

風險因素

除本文件的其他資料外，閣下於作出任何有關[編纂]的[編纂]決定前，應審慎考慮以下風險因素。以下任何風險，以及尚未識別或我們目前認為並不重大的其他風險及不確定性均可能對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響，或導致[編纂]的[編纂]下跌，使閣下損失部分或全部於[編纂]的價值。

與我們的業務有關的風險

我們從五大客戶(特別是新世界集團及新鴻基集團)產生大部分收益

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，我們從五大客戶產生收益約487.9百萬港元、732.5百萬港元及852.7百萬港元的收益，分別佔相應年度總收益約88.3%、95.4%及97.0%，而新世界集團及新鴻基集團貢獻的收益為約159.5百萬港元、363.6百萬港元及245.1百萬港元，分別佔相應年度總收益約28.9%、47.3%及27.9%，以及約140.3百萬港元、225.9百萬港元及402.1百萬港元，分別佔相應年度的總收益約25.4%、29.4%及45.7%。我們並無與任何該等主要客戶訂立任何長期協議，因為我們主要按個別項目透過投標獲授合約。我們預期在近期內將會繼續由主要客戶產生大額收益。我們無法向閣下保證我們將能與主要客戶維持關係或向彼等取得新項目。倘若我們無法向主要客戶取得新項目或未能以相若商業條款向新客戶取得類似業務量以抵銷來自主要客戶的收益損失，我們的經營業績及財務狀況可能會受到重大不利影響。

此外，我們的業務、財務狀況及經營業績亦視乎主要客戶的財務狀況及業務成功與否而定。我們無法向閣下保證客戶的財務狀況將維持具有償付能力，或客戶將按時結清進度付款及發放保留金，又或我們將來能夠悉數收回甚或收回任何合約資產。倘任何主要客戶不願意或無法付款，我們將無法收到進度付款及保留金或收回合約資產，且流動資金及財務狀況可能會受到重大不利影響。

我們的收益主要源自非經常性項目，項目數量及／或對我們服務的需求有任何下降，將對我們的經營及財務業績造成影響

我們的收益主要來自非經常性質的項目，且客戶並無責任向我們授出項目。於往績期間，我們主要透過投標取得新業務。我們無法向閣下保證我們將獲邀請就新項目投標或所提交標書將獲客戶選中。倘若我們日後未能取得新項目，項目數量將會減少，而我們的經營及財務狀況將會受到不利影響。

風險因素

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，我們的中標率分別為約9.3%、17.8%及8.7%。有關中標率的更多詳情，請參閱本文件「業務 — 銷售及營銷 — 中標率」一段。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，我們(i)產生自裝修服務合約的收益分別為約546.3百萬港元、759.6百萬港元及874.5百萬港元；及(ii)產生自維修及保養服務合約的收益分別為約6.4百萬港元、8.6百萬港元及4.9百萬港元。對我們服務的需求可能因超出我們控制的外部因素而受到不利影響，例如客戶偏好的變化及整體市況。我們無法向閣下保證日後將能自現有或新客戶取得新合約。

此外，我們獲授的裝修項目數量、類型及規模於各個期間可能有顯著差異。因此，我們的收益及利潤率或會因項目而異。我們的收益及利潤率亦可能取決於其他因素，例如(i)合約條款；(ii)項目期限；(iii)工程的施工效率；(iv)工程變更令；(v)我們控制項目成本及進度的能力；(vi)裝修工程性質；(vii)市場勞動資源；及(viii)整體市況。因此，我們無法向閣下保證，我們日後的項目可保持盈利能力，而我們的收益及利潤率可能不時有所波動。

倘若我們的裝修項目數量及／或規模出現大幅下降，或倘若日後我們未能以合理的利潤率取得項目，我們的財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

我們或會因與承接合約工程有關的營運資金需求以及向客戶收取進度付款及向供應商及分包商付款的時間可能錯配而面臨流動資金風險

我們於項目初期或會產生淨現金流出，因我們一般於向客戶收取進度付款前須承擔初始開支。由於客戶通常不會預先付款，而是通常會根據我們的工作進度支付進度付款，故有關初始開支一般須從我們的可得財務資源中支付後，我們方向客戶獲取足夠的付款以補足有關開支。我們無法保證客戶將會及時悉數甚或作出任何付款。客戶未能按時悉數付款可能會導致現金流量錯配，從而可能對我們的現金流量及財務表現造成重大不利影響。此外，倘合約規定我們的客戶有權收取保留金(一般而言，僅新鴻基集團不要求保留金)，我們的客戶可於每筆進度付款中扣起最多10%作為保留金，上限為原合約金額5%。半數保留金將於項目實際竣工時發放，餘額將於相關缺陷責任期屆滿或發出修補缺陷證書後發放。因此，隨著項目進展，我們現金流量主要由項目早期的淨現金流出逐漸轉換為累計淨現金流入。此可能導致現金流量缺口。就有關承接合約工程的營運資金需求，倘我們未能妥善管理流動資金狀況，我們的現金流量及財務狀況可能受到重大不利影響。

風險因素

未能在有需要時以合理成本或合理條款取得足夠融資或會影響我們營運、維持及發展業務的能力

我們需要資金營運業務及保持營運資金的最佳水平。概不保證營運所得現金流量將足以為我們的營運提供資金。過往，我們主要透過經營所得現金及銀行借款兩者滿足營運資金及其他流動資金需求。展望未來，我們預期將結合多種渠道(包括但不限於經營所得現金、銀行借款、[編纂]以及其他外部股權及債務融資，適時為營運資金及其他流動資金需求提供資金。然而，我們能否以可接受的條款取得足夠債務融資取決於多項因素，包括我們的財務表現及經營業績以及銀行信貸協議條款的遵守情況，連同我們無法控制的其他因素，如全球、地區及地方經濟狀況、現行利率、信貸條件的任何緊縮措施以及適用法律及法規。倘我們未能在有需要時以合理成本或合理條款取得足夠融資，或根本無法取得任何融資，則我們的增長前景及競爭力或會受到不利影響。

此外，我們可能須就本集團的浮息銀行借款及銀行透支面臨現金流量利率風險，繼而可能對我們的財務狀況及經營業績造成負面影響。

我們於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得經營活動所用現金淨額，及我們未必能夠按我們可接受的條款取得外部融資，甚或完全無法取得外部融資

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，我們錄得經營活動所用現金淨額約58.3百萬港元。更多資料請參閱本文件「財務資料—流動資金及資本資源—現金流量—經營活動現金流量」一段。我們無法保證我們能夠在日後自經營活動產生正向現金流量。具體而言，我們無法預測向客戶收取貿易應收款項的金額及時間。負向經營現金流量可能對我們的流動資金及財務狀況造成重大不利影響，因而令我們可能需要取得充足的外部融資以應付財務需要及責任。倘我們依賴外部融資產生額外現金，我們將會產生融資成本，故我們無法向閣下確保我們能夠按可接受條款取得外部融資，或根本無法取得外部融資。倘無法自外部融資取得足夠的資金(無論是否按理想條款)，我們可能必須延後或放棄擴張計劃，而我們的業務、前景、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

我們於二零二零年四月三十日錄得流動負債淨額，此或會限制我們的營運靈活性，並對擴展業務的能力產生不利影響

於二零二零年四月三十日，我們錄得流動負債淨額約31.0百萬港元，主要歸因於本集團於二零二零年一月從本集團可供分派利潤總額宣派並派付特別股息130.0百萬港元予吳先生，其中(i)約128.1百萬港元以本集團應收款項的形式抵銷應付董事、創基集團控股及關連公司的相應款項；及(ii)餘額約1.9百萬港元已根據本集團與吳先生的協定支付或結清。我們未來的流動資金狀況，以及於債務到期時予以償還的能力，主

風險因素

要取決於我們能否就經營活動維持充足的現金流入，以及可否獲得足夠的外部融資。本集團未來可能會繼續錄得淨流動負債。流動負債淨額或會限制我們的經營靈活性，並對我們擴展業務的能力產生不利影響。倘我們無法從營運產生足夠現金流量來應付當前及未來的財務需要，則我們可能需要依靠額外的外部借款來籌集資金。倘無足夠資金（無論是按滿意條款取得，或根本無法取得），我們可能會被迫推遲或放棄發展及擴張計劃，而我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

我們預期本公司擁有人應佔截至二零二零年十二月三十一日止年度溢利及全面收益總額將較截至二零一九年十二月三十一日止年度減少，而本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的財務表現可能存在不確定因素。

我們預期本公司擁有人應佔截至二零二零年十二月三十一日止年度溢利及全面收益總額將較截至二零一九年十二月三十一日止年度減少，主要由於(a)機械及設備折舊增加及僱員福利開支(包括董事酬金)增加，令行政開支增加；(b)收回貿易應收款項的能力可能惡化，主要由於承接更多新世界集團(作為地產發展商)及新鴻基集團以外客戶的項目；(c)毛利率下降，主要由於承接更多新世界集團(作為地產發展商)及新鴻基集團以外客戶的項目；(d)因爆發COVID-19導致潛在項目中止(由於二零二零年二月初暫時關閉四個裝修項目工地兩週可見)而可能無法實現預測收益，及基於由二零二零年一月一日起及直至最後可行日期的中標率相對較低，無法按預期獲授已投標項目，更多詳情載於本文件「概要—近期發展及概無重大不利變動—業務及營運」一段；及(e)香港經濟環境潛在惡化以及物業市場及裝修工程市場衰退。基於本集團之未經審核綜合管理賬目，除[編纂]外，我們於截至二零二零年四月三十日止四個月較二零一九年同期錄得收益減少及虧損淨額增加。更多詳情載於本文件「概要—近期發展及概無重大不利變動—截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔年內溢利及全面收益總額可能減少」一段。

概不保證我們將能夠於二零二零年下半年及截至二零二一年十二月三十一日止年度產生更多收益，皆因COVID-19爆發及/或香港經濟環境潛在惡化存在無法預測因素。亦無法保證我們將能夠及時收回所有貿易應收款項，更多詳情載於本文件「風險因素—與我們的業務有關的風險—我們在貿易應收款項可收回性方面面臨風險」一段。倘客戶並未付款或延遲付款或我們無法收回貿易應收款項，則可能嚴重放大我們的業務、財務狀況及營運業績所承受的不利影響。基於上述因素，本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之財務表現可能存在不確定因素。

風險因素

我們須提供的履約保證金額可能使我們面臨流動資金風險

於往績期間，倘我們進行新世界集團(作為地產發展商)及新鴻基集團以外的客戶的裝修項目，我們通常會被要求向客戶提供金額為原合約金額的一定百分比(通常相當於10%)的履約保證，以確保我們妥為履約。於最後可行日期，我們手頭上合共有39個裝修項目，涉及合約總額合計為2,932.6百萬港元，有關詳情載於本文件「業務一項目一裝修項目一手頭項目」一段。我們為取得履約保證(以擔保我們能妥善與及時履約)而抵押於保險公司的未收回按金總額約為17.1百萬港元。於最後可行日期，我們亦就客戶的裝修項目提交標書，其要求我們提供履約保證。有關詳情請參閱本文件「業務一項目一裝修項目一於最後可行日期，我們已遞交標書的裝修項目詳情」一段。能獲取到的履約保證金額為原合約總額的10%。我們須向銀行質押按金，其金額與為項目獲取的履約保證相同。

履約保證通常由保險公司發出，且由質押予保險公司的存款擔保。質押大額現金存款可能對我們的流動資金狀況造成不利影響。此外，倘我們未能履行合約下的責任，保險公司將按要求賠償我們的客戶，賠償數額最高為履約保證金額，而其後我們將承擔責任賠償有關保險公司。於該等情況下，我們的業務、財務狀況及經營業績將受不利影響。

COVID-19疫情近期於全球爆發，可能令全球經濟放緩，繼而可能影響市場上授予我們的新項目數量、我們的貿易應收款項可收回程度、增加減值虧損及對我們的業務營運及財務表現產生重大不利影響

根據弗若斯特沙利文報告，近期自二零二零年一月起香港爆發COVID-19疫情，令二零二零年香港經濟不確定性增加，而本地經濟本已因二零一九年六月起的社會動盪和中美貿易緊張局勢的影響而疲弱。就二零一九年整體而言，香港實際本地生產總值收縮約1.2%，為二零零九年起的首個下降年份。董事知悉，倘COVID-19疫情持續或惡化，香港經濟可能受到負面影響。在此情況下，隨之而來的不利香港經濟環境、受挫的市場氛圍及削弱的大眾消費力，可能不利於物業發展商或其他終端客戶開始新的物業項目，從而令獲授項目被延後或數目減少。我們的手頭項目亦可能面臨工程進度嚴重拖延，甚至被取消。此外，我們的客戶可能變得沒有能力於協定期限就我們所提供的服務結付應付我們的款項，甚或完全無法結付款項。在此情況下，我們可能因客戶結欠我們的未償還款項產生重大減值虧損。該等負面影響如出現及持續很長一段時間，或會對我們的業務營運及財務表現造成重大不利影響。

在COVID-19爆發期間的健康安全風險亦可能導致勞工短缺、工人工資增加及業務營運中斷，繼而延誤項目工程進度。無法保證本集團、總承建商或於工地作業的其他

風險因素

分包商的工人或人員不會感染COVID-19。在此情況下，相關工人或人員必須接受檢疫隔離，而彼等經手的裝修項目可能因此須暫停或延後。根據與我們裝修工程項目總承建商的討論，倘任何工地作業人員被確認COVID-19檢測陽性，則我們裝修工程項目的相關總承建商、物業發展商或終端客戶會考慮暫停有關工地的所有工作至少兩星期，包括我們的裝修工作。因此，倘客戶無法接受有關延後，則我們或須根據合約條款向客戶支付損失賠償或補償金。董事認為，如此等情況出現，視乎有關暫停的時長及頻繁程度，我們的工作進度及項目時間表將出現延誤。因此，所有該等情況均會對我們的業務營運及財務表現產生不利影響。我們與相關客戶的關係亦可能受到不利影響。即使當前的COVID-19疫情散播有所緩和，亦無法保證未來不會爆發另一波COVID-19或其他疾病的疫情。在此情況下，我們的業務營運及財務表現或會受到不利影響。

再者，由於COVID-19疫情仍在擴散，我們無法保證供應商採購工料及／或產品或分包商提供勞工或履行委聘進行的服務方面不出現延誤，彼等甚至可能完全無法提供工料、產品、勞工或履行有關服務。我們並無維持工料存貨，而我們可能無法以相同或相似條款尋找到合適的供應商及／或分包商作為代替，或根本無法尋找到合適的供應商及／或分包商。此外，即使我們能夠找到合適的替代供應商及／或分包商，亦無法保證替代的供應商及／或分包商能在以相同或相似條款採購物料及／或產品及／或提供勞工及／或履行委聘進行的服務方面不會遇到相似困難，彼等甚或根本無法進行上述事項。在此情況下，我們的業務及財務業績可能受到不利影響。因此，我們可能無法履行與客戶的合約責任，這或會導致我們失去彼等的合約，或我們可能須向客戶支付損失賠償或補償金，以補償彼等因我們的延工或違約而遭受的損失。我們與有關客戶的業務關係亦可能惡化。

我們的收益及利潤率受工程變更令影響而出現波動，而我們與客戶在工程變更令價值方面或持有不同意見，我們或會實現低於預期的利潤或產生合約虧損

在項目執行過程中，客戶可下達有關變更部分裝修工程的指令，而有關指令對完成項目而言屬必需。有關指令一般稱為工程變更令。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，我們的總收益分別為約552.7百萬港元、768.1百萬港元及879.4百萬港元，其中就工程變更令所確認的收益分別為約62.6百萬港元、51.1百萬港元及110.3百萬港元。有關工程變更令的更多詳情，請參閱本文件「業務 — 營運流程 — 裝修服務 — 項目實行 — 工程變更令」一段。

鑒於業務性質使然，我們的收益及利潤率本質上受工程變更令影響而出現波動。我們的收益及利潤率每年均受到客戶要求的工程變更令數量及作出要求的時間所影響。工程變更令的數量及時間因應客戶的慣例及程序、工程變更令的複雜程度及規模以及

風險因素

所涉及工程變更令的數量而有所不同。工程變更令數目及規模的波動可能導致我們的收益及毛利率下降，從而對我們的財務狀況造成不利影響。因此，我們無法向閣下保證未來收益及利潤率將保持與往績期間錄得的水平相當。

我們及客戶可能亦會對工程變更令的價值及我們有權獲得的支付款項持不同看法。客戶通常向我們表明將進行的工程變更令範圍，而不會在我們就有關變更施工之前釐定工程變更令的價值。倘工程變更令項下的工程與合約訂明的工程相同或相似，則工程變更令的工程費通常與原合約的定價表一致。如果原合約並無相同或相似的項目以供參考，我們將基於類似工程的經驗及供應商及分包商提供的報價並參照該等客戶的過往項目加上溢價，根據定價策略按成本加成定價模式估計工程變更令的價值，更多詳情載於本文件「業務 — 銷售及營銷 — 定價策略」一段，且我們將進一步就工程變更令價值與客戶達成協議。工程變更令的價值通常由我們與客戶磋商最終賬目時釐定。倘我們按客戶所要求進行大量工程變更令，而有關工程變更令的價值尚待客戶評定，有可能產生相對大額的合約資產。我們可能無法就我們已進行的工程變更令全數價值與客戶達成協議，甚或完全無法達成協議。誠如本文件「財務資料 — 綜合財務狀況表各項目的分析 — 合約資產及合約負債」一段所載，於最後可行日期，於二零一七年及二零一八年十二月三十一日應收客戶合約工程款項的未開賬單結餘與我們已執行但於最終賬目磋商中未獲客戶完全評估的工程變更令價值有關。此外，於二零一九年十二月三十一日應收客戶合約工程款項約115.6百萬港元中，約有78.6百萬港元為我們已進行但尚待客戶評估的工程變更令價值。我們可能無法就費用及收費與客戶達成協議，以取得足以補償所產生成本或提供合理利潤率的金額。即使客戶同意為該等工程付款，在付款申請獲得客戶批准及撥付前，我們可能仍需於頗長時間內為該等工程支付費用。客戶對我們已進行的工程變更令價值的評定時長及應付我們的未償付款項不受我們所控制。

於往績期間，一個已竣工項目錄得虧損約9.0百萬港元，原因是我們無法收回因工程變更令而產生的成本。該項目的總合約金額為約25.0百萬港元。有關該虧損項目的更多詳情，請參閱本文件「業務 — 銷售及營銷 — 定價策略」一段。我們無法保證我們的未來項目將不會虧損。倘任何現有或潛在項目日後錄得虧損或我們無法收回工程變更令所產生的部分或全部成本，我們的經營業績及財務表現將會受到不利影響。

風險因素

由於合約調整及合約資產的可收回性，我們能夠從項目中獲得的收益金額可能低於獲授予的合約金額

由於客戶可在項目進行過程中進行期後合約調整，導致相關投標文件或合約所列若干臨時工程被取消，故我們從項目中獲得的收益金額或會低於獲授予的合約金額。因此，概不保證手頭積壓項目的金額最終會全部實現。倘對現有項目進行合約調整導致積壓大量減少，我們的流動資金及財務表現或會受到重大不利影響。

合約資產指已完成惟尚未認證及入賬的工程。概不保證我們將能根據估計時間表將合約資產入賬或收回全部合約資產。倘我們無法及時收回全部合約資產，則我們的業務及財務表現可能受到重大不利影響。

我們在貿易應收款項可收回性方面面臨風險

貿易應收款項主要指就我們進行的承建工程而應收客戶的進度付款的入賬金額。於往績期間，我們一般於作出付款申請後約30日（僅就新世界集團（作為地產發展商）及新鴻基集團而言）及約90日（就其他客戶而言）收到客戶的付款。然而，概不保證客戶將能按時悉數結清款項。於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，貿易應收款項分別約為39.3百萬港元、33.2百萬港元及131.1百萬港元。鑒於我們計劃透過承接更多來自新世界集團（作為地產發展商）及新鴻基集團以外客戶的大型裝修項目（合約金額為每個項目50.0百萬港元或以上）擴展市場份額，多元化客戶基礎以減少客戶集中風險，本集團收回貿易應收款項的能力或受潛在不利影響。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，貿易應收款項減值撥備950,000港元已根據香港財務報告準則第9號按共同信貸風險特徵及逾期天數計提。任何在收回大額貿易應收款項時遇到的困難均可能對我們的現金流量及財務狀況造成重大不利影響。

我們按成本加成定價模式加上溢價擬備標書／報價，概不保證我們所產生的實際時間及成本將與初步估計相符

我們基於按成本加成定價模式加上溢價擬備標書／報價。有關我們進行成本估計時考慮因素的詳情，見本文件「業務—銷售及營銷—定價策略」一段。我們無法向閣下保證進行項目期間的實際時間及成本將不會超出我們的估計。項目完工所需的實際時間及成本或會因許多因素而受到不利影響，包括(i)供應商延遲交付材料；(ii)我們的外包商提供的工程出現延誤或存在瑕疵；(iii)我們的核心人員離職；(iv)我們與客戶或供應商出現糾紛；(v)與參與項目的其他各方出現糾紛；(vi)市況改變；(vii)合約期內材料及勞工成本攀升；(viii)額外變更（如客戶要求變更服務計劃或技術服務要求）；及(ix)

風險因素

其他無法預知的問題及情況。任何上述因素均可能導致我們完成項目延遲或成本超支，且無法保證我們產生的實際時間及成本符合最初估計。該等延誤、成本超支或實際時間及成本與估計不符可能導致我們的利潤低於預期，或倘出現延遲，可能使我們面臨客戶提起的訴訟或申索。

我們的過往增長率、收益及利潤率未必能反映日後的財務表現

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，我們的收益分別為約552.7百萬港元、768.1百萬港元及879.4百萬港元。於同期，我們的毛利分別為約81.9百萬港元、107.7百萬港元及119.7百萬港元，而我們的毛利率則分別為約14.8%、14.0%及13.6%。有關我們經營業績的詳細討論，請參閱「財務資料」一節。

往績期間的增長率、收益及利潤率未必能反映日後的財務表現，可能並無任何正面涵義，或僅能在若干條件下反映我們過往的表現。我們的未來表現將取決於(其中包括)我們獲得新合約、控制成本的能力、香港的市場狀況及承建商之間的競爭。上述種種可能導致我們獲授的項目數量減少及/或限制項目的利潤率。我們計劃承接更多新世界集團(作為地產發展商)及新鴻基集團以外客戶的大型裝修項目(每個項目之合約金額為50.0百萬港元或以上)，實現客戶基礎多元化，減少客戶集中風險，藉此擴大市場份額。於往績期間，新世界集團(作為地產發展商)及新鴻基集團以外客戶的已完成裝修項目的毛利率較新世界集團(作為地產發展商)及新鴻基集團的已完成裝修項目低約2.0個百分點，更多詳情載於本文件「業務—業務策略—透過承接更多不同客戶的大型裝修項目以實現客戶基礎多元化，擴大市場份額」一段。我們承接更多新世界集團(作為地產發展商)及新鴻基集團以外客戶的大型裝修項目(每個項目之合約金額為50.0百萬港元或以上)的計劃可能引致日後我們的整體毛利率下降。

此外，我們的利潤率亦可能因以下因素而於不同期間波動：(i)我們於提交標書時準確估計成本的能力；(ii)項目的複雜程度及規模；(iii)分包費用；及(iv)我們的定價策略。我們無法向閣下保證利潤率於日後將維持穩定及可維持當前業績水平。

分包商不履約、表現不達標及延期履約、違反法規及未能物色分包商可能對我們的營運及盈利能力造成重大不利影響

我們會將項目的若干活動分判予其他分包商。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，我們的分包費用分別為約248.1百萬港元、352.9百萬

風險因素

港元及450.1百萬港元。我們存置一份認可分包商的內部清單，並會不斷更新該清單。有關我們進行上述分包的原因以及我們對分包商的選擇及控制系統的詳情，請參閱本文件「業務—分包」一段。

我們無法向閣下保證，分包商完成的工程質量總能滿足客戶的要求。分包使我們面臨的風險包括分包商不履約、表現不達標及延期履約等情況，就此我們未必能及時或根本無法糾正不達標的工程或聘請另一間分包商。分包商的任何嚴重不履約、表現不達標或延期履約的情況均可導致我們的服務質素下降或原定完成時間意外延遲，或甚至導致我們無法完成項目，從而有損我們的聲譽，並可能令我們須承擔與客戶所訂立主合約項下的責任。

分包商須遵守相關法律、規則及法規。倘分包商違反任何法律、規則或法規，我們可能被有關當局檢控。我們的業務營運乃至財務狀況可能因此而受到不利影響。

此外，我們無法向閣下保證，我們能於需要時物色到合適的分包商或可與分包商獲得合理的服務費用及條款，乃由於該等情況或會受到超出我們控制範圍的因素所影響，如市場可獲得或進行中項目的數量或分包商的定價政策及業務策略。在此情況下，我們的營運及盈利能力可能會受到不利影響。

供應商所提供的材料短缺或延誤交付，以及供應商供應有缺陷的材料，可能對我們的營運及盈利能力造成重大不利影響

我們的業務在一定程度上取決於從供應商獲取有效採購和按時交付的原材料。倘供應商出現任何原材料短缺、交付延遲或供應商供應的原材料有缺陷的情況，我們可能無法按時或根本無法完成我們的項目。因此，我們可能須要賠償客戶損失。此外，即使我們能找到合適替代來源，亦無法保證將來不會於彼等身上遇到類似問題。在此情況下，我們的經營及財務業績可能會受到不利影響。

我們需要為香港業務營運維持所需資格及註冊

我們須持有若干資格及註冊以於香港經營裝修業務。有關更多資料，請參閱本文件「業務—牌照及資格」一段。為持有該等資格及註冊，我們須遵守有關當局施加的限制及條件。更多詳情請參閱本文件「監管概覽」一節。

有關當局就資格及註冊施加的限制及條件標準或會在無預先通知下不時更改，且我們無法保證將能夠及時充分遵守有關變動。倘我們未能遵守任何該等限制或條件，我們的資格及註冊可能會暫時被中止或甚至被撤銷，或在到期時重續資格及註冊可能

風險因素

會受到延誤或不予受理。此外，該等資格或註冊的有效時段有限，並可能須接受有關當局定期審查及重續。倘我們未能於該等資格或註冊到期時及時申請重續，或有關當局日後就我們的任何違規行為採取紀律處分，我們在到期時重續資格或註冊可能會受到延誤或甚至不予受理。失去任何該等註冊、牌照及認證可能導致營運暫停，直接對我們的業務營運及財務狀況造成重大影響。

我們無法控制同業採用與本集團任何成員公司相似的商業名稱，此或對本集團的業務運營造成重大不利影響

有一家名為RNB Engineering Hong Kong Limited的香港公司，其中文名稱為創基工程香港有限公司，與本集團的營運附屬公司創基工程有限公司的中文名稱非常相似。該公司從來不是本集團成員公司。於二零一七年四月，我們在本地若干主要報章刊發公告，以澄清我們與該公司的負面形象概無關係。我們無法控制同業採用與本集團任何成員公司相似的商業名稱。對使用與我們相似的商業名稱的同業的任何負面宣傳、索賠、訴訟、糾紛或投訴，頗容易引起混亂及誤解，可能對本集團的業務營運造成重大不利影響。

我們的營運依賴若干主要管理層人員

我們的成功及增長一直並將繼續極為倚重若干主要管理層人員，特別是吳先生、梁文俊先生及蔡旭明先生，彼等於香港裝修行業擁有豐富經驗。有關進一步詳情請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

董事相信，我們的主要管理層人員具有相關的知識、經驗及技能，尤其是彼等對我們的業務極為熟悉、與客戶關係良好及專業知識豐富，因此對開展業務及未來計劃至關重要。就改善我們整體項目管理，及以具成本效益的方法實行政策從而提升我們的溢利率而言，項目管理人員的專業知識至關重要。我們的成功及增長亦視乎我們能否識別、聘用、訓練及留任具有技能及資歷的合適僱員。我們不能向閣下保證我們將能吸引及留任我們的主要管理人員或項目管理人員。任何管理層團隊成員突然離職且未能及時找到合適替任人，或會影響(其中包括)我們競標、做出準確成本估算及管理項目的能力，因此可能會對業務營運及盈利能力造成重大不利影響。

項目延期可能對我們的聲譽及財務狀況造成重大影響

我們的項目一般須遵守特定的竣工時間表規定，且倘我們未能遵守時間表，我們須繳納違約金。倘延遲是由我們導致，一般會就每延遲一天按原合約金額的商定比例計算違約金。項目的實際竣工時間可能受到多項超出我們控制範圍的因素的不利影響，

風險因素

包括颱風及其他自然災害、材料及勞工短缺、客戶額外提出要求或技術需求而導致原項目計劃的額外變更、與分包商的糾紛、事故及其他不可預見的問題或情形。我們無法向閣下保證，延長期限(倘由客戶授予)將足以讓我們完成實際工程。

於往績期間及直至最後可行日期，我們毋須就我們所開展的項目支付任何重大違約金。我們無法向閣下保證，我們於日後不會被收取任何違約金。未能滿足合約的時間要求可能導致我們須支付大額違約金，繼而可能對我們的聲譽及財務狀況造成重大不利影響。

我們可能須對我們項目的任何缺陷負責

就我們完成的項目而言，我們通常提供12至24個月的缺陷責任期，在此期間，我們負責糾正工作缺陷。倘於缺陷責任期內發生缺陷索償，我們將負責糾正缺陷或要求分包商糾正缺陷。我們並無投購任何缺陷責任保險。於缺陷責任期內，我們或會花費大量成本糾正缺陷，此或會對我們的盈利能力造成不利影響。

業務營運可能受季節性因素影響，其可能使我們的經營業績有所波動

業務營運或會受年內季節性波動影響。於往績期間，我們於農曆新年前數個月錄得相對較高的收益，而於農曆新年該月錄得相對較低的收益。更多詳情請參閱「業務一季節因素」一段。因此，將本集團單一財政年度不同期間的經營業績進行比較未必有意義，且不應依賴其為表現指標。

我們可能無法成功實施業務策略及未來計劃

我們能否成功實施本文件「未來計劃及[編纂]」一節所述的業務策略及未來計劃，乃建基於當前的估計及假設，並取決於多種因素，包括可用資金、市場競爭及我們挽留及招募稱職員工的能力。若干因素超出我們控制範圍，且存在固有的不確定性，例如香港整體市場狀況及香港裝修行業的政府政策或監管制度變動。我們無法向閣下保證，我們可以成功實施業務策略及未來計劃。倘我們未能做到，我們的盈利能力及前景或會受到重大不利影響。

因我們的營運而產生的糾紛、投訴、法律及其他程序或會對本集團業務、營運及財務業績造成影響

作為裝修承建商，因各種理由不時收到客戶、供應商、分包商、工人及與我們項目有關其他各方的索賠乃屬常見。此類糾紛可能涉及工程延誤或交付不達標的工程、延遲付款或付款不足，以及有關工程的人身傷害及勞動補償索賠。

風險因素

我們無法向閣下保證，我們能通過與相關人士磋商及／或以調解方式解決所有上述糾紛。倘我們未能解決該等糾紛，可能使我們面臨法律及其他程序，而倘我們未能在該等程序中勝訴，可能帶來巨額法律費用及嚴重損害。我們的保單或總承建商投購的保單未必涵蓋就該等申索、糾紛或法律訴訟產生的費用及應付的賠償或罰款。該等程序可能耗費時間、代價高昂，處理過程中可能分散本集團管理層注意力及其他人力資源，這可能會對我們的營運及財務業績造成不利影響。

本集團的營運可能受到惡劣天氣狀況、營運風險、流行病或其他疫症、自然災害或我們無法控制的其他天災所影響

我們的業務經營可受到天氣狀況所影響。倘持續出現惡劣天氣狀況，我們可能無法施工或需要中斷運作，繼而可能削減我們的收益及盈利能力。再者，我們亦面對其他營運風險，例如火災及水電供應暫停，此不僅會影響我們的工程進度，亦會對我們在工作場地上存放的財物構成風險。此外，我們的業務受到諸如豬流感、禽流感、嚴重急性呼吸系統綜合症(SARS)或冠狀病毒等流行病爆發或其他疫症我們無法控制的自然災害或其他天災所影響。該等事故亦或會對香港的經濟、基礎設施、民生及社會造成不利影響。倘發生任何該等事件，我們的收益、成本、財務狀況及增長潛力將會受到不利影響。同時該等事故的潛在影響及該等影響對我們的業務及客戶、供應商及分包商的業務的重要性亦難以預測。舉例而言，爆發大型流行疾病或其他疫症可能導致項目取消／停工及／或勞動力及／或材料短缺，此有可能嚴重干擾營運，並對我們的業務、財務狀況及營運業績產生重大不利影響。倘我們任何僱員或分包商的僱員疑似感染或已感染流行病，我們的營運亦可能中斷，因我們及分包商可能因此而須隔離部分或全部該等僱員，並將工作場所及用於運營的設施消毒。倘任何流行病或其他疾病爆發或自然災害損害香港整體經濟，我們的收益及盈利能力亦可能會大幅度下降。

倘未有於工地遵循安全措施，或會造成人身傷害、財產損失或致命意外

於營運過程中，我們要求員工、直接勞工及分包商(及其工人)遵守並執行我們的所有安全措施及程序。在執行工程期間，我們密切監察及督導員工、直接勞工及分包商(及其工人)執行所有此類安全措施及程序。然而，概不保證員工、直接勞工及分包商(及其工人)不會違反規例、法律或法規，或違反本集團實施的安全措施及程序，而即使本集團已採取若干安全措施及程序，仍有可能在工地發生事故。倘發生任何人身傷害、財產損失或致命事故，可能會引起訴訟，而倘我們的保單未能提供悉數補償，或會對本集團的聲譽及財務狀況造成不利影響，亦可能令我們的相關登記、牌照及／或證書被吊銷或不予續期。

風險因素

我們當前的保險覆蓋範圍或不足以覆蓋將來可能面臨的所有損失或潛在索賠，而保險費可能會增加

於往績期間，我們通常為業務投購僱員補償保險。概不保證我們目前所投購的保險水平足以覆蓋所有潛在風險及損失。投保範圍未必足夠，本集團或仍須承擔未充分投保甚至並無投保的損失或潛在索賠。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)，則本集團的業務可能受到不利影響，從而可能導致資產損失、法律訴訟、僱員賠償責任或其他形式的經濟損失。

此外，我們應付的保費取決於多項因素，包括我們承擔的項目的範圍及合約金額，以及我們的保險索賠記錄。概不保證我們應付的保費或保險範圍將來不會增加或縮減。倘我們須對未投保的損失承擔責任，或已投保的損失的索賠額超過我們的保險覆蓋限額，或我們應付的保費大幅增加，則我們的業務、經營業績及財務狀況或會受到重大不利影響。

與我們的行業有關的風險

我們於競爭激烈的行業營運

根據弗若斯特沙利文報告，香港裝修行業有大量市場參與者，且高度分散及競爭激烈。參考建造業議會截至二零一九年十二月的統計數據，香港有729名市場參與者提供裝修服務。由於競爭對手眾多且大部分可能擁有更多的資源、更長久的經營歷史、與客戶的關係更穩定以及擁有良好的品牌聲譽，我們可能面臨重大的價格下行壓力，從而導致我們的利潤率下降。我們無法向閣下保證，我們的利潤率不會因價格壓力而下降。倘我們未能有效應對市場狀況及客戶偏好或未能提供較競爭對手而言更具競爭優勢的投標，我們的服務在客戶眼中可能不具吸引力，且我們的業務可能受到重大不利影響。我們的競爭對手亦可能採取強勢的定價政策或與我們的客戶建立的關係可能嚴重損害我們獲得合約的能力。倘我們未能於日後保持競爭優勢，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

我們的表現或取決於建設項目之供應，而建設項目之供應或會受政府政策所影響

根據弗若斯特沙利文報告，香港裝修行業的未來增長及盈利水平主要取決於建築項目的持續供應。我們的營運及管理目前位於香港。我們主要為住宅物業及商業物業提供裝修服務。倘香港的土地供應有所減少，則地產發展商的建築用地或會減少，香港的裝修工程需求或會下跌，繼而對我們的營運及盈利能力造成不利影響。

風險因素

香港的裝修行業一直面對勞工成本上升及勞工短缺問題

根據弗若斯特沙利文報告，勞動力短缺是香港裝修行業主要威脅之一，此乃主要歸因於地區老齡化問題及熟練人才短缺。我們通常會與相類企業為人手而競爭。由於勞動力短缺，我們不得不通過增加工資來挽留工人。根據弗若斯特沙利文報告，香港裝修行業工人的平均日薪由二零一四年的每日約1,091.5港元增加至二零一九年的每日約1,317.4港元，複合年增長率為約3.8%。由二零二零年至二零二四年，預期香港裝修行業工人的平均日薪將以複合年增長率2.0%繼續增長。因此，我們的分包費用(包括分包商的勞工成本)可能上升。我們通常在提交投標書時將預期勞工成本增幅考慮在內。倘香港勞工成本的持續增長超出我們所預期，我們的成本將來或會增加，此或對我們的業務營運及財務狀況造成重大不利影響。此外，倘我們或我們的分包商未能挽留現有的工人及／或及時招聘足夠工人以應付現有或未來項目，我們可能無法按時完成項目，從而導致我們須就違約損失及／或其他各方的財務損失承擔賠償責任。

香港的裝修行業一直面臨材料成本上漲的問題

根據弗若斯特沙利文報告，由於香港建造業需求強勁，從二零一四年至二零一九年，我們於提供裝修工程時採用的大多數材料的平均價格均呈上升趨勢。倘材料成本持續增加，我們的成本將來或會增加，此或對我們的業務營運及財務狀況造成重大不利影響。

工業行動或罷工可能影響我們的業務

裝修工人的工業行動或罷工可能會擾亂項目進度。於往績期間，我們的項目並無面臨任何工業行動或罷工。然而，概不保證日後不會發生工業行動或罷工。該等工業行動或罷工可能會對我們的業務表現造成不利影響，繼而影響我們的盈利能力及經營業績。因有關行動而導致延誤完成我們的工程或會對我們未來成功中標的可能性造成影響，因其為影響客戶在決標時所作的決定的因素。

現有法律、規例及政府政策的日後變動，包括但不限於引入有關發牌、環境保護及勞工安全的更嚴厲法例及規例，可能對我們造成重大額外開支

我們業務經營的很多方面受到各項法律及規例以及政府政策的監管。概不保證我們能夠及時應對有關變動。遵守該等變動亦可能增加我們的成本及負擔，或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。倘裝修行業內有關環境保護及勞工安全的資格規定出現任何變動及／或強制規定且我們未能及時或無法遵守新規定，則我們的業務營運將受到重大不利影響。

風險因素

與在香港經營業務有關的風險

在香港經營業務涉及若干政治風險

香港乃中國的特別行政區且根據「一國兩制」的原則享有高度自治。相關政治安排發生任何變動可能對香港經濟造成影響，從而直接影響我們在香港的業務營運。我們的業務、財務狀況及經營業績可能因此受到重大不利影響。

我們的財務表現可能因香港市場下滑而受到不利影響

於往績期間，我們的收益僅源自香港的業務營運。我們專注於為香港私營界別的住宅物業及商業物業提供裝修服務。香港發生自然災害、經濟蕭條、流行病爆發等任何不可預料的情況以及任何其他事件可能阻礙香港經濟增長，從而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

與[編纂]及股份有關的風險

股份先前並無任何[編纂]及活躍[編纂]市場未必形成

股份的活躍[編纂]市場未必形成，且股份的[編纂]價格可能出現顯著波動。於[編纂]前，股份並無[編纂]。[編纂]乃本公司與[編纂](為其本身及代表[編纂])磋商的結果，而[編纂]未必反映股份將於[編纂]完成後買賣的價格。此外，我們無法向閣下保證，股份的活躍[編纂]將會形成，或即使該市場形成，將無法保證於[編纂]完成後持續，或亦無法保證股份的[編纂]將不會下降至低於[編纂]。

額外的股本融資或我們於未來發行額外股份可能攤薄股東權益

我們日後可能需要籌集額外資金，以便能進一步擴充我們的業務。倘本集團透過發行新股或股本掛鈎證券而非按比例地向現有股東籌集額外資金，該等股東在本公司的持股百分比可能減少，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。

此外，我們未來可能於根據購股權計劃將授出的購股權獲行使時發行額外股份。於發行後的發行在外股份數目增加將導致股東的股權百分比減少，並可能導致每股盈利及每股資產淨值被攤薄。

風險因素

鑒於股份定價與[編纂]之間相隔數日，股份持有人承擔股份[編纂]開始時價格可能低於[編纂]的風險

股份定價與[編纂]之間將相隔數日，故股份[編纂]開始時價格可能低於[編纂]。[編纂]中向公眾出售股份的初步價格預期將於[編纂]釐定。然而，股份於交付前概不會於聯交所開始買賣，交付預期不會超過[編纂]後五個營業日。因此，[編纂]未必能夠於該期間出售或以其他方式處置股份。據此，股份持有人須承擔股份開始[編纂]時的價格可能低於[編纂]的風險，此乃由於不利市況或銷售時間點與開始[編纂]時間點之間可能出現其他不利事態發展所致。

股份的交易量及交易價格可能出現波動。此外，控股股東在公開市場出售大量股份可能對股份的市價造成不利影響

股份的交易量及交易價格可能會出現大幅波動。收益、盈利及現金流量變動、公佈業務發展、戰略聯盟或收購、新項目、我們面臨的工業或環境事故、主要人員流失、財務分析師及信用評級機構的評級發生變化或訴訟等因素，可能導致股份的交易量及交易價格出現大幅的意外變動。此外，聯交所及其他證券市場不時出現與任何特定公司經營表現無關的股價及交易量大幅波動。該等波動亦可能會對股份的市價造成重大不利影響。

此外，我們無法向閣下保證，[編纂]後控股股東將不會在彼等各自的禁售期屆滿後出售其部分或全部股份。我們無法預計任何控股股東日後出售任何股份可能對股份市價造成的影響(如有)。任何控股股東出售股份，均可能對股份當時的市價造成重大不利影響。

[編纂]有權終止[編纂]

有意[編纂]應注意，倘[編纂]上午八時正(香港時間)前任何時間發生本文件[編纂]—[編纂]—[編纂]—[編纂]一段所載任何事件，[編纂](為其本身及代表[編纂])有權發出書面通知終止其於[編纂]項下的責任。有關事件可包括但不限於任何天災、戰爭、暴動、動亂、騷亂、經濟制裁、疫症、火災、水災、爆炸、恐怖活動、地震、罷工或停工。

風險因素

司法權區不同導致難以行使股東權利

本公司乃於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。我們的公司事務受(其中包括)組織章程細則、開曼群島公司法及普通法所規管。股東針對董事展開訴訟的權利、少數股東展開訴訟的權利及董事對本公司的受託責任，均很大程度上受開曼群島普通法及組織章程細則所規管。開曼群島普通法部分源自開曼群島相對有限的司法先例及英國普通法(其於開曼群島的法院可能具有說服效力，但無約束效力)。有關保障少數股東利益的開曼群島法例於若干方面與香港及其他司法權區的法例有所不同。此外，開曼群島公司的股東未必有權於香港法院提出股東衍生訴訟。

根據購股權計劃授出購股權或會影響本集團的經營業績及攤薄股東的股權百分比

本公司日後可能會根據購股權計劃授出購股權。經參考估值師的估值，購股權於其授出日期的公平值將作為以股份為基準的酬金列支，這可能會對本集團的經營業績造成不利影響。為履行根據購股權計劃作出的任何獎勵而發行股份亦將會於有關發行後增加已發行股份的數目，因而可能攤薄股東的股權百分比及每股股份資產淨值。於最後可行日期，概無根據購股權計劃授出任何購股權。有關購股權計劃條款的概要，請參閱本文件附錄四「D.購股權計劃」一段。

與本文件有關的風險

我們無法向閣下保證我們日後會宣派或分派任何股息

任何宣派及派付任何股息的決定須由董事會建議及獲股東批准。任何派付股息的決定將經考慮經營業績、財務狀態及狀況等因素以及其他被視為相關的因素後作出。在某一年度未有分派的任何可供分派溢利可予保留及於其後年度分派。倘溢利作股息分派，該部分溢利不得再投資於營運中。我們無法向閣下保證我們能夠宣派或分派任何股息。日後宣派股息將由董事會全權酌情決定。

本文件所載若干事實、統計資料及數據並未經獨立核實且未必可靠

本文件所載的若干事實、統計資料及數據乃來自不同來源，包括我們相信對該等資料而言可靠及適當的各個官方政府來源。然而，我們無法保證該等來源資料的質量或可靠程度。我們相信，上述資料的來源乃合適的資料來源且於摘錄及轉載該等資料時已採取合理審慎的措施。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

風險因素

何事實而將導致該等資料屬虛假或含誤導成份。然而，該等資料並無經我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]或彼等各自的任何董事、聯屬人士或顧問獨立核實，因此彼等對該等事實、統計資料及數據的準確性或完整性概不發表任何聲明。此外，我們無法向閣下保證該等資料乃按相同基準陳述或編製或與其他地方呈列的類似統計資料具有相同的準確度。在所有情況下，[編纂]應考慮對該等資料或統計資料的倚重或重視程度。

[編纂]應閱讀全本文件且我們強烈建議閣下切勿依賴報刊、其他媒體及／或調查報告所載任何資料

報章及媒體可能載有關於本集團或[編纂]的報道，其中可能包括關於本集團的若干事件、財務資料、財務預測及其他資料，而有關資料並未載列於本文件。我們並無授權披露本文件並無載列的任何其他資料。我們不會就任何該等報章或媒體報道承擔任何責任且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。倘該等刊物所載任何資料與本文件所載者不一致或有所抵觸，本集團並不就此承擔責任。因此，[編纂]不應依賴任何該等資料。於決定是否認購及／或購買股份時，閣下應僅依賴本文件所載財務、經營及其他資料。

本文件所載的前瞻性陳述受風險及不確定因素影響

本文件載有若干具「前瞻性」的陳述及資料及使用前瞻性術語如「預計」、「相信」、「可」、「估計」、「預期」、「可能」、「應」、「應該」或「將」或類似詞彙。該等陳述包括(其中包括)發展策略的討論及有關未來營運、流動資金及資本資源的預期。股份[編纂]務請注意，依賴任何前瞻性陳述均涉及風險及不確定因素，且任何或全部該等假設可被證實為不準確，故基於該等假設作出的前瞻性陳述亦可能不準確。此方面的不確定因素包括但不限於本節所述者，其中大部分超出我們的控制範圍。鑒於該等及其他不確定因素，於本文件載入前瞻性陳述不應被視作我們將達成計劃或目標的聲明，而[編纂]不應過度依賴該等前瞻性陳述。我們並無任何責任因出現新資料、日後發生事件或其他理由而公開更新資料或發佈任何前瞻性陳述的修訂內容。