

## 風險因素

有意[編纂]於作出有關[編纂]的任何[編纂]決定前，應審慎考慮本文件所載全部資料，尤其應考慮以下與[編纂]於本公司有關的風險及特別考量。倘任何下述可能事件實現，本集團的業務、財務狀況及前景或會受到重大不利影響，而股份買賣價或會因任何該等風險而下跌，閣下可能損失全部或部分[編纂]。

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性。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

於往績記錄期間我們的大部分收益來自少數客戶授予的項目，及來自主要客戶的項目數量的任何重大減少可能對我們的財務表現造成重大不利影響

於往績記錄期間，我們大部分收益來自少數客戶。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月的五大客戶分別佔我們同期收益的100.0%、99.2%、96.2%及95.2%。尤其是，客戶A於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月對我們收益的貢獻分別佔約66.2%、68.6%、54.8%及35.6%。於往績記錄期間，我們按逐個項目基準獲客戶委聘。概不保證我們於日後將會繼續接獲來自主要客戶合約。倘我們的主要客戶授予的項目數量大幅減少，且我們未能自其他客戶獲授具有可比較規模及數量的合適項目取而代之，則我們的財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

我們的收益主要來自非經常性質項目，故概不保證我們客戶向我們提供新業務

我們的收益通常來自非經常性質項目及我們客戶並無責任授予我們項目。於往績記錄期間，我們主要通過客戶的直接投標邀請獲得新業務。概不保證我們於日後將能夠獲得新合約。因此，項目的數量及規模以及我們能夠從中賺取的收益數額在不同期間或會出現重大差異，故未來的業務量可能難以預測。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們的中標率分別約為17.1%、19.3%、14.7%及14.5%。董事認為，我們項目競標的中

---

## 風險因素

---

標率視乎一系列因素而定，主要包括我們的定價及投標策略、競爭對手的投標及定價策略、競爭程度及客戶的評估標準。概不保證本集團日後的中標率能夠與往績記錄期間持平或高出往績記錄期間的中標率。倘本集團日後未能取得新合約或可供投標的競標邀請或合約數量大幅減少，本集團的業務、財務狀況及前景可能會受到重大不利影響。

### **收到客戶進度付款、項目前期成本付款與向我們的供應商及分包商付款之間的潛在時差可能會對我們的現金流量產生不利影響**

在項目的初期階段，我們可能經歷作為項目前期成本的淨現金流出。我們項目的前期成本通常包括項目初期的項目啟動成本，包括分包商完成的工程的分包費、向供應商支付的材料費及廢物處理費以及相關費用。根據我們於往績記錄期間的營運歷史及視乎項目規模，我們自項目開始起通常需約有一個月至七個月的時間（「前期」）產生項目的正面累計現金流。根據我們與不同客戶的委聘條款，本集團於前期產生的前期成本總額平均佔項目估計合同金額約9.6%。我們的客戶通常根據我們的工程進度作出進度付款，且該付款須於我們向客戶開具發票前經我們客戶或彼等授權代表核實。此外，我們客戶可能預扣最高為每筆進度付款10%的金額作為工程保證金，上限為總合約金額的10%。視乎合約條款而定，工程保證金一般於(i)主承包商或項目擁有人對竣工工程感到滿意後；或(ii)按背靠背基準根據主合約條款發放。另一種情況為，於我們的部分項目中，我們部分工程完成後發放一半工程保證金，餘下一半則通常於完成後六個月內發放。於2018年、2019年及2020年3月31日以及2020年8月31日，我們客戶保留作為工程保證金的應收保留金分別為約14.1百萬港元、24.5百萬港元、39.1百萬港元及45.5百萬港元。有關進一步資料，請參閱本文件「業務－我們的客戶－委聘的主要條款」一段。

因此，隨著項目的進展，我們的現金流量一般會從項目早期的淨流出轉為累計淨流入。該情況導致現金流量缺口，倘我們在初始階段有更多項目或我們的客戶於任何特定時間點預扣各類項目的大量工程保證金，我們的流動資金可能會遭受重大不利影響。

---

## 風險因素

---

### 若成本估計出現重大誤差或成本超支，我們的財務業績或會受到不利影響

於釐定我們的標價時，我們的管理層會於計及(i)工程範圍；(ii)所需材料類型的價格趨勢；(iii)項目的複雜性；(iv)所需工人的估計數目及類型；(v)所需機械的估計數量及類型；(vi)客戶要求的完工時間；(vii)可用人力及資源；(viii)分包費用；(ix)廢物處理的估計成本；及(x)現行市況後估計項目所涉及的時間及成本。有關我們定價策略的進一步詳情，請參閱本文件「業務－定價策略」一段。

無法保證在項目進行過程中的實際所用時間及所產生成本不會超出我們的估計範圍。完成項目所用的實際時間及所產生的成本或會因多項因素而受到不利影響，包括不可預見的地盤狀況、惡劣天氣狀況、事故、分包商不履約、協定由我們承擔的材料費用意外急升，以及其他不可預見的問題及情況。項目所涉及時間及成本的估計如出現重大誤差，則可能會導致完工延誤及／或成本超支，進而對本集團的財務狀況、盈利能力及流動資金造成重大不利影響。

### 完成工程的實際總價值可能與我們與客戶所訂合約所載的原估計合約金額不同

於往績記錄期間，我們與客戶的合約一般包括固定總價項目與重新計量項目的組合。就固定總價項目而言，我們通常需要按照約定的固定價格進行固定數量的指定工程。就重新計量項目而言，合約將根據協定的單位價格及工程項目的估計數量訂明估計合約金額。我們根據合約將予進行的實際工程量視乎合約期內客戶指示或下達的訂單且完成工程的實際總價值可能與合約所載的原估計合約金額不同。客戶將會實地計量已完成的實際工程數量，並將根據已完成的實際工程向本集團付款。視乎我們與客戶的磋商而定，我們的部分客戶亦可能僅根據固定總價基準或重新釐定基準聘請我們。

概不保證我們的客戶將在整個合約期內繼續向我們下達工程訂單。倘並無工程訂單，我們將無法向客戶收費或確認重新計量項目收入。因此，我們能夠自有關合約中錄得的價值或工程訂單以及收益金額可能會在不同期間存在重大差異。

## 風險因素

儘管有關客戶發出的工程訂單金額存在不確定性，惟我們須根據過往經驗及有關客戶過往下達的工程訂單量於相關合約期分配勞工、機械及其他資源以籌備工程訂單。倘有關客戶於相關合約期因任何理由大幅減少工程訂單金額，則我們的業務經營及財務表現可能受到重大不利影響。

此外，於項目實施期間，客戶可透過向我們發出工程變更指令要求進行超出合約範圍的增加、減少工程或更改工程。由於客戶發出工程變更指令，我們能夠從項目獲得的收益總額可能有別於相關合約所訂明的原估計合約金額。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，工程變更指令應佔我們收益分別約為1.0百萬港元、3.0百萬港元、6.3百萬港元及1.9百萬港元。有關工程變更指令的進一步詳情，請參閱本文件「業務－業務營運－操作流程－工程變更指令(如有)」一段。因此，無法保證我們的項目產生的收益金額與相關合約訂明的原估計合約金額將不會有重大差異，而我們的財務狀況可能會因工程變更指令導致我們的收益減少而受到不利影響。

### 我們就來自建築服務產生之有關收回貿易應收款項、合約資產以及應收工程保證金的可收回性承擔信貸風險

於2018年、2019年及2020年3月31日以及2020年8月31日，我們分別錄得貿易應收款項約0.9百萬港元、17.0百萬港元、10.4百萬港元及14.9百萬港元。於2020年8月31日，本集團錄得貿易應收款項減值約0.2百萬港元。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們的貿易應收款項週轉天數分別約為16.0天、11.9天、12.3天及8.7天。此外，若干客戶與我們採用「收款後方付款」政策及彼等有權自向彼等客戶收取付款後向我們付款。倘我們的客戶未能向彼等客戶收取付款，進而將會對我們向客戶收取付款的能力造成不利影響。於往績記錄期間，我們的大部分貿易應收款項來自有限數量的客戶。2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月的五大客戶分別佔我們同期貿易應收款項的100%、93%、69%及100%。無法保證我們的客戶將按時全額結算發票。

合約資產是換取轉讓予客戶的商品或服務的代價權利。倘本集團通過在客戶支付代價或到期付款之前向客戶轉讓商品或提供服務，則就附帶條件賺取的代價確認合約資產。換言之，合約資產包括本集團對收取建築工程合約產生的已完成但未開票之工程代價的權利。當權利成為無條件時(通常為一至三個月)，合約資產將轉移至貿易應收款項。於往績記錄期間，本集團客戶認證我們已完成工程的平均時間約為三個月。合約資產需要進行減值評估，其詳情載於金融資產減值

---

## 風險因素

---

的會計政策。於2018年、2019年及2020年3月31日以及2020年8月31日，本集團分別錄得建築服務產生之合約資產約7.4百萬港元、2.3百萬港元、17.6百萬港元及31.7百萬港元。於2020年8月31日，本集團錄得合約資產減值約1.3百萬港元。

此外，承接合約工程時，視乎合約條款，部分客戶可能會從向我們作出的每筆付款中預扣若干百分比作為工程保證金。有關百分比通常最高為向我們作出的每筆付款的10%且上限為總合約金額的10%。於2018年、2019年及2020年3月31日以及2020年8月31日，我們客戶保留作為工程保證金的應收保證金分別為約14.1百萬港元、24.5百萬港元、39.1百萬港元及45.5百萬港元。視乎合約條款而定，工程保證金一般(i)於主承包商或項目擁有人對竣工工程感到滿意後；或(ii)按背靠背基準根據主合約條款發放。另一種情況為，於我們的部分項目中，我們部分工程完成後發放一半工程保證金，餘下一半則一般於完成後六個月內發放。然而，概不保證客戶將按時全額向我們發放有關工程保證金。有關該等合約資產的後續結算詳情，請參閱本文件「財務資料－選定財務狀況項目討論－合約資產」一段。概不保證我們將能夠根據合約的付款條款就已完成服務收取全部或任何部分合約資產。

倘我們無法於付款期限內收回大部分自建業服務產生的貿易應收款項、合約資產或應收工程保證金，甚至完全不能收回，則我們的現金流量及財務狀況將受到不利影響。

### **我們機械的任何故障、損壞或遺失均可能對我們的經營及財務表現造成不利影響**

我們的地基項目服務能力通常倚賴我們可動用的機械。概無法保證相關機械不會因(其中包括)不當操作、意外、火災、惡劣天氣狀況、盜竊或搶劫而損壞或遺失。此外，機械可能因損耗或技術或其他問題而發生故障或未能正常運轉。倘我們未能及時修好發生故障或損壞的機械或未能及時替換遺失的機械，我們的經營及財務表現可能會受到不利影響。

---

## 風險因素

---

我們的表現視乎地基行業的市況及趨勢而定。倘香港物業市場放緩(就成交量及價格而言)，可供發展的香港地基項目可能會銳減

於往績記錄期間，我們專注於以分包商身份提供地基工程服務。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們收益的約78.6%、81.5%、85.4%及74.0%，分別來自涉及住宅開發項目的地基工程。地基行業的未來發展及可供發展的香港地基項目主要視乎香港物業市場是否持續發展。可供發展地基項目的性質、規模及時間，將視乎各類因素的相互作用，包括政府的香港物業市場政策、土地供應及公共房屋政策、物業開發商投資及香港經濟的整體狀況及前景。該等因素可能影響香港可供發展的地基項目。

倘香港物業市場放緩(就成交量及價格而言)，概不保證香港可供發展的地基項目不會銳減，而本集團的業務、財務狀況及前景可能遭受重大不利影響。

### **爆發新型冠狀病毒的任何惡化情況均可能對我們的營運及財務狀況造成不利影響**

香港自2020年1月起爆發新型冠狀病毒。政府已宣佈多項措施，包括旅行限制及安全距離措施，以減少新型冠狀病毒局部傳播的風險。無法保證在香港爆發的新型冠狀病毒可得到有效控制及政府不會實施更嚴格的措施，例如關閉實體工作場所、全面暫停所有業務、社會及其他活動以及其他控制新型冠狀病毒擴散的封鎖政策。

香港爆發新型冠狀病毒可能對香港經濟造成重大不利影響，可能導致香港物業市場放緩及降低地基工程項目的可得性。爆發新型冠狀病毒的任何惡化情況亦可能導致勞工短缺、工人工資增加及／或業務營運中斷、暫停或延遲項目的工程進度。我們無法向閣下保證，我們不會因爆發新型冠狀病毒遭遇任何項目延誤或未能根據計劃規格、時間表及預算完成項目，此可能令我們面臨客戶就約定損害賠償金提出的潛在申索並對我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

---

## 風險因素

---

倘我們的任何僱員或我們分包商的僱員被懷疑感染或已感染新型冠狀病毒，我們的營運亦可能受到影響，原因為此可能要求我們及我們的分包商隔離部分或所有相關僱員並對我們用於營運的項目地點及設施進行消毒。該等不利影響一旦出現及持續相當長時間，可能會對我們的業務營運及財務表現造成重大不利影響。

此外，倘政府推出進一步措施以遏制新型冠狀病毒的傳播，包括全市範圍內的進口管制或封鎖政策，概不保證供應商及分包商能夠(a)維持其正常業務運作而不受干擾；及／或(b)毫不延誤地向我們提供服務、材料或分包服務，且倘有關措施持續相當長時間，無法保證我們能夠及時自替代供應商或分包商獲得服務、材料或分包服務。

### 疫症、天災、惡劣天氣狀況、政局不穩及恐怖襲擊等事件或會重大延誤甚至阻礙我們完成項目

我們的營運受我們控制範圍以外的不確定因素及或然因素影響，可能導致我們的營運受到嚴重干擾及對我們的業務產生不利影響。此等因素包括疫症、天災、火災、惡劣天氣狀況、政局不穩、戰爭及恐怖襲擊。任何該等事件或會導致我們減少或停止我們的營運、對我們的業務運作產生不利影響、增加我們的成本及／或阻礙我們完成項目，任何該等因素均可對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。特別是，自2019年6月起，香港發生一系列涉及對香港法例第503章逃犯條例的擬議修訂的公眾集會及抗議活動。本集團無法預測或控制該類公眾集會及抗議活動的發生及持續時間，且該等公眾集會及抗議活動可能對我們的業務運營及經營業績產生重大不利影響。

於該情況下，由於對[編纂]信心及風險偏好、發行人及擬議[編纂]申請人的集資活動、宏觀經濟狀況以及香港的財務狀況受到負面影響，我們的業務運營亦可能受到嚴重干擾。我們的業務運營、財務狀況以及本文件擬進行的我們的集資活動可能會因此受到重大不利影響。

### 地基工程使我們面臨不可預料的地質或底土情況風險

開始地基工程之前，客戶一般會向我們提供地面調查報告。然而，由於可於工地進行的地下調查工程的範圍限制及／或其他技術限制，該等報告所載資料未必足以揭示建築工地下的實際地質情況。實際地質狀況與該等調查報告載列的結果或會有所差異，而調查未必能夠發現工地下存在石塊或任何古董、文物或構築物。以上種種最終均構成進行地基工程的潛在問題及不確定

---

## 風險因素

---

性，譬如，由於需增加工序、工人、設備及時間處理任何預期外的石塊、古董或文物，最終可能加大項目難度，而有關情況亦將會產生額外成本。我們服務的定價按個別情況釐定，當中考慮多項因素，包括基於我們可取得的所有相關資料(包括客戶提供的地面調查報告所載資料)對項目複雜程度的評估。倘出現任何預料之外的重大地質或底土難題，本集團或會因處理該等無法預料的情況而產生額外成本，導致成本超支，如此或會對業務營運及財務狀況造成重大不利影響。

### **我們的分包商表現欠佳或未能物色分包商或會對我們的業務及盈利能力造成不利影響**

視乎我們可用的勞動力資源及所涉及的特定工程的類型，我們可能不時委聘分包商進行若干工程交易。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務—我們的供應商及分包商—我們的分包商—分包安排的理由」一段。為控制及確保分包商的工程質量及進度，本集團基於分包商的服務質量、資質、技能及技術、當前市價、交付時間、為滿足我們的要求而可動用之資源及聲譽篩選分包商。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們的分包費用分別為約55.5百萬港元、102.2百萬港元、130.7百萬港元及49.9百萬港元，分別佔我們採購總額的約44.2%、50.6%、43.2%及29.5%。無法保證分包商的工程質量一直符合我們的要求。我們未必能如監察自僱勞工一般直接及有效監察分包商的表現。我們或會受我們分包商的不履約行為或提供不當或質量低劣的分包工程而影響。該等情況可能會影響我們的盈利能力、財務表現及聲譽。此外，無法保證本集團在必要時一直能夠向合適的分包商取得服務，或可與分包商磋商可接受的服務費用及條款。倘若如此，我們的業務及財務狀況或會受到不利影響。

### **我們的過往收益、毛利及毛利率未必能反映我們未來的表現**

於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們的毛利分別為約19.5百萬港元、33.2百萬港元、52.2百萬港元及28.5百萬港元；而我們的毛利率分別為11.4%、12.2%、12.9%及12.9%。然而，本集團有關過往財務資料的趨勢僅屬我們對過往表現作出的分析，並無任何正面含義，或未必能反映我們未來的財務表現，而我們未來的表現將取決於

---

## 風險因素

---

我們獲得新業務機會及控制成本的能力。無法保證我們的經營及財務表現日後將維持與於往績記錄期間所錄得者相若的水平。

使用我們的過往財務資料以預測未來財務表現存在固有風險，因其並無任何正面含義或僅可反映我們過往在若干條件下的表現。我們未來的表現將取決於（其中包括）我們獲得新合約的能力、控制成本、香港的市況及分包商之間的競爭等因素。所有該等因素或會減少我們獲授的項目數量及／或限制我們項目的利潤率。

此外，我們的利潤率亦或會於每個期間波動，乃由於多個因素如(i)我們提交投標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；(iv)材料價格；及(v)定價策略。概不保證我們的利潤率於未來維持穩定及我們能夠維持現時表現水平。

### **本集團的定價條款及毛利率可能受行業競爭對手的定價策略影響**

根據弗若斯特沙利文報告，地基工程分包行業分散。根據建造業議會的資料，截至2020年5月21日，香港有373名地基及打樁分包商。鑒於地基工程行業的競爭程度，我們的競爭對手可能採取積極的定價策略以維持或增加其市場份額。尤其是，香港部分其他領先的地基工程分包商的盈利能力亦有所下降。視乎我們競爭對手的定價策略，我們可能因價格競爭而面臨若干價格下行壓力，從而降低我們的毛利率。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，本集團分別錄得毛利率約11.4%、12.2%、12.9%及12.9%。根據彼等各自刊發的財務資料，本集團於往績記錄期間的毛利率平均高於香港部分其他領先的地基工程分包商於2019年的毛利率（按收益計）。概不保證我們日後將能維持毛利率及／或維持定價策略。我們未能因應競爭對手的定價策略變動而調整定價或激烈的市場競爭可能妨礙我們取得新項目的能力，且對我們的盈利能力、經營業績及業務前景造成重大不利影響。

### **本集團倚賴主要人員，但無法保證本集團能挽留此等人員**

董事相信，我們的成功主要歸功於（其中包括）我們執行董事葉先生及關女士所作出的貢獻。彼等的專業知識及經驗詳情載於本文件「董事及高級管理層」一節。我們的主要人員及彼等於

---

## 風險因素

---

香港地基行業的管理經驗對我們的業務及財務表現至關重要。儘管我們已與各執行董事訂立服務協議，惟倘任何執行董事終止其與我們訂立的服務協議或因其他原因而不再為本集團提供服務，且我們亦未能物色適當人選替任，我們的業務或會蒙受不利影響。無法保證我們日後有能力吸引及挽留具有才幹的員工。倘若如此，本集團的業務、財務狀況及前景或會蒙受重大不利影響。

### **未能可靠並及時完成我們的項目可能對我們的聲譽、財務表現造成重大影響或令我們面臨申索**

與客戶的合約通常設有約定損害賠償金條款，據此，倘我們無法在合約規定的時間內交付或實施合約工程，我們或須向客戶支付約定損害賠償金。約定損害賠償金一般按每日固定金額計算。

由於人力短缺、分包商延期、工傷事故及延遲交付材料等多項不可預見因素，項目可能不時出現延期。倘完成項目時我方出現任何延期，我們或須根據合約支付約定損害賠償金。概不保證我們的現有及未來項目不會出現任何延期而導致出現與約定損害賠償金有關的申索，從而將對我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

### **於2018年3月31日，我們錄得負現金及現金等價物**

於2018年3月31日，我們錄得負現金及現金等價物約2.2百萬港元，乃主要由於2018年3月31日用作本集團購買物業、廠房及設備項目及向一名董事墊款的銀行透支約4.4百萬港元所致。有關進一步資料，請參閱本文件「財務資料－流動資金及資金來源－現金流量」一段。我們的未來流動資金將主要取決於我們維持充足的經營活動現金流入的能力及我們取得充足外部融資的能力。我們無法保證，我們日後將能維持正現金及現金等價物的狀況。倘我們未能從營運中產生足夠的現金流量以滿足目前及未來的財務需要，我們可能需要依賴額外外部融資撥付資金。我們無法保證，我們將能夠及時以商業上可接受的條款成功獲得外部融資，或根本無法獲得外部融資。倘未能取得足夠資金，我們可能需要縮減營運規模，而我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

---

## 風險因素

---

### 我們錄得截至2020年8月31日止五個月的經營活動所用現金流量淨額

我們截至2020年8月31日止五個月的經營活動所用現金流量淨額主要來自(i)與我們為本集團正在進行的項目以及截至2020年8月31日止五個月期間動工的若干新項目進行的大量地基工程有關的合約資產及貿易應收款項增加；及(ii)已付香港利得稅；部分被以下各項抵銷：(iii)貿易應付款項及應付工程保證金增加；及(iv)物業、廠房及設備折舊。有關進一步詳情，請參閱本文件「風險因素－我們錄得截至2020年8月31日止五個月的經營活動所用現金流量淨額」、「財務資料－流動資金及資金來源」及「財務資料－流動資金及資金來源－現金流量－經營活動所得現金流量」各節。我們無法保證我們日後將能夠自經營活動產生正現金流量。尤其是，我們無法預測就合約資產及貿易應收款項開票至客戶或自客戶收款的金額及時間。經營活動所用現金流量淨額可能會對我們的流動資金及財務狀況造成重大不利影響，並因此可能需要我們獲取充足的外部融資以滿足我們的財務需求及責任。倘我們依賴外部融資以獲取額外現金，我們將產生融資成本，而我們無法向閣下保證將能夠以我們可接受的條款獲得外部融資，或我們根本無法獲得融資。

### 無法保證我們有能力按建造業議會的註冊專門行業承造商制度續期登記註冊

我們的主要營運附屬公司廣聯工程按建造業議會的註冊專門行業承造商制度(前稱分包商註冊制度)進行登記註冊。政府(如房屋委員會及土木工程拓展署)發起的公營項目委聘的分包商須持有根據建造業議會的註冊專門行業承造商制度的登記註冊。根據註冊專門行業承造商制度作出的登記註冊須每三年或五年續期一次，及通常受若干技術及相關行業經驗要求所規限。無法保證我們日後每次均能夠為該等登記註冊續期。倘該等登記註冊未能續期，我們的聲譽、取得未來業務的能力以及我們的業務、財務狀況及前景可能會受到重大不利影響。

**我們可能不時涉及法律程序，且無法保證相關法律程序不會對我們的業務造成重大不利影響。特別是，可能會有針對我們提出潛在僱員補償申索及人身傷害申索**

我們可能不時涉及有關客戶、分包商、工人及參與我們工程的其他各方的各種事宜提出的申索及訴訟。有關申索可能包括(特別是)受傷工人在僱傭期間遭遇意外以致人身受傷而提出僱員

---

## 風險因素

---

補償申索及人身傷害申索。於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們錄得涉及僱員及／或分包商僱員的七起事故，該等事故導致或可能導致潛在的僱員賠償申索及／或人身傷害申索。有關進一步資料，請參閱本文件「業務－訴訟及潛在申索」一段。

無法保證我們將不會捲入任何申索或法律程序，且我們亦無法向閣下保證任何相關申索或法律程序將不會對我們的業務造成重大不利影響。如任何針對我們的申索不在保險理賠範圍及／或限額內，我們的財務狀況可能會受到不利影響。不論任何尚未了結及潛在申索的是非曲直情況下，我們須投入管理資源並承擔額外費用以處理該等申索，更甚者，若相關申索事件獲新聞報導，則此或會影響我們的企業形象及聲譽。上述針對本集團的申索一旦勝訴且不屬於保單範圍內，我們或須支付損害賠償及法律費用，因此可能會對我們的經營業績及財務狀況造成不利影響。

法律程序或會耗費時間，費用高昂，且可能分散我們管理層專注於業務經營的精力。如我們日後牽涉入任何申索或法律程序，均可能對我們的業務造成重大不利影響。

### 我們的保險保障可能不足以保付潛在責任

本節其他部分所披露若干風險(例如有關客戶集中度、我們取得新合約的能力、我們挽留及吸引人員的能力、分包商的供應及表現、項目及成本管理、我們保留及續期登記註冊的能力的風險、信貸風險及流動資金風險)一般不受保險保障，原因是該等風險不可投保或就有關風險投保不符合成本效益。我們或未能投購涵蓋戰爭、恐怖主義或自然災害所產生的損失的保單或該等保單不具成本效益。

此外，我們可能須承擔保單無充分保障或根本無法保障的責任或不獲承保的責任。倘因意外、自然災害或其他事件(不屬保險保障範圍內或保障不足)導致產生任何重大責任，我們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。

我們無法保證目前的保險水平足以保障所有潛在風險及損失。此外，我們無法保證我們可續訂保單或可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。

---

## 風險因素

---

我們的盈利能力可能會因計劃採購額外機械及計劃增聘員工時折舊開支及員工成本的潛在增加而受到影響

根據我們的業務策略，我們擬動用部分[編纂]採購額外機械配合我們的業務發展，並提高承接地基工程的整體效能、產能及技術能力，以及切合各類客戶的不同需要及要求的能力。有關擬採購機械類型的詳情，請參閱「未來計劃及[編纂]」一節。有關我們現有機械的詳情，亦請參閱本文件「業務－機械及汽車」一段。

由於購置額外機械，預期將於損益賬扣除額外折舊，因此或會影響我們的財務表現及經營業績。根據本集團採納的會計政策，機械折舊按直線法計算。因此，於我們收購根據業務擴張計劃擬採購的所有機械後，估計每年將產生約5.2百萬港元的廠房及機械額外折舊開支。

除購置額外機械外，我們的業務策略亦包括利用[編纂]的部分[編纂]招聘額外員工，以配合我們的業務發展。有關我們計劃按職能增聘員工的詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。根據調配[編纂]聘請及挽留所有額外員工的預訂時間，2020/21財年及2021/22財年的額外員工成本估計分別約為2.0百萬港元及13.8百萬港元。

我們投資於機械及勞工資源的計劃將增加成本(包括折舊開支及員工成本)，但概不保證我們的營運及財務表現會因此達致令人滿意的增長。倘我們未能於該等投資計劃後取得更多項目及提升盈利能力，我們的業務、財務狀況及前景或會受到不利影響。

### 招聘充足勞工面臨潛在困難，我們的未來業務策略或會受阻

增聘員工為我們的業務策略之一，進而擴充勞工資源，以配合我們的業務發展及購置額外機械的計劃。有關我們計劃按職能增聘員工的詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。然而，香港地基行業面臨勞工短缺及勞動力老齡化問題，其進一步詳情載述於本節「與我們營運所在行業有關的風險－香港地基行業正面對勞工短缺及勞動力老齡化問題」一段。因此，我們招聘

---

## 風險因素

---

足夠勞工以實行未來業務策略時或會面臨潛在困難。倘我們招聘足夠勞工以實行未來業務策略時遇到重大困難，本集團成功拓展業務的能力或會受不利影響，從而對我們的業務、財務狀況及前景造成不利影響。

### 我們的業務計劃及策略未必能於預期時間內或在估計預算內順利實施或達成

我們擬進一步增購機械，增加人手，並增加資本儲備撥付我們的項目前期成本及投資硬件設備及電腦軟件，以應付服務需求的預期增長。然而，我們的計劃及策略可能因多種風險受到阻礙，包括但不限於本節其他部分所提述者。無法保證我們於動用管理及財務資源後，將能成功維持或提高我們的市場份額或成功實現業務增長。倘我們未能維持現有市場地位或實施我們的計劃，我們的業務、財務狀況及經營業績則或會蒙受重大不利影響。

### 與我們營運所在行業有關的風險

#### 我們經營的行業競爭激烈

我們部分競爭對手或會擁有若干優勢，包括但不限於擁有長久營運歷史、更強融資能力及完善的技術專業知識等。倘具備適當技能、當地經驗、擁有所需的機械及設備、資本及獲有關監管機關授予必要的牌照或批准，則新參與者可能有意加入地基行業。若競爭大幅加劇，經營利潤及市場份額或會減少，進而我們的盈利能力及經營業績或會蒙受不利影響。

#### 香港地基行業正面對勞工短缺及勞動力老齡化問題

根據弗若斯特沙利文報告，香港地基行業正面對勞工短缺及勞動力老齡化問題。此導致建築工程聘請工人（如混凝土工、鋪渠工、鋼筋屈紮工及結構鋼架工等）的平均日薪範圍由2014年約1,268港元至1,729港元增加至2019年約1,508港元至2,297港元，複合年增長率約為0.4%至5.9%。有關香港地基行業所面對勞工短缺及勞動力老齡化問題的進一步資料，請參閱本文件「行業概覽—主要成本組成成分的價格趨勢」一段。

香港的勞工供應及成本受市場上可供僱用的勞工及香港經濟因素（包括通脹率及生活水平）影響。概不保證勞工供應及勞工成本將保持穩定，亦不保證本集團能及時物色及招聘替補員工，

---

## 風險因素

---

如此或會對本集團的營運造成不利影響。

此外，香港法例第608章《最低工資條例》規定，僱員有權就任何工資期享有不少於最低工資的工資，而最低工資須參照規定最低時薪（目前設定為每小時37.5港元）釐定。儘管董事確認，於最後實際可行日期，概無僱員的工資為現時法定最低時薪37.5港元或以下，惟無法保證法定最低工資日後不會上升。

倘我們未能挽留現有勞工及／或及時招聘足夠勞工以應付目前或未來工作的需求及／或勞工成本大幅上漲，我們未必能夠按時及／或在預算內完成工作，而我們的營運及盈利能力或會受到不利影響。

### **建築成本(包括建築工人及建築材料成本)持續上漲，或會增加我們營運的成本**

根據弗若斯特沙利文報告，香港地基行業正面臨經營成本持續上漲問題。經營成本上漲的主要原因是建築工人的薪金趨勢(如上文所述)以及若干建築材料(如開展地基工程通常所需的混凝土塊、鋼板、角鋼、扁鋼及鋼筋)的價格。有關該等建築材料過往價格走勢的進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽－主要成本組成部分的價格趨勢」一段。經營成本大幅上漲可能對我們的業務、財務狀況及前景造成重大不利影響。

建築工程通常劃分為多個不同工種。各個工種均需具備專業化技能的工人，且不易被其他工種的工人替代。分包商所收取的費用視乎多項因素而定，其中一般包括其本身的經營成本。任何一個工種的工業行動或會中斷我們的營運及／或我們的客戶及／或分包商的營運，進而阻礙我們所承接項目的工程進度。概不保證工會日後不會發生任何工業行動或罷工，以爭取較高工資及／或較短工時。倘我們滿足彼等提出的要求，則可能會產生額外的直接員工成本、分包費用及／或我們項目或會延期完工，而我們的客戶可能因而就未能遵守合約中的時間表規定向我們提出申索。因此，倘香港的勞工成本及建築材料成本持續增加，我們日後的員工成本及分包費用可能增加，可能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

---

### 工地或會發生人身傷害、財產損毀或致命意外

儘管我們要求本集團及分包商的僱員遵守我們的職業健康及安全措施，但導致人身傷害、財產損毀及／或致命意外的事故仍是工地的固有風險。無法保證本集團或分包商的僱員不會違反安全措施或其他有關規章制度。任何該等違規事件均增加工地發生人身傷害、財產損毀及／或致命意外的可能性及／或令事故的嚴重性增加，此可能會對我們的業務營運及財務狀況造成重大不利影響（就保單未能承保情況而言）。另外，未能保障工地安全及／或實施安全管理措施而導致發生嚴重的人身傷害或致命意外，可能會導致我們未能獲得建造業議會的註冊專門行業承造商制度續期註冊。

此外，倘本集團及分包商的僱員遭遇任何人身傷害及／或致命意外，均可能導致本集團面臨申索或其他法律程序。任何該等申索或法律程序均可能對我們的財務狀況造成重大不利影響（就保單未能承保情況而言）。此外，不論任何該等申索或法律程序的是非曲直，我們須投入管理資源及承受額外成本處理該等事宜。因此，任何該等申索或法律程序均可能對我們的業務營運產生重大不利影響。

### 概不保證我們能遵守擬議付款保障條例

政府發展局目前正就建造業擬議付款保障條例（「**付款保障條例**」）進行立法工作，旨在改善付款條款及拖延付款、鼓勵便捷解決爭端及增加建造業的現金流轉。根據擬議付款保障條例，承接建造活動或提供相關服務、材料及機械的各方有權於每個曆月根據其工程、服務或供應的價值申請進度付款。到期款項的支付須於中期進度付款申索作出後60個曆日內支付或最終進度付款申索須於120個曆日內作出。建造合約意圖實施「收款後方付款」或「認證後方付款」條款或其他違背訂約方進度付款的權利的不公平條款將被視為無效及不可強制執行。當付款保障條例生效時，將適用於我們所有公營界別項目及私營界別項目（其主要合約價值超過訂明金額）以及所有分包合約（不論級別）。有關進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽－F.預期生效的可能與我們業務有關的法例」一段。

擬議付款保障條例何時生效並無明確及確定的時限。由於有待提交立法會供考慮及批准的

---

## 風險因素

---

最終立法框架存在不確定因素，故我們無法向閣下保證，最終付款保障條例將不會對建造業的付款慣例施加較目前建議更為嚴格的規定。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無向供應商及分包商採納任何「收款後方付款」政策。我們的供應商及分包商一般授予我們的信貸期介乎14至60天。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們的貿易應付款項週轉天數分別為13.5天、17.9天、17.4天及15.0天，屬於供應商授予我們的信貸期範圍。然而，我們無法保證，我們與供應商的付款慣例於其生效時能夠符合付款保障條例的規定。倘我們未能遵守付款保障條例，我們可能面臨來自供應商及分包商的潛在申索，而我們的業務營運可能受到重大不利影響。

**現有法律、規例及政府政策日後有任何變動，包括但不限於引入有關發牌、環境保護及勞工安全等更為嚴厲的法例及規例，令我們可能產生重大額外開支**

我們業務營運的很多方面受到若干法律及規例以及政府政策的監管。無法保證我們能夠及時應對任何有關變動。遵守該等變動亦可能增加我們的成本及負擔，對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。倘地基行業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根本未能遵守新規定，則我們的業務營運將受到重大不利影響。

### 與[編纂]有關的風險

#### [編纂]將遭受即時攤薄

鑒於股份的[編纂]高於緊接[編纂]前的每股合併有形資產淨值，故[編纂]中的股份[編纂]將遭受未經審核[編纂]經調整合併有形資產淨值即時攤薄至分別約每股[編纂]港元及每股[編纂]港元（基於指示性[編纂]每股[編纂]港元至每股[編纂]港元計算）。

#### 股份過往並無[編纂]，股份的流通性、[編纂]及成交量或會波動

於[編纂]前，股份並無[編纂]。股份於聯交所[編纂]買賣並不能保證[編纂]完成後會形成交投活躍的[編纂]或該市場的可持續性。本集團收益、盈利及現金流量的變動、本集團或競爭對手作出的收購、本集團發生工業或環境事故、主要員工的流失、訴訟、本集團所提供服務或所需

---

## 風險因素

---

供給品[編纂]波動、股份的市場流通性及有關香港建造業的普遍市場情緒等因素，均可造成股份的[編纂]及成交量大幅變動。此外，股份的[編纂]及流通性均可受到本集團可控範圍以外及與本集團業務表現無關的因素的不利影響，尤其是香港金融市場出現重大價格及成交量波動。倘若如此，[編纂]可能未能按[編纂]或高於[編纂]的價格出售其股份或根本不能出售股份。

### 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。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，此可能會對本集團的經營業績造成不利影響。為應付根據購股權計劃作出的任何獎勵而發行股份亦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。於最後實際可行日期，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。

### 控股股東於[編纂]大量拋售股份可對股份的[編纂]造成重大不利影響

概不保證控股股東不會在[編纂]後彼等各自的禁售期屆滿後出售股份。本集團無法預計我們的任何控股股東日後出售股份或我們的任何控股股東是否有股份可供出售可能對股份[編纂]造成的影響(如有)。我們的任何控股股東出售大量股份或市場認為會出現此類出售，均可對股份當時的[編纂]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]—終止的理由」一段所載任何事件，[編纂](為其本身及代表其他[編纂])有權透過發出書面通知終止其於[編纂]項下的責任。該事件可能包括但不限於任何天災、軍事行動、暴動、動亂、騷亂、火災、水災、海嘯、爆炸、疫情、恐怖活動、罷工或停工。

---

## 風險因素

---

### 我們的控股股東的利益未必始終與本集團的利益及我們其他股東的利益一致

待[編纂]完成後，我們的控股股東將擁有我們股份的[編纂]。我們的控股股東因而將於本集團的營運及業務策略方面擁有重大影響力，且可能有能力要求本集團按彼等的意願進行企業活動。我們控股股東的利益未必始終與其他股東的最佳利益一致。倘我們任何控股股東的利益與其他股東的利益有衝突，或倘我們的任何控股股東選擇促使本集團的業務追求與其他股東的利益有衝突的策略目標，則本集團或該等其他股東或會因而受到不利影響。

### 日後發行、發售或出售股份均可能會對股份當時的[編纂]造成不利影響

本公司日後發行股份或任何股東出售股份，或認為可能出現有關發行或出售，均可能對股份當時的[編纂]造成負面影響。我們無法保證日後不會發生該類事件。

### 概不保證我們日後會宣派或分派任何股息

根據公司法及細則，本公司可於股東大會上以任意貨幣宣派股息，惟所宣派的股息不得超過董事會所建議的金額。董事會亦可不時向股東派付其認為就本公司的財務狀況及溢利而言屬合理的有關中期股息，並可不時額外宣派及按其認為合適的款額及日期以本公司可分派資金派付特別股息。任何派付股息的決定將於計及經營業績、財務狀況及董事會視為相關的其他因素後作出。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入營運。概不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。

### 有關本文件的風險

#### 本文件所載統計數字及行業資料未必準確，不應過分倚賴

本文件「行業概覽」一節及其他部分所呈列有關我們所經營行業的若干事實、統計數字及數據部分來自政府部門或獨立第三方所編製的不同刊物及行業相關資料。此外，本節所載若干資料及統計數字乃摘錄自我們委託獨立市場研究機構弗若斯特沙利文編製的市場研究報告。本公司認

---

## 風險因素

---

為資料來源乃有關資料的合適來源，且保薦人及我們的董事已於本文件內審慎摘錄及轉載有關刊物及行業相關資料。此外，本公司無理由相信有關資料乃錯誤或具誤導性，或遺漏任何將致使有關資料錯誤或具誤導性的事實。然而，本集團、我們的董事、保薦人及參與[編纂]的各方並無對該等資料及統計數字的準確性進行任何獨立審查或發表任何聲明。概不保證取自有關來源的統計數字將按可比較基準編製，或有關資料及統計數字將按與其他刊物所載者相同或一致的標準或準確度呈列或編製。

### 本集團日後的業績可能會與前瞻性陳述中所明示或暗示者有重大差異

本文件載有各種基於多種假設的前瞻性陳述。本集團日後的業績可能會與前瞻性陳述中所明示或暗示者相去甚遠。有關該等陳述及相關風險的詳情，請參閱本文件「前瞻性陳述」一節。[編纂]應細閱本文件全部內容，且我們促請閣下不要倚賴報刊文章或其他媒體所載有關我們及[編纂]的任何資料(如有)，包括(尤其是)任何財務預測、估值或其他前瞻性陳述。

於本文件刊發前，或會有報刊或其他媒體登載本文件並無載述的有關我們及[編纂]的資料。我們謹此向有意[編纂]強調，我們或任何保薦人、[編纂]、[編纂]及[編纂]、彼等的任何董事、高級人員、僱員、顧問、代理或代表，或參與[編纂]的任何其他各方(統稱為「專業人士」)均無授權任何報刊或媒體披露相關資料，而報刊報導、任何日後刊發的報刊報導或任何轉載、解釋或引申的內容亦非由我們或任何專業人士編製、提供資料或授權刊登。我們或任何專業人士概不會對任何該等報刊或媒體報導或任何該等資料的準確性或完整性承擔任何責任。我們不對任何該等資料或刊物的恰當性、準確性、完整性或可靠性發表聲明。對於本文件並無載述或與本文件所載資料不符或有衝突的任何該等資料，我們概不承擔任何與其有關或因其產生的責任。因此，有意[編纂]於決定是否[編纂]時，不應倚賴任何該等資料。閣下應僅倚賴本文件所載的資料。