
風險因素

投資本公司股份涉及重大風險。閣下在決定投資股份前應謹慎閱讀並考慮本文件載列之所有資料，包括下述風險及不確定因素。任何有關風險及不確定因素均會對我們的業務、財務狀況或經營業績產生重大不利影響。股份的交易價格或會由於任何有關風險及不確定因素而下跌。閣下或會因此失去部分或全部投資。

我們認為我們的運營涉及若干風險及不確定因素，部分並非我們所能控制。我們將該等風險及不確定因素分為：(i)與我們的業務及行業有關的風險；(ii)與在中國經營業務有關的風險；及(iii)與全球發售有關的風險。

與我們的業務及行業有關的風險

我們的業務易受中國房地產市場波動的影響，這可能會對我們的收入及經營業績造成重大不利影響。

我們主要在中國開展房地產服務業務。我們的業務很大程度上取決於中國房地產市場狀況。中國私人住宅房地產的需求量於近十年快速增長，但市場狀況及房價經常波動。中國房地產市場的供需波動乃受經濟、社會、政治及其他因素影響。多年來，國家及地方政府已出台及實施多項旨在規管房地產市場的政策及措施，在部分情況下刺激住宅房地產單位的進一步發展及購買量提升，在其他情況下則限制此類活動增長過於迅速。該等措施會影響物業買家多次購房的資格、首付款要求和融資以及開發商可獲得的土地及其獲取融資的能力。該等措施已影響到並會持續影響中國房地產市場的狀況，並使房價及交易量產生波動。請參閱「與我們的業務及行業有關的風險－中國政府針對國內房地產行業所採取的措施或會對我們的業務造成重大不利影響」分節。此外，倘中國的房地產業非常活躍，房地產開發商或會因此認為可降低對營銷計劃的需求，從而削減其在有關計劃上的開支及其預備支付的佣金，這可能會對我們的經營業績造成潛在不利影響。若房地產市場波動對房地產交易量或房價造成不利影響，我們的財務狀況和經營業績可能會遭受重大不利影響。

中國政府針對國內房地產行業所採取的措施或會對我們的業務造成重大不利影響。

中國房地產行業受政府規管。近年來，中國政府機關已出台多項房地產市場限制規則。例如，根據國務院於2011年1月頒佈「新國八條」，所有直轄市、所有省會城市和部分其他被視為房價過高、上漲過快的城市，須暫停向以下家庭出售住房：已經擁有兩套或以上住房的本地戶籍家庭、已經擁有一套或以上住房的非本地戶籍家庭，以及無法提供規定時期內本地納稅證明或社保繳納證明的非本地戶籍家庭。2013年初，國務院頒佈有關管理住房市場的「新國五條」和詳細實施規則，反映中國政府堅決通過實施更嚴格的房價調控措施抑制房價上漲。例如，在住房單元銷售已經受限的城市，如果當地住房供應不足導致房價上漲過快，當地政府須採取更嚴格的措施限制向擁有一套或多套住房單元的家庭出售住房單元。根據中央政府要求，北京、上海及中國其他主要城市於2013年3月就「新國五條」出台實施細則，以進一步限制地方房地產市場。

儘管若干地方政府在2015年和2016年初放寬部分限制性措施，以適度刺激房地產市場，例如降低購房最低首付比例以及放寬房地產相關稅收政策，但該等地方政府隨後於2016年末和2017年重新收緊若干政策並頒佈新的限制性政策。舉例而言，最低首付比例及按揭貸款利率再次上調。該等政府監管措施及政策導致房地產市場交易減少。該等措施及政策在生效期間可能會持續遏制房地產市場、阻礙潛在買家作出購買決定、減少交易量、導致平均售價降低，以及使開發商無法籌集所需資金及增加開發商啟動新項目的成本。政府對房地產行業收緊政策的整體趨勢可能導致房地產行業增速放慢。政府政策的頻繁變更亦可能會製造不確定因素，從而打擊投資房地產及開發商開發新項目的積極性。若政府政策導致交易量減少或房價降低，我們的業務及經營業績可能因此遭受重大不利影響。

我們的相當一部分收入集中產生自數家房地產開發商。

在2015年、2016年及2017年以及截至2018年3月31日止三個月，我們為前五大客戶（全部為中國房地產開發商）提供服務所得的收入分別佔我們總收入的31.7%、36.6%、44.1%及47.0%。具體而言，在該等期間，我們收入的22.3%、26.9%、35.1%及33.8%均來自我們的最大單一客戶恒大。未來，該等房地產開發商可能不會繼續聘請我們提供同等規模的服務，或完全不會聘請我們，他們亦可能遭遇財務或其他困難令其無法及時交付開發中物業。倘該等房地產開發商終止彼等與我們的合約或大量減少與我們之間的業務，或我們無法找到可選房地產開發商向我們提供能夠產生收入的業務，或倘彼等中的任何一方未能及時交付開發中物業，可能對我們的財務狀況及經營業績產生重大不利影響。即使我們能維持與該等房地產開發商的關係，倘若任何一家或以上該等開發商在業務或流動資金方面出現任何問題，則我們與其所開展的業務或會無法獲得增長，或無法按時向其收款或根本無法收到款項，這將影響我們本身的業務及／或流動性。

我們的房地產經紀網絡服務經營歷史有限，且是在新業務模式下提供服務。

儘管我們自2000年就開始在中國經營房地產服務市場運作，但我們直到2016年1月才開始提供房地產經紀網絡服務。我們提供房地產經紀網絡服務所產生的收入從2016年的人民幣31.2百萬元增至2017年的人民幣77.2百萬元，佔我們總收入的百分比從2016年的0.8%增至2017年的1.7%。我們預期該業務分部於未來幾年將會迅速發展，但由於運營歷史短暫，因此難以評估未來前景。

此外，運營新業務分部可能使我們面臨新的風險及不確定因素。我們的房地產經紀網絡服務乃按創新「S2B2C」業務模式進行。我們向房友品牌門店提供綜合服務以便彼等能夠更好地服務二手房市場的客戶。詳情請參閱「業務－我們的服務－房地產經紀網絡服務」一節。我們無法向閣下保證新業務模式將會取得成功。倘我們的服務不受房友品牌門店及其客戶歡迎，則房地產經紀網絡服務業務將不會如我們所預期般快速發展，或根本不會發展。此外，我們無法向閣下保證我們的新業務模式將會盈利。我們並未就我們的服務向房友品牌門店收費。相反，透過我們的房地產經紀網絡服務，我們目前主要透過利用房友品牌門店及其他合作房地產經紀公司為開發商客戶就新物業物色買家產生收入。我們並未控制或干預房友品牌門店及其他合作房地產經紀公司的業務營運，亦未對該等門店設定最低銷售目標。倘我們的新業務模式獲得成功，我們的競爭對手可能會模仿我們的服務，這將導致我們的業務量減少或成本增加。

未能維持或提升我們的品牌或形象可能對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。

我們在「易居」系列品牌下經營三條主要業務線，我們相信，在中國的房地產開發商及個人物業買家觀念中，我們的品牌「易居」與一貫提供高品質服務的領先綜合房地產服務公司緊密相連。我們的品牌「克而瑞」與領先房地產信息及諮詢服務提供商緊密相連。我們的品牌對銷售及營銷工作而言不可或缺。我們在維持及提升品牌及形象方面的持續成功很大程度上有賴於我們通過進一步發展及維持各項業務的服務質量滿足客戶需求的能力，以及應對競爭壓力的能力。倘我們無法滿足客戶需求或倘我們的公眾形象或聲譽因某種因由（包括我們無法控制的事由）而受到貶毀或損害，則我們與客戶的業務交易可能下滑，從而對我們的經營業績造成不利影響。

倘我們無法成功競爭，則我們的財務狀況及經營業績可能會受損。

我們的各個業務分部均面臨國家、地區及地方的激烈競爭。行業的競爭主要集中在服務質量、品牌知名度、地理覆蓋範圍、佣金價格或服務費及服務範圍。相比較房地產開發，提供房地產服務無須重大資本承擔。新的及現有競爭對手可能會報出競爭性的價格、提供更多便利或優質服務，從而把客戶吸引過去，導致我們的經營收入減少。我們的佣金乃基於與開發商客戶分別商議的合約，其受有關地方房地產市場的競爭格局的影響。一手房服務公司之間的競爭加劇可能會導致行業或某個地方市場內的平均佣金率下跌。此外，近年來，中國房地產開發市場歷經重大整合。有關整合使得大型且富有經驗的開發商的市場份額日益增加。該等開發商通常對房地產交易服務提供商有更高的要求，包括提供涵蓋房地產開發各階段的綜合解決方案的能力及足以實施有關解決方案的全國資源。新的競爭格局迫我們為留住客戶而增加資源數量用於客戶以及提升服務質量。因此，我們可能無法繼續有效競爭以及維持我們當前的佣金或利潤率。此外，房地產服務公司之間的競爭亦可能增加我們吸引或留住僱員的成本。

儘管我們是中國最大的房地產服務公司之一，但我們的競爭地位卻隨服務類別及地理區域的不同而大相徑庭。我們可能無法繼續有效競爭、維持當前的收費安排或利潤水平或保證我們將不會遭遇競爭加劇的情況。我們的部分競爭對手可能總體業務規模比我們要小，但在地方或地區範圍卻可能更為成熟及具有更強的地位及品牌知名度。倘我們無法有效競爭，我們的業務經營及財務狀況將會受影響。

風險因素

如果我們不能成功執行戰略合作的商業計劃，我們的經營業績及前景可能遭受重大不利影響。

我們已與中國的若干領先的房地產開發商進行戰略合作。該等戰略合作的成功取決於不同因素，其中包括我們對項目及物業的成功銷售及市場營銷，開發商按時交付質量及數量符合要求的物業的能力及買家籌措資金及履行購買責任的能力。如果我們未能成功地營銷及銷售該等新物業，或倘若買家因任何原因未能履行購買責任，我們可能無法繼續現有的戰略合作或無法與領先的房地產開發商訂立新的戰略關係，而我們的經營業績及前景可能遭受重大不利影響。

如果我們不能有效及高效實現增長，我們的經營業績或盈利能力可能遭受不利影響。

我們的收入從2015年的人民幣27億元增至2017年的人民幣46億元，年複合增長率為30.6%，並從截至2017年3月31日止三個月的人民幣854.8百萬元增加8.8%至截至2018年3月31日止三個月的人民幣930.2百萬元。我們擬繼續擴張服務和運營。請參閱「業務－我們的策略」與「未來計劃及所得款項用途」章節。此項擴張已經並且將繼續產生對管理、運營、技術及其他資源的大量需求。我們預計執行擴張計劃將於未來五年產生經營開支人民幣24億元，尤其是關於租賃新的辦公空間、購置設備及軟件以及招聘更多僱員。我們亦預計將予收購的固定資產將於其使用壽命產生折舊開支人民幣469.6百萬元。我們計劃中的擴張也將產生對維持服務質量的大量需求，以確保我們的品牌不會由於服務質量偏差（不論實際或潛在）而受損。為管理及支持增長，尤其隨著我們擴張至新市場及推出新業務措施，我們必須持續改善我們的現有運營、行政和技術系統以及財務與管理控制，並招聘、培訓和保留更多合資格的房地產服務專業人員及其他行政與銷售和營銷人員。具體而言，我們的擴張計劃乃基於對市場前景及行業趨勢的前瞻性評估作出。然而，市場狀況及／或行業趨勢可能出現我們無法預料的變動。隨著新型科技的發展，客戶需求亦可能發生無法預料的變化。我們的擴張計劃亦可能會受若干超出我們控制的因素影響。該等因素包括中國整體經濟狀況及其房地產市場變動（尤其是政府監管）、對我們服務的需求變化，以及我們為擴展活動取得充足資金的能力。我們無法向閣下保證擴張計劃能成功實施，或我們能有效且高效地應對業務增長、招聘及留住優秀人才，因而可能無法將任何新拓展的業務整合入現有業務中。我們的服務質量可能因此受損，且我們的經營業績或盈利能力可能因此遭受不利影響。

我們對房地產數據系統的升級及改進未必成功，亦可能無法達到預期效果。

由於房地產數據及諮詢服務持續發展與擴大，我們可能需升級及改進我們的房地產數據系統以根據客戶需求提供新的特性及功能，如覆蓋更廣泛的地域市場及行業分部及更智能地呈現相關信息以便客戶作出決策。然而，我們無法向閣下保證能順利執行該等系統的升級及改進策略。具體而言，我們的系統在升級過程中可能會遭遇中斷或響應時間較長的情況，而新技術或基礎設施亦可能無法及時與現有系統完全協調或正常運行，甚或根本無法運行，上述情況均可能對客戶體驗產生不利影響。此外，由於我們計劃通過購置硬件及軟件進一步開發及升級房地產數據系統，故亦預計於相關軟件及硬件的估計使用年限內，涉及房地產數據系統的折舊及攤銷開支每年將增加約20.0百萬港元至26.0百萬港元（經計及開支的預算金額、開支安排以及相關軟件及硬件的估計使用年限）。有關進一步開發及升級房地產數據系統的所得款項淨額用途的詳情，請參閱本文件「所得款項用途」一節。相關軟件及其他無形資產的實際使用年限或會短於預計年期，乃由於技術進步比所預計更為迅速而導致在預計使用年限結束前必須進行升級等原因所致。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。

如果我們未能在CRIC系統中獲取及維持準確、完整和可靠的數據或避免CRIC系統運行中斷或故障，我們或會失去競爭優勢。

我們已投入大量資源開發、維護及升級CRIC系統，該系統為一系列的獨家房地產信息數據庫與分析系統。我們提供始終如一的優質服務和維持競爭優勢的能力很大程度上有賴於CRIC系統所含數據是否準確、完整和可靠，結果及報告亦乃基於該等數據。建立和維持準確可靠數據的任務頗具挑戰。我們倚賴第三方數據提供商提供大量信息用於CRIC系統，若干該等數據可能有誤。如果我們的數據（包括我們從第三方獲得的數據）非最新、準確、完整或可靠數據，對我們服務的需求可能下降或我們可能被客戶提起法律訴訟，從而可能會對我們的業務及財務表現造成不利影響。

如CRIC系統的運行經常或反覆中斷或故障亦會對我們的服務質量造成不利影響並有損我們的聲譽。我們的系統易受斷電、電信故障、計算機病毒、黑客入侵或其他試圖中斷系統的行為及類似事件導致的損害或中斷。我們的服務器亦容易被入侵、破壞及毀壞。我們的災後恢復計劃不能應對所有可能發生的情形。如果系統經常或持續發生故障，我們的服務質量和聲譽可能受損。提升CRIC系統可靠性及留存完整備份所需採取的步驟成本高昂，這會減少我們的經營利潤，且此類步驟可能無法減少系統故障與服務中斷的頻率或持續時間。

我們保護潛在及實際物業買家的個人資料的能力可能會受損，繼而導致我們需要承擔責任。

儘管我們不會在我們的CRIC系統內收集或儲存個人資料，但在房地產代理服務業務的正常運營過程中，我們收集潛在及實際物業買家自願提供的若干個人資料，並將其儲存於我們的內部數據庫中。使用個人身份信息及其他保密資料在中國越來越受到法律法規的約束。於2012年12月28日，全國人民代表大會常務委員會頒佈了《關於加強網絡信息保護的決定》，以加強對互聯網信息安全及隱私的法律保護。依據相關法律法規，僅可以收集與所提供產品及服務直接相關的個人資料。此外，我們須就獲授權訪問我們數據庫個人資料的僱員及就處理數據安全突發事件制定內部規則。該等法律法規的詮釋及應用可能與我們的慣例並不相符。為確保我們遵守不斷變化的有關個人資料保護的法律法規，我們可能需要承擔額外成本，以定期監控相關法律的發展，完善內部程序以響應新的法律要求，並進行技術投資以進一步提高數據安全性。任何無法充分解決私隱問題或未能遵守私隱或資料保護所適用的法律法規的情況，即使未被發現，亦可能導致我們產生額外的成本並承擔責任，這將損害我們的聲譽及破壞我們的業務。

我們已收集及儲存在內部數據庫的個人資料易受到網絡攻擊、計算機病毒、物理或電子入侵或類似的破壞。儘管我們已採取措施保護該等資料，但安全保護仍可能遭到破壞。用於破壞或非授權訪問系統的技術不斷在變，且通常直到有關技術被用於發起對目標的攻擊時方可識別，因此，我們可能無法預知該等技術，亦不能採取充分的預防措施。任何意外或有意的破壞安全保護或非授權訪問我們技術系統的行為均可能造成保密性個人資料被竊取及用於犯罪活動。安全保護遭到破壞或非授權訪問保密性資料亦可能使我們承擔資料丟失、浪費時間之相關責任、面臨代價高昂的訴訟及負面宣傳的影響，這將對我們的業務及經營業績造成不利影響。

倘我們無法獲得或維持我們所提供各類房地產服務適用的執照、許可證或批准，則我們可能會遭到重大經濟處罰及其他政府制裁。

由於我們在廣泛的地理範圍內開展業務且提供種類繁多的房地產服務，故我們須遵守針對我們所提供服務的多項國家性、區域性及地方法律及法規。中國房地產代理及經紀業務的外資擁有權過去須獲得政府批准。自2015年起，中國房地產代理及經紀業務不再為《外商投資產業指導目錄》項下的外商投資限制類別。

風險因素

因此，就成立或投資任何新的中國附屬公司（註冊營業範圍為房地產代理和經紀服務）而言，我們的中國附屬公司僅需向商務部或其相關地方分部進行備案，而不再需要獲得該等部門的批准。然而，根據房地產代理和經紀業務相關法規，從事房地產經紀業務的公司仍須在其營業執照發放後30天內向房地產管理部門進行備案。截至最後可行日期，在我們從事房地產經紀業務的中國經營實體中，三家未能完成相關地方房地產管理部門的備案。請參閱「業務－牌照及許可證」一節。根據中國法律顧問與有關地方房地產管理部門的面談，有關部門目前允許該三家實體在沒有備案的情況下進行房地產經紀業務。然而，我們無法向閣下保證，該等地方部門未來不會改變其看法。不同城市地方房地產管理部門的相關備案要求可能有所不同，我們無法向閣下保證，若我們被要求完成該等備案，我們將能夠及時完成相關備案，甚或根本無法完成。

倘我們未能妥為完成備案或取得或維持開展業務的執照及許可證，相關分支機構或附屬公司可能被勒令停止進行相關房地產服務，並將須面臨警告、罰款及撤銷執照等行政處罰。鑒於房地產銷售交易的規模及範圍廣大，確保遵守多層次許可制度的困難及違反該等制度所導致的可能損失均屬重大。

除我們的經營資質外，我們提供房地產經紀服務的每位僱員亦須具有必備的職業資格證書，該等證書有效期為三年。我們不能確定我們的相關僱員能及時取得或重續該等證書，甚或根本無法取得或重續。由於有關房地產管理部門將僅向我們發放在若干城市設立及經營房地產經紀公司的執照，而該等公司擁有某最低數量的持牌房地產經紀人，倘我們的有關僱員未能在該等城市中取得或重續該等證書，則我們的業務可能會受損。

作為持牌房地產經紀人，我們及我們的持牌僱員須遵守不得出售不符合法定銷售條件或在任何廣告中就任何物業的情況提供虛假聲明的物業的法定義務。我們必須向客戶出示物業的相關產權證或銷售許可證以及有關授權書。如未能履行該等義務，則我們將面臨通過我們購買或出售物業的人士提起的訴訟。我們或會面臨房地產交易中其他參與者指稱我們未履行作為經紀的法定義務的索賠。我們亦或會被吊銷開展業務所需的必要執照及許可證及／或面臨其他政府制裁。

風險因素

倘我們未能適當取得或維持執照及許可證或完成開展業務所需的備案及註冊，我們的相關中國附屬公司或分支機構或會被警告、罰款、撤銷執照或許可證或被勒令暫停或停止提供若干服務或遭受其他處罰（包括沒收收入、施加制裁或責任），從而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

我們的經營業績及現金流量可能會因房地產市場的季節性波動及我們向房地產開發商所提供非持續性服務而出現波動。

我們過往於第一季度的經營收入和盈利遠低於其他季度，因冬季及春節假期（屬於每年第一季度）期間房地產交易活躍水平相對較低導致。

於往績記錄期間，我們總收入的大部分來自向房地產開發商提供的服務，且預計於可預見的未來，我們的大部分收入將繼續依賴房地產開發商。我們向房地產開發商提供服務所得收入一般按項目基準產生。由於開發商在取得銷售許可證之前須取得與房地產開發相關的一系列許可證及批文，各項目獲得銷售許可證的時間均不相同，具有不確定因素且可能遇到較長延遲，因此，難以預測從我們簽訂代理協議至開始銷售有關項目之間的時間間隔。我們於成功銷售物業單元之後確認來自一手房代理服務的佣金收入。我們與開發商客戶訂立的單一合同中界定了「成功銷售」，成功銷售取決於交付首付款等因素。但部分買家或會不按時交付首付款，這令我們難以預測各期間收入及增長的波動。

此外，我們過去已簽訂且預期將繼續不時與要求我們支付定金的開發商簽訂合同，此種情況已不時導致我們在經營中出現負現金流量，如我們未能收回該等定金，則可能對我們的流動資金、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

我們於2017年及截至2018年3月31日止三個月錄得經營現金流出淨額，無法保證日後將一直取得正經營現金流量。

我們於2017年及截至2018年3月31日止三個月分別錄得經營活動所用現金淨額人民幣275.0百萬元及人民幣102.0百萬元。我們於2017年錄得經營現金流出淨額的主要原因是2017年我們支付所得稅人民幣522.3百萬元（2015年為人民幣33.5百萬元；2016年

風險因素

為人民幣92.7百萬元)。我們的所得稅稅款一次性大幅增加，是因我們於2017年變更報稅政策所致。請參閱「財務資料－經營業績的關鍵組成部分－稅務」一節。我們截至2018年3月31日止三個月錄得經營現金流出淨額的主要原因是我們於2018年2月春節前向僱員作出的2017年度以績效為基礎的付款。我們無法保證我們日後始終能取得經營活動正現金流量。倘我們於日後產生經營活動負現金流量，則我們的業務、經營業績及流動資金有可能受到不利影響。請參閱「財務資料－流動資金及資本來源－現金流量」一節。

倘我們無法發展及創新我們的服務，我們的業務及經營業績可能會受到重大不利影響。

我們業務的成功歸因於我們的創新能力。例如，我們持續擴大我們的房地產數據及諮詢服務並於近期推出房地產經紀網絡服務。為保持競爭力，我們須繼續發展及擴大我們的服務範圍，進一步提高我們的數據分析能力。開發新服務可能成本高且耗時。此外，我們開發的任何新服務可能無法為市場接受，且我們的現有服務及新服務之間可能不會產生充分的業務協同效應。倘我們無法有效及時開發並營銷新服務，我們的業務、經營業績及發展前景可能會受到不利影響。

我們為武漢的二手房市場的物業買家提供按揭貸款擔保。倘該等買家拖欠按揭貸款還款，我們可能因此須向承按銀行負責及我們可能須獲得其他許可證以提供該等擔保。

自2017年起，武漢房友世紀房地產交易服務有限公司（「武漢房友」，我們提供房地產經紀網絡服務的附屬公司之一）與武漢幾家商業銀行訂立安排，以向二手房市場的物業買家提供擔保。在武漢，由於特定的登記手續，主管部門通常在轉讓所有權後需要一定處理時間（最多一至三個月）方可就物業按揭頒發他項權證。因此，在武漢，提供按揭貸款的商業銀行在物業買家貸款方面通常需獲得第三方的過渡性擔保。就武漢房友擔保的任何按揭貸款而言，當銀行自物業買家收到有關機構頒發的有關相關物業按揭的他項權證後（在武漢，通常需要最多一至三個月），擔保將予以解除。部分銀行要求武漢房友繳納人民幣100,000元至人民幣300,000元不等的保證金。倘借款人於擔保獲解除前拖欠其按揭貸款還款，則承按銀行可扣減保證金所得款項，並要求武漢房友根據擔保立即償還應收借款人款項。我們要求借款人向我們作出承諾，我們可向

風險因素

借款人申索我們因借款人違約而向承按銀行支付的任何款項。按照行業慣例，我們並未對借款人獨立開展任何信用審查，而是依靠承按銀行開展的客戶信用評估。我們不會因所提供的擔保而向借款人收費。我們的資產負債表未能反映該等或有負債。截至2017年12月31日，與該等擔保相關的或有負債達人民幣85.3百萬元，約等於本集團於2017年12月31日負債總額的2%。該等截至2017年12月31日未解除的擔保已於2018年3月底前悉數解除。請參閱「財務資料－或有負債」一節。我們計劃繼續向身為武漢房友品牌經紀門店客戶的物業買家提供過渡性擔保，惟提供該等擔保屬一般行業慣例。若在其他地區市場亦屬一般行業慣例，我們日後亦會考慮在該等市場提供類似擔保。倘出現任何重大違約而本公司被要求履行擔保，則我們的財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。此外，倘市場低迷，則借款人拖欠我們擔保的按揭貸款付款的可能性會增大。在該情況下，承按銀行可能要求我們根據擔保支付未償還貸款，這可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們的中國法律顧問認為，武漢房友不應被視為一家經營融資擔保業務的公司，因此無須獲得融資擔保業務經營許可證。然而，中國政府正在實施一系列監管機構改革，該等改革（其中包括）可能導致負責監督監管融資擔保公司的政府機構出現變動。因此，仍不確定有關政府機構將如何詮釋和應用與融資擔保業務相關的法律法規。因此，我們無法向閣下保證，政府主管部門不會持有與中國法律顧問相反的意見或其他不同意見，於該情況下，武漢房友或須獲得融資擔保業務經營許可證以繼續向物業買家提供過渡性擔保。

股東的利益可能與閣下或我們的利益不一致，我們無法向閣下保證股東未來不會減少對本公司的支持。

我們股東的利益未必與我們的利益完全一致。舉例而言，我們的部分股東亦是我們的客戶。具體而言，截至最後可行日期及於全球發售前，恒大、萬科及碧桂園分別持有我們15%的股份。我們無法向閣下保證，在出現利益衝突的情況下，股東會以符合本公司最佳利益的方式行事。例如，股東可能未繼續保持與我們的業務關係，或可能以我們無法接受的方式開展業務或採取其他有損我們利益的行動。倘彼等未以符合我們最佳利益的方式行事，我們須與其進行重新談判，或接觸其他可作為替代的潛在業務合作夥伴，而這個過程可能花費較高、耗費時間且造成我們的業務中斷，且或會全部或部分無法成功。如我們不能化解任何此類衝突，或由於此類衝突而遭受重大延誤或其他阻礙，則我們的業務及經營可能受到嚴重中斷，從而對我們的經營業績及財務狀況產生重大不利影響。

風險因素

我們擁有大量貿易應收款項及客戶定金結餘，這令我們的信貸風險增加並可能對我們的經營業績產生重大不利影響。

按照中國的行業慣例，我們的營運資金水平受到從我們作出銷售並向客戶開票到我們收回應收款項之間的時間間隔的影響。上述情況還會導致大量貿易應收款項結餘，包括應收賬款、應收票據及應收關聯方貿易性質款項－應收賬款，其中應收關聯方貿易性質款項指應收客戶（同時是本公司股東或關聯公司）的服務費。截至2018年3月31日，我們經計提損失準備後的貿易應收款項結餘總計約為人民幣32億元。於2015年、2016年及2017年以及截至2018年3月31日止三個月，我們於損益確認的貿易應收款項損失準備分別達人民幣88.3百萬元、人民幣104.0百萬元、人民幣116.3百萬元及人民幣12.5百萬元。我們的部分開發商客戶要求我們預付定金以證明我們的財務實力及作為提供優質服務的承諾，且會於代理合同中指定的日期根據若干預定標準返還給我們。如任何具有重大未償貿易應收款項結餘的客戶變得無力償債或無法按時作出付款，或完全無法作出付款，則我們將需要就該等貿易應收款項及定金作出進一步撥備或撤銷有關款項，而該等情況均可能對我們的盈利能力和流動狀況產生不利影響。

我們有時允許若干房地產開發商通過向我們轉讓其所開發的若干物業來結算應付款項總額的有限比例部分。我們隨後轉售該等物業以獲取現金。轉售價格根據市況而定，且可能低於欠付我們以該等在建物業或其產權作為抵押的款額，在此情況下，我們將需要撤銷一部分貿易應收款項或定金，因此可能會對我們的經營業績產生重大不利影響。

如我們未能招聘、培訓及挽留合資格的管理及其他人員，則我們的業務及經營業績或會受到重大不利影響。

我們高度倚重高級管理團隊的房地產行業經驗及知識以及其與其他行業參與者的關係。董事會主席兼執行董事周忻先生於房地產業界擁有豐富經驗及卓著聲譽，周先生對於我們的未來成功尤為舉足輕重。我們並未且不打算就任何高級管理團隊成員購買關鍵人員保險。如我們高級管理團隊的一名或多名成員離職，可能會影響我們有效管理業務及實施增長策略的能力。我們可能很難找到可以替代當前高級管理人員的合適人選，且對於具有類似經驗的人員的競爭十分激烈。如我們未能成功挽留高級管理人員，則我們的業務及經營業績可能會受到重大不利影響。

我們一手房代理服務業務的服務專業人員每天與客戶進行溝通。彼等對保持我們的服務品質及一致性以及我們的品牌和聲譽而言至關重要。我們必須吸引具有房地產

風險因素

相關服務經驗且認同我們的服務方式的合資格管理及其他人員。在我們開展業務的中國部分城市及有意開拓業務的城市，合資格人員的數量有限。我們必須及時招聘和培訓合資格的管理及其他人員，以與我們的快速增長保持同步，同時使不同地理區域的業務運營維持一貫的服務品質。我們亦須向管理及其他人員提供持續培訓，以確保其具備關於我們業務各方面的最新知識且滿足我們對高品質服務的需求，否則，我們經營所在的一個或多個市場的服務品質可能下降，從而使我們的品牌遭致負面評價，並對我們的業務造成不利影響。

與我們所租賃若干物業有關的若干問題可能會中斷我們對該等物業的佔有及持續使用。

截至最後可行日期，我們在中國租賃了165處物業用於業務經營。就該等租賃物業中的39處而言，業主並無向我們提供房屋所有權證的副本。就我們租賃的32處物業而言，業主並未根據土地使用權證的規定用途出租。請參閱「業務－物業－租賃物業」一節。我們無法向 閣下保證該等業主有權將相關物業租賃予我們。據中國法律顧問告知，我們可能無法繼續使用該等物業。此外，三處租賃物業的租賃協議已到期，而我們正在就該等租約協商重續事宜。我們無法向 閣下保證我們將能以可接受的條款重續該等租賃協議，甚或根本無法重續。倘我們所租賃物業的所有權存在爭議及／或第三方質疑有關租賃的有效性，或倘我們無法重續租賃協議，則我們可能無法繼續使用該等物業及不得不搬遷至其他地方，從而可能引致額外成本。

中國人工成本增加可能對我們的業務及盈利能力產生不利影響。

近年來，中國經濟經歷了人工成本的增加。中國整體經濟及平均工資預計將會持續增長。近年來，我們僱員的平均工資水平亦有所上升。於2015年、2016年及2017年以及截至2018年3月31日止三個月，我們的員工成本分別為人民幣1,736.7百萬元、人民幣2,401.9百萬元、人民幣2,623.3百萬元及人民幣503.4百萬元，約佔各相應期間總收入的63.9%、60.1%、56.6%及54.1%。我們預計，員工成本（包括工資和僱員福利）將持續增長。除非我們能夠通過提高產品或服務價格將該等增加的人工成本轉嫁予客戶，否則我們的盈利能力及經營業績或會受到重大不利影響。

此外，與僱員訂立勞動合同、以僱員為受益人向指定政府機關繳交養老金、住房公積金、醫療保險、工傷保險、失業保險及生育保險等多項法定僱員福利方面，我

風險因素

們須遵守更嚴格的監管規定。相較之前版本，當前的《中華人民共和國勞動合同法》（「《勞動合同法》」）在簽訂勞動合同、最低工資、支付薪酬、釐定僱員試用期及單方面終止勞動合同方面向僱主施以更嚴格的規定，進一步增加了我們的勞動相關成本，例如通過限制我們以具成本效益的方式終止僱用部分僱員或以其他方式更改僱傭或勞動慣例的能力。

未能完全遵守中國勞動相關法律或會使我們面臨潛在處罰。

因勞動相關法律法規的解釋與實施仍不斷演變，我們無法向閣下保證，我們的僱傭行為沒有或將來不會違反中國的勞動相關法律法規，這可能會使我們面臨勞資糾紛或政府調查。如果我們被認為違反了相關的勞動法律法規，我們可能須向僱員提供額外的補償，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。

根據《勞動合同法》及其修訂案，派遣勞務將成為一種僱傭補充形式，而基本形式應由招工企業及機構直接僱用。此外，2014年3月1日生效的《勞務派遣暫行規定》規定，僱主使用的被派遣勞動者數量不得超過其用工總量的10%，且僱主擁有兩年的過渡期以遵守該規定。我們的部分中國附屬公司或分支機構過去使用大量的被派遣勞動者以支持其主要業務活動。我們已採取措施減少被派遣勞動者比例。然而，在過渡期結束（2016年2月29日）前，我們部分中國附屬公司或分支機構中被派遣勞動者的比例仍超過上限10%。截至2018年3月31日，我們11家中國附屬公司或分支機構並未遵守被派遣勞動者最高比例的規定。截至2018年6月15日，11家中國附屬公司或分支機構全部已遵守勞工派遣規定。

此外，於中國營運的公司須參與各項政府資助的社會福利計劃，包括幾種社會保險及住房公積金，並根據僱員薪酬（包括花紅及津貼）的若干比例供款，其最高金額由經營業務地點的地方政府不時訂明。根據適用中國法律，公司必須在其成立之日起30天內，向有關地方住房公積金管理機構登記。截至最後可行日期，我們有106家中國附屬公司或分支機構（包括三家正處於註銷登記者）因其並無任何僱員而未向當地住房公積金管理機構進行登記。鑒於不同地區的經濟發展水平不同，中國各地方政府實施的

風險因素

社會福利計劃規定並不一致。根據中國法律顧問的意見，基於向有關地方住房公積金管理機構的諮詢，除正處於註銷登記的三家附屬公司或分支機構外，該等附屬公司或分支機構中的78家的地方主管住房公積金管理機構並不受理無僱員公司的登記申請，而其餘25家附屬公司或分支機構的地方主管住房公積金管理機構則受理無僱員公司的登記申請，但該等公司可延緩登記直至其開始擁有僱員，而不會被處以任何罰款。未向當地住房公積金管理機構登記的公司可能會被有關機構責令限期整改。如在規定期限內未完成整改，公司或會被處以人民幣10,000元至人民幣50,000元的罰款。我們可能面臨的最高罰款將為人民幣1.25百萬元。此外，於往績記錄期間，我們的6家附屬公司或分支機構沒有為被僱用不足6個月或1年（視情況而定）的新僱員繳納住房公積金。根據適用法律，未作出住房公積金供款的公司可能會被有關部門責令限期整改。如在規定期限內未完成整改，可向人民法院申請強制繳納住房公積金。詳情請參閱「業務－僱員－社會福利」一節。

截至最後可行日期，我們並無就上述事件被相關政府機構責令進行糾正。但我們無法向閣下保證中國政府當局將不會對相關附屬公司或分支機構進行處罰，這可能對該等附屬公司或分支機構的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

倘我們的僱員或業務合作夥伴從事不當或違法行為，則我們的聲譽可能受損且我們可能面臨監管調查、成本及負債問題。

就我們的一手房代理服務而言，我們依賴我們的銷售及營銷僱員提升及促進物業單元的銷售。我們無法全面控制我們僱員與潛在物業買家及其他相關方的互動。儘管我們已採用內部政策並已訂立相關合約以規管我們僱員的行為，但我們無法向閣下保證我們僱員的所有行為均將符合我們的內部政策、相關合約條款所載的準則、適用法律規定及客戶期望。例如，我們的僱員可能嘗試通過非法或不當方式增加銷量。倘我們的僱員從事不當行為，我們的聲譽可能受損。此外，我們可能須就我們的僱員所採取的行動負責，這可能會使我們面臨監管調查及處罰。此外，我們的僱員直接與有意的房屋買家接觸，而該等買家可能將我們的僱員誤以為開發商的僱員。因此，我們僱員的任何不當行為亦可能影響開發商客戶的聲譽，進而可能對開發商與我們的關係造成不利影響或導致我們承擔責任。

風險因素

我們亦面臨與使用我們房地產經紀網絡服務的第三方經紀所採取行動相關的風險。儘管該等第三方經紀獨立經營彼等的經紀業務並為彼等自己的客戶服務，且我們與房友品牌門店（倘經任何有關客戶要求，於易居房地產交易中心作為交易服務提供者除外）的客戶概無任何合約關係，但其使用「易居房友」品牌營銷及提供彼等的服務。我們對彼等日常運營的控制有限。倘彼等從事不當行為，我們的品牌形象及聲譽均可能會受損，且即使有關對我們的申索無據可尋，我們仍可能須面臨訴訟及監管調查。

此外，我們亦面臨與其他第三方（比如開發商及廣告代理）所提供的資料或採取的行動有關的風險。我們根據開發商所提供的資料提供一手房代理服務。有關資料可能並不準確，從而導致我們因倚賴該等資料而面臨若干風險。我們亦聘用廣告代理對我們所銷售的房地產項目進行促銷。廣告代理所採取的任何不當或非法行為亦可能會破壞我們的聲譽。

如我們目前於中國可獲得的任何優惠稅收待遇被終止或我們被徵收任何額外的中國稅項，則可能對我們的財務狀況及經營業績產生不利影響。

若干中國附屬公司於往績記錄期間享受優惠所得稅稅率。於2015年、2016年及2017年，中國政府向附屬公司提供的稅項減免總額分別為人民幣2.5百萬元、人民幣13.7百萬元及人民幣37.6百萬元；截至2017年及2018年3月31日止三個月，則分別為人民幣2.9百萬元及人民幣2.3百萬元。

根據國家稅務總局和財政部頒佈的自2011年1月1日生效的《關於進一步鼓勵軟件產業和集成電路產業發展企業所得稅政策的通知》，符合資格的軟件企業可自首個獲利年度起計兩年免繳所得稅，其後三年減半繳納所得稅，享受12.5%的優惠稅率。上海築想信息科技股份有限公司獲認可為合資格軟件企業，2015年及2016年可免繳所得稅，自2017年至2019年減半繳納所得稅。於往績記錄期間，上海築想佔我們收入的百分比極低。

此外，我們六家附屬公司合資格享受15%的優惠所得稅稅率，原因是彼等位於中國西部地區。於往績記錄期間，該六家附屬公司佔我們收入的比例不足10%。

此外，《中華人民共和國企業所得稅法》及其實施條例允許若干擁有核心自主知識產權，並同時符合實施條例所規定的其他條件（財務或非財務）的「高新技術企業」，減按15%的稅率繳納企業所得稅。於2008年4月，國家稅務總局、科技部及財政

風險因素

部聯合頒佈《高新技術企業認定管理辦法》，規定「高新技術企業」認定的具體標準及程序。然而，「高新技術企業」身份須每三年接受審查。於往績記錄期間，上海築想信息科技股份有限公司及北京中房研協技術服務有限公司被認定為合資格「高新技術企業」。於往績記錄期間，北京中房研協技術服務有限公司經營我們的測評及排名服務，佔我們房地產數據及諮詢服務分部的稅前利潤的絕大部分。於2015年及2016年，易居企業（中國）集團亦均被認定為合資格「高新技術企業」，但於2017年則未能重續該身份並因此於2017年及截至2018年3月31日止三個月須按25%的所得稅稅率納稅。2017年，易居企業（中國）集團佔我們收入及稅前利潤的比例不足10%。2018年，我們擬為易居企業（中國）集團及其他若干中國附屬公司申請或重新申請該身份，但不能保證相關機關將會批准我們的申請。此外，倘上海築想信息科技股份有限公司或北京中房研協技術服務有限公司未能保持其合資格軟件企業身份或高新技術企業身份，或倘位於中國西部地區的公司不再享受可獲得的15%的優惠稅率，適用有關公司的企業所得稅稅率可能增至25%，這可能對我們的財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們的遞延稅項資產或不能完全變現。

截至2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年3月31日，我們的遞延稅項資產分別為人民幣208.3百萬元、人民幣350.2百萬元、人民幣504.2百萬元及人民幣470.8百萬元。遞延稅項資產的變現主要取決於未來是否有足夠的未來利潤或應納稅暫時性差異。我們無法向閣下保證，倘未來應課稅收入及相關所得稅負債不足以允許使用，我們可完全利用遞延稅項資產。此外，未來，若我們認為我們無法完全使用遞延稅項資產，我們或須記錄遞延稅項資產估價備抵，這會對我們的經營業績造成不利影響。

我們的若干投資以公允價值記錄且可能並無現成的報價或可觀察輸入數據用以釐定有關價值，從而須使用不可觀察輸入數據以釐定價值，而投資的公允價值可能與我們出售該等投資最終實現的價值存在重大差異。

截至2017年12月31日及2018年3月31日，我們投資於可換股票據的人民幣20百萬元作為以公允價值計量並計入損益的金融資產入賬。我們投資的價值可能不容易釐定或最終實現。若干投資的估值可能很難獲得或不可靠。視乎抵押品的複雜性及非流動性，不同交易商或定價服務對同一抵押品的估值可能極為不同。因此，倘我們關於該

風險因素

等投資公允市場價值的釐定與我們出售該等投資最終實現的價值存在重大差異，則我們在指定期間的經營業績可能遭受不利影響。

我們的業務受益於政府激勵措施和酌情決定政策。該等激勵措施或政策期限屆滿或變更可能對我們的經營業績造成不利影響。

中國附屬公司以往自地方政府獲得補助。該等政府補助指中國各政府機關酌情發放的有關企業發展支持及財政補貼的激勵，每年金額不等。於2015年、2016年及2017年以及截至2018年3月31日止三個月，我們分別獲得政府補助人民幣17.0百萬元、人民幣34.1百萬元、人民幣31.2百萬元及人民幣14.6百萬元。地方政府可隨時決定調減或取消該等補助。此外，我們無法向閣下保證，部分中國附屬公司可繼續獲得其目前享有的政府補助。

我們的投資及收購策略未必能成功，可能對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

雖然我們過去並未依賴收購來擴展業務，收購和投資仍是我們日後增長的潛在來源，如出現合適機會，我們會積極把握。我們收購或投資的成功取決於我們識別適當目標的能力、根據商業合理條款與其達成一致的能力、取得資金以完成收購，以及獲得任何必要股東或政府批准的能力。我們的收購及投資會使我們遭受不確定因素和風險，包括：

- 高昂的收購及融資成本；
- 潛在持續財政債務和不可預見或隱性負債；
- 重要業務關係和我們所收購公司聲譽的潛在損失；
- 未能實現計劃目標、利益或提高收入機會；
- 進入我們經驗有限或毫無經驗且競爭對手佔有較強市場地位的市場的不確定因素；
- 與整合已收購公司及管理更大規模業務相關的成本及困難；
- 潛在的巨額商譽減值費用；及

風險因素

- 資源和管理層注意力分散。

未能解決上述不確定因素及風險可能對我們的流動資金、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

根據購股權計劃授出購股權可能影響本公司的經營業績及攤薄股東的所有權比例。

本公司已根據首次公開發售前購股權計劃授出購股權，以便向承授人（比如本集團及其聯屬公司的僱員、行政人員、董事及高級人員）授予獎勵，鼓勵彼等的未來表現。購股權於授出當日的公允價值（經參考估值師的估值）將作為以股份為基礎的薪酬支銷，可能對本公司的經營業績造成重大不利影響。行使首次公開發售前購股權計劃項下的購股權及根據首次公開發售後購股權計劃另外授出購股權將導致股東所有權比例及每股資產淨值攤薄。詳情請參閱附錄四「法定及一般資料－首次公開發售前購股權計劃」及「首次公開發售後購股權計劃」一節。

根據一份融資協議，控股股東之一周先生將控股股東的若干股本權益押記作為擔保權益。若該融資協議出現違約，則可能導致擔保權益被強制執行，從而可能對周先生於本集團的所有權產生重大不利影響。

截至最後可行日期，控股股東之一周先生已以上海浦東發展銀行股份有限公司（「浦發銀行」）（一家《銀行業條例》所定義的認可機構）為受益人將其於易居（中國）控股及中國房產信息集團的全部股本權益質押，作為周先生自浦發銀行借入真誠商業貸款的抵押品（「浦發銀行貸款融資」）。若浦發銀行貸款融資協議下發生違約事件，浦發銀行可對周先生強制執行其權利，包括根據浦發銀行貸款融資協議對易居（中國）控股及中國房產信息集團的質押股份強制執行其權利。浦發銀行貸款融資協議下的違約事件包括（其中包括）拒付、失實陳述及違反若干契諾。在此情況下，本公司或不再為周先生的聯屬公司，進而可能對我們的聲譽及我們與周先生所控制的其他公司之間的關係產生不利影響。

如不能保護我們的商標及其他知識產權，可能對我們的業務造成負面影響。

我們認為，商標及其他知識產權對我們的成功十分重要。任何未經授權使用我們的商標及其他知識產權的行為均會損害我們的競爭優勢和業務。過去，中國對知識產權的保護程度不及其他發達司法管轄區（如香港和美國），對於在中國開展業務而言，

侵犯知識產權仍然是一項重大風險。我們很難監督和防範未經授權的使用行為。我們為保護知識產權而採取的措施可能並不充分。此外，中國知識產權法律的應用不明確且不斷變化，可能使我們面臨重大風險。如我們不能充分保護我們的品牌、商標及其他知識產權，則我們或會喪失該等權利，且我們的業務會嚴重受損。

我們從CRIC系統獲得的任何競爭優勢很大程度上取決於我們能否保護該系統的專有權利。我們規定了僱員及顧問的合同責任，並已採取其他預防措施以維持我們專有信息的機密性及限制對專有信息的使用，除非為本公司利益而使用。如我們的僱員及顧問未能履行合同責任並盜用我們的數據庫和其他專有信息，則可能導致我們的業務受損。

由於中國未對互聯網域名權利作出嚴格規定或執行，其他公司在自身域名中加入了拼寫或發音近似於我們註冊商標的元素。這可能會導致對該等公司與本公司的混淆，削弱我們的品牌價值，並對我們的業務造成不利影響。

我們可能面臨涉及知識產權的侵權索賠或其他索賠，相關辯護成本高昂，且可能造成我們的業務及經營中斷。

我們無法保證我們的經營或業務的任何方面並未或不會侵犯或違反第三方持有的專利、版權、商標、營業名稱或其他知識產權。因此，我們可能會面臨關於違約、誹謗、疏忽、不公平競爭、侵犯版權或商標權的申索或基於其他理由的申索。我們已經遭到且未來可能不時面臨涉及知識產權的訴訟及申索。例如，我們在業務過程中從不同來源收集信息和數據並將該等信息和數據發給其他人。特別是，我們的CRIC系統中收集並彙編了由第三方編製的房地產相關新聞、文章、報告、平面圖、建築圖則、地圖及其他文件和資料。我們不會使用在提供房地產諮詢服務過程中從客戶獲取的資料，但我們的數據庫中可能包含從其他來源獲得的相同資料。在此情況下，我們可能面臨客戶提出的違反保密性或類似申索（無論是否有充分理據）。我們還可能面臨基於我們網站展示的內容或通過其他網站鏈接而可從我們網站獲取的內容或我們網站上由第三方提供的資料的申索。我們作為原告或被告而牽涉其中的任何訴訟或威脅提出的訴訟可能耗費我們大量的時間和金錢，並使管理層無法專注於我們的業務運營。該等訴訟作出的任何對我們不利的判決或相關和解可能會嚴重影響我們提供或宣傳服務的能力，破壞我們的聲譽及對我們的經營業績造成重大不利影響。如針對我們的訴訟取得勝訴，則我們可能須支付損害賠償或無法基於商業上合理的條款訂立特許權或許可

協議，或無法訂立該等協議。因此，我們向客戶提供的信息和數據範圍可能會縮小，或者我們的方法論或服務可能發生變動，從而對我們服務和數據庫的有效性及我們吸引和挽留客戶的能力產生不利影響。

任何自然或其他災害（包括爆發流行病及其他特殊事件）均可能嚴重破壞我們的業務經營。

我們的經營易因自然及其他類型災害（包括地震、火災、水災、環境事故、動力損失、通信失敗及類似事件）而中斷及受損。倘我們的經營所在區域發生了任何自然災害或其他特殊事件，我們經營業務的能力可能嚴重受損。

我們的業務可能會因爆發H7N9禽流感、H1N1豬流感、禽流感、嚴重急性呼吸系統綜合症(SARS)、埃博拉或其他流行病而遭受重大不利影響。中國出現任何此類事件均可能嚴重破壞我們的業務經營，並對我們的經營業績產生不利影響。

與在中國經營業務有關的風險

中國政府政策的變動或會對中國整體經濟增長產生重大不利影響，從而對我們的業務產生不利影響。

我們的絕大部分業務經營集中於中國。由於房地產行業對商業開支、信貸狀況及個人可支配開支水平高度敏感，其往往會在整體經濟低迷時下滑。故此，我們的經營業績、財務狀況及前景很大程度受中國經濟發展所影響。儘管中國經濟過去30年取得了巨大增長，但中國不同時期、地區及經濟領域的增長並不均衡。中國政府或會採取措施以鼓勵整體經濟增長，即使其預計將會對房地產行業產生負面影響。房地產行業亦對信貸政策頗為敏感。近年來，中國政府數次調整中國人民銀行的法定存款準備金率及基準市場利率，以應對各種經濟狀況。未來任何貨幣緊縮政策可能會降低經濟的整體流動性，並令房地產購買可獲得的信貸資金減少。較高利率或會令依賴按揭貸款為其購買房地產提供資金的買家的借款成本增加。該等情況均可能對房地產購買的總需求產生負面影響，並會對我們的經營及財務業績產生不利影響。我們無法向閣下保證，中國經濟未來將繼續快速或穩定發展，或信貸變動或試圖確立穩定經濟增長的其他政府政策將不會對房地產行業產生不利影響。

有關中國法律制度的不確定因素或會對我們產生不利影響。

我們主要通過我們的中國附屬公司來開展業務。我們在中國的經營受中國法律法規的規管。一般而言，我們的附屬公司須遵守適用於在中國進行外商投資的法律法規，特別是適用於外商投資企業的法律。中國法律制度以成文法為基礎。以往的法院判決可引用作為參考，但先例的價值有限。自1979年以來，中國法律法規已顯著加強對在中國進行不同形式的外商投資的保障。然而，中國並未制定全面整合的法律系統，且最近實施的法律法規可能不足以覆蓋中國經濟活動的方方面面。具體而言，由於該等法律法規較新，故其詮釋及執行存在不確定因素。另外，中國的訴訟可能曠日持久，並會招致巨額成本、分散資源及管理層的精力。

可能難以向我們或本文件所列居住於中國的董事或高級人員送達法律程序文件，或在中國強制執行針對彼等的非中國法院判決。

我們的資產幾乎全部位於中國，姓名載於本文件的董事及高級人員大部分及其各自的資產大部分位於中國。因此，可能難以對我們的大部分董事及高級人員施行中國境外的法律程序文件，包括適用證券法律下的相關事宜。中國可能並未就與美國、英國及許多其他國家互相承認及執行法庭判決達成協定。因此，閣下可能難以在中國對我們或董事或高級人員強制執行任何非中國法庭的判決。

2006年7月14日，香港與中國內地簽訂《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》（「《安排》」），後於2008年7月3日頒佈，據此持有香港法院最終法庭判決的一方如根據書面管轄協議在民事及商業案件中要求獲付錢款，則可在中國內地申請承認及執行有關判決。同理，持有中國內地法庭最終判決的一方如根據書面管轄協議在民事及商業案件中要求獲付錢款，則可在香港申請承認及執行有關判決。書面管轄協議指雙方當事人在安排生效日期後訂立的任何書面協議，當中明確指定香港法院或中國內地法院對爭議具有唯一司法管轄權。因此，如果爭議雙方未同意訂立書面管轄協議，便不可能在中國內地執行香港法院的判決。儘管修訂版安排自2008年8月1日開始生效，但根據安排提起的任何訴訟的結果及有效性仍具有不確定因素。

政府對貨幣兌換的管制可能影響 閣下的投資價值。

中國政府對人民幣兌換外幣及（在若干情況下）匯出貨幣至境外實施管制。對人民幣與其他貨幣之間進行兌換的限制可能使我們運用收益及資金（尤其是涉及投資及貸款等資本項目交易）的能力受限。我們幾乎所有的收益均以人民幣收取。根據我們當前的結構，我們的收入主要來自於我們的中國附屬公司派付的股息。外幣的供應短缺或會限制我們的中國附屬公司向我們匯出足夠外幣以派付股息或作出其他付款或償付外幣計值債務的能力。

根據中國現行法規，人民幣可就「經常項目交易」（其中包括派付股息及就進口商品及服務作出付款）進行兌換，惟須遵守一定的程序規定。儘管自1996年以來人民幣即可就經常項目交易進行全額兌換，但我們無法向 閣下保證中國相關政府機構未來不會限制或取消我們就經常項目交易購買及持有外幣的能力。

就「資本項目交易」（主要包括投資及貸款）相關付款進行人民幣與外幣之間的兌換通常要求獲得國家外匯管理局及其他中國相關政府當局的備案同意。對人民幣就資本項目交易進行兌換的限制可影響我們的中國附屬公司及聯屬中國經營公司通過債券或股權融資（包括借助來自我們的貸款或資本投入）進行境外投資或獲得外匯的能力。

人民幣價值波動可能對 閣下的投資產生重大不利影響。

人民幣兌港元、美元及其他貨幣的價值受（其中包括）中國的政治及經濟條件的變動以及中國的外匯政策影響。2005年7月，中國政府改變了數十年以來人民幣兌美元價值固定的政策，人民幣兌美元的匯率在隨後三年上漲逾20%。2008年7月至2010年6月之間，人民幣兌美元的匯率不再上漲，而是在較窄範圍內浮動。自2010年6月以來，人民幣兌美元出現波動，有時波動顯著且出乎意料。要預測未來市場的力量或中國或美國政府政策將對人民幣兌美元的匯率產生怎樣的影響並非易事。

風險因素

將以港元收取全球發售所得款項。因此，如人民幣兌港元出現升值，我們自全球發售所得款項的價值或會因此下降。相反，人民幣貶值或會對外幣股份的價值及就其派付的股息產生不利影響。此外，我們可用於以合理成本降低外幣風險的工具有限。我們目前還須在將大額外幣兌換成人民幣前獲得國家外匯管理局的批准或在國家外匯管理局完成備案。所有前述因素均可對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響，及可使外幣股份的價值及就其派付的股息減少。

中國有關中國居民成立境外特殊目的公司的法規或會使我們的中國居民實益擁有人或中國附屬公司承擔法律責任或罰款，限制我們向我們的中國附屬公司注入資金的能力，限制我們的中國附屬公司增加註冊資金或向我們分派利潤的能力，或可能在其他方面對我們產生不利影響。

《關於境內居民通過境外特殊目的公司投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》(或國家外匯管理局75號文) 要求中國居民為從境外籌集資金以收購或交換前述中國居民所持有的中國實體的資產或收購該等實體的股權而成立或控制任何中國境外公司(稱為境外特殊目的公司)前，須向當地國家外匯管理局登記，且在出現有關境外公司的任何重大變更時更新登記。國家外匯管理局於2014年7月4日頒佈《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》(或國家外匯管理局37號文)，取代國家外匯管理局75號文。國家外匯管理局37號文要求中國居民須就使用該等中國居民於境內企業合法擁有的資產或股權或境外資產或權益為進行海外投資及融資而直接成立或間接控制的實體(國家外匯管理局37號文提述為特殊目的公司)向當地國家外匯管理局登記。國家外匯管理局37號文中的「控制」一詞泛指中國居民通過收購、信託、授權代表、投票權、回購、可換股債券或其他安排對境外特殊目的公司擁有的經營權、實益擁有權或決策權。國家外匯管理局37號文進一步要求就特殊目的公司基本信息的任何變更(如變更中國居民個人股東、名稱或經營期)或就特殊目的公司的任何重大變更(如增加或減少中國個人的資本投入、股份轉讓或交換、合併、拆細)或其他重大事項對登記作出修訂。如身為中國居民的境外控股公司的股東未完成向當地國家外匯管理局登記，中國附屬公司或會被禁止向境外公司分派其自任何資本削減、股份轉讓或清盤所得利潤及所得款項，且境外公司或會被限制向其中國附屬公司分派其他資本的能力。此外，未遵守國家外匯管理局的上述註冊及修訂要求可導致就規避適用外匯限制承擔中國法律下的責任。

風險因素

我們已請求我們身為中國居民的實益擁有人作出國家外匯管理局所要求的必要申請、備案及修訂。然而，我們無法保證我們的所有身為中國居民的實益擁有人將繼續作出、獲得或修訂國家外匯管理局有關規定所要求的任何適用登記或批准。我們的中國居民實益擁有人未能或無法遵守國家外匯管理局37號文載列的登記手續或會使我們遭受罰金或法律制裁，限制我們的跨境投資活動，或限制我們向我們的中國附屬公司分派其他資本的能力，或限制我們的中國附屬公司向我們公司派付股息或作出其他供款的能力，或對我們的業務產生不利影響。此外，未遵守國家外匯管理局的註冊要求可導致就規避外匯限制承擔中國法律下的責任。

由於無法確定國家外匯管理局的規定將怎樣詮釋或實施，我們無法預測該等規定將對我們的業務經營或未來策略產生怎樣的影響。例如，我們或會就我們的外匯活動（包括匯出股息及以外幣計值的借款）遭受更為嚴格的審批流程，我們的經營業績及財務狀況或會因此受到不利影響。此外，如我們決定收購中國境內公司，我們無法向閣下保證我們或該公司的擁有人（視情況而定）將能按國家外匯管理局有關規定的要求獲得必要批准或完成必要備案及註冊。這或會限制我們實施收購策略的能力及可對我們的業務及前景造成不利影響。

未能遵守有關登記員工持股計劃或購股權計劃的中國法規可能導致中國計劃參與者或我們被徵收罰款及受到其他法律或行政制裁。

根據適用法規和國家外匯管理局規定，參與境外上市公司員工持股計劃或購股權計劃的中國公民須在國家外匯管理局登記，並完成若干其他程序。2012年2月，國家外匯管理局發出《關於參與境外上市公司股權激勵計劃外匯管理有關問題的通知》（「**購股權規則**」），終止了由國家外匯管理局於2007年3月頒佈的《境內個人參與境外上市公司員工持股計劃和購股權計劃等外匯管理操作規程》。根據購股權規則，倘中國居民參與境外上市公司的任何股權激勵計劃，中國合資格國內代理必須（其中包括）代表該參與者於國家外匯管理局申請開戶，以就該股權激勵計劃進行國家外匯管理局登記，並就有關行使或銷售購股權或該參與者持有的股份而購買外匯取得年度額度批准。有關參與中國居民就銷售股份及由境外上市公司分派的股息收取的外匯收入必須於分派予該等參與者前全面匯入至由中國代理開設及管理的中國集體外幣賬戶。我們和已獲授購股權的中國僱員須遵守該規則。我們不能向閣下保證國家外匯管理局的地方機關會

風險因素

受理我們的中國認股權人就現行員工持股計劃或購股權計劃辦理登記之申請。如果我們的現行員工持股計劃或購股權計劃有任何變動，我們亦不能向閣下保證我們的中國認股權人將能及時修訂該登記，或者根本不能修訂該登記。如果我們的中國認股權人未能遵守該等法規，我們或我們的中國認股權人可能被徵收罰款及受到法律制裁。

併購規則及若干其他中國法規就外國投資者進行部分中國公司收購事項制訂複雜程序，可能令我們更難以在中國通過收購實現增長。

中國六個監管機構於2006年採納及於2009年修訂的《關於外國投資者併購境內企業的規定》（「《併購規定》」）以及若干其他關於併購的法規及規則訂定了額外程序及規定，使外國投資者的併購活動更加費時及複雜，包括規定在若干情況下外國投資者取得中國境內企業控制權而更改該控制權的，必須事先向商務部申報。此外，反壟斷法規定經營者集中達到規定申報標準的，應事先向商務部申報。此外，商務部發佈及於2011年9月生效的安全審查規則訂明，外國投資者進行會產生「國家防衛及安全」問題的併購及外國投資者可據此取得境內企業實際控制權從而產生「國家安全」問題的併購，須經由商務部嚴格審查，並須遵守禁止任何意圖繞過安全審查活動（包括通過代表委任或合約控制安排訂立交易）的規則。日後，我們可能會通過收購互補性業務擴大我們的業務。遵照上述法規及其他相關規定的要求完成該等交易可能費時，且所需的任何審批或備案程序（包括向商務部或其地方主管部門取得審批）可能會延遲或約束我們完成該等交易的能力，從而可能影響我們擴大業務或保持市場份額的能力。

我們的控股公司主要依賴中國附屬公司就股權支付的股息及其他分派，以滿足任何現金及融資需求。如我們中國附屬公司向我們的控股公司作出付款的能力受到任何限制，則可能對我們為業務經營融資、作出投資或收購或者支付股息的能力產生重大不利影響。

本公司是一家控股公司，主要依賴中國附屬公司支付的股息以滿足任何現金及融資需求，包括向股東支付股息及其他現金分派及償還可能產生的任何債務所需的資金。現行中國法規規定只能從根據中國會計準則及規定釐定的累積盈利（如有）中支付股息。此外，我們的中國各附屬公司須每年撥出其稅後利潤（如有）的特定數額作為特定法定儲備金。該等儲備金不可作為現金股息分派。此外，如我們的中國附屬公司自

風險因素

身日後招致債務，規管債務的工具可能限制彼等向本公司支付股息或作出其他付款的能力。如我們的中國附屬公司向本公司分派股息或其他付款的能力受到任何限制，則可能對為我們的業務經營提供資金、作出可能對我們業務有益的投資或收購或者支付股息的能力產生重大不利限制。

關於境外控股公司向中國實體發放貸款及直接投資的中國法規可能會延誤或阻礙我們使用全球發售所得款項向我們的中國附屬公司發放貸款或提供額外出資，從而可能對我們的流動資金以及我們籌資及擴大業務的能力造成重大不利影響。

我們以股東貸款或增加註冊資本的形式轉至我們中國附屬公司的任何資金須取得中國有關政府機構的批准或於有關政府當局登記。根據關於中國外商投資企業的有關中國法規，向我們的中國附屬公司提供出資須遵守向外商投資綜合管理信息系統（「FICMIS」）進行必要備案及向中國其他政府當局登記的規定。此外，(i)我們的外商獨資企業取得的任何境外貸款必須向國家外匯管理局或其地方分支機構登記；及(ii)我們的外商獨資企業所取得的貸款不得超過FICMIS所備案其註冊資本與其投資總額之間的差額。我們向我們的中國附屬公司提供的任何中期或長期貸款必須向國家發展和改革委員會及國家外匯管理局或其地方分支機構備案及登記。倘我們未來果真直接向我們的中國附屬公司提供出資或境外貸款，我們未必能夠就此及時辦理該等備案或登記。倘我們未能辦理該備案或登記，我們動用本次發售所得款項及為我們中國經營提供資本的能力或會受到負面影響，這可能對我們的流動資金以及我們籌資及擴大業務的能力產生不利影響。

即使我們及時完成該備案或登記，我們使用所得款項的能力仍受中國相關法律法規的若干限制。於2015年3月30日，國家外匯管理局發佈《國家外匯管理局關於改革外商投資企業外匯資本金結匯管理方式的通知》（或國家外匯管理局19號文），自2015年6月1日起生效，並取代國家外匯管理局142號文。於2016年6月9日，國家外匯管理局進一步頒佈《關於改革和規範資本項目結匯管理政策的通知》（或國家外匯管理局16號文）。國家外匯管理局19號文及國家外匯管理局16號文規定，外匯結匯須僅用作外商投資企業業務範圍內的自身運營目的，並遵循真實性原則。國家外匯管理局19號文及16號文的實施方式並不明確且有關部門對其詮釋及實施存在較高不確定因素。例如，根據國家外匯管理局19號文及國家外匯管理局16號文，我們仍然可能不被允許為證券

風險因素

投資或其他融資及投資（保本型銀行產品除外）而將我們中國附屬公司（作為外商投資企業）的外匯資本兌換為人民幣資本。此外，國家外匯管理局19號文及國家外匯管理局16號文限制外商投資企業使用由其註冊資本轉換所得的人民幣向非聯屬公司提供貸款。違反國家外匯管理局19號文或國家外匯管理局16號文可能會導致嚴重貨幣或其他處罰。

閣下可能須就我們支付的股息或股份轉讓所實現的任何收益繳納中國所得稅。

根據《中國企業所得稅法》及其實施細則，除非中國與閣下居住所在司法管轄區訂立的任何適用稅收條約或類似安排定有不同的所得稅安排，否則從來源中國並應向身為非中國居民企業且在中國並未設立機構或營業地點或雖已設立機構或營業地點但相關收入與相關機構或營業地點沒有實際聯繫的投資者支付的股息，通常須按10%的稅率繳交中國預扣稅。倘有關投資者轉讓股份所實現的任何收益被認為是在中國境內獲得的收入，則須繳納10%的中國所得稅，條約或類似安排另有規定則除外。根據《中國個人所得稅法》及其實施細則，來源中國境內支付予非中國居民的外國個人投資者的股息一般須按20%的稅率繳納中國預扣稅，而該等投資者通過轉讓股份而取得的來源中國的收益一般須繳納20%的中國所得稅，惟在以上各情況下均可享受適用稅收條約及中國法律所載的任何稅收減免。

儘管我們近乎全部業務經營均位於中國，但仍不清楚倘我們被視為中國居民企業，則我們就股份支付的股息或自股份轉讓實現的收益是否會被視為在中國境內獲得的收入而須繳納中國所得稅。倘通過轉讓股份所實現的收益或向我們非居民投資者支付的股息被徵收中國所得稅，則閣下於股份中的投資價值可能會受到重大不利影響。此外，即使股東居住所在司法管轄區與中國訂有稅收條約或安排，該等股東亦未必合資格可享有有關稅收條約或安排下的利益。

我們面臨與間接轉讓中國居民企業股本權益或歸屬於非中國公司的中國機構的其他資產或非中國控股公司於中國擁有的不動產有關的不確定因素。

我們面臨與私募股權融資交易、股份交換或涉及身為非中國居民企業的投資者轉讓本公司股份的其他交易的申報及後果有關的不確定因素。

風險因素

國家稅務總局於2015年2月發佈《關於非居民企業間接轉讓財產企業所得稅若干問題的公告》(或國家稅務總局公告7號文)。根據國家稅務總局公告7號文，非中國居民企業通過實施不具有合理商業目的的安排，「間接轉讓」中國居民企業股權等財產，規避中國企業所得稅納稅義務的，應重新定性及確認為直接轉讓中國應稅資產。因此，間接轉讓所得的收益可能須繳納中國企業所得稅。根據國家稅務總局公告7號文，「中國應稅資產」包括歸屬於中國境內機構的資產、中國境內不動產、中國居民企業的股本權益，直接持有人(即非中國居民企業)轉讓該等資產所得的收益須繳納中國企業所得稅。就間接轉讓中國機構的資產而言，所得收益將被納入轉讓涉及的中國機構或營業地點的企業所得稅申報，因此將按照25%的稅率繳納中國企業所得稅。倘相關轉讓與位於中國的不動產有關，或與中國居民企業的股本權益有關(但與中國機構或非居民企業的營業地點無關)，則按10%的稅率繳納中國企業所得稅，享受適用的稅收條約或類似安排(如有)下的優惠稅收待遇，須就轉讓作出支付的一方承擔預扣義務。儘管國家稅務總局公告7號文不適用於上市公司的股份轉讓，但關於國家稅務總局公告7號文的應用仍存在不確定因素。根據國家稅務總局公告7號文，我們和我們的非中國居民投資者可能面臨承擔報稅或預扣義務的風險，我們可能須投入寶貴資源以遵守國家稅務總局公告7號文或者確定我們不應根據國家稅務總局公告7號文被徵稅。

我們無法向閣下保證，中國稅務當局將不會酌情決定調整任何資本收益及對轉讓人和受讓人訂明稅務申報和預扣或納稅義務，而我們的中國附屬公司可能會被要求協助報稅。因轉讓股份而徵收的任何中國稅項或有關收益的任何調整將導致我們產生額外成本，並可能對閣下投資於我們的價值產生負面影響。

與全球發售有關的風險

股份過往並無公開市場，而股份的流動性和市價或會波動。

全球發售完成前，股份並無公開市場。我們不能保證股份在全球發售完成後將形成或維持一個交投活躍的市場。發售價將由本公司及聯席代表(代表承銷商)釐定，可能並不代表全球發售完成後的股份交易價格。在全球發售完成後的任何時間，股份的市價可能跌至發售價以下。

風險因素

股份的交易價格可能出現波動，導致閣下蒙受重大損失。

股份的交易價格可能出現波動，並可能因我們無法控制的因素（包括香港、中國、美國和世界其他地方證券市場的整體市場狀況）而劇烈波動。尤其是，在香港掛牌上市且業務經營主要位於中國的其他公司的市價的表現和波動可能影響股份的價格和成交量的波動。一些總部位於中國的公司已經在香港上市，還有一些公司正在為於香港上市做準備。其中一些公司已經歷劇烈波動，包括在首次公開發售後股價大跌。該等公司在發售之時或之後的證券交易表現可能會影響投資者對在香港上市的中國公司的整體投資情緒，因此可能影響股份的交易表現。不論我們的實際經營表現如何，大市和行業因素可能顯著影響股份的市價及波動性。

閣下將招致即時大量攤薄，日後可能被進一步攤薄。

由於股份的發售價高於緊接全球發售前股份的每股有形資產賬面值，全球發售中的股份買家將經歷即時攤薄。如果我們日後增發股份，全球發售中的股份買家將經歷股權比例被進一步攤薄。

任何控股股東或首次公開發售前投資者對股份的未來出售或重大轉讓，可能會對股份的現行市價造成不利影響。

如果主要股東未來在公開市場上大量拋售股份或與股份有關的其他證券，或認為可能發生此種拋售行為，股份市價可能會下跌，反過來會對閣下於股份投資的價值造成不利影響。股份於未來被大量拋售或被視為大量拋售可能亦會對我們日後在有利的時間以有利的價格集資的能力造成重大不利影響。

自上市日期起，若干現有股東持有的股份須遵守禁售承諾。雖然我們目前並不知悉任何現有股東有意於有關禁售期屆滿後大量出售其股份，概不保證彼等將不會出售任何其持有的股份。倘任何現有股東於有關禁售期屆滿後出售其股份，這將導致公眾持有的股份數目增加，並可能對股份的市價造成不利影響或導致股份市價或交易量的波動，從而影響閣下投資的價值。

概不保證我們未來能否派付股息及何時派付股息。

我們派付股息的能力將取決於我們能否產生足夠的盈利等多項因素。股息分派將由董事會根據相關規例酌情釐定並須經股東批准。宣派或派付任何股息的決定及任何股息金額將取決於多項因素，包括但不限於我們的經營業績、現金流量、財務狀況、營運及資本開支需求、可供分派利潤、章程大綱及組織章程細則及任何適用法律法規、市場狀況、我們的戰略計劃和業務發展前景、合同限制和責任、營運附屬公司向我們派付的股息、稅務、監管限制，以及董事會不時釐定與宣派股息或暫停股息派付有關的任何其他因素。因此，概不保證我們未來能否派付股息、何時派付股息及以何種方式派付股息。受限於上述任何因素，我們未必能根據我們的股息政策派付股息。有關我們股息政策的其他詳情，請參閱本文件「財務資料－股息」。

概不保證本文件所載取自各種獨立第三方資料來源（包括行業專家報告）的若干事實、預測及其他統計數據的準確性或完整性。

本文件（尤其是「業務」和「行業概覽」章節）載有與房地產交易服務市場有關的若干信息和統計數據。該信息和統計數據乃源自我們委託編製的第三方報告和公開可得的資料來源。我們相信，該信息的資料來源乃屬適當，我們已採取合理謹慎措施以摘錄和複製該信息。然而，我們無法保證該等資料來源材料的質量或可靠性。該信息未經我們或任何其他有關人士（戴德梁行除外）獨立核實，我們或任何其他有關人士（戴德梁行除外）概不就其準確性作出任何聲明。該信息的收集方法可能存在缺陷或不具成效，或已公佈信息與市場慣例之間存在差異，可能導致本文件所載的統計數據不準確或無法與其他經濟體編製的統計數據進行比較。因此，閣下不應過度倚賴該信息。此外，我們無法向閣下保證，該信息是以與其他地方呈列的類似統計數據相同的基準或相同的準確程度陳述或編製。閣下應仔細考慮對該信息或統計數據的倚重。

風險因素

投資者應仔細閱讀本文件的全部內容，本公司鄭重提醒閣下不要倚賴報章所載任何資料或其他媒體所發佈有關本公司及全球發售的資料，包括（尤其是）任何財務預測、估值或其他前瞻性陳述。

於本文件刊發前，媒體可能就全球發售及我們的業務作出報道，其中載有（其中包括）有關本公司及全球發售的若干財務資料、預測、估值及其他前瞻性資料。我們概不就任何該等報章或媒體報道或任何該等資料的準確性或完整性承擔任何責任。倘任何該等資料並未載於本文件或與本文件所載資料不一致或有衝突，我們概不承擔以任何方式與其相關或由其引致的任何責任。因此，有意投資者於作出是否認購發售股份的決定時均不應倚賴任何該等資料。閣下應僅倚賴本文件及有關申請表格所載資料。