

風險因素

閣下在投資於[編纂]之前，應審慎考慮載於本文件的全部資料，包括下文所述風險及不明朗因素。任何該等風險均可對本集團的業務、財務狀況或經營業績產生重大不利影響。股份成交價可能會因任何該等風險而下跌，閣下可能會損失全部或部分投資。

與我們的業務相關的風險

我們倚賴公營項目，其特性為只透過數目有限並一般為政府及／或各機構組織的客戶取得項目

我們一直倚賴並將專注於公營項目，公營項目之特性為只有數目有限的客戶，並一般為政府部門及／或各機構組織。於往績記錄期間，我們來自公營項目的收益分別約為1,493.6百萬港元、940.5百萬港元及566.6百萬港元，分別佔總收益約55.2%、44.4%及22.6%。

我們的經營業績將繼續取決於：(i)我們從客戶取得公營項目的能力；(ii)政府提供公營房屋及設施的政策；及(iii)其他廣泛影響香港建造業的因素。如果任何公營項目嚴重延誤、暫停、終止或者削減合同數目或價值，均可能對我們的收益以至經營業績造成不利影響。

我們無法保證客戶將給予我們新的業務，或我們將可取得新客戶。我們與主要客戶的關係並非獨家，且公平對等。如果政府或其他機構組織大幅削減公營工程開支及／或政府延遲批出工程合同，均可能對我們的業務及盈利能力造成重大不利影響。

我們的行業不時出現多種工程糾紛及訴訟，而該等工程糾紛及訴訟可能對我們的表現造成不利影響

我們的行業不時出現工程糾紛及訴訟。我們可能因各種理由而就我們的項目與客戶、分包商、工人及其他人士發生糾紛。該等糾紛可能與項目的工程延遲完成、所完成的項目不符合標準、人身傷害或勞工賠償有關。有關我們於往績記錄期間面臨的重大糾紛或訴訟的進一步詳情，請參閱本文件「業務－訴訟、仲裁及潛在索償」一節。

風險因素

處理合同糾紛、訴訟及其他法律程序可能要求我們的管理層付出大量精力及資源。處理法律程序及糾紛可能耗費大量成本及時間，可能分散管理層大量精力及資源。

此外，法律程序或糾紛的結果可能受多項因素影響，當中包括管理層的協商技巧、知識及判斷。本集團極為倚賴管理層(包括執行董事)處理合同糾紛、訴訟及仲裁的相關專業知識及資歷。有關執行董事及高級管理層履歷的進一步詳情，請參閱本文件「董事、高級管理層及員工」一節。

如果我們面臨的任何索償超出我們的保險保障範疇及／或限額或者從分包商保留的款項，均可能對我們的財務狀況造成不利影響。

我們倚賴分包商協助完成我們的建築項目工程，而其表現將對我們造成影響

按照香港建造業的常規，我們並無維持聘請大量各種技術範疇的熟練工人或半熟練工人。為了盡量提高成本效益及靈活性，並運用其他具備恰當資格的專門承建商的專業知識，我們聘請第三方分包商承造合同中的部分工程。於往績記錄期間，我們的五大分包商分別佔總分包費用約27.4%、28.9%及35.1%。

有時我們可能無法如監督我們的員工般，直接及有效地監督該等分包商的表現。此外，如果我們未能委聘合資格分包商，則可能損害我們成功完成項目的能力。

分包令我們面臨與分包商或第三方不履約、延遲履約或表現不符合標準有關的風險。因此，我們的建築項目的質量或交付時間可能轉差。我們亦可能因採購服務、設備或供應品時出現的延誤或價格較高而產生額外成本。我們可能因分包商的表現而須承擔責任。該等事故可能對我們的盈利能力、財務表現及聲譽造成影響，以及招致訴訟或損害索償。

我們的分包商可能因違反安全、環境及／或僱傭法例及規例而被起訴，可能影響分包商重續相關執照，或甚至可能導致其執照被撤銷。如果我們的項目出現該等情況，則我們將須聘用另一分包商作為替代，並可能因而產生額外成本。此外，如果我們的分包商違反任何與健康及安全事宜有關的法例、規則或規例，則我們可能不時會作為主要被告被相關機關檢控。

風險因素

釐定投標價時，項目需時及成本估計錯誤或不準確可能令我們蒙受重大損失

建築合同(尤其是公營項目)一般透過競標程序批出。我們透過估計招標文件所指定合同期內的建築成本釐定投標價。我們無法保證，我們提交的標書概無失誤或錯誤。該等失誤及錯誤可能包括不準確的估計、忽略重要招標條款、植字錯誤、計算錯誤等。如有任何失誤及錯誤，則我們可能須受合同的約束而承造項目並蒙受重大損失。

於投標過程中對項目所需時間、項目成本及技術難度作出不準確的估計，可能導致我們於實際承造所取得的項目時超支。我們完成建築項目實際所需時間及所涉成本受多項因素影響，例如勞工及材料不足及成本上升、複雜的地質情況、惡劣天氣情況、客戶對建築計劃的修訂、嚴苛的建築技術規定、索償威脅以及與客戶和分包商之間的重大糾紛、意外以及政府政策變動。項目進行期間亦可能出現其他無法預料的問題或情況。如果任何該等因素出現及持續未解決，則建築工程的完工時間可能延誤，或者我們可能超支，客戶甚或可能單方面終止合同。

一般而言，我們的合同載有具體完成時間表規定及算定損害賠償條文(即如果我們未能符合時間表，則可能須向客戶支付算定損害賠償)。算定損害賠償一般按照因我們違約而延誤的日數每日按協定費率收取。如果我們未能符合合同內的時間表規定，則可能令我們須支付龐大算定損害賠償，繼而削減或抵銷相關合同的預期溢利。

向相關政府機構或機關領取個別許可證、批文的過程出現延誤，可能令項目延誤或成本上升。無法按照規格及質量標準完成建築工程可能導致所涉建築項目出現糾紛、合同終止、產生負債及／或回報較預期減少。該等延誤或未能完成及／或客戶單方面終止合同可能令我們的收益或溢利少於原先預期。我們無法保證現時及未來的項目不會超支或延誤。如有超支或延誤，則我們的成本可能上升並超出預算，或須要支付算定損害賠償，繼而削減或抵銷合同溢利。

風險因素

倘建築地盤的安全措施不被遵守，則可能發生人身傷害、財產損失或致命意外

於營運過程中，我們要求僱員遵守並實施安全手冊規定的所有安排措施及程序。詳情請參閱本文件「業務－工作安全」一節。我們密切監察及監督僱員於施工時遵行所有該等安全措施及程序。然而，我們無法保證我們或分包商的僱員不會違反適用規則、法例或規例。如果任何僱員未有於建築地盤遵行安全措施，則可發生更多及／或更嚴重的人身傷害、財產損失或致命意外。此等情況可能對本集團的財務狀況造成無法從保險保障全數收回的不利影響。此等情況亦可能導致我們的相關資格及執照遭暫停或不獲重續。

此外，公營項目招標一般基於多項因素評估，當中包括承建商的遵守相關法例及規例的記錄。我們亦可能不時受相關政府部門（如勞工處）巡查。我們或許不會知悉有關巡查。該等巡查可能導致本集團面對正式起訴。不合規及判罪記錄可能影響我們日後中標的機會。

倘我們因已進行工程發生糾紛而未獲全數支付進度付款或工程保證金，則可能對我們的流動資金狀況造成不利影響

我們一般向客戶收取進度付款。進度付款一般每月按照該月已進行工程的價值支付。客戶一般保留部分合同價值（一般上限為合同總值的5%）作為工程保證金。進一步詳情請參閱本文件「業務－主要項目條款」一節。於2014年、2015年及2016年3月31日，客戶保留的工程保證金應收款項分別約為139.7百萬港元、190.2百萬港元及136.8百萬港元。

無法保證客戶必定會認證並全數支付保證進度付款，或者全數支付工程保證金。如果客戶因我們的已進行工程出現糾紛而保留龐大部分或完全不支付款項，則可能對我們的流動資金狀況造成不利影響。

與建築項目有關的現金流入及流出可能不規則，因而可能影響我們的現金流量淨額狀況

在建築項目中，支付若干初期開支的現金流出淨額與於相關期間收取的進度付款未必一致。進度付款將於我們的建築工程開展且獲客戶（或由客戶聘請的認可人士）認證後支付。因此，個別項目的現金流入及流出可能隨建築工程進行而反覆波動。

風險因素

如果於任何特定期間，需要龐大現金流出的項目過多，而我們期內的現金流入嚴重不足，則可能對我們的現金流量狀況造成不利影響。

勞工短缺可能對我們的項目及表現造成影響

一般而言，我們的建築工程屬勞工密集性質。任何個別項目均需大量具備不同技能的各行各業勞工。我們無法保證勞工供應及平均勞工成本將足以應付多個項目同時進行。所有勞工密集項目均較易受勞工短缺影響，而我們的分包成本（包括分包商的勞工成本）可能上升。如果勞工成本大幅上升，而我們須透過提升工資挽留工人（分包商挽留工人亦如是），則我們的員工成本及／或分包成本將會上升，繼而降低我們的盈利能力。另一方面，如果我們或分包商未能挽留現有工人及／或及時招聘足夠工人應付現有或日後的項目，則我們未必能及時完成項目，繼而產生算定損害賠償及／或財務損失。

我們倚賴主要管理人員

我們的成功與發展取決於我們物色、聘用、培訓及挽留適當、熟練及合資格僱員，包括具備所需行業專業知識的管理人員。董事及高級管理層成員（尤其是執行董事）對我們非常重要。如果任何該等執行董事日後不再參與管理本集團，而本集團未能及時覓得適當替代人選，則可能對本集團的業務、經營業績及盈利能力造成不利影響。

我們面臨因潛在建築缺陷產生索償的風險

我們並無購買任何缺陷責任保險，且我們可能面臨我們建造的工程（包括樁柱、房屋或其他建築物）現存但尚未發生、擴大或可見的潛在建築缺陷產生索償的風險。如果客戶或其他人士因我們的服務問題或缺陷的缺陷責任而向我們提出任何巨額索償，則可能對我們的盈利能力造成不利影響。

我們面臨若干普遍不受保險保障的責任風險

除一般受僱員補償保險、建築工程綜合保險及第三方責任保險保障的責任外，若干責任（如天災或其他自然災害、材料、廠房及設備損失責任等）一般不受我們的保險保障。如出現不受保障的責任，則我們可能蒙受損失，可能對我們的財務狀況造成不利影響。

風險因素

我們面臨環境責任保險

我們的業務受由政府頒佈並適用於香港所有建築項目工程的環境規例及指引規範。政府可能不時修訂該等規例及指引，以反映最新的環境需要。該等規例及指引如有任何更改，均可能令本集團因遵守經修改的規定而產生額外開支，如有違例，則可能招致罰款及／或導致工程暫停。

工業行動或罷工可能對我們的業務造成影響

建築工程一般分為不同範疇，各自均需要高度熟練的工人。任何範疇出現工業行動均可能干擾我們的建築工程進度。於往績記錄期間，我們的建築項目並無發行任何罷工行動。然而，我們無法保證日後不會發生任何工業行動或罷工。該等工業行動或罷工均可能對我們的業務表現以至盈利能力及經營業績造成不利影響。政府亦可能考慮我們是否有任何建築工程因該等行動而延遲完成，繼而影響我們日後的中標率。

我們無法控制聯營公司夥伴，而聯營公司夥伴所採取的行動可能對聯營公司造成不利影響，甚至影響本集團的營運

我們於往績記錄期間擁有一家聯營公司，日後亦可能成立更多聯營公司承造建築工程。我們無法保證任何策略性或商業夥伴日後將繼續與本集團維持關係，或者本集團將可達成有關聯營公司及其所在市場的既定策略。再者，聯營公司夥伴可能(a)擁有與本集團不一致的經濟或商業利益或目標；(b)採取與本集團政策或目標抵觸的行動；(c)出現控制權變動；(d)出現財政或其他困難；或(e)未能或拒絕履行對聯營公司的義務，可能對本集團的財務狀況或經營業績造成影響。

風險因素

本集團的營運可能受不利天氣情況影響及面臨其他建築風險

我們的業務營運大部分於戶外進行，受不利天氣情況影響。如果不利天氣情況持續或發生天然災害，則我們可能未能於建築地盤進行工程，繼而未能符合指定時間表。如果我們須於不利天氣情況或自然災害下停止營運，則我們可能會繼續產生經營開支，惟收益及盈利可能減少。此外，我們的業務面臨嚴重傳染病（如豬流感、禽流感、嚴重呼吸系統綜合症及伊波拉病毒感染等）爆發、自然災害或其他非我們能控制的天災的風險。該等事故亦可能對香港經濟、基建、民生及社會造成不利影響。戰爭及恐怖主義活動亦可能令我們的僱員受傷、人命傷亡、設施損毀、營運中斷及損毀已完成的工程。如果發生該等事故，則可能對我們的收益、成本、財務狀況及發展潛力造成潛在不利影響。該等事故的潛在影響、對我們或客戶、供應商及分包商業務的重要性難以估計。

與我們經營的行業相關的風險

我們的表現取決於建造業及整體經濟的市況及趨勢

我們所有業務及營運一直且將會繼續位於香港。香港建造業市場日後增長及盈利水平主要取決於持續推出大型建造項目。然而，該等項目的性質、規模及時間取決於多項因素，尤其包括政府對香港建造業的投資模式、土地供應以及公營房屋及公共設施政策、相關預算及／或項目審批速度、物業發展商投資以及香港經濟整體環境及前景。該等因素可能影響公營、私營或機構組織的項目數量。除政府公共開支外，建造業亦受其他因素影響，包括經濟整體週期趨勢、利率波動及私營項目數量。如果香港出現衰退、通縮或香港貨幣政策改變，或者香港建築工程需求轉弱，則可能對我們的營運及盈利能力造成不利影響。

風險因素

我們的經營環境競爭相對激烈

香港建造業同業眾多，競爭激烈。部分主要市場同業擁有遠較本集團為多的資源及優勢，包括擁有悠久營運歷史、融資能力較高、發展較佳及專業的技術。我們認為，香港建築公司普遍在建築業務中存在同時為競爭對手及商業夥伴的情況，市場同業間不時成立合營公司，承辦建造項目。新參與者在取得適當技術、本地經驗、必要機械及設備、資本並從相關監管機構獲得必要執照或批文時亦可能進軍這個行業。競爭加劇可能導致經營利潤下降及流失市場佔有率，繼而對我們的盈利能力及經營業績造成不利影響。

我們需要為經營建築業務維持資格及執照

我們需要為經營建築業務維持營運資格及執照。進一步詳情請參閱本文件「業務－主要資格、認證及合規」一節。為了維持該等資格及執照，我們必須遵守多個政府部門施加的規例及條件。其他資料請參閱本文件「法律及法規」一節。

如果我們未能遵守任何該等規例，則我們的資格及執照可遭暫停甚至撤銷，或於資格及執照屆滿重續時出現延誤或被拒絕受理。在此情況下，我們承辦相關工程的能力可能受到直接影響，繼而對我們的營業額及溢利造成不利影響。

與香港相關的風險

香港經濟狀況

我們的表現及財務狀況取決於香港的經濟狀況。於往績記錄期間，我們來自香港市場的收益佔本集團總收益的全部。如果香港經濟出現衰退，則可能對我們的經營業績及財務狀況會造成不利影響。除經濟因素外，佔領活動等社會動盪或民權運動亦可影響香港經濟狀況，而在此情況下，亦可能對本集團的營運及財務狀況造成不利影響。

風險因素

香港的政治環境狀況

香港為中國的一個特別行政區，根據香港基本法「一國兩制」的原則享有高度自治。然而，我們無法保證「一國兩制」原則及自治水平將會維持目前現狀。由於我們的主營業務主要位於香港，有關香港現時政治環境的任何變動均可能影響香港經濟的穩定性，繼而影響我們的經營業績及財務狀況。

[編纂]及股份相關的風險

控股股東與其他少數股東之間的潛在利益衝突

緊隨[編纂]後，控股股東將實益持有合共約[編纂]的已發行股份（未計及行使[編纂]後任何可能配發及發行的股份）。控股股東的利益可能有別於其他股東的利益。我們無法保證控股股東將按照我們或少數股東的最佳利益行事。倘控股股東與少數股東之間有任何利益衝突，則不論箇中因由，各控股股東均可能有權於股東大會上阻止我們進行可能有利於我們及其他股東的任何建議交易。

由於最高[編纂]高於每股股份有形資產賬面淨值，投資者可能經歷即時攤薄

我們股份的最高[編纂]高於緊接[編纂]前的每股股份有形資產賬面淨值。因此，根據每股股份最高價[編纂]計算，[編纂]中的股份投資者可能遭遇每股備考綜合有形資產賬面淨值每股股份[編纂]即時攤薄。進一步詳情請參閱本文件「財務資料—未經審核備考經調整有形資產淨值報表」及「概要—[編纂]統計數字」各節。

股東於本公司的權益可能因額外股本集資而被攤薄

於[編纂]後，我們可能進一步發行股份以籌集額外資金，為業務擴張提供資金。該等集資活動可能通過發行本公司新股或股權掛鈎證券而進行，且可能並非按比例向現有股東進行。在此情況下，(i)該等現有股東的所有權百分比或會減少，彼等可能經歷期後攤薄；及／或(ii)該等新發行的證券可能擁有優先於現有股東所持普通股的權利、優先權或特權。

風險因素

股份過往並無公開市場。如果股份在市場交投不暢旺，則股份的價格可能受到不利影響並下跌至低於[編纂]

股份在[編纂]前並無公開市場。[編纂]乃由我們與[編纂]（為其本身及代表[編纂]）協商釐定，有關[編纂]可能與[編纂]後的股份市價相差甚遠。

此外，我們無法保證[編纂]完成後可在市場上交投暢旺或持續暢旺，或股份的市價不會下跌至低於[編纂]。

股份於[編纂]後的流通性及市價可能會出現波動

股份的價格及成交量可能大幅波動。我們的收益、盈利及現金流量變動以及公佈獲得主要建築工程合同等，均可能導致股份市價大幅波動。任何該等發展均可能導致股份的成交量及價格出現大幅突然變動。

股份的定價及開始買賣存在時間差距，股份的價格在交易開始前可能會下跌

[編纂]將於[編纂]釐定，預期為[編纂]。然而，於[編纂]（預期為[編纂]）前，股份不會開始在主板買賣。於該期間內，投資者將不能出售或以其他方式處置股份。因此，股份持有人須承受因所述期間出現的不利市況或其他不利事態發展導致股份價格於交易開始前下跌的風險。

由於本公司在開曼群島註冊成立，而開曼群島法例與香港或其他司法權區的法例對少數股東的保障可能有所不同，故投資者在行使其股東權利時可能遇到困難。

風險因素

本公司於開曼群島註冊成立，其事務受到細則、開曼群島公司法及開曼群島適用的普通法規限。開曼群島法例或與香港或投資者身處的其他司法權區的法例有所不同。因此，少數股東或未能根據香港或有關其他司法權區的法例享有相同權利。有關保障少數權益股東的開曼群島公司法概要載列於本文件附錄三「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一節。

日後發行、發售或銷售股份可能對股份當時的市價造成不利影響

於[編纂]後，本公司日後發行股份或其任何股東出售股份，或此等發行或銷售被視為可能出現，均可能對股份的當時市價造成負面影響。控股股東持有的股份須遵守若干[編纂]起計為期最長12個月的禁售承諾。我們無法保證彼等不會出售其目前或將來擁有的股份。

與本文件所作陳述相關的風險

統計數字及行業資料可能來自多個來源，未必可靠

本文件「行業概覽」一節及其他部份有關香港樓宇建造及樓宇保養行業的若干事實、統計數字及數據部分來自政府部門或獨立第三方所編製的不同刊物及行業相關資料來源。我們相信該等資料來源乃取得有關資料的合適來源，且我們無理由相信有關資料乃錯誤或產生誤導，或遺漏任何事實以致有關資料錯誤或產生誤導。本集團、董事、保薦人、[編纂]或參與[編纂]的任何其他各方均無對該等資料及統計數字進行任何獨立審查，亦概無就該等資料及統計數字的準確性發表聲明，因此，該等統計數字及數據不應被過度倚賴。

風險因素

投資者務請細閱本文件的所有內容，且我們謹請閣下不應倚賴有關我們[編纂]的報章或其他媒體報導所載的任何資料(如有)，包括(尤其是)任何財務預測、估值或其他前瞻性陳述

於本文件刊發前，或會出現報章或其他媒體報導，內容提及本文件並無載述而有關我們及[編纂]的資料。我們謹此向有意投資者強調，我們或任何保薦人、[編纂]及[編纂]、彼等各自的董事、高級人員、僱員、顧問、代理或代表，或參與[編纂]的任何其他各方(統稱為「專業人士」)均無授權於報章或媒體披露任何相關資料，而報章報導、任何日後刊發的報章報導或任何轉載、解釋或引伸的內容亦並非由我們或任何專業人士編製、提供資料或授權刊登。我們或任何專業人士概不會對任何該等報章或媒體報導或任何該等資料的準確性或完整性承擔任何責任。我們並無對任何該等資料或刊物內容是否恰當、準確、完整或可靠發表任何聲明。對於本文件並無載述或與本文件所載資料不符或出現衝突的任何該等資料，我們一概不會對就該等內容或因該等內容而產生的責任負責。因此，有意投資者於決定是否認購[編纂]時，不應倚賴任何該等資料。閣下僅應倚賴本文件及[編纂]所載的資料。