

風 險 因 素

於[編纂]H股前，閣下應審慎考慮本文件的所有資料，包括下述風險及不確定因素。閣下應特別注意，我們乃於中國註冊成立及本集團所有運營主要在中國開展，中國的法律法規環境可能不同於其他國家及地區當前的法律法規環境。如發生以下任何情況或事項，我們的業務、財務狀況、經營業績或前景可能受到影響。於任何這些情況下，H股的[編纂]可能因任何該等風險而下跌，閣下可能損失所有或部分[編纂]。該等因素為或有因素，未必會發生，且我們概不就該等任何或有因素發生的可能性發表意見。

與我們的業務及行業有關的風險

我們的大部分業務集中於湖南省，我們容易受該地區政府政策或經營環境不利變動的影響。

於往績記錄期間，我們的大部分收入來自湖南省的業務，及在不久的將來，湖南省仍將佔據我們營運的大部分。由於該集中性，省政府政策或營商環境的任何不利發展均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生負面影響，且上述發展可能受多種我們無法控制的因素影響，包括：

- 經濟條件、經濟活動強度及城市發展速度；
- 地區未來發展前景；
- 有關物業管理、城市服務及房地產開發行業的政府法規及政策；及
- 區域房地產及城市服務行業的變動。

此外，我們的若干城市服務合同是與湖南省地方政府訂立。我們與當地政府的合作關係如出現任何負面變化，均可能嚴重影響我們續簽該等服務合同或擴大我們在市政基礎設施和公共設施方面的業務運營的能力。當地政府的預算計劃、對我們服務的滿意度，以及法律、法規及政策的潛在變化，均可能影響我們與當地政府的關係，以及彼等繼續與我們訂立城市服務合同的意願。

風 險 因 素

我們於往績記錄期間的若干部分項目來自城發集團及其聯繫人。

於往績記錄期間，我們的相當一部分項目來自城發集團及其聯繫人。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度，我們來自城發集團及其聯繫人的收入分別為人民幣212.2百萬元、人民幣303.2百萬元及人民幣348.8百萬元，分別佔我們總收入的76.2%、70.2%及66.0%。有關詳情，請參閱本文件「業務－我們與城發集團的戰略業務關係」一節。

我們對城發集團及其聯繫人的業務策略或可能影響彼等業務運營的宏觀經濟或其他因素並無控制權。城發集團及其聯繫人運營的任何不利發展或彼等開發新項目的能力可能影響我們獲得新服務合同的能力。我們無法向閣下保證我們將能夠多元化我們的客戶群以及即時或按有利條款從可替代來源獲得服務合同，以填補項目短缺。此外，我們無法保證我們將能夠續簽與城發集團及其聯繫人的所有服務合同，或就城發集團及其聯繫人開發的新物業訂立此類協議。倘發生任何該等情況，可能會對我們的業務、財務狀況、經營業績及發展前景造成不利影響。

我們可能無法取得新的服務合同或重續我們現有的服務合同。

我們認為，擴大服務合同組合的能力對我們業務持續增長至關重要。於往績記錄期間，我們主要通過招標及直接接洽獲得新服務合同。客戶甄選服務提供商時考慮多種因素，包括服務質量、定價及良好紀錄。因此，我們無法保證我們將會受邀參與投標。即使我們受邀，我們無法保證我們將可成功中標，及我們可能無法維持或提高中標率。我們的採購工作可能會受到我們無法控制的因素的阻礙，如經濟條件的變化、法規的不斷變化及供求變化。

我們訂立的若干服務合同有固定期限，在期限屆滿時將需要續簽。雖然大多數即將到期的合同會自動終止或不續約，且我們或會因若干項目的財務表現而選擇對其不續約，但相關合同的續約決定權在於客戶。提供較低價格的競爭對手可能會使我們的客戶接受彼等的服務。合同也有可能因某種原因而終止。於該等情況下，我們的業務及經營業績可能受到不利影響。此外，合同終止或不續約均可能有損我們的聲譽，削弱我們在業內的競爭力。

風 險 因 素

我們可能無法協助商業運營服務的業主出租所有新開發的物業及重續現有租約。

就商業運營服務而言，我們可能無法協助業主將其所有新物業出租予合適的租戶類別。此外，一旦現有租戶的租約到期，我們可能無法協助業主以商業上有利於其的條款重續該等租約，或根本無法重續租約。即使我們協助彼等成功續約，約定的租金或會因市場環境不利等其他因素而減少。倘我們未能協助業主按預期租金水平向租戶出租其物業，或根本未能出租該等物業，或倘我們在管的商業物業未能達到預期出租率或在其租期內保持高出租率，我們的收入可能會減少，而我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到不利影響。

即使成功續簽租約，但由於市場環境等因素，租戶履行租賃負債的能力或會發生變化，從而導致拖欠租金。相應地，向業主收取委託運營費可能會受到影響。

我們可能因按包干制收取服務費而蒙受損失。

於往績記錄期間，我們大部分收入按包干制。按包干制，我們定期按每平方米預定的固定包干價格收取物業管理費，即就我們提供物業管理服務的「全包」費用。該等管理費為固定，並不會隨著我們提供服務過程中產生的實際成本金額而波動。我們將我們向業主或物業開發商收取的全額物業管理費確認為收入，並將我們就提供服務而產生的實際成本確認為銷售成本。有關詳情，請參閱本文件「業務－物業管理服務－物業管理費」及「財務資料－主要會計政策、判斷及估計」章節。

倘若我們在磋商及訂立物業管理服務合同之前未能準確預測實際成本，且我們的費用不足以維持我們的利潤率，我們將無權向客戶收取額外費用以彌補不足額。我們亦無法向閣下保證，我們將能夠在提供物業管理服務過程中充分控制成本。因此，該等虧損均有可能會對我們的經營業績造成重大不利影響。

倘我們無法提高物業管理費以完全支付我們所產生的物業管理成本，我們將尋求採取若干節省成本措施，以減少虧損。然而，我們節省成本的措施可能不會成功，並且可能對我們物業管理服務質量產生影響，從而將進一步降低業主向我們支付管理費的意願。該等虧損或會對我們的經營業績產生負面影響。

風 險 因 素

我們的城市服務業務可能不會按計劃增長。

我們的城市服務，包括園林綠化及工程、照明系統運營、停車場運營及市政環衛服務，為本集團業務的重要組成部分，截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度，產生收入人民幣58.3百萬元、人民幣185.4百萬元及人民幣274.7百萬元，分別佔總收入的20.9%、42.9%及52.0%。由於以下因素，我們城市服務業務的擴張可能會受到限制：

- 擴大我們的園林綠化及工程服務，如市政維護、市政道路綠化，以及為開拓新市場而作出的利益讓步，可能導致平均盈利水平下降；
- 我們的停車場運營受政府公共停車場規劃、建設數量比例及地方收費定價政策調整的影響。該等因素可能會限制我們管理規模的增長，並阻礙我們現有的業務收入按計劃增長。此外，部分臨時停車場及政府授權的停車場受土地轉讓及政府政策變化的影響，這可能導致我們停車場運營的規模及收入減少；
- 我們的照明系統運營須接受地方政府的財政評估。運營費用一般由地方政府財政預算支付，這意味着費用可能會根據政府對我們經營效率的評估而波動；及
- 與既有的環衛公司相比，我們進駐市政環衛運營的時間較短。我們不斷完善我們的服務組合並積累經驗。這可能導致我們在擴張階段更容易面臨來自更廣泛市場的競爭壓力。

我們無法向閣下保證，我們能夠如預期般在全國範圍內成功擴大城市服務業務。如果我們無法管理未來擴張，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能會受到負面影響。

風 險 因 素

我們可能不能取得或重續我們業務經營所需的許可證、牌照、證書或其他相關中國政府批文。

我們須取得、維護及申報若干牌照、許可證、證書及批文，方能提供我們目前所從事的物業管理及若干其他服務。截至最後實際可行日期，我們並未收到有關上述牌照、許可證、證書、批文、年度審核及年度申報已經、將要或可能被註銷、撤回、修改等的任何通知、信函或其他文件。

為取得或重續業務營運所需的證書或許可證，我們須遵守特定條件。然而，我們無法保證日後我們將能適應與我們服務有關的可能不時生效的新法規及條例，或我們在達成及時取得或重續營運所需的所有必要證書或許可證而須滿足的必要條件時將不會遇到任何重大延遲或障礙，或根本無法取得。因此，我們業務營運所需的許可證、牌照及證書遺失或未能取得或重續，可能會導致我們的業務發展計劃及運營停滯，且會增加我們的合規成本，從而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

延遲收到款項或未能向客戶收取服務費可能導致我們的貿易應收款項出現減值損失的風險，並對我們的財務狀況和流動性產生不利影響。

我們可能於就向客戶所提供的服務及時收取客戶付款及於向客戶收取服務費方面遇到困難，這對我們的盈利能力及現金流而言至關重要。這包括就物業管理服務、城市服務及商業運營服務向業主、居民、開發商、業主及政府機構收取服務費的困難挑戰。任何業務關係的終止、縮減、變更或該等訂約方的任何財務困難均可能影響我們收回未償還貿易應收款項的能力，從而影響我們的財務狀況及流動性。儘管我們已採取各種收款措施，追繳逾期服務費，但我們無法保證該等措施的有效性。

截至2020年、2021年及2022年12月31日，我們與第三方的貿易應收款項總額分別為人民幣35.9百萬元、人民幣49.8百萬元及人民幣66.9百萬元，我們與關聯方的貿易應收款項總額分別為人民幣37.3百萬元、人民幣54.1百萬元及人民幣72.5百萬元。於2020年、2021年及2022年，我們的貿易應收款項週轉天數分別為76天、75天及84天。增加是由於我們就業務擴張而應收第三方的貿易應收款項週轉天數增加。即使於我們完成規定工作後，結算審計程序及客戶結算款項的內部流程可能需要一年或以上時間方能完成。對於若干政府項目來說尤其如此，有關項目往往需要更複雜的審批程序及與各方進行多輪談判，從而導致付款週期更長。我們無法控制交易對手的業務戰略或

風 險 因 素

可能影響其財務狀況的宏觀經濟條件，而這可能會影響我們收回未償還貿易應收款項的能力。未能收回未償還貿易應收款項可能影響我們的流動性及財務狀況。然而，於往績記錄期間，我們並無面臨重大問題。值得注意的是，於2020年、2021年及2022年，最大客戶城發集團分別貢獻32.6%、41.4%及44.0%的收入，佔我們貿易應收款項總額的大部分。有關詳情，請參閱本文件「財務資料－綜合財務狀況表若干選定項目討論－貿易應收款項」及「財務資料－關聯方交易」章節。

截至2020年、2021年及2022年12月31日，我們貿易應收款項的虧損撥備分別為人民幣5.6百萬元、人民幣16.1百萬元及人民幣21.3百萬元。儘管我們管理層所作的估計和相關假設是根據我們在確定撥備時可獲得的資料作出，但如果出現新資料，這些估計或假設可能需要進行調整。倘貿易應收款項的實際可收回程度低於預期，或倘我們過往就該應收款項計提的減值撥備因獲悉新資料而有所不足，則我們或需提高減值撥備。這可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們於2022年錄得負經營現金流量。

截至2022年12月31日止年度，我們錄得經營活動所用現金淨額約人民幣8.1百萬元，這主要來自繳納所得稅。有關詳情，請參閱本文件「財務資料－流動資金及資本資源－現金流量分析－經營活動所得／(所用)現金淨額」一節。

我們無法向閣下保證，我們於未來不會出現負經營現金流量。負經營現金流量可能需要我們獲得足夠的流動資金以滿足我們的義務及財務需求。如果我們不能做到這一點，我們面臨拖欠付款或資本支出短缺的風險，從而阻礙我們計劃的業務發展。因此，我們的業務、財務狀況及經營業績可能均受到重大負面影響。

如果我們無法履行與客戶合同項下的義務，我們的財務狀況及經營業績可能受到不利影響。

截至2020年、2021年及2022年12月31日，我們的合同負債分別為人民幣9.0百萬元、人民幣24.5百萬元及人民幣13.6百萬元。該等負債主要來自客戶就尚未提供的服務支付的墊款。有關詳情，請參閱本文件「財務資料－綜合財務狀況表若干選定項目討論－合同負債」一節。如我們未能履行合同義務，則我們或無法將負債轉化為收入，且客戶可能要求我們退回所收取的服務費，這可能會對我們的現金流量及流動資金狀況、應付營運資金需求的能力以及我們的營運及財務結果產生不利影響。此外，如我們未能履行合同義務，可能對與該等客戶的關係造成不利影響，有損我們的聲譽，並因此影響我們日後的經營業績。

風 險 因 素

我們委聘第三方分包商履行若干物業管理服務、城市服務及商業運營服務，因此面臨相關潛在風險。

在我們的業務過程中，我們在日常業務過程中將保潔及秩序維護等若干勞動密集型服務以及配電變壓器維修、鋼結構施工等專業服務委派予第三方分包商。我們根據市場聲譽、資質、價格及往績記錄等因素選擇分包商。然而，我們無法保證彼等將始終按照我們的期望表現，且我們未必可以像監督自己的員工一樣，監管分包商。彼等可能採取有違我們或我們客戶指示或要求的行動，或者無法或不願意履行其義務或達到我們要求的質量標準。因此，我們可能與分包商發生糾紛，或可能收到客戶的投訴或對分包商的行動負責，任何該等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，並可能使我們面臨訴訟及損害索賠。此外，倘該等分包商面臨財務困難，未能維持穩定合資格勞動團隊或未能妥善或及時履行其義務，其工作流程可能被中斷，可能導致違反我們與客戶訂立的合同。任何該等事件可能對我們的服務質量、聲譽以及業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

損壞我們在管或運營物業的公共區域以及我們提供照明運營系統服務的城市公共區域，可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們在管或運營物業的公共區域可能因我們無法控制的事件而受損，例如自然災害、意外或故意損壞。倘由地震、洪水或颱風等自然災害或意外或蓄意破壞（如火災）造成的損壞，則所造成損壞可能會是重大而廣泛。雖然根據中國法律，應當為住宅物業設立專項基金，用於支付公共區域的維修和維護費用；但我們無法保證有關資金充足。作為物業管理服務供應商，我們可能被視為恢復公共區域的責任方。屆時我們須分配額外資源，協助警方及其他政府機關調查可能涉及對公共區域造成損壞的犯罪行為。倘專項資金不足以支付所有成本，則我們或須首先以自有資源補足差額並修復損壞，其後再向業主、物業開發商及住戶收回差額部分。倘未能收回該等成本，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到不利影響。由於我們計劃通過管理更多物業繼續擴展業務，我們所管理物業的公共區域發生損壞的可能性或會成比例增加，尤其是倘我們擴展至地理位置上易受自然災害影響的市場。

風 險 因 素

此外，我們運營的景觀及功能性照明位於城市公共區域，容易受到有意及無意的破壞，包括車輛碰撞及故意損壞等事件。作為城市服務的供應商，我們根據合同有義務修理及維護若干該等燈柱及電纜，這可能導致本集團產生額外運營成本。雖然我們的資產、業務、經營業績及財務狀況於往績記錄期間及直至最後實際可行日期並無受到上述事件的任何重大不利影響，但我們仍繼續面臨有關風險，未能管控有關風險可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生不利影響。

勞工成本增加可能會對我們的業務造成不利影響，並削弱我們的盈利能力。

截至2020年、2021年及2022年12月31日，我們的勞工成本分別約為人民幣124.1百萬元、人民幣185.2百萬元及人民幣232.8百萬元，分別佔我們銷售成本總額的約63.1%、57.1%及57.2%。由於我們的商業模式屬勞動密集型，我們相信，節約勞工成本對保持及提高我們的利潤率至關重要。

由於多種因素的影響，我們面臨分包成本不斷上漲帶來的壓力，該等因素包括但不限於：

- **潛在勞工短缺** — 受經濟波動影響，勞動力市場總體趨緊，勞動短缺問題突出。這可能會增加我們的勞工成本，我們也可能面臨季節性勞工短缺，這甚至會影響我們的日常運營。
- **最低工資的提高** — 近年來，我們營運所在地區的最低工資水平大幅提高，直接影響我們向分包商支付的費用。

我們無法向閣下保證我們將能夠控制成本或提高效率。如我們無法實現此目標，我們的業務、財務狀況及經營業績可能遭受重大不利影響。

我們未必能夠按時完成園林綠化及工程項目或交付工作。

我們的大部分園林綠化及工程項目在戶外進行，及部分戶外項目可能會因以下各項導致工程暫停：(i)惡劣天氣、長期降水、極端溫度等突發不利天氣狀況；及(ii)可能導致項目延期的突發自然災害及其他經營危害（如地震、洪水、颱風、山體滑坡或火災）。鑒於這些項目可能無法按照預定時間表完工的風險，我們須就延誤造成的損失或損害對客戶進行賠償。對於我們承接的項目而言，園林綠化及工程合同中可能會包含工程逾期交付的罰款條款，罰款一般按合同金額計算。如果客戶不同意延期，對項目延期完工產生的任何損害賠償申索將影響我們的盈利能力。

風 險 因 素

園林綠化及工程項目延期司空見慣。於往績記錄期間，我們並無發生任何與園林綠化及工程項目延期有關的重大糾紛。然而，我們無法向閣下保證，我們未來可按时完成每一個園林綠化及工程項目，或獲得客戶同意延期。倘我們未能及時完成某個項目，則可能損害我們在業內的聲譽及阻礙我們未來獲得合約的能力，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。

如對我們已完成工作的價值存在分歧，我們可能無法按合同價格收費或全額收回履約保固金。

我們與客戶之間可能會對所完成工作的價值以及我們有權在相關期間獲得的進度款產生分歧。一般來說，我們已完成工作的價值根據合同規定的工作範圍和費用確定，或由合同規定的機制確定。然而，我們對已完成工作的價值的意見可能與客戶有所不同。任何關於已完成工作的價值的糾紛均可能會延長我們的付款申請，而這可能會影響我們的流動性及財務狀況。

由於對付款金額存在分歧，概不保證有關我們項目的進度款或保固金將按時足額支付。如果我們的客戶未能按時足額支付有關款項，我們未來的流動性狀況及經營業績可能會受到不利影響。

我們可能無法保護客戶的個人信息，且可能無法遵守與網絡安全、隱私、數據保護和信息安全相關的法律法規。

於日常運營過程中，我們不可避免地會收集、處理和存儲客戶、業務合作夥伴和僱員的個人數據。儘管我們已採取措施保護我們獲得的機密信息，但我們可能無法識別用於破壞或未經授權訪問我們平台的技術，或充分防止僱員的不當行為和玩忽職守、系統錯誤、欺詐誘導、缺陷或類似事件。任何故意或意外的安全漏洞或未經授權訪問我們的平台均可能導致機密信息洩露和非法使用。因而，我們可能面臨重大訴訟、執法行動、法律制裁（包括但不限於罰款、暫停我們的運營和限制我們的業務活動）、聲譽損害、管理層注意力轉移以及潛在的企業刑事責任。

儘管我們致力遵守與網絡安全、隱私、數據保護和信息安全相關的適用法律、法規和政策，但我們無法保證我們的實操、產品、服務或平台將符合該等法律、法規或政策對我們施加的所有要求。任何不遵守或被認為不遵守適用法律、法規或政策的行

風 險 因 素

為，可能導致政府部門、消費者或其他人士對我們提起調查或其他訴訟、訴訟、行政決定或制裁，包括警告、罰款、整改指示、暫停相關業務、終止我們的申請，以及對我們的負面宣傳和對我們聲譽的損害，所有這些均可能對我們的業務、財務狀況和經營結果產生重大不利影響。

我們的過往表現未必代表我們的未來前景，我們的未來未必能按計劃增長，未能有效管理未來增長可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們的盈利能力部分取決於項目的規模、複雜程度及規格、我們控制成本及經營開支的能力，及於合約磋商階段的競爭環境以及整體市場狀況，而該等條件可能隨著我們的業務擴張而增加。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度，我們的毛利率分別約為29.4%、24.9%及23.0%。有關詳情，請參閱本文件「財務資料－綜合損益及其他全面收益表選定組成部分討論－毛利及毛利率」一節。

然而，作為一家經營歷史有限的公司，我們無法保證未來我們能夠保持過往的增速。對未來業務增長的估計和計劃乃基於我們對市場前景的預測，該等預測可能無法始終正確。我們的擴張計劃亦可能受若干我們無法控制的因素影響，包括中國總體經濟狀況的變化、中國居民人均年可支配收入的變化、中國房地產市場和物業管理市場的變化、中國城市服務及商業運營服務市場的變化、政府法規的變化、我們服務的供需情況變化，以及能否為我們的擴張行動物色到合適而熟練的物業管理人員和第三方服務供應商。該等因素的過往變化可能無法預示其未來發展，因此其過往對我們業務經營的影響難以作為我們未來業務擴張和經營的可靠指標。

此外，我們無法保證日後將如往績記錄期間一般繼續增加物業管理服務合同的數目或在管總建築面積，亦無法保證我們日後的業務發展工作能夠取得成功。我們亦面臨分包成本持續增加以及僱員及商機競爭日益激烈等多項挑戰。我們無法控制的不斷變化的監管、經濟條件或其他發展因素，亦可能對我們的財務業績及業務營運產生重大不利影響。並且，如果我們將業務擴張至當前經營所在地以外的地區，我們未來可能無法自擴張區域獲得規模經濟。

風 險 因 素

我們的過往經營業績未必代表我們的未來前景及經營業績。我們無法向閣下保證，我們的未來增長將會實現，或我們將能夠有效地管理我們的未來增長。

我們未來收購或投資其他公司未必能實現預期收益，且我們將收購業務與我們現有業務整合時可能會遇到困難。

我們有意繼續評估可對我們現有業務進行補充並可整合至我們運營中的潛在收購、投資及戰略聯盟。然而，我們無法保證我們將能夠找到合適的機會，尤其是考慮到我們可能面臨來自其他市場參與者的激烈競爭，包括已在聯交所上市的同行，其亦在尋找優質收購或投資目標以實現擴張目標。此外，即使我們能夠成功識別合適機會，此類收購、投資及戰略聯盟仍涉及不確定因素及風險，包括未能達到擬定目標、資源及管理層注意力的分散、產生持續財務責任及遭遇不可預見或隱藏負債、面臨強制執行履約保證（如有）挑戰的可能、不合規事件及法律糾紛。此外，在將所收購業務與現有業務融合時，我們可能會遇到困難，該等困難可能會中斷我們正在進行的業務，分散我們管理層和僱員的注意力或增加我們的開支，其中任何一項均可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

我們拓展新區域市場帶來若干風險及不確定性。

為實現可持續增長，我們可能會考慮將業務擴展至於往績記錄期間在中國境內並無開展業務的地區。我們的擴張計劃包括擴大我們在長沙的地理覆蓋範圍，並拓展至中國其他主要城市。有關詳情，請參閱本文件「業務－業務策略－鞏固我們在湖南省的行業領先者地位，並通過多渠道繼續擴大我們的業務規模」一節。然而，我們承認，我們的擴張計劃或會面臨來自具有類似擴張計劃的較成熟市場參與者的激烈競爭，尤其是在具有足夠增長潛力的地區。由於缺乏本土知識及經驗，我們或會面臨從所未有的挑戰。因此，我們可能無法識別或正確評估風險或充分利用機會。

此外，我們於現有市場的經驗及我們的商業模式或不會輕易轉移至或複製至新地區。就新地區的市場而言，其當地經濟和工業化發展水平、當地政府政策及支持、當地業務的發展階段、市場需求及開發周期可能與我們目前所經營的地區並不相同。因此，我們未必如有關城市其他當地且較有經驗的服務提供商一樣熟悉當地政府、商業慣例、法規及客戶偏好，我們因而可能會處於不利地位。我們亦或許能力有限，無法

風 險 因 素

像我們在現有市場一樣在新市場利用我們的聲譽。此外，我們的目標地區的行政、監管及稅收環境或會不同，我們在遵守當地新程序時或會面臨額外稅項及監管費用。我們可能亦須聘請新的本地分包商及供應商開展業務，而我們並不熟知彼等的質素及信用。我們無法向閣下保證我們將不會在新業務地點經歷資金緊張、工程延誤及營運困難等問題。我們在擴展現有業務及運營、培訓更多人員以管理及經營經擴展業務的過程中亦或會遇到困難。

本集團的營運歷史相對較短。

儘管本集團多家子公司的運營歷史相對較長，但本公司於2015年方才成立，我們可能面對(其中包括)能否達致以下目標的風險及難題：

- 在內部資源整合過程中有效開發及維持內部人事、系統、控制及程序；
- 挽留客戶；
- 繼續有效控制開發以及運營成本及開支；及
- 提升資歷及表現以應對相關行業中充滿競爭的市況。

如不能達到以上任何目標，則可能削弱我們按預期方式提供服務的能力，繼而可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成不利影響。

我們受監管環境及影響中國物業管理及房地產行業的措施所規限，其可能限制我們的業務發展。

我們的營運須遵守影響中國物業管理行業的法規及措施。特別是，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監管部門規管及監督。例如，國務院相關價格管理部門及建設管理部門共同負責監督及管理就前期物業管理服務合同所收取的物業管理服務費，該等費用可能需遵循中國政府指導價格。儘管根據於2014年12月17日生效的《國家發展改革委關於放開部分服務價格意見的通知》(發改價格[2014]2755號)，政府就物業管理費所施加的價格控制可能會隨時間繼續放開，但在中國不同地區，我們收取的物業管理費，如就前期物業管理服務合同所收取的物業管理費，可能

風 險 因 素

仍需遵循地方政府實施的價格指導。此外，倘若我們收取的物業管理費未經中國有關當局批准或於其他方面違反政府指導價格的相關要求，則我們可能會遭受相應的行政處罰，且我們收取的物業管理費中超出指導價格的部分可能會遭中國有關當局沒收。有關詳情，請參閱本文件「業務－物業管理服務－我們的定價政策」一節。政府對物業管理費施加的限制及其他監管要求，可能對我們的盈利產生負面影響。此外，政府不時發佈通知以規範市場秩序及解決房地產和物業管理行業近期的問題（如未按約定提供優質物業管理服務及違規使用公共區域）。例如，於2021年7月，住房和城鄉建設部同其他政府部門聯合印發《住房和城鄉建設部等8部門關於持續整治規範房地產市場秩序的通知》。我們無法保證涉及物業管理費的政府規定及有關物業管理行業的其他事宜將不會對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成可能屬重大的不利影響。

隨著我們將業務營運擴張至新的地區及提供的服務類別增加，我們業務運營的各方面受到若干省級及地方級規則及法規的限制。另外，由於我們的營運規模及範圍於往績記錄期間有所擴大，因此監管合規難度增加可能導致不合規產生額外成本。未能遵守相關的地方法規，尤其是在我們可能不太熟悉的新市場，我們可能會遭受中國主管部門的處罰。適用於我們業務的法律法規（無論為國家級、省級或地方級）的變動亦可能大大增加我們的合規成本，並限制我們將該等成本轉嫁給最終客戶的能力。任何違規均可能導致重大經濟處罰，從而可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

再者，我們亦受中國政府有關房地產行業的法規所影響。中國政府過往已出台限制措施，遏制房地產市場投機，並通過實施行業政策及其他經濟措施（如控制用於房地產開發的土地供應、外匯管制、房地產融資及稅項）對中國房地產行業的發展施加巨大的直接及間接影響。該等政策及措施可能限制或減少物業開發活動，對商業銀行向購房者提供貸款的能力設置限制，對房地產銷售徵收額外的稅項或提高稅率，以及影響我們所服務物業的交付期及入住率。任何該等政府規定及措施均可能影響中國的房地產行業，進而限制我們的業務增長及對我們業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。具體而言，中國政府可能於未來推出其他舉措或實施更嚴格的措施（例如就若干債務比率設定上限以限制房地產行業負債水平的上升）。例如，中國政府繼續實

風 險 因 素

施「兩集中」供地政策等嚴格的房地產行業政策，並加強金融監管。有關潛在舉措或措施一旦實施，物業開發商獲取資金的能力會進一步受到限制，房地產行業的整體增長及物業開發商的擴張亦會放緩，從而可能對物業管理行業的增長及提供給物業管理公司（例如我們）管理的新物業的供應造成不利影響，尤其是在向獨立第三方開發商獲取新合約方面，他們可能至少在短期內對潛在變動較為敏感。因此，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能會受到重大不利影響。

根據住房和城鄉建設部與中國人民銀行於2020年8月聯合召開的座談會，住房和城鄉建設部與中國人民銀行提出限制性規則以限制房地產公司的付息債務及融資活動增長。該規則對適用於物業開發商的債務資產比率、淨資產負債比率及現金與短期債務比率設立三道紅線標準。該等規則可能令整體房地產行業增長放緩，影響物業開發商擴張，從而對我們的增長造成不利影響。儘管如此，倘我們或其他物業開發商客戶未能獲得足夠融資以支持其業務擴張，將導致我們管理的新物業延遲交付，我們的在管建築面積增長、業務及財務狀況可能會受到重大不利影響。

我們可能經歷激烈角逐並可能無法有效競爭。

根據中指院的資料，中國物業管理服務、城市服務及商業運營服務市場競爭激烈且高度分散。有關詳情，請參閱本文件「行業概覽－競爭」一節。我們的主要競爭對手包括在全國、地區及本地規模上運營的物業管理服務、城市服務及商業運營服務提供商。隨著競爭對手擴充服務類別，或新競爭對手進軍我們的現有或新市場，競爭或會加劇。我們主要在經營規模、服務質量及價格、客戶基礎、技術能力、品牌知名度及財務資源等多種因素方面與競爭對手開展競爭。我們的競爭對手可能擁有更佳的往績記錄、更悠久的營運歷史以及更雄厚的財務、技術、價格、市場推廣及其他資源，以及更高的品牌知名度及更廣泛的客戶基礎。因此，該等競爭對手可能投放更多資源開發、推廣、銷售及支持其服務。我們的一些競爭對手亦為企業集團開發商的一部分，因此在投標由其聯屬人士開發的項目方面享有類似的優勢，並限制了我們競爭該等機會的能力。

風險因素

除來自現有競爭對手的競爭外，我們亦可能面臨來自可能會進入我們現有市場或新市場的物業管理行業的新興公司的競爭，該等公司會提供可能對市場造成破壞的條款。與我們相比，新興公司可能擁有更強大的資本資源及更雄厚的財務及技術資源。我們無法保證我們將能夠繼續進行有效競爭或維持或提升我們的市場地位，而倘若未能達到此目標，則可能會對我們的業務、財務狀況以及經營業績及前景造成重大不利影響。

儘管我們目前在項目組合範圍和行業經驗方面保持物業服務的領先地位，但無法保證我們的競爭對手日後不會獲得比我們更大的競爭優勢。該等優勢可能來自財務、技術、銷售、推廣及其他資源，以及通過合併、收購或其他方式獲得的更高的品牌知名度及更廣泛的客戶基礎。因此，該等競爭對手可能投放更多資源開發、推廣、銷售及支持其服務。此外，新興公司可能進入我們現有或新市場，從而進一步加劇競爭。我們無法保證我們將能夠繼續進行有效競爭或維持或提升我們的市場地位，而倘若未能達到此目標，則可能會對我們的業務、財務狀況以及經營業績及前景造成重大不利影響。

我們面臨與工作安全及事故有關的責任及聲譽風險。

我們的業務涉及建築、維修及維護項目，其存在固有危險及可能需要我們的僱員及其他人員靠近建築設備、電氣設備、機械及移動的機動車輛。儘管我們實施安全政策及標準化安全程序，我們無法排除與設備故障、事故及地質災害相關的危險。該等危險可能會導致個人傷亡，以及導致損壞物業、設備及機器。於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們並未遭遇任何重大罷工、安全生產事故、與僱員的重大勞工糾紛或任何重大生產事故，亦無收到相關政府機關或第三方的任何主要投訴、通知或命令。然而，我們的日常業務過程中仍有可能發生上述事故，令我們面臨工作安全相關風險，包括但不限於我們僱員或分包商就所遭受的人員傷亡或其他損失而提出的索賠。該等事故亦可能損害我們於物業管理服務、城市服務及商業運營服務市場的聲譽。我們亦可能會遭遇業務中斷，並需要因應任何政府或其他調查而執行額外的安全措施或變更我們的商業模式。倘我們產生額外成本，我們的業務、財務狀況、經營業績及品牌價值可能遭受重大不利影響。此外，我們面臨因僱員或第三方分包商於提供維修及維護服務時疏忽或大意而可能引起的申索。我們可能須承擔僱員、分包商、住戶或其他人士受傷或死亡的責任。一旦發生意外，我們的業務亦可能因政府調查或實施安全措施而中斷，並可能須改變經營方式。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。

風 險 因 素

我們面臨與我們信息技術系統有關的中斷及安全風險、可能無法升級我們的管理系統及與使用第三方線上付款平台相關的風險。

我們在業務運營中使用各種平台及系統。例如，我們在夜景照明控制項目中依靠智能管理平台控制所有照明終端。此外，我們無法保證由停電、電腦病毒、硬件及軟件故障、電信故障、火災、自然災害、安全性漏洞及其他與我們的信息技術系統有關的類似事件造成的損害、延誤或中斷今後不會發生。我們在恢復任何受損的信息技術系統時可能會招致大量成本。倘我們未能檢測到任何系統錯誤或故障，繼續升級我們的信息技術系統及網絡基礎設施，或採取其他措施提高我們信息技術系統的效率，系統中斷或延遲可能會發生，這可能會對我們的經營業績產生不利影響。

我們接受各種付款方式，包括但不限於通過第三方平台（如微信支付及支付寶）進行的線上支付。通過該等平台進行的交易涉及通過公共網絡傳輸保密資料（如信用卡號碼、個人信息及賬單地址）。儘管近年來於中國使用第三方平台大幅增長，我們無法控制該等平台提供商所採取的安全措施。倘該等第三方平台的安全性或誠信出現問題，我們處理物業管理服務費的能力可能面臨重大不利影響。我們亦可能被認為須就未能保障個人資料而承擔部分責任，並面臨客戶提出的責任索賠。此類法律訴訟可能會損害我們的聲譽並對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。此外，中國政府可能頒佈新的法律及政策來監管第三方線上支付平台的使用，從而可能會因如要求我們支付較高的交易費而使我們的合規及運營成本有所增加。

遞延稅項資產能否收回存在不確定性，其可能對我們的經營業績造成不利影響。

截至2020年、2021年及2022年12月31日，我們分別錄得遞延稅項資產約人民幣3.0百萬元、人民幣5.2百萬元及人民幣7.3百萬元。根據我們的會計政策，我們定期評估遞延稅項資產變現的可能性，其中包括歷史經營業績、未來收入預測及稅務規劃策略及其他相關因素等重大判斷及估計。當管理層認為可能出現未來應課稅利潤而因此可動用暫時性差額或稅項虧損時，我們確認與若干暫時性差額及稅項虧損有關的遞延稅項資產。然而，由於一般經濟狀況及監管環境消極發展等非我們所能控制的因素，概不保證我們對未來收入預測作出準確判斷或估計，且可能影響我們收回遞延稅項資產的能力，從而可能對我們的財務狀況造成不利影響。

風 險 因 素

由於最初培植挑戰和市場競爭，於往績記錄期間我們錄得來自聯營公司和合營企業的虧損，這可能對我們的財務狀況和經營業績產生不利影響。

我們一直對聯營公司和合營企業進行投資，並將繼續與第三方進行此類安排，而第三方的表現可能會影響我們的財務狀況和經營業績。截至2020年、2021年及2022年12月31日，對聯營公司和合營企業投資的賬面值分別約為人民幣16.9百萬元、人民幣22.8百萬元和人民幣22.3百萬元。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度，應佔聯營公司及合營企業的利潤減虧損分別為人民幣3.5百萬元、人民幣4.6百萬元及人民幣3.1百萬元。鑒於我們的合營企業分別於長沙望城區及懷化鶴城區新成立，業務發展及擴張過程涉及初期培養挑戰及激烈的市場競爭。於2021年，我們錄得應佔長沙市望城區新希望先導物業管理有限責任公司（「望城物業管理」）及懷化市鶴城區城投物業管理有限公司（「懷化物業管理」）的虧損人民幣0.7百萬元，及於2022年我們自懷化物業管理錄得虧損人民幣0.4百萬元。有關詳情，請參閱本文件「財務資料－綜合財務狀況表若干選定項目的討論－於聯營公司的投資」及「財務資料－綜合財務狀況表若干選定項目的討論－於合營企業的投資」章節。隨著我們業務目前及日後的發展及持續運營，我們的虧損一直逐漸減少，而我們的盈利能力逐漸顯現。

許多變量，其中一些是我們無法控制的，會影響聯營公司和合營企業的成功程度。我們有可能能夠迫使我們的合作夥伴完全履行其在合作協議中對我們的承諾。因此，我們可能無法從我們的聯營公司和合營企業獲得預期的經濟和其他優勢，甚至遭受損失。此外，根據中國法律，我們的投資協議、聯營公司和合營企業的組織章程細則以及其他若干事項需要所有各方共同同意聯營公司和合營企業。與此類投資安排相關的風險包括：(i)如果我們與合作夥伴之間存在分歧，我們未必能夠通過要求聯營公司和合營企業全體董事一致批准的重要董事會決議；或(ii)我們的合作夥伴的利益、目標或理念可能與我們的不一致。

由於我們在聯營公司和合營企業的投資不如其他投資產品具有流動性，因此該等投資也容易受到流動性風險的影響。我們應對經濟、金融和投資條件不利變化出售在聯營公司和合營企業的投資的能力可能會受到我們在聯營公司和合營企業投資的流動性不足的極大限制。我們無法預見我們是否能夠出售我們在聯營公司和合營企業中的權益以獲取利潤。此外，我們無法預計找到買家並完成相關交易需要多長時間。我們無法向閣下保證，我們投資的聯營公司和合營企業將會宣派及／或派付任何股息，即使我們使用權益法錄得應佔利潤，因為股息的宣派、派付及金額由被投資聯營公司和合營企業的董事自行決定，並取決於多項因素，包括其運營、收益、現金流量和財務狀況，以及組織章程文件和適用法律。因此，我們無法向閣下保證，在聯營公司和合營企業的投資具有與其他投資產品一樣的流動性。如果應佔這些聯營公司和合營企業的利潤有所波動，我們的經營業績可能會受到不利影響。

風 險 因 素

我們無法保證已經或將會嚴格遵守所有適用的中國法律法規，因為我們不能完全控制我們的聯營公司和合營企業。我們無法向閣下保證，我們不會遇到與我們的聯營公司和合營企業有關的問題，或者我們的聯營公司和合營企業不會違反中國法律法規，這可能對我們的業務、財務狀況和經營業績產生不利影響。

我們可能會因未能按照中國相關法律法規全數繳納社會保險和住房公積金而面臨罰款。

根據適用的中國法律法規，我們有責任為僱員繳納社會保險及住房公積金。然而，於往績記錄期間，我們已為所有僱員繳納社會保險基金及住房公積金，但我們未能為部分僱員全額繳納社保及住房公積金。截至最後實際可行日期，我們並未收到任何當地政府部門有關任何宣稱我們為現有及前僱員少款的通知。

根據《中華人民共和國社會保險法》，倘我們未按規定足額繳納社會保險，有關部門可能會要求我們在其規定的截止日期前支付未繳社會保險費，且我們可能需要為每天延遲支付相當於未繳金額0.05%的滯納金。倘我們未能支付該等款項，我們可能會被處以未繳供款金額一到三倍的罰款。根據《住房公積金管理條例》，就未繳的住房公積金供款而言，我們可能被責令在有關部門規定的期限內繳納住房公積金未繳款項。倘我們未能在規定期限內支付該等款項，則有關部門可能會向中國人民法院提請強制執行。倘有關政府機關因我們未能代員工足額繳納社會保險及住房公積金而行使上述強制執行權，我們的業務、財務狀況及經營業績或會遭受重大不利影響。有關詳情，請參閱本文件「業務－法律程序與合規－不合規－社會保險及住房公積金供款」一節。

我們可能因未向中國有關部門提交我們部分租賃協議而受到行政處罰。

截至最後實際可行日期，我們未按中國法律及法規的要求向當地房屋管理部門提交我們已租賃物業的18份租賃協議。根據適用中國法規，租賃協議的出租人與承租人須在簽署租賃協議後30日內向有關政府機關提交租賃協議。如出租人及承租人未提交，有關政府部門應當責令限期整改。個人逾期未整改，處人民幣1,000元以下罰款。單位逾期未整改，處人民幣1,000元以上人民幣10,000元以下罰款。根據適用中國法

風 險 因 素

規，相關租賃的出租人需提供若干文件（如其營業執照或身份證明）方可完成行政備案流程。概不保證我們所租賃物業的出租人將合作提供必要文件或完成行政備案。未能在有關政府機構規定的期限內完成行政備案可能會被罰款。

本公司若干租賃及運營物業的所有權存在瑕疵，倘該等租賃物業遭到有效索償，本公司或須終止佔有及使用該等租賃及運營物業。

截至最後實際可行日期，我們並未收到出租人就我們的1個租賃物業提供的有效業權證明或有關授權文件。欠缺該等文件令我們難以核實出租人是否有權向我們出租物業。倘若我們的業主並非法定擁有人，或並無獲實際擁有人授權向我們租賃有關物業，我們或須尋找替代物業，並就搬遷產生額外費用。倘發生與使用或租賃我們所佔用物業的權利有關的任何糾紛或索償，包括任何涉及指控非法或非經許可使用該等物業的訴訟，我們可能須搬遷我們的業務場所。倘因第三方的任何質疑或我們的業主未能續期租賃或取得租賃相關物業的合法業權或必要政府批文或同意而令我們的任何租賃終止，我們或須尋找替代場所及產生額外搬遷成本。

此外，截至最後實際可行日期，我們仍未收到委託我們管理或經營的部分物業（包括停車場）的有效業權證明，而這可能對我們的經營產生不利影響。然而，對於上述有爭議的委託物業，委託方均出具了將其管理權或經營權委託予我們的承諾書，承諾賠償我們因該等業權存在法律瑕疵而造成的損失（如有）。根據中國法律顧問的意見，因有爭議業權瑕疵而造成損失的風險甚微。

我們未能及時辦理或更新部分停車場的經營及收費登記。

於往績記錄期間，我們實際經營的部分停車場並無更新或辦理經營及收費登記。根據相關中國法律法規，停車場經營者或者管理者應當在停車場竣工驗收後15日內辦理經營登記，經營及收費記錄發生變化時，應當提前10天向有關部門報告並更新登記。違反經營登記的，由公安交警部門責令改正，並可能處以人民幣1,000元罰款。經營者或管理者亦應在有關部門規定的政府指導停車費範圍內收費，並向主管部門備案收費。

風 險 因 素

截至2023年6月20日，停車場公司合共經營142個停車場，其中131個已完成公共停車場經營備案。經長沙市望城區交警部門確認，位於該區域的5個停車場無需備案。目前正在辦理登記的停車場有6個，造成延誤的原因為該等停車場的業主在辦理登記時缺乏配合。目前，我們正在與該等業主溝通。我們認為待登記的停車場數量相對較少，且我們承諾積極聯繫該等業主進行登記。根據我們的中國法律顧問的意見，上述情況不會對我們的運營產生重大不利影響。

我們的成功取決於留住高級管理團隊以及我們吸引及挽留合資格且經驗豐富的僱員的能力。

我們的業務成功取決於我們高級管理團隊及其他主要僱員的服務及努力。由於彼等擁有關鍵人脈及行業專業知識，失去彼等的服務或會對我們的業務造成重大不利影響。倘我們高級管理團隊之任何或所有成員以其專業知識、人脈及對我們業務經營的充分認識加入或設立一家競爭企業，我們可能無法估計此類損害的程度及補償。倘任何主要僱員離職，我們可能無法及時聘用及招納合資格替代人選，則可能會我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。此外，我們未來的業務增長將部分取決於我們吸引及挽留該等合資格人員（包括企業管理及物業管理人員）之能力。倘我們無法吸引及挽留該等合資格人員，我們的增長或會受限，且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。

我們面臨與未能發現並防止僱員、分包商或第三方作出的欺詐、腐敗、疏忽或其他不當行為（意外或其他）有關的風險。

我們面臨僱員、分包商或其他第三方作出欺詐、疏忽或其他不當行為的風險，其可能使我們遭受財務損失及政府機關的處罰，並嚴重損害我們的聲譽。該等不當行為包括盜竊、故意破壞、貪污及受賄等犯罪行為。儘管我們已處理過往僱員玩忽職守事件，且迄今為止亦無出現新的玩忽職守，但概不保證我們日後將不會遇到任何新事件。

我們已建立風險管理及內部控制系統，該系統由旨在識別、評估及管理我們營運產生的風險以及監督我們的整體合規情況的政策和程序組成。有關我們管理層已識別的風險類別、內部及外部報告機制、補救措施及應急管理的詳情已編入我們的政策中。我們的風險控制部門負責監督我們的內部控制及風險管理政策的遵守情況，並將及時對任何不合規情況進行例行檢查及報告，以確保我們遵守相關法律法規。

風 險 因 素

然而，我們無法向閣下保證我們的風險管理及內部控制系統始終可使我們及時識別不合規事件及／或可疑交易，或者無法發現，或始終可使我們及時有效發現、預防及補救僱員、分包商或其他第三方的欺詐、疏忽或其他不當行為（意外或其他情況）。此外，儘管我們對該等各方行為的控制有限，但是我們仍可能會被視為基於合約或侵權理由而至少對其行為負有部分責任，或者因策略原因成為訴訟或司法程序的目標。我們可能會成為訴訟或其他行政或調查程序的被告或其中一名被告，並須就我們的客戶或其他各方所遭受的傷害或損害承擔責任。倘若我們無法從涉及不當行為的僱員、分包商或其他第三方收回相關成本，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會遭受重大不利影響。該等不當行為亦可能會為我們招致負面報導，令我們的聲譽及品牌價值受損或令我們處於即使沒有相關法律規定支持的情況下仍須對受損方進行賠償的境地。

於中國及全球發生的自然災害、全球大流行病、流行病、恐怖主義行為或戰爭的有關風險可能會對我們的業務構成重大不利影響。

自然災害、全球大流行病、流行病、恐怖主義行為或戰爭等不可預見事件或我們無法控制的其他類似事件均可能對我們開展或打算開展業務經營的地區的經濟、基礎設施及民生構成重大不利影響。例如，如果我們的任何僱員被懷疑感染了某種傳染病，則該傳染病的爆發可能會對我們的經營產生直接影響。在該種情況下，我們將不得不隔離部分或所有有關僱員，或對用於我們業務的設施進行消毒，從而產生可能損害我們業務的額外開支。此外，如果自然災害或大範圍的衛生流行病對全球或中國的整體經濟造成損害，我們的收益及盈利能力可能會出現大幅下降。此外，由該等自然災害、衛生流行病或其他突發事件導致的對我們客戶的任何干擾也可能對我們的業務運營產生嚴重影響。

我們的業務、財務狀況及經營業績已經並可能繼續受到COVID-19的影響。

自2019年12月以來，包括中國在內的許多國家均受到COVID-19疫情（高度傳染性的呼吸道疾病）的影響。於2020年3月11日，世界衛生組織宣佈其為大流行病，此後其蔓延到100多個國家和地區，導致死亡人數及感染人數增加。為遏制COVID-19疫情，中國政府實施了一系列措施，包括但不限於對企業復工、交通管制、旅行禁令、新建和現有房地產開發項目施工進度控制、疫區隔離等進行管理。然而，我們無法向閣下保證將來不會發生可能對我們的業務、財務狀況和經營業績產生重大不利影響的類似事件。

疫情可能會繼續影響我們的運營和財務表現。負面商業情緒、經濟放緩或不確定的房地產市場前景等因素可能間接影響物業管理市場，且我們的業務運營及財務狀況可能會受到負面影響，這可能會阻礙我們按計劃實現未來增長。

風 險 因 素

關於我們、股東及聯屬人士、我們的品牌及管理以及我們所提供服務的負面報導或會對我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

關於我們、股東、聯屬人士、我們管理的物業、我們的品牌、管理及我們業務營運其他方面的負面報導可能會不時出現。負面報導可能以(其中包括)網絡發帖及其他媒體中的評論的形式出現。我們無法向閣下保證日後不會出現其他類別的負面報導。舉例而言，倘若我們的服務在任何方面未能滿足客戶需求或預期，客戶或會在社交媒體平台傳播關於我們服務的負面言論，即使可能是無聊或無理取鬧。我們的分包商亦可能因各種原因而受到負面報導，如客戶對其服務品質的投訴。此外，就我們提供的增值服務與我們合作的第三方商家亦可能因客戶對其產品及服務質量的投訴而遭受負面報導。任何有關該等業務夥伴的公共關係事件均可能會對我們增值服務產品或服務的提供造成不利影響，從而間接影響我們的聲譽。再者，關於中國物業管理服務或城市服務的其他服務平台的負面報導可能會不時出現，並導致客戶對我們運營的服務平台失去信心。任何該等事件的發生(不論是否屬實)可能令我們的聲譽受損且客戶可能對我們失去信心。長遠而言，這可能會影響我們未來吸引並留住新客戶及新僱員的能力。負面報導可能會對我們的業務及品牌造成重大不利影響，從而令我們股份的交易價下跌及降低我們的競爭地位。

任何優惠稅收待遇或政府補助的終止或徵收任何額外稅款及附加費可能對我們的財務狀況及經營業績產生不利影響。

2019年，中國多個政府部門聯合發佈《關於深化增值稅改革有關政策的公告》。根據該公告，在2019年4月1日至2022年12月31日期間，從事生活服務、郵政服務、電信服務或現代服務提供的增值稅一般納稅人，倘提供該等服務取得的銷售收入佔其銷售收入總額的50%以上，可從應付增值稅中按照當期可抵扣進項增值稅額的10%加計抵減額(「增值稅大幅抵減額」)。於2020年、2021年及2022年，我們的增值稅大幅抵減額為人民幣1.1百萬元、人民幣1.4百萬元及人民幣3.1百萬元。

我們的政府補助包括從中國地方政府收到的補貼及福利。該等補助並無尚未達成的條件或或有事件。於2020年、2021年及2022年，我們的政府補助分別為人民幣0.3百萬元、人民幣0.2百萬元及人民幣0.4百萬元。我們無法向閣下保證，我們將繼續有資格獲得該等政府補助或該等補助金額日後不會減少。我們能否繼續享受政府補助取決於國家或地方政策的變化，並可能會因各種原因(包括我們無法控制的原因)終止或

風 險 因 素

修訂該等政策而受到影響。今後此類政府補助的任何減少或終止或會對我們的財務狀況、經營業績及前景產生不利影響。

本集團的某些實體已備案為小型微利企業。該等符合資格的子公司可享受兩級制優惠實際稅率，截至2020年12月31日止年度為5%至10%或截至2021年及2022年12月31日止年度為2.5%至10%。除某些子公司享受的優惠待遇外，於往績記錄期間，在中國成立的其他子公司須按25%繳納中國所得稅。

中國政府部門授予我們的優惠稅收待遇及獎勵須接受審查及續期，且日後可能在任何時間作出調整或撤銷。我們無法向閣下保證，我們中國子公司目前享有的優惠稅收待遇及獎勵會持續有效或成功續期。概不保證地方稅務部門日後不會改變其立場及終止我們目前的任何稅收待遇，並可能具有追溯效應。我們目前任何稅收待遇的終止及徵收任何額外稅款及附加費可能會增加我們的稅收負擔，並對我們的淨收入產生不利影響。

我們可能因為營運的業務而不時牽涉法律及其他糾紛及索賠，或面臨行政措施。

我們為物業開發商、業主或住戶等各方提供服務，可能會不時與其發生糾紛或遭其索賠。如果彼等對我們的服務質量不滿意，或認為我們的服務與服務合同規定的服務標準不一致，亦可能發生糾紛。此外，我們在日常業務過程中可能涉及與參與我們業務的其他各方（包括我們的僱員及受傷或遭受損害的第三方分包商）的糾紛及遭其索賠。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並不知悉針對我們的任何訴訟、仲裁程序或行政程序而可能對我們的業務、財務狀況或經營業績產生重大不利影響。然而，我們無法保證任何糾紛及索賠將不會導致法律或其他法律程序或導致對我們的負面宣傳，從而導致我們的聲譽受損、產生大量成本，以及我們業務活動的資源及管理層注意力的分散。任何有關糾紛、索賠或法律程序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。

倘我們未能遵守在管物業消防及安全系統等方面的適用法規及規定，我們或會受到行政處罰。今後任何未能遵守法規的行為均可能導致行政罰款或其他處罰，這可能對我們的業務及經營業績產生不利影響。

風 險 因 素

我們的保險未必能充分涵蓋甚至無法涵蓋我們可能遭致的所有損失及責任。

我們可能會面臨超出我們現有保險範圍的責任，或由我們保險範圍以外的索賠引起的責任。若干類型的損失及責任，例如業務中斷、地震、颱風或內亂造成的損失，可能不在中國商業可行的保險範圍內。由於潛在的保險不足或不可用，我們可能無法獲得賠償，從而對有關損害或損失承擔責任，這可能對我們的財務狀況產生重大不利影響。

我們可能不能保護我們的知識產權，這可能對我們的業務及競爭地位產生負面影響。

我們已在內地註冊7個商標、2個域名及20項軟件著作權。我們將該等知識產權視作我們的重要業務資產，且認為其對我們的業務成就及客戶忠誠度至關重要。我們的業務成就主要視乎我們持續使用自有軟件及商標來提高品牌知名度並進一步發展自有品牌的能力而定。未經授權仿制我們的軟件或商標的行為可能會折損我們的品牌價值、削弱我們的競爭優勢並損害我們的市場聲譽。有關詳情，請參閱本文件「業務－知識產權」一節。我們已制定內部知識產權管理規則，將要求僱員簽署保密協議，保護知識產權。然而，我們的措施提供的保護可能有限，且監督未經授權使用專有資料的行為既困難又花費高昂。倘未能識別未經授權使用我們知識產權的行為，或未能採取適當措施維護我們的知識產權，可能對我們的業務、經營業績及財務狀況產生重大不利影響。

我們目前正在開發綜合城市運營服務平台，其源代碼為我們的物業。倘未能成功開發該平台，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

第三方可能宣稱或聲稱我們侵犯其知識產權，或會干擾及影響我們的業務。

我們可能不時面臨競爭對手或第三方指稱我們於日常業務過程中侵犯知識產權的申索。雖然截至最後實際可行日期，我們並無任何關於知識產權的訴訟或糾紛，我們無法保證日後不會發生有關事件。就該等事項向我們提出的任何申索或法律訴訟，不論是否有理據，均可能引致巨額成本，導致資本資源及管理層注意力的分散。如果裁決結果不利，我們可能不得不支付巨額損害賠償，或向第三方尋求許可並一直以不利條款要求我們支付特許權使用費。此外，不論我們是否勝訴，知識產權糾紛均可能損害我們的品牌價值以及我們於現有及潛在客戶以及業內的聲譽。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。

任何未能遵守我們的環境責任的行為可能使我們承擔法律責任。

我們須遵守環境保護法律、法規及法令，違反該等法律、法規或法令會被處以罰款。此外，公眾對環境問題的意識日益增強，有時可能會期望我們達到高於中國現行環境法律及法規要求的標準。然而，我們無法保證未來不會實施更嚴格的環境保護要求。倘無法遵守現行或未來的環境法律法規或滿足公眾在環境事宜方面的期望，則我們的聲譽可能會受損，導致需要支付罰款或罰金或採取其他補救措施且我們的營運可能會暫停，可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

與在中國開展業務有關的風險

中國經濟、政治及社會狀況以及政府政策的不利變動可能影響我們的業務及前景。

幾乎我們所有的業務由我們於湖南省的總部管理。因此，我們的財務狀況、經營業績及前景高度依賴於中國的經濟、政治、社會及法律狀況。中國經濟具有自身的獨特之處，包括政府參與、經濟發展程度、投資監管、資源配置、增長率及外匯管理。中國政府的改革政策強調企業的獨立性及利用市場機制。然而，中國政府在規範產業發展、自然資源及其他資源配置、生產、定價及貨幣管理方面發揮著重要作用。

風 險 因 素

雖然中國經濟最近數年經歷了大幅增長，但此增長在地域上不同且在時間不平衡。我們無法保證中國實施各項宏觀經濟措施和貨幣政策的效果。即使有關措施最終改善了中國經濟，其仍然可能減少對我們服務的需求，因而對我們的業務、財務狀況及經營業績產生負面影響。

自2019年12月以來，包括中國在內的許多國家已受到COVID-19爆發的影響。於2020年3月11日，世界衛生組織將其宣佈為大流行病，此後COVID-19蔓延至100多個國家和地區。COVID-19疫情已經並可能繼續對中國及其他受影響國家的經濟及社會狀況造成不利影響，這可能對中國的物業開發及管理行業產生間接影響，進而可能對我們的業務運營及未來前景產生不利影響。此外，為遵守地方政府在COVID-19疫情期間對社區管理的要求，我們可能需要增派人員並承擔額外費用，以便在我們在管物業中進行訪客控制及實施其他預防措施。雖然我們預計COVID-19在長期內不會對我們的業務運營或財務狀況產生重大不利影響，但我們不確定COVID-19疫情何時將在中國和全球得到完全控制，我們也不能保證COVID-19疫情是否會對我們的業務運營產生長期影響。如果由於COVID-19帶來的長期經濟影響，我們無法有效及高效地運營我們的業務並按計劃實施我們的戰略，我們可能無法按預期實現業務增長並產生收入，且我們的業務運營、財務狀況及前景可能受到重大不利影響。有關詳情，請參閱本文件「業務－COVID-19疫情的影響」一節。

政府控制貨幣兌換或會限制我們有效利用資本的能力。

儘管我們的絕大部分收益、負債及資產以人民幣計值，中國政府對將人民幣兌換為外幣實施管治，及於若干情況下限制將外幣匯至中國。有關詳情，請參閱本文件「監管概覽－有關外匯管理的法律法規」一節。外匯管治制度可能影響我們獲取充足外幣來滿足我們的財務需求。外幣短缺可能限制我們向股東派付股息或作出其他付款，或以其他方式履行我們以外幣計值的承諾。

根據中國現有外匯法律，若干經常性開支可能以外幣支付，而毋須經國家外匯管理局地方分局事先批准，惟須符合若干程序條件。然而，人民幣兌換為外幣並匯出境外以支付資本開支（如償還外幣計值債務）則須經政府批准。資本賬戶對外匯交易施

風 險 因 素

加的限制亦可能妨礙我們通過債務或股權融資（如貸款或我們的出資）獲得外幣的能力。此外，此類外匯管制措施未來可能會發生變化，如果有關變化涉及對我們交易賬戶的外匯管制，我們可能無法以外幣向股東支付股息。

人民幣價值的波動可能對我們的業務造成影響。

人民幣兌港幣、美元及其他貨幣的價值受到各種因素的影響，包括政府政策、中國及國際社會的經濟及政治發展以及當地市場的供求關係，而產生波動及變化。隨著人民幣兌外幣價值浮動範圍的擴大，以及確定匯率中間價的機制更加市場化，人民幣兌港幣、美元或其他外幣的價值於長期內可能進一步逐漸升值或貶值，這取決於其當前錨定的一籃子貨幣的波動情況。人民幣也可能獲准與美元及／或其他外幣自由兌換，這也可能導致人民幣兌美元或其他外幣的大幅升值或貶值。我們無法向閣下保證人民幣兌美元或其他外幣在未來不會出現大幅升值或貶值。

我們的收益、負債及資產均以人民幣計值，而我們[編纂]的[編纂]將以港元計值。因此，人民幣與港元匯率的重大變化可能會對我們股份的價值及任何應付股息的數額產生負面影響。例如，倘人民幣兌港元大幅升值，可能會限制將[編纂][編纂]或未來的籌款工作轉換為人民幣以資助我們的業務所獲得的人民幣數額。相反，人民幣大幅貶值可能會增加將我們以人民幣計值的現金流量轉換為港元的成本，從而降低我們就股份支付股息或開展其他業務的能力。所有該等因素均可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景產生重大影響，並可能降低我們以外幣計算的股份價值及應付股息。

有關中國法律、規則及法規的解釋及執行存在不確定性。

我們的經營位於中國且須遵守中國的法律法規。中國法律體系為基於成文法的民法體系。與普通法體系不同，在民法體系中過往法院判決的先例價值有限，僅可用作參考。自中國政府開始經濟改革起，中國已頒佈有關外商投資、公司組織及管治、商業交易、稅務及貿易等經濟事宜的法律及法規。其中很多該等法律及法規相對較新，可能會進行頻繁修訂及在應用及詮釋過程中出現不確定性。此外，雖然可能會頒佈新的法律及法規，以涵蓋中國的新經濟活動，但有關其解釋及應用的已公佈裁決案例可能有限。

風 險 因 素

此外，中國的法律體系部分依賴於可追溯適用的政府政策及行政法規。因此，我們可能在違反政策及程序後一段時間內並不知悉。於中國進行的任何訴訟或監管強制措施均可能曠日持久，產生大量支出並造成資源及管理層注意力分散。

中國的通脹可能對我們的盈利能力及增長產生負面影響。

世界正面臨着巨大的通貨膨脹壓力，中國亦是如此。經驗表明，倘通貨膨脹率被認為過高，中國政府通常會實施若干規則及政策來控制高通貨膨脹率，包括限制信貸供應的措施。潛在的高通貨膨脹率可能導致中國政府再次對信貸及／或商品價格進行控制，或採取其他可能抑制中國經濟活動的行動。中國政府試圖控制信貸及／或商品價格的任何行動均可能對我們的業務運營產生不利影響，對我們的盈利能力及增長造成負面影響。

可能難以向我們居於中國的董事或行政人員送達法律程序文件，或在中國對我們或其執行於非中國法庭取得的任何判決。

我們的絕大部分資產及所有董事均位於中國。投資者可能無法在中國向該等人士或我們送達法律文件。中國並無簽訂規定承認及執行大部份其他司法管轄權區法院判決的條約或協議。然而，於2006年7月14日，中國最高人民法院及香港政府訂立《最高人民法院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》（「**該安排**」），該安排於2008年8月1日生效。據此，任何指定的中國法院或任何指定的香港法院於具有書面管轄協議的民商事案件中作出的須支付款項的具有執行力的終審判決，當事人可以向相關中國法院或者香港法院申請認可及執行。同樣，中國法院於具有書面管轄協議的民商事案件中作出的須支付款項的具有執行力的終審判決，當事人可申請在香港認可及執行有關判決。書面管轄協議是指當事人在該安排生效之日起，以書面形式明確指定香港法院或中國法院對相關爭議具有唯一管轄權的協議。因此，如爭議當事人不同意訂立書面管轄協議，則當事人或無法強制執行香港法院於中國作出的判決。於2019年1月18日，中國最高人民法院及香港律政司訂立《關於內地與香港特別行政區法院相互認可和執行民商案件判決的安排》（「**新安排**」）。新安排將擴大內地與香港根據該安排相互執行判決的範圍。根據該安排，選擇

風 險 因 素

司法管轄權區需由當事人以書面協議形式約定，以便所選擇的司法管轄權區對某事項具有唯一管轄權。然而，根據新安排，原審法院可根據若干規定未經當事人同意而使管轄權。新安排在生效後將取代該安排。然而，截至最後實際可行日期，新安排尚未生效，且尚未確定具體生效日期。由於該安排仍然有效，投資者可能難以或無法對我們位於中國的資產或董事或高級管理層強制執行香港法院的判決。

身為外國人士的H股持有人須繳納中國所得稅，但身為外資企業的H股持有人須承擔的中國稅務責任存在不確定性。

根據適用的中國稅務法律、法規及規則，為我們H股持有人的非中國居民個人及非中國居民企業須承擔不同的稅務責任。

根據《中華人民共和國個人所得稅法》（2018修訂）及其實施條例，非中國居民個人須就其自我們收到的股息以及出售或以其他方式買賣其所持H股後變現的收益繳納20%的中國個人所得稅。除非中國與外國人士所在司法權區之間有適用的稅收協定，減免或豁免有關稅務責任，否則我們須自股息派付中預扣此類稅款。根據《國家稅務總局關於國稅法[1993]045號文件廢止後有關個人所得稅徵管問題的通知》，一般而言，於香港發行股份的境內非外商投資企業向外國居民個人支付的股息適用10%的稅率。對稅率不屬於10%的情況：(i)如適用稅率低於10%，扣繳公司應退還多扣繳稅款；(ii)如適用稅率在10%至20%之間，扣繳公司應扣繳外國個人應繳付的所得稅；及(iii)如雙重稅收協定不適用，扣繳公司應按20%的稅率扣繳外國個人所得稅。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》，依照外國（地區）法律成立且實際管理機構不在中國境內，但在中國境內設立機構、場所的，或者在中國境內未設立機構、場所，但有來源於中國境內所得的中國非居民企業，須就本公司派付的股息以及出售或以其他方式買賣H股後變現的收益按20%的稅率繳納中國企業所得稅。根據《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》及國家稅務總局頒發的《關於中國居民企業向境外H股非居民企業股東派發股息代扣代繳企業所得稅有關問題的通知》，稅率已降低至10%，且根據中國與相關非中國居民企業所在司法權區之間的適用協定或特別安排，可獲得

風 險 因 素

進一步減免。於2006年8月21日，中國與香港簽署了內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重稅收和防止偷漏稅的安排》，據此，在香港註冊且直接持有本公司至少25%股份的非居民企業，在滿足若干條件，如相關中國稅務機關批准的情況下，就我們所宣派及派付的股息按5%的稅率繳納企業所得稅。

解釋及執行相關中國稅務法律、法規及規則存在重大不確定性，其中包括上述減免、免除及其他優惠稅收待遇日後是否會被撤銷，使所有H股的非居民個人持有人須按20%的統一稅率繳納中國個人所得稅。中國稅務機關如何解讀相關中國稅務法律、法規及規則，如非居民企業的資本收益徵稅事宜、就向H股的非居民個人持有人派付的股息及出售或以其他方式買賣H股變現的收益徵收的個人所得稅，亦存在重大不確定性。中國的稅務法律、規則及法規亦可能發生更改。任何與適用的中國稅務法律、法規及規則以及對該等稅務法律、法規及規則的解釋及執行相關的歧義或其任何變更均可能對 閣下於我們H股的投資值產生重大不利影響。

派付股息須受中國法律限制。

根據中國法律，股息僅可從可分派利潤中支付。可分派利潤為除稅後利潤減任何累計虧損彌補額以及法定及任意公積金撥款。因此，我們未必有足夠可分派利潤（如有），使本公司日後（包括我們的財務報表顯示業務錄得盈利的年度）可向其股東派付股息。在某一特定年度未作分派的任何可分派利潤會予以保留，並可於往後年度分派。

風 險 因 素

與[編纂]有關的風險

若我們日後發行額外股份，[編纂]H股買家將面臨實時攤薄，並可能面臨進一步攤薄。

我們H股的[編纂]預期高於緊接[編纂]前每股有形賬面淨值。因此，[編纂]H股買家將面臨每股股份有形資產淨值實時攤薄。此外，為擴展業務，我們可能會考慮於未來發售及發行額外股份。我們[編纂]H股買家的持股比例可能被進一步攤薄。

我們的H股過往並無公開市場，其流通性及[編纂]可能會有波動。

於[編纂]完成前，H股並無公開市場。我們無法保證於[編纂]完成後，H股會形成或維持活躍的交易市場。我們H股的初步發售[編纂]是本公司與[編纂]（為其本身及代表[編纂]）協商的結果，可能並不代表H股於[編纂]完成後的交易價格。於[編纂]完成後，H股的[編纂]可能隨時跌破[編纂]。

我們H股的流通性及[編纂]可能會有波動，從而可能導致根據[編纂]認購或購買我們H股的[編纂]蒙受重大虧損。

我們H股的[編纂]和[編纂]量可能出現波動。我們的股份的[編纂]可能因下列因素（部分超出我們的控制範圍）出現急劇波動，其中包括：

- 我們的財務狀況及／或經營業績變動；
- 包括但不限於自然災害或電力短缺等導致的意外業務中斷；
- 我們無法在市場上有效競爭；
- 主要人員或高級管理層的重大變化；
- 由於缺乏對我們業務的定期報導而導致我們的市場知名度下降；
- 戰略聯盟或收購；
- 中國法律法規變化；

風 險 因 素

- 證券分析師對我們的財務狀況及／或經營業績估計的變動，而不論彼等作出估計所依據資料的準確性；
- 投資者對我們及整體投資環境的看法改變；
- 我們無法維持監管部門批准我們的業務營運；
- 股票市場價格和交易量的波動；
- 我們的競爭對手或我們發佈的公告；
- 競爭對手採納的定價發生變化；
- 香港、中國及全球其他地區的經濟、政治及股市的整體狀況；及
- 涉及重大訴訟。

此外，證券市場不時出現重大的價格及交易量波動，而與特定公司的經營表現無關或不成比例。該等發展事項包括全球經濟普遍衰退、股票證券市場大幅波動及信貸市場流動資金的波動及緊縮。雖然難以預測該等狀況將持續多久，但其可能會在較長時間內繼續帶來銀行借款利息支出的風險，或減少我們目前可得的銀行融資數額。若我們經歷該等波動，可能會對經營業績及財務狀況造成重大不利影響。此外，市場波動亦可能對我們H股的[編纂]造成重大不利影響。

未來發行、[編纂]或出售我們的H股可能會對我們H股的現行[編纂]和我們日後籌集額外資金的能力造成不利影響。

H股或與股份相關的其他證券日後在公開市場大量[編纂]可能導致H股[編纂]下跌。發行新H股或與H股相關的其他證券，或預期發生上述出售或發行事宜，亦可能導致股份市價下跌。此外，未來於公開市場大額拋售或被視作大額拋售我們的H股或與H股有關的其他證券，可能使我們的H股[編纂]下跌，或會對我們未來在合適的時間以合適的價格籌集資金的能力造成不利影響。股東的持股比例可能因就任何目的發行或出售更多證券而被攤薄。

風 險 因 素

未來任何可能將我們的內資股轉換為H股的情況均可能增加我們在市場上的H股數量，並對我們H股的市場[編纂]產生負面影響。

我們可向中國證監會申請將部分內資股轉換為H股。根據2023年3月31日生效的《境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法》第18條，境內企業尋求直接境外[編纂]的，持有其境內[編纂]股份的股東申請將其持有的境內[編纂]股份轉換為境外[編纂]股份，應當符合中國證監會有關規定，並委託境內企業向中國證監會備案。境內[編纂]股份到聯交所[編纂]流通後，不得再轉回中國。我們的內資股可能在未來不時轉換為H股，且該等轉換後的股份可在海外證券交易所[編纂]或[編纂]。該等未來轉換可能會不時增加我們在市場上的H股數量，並可能對我們H股的[編纂]產生負面影響。

買賣開始時H股[編纂]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]。

[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，[編纂]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。

於[編纂]完成前後，控股股東將保持其於本公司股本權益的實際控制權。在公司章程、《中華人民共和國公司法》、上市規則及其他適用法律法規的規限下，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投票，對我們的業務或其他對其他股東及我們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因我們控股股東的行動受到損失及損害。

風 險 因 素

我們或未能於未來就H股宣派股息。

於往績記錄期間，我們宣派的股息分別為人民幣16.5百萬元、人民幣0.5百萬元及零。股息（如有）的派付及金額將取決於我們的收入及財務狀況、經營要求、資金要求及董事認為相關及受股東批准的其他情況。有關詳情，請參閱本文件「財務資料－股息」一節。我們無法保證未來任何年度將會宣派或分配任何金額的股息。我們的過往股息政策不應被視作未來股息政策的指標。

我們無法保證本文件內多個獨立第三方來源所載有關中國、中國經濟及我們經營所屬行業的事實、預測及其他統計數據（包括行業報告）的準確性或完整性。

本文件內有關中國、中國經濟及我們相關行業的事實、預測及統計數據乃摘錄自多份政府官方刊物、中指院以及公開數據源。我們認為，該等資料來源屬適當，然而，我們無法保證這些原始材料的質量或可靠性。儘管我們的董事在摘錄及複製資料時已採取合理的謹慎措施，但這些資料概無由我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]或參與[編纂]的任何其他人士編製或獨立核實，對其準確性概不發表任何聲明。由於收集方法可能有誤或未必有效，或公佈的數據與市場慣例之間存在差別及其他問題，本文件載列的統計數據可能並不準確，或不能與其他經濟體編製的統計數據作比較，及閣下不應過分依賴該等資料。因此，有意投資者應審慎考慮對該等資料或統計數據的信賴程度或重視程度。

我們的管理層對如何使用[編纂][編纂]淨額擁有重大酌情權，而閣下未必認同我們使用有關所得款項的方式。

管理層使用[編纂][編纂]淨額的方式未必會得到閣下認同或不會給股東帶來豐厚的回報。[編纂]我們的H股，即表示閣下將資金委託予我們的管理層，因而對於我們本次[編纂][編纂]淨額的具體用途，閣下須倚賴我們管理層所作的判斷。有關詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

風 險 因 素

[編纂]應細閱整份[編纂]，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。

我們強烈提醒 閣下不要依賴新聞報道或其他媒體有關我們和[編纂]的任何資料。在本文件發佈之前或之後，已有或可能有新聞和媒體對我們和[編纂]進行了報道。該等新聞和媒體報道可能會提述某些未載於本文件中或不準確的資料。我們尚未授權發佈載於未經授權之新聞和媒體報道中的任何相關資料。因此，我們概不就媒體所傳播的任何資料的適當性、準確性、完整性或可靠性作出任何陳述，亦不就其中所載任何財務資料或前瞻性陳述之準確性或完整性負責。如果媒體中的任何資料與本文件內容不符或相沖突，我們明確表示概不負責。因此，有意[編纂]在決定是否購買[編纂]時應僅依賴本文件所載之資料，而不應依賴新聞報道或其他媒體報道中的任何資料。

前瞻性資料受風險及不確定因素影響。

本文件所載有關我們的若干前瞻性陳述及資料，乃基於我們管理層的信念、所作假設及其目前可獲得的資料而作出。於使用本文件時，「相信」、「預期」、「估計」、「預測」、「旨在」、「有意」、「將會」、「可能會」、「計劃」、「認為」、「預料」、「尋求」、「應」、「可」、「將」、「繼續」等類似措詞，因其與本公司或管理層相關，其旨在識別前瞻性陳述。該等陳述反映出管理層對未來事件、業務營運、流動性及資金來源的當前觀點，其中部分觀點可能不會實現或可能會改變。該等陳述受若干風險、不確定因素及假設（包括本文件所述其他風險因素）的影響。受《上市規則》的持續披露義務或聯交所的其他規定所規限，我們無意因新資料、未來事件或其他方面而公開更新或以其他方式修訂本文件所載前瞻性陳述。[編纂]不應過分依賴該等前瞻性陳述及資料。