

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

風險因素

有意投資者在作出任何有關配售股份的投資決定前，應審慎考慮本文件所載的所有資料，尤其應考慮下列與投資於本公司有關的風險及特別考慮因素。倘出現下述可能發生的任何事件，或本公司未有注意到的任何其他風險因素或不明朗因素，本集團的業務、財務狀況及前景可能會受到重大不利影響，股份的成交價亦可能因任何該等風險而下跌，而閣下或會損失全部或部分投資。

與我們業務有關的風險

工程人員成本的增加及工程人員的可供使用情況的變動，可對我們的競爭力及盈利能力造成不利影響

在工程諮詢業務中，我們倚重內部工程人員團隊的專有知識為客戶製作具成本效益的工程設計。在承包業務中，我們倚重內部工程人員團隊的專有知識，將原工程設計變得更具成本效益，以大幅節省成本並取得利潤。因此，我們認為我們的內部工程人員團隊對本集團的日常營運及持續成功至關重要。

二零一三財政年度及二零一四財政年度各年，直接參與提供服務員工的員工成本達約11.8百萬港元及14.1百萬港元，分別佔我們總銷售成本約69.1%及64.1%。該員工成本主要指工程人員的薪金及福利。

根據IPSOS報告，香港工程人員的平均薪金已從二零零九年的估計每月33,250港元上升至二零一三年的估計每月38,750港元，複合年增長率約4.0%，主要是由於中國及澳門市場對經驗豐富且合資格工程人員的競爭加劇所致。如IPSOS報告所述，預計未來數年香港工程人員每月的平均薪金將進一步上升。

風險因素

以下敏感度分析列示往績記錄期內我們員工成本(就直接參與提供服務的員工而言)的假定波動對我們溢利的影響。假定波動比率設為2%及7%，與IPSOS報告所示二零零九年至二零一三年香港工程人員平均薪金的概約最低及最高按年波幅一致，因此就此敏感度分析而言被認為合理：

員工成本(就直接參與 提供服務的員工而言)的 假定波動	+2%	+7%	-2%	-7%
	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利變動				
二零一三財政年度	(235)	(824)	235	824
二零一四財政年度	(281)	(986)	281	986
除稅後溢利變動				
二零一三財政年度	(197)	(688)	197	688
二零一四財政年度	(235)	(823)	235	823

我們工程人員的成本或會受香港工程師供求以及通脹率及整體生活水平等其他經濟因素的影響。無法保證香港的工程師供應將保持穩定。倘我們未能留住我們現有的工程人員及／或及時為我們現有或未來的項目招募足夠且能勝任工作的工程人員及／或我們的員工成本大幅上升，我們的業務及盈利能力或會受到重大不利影響。

我們或須承擔專業彌償責任

誠如「監管概覽－專業準則」一節所述，並無專業團體管制本集團的業務，且並無適用於本集團業務的專業準則或規定。然而，倘第三方指稱因我們出現或指稱出現疏忽、失誤或遺漏等原因違反我們作為諮詢工程師的專業職責從而令彼等蒙受持續財務損失，則可向我們提出有關我們工程諮詢業務的申索。

此外，我們的業務策略之一是日後承接更多承包項目以進一步發展我們的承包業務。就承包業務而言，除作為承建商外，我們亦會修改工程設計，使其更具成本效益，從而亦有效地在擬備工程設計方面履行顧問工程師的職責。因此，當我們承接更多承包項目時，我們因疏忽、錯誤或遺漏行為而導致或涉嫌導致違責的潛在專業彌償責任亦隨之而增加。

風 險 因 素

儘管我們工程諮詢業務的運作程序符合ISO 9001質量標準及規定(於本文件「業務－質量保證」一節進一步詳細討論)，但無法保證該等措施能完全消除由僱員造成的疏忽、失誤或遺漏的可能性。雖然本集團於往績記錄期並無遭遇任何與專業彌償有關的實際或可能發生的申索，但無法保證我們日後將不會遭遇任何該等申索。

本集團已投購專業彌償保險，以防範此方面的潛在風險，詳情載於本文件「業務－保險」一節。然而，任何針對我們的申索均可能對本集團的聲譽造成不利影響，並使本集團承受潛在專業彌償責任(以保單無法承保者為限)，在此情況下，我們的業務營運及財務狀況或會受到重大不利影響。

我們的定價乃根據項目所涉及的估計時間及成本釐定，估計時間及成本可能與所涉及的實際時間及成本存在差異，而任何重大不準確估計均可能會對我們的財務業績造成不利影響。此外，就我們的承包服務而言，我們未必能成功將工程設計變得更具成本效益及取得相關批文，在此情況下，我們的利潤率可能大幅降低或甚至產生虧損。

我們需估計項目所涉及的時間及成本以釐定我們的費用。無法保證在項目進行過程中的實際時間及成本不會超出我們的估計。完成項目產生的實際時間及成本或會因多項因素而受到不利影響，包括惡劣天氣狀況、事故、無法預見的地盤狀況(如未預料到的惡劣地理或地下狀況)、參與項目的主要工程人員離職、就工程設計自相關政府機關或其指定顧問取得所需批文的時間延遲，以及其他不可預見的問題或情況。對項目所涉及時間及成本的任何重大不準確估計均可能會對我們的利潤率及經營業績造成不利影響。

此外，就我們的承包服務而言，我們主要承接我們認為原工程設計可修改為更具成本效益的工程設計的項目。修改原工程設計使我們向客戶收取的承包費用會略低於客戶採納原有設計而所產生的成本，如我們能成功將工程設計變得更具成本效益的工程設計，我們的利潤率仍然可觀。我們倚重內部工程人員團隊的專有知識制定更具成本效益的工程設計以及自相關政府機關或其指定顧問取得相關設計的批文。然而，無法保證我們將一直能夠成功將原工程設計變得更具成本效益及取得相關批文。倘我們無法成功將原工程設計變得更具成本效益及取得相關批文，將導致我們項目的利潤率大幅降低，或甚至產生虧損，並因而可能對我們的財務表現造成重大不利影響。

風 險 因 素

由於我們或未能取得新承包項目、利潤率變動及履約保證可能存在的規定，因此我們就進一步發展承包業務的未來計劃均涉及風險

我們其中一項業務策略就是透過日後承接更多承包項目，從而進一步發展我們的承包業務。然而，概不能保證本集團能夠取得新承包項目。我們取得新承包項目的能力須視乎香港建築及岩土工程項目的供應、我們於業內的聲譽及我們與現有及潛在客戶的關係等多項因素。倘我們未能取得新承包項目，我們就進一步發展承包業務的未來計劃或不會成功，並因而影響我們的業務及財務狀況。

此外，我們將能夠就各個承包項目達致的利潤率可能會有所不同，主要取決於我們所能夠制定的工程設計相較原工程設計是否出現大幅變動，繼而取決於各項目不同的工程環境。因此，無法保證當我們於未來根據業務策略承接更多承包項目時，我們的利潤率可維持在與我們於往績記錄期所達致者相似的水平。此外，我們承接較大規模及合同金額的計劃後可能會產生較高的分包費用，這可能會導致我們的毛利率減少。尤其是，就於二零一四年七月三十一日仍在進行的承包項目(即本文件「業務－我們的服務－於往績記錄期內承接的項目－承包項目」一節所述的項目4)而言，我們已確認及預期將確認的收益總金額為[編纂]百萬港元(該金額相較往績記錄期對我們作出收益貢獻的其他承包項目為最高)，及就該項目與我們委聘的分包商議定的分包費用的實際金額為44.4百萬港元，從而產生毛利率約31.7%，遠低於我們承包業務於二零一三財政年度(約50.5%)及二零一四財政年度(約61.7%)的毛利率。務請注意，鑒於有關項目的合約金額較往績記錄期後就我們進行中的項目而言預期將確認的收益總金額為大，有關項目於往績記錄期後可能對我們的毛利率產生重大影響。因此，股東及潛在投資者務請注意，上述情況可能對我們的毛利率產生不利影響。

此外，就香港的建築項目而言，承建商通常須與銀行作出安排以向客戶提供相當於合約款項的若干百分比(一般為10%)的金額的履約保證。履約保證的作用是保證承建商圓滿完成工程，以便當承建商未根據合約規定履約時，客戶可就不超過履約保證金額的任何資金虧損獲得保證賠償。承建商一般須向銀行支付全額履約保證，以便銀行向承建商的客戶簽發履約保證。金額一般會於項目竣工後退還予承建商。

於往績記錄期，我們僅承接並無履約保證規定的項目，因為提供履約保證會於相當長時間內凍結我們的大部分財務資源。然而，董事認為，僅承接並無履約保證規定的項目會

風險因素

限制我們對業務機會的選擇並會削弱我們進一步發展承包業務的能力。因此，在進一步發展我們的承包業務方面及考慮到我們可用的財務資源，董事擬於日後承接更多項目，包括需要履約保證的項目。現時計劃將我們從配售收取的所得款項淨額約[編纂]百萬港元指定用作履約保證以滿足潛在客戶的要求。有關金額在安排履約保證支付全額後可能因此於相當長時間內被凍結，視乎相關承包項目的時間，而倘我們未能妥善管理我們的流動資金狀況時，則可能會影響我們的現金流量及財務狀況。此外，倘我們未能根據相關合約規定妥善完成工程，則全額支付安排履約保證的金額未必會退還予我們，在此情況下，我們的聲譽、經營業績及財務狀況或會受到重大不利影響。

五大客戶貢獻我們的大部分收益

於二零一三財政年度及二零一四財政年度各年，我們的五大客戶分別貢獻我們總收益的約65.2%及64.8%。尤其是，於二零一三財政年度及二零一四財政年度各年，我們按與過往類似的水平分別約20.2%及34.4%的總收益來自於我們的最大客戶。我們的五大客戶日後並無責任繼續向我們提供新業務或向我們提供新業務。倘任何該等大客戶大幅削減給予我們的新業務數量及／或價值或完全終止與我們的業務關係，無法保證我們將能從其他客戶獲得新業務作為替代。此外，無法保證從其他客戶取得作為替代的新業務(如有)將可按在商業上相當的條款取得。因此，我們的業務及財務表現可能會受到不利影響。

我們依賴香港建築及岩土工程項目的供應

我們的業務表現一般受香港建築及岩土工程項目的數量及供應所影響，而香港建築及岩土工程項目的數量及供應則受多項因素影響，包括但不限於香港整體經濟狀況、有關香港房地產市場的政府政策的變動、香港房地產市場的整體狀況、建設新基礎設施及改善現有基礎設施的投資額。該等因素的不利變動或會導致香港供應的岩土工程項目數量整體大幅減少。例如，香港經濟低迷、爆發瘟疫、及／或有關香港房地產市場的不利政府政策或會導致香港樓宇及／或地下設施建設項目的數量大幅減少，因而導致所供應涉及樓宇地基設計及建設及／或地下設施挖掘及結構設計的岩土工程數量減少。無法保證日後香港的建築及岩土工程項目的數量將不會減少。倘岩土工程的供應因香港建築及岩土工程項目數量減少而下降，我們的整體業務及經營業績或會受到重大不利影響。

風險因素

未能作為註冊專門承建商妥善監督地盤工程可能導致受到檢控或紀律處分

啓信建築工程（我們的營運附屬公司，從事我們的承包及項目管理業務）已完成註冊為地盤平整類別及地基類別註冊專門承建商。根據建築物條例第9條，任何人須委任一名註冊專門承建商展開專門工程（如地基及地盤平整工程）。我們部分客戶可能根據建築物條例第9條的規定委任啓信建築工程擔任註冊專門承建商。註冊專門承建商的職責為：(i)就工程施工提供持續監督；(ii)通知建築事務監督任何因工程施工而產生的違規行為；及(iii)全面遵守建築物條例。

倘我們獲客戶委任擔任註冊專門承建商但未能根據建築物條例的規定妥善監督地盤工程的施工，則我們及董事可能受到檢控或紀律處分，詳情載於「監管概覽—C. 有關承建商發牌的法例及規例—懲罰」一節。儘管我們於往績記錄期並無發生任何相關事故，但無法保證日後不會發生相關事故。在此情況下，我們的聲譽、業務營運及財務狀況可能受到重大不利影響。

我們的收益主要來自非經常性質的項目，無法保證我們的客戶將為我們提供新業務

我們的收益一般來自非經常性質的項目。我們的客戶並無責任給予我們新項目。因此，無法保證我們將可自客戶取得新業務。因此，項目的數量及規模以及我們能夠從中賺取的收益金額在不同期間或會大相徑庭，故難以預測未來的業務量。

於往績記錄期內，我們大多數項目均由我們的老客戶（即於往績記錄期前過往曾給予我們項目的客戶）給予我們，於二零一三財政年度及二零一四財政年度分別佔我們總收益約84.9%及90.4%。此外，我們於往績記錄期的所有新業務均透過直接邀請客戶報價取得，而我們的董事認為這是由於我們於香港岩土工程行業擁有強大的市場覆蓋及專業聲譽。因此，倘我們未能維持我們與客戶之間的關係，或倘我們未能保持我們的服務質素、專業形象或行內聲譽，則我們取得新業務的能力及我們的業務及財務狀況可能受到重大不利影響。

風險因素

我們的分包商表現欠佳或無法找到分包商或會對我們的業務及盈利能力造成不利影響

就我們的承包服務而言，我們委聘分包商根據我們的工程設計開展地盤工程，我們本身並無擁有開展地盤工程的直接勞動力或機器。就二零一三財政年度及二零一四財政年度各年而言，我們的承包服務應佔收益分別約為9.7百萬港元及12.9百萬港元，而我們所產生的分包費用則分別約為3.2百萬港元及4.0百萬港元。儘管我們會評估及甄選分包商，但無法保證分包商的工程質量能夠一直符合我們的要求。外包使我們面對與分包商未能履約、延期交付或表現欠佳有關的風險。因此，我們或會產生額外成本，或因分包商表現欠佳而須承擔我們與客戶訂立的相關合約下的責任。該等情況可能會影響我們的盈利能力、財務表現及聲譽。

此外，無法保證本集團在有需要時一直能夠物色到合適的分包商，或可與分包商磋商可接受的服務費用及條款。在此情況下，我們的業務及財務狀況或會受到不利影響。

我們的過往收益及利潤率或不能反映我們未來的收益及利潤率

就二零一三財政年度及二零一四財政年度各年而言，我們的收益分別約為45.7百萬港元及63.4百萬港元，我們的毛利分別約為28.6百萬港元及41.7百萬港元（毛利率分別約為62.7%及65.8%），而我們的純利分別約為18.0百萬港元及25.0百萬港元（純利率分別約為39.2%及39.4%）。

然而，本集團歷史財務資料的有關趨勢純屬對我們過往表現的分析，並不一定對我們未來的財務表現有任何正面影響且未必能反映我們未來的財務表現。我們未來的表現將取決於（其中包括）我們取得新業務及控制成本的能力，並受本節所載的風險因素所限。我們不同項目的工程諮詢、承包及項目管理項目的利潤率或會因我們提交報價時對成本估計的準確性及項目複雜程度等因素而波動。無法保證我們日後會保持相同的利潤率。

本集團依賴主要人員，但無法保證本集團能留住此等人員

董事相信，我們的成功在很大程度上歸功於（其中包括）各執行董事（即李博士、譚怡碩先生、陳建邦先生及曾兆華先生）的貢獻。彼等具備的專業知識及經驗的詳情載於本文件「董事及高級管理層」一節。

風 險 因 素

我們的主要人員及彼等於香港岩土工程行業的管理經驗以及彼等的工程專業知識對我們的業務及財務表現至關重要。此外，我們為工程諮詢業務的客戶制定具成本效益工程設計的能力及就承包業務修改工程設計的能力主要歸功於我們內部工程設計團隊對香港岩土工程行業的知識、經驗及專業知識，尤其是李博士、譚怡碩先生及陳建邦先生在相關方面的知識、經驗及專業知識。

再者，為了讓啓信建築工程申請及維持地盤平整及地基類別註冊專門承建商的註冊，啓信建築工程須有最少一名「獲授權簽署人」就建築物條例代其行事及一名「技術董事」以執行若干職務，包括(其中包括)就執行工程提供技術支援及確保工程按照建築物條例進行。於最後實際可行日期，啓信建築工程的獲授權簽署人及技術董事的角色均由李博士擔任。

雖然我們已與各執行董事訂立服務協議，惟倘任何執行董事終止其與我們的服務協議或不再為本集團服務，而我們又未能物色適合的替任人選，我們的業務可能會受到不利影響。無法保證我們將能吸引及留住有能力的員工，或彼等日後不會辭職。

我們的財務表現預期將受上市開支重大影響

董事估計與上市有關的總開支約為[編纂]港元。本公司及售股股東將各自承擔一半上市開支。我們承擔的金額約[編纂]港元，其中約[編纂]港元直接歸因於發行配售股份，且預期於上市後將入賬作為自權益扣減項目。餘額約[編纂]港元不可按照此方法扣減，將於損益扣除。至於將於損益扣除的約[編纂]港元，於二零一三財政年度及二零一四財政年度已分別扣除零及約[編纂]百萬港元，且預期於截至二零一五年七月三十一日止年度將產生開支約[編纂]港元。與上市有關的開支屬非經常性質。董事會謹此知會股東及有意投資者，預期本集團截至二零一五年七月三十一日止年度的財務表現將受到上述與上市有關的估計開支影響。

我們面對與我們貿易應收款項及應收保留金可收回性有關的風險

我們一般不會向客戶授出信用期。我們向客戶開出發票後，發票即時到期付款。此外，我們承包項目費用的一部分(一般為5%)或會被客戶扣留作為保留金，視乎與個別客戶之間的協議而定，且一般於項目完成後3個月退還予我們。於二零一三年七月三十一日及二零一四年七月三十一日，我們的貿易應收款項結餘分別約為7.6百萬港元及16.5百萬港元。

風險因素

就二零一三財政年度及二零一四財政年度而言，我們的貿易應收款項周轉天數分別約為40.0及65.5天。無法保證我們的客戶將及時悉數結算發票，亦不保證於項目完成後客戶將按照合約條款將保留金退還予我們。倘於收回我們大部分貿易應收款項或應收保留金時遇到任何困難，可能會對我們的現金流量及財務狀況造成重大不利影響。

有關我們承包業務的現金流量錯配可能導致流動資金風險

就我們的承包業務而言，向我們分包商付款與向我們客戶收取付款之間經常存有時間落差。有關現金流量錯配的情況從我們的貿易應付款項周轉天數與我們的貿易應收款項周轉天數的差異可見。我們的分包商一般按月就該月已進行的工程向我們開具發票，我們一般會適時按分包商授予我們的付款條款（一般為自發票日期起計30天）結算該發票。於二零一三財政年度及二零一四財政年度各年，我們的貿易應付款項周轉天數分別約為3.0天及13.8天，詳情於本文件「財務資料－貿易及其他應付款項」一節論述。倘我們選擇於向客戶收取付款後才向分包商付款，將會危及我們有能力準時付款的聲譽，而這會影響我們於未來就承包業務委聘有能力及優質的分包商的能力。另一方面，我們一般亦就月內已進行的工程向我們的客戶開具發票。一般而言，我們不會向客戶授出信用期，發票於向客戶開具時隨即到期付款。然而，無法保證我們的客戶會及時悉數結清發票，或我們的客戶於項目竣工後根據合約條款將保留金退還予我們。於往績記錄期，我們的貿易應收款項周轉天數分別為於二零一三財政年度約為40.0天及於二零一四財政年度約為65.5天，詳情於本文件「財務資料－貿易及其他應收款項」一節論述。倘於收回我們大部分貿易應收款項或應收保留金方面遇到任何困難，可能會對我們的現金流量及財務狀況造成重大不利影響。

倘我們未能妥善管理上述現金流量錯配的風險或倘我們難以收回大部分的貿易應收款項或應收保留金，則我們的現金流量及財務狀況可能受到重大不利影響。

我們的五大供應商佔我們的大部分採購額

於往績記錄期內，對我們的業務屬特定且須定期供應以使我們能持續經營業務的貨物及服務的供應商包括：(i)我們聘請的分包商，其根據我們的承包業務的工程設計開展地盤工程；(ii)我們聘請的外部顧問，其在我們為審慎起見認為必要或適當時就我們的工程設計提供技術意見；(iii)若干外聘公司，其以借調形式臨時向我們指派其部分僱員；(iv)製圖服務供應商，其主要負責製作技術繪圖；及(v)我們的業務營運所需的其他各種貨物及服務的供應商。

風險因素

於二零一三財政年度及二零一四財政年度各年，我們的五大供應商分別佔我們總採購額約84.0%及82.8%。尤其是，於二零一三財政年度及二零一四財政年度各年，我們的總採購額當中分別約34.6%及34.3%向於我們的最大供應商採購。倘我們任何一名大供應商大幅減少提供予我們的貨物或服務數額或完全終止與我們的業務關係，則無法保證我們將能發現新供應商作為替代。此外，無法保證由作為替代的新供應商(如有)提供貨物及服務將按商業上相當條款供應。因此，我們的業務及財務表現可能受到不利影響。

我們依賴若干電腦程式進行業務營運

在為工程諮詢及承包業務進行工程設計時，我們須依賴若干電腦程式，以便我們的內部工程人員團隊進行若干技術計算及設定若干工程細節，以及我們的繪圖員製作技術繪圖。因此，我們依賴該等電腦程式進行業務營運。

然而，我們的電腦程式或會因受(但不限於)電腦病毒、電力故障或其他不可預見的問題等因素影響而出現故障或中斷。無法保證我們的電腦程式任何時候均可正常運行，在該等情況下，我們或不能及時向客戶提供專業服務，以致影響我們的專業聲譽、業務營運及財務表現。

我們有不遵守若干香港監管要求的記錄

我們先前在多種場合涉及多項不合規事項，包括未遵守政府租約及佔用許可證有關指定土地用途的若干條件及條款，以及前身公司條例有關及時採納經審核賬目等事項及《稅務條例》(香港法例第112章)有關及時提交關於僱員開始及終止受僱的通知書的若干法定規定。有關詳情，請參閱本文件「業務－不合規事宜」一節。於最後實際可行日期，所有與該等不合規事宜有關的行為已終止。

概不保證相關部門不會就不合規事宜針對我們的營運附屬公司及董事採取任何強制措施。倘採取有關強制措施，我們的聲譽、現金流量及經營業績可能受到不利影響。

我們可能無法向屋宇署申請續期註冊為註冊專門承建商，無法保證我們將一直獲納入在防止山泥傾瀉計劃及相關岩土工程顧問合約名單

啓信建築工程(我們的營運附屬公司，從事我們的承包及項目管理業務)已於屋宇署註冊為地基工程及地盤平整工程類別註冊專門承建商，因為我們的若干客戶可能聘請我們作

風 險 因 素

為註冊專門承建商以承接及／或監督地基或地盤平整工程。董事亦認為，有關註冊可提升及增強我們的專業形象。

此外，自一九九九年三月起，VLA被列入政府土木工程署（現稱為土木工程拓展署）轄下的土力工程處所備存的「岩土工程顧問合約」（現稱為「防止山泥傾瀉計劃及相關岩土工程顧問合約名單」，而防止山泥傾瀉指防止山泥傾瀉措施）（「名單」）。董事認為，名單為業內釐定香港岩土工程諮詢公司能力及專業水平的重要參考文件。IPSOS報告確認了董事的這一觀點。

我們須每三年向屋宇署申請將上述註冊續期。根據建築物條例，如有以下情況，建築事務監督可拒絕註冊續期的申請：(a)建築事務監督信納申請人不再適宜（不論因任何理由）在有關名冊上註冊；或(b)申請人沒有提供建築事務監督所需的有關資料及文件證明。根據屋宇署頒佈的註冊承建商作業備考38，在考慮註冊續期的申請時，建築事務監督可顧及（其中包括）申請人是否未從事有關的建築工程及申請人是否有涉及勞工安全罪行、建築工程或建築相關活動中的不良行為為或失當行為、建築物條例規定等方面的任何定罪、紀律處分或禁止競投公共工程的記錄。

儘管法律顧問表示其預見我們在上述註冊續期上不會有重大法律障礙，但我們無法保證我們日後每次均能夠將該等註冊續期。倘該等註冊未能續期或我們未能一直獲納入名單上，我們的聲譽及我們取得未來業務的能力可能受到重大不利影響。

我們的業務策略未必能於預期時間內或在估計預算內順利實施或達成

我們的主要業務策略包括進一步發展我們的承包業務、進一步壯大我們的內部工程人員團隊及開發更高效的內部電腦程式。然而，我們的業務目標可能因多種風險而受到阻礙，包括（但不限於）本節其他地方所提述者。我們無法保證我們於動用管理及財務資源後，將能成功保持或提高我們的市場佔有率或令業務成功實現增長。倘我們未能維持我們現有的市場地位或實施我們的計劃，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

如我們牽涉入任何法律程序，均可能對本集團產生重大不利影響

鑑於我們的業務性質，我們可能牽涉入與(其中包括)與客戶或分包商的合同糾紛、勞資糾紛、僱員賠償及安全、環境或其他法律規定有關的申索、法律程序及調查。法律程序可能耗費大量時間、涉及高昂費用，且或會分散管理層在業務營運方面的注意力。如我們日後牽涉入任何申索或法律程序，均可能對我們的業務造成重大不利影響。

流行性疾病、自然災害、惡劣天氣狀況、政局不穩及恐怖襲擊等事件可能令我們的項目嚴重延誤，甚至妨礙我們完成項目

我們的營運受非我們所能控制的不明朗因素及突發情況影響，這可能導致我們的營運受到嚴重干擾並對我們的業務造成不利影響。該等不明朗因素及突發情況包括流行性疾病、自然災害、火災、惡劣天氣狀況、政局不穩、戰爭及恐怖襲擊。任何該等事件均可能導致我們減產或停產、對我們的業務營運造成不利影響、增加我們的成本及／或妨礙我們完成項目，上述任何一項後果均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。

與我們經營所在行業有關的風險

香港建造業一直面對建築成本(包括建築工人和建築材料成本)上漲的問題，這可能會增加我們委聘分包商的成本

根據IPSOS報告，香港建造業正面對勞動力短缺問題，勞動力逐漸老齡化及熟練人才短缺令情況加劇。香港建築工人的平均工資從二零零九年的估計每小時61.8港元增加至二零一三年的估計每小時74.7港元，複合年增長率約4.9%，主要是由於香港建造業不斷增長，加上正值大批熟練建築工人接近退休年齡但年輕人不願加入建造業令到經驗豐富有技能的勞動力短缺所致。

此外，根據IPSOS報告，過去五年主要建築材料成本亦顯示普遍上升趨勢。例如，於二零零九年至二零一三年期間，香港鋼筋、水泥及混凝土塊的平均批發價格分別按約2.1%、約4.6%及約4.9%的複合年增長率上漲。建築材料價格普遍上升乃受到(其中包括)香港、澳門及中國對建築的強勁需求等因素影響。

就我們的承包業務而言，我們並無擁有開展地盤工程的直接勞動力及機械，我們聘請分包商根據我們開發的工程設計開展上述工作。費用由分包商收取，取決於多項因素，通

風險因素

常包括其本身的勞工成本及建築材料成本。因此，倘香港的建築成本不斷上漲，日後我們的分包成本可能會增加，這可能對我們的業務營運及財務狀況造成重大不利影響。

工地或會發生人身傷害、財產損毀或致命意外

儘管我們要求本集團及分包商的僱員遵守我們的職業健康及安全措施，但可導致人身傷害、財產損毀及／或致命意外的事故仍是工地的一項固有風險。此外，儘管我們本身的人員會在工地對分包商進行現場監督，但無法保證本集團或分包商的僱員不會違反安全措施或其他有關規章制度。任何該等違規事件均可能導致工地發生人身傷害、財產損毀及／或致命意外的可能性更高及／或令事故的嚴重性增加，這可能會對我們的業務營運及財務狀況造成重大不利影響(以保單未能承保者為限)。

此外，倘本集團及分包商的僱員遭遇任何人身傷害及／或致命意外，均可能導致本集團面臨申索或其他法律程序。任何該等申索或法律程序均可能對我們的財務狀況造成重大不利影響(以保單未能承保者為限)。此外，不論任何該等申索或法律程序的是非曲直，我們需調撥管理資源及承受額外成本來處理該等事宜。因此，任何該等申索或法律程序均可能對我們的業務營運產生重大不利影響。

如環保規定有所更改，或會令我們的合規成本增加

根據香港法例，本集團於工地的營運受若干環保規定規限，主要包括有關空氣污染管制、噪音管制、水污染管制及廢物處置的規定。政府或會不時修訂該等規例。董事確認，在工地與環境合規有關的費用通常由客戶或總承建商承擔。儘管如此，於二零一三財政年度及二零一四財政年度各年，我們就遵守適用環保規定分別產生約180,000港元及零的成本。如有關規例及指引有所更改，或會令我們因遵例而產生的成本及負擔增加。

若干類別風險一般不獲承保

若干類別風險(如天災或其他自然災害產生的責任及有關貿易應收款項可否收回的風險)一般不獲承保，原因是該等風險不可受保或對該等風險投保不符合成本效益。倘出現未投保責任，我們或會蒙受損失，這可能會對我們的財務狀況造成不利影響。

風險因素

與香港有關的風險

香港的整體經濟狀況或會對我們的業務及財務狀況造成影響

於往績記錄期內，由於我們的收益主要來自於香港的營運，故我們的業績及財務狀況極為依賴香港的經濟狀況。倘香港經濟下滑，我們的經營業績及財務狀況或會受到嚴重影響。

香港的政治環境狀況或會對我們的業務及財務狀況造成影響

根據香港基本法，香港是中國在「一國兩制」原則下享有高度自治權的一個特別行政區。然而，我們無法保證「一國兩制」原則的落實及當前的自治水平。由於我們的主要業務大部分位於香港，有關政治安排的任何變動均可能對香港經濟的穩定性造成即時威脅，進而對我們的經營業績及財務狀況產生直接負面影響。

與配售有關的風險

股份過往並無公開市場，而股份的流動性、市價及成交量或會波動

股份在上市前並無公開市場。股份獲准在聯交所上市及買賣並不保證將會出現交投活躍的公開市場或有關市場於配售完成後將會持續。本集團收益、盈利及現金流量的變動、本集團或其競爭對手進行的收購、本集團遭遇的工業或環境意外、失去主要人員、訴訟或我們服務或勞工市價的波動、股份的市場流動性、我們經營所在行業的整體市場情緒等因素，均可能令股份市價及成交量大幅波動。此外，非本集團所能控制且與本集團業務表現無關的因素亦可能對股份市價及流動性造成不利影響，尤其是在香港金融市場經歷重大價格及成交量波動時。於此等情況下，投資者或不能以配售價或更高的價格出售彼等的股份。

倘我們日後發行額外股份，投資者或會遭受權益攤薄

本公司日後或會因根據購股權計劃授出的購股權獲行使而發行額外股份。發行額外股份後流通在外的股份數目增加，將導致股東的擁有權百分比下降，並可能導致每股盈利及每股資產淨值被攤薄。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

風險因素

此外，我們日後可能需要募集額外資金，為業務擴展或新發展及收購提供資金。倘我們乃以發行本公司新股份或股本掛鈎證券而非按比例向現有股東發行的方式募集額外資金，有關股東於本公司的股權或會降低，或該等新證券可能享有優先於配售股份的權利及特權。

如控股股東在公開市場上大量出售股份，可能對股份的市價造成重大不利影響

無法保證上市後控股股東不會在彼等各自的禁售期屆滿後出售其股份。本集團無法預測任何控股股東日後出售任何股份或任何控股股東可出售的股份數量可能對股份市價產生的影響(如有)。如任何控股股東大量出售股份或市場預期可能出現該等出售，均可能對股份當時的市價造成重大不利影響。

本公司在開曼群島註冊成立，開曼群島法例對少數股東的保護可能有別於香港或其他司法權區的法例，投資者在行使其股東權利時可能遇到困難

本公司在開曼群島註冊成立，其事務受細則、公司法及開曼群島適用的普通法所規限。開曼群島法例可能有別於香港或投資者所處其他司法權區的法例。因此，少數股東未必能根據香港或該等其他司法權區的法例享有相同權利。有關保障少數股東權益的開曼群島公司法的概要，載於本文件附錄四「開曼群島公司法」一節。

日後發行、發售或出售股份或會對股份當時的市價造成不利影響

本公司日後發行股份或任何股東出售股份或預期可能出現此等發行或銷售，均可能對股份的當時市價造成負面影響。我們無法保證日後不會發生該類事件。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

風 險 因 素

如根據購股權計劃授出購股權，或會對本集團的經營業績造成影響，且股東的擁有權百分比或會被攤薄

本公司日後或會根據購股權計劃授出購股權。經參考估值師的估值後，購股權於授出日期的公平值，將作為以股份為基礎的補償支銷，這可能會對本集團的經營業績造成不利影響。為應付根據購股權計劃作出的任何獎勵而發行股份，亦將於有關發行後增加已發行股份的數目，因而可能導致股東的擁有權百分比及每股資產淨值被遭攤薄。於最後實際可行日期，概無根據購股權計劃授出購股權。有關購股權計劃條款的概要，請參閱本文件附錄五「購股權計劃」一節。

與本文件有關的風險

本文件所載統計數字及行業資料未必準確，不應過分依賴

本文件「行業概覽」一節及其他章節所呈列有關我們經營所在行業的若干事實、統計數字及數據，部分來自政府官方或獨立第三方編製的多種刊物及行業相關資料來源。此外，本節所載若干資料及統計數字乃摘錄自我們委託獨立市場調查機構IPSOS編製的市場調查報告。本公司相信該等資料來源乃取得有關資料的合適來源，且保薦人及董事於本文件摘錄及轉載有關刊物及行業相關資料來源時已採取合理審慎措施。此外，本公司並無理由相信有關資料屬虛假資料或具誤導性，或有遺漏任何事實導致有關資料屬虛假資料或具誤導性。然而，本集團、董事、保薦人或參與配售的各方並無就該等資料及統計數字的準確性進行獨立核實，亦無就此發表任何聲明。無法保證摘錄自有關資料來源的統計數字乃按照類似基準編製，或該等資料及統計數字會按照香港或香港以外地區其他刊物的相同標準或準確水平呈列或編製，或與之貫徹相符。因此，有關資料及統計數字未必準確，不應過分依賴。

本集團的未來業績可能與前瞻性陳述所表達或暗示者有重大差別

本文件所載多項前瞻性陳述乃基於多項假設而作出。本集團的未來業績可能與該等前瞻性陳述所表達或暗示者有重大差別。有關該等陳述及其相關風險的詳情，請參閱本文件「前瞻性陳述」一節。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

風 險 因 素

投資者應細閱整份本文件，我們鄭重提醒閣下不要依賴報章或其他媒體所載有關我們及配售的任何資料(如有)，包括(特別是)任何財務預測、估值或其他前瞻性陳述

於本文件刊發前，或會有報章或其他媒體載列本文件並無載述有關我們及配售的若干資料。我們謹此向有意投資者強調，我們或任何保薦人、牽頭經辦人及包銷商、董事、高級職員、僱員、顧問、代理或彼等各自的代表，或參與配售的任何其他各方(統稱為「專業人士」)概無授權在任何報章或媒體披露有關資料，而報章報導、任何日後的報章報導或任何轉載、解釋或引伸的內容亦並非由我們或任何專業人士編製、提供資料或授權刊登。我們或任何專業人士概不會對任何該等報章或媒體報導或任何該等資料的準確性或完整性承擔任何責任。我們並無就任何該等資料或刊物的恰當性、準確性、完整性或可靠性發表任何聲明。對於本文件並無載述或與本文件所載資料不符或出現衝突的任何該等資料，我們概不會對該等資料或因該等資料而產生的任何責任負責。因此，有意投資者於決定是否對配售股份進行投資時，不應依賴任何該等資料。閣下僅可依賴本文件所載資料。