

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

風險因素

於對[編纂]作出投資前，閣下應仔細考慮本文件所載所有資料，包括下文所述風險及不確定因素。本集團的業務、財務狀況或經營業績可因任何該等風險而受到重大不利影響。股份的成交價可因任何該等風險而下跌，而閣下或會損失全部或部分投資。

與業務有關的風險

無法保證我司將成功通過招標程序。

我司的主要合約一般乃透過招標程序取得，招標文件會定明我司將與客戶訂立的合約的一般條款及必要的招標規定。於往績記錄期，我司來自五大客戶的合約均透過競爭性招標取得。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司的中標率分別為約31%、約28%及約17%。董事相信，我司的投標成功率於往績記錄期內下跌，原因是我司的標書較競爭對手昂貴。因為我司於二零一四年已到達應付我司持續進行項目的最佳能力，所以我司已採取提高投標價的策略。另一方面，我司在收到客戶的投標邀請後已繼續呈交新的標書，以維持與客戶的良好關係。因此，期內呈交的標書數目並無大幅減少。我司無法保證將來成功通過招標程序或保持相若的中標率。

此外，就董事所知，我司大部分客戶就其招標訂有本身的評估制度，以確保承建商符合一定的管理、行業專業知識、財務能力、聲譽及監管合規的標準，標準可不時變動。倘承建商負責的建築地盤收到安全表現欠佳的審閱報告或其負責的地盤發生事故，可能評估結果欠佳，從而可能影響其中標率。情況嚴重者，承建商的資格可能會被暫停，而於暫停期間，其可能被禁止參與需要該資格的工程招標。無法保證我司於客戶評價制度下的整體得分不會下降，例如由於我司的項目發生致命意外或嚴重違法。倘發生該等事件，我司未必能中標，且我司的聲譽、業務營運、財務業績及盈利能力或會受到不利影響。

香港及中國的社會、政治及經濟形勢如有變，或會對我司的業務造成重大影響。

我司在香港及中國經營業務，因此我司的收益主要來自香港及中國。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司來自香港的收益分別為約391.2百萬港元、約644.8百萬港元及約246.9百萬港元，分別佔我司總收益的約72.4%、約78.1%及約77.6%，同時，來自中國的收益分別為約149.1百萬港元、約158.3百萬港元及約69.1百萬港元，分別佔我司總收益的約27.6%、約19.2%及約21.7%。我司亦在澳門提供臨時服務，截至二零一三年三月三十一日止年度，該服務並無收益；而截

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

風險因素

至二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月，該服務的收益為約22.2百萬港元及約2.2百萬港元，佔截至二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月總收益分別約2.7%及約0.7%。對我司服務的需求主要與香港及中國的建設活動水平有關，因此我司或會受到該等地區建設工程的週期性質的影響。

香港及中國的社會、政治及經濟形勢的任何重大變化將會對我司的業務及未來增長產生重大影響，比如在根據香港基本法的「一國兩制」方針下，香港自治發生了劇烈變化。倘該區域的社會、政治及經濟狀況發生任何重大不利變化，包括(i)地方政府政策、條文或法規變動；(ii)騷亂、自然災害及其他不可抗力；(iii)交通系統的故障，或會擾亂我司的材料供應；或(iv)經濟或消費需求的突然下滑，我司的營運、財務業績及盈利能力或會受到不利影響。

我司未必能取得或續新所需的牌照、許可證或資格或未能符合其不時的規定。這將影響我司取得未來項目的能力。

於最後實際可行日期，我司就於香港及中國的多類工程持有多項牌照及許可證，並名列多份香港獲批准承建商名單，包括如本文件「業務－主要牌照、許可證及資格」一節中所詳述者。某些該等主要牌照、許可證或資格有屆滿日期，堅穩工程註冊小型工程承建商(E類型(關乎適意設施的工程))(第III級別)資格的最早屆滿日期為二零一四年十一月十一日，現正進行續新。無法保證我司能及時續新上述者或倘我司努力就能成功續新。

此外，部分牌照、許可證及資格需要我司持續遵守與(其中包括)財務能力、專業技能、管理及安全有關的多項標準方可取得，無法保證我司將繼續能不時符合該等標準。有些情況或會影響我司維持該等牌照及許可證的能力或導致我司的資格被吊銷、下調或降低。例如，倘我司所負責的建築地盤發生致命建築事故，其可能會導致相關機構對我司的資格進行重新評核。倘我司不能續新或維持我司的牌照、許可證或資格，我司或不能取得若干新項目，從而令我司的財務狀況及前景會受到重大不利影響。

我司的收益絕大部分來自非經常項目。因此我司於不同時期的業績或會有所差別。

我司的收益絕大部分來自我司三大服務的非經常項目，其中提供裝修工程服務所產生的收益為我司最主要的收益來源，分別佔我司截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月總收益的約45.1%、約38.7%及約42.7%。

風險因素

此外，於往績記錄期，在香港的建築行業項目顯著增加，因此我司截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度的收益分別出現顯著增長，由約540.2百萬港元增加至約825.4百萬港元，增長量約52.8%，而我司的收益分別於截至二零一三年及二零一四年八月三十一日止五個月由約283.2百萬港元增至約318.2百萬港元，增幅約為12.3%。無法保證我司於未來將取得類似數目或性質的項目。倘我司未能保持相同數量的合約或取得條款較我司現有合約更優或類似的合約，我司的業務營運、財務業績及前景或會受到不利影響。

在項目過程中我司將就已完成工程申請並收取進度付款，若干金額將於保用期（通常為項目實際完工後12個月）後解除。此乃指來自與我司客戶的合約收益在我司的全部或大部分工程已完成時會隨時間推移於其後年度確認。此外，客戶或會於項目期間需要額外服務或以向我司更改訂單的形式改變原先協定的規格。按我司的經驗，來自更改訂單的金額會有所不同，但最高一般可達原始合約金額的10%。就於往績記錄期及直至最後實際可行日期完成的合約（基於項目達致實際完工）而言，更改訂單金額約為294百萬港元。我司的財務業績可能隨著每年新合約的數量及合約金額以及個別合約的更改訂單而波動。因此，無法保證我司的短期營運業績可作為我司長期前景的任何指示。

此外，我司獲得的項目類型或會根據客戶需求及市場狀況而變化，且收費及利潤率亦或會變動（取決於我司涉及的項目類型）。於往績記錄期，本集團截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月分別錄得整體毛利率約6.7%、約5.7%及約7.0%。然而，若干服務的毛利率相差甚遠，機電工程最低，截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月的毛利率分別為約6.3%、約4.1%及約3.3%，而裝修工程最高，截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月的毛利率分別為約7.5%、約8.0%及約7.8%。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－合併損益表及其他全面收益表的主要項目的討論」一節。

無法保證我司的客戶將及時或全額付款或按時退還保證金，這或會對我司的財務狀況造成影響。

一般情況下，我司會於項目期間根據已完工工程（視乎本文件「業務－我司的業務及運營－一般工作流程」一節所詳述的完工工程檢驗而定）按月申請進度付款。鑒於存在檢驗程序，我司無法保證客戶會及時或按我司開具的發票作出全額付款。倘檢驗過程中出現重大延誤或就已完工工程產生爭議，付款或會延遲。於項目過程中，我司的客戶可能要求額外服務或要求改變設計或規格並向我司提供修改訂單。儘管我司於項目過程中可能就部分款

風險因素

項收取進度付款，但由於原合約款項並無涵蓋修改訂單的費用，故所涉及的費用將一般須於項目的各個階段由我司客戶的代理評估或與之磋商。倘本集團與客戶就有關費用存在異議，則我司的經營業績、流動資金及財務狀況可能受到不利影響。我司截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月的應收賬項分別為約56.6百萬港元、約68.9百萬港元及約77.1百萬港元（包括同期的應收保證金分別約7.9百萬港元、約13.5百萬港元及約14.2百萬港元）。此外，客戶一般有權保留合約金額的1%至5%作為保證金以確保本集團的表現。該金額將於項目完成後或完成後12個月內（保用期末）支付予我司。我司通常向客戶提供14天至90天的信用期。倘客戶付款有任何延誤，或會影響我司的流動資金並導致我司以其他方式可獲取的資本資源減少，從而或會對我司的業務、財務狀況及業績造成不利影響。

我司截至二零一五年三月三十一日止年度的財務表現及經營業績將受我司的非經常性上市開支的影響並可能受我司的利潤率於上市後可能變動的影響。

與上市有關的上市開支總額估計約為[編纂]百萬港元，相當於本集團截至二零一四年三月三十一日止年度純利的約[編纂]%。本集團估計上市開支約[編纂]港元，將計入我司截至二零一五年三月三十一日止年度的合併損益表。餘額約[編纂]百萬港元預期將於權益中支銷。有關上市的開支屬非經常性質，但我司預期其將對本集團截至二零一五年三月三十一日止年度的財務表現及經營業績產生重大影響。

我司於上市後的財務表現及經營業績亦可能受建築行業的工資及材料成本上漲趨勢的影響，這可能因我司的分包商增加費用而對我司直接或間接產生影響。於往績記錄期的分包費用增加是降低我司毛利率約6.7%及截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度毛利率分別約5.7%的重要因素之一，亦是降低截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度樓宇建造工程的毛利率分別約5.6%及4.4%的重要因素之一。由於上市後我司的分包商的費用增加或其他因素，故概不保證我司的毛利率將不會進一步降低。有關對我司的毛利率變動影響的進一步敏感度分析，請參閱本文件「財務資料－合併損益表及其他全面收益表的主要項目的討論－假設性敏感度分析」一節。

風 險 因 素

基於上述理由，股東及潛在投資者須注意本集團截至二零一五年三月三十一日止年度的財務業績將會受到（其中包括）與上市有關的非經常性開支及預期上升的工資、材料成本及分包費）重大不利影響。因此，潛在投資者務須特別留意，鑒於產生非經常性上市開支以及預期上市後的經營成本上升，預期本集團截至二零一五年三月三十一日止年度的純利將較上一財政年度的純利大幅減少。

我司的過往開支未必為我司於分拆後的開支的指標。

儘管本集團的業務經營基本上獨立於餘下迪臣發展國際集團的業務進行，但本集團的經營附屬公司於分拆前為迪臣發展國際集團不可或缺的部分，且部分費用由彼等共同承擔。此外，與建築及工程承包業務有關的費用過往並無被剝離，而是連同迪臣發展國際集團的其他業務入賬。就上市及本文件附錄一會計師報告的編製而言，本集團與餘下迪臣發展國際集團之間該等開支的分配乃按董事認為公平合理的基準作出，為向本集團與餘下迪臣發展國際集團的有關開支的出資。有關詳情，請參閱本文件「財務資料－合併損益表及其他全面收益表的主要項目的討論－其他收入」一節。然而，這可能表示倘我司成為獨立的上市集團，我司的過往開支未必為我司於分拆後的開支的指標。我司不能向閣下保證於分拆後，我司的未來開支將與我司的過往開支處於同樣的水平或與我司的過往開支保持同樣的趨勢。

我司截至二零一四年八月三十一日止五個月錄得負數經營現金流。

截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司錄得來自經營活動負數現金流約25.0百萬港元，主要歸因於期內除稅前溢利約7.1百萬港元，主要就約32.8百萬港元的營運資金變動作出調整。營運資金減少主要是由於(i)應收賬項主要因二零一四年八月底一奢侈品牌的零售商及分銷商的新裝修工程項目發出賬單而增加約8.2百萬港元；(ii)應付合約客戶的款項總額增加約10.3百萬港元；(iii)應收合約客戶的款項總額增加約10.3百萬港元；及(iv)應付賬項減少約31.9百萬港元。應付賬項減少主要是由於截至二零一四年八月三十一日止五個月我司已就與香港政府負責建築服務的部門有關的項目向分包商支付貿易應付款項約30.8百萬港元。儘管我司尋求管理我司的營運資金，但我司不能向閣下保證我司將能把現金流入的時間及金額與付款責任及其他現金流出的時間與金額相配合。因此，我司或會有一段期間出現現金淨流出的情況。

於往績記錄期，我司主要倚賴經營所得內部資源及債務融資為業務撥充資金（請參閱本文件「財務資料－流動資金及資金來源」一節）。負數經營現金流須本集團取得充裕的外部融

風 險 因 素

資來應付融資需要及責任。倘我司未能取得，則將違反付款責任，及未必能擴展我司的業務。因此，我司的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

我司大部分的收益來自我司的主要客戶，而倘彼等於未來選擇不再委聘我司，我司的業績或會受到影響。

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司來自五大客戶的收益分別佔我司總收益的約52.8%、約54.4%及約56.8%，而我司來自最大客戶的收益分別佔我司總收益的約13.6%、約15.0%及約28.1%。

我司於往績記錄期的主要客戶包括兩個香港政府部門及私營範疇的公司。我司與該等客戶並無任何長期合約，且無法保證我司的主要客戶將於我司現有合約屆滿後保持與我司目前的業務關係。倘彼等選擇不再繼續尋求我司的服務或倘彼等對我司服務的需求水平大幅降低，我司可能需物色其他充分利用我司服務能力的客戶。倘我司未能物色到其他客戶或使我司的客戶基礎多元化，我司的業務營運，財務狀況及盈利能力將會受到不利影響。

我司與客戶的大部分服務合約訂有固定或預定的服務費。倘我司的成本超支或倘我司的合約提前終止，我司的盈利能力或會受到不利影響。

我司與客戶的大部分服務合約於整個合約期內訂有固定或預定的服務費或並無任何明顯調價機制。我司一般於呈交投標書或報價單時須設定服務費。一旦已與我司的客戶協定投標書或報價單，我司僅可於合約中訂明的某些情形下（如客戶需要額外服務或更改規格）對我司的服務作出調整。因此，我司一般須承擔成本波動的風險。即使在某些載有允許我司增加費用以應對材料成本與工人工資上漲的調整機制的公共部門合約中，我司在根據有關調整機制作出申索前一般須承擔增加額的某些部分。無論如何，調整機制或不能全面涵蓋我司的成本增加額。

我司與客戶的合約年期一般為一至三年。無法保證於合約初期估計的成本於合約進行期內不會超支。成本超支或來源於對成本估計失準、材料成本及員工工資增加、監管規定變動、與分包商的爭議、勞資糾紛及意外以及其他不可預見問題。倘我司無法將成本維持在原有估計範圍內或無法提供價格調整機制或該機制無法悉數彌補項目中的成本增加，我司的業務營運、財務業績及盈利能力或會受到不利影響。

風險因素

此外，我司與客戶的合約載有多種終止情況，包括若干單方面中止的情況。於往績記錄期，一份合約（據此我司獲委聘為分包商）因總承建商與客戶的總合約終止而於二零一三年九月終止。我司估計於最後實際可行日期就該階段已完工工程拖欠的尚未支付中期付款約為0.30百萬港元。無法保證我司的合約不會提前終止及我司將無法全額收回成本。倘該等事件發生，我司的業務營運、財務業績及盈利能力或會受到不利影響。

我司或無法對我司的僱員及分包商實施足夠的控制，因而無法預防意外及違反法律。

我司已推行多項政策（如本文件「業務－工作場所安全」一節所載工地安全政策），為監督我司的僱員及分包商（包括其僱員）提供指引及措施。然而，我司不能保證(i)彼等將完全遵守我司的政策或措施；或(ii)我司將能有效控制彼等的行為，因而無法預防意外或違反法律。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我司已通過支付總金額115,000港元以解決與違反建築安全條例有關及牽涉我司分包商僱員的八宗行政案件。有關該等罰款的進一步詳情，請參閱本文件「業務－工作場所安全－我司分包商僱員涉及的工作場所安全違反事項」一節。往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我司涉及一宗違反公眾衛生法的案件，涉及我司獲委任為工地承建商的樓宇建設項目中發現蚊幼蟲，該案件已通過支付罰款1,500港元而解決。有關詳情，請參閱本文件「業務－監管合規」一節。倘日後發生的類似違反事項，可對我司透過招標取得新合約的能力、我司的聲譽、業務運營及財務業績造成重大不利影響。

我司面對與延期交付、人身傷害及其他事項有關的糾紛及申索。

作為一名總承建商，我司主要負責實施全部項目，而我司或會卷入涉及我司的客戶、供應商及分包商及不時參與項目的其他方的多個事項的糾紛。作為一名分包商，我司亦或面對類似糾紛。如未能與供應商及分包商就付款不足或延遲付款解決糾紛，申索或會出現。與客戶就不達標工程或我司或分包商延期交付的糾紛或會升級並導致索賠，而我司或會產生根據與該客戶所訂立合約條款計算的算定損害賠償。進一步詳情，請參閱本文件「業務－客戶－與客戶所訂立合約的一般條款」一節。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我司有一宗涉及因客戶在項目過程中要求增大工程範圍而使竣工日期短暫推遲的延期交付事件，導致須扣除約450,000港元作為算定延期賠償。儘管我司對案件有充分的理據，但該

風 險 因 素

等糾紛或會損害我司與有關客戶、供應商或分包商的關係。我司亦或須花費資源及產生處理該等糾紛及申索的成本，這或會影響我司在建築界的聲譽，從而對我司的業務運營、財務業績及盈利能力造成不利影響。

於受僱期間因意外導致身體受傷或死亡的僱員有權根據《僱員補償條例》向我司要求損害賠償。倘我司的受傷害僱員能夠證明我司或另一方須對導致傷害的意外承擔全部或部分責任，則除根據《僱員補償條例》的申索外，其亦可根據普通法於意外日期起計三年內就人身傷害賠償提出進一步申索。根據《僱員補償條例》，我司亦須對分包商的僱員於進行我司委聘的工作中所受傷害承擔責任。此外，我司或不時面對來自第三方(包括於我司提供服務的場所發生人身傷害的人士)的申索。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我司已就16項與僱員補償有關的重大申索達成和解，合共和解金額約2.15百萬港元。所有該等申索均與我司分包商的僱員或前僱員的人身傷害有關。此外，所有該等申索受我司的保險所保障，或如我司為分包商，則受總承建商的保險所保障；該和解金額受該等保險完全保障。於最後實際可行日期，有13項重大待決僱員補償申索及兩項待決人身傷害申索正由我司的保險公司及我司總承建商的保險公司處理，大部分案件的申索量仍有待評估。該等事件的有關工人(已根據《僱員補償條例》向我司提出申索並通過保險賠付)有可能仍會根據普通法就人身傷害向我司追討人身傷害賠償，因為根據《僱員補償條例》第26條，凡僱員受傷是因僱主或任何人的疏忽、有違法定責任或其他錯誤作為或不作為所致，而僱主亦須對該人的作為或錯失負責，則《僱員補償條例》不限制或在任何方面影響僱主的任何民事法律責任。然而，在按普通法進行的訴訟中僱主被判須繳付的任何損害賠償中，須扣除該受傷僱員根據僱員補償申索所獲得的任何補償的價值。有關於往績記錄期的索賠及訴訟詳情，請參閱本文件「業務－訴訟及申索」一節。

風險因素

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我司於香港的僱員賠償保單提供每宗事件最多200百萬港元的責任上限。無法保證我司的或總承建商的保單可就日後事件為我司提供全面保障，而倘我司須自本身的資源中支付任何未投保賠償，我司的財務業績可能會受到重大不利影響。再者，不論保險範圍或案件依據如何，我司可能需要花費資源及產生成本以處理該等申索，而該等申索或會對我司在建築界的聲譽造成影響，亦會對我司的業務運營、財務業績及盈利能力造成不利影響。

我司的保單或不足以彌補因索賠及訴訟而產生的負債及我司的保險費或不時上漲。

我司已根據行業慣例或在客戶的要求下購買保險保單以保障我司的業務運營。然而，若干類型損失的保險一般不可按我司可接受的商業條款取得，或根本不能取得。有關保險包括對因業務中斷、地震、洪災或其他自然災害、戰爭、恐怖分子襲擊或國內動亂，或工業行動所導致的虧損或損害所遭受的虧損的保險。倘我司於業務運營過程中因我司並無任何或充足保險保障的事件而遭受任何損失、損害或負債，我司必須自行承擔該等損失、損害或負債。在此情況下，我司的業務運營及財務業績或受到不利影響。即使我司擁有保險保單，我司的承保人或不會就與我司的物業或業務運營有關的一切潛在損失、損害或負債向我司提供全額補償。於我司目前的保單到期後，承保人或會縮減或限制保險保障範圍，此非我司所能控制。

我司亦不能保證，我司的保險費將不會上漲，或我司可能須根據法律或客戶的要求取得額外保險保障。於往績記錄期，我司的保險成本有所增加，於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司的保險費總額分別為約3.1百萬港元、約4.5百萬港元及約3.3百萬港元。倘保險成本進一步上漲（如保險費上漲）或保險保障範圍縮減，或對我司的業務運營及財務業績造成重大不利影響。

我司依賴分包商提供服務，而倘我司不能維持與分包商的關係或有效監察其運營，我司的業務或會受到影響。

我司利用分包商而非保留更多全職員工主要出於成本效益，故我司依賴分包商完成項目工程。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司支付的分包費用分別為約484.4百萬港元、約694.7百萬港元及約270.0百萬港元，分別佔同期我司總銷售成本的約96.1%、約89.3%及約91.3%。於往績記錄期，我司的五大供應商均為提供如（其中包括）內部裝修、機械工程、工地平整及地基工程以及添置、變更及維護消防工程服務的分包商。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司向五大供應商合共購買的服務分別佔我

風險因素

公司向所有供應商購買總量約44.0%、約30.6%及約31.6%，而我公司向最大供應商的購買量分別佔我向所有供應商購買總量約14.0%、約11.6%及約9.4%。由於我司一般從事非經常項目，故我司並無與分包商訂立任何長期合約，而僅在特定項目需要時委聘分包商。因此，倘我司的分包商決定不再繼續與我司的業務關係，而我司無法找到合適的替代人選，我司的服務質量或受影響，且財務業績或受到影響。倘我司擴展至我司現有分包商並無運營的地區，我司亦無法保證將找到合適的分包商，從而影響我司的擴張計劃及前景。

為確保服務質量，我司在為項目挑選分包商時，一般會從我司認可供應商及分包商名冊中選擇(有關評估該等供應商的標準的詳情，請參閱本文件「業務－供應商及分包商－選擇供應商及分包商的標準」一節)，亦會現場監察其表現。然而，彼等負責(且我司依賴彼等)提供優質工程並規管其僱員。倘我司分包商未能令人滿意地或及時完成分包工作或倘彼等未能根據相關法律規定(如遵守安全法規或公眾衛生法)管理其員工，我司會面對違反合約或違反法律而遭申索的風險。在此情況下，我司的聲譽、業務運營、財務業績及盈利能力或受到重大不利影響。

我司可能就兩項租賃物業的缺陷被處以罰款或產生搬遷成本。

我司所租賃的物業中，(i)香港的一項用作倉儲用途的物業，整幢大樓因外牆存在缺陷而須遵守清拆令；及(ii)中國一項用作北京辦事處的物業，其相關租賃並未向相關中國政府機構登記。根據我司香港物業法律顧問及中國法律顧問的意見，有關缺陷並不影響我司租賃的有效性。然而，就並未登記的中國租賃而言，我司可能被處以最高罰款人民幣10,000元。進一步詳情，請參閱本文件「業務－物業－租賃物業」一節。倘我司被處以罰款或因有關缺陷決定搬遷，本集團的業務及營運可能會受影響。

我司的運營受天氣狀況及可能影響我司及時完成項目或影響我司業績的建築風險的影響。

我司大部分項目均在戶外進行，因此，受不利天氣狀況影響。此外，建築風險亦或包括火災、停水及停電等其他災害。該等狀況及風險或會迫使我司使用額外資源或產生額外成本(如維修或替換受損物業)，或影響我司按計劃完成項目的能力。除增加我司的運營成本外，該狀況或會導致成本超出我司投標時的成本估計。倘我司的項目出現延誤及合約條款並不包含該等延誤，或我司的客戶並無授予我司充足的延期完工時間，我司或會遭到算定延期賠償，這將對我司的財務業績造成不利影響。

風險因素

我司業務運營的主要管理層流失或對我司的業務造成重大影響。

我司的成功在很大程度上得益於本文件「董事、高級管理層及員工」一節所述管理層團隊的領導及貢獻，尤其是，我司的執行董事已在我司工作逾14年，並在香港及中國建築行業擁有豐富的工作經驗。因此，我司能否繼續取得成功在很大程度上取決於我司能否留住管理層團隊。倘管理層團隊成員突然離職，而我司未能找到合適的替代人選，或會對(其中包括)我司中標、提供準確成本估計及管理項目的能力造成影響。因此，管理層流失或對我司的業務運營及盈利能力造成重大不利影響。

我司面對匯率波動，而重大波動或會增加我司運營成本。

我司所採購的部分材料及設備乃自香港以外地區供應商進口。儘管我司的供應商一般允許我司以港元支付，但供應商所提供的價格或因匯率波動而上漲。倘我司無法找到其他供應商或以較低價格找到替代物，則匯率的重大變動或間接使我司的運營成本增加。

與我司所處行業有關的風險

我司經營所在行業競爭激烈。

我司經營所在行業競爭激烈，存在大量提供與我司類似服務的當地及國際競爭對手。部分競爭對手或擁有較多的人員、資源、牌照及資格、較長的運營時間、與客戶擁有較堅固的關係及較強大的品牌。由於競爭對手眾多，我司面對重大價格下行壓力，從而令我司的利潤率下降。倘我司不能有效適應市場狀況及客戶喜好，或未能提供較競爭對手而言具競爭力的要價，我司的服務或無法吸引客戶，而我司的盈利能力或會受到重大不利影響。我司的競爭對手亦或採納具攻擊性的定價政策或以可能對我司取得合約的能力造成重大損害的方式與我司的客戶發展業務關係。

我司亦可能面對其他方面(包括分包商服務及合資格僱員)的競爭。倘我司無法吸引到彼等的服務或在有關其他方面無力競爭，我司的業務、財務狀況、經營業績及前景或會受到重大不利影響。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

風 險 因 素

香港建造行業存在熟練勞工嚴重短缺的問題。倘我司無法留住或頂替有關勞工，或會影響我司的業務，且我司無法保證勞工成本不會上升。

根據行業報告，香港建造行業的一項主要威脅為勞工及熟練勞工的嚴重短缺，這歸因於多項因素，例如進入該行業的青年人口數目減少、本行業退休人數增加以及香港對建築工程的需求增加。即使並無有關短缺，我司通常需與類似企業爭奪有關勞工。鑒於我司處於勞動力密集型行業，我司的業務營運倚賴我司的勞工，故倘我司無法留住或頂替有關勞工，我司或會被迫增加對分包商的倚賴程度或無法保持我司的服務質量。我司無法保證我司將能夠保持執行我司的業務所需的充足勞動力，亦無法保證在吸引及留住勞工的同時而我司員工成本不會上漲。倘發生該等情況，可能對我司的經營業績造成重大不利影響，並抑制我司未來的增長及擴張計劃。

在香港及中國營運建造公司須遵守大量監管規定，而遵守有關規定或會影響我司的營運成本及盈利能力。

本集團的營運須遵守多項香港及中國的安全、僱員保護及環境保護的法律、規例及規定，其中若干重大者概述於本文件「監管概覽」一節。倘本集團營運未能遵守有關法律及規例，我司可能須繳納罰金或須採取補救措施，而我司取得新項目的能力亦可能會受到影響。倘發生任何該等事件，我司的聲譽、業務、財務狀況及經營業績或會受到不利影響。此外，遵守任何規定的變動可導致本集團產生額外成本，這會增加我司的營運成本及對我司的盈利能力產生不利影響。

與[編纂]及股份有關的風險

終止包銷協議。

謹請潛在投資者注意，倘於上市日期上午八時正(香港時間)前任何時間發生本文件「包銷－終止理由」一節所載的任何事件，[編纂](為其本身及代表其他包銷商)有權通過向我司發出書面通知終止包銷商根據包銷協議的責任。有關事件包括但不限於任何天災、戰爭、暴亂、公眾騷亂、內亂、經濟制裁、流行病、火災、洪澇、爆炸、恐怖主義行為、地震、罷工或停工。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

風 險 因 素

我司無法保證本文件所載有關經濟及我司經營所在行業的實事及其他統計數字或前瞻性陳述的準確性。

本文件中的若干實事及其他統計數字源自多種渠道，包括我司認為就有關資料而言屬可靠及適當的行業報告及多個政府官方來源。然而，我司無法保證有關原始資料的質量及可靠性。

我司並無因由相信有關資料屬錯誤或含有誤導成份，或已遺漏任何事實而可能導致有關資料出現錯誤或誤導成份。儘管董事已合理審慎轉載該等資料，但該等資料並無經我司、保薦人、[編纂]、[編纂]、包銷商或其各自的任何董事、聯屬人士或顧問編製或獨立核實。因此，我司並無就有關事實及統計數字的準確性作出聲明。由於收集數據的方法可能欠完善或無效以及已公佈資料與市場慣例存在差異及其他問題，本文件所引述或所載統計數字未必準確，或不可與其他報刊或就其他目的編製的統計數字作比較，故不應過份倚賴該等資料。此外，我司無法保證該等資料與其他情況所載者按同一基準或相同準確程度陳述或編製。無論如何，投資者應考慮倚賴或重視該等資料或統計數字的程度。此外，閣下不應過分倚賴本文件所載任何前瞻性陳述，該等陳述未必會如我司預期般的發生。

股東於本公司中的權益日後或會遭到攤薄。

倘我司日後發行額外股份，股東擁有權百分比或會遭到攤薄。我司或會在多種情況下發行有關股份，包括發行新股份以收購提供資金或發行新股份以取得股權融資。此外，我司日後或會考慮為擴展業務而提呈發售及發行額外股份，而這會導致上述攤薄情況。

股份現時並無公開市場，其價格及交投量可能會缺少流通性及出現波動。

於[編纂]前，股份並無公開市場，亦無既定價格。不能保證股份將會有活躍且流通的公開買賣市場或該市場將可持續。

此外，我司不能向閣下保證股份價格及交投量不會有任何波動。尤其是，[編纂]乃由本公司與[編纂]（為其本身及代表其他包銷商）釐定，而[編纂]或會與[編纂]後我司股份的市價大不相同。聯交所將為我司股份上市的唯一市場。我司無法向投資者保證於[編纂]後會形

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

風 險 因 素

成或維持交投活躍的公開市場。亦無法保證我司股份的市價不會跌至[編纂]以下。倘於[編纂]後我司股份並無形成或維持交投活躍的市場，我司股份的市價及流動性或會受到重大不利影響。閣下亦應注意，股份或會因與我司的經營業績無關並不受本集團控制的事宜(如證券市場的整體波動)而出現價格及交投量大幅波動。

過往股息分派並非我司日後股息政策的指標，我司未必能夠就股份派付股息。

本公司並無任何預先釐定的股息分派率(我司考慮的因素的詳情，請參閱本文件「財務資料—股息及股息政策」一節)。緊接上市前，本公司已向迪臣發展集團宣派特別股息，而迪臣發展集團已動用自股息中收取的款項支付及抵銷部分迪臣發展集團應付本公司款項的淨額。所有迪臣發展集團應付本公司的餘下未償還公司間結餘之後將以現金結算。

無法保證日後宣派及派付股息的金額會相等於或超過過往已派付的股息，或根本不會派付。因此，投資者謹請注意，不應將過往股息作為日後將予宣派或派付股息金額的指標。日後任何股息的派付及金額取決於我司的經營業績、現金流、財務狀況、派付股息的法定及監管限制、日後前景及我司可能認為相關的其他因素。日後任何股息的宣派、派付及金額亦將由我司酌情決定。

控股股東的利益或會與本集團公眾股東的利益產生衝突。

緊隨分派及[編纂]完成後，控股股東之一迪臣發展國際(其股份於聯交所上市)，將擁有約[編纂]%的經擴大已發行股本。因此，透過直接或間接在股東大會上就對我司及我司的公眾股東而言屬重大的事宜投票，控股股東將能夠對我司的業務行使重大控制權或施加影響。例如，控股股東可執行重大企業行動以影響董事會的組成及影響股息派發。控股股東可採取措施及行使影響力以有利於彼等的利益而非我司及公眾股東的利益。我司不能向閣下保證控股股東不會促使我司訂立交易或採取或無法採取其他行動，或作出決定以致與其他股東的最佳利益產生衝突。

閣下應仔細閱讀本文件(包括所披露的風險)，我司謹請閣下切勿倚賴任何報章報導、其他媒體及／或研究分析報告中的資料。

閣下應仔細閱讀本文件，包括本節所載的其他風險因素。本文件刊發後，或會出現有關我司、我司的業務、行業及[編纂]的報章報道、其他媒體及／或研究分析報告。有關來源

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

風險因素

或會包括有關我司而並無載於本文件的若干經營資料、財務資料、財務預測、估值及其他資料。我司不就任何有關報章或媒體報道或任何有關資料的準確性及完整性承擔任何責任。

此外，我司不就任何有關資料或刊物的適當性、準確性、完整性或可靠性作出聲明。倘除本文件以外的報導的任何資料與本文件所載資料不一致或存在衝突，我司拒絕承認，因而，閣下不應倚賴任何有關資料。