

## 風 險 因 素

有意投資者應於作出與本公司有關的任何投資決定前，應審慎考慮本文件所載全部資料，尤其應考慮及評估下列與投資於本公司有關的風險。出現下列任何重大風險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。股份的成交價可能因下列任何風險而下跌，而閣下可能損失部分或全部投資。

### 與本集團業務相關的風險

我們的收入來自競爭性投標獲得的合約，且我們概無保證日後我們將能中標或客戶將向我們授予新合約

本集團專注於結構工程及裝修工程。由於行業的性質，我們的收入一般源自競爭性投標獲得的合約，屬非經常性收入。

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，本集團建築項目整中標率分別約為16.7%、6.1%、17.5%及13.3%。我們概無保證將被邀請或被告知投標程序或我們日後將於投標程序中中標。本集團亦面臨手頭合約屆滿時未獲客戶授予新合約的風險，概不保證我們日後將能維持或提高投標及報價項目的成功率。倘我們無法持續獲得類似或更大合約金額的新項目，我們的經營業績、財務狀況以及業務前景或會受到重大不利影響。

### 我們的歷史表現未必能預示我們未來的表現

本集團截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的收益分別約為澳門幣524.7百萬元、澳門幣399.1百萬元、澳門幣371.3百萬元及澳門幣185.2百萬元。本集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的毛利分別約為澳門幣53.4百萬元、澳門幣51.0百萬元、澳門幣58.7百萬元及澳門幣50.0百萬元，而相應年度的毛利率分別約為10.2%、12.8%、15.8%及27.0%。我們於往績記錄期的收益趨跌，我們於截至二零一七年十二月三十一日止年度的毛利及純利較截至二零一六年十二月三十一日止年度下跌(詳情載於「財務資料」一節)。無法保證本集團的財務業績(包括收益及純利)能夠維持與截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十日止財政年度所錄得水平相若的水平。本集團歷史財務資料的

## 風 險 因 素

趨勢僅為我們過往表現的分析，對我們未來的財務表現無任何正面影響，亦未必能反映我們未來的財務表現，我們未來的財務表現將取決於我們能否獲取新業務機會及控制成本。我們建築業務的利潤率因工程而異，或會因建築材料成本及勞工成本等多種因素而出現波動。無法保證我們日後的利潤率將維持在與往績記錄期相若的水平。我們的財務狀況或會因我們利潤率的下降而受到不利影響。

### 我們的收入僅來自於博彩行業，澳門市場的任何低迷將影響我們的財務業績

於往績記錄期內，本集團之收入僅來自於澳門業務，而我們於往績記錄期的五大客戶主要為酒店及娛樂場的擁有人及酒店及娛樂場項目的總承建商。我們向乃是酒店及娛樂場的擁有人或酒店及娛樂場項目的總承建商提供服務所產生收益，於截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度約為澳門幣524.7百萬元、澳門幣348.5百萬元、澳門幣363.3百萬元及澳門幣174.6百萬元，佔我們總收益約100.0%、87.3%、97.9%及94.3%。因此，澳門經濟有任何下滑，特別是旅遊業及博彩業，將對本集團的業務及盈利能力造成不利影響。

### 我們於往績記錄期內依賴主要客戶，彼等佔我們各年度／期間總收益的90%以上

於往績記錄期內，我們的大部分收入來自少數主要客戶。本集團五大客戶分別佔截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度本集團收入約99.4%、91.3%、96.5%及92.6%，其中本集團的總收入約74.7%、34.6%、51.1%及68.4%分別歸屬於截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度之最大客戶。由於建築業務的性質，我們一般按個別項目基準進行結構工程及裝修工程，並未與該等主要客戶訂立任何長期書面協議。概無保證我們日後能保留我們的主要客戶。倘我們無法自我們的主要客戶取得新項目且未能按可資比較商業條款自其他客戶取得類似業務量以部分或全部抵銷來自我們主要客戶的收益損失，本集團的經營業績、盈利能力及流動資金會因此受重大不利影響。

此外，本集團的業務、財務狀況及經營業績亦視乎該等主要客戶的財務狀況及業務成功與否而定。倘我們五大客戶中的任何一家出現財務困難而無法付款，本集團可能無法收回巨額貿易應收款項及應收保固金，且其現金流量及財務狀況會受到不利影響。

## 風 險 因 素

我們須為建築合約提供履約保函，於項目開始階段支付若干開支，因此，本集團的現金流量可能不時波動

本集團須提供履約保函，一般至多為項目合約款項10%，為進行工程，於早期並未接獲客戶付款以前，亦可能須支付若干開支，例如分包費用、建築材料成本及勞工成本。我們的客戶在工程展開支付進度付款，有關工程及付款一般由客戶按照建築合約核證。此外，我們的客戶通常預扣5%至10%的合約金額作為保固金，及前50%保固金將於竣工證明書發出後或實際完成後解除及餘額將於保修期屆滿後解除。因此，隨著工程的進展，特定項目的現金流量通常由早期的淨流出漸漸轉為累積淨流入。倘若本集團同時開始較多的項目，或客戶不能及時發放保固金，則本集團的相應現金流量狀況可能受到不利影響。

我們依賴我們的分包商完成部分項目，故我們面臨分包商不履約、延遲履約或表現不佳有關的風險

視乎本集團可用資源、成本效益及項目複雜程度等多種因素，本集團將會向分包商分包部分工程。甄選分包商時，我們會基於彼等的技術能力、作業參考、定價競爭力、人力資源及過往安全表現進行評估。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，本集團產生的分包費分別約為澳門幣247.8百萬元、澳門幣206.6百萬元、澳門幣188.6百萬元及澳門幣80.2百萬元，分別佔本集團相應年度實際成本約54.6%、59.2%、68.0%及55.5%。

然而，概不保證分包商的工程品質令人滿意。我們或會承受與分包商不履約、脫期或表現不佳相關的風險。我們或會因分包商延遲履約或表現不佳而產生額外成本或根據與客戶的合約承擔責任。因此，我們的盈利能力及財務表現將受到不利影響。亦不保證本集團將一直能於需要時獲得合適分包商，或能與分包商協定可接納服務費用及條款。在此情況下，本集團的經營及財務狀況或會受到不利影響。

我們依賴穩定的勞工供應進行結構工程及裝修工程，勞工供應或授出勞工配額政策的任何轉變都會對我們的經營及財務業績產生不利影響

由於澳門當地建築工人持續短缺，故我們依賴外籍工人進行結構工程項目及裝修工程項目。於最後實際可行日期，本集團逾50%勞動力由外籍勞工構成。然而，本集團受到澳門政府施加的有關外籍工人的勞動配額限制所限，可能在為我們部分或全部外籍工人獲取

## 風 險 因 素

或重續所需工作許可證及文件方面遭遇困難。倘澳門政府拒絕授予我們足夠的勞動配額或我們無法於澳門聘用到合適的技術人員，可能削弱我們的效率，並可能對我們的經營業績及財務狀況產生不利影響。

### 投標後勞工成本或建築材料成本的重大波動或會對我們的財務業績產生不利影響

勞工成本及建築材料成本佔我們實際成本的重大份額。材料成本主要是我們項目中消耗的原材料，如鋼筋、混凝土、玻璃、水泥、夾板、瓷磚、地毯、壁面塗料、紡織品、大理石、衛生潔具及五金器件的成本。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，(i)我們的直接勞工成本分別約為澳門幣20.4百萬元、澳門幣22.0百萬元、澳門幣21.7百萬元及澳門幣32.1百萬元，分別約佔我們真實成本的4.5%、6.3%及7.8%及22.3%；及(ii)我們的材料成本分別為約澳門幣23.5百萬元、澳門幣30.4百萬元、澳門幣23.9百萬元及澳門幣15.8百萬元，分別佔我們真實成本約5.2%、8.7%、8.6%及11.0%。倘勞工成本及建築材料成本產生任何重大波動，我們的實際銷售成本將顯著增加，從而對我們的盈利能力及財務業績產生不利影響。

### 未能就提交新項目投標書做出準確的估計可能嚴重影響本集團的盈利能力

我們的項目一般經由投標程序按個別項目基準授出，且我們須經歷競爭性投標程序取得新項目。本集團項目的盈利能力取決於投標價格，而投標價格基於將產生的估計成本加溢價釐定。因此，成本管理通常對確保項目達到其預算毛利率極為重要。於編製投標書時，本集團將會就建築材料及勞工進行內部成本核算及預算估計，以釐定投標價格。

本集團獲授項目後，倘完成項目實際所需工期及成本因多項並非我們所能控制的因素而超出我們於遞交投標書時所估計的金額，本集團的盈利能力或會受到重大不利影響。於往績記錄期內，有四個項目錄得虧損總額約澳門幣6.6百萬元。該等虧損主要是由於工程實施的複雜度超預期。

此外，後加工程請求、暫定項目或選擇性工程亦是可能影響我們經營業績的主要因素。後加工程請求將在合約工程的原定範圍出現變動(例如增加或取消工程、增減工程數量以及改變材料或工程數量的特性)時發出，我們的客戶會在建築期間確認建築合約指定的暫定項目／選擇性工程)。這可能對時間、收益及所產生的成本造成正面及負面影響。

## 風 險 因 素

倘我們的客戶未能及時或全數支付進度付款或發還保固金，我們的流動資金狀況或會受到不利影響

根據客戶與我們訂立的合約，我們通常參照已竣工工程的價值按月或於達致重要里程碑時從客戶處收取進度付款。一般而言，已竣工工程的價值乃由客戶評估，彼等將會就已竣工工程的金額核實本集團的進度付款申索。有關進度付款的更多詳情，請參閱本文件「業務－客戶－建築合約的主要條款」一節。

此外，我們客戶通常保留合約總值5%至10%的金額作為保固金，以確保本集團正當履行合約。通常於完成證明發出或實際完成時向我們發還一半保固金並於保修期屆滿時發還剩餘保固金結餘。於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，我們客戶持有的保固金分別約為澳門幣32.8百萬元、澳門幣33.5百萬元、澳門幣39.9百萬元及澳門幣48.9百萬元。概不保證日後我們客戶將準時支付該等進度付款或及時發還保固金。客戶未能及時向本集團支付進度付款或發還保固金或會對本集團的流動資金狀況產生不利影響。

### 本集團項目管理不善或延誤將對我們的聲譽及財務業績產生不利影響

本集團收入乃按工程完工百分比法確認，並按月度進度申索或於達致重要里程碑時收賬。因此項目完工延誤將影響本集團收賬、收入、經營現金流量及財務業績。項目延誤或取消而無法及時取得替換項目亦將導致人力資源閒置或過度。項目延誤可能由多項因素(如原材料交付、施工場地移交延誤)及其他非本集團能控制的因素造成。此外，現有項目完成與後續項目開工之間的時間可能對本集團的財務業績及財務狀況產生不利影響。倘延誤由本集團造成，則我們可能須按合約規定向本集團合約方支付算定損害賠償，而本集團的聲譽及日後的業務機會可能受到不利影響。

### 未能遵守工地安全措施及程序可能導致發生事故並因而造成人身傷害、財產損失或致命意外

由於本集團的業務性質，本集團無法保證我們的建築工人或第三方能於工地執行工作期間遵守安全措施及程序。儘管本集團已採取若干安全措施，我們的項目工地仍可能會發生意外或不幸事故。倘出現不遵守安全措施的情況，或會導致嚴重人身傷害、財產損失或致命意外，繼而可能導致本集團的業務造成中斷，倘保單未能承保，或會對本集團的財務

## 風 險 因 素

狀況及經營業績產生不利影響。二零一四年，我們的經營附屬公司新方盛建築澳門作為裝修承建商的建築地盤發生一宗人員傷亡事故。一名工人受分包商僱用進行牆體拆卸工作，牆體突然倒塌砸向工人，導致工人遭受致命傷。有關進一步詳情，請參閱「業務－職業健康與安全事宜－往績記錄期內的事務」一節。於往績記錄期內，本集團工程的工地發生多宗事故，詳情載於本文件「業務－職業健康與安全事宜－往績記錄期內的事務」一節。概不保證分包商或工人不會違反任何規則、法律或法規或違反本集團實施的安全措施及程序。倘本集團分包商或工人未能於工地執行安全措施及發生人身傷害、財產損失或致命意外，則可能導致訴訟而對本集團的聲譽及財務狀況產生不利影響。

### 本集團的成功高度依賴主要管理層及我們吸引及保留技術及管理人員的能力

本集團的發展依賴我們主要管理層，包括執行董事葉建華先生的努力及技能，加上高級管理人員的輔助。有關我們董事及高級管理層的詳情，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。因此，我們日後能否成功很大程度視乎該等人士能否持續服務，失去任何執行董事或高級管理團隊成員而倘我們無法及時物色合適替換人員均會對本集團業務有重大不利影響。

我們能否成功亦取決於我們是否有能力吸引、識別、聘用、培訓及保留具必備行業經驗的技術及管理人員。該等人員的競爭激烈，倘無法招聘及留任所需人員或於任何時間流失大量人員均會對本集團業務及前景產生不利影響。

### 未能取得及／或重續登記或遵守規範澳門建築業相關的規則及法規的規定或變動會對本集團業務、經營及財務業績產生重大影響

於澳門從事結構工程或裝修工程的任何公司須於土地工務運輸局登記。尤其是，本集團已於土地工務運輸局登記。有關登記規定的進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。倘本集團經營附屬公司新方盛建築澳門未能取得及／或重續本集團建築業務所需的登記，本集團的營運及財務業績或會受到不利影響。此外，倘現有規範澳門建築業的監管機制有任何重大變動，本集團或會產生遵守新規定的額外成本或可能未能遵守有關規定，從而導致監管違規，進而對本集團業務及經營產生重大不利影響。

## 風 險 因 素

### 本集團面對糾紛、索償或訴訟的風險

本集團須遵守相關適用法律、規則及法規。更多資料請參閱本文件「監管概覽」一節。倘本集團未能或持續未能遵守有關法律、規則及法規，本集團或會遭受檢控或罰款，導致本集團未能維持及／或重續我們的登記。因此，本集團的經營或會受到重大不利影響。

此外，於往績記錄期及於最後實際可行日期，本集團亦牽涉訴訟申索，詳情載於本文件「業務－訴訟、仲裁及潛在申索」一節。概不保證本集團可能亦不時接獲來自客戶、供應商、分包商、建築工人及其他有關工程各方就各種事宜的申索。該等申索可能包括由於工程竣工延誤或交付不合格工程相關賠償申索，有關延誤或付款不足的糾紛以及與工程有關的人身傷害及勞工賠償申索。任何該等索賠可能使本集團招致重大成本或損失，從而對本集團的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

### 本集團或須為項目的質量負責

本集團通常就裝修工程項目及結構工程項目提供一般介乎3至24個月的保修期(由實際完成日起計)，期間本集團負責修復任何已完成工程的缺陷，詳情請參閱本文件「業務－客戶－建築合約的主要條款」一節。倘於保修期本集團所完成項目的任何方面被發現有缺陷，則本集團將負責或要求供應商或分包商改正相關缺陷。倘本集團須於保修期修復瑕疵而導致本集團承受巨額成本，其中我們的業務、財務狀況、經營業績及前景或會受到重大不利影響。

### 本集團的投保範圍可能不足以覆蓋所有損失或潛在索賠，從而可能影響本集團的業務及經營業績

我們的僱員獲投保僱員賠償保險，且我們通常投購辦公室保險。就我們的建築項目而言，我們或客戶按個別項目基準投保僱員賠償、第三方責任及／或承建商「一切風險」保險並須遵守建造合約的條款。無法保證本集團目前的保險水平足以保障所有潛在風險及損失。保障未必充足，本集團或仍須承擔未充分投保甚至並無投保的損失或可能申索。倘因意外、自然災害或類似事件導致工地或僱員發生任何重大財產損失或人身傷害(並無全部受保或充分受保)，本集團的業務可能受到不利影響，可能因而導致損失資產、法律訴訟、僱員賠償責任或其他形式的經濟損失。

## 風 險 因 素

此外，保險公司將每年複檢保單，及並無保證本集團能按類似或其他可接受條款續訂保單，甚至根本不能續訂。倘本集團遭受意外損失或遠遠超出保單限定範圍的損失，則本集團的業務、財務狀況、經營業績及前景或會受到重大不利影響。

### 過往宣派的股息未必為日後股息政策的指標

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團一間成員公司宣派股息澳門幣284.3百萬元。董事擬宣派股息及有關股息金額將視乎多項因素而定，例如經營業績、財務狀況、未來前景及董事可能認為重要的其他因素。有關本公司股息政策的更多詳情，請參閱本文件「財務資料－股息」一節。本集團無法保證日後會否宣派及何時宣派股息。

### 業務計劃可能無法成功實施，或會對本集團的前景造成不利影響

本文件「未來計劃及[編纂]」一節所述之本集團未來計劃乃基於目前意向及假設而制定。業務計劃的實行可能受非本集團能控制的其他因素阻礙，例如整體市況、澳門裝修工程或結構工程行業相關的政府政策、本集團維持現有競爭優勢的能力、新市場參與者及澳門的整體經濟市況。概不保證本集團的業務計劃能成功實行。倘若經營環境有任何重大不利變化導致本集團未能實行業務計劃的任何部分，本集團的前景或會受到不利影響。

### 與我們在澳門所從事行業相關的風險

#### 本集團所處行業競爭激烈，未能有效競爭或會對我們的業務產生重大不利影響

澳門結構工程業及裝修工程業參與者眾多且競爭激烈。一些主要市場參與者明顯較本集團擁有更多資源及處於更有利的地位，包括但不限於經營歷史更悠久、融資能力更強及人力資源更多。倘新參與者具備適當技能、當地經驗、擁有所需的機械及設備、資本及獲相關監管機構授予必要的許可或批文，彼等或會加入該行業。競爭加劇或會導致經營利潤率低及失去市場份額，或會對我們的盈利能力及經營業績產生不利影響。

## 風 險 因 素

### 本集團依賴可能發生不利變動的澳門市況以及裝修業及結構工程業的趨勢

本集團所有業務及管理目前均位於澳門。澳門裝修業及結構工程業日後的發展及盈利水平可能主要視乎大型建築項目能否持續獲得而定。然而，有關項目的性質、範圍及工期將因多項因素（尤其是澳門政府就澳門結構工程及裝修業的支出模式、我們客戶及物業開發商的投資及澳門經濟的整體狀況及前景，以至於其他未可預見情況，包括天災（例如二零一七年八月的颱風天鴿）的相互作用決定。該等因素亦會影響公營機構、私營機構或機構實體裝修及結構工程項目的實用性。

仍存在其他多項影響裝修業及結構工程業的因素，包括整體經濟的週期性、利率波動及可否獲得私營及公營機構新項目。倘有任何不可預見情況或澳門經濟再度蕭條、澳門貨幣政策通縮或發生任何變動，或澳門結構工程及裝修工程需求惡化，本集團的經營及溢利會受不利影響。

### 於澳門經營業務涉及若干政策風險

於澳門經營業務涉及若干風險，例如澳門政府政策變動、澳門法律或法規或其詮釋變動、外匯管制法規變動、外商投資及資本返回的可能限制、可能推行以控制通脹的措施（例如利率提高）以及稅率或徵稅辦法變動。倘澳門經濟下滑或有關法律及政策變更，本集團的業務經營及財務業績及財務狀況會受到嚴重影響。

### 與[編纂]相關的風險

[編纂]的銷售情況及價格與交投量可能會波動。

本集團以[編纂]形式進行[編纂]，且股份於[編纂]完成前並未於任何證券交易所或公開市場[編纂]或配發。概不保證[編纂]於[編纂]後將有活躍的交易市場。此外，將於聯交所買賣的[編纂]市價可能有別於[編纂]，投資者不應視[編纂]為將於聯交所買賣的[編纂]市價的指標。於[編纂]後，[編纂]的交投量及市價可能不時受多項因素影響，包括但不限於本集團的收入、溢利及現金流量、本集團的新產品、服務及／或投資、本集團的高級管理層及整體經濟狀況變動。概不保證該等因素會否出現，亦難以估量其對本集團的影響及對股份交投量及市價的影響。

## 風 險 因 素

[編纂]後於公開市場大舉拋售[編纂]或預計大舉拋售[編纂]或會對股份的現行市價造成不利影響。

根據上市規則及[編纂]，控股股東實益擁有的股份受若干禁售期限限制。概不保證控股股東於禁售期屆滿後不會出售該等[編纂]。[編纂]在公開市場大舉拋售(或預計該等拋售情況可能出現)可能對[編纂]的現行市價造成不利影響。

倘我們透過發行更多股份進行集資，投資者作為股東的權益可能遭攤薄。

倘我們透過發行新股本或股本掛鈎證券進行集資以滿足日後資金需要，投資者於本公司的持股比例或會減少。此外，倘我們發行的新股本附帶優先權，有關權利可能優先於我們股份附帶的該等權利。

由於本公司於開曼群島註冊成立，對少數股東的保障或會與根據香港或其他司法權區法律成立的公司的股東所享有的保障有所不同。

本公司的公司事務乃受大綱、細則、公司法及開曼群島法律所規管。有關保障少數股東權益的開曼群島法律在若干方面與香港或投資者所處的其他司法權區的法律存在差異。上述差異可能指少數股東可享有之補救或會與彼等根據香港或其他司法權區法律所享有者有所不同。有關根據開曼群島法律保障少數股東的資料，請參閱本文件附錄四「3. 開曼群島公司法」一段。

本文件所載來自政府的統計數字及事實均未經獨立核實。

本文件載有摘錄自官方資料來源和刊物的若干統計數字和事實。本公司相信，該等統計數字及事實來源屬適當，且我們在摘錄及轉載過程中已採取合理審慎措施。本公司並無理由認為該等統計數字及事實屬虛假或誤導，或遺漏了任何事實致使該等統計數字及事實具虛假或誤導成份。來自該等資料來源的統計數字及事實均未經本公司、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、彼等各自的董事或參與[編纂]的任何其他各方獨立核實，因此，本公司不會對該等統計數字和事實的準確性或完備性作出任何聲明，故此該等統計數字及事實不應被過分依賴。

## 風 險 因 素

---

本文件載列的前瞻性陳述可能會被證實並不準確，因此投資者不應過分依賴該等資料。

本文件載有若干關於董事的計劃、目標、預期及意向的前瞻性陳述。該等前瞻性陳述乃依據董事對本集團目前及未來的業務策略及本集團經營所在環境發展的多項公平合理假設，並經審慎周詳考慮後作出。該等陳述涉及已知及未知風險、不確定因素及其他因素，可能導致本集團的實際財務業績、表現或成就與本集團於該等陳述中明示或暗示的預計財務業績、表現或成就有重大偏離。本集團的實際財務業績、表現或成就可能與本文件所論述者存在重大差異。