

閣下務須仔細考慮本文件所載的一切資料，尤其是下列有關本集團的風險。

有關本集團的風險

依賴美標集團

本集團依賴美標集團提供有關生產及日常營運的協助。American Standard Inc.已特許中國合營企業使用其部份商標，包括「*American Standard*」及「*Armitage Shanks*」兩個品牌。此外，本公司及中國合營企業的潔具業務獲美標集團提供管理、行政及技術協助。商標特許安排在有關中國合營企業終身有效，不過華美與American Standard Inc.訂立的商標特許安排則為期30年。American Standard Inc.在中國只可特許本公司直接或間接擁有大多數權益的公司使用任何潔具的商標及專利，除此之外，不可特許其他人士使用上述商標或專利。與北京美標鋼板搪瓷潔具、天津美標陶瓷及華美訂立的管理協助安排則分別為期10年、15年及30年，另外American Standard Inc.與每間中國合營企業訂立的技術協助安排為期10年及15年，不過與華美訂立的技術協助安排則為期30年。有關與北京美標鋼板搪瓷潔具及天津美標陶瓷的管理協助安排協議分別將於2005年12月31日及2009年2月22日屆滿。有關與上海美標陶瓷、上海美標潔具裝置、北京美標鋼板搪瓷潔具及廣州美標益豐搪瓷的技術協助安排協議均於2005年12月31日屆滿，而有關與江門美標顯浩水暖器材及天津美標陶瓷的技術協助安排協議分別將於2009年1月13日及2009年2月22日屆滿。詳情請參閱本招股章程「業務」一節「持續關連交易」分節第(iv)段「向ASI支付知識產權專利權費、商標特許費、技術協助及管理協助費」。

倘發生以下任何一項終止情況，ASI有權終止有關安排，惟並無指定終止情況的知識產權協議除外：

1. 中國合營企業或有關安排的營運條款滿期時；
2. 中國合營企業無力償債、破產或清盤時；
3. ASI於本公司的任何部份的直接或間接權益，或本公司全部或任何重大部份的財產遭到以任何方式（不論有無彌償）沒收、收歸國有、充公或扣押時；

4. 有關中國合營企業為訂約一方，而未有履行有關合資經營合同、技術協助協議、出口分銷權協銷或商標特許協議的任何重大條文時；
5. 涉及美國或中國或兩國宣戰時；
6. 在未有獲得ASI書面同意前轉讓中國合營企業根據安排下的權利或責任時；
7. 削減American Standard於有關的中國合營企業的任何直接或間接擁有權權益至低於51%或American Standard於有關中國合營企業喪失在董事會委任大多數董事的權利時；
8. 任何中國合營企業拒絕接納由本公司或關連公司提名出任董事會董事時；
9. 由ASI與中國合營企業訂立的任何合資經營合同或合約終止時；及
10. 至於商標特許協議，則為出現任何損害特許商標的法律效力或價值或註冊的情況時。

在該等情況下，本集團可能無法獲得ASI的專利與商標，以及美標集團的管理、行政及技術協助，令本集團營運蒙受不利影響。

此外，本集團依賴由美標集團臨時調派至本集團的外籍僱員的服務；接受深諳美標集團業務安排及政策的美標集團律師的法律意見；及依賴美標集團提供陶瓷匣及若干組件部份，並購買本集團的潔具產品。

依賴中國的銷售額

截至2002年12月31日止三個年度每年，中國的銷售額分別佔本集團營業額約82%、78%及68%。倘由於經濟衰退或任何其他原因，導致中國消費支出及／或個人可支配收入急劇下跌，本集團在中國市場的銷售額可能會蒙受不利影響。

依賴對美標集團旗下公司的銷售額

截至2002年12月31日止三個年度各年，本集團對美標集團旗下公司的銷售額分別佔本集團營業額約16.5%、20.7%及30.6%。然而，難以保證美標集團旗下公司日後會繼續購買本集團的產品。倘美標集團旗下公司不再向本集團購貨或大幅減少購貨量，而本集團又無法覓得新的獨立客戶，本集團的業務及盈利能力或會蒙受不利影響。

依賴主要客戶

截至2002年12月31日止三個年度每年，每年本集團五大客戶分別佔本集團營業額約49%、50%及47%，而最大客戶則分別佔每年本集團營業額約21%、18%及19%。World Standard Trade Limited及American Standard Plumbing (UK) Limited(兩者均為American Standard附屬公司)於截至2002年12月31日止三個年度內一直為本集團五大客戶其中兩位。於截至2002年12月31日止三個年度各年，本集團對World Standard Trade Limited的銷售額相當於本集團營業額約8.5%、12.3%及18.8%。於截至2002年12月31日止三個年度各年，本集團對American Standard Plumbing (UK) Limited的銷售額相當於本集團營業額約7.9%、8.1%及5.4%。本集團未能保證該等客戶日後會繼續與本集團進行買賣。倘該等客戶終止與本集團的業務關係，或大幅減少向本集團訂貨的數量，而本集團又未能物色新客戶，本集團的業務及盈利能力可能蒙受不利影響。

來自美標集團旗下其他公司的競爭

本集團在其內銷及出口產品銷售方面或會面對來自美標集團旗下其他公司的競爭。

本集團按佣金制度(見本文件「業務」一節「獲豁免的持續關連交易」分節中披露的詳情)協助美標集團若干成員公司分銷其潔具。本集團亦察覺到美標集團旗下公司某些經銷商不時斷斷續續將小量潔具進口到中國。該等產品倘在中國出售，可能會在中國與本集團產品構成競爭。

美標集團若干成員公司設於亞洲、東歐及南美洲發展中國家，當地的勞工成本偏低，因而若干種類產品的生產成本一般亦較設於北美洲及西歐發達國家的美標集團其他成員公司的生產成本為低。設於北美洲及西歐發達國家的美標集團旗下公司及其他獨立第三者可

能會按一般商業條款定期從設於亞洲、東歐及南美洲發展中國家的美標集團其他成員公司進口產品。因此，本集團在出口產品銷售方面與該等設於亞洲、東歐及南美洲發展中國家的美標集團旗下公司構成競爭。

上文所述詳情載於「與美標集團的關係」一節「American Standard的競爭業務概述」分節。

本集團在內銷及出口產品銷售方面來自美標集團旗下其他公司的競爭或會對本集團的銷售額及盈利能力造成不利影響。

原料價格波動

製造衛生器具、龍頭產品及浴缸的原料價格會出現波動。鋼、黃銅及黏土是本集團所用的主要原料，成本平均佔本集團於營業紀錄期間的銷售成本約13%。倘本集團所需的原料價格上升，會對本集團的製造成本以至盈利能力造成不利影響。

未能落實業務目標

本集團的業務目標載於本文件「業務目標及策略陳述」一節，並依據該節所載的各項假設。該等業務目標假設本身含主觀成分，並可能隨內部及外部因素改變而更改。該等變動可能導致本集團無法在預定時間內落實若干或全部業務目標，或根本無法落實。倘本集團未能如本文件所述按計劃落實或執行任何業務目標，本公司將會發表公佈，並遵守創業板上市規則的有關規定。

可供分派利潤

本集團利潤來自於中國成立的中國合營企業。故此本公司的可供分派利潤取決於中國合營企業的可供分派利潤。於中國成立的公司的可供分派利潤，是按照中國會計實務準則及該筆利潤可能與按照採用香港會計實務準則計算得出的金額有異。中國會計實務準則及香港會計實務準則在會計估計所使用的基準等方面可能有異。此外，根據中國有關財政規例，可供分派利潤數額按中國法律規定調撥至法定儲備金後方可作準。倘中國合營企業按中國會計實務準則呈報的利潤遠低於本集團按香港會計實務準則呈報的利潤，本公司從中國合營企業獲得的分派可能不足以向其股東作任何利潤分派。

產品質素

本集團製造及分銷的任何產品一旦被發現有毛病，本集團可能需要回收整批有關產品。於營業紀錄期間至最後實際可行日期止期間，本集團雖然並無遇上任何類似事件，但未能保證將來不會發生類似事件。倘若本集團產品被發現有毛病，本集團的品牌形象及受歡迎程度與本集團的盈利能力可能會蒙受不利影響。

合資經營合同

北京美標鋼板搪瓷潔具、廣州美標益豐搪瓷、上海美標潔具裝置、上海美標陶瓷及華美為於中國成立的中外合資企業。本集團必須與有關合資經營企業合伙人合作，方能控制有關中國合營企業的決策。該等合資經營企業合伙人的經濟或商業利益或目標，可能與本集團不盡相同，彼等的行動亦可能有違本集團的指示、要求、政策目標。這些合資經營企業合伙人或未能或無意履行在有關合資經營合同的責任，並可能遇上財政困難。本集團未能保證日後不會因其合資經營企業合伙人而遇上問題。倘本集團與有關中國合營企業的合資經營企業合伙人有任何重大衝突，本集團的營運會蒙受不利影響。

行政劃撥土地使用權

上海美標潔具裝置管理的工廠、上海美標陶瓷管理的工廠及華美佔用的工廠綜合大樓第一期以行政劃撥方式由本集團取得土地使用權。除非本集團支付土地出讓金，將土地使用權轉為出讓土地使用權，本集團無權轉讓、出租或抵押該等物業。有關中國機關有權隨時收回土地，毋須向本集團支付賠款。倘中國機關收回本集團佔用的該等物業的土地，本集團業務會蒙受不利影響。進一步詳情請參閱本文件「物業」一節「行政劃撥土地」分節。倘中國法律及法規規定，將行政劃撥土地轉為出讓土地，本集團或須支付土地出讓金。本集團無法估計有關土地出讓金的數額，倘土地出讓金的數額龐大，而本集團認為將有關土地轉為出讓土地乃符合本集團整體業務的最佳利益，則要視乎本集團當時的財政狀況，本集團可能需要或不需要額外財政資源以繳付有關土地出讓金。

欠缺土地使用權

北京美標鋼板搪瓷潔具的中國投資者北京時代文具公司擁有北京美標鋼板搪瓷潔具佔用的工廠及附屬設施所在地的土地使用權，及建於該幅土地的房屋所有權證。中

國投資者根據合資經營企業契約以出資形式將土地、工廠及附屬設施給予北京美標鋼板搪瓷潔具。本公司獲中國法律顧問告知，北京美標鋼板搪瓷潔具擁有佔用土地、工廠及附屬設施的契約權利。倘因使用北京美標鋼板搪瓷潔具的物業而引起糾紛，北京美標鋼板搪瓷潔具可向中國投資者索取損害賠償。本集團可能需要重新遷移生產設施及營運，而令業務運作及財政狀況蒙受不利影響。進一步詳情請參閱本文件「業務」一節「北京美標鋼板搪瓷潔具」分節。

本集團並無有關由華美持有的三個住宅單位，即本文件附錄二「物業估值」物業編號16列示位於廣東省清遠市沿江路1號G2型樓(又名2座)6樓601、602及603號單位的土地使用權。在取得此物業的土地使用權之前，不得轉讓、抵押及租賃此物業。本集團或須支付若干費用以取得有關土地使用權，包括但不限於倘中國法律及法規規定將行政劃撥土地轉為出讓土地而須支付的土地出讓金。本集團無法估計有關費用及土地出讓金的數額，倘土地出讓金的數額龐大，而本集團認為將有關土地轉為出讓土地乃符合本集團整體業務的最佳利益，則要視乎本集團當時的財政狀況，本集團可能需要或不需要額外財政資源以繳付有關費用及土地出讓金。

注資北京美標鋼板搪瓷潔具

由北京永拓會計師事務所於1995年12月28日發出的資本核實報告書(「1995年發出的資本核實報告書」)述明北京美標鋼板搪瓷潔具的中國投資者已完成其以實物出資於北京美標鋼板搪瓷潔具，包括建築物、土地、機器及設備金額達3,900,00美元。然而，本公司的中國法律顧問未能找到任何法律文件證明現時由北京美標鋼板搪瓷潔具使用的土地或建築物已由中國投資者轉移至北京美標鋼板搪瓷潔具。在有關中國土地局及房屋局進行的土地查冊顯示北京美標鋼板搪瓷潔具的中國投資者於最後實際可行日期仍為相關土地的註冊使用人及相關建築物的註冊擁有人。

於發出1995年資本核實報告書當日生效的中國法律及法規，並無指明當中國投資者提供土地或建築物於合營企業作為注入資本時，合營企業是否需要在土地局註冊為土地法定使用人或於房屋局註冊為建築物法定擁有人，亦無任何於當時生效的中國法律及法規指明若無該等註冊的法律後果。

國家工商行政管理局(「國家工商行政管理局」)發出於1996年3月1日生效的通函(「1996年通函」)述明當投資者將土地使用權作為資本注入一間公司時，該公司須於公司設立六個

月內註冊為法定土地使用人，惟該1996年通函並無指明對於1996年通函生效前已成立的公司具有追溯力。本公司的中國法律顧問已告知根據現時中國法律，在該範圍上未能肯定中國投資者可被視為於北京美標鋼板搪瓷潔具已完成注入資本。

北京美標鋼板搪瓷潔具通過了2002年度的全年審查(A類)，並於2003年5月27日獲得當地國家工商行政管理局發出的有關證書，為合法存在的中外合資企業。

已出租物業

本集團現時佔用中國若干出租物業。就本文件附錄二「物業估值」所載的物業編號第19、20、21、22、24、25及26號而言，有關出租批文仍在申請當中，而本集團則正向國內機構登記該等租約協議。在此等出租物業中，物業編號第18、19、20、24、25及26號現時由本集團佔用作辦公室；物業編號第21及22號現時由本集團佔用作貨倉。本集團認為此等出租物業對本集團的營運並不重大。然而，在登記程序完成之前，例如，與其他已將租約協議正式登記的出租人相比，本集團在有關此等出租物業的若干租約協議的權利可能不獲肯定。在有些情況之下，本集團可因為未能於指定時間內取得出租批文或登記租約協議而須繳交罰款。

許貫興先生與本集團並無訂立服務合約

本集團並無與本集團董事總經理許貫興先生及兩名執行董事之一訂立任何服務合約，彼之服務合約乃與美標集團的一家成員公司簽訂。該合約可由任何一方給予六個月事先通知或代通知金予以終止。根據該合約，美標集團有權將許先生輪換、調職或晉陞，以掌管美標集團其他業務。倘許先生離開本集團，日常業務仍由本集團領導層(由許先生及八名行政人員組成，掌管本集團不同職能)管理，除非本集團在合理的時間內，未能物色適當替代人選，否則，就算許先生離任，概無即時影響。

有關潔具業的風險

競爭激烈

大量外資與中國國內潔具製造商，以及將產品輸入中國出售的外地製造商，都是本集團的競爭對手。倘日後競爭轉趨激烈，本集團的業績表現及本集團現有生產設施的使用率可能會受到不利影響。競爭加劇不但會攤薄本集團的市場佔有率，並可能引致本集團需要割價求售或精簡本集團生產設施，令本集團的盈利能力可能蒙受不利影響。

侵犯知識產權權利

本集團過去一直受中國盜版活動困擾。當中所銷售的盜版產品均侵犯中國合營企業獲得的特許設計、版權或商標。該等產品通常品質低劣，可能有損本集團產品的聲譽。雖然本集團已採取措施打擊國內的盜版活動，且會繼續堅持推行有關措施，惟未能保證可在日後杜絕盜版活動。

知識產權保障仍未明確

American Standard Inc.已在中國為其若干商標註冊，並已向中國企業發出在中國使用該等商標的特許權。由於該等商標有助本集團提高品牌知名度、吸引顧客再次光顧及挽留顧客，故此有效執行保護本集團知識產權的措施，是本集團在中國的權益可以獲得保障的關鍵。倘中國法院及／或行政機關未能有效執行保護本集團知識產權的措施，可能會對本集團造成重大不利影響。

有關中國的風險

政治及經濟因素

中國政府自70年代後期以來大力推行經濟改革措施，務求將中國經濟轉型為更趨向市場主導的「社會主義市場經濟體系」。這些改革令中國經濟迅速增長，市場力量的運用日益受到重視。中國經濟增長迅速之餘，通脹亦居高不下。雖然現時的通脹率比1995年低，但不能保證日後通脹率不會上升，或中國政府未來不會再度推行遏抑通脹措施。此外，雖然一般預期中國經濟將持續增長，惟未能保證中國政府推動的所有經濟改革措施會繼續奏效。此外，多項改革屬前所未有或試驗性質，預計有待深化及改良。各項改革措施亦可能因為其他政治、經濟及社會因素而需要進一步調整。此種深化及再調整的過程對本集團的運作及業務未必產生正面影響。

中國政治及社會環境變動及中國政府政策（例如法律及規例（或其詮釋方式）、稅務政策及外匯管制）變動均可能對本集團業務造成不利影響。董事雖然相信本集團業務一直受惠於中國所推行的經濟改革，惟未能保證中國政府將繼續奉行該等政策，或該等政策不會有大幅修改。

法律及監管因素

中國法律制度是以成文法為基礎的民法系統。與奉行普通法的司法權區不同，中國法院的裁決可能援用作為參考，惟其先例價值甚低。中國過去二十年製訂的一般法例雖然明顯增強了對外資企業在中國投資的保障，但該等法律、規例及規定推行的時間尚短，而其詮釋及執行方式亦受大量不明朗因素影響。此外，由於中國法律制度有待進一步發展，與本集團處境相似的外國投資者會因為中國政府引入任何新法律及修改現有立法而面對不明朗因素。

政府對貨幣兌換及滙率風險的管制

截至2002年12月31日止年度，本集團約有68.3%及27.0%的收入、約有89.8%及9.3%的銷售成本，以及約有73.9%及26.0%的經營支出分別以人民幣及美元計值。由1994年1月1日起，中國政府廢除雙軌滙率制度，改而採納主要以供求為基礎的單一滙率制度。根據新制度，中國人民銀行根據銀行同業外滙市場前一天的買賣，公佈當日人民幣兌其他貨幣(例如美元)的滙率。縱使已發展至如此地步，然而人民幣仍然不可自由兌換。此外，未能保證中國政府運用行政或立法手段作出的干預或市場逆轉變動不會令人民幣貶值或減值，或外幣供應短缺的情況不會出現。本集團業務的盈利能力可能會因人民幣的任何貶值而遭受不利影響。

有關戰爭的風險

近日伊拉克與美國的衝突對全球經濟可能已造成嚴重影響。倘本集團所處市場的經濟狀況受到不利影響，本集團的經營業績亦可能受到負面影響。