

## 風 險 因 素

閣下在投資本公司前，務請審慎考慮本文件所載全部資料，尤其應考慮以下風險。我們的業務、財務狀況或經營業績可能因任何該等風險嚴重受損。**[編纂]**的成交價亦可能因任何該等風險或其他因素下跌，而閣下可能損失全部或部分投資。

### 有關BLMT項目的風險

我們的BLMT項目需要大量的前期投資，我們無法向閣下保證可及時籌得充足資金。

BLMT項目通常為資金密集型。基於BLMT項目的性質，項目竣工後，我們不接受客戶按進度定期付款，僅接受固定使用費及資產管理服務費，因此我們的BLMT項目需要大量資本投資。我們計劃日後承接更多BLMT項目。詳情請參閱本文件「業務 — 我們的策略 — 增加我們於馬來西亞及海外建築業的市場份額」一節。

我們過往主要透過銀行貸款補足資本開支。截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，KAS Engineering有關BLMT項目的銀行借款分別為零、265.7百萬林吉特、271.9百萬林吉特及252.2百萬林吉特。我們獲得融資來源的能力取決於多項非我們所能控制的因素，包括(i)整體市況；(ii)市場對我們BLMT項目質量的見解；(iii)市場對相關行業風險的見解；及(iv)利率波動。

此外，我們尋求融資所在的資本及信貸市場氣氛欠佳，或會導致商業銀行及其他金融機構不願向我們提供融資或該等融資的成本從商業角度考慮對我們並不可行。我們無法向閣下保證我們能獲得額外銀行融資，滿足我們BLMT項目的資本開支要求。倘我們未能以合適方式及時為BLMT項目籌得充足資金，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

我們面臨對手方的風險或會對我們的業務產生不利影響。

客戶對手方(如UiTM)違約將減少我們的收益及現金流量，從而對我們的業務產生不利影響。我們可能因對手方違約及／或破產或因不可預見的不利事件導致未能收回對手方應付我們的款項而產生虧損，而我們因此未必能根據有關合約悉數收取付款或可能產生額外成本或費用。在此情況下，我們的業務、財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

截至2017年3月31日，我們應收UiTM的貿易款項佔貿易及其他應收款項總額的69%。客戶延期、減少或不付款將降低我們的收益及現金流量。尤其，由於UiTM特許協議的年期長，倘UiTM延遲、減少或拖欠付款，均可能導致我們的現金流大幅減少。

---

## 風 險 因 素

---

我們可能面臨BLMT項目的建築工程出現嚴重延誤。

我們計劃日後承接更多BLMT項目。倘我們未能於預定完工日期完成未來BLMT項目的建築工程(不論是由於我們的過失或非我們所能控制的因素所致)，無過失方可選擇提前終止或在改善延誤問題的前提下繼續有關BLMT特許協議。有關提前終止BLMT項目的風險詳情，請參閱本節下文「我們的UiTM BLMT項目可能於特許期屆滿前終止」一段。

然而，倘由於我們的過失導致建築工程出現嚴重延誤，且BLMT項目並未終止，而有關特許期為固定不可續期者，我們所收取的使用費及資產管理服務費將會減少。倘由於不可抗力事件導致建築工程出現延誤，且BLMT項目並未終止，我們或須花費巨額成本恢復對項目樓宇造成的巨大損失及向授出特許經營權的一方申請延長特許期。概不保證延期申請必定獲批。倘無法延期，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

我們可能無法對僱員及分包商行使足夠控制權，因而無法預防違反UiTM特許協議。

我們無法保證僱員及分包商(包括彼等僱員)會遵守我們的政策或措施或可有效管控彼等行為，因而無法預防違反UiTM特許協議。

根據UiTM特許協議，我們有責任根據資產管理服務手冊載列的主要表現指標(「**主要表現指標**」)提供資產管理服務。倘我們未依據主要表現指標提供資產管理服務，UiTM可自資產管理服務費扣除罰金或有權終止UiTM特許協議。詳情請參閱本文件「業務 — UiTM BLMT項目」一節。

此外，我們無法向閣下保證所有分包商將按UiTM特許協議所載標準及條件提供資產管理服務。倘發生違反UiTM特許協議的事件，或會對我們的聲譽、業務營運及財務業績造成重大不利影響。

於資產管理服務期，我們或須自費修復UiTM校園資產的任何缺陷或故障。

根據UiTM特許協議，於資產管理服務期，我們負責自費修復UiTM校園資產的任何缺陷或故障，包括蓄意破壞的資產缺陷。對於部分修復工作，倘UiTM特許協議訂約方所協定的維修儲備金提取條件及程序已訂明該等修復工作，經UiTM批准後，我們可獲得維修儲備金

---

## 風 險 因 素

---

賠償。然而，倘UiTM基於任何原因未批准我們的費用索償，或特定缺陷或故障的修復工作不在維修儲備金提取條件及程序範圍內，我們須自行承擔該等修復工作的費用。

儘管我們已獲得UiTM校園若干資產及設備的對應保證及相關保險保障，惟概不保證我們可獲得資產管理服務期修復UiTM校園資產缺陷或故障的全部賠償，因此可能對我們的業務、財務狀況及經營業績有不利影響。

**我們的UiTM BLMT項目可能於特許期屆滿前終止。**

我們的UiTM BLMT項目一般涉及兩個階段，第一階段為工程施工，第二階段為提供特許期維修服務。在下列情況下，UiTM特許協議可能於特許期屆滿前終止，包括(i)發生不可抗力事件；(ii)我們未能開始施工；(iii)我們的建築工程不符合協定的設計施工方案；(iv)我們連續七天未提供維修服務；(v)未按資產管理服務手冊規定的標準提供上述維修服務；(vi)未達成資產管理服務手冊所指定的資產管理服務主要表現指標，而UiTM已連續三個月每月扣減超過25%的資產管理服務費；或(vii)UiTM未能支付相關使用費及／或資產管理服務費。

倘於建設期或資產管理服務期內發生任何違約事件，UiTM亦可單方面終止UiTM特許協議。違約事件包括(i)未根據經批准的方案及設計開展建築工程或未於指定限期內竣工；(ii)連續七日未提供資產管理服務；或(iii)未達成資產管理服務手冊所指定的資產管理服務主要表現指標，而UiTM已連續三個月每月支付超過25%的資產管理服務費。詳情請參閱「業務 — UiTM BLMT項目 — 終止 — 於建設期違約」及「業務 — UiTM BLMT項目 — 終止 — 於資產管理服務期違約」一節。

倘馬來西亞政府認為沒收歸屬於KAS Engineering (特許經營權持有人)的權利符合國家或公眾利益或國家安全，亦可通過有關沒收而單方面終止UiTM特許協議。倘馬來西亞政府於特許期屆滿前單方面終止UiTM特許協議，UiTM須(i)不遲於終止後六個月向KAS Engineering支付餘下未屆滿特許期之使用費現值(按KAS Engineering於終止日期的加權平均資本成本減KAS Engineering可能欠付UiTM的任何款項折現)；及(ii)於六十日內向KAS Engineering支付截至終止日期到期應付的使用費及／或資產管理服務費。此外，KAS Engineering有權收取截至終止日期維修儲備金餘款減KAS Engineering就資產管理計劃產生的任何金額的差額。有關UiTM特許協議的終止事宜及後果詳情，請參閱本文件「業務 — UiTM BLMT項目」一節。

---

## 風 險 因 素

---

我們概不保證UITM特許協議不會於特許期屆滿前終止。倘UITM特許協議基於任何原因被終止，可能對我們的業務、財務狀況及經營業績有重大不利影響。

**有關UITM BLMT項目的銀行借款可能會發生違約事件或違反交叉違約條文，令貸款人有權終止有關融資。**

根據有關UITM BLMT項目的銀行借款條款，我們可能遭遇若干違約事件或違反交叉違約條文。我們的資本負債比率高，未必有充足資金償付未償還銀行借款。我們未履行還款責任或未遵守任何肯定性契諾（如保持特定財務比率）或違反任何限制性契諾，均可能構成借款條款下的違約事件。倘發生違約事件或觸發交叉違約條文，貸款人有權要求我們加快償還全部或部分未償還債務及可能終止提供進一步信貸的所有承擔。倘發生任何違約事件或觸發交叉違約條文，我們的業務、財務狀況、經營業績、聲譽及現金流量可能受到重大不利影響。

### 與建築服務業務有關的風險

**我們的業務經營須取得多項牌照及證書，失去或未能取得或重續任何或全部該等牌照及證書可能對我們的業務有重大不利影響。**

馬來西亞建築業受嚴格管制，多個政府機構規管牌照及證書的審批，當中國家建築工業發展局規管本集團於馬來西亞的營運。因此，我們受該機構授出牌照及證書的條款約束，而有關條款規定我們所從事活動的類型及性質。該等牌照及證書亦可使我們享有特權，如可就馬來西亞建築項目遞交標書參與投標而無項目價值上限。

根據《1994年馬來西亞建築業發展局法案》，所有承包商（不論是總承包商或分包商）在馬來西亞進行或完成任何建築工程前必須經國家建築工業發展局登記。截至最後可行日期，我們所有承接建築工程的營運附屬公司均已獲得開展營運的必要牌照、許可及批文。特別是BGMC Corporation目前於國家建築工業發展局登記為七級承包商，因而可競投建築項目且無項目價值上限。我們符合有關機構規定的條件及／或相關法律、規則或規章後方可獲授全部牌照及證書。上述牌照及證書均有有效期，須經相關機構定期審查後重續。有關本集團牌照及有效期的詳情，請參閱本文件「業務 — 牌照及許可」一節。

截至最後可行日期，本集團的牌照及證書於到期前概無遭吊銷或暫停。我們亦成功自有關機構重續現有牌照及證書，並取得所需新牌照。然而，我們無法保證牌照及證書不會於到期前遭吊銷或暫停，亦無法保證我們可自有關機構重續有關牌照、證書或其他許可。

---

## 風 險 因 素

---

倘若若干條件未達成，如未於規定期限支付建築工程稅款，國家建築工業發展局可吊銷或暫停我們的牌照或證書。詳情請參閱本文件「法律及法規 — 馬來西亞法律及法規 — 有關馬來西亞建築活動的法律及法規 — 《1994年馬來西亞建築業發展局法案》」一節。遭有關機構吊銷或無法重續牌照及證書或無法自有關機構取得新牌照及證書(如需要)會對我們繼續經營業務的能力有重大影響，從而影響我們的盈利能力。

**我們依賴客戶授予建築合約，且我們面對與競投過程有關的風險。**

我們依賴客戶授予建築合約。我們五大客戶分別佔截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年總收益的72.7%、68.6%、65.0%及71.8%。

無法保證本集團日後可繼續成功自客戶取得建築合約。我們不能保證藉自知名房地產開發商及政府關連公司獲取項目豐富客戶基礎的業務策略能成功減少我們倚賴現有客戶獲得收益。就合約價值或數目而言，倘自現有客戶的建築合約大幅減少，且我們未能自新客戶取得建築合約，我們的業務及盈利能力可能受到不利影響。

此外，我們的建築業務屬非經常性質，以項目為基準。我們與五大客戶保持平均三年以上的業務關係，我們與客戶並無長期承諾。此外，我們大多數建築項目均通過競投從我們的部分客戶群獲授。截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，我們分別在提交的38項、61項、93項及25項競標中獲授20份、14份、14份及3份建築合約。營業紀錄期間，截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，我們競投合約的整體中標率分別為52.6%、23.0%、15.1%及12.0%，詳情載於本文件「業務 — 我們的業務流程 — 2.投標及投標評估」一節。

董事認為，競投客戶項目的建築工程競爭激烈，即使成功豐富客戶基礎同樣面對激烈的競投挑戰。能否在競投中取得建築合約是我們成功的關鍵。然而，我們無法保證在[編纂]後仍能在競投建築合約時取得過去或更高的中標率，或有能力向我們現有或新客戶取得新合約。倘若我們無法在競爭性競投中取勝或與現有客戶維持業務關係，我們的收益及經營業績將會受到不利影響。

---

## 風險因素

---

我們估計建築時間及成本以釐定競投價。然而，由於成本超支及／或其他相關建築風險，項目的實際施行未必會與該等估計相符。

在馬來西亞，建築合約一般通過競投過程授出。釐定競投價時，我們主要考慮項目涉及的建築時間及成本。

營業紀錄期間，我們絕大部分收益源自合約工程的認證價值，而認證價值根據固定價格或固定單位價格釐定。我們完成建築項目時實際涉及的時間及成本，可能因多項因素而大幅增加，包括合約期間材料與勞工短缺及成本增加、惡劣天氣狀況、變動（由於客戶要求變更建築計劃或其他技術需要所致）、與分包商的糾紛、事故及其他未能預知的問題及情況。任何此等因素均可導致建築工程嚴重延誤竣工、成本超支，甚至客戶單方面終止項目。無法保證於施行項目（通常須數月或數年竣工）時的實際建築時間及成本不會超出我們的估計。

一般而言，倘我們對整體風險、預期收益或設定競投價的成本的估計因情況有變而失準，則我們合約所產生的利潤可能減少，甚至出現虧損，這可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景有重大不利影響。

**我們可能不時牽涉營運產生的建築及／或勞工糾紛、法律及其他訴訟，並可能因此面對重大法律責任。**

我們可能不時牽涉與客戶、供應商、分包商或其他方有關各類事項的糾紛，包括建築工程竣工延期、人身傷害索償、竣工工程的質量投訴及出租予客戶的施工器械磨損。

此外，我們可能與總承包商或客戶（視情況而定）就特定期間內已妥善完工的工程價值及我們於有關期間有權收取的進度付款產生糾紛。於若干項目中，分包協議會包括可變條款，允許客戶及／或總承包商修改分包工程。有關修改工程的價值一般經參考類似工程的分包協議所訂明的比率和價格及／或現行市場比率釐定。倘我們對該估值結果有異議，或會與客戶產生合約糾紛。

概不保證我們能夠以磋商及／或調解方式與有關各方友好解決每宗糾紛。倘我們無法解決糾紛，或會引致針對我們的法律及其他訴訟，並於訴訟抗辯中產生巨額開支。倘我們未能勝訴，我們可能須支付巨額賠償，對我們的營運及財務業績有不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

倘我們無法按時完成工程或根本無法完成工程，則我們可能須支付違約金或其他罰款。

建築項目須遵守特定竣工時間表及預算。我們的建築工程可能會因我們無法預料或控制的不可預見情況而出現重大延誤或中斷，包括無法預料的地質狀況、無法預見的工程難題、不利的環境或地盤狀況及惡劣的天氣狀況。按時完成建築項目亦取決於多項外部因素，包括及時自有關政府機構或部門取得必要許可或批文、原材料供應充足及有可用工人。儘管我們尚未因建築項目嚴重延誤竣工而遭遇任何重大不利財務影響，但若項目因我們的過失而延遲，而客戶未批准延期完成項目，則建築工程重大延誤或中斷或會導致項目成本超支，亦可能招致聲譽受損及法律不明朗因素，例如客戶索要違約金（「**違約金**」）。

違約金可自進度款或合約款項餘額扣除。倘進度款不足以抵扣違約金，則會減少項目總收益，降低項目盈利能力。因此，按時完成建築項目對提升本集團的財務表現及於建築業的聲譽至關重要。

此外，倘我們或我們的任何分包商未按相關合約訂明的條款完成項目，客戶或會就彼等蒙受的任何損失對我們提起法律程序或訴訟。我們可能需通過訴訟保護我們的利益，但結果屬不確定及可能分散管理層於業務營運的注意力，並可能產生重大法律成本。該等訴訟成本連同損害賠償付款或會對我們的盈利能力及財務表現有不利影響。

本集團與分包商或供應商均無訂立長期合約。無法保證該等分包商或供應商日後會繼續以我們可接受的費用及質量向我們提供充足供應或服務。

截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，付予本集團五大分包商的分包成本分別佔本集團總分包成本約79.8%、65.3%、23.1%及24.8%。我們2014財政年度及2015財政期間的最大分包商是MCT集團的附屬公司，同期佔我們總分包成本分別約55.1%及56.7%。2016財政年度付予本集團最大分包商的分包費用減少主要是由於分包予MCT集團的UiTM校園建築工程)於2015年9月竣工。同期，我們自五大供應商的採購額分別佔總採購額的32.0%、36.9%、34.7%及36.8%。我們與分包商或供應商均無訂立長期合約，無法保證分包商會繼續以我們可接受的費用或質量向本集團提供服務，亦無法保證供應商日後可繼續提供充足供應。倘任何分包商無法向本集團提供所需服務或提供所需服務的成本大幅增加，或供應商遭遇材料短缺，我們的業務、經營業績、盈利能力及流動資金可能受不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

我們可能無法對僱員及分包商行使足夠控制權，因而無法預防事故及違法行為。

我們已實施多項政策，為監督僱員及分包商(包括彼等僱員)提供指引及措施。職業健康與安全政策的詳情請參閱本文件「業務 — 工作場所安全」一節。然而，我們無法保證僱員及分包商(包括彼等僱員)會完全遵守我們的政策或措施，或可有效管控彼等行為，因而無法預防事故或違法行為。倘日後發生任何違規，可能對我們的聲譽、業務營運及財務業績有重大不利影響。

我們依賴若干主要人員及合資格專業人員，流失該等主要人員或無法招募及挽留合資格專業人員可能會對我們的經營業績有重大不利影響。

我們的成功及發展取決於我們物色、聘用、培訓及挽留合適的技術熟練及合資格僱員的能力，包括具備所需業內專業知識的管理人員。執行董事丹斯里吳明璋及拿督Arifin分別具備逾20年及23年的建築業經驗。執行董事拿督鄭國利擁有逾10年的建築行業經驗。彼成為BGMC Corporation執行董事後，協助我們擴展成為多元化的建築集團。我們高級管理層亦於其各自專業擁有相當長的工作經驗。

倘流失任何執行董事或大量高級管理人員而我們未能及時找到合適的替任人選，可能對我們的業務有重大不利影響。招聘該等人士競爭激烈，倘未能及時招募及挽留必要管理人員，均可能損害我們的業務及前景。

本集團尤其依賴由工料測量師、工程師及技術員組成的專業團隊製備合約競投書，以呈交予客戶。本集團維繫管理團隊成員忠誠度的能力對本集團的持續業務經營及盈利至關重要。無法保證日後仍能維持此等工作關係。

### 違反稅務規定或國家建築工業發展局註冊規定可能會被徵收罰金或施加其他處罰

營業紀錄期間，BGMC Corporation未根據《1967年所得稅法》(「《所得稅法》」)第77A(1)條於規定期間提交2014課稅年度的報稅表。此外，Headway Construction自成立至2016年11月23日期間以及Built-Master Engineering自成立至2016年11月8日期間，兩家公司均未根據《國家建築工業發展局法案》持有註冊證書，以開展施工業務。有關該等不合規事件的詳情，請參閱本文件「業務 — 法律合規」一節。概不保證我們不會因該等不合規事件而受到有關當局的處罰、罰款或命令。任何該等處罰、罰款或命令均會對我們的財務狀況及經營業績不利。



---

## 風 險 因 素

---

倘無法維持本集團有效的質量控制制度，可能會對我們的業務及營運造成重大不利影響。

我們相信多年來建立的聲譽及品牌在吸引客戶及獲取項目方面發揮重要作用。我們對於聲譽及品牌的推廣及增強在很大程度上取決於我們向客戶提供優質及適時服務的能力。倘我們無法提供相關服務，或客戶不再認為我們的服務質量優異，我們的品牌及聲譽可能會受到不利影響，繼而會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

為了維持服務質素，我們向客戶提供的項目管理服務及工程須一直維持有效的質量控制制度。我們質量控制制度的有效性主要取決於多項因素，包括適時更新質量控制制度及培訓計劃以適應不斷變化的業務需要及確保我們遵守質量控制政策與指引的能力。有關我們質量控制措施的詳情請參閱本文件「業務 — 質量管理體系」一節。倘我們的質量控制制度出現任何故障或退化，則可能導致我們的工程出現瑕疵，繼而可能會損害我們的聲譽、減少市場對我們的服務需求或甚至使我們面臨合約責任及其他索償。任何有關索償（不論其最終是否成立）均可能使我們產生巨額成本、損害我們的聲譽及／或對我們營運產生重大干擾。此外，倘任何有關索償最終成立，我們可能須支付大額金錢賠償或罰款，而這可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們的客戶以進度款項方式向我們支付款項，並且通常規定要有保證金，但無法保證我們可獲準時及全數支付進度款項，或項目完成後我們會獲發放全部保證金。

我們一般會參考已竣工工程價值按月收取客戶的建築項目進度款項。我們的客戶通常會從支付予我們的進度款項中扣留合約價值的一部分（通常為合約總金額的5%）作為保證金，並一般將於擔保維修期後發放。截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，我們的客戶分別保留約14.4百萬林吉特、28.8百萬林吉特、39.1百萬林吉特及59.2百萬林吉特的保證金。儘管客戶通常分別於項目完成或保修期結束時發放等額的保證金，惟無法保證彼等會準時將進度款項及保證金或任何未來的保證金發放予我們。倘我們的客戶未能準時或全額發放款項，我們日後的流動資金狀況或會受到不利影響。

我們的現金流量或會因收取客戶進度款項與付款予分包商及供應商之間潛在時間不匹配而惡化。

我們會不時向不同分包商指派特殊工程任務。我們亦依靠機器及設備進行作業，並需購買包括混凝土及鋼材等各類建築材料，以完成工程。因此，若我們於特定時期內承接過多大型項目，我們會錄得大量現金流出。

---

## 風 險 因 素

---

我們依靠來自客戶的現金流入履行對分包商及供應商的付款責任。我們的現金流入取決於進度款項迅速結算及客戶及時發放保證金。概不保證客戶會於付款期按時結清款項，倘客戶未能按時結清有關款項，可能導致現金流量不匹配，對我們的現金流量及財務表現有重大不利影響。

**我們於2015年及2016年9月30日有流動負債淨額，於2015財政期間及2017年上半年亦錄得經營現金淨流出。無法管理流動資金狀況或會使我們難以為日後業務籌措充足資金。**

於2015年及2016年9月30日，我們有流動負債淨額，主要由於收購BGMC集團應付代價所致。該收購屬一次過事項，並不影響我們的日常業務營運。於2015財政期間及2017年上半年，我們分別錄得經營現金淨流出約47.7百萬林吉特及13.4百萬林吉特。於2015財政期間，我們錄得經營現金淨流出47.7百萬林吉特，主要是由於收款期較長，貿易應收款項增加所致。於2017年上半年，我們經營現金淨流出13.4百萬林吉特是由於營運資金變動前經營現金流入42.8百萬林吉特、已付所得稅4.5百萬林吉特及營運資金變動51.7百萬林吉特的綜合影響所致。詳情請參閱本文件「財務資料 — 營運資金」及「財務資料 — 現金流量 — 經營業務」章節。我們過往主要以經營及銀行融資所得現金滿足營運資金及其他流動資金需求。我們無法向閣下保證營運所得現金流入足以提供所有業務所需資金及滿足整體營運資金需求。倘營運無法產生充足現金供日後發展，我們的財務狀況及經營業績將嚴重受損。

**我們的保險未必能完全彌補我們營運產生的所有潛在損失。**

我們的保單未必能完全彌補因與我們的業務營運有關損害或責任而產生的所有潛在損失。若干風險通常不包含在我們已購買保單中或因市場原因就此購買保單在商業上並不可行。該等風險可能包括因戰爭、恐怖主義活動、污染、欺詐、職責疏忽及天災而造成的潛在損失。我們的保險公司可能蒙受損失，且本身在財務上無法理賠。有關我們保險的詳情，請參閱本文件「業務 — 保險」一節。

我們目前維持馬來西亞建築服務行業標準且我們認為投保數額符合其他建築服務公司慣例的保險範圍。倘我們在業務營運過程中蒙受任何超出我們現有保險範圍的損失、損害或責任，我們可能並無充足資金彌補該等損失、損害或責任。以自有資源作出付款彌補該等損失、損害或責任可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

---

## 風險因素

---

如我們未能履行健康、安全及環保責任，可能對我們的營運及盈利能力造成不利影響。

根據馬來西亞相關法律，建築工程須履行若干健康、工地安全及環保責任。我們日常建築業務須遵守的有關適用法律或法規包括《1994年職業安全與健康法案》、《1975年毀滅病原害蟲法案》(Destruction of Disease-Bearing Insects Act 1975)、《1994年馬來西亞建築業發展局法案》、《1974年街道、渠務與建築法》及《1974年環境質量法》。有關我們須遵守的相關法律及法規詳情，請參閱本文件「法律及法規」一節。

過往，有關部門曾根據《1975年毀滅病原害蟲法案》(Destruction of Disease-Bearing Insects Act 1975)就工地清潔及防止帶病菌昆蟲繁殖的規定發佈停工令及清理令，我們已採取必要措施解決或處理有關事宜。由於建築工程本身性質導致通常需要多個團隊工人開展複雜活動，我們仍有可能發生事故，亦可能導致工地安全及健康責任，工地事故及人為失誤和其他建築工作相關的典型風險造成的事件。

此外，我們所有的建築工程通常都會產生灰塵、廢氣及噪音污染。我們須遵守有關水、大氣及噪音污染和處理廢料的多項環保法律及法規。倘未遵守有關健康及工地安全規定和環保法律及法規，或會遭受懲罰，情況嚴重者可能遭勒令建築工地停工，會對我們的業務營運及財務狀況有不利影響。

**建築業為勞工密集型行業，而我們依賴穩定的工人供應以進行項目。**

建築項目涉及勞工密集的工作。任何一個項目均需要聘用大量不同技能的工人。我們經營所處行業亦高度依賴僱用外國工人，原因是馬來西亞建築業的當地工人短缺，且我們預計日後仍會短缺。儘管建築業目前可僱用外國工人，該等外國工人僅可自馬來西亞政府規定的特定國家聘請。此外，馬來西亞政府可能不時修訂建築業僱用外國工人相關政策或發佈新條件。

由於我們的營運高度依賴外國工人，我們所聘用人力中介的外國工人供應短缺或登記延遲可能會對我們的業務造成不利影響。倘馬來西亞政府修訂政策或施加限制或修訂我們建築項目所涉外國工人數目上限，我們的建築項目完工期可能會延遲，而業務營運及財務表現亦可能受到不利影響。

**我們的表現取決於建築業與整體經濟的市況及趨勢，兩者均可能發生不利變化。**

現時我們大部分業務及管理人員均位於馬來西亞。任何對馬來西亞投資氛圍產生負面影響的政策均可能對馬來西亞整體經濟有不利影響，從而對馬來西亞建築業的前景有不利

---

## 風 險 因 素

---

影響。此外，馬來西亞建築業的未來增長及盈利能力水平很可能主要取決於重大建築項目的持續供應。然而，該等項目的性質、規模及時間將受到多種因素的相互影響，尤其是馬來西亞政府在馬來西亞建築業的支出模式、馬來西亞物業市場的週期（影響建築項目需求）及鋼鐵等建材價格的波動。該等因素可能影響公營部門、私營機構或公共團體的建築項目供應量。根據行業報告，馬來西亞物業市場，尤其是住宅物業分部日益疲軟，部分是由於買家審慎的投資情緒和抑制房價增長過快的措施造成。2015年及2016年獲授項目價值減少主要是由於物業市場需求放緩，與2016年馬來西亞經濟增長放緩，導致開工速度減慢一致。建築成本上升導致物業價格上漲或會進一步降低物業需求，因而減少建築服務需求。然而，Smith Zander預計長遠來看，馬來西亞住宅物業市場需求會因11MP及2017年財政預算案下多項政府舉措支持的經濟適用房的需求增加而增長。然而，倘建築服務需求減少，馬來西亞住宅物業市場需求長期疲軟，我們的整體業務及經營業績及溢利或受重大不利影響。

亦有其他因素影響建築業，包括整體經濟的週期性趨勢、利率波動及新項目供應量。倘馬來西亞因我們無法控制的事件遭遇任何不利經濟狀況，例如本地經濟下滑、自然災害、傳染性疾病爆發或恐怖襲擊，或本地政府部門採納的規例對我們或我們所在整個行業施加額外限制或負擔，我們的整體業務及經營業績與溢利可能受到重大不利影響。

我們計劃增加我們於海外建築業的市場份額。詳情請參閱「業務 — 我們的策略 — 增加我們於馬來西亞及海外建築業的市場份額」一節。倘進軍海外市場，我們或面臨本節所載類似風險，且受有關海外市場的建築業和整體經濟市況及趨勢影響，因而我們的整體業務及經營業績和利潤或受重大不利影響。

**我們經營所處的行業競爭十分激烈。**

根據行業報告，我們經營所處的行業競爭十分激烈，大量多元化及專營公司競爭公立及私人商住項目和基建項目。部分競爭對手的品牌聲譽、融資渠道、經營歷史可能更勝我們，與客戶建立的關係更悠久、更穩固，以及較我們擁有更多市場推廣及其他資源。由於我們競爭所在市場不斷演變，故此市場可能出現市場地位顯著及財務資源雄厚的新競爭對手，倘該等競爭對手擁有相關專長、資質並獲授所需的牌照，將令競爭加劇。該等競爭對手可能採取更為激進的價格政策或發展市場認可程度更廣的服務，藉以蠶食我們的市場份額。

---

## 風險因素

---

此外，我們的市場地位取決於預期及應對各種競爭因素的能力，包括有效的成本控制、技術專長及按客戶項目竣工時間表適時完成合約。無法保證未來競投過程中的競爭不會加劇，倘我們無法保持或提升市場地位或未能成功應對競爭格局的變化，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。

**天氣狀況、自然災害、天災、政治動盪及其他事件均可能對建築業造成負面影響。**

天氣狀況、自然災害及其他天災並非我們所能控制，並可能對經濟、建築業及我們的業務造成重大不利影響，我們的業務及財務狀況可能因而受到不利影響。政治動盪亦可能對我們的業務、僱員及市場造成損害或干擾，任何上述情況均會對我們的整體經營業績及財務狀況造成重大不利影響。此外，電力故障、火災或爆炸或其他自然災害均會導致營運中斷或導致項目延期完工。

**我們的業務受適用規則及規例變動的影響。**

我們的業務及財務業績可能受政府政策、相關法律及規例變動的不利影響。作為馬來西亞的持牌建築服務公司，我們需要確保一直嚴格遵守所有適用法律及規例，我們的業務尤其受國家建築工業發展局所授牌照的條款規限，牌照條款載有允許馬來西亞的建築公司所從事業務的種類及性質。此外，我們須遵守規管我們開展建築服務的法律及法規。此外，於施工場地開展的施工工程通常須遵從地方機關的指示及地方機關不時頒佈的指令及條款。詳情請參閱本文件「法律及法規」一節。

監管機關可能不時修訂現有或採納適用於馬來西亞持牌建築服務公司之新法律及規例。該等變動可能對我們經營或擴張業務之方式設立新限制或就我們的業務營運需要額外牌照或許可證。就此而言，我們無法保證能夠及時遵守新規定，包括重大修改或終止全部或部分目前或未來業務。此外，我們未能遵守任何適用法律及規例，可能會遭相關政府部門施加處罰或提起監管訴訟。任何該等行動均可能對我們的業務、經營業績及財務狀況有不利影響。除本文件「業務 — 法律合規」及「業務 — 法律訴訟」所披露者外，董事確認，自開始營運直至最後可行日期，本集團並無嚴重違反任何適用法律及規例。

**與收購有關的風險**

**過往透過收購的增長未必能於將來持續**

營業紀錄期間，我們透過一系列收購達至收益及溢利大幅提升。有關詳情請參閱本文件「業務 — 我們於營業紀錄期間的收購」一節。今後，基於我們的發展策略，我們擬於適當

---

## 風 險 因 素

---

時機透過合作、合營或合夥進行併購，增加於馬來西亞及海外建築業的市場份額。詳情請參閱「業務 — 我們的策略 — 爭取馬來西亞及海外建築業的併購機會」一節。

我們概不保證可發現任何合適的機會，而即使我們可發現合適的機會，亦可能因監管或財務限制而未能以我們可接受的條款或及時完成上述收購或合作，甚至不能完成有關收購或合作。倘我們無法識別適合的收購或合作目標或完成有關收購或合作，我們的增長前景及競爭力可能受到重大不利影響。該等收購或合作亦涉及不確定因素及風險，包括但不限於：

- 潛在的持續財務責任及不可預見或隱藏的債務責任或與第三方訴訟；
- 無法於收購或合作目標應用我們的業務模式；
- 未能留用收購或合作目標的人員；
- 未能實現擬定目標或利益或增加收益的機會；及
- 分散資源及管理層注意力。

上述困難可干擾我們的持續業務、分散管理層及僱員的注意力或增加成本，任何一種情況均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績有重大不利影響。

**我們所進行的任何收購或策略投資可能難以整合，或會對我們的營運有不利影響。**

過往，我們已收購或有策略地投資建築或BLMT項目公司。有關我們近期收購的詳情請參閱本文件「歷史、發展與重組 — 歷史及發展 — 公司歷史」等章節。

我們所進行之收購或策略投資的預期利益未必能實現。收購或有策略地投資其他建築或BLMT項目公司可能引致負債或涉及多項風險，包括難以同化所收購業務的營運及人員、將管理層的注意力從其他業務轉移、進入新市場的風險及可能失去所收購業務的主要僱員。上述風險可能對我們的業務、財務狀況及經營業績有重大不利影響。

**日後我們所收購的建築業務或承接的BLMT項目未必能如我們所預期般盈利，或會錄得虧損，因而可能令我們承受額外風險及產生負債。**

我們擬尋求海外發展機會，特別是建築業務及BLMT項目市場的發展機會，於有適當機會時在合適的地理市場通過合作、合夥安排或併購安排訂立投資。有關日後我們收購或策

---

## 風險因素

---

略投資計劃的資料請參閱本文件「業務 — 我們的策略 — 爭取馬來西亞及海外建築業的併購機會」一節。

我們所收購或投資的業務未必能如我們所預期般盈利，或會錄得虧損。日後我們進行的收購或投資或會令我們產生負債，或導致商譽或其他無形資產減值或產生其他相關費用。通過收購及投資所進行的業務擴展亦可能令我們承受因我們所作出收購或投資的公司在進行有關收購或投資之前或之後所進行的行動而產生的繼任者負債及訴訟。我們就收購或投資進行的盡職審查未必足以發現未知負債，因而我們從我們所收購或投資公司的賣方收到的任何合約擔保或彌償未必足以支付或彌補我們產生的實際負債。任何與收購及投資有關的重大負債均可能對我們的聲譽有不利影響及降低收購和投資的裨益。上述任何事件均可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景有重大不利影響。

**日後我們或須大量資本投資或收購建築業務或BLMT項目，未能以我們可接受的條款獲得資本可能增加融資成本，導致擴張計劃延誤。**

我們的發展策略包括按商業上合理的條款投資或收購新建築業務或BLMT項目。有關日後我們收購或策略投資計劃的資料請參閱本文件「業務 — 我們的策略 — 爭取馬來西亞及海外建築業的併購機會」一節。於此方面，我們或須倚賴債務融資擴張業務。

我們安排融資的能力及融資成本取決於多項因素，包括但不限於：

- 整體經濟及資本市場狀況；
- 可獲得的銀行或其他貸方的信貸；
- 現有融資安排的限制性契諾或承諾；及
- 我們建築及BLMT項目的持續表現。

無法保證可以有利的條款獲得用於日後收購建築業務或BLMT項目的國際或國內融資，甚至根本不能獲得上述融資，可能迫使我們推遲、減少或放棄發展策略及／或增加融資成本，繼而對我們的業務、財務狀況及經營業績有重大不利影響。

### 與馬來西亞有關的風險

**馬來西亞的政治、經濟及社會狀況、法律、法規及政策轉變，可能對我們有不利影響。**

我們的業務前景、財務狀況及經營所在行業的前景一定程度取決於馬來西亞政治、經濟及監管方面的發展。馬來西亞政治、經濟及監管環境的不利變動（包括長時間及／或大範

---

## 風 險 因 素

---

圍經濟下滑)會影響我們的業務及盈利能力。全球及當地經濟的不確定性會影響投資者信心，進而對馬來西亞建築業有不利影響。

我們亦或會受通脹率、利率及匯率、戰爭、恐怖主義活動、騷亂、徵用、政治領導的變動及／或馬來西亞建築業監管及政府政策不利變動的影響。上述政治及／或監管變化和不確定性包括但不限於引進可能影響及／或限制建築業的新訂或經修訂法律法規、政治發展、戰爭風險、徵用、民族主義、金融及銀行政策和指引、重新談判或取消合約。不能保證我們無法控制的不利政治、經濟及監管變動不會對本集團業務有重大影響。

同樣地，大範圍及／或長時間的經濟下滑亦會影響業務及消費者信心，繼而減少馬來西亞的經濟活動，可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景有重大不利影響。

### 我們或於馬來西亞接受稅務審計及調查。

馬來西亞的稅務制度以自我評估機制為前提，馬來西亞應課稅人士(包括公司)擁有法律義務，進行應付稅金的自我評估，並提供必需的年度納稅申報單連同其匯款。根據馬來西亞《1967年所得稅法》，馬來西亞稅務局有權對應課稅人士進行審計及調查，以確定(其中包括)納稅申報單是否準確完整。馬來西亞《1967年所得稅法》亦賦予馬來西亞稅務局權力，倘確定該等應課稅人士實際應付之稅金高於自我評估納稅申報單上所呈報之金額，則對應課稅人士徵收額外稅金及／或罰金。

我們計算稅項金額並根據適用稅務法律繳付。但倘馬來西亞稅務局就我們於所提交納稅申報單上呈報之自我評估的應付稅金與我們觀點不一致，我們可能須繳納額外稅金或罰金。由於我們或不時接受馬來西亞稅務局所之稅務審計及調查，故此倘馬來西亞稅務局對本集團徵收額外稅金或罰金，則我們利潤率可能下降，導致財務業績可能受到不利影響。

### 與[編纂]有關的風險

本公司股份過往並無公開市場。

[編纂]前，股份並無公開市場。[編纂]未必為[編纂]完成後股份於聯交所買賣價格之指標。此外，概不保證將能就股份形成活躍交易市場，即使有相關市場，亦不能保證於[編纂]完成後該市場將可存續，或股份市價不會跌至低於[編纂]。



---

## 風 險 因 素

---

本公司股份之成交量及市價或會波動。

股份成交價亦可能受到(其中包括)以下因素影響而大幅波動：

- 投資者對本集團及其未來商業計劃之見解；
- 本集團之經營業績有所變動；
- 本集團董事會或高級管理層之變動；
- 股份之市場深度及流通性；及
- 馬來西亞建築業之整體經濟及其他因素。

本公司股價或會因控股股東發行及／或出售額外股份而受影響。

**[編纂]**後向公開市場出售大量股份，或公眾認為可能作出上述出售事項，可能對股份市價有不利影響。除本文件**[編纂]**一根據上市規則向聯交所作出的承諾—控股股東的承諾—一節另有所述者外，控股股東出售股權並無任何限制。控股股東出售任何大量股份，或會為股份市價帶來下調壓力。此外，該等出售可能會導致本集團日後難以於董事認為合適的時間及價格發行新股份，因而限制本集團的集資能力。

本公司股息宣派或分派受多項因素影響，無法保證本公司日後將宣派或派付任何股息。

本公司自註冊成立起至最後可行日期(包括當日)並無宣派或分派股息。概不保證本公司日後會派付股息。日後派付股息及其金額將視乎多項因素，包括但不限於經營業績、現金流量、財務狀況、本公司派付股息之法定及規管限制以及未來前景。

本集團僅可從相關法律所允許之可分派溢利中派付股息。因此，本公司派付股息之能力將取決於能否產生足夠可分派溢利。若以股息方式分派溢利，該部分溢利即不可再用於投資本集團業務，或會因而限制未來發展。因此，概不保證本公司以後會宣派股息。未來股息(如有)將由董事會全權酌情決定，並將取決於本集團日後的經營業績、資本需求、整體財務狀況、法律及約定限制，以及董事會認為有關之其他因素。

**[編纂]**後，股息將由董事會考慮上述因素後建議宣派。在符合上述因素的情況下，董事

---

## 風 險 因 素

---

會擬建議於財政年度內向股東分派不少於可供分派純利30%的股息。

股份買家將面臨即時攤薄，而倘我們於日後增發股份，則可能造成進一步攤薄。

董事將不斷尋求機會爭取業務進一步增長及發展。由於與此有關的增長及成本在此時不能預測，[編纂][編纂]未必足夠應付。因此，[編纂]後，日後可能需要以二次發行證券的方式取得所需資金，以把握有關增長機會。

[編纂]後向現有及／或新股東發行之新股份與股份在聯交所買賣之當時市價相比或會出現折讓。在此情況下，現有股東之股本權益或會被攤薄。如未能運用新股本使盈利產生相應增長，則本公司之每股盈利將被攤薄，因而或會導致股價下跌。

除上述股本集資外，本集團亦可能需要以債務融資方式籌集更多資金，惟此舉或會增加利息支出及資本負債比率，以及包含有關股息、未來集資行動及其他財務及營運事宜之限制契諾。

本文件所載若干事實及其他統計數字摘錄自不同政府官方刊物及第三方資料來源，故未必可靠。

本文件所載有關馬來西亞及馬來西亞建築業的若干事實及其他統計數字乃摘錄自不同政府官方刊物及第三方資料來源。我們認為該資料的來源為有關資料的適當來源，並已合理審慎地摘錄及轉載有關資料。我們並無理由相信，有關資料屬虛假或具誤導成份或遺漏任何事實致使有關資料屬虛假或具誤導成份。然而，資料並未經由我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]或參與[編纂]的任何其他方獨立核實，且對其準確性及完整性概不發表任何聲明。

投資者不應依賴報刊文章或其他媒體報導所載有關本集團和[編纂]的任何資料。

董事向有意投資者強調，彼等對任何報刊文章或其他媒體所載而並非來自本集團及／或經本集團授權的資料的準確性或完整性不承擔任何責任。本集團對任何報刊文章或其他媒體所載任何資料的適當性、準確性、完整性或可靠性不發表任何聲明。若任何報刊文章或其他媒體所載任何資料與本文件或本公司發佈的任何公告所載的資料不一致或相互矛盾，本集團概不對報刊文章或其他媒體所載任何資料承擔任何責任及與之相關的所有相關法律責任。因此，有意投資者不應依賴任何報刊文章或其他媒體所載的任何資料。

---

## 風 險 因 素

---

本文件所載前瞻性陳述未必會實現。

本文件載有多種前瞻性陳述，可通過「旨在」、「預計」、「相信」、「能夠」、「估計」、「預期」、「日後」、「擬」、「或會」、「可能」、「計劃」、「建議」、「尋求」、「應該」、「目標」、「將會」、「會」等前瞻性術語或該等詞彙之反義詞或類似詞彙識別，有關策略或意向的討論亦屬前瞻性陳述。依賴任何該等前瞻性陳述涉及已知和未知的風險、不確定因素和其他因素，或會導致本集團的實際業績、表現或成就或行業業績與前瞻性陳述所述或暗示的未來業績、表現或成就存在重大差異。該等前瞻性陳述乃根據有關本集團當前和預計的未來業務策略及本集團的未來經營環境的假設所作出。可能導致本集團的實際業績、表現或成就與前瞻性陳述所述者存在重大差異的重要因素包括(其中包括)本集團關鍵職員離職及馬來西亞和全球經濟和營商環境發生變化以及上述其他因素。鑑於該等風險及不確定因素，前瞻性陳述不應視為本公司聲明有關計劃及目標將達成。有意投資者不應過度倚賴該等陳述。