

## 風險因素

在投資[編纂]前，閣下應審慎考慮本文件的一切資料，包括下文所述風險及不明朗因素。閣下尤其應特別注意，本集團經營所在法律及監管環境可能在某些方面與其他國家現行者不一致。本集團的業務、財務狀況或經營業績可能受任何該等風險及不明朗因素所重大不利影響。股份市價可能由於任何該等風險及不明朗因素而下跌，且閣下可能會因此損失全部或部分投資。

### 與我們業務有關的風險

來自我們五大客戶的收益佔我們收益總額重大部分。未能與彼等維持業務關係或獲得新業務可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成影響。

截至二零一六年三月三十一日止三個年度，從五大客戶所得收益分別佔我們收益總額約69.2%、84.2%及84.5%。於同期，從最大客戶所得收益分別佔我們收益總額約35.1%、28.5%及28.1%。我們相信我們的業績將會繼續視乎(其中包括)我們從現有客戶繼續獲得項目及擴充客戶基礎的能力。我們並無與五大客戶訂立任何長期合約，且向彼等提供的服務均為按項目基準進行。我們無法保證我們的主要客戶將會向我們提供新業務，如邀請我們投標或向我們授予任何合約。我們無法保證我們將能夠與我們的主要客戶維持或改善關係。彼等可揀選市場上其他服務供應商或終止要求我們服務的任何項目或可能減少動用我們服務的項目預算。從主要客戶取得的項目數目或合約價值任何大幅減少均可能導致收益損失及因而對我們的經營及溢利造成不利影響。此外，無法保證我們能夠通過與新客戶建立業務關係多元化我們的客戶組合，如我們未能夠多元化我們的客戶組合，則可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們大部分收益源自透過競爭性投標獲授的合約且合約性質為非經常性。本集團業務依賴項目成功中標。

於往績記錄期內，我們大部分收益源自透過競爭性投標過程獲授的合約且合約性質屬非經常性。我們的業務增長依賴我們中標。於往績記錄期源自投標項目的收益約為90.0%。截至二零一六年三月三十一日止三個年度，我們的成功中標率則分別約為15.1%、16.5%及18.5%。我們的現有客戶並無合約義務須優先向我們授出任何未來項目。我們的現有客戶無責任與我們訂立合約，以就後續項目委聘我們的服務，且我們須再次進行投標過程。此外，概無保證我們能成功中標的新客戶。

## 風險因素

無法保證(i)我們能夠符合招標的先決條件；或(ii)我們獲邀或獲悉招標程序；或(iii)新合約條款及條件將與現有合約相若或屬於可接受的商業條款；或(iv)客戶最終會揀選我們的標書。我們可能同意較建議招標價為低合約價或向客戶提供更優惠條款以提升我們投標過程中的競爭力。倘我們未能降低成本以維持競爭力或持續取得新合約，則可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大及不利影響。此外，眾多客戶採納評估系統或設定揀選準則以揀選其服務供應商，當中可能涵蓋管理標準、行業專門技能、財務能力、聲譽及候選人監管合規，並可能會不時變動。無法保證我們將會根據我們的客戶評估標準獲揀選，從而可能對我們的聲譽、業務、前景、財務狀況及經營業績造成不利影響。

**我們的業務受香港及澳門主要客戶業務策略及表現所影響。**

由於我們向香港及澳門客戶提供翻新服務以滿足彼等的業務需要，故該等地區的客戶業務策略及表現將會影響我們的業務。如客戶因市況、業務策略或表現變動而縮減業務、暫停或終止市場推廣、發展或擴充計劃、或停止租賃或收購物業以致終止或削減項目規模或削減項目預算，則我們的服務需求可能會下跌。客戶亦可能僅接受具高度競爭力的投標價或較長的進程付款方法或在合約上施加對我們商業上不甚優惠的條款，從而將會影響我們的盈利能力及現金流量狀況或導致我們損失業務至競爭對手。如發生該等事件，則可能對我們的業務、經營業績、財務狀況及前景造成重大及不利影響。

**無法保證我們將及時收取全數進度款或工程累積保證金或甚至乎無法取得。**

我們一般參考我們已完成工程的特定階段或完工百分比收取進度款。一般而言，已完成工程的特定階段或完工百分比由我們客戶的顧問團隊(成員可能包括客戶的項目經理、工料測量師、建築師及屋宇裝備工程顧問)評估，其將於我們付款申請的上一個月出具證明工程進度的進度程書(請參閱「業務－我們的營運流程－項目執行－進度款、保固金及證書」)。視乎相關合約條款及條件而定，我們亦於出示中期付款證書後授予主要客戶一般介乎14至60天的信用期。於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，我們的貿易應收款項分別約20.4百萬港元、25.4百萬港元及40.1百萬港元。截至二零一六年三月三十一日止三個年度，我們的貿易應收款項周轉天數分別為14.2天、15.5天及18.1天。此外，我們的客戶一般扣留通常為合約總額5.0%的保固金，上一半通常於實際完工證書出具後解

## 風險因素

除，而餘下部分通常於保養期屆滿後執遺漏補救證書出具時解除。於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，客戶保留的保固金分別約為38.0百萬港元、39.6百萬港元及35.3百萬港元。無法保證我們客戶的財務狀況仍將具備償債能力或客戶將於日後及時全數支付進度款或保固金或甚至乎無法支付。我們或與客戶就結清付款申請或最終款項不時進行冗長磋商。任何客戶未能及時或悉數支付進度款均可能會對我們的流動資金狀況造成重大不利影響。任何客戶未能向我們最終償還款項均可能會對我們的經營業績造成重大不利影響。

我們根據估計時間及所涉及成本釐定投標價，投票價可能不準確。任何重大偏差可能導致項目成本超支或甚至乎虧損。

我們根據估計項目成本加上利潤率加成釐定投標價。我們須維持定價競爭力同時最大化利潤率。倘我們察覺到特定項目競爭激烈，則我們或提交利潤率加成較低且更具競爭力的投標價，從而降低盈利能力。如我們釐定太低的利潤率加成，則我們或未能涵蓋項目執行時任何不利情況的財務影響。另一方面，如我們嘗試應對不利情況及設定大幅利潤率加成，則我們的投標可能缺乏競爭力。無法保證我們將會經常能夠將投標定價為具競爭力，而未能投標定價為具競爭力可能會導致我們無法中標，因而導致獲授合約數目減少，進而對我們的經營及財務業績造成不利影響。

我們與客戶訂立的大部分合約均為於整個合約期間訂明固定及預先釐定合約金額，而並無任何價格調整機制以應對任何成本波動。由於無法保證合約初始的估計成本將不會於合約期調整或超支，故我們須承擔相應成本波動風險。成本超支可能由於成本估計不準確、分包、勞工及材料成本上升、工程缺陷改正產生的額外成本、不利天氣狀況、與涉及項目參與方的爭議、監管規定及政府政策變動、通脹以及不可預見問題及情況。項目可能發生有關設計、手藝及材料選擇等項目執行變動或意見不同。任何該等情況亦有可能導致工程完工延誤或甚至乎客戶由於不滿意表現而單方面終止合約。如我們未能於估計內控制成本或收回額外成本，則可能對我們的毛利率及經營業績造成不利影響。

我們依賴分包商執行業務及承擔分包成本波動、分包商表現遜於標準及分包商經營穩定性的相關風險。

### 分包成本波動相關風險

截至二零一六年三月三十一日止三個年度，我們的分包成本分別佔收益總銷售成本約88.7%、85.4%及87.5%。分包成本變動可能由於勞工及材料成本或項目特定規定變動。我們亦蒙受相關合約成本超支或甚至乎虧損，特別是與客戶訂立定價合約，如我們須為分包

---

## 風險因素

---

商支付的金額超出我們所估計（由於天氣狀況或其他不可預見情況導致項目延遲）。此外，如分包商基於任何理由而未能提供合約所需服務，則我們可能須物色另一名分包商，從而造成延誤或導致分包成本高於所預計者，均可能影響合約的盈利能力。

### 有關分包商表現不達標風險

無法保證我們的分包商揀選及管理系統（請參閱「業務－我們的供應商－分包商－風險管理及控制措施」）經常有效讓我們監察分包商表現。我們依賴分包商及時交付我們服務的妥善和及時表現。我們或未能糾正分包商交付不達標工程或及時委聘替代分包商或甚至乎無法委聘。我們亦未必能夠及時替代分包商採購的劣質材料或甚至乎無法替代或除非付出額外成本。包銷商任何重大不履行、延遲履行或不達標表現可能導致服務質量轉差或預期承諾日期意料之外的延遲或甚至乎我們完成項目的能力，均可能進而損害我們的聲譽及潛在使我們承受客戶根據合約的責任及損害申索。此外，我們的分包商須遵守多項法律、規則或規例，例如與工地安全及非法勞工有關的法律、規則或規例。無法保證分包商將不會有任何重大違反法律、規則或規例而不論性質屬重大或輕微。倘有關違反發生於我們作為總承建商負責的地盤，則可能導致針對我們有關個人損傷、死亡或財產損壞的罰款、申索或訴訟，從而可能對我們的聲譽、經營及因而我們的財務狀況造成不利影響。此外，根據僱傭條例，(i)總承判商，或(ii)總承判商及每名前判分包商共同及個別承擔由於僱員受僱於分包商進行分包商訂約履行的任何工程而須支付的任何工資。如有關工資並無於僱傭條例規定的期間內由我們的分包商支付，則我們須代替分包商支付工資，我們的財務狀況及經營業績可能因此而受到不利影響。

### 有關分包商經營穩定性的風險

我們控制範圍以外的主要分包商經營穩定性亦將會影響我們。分包商經營由於天氣、暴亂、天災、火災、違反內部控制或其他技術或機械問題等自然或其他理由而造成任何重大中斷均可能影響我們的採購過程，如造成連鎖延遲。如發生，可能對根據合約向客戶及時交付服務造成不利影響。

## 風險因素

我們的業務為按項目進行。費用收取及利潤率視乎工程合約條款及可能為不定期。

我們的業務為按項目進行。我們的費用收取及利潤率視乎多項因素而定，例如相關客戶計劃資本開支、工程訂單及合約條款、合約期、工程訂單及合約執行效率、我們按預期控制項目成本及進程的能力以及整體市況，部分為我們控制範圍以外。因此，我們的現金流量可能為不定期，且無法保證我們準確估計項目盈利能力或我們能夠維持項目處於特定水平的盈利能力。因此，我們的費用收取及利潤率可能波動且我們的過往表現或非為我們日後表現的指標。

我們的現金流量可能由於適用於項目的付款慣例而波動。

我們一般支付創辦開支，例如客戶預付保險費用及材料成本，而我們的客戶一般將根據合約參考已完成工程或達到指定里程碑的百分比而支付進度款，僅支付有限或並無支付任何預付款（請參閱「業務－營運流程－項目執行－進度款、工程累積保證金及證書」）。因此，我們一般於工程進行初期產生淨現金流出，而特定項目的現金流量將會於初期的淨現金流出隨著工程進度而逐步累積淨現金流出。如我們於特定時間承接需龐大成本的大量項目，則我們未必從其他項目擁有足夠和及時現金流量以應付現金狀況。我們依賴即時結清進度款以應付項目產生成本相關付款責任。如從客戶收取進度款與支付初步創辦成本的時間出現重大錯配，以及我們未能管理現金流量及相應現金流量狀況波動，則進而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大及不利影響。

未能執行建築及樓宇措施及程序可能導致違反法律或發生個人傷害、財產損害或致命意外。

如我們或分包商未能遵守及採納所有適用建築及樓宇措施及程序，或遵守任何法律、規則或規例（特別是與健康、安全及環境事宜相關），不論違反性質屬重大或輕微，我們或不僅承受相關機關檢控的主要義務人風險，惟如有關違反造成個人傷害／死亡、財產損害、罰款或其他補償措施，亦須承受損失及損害申索風險。如發生有關事件，則對我們的聲譽、經營及因而我們的財務狀況造成不利影響。如適用於我們或分包商的有關法律、規則或規例有任何變動，則我們可能產生遵守的額外成本，進而可能對我們的盈利能力造成不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

我們依賴我們的主要管理人員及項目管理員工。

我們的董事相信我們的主要管理人員具備相關知識、經驗及技能，特別是彼等熟悉我們的業務、與客戶關係及專門知識，因而對我們進行業務及未來計劃實屬必要。有關主要管理人員的背景詳情，請參閱「董事及高級管理層」一節。我們亦依靠項目管理員工的專門知識改善整體項目管理及執行以更具成本效益從而為我們改善利潤率及達致節省。因此，我們的董事認為項目管理員工對我們日常經營及持續成功實屬關鍵。我們的管理人員或項目管理員工可能根據合約條款隨時離開我們或我們可能終止其僱用。未能挽留彼等或及時物色合適或可比較替代人員或甚至乎無法物色均可能對業務造成中斷，進而可能對我們的財務狀況及經營業績造成不利影響。如任何彼等離開我們或加入競爭對手，則我們或失去客戶、分包商、材料供應商及專門技能。

我們可能由於針對我們的定罪、意外、監管行動或合規準則及政府政策變動而未能維持註冊建築承建商的註冊。

IBI Limited目前於屋宇署註冊為註冊一般建築承建商，並須遵守相關政府機關(如屋宇署)設定的適用準則，以重續及維持有關註冊。有關註冊設有固定有效期，屆滿時我們將向相關政府機關申請重續。有關規定的合規標準可能不時變動而並無實質事先通知。我們無法保證我們的註冊可以及時維持或重續或甚至乎無法維持或重續。如未能維持或重續有關註冊，進而對我們行內聲譽及投標客戶工程資格造成不利影響。如影響我們註冊的建築行業相關規例的現有法律政策有任何變動，則可能對我們的業務造成干擾，從而對我們的業務及財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們依賴穩定勞工供應以進行工程。如我們或我們的分包商經歷勞工短缺、工業行動或罷工，則可能對我們的經營及財務業績造成不利影響。

我們的項目為勞力密集。就任何特定項目而言，我們須涉及大量具備不同技能的不同行業勞工。根據行業報告的資料，年輕人加入我們經營行業的數目減少，導致勞動力年齡上升及行業退休人士數目上升。近年內，以生產力及勞工供應充足而言，工人大幅短缺成為香港及澳門翻新服務行業的主要威脅。我們及分包商與其他行業參與者就熟練勞工競爭而可能產生較高勞工成本。我們的分包商由於成本壓力而進而增加向我們收取的分包成本。不同行業的工人可能展開工業行動或罷工，要求更高工資、更短工作小時或更多福

## 風 險 因 素

利。如我們或分包商未能吸引、挽留或替代工人及／或勞工成本大幅上升，則我們或不會擁有足夠勞動力以及時及在預算內執行我們的目前或未來項目，並將會對我們的業務及財務業績造成不利影響。

我們的業務經營受不利天氣狀況及其他建築風險所限制，可能影響我們符合預期承諾的能力。未能符合合約的時間表規定可對我們的財務表現及信譽造成重大影響或可能導致針對我們的算定損害賠償。

我們絕大部分合約須受特定完工時間表規定所約束，如我們未能符合時間表，則須支付算定損害賠償罰款。有關算定損害賠償一般按我們或我們的分包商造成的延誤每天合約金額的協定比率徵收。我們承接項目完工涉及的實際時間可能由於惡劣天氣狀況及其他天災、意外、火災、水電供應暫停等建築風險、材料及勞工短缺、客戶要求的協定計劃額外更改、技術需要變動、與分包商或材料供應商之間的爭議、市況變動及其他不可預見問題而延長，當中為我們控制範圍以外。倘上述情況造成延誤，則我們或須於其後加快工作進度以符合完工預定時間，且有關加快工程一般會產生額外成本，因而對我們業務盈利能力造成不利影響。項目延誤將會對開具發票、收益、營運現金流及財務表現造成影響。除此之外，延誤項目完工的時間可能會與往後項目的動工時間重疊，這可能對本集團的人力資源及財務資源構成壓力。此外，如項目完工延誤，則我們可能須支付算定損害賠償款項，並可能對我們業務的經營業績造成不利影響。無法保證我們日後將不會被徵收任何算定損害賠償。任何未能符合合約的時間規定可能會導致我們應付龐大算定損害賠償，從而可能減少或消除於有關合約的溢利、對流動資金及現金流量造成不利影響，並可能對我們的業務、財務狀況、經營業績、聲譽及前景造成重大不利影響。

我們的客戶可透過更改指示而略去若干合約工程而導致該合約的合約總額減少，這將會對我們的經營及財務業績造成不利影響。

我們的合約一般擁有更改指示條款以賦予客戶及其顧問團隊權力作出指示更改合約工程，我們一般有責任遵照有關指示。有關更改指示可能關於增加、修改或略去合約工程。如屬略去的任何合約工程，該項目的合約總額將會根據合約的費率表扣減。如我們的客戶略去或大量減少合約工程，則導致該特定項目合約總額大幅減少，從而對我們的業務及財務業績造成不利影響。

## 風 險 因 素

我們確認的收益金額未必與客戶顧問團隊最終核證的工程價值相同。

我們通常根據按完工百分比計算的已進行工程價值確認項目收益。客戶付款大致上根據客戶顧問團隊核證的付款憑證而作出。儘管如此，就我們於有關期間年結日尚未作出付款申請或已作出付款申請但未核證的任何項目，我們參考內部工料測量師所確認的已完工工程百分比確認估計收益。

我們與客戶之間或會就特定期間的妥善完成工程或是否已達到令人滿意的指定里程碑，及我們未能於預期時限內收取我們於有關期間有權收取的進度款而產生糾紛。因此，我們就項目確認的收益與我們的客戶最終核證的金額未必一樣。

我們在業務營運過程中提供以現金抵押物及保證作支持的履約保函，可能使本集團蒙受虧損。

就部分項目而言，我們提供由銀行或保險公司以客戶為受益人而發出及以現金抵押物及保證作支持的履約保函，作為我們履行合約的抵押。於二零一六年三月三十一日，以客戶為受益人而發出的履約保函的總值約為44.1百萬港元。於二零一四年三月三十一日、二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，已質押予銀行或保險公司作為已出具履約保函的抵押的銀行存款分別為零、約4.5百萬港元及18.8百萬港元。大額現金抵押品將會對我們的現金狀況造成不利影響。倘我們未能履行合約責任，銀行或保險公司將會應要求向客戶賠償高達履約保函金額的款項。我們其後將須承擔對有關銀行或保險公司作出補償的責任(如適用)，且我們的抵押品可被扣押。在有關情況下，將會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們於往績記錄期曾錄得負經營現金流。倘我們於未來持續錄得負經營現金流，我們的流動資金及財務狀況可能會受到重大不利影響。

截至二零一六年三月三十一日止年度，我們錄得負經營現金流約0.2百萬港元，主要是由於(i)支付已動工的若干較大型裝修工程及一項大型改建及加建項目截至二零一六年三月三十一日止年度的開辦支出(例如的物料及保險)，同時，從同日應收客戶合約工程款項有大量結餘可見，大量在該財政年度的年末前對該等項目已履行的合約工程於二零一六年三月三十一日仍有待核證發放進度付款；及(ii)支付截至二零一六年三月三十一日止年度的上市費用約[編纂]港元。請參閱「財務資料—流動資金及資本資源—現金流量—經營活動現金流量」。



## 風險因素

我們無法向閣下保證我們未來不會再次錄得負經營現金流。倘我們使用外部融資額度獲取額外現金，我們將會產生額外融資成本。倘經營現金流於未來維持負值，及倘我們未能按滿意的條款或根本不能從其他資源獲得足夠的資金作營運用途，我們的業務、前景、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

**我們承受香港及澳門社會、政治及經濟格局變動相關風險。**

我們絕大部分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業的週期性影響。香港及澳門的社會、政治及經濟格局的任何重大變化將會對我們的業務及未來增長造成龐大影響，例如在「一國兩制」原則下，香港及澳門自治發生了急劇變化。倘香港及澳門的社會、政治及經濟狀況發生任何重大不利變化，包括(其中包括)(i)地方政府政策、規則或規例變動；(ii)暴亂、自然災害及其他天災；(iii)運輸系統停頓，可能會干擾我們的材料供應；或(iv)經濟或消費需求突然下滑，則可能對我們的經營、財務業績及盈利能力造成不利影響。

**負面報導或聲譽損害可能對我們的業務造成不利影響。**

我們認為行內聲譽為中標及從客戶取得合約的關鍵因素。有關我們聲譽的負面報導可能導致失去客戶或導致取得新項目難度增加。如任何客戶並不滿意我們的工程(不論是否具有充分理由)，就我們或我們的工程提出任何投訴而引起公眾注意，則可能對我們的現有或潛在客戶、業務、品牌及聲譽造成不利影響，進而對我們的增長前景、經營業績及財務狀況造成不利影響。

**我們承受申索、訴訟或檢控的風險。**

我們或不時涉及與客戶、分包商、材料供應商及工人(包括我們分包商的工人)以及項目有關其他方的爭議、申索或訴訟，該等性質可能包括(包括其中包括)，(i)工程延遲完工；(ii)有關完成工程價值的合約爭議；(iii)工程或材料欠妥；(iv)財產及設備損壞；(v)意外或感染疾病以致個人傷害或死亡；及(vi)其他勞工賠償。我們的承保範圍、分包商保留的金額或分包商提供的彌償或不足以支付申索。申索結果須視乎相關訂約方商討、法院或相關仲裁組織決定，並可能對我們不利。倘有關申索超出承保範圍或分包商工程累積保證金額

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 風 險 因 素

範圍及／或限額，則可能對我們的財務狀況及經營業績造成不利影響。不論上文所提及尚決及潛在申索的是非曲直，我們須分散管理層資源及產生額外成本處理有關申索，如媒體報導，可能影響我們行內企業形象及聲譽。

我們亦不時面對我們或分包商未能遵守相關工程安全法例或其他健康或環境罪行產生的勞工安全罪行的檢控。我們無法保證我們的安全措施及程序一直為充足及有效確保我們遵守安全規定或嚴格遵守。我們並無全面控制分包商交付服務或執行安全措施的方式。有關勞工安全的檢控可導致我們產生重大成本或損失，從而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大及不利影響。此外，如我們於任何訂明期間(如適用)被定以嚴重罪行或一系列定罪，則可能對我們重續／或維持目前持有的資格／牌照及進而對我們的業務造成不利影響。

我們的過往增長率、收益及利潤率未必為我們未來的增長率、收益及利潤率的指標。

截至二零一六年三月三十一日止三個年度，我們的收益分別約為456.8百萬港元、539.5百萬港元及661.1百萬港元。於同期，我們的純利分別約為14.6百萬港元、22.4百萬港元及28.3百萬港元。於同期，我們的毛利分別約為35.6百萬港元、47.2百萬港元及54.0百萬港元，而我們同期的毛利率分別約為7.8%、8.7%及8.2%。有關我們經營業績的論述，請參閱「財務資料」。使用我們的過往財務資料預測或估計我們未來財務表現存在固有風險，此乃由於該等資料僅反映我們在特定條件下的過往表現。我們可能出於各種原因而未能維持過往增長率、收益及利潤率，(包括但不限於)香港及澳門市況惡化、總承建商之間競爭加劇、勞工短缺、通脹以及其他不可預見的因素，均可能延誤項目完工、減少我們獲授的項目數量及／或降低項目利潤率。無法保證我們將能夠如往績記錄期內取得佳績。投資者不應僅依賴我們過往財務資料作為我們未來財務或經營表現的指標。

約[編纂]港元的上市開支預期將於截至二零一七年三月三十一日止年度於我們的合併損益及其他全面收益表內確認，並將會對我們同年的財務業績造成重大影響。

董事認為，我們截至二零一七年三月三十一日止年度的財務業績(包括本集團的純利)會因非經常性上市費用而受到負面影響。上市開支總額估計約為[編纂]港元(假設[編纂]為[編纂]港元，即指示性[編纂]範圍每股[編纂][編纂]港元至每股[編纂][編纂]港元的中位數)。估計上市開支中，約[編纂]港元預期於上市後入賬列作權益扣減。餘下約[編纂]港元預期於合併損益及其他全面收益表確認為開支，其中約[編纂]港元已於截至二零一六年三月三十一

## 風險因素

日止年度確認，而約[編纂]港元預期於截至二零一七年三月三十一日止年度確認。待自合併損益及其他全面收益表扣除的估計未來上市開支目前為僅供參考之估計且可根據審計以及變量及假設的變動而予以調整。因此，截至二零一七年三月三十一日止年度的財務業績預期將受到非經常性上市開支的不利影響，而未必可與本集團過往財務表現進行比較。

**我們的業務策略及未來計劃未必可成功和及時執行以及或須額外融資。**

成功執行「未來計劃及所得款項用途」所提及我們的業務策略及計劃視乎多項因素而定，包括是否可取得資金、競爭以及我們挽留及招聘勝任僱員的能力。部分該等因素均為本集團控制範圍以外且性質為不確定。無法保證有關業務策略及計劃能夠成功執行。任何未能或延誤執行任何或全部該等策略及計劃可能對本集團盈利能力及前景造成重大不利影響。此外，我們可能會遇到擴充業務的其他機會且我們或須取得額外融資以撥付日後資本開支。如我們未能及時就業務需要取得足夠資金，則我們或未能有效及成功完全執行未來計劃。

**我們或未能偵測、阻嚇及防止僱員或第三方的所有欺詐或不當行為情況。**

無法保證僱員或其他第三方日後將不會干犯欺詐或不當行為情況。我們或未能偵測、阻嚇及防止所有有關情況。任何有關干犯的欺詐或其他不當行為情況均犧牲本集團的利益(當中可能包括未有偵測到的過往行為或未來行為)均可能對本集團業務經營、經營業績、財務狀況及前景造成重大不利影響。

**我們目前的承保範圍未必能充分保障我們承受的所有風險，且我們的保費可能增加。**

無法保證我們目前的保險將就涵蓋針對本集團的申索及訴訟產生的全部責任以為我們所有風險或款項提供充分保障。我們將須承擔經營過程中並無足夠保險保障的事件產生的任何損失、損害或負債。此外，本集團應付保費取決於多項因素而定，包括我們所承接建築項目範圍及合約金額以及保險索償往績記錄。無法保證本集團今後應付的保費將不會增

## 風險因素

加或承保範圍將不會減少。倘我們須就不獲承保損失負責，或獲承保損失索償金額高於我們承保範圍限額，或本集團應付保費大幅上漲，則可能對我們的業務及經營業績造成重大及不利影響。

我們面對與保養有關的風險。

我們的客戶一般要求保養期，期中我們負責糾正所有有問題工程(如有)。保養期一般為出具實際完工證書後十二個月期間。無法保證我們的分包商將能夠滿足客戶要求修正客戶及／或任何其他利益方根據與分包商訂立的合約條款而提出的有問題之處。倘客戶或其他利益相關方就我們工程的保養或任何缺陷或故障向我們提出任何重大索償，則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，在該情況下對我們的盈利能力造成不利影響。

我們依賴資訊管理系統，系統故障或干擾可能對我們的經營及財務業績造成不利影響。

我們依賴資訊管理系統監督項目進度、管理工作時間表、分配資源及審閱表現，從而使我們及時和有系統審視能力、追蹤項目資料及評估工程進度。資訊管理系統長期故障(無論由於人為錯誤或天災)可能對經營及財務業績造成重大及不利影響。

本公司為控股公司，因此本公司支付股息或作出任何其他分派的能力完全取決於收取其附屬公司的分派，且倘附屬公司作出分派存在任何限制，則我們可能無法支付任何股息。

本公司為控股公司且我們的經營業績及財務狀況完全取決於本集團成員公司的表現。本公司支付股息的能力將取決於收取其附屬公司的分派水平(如有)。附屬公司向我們作出分派的能力可能不時受到多項因素限制，包括外匯限制(在未來如適用)、適用法律規定，以及本集團經營所在國家的監管、財政或其他限制(在未來如適用)。

無法保證我們將於未來支付股息。

未來任何股息的宣派、支付及金額均受限於董事會的酌情決定，取決於(其中包括)我們的盈利、財務狀況及現金需求以及組織章程細則、適用法例所載有關管限宣派及分派的條文以及其他相關因素。請參閱「財務資料—股息」。我們無法向投資者保證未來我們於何時派付股息或我們是否會支派股息。

## 風險因素

### 與我們行業有關的風險

香港及澳門翻新服務行業現行市況任何變差可能影響我們的表現及財務狀況。

於往績記錄期內，我們的收益均來自香港及澳門。香港及澳門翻新服務行業的未來增長及盈利能力水平主要視乎是否持續有建築及樓宇活動，其性質、範圍及時間由多項因素相互影響所決定，尤其是企業擁有人、物業發展商及酒店經營者投資以及地方經濟整體狀況及前景。根據行業報告的資料，香港的翻新服務行業的主要增長受酒店及購物商場的市場需求強勁，加上辦公室面積租金處於高水平但空置率低所帶動，而澳門的翻新服務行業增長則主要受不斷興建酒店及澳門由私人發展商負責的建築項目增加所帶動。另外，亦有眾多其他因素影響香港及澳門翻新服務行業，包括(i)整體經濟周期性趨勢；(ii)利率波動；(iii)是否可聘用熟練勞工；及(iv)香港及澳門經濟整體狀況及發展。如香港或澳門再現衰退、通縮或本地貨幣政策有任何變動，導致香港或澳門翻新服務行業開始衰退，則可能對我們的經營及溢利造成不利影響。

我們經營所在市場分散及競爭相當激烈。

根據行業報告，香港的翻新服務行業分散且競爭相當激烈。於最後實際可行日期，香港有668名於屋宇署註冊的一般建築承建商。一般來說，市場並非由單一的市場領導者主導。根據行業報告的資料，業界公司普遍在市場地位、行業聲譽、往績記錄、與項目擁有人的關係、總承建商及業內專業人士(如項目經理)，以及財務狀況等方面互相競爭。我們部分競爭對手擁有更多人力資源及資源、賦予彼等提供更廣泛範圍建築服務的資格、更長經營歷史、更強財務實力、與客戶更穩固的關係、更悠久品牌名稱及市場認知。當我們為投標定價或與客戶訂立固定合約價時，我們或面對激烈競爭及大幅向下定價壓力，因而降低我們的利潤率。如發生，則將會對我們的盈利能力及經營業績造成不利影響。如我們未能有效適應市況及客戶喜好或未能較競爭對手提供更具競爭力的標書，則我們的潛在客戶可能轉投我們的競爭對手並對業務造成重大及不利影響。此外，具備所需相關牌照及資格的新進入者可能進軍行業。如我們未能有效競爭，則將會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大及不利影響。

## 風 險 因 素

勞工、材料、分包及其他交易成本等成本不斷上升可能增加我們的經營成本並對我們的利潤率造成不利影響。

根據行業報告，香港及澳門翻新服務行業勞工成本於近年內一直上升。與建築業技術工人平均工資的增幅相約，香港翻新服務行業技術工人的估計平均工資由二零一一年每名工人每日2,228港元大幅上升至二零一四年每名工人每日3,056港元，複合年增長率為約11.1%；而於澳門則由二零一一年每名工人每日澳門幣577元上升至二零一五年每名工人每日澳門幣749元，複合年增長率為約6.7%。如勞工成本由於法定最低工資增加（香港目前為每小時32.5港元）、勞工短缺或其他原因而大幅上升，則我們的銷售成本將會上升並因而降低我們的利潤率。根據行業報告的資料，混凝土磚塊及油漆（即翻新服務行業所用的兩款主要材料）的成本指數於二零一一年至二零一五年分別按約4.4%及2.9%的複合年增長率增長。勞工成本及材料成本增加將導致分包成本增加。根據行業報告的資料，除勞工成本、材料成本及分包成本外，涵蓋管理、行政、保險、機構措施及政府規定由香港總承建商承擔等其他間接交易成本近年來一直上升。有關成本可能繼續增加，乃由於承建商或分包商執行更安全、環境及健康提高所面對壓力以保持低意外率、改善福利規定以確保勞工福祉、取得更多認證以符合客戶招標規定及增加行政經營成本。我們的分包商亦透過增加分包費用將成本上升轉嫁我們。

上文所提及勞工、材料、分包及其他交易成本均受宏觀及微觀經濟因素所約束，並受經濟、環境及政府政策及法例所影響，且受技術規定、採購方法及行業採納的招標程序任何變動所進一步影響，而當中均為分包商控制範圍以外。如該等成本繼續上升而我們未能向客戶轉嫁有關升幅，則將會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大及不利影響。

現有法律、規例及政府政策變動，包括與環境保護及勞工安全相關者可能導致我們產生額外成本。

我們業務經營眾多方面多項法律、規例及政府政策管限。總承建商以及環境保護及勞工安全規定的發牌規定可能不時變動。我們可能無法及時遵守有關規定或甚至乎無法遵守或我們可能須產生龐大遵從成本，從而將會對我們的經營業務造成不利影響。

---

## 風險因素

---

### 與香港有關的風險

香港經濟狀況及政治環境可能對我們的業務造成不利影響。

我們業務及財務狀況嚴重依賴香港經濟狀況。截至二零一六年三月三十一日止年度，我們收益分別約89.8%、77.7%及92.2%源自香港。倘香港經濟出現下滑，則可能對我們的財務狀況及經營業務造成重大及不利影響。此外，香港為中國的特別行政區，根據香港基本法在「一國兩制」原則下享受高度自治。然而，我們無法保證「一國兩制」原則的實施及自治水平將與目前一致。由於我們主要業務絕大部分位於香港，有關政治安排的任何變動可能對香港經濟穩定性構成直接威脅，從而對我們的經營業績及財務狀況造成直接及負面影響。

### 與澳門有關的風險

澳門博彩業近期下滑或會對我們的業務造成不利影響。

我們的表現及財務狀況倚重澳門經濟狀況。截至二零一六年三月三十一日止年度，我們收益分別約10.2%、22.3%及7.8%源自澳門。澳門經濟極為依賴其博彩業，其可受多項因素影響，包括入境旅客人數。近期，澳門博彩業經歷放緩。因此，對酒店、服務式住宅、賭廳及賭場的裝修工程需求受到不利影響。倘澳門經濟持續放緩或轉差，則可能對我們的財務狀況及經營業績造成重大及不利影響。

我們的業務或會受到澳門幣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幣計值。儘管目前獲允許，惟我們無法向閣下保證澳門幣可繼續自由兌換成港元。此外，由於澳門幣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幣兌換成港元的能力或會受到限制。因此，我們在將澳門幣兌換成港元時或會遇到困難。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 風險因素

---

### 與[編纂]有關的風險

[編纂]過往並無公眾市場。我們的股份可能不會形成活躍買賣市場且[編纂]的流動性及市價可能於[編纂]後波動。

在[編纂]前，股份並無存在公眾市場。向公眾人士發行的股份初步[編纂]範圍乃經本公司與包銷商磋商後所得，未必為[編纂]完成後股份市價的指標。無法保證我們的股份於[編纂]完成後將會形成或維持活躍買賣市場。此外，股份價格及成交量可能會波動。股份價格波動可能由於經營業績及財務狀況變動、投資者對趨勢及未來業務及前景的理解，或我們業務或行業或金融市場任何其他發展。

[編纂]於開始買賣時的市價或會低於[編纂]。

預期[編纂]的[編纂]將於[編纂]釐定。然而，[編纂]將於交付（預期為[編纂]後數天）後，方開始於聯交所買賣。因此，投資者或不能於該期間內出售或以其他方式處置我們的股份。因此，股份持有人承受因市況欠佳或於出售時與開始買賣期間可能發生的其他不利發展而導致股份於開始買賣時股價可能較[編纂]為低的風險。

出售或可出售大量股份可能對買賣價造成不利影響。

於[編纂]後在公眾市場出售大量股份或察覺到有關出售可能發生均會對股份市價造成不利影響，並嚴重損害我們日後透過股份發售籌集資金的能力。我們控股股東擁有的股份須受禁售期約束。無法保證彼等將不會於禁售期屆滿後處置該等股份或彼等日後可能擁有的股份。我們無法預測日後大量出售（如有）對股份市價的影響。

日後發行額外股份可能導致閣下於本公司的股權攤薄。

由於營業環境變化，我們或增加融資的需要或為我們未來的計劃融資（不論有否與現有業務、任何收購，或我們的第三方製造商基地擴充有關）。倘以發行新股份或股本掛鈎證券



---

## 風 險 因 素

---

(而非按比例向現有股東提出)的方式籌集額外資金，則現有股東的當時股權百分比可能會減少、每股股份盈利及每股股份有形資產淨值將會下降及／或該等新發行證券或會擁有優先於現有股東所持股份的權利、優先權及特權。

**股份投資者將遭遇即時攤薄，而倘我們日後發行額外股份，或會遭遇進一步攤薄。**

根據[編纂]範圍，預期[編纂]會高於[編纂]前的每股有形資產淨值。因此，股份投資者將經歷每股備考有形資產淨值即時攤薄。此外，我們日後或會為籌集額外資金、為收購撥付資金或其他目的而根據購股權計劃發行額外股份或權益相關證券。如我們日後發行額外股份或權益相關證券，我們現有股東的持股比例可能被攤薄。此外，該等新證券可能附有優先權、購股權或優先購買權，令該等新證券較股份更具價值或更為優先。

**股東對我們或我們的董事提起訴訟或執行裁決的能力或為有限**

我們根據開曼群島法律組織。因此，股東或許無法於開曼群島境外對我們或全部或部分董事或高級行政人員執行裁決。股東或許無法在股東居住國家內對董事或高級行政人員送達傳票或對董事或高級行政人員執行股東居住國家的法院判決(以該國證券法下的民事責任為基礎)。對於作出判決國家境外居民的董事及高級行政人員而言，無法保證股東能夠對彼等執行任何民事及商務判決。

**開曼群島有關保障少數股東權益的法律有別於香港。**

我們為開曼群島公司，且我們的公司事務乃受開曼群島公司法及開曼群島其他法律管限。開曼群島有關保障少數股東權益的法律有別於香港及其他司法權區現行法規及司法案例。該等差異可能意味少數股東所獲得的補償或會有別於彼等根據香港或其他司法權區法例理應享有者。請參閱本文件附錄三「本公司組織章程及開曼群島公司法概要－開曼群島公司法」。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 風 險 因 素

---

投資者應仔細閱覽整份文件，而不應依賴有關我們及[編纂]的新聞稿及／或其他媒體報導所載的任何資料。

於刊發本文件前，及可能於本文件日期後但於[編纂]完成前，可能會有關於我們及[編纂]的新聞稿及／或媒體報導，當中可能載有本文件中並無載列而關於我們的若干財務資料、財務預測及其他資料。該等資料或並非由我們、獨家保薦人、[編纂]、包銷商或參與[編纂]的任何其他方提供或授權，故該等人士並不就該等資料的準確性或完整性或有關新聞稿及／或其他媒體報導所表達關於我們及[編纂]的任何預測、觀點或意見的公平性或合適性承擔任何責任。我們無法保證及概不就任何該等資料的合適性、準確性、完整性或可靠性發表任何聲明。因此，謹請潛在投資者僅根據本文件所載資料作出投資決定，而不應依賴任何其他資料。

**本文件所載統計數據及事實並無經獨立核實。**

本文件載有若干事實、預測及其他統計數據(包括與香港及澳門相關者及各自的經濟及我們經營所在的行業)乃摘錄自政府官方來源及刊物或其他資料來源。本公司認為，該等統計數據及事實的資料來源乃屬恰當，且我們於摘錄及轉載該等統計數據及事實時已採取合理審慎態度。我們並無理由相信該等統計數據及事實屬虛假或有所誤導或遺漏任何事實致使該等統計數據及事實虛假或產生誤導。來自該等來源的統計數據及事實並無經本公司、獨家保薦人、[編纂]、包銷商、彼等各自的任何聯繫人或顧問或參與[編纂]的任何其他方獨立核實，因此，本公司概不就該等統計數據及事實的準確性或完整性發表任何聲明。因此，不應過度依賴該等統計數據及事實。由於收集方式可能存在缺陷或無效或已刊發資料與市場慣例存在差異以及其他問題，故本文件所述或所載列官方政府刊物的統計數據可能屬不準確或不可與其他經濟體製作的統計數據予以比較。此外，無法向閣下保證該等事實及其他統計數據乃按在其他地方屬實的不同基準或相同準確度陳述或編撰。