

## 風險因素

投資股份涉及多種風險。閣下在決定購買股份前，應審慎考慮以下有關風險的資料，連同本文件所載的其他資料，包括我們的合併財務報表及相關附註。倘下述任何情況或事件實際出現或發生，我們的業務、經營業績、財務狀況及前景很可能受影響。在任何此等情況下，股份市價可能下跌，而閣下或會損失全部或部分投資。本文件亦載有涉及風險及不確定因素的前瞻性資料。我們的實際業績或因受下文及本文件其他章節所述的風險等眾多因素影響而與前瞻性陳述所預期者有重大差異。

### 與我們的業務及行業有關的風險

我們的業務策略受限於不確定因素及風險，及我們的未來發展可能因此無法按計劃進行

我們力求透過擴大商業運營服務業務（重點放在我們能夠獲得更高利潤率的中國城市）及擴大物業管理服務組合以不斷擴大現有業務規模。進一步詳情，請參閱本文件「業務－我們的業務戰略」一節。然而，我們的擴展計劃乃以市場前景為基礎。我們無法向閣下保證我們的評估將獲證為正確或我們的業務將按計劃發展。我們的擴展計劃可能受眾多因素影響，其中大部分為我們控制範圍之外。該等因素包括：

- 中國經濟狀況的整體變動尤其是房地產市場的經濟狀況變動；
- 中國可支配個人收入的變動；
- 政府法規變動；
- 物業管理服務及商業運營服務供需變動；
- 我們自內部籌措足夠流動資金及取得外部融資的能力；
- 我們招聘及培訓好素質僱員的能力；
- 我們甄選及與適合第三方分包商及供應商合作的能力；
- 我們了解為其提供物業管理服務的物業內住戶需求的能力；
- 瞭解我們為其提供商業運營服務的購物商場物業開發商、業主及租戶需求的能力；
- 我們適應此前並無經驗的新市場的能力，尤其是我們能否適應該等市場的行政、法規及稅務環境；
- 我們於新市場依靠品牌知名度而在競爭中取勝的能力，尤其是與該等市場現有參與者（其可能比我們擁有更多資源及經驗）競爭時；及
- 我們提高自身行政、技術、營運及財務基建的能力。

## 風險因素

由於我們的業務戰略受不確定因素及風險所限，故我們無法向閣下保證我們將實現未來發展。倘我們的未來計劃未取得積極成果，我們的業務、財務狀況、經營業績及發展前景可能受重大不利影響。

**我們未必能按有利條款取得新的物業管理服務合約或重續現有物業管理服務合約，或根本無法取得或重續該等合約**

我們認為我們擴大物業管理服務合約組合的能力對業務的可持續增長而言至關重要。於往績記錄期間，我們主要透過參與招標取得新物業管理服務合約。物業管理公司的甄選受眾多因素影響，包括但不限於物業管理公司的服務質量、定價水平及經營往績。我們無法向閣下保證我們將能夠按有利條款取得新物業管理服務合約，或根本無法取得物業管理服務合約。我們所作的努力可能受我們無法控制之因素影響，其可能包括（其中包括）整體經濟狀況變動、不斷變化的政府法規及物業管理行業的供需變動。

於往績記錄期間，我們在物業開發後期與物業開發商訂立初步管理合約。有關合約為過渡性合約，有助於將物業的法定及實際控制權由物業開發商轉移至個別業主。初步管理合約通常於物業業主協會成立後屆滿。進一步詳情，請參閱本文件「業務－物業管理服務－物業管理服務合約」一節。為對物業進行持續管理，我們須與物業業主協會簽訂物業管理服務合約。我們無法向閣下保證業主協會將與我們而非與我們的競爭對手訂立物業管理服務合約。客戶基於質量及價格等參數而選擇我們，及我們無法向閣下保證我們將一直能夠努力平衡該等參數。

即使我們成功與業主協會訂立物業管理服務合約，我們無法向閣下保證該等合約將到期重續。其亦可能基於某些原因予以終止。在此情況下，我們的業務及經營業績將會受到重大不利影響。概無保證我們能夠覓得其他商機及以有利條款簽訂替代物業管理服務合約，或根本無法簽訂替代物業管理服務合約。此外，物業管理服務合約終止及不再重續均可能損害我們的聲譽及降低我們的業內競爭力。

**我們的勞工及分包成本可能出現波動**

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，我們的勞工成本分別佔總服務成本的約60.9%、64.8%、63.5%及59.2%。我們亦將如清潔、安保、園藝及維修及維護等若干服務分派予第三方分包商，截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，向我們的分包商支付的費用分別為人民幣44.6百萬元、人民幣56.7百萬元、人民幣79.1百萬元及人民幣39.5百萬元。由於我們的勞工及分包成本佔銷售成本比重較大，我們認為控制及削減勞工及分包成本對維持及提高利潤率而言至關重要。

## 風險因素

我們面臨勞工及分包成本因各類因素上漲帶來的壓力，包括但不限於：

- **最低工資上漲**—近年來，我們營運所在區域的最低工資大幅上漲，直接影響我們的勞工成本及支付予第三方分包商的費用。
- **人數增加**—由於擴大經營，我們的物業管理人員、銷售及營銷人員及行政人員將繼續增加。我們亦需挽留及不斷招聘合資格僱員，以滿足日益增長的人才需求，從而進一步增加我們的總人數。此外，由於我們不斷擴大業務規模，我們所需第三方分包商數目將不斷增加。人員增加亦將導致與薪金、培訓、社保及住房公積金供款及質量控制措施有關的成本上漲。
- **推遲實施技術解決方案，服務標準化及其他減少我們對人工勞動的倚賴程度及降低服務成本的措施**—我們為特定物業提供物業管理服務之時與實施任何措施以減少對人工勞動的倚賴程度及降低服務成本之時通常存在時間差。於採取有關措施前，我們緩解勞工及分包成本增加影響的能力有限。

我們無法向閣下保證我們將能夠控制我們的成本或提高效率。倘我們未能達此目標，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

**我們未必能有效預測或控制提供物業管理服務的成本，故此我們通常按包乾制向客戶收款**

於往績記錄期間，物業管理服務所得包乾制收益分別佔截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月物業管理服務分類所得總收益的約100.0%、100.0%、99.8%及99.8%。我們每月按預定固定費用包乾基準收取物業管理費，即所提供物業管理服務的「全包」費。該等管理費並不隨我們在提供服務過程中產生的成本實際金額而變動。我們將向業主或物業開發商收取的全額物業管理費確認為收益及將我們就提供服務所產生的實際成本確認為服務成本。進一步詳情，請參閱本文件「業務—物業管理服務—物業管理費」及「財務資料—主要會計政策—收入確認」章節。

倘我們未能於進行磋商及訂立物業管理服務合約前準確預計我們的實際成本，且我們的收費不足以維持利潤率，我們或無權向客戶收取額外費用。我們亦無法向閣下保證我們將能夠在提供物業管理服務時充分控制成本。我們遭受任何虧損均可能對我們的經營業績造成重大不利影響。於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，我們就物業管理錄得虧損，我們就5處、7處、14處及15處物業收取的包乾基準費

## 風險因素

用分別約為人民幣4.6百萬元、人民幣2.0百萬元、人民幣9.1百萬元及人民幣7.5百萬元。該等虧損乃主要因為物業管理初期所產生的成本所致。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，我們自管理上述虧損物業所得的總收益分別約為人民幣10.8百萬元、人民幣24.3百萬元、人民幣29.5百萬元及人民幣20.6百萬元，分別佔同期總收益約7.2%、10.8%、9.3%及12.6%。

倘我們未能提高物業管理費率且我們於扣除物業管理成本後出現營運資金短缺，則我們將削減成本力求減少資金短缺。此外，我們未必能透過成本節約措施（如降低勞工成本的營運自動化措施）及減少能源成本的節能措施成功減少有關虧損，且節約成本可能對我們的物業管理服務質量造成不利影響，繼而進一步降低業主向我們支付物業管理費的意願。

### 我們的絕大部分收益來自我們就母公司集團物業開發項目提供的物業管理服務及商業運營服務

於往績記錄期間，我們大部分物業管理服務及商業運營服務合約乃與母公司集團開發的物業管理有關。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，為母公司集團及其關聯方開發物業提供物業管理服務所得收益分別佔提供物業管理服務所得收益約99.9%、98.9%、97.1%及95.5%，而向母公司集團及其關聯方開發物業提供商業運營服務所得收益分別佔提供商業運營服務所得總收益約100.0%、100.0%、69.9%及77.6%。於二零一八年[•]，我們與中國奧園訂立下列協議，自[編纂]起直至二零二零年十二月三十一日止：(i) 物業管理服務總協議，據此本集團同意在交付前期為母公司集團開發或擁有的物業提供銷售協助服務及物業管理服務；及(ii) 商業運營服務總協議，據此本集團同意為母公司集團開發或擁有的物業提供商業運營服務。進一步詳情，請參閱本文件「關連交易-(C) 須遵守遵守申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定的持續關連交易」一節。

然而，我們無法控制母公司集團的管理策略，亦無法控制宏觀經濟及影響彼等業務營運的其他因素。母公司營運惡化或其開發新物業的能力減退均可能影響我們取得新物業管理服務及商業運營服務合約的能力。此外，我們無法向閣下保證我們與母公司集團的所有物業管理服務及商業運營服務合約均將成功到期重續。我們無法向閣下保證我們將能夠及時或按有利條款自別處取得服務合約以彌補不足之處。我們亦無法向閣下保證我們將成功實現客戶基礎多樣化。倘發生任何該等事件，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受重大不利影響。

### 我們於收取物業管理費時可能遇到困難，進而導致貿易應收款項減值

我們向空置率較高的小區收取管理費時可能遇到困難。儘管我們力求透過多種收款方式收取過期物業管理費，我們無法向閣下保證該等措施將奏效或可使我們準確預測未來的收取率。

## 風險因素

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日，我們的貿易應收款項減值撥備分別為人民幣1.5百萬元、人民幣1.6百萬元、人民幣3.6百萬元及人民幣4.5百萬元。儘管管理層已根據可得資料作出估計及假設，倘已獲知新資料，則可能須對該等估計或假設作出調整。進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－估計不確定因素的主要來源」一節。倘實際可收回率低於預期，或倘任何新資料導致我們過往作出的貿易應收款項減值撥備不足，我們或須提供額外的貿易應收款項減值撥備，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。

### 我們面臨與依賴第三方分包商執行若干物業管理及商業運營服務有關的風險

我們將清潔、安保、園藝及維修保養等物業管理服務及商業運營服務委派予第三方分包商。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，我們向分包商支付的費用分別約為人民幣44.6百萬元、人民幣56.7百萬元、人民幣79.1萬元及人民幣39.5百萬元。我們於挑選第三方分包商時考慮眾多因素，如背景、資格、行業聲譽、服務質量及價格競爭力。然而，我們無法向閣下保證彼等將始終按我們的期望行事。彼等行事可能與客戶指示、彼等的合約責任及我們自身的質量標準相悖，及我們或無法如監管自身僱員一般對彼等進行直接有效監管。我們因此須面臨有關就其未達標表現負責的風險，包括但不限於訴訟、聲譽受損、業務中斷、服務合約終止或不在重續及客戶的金錢索賠。我們力圖監管或替換未按我們預期行事的第三方分包商亦將產生額外成本。

此外，我們於現有分包合約到期時可能無法重續該等合約或及時委聘適合的代替分包商，或根本無法委聘代替分包商。我們無法向閣下保證我們將能按有利條款重續分包協議或委聘代替分包商。我們對分包商維持頗具規模的經驗豐富的團隊並無控制權。倘第三方分包商未能妥善或及時履行彼等的責任，工程進度將中斷，可能違反客戶與我們訂立的合約。任何該等時間均可能對我們的服務質量及聲譽、我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### 我們未必能按利潤分成基準就商業運營及管理服務收取任何服務費

於往績記錄期間，我們訂立若干商業運營服務合約，據此，我們同意按利潤分成基準就商業運營及管理服務收取服務費。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－商業運營服務－商業運營服務費」一節。根據若干該等商業運營服務合約，倘按利潤分成基準計算的服務費低於最低擔保，我們有權收取一筆固定服務費作為合約期限首年或首兩年或整個合約期的最低擔保。然而，我們無權就若干該等合約項下的商業運營及管理服務收取任何服務費的最低擔保。我們無法向閣下保證我們的經營收入將一直能抵銷經營成本及我們將可從向我們所管商場提供的商業運營及管理服務中獲利。

## 風險因素

我們未必能準確估計我們的經營成本，該等經營成本可能因多項因素（包括勞工及分包成本上漲）而增加。倘我們商場的運營及管理導致虧損，而我們無權收取任何服務費的最低擔保，則我們未必可就我們的商業運營及管理服務收取任何服務費及收回任何經營成本。在此情況下，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。

### 我們易受中國物業管理行業及商業運營服務行業監管格局變動影響

我們在業務營運時力求遵守物業管理服務及商業運營服務行業的監管制度。尤其是，中國政府不時頒佈有關物業管理費用的新法律法規。於二零一四年十二月，發改委頒佈國家發展改革委關於開放部分服務價格意見的通知（改發價格[2014] 2755號）（「通知」），要求有關省級機構住宅物業的所有控價措施，惟存在若干例外。進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽－對物業管理服務的法律監管」一節。鑒於通知，我們預期住宅物業控價將逐步放寬。至今為止，我們的物業管理費仍將繼續受限於控價措施，直至相關機構通過地方法規以實施通知。然而，我們無法向閣下保證中國政府不會撤銷其政策，重新對物業管理費加以限制。倘其對物業管理費施加限制，我們的利潤率或因勞工、分包或其他成本增加而減少。我們無法向閣下保證我能能夠及時響應有關變動，有效實施成本節約措施，亦無法保證我們將任何額外成本轉嫁予客戶。中國政府可能頒佈有關我們行業其他方面的新法律及法規。我們的合規及營運成本可能因此增加，進而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### 我們易受中國房地產行業監管格局變動影響

由於我們乃物業管理服務及商業運營服務供應商，我們的發展潛力受，及仍將繼續受，中國房地產行業發展的影響。中國政府不時頒佈有關中國房地產行業的新法律及法規。中國政府或減少物業開發用地、向跨國投資及融資施加外匯限制或限制外資投資。實施該等措施旨在抑制房地產過熱或投機買賣，可能減少物業的整體市場需求。倘彼等減緩中國房地產行業的整體發展，物業管理服務及商業運營服務市場增長亦將隨之放緩，進而限制我們的業務擴張潛力及為此所作努力。

### 我們有關提供多元化服務的未來計劃可能不會按計劃增長

作為業務策略的一部分，我們計劃多元化服務供應以應對客戶日益變化的需求。有關該等策略及我們的未來計劃的詳情，請參閱本文件「業務－我們的業務戰略；及－多元化服務」一節。我們的未來計劃乃根據我們對市場前景的前瞻性評估而作出，因此我們不能保證有關評估將一直準確或我們可按計劃增長業務。此外，我們的未來計劃可能受到若干不受我們控制的因素影響，包括中國整體經濟狀況變動、政府於相關行業的法規變動及我們服務的供求變動。為令未來計劃取得成功，我們將需在相對較短的期間內招募及培訓新管理人員及其他僱員、建立運營及樹立聲譽，並瞭解消費者的需求及偏好。

## 風險因素

我們在提供新服務（包括中醫服務及醫療美容服務）的知識有限或幾乎沒有或於過往並無此方面的經驗。此外，我們可能在適應該行業的行政及監管環境方面面臨困難，而這或會與物業管理服務及商業運營服務行業的情況大不相同。我們在提供新服務實踐方面的通曉程度或與戰略夥伴、第三方分包商及其他供應商之間關係的密切度可能不如我們在物業管理服務及商業運營服務行業所具備者。我們於相關行業可能不能像我們於物業管理服務及商業運營服務行業一樣依賴我們的品牌名稱且能力有限，及我們可能面臨相關行業經驗相對更為豐富的其他公司的競爭。在這種情況下，我們的業務、財務狀況及營運業績或會受到重大不利影響。

### 我們的未來收購不一定會成功，且我們在將收購業務與我們現有業務整合時或會面臨困難

作為我們擴展計劃的一部分，我們計劃評估機會，以收購或投資物業管理服務供應商、商業運營服務供應商及其他服務供應商，該等供應商提供與我們的物業管理及商業運營服務互補的服務。然而，我們無法向閣下保證我們將能覓得適當機遇。收購涉及不確定因素及風險，包括但不限於：潛在持續財務責任及不可預見或隱藏負債；未能達到擬定目標、利益或提高收入的機會；及分散資源及管理層的注意力。即使成功發現合適的機會，我們仍可能無法及時按照有利的或我們所能接受的條款完成收購，甚或根本無法完成該收購。倘無法確定適當收購目標或完成收購，則可能對我們的競爭力及增長前景造成重大不利影響。此外，我們在將收購業務與現有業務整合時可能面臨困難。該等困難可能會干擾我們業務的持續進行、分散管理層及僱員的注意力或增加開支，任何一項將對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### 我們已訂立多份不具法律約束力的戰略合作協議，惟根據我們的未來計劃可能不會落實

我們已與若干業務夥伴訂立多份不具法律約束力戰略合作協議，據此，其中包括，我們的業務夥伴將為我們提供相關專長、知識或平台以協助我們於未來在所管物業內提供醫療美容服務及增加我們線上線下平台的功能。進一步詳情，請參閱本文件「業務—多元化服務」一節。然而，我們無法保證戰略合作協議項下擬進行的戰略合作將按計劃落實或根本不能落實。我們的業務夥伴或會因我們無法控制的原因而不能向我們提供相關專長、知識及平台。在這種情況下，我們可能無法按計劃時間實施我們的未來計劃，因而導致我們的業務、財務狀況及營運業績受到重大不利影響。

## 風險因素

### 我們或面臨激烈競爭及未能進行有力競爭

根據第一太平戴維斯報告，中國物業管理服務行業競爭激烈且高度分散，而商業運營服務行業競爭激烈。進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽—中國之物業管理服務行業及商業運營服務行業」一節。我們的競爭對手包括國家、區域及地方範圍內營運的物業管理服務及商業運營服務提供商，彼等可能較我們而言擁有更雄厚的資本資源、更長的經營歷史、更好的往績記錄、品牌或知名度更佳、更好的區域或地方市場專業知識及更豐富的財務、技術、營銷及公共關係資源。就客戶、融資、專業管理層及勞工資源而言，該等服務提供商較我們而言更具競爭優勢。彼等亦可投入更多資源以開發、擴張及推廣彼等的物業管理及商業運營服務。此外，物業開發商可能成立自有內部物業管理業務或委聘彼等之附屬服務提供商。由於市場上願意為我們推薦項目的物業開發商減少，有關發展可能導致可得商機及客戶減少。由於競爭對手可能效仿我們的業務業務，倘我們未能繼續發展及令我們從其他服務提供商公司中脫穎而出，則我們或會失去競爭優勢。由於競爭壓力加劇，我們的顧客於現有服務合約屆滿後可能選擇與我們的競爭對手合作，且我們成功取得新服務合約的可能性甚微。

此外，積極參與競爭或迫使我們降低物業管理及商業運營服務價格，而競爭壓力或令我們不得不進一步提高服務質量，進而導致服務成本不斷增加。我們無法向閣下保證我們將額外成本轉嫁予客戶。我們的利潤率及市場份額或因未能進行有力競爭而減少，進而對我們的業務、財務狀況、經營業績及發展潛力造成重大不利影響。

### 我們的線上線下平台或無法按計劃發展

我們於二零一七年開始在選定物業運營線上線下平台。進一步詳情，請參閱「業務—線上線下平台」一節。我們計劃透過擴大平台服務範圍著重開發線上線下平台。我們旨在增加移動應用程式「奧園物業」的功能性，及計劃在線上線下平台我們提供商業運營服務的商場為零售客戶推出一款新的移動應用程式。然而我們的現有線上線下平台相對較新且仍處於優化階段，我們無法向閣下保證我們能按計劃發展線上線下平台。線上線下平台的未來發展取決於我們持續吸引新客戶及了解客戶的需求及偏好。鑒於消費者不斷變化的偏好，我們必須緊跟新興生活方式及消費者喜好，並預測能夠吸引現有及潛在用戶的產品趨勢。新產品及服務，或進軍新市場可能須耗費大量時間、資源及資本，且未必能達成盈利目標。我們無法向閣下保證我們所管理物業的住戶及零售消費者將使用線上線下平台上所提供或將提供的產品及服務。我們亦可能無法吸引合適商家在我們的平台提供產品及服務。倘我們的住戶及零售消費者未能於我們的組合內找到價格誘人的理想產品或服務，則彼等可能會對我們的線上線下平台失去興趣，從而降低線上線下平台的使用頻率，或完全不再使用，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。



## 風險因素

我們亦可能遭遇技術問題、安全問題及物流問題，可能使我們的線上線下平台無法正常運轉，亦使我們的客戶無法得到心儀的產品或服務。倘我們無法及時解決有關問題，或根本無法解決有關問題，我們可能會失去現有客戶或面臨用戶參與度降低。此外，我們或無法招聘足夠的合資格人士以支撐線上線下平台發展。我們無法向閣下保證我們於線上線下平台的投資能及時收回，或根本無法收回，或我們的回報可與其他公司媲美。誠如我們的中國法律顧問所確認，根據中國相關法律法規，運營現有線上線下平台毋須取得許可證。進一步詳情，請參閱「業務—線上線下平台」一節。然而，我們的線上線下平台的未來開發及投資均受中國規管許可證審批及重續的法律法規所限，而我們無法向閣下保證我們可按時取得或重續許可證，或根本無法取得或重續許可證。上述任何事件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。

**我們於社區服務中心及我們的線上線下平台上推廣銷售的產品及服務如涉爭議，我們可能須承擔責任**

我們透過提供傳統物業管理服務過程中與客戶的日常交流及互動以及透過移動應用程式「奧園物業」提供社區增值服務。我們的社區增值服務包括家居輔助服務，如家電與傢俬的採購協助以及維修及維護等，該等服務由我們或透過第三方分包商提供。我們亦與第三方商戶合作以提供其他家居輔助服務，包括通訊及開鎖服務等，而其亦可在我們的社區服務中心或我們的移動應用程式發放服務廣告。因此，根據中華人民共和國消費者權益保護法、中華人民共和國侵權法、中華人民共和國廣告法以及其他相關中國法律法規，我們可能因在我們的社區服務中心或我們的移動應用程序上轉售或宣稱產品或服務而產生產品責任。例如，買方、監管機構或其他第三方可能因指控（其中包括）以下事項對我們提出索償：(i) 我們的產品或提供的服務質量不符合規定的產品質量；(ii) 在我們的社區服務平台或移動應用程式上就有關產品或服務所做的廣告乃屬錯誤、欺詐、誤導、誹謗、損害公眾福利或具有其他攻擊性；(iii) 有關產品或服務乃屬有缺陷或有害且可能對其他人有害；及(iv) 有關營銷、通信或廣告侵犯其他第三方的所有權。

我們目前並無投購任何產品責任險。任何產品責任申索或政府監管行動均可能代價高昂且耗費時間。由於有關申索或行動，我們可能需要支付巨額賠償金。在我們的相關服務平台上提供及宣傳的產品或服務的重大設計、製造或質量缺陷、安全問題或加強的監管審查均可能會導致產品召回及增加產品責任申索。此外，客戶可能不會根據產品使用說明書使用由我們或透過我們提供的產品，可能導致客戶受傷。所有該等事件均可能對我們的品牌及聲譽以及有關產品或服務的適銷性造成重大損害，導致我們失去現有移動應用程序用戶，降低用戶參與度，轉移管理層的注意力及對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

## 風險因素

### 我們的物業管理服務合約可能未經規定招投標程序而獲得

截至二零一七年十二月三十一日止年度，我們與物業開發商訂立七份並未按照中國法律法規及相關地方機構的強制規定進行招投標程序的初步管理合約（「有關物業管理項目」）。有關物業管理項目佔截至二零一八年五月三十一日合同總建築面積不足4.1%。詳情請參閱「業務－物業管理服務－招標程序」。

上述前期物業管理服務合約的物業管理服務供應商的選擇未經招投標程序並非由我們而是由有關物業開發商所致。中國法律顧問告知，中國並無具體法律及法規訂明，物業管理公司未經招投標程序而簽訂前期物業管理服務合約會遭受行政處罰。然而，倘地方政府要求有關物業開發商於規定期間內作出整改，有關物業開發商可能須組織招投標程序為所開發的項目選擇物業管理服務供應商。倘我們未能贏得招投標，我們可能無法繼續為有關項目提供物業管理服務，因此，我們的收益及業務可能受到不利影響。

### 我們於中國免費佔用若干物業，且我們的部分租賃協議並未在相關政府機構辦理登記

截至二零一八年五月三十一日，我們於中國免費佔用若干物業。詳情請參閱本文件「業務－物業」一節。倘我們的出租方並非所有權人，或並未經真正的業主授權向我們出租或授權使用有關物業，則我們可能需要尋找替代物業並產生與遷置有關的額外成本。與租賃及使用權或我們佔用的物業有關的任何糾紛或申索（包括涉及指控非法或未經授權使用該等物業的任何訴訟）均可能要求我們遷置我們的營業場所。如果我們的任何租約由於第三方的任何質疑或我們的出租方未能重續租約或取得其合法業權或租賃相關物業所需的政府批文或同意而終止，則我們可能需要尋找替代的經營場所及因遷置產生額外的成本。此外，我們訂立的部分租賃協議並未在相關政府機構辦理登記，可能擾亂我們財務狀況及經營業績。我們可能因未登記租賃協議而遭罰款。詳情請參閱本文件「業務－物業」一節。

## 風險因素

### 我們未必能按酬金制代業主及所管理物業住戶收回所有付款

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年五月三十一日止五個月，提供物業管理服務總收益的零、零、約0.2%及0.2%乃按酬金制收取。倘我們已訂約按酬金制管理社區，則我們主要擔任業主代理。就該等住宅區而言，管理處並無獨立銀行賬戶且管理處經辦的交易均以我們的司庫結算。於報告期末，倘管理處於司庫累計的營運資金不足以彌補管理處安排物業管理服務而產生的開支，則我們將該等差額確認為長期應收款項且需作出減值。

我們的高級管理層就管理處是否能代住戶結算付款作出估計。經計及其後結算的可能性及撇銷金額等因素，彼等藉此考慮是否存在客觀減值證據，如有，彼等將考慮管理費收回率，以估計應收款項所得現金流量金額。除我們不擬重續物業管理服務合約的住宅區外，我們亦假設我們將能按相若條款重續物業管理服務協議。倘一住宅區的應付款項持續高於應收款項，則說明代該等業務作出之付款的收回率較小。進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－估計不確定因素的主要來源」一節。

管理層的估計及以其所依據的假設乃根據現時可得的資料作出，倘已獲知新資料，則可能須對該等估計或假設作出調整。公眾可得資料亦有限。倘實際收回率低於初步預期，或就新資料而言我們的呆壞賬撥備不足，我們可能須增加撥備，我們的業務、財務狀況及經營業績可能因此受重大不利影響。

### 我們面臨與未能發現及預防我們的僱員、第三方分包商或第三方的欺詐、玩忽職守或其他不當行為有關的風險

我們的僱員、分包商、代理、客戶或其他第三方可能存在欺詐、玩忽職守或其他不當行為（有意或無意），我們可能因此蒙受財務損失及遭受政府機構的制裁，嚴重損害我們的聲譽。我們無法向閣下保證我們的風險管理及內部控制系統始終可使我們及時有效發現、預防及彌補僱員、第三方分包商或第三方的欺詐、玩忽職守或其他不當行為。該等行為包括盜竊、破壞公物及於招標期間行賄。

儘管我們對各方的控制有限，我們或被視為至少須對彼等的合約或侵權行為負有部分責任。我們可能，或連同他人，成為訴訟或其他行政或調查程序的被告方，及對客戶及須對第三方所受傷害或損失負責。倘我們未能自行為失當僱員、第三方分包商或其他第三方收回有關成本，我們的業務、財務狀況或及經營業績可能受重大不利影響。該等不當行為亦可能導致對本集團的負面報道，損害我們的聲音及品牌價值。

## 風險因素

### 我們的僱員及第三方分包商可能在提供物業管理及商業運營服務的日常生活中受工傷

我們的日常業務過程中可能涉及工傷。如第三方分包商實施的維修及保養服務可能須使用工具及機械，存在固有職業事故風險。因此，我們面臨與工作安全有關的風險，包括但不限於，僱員及第三方分包商的傷害、死亡或其他索賠。發生上述事件亦可能損害我們於物業管理業內的聲譽。我們亦可能因任何政府或其他調查而出現業務中斷或須實施額外安全措施或修改業務模式。因此，我們的業務、財務狀況、經營業績或受重大不利影響。

### 由我們所管理物業的公共區域遭破壞可能對我們的業務、財務狀況或經營業績造成不利影響

我們所管理物業的公共區域可能因發生控制範圍之外的事件而遭破壞，包括但不限於，自然災害、意外或蓄意破壞。儘管中國法律規定各住宅區均須成立專項基金以支付公共區域維修及保養成本，概無法保證該專項基金資金充足。倘為地震、洪水或颱風或意外或蓄意破壞（如火災）造成的損害，則損害範圍較廣。有時可能須配置額外資源以協助警方及其他政府機構調查可能涉及的犯罪行為。

作為管理方，我們被視為有責任重建公共區域及協助調查。倘彌補所有相關成本的專項資金不足，我們或須先以自有資源補足差額。我們其後或須向業主收回短缺資金。倘我們的嘗試未獲成功，我們的業務、財務狀況或經營業績可能受重大不利影響。儘管中國法律規定業主須於專項基金餘額低於初始資金某一百分比時續交專項基金，概無法保證業主協會或地方房管局將批准任何建議續交計劃。由於我們擬繼續發展業務，發生上述事件的可能性可能與我們所管理物業數目增加成正比。此外，我們可能擴張至地震或颱風多發區域市場。

### 可能存在有關本公司、我們的股東及聯屬人士、我們的品牌及管理層的負面宣傳，包括互聯網不利資料

有關本公司、股東及聯屬人士、我們所管理物業、我們品牌、管理層及業務營運其他方面的負面宣傳不時出現。彼等多為互聯網發帖及其他媒體來源評論，我們無法向閣下保證日後不會出現其他類型的負面宣傳。例如，倘我們的服務質量未能滿足客戶預期，則客戶可能在微信及微博等社交媒體發佈負面評論。我們的第三方分包商亦可能因各種理由（如客戶服務質量投訴）成為負面宣傳的主體。出現負面宣傳可能會損害我們的聲譽且客戶可能因此對我們失去信心。長遠看來，這可能影響我們日後吸引及挽留新客戶及僱員的能力，進而對我們的業務、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

我們的持續成功有賴於高級管理層團隊及其他工作人員的努力。由於彼等擁有關鍵的人脈及行業知識，失去彼等的服務可能對我們的業務造成重大不利影響。如執行董事兼本集團總裁苗思華先生，自二零一三年九月起一直負責我們的整體策略決策及業務規劃。我們認為其對行業的遠見卓識及專業知識、業務營運及經歷領導我們且將繼續領導我們走向成功。有關董事及高級管理層的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。倘任何或高級管理層團隊成員憑藉彼等的專業知識、人脈及對我們業務營運的全面了解，加入或成立競爭性企業，我們未必能估算出損害程度或相關補償。彼等突然辭職亦可能導致主要業務無人監管，對本集團業務策略的實施亦造成重大不利影響。此外，我們業務的未來發展部門取決於我們能否吸引及挽留業務各方面的合資格人員，包括企業管理及物業管理人員。倘我們未能吸引及挽留該等合資格人士，我們的發展或將受限，我們的業務、財務狀況及經營業績亦將受重大不利影響。

### 我們未必能取得或重續所須許可、牌照、證書或業務營運所須其他相關中國政府審批

誠如我們的中國法律顧問所確認，在廢除有關中國法律法規後，我們不再需就提供物業管理服務取得政府審批。進一步詳情，請參閱「監管概覽－對物業管理服務的法律監管－物業管理企業的資質」一節。然而，我們可能須取得許可、牌照及證書等政府審批以根據中國政府不時頒佈的相關中國法律法規提供服務（包括我們計劃提供的中醫服務及醫療美容服務），彼等可能僅於達成若干條件後發放或重續。我們無法向閣下保證我們於滿足該等條件時不會受阻，導致我們延遲獲取或重續有關審批，或導致我們無法取得或重續所須政府審批。此外，中國政府及相關機構可能不時頒佈有關發放及重續條件的新政策。我們無法保證該等新政策將不會為我們取得或重續所須許可、牌照及證書帶來意料之外的阻礙或我們能夠及時克服該等阻礙，或根本無法克服該等阻礙。失去或未能取得或重續許可、牌照及證書或會導致業務營運終端，我們的業務及經營結果可能因此受重大不利影響。

### 我們易受華南地區監管及經濟不利發展的影響

於二零一八年五月三十一日，我們已入駐31个城市，其中14個位於中國華南地區。截至二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年五月三十一日止五個月，我們於該等區域的物業管理服務及商業運營服務合約分別佔總收益約74.7%、71.4%、71.6%及67.5%。因此，任何監管及經濟不利發展均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

## 風險因素

### 我們可能不時牽涉我們的日常營運導致的法律及其他糾紛及申索

我們可能不時牽涉與客戶之間的糾紛及被客戶提起索償，比如我們向其提供物業管理及商業運營服務的物業開發商、業主、住戶或租戶。倘彼等對我們的服務不滿意，亦可能發生糾紛。此外，倘彼等認為我們的服務與服務合約載有的規定服務標準不一致，則彼等可能會對我們提起法律訴訟。此外，我們可能不時涉及與參與我們業務的其他各方（包括我們的僱員、第三方外包商、其他供應商、造訪我們的在管物業時遭受傷害或損害的其他第三方）的糾紛及受到彼等提出的申索所規限。所有該等糾紛及申索可能會導致法律或其他程序或導致對我們的負面宣傳，從而導致我們的聲譽受損、產生大量成本及相關資源及管理層的注意力從我們的業務活動轉移至其他方面。任何有關糾紛、申索或訴訟均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### 我們或未能有效保護我們的知識產權

我們倚賴商品名及商標打造品牌價值及知名度，我們認為這對於我們的日後發展及培養客戶忠誠度至關重要。未經授權使用或侵犯我們商品名或商標的行為可能有損於我們的品牌價值及知名度。第三方使用我們知識產權的方式可能有損我們於物業管理業的聲譽。我們將版權、商標、保密協議及域名註冊相結合，並賴以保護知識產權。於二零一八年[•]，我們與中國奧園訂立商標許可協議，據此，母公司集團授予本集團使用本文件附錄四「法定及一般資料—5. 有關我們業務的進一步資料—B. 我們的知識產權」一節所載商標的權利。詳情請參閱本文件「關連交易—(A) 悉數獲豁免遵守申報、年度審閱、公佈及獨立股東批准規定之持續關連交易—1. 商標許可協議」。我們無法向閣下保證我們的知識產權保護措施足以令我們及時發現有關商品名及商標被剽竊或未經授權使用的情況，或根本不能發現商品名及商標被剽竊或未經授權使用的情況。此外，概不擔保我們將順利實施任何強制執行政程序。為保護知識產權而提出的訴訟可能耗時耗財，且可能讓管理層無暇顧及業務。在對業務及財務狀況產生重大不利影響的同時，未能保護知識產權亦可能削弱我們的競爭力，削減我們的市場份額。

### 任何第三方指控我們可能侵犯其知識產權的申索均可能對我們的業務、品牌價值及聲譽大為不利

我們可能不時面臨競爭對手或第三方指控我們於日常業務過程中侵犯知識產權的申索。就有關事宜向我們提出的申索或法律程序，無論其是非曲直，均可能引致巨額成本，導致資本資源分散，管理層無暇分身。而倘裁決結果不利，我們可能不得不支付巨額的損害賠償金，或須向第三方尋求許可並一直以不利於我們的條款支付版權費。此外，無論我們勝訴與否，知識產權糾紛可能有損我們的品牌價值以及我們於現有及潛在客戶以及業內的聲譽。

## 風險因素

### 我們的信息技術系統可能崩潰或中斷

我們倚賴信息技術系統管理主要營運職能，例如處理財務數據及促進交流。然而，我們無法向閣下保證日後能杜絕由停電、電腦病毒、硬件及軟件故障、通訊故障、火災、自然災害、安全漏洞及其他有關信息系統的類似事項造成的破壞或干擾情況。修復受損的信息技術系統可能須耗巨資。信息技術系統的崩潰或中斷以及機密資料的遺失或洩露可能會導致交易失誤、處理過程效率低下以及損失客戶及銷售額。故此，我們的業務及經營業績可能面臨重大不利影響。

### 我們保險的承保範圍可能無法充分涵蓋有關業務風險

我們購買及維持的保單為業內標準商業慣例常見者，亦為相關法律法規所規定者。有關我們維持的保單詳情，請參閱本文件「業務一保險」一節。然而，我們無法向閣下保證我們的保單將足以覆蓋有關我們業務營運的所有風險。我們並無維持任何業務中斷保險或訴訟保險，此於中國乃慣常做法。此外，就商業可行條款而言，針對自然災害、戰爭、民亂及恐怖分子行為導致的破壞或損失的保單於中國並不可得。我們可能須承擔保險承保範圍有限帶來的風險。倘我們產生保單無法覆蓋的重大虧損或負債，則可能面臨重大成本及分散資源的情況，從而對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

### 我們面臨涉及使用第三方線上支付平台的風險

我們接受多種方式付款，包括但不限於透過微信及支付寶等第三方平台的線上支付。透過微信及支付寶進行的交易涉及信用卡號碼、個人資料及結賬地址等機密資料在公共網絡的傳輸。近年來，中國第三方平台的使用連同消費者對該等平台安全性及效率的認同一併見長。然而，我們對第三方平台供應商採取的安全措施並無控制權。倘該等第三方平台的安全及廉正品質大打折扣，我們處理物業管理服務費的能力可能面臨重大不利影響。此外，我們亦或被視為應對未能保護個人資料承擔部分責任及面臨客戶提出的潛在責任申索。有關法律程序可能有損我們的聲譽，及對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。此外，中國政府可能頒佈規管第三方線上支付平台之使用的新法律及政策，而該等舉措可能增加我們的合規及營運成本，例如要求我們支付較高的交易費用。

### 我們可能因未能為部分僱員登記及／或繳納社保基金及住房公積金供款而遭罰款

於往績記錄期間，我們的若干中國附屬公司並未對其僱員的若干社保及住房公積金進行登記及／或全額繳納。於二零一八年五月三十一日，社保及住房公積金供款的尚未繳付總額約為人民幣30.3百萬元及人民幣10.7百萬元。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，我們就有關住房公積金供款之不合規事件產生之潛在負債於財務報表作出的撥備總額分別為人民幣1.6百萬元、人民幣2.2百萬元、人民幣5.7百萬元及人民幣3.7百萬元。

## 風險因素

據我們的中國法律顧問所告知，根據相關中國法律法規，相關機關可要求我們於規定的期限內為僱員分別註冊及設立社保及公積金賬戶，否則，相關機關可分別處以(i)尚未支付社保基金供款金額一至三倍的罰款；及(ii)人民幣10,000元至人民幣50,000元的罰款。相關中國機關可(i)要求我們在規定的時限內支付尚未繳付社保供款，而我們可能須就每日延誤支付相等於尚未繳付款項0.05%的延遲支付費用，倘我們未能作出有關供款，則須支付尚未繳付供款金額一至三倍的罰款；及(ii)勒令我們在規定的時限內支付尚未繳付住房公積金供款，否則，相關中國機關可向人民法院申請強制執行。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務—法律程序與合規—歷史不合規事件」一節。

### 我們可能面臨中國及全球流行病、恐怖主義行為或戰爭等非我們所能控制的風險

自然災害、流行病、戰爭或恐怖主義行動或其他非我們所能控制的因素可能對我們業務營運或計劃進行業務營運的市場的經濟、基礎設施及人民生計產生不利影響。該等市場有些位於中國易受洪災、地震、沙塵暴、暴風雪、火災或旱災、電力短缺或易故障以及潛在戰爭、恐怖襲擊或流行病威脅的地區，而有關流行病包括埃博拉病毒、嚴重急性呼吸綜合症(SARS)、中東呼吸綜合症(MERS)、禽流感、甲型人類豬流感(H1N1)、甲型人類豬流感(H5N1)及甲型人類豬流感(H7N9)。嚴重的自然災害可能導致巨大的傷亡及資產損毀，並中斷我們的業務營運。爆發嚴重傳染性疾病可能導致廣泛的健康危機，從而會對經濟體系及金融市場造成重大不利影響。戰爭或恐怖主義行為亦可能傷及我們的僱員，造成傷亡、中斷我們的業務營運，並對我們的客戶的財務穩健性造成不利影響。我們無法控制的任何該等因素及其他因素可能給整體營商環境帶來不確定性，使我們的業務以我們無法預測的形式受損，並對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### 於中國營商的有關風險

#### 我們受中國經濟、政治及社會狀況以及政府政策不利變動的影響

我們的主要業務、資產、營運全部位於中國。因此，我們的財務狀況、經營業績及前景在很大程度上受中國經濟、政治及社會及法律狀況影響。中國經濟與最發達國家的經濟在諸多方面有所差異，包括政府參與的程度、經濟發展水平、投資控制、資源分配、增長率及外匯管控。於一九七八年開始採納改革開放政策前，中國主要為計劃經濟。自彼時起，中國經濟逐步轉變為具有社會主義特色的市場經濟。

在約四十年的時間里，中國政府落實經濟改革措施，在發展中國經濟方面利用市場力量。許多改革措施並無前例或屬實驗性質，預期會不時予以修訂。其他政治、經濟及社會因素亦會導致進一步重新調整或引入其他改革措施。中國的改革進程及法律法規或其詮釋或其實施的任何變更均可能對我們的業務造成重大影響或可能會對我們的財務狀況及經營業績造成不利影響。



## 風險因素

儘管中國經濟於近年取得重大發展，但不同經濟領域在不同期間不同地區的發展並不均衡。我們無法向閣下保證，中國經濟將會繼續發展，或倘得以發展，有關發展將會穩定一致。經濟增長放緩均可能對我們的業務造成重大不利影響。過往中國政府會定期實施多項措施擬減緩其視為過熱的若干經濟領域。我們無法向閣下保證，中國政府為引導經濟增長及資源分配所採納的各項宏觀經濟措施及貨幣政策能有效加快中國經濟增長步伐。此外，即使該等措施從長期而言有利於中國整體經濟，其仍可能降低了對我們服務的需求，因此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。

### 中國法律法規的貨幣兌換限制可能限制我們履行以外幣計值債務的能力

當前，人民幣可自由兌換為外幣，而外幣轉換及匯款須遵守中國外匯規例。我們所有的收益幾乎均以人民幣計值。根據我們當前的企業架構，我們取得的收入主要來自中國附屬公司的股息付款。外幣短缺可能限制我們中國附屬公司向我們支付股息及其他款項的能力，或限制履行以其他外幣計值的債務（如有）。

根據現行中國外匯規定，只要符合若干程序，在經常賬戶交易中，人民幣可兌換，而無需國家外匯管理局事先批准。該等經常賬戶交易示例包括利潤分配及利息付款。然而，資本賬戶交易需自國家外匯管理局取得事先批准並進行登記。資本賬戶交易示例包括外國直接投資及償還貸款本金。概無法保證未來中國政府在尋求監管經濟時不會限制在經常賬戶交易中使用外幣。該等限制可能限制我們將經營活動所得現金兌換為外幣以派付股息或償還我們的任何外幣計值債務的能力。此外，我們與中國附屬公司之間的資金流動限制可能限制我們向中國附屬公司提供融資及根據市況把握業務機遇的能力。

### 匯率波動可能對我們的投資產生重大不利影響

人民幣兌港元、美元及其他外幣的匯率波動受（其中包括）中國政府政策及國際及國內政治及經濟狀況變動的影響。自一九九五年至二零零五年七月二十日，人民幣按中國人民銀行設定的固定匯率兌換為外幣。然而，自二零零五年七月二十日起，中國政府決定允許人民幣基於市場供求及參考一籃子貨幣於規定範圍內波動。於二零一五年十一月三十日，國際貨幣基金組織理事會完成對構成特別提款權的一籃子貨幣的定期五年審核，決定自二零一六年十月一日起將人民幣納入特別提款權貨幣籃子，是繼美元、歐元、日元及英鎊外第五種納入特別提款權的貨幣。難以預測未來市場力量及中國政府政策將如何繼續影響人民幣匯率。鑒於人民幣國際化的趨勢，中國政府或會進一步宣佈匯率系統的變動，我們無法向閣下保證人民幣兌港元、美元或其他外幣不會大幅升值或貶值。

## 風險因素

我們的所有收益、負債及資產均以人民幣計值。我們的[編纂][編纂]將以港元計值。人民幣兌港元的匯率的重大波動可能對就股份應付股息的價值及金額產生負面影響。例如，人民幣兌港元的大幅升值可能減少將[編纂][編纂]或未來融資活動所得款項轉換為營運資金所收到的人民幣金額。相反，人民幣大幅貶值可能增加將人民幣計值現金流量兌換為港元的成本，因此減少就股份派付股息或開展其他業務可用現金金額。

### 中國通貨膨脹可能對我們的盈利能力及增長產生不利影響

過去中國經濟增長與高通脹期一同出現。為此，中國政府不時實行政策以控制通貨膨脹，如透過實施更嚴格的銀行貸款政策或更高利率限制信貸可得性。中國政府可能會採取類似措施以應對未來通貨膨脹壓力。嚴峻的通貨膨脹若沒有中國政府的緩解政策可能增加我們的成本，從而大幅降低我們的盈利能力。我們無法向閣下保證我們能夠將任何額外成本轉嫁予客戶。另一方面，該等控制措施亦可能導致經濟活動延緩，及對我們服務的需求減少。

### 中國法律制度的不確定性可能限制閣下可獲取的法律保護

中國法律制度具有固有的不確定性，這些不確定性可能限制我們股東可獲取的法律保護。由於我們的所有業務均中國開展，我們主要受中國法律、法規和規則的規限。中國法律制度以大陸法制度為基礎。有別於普通法制度，大陸法制度建基於成文法及最高人民法院的司法解釋，而過往的法律判決及裁決之指導性有限。中國政府一直在發展商法制度，並在制定涉及經濟事務和事宜的法律法規方面，比如公司組織和治理、外商投資、商務、稅務和交易，已取得了重大進步。

然而，許多該等法律法規相對較新，而且，由於公佈的裁決數量有限，其實施和解釋存在不確定性，亦未必與其他司法轄區一樣具有一致性及可預測性。此外，中國法律制度在某種程度上是基於具有追溯力的政府政策和行政規則而制定。因此，我們可能在違反了該等政策和規則一段時間之後，才知悉已違反了該等政策和規則。此外，根據這些法律、法規和規則，閣下可獲取的法律保護可能有限。中國的任何訴訟或監管強制執行訴訟都可能非常耗時，可能導致大量成本，並會分散資源和管理層注意力。

### 閣下可能難以向我們、我們居住在中國的董事或高級管理層遞送法院令狀，或對我們、我們居住在中國的董事或高級管理層強制執行國外判決

本公司於開曼群島註冊成立。我們的所有資產在中國，我們的大部分董事及高級管理層均居住在中國。因此，可能無法在香港或中國之外的其他地方向我們、我們的董事或高級管理層遞送法院令狀。此外，中國尚未與日本、英國、美國及其他眾多國家簽署相互認可和執行法院判決的協定。因此，可能難以或無法在中國認可和執行其他管轄區的法院判決。

## 風險因素

此外，二零零六年七月十四日，中國和香港簽署了《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》（「安排」）。根據此安排，香港法院根據民商事案件當事人書面法院管轄協議最終判決一方當事人支付款項的，可申請在中國認可和執行此判決。同樣，中國法院根據民商事案件當事人書面法院管轄協議最終判決一方當事人支付款項的，可申請在香港認可和執行此判決。書面法院管轄協議可定義為雙方當事人在此安排生效日後簽署的，並在其中明確指定香港或中國法院作為對爭議具有專屬管轄權法院的任何書面協議。因此，若爭議雙方未同意簽署書面法院管轄協議，則可能無法在中國強制執行香港法院判決。我們的投資者可能難以或無法對我們在中國的資產、董事或高級管理層強制執行香港法院判決。

**根據企業所得稅法的規定，我們可能被認定為中國居民企業，須就我們的全球收入按稅率25% 納稅**

根據二零零八年一月一日起生效並於二零一七年二月二十四日修訂的企業所得稅法，在中國境外設立的企業，其「實際管理機構」設立在中國境內的，須認定為「中國居民企業」，並適用統一的企業所得稅稅率25%，就其全球收入納稅。企業所得稅法實施條例將「實際管理機構」定義為，能有效對企業業務經營、人員、核算和財產進行管理和控制的組織機構。

在二零零九年四月二十二日，中國國家稅務總局頒佈《關於境外註冊中資控股企業依據實際管理機構標準認定為居民企業有關問題的通知》（「82號通知」），此通知於二零一四年一月二十九日修正後，載列了認定中資企業或中資企業集團控股的中國境外註冊企業的「實際管理機構」是否位於中國境內的標準和程序。根據82號通知，若下列各項均適用，中資企業或中資企業集團控股的境外註冊企業將被認定為中國居民企業：(i) 負責日常業務運營的高級管理層和核心管理部門主要設立在中國境內；(ii) 財務和人力資源決策須經位於中國境內的人員或機構的確定或批准；(iii) 主要資產、會計賬簿、公司公章、董事會及股東會議紀錄和文件保存在中國；及(iv) 企業一半以上的具有投票權的董事或高級管理層在中國居住。此外，82號通知亦規定認定「實際管理機構」應遵循實質重於形式原則。此外，頒佈82號通知之後，中國國家稅務總局又頒佈了《境外註冊中資控股居民企業所得稅管理辦法（試行）》（「45號公告」，於二零一一年九月一日生效），於二零一五年六月一日及二零一六年六月十八日修訂，提供實施82號通知的詳細指南，及明確「境外註冊中資控股居民企業」報告和備案義務。45號公告規定了認定企業居民身份的程序和管理詳情和對認定後事項的管理。雖然82號通知和45號公告明確規定上述標準適用於中資企業或中資企業集團控股的中國境外註冊企業，但是82號通知可能反映了中國國家稅務總局總體認定外國企業稅收居所的標準。我們的大部分董事及高級管理層成員目前均居住在中國；倘我們被認定為中國居民企業，就我們的全球應課稅收入按企業所得稅稅率25% 納稅可能減少我們用於業務運營的資金。

## 風險因素

根據中國法律，閣下可能須就從我們取得的股息或轉讓我們股份所取得的收益繳納中國所得稅

根據企業所得稅法及其實施條例，在不影響中國與閣下居所所在管轄區之間規定了不同所得稅安排的任何適用稅收協定或類似安排的情況下，對於非中國居民企業（在中國沒有營業場所或有營業場所，但相關收入與營業場所無關）投資者來源於中國境內的股息，一般按照10%的稅率徵收中國預扣稅。該等投資者轉讓股份所取得的任何收益若被認定來自於中國境內，則按10%的稅率徵收中國所得稅，除非稅收協定或類似安排另有規定。根據中華人民共和國個人所得稅法及其實施條例，對於外國個人投資者（非中國居民）取得的來源於中國境內的股息，一般按照20%的稅率徵收中國預扣稅；而對於該等投資者轉讓股份所取得來源於中國境內的收益，一般按照20%的稅率徵收中國所得稅，在這兩種情況下，均以任何適用稅收協定和中國法律規定的稅收減免規定為準。

儘管我們的所有業務在中國開展，但是，若我們被認為是中國居民企業，我們不清楚我們就股份支付的股息或轉讓股份所取得的收益是否被認定為來源於中國境內的收入，並因此須繳納中國所得稅。若就我們非中國居民投資者轉讓股份所取得的收益或我們支付給他們的股息徵收中國所得稅，閣下的投資股份價值可能受重大不利影響。此外，居所地管轄區與中國簽署稅收協定或安排的股東可能無資格享受相關稅收協定或安排的福利。

中國居民進行境外投資活動相關條例可能令我們遭受中國政府處罰或制裁，包括限制我們的中國附屬公司向我們支付股息或作出其他分派的能力及我們提高對我們中國附屬公司投資的能力

外匯管理局在二零一四年七月頒佈了37號通知，廢止《關於境內居民通過境外特殊目的公司融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》。根據37號通知及其實施條例，中國居民（包括中國機構及個人）須到當地外匯管理局分支機構就其以境外投融資為目的，以其合法持有的境內企業資產或權益，或者以其合法持有的境外資產或權益對中國居民直接設立或間接控制的境外特殊目的機構（SPV）的直接或間接境外投資，或通過SPV對境內開展的任何投資活動進行登記。若所登記的SPV所需資料發生任何變更，該等中國居民也須到外匯管理局作相應的變更登記，比如其中國居民個人股東、姓名（名稱）、經營期限或其他基本資料發生變更或中國個人居民增加或減少對SPV的出資或股份轉讓或交換或SPV合併或分立。根據13號通知，自二零一五年六月一日起，上述外匯登記直接由銀行審核和處理，外匯管理局及其分支機構通過當地銀行對相關外匯登記進行間接監管。根據此規定，未能遵守37號通知規定的登記程序可能導致我們在中國設立的附屬公司的外匯活動受限制，包括向其境外母公司或聯屬公司支付股息和進行其他分派、境外實體注入資本及結算外匯資本，根據中國外匯管理條例，也可能令相關境內公司或中國居民遭受懲罰。

## 風險因素

我們致力於遵守，也確保受法規約束的股東遵守相關規則。未來我們的任何中國居民股東或中國居民控制的股東未能遵守相關法規規定可能使我們遭受中國政府處以罰款或制裁。然而，我們可能無法隨時完全知悉我們所有中國居民股東的身份，我們也無法一直及時強迫我們的股東遵守37號通知的要求。此外，我們無法保證中國政府在未來不會對37號通知的要求作出不同的解釋。

### 中國法律法規對外國投資者收購中國公司制定了較複雜的程序，這可能令我們難以在中國通過收購來實現增長

中國的一些法律法規（包括併購規定、反壟斷法及商務部在二零一一年八月二十五日頒佈的自二零一一年九月一日起生效的《商務部實施外國投資者併購境內企業安全審查制度的規定》（「安全審查規定」））就對外國投資者在中國進行的一些併購活動的審查，制定了較耗時和複雜的程序和要求。這些程序和要求包括：在某些情況下，外國投資者為控股中國境內企業而進行任何交易前須通知商務部，或中國企業或居民設立或控股的海外公司在收購境內附屬公司之前，須取得商務部的批准。中國法律法規同時要求對一些併購交易進行併購控制或安全審查。

安全審查規定禁止外國投資者以代持、信託、間接投資、租賃、貸款、合約安排控制或境外交易等方式安排各項交易，從而規避安全審查。若我們被認為違反安全審查規定及關於在中國進行併購活動的其他中國法律法規，或未能取得任何所需批准，相關監管機關將會自行決定處理該等違法行為，包括罰款、撤銷營業執照、沒收我們的收入、要求我們重組或取消重組活動。任何該等措施將會嚴重干擾我們的業務經營，並可能對我們的業務、財務狀況和經營業績造成重大不利影響。此外，若我們計劃收購的任何目標公司的業務屬於安全審查範圍，則我們可能無法通過股權或資產收購、資本出資或任何合約安排來成功收購該等公司。我們可能通過收購本行業的其他公司，來實現部分業務增長。遵守相關法規的要求來完成相關交易可能非常耗時，並且獲取任何所需批准的手續（包括商務部的批准），可能延遲或限制我們完成相關交易的能力，從而影響我們擴展業務或維持市場份額的能力。

### 有關[編纂]及[編纂]的風險

我們的股份過往並無市場，股份於[編纂]後的流通性及市價可能會有所波動

於[編纂]之前，我們的股份並無公開市場。指示性[編纂]及[編纂]將由我們與[編纂]（代表[編纂]）磋商釐定，所釐定者可能與股份於[編纂]後的市價大不相同。

## 風險因素

我們已申請股份於聯交所[編纂]及買賣。然而，即使獲批准，亦不保證：(i) 將形成股份交投活躍流通的交易市場；或(ii) 倘形成該等交易市場，情況將於[編纂]完成後持續下去；或(iii) 股份市價將不會跌至[編纂]以下。股份的成交量及價格或會因（其中包括）下列因素而大幅波動：

- 我們的財務狀況及／或經營業績變動；
- 證券分析師對我們財務狀況及／或經營業績估計的變動，而不論彼等作出估計所依據資料的準確性；
- 投資者對我們及整體投資環境的看法改變；
- 由於缺乏對我們業務的定期報導而導致我們的市場知名度下降；
- 戰略聯盟或收購；
- 潛在訴訟或監管調查；
- 重要人員流失；
- 對我們所屬的行業施加限制的法律及法規變動；
- 我們或我們的競爭對手發佈公告；
- 我們或競爭對手採納的定價發生變動；
- 我們股份的市場流動性；及
- 整體經濟及其他因素。

潛在投資者將因[編纂]而面臨即時大幅攤薄作用，且可能因日後股本融資而面臨攤薄

因[編纂]遠遠超越有形資產淨值減去總負債後的[編纂]價值，因此，於[編纂]中購買我們股份的潛在投資者將面臨即時攤薄。倘若我們於緊隨[編纂]後向股東分配有形資產淨值，潛在投資者獲得的股份將少於彼等為之支付的金額。

我們將遵守上市規則第10.08條的規定，該條規定，自[編纂]起計六個月內本公司不得再發行股份或其他證券（若干例外情況則除外），或存在作為上述發行的任何協議標的的其他股份或證券。但自[編纂]起六個月後本公司可發行新股或其他證券，以籌集額外資金注資於日後收購事項或業務營運拓張。故此，屆時股東的持股百分比可能遭受攤薄，而新發行的股份或其他證券賦予的權利及特權可能較當時股東獲賦予的權利及特權享有優先權。

## 風險因素

### 我們股份日後或預知的大量出售可能會影響其市價

日後大量出售我們的股份或其他有關證券或預期可能出現有關出售可能導致其市價下跌。我們於有利的時間按有利價格籌集未來資金的能力亦可能受到重大不利影響。控股股東所持我們的股份目前受限於若干禁售承諾，其詳情載列於本文件「[編纂]」一節。然而概不保證於禁售期屆滿後，該等股東不會出售任何股份。我們無法預測我們任何股東未來出售任何股份對我們股份市價的影響。

### 日後我們可能不會就股份宣派股息

股息由董事會建議宣派，及股息的金額將取決於多項因素，包括但不限於我們的經營業績、財務表現、盈利情況、業務發展、前景、資本需求、經濟前景及董事會可能釐定為重要的其他因素。詳情請參閱本文件「財務資料—股息及可分派儲備」一節。我們無法擔保日後派付股息的時間、條件及形式。過往的股息政策並不能代表我們日後的股息政策。

### 開曼群島法律與香港法例對投資者股東權利的保護可能不盡相同

本公司於開曼群島註冊成立，其事務受章程大綱、章程細則、開曼群島公司法及開曼群島普通法規管。股東起訴董事的權利、少數股東起訴的權利及董事根據開曼群島法律對本公司所負誠信責任，很大程度上受開曼群島普通法規管。開曼群島普通法部份來自開曼群島相對有限的司法先例及英國普通法，英國普通法於開曼群島法院具說服力，而不具約束力。根據開曼群島法律，股東的權利及董事的誠信責任可能與香港或其他司法權區法例或司法先例訂明者不盡相同。尤其是開曼群島的證券法有別於香港證券法，其對投資者的保護亦可能不同。此外，開曼群島公司股東可能不具備於香港法庭提起股東衍生訴訟的資格。

### 控股股東對本公司擁有重大影響力，而彼等與[編纂]中認購我們股份之股東的利益未必相一致

緊隨[編纂]後，控股股東將直接或間接擁有約[編纂]於本公司股東大會行使投票權的控制權。詳情請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。我們控股股東的利益可能有別於我們其他股東的利益。控股股東將對任何公司交易結果或其他提交股東批准的事項（包括合併、整合及出售我們全部或絕大部分資產、董事選舉以及其他重大公司行動）擁有重大影響力。而擁有權集中可能會阻止、延誤或妨礙有利其他股東的本公司控制權的變更。倘控股股東的利益與其他股東的利益相衝突，則可能剝奪其他股東滿足或保護其利益的機會。

---

## 風險因素

---

我們無法擔保本文件所載有關中國、中國經濟及我們相關行業的事實、預測及統計數據的準確性。

本文件內有關中國、中國經濟及我們相關行業的若干事實、預測及統計數據來源於中國政府機構、行業協會、獨立研究機構所提供或刊發的資料或其他第三方來源，我們無法保證該等資料來源的質量及可靠度。該等資料並非由我們、聯席保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]及[編纂]或其各自任何聯屬人士或顧問編製，亦未經我們、聯席保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]及[編纂]或其各自任何聯屬人士或顧問獨立核實。因此，有關事實、預測及統計數據可能與中國境內或境外編製的其他資料不一致，而我們對其準確性亦不發表任何聲明。由於收集方法可能存在瑕疵或不夠有效或刊發的資料及市場慣例存在差異，本節所載統計數據可能不準確或不可與就其他經濟體而編製的統計數據相比較，因而不應過度依賴。此外，概不保證該等統計數據與他處所呈列同類統計數據的呈列或編制基準相同，或彼等等等準確。無論如何，投資者應考量對該等事實、預測或統計數據的倚重程度。

於本文件所載的前瞻性陳述受風險及不明朗因素影響

本文件載有若干與我們有關的前瞻性陳述及資料，該等陳述及資料乃基於我們管理層的看法連同彼等的假設以及目前可得的資料。本文件中使用的「旨在」、「預期」、「相信」、「能夠」、「持續」、「能」、「估計」、「預計」、「未來」、「擬」、「應當」、「可能」、「或會」、「計劃」、「潛在」、「預測」、「猜測」、「尋求」、「應該」、「會」、「將會」等詞彙及其他及類似表述因其本公司或我們的管理層有關，乃旨在識別前瞻性陳述。該等陳述涉及若干風險、不確定因素及假設，包括本文件所述其他風險因素。根據上市規則規定的持續披露責任或聯交所的其他規定，我們不打算公開更新或以其他方式修訂本文件內的前瞻性陳述，不論因新資料、未來事件或其他情況。投資者不應過度依賴該等前瞻性陳述及資料。

投資者應細閱整本文件，且在並無審慎考量本文件內所載風險及其他資料情況下不應考慮或依賴本文件或公開媒體報道的任何特定陳述

在本文件刊發前後，除我們根據上市規則刊發的市場營銷資料外，已有或可能有新聞媒體報導我們和我們的[編纂]。該等新聞媒體報導可能述及本文件未包含或不正確的資料。我們並無授權刊發任何該等未經授權的新聞媒體報導的資料。因此，我們不對媒體傳播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，且不對該等新聞媒體報導的任何財務資料或前瞻性陳述的準確性或完整性承擔任何責任。我們明確否認媒體報導的任何與本文件內容不一致或相衝突的資料。因此，在決定是否購買我們的[編纂]時，有意投資者應僅依賴本文件所載資料，而非新聞文章或其他媒體報導的任何資料。