

風險因素

閣下作出任何[編纂]之前，應細心考慮本文件所載一切資料，包括以下所述的風險與不確定因素。閣下尤其應該注意，我們業務營運位於中國，其法律與監管環境若干方面有別於其他國家。我們的業務、財務狀況及經營業績或前景，可能會受到任何該等風險與不確定因素的重大不利影響。[編纂]可能會因為任何該等風險與不確定因素而大幅下跌，以致閣下可能損失對本公司全部或部分的投資。此外，我們也可能承受目前尚未知悉或目前被視為影響不大的其他風險與不確定因素。此等風險與不確定因素，可能會對我們的業務、財務狀況、經營業績、盈利能力及未來前景，產生重大不利影響。

我們相信，我們的營運涉及若干風險與不確定因素，部分並非我們所能控制。我們將這些風險與不確定因素歸納為以下類別：(i)與我們的業務有關的風險；(ii)與我們的行業有關的風險；(iii)與在中國經營業務有關的風險；及(iv)與[編纂]有關的風險。

與我們的業務有關的風險

(i) 與我們的整體營運有關的風險

我們的收入大部分依賴主要住宅區提供

我們的業務大部分在我們管理的祈福新邨及11個其他主要住宅區之內或附近進行。我們的物業管理服務、零售服務、餐飲服務及配套生活服務主要在我們管理的祈福新邨及其他主要住宅區之內或附近進行。我們相信，這些主要住宅區的居民，是本公司最大的住宅區客戶群。於2016年5月31日，該12個住宅區共有超過約50,000個住宅單位，住宅建築面積約5,647,000平方米。

我們的服務店位於或鄰近祈福新邨及其他11個主要住宅區，除位於越秀區的貓咖啡(越秀分店)及管理兩項純商業物業所產生的收益外，近乎所有我們的總收益大部分來自住宅區內或附近提供的該等服務。因此，我們的營運及盈利能力非常依賴該等全部位於廣東省內的住宅區的經濟與社會條件。倘若該等廣東省地點的經濟與社會條件發生任何重大不利變化，包括：

- 自然災害、疫症、其他天災或交通系統癱瘓，可能會中斷我們的存貨供應；
- 地方政府政策、規則或規定的變更，可能會導致我們的營運成本增加；或

風險因素

- 經濟或消費者需求突然下滑，可能會導致我們的利潤減少，嚴重影響我們的業務與拓展策略，可能會對本集團的業務與盈利能力造成不利影響。

倘若未能妥善處理、或被視為未能妥善處理涉及我們或私人集團的服務的顧客投訴或負面消息，可能會對我們的聲譽、業務及／或經營業績造成重大不利影響

經營多種不同服務業務的公司，如在印刷及網上媒體傳出負面消息或新聞報道或指控，不論真確與否，而都可能對這些公司造成不利影響，特別是有關我們的物業管理服務質量及定價、零售產品質量及食物質量及安全問題的消息。涉及我們的、有關食物或零售行業供應鏈的公眾衛生問題報道及負面媒體關注(如有)，可能會影響顧客對我們的業務的觀感。任何此等負面消息均可能會嚴重損害我們的業務、品牌及經營業績。

此外，由於本集團與／或該等私人集團的成員公司的所用商標(及未轉讓至本集團以作為重組一部分的商標)因行政理由均以私人集團的一名成員公司名稱登記，公眾可能將本集團與該私人集團互相關聯，本集團的聲譽會受私人集團的公眾形象所影響。

我們於業務經營過程中不時接獲客戶或住戶的建議及投訴。這些建議及投訴主要與物業管理的服務質量及於餐飲店點餐的輪候時間有關。據我們所知，往績記錄期內及直至最後實際可行日期為止，並無任何業主或顧客投訴要求我們作出重大賠償，以致可能對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。我們無法保證，今後可做到完全沒有業主或顧客投訴及就業主或顧客的期望滿足所有需求。倘若出現大量針對我們的投訴或索償、或源於這些投訴或索償的任何負面消息，即使投訴並無根據或索償並不成功，我們仍可能被逼從其他業務調動管理及其他資源處理，並導致業主或客戶對我們及我們的品牌失卻信心，如此可能會對我們的業務及經營造成不利影響。我們的收入及顧客流量可能會因此而大幅下降，而我們可能無法收復失地。

信息科技系統故障或網絡安全被破壞等情況，均可能會導致我們的營運中斷，對業務產生不利影響

我們依賴不同服務分部的資訊及科技系統，以管理我們的日常營運，以及收集實時的財務或經營數據。例如，我們設有現場服務器記錄各零售店的財務及經營數據，以及我們已於各家餐飲店配置先進的銷售點系統及手提點菜終端機，以記錄每筆交易或訂單。電腦系統或網絡基礎設

風險因素

施如有任何損壞或故障，導致營運中斷或數據失準，可能會對我們的業務及經營業績產生重大不利影響。我們接受顧客信用卡付款時，也會收取客戶若干個人資料。倘若網絡安全受損，以致有關資料被盜竊、或被未獲授權人士取得、或被不恰當使用，我們可能會遭到持卡人及發卡財務機構提起訴訟或其他法律程序。倘若發生任何此等法律訴訟，管理層可能需要分心處理，因而影響業務經營，並且導致龐大的計劃以外的虧損及開支。消費者對我們品牌的觀感也可能會因為此等事件而受到不利影響，如此可能會對我們的業務及經營業績進一步造成不利影響。

我們的成功及業務營運，很大程度上依賴董事及高級管理團隊，以及取決於我們能否招攬人才留效

我們能否持續獲得成功，取決於多項因素，包括執行董事及高級管理團隊的經驗、專業能力及長期留效。零售服務總經理鄧正川先生及餐飲服務總經理岑家殷先生平均於零售業及餐飲業各自擁有逾12年經驗，並於不同有關零售及餐飲公司擔任高級管理層的職務。自中國番物業管理公司成立以來，物業管理服務首席營運官陳宇雄先生一直與我們共事，並於物業管理業務的多個範疇擁有逾17年豐富經驗。有關執行董事及高級管理團隊成員資歷與經驗的詳情，請參閱本文件「執行董事及高級管理層」一節。董事及高級管理層團隊其他成員的專業能力、行業經驗及貢獻，是我們取得目前成就的關鍵。今後，我們將需更多富有經驗及能力的行政人員及其他高級管理層成員，以執行我們的業務策略和增長計劃。倘若我們的主要管理層成員離職，包括任何董事或高級管理層，而我們又未能及時聘請具有同等資歷的替代人員留效，我們的業務及增長可能會受到重大不利影響。

我們的成功很大程度上也取決於能否招攬、聘請及挽留合資格及勝任的管理、銷售、市場推廣及其他人員，為各個業務分部效力。我們無法保證，將能招攬、聘請及挽留足夠的合資格及勝任的人員，繼續開發與拓展業務。倘若未能招攬、聘請及挽留足夠的合資格及勝任的僱員，可能會局限我們維持現有業務規模的能力。此外，市場上對這些人才的競爭，可能導致我們需要提供較優厚的待遇及其他福利，才能吸引他們留效，如此可能會影響我們的財務狀況及經營業績。

倘若我們未能控制營運成本，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到不利影響

歷史數據顯示，中國(包括廣東省)的平均勞動成本不斷上升。截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度以及截至2016年5月31日止五個

風險因素

月，員工成本分別佔我們銷售成本、銷售及營銷開支及行政開支總額約31%、30%、32%及32%。我們的盈利能力基本上主要取決於我們能否有效控制及降低勞動及其他營運成本。

近年來，我們面臨勞動成本持續上漲的壓力，其中主要是因為中國政府頒令調升最低工資所致。中國各區域或地區的最低工資，基本根據相關省市自治區當局制訂的標準制訂。我們經營所在區域或地區的最低工資，過去數年有所調升，對我們的直接勞動成本，造成不利影響。有關最低工資的詳情，請參閱本文件「行業概覽－廣東省物業管理業－競爭分析－競爭分析－營運成本上升限制物業管理業」及「廣東省餐飲業－競爭分析－危機及挑戰－營運成本上升對消費食品服務連鎖店造成壓力」等段。因此，隨著業務持續增長，我們必須控制並降低營運成本，才能保持並提升目前盈利水平。我們無法保證，我們將能通過成本控制持續提升成本效益，倘若未能提升成本效益，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到不利影響。

同樣地，倘若原材料(譬如餐飲店所採用的食材)成本上漲，可能會導致利潤率及經營業績下降。餐飲服務食材成本取決於多項因素，其中很多並非我們所能控制。截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度以及截至2016年5月31日止五個月，原材料及消耗品分別約佔我們總收入的12%、11%、11%及12%。更多有關食材的資料，請參閱本文件「業務－餐飲服務－採購管理－供應商及來源」一節。天氣、供求及經濟狀況等，均可能對我們的重要食材的成本、供應及質量造成不利影響。倘若我們未能以商業上合理的價格，獲得必要數量的優質食材，我們提供餐飲業務中重要餐單菜式的能力，可能會受到不利影響。倘若今後餐館所用食材成本增加，而成本增幅無法轉嫁給顧客，我們的經營利潤率可能會降低。

我們的企業結構包括多個服務分部，使我們面對單一業務公司不會面對的挑戰

本集團包括多個服務分部，即物業管理服務、零售服務、餐飲服務及配套生活服務。基於本公司服務的多元化特點，我們面對經營單一業務公司所不會面對的挑戰，特別是：

- 我們需承受不同行業的業務、市場及監管風險。我們需要投放大量資源，監察各個行業的經營環境的變化，部署適當的應變策略，配合受影響業務分部的需要。

風險因素

- 由於本集團涉足不同類型的服務，如要成功經營，必須設立有效的管理制度，在多元業務範圍內加強問責，嚴守財務紀律，並設獎勵機制，鼓勵管理層創造增值。隨著我們的業務不斷增長，營運可能會日趨繁複，實施管理制度的難度也會日益提高。

若干租賃範圍的所有權可能會受到質疑而妨礙我們繼續經營受影響的設施

於最後實際可行日期，就我們租賃範圍總建築面積約1,516平方米而言(即本集團租賃物業的總建築面積約4.6%)，出租者並無向我們提供相關房地產權證、規劃函或證明物業相關所有權的其他文件。因此，倘若任何租賃範圍被相關部門質疑，我們可能無法繼續佔用相關物業。因此，本公司已制訂多項應變方案，應對第三方或相關機關質疑該等租賃物業並要求佔用人遷出物業的情況。倘若我們需於短期內搬遷大量服務店，我們需要承擔龐大搬遷成本，如此我們的財務狀況與營運可能會受到重大干擾及不利影響。有關租賃物業的詳情請參閱本文件「業務—物業」一節。

倘若未能為我們的服務維持有效的品質控制系統，可能對我們的聲譽、財務狀況及經營業績造成重大不利影響

我們的餐飲店供應的食物、零售店所售貨品、或為顧客提供的物業管理服務及配套生活服務的質量與安全，是我們成功的關鍵。保持穩定食品、產品及服務質量，很大程度取決於品質控制系統的成效，而品質控制系統的成效依賴多項因素。譬如，品質控制系統的設計、能否確保僱員跟從實施政策與指引等。有關品質控制系統詳情，請參閱本文件「業務—品質控制」一節。我們無法保證，我們的品質控制系統將能按照計劃有效運行。如有任何品質控制系統失靈或損壞的情況，可能對我們的聲譽、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們可能會遭到第三方索償，倘若該等索償成功，我們可能需要支付大額賠償及產生其他成本

我們需要面對日常業務過程中可能不時產生的產品責任、消費者、商業、環境及稅務訴訟、政府調查及其他法律訴訟。任何這類訴訟的結果基本上難以預測，有時確實會出現判決過嚴的情況。儘管我們計劃在任何

風險因素

日常業務過程中產生的法律訴訟中，積極捍衛我們的權益，我們今後遭到的判決或訂立的索償和解，可能會對任何特定期間經營業績造成大不利影響。

倘若我們未能保障我們的知識產權，可能會對業務及競爭地位產生不利影響

我們認為，我們的知識產權均為重要業務資產，對客戶忠誠度及我們的未來增長均非常重要。我們的業務成功，很大程度上取決於我們能否持續使用我們的品牌、商號及商標；提升品牌認知度；以及進一步開發品牌。我們目前於中國使用的所有商標均獲祈福商標授權許可，而該等商標許可大部份尚未於中國國家工商行政管理總局商標局註冊存檔，因此商標許可或會受任何真誠第三方質疑（除非商標經註冊）。未經授權複製商號商標的行為，可能會削弱品牌價值、市場聲譽及競爭優勢。我們的知識產權詳情請參閱本文件「業務－知識產權」及「附錄四－法定及一般資料－2.我們業務的進一步資料－2.2本集團的知識產權」等段。我們依靠商標、商業秘密、保密程序及合同條文並重的方式，保障我們的知識產權。無論如何，這些方法只能提供有限的保障，而對未經授權使用專利資料的情況進行監察，則可能存在一定難度，同時所費不菲。

我們也可能會在業務過程中，無意中侵犯他人知識產權，因而面臨侵權責任。譬如，在零售服務過程中，我們銷售不同供應商產品的產品，部分供應商產品本身可能已經侵犯第三方知識產權。我們作為零售商，可能會招致侵權責任，知識產權所有人首先向零售商而非製造商採取法律行動，阻止零售商繼續出售侵權產品，亦是常見做法。

倘若未能及時取得或更新任何或所有必要的政府批文、執照或許可證，可能會重大不利影響我們的現有業務營運或拓展計劃

我們不同服務分部的業務範圍相當多元化，經營零售店及餐飲店、或作為物業管理、校外教育、物業代理及職業介紹服務提供商。我們需就上述業務持有相關批文、執照或許可證，例如物業服務企業資質證書、食品經營許可證及民辦學校辦學許可證等。所需執照、批文及許可證的詳情請參閱本文件「主要法律與監管規定概要－A.物業服務－a.物業服務企業資質」、「主要法律與監管規定概要－B.餐飲服務及零售服務－d.食品經營許可證」及「主要法律與監管規定概要－C.配套生活服務－b.民辦教育」等節。

風險因素

相關部門也可能會實施新的條件，或要求我們領取額外執照或批文方可營運業務。

我們未必能夠於目前或今後，成功取得或更新與我們的業務營運有關的批文、執照或許可證，或在指定時限內取得或更新。此外，我們未必能夠符合未來領取該等批文、執照或許可證的要求。倘若未能取得或更新此等執照，可能會導致罰款、禁制、以及被下令終止在該等服務店的營運。我們領取或更新上述各項時，如有預期之外的延誤，也會對我們的現有業務營運或拓展計劃造成重大不利影響。

我們並無購買產品責任保險，所售出或提供的產品與服務如涉糾紛，我們可能需要承擔責任

根據現行中國法律法規，在中國出售次品的銷售商，可能需就因該等貨品產品產生的損失或損傷承擔責任。詳情請參閱本文件「主要法律與監管規定概要—D. 整體營運—b. 產品質量」一節。鑒於有關有害食材、添加劑及防腐劑等不良事件，在中國已有廣泛報道，因此今天的本地消費者，對商品特別是食品的質量更加注重。因此，倘若我們的零售店出售次品或餐館供應食物出現問題，顧客、政府部門或其他潛在第三方可能會對我們提出訴訟或行政程序，如此我們將成為應訴人或共同應訴人。由於中國法律或一般市場慣例均沒有要求購買產品責任保險，因此我們也沒有購買此類保險。應對任何產品責任索償或政府監管的相關法律行動，所涉成本可能不菲，過程每每曠日持久。我們可能因為此等索償或法律行動而需支付龐大金額賠償。我們所出售、或在我們零售店有售的產品，如在設計、製造或質量方面存在任何重大失誤、安全問題或遭到監管部門深入檢查，均可能導致產品回收，追討產品責任的要求也會更加強烈。任何此等事件均可能對我們的聲譽造成重大損害，需要管理層分身處理，對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大影響。

我們的服務店的現行及未來店址可能吸引力漸失，可能會對我們的經營業績造成重大不利影響

我們的零售店、餐飲店以至其他服務店能否成功經營，相當程度上取決於其所在地點。基於中國城市化建設的速度，我們無法保證，隨著經濟或人口狀況的變化，現有地點將能繼續保持其吸引力。我們的服務店現時或將來的所在地點的經濟及人口狀況，今後可能出現對我們不利的變化，可能導致該等地點的銷售額下降。由於我們的租賃協議大部分均設有固定租期，這些租賃協議可能會使我們面對：業務營運不盈利但仍需為固定期間付租、或租約期滿前出現其他不能預見的事件地的風險。我們可能因此無法在不產生額外開支的情況下提早終止這些租約。

風險因素

我們未必能夠發現、阻嚇或阻止僱員、顧客或其他第三方的所有詐騙或其他不當行為

我們經營的行業，可能會在日常營運中收取及處理大量現金，因此我們面臨僱員挪用現金或作出其他相關不當行為的風險。有關現金管理的詳情，請參閱本文件一節「業務－餐飲服務－管理與營運－結算與現金管理」。據我們所知，往績記錄期內及截至最後實際可行日期為止，並未發生涉及僱員、顧客或其他第三方的任何詐騙、盜竊及其他不當行為，對我們的業務及經營業績產生任何重大不利影響。然而，我們無法保證，今後不會發生任何這類事件。任何不當行為或未來的行為，可能會導致我們產生財務損失、使我們的聲譽受損，可能會對我們的業務，經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們未必能夠落實業務策略及未來計劃

我們的策略以參照現行實況及可能行業發展制訂的現行計劃為基礎，在不同的發展及拓展階段中，都會面對既有風險及不確定因素。我們已確定若干增長計劃，內容誠如本文件「業務－業務策略」及「未來計劃與[編纂]」等節所述。近年以來，我們通過自然增長拓展業務。詳情請參閱本文件一節「業務－業務策略」一節所述。然而，策略制定乃基於對未來事件的假設，其中包括但不限於：我們經營所在或提供服務的主要市場，現行政治、法律、財政或經濟狀況不會出現重大變動、我們現有的業務聯繫也不會出現重大變動。這些假設未必正確，如此可能會影響我們的策略的商業可行性。在此情況下，我們可能需要調整策略，應對市況變化。

倘我們的勞動資源因員工短缺、員工成本增加、罷工或員工騷亂而受影響，我們的聲譽、業務、經營業績及財務狀況可能會受到重大不利影響

為支持業務的增長，我們可能需要增聘及保留經驗豐富的管理層人員、技術嫻熟的員工及其他僱員，以實行我們的擴展計劃。倘出現員工短缺的情況，我們可能難以招聘或挽留僱員或勞工成本會不斷增加。除通脹以外，實施於2008年1月1日生效及於2012年12月28日修訂的中華人民共和國勞動合同法增加我們的員工成本。有關控制我們營運成本的相關風險，詳情請參閱本文件「與我們的業務有關的風險－(i)與我們的整體營運有關的風險－倘若我們未能控制營運成本，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到不利影響」一節。我們無法向閣下保證我們能挽留及吸引足夠的稱職勝任的僱員，而無法以合理的成本及時吸引稱職勝任的僱員或會降低我們的競爭優勢。有關進一步詳情，請參閱本文件「與我們的業務有關的風險－(i)與我們的整體營運有關的風險－我們的成功及業務營運，很大程度上依賴董事及高級管理團隊，以及取決於我們能否招攬人才留效」一節。

風險因素

此外，我們或會面臨勞資糾紛及員工罷工的風險。儘管於往績記錄期間我們的員工並無參與罷工，然而私人集團就其安排祈福新邨外出路線所僱用的公車司機為爭取較佳僱傭條款而罷工，終與私人集團就加薪達成相關和解。我們無法保證僱員不會為要求加薪至超逾我們所預期的水平而罷工。該等潛在糾紛及員工罷工可會導致停產或可能中斷營運的其他事件，或會對我們的聲譽、業務、經營業績及財務狀況會構成重大不利影響。

隨著業務拓展，我們需要遵守眾多省級及地方政府部門頒布的中國法律法規，不合規風險可能增加

隨著我們的業務營運拓展至新的地理區域，以及所提供服務範圍的擴大，我們需要遵守的省級及地方規章制度日漸增加。此外，隨著往績記錄期內營運規模與範圍的擴大，確保遵守不同地方規定的難度日漸提高，因不合規而招致損失的機會也日漸增加。倘若未能遵守相關地方法律及規定，我們可能被主管部門處以罰款。適用於我們業務的中國法律法規，不論是國家、省級或地方法規，均可能會有所修訂，導致合規成本大幅增加，倘若未能遵守該等法規，可能導致重大財務處分，如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。

我們購買的保險未必能夠完全保障我們的業務與營運的相關風險

如本文件「業務－保險」一節所載，我們為我們的多個業務分部購買了各類保險。倘若我們遭到任何受傷或損失索償，或遭到任何業務中斷情況或訴訟，我們可能會產生重大成本，需要調動資源應對，而我們所購買的保險未必能夠完全覆蓋有關支出。此外，在中國，我們難以按合理成本，為戰爭、恐怖活動、地震、颱風、水災及其他自然災害等一類事件所導致的損失購買保險，部分事件更根本不屬受保之列。倘若發生不受保損失或超過保險限額的損失，我們的信譽可能蒙受打擊，來自該等住宅區的零售及餐飲業物的未來營運收益，也可能蒙受財務損失。任何重大未受保損失，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。

風險因素

(ii) 與我們的物業管理服務有關的風險

物業管理服務合同終止或不獲續約，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

截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度以及截至2015年及2016年5月31日止五個月，我們的物業管理服務分部錄得可觀收入，分別約佔我們的收入總額16%、18%、19%、21%及19%。截至最後實際可行日期在本集團物業管理收益中佔比最高的住宅區是祈福新邨，我們與業主委員會訂立的物業管理合同一般為期5年。與祈福新邨的現行管理合同將於2020年9月屆滿。詳情請參閱本文件「業務—物業管理服務—物業管理合同約滿期限一覽」一節。於最後實際可行日期，我們總共訂約管理12個住宅區，以及2項純商業物業。除將於2020年9月14日屆滿的祈福新邨物業管理服務合同外，其他11個住宅區的物業管理合同概無特定屆滿日期，並將於相關業主委員會成立時屆滿。我們無法保證本集團將能訂立該等住宅區的物業管理合同，或任何該等物業管理服務合同不會在約滿前終止，或約滿必定續約，或住宅區成立業主委員會後將會委聘我們。倘若任何管理合同被終止或不獲續約，可能會對我們的物業管理服務收入，以至整體業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。此外，由於兩項純商業物業的出租率下跌(非我們所能控制的範圍)，有關物業管理費亦將減少。

我們缺乏取得其他物業發展商的住宅區物業管理服務合同的往績記錄

本集團已成功通過投標取得私人集團開發的住宅區的大部分物業管理服務合同。本集團並無排除由其他物業發展商(為獨立第三方)開發的住宅區物業管理合同入標之商機。於最後實際可行日期，本集團尚未取得其他物業發展商開發的任何物業管理服務合同。管理其他物業發展商開發的住宅區對本集團的營業額貢獻及其相關收入及收益潛力，均屬未經證實。倘若本集團選擇競投其他住宅區的物業管理合同，我們無法保證，本集團將成功取得其他物業發展商的管理服務合同，或如本集團今後獲得其他物業發展商的物業管理服務合同，將對本集團帶來正面重大的收入或收益貢獻。

我們或未能收取物業管理費

我們可能有困難收取物業管理費。我們管理的12個住宅區及兩項純商業物業的管理合同一般並不訂明我們如何收取逾期欠款。儘管我們持

風險因素

續透過各種方式(如短信、郵寄或來電)與住戶或業主聯絡，通知彼等繳交未償還物業管理費，惟我們未能向閣下保證有關方式將為有效。

我們可能受虧損所影響，或倘我們未能增加物業管理費以填補欠款，我們的利潤可能會減少

為增加擁有業主委員會的住宅區的物業管理費，物業管理公司將首先取得過半總建築面積的總專屬面積的業主取得批准，而該等業主同時亦代表過半業主總數。無法避免，難於就有關事宜取得所有業主支持，尤其在相對大型的社區或物業。

往績記錄期內，若干申索向法庭尋求法令，撤除祈福新邨業主委員會分別於2011年4月及2014年4月增加物業管理費的已通過決議案。於最後實際可行日期，本公司已提供廣州市番禺區人民法院日期為2016年4月5日的兩項裁決(「裁決」)。兩項撤銷物業管理費增加的申索遭廣州市番禺區人民法院駁回。於最後實際可行日期，就董事所知，相關原告已向廣州市中級人民法院就裁決提呈上訴(「上訴」)。並無發出有關法庭將計劃何時進行聆訊(如有)及提出上訴裁決的通知。誠如祈福新邨業主委員會告知，其律師告知上訴及任何其他類似申索(統稱「該等申索」)將很有可能駁回，裁決及所持理由如下(其中包括以下理由)(a)有關2011年費用增加，該等申索於中國相關法律及法規訂明的限期外展開；(b)有關2014年費用增加，在擁有過半總建築面積的總專屬面積的業主批准，而該等業主相當於過半業主總數的情況下，祈福新邨業主委員會增加物業管理費的決定符合相關中國法律法規以及祈福新邨的議事規則；及(c)同類案件有先例可循，於該案例中，一名居民(申訴人)反對增加物業管理費，而大部分居民支付已上調的物業管理費，因而默示彼等已同意上調，因此法院駁回該名居民的申索。

如法院其後決定撤銷增加物業管理費的決議案，截至2015年12月31日止三個年度以及截至2016年5月31日止五個月，該等相關部份收益分別約為人民幣1.4百萬元、人民幣2.8百萬元、人民幣3.9百萬元及人民幣1.6百萬元，佔本集團各自期間總收益的0.6%、1.2%、1.5%及1.4%，就此，其可能對本集團財務狀況或經營業績造成不利影響。

風險因素

概無保證業主的同類訴訟、紛爭或反對不會在日後發生。倘我們未能與業主委員會磋商或業主委員會未能就增加物業管理費取得業主的同意，以填補相關成本，我們可能遭受盈利能力、財務狀況及經營業績的重大不利影響，甚至蒙受虧損。

我們履行服務時發生的意外，可能會使我們面臨訴訟及聲譽風險

我們的物業管理服務範圍，包括通過內部僱員，為住宅區提供保安、園藝、接駁巴士、維修保養服務等。保安、園藝、維修保養等服務，可能存在一定程度的事故風險。倘若發生任何該等事故，可能導致住宅區物業損毀、人員傷亡及法律責任。在危險環境中工作對我們的僱員構成風險。再者，我們面臨僱員或履行服務時疏忽或大意傷及居民所可能引致的索償。我們可能需為僱員或居民的傷亡承擔責任。政府部門進行調查或於發生事故後實施安全措施，可能會使我們的業務中斷。任何上述事故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。

依賴遙控保安攝錄機監察營運，倘若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

我們在自動化設施的輔助下，通過遙控保安攝錄機對駐區服務團隊進行指揮與監督，若干標準化服務得以集中。供電短缺、設備損壞等諸多因素，均可能導致我們的集約化遙控系統運作中斷。倘若我們遭到任何供電短缺情況，作為遙控監督系統的主要部分的電腦系統，可能無法正常運作。我們的設備可能會因為無法預見的事件及突如其來的自然災害，譬如地震、火災或水災、或其他類似事件而損壞。倘若我們的集約化業務營運中斷，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。

(iii) 與我們的零售服務有關的風險

我們未必能夠在滿足客戶產品需求與保持最優存貨水平之間取得平衡

我們的零售服務分部的盈利能力，取決於維持足夠產品供應滿足客戶需求，同時保持最優低存貨水平，以減少倉儲成本。截至2013、2014年及2015年12月31日止年度以及截至2016年5月31日止五個月，我們的商品

風險因素

存貨結餘分別約為人民幣7.5百萬元、人民幣6.8百萬元、人民幣6.6百萬元及人民幣8.4百萬元，分別佔我們的資產總值4.2%、3.5%、3.9%及4.7%。此外，截至2013年、2014年及2015年12月31日止各年以及截至2016年5月31日止五個月，我們零售服務分部的存貨周轉日數分別約為48日、41日、40日及47日。就零售服務分部而言，我們未必能夠實現最優存貨水平，以致可能會出現商品缺貨或存貨過多的情況，因而產生倉儲成本，如此可能會對我們的營運及盈利能力造成重大不利影響。

我們需要攤位租戶及專櫃的合作，才能保持品牌形象與信譽

截至2016年5月31日，我們的零售服務分部共有約139名攤位租戶及18個專櫃。租戶及專櫃全部以本身的標誌及／或品牌名稱，在我們的零售店內經營及出售產品予顧客。因此，他們的獨立法律實體，具有獨力承擔民事責任的能力。在中國，根據與攤位租戶及專櫃的相關標準形式協議，攤位租戶或專櫃如在我們的零售店內作出不當行為，及／或擅用我們零售服務分部超市或便利店的標誌，根據租戶協議及專櫃協議各自的違約條款，我們有權根據就商店租戶或專櫃不當行為及／或擅用導致我們蒙受的任何損失，索取賠償。我們亦可根據侵權原則就損失索償。

我們零售店的品牌名稱以「祈福超級市場」的名稱營運，可能被某些專櫃擅用，可能會對我們的聲譽及集團形象造成不利影響。由於大部分攤位租戶或專櫃均為中小型企業，違約攤位租戶或專櫃未必能夠賠償我們因其不當行為而可能蒙受的直接及間接損失。此外，我們也面臨第三方因攤位租戶或專櫃不當行為而針對我們提起訴訟的風險，我們可能會為抗辯而產生額外訴訟成本與開支。額外成本與開支可能會對我們的業務及財務業績造成不利影響。

我們可能會因為在我們門店出售的次品而涉及訴訟

根據現行中國法律法規，在中國出售次品的銷售商，可能須就此等產品造成的損失或損傷承擔責任。有關產品責任的詳情，請參閱本文件本節「與我們的業務有關的風險—(i)與我們的整體營運有關的風險—我們並無購買產品責任保險，所出售或提供的產品與服務如涉糾紛，我們可能需要承擔責任」一段。倘若我們遭到有關次品的索償，可能會對我們的業務、財務狀況及聲譽造成不利影響。

風險因素

我們未必能夠維持與目前及未來直接供應商、專櫃及攤位租戶的有利安排

我們與直接供應商維持關係，確保零售店獲得穩定的產品供應。我們亦試圖吸引更多品牌在我們的超市及／或生鮮市場經營專櫃或成為攤位租戶。因此，我們的零售服務及其未來前景，取決於我們能否與直接供應商、專櫃及攤位租戶保持有利安排。我們無法保證，能夠繼續保持此等安排，倘若未能繼續，可能會影響我們的產品及專櫃供應，因此而對我們的盈利能力造成不利影響。

倘若我們在廣東省境外開設新零售店，現有直接供應商及專櫃經營商由於可能產生的額外成本、產品性質不合長途運輸或地方分銷權限制等種種原因，未必願意或能夠向這些新零售門店供應產品，或在這些新零售門店設立專櫃。倘若我們未能維持與直接供應商及專櫃的安排，或以可接受的條款條件覓得替代直接供應商及專櫃，可能會對我們的收入及盈利能力造成不利影響。

一般而言，我們與直接供應商、專櫃及攤位租戶的協議年期為一年。中國零售業競爭激烈，我們無法保證，該等直接供應商、專櫃及攤位租戶不會終止協議，或選擇重新洽商協議的現行條款。倘若該等協議終止，而我們未能覓得合適的替代，我們的聲譽、盈利能力及財務狀況可能會受損。

(iv) 與我們的餐飲服務有關的風險

倘有顧客作出任何重大責任追討、食物污染投訴，或食物摻雜事故的報道，均可能對我們的聲譽、業務及營運造成不利影響

我們經營餐飲服務行業，需面對食物污染及相關責任追討的風險。我們的食物質量很大程度上取決於我們的供應商供應的食材及原材料的質量，我們未必能夠發現供應品的所有缺陷。倘若在我們的餐飲店或供應商運輸至餐飲店途中，發生食物污染事故，而我們未能發現或阻止，可能會有損餐飲店供應的食物質量。基於我們目前的經營規模，可能存在個別僱員不按食物處理內部指引及品質控制程序規定執行的風險。我們的營運如有任何未能發現次品食物供應、未有遵守適當衛生程序、清潔及其他品質控制規定或標準等情況，可能會有損餐飲店供應的食物質量，如此可能會引致責任追討、投訴及相關的負面公眾形象，使餐飲店顧客流量減少，中國相關部門可能會對我們施加處分，法院也可能會頒令我們作出賠償。往績記錄期內及截至最後實際可行日期止，我們從未遭遇任何食物與衛生相關事項不合規的重大事故。然而，我們無法保證，我們

風險因素

今後不會遭到任何食物污染索償或供應商供應次品的情況。此外，倘該等事故發生，我們供應的菜式如有食材污染，則未必能夠獲得供應商賠償，供應合同的彌償條文亦未必足夠。任何此等事故均可能會嚴重損害我們的聲譽、財務狀況及經營業績。

我們的未來增長，視乎我們能否開設新餐飲店並錄得盈利。我們未必能夠成功進入新市場

我們的餐飲業務會否持續增長，視乎我們能否開設新餐飲店並錄得盈利。截至最後實際可行日期，我們於廣東省經營19家餐飲店，目前計劃於2017年末開設4家新餐飲店。我們未必能夠按照規劃的速度開設新餐飲店。倘若開設新餐飲店出現任何延誤或未能成功開設，可能會對我們的增長策略及預期的財務與經營業績，造成重大不利影響。我們為新餐飲店選址，可能會面對餐飲業內競爭對手及其他餐飲經營商的激烈競爭。向政府部門申請相關重大執照與批文，也可能出現延誤，批出時間並非我們所能控制。即使我們成功按計劃開設新餐飲店，新餐飲店可能在一段時間內也未能錄得盈利或與我們現有餐飲店相若的業績。為開設新餐飲店所投入的重大人力物力和開支，可能會導致經營業績反覆波動。

我們也可能會在我們只有很少營運經驗或不具備任何營運經驗的市場，開設新餐飲店。這些市場的競爭條件、消費者口味、任意消費規律等，均可能有別與我們現有的市場。因此，我們未必能夠及時在這些市場開設新餐飲店，而即使落實開設，成功程度也可能不如現有市場的餐飲店。新市場的消費者對我們的品牌可能並不熟識，我們可能需要投放比原先預算更多的資源，進行廣告宣傳，在新市場建立品牌知名度。在新市場聘請、激勵和挽留認同我們的理念文化的合資格僱員，難度可能更高。相比現有市場，在新市場開設餐飲店，平均銷售額可能較低，建築成本或營運成本可能較高。此外，在新市場物色可靠的供應商或分銷商，按充足數量供應能符合我們的質量標準的食材，也可能存在一定難度，而我們可能需要更長時間，在新市場設立物流鏈及適當品質控制。新市場餐飲店的銷售額可能需要較預期為長的時間，才開始攀升及達到預期的銷售和盈利水平，但亦可能永遠不會達到，如此將會影響我們的整體盈利能力。我們無法保證，隨著我們繼續拓展新市場，我們的盈利能力將能保持一貫水平。

消費者口味及任意消費能力的變化，可能會影響我們的業務，而我們未必能夠及時開發新產品，以應對有關改變

餐飲服務行業可能會受消費者口味與喜好影響。我們開發新產品，以適應廣東省餐飲潮流的變化，以及消費者口味的轉變，按此定期更新餐單。

風險因素

我們無法保證，我們能夠繼續開發新產品，並維持具有吸引力的餐單，以配合區內顧客不斷轉變的口味及整體要求。此外，倘若當前有關健康或節食方面的喜好和觀點，導致消費者摒棄我們的產品而改吃替代食品，我們的業務可能會蒙受嚴重損失。

我們在一定程度上依賴顧客的任意消費，而任意消費則受整體經濟狀況影響。因此，在經濟下滑或失業率居高不下的期間，我們的銷售額可能會下降。倘若中國的任意消費大幅下滑，可能會對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們可能面臨環境責任，倘若當局通過新增或收緊中國環保法律法規，我們可能會產生重大資本開支

我們的餐飲服務，需要領取環保批文及其他相關的中國政府環保許可證。根據適用的中國法律法規，任何餐廳建築或裝修工程均須接受環境影響評價手續，並且我們須於正式施工前獲有關環保機關批准。裝修或翻新工程完成後，我們必須於開始使用有關營業場所前完成建設項目竣工環境保護驗收手續。有關環保部門亦將於有關場地投入使用後，通過突擊檢查確保其持續遵守適用法律法規。倘於檢查期間發現任何違規事件，則有關部門可下令限期糾正。倘我們未能按要求糾正有關問題，則環保部門可勒令我們暫停營運或繳納罰款。

往績記錄期內，除本文件「業務—法律訴訟及合規事宜—不合規紀錄」一節所披露者外儘管並無嚴重違反適用中國環保法律法規的情況，但無法保證，我們將於任何時候均完全遵守該等法律、法規及許可證。目前並無任何環保問題的地點、或我們今後可能會取得的地點，今後也可能發生新的環保問題。

(v) 與我們的配套生活服務有關的風險

倘若我們未能以商業上可行的學費水平，持續吸引學員報讀，我們的收入可能會下跌，盈利能力未必能夠保持

我們的校外教育服務的表現，主要取決於各班學生或學員人數及學員願意支付的學費水平。截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度及截至2015年及2016年5月31日止五個月，我們的學生或學員人數分別約為9,000人、12,000人、19,000人、8,800人及11,000人，校外教育服務所得收益

風險因素

分別約為人民幣9.1百萬元、人民幣13.9百萬元、人民幣20.7百萬元、人民幣7.6百萬元及人民幣10.2百萬元。因此，我們能否繼續吸引學員報讀我們的學習班，同時收取商業上可行的學費，實為校外教育服務成功和持續增長的關鍵。而上述關鍵因素則取決於數項因素，其中包括我們能否：應對市場潮流、教育制度與課程、以及學員需求的變更而開發新課程及加強現有課程；擴大地域覆蓋；監控增長同時保持穩定的教學質量；有效地向更多潛在學員推銷課程；開發更多優質課程內容；應對市場競爭。倘若未能維持或實現以上所述，可能會對我們的收入及盈利能力造成重大不利影響。

倘若學員或其他人士在我們的場所受傷，可能會向我們提出索償，對我們的聲譽及財務業績造成不利影響

倘若因為我們疏忽的緣故，譬如未能給予充分的監督或未能保持安全的環境，導致學員及其他人士在我們的場所發生意外及受傷，我們可能需要承擔責任。倘若他們成功向我們追討責任，可能會對我們的聲譽及財務業績造成不利影響。即使索償最終沒有得直，仍可能會為我們帶來負面公眾形象，我們亦需花費沉重成本進行抗辯，並需管理層分心處理。

與我們的行業有關的風險

(i) 與我們的整體營運有關的風險

宏觀經濟因素已經並可能繼續對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響

我們營運所處的行業受宏觀經濟因素(包括國際、國家、區域和地方的經濟狀況、就業水平及消費方式)變化的影響。尤其是，我們的所有營運均在中國進行，因此，我們的經營業績受中國宏觀經濟環境的密切影響。中國經濟的任何惡化、消費者可支配收入減少、經濟衰退憂慮及消費者信心下降均可能導致我們的零售店及餐飲店顧客流量及每位顧客平均消費額的減少，這可能對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

此外，發生主權債務危機、銀行危機及可能全面影響信貸供應的其他全球金融市場中斷事件均可能對我們獲得融資產生重大不利影響。再次發生影響金融市場，銀行系統或貨幣匯率的金融風暴可能會嚴重限制我們以商業上合理的條款從資本市場或金融機構獲得融資的能力，或根本無法獲得融資，這可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

風險因素

(ii) 與我們的物業管理服務有關的風險

我們身處的行業競爭激烈，競爭對手眾多，倘我們無法從現有及潛在競爭對手中脫穎而出，可能對我們的業務、市場份額、盈利能力及營運業績造成重大不利影響

根據Euromonitor報告，廣東省的物業管理行業競爭激烈，呈高度分散格局。我們相信我們的主要競爭對手持有物業管理企業資質證書(一級)。熾烈的競爭對物業管理公司收取的服務費構成下調壓力。倘競爭對手擴充其產品或服務範圍或倘新的經營者湧入我們現有或新市場，競爭可能進一步白熱化。我們相信我們較競爭對手享有多項優勢，包括(i)我們母公司(即私人集團)的性質為物業發展商，有助我們就管理政策作出初步規劃；(ii)積累豐富的私人住宅區物業管理經驗；(iii)本公司的主要規模、品牌認受性、財務資源及服務質量；及(iv)我們兩家物業管理服務的附屬公司持有物業管理企業資質證書(一級)。然而，其他市場參與者可能具備更悠久的營運歷史、更充足的財務資源、更大的品牌名稱認受性、對我們的客戶類別有更廣泛的認識或較闊的客戶基礎。概無保證我們將有能力繼續有效競爭或提高我們的市場地位，從現存及潛在競爭對手中突圍而出，倘我們無法有效競爭，可能對我們的業務、市場份額、盈利能力及營運業績造成重大不利影響。

監管環境不斷變化，我們須遵守影響中國物業管理服務行業的措施

截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度以及截至2015年及2016年5月31日止五個月，來自提供物業管理服務的收益分別佔我們總收益約16%、18%、19%、21%及19%。我們的營運因而受中國監管環境及有關物業管理業的措施實質影響。尤其是，中國物業管理公司可收取的物業管理費受嚴格規管，並經由有關政府機關監察。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，而有關費用可能須遵從中國政府實施的價格指引。詳情請參閱本文件「主要法律與監管規定概要—A.物業管理服務—c.物業服務費」一節。連同其他因素如不斷上漲的勞工成本及其他營運成本，中國政府對有關服務費施行的限制可對物業管理公司的盈利能力造成不利影響。概無保證中國機關實施的法規將不會持續對我們的業務、財務狀況及營運業績造成不利影響。

風險因素

我們可能不時捲入自我們營運產生的法律及其他糾紛及索償

我們不時接獲業主針對我們在各屋苑提供的管理服務作出的投訴。倘業主對我們的服務不滿，並指稱我們的服務與我們與有關業主團體所訂立的管理合約所載標準不符，或會採取法律行動。詳情請參閱本文件「業務－客戶關係管理」一節。

此外，我們可能會偶爾涉及與業務營運所涉其他方的糾紛並遭提出索償，其他方包括我們的第三方分包商、供應商、僱員或其他在我們所管理的住宅範圍內遭受人身傷害或財產損失的第三方。所有該等糾紛及申索均可導致法律或其他行動，令我們的財務資源及商譽受到不利影響、需要從核心業務抽調人力資源，管理層亦需分心處理。詳情請參閱本文件「業務－法律訴訟及合規事宜」一節。任何有關糾紛、申索或法律程序可能對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

(iii) 與我們的零售服務有關的風險

我們營運所處的行業競爭激烈，與線上零售商的競爭日趨熾熱

中國的零售業競爭非常激烈，我們不斷持續面對來自內資小型零售營運商以至較大型的百貨公司、超商及便利店國際營運商的壓力。該等競爭對手可能具備更相宜的價格、更高質的貨品、額外服務，加上更佳的地點、更豐富的零售經營、與直接供應商及特許經營商建立更穩固的關係、更廣泛的資本資源、更先進的客戶數據庫、物流系統，以至更深入民心的品牌知名度。

此外，隨著中國互聯網用戶的數目急速上升，電子商貿蓬勃發展。現時已有大量線上銷售平台及線上零售商存在，提供各式各樣的商品滿足中國客戶的需要。由於線上零售商須承擔的固定開支一般較實體店為低，他們可能以折扣價出售同樣的商品。我們面臨線上零售商的競爭日趨激烈，概無保證我們的客戶不會因為價格誘因而轉向線上零售商。我們嘗試透過我們的推廣活動及忠誠客戶計劃力保我們在市場上的競爭力但該等嘗試未必會成功，並可能增加我們的成本。另外，倘我們就保持競爭力所作的嘗試失敗，加上我們的市場份額收縮，我們的業務及財務狀況可能受到不利影響。

我們的客戶需求受季節性因素影響

年內，中國消費者的消費模式傾向視根據季節而出現波動。根據我們的經驗，我們一般與主要假期及節慶(如元旦假期、春節假期、勞動節假

風險因素

期、中秋節慶及國慶假期)錄得就較高的銷售額。因此，突發事件如在有關期間出現惡劣天氣狀況可能會大大影響我們的財務業績。

(iv) 與我們的餐飲服務有關的風險

我們可能會面對有關食源性疾病、傳染病及其他突發疾病的相關風險。

我們的業務易受食源性疾病、傳染病及其他突發疾病的影響。我們無法保證我們的內部控制及培訓能充分有效地預防所有食源性疾病。此外，我們依賴第三方食品供應商和配送商，增加了在我們控制範圍之外的第三方食品供應商和配送商引發的食源性疾病事件風險以及多處而非單個餐廳受到影響的風險。媒體對食源性疾病事件的報道可能對我們整個飲食行業和我們的業務造成不利影響(不論我們是否須對有關疾病的傳播負責)。

其他疾病(如手足口病或禽流感)均可能對我們部分的食材供應造成不利影響，並大幅提高我們的成本，因而影響我們餐廳的銷售額，更甚者會逼使我們部分餐廳結業，從而對我們的營運業績造成重大不利影響。

與此同時，我們亦面對爆發傳染病的風險。過往爆發的傳染病或流行病，視其發生的規模，已對中國的國家及地方經濟造成不同程度的破壞。於2013年4月，中國若干地區暴發由H7N9病毒引發的高致病性禽流感。自2013年初以來，已有數例有關H7N9再次爆發導致患者死亡的報道。於2009年6月，世界衛生組織宣佈H1N1流感的爆發為傳染病。中國尤其是在廣東省爆發任何傳染病或流行病，均可能導致我們餐廳被隔離、暫時關閉，及我們主要人員及顧客遭受旅行限制或發生疾病或死亡。上述任何事件均可能嚴重干擾我們的業務，從而可能對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

餐飲行業的激烈競爭會阻礙我們提升或保持收入及盈利能力

餐飲行業在多個方面充滿激烈競爭，其中包括食品質量和一致性、口味、性價比、用餐環境、服務、位置、優質食材及員工的準備。我們各處的餐廳均面臨來自不同餐廳的激烈競爭，包括本地餐廳以及區域性及國際性連鎖餐廳。我們的競爭對手亦提供堂食、外賣和送餐服務。我們的若干競爭對手經營歷史悠久，較我們擁有更為強大的財務、營銷、人才等其他資源，而且我們的許多競爭對手在廣東省或我們打算開設新餐廳的區

風險因素

域經營已久。此外，其他公司可能會發展類似經營概念及針對我們顧客的新餐廳，從而導致競爭加劇。

任何未能成功地與其他餐廳在市場上進行競爭均可能阻礙我們提升或保持收益及盈利能力進而失去市場份額，而這可能對我們的業務、財務狀況、營運業績或現金流量造成重大不利影響。我們亦可能需要改進或完善我們的餐廳網絡元素，發展我們的理念，以與不時出現的流行新餐廳風格或概念展開競爭。我們無法保證我們將會成功執行該等改進或該等改進將不會降低我們的盈利能力。

(v) 與我們的配套生活服務有關的風險

我們在配套生活服務業板塊面臨的競爭可能導致減價壓力、經營溢利率下降、失去市場分額、主要僱員離職及資本開支上升

中國的配套生活服務業板塊(包括校外教育服務、物業代理服務、就業服務及洗滌服務)高度分散且競爭激烈。我們預期此等板塊的競爭將會持續加劇，原因包括入行門檻低，新競爭對手可輕易進入市場並於各自的市場中開展營運。我們與競爭對手在多個方面競爭，包括收費水平及僱員質量。我們的競爭對手可能會採取類似的課程編製、學習支援及營銷手法，惟定價及服務組合可能較我們所提供者更為吸引。此外，部分競爭對手具備的資源可能比我們更多，有能力投放更多資源於開發及推廣各種課程或學習班，比我們更能快速應對學員要求、課堂無聊、市場需要或創新科技的變化。

有見及此，我們可能需要因應競爭降低收費或撥出更多營銷開支或員工薪金支出，以挽留或吸引顧客及優秀僱員或開拓新的市場商機。倘我們無法成功爭取新客戶、吸引及挽留稱職優秀的員工、提高服務質量或控制競爭成本，均可能對我們的業務及營運業績造成重大不利影響。

對中國物業市場表現的依賴

物業代理業的表現深受中國物業市場的週期性規律所影響。中國物業市場非常波動，且可能出現供過於求及物業價格波動的情況。倘中國中央及地方政府認為經濟過熱，日後可能會不時調整貨幣及其他經濟政策以遏制中國及地方經濟，並進一步推行監管措施以牽制中國物業市場的發展。

風險因素

在中國提供物業代理服務的先決條件

根據中國的全國性相關法律法規，物業代理企業須享有獨立的中國法人地位，並向有關企業註冊所屬地區的縣級以上的主管房地產行政機關作出適當申報。除國家規定外，部分省份、直轄市或城市的有關地方行政機關要求該等企業在該等省份、直轄市或城市從事相關物業代理業務前，須先取得由有關機關發出的相關物業代理資質證書。除本文件「業務—法律訴訟及合規事宜—不合規紀錄」一節所披露者外，我們已就總公司及分行的經營取得相關證明書及完成文件存檔。資質證書須予續期，而概無保證我們將可於有關資質證書屆滿時進行重續。此外，該等證書的申領資格及重續標準可能不時出現變動，可能需要額外執照、證書、許可證及其他先決條件，亦可能出現更嚴格的監管規定。倘我們未能及時重續任何該等資質證書或未能取得任何該等額外執照、證書或許可證，或未能遵守任何有關額外的先決條件或其他監管規定，我們的營運可能受到不利影響。倘推行任何新法例法規，或現有法例法規出現任何變動，因而禁止我們繼續經營業務的任何部分或令經營變得更為繁瑣，我們的營運可能受到限制，而我們的盈利能力可能受到不利影響。

我們的配套生活服務極為依賴我們的僱員，倘我們未能吸引及挽留合資格僱員交付我們的服務，我們可能無法保持貫徹一致的服務質量，而我們的業務及營運業績可能受到重大不利影響

我們主要依賴僱員向客戶提供配套生活服務。因此，我們的員工對維持我們的服務質量及維護我們的品牌商譽至關重要。於2016年5月31日，我們旗下的配套生活服務僱用約192名僱員。由於配套生活服務業的合資格人才有限，對經驗豐富的熟練員工的競爭相當激烈，我們必須繼續吸引及挽留員工。我們無法保證我們日後將可保留員工的服務及挽留其他幹練的僱員，倘缺乏有關人才，可能隨我們的業務及營運業績造成重大不利影響。

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的變動均可能對我們的營運業績及前景造成重大不利影響

我們幾乎所有的業務營運、所管理的住宅區、餐廳、零售店、客戶及供應商均位於中國。因此，我們的業務、財務狀況、營運業績及前景均在很大程度上受中國的經濟、政治及社會狀況所影響。過去三十多年來，儘管中國經濟

風險因素

逐漸從計劃經濟過渡為更加以市場為導向的經濟體，中國的絕大部分生產性資產仍由政府掌控。此外，中國政府藉由實施行業政策繼續在規管行業發展方面發揮重要作用。中國政府通過資源分配、控制以外幣計值責任的付款、制定貨幣政策以及對特定行業或公司提供優惠待遇等方式對中國經濟增長行使重大控制權。

儘管中國整體經濟於過去十年取得重大增長，但在地域及經濟多個層面發展不均。中國政府已落實多項措施鼓勵經濟增長，作為資源分配的指引。儘管長遠而言，部分措施或改革可能有利整體市場發展，但我們無法預測會否對我們造成任何負面影響。例如，我們的營運業績可能因改變適用於我們的稅務法規而受到不利影響。此外，中國政府近年來對工業生產、銀行信貸、固定投資、貨幣供應及房地產價格的快速增長表示關注。因此，為促進經濟更加穩定健康地發展，中國政府採取多項措施控制經濟增長，包括限制銀行為若干行業提供貸款以及提高借貸及存款利率。

根據企業所得稅法，我們或被視為「居民企業」，而我們就從中國附屬公司收取股息應繳的所得稅可能增加，而我們的財務狀況及營運業績可能受到重大不利影響

本公司於開曼群島註冊成立，透過中國附屬公司經營業務。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22日，國家稅務總局發出國家稅務總局82號文，就釐定中資控制的境外公司的「實際管理機構」的形成制定若干具體標準。國家稅務總局82號文載列的基準並不直接適用於我們，原因為我們目前正由個別非中國自然人實益擁有，因此我們並非中國公司控制的離岸企業。中國稅務當局將如何對待如我們一樣由非中國的自然人投資或控制的海外公司屬未知之數。我們不能向閣下保證我們根據企業所得稅法不會被視為中國居民企業。

此外，倘根據國家稅務總局82號文，我們被認定為中國居民企業，將須就全球收入繳納25%的企業所得稅，且我們的非居民企業股東所收取的任何股息須繳納最高10%預扣稅，除非該名非居民企業股東註冊成立的司法權區與中國訂有稅收協定，列明不同的預扣稅協議則除外。此外，雖然企業所得稅

風險因素

法規定合資格中國居民企業間派付的股息獲豁免繳納企業所得稅，但基於企業所得稅法頒佈時間尚短，此項豁免的詳盡資格要求，以及即使我們就稅務目的而言被視為中國居民企業，但我們的中國營運附屬公司向我們派付的股息是否符合有關資格仍未清晰。在此情況下，由於我們的全球收入須根據企業所得稅法納稅，我們的盈利能力及現金流量將會受到重大不利影響。

政府控制貨幣兌換及未來人民幣匯率波動可能會影響我們的業務經營並減低我們的股份按外幣計值的價值及應付的股息

人民幣價值出現波動並受中國政府的政策變動所影響，且在很大程度上取決於中國國內和國際經濟及政治發展以及地方市場的供求情況。自1994年以來，人民幣一直是按中國人民銀行設定的匯率兌換為外幣(包括港元和美元)，該匯率乃每日根據前一日的銀行同業外匯市場匯率和世界金融市場當時匯率釐定。2005年7月21日，中國政府改變沿用十年的人民幣與美元掛滙政策。根據現行政策，人民幣可參考中國人民銀行指定的一籃子外幣在有限及受管控的範圍內波動。於2007年5月18日，中國人民銀行宣佈將將銀行同業間現貨外匯市場的人民幣兌美元交易價格的浮動範圍由0.3%提高至0.5%，於2012年4月更調升至1%。

我們收取的所有收益均以人民幣計值。根據我們現時的架構，我們的收入主要來自附屬公司的股息付款，而我們的附屬公司均位於中國。若外幣供應不足，可能限制我們附屬公司匯出足夠外幣向我們派付股息或其他款項，或以其他方式履行其以外幣計值的責任。中國政府對人民幣兌換成外幣加以管制，並在某些情況下限制從中國匯出貨幣。根據現行的《中華人民共和國外匯管理條例》，經常賬戶付款，包括利潤分配、利息支付和與貿易有關的交易的支出款項，倘按照若干程序要求，可以外幣支付而毋須國家外匯管理局批准。然而，倘把人民幣兌換成外幣並匯出中國以支付資本開支(如償還以外幣計價的貸款)，則需要獲得國家外匯管理局或其當地分支機構的批准。中國政府亦可於日後採取其他措施酌情限制經常項目交易使用外幣。鑑於出口備受近期全球經濟下滑威脅，中國政府或會更不願意短期內加快撤出貨幣控制。若政府控制外幣兌換致使我們無法取得足夠外幣，我們可能無法以外幣向股東派付股息。此外，該等控制或會限制我們在中國境外採購原材料或限制我們透過海外投資及國際貸款以外幣進行的業務活動融資，因而亦可能影響我們附屬公司透過債務或股權融資(包括我們提供貸款及注資)獲得外匯的能力。

風險因素

國家外匯管理局的規例可能會限制我們將[編纂][編纂]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出資，以[編纂]的[編纂]為我們的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根據相關中國法律所批准投資於中國附屬公司的總額與其各自的註冊資本的差額。此外，出資金額須獲得商務部或其地方分局批准。我們未必能夠及時就我們日後向其中國附屬公司提供出資或境外貸款取得該等政府批准或完成有關登記。倘我們未能取得有關批准或完成辦理有關登記，我們使用[編纂]所得款項以用於我們中國業務的能力可能會受到負面影響，繼而可能對我們中國附屬公司的流動資金及我們為業務提供資金及擴張業務的能力造成不利影響。

於2015年3月30日，國家外匯管理局頒佈《國家外匯管理局關於改革外商投資企業外匯資本金結匯管理方式的通知》(或國家外匯管理局第19號通知)。國家外匯管理局第19號通知規定，外商獨資企業的資本應於企業的業務範疇內遵循真確性及自用原則使用。有關國家外匯管理局第19號通知的詳情，請參閱本文件「主要法律與監管規定概要—D. 整體營運—e. 外匯」一節。因此，我們須將從我們預期會收取的[編纂][編纂]轉換而來的人民幣資金用於我們中國附屬公司的業務範疇。國家外匯管理局第19號通知或會嚴重限制我們將[編纂]或[編纂]轉移至我們中國附屬公司，或於中國投資或收購任何其他公司的能力。

中國法律制度固有的不明朗因素可能對我們有重大不利影響，並限制投資者可享有的法律保障

我們的業務主要在中國進行，須遵守中國法律、法規及規則。中國的法律制度以成文法為依據。與普通法司法權區不同，雖然中國過往法院的裁決可作為參考，但作為先例的價值有限。自1970年代末開始，為發展全面的商務法律體制，中國政府頒佈了有關外資、公司組建與管治、商業、稅收、金融、外匯和貿易等經濟事宜的法律和法規。但是，由於這些法律、規則及法規相對較新，加上目前已公佈的法院案例有限且並無約束力，故中國法律體系(包括該等法律、規則及法規的詮釋及執行)存在固有不確定性，可能不如其他發展較完善的司法權區般一致或可以預測。未能正確詮釋該等法律、規則及法規可能對我們的業務造成重大不利影響。

風險因素

此外，中國法律體系部分基於可能具有追溯效力的政府政策及內部法規。因此，我們現時的合法活動有部分可能於日後被視為違反具有追溯效力的若干新政策及規則。最後，適用於海外[編纂]公司的中國法律、規則及法規並無區分少數股東和控股股東的權利與保障，而我們的少數股東未必享有根據美國及部分其他司法權區的法律註冊成立的公司所提供的相同保障。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營運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他們強制執行非中國法院的任何裁決可能存在困難

我們的大部分附屬公司均於中國成立，大部分的高級管理層居住在中國，而我們絕大部分的店鋪及餐廳均位於中國境內。因此，投資者未必能在中國向該等人士送達法律程序文件或在中國向我們或他們強制執行非中國法院的任何裁決或適用法規項下之其他事宜。

中國與開曼群島、美國、英國、日本等多個國家，均未簽訂有關相互承認和執行法院判決的條約。於2006年7月14日，中國與香港簽署《關於內地與香港特別行政區法院相互認可和執行當事人協議管轄的民商事案件判決的安排》。然而，中國若干法院僅認可由香港法院頒佈並符合若干條件的終審判決。

與[編纂]有關的風險

[編纂]的買家可能面臨即時攤薄，而倘我們日後[編纂]，買家可能面臨進一步攤薄

我們股份的[編纂]高於於2016年5月31日(假設[編纂]已完成)的未經審計每股股份有形資產淨值。因此按最高[編纂]每股[編纂]港元計算，[編纂]的買家的未經審計備考經調整每股股份有形資產淨值將即時攤薄[編纂]港元。

為擴充產能及業務，我們可能考慮於日後[編纂]。倘我們於[編纂]價格比發行該等額外股份前的每股股份有形資產賬面淨值為低，股份的投資者可能就他們於股份的投資進一步面臨每股股份有形資產賬面淨值的攤薄。倘透過[編纂]而非[編纂]籌措額外資金，則我們現有股東的所有權百分比可能會下降。

風險因素

我們的股份過往沒有公開市場，而股份未必能發展出或維持買賣活躍的市場

[編纂]

[編纂]的成交價或會波動，可能令投資者蒙受重大損失

[編纂]的交易價格可能波動不定，並可能因超出我們控制範圍的因素(包括香港、中國及世界各地證券市場的整體市況)而大幅波動。尤其是證券於香港上市且主要業務經營在中國的其他公司的股份市價表現及波動，可能會影響我們[編纂]價格及成交量的波幅。不論我們的實際營運表現如何，該等大市及行業因素均可能對[編纂]的市價及波幅產生重大影響。

除市場及行業因素外，[編纂]價格及交投量可能基於特定業務理由而大幅波動。特別是，我們的營業額、盈利及現金流量變動，或出現本節所述的任何風險，均可能導致[編纂]市價出現重大波動。任何該等因素可能導致[編纂]價格及交投量出現大幅及突然變動。

現有股東在公開市場出售大量[編纂]或有可能進行上述出售，可對[編纂]的現行市價造成重大不利影響

[編纂]任何[編纂]可能出現[編纂]，均可能導致[編纂]的市價下跌，並嚴重損害我們日後[編纂]的能力。

此外，控股股東所持的股份須於[編纂]所限制。詳情請參閱本文件「[編纂]—[編纂]」一節。儘管我們並不獲悉任何控股股東有意於[編纂]期屆滿後大量出售[編纂]，我們不能保證控股股東不會出售其可能擁有的股份。倘控股股東日後於有關[編纂]期屆滿後拋售大量[編纂]，則可能對[編纂]的現行市價產生重大不利影響。

風險因素

[編纂]的市價在交易開始時可能會低於[編纂]

於[編纂]後，[編纂]可能以低於[編纂]在公開市場買賣。[編纂]初始[編纂]將於[編纂]釐定。然而，[編纂]，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]。[編纂]持有人須承受[編纂]的價格可能因不利市況或於出售至[編纂]期間可能出現的其他不利事態發展而低於[編纂]的風險。

本文件內從各種政府官方來源及第三方來源取得有關中國、中國經濟、中國物業管理業、中國零售業及中國餐飲業的若干事實及其他統計數字未必可靠

本文件內有關中國、中國經濟、中國物業管理業、中國零售業、中國餐飲業及配套生活服務正在經營的行業的若干事實及其他統計數字乃來自各種政府官方刊物、行業顧問的數據及公開可用來源。然而，我們無法保證從該等來源所得資料的質量或可靠性。該等資料未經我們或我們任何聯屬人士或顧問編製或獨立核實，因此，我們不就有關事實及統計數字的準確性發表任何聲明。鑑於搜集資料的方法可能有缺陷或無效，或與已出版資料的差異、市場常規及其他問題，本文件所載的統計數據可能不準確，或無法與其他刊物或目的編製的統計數據比較，故不應過份加以依賴。因此，有意投資者應自行衡量該等資料或統計數據的重要性。

有意投資者僅應[編纂]作出[編纂]，而非依賴傳媒文章或其他媒體報道所刊登的任何資料

有意投資者僅應[編纂]作出[編纂]。我們並無授權任何人士向他們提供與本文件所載內容不同的資料。在出版本文件前後，除我們為遵照上市規則而出版的營銷資料外，可能會出現關於我們及上市的傳媒及媒體報道。我們未有授權任何該等傳媒文章及媒體報道，而載於該等未經授權傳媒文章及媒體報道有關我們的財務資料、財務預測、預測、估值及其他資料亦可能未能真實反映本文件所披露的資料。我們並無就該等傳媒文章及媒體報道所散佈的任何資料的合適性、準確性、完整性或可靠性發表任何聲明，而我們亦不會就該等傳媒文章及媒體報道所載任何資料的準確性或完整性而負上責任。倘傳媒文章及媒體報道所載的任何資料與本文件所載的任何資料不一致或衝突，我們不會對此負責。因此，[編纂]在作出決定[編纂]與否時，[編纂]及相關[編纂]所載的資料，而不應依賴任何該等資料。

風險因素

前瞻性資料或不準確

本文件載有關於我們及我的經營的前瞻性陳述及資料。該等陳述及資料乃基於我們的信念、假設及現時掌握的資料而作出。本文件採用「預計」、「相信」、「估計」、「預期」、「計劃」、「前景」、「今後」、「擬」等字眼及其他類似措辭，若其與我們或我們的業務有關，乃用以識別前瞻性陳述。該等陳述反映本公司目前就未來事件的觀點，並會受風險、不明朗因素及多項假設的影響，包括本文件所述的風險因素。倘出現其中一項或多項該等風險或不明朗因素，或任何有關假設或資料證實為不正確，則實際業績可能重大偏離本文件的前瞻性陳述。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聲明，投資者亦不應該過份依賴該等前瞻性陳述。本節所載之警告陳述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我們的股東權益提供與香港法例下的相同保障

我們的企業事務由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，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信責任可能與其他司法權區的法規或司法先例所訂明者不同。