

風險因素

閣下在投資我們的股份前，應審慎考慮本招股章程中的所有資料，包括下文所述的風險及不明朗因素。任何該等風險及不明朗因素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。我們股份的買賣價可能會因任何該等風險而下跌，閣下或會因此損失全部或部分投資。

關於我們的業務及行業的風險

我們或未能收回全部代表住戶付款

我們按酬金制訂約管理社區時，我們主要擔當業主代理的角色。由於該等社區管理處並無獨立銀行賬戶，所有與該等管理處有關的交易均透過我們的司庫職能結算。同樣地，我們向其提供顧問服務的住宅社區的管理處並無獨立銀行賬戶，而我們向彼等提供司庫職能服務，以助彼等結算交易。於報告期末，倘管理處在司庫職能累計的營運資金不足以補足管理處透過我們的司庫職能於相關社區安排物業管理服務而產生及支付的開支，該不足額確認為代表住戶付款或顧問服務安排下就住宅社區的代表住戶付款(視情況而定)。

在釐定管理處能否代表住戶結付有關付款時須作出管理估計。我們考慮多項指標後釐定代表住戶付款是否有減值虧損的客觀證據，該等指標包括(其中包括)：(i)代表住戶付款的其後結付情況；(ii)代表住戶付款的過往撇銷經驗；(iii)有關社區的財務表現(如盈利能力趨勢、各管理處於各報告期收取住戶的現金及結付管理處應付賬款的現金付款)；及(iv)社區的未來現金流量。除我們因社區未能符合我們預期的表現而計劃透過不續約方式終止有關物業管理合約的社區外，基於我們的營運歷史，我們亦假設我們將能於有關物業管理合約屆滿日期後按相類似條款重續相關合約或繼續管理有關社區。倘相關社區財務表現欠佳，部分代表住戶付款可收回性可能較低。例如，倘大部分社區在管理處層面持有的應付賬款持續大幅高於其應收款項，其財務及流動資金狀況或會惡化，從而或會影響彼等應佔的代表住戶付款的可收回性。此外，於往績記錄期內，我們終止38個按酬金制管理的社區的合約。就管理層相信可能無法於合理時間內收回的結餘而言，我們於2011年、2012年及2013年12月31日的呆賬撥備分別為人民幣4,200,000元、人民幣6,600,000元及人民幣12,500,000元。有關代表住戶付款減值的進一步資料，請參閱「財務資料—重大會計政策、估計及判斷—重大會計判斷及估計—代表住戶付款的估計減值」一節。儘管我們已根據現時可得資料作出管理層估計或相關假設，倘知悉新資料，則可能需對該等估計或假設作出調整。倘實際可收回性低於預期，或新資料導致我們過往作出的呆賬撥備不足，我們或需計提更多呆賬撥備，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。

風險因素

於2011年、2012年及2013年12月31日，177個、149個及187個社區應佔的代表住戶付款的淨結餘分別為人民幣19,700,000元、人民幣46,100,000元及人民幣44,000,000元。於2013年12月31日，我們亦就訂有顧問服務安排的住宅社區的代表住戶付款的淨結餘為人民幣2,900,000元，有關結餘歸屬於11個社區。儘管我們已開始推行一連串措施以提高相關社區的物業管理費的收回率及減低成本，概無保證我們可維持或改善代表住戶付款的收回率，或社區的財務表現將會維持或改善，亦無保證代表住戶付款日後將不會增加，尤其是隨著我們發展並擴展地域覆蓋範圍而增加。代表住戶付款及其減值虧損大幅增加可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們維持及提高現時盈利能力水平的的能力取決於我們控制經營成本(尤其勞工成本)的能力，而勞工或其他經營成本增加可能對我們的溢利率及經營業績造成重大不利影響

根據中國指數研究院的資料，於2011年及2012年年末，百強物業服務企業的平均員工數目分別為2,973名及3,024名。員工數目增長的同時，平均勞工成本亦有所上升。於2011年、2012年及2013年，勞工成本及分包成本分別佔我們銷售及服務總成本的66.7%、70.3%及74.7%。為維持及改善溢利率，我們必須有效控制及減低勞工成本及其他經營成本。我們面對多方面導致勞工成本上升的壓力，當中包括但不限於：

- 最低工資增加。中國各地的最低工資大致根據相關省市及自治區政府釐定的標準以區域或地區水平制定。近年，我們營運所在區域及地區的最低工資大幅上升，直接影響我們的直接勞工成本以及我們支付予第三方分包商的費用。有關最低工資的進一步資料，請參閱「行業概覽—中國物業管理行業—中國物業管理行業的概覽—傳統勞工密集的物業管理服務」一節；
- 員工數目增加。由於我們正擴展業務，銷售及營銷以及行政員工數目將持續增加。我們亦須挽留並持續招聘合資格僱員，以滿足我們對人才日增的需求，此舉亦會增加我們的員工總數；及
- 延遲實施標準化、集約化及自動化。開展管理服務與實施標準化、集約化及自動化策略以減低勞工成本之間存在時間偏差。於我們實施該策略前，我們減輕勞工成本上升的影響的能力有限。

我們維持及改善現時盈利能力水平的的能力取決於我們在業務繼續增長時能否有效控制及減低勞工及其他經營成本。概無保證我們能持續控制或減少成本或改善成本效益。倘未能達成，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到不利影響。

風險因素

我們未必能按計劃達成未來增長，而無法有效管理未來增長，或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響

近年來，我們一直透過內涵式增長及收購多家地區物業管理公司擴充業務。於2011年、2012年及2013年12月31日，訂約管理的住宅社區所佔總建築面積分別為18,000,000平方米、32,300,000平方米及63,300,000平方米，2011年12月31日至2013年12月31日的複合年增長率為87.5%。於2011年、2012年及2013年12月31日，我們訂約管理的住宅社區數目分別為212個、278個及436個，2011年12月31日至2013年12月31日的複合年增長率為43.4%。我們力圖繼續透過增加我們在現有及新市場訂約管理住宅社區的總合約管理建築面積及數目而擴展。請參閱「業務－我們的業務策略－進一步提高我們於現有市場及新市場所管理的總建築面積及住宅單位數目，以擴展服務平台的覆蓋範圍及提升收益」一節。然而，我們的拓展乃基於對市場前景的前瞻性評估。我們無法向閣下保證我們的評估一直準確或我們能按計劃拓展業務。我們的擴展計劃可能受到多項我們控制範圍以外的因素影響。該等因素包括中國整體的經濟狀況的變動（特別是房地產市場）、政府法規、我們服務的供需變動，以及我們取得充足融資支持業務擴展的能力。

我們須招聘及培訓新管理人員及其他僱員、挑選第三方分包商及供應商、繼續建設業務及聲譽，並於相對短時間內了解我們所管理或向其提供顧問服務的住宅社區內住戶的需求及喜好，以於業務擴展上取得成功。

我們對當地物業管理服務市場的了解可能有限，或於我們將擴展的新市場僅有少量業務經驗或毫無經驗。此外，新市場可能與我們已立足的市場在行政、監管及稅務環境方面存在重大差異，而我們在適應新市場方面或會面臨重重困難。我們未必同樣熟悉新市場的當地商業慣例，與當地供應商、第三方分包商、供應商及其他業務夥伴的關係亦未必與已立足的市場同樣般密切。我們在新市場上，能夠如在已立足的市場般憑藉品牌名稱的能力可能有限，更可能會面對來自該等新市場上管理自有物業的知名住宅物業管理公司或物業發展商的更激烈競爭。

此外，未來增長視乎我們的管理層改善管理、技術、營運及財務基建的能力。增長能力亦取決於我們能否成功僱用、培訓、監督及管理更多的高級職員及僱員、內部能否產生足夠流動資金或對外取得融資應付資本需求、複製商業模式、調配人力資源及管理我們與日益增加的客戶、供應商及其他業務夥伴的關係。概不保證我們將實現未來增長及能有效地管理未來增長，倘無法達此目標，我們的業務、財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

風險因素

未來收購不一定會成功，在將收購業務與我們現有業務整合時或會遇上困難

我們計劃繼續評估機會，以收購地區住宅物業管理公司，將其業務與我們的業務整合。然而，不能保證我們將能覓得適當機遇。收購涉及不明確因素及風險，包括但不限於：

- 潛在持續財務責任及不能預見或隱藏的負債；
- 未能達到擬定目標、利益或提高收益的機會；及
- 分散資源及管理層的注意力。

即使能覓得適當機遇，我們不一定能及時按照我們所能接受的條款完成收購，或根本無法完成。無法覓得適當收購目標或完成收購，可能對我們的競爭力及增長前景造成重大不利影響。

此外，將所收購業務與我們現有業務互相整合，特別是整合地區物業管理公司與我們可能收購的公司的現有人力時，我們或會面對各種困難，而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。

我們的社區租賃、銷售及其他服務分部增長可能未如預期

我們計劃透過擴闊服務平台的覆蓋、改善線下及線上服務的整合度，並進一步推廣彩生活網站，專注發展社區租賃、銷售及其他服務分部。有關我們的社區租賃、銷售及其他服務的進一步資料，請參閱「業務—我們的社區租賃、銷售及其他服務」一節。然而，概無保證我們社區租賃、銷售及其他服務分部的增長將如預期。

我們須招聘合資格並擁有相關經驗的僱員，以擴大社區租賃、銷售及其他服務分部。由於市場競爭激烈，概無保證我們將能招聘足夠數量的合資格僱員，以支持發展計劃。此外，社區租賃、銷售及其他服務分部的發展很大程度取決於我們物色於我們的服務平台營銷及銷售的適合產品及服務的能力，以及我們制定高效市場策略，以提高市場滲透率的能力。請參閱下文「一彩生活網站乃不斷革新的平台，惟其未必能吸引及／或保持住戶或當地供應商的興趣」一段。此外，為發展社區租賃、銷售及其他服務分部，我們須緊貼資訊科技發展及物色合適的軟件公司，滿足我們的業務需要，並將我們的理念反映在線上平台外觀、功能及特色。雖然市場上有眾多軟件公司，概無保證我們將能以合理成本委聘合適的軟件公司或根本不能委聘有關公司。

風險因素

此外，我們的目標是擴展彩生活網站及其手機應用程式的功能性，以提升普及程度、改善用戶體驗及提供更多社區租賃、銷售及其他服務。然而，於最後實際可行日期，我們並無就達致該目標實行任何短期計劃的具體決定。因此，我們現有計劃或會有所變動，或我們計劃提供的若干社區租賃、銷售及其他服務因住戶需求及市場趨勢變動而未能實現，而產生的相關成本或不能收回。

大量社區物業管理服務遭終止或不獲重續可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響

我們的大部分收益來自根據物業管理合約履行的物業管理服務。於2011年、2012年及2013年，物業管理服務所產生的收益分別佔我們總收益的51.1%、53.4%及58.7%。我們與物業發展商或業主協會訂立的物業管理合約一般為期約一至五年，並可基於某些原因予以終止，且大部分該等合約將於2014年及2015年屆滿。請參閱「業務—我們的物業管理服務—物業管理合約屆滿時間表」一節。概無保證任何該等合約將不會於屆滿前被終止或於其年期屆滿時獲重續。大量管理合約遭終止或不獲重續可能對來自物業管理服務的收益造成重大負面影響。

此外，於往績記錄期內，儘管相關物業管理合約已屆滿，我們仍繼續為若干社區及物業提供服務。根據該等安排，我們於2011年、2012年及2013年12月31日分別為65個、84個及136個住宅社區及純商業物業提供服務。於2013年，為該136個住宅社區及純商業物業提供物業管理服務所產生的收益為人民幣35,500,000元。由於此種工作關係可由任何一方單方面終止，概無保證我們能繼續提供服務，並從該等社區或物業產生收益，而不論是透過維持現有工作關係或透過訂立正式合約。終止向大部分該等社區或物業提供物業管理服務可對我們的物業管理服務的收益造成重大負面影響。此外，在評估代表住戶付款是否存在任何減值虧損的客觀證據時，我們對撥備政策作出若干假設，如我們將在某報告期末起計最少兩年繼續為在管社區（而非我們決定在相關物業管理合約屆滿後不再管理的社區）提供服務的能力。倘該兩年假設其後因我們於兩年內不再為社區提供服務而被證實不準確，就代表住戶付款的呆賬撥備或會增加，而我們的財務表現或會受到不利影響。有關更多資料，請參閱「財務資料—財務狀況表若干項目的說明—代表住戶付款／收款—代表住戶付款的準備及撥備政策」。

此外，我們為所管理的住宅社區提供的工程服務及社區租賃、銷售及其他服務分部的表現及發展很大程度取決於我們所管理的住宅社區的總合約管理建築面積及數目。因此，未能重續物業管理合約或該等合約被終止亦可能對我們工程服務及社區租賃、銷售及其他服務分部的表現造成不利影響。

風險因素

因此，大量社區出現物業管理服務遭終止或不獲重續可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

彩生活網站乃不斷革新的平台，惟其未必能吸引及／或保持住戶及當地供應商的興趣

我們相信，彩生活網站是未來成功的關鍵。我們計劃於我們所管理或向其提供顧問服務的物業吸引更多住戶及在該等物業附近的當地供應商使用。有關我們計劃加強彩生活網站使用量的進一步資料，請參閱「業務－我們的業務策略－繼續發展線下及線上服務服務平台，並提升彩生活網站的客戶服務質量及使用量」一節。然而，彩生活網站是一個相對較新的平台，正在不斷革新。我們在網站上定期引入當地供應商的不同產品及服務。由於我們對於有關新產品及服務的經驗有限，不能保證住戶會喜愛該等產品或服務。此外，我們會不時推出新的網站功能，即代表要面臨新的重大技術及營運挑戰。假若彩生活網站未能如計劃般吸引或保持住戶或當地供應商的興趣，則彼等可能不再使用該網站或會轉投其他對手網站。在此情況下，我們將不能成功透過彩生活網站發展社區租賃、銷售及其他服務，亦未能在網站引進更多有利可圖的社區租賃、銷售及其他服務，而我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

系統中斷及保安風險，包括出現保安漏洞及個人資料遭盜竊，可能會令用戶減少選用彩生活網站，我們亦可能面臨訴訟風險，繼而對我們的財務及經營業績造成負面影響，導致我們聲譽受損

我們可能間中遭遇系統中斷及延誤的情況，令彩生活網站及其服務受阻或難以存取，妨礙我們即時向客戶作出回應或提供服務，繼而令彩生活網站的吸引力驟減。假如我們未能繼續有效地升級系統及網站基建，並採取其他步驟以改良我們系統的效率，則系統可能會中斷或延誤，我們的經營業績因而受到不利影響。此外，我們的電子商務業務面臨保安風險，包括保安漏洞及個人資料遭盜竊。為了成功發展業務，我們的電子商務系統必需能夠安全地在公眾網絡上傳輸保密資料。假如網絡保安遭入侵或出現個人資料的其他盜用或誤用情況，可能會令我們的業務營運中斷，令我們承受更高昂成本、訴訟及其他負債，繼而對我們的財務及經營業績造成不利影響，並導致我們聲譽受損。

與我們訂立顧問協議的地區物業管理公司的財務狀況可能使我們面臨若干信貸風險

於2013年12月31日，我們向中國地區物業管理公司管理的179個住宅社區提供顧問服務。我們亦向相關社區提供司庫職能。因此，我們有若干與顧問服務相關的應收款項，包括應收顧問費及根據顧問安排代表住宅社區住戶付款。

風險因素

我們已獲中國法律顧問告知，我們的對手方為相關物業管理公司，而我們可能力圖向彼等收回應收顧問費及根據顧問安排代表住宅社區住戶付款。因此，可否收回該等應收款項視乎與我們訂立顧問協議的地區物業管理公司的財務狀況。倘我們的對手方的財務狀況轉壞，我們於收取應收款項時可能出現困難，從而對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成不利影響。此外，我們已向地區物業管理公司支付按金人民幣5,300,000元作為對手方的保證金，乃鑒於我們透過司庫職能管理來自相關社區物業管理費的營運資金。儘管該按金預定於2016年向我們退回，概不保證對手方將恪守承諾。

我們依賴第三方分包商履行若干物業管理及工程服務

我們將若干物業管理服務(包括清潔、園藝、維修及保養服務)及工程服務(包括設備安裝及設備升級)委託予第三方分包商(若干為個別人士)。於2011年、2012年及2013年，向第三方分包商支付的分包費分別構成總銷售及服務成本的34.7%、37.0%及32.9%。我們或未能如自有服務般直接及有效監察彼等的服務。彼等可能採取違背我們的指引或要求的行動，或無法或不欲履行彼等的責任。因此，我們與分包商可能會出現爭議，甚或須對彼等的行為承擔責任，兩者皆會令我們聲譽受損、產生額外開支及干擾業務發展及可能為我們招致訴訟及損害申索。我們與現有第三方分包商的協議屆滿時，概不能保證我們將能按我們可接受條款重續有關協議或及時另覓合適分包商替代，或完全無法重續或覓得替代分包商。此外，倘第三方分包商未能維持合資格員工團隊穩定，或不能輕易獲得合資格人員的穩定供應，工作的進度可能會中斷。任何第三方分包商工作進度中斷均可能導致我們違反與客戶簽訂的合約。任何此等情況皆會對我們的服務質素、聲譽以及業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們按包幹制就我們所管理的若干社區收取管理費，可能令我們蒙受損失

於2011年、2012年及2013年12月31日，按包幹制收取物業管理費的住宅社區分別構成我們合約管理建築面積總數的0.8%、0.5%及0.4%。根據包幹制，無論我們產生的物業管理開支實際金額為多少，我們就服務獲支付管理費。倘我們收取的物業管理費金額不足以彌補所有產生的管理開支，我們無權向業主協會收取有關不足額。因此，我們可能會蒙受損失，從而可能對我們的盈利能力、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們的業務與芸芸競爭對手激烈競爭，倘我們未能成功與現有及新競爭對手競爭，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

中國住宅物業管理行業競爭非常激烈且分散。請參閱「行業概覽—中國物業管理行業—競爭—競爭情勢」一節。我們的主要競爭對手包括大型國家級、區域及地方住宅物業管理公司。隨

風險因素

著競爭對手擴充產品或服務組合，或有新競爭對手進軍我們現有或新市場，競爭或愈演愈烈。我們相信，我們主要在規模、品牌知名度、財政資源、價格及服務質量等種種因素方面與競爭對手競爭。此外，彩生活網站面對電子商務公司等其他廣告場所的競爭，而我們的工程服務亦需要面臨其他物業管理公司以及提供類似服務的工程公司的挑戰。我們的競爭對手可能擁有更佳的往績記錄、更悠久的經營歷史、更加雄厚的財務、技術、銷售、市場推廣、分銷及其他資源、更廣泛的知名度及更廣闊的客戶基礎，因此，該等競爭對手因而可投放更多資源，以開拓、宣傳、銷售及支援彼等的服務。除面對來自該等知名公司的競爭外，新晉同業亦可能進入我們現有或新市場。概不能保證我們將能繼續有效競爭，或維持或提高市場份額，假若未能達此目標，將會對我們的業務、財務狀況及經營業績構成重大不利影響。

我們相信，我們現時的成功，部分有賴我們在提供物業管理服務方面實施標準化營運方針。我們計劃進一步精簡服務標準化的做法，以提高服務品質與一貫性、改善駐場服務團隊的效率，同時節省成本。假若我們無法繼續改進標準化，我們的競爭對手可能會仿效我們的業務模式，而令我們可能失去從其他競爭對手中脫穎而出的競爭優勢。倘我們未能成功與現有及新競爭對手競爭，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。

任何自然災害、住戶刻意或非刻意行為、或其他事件對我們所管理社區的公用區域造成損毀，可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成不利影響

我們所管理社區的公共區域可能受到多種非我們所能控制的損毀，當中包括但不限於自然災害、住戶刻意或非刻意行為，以及疫症(如非典型肺炎)。例如，倘發生自然災害，如地震、颱風及水災，公共區域可能受到重大破壞。儘管住戶維修特備基金可補足所有或部分成本，但概無保證該資金將為足夠。倘任何人士蓄意或罔顧後果，於單位或公用區域縱火或造成水災，樓宇外部、走廊及梯間可能受到破壞；或倘有人於住宅社區內進行或涉嫌進行犯罪活動，我們須分配額外資源協助警方及其他政府機關調查。倘公用區域受到任何損毀的影響，我們的現有住戶可能受到影響，而我們或須以自有所得款項出資修復損毀，再嘗試向業主協會收回費用，補足我們的開支。然而，我們從業主協會收回該等費用時可能遇到困難。

隨著我們業務增長及擴展地域覆蓋範圍，公共區域損毀所產生的額外成本可能隨之上升。例如，我們營運所在的若干地區可能位於地震帶或經常受颱風吹襲。雖然我們的資產、業務、經營業績及財務狀況於往績記錄期內並未受到重大影響，我們仍然可能承受因各種如自然災害、疫症及住戶刻意或非刻意行為等原因，而可能致使大量物業受到破壞的風險。

風險因素

業務中的意外可能使我們招致責任及危害我們的聲譽

業務過程中或會發生意外。我們透過僱員或第三方分包商為地產發展商及住宅社區提供維修及保養服務。電梯保養等維修及保養服務涉及重型機械的運作，因而一般蘊含若干意外風險。發生該等風險可能對社區的物業造成損害或破壞、人身傷亡及招致法律責任。於危險環境工作為我們的僱員及第三方分包商帶來風險。除此之外，我們面臨由於僱員或第三方分包商於執行維修及保養服務時疏忽或大意而可能引起的申索。我們或須對僱員、分包商或住戶的傷亡負上責任。一旦發生意外，我們的業務亦可能因政府調查或推行安全措施而中斷及可能須改變經營模式。任何上述情況均可能對我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們依賴遙距監控攝錄機及免費熱線的標準化及集約化的業務中斷可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響

於自動化裝置及位於總部的網絡操作中心的協助下，透過遙距監控攝錄機指揮及監督駐場服務團隊，並透過免費熱線收集住戶的要求及反饋，我們於深圳的總部將若干標準化服務集約化。

集約化遙距系統及免費熱線可因電力供應中斷及設備損壞等多項因素中斷。倘我們遇到任何電力供應中斷，作為遙距監控系統核心設備的電腦系統或不能正常運作。我們的設備可能因不可預見的事件及不可預計的自然災害，如地震、火災或水災、或其他類似事件而損毀。倘我們的集約化業務營運中斷，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

我們受規管環境及措施所規限而影響中國物業管理行業

於2011年、2012年及2013年，來自主要向住宅社區提供物業管理服務的收益分別約為總收益的51.1%、53.4%及58.7%。我們的業務因此受影響中國物業管理行業的規管環境及措施所影響。

具體而言，物業管理公司可能就物業管理服務可能收取的費用受相關中國政府機關嚴格規管及監管。國務院相關價格行政部門及建設行政部門共同負責監管及管理有關物業管理服務的收費，該等費用或須遵守政府指導價。請參閱「與行業有關的法律及法規—中國物業管理板塊的法律監管—物業管理企業的收費」一節。政府對費用所施加的限制，加上不斷上漲的勞動及其他營運成本，可能對物業管理公司的盈利造成負面影響。倘若以包幹制方式管理物業，物業管理公司可能會面臨溢利率下跌。倘若以酬金制方式管理物業，假如所收取的費用於扣除佣金後仍不足以

風險因素

補足補物業管理開支，業主有法律責任補足有關不足額。然而，根據過往經驗，鑒於政府對物業管理費的嚴格法規，以及我們於業主大會上取得所須投票可能遇到的困難，收取額外的物業管理費並不切實可行。物業管理公司可能因此被逼從其他來源減省開支，以在所收取的物業管理費與提供服務的開支之間取得平衡，或撇銷未收取的代表住戶付款。概不能向閣下保證中國政府對費用及其他與我們行業有關事宜的法規將不會繼續對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們受中國政府有關中國房地產行業的法規所影響，該等法規可能會限制我們的業務增長

往績記錄期內，我們從物業管理服務分部產生大部分收益。物業管理服務分部的表現乃主要視乎我們所管理住宅社區的總合約管理建築面積及數目而定。因此，我們物業管理服務分部的增長受中國政府有關房地產行業的法規所影響，並很可能將繼續如是。有關適用於我們業務的法律及法規的進一步資料，請參閱「與行業有關的法律及法規」一節。

中國政府已實施一系列的措施，以控制近年來的經濟增長。尤其是，中國政府已繼續推出多項限制措施抑止房地產市場的投機行為。政府透過施行多項行業政策及其他經濟舉措，例如，對於物業發展的土地供應加以控制、對外匯、物業融資、稅項及外國投資加以控制，對中國房地產市場的發展直接或間接帶來莫大影響。藉由此等政策及舉措，中國政府可限制或減少物業發展活動、對商業銀行向物業買家授出貸款的能力施以限制、對物業銷售徵收額外稅項及徵費，及影響我們所服務物業的交付時間及入住率。政府推行的任何該等規例及措施，可能會影響中國房地產行業，繼而限制我們的業務增長，導致對我們的業務、財務狀況及經營業績受到重大不利影響。

我們的業務很大程度上因影響行業及整體經濟狀況的各種因素而受到影響

我們的業務、財務狀況及經營業績現時並將繼續取決於多項影響物業管理行業及整體經濟狀況的因素，而且該等因素大部分超出我們控制範圍。例如，倘勞工成本日益上漲，收取物業管理費的彈性受限制，可對我們的溢利率造成不利影響。此外，任何經濟放緩、衰退或中國社會、政治、經濟或法律環境的其他發展，可導致新物業發展項目減少或我們所管理或向其提供顧問服務的物業的住戶購買能力下降，導致對我們服務的需求減少，亦會削減我們的收益及收入貢獻。因此，我們的業務、財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

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，而任何我們高級管理層人員的離任可能會影響業務營運

我們持續成功發展業務，在很大程度上取決於我們執行董事及其他要員的努力，其中包括我們的執行董事兼行政總裁唐學斌先生以及我們的執行董事兼營運總監董東先生，彼等各自均於住宅物業管理行業累積逾15年的豐富經驗。假若彼等當中任何一人或任何其他要員離職，且我們無法隨即聘用及招納合資格替代人選，則會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。有關我們高級管理層的進一步資料，請參閱「董事、高級管理層及僱員」一節。另外，日後業務增長將部分取決於我們能否在各業務領域吸引及挽留合資格人員，包括企業管理及物業管理人才。假若我們無法吸引及挽留該等合資格人員，我們的增長或會受到限制，更會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們保險的保障範圍或不足以涵蓋或完全無法涵蓋我們可能遭受的虧損及負債

並非所有物業管理公司購買小區管理意外保險。概不能保證保險的保障範圍將屬充分或可涵蓋我們在業務過程中可能產生的損害賠償、負債或虧損。此外，中國存在不能按商業上切實可行條款投保的若干虧損，例如因業務中斷、地震、颱風、水災、戰爭或內亂而遭受的虧損。假若我們因保險的保障範圍不足或不能投保而需就任何有關損害賠償、負債或虧損負責，則會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。請參閱「業務—保險」一節。

我們的大部分業務營運均集中於華南、華東、中國西北及中國西南，而該等地區政府政策或經營環境出現不利發展時，我們的業務或會受到不利影響

我們專注於經濟發達且人口密集的城市發展業務，而我們大部分業務營運集中於華南、華東、中國西北及中國西南。於2011年、2012年及2013年12月31日，我們於華南、華東、中國西北及中國西南所管理的住宅社區分別約為17,000,000平方米、30,400,000平方米及53,900,000平方米，分別佔我們於該等日期所管理的住宅社區的總合約管理建築面積約94.5%、94.0%及85.2%。於同日，我們於華南、華東、中國西北及中國西南提供顧問服務的住宅社區分別約為700,000平方米、700,000平方米及23,900,000平方米，佔我們於該等日期所提供顧問服務的住宅社區總合約建築面積約100.0%、44.2%及84.7%。由於業務集中，該等地區政府政策或經營環境出現不利發展時，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

業務拓展可能令我們就不符合多個省份及地方政府頒佈的規則及法規而面對的風險日益增加

由於我們擴展業務營運至新的地理區域及擴闊我們提供的服務範圍，我們須遵守更多省份及地方規則及法規。此外，由於我們業務的規模及範疇於往績記錄期大幅擴大，確認是否遵守各項當地物業管理法規更加困難，不合規事宜可能導致的虧損亦增加。倘我們無法遵守有關的地方法規，我們可能受主管機關處罰。適用於我們的業務的法律及法規，不論是國家、省級或地方法律及法規亦可能發生變動，使合規成本會大幅增加，而倘未能遵守法律及法規，可能引致重大財務處罰，此可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們或會不時牽涉因業務營運而產生的法律及其他爭議及申索

我們或會不時與我們向其提供物業管理服務的物業發展商或業主發生爭議，並遭到申索。假如彼等對我們的服務感到不滿，則亦可能出現爭議。請參閱「業務—質量控制—物業管理服務的質量控制」一節。此外，假如業主認為我們的服務與向有關業主所作出聲明及保證內載列的服務標準不符，業主可能會採取法律行動。再者，我們不時會牽涉參與業務各其他方的爭議及申索，當中包括我們的第三方分包商、供應商及僱員，或於到訪我們管理的物業時受傷或遭受損害的其他第三方，而所有此等爭議及申索可能會招致法律或其他訴訟或對我們造成負面公眾形象，從而可能令我們聲譽受損、產生巨額成本，及分散資源及管理層對業務活動的注意力。舉例而言，於2012年9月，深圳市布吉供水有限公司（「深圳市布吉」）於深圳就供水合約爭議向我們提出法律訴訟，申索金額合共達人民幣10,900,000元。相關法院已通知一家銀行凍結深圳市彩生活物業管理的銀行賬戶內人民幣1,000,000元的銀行存款，以確保有充足款項支付深圳市布吉的水費。於最後實際可行日期，本法律訴訟的結果尚未敲定。有關資料請參閱「業務—法律訴訟及合規」一節。任何爭議、申索或訴訟皆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。

我們並無就產品責任購買保險，且可能就涉及在我們的平台進行廣告宣傳及出售的產品及服務的爭議而面臨責任

我們與所管理或向其提供顧問服務的物業附近的當地供應商合作，吸引彼等於我們的平台（包括彩生活網站）進行廣告宣傳，並提供產品及服務。我們可能因此成為或可能被列為該等產品及服務買家、監管機關或其他第三方控告相關當地供應商的訴訟或行政程序中的被告。該等行動涉及下列申索指控，其中包括：

- 當地供應商所售的產品的質量未能符合規定的產品質量；
- 於我們的平台進行有關該等當地供應商的產品或服務的廣告宣傳屬虛假、欺詐、誤導、誹謗、傷害公眾利益或以任何形式具侵犯性；

風險因素

- 於我們的平台進行廣告宣傳的該等當地供應商的產品或服務有缺陷或具傷害性及可能對他人有害；及
- 該等當地供應商的營銷、傳訊或廣告侵犯第三方的知識產權。

此外，倘透過我們出售的產品被中國政府機關視為無法符合中國產品質量及人身安全的規定，則我們可能遭中國監管行動。我們出售的第三方的產品違反中國產品質量及安全的規定，可能遭沒收相關收益、施加懲罰、命令終止出售違反規定的產品或終止營運，以待糾正。倘該違規事宜被視為嚴重，我們出售該等產品的營業執照可能會被暫時吊銷，而我們可能根據中國刑事法而受調查及檢控。我們目前並無就產品責任購買保險。任何產品責任申索或政府機關監管行動可能費用高昂且耗時。我們或須因該等申索或行動支付大額賠償。我們出售的其他各方產品的設計、生產或質量出現重大故障、安全問題或嚴格的監管審查，均可導致我們召回產品及產品責任申索增加。此外，客戶可能並無根據產品使用指示使用我們出售的產品，有可能導致客戶受傷。所有該等事件可能對我們的品牌及聲譽以及產品的銷路造成重大損害，並會分散管理層的注意力，並對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們可能因未能代表部分僱員就社會保障及住房公積金登記及／或供款而受罰款

於往績記錄期內，我們部分的中國附屬公司並無為彼等的僱員就若干社會保障基金及住房公積金登記及／或全數供款，包括按包幹制收取物業管理費的附屬公司及按酬金制收取物業管理費的附屬公司。就我們按包幹制收取物業管理費的附屬公司而言，於2013年12月31日，該筆未償付的供款合共約為人民幣2,500,000元，而我們已分別於2011年、2012年及2013年的財務報表就該等負債作出人民幣1,900,000元、人民幣1,700,000元及人民幣2,500,000元的撥備。就我們按酬金制收取物業管理費的附屬公司而言，雖然根據相關法律及法規，相關物業的擁有人而非我們的附屬公司須負責支付僱員社會保障及住房公積金，但基於該等僱員已與我們的附屬公司而非相關業主訂立僱員合約，故概不保證出現爭議時，我們不會被法院或仲裁庭判處須負責支付上述費用。

儘管我們並不知悉任何僱員就該等供款提出投訴或付款要求，就我們的中國法律顧問所告知，相關中國機關可能通知我們須於規定的限期內完成登記及／或支付未償付的供款。倘我們無法於該限期屆滿前支付未償付供款，(i)就2011年7月1日前累計(而尚未於該限期前支付)的未償付社會保障供款而言，我們可能須承擔相等於自相關保障公積金到期支付的日期起每天以未償付金額的0.2%計算的罰款；及(ii)就2011年7月1日後累計的未償付社會保障供款而言，我們可能須

風險因素

承擔相等於自相關保障公積金到期支付的日期起每天以未償付金額的**0.05%**計算的罰款，倘我們未能支付該結欠款項，我們可能須承擔未償付供款金額介乎一至三倍的罰款。倘我們無法於該限期屆滿前完成住房公積金的登記及開立住房公積金賬戶，我們可能被處以介乎人民幣**10,000**元至人民幣**50,000**元的罰款。倘我們無法於該限期屆滿前支付未償付房屋公積金供款，我們可能受相關人民法院頒令支付該款項。

我們可能因向第三方提供企業間借貸而受中國人民銀行處罰或面對不利的司法裁決

於往績記錄期內，為減輕借款人暫時的現金流困難，我們其中一家中國附屬公司動用其資金向第三方企業發放人民幣**4,500,000**元的貸款（「該貸款」），年利率為**10%**。於最後實際可行日期，該貸款的本金及利息已向我們全數歸還。而自該貸款後，我們並無向任何第三方企業發放任何貸款。我們的中國法律顧問認為該貸款構成「企業間借貸」。

中國人民銀行於**1996**年頒佈的《貸款通則》列明中國人民銀行禁止企業間借貸的越軌行為，並可能向放款人處以相等於「該筆貸款引致的非法收入」介乎一至五倍的罰款。然而，我們的中國法律顧問並不知悉中國人民銀行已發佈有關其就企業間借貸對放款人或借款人處以罰款的任何實例的資訊。根據最高人民法院《關於對企業借貸合同借款方逾期不歸還借款的應如何處理的批復》（法復[1996]15號），倘企業借貸合同違反相關財務法規，合約將屬無效。除將歸還予放款人的貸款本金外，放款人按規定已收取或將收取的利息將被充公，而借款人將受處相當於銀行利息的罰款。然而，在企業借貸合同不被視為違反相關財務法規及按照合同法乃屬有效的情況下，法院傾向保障放款人在收回貸款本金及就該貸款以合理利率計算的應計利息的權利。此外，根據廣東省高級法院於**2012**年**4**月**13**日的《關於為中小微企業融資提供司法保障的通知》，在企業間借貸的訂約方出現訴訟時，倘貸款資金來自放款人自身的資金、以合理幅度計息及所提供的貸款乃用於舒緩借款人暫時的財務困難，以維持其正常營運，則廣東省的法院應支持放款人的合理申索。

該貸款的訂約方均於深圳定居，而雙方之間產生的任何爭議將提交深圳市內的法院。此外，我們確認(i)該貸款的本金及利息已根據貸款協議悉數償還；(ii)我們並不知悉現時產生自或有關該貸款的任何爭議；及(iii)就我們所知，我們的放款中國附屬公司或借款人均不就彼等訂立及履行相關貸款協議而受制於中國人民銀行的任何通知或命令。基於上述各項，我們的中國法律顧問告知(i)中國人民銀行不大可能就該貸款對我們的放款中國附屬公司施加罰款；(ii)我們的放款中國附屬公司不大可能因該貸款而面臨法律程序；及(iii)即使我們的放款中國附屬公司面臨任何法

風 險 因 素

律程序，任何對放款中國附屬公司的不利判決或裁決將不會對我們的業務、經營業績及財務狀況構成或產生任何重大不利影響。然而，概不保證倘我們與借款人之間日後出現任何爭議，我們將不會受中國人民銀行處罰款或面對不利的司法裁決，而可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成不利影響。

根據企業所得稅法，我們或被視為「居民企業」，而我們就從中國營運附屬公司收取股息應繳的所得稅可能增加

本公司於開曼群島註冊成立，透過中國營運附屬公司經營業務。

根據企業所得稅法，按境外國家或地區法律成立，但「實際管理機構」位於中國境內的企業，被視為「居民企業」，因而須就其全球收入按稅率**25%**繳納企業所得稅。於**2007年12月6日**，國務院採納於**2008年1月1日**生效的企業所得稅法實施條例，該條例將「實際管理機構」一詞界定為「對企業的業務營運、僱員、賬目及資產具有全面管理及控制權的機構」。我們的管理層現駐居中國，日後可能繼續駐居中國。於**2009年4月**，中國國家稅務總局頒佈通知，釐清於海外註冊成立且控股股東為中國境內企業或企業集團的「實際管理機構」的定義。然而，尚未明確界定稅務機關對於由另一海外企業投資或控制，且由中國個別居民最終控制的海外企業的處理方法，而我們正屬於此類情況。

假若我們被視為中國居民企業，我們須就全球收入按稅率**25%**繳納企業所得稅，而我們非居民企業股東收取的任何股息或股份銷售收益或須按最多**10%**的稅率繳納預扣稅。此外，儘管企業所得稅法規定合資格中國居民企業之間的股息付款可獲豁免繳納企業所得稅，然而尚未明確界定該豁免的詳細資格要求，亦未知悉假若我們就此被視為中國居民企業，我們中國營運附屬公司向我們派付的股息付款能否達到該資格要求。假若我們的全球收入須根據企業所得稅法繳稅，則財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

根據企業所得稅法及其實施條例，中國附屬公司派付予其外國股東（假若根據企業所得稅法，外國股東不會被視為中國稅務居民企業）的股息，須按稅率**10%**繳納預扣稅，惟該外國股東所在司法權區與中國訂有稅務條約或類似安排，且外國股東就申請該稅務條約或類似安排取得地方主管稅務機關批准則作別論。我們透過於香港註冊成立的公司通天投資我們的中國營運附屬公司。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》（「**香港稅務條約**」），通天須就從我們中國營運附屬公司收取的股息按稅率**5%**繳納預扣稅。然而，國家稅務總局於**2009年10月27日**頒佈通知（「**國稅函601號**」），規定並無實質業務的「**導管**」或空殼公司不能

風險因素

享有稅務條約優惠，並會按照「實質重於形式」原則，採用實益擁有權分析，決定是否向「導管」公司授出稅務條約優惠。尚未明確界定國稅函601號是否適用於我們中國營運附屬公司透過通天向我們派付的股息。然而，根據國稅函601號，通天不大可能會被視為任何有關股息的「實益擁有人」，因此有關股息將根據香港稅務條約按稅率10%繳納預扣所得稅，而非適用的優惠稅率5%。在此情況下，我們的財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

倘我們無法保護我們的知識產權，可能對業務及競爭優勢造成負面影響

我們視知識產權(尤其是「彩生活」標誌的商標及彩生活網站的權利)為重要業務資產、客戶忠誠的關鍵及未來增長的要素。我們業務的成功很大程度上視乎我們持續利用品牌、商號及商標提升品牌知名度及進一步發展品牌的能力。未經授權使用我們的商號或商標可能降低我們的品牌價值、市場聲譽及競爭優勢。請參閱「業務—知識產權」一節。

我們依賴商標、商業秘密、保密程序及合約條文保護我們的知識產權。然而，該等措施只給予有限保障，且監督未經授權使用專利資料存在困難及費用高昂。此外，中國管治知識產權的法律的強制執行性、涵蓋範圍及法律效力存有不明朗因素且不斷轉變，我們可能涉及重大風險。就我們所知，中國相關機關過往並無提供與大部分發達國家程度相同的知識產權保障。倘我們無法發現未經授權使用或採取適當措施加強我們的知識產權，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。

於電信與信息服務業務經營許可證期滿後，我們可能被要求交還經營彩生活網站的相關收入及支付罰款

中國電信法規定從事向互聯網用戶提供商業服務的實體須從工業和信息化部或其地方分局取得電信與信息服務業務經營許可證。倘從事提供有關服務的實體並無持有電信與信息服務業務經營許可證，則可能被要求：(i)停止提供服務；(ii)交還自提供有關服務所賺取的任何非法收入；及(iii)支付金額相當於提供有關服務所賺取的任何非法收入介乎三至五倍的罰款，或倘無非法收入或倘非法收入少於人民幣50,000元，則支付介乎人民幣100,000元至人民幣1,000,000元的罰款。屬嚴重個案者，相關網站可能被勒令關閉。我們於所持有的相關電信與信息服務業務經營許可證有效期屆滿後，於2012年6月至2012年11月管理及經營彩生活網站，期間網站產生少量收入。儘管我們未因任何頒令而停止營業，亦無因任何頒令而交還網站產生的收入及支付罰款，但我們不能向閣下保證工業和信息化部或其地方分局日後不會向我們頒令交還收入及支付罰款。

風險因素

我們租賃若干物業的權利可能受到質疑，此可能妨礙我們繼續經營受影響設施

我們目前租賃作辦公室之用的若干物業出租人仍未取得相關房屋所有權證。該不遵守相關中國法律的情況可能導致我們在任何該等租賃遭第三方或相關機關質疑時，無法繼續佔用相關物業。倘第三方聲稱其為任何有關物業的適當擁有人，或倘相關政府機關並無發出房屋所有權證及要求撤出物業，我們可能須將辦公室搬遷至其他地點，並承擔相關搬遷成本。倘我們須於短時間內搬遷多間辦公室，我們的營運可能會受到嚴重中斷。此外，我們租賃的七個物業的出租人並無於中國政府機關登記相關租賃協議。倘相關機關要求我們糾正有關問題，而我們未能於指定期限內完成，則我們可能會就各項有關租賃協議被處以介乎人民幣1,000元至人民幣10,000元的罰款或可能由相關地方政府機關釐定的其他罰款。有關更多資料，請參閱「業務－法律訴訟及合規－不合規記錄－租賃登記」一節。

與我們的公司架構相關的風險

如中國政府認為架構合約或本公司或深圳市彩之雲網絡的擁有權架構或業務營運不符合中國法律及法規，我們的業務、財務狀況或經營業績可能會受到重大不利影響

我們的中國法律顧問認為，架構合約並不違反中國的強制性法律及法規，且並未因違反合同法第52條及民法通則的有關規定而被視為無效，所以對深圳市彩之雲網絡、其股東及深圳市彩生活網絡服務有效、具約束力及可強制執行。然而，我們的中國法律顧問認為此概不保證相關政府或司法機關將視架構合約為遵守現有或未來適用的中國法律及法規，或相關政府或司法機關將來可能詮釋現有法律或法規，導致架構合約將被視為遵守中國法律及法規。尤其是，日後根據架構合約收購深圳市彩之雲網絡的權利、利益或資產或股本權益將受當時適用的法律及法規所限。

如我們被視為違反任何現有或日後的中國法律或法規，有關監管機關擁有相當大的酌情權處理該等違規行為，可能包括：

- 撤回任何架構合約；
- 撤回我們的中國附屬公司的營業及經營執照；
- 終止或限制我們的中國附屬公司或本集團的營運；
- 對我們或我們的中國附屬公司施加可能未能遵守的條件或規定；
- 要求我們或我們的中國附屬公司重組擁有權或營運；或
- 採取其他監管或強制執行行動，包括徵收罰款，此可能損害我們的業務。

風險因素

倘中國監管機關採取任何上述行動，可能會妨礙或終止深圳市彩之雲網絡根據架構合約規定向本集團的經濟利益流入。假如施加任何該等處罰會導致我們失去管理深圳市彩之雲網絡的業務的權利或收取其經濟利益的權利，我們將不再能統一管理深圳市彩之雲網絡。此外，如現有架構合約被認為不符合任何法律、法規、規則或政策的詮釋，我們或須精簡或重組架構合約項下深圳市彩之雲網絡及中國附屬公司的經營或我們於中國的組織或經營架構。該精簡或重組或會令管理層分散注意力及產生重大經營及生產成本，令我們的業務、財務狀況或經營業績受到不利影響。

架構合約於對深圳市彩之雲網絡的經營監控上或不及直接擁有般有效

我們依賴與深圳彩之雲網絡訂立的合約安排以在中國經營增值電信服務。有關該等合約安排的詳情，請參閱「歷史、重組及集團架構—架構合約」一節。此等合約安排或不能如直接擁有股權般讓我們有效控制深圳市彩之雲網絡。倘我們有深圳市彩之雲網絡的直接擁有權，我們將能行使作為股東的權利，落實變更深圳市彩之雲網絡的董事會，從而能影響管理層的變動。然而，根據現有的合約安排，我們依賴深圳市彩之雲網絡及彼等股東履行合約項下的責任，以行使對深圳市彩之雲網絡的控制權。

倘深圳市彩之雲網絡或其股東未能履行我們與彼等所訂立合約安排項下的責任，可對我們的業務及財務狀況造成重大不利影響

倘深圳市彩之雲網絡或其股東未能履行其或彼等各自於架構合約項下的責任，我們強制執行該等合約時可能產生重大成本及虛耗大量資源及時間，並依靠中國法律的法律補救辦法。該等補救辦法可能規定(其中包括)違約方繼續履行其及／或彼等各自於架構合約項下的責任或採取其他補救辦法及支付損害賠償，惟任何該等補救辦法未必有效或令我們滿意。此外，假如我們未能強制執行該等架構合約，我們或不能對深圳市彩之雲網絡運用有效控制，我們進行業務的能力或會受到重大不利影響。舉例而言，如當我們根據合約安排行使認購期權時，深圳市彩之雲網絡股東未肯向我們或代名人轉讓彼等於綜合入賬聯屬實體的股本權益，或倘彼等以其他方式向我們作出不真誠行為，我們可能須訴諸法律行動，方可逼使彼等履行合約責任。

深圳市彩之雲網絡的股東或與我們有潛在利益衝突，並或會違反與我們簽訂的合約

我們對深圳市彩之雲網絡的控制乃基於架構合約。深圳市彩之雲網絡的股東，即潘軍先生及唐學斌先生乃我們的董事。由於彼等的雙重身份，或會出現利益衝突。倘彼等違反與我們簽訂的合約，或與我們發生爭議，我們或須提出法律訴訟，而訴訟牽涉極大不明朗因素。有關爭議及

風險因素

訴訟或會嚴重中斷我們的業務營運、分散管理層的注意力、導致我們產生重大成本、對我們控制深圳市彩之雲網絡的能力造成不利影響或使我們的公眾形象受損。概不能向閣下保證有關爭議及訴訟結果將對我們有利。

儘管我們採取行動以遵守資歷規定，我們可能未能符合資歷規定，而於相關規定變動時，我們可能不獲准持有經營線上增值服務的中國營運公司的100%股本權益

根據《外商投資產業指導目錄》(2011年修訂)，增值電信服務須遵守外商投資限制，外國投資者不得持有中國增值電信服務供應商超過50%的股本權益。互聯網內容供應服務(或互聯網內容供應商服務)屬於增值電信服務的子類別。我們的中國法律顧問告知，深圳市彩生活網路服務透過彩生活網站提供的社區租賃、銷售及其他服務構成增值電信服務。根據《外商投資電信企業管理規定》，外國投資者的出資不得超過增值電信服務供應商註冊資本的50%，且該外國投資者須維持良好往績記錄，並擁有於增值電信服務行業的相關經營經驗(「資歷規定」)。有關資歷規定的進一步詳情，請參閱「歷史、重組及集團架構—架構合約—架構合約的作用及合法性」一節。

我們已經並將採取各項行動，以符合資歷規定。然而，現時概無適用中國法律、法規或規則就資歷規定提供清晰指引或詮釋，例如何者構成「良好往績記錄期」，且就此而言並無特定書面指引。有關為符合資歷規定而已經或將採取的行動的進一步詳情，請參閱「歷史、重組及集團架構—架構合約—架構合約的作用及合法性」一節。

儘管已經及將主動採取符合資歷規定的行動，我們不能向閣下保證有關行動保證將符合資歷規定。我們承諾於相關中國法律容許我們毋須訂立架構合約經營深圳市彩之雲網絡的業務時立即解除架構合約及收購深圳市彩之雲網絡的股本權益。於架構合約解除後及我們收購深圳市彩之雲網絡時，我們仍可能尚未符合資歷規定。在該情況下，本集團將無法提供線上增值服務，而我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到不利影響。

我們與深圳市彩之雲網絡的安排或須就轉讓定價調整而受中國稅務機關的審查，並可能被施加額外稅項

如中國稅務機關認為我們與深圳市彩之雲網絡訂立的架構合約並非按公平原則基準磋商訂立，我們或因此面對重大不利稅務後果。如中國稅務機關認為該等合約並非按公平原則基準訂

風險因素

立，彼等或透過轉讓定價調整的方式，調整我們就中國稅項的收入及開支。轉讓定價調整可能增加深圳市彩之雲網絡的稅項負債而沒有減低我們的中國附屬公司的稅項負債，從而對我們造成不利影響，並進一步令深圳市彩之雲網絡因繳稅不足而須支付滯納金及其他罰款。因此，任何轉讓定價調整均可能對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

根據中國法律，架構合約中的若干條款或未能強制執行

各份架構合約均規定以華南國際經濟貿易仲裁委員會為仲裁機構，根據其當時生效的仲裁規則以仲裁方式解決爭議。該等協議載有條文訂明仲裁機構可能就深圳市彩之雲網絡的股份及資產裁定補救措施、授予禁制寬免或將深圳市彩之雲網絡清盤。此外，架構合約亦載有條文訂明管轄司法權區的法院可授出臨時補救措施以支持仲裁以待成立仲裁法庭。

根據中國法律，上述若干合約條款能否強制執行仍存在不明朗因素。例如，根據中國法律，倘出現爭議，仲裁機構無權就保障深圳市彩之雲網絡的資產或股本權益授予任何禁制寬免或臨時或最終清盤令。因此，儘管協議中載有該等合約條文，我們未必可採用該等補救措施。中國法律允許仲裁機構向受害方作出轉讓深圳市彩之雲網絡資產或股本權益的裁決。倘未能遵循該裁決，可向法院尋求強制執行。然而，中國法院於考慮是否採取強制措施時，或會不支持仲裁機構的有關裁決。根據中國法律，中國的法院或司法機關一般不會就保障受害方的資產或股份授予禁制寬免或頒佈深圳市彩之雲網絡的清盤令作為初步補救措施。即使架構合約訂明海外法院為可授出或執行臨時補救措施及支持仲裁決定及裁決的指定司法權區，有關臨時補救措施(即使由海外法院向受害方授出)可能不會獲中國的法院認可或強制執行。此外，就與架構合約相關的爭議而言，香港法院及我們成立地的地區法院並無司法權。因此，倘潘軍先生、唐學斌先生或深圳市彩之雲網絡違反任何架構合約及倘我們無法強制執行架構合約，我們可能無法對深圳市彩之雲網絡行使有效控制權，且我們進行業務的能力可能會受到負面影響。

我們為一間控股公司，倚賴我們附屬公司派付股息以提供資金

我們為於開曼群島註冊成立的控股公司，透過我們在中國的營運附屬公司經營業務。因此，我們能否取得資金向股東支付股息及履行債務責任，取決於自該等中國附屬公司收取的股息。根據中國法規，該等附屬公司可向我們分派除稅後溢利，有關溢利金額按中國會計規則及法規釐定，而中國會計規則及法規與其他司法權區的公認會計準則(包括香港財務報告準則)於眾多

風險因素

方面均存在差異。此外，我們的中國營運附屬公司僅在按相當於其年度純利至少**10%**的比率預留相關法定儲備金直至該儲備金達到其註冊資本的**50%**後，方可向我們分派其除稅後溢利。該等法定儲備不可用作分派現金股息。此外，我們日後可能訂立的銀行信貸融資限制性契約或其他協議，均有可能限制我們中國營運附屬公司向我們派付股息及我們向彼等收取分派的能力。該等限制可能會減少我們從附屬公司收取分派的金額，從而限制我們的現金流量，以及派付股息及履行債務責任的能力。

倘我們向深圳市彩之雲網絡提供財務支援，我們可能因作為深圳市彩之雲網絡的首要受益人而蒙受虧損，而倘深圳市彩之雲網絡宣佈破產或面臨解散或清盤訴訟，我們可能失去使用並享有深圳市彩之雲網絡所持有資產的能力，該等能力將對我們業務營運至關重要

於架構合約下，我們作為深圳市彩之雲網絡的委託營運人，有責任分擔深圳市彩之雲網絡於其及其股東並無違反架構合約下營運所產生的虧損，我們於任何情況下亦無責任向深圳市彩之雲網絡提供財務支援。然而，倘深圳市彩之雲網絡業務虧損或出現其他情況，我們可能按唯一及絕對的酌情權，決定及決議按照相關中國法律許可的任何方式，向深圳市彩之雲網絡提供財務支援，以維持其穩健經營。

此外，深圳市彩之雲網絡持有對我們業務營運而言屬重要的若干資產。儘管深圳市彩生活網絡服務、深圳市彩之雲網絡及其股東簽訂的架構合約下的相關協議載有具體條款，訂明深圳市彩之雲網絡股東有確保深圳市彩之雲網絡的有效存續，及深圳市彩之雲網絡不得自願清盤的責任，但倘其股東違反此責任，將深圳市彩之雲網絡自願清盤，或倘深圳市彩之雲網絡宣佈破產，而其所有或部分資產須受第三方債權人的留置權或權利所限，我們可能未能繼續經營部分或全部業務，使我們的業務、財務狀況及經營業績面臨重大不利影響。此外，倘深圳市彩之雲網絡進行自願或非自願的清盤，其股東或無關聯第三方債權人可就部分或全部該等資產提出權利申索，從而對我們經營業務的能力造成阻礙，對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們透過深圳市彩生活網絡服務收購深圳市彩之雲網絡全部股本權益及／或資產的能力可能受到多項限制

我們採用架構合約管理於中國的增值電信服務業務，倘中國法律及法規允許我們直接經營增值電信服務業務，我們將透過深圳市彩生活網絡服務收購深圳市彩之雲網絡的全部股本權益及／或全部資產而解除架構合約。然而，我們僅能於中國適用法律容許的範圍內收購深圳市彩之雲網絡的股本權益及／或資產，並須獲得中國適用法律項下的所須批准及遵照程序。此外，我們

風險因素

的收購可能須遵守最低價格限制(包括深圳市彩之雲網絡全部股本權益或全部資產的估值)，或相關中國法律施加的其他限制，並可能須支付大筆成本。深圳市彩之雲網絡的股東已承諾，倘深圳市彩生活網絡服務或其提名人須向任何該等股東支付任何最低價格，深圳市彩生活網絡服務或其提名人將償還扣除由彼等作出的任何深圳市彩之雲網絡繳足資本後的有關價格。

與在中國進行業務有關的風險

中國的經濟、政治及社會狀況以及政府政策可能對我們的業務造成影響

中國經濟在許多方面與大部分發達國家的經濟存有差異，包括但不限於：

- 結構；
- 政府參與程度；
- 發展水平；
- 增長率；
- 外匯監控；及
- 資源分配。

儘管過去三十年來中國經濟顯著增長，但就不同地域及經濟體中各行業而言，增長的分佈並不平均。中國政府已實施多項措施鼓勵經濟增長及引導資源分配，部分措施雖有利於中國的整體經濟，但亦可能對我們的營運造成負面影響。例如，中國政府對資本投資的控制或對我們適用之稅收法規或外匯管制作出的任何變動，均有可能對我們的財務狀況及經營業績造成不利影響。

中國經濟由計劃經濟過渡為以市場為本的經濟。近三十年來，中國政府先後實施多項經濟改革措施，強調利用市場因素推動中國經濟發展。中國經濟近數十年來大幅增長，惟概無保證該增長將會持續或以同等速度持續。此外，對我們服務的需求及我們的業務、財務狀況及經營業績可能受下列各項的不利影響：

- 中國政治不穩或社會狀況變動；
- 法律、法規或政策或法律、法規或政策詮釋的變動；
- 可能推出控制通脹或通縮的措施；
- 稅率或稅法變動；及
- 施加對貨幣換算及海外匯款的額外限制。

風險因素

政府對貨幣兌換的管制或會限制我們有效利用資金的能力

中國政府對人民幣與外幣的兌換實施管制，並在若干情況下控制向中國境外匯款。請參閱「與行業有關的法律與法規－中國外匯法規」一節。我們獲得的收益絕大部分以人民幣計值。按我們現時的架構，我們的收入主要源自中國附屬公司派付的股息。外幣供應不足或會限制我們中國附屬公司匯出足夠外幣以向我們派付股息或作其他付款的能力，或彼等償還以外幣計值的債務（如有）的能力。倘外匯管制制度導致我們無法取得足夠外幣以滿足我們的貨幣需求，我們可能無法以外幣向我們的股東派付股息。

中國政府日後亦有可能酌情限制使用外幣進行經常項目交易。根據中國現行的外匯法規，部分經常項目可於遵守若干程序規定的情況下以外幣支付，而毋須事先獲得國家外匯管理局地方分局的批准。然而，若人民幣需兌換為外幣並匯出中國以支付資本開支，如償還以外幣計值的債項等，則須經過相關政府部門的批准。對資本賬下外匯交易的限制亦可能影響我們附屬公司透過債務或股本融資（包括來自我們的貸款或出資）取得外匯的能力。

我們進入信貸及資本市場的能力可能因我們未能控制的因素而受到不利影響

中國人民銀行提高息率、或如美國、歐盟及其他國家或地區近期所面對般的市場干擾，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，我們依賴該等流動資金來源為我們的業務提供資金及於債務到期時償付款項。我們擬繼續投資以支持業務發展，並可能須額外資金應付業務挑戰。概無保證預計的來自經營現金流量將足以滿足我們所有現金需求，或我們將能以具競爭力匯率獲得額外融資，或甚至未能獲得融資。任何該等情況可能對我們為業務提供資金、償還債務或實施增長策略的能力造成不利影響。

國家外匯管理局的規例可能會限制我們將全球發售所得款項淨額有效為中國附屬公司提供資金的能力，而此可能影響閣下投資的價值，並可能令我們更難透過收購取得增長

我們計劃透過海外股東貸款或額外出資，以全球發售的所得款項淨額為我們的控股中國附屬公司提供資金，而這需要向中國政府機關登記或取得其批文。任何海外股東向我們的中國附屬公司提供貸款，程序上必須向國家外匯管理局地方分局登記，而此等貸款不得超出根據相關中國法律所批准投資於中國附屬公司的總額與彼等各自的註冊資本的差額。此外，出資金額須獲得中國商務部或其地方分局批准。於2008年8月29日，國家外匯管理局頒佈第142號通知，通知規定

風險因素

外商投資公司將以外幣計值的出資轉換為人民幣須受所轉換人民幣資金的用途限制。通知規定自外商投資公司以外幣轉換為人民幣的出資資金僅可用於經適用政府機關批准的業務範圍，除法律及法規另有規定者外，不得用於股本投資，亦不得用於收購中國的非自用物業（惟外商投資房地產企業除外）。此外，國家外匯管理局加強了對轉換自外商投資公司外幣資金的人民幣資金的流動及用途的管制力度。未經國家外匯管理局批准，不得更改上述人民幣資金的用途。倘該等貸款所得款項尚未用於該公司獲批准的業務範圍，亦不得將該等資金用於償還人民幣貸款。倘違反第142號通知，或會受到嚴厲處罰，包括外匯管理條例所載的高額罰款，有關條例於「與行業有關的法律及法規—中國外匯法規」一節更深入討論。我們無法向閣下保證我們日後以全球發售所得款項淨額向其中國附屬公司提供的貸款或出資，可按時完成必要的政府登記或獲得必要的政府批准，或可能根本無法完成該等政府登記或獲得政府批准。倘我們未能完成該等登記或獲得該等批准，我們通過額外出資為其中國業務提供資金的能力或會受到負面影響，繼而可能對我們的流動資金、融資能力以及擴展業務的能力構成重大不利影響。

人民幣幣值波動或會對我們的業務構成重大不利影響

我們以人民幣進行絕大部分業務。然而，於全球發售後，我們或會以港元持有大部分發售所得的款項，以用作將來投入我們的中國業務。人民幣兌美元、港元及其他貨幣的幣值或會因中國政策及國際經濟及政治發展變動而受到影響。於2005年7月21日，中國政府改變人民幣幣值與美元掛鈎的政策。根據新政策，人民幣兌一籃子若干外幣的匯率允許在有管理的區間內窄幅波動。自2007年5月21日起，中國人民銀行擴大人民幣兌美元在銀行同業外匯市場的交易價格波動限制，由中央平價的0.3%調至0.5%，令人民幣兌美元的波動可較中國人民銀行頒佈的中央平價高出或低出最多0.5%。於2010年6月19日，中國人民銀行宣佈，中國政府將對人民幣匯率體系進行改革並增加匯率的靈活性。浮動區間於2012年4月16日進一步擴大至1%，並於2014年3月17日擴大至2%。根據現行政策，人民幣與中國人民銀行釐定的一籃子貨幣掛鈎，而人民幣兌有關貨幣的升跌每天可介乎訂定範圍。該等貨幣政策變動導致人民幣兌美元由2005年7月21日至2014年6月6日升值約24.5%。基於上述因素及貨幣政策的任何未來變動，匯率可能會出現大幅波動，人民幣兌美元或其他貨幣可能再度升值，或人民幣可能獲准完全自由波動或有限制波動，均有可能導致人民幣兌美元或其他貨幣升值或貶值。匯率波動可能對我們換算或兌換為美元或港元（與美元掛鈎）後的現金流量、收益、盈利及財務狀況，以及對我們中國附屬公司應付我們之股息及其價值造成不利影響。例如，若人民幣兌美元或港元升值，我們以人民幣計值的任何新投資或開支（倘我們須就此將美元或港元兌換為人民幣）的成本亦會上升。

風險因素

中國法制的不明朗因素可能對我們造成不利影響及可能限制可向閣下提供的法律保障

由於我們的業務在中國進行，而我們的資產位於中國，故我們的營運主要受中國法律及法規監管。中國的法制以成文法為依據，而法院判決先例僅可用作參考。自1979年起，中國政府為發展一套全面的商業法制度，頒佈了有關如外商投資、企業組織及管治、商業、稅項、金融、外匯及貿易等經濟事項的法律及法規。然而，中國尚未制定一套完備的法制，而近期制定的法律及法規未必足以涵蓋中國一切經濟活動範疇，或可能不清晰或不一致。具體而言，由於中國物業管理服務行業仍處於發展早期，有關此行業的法律及規例仍不確定及不全面。由於已公佈的判決有限及其無約束力的性質，因此中國法律及法規的詮釋及執行仍然不明確且可能不一致。即使中國存在足夠法律，基於現有法律執行現有法律或合約仍存有不明朗因素或不穩定性，且可能難以快速公正地執行中國法院的判決。此外，中國法制乃部分根據政府政策及內部規則(部分未有及時公佈或根本沒有公佈)而定，故此可能有追溯力。因此，我們可能在觸犯該等政策及規則後一段時間才知悉有關觸犯。最後，任何於中國的訴訟皆可能拖延甚久，以致產生大筆開支及分散資源及管理層的注意力。倘所有或任何該等不明朗因素實現，則可能對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

向在中國居住的董事或行政人員送達法律程序文件或在中國向我們或彼等強制執行非中國法院的任何裁決可能存在困難

我們的大部分高級管理層成員均居住在中國，而彼等及本集團的絕大部分資產均位於中國境內。因此，投資者在中國向該等人士送達法律程序文件或在中國向我們或彼等強制執行非中國法院的任何裁決可能存在困難。中國並無與開曼群島、美國、英國、日本及其他大部分發達國家簽訂有關相互承認和執行法院判決的條約。因此，在中國確認及執行任何該等司法權區的法院作出的判決可能存在困難或甚至不可行。

天災、戰爭、爆發傳染病，以及其他災難可能影響我們的業務及中國的全國及地區經濟

我們的業務乃受中國整體經濟及社會狀況所影響。自然災害、如人類豬型流感(亦名為甲型流感(H1N1))、H5N1禽流感或嚴重急性呼吸系統綜合症(「沙士」)等傳染病、以及我們無法控制的其他自然災害可能對中國經濟、基建及民生造成不利影響。中國部分地區(包括我們營運所在的若干城市)正遭受水災、地震、沙塵暴、暴風雪、火災、旱災或傳染病的威脅。倘發生自然災害或其他該等事件，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。

風險因素

例如，2008年5月四川省發生嚴重地震和接連不斷的餘震，造成該地區重大人命傷亡和財產損毀。此外，中國在2003年報告多宗沙士個案。自2004年爆發禽流感以來，中國多個地區均曾報告出現禽流感，包括幾宗已確認人類感染個案及死亡。未來爆發任何沙士、禽流感或其他類似不利傳染病可(其中包括)嚴重干擾我們的業務。爆發傳染病亦可能嚴重限制受影響地區的經濟活動水平，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。

與全球發售有關的風險

全球發售股份的買家可能面臨即時攤薄，而倘我們日後發行額外股份，彼等可能面臨進一步攤薄

我們股份的發售價高於緊接全球發售前每股股份綜合有形資產淨值。因此按最高發售價每股綜合發售股份4.60港元計算，全球發售股份的買家的未經審核備考經調整綜合每股股份有形資產淨值將即時攤薄1.24港元。

為擴充業務，我們可能考慮於日後發售及發行額外股份。我們亦可能根據購股權計劃發行額外股份。倘我們於日後發行的額外股份價格比發行該等額外股份前的每股股份有形資產淨值為低，股份的買家可能就彼等於股份的投資面臨每股股份有形資產賬面淨值的攤薄。

我們的股份過往並無公開市場

我們的股份於全球發售前並無公開市場。股份的初步發行價範圍由我們與聯席全球協調人(代表包銷商)協定，而發售價可能大幅有別於全球發售後股份的市價。我們已申請股份於聯交所上市及買賣。然而，在聯交所上市並不保證股份將會形成交易活躍的市場，或即使形成活躍市場，也不能保證其在全球發售後持續活躍，亦不保證在全球發售之後股份的市價將不會下跌。

我們股份流通量和市價或會有波動，從而可能使根據全球發售認購或購買股份的投資者蒙受重大虧損

我們股份的價格及成交量可能因下列因素及其他因素(於本「風險因素」一節或本招股章程其他章節所討論)出現波動，其中若干因素並非我們所能控制：

- 經營業績實際或預期的波動(包括匯率波動引致的變動)；
- 有關我們或我們的競爭對手招募或流失主要人員的消息；
- 公佈業內競爭局勢發展、收購或策略聯盟；

風險因素

- 財務分析師的盈利估計或推薦意見的變動；
- 潛在訴訟或監管調查；
- 影響我們或行業整體經濟狀況或其他事態發展的變動；
- 國際股份市場的價格變動、其他公司及其他行業的經營及股價表現，以及我們不能控制的其他事件或因素；及
- 我們已發行股份的禁售或其他轉讓限制解除，或我們、控股股東或其他股東出售或預期出售額外股份。

此外，證券市場不時出現重大的價格和成交量波動，而與特定公司的經營表現無關或不成比例。例如，於2008年中出現全球經濟低迷及金融市場危機，世界各地股票市場股價急挫，出現前所未有的拋售壓力。多隻股份價格由2007年高位暴跌。由於若干近期不利的財務發展事項影響全球證券及金融市場，2011年下半年亦曾出現類似的股價變動。該等發展事項包括全球整體經濟衰退、股票證券市場的大幅波動及信貸市場內的流動資金的波動及緊縮。難以預測上述狀況將持續多久，而上述狀況長遠可能繼續帶來銀行借貸利息開支的或降低我們現時可得銀行信貸數額的風險。倘經濟繼續衰退，或會對我們的業務、經營業績及財務狀況有重大不利影響。此外，市場波動亦可能對我們股份的市價造成重大不利影響。

日後發行、發售或銷售股份可能對股份當時的市價造成不利影響

本公司日後發行股份或我們的任何股東出售股份，或預期可能進行有關發行或銷售，均可能對股份當時的市價造成負面影響。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，可能使我們的股份市價下跌，或可能會削弱我們日後在認為合適的時間以合適價格集資的能力。倘我們在未來透過發售方式增發證券，股東可能會面臨股權攤薄。控股股東持有的股份須遵守為期最多達上市日期起計六個月的若干禁售承諾。有關禁售承諾的詳情於「包銷一包銷安排及開支」一節載列。我們概不保證彼等將不會出售其目前或將來擁有的股份。

買賣開始時的股份市價可能因(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發售價

發售價將於定價日釐定。然而，發售股份將在交付後方於聯交所開始買賣，預期為定價日後第六個營業日。因此，投資者可能未必可在該期間出售或以其他方式買賣發售股份。因此，發

風 險 因 素

售股份持有人須承受買賣開始時發售股份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發售價的風險。

我們的控股股東擁有本公司的主要控制權，其利益未必與其他股東的利益一致

緊接全球發售完成之前及之後，我們的控股股東仍對本公司已發行股本的權益擁有主要控制權。在組織章程細則及公司條例以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)將可透過於股東大會及董事會會議上投票，對我們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不同於其他股東的利益，而彼等可按彼等的利益自由行使投票權。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不利影響及損害。

本招股章程內有關中國、中國經濟、中國物業管理行業及中國電子商務行業的若干事實及其他統計數字乃摘錄自多個官方政府來源及第三方來源，且未必可靠

本招股章程內有關中國、中國經濟、中國物業管理行業及中國電子商務行業的若干事實及其他統計數字乃摘錄自多份官方政府刊物、中國指數研究院及艾瑞諮詢集團以及公開來源的數據。然而，我們無法保證該等來源的質量或可靠性。該等資料並非由我們或我們的任何聯屬人士或顧問編製或獨立核實，因此我們不會對該等事實及統計數字的準確性作出聲明。由於收集方法可能有誤或未必有效，或公佈的資料與市場慣例之間存在差別及其他問題，本招股章程載列的事實及統計數字可能並不準確，或不能與其他經濟體所編製的事實及統計數字作比較。因此，有意投資者應審慎考慮對該等事實或統計數字的信賴程度或重視程度。

投資者應細閱整份招股章程，並不應在並無慎審考慮本招股章程所載風險及其他資料的情況下考慮媒體刊登的報導中的任何特定陳述

媒體可能就全球發售及我們的業務作出報導。在刊發本招股章程前曾出現(且於本招股章程日期後但全球發售完成前或會出現)報章及媒體有關我們及全球發售的報導，當中載有(其中包括)有關我們及全球發售的若干財務資料、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，且概無就任何媒體發佈的資料的恰當性、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招股章程所載者有矛盾或衝突，我們概不會承擔任何

風險因素

責任。因此，有意投資者應細閱整份招股章程，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招股章程及申請表格所載的資料，決定是否向我們作出投資。

前瞻性資料可能被證實為不準確

本招股章程載有有關我們及我們業務及前景的前瞻性陳述及資料，該等陳述及資料乃基於我們現時的信念及假設以及我們現時可得的資料而作出。本招股章程內所用「預料」、「相信」、「估計」、「預期」、「計劃」、「前景」、「日後」、「擬」等字眼及類似措詞，當與我們或我們的業務有關時，乃用於識別前瞻性陳述。該等陳述反映我們現時就未來事件的看法，並受限於各種風險、不明朗因素及假設，包括本招股章程所述的風險因素。倘一項或多項該等風險或不明朗因素落實，或倘任何相關假設證實為不正確，實際業績可能與本招股章程所載之前瞻性陳述出現重大分歧。實際結果是否將會符合我們的預期及預測，須視乎多項風險及不明朗因素而定，當中很多在我們控制範圍以外，並反映未來業務決策，而此等決策可能會出現變動。鑑於該等及其他不明朗因素，包含在本招股章程的前瞻性陳述不應該視為我們的計劃或目標將獲達成的聲明，投資者亦不應該過份依賴該等前瞻性陳述。本節所載之警告陳述適用於本招股章程所有前瞻性陳述。除根據上市規則或聯交所的其他規定的持續披露責任外，我們無意更新該等前瞻性陳述。

開曼群島法例或未能就閣下的股東權益提供與香港法例下的相同保障

我們的企業事務由我們的組織章程大綱及組織章程細則、公司法及開曼群島普通法所規管。根據開曼群島法例，股東對董事採取行動的權利、少數股東進行訴訟的權利及本公司董事對我們的受信責任，很大程度上受開曼群島普通法規管。開曼群島普通法部分是由開曼群島比較有限之司法先例及英國普通法衍生，英國普通法於開曼群島法院具有說服力但無約束力。根據開曼群島法例，股東之權利及董事之受信責任可能與香港的法規或司法先例所訂明者不同。特別是開曼群島之證券法與香港不同，故未必能向投資者提供同樣保障。此外，開曼群島公司股東或不能於香港法院提出股東衍生訴訟。

我們或未能於未來就股份宣派股息

於往績記錄期內，我們並無宣派任何股息。實際派付股東的股息金額將視乎我們的盈利及財務狀況、經營及資本需要以及董事可能認為相關的任何其他條件而定，並須待股東批准。概無保證任何金額的股息將於任何年度宣派或派付。