

## 風險因素

閣下應審慎考慮本上市文件所載的資料，尤其為下文所述的風險及不確定因素。

發生下列任何事件均會對我們的業務、財務狀況、經營業績或前景造成重大不利影響。倘發生任何該等事件，我們的股份的買賣價將會下跌，閣下的投資可能會因此蒙受部分或全盤損失。

### 與我們業務及行業相關的風險

我們維持及提高現時盈利能力水平的的能力取決於我們控制經營成本(尤其為勞工成本)的能力，而我們的勞工成本或其他經營成本上升可能對我們的利潤及經營業績造成重大不利影響

物業管理行業為勞工密集行業。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一四年及二零一五年五月三十一日止五個月，我們自身僱員的勞工成本及分包成本分別佔我們直接經營開支總額的69.1%、66.6%、68.2%、68.8%及70.3%。為維持及提高利潤，我們必須有效控制及減低勞工成本及其他經營成本。導致勞工成本上升的因素眾多，包括(但不限於)：

- 最低工資上升。中國各地的最低工資大致根據相關省市及自治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，對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造成影響。有關最低工資的進一步資料，請參閱「行業概覽－中國、香港及澳門物業管理行業的概覽－傳統勞工密集的物業管理服務」；及
- 員工數目增加。由於我們在往績記錄期擴展業務及成立城市管理中心，我們的員工數目持續增加。除我們的勞工成本外，員工數目增加亦拉高其他相關成本，如與培訓、社會保險供款及質量控制措施有關的成本。我們亦需要挽留並持續招聘合資格僱員，以滿足我們需要更多人才的需求，此舉會令我們的員工總數進一步上升。

我們維持及提高現時盈利能力水平的的能力，取決於我們能否在業務擴張的同時有效控制及減低勞工及其他經營成本以及我們能否在不同情況下複製相同成本模式。我們未必能透過我們的自動化及標準化策略成功降低我們對人力的依賴。此外，儘管我們已與多間能源效益公司合作採取節能措施，以降低我們的能源成本，但無法保證有

## 風險因素

關措施將能成功降低我們的能源成本。概無保證我們能持續控制或降低經營成本或改善成本效益。倘我們未能達成上述各項，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

### 概無保證我們能取得新物業管理服務合約

於往績記錄期，我們一般透過招標程序爭取新物業管理服務合約。於新發展物業交付前階段，其時物業單位尚未出售或佔用，亦未成立業主委員會，初期物業管理服務供應商一般由物業發展商通過招標程序選定。選定物業管理公司視乎多個因素，包括但不限於所提供服務的質素、定價水平及物業管理公司的營運歷史。概無保證我們日後將能取得新物業管理服務合約。

此外，於分拆上市前，我們的物業管理服務合約大部分與控股股東及同系聯營公司發展的物業有關。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及二零一五年五月三十一日，控股股東及同系聯營公司發展的物業分別佔我們管理的總建築面積的**87.5%**、**90.7%**、**89.3%**及**90.5%**。基於有關集中情況，倘控股股東及同系聯營公司的營運或發展新物業的能力有任何不利發展，將可能對我們取得新物業管理服務合約的能力造成影響。倘我們無法彌補管理控股股東及同系聯營公司所發展物業與管理獨立第三方發展商所發展物業的差距，我們的增長前景可能受到重大不利影響。

### 我們未必能按計劃達成未來增長，及無法有效管理未來增長，可能會對我們的業務及經營業績造成重大不利影響

我們於近年一直主要透過內生增長及收購方式擴充業務。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及二零一五年五月三十一日，我們已訂約管理的物業的管理總建築面積分別為**34.1**百萬平方米、**45.9**百萬平方米、**56.4**百萬平方米及**67.6**百萬平方米。我們尋求繼續增加在現有及新市場內已訂約管理的物業的管理總建築面積及數目，從而擴展業務。然而，我們乃基於對市場前景的前瞻性評估進行擴展。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非我們所能控制的因素影響。該等因素包括中國整體的經濟狀況的變動(尤其是房地產市場)、政府法規、我們服務的供需變化、合適物業經理及第三方分包商的可用性以及我們取得充足資源支持業務擴展的能力。

## 風險因素

我們對當地物業管理服務市場的認識可能有限，或對我們將進軍的新市場只有有限的商業經驗。此外，新市場的行政、監管及稅務環境與我們已立足的市場可能存在重大差異，我們在適應時或會出現困難。與我們已立足的市場相比，我們未必同樣熟悉新市場當地的商業慣例，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有所不同。我們在新市場上，能夠如在已立足的市場般借助品牌名稱的能力有限，更可能會面對來自該等新市場上的知名住宅物業管理公司或管理自有物業的物業發展商的更激烈競爭。

此外，我們的未來增長取決於我們管理層於改善管理、技術、營運及財務基礎方面的能力。我們的增長能力亦取決於我們能否成功僱用、挽留、培訓、監督及管理更多高級職員及僱員、於內部產生足夠流動資金或對外取得融資應付資本需求、複製業務模式、調配人力資源及管理我們與日俱增的客戶、供應商及其他業務夥伴間的關係，而不犧牲我們的質量標準。概不保證我們將實現未來增長或能有效地管理未來增長，倘我們無法實現或管理任何日後增長，則可能會對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。

### 我們的社區租賃、銷售及其他服務業務或未能實現預期收益

我們計劃透過擴大服務平台的覆蓋、改善線上及線下服務的整合度，以及進一步發展我們的O2O平台，發展我們的社區租賃、銷售及其他服務業務。由於我們於透過線上平台提供增值服務並無與我們在物業管理服務業務方面相同水平的經驗，我們於發展此業務分部未必能同樣成功。因此，概無保證我們能按計劃發展社區租賃、銷售及其他服務業務。

鑒於市場競爭激烈，概無保證我們將能招聘足夠數量的合資格僱員支持我們的發展計劃。此外，社區租賃、銷售及其他服務業務的發展十分依賴我們為服務平台物色合適產品營銷的能力，以及我們制定有效之市場策略提高市場滲透率的能力。請參閱下文「我們的O2O平台是一個發展中的平台，可能無法吸引及保持住戶或當地商戶的興趣」。

此外，為發展社區租賃、銷售及其他服務業務，我們需要尋找能滿足我們業務需要的合適軟件公司。概無保證我們將能以合理成本委聘或根本無法委聘合適的軟件公司。建設我們的線上平台亦須在軟件方面投入大量資源，這可能導致我們的收益出現波動。

## 風險因素

此外，我們的目標是透過手機應用程式平台擴展O2O平台的功能，使其便於用戶訪問、用戶體驗提升及服務組合擴展。由於我們的O2O平台處於較初期階段，我們計劃提供的若干社區租賃、銷售及其他業務可能因住戶需求及市場走勢變動而未能按計劃推出，因而或未能收回所產生的相關成本。

### 我們的O2O平台是一個發展中的平台，可能無法吸引及保持住戶或當地商戶的興趣

我們相信，我們的O2O平台對未來增長至關重要。我們計劃吸引居於由我們管理的物業的住戶及該等物業附近的當地供應商更多使用我們的平台。有關我們計劃提升我們O2O平台使用率的進一步資料，請參閱「業務－我們的業務戰略－繼續開發O2O平台以優化服務體驗」。然而，我們的O2O平台是一個相對較新的平台，正處於不斷蛻變的階段。我們定期透過O2O平台介紹當地供應商的不同產品及服務。由於我們對有關新產品及服務的經驗有限，不能保證有關產品及服務將得到住戶的正面回應。此外，我們會不時推出新的平台功能，當中可能會帶來前所未見的重大技術及營運方面的挑戰。假若我們的O2O平台無法按計劃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我們的平台或轉用競爭對手的平台。在此情況下，我們將不能成功透過我們的O2O平台發展社區租賃、銷售及其他服務業務，亦不能在我們的O2O平台推出可帶來收益的社區租賃、銷售及其他服務業務，我們的業務及經營業績因而會受到重大不利影響。

### 我們的質量控制受從事相關物業管理及工程服務的第三方分包商的影響

我們將若干物業管理服務(例如清潔服務、綠化服務以及電梯維修及保養服務)委託予第三方分包商進行。於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年五月三十一日止五個月，我們向第三方分包商支付的分包費分別佔我們的直接經營開支總額的14.1%、14.9%、14.6%、13.9%及14.3%。我們或未能如監察自身僱員般直接及有效地監察彼等的服務。彼等可能採取違背我們的指示或要求的行動，又或未能或不願意履行彼等的責任。因此，我們可能會與分包商產生糾紛，收到有關彼等所提供服務的投訴或可能須對彼等的行為承擔責任，而任何有關情況皆會令我們的聲譽受損、產生額外開支及對業務造成干擾，並可能令我們面臨訴訟及損害申索。於我們與現有第三方分包商訂立的協議屆滿時，並無保證我們將適時以我們可接受的條款重續有關協議或物色到其他合適的替代人選，或完全無法重續協議或物色替代人選。此外，倘第三方分包商未能維持一支穩定的合資格勞動力團隊，或不能取得穩定的合資格勞動力供應，則彼等工作進度可能會中斷。任何第三方分包商的工作進度出現中斷均可能導致我們違反與客戶簽訂的合約。該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。

## 風險因素

### 我們或未能收回代業主支付按酬金制管理物業的款項

於往績記錄期，本集團在以下特定情況下就我們按酬金制管理的物業代業主作出付款，例如：(i) 於所管理物業(通常是新發展物業)的管理處設立銀行戶口的申請處理時間(通常為一星期)；(ii) 就本集團所綜合及支付的薪金、社會保障付款及社會福利付款；(iii) 就本集團綜合及支付的公用事業成本；(iv) 就中央採購成本；(v) 就交付業主前我們所管理的物業；及(vi) 於業主因非經常性樓宇維修成本、設備安裝成本或對法規變動(如最低工資增加)採取行動遭遇暫時性營運資金需求時的過渡性安排。更多資料請參閱「財務資料—財務狀況表若干項目的說明—貿易及其他應收款—其他應收款」。

在決定管理處能否代業主支付按酬金制管理物業的該等付款時須作出管理判斷。我們考慮多項指標後釐定代業主支付按酬金制管理物業的款項是否有減值虧損的客觀證據，該等指標包括(其中包括)：(i) 代業主付款的其後結付情況；(ii) 代業主付款的過往撇銷經驗；(iii) 有關物業的財務表現(如盈利能力趨勢、各管理處於各報告期收取住戶的現金及結付管理處應付賬款的現金付款)；及(iv) 於估計該等物業未來現金流量時的物業管理費用收款比率。就管理層相信可能無法於合理時間內收回的結餘而言，我們已作出應收賬款減值撥備。有關代業主支付按酬金制管理物業的款項的減值的進一步資料，請參閱「財務資料—重大會計政策、估計及判斷—代業主支付按酬金制管理物業的款項的減值」。儘管我們的管理層已根據現時可得資料作出管理層估計相關假設，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，或新資料導致我們過往作出的減值撥備不足，我們或需計提更多減值撥備，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。

於往績記錄期，我們代業主支付按酬金制管理物業的款項的淨額增加，此乃由於我們按酬金制管理的建築面積增加所致。此外，由於我們中國客戶的付款行為模式，於年內首六個月我們經歷較低的付款收回率。概無保證我們將可透過收款政策維持或改善代業主付款的收回率，或物業的財務表現將會維持或改善，亦無保證代業主付款

## 風險因素

日後將不會增加，尤其是隨著我們發展並擴展地域覆蓋範圍而增加。代業主付款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。

### 我們按包幹制就我們所管理的若干物業收取管理費，可能令我們蒙受損失

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年五月三十一日，按包幹制管理的物業分別構成我們管理的總建築面積的**73.3%**、**70.2%**、**65.1%**及**59.3%**。在包幹制下，我們一般會就我們的服務獲支付管理費，有關費用與我們實際產生的物業管理開支無關。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，我們無權向相關業主委員會或業主收取有關不足額。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不利影響。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年五月三十一日止五個月，我們分別因**51**、**52**、**51**及**43**幢按包幹制管理的獨立物業而蒙受損失。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年五月三十一日止五個月，該等物業引致的損失分別為港幣**44.4**百萬元、港幣**52.3**百萬元、港幣**42.2**百萬元及港幣**21.3**百萬元，而該等物業產生的收益分別佔相關期間按包幹制管理的物業產生的總收益之**25.6%**、**21.2%**、**17.3%**及**17.7%**。此外，我們透過成本節約措施(如利用自動化措施降低勞工成本及能源節約措施降低能源成本)未必能取得成功。

**我們的業務與芸芸競爭對手激烈競爭，倘我們未能成功與現有及新競爭對手競爭，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、香港及澳門物業管理行業競爭非常激烈且分散。請參閱「行業概覽—競爭」。我們的主要競爭對手包括大型國家級、區域及地方物業管理公司。隨著競爭對手擴充產品或服務組合，或有新競爭對手進軍我們現有或新市場，競爭或愈演愈烈。我們相信，我們主要在規模、品牌知名度、財務資源及服務質量等種種因素方面與競爭對手競爭。此外，我們的工程服務亦需要面臨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佳的往績記錄、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，因此，該等競爭對手因而可投放更多資源，以開拓、宣傳、銷售及支援彼等的服務。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。

## 風險因素

我們相信，我們現時的成功，部分有賴我們在營運上的自動化措施。我們計劃進一步改進服務自動化及標準化措施，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。假若我們無法繼續透過自動化及標準化等措施改進業務流程，我們的競爭對手可能會仿效我們的業務模式，令我們可能失去從其他競爭對手中脫穎而出的競爭優勢。倘我們未能成功與現有及新競爭對手競爭，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。

### 我們的物業管理服務遭大量終止或不予重續會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響

我們的收入大部分來自物業管理服務。於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年五月三十一日止五個月，物業管理服務所產生的收入分別佔我們總收入的**96.3%**、**94.4%**、**94.1%**、**96.1%**及**95.3%**。我們與物業發展商、業主委員會或個別業主訂立的物業管理合約可基於某些原因而被終止。此外，我們將於二零一五年、二零一六年及二零一七年屆滿的物業管理服務合約佔截至二零一五年五月三十一日我們管理的總建築面積的**39.8%**。請參閱「業務 — 我們的物業管理服務範圍 — 物業管理服務合約屆滿時間表」。概無保證任何該等合約將不會於屆滿前被終止或將於其屆滿時獲重續。大量物業管理服務合約遭終止或不獲重續可對我們來自物業管理服務的收入造成重大不利影響。

此外，於往績記錄期，儘管相關物業管理服務合約經已屆滿，我們一般繼續為若干物業提供服務。於二零一五年五月三十一日，我們根據有關安排向**44**個物業提供服務，佔我們管理建築面積的**8.9**百萬平方米或**13.2%**。由於此類工作關係可由任何一方單方面終止，概無保證我們能藉維持現時的工作關係或透過訂立正式合約繼續提供服務，並從該等物業產生收益。終止向大部分該等物業提供物業管理服務會對我們來自物業管理服務的收入造成重大不利影響。

此外，向由我們管理的物業提供增值服務的表現及發展，受由我們管理的物業的管理建築面積及數目重大影響。因此，未能重續物業管理服務合約或該等合約被終止亦可對我們增值服務分部的表現造成不利影響。

因此，大量我們管理的物業終止我們的物業管理服務合約或不予重續會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

## 風險因素

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

我們所管理物業的公用區域可能受到多種非我們所能控制的損毀，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(如中東呼吸綜合症(MERS)或非典型肺炎(SARS))。例如，倘發生自然災害，如地震、颱風及水災，公用區域可能受到重大破壞。儘管住戶維修特備基金可補足所有或部分成本，但概無保證該資金將為足夠。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；或倘有人於我們所管理物業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關調查。倘我們所管理物業的公用區域受到任何損毀，我們或須產生額外成本以修復損毀。

隨著我們業務增長及擴展地域覆蓋範圍，公用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。

### 業務中的意外可能令我們招致責任及危害我們的聲譽

日常業務過程中或會發生意外。我們透過僱員及第三方分包商為地產發展商及我們所管理物業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。於危險環境工作為我們的僱員及第三方分包商帶來風險。除此之外，我們面臨由於僱員或第三方分包商於執行維修及保養服務時疏忽或大意而可能引起的申索。我們或須對僱員、分包商或住戶的傷亡負上責任。一旦發生意外，我們的業務亦可能因政府調查或推行安全措施而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重大不利影響。

### 自動化及標準化的業務中斷可能對我們的業務及經營業績造成不利影響

我們使用各種自動化設備，例如遠程視頻監控攝錄機、建築物進出系統及停車場保安系統。集約化遠程系統及其他自動化設備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，作為遠程視頻監控系統核心組件的電腦系統或不能正常運作。我們的設備可能因不可預見的事件及不可預計的自然災害，如地震、

## 風險因素

火災或水災、或其他類似事件而損毀。倘我們的自動化業務營運中斷，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

### 我們受物業管理行業的規管環境及措施所規限

我們的業務受物業管理行業的規管環境及措施所影響。具體而言，物業管理公司可能就物業管理服務收取的費用受相關監管機關嚴格規管及監管。例如，就我們的中國業務而言，國務院相關價格行政部門及建設行政部門共同負責監管及管理有關物業管理服務的收費，該等費用或須遵守中國政府指導價。儘管根據於二零一四年十二月十七日發佈的《國家發展改革委關於放開部分服務價格意見的通知》(發改價格[2014]2755號)，政府對物業管理費施加的價格控制隨著時間的推移可能放鬆，但直至實施該通知的當地法規獲通過前我們的物業管理費繼續受到價格控制。更多資料請參閱「附錄三一監管概覽—中國監管概覽—對從事物業管理服務的企業的法律監管」。我們相信該項措施的實施細則未來將會使我們的定價更加靈活。政府對費用所施加的限制，加上不斷上漲的勞動及其他經營成本，可能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酬金後仍不足以補足物業管理開支，業主有法律責任補足有關不足額。然而，概不保證我們將能補足代表按酬金制管理物業的業主作出的任何付款。概不能向閣下保證政府對費用及其他與物業管理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重大不利影響。

### 我們受政府有關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由我們管理的物業的管理總建築面積及數目而定。因此，我們物業管理服務分部的增長受政府有關房地產行業的法規所影響，並很可能將繼續如是。有關適用於我們業務的法律及法規的進一步資料，請參閱「附錄三一監管概覽—中國監管概覽」。

## 風險因素

舉例來說，中國政府已實施多項限制措施，以調控經濟增長及抑止過往房地產市場的投機行為。中國政府透過施行多項行業政策及其他經濟舉措，例如，對於物業發展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，直接或間接影響中國房地產市場的發展。藉由此等政策及舉措，中國政府可限制或減少物業發展活動、對商業銀行向物業買家授出貸款的能力施以限制、對物業銷售徵收額外稅項及徵費，及影響我們所服務物業的交付時間及入住率。倘中國政府推行任何限制規例及措施，可能會影響中國房地產行業，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受到重大不利影響。

**系統中斷及保安風險(包括保安漏洞及個人資料被盜)可能會導致客戶減少使用我們的O2O平台，並令我們面臨訴訟風險，有關情況可對我們的財務及經營業績造成負面影響，並令我們的聲譽受損**

我們的系統可能會偶爾出現中斷及延誤的情況，導致我們的O2O平台及其服務無法或難以使用，令我們無法即時回應客戶或向其提供服務，降低我們O2O平台的吸引力。假如我們未能繼續有效地提升系統及網絡基建，並採取其他步驟改善我們系統的效益，則系統可能會出現中斷或延誤，對我們的經營業績造成不利影響。此外，我們的電子商務業務亦面對保安風險，包括保安漏洞及個人資料被盜。電子商務業務如要取得成功，我們必需能夠提供在公眾網絡上安全傳輸保密資料的方法。假如網絡保安遭入侵或個人資料遭其他人士挪用或被誤用，可能會令我們的業務營運中斷，令我們面對更高昂的成本、訴訟及其他責任，可對我們的財務及經營業績造成重大不利影響，並令我們的聲譽受損。

**我們的業務很大程度上受到物業管理行業及整體經濟狀況等各種因素的影響**

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狀況的因素，而且該等因素大部分超出我們控制範圍。例如，倘勞工成本上漲，物業管理費的定價彈性受限制，可對我們的利潤率造成不利影響。此外，任何中國、香港或澳門的經濟放緩、衰退或社會、政治、經濟或法律環境的其他發展，可導致新物業發展項目減少或我們所管理的物業的住戶或租戶購買能力下降，導致對我們服務的需求減少，亦會削減我們的收入。因此，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

## 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

我們持續成功發展業務，很大程度上取決於我們執行董事及其他要員的努力。假若任何要員離職，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「董事及高級管理層」。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

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賠償、負債或虧損。此外，中國存在不能按商業上切實可行條款投保的若干虧損，例如因業務中斷、地震、颱風、水災、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就任何有關損害賠償、負債或虧損負責，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「業務一保險」。

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

由於我們擴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的規則及法規。此外，由於我們業務的規模及範疇於往績記錄期擴大，確認是否遵守各項當地物業管理法規變得更加困難，不合規事宜可能導致的虧損亦增加。倘我們無法遵守有關的地方法規，我們可能受主管機關處罰。適用於我們的業務的法律及法規，不論是國家、省級或地方法律及法規亦可能發生變動，使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、勞工及其他爭議及申索

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發生爭議，並遭到申索。假如彼等對我們的服務感到不滿，則可能出現爭議。請參閱「業務一質量控制—物業管理服務的質量控制」。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其他各方的爭議及申索，當中包括第三方分包商、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

## 風險因素

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注意力。有關資料請參閱「業務 — 法律及規管程序」。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O2O平台買賣的產品及服務的爭議而面臨責任**

我們與所管理的物業附近的當地供應商合作，透過我們的O2O平台提供其產品及服務。我們可能因此成為或可能被列為該等產品及服務買家、政府機關或其他第三方控告相關當地供應商的訴訟或行政程序中的被告。該等行動涉及下列申索指控，其中包括：

- (1) 當地供應商所售的產品的質量未能符合規定的產品質量；
- (2) 於我們的O2O平台提供有關該等當地供應商的產品或服務的資料屬虛假、欺詐、誤導、誹謗、傷害公眾利益或以任何形式具侵犯性；
- (3) 於我們的平台買賣的該等當地供應商的產品或服務有缺陷或具傷害性及可能對他人有害；及
- (4) 該等當地供應商的營銷、通訊或廣告侵犯第三方的知識產權。

此外，倘透過我們出售的產品被中國、香港或澳門政府機關視為分別無法符合中國、香港或澳門產品質量及人身安全的規定，則我們可能被採取監管行動。我們出售的第三方產品違反產品質量及安全的規定，可能遭沒收相關收益、施加懲罰、命令終止出售違反規定的產品或終止營運，以待糾正。倘該違規事宜被視為嚴重，我們銷售該等產品的營業執照可能會被暫時吊銷，而我們可能根據刑事法而遭調查及檢控。

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。透過我們的O2O平台提供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

## 風險因素

透過我們的O2O平台提供的產品，有可能導致客戶受傷。所有該等事件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。

**我們的業務及聲譽可能受有關我們控股股東及同系聯營公司的負面媒體報導(包括二零一五年的鉛水污染調查)影響**

醜聞或其他有關反映對我們控股股東及同系聯營公司一般聲譽的質疑的媒體報導(如有)可能影響公眾對其營運質素或安全的看法。於二零一五年七月，香港媒體廣泛報導香港多個公共屋邨的水質樣本含鉛量超標。根據公開可得資訊，截至二零一五年八月二十日，四十七個公共屋邨的水質樣本中，有十個含鉛量超標。其中兩個水質樣本受鉛水污染的公共屋邨由中國建築國際集團(我們的控股股東及同系聯營公司之一)的附屬公司中國建築工程(香港)有限公司承建。於二零一五年八月十三日，香港政府委任食水含鉛超標調查委員會(「調查委員會」)，以(a)確立公共租住房屋項目食水含鉛超標的原因；(b)檢討及評定香港食水現行的規管及監察制度是否適當；(c)就香港食水安全提出建議。儘管調查委員會仍未確定鉛水污染的原因，有關調查備受廣大媒體關注。儘管我們維持獨立於中國建築國際集團的營運、品牌名稱及註冊商標，倘不當處理該媒體報導，由於我們與中國建築國際集團的聯繫，可能亦破壞本集團的聲譽。有關鉛水污染調查的該負面媒體報導，牽涉中國建築國際集團的一間附屬公司，可能對我們的聲譽、品牌及商譽構成重大不利影響。若對我們控股股東及同系聯營公司的負面媒體報導導致客戶信心下降，我們的業務、財務狀況及營運業績可能受到重大不利影響。

**我們的聲譽可能受有關本集團提供之服務的客戶投訴影響，即使該等投訴不值一提或是無理取鬧**

我們的客戶可能就我們的服務向本集團作出投訴或索償。我們大部分客戶為個別業主及住戶，而我們的業務是向彼等提供物業管理服務，包括解決彼等家居及彼等家庭之日常需要。儘管該等業主及住戶居住於我們管理的同一物業，彼等來自社會各界，對如何管理彼等之物業及鄰舍可能有不同期望。因此，在我們的日常業務過程中，我們須在不同業主及住戶的各種期望之間取得平衡。

儘管我們已設立程序監控服務質素及建立溝通渠道(例如透過駐場管理處、電話、我們的網站或我們進行的客戶滿意度調查)供客戶回饋(包括投訴)，概不保證能及時有效地解決所有業主及住戶的期望及要求。有關我們監控服務質素及處理接獲投訴的

## 風險因素

程序的進一步詳情，請參閱「業務 — 質量控制 — 物業管理服務的質量控制」一節。概不保證若干個別業主及住戶及／或我們管理的物業的業主及住戶群體不會有超出我們日常營運過程所能滿足的特定要求及期望。此外，概不保證該等業主及住戶為了迫使我們滿足該等要求，不會以超出我們控制的方式(如透過作出不值一提或是無理取鬧的投訴)對本集團施壓。

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們並未接獲任何可能對我們的營運及財務狀況構成重大不利影響的客戶投訴。然而，我們的董事不能保證本集團不會接獲可能影響我們的聲譽的客戶投訴，即使該等投訴不值一提或是無理取鬧。

**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大部分業務。

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%**繳納企業所得稅。於二零零七年十二月六日，國務院採納於二零零八年一月一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」。於二零零九年四月，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制的海外企業的處理方法。

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%**的稅率繳納預提稅。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。

## 風險因素

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%**繳納預提稅，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。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**」)，香港稅務居民須就從我們中國營運附屬公司收取的股息按稅率**5%**繳納預提稅。根據香港稅收協定，在若干條件規限下，自中國實體收取的股息可採用較低的預提稅稅率，惟收取股息的人士需能夠證明其為香港居民及為股息的實益擁有人。本公司擬向香港稅務局申請香港居民證明，但概無保證將獲授有關證明或可享有較低的預提稅稅率。在此情況下，我們的財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

### 倘我們無法保護我們的知識產權，可能對業務及競爭優勢造成負面影響

我們視知識產權(尤其是「中海物業」標誌的商標)為重要業務資產、客戶忠誠的關鍵及未來增長的要素。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」。

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利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相同程度的知識產權保障。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。

### 我們可能因未代表部分僱員登記或向社會保險及住房公積金供款而招致罰款

根據中國國家勞動法律及法規，我們須向若干社會保險及住房公積金供款。於往績記錄期，我們部分中國分公司未為若干僱員登記及／或全額繳付社會保險及住房公積金。該等分公司對社會保險及住房公積金的逾期供款及就此可能遭受的最高罰款合

## 風險因素

共估計約為人民幣9.6百萬元。中國海外已同意就本集團因「業務一不合規」所述的不合規事件而產生或蒙受的任何責任、罰金、損失或損害賠償(包括該等逾期供款)而向本集團提供彌償保證。請參閱「業務一不合規」。

我們的中國法律顧問已告知我們，中國有關部門可能通知並要求我們於規定時限內完成登記及／或支付未繳付供款。根據《中華人民共和國社會保險法》，對於我們未於規定時限內支付而累計的未繳付社會保險供款，我們可能須自有關供款應繳付之日起每日按0.05%的複合比率繳納罰款。若未於規定時限內作出付款，我們可能須繳納未供款金額一至三倍的罰款。根據《住房公積金管理條例》，(i)若我們未於規定時限前完成住房公積金登記，我們可能被處以每次人民幣10,000元至人民幣50,000元不等的罰款；及(ii)若我們未於規定時限內繳納住房公積金供款，我們可能須按照有關人民法院的判令作出有關付款。

### 未能遵守環保責任可能令我們擔責

我們須遵守廣泛及日益嚴格的環保法律、法規及法令，違反該等法律、法規及法令會招致罰款。此外，隨著對環境問題的認知不斷增強，我們有時可能被預期會滿足高於現行環境法律及法規要求的標準。此外，概不保證日後不會實施更嚴格的環保規定。若我們不能遵守現有或未來的環境法律及法規，或不能滿足公眾對環境事宜的預期，我們的聲譽或受損，或我們可能須繳納罰款或罰金或採取補救措施，且我們的營運可能被中斷，這均可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及增長前景造成重大不利影響。

### 與在中國、香港及澳門境內營業有關的風險

#### 中國的經濟、政治及社會狀況和政府政策可能影響我們的業務

中國一直並將繼續是我們的主要經營基地及市場。中國政府自一九七八年以來，一直進行經濟改革，由計劃經濟變更為市場經濟，但中國經濟仍有大部分是按政府的多種控制手段下運行。中國政府通過實施行業政策及其他經濟措施，例如外匯管制、稅務及外商投資，直接或間接影響中國經濟發展。中國政府作出的許多經濟改革均屬史無前例，或屬實驗性質，預期將隨著時間改良完善。其他政治、經濟及社會因素，有可能導致改革措施進一步調整，而改良及調整過程，可能對於我們的業務、財務狀況、經營業績及增長前景造成重大不利影響。

## 風險因素

### 中國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「附錄三一監管概覽—中國監管概覽—中國外匯法規」。我們獲得的收入大部分以人民幣計值。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貨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項目交易。根據中國現行的外匯法規，部分經常賬項目可於遵守若干程序規定的情況下以外幣支付，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，例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附屬公司透過債務或股本融資(包括來自我們的貸款或出資)取得外匯的能力。

### 我們進入信貸及資本市場的能力可能因未能控制的因素而受到不利影響

中國人民銀行提高息率、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對我們取得流動資金來源的能力造成不利影響，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。我們擬繼續投資以支持業務發展，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的現金需求，或我們將能以具競爭力匯率獲得額外融資，或甚至未能獲得融資。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。

### 人民幣幣值波動或會對我們的業務構成重大不利影響

我們以人民幣進行大部分業務。人民幣兌美元、港元及其他貨幣的幣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。於二零零五年七月二十一日，中國政府改變人民幣幣值與美元掛鈎的政策。根據新政策，人民幣獲兌一籃子若干外幣的匯率允許在有管理的區間內窄幅波動。自二零零七年五月二十一日起，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出最多0.5%。於二零一零年六月十九日，中國人民銀行宣佈，中國政府將對人民幣匯率體系進行改

## 風險因素

革並增加匯率的靈活性。浮動區間於二零一二年四月十六日進一步擴大至1%，並於二零一四年三月十七日擴大至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二零零五年七月二十一日至二零一四年六月六日升值約34.3%。於二零一五年八月，中國人民銀行公佈多輪調低人民幣的價值，將其匯率中間價由二零一五年八月十日1美元兌人民幣6.1162元的高位降至二零一五年八月十三日1美元兌人民幣6.4010元的低位。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付我們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(倘我們須就此將美元或港元兌換為人民幣)的成本亦會上升。相反地，倘本公司持有重大人民幣貨幣資產或我們中國附屬公司在個別公司層面基礎分別持有重大非人民幣(兌人民幣升值)的貨幣負債，人民幣兌美元或港元的任何重大貶值可能導致重大匯率虧損。

### 中國法制的不明朗因素可能對我們造成不利影響，並可能令閣下可獲得的法律保障受限

由於我們的大部分業務在中國進行，而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。自一九七九年起，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、外匯及貿易等經濟事項的法律及法規。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，或可能不清晰或不一致。具體而言，由於中國物業管理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明朗因素或不穩定性，且可能難以快速公正地執行中國法院的判決。此外，中國法制乃部分根據政府政策及內部規則(部

## 風險因素

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有關觸犯。最後，任何於中國的訴訟皆可能拖延甚久，以致產生大筆開支，並分散資源及管理層的注意力。倘所有或任何該等不明朗因素實現，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行政人員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均位於中國境內。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。

**我們的前景或會因嚴重急性呼吸系統綜合症(SARS)重臨、爆發其他傳染病(例如中東呼吸綜合症(MERS)、甲型流感(H1N1)或H5N1禽流感)、天災或戰爭或恐怖行為而受到不利影響**

嚴重急性呼吸系統綜合症(SARS)重臨或我們經營所在之地區爆發任何其他傳染病(例如MERS、甲型流感(H1N1)或H5N1禽流感)，可能會對我們及我們租戶之業務造成重大干擾。

影響我們經營所在地區之天災、戰爭或恐怖行為或其他災難性事件，如地震、洪水、惡劣之天氣狀況、武裝敵對行為或恐怖主義行為，視乎其程度而定，可能會嚴重干擾我們之業務經營或引致受影響地區之經濟嚴重下滑，繼而可能會對我們之業務、營運業績及財務狀況造成重大不利影響。例如，中國及若干其他國家近年經歷嚴重地震，導致大規模物業損毀及人命傷亡。無法保證本集團經營所在地區將不會發生地震、其他自然災害或戰爭或恐怖主義行為，及對本集團營運造成嚴重損毀。

上述事件如有發生或會對本集團的業務、財政狀況、營運業績及增長前景造成重大不利影響。

**中國政府對中國的海外投資政策的改變可能對我們的業務及經營業績造成不利影響**

根據於二零一五年三月十三日發佈的最新版本《外商投資產業指導目錄》，我們的業務並不屬禁止或受限制類別。由於《外商投資產業指導目錄》每數年更新，我們不能向閣下保證中國政府不會改變政策，使我們的全部或部分業務被列入受限制或禁止

## 風險因素

類別。倘我們無法就從事禁止或限制外國投資者參與的業務向相關部門獲得批准，我們可能被迫出售或重組限制或禁止外資參與的業務。倘我們因政府外資政策變動而被迫調整公司架構或業務綫，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

### 我們的業務受香港及澳門的經濟及政治風險影響

我們的部分業務於香港及澳門進行，且我們的部分資產位於香港及澳門。於香港及澳門進行業務涉及若干通常與在中國營運無關的風險，包括與香港及澳門的政治、經濟及社會狀況變動、香港及澳門政府政策變動、香港及澳門法律或法規或其詮釋變動、外匯管制規例變動、利率變動以及稅率或徵稅方法變動有關的風險。我們於香港及澳門的營運受監管分別於香港及澳門營運的公司的法律及政策變動的風險影響。此外，澳門所採納的法律及司法制度與中國及香港所採納的有重大差別，而中國及香港公司根據中國或香港法律所預期的權利及保障於澳門未必存在。

### 與上市及分拆上市有關的風險

#### 股東於本公司股本的權益日後或會被攤薄

為擴充我們的業務，我們或會考慮於日後提呈發售及發行額外股份或股權掛鈎證券，而這些發售及發行可能導致我們的有形賬面值淨額或每股股份盈利被攤薄。如「附錄六——一般資料——A. 有關本公司的其他資料」所述，董事會已獲授一般授權，以發行總面值不超過緊隨分拆上市事項完成後普通股股本面值20.0%的股份。

#### 我們的股份現時並無公開市場，故其流通性及市價或會波動

在上市前，我們的股份並無公開市場，亦無既定價格。本公司已向聯交所申請我們的股份上市及買賣。然而，上市不保證我們的股份將會形成交投活躍的買賣市場，而即使形成交投活躍股份市場，亦不保證於上市後將會持續，且不保證股份市價於上市完成後不會波動。此外，我們不能向閣下保證上市將為我們的股份形成一個交投活躍及且流通的公開買賣市場。再者，我們的股份價格及成交量或會出現波動。下列因素或會影響我們的股份的成交量及成交價：

- 我們的經營業績的實際或預計波動情況；
- 有關我們或競爭對手招聘或流失主要人員的消息；
- 有關我們所在行業具競爭性發展項目、收購項目或策略聯盟的公告；

## 風險因素

- 財務分析員的盈利估計或推薦建議有所變動；
- 潛在訴訟或規管性調查；
- 影響我們或我們所在行業的整體經濟、市場或規管環境或其他發展情況；
- 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
- 解除對我們的發行在外股份的禁售或其他轉讓限制或由本公司或其他股東出售或預期出售額外股份。

閣下務請注意，從事物業行業的公司的股價曾經歷大幅波動。市場大幅波動可能會對我們的股份的市價造成不利影響。此外，證券市場不時面對價格和成交量大幅波動，而與相關公司的經營表現並無關係。該等市場波動亦可能對我們的股份的市價造成重大不利影響。

### 日後發行、發售或銷售股份可能對我們的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，或預期可能進行有關發行或銷售，均可能對我們的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，可能使我們的股份市價下跌，或可能會削弱我們日後在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，股東可能會面臨股權攤薄。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「附錄六一一般資料—D. 根據上市規則向聯交所作出的承諾」載列。我們概不保證我們的控股股東將不會出售彼等目前或將來擁有的股份。

### 我們的控股股東擁有本公司的主要控制權，彼等的利益未必與其他股東的利益一致

緊隨上市，我們的控股股東將繼續擁有本公司的主要控制權。在組織章程細則、組織章程大綱及上市規則的規限下，控股股東(憑藉彼等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的利益有所衝突，其他股東的利益可能受到不利影響及損害。

## 風險因素

### 開曼群島法例或未能就 閣下的股東權益提供與香港法例下的相同保障

我們的企業事務受我們的組織章程大綱及組織章程細則、公司法及開曼群島普通法所規管。根據開曼群島法例，我們的股東對我們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信責任，很大程度上受開曼群島普通法規管。開曼群島普通法部分由開曼群島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信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，開曼群島公司股東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董事可能認為相關的任何其他條件而定，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派付。

### 本上市文件所載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

本上市文件內包括與中國、中國經濟、中國物業管理行業及中國電子商務行業有關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，本上市文件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。此外，我們不能向 閣下保證此等事實及統計數字乃按與其他司法權區相同之基準或相同準確程度(視屬何情況而定)而呈列或編撰。因此， 閣下不應過份依賴本上市文件所載之此等事實及統計數字。

## 風險因素

閣下應細閱整份上市文件，並不應在並無審慎考慮本上市文件所載風險及其他資料的情況下考慮報章報導、媒體及／或研究報告中所載有關我們、我們的業務及／或我們的行業的任何特定陳述或任何資料

報章、媒體及／或研究分析師可能就本集團、我們的業務、我們的行業及分拆上市作出報導。在刊發本上市文件前曾出現(且於本上市文件日期後但分拆上市完成前或會出現)報章、媒體及／或研究分析師有關本集團、我們的業務及分拆上市的報導，當中載有(其中包括)有關我們及上市的若干財務資料、預測、估值及其他前瞻性資料。我們概不就任何該等報章或媒體報導或該等資料的準確性或完整性承擔任何責任。我們並無就任何該等資料或公佈是否適當、準確、完整或可靠作出任何聲明。倘於本上市文件以外的媒體或公佈所載的任何資料與本上市文件所載資料不一致或存在抵觸情況，我們概不承擔責任。因此，閣下應細閱整份上市文件，不應依賴報章文章或其他媒體報導的任何資料。閣下應僅依賴本上市文件所載的資料，決定是否向我們作出投資。