

## 風險因素

有意投資者在就[編纂]作出任何投資決定前，應審慎考慮本文件所載的所有資料，其中尤應考慮以下有關投資於本公司的風險及特殊考慮因素。倘以下任何風險發生，可能會對本集團的業務、經營業績、財務狀況及未來前景造成重大不利影響。

本文件載有有關我們的計劃、目標、期望及意向的若干前瞻性陳述，當中涉及風險及不明朗因素。本集團的實際業績可能與本文件所論述者有重大出入。可能導致或促成該等差異的因素，包括下文所論述者及本文件其他章節所論述者。[編纂]的成交價或會因任何該等風險而下跌，而閣下可能會失去全部或部分投資。

我們認為，我們的業務及營運涉及若干風險，該等風險可分類為：(i)有關我們的業務的風險；(ii)有關我們所經營行業的風險；(iii)有關香港的風險；(iv)有關[編纂]的風險；及(v)有關本文件所載陳述的風險。

### 有關我們的業務的風險

我們十分倚重我們的專業人員；失去認可人士或會對我們的業務造成不利影響

本集團十分倚重我們的專業人員(包括我們的兩名認可人士及註冊結構工程師)為客戶提供全面的建築及結構工程顧問服務。就建築及結構工程顧問服務而言，向建築事務監督呈交平面圖及取得批文應由認可人士進行。於最後可行日期，本集團創辦人潘先生、吳際雲先生均為我們的認可人士。更多有關本集團的專業人員的詳情，載於本文件「業務—主要資格、獎項及認可」一節。我們的專業人員可能會隨時自發向我們發出終止其僱用的通知，而本集團不一定能夠加以挽留。我們將獲取我們所在行業勞工市場的最新市場資訊，及我們計劃在必要時委聘外部人力資源服務供應商以招募潛在人選。然而，我們可能無法覓得合適的替代人選，即使可覓得合適替代，亦可能需要耗費大量成本及時間。倘該等專業人員不再為我們效力，而我們又未能覓得合適替代，可能會對我們的營運及財務狀況造成重大不利影響。

## 風險因素

我們截至二零一七年三月三十一日止年度的財務表現可能會顯著變差，這主要是因為一般及行政開支以及[編纂]開支預料大幅增加所致

有意投資者務應注意，本集團截至二零一七年三月三十一日止年度的財務表現將受下文所述一般及行政開支以及估計[編纂]開支預計大幅增加(詳述於本文件「概要—財務表現顯著惡化」一節)重大影響，可能可以亦可能不可以與本集團過往的財務表現相比。

截至二零一七年三月三十一日止年度的估計[編纂]開支約為[編纂]港元，其中約[編纂]港元直接歸因於發行[編纂]，預期會入賬列作自權益扣減。[編纂]開支款額乃現時的估計數字，僅供參考之用，最終於本集團截至二零一七年三月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表確認的最終款額須受可變因素及假設的變動所限。

本集團按照項目涉及的估計時間及成本等因素釐定報價，而這可能會偏離實際所需的時間及成本

我們一般透過獲邀報價而獲批項目。我們按照估計完成有關工程所需的時間及成本等因素釐定項目報價。無法保證項目實際所需的時間及成本將不會超出我們的估計範圍。

完成項目實際所需的時間及成本可能會因多項因素而受到不利影響，其中包括：

- 核心人員離職；
- 與客戶或分包商發生爭議；
- 延遲向政府組織或機構取得必要的牌照、許可、證明書或批文；
- 政府政策變動；
- 市況變動；
- 其他無法預見的問題及情況；及
- 任何屬不可抗力性質的事件或連串事件。

上述任何一項因素均可能導致我們的項目延誤或複雜程度增加，以致我們所需的時間及成本突然增加。倘我們無法以合乎效益的方式重新分配資源或與客戶訂立工程變更定單，可能會導致我們的盈利能力低於預期。

## 風險因素

我們藉著分包商協助文檔工作及地盤驗證工程，而彼等的表現會對我們造成影響

提供服務時，為了發揮其他專家顧問的專門知識及提高成本效益，我們有時會委聘外部人士履行合約的部分服務，其包括樓宇測量工程、文檔工作及地盤檢核工作。於往績期間，我們的五大分包商佔我們的提供服務成本分別約51.2%、40.2%、21.6%及27.3%。

有時候，我們未必能夠一如監察本身的員工一樣，直接及有效監察該等分包商的表現。我們因外包而承擔分包商或外部人士不履約、延遲履約或表現未達標準的風險。因此，我們的項目可能會在質量或交付方面出現瑕疵。我們亦可能因分包商出現違約導致工程延誤或需要對外搜購服務、設備或供應品而產生額外成本。該等事件可能會影響我們的盈利能力、財務表現及聲譽，並可能導致訴訟或損害申索。

我們或會因分包商違反安全、環境及／或僱傭法律及法規而遭控告。

本集團的毛利率受根據各項目所提供服務的範疇及性質影響，而過往毛利率亦未必能反映未來毛利率

本集團不同項目的毛利率及收益可能會因應服務範疇及性質而變動。我們從P1、P2及P3項目錄得高利潤率，並不代表本集團日後的收益及利潤率。再者，完成高利潤率項目(即P1、P2及P3)後，日後可能缺乏新的高利潤率項目，可能對本集團的毛利率造成不利影響。我們的全面建築及結構工程顧問服務乃關乎樓宇改建，而我們的服務範疇包括(i)牌照顧問；(ii)改建、加建及小型工程顧問；(iii)檢驗及核證；及(iv)其他建築相關顧問。一般而言，各項目涉及一個或多個上述服務層面，因此，各項目的複雜性、所需時間、人手及專業判斷均有顯著不同。由於本集團採納成本加成定價模式，董事將根據審閱及評估，考慮多項因素(包括項目的複雜程度、手頭項目及當時市況)，逐一就個案決定毛利率。由於我們可能會提交較吸引的報價以取得若干項目及維持競爭力，因此，概不保證毛利率日後將保持穩定，而毛利率下降可能會對我們的財務狀況構成不利影響。

增聘僱員可能導致營運開支增加，倘我們無法擴張服務，我們的盈利能力或會受到影響

我們的業務策略是把[編纂]之[編纂]淨額其中50%用作增聘僱員，務求更有效控制服務質素及增強實力。有關我們將會聘請的潛在僱員的詳情，請參閱本文件「業務目標、未來計劃及[編纂]」一節。有關我們在往績期間內及於最後可行日期的僱員的詳情，請參閱本文件「業務—僱員」一節。增聘僱員預期產生的額外營運開支，將會在我們的損

## 風險因素

益中扣除。倘我們無法有效實行業務策略，令業務按預期增長，則我們可能無法獲享有關額外僱員帶來的經濟得益及抵銷聘請彼等的成本，而我們的財務表現及經營業績或會因此受到影響。

**針對我們的業務聲譽的負面輿論或我們的業務聲譽受損，可能會對我們的業務造成不利影響**

本集團作為專業的服務供應商，爭取新項目的能力相當倚重我們和團隊的聲譽，此乃由於我們一般透過提供報價而取得業務。針對本集團或我們專業團隊的負面輿論，可能會導致客戶流失，或增加我們在報價過程中獲批新項目的難度。倘(i)任何客戶不滿我們的工作；(ii)我們因工作質量或其他人士而在完成項目方面出現任何延誤；及(iii)任何人士投訴本集團而備受公眾人士關注，可能會對我們的現有或潛在客戶、本集團的業務及聲譽造成不利影響，繼而對我們的增長前景及財務狀況造成不利影響。

**為我們貢獻主要收益的項目屬非經常性質**

我們的項目均為按個別項目基準進行。因此，我們源自該等項目的收益並非經常性質，我們無法保證客戶將會在我們的現有項目完成後給予我們新的業務。倘我們未能維持我們的聲譽或與現有客戶之間的業務關係，將會對我們的業務及收益造成不利影響。

**我們依賴我們的管理團隊經營業務**

我們能夠創出驕人成績，在相當程度上端賴我們在物色、聘請、培訓及延挽合適、熟練和合資格的僱員方面的能力，其中包括具備所需專長的管理人員。我們的管理團隊目前由執行董事及高級管理層組成，彼等於有關行業擁有多多年經驗。董事認為，我們對香港建築及結構工程顧問服務行業有深入的認識及獨到的見解。有關我們現有管理層的經驗的進一步資料，載於本文件「董事及高級管理層」一節。倘我們的任何執行董事或高級管理層日後不再參與管理本集團，而本集團未能及時覓得合適的替代，可能會對本集團的業務、經營業績及盈利能力造成不利影響。

**我們若干項目可能涉及村屋原居民的土地使用權而須獲得特別監管批准，而我們或會因客戶的項目暫停或失敗而不獲支付所有項目的全數服務費**

我們客戶的部分項目會涉及需要一段時間才能辦妥的監管批文，當中存在很多不可預見的因素，可能會導致項目未能按照原來計劃完成。本集團對超出我們服務範疇的事項並無控制權，就此而言，我們亦無法評估客戶項目失敗的風險。尤其是大型村

## 風險因素

屋項目可能涉及我們客戶或村屋原居民向監管部門提交特別申請，很可能提高該等客戶項目失敗的風險。一般而言，我們毋須因客戶的項目暫停或失敗而承擔任何責任或處罰。然而，倘我們客戶的項目暫停或無法完成，我們可能不會獲支付全數服務費，因而可能會對我們的流動資金狀況造成不利影響。在往績期間內及於最後可行日期，本集團並無因客戶的項目暫停或失敗而承擔任何責任或處罰。

### 無法保證我們將獲按時支付指標進度款

我們通常按照服務合約所載的特定里程碑向客戶收取指標進度款。我們亦會不時審閱發票。一旦完成特定的里程碑，我們便會向客戶開發發票。

無法保證客戶將按時向我們支付指標進度款，亦無法保證有關付款慣例所產生的壞賬水平可維持於往績期間的同一水平。倘客戶未有按時匯款，可能會對我們未來的流動資金狀況造成不利影響。

### 我們承受應收客戶合約工程款及貿易應收款項的信貸風險，日後亦可能面對該等項目的結餘增加

我們須承擔客戶的信貸風險，而我們的流動資金須取決於客戶是否盡快就我們已進行的工程支付進度款。於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日及二零一六年八月三十一日，應收客戶合約工程款分別約為0.5百萬港元、0.7百萬港元、1.1百萬港元及1.2百萬港元，而該等應收客戶合約工程款佔總資產分別約14.3%、4.0%、8.3%及7.0%。於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日及二零一六年八月三十一日，我們的貿易應收款項分別約為1.7百萬港元、2.5百萬港元、2.7百萬港元及6.4百萬港元，而該等貿易應收款項佔總資產分別約52.4%、15.1%、20.5%及36.2%。有關貿易應收款項及應收客戶合約工程款波動的詳細原因，請參閱本文件「財務資料」一節「貿易應收款項」及「應收客戶合約工程款」等段落。

無法保證我們將可按照服務合約所述的開單時間表，就全部或任何部分應收客戶合約工程款開單，亦無法保證我們將可在我們給予客戶的信貸期內收回全部或任何部分的應收合約客戶進度款，甚或完全無法收回有關款項。我們亦可能需要耗用長於應收賬款周轉日的時間收回款項。有鑑於此，這將對我們的現金流量及財務表現造成負面影響。

### 本集團須承擔有關專業責任的潛在風險

本集團主要從事向客戶提供建築及結構工程顧問服務。一旦我們的客戶及／或其他人士因本集團及／或分包商在提供有關服務時疏忽、行為失當及欺詐行為而蒙受損

## 風險因素

失，有關客戶可能會要求本集團作出賠償。董事認為，我們提供服務的主要業務風險之一，為可能因專業疏忽、失當行為及欺詐行為而引起的訴訟。

本集團已採取質控措施，以減低因僱員及／或分包商的專業疏忽、行為失當及欺詐行為而產生的風險，確保所有項目均按照所規定的專業標準以客戶滿意的方式進行，藉以限制我們的專業責任風險。儘管本集團已採取有關措施以監控所承受風險，但無法保證該等措施可以完全消除僱員及分包商所引致的專業疏忽、行為失當或欺詐行為。倘本集團發生任何專業疏忽、行為失當或欺詐行為事件，本集團或須承擔申索或訴訟等法律責任，而該等法律責任可能會對本集團的聲譽、業務及財務狀況造成不利影響。

雖然本集團已投購專業彌償保險，倘客戶及／或其他人士向我們提出的申索超出保額或保險範圍並不涵蓋有關申索，則可能會對本集團的財務狀況造成不利影響。有關本集團的保單詳情，載於本文件「業務 — 保險及職業安全」一節。我們的保單未必全面涵蓋源於建築及結構工程顧問服務的損失或責任的所有潛在損失，亦有若干風險通常因商業原因而不包括在內。有關風險可能包括戰爭、恐怖主義、污染、詐騙及自然災害導致的潛在損失。倘我們於業務營運過程中蒙受任何不受保單涵蓋的任何損失、損傷或責任，我們未必有充足資金補償有關損失、損傷或責任。補償有關損失、損傷或責任所致的付款可能對我們的業務、營運業績及財務狀況造成重大不利影響。

### 我們的保險保障未必足以涵蓋潛在負債

本集團已投購專業彌償保險，保障自身免於承擔客戶作出的疏忽申索的全部費用。然而，概不保證本集團承擔的所有潛在虧損、損害賠償及債務，可由專業彌償保險提供保障。倘我們的保險未能涵蓋，該等申索、虧損及債務可能對我們財務狀況造成不利影響。

### 我們或須承擔電腦系統可能失靈及受干擾的風險

我們的部分工作均以電腦進行。本集團就電腦硬件及數據儲存設有資訊科技支援。本集團的數據中心及電腦伺服器現時位於我們在香港的處所，只限認可人士登入。一旦我們的電腦硬件及數據發生故障及受損，本集團的後備設施可能會失靈，並可能導致數據喪失。

## 風險因素

無法保證本集團能保護電腦硬件及數據儲存免受一切可能的損害影響，當中包括天災、電訊故障、停電或類似的意外事件。倘我們的電腦硬件及數據受損，將會導致本集團的業務中斷，並因而對我們的營運表現造成直接的不利影響。倘我們的電腦硬件及數據受損，可能會對我們的營運表現及聲譽造成重大影響。

本集團的網絡電腦系統容易受到電腦病毒攻擊、蠕蟲、木馬、駭客或其他類似的電腦網絡干擾問題所影響。倘無法保護我們的電腦網絡系統免受該等干擾問題影響，我們的電腦網絡系統將會發生故障，機密資料將會外洩，當中包括本集團的設計以及有關我們的項目和客戶的資料。無法保證我們的電腦網絡系統絕對安全。倘無法保護我們的電腦網絡系統免受外來威脅，可能會導致我們的營運中斷，而倘我們的客戶機密資料外洩，可能有損我們的聲譽，繼而可能會對本集團的業務營運及表現造成間接的不利影響。

### 有關我們所經營行業的風險

#### 本集團業務的專業團隊須取得多項資格

我們的專業團隊必須持有相關資格，方可經營我們的業務。該等資格包括成為認可人士。倘不遵守相關監管規定，可能會導致相關機構拒絕重續相關資格，以致我們的業務中斷並對我們的營運或財務狀況造成重大不利影響。

#### 我們面對激烈競爭

於最後可行日期，正式向建築師學會註冊的建築服務公司計有188間。市場上同時存在本地服務供應商及國際服務供應商，競爭相當激烈。因此，我們需要在國際層面與其他服務供應商就價格及交付方面進行競爭。香港建築服務市場分散，市場上有不同類型的服務供應商提供相若的服務種類，包括建築、園林建築及室內設計。根據Ipsos報告，截至二零一六年六月二十七日，合共有1,539位向屋宇署註冊的認可人士，其中1,192位認可人士列入建築師名單，139位列入工程師名單及208位列入測量師名單。此外，截至二零一六年六月二十七日有426位註冊結構工程師。建築服務供應商迅速擴展，將會使市場競爭加劇，並可能會觸發價格競爭。倘我們無法有效競爭，將會導致我們的業務營運及財務狀況受損。

### 有關香港的風險

#### 香港的經濟狀況

我們的表現及財務狀況取決於香港的經濟狀況。於往績期間，我們來自香港市場的收益相當於本集團的全部總收益。倘香港經濟放緩，可能會對我們的經營業績及財務狀況造成不利影響。此外，經濟及旅遊業衰退可能對香港建築及結構工程諮詢服務

## 風險因素

行業造成威脅。經濟及旅遊業衰退可能對零售銷售產生不利影響，其後可能增加商業物業的空置率。香港的空置率增加或會對建築及結構工程諮詢服務活動造成潛在影響，而對本集團業務產生不利影響。除經濟因素外，社會動盪或佔領行動等公民運動亦可能會影響香港的經濟狀況，在此情況下，亦可能會對本集團的營運及財務狀況造成不利影響。

### 香港的政治環境狀況

香港是中國轄下的特別行政區，根據香港《基本法》在「一國兩制」的原則下享有高度自治。然而，我們無法保證「一國兩制」的原則及自治水平將可維持於現有水平。由於我們的主要營運大部分位於香港，倘香港現時的政治環境出現任何變動，可能會影響香港的經濟穩定，繼而影響我們的經營業績及財務狀況。

惡劣天氣情況、天災、恐怖襲擊、政治動盪、流行病及其他不可預測事件，可能對整個行業構成不利影響

惡劣天氣情況、政治動盪，以及其他類似不可預測事件，以及我們對該等事件或行動的回應，可能會削減工作日數，因而防礙本集團的營運，並令我們產生額外營運成本。該等事件及活動可能構成經濟及政治不明朗因素，導致香港經濟情況不穩定，而具體而言，可能影響本集團的財務狀況。

此外，香港近年經歷不同類型的流行病(例如嚴重急性呼吸道症候群)，對香港經濟造成不同程度的損害，亦相應影響本集團從事的行。倘香港爆發流行病，香港經濟可能受影響，因而影響我們的業務。

### 有關[編纂]的風險

股份先前並無公開市場，股份的流通量、市價及成交量或會出現波動

在[編纂]前，股份並無公開市場。[編纂]乃由[編纂]與本公司在磋商後釐定。[編纂]可能與[編纂]後的股份市價有重大出入。我們已申請批准股份在創業板[編纂]及[編纂]。然而，即使獲得批准，在創業板[編纂]亦不保證股份於[編纂]後將可發展出交投活躍的市場，或股份將可一直在創業板[編纂]及[編纂]。我們無法向閣下保證[編纂]完成後將可發展出或維持交投活躍的市場，亦無法保證股份市價不會下跌至低於[編纂]的水平。

## 風險因素

股份價格及成交量可能極為波動。我們的收益、盈利及現金流量變動、有關新投資項目、策略聯盟及／或收購的公佈、我們的產品及服務市價波動或可資比較公司市價波動等因素，可能會導致股份市價大幅變動。任何上述事態發展可能會導致股份的成交量及成交價突然出現極大的變動。

此外，過往在創業板[編纂]的其他可資比較公司的股價曾經出現大幅波動，而我們的股份亦可能會不時經歷未必與我們的財務或業務表現直接相關的價格變動。

**[編纂]投資者將會面臨即時攤薄，倘我們日後增發股份，則可能會臨進一步攤薄**

根據[編纂]，[編纂]預期會高於緊接[編纂]前每股股份的有形資產淨值。因此，購買[編纂]的人士將會面臨即時攤薄，按照[編纂]每股[編纂][編纂]港元計算，未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將分別攤薄至每股股份約[編纂]。

我們可能因根據購股權計劃可授出的購股權獲行使或因[編纂]獲行使而增發股份。此外，我們日後或需籌集額外資金，藉以資助現有業務的擴充、與現有業務有關的新發展項目或新收購事項。倘本公司通過發行新股本或股本掛鈎證券以籌集額外資金，而非透過按比例向現有股東集資，該等股東於本公司的擁有權百分比便可能會降低，而該等新證券所賦予的權利及特權或會較[編纂]所賦予者優先。

**倘任何現有股東日後在公開市場大量拋售股份，可能會對股份的當前市價造成重大不利影響**

我們無法向閣下保證現有股東(包括控股股東)於[編纂]完成後不會在彼等各自的禁售期屆滿後處置其股份。我們無法預計任何主要股東或控股股東日後出售任何股份，或任何主要股東或控股股東提供股份以供出售，將會對股份市價造成的影響(如有)。倘任何主要股東或控股股東大量拋售股份，或市場認為可能會出現此等拋售，則可能會對股份的當前市價造成重大不利影響。

**控股股東的利益未必總是與本集團及其他股東的利益一致**

待[編纂]及[編纂]完成後(但不計及因[編纂]獲行使而配發及發行股份及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予發行的任何股份)，控股股東合共將擁有[編纂]股或[編纂]的已發行股份。因此，控股股東將對本集團的營運及業務策略擁

## 風險因素

有重大影響力，並可能有能力要求本集團根據彼等本身的意願執行公司行動。控股股東的利益未必總是與其他股東的最佳利益一致。倘任何控股股東的利益與其他股東的利益有衝突，或倘任何控股股東選擇安排本集團的業務推行與其他股東利益有衝突的策略目標，則可能會對本集團或該等其他股東造成不利影響。

### 有關本文件所載陳述的風險

本文件的若干事實及其他統計數據乃源自不同的官方政府來源，未必可靠

本文件所載的事實、預測及統計數據(包括與建築服務行業相關者)乃源自不同的官方政府來源。我們相信該等資料來源為有關資料的適當來源，而我們在摘錄及複製該等資料時，已採取合理的謹慎措施。我們並無理由相信該等資料為虛假或具誤導成分，亦無理由相信該等資料已遺漏任何事實，致令該等資料為虛假或具誤導成分。該等複製及摘錄自不同政府來源的資料並未經我們、保薦人及[編纂]、[編纂]或參與[編纂]的任何其他人士獨立核證，概不就其準確性發表任何聲明。