

---

## 風險因素

---

[編纂]的潛在投資者在作出有關本公司的任何投資決定之前，應審慎考慮載於本文件的全部資料，特別是有關投資於本公司的以下風險及特別考慮因素。倘下述任何可能發生的事件落實，本集團的業務、財務狀況及前景或會受到嚴重不利影響，[編纂]的市價亦可能大幅下跌。

本文件載有有關本集團計劃、目標、期望及意向的若干前瞻性陳述，當中涉及風險及不確定因素。本集團的實際業績可能與本文件所討論者有重大差異。可造成該等差異的因素載列於下文及本文件其他部分。

### 與業務有關的風險

#### 我們的業務容易受多種因素影響，可能會對我們的財務表現造成不利影響

我們的業務容易受多種因素影響，包括但不限於(i)無法取得新項目；(ii)任何五大客戶流失；(iii)無法適時完成項目；(iv)無法重續我們的牌照及註冊；(v)工地的違規事宜；(vi)錯誤估計項目成本及成本超支；及(vii)壞帳增加，可能會對我們的財務表現造成不利影響。有關各風險因素的更多資料於下文各段解釋。

往績記錄期內，我們的毛利率分別約為6.6%、7.2%、6.4%及14.6%，除稅前溢利率約為4.3%、5.8%、5.3%及11.0%。誠如本文件「行業概覽 — 競爭格局」一節所報告，行業的毛利率介乎負6.4%至正30.0%，平均約10.5%（以2016年已公開數據為準），而我們的毛利率於截至2016年12月31日止年度則約為6.4%，故處於上述範圍的下限並低於行業的平均水平。此外，據報行業的除稅前純利率介乎負15.9%至正63.5%，平均約8.9%（以2016年已公開數據為準），而我們的除稅前純利率於截至2016年12月31日止年度約為5.3%，亦處於上述範圍的下限並低於行業的平均水平。執行董事認為，我們的毛利率及除稅前溢利率均低於行業平均水平，是由於我們的項目組合中，絕大部分為公營住宅及公營教育領域。倘我們未能引入其他利潤較高的界別，從而令項目組合多元化，或倘我們目前所從事的領域競爭加劇，則我們的盈利能力可能會遭受不利影響。

---

## 風險因素

---

### 無法獲取新項目(鑑於我們項目的非經常性質)可能對我們的財務表現構成重大影響

我們的合約以個別項目為基準。我們擔任主承包商的已竣工建築項目一般為期1至3年，平均年期約為2年。我們擔任分判承包商的已竣工建築項目一般為期9個月至3年，平均年期約為21個月。由於我們的收入並非經常性，我們無法保證將於現有獲判項目完成後持續獲得客戶的新項目。本集團須通過競爭激烈的招標流程方可獲取新合約。截至2016年12月31日止三個年度及截至2017年4月30日止四個月，我們於新加坡政府機構的公開招標的中標率分別約為20%、14%、11%及20%，我們在私營領域的邀請招標的中標率分別約為21%、23%、33%及14%。倘我們未能與現有客戶維持業務關係，或未能獲取新項目或取得數目相若的項目數量並保持中標率，我們的財務表現將會遭受不利影響。

此外，就執行董事所知，我們大部分客戶(包括新加坡政府機構)訂有某種形式的評估制度，以追蹤承包商的表現、財務實力、聲譽及專業認證。倘承包商的審閱報告安全表現欠佳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。嚴重情況下，承包商可能不得參與新合約招標。此外，我們在2014年、2015年及2016年的CONQUAS評分分別為88.6、79.7及81.6，當中2014年的評分為行業平均水平，而2015年及2016年的評分則低於88.5及88.7的行業平均水平。CONQUAS評分為公開資料，新加坡政府機構會於招標評估時考慮有關數據。在我們的客戶之評估制度下，概不保證我們的整體評分不會因項目出現致命意外、表現未能符合客戶期望或嚴重違反相關法律法規而下跌。在該等情況下，我們未必能夠在日後中標，此外，我們的聲譽、業務、營運、財務業績及盈利能力或會受到不利影響。

### 未能吸引及／或挽留管理人員將可能對業務、營運及財務表現招致不利影響

楊先生(創辦人、控股股東兼執行董事)與韓女士(控股股東兼執行董事)為我們業務的多個重要方面作出重大貢獻，包括但不限於維持客戶關係、制訂競標策略及項目管理。此外，我們依賴富有經驗的高級管理層團隊確保項目運作暢順。本集團的成功及增長因此視乎

---

## 風險因素

---

我們能否物色、聘請、訓練、挽留熟練且勝任的合適主要人員。倘任何主要人員未來不再為本集團效力，而我們未能及時物色到代替人選，我們的業務、營運以至整體財務表現將遭受不利影響。

**我們五大客戶佔我們於往績記錄期的收益逾80%，故從五大客戶之一所取得項目之任何顯著減少，可能影響我們的業務營運及財務業績**

截至2016年12月31日止三個年度及截至2017年4月30日止四個月，我們最大客戶分別佔我們的收益約36.0%、33.2%、35.5%及56.0%，而我們五大客戶分別佔我們的收益約88.4%、84.6%、91.3%及93.8%。於最後實際可行日期，我們並無與客戶訂立任何長期合約。因此，概不保證該等主要客戶將以本集團可接受的費用，繼續委聘我們，亦不保證本集團日後將能與彼等維持關係。此外，截至2016年12月31日止三個年度及截至2017年4月30日止四個月，我們最大的客戶為新加坡政府機構，而來自新加坡政府機構的合約均通過公開招標流程獲判。因此，概不保證我們日後能夠繼續取得新加坡政府機構的合約或能保持中標率。倘本集團未能取得來自該等客戶的新項目或覓得替代客戶，則我們的業務、營運、盈利能力及流動資金可能受到不利影響。

**無法及時完成項目可能對我們的財務表現及聲譽構成重大影響或從而令我們遭受客戶索償**

項目延誤可能因不同因素所致，包括但不限於人才及建築物料短缺、分判承包商的延誤、惡劣天氣或工業意外。由於我們的收益按完成百分比確認入帳，並每月按進度收帳。項目延誤將因此影響我們在收益及營運現金流方面的財務表現。此外，我們與客戶訂立的合約通常涵蓋相關條款，訂明我們須就延誤項目支付的違約賠償金，一旦面臨相關索償，我們的聲譽、業務營運及財務狀況可能遭受嚴重不利影響。

**未能重續我們的現有牌照及註冊或其被吊銷或註銷可能會對我們的營運及財務表現構成重大影響**

本集團持有多項牌照及註冊，我們因此能夠在新加坡開展業務及建築活動。特別是，我們於承包商註冊系統內就CW01「一般建造」工種「A1」評級登記在冊，我們因此可以在新加坡公營領域競投任何造價的建築項目，我們亦持有建造商許可證系統項下的一般建造商1類牌照，我們因此可以在新加坡承建任何價值的一般建築合約。有關我們的牌照及註冊之詳情，請參閱本文件「監管概覽 — 有關我們新加坡業務的法律及法規 — 新加坡承包商的發牌制度」一節。

---

## 風險因素

---

我們繼續持有承包商註冊系統及建造商許可證系統項下註冊的能力對我們的業務營運至關重要。例如，為保持我們的工種評級，我們須符合建設局訂立的多項規定，例如(i)最低繳足股本及淨值；(ii)具備必要專業資格及經驗的合資格人員；(iii)擁有必要的表現往績；(iv)合約概況；及(v)持有其他資格證明(如ISO及OHSAS)的規定，詳情載於本文件「監管概覽 — 有關我們新加坡業務的法律及法規 — 新加坡承包商的發牌制度」一節。建設局制定的要求可能不時改變。

倘我們未能遵守適用規定或任何必需條件，我們的資格及牌照可能被降級、吊銷或註銷。我們在重續該等到期資格及牌照時可能出現延遲或拒絕。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，就公營項目參與投標，因此重續或維持我們在建設局的評級對我們的業務營運至為關鍵。就私人客戶的項目而言，彼等可能參考建設局評級以作考慮。因此，未能重續或保持我們的建設局評級可能減少本集團項目機會的數目，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工種類別可能導致我們的業務營運暫停、限制或禁止進行若干業務活動或開展新業務，從而對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景構成重大不利影響。

### 於往績記錄期，我們已牽涉工地的若干違規事宜

我們的營運受多項法律及法規監管，尤其是涉及工地管理的法律。有關詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節內「環境法律及法規」與「工作場所安全與健康的法律及法規」。我們於往績記錄期遭發兩個停工令，具體而言，停工期分別為2014年7月24日至2014年7月30日以及2014年9月4日至2014年9月9日，兩個停工令均涉及工地的蚊蟲控制。於往績記錄期，我們並無被扣分。有關詳情載於本文件「業務 — 環境、健康及工作場所安全(「環境健康安全」)政策 — 環境的違規事宜」一節。

儘管我們的安全及環境管理系統遵守本文件「業務 — 環境、健康及工作場所安全(「環境健康安全」)政策」一節所披露的OHSAS 18001:2007標準，概不保證日後不會因人為失誤或天氣影響工作場所安全程序的遵守情況及可能引致工地積水而發生違規事宜。倘日後發生同類或其他性質的違規事宜，我們或會被處以罰款、扣分、停工令及／或其他法律及經營後果，從而或會對我們的業務營運及財務狀況造成重大不利影響。

---

## 風險因素

---

### 我們依賴供應商及分判承包商履行建築合約

截至2016年12月31日止三個年度及截至2017年4月30日止四個月，五大供應商佔總服務成本分別約8.4%、13.1%、6.8%及11.3%。截至2016年12月31日止三個年度及截至2017年4月30日止四個月，五大分判承包商佔總服務成本分別約14.3%、11.8%、26.0%及30.9%。此外，就主承包商項目而言，我們將大部分建築工程外判，僅專注於項目管理，因此依賴所委聘的各個分判承包商準時可靠地完成各自之工程。由於我們並無與供應商及分判承包商簽訂任何長期合約，概不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，或本集團未來可與彼等維持關係。倘任何主要供應商及分判承包商未能為本集團提供所需貨品供應及服務，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。

就我們擔任主承包商的項目而言，我們通常將大部分建築工程分派予分判承包商，由分判承包商提供不同服務，例如打樁工程、電力工程、水管工程、鞏固混凝土工程、鋼鐵工程及鋁質五金工程。委聘分判承包商存在若干風險，譬如難以直接有效地監督分判承包商的表現、可能無法完成已訂約的工程範圍或未能聘請合適的分判承包商。由於分判承包商與我們的客戶並無直接合約關係，故此我們面臨與分判承包商不履約、延遲履約或表現欠佳有關的風險。因此，我們可能經歷服務質量下降、產生額外成本、或面臨與分判承包商表現相關的法律責任，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索賠。

此外，我們亦可能面臨因分判承包商不合規格的工程而產生的索償。儘管我們可嘗試向無法及時履行責任的相關分判承包商尋求賠償，我們可能被要求於取得分判承包商的有關補償前先行向客戶作出賠償。倘我們無法向分判承包商提出相應索償，或者無法從分判承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。

### 我們的勞動力超過70%由外籍工人組成，如無法聘用及／或挽留外籍工人可能對我們的業務經營及財務表現造成重大影響

我們的業務高度倚賴外籍工人，原因是當地建築勞動力有限且成本較高。於最後實際可行日期，我們約79.3%的勞工為外籍工人(包括工地工人以及其他僱員)。外籍工人供應短缺或外籍工人的外勞稅增加，或我們可聘請的外籍工人數目如有任何限制，將對我們的營運

---

## 風險因素

---

及財務表現構成不利影響。例如，人力部亦對外籍工人徵收外勞稅（因應新加坡政府的公佈可能有所變動），而建築業基礎技術工人的外勞稅已自2017年7月1日起由650新加坡元增至700新加坡元。調高外勞稅將增加我們的營運開支，並將影響我們的財務表現。在新加坡僱用外籍工人須遵守本文件「監管概覽 — 有關我們新加坡業務的法律及法規 — 僱用外國工人」一節內概述的法律法規。在新加坡招聘及／或挽留外籍工人時遇到的任何重大困難或在新加坡僱用外籍工人之相關法律法規的任何重大不利變動將對我們的營運及財務狀況造成不利影響。

### 錯誤估計項目成本及成本超支將影響我們的成本及對我們的財務表現構成重大影響

我們與客戶訂立的合約通常於整個合約期間均有固定及事先釐定的收費，且不准許任何價格調整。有關定價的資料，請參閱本文件「業務 — 銷售與市場推廣 — 定價與競標策略」一節。除非客戶提出改工指示，我們不得單方面調整合約價格或工程範疇。據此，我們通常須承擔成本波動的風險。因此，成本管理至關重要，以確保項目符合其預算溢利率。

成本超支可能因不準確預計成本、物料成本及員工工資意外增加、監管要求變更、與分判承包商出現分歧、勞工糾紛以及意外、延誤及其他不可預見的問題所致。於往績記錄期，除一個主承包商項目（有關公營住宅項目）外，我們並無引致負毛利的重大成本超支。有關進一步說明，請參閱本文件「財務資料 — 經營業績的期間比較」一節。

我們的客戶或顧問亦有權因各種理由（例如表現欠佳）要求替換分判承包商，倘替任分判承包商收取的費用較高，我們的服務成本亦可能增加。由於物料及員工成本可能增加，成本超支的風險於項目期間亦會增加。倘我們未能將成本（包括向供應商及分判承包商支付的成本）維持於原本估算之內，或未獲提供價格調整機制，或我們未能全面彌補項目期間的成本上升，我們的業務營運、財務業績及盈利能力可能遭受不利影響。

---

## 風險因素

---

**我們可能遭受拖欠或拒付我們的應收款項，而無法準時悉數收取款項，或於缺失責任期屆滿後延遲發放質保金或未能悉數收取質保金，可能因而影響我們的流動資金狀況**

於2014年12月31日、2015年12月31日、2016年12月31日及2017年4月30日，我們的貿易應收款項分別約為9.4百萬新加坡元、9.3百萬新加坡元、7.3百萬新加坡元及3.7百萬新加坡元。截至2016年12月31日止三個年度及截至2017年4月30日止四個月概無計提貿易應收款項的減值撥備。

於2014年12月31日、2015年12月31日、2016年12月31日及2017年4月30日，客戶分別保留質保金約5.7百萬新加坡元、8.6百萬新加坡元、5.6百萬新加坡元及4.6百萬新加坡元。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遭受重大不利影響。即使我們能根據合約條款彌補所產生的任何虧損，然而彌補過程一般耗用時間，並需要財務及其他資源以解決爭議。此外，無法保證任何結果會對我們有利或任何爭議將能及時解決。無法及時獲取足額付款或有效管理逾期債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。有關我們的付款條款的更多資料，請參閱本文件「業務 — 客戶合約主要條款」一節。

於往績記錄期，我們的進度付款及客戶保留的質保金並未出現重大延遲。然而，概不保證日後客戶將及時支付有關款項。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。

### **我們的收益、盈利能力及現金流量或會波動**

我們的合約以個別項目為基準。我們擔任主承包商的已竣工建築項目一般為期1至3年，而我們擔任分判承包商的已竣工項目一般為期9個月至3年。因此，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帳。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。概不保證短期經營業績能成為長期經營業績之指標。

此外，我們的項目一般會在合約工程的早期階段在收取進度付款前產生淨現金流出。有關我們項目現金流量的詳情，請參閱本文件「業務 — 風險管理及內部監控系統 — 流動資金風險管理」一節。倘本集團承包多個動工日期接近，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。

---

## 風險因素

---

### 我們取得履約保證或就履行我們的責任提供保證金的能力將影響我們承接項目的能力

我們的合約通常規定我們須提供相當於合約總值5%的保證金，以保證我們根據合約履行責任。或者，我們須安排銀行或認可金融機構提供履約保證，以保證項目按合約規定開展。我們取得履約保證的能力對達成合約條款及履行合約而言至關重要。倘我們由於任何原因無法取得必要履約保證，我們獲授的該等建築項目將被撤回。這可能對我們的收益及盈利能力造成重大不利影響。

### 我們的經營可能面臨訴訟、索償或其他爭議

作為總承包商，我們主要負責實施整個項目，而我們可能不時面臨與客戶、分判承包商、供應商或其他第三方訂立合約所產生的糾紛，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合約、人身傷亡、財產損壞，此可能導致我們根據與客戶訂立的合約產生算定傷害賠償。索償亦可能因延遲向分判承包商或供應商付款而與供應商及分判承包商出現糾紛後產生。根據工傷補償法案，我們亦須對在項目委聘期間受傷的僱員及分判承包商的僱員負責。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。涉及我們的索償可能導致耗時及成本高昂的訴訟、仲裁、行政訴訟或其他法律程序。我們於法律程序產生或我們提出或針對我們提出的索償所產生的費用可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景產生重大不利影響。此外，法律程序導致的不利判決或結果可能會損及我們的聲譽，導致財務損失及有損我們未來贏得合約的前景，進而對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景產生重大不利影響。我們的訴訟及索償之詳情，請參閱本文件「業務 — 訴訟及申索」一節。

### 我們的業務計劃可能無法成功實行，這可能對我們的前景造成不利影響

董事認為，本集團的未來計劃乃參考(其中包括)新加坡建築行業的未來前景預期、本身競爭優勢的持續性及被認為有關的其他因素經充分及小心查詢後編製。我們的部分未來業務計劃乃基於若干假設。我們業務計劃的成功實行可能受多項因素的影響，包括可獲得充



---

## 風險因素

---

足資金、有關我們行業的政府政策、微觀及宏觀經濟狀況、本身維持現有競爭優勢的能力、我們與客戶的關係及替代品與市場新進入者的威脅。概不保證我們的業務計劃能成功實行。倘若我們的經營環境有任何重大不利變化導致我們未能實行我們的業務計劃的任何部分，我們的前景可能受到不利影響。

**我們可能面對有關計劃增聘員工後員工成本可能增加之流動資金風險，而且倘我們的收益未能按比例增加，我們計劃收購導致的折舊費用增加可能會對我們的財務表現造成不利影響**

我們的業務策略包括購買新設備及機器（例如吊臂工作台、小型挖土機及起重機）、透過硬件及軟件改善生產力以及增聘員工管理較高價值的較大型合約。新設備及機器以及硬件及軟件預期會於截至2019年12月31日止三個年度令折舊費用分別增加約0.1百萬新加坡元、0.8百萬新加坡元及1.5百萬新加坡元。此外，為擴充人力而增聘員工及熟練BIM的員工，估計於截至2019年12月31日止三個年度分別約0.2百萬新加坡元、1.3百萬新加坡元及1.8百萬新加坡元。倘我們未能取得新項目或足夠可產生盈利的項目，我們可能須採取措施以減少員工成本及／或減省人手。倘我們無法適時採取該等措施，我們的盈利能力會受不利影響，且我們亦可能會面對流動資金風險，皆因不論項目是否有現金流入，我們亦須定期支付薪金。倘上述成本增加而收益未能相應增加，我們的財務表現會受不利影響。

**我們的投保範圍可能不足以涵蓋所有損失及／或潛在索賠，且保費可能增加**

我們已為項目投購承包商全險，並為我們的僱員投購所需保單，例如工傷補償、醫療及人身意外傷害保單。然而，我們可能須承擔未充分投保甚至並無投保的責任或不獲承保的責任（包括本節「風險因素」所述的風險，例如我們取得新合約、聘請及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或僱員發生任何重大財物損壞或人身傷害，我們的業務可能受到不利影響，可能因而導致資產損失、法律訴訟、僱員賠償責任或其他形式的經濟損失。

我們無法保證目前的保險水平足以涵蓋所有潛在風險及損失。此外，保險公司將每年複檢我們的保單，我們無法保證我們能續訂保單或者能按類似或其他可接受條款續訂保單。倘我們遭受嚴重的意料之外的損失或遠遠超出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。例如，保障戰爭、恐怖活動或自然災害所導致損失的保險要麼無法取得，要麼費用高昂。我們可能產生的未獲投保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。

---

## 風險因素

---

### 我們的業務涉及固有行業風險與職業危險及該等風險的實現將影響我們的業務營運及財務業績

我們的業務涉及固有行業風險及職業危險，其可能無法通過實施安全措施消除。我們參與有潛在風險及危險的若干活動，其中包括於建築地盤高空工作。我們的僱員亦須在工作過程中妥善使用機器及工具。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最嚴重後果均可能導致我們業務中斷並損害我們的聲譽，亦可能影響我們相關資格的有效性、業務經營及經營業績。

### 政府補助或計劃終止可能會對我們的財務表現造成不利影響

新加坡政府向我們提供多種補助及計劃，鼓勵業界機構改善生產力。生產力及創新優惠計劃（「生產力及創新優惠計劃」）、生產力創新項目計劃（「生產力創新項目計劃」）及機械化獎勵計劃（「機械化獎勵計劃」）的詳情請參閱本文件「監管概覽」一節。截至2015年及2016年12月31日止年度，我們的實際稅率低於法定稅率，主要由於在新加坡根據生產力及創新優惠計劃獲得的免稅額增加帶來的稅務影響所致（詳情請參閱本文件「財務資料 — 合併損益及其他全面收益表的主要組成部分 — 所得稅開支」一節）。此外，我們亦於截至2016年12月31日止三個年度根據生產力創新項目計劃及／或機械化獎勵計劃獲得政府補助（詳情請參閱本文件「財務資料 — 合併損益及其他全面收益表的主要組成部分 — 其他收入」一節）。生產力及創新優惠計劃一直適用，直至2018評稅年度。生產力創新項目計劃及機械化獎勵計劃乃建設局推出的800百萬新加坡元建築生產力和能力基金的一部分，以作為新加坡政府協助建造業改善生產力和提升能力的一部分。倘新加坡政府不再延續生產力及創新優惠計劃或建築生產力和能力基金已用盡，我們的財務表現可能會受不利影響，皆因我們將須繳納更多稅項，且我們可能須負擔改善生產力和能力的全部開支。

### 與我們經營所在行業有關的風險

#### 新樓宇建築項目減少可能對我們的財務表現有重大影響

本集團高度依賴新樓宇建築項目。新樓宇建築項目的一部份受一般經濟狀況、建築行業、政府開支、重售價格及租賃收益率（視情況而定），以及我們無法控制的因素影響。如益索普報告所述，截至2017年12月31日止年度的公營建築需求預期將升至約200億新加坡元

---

## 風險因素

---

(截至2016年12月31日止年度約為158億新加坡元)，而截至2017年12月31日止年度私營建築需求則約為80億新加坡元(截至2016年12月31日止年度約為103億新加坡元)。尤其是，於截至2017年12月31日止年度結束前，私人住宅領域的建築需求預測將有約32.7%的跌幅，機構及其他領域則預測有87%以上升幅。較少項目供應將導致更激烈的競爭，而行業下行可能致使流動資金更緊絀、延遲及／或取消項目以及收取及／或回收貿易應收款項較慢。倘經濟及商業狀況令新樓宇建築項目減少，我們的財務表現將遭受不利影響。

### **新加坡市場的週期性波動(特別是建築業)將影響我們的財務表現**

於往績記錄期，我們的收益僅來自我們於新加坡經營的業務。任何不可預知的情況，如新加坡出現天災、新加坡經濟衰退、新加坡爆發疫症及任何其他於新加坡發生的事件均可能對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績構成不利影響。例如新加坡爆發寨卡病毒，導致相關措施加強，例如工地捕蚊器數目增加一倍、每天為工人探熱以及提供額外驅蚊劑及手袖為僱員提供全時間保護。加強該等預防措施可能會產生額外成本，且倘若我們的工人受感染而未能工作，可能會導致項目延期。

本集團倚賴新加坡的建築業，惟此行業受制於週期性及季節性波動。新加坡建築業低迷很可能對我們的業務及盈利能力構成不利影響，原因為建築項目可能會延期、延遲或取消以及延遲收回應收款項。此外，項目進度經常於每年第一季度較緩慢，我們的業務及盈利能力可能因項目延期而遭受不利影響。

### **新加坡建築業存在熟練工人嚴重短缺的問題。倘我們未能挽留或頂替熟練工人，此可能影響我們的業務，且無法保證我們的勞工成本將不會增加**

根據益普索報告，新加坡建造業的挑戰之一為工人嚴重短缺，這歸因於多項因素，例如新加坡政府政策措施管制外勞聘請。即使並無有關短缺，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，故倘我們無法挽

---

## 風險因素

---

留或頂替熟練工人，我們或會被迫增加對分判承包商的倚賴程度或無法保持我們的服務質素。我們無法保證我們將能夠保持執行業務所需的充足勞動力，亦無法保證於吸引或挽留工人的同時而我們的員工成本不會上漲。倘發生該等情況，可能對我們的經營業績構成重大不利影響，並抑制我們未來的增長及擴充計劃。

### 我們所經營的建築行業競爭激烈

我們經營的建築行業競爭激烈，存在大量競爭對手，部分或擁有較多的人力、資源、牌照及資格以及品牌。誠如建設局網站所示，於2017年7月4日，分別有81名及48名承包商就CW01「一般建造」工種A1及A2評級登記在冊。益普索報告指出，新加坡建築業的整體格局充滿競爭及分散，CW01「一般建造」工種A1評級（最高競標限制）至C3評級（最低競標限制）項下共有1,846名承包商登記在冊。概不保證建築承包商數目不會增加，或能夠取得CW01「一般建造」工種A1及A2評級的承包商數目不會增加，或能夠如我們的往績般就鞏固混凝土工程或規模相若的建築項目之項目管理發展出卓越專門知識及往績的承包商數目不會增加。

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（如分判承包商及合資格僱員）的競爭。倘我們的資源及人力遜於競爭對手，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、環境保護等事宜的新加坡法律法規，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取得新項目的能力。倘任何該等情況出現，我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績或會受到不利影響。此外，有關規定的任何變動可能致使本集團產生額外合規成本，從而增加我們的營運成本並對我們的盈利能力產生不利影響。

2001年起，建設局已就所有建築項目進行可建性立法，以提高工地生產力及減低對外籍工人的依賴。採用建築設計的法定要求亦逐年提高。建設局於2015年作出修訂，以提高最低可建性標準，並強制採納標準組件及建築制度，例如無地權住宅開發使用之預製樓梯及乾

---

## 風險因素

---

壁。與此同時，特定政府銷售土地之工地規定最低預製水平、預製浴室組件以及預製預加工體積建設的最低採用比率，以鼓勵工地外建設，從而加強推動建築及組裝設計。建設局於2017年作出最新修訂，進一步加強可建性的立法框架，提高建築生產力。建設局亦會不時修訂承包商註冊系統及建造商許可證系統的規定，倘我們未能符合新規定(如有)，我們繼續持有牌照的能力將受影響。

此外，誠如上文有關外籍工人的風險因素所述，人力部亦對外籍工人徵收外勞稅(因應新加坡政府的公佈可能有所變動)，而建築業基礎技術工人的外勞稅已自2017年7月1日起由650新加坡元增至700新加坡元。鑑於我們的合約通常固定，我們或須承擔因規例變動產生的額外成本，這可能對我們的業務運營、財務業績及盈利能力造成不利影響。

### 與[編纂]有關的風險

#### 無法保證我們股份的流通性和潛在的價格及交投量波動

股份未必發展出活躍買賣市場，而股份之買賣價可能顯著波動。於[編纂]前，股份並無公開市場。[編纂]範圍乃本公司與[編纂](為彼等本身及代表包銷商)透過磋商釐定，而最終[編纂]未必反映股份將於[編纂]完成後買賣之價格。此外，無法保證股份將發展出活躍買賣市場，或即使發展出該市場，將無法保證於[編纂]完成後持續，亦無法保證股份之買賣價將不會下降至低於[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；
- 證券分析員之分析及推薦建議改變；
- 本集團或本集團競爭對手作出之公佈；
- 投資者對本集團及整體投資環境之觀感改變；
- 主要管理人員加入或離職；

---

## 風險因素

---

- 新加坡建築業發展；
- 新加坡政府開支變動；
- 本集團或本集團競爭對手作出之定價改變；
- 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。

市場及業內的此等廣泛波動可能對股份市價造成不利影響。

### 過往股息未必反映本集團未來股息

截至2016年12月31日止各三個年度及截至2017年4月30日止四個月，從BHCC Construction的可分派溢利中分別宣派股息合共約1.1百萬新加坡元、4.4百萬新加坡元、1.5百萬新加坡元及5.0百萬新加坡元。於最後實際可行日期，全部宣派股息已獲付清。潛在投資者不應依賴過往年度所宣派和派付股息的價值，作為本集團日後股息政策的指引或作為釐定日後應付股息金額的參考或依據。無法保證未來將會按類似水平宣派或派付股息或根本不會宣派或派付派息。將予支付的任何股息金額將取決於日後營運及盈利、資金需求及盈餘、一般財務狀況、合約限制(如有)以及董事認為相關的其他因素後由董事酌情決定。

在任何情況下，概不保證本公司會自我們的附屬公司獲得足夠分派，以支持日後向股東分派任何溢利，或本公司於未來所宣派的任何股息金額(如有)將與我們以往或與本集團處於相同行業的其他上市公司所宣派和派付的股息水平相若。

### 包銷協議的終止

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「包銷 — [編纂]包銷安排 — 終止理由」一節所載的任何事件，則包銷商有權透過[編纂](為彼等本身及代表包銷商)向本公司發出書面通知終止其於包銷協議項下的責任。該等事件包括但不

---

## 風險因素

---

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](為彼等本身及代表包銷商)行使其權利並終止包銷協議，[編纂]將不會進行且告失效。

### 日後於公開市場銷售大量股份可能對當時股份市價構成不利影響

除於[編纂]發行的股份外，本公司已與[編纂](為彼等本身及代表包銷商)協定，除非獲[編纂](為彼等本身及代表包銷商)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後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股份的證券。此外，控股股東持有的股份須於本文件起直至[編纂]後12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，或市場認為有關銷售或發行可能進行而下跌。此情況亦可能對日後本公司按認為合適的時間及價格集資的能力構成重大不利影響。

### 額外的股本集資活動可能攤薄股東權益

本集團日後可能需要籌集額外資金，以便能進一步擴充本集團的業務。倘本集團透過發行新股或股票掛鈎證券而非按比例地向現有股東籌集額外資金，該等股東在本集團的持股比例可能減少，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。

### 控股股東的利益或會與本公司公眾股東的利益產生衝突

緊隨資本化發行及[編纂](不計及本公司因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)完成後，控股股東將擁有[編纂]的經擴大已發行股本。因此，透過直接或間接於股東大會上就對我們及我們的公眾股東而言屬重大的事宜投票，控股股東將能夠對我們的業務行使重大控制權或施加影響。例如，控股股東可執行重大企業行動、影響董事會的組成及影響股息派發。控股股東可採取措施及行使影響力以有利於彼等的利益而非本公司或公眾股東的利益。我們無法向閣下保證控股股東不會促使我們訂立交易或採取或無法採取其他行動，或作出決定以致與其他股東的最佳利益產生衝突。

---

## 風險因素

---

### 根據購股權計劃授出購股權之影響的風險

本公司有條件採納購股權計劃，儘管於最後實際可行日期並無據此授出購股權。倘日後根據購股權計劃授出的購股權一經行使而發行股份，由於有關發行後股份數目增加，將削減股東持股百分比，並可能攤薄每股盈利及每股資產淨值。

根據國際財務報告準則，根據購股權計劃將會向員工授出的購股權成本將參考根據購股權計劃授出購股權當日的公平值於歸屬期內在全面收益表內扣除。因此，我們的盈利能力及財務業績或會受到不利影響。

### [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，我們的買賣主要以新加坡元計值，但[編纂]所得款項以港元計值。2014年1月1日起至最後實際可行日期，新加坡元兌港元貶值約6.4%，由2014年1月1日的1.00新加坡元兌[編纂]貶值至最後實際可行日期的1.00新加坡元兌[編纂]。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在行業的事實、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，包括各官方政府來源，而我們相信該等資料為可靠及適當。然而，我們現時不能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將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]、包銷商或彼等各自的任何董事、聯屬人士或顧問編製或獨立核實。因此，他們對該等事實、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，或與已出版資料的差異、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，故不應過份依賴。此外，概不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。



---

## 風險因素

---

### 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及[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，當中可能包括本文件中並未出現的若干事件、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包含於本文件中的任何其他資料。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，我們概不會對其負責。因此，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，因而令基於該些假設的前瞻性陳述亦變得不正確。

這方面的不明朗因素包括(但不限於)在本節中所指出者，其中很多都不在本集團控制範圍內。由於這些及其他不明朗因素，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。本公司並不承擔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)的責任。有關進一步詳情，請參閱本文件「前瞻性陳述」一節。