

風 險 因 素

潛在投資者應細閱本文件所載所有資料，尤其是應評估以下與投資於我們的股份有關的風險。下文所述任何風險及不確定性因素均或會對我們的業務、營運業績、財務狀況或我們股份的交易價格造成重大不利影響，並或會導致閣下失去全部或部分投資。

有關我們業務的風險

我們大部分的空間優化物業乃透過總租約取得。倘我們未能重續或重新競投總租約，則我們的業務、財務及營運可能會受到重大影響。

我們於往績記錄期間乃主要透過總租約取得有關空間優化業務的物業(即我們租賃或擁有作分租的物業)。

就空間優化業務下的物業而言，我們於二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日及二零一七年六月三十日合共擁有34間、40間、35間及33間物業，其中有32間、36間、31間及29間物業乃透過與我們業主的總租約取得。總租約一般為期三年至15年，並通常可選擇重續。然而，部分該等租約在其各自的年期內可以最少三或六個月通知，或於業主及／或相關機關發出計劃重建工程通知後終止。

在總租約的租賃期將近屆滿時，我們將考慮是否行使重續選擇權(如有)，或倘並無重續選擇權，則就重續租約進行磋商。倘我們通過招標取得物業，我們亦可能會就該物業提交新標書。於往績記錄期間，由於新加坡相關政府機關實行重建計劃、總租約的租金大幅上升、未能成功重新競標或重新平衡物業組合等其他商業考慮，我們未能重續或重新競標管理物業中的五項物業的總租約。於最後實際可行日期，一份於二零一七年十二月三十一日屆滿的總租約仍正在進行重續磋商流程。概不保證我們可按對我們而言屬商業上可予接納之條款就我們的任何物業重續任何總租約或成功重新競標，甚或未能如此行事。倘我們未能就我們的任何物業重續任何總租約或成功重新競標，我們需要時間及成本物色新物業、取得物業及進行優化工程推出市場，以替代我們已歸還予業主的物業。另外，就我們新管理的物業制定租約需時。於往績記錄期間，我們的收益及毛利率已因我們未能重續或重新競標部分所管理物業而受到影響。更多資料請參閱本文件「財務資料—影響營運業績的因素—毛利及毛利率」及「一審閱過往營運業績」內有關於往績記錄期間內各年度或期間的收益波動的描述。倘我們的任何總租約被提前終止，或倘我

風 險 因 素

們未能於屆滿時重續總租約或就其重新競標，且無法按對我們有利的條款取得新物業的新租約，則將會擾亂我們的日常業務營運。該等情況可能會導致我們蒙受額外成本，而這會對我們的業務、營運業績、財務狀況及前景造成重大不利影響。

我們未必能按商業上可接受之條款與租戶重續租賃協議，或租賃協議未獲重續。

我們根據租賃協議向我們的租戶出租物業，一般固定年期最多三年。我們的大部分租賃協議均載有處罰條款，據此，倘租戶於限期屆滿前任何時間因任何理由終止租賃協議，則租戶將需要向我們支付總租期減我們已收取任何總租金的總租金合計金額，另加使用配套期間的應付補償。於最後實際可行日期，我們約58.8%的租賃協議將於截至二零一八年九月三十日止年度屆滿。

此外，倘我們的租戶擬繼續向我們承租物業，我們將於與租戶的租約屆滿前至少六個月與租戶就租約重續磋商新條款。新條款將根據現行市況及整體物業價格變動釐定。倘租賃需求大幅下降或市況出現不利變動，我們可能會減租以確保租戶重續租約。倘我們的成本增加而無法將所增加成本轉嫁予租戶，及／或我們因現行市況而須下調向租戶所收取的租金，我們的溢利率可能會受到不利影響。於往績記錄期間，我們於期內取得的兩項管理物業均並無達到收支平衡，乃主要由於市場需求變動及我們無法控制的狀況所致。更多資料請參閱本文件「業務—我們的業務—收支平衡點及投資回本期」。由於租賃成本佔我們於往績記錄期間銷售成本超過70.0%，倘我們未能涵蓋空間優化業務項下透過總租約取得的所管理物業的租賃成本，我們的業務、財務及營運業績均可能會受到重大不利影響。

另外，概不保證租戶將繼續向我們租賃物業或我們可按對我們而言屬商業上可予接納的條款重續租約。倘我們的現有租戶不再向我們租賃物業，我們未必能獲得新租戶或將會產生營銷成本等額外成本以就該等物業覓得新租戶，而我們的業務、營運業績、財務狀況及前景均可能會受到不利影響。

風 險 因 素

就我們的經營租賃承擔應用國際財務報告準則第16號將會嚴重影響使用權資產、金融負債、物業租金及相關開支、折舊及利息開支的數額。

於最後實際可行日期，我們營運業務的大部分物業均透過租約取得，而相關租約均獲分類為經營租約。我們亦根據不可取消經營租約向非關聯方出租投資物業。我們現時有關該等租約的會計政策載於會計師報告附註2.23。於二零一七年六月三十日，我們根據我們屬承租人的不可取消租約應付的未來最低經營租賃款項為149.4百萬新加坡元。

於往績記錄期間，我們的未來經營租賃承擔並無反映於我們的綜合財務狀況表。我們預期將於二零一九年十月一日開始的財政年度應用國際財務報告準則第16號，其就租約的會計處理提供新條文。我們預期實行國際財務報告準則第16號將會需要以使用權資產及租賃負債的形式初步按未來經營租賃承擔的經折現現值確認該等租約，而這將會對我們的綜合財務狀況表造成重大不利影響。對我們的綜合損益表的預期影響將主要為確認使用權資產折舊及有關租賃負債的利息開支而非租賃開支，而這按逐份租約為基準將會導致於租約起始年度確認較多總開支，並於整段剩餘租期穩定。因此，就二零一九年十月一日開始的財政年度而言，根據我們管理層的分析，我們的綜合損益表將會受到不利影響。故此，我們分派股息的能力於採納國際財務報告準則第16號後亦或會受到影響。有關管理層分析的假設以及一經採納國際財務報告準則第16號後對我們的綜合財務狀況表及損益的影響的進一步詳情，請參閱本文件「財務資料—採納國際財務報告準則第16號的影響」。

我們可能無法收回我們的物業翻新、維修及保養的成本。

在出租我們的物業前，我們一般會為空間優化業務的物業進行翻新及維修工程。翻新工程的類型及所需的時間取決於若干因素，包括該物業是否租賃或自置、物業的狀況、規模、類型及未來計劃用途，而就租賃物業而言，亦取決於租賃期限及持有或租賃物業的預期時間。另外，實體資產改善工程可能包括樓宇及物業裝置及景觀美化工程、加建及改建、室內裝修及安裝冷氣部件及升降機。這可能會導致我們在從出租該等物業可產生任何收益前產生大量資本開支。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年九月

風 險 因 素

三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們的翻新工程分別添置達3.0百萬新加坡元、4.8百萬新加坡元、1.9百萬新加坡元、0.9百萬新加坡元。翻新工程的拆舊乃按工程的估計可使用年期攤銷。倘租約於屆滿前終止，我們可能會需要加快攤銷，而這亦將影響我們收回有關資本開支的能力。進一步詳情請參閱本文件「財務資料—影響營運業績的因素—翻新成本」。

我們在定期保養及維修我們部分更為老舊的物業（包括升級陳舊設備及意外故障的機械裝置）時亦可能會產生大量成本。倘我們無法管理翻新、維修及／或保養物業的資本開支及成本，則可能會對我們的溢利率，並繼而對我們的業務、營運業績、財務狀況及前景造成不利影響。

倘我們租戶的行為及疏忽導致違反我們總租約的任何條款，則我們可能面臨來自業主的潛在申索。我們亦可能須就租戶未有遵守政府及監管規定負上責任，且有關損失未必受保險涵蓋。

我們與業主所訂立的總租約一般包括規管租賃物業使用及保養的條文。此外，總租約一般亦載有彌償保證條文，其規定我們彌償及持續彌償我們的業主因有關（其中包括）租賃物業發生任何事故導致物業損壞、租戶或租戶的任何獲許可人在使用租賃物業所產生的物業損壞，而可能蒙受或產生的所有申索、訴訟責任（民事或刑事）及所有損失、損壞、成本及開支。倘我們任何租戶的行為或疏忽造成租賃物業損壞而或會導致違反我們的總租約條款，則我們或須負上總租約項下的損壞申索及彌償保證責任，並產生額外成本，而將會對我們的盈利及溢利率造成不利影響。我們的業務、營運業績、財務狀況及前景將因而會受到重大不利影響。

此外，我們的租戶在使用物業並進行其業務時可能須遵守政府及監管規定，如有關取得所需牌照及批文以使用物業或進行其業務的規定。凡我們的租戶未有遵守任何相關法規，則可能會導致（其中包括）我們被處以罰款及／或我們的總租約被終止。

我們並無可覆蓋有關因我們租戶的行為及疏忽以及租戶未有遵守相關法規而違反我們的總租約所導致的申索及／或責任的保險。儘管於往績記錄期間概無發生該等事故，概不保證該等事故將不會發生。任何重大無投保損失均或會對我們的業務、營運業績、財務狀況及前景造成重大不利影響。

風 險 因 素

我們受限於自身的投資物業及合營企業所持有之投資物業的公平值波動，且我們於日後未必能錄得收益及可能錄得巨額虧損。

就自身的投資物業及合營企業所持有之投資物業而言，我們須於各財務報告期末重新評估該等物業的公平值。來自該等投資物業公平值變動的收益及虧損將於公平值出現變動的期間的收益表中確認，並影響我們於該期間的溢利。

就自身的投資物業而言，截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度，我們分別錄得投資物業公平值收益達5.8百萬新加坡元、0.6百萬新加坡元及2.1百萬新加坡元。就合營企業所持有之投資物業而言，截至二零一六年九月三十日止年度，我們按比例分佔其中一項物業之公平值收益（於我們的綜合損益表內列賬為分佔聯營公司及合營企業業績）為6.9百萬新加坡元。概不保證該等投資物業的公平值將定必上升。尤其是，公平值大幅上升乃主要由於我們於該等投資物業進行改建及加建工程導致物業的建築面積及／或淨可出租面積增加，以及相關司法權區的整體物業市場環境變動所致。倘我們於該期間並無任何新投資物業或倘相關司法權區的市場環境並非對我們有利，我們未必能就我們或合營企業所持有之投資物業中錄得任何公平值收益。任何該等投資物業估值如低於過往評估價值，則導致投資物業公平值虧損。事實上，於截至二零一七年六月三十日止九個月期間，我們錄得投資物業公平值虧損達1.4百萬新加坡元，乃主要由於PT HN Group於印尼購入的物業估值減少。

因此，我們的投資物業或合營企業所持有之投資物業的評估值變動可能會對我們的營運業績造成重大不利影響。

我們於新加坡及印尼的投資物業評估價值可能有別於其實際可變現價值，亦受不確定因素影響或可予變動。

本文件附錄三所載有關我們於新加坡及印尼的投資物業評估價值的物業估值報告乃根據多項屬主觀及不確定的假設而得出。物業估值師於物業估值報告所用的假設包括假設賣方在市場出售物業權益而並無受惠於遞延年期合約、合營企業、管理協議或其他類似安排，而該等事項或會旨在影響物業權益之價值。另外，物業估值師亦依賴我們所提供資料的程度，並已接納我們就建築面積、淨可出租面積、加建及改建工程之建築成本、現有租約及佔用安排、預測收益及開支、規格、正式規劃批准等有關事宜及其他相關事宜所作出之建議。

風 險 因 素

物業估值師在達致我們於新加坡及印尼的投資物業的評估價值時所用的若干假設未必準確。因此，我們投資物業的評估價值不應被視為其實際可變現價值或作為物業可變現價值的預測。我們於新加坡及印尼的投資物業以及國家及當地經濟狀況的意外變動均可能會對該等物業的價值造成影響。閣下不應過度依賴物業估值師對該等物業所作出的有關評估價值。

就PT HN Group於印尼購入的物業(即位於Kota Kasablanka的四個單位(「該等單位」))而言，與該等單位法定業權相關的風險可能會影響其實際可變現價值。PT HN Group已訂立四份有條件買賣協議，包括其於二零一三年七月一日訂立的增補文件(「PPJBs」)，以自印尼Kota Kasablanka的發展商(「該發展商」)購買發展項目1期項下建築的該等單位。該等單位的法定業權僅將於訂約方簽立該等單位的買賣公證契據(「AJBs」)並連同該發展商就該等單位向PT HN Group交付多層業權證明(「STCs」)後，方會自該發展商轉讓予PT HN Group，且與印尼相關土地辦事處登記。根據PPJBs，簽立AJBs並交付STCs的合約到期日為二零一八年五月十五日。

我們明白該發展商已獲雅加達當地政府知會，指該發展商僅可在位於印尼Kota Kasablanka的物業(包括三期)完成全部發展後方可申請STCs，而完成估計將於二零二零年發生。因此，根據PPJBs簽立AJBs並交付STCs的合約到期日可能會延遲至將由該發展商正式通知其所有受影響買家(包括PT HN Group)之日期。於最後實際可行日期，PT HN Group並未收取有關通知。然而，該發展商已向PT HN Group保證，彼等將致力於二零一八年五月十五日前交付STCs。我們已獲我們的印尼法律顧問Dau & Tuah告知，潛在延遲交付STCs將不會影響我們在PPJBs項下有關(其中包括)下列各項的合約權利：(i)實質管有該等單位並進行租賃該等單位的業務；(ii)倘該發展商違約，則取得該等單位售價的退款；及(iii)根據PPJBs就該等單位指讓或轉讓我們的權利。然而，倘PT HN Group因未有交付STCs或該發展商資不抵債等任何其他理由而未能根據PPJBs取得該等單位的法定業權，則該等單位的實際可變現價值可能會受到影響。

倘出現當STCs的付運限期已經過去且確定未能付運STCs的不大可能出現的情況，Kota Kasablanka的價值將會按該發展商根據PPJBs的終止條款須向本集團退款的金額評估(即PT HN Group已付代價之全數金額達50,807,250,000印尼盾)，原因是根據PPJBs取得

風險因素

STCs的權利於STCs付運期限時未必存續，故估值差異將達14,952,750,000印尼盾（相等於約1.5百萬新加坡元），相當於與於二零一七年九月三十日的申報市值估值達65,760,000,000印尼盾相差約22.7%。該差額達14,952,750,000印尼盾將在物業就編製本集團於相關期間的財務報表進行估值時記賬為公平值虧損。

我們的分佔合營企業公司溢利迄今主要均屬非經常性，且我們未必能夠在日後錄得自合營企業公司分佔溢利的類似金額。

於最後實際可行日期，我們擁有三間正在營運的合營企業公司（即Work Plus Store (AMK)、Four Star及Metropolitan Parking）。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們的分佔聯營公司及合營企業業績分別為24,000新加坡元、26,000新加坡元、6.7百萬新加坡元及3.4百萬新加坡元。截至二零一六年九月三十日止年度，我們錄得重大分佔聯營公司及合營企業業績，乃主要由於我們於Work Plus Store (AMK)的投資物業錄得公平值收益達6.9百萬新加坡元所致。有關公平值收益乃主要由於Work Plus Store (AMK)能夠於當時以大幅低於估值的價格購入38 Ang Mo Kio所致。詳情請參閱本文件「財務資料—過往經營業績審閱—截至二零一六年九月三十日止年度與截至二零一五年九月三十日止年度之比較—分佔聯營公司及合營企業的業績」。另外，截至二零一七年六月三十日止九個月，我們錄得分佔聯營公司及合營企業業績3.4百萬新加坡元，而截至二零一六年六月三十日止九個月則為虧損88,000新加坡元，乃主要由於我們分佔以3.8百萬新加坡元收購Four Star所產生的議價購買收益相應份額。該等收益屬非經常性質，且我們未必能夠在日後就合營企業公司錄得類似分佔溢利，而這可能會對我們的營運業績造成重大不利影響。

倘合營企業公司的投資物業估值減少，我們可能亦會錄得應佔聯營公司及合營企業業績虧損。更多資料亦請參閱本節「—我們受限於自身的投資物業及合營企業所持有之投資物業的公平值波動，且我們於日後未必能錄得收益及可能錄得巨額虧損。」因此，任何合營企業公司的投資物業評估價值變動均可能會對我們的營運業績造成重大不利影響。

此外，我們於聯營公司及合營企業的投資面臨流動資金風險，原因是有關投資並非如其他投資產品般具流通性。儘管我們已根據權益會計法錄得分佔聯營公司及合營企業業績，我們於往績記錄期間內並無自聯營公司及合營企業產生任何實際現金流量。另外，我們未必能夠出售於聯營公司及合營企業的權益以變現於賬目中就該等聯營公司及合營企業記賬之價值，甚或不能如此行事。我們僅可在聯營公司及合營企業向我們宣派及派付股息時自其產生現金流量。倘我們的聯營公司及合營企業並無向我們宣派及派付股息，則這可能會對我們的流動資金及財務狀況造成重大影響。

風 險 因 素

政府資助或補助金或優惠稅務待遇大幅減少或終止將會對我們的業務造成重大不利影響。

於往績記錄期間，我們已經以加強生產力及創新信貸扣項的方式收取若干政府補助金及優惠稅務待遇。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們分別收取政府補助金達99,000新加坡元、0.4百萬新加坡元、0.3百萬新加坡元及0.2百萬新加坡元，以及加強生產力及創新信貸扣項則分別達0.5百萬新加坡元、0.6百萬新加坡元、0.7百萬新加坡元及0.4百萬新加坡元。尤其是，該等政府補助金以及加強生產力及創新信貸扣項可能相對我們的純利而言乃屬重大。截至二零一五年九月三十日止年度，我們的純利為4.1百萬新加坡元，而倘我們未有收取政府補助金0.4百萬新加坡元以及加強生產力及創新信貸扣項0.6百萬新加坡元，則我們的純利可能會受到嚴重影響。由於政府補助金以及加強生產力及創新信貸扣項均屬非經常性性質，概不確定我們可否繼續收取政府補助金或優惠稅務待遇，甚或根本未能收取。因此，我們的純利及財務狀況均可能會受到不利影響。

我們面臨租戶及客戶的信貸風險。

我們面臨租戶及客戶潛在延遲支付及拖欠租金及服務費所產生的信貸風險。於往績記錄期間，我們於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月分別錄得貿易應收款項減值虧損達110,000新加坡元、381,000新加坡元、309,000新加坡元及29,000新加坡元。

根據空間優化業務，大部分租戶須於每個月首日墊支該月份的每月租金，而就企業實體租戶而言，其最終擁有人則一般須就支付租金提供個人擔保。大部分租戶已安排一般銀行循環指令(GIRO)，據此彼等的租金付款一般將於每月的第1日或第7日自動由彼等的銀行賬戶扣除，並記存入我們指定的銀行賬戶。由於大部分租戶為中小型企業，部分租戶可能偶爾會遇上現金週轉問題，因而影響彼等按時繳交租金的能力。我們的租戶於過往曾經出現少量未能按時繳交租金並於隨後失去聯絡的情況。倘我們的任何租戶延遲支付或拖欠租金付款，我們的收益、營運資金及現金流量不僅會因而下跌，我們亦須就維護及保養彼等承租的物業產生費用，並將蒙受追收拖欠租金及收回物業招致的費用增加。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，空間優化業務下的貿易應收款項減值虧損分別貢獻本集團於該年度或該期間的貿易應收款項減值虧損總額的99.4%、99.8%、100.0%及100.0%。概不保證我們的租戶將繼續支付租金，甚或不支付租金。因此，倘租戶嚴重延遲支付及／或拖欠租金付款，我們的業務、財務及營運業績可能會受到不利影響。

風險因素

根據設施管理服務及物流服務業務，我們一般向客戶授出最多60日的信貸期，而由於我們無法保證客戶將能夠按時向我們支付租金，甚或不支付租金，我們將面臨客戶延遲支付及／或拖欠付款的風險。因此，縱然我們已按客戶的要求提供服務，我們可能無法收回因向客戶提供服務而招致的費用。客戶持續延遲支付及／或拖欠租金亦可能需要我們終止與彼等訂立的設施管理服務或物流服務協議，且概不保證我們將能夠適時覓得替代客戶，甚或未能覓得替代客戶。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，設施管理業務及物流服務業務的貿易應收款項減值虧損分別合共貢獻本集團於該年度或該期間的貿易應收款項減值虧損總額的0.6%、0.2%、零及零。倘我們的客戶嚴重延遲支付及／或拖欠服務費，我們的營運資金及／或現金流量將會受到影響，並可能變得不足。我們的業務、營運業績、財務狀況及前景可能會受到重大不利影響。

我們的物流服務業務在處理及運送危險品時面臨事故風險。

作為我們物流服務業務的一部分，我們在新加坡每日均會處理及運送危險品（包括化學物品及化合物）。我們已實施符合新加坡相關法律及法規以及現行行業標準的安全程序。詳情請參閱本文件「業務—業務流程—物流服務業務—安全措施」。

倘我們的業務因在處理及運送該等危險品時發生有關事故而導致任何損害、受損或中斷，則我們可能被我們的僱員、客戶及／或第三方就對財產造成的損壞、人身傷害申索、賠償成本或其賠償作出申索。該等申索可能導致法律或其他程序，並可能產生巨額成本及分散我們管理層於業務的資源及專注力。倘該等法律或其他程序並非以對我們有利的方式結束，並令我們產生申索責任以及法律及其他費用，或倘我們接納並非對我們有利的和解條款，則可能會對我們的業務、營運業績、財務狀況及前景以及聲譽造成不利影響。

我們的物流業務可能受到延誤及中斷。

就我們的運輸服務而言，及時服務對客戶而言實屬重要。然而，我們的機器或交通工具可能會出現故障、遇上惡劣天氣或交通狀況、電子管理系統失靈或積壓集裝箱，而以上所有情況均可能會導致物流營運出現延誤或中斷。於往績記錄期間，我們的物流營運概無主要延誤或中斷。然而，概不保證我們日後將不會面臨主要延誤或中斷。

風 險 因 素

所有進行的運輸服務均受規管，並須遵守新加坡物流協會施加的標準條款及條件。倘出現有關延誤或中斷，我們將尋求新加坡物流協會發出的賠償指引的指示，並可能須向客戶支付罰款及／或就彼等因有關延誤或中斷而可能蒙受的任何損失作出賠償。任何有關付款將導致我們的營運成本上升及減低我們的溢利率。倘我們未能達到客戶要求，我們的聲譽亦可能會受到負面影響，而可能導致我們現有的業務機會減少。作為風險管理措施的一部分，我們已取得物流責任保險，其將涵蓋我們的客戶所作出的若干申索，包括該等因船運延誤、錯誤交付及水箱或集裝箱的損毀所造成者，藉以盡量減少有關付款的影響。

澳洲、歐盟、聯合國或美國對緬甸的制裁或會對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

緬甸為受相關司法權區經濟制裁的國家。有關相關司法權區所施加的制裁詳情，請參閱本文件「業務一對緬甸的國際制裁」。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們自緬甸業務產生的收益分別為我們總收益的零、零、0.2%及0.8%。自二零一七年七月一日起及直至最後實際可行日期，我們自緬甸業務產生的收益為0.4百萬新加坡元。

我們擬繼續在緬甸經營業務，且我們計劃將空間優化業務及集裝箱堆場業務擴展至緬甸。更多資料請參閱本文件「業務—我們的業務策略」。

誠如制裁法法律顧問摩根路易斯律師事務所及Moulis Legal所告知，經彼等審閱我們於緬甸的業務往來並審閱相關司法權區對緬甸的制裁計劃後，我們於往績記錄期間於緬甸的業務往來及我們計劃於往績記錄期間後在緬甸進行的業務往來一概不會令我們面臨任何制裁風險或導致我們違反相關司法權區對緬甸施加的經濟制裁。此結論乃基於以下理由及假設作出：

- 首先，相關司法權區對緬甸施加的制裁計劃於往績記錄期間經已存在，且該制裁計劃於截至此大綱日期存續時並不適用於本公司（包括其附屬公司）（作為一間於新加坡註冊成立的公司），亦並無向自治權以外區域擴大至我們（作為一間新加坡公司），乃由於有關制裁計劃並無或存在有限度的向自治權以外區域進行制裁。

風 險 因 素

- 其次，我們於往績記錄期間曾於緬甸進行業務活動，且該等活動於最後實際可行日期進行時並無涉及任何相關區法權區對緬甸的制裁計劃項下的禁止活動範疇以內的情況。
- 再者，我們計劃於往績記錄期間後所進行的業務往來並無令我們面臨制裁風險或導致我們違反相關司法權區對緬甸施加的經濟制裁。

然而，相關司法權區的經濟制裁法律或法規可能以對我們在緬甸的業務及營運造成影響及／或導致有所限制、受處罰及罰款的方式變動。倘制裁的範圍擴大，則可能會對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

因此，我們的制裁法法律顧問無法向我們保證，我們所面臨的制裁風險將會維持不變。具體而言，我們的制裁法法律顧問無法保證，經濟制裁法律或法規將不會以對我們在緬甸的業務活動造成負面影響的方式變動，或導致或會令我們面臨潛在處罰或罰款的制裁風險。

我們未必可有效實行我們的發展策略或管理增長，而這可能會阻礙我們把握新商機的能力。

我們的業務穩步增長及擴展，已對並將繼續對我們的管理及資源構成重大壓力。我們擬透過擴展我們目前的業務範圍，並利用我們現時於當地的經驗擴充至其他業務以及至其他地域，進一步擴展我們的業務營運，當中包括擴充至我們可能並無或僅具有有限營運經驗的業務或地區。詳情請參閱本文件「業務—我們的業務策略」。

我們於上文所述的擴充計劃將需要巨額資本投資，而有關資本投資不能僅靠我們的內部資源而達成。我們將須依賴外部融資，尤其是金融機構提供的融資，以獲得大部分所需資金。然而，我們能否就擴展計劃取得足夠融資乃取決於若干因素，如一般經濟狀況及監管架構，而我們無法控制大部分有關因素。近年，由於若干大型海外金融機構倒閉及／或國有化，金融機構就向公司提供貸款一般較為謹慎。因此，我們可能會面臨融資成本增加及難以取得足夠融資。

上述任何或類似風險或不確定因素均或會對我們推行未來計劃的能力造成重大延誤或另行構成限制，從而或會對我們持續改善我們的業務前景及盈利能力的的能力造成不利影響。

風 險 因 素

我們的業務乃受監管及牌照規定所規管，而倘我們無法存續我們的現有牌照、註冊、批文及許可證，則可能會對我們造成不利影響。

根據我們營運所在司法權區的相關監管及牌照制度，我們的營運需要有多項牌照、許可證、批文及證書，包括但不限於變更開發工地指定用途、消防安全工程、清潔業務牌照、營運重型車輛停車位牌照、保安代理牌照、保安服務供應商及運送石油或易燃品的牌照。詳情請參閱本文件「監管概覽—新加坡法律及法規概覽」。

另外，新加坡的物流服務乃由有關貨運代理或清關、倉儲及運輸的特定法律規管。為進行有關業務，須向新加坡監管機關取得多項註冊、批文及牌照。詳情請參閱本文件「監管概覽—新加坡法律及法規概覽—物流服務業務的監管法規」。就在新加坡提供綜合物流服務而言，我們已取得多項許可證、證書、牌照及批文，以進行商業活動。詳情請參閱本文件「業務—牌照、許可證、批文及證書」。該等牌照及許可證均須予重續。

倘我們無法重續或取得任何相關牌照及許可證，業務、聲譽、前景、營運業績及財務狀況均可能會受到重大不利影響。

我們對我們的合營企業合夥人並無控制權，而合營企業合夥人採取任何行動均可能會對我們的合營企業造成不利影響，並繼而對我們的營運造成影響。

我們於往績記錄期間擁有合營企業合夥人，包括Work Plus Store (AMK)、Four Star、Automobile Pre Delivery Base及Metropolitan Parking的其他股東。進一步資料請參閱本文件「歷史及公司架構」。我們於日後可能設立更多合營企業，以擴大我們於日後的業務及地域覆蓋。概不保證任何該等策略或業務合夥人於日後將保持與我們之間的關係，或我們將有能力實行我們所列有關合營企業及其營運所屬市場的策略。另外，合營企業合夥人可能(a)在經濟或業務利益或目標方面與我們不一致；(b)採取與我們相反的政策或目標；(c)進行控制權變動；(d)遇上財務及其他困難；或(e)無法或不願意履行彼等於合營企業項下的責任，而可能會對我們的財務狀況或營運業績造成影響。

風 險 因 素

我們可能失去對我們於當中擁有50%或以下權益的附屬公司的控制權，並因而導致該等附屬公司不再於我們的財務報表綜合入賬。

於往績記錄期間，我們已將HLA Holdings (Thailand)及HLA Container Services (Thailand)綜合入賬至我們的過往財務資料。有關我們於往績記錄期間在HLA Holdings (Thailand)及HLA Container Services (Thailand)所擁有實際權益的更多資料，請參閱會計師報告第II節附註1.2。

我們計劃繼續與第三方成立合營企業，當中可能包括於當中擁有50%或以下權益的實體，惟視乎合營企業夥伴之間磋商之安排而定。倘該等新合營企業實體並不被視為附屬公司，有關實體將不會綜合入賬至我們的財務報表，而有關實體的財務表現僅將於我們的財務報表中列作我們於本期間分佔有關實體之損益。

倘HLA Holdings (Thailand)及HLA Container Services (Thailand)的任何綜合入賬基準有所變更，而我們不再擁有該兩個實體的控制權時，該兩個實體可能不再綜合入賬至我們的財務報表。因此，我們的業務、財務狀況或營運業績均可能會受到不利影響。

我們於過往的財務及營運業績未必代表我們的未來表現。

我們於往績記錄期間錄得收益增長。我們所產生的收益由截至二零一四年九月三十日止年度的90.7百萬新加坡元增加至截至二零一六年九月三十日止年度的104.7百萬新加坡元，增幅達15.4%。我們於過往的增長乃由(其中包括)我們的業務增長、我們物業的租金費率及佔用率的增長所帶動。我們的財務狀況及營運業績可能會因若干其他並非我們所能控制的因素而有所波動，包括我們的物業組合之組成變動、租賃成本、勞工成本及翻新成本。

此外，我們於日後期間可能無法維持過往的增長率，而我們於日後亦未必可維持季度、中期或年度盈利能力。我們於過往的業績、增長率及盈利能力未必代表我們的未來表現。倘我們的盈利無法達致投資人士的預期，我們的股份或會面臨大幅價格波動。任何該等事件均或會導致我們的股份價格大幅下跌。

我們投購保險的保障範圍有限。

我們為選定物業投購我們業主規定的多項保單，如團體公共責任保險、我們的樓宇業務干擾保險及消防商業保險及工業全險保險等其他保險。我們亦為我們的車輛(包括物流車輛)投購汽車保險等其他保險、電子設備、機器及設備風險投保全險、運輸營運商責任保險及商用車隊保險。我們亦為我們所有僱員提供忠誠保險、專業彌償保險、團

風 險 因 素

體個人意外、團體住院及手術保單以及工傷賠償保單。我們亦為本公司執行董事及行政人員投購董事及高級職員責任保險，並為我們的執行董事投購要員保險。此外，就我們的大部分物業而言，我們亦要求我們的租戶取得共同保險，以保障我們與彼等免受(其中包括)有關租賃物業的風險及損壞、租戶在租賃物業營運時所導致的公共責任及個人傷害、身故或財產損壞或損失。

我們的董事認為，我們的保險保障範圍符合我們的業務規模及類型的慣例，亦符合相關司法權區的標準商業慣例。然而，我們的保險保障範圍的金額、範圍及利益仍然有限。我們面臨有關超出我們保險的保障範圍，或我們目前並無就此投購保險的其他意外、損失主要管理層及人員、自然災害、恐怖襲擊及社會動盪或任何其他我們無法控制的事件的風險。任何業務中斷、訴訟或法律程序或自然災害(如疫症、流行病或地震)，或其他我們無法控制的情況均或會產生巨額費用及分散我們的資源。因此，我們的業務、財務狀況及營運業績均可能會受到重大不利影響。

我們的總部位於新加坡，並於海外經營業務，故我們面臨外幣風險。

我們的總部位於新加坡。我們於往績記錄期間所產生的大部分收益均來自新加坡，而我們於海外(包括印尼、泰國、緬甸及香港)的業務亦有產生收益。我們亦計劃擴充我們的業務至包括中國在內的其他國家及地區。在我們的海外附屬公司將其股息匯款至本公司時，股息將會由當地貨幣或美元兌換為新加坡元。

另外，由於海外附屬公司乃綜合入賬至我們的財務報表並以新加坡元計值，我們受外匯風險影響，原因是我們的海外附屬公司乃以相關當地貨幣或美元作為呈報貨幣，而有關貨幣將於綜合入賬時換算為新加坡元。有關我們的貨幣風險及敏感度分析的詳情，亦見會計師報告第II節附註3(a)(i)。將我們海外附屬公司的呈報貨幣匯兌為新加坡元所產生的任何外匯差額將於綜合財務資料確認為其他全面收益，並於權益內外匯匯兌儲備中呈列。截至二零一四年及二零一五年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們分別錄得貨幣換算虧損136,000新加坡元、290,000新加坡元及51,000新加坡元，而於截至二零一六年九月三十日止年度，我們則錄得貨幣換算收益271,000新加坡元。因此，凡當地貨幣兌換為新加坡元出現任何不利變動，則可能會對我們的營運業績造成不利影響。

風 險 因 素

我們的資訊科技系統及網上平台意外受阻或會對我們的業務造成不利影響。

我們的業務營運依賴如電子監控系統、我們於新加坡停車場的電子停泊系統及供我們內部管理用途的企業資源規劃(ERP)系統等技術。我們亦就我們的營運使用多個網上平台，包括載列我們可供租賃物業空間的空間門戶、供商人向客戶銷售商品的Pick Junction電子商業平台及位於我們物業中的信息亭。更多資料請參閱本文件「業務—資訊科技系統」。我們的營運容易受到停電及缺電、系統硬件及軟件失靈、電腦病毒及其他我們無法控制的事件干擾。例如，我們的電子車輛停泊系統於往績記錄期間出現若干個別事故，因並無記錄部分車輛的進出情況而無法記錄完整行程，導致損失收益，並因錯誤地按小時計向季度證件持有人收費而引致客戶不滿。該等情況均或會妨礙我們的營運及客戶的工作流程，並造成經濟損失，導致本集團或會被追究責任且令其聲譽受損。我們並無投購業務中斷保險，以就出現該等情況而可能導致的損失取得補償。

此外，資訊科技系統及網上門戶功能持續革新。我們須不斷為系統及平台作出及時且符合成本效益的改進及添置，並引入新技術服務，以滿足客戶的需求。概不保證我們將能成功就我們的營運繼續作出科技改進，或藉此滿足客戶的需要。

凡我們的資訊科技系統或平台出現任何損壞或故障，我們無法透過資訊科技系統或平台滿足客戶需求，均或會導致其業務、財務狀況及營運業績受到重大不利影響。

我們的持續成功乃取決於我們挽留我們的董事及主要人員服務的能力

我們相信，我們迄今的成功一直主要歸因於我們的執行董事林隆田先生及林美珠女士的貢獻及專業知識以及於本集團業務或相關行業擁有豐富經驗的行政人員。林隆田先生及林美珠女士均於行內擁有逾15年經驗。詳情請參閱本文件「董事及高級管理層—執行董事」。我們的持續成功將取決於我們能否挽留執行董事及行政人員的服務。倘我們失去任何執行董事或任何行政人員服務而未有合適且及時作出替代，或無法吸引及挽留優秀人才，則可能會對我們的業務、營運業績、財務狀況及前景造成不利影響。

風 險 因 素

我們無法吸引及挽留技術人才及勞工或會對營運及業務造成重大影響。

我們的業務需要技術高超的人才，如建築師、設計師、項目經理、項目工程師、工地主管及安全主管。行內具備合適經驗的技術嫻熟人員有限，而有關聘用該等人才的競爭激烈。概不保證我們將能吸引所需要的技術嫻熟人員為我們工作，或我們將可挽留自費培訓的技術嫻熟人員，或在技術嫻熟人員離職時有合適且及時的替代人選。

另外，就我們在新加坡的設施管理業務及物流服務業務而言，我們依賴海外工人進行更多勞工密集性工作，原因是我們發覺更加難以聘請新加坡人進行有關工作，包括清潔員及保安人員。此外，我們在新加坡需要就我們的清潔員及保安人員達到累進工資模式指定的工資及培訓規定。有關累進工資規定，請參閱本文件「監管概覽—新加坡法律及法規概覽—清潔業務發牌」及「—提供保安服務」。倘我們未能繼續吸引及挽留技術嫻熟的僱員及勞工，或倘新加坡的累進工資有任何增加，我們的業務、營運業績、財務狀況及前景可能會受到重大不利影響。

我們可能受衝突、恐怖分子襲擊、自然災害、傳染病爆發或其他我們無法控制的情況影響。

恐怖或極端分子襲擊及其影響可能會對物流服務行業造成負面影響。對物流服務行業的潛在影響包括流量及收益損失、增加保安及保險費用以及因更嚴緊的保安導致延誤。凡日後有任何恐怖分子或極端分子襲擊，或受該等襲擊所威脅，則可能因更嚴緊的保安導致營運成本上漲、因新政府規定而導致更多延誤或取消服務以及減少對我們服務的需求。在此情況下，聲譽、業務及營運業績均可能會受到重大不利影響。

凡發生任何新恐怖分子襲擊及衝突、自然災害、暴動、示威、社會動盪、國際制裁及其他我們無法控制的事件，均可能會令我們的業務營運受阻或造成意外破壞，或導致經濟及社會不明朗化，並可能會導致經濟低迷。這可能會繼而對我們的業務、財務狀況、營運業績及前景造成不利影響。

另外，我們或我們的客戶營運所在國家於日後爆發非典型肺炎(SARS)、中東呼吸綜合症(MERS)、伊波拉病毒(EVO)、禽流感、甲型流感(H1N1)或任何其他傳染病，均可能會對我們造成潛在影響。尤其是，我們的營運及／或我們客戶的營運可能被中斷，而營商氣氛、活動及消費意欲均或會受到不利影響。這可能會繼而對我們的業務、財務狀況、營運業績及前景造成不利影響。

風 險 因 素

我們的融資成本可能受到利率增加的不利影響。

於往績記錄期間，除營運業務所產生的現金外，我們已將銀行借貸及融資租賃撥支我們的部分營運。於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及於二零一七年六月三十日，我們的銀行借貸分別為10.1百萬新加坡元、19.5百萬新加坡元、20.0百萬新加坡元及20.8百萬新加坡元，而我們的融資租賃負債則分別為4.2百萬新加坡元、3.8百萬新加坡元、3.8百萬新加坡元及4.2百萬新加坡元。詳情亦請參閱本文件「業務—債務」。

我們可能受限於與債務融資相關的一般風險，包括面臨利率波動風險及未能達到支付本金及利息的要求。由於利率大幅增加將增加本集團的借貸及融資成本，而這將繼而減弱我們尋求日後融資的財務信譽。這可能會對我們的業務、財務狀況、營運業績及未來前景造成不利影響。

有關我們所處行業的風險

我們依賴新加坡、印尼及緬甸的物業租賃市場。該等司法權區的物業租賃市場如有任何不利變動，均可能會對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利變動。

空間優化業務為我們的主要業務，並預期於不久將來繼續為我們貢獻大部分收益。我們大部分物業均位於新加坡。因此，我們的業務及前景均主要取決於新加坡房地產市場的表現。

物業行業及對我們物業的租賃需求繼而受當前整體經濟狀況、利率、其他經濟及政治狀況以及政府政策變動等因素影響。舉例而言，在經濟疲弱的情況下，對我們物業（如辦公室、倉庫及服務式住宅）的租賃需求可能相應差劣。這將會對我們物業的租金及佔用率造成影響。此外，倘其他可供租賃辦公室、倉庫及宿舍的供應增加，則我們物業的租金及佔用率可能會下跌。物業市場如有任何不利變動均可能會對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

我們面對競爭激烈的物業租賃市場。

於最後實際可行日期，我們約37.8%的物業租賃自多個新加坡政府機關。就該等物業而言，該等物業一般乃透過公開投標獲得。更多資料請參閱本文件「業務—業務流程—業主及供應商—與業主的總租約」。在若干地方對物業租賃需求強烈，而我們在就該等物業的租賃進行投標時可能會面對競爭。我們未必可按計劃擴充我們的業務。倘我

風 險 因 素

們需要大幅提高叫價以取得有關租約，則其將會對我們有關指定物業的潛在溢利率造成影響。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們空間優化業務的毛利率分別為29.8%、26.1%、28.0%及23.2%。概不保證我們可持續為空間優化業務取得物業以維持毛利率。倘我們無法為空間優化業務取得新物業甚或不能如此行事，則可能會對我們的業務、財務及營運業績造成重大不利影響。

就我們物業的租戶而言，我們亦面對競爭。我們的競爭對手可能有能力為潛在租戶提供其他位於類似或更佳地方的物業及／或為競得租戶而大幅降低其租金價格。這可能會導致我們須相應降低我們物業的租金價格，為提高我們物業的吸引力而產生額外資本開支，或另行推行競爭性策略，而這可能會降低我們的溢利率。倘我們無法有效競爭，則可能會導致對我們物業的租賃需求下降、溢利率減少及／或失去市場份額。這將繼而會對我們的業務、營運業績、財務狀況及前景造成不利影響。

我們的主要供應商主要包括我們向其租賃物業的業主。我們的大部分收益乃來自我們向幾名業主承租的物業，包括新加坡政府機關。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，自新加坡政府機關承租的物業分別佔我們的收益約47.4%、42.8%、36.8%及34.1%。

因此，倘我們的任何主要供應商終止或不再重續現有的物業租賃協議，或以較遜色的條款與我們重續有關租約，或限制或減少可供出租新物業的數量，則我們的業務、營運業績、財務狀況及前景將會受到不利影響。

我們受有關我們業務所在國家的法律及政府法規變動所影響。

於最後實際可行日期，我們在新加坡、印尼及緬甸營運空間優化業務、在新加坡及泰國營運物流業務，並於新加坡及香港營運設施管理業務。我們計劃於未來將我們的空間優化業務擴展至中國。詳情請參閱本文件「業務—業務策略—擴大我們的業務營運至中國等其他亞洲國家及區域」。因此，我們受有關該等行業於相關司法權區的法律及政府法規規管。

我們的物業（即我們租賃或擁有供分租的物業）可能受限於相關司法權區的多項法律及政府法規，如有關強制土地收購、市區重建及規劃，以及有關一般物業的設計、建築、區域劃分以及用途等方面限制的多項法律及政府法規規管。舉例而言，我們須為我

風 險 因 素

們於新加坡的空間優化工程(包括現有設計的加建及改建以及變更用途)及我們已取得的新物業取得多項牌照。新加坡政府亦可能審閱租賃物業的政策或就有關物業收取更高費用。

我們的業務營運亦受限於相關司法權區的其他法律及政府法規，如該等有關牌照制度及海外投資的法律及政府法規。舉例而言，我們須就若干司法權區的設施管理業務及物業服務業務取得多項牌照。詳情請參閱本文件「監管概覽」。

相關法律及政府法規改變可能會導致我們的營運成本增加，或為確保我們遵守有關變動而產生意外資本開支。有關物業使用的現有法律修訂或頒佈有關物業使用的新法律可能會對我們物業的使用造成限制或影響，而新法律及政府法規亦可能會導致可供我們出租的新物業(不論由政府機關或私人業主提供的物業)的可用性造成限制或減少。

另外，在印尼、泰國、緬甸及中國等部分新興市場的發展法律框架及應用法律原則可能有別於新加坡及香港。在該等司法權區進行業務的人士的權利及義務未必獲清楚確立及認可，並可能預期之外地受到法律及政府法規不可預見變動影響。

該等新法律及政府法規如有任何變動或被引入，均可能會對我們的業務、營運業績、財務狀況及前景造成不利影響。

我們的營運業績受國際貿易量、全球及地區經濟狀況影響

我們的部分收益乃源自物流服務，包括集裝箱堆場服務及運輸服務。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們自物流服務業務產生的收益分別為11.7百萬新加坡元、14.7百萬新加坡元、15.6百萬新加坡元及15.9百萬新加坡元。因此，我們的營運業績受全球貿易量(尤其是新加坡的貿易量)影響。全球貿易量及新加坡貿易量受全球經濟、財務及政治狀況的變動或發展影響。我們亦受我們客戶的商業周期的變動影響。實行貿易限制、制裁、抵制及其他措施、貿易爭議、貨幣升值或貶值及停工(尤其是在貨運行業)等其他因素，均或會對新加坡的貿易量造成不利影響，並導致對我們的服務需求大幅下降，而我們的營運業績可能會受到不利影響。

風 險 因 素

有關[編纂]的風險

於香港及新加坡市場之間股份轉讓的時間差異或會較預期長，而股東於本期間可能無法交收或放售任何股份

新加坡及香港的證券交易所之間並無直接買賣或交收。為於兩間證券交易所之間轉讓股份，股東須遵守指定程序且承擔所需費用。更多資料請參閱本文件「[編纂]登記、買賣及交收」。在正常情況並假設一般股份轉讓程序並無偏差的情況下，股東可預期從新加坡股份過戶登記總處正常轉讓至香港股份過戶登記分處於15個營業日內完成，而從香港股份過戶登記分處正常轉讓至新加坡股份過戶登記總處則於15個營業日內完成，須視乎股份乃於[編纂]、CDP或以股東名義登記而定。然而，我們無法向閣下保證，股份轉讓可按此時間完成，乃由於或會發生意外市場情況或其他或會導致轉讓延誤的因素，因而妨礙股東交收或出售其股份。

我們香港股份的流通性可能有限。

於上市前，我們的股份僅在新交所凱利板買賣。儘管我們申請[編纂]及獲准於香港聯交所買賣股份，股份可從新加坡股份過戶登記總處轉移至香港股份過戶登記分處，並於香港聯交所買賣，可於香港聯交所買賣的香港股份數目並不確定。因此，概不保證上市可促使我們的股份於香港聯交所發展活躍、具流通性的公開買賣市場。概不保證我們股份的任何指定數目將於香港聯交所買賣，而投資者於香港聯交所購買股份或平倉的能力可能因而受不利影響。

我們股份的交易及結算可能受新加坡股票市場及香港股票市場的不同特性影響。

我們的股份自二零一五年四月十三日起已於新交所凱利板上市及買賣。我們目前擬於上市後，股份繼續於新交所凱利板買賣。我們於香港聯交所買賣的股份將於香港股份過戶登記分處登記，而我們於新交所買賣的股份將於新加坡股份過戶登記總處登記。

另外，新交所及香港聯交所的交易時間、交易特性(包括成交量及流通性)、交易及上市規則以及投資者基礎(包括不同的散戶及機構投資者參與程度)均有所不同。因

風 險 因 素

此，我們於香港聯交所及新交所的股份報價及成交價在任何時候均未必相同，而我們過往於新交所的股價並不代表我們日後於香港聯交所買賣股份的表現。

再者，我們於新交所的股份價格及新加坡元與港元之間的匯率波動可能會對我們於香港聯交所的股份價格造成影響，反之亦然。因此，股東及投資者在評估是否投資於我們的香港股份時，不應過度依賴我們股份過往於新交所凱利板的買賣歷史。

我們將同時受香港及新加坡的[編纂]及監管規定規管，而這可能會產生額外費用。

我們於新加坡凱利板上市。於[編纂]後，我們將於新交所凱利板及香港聯交所主板[編纂]。因此，我們將受凱利板上市手冊及[編纂]以及香港及新加坡的其他監管體系規管，惟經相關監管機關另行同意或豁免則除外。因此，我們在遵守[編纂]及新加坡規定時可能會產生額外費用及資源。

我們於上市後的股份流通性、成交量及市價可能會波動。

我們於上市後將予買賣的股份價格將由市場釐定，而市場可能受多項因素影響，當中部分並非我們所能控制，包括：

- 我們的財務業績；
- 我們財務表現的證券分析估計(如有)的變化；
- 我們及我們競爭所在行業的歷史及前景；
- 有關我們管理層、過往及現有業務、日後收益的前景及時間以及成本架構的評估，如獨立研究分析師的觀點(如有)；
- 我們的發展現狀；
- 於日後的新投資、收購、合營企業或聯盟；
- 我們主要人員的加入或離職；
- 從事與我們類似業務活動上市公司的估值；

風 險 因 素

- 我們競爭對手所採取的行動；
- 有關(i)新加坡、印尼及緬甸的物業租賃行業；(ii)新加坡及泰國的物流行業；(iii)新加坡及香港的設施管理行業的整體市場氣氛；及(iv)我們可能擴展至其他國家或地區；
- 新加坡、印尼、泰國、緬甸、香港及中國的法律及法規的變動；
- 我們無法於市場上有效競爭；及
- 新加坡、香港及世界各地的政治、經濟、金融及社會發展。

此外，香港聯交所不時出現價格及成交量大幅波動，影響香港聯交所上市公司的證券市價。有關波動並非一定與股份買賣的具體公司的表現直接相關。因此，我們股份的投資者可能須承受其股份的市價波動及與我們的營運表現或前景無關的股份價值下降。

我們股份於公開市場的未來大量拋售或預期大量拋售或會導致我們的股份價格下跌。

於[編纂]完成後，於公開市場大量拋售股份，或洞悉或會發生該等拋售，均或會對我們的股份市價造成不利影響。緊隨[編纂]後，假設概無因行使根據購股權計劃將予授出的購股權而配發及發行股份，並假設本公司概無根據一般授權發行或購回股份，則將有[編纂]股股份發行在外。我們的控股股東同意彼等所持的任何股份將於上市後受限於禁售。更多資料請參閱本文件「包銷—包銷安排及開支—[編纂]—控股股東之承諾」。然而，[編纂]可能隨時解除該等證券的限制，而無論如何，有關股份於禁售期屆滿後亦可自由買賣。假設概無因行使根據購股權計劃將予授出的購股權而配發及發行股份，並假設本公司概無根據一般授權發行或購回股份，毋須遵守禁售安排的股份佔緊隨[編纂]後已發行股本總數約31.6677%，而該等股份於緊隨[編纂]後將可自由買賣。

風 險 因 素

我們控股股東的利益可能有別於閣下的利益，而彼等可能以不利於我們少數股東的方式行使其投票權。

緊隨[編纂]完成後(並無計入因行使根據購股權計劃可予授出的任何購股權而可予配發及發行的任何股份或本公司根據一般授權可予發行或購回的任何股份)，我們的控股股東將擁有我們股份約68.3323%。因此，我們的控股股東將對我們的業務行使重大影響力，包括有關合併、整合及出售我們所有或絕大部分資產、董事選舉及其他重大企業行動的決策。此擁有權集中情況可能會妨礙、推遲或阻礙本公司變更控制權，或會使我們的股東失去透過出售其於本公司的股份取得溢價的機會或可能削減我們股份的市價。儘管被其他股東(包括於[編纂]購入股份的股東)反對，亦有可能採取該等行動。此外，我們控股股東的利益可能有別於其他股東的利益。

過往股息分派並非我們未來股息政策的指標。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止財政年度，我們分別向股東宣派股息2.0百萬新加坡元、1.1百萬新加坡元及2.3百萬新加坡元，乃自可分派溢利撥支，而所有該等股息均已於最後實際可行日期悉數派付。截至二零一七年九月三十日止年度，董事會已建議派付末期股息每股0.2新加坡仙，惟須待股東於應屆股東週年大會上批准後，方告作實。本公司的任何未來股息均由我們的董事酌情宣派及分派，並將取決於我們的未來營運及盈利、資本規定及盈餘、整體財務狀況、合約限制以及我們的董事視為相關的其他因素。任何宣派及派付以及股息金額亦須根據組織章程(包括經我們的股東及董事批准(如有需要))作出。此外，我們的未來股息派付將視乎是否從我們的附屬公司收取股息而定。基於上述原因，我們無法向閣下保證我們於日後可按照我們於過往的股息就我們的股份作出任何股息派付。目前，新加坡並無就派付予居民或非居民股東的股息施加預扣稅。進一步詳情請參閱「監管概覽—新加坡稅務法律及法規概覽」。更多資料亦請參閱本文件「財務資料—股息」。

風 險 因 素

股東及投資者或會難以保障其權益，乃由於本公司乃根據新加坡法律註冊成立，而該等法律為少數股東提供的保障或會有別於香港法例。

我們的公司事務受我們的組織章程、新加坡公司法及新加坡普通法規管。有關保障少數股東權益的新加坡法律在若干方面或會有別於根據香港現有法規或司法先例確立者。有關差異或意味著少數股東或會享有有別於香港法例項下可享有的保障。

我們對使用[編纂]所得款項淨額的方式擁有重大酌情權，而未必需要閣下同意我們如何使用所得款項淨額。

我們的管理層可能以閣下未必同意的方式或不為股東產生有利回報的方式使用[編纂]所得款項淨額。我們計劃使用[編纂]作業務擴充。更多資料請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—[編纂]」。然而，我們的管理層將對實際應用所得款項淨額擁有酌情權。閣下正在將閣下的資金託付予我們的管理層，而閣下必須依賴其有關[編纂]所得款項淨額特定用途的判斷。

我們已獲香港聯交所豁免嚴格遵守上市規則的若干規定，並獲證監會授予豁免遵守相關公司(清盤及雜項條文)條例規定的證書。股東將不會享有獲豁免遵守上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例的利益。該等豁免可予撤回，導致我們及股東須承擔額外法定及合規責任。

我們已申請而香港聯交所及證監會已分別批准我們豁免嚴格遵守部分上市規則及授予豁免遵守相關公司(清盤及雜項條文)條例規定的證書。進一步詳情請參閱本文件「豁免嚴格遵守上市規則及豁免遵守公司(清盤及雜項條文)條例」。概不保證香港聯交所及證監會將不會撤銷任何該等已授出的豁免，或就任何該等豁免施加若干條件。倘任何該等豁免被撤銷或被施加若干條件，我們可能須承擔額外合規責任、產生額外合規費用及面臨來自多個司法權區的合規事宜所導致的不確定因素，上述各項全部均或會對我們及股東造成不利影響。

風 險 因 素

我們於截至二零一七年及二零一八年九月三十日止年度的財務業績將受若干非經常性開支(包括有關上市的開支)影響。

若干非經常性開支(包括有關上市的開支)將會對我們於截至二零一七年及二零一八年九月三十日止年度的財務業績造成影響。我們目前僅已估計[編纂]。我們預期[編纂]將約為5.9百萬新加坡元，其中約1.4百萬新加坡元直接用於發行[編纂]，亦將於截至二零一八年九月三十日止年度完成[編纂]後入賬列作權益扣減。將於本集團於截至二零一七年及二零一八年九月三十日止年度的財務報表中呈報的實際金額須進行審核調整，並視乎可變因素及假設的變動而定。因此，實際開支可能超出估計金額，並將會對截至二零一七年及二零一八年九月三十日止年度的財務業績造成不利影響。

有關本文件所作出及來自其他來源的陳述的風險

我們無法保證有關本文件所載自弗若斯特沙利文報告取得的若干資料的事實及其他統計數據的準確性。

本文件內若干事實及統計數據(包括但不限於有關市場規模、排名及趨勢的資料及統計數據)乃根據弗若斯特沙利文報告或源自我們董事相信可加以依賴的多個公開可得刊物得出。

然而，我們無法保證該等事實及統計數據的質量或可信性。儘管我們已採取合理審慎態度以確保呈列摘錄及複製自有關刊物及弗若斯特沙利文報告的事實及統計數據的準確性，惟該等事實及統計數據並無經我們、獨家保薦人、[編纂]或參與[編纂]的任何其他人士獨立核實，且並無就其準確性發表任何聲明。因此，我們不會就該等事實及統計數據的準確性發表任何聲明，而該等事實及統計數據未必符合自其他來源編撰的資料，且有意投資者亦不應過度依賴本文件所載源自公開來源或弗若斯特沙利文報告的任何事實及統計數據。

我們鄭重提醒閣下，不應依賴有關我們或[編纂]的報刊文章或其他媒體所載的任何資料。

於本文件日期後但於[編纂]完成前，可能存有有關我們及[編纂]的報刊及媒體報導，其載有(其中包括)有關我們及[編纂]的若干財務資料、預測、估值及其他前瞻性資料。我們並無授權於報刊或媒體披露任何有關資料，且並不就該等報刊文章或其他媒體報道的準確性或完整性承擔責任。我們不會就任何有關我們的預測、估值或其他前瞻性

風 險 因 素

資料的適當性、準確性、完整性或可信性發表任何聲明。倘該等陳述與本文件所載資料不符或有所衝突，我們不會就其負上責任。因此，有意投資者務請注意，在作出投資決定時僅應以本文件所載資料為基礎，且不應依賴任何其他資料。

閣下在對我們股份作出投資決定時，僅應依賴本文件及我們於香港所作出的任何正式公告所載的資料。我們不會就報刊或其他媒體所呈列任何資料的準確性或完整性，或有關我們的股份、[編纂]或我們的報刊或其他媒體發表的任何預測、觀點或意見的公平性或適當性承擔任何責任。我們不會就任何有關數據或刊物的適當性、準確性、完整性或可信性發表任何聲明。因此，有意投資者在作出是否投資於本公司的決定時，不應依賴任何有關資料、報告或刊物。藉[編纂]申請購買我們的股份時，閣下將被視為同意不會依賴本文件及[編纂]所載以外的任何資料。

本文件所載前瞻性陳述涉及風險及不確定因素。

本文件所載若干前瞻性陳述及資料以及所用前瞻性詞彙，如「預計」、「相信」、「或會」、「展望」、「擬」、「計劃」、「預料」、「尋求」、「預期」、「可能」、「應該」、「應」、「將會」或「將」及類似詞彙。閣下務請注意，依賴任何前瞻性陳述涉及風險及不確定因素，任何或所有該等假設或會被證實為不準確，故根據該等假設而作出的前瞻性陳述亦或會屬不正確。鑒於該等及其他風險及不確定因素，本文件所載前瞻性陳述不應被視為我們聲明或保證可實現我們的計劃及目標，而該等前瞻性陳述應根據多項重要因素(包括本節所載者)予以考慮。受限於上市規則規定，無論因有新資料、未來事項或其他原因，我們亦不擬為公眾人士更新或另行修改本文件內的前瞻性陳述。因此，閣下不應過度依賴任何前瞻性資料。本警告聲明適用於本文件的所有前瞻性陳述。