

## 風險因素

閣下決定投資我們的H股前，務請細閱本文件的全部資料，包括下述風險及不確定因素。本節所述任何風險或會對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響。我們的H股交易價格或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。閣下務請注意，我們乃於中國註冊成立的公司，我們的業務主要位於中國，受有別於其他國家或司法權區的法律及監管環境所監管。有關中國及下文所討論之若干事宜的更多資料，請參閱「監管環境」、「附錄五－中國及香港主要法律及監管規定概要」及「附錄六－公司章程概要」。

### 與我們的業務及行業有關的風險

我們的業務及未來增長受限於中國的宏觀經濟形勢，尤其是京津冀地區的經濟形勢，以及政府政策的變動和對我們服務的市場需求，其超出我們的控制範圍。

我們的業務及未來增長前景依賴中國的整體經濟形勢以及建築和基礎建設發展的程度，尤其是我們業務所側重的京津冀地區。中國的建築活動及基礎建設發展對經濟波動及市場不明朗因素甚為敏感，並由中國政府透過政策決策加以管控或管理。例如，主要受惠於有利的經濟及行業政策導致城鎮化進程持續，以及基礎建設投資增加及京津冀地區交通一體化加快，我們於2016年來自建設工程承包業務的收益大幅上升。然而，倘中國經濟增速放緩或滑入衰退，或倘建築開支減少(包括削減政府基建開支)，則我們的收益或會受到不利影響。此外，由於我們於往績記錄期間自京津冀地區取得大部分收益，我們的業務特別易受宏觀經濟形勢及該地區政府公共工程開支所影響。

此外，我們易受與中國建築行業有關的政府政策的不利變動所影響，包括影響房地產開發供地、項目融資及稅務，以及地方政府預算和私營企業參與基礎建設行業的法規。於往績記錄期間，中國政府已實施各類旨在為房地產市場降溫及抑制房價上漲的法規及政策。近年已實施多項房價控制政策，其中包括若干城市實施的購買房地產的戶籍登記條件、限制按揭及提高二級市場房地產交易利率。該等政策可能會影響中國房地產行業的活動水平，進而影響我們可取得的建築項目數量。我們無法向閣下保證中國政府未來將不會採取其他行業相關政策，這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

---

我們的業務受制於固有營運風險及職業危險，其會令我們產生高額成本、導致聲譽受損及喪失未來業務。

建築工地是具有潛在危險的工作場所，我們的建築項目通常會使我們的僱員、分包工人及其他人員緊靠重型工程機械和設備、移動中車輛、高度管制和揮發性材料以及化學過程。儘管我們已實施安全政策和標準化的施工方法與技術，我們仍然面臨與該等活動有關的風險，如設備故障、工傷事故、地質災害、火災和爆炸。該等危害可能導致人身傷害或死亡，以及損壞或毀壞財產和設備。請參閱「業務－職業健康及安全」。儘管我們實施安全政策及採取安全措施，但我們無法保證日後不會發生重大工作場所事故。即使有關事故並非因我們的過錯或過失所導致，其仍或會令我們產生高額成本、導致聲譽受損及喪失未來業務，從而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。

我們對我們的建築分包商的質量、可用性及表現的控制有限。

我們不時分包我們的若干建築服務。我們對我們分包商的工程進行定期質量檢查。然而，由於我們無法像監控我們本身運營一般直接及有效地監控我們分包商的運營，故我們無法保證我們建築分包商的表現及工程質量。倘建築分包商未能符合我們的質量標準或違反我們的分包協議，及倘我們無法及時或以優惠條款委聘替任建築分包商，或根本無法委聘，則我們的運營可能會被延誤，這會損害我們的聲譽並對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。此外，倘我們須委聘替任建築分包商，則我們或會產生額外成本，這可能降低我們的經營效率及盈利能力。

此外，我們可能須承擔由我們建築分包商的任何工程缺陷所引致的責任，因此可能會面臨任何該等缺陷工程引致的申索。倘因建築分包商表現而對我們提起責任申索，則我們可能會試圖向相關建築分包商尋求彌償，惟我們可能須在我們能夠收回有關款項前賠償我們的客戶。倘我們無法向建築承包商尋求彌償或於較長時期內未獲賠償，我們可能須承擔重大財務負擔，於此情況下，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

## 風險因素

**我們對我們分包工人的經驗、可用性及成本的控制有限。**

作為中國建築行業的慣例，我們僅僱用有限數目的建築工人及分包大部分勞務工程。我們一般與關連人士保定天力及若干獨立第三方訂立服務合同，以便為我們的建築項目提供勞力。因此，我們對我們分包工人的控制或會有限。鑒於我們分包工人數量龐大及建築行業從業人員流動性大，倘我們不能準確審查及確定我們分包工人的技術水平和經驗，或我們的分包商未能為分包工人足額繳納社會保險和住房公積金，或倘我們的分包工人牽涉任何傷害或事故，則我們的項目進度可能會被延誤，且我們可能須就有關延誤承擔違約賠償。我們亦可能會面臨我們的分包工人對我們提出的申索。在此情況下，我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

此外，分包會降低我們對勞務的可用性及成本的控制，此乃影響我們及時並以成本效率完成建築項目的能力的重要因素。於2014年、2015年及2016年以及截至2017年6月30日止六個月，我們的勞務成本分別為人民幣5,072.6百萬元、人民幣5,455.6百萬元、人民幣8,335.8百萬元及人民幣4,039.5百萬元，各自佔我們經調整銷售成本的21.0%、20.7%、22.2%及21.3%。於往績記錄期間，我們並未經歷任何勞務短缺或勞務成本顯著增加的情況，從而令項目進度嚴重推遲或造成利潤大幅下降。然而，我們無法保證我們未來將免受勞務短缺或勞務成本增加，或我們的項目進度或盈利能力將不會因此受到負面影響。倘我們遭受勞務短缺情況，我們在短期內或會被迫以高昂成本向其他勞務分包商取得勞工，從而降低我們的盈利能力。

**客戶及其他合同方或不能準時履行彼等的合同責任，或根本無法履責。**

我們的大部分建築工程承包項目需耗費較長時期(通常為六個月至三年)方可竣工。因此，於我們實現若干項目里程碑或部分工程竣工後，我們的建設工程承包業務的合同一般要求我們的客戶以分期方式向我們付款，且我們的建設工程承包業務的合同一般要求我們的客戶定期支付進度款。有關進一步詳情，請參閱「業務 – 建設工程承包業務 – 合同條款 – 付款進度計劃」。我們的客戶延遲或未能支付款項或會對我們的現金流狀況及我們滿足營運資金規定的能力產生不利影響。儘管我們於往績記錄期間向我們的客戶收取合同款項或進度款項時未曾遇到任何重大困難，但我們不時經歷若干客戶推遲付款，導致意外增加應收款項及現金流出。倘我們無法及時收取合同費用或所欠付款項未能全數支付予我們，則我們的現金流及我們的財務狀況將受到不利影響。此外，我們定期產生與項目、主要材料、設備及勞務相關的成本，且經常是於項目之初或於實現相關項目里程碑之前產生。就

## 風險因素

我們已產生重大成本及開支的項目而言，客戶違約付款或我們自客戶及時收取預定付款與應付供應商款項之間出現時差，則會對我們的經營業績產生重大不利影響並減少我們的營運資金。

此外，項目金額的不超過5%通常由客戶持有作為我們工程質量的任何可能瑕疵的質保金留置款，將於質保期結束後才向我們支付，而質保期通常為項目竣工後為期一年至二年。因此，通常在客戶完全償付工程款項以支付有關費用及開支之前，我們需要墊付一部分費用及開支。而且，客戶通常要求我們提供預付款保函和履約保函，以確保我們履行合同責任。如果客戶堅持主張我們未能履行職責(儘管客戶的主張不一定符合合同約定)，因而要求我們提供保函，或推遲歸還或拒絕歸還質保金留置款，我們的流動資金可能受到直接或間接的重大不利影響。有關更多詳情，請參閱「業務 – 建設工程承包業務 – 合同條款 – 履約保證金」。因此，截至2014年、2015年及2016年12月31日以及2017年6月30日，我們的應收合同客戶款項結餘分別佔我們總流動資產的58.7%、51.6%、46.3%及49.6%。截至2014年、2015年及2016年12月31日以及2017年6月30日，我們貿易應收款項及應收票據的流動部分分別為人民幣6,126.0百萬元、人民幣9,798.9百萬元、人民幣10,777.4百萬元及人民幣10,684.6百萬元，各自佔我們總流動資產的14.9%、19.7%、18.0%及19.8%。截至2014年、2015年及2016年12月31日以及2017年6月30日，貿易應收款項及應收票據減值撥備分別為人民幣279.7百萬元、人民幣327.3百萬元、人民幣434.5百萬元及人民幣509.1百萬元，各自佔我們貿易應收款項及應收票據的4.0%、3.1%、3.8%及4.5%。有關我們貿易應收款項及應收票據的更多資料，請參閱「財務資料 – 流動資金及資本來源 – 貿易應收款項及應收票據」。倘我們的客戶拖欠應收款項及工程進度款，不按時退還欠付我們的質保金留置款或單方面索付我們就履約及質量提供的保函，均可能導致用作其他業務用途的營運資金減少。我們可以根據合同就已產生的未賠償成本對客戶提起索賠，但爭議解決需要耗費大量時間、財力及其他資源，而爭議解決的結果通常亦具有不確定性。

此外，我們面臨客戶可能因未就項目開發取得足夠融資、一般財務困難或其他原因而無法履行對我們合同義務的風險。當客戶的建築工程承包服務需要銀行融資時，能否在市場上取得融資及融資條款將嚴重影響客戶對我們服務的需求。倘信貸市場不穩定，信貸供應可能有限，而取得融資可能較困難或成本甚高。此情況可能對客戶為項目提供資金及購買我們服務的能力造成不利影響。因此，倘客戶無法及時或以合理成本取得融資，相關項目可能會受到不利影響，而我們的財務表現及前景均或會受到重大不利影響。



## 風險因素

我們亦經常與包括賣方、供應商及分包商等可能受到信貸市場負面影響的對手方訂立合同。若該等對手方無法履行對我們或客戶的責任，我們可能須提供額外服務或與其他訂約方按較不利的條款另行作出安排，確保向客戶充分履行及交付服務。此外，我們可能面臨客戶、分包商或供應商為不向我們支付超出預期開支的成本或拒絕根據與我們的合同履行若干義務而提出的爭議。該等情況亦可能導致與我們的客戶或其他合同對手方發生爭議及訴訟，因而可能對我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**PPP項目一般需要大量現金支出及具有較長償付期，我們對該等項目可能需要投入大量資金。**

近年來，中國政府已鼓勵發展PPP模式，據此，私營企業與當地政府在基建項目的融資、建設、經營及維護以及其他公共工程方面進行合作。截至2017年6月30日，我們已投資於十個PPP項目，項目總金額為人民幣8,478.8百萬元。作為我們業務策略的一部分，我們擬參與更多PPP項目，以提升我們的利潤率及市場地位。我們預期動用[編纂]所得款項淨額約[編纂]%為該等項目提供資金。有關更多詳情，請參閱「業務－建設工程承包業務－公私合夥」及「未來計劃及所得款項用途」。

就我們的PPP項目而言，我們承擔或與政府聯合承擔項目的融資、建設、經營及維護。因此，倘我們無法於投標階段準確預計從使用建設設施將產生的收入，或面臨長期波動的經濟形勢，我們的PPP項目可能不會如預期般實現盈利。此外，PPP項目通常要求我們於施工階段動用我們自身的現金及外部融資作出大量初步投資。有關投資具有較長的償付期（一般介乎10至20年）。由於PPP項目的資本密集性及長期性質，概無法保證我們將可按我們能接受的條款取得足夠資金，或根本無法取得資金，亦不保證該等項目將實現其初步預期回報。我們安排外部融資的能力及有關融資的成本取決於多種因素而定，包括整體經濟形勢、利率及中國銀行的信貸供應。倘我們無法按預算金額為有關項目取得或根本無法取得短期或長期的項目融資，我們可能需要從內部資源應付此等項目的資金需要，這可能會令我們用於開發或收購其他項目及其他企業用途的資源緊張。此外，我們可能由於資金短缺而無法妥善履行有關此等項目的責任，這可能會令其回報減少及損失部分的初期資本投入。這亦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

---

**我們的行業競爭激烈，倘若未能有效競爭可能導致我們喪失市場份額。**

中國建築行業高度分散。因此，我們面臨來自大量建築公司的激烈競爭，該等公司提供的服務或產品與我們所提供者類似或提供我們所提供服務或產品的備選方案。截至2016年12月31日，中國境內有超逾80,000家建築工程承包公司，包括京津冀地區的約6,500家。我們的部分競爭對手可能較我們擁有更悠久的經營歷史、更雄厚的資本資源、更大的客戶群、更穩固的客戶關係、更強大的品牌知名度、更多的財務、技術、營銷及公共關係資源或更廣泛的服務及產品。因此，我們的若干競爭對手亦可能於開發更優異的服務和產品或適應市場趨勢方面較我們處於更有利位置。我們的競爭能力視乎我們及時交付項目的記錄、廣泛的優質服務及產品以及創新和技術能力。競爭壓力可能會令我們降低價格或增加成本並可能對我們的利潤率造成不利影響。倘若我們未能有效競爭，則可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及市場地位造成重大不利影響。

**我們建設的項目可能無法按時完成。**

多項因素可能會導致嚴重的施工延誤或成本超出預算，包括但不限於：

- 未能如期從政府機關獲得各種監管批文、牌照或許可證；
- 政府機構在空氣嚴重污染期間勒令暫停若干戶外工程的建設；
- 主要設備、材料或勞工短缺導致的延期交付；
- 設備質量問題；
- 不可預見的工程、設計、環境及地質問題；
- 不可預見的惡劣天氣影響；及
- 未能獲得或未能按有利條款獲得足夠的銀行貸款或其他融資，或根本無法獲得。

我們無法向閣下保證我們項目的建設將如期完工。項目建設過程中的任何失敗或延期，均可能導致項目擁有人推遲或減少向我們付款，並會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

---

## 風險因素

---

我們的業務經營受惡劣的天氣狀況、嚴重空氣污染、自然災害及其他經營危險所影響。

我們大部分建築工程承包服務均在戶外進行，可能會受到惡劣天氣狀況及嚴重空氣污染的重大不利影響。例如，我們可能會遭到惡劣天氣，比如長時間降水或極端溫度所致的重大項目延期。我們亦可能在嚴重空氣污染期間被政府機構勒令暫停若干建築項目。該等情況可能導致我們無法遵守我們建築工程承包合同中所載的主要里程碑，並令我們產生額外成本。此外，自然災害及其他經營危險，如地震、洪水、颱風、泥石流或火災，均可能會中斷我們的建築項目。因任何該等事件或因而導致的中斷、技術或機械故障或採購困難而對我們項目的嚴重損害可能須耗費大量成本及時間修理且可能中斷我們的運營。此外，我們可能被迫暫停或放棄我們的建築項目，可能導致我們產生額外成本並面臨建築項目施工進度延誤。任何重大延誤或中斷均會導致我們不能履行合同義務及令我們承擔損害賠償責任或導致我們的客戶取消訂單，任何該等情況均可能對我們的聲譽、業務及經營業績造成不利影響。

我們在管理我們的未來發展方面可能會遇到困難。

從2014年至2016年，我們年內利潤的複合年增長率為52.2%。為繼續增長，我們須不時承擔預期風險。我們業務運營的成功及持續以及增長取決於我們通過以下措施有效管理所產生的風險，其中包括：

- 改善我們的運營、財務及管理系統；
- 培養我們管理團隊的綜合技能；
- 培訓、激勵及管理我們的僱員；
- 維持充足的設施及設備；
- 提高我們的風險監控以評估新客戶及現有客戶的財務狀況及商業潛質；
- 管理我們的流動資金情況，同時投入大量資源進行市場擴張、業務發展及服務和產品開發工作；
- 管理因業務擴張而導致的複雜程度提升及成本增加，這可能會分散我們的資源及需要大量的資本承擔；及
- 管理受國外經濟及政治不確定因素影響的國際業務，包括但不限於我們的資產被沒收及收歸國有；內亂、恐怖活動、戰爭或其他武裝衝突；自然災害(包括地震及洪澇；或限制或擾亂市場的政府行為或政策)。

## 風險因素

閣下不應將我們的近期增長視為我們未來表現的指標。我們無法向閣下保證我們的制度、程序、監控、人員及專業知識將足以支持我們的未來增長。未能達成任何上述事項，或未能對旨在達成上述事項的措施帶來的風險及不明朗因素進行管理，均可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及發展前景造成重大不利影響。

**未完成合約金額可能須作出無法預期的調整及被取消，因而未必是我們未來經營業績的指標。**

我們主要業務的未完成合約金額指我們估計截至指定日期未完成工程的合約金額。項目合約金額指假設合約按其條款進行而預計我們根據合約條款可收到的金額。未完成合約金額並非公認會計準則已界定的計量項目，亦非日後經營業績的指標。有關詳情，請參閱「業務 – 未完成合同金額及新簽合同金額 – 未完成合同金額」。截至2017年6月30日，我們建築工程業務、基礎設施建設業務以及專業及其他建築業務於所示期間的全部未完成合約金額約為人民幣59,589.3百萬元。然而，該數據乃假設有關於合約會按其條款全面履行得出。倘任何一份或多份大型合約終止或更改，我們的未完成合約金額可能會實時受到重大影響。然而，我們無法保證未完成合同的估計金額將會及時全額變現或定能變現，或即使可變現，亦不保證未完成合同金額可轉化成預期利潤。因此，閣下不應依賴未完成合同金額數據作為我們未來盈利的指標。

**於對我們的建築工程承包項目採用完工百分比會計法時作出的不準確估算可能導致過往呈報的利潤減少，並對各期的經營業績造成重大影響。**

我們使用完工百分比法對工程及建設工程承包業務產生的營業額進行確認及入賬。於往績記錄期間，於釐定各相關報告期間的完工百分比時，我們使用期內已產生的實際建設成本除以整個建設階段的估計建設成本總額。展望未來，我們需要按照我們對(其中包括)市況及原材料及設備成本以及其他營運成本的評估來估計建設成本金額。我們的營業額確認時間可能與我們實際收取合同款項的時間有較大差異。確認營業額的時間及確認營業額的金額受到我們可靠計算完工百分比、估計總成本及實際已產生成本的能力所影響。任何特定項目的計量方式或整體估計方法不準確或出現漏洞，均可能對確認營業額的時間及確認營業額的金額造成重大不利影響。倘我們有關營業額確認的預期與我們的先前估計有差異，該差異將於該估計變動的期間計入損益賬。此外，由於許多合同經過數月方可完成，我們確認相關營業額的時間可能對我們的經營業績造成不利影響。



---

## 風險因素

---

**我們面臨與參與政府主導項目有關的潛在風險。**

我們與政府機構或政府控制實體的部份合約(尤其是PPP項目)涉及大型基礎設施項目。由於大多數基礎設施項目均由政府、政府機構和公共組織出資，故該等項目會因政府改變有關行業基建工程的預算或公共開支及政策考慮因素變化或政府或決策機構的人事變動或其他政治變動等因素而變更或延期。

此外，與中國或其他政府實體設立或管理的單位之間的爭議若無法解決，可能會導致合約終止，或解決爭議的時間可能比解決與私人行業交易對手的爭議要長，且有關實體可能因此延遲支付工程款項。有關實體可能不時要求變更施工方法或設備，要求我們更改設計或額外購入機械設備，因而令我們產生額外成本。與我們項目有關的政府預算及政策出現變動，會導致項目延遲完成或甚至暫扣或延遲支付我們的工程款。政府控制實體通常在履行與我們的合約時有較大的議價權。倘當地政府控制實體中止或未與我們續簽合約，我們的未完成合約金額可能會相應減少。發生任何該等風險均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

**我們的借款水平及重大利息付款責任會限制我們業務營運可用的資金數額。**

我們主要通過經營產生的現金以及計息銀行及其他借款滿足我們的業務經營及資本開支的營運資金需求。截至2014年、2015年及2016年12月31日以及2017年6月30日，我們的計息銀行及其他借款分別為人民幣4,772.5百萬元、人民幣5,471.5百萬元、人民幣3,856.5百萬元及人民幣3,769.5百萬元。進一步詳情請參閱「財務資料－債項」。我們無法向閣下保證我們能在現有借款到期時延續借款，或從銀行或其他金融機構獲得新借款(不論是否按商業上可接受條款)。倘提供該等現有借款的銀行及其他金融機構不再繼續向我們提供類似或更優惠的貸款，且我們無法按相當條款取得替代借款或根本不能取得借款，則我們的所有業務將受到不利影響。

此外，我們的槓桿借貸程度可引致多項重大後果，包括：(i)需要大量經營所產生的現金流量用於還本付息，從而削減用於營運資金、資本開支或其他一般公司用途的現金流量；(ii)增加我們面臨利率波動風險的機會；(iii)限制我們取得額外融資以撥付未來營運資金、資本開支或一般公司用途的能力及增加額外財務成本；及(iv)(在貸款協議包含該等契約的情況下)限制本公司派付股息、出售資產及進行集團內轉讓的能力，這可能會限制我們為業務及經營所處行業的變化制定計劃及作出應對的靈活性。

## 風險因素

此外，我們經常需要向客戶提供履約擔保，以保證我們於合約項下的責任。是否提供履約擔保視乎多項因素而定，包括我們的資本總額、營運資金、現有借款水平、往績記錄、管理專長以及外在因素(包括金融機構對我們信用的評估、整體市況及金融機構的整體財務實力)，其中若干因素並非我們能夠控制。倘上述事件惡化，我們或許不能繼續提供足夠數量的新履約擔保滿足我們的業務要求。倘我們的財務狀況惡化，我們亦可能需要提供現金抵押品或其他抵押，以維持現有的履約擔保。倘出現該情況，我們履行項目的能力可能會受到不利影響。

**我們的經營業績可能因原材料價格及供應量變動而受到重大影響。**

我們易受市場價格波動及原材料供應影響。我們的主要原材料主要包括鋼材及混凝土。我們的原材料在我們的銷售成本中佔很大一部分。於2014年、2015年及2016年以及截至2017年6月30日止六個月，原材料分別佔我們總銷售成本的57.2%、56.4%、52.9%及54.1%。原材料價格取決於我們無法控制的諸多因素，包括全球金融狀況、中國經濟以及相關政府政策。我們無法保證我們的原材料價格將不會從目前水平上漲及我們的銷售成本將不會增加。倘我們無法以我們可接受的條款購買任何原材料或倘我們無法將有關價格上漲轉嫁予我們的客戶，我們的利潤率可能會減少及我們的經營業績可能會受到重大不利影響。

此外，我們通常從合格供貨商名單中的供應商採購主要原材料，彼等均為國內公司。倘該等材料的市場需求整體上升，我們無法保證我們將能及時從我們的合格供貨商處獲得所需數量的主要原材料。倘我們的供應中斷，或我們當前的一家或多家供貨商因任何原因無法滿足我們的要求，則我們可能產生高額成本及令運營延遲。儘管我們認為我們隨時可有備用供貨商供應原材料，任何意外供應中斷均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生不利影響。

**估計成本與最終產生的實際成本之間出現任何重大差異均可能對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。**

我們的若干合同為固定價格合同，在我們與客戶訂立合同前根據成本分析估價。我們建築項目的招標、合同磋商及施工過程限制了我們最初預測成本的準確程度。由於我們無法控制的因素，包括勞務和設備生產率的變化、原材料的價格波動及無法預料的項目狀況，故我們的合同條款使我們面臨成本超支的風險。儘管我們的合同價格中已包含一定範圍成本上漲的空間，發生任何該等因素均可能導致成本估算錯誤、利潤下降或甚至引發損失。我們的若干合同可能含有價格調整條款，允許我們就因若干情況導致的成本大幅上漲所引致的額外成本調整合同價

## 風險因素

格。在該等情況下，我們通常須負擔部分增加的成本。如果我們的估計成本低於我們的實際成本，或如果價格調整並未包括我們增加的成本，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

**我們可能因提供給我們客戶的質量保證金而產生成本。**

我們可能因提供給我們客戶的質量保證金而產生成本。我們在大多數建設工程合同中都規定缺陷責任期為二年，此乃取決於所提供建築服務的類型而定。我們客戶保留的質保金通常為應付我們的建築項目竣工驗收後計算的結算資金的5%或以下。質保安排規定，倘缺陷責任期期間概無發生任何主要質量問題，則須於有關期間內分期將該等質保金退還給我們。於往績記錄期間，我們已根據合同條款於到期時收取我們客戶保留的絕大部分質保金。然而，概無法保證我們未來能夠收回客戶就質保目的保留的全部或任何款項。倘我們無法收回我們客戶作為質保金保留的絕大部分款項，則我們的未來業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

**我們於2014年及截至2017年6月30日止六個月錄得經營現金流出淨額，而若我們日後繼續錄得經營現金流出淨額，則我們可能會難以履行付款責任。**

我們經營的業務屬於資本密集型。於2014年及截至2017年6月30日止六個月，我們分別錄得經營活動所用現金淨額人民幣1,757.4百萬元及人民幣1,839.5百萬元。有關經營活動現金流出的進一步資料，請參閱「財務資料 – 流動資金及資本來源 – 經營活動(所用)／所得現金淨額」。我們無法保證日後不會遭遇經營現金流出淨額。此外，我們的經營現金流可能會受到多項我們無法控制的因素的不利影響，包括但不限於市場競爭及宏觀經濟環境。我們日後的流動資金，償付貿易應付款項及應付票據、預付款項、按金及其他應收款項以及償還任何債務責任(於到期時)、將主要依賴我們能否自經營活動中維持充足的現金流入。若我們不能從經營活動中維持充足的現金流入，則我們可能無法履行我們的付款責任，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。

**我們並不擁有我們所佔用的若干物業的有效業權或權利。**

就我們所佔用的部分土地及樓宇，我們或我們的業主尚未獲得可令我們自由使用或轉讓我們所佔用或租賃物業的有效業權文件。我們物業瑕疵的詳情請參閱「業務 – 物業」。

我們不能預測我們作為擁有人或該等物業的承租人的權利以及我們的業務、經營業績及財務狀況如何會因缺少該等物業的法律權利或租賃該等物業的權利而受到重大不利影響。我們不能向閣下保證，所有權爭議或索償將不會發生或第三方將不會就任何非法及／或授權使用彼等的土地或樓宇的賠償而向我們提出任何索償。

---

## 風險因素

---

### 我們無法保證我們的現有客戶會在未來業務中聘用我們。

我們運營所處行業的慣例是客戶按個別項目基準向我們授予建築項目。因此，我們的現有客戶並無義務授予我們項目，亦無義務向我們下達新單，儘管我們與若干客戶已建立長期關係，但無法保證我們能從我們的客戶獲得新業務。因此，我們的收益及能夠獲得的項目數量在各個期間均可能不同，且難以準確預測我們未來的業務量。我們無法保證我們未來將能從現有客戶獲得未來業務，亦無法保證我們能與新客戶建立關係，在此情況下，我們的業務、經營業績及前景可能會受到重大不利影響。

### 我們須遵守相關法律法規或維持相關執照、資質或許可證。

我們受廣泛的國家及地方法律法規規限，該等法律法規管轄我們營運的各個方面。我們無法保證我們的內控措施將始終充足及有效。現有中國法律法規的若干法律不明朗因素及不相符的詮釋及實施使我們面臨違規風險。倘被認定違規，我們會受到行政或監管罰款及處罰，包括暫停或吊銷我們的資質，且我們的運營可能會受阻或中止，這會對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。隨著中國法律體系及建築行業繼續發展，相關法律法規或其詮釋或實施的變動可能亦會使我們難以遵守法律法規。我們亦可能會因為業主的違規而面臨被處罰的風險。有關我們於往績記錄期間若干違反相關法律法規事宜的詳情，請參閱「業務 – 法律及監管 – 違規事宜」。

我們經營的業務受嚴格監管，這要求我們取得、維持及續訂若干執照、資質及許可證。此外，我們須進行定期檢查、審查、調查及審核，並接受有關政府機關的定期和現場檢查以維持或續訂該等執照、資質及許可證。我們無法保證我們將能取得、維持或續訂必要的執照、資質及許可證，或倘頒佈新法律或法規或對現有法律或法規作修訂時，遵守任何新的許可要求，這可能會使我們遭受處罰、限制或產生費用，進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。此外，廣泛的政府監管及在尋求必要的執照、資質及許可證時的相關延誤會嚴重推遲引進其他服務或產品，從而對我們的競爭實力造成重大不利影響。即使我們已從有關部門取得必要的執照、資質及許可證，其於授出時可能會設限或規定我們的服務或產品必須作出修改，從而令我們的運營成本增加。



---

## 風險因素

---

### **我們在日常業務過程中可能會被捲入申索及訴訟。**

在我們的日常業務過程中，我們可能會因(其中包括)服務或產品有缺陷或被聲稱有缺陷、人身傷害、財產損壞或毀壞、付款糾紛、違約及項目延期而被捲入申索及訴訟。倘被發現對有關申索負有責任，則我們會面臨巨額資金損失，並遭到政府制裁，包括罰款及失去經營執照、批文及許可證。有關我們的未審結法律程序，請參閱「業務 – 法律及監管 – 法律訴訟」。若糾紛未通過磋商得以解決，我們可能須經受漫長而昂貴的法律程序。另外，我們或會因有關申訴面臨負面宣傳。倘未能有效糾正或扭轉任何負面宣傳或聲譽損害，我們的現有或潛在客戶可能會對我們的服務和產品的安全和質量產生負面意見，這或會對我們與客戶維持穩固關係、吸引新客戶及擴展新市場的能力產生不利影響。我們無法向閣下保證我們日後將不會面臨責任申索或倘有關申索成功，則我們的業務前景，經營業績及聲譽將不會受到重大不利影響。

### **我們的遞延稅項資產存在會計上的不確定性。**

在應用我們的會計政策時，我們的管理層必須就若干無法從其他來源即時獲得的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。有關估計及相關假設均基於過往經驗及被視為相關之其他因素。因此，實際結果可能有別於該等會計估計。截至2014年、2015年、2016年12月31日及2017年6月30日，我們分別確認遞延稅項資產人民幣146.9百萬元、人民幣154.6百萬元、人民幣278.8百萬元及人民幣280.9百萬元。根據我們的會計政策，若作財務報告用途的資產賬面值與作稅務用途的金額出現時間差異，則會就此確認遞延稅項資產。遞延稅項資產能否變現，主要取決於我們的管理層就日後是否具備充裕未來利潤或應納稅暫時性差異而作出的判斷。管理層將持續進行評估，倘未來可能有應稅利潤可用以收回遞延所得稅資產，則會確認額外的遞延所得稅資產。倘預計不會產生足夠的利潤或應納稅暫時性差異，或有關金額少於預期，則於未來期間可能會對遞延稅項資產作出重大撥回。

### **我們的風險管理及內部控制系統可能無法就我們業務的各項固有風險為我們提供全面保障。**

我們已建立風險管理及內部控制系統，其包括相關組織框架政策、風險管理政策及風險控制程序。設計該等系統旨在管理我們面臨的風險，主要為我們的營運風險、法律風險以及流動資金風險。然而，我們可能無法成功貫徹我們的風險管理及內部控制系統。儘管我們尋求繼續不時加強我們的風險管理及內部控制系統，我們無法向閣下保證，在我們的努力下我們的風險管理及內部控制系統已足夠或屬有效，而未能應付任何潛在風險及內部控制缺陷的情況會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

---

## 風險因素

---

由於我們的風險管理及內部控制系統取決於我們的僱員是否有效落實，我們無法向閣下保證，我們的全體僱員將會堅持該等政策及程序，而落實該等政策及程序可能涉及人為過失。我們無法保證我們的內部控制系統可有效防範腐敗、賄賂或其他違法活動的發生。此外，隨著我們的業務演變，我們的增長及擴張可能影響我們實施嚴格風險管理及內部控制政策及程序的能力。倘我們未能及時採納、實施及修訂(如適用)我們的風險管理及內部控制政策及程序，我們的業務、財務狀況及經營業績會受到重大不利影響。

**我們的保單可能不足以保障有關我們業務運營損失的所有風險。**

我們根據業務需求及相關法律法規所載規定購置及保有保險。然而，我們無法保證我們的保單將足以保障我們就業務運營而面臨的所有風險。根據中國的慣例，我們並無就在中國營運的任何業務中斷或訴訟投保。倘我們承擔不在我們保單承保範圍內的重大責任，或倘我們的業務運營長期遭受干擾或中斷，我們或會承擔重大成本及損失，這將對我們的經營業績造成重大不利影響。此外，我們的保單對發生包括地震、火災、惡劣天氣狀況、戰爭、水災、停電、設備故障及施工事故在內的若干意外事件以及其造成的後果、損害及破壞承保範圍不足或完全未予承保。任何未投保損失或責任可能會導致我們產生大量成本及令資源分散，這會對我們的經營業績造成重大不利影響。

**我們可能涉及知識產權糾紛及侵權申索，這可能會轉移我們管理層的注意力並損害我們的聲譽和盈利能力。**

我們依賴將專利、商標、域名及合同權利結合使用，以保障我們的知識產權。截至2017年6月30日，我們亦在中國擁有138項專利及六個域名。同日，我們在中國擁有30項專利申請及20個商標申請正在審核當中，並在香港有兩個商標申請正在審核當中。我們亦擁有與我們業務相關的專有資料，如有關定價、原材料採購及施工方法的資料。然而，我們無法保證我們採取監控及保護我們知識產權的措施足以防止或制止對我們知識產權的侵權或其他濫用。倘未能成功加強我們的知識產權保護將會削弱我們的競爭力並損害我們的聲譽。此外，我們可能須於監控及保障我們的知識產權方面產生大量成本。尤其是，我們相信，我們的商標對我們品牌的認可度及業務的成功起著關鍵作用。

---

## 風險因素

---

我們可能需要展開法律程序來加強保護我們的知識產權並保護我們的專有技術。相反，我們可能須面臨有關我們的產品或服務侵犯第三方知識產權而涉及申索的訴訟。由我們提出的或針對我們提出的任何訴訟或申索，不論有無證據或不論成功與否，均費用高昂、耗時且可能會使我們的資源大量減少。任何我們作為其中當事人的該等訴訟或法律程序的不利裁決都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。

**倘我們無法吸引、留用或穩定我們經營所需的高級管理層及主要人員，均會阻礙我們的持續增長及成功。**

我們的成功在很大程度上取決於高級管理層及主要人員的服務及努力以及我們持續吸引、留用及激勵主要人員的能力。我們與其他地區級和國家級的建築承包公司爭奪經驗豐富的管理人員和合資格人才，而爭奪該等人員的競爭異常激烈。我們無法保證我們將能繼續吸引及留用對我們的增長至關重要的合格人員。重要職位或擁有行業專長或經驗(包括負責項目管理、風險管理、生產、銷售和市場營銷、研發、以及會計和財務管理方面)的任何僱員的流失可能對我們的營運造成重大不利影響。在這種情況下，倘我們無法及時或根本無法招募並挽留具有同等資質的替代人員，我們的增長和成功均會受到不利影響。有關我們高級管理層的更多詳情，請參閱「董事、監事及高級管理層」。

**我們的信息技術系統可能遭遇故障。**

我們在很大程度上依賴我們信息技術系統來進行日常運營。我們的信息技術系統對我們的營運至關重要，亦支援重要的營運流程，包括項目管理、採購及投標。我們的經營效率和風險管理實踐已通過該信息技術系統得以加強。然而，我們無法向閣下保證在未來不會發生因停電、計算機病毒、硬件和軟件故障、通訊故障、火災、自然災害以及與我們的信息技術系統相關的其他類似事件所造成的任何損壞或中斷。倘出現任何嚴重的損壞或重大中斷，我們可能會遭遇系統錯誤，且我們的業務可能會中斷。

**我們未必能夠發現及防止我們僱員或第三方的賄賂或其他失當行為。**

在日常業務過程中我們可能難以發現及制止我們的僱員或第三方(例如我們的分包商或供貨商)的賄賂或其他失當行為，包括接受回扣、受賄或其他非法利益或所得，可能會使我們面臨訴訟或損害我們的聲譽。儘管我們正加強及防止員工及第三方失當行為的力度，但該等行為不可能總是能夠被發現或制止，我們為發現及防止該等行為所採取的預防措施未必於所有情況下均有效，特別是在我們向海外司法權區擴張的情況下，及我們的內部控制系統或不能有效預防腐敗、賄賂

---

## 風險因素

---

或其他非法活動的發生。我們無法向閣下保證僱員或第三方的任何失當行為(如有，無論是否涉及未曾發現的過往行為或未來行為)不會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

### 房地產開發業務面臨宏觀調控措施影響與激烈競爭。

社會、政治、經濟、法律和其他因素將持續影響中國房地產行業的發展。國內經濟大幅下滑會對房地產行業的需求造成不利影響。中國政府為確保房地產業走向有序發展，不時會對房地產業實施宏觀調控措施。近年來，房地產行業一直是國家宏觀調控的重點，引導該行業發展的政策工具也較多。中國政府推行的調控措施，將使得房地產項目的開發難度加大，從而在一定程度上影響我們房地產業務的運營。

此外，我們的房地產開發業務相對於中國境內的競爭對手而言規模較小，部分對手擁有更多財務資源及經驗，享有更大的規模效益和廣泛的品牌知名度。我們無法向閣下保證我們發展房地產開發業務的策略在中國激烈競爭的環境中將能夠取得成功。

我們的房地產開發業務成功與否，取決於(其中包括)中國房地產業能否保持暢旺。近年來，中國私人住房和商用物業的需求迅速增長，但此類增長經常伴隨著市況波動和房價漲跌。由於許多社會、政治、經濟、法律及其他因素均可能影響房地產市場發展，故目前無法預測未來中國房地產的需求會否繼續增長。此外，中國人民銀行調高國內利率對房地產的需求有直接影響，進而對房地產開發業造成直接影響。對我們物業的潛在買家而言，若利率上調，以按揭融資方式購置物業的負擔能力和吸引力均可能受到不利影響。因此，我們房地產開發項目的需求可能會受到負面影響。

### 我們未必能夠按時完成房地產開發項目。

房地產開發過程耗時長久且程序複雜，一般需要大量資金及多方參與。此外，為開發及完成房地產開發項目，房地產開發商須於房地產開發的不同階段取得有關行政機構發出的多項許可證、牌照、證書及其他批文。房地產開發項目的進度及成本或會受到眾多因素的不利影響，其中包括延遲從政府機構或機關取得必要的牌照、許可證、證書或批文，材料、設備、承包商及熟練勞動力短缺、勞資糾紛、施工事故、自然災害、惡劣天氣狀況、嚴重空氣污染及政府政策變動等。



---

## 風險因素

---

因上述任何或全部因素導致建設延誤或未能如期或在預算內完成房地產開發項目的建設，均或對我們的業務、財務狀況及經營業績造成影響，亦或令我們的聲譽受損。例如，由於我們延遲交付一項住宅房地產開發項目，我們於2016年已向物業客戶支付約人民幣68.0百萬元的賠償金。有關詳情，請參閱「財務資料 – 影響我們經營業績的因素 – 2016年與2015年比較 – 其他開支」。我們無法向閣下保證，我們任何房地產開發項目的竣工或交付不會發生任何重大延誤，或我們毋須因任何該等延誤而承擔任何責任。如因我們無法按時完成房地產開發項目而遭到索賠，均會導致我們捲入法律糾紛，從而使我們的業務、財務狀況及經營業績受到重大不利影響。

**我們面對與預售物業有關的風險，該等風險來自中國政府就預售物業不能按時交付而引起的有關活動及客戶索賠事件所實施的任何潛在的制約和限制。**

中國法律允許物業開發商於符合若干要求後可在物業竣工前預售物業。我們依靠來自預售物業所得現金流作為我們物業項目的重要資金來源。根據現行中國法律和法規，物業開發商必須滿足若干條件方可開始預售物業，而預售所得款項僅可用於為預售物業所在開發項目的資金需求。概無法保證中國政府將不會採取任何限制或廢除當前預售慣例。未來任何對我們預售物業施加的限制，包括任何有關我們須增加前期開支方可取得預售許可證的要求，將會延長我們收回資本開支所需要的時間，並迫使我们尋求其他方法(包括增加借款)以支持我們物業開發各階段的融資，繼而增加我們的利息付款。這會對我們的業務、現金流量、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

另外，我們可能延遲預售物業開發的竣工，在此情況下，我們可能要為買家的損失承擔責任。我們無法向閣下保證，該等損失不會超過任何可能就預售物業已收取的訂金。此外，根據我們與客戶訂立的預售協議，倘已預售的物業開發項目未能按時交付，買家有權申索賠償。若延遲超過合同所訂明的期限，買家可按照合同約定終止預售協議、收回付款並申索賠償。

---

## 風險因素

---

**倘我們未能遵守土地出讓合同或掛牌出讓確認書的條款，中國的監管機構可能對我們徵收罰款或收回我們的土地。**

根據中國法律及法規，倘我們未能根據有關土地出讓合同或掛牌出讓確認書的條款開發一個特定項目，包括有關支付土地出讓金和其他費用、土地具體用途、物業開發動工和竣工時間的條款，中國政府可能會發出警告、徵收罰款或收回我們的土地。倘我們未能於規定期限內支付任何未付土地出讓金，我們可能須根據土地出讓合同的條款支付滯納金。倘我們於截止日期後60天內未能繳足土地出讓金且有關地方政府已就支付土地出讓金付款發出最後通知，出讓人有權終止土地出讓合同並要求賠款。

此外，除若干有限例外情況外，倘我們在土地出讓合同規定的動工日期後超過一年未能動工，土地管理部門或會向我們送達土地閑置通知，並徵收相等於土地出讓金的20%的土地閑置費。除若干有限例外情況外，倘我們超過兩年仍未能動工，土地須被沒收。此外，即使我們按照土地出讓合同動工，倘已開發的土地面積小於土地總地盤面積的三分之一，或者總資本開支(不包括土地出讓金或有關稅項及費用)低於項目預計總投資額的四分之一，而且土地的開發未經政府批准而暫停一年以上，土地仍然會被視為閑置土地。

我們無法向閣下保證，有關閑置土地的中國法規不會變得更加嚴格或未來不會發生導致被徵收罰款、違約金或者沒收我們土地的情況。倘我們被認為無理持有閑置土地一年以上或被要求沒收土地，我們可能會失去開發相關土地的機遇。我們或會喪失對該土地的投資(包括已支付的土地出讓金和已產生的開發成本)，或日後競投其他土地的能力受阻。任何該等阻礙均會對我們的業務前景、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

**我們的物業估值以若干假設為基礎，而該等假設因其性質使然而具有主觀性及不確定性，可能會與實際結果出現重大差別。**

由獨立物業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司編製的我們截至2017年6月30日的物業估值載列於本文件附錄三所示的物業估值報告。估值以假設為基礎，而該等假設因其性質使然而具有主觀性及不確定性，可能會與實際結果出現差別。因此，我們物業的估值或會與我們可能自物業於市場實際出售時所收取價格相距甚遠，故不應被視為實際可變現價值或對可變現價值的估值。全國及地方經濟狀況的不可預見變動或我們無法控制的其他因素可能影響我們物業的價值。

---

## 風險因素

---

### 與在中國開展業務有關的風險

中國的經濟、政治及社會狀況以及政府政策可能會對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景產生重大不利影響。

由於我們的大部分收益均來自在中國的業務，故我們的業務、財務狀況、經營業績及前景在很大程度上受中國的經濟、政治及法律發展所影響。中國政府通過資源分配、制訂外匯政策及支付外幣負債、制訂貨幣政策及向特定行業或公司提供優惠待遇等方式在相當程度上控制國內經濟增長。近年來，中國政府已實行市場化改革。該等經濟改革措施會有所調整或修訂，亦會因不同行業或國內不同地區而有所差異。因此，我們未必能受惠於該等措施。

按照國內生產總值計算，中國是近年來世界上經濟增長最快的國家之一。然而，中國未必能保持該增長速度，及近期的增長速度已低於過去。為保持中國經濟增長，中國政府已經採取並可能繼續實施一系列貨幣政策及其他經濟措施以擴大基建項目投資、增加信貸市場的流動性及鼓勵就業。然而，概無法保證該等貨幣或經濟措施將取得成功。倘中國經濟增速放緩甚至出現衰退，則我們可獲得或可投資的項目或會減少，我們的利息開支可能增加，或我們可獲得的信貸融資會減少。中國經濟及相關市場日後的該等變動可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

中國法律法規的詮釋及執行存在重大不確定因素，中國法律亦與普通法司法權區的法律有所不同。

由於我們是一家根據中國法律註冊成立的公司及我們的大部分業務均在中國開展，我們的營運主要受中國法律及法規管轄。中國法律體系乃以成文法為基礎，過往法院裁決僅援引為參考。自1979年以來，中國政府一直不斷建立完善一套全面的商業法體系，並在推出有關外商投資、公司組織結構及治理、商務、稅務及貿易等經濟事務的法律法規方面取得相當大的進展。然而，由於很多該等法律及法規相對較新，加上由於已公佈判例及司法解釋數量有限且缺乏先例作用，因此，該等法律法規的解釋及執行涉及很大的不確定性。

---

## 風險因素

---

此外，中國公司法的若干重要方面有別於香港及美國等普通法司法權區的公司法，尤其是有關投資者保障方面，例如股東的集體訴訟及其他保障非控股股東的措施、對董事的限制、披露規定、類別股東的不同權利、股東大會的程序及支付股息。我們的公司章程已包括香港上市規則所規定的該等條文。雖然已包括該等條文，但我們無法向閣下保證，投資者可獲得的保障與投資普通法司法權區公司所得到的保障無異。

**中國政府對外幣兌換的管制可能會限制我們的外匯交易，包括向H股持有人作出的股息派付。**

目前，人民幣不可自由兌換成任何外幣，外幣兌換及匯款須遵守中國外匯法規。我們無法保證，我們將擁有足夠的外匯滿足外匯需求。根據中國現行外匯管制制度，我們進行的經常項目外匯交易(包括派付股息)毋須事先取得外匯管理局批准，但我們須提交有關交易的憑證並於中國境內持有經營外匯業務牌照的指定外匯銀行進行交易。然而，我們進行的資本項目外匯交易須事先取得外匯管理局的批准。

根據現行外匯法規，於完成[編纂]後，在符合若干程序規定的情況下，我們可用外幣派付股息，而毋須事先取得外匯管理局批准。然而，我們無法保證有關以外幣派付股息的外匯政策日後仍會持續。此外，外匯不足或會制約我們獲取足夠外匯向股東派付股息或滿足任何其他外匯需求的能力。倘我們未能就上述任何目的取得外匯管理局批准將人民幣兌換為任何外幣，則我們的資本開支計劃，乃至我們的業務、經營業績及財務狀況均可能受到重大不利影響。

**H股持有人可能難以通過向我們、董事、監事或高級管理人員送達法律程序文件及執行針對該等人士的裁決以及在違反上市規則的情況下採取行動。中國法律法規的詮釋及執行會限制我們的H股股東可獲得的保障。**

我們為一家根據中國法律註冊成立的公司，我們的大多數資產及附屬公司均位於中國境內。大多數董事、監事及高級管理人員均在中國居住。該等董事、監事及高級管理人員的大部分資產亦可能位於中國境內。因此，可能無法在中國境外對我們的大部分董事、監事及高級管理人員送達法律程序文件。而且，中國並無規定相互承認及強制執行美國、英國、日本或大多數其他國家法院判決的條約。此外，香港與美國並無達成相互執行判決的安排。因此，在中國或香港境內，可能難以或不可能就不受有約束力仲裁條款的任何事項承認及執行上述司法權區的法院判決。



## 風險因素

於2006年7月14日，中國最高人民法院與香港特別行政區政府簽訂《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》。根據此安排，如任何指定的中國人民法院或香港法院在依據法院選擇協議的民商事案件中已作出須支付款項的可執行終審判決，則其任何一方當事人可向中國的相關人民法院或香港法院申請認可及執行判決。儘管該安排已於2008年8月1日生效，但根據該安排作出的任何行動的結果及效力尚不確定。

我們的公司章程規定，如H股持有人因公司章程、中國公司法及相關法規規定而與我們、我們的董事、監事或高級管理人員之間產生的有關我們業務及經營活動的糾紛，應通過中國國際經濟貿易仲裁委員會或香港國際仲裁中心解決。中國仲裁機構作出的受香港仲裁條例認可的裁決可於香港執行。香港的仲裁裁決亦可於中國執行，惟須滿足若干中國法律規定。然而，我們並不確定於中國提出執行以H股持有人為受益人的仲裁裁決的任何行動會否成功。

**我們H股的外籍個人持有人須繳納中國所得稅，而持有H股的外資企業的中國稅項責任並不確定。**

根據中國現行稅務法律、法規及規定，非中國居民個人及非中國居民企業須就我們向彼等派付的股息及因出售或以其他方式處置H股所得的收入履行不同納稅義務。

根據《中華人民共和國個人所得稅法》，非中國居民個人須按20%稅率繳納中國個人所得稅。因此，除非適用於中國與該外籍個人居住的司法權區間的稅務協議就相關稅務責任提供減免或豁免，我們須自股息付款中預扣該稅項。一般而言，根據該等協議，香港上市公司向外籍個人派付股息，須按10%的預扣稅率繳稅。如10%的稅率不適用，預扣稅公司應：(a)在適用稅率低於10%時，按正當程序退回超出稅額；(b)在適用稅率介於10%至20%之間時，按適用稅率預扣該外籍個人所得稅；或(c)在雙重徵稅協定不適用時，按20%的稅率預扣該外籍個人所得稅。

根據企業所得稅法，對於未在中國設立機構或經營場所的非中國居民企業，及雖在中國設有機構或經營場所，但其收入與所設機構或經營場所無關的該等企業，我們派付的股息及上述外國企業出售或以其他方式處置H股後獲得的收益，一般須按20%的稅率繳納中國企業所得稅。根據國家稅務總局頒佈的《關於中國居民企業向境外H股非居民企業股東派發股息代扣代繳企業所得稅有關問題的通知》，該稅率已降低至10%，而依據中國與相關非中國居民企業所在司法權區之間的特別安排或適用協議，該稅率亦可進一步降低。

## 風險因素

儘管存在上述安排，但由於若干因素的影響，適用的中國稅務法律及規則在解釋及應用方面仍存在重大不確定因素，該等因素包括未來是否會廢除相關稅收優惠待遇，從而導致所有非中國居民個人持有人須按照20%的統一稅率繳納中國個人所得稅等。

此外，在中國稅務機構對適用中國稅務法律及法規的詮釋及應用仍存在重大不確定因素，包括非中國居民企業的資本增值稅及向我們H股的非中國居民股東支付的股息及因出售或以其他方式處置H股所得盈利的個人所得稅。中國稅務法律及法規亦會發生變化。倘適用稅務法律及法規或該等法律法規的詮釋及應用出現任何變化，閣下於我們H股的投資價值可能會受到重大影響。

### 派付股息或會受到中國法律的限制。

根據中國法律，股息僅可用可供分派利潤支付。可供分派利潤乃按根據中國公認會計準則或國際財務報告準則釐定的純利(以較低者為準)減去所收回的任何累計虧損及我們須作出的法定及其他儲備撥款計算。因此，我們未必有足夠或任何可供分派利潤使我們可於今後向股東作出股息分派，包括我們的財務報表顯示我們的營運錄得盈利的期間。特定年度不可分派的任何可供分派利潤可予保留，以於隨後年度作出分派。

此外，由於根據中國公認會計準則計算可供分派利潤在若干方面與根據國際財務報告準則的計算方法有所不同，故我們的營運附屬公司未必擁有根據中國公認會計準則釐定的可供分派利潤，即便其於該年度擁有根據國際財務報告準則釐定的利潤亦是如此，反之亦然。因此，我們未必能夠向附屬公司收取足夠的分派。我們的營運附屬公司未能向我們支付股息，或會對我們未來的現金流量及向股東作出股息分派的能力產生負面影響，包括我們的財務報表顯示我們的營運錄得盈利的期間。

### 與[編纂]有關的風險

我們的H股過往並無公開市場，且其流動性及市價可能出現波動。股份的價格下降或波動可能會導致於[編纂]中購買股份的投資者蒙受重大損失。

於[編纂]前，我們的H股並無公開市場。向公眾提呈的H股初始[編纂]將由我們與[編纂]協定，[編纂]可能與本次[編纂]之後的H股市價存在重大差異。我們已向聯交所申請批准H股[編纂]及買賣。然而，在聯交所[編纂]並不能保證H股可形成活躍及流動的交易市場，即使形成活躍及流動的交易市場，亦不保證該市場將會持續。此外，H股的交易價格及成交量可能會因多種因素而出現重大波動，該等因素包括：

- 我們的經營業績出現變動或與投資者及分析師的預期存在差異；

---

## 風險因素

---

- 證券分析師對我們財務表現的估計改變；
- 我們或競爭對手刊發公告；
- 影響我們或我們所在行業的中國監管發展或市場變化；
- 自然災害或事故導致的任何業務中止；
- 投資者對我們以及在亞洲(包括香港及中國)的投資環境的看法；
- 我們或競爭對手宣佈進行或完成收購、策略聯盟或合資；
- 主要人員加盟或離職；
- 有關股份的禁售期或其他轉讓限制的解除或屆滿；
- 向我們提出的責任索賠；
- 牽涉訴訟；及
- 整體政治、經濟、財政、社會發展及股市狀況以及其他因素。

此外，近年來，整體股市及其他中國發行人發行並在香港聯交所上市的H股均經歷了價格及成交量的波動，其中部分波動與有關公司的經營業績無關或不完全相符。整個市場及行業的波動可能會使H股的市價受到類似重大不利影響。

根據[編纂][編纂]的H股的定價與開始交易之間有數個營業日的時間差。

[編纂]中向公眾出售的H股的[編纂]將在[編纂]確定。但是，H股直至交付後才會在香港聯交所開始交易，而交付日預計將在[編纂]後數個營業日內。在此期間，H股的投資者將無法出售或以其他方式買賣我們的H股。因此，H股的持有人或會面臨如下風險：即由於在[編纂]與交易開始日之間或會發生不利的市場狀況或其他不利情況，H股的交易價格可能在交易開始前下跌。

---

## 風險因素

---

任何股東日後出售或大量拋售股份可能對我們股份當時之市價產生重大不利影響。

於[編纂]後，倘任何股東日後在公開市場大量出售我們的股份，或出現這種出售的可能性，均可能對我們股份的市價產生重大不利影響並且嚴重損害我們日後通過[編纂]股份而集資的能力。雖然控股股東及[[編纂]]已同意對本身持有的股份設立禁售期，倘任何控股股東及[編纂]在相關禁售期屆滿後大量出售我們的股份(或令人預期會大量拋售)，均可能導致我們股份當時的市價下跌，從而對我們日後籌集股本資金的能力產生負面影響。

內資股可能轉換為H股，或會導致市場內可供買賣的H股數目增加，從而或會影響H股股價。

經中國證監會批准，內資股可於境外證券交易所上市或買賣。上述股份於境外證券交易所上市或買賣，亦須遵守有關境外證券交易所的監管程序、規則及規定。除非有關境外證券交易所另有規定，否則上述股份的上市及交易毋須在本公司類別股東大會上取得批准。有關詳情，請參閱「股本 – 未上市股份轉換為H股」。大量內資股可能轉換為H股，這可能進一步增加H股在市場中的供應，從而或會對H股的市價產生重大不利影響。

過往派發的股息未必能反映我們日後的股息政策。

我們宣派股息由董事會建議，而股息金額將取決於多項因素，包括但不限於我們的經營業績、財務狀況、未來前景及董事會可能認為重要的其他因素。因此，我們過往所作的股息分派，並非我們日後股息分派政策的指標，務請準投資者注意，先前支付的股息金額不應作為我們日後釐定股息的參考或基準。



---

## 風險因素

---

本文件所載事實及其他統計數字乃源自政府官方刊物或公開數據來源，未必完全可靠。

本文件，尤其是「行業概覽」包含的資料及統計數據包括但不限於有關中國、中國經濟及中國建設工程承包和房地產行業的資料及統計數據。該等資料及統計數據源自多份政府官方刊物及其他出版物以及我們委託編製的第三方報告。我們認為該等資料的來源適當，並在摘錄及轉載有關資料時採取合理審慎措施。我們並無理由認為該等資料在任何重大方面存在虛假或具誤導性或遺漏任何事實致使該等資料在任何重大方面存在虛假或具誤導性。該等資料並未經我們、聯席保薦人、我們或彼等各自的任何董事、高級職員或代表或參與[編纂]的任何其他人士獨立核實，亦未就其準確性發表任何聲明。我們無法向閣下保證該等資料乃按其他司法權區的相同基準或相同準確度(視情況而定)呈列或編製。因此，閣下不應過分依賴本文件所載的行業事實及統計數據。

**[編纂]將令有意投資者遭受實時及重大攤薄。**

投資者將支付的每股價格遠高於扣除我們負債總額後我們的每股有形資產價值，因此投資者於[編纂]中購買股份時將會遭遇實時攤薄。因此，倘我們於緊隨[編纂]後向股東分派其有形資產淨值，於[編纂]中購買股份的投資者收取的金額將低於彼等就其股份支付的款項。請參閱「附錄二 – 未經審核[編纂]財務資料」。

**閣下應細閱整本文件，切勿依賴報章或其他媒體所載有關我們及[編纂]的任何資料。**

媒體已報道有關[編纂]及我們營運的若干資料。我們概不就有關媒體報道或前瞻性陳述的準確性或完整性承擔任何責任，亦不就媒體發佈的任何資料的適當性、準確性、完整性或可靠性發表任何聲明。倘媒體發佈的任何數據與本文件所載數據不一致或衝突，我們概不承擔任何責任。因此，有意投資者不應依賴報章或其他媒體發佈的任何資料。