

風 險 因 素

閣下應仔細考慮本[編纂]的所有資料，包括下文所述的風險及不確定性，方對我們的[編纂]進行投資。此等因素可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。我們的[編纂][編纂]可能會因任何此等風險而大幅下跌，故閣下或會因此損失全部或部分投資。閣下應注意，我們乃一家中國公司，所處的法律及監管環境可能與其他司法管轄區有重大差異。下文所述有關中國及若干相關事宜的詳細信息，請參閱「附錄五—監管環境」、「附錄六—若干法律及監管事宜概要」及「附錄七—公司章程概要」各節。

我們的業務涉及若干風險，其中大部分非我們可控制。該等風險可分為：(i)與我們的業務及行業有關的風險；(ii)與在中國開展業務有關的風險；以及(iii)與[編纂]有關的風險。我們目前不知悉或認為不重大的其他風險及不確定因素可能變成重大風險，亦可能損害我們的業務、財務狀況及營運業績。

與我們的業務及行業有關的風險

我們的業務及未來增長可能受中國的宏觀經濟情況的影響。

我們的業務及未來增長前景依賴中國的整體經濟情況。中國的經濟自2013年至2018年實現了高速增長，複合年增長率為8.2%。根據弗若斯特沙利文，在2019年至2023年，中國宏觀經濟可能經歷軟著陸，預期該期間中國經濟增速可能放緩及中國可能進行各項改革，旨在實現中國宏觀經濟由投資驅動向消費驅動的轉型。此外，中國固定資產投資環境降溫反映了經濟去槓桿、環境保護控制加強以及重工業去冗餘產能的共同影響。此次經濟結構調整預期將提高中國經濟發展的質量和效率。若干該等措施有利於中國整體經濟，但亦可能對我們的經營產生不利影響。例如，中國政府加強對資本投資的控制，可能減少政府對於中國保障房項目及／或公共設施建設項目的投入，而經濟去槓桿可能影響房地產的開發建設活動。因此，我們以合理的價格供應PC構件或PC生產設備或承接住房及公共設施建設項目的能力可能被削弱。我們參與商業房地產發展、政府保障性安居工程及城市建設的建設項目。該等項目由房地產開發商或政府、政府機構或公共組織建設或出資。中國經濟狀況變動可能影響項目開發商或持有人的可用資金，從而可能導致項目暫停或終止，繼而對我們向該等項目供應PC構件的能力造成重大不利影響。此外，中國政府對於環境保護控制的加強可能導致政府部門要求建築工地施工大量停工或對其曠日持久的檢查，從而影響我們向施工項目的供應。任何中國經濟結構性調整亦可能影響目前適用於我們的稅務法規體系或外匯管制制度，從而對我們的財務狀況及經營業績產生不利影響。

中國的建築活動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治決策加以調控。任何經濟放緩、倒退或中國社會、政治或法律環境的其他變動均可能致

風 險 因 素

使新房地產建築項目或基礎建設項目數目減少，或住戶的購買力下降，從而導致對我們產品的需求減少並影響我們的經營業績。

我們的業務及未來增長受中國建築行業變動的影響。

我們的業務及未來增長前景依賴中國的房地產建築業發展的程度。在「十三五」規劃中，中國政府設立了建築業總產值年增長率達到7%的目標，顯示中國政府在保持建築業穩定發展方面的意向。根據弗若斯特沙利文，隨着「一帶一路」倡議的實施以及全面工業化的發展趨勢，中國建築業或在未來五年維持增長。此外，中國政府將城鎮化視為核心國家戰略之一，一直在加快城鎮化進程。根據弗若斯特沙利文，2018年中國城鎮化水平達到59.6%，並預計在2023年增長至64.9%。中國政府在國家發展計劃中提出計劃在2030年實現70%城鎮化水平的目標，預示未來中國的城市化水平繼續提高。城市常住人口的增長會拉動住宅建築的購買需求和城市建設需求的持續增長。然而，實現該等增長受諸多因素的限制，我們無法保證該種增長將持續。此外，我們於往績記錄期間的大部分收入均產生自裝配式建築業，且預期於未來將繼續產生自裝配式建築業，而裝配式建築業僅佔建築業的一部分，未必可隨建築業增長而相應增長，甚至根本無法增長。除可能有助於建築業整體增長的因素外，裝配式建築業的增長受制於行業內的結構性變動，而其受市場喜好、消費習慣、政府政策及行業不同組成部分的競爭優勢的影響。倘中國建築業特別是裝配式建築業的增長放緩甚至不增反降，對我們產品及服務的需求將減少，我們的業務、財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

同時，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、稅務，以及地方政府預算和影響私營企業參與基礎建設行業的法律及法規。於往績記錄期間，我們為政府保障性安居工程項目及房地產開發工程項目提供PC構件及作為施工總承包商參與該等項目。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，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貸款利率。該等政策及措施可能會影響中國房地產行業的活動水平，導致中國房地產建築業發展放緩，進而影響我們可取得供應PC構件的建築項目數量及我們可銷售PC生產設備的數量。此外，我們的業務依賴裝配式建築行業的持續增長，其受各種我們無法控制的因素所影響，例如中國經濟狀況及行業政策變動。中國政府已於2016

風 險 因 素

年出台若干建議，加大政策支持力度，預期用10年左右時間，使裝配式建築佔新建建築的比例達到30%。但是相關配套政策在地方的全面實施尚需較長時間，因此我們可能無法在與傳統建築業公司的競爭中取得優勢地位。倘裝配式建築行業並無按預期增長，我們的業務、財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。我們無法向閣下保證裝配式建築行業將如預期般增長，或根本無法有所增長，或中國政府將不會改變有關裝配式建築行業的政策或採取其他政策，或我們迄今獲得的政策優惠不會被終止。倘出現上述任何情況，將可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們於中國面對激烈行業競爭。

我們面臨與全國性大型建築公司的激烈競爭，該等公司可能擁有穩定的項目供應或豐富的技術資源，亦面臨與區域競爭者的激烈競爭，其可能在地區具有豐富的長期客戶資源、廣泛的網絡，或運費成本低的優勢。因此，我們無法保證我們能成功與全國或區域市場的競爭者競爭或維持我們在中國市場的領先地位。此外，倘相關政策或法規並無規定裝配式建築方式，客戶可能傾向我們並無競爭優勢的傳統建築方式，原因為其具有成本低及技術門檻低的優勢，且消費者接納並熟悉傳統建築方式。此外，裝配式建築行業的行業標準處於發展初期階段，國家標準及地方標準開始頒佈且同樣處於實施的初期階段。我們無法向閣下保證制訂、頒佈或實施有關標準不會影響我們的產品或生產，或我們不會產生額外成本以遵守有關標準或任何變動。於此情況下，我們業務的盈利能力及前景可能受到不利影響。

此外，由於業務的性質，我們通過競爭性投標獲得大部分PC構件製造業務合約。我們不能保證將被告知或被邀請參加投標程序，亦無法保證我們日後能中標。我們亦面臨手頭合約屆滿時未獲客戶授予新合約的風險。概不保證我們日後將能維持或提高投標的成功率。倘我們無法持續獲得類似或更大合約金額的新項目，我們的經營業績、財務狀況以及業務前景或會受到重大不利影響。

我們參與的預定價格合約可能因原材料價格波動和其他不可控制的原因而延遲、變更或終止，並因此可能產生虧損，導致溢利下降。

我們PC構件製造業務及施工總承包業務的大部分收益來自及預期繼續來自預定價格合約。有關合約要求我們按預定單位價格或總價格在預定時間完成項目。我們預估完成項目所需成本涉及多項假設，包括未來經濟狀況、勞工及原材料的成本及供應、生產設施使用率及多個項目的建設及技術標準，而預估不一定準確。我們的PC構件生產及施工總承包業務依賴水泥、鋼筋及砂石等原材料可靠充足的供應。於往績記錄期間，該等原材料價格由於政府市場調控政策及市場供求變動等因素而大幅增長。此類中國市場的價格波動於預定價格合約簽訂時往往難以預見且不受我們控制。我們於往績記錄期間訂立的預訂價格的

風 險 因 素

PC構件製造合約中，約32.2% (按數目計) 訂有價格調整條款，倘原材料 (一般為水泥及鋼筋) 的市價增加超過一定百分比 (一般為5%)，則將觸發價格調整，而其他合約並無訂有相關價格調整條款。故根據該等合約，我們無權調整價格 (除非各方另有協定)。倘原材料價格其後大幅上漲，我們無法保證我們能夠成功與客戶就價格上漲磋商，故我們從相關合約中獲利的能力可能會受到不利影響。於往績記錄期間，PC構件製造業務的原材料成本分別佔PC構件製造業務的收益32.4%、42.5%、45.4%及49.2%。僅供說明用途，倘於往績記錄期間PC構件製造業務的原材料成本增加或減少5%而其他變量保持不變，截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，PC構件製造業務的年內收益將分別減少或增加約人民幣7.2百萬元、人民幣18.9百萬元、人民幣19.4百萬元及人民幣8.6百萬元，或約1.6%、2.1%、2.3%及2.5%。此外，惡劣天氣造成的遲延、勞工短缺、技術問題及其他合約執行過程中的固有風險引致的延誤均可能令我們的實際風險或成本有別於我們的估計。發生任何該等事件或導致超支或延遲交付產品或完成項目。於往績記錄期間，我們若干業務分部的毛利率受原材料價格上升所影響。我們無法保證交付的產品或完成的項目符合客戶的不同要求且不會發生超支或延誤。在此情況下，我們的聲譽可能會受到不利影響，客戶忠誠度或會下降。超支亦可能對相關合約的溢利有不利影響。

此外，我們參與的工程建設項目因諸多因素而面臨與潛在延遲、變更或終止有關的風險。這些因素包括市場狀況、政府政策、適用的法律及法規、可用資金、交通運輸、與合作夥伴、原材料供應商、僱員及當地政府的潛在糾紛、電力、其他能源供應、技術或人力資源供應及自然災害。我們參與的工程建設項目的任何延遲、變更或終止可能導致我們的項目與產品的製造及銷售延期，從而影響我們的溢利。我們參與的工程建設項目包括商業房地產開發項目、政府保障性安居工程以及城市建設項目。該等項目由房地產開發商或政府、政府機構或公共組織出資建設，故可能會因市場狀況或房地產開發及銀行信貸的政策變動、中國政府改變基建的財政預算或公共開支及政策，以及政府或決策機構的人事變動或任何其他經濟或政策變動等因素導致項目變更或延期，可能從而暫扣或延遲支付我們的貨款或服務款項。此外，客戶可能不時要求我們變更設計，或導致我們調整生產計劃，產生額外成本。倘我們未能準確預估該等變化，並及時調整我們的預測及項目進度安排，或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

風 險 因 素

倘我們的應收客戶款項大幅增加，我們的開單及結算過程嚴重滯後，或我們的貿易及其他應收款項、履約擔保或質保金出現長期延遲支付或拖欠的情況，則我們可能無法滿足我們的營運資金需求。

我們一般要求客戶於達到某些項目里程碑時或根據項目進度分期付款。詳情請參閱「業務 — 客戶 — 信貸政策」章節。

我們的客戶可能無法按時或甚至無法支付款項。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，我們的應收賬款及應收票據賬面值(計提減值撥備前)分別為人民幣1,084.0百萬元、人民幣1,536.5百萬元、人民幣1,814.0百萬元及人民幣1,811.2百萬元。此外，於往績記錄期間，我們擁有較長的應收賬款及應收票據週轉天數。截至2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們的應收賬款及應收票據週轉天數分別為247天、269天及337天；PC構件製造業務的應收賬款及應收票據週轉天數分別為268天、378天及318天；及施工總承包業務的應收賬款及應收票據週轉天數分別為678天、495天及291天。此外，由於若干聯合工廠仍處於開發初期，或不會就自我們購買的PC生產設備準時結算款項，截至2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，PC生產設備製造業務分部的應收賬款及應收票據週轉天數自117天增至159天及進一步增至383天。詳情請參閱「財務資料 — 流動資金和資本資源 — 貿易及其他應收款項」章節。

我們的客戶延遲或未能支付款項或開單過程延遲或會對我們的現金流量狀況及我們滿足營運資金需求的能力產生不利影響。我們曾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。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，我們貿易及其他應收款項的減值撥備分別為人民幣23.3百萬元、人民幣28.6百萬元、人民幣106.8百萬元及人民幣116.4百萬元，分別佔減值前貿易及其他應收款項的1.7%、1.6%、5.2%及5.8%。然而，我們無法向閣下保證日後可作出充足撥備。

此外，於往績記錄期間，我們的合約資產錄得來自施工總承包合約的長期未償還結餘。合約資產的相關長期未償還結餘乃主要由於(i)政府資助項目的結算週期相對較長；(ii)大型項目的建設期相對較長及(iii)質保期未屆滿。於2019年4月30日，超過兩年未償還的合約資產為約人民幣532.9百萬元。我們無法將該等長期未償還合約資產結餘確認為貿易應收款及應收票據並結清該等款項，因為這些合約資產未經客戶核證。由於我們的合約資產是否可收回主要取決於施工進度及客戶的結算進度，我們無法向閣下保證我們能夠及時收回或結付所有該等未償還合約資產結餘，或根本無法收回或結付。

倘我們無法及時核證合約資產或收取合約價格或未能全數收取應收款項，則我們的現金流量及財務狀況將受到不利影響。此外，我們定期產生與項目、主要原材料、設備及

風 險 因 素

勞工相關的成本，尤其於項目之初或於實現相關項目里程碑之前。就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收取應收款項與向供應商支付款項之間出現時差，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。

我們於2018年12月31日及2019年4月30日錄得淨流動負債。

我們一直依賴經營所得資金、銀行及其他貸款的組合來為我們的業務運營及擴張提供資金。相較我們於2016年12月31日及2017年12月31日分別錄得淨流動資產人民幣294.8百萬元及人民幣423.7百萬元的狀況，於2018年12月31日及2019年4月30日，我們分別產生淨流動負債約人民幣135.8百萬元及人民幣412.9百萬元。我們於2018年12月31日的淨流動負債狀況乃主要由於我們現金的使用增加以滿足我們業務擴張及研發活動的龐大資金需求，而我們於2019年4月30日的淨流動負債狀況乃主要由於我們投資於全資PC工廠。此外，截至2019年8月31日（即釐定債務的最後實際可行日期），我們亦錄得淨流動負債人民幣853.0百萬元。我們可能需要自金融機構或其他人士取得更多借款以為我們業務的快速發展融資，此將涉及重大資本開支。我們在日後可能繼續有淨流動負債，從而可能限制營業所需的營運資金，並將對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

就我們於聯合工廠的投資，我們可能無法取得預期的投資回報或因此蒙受損失。

為增加區域市場佔有率並推行我們的生產管理體系，我們在多個地區與我們的聯合工廠夥伴共同出資成立聯合工廠，以生產PC構件。我們於聯合工廠的股權一般不超過35%。由此，儘管我們向聯合工廠提供管理支援，我們對聯合工廠的管理及運營並無控制權。此外，由於我們根據與聯合工廠夥伴的協議並無優先購買權，我們或未能反對任何現有聯合工廠夥伴將彼等的聯合工廠股份轉讓予其他人士。於此情況下，我們對聯合工廠夥伴的質素的控制可能較我們原先計劃的低。因此，我們可能不會變現於聯合工廠的投資回報，甚至會因為合作夥伴對聯合工廠的管理不善而蒙受損失。我們亦無法保證聯合工廠生產的產品的質量與全資工廠生產的產品的質量一致。此外，我們向聯合工廠出售PC生產設備及聯合工廠使用該等設備生產的產品共用「遠大住工」的品牌名稱。倘相關產品存在瑕疵及造成產品責任，有可能對我們的產品（包括我們全資工廠和其他聯合工廠生產的產品）的聲譽造成不利影響，且我們可能須承擔相關責任。

我們於我們認為PC構件市場需求良好的地區投資聯合工廠。我們在部分地區可能投資多間聯合工廠或同時投資聯合工廠和全資工廠。由於我們於與聯合工廠夥伴訂立的合作協議中並無列明聯合工廠銷售區域的限制性條款，聯合工廠之間或聯合工廠和全資工廠之間可能會發生同業競爭，例如價格競爭。我們無法向閣下保證能夠妥善緩和競爭，因此，PC構件的區域售價可能會下降，且我們的盈利能力可能會受到不利影響。

風 險 因 素

一家聯合工廠自設立至正式投產一般需要一至三年的時間，而預期聯合工廠將自合營協議簽訂日期起計三至五年內錄得利潤，並自合營協議簽訂日期起計八年內達至回本。如此長時間內情況或會改變及任何我們無法控制的事件可能會發生，因此，聯合工廠或未能投產或按預期錄得任何利潤，或完全無法投入生產或完全無法錄得任何利潤。我們預計的投資回報期及收支平衡期或因多項我們無法控制的因素而延長。在該情況下，我們可能無法及時實現預期的投資回報，甚至可能會蒙受損失。即使我們可能自按權益會計法入賬列作聯營公司的聯合工廠錄得溢利，我們將不會自所錄得溢利中產生任何現金流入，惟聯合工廠以現金宣派及派付股息除外。再者，我們為聯合工廠提供相關的專有技術且允許聯合工廠使用我們的知識產權。我們無法保證我們的聯合工廠夥伴會完全依照合作協議使用我們的專有技術及知識產權。此外，倘聯合工廠夥伴另行違反我們的合作協議，則聯合工廠的建立及投產可能會被延誤，這會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們對二級聯合工廠的運營並無重大影響力。

自2018年初以來，我們開始對聯合工廠實施「雙級管理策略」。我們在徵得聯合工廠夥伴同意下，不再參與若干聯合工廠主要經營管理的決策過程，因此失去對相關聯合工廠運營的重大影響力，以更好地應對隨著我們實施遠大聯合計劃對我們有限的管理資源帶來的挑戰壓力。截至最後實際可行日期，我們已注資的64家聯合工廠中，45家為二級聯合工廠。基於經公平磋商後的相互協定及該等聯合工廠的章程細則（或經修訂），我們並未參與此45家聯合工廠的關鍵運營管理。情況允許時，我們或會將越來越多的聯合工廠分類為二級聯合工廠。隨著遠大聯合計劃的擴大及在與聯合工廠夥伴進一步磋商後，我們預期將逐步將一級聯合工廠重新分類為二級聯合工廠及目前擬將我們計劃於2019年至2024年建立的所有67家聯合工廠於成立時分類為二級聯合工廠，惟聯合工廠夥伴表現出強烈的願望讓我們參與聯合工廠的日常運營及管理的情況除外。

就二級聯合工廠而言，我們對其管理及運營的影響十分有限，因此我們無法向閣下保證相關聯合工廠能與一級聯合工廠維持相同的管理質素，從而導致該等聯合工廠的經營業績或財務表現可能不如我們預期的有利。目前，我們絕大部分PC生產設備均向聯合工廠出售。聯合工廠運營或財務表現的不利結果可能會影響其支付所購買的PC生產設備及日後對PC生產設備的需求，進而影響我們的業務表現（包括PC生產設備製造業務分部的應收賬款及應收票據）及遠大聯合計劃的發展。聯合工廠使用我們供應的設備生產的產品共用「遠大住工」的品牌名稱。倘發現相關產品存在瑕疵及造成產品責任，有可能對我們的產品（包括我們全資工廠和其他聯合工廠生產的產品）的聲譽造成不利影響，且我們可能須承擔相關

風 險 因 素

責任或花費額外時間及精力與相關聯合工廠夥伴磋商，這將分散我們管理層的精力，從而將對我們的運營造成負面影響。再者，倘發生任何上述情形，相關二級聯合工廠的公允值可能會減少及我們可能會於財務報表錄得公允值虧損，從而可能會對我們的財務表現造成負面影響。

聯合工廠製造的PC構件的市場需求可能不足，或會對聯合工廠及我們的業務經營及財務表現造成負面影響，長遠而言亦對擴張遠大聯合計劃及PC生產設備製造業務產生不利影響。

我們在我們認為對PC構件市場需求有利的地區投資聯合工廠。我們無法向閣下保證，我們對市場狀況及需求的分析屬準確及當地市場將如我們所預期增長，或根本不會增長。倘市場並不如我們所預期增長或市場狀況有變，聯合工廠製造的PC構件的市場需求或會不足。因此，聯合工廠的業務經營及財務表現可能會受到不利影響，且或不能達致預期，而由於我們將部分聯合工廠列作聯營公司，從而可能對我們的業務經營及財務表現造成負面影響。此外，我們計劃日後繼續拓展遠大聯合計劃的地理範圍及在中國各地建立更多聯合工廠。倘市場需求並不足以支持拓展我們的聯合工廠網絡，遠大聯合計劃的擴張或會放緩。此外，我們於往績記錄期間的絕大部分PC生產設備均售予聯合工廠及我們預期聯合工廠銷售額將於不久將來繼續貢獻絕大部分的PC生產設備銷售額。因此，倘遠大聯合計劃的發展受到負面影響，則可能對PC生產設備製造業務的長期發展造成不利影響。

投資的估值方法可能涉及主觀判斷，而我們的財務狀況及經營業績或會因我們於聯合工廠及投資物業的投資公允值變動所產生的收益或虧損而受到重大不利影響。

於往績記錄期間，我們通過遠大聯合計劃與經挑選的當地合作夥伴投資聯合工廠以製造PC構件。聯合工廠列賬為聯營公司或按公允值計入損益的金融資產。聯營公司為我們擁有重大影響力參與財務及營運政策決策的實體，而該等不受來自我們的重大影響力影響的實體，我們在失去重大影響力時，將於該等聯合工廠擁有的權益入賬為按公允值計入損益的金融資產。我們在若干聯合工廠被重新計量為按公允值計入損益的金融資產時錄得失去對若干聯營公司的重大影響之一次性收益或虧損。因其非經常性質，任何相關收益或虧損的重大金額均可能會對我們於特定期間內的利潤造成重大不利影響。於往績記錄期間，若干聯合工廠按市場法獲重新計量為按公允值計入損益的金融資產。於2018年及截至2019年4月30日止四個月，我們分別錄得失去於聯營公司重大影響力有關的收益人民幣261.5百萬元及人民幣87.3百萬元。於往績記錄期間，我們亦持有若干按公允值計量的投資物業。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們錄得的投資物業估值收益分別為零、人民幣14.0百萬元、人民幣53.9百萬元及零。

於往績記錄期間，於聯合工廠的投資(計量為按公允值計入損益的金融資產)及投資物業的公允值根據並無可觀察市價支持的假設(即重大不可觀察輸入數據)計量。更多詳情

風 險 因 素

請參閱附錄一 — 會計師報告附註32(e)(ii)。於往績記錄期間，於聯合工廠的投資(計量為按公允值計入損益的金融資產)的公允值按可資比較交易方法釐定及於公允值計量中使用的重大不可觀察輸入數據為隱含價格／投入資本倍數及市賬倍數；而投資物業的公允值經參考可資比較物業的近期銷售價格(按每平方米價格計算)使用市場比較法釐定，並已對比近期銷售就樓宇質素作出溢價或折讓調整。該等不可觀察輸入數據的變動將影響各財務申報期間末按公允值計入損益的金融資產及投資物業的估計公允值。鑒於計量於聯合工廠的投資(計量為按公允值計入損益的金融資產)及投資物業的公允值時本身存在不確定因素，故此公允值如有任何重大不利變動，均可能會對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。此外，我們於聯合工廠的投資(計量為按公允值計入損益的金融資產)及投資物業的公允值可能因估值師及所使用的估值方法以及其他因素而有所差異，而公允值本身未必能反映我們在變現相關投資時於該等聯合工廠及投資物業的投資的實際及流動性價值。

於往績記錄期間，我們並無錄得於聯合工廠的投資(計量為按公允值計入損益的金融資產)的公允值變動或投資物業估值虧損。我們無法向閣下保證，日後我們可於聯合工廠的投資(計量為按公允值計入損益的金融資產)的公允值或投資物業的可比估值收益錄得正變動或甚至產生虧損，此可能對我們業務的盈利能力造成不利影響。

我們於往績記錄期間錄得屬非經常性性質的收益。

於往績記錄期間，我們錄得屬非經常性性質的收益。例如，截至2017年12月31日止年度，我們錄得出售附屬公司的收益人民幣13.5百萬元。截至2018年12月31日止年度，我們錄得出售附屬公司的收益人民幣108.4百萬元、失去於聯營公司重大影響力有關的收益人民幣261.5百萬元及出售聯營公司的收益人民幣11.5百萬元。截至2019年4月30日止四個月，我們分別錄得失去於聯營公司重大影響力有關的收益人民幣87.3百萬元、出售於聯營公司的部分權益所得收益人民幣7.6百萬元及出售聯營公司所得收益人民幣512元。有關收益為非經常性，或不可作未來數年財政表現的指標。我們無法向閣下保證，我們將於未來數年錄得相似失去於聯營公司重大影響力有關的收益、出售於聯營公司的部分權益所得收益、出售附屬公司所得收益、出售聯營公司所得收益，或根本無法就上述項目錄得收益或甚至錄得虧損。

我們PC生產設備的客戶群體有限且PC生產設備的生產面臨OEM風險。

於往績記錄期間，我們絕大部分的PC生產設備銷售予聯合工廠。因此，PC生產設備的客戶群體十分局限，我們的PC生產設備的需求增長絕大部分依賴於聯合工廠的擴建，即遠大聯合計劃的成功實施。倘我們不能有效的運營聯合工廠，或遠大聯合計劃不能成功實

風險因素

施，我們的PC生產設備製造業務或會受到重大不利影響。此外，我們在全國範圍內完成聯合工廠戰略佈局後，彼等對新PC生產設備的需求或會減少，我們可能需要依靠來自外部獨立客戶或現有聯合工廠擴展計劃或升級PC生產設備的需求來發展PC生產設備製造業務。我們或難以適應外部獨立客戶的需要或需求(可能與聯合工廠的大為不同)。此外，現有聯合工廠可能未能成功實施擴展計劃或我們未必能夠成功升級PC生產設備。如有任何上述情況，PC生產設備製造業務未必會如預期般增長，甚至根本不會增長，且我們的業務、財務狀況及營運業績或會受到重大不利影響。

我們通過OEM服務供應商生產PC生產設備，生產的設備亦將使用「遠大住工」這一品牌名稱。因此，我們可能對OEM服務供應商製造的產品質素的控制有限。此外，我們可能面臨其他固有的OEM風險。我們向OEM服務供應商提供PC生產設備的設計方案及生產方法，但無法保證該等設計及加工方法不會被OEM服務供應商複製或用作其他不當的用途，或聯合工廠將不會直接向OEM服務供應商採購PC生產設備。我們亦無法保證OEM服務供應商能夠依照委託合同按期交付PC生產設備。倘OEM服務供應商延期交付，可能延遲聯合工廠的施工時間，繼而延遲投產。再者，隨著原材料價格上漲，OEM服務供應商收取的OEM服務費或隨之增加，而這或會對我們PC生產設備製造業務的盈利能力造成重大不利影響。

我們的研發投入未必均可取得預期成果，而我們亦未必能及時開發可迎合瞬息萬變的市場需求的PC構件產品、PC生產設備及管理系統，以維持我們競爭力及盈利能力。

我們的核心競爭力在於利用工業化生產提高建築效率，實現建築智能化，從而保持我們在裝配式建築業的領先地位。為保持競爭優勢，我們致力持續開發創新的新PC構件產品及PC生產設備及／或增強現有生產線，以確保產品滿足客戶不斷變化的要求。然而，概不保證我們的研發能力投入，可實現預期成果，或根本無法實現成果。此外，我們可能無法成功將新開發的產品推向市場，或我們的競爭對手可能會在市場上開發、製造及銷售較我們更先進且價格更具競爭力的產品。倘發生上述任何情況，對我們的產品的需求可能會受到重大不利影響，此將對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

目前，我們依賴PC Maker I根據客戶需求進行結構設計、結構計算並繪製施工圖及清單圖紙。我們亦依賴PC-CPS管理供應商、安排生產以及最終結算。為迎合不斷轉變的客戶需求及對不同工作條件下更可靠性能、更佳運行效率及更高安全標準的要求，裝配式建築行業技術發展迅速。為維持中國業內領先的市場地位，我們不斷設計並開發高效的軟件、標準、數據模型等，優化裝配式建築各個環節的資源配置，加快信息化、平台化方面的發

風 險 因 素

展，在平台上實現面向全流程作業，提高設備的使用率進而提高產能。未來我們計劃開發涵蓋設計、生產、施工的整個流程的PC Maker系列軟件，將前期設計和生產、中期的配置資源和項目施工建設以及後期的項目結算融合起來。因此，我們已投放大量資源進行研發活動。於2016年、2017年及2018年以及截至2019年4月30日止四個月，我們的研發支出總額分別為人民幣116.6百萬元、人民幣143.3百萬元、人民幣207.7百萬元及人民幣63.0百萬元。然而，我們無法保證研發活動能取得預期成果。我們的技術開發或會延誤或失敗，或無法緊隨装配式建築行業的技術趨勢。未能及時甚至無法因應装配式建築行業發展開發及推出更新軟件和管理系統將會削弱我們的競爭力及盈利能力。

我們或會因缺陷產品及產品的不當安裝而面臨產品責任申索或蒙受損失，從而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重大不利影響。

我們向客戶提供PC構件及PC生產設備，且可能面臨由研發、製造、銷售及安裝缺陷造成的產品責任申索。

於PC構件製造業務中，我們已制定PC構件生產的產品質量控制政策。然而，相關質量控制政策能否奏效取決於多種因素，包括質量控制體系的設計、質量控制培訓項目及確保僱員遵守質量控制政策及指引的能力。因此，我們無法保證質量控制政策能有效實施。倘出現瑕疵，我們可能無法以合理的成本及時糾正瑕疵，或根本無法糾正瑕疵。於PC生產設備製造業務中，PC生產設備由OEM服務供應商根據我們的設計及生產方法生產。由於我們對OEM生產流程的控制有限，我們無法保證OEM服務供應商生產的PC生產設備的質量。

我們供應装配式建築項目的PC構件並將產品交付至指定地點及根據客戶要求提供安裝建議。於PC生產設備製造業務中，我們亦為客戶安裝PC生產設備。PC構件及PC生產設備的妥善運作取決於正確的安裝。我們無法保證建築工人將嚴格遵守我們的安裝建議及正確安裝PC構件。我們亦無法保證可以妥當安裝PC生產設備。因此，我們可能面臨不當產品安裝引致的申索。

倘缺陷產品或產品的不當安裝導致客戶造成人身傷害、財產損失或其他損益，我們可能會根據中國法律或產品售往或其他司法權區法律對產品責任申索負責。於對產品瑕疵施加嚴格責任的若干司法權區(如中國)，我們可能會因非由我們導致的原因或對我們無法證明與我們無關的任何申索而就涉及我們產品的事故或事件相關承擔責任。此外，我們通常不會就產品投購產品責任險或就人身傷害投購第三方責任險。任何相關申索可能導致訴訟成本高企並可能對我們的經營業績、財務狀況及盈利能力造成不利影響。

風險因素

倘我們的產品被證實有質量問題、不符合國家或行業標準或對人身財產安全有潛在風險，我們或須被要求對產品進行免費的補救性維修，亦可能被罰款、吊銷營業執照或許可證、暫停製造或銷售產品或被勒令採取糾正措施。倘產品安裝被證實為不當，我們或被罰款或被勒令採取糾正措施。產品質量問題可能影響我們聲譽及品牌，導致產品需求下降，以及監管機構更嚴格監督我們的營運。

我們無法向閣下保證日後不會發生有關產品質量或產品的不當安裝引致的嚴重事故。任何針對我們的申索(不論其理據)均會對我們的財務狀況有重大不利影響。倘我們須召回任何產品或被政府當局處罰，我們的業務、財務狀況、營運業績及聲譽均會受到不利影響。

我們的產能擴充可能無法應對快速增長的市場需求及我們的業務擴充。

截至2019年4月30日，我們的PC構件製造全資工廠年產能為1,665,000立方米，聯合工廠的年產能為3,920,000立方米。倘市場對PC構件的需求迅速增長，我們的產能增長速度或不能及時滿足市場需求。我們的產能擴充步伐亦可能無法滿足我們的業務擴充。產能擴充可能因廠房、設備、僱員產生額外成本。倘我們的產能無法滿足客戶的需求，我們須在若干區域針對PC構件製造採取OEM模式。因此，我們不能保證能夠及時找到合適的OEM服務供應商。我們可能會面臨PC生產設備製造業務OEM模式的類似固有風險。倘若發生上述任何情況，或對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們可能無法有效地管理存貨。

我們努力維持最優存貨水平以符合客戶需求。我們一般將PC構件存貨保持在我們認為能夠滿足約一個標準層生產與銷售的需求的水平。我們依賴PC-CPS對於PC構件的需求量進行預估。倘PC-CPS不能有效運行，或客戶對產品的需求在短時間內驟然增加，我們不能保證能夠及時生產足夠的PC構件產品以滿足合約供貨需求。

此外，大量存貨會佔用我們的現金流。由於PC構件均根據特定項目的要求定製，對於未能使用的PC構件存貨，我們無法將其使用在其他項目上。倘我們不能有效管理存貨，或會對我們的生產經營造成不利影響。

勞工短缺或勞工成本增加或會影響我們的業務增長盈利能力。

我們的生產經營依賴於招募、留任合資格工人，以及我們對全資工廠以及聯合工廠的工人進行成功的培訓，使得他們具備熟練的工藝以及合資格的技術來運用我們的設備進行生產。由於中國勞動力的老齡化日益嚴重，健康狀況適合從事建築及製造行業的工人的

風 險 因 素

供應短缺。因此，我們僱傭合適工人的成本可能會增加。倘我們的招聘及挽留工作失敗，合資格工人可能無法及時併入我們的勞動力中以滿足我們的業務需求。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們的員工成本分別為人民幣248.5百萬元、人民幣358.0百萬元、人民幣443.6百萬元及人民幣158.9百萬元，分別佔我們銷售成本的23.2%、29.1%、28.7%及32.9%。預期未來中國的勞工成本將會持續上升，而中國政府或會制定更多勞工保護的法例及法規，如調高法定最低工資。此趨勢可能加重我們作為僱主的責任，使我們可能須支付更多僱員福利。我們的直接勞工成本的任何大幅上升將令PC構件的銷售成本增加。倘若我們無法將新增成本轉嫁予客戶，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

於往績記錄期間，我們並無經歷任何嚴重影響我們的日常營運或盈利能力勞務短缺或勞務成本顯著增加。然而，我們無法保證我們未來將免受技術熟練勞務短缺或勞務成本增加，或我們的生產進度或盈利能力將不會因此受到負面影響。

我們的未完成合同量未必反映我們將來的營運業績。

未完成合同量指於某個日期仍未完工的產品或服務的合同總價值。我們施工總承包業務的未完成合同金額指我們估計截至指定日期未完成工程的合同金額。項目合同價值指假設合同按其條款進行而預計我們根據合同條款可收到的金額。未完成合同量並不是中國公認會計原則或國際財務報告準則已界定的計量項目，亦非日後營運業績的指標。於2019年4月30日，我們的未完成合同總量約人民幣5,185.1百萬元。就PC構件製造業務而言，由於我們PC構件及PC生產設備的供貨及施工總承包項目的收入確認很大程度上乃根據項目施工進度進行，因此我們不能確保未完成合同量會按我們預計進度確認收入。詳情請參閱「業務—未完成合同量及新簽合同價值」章節。

然而，我們的現有合同量乃假設有關於合約會按條款全面履行。倘任何一份或多份大型合約終止或更改，我們的未完成合同量可能會受到實質重大影響。然而，我們無法保證未完成合同量的估計金額將及時全額甚至可否變現，即使可變現，亦不保證將按預期轉化成利潤。因此，閣下不應依賴本[編纂]所示我們的未完成合同量數據作為我們未來收益及盈利的指標。

我們涉及訴訟風險。

日常業務過程中，我們或會不時牽涉有關客戶及供應商的訴訟。我們可能因被指控工程缺陷、瑕疵產品責任、交付貨物及服務的延誤、個人傷亡、違約、拖欠供應商款項、勞資糾紛、項目逾期完工或其他合約責任而遭申索。倘我們被發現須為任何申索負責，我

風 險 因 素

們則須產生額外費用。我們如不能透過磋商解決所牽涉的申索（無論是由我們提起的或向我們提起的），則可能涉及冗長而費用高昂的訴訟或仲裁程序。與針對我們的申索有關的費用及我們所提出申索被撤銷會對我們的財務狀況、營運業績及現金流量產生重大不利影響。另外，倘法律程序的判決或結果對我們不利，或會損害我們的聲譽及對未來商機造成不利影響。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無涉及任何單獨涉及爭議金額超過人民幣5百萬元之重大未決訴訟或仲裁。

我們或無法偵測及預防僱員或第三方的欺詐或其他不當行為。

雖然我們有內部控制及企業管治實踐慣例，但很難預防或偵測僱員或第三方的欺詐及其他不當行為。相關非法行為或會令我們蒙受財務損失及損害我們的業務及營運。除潛在財務損失外，僱員或第三方的不當行為會令我們面臨第三方申索及監管部門調查。僱員或第三方的任何欺詐或其他不當行為或會對我們的聲譽、業務、財務狀況及營運業績造成不利影響。

我們須遵守環境法規，並可能因遵守環境法規而承擔潛在成本。倘我們未能遵守環境法規，我們可能會受到處罰。

我們的營運須遵守有關（其中包括）排氣排水、噪聲、有害物質及廢物管理的環境法律及法規。我們處理及排放廢物須獲得政府機構的許可及授權。我們生產設施及設備的建設及營運亦或會影響環境。我們無法向閣下保證我們的設施及設備會滿足不時適用的環境法律及法規的規定。違反相關法律及法規或會導致遭受巨額罰款、吊銷經營許可證、關閉我們的設施及採取整改措施的義務。此外，倘我們作為PC構件供應商或施工總承包商參與建築工程項目未能遵守環境法規，該等建築工程項目或會被環境部門要求停止施工進行整改。在此種情況下，我們作為PC構件提供商亦會停止PC構件的生產，從而打亂我們原本的生產計劃及對我們的業務造成不利影響。

另外，中國政府或會頒佈更嚴格的環境法規。由於無法預料相關法規的變更及其他發展，環保開支的數額及產生時間或會與原先預期存有重大差異。倘環境法律及法規有任何變更，我們或會因遵守環境保護法律及法規而產生巨額資本開支，包括安裝、置換或升級防控污染設備及降低噪聲設備的費用及限制營運對環境的負面影響而改變操作所引致的費用。因違反環境法律及法規引致的任何限制或費用均會對我們的業務、財務狀況及營運業績產生不利影響。

風 險 因 素

我們對建築分包商的質量、可用程度及表現的控制有限。

就施工總承包業務而言，我們不時將若干建築服務分包。我們定期對分包商的工作進行質量檢查。然而，由於我們可能無法如自身業務般直接有效地監察分包商的運作，我們無法保證建築分包商的表現及工作質量。倘建築分包商未能達到我們的質量標準或違反我們的分包協議，且倘我們無法及時或以優惠條款聘用替代建築分包商，或根本無法聘用替代建築分包商，我們的營運可能會延遲，此可能會損害我們的聲譽，並對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。此外，倘我們需要聘用替代建築分包商，我們可能會產生額外成本，此將降低我們經營的效率及盈利能力。

此外，我們可能需要承擔因建築分包商工作中的任何缺陷而產生的責任，因此可能會面臨任何相關缺陷工作而引致的索賠。倘我們因建築分包商的表現而面臨責任索賠，我們或會嘗試向相關建築分包商尋求彌償，惟在我們能夠收回相關金額前，我們可能需要對客戶進行賠償。倘我們無法向建築分包商尋求彌償或我們在長時間內仍未獲得賠償，我們可能需要承擔相當大的財務負擔，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。

我們對分包工人的控制有限。

按照中國建築業的慣例，我們僅僱用有限數目的建築工人，並將大部分勞工分包。因此，我們對分包工人的控制可能有限。鑒於我們的分包工人人數眾多，且建築業的勞工更替率較高，倘我們無法準確篩選及確定分包工人的技術水平及經驗，或分包商未能為分包工人的社會保險費及住房公積金悉數作出供款，或倘發生涉及分包工人的傷害事件及事故，我們的項目時間表可能會延遲，且我們可能會因相關延遲而承擔違約金。我們亦可能會面臨分包工人的索賠。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。

我們的營運須取得若干許可證、牌照、批文及證書，而我們亦須定期接受監管當局的調查、評估、查詢及審核。撤回、取消或不再續期有關許可證、牌照、批文及證書將嚴重阻礙我們的業務及營運。

根據有關法律及法規，我們的部分業務須自不同政府部門或機構取得及維持有效的許可證、牌照、證書及批准。為維持我們的許可證、牌照、批准及證書，我們須遵守各級政府部門的限制及條件。詳情請參閱「業務 — 牌照及資質」章節。倘我們未能遵守或達成維持許可證、牌照、批文及證書所需的任何法規或條件，我們的許可證、牌照、批文及證書可被暫時吊銷甚至撤銷，而在原定期限屆滿時續領有關許可證、牌照、批文及證書亦可能會延誤或被拒絕，因而對我們的業務、財務狀況及營運業績有重大不利影響。

風險因素

為確保符合維持所需許可證、牌照、批文及證書的限制及條件，我們須接受中國各級政府部門的定期或特別調查、評估、查詢及審核。我們可能因該等調查、評估、查詢及審核發現的任何違規而被暫時吊銷或撤銷相關許可證、牌照、批文及證書，並被處以罰款或其他處罰。於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們概無被撤銷或註銷許可證、牌照、批文及證書。我們無法向閣下保證我們能夠為持續業務維持或續領現有的許可證、牌照、批文及證書或日後可及時或甚至根本無法取得所需的許可證、牌照、批文或證書。倘我們未能遵守適用法律及法規或無法維持、續領或取得所需許可證、牌照、批文或證書，我們經營不同業務的資格將受到不利影響。因此，我們的營運可能會中斷，及我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

我們未必能充分保障知識產權，因此可能削弱我們的競爭力。

我們依賴專利、商標註冊、不競爭及商業秘密法以及與僱員的保密協議保障我們的知識產權。截至2019年4月30日，我們在中國擁有126項註冊商標、515項已獲授權專利、47項正在申請註冊的商標及439項待審批的專利申請。此外，我們擁有未註冊的商業機密、專有技術、程序及工藝等其他知識產權。詳情請參閱本[編纂]「業務 — 知識產權」章節。我們無法向閣下保證所採取措施足以防止知識產權被盜用或我們的競爭對手不會獨立開發或透過許可而獲得與我們的技術大致相同甚至更優勝的其他技術。此外，我們亦無法保證所有註冊申請均會成功或知識產權註冊不會有任何反對。倘我們已採取的措施及適用的法律保障不足以保障我們知識產權，或我們無法註冊或維護知識產權，或競爭對手在我們營運的市場濫用我們知識產權製造及銷售競爭產品，可能對我們的業務有重大不利影響。

中國的知識產權法律仍然在不斷演進，而中國的知識產權保護程度及強制執行手段與其他司法權區不同。我們對知識產權的強制執行可能需要高昂的費用，而且我們可能無法立即發現未經授權使用我們知識產權的情況並採取必要的措施強制執行我們對該財產的權利。倘我們採取的措施或法律賦予的保護沒有充分保障我們的知識產權，則我們可能因濫用我們知識產權的產品及服務的競爭性銷售而蒙受收入及溢利損失。

我們可能因不當使用其他人士擁有的知識產權或侵犯他人的知識產權而面臨申索。

我們於營運期間使用由其他人士擁有的知識產權，而我們也基於該等知識產權（獨立或與其他人士共同）開發另外的知識產權，用於我們的營運或向我們的客戶授出許可。我們無法保證，我們使用或許可使用任何該等知識產權或基於該等知識產權開發的新知識產權不會被提出異議，亦無法保證我們可以成功地對有關異議提出抗辯。倘第三方成功提出異

風 險 因 素

議，而所涉及的知識產權對我們業務極其重要，我們可能無法使用或許可使用有關知識產權，這可能對我們的業務產生重大不利影響。

我們亦可能因被第三方指控不當使用其擁有的知識產權或以其他方式侵犯其知識產權而面臨申索。不論該等申索是否有效或成功，我們均可能因辯護或解決任何侵犯知識產權指控的糾紛而產生費用。任何訴訟或法律程序敗訴可能導致我們失去知識產權，並可能令我們須承擔重大責任，甚至業務中斷。任何針對我們的潛在知識產權訴訟均亦可能迫使我們(其中包括)停止銷售受異議產品、開發無侵權的替代產品或從被侵權的知識產權擁有人獲得許可，而我們未必能成功開發替代產品或按合理條款獲得有關許可，甚至可能無法獲得許可，因此可能損害我們的聲譽，使我們的運營中斷並影響我們的財務狀況及盈利能力。

截至最後實際可行日期，我們涉及一起未決產品發明專利訴訟。倘敗訴，我們或被要求停止生產涉訴產品、另行開發替代產品或獲得相關產品使用許可，從而對我們的聲譽、業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。詳情請參閱「業務—知識產權」章節。

流失董事、高級管理人員、高級技術人員及專業人員可能對我們的業務及前景不利。

我們的業務營運增長取決於我們的董事及高級管理人員的持續服務。我們的高級管理層在裝配式建築行業擁有豐富經驗。尤其是，張董事長負責本公司的整體策略制定及業務運營管理，彼對我們迄今所取得的成就厥功至偉。有關高級管理層的詳情，請參閱本[編纂][董事、監事及高級管理層]章節。為實現增長計劃，我們未來需要聘用更多經驗豐富且能力出眾的高級管理人員。倘一名或多名董事及高級管理人員無法或不願意繼續留任，我們未必可輕易甚至可能無法找到替代人選，因此我們的業務、財務狀況及營運業績可能受到重大不利影響。

我們未來的成功很大程度上亦取決於(其中包括)我們能否吸引及挽留大量合資格、訓練有素且經驗豐富的研發人員、工程師以及其他具備相關行業經驗及專業知識的熟練人員。我們具備裝配式建築行業專業知識的研發團隊是我們技術發展的關鍵，而我們的高級技術人員及質量控制團隊亦是確保我們維持充足貨源及優質產品的要素。吸引及挽留關鍵人才的能力也是我們競爭力的重要方面。然而，我們可能因為人才競爭而需提供更高薪酬及其他福利以吸引及挽留該等人才，因此可能增加我們的營運開支，從而使財務狀況及營運業績受到重大不利影響。

風險因素

我們的業務可能受營運風險、惡劣天氣、自然災害及職業風險影響。

我們的部分生產設施、原材料及若干成品於不可控制或災難性的情況下均可能會造成破壞及產生危險，包括營運風險、火災及爆炸以及暴風雪、颱風、滑坡、水災、地震等惡劣天氣及自然災害及重大的設備故障，而我們無法就此以合理成本購買保險，甚至完全無法獲得保險理賠。

我們的營運場地亦面臨多種風險，而其中若干風險可能不受我們控制。該等風險包括對我們營運而言至關重要的機械及設備可能不時出現意外機械維護及重大設備故障。倘機械及設備損毀或故障而我們無法及時進行必要的維修或替換，則可能導致我們營運中斷或暫停，從而使勞工成本增加，亦可能導致財產損失或影響我們的營運業績。

此外，建築工地是具有潛在危險的工作場所，我們的建築項目會使我們的僱員、分包工人及其他人員在工作過程中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。詳情請參閱「業務 — 健康、安全及環境事項」章節。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。

我們的內部電腦系統或我們的合約研究機構或其他承建商或顧問所使用的電腦系統可能會出現故障或安全漏洞。

儘管我們已採取安全措施，然而我們的內部電腦系統及我們的合約研究機構以及其他承建商及顧問的電腦系統容易受到電腦病毒及未經授權訪問所帶來的損害。於最後實際可行日期，我們尚未出現任何重大系統故障或安全漏洞，但若出現此類故障或漏洞，其可能會導致我們業務營運及開發計劃受到嚴重干擾。

我們依賴PC Maker I以及PC-CPS進行我們的日常業務。於我們正常業務過程中，我們的PC Maker I及PC-CPS收集及存儲敏感數據，其中包括受法律保護的客戶信息、供應商信息等業務資料。我們利用自有和外部雲平台來管理、維護及備份我們的資料。該等應用及數據涵蓋各種業務關鍵資料，包括研究及開發資料、商業數據及財務資料。

由於信息系統、網絡及其他技術對我們的很多營運活動至關重要，因此我們或向我們提供信息系統、網絡或其他服務的供應商出現故障或服務中斷會增加風險。該等中斷可

風 險 因 素

能由諸如計算機黑客入侵、網絡釣魚攻擊、勒索病毒、傳播計算機病毒、蠕蟲及其他毀滅性或破壞性軟件、阻斷服務攻擊及其他惡意活動，以及停電、自然災害(包括極端天氣)、恐怖襲擊或其他類似事件引起。此外，我們的災難恢復計劃可能不足以涵蓋所有可能發生的情況，及我們的保險保障範圍可能不足以彌補與該等事件相關的任何損失。

我們可能面臨因我們自身及我們合約研究機構數據系統及網絡中的數據被盜用、濫用、洩漏、偽造或故意或意外洩漏或丟失而導致的風險，該等數據包括客戶信息、供應商信息等機密數據。截至最後實際可行日期，我們未受到對我們的數據及系統的重大威脅，包括惡意代碼及病毒、網絡釣魚及其他網絡攻擊。鑒於國內外日益嚴峻的網絡信息安全形勢，該等威脅的數量及複雜性或會隨着時間推移不斷增加。倘我們或我們合約研究機構的資訊科技系統出現嚴重漏洞，市場對我們安全措施有效性的觀感可能會受損且我們的聲譽及信譽可能受到損害。我們可能需要花費大量資金及其他資源以修復或更換數據系統或網絡。此外，我們可能會受到個人及團體於涉及與數據收集及使用及其他數據隱私法律法規有關的隱私問題的私人訴訟中提出的監管行動及／或索償，包括有關濫用或不當披露數據，以及不公平或欺詐行為的索償。儘管我們設立並維護旨在防止該等事件發生的系統及控制措施，且我們設有識別及減少威脅的流程，然而該等系統的開發及維護、控制措施及流程成本高昂，且其需要隨着技術的變動而持續監控及更新且攻克安全措施的手段日益複雜。此外，儘管我們已付出努力，然而發生該等事件的可能性並不能完全被消除。

我們的經營業績受季節性波動影響。

對我們PC構件及PC生產設備的需求受季節性波動影響。我們通常於第一季度錄得最低季度銷售，乃由於中國新年假期及天氣寒冷所致。如弗若斯特沙利文所告知，中國新年假期期間一般會出現勞工短缺的情況，而寒冷天氣對施工活動造成不利影響。因此，第一季度的建設項目新建建築面積通常為全年最低水平，導致PC構件的市場需求下降。同時，我們的PC生產設備製造業務亦或遭受前置作業時間較長以及安裝及調試延遲等情況。因此，PC構件製造業務及PC生產設備製造業務的季度收益佔全年收益比例較小屬行業普遍情況。此外，降雪、風暴及暴雨或持續降雨等若干氣候狀況亦會對我們的銷售構成負面影響，原因是建築業的活動在該等狀況下相對較少。由於季節性波動，我們的季度業績未必能反映我們的整體年度業務及財務表現。

我們的業務擴張計劃涉及若干風險和不確定因素。

為了可持續發展，我們需繼續在中國物色具有發展潛力的地區尋求發展機會。我們未必可物色具有充足發展潛力的地理位置以擴大我們的市場範圍或經營我們的新項目。對

風險因素

於我們甄選的地理位置，我們或需與已有豐富經驗或市場地位的裝配式建築行業及傳統建築行業對手及具類似擴張計劃的對手激烈競爭。由於我們或會受到前所未有的挑戰，我們未必可識別或正確評估風險或充分把握潛在機會。此外，我們於現有市場的經驗及我們現時的業務模式或不會易於轉移到或複製到我們在目標城市的新市場。我們未必能在新市場找到適宜的合作夥伴建立聯合工廠。我們目標城市的建築業市場可能在當地經濟和工業化發展水平、當地政府政策及支持、當地業務的發展階段、對我們產品及服務的市場需求、待開發的建築項目類型及開發週期等方面各有不同。我們未必可如我們在現有市場般在新市場發揮我們成熟的品牌及聲譽優勢。此外，我們的目標城市的行政、監管及稅收環境或會有所不同，且我們或會因遵守新程序及適應新市場的新環境時產生額外開支或存在困難。此外，我們未必可如其他當地更具豐富經驗的競爭對手般熟悉當地政府、業務慣例、法規及客戶偏好，使得我們處於不利地位。隨着我們持續擴張，我們將須繼續改善管理、開發和運營專業能力和資源分配。為管理經營擴大業務，我們將需繼續招募及培訓管理、會計、內部審計、工程、技術、銷售及其他員工(包括具備當地市場知識的員工)，以滿足業務擴張的要求。為撥付持續經營及未來發展所需資金，我們需擁有充足的內部資本資源或尋求額外的外部融資途徑。

進軍海外市場令我們面臨與我們國際業務及營運有關的風險。

我們計劃借助我們具有專利技術的產品進入海外市場，海外銷售將面臨多項有關於境外國家及地區經營業務的風險及限制，包括：

- 須遵守境外法律、監管規定及當地行業標準，尤其是有關裝配式建築的法律、監管規定及當地行業標準；
- 在中國境外面臨訴訟風險；
- 政治及經濟不穩；
- 進入國外若干發達市場的門檻高；
- 外匯風險；
- 不熟悉當地營運及市場狀況；
- 文化及語言困難；
- 貿易緊張、貿易限制、技術壁壘、保護主義及經濟制裁；
- 與其他國際裝配式建築公司競爭；
- 當地合約競價及付款慣例；

風 險 因 素

- 本地化後海外業務人員配備及管理困難，包括管理不斷增加的海外僱員及遵循不同司法權區眾多的勞動監管規定；
- 嚴格的環境、安全及勞工標準；及
- 管理與境外客戶的關係及向境外客戶收款。

任何上述及有關風險及不確定因素均會影響我們的國際營運，繼而不利於我們的財務狀況及營運業績。

我們無法預測影響外國經濟的當前狀況或海外經濟或政治狀況的未來變化可能對我們擬投資或收購項目的可行性及成本可能造成的影響。任何上述因素均可使我們的海外計劃受到重大不利影響，因而使我們的業務、前景、財務狀況及營運業績受到重大不利影響。

我們的業務擴張需要大量現金流，但我們不能保證資金充足或能夠以合理條款獲得額外融資。

由於我們的業務擴張需要大量的現金流，經營所得現金流量可能不足以滿足我們所有現金需求，我們因而可能需要額外資金應對業務挑戰，但我們獲得借款的能力可能因我們無法控制的因素而受到不利影響。中國人民銀行提高利率或美國、歐盟及其他國家所面對的市場干擾，均可能增加我們的借款成本或使我們取得流動資金來源的能力受到不利影響。我們無法保證我們將能以具備競爭力的匯率獲得外部融資，或根本無法獲得融資。我們或被要求作出額外的抵押以獲得該等融資。任何該等情況均可能對我們為業務提供資金、償還債務或實施增長戰略的能力造成不利影響。因此，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。

我們尚未就所擁有及佔用的若干物業及土地取得有效所有權證。

我們或我們的業主尚未就我們在中國佔用的若干物業及土地取得自由使用或轉讓該等我們擁有及佔有的物業所需的所有權證。例如，截至2019年4月30日，我們若干總建築面積約24,664.2平方米的物業尚未取得相關房屋所有權證；我們七處租賃使用的總建築面積約45,659.5平方米的建築物的業主尚未取得相關房屋所有權證；及我們一塊總佔地面積約30,000.0平方米的租賃土地地塊的業主未能提供有效土地使用權證。該等物業及土地主要用作生產、辦公、投資、員工宿舍及倉儲用途。詳情請參閱「業務 — 物業」章節。我們無法預測因未取得相關物業之合法所有權而可能對我們作為相關物業及土地的擁有人及租賃方所享有權利以及我們業務營運及財務狀況造成的重大不利影響。我們無法向閣下保證不會發生所有權爭議或申索，亦無法保證第三方不會向我們提出任何申索，要求我們就任何非

風險因素

法及／或未經授權使用其房屋而作出賠償。在此情況下，我們可能面臨業務中斷，必須搬遷生產設施及設備。我們無法保證能夠以合理成本找到合適的物業，或根本不能找到物業。因此，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

我們或會未能成功為工廠選址，且我們面臨與生產設施的物業租賃協議相關的風險。

我們有意將PC工廠的地點選於主要及省會城市或其附近，此乃由於我們相信該等城市的城市發展將為我們的產品產生龐大市場潛力及需求。然而，我們的PC構件的實際市場需求可能會不如預期，此乃由於相關市場需求受我們無法控制的各種因素所影響。我們與業主訂立短期租賃協議，為我們的全資工廠租賃若干物業，該等物業用作工業及營運工廠、僱員宿舍及工廠配套設施用途。租賃期屆滿後，我們可能無法以合理成本續訂租賃協議，或根本無法續訂租賃協議。因此，我們的業務營運可能會中斷，而我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

我們目前的保險範圍可能不足，且我們可能無法以可接受的費用投購保險。

我們根據業務需要以及相關法律及法規的規定投購保單。然而，無法保證我們所投購的保單將就與我們的業務營運有關的所有風險提供足夠保障。例如，我們並無就生產設施及我們參與的建築項目投購任何財產保險。此外，我們一般並無就產品投購產品責任保險。我們亦無就人身傷害為全體僱員投購第三方責任保險。再者，由於多項因素（例如申索增加），我們可能無法以可接受的費用購得我們所需的保險。

意外事故或自然災害可能會引致我們蒙受重大財產損失、營運中斷及人員傷亡，且我們的保險金額未必足以賠付有關損失。倘意外事故或自然災害發生，我們亦可能會損失所有或一部分產能，此或會導致我們無法達成客戶訂單、損失客戶並對我們的聲譽造成損害。我們的保單可能無法賠付我們所承擔的全部或部分損失。因此，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到不利影響。

我們的物業估值可能與變現價值有別，並可能有變。

本[編纂]附錄三物業估值報告所載的對於我們位於中國湖南省長沙市岳麓區尖山路709號第14-18棟1-3層之多項商舖的估值乃根據若干假設而釐定，當中包括主觀性及不明朗因素，並可能有重大波動。因此，物業估值不應被視為物業的實際可變現值或其可變現值的預測。經營的不可預測變動以及全國及地區的經濟狀況，可能影響我們所持物業的價值。

風險因素

尤其是當中國的可資比較物業的市場面對(包括其他因素)中國政府旨在降溫中國物業市場而推行的措施、近期全球經濟低迷的持續影響或中國經濟增長逐步放緩而導致低迷，投資物業的可變現價值可能下降。

我們的物業及土地的估值乃根據多項假設釐定，包括：

- 物業權益之可轉讓土地使用權已按名義土地使用費授出，且任何應付土地出讓金已全數繳清；
- 物業的有關業權擁有人擁有物業權益之可強制執行業權，並可於獲批之土地使用年期屆滿前有權不受干預地自由佔用、使用、出售、租賃、押記、按揭或以其他方式處置物業，而毋須進一步尋求政府批准及向政府支付額外土地出讓金；
- 物業之設計及構造現時／將符合當地規劃規定及要求，以及已／將獲相關機構正式審查及批准；及
- 物業將用於指定設計及建造的用途，或用於現時所適合用途。

倘任何該等假設證實為不正確及／或我們的任何物業的實際可變現值遠低於其估值，我們的業務、經營業績及財務狀況可能受重大不利影響。

我們若失去或大幅減少目前享有新產品及研發活動的政府補助，或會對我們的財務狀況造成負面影響。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們收取的政府補助分別為人民幣56.7百萬元、人民幣56.1百萬元、人民幣34.2百萬元及人民幣11.0百萬元，其被確認為其他收入，佔各期間收益的3.4%、2.9%、1.5%及1.7%。我們的政府補助包括增值稅退稅及其他非經常性補助。特別是我們生產的新型牆體材料產品得到了主管政府當局的增值稅減免審批，享受增值稅即徵即退50%的稅收優惠政策。其他補助主要自支持各種行業相關研發活動以及固定資產投資的當地政府提供的非經常性補助。相關政府補助的獎勵金屬酌情性質且受當地政府列明的若干挑選準則及程序所限，我們可能於日後不合資格。此外，當地政府支持的研發活動以及固定資產投資的重點可能隨時轉移至其他行業。無法保證我們日後是否能收取任何相關政府補助或根本無法收取補助。倘我們於往績記錄期間之後的期間未能收取政府補助，我們於相關期間的財務狀況可能受到不利影響。

風 險 因 素

與中國有關的風險

中國的經濟、政治和社會狀況以及監管政策均會對中國金融市場以及對我們的流動資金、獲得資本以及我們經營業務的能力產生重大影響。

本公司在中國註冊成立，我們的經營和資產亦位於中國。因此，我們的經營業績、財務狀況及前景均視乎中國的經濟、政治及法律方面的發展情況。中國的經濟與發達國家的經濟在多方面存有差異，包括政府的參與程度、發展程度、增長率、外匯管制和資源分配。儘管中國經濟在過去數十年大幅增長，然而在不同地區及經濟領域經濟增長並不均衡，且並不能保證此增長能夠持續或可持續。中國政府已實施多項措施促進經濟發展並指導資源分配。部分該等措施會有利於中國整體經濟，但可能對我們造成不利影響。例如，我們的財務狀況及經營業績可能由於政府對貨幣兌換管制或適用於我們的稅務規定出現變動而受到不利影響。倘中國的商業環境惡化，我們的中國業務與營運亦可能受到重大不利影響。

中國政府對外幣兌換的管制可能限制我們的外匯交易，包括支付我們H股持有人的股息。

目前，人民幣仍然不能自由兌換成任何外幣，外幣的兌換和匯款需要遵守中國的外匯規定。我們概不保證，在某個匯率下，我們會有足夠的外匯來滿足我們的外匯需求。在中國目前的外匯管制制度下，若我們開拓海外市場及從事海外業務，我們在經常賬戶下開展的外匯交易(包括股息給付)不需要國家外匯管理局的事先批准，但是我們必須提交該等交易的書面證據並於在中國境內擁有所需外匯交易許可證的指定外匯銀行開展該等交易。然而，我們在資本賬戶下開展的外匯交易一般需要經國家外匯管理局或其地方分局批准或向國家外匯管理局或其地方分局登記(除非另行獲法律許可則作別論)。

根據現有的外匯規定，在[編纂]完成後，我們將能夠以外幣支付股息，毋須國家外匯管理局的事先批准。然而，我們概不保證關於以外幣支付股息的該等外匯政策將來會繼續存在。此外，外匯不足可能限制我們獲得足以支付股息給股東的外匯或滿足任何其他外匯需求的能力。若我們出於上述任何原因未獲得國家外匯管理局簽發的將人民幣兌換成任何外匯的批准，則我們的資本支出計劃，甚至是我們的業務、經營業績和財務狀況都可能受到重大不利影響。

匯率波動可能對我們的業務造成不利影響。

人民幣兌美元、港元及其他貨幣的價值可能波動，並受(其中包括)政治局勢以及經濟政策及狀況的影響。人民幣不再僅與美元掛鈎，且基於浮動匯率政策，其於國際市場的

風 險 因 素

價值乃參考一籃子貨幣政策釐定。我們無法預測人民幣的日後波動型態。中國政府可能採取更靈活的貨幣政策，可能導致人民幣兌外幣的價值大幅變動。我們絕大部分的收入及經營開支以人民幣計值。此外，[編纂][編纂]將以港元收取。因此，人民幣兌美元、港元或任何其他外幣一旦升值，則可能導致我們的外幣計值資產的價值及[編纂][編纂]減少。相反，人民幣一旦貶值，則可能對我們的外幣計值股份的價值及據此應付的股息產生不利影響。此外，我們以合理成本減少外幣風險的可用工具有限。我們無法向閣下保證，我們將能夠減少與我們的外幣計值資產有關的外幣風險。此外，我們目前亦須獲得國家外匯管理局批准，才能將巨額外幣兌換為人民幣。所有該等因素均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績及前景產生重大不利影響，並可能減少我們的外幣計值股份的價值及就此應付的股息。

中國法律和法規的解釋存在不確定性，中國目前的法律環境可能限制股東可享有的法律保護。

我們在中國的業務經營受中國法律和法規的監管。我們及我們全部附屬公司均按照中國法律成立。中國的法律制度屬基於成文法的大陸法法系，先前的法院判決的先例價值有限，可能被引述作參考之用。此外，中國成文法通常以原則為導向，其需要主管當局對進一步適用和執行該等法律發佈詳細解釋。自1979年以來，中國立法機關頒佈有關經濟事務的法律和法規，比如外商投資、企業組織與治理、商業交易、稅務和貿易，旨在發展更全面的商法體系，當中包括涉及物業所有權和開發的法律。但是，由於該等法律和法規尚未發展成熟，而且公告的案例數量有限，先前的法院判決又不具有約束力，所以法律和法規的解釋存在不確定性，有時候這種不確定性程度頗高。我們可能較競爭者受到較不利的法律和法規的解釋約束，這取決於不同的政府機構或者申請或案例如何提交給該機構。此外，中國的任何訴訟都可能拖延並導致巨額的成本和資源與管理層注意力的分散。所有該等不確定性都可能限制我們投資者和股東可獲得的法律保護。

中國的全國性和區域性經濟以及我們的發展前景可能受到自然災害、天災和流行病爆發的不利影響。

我們的業務受制於中國的整體經濟和社會狀況。非我們所能控制的自然災害、流行病和其他天災均可能對中國的經濟、基礎設施和人民生活產生不利影響。中國的某些區域（包括我們開展經營所在的城市）面臨水災、地震、沙塵暴、暴風雪、火災、旱災或流行病的威脅，該等流行病包括嚴重急性呼吸系統綜合症（或非典型肺炎）、H5N1禽流感或人患豬流感，亦稱為甲型流感(H1N1)。舉例而言，2008年5月四川省發生嚴重地震及連續多次餘震，造成區內重大人命傷亡和資產損毀。此外，過去發生的流行病（取決於其規模）對中國的全

風 險 因 素

國性經濟和地方經濟造成了不同程度的損害。非典型肺炎再度爆發或中國(尤其是在我們開展經營所在的城市)爆發任何其他流行病(比如H5N1禽流感或人患豬流感)可能導致我們業務的重大中斷，從而可能對我們的財務狀況和經營業績造成不利影響。

主管政府機構對未足額繳納社會保險費及住房公積金的政策態度，將可能導致我們對未足額繳納的社會保險費及住房公積金進行補充繳納，並可能支付相關滯納金。

根據《中華人民共和國社會保險法》及《中國住房公積金管理條例》，我們須為公司員工繳納社會保險費及住房公積金。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們為若干僱員作出的社會保險及住房公積金供款並非根據彼等的實際薪資水平，此舉並未嚴格遵守相關中國法律法規。有關詳情，請參閱「業務－僱員」章節。於最後實際可行日期，我們並未接獲來自政府機關的任何通知，要求我們補足供款或被處以任何罰款，亦未就此接獲僱員的任何要求或申索。此外，根據人社部於2018年9月21日頒佈的《關於貫徹落實國務院常務會議精神切實做好穩定社保費徵收工作的緊急通知》(「通知」)，當地政府明確嚴禁對企業過往欠費進行集中清繳。然而，我們無法向閣下保證中國政府或相關當地機關將不會以更嚴格的方式實施任何法律及法規或對目前法律法規進行詮釋。在此情況下，我們或將產生額外成本，包括補足供款或被處以滯納金罰款，而我們的財務狀況及經營業績或因此受到重大不利影響。

根據中國企業所得稅法，我們或不再被分類為中國「高新技術企業」，由此可能為我們帶來不利稅務後果。

於往績記錄期間，我們以及我們眾多附屬公司獲主管政府機關批准被分類為高新技術企業。我們取得多項有效期為三年的高新企業認定證書，預計最早將於2019年12月屆滿。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》，高新技術企業可享有稅率15%的企業所得稅優惠稅率。我們於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度錄得稅務優惠的稅務影響分別為人民幣26.0百萬元、人民幣48.3百萬元及人民幣46.8百萬元，以及於截至2019年4月30日止四個月因稅務虧損而錄得稅務優惠的負稅務影響。儘管我們符合享有高新技術企業稅率的資格，我們不能保證我們將持續成為合資格的高新技術企業，以於高新技術企業證書到期後享有高新技術企業稅率。在此情況下，我們將與所有中國企業一樣須按一般企業所得稅稅率25%繳稅，實際稅率將因而大幅上升，或會對我們的盈利能力造成重大不利影響，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。此外，我們不能保證中國企業所得稅法的應用或詮釋將不會繼續變更，在此情況下，我們的實際所得稅稅率或會大幅上升，從而對我們的盈利能力和財務狀況產生不利影響。

風 險 因 素

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務責任並不確定。

根據中國現有稅法、法規及規則，非中國居民個人及非中國居民企業須就我們向彼等支付的股息或出售或另行處置H股後獲得的收益承擔不同的稅務責任。

根據《中華人民共和國個人所得稅法》，非中國居民個人須根據20%的稅率繳納中國個人所得稅。因此，除非中國與該外籍個人居住的司法管轄區間的適用稅務條約就相關稅務責任提供減免或豁免，我們須自股息付款扣除該稅項。一般而言，根據該等條約，香港上市公司向外籍個人派付股息，須按10%的適用稅率繳稅。如10%的稅率不適用，扣稅公司應：(a)在適用稅率低於10%時，按正當程序歸還超出稅額；(b)在適用稅率界於10%至20%之間時，按適用稅率扣除該外籍個人所得稅；及(c)在雙重徵稅條約不適用時，按20%的稅率扣除該外籍個人所得稅。

根據企業所得稅法，對於未在中國設立機構或經營場所，或者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非中國居民企業，我們支付的股息及有關外國企業出售或另行處置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管轄區之間的特別安排或適用條約，該稅率還可進一步降低。

儘管存在上述安排，但由於若干因素的影響，使得適用中國稅法及規則在解釋及適用方面仍存在重大不確定性，包括相關稅收優惠待遇未來是否會廢除，從而導致所有非中國居民個人持有人須按照20%統一稅率繳納中國個人所得稅等。

此外，中國稅務當局對適用中國稅法及規則的解釋和適用尚存有重大不確定性，包括非中國居民企業須繳納的資本利得稅、對我們H股的非中國居民個人持有人所派付的股息及出售或另行處置我們H股後獲得的收益而徵收的個人所得稅。中國的稅法、規則和法規亦可能會變更。如適用的稅法及規則及其解釋或應用方式出現任何變更，則閣下對我們H股投資的價值可能會受到重大影響。

股息的派付須受中國法律限制所規限。

根據中國法律，股息只能從可分派溢利中支付。我們的可分派溢利是根據中國公認會計原則或國際財務報告準則所釐定的溢利(以較低者為準)，扣除任何收回的累計虧損及要求我們提取法定及其他準備金的金額。因此，我們可能沒有足夠或任何可分派溢利向我

風 險 因 素

們的股東分派股息，即使產生溢利的期間亦如此。任何某一年度並未分派的可分派溢利，可保留到以後年度分派。

此外，由於根據中國公認會計原則和國際財務報告準則計算的可分派溢利在某些方面存在差異，因而即使根據國際財務報告準則我們的經營附屬公司在某年獲得溢利，但根據中國公認會計原則，可能沒有可分派溢利，反之亦然。因此，我們可能無法從我們的附屬公司獲得足夠的分派額。如我們的經營附屬公司無法向我們派付股息，則可能對我們的現金流量及我們向股東分派股息的能力產生不利影響，在產生溢利的期間亦如此。

H股持有人可能難以基於違反上市規則而對我們、我們的董事、監事或高級管理層送交法律程序文件及執行判決，以及採取法律行動。中國法律及法規的詮釋與執行可能會限制閣下所享有的保障。

我們乃一家根據中國法律註冊成立的公司，我們的大多數資產和附屬公司均位於中國境內。我們的大部分董事、監事及高級管理人員都在中國居住。該等董事、監事及高級管理人員的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實現程序文件的送達。而且，中國並無規定相互承認和強制執行美國、英國、日本或大多數其他國家法院判決的條約。此外，香港沒有與美國達成相互強制執行判決的安排。因此，在中國或香港境內，就不受有約束力仲裁條款約束的任何事項承認和強制執行上述司法管轄區的法院判決可能比較困難或不可能。於2006年7月14日，內地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，如任何指定的中國的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相關中國的人民法院或香港法院申請承認和執行判決。儘管此安排已於2008年8月1日生效，但據此安排作出的任何行動的結果和效力尚不確定。

我們的公司章程規定，H股持有人因公司章程、中國公司法及相關法規規定而與本公司、董事、監事或高級管理層之間產生的有關本公司事務的糾紛，應透過中國貿仲委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H股持有人勝訴的仲裁裁決的任何行動是否可以成功。

風 險 因 素

與[編纂]有關的風險

我們於2016年在全國中小企業股份轉讓系統掛牌，而全國中小企業股份轉讓系統市場與[編纂]市場的特點可能不同。

我們於2016年在全國中小企業股份轉讓系統掛牌。2017年，我們終止了在全國中小企業股份轉讓系統的掛牌。由於[編纂]特點不同，H股市場和全國中小企業股份轉讓系統的[編纂]量、流動性、投資者基礎以及散戶和機構投資者參與度均不相同。因此，H股與全國中小企業股份轉讓系統的[編纂]表現未必可以比較。由於H股與全國中小企業股份轉讓系統市場特點不同，全國中小企業股份轉讓系統市場的過往價格未必能反映H股表現。因此，閣下評估H股的投資時，不應過分依賴我們在全國中小企業股份轉讓系統市場的過往交易記錄。

我們的[編纂]過往並無公開市場，其流通性及市價或會波動。[編纂]的價格下降或波動可能會導致於[編纂]中購買[編纂]的投資者出現重大損失。

在[編纂]前，我們的[編纂]並無公開市場。向公共提呈的[編纂]初始[編纂]將由我們與[編纂]議定，[編纂]可能與本次[編纂]之後的[編纂]市價存在重大差異。我們已向香港聯交所申請[編纂][編纂]。然而，在香港聯交所[編纂]並無法保證[編纂]可形成或保持活躍及流動的[編纂]（倘確可形成[編纂]）。此外，[編纂]的[編纂]及[編纂]可能會因多種因素而出現重大波動，該等因素包括：

- 我們的營運業績出現變動或與投資者及分析師的預期存在差異；
- 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；
- [編纂]或我們[編纂]的其他轉讓限制的解除或屆滿；
- 向我們提出的責任申索；
- 牽涉訴訟；及
- 整體政治、經濟、財政、社會發展及[編纂]狀況以及其他因素。

此外，近年來，整體[編纂]及其他發行人在中國[編纂]及在香港聯交所[編纂]的H股價

風 險 因 素

格及成交量曾經歷反覆波動，其中部分情況與有關公司的營運業績無關或不完全相符。市場及行業全面波動可能會使我們[編纂]的[編纂]受到類似不利影響。

[編纂]

風 險 因 素

[編纂]

過往宣派的股息無法作為我們日後股息政策的指標。

於2018年，我們向股東派發股息約人民幣304.7百萬元，於2019年6月，我們就截至2018年12月31日止年度宣派總額為人民幣365.6百萬元(含稅)的現金股息每10股人民幣10.0元(含稅)。此外，本公司於[編纂]前向股東派發若干股息。詳情請參閱「財務資料—股息政策」及「財務資料—[編纂]前的股息分派」各節。董事會建議宣派股息及股息金額將根據多項因素決定，包括但不限於我們的營運業績、財務狀況、前景及董事會不時認為重要的其他因素。因此，我們過往的股息分派無法作為日後股息分派政策的指標，而潛在投資者應注意過往派息額不應用作預測日後股息的參考或基準。

若證券或行業分析師沒有公告有關我們業務的研究或報告，或若彼等對關於我們[編纂]的建議作出不利更改，則我們[編纂]的[編纂]和[編纂]可能下跌。

行業或證券分析師公告的有關我們或我們業務的研究或報告將影響我們[編纂]的[編纂]。若報導我們的一名或多名分析師將我們的[編纂]降級或公告有關我們的負面意見，則我們[編纂]的[編纂]將可能下跌，無論資料是否準確。若其中一名或多名分析師不再報導我們或未能定期公告有關我們的報告，則我們可能在金融市場中失去可見度，進而可能使我們[編纂]的[編纂]下跌。

本文件所載事實及其他統計數字乃轉載自政府官方刊物或公開數據庫，未必可靠。

本[編纂](特別是「行業概覽」章節)載有相關的數據及統計數據，包括但不限於關於中國、中國經濟及中國建築行業的數據及統計數據。該等資料及統計數據轉載自多份政府官方刊物及其他刊物以及轉載自我們委託撰寫的第三方報告。我們相信該等數據源為該等數據的適當來源，並且在選取及轉載該等數據時已合理審慎行事。我們並無理由相信該等數據在任何重大方面失實或存在誤導成份，或當中遺漏任何事實致使該等數據在任何重大方面失實或存在誤導成份。本公司、[編纂]、[編纂]、[編纂]、聯席保薦人、[編纂]、任何我們或彼等各自的董事、高級職員或代表或任何參與[編纂]的其他人士並無對該等數據進行獨立核實，亦不對其準確性發表任何聲明。我們無法向閣下保證，該等數據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[編纂]所載的行業事實及統計數據。

風 險 因 素

閣下不應依賴我們曾就全國中小企業股份轉讓系統掛牌發佈的任何資料。

由於我們曾於全國中小企業股份轉讓系統掛牌，我們於當時須遵守中國有關定期報告及其他資料披露的規定。因此，我們曾在全國中小企業股份轉讓系統或中國證監會指定的其他媒體公開發佈我們的有關資料，該等資料乃基於不同的報告期及業務不同方面的側重點做出。然而，當時有關全國中小企業股份轉讓系統的資料乃根據中國證券監管機構的監管規定及市場慣例公佈，而該等監管規定及市場慣例與[編纂]所適用者不同，有關資料不構成本[編纂]的一部分。因此，[編纂]的有意投資者應注意，在決定是否購買[編纂]時，僅應依賴本[編纂]及[編纂]所載的財務、經營及其他資料。根據[編纂]申請購買[編纂]，閣下將被視為同意不會依賴並非本[編纂]、[編纂]及我們在香港就[編纂]發佈的其他正式公告內的任何資料。

我們強烈提醒投資者，不要依賴公開領域關於我們和[編纂]的任何資料。

我們已向政府主管機關遞交若干現已公開可得的資料。相關資料乃基於不同報告期及業務的不同方面的具體內容。在發佈本[編纂]之前或之後，除我們根據香港上市規則公告的市場推廣數據外，新聞或媒體一直會有或可能會有關於我們及[編纂]的報導。此外，亦有關於遠大住工國際有限公司（「遠大國際」，一間我們持有約29.4%權益的公司）的消息（「消息」）。由於遠大國際並非本公司的附屬公司，其業務並不構成我們的業務或財務的一部分。我們尚未授權任何此類新聞和媒體報導，未經授權的新聞和媒體報導中包含的有關我們的財務資料、財務預測、估值以及有關消息和其他資料可能沒有真實地反映本[編纂]披露的內容或實際情況。我們並無就任何此類公開領域或有關消息的資料的適當性、準確性、完整性或可靠性作出任何聲明，因此對任何此類資料或不適當、不準確、不完整或不可靠的任何此類資料並不負任何責任。此外，本公司在進行合理查詢後知悉，遠大國際及其任何進行實質性營運的附屬公司在本公司擔任其控股股東時並無發生任何不合規事件，但我們無法向閣下保證遠大國際於未來將完全遵守適用法律或法規，而我們的聲譽可能會因任何負面消息或由此產生的宣傳而受到影響。若出現在公開領域的任何此類資料不符合本[編纂]所載資料或實際情況或與其有所抵觸，我們不會對其承擔責任。因此，投資者不應依賴任何此類資料來決定是否購買我們的[編纂]，應僅依賴本[編纂]中包含的資料。

本[編纂]載有的前瞻性陳述受風險及不確定性所限。

本[編纂]載有若干前瞻性的陳述及數據，並使用「預期」、「相信」、「可能」、「展望未來」、「擬」、「計劃」、「預計」、「尋求」、「可」、「應該」、「應當」、「會」或「將」等前瞻性術

風 險 因 素

語及類似表達。我們謹此提醒閣下，依賴任何前瞻性陳述涉及風險及不確定性，且任何或全部該等假設可能被證實為不準確，因此，基於該等假設的前瞻性陳述亦可能不準確。鑒於該等及其他風險和不確定性，本[編纂]加載前瞻性陳述不應被視為我們聲明或保證我們的計劃及目標將會實現，且該等前瞻性陳述應連同多項重要因素(包括本節所載的因素)一併考慮。在上市規則的規定規限下，我們無意因獲得新資料、日後事件或其他原因而公開更新或以其他方式修訂本[編纂]中的前瞻性陳述。因此，閣下不應過度依賴任何前瞻性資料。本[編纂]中的所有前瞻性陳述均受本警示聲明影響。