的資料，請參閱本文件「監管概覽 — 有關經營安老院舍的法規」。有關違規事件的資料，請參閱本文件「業務 — 法律合規及訴訟 — 法律法規之遵守情況」。

我們大部分收益乃依賴社會福利署。

於往績期間及直至最後可行日期，我們的七間護理安老院參與改善買位計劃，據此，社會福利署已購買我們1,129個安老院舍宿位中達579個，佔我們於最後可行日期安老院舍宿位總數的約51.3%。

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，我們自社會福利署根據改善買位計劃支付的基本費用及參與改善買位計劃的院友支付的每月住宿費產生收益分別為約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，分別佔我們總收益的約43.9%、42.7%、43.0%及42.5%。我們預計我們將繼續參與改善買位計劃，並從社會福利署產生我們大部分收益。

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

於往績期間，荃灣中心就安老院舍規定員工不足接獲警告信，構成未能遵守安老院舍與社會福利署之間改善買位計劃協議下的條款。更多詳情請參閱本文件「業務 — 法律合規及訴訟 — 法律法規之遵守情況 — 違規事項」。根據改善買位計劃協議，社會福利署有權通過發出事先通知而減少所購買安老院舍宿位的數量，並每年參考月均消費者物價指數而調整應付予我們的宿位費用一次。倘社會福利署行使上述權利，我們無法向 閣下保證我們將能夠及時物色個人客戶以填補空缺，或能夠物色個人客戶，而同時收取與社會福利署根據改

風險因素

善買位計劃所支付的相同費用，亦無法保證經調整的宿位費用將足以支付我們的服務成本，此將對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們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。

我們的持續成功取決於能否維持我們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、索償或投訴或會分散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「三核五對」程序及指引，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。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法律申索所影響。我們無法保證長者住客不會於我們的護理安老院發生任何事故、意外、受傷或生病。

本集團可能須繳付額外稅務責任，可能對我們的財務狀況造成不利影響。

稅務局對本集團若干附屬公司發起覆蓋二零零八／零九年至二零一三／一四年以及一九九三／九四年至一九九八／九九年課稅年份的稅務審計，分別產生罰款合共約5.5百萬港元及0.7百萬港元。更多詳情，請見本文件「業務 — 法律合規及訴訟 — 往績期間之前的稅務事件」。本集團自二零一三／一四年至二零一八／一十九年之課稅年份可供稅務局審閱。倘香港的相關稅務部門就本集團應付稅項的最終決定與本集團過往所得稅撥備及應計費用因適用稅率變動或相關規定修改或詮釋有異（可能對本集團另有裨益）導致有所出入，本集團或會面臨嚴重的稅務後果。這可能對本集團於作出有關決定的期間或該等期間的財務報表造成重大影響。

風險因素

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

根據安老院規例、安老院實務守則及改善買位計劃協議，我們須遵守有關(其中包括)保健員、註冊／登記護士、物理治療師、護理員、主管及助理員的員工要求。我們亦向外部服務供應商聘用社工、物理治療師及職業治療師等合資格專業醫護人士。護士、社工、物理治療師及職業治療師須續領牌照，而保健員須根據安老院規例保持註冊，並須受安老院牌照事務處持續監督。

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，員工成本分別約為53.8百萬港元、57.9百萬港元、54.8百萬港元及37.0百萬港元，分別佔收益的約37.8%、38.6%、35.1%及32.2%。因此，我們的表現及成功部分依賴於護理安老院的合資格員工的數量及質素。倘我們未能成功吸引及挽留適當水平的態度積極的合資格員工，我們的服務質量及一致性以及我們實施業務策略的能力可能受到影響。此外，我們參與改善買位計劃的資格亦可能受到不利影響。熟練員工短缺亦可能致使薪酬、工資及福利增加，從而減少我們的溢利及對我們的經營業績及財務表現造成重大不利影響。

由於我們用於經營護理安老院的所有物業均為租用，當中六間護理安老院乃向控股股東租賃，故概不能保證我們的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，我們的所有護理安老院均於租賃物業經營，而我們的八間護理安老院中有六間乃向控股股東租賃，因此，我們須承受租賃市場波動。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，護理安老院及員工宿舍的物業租金及相關開支分別為約25.4百萬港元、24.9百萬港元、28.2百萬港元及19.9百萬港元，佔同期總收益約17.9%、16.6%、18.0%及17.3%。因此，租金成本佔我們相當大部分的經營開支。

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。此外，我們的租約責任將令我們承受租金開支增加帶來的潛在風險，當中包括更易受惡劣經濟狀況影響、取得額

風險因素

外融資的能力受限及我們於其他用途的可用現金減少。除輝濤中西安老院及康城松山府邸的相關現有租賃協議到期日分別於二零二零年七月三十一日及二零二一年七月三十一日屆滿外，其餘租賃協議全部將於二零二二年三月三十一日屆滿。更多詳情請見本文件「業務 — 物業 — 租賃物業」。若我們的現有護理安老院無法遷至新址或我們無法就新護理安老院新牌照申請符合規定，我們的業務將受到嚴重不利影響，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。

由於我們有經營租賃安排，故在香港財務報告準則第16號生效後應用該準則將對我們的財務狀況表、損益表概況及若干主要比率(包括資產負債比率)造成影響。

香港財務報告準則第16號於二零一六年一月發佈，並將於二零一九年一月一日或之後開始的會計期間生效。其提供了租賃的定義及其確認及計量的要求，並確立了就出租人和承租人的租賃活動向財務資料使用者報告有用信息的原則。由於經營及融資租賃的區別被移除，這將導致幾乎所有租賃均於資產負債表中確認。於往績期間，本集團就各種物業(目前分類為經營租賃)擔任承租人。於二零一八年十一月三十日，我們的經營租賃承擔約為52.8百萬港元。第16號提供有關租賃會計處理方法的新規定，此等規定將於日後不再允許承租人於資產負債表外確認若干租賃。相反，所有非流動租賃須以資產(就使用權而言)及金融負債(就付款責任而言)的形式予以確認。因此，預計香港財務報告準則第16號項下的新準則將導致綜合財務狀況表中的使用權資產及金融負債增加。由於本集團的不可撤銷經營租賃承擔屬重大，初始採納香港財務報告準則第16號，預期對本集團的財務狀況有重大影響。這會影響相關比率，例如負債股本比率上升。就綜合全面收益表中經營業績的影響而言，預期經營租賃開支將減少，而折舊及利息開支將會增加。然而，本公司董事預期採納香港財務報告準則第16號概不會對本集團截至二零二零止年度的財務表現有重大影響，惟開支呈報的變動除外。

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

我們的成功極為依賴我們能否吸引、挽留及激勵主要人員，包括董事及高級管理層成員。若干執行董事於安老院行業擁有逾20年經驗。特別是，執行董事魏女士於安老院行業擁有逾27年經驗，因此對業內市場趨勢及政策變動有深入了解。此外，高級管理層團隊的大部

風險因素

分成員已為本集團工作超過十年，並於安老院行業擁有豐富經驗及技術知識。我們的業務得到持續妥善管理在頗大程度上依賴董事及高級管理層人員，其在我們的經營中發揮重要作用。倘任何董事或高級管理層人員無法繼續留任現時職位，且我們未能招聘到合適及合資格的人員替任，則我們的業務可能受到嚴重干擾，且我們的經營業績及未來前景可能受到影響。

我們僅有限控制或無法控制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、不存在瑕疵且符合相關質量標準。

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

由於我們的擴張計劃預期由[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。

我們擬於[編纂]後繼續增加護理安老院數目，因此我們可能需要額外資金，作為與擴展計劃有關的資本開支撥資。更多詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」。概不保證我們將自經營活動產生足夠的現金流量，供我們擬定的擴展計劃之用。倘我們並無足夠的經營現金流量，我們將須獲得其他融資。概不保證我們將有能力以可接受條款獲得足夠的融資，甚至可能無法獲得融資。我們以可接受條款獲得額外資金的能力將受限於多項不明朗因素，包括：

- 投資者對從事我們經營業務所在行業的公司的證券的看法及興趣；

風險因素

- 我們可能尋求集資的資本及金融市場的狀況；
- 我們未來的現金流量、財務狀況及經營業績；及
- 香港及全球其他地方的經濟、政治及其他狀況。

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

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：

- 物色優質合適的護理安老院或物業，並按商業合理條款取得租約；
- 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，並可能因債務償還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；
- 有效管理涉及新護理安老院設計、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、訓練及挽留技巧熟練的管理人員及其他僱員；
- 轉移管理層的努力及其他資源；及
- 成功推廣我們的新護理安老院。

風險因素

我們計劃更新及升級護理安老院的設施，此或導致折舊費用增加，並可能影響我們的財務業績及狀況。

我們擬將[編纂]約[編纂]用於更新及升級護理安老院設施。有關升級和翻修策略的詳情，請參閱本文件「業務 — 策略 — 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」。隨著擬訂的設施升級，預計將有額外折舊反映於損益，並因而將對我們的財務表現及經營業績造成不利影響。

新護理安老院的人員配備要求可能影響我們的業務、財務狀況和經營業績。

開設新護理安老院將在開始營運前產生額外開支，例如員工成本。隨著我們擴大業務營運規模及須遵守根據安老院規例、安老院實務守則及改善買位計劃協議的員工配備要求，為新護理安老院吸引及挽留足夠數量的合資格員工或將越見困難。我們無法預測未來人手的供應量或吸引及挽留優秀員工的成本對我們的影響程度。倘我們未能在護理安老院招聘或挽留合資格員工或流失該等員工，或於新護理安老院流失合資格員工或其挽留成本增加，則會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們過往曾錄得流動負債淨額。

於二零一六年三月三十一日，我們的流動負債淨額約為8.6百萬港元，主要由於(i)償還應付董事款項；及(ii)償還主要用作營運資金的計息銀行借款。概不保證我們將來不會遭遇淨流動負債狀況。擁有大量淨流動負債可能會限制我們的運營靈活性，並對我們的擬擴展計劃產生不利影響。

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更為耗時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，改建日程及營運任何新護理安老院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，可能延誤我們的初期營運及擴展日程。我們無法向閣下保證能夠為成立及營運新護理安老院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，我們的新護理安老院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

風險因素

於取得該等許可、營運牌照及／或批准時出現重大延誤；(ii)合資格的專業護理人士或支援員工人手出現短缺；(iii)營運新護理安老院的費用大幅增加；及(iv)缺乏潛在客戶或潛在客戶較少。

我們的過往表現不一定預示未來業績。

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的總收益分別約為142.4百萬港元、150.2百萬港元、156.0百萬港元及114.8百萬港元。儘管我們的收益於往績期間增加，惟該等財務數據僅反映我們的過往表現，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，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。

我們於二零一五年四月一日錄得約2.9百萬港元累計虧損。

於二零一五年四月一日(即往績期間開端)，我們錄得累計虧損約2.9百萬港元。該等累計虧損主要由於截至二零一五年三月三十一日止年度錄得稅務局徵收的稅務罰款約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」。

概無保證本集團日後不會錄得累計虧損。累計虧損可能對我們分派股息的能力造成不利影響，因董事會宣派股息及派付金額將取決於本集團的(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)董事會認為相關的其他因素。

我們可能不會收到進一步政府補貼，有關損失可能影響我們的財務狀況。

於往績期間，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，我們根據照顧認知障礙症患者補助金，分別向香港政府收取約7.4百萬港元、7.4百萬港元、8.1百萬港元及5.4百萬港元的政府補貼，主要用於為合資格中心的患有腦退化症或需要療養的院友聘用專業人士。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料 — 綜合全

風險因素

面收益表經選定項目的描述 — 分包費用」一段。然而，概不保證未來政府補貼仍屬經常性及本集團將收取進一步政府補貼。倘未來本集團並無收取或收取較少量政府補貼，我們的財務狀況可能受到不利影響。

我們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，我們的業務營運及服務需求受以下方面的影響：香港經濟、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護理安老院的營運、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。

我們的保險未必能涵蓋所有潛在損失及申索。

我們已為我們所有的護理安老院投購保險，涵蓋業務受阻、惡意攻擊、僱員補償、專業彌償及其他責任，亦已投購香港法例所要求的其他保險以保障我們的業務經營。然而，我們的保險未必能涵蓋所有意外事故或保險公司未必能就有關我們的業務營運的全部潛在損失、損害或負債作出全額賠償，且在某些情況下我們可能需要按照保單支付超額部分。

再者，我們的保險公司在財政上可能無法承擔索償。此外，若干類型的損失一般不能按照我們所能接受的商業條款獲得全面保險涵蓋。例如，包括針對業務受阻、地震、水災或其他自然災害、戰爭或內亂所蒙受的損失及未經建築事務監督批准的建築工程所造成的損失或損害的保險。因此，將有可能發生我們因缺乏保險或保障範圍不足而須承擔損失、損害賠償及責任的情況。倘我們於業務營運過程中因我們並無任何或足夠保險的事件而蒙受任何損失、損害賠償或責任，則我們未必有足夠資金以補償該等損失、損害賠償或責任或重置任何已損壞或毀壞的物業。此外，倘我們就任何損失、損害賠償或責任作出償付，則我們的業務、經營業績及財務狀況可能會受到重大不利影響。

風險因素

我們的業務營運易受我們資訊系統中斷的風險影響。我們或無法保護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。

資訊系統及電腦網絡基礎設施幫助我們營運及監控護理安老院，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，均可能令我們的護理安老院無法順利營運，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取或濫用而須負上法律責任。

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。

我們與其他安老院舍營運商競爭，例如津助院舍、非政府組織及私營組織的營運商。我們亦會與未來市場參與者競爭，因為香港安老院舍行業的潛力或會吸引更多參與者進入該行業或擴展其現有營運。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住客。我們無法向閣下保證將能成功壓倒新進或現有競爭對手，彼等可能令我們無法增加或維持自身市場份額，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。

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準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。

風險因素

近年，私營安老院舍住客被虐待個案經媒體曝光，引起公眾關注，並對私營安老院舍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最終決定。私營安老院舍需改善服務素質和內部監察，以重建市民信心。有關本集團在香港安老院行業面臨的威脅及挑戰的更多詳情，請參閱本文件「行業概覽 — 香港安老院舍行業面臨的威脅及挑戰」。

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，且無法確定有關護理安老院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。

香港政府為處理安老院舍資助宿位的短缺問題而提出的新監管規定及新替代辦法可能會影響我們的財務及營運表現。

在二零一八年五月，社會福利署建議增加安老院舍的人均活動範圍。安老事務委員會建議將所需面積由6.5平方米增加至9.5平方米（參考改善買位計劃下的甲一級安老院舍標準）。勞工及福利局表示，建議增加的人均活動面積預計會令非資助私營安老院舍所提供宿位減少15.8%及資助宿位減少1.6%。

此外，二零一四年推出的廣東院舍住宿照顧服務試驗計劃（「廣東計劃」）為中央輪候冊上的長者提供選擇，讓他們考慮選擇於中國內地（包括廣東及福建）安老院舍居住。為讓長者可選擇於廣東省安老院舍居住，香港政府現計劃容許不在中央輪候冊上的長者加入廣東計劃。倘選擇於廣東或福建永久居住，則綜援長者廣東及福建省養老計劃允許綜合社會保障援助計劃（「綜援」）受助長者可繼續在綜援計劃下獲得現金援助。此計劃鼓勵長者遷往位於中國內地兩省的安老院舍。

由於香港政府為處理安老院舍資助宿位的短缺問題及公眾對私營安老院舍虐老個案的關注而提出新監管規定及新替代方案，我們的財務及營運表現可能會受到不利影響。

風險因素

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。

我們於香港營運護理安老院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護理安老院本地爆發。於該情況下，我們或須暫時關閉我們的護理安老院，從而可能導致業務營運暫停。

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

於最後可行日期，我們擁有一個商標及一個域名。有關本集團的知識產權的詳情，請參閱本文件「附錄五 — 法定及一般資料 — 10.本集團的知識產權」。儘管我們於香港註冊我們的商標，但保障不一定足夠及我們的知識產權容易受到第三方的侵害。概不保證第三方將不會在未經我們事先授權的情況下複製或以其他方式取得及使用我們的知識產權。有關侵害可能對客戶就我們的信用、信譽及能力之印象造成負面影響。倘我們透過訴訟執行知識產權（不論該訴訟是否成功），這可能會導致巨額成本及分散資源。因此，倘我們無法充分保護我們的知識產權，則我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績以及前景或會受到重大不利影響。

與[編纂]有關的風險

股份過往並無公開市場及[編纂]後未必一定形成或維持交投活躍的市場。

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

風險因素

股份的[編纂]是經由本公司與[編纂] (為其本身及代表[編纂]) 商議後協定，而[編纂]亦將會由此協定，且不一定能反映在[編纂]後買賣市場出現的價格。因此，股東可能無法以相等於或高於在[編纂]支付股份的價格轉售其股份。

股份成交價及成交量或會大幅波動。

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監管政策發展。任何該等發展或導致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股份的成交量及市場價格的影響。

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]釐定。然而，股份將於交付後方會開始於聯交所交易，開始交易日期預期為[編纂]後[第二個]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，故我們的股東會面臨股份的交易價格於交易開始時低於[編纂]的風險。

控股股東或會對我們的營運施以重大影響，及未必會以公眾股東的最佳利益行事。

於資本化發行及[編纂]完成後 (並不計及根據行使購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份)，本公司將由上鋒持有[編纂]%。更多詳情請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。因此，控股股東將能對須股東批准的一切事宜施以重大影響力，包括選舉董事、支付股息和其他分派、與其他實體的收購或合併及批准重大公司交易。彼等亦將就經大多數票通過的任何股東行動或審批擁有否決權，惟相關守則規定彼等須放棄表決則屬除外。有關所有權集中亦可能引致延遲、妨礙或阻礙有利於股東的本集團控制權變動。控

風險因素

股股東的利益未必一直與本公司或閣下的最佳利益一致。倘控股股東的利益與本公司或其他股東的利益出現衝突，或倘控股股東選擇以有損本公司或其他股東的利益的策略目標經營業務，可能會導致本公司或其他有關股東(包括閣下)失利。

部分控股股東，即鄺先生、魏女士及魏先生亦為董事。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，為正當目的行使權力，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)。有關所有權集中亦可能會導致延遲、妨礙或阻礙有利於股東的本集團控制權變動。

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」。

[編纂]後控股股東日後在公開市場拋售大量股份可能會對股份的當前市價造成重大及不利影響。

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

風險因素

閣下於按照開曼群島法律保障自身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董事對我們應負的受信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四。

我們無法向 閣下保證我們日後會宣派及分派股息金額。

股息宣派乃由我們的董事會酌情決定及須經我們股東批准。經計及我們的營運及盈利、資金需求及盈餘、一般財務狀況、合約限制、資本開支及未來發展需求、股東利益及當時可能被視為相關的其他因素後，我們的董事可能在未來建議支付股息。任何宣派及支付以及股息金額將受我們的憲法文件及公司法所規限，包括(有需要時)取得我們股東的批准。任何未來股息宣派未必一定能反映我們過往的股息宣派，並將由我們的董事全權酌情決定。因此，概不保證我們日後會否、何時及以何種方式派付股息。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料 — 股息」。

閣下應閱讀整份文件，且我們鄭重提醒 閣下不應依賴任何報章、其他媒體及／或研究分析報導中有關我們、我們的業務、行業及[編纂]的資料。

在本文件日期後但於[編纂]完成前可能會有關於我們、我們的業務、行業及[編纂]的報章、媒體及／或研究分析報導。 閣下應僅依賴本文件所載資料作出股份投資決定，我們不會對該等新聞報章、其他媒體報導及／或研究分析報導所載資料的準確性或完整性或有關股份、[編纂]、我們的業務、行業或我們的新聞報章、其他媒體及／或研究分析報導發表的任何預測、觀點或看法的公正性或恰當性承擔任何責任。我們不就任何該等資料、預測、觀點或看法或任何有關刊物是否適當、準確、完整或可靠作出任何聲明。若該等陳述、預測、觀點或看法與本文件所載資料不一致或相悖，我們概不承擔任何責任。因此，有意投資者務請僅基於本文件所載資料作出投資決定，而不應依賴任何其他資料。

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。

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本次**[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，本集團不能向閣下保證該等事實及統計數據按等同於其他司法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。