

閣下應審慎考慮本招股說明書所載列的所有資料，尤須審慎考慮下述有關經擴大後集團可能涉及的風險與特殊因素。目前經擴大後集團並無獲悉的或視為不重大的額外風險及不明朗因素亦可對經擴大後集團的業務、財務情況及營運業績造成損害。

與經擴大後集團有關的風險

與收購有關的風險

本公司已經與華潤(集團)訂立有條件協議進行收購，詳情請參考本招股說明書「收購」一節。收購須待華潤創業的獨立股東在股東特別大會上批准，以及本招股說明書於香港公司註冊處處長註冊，方告完成。股份要待收購完成後方會介紹上市。

與增長策略有關的風險

經擴大後集團主要的增長策略之一就是收購更多的水泥與相關業務，從而提高營業額、盈利能力和市場佔有率。然而，不保證經擴大後集團能物色到又能以合理價格收購合適的目標。經擴大後集團也可能沒有充足可動用的資金應付該等收購，或者要為此而發行股份，這樣有可能影響本公司的資本結構；因此，經擴大後集團也許不能借助進行不同收購來實現業務增長的策略。

經擴大後集團的業務由中港混凝土集團、及華潤集團在中國內地水泥和混凝土業務一起構成，目前由具備自主權的管理層經營，而各管理層有責任繼續管理個別業務的日常運作、盈利能力和內部增長。不保證經擴大後集團在收購後，可在合理時間內整合這些業務，如果不能實施和維持恰當的整體業務監控，有可能導致經擴大後集團的業務運作和財務處理出現不協調，影響整體的盈利能力。

龐大的資金和融資需求

水泥生產是一門資本密集的業務。經擴大後集團需要投放龐大的資金來設立新水泥廠或者收購水泥廠和其他投資。在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度內，經擴大後集團的資本開支約16,500,000港元、24,600,000港元和373,900,000港元。資本開支在二零零二年大幅上升，是因為收購廣西華潤紅水河水泥所致。經擴大後集團有意在二零零四年六月三十日之前再投資約245,800,000港元用於資本開支，作為整個擴展計劃之一部份，用以提高在中國的生產能力，及改善分銷網絡。這些投資包括人民幣224,100,000元(相當於約

211,200,000港元)興建廣西華潤紅水河水泥的乾法直窖生產線、碼頭和進行石礦的改善工程；人民幣10,600,000元(相當於約10,000,000港元)擴充東莞華潤水泥廠的生產能力。有關資本開支的計劃詳情載於本招股說明書「未來計劃」一節內。初期投資和擴展計劃所需資金預期將利用經擴大後集團的內部資源或新增銀行貸款。不保證經擴大後集團在進行資本開支計劃時，可以合理的條款取得外來資本作融資。假如不能取得融資，有可能阻礙經擴大後集團成功繼續業務與實現增長策略的能力。

目前，經擴大後集團，尤其是水泥業務都是依賴各自的關連人士提供銀行貸款的擔保。在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度內，經擴大集團擔保的所有貸款的本金額分別約378,300,000港元、483,900,000港元和241,600,000港元。於二零零三年四月三十日，該等擔保貸款的本金總額約236,900,000港元，其中178,800,000港元由華潤(集團)擔保。本公司已經與有關的財務機構磋商，在股份於主板上市時解除華潤(集團)提供的所有擔保。於最後實際可行日期，提供約178,800,000港元貸款的多間財務機構已經確認，原則上同意解除該等擔保，並由本公司提供的擔保取代。然而，仍不保證經擴大後集團可按照接納的條款募集更多融資。經擴大後集團在安排融資方面的能力受多種因素所牽制，包括整體的經濟與股市狀況、中國和香港市場的水泥和混凝土業務以及中國的稅務和公司法律。假如經擴大後集團在有需要時不能取得或者以不可接受的條款取得額外融資，則會嚴重影響其發展、業績和財務狀況。

盈利波動

本集團的收入主要來自在香港銷售預拌混凝土、沙漿、噴漿和預製件。在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度內，本集團錄得的股東應佔備考合併純利分別約200,800,000港元、140,800,000港元和53,300,000港元。按照本集團在截至二零零三年四月三十日為止的四個月未經審核管理賬目所示，本集團錄得的備考合併營業額約113,400,000港元，備考除稅後合併盈利約7,600,000港元。混凝土業的發展有一定的週期，而且非常依賴建築建造業和整體的經濟狀況，本集團的盈利在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度內一直波動不穩，也因此不保證經擴大後集團可保持在截至二零零二年十二月三十一日為止三個會計年度的盈利能力。

不包括截至二零零三年十二月三十一日為止會計年度的盈利預測

董事們相信無法合理準確估計和肯定經擴大後集團的營業額和盈利，因此本招股說明書沒有包括截至二零零三年十二月三十一日為止會計年度的盈利預測，其理由包括：

- 本集團的銷售中有大部份是混凝土的銷售，這些都是按照訂單逐次進行，不涉及重大的長期合約，所以本集團業務的收入來源不一定持續穩定，未必能夠合理和肯定地估計本集團的收入；
- 混凝土的銷售情況受多項因素影響，包括當時的市況、客戶的轉變和潛在的業內競爭等等。這些因素都在本集團的控制之外，所以不保證本集團的客戶會持續向本集團訂購產品；
- 東莞華潤混凝土和深圳市華潤鐵建混凝土分別在二零零二年六月二十四日和二零零二年三月二十六日成立，由於兩家公司開業不久，董事們認為兩家公司對於經擴大後集團日後的銷售收益的影響帶有不確定性；及
- 經擴大後集團的主要客戶和供應商分別在香港和華南一帶，集團業務很大程度受其客戶和供應商所在地方的營商環境及全球的經濟政治局勢所影響。香港和中國近日爆發嚴重急性呼吸系統綜合症（「非典型肺炎」），可能會對經擴大後集團有所影響，詳情於本節「近期爆發非典型肺炎」一段刊載。董事們也因此認為會對經擴大後集團日後的銷售收益造成一定的不明朗。

基於以上種種原因，經擴大後集團無法準確、可靠和肯定估計經擴大後集團的營業額和盈利，因此認為不適合將截至二零零三年十二月三十一日止會計年度的盈利預測包括在本招股說明書之中。投資者應要注意，不保證經擴大後集團可以提高收入或盈利能力，也不保證可以維持過往的收入或盈利能力，所以經擴大後集團過往的業績不應作為未來財務表現的指標。

銷售的季節性影響

外界對經擴大後集團的水泥、混凝土與相關產品的需求，很大程度依賴建築建造業的需要。因華南天氣條件較有利，建造業在華南沒有季節性。然而，華南建築建造業也不時受到颱風及豪雨的不利影響。

產品索償

經擴大後集團的業務中，包括提供不同種類和成份比重的水泥。混凝土產品必須符合適用檢測、合約規格和其他監管規定，才會準時發貨。倘若經擴大後集團不能遵照此等規定與

規格提供產品，經擴大後集團可能遭受索償，連帶聲譽受損。根據董事們所知，中港兩地的水泥業也沒有慣例為責任索償投保。因此，經擴大後集團可能會因沒有足夠投保，而需要負責不合格產品所引致的任何損失或損傷，這可能對經擴大後集團的財政狀況、聲譽及運作有負面影響。

原材料的成本

熟料、煤和電力佔水泥生產成本的大部份。廣西華潤紅水河水泥在水泥生產過程中，煤主要用作為窑的油料(鍛燒原材料)而電力則用作發動破碎機和磨機。東莞華潤水泥廠使用重油作為5台發電機的燃料，所發的電力推動磨機將進口熟料加工為水泥。水泥和碎石是生產混凝土的主要原材料。

在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度內，原材料成本總額分別佔經擴大後集團銷售成本總額約80.7%、86.2%和75.5%。董事們認為其他比如勞工成本和間接成本等成本存在的風險不大，對於經擴大後集團的業務而言影響輕微。董事們也相信，假如不能將煤、重油、電力、熟料、水泥與碎石價格的增幅轉嫁客戶，將會影響經擴大後集團的盈利能力。

依賴主要管理層

經擴大後集團能否實現業務計劃，很大程度取決於主要行政人員和高級管理層會否繼續為目前的業務和經擴大後集團日後收購的業務效力。經擴大後集團的成功也取決於廠房經理和技術員會否繼續效力而定，所以集團能否挽留高級管理層及具有相關管理及技術經驗的人員，是集團表現的關鍵。倘若這些人員辭退職務或經擴大後集團不能招攬和聘請有經驗的合資格人員填補空缺，將會影響經擴大後集團的業務和營運業績。

依賴主要供應商

在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度內，經擴大後集團從五大供應商(包括住友商事株式會社和偉加達石礦公司)進行的採購約佔經擴大後集團備考合併總採購額約55.6%、50.1%和47.0%。在同期，住友商事株式會社分別佔經擴大後集團的備考合併採購額約10.1%、26.1%和24.3%，偉加達石礦公司分別約佔13.7%、6.5%和1.8%。經擴大後集團沒有與這些供應商訂立長期採購合約，因此，經擴大後集團一旦不能準時取得穩定持續的材料供應，又或者主要原材料的成本在日後大幅調升，經擴大後集團的業績便會受到重大不利影響。

投保範圍

經擴大後集團的業務有可能引致人命傷亡，對物業、廠房、設備和環境帶來損毀和破壞。雖然經擴大後集團實施了若干培訓計劃減少此等不測事件的風險，但卻不能完全消除此等風險。經擴大後集團已經為該等風險購買保險，董事們也相信這已經符合業內的慣例，然而這些保險也許不足以賠償業務運作中出現的所有損失或法律責任，而且經擴大後集團日後也許不能購買董事們認為必需類型的保險，又或者保額或保金達不到董事們認為合理的水平。

與經擴大後集團在香港的生產設施有關的風險

根據屋宇署於二零零二年三月頒佈的認可人士註冊結構工程師作業備考第255號，註冊結構工程師須於二零零二年十月三十日前出示評核報告，證明(其中包括)於二零零二年五月一日前落成的攪拌站的結構安全。這項作業備考對本集團在油塘、元朗和葵涌的攪拌站同告適用，即是本招股說明書附錄七第3、4和6項物業，因此須向屋宇署提交這些廠房的評核報告。依照上述的作業備考，當屋宇署信納物業已經符合新作業備考內所有規定時，便會立即發出確認書。本集團已經提交所有的評核報告，也已經收到屋宇署發出對於葵涌攪拌站的確認。由於確認過程包括測試以及屋宇署對呈交報告細節的審核，所以本集團在截至最後實際可行日期為止還沒有收到屋宇署發出對油塘和元朗攪拌站的確認。倘若屋宇署不信納本集團該兩間攪拌站已經符合新作業備考的要求，有可能向本集團發出書面通知，下令改建和改善此等廠房，修正不符合全新作業備考之處，屆時有可能會影響該兩間攪拌站的運作。

除了位於工業大廈內的混凝土攪拌站以外，香港的混凝土生產商一般都會購入新界的農地興建攪拌站，惟必先取得地政署的豁免。混凝土生產商也可直接向香港政府以短期租約租用政府土地，在其上生產混凝土。本集團已經接納元朗分區地政處發出的短期豁免書，可使用本集團元朗攪拌站所在土地作為攪拌站(本招股說明書附錄七所述的第4項物業)，而不必用作耕地。豁免期由二零零一年六月二十日起計六個月，其後可每季自動續期，直至本集團成員公司及該物業的業主——大盈利投資有限公司或元朗分區地政處發出書面通知終止為止。然而，不保證元朗分區地政處不會在上述廠房經營期內終止有關豁免。此外，本集團目前正對徵收的豁免費提出上訴，因此暫時不曾支付任何豁免費。大盈利投資有限公司已經由其測量行在二零零二年九月二十日提出上訴，元朗分區地政署也已經同意考慮該項上訴。不保證本集團能否成功爭取將豁免費定於可接納的金額。屆時，不論裁定的金額多少，本集團也要支付，或選擇遷移元朗攪拌站。

本集團在葵涌的混凝土攪拌站位於本招股說明書附錄七第6項的物業之上。該項物業向香港政府租賃，為期三年至二零零四年一月三十一日到期，其後可每季自動續約。本集團或政府可在三年期滿時，發出最少三個月的書面通知終止租約。假如雙方沒有如上述發出任何通知，則雙方可最少發出三個曆月的書面通知隨時終止租約。假如該物業須用作改善香港或作其他公眾用途時，香港政府有權發出一個月書面通知終止租約。用作類似用途的租約一般是短期租約，所以不保證該廠房的運作會不受影響。港府的現行政策是根據短期租約持有的政府土地在租約期滿時會再次招標。假如本集團不能通過投標或循其他途徑取得另一短期租約而須遷移攪拌站，不保證本集團可物色另一合適地點興建攪拌站。

與經擴大後集團在中國的生產設施有關的風險

東莞華潤水泥廠和深圳市華潤鐵建混凝土均向獨立第三方租賃物業，在其上興建混凝土攪拌站。東莞華潤混凝土的生產設施所在土地是一幅集體所有土地（詳情請參閱本招股說明書附錄七第25項物業）。而深圳市華潤鐵建混凝土生產設施的所在土地已經劃撥給業主作為商業用途（詳情請參閱本招股說明書附錄七第26項物業），地方政府可有權收回土地。此等物業須在合法租出作目前用途前轉換為出讓地。然而，不保證該等物業的業主可將土地轉為出讓地。假如未能達成，相關的政府當局可命令終止有關的租賃，屆時東莞華潤混凝土或深圳市華潤鐵建混凝土或要放棄現址。除此以外，不會向經擴大後集團徵收罰款。然而，萬一東莞華潤混凝土或深圳市華潤鐵建混凝土要搬遷，也不保證兩公司可物色其他地點繼續目前的業務。

湛江華潤水泥新建的生產設施所在的土地同樣從獨立第三方租賃，面積約6,318.8平方米，約相當於68,015平方呎（請參閱本招股說明書附錄七第27項物業），但其中面積約903.0平方米（約相等於9,720平方呎）的土地使用權乃行政劃撥給業主。除非業主取得中國政府有關當局的批准或該幅土地被轉為出讓地，否則業主不得出售或出租該幅土地，然而業主尚未取得上述批准或未完成出讓土地手續。因此，中國政府有關當局或會下令湛江華潤水泥遷離相關土地。由於相關土地現時作生產之用，無法將生產設施遷往地盤的其他部份，假如湛江華潤水泥被禁止在該幅土地上經營業務，則其或須將業務遷離，但不保證湛江華潤水泥可覓得合適替代用地繼續經營剛開展的業務。

經擴大後集團可能因為上述緣故須承受重置成本、損失盈利和業務，以及搬遷生產設施而招致的一切損失及損毀。假如經擴大後集團須交回上述的租賃物業，不保證經擴大後集團可以現價格物色另一地點。

第三方侵犯商標

廣西華潤紅水河水泥已在中國內地註冊「紅水河」商標與其他類似的商標：「紅水」、「水紅河」、「河水紅」和「紅河水」。東莞水泥控股已與華潤機械五礦(集團)訂立協議，華潤機械五礦(集團)可向東莞水泥控股轉讓東莞華潤水泥廠目前使用的「東潤水泥」及「潤豐水泥」商標，並給予東莞華潤水泥廠特許權在更改有關的商標註冊前使用該等商標。本公司已獲華潤(集團)獨家許可權，可在香港使用「華潤水泥」的商標。有關水泥業務的知識產權詳情於本招股說明書附錄九「有關業務的其他資料」一段「知識產權」分段內刊載。

董事沒有留意到經擴大後集團產品商標於過去曾受任何重大侵權。然而，倘若於未來受到任何侵害，經擴大後集團的形象和盈利能力可能受不利影響。

股息政策

截至二零零二年十二月三十一日為止的五個會計年度各年，中港混凝土分別宣派和支付約達80,000,000港元、220,000,000港元、269,000,000港元、140,000,000港元和44,000,000港元的股息。中港混凝土控股支付的股息已保留在 Innovative Market 的賬目內，而 Innovative Market 除了在二零零一年十二月三十一日宣派一筆約為525,000,000港元的股息以外，沒有宣派或支付任何其他股息。該筆於本公司上市前宣派的股息不應視為本公司制定未來股息政策時的參考，也不應視作本公司未來擬宣派股息的參考。

本公司的派息能力需視乎其附屬公司和合營企業的盈利，以及該等公司主要以股息方式為本公司帶來的資金貢獻金額而定。該等附屬公司和合營企業向本公司作出分派的能力，受適用法律及其他約束所限制，包括該等公司和合營企業的可供分配的盈利、現金流動狀況、於該等公司和有關合營企業的公司章程細則所載的限制和股東安排，適用公司法和其他安排。這些限制或會減少本公司從其附屬公司和合營企業取得的分派額，從而限制本公司向其股東派息的能力。

稅務優待

廣西華潤紅水河水泥、東莞華潤水泥廠和東莞華潤混凝土享有首兩個盈利年度全免繳納企業所得稅及其後三年減免50%所得稅(兩免三減)。根據《外商投資企業和外國企業所得稅法》，廣西華潤紅水河水泥、東莞華潤水泥廠和東莞華潤混凝土在免稅期過後，須按照30%、30%和30%繳納企業所得稅。倘中國稅法或其應用有任何變動，這些公司的實際稅率在未來可能大幅增長，令稅款大大增加，對經擴大後集團的盈利能力帶來不利影響。

內外銷比例

東莞華潤水泥廠規定每年有80%的產品作境外銷售，可是由一九九四年以來一直未能達到。這項境外銷售百分比是在二零零一年修訂《中國中外合資經營企業法》之前，在東莞華潤水泥廠一九九五年的補充合營協議內規定的。該法修改後，法例不再規定中外合資經營企業須於合營協議或公司組織章程內列明內外銷的比例。在該法例修改後，凡在法例修改前成立的中外合資經營企業，均可向有關的中國政府機關申請，修改本身的補充合營協議，刪除既定的內外銷比例。由於東莞華潤水泥廠尚未申請在其章程文件中刪除有關規定，所以被視為違反有關規定。根據本公司的中國法律顧問的意見，這項技術違反不會為東莞華潤水泥廠帶來任何重大後果。然而，不保證東莞華潤水泥廠不會因違反而遭中國政府機關制裁。東莞水泥廠有意盡快申請修訂本身的章程文件，刪除內外銷比例。

與香港混凝土行業有關的風險

競爭

香港的混凝土行業以競爭激烈見稱。本集團可能見負於叫價為低的競爭對手，其在市場上的競爭地位將取決於預拌混凝土廠的位置和營運成本與市價而定。在競投工程時，營運成本比本集團更低的對手，或擁有財務資源而可接受比本集團較低利潤的競爭對手，將比本集團享有更大的競爭優勢。假如競爭對手比本集團擁有更豐厚的財務資源，又投資新混凝土攪拌車、於多個策略位置建設廠房或進行策略收購，也會比本集團享有競爭優勢。

環境保護

過去幾年，香港越來越重視環境保護，這可能促使環保當局加強有關的法規。政府在空氣質素、廢料處理和污染處理方面的規定有可能影響本集團的業務，加上這些規定繁複多變，所以不保證政府不會再引進更嚴謹的工業污染新規則和規例，屆時，本集團可能要招致目前不曾預計的龐大開支。另外，雖然本集團有意為未來的收購進行環境評估調查，但是有可能發現不出被收購業務潛在的環保責任，或未能取得有關的彌償保證。

與中國水泥行業有關的風險

競爭

中國水泥行業的特色是由眾多小型的水泥廠瓜分，所以中國的水泥產品市場，尤其是低標號水泥的市場競爭非常熾烈。中國的水泥價格在一九九六年解除限制後，加上中國自一九

九七年起一直通縮，水泥大幅跌價。水泥市場的競爭主要環繞產品的價格和品質，所以經擴大後集團有可能為了與其他生產商競爭而被迫割價。雖然如此，水泥廠日後將會集中高標號水泥市場，配合本身的規模效益，董事們深信水泥業務定可維持本身的競爭優勢。假如其他對手擁有更雄厚的財務儲備，可提高產品品質並以低價發售，水泥廠有可能失去業務。

水泥的價重比偏低，可存放的時間也不長，逼使水泥市場以地方市場為主，進口水泥的競爭從來不大。在全國的總用量中，進口水泥只佔極小部份。雖然如此，這種情勢不保證在可見將來也會持續，也不保證進口水泥不會對經擴大集團構成重大競爭。

環境保護

水泥行業是中國最污染行業之一，使中央政府日益關注而採納一系列環境保護政策。生產水泥的每個工序均產生灰塵及廢水，所以水泥業務受國家及省級環境法律、法規及行政條例所規限，一般包括防止及處理水和空氣污染、與其他工業污染的規定。當地政府亦有權力懲罰違例的公司。倘中國頒佈新的規定，水泥業務或許要付出環境保護有關的額外支出，水泥業務的盈利能力可能受不利影響。

與中國混凝土行業有關的風險

競爭

中國在批准興建新混凝土攪拌站的許可上實施了更認真嚴格的環保規則和限制，令新進入該行業的對手門檻增高。然而，不保證政府日後頒佈的規則和規例不會影響經擴大後集團在混凝土業務的競爭力。

環境保護

生產混凝土時會帶來嘈音、塵埃和污水。混凝土業務受國家和省級環境法律、法規和行政條例所規限，一般包括防止和處理水和空氣污染、與其他工業污染的規定。當地政府也有權懲罰違例的公司。倘中國頒佈新規定，經擴大後集團的混凝土業務須要為環保付出額外支出，也許會影響其盈利能力。

與政治和經濟考慮有關的風險

與中國有關的風險

法律和法規

與普通法制度有別，中國法院的判案雖可援引作為具說服力的權威，卻不構成具有約束力的案例。在過去二十年，雖然在制訂保護外商在華投資和國內個人和企業的合約權利的法規大有進展，但這些法規還是較新，加上已經公佈的司法詮釋和不具法律約束力的案例有限，令這些法規在詮釋和執行上存在一定的不明朗。不保證經擴大後集團於中國的業務不受該等法規或有關詮釋的變動所影響。

中國的經濟狀況

中國政府自一九七八年起推行多項改革，中國的經濟由政府計劃經濟轉型為市場經濟。與其他於中國市場經營的業務一樣，經擴大後集團於中國的業務可能受中國國家規劃或政治、經濟和社會狀況的變動或政府政策的變動不利影響。中國的政治、經濟和社會狀況可能會因難以預料的內外因素而波動。

貨幣兌換和匯率風險

在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度內，經擴大後集團以人民幣列值的合併營業額分別約11.3%、25.4%和56.3%。自從在一九九四年引進單一浮動匯率制度後，人民幣兌換其他主要貨幣（比如港元）的匯率變動，在若干程度上受市場因素所規限。到目前為止，人民幣依然不可自由兌換。此外，不保證人民幣不會受中國政府的行政或立法干預或不利的市場變動而貶值或升值，也不保證外幣不會出現短缺。經擴大後集團的未來營運的盈利能力的價值可能受人民幣的貶值不利影響。

與香港有關的風險

政治和經濟因素

本集團的混凝土和相關產品的銷售與香港的建築業和整體的經濟狀況一脈相連。自從一九九七年爆發亞洲金融風暴以來，香港的經濟嚴重受挫，樓價急跌，經濟增長放緩，大大影

響了本集團的業務。近日爆發的非典型肺炎會對香港的經濟造成直接不良影響，目前，香港經濟已經逐步回穩。然而，不保證香港的經濟可於短期內復甦。倘若香港經濟再持續向下，經濟增長定會受挫，對經擴大後集團的業績大為不利。

不保證香港目前的政治和經濟環境可維持不變，未來的發展可能對經擴大後集團的業務、營運業績和財務狀況造成不利影響。

與統計數字可靠性有關的風險

本招股說明書內，若干與香港和中國經濟、水泥與混凝土行業有關的統計數字來自多本非官方刊物。經擴大後集團、董事們、保薦人或彼等各自的顧問不曾對統計數字進行獨立核實，統計數字可能不準確、不完整或已經過時。經擴大後集團、董事們、保薦人或彼等各自的顧問不會對該等陳述的真實性和準確性發表任何聲明，因此，閣下不應過份依賴該等資料。

近期爆發非典型肺炎

香港和中國近日爆發非典型肺炎，雖然經擴大後集團在二零零三年四月的財務表現沒有受到重大影響，可是兩地的經濟環境正變得越來越不穩定，尤其是飲食業、旅遊和相關行業，正面臨諸多不明朗因素。鑑於經擴大後集團的業務性質，非典型肺炎在二零零三年首四個月沒有給經擴大後集團帶來任何影響。也鑑於非典型肺炎對香港和中國的整體狀況影響以及對基建工程及／或樓市發展的阻延，在今年其餘時間內，非典型肺炎的影響會開始浮現。董事們也因此認為會對經擴大後集團日後的銷售收益帶來一定的不確定性。

雖然非典型肺炎的疫情近日已經回穩，世界衛生組織也已經撤銷香港的旅遊警告，可是不保證香港和中國的經濟可在短期內復甦，經擴大後集團的業務也可能會受影響。