

投資者在投資於發售股份前務請審慎考慮本招股章程內之所有資料，包括下文所述之風險及不明朗因素。倘發生下文所述可能發生的任何事件，本集團之業務營運、財務狀況或經營業績可能受到重大不利影響，而股份的市價可能大幅下跌。

### 與我們業務有關之風險

#### 我們的業務嚴重依賴若干主要供應商供應著名停車場地坪塗層材料

於二零一五財年及二零一六財年，我們的最大供應商供應商A佔我們總採購額分別77.8%及80.1%，而我們的第二大供應商供應商B佔我們的總採購額分別14.4%及11.3%。於二零一五財年及二零一六財年，我們的五大供應商佔總採購額分別約97.3%及97.2%。於二零一五財年、二零一六財年及於二零一六年四月一日至最後可行日期止期間，本集團收益之79.6%、81.8%及74.1%及本集團毛利之78.9%、80.4%及70.4%分別由從供應商A採購之地坪塗層產品應佔，而本集團收益之19.7%、15.0%及17.5%及本集團毛利之19.9%、16.3%及24.2%分別由從供應商B採購之地坪塗層產品應佔。於二零一五財年及二零一六財年，使用供應商A產品的項目應佔之毛利率為43.6%及46.8%，而使用供應商B產品的項目應佔之毛利率為44.7%及52.0%。有關依賴之原因之資料，請參閱本招股章程「業務－材料之供應商及材料之採購－對主要供應商的依賴」一節。

我們不能保證將不會與主要供應商產生任何爭議，或將能夠與現有供應商維持業務關係，尤其是供應商A及供應商B。我們並無與供應商訂立任何長期供應協議或分銷協議。儘管供應商A已授權我們於二零二五年之前在香港分銷及應用其產品，並向我們授予「首選塗裝公司」地位，而供應商B委任我們作為其於二零二五年前在香港之唯一分銷商，惟並不保證上述地位、授權及／或獨佔性將不會被撤銷或終止，或在未來終止。無法保證我們能夠維持與供應商A及／或供應商B之業務關係，或我們現時之安排將不會有任何不利變化，例如價格大幅上升、供應予我們的數量大幅減少，或在香港委任其他分銷商。倘我們無法及時及／或以可資比較之商業條款找到其他供應商替代，則我們的業務營運可能受到阻礙，此將對我們的盈利能力產生不利影響。

我們無法控制主要供應商經營的穩定性及業務策略，而此等因素亦會影響我們。由於天氣、騷亂、自然災害、火災或其他技術或機械問題所致對主要供應商的運作造成任何重大中斷則可能對我們的採購進程產生不利影響，例如導致無法向我們供貨或供貨延遲。倘發生此種情況，則我們的經營業績可能會受到不利影響。同樣地，倘我們的主要供應商大幅改變彼等之業務策略，例如關於其產品組合及分銷渠道，則彼等可能減少向我們供應之數量或停止與我們的業務關係，進而可能對我們的業務量及表現產生重大影響。

### 我們未來增長依賴香港房地產業之持續發展

於二零一五財年及二零一六財年，我們收入之78.9%及83.6%來自為新建項目提供之地坪鋪設服務。因此，我們的經營業績受香港公營部門及私人領域新建項目之數量及能否取得有關項目所影響，而此反過來又受多種因素(包括(但不限於)香港物業市場的整體狀況、香港之整體經濟狀況及政府城市規劃及／或住房政策的變化)所影響。例如，香港經濟低迷、爆發疫情及／或政府推出不利香港房地產市場之政策，可能會導致物業價格及物業建築項目之數量顯著下跌，可能進而導致發展商削減建築成本(包括停車場地坪鋪設服務成本)整體花費之預算。

無法保證私人領域項目及／或公營部門項目之數量不會在未來減少。倘香港私人領域及／或公營部門項目數量減少而令可獲得的新建項目減少，則我們的業務及經營業績可能會受到不利重大影響。

### 在香港引進具有類似特性之新停車場地坪塗層材料並獲市場接受可能對利潤率產生不利影響

我們主要從供應商A及供應商B採購停車場地坪塗層材料，供應商A及供應商B乃香港停車場地坪鋪設行業之主要供應商。有關詳情，請參閱本招股章程「業務－材料之供應商及材料之採購」一節。

無法保證香港將無任何新停車場地坪塗層材料能具備與供應商A及供應商B現有產品類似或有更好的品質。亦不保證我們能夠以客戶可接受之價格購買新地坪塗層材料及／或我們將能夠獲得新地坪塗層材料的獨家分銷權。倘新停車場地坪塗層材料在香港發售並具有與我們現時使用之停車場地坪塗層材料類似或更耐用的特性，我們作為供應商A之授權分銷商及供應商B之獨家分銷商之競爭優勢將會減弱甚至喪失，從而對我們的業務及利潤率產生不利影響。

### 香港經濟衰退可能會令舊樓停車場延遲翻新，並將會加重投標的成本壓力，從而對我們的翻新領域業務擴展計劃產生不利影響

我們計劃擴展翻新業務。有關詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。然而，翻新領域之經營業績及盈利能力受多種我們無法控制之因素影響。例如，倘香港經濟衰退，則總承建商或建築物管理當局可能減少舊停車場翻新之花費。此可能會導致停車場延遲翻新，並加重我們投標翻新項目的成本壓力。

---

## 風險因素

---

由於我們通常透過招標程序取得生意，翻新項目開銷減少及／或停車場延遲翻新將影響我們可能自翻新項目取得的中標數目，從而對我們於翻新領域擴展業務及多樣化發展之計劃有不利影響。

### 於往績記錄期間，我們的客戶集中

於二零一五財年及二零一六財年，我們的最大客戶於有關期間應佔同期總收益之百分比分別為19.0%及17.6%，而我們的五大客戶應佔總收益之百分比合計分別為55.5%及57.7%。有關詳情，請參閱本招股章程「業務－客戶、銷售及營銷」一節。

我們無法保證與我們的主要客戶將無任何爭議，或我們將能夠維持與現有客戶的業務關係。由於我們於往績記錄期間一直依賴少數主要客戶，倘現有主要客戶不再於招標程序中將我們納入或委聘我們的服務，或減少所下訂單數目，而我們無法於合理時間內或完全無法找到能帶來相若的應佔收入之新客戶，則我們的業務及盈利能力可能受到不利影響。

### 我們的成功極之依賴主要管理層及其吸引及留住其他技術及管理人員之能力

我們的成功及增長取決於其物色、僱用、培訓及留住合適、技術精湛及合資格僱員（包括具有必要行業專長之管理人員）之能力。董事相信，我們的成功在頗大程度上歸因於鄺先生、葉偉文先生及葉港樂先生之貢獻。彼等之專長及經驗詳情載於本招股章程「董事、高級管理層及員工」一節。

我們的主要人員之努力及於停車場地坪鋪設行業之專長對我們的經營及財務表現而言至為關鍵。儘管我們已與各執行董事及高級管理層成員訂立服務協議，惟倘任何執行董事或高級管理層成員終止其與我們訂立之服務協議或以其他方式不再為我們服務，而我們無法及時覓得合適之替代人選，則有可能對我們的營運造成不利影響。並不保證我們日後將能夠吸引及留住有能力之員工或彼等不會辭職。所有此等因素均可能對本集團之業務、經營業績及盈利能力造成不利影響。

### 倘供應商未能供應我們所需要之原材料數量及品質，則我們可能面臨材料短缺及項目延遲

我們的業務十分依賴於符合品質要求之地坪塗層材料之充足供應。無法保證我們現時之供應商日後總是能夠滿足我們在品質控制上的要求。亦無法保證我們的供應商總是能夠及時供應所需數量之原材料。倘發生任何此等事件，我們可能無法即

---

## 風險因素

---

時及以可資比較之商業條款另覓替代供應商，導致原材料短缺及項目延遲。因此，我們的業務營運將被打斷或中斷，從而可能令我們的財務表現及經營業績受到不利影響。

**我們的經營及財務業績之先前往績記錄可能不可靠，因為與客戶的項目乃按一次過基準進行，且我們可能無法保證能與現有客戶在日後訂立合約**

我們所有新項目乃經過新項目競標或報價流程而獲得。於二零一五財年及二零一六財年，我們60%及83%之收益來自透過競標獲得之地坪鋪設項目，而中標乃基於眾多因素，例如我們的報價、我們的聲譽及我們所供應之停車場地坪塗層材料。無法保證我們能夠在現有獲授之合約完成後從客戶取得新合約。倘我們無法維持與現有客戶之業務關係或無法取得新合約，則我們的業務及收益會受到不利影響。

### 我們的業務承受成本超支及項目延遲之風險

於投標定價或報價時，我們須基於多項因素估計項目時間及成本，例如(i)產品規格；及(ii)現行市況。我們提交標書或報價時所估計之時間及成本有別於完成項目之實際成本，可能影響我們之財務表現及盈利能力。例如，倘我們須支付分包商之金額超過所估計者，則我們可能在此等合約上遭受損失。特別是，對於固定總價合約，我們須按固定約定價格執行合約所述之所有指定工作詳情及數量，而並不允許重新計量。於二零一五財年及二零一六財年，我們收益中的37,500,000港元及50,900,000港元來自可重新計量的臨時定價合約，相當於各自財政年度我們收益的87.5%及74.2%，而5,300,000港元及17,700,000港元來自固定總價合約，相當於各自財政年度我們收益的12.5%及25.8%。就須予以重估的臨時價格合約而言，最終合約金額乃視乎對實際完成工作之最終重新計量而定。此外，倘物業發展商由於物業價格下降而延遲推出彼等之物業項目，則我們的收益及溢利可能受到不利影響。並不保證於進行停車場地坪塗裝工程期間之實際動工時間及成本將不會超過我們的估計。因此，工作所涉及之時間及成本的任何重大不準確估計可能對我們的利潤率及經營業績產生不利影響。

此外，項目之實施可能受各項因素(例如勞動力短缺、原材料採購延遲、與分包商之爭執、事故及不可預見之問題及情況)所阻礙。此等因素均可能導致項目拖延至超出合約完成日期。倘延誤原因不符合客戶條件及不被客戶所接受，則根據合約，我們可能須承擔按每天固定金額計算之違約金。將由我們支付之任何違約金將對我們的財務業績產生重大不利影響。我們的聲譽亦將受損，從而對我們的業務經營及盈利能力產生不利影響。

### 我們可能面臨壞賬，此將對我們的財務表現產生不利影響

我們乃逐個項目釐定應收貿易賬款之減值撥備。我們於考慮多項因素(包括業務關係之時長、應收結餘之賬齡、跟進程序之結果、客戶之聲譽以及彼等之財務實力及還款歷史)後逐個項目釐定壞賬之特定撥備。

並不保證我們會就我們完成之工作得到報酬。倘我們不獲客戶支付任何進度款或最終款項，則將招致壞賬。我們於二零一五財年作出之減值為200,000港元。於往績記錄期間及截至最後可行日期止，我們並無遇到客戶拖欠任何可對我們的業務、財務狀況或經營業績產生重大影響之付款。然而，我們無法向閣下保證，我們的未來業務經營將不會有任何壞賬。倘我們的客戶並無按協議向我們匯入進度款、最終款項或任何保留金，則我們的財務狀況或經營業績可能受到不利影響。

### 我們的客戶嚴重延遲支付或發還保留金可能對我們的現金狀況及業績產生不利影響

我們通常參考已完成工程之價值按月向客戶收取進度款。有關進度款之一部分通常由我們的客戶扣留作為保留金。我們完成整個項目並令客戶滿意後，客戶便會於我們就決算款達成協議後支付尾款。我們的客戶將於工作開始後支付進度款，而客戶將核實我們的付款申請。有關詳情，請參閱本招股章程「業務－進度款」及「業務－尾款及保留金」各節。

儘管我們給予客戶的結賬寬限期一般為30日，惟此不代表客戶就向我們結算付款所要求的時間。於若干情況下，客戶可能需要更長時間(長達12個月或以上)核證我們的付款申請。於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，我們約71%之應收貿易賬已逾期。進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料－綜合資產負債表選定項目描述－應收貿易賬款及其他應收款項－應收貿易賬款」一節。我們在任何規定時間進行若干項目，而特定項目之現金流出可由其他項目之現金流入抵銷。倘我們未能正確評估客戶之信用，導致客戶嚴重延遲支付或發還保留金，則我們的現金狀況可能會因我們於特定時間點付出大量採購成本但並無來自其他項目之現金流入而受到不利影響。

### 未能於建築地盤落實安全措施可能導致人身傷害、財產損失或死亡事故之發生

我們要求分包商及僱員根據我們的安全政策遵守及落實所有安全措施及程序。儘管我們已要求分包商及僱員在執行工程期間落實安全措施及程序，惟我們無法保證分包商及僱員將無違反任何規則、法例或規例。倘我們的分包商或僱員未能於我

---

## 風險因素

---

們的工作場所採取安全措施，可能會發生較多次數的人身傷害或財產損失，此可能對我們的經營及財務狀況造成不利影響，惟以不被我們的保單所保障者為限。

**我們面臨工程糾紛或訴訟的風險，而我們不能向 閣下保證，有關法律訴訟不會對我們的業務產生重大不利影響**

我們擔任進行停車場地坪鋪設及配套工程的總承包商或分包商，可能會自客戶、分包商、工人及不時涉及項目之其他各方收到有關不同事宜之索償。有關索償包括就延遲完成工程及交付不合格工程提出之索償，以及就與工程有關之人身傷害及勞動報酬提出之索償。

於最後可行日期，並無對我們提起之未決民事訴訟。然而，我們無法向 閣下保證，我們日後將不會面臨任何其他糾紛、訴訟、民事或刑事訴訟。亦不保證保險公司將不會就違反有關保單之條款及條件向我們反索償。在上述各情況下，我們需要分流管理資源及承擔額外費用以處理此等索償，倘有關索償被報章刊發，此可能會影響我們於停車場地坪鋪設行業之企業形象及信譽。倘上述索償成功對我們作出申索，其將引致產生法律費用，從而可能對我們的收益、經營業績及財務狀況產生不利影響。

**我們的保險索賠可能被保險公司拒絕或在我們的保險保障範圍及／或限定之外，此可能對我們的財務狀況及表現產生不利影響**

我們購有第三者責任保險，以保障(其中包括)我們分包商及我們有關人身傷害及財產損失的責任，亦就使用車輛購有第三者責任保險。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－保險」一節。

若干類型的風險(例如有關產品責任、我們的應收貿易賬款及應收保留金之可收回性以及自然災害等事件所產生之責任的風險)一般不受保險保障，因為彼等屬不受保項目或就成本而言就有關風險提供保障不合理。倘未獲保障之責任發生，我們可能遭受損失，此可能對我們的財務狀況產生不利影響。無法保證所有潛在損失及索償(無論因何種原因產生)會得到充分保障及／或可從保險公司收回，因保險公司可能會拒絕任何保險索賠或保險索賠在我們的保險保障範圍及／或限定之外。此可能對我們的財務狀況及表現產生不利影響。

**我們的業務計劃及策略可能不會成功，或在預期時間框架內或於估計預算內實現**

我們擬進一步提升機器、設備及為加大市場推廣力度增聘人手，以應付對我們的服務需求之預期增加。我們亦擬將業務擴展至翻新領域。然而，我們的計劃及策略可能被各種風險(包括(但不限於)本節其他地方所提及者)所阻礙。例如，我們可能

---

## 風險因素

---

無法吸引優秀的項目經理及技術人員，以擴大我們於翻新領域之佔有率。此外，我們可能無法吸引翻新領域之客戶委聘我們為停車場地坪鋪設工程提供服務。因此，我們無法保證我們將業務擴展至翻新領域的未來計劃將獲得成功。

並不保證我們將能夠於部署管理及財務資源後成功維持或增加市場佔有率或成功取得業務增長。未能維持我們現時之市場地位或實施我們的計劃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。

### 我們有若干無遵守香港監管規定之記錄

我們在香港註冊成立之附屬公司曾數次未有全面遵守若干法定規定，包括無遵守危險品條例(香港法例第295章)(在並無獲發牌照的情況下貯存及搬運危險品)。有關詳情，請參閱本招股章程「業務—本集團於往績記錄期間及截至最後可行日期之不合規事項」一節。

概不保證有關當局不會就違規對我們及董事採取任何執法行動，包括(但不限於)處以罰款或其他處罰。倘採取有關執法行動，我們的信譽、現金流量及經營業績可能受到不利影響。

### 與我們經營之行業有關之風險

#### 會導致香港泊車位數量減少之任何香港政府政策變動將對我們的業務造成重大不利影響

我們的經營業績受香港公營部門及私人領域新建項目之數量及能否取得有關項目所影響，此在頗大程度上取決於香港政府的政策。日後任何香港政府之政策變動引致泊車位數量減少將對我們的經營業績及盈利能力直接造成不利影響。

#### 香港建造業(包括停車場地坪鋪設行業)一直面對勞動力短缺及勞工成本上升之問題

根據行業報告及經我們的董事確認，香港建造業(包括停車場地坪鋪設行業)一直面對勞動力短缺的問題，因為進入該行業之工人數量不足。香港停車場地坪鋪設工人之平均日薪已由二零一零年之572港元持續增長至二零一五年之829港元，複合年增長率為7.7%。通貨膨脹、物業發展項目數目日益增加導致對建造業工人產生大量需求、政府宣佈發展目標(例如十年住房供應目標)及勞動力短缺等均為推高有關期間停車場地坪鋪設行業日薪之主要因素。

---

## 風險因素

---

我們僱用本身的地盤工人及委聘分包商進行停車場地坪鋪設工程。我們的直接勞工成本佔銷售總成本的百分比於二零一五財年為8.9%，而於二零一六財年為7.0%。同樣地，我們所付之分包成本佔我們銷售總成本的百分比從二零一五財年之26.8%增加至二零一六財年之36.2%。倘由於本地勞動力供應不足令我們未能有效地管理直接勞工成本及／或分包成本，則我們的業務營運及財務表現可能受到重大不利影響。

**現行法例、規例及政府政策之變動(包括(但不限於)頒佈更嚴格的環保及勞動安全法例及規例)可能會導致我們產生額外成本**

我們須遵守香港的法例、規例及規定(包括(但不限於)環境保護及勞動安全事宜)。倘我們的營運未能符合有關法例、規例及規定，我們可能會被處以罰款或須作出補救，此可能對我們的經營及財務狀況產生不利影響。此外，並不保證現行法例、規例及規定日後不會變動。倘有適用於建造業及停車場地坪鋪設業務之更嚴格法例、規例及規定出台，我們可能因遵守新法例、規例及規定而產生額外費用，進而或會對盈利能力產生不利影響。

### 與股份發售有關之風險

**股份過往並無公開市場，而股份之流動性、市價及成交量可能波動**

於上市之前，股份並無公開市場。股份於聯交所上市及獲准買賣並不保證於股份發售完成後形成活躍的公開市場或其可持續性。諸如我們的收益、盈利及現金流量之變動、我們或我們的競爭對手作出之策略聯盟或收購、我們所遭受的行業或環境事故、主要管理人員離職、訴訟或我們產品市價之波動、股份於市場之流動性、地坪鋪設行業的整體市場氣氛等因素，均可能引致股份市價及成交量顯著變動。此外，股份市價及流動性可能受到我們無法控制及與我們業務表現無關的因素所不利影響，特別是倘香港金融市場經歷顯著價格及成交量波動。在此情況下，投資者可能無法以發售價或高於發售價之價格出售彼等之股份。

**倘我們日後發行額外股份，投資者可能會經歷攤薄**

日後於根據購股權計劃將授出之購股權獲行使時，我們可能發行額外股份。於發行之後發行在外股份數目增加將引致股東所有權比例下降，並可能引致每股盈利及每股資產淨值出現攤薄。此外，我們日後可能需要籌集額外資金，為業務擴展或新發展及收購提供資金。倘透過發行本公司新股本或股本掛鈎證券(按比例向現有股東發行除外)籌集額外資金，有關該等股東之股權可能會減少或有關新證券可能賦予優先於發售股份所賦予者之權利及特權。



---

## 風險因素

---

### 控股股東在公開市場出售大量股份可能對股份之市價造成重大不利影響

並不保證控股股東將不會於上市後在彼等各自之禁售期屆滿後出售彼等之股份。我們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股份的數量可能對股份市價產生的影響(如有)。任何控股股東出售大量股份或市場預期有關出售可能出現，均可能對股份現行市價造成重大不利影響。

### 過往股息並非我們日後股息之指標

我們曾分別就二零一五財年及二零一六財年宣派股息6,500,000港元及10,000,000港元。有意投資者不應依賴過往年度所宣派及派付之股息價值作為我們未來股息政策之指引或作為釐定日後應付股息金額之參考或基準。並不保證日後將按類似水平宣派或派付股息，甚至不會宣派或派付股息。日後將宣派之任何股息之金額須於(其中包括)董事經考慮不久將來的大量資本要求、是否有可分派溢利、我們的盈利、營運資金、財務狀況、資本及資金規定、適用法律及其他相關因素後酌情決定。

於任何情況下，並不保證本公司將自其附屬公司收到足夠分派，以支持日後向股東作出之任何溢利分派，或本集團日後宣派之任何股息金額(如有)將為與我們過往或其他同業上市公司於過往宣派及派付之股息相若之水平。

### 投資者在執行彼等之股東權利方面可能會遇到困難，因為開曼群島之法律可能與香港或投資者可能所在之其他司法權區有所不同

本公司乃於開曼群島註冊成立，而其事務受大綱、細則、公司法及適用於開曼群島之普通法所監管。開曼群島之法律可能與香港或投資者可能所在之其他司法權區有所不同。因此，根據香港或其他司法權區之法律，少數股東可能不享有相同權利。開曼群島有關保障少數股東之公司法概要載於本招股章程附錄三「股東訴訟」及「保障少數股東」各段。

### 與本招股章程有關之風險

本招股章程所載統計數字及行業資料可能不準確及不應過份依賴。

於本招股章程「行業概覽」一節及其他地方呈列之與行業市場有關之若干事實、統計數字及數據乃部分源自政府官員或獨立第三方編製之多份刊物及行業相關資料來源。本公司相信有關資料的來源為該等資料的合適來源，且保薦人及董事於摘錄及在本招股章程內轉載有關刊物及行業相關資料來源時已合理審慎行事。此外，本公司無理由相信有關資料為錯誤或具有誤導成份，或遺漏任何事實導致上述資料屬錯誤或具誤導成份。然而，本集團、董事、保薦人或參與股份發售之各方並無就該等資料及統計數字進行獨立核實，亦無就該等資料及統計數字的準確性發表任何聲明。因此，有關資料及統計數字未必準確，不應過份依賴。

我們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。

本招股章程載述多項前瞻性陳述，該等陳述乃基於多項假設而作出。我們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。有關該等陳述及相關風險的詳情，請參閱本招股章程「前瞻性陳述」一節。