

風險因素

閣下在投資本公司的股份前，應審慎考慮本文件中的所有資料，包括下文所述的風險及不明朗因素。任何該等風險及不明朗因素均可能對本公司的業務、財政狀況及經營業績造成重大不利影響。本公司的股份的買賣價可能會因任何該等風險而下跌，閣下或會因此損失全部或部分投資。

關於我們的業務及行業的風險

我們維持及提高現時盈利能力水平的能力取決於我們控制經營成本的能力，尤其勞工成本，勞工或其他經營成本增加可能對我們的利潤率及經營業績造成重大不利影響

根據中國指數研究院的資料，於2011年及2012年末，百強物業服務企業的平均員工數目分別為2,973名及3,024名。員工數目增長的同時，平均勞工成本亦有所上升。截至2011年、2012年及2013年12月31日止年度，勞工成本及分包成本分別佔我們銷售及服務總成本的66.7%、70.3%及74.7%。有效控制以及減低勞工成本及其他經營成本是維持及提高利潤率的關鍵。我們面對各方面導致勞工成本上升的壓力，當中包括但不限於：

- 最低工資增加。中國各地的最低工資大致根據相關省市及自治區地區政府釐定的標準以區域或地區水平制定。近年，我們營運所在區域及地區的最低工資大幅上升，直接影響我們的直接勞工成本以及我們支付予第三方分包商的費用。有關最低工資的進一步資料，請參閱「行業概覽—中國物業管理業—中國物業管理業概覽—傳統勞工密集的物業管理服務」一節；
- 員工數目增加。由於我們正擴展業務，銷售及營銷以及行政員工數目將持續增加。我們亦須挽留並持續招聘合資格員工，以滿足我們對人才日增的需求，此舉亦會增加我們的員工總數；及
- 延遲實施標準化、集約化及自動化。開展管理服務與實施標準化、集約化及自動化業務模式以減低勞工成本之間存在時間偏差。於我們實施該業務模式前，我們減輕勞工成本上升的影響的能力有限。

我們維持及提高現時盈利能力水平的能力取決於我們在業務繼續增長時能否有效控制及減低勞工及其他經營成本。概無保證我們能持續控制或減少成本或提高成本效益。倘未能達成，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到不利影響。

風險因素

我們未必能按計劃達成未來業務增長，而無法有效管理未來增長，或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響

近年來，我們透過自然增長及收購多家地區物業管理公司一直擴充業務。於2011年、2012及2013年12月31日，訂約管理或向其提供顧問服務的住宅社區所佔總建築面積分別為18,600,000平方米、34,000,000平方米及91,500,000平方米，2011年12月31日至2013年12月31日的複合年增長率為121.8%。於2011年、2012年及2013年12月31日，我們訂約管理或向其提供顧問服務的住宅社區數目分別為226個、301個及615個，2011年12月31日至2013年12月31日的訂約複合年增長率為65.0%。我們力圖繼續透過增加我們在現有及新市場訂約管理住宅社區的訂約管理總建築面積及數目而擴展。請參閱「業務－我們的業務策略－進一步提高我們於現有市場及新市場管理的總建築面積及住宅單位數目，以擴展服務平台的覆蓋面及提升收益」。然而，我們的拓展乃基於對市場前景的前瞻性評估。我們無法向閣下保證我們的評估一直準確或我們能按計劃拓展業務。我們的擴展計劃可能受到多項我們控制範圍以外的因素影響。該等因素包括中國整體的經濟狀況的變動，特別是房地產市場、政府法規、我們服務的供應及需求變動，以及我們取得充足融資支持業務擴展的能力。

我們須招聘及培訓新管理人員及其他僱員、挑選第三方分包商及供應商、繼續建設業務及聲譽，並於相對短時間內了解我們在管或向其提供顧問服務的住宅社區內住戶的需求及喜好，以於業務擴展上取得成功。

我們對當地物業管理服務市場的了解可能有限，或於我們將擴展的新市場僅有少量業務經驗或毫無經驗。此外，新市場的行政、監管及稅務環境可能與我們已建立的市場存在重大差異，而我們適應新市場或會面臨重重困難。與已建立的市場不同，我們未必同樣熟悉新市場的當地商業慣例，與當地供應商、第三方分包商、供應商及其他業務夥伴的關係亦未必同樣密切。我們在已建立的市場上，能夠大大善用本身品牌，但在新市場，則可能受到限制，未必能藉品牌盡力發展，更可能會面對來自新市場上管理自有物業的當地知名住宅物業管理公司或物業開發商的更激烈競爭。

此外，未來增長視乎我們的管理層改善管理、技術、營運及財務基礎結構的能力。增長能力亦取決於我們能否成功僱用、培訓、監督及管理更多的行政人員及僱員、內部能否產生足夠流動資金或取得對外取得融資，以應付資本需求，同時亦視乎我們能否在其他市場應用同樣的商業模式、調配人力資源及管理我們與日益增加的客戶、供應商及其他業務夥伴的關係。概不保證我們能有效地管理未來增長，無法達此目標，我們的業務、財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

風險因素

未來收購不一定會成功，將收購業務與我們現有業務整合時或會遇上困難

我們計劃繼續評估機會，以收購地區住宅物業管理公司，將其業務與我們的業務互相結合。然而，不能保證我們將能覓得適當機遇。收購涉及不明確因素及風險，包括但不限於：

- 潛在持續財務責任及不能預見或隱藏的負債；
- 未能達到預期目標、效益或提高收入的機會；及
- 分散資源及管理層的注意力。

即使能覓得適當機遇，我們不一定能及時按照我們所能接受的條款完成收購，或根本無法完成。無法覓得適當收購目標或完成收購，可能對我們的競爭力及增長前景造成重大不利影響。

再者，將所收購業務與我們現有業務互相整合，特別是結合我們可能收購地區物業管理公司的現有人力時，我們會面對各種困難，而該等困難可能會干擾我們業務的持續進行、分散管理層及僱員的注意力或增加開支，任何一項將對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們的增值服務分部增長可能未如預期

我們計劃透過擴闊服務平台的覆蓋、提高網下及網上服務的整合度，並進一步推廣彩生活網站，專注發展增值服務分部。有關我們的增值服務的進一步資料，請參閱「業務—我們的增值服務」一節。然而，概無保證我們增值服務分部的增長將如預期。

我們須招聘合資格並擁有豐富相關經驗的僱員，以擴大增值服務分部。由於市場競爭激烈，概無保證我們將能招聘足夠數量的合資格僱員，以支持發展計劃。此外，增值服務分部的發展很大程度取決於我們物色於我們的服務平台營銷及銷售的適合產品及服務的能力，以及我們制定高效市場策略，以提高市場滲透率的能力。請參閱「一彩生活網站乃不斷革新的平台，未必能吸引及／或保持住戶或當地供應商的興趣」一節。此外，為發展增值服務分部，我們須緊貼資訊科技發展及物色合適的軟件公司，了解我們的業務需要，並將我們對網上平台外觀、功能及特色的意見反映於電腦編程上。雖然市場上有眾多軟件公司，概無保證我們將能以合理價格委聘合適的軟件公司或完全未能委聘有關公司。

風險因素

大量物業管理服務合約終止或不獲重續可對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響

我們的大部分收益來自根據物業管理合約提供物業管理服務。於2011年、2012年及2013年，物業管理服務所產生的收益分別佔我們總收益的51.1%、53.4%及58.7%。我們與物業開發商或業主協會訂立的物業管理合約一般為期約一至五年，並可基於某些原因予以終止。概無保證任何該等合約將不會於屆滿前被終止或於其年期屆滿時獲重續。大量管理合約遭終止或不獲重續將對來自物業管理服務的收益造成負面影響。

此外，我們為在管的住宅社區提供的工程服務及增值服務分部的表現及發展很大程度取決於我們在管的訂約管理總建築面積及住宅社區數目。因此，未能重續物業管理合約或該等合約被予以終止亦可能對我們工程服務及增值服務分部的表現造成不利影響。

因此，大量物業管理合約終止或不獲重續可對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

彩生活網站乃不斷革新的平台，未必能吸引及／或保持住戶及當地供應商的興趣

我們相信，彩生活網站是未來成功的關鍵。我們計劃於在管或向其提供顧問服務的物業吸引更多住戶及在該等物業附近的當地供應商使用。有關我們計劃加強彩生活網站使用量的進一步資料，請參閱「業務－我們的業務策略－繼續發展網下及網上服務服務平台，並提升客戶服務質量及彩生活網站的使用量」一節。然而，彩生活網站是一個相對較新的平台，正在不斷革新。我們在網站上定期推介當地供應商的不同產品及服務。由於我們對於有關新產品及服務的經驗有限，不能保證住戶會對該等產品或服務表示興趣。此外，我們會不時推出新的網站功能，即代表要面臨前所未見且重大的技術及營運挑戰。假若彩生活網站未能如計劃足夠吸引或保持住戶或當地供應商的興趣，則彼等可能不再使用該網站並會轉投其他網站。在此情況下，我們將不能成功透過彩生活網站發展增值服務，亦未能在網站引進更多有利可圖的增值服務，而我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

系統中斷及保安風險，包括出現保安漏洞及個人資料遭盜竊，可能會令用戶減少選用彩生活網站，我們可能面臨訴訟風險，繼而對我們的財務及經營業績造成負面影響，導致我們聲譽受損

我們可能間中或遭遇系統中斷及延誤的情況，令彩生活網站及其服務受阻或難以存取，妨礙我們即時向客戶作出回應或提供服務，繼而令彩生活網站的吸引力驟減。假如我們未能繼續有

風險因素

效地升級系統及網站基建及採取其他步驟以改良我們系統的效率，系統可能會中斷或延誤，我們的經營業績因而受到不利影響。此外，我們的電子商務業務承受到保安風險，包括保安漏洞及個人資料遭盜竊。為了成功發展業務，我們的電子商務系統必需能夠安全地在公眾網絡上傳輸保密資料。假如網絡保安遭入侵或出現個人資料的其他盜用或誤用情況，可能會令我們的業務營運中斷，令我們承受更高昂成本、訴訟及其他負債，繼而對我們的財務及經營業績造成不利影響，並導致我們聲譽受損。

我們依賴第三方分包商履行若干物業管理及工程服務

我們將若干物業管理服務(包括清潔、園藝、維修及保養服務)及工程服務(包括設備安裝及設備升級)委託予第三方分包商(若干為個別人士)。於2011年、2012年及2013年，向第三方支付的分包費用分別構成總銷售及服務成本的34.7%、37.0%及32.9%。我們或未能如自身的服務一樣直接及有效監察彼等的服務。彼等可能採取違背我們的指引或要求的行動，或無法或不欲履行彼等的義務。因此，我們與分包商可能會出現爭議，甚或須對其行為承擔責任，兩者皆會令我們聲譽受損、產生額外開支及干擾業務發展及可能為我們招致訴訟及損害賠償。我們與現有第三方分包商的協議屆滿時，概不能保證我們將能重續有關協議，或及時按我們可接受條款另覓合適分包商替代，或完全無法重續或覓得替代外包商。此外，倘第三方分包商未能維持合資格員工團隊穩定，或不能輕易獲得合資格人員的穩定供應，工作的進度可能會中斷。任何第三方分包商工作進度中斷均可能導致我們違反與客戶簽訂的合約。任何此等情況皆會對我們的服務質素、聲譽以及業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們按包幹制就我們管理的若干社區收取管理費用，可能令我們蒙受損失

於2011年、2012年及2013年12月31日，按包幹制收取物業管理費用的住宅社區分別構成我們訂約建築面積總數的0.8%、0.5%及0.4%。根據包幹制，無論我們實際產生的物業管理開支金額為多少，我們就服務獲支付管理費。倘我們收取的物業管理費金額不足以彌補所有產生的管理開支，我們無權向業主協會收取有關差額。因此，我們可能會蒙受損失，從而可能對我們的盈利能力、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們或未能收回全部代表住戶付款

我們按酬金制訂約管理社區時，我們主要擔當業主代理的角色。由於該等社區的辦事處並無獨立銀行戶口，所有與該等管理處有關的交易均透過我們的財務職能結算。同樣地，我們向其提供顧問服務的住宅社區的管理處並無獨立銀行賬戶，而我們向彼等提供財務職能服務，以助其結算交易。於報告期結束時，倘管理處透過財務職能累積的營運資金不足以彌補管理處透過我們的財務職能於相關社區安排物業管理服務而產生及支付的開支，該不足額確認為代表住戶付款。

風險因素

在釐定管理處能否代表住戶結付有關付款時須作出管理估計。我們在估算來自該等社區的未來現金流量時，考慮多項指標後釐定代表住戶付款是否有減值虧損的客觀憑證，該等指標包括（其中包括）其後結付、歷史撇銷經驗、社區的財務表現及社區的管理費收回率。除我們因社區未能符合我們的表現預期以計劃透過不再重續終止相關物業管理合約的社區外，基於我們的營運歷史，我們亦假設我們將能於相關物業管理合約屆滿日期後按相類條款重續相關合約或繼續管理有關社區。倘相關社區財政表現欠佳，部分代表住戶付款可收回率可能較低。此外，於往績記錄期間，我們終止38個按酬金制管理的社區的合約。就管理層相信可能無法於合理時間內收回的結餘而言，我們於2011年、2012年及2013年12月31日的呆賬撥備分別為人民幣4,200,000元、人民幣6,600,000元及人民幣12,500,000元。有關代表住戶付款減值的進一步資料，請參閱「財務資料—重大會計政策、估計及判斷—重大會計判斷及估計—代表住戶付款的估計減值」一節。然而，儘管已根據我們現時可得資料作出管理層估計或相關假設，倘知悉新資料，則可能需對該等估計或假設作出調整。倘實際可收回性低於預期，或鑒於新資料我們過往作出的呆賬撥備不足，我們或需計提更多呆賬撥備，從而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

於2011年、2012年及2013年12月31日，代表住戶付款的淨結餘分別為人民幣19,700,000元、人民幣46,100,000元及人民幣44,000,000元。於2013年12月31日，我們訂有顧問服務安排的住宅社區的代表住戶付款的淨結餘為人民幣2,900,000元。儘管我們已開始推行一連串措施以提高物業管理費用的收取率及減低相關社區的成本，概無保證我們可維持或改善代表住戶付款的收回率，或社區的財務表現將會改善或將不會轉差，亦無保證代表住戶付款日後將不會，尤其是隨著我們發展並擴展地域覆蓋範圍而增加。代表住戶付款的應收款項及其減值虧損大幅增加可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們的業務與芸芸對手激烈競爭，倘我們未能成功與現有及新競爭者競爭，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能受到重大不利影響

中國住宅物業管理行業競爭非常激烈，且發展零散。請參閱「行業概覽—中國物業管理業—競爭—競爭情勢」一節。我們的主要競爭對手包括大型國家級、區域及地方住宅物業管理公司。隨著競爭對手增添產品或服務組合，或有新對手進軍我們現有或新市場，競爭或愈演愈烈。我們深信，憑藉基本規模、品牌知名度、財政資源、價格及服務質量等種種因素，我們定能角逐群英。再者，彩生活網站面對電子商務公司等其他廣告場所的競爭，而我們的工程服務亦需要應付其他物業管理公司以及提供類似服務的工程公司的挑戰。我們的競爭對手可能擁有更優越的往績記

風險因素

錄、更悠久的經營歷史、更加雄厚的財務、技術、銷售、市場推廣、分銷及其他資源、更廣泛的知名度及更廣闊的客戶基礎，而該等競爭對手因而可投放更多資源，以開拓、宣傳、銷售及支援其服務。除面對來自該等知名公司的競爭外，新晉同業亦可能進入我們現有或新市場。概不能保證我們將能繼續有效競爭，或維持或提高市場份額，假若未能達此目標，將會對我們的業務、財務狀況及經營業績構成重大不利影響。

我們深信，我們現時的成功，部分有賴我們在提供物業管理服務方面實施標準化營運方針。我們計劃進一步精簡服務標準化的做法，以提高服務品質與一貫性、改善駐場服務團隊的效率，同時節省成本。假若我們無法繼續改進標準化，我們的競爭對手可能會仿效我們的業務模式，而令我們可能失去與其他對手不同的競爭優勢。倘我們未能成功與現有及新競爭者競爭，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能受到重大不利影響。

任何自然災害、住戶刻意或非刻意行為、或其他事件對我們管理社區的公用區域造成損害，可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成不利影響

我們管理社區的公共區域可能以我們控制範圍以外的多種方式受到破壞，當中包括但不限於自然災害、住戶刻意或非刻意行為，以及疫症，包括非典型肺炎。例如，倘發生自然災害，如地震、颱風及水災，公共區域可能受到重大破壞。儘管住戶維修特備基金可彌償所有或部分費用，概無保證該等費用將為足夠。倘任何人士蓄意或罔顧後果，於單位或公用區域縱火或造成水災，樓宇外部、走廊及梯間可能受到破壞；或倘有人於住宅社區內進行或涉嫌進行犯罪活動，我們須分配額外資源協助警方及其他政府機構調查。或倘公用區域受到任何影響毀壞，我們的現有住戶可能受到影響，而我們或須以自身所得款項出資修復損毀，再嘗試向業主協會收取費用，彌償我們的開支。然而，我們從業主協會收回該等費用時可能遇到困難。

我們業務增長及地域覆蓋範圍擴展時，公共區域損毀所產生的額外成本可能隨之上升。例如，我們營運所在的若干地區可能位於地震帶或經常受颱風吹襲。雖然我們的資產、業務、經營業績及財務狀況於往績記錄期間並未受到重大影響，我們仍然可能因各種原因，如自然災害、疫症及住戶刻意或非刻意的行為，而可能致使大量物業受到破壞。

業務中的意外可能為我們招致法律責任及危害我們的聲譽

業務過程中或招致意外。我們透過自身的員工或第三方分包商為地產發展商及住宅社區提供維修及保養服務。電梯保養等維修及保養服務涉及重型機械的運作，因而一般蘊含若干意外風險。發生該等風險可能對社區的物業造成損害或破壞、人身傷亡及招致法律責任。於危險環境工作亦為我們的員工及第三方分包商帶來風險。除此之外，我們亦招致由於員工或第三方分包商於

風險因素

執行維修及保養服務時疏忽或大意而可能引起的申索。我們或須對員工、分包商或住戶的傷亡負上法律責任。一旦發生意外，經政府調查或推行安全措施後，我們的業務亦可能中斷及可能須改變經營模式。任何上述情況均可能對我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們依賴遙距監控攝錄機及免費熱線的標準化及集約化的業務模式中斷可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響

於自動化裝置及位於總部的網絡操作中心的協助下，透過遙距監控攝錄機指揮及監督駐場服務隊伍，並透過免費熱線收集住戶的要求及反饋，我們於深圳的總部將若干標準化服務集約化。

集約化遙距系統及免費熱線可因電力供應中斷及設備損壞等多項因素中斷。倘我們遇到任何電力供應中斷，作為遙距監控系統核心設備的電腦系統或不能正常運作。我們的設備可能因不可預見及不可預計的事件或自然災害，如地震、火災或水災、或其他類似事件而損毀。倘我們的集約化業務運作受到任何不利影響，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

我們受影響中國物業管理業的規管環境及措施所規管

於2011年、2012年及2013年，來自主要向住宅社區提供物業管理服務的收益分別為約51.1%、53.4%及58.7%。我們的業務因此受影響中國物業管理行業的規管環境及措施所影響。

具體而言，物業管理公司就物業管理服務可能收取的費用由相關中國政府部門嚴格控制及監管。國務院的相關價格管理部門及建設管理部門共同負責監管及管理就物業管理服務所收取的費用，該等費用或須遵守政府指引價格。請參閱「與行業有關的法律及法規—中國物業管理板块的法律監管—物業管理企業的收費」一節。政府對費用所施加的限制，加上不斷上漲的勞動及其他營運成本，對物業管理公司的盈利造成負面影響。倘若以包幹制方式管理物業，物業管理公司可能會面臨利潤率下跌。倘若以酬金制方式管理物業，假如所收取的費用於扣除佣金後仍不足以彌補物業管理開支，理論上來說業主有責任補足有關差額。然而，根據過往經驗，鑒於政府對物業管理費用的嚴格法規，以及我們於業主大會上取得所須投票可能遇到的困難，收取額外的物業管理費用並不切實可行。物業管理公司可能因此被逼從其他來源減省開支，以在所收取的物業管

風險因素

理費用與提供服務的開支之間取得平衡，或撤銷未收取的代表住戶付款。概不能向閣下保證中國政府對費用及其他與我們行業有關事宜的法規將不會繼續對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們受中國政府針對中國房地產行業的法規所影響，該等法規可能會限制我們的業務增長

往績記錄期內，我們從物業管理服務分部產生大部分收入。物業管理服務分部的表現乃主要視乎我們在管的總合約管理建築面積及住宅社區數目而定。因此，我們物業管理服務分部的增長受並很可能將繼續受中國政府有關房地產業的法規所影響。有關適用於我們業務的法律及法規的進一步資料，請參閱「與行業有關的法律及法規」一節。

中國政府已實施一系列的措施，以控制近年來的經濟增長。尤其是，中國政府已繼續推出多項限制措施抑止房地產市場的投機行為。政府施行多項行業政策及其他經濟舉措，例如，對於物業開發的土地供應加以控制、對外匯、物業融資、稅項及外國投資加以控制，以致對中國房地產市場的發展直接或間接帶來莫大影響。藉由此等政策及舉措，中國政府可限制或減少物業開發活動、對商業銀行向物業買家授出貸款的能力施以限制、對物業銷售繳收額外稅項及徵費，及影響我們所服務物業的交付時間及入住率。政府推行的任何該等規例及措施，可能會影響中國房地產業，繼而限制我們的業務增長，導致對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們的業務很大程度上受到影響行業及整體經濟狀況的各種因素而影響

我們的業務、財務狀況及經營業績現時並將繼續取決於多項影響物業管理行業及整體經濟環境的因素，而且該等因素大部分超出我們控制範圍。例如，倘收取物業管理費用的彈性受限制，員工成本日益上漲，可對我們的利潤率造成不利影響。此外，任何經濟放緩、衰退或中國社會、政治、經濟或法律環境的其他發展，致使新物業發展項目減少或我們在管或向其提供顧問服務的物業的住戶購買能力下降，導致對我們服務的需求減少，亦會削減我們的收益及收入貢獻。因此，我們的業務、財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

風險因素

我們的成功取決於高級管理層會否留任以及我們能否吸引及挽留合資格且經驗豐富的僱員，而任何我們高級管理層人員的離任可能會影響業務營運

我們持續成功發展業務，在很大程度上取決於我們執行董事及其他要員的努力，其中包括我們的執行董事兼行政總裁唐學斌先生以及我們的執行董事兼營運總監董東先生，彼等各自均於住宅物業管理業上積逾15年的豐富經驗。假若彼等當中任何一人或任何其他要員離職，且我們無法隨即聘用及招納合資格替代人選，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。有關我們高級管理層的進一步資料，請參閱「董事、高級管理層及僱員」一節。另外，日後業務增長將部分取決於我們能否在各業務領域吸引及挽留合資格人員，包括企業管理及物業管理人才。假若我們無法吸引及挽留該等合資格人員，我們的增長或會受到限制，更會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們保險的保障範圍或不足以涵蓋或完全無法涵蓋我們可能遭受的虧損及負債

並非所有物業管理公司購買小區管理意外保險。概不能保證保險的保障範圍將屬充分或可涵蓋我們在業務過程中可能產生的損害、負債或虧損。再者，中國存在不能按商業上可行條款投保的若干虧損，例如因業務中斷、地震、颱風、洪災、戰爭或內亂而遭受的虧損。假若我們因保險的保障範圍不足或不能投保而需利用本身資金彌補任何有關損害、負債或虧損，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。請參閱「業務—保險」一節。

我們的大部分業務營運均集中於華南、華東、中國西北及中國西南，而該等地區的政策或經營環境出現不利發展時，我們的業務或會受到不利影響

我們專注於經濟發達且人口密集的地區發展業務，而我們大部分業務營運集中於華南、華東、中國西北及中國西南。於2011年、2012年及2013年12月31日，我們於華南、華東、中國西北及中國西南管理或向其提供顧問服務的住宅社區分別約17,600,000平方米、31,200,000平方米及77,800,000平方米，分別佔我們截至該等日期所管理或向其提供顧問服務的住宅社區的訂約總建築面積約94.7%、91.6%及85.0%。由於業務集中，該等地區的政策或經營環境出現不利發展時，將會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

業務拓展可能令我們就不符合多個省份及當地政府頒佈的規則及法規而面對的風險日益增加

由於我們拓展業務營運至新的地理區域及擴闊我們提供的服務範圍，我們須遵守更多省份及地方規則及法規。此外，由於我們業務的規模及範疇於往績記錄期大幅擴大，確認是否遵守多項當地物業管理法規更加困難，不合規事宜可能導致的虧損亦增加。倘我們無法遵守當地的相關法規，我們可能受主管機關判處罰款。適用於我們的業務的法律及法規，不論是國家、省份或

風險因素

地方，亦可能導致變動，合規成本會大幅增加，而倘未能遵守法律及法規，可能引致重大財務處罰，此可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們或會不時牽涉因業務營運而產生的法律及其他爭議及申索

我們或會不時與我們向其提供物業管理服務的物業發展商或業主出現爭議。假如彼等對我們的服務感到不滿，則亦可能出現爭議。請參閱「業務—質量控制—物業管理服務的質量控制」一節。此外，假如業主認為我們的服務與向有關業主所作出聲明及保證內載列的服務標準不符，業主可能會採取法律行動。再者，我們不時會牽涉參與業務各其他方的爭議及申索，當中包括我們的第三方外包商、供應商及僱員，或於到訪我們管理的物業時受傷或遭受損害的其他第三方，而所有此等爭議及申索可能會招致法律或其他訴訟或對我們造成負面公眾形象，從而可能令我們聲譽受損、產生巨額成本，及分散資源及管理層對業務活動的專注力。舉例而言，於2012年9月，深圳市布吉供水有限公司（「深圳市布吉」）於深圳就供水合約爭議向我們提出法律訴訟，申索金額合共達人民幣10,900,000元。相關法院已通知一家銀行凍結深圳市彩生活物業管理的銀行戶口（內有人民幣1,000,000元銀行存款），以確保有充足款項支付深圳市布吉的水費。於最後實際可行日期，本法律訴訟的結果尚未敲定。進一步詳情請參閱「業務—法律訴訟及守規」一節。任何爭議、申索或訴訟皆可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們並無就產品責任購買保險，且可能就涉及在我們的平台進行廣告宣傳及出售的產品及服務的糾紛而面臨法律責任

我們與所管理或向其提供顧問服務的物業附近的當地供應商合作，吸引彼等於我們的平台（包括彩生活網站）進行廣告宣傳，並提供產品及服務。我們可能因此成為或可能被加入成為該等產品及服務買家、法定機關或其他第三方控告相關當地供應商的訴訟或行政訴訟的被告。該等行動可能由於下列情況而涉及申索指控，其中包括：

- 當地供應商所售的產品的質素未能符合規定的產品質素；
- 於我們的平台進行有關該等當地供應商的產品或服務廣告宣傳屬虛假、欺詐、誤導、誹謗、傷害公眾利益或以任何形式具侵犯性；
- 於我們的平台進行廣告宣傳的該等當地供應商的產品有缺陷或具傷害性及可能對他人有害；及
- 該等當地供應商的營銷、傳訊或廣告侵犯第三方的知識產權。

風 險 因 素

此外，倘已售產品被中國政府機關視為無法符合中國產品質量及人身安全的規定，則我們可能遭中國監管行動。我們出售的第三方的產品違反中國產品質量及人身安全的規定，可能遭沒收相關收益、施加懲罰、命令終止出售違反規則的產品或終止營運，以待糾正。倘該違規事宜被視為嚴重，我們出售該等產品的營業執照可能會被暫時吊銷，而我們可能根據中國刑事法而受調查及檢控。我們目前並無就產品責任購買保險。任何產品責任申索或政府機關監管行動可能費用高昂且耗時。我們或須因該等申索或行動支付大額賠償。我們出售的其他各方產品的設計、生產或質量出現重大故障、安全問題或嚴格的監管審查，均可導致我們召回產品及產品責任申索增加。此外，客戶可能並無根據產品使用指示使用我們出售的產品，有可能導致客戶受傷。所有該等事宜可能對我們的品牌及聲譽以及產品的銷路造成重大損害，並會分散管理層的注意力，並對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們可能因未能代表部分僱員就社會保障及房屋公積金註冊及／或供款而受罰款

於往績記錄期間，我們部分的中國附屬公司未能為彼等的僱員就若干社會保險基金及房屋公積金註冊及／或全數供款，包括以包幹制收取物業管理費用的附屬公司及以酬金制收取物業管理費用的附屬公司。就我們以包幹制收取物業管理費用的附屬公司而言，於2013年12月31日，該筆未償付的供款約為人民幣2,500,000元，而我們已分別於2011年、2012年及2013年的財務報表就該等負債作出人民幣1,900,000元、人民幣1,700,000元及人民幣2,500,000元的撥備。就我們以酬金制收取物業管理費用的附屬公司而言，於相關法律及法規下，其為相關物業的擁有人而非我們的附屬公司。基於該等僱員已與我們的附屬公司而非相關業主訂立僱員合約，我們的附屬公司須負責僱員的社會保障及房屋公積金。儘管如此，概不保證出現爭執時，我們不會被法庭或仲裁庭判處須負法律責任而支付上述款項。

儘管我們並不知悉任何僱員就該等供款提出投訴或索求，就我們的中國法律顧問所告知，相關中國機關可能通知我們須於規定的限期內完成註冊及／或支付未償付的供款。倘我們無法於該限期屆滿前支付未償付供款，(i)就2011年7月1日前累積(而尚未於該限期前支付)的未償付社會保障供款而言，我們可能須承擔相等於自相關保險公積金到期支付的日期起每天以未償付金額的0.2%計算的罰款；及(ii)就2011年7月1日後累積的未償付社會保障供款而言，我們可能須承擔相等於自相關保險公積金到期支付的日期起每天以未償付金額的0.05%計算的罰款，倘我們未能延遲支付該款項，我們可能須承擔未償付金額介乎一至三倍的罰款。倘我們無法於該限期屆滿

風險因素

前完成房屋公積金的註冊及開立房屋公積金賬戶，我們可能被處介乎人民幣10,000元至人民幣50,000元的罰款。倘我們無法於該限期屆滿前支付未償付房屋公積金供款，我們可能受相關人民法院頒令支付該款項。

我們可能因向第三方提供企業間借貸而受中國人民銀行處罰款或面對不利的司法裁決

於往績記錄期間，為減輕借貸者的暫時現金流困難，我們其中一家中國附屬公司動用其資金向第三方企業發放人民幣4,500,000元的貸款（「該貸款」），年利率為10%。於最後實際可行日期，該貸款的本金及利息已向我們全數歸還。而自該貸款後，我們並無向任何第三方企業發放任何貸款。我們的中國法律顧問認為該貸款構成「企業間借貸」。

中國人民銀行於1996頒布的《貸款通則》列明中國人民銀行禁止企業間借貸的越軌行為，並可能向放貸者處相等於「該筆貸款引致的非法收入」介乎一至五倍的罰款。然而，我們的中國法律顧問並不知悉中國人民銀行已發佈有關中國人民銀行已就企業間借貸對放款人或借款人處以罰款的任何實例的資訊。根據最高人民法院《關於對企業借貸合同借款方逾期不歸還借款的應如何處理的批覆》（法複[1996]15號），倘企業借貸合同違反相關財務法規，合約將屬無效。除將歸還予放款人的貸款本金外，放款人按規定已收取或將收取的利息將被充公，而借款人將受處相當於銀行利息的罰款。然而，在企業借貸合同不被視為違反相關財務法規及按照合同法乃屬有效的情況下，法院傾向保障放款人在歸還貸款本金及就該貸款以合理利率計算的應付利息的權利。此外，根據於2012年4月13日的《關於為中小微企業融資提供司法保障的通知》，在企業間借貸的訂約方出現訴訟時，倘貸款資金來自放款人自身的資金、以合理幅度計息及所提供的貸款乃用於舒緩借款人暫時的財務困難，以維持其正常營運，廣東省的法院應支持放款人的合理申索。

該貸款的訂約方均於深圳定居，而雙方之間產生的任何爭議將提交深圳市內的法院。此外，我們確認(i)該貸款的本金及利息已根據貸款協議悉數償還；(ii)我們並不知悉現時產生自或有關該貸款的任何爭議；及(iii)就我們所知，我們的放款中國附屬公司或借款人均不就彼等訂立及履行相關貸款協議而受制於中國人民銀行的任何通知或命令。基於上述各項，我們的中國法律顧問告知(i)中國人民銀行不大可能就該貸款對我們的放款中國附屬公司施加罰款、(ii)我們的放款中國附屬公司不大可能因該貸款而面臨法律程序，及(iii)即使我們的放款中國附屬公司面臨任何法律程序，任何對放款中國附屬公司的不利判決或裁決將不會對我們的業務、經營業績及財務狀況構成或產生任何重大不利影響。然而，概不保證倘我們與借貸人之間日後出現任何爭議，我們

風險因素

不會受中國人民銀行處罰款或面對不利的司法裁決，而可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成不利影響。

根據企業所得稅法，我們或被視為「居民企業」，而我們就從中國營運附屬公司收取股息應繳的所得稅可能增加

本公司於開曼群島註冊成立，透過中國營運附屬公司經營業務。

根據企業所得稅法，按境外國家或地區法律成立，但「實際管理機構」位於中國境內的企業，被視為「居民企業」，因而須就其全球收入按稅率**25%**繳納中國企業所得稅。於**2007年12月6日**，國務院採納於**2008年1月1日**生效的企業所得稅法實施條例，該條例將「實際管理機構」一詞界定為「對企業的業務營運、僱員、賬目及資產具有全面管理及控制權的機構」。我們的管理層現駐居中國，日後可能繼續駐居中國。於**2009年4月**，中國國家稅務總局頒佈通知，釐清於海外註冊成立且控股股東為中國境內企業或企業集團的「實際管理機構」的定義。然而，尚未明確界定稅務機關對於由另一海外企業投資或控制，且由中國個別居民最終控股的海外企業的處理方法，而我們正屬於此類情況。

假若我們被視為中國居民企業，我們須就全球收入按稅率**25%**繳納企業所得稅，而我們非居民企業股東收取的任何股息或股份銷售收益或須按最多**10%**的稅率繳納預扣稅。此外，儘管企業所得稅法規定合資格中國居民企業之間的股息付款可獲豁免繳納企業所得稅，然而尚未明確界定該豁免的詳細資格要求，亦未知悉假若我們就此被視為中國居民企業，我們中國營運附屬公司向我們派付的股息付款能否達到該資格要求。假若我們的全球收入須根據企業所得稅法繳稅，則財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

根據企業所得稅法及其實施條例，中國附屬公司派付予其外國股東（假若根據企業所得稅法，外國股東不會被視為中國稅務居民企業）的股息，須按稅率**10%**繳納預扣稅，惟該外國股東所在司法權區與中國訂有稅務條約或類似安排，且外國股東就申請該稅務條約或類似安排取得地方主管稅務機關批准則作別論。我們透過於香港註冊成立的公司彩生活服務集團（香港）投資我們的中國營運附屬公司。根據《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》（「香港稅務條約」），彩生活服務集團（香港）須就從我們中國營運附屬公司收取的股息按稅率**5%**繳納預扣稅。然而，國家稅務總局於**2009年10月27日**頒佈通知（「國稅函601號」），規定並無實質業務的「導管」或空殼公司不能享有稅務協定優惠，並會按照「實質重於形式」原則，採用實益擁有權分析，決定是否向「導管」公司授出稅務條約優惠。尚未明確界定國稅函601號是否適用

風險因素

於我們中國營運附屬公司透過彩生活服務集團(香港)向我們派付的股息。然而，根據國稅函601號，彩生活服務集團(香港)不大可能會被視為任何有關股息的「實益擁有人」，因此有關股息將根據香港稅務條約按稅率10%預扣所得稅，而非適用的優惠稅率5%。在此情況下，我們的財政狀況及經營業績將受到重大不利影響。

我們無法保護我們的知識產權，可能對業務及競爭狀況造成負面影響。

我們將我們的知識產權視為重要業務資產、客戶忠誠的關鍵及未來增長的要素，尤其是「彩生活」標誌的商標及彩生活網站的權利。我們業務的成功很大程度上視乎我們持續利用品牌、商號及商標提升品牌知名度及進一步發展品牌的能力。未經授權使用我們的商號或商標可能降低我們的品牌價值、市場聲譽及競爭優勢。請參閱「業務—知識產權」一節。

我們依賴商標、商業秘密、保密程序及合約條文保護我們的知識產權。然而，該等措施只給予有限保障，且監督未經授權使用專有資料存在困難及費用高昂。此外，中國管治知識產權的法律的強制執行性、涵蓋範圍及法律效力存有不明朗因素且不斷轉變，我們可能涉及重大風險。就我們所知，中國相關機關過往並無提供與大部分發達國家程度相同的知識產權保障。倘我們無法發現未經授權使用或採取適當措施加強我們的知識產權，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。

於電信與信息服務業務經營許可證期滿後，我們可能被要求交還經營彩生活網站的相關收入及支付罰款

中國電信法規定從事向互聯網用戶提供商業服務的機構須從工業和信息化部或其當地辦事處取得電信與信息服務業務經營許可證。倘從事提供有關服務的機構並無持有電信與信息服務業務經營許可證，則可能被要求：(i)停止提供服務；(ii)交還自提供有關服務所賺取的任何非法收入；及(iii)支付金額為自提供有關服務所賺取的任何非法收入介乎三至五倍的罰款，或倘無非法收入或倘非法收入少於人民幣50,000元，則支付介乎人民幣100,000元至人民幣1,000,000元的罰款。於嚴重的情況下，相關網站可能被勒令關閉。我們於自身持有的相關電信與信息服務業務經營許可證有效期屆滿後，於2012年6月至2012年11月管理及經營彩生活網站，期間網站產生少量收入。儘管我們未因任何頒令而停止營業，或因任何頒令而交還網站產生的收入及支付罰款，我們不能向閣下保證工業和信息化部或其當地辦事處日後不會向我們頒令交還收入及支付罰款。

風 險 因 素

我們租賃若干物業的權利可能受到質疑，此可能妨礙我們繼續經營受影響設施

我們目前作辦公室之用租賃的若干物業出租人仍未取得相關房屋所有權證。該不遵守相關中國法律的情況可能導致我們在任何該等租賃遭第三方或相關機關質疑時，無法繼續佔用相關物業。倘第三方聲稱其為任何有關物業的適當擁有人，或倘相關政府機關並無發出房屋所有權證及要求撤出物業，我們可能須將辦公室搬遷至其他地點，並負責相關搬遷成本。倘我們須於短時間內搬遷多間辦公室，我們的營運可能會受到嚴重中斷。此外，我們租賃的六個物業的出租人並無於中國政府機關登記相關租賃協議。倘相關機關要求我們糾正有關問題，而我們未能於指定期限內完成，則我們可能會就各項有關租賃協議被處以介乎人民幣1,000元至人民幣10,000元的罰款或可能由相關當地政府機關釐定的其他罰款。進一步詳情請參閱「業務－法律訴訟及守規－不合規記錄－租賃註冊」一節。

與我們的公司架構相關的風險

如中國政府認為架構合約或本公司或深圳市彩之雲網絡的擁有權架構或業務營運不符合中國法律及法規，我們的業務、財務狀況或經營業績可能會受到重大不利影響

我們的中國法律顧問認為，架構合約未有違反中國的強制性法律及法規，且並未因違反合同法第52條及民事法一般準則的有關規定而被視為無效，所以對深圳市彩之雲網絡、其股東及深圳市彩生活網絡服務有效、具約束力及可強制執行。然而，我們的中國法律顧問認為此概不保證相關政府或司法機關將視架構合約為遵守現有或未來適用的中國法律及法規，或相關政府或司法機關將來可能詮釋現有法律或法規，導致架構合約將被視為遵守中國法律及法規。尤其是，日後根據架構合約收購深圳市彩之雲網絡的權利、利益或資產或股權將受當時適用的法律及法規所限。

如我們被視為違反任何現有或日後的中國法律或法規，有關監管當局擁有相當大的酌情權處理該等違規行為，可能包括：

- 撤回任何架構合約；
- 撤回我們的中國附屬公司的業務及經營牌照；
- 終止或限制我們的中國附屬公司或本集團的營運；
- 對我們或我們的中國附屬公司施加可能未能遵守的條件或規定；
- 要求我們或我們的中國附屬公司重組擁有權或營運；或
- 採取其他監管或強制執行行動，包括徵收罰款，此可能損害我們的業務。

風險因素

倘中國監管當局採取任何上述行動，深圳市彩之雲網絡根據架構合約規定向本集團的經濟利益輸送可能會遭妨礙或終止。假如施加任何該等處罰會導致我們失去管理深圳市彩之雲網絡的業務的權利或收取其經濟利益的權利，我們將不再能統一管理深圳市彩之雲網絡。此外，如現有架構合約被認為不符合任何法例、規例、規則或政策的詮釋，我們或須精簡或重組架構合約項下深圳市彩之雲網絡及中國附屬公司的經營或我們於中國的組織或經營架構。該精簡或重組或會令管理層分散注意力及產生重大經營及生產成本，令我們的業務、財務狀況或經營業績受到不利影響。

架構合約於對深圳市彩之雲網絡的經營監控上或不及直接擁有有效

我們依賴與深圳彩之雲網絡訂立的合約安排以在中國經營增值電訊服務。有關該等合約安排的詳情，請參閱「歷史、重組及集團架構—架構合約」一節。此等合約安排或不能如直接擁有股權般讓我們有效控制深圳市彩之雲網絡。倘我們有深圳市彩之雲網絡的直接擁有權，我們將能行使作為股東的權利，落實變更深圳市彩之雲網絡的董事會，從而能影響管理層的變動。然而，根據現有的合約安排，我們依賴深圳市彩之雲網絡及彼等股東履行合同項下的責任，以行使對深圳市彩之雲網絡的控制權。

倘深圳市彩之雲網絡或其股東未能履行我們合約安排項下的責任，可對我們的業務及財務狀況造成重大不利影響

倘深圳市彩之雲網絡或其股東未能履行其或彼等各自於架構合約項下的責任，我們強制執行該等合約時可能產生重大成本及虛耗大量資源及時間，並依靠中國法律的法律補救辦法。該等補救辦法可能規定(其中包括)違約方繼續履行其及／或彼等各自於架構合約項下的責任或採取其他補救辦法及支付損害賠償，惟任何該等補救辦法未必有效或令我們滿意。此外，假如我們未能強制執行該等架構合約，我們或不能對深圳市彩之雲網絡運用有效控制，我們進行業務的能力或會受到重大不利影響。舉例而言，如當我們根據合約安排行使認購期權時，深圳市彩之雲網絡股東未肯向我們或代名人轉讓彼等於綜合入賬聯屬實體的股權，或倘彼等以其他方式向我們做出不真誠行為，我們可能須訴諸法律行動，方可逼使彼等履行合約責任。

深圳市彩之雲網絡的股東或與我們有潛在利益衝突，並或會違反與我們簽訂的合約

我們對深圳市彩之雲網絡的控制乃基於架構合約。深圳市彩之雲網絡的股東，即潘軍先生及唐學斌先生乃我們的董事。由於彼等的雙重身份，或會出現利益衝突。彼等或會違反與我們簽訂的合約，或倘彼等相信有關行動將有利彼等的利益。倘彼等違反與我們簽訂的合約，或與我們

風險因素

發生糾紛，我們或須提出法律訴訟，而訴訟牽涉極大不確定因素。有關糾紛及訴訟或會嚴重中斷我們的業務營運、分散管理層的注意力、導致我們產生重大成本、對我們控制深圳市彩之雲網絡的能力造成不利影響或使我們的公眾形象受損。概不能向閣下保證有關糾紛及訟訴結果將對我們有利。

儘管我們採取行動以遵守資歷規定，我們可能未能符合資歷規定，而於相關規定變動時，我們可能不獲承認在中國經營網上增值服務的營運公司持有100%的股權

根據《外商投資產業目錄》(2011年修訂)，增值電訊服務須遵守外商投資限制，外國投資者不得持有中國提供的增值電訊服務超過50%的股本權益。互聯網內容供應服務(或ICP服務)屬於增值電訊服務的子類別。根據《外商投資電信企業管理規定》，外國投資者的貢獻不得超過增值電訊服務供應商註冊資本的50%，且任何該外國投資者須維持良好往績，並擁有於增值電訊服務行業的相關經營經驗(「資歷規定」)。有關資歷規定的進一步詳情，請參閱「歷史、重組及集團架構—架構合約—架構合約的效果及合法性」一節。

我們已及將採取各項行動，以符合資歷規定。然而，現時概無適用中國法律、法規或規則就資歷規定提供清晰指引或詮釋，例如何者構成「良好往績記錄期」，且就此而言並無特定書面指引。有關為符合資歷規定而已或將採取的行動的進一步詳情，請參閱「歷史、重組及集團架構—架構合約—架構合約的效果及合法性」一節。

儘管已及將主動採取符合資歷規定的行動，我們不能向閣下保證有關行動保證將符合資歷規定。我們承諾於相關中國法律容許我們毋須訂立架構合約經營深圳市彩之雲網絡的業務時立即解除架構合約及收購深圳市彩之雲網絡的股權。於架構合約解除後及我們收購深圳市彩之雲網絡時，我們可能尚未符合資歷規定。在該情況下，本集團將無法提供網上增值服務，而我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

中國稅務當局或會審查我們與深圳市彩之雲網絡的安排，並要求作出轉讓定價調整及可能施加額外稅務

如中國稅務當局認為我們與深圳市彩之雲網絡訂立的架構合約並非按公平原則磋商基準訂立，我們或因此面對重大不利稅務後果。如中國稅務當局認為架構合約並非按公平原則基準訂立，彼等或透過轉讓定價調整，調整我們的收入及開支以計算中國稅項。轉讓定價調整可能增加

風險因素

深圳市彩之雲網絡的稅務責任而沒有減低我們的中國附屬公司的稅務責任，從而對我們造成不利影響，並進一步令深圳市彩之雲網絡因繳稅不足而須支付遲繳費用及其他罰款。因此，任何轉讓定價調整均可能對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

根據中國法律，架構合約中的若干條款或未能強制執行

各份架構合約均載有以華南國際經濟貿易仲裁委員會為仲裁機構，根據當時生效的仲裁規則以仲裁方式解決紛爭的條文。該等協議載有條文表明仲裁機構可能就深圳市彩之雲網絡的股份及資產授予補救措施、禁制寬免或將深圳市彩之雲網絡清盤。此外，架構合約亦載有條文訂明管轄司法權區的法院可授出臨時補救措施以支持仲裁以待成立仲裁法庭。

上述若干合約條款未必能根據中國法律強制執行。例如，根據中國法律，倘出現糾紛，仲裁機構無權就保障深圳市彩之雲網絡的資產或股權權益授予任何禁制寬免或臨時或最終清盤令。因此，儘管協議中載有該等合約條文，我們未必可採用該等補救措施。中國法律允許仲裁機構向受害方作出轉讓深圳市彩之雲網絡資產或股權權益的裁決。倘未能遵循該判決，可向法院尋求強制執行。然而，中國法院於考慮是否採取強制行動時，或會不支持仲裁機構的有關裁決。根據中國法律，中國的法院或司法機關一般不會就深圳市彩之雲網絡授予禁制寬免或頒佈清盤令作為初步補救措施，以保障受損的一方的資產或股份。即使架構合約訂明海外法院為可授出或執行臨時補救措施及支持仲裁決定及裁決的指定司法權區，有關臨時補救措施(即使由海外法院向受害方授出)可能不會獲中國的法院認可或強制執行。此外，就與架構合約相關的糾紛而言，香港法院及地區的法院並無司法權區。因此，倘潘軍先生、唐學斌先生或深圳市彩之雲網絡違反任何架構合約及倘我們無法強制執行架構合約，我們可能無法對深圳市彩之雲網絡行使有效控制權，且我們開展業務的能力可能會受到負面影響。

我們為一間控股公司，倚賴我們附屬公司派付股息以提供資金

我們為於開曼群島註冊成立的控股公司，透過我們在中國的營運附屬公司經營業務。因此，我們能否取得資金向股東支付股息及償還債務，取決於自該等中國附屬公司收取的股息。根據中國法規，該等附屬公司可向我們分派除稅後溢利，有關溢利金額按中國會計規則及法規釐定，而中國會計規則及法規與其他司法權區的普遍公認會計準則(包括香港財務報告準則)於眾多方面均存在差異。此外，我們的中國營運附屬公司僅在按相當於其年度純利至少**10%**的比率預留相關法定儲備金後，方可向我們分派其除稅後溢利，直至該儲備金達到其註冊資本的**50%**。該等

風險因素

法定儲備不可用作分派現金股息。此外，我們日後可能訂立的銀行信貸融資限制性契約或其他協議，均有可能限制我們中國營運附屬公司向我們派付股息及我們向其收取分派的能力。該等限制可能會減少我們從附屬公司收取分派的金額，從而限制我們的現金流量，以及派付股息及償還債務的能力。

倘我們向深圳市彩之雲網絡提供財務支援，我們可能作為深圳市彩之雲網絡的第一受益人而蒙受虧損，且我們可能失去使用並享有深圳市彩之雲網絡持有資產的能力，而倘深圳市彩之雲網絡宣布破產或面臨解散或清盤訴訟，該等能力將對我們業務營運至關重要

於架構合約下，我們作為深圳市彩之雲網絡的委託營運人，有責任承擔深圳市彩之雲網絡於並無違反架構合約下營運所產生的虧損，且不論其股東及我們於任何情況下均無責任向深圳市彩之雲網絡提供財務支援。然而，倘深圳市彩之雲網絡業務虧損或出現其他情況，我們可能按唯一及絕對的酌情權，決定及決議按照相關中國法律許可的任何方式，向深圳市彩之雲提供財務支援，以維持其穩健經營。

此外，深圳市彩之雲網絡持有對我們業務營運而言至關重要的若干資產。儘管深圳市彩生活網絡服務、深圳市彩之雲網絡及其股東簽訂的架構協議下的相關協議載有具體條款，使深圳市彩之雲網絡股東負義務，確保深圳市彩之雲網絡的有效存續，且令深圳市彩之雲網絡不可能自願清盤，倘其股東違反義務，將深圳市彩之雲網絡自願清盤，或倘深圳市彩之雲網絡宣布破產，第三方債權人獲得其所有或部分資產的留置權或權利，我們可能未能繼續經營部分或全部業務，使我們的業務、財務狀況及業績面臨重大不利影響。此外，倘深圳市彩之雲網絡進行自願或非自願的清盤，其股東或無關聯第三方債權人可就部分或全部該等資產提出權利申索，從而對我們經營業務的能力造成阻礙，對我們的業務、財務狀況及業績造成重大不利影響。

我們透過深圳市彩生活網絡服務收購深圳市彩之雲網絡全部股權權益及/或資產的能力可能受到多項限制

我們採用架構合約管理於中國的增值電訊服務業務，倘中國法律及法規允許深圳市彩生活網絡服務透過收購深圳市彩之雲網絡的全部股權權益及/或全部資產，直接經營增值電訊服務業務，我們將解除架構合約。然而，我們僅能於中國適用法律容許的範圍內收購深圳市彩之雲網絡的股權權益及/或資產，並須獲得中國適用法律項下的所須批准及遵照程序。此外，我們的收購可能須遵守最低價格限制(包括深圳市彩之雲網絡全部股權權益或全部資產的估值)，或相關中國法律施加的其他限制，並可能須支付大筆成本。深圳市彩之雲網絡的股東已承諾，倘深圳市彩生

風險因素

活網絡服務或其提名人須向任何該等股東支付任何最低價格，深圳市彩生活或其提名人將償還價格。

與在中國進行業務有關的風險

中國的經濟、政治及社會狀況以及政府政策可能對我們的業務造成影響

中國經濟在許多方面與大部分發達國家的經濟存有差異，包括但不限於：

- 結構；
- 政府參與程度；
- 發展水平；
- 增長率；
- 外匯監控；及
- 資源分配。

儘管過去三十年來中國經濟顯著增長，但就不同地域及經濟各行業而言，增長的分佈並不均勻。中國政府已實施多項措施刺激經濟增長及引導資源分配，部分措施雖有利於中國的整體經濟，但亦可能對我們的營運造成負面影響。例如，中國政府對資本投資的控制或對我們適用之稅收法規或外匯管制作出的任何變動，均有可能對我們的財務狀況及經營業績構成不利影響。

中國經濟正由計劃經濟過渡為以市場為本的經濟。近三十年來，中國政府先後實施多項經濟改革措施，強調利用市場因素推動中國經濟發展。中國經濟近數十年來大幅增長，惟概無保證該等增長將會持續或以同等速度持續。此外，對我們服務的需求及對我們業務、財務狀況及經營業績可能受下列各項的不利影響：

- 中國政治不穩或社會狀況變動；
- 法律、法規或政策或法律、法規或政策詮釋的變動；
- 可能推出控制通脹或通縮的措施；
- 稅率或稅法變動；及
- 施加對貨幣換算及海外匯款的額外限制。

政府對貨幣兌換的管制或會限制我們有效利用資金的能力

中國政府對人民幣與外幣的兌換實施管制，並在若干情況下控制向中國境外匯款。請參閱「與行業有關的法律與法規－中國外匯法規」一節。我們的收入絕大部分為人民幣。按我們現時的架構，我們的收入主要源自中國附屬公司派付的股息。外幣供應不足或會限制我們中國附屬公司

風險因素

匯出足夠外幣以向我們派付股息或作其他付款的能力，或彼等償還以外幣計值的債務(如有)的能力。倘外匯管制制度導致我們無法取得足夠外幣以滿足我們的貨幣需求，我們可能無法以外幣向我們的股東派付股息。

中國政府日後亦有可能酌情限制使用外幣進行經常賬項交易。根據中國現行的外匯法規，部分經常賬項可於遵守若干程序規定後以外幣支付，而毋須事先獲得國家外匯管理局地方分局的批准。然而，若人民幣需兌換為外幣並匯出中國以支付資本開支，如償還以外幣計值的債項等，則須經過相關政府部門的批准。對資本賬下外匯交易的限制亦可能影響我們旗下附屬公司透過債務或股本融資(包括來自我們的貸款或注資)取得外匯的能力。

我們進入信貸及資本市場的能力可能因我們未能控制的因素而受到不利影響

中國人民提高息率、或如美國、歐盟及其他國家或地區近期所面對般的市場干擾，均可能增加我們的借款成本或使我們取得流動資金來源的能力受到不利影響，我們依賴該等流動資金來源為我們的業務提供資金及於債務到期時償付款項。我們擬繼續投資，支持業務發展，並可能須額外資金應付業務挑戰。概無保證預計的來自經營現金流量將足以滿足我們所有現金需求，或我們將能以具競爭力匯率獲得額外融資，或甚至未能取得融資。任何該等情況可能對我們為業務提供資金、償還債務或實施增長策略的能力造成不利影響。

國家外匯管理局的規例可能會限制我們將[編纂]所得款項淨額有效為中國附屬公司提供資金的能力，而此可能影響閣下投資的價值，並可能令我們更難透過收購取得增長

我們計劃透過海外股東貸款或額外注資，以[編纂]的所得款項淨額為我們的股權控制中國附屬公司提供資金，而這需要向中國政府機關登記或取得其批文。任何海外股東向我們的中國附屬公司提供貸款，程序上必須向國家外匯管理局地方分局登記，而此等貸款不得超出中國附屬公司根據相關中國法律獲批准的投資總額與彼等各自的註冊資本的差額。此外，注資金額須獲得中國商務部或其地方分局批准。於2008年8月29日，國家外匯管理局頒布第142號通知，通知規定外商投資企業將以外幣計值的注資轉換為人民幣須受所轉換人民幣資金的用途限制。通知規定自外商投資企業以外幣轉換為人民幣的注資資金僅可用於經適用政府機關批准的業務範圍，除法律及法規另有規定者外，不得用於股本投資，亦不得用於收購中國的非自用物業(惟外商投資房地產企業除外)。此外，國家外匯管理局加強了對轉換自外商投資企業外幣資金的人民幣資金的流動及用途的管制力度。未經國家外匯管理局批准，不得更改上述人民幣資金的用途。倘該等貸款所得款項尚未用於該公司獲批准的業務範圍，亦不得將該等資金用於償還人民幣貸款。倘違反第

風險因素

142號通知，或會受到嚴厲處罰，包括外匯管理條例所載的高額罰款。我們無法向閣下保證我們日後以[編纂]所得款項淨額向其中國附屬公司提供的貸款或注資，可按時完成必要的政府登記或獲得必要的政府批准，或可能根本無法完成該等政府登記或獲得政府批准。倘我們未能完成該等登記或獲得該等批准，我們通過額外注資為其中國業務提供資金的能力或會受到負面影響，繼而可能對我們的流動資金、融資能力以及拓展業務的能力構成重大不利影響。

人民幣幣值波動或會對我們的業務構成重大不利影響

我們主要以人民幣進行絕大部分業務。然而，於[編纂]後，我們或會以港元持有大部分[編纂]所得的款項，以用作將來投入我們的中國業務。人民幣兌美元、港元及其他貨幣的價值或會因中國政策及國際經濟及政治發展變動而受到影響。於2005年7月21日，中國政府改變人民幣幣值與美元掛鈎的政策。根據新政策，人民幣獲允許兌一籃子若干外幣的匯率存在窄幅而受控的波動。自2007年5月21日起，中國人民銀行擴大人民幣兌美元在銀行同業外匯市場的交易價格波動限制，由中央平價的0.3%調至0.5%，令人民幣兌美元的波動可較中國人民銀行頒佈的中央平價高出或低於0.5%。於2010年6月19日，中國人民銀行宣佈，中國政府將對人民幣匯率體系進行改革並增加匯率的靈活性。浮動區間於2012年4月16日進一步擴大至1%，並於2014年3月17日擴大至2%。根據現行政策，人民幣與中國人民銀行釐定的一籃子貨幣掛鈎，而人民幣兌有關貨幣的升跌每天可介乎訂定範圍。該等貨幣政策變動導致人民幣兌美元由2005年7月21日至最後實際可行日期升值約33.0%。基於上述因素及貨幣政策的任何未來變動，匯率可能會出現大幅波動，人民幣兌美元或其他貨幣可能再度升值，或人民幣可能獲准完全自由波動或有限制波動，均有可能導致人民幣兌美元或其他貨幣升值或貶值。匯率波動可能對我們換算或兌換為美元或港元（與美元掛鈎）後的現金流量、收入、盈利及財務狀況，以及對我們中國附屬公司應向我們支付之股息及其價值造成不利影響。例如，若人民幣兌美元或港元升值，我們以人民幣計值的任何新投資或開支（倘我們須就該等新投資或開支將美元或港元兌換為人民幣）的成本亦會上升。

中國法制的不明朗因素可能對我們造成不利影響及可能限制可向閣下提供的法律保障

由於我們的業務在中國進行，並且我們的資產位於中國，故我們的營運主要受中國法律及法規監管。中國的法制以成文法為依據，而法院判決先例僅可用作參考。1979年起，中國政府為發展一套全面的商業法制度，頒佈了有關如外商投資、企業組織及管治、商業、稅項、金融、

風險因素

外匯及貿易等經濟事項的法律及規例。然而，中國尚未制定一套完備的法制，而近期制定的法律及法規未必足以涵蓋中國一切經濟活動範疇，或可能不清晰或一致。具體而言，由於中國物業管理服務行業仍處於發展早期，有關此行業的法律及規例仍不確定及不全面。由於已公佈的判決有限及其無約束力的性質，因此中國法律及法規的詮釋及執行仍然不明確且可能不一致。即使中國存在足夠法律，基於現有法律執行現有法律或合約仍存有不確定因素或不穩定性，且可能難以快速公正地執行法院的判決。此外，中國法制乃部分根據政府政策及內部規則(部分未有及時公佈或根本沒有公佈)而定，故此可能有追溯力。因此，我們可能在觸犯該等政策及規則後一段時間才知悉觸犯。此外，任何於中國的訴訟皆可能拖延甚久，以致產生大筆開支及分散資源及管理層的注意力。倘所有或任何該等不確定因素實現，則可能對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

向在中國居住的董事或執行董事執行送達法律程序文件或在中國向我們或彼等強制執行非中國法院的任何裁決可能存在困難

我們的大部分高級管理層成員均居住在中國，而彼等及本集團的絕大部分資產都位於中國境內。因此，投資者在中國向該等人士送達法律程序文件或在中國向我們或彼等強制執行非中國法院的任何裁決可能存在困難。中國並無與開曼群島、美國、英國、日本及其他大部分發達國家簽訂有關相互承認和執行法院判決的條約。因此，在中國確認及執行任何該等司法權區的法院作出的判決可能存在困難或甚至不可行。

天災、戰爭、爆發傳染病，以及其他災難可能影響我們的業務及中國的全國及地區經濟

我們的業務乃受中國整體經濟及社會狀況所影響。自然災害、如人類豬型流感(亦名為甲型流感(H1N1))、H5N1禽流感或嚴重急性呼吸系統綜合症(「SARS」)等傳染病、以及我們無法控制的其他自然災害可能對中國經濟、基建及民生造成不利影響。中國部分地區(包括我們業務所在的若干城市)正遭受水災、地震、沙塵暴、暴風雪、火災、旱災或傳染病的威脅。倘發生自然災害或其他該等事件，我們的業務、財政狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

例如，2008年5月四川省遭受嚴重地震和接連不斷的餘震，造成該地區重大人員傷亡和財產損毀。此外，中國在2003年報告多宗SARS個案。自2004年爆發以來，中國多個地區均曾報告出現禽流感，包括幾宗已確認人類感染個案及死亡。尤其是，未來爆發任何SARS、禽流感或其

風險因素

他類似不利傳染病可(其中包括)嚴重干擾我們的業務。爆發傳染病亦可能嚴重限制受影響地區的經濟活動水平，從而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

與[編纂]有關的風險

[編纂]股份的買家可能面對即時攤薄，倘我們日後發行額外股份，彼等可能面對進一步攤薄

我們股份的[編纂]高於緊接[編纂]前每股有形資產淨值。因此，假設超額配股權未獲行使，按最高[編纂]每股[編纂][編纂]港元計算，[編纂]股份的買家的備考合併有形資產賬面淨值將即時攤薄[●]港元。

為擴充業務，我們可能考慮於日後出售及發行額外股份。我們亦可能根據購股權計劃發行額外股份。倘我們於日後發行的額外股份價格比發行該等額外股份前的每股有形資產淨值為低，股份的買家可能就彼等於我們股份的投資面對每股有形資產賬面淨值的攤薄。

我們的股份過往並無公開市場

我們的股份於[編纂]前並無公開市場。股份的初步發行由我們與聯席全球協調人(代表包銷商)協定，而[編纂]可能與[編纂]後股份的市價有明顯不同。我們已申請本公司股份於聯交所上市及買賣。然而，在聯交所上市並不保證股份將會形成交易活躍的市場，或即使形成活躍市場，也不能保證其在[編纂]後持續活躍，亦不保證在[編纂]之後股份的市價將不會下跌。

我們股份流通量和市價或會有波動，從而可能使根據[編纂]認購或購買股份的投資者蒙受重大損失

我們股份的價格及成交量可能因下列因素及其他因素(於本「風險因素」一節或文件其他章節所討論)出現波動，其中若干因素並非我們所能控制：

- 經營業績實際或預期的波動(包括匯率波動引致的變動)；
- 有關我們或我們的競爭對手招募或流失主要人員的消息；
- 公佈業內競爭局勢、收購或策略聯盟；
- 財務分析師的盈利估計或推薦意見的變動；
- 潛在訴訟或監管調查；
- 影響我們或行業整體經濟條件或其他事態發展的變動；
- 國際股份市場的價格變動、其他公司及其他行業的經營及股價表現，以及我們不能控制的其他事件或因素；及

風 險 因 素

- 我們已發行股份的禁售或其他轉讓限制解除，或我們、控股股東或其他股東出售或預期出售額外股份。

另外，證券市場不時出現重大的價格和成交量波動，而與特定公司的經營表現無關或不成比例。例如，於2008年中出現全球經濟衰退及爆發金融危機，世界各地股票市場股價急挫，出現前所未有的拋售壓力。多隻股份價格由2007年高位暴跌。由於若干近期不利的財務發展事項影響全球證券及金融市場，2011年下半年亦曾出現類似的股價變動。該等發展事項包括全球整體經濟狀況、股票證券市場的大幅波動及信貸市場內的流動資金的波動及緊縮。由於難以預測上述狀況將持續多久，故我們可能繼續在較長時期面對風險，包括我們銀行借貸的利息開支增加或我們現時可得銀行信貸的數額降低。倘經濟繼續衰退，或會對我們的業務、經營業績及財務狀況有重大不利影響。此外，市場波動亦可能對我們股份的市價造成重大不利影響。

日後發行、[編纂]或銷售股份可能對股份當時的市價造成不利影響

本公司日後發行股份或我們的任何股東出售股份，或假設可能進行有關發行或銷售，均可能對股份當時的市價造成負面影響。此外，日後於公開市場大額拋售或被視作大額拋售股份或其他與股份有關的證券，可能使我們的股份價格下跌，或可能會削弱我們日後在其認為合適的時間以合適價格集資的能力。倘我們在未來透過發售方式增發證券，可能會攤薄股東股權。控股股東持有的股份須遵守為期最多達上市日期起計六個月的若干禁售承諾。有關禁售承諾的詳情於本文件「包銷—包銷安排及開支」一節載列。我們概不保證彼等將不會出售其目前或將來擁有的股份。

買賣開始時的股份市價可能因(其中包括)不利市況或於出售至買賣開始期間可能出現的其他不利事態發展而低於[編纂]

[編纂]將於定價日釐定。然而，[編纂]將在交付後方於聯交所開始買賣，預期為定價日後第五個營業日。因此，投資者可能未必可在該期間出售或以其他方式買賣[編纂]。因此，[編纂]持有人須承受買賣開始時[編纂]的價格可能因不利市況或於出售至買賣開始期間可能出現的其他不利事態發展而低於[編纂]的風險。

風險因素

我們的控股股東擁有本公司的主要控制權，其利益未必與其他股東一致

緊接[編纂]完成之前及之後，我們的控股股東仍對本公司已發行股本的權益擁有主要控制權。受組織章程及公司條例所限，控股股東(憑藉其對本公司股本的實益控制擁有權)將可透過於股東大會及董事會會議上投票，對我們業務或其他對我們及其他股東而言屬重大的事宜行使重大控制權及施加重大影響。控股股東的利益可能不同於其他股東的利益，而彼等可按彼等的利益，自由行使投票權。倘控股股東的利益與其他股東有所衝突，其他股東的利益可能受到不利影響及損害。

本文件內有關中國、中國經濟、中國物業管理業及中國電子商貿行業的若干事實及其他統計數字乃摘錄自多個官方政府來源及第三方來源且未必可靠

本文件內有關中國、中國經濟、中國物業管理業及中國電子商貿行業的若干事實及其他統計數字乃摘錄自多份官方政府刊物、中國指數研究院及艾瑞諮詢集團以及公開來源的數據。然而，我們無法保證該等來源的質量或可靠性。該等資料並非由我們或我們的任何聯屬人士或顧問編製或經其獨立核實，因此我們不會對該等事實及統計數字的準確性作出聲明。由於收集方法可能有誤或未必有效，或公佈的資料與市場慣例之間存在差別及其他問題，[編纂]載列的事實及統計數字可能並不準確，或不能與其他經濟體所編製的事實及統計數字作比較。因此，有意投資者應審慎考慮對該等事實或統計數字的信賴程度或重視程度。

投資者應細閱整份文件，並不應在並無仔細考慮本文件所載風險及其他資料的情況下考慮媒體刊登的報導中的任何特定陳述

媒體可能就[編纂]及我們的業務作出報導。我們不會就該等資料的準確性或完整性承擔任何責任，且概無就任何媒體發佈的資料的恰當性、準確性、完整性或可靠性發表任何聲明。媒體上任何資料如與本文件所載者有矛盾或衝突，我們概不會承擔任何責任。因此，有意投資者應仔細閱讀整份文件，不應依賴報導文章或其他媒體報導的任何資料。有意投資者應僅依賴本文件及[編纂]所載的資料，決定是否向我們作出投資。

前瞻性資料可能被證實為不準確

本文件載有有關我們及我們業務及前景的前瞻性陳述及資料，該等陳述及資料乃基於我們現時的信念及假設以及我們現時可得的資料而作出。本文件內所用「預料」、「相信」、「估計」、「預期」、「計劃」、「前景」、「日後」、「擬」等字眼及類似措詞，當與我們或我們的業務有關時，乃用於識別前瞻性陳述。該等陳述反映我們現時就未來事件的看法，並受限於各種風險、不明

風險因素

朗因素及假設，包括本文件所述的風險因素。倘一項或多項該等風險或不明朗因素落實，或倘任何相關假設證實為不正確，實際業績可能與本文件所載之前瞻性陳述出現重大分歧。實際結果是否將會符合我們的預期及預測，須視乎多項風險及不明朗因素而定，當中很多在我們控制範圍以外，並反映未來業務決策，而此等決策可能會出現變動。鑑於該等及其他不明朗因素，包含在本文件的前瞻性陳述不應該視為我們的計劃或目標將獲達成的陳述，投資者亦不應該過份依賴該等前瞻性陳述。本節所載之警告聲明適用於本文件所有前瞻性陳述。除根據上市規則或聯交所的其他規定的持續披露責任外，我們無意更新該等前瞻性陳述。

開曼群島法例或未能就閣下的股東權益提供香港法例下的相同保障

我們的企業事務由我們的章程大綱及章程細則、公司法及開曼群島普通法所規管。根據開曼群島法例，股東對董事採取行動的權利、少數股東進行訴訟的權利及本公司董事對我們的受託責任，很大程度上受開曼群島普通法規管。開曼群島普通法部分是由開曼群島比較有限之司法先例及英國普通法衍生，英國普通法於開曼群島法院具有說服力但無約束力。根據開曼群島法例，股東之權利及董事之受託責任可能與香港的法規或司法先例所訂明者不同。特別是開曼群島之證券法與香港不同，故未必能向投資者提供同樣保障。此外，開曼群島公司或不能於香港法院提出股東衍生訴訟。

我們或未能於未來就股份宣派股息

於往績記錄期內，我們並無宣派任何股息。實際派付股東的股息金額將視乎我們的盈利及財務狀況、經營及資本需要以及任何董事可能認為相關的其他狀況而定，並須待股東批准。概無保證任何金額的股息將於任何年度宣派或分發。