

## 風險因素

有意投資者於作出任何有關[編纂]的投資決定前，應仔細考慮本文件所載列的所有資料，尤其是下列與投資於本公司相關的風險及特殊因素。出現下列任何風險均可能對本集團的業務、經營業績、財務狀況及未來前景造成重大不利影響。我們現時未知或我們現時視為並不重大的其他風險亦可能對我們造成損害並影響閣下的投資。

本文件載有若干與我們的計劃、目標、預期及意向相關的前瞻性陳述，當中涉及風險及不確定因素。本集團的實際業績與本文件其他章節所討論者可能存在重大差異。可能造成或促成該等差異的因素包括下文所討論者以及本文件其他章節所討論者。[編纂]的交易價格可能因任何該等因素而下跌，而閣下可能損失全部或部分投資。

### 與我們業務有關的風險

於往績記錄期間，我們的五大客戶佔我們總收益逾90%，自彼等中任何一間獲得的項目如顯著減少或彼等的信譽如有任何變化均可能影響我們的業務、營運及財務業績

截至2017年12月31日止兩個財政年度各年及截至2018年4月30日止四個月，我們的最大客戶分別佔我們總收益約42.4%、37.9%及43.1%，而我們的五大客戶分別佔我們總收益約88.0%、91.3%及93.4%。我們的董事確認，於最後實際可行日期，我們尚無與五大客戶訂立任何長期協議。概無法保證日後該等五大客戶將會繼續以本集團接受的費用使用我們的服務，亦無法保證本集團能維持與彼等的關係。倘任何五大客戶完全終止與我們的業務關係，概無法保證我們能夠獲得其他客戶的委聘，以替代任何有關損失。此外，倘任何客戶未能根據協定信貸條款結算我們的發票，本集團的營運資金可能遭受不利影響。就應收賬款而言，我們可能須作出壞賬撥備或撇銷，此將對我們的盈利能力造成不利影響。倘我們客戶的信譽出現變化，我們的經營業績可能遭受重大不利影響。再者，倘建築及基建項目及室內裝飾項目的數量減少而來自長期合約的收益並無相應增加，我們的業務、經營業績、盈利能力及流動資金可能遭受不利影響。

無法獲取新項目(鑑於我們的項目的非經常性質)可能對我們的財務表現造成重大及不利影響

我們的合約以個別項目為基準。我們的已竣工建築及基礎設施項目一般為期一至三年，平均年期約為兩年。由於我們的收益並非經常性質，我們無法保證可於現有項目完成後能繼續獲得客戶的新項目，而無法取得新項目將對我們的財務表現造成重大及不利影響。我們須通過競爭激烈的公營及私營界別招標流程方可取得新合約。截至

## 風險因素

2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們於公營界別招標的中標率分別約為11.6%、4.8%及0.0%，於私營界別招標的中標率則分別約為12.5%、0.0%及40.0%。倘我們未能維持與現有客戶的業務關係，或未能獲取新項目或取得數目相若的項目並保持中標率，我們的財務表現將會遭受不利影響。

我們大部分客戶(包括公營界別者)內部會追蹤承建商的表現、財務實力、聲譽及專業認證。倘承建商收到安全表現欠佳的審閱報告或因工作場所安全疏忽發生事故，可能導致評估結果欠佳，從而可能影響我們的中標率。如情況嚴重，承建商可能被禁止參與新合約招標。在該等情況下，我們未必能夠在日後中標，而我們的聲譽、業務營運、財務業績及盈利能力或會遭受不利影響。

**我們的收益、盈利能力、現金流量及流動性狀況或會波動，而我們的債項及高資本負債比率可能令我們面臨流動性風險**

基於我們的項目性質，我們的收益確認取決於各個項目的完工百分比，可能跨越不同的財政年度入賬。於項目進行期間，我們可能自客戶接獲變更訂單以增加、刪減或變更原工程範圍，該等變更可能導致於若干財務期間確認的收益出現波動。各個項目的收益及盈利能力因應(i)施工進度；及(ii)定價及競標策略而有所不同。因此，概無法保證來自我們的已有項目的收益金額不會與相關合約列明的原本合約金額有重大分歧。概無法保證短期業務經營業績能成為長期業務經營業績的指標。在收取進度付款前，我們的項目一般會在合約工程的早期階段產生淨現金流出，例如勞工、供應品及／或分包服務的費用。此外，於執行合約過程中，我們於履行服務及工程後方可收到付款，而我們可能就該等服務及工程產生成本(包括勞工、供應品及／或分包服務的費用)，該等成本亦需以我們的手頭財務資源撥付。有關我們項目現金流出的詳情，請參閱本文件「業務—風險管理及內部控制系統—流動性風險管理」一節。

項目延誤完工可能因多項因素所致，包括但不限於人力及建築物料短缺、分包商的延誤、惡劣天氣或工業意外。由於我們的收益按項目完成百分比確認入賬，並每月按進度收賬，項目延誤可能影響我們的收賬、收益、營運現金流及整體財務表現。當採購訂單或服務要求已履行完畢，我們亦須向供應商及分包商付款，而不論項目有任何延誤，此舉可能會影響我們的現金流量。此外，項目的完工與後續項目的開始之間可能相隔若干時間，此可能對我們的時間安排及資源分配造成不利影響，並可能影響我們的收益及營運現金流。

## 風險因素

倘本集團承接數個動工日期接近，且價值較高的工程，將產生大量初期現金流出，我們的現金流量狀況可能遭受不利影響。此外，我們所承接的合約可能附帶履約保證及保留金要求，此亦會對我們的流動資金狀況造成影響。於2016年12月31日，我們錄得流動負債淨額約2.5百萬新加坡元，乃由於我們的流動負債為36.2百萬新加坡元（主要包括貿易及其他應付款項、應付票據及借貸），高於我們於相應日期的流動資產總值所致。於往績記錄期間，我們分別於截至2017年12月31日止兩個財政年度錄得負經營現金流量約3.2百萬新加坡元及2.0百萬新加坡元，以及於截至2018年4月30日止四個月錄得正經營現金流量約7.8百萬新加坡元。於2016年及2017年12月31日及2018年4月30日，我們的未清償借貸分別約9.5百萬新加坡元、7.2百萬新加坡元及5.5百萬新加坡元。我們無法向閣下保證我們的業務定將產生足夠的現金流入，從而為我們的所有業務提供資金、償還債務及足以應付一般營運資金需求。截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們擁有高資本負債比率，分別由2.4倍減少至2.1倍，再減少至1.7倍。倘我們無法產生充裕的現金流以作為所有業務的資金，我們或須要及倚賴增加銀行借貸來應付我們的現金流需求，繼而將影響我們的資本負債比率。倘我們未能妥善管理現金流量，我們的業務營運及財務狀況或會受到重大不利影響。

**我們的應收賬款可能遭受拖欠或拒付，無法準時悉數收取款項，或於保修期屆滿後延遲發放質保金或未能悉數收取質保金均可能影響我們的流動資金狀況**

就我們部分項目而言，我們會參照已進行的工程價值而向客戶發出收取每月進度款項的通知，其後在獲得客戶確認後，我們會根據合約條文發出附有信用期的發票。截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們的貿易應收賬款總額分別約為9.5百萬新加坡元、9.3百萬新加坡元及5.9百萬新加坡元，我們該等期間的貿易應付款項週轉天數分別為73天、34天及24天。截至2017年12月31日止兩個財政年度，並無就貿易應收款項減值作出撥備，而截至2018年4月30日止四個月，約141,000新加坡元確認為減值，並自損益中扣除。進一步資料請參閱本文件「財務資料—選定資產負債表項目的討論—貿易應收款項」一節及附錄一「過往財務資料附註—20. 貿易應收款項」一節。

就我們的私營界別項目而言，合約價值的一部分（一般為5%至10%）由我們的客戶保留作質保金，其中一半將於項目大致完工時發放，而餘下部分將於項目最終完工（此乃於保修期後，由大致完工日期起計12至18個月）時發放。於2016年及2017年12月31日及2018年4月30日，我們的私營界別客戶分別保留質保金共約3.8百萬新加坡元、6.6百萬新加坡元及7.1百萬新加坡元。倘客戶延遲付款，或無法如期發放質保金，我們的現金流及營運資金可能會受到重大不利影響。無法及時獲取足額付款或有效管理逾期債

## 風險因素

務可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。有關我們付款條款的進一步詳情，請參閱本文件「業務 — 客戶 — 與客戶的主要合約條款」一節。於往績記錄期間，我們在進度付款及私人客戶發放質保金方面並未出現任何重大延遲。然而，概不保證客戶於日後將及時支付有關款項。倘客戶未能及時向我們支付款項，可能對我們日後的流動資金狀況構成不利影響。

### 我們可能就未來業務計劃面臨流動性風險，而該等計劃可能無法成功實行

我們的業務策略包括添置機器及設備，包括但不限於空氣壓縮機、槓桿式升降機、鏟車、升降車及額外軟件，以提升我們的產能及擴充我們的勞動力，從而增強我們承接更多更高合約價值項目的能力。就此，我們聘請額外專責人員並將重新配置我們現有物業及租用額外的辦公空間以容納增加的員工人數。本集團亦擬增聘人手及派遣僱員參加員工技能培訓課程及購買額外軟件，以提升生產力。截至2019年12月31日止兩個財政年度，新機器及設備以及添置軟件預期將分別令折舊開支增加約0.2百萬新加坡元及0.7百萬新加坡元。此外，截至2019年12月31日止兩個財政年度，估計新聘專責員工擴充勞動力、租用額外的辦公空間及員工培訓分別約為0.7百萬新加坡元及合計1.3百萬新加坡元。倘我們未能獲得新項目或足夠的可盈利項目，我們或須採取措施降低員工成本及／或減少勞動力。倘我們未能及時採取該等行動或倘任何該等成本增加而收益並無相應增加，我們的盈利能力將遭受不利影響，我們亦可能面臨流動資金風險，因為支付薪資屬經常性質，而不論我們的項目是否有現金流入。有關本集團業務策略及未來計劃的詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」及「業務 — 業務策略」各節。

董事認為，本集團的未來業務計劃乃參考(其中包括)新加坡建築施工行業的未來前景、我們本身的競爭實力及其他相關因素及就此作出審慎查詢後編製。我們的部分未來業務計劃乃基於若干假設，而我們業務計劃能否成功實行可能受多項因素影響，包括可獲得充足資金、有關及影響我們行業的政府政策、微觀及宏觀經濟狀況、我們維持現有競爭力的能力、我們與客戶的業務關係及替代品及／或市場新進入者的威脅。概無法保證我們的業務計劃能成功實行。倘我們的經營環境有任何重大不利變化，均可能導致我們未能實行業務計劃的任何部分，而我們的前景可能遭受不利影響。

### 我們的經營可能面對訴訟、仲裁程序、索償或其他爭議

作為總承建商，我們主要負責實施整個項目，而我們可能不時因與客戶、分包商、供應商或其他第三方訂立的合約而產生糾紛，此可能涉及向彼等或我們提出索償。客戶向我們提出的索償可能涉及不合規格的工程、不符合標準的工程、未完成的工程或延遲完成工程、人身傷亡及／或財產損壞，此可能導致客戶向我們提出訴訟或仲裁程

## 風險因素

序及／或我們根據與客戶訂立的合約條款產生違約金，因而可能對我們的聲譽、業務營運及財務狀況造成重大不利影響。索償亦可能因延遲向分包商及／或供應商付款而與供應商及／或分包商出現糾紛後產生。根據工傷賠償法案，我們亦須對我們的僱員及受委聘為我們的項目工作的分包商僱員在工作中受傷負責。倘我們面臨的任何索償超越保險保障的範疇及／或上限，可能對我們的財務狀況造成不利影響。

此外，涉及我們的索償可能導致耗時及成本高昂的訴訟、仲裁、行政或其他法律程序。我們於法律程序、仲裁程序產生或我們提出或針對我們提出的索償以及倘該等法律程序或仲裁程序導致的不利判決或結果所產生的費用，可能對我們的聲譽、業務、財務狀況、經營業績及前景產生重大不利影響。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團涉及一項仲裁程序以及一宗訴訟索償，兩者於最後實際可行日期均尚未結案。我們就上述索償的財務風險分別最多為1.0百萬新加坡元及0.3百萬新加坡元。有關訴訟索償的進一步資料，請參閱本文件「業務 — 訴訟」一節。概無法保證我們將於該等索償中獲勝，倘我們敗訴，本集團的聲譽及前景或會受到重大不利影響。

### 主要管理層人員的流失及未能吸引及挽留管理層人員將可能對我們的營運及財務表現造成不利影響

我們的執行董事(包括何先生、吳女士及林先生)及高級管理層團隊(包括官女士、陳先生及魏女士)負責我們的業務的主要方面，包括但不限於維護客戶關係、開發新業務機會、項目管理及現場監督。有關我們執行董事及高級管理層團隊之角色及職責的詳情，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。我們大部分執行董事及高級管理層團隊(即何先生、吳女士、林先生、官女士及陳先生)為我們效力或於新加坡建築施工行業從業已逾10年。倘任何執行董事或高級管理層人員未來不再為本集團效力，而我們未能及時物色到合適的代替人選，我們的業務、營運以至整體財務表現將遭受不利影響。我們的執行董事及高級管理層團隊亦由一支具備所需行業專長並富有經驗的熟練人員組成的團隊提供支援。我們相信，本集團的成功及增長依賴我們物色、聘請、培訓及挽留合適、熟練及勝任的主要人員的能力，包括於我們的工種下能符合承建商登記系統的指定要求的人員。於最後實際可行日期，透過僱用五名可登記專業人士(「可登記專業人士」)、兩名技術人員(「技術人員」)及五名專業人士(「專業人士」)，我們已符合及滿足CW01工種的人員的所有要求，進一步詳情載於「業務 — 主要許可及登記 — 維持我們許可及登記的要求」一節。概無保證上述人員不會離職，倘我們未能及時物色到合適的代替人選，我們可能就維持我們的許可及登記遇上困難，我們的營運及財務表現可能遭受不利影響。

## 風險因素

我們對任何項目的定價乃根據所涉及的估計成本釐定，其可能與所產生的實際成本存在偏差，對該等成本(包括消耗品成本)的任何重大不準確估計或任何該等成本的波動，均可能對我們的財務業績及盈利能力造成重大不利影響

我們所有合約乃透過投標獲得。我們的投標價一般按固定成本基準釐定，並根據我們於提交標書時可得的項目資料作出，該等資料可能包括工程範疇以及項目的估計期限及成本(包括項目材料成本、租金成本及時間成本)。我們負責本身所有的成本(包括分包商的成本)，而我們實現任何項目的目標盈利的能力很大程度上取決於我們準確估計及控制該等成本的能力。舉例而言，我們的項目所用大部分物料(如鋼筋條、水管、過濾器、抽水機、閘門等)乃購買所得，而我們現時亦自第三方供應商按需要基準租賃若干工地設備。根據弗若斯特沙利文報告，由於供大於求，所有原材料的價格於2012年至2017年期間錄得負複合年增長率，與過往四年相比，最低價格出現於2016年或2017年。

完成項目所產生的實際成本及所耗用的時間可能受我們控制能力範圍以外的不同因素影響，如分包商延遲交付、天氣狀況不利、材料及／或分包商服務的短缺及／或成本上升、工程範疇或條件改變、項目期限的延長、與其他分包商發生糾紛及其他不可預見技術限制或情況。任何上述情況的發生均可導致項目延遲完成或成本超支。概無法保證可在需要時隨時購得所需項目物料及／或租賃工地設備，或於項目進行中所耗用的實際時間及所產生的實際成本不會出現波動或超出我們的初步估計。概無法保證我們可將我們因項目物料價格或工地設備租金的波動產生的任何額外成本轉嫁客戶，或我們日後可透過其他緩減措施吸納該等額外成本，包括採購及採用符合我們的質量及價格標準以及規格的項目物料及工地設備的合適替代來源。因此，儘管我們在投標時已將任何緩衝計算在內，對項目所耗用時間及所產生成本的任何重大不準確估計均可能引致利潤低於原本估計，此亦將對我們的利潤率及經營業績產生不利影響。於截至2017年12月31日止財政年度，我們有一個蒙受虧損的項目錄得負毛利率約0.4%，該項目以相對微薄的利潤獲得，且產生若干額外預付成本。有關我們累計(虧損)／利潤的進一步資料，請參閱本文件「財務資料—累計(虧損)／利潤」一節。我們未能購買所需物料及工地設備可能對合約工程的執行產生不利影響，繼而可能影響我們按時及按照項目規格及質量標準完成項目的能力。該等延遲、未能完成及／或客戶單方面終止項目將影響我們的聲譽，並將對我們的業務營運及財務業績產生重大不利影響，亦可能引致法律索償、糾紛、合約終止、負債及／或相關項目的回報低於預期。

## 風險因素

### 未能重續我們的許可及登記或其被吊銷或註銷會對我們的營運及財務表現構成重大不利影響

本集團持有多項許可及登記，因此能夠在新加坡開展業務及施工建築活動。有關我們的許可及登記的進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽 — 與我們的新加坡業務有關的法例及法規 — 新加坡承建商許可制度」一節。我們繼續持有承建商登記系統及建造商發牌計劃內的工程評級及註冊的能力對我們的業務營運至關重要。倘我們未能遵守適用規定或條件，我們的登記及牌照可能被降級、吊銷或註銷。我們在申請重續該等到期登記及牌照時可能出現延遲或遭拒絕。由於我們僅可在符合建設局所規定的最低評級水平的情況下，方可就公營界別項目參與投標，因此重續或維持我們在建設局的登記的評級對我們的業務營運至為關鍵。在評估項目投標時，私營客戶可能會考慮我們的建設局評級。因此，未能重續或保持我們的建設局評級可能減少本集團可能投得的項目數量，並對我們的營運及財務表現構成不利影響。未能保持或重續現有建設局登記可能導致我們的業務營運暫停、被限制或禁止進行若干業務活動或限制開展新業務，繼而對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景構成重大不利影響。

### 我們依賴供應商及分包商履行我們的總承建商項目

截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們的五大供應商佔總服務成本分別約10.6%、6.7%及8.1%。截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們的五大分包商佔總服務成本分別約28.6%、22.1%及30.0%。就我們的項目而言，我們一般從供應商購買預拌混凝土、鋼筋條以及租用機械及設備，以及硬件。倘我們沒有進行專業工程（如鞏固混凝土工程、管道工程、ACMV系統、鋼結構工程及鋁工程）的相關專業知識或能力，我們可能分包該等專業工程並因而依賴所委聘的分包商準時可靠地完成有關工程。由於我們並無與供應商及分包商簽訂任何長期合約，概無法保證彼等能持續以本集團接受的價格為本集團提供貨品供應及服務。亦無法保證本集團未來可維持與彼等的業務關係。倘任何五大供應商及／或分包商未能為本集團提供所需物料供應及／或服務，而我們又無法以類似或更優惠的條款覓得替代供應商，則我們的業務、經營業績、盈利能力及流動資金可能遭受不利影響。

我們可能將不同專業工程，如鞏固混凝土工程、管道工程、ACMV系統、鋼結構工程及鋁工程分派予分包商。委聘分包商存在若干風險。譬如，概無法保證我們能如同監督我們屬下員工般直接有效地監督分包商的表現；分包商可能無法按時或按照項目的其他規定完成已訂約的工程範圍；及／或我們可能未能聘請合適的分包商。由於我們的分包商與我們的客戶並無直接合約關係，故此我們面對與分包商無法履約、延遲

## 風險因素

履約或表現欠佳有關的風險。因此，我們可能經歷工程質量下降、重造工程產生額外成本、或面對因我們的分包商的表現而產生的法律責任，此可能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。

此外，我們亦可能面臨因分包商的不合格工程而產生的客戶索償。我們可能須於取得負責分包商的有關補償前就分包商無法按時履行責任事先向客戶作出賠償。倘我們無法向分包商提出相應索償，或者無法從分包商全數追回或根本無法追回索償金額，則我們可能須承擔部分或全部索償成本，在此情況下，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能遭受重大不利影響。

### 我們可能就聘用及挽留員工及／或外籍工人遇上困難

我們大量勞動力由外籍工人組成。於2018年4月30日，外籍工人佔我們勞動力超過85%。根據弗若斯特沙利文報告，新加坡建築施工行業的勞動力需求高企。新加坡的外籍工人供應受制於人力部推行的政策及法規，鑒於人力部收緊僱用外籍工人的政策造成新加坡勞工短缺，僱用熟練及持牌外籍工人日益困難。例如，人力部設定總承建商及其分包商就每個項目可僱用外籍工人的名額上限。視乎我們項目的要求，縮減有關名額上限可能會對我們的營運、業務及財務表現造成不利影響。於最後實際可行日期及根據現行外籍勞工僱傭率上限，我們僅可僱用最多66名額外外籍勞工。我們的業務策略部分包括增聘專責員工從而同時增加我們投標及承接更多高價值項目的能力，而該等專責員工將包括六名高級人員、21名熟手工人及九名操作員。倘我們無法吸引任何上述專責員工，我們可能無法執行未來的業務計劃，因此我們的業務營運將會受到不利影響。外籍工人來源國政策的任何變動亦可影響外籍工人的供應並造成我們的營運中斷，因而導致我們的項目延遲完成。我們亦可能因為不可預見的勞工成本波動而就挽留熟練員工及／或外籍工人遇上困難，該等波動出於(其中包括)人力部對施工行業營運者就有關僱傭推行的政策及法規變動及／或外勞稅增加，而導致我們的營運開支以及於新加坡聘用外籍工人的成本增加。根據弗若斯特沙利文報告，新加坡建造服務行業國內熟練及一般工人的平均月薪預計於2022年分別進一步增加至每人／月約6,724新加坡元及5,500新加坡元，而外籍熟練及一般工人的平均月薪預計於2022年分別增至每人／月約1,856新加坡元及1,518新加坡元。我們於聘用及挽留國內熟練人材及／或外籍工人時可能需要考慮該等薪酬趨勢，因為我們為吸引高技術的熟練勞工須提出更具競爭力的薪酬待遇。該等待遇可能導致營運成本上升，因而影響我們的財務表現。



## 風險因素

### 我們於往績記錄期間於屬下工地涉及若干違規事件

我們的業務須遵守多項法例及法規，特別是有關我們工地的管理。詳情請參閱本文件「監管概覽—與我們的新加坡業務有關的法例及法規—環境法例及法規」及「監管概覽—與我們的新加坡業務有關的法例及法規—工作場所安全及健康法例及法規」兩節。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們牽涉20宗於不同工地與環境事項有關的違規事件，導致被處以金額合共87,300新加坡元的銷案罰款。此外，我們於往績記錄期間就若干環境及工作場所安全及健康違規事件接獲三項停工令，其中兩項為因工地蚊蟲滋生管控事件而分別於2017年6月13日及2018年2月6日接獲停工令（惟分別於2017年6月23日及2018年2月8日取消），另一項為因於2017年5月16日於我們國際學校項目工地發生火警意外而於2017年5月17日的停工令（其後於2017年6月5日取消）。除我們國際學校項目工地的停工令外，人力部並向我們扣除五分。詳情請參閱本文件「業務—環境、健康及工作場所安全政策—有關工作場所安全及健康的違規情況」及「業務—環境、健康及工作場所安全政策—環境違規事件」各節。

儘管實施符合OHSAS 18001：2007標準的環境、健康及工作場所安全管理系統（披露於本文件「業務—環境、健康及工作場所安全政策」一節），惟由於人為錯誤及／或不利天氣狀況不僅可能影響我們遵守工作場所安全程序且亦增加工地積水的可能性，故概無保證日後必定不會出現有關違規情況。倘日後出現類似或其他性質的任何違規情況，我們可能被處以罰款、罰分、停工令及／或其他法律及營運後果，而其可能會對我們的業務營運及財務狀況構成重大不利影響。

### 我們或會面對其他建築風險，如火災及水及／或電力設施中斷

在我們建築及基礎設施項目的施工過程中，或會面對其他建築風險，如火災以及水及電力設施中斷，此可能在我們的控制能力範圍以外。倘發生任何該等情況，我們可能無法按時完成項目，繼而令我們面臨客戶就工程延期向我們提出索償。該等建築風險可能威脅我們僱員及分包商僱員的安全，或對我們在項目工地上存放的設備構成風險。

於2017年5月16日，我們國際學校項目的工地發生火災，導致兩名分包商僱員吸入煙霧。事故後，國際學校項目工地接受一次建築安全審核評分系統（「ConSASS」）審核，ConSASS審核報告顯示，我們的工地管理人員在國際學校項目工地實行及維持良好的工作場所安全及健康管理系統，僅存在一些細微的不合規之處。ConSASS審核報告中

## 風險因素

推薦採用額外的消防措施，而我們的工地管理人員將所推薦的步驟充份納入我們的工作場所安全及健康管理系統。有關本集團工作場所安全及健康管理系統的進一步詳情，請參閱本文件「業務—環境、健康及工作場所安全政策」一節。

**我們的投保範圍可能不足以覆蓋所有損失及／或潛在申索，且保費可能增加**

我們已為項目投購承建商全險，並為我們的僱員投購所需保單，例如工傷補償及醫療保單。然而，我們可能須承擔未充分投保或並無投保的責任或不獲承保的責任，如我們取得新合約、挽留主要人員以及繼續持有牌照及證書的能力)。倘因意外、自然災害或類似(並無受保或受保不足)事件導致我們的設施發生任何重大財物損壞或僱員出現人身傷害，我們的業務可能受到不利影響，並可能因而面對資產損失、法律訴訟、僱員賠償責任或其他形式的經濟損失。

儘管我們認為現時的保險投保範圍對營運而言已屬充足，且就我們現時風險狀況而言亦屬適當，惟我們概無法保證現時的保險水平足以覆蓋所有潛在風險及損失。倘我們面臨任何上述與投購保險有關的事件引致的任何經營風險，我們可能承擔鉅額費用及蒙受重大損失。

此外，保險公司將每年複檢我們的保單，我們無法保證能續簽保單或者能按類似或其他可接受條款續保。截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們的保險開支總額分別約為0.7百萬新加坡元、0.4百萬新加坡元及0.2百萬新加坡元。倘我們遭受意料之外的嚴重損失或遠超保單限定範圍的損失，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。我們可能產生的未投保(包括戰爭活動、恐怖主義或自然災害等)的任何損失均可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生不利影響。

**我們過往錄得累計虧損及我們的過往經營業績未必能代表我們未來的經營業績**

經慮及本集團分別於2016年1月1日及2016年12月31日錄得累計虧損約1.3百萬新加坡元及0.1百萬新加坡元，我們的過往經營業績未必能代表我們未來的經營業績，主要由於：(i)我們有數個項目由於不可預見的狀況及／或變更導致合約延長，導致確認微薄的毛利率或產生額外的虧損，從而增加我們的成本所致。此外，於緊接往績記錄期間前年度，我們錄得相對較低毛利率約4.3%，原因乃若干項目毛利率較低，且我們的若干項目面臨虧損(我們於該等項目的建築經驗有限)，導致整體虧損狀況，淨利潤率

## 風險因素

約為負6.1%，原因乃年內毛利未能完全涵蓋我們的營運開支；及(ii)我們於往績記錄期間之前已宣派及派付股息，從而減少本集團的保留利潤。本集團亦就截至2017年12月31日止兩個財政年度錄得非經常性、於損益帳內確認的應收股東款項的推算利息收入分別為336,000新加坡元及375,000新加坡元。

再者，若干持續進行合約的收益可能跨不同財政年度確認，取決於各合約的完工百分比。不同合約的收益及盈利能力各異，倘某財政年度的進度款較高，該特定財政年度將錄得較佳的短期業績。倘我們無法自客戶收回所有已產生成本，或我們無法就變更訂單悉數收回額外成本，可能會對我們的業務營運、財務業績及盈利能力造成不利影響。概無法保證我們的短期經營業績將可代表我們的長期經營業績。

**可收到的若干政府補助、計劃、稅項激勵、退稅或免稅的變動或中斷可能導致實際稅率增加，繼而對我們的財務表現造成重大不利影響**

新加坡政府授出多種補貼及計劃，鼓勵商業機構提高產能。我們就截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月確認來自政府撥款及津貼的其他收入分別約253,000新加坡元、174,000新加坡元及40,000新加坡元。有關生產力及創新補助(「生產力及創新補助」)計劃、機械化補助(「機械化補助」)計劃及特別就業補助(「特別就業補助」)計劃的進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。截至2016年12月31日止財政年度，我們的實際稅率低於法定稅率，主因是生產力及創新補助計劃在新加坡的增額補貼約141,000新加坡元的稅務影響。此外，我們亦於截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，根據(i)機械化補助計劃獲得政府補貼分別約100,000新加坡元、35,000新加坡元及零新加坡元；(ii)特別就業補助計劃就該等期間分別獲得約7,700新加坡元、4,400新加坡元及1,110新加坡元。生產力及創新補助計劃於2018評估年度以前將一直有效。上述稅項激勵／退稅／免稅的任何不利變動，如任何削減、中斷或取消，或會導致所節省的稅項減少以及本集團實際稅率上升。倘新加坡政府不向我們提供生產力及創新補助計劃或特別就業補助計劃或建築生產力和能力基金耗盡，我們的財務表現或會受到重大不利影響，原因乃我們將須繳納更多稅款。

### 與我們經營所處行業有關的風險

#### 新加坡市場的波動(特別是建築施工行業)將影響我們的財務表現

於往績記錄期間，我們的收益全部來自新加坡業務。任何於新加坡出現的不可預知情況，如天災、經濟衰退、爆發疫症及任何其他事件，均可能對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成不利影響。本集團倚賴新加坡的建築施工行業，惟此行業或會出現波動。根據弗若斯特沙利文報告，新加坡統計局的資料顯示，由於經濟狀況欠

## 風險因素

佳以及已完工私人住房及辦公室項目的供應增加，私營界別獲批合約總值於2017年降至9,024.4百萬新加坡元，複合年增長率約為-15.7%。如新加坡建築施工行業及建造業出現上述類似低迷情況，以及建築項目可能會延期、延遲或取消，可能導致在收回應收賬款方面而有延誤，此可對我們的業務及盈利能力造成不利影響。

**新加坡建築施工行業的熟練工人嚴重短缺。倘我們未能挽留或頂替外籍工人，可能影響我們的業務，且無法保證我們的勞工成本不會增加**

根據弗若斯特沙利文報告，新加坡建築施工行業的挑戰之一為勞工短缺，這歸因於多項因素，例如嚴格實行外勞聘請名額上限及人力部對僱主徵收外勞稅。即使並無勞工短缺，我們通常仍需與類似企業爭奪熟練工人。鑑於我們處於勞動力密集型行業，我們的業務營運倚賴我們的工人，倘無法挽留或頂替熟練外籍工人，我們或會被迫增加對分包商的倚賴或無法保持我們的服務質素。概無法保證我們能夠保持執行業務計劃所需的充足勞動力，亦無法保證於吸引或挽留該等工人時不會增加我們的員工成本。倘發生該等情況，可能對我們的經營業績造成重大不利影響，並抑制我們未來的增長及擴充計劃。

**我們的業務涉及固有行業風險與職業危險，該等風險的出現對我們的業務營運及財務業績造成重大不利影響**

我們的業務涉及固有行業風險及職業危險，可能無法通過實施安全措施消除。我們從事有潛在風險及危險的若干活動，例如，於建築工地高空工作。我們的僱員亦須在工作過程中應用須以恰當方式使用的機器及工具。因此，我們須承擔與這些活動有關的風險，例如設備故障、工業事故及火災。我們無法保證日後該等風險不會導致我們受到重大不利影響。上述任何風險出現的極端後果均可能導致我們的業務中斷並損害我們的聲譽，亦可能影響我們相關資格的效力、業務經營及經營業績。我們的保險保障範圍未必足夠，亦未必能夠按合理的商業條款獲得足以涵蓋該等風險的保險，或根本不獲承保。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們曾有一宗涉及一名僱員的工作場所意外，另有九宗涉及分包商僱員；於截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們的事故率及失時工傷率分別為2.9及39.6、2.9及54.4以及0.7及8.3。有關上述比率的計算基準的進一步資料，請參閱本文件「業務一

## 風險因素

環境、健康及工作場所安全政策 — 往績記錄期間及直至最後實際可行日期的工作場所事故」一節。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，因在受僱於本集團過程中意外受傷而根據我們的工傷賠償保單提出的僱員賠償申索中，分別由分包商一名僱員及我們僱員提出的一宗及兩宗申索已完結，以及分別由我們僱員及我們分包商僱員提出的一宗及五宗申索尚未完結。有關詳情，請參閱本文件「業務 — 環境、健康及工作場所安全政策 — 僱員賠償申索」一節。

**由於我們的業務性質使然，未能遵守工地的安全措施及程序可能導致發生人身傷害、財產損害或死亡事故**

由於我們的業務性質使然，我們無法保證工地上的各方人士在執行建造工程過程中會遵守已訂的安全措施及程序。倘未能遵守，可能發生嚴重的人身傷害、財產損害或死亡事故，可能導致我們營運中斷；倘有關事故不受保險保障，則可能對我們的財務狀況及業務經營業績造成不利影響。詳情請參閱本文件「業務 — 環境、健康及工作場所安全政策 — 有關工作場所安全及健康的違規情況」及「業務 — 環境、健康及工作場所安全政策 — 環境違規事件」一節。

**我們所經營的建築施工行業競爭激烈**

我們經營的建築施工行業競爭激烈，存在大量競爭對手，部分或擁有相對更雄厚的人力、資源、牌照、資格以及品牌。誠如建設局網站所示，於最後實際可行日期，分別有92名及39名承建商就CW01「一般建造」工種A1及A2評級登記在冊。弗若斯特沙利文報告指出，新加坡建築施工行業的整體格局分散，CW01「一般建造」工種共有1,811名承建商登記在冊，CW02「土木工程」工種共有993名承建商登記在冊。根據弗若斯特沙利文報告，以2017年收益計算，本公司於建造服務行業排名第21位，市場份額約為0.36%。概無法保證建築承建商數目(包括能夠取得CW01「一般建造」工種A1及A2評級的承建商數目)不會增加，亦無法保證如我們的往績般於規模相若的建築項目具備豐富專門知識及往績的主承包商數目不增加。

倘競爭加劇，或倘我們無法有效適應市況、客戶喜好及／或競爭環境，本集團或我們的標書未必具有競爭力，而我們的中標率、收益及盈利能力將受到重大不利影響。我們的競爭對手亦會採取積極的定價政策或以可能會嚴重損害我們取得合約的能力的方式與我們客戶發展關係。我們亦可能面對其他方面(如分包商及合資格僱員)的競爭。倘我們因資源及人力原因而無法與競爭對手抗衡，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景或會受到重大不利影響。

**新加坡監管規定的變動可能影響我們的經營成本及盈利能力**

我們的營運須遵守新加坡有關牌照、聘請外籍工人、工作場所健康及安全、環境保護等事宜的法律法規，部分重大法律法規概述於本文件「監管概覽」一節。倘營運未能符合該等監管規定，我們可能面臨罰款，或須採取補救措施。此亦可能會影響我們

## 風險因素

取得新項目的能力。倘出現任何該等情況或該等監管規定的任何變動致使本集團產生額外合規成本，或倘我們無法就任何監管規定的變動迅速作出應變或適應，我們的營運成本可能增加，並對我們的盈利能力、聲譽、業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

### 與[編纂]有關的風險

#### 概無法保證我們股份的流通性和潛在的價格及交投量波動

股份未必能形成活躍的交投市場，而股份的成交價可能大幅波動。於[編纂]前，股份並無公開市場。[編纂]範圍乃本公司與[編纂](為其本身及代表[編纂])透過磋商釐定，而[編纂]未必反映股份於[編纂]完成的買賣價。此外，概無法保證股份能形成活躍的交投市場，或即使能形成活躍的市場，亦無法保證能於[編纂]完成後持續，亦無法保證股份的成交價不會降至低於[編纂]。

股份的定價及交投量可能會波動。股份市價可能因(其中包括)以下因素而急劇大幅波動，部分該等因素在我們的控制範圍以外：

- 我們的經營業績變動；
- 證券分析員的分析及推薦建議改變；
- 我們或我們的競爭對手刊發公告；
- 投資者對本集團及整體投資環境的觀感改變；
- 主要管理人員加入或離職；
- 新加坡建築施工行業的發展；
- 新加坡政府開支變動；
- 我們或我們的競爭對手的定價改變；
- 股份市價及交投量波動；
- 牽涉訴訟；及
- 整體經濟環境及其他因素。

市場及業內的廣泛波動可能對股份市價造成不利影響。

## 風險因素

此外，聯交所不時經歷價格及交投量大幅波動，影響聯交所上市公司證券的市價。有關波動並非經常與股份出現交投的特定公司的表現直接相關。因此，我們股份投資者名下的股份的市價可能出現波動，股份價值亦可能降低，而不論我們的經營表現或前景如何。

### [編纂]的終止

有意投資者務請留意，倘於[編纂]上午八時正(香港時間)前任何時間發生本文件[編纂]—[編纂]—[編纂]—[編纂]一節所載的任何事件，則[編纂]有權透過[編纂](為其本身及代表[編纂])向本公司發出書面通知以終止其根據[編纂]應負的責任。該等事件包括但不限於任何天災、戰爭、暴動、動亂、民變、火災、水災、海嘯、爆炸、流行病、疫症、恐怖活動、地震、罷工或停工。倘[編纂](為其本身及代表[編纂])行使其權利並終止[編纂]，[編纂]將不會進行且將告失效。

### 日後於公開市場銷售大量股份可能對當時股份市價造成不利影響

除於[編纂]中發行的股份外，本公司已與[編纂](為其本身及代表[編纂])協定，除非獲[編纂](為其本身及代表[編纂])事先書面同意，否則，由本文件日期起直至股份於聯交所開始買賣之日起計滿六個月當日止期間內，概不會發行任何股份或可兌換或交換為股份的證券。此外，控股股東持有的股份須於本文件日期起直至[編纂]起計二十四個月期間遵守若干禁售承諾。於該等限制失效後，股份市價可能會因於公開市場銷售大量股份或與股份有關的其他證券、發行新股份或與股份有關的其他證券，或市場認為可能會進行有關銷售或發行而下跌。此情況亦可能對日後我們按認為合適的時間及價格集資的能力造成重大不利影響。

### 額外的股本集資活動可能攤薄股東權益

我們日後可能需要籌集額外資金，以便為進一步擴充業務提供資金。倘我們透過非按比例地向現有股東發行新股或股票掛鈎證券以籌集額外資金，該等股東在本公司的持股百分比可能減少，而該等新證券賦予的權利及特權可能較股份所賦予者優先。

本公司將遵守GEM上市規則第17.29條，該條規定自[編纂]起計六個月內，不得再發行股份或可轉換為本公司股本證券的證券(若干例外情況除外)，或安排該等股份或

## 風險因素

證券成為任何協議所提述將予發行的對象。於該六個月期限屆滿後，本集團可能以發行本公司新股本或股本掛鈎證券的方式籌集額外資金，以為進一步擴展業務、合營公司或其他策略合夥及聯盟提供資金。該等集資活動未必按比例向現有股東進行。因此，當時股東的股權可能遭削減或攤薄，而新證券賦予的權利及特權可能較股份所賦予者優先。

### **[編纂]所得款項可能在外匯風險**

我們的總部及主要營業地點位於新加坡，收益及服務成本主要以新加坡元計值，但[編纂]所得款項將以港元計值。自2016年1月1日起至最後實際可行日期，新加坡元兌港元升值約3.9%，由2016年1月2日的1.00新加坡元兌5.44港元升值至最後實際可行日期的1.00新加坡元兌5.65港元。因此，我們可能面臨匯率波動風險，任何對本集團不利的波動均可能對[編纂]所得款項的相關價值造成不利影響。

### **與本文件所載資料有關的風險**

**投資者不應過份依賴本文件所載有關經濟及我們經營所處行業的事實、統計數據及資料**

本文件所載的若干事實、統計數據及資料乃來自不同來源，包括多個官方政府來源，而我們相信該等來源為可靠及適當。然而，我們現時無法保證該等來源資料的質素或可靠程度。我們並無理由相信該等資料屬虛假或含誤導成份或遺漏任何事實而導致該等資料屬虛假或含誤導成份。雖然董事於擷取及轉載該等資料時已採取合理審慎態度，惟該等資料尚未經我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]或以上各方各自的任何董事、聯屬人士或顧問編製或獨立核實。因此，彼等對該等事實、統計數據及資料的準確性或完整性概不發表任何聲明。鑑於搜集資料的方法可能有缺陷或無效，或與已出版資料存在差異、市場常規及其他問題，本文件所載的統計數據可能不準確，或無法與為其他刊物或目的編製的統計數據比較，故閣下不應過份依賴該等資料。此外，概無法保證該等資料乃與其他統計數據按相同基準陳述或編製或具有相同的準確度。在所有情況下，投資者應自行衡量該等資料或統計數據的重要性。

**閣下應細閱整份文件且我們嚴正提醒 閣下不應依賴有關我們或[編纂]的報章報導或媒體的任何資料**

可能出現有關我們或[編纂]的報章或媒體報導，當中可能載有本文件並未載列的若干事件、財務資料、財務預測或有關我們的其他資料。我們並未授權披露並未載於本文件的任何其他資料。我們概不會就任何該等報章或媒體報導承擔任何責任，且我們對任何該等資料或刊物的準確性、完整性或可靠性概不發表任何聲明。倘在本文件以外刊物登載的任何有關資料與本文件所載資料不一致或有衝突，我們概不負責。因



## 風險因素

此，有意投資者亦不應依賴任何該等資料。決定是否認購及／或購買我們的股份時，閣下僅應依賴本文件所載的財務、營運及其他資料。

### 本文件所載的前瞻性陳述存在風險及不明朗因素

本文件載有若干「前瞻性」陳述和資料，並使用「預計」、「相信」、「可能」、「估計」、「預期」、「或會」、「應會」、「應可」或「將會」等前瞻性詞彙或類似詞彙。這些陳述包括(其中包括)關於本集團增長策略的討論及有關我們日後的業務、流動資金及資本資源的期望。股份的投資者務須注意，依賴任何前瞻性陳述涉及風險及不明朗因素，且任何一項或全部假設或會被證實為不準確，因而令基於該等假設的前瞻性陳述亦變得不正確。

此方面的不明朗因素包括(但不限於)在本節中所指出者，其中大多數不在本集團控制範圍內。由於該等及其他不明朗因素，將前瞻性陳述納入本文件不應視為本公司聲明將可實現其計劃或目標，而投資者亦不應過份依賴該等前瞻性陳述。本公司並不負責公開更新或發佈任何前瞻性陳述的任何修改(不論是由於出現新資料、未來事件或其他原因)。有關進一步詳情，請參閱本文件「前瞻性陳述」一節。