

風險因素

有意投資者在作出任何有關[編纂]的投資決定前，應審慎考慮本文件所載的所有資料，特別是應考慮下文有關投資於本公司的風險及特別考慮因素。發生以下任何風險或會對本集團的業務、經營業績、財務狀況及未來前景造成重大不利影響。

本文件載有若干關於我們計劃、目標、期望及意向的前瞻性陳述，涉及風險和不明朗因素。可能引致或促使出現差別的因素包括下文所討論者以及本文件其他章節所討論的因素。[編纂]的成交價可能因任何該等風險而下跌，而閣下可能損失全部或部分投資。

本集團的經營涉及若干風險，其中部分並非本集團所能控制。該等風險已被大致分類為：(i)與我們的業務及所處行業有關的風險；(ii)與中國有關的風險；及(iii)與[編纂]有關的風險。有意投資於股份的投資者應審慎考慮載於本文件的全部資料，特別是本節有關投資於本集團的資料。

與我們的業務及所處行業有關的風險

我們的在管物業組合或未能按我們的計劃增長

於往績記錄期，我們的在管物業建築面積由二零一六年十二月三十一日約0.7百萬平方米增至二零一九年九月三十日約2.1百萬平方米。我們一直不斷擴充我們的在管物業組合，主要通過向正商集團、獨立房地產開發商及其他業主獲得委聘新物業管理業務。我們尋求持續增長我們的在管物業組合。更多有關詳情，請參閱本文件「業務－業務策略」一節。然而，無法保證我們的在管物業組合能按計劃增長，而這可能對我們的業務、財務表現及經營業績造成重大不利影響。我們的增長可能受各項非我們能控制的因素影響，如中國的整體經濟狀況、房地產市場的發展、與我們經營相關的法律及法規出現任何變動，以及我們為增長取得足夠融資的能力。此外，我們增長的能力亦取決於我們能否成功聘用、培訓及保留僱員，以及管理我們與客戶、分包商及其他供應商的關係。

我們擴充至新市場或地點時，對當地物業管理服務市場的認識可能有限，該市場與我們於河南省已建立的市場可能存在重大差異。此外，有別於我們於河南省已建立的市場，我們與當地分包商及其他供應商可能尚未建立關係或連繫。我們亦可能無法在新市場發揮品牌資產的作用，並可能面對來自當地物業管理公司的激烈競爭。

風險因素

我們無法向閣下保證我們能獲得新物業管理協議

我們認為，我們擴大物業管理協議組合的能力是維持業務發展的關鍵。於往績記錄期，我們主要通過招標程序獲得新物業管理協議。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年九月三十日止九個月，我們就第三方房地產開發商所開發物業的物業管理協議進行投標的中標率分別為零、約8.3%、14.3%及9.1%。此外，於往績記錄期，我們就正商集團所開發的物業進行投標的中標率為100%。甄選物業管理公司取決於多項因素，包括但不限於物業管理公司的服務質量、定價水平及經營歷史。我們無法向閣下保證我們將能夠按可接受的條款通過招標程序獲得新物業管理協議或根本不能獲得有關協議。我們的工作可能會受到我們所無法控制的因素阻礙，可能包括整體經濟狀況的變化、不斷發展的政府法規及物業管理行業內的供求變動等。客戶要求增加及主要考慮質量及成本。我們無法向閣下保證我們將能夠一直審慎協調該等參數。因此，概不能保證我們將能夠滿足客戶要求及按可接受的條款訂立物業管理協議或根本無法滿足客戶要求及訂立有關協議。在此情況下，我們的業務及經營業績可能會受到重大不利影響。

我們的未來增長將取決於正商集團的前景，原因是我們收益的主要部分來自我們向正商集團開發的物業提供的物業管理服務及物業工程服務

於往績記錄期或之前，我們的物業管理協議中大部分涉及管理正商集團開發的物業，而我們的所有物業工程協議均涉及正商集團開發的物業安裝系統。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年九月三十日止九個月，向正商集團開發物業提供物業管理服務產生的收益分別佔我們來自物業管理及增值服務的收益約94.0%、88.2%、88.3%及87.7%。自開始提供物業工程服務起，來自物業工程服務的絕大部分收益均來自正商集團開發的物業。正商集團的前景或會影響我們的未來增長，且具體而言，正商集團的經營或其開發新物業的能力如有任何不利的發展情況，可能會影響我們取得新物業管理協議或物業工程協議的能力。倘若我們無法利用來自獨立房地產開發商所開發物業的業務，填補正商集團所開發物業的任何業務不足差額，我們的增長前景可能會受到重大不利影響。

我們的前期物業管理協議或物業管理協議若終止或不獲續約，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

我們按照我們與房地產開發商訂立的前期物業管理協議或我們與業主訂立的物業管理協議提供物業管理服務。於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年九月三十日止九個月，物業管理服務的收益分別約為人民幣45.5百萬元、人民幣72.0百萬元、人民幣102.9百萬元及人民幣105.4百萬元，其中約97.6%、93.1%、92.2%及93.1%來自於根據具有固定期限或非固定期限的前期物業管理協議提

風險因素

供的物業管理服務。根據《物業管理條例》，該等協議通常會持續有效，直到期限屆滿或該物業的相關業主委員會成立及物業管理公司與相關業主委員會訂立新的物業管理協議為止。根據《河南省物業管理條例》(二零一七年)，可召開業主大會審議是否繼續委聘相同的物業管理公司或更換至另一間公司，並可授權業主委員會訂立對所有業主具約束力的物業管理協議，以取代前期物業管理協議。然而，概無法保證相關業主大會一經業主召開，即會決定與我們而非另一間物業管理公司訂立物業管理協議。一旦業主委員會與另一間公司而非本集團訂立物業管理協議，我們的前期物業管理協議即自動終止。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。

我們的勞動成本及分包成本或會出現波動

物業管理行業及物業工程行業是勞動密集行業，而該等行業的熟練工人供應有限。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年九月三十日止九個月，我們的員工成本分別佔銷售成本總額約22.3%、28.5%、19.4%及15.9%。我們亦將保安、清潔、綠化及園藝以及維護與維修服務等若干物業管理服務及物業工程服務委託予第三方分包商。同期，支付予第三方分包商的費用分別佔銷售成本總額約58.9%、58.3%、46.8%及55.9%。為維持及改善我們的盈利率，控制我們的勞動成本及其他經營成本(包括分包成本)至關重要。由於多項因素使我們面對勞動及分包成本上升的壓力，包括但不限於：

- **最低工資上升。**近年來，中國的最低工資已大幅上漲，直接影響我們的直接勞動成本及我們向第三方分包商支付的費用。
- **員工人數增加。**隨著我們擴充經營業務，物業管理人員、銷售及營銷人員和行政人員的數目將繼續增長。我們亦將需要挽留及持續招聘合資格僱員以滿足我們對人才不斷增加的需求，而這將進一步增加我們的員工總數。員工人數增加亦將使其他相關成本上升，如有關培訓、社會保險及住房公積金供款以及質量控制措施的成本。此外，隨著我們持續擴充業務規模，我們將需要更多分包商。
- **延遲實施營運標準化及自動化。**我們為某項物業開始提供物業管理服務與我們對該項物業實施任何程序標準化及自動化措施以減低勞動成本之間存在時間差距。在成功實施有關措施之前，對勞動成本增加的影響，我們的舒緩能力有限。

我們無法向閣下保證我們將能控制成本或改善效率或成功將成本的影響轉移至我們收取的物業管理費及物業工程服務費以維持盈利能力。倘若我們無法達成此目標，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

倘若我們無法提高物業管理費或控制履行物業管理服務的成本，我們可能蒙受虧損

我們主要從物業管理服務產生收益，於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年九月三十日止九個月，有關收益分別佔我們收益總額約96.3%、94.7%、78.5%及82.8%。所有在管物業於往績記錄期按包幹制收取管理費，其為提供物業管理服務的費用。該等物業管理費不會隨著我們產生的物業管理成本實際金額而變動。我們向業主或房地產開發商收取的物業管理費將全額確認為我們的收益，並將我們提供服務所產生的實際成本確認為我們的銷售成本。

倘若我們收取的物業管理費金額不足以抵銷物業管理服務所產生的成本總額，我們無權向相關業主或房地產開發商追討不足金額，因而產生虧損項目。根據《河南省物業管理條例》(二零一七年)，倘需對物業服務收費作相關調整，物業管理公司應當與業主委員會協商，並經業主大會同意；沒有召開業主大會的，需經專有部分佔建築總面積過半數的業主且佔總人數過半數的業主同意。倘我們未能在調整費用上獲得規定數量的業主的批准，則可能會對我們的盈利造成負面影響。

倘若我們無法提高物業管理費的收費率，我們會嘗試控制成本以降低虧損金額。然而，我們以節約成本措施降低該等虧損金額的努力未必會成功，而我們努力節約成本可能對我們的服務質量、聲譽及經營業績產生重大不利影響。

我們可能難以於日後維持往績記錄期所達到的相對較高的毛利率

我們於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年九月三十日止九個月的毛利率分別為約47.2%、50.2%、47.5%及46.0%。毛利率相對較高乃主要由於物業管理及增值服務分部貢獻較高毛利率，於同期分別為約47.2%、50.2%、53.6%及49.2%。

儘管我們透過提升我們的信息技術及監控系統來減少經營成本及開拓具較高物業管理費的新物業管理項目，致力於維持相對較高的毛利率，但我們無法向閣下保證我們可於日後取得於往績記錄期所達到的毛利率，乃由於以下因素的綜合影響所致：(i)部分樓宇設備的保修期將到期，導致於日後產生額外的維修成本；(ii)在中國，勞動及分包成本持續增加；(iii)持續投資在管物業的設備及技術系統；及(iv)在管物業組合的構成的變動可能降低我們的毛利率。因此，倘我們未能獲得具理想的物業管理費的新物業管理項目或節省成本的方法的實施效果不如我們預期，我們的毛利率將受到不利影響。

風險因素

我們依賴第三方分包商提供若干物業管理服務及物業工程服務，並可能須就其向客戶提供的服務不符標準承擔責任

我們向第三方分包商轉授若干物業管理服務（如保安、清潔、綠化及園藝以及維護與維修服務）及物業工程服務。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年九月三十日止九個月，我們向第三方分包商支付的費用分別約為人民幣14.7百萬元、人民幣22.1百萬元、人民幣32.2百萬元及人民幣38.4百萬元，分別佔我們銷售成本總額約58.9%、58.3%、46.8%及55.9%。我們對第三方分包商的監督，未必能如監督自身僱員般直接及有效率。分包商作出的行為可能違背我們或客戶的指示或要求，或未能或不願意履行其責任。因此，我們與分包商之間可能存在糾紛，或甚至可能需要為分包商的行為承擔責任，無論屬於上述任何情況均可能導致我們的聲譽受損、產生額外開支及業務中斷，並可能引致我們面臨訴訟及賠償申索的潛在風險。無法保證我們將能向第三方分包商收回因第三方分包商未能履行其義務而須由我們向客戶支付的款項。

同時，我們亦無法向閣下保證，當我們與當前第三方分包商的協議屆滿後，我們將能按可接受的條款為有關協議續約，或及時找到其他合適替代安排，甚至根本無法續約或找到替代安排。

此外，倘若我們的第三方分包商無法維持由合資格人員組成的穩定團隊或無法輕易獲得穩定供應的合資格人員或無法妥善或及時履行其義務，工作程序可能受到干擾。第三方分包商的工作程序若受到任何干擾，可能導致我們的客戶與我們之間的協議出現違約。任何該等事件可能導致我們的服務質量、聲譽、業務、財務表現及經營業績受到重大不利影響。

我們未必能從業主和房地產開發商收回物業管理費，並因而可能產生應收款項減值虧損

我們在業務營運期間，從房地產開發商和業主收回物業管理費可能面臨困難。儘管我們可以透過多項追收措施收回逾期物業管理費，但我們無法向閣下保證有關措施將會有效。此外，雖然大部分物業管理費均透過銀行轉賬及網上付款方式支付予我們，若干業主以現金向我們支付物業管理費，令我們可能面臨若干現金管理風險。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日及二零一九年九月三十日，我們的貿易應收款項減值虧損撥備分別約為人民幣142,000元、人民幣98,000元、人民幣248,000元及人民幣250,000元。倘若實際收回率低於預期，或根據任何新資料我們過往的貿易應收款項減值虧損撥備並不足夠，我們可能需要計提額外的貿易應收款項減值虧損撥備，從而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。此外，倘若我們未能從房地產開發商和業主收回物業管理費或收取有關費用時經歷長時間拖延，我們的現金流量狀況及應付營運資金需要的能力可能受到不利影響。

風險因素

我們或未能就合約資產向客戶收回或收取全數金額

我們的合約資產指本集團已向客戶交付物業工程服務所換取的代價權，其須達至若干里程碑或順利完成工程，才能收取所賺相關代價。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零一九年九月三十日，本集團分別錄得合約資產為零、零、約人民幣8.4百萬元及人民幣9.8百萬元。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－綜合財務狀況表若干項目的討論－合約資產」。無法保證我們將能收回或收取全數或部分合約資產。倘我們未能做到，可能對我們的經營業績、流動性及財務狀況造成不利影響。

我們的未完成合約金額未必為我們物業工程業務未來經營業績的指標

未完成合約金額指我們所訂約於日後進行的工作量。我們已提供合約未完成金額，即截至特定日期我們簽立的物業工程合約總值減截至同日（包括該日）就該等合約確認的收益。未完成合約金額作為對已訂約但尚未完成工作價值的估計，故為預期未來將就相關合約確認的收益估計。然而，未完成合約金額並非公認會計準則所界定的計量方法，且我們釐定未完成合約金額的方法或不能與其他公司釐定其未完成合約金額的方法相比較。我們基於相關合約將根據其條款悉數履行的假設釐定合約未完成工程金額。由於該項假設對於我們已簽立或未來將簽立的各份及每份相關合約未必均屬真實，故我們的未完成合約金額未必為我們未來實際盈利的指標。

我們無法向閣下保證，我們日後將不會遭遇客戶對合約作出任何重大修訂、終止或取消的情況，而有關重大修訂、終止或取消可能對我們的財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。我們亦無法向閣下保證我們將及時確認未完成合約金額，甚至根本無法確認，或者我們的未完成合約金額一經確認便會產生溢利。基於上文所述，我們呈列的未完成合約金額資料未必可作為我們未來經營業績及盈利的指標。

我們的經營業務以河南省為基地，倘若該地區的政策或營商環境有任何不利發展，我們的業務可能會受到不利影響

於往績記錄期及直至本文件日期，我們幾乎所有物業管理及增值服務收益及所有物業工程服務收益均來自河南省。

我們預期河南省於可見未來仍繼續佔據我們大部分經營業務。由於此集中程度，河南省的政策或營商環境如有任何不利發展，將會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

風險因素

我們的過往業績未必預示我們的未來前景及經營業績

雖然我們於往績記錄期曾經歷收益及盈利大幅增長，但我們無法向閣下保證我們日後能持續該增長。我們的盈利能力部分取決於我們控制成本及經營開支的能力，而該等成本及開支可能隨著我們的業務擴展而增加。此外，我們可能繼續動用大量資源發展我們的物業工程服務及收購其他物業管理服務供應商並提升我們的增值服務。該等舉措對我們的短期盈利能力可能產生負面影響。倘若我們發展物業工程服務及收購其他物業管理服務供應商及提升我們的增值服務的努力被證明並不奏效，而且我們無法增加收益，或倘若我們的成本及經營開支增長較收益更快，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到負面影響。

負面消息或我們的業務聲譽受損（尤其與僱員違法或不當行為有關）可能對我們的業務產生潛在不利影響

我們依賴聲譽以維持及發展業務營運。任何與我們有關的負面消息，均可能導致業務流失。倘若本集團及僱員被指稱從事任何違法或不當行為，例如涉及賄賂或貪污手段，情況尤甚。在我們的業務營運過程中，我們未必能夠查察及阻止賄賂或其他類似的失當行為發生，可能令我們招致訴訟及聲譽受損。雖然我們已制定措施查察及阻止僱員及第三方的失當行為，但未必時刻能夠查察或阻止該等活動發生。

有關本集團或僱員的任何負面新聞或媒體報導均會影響我們的聲譽，我們無法向閣下保證，僱員或第三方的任何失當行為（如有）（無論是否涉及過去未被發現的行為或未來行為）將不會對我們的業務、財務表現及經營業績造成重大不利影響。

我們經營的業務競爭激烈且競爭對手眾多

中國的物業管理行業競爭激烈及分散。有關詳情，請參閱本文件「行業概覽－競爭－競爭格局」一節。我們的主要競爭對手包括大型的全國性、區域性及地方性物業管理公司。隨著競爭對手擴大所提供的產品或服務系列或新競爭對手加入我們的現有或新市場，競爭轉趨激烈。我們認為我們與競爭對手在多方面競爭，主要包括業務規模、品牌知名度、財務資源、價格及服務質量。

我們的競爭對手可能擁有較佳往績記錄、較長經營歷史、較豐富的財務、技術、銷售、營銷、分銷及其他資源，以及較高知名度及較龐大客戶群。因此，這些競爭對手可動用更多資源以發展、推廣、銷售及支援其服務。除與既有公司競爭外，新公司可能進入我們的現有或新市場。我們無法向閣下保證我們將能繼續有效地競爭或維持或提高我們的市場地位，若未能做到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。

我們計劃精細化我們的服務標準化及自動化工作，以提升服務的質量及一致性，改善服務團隊的效率及降低成本。我們的競爭對手可能模仿我們的業務模式，而我們可能喪失有別於競爭對手的競爭優勢。倘若我們不能成功地與現有及新增競爭對手進行競爭，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能受到重大不利影響。

風險因素

我們的物業管理協議在未有進行必要的招標及競標程序下從中國政府取得，這可能會被地方司法機關視為無效

根據於二零一八年一月一日生效的《河南省物業管理條例》(二零一七年)，房地產開發商應通過招標及競標程序，聘用合資格的物業管理服務供應商，以提供前期物業管理服務。根據於二零一八年二月二十七日生效的《河南省前期物業管理招標投標管理暫行辦法》，縣級或縣級以上人民政府物業管理行政部門可能會根據相關法律及法規對物業管理服務供應商採取措施，就根據上述前期物業管理協議提供物業管理服務缺乏招標及競標程序而言，這可能導致不良記錄。不良紀錄的物業管理服務供應商可能會減低競投前期物業管理協議的成功率，因為房地產開發商或業主決定是否委聘物業管理服務供應商時可能會考慮不良記錄。

此外，根據《中華人民共和國政府採購法》及相關法律法規，就中國政府或機關、機構或組織擁有的非住宅物業聘請超過指定數量的物業管理服務供應商提供服務，亦須通過公開競投程序。該指定數量可能在不同範疇有所不同。根據於二零一八年一月二十六日頒佈的《鄭州市財政局關於印發鄭州市2018-2019年政府集中採購目錄及標準的通知》(鄭財購[2018]2號)，倘市政府採購貨物或服務的任何單項或批量採購訂單預算為人民幣2.0百萬元或以上，則須採納公開招標程序。因此，並無通過招標及競標程序的有關政府採購物業管理服務供應商的物業管理協議可能會被地方司法機關認定為無效，視情況而定。如發生此情況，相關政府實體或需組織招標及競標程序以就相關物業選擇物業管理服務供應商。倘我們未在招標及競標中中標，我們或無法就相關物業繼續提供物業管理服務，因此，我們的收益及業務或會受到負面影響。於往績記錄期內，我們其中一項與政府採購有關的協議在未有進行競投程序下續訂。截至二零一九年九月三十日止九個月，此協議產生的收益為約人民幣1.3百萬元。

我們的業務受到第三方支付處理的相關風險所規限

我們接受多種付款方法，包括透過第三方網上支付平台(如微信支付及支付寶)付款，以及使用中國的銀行發出的信用卡及借記卡作出網上付款。

就若干付款方法(包括信用卡及借記卡)，我們需要支付交換費及其他費用，該等費用可能隨時間而增加，增加我們的經營成本及降低我們的盈利能力。我們亦可能因我們提供的各種付款方法(包括網上付款及貨到付款等選擇)而受欺詐及受其他違法活動所影響。我們亦需遵守監管電子資金轉賬的各類監管或其他規則及規定，有關規則及規定可能變更或重新詮釋，而導致我們難以或不可能遵守。

風險因素

倘若我們未能遵守這些規則及規定，我們可能需要支付罰款及更高的交易費用，並可能失去我們可以接受消費者使用信用卡及借記卡付款、處理電子資金轉賬或促成其他類別網上付款的能力，而我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

此外，我們對第三方網上支付平台服務供應商的保安措施並無控制權。我們使用的網上支付平台出現安全漏洞，可能導致我們面臨訴訟及可能因無法保密用戶機密資料而需承擔責任，並可能(其中包括)損害我們的聲譽。任何保密資料外洩、網絡安全被破壞或其他個人資料被挪用或不當使用，均可能導致我們的業務營運受干擾，令我們的成本、訴訟及其他責任增加，從而可能對我們的財務及經營業績造成負面影響及導致聲譽受損。

我們可能受到信息技術系統的中斷及安全風險所影響，包括安全漏洞及身份被盜用

倘若我們無法偵測任何系統故障、持續升級信息技術系統及網絡基礎設施，以及採取其他步驟提高信息技術系統的效率，可能會出現系統受干擾或延誤，可能對我們的經營業績造成不利影響。此外，我們可能偶爾經歷系統受干擾及延誤而導致我們的任何相關網上應用程序及其服務無法提供或難以登入，並妨礙我們即時向客戶作出回應或提供服務，這可能降低我們應用程序的吸引力，甚至令客戶招引損失而可能向我們提出法律訴訟。

我們容易招致所管理物業公共區域毀壞的責任

我們所管理物業的公共區域可能在超出我們控制範圍以外的多種情況下受到損毀或影響，包括但不限於天災、住客或訪客的蓄意行為或無心之失，以及流行病如嚴重急性呼吸系統綜合症。例如在天災情況下，如地震、颱風或水災，公共區域可能受到重大損毀。

倘若任何人士故意或魯莽向單位或公共區域縱火或引致水浸，樓宇外牆、走廊及樓梯可能受損毀。倘若任何人士在我們管理的物業干犯或涉嫌干犯刑事罪行，我們需要分配額外資源協助警方及其他政府機關進行調查工作。如有任何損毀影響公共區域，我們的現有住客可能受影響，而我們可能須以自有資源修復損毀，然後再向造成損失的人士追討費用以抵銷我們的開支。

我們因公共區域損毀而產生的額外成本可能隨著我們的業務增長及地域擴充而增加。例如，我們經營的若干地區可能位於地震帶或可能受颱風吹襲。雖然在往績記錄期，我們的資產、業務、財務狀況及經營業績並無受到重大影響，但我們繼續面臨在管物業可能由於天災、流行病及住客或訪客的蓄意行為或無心之失等原因而造成損毀的相關風險。

我們於物業工程服務行業的經營歷史有限

我們於二零一七年十月開始向客戶提供物業工程服務。我們於提供物業工程服務方面的經營歷史較短，閣下在考慮我們的前景時，應考慮我們作為起步階段的公司，於競爭市場經營有關業務的經驗有限而可能面臨的風險、開支及挑戰。我們可能遇到早期經營業務時經常會面臨的風險及困難，而該等風險及困難在快速演變的市場中或會有所加劇。

風險因素

我們業務的意外事故可能令我們承擔責任及聲譽風險

我們在業務過程中可能發生意外事故。我們通過自身僱員及第三方分包商向房地產開發商及在管物業提供維修保養服務。維修保養服務如升降機保養工作涉及重型機械運作，並可能涉及工傷或意外事故的風險。發生該等事故可能導致社區財產的損毀或毀壞、人身傷害或死亡，以及法律責任。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們在經營過程中並無經歷任何重大工傷或意外事故而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。此外，我們可能面臨由於僱員或第三方分包商在履行維修保養服務時因疏忽或魯莽而導致的索償。我們可能需承擔僱員、分包商、住客、訪客或其他人士的傷亡責任。我們亦可能因意外發生後政府進行調查或實施安全措施而經歷業務中斷，並可能需要改變經營方式。發生上述任何情況可能會對我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

倘若我們未能取得經營業務所需的政府批准或牌照或領取過程遭遇嚴重延誤，我們的業務可能受到不利影響

我們須就業務營運領取及維持若干牌照、許可證、證書及批准，如中華人民共和國特種設備安裝改造維修許可證及建築業企業資質證書。我們必須符合政府機關簽發或續發任何有關證書或許可證的多項特定條件。我們無法保證將能適應不時生效且與我們服務有關的新規則或規例，或日後我們在滿足必要條件以適時取得及／或續領我們經營所需的所有必要證書或許可證時不會遭遇重大延誤或困難，甚至根本無法取得。因此，倘若我們無法取得或續領我們任何經營業務所必需的政府批准，或取得或續領時遭遇重大延誤，我們未必能夠繼續進行相關的業務發展計劃，而我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到不利影響。於往績記錄期，我們在未有食品經營許可證的情況下從事預先包裝食品銷售服務的業務。進一步詳情請參閱本文件「業務－法律程序及合規」一節。於往績記錄期，我們亦在未有妥善遵守備案規定或簽立經紀協議的情況下從事中介租賃服務。根據相關中國法律法規，相關機關可向房地產經紀處以人民幣10,000元的罰款，並向房地產經紀機構處以不少於人民幣10,000元惟不超過人民幣30,000元的罰款，有關資料可能會記錄於信譽紀錄內。日後，相關中國政府機關可能決定就我們的歷史不合規事件向我們施加罰則，在此情況下，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到影響。

風險因素

我們的風險管理及內部控制制度未必能全面保護我們免受業務的多項內在風險影響

我們已為業務營運程序制定若干風險管理及內部控制制度。這些制度是為協助我們管理風險承擔而設，主要是我們的經營風險、法律風險及流動資金風險。誠如任何其他制度，我們的風險管理及內部控制制度並非完美，因為我們無法保證所有僱員將會遵循我們的政策及程序，而該等政策及程序的實施可能涉及人為錯誤。我們無法保證內部控制制度將可有效防止貪污、賄賂或其他違法活動發生。我們力求持續不時提升風險管理及內部控制制度，儘管已作出努力，但我們無法保證風險管理及內部控制制度屬充足或有效，未能處理任何潛在風險及內部控制不足之處可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

此外，隨著業務演變，我們的增長及擴展可能會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。倘若我們未能適時採納、實施及修改我們的風險管理及內部控制政策及程序，我們的業務、經營業績及財務狀況可能受到重大不利影響。

我們的成功取決於高級管理層的留任以及我們吸引及聘用合資格和經驗豐富僱員的能力，而任何高級管理層成員辭任將影響我們的經營

我們的持續成功很大程度取決於高級管理層及其他主要僱員的努力，彼等在房地產開發及物業管理行業方面均擁有豐富經驗。倘若任何高級管理層或主要僱員離職，而我們又未能即時聘請及及時融入合資格的替代人選，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。有關我們高級管理層的進一步資料，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

此外，我們業務的未來增長，部分取決於我們吸引及挽留合資格和經驗豐富僱員以經營我們的業務的能力。我們可能須要與行業內其他物業管理服務供應商競爭、甚至與房地產開發商競爭，以爭取中國的合資格和經驗豐富僱員。倘若我們無法吸引及挽留該等合資格和經驗豐富僱員，我們的增長可能受限，而我們的業務及經營可能受到重大不利影響。

我們若未能保護知識產權可能對我們的業務及競爭地位產生負面影響

我們在中國已註冊或正在註冊或已獲許可使用若干知識產權。我們認為這些知識產權是我們的關鍵業務資產，對客戶忠誠及未來增長至為重要。我們業務的成功，很大程度取決於我們持續利用品牌、商號及商標以提高品牌知名度及發展自身品牌的能力。未經授權複製我們的商號或商標可能會減損我們的品牌價值、市場聲譽及競爭優勢。有關本集團擁有知識產權的資料，請參閱本文件附錄五「法定及一般資料－有關我們業務的進一步資料－2.我們的知識產權」一節。

風險因素

我們保護知識產權的措施可能提供有限保護，監察未經授權使用專有資料可能困難及昂貴。此外，中國知識產權法律的強制執行能力、範圍及效力存在不確定情況及仍然不斷演變，可能令我們涉及重大風險。倘若我們未能偵測未經授權使用或未能採取適當步驟以強制執行我們的知識產權，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。我們亦面對第三方成功質疑許可人對相關商標的擁有權或我們對相關商標的使用權或第三方未經授權使用該商標的風險。

我們可能因未能代表部分僱員就社會保險基金及住房公積金登記及／或供款而被處以罰款

於往績記錄期，本公司及部分中國附屬公司並無於指定期間內為我們的僱員就若干社會保險及住房公積金登記及／或全額供款。於二零一九年九月三十日，於往績記錄期內該等供款的欠繳總額約為人民幣850,000元，截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年九月三十日止九個月，我們分別就約人民幣361,000元、人民幣167,000元、人民幣99,000元及人民幣223,000元的金額作出撥備。

雖然我們已就社會保險及住房公積金不合規事件獲相關政府機關書面確認，相關政府機關仍可能要求我們繳納欠繳款項或對我們施加行政處罰。在此情況下，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到不利影響。詳情請參閱本文件「業務－法律程序及合規」一節。

我們的保險未必能全面保障經營產生的所有潛在損失

我們的現有保險計劃未必能全面保障與我們提供服務有關的賠償或責任所產生的一切潛在損失。我們投購的保單通常不包括若干風險。該等風險可能包括因戰爭、恐怖主義、污染、欺詐、專業疏忽及天災而產生的潛在損失。我們的保險公司可能減值並在財務上無法作出賠償。有關我們保險的更多詳情，請參閱本文件「業務－保險」一節。

倘若我們在業務營運的過程中產生任何損失、賠償或責任，但保險並無覆蓋或我們並無保險保障，則我們未必有充足資金填補有關損失、賠償或責任。任何從我們內部資源撥付該等損失、賠償或責任的款項，均可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們在中國享有的優惠所得稅待遇可能改變或終止

我們無法向閣下保證中國有關優惠稅務待遇的政策不會改變或任何我們享有或將會有權享有的優惠稅務待遇不會終止。根據適用中國稅務法規，中國的法定企業所得稅率為25%。我們於中國的附屬公司興業諮詢符合中小企業的必要條件，有權享有優惠所得稅率。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，興業諮詢按其應課稅溢利享有20%的優惠所得稅稅率且應課稅溢利為其應評稅溢利的50%。於截至二零一九年

風險因素

九月三十日止九個月，興業諮詢可按其應課稅溢利享有20%的優惠所得稅稅率且應課稅溢利為其應評稅溢利的25%或50%，視乎其應課稅溢利金額而定。我們無法向閣下保證我們將繼續享有上述優惠所得稅待遇。倘若適用的中國稅務法規有所改變，或倘我們未能及時延續任何優惠稅務待遇資格，甚至根本無法延續有關資格，或倘若優惠稅務待遇發生任何變更或終止，我們的稅款或任何其他相關負債若增加，可能對我們的經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們可能不時涉及因經營而產生的法律及其他糾紛及索償事宜

我們向房地產開發商、業主及其他住客提供物業管理服務而可能不時涉及與彼等有關的糾紛或面對彼等提出的索償事宜。倘若彼等不滿意我們的服務亦可能產生糾紛。此外，倘若房地產開發商或業主認為我們提供的服務不符合協議的服務標準，亦可能對我們提出訴訟。另外，我們可能不時涉及與其他業務人士有關的糾紛及面對彼等提出的索償事宜，包括第三方分包商、供應商及僱員，或其他到訪在管物業時受傷或遭遇損失的其他第三方人士。

所有該等糾紛及索償可能導致法律或其他訴訟程序或針對我們的負面消息，令我們的聲譽受損，耗費大量成本，並轉移有關我們業務活動的資源及管理層對我們業務活動的注意力。任何該等糾紛、索償或訴訟程序可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們受監管中國房地產行業的中國政府法規所影響，業務增長可能因而受到局限

於往績記錄期，我們從物業管理及增值服務產生大部分收益。物業管理服務的業務表現主要取決於我們的在管物業建築面積及項目數量。因此，物業管理服務的業務增長目前及很可能日後會持續受中國政府的房地產行業法規所影響。有關適用於我們業務的法律及法規的進一步資料，請參閱本文件「法規」一節。

中國政府繼續引入各種不同的限制措施以遏止房地產市場的投機活動。政府通過施加行業政策及其他經濟措施，如控制物業發展的土地供應、外匯管制、物業融資、稅項及外商投資等，對中國房地產行業的發展施加重大的直接及間接影響力。透過這些政策及措施，中國政府可限制或削減物業發展活動，限制商業銀行向物業買方提供貸款的能力，對物業銷售徵收額外稅項及徵費，並可影響我們提供服務的物業的交付時間表及入住率。任何該等政府法規及措施可能影響中國房地產行業，從而限制我們的業務增長，並對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

具體而言，物業管理公司就物業管理服務可能收取的費用受中國相關機關的規管及監督。請參閱本文件「法規 — 對物業管理服務的法律監管 — 物業管理企業的收費」一節。倘中國政府對物業管理費施加限制，我們的利潤率或會因勞動、分包及其他成本可能增加而減少。我們無法向閣下保證我們能夠透過實施成本節約措施及時有效

風險因素

地應對有關變動。中國政府亦可能突然頒佈有關我們行業其他方面的新法律及法規。我們的合規及經營成本可能因此增加，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。

與中國有關的風險

中國的經濟、政治和社會狀況以及政府政策可能影響我們的業務

中國的經濟與大部分發達國家的經濟在許多方面存在差異，包括架構、政府參與程度、發展水平、增長率、外匯管制及資源分配。過去，中國政府曾實施多項不同措施以鼓勵經濟增長及引導資源分配。部分該等措施使中國整體經濟受惠，但亦令我們的經營受到負面影響。例如，我們的財務狀況及經營業績可能受到中國政府管制資本投資、價格管制或適用於我們的稅務規例或外匯管制變動的不利影響。

過去，中國政府曾實施經濟改革措施，強調利用市場力量發展中國經濟。中國經濟在最近數十年經歷大幅增長，但無法保證此增長勢頭將會持續或按相同速度持續增長。然而，中國政府在監管行業發展及資源分配、生產、定價及管理方面繼續扮演重要角色。此外，我們的服務需求、我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到下列因素的不利影響：

- 中國政局不穩定或社會狀況出現變動；
- 法律、法規或政策或者法律、法規或政策的詮釋出現變動；
- 為控制通脹或通縮而可能引入的措施；
- 稅率或徵稅方式的變動；及
- 對貨幣兌換及海外匯款施加額外限制。

政府對貨幣兌換的管制可能限制我們有效運用資本的能力

中國政府對人民幣兌換為外幣施加管制，在若干情況下，管制貨幣匯出中國。請參閱本文件「法規－中國稅務法律法規－中國外匯條例」一節。我們以人民幣取得所有收益。根據目前架構，我們的收入主要來自中國附屬公司派付的股息。我們的附屬公司須將人民幣收益轉換成外幣後，方可向我們支付現金股息或履行以外幣計值的義務。根據中國現有外匯法規，企業可以外幣進行經常項目付款，毋須經國家外匯管理局事先批准，遵照若干程序規定即可。相關經常賬戶交易事項包括溢利分派及利息付款。然而，資本賬戶交易須獲得國家外匯管理局的事先批准並向其登記。資本賬戶交

風險因素

易事項包括外商直接投資及償還貸款本金。外匯管制制度可能妨礙我們取得足夠外幣以滿足我們對貨幣的需求。外幣供應短缺可能限制我們匯出充足外幣以向股東派付股息或其他款項，或履行以外幣計值的其他義務（如有）。

中國政府日後亦可酌情限制經常賬戶交易取得外幣。根據現行的中國外匯法規，在符合若干程序規定的前提下，可採用外幣支付若干經常賬戶項目而毋須經國家外匯管理局地方分局的事先批准。然而，若人民幣兌換為外幣後匯出中國以支付資本項目開支如償還以外幣計值的債務，則需要獲得適當的政府機關批准。資本賬戶的外匯交易限制亦可能會影響我們透過債務或股權融資取得外幣的能力，包括我們使用放貸或增資形式。

匯率波動可能對我們的業務產生不利影響

人民幣兌美元、港元及其他貨幣的價值可能出現波動，並受（其中包括）政治局勢和經濟政策及狀況所影響。雖然人民幣不再與美元掛鈎，但其在國際市場上的價值參照一籃子貨幣釐定，以作為浮動匯率政策的一部分。我們無法預測人民幣日後如何波動。中國政府可採用更加靈活的貨幣政策，這可能導致人民幣兌外幣經歷較大幅度升值。

我們所有收益及經營開支以人民幣計值。此外，[編纂]的所得款項將以港元收取。因此，人民幣兌美元、港元或任何其他外幣出現任何升值，可能導致我們以外幣計值的資產及[編纂]所得款項的價值下跌。相反地，人民幣若出現貶值，對我們的股份及任何應付股息的外幣價值可能產生不利影響。此外，我們以合理成本降低外匯風險的可用工具有限。我們無法向閣下保證我們將能降低以外幣計值資產的外匯風險。另外，我們亦須首先取得國家外匯管理局的批准，方可將大量外幣兌換為人民幣。所有上述因素均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響，並可降低我們的股份及應付股息按外幣計值的價值。

我們業務可能受國際貿易環境中不利變動的影響

中國及其貿易夥伴之間的國際貿易爭議或貿易保護主義政策抬頭可能對中國經濟造成不利影響。因此，中國房地產市場及經濟及房地產開發商建造或開展任何建設項目的興趣會受到不利影響，進而影響我們的業務及經營業績。

中國法律及法規的詮釋涉及不確定因素，且中國目前的法律環境或會限制適用於投資者及股東的法律保障

我們於中國的業務及經營受中國法律及法規的監管。中國法律體系乃以成文法為基礎，先前的法庭判決僅可作為參考。另外，中國成文法通常以原則為導向，執法機構在進一步應用及執行該等法律時須作出詳細詮釋。自一九七九年以來，中國政府

風險因素

已頒佈有關經濟議題的法律及法規，如外商投資、公司組織及管治、商務、稅務及貿易，旨在形成完備的商業法體系。然而，由於該等法律及法規因應不斷變化的經濟及其他狀況而日新月異，且由於已公佈案例數量有限及其無約束力的性質，因此中國法律及法規的任何特定詮釋未必屬最終詮釋。中國賦予的同等權利（或該等權利的保障）未必能達到投資者可能預期於法律及法規更加成熟的其他國家的水平。

中國法律及法規的詮釋在一定程度上涉及不確定因素。所有上述不確定因素均可能限制適用於我們投資者及股東的法律保障。

我們來自外商投資的中國附屬公司的股息收入須繳納的預扣稅可能高於我們目前預期須繳納的金額

我們來自外商投資的中國附屬公司的股息收入須繳納的預扣稅可能高於我們目前預期須繳納的金額。根據企業所得稅法及企業所得稅法實施條例，倘外國股東在企業所得稅法項下並非視為中國繳稅居民企業，則中國附屬公司向其外國股東派付的股息須以10%的稅率繳納預扣稅，惟有關外國股東所屬司法權區與中國已訂立稅務條約或類似安排且外國股東已獲得當地主管稅務機關的批准而可申請有關稅務條約或類似安排則除外。根據《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》（國家稅務總局於二零零六年八月二十一日頒佈並於二零零六年十二月八日生效），如在香港註冊成立的任何公司持有一間中國公司不少於25%的股本，其自在中國註冊成立的公司獲得的股息應按5%的較低稅率繳納作為預扣稅。然而，根據《國家稅務總局關於稅收協定中「受益所有人」有關問題的公告》（國家稅務總局[2018年]9號公告）（於二零一八年二月三日頒佈並於二零一八年四月一日生效），如公司活動不構成重大業務活動，其將根據具體事件的實際情況進行分析，這可能不利於確定其「受益所有人」身份，因此可能無法享受稅收協定的稅項優惠。在該情況下，我們的財務狀況及經營業績可能會受到不利影響。

可能難以對居住在中國的董事或高級管理層成員送達法律程序文件或於中國向我們或彼等執行非中國法院頒佈的任何裁決

我們的大部分董事及高級管理層成員居於中國，而該等人士及本集團的絕大部分資產均位於中國。因此，投資者可能難以於中國境內對該等人士送達法律程序文件或於中國向我們或彼等執行非中國法院頒佈的任何裁決。中國並無就相互認可及執行美國、英國、日本及許多其他發達國家法院頒佈的裁決而訂立條約。因此，於中國認可及執行任何該等司法權區法院頒佈的裁決可能不易或不可行。於二零零六年七月十四日，中國最高人民法院與香港政府訂立《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》（「二零零六年安排」）。根據該項安排，當事人如在訂有選用法院協議的民商事案件中被任何指定中國人民法院或香港法院作出的可執行最終法院判決中判決須支付款項，可申請在相關中國人民法院或香港法院認

風險因素

可及執行有關判決。該項安排於二零零八年八月一日生效，但根據該項安排提出的任何訴訟的結果及效力仍存在不確定性。

於二零一九年一月十八日，最高人民法院與香港特別行政區政府簽署《關於內地與香港特別行政區法院相互認可和執行民商事案件判決的安排》（「二零一九年安排」），旨在建立一個更加透明及明確的機制，以在香港與中國相互認可並執行更廣泛的民商事案件判決。二零一九年安排終止了二零零六年安排，而二零一九年安排將僅在最高人民法院頒佈司法解釋及香港特別行政區完成相關立法程序後生效。二零一九年安排將在生效後取代二零零六年安排。因此，於二零一九年安排生效前，倘爭議各方不同意訂立書面管轄協議，則可能難以或不可能在中國執行香港法院的判決。

天災、戰爭、傳染病的發生以及其他災害均可能會對我們的業務及中國的國家及地區經濟造成影響

我們的業務受中國整體經濟及社會狀況所影響。天災、人類豬流感（亦稱為H1N1甲型流感）、H5N1禽流感、嚴重急性呼吸系統綜合症（「SARS」）或COVID-19等傳染病，以及非我們所能控制的其他天災均可能對中國的經濟、基建及人民生活造成不利影響，從而可能會對國內消費及我們的業務產生不利的影響。中國某些地區（包括我們業務營運所在的若干城市）均受到水災、地震、沙塵暴、雪災、火災、旱災或傳染病的威脅。倘發生天災或其他此類型的事件，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。

例如，二零零八年五月，四川省發生嚴重地震及連續多次餘震，導致該區死傷慘重及財產損毀。此外，中國於二零零三年報告多宗SARS病例。禽流感於二零零四年爆發，據報中國多個地區均出現禽流感個案，包括數宗確診人類感染病例及死亡病例。其後，中國武漢市及其他地區於二零一九年爆發COVID-19，導致大量確診及死亡個案。倘日後再次爆發SARS、COVID-19、禽流感或其他類似的重大疫症，可能會令我們的業務受到嚴重干擾。由於政府或會實行監管措施隔離受影響地區或實施其他措施以控制或遏止傳染病爆發，因此傳染病爆發亦導致人力及原材料短缺以及我們的物業工程項目暫停，可能令我們的營運中斷並對我們的業務、財務狀況及經營業績有重大不利影響。倘有任何僱員懷疑感染或已感染疫症，我們的營運亦可能中斷，原因為我們可能須隔離部分或全部僱員及為建築物或地盤消毒。爆發可能令經濟活動受到極大影響及限制，從而可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

風險因素

此外，中國過去曾經歷地震、水災、塌方及早災等天災的洗禮，造成人員死亡、巨大經濟損失及廠房、輸電線及其他財產嚴重損壞，以及受影響地區停電、交通及通訊中斷以及其他損失。倘日後再次發生天災、出現對公共衛生及公共安全構成危害的情況，可能會對我們的業務營運產生重大不利影響或造成干擾。此外，此類天災、公共衛生及公共安全危害可能會令受影響地區的經濟活動受到極大限制，從而對我們的業務、經營業績及前景產生重大不利影響。

與[編纂]有關的風險

[編纂]中的股份買家的股權或會即時攤薄，而倘我們日後發行額外股份，則可能進一步攤薄

股份的[編纂]高於緊接[編纂]前的每股綜合有形資產淨值。因此，[編纂]中的股份買家購買的股份的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將遭即時攤薄每股股份[編纂]港元（基於最高[編纂]每股[編纂][編纂]港元計算）。

為擴充業務，我們日後或會考慮發售及發行額外股份。倘我們以低於發行前的每股有形資產淨值的價格發行額外股份，則股份買家的股份投資的每股有形資產淨值可能會遭攤薄。

我們的股份過往並無公開市場

[編纂]前，我們的股份並無公開市場。股份的初步發行價範圍乃我們與[編纂]（為其本身及代表[編纂]）磋商的結果，而[編纂]可能與[編纂]後股份的市價相差甚遠。我們已申請股份在聯交所[編纂]及買賣。然而，在聯交所[編纂]並不保證形成活躍的股份交易市場，或倘形成活躍的股份交易市場，亦不保證其於[編纂]後仍將維持，或股份的市價於[編纂]後將不會下跌。

我們的股份可能缺乏流通性，股份市價亦可能有所波動

於[編纂]前，我們的股份並無公開市場。概不保證我們的股份將出現流通的公開市場，或該市場可於[編纂]完成後存續。此外，[編纂]乃經[編纂]（為其本身及代表[編纂]）與本公司磋商後釐定，不一定表示我們股份將來在交易市場上的市價，而該等市價或會波動。

倘我們的股份於[編纂]後未有出現交投活躍的公開市場，我們股份的市價及流通性或會受到不利影響。投資者不一定能夠按[編纂]或以上價格出售其股份。香港股票市場整體所經歷的價量波幅越來越大，當中若干波幅與該等公司近年來的經營表現無關或不符。我們股份價格的波動可能由非我們所能控制的因素引起，亦可能與我們的經營業績無關或不符。

風險因素

日後發行、發售或銷售股份可能對股份的現行市價造成不利影響

本公司日後發行股份或任何股東出售股份或預期可能進行有關發行或銷售，均可能對股份的現行市價造成負面影響。此外，日後於公開市場大額拋售或被視作大額拋售股份或其他與股份有關的證券，可能導致股份市價下跌，或對我們日後在認為合適的時間以合適價格集資的能力造成不利影響。倘我們在日後發售中發行額外證券，股東的股權可會被攤薄。控股股東持有的股份須遵守[編纂]起計為期最多達六個月的若干禁售承諾。有關禁售承諾的詳情載於本文件「[編纂]」。我們無法保證我們任何控股股東將不會於任何相關禁售期結束後出售其目前擁有或將來可能擁有的任何股份。

我們未必能於未來就股份宣派股息

股息的派付及金額（倘有）將取決於我們的經營業績、現金流量、財務狀況、對我們所派付股息的法規和監管限制、未來預期以及董事可能認為相關的任何其他條件，並須獲股東批准。我們無法保證任何金額的股息將於任何年度宣派或配發。有關詳情，請參閱本文件「財務資料－股息」一節。

有關中國居民成立境外特殊目的公司的中國法規或會令中國居民股東產生個人負債、限制中國附屬公司向我們分派利潤的能力或以其他方式對我們的財務狀況產生不利影響

國家外匯管理局已於二零一四年七月四日頒佈《國家外匯管理局關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》（「37號文」）。根據37號文及其實施細則，中國居民（包括中國公民及中國企業）以境內外合法資產或權益向特殊目的公司（「特殊目的公司」）出資前，應向國家外匯管理局或其地方分局申請辦理境外投資外匯登記手續。如境內居民個人股東、名稱、經營期限等已登記特殊目的公司基本信息發生任何變更，或境內居民個人增資、減資、股權轉讓或置換、合併或分立等重要信息發生任何變更，已登記的境內居民應及時到外匯管理局辦理境外投資外匯變更登記手續。根據《國家外匯管理局關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》（13號文），自二零一五年六月一日起，上述外匯登記事項已由銀行直接審核及處理，且國家外匯管理局及其分支透過當地銀行間接監管相關外匯登記事項。

據我們所知，於最後實際可行日期，須遵守國家外匯管理局條例的全體股東，均已根據37號文的規定完成所有必要登記。然而，我們未必能始終悉數知悉或獲悉我們的所有中國國民實益擁有人的身份，我們亦未必能一直迫使我們的實益擁有人遵守37號文的規定。因此，我們無法向閣下保證我們的所有中國國民股東或實益擁有人將

風險因素

始終遵守37號文或其他相關法規或於日後將按照37號文或其他相關法規，辦理或取得任何適用的登記或批准。根據相關規則，若未能遵守37號文規定的登記手續，相關境內企業的外匯活動可能受到限制，並且相關境內居民也可能招致中國外匯管理規例項下的處罰。

買賣開始時股份市價可能因（其中包括）不利市況或於出售時至買賣開始時可能出現的其他不利事態發展而低於[編纂]

[編纂]將於[編纂]釐定。然而，[編纂]將在交付後方會於聯交所開始買賣，預期為[編纂]後第五個營業日。因此，投資者可能無法在該期間出售或以其他方式買賣[編纂]。因此，[編纂]持有人須承受買賣開始時[編纂]的價格可能因不利市況或於出售時至買賣開始時可能出現的其他不利事態發展而低於[編纂]的風險。

控股股東對本公司擁有實際控制權，其利益未必與其他股東的利益一致

緊接[編纂]完成前及緊隨[編纂]完成後，控股股東將保持對本公司已發行股本權益的實際控制權。在細則、公司法及上市規則的規限下，控股股東（憑藉其對本公司股本的實益控制擁有權）將可通過於股東大會及董事會會議投票，對我們的業務或其他對我們及其他股東而言屬重大的事宜行使重大控制權及施加重大影響。控股股東的利益可能有別於其他股東的利益，且股東可根據其權益自由行使表決權。倘控股股東的利益與其他股東的利益有所衝突，其他股東的利益可能受到損失及損害。

我們無法保證本文件所載有關我們行業及中國經濟的事實及其他統計數字均屬準確無誤

本文件內有關我們行業以及中國經濟的若干事實及其他統計數字來自我們認為屬可信的多份政府刊物或若干機構。我們相信，此資料來源為有關資料的合適來源，且已合理審慎地摘錄及轉載。我們並無理由相信該等資料屬虛假或誤導的資料，或遺漏任何事實致使該等資料虛假或誤導。該等資料並未經我們、獨家保薦人、[編纂]或各自的任何聯屬人士、董事或顧問、以及參與[編纂]的任何其他人士獨立核實，概無任何有關其準確性的聲明可以提供。獨家保薦人及我們的董事已合理審慎地選擇及說明所述資料來源，以及編撰、摘錄及轉載該等資料，並確保有關資料並無重大遺漏。包括載於本文件「風險因素」、「行業概覽」及「業務」各節內的事實及統計數字。然而，由於收集方法可能有瑕疵或無效，或在公佈的資料與市場慣例之間存在不一致情況及其他問題，本文件內的統計數字可能不準確或與其他經濟體的官方統計數字不具可比

風險因素

性，因此閣下不應過份依賴有關數字。此外，我們無法向閣下保證有關資料的陳述或編製基準或準確程度與其他地方呈列的類似統計數字一致。總括而言，閣下應謹慎考慮應該對該等事實或統計數字給予多大的參考或重視。

投資者應細閱整本文件，而不應在並無審慎考慮本文件所載風險及其他資料的情況下考慮媒體所刊登報導中的任何特定陳述

媒體可能就[編纂]及我們的業務作出報導。在刊發本文件前，報章及媒體曾出現有關我們及[編纂]的報導，且在本文件日期後但於[編纂]完成前，報章及媒體亦可能出現有關我們及[編纂]的報導，當中載有(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。我們不會就該等資料的準確性或完整性承擔任何責任，亦不就任何媒體所發佈任何資料的恰當性、準確性、完整性或可靠性發表任何聲明。媒體上任何資料如與本文件所載者存在矛盾或衝突，我們概不會承擔任何責任。因此，有意投資者應細閱整本文件，而不應依賴報章文章或其他媒體報導的任何資料。有意投資者應僅依賴本文件及[編纂]所載資料作出投資決定。

前瞻性資料受風險及不確定因素影響

本文件載有與我們的業務策略、經營效率、競爭能力、現有業務增長商機、管理計劃及目標、若干備考資料及其他事項有關的前瞻性陳述。

我們使用「旨在」、「預計」、「相信」、「預料」、「繼續」、「可能」、「估計」、「預期」、「展望將來」、「擬」、「或會」、「可能會」、「計劃」、「潛在」、「預測」、「預算」、「預訂」、「尋求」、「應該」、「目標」、「將會」、「可能會」等詞以及該等詞彙的否定詞及其他類似表述以表達與我們有關的多項前瞻性陳述。該等前瞻性陳述包括(其中包括)與我們的未來業務前景、資本開支、現金流量、營運資金、流動資金及資本來源有關的前瞻性陳述，乃反映我們的董事及管理層根據最佳判斷作出的必要估計，並涉及可能令實際結果嚴重偏離該等前瞻性陳述所述者的多個風險及不確定因素。因此，該等前瞻性陳述應連同多個重要因素(包括本文件「風險因素」一節所載者)一併考慮。故此，該等陳述並非未來業績表現的保證，且閣下不應過度依賴任何該等前瞻性資料。本提示聲明適用於本文件所載的所有前瞻性陳述。

除根據上市規則或聯交所其他規定須承擔的持續披露責任外，我們無意更新該等前瞻性陳述。