

## 風險因素

閣下於投資[編纂]前，務請仔細考慮本文件所載的全部資料，包括下文所述的風險及不確定因素。本集團的業務、財務狀況或經營業績可能受到任何該等風險的重大不利影響。股份的成交價可因任何該等風險而下跌，而閣下可能因而損失全部或部分投資。

### 有關我們業務的風險

**我們的客戶以進度付款的形式向我們支付款項，並預留保固金，概不保證我們獲準時及全數支付進度付款，亦不能保證缺陷責任期屆滿後我們會獲準時及全數發放保固金。**

我們一般參考完成部分工程的價值按月收取客戶的進度款項。一般而言，獲授權人士(通常為客戶聘請的建築師或顧問工料測量師)會於我們要求付款後發出一份工程進度證明書，以證明前一個月的工程進度。見「業務—室內裝潢工程業務—運作程序—項目管理—進度款項及保固金」。此外，授予客戶的信貸期一般自發出付款要求單或付款憑證起計介乎30至45日，視乎該合約的條款及條件而定。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及二零一五年八月三十一日，我們的應收貿易賬款分別為158.0百萬港元、388.4百萬港元、411.0百萬港元及211.7百萬港元。於往績記錄期間，我們撇銷應收煙台神通進出口有限公司與我們的糾紛所引致的應收貿易賬款9.1百萬港元以及因Sundart Emirates的一名客戶財務狀況欠佳應收該名客戶的應收貿易賬款1.1百萬港元。見「財務資料—各期間的經營業績比較—截至二零一五年八月三十一日止八個月與截至二零一四年八月三十一日止八個月的比較—持續經營業務—其他收入、其他收益及虧損」。

此外，我們的客戶一般保留最多合約總金額5%作為保固金，其中一半通常將於發出實際竣工確認書後發放，而餘下部分將於介乎一至兩年的缺陷責任期後發放。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及二零一五年八月三十一日，我們的客戶分別保留約169.8百萬港元、209.7百萬港元、327.8百萬港元及326.9百萬港元的保固金。概不保證客戶的財務狀況於未來維持穩健或我們的客戶會準時或全數支付進度付款或保固金予我們。我們亦不時就結算付款申請與客戶進行長時間協商，尤其是末期付款結算，否則可能影響我們的追討。倘我們的客戶未能準時或全數支付任何款項，可能對我們的流動資金狀況造成重大不利影響。倘我們的客戶最終未能償還任何款項，可能對我們的經營業績造成重大不利影響。

**我們的業務以項目為基礎，因而我們的收益組合及利潤率可能有所波動。**

我們的業務以項目為基礎。於往績記錄期間，我們的項目涵蓋多種物業類型，包括酒店、服務式住宅、私人住宅物業、公共樓宇、商務寫字樓及零售商場。該等物業的發展需求可能受到超出我們控制範圍的不同外部因素(例如客戶喜好的改變)的影響。

## 風險因素

因此，我們來源於不同類型物業的收益可能不時有變。另外，我們錄得關於不同類型物業的室內裝潢工程的利潤率水平有所不同。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們的室內裝潢工程自持續經營業務產生的總體毛利率分別約為12.9%、15.7%、13.7%及15.8%。同期，酒店及服務式住宅室內裝潢工程自持續經營業務產生的毛利率分別約為6.9%、12.6%、11.7%及17.4%，而住宅物業室內裝潢工程自持續經營及已終止業務產生的毛利率分別約為16.2%、18.4%、18.0%及11.4%。

此外，我們的收費及利潤率亦取決於其他因素，例如客戶資本開支計劃、工程訂單及合約的條款、合約期長短、工程訂單或合約的實施效率、我們控制項目成本及進度的能力及總體市況。因此，由於該等屬我們控制範圍以外的因素，故我們業務所產生的收入屬不定期性質。概不保證我們可維持項目的盈利能力於任何特定水平。因此，我們的收益組合及利潤率可能出現波動及我們的過往表現未必體現我們未來的表現。

**我們估計時間與成本以釐定投標價格，倘未能準確估計，可能導致項目的成本超支甚至出現虧損。**

我們大部分的室內裝潢合約透過競標過程及按固定金額基準獲得。我們需要估計該項目所需求的時間與成本以釐定投標價格。完成一個室內裝潢項目所需的實際時間及成本可能會受到多重因素(包括颱風及其他天災、材料與勞工短缺及成本增加、客戶要求或由於技術所需導致室內裝潢計劃的其他變動、與分包商的糾紛、意外事故及其他無法預見的問題或情況，而其中某些因素超出我們的控制範圍)的不利影響。任何該等因素均可導致工程延期完工或成本超支或甚至我們的客戶單方面終止項目。概不保證實際時間與成本不會超出我們的估計。另外，未能及時按照規格及質量標準完成工程可能造成糾紛、合約終止、負債及／或回報低於有關項目的預期，進而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**我們的合約為非經常性質，而我們的未來業務視乎我們於工程招標的持續成功。**

我們大部分的收益來自透過競標過程獲得的合約且為非經常性收益。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們的中標率分別為30.6%、15.4%、35.3%及11.4%。於現有合約屆滿後，我們須提交新的標書或不時參與新合約招標。於現有合約屆滿後並無優先選擇權，因此於我們的手頭合約屆滿後存在未必能中標繼續為相同客戶服務的風險。即使我們可符合特定項目招標的首要要求，仍無法保證(i)我們將獲邀或獲悉招標程序；或(ii)新合約條款及條件將與現有合約相若；或(iii)客戶最終會選取我們的標書。於競標

## 風險因素

過程中，我們或須降低合約價格或向客戶提供更加優惠的條款以提升我們的競爭力。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，就已確認收益而言，來自五大項目的收益佔各個期間來自持續經營業務的收益35.0%、38.7%、39.9%及38.8%。倘我們無法維持競爭力或留住我們現有的客戶或繼續取得新合約，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

此外，我們的大部分客戶已採用彼等各自的評估系統，以選擇合適的服務供應商，其中包括評估管理標準、行業專長、財務實力、聲譽及候選方的監管合規情況。該等評估標準可能不時變更。根據客戶的評估標準，概不保證我們將會被選中，而我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績可能因此受到重大不利影響。

### **我們依賴分包商完成項目的大部分工程，以及在工程進行期間實施安全措施或程序。**

我們過去依賴並預期繼續依賴我們的分包商以完成項目的大部分工程。我們已就有關甄選及管理分包商建立一項制度，包括維護定期更新的合資格分包商名單，並由我們的項目經理檢驗工程質量及進度。儘管如此，我們有效監察此等分包商的表現可能不及對本身員工一樣直接及有效。此外，當我們需要外判工程時，合資格分包商不一定隨時準備就緒。倘我們未能聘用合資格且具能力的分包商，我們完成項目的能力及準時性可能會被削弱。倘我們須向分包商支付的金額超出估計數額，尤其是在與客戶的定價合約中，我們可能就該等合約蒙受損失。倘分包商因任何理由未能根據合約提供所需服務，我們可能須向第三方購買該等服務，此舉可能延誤我們的項目或者須以高出預期價格購入服務，故將影響合約的盈利能力。倘分包商的表現未達我們的標準，則項目的質素或會受到影響，繼而損害我們的聲譽，並可能使我們面臨訴訟及損害索賠的風險。

此外，我們要求分包商遵守及採用我們的安全管理計劃所訂明的所有安全、建築及構築物措施及程序。然而，倘分包商違反任何有關健康、安全及環境事宜的法例、規則或規例，我們不但可能成為相關當局檢控的主要責任人，且如有關違規事項導致任何人命傷亡、財產損害罰金或損害其他補救措施，則我們更可能須承擔損失及損害賠償申索。儘管我們已密切監督及監察分包商於進行工程時實施所有所需安全措施及程序的情況，但無法保證不會違反任何法例、規則或規例（不論性質屬嚴重或輕微）。倘我們負責的工地出現任何此等違規事項，我們的聲譽、營運以及財務狀況將受到不利影響。此外，有關安全措施及程序未來可能會有所變動。如適用於我們或我們的分包商的有關安全措施及程序發生任何變動，我們或會因遵守該等法例、規例及規定產生額外費用，繼而可能對我們的盈利能力產生不利影響。

## 風險因素

### 我們未能符合合約的時間規定，可能導致需支付算定損害賠償。

我們幾乎所有合約均受指定完成時間表規定限制，倘我們未能符合時間表，將被徵收算定損害賠償。在延誤由我們造成的情況下，延誤的每日算定損害賠償一般會按協定合約金額比率徵收。實際完成室內裝潢或改建與加建及建築項目的時間可能受多重因素的不利影響，包括颱風及其他天災、材料與勞工短缺及成本增加、客戶要求或由於技術需要導致室內裝潢或改建與加建及建築計劃的其他變動、與分包商的糾紛、意外事故及其他無法預見的問題或情況，而其中某些因素可能超出我們的控制範圍。雖然我們的客戶一般與我們協商並給予我們額外工作時間以按其要求修改室內裝潢或改建與加建及建築計劃，我們不能保證時間延長可足夠進行實際工程。於往績記錄期間及截至最後可行日期，涉及本集團承辦的八個項目因我們未能按期完成室內裝潢工程或改建與加建及建築工程而支付的算定損害賠償金額(扣除客戶確認有關延遲乃因業主延遲下達指示引致的退款)約為13.2百萬港元，其中(i)我們於往績記錄期間前、就截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月分別已支付約12.3百萬港元、9.5百萬港元及0.8百萬港元；及(ii)於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度我們分別獲退還約5.3百萬港元及4.1百萬港元。概不保證我們日後將不會被徵收算定損害賠償。未能符合我們合約中的時間規定可能導致我們須支付重大算定損害賠償，並可能令來自相關合約的溢利減少或消失，對流動資金及現金流量造成不利影響。

### 我們依賴主要管理人員。

我們的持續成功及成長取決於我們物色、聘用、培訓及挽留合適的技術及合資格僱員的能力，包括具備業內專業知識的管理層。董事及高級管理層成員，特別是執行董事對我們甚為重要。我們的執行董事吳德坤先生、梁繼明先生及吳智恒先生與我們共事超過十年，且於香港及澳門室內裝潢行業具超過20年工作經驗。因此，我們的持續成功很大程度上取決於我們能否挽留執行董事及管理團隊繼續服務。我們的管理人員及技藝嫺熟的僱員或會流失或我們可能隨時終止聘用彼等。我們不能保證將能挽留我們的管理人員及技藝嫺熟的僱員或及時物色合適或資歷相當的替補人員或完全無法找到。此外，倘任何我們的管理人員及技藝嫺熟的僱員離職或加入競爭對手，我們可能失去我們的客戶、供應商及專業知識。任何我們的管理人員及技藝嫺熟的僱員不再向我們提供服務，將對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

### 我們面對糾紛、申索或訴訟的風險。

我們作為室內裝潢承建商主要負責室內裝潢項目，可能不時接獲來自客戶、供應商、分包商、工人及其他有關工程各方就各種事宜的申索。該等申索包括由於工程竣工延誤及交付不合格工程而作出的賠償申索，以及與工程有關的人身傷害及勞工賠償申索。此外，我們不時面對有關我們或我們分包商因並無遵守相關工程安全法規而

---

## 風險因素

---

引致勞工安全罪行起訴(見「業務 — 監管合規及法律訴訟 — 法律訴訟及申索」)或其他健康或環境罪行。任何該等索賠可能使我們招致重大成本或虧損，因而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。此外，倘堅城於任何規定期限(倘適用)觸犯嚴重罪行或一系列罪行，可能不利其重續及／或維持目前持有的資歷／執照，並繼而對我們的改建與加建及建築業務造成不利影響。

此外，儘管我們已投購保險並向分包商收取保固金作支付此等申索之用，保險責任範圍或保固金可能不足以支付申索金額。任何申索的結果均受限於有關各方的談判、法庭判決或有關仲裁機關裁決，而結果或對我們不利。倘此等申索超出保險範圍及／或保險責任範圍的上限或向分包商收取的保固金，我們的財務狀況及經營業績可能受到不利影響。

### **我們面臨火災及水電供應暫停等其他建築風險。**

我們一般於總承建商完成有關樓宇大部分施工後展開室內裝潢工程。因此，當我們開始室內裝潢工程時，可能還有其他分包商於同一建築地盤進行彼等的工程。我們相信，儘管室內裝潢工程較其他行業安全，但我們仍面對火災及水電供應暫停等若干我們不可控制的建築風險，這不僅嚴重影響我們的工程進度，而且對我們在建築地盤存放的設備構成風險。

### **我們依賴少數主要客戶。**

過去，我們的大部分收益來自少數客戶。於往績記錄期間，來自我們五大客戶的收益分別約為715.6百萬港元、819.7百萬港元、1,578.9百萬港元及1,804.2百萬港元，分別佔持續經營業務收益總額約40.8%、50.2%、67.6%及66.9%。我們預期將繼續依賴有關客戶獲得收益。倘我們不能挽留該等主要客戶，我們或不能及時獲得相似客戶的合約，這可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。此外，我們不能向閣下保證我們能進一步拓闊客戶基礎，而一旦失敗則可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### **我們的現金流量或有所波動。**

就單一項目而言，於項目初步階段，我們需要支付開辦支出，現金流出淨額一般於此時開始錄得。然而，進度款項會於工程開始及經客戶驗收後方獲支付。見「業務 — 室內裝潢工程業務 — 運作程序 — 項目管理 — 進度款項及保固金」。因此，特定項目的

## 風險因素

現金流量將於工程進行的過程中逐漸轉化為累計淨流入。我們不能向閣下保證可保持充分控制現金流量，以避免某一時間啟動的大型項目帶來過多現金流量要求。倘我們未能管理現金流量的波動，則我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

### **倘投標後分包及材料成本出現變動，我們的溢利可能大幅減少。**

持續經營業務的分包成本及材料成本佔持續經營業務大部分銷售成本。於往績記錄期間，持續經營業務的分包成本及材料成本分別約為1,234.9百萬港元、1,160.3百萬港元、1,708.8百萬港元及1,965.7百萬港元，分別佔持續經營業務銷售成本約80.5%、83.5%、83.4%及84.6%。我們根據估計工程成本(主要包括分包成本及材料成本)加上我們提交項目標書或向潛在客戶提交初步建議書時的漲幅利潤率準備標書及報價，但實際分包成本及材料成本僅在我們與我們的分包商及供應商根據室內裝潢合約訂立正式協議後方能釐定。我們不能向閣下保證未來於有關期間不會遇到分包及材料成本的任何波動，而出現任何波動將對我們的業務、財務狀況及經營成果造成重大不利影響。

### **室內裝潢工程為勞動密集行業，而我們依賴穩定的勞工供應以進行項目。**

室內裝潢工程為勞動密集的工程，任一既定項目均涉及大量不同行業具備不同技能的工人。我們不能向閣下保證我們於未來能夠聘請足夠勞動力。見「—香港建築行業熟練勞工嚴重短缺。倘我們無法挽留或替換有關勞工，或會影響我們的業務，且無法保證我們的勞工成本不會上升。」。就澳門而言，鑒於其總人口只有不到一百萬人，而近年出現大量建築項目，儘管此行業工人數目持續上升，惟澳門勞工市場仍然緊張。

勞工成本於近幾年持續上升。根據益普索報告，香港室內裝潢行業工人的估計平均工資由二零一零年的每名工人每日816.8港元上升至二零一四年每工人每日1,022.3港元，複合年增長率為5.8%，而澳門室內裝潢行業工人的估計平均工資由二零一零年每名工人每日澳門幣588.6元上升至二零一四年每名工人每日澳門幣683.6元，複合年增長率為3.8%。我們無法向閣下保證勞工供應及平均勞工成本於未來將保持穩定。倘我們或分包商未能挽留現有勞工及／或及時聘用足夠勞工，以應付現有或日後項目的需求或倘勞工成本出現重大增幅，我們或不能準時或在預算內完成項目，則會對我們的業務、財務狀況及經營業績構成重大不利影響。

## 風險因素

**我們直接或間接聘用不同行業工人，彼等可能開展工業行動或罷工，以爭取工資及較短工時。**

建築工程通常分為多個不同行業。各行業需要在該行業擁有高技術的工人，且或未能由其他行業的工人替代。我們概不保證工會日後不會開展任何罷工或工業行動，以爭取較高工資及／或較短工時。倘任何工會針對我們開展工業行動或甚至罷工，我們或會被要求支付較高工資或縮短工時。於該情況下，我們或將產生較高勞工成本或可能面對客戶就我們合約延誤完工而申索賠償的風險。於任何情況下，該等工業行動或罷工均可能對我們的盈利能力及經營業績構成不利影響。

**我們的過往收益及利潤率不一定能反映日後的財務業績。**

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們來自持續經營業務的收益分別約為1,753.0百萬港元、1,632.2百萬港元、2,336.7百萬港元及2,701.2百萬港元，年化複合年增長率為32.2%，而我們持續經營業務的純利分別約為107.2百萬港元、126.5百萬港元、175.4百萬港元及263.0百萬港元，年化複合年增長率為54.4%。然而，我們過往財務資料有關趨勢只是根據項目對過往業績的分析。見「我們的業務以項目為基礎，因而我們的收益組合及利潤率可能有所波動」。我們將來的表現將視乎(其中包括)我們爭取新合約及控制成本的能力，並將受本節載列的風險所限。因此，過往業績並無任何正面暗示或可能反映日後的財務業績。此外，我們各期間的利潤率可能因釐定投標價格時的估計成本準確度、工程的複雜性及規模、分包變動及定價策略而波動。概不保證我們的利潤率不會於未來波動。

**我們可能無法成功以新業務模式於中國推出我們的O2O電子商務業務，因此可能限制我們的增長前景。**

我們正就在中國推出O2O電子商務業務進行前期研究。見「業務—業務策略—進一步多元化發展室內裝潢工程業務，並拓展新業務分部據點」。雖然我們已於室內裝潢設計、項目管理、材料採購以及個性化家居上累積相關經驗，然而，我們之前未曾於中國經營任何O2O電子商務業務。此外，倘我們最終決定實施有關計劃，我們將須聘用於中國經營O2O電子商務業務具備經驗的高級管理層，並與當地個人客戶建立關係。因此，我們面臨各種有關經營該等新業務的風險，包括我們可能無法：

- 為我們的中國O2O電子商務業務吸引、培訓、激勵及挽留技術員工；
- 以符合成本效益的方式經營O2O電子商務業務並適當控制我們於中國的O2O電子商務業務開支；

## 風險因素

- 為我們於中國的O2O電子商務業務制定可接受的工作標準；
- 提高我們於中國的O2O電子商務業務的市場及品牌知名度；
- 與我們未來的O2O電子商務合作夥伴維持及發展關係；
- 為我們於中國的O2O電子商務業務獲取及／或重續所需牌照及／或證書；

倘我們未能成功解決任何該等風險，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。

### **我們的利益與控股股東的利益或有衝突，而控股股東可能採取的行動可能與公眾股東的最佳利益不符或有所衝突。**

我們的利益可能與控股股東的利益有所衝突，控股股東採取的行動可能與公眾股東的最佳利益不符或有所衝突。[編纂]完成後，假設[編纂]未獲行使，控股股東將合共擁有我們經擴大已發行股份的[編纂]。因此，控股股東已經及將繼續有能力對我們的業務作出控制性的影響，包括有關我們的管理層及政策的事宜，以及須由股東批准的若干事項，包括選舉董事、批准主要公司交易及股息時間及派發。

彼等亦將就有關任何股東行動或須大部分股東投票表決通過的事項擁有否決權。彼等採取的行動可能不獲 閣下所贊同，或並不符合公眾股東的最佳利益。擁有權集中可能導致延誤、延遲或妨礙控制權變動，於股份在較市價出現溢價時降低購買價，或對股份的市價構成不利影響。

### **管制室內裝潢行業的規則及法規以及發牌制度的變動可能對我們的營運造成不利影響。**

根據香港相關法例，室內裝潢分包商於香港的公營及私營部門進行室內裝潢工程並無特定執照或登記要求(投標香港公營部門的全包室內設計及室內裝潢工程除外)。室內裝潢分包商於澳門公營及私營部門進行工程並無牌照或登記的特定要求(載於「監管概覽」的要求除外)。倘現有管制室內裝潢行業的監管制度有任何重大變動，我們可能於遵守新規定時產生額外成本或完全無法符合該等要求，可能會導致法規違規問題，進而對我們的業務及營運造成重大不利影響。



## 風險因素

**我們須向政府機關就我們的改建與加建及建築業務維持若干登記，而任何暫時吊銷或無法維持或重續任何該等登記可能對我們的業務造成重大不利影響。**

改建與加建及建築行業屬高度管制行業，而本集團須根據香港法例維持若干登記以營運有關業務。見「監管概覽」。我們的附屬公司堅城為地基工程及地盤平整工程附屬登記的註冊專門承建商及屋宇署的註冊一般建築承建商，並且名列發展局公共工程認可承建商名單上樓宇類別(丙組(試用))。為重續及維持該等登記，本集團須遵守相關政府機關(例如屋宇署及發展局)制定的適用標準。該等標準可能包括維持若干財務標準(包括我們的營運資金水平)、足夠的管理層架構以及我們的人員的適當經驗及資歷。該等登記可能有固定有效期，於其到期後，我們將向相關政府機關申請重續該登記。此外，有關登記所需遵守的標準可能在並無實質預先通知的情況下不時更改。我們無法保證所有該等所需登記能維持或及時重續或完全能夠維持或重續。倘我們無法維持或重續該等相關登記，或倘我們的登記被暫時取消，或倘政府機關對有關建築行業的法規的現有政策作出任何改變，可能會中斷我們的營運，進而對我們的業務及財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

**過往宣派的股息不能作為日後股息政策的指標。**

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，本公司分別宣派股息56.0百萬港元、20.0百萬港元、零及450.0百萬港元。見「概要—股息政策」及「財務資料—股息政策」。凡董事建議作出任何股息宣派，以及任何該等股息的金額，均視乎多項因素而定，包括但不限於我們的經營業績、財務狀況、未來前景及其他董事可能視作重要的因素。見「財務資料—股息政策」。由於上述理由，我們不能保證日後會否支付及於何時支付股息。

**我們面對與缺陷責任有關的風險。**

根據合約一般條款，客戶一般要求提供缺陷責任期，於該期間我們負責糾正所有有缺陷工程(如有)。缺陷責任期(如有)一般為合約工程實際完工日期後一至兩年或合約指定的其他期限。儘管(根據與分包商的類似合約條款)分包商將負責糾正客戶及／或任何其他利益相關方所產生的任何缺陷，但我們無法向閣下保證分包商將能滿足客戶要求。倘客戶或其他利益相關方就我們工程的缺陷責任或任何缺陷或故障向我們提出任何重大索償，我們或會因糾正有關缺陷或結清有關索償而產生大額款項，在該情況下我們的盈利能力會受到不利影響。

---

## 風險因素

---

### **香港及澳門社會、政治及經濟形勢變動或會對我們的業務造成重大影響。**

我們幾乎所有業務均位於香港及澳門。對我們服務的需求主要與香港及澳門建築活動水平有關，因此我們或受到該等地區建築行業的週期性影響。任何香港及澳門的社會、政治及經濟形勢的任何重大變化將會對我們的業務及未來增長產生重大影響，比如在「一國兩制」方針下，香港及澳門自治發生了重大變化。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、規則或法規變動；(ii)騷亂、自然災害及其他不可抗力事件；(iii)交通系統的故障，或會擾亂我們的材料供應；或(iv)經濟或消費需求的突然下滑，我們的營運、財務業績及盈利能力或會受到不利影響。

### **全球經濟可能受到嚴重急性呼吸道綜合症再次爆發、豬流感及禽流感等其他流行性疾病爆發、自然災害、戰爭、恐怖襲擊或其他事故不利影響，進而影響我們的前景。**

包括南韓、墨西哥、美國及日本在內的部分國家受到流行性疾病如中東呼吸綜合症(MERS)、嚴重急性呼吸道綜合症(SARS)、豬流感(H1N1)及禽流感(H5N1)的影響，這可能對當地經濟及全球整體經濟造成嚴重損害。倘有關流行性疾病在香港、澳門或在我們擁有或將開展業務的城市爆發，可能對我們業務經營造成重大擾亂，從而對我們財務狀況產生不利影響。此外，自然災害(如颱風、洪水及地震等)、戰爭、恐怖襲擊及其他事故(多數非我們所能控制)或會導致全球或地區經濟不穩，從而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### **全球經濟情況可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績構成重大不利影響。**

過去，二零零八年及二零零九年的金融危機及二零一二年的歐洲經濟衰退導致資本市場出現的大幅波動，對室內裝潢工程的需求構成不利影響，我們於澳門的室內裝潢項目受此影響尤為嚴重，原因為市場上該等服務的水平會對我們營運所產生的現金流量構成不利影響。此外，給予實體(如我們)的信貸供應整體上受到投資者對我們經營所在市場的信心水平的影響，且任何影響市場信心的因素均可能影響任何該等市場內實體的資金成本或供應。該等挑戰重重的市況導致流動資金下降、信貸息差擴大、信貸市場價格透明度缺乏、可用融資減少及信貸條款收緊。倘日後再次發生經濟下滑或信貸市場長期中斷，這可能限制我們向我們現有或其他融資來源籌借資金的能力或導致持續取得融資的成本更加高昂，而我們的業務可能面臨該等信貸緊縮情況導致銷售下滑的風險，以及我們的經營業績、財務狀況及前景可能受到重大不利影響。

## 風險因素

我們於俄羅斯的業務可能因該國不斷被美國政府、歐盟、澳洲及其他相關國家實施經濟制裁而受到不利影響。

誠如我們的制裁法律的法律顧問所告知，美國、歐盟及澳洲已對俄羅斯實施以下針對特定國家的制裁：

- (1) 美國：以名單為基礎制裁及針對俄羅斯金融服務、能源及國防部門的若干「部門」制裁；
- (2) 歐盟：對若干目標人士或實體(以旅遊禁令及資產凍結方式)作出禁止、限制進入特定金融、能源及國防實體的資本市場、限制出口雙用物資及技術、限制處理共同軍事清單(即界定管制歐盟軍事技術及設備出口控制的歐盟共同規則所涵蓋設備清單)上的技術以及限制處理與石油行業及俄羅斯特定類型的石油項目有關的商品及服務；及
- (3) 澳洲：對準特定實體、人士及若干類型商業活動(例如金融服務、軍備或相關物料、與石油及礦產資源開採有潛在關連的各種商品及服務)以及輔助活動的制裁。

於往績記錄期間，我們(i)作為分包商為受制裁國家的兩個酒店項目進行室內裝潢工程；及(ii)向我們的中國客戶煙台神通進出口有限公司出售若干木材產品，就董事所深知，該等產品最終供應予上述受制裁國家的酒店(「俄羅斯相關業務」)，我們的俄羅斯相關業務於二零一三年年底終止。關於繼續提供俄羅斯相關業務的室內裝潢工程方面的協商於二零一四年繼續。以上協商其後失敗。自二零一四年一月一日起至最後可行日期，就董事所深知及確信，我們並未於受制裁國家進行俄羅斯相關業務，亦並未從受制裁國家或任何受制裁人士獲得任何收益。截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度，來自俄羅斯相關業務的收益分別佔我們持續經營業務的收益約10.1%及7.1%。截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們撥回應計但尚未收回收益44.2百萬港元，因此錄得毛損45.2百萬港元。有關更多詳情，請參閱「業務 — 於受制裁國家的業務活動」。

我們無法就我們或我們的聯屬人士於任何受制裁國家或與任何受制裁人士進行的任何現時或未來活動預測由美國、歐盟或澳洲或其適用司法權區所詮釋或實施的制裁法或政府政策。儘管目前我們無意於受制裁國家或與任何受制裁人士進行任何未來業務，我們無法保證未來業務將不受美國、歐盟或澳洲的制裁法風險所影響，或我們的業務將符合美國機關或對我們的業務並無司法權力的任何其他政府機關的預期或規定，惟確定有權按地區以外基準實施制裁。倘美國、歐盟、澳洲或任何其他司法權區認為我們的業務構成違反其所施加的制裁，我們的業務、財務狀況及經營業績以及聲譽可受到重大不利影響。

---

## 風險因素

---

**本集團未必能發現、制止及防止僱員或其他第三方的所有欺詐或其他失當行為。**

於往績記錄期間，概無僱員或其他第三方有欺詐或其他失當行為。然而，我們概不保證我們的僱員或其他第三方日後將不會有欺詐或其他失當行為。我們未必能發現、制止及防止所有該等情況。任何該等對本集團利益造成損害的欺詐或其他失當行為(其可能包括過去未被發現或日後的行為)可能對本集團的業務營運、業績及財務狀況構成重大不利影響。

### 有關本行業的風險

**我們的表現取決於香港及澳門的室內裝潢行業的市況及趨勢，兩者均可能有所逆轉。**

於往績記錄期間，我們大部分收益來自香港及澳門。香港及澳門的室內裝潢行業未來的發展及盈利能力水平主要視乎重大建設項目是否持續進行。然而，該等項目的性質、程度及時間將取決於各種因素的相互影響，尤其是，政府對建築行業的支出模式、物業發展商及酒店營運商的投資及當地經濟的整體狀況及前景。該等因素將影響能否自公營部門、私營部門及機構團體承接室內裝潢項目。

董事相信，香港及澳門政府致力維持於新基建的強勁投資以及改善現有設施，而數項大型基建項目即將展開。然而，該等項目容易受政府基金延誤及可用性影響。亦有許多其他影響裝潢行業的因素，包括整體經濟的週期趨勢、利率波動以及私營部門新項目的多寡，而政府實行新基建項目未必能幫助室內裝潢行業的復甦。倘香港或澳門再次出現衰退、通貨緊縮或當地貨幣政策出現任何變動，導致香港或澳門的室內裝潢行業再次開始衰退，而我們無法於香港及澳門以外開拓新市場，則我們的營運及溢利將受到不利影響。

**室內裝潢行業准入門檻低，如有新參與者，我們可能面對更激烈的競爭。**

香港及澳門的室內裝潢行業競爭十分激烈。市場參與者不僅須有新創新思維和技術，還須為獲得投標及項目而降低價格及減少溢利。我們擁有眾多競爭對手，包括於香港及澳門提供與我們類似服務的本地及國際公司。見「業務 — 競爭」。我們的部分競爭對手或擁有更多人力、資源、牌照及資格、更長的營運歷史及與客戶擁有更牢固的關係及更強的品牌。由於競爭對手芸芸，我們可能面臨重大價格下行壓力，從而令我們的利潤率下降。我們不能向閣下保證我們的毛利率將不會因價格壓力而下降。

## 風險因素

倘我們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，我們的服務可能無法吸引客戶，使我們的業務可能受到重大不利影響。我們的競爭對手亦或採納具競爭性的定價政策或以可能嚴重損害我們獲得合約的能力的方式與我們的客戶發展關係。

此外，除於「監管概覽」所列示的該等牌照或專業資格外，鑒於在香港或澳門從事室內裝潢業務並不需要業界指定牌照或專業資格，倘出現能夠以較低價格提供更優質服務的新參與者，我們未來面臨的競爭將可能更為激烈。倘我們不能在市場有效競爭或維持競爭力，我們的業務、財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

**香港建築行業熟練勞工嚴重短缺。倘我們無法挽留或替換有關勞工，或會影響我們的業務，且無法保證我們的勞工成本不會上升。**

根據益普索報告，香港建築行業的主要威脅之一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人數減少、業內退休人數增加以及香港建築工程的需求增加。即使並無有關短缺，我們通常與類似企業爭奪有關勞工。考慮到我們屬勞動密集型行業，我們的業務營運倚賴我們的勞工且倘我們無法挽留或替換有關勞工，我們或會被迫提高對分包商的倚賴程度，否則無法保持我們的服務質素。我們無法向閣下保證我們將能夠保持執行我們的業務所需的充足勞動力，亦無法保證在吸引或維持勞工的同時我們的員工成本不會上漲。倘出現該等情況，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張計劃。

**我們的表現取決於改建與加建行業及整體經濟的市況及趨勢，兩者均可能有所逆轉。**

目前我們大部分營運及管理位於香港及澳門。香港及澳門的改建與加建行業的未來增長及盈利水平可能主要取決於是否持續存在主要改建與加建項目。然而，該等項目的性質、規模及時間由多種因素的相互影響釐定，尤其是香港及澳門政府在香港及澳門改建與加建行業方面的支出模式，及香港及澳門經濟的整體狀況及前景。該等因素可能會影響公營部門、私營部門或機構團體改建與加建項目的多寡。除香港及澳門政府公共支出外，還有眾多影響改建與加建行業的因素，包括整體經濟的週期性趨勢、利率波動及私營部門新項目的多寡。倘香港及澳門再次出現衰退、通貨緊縮或香港及澳門的貨幣政策出現任何變動，或倘香港及澳門的改建與加建工程需求倒退，則我們的營運及溢利可能受到不利影響。

---

## 風險因素

---

### 有關香港的風險

#### 香港經濟狀況或會對我們的業績及財務狀況造成不利影響。

我們的業績及財務狀況相當倚重香港經濟狀況。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們約75.2%、84.9%、46.7%及38.7%的收益(來自持續經營業務)來自香港。倘香港經濟低迷，我們的財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

#### 香港政治環境狀況或會對我們的業績及財務狀況構成不利影響。

香港為中國的特別行政區，根據香港基本法「一國兩制」的原則享有高度的自治權。然而，眼下我們無法保證「一國兩制」原則及自治水平在任何情況下會如目前所執行的一樣。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可能對香港經濟的穩定性構成即時威脅，從而對我們的經營業績及財務狀況構成直接負面影響。

#### 港元貶值會影響我們的財務狀況及經營業績。

自一九八三年十月十七日起，港元乃按7.80港元兌1.00美元的匯率與美元掛鈎。並無跡象顯示香港政府擬取消或改變聯繫匯率安排。然而，倘該等安排有變或美元價值在國際貨幣市場上波動不定，港元價值或會受到重大影響甚或出現貶值。目前，我們產生的大部分收益乃以港元計值，而且我們的部分開支及／或從其他國家進口的若干室內裝潢材料以港元以外的貨幣計值。倘港元因任何理由而貶值，我們的財務表現以及流動資金狀況或會受到不利影響，因而我們產生的開支或會大幅增加。

### 有關澳門的風險

#### 澳門的經濟或會對我們的業績及財務狀況構成不利影響。

我們的業績及財務狀況倚重澳門經濟狀況。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們收益(來自持續經營業務)的約13.3%、7.4%、53.4%及61.1%來自我們於澳門的項目。澳門的經濟大部分依賴其博彩業，其可受多項因素影響，包括中國及澳門政府所採納的政策及措施。近年，博彩業經歷放緩，主要由於中國政府實施的反貪污措施。因此，對酒店、服務式住宅、博彩及賭場的室內裝潢工程需求受到不利影響。我們於二零一二年及二零

## 風險因素

一三在澳門經歷室內裝潢業務放緩。澳門室內裝潢行業的收益由二零一零年的澳門幣2,340.0百萬元增加至二零一四年的澳門幣8,030.2百萬元。二零一四年收益顯著增加標誌着澳門近年室內裝潢行業高增長週期以及新酒店、服務式住宅及賭場的建築活動高峰期終結，澳門建築活動預期進入低迷時期。澳門博彩行業近期再次經歷衰退，此情況從二零一五年第三季行業同比稅務收益減少約35.1%可見一斑。因此，根據益普索報告，預期澳門室內裝潢行業的收益將由二零一五年澳門幣6,202.3百萬元下降至二零一六年澳門幣5,030.8百萬元，進入另一次週期性低谷。倘澳門經濟持續放緩或轉差，我們的財務狀況及經營業績可能受重大不利影響。

### **我們的業務或會受到澳門元匯兌市場的限制影響。**

我們部分來自澳門的收益以澳門的法定貨幣澳門元計值。儘管目前澳門元可自由兌換成港元，惟我們無法向閣下保證日後一直如是。此外，由於澳門元的貨幣市場相對較小且並不發達，我們於相對較短時期內將大量澳門元兌換成港元的能力或會受到限制。因此，我們在將澳門元兌換成港元時或會遇到困難。

### **有關中國的風險**

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們自持續經營業務產生的收益約6.6%、4.0%、1.0%及零來自中國。此外，倘出現合適機會，我們可能於中國經營業務。我們預期我們的業務及財務狀況和前景亦可能受中國經濟、政治及法律發展的風險影響。

### **我們於中國的業務或會受到中國法制的的不確定因素影響。**

中國法治制度是以成文法為本的民事法系。與普通法制度有別，此法制內的過往法律案例參考價值低。於一九七九年，中國政府開始頒佈全面的法例及法規制度，全面規管經濟事宜，而在過去的30年，有關立法總體上大力加強對中國不同形式外國投資的保障，並特別加強外商獨資企業適用的法律及法規。此等法例、法規及法律規定相對較新且不時變動，而其詮釋及執行涉及不確定因素。此等不確定因素限制我們受到法律保障的可靠性。由於未來中國法制或有變動，我們可能無法使我們的業務及時適應其變動，因此或會對我們的業務及財務狀況構成不利影響。

### **中國的經濟、政治及社會狀況，以及中國政府的政策均可能對中國金融市場及我們的業務構成不利影響。**

中國經濟於多方面有別於大部分發達國家的經濟，包括中國政府干預程度、資本再投資水平、增長率、外匯管制、資源分配及收支狀況。儘管中國經濟在過去20年迅猛發展，但地理上及經濟體系中各行業的經濟發展卻一直不平衡。中國政府實施多項措施鼓勵經濟增長及指導資源分配。

## 風險因素

部分該等措施或對我們造成負面影響。例如，中國政府對物業投資或按揭融資使用的調控，以及適用於我們的稅務條例有變，均可能對我們的業務及財務狀況構成不利影響。中國經濟增長放緩可能對我們的業務造成負面影響。中國經濟已由計劃經濟轉型為更為市場化經濟。自十九世紀七十年代末以來，中國政府實施各項措施，強調利用市場力量進行經濟改革、減低經營性資產的國有成份以及於工商企業中建立經改善的企業管治制度。然而，中國現時大部分經營性資產仍由中國政府所擁有。此外，中國政府仍繼續透過施行行業政策在規管行業發展方面起著舉足輕重的作用。中國政府亦藉著資源分配、外幣債項償還控制、訂立貨幣政策及向特定行業或公司提供優惠待遇，大力控制中國經濟增長。自二零零三年底起，中國政府實施多項措施防止經濟過熱。於二零零六年，中國政府宣布有關中國房地產行業的進一步降溫措施，以調控需求、防止發展商或地方部門囤積土地及推高土地價格並調控外資參與房地產市場及加強管理外商投資企業購入房地產。我們無法向閣下保證中國政府日後不會採取更嚴厲的政策、法規及措施。倘營運不能適應不時生效的房地產行業新政策、法規及措施，或該等政策變動中斷我們的業務或令我們產生額外成本，則我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能受到重大不利影響。

### 有關[編纂]及股份的風險

**股份過往並無公開市場，股份的流動性及市價可能起伏不定。**

股份於[編纂]前並無公開市場。我們已向聯交所作出[編纂]申請。概不保證於聯交所上市將致使股份在[編纂]後出現活躍及高流動性的公開買賣市場，或倘有關市場出現，將於[編纂]後繼續存在，亦不保證股份市價不會遭受到比一般市場變化更大的波動。此外，我們不能向閣下保證[編纂]將令股份出現活躍及流動性的公開買賣市場。諸如下列等因素可能影響股份的成交量及成交價：

- 經營業績的實際或預期波動；
- 我們或競爭對手宣布物業交易；
- 減少或限制物業行業融資；
- 有關我們或競爭對手招募或流失主要人員的消息；



---

## 風險因素

---

- 業內宣佈競爭局勢、併購事項或策略聯盟；
- 財務分析師作出的盈利預測或推薦意見的變動；
- 潛在訴訟或監管調查；
- 影響我們或行業的整體經濟、市場或監管條件或其他發展動態；
- 其他公司、其他行業的經營及股價表現以及超出我們控制範圍的其他事件或因素；及
- 已發行股份的禁售期或其他轉讓限制獲解除或本公司、控股股東或其他股東出售或被認為出售額外股份。

此外，證券市場在價格及成交量方面不時大幅波動，而該等波動與個別公司經營表現無關。該等市場波動亦可能對股份市價造成重大不利影響。

### 於未來可出售股份可能減少我們的股份市價。

未來，我們可能發行額外證券以增加資本。我們亦可能透過使用結合現金及我們的股份或僅僅我們的股份收購於其他公司的權益。我們亦可能發行可兌換為我們的股份的證券。任何該等事件可能攤薄閣下於本公司的所有者權益，並對我們的股份價格造成不利影響。此外，於公眾市場大量出售我們相當數量的股份或認為將發生該銷售可能降低我們的股份市價，亦可能損害我們透過銷售我們的證券募集額外資本的能力。

**由於我們的股份定價與於聯交所買賣之間最多相隔五個營業日，我們股份的初始交易價可能低於[編纂]。**

[編纂]將由本公司與[編纂](為其本身及代表[編纂])經協商後於[編纂]釐定，然而，股份直至[編纂]前將不會於聯交所進行買賣，一般預期為[編纂]後約五個營業日。因此，閣下可能無法於該段時期出售或以其他方式買賣我們的股份，並可能由於不利市場狀況或該期間發生的其他不利事態發展而承受我們的股份市價於買賣開始前低於[編纂]的風險。因此，閣下可能於轉售閣下的股份時蒙受損失。

---

## 風險因素

---

### 日後發行、發售或銷售股份可能對股份當時市價造成不利影響。

本公司日後發行股份或其任何股東出售股份，或假設可能進行此等發行或銷售，均可能對股份當時市價造成負面影響。控股股東持有的股份須遵守若干為期最多為[編纂]日期起計12個月期間的禁售承諾。我們並不知悉控股股東是否有意於禁售期屆滿後大量拋售其股份，我們不能向閣下保證彼等不會出售其目前或日後可能擁有的任何或所有股份。任何有關出售均可能對我們股份的價格造成負面影響。

### 本文件所載官方發布的若干事實及統計數據來自多個政府官方刊物，概不能假設或確定有關刊物的可靠性。

本文件所載源自官方的事實及統計數據來自多份公開可得的政府官方刊物，一般被視為可靠。然而，我們不能保證該等刊物的質素及可靠性。董事及獨家保薦人已合理地審慎行事，確保本文件的事實及統計數據準確地轉載自其他有關官方來源，然而，該等事實及統計數據並未經我們獨立核實。本公司、[編纂]、獨家保薦人、[編纂]、彼等各自的董事及顧問或任何其他參與[編纂]的各方並不就政府官方刊物的準確性或來源於政府官方刊物的任何其他事實及統計數據發表任何聲明，該等刊物可能與其他資料不一致及可能並不完整或屬最新資料。鑒於搜集方式可能存在缺陷或不具效率或已刊發資料與市場慣例之間存有差異以及其他問題，來自政府官方刊物的統計數據可能不準確，或未能就各期間作出比較或與其他經濟體系所得統計數據之間不具可資比較性，故不能過度加以依賴。此外，我們概不能向閣下保證有關事實及統計數據乃按與其他情況相同的基準或相同的準確度列示或編製。

### 投資者務請細閱整份文件，且我們無法向閣下保證於報章或其他媒體報導有關我們及[編纂]的資料為適當、準確、完整或可靠。閣下考慮本文件或媒體報導刊登的任何個別陳述時，應仔細考慮本文件所載風險及其他資料。

於本文件日期之前，已有報章資料或媒體就我們及[編纂]作出本文件並無披露的報導。我們不就任何透過媒體傳播的資料的合適性、準確性、完整性或可靠性作出任何聲明，且不會就當中所載任何財務資料或前瞻性陳述的準確性或完整性承擔任何責任。倘媒體的任何資料與本文件所載資料不符或有衝突，我們概不負責。