

## 風險因素

有意投資者應謹慎考慮本文件所載的一切資料，作出有關[編纂]的投資決定前，尤其應考慮下述有關投資本公司的風險及特別考慮因素。出現下列任何風險或會對本集團的業務、經營業績、財務狀況及未來前景造成重大不利影響。我們目前未知或我們目前視為不重大的其他風險亦可能損害我們及影響閣下的投資。

本文件載有若干關於我們的計劃、目標、期望及意向，且涉及風險及不明朗因素的前瞻性陳述。本集團的實際業績可能與本文件所討論者大相逕庭。可能引致或促使出現該等差別的因素包括下文所討論者以及本文件其他章節所討論者。[編纂]的成交價可能由於任何該等風險而下跌，而閣下或會損失全部或部分投資。

### 與業務有關的風險

我們於往績記錄期間的全部收益來自新加坡的室內裝修服務，因此，我們受物業市場及建造業的週期性影響

我們於往績記錄期間的全部收益來自新加坡室內裝修服務。因此，我們容易受低迷的新加坡物業市場及／或建造業的影響。儘管新加坡的物業市場過往有所增長，新加坡的物業市場及／或建造業的整體下滑或緊縮可能導致日後可得的室內裝修項目減少。有關情況可能導致競爭加劇及我們成功獲取的任何室內裝修項目的利潤減少，並將因而對我們的業務、經營業績及前景造成不利影響。

物業市場及建造業則受現行整體經濟狀況、失業率、利率、通脹及政府計劃及政策等因素所影響。舉例而言，新加坡政府過往曾推行多輪措施為物業需求降溫並增加土地供應以緩和樓價上漲。例如，新加坡政府過往實施物業冷卻措施及遏止措施，如對2013年1月12日及之後購買並於三年內售出的工業物業施加賣方印花稅。有關措施可能抑制整體物業市場氣氛，導致建築活動及我們室內裝修服務需求下降。概不保證新加坡政府推行的措施將不會繼續對物業市場產生不利影響，或新加坡政府將不會推行更多措施規管物業市場增長。有關措施及推行任何新措施可能對我們的業務、經營業績及前景造成不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

### 我們與客戶的合作屬非經常性質，概不保證我們將能獲取新項目

於往績記錄期間，我們按項目基準向客戶提供室內裝修服務，而我們與客戶的合作屬非經常性質。因此，客戶並無責任繼續向我們授予合約，且概不保證我們將能夠於日後獲取新合約。

因此，合約數目及規模及我們能因而產生的收益金額受一系列因素影響，包括（但不限於）客戶業務的變動、市場狀況的變動及新加坡政府政策的變動。

因此，我們的收益可能在不同期間出現明顯差異，且我們未來業務量可能難以預測。截至2019年12月31日止三個年度各年，中標率分別約27.2%、34.1%及32.3%。中標率受多項因素影響，包括定價及投標策略、內部能力、競爭對手的投標及定價策略、競爭水平及客戶的評估標準。概不保證日後我們將能夠達到與往績記錄期間相若的中標率。

視乎市況及競爭格局，我們可能需調低定價或調整投標策略以維持標書的競爭力。倘本集團無法自客戶取得在合約價值、規模及／或利潤率方面與現有項目相若的新項目，我們的業務、財務表現及經營業績將受到重大不利影響。

### 我們依賴分包商完成項目及實行安全措施或程序及遵守相關法例及規例

於項目執行階段，我們委聘分包商為我們提供室內裝修工程及材料供應商為大部分項目提供材料。於最後實際可行日期，我們已建立與我們合作多年的認可分包商名單。我們並無與該等分包商訂立任何長期合約，且我們按項目基準委聘分包商。當我們的項目需要分包商的服務時，我們可能無法一直獲得合適的分包商。倘無法獲得合適的分包商或我們無法尋找合適分包商按類似條款及定價進行若干工程，我們完成項目的能力或會受影響。倘分包商的服務不符合我們的標準，工程質量可能受到影響，且我們可能無法修復分包商交付的不合格工程或及時委聘替代分包商，甚至根本無法委聘替代分包商，從而令我們的聲譽受損及令我們面臨訴訟及損害申索。

分包商需遵守及採納新加坡法例要求的全部安全、建設及建造措施及程序。倘我們的分包商於違反安全、環境及／或僱傭法例及規例時面臨罰款，可能影響彼等重續牌照的能力，在更嚴重的情況下，甚至可能被撤銷牌照。倘有關情況於我們的

---

## 風險因素

---

項目中發生，我們將須以額外成本物色及委聘其他分包商代替。此舉亦可能導致本集團的利潤率下降。

### 無法重續或被暫時吊銷或被註銷任何牌照及註冊可能嚴重影響我們的經營及財務表現

我們持有及依賴多項牌照及資格於新加坡經營業務。尤其是，我們目前持有第一類一般建造商牌照，並已根據承建商註冊制度註冊CR06工種「室內裝修及終飾工程」的L6級，據此，我們可競投無限制合約價值的公營項目。有關我們持有的牌照詳情，請參閱本文件「業務—主要牌照、註冊及認證」一節。該等註冊及／或牌照可能僅於限定期間有效，且可能須由新加坡政府相關部門定期審閱及重續。為保持工種評級，我們須符合建設局所訂立的多項要求，包括(但不限於)最低繳足股本及資產淨值，以及擁有必要的專業資格及經驗的合資格人員。概不保證我們將能及時重續註冊及／或牌照，甚至根本無法重續註冊及／或牌照。倘我們無法重續註冊及／或牌照，我們競投項目的能力可能會受到影響，而這會對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。此外，相關部門可能將我們從其名單中除名或對我們採取其他紀律行動，例如暫時停牌或降級。

發生任何上述情況可能損害我們於室內裝修業的聲譽、限制我們競爭新項目的能力及損害我們獲取潛在客戶的能力，從而對我們的發展及營運造成不利影響。

### 我們可能超支，並可能因無法準確估計時間及控制成本而無法自客戶收回有關支出

於整個合約期間，大部分客戶合約有固定及預先釐定的合約價值。同時，可能出現後加後減工程，導致產生與客戶協定以外的成本。我們基於多項因素釐定項目價格，如工程時間、估計成本(包括分包成本及為完成室內裝修項目而須採購的材料成本)、工程範圍及複雜性、過往投標記錄、中標價或類似項目的報價、我們與潛在客戶的關係、付款條款及我們向潛在客戶提交標書或報價當時的市況。有關定價策略的詳情，請參閱本文件「業務—定價策略」一節。任何該等因素或我們預期的其他相關因素出現重大偏差，可能導致竣工延遲及產生超支，甚至可能因表現欠佳令客戶單方面終止合約，因而對我們的表現及財政狀況造成不利影響。我們誤解設

---

## 風險因素

---

計及低估實行有關設計所需的成本亦可能導致超支。此外，倘分包商並無根據要求的標準或時間表進行工程，我們可能產生額外成本以修正瑕疵或令項目按計劃進行以避免出現算定損害賠償。倘出現超支，我們於項目的利潤率將會減低，因而對我們的業務、經營業績及前景造成不利影響。

實際產生的成本可能受多項無法控制的情況影響，如(i)材料及分包商短缺及成本上漲；(ii)客戶要求更改設計及圖則；(iii)與客戶、材料供應商或分包商出現糾紛；(iv)監管要求、政府政策及通脹率變動；及(v)不利的天氣狀況及不可預見的問題及情況。此外，我們須自行承擔任何於保修期期間進行的瑕疵修正工程的開支。因此，倘出現重大瑕疵且須就此進行任何重大修正工程，而我們未必能從客戶、材料供應商或分包商收回有關修正成本，可對本集團的財務業績造成重大不利影響。

### 我們可能面臨與不一定成功能實施的未來業務計劃有關的流動資金風險

我們的業務策略包括購置機器及設備，以及擴充人力，以提升實力承接更多室內裝修項目。為此，我們擬購置機器及設備，如乾燥過濾器吸罩、生產設備及叉車，並亦將增聘僱員，如MEP技術人員。預期新購置的機器及設備將令截至2021年12月31日止兩個財政年度折舊開支分別增加約78,000新加坡元及593,000新加坡元。此外，截至2021年12月31日止兩個財政年度，估計增聘人手以擴充人力，分別支出約1.7百萬新加坡元及4.3百萬新加坡元。為安置我們擬購置的額外機器及設備，以及增聘的僱員，我們擬於2021年1月租賃一所新物業，截至2021年12月31日止年度，估計成本約0.7百萬新加坡元。倘我們未能取得新項目或足夠有利可圖的項目，我們可能須採取措施降低員工成本及／或縮減人力。倘我們未能及時如此行事，或倘成本上升但收益並未相應增加，則盈利能力將受不利影響，且我們亦可能面臨流動資金風險，原因為無論項目是否有現金流入，都需要定期支付薪金。有關本集團業務策略及未來計劃的更多詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」及「業務一業務策略」各節。

### 我們的室內裝修業務可能面臨糾紛、申索及後加後減工程，且可能產生額外成本或算定損害賠償

倘我們室內裝修項目出現工藝瑕疵、不符合合約規格及／或所使用或供應的材料質素有瑕疵等情況，我們可能面臨糾紛及申索。該等糾紛及申索可能導致法律及其他程序，亦可能產生大量成本及令我們的管理資源及精力從業務轉移。倘有關糾紛、申索以及法律和其他程序以對我們不利的方式完結，我們須對申索及／或損害

---

## 風 險 因 素

---

賠償負上法律責任及產生法律及其他成本，或倘我們接受對我們不利的和解條款，我們的業務、聲譽、經營業績、財務狀況及前景將受到不利影響。於往績記錄期間，本集團概無收到有關室內裝修項目的申索。

客戶通常保留每筆中期付款2.5%至10.0%作為質保金，並一般累計直至達到合約總額的5.0%。該等質保金將用於保修期可能出現的任何瑕疵修正工程。50.0%質保金一般將於發出竣工證書後發還，而餘下50.0%將於為期約12個月的保修期屆滿後發出維修證書後發還。

於保修期，我們須在不向客戶收取任何額外成本的情況下修正任何瑕疵。因此，我們可能面臨產生預算外的額外成本，以為存在糾紛的瑕疵提供修正工程的風險。倘我們的客戶在保修期屆滿後一段長時間內不合理保留質保金，我們可提出法律或其他程序，以申索質保金。我們或因此難以收回全額或部分質保金。上述情況將導致我們的利潤率下降或項目虧損。概不保證不會出現可能對我們的業務、經營業績、財務狀況及前景產生不利影響的任何重大糾紛或申索或預算外的額外成本。

我們或會因無法預見的情況(包括勞工或原材料短缺、供應商材料交付延誤、分包商工程竣工延誤、社會動蕩及因工傷事故而停工)而出現項目竣工延誤。倘因我們無法控制的因素而出現項目竣工延誤，我們可能須根據合約支付算定損害賠償並產生額外成本，而這將對我們經營業績造成不利影響，並侵蝕或降低我們的利潤率。我們通常須就延誤的每一日支付算定損害賠償。倘延誤主要因超出我們控制的因素所致，我們或毋須支付算定損害賠償，且客戶與我們經考慮有關偶然因素後或會協商延長規定的項目時間。然而，不管延誤的因素是否由我們控制，通過抵銷質保金或執行與相關金融機構訂立的以我們的客戶為受益人的履約保函或履約保證或就任何其他違約尋求法律救濟，我們的客戶仍能申索算定損害賠償及其蒙受的其他損失，並強制執行其對規定項目竣工日期的權利。倘我們的客戶要求履約保函或履約保證，我們將須就有關付款彌償相關金融機構。上述任何情況均將會對我們的業務、聲譽、經營業績、財務狀況及前景造成不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

此外，於項目施工過程中，我們的客戶或要求我們進行合約中未訂明的若干工程或進行合約訂明規格中未包含的變更。為使項目在規定時間內竣工，後加後減工程可能在客戶與我們就有關後加後減工程協定額外開支前進行。我們將根據已完成的工程的估計金額向客戶開出賬單。然而，所開展工程的最終金額可能須經客戶與我們協商後確定，通常會於項目竣工後進行。截至2019年12月31日止三個財政年度，本集團承接的項目的後加後減工程金額分別約3.5百萬新加坡元、9.7百萬新加坡元及1.7百萬新加坡元。倘就變更成本存在糾紛，以致我們須承擔部分變更成本，我們的經營業績及利潤率將受到不利影響。

如同我們與客戶之間會出現糾紛及申索一樣，我們與供應商之間亦會因各種原因而出現糾紛及申索，如工藝瑕疵、不符合合約規格、所使用或供應的材料質素有瑕疵、有關後加後減工程的範圍或成本的分歧、工程交付或竣工延誤、我們或彼等違反合約或我們或彼等蒙受的其他損失。

### 我們依賴供應商提供服務

我們自供應商採購提供室內裝修服務使用的若干材料，如玻璃、瓷磚、五金、衛生潔具、牆紙、大理石或環保木材。我們亦委聘分包商提供各種服務，包括MEP服務、金屬工程及泥水工程、資訊科技及影音服務。我們依賴該等供應商及時可靠地交付材料或完成工程。然而，由於我們並無與我們的供應商簽訂任何長期協議，概不保證其將能夠繼續以本集團可接受的價格向我們提供材料及服務，亦不保證本集團未來能與其維持關係。倘我們的任何主要供應商無法向本集團提供所需的材料及／或服務，且我們無法以類似或有利的條款取得替代供應商，我們的業務、經營業績及盈利能力將受到不利影響。

我們的供應商可由我們挑選或由我們的客戶提名。倘供應商由我們挑選，挑選標準將基於(其中包括)其市場聲譽、服務／材料質素、定價競爭力，以及交付及竣工的及時性。概不保證，供應商提供的材料及服務將符合我們的質素標準，亦不保證其將能夠或願意繼續向我們提供材料及服務。倘該等供應商出現財政或其他困難，影響其提供產品或開展已簽訂合約的服務的能力(無論在數量、質素、交付的及時性或其他方面)，因而導致項目竣工延誤或未能完成項目，我們可能產生額外成本或面臨算定損害賠償風險。

---

## 風 險 因 素

---

儘管若干分包商向我們提供保證／保修期，我們從而向我們的客戶提供修正任何產品或工程的瑕疵的保修期，概不保證其將能夠或願意於保修期妥為履行責任，甚至不履行責任。

總而言之，倘材料或服務出現瑕疵或我們的客戶因我們委聘的供應商違約而蒙受任何損失或損害，及倘供應商無法或不願修正有關違約或瑕疵，我們(作為總承建商)將須為其違約負責，且將須自費為我們的客戶修正任何違約或瑕疵，此舉將降低我們項目的利潤率。倘我們無法將有關成本轉嫁予我們的供應商，我們的業務、經營業績、財務狀況及前景可能受到不利影響。

此外，分包商提供的服務可能因我們無法控制的預料之外的事件而中斷，如自然災害、社會動蕩及罷工。由於我們的分包商與客戶不存在任何合約關係，本集團將對違約、不合格的服務或產品或延誤交付負全責。因此，我們可能出現工程質量惡化、產生額外成本或面臨與有關分包商表現不佳有關的風險。在該等情況下，我們的盈利能力、財務表現及聲譽將受到不利影響。

### 無法吸引及挽留合資格人才會損害我們營運及成功增長的能力

我們未來的成功將在很大程度上依賴董事及高級管理層成員的不懈努力。Chua先生、陳先生、梁先生及吳先生於往績記錄期間在業務策略及發展，以及供應商及分包商關係維繫等方面為本集團貢獻良多。本集團的成功及增長依賴我們物色、招聘、培訓及挽留經驗豐富的熟練人才的能力。概不保證，我們的主要僱員將不會自願終止與我們的僱傭關係。主要僱員(尤其是Chua先生、陳先生、梁先生及吳先生，共同負責我們的整體營運，以及本集團的策略及財務規劃)流失將損害我們的營運能力，令我們難以實施內部增長策略。我們可能無法於合理期限內以具備同等專長及經驗的其他人士替代我們的主要僱員，甚至根本無法替代主要僱員，倘如此，我們的業務或出現嚴重中斷，而我們的經營業績或會受到不利影響。

### 我們不一定能成功實施業務計劃

能否成功實施業務策略取決於多項因素包括(其中包括)整體室內裝修市場的持續增長、可得資金、市場競爭及相關政府政策。概不保證，我們能如願成功實施業

---

## 風 險 因 素

---

務策略，或根本無法成功實施業務策略。延遲或未能成功實施業務策略，可導致虧損或延遲收取收益、增加財務成本或未能發展業務。

實際上，透過策略性收購潛在目標公司裝備提供室內設計相關服務的能力的業務策略（詳情載於「業務策略—收購一間總部設於新加坡的室內設計公司」一節）涉及不明朗因素及多項風險，包括：

- 由於本集團缺乏提供室內設計服務的經驗，我們可能難以管理潛在目標公司的業務及營運。我們亦未必能恰當控制及監管潛在目標公司。
- 我們可能難以整合潛在目標公司的資產、營運及技術，包括其僱員、公司文化、管理體系、流程及程序，以及管理信息系統及服務。未能有效將潛在目標公司業務與我們現有業務整合，可能導致營運效率低下。
- 完成收購潛在目標公司後，我們毋須就為擬競投的設計連同建造項目提供設計而專門與外聘室內設計師合作。此舉可能影響我們與現時與我們合作進行設計連同建造項目的外聘室內設計師的現有關係。倘內部室內設計師團隊並無能力及資源承接所有設計連同建造項目的室內設計相關工程，我們可能仍委聘外聘室內設計師，而其可能向我們提供競爭力較低的定價，原因為其可能將我們視為競爭對手。
- 正如本文件「業務—業務策略—收購一間總部設於新加坡的室內設計公司—識別及甄選潛在目標公司」一節所詳述，識別及甄選潛在目標公司的其中一項準則為目標公司於過去三個財政年度整體錄得盈利及最近期財政年度EBITDA須約0.45百萬新加坡元或以上。儘管上文所述，於收購潛在目標公司完成後，潛在目標公司將僅與本集團合作，並只可承接本集團承接的室內設計項目。潛在目標公司未必能從以往於收購前一直合作的客戶獲得任何溢利，故可能無法維持財務業績。



---

## 風險因素

---

經考慮上述情況後，倘我們未能有效整合新收購總部設於新加坡的室內設計公司，我們未必能實現收購的目標或取得收購的預測裨益，可能對業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們可能於收回應收款項方面出現延誤或違約，以及無法準時悉數收取款項，或保修期屆滿後延遲向我們發放質保金或未能悉數向我們發放質保金，我們的流動資金狀況可能受影響

就部分項目而言，我們每月會就上月的工程價值向客戶提交進度付款申請，以供客戶確認，之後我們會出具附信貸期的發票。於2017年12月31日、2018年12月31日及2019年12月31日，我們的貿易應收款項總額分別約16.0百萬新加坡元、15.7百萬新加坡元及7.2百萬新加坡元，而同期我們的貿易應收款項周轉日數分別約68日、71日及54日。於往績記錄期間，並無撤銷重大貿易應收款項。更多資料，請參閱本文件「財務資料—合併財務狀況表若干項目分析—貿易及其他應收款項、按金及預付款項」一節及本文件附錄一「過往財務資料附註—貿易及其他應收款項」一段。

此外，客戶將保留部分合約價值(2.5%至10.0%)作質保金，其中50.0%一般將於發出竣工證書後發還，而餘下50.0%將於為期約12個月的保修期屆滿後發還。於2017年12月31日、2018年12月31日及2019年12月31日，我們的客戶保留質保金合計分別約4.3百萬新加坡元、3.3百萬新加坡元及3.2百萬新加坡元。倘客戶延遲付款，或無法如期發還質保金，我們的現金流量及營運資金可能會遭受重大不利影響。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。於往績記錄期間，我們並無遭遇客戶嚴重延遲中期付款及發還質保金的情況。然而，概不保證我們的客戶未來會按時作出有關付款。我們的客戶未能及時向我們付款會對我們未來的流動資金狀況產生不利影響。

我們可能於收回合約資產方面出現延誤或違約，以及無法準時就合約資產開出賬單及結清款項，我們的流動資金狀況及財務表現可能受影響

合約資產指本集團就於報告期末尚未到期開出賬單的室內裝修服務供應收取客戶代價的權利。合約資產於以下情況產生：(i)本集團已完成相關合約工程，但有關

---

## 風 險 因 素

---

項目有待客戶核證；及(ii)客戶保留若干應付本集團款項為質保金，確保於相關合約工程完成後的保修期(一般為12個月)屆滿前妥為履約。有關更多資料，請參閱本文件「財務資料—合併財務狀況表若干項目分析—合約資產及負債」一節及本文件附錄一「過往財務資料附註—合約資產及負債」一段。

於相關報告期末錄得的合約資產未必可悉數收回。於2017年、2018年及2019年12月31日，我們錄得合約資產分別約14.4百萬新加坡元、15.6百萬新加坡元及27.9百萬新加坡元。除本節「我們可能於收回應收款項方面出現延誤或違約，以及無法準時悉數收取款項，或保修期屆滿後延遲向我們發放質保金或未能悉數向我們發放質保金，我們的流動資金狀況可能受影響」一段詳述的質保金外，於最後實際可行日期，截至2018年12月31日止兩個年度的合約資產，已悉數開出賬單並結清，而於最後實際可行日期，截至2019年12月31日止年度的合約資產約26.9%已開出賬單，但尚未結清。截至2019年12月31日止三個年度，平均貿易應收款項及合約資產周轉日數分別約141日、139日及158日。概不保證，本集團可準時就合約資產向客戶開出賬單，且客戶可準時結清，結清合約資產受工程核證及客戶的財務狀況等因素影響。於往績記錄期間，客戶並無嚴重延遲付款。然而，倘未能如期向客戶開出賬單及／或客戶延遲或無法準時結清結欠的賬單，則可能對我們未來流動資金狀況造成不利影響，繼而可能對我們財務表現造成重大不利影響。

### 我們或因意外及／或違反工作場所安全與健康監管規定而受到影響

儘管我們已按要求採取若干安全措施，我們的項目工地及生產設施仍可能會發生意外或不幸事故。因此，我們因工人及／或第三方在其工作過程中不時捲入我們項目工地及生產設施的事故而面臨人身傷害申索。此外，對我們的處所、機器、設備或存貨產生重大損害的意外或不幸事故或導致工程停工並令我們產生重大損失。

除須就修繕我們的處所、機器、設備或存貨，或搬遷至替代處所產生成本外，有關意外或不幸事故或嚴重中斷我們的營運，並導致項目竣工延誤，倘出現有關延誤，我們或須根據客戶合約支付算定損害賠償。

---

## 風 險 因 素

---

根據工傷賠償法，我們亦須對我們的僱員及受委聘為我們的項目工作的分包商僱員在工作中受傷負責。我們或會因我們的工地及生產設施違反工作場所安全與健康規例而招致人力部施加的罰款及處罰。在有關情況下，我們的業務、經營業績及前景或會受到重大不利影響。此外，有關意外或不幸事故可能讓我們面臨有關意外或不幸事故涉及的工人或其他人士因受傷或受到損害或甚至死亡而提出的申索，或我們須根據我們的保單就相關訴求提出申索。倘針對我們的任何申索超出保險保障的範疇及／或上限，我們的財務狀況或會受到不利影響。

### 熟練工人短缺及勞工成本上漲會增加我們的營運成本並影響我們的盈利能力

由於室內裝修業務屬勞動密集性質，我們將須以具競爭力的價格維持穩定的熟練工人供應。倘勞工短缺，我們或難以招聘或挽留熟練工人，或可能面臨不斷上漲的勞工成本。概不保證，我們能夠以在商業上屬合理的條款挽留及吸引大量工人及分包商，甚至根本無法挽留及吸引工人及分包商。未能以合理成本及時吸引合資格及熟練的工人，可能削弱我們的競爭優勢、降低我們擴張能力，以及收益及溢利增長，並影響我們的盈利能力。

### 我們就履行我們的責任取得履約保函或履約保證的能力將影響我們承接項目的能力

根據行業慣例，我們的若干項目須提供可接受金融機構提供的履約保函或履約保證，以擔保我們履行項目合約。一般而言，有關項目的履約保函或履約保證覆蓋最高約10.0%的項目合約價值。倘我們不履行合約責任，我們的客戶將有權要求金融機構履行履約保函或履約保證。倘履約保函或履約保證獲履行，我們將須就有關付款彌償相關金融機構，而我們的流動資金、業務、聲譽、經營業績、財務狀況及前景或受到不利影響。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無我們以客戶為受益人與金融機構訂立的履約保函或履約保證被要求履行，且我們在就所有項目取得履約保函或履約保證時亦無遭遇任何問題。概不保證我們項目的履約保函或履約保證將不會被要求履行或我們未來能夠繼續就新項目取得履約保函或履約保證或按我們可接受的條款或與過往取得的條款同樣優惠的條款取得履約保函或履約保證。倘我們項目的履

---

## 風險因素

---

約保函或履約保證被要求履行或我們無法自可接受的金融機構取得履約保函或履約保證，以致我們無法取得新項目，我們的業務、財務狀況、業務經營業績及前景將受到不利影響。

### 我們的保險未必充足

我們已投購(其中包括)建築工程全險、工傷補償保險、醫療及人身意外險(為持有有效就業准證的外籍勞工投購)及火險。此外，作為總承建商，我們負責工地上的分包商的安全。然而，我們或須承擔投保不足或完全未投保或無法投保的責任。倘因我們的保單未保障或未充足保障的事故而在我們的工地或辦公室出現或對我們的僱員造成重大財產損失或人身傷害，我們的業務可能受到不利影響，這可能導致資產損失、訴訟、僱員賠償責任或其他形式的經濟損失。

此外，保單條款須經我們的保險公司重續，概不保證我們能夠以類似或其他可接受的條款重續保單。倘我們蒙受嚴重的意外損失或損失超出保單限額，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能受到重大不利影響。

### 我們日後可能錄得經營活動現金流出淨額，且我們亦面對利率風險，可能影響現金流量

概不保證，我們日後不會出現經營活動負現金流量或負現金結餘。倘我們未能產生正經營現金流量或擁有充足營運資金應付現有及日後財務需求，則我們可能須取得外部融資，而有關融資活動可能增加財務成本，且概不保證，我們將能以可接受的條款取得融資，或根本無法取得融資。倘未能如此，我們將違反付款責任，並可能無法實施已規劃的業務策略。我們亦可能須無奈放棄發展及擴展計劃。因此，可能對業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

於2019年12月31日，本集團有抵押及須按要求償還的借款總額約5.3百萬新加坡元，當中，貿易融資約3.3百萬新加坡元(於2019年12月31日，按平均實際年利率3.7%至4.01%計息)及銀行貸款約2.0百萬新加坡元(於2019年12月31日，按平均實際年利率4.84%至4.96%計息)。本集團並無對沖利率風險。倘利率增加，利息開支可能增加，且可能對現金流量及盈利能力造成不利影響。

---

## 風險因素

---

### 與行業有關的風險

#### 我們的財務表現極為依賴新加坡經濟狀況

由於我們於往績記錄期間的收益僅來自新加坡的業務，我們的財務表現極為依賴新加坡經濟狀況。倘新加坡發生任何不可預見的情況(如自然災害、新加坡經濟衰退、恐怖襲擊及我們控制範圍以外的其他事件)，我們的業務營運、財務表現及財務狀況將受到不利影響。

此外，新加坡出現流行性傳染病或傳染病爆發，可能對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成不利影響。例如，最近新型冠狀病毒(COVID-19)於新加坡爆發，可能導致項目短暫暫停、勞工短缺(倘僱員自若干國家／地區返回，則可能須根據新加坡法例第137章傳染病法隔離)及供應短缺，可能嚴重打亂營運，並對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

由於COVID-19於新加坡爆發，新加坡政府公佈旅遊限制及安全距離措施等措施，以降低COVID-19於當地傳播的風險。於2020年4月3日，新加坡政府公佈一系列更嚴厲的安全距離措施，包括自2020年4月7日起至2020年5月4日止，關閉大部分人流聚集的工作場所處所及暫停全部無法於家中遠程進行的商業、社交及其他活動，而提供必要服務的機構及對當地及全球供應鏈有關鍵作用的選定經濟領域的商業活動將可繼續運作。倘我們因新加坡政府延長實行該等措施而須進一步暫停營運，或倘我們的任何僱員或分包商的任何僱員收到隔離令或居家通知，我們及分包商須隔離部分或全部僱員，並將工作場所及營運所用設施進行消毒，則可能打亂業務及營運。尤其是，由於我們大部分外籍勞工住在新加坡一間勞工宿舍的多個單位，倘同住勞工宿舍的任何人士為或疑似傳染病攜帶者，或倘我們任何外籍勞工接觸傳染病確診人士，則我們住在勞工宿舍受影響單位的全部外籍勞工可能收到隔離令，並將無法上班。於此情況下，倘我們大量外籍勞工長時間無法上班，則可能對我們業務及營運造成重大不利的影響。

此外，倘任何衛生疫情或病毒爆發影響新加坡整體經濟及市況，則可能對我們的收益及盈利能力造成重大影響，且經濟放緩及／或負面營商氛圍可能對我們的業務及營運造成不利影響。我們不確定何時會遏制COVID-19的爆發，且我們亦無法預測爆發的影響是短暫的還是持久的。倘短時間內無法有效控制COVID-19的爆發，則

---

## 風險因素

---

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的影響。有關COVID-19對我們的業務及營運的潛在影響的進一步詳情，請參閱本文件「概要—近期發展—新型冠狀病毒(COVID-19)爆發」一節。

本集團依賴新加坡建造業，而新加坡建造業面臨週期性及季節性波動。新加坡建造業衰退可能押後、延遲或取消建築項目以及延遲收回應收款項，故可能對我們的業務及盈利能力造成不利影響。

### 我們面臨室內裝修業現有公司的競爭

我們面臨能夠低價提供優質服務的現有知名承建商或業內新公司的競爭。部分我們的競爭對手的品牌名聲、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及穩固，以及較我們擁有更多營銷及其他資源。我們的競爭對手可能透過採取較我們更為激進的定價政策或發展較我們的產品獲得更大市場認受性的服務或以嚴重損害我們獲取新合約的方式與我們的客戶建立關係，削減我們的市場份額。概不保證投標過程的競爭未來不會加劇，且倘我們無法維持或提升我們的市場地位或未能成功應對競爭格局的變動，我們的業務、財務狀況及經營業績或受到不利影響。

### 新加坡勞工短缺及相關監管變動或影響我們招聘及挽留人才的能力

根據弗若斯特沙利文報告，新加坡存在勞工短缺問題。新加坡外籍建築工人的工作許可證數目由2013年的318,900名工人減少至2018年的280,500名工人，複合年增長率為-2.5%。此可能會使新加坡室內裝修公司在僱用外籍勞工方面面臨營運限制。鑒於我們的業務營運依賴我們的僱員，倘我們無法招聘及挽留足夠的合資格人才(包括外籍勞工)供我們開展業務，或我們須增加員工成本以吸引及挽留有關人才，我們的經營業績及財務表現或受到重大不利影響，且我們的未來增長或會受阻。

### 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

我們的營運須遵守新加坡有關牌照、工作場所健康及安全及環境保護等事宜的法律法規，部分重大法律法規概述於本文件「監管概覽」一節。相關部門可能不時修訂有關法律法規。倘我們的營運未能符合該等法律規定，我們可能面臨罰款，或須採取補救措施，而我們取得新項目的能力可能受到影響。倘出現任何該等情況或該

---

## 風險因素

---

等監管規定的任何變動致使本集團產生額外合規成本，我們的營運成本可能增加，並因而影響我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績。

### 與[編纂]有關的風險

[編纂]

本文件為草擬本，其內所載資料並不完整，亦可能會作出變動。閱讀本文件時，須與本文件封面「警告」一節一併閱覽。

---

## 風險因素

---

[編纂]



本文件為草擬本，其內所載資料並不完整，亦可能會作出變動。閱讀本文件時，須與本文件封面「警告」一節一併閱覽。

---

## 風險因素

---

[編纂]

本文件為草擬本，其內所載資料並不完整，亦可能會作出變動。閱讀本文件時，須與本文件封面「警告」一節一併閱覽。

---

## 風險因素

---

[編纂]

本文件為草擬本，其內所載資料並不完整，亦可能會作出變動。閱讀本文件時，須與本文件封面「警告」一節一併閱覽。

---

## 風險因素

---

本文件所載的前瞻性陳述涉及風險及不明朗因素

[編纂]

本文件為草擬本，其內所載資料並不完整，亦可能會作出變動。閱讀本文件時，須與本文件封面「警告」一節一併閱覽。

---

## 風 險 因 素

---

[ 編 纂 ]