
概 要

本概要旨在向閣下提供本招股章程所載資料的概覽。由於本文屬概要，故並無載列閣下可能認為重要的所有資料。閣下在決定投資於發售股份前務須閱覽整份招股章程。

任何投資均帶有風險。有關投資於發售股份的若干特定風險載於本招股章程「風險因素」一節。閣下在決定投資於發售股份前務須仔細閱覽該節。

概覽

我們是香港一間綜合室內裝潢工程承建商，專門為大型住宅及酒店項目提供專業、高檔及節省成本的室內裝潢工程承建服務。

我們相信，我們的往績、與香港主要物業發展商及香港及澳門酒店營運商的長期工作關係及在室內裝潢工程業的良好聲譽，將有利我們增加在香港、澳門及中國室內裝潢工程業的市場佔有率，以及將業務從該等地區進一步發展至其他國家。

我們曾參與香港多個大型室內裝潢工程項目。作為一間專業室內裝潢工程承建商，我們負責整體項目實施，提供或安排室內裝潢工程所需的材料、勞工、工程方面的專業及技術知識，並執行相應的項目管理，確保工程符合合約要求、滿足客戶期望及能於不超支的情況下準時完成。

作為室內裝潢工程承建商，我們負責整體項目實施，不會直接僱用任何工人，因此木器、木門及木地板安裝及雲石以及水管工程等所有勞工密集工程均外判給分包商。為此，我們親自參與該等工程，或透過與分包商簽訂獨立合約將之外判給分包商。視乎該等合約的條款而定，我們亦可能負責採購室內裝潢工程項目的所有室內裝飾及建築材料，而於其他情況下，我們的分包商將負責提供該等室內裝潢工程材料。於最後實際可行日期，我們擁有超過200個分包商，其中有33個與我們有五年或以上的工作關係。有關分包安排的詳情載於本招股章程「業務－室內裝潢工程－項目管理－分包」一節。

我們的室內裝潢工程項目一般以競投過程作為開始。於競投成功後，我們通常會訂立詳細的工作計劃、分配部分室內裝潢工程予分包商及就完成項目與客戶、分包商及供應商作出配合。我們按工程完成階段定期向客戶收取進度款項，並相應地支付供應商／分包商有關的分包費及材料成本。

概 要

我們的室內裝潢工程業務於一九八八年開始，當時我們的前附屬公司承達工程乃為中國京廣中心有關鋼結構耐火噴塗工程及室內裝潢工程的分包商。此後，我們於二零零三年成立北京承達前透過承達工程按項目計算基準繼續參與中國的數個項目。接著我們自一九九六年起已於香港經營室內裝潢工程業務。我們於二零零五年透過承達工程服務（澳門）進一步擴充室內裝潢工程業務至澳門。多年來，我們曾參與多個大型室內裝潢工程項目，包括以下我們於往績期間完成的項目：

項目名稱	客戶類型	我們的身份 ⁽¹⁾	項目類型	工程範疇	區域	我們應估的合約金額	完成日期
半山壹號 (第一期)	物業擁有人	承建商	住宅	一般單位及升降機 大堂室內裝潢工程	香港 何文田	269,600,000 港元	二零零九年 三月二十七日
日出康城-首都	物業擁有人	承建商	住宅	一般廚房、浴室及 升降機大堂室內裝潢工程	香港 將軍澳	160,200,000 港元	二零零九年 六月 ⁽²⁾
都會駅第一期 (調景嶺站 發展項目)	物業擁有人	承建商	住宅	住宅單位、一般升降機 大堂、正門大堂及 升降機室內裝潢工程	香港 將軍澳	167,400,000 港元	二零零六年 十月十六日
城中駅-第二期 (調景嶺站)	總承建商	提名分包商	住宅	住宅單位、升降機大堂、 升降機室內裝潢工程	香港 將軍澳	138,700,000 港元	二零零八年 二月五日
名門	總承建商	提名分包商	住宅	一般單位、浴室及 升降機大堂室內裝潢工程	香港大坑	102,900,000 港元	二零零七年 八月四日
位於薄扶林的 住宅發展項目 第RIII及 第RIVa期	總承建商	分包商	住宅	一般浴室及升降機 大堂室內裝潢工程	香港 薄扶林	浴室： 75,600,000 港元 標準大堂： 35,600,000 港元	二零零六年 二月二十八日
位於薄扶林的 住宅發展項目 第RV期-浴室、 入口、大堂 及升降機	總承建商	分包商	住宅	一般浴室及正門 大堂室內裝潢工程	香港薄扶林	浴室： 75,200,000 港元 正門： 15,200,000 港元	二零零八年 十一月十一日
御龍山(沙田 何東樓發展 項目)-一般 大廈升降機大堂	總承建商	提名分包商	住宅	一般升降機大堂室內裝潢工程	香港沙田	60,000,000 港元	二零零九年 三月三十一日
Garden East Serviced Apartment (位於皇后大道 214-224 號的酒店 發展項目)	總承建商	分包商	服務式住宅	一般客房及走廊 室內裝潢工程	香港灣仔	56,200,000 港元	二零零八年 十一月十四日

概 要

項目名稱	客戶類型	我們的身份 ⁽¹⁾	項目類型	工程範疇	區域	我們應估的合約金額	完成日期
路氹酒店 綜合項目 第二期	物業擁有人	項目承建商	酒店	於6樓至19樓的客房 (不包括於18樓及19樓 的兩間總統套房)、 門前區域公用走廊、 升降機大堂及升降機 室內裝潢工程	澳門路氹	147,700,000澳門元	二零零八年 八月四日
澳門美高梅金殿	管理承建商	分包商	酒店	別墅房、升降機大堂及 走廊室內裝潢工程	澳門南灣	162,300,000澳門元	二零零八年 一月十日
澳門美高梅金殿	管理承建商	分包商	酒店	套房、升降機及走廊 室內裝潢工程	澳門南灣	172,800,000澳門元	二零零八年 一月十日
新葡京酒店及賭場	總承建商	分包商	賭場及酒店	於1樓、2樓、3樓的 賭場區域、於2樓、 U2樓及3樓的賭場 貴賓房及於LG3樓、 LG1樓、G樓及3樓的 貴賓升降機大堂及通道 以及於UG樓的酒店宴會 廳室內裝潢工程	澳門	152,400,000澳門元	二零零八年 一月二十一日
新葡京酒店	總承建商	分包商	酒店	於11樓至22樓 (除13樓、15樓及 16樓外)的酒店客房 室內裝潢工程	澳門	112,800,000澳門元	二零零八年 二月十四日
路氹酒店 綜合項目 第一期	主要項目承建商	分包商	酒店	於L38及L39的貴賓套房 及於L6及L7的貴賓、 待客及會所酒廊、於中翼的 酒店套房及走廊、住客 升降機大堂及特定樓層住客 升降機的室內裝潢工程	澳門路氹	250,600,000澳門元	二零零七年 八月十四日 (L38及L39) 二零零七年 七月二十日 (L6及L7) 二零零七年 五月三十一日 (於中翼的酒店套房 及走廊、住客升降機 大堂及特定樓層住客 升降機的室內裝潢工程)
澳門永利酒店	承建商	分包商	賭場及酒店	地下步行區及地下 麵館的裝修及 乾身牆(擴建階段)	澳門	16,000,000港元 ⁽³⁾	二零零七年 十二月

概 要

項目名稱	客戶類型	我們的身份 ⁽¹⁾	項目類型	工程範疇	區域	我們應估的合約金額	完成日期
華都酒店	物業擁有人	承建商	賭場及酒店	G樓及M樓賭場及大堂翻新及室內裝潢工程	澳門	27,000,000港元 ⁽⁴⁾	二零零八年十月
九龍海帆道九龍內地段11152號浪澄灣	總承建商	分包商	住宅	住宅大樓的一般升降機大堂、浴室、廚房、客廳及工人洗手間的室內裝潢工程	香港大角咀	75,500,000港元	二零零四年十一月二十五日
京士柏九龍內地段11118號君頤峰	總承建商	提名分包商	住宅	一般浴室、接駁升降機大堂、入口大堂及升降機大堂室內裝潢工程	香港京士柏	78,900,000港元	二零零四年五月三日
天水圍市中心地段24號第33區栢慧豪園	物業擁有人	承建商	住宅	一般單位及升降機大堂室內裝潢工程	香港天水圍	123,000,000港元	二零零八年一月二日
紅磡灣九龍內地段11103號海韻軒海景酒店	物業擁有人	承建商	酒店	活動傢具及一般套房單位照明的室內裝潢工程	香港紅磡	56,300,000港元	二零零六年五月一日
澳門永利酒店	承建商	分包商	酒店	理療康體、餐廳、酒店大堂、地下長廊及於第2區的大堂酒廊、意大利餐廳及公眾洗手間室內裝潢工程	澳門	36,400,000港元 ⁽⁵⁾	二零零七年四月
鯽魚涌港島東中心	總承建商	分包商	寫字樓	載客、停車場及服務升降機大堂、洗手間、洗手間外的吸煙大堂及升降機室內裝潢工程	香港鯽魚涌	59,100,000港元	二零零八年五月二十四日
Butterfly On Prat (位於九龍寶勒巷21-23A號的酒店轉型)	總承建商	分包商	酒店	提供改建工程、室內裝潢工程及大廈服務安裝工程	香港尖沙咀	55,300,000港元	二零零八年十一月十四日

附註：

1. 就分類為承建商／項目承建商身份的項目而言，我們受物業擁有人直接僱用，執行室內裝潢工程。

概 要

就分類為提名分包商身份的項目而言，我們獲物業擁有人提名並與總承建商訂立分包合約，執行室內裝潢工程。

2. 室內裝潢工程已完成，待客戶發出書面確認書。
3. 由於收到客戶其後的訂單改動，工程實際價值超過 66,500,000 港元。
4. 由於收到客戶其後的訂單改動，工程實際價值超過 100,000,000 港元。
5. 由於收到客戶其後的訂單改動，工程實際價值超過 56,800,000 港元。

於往績期間按業務分部分析的收入數據如下：

	截至三月三十一日止年度					
	二零零七年		二零零八年		二零零九年	
	(百萬港元)	% (百萬港元)	(百萬港元)	% (百萬港元)	(百萬港元)	%
室內裝潢工程						
－酒店及服務式住宅	528.2	57.3	1,025.6	71.0	843.5	57.6
－住宅樓宇	338.8	36.8	343.8	23.8	598.2	40.8
－其他(包括學校、商用樓宇及購物中心)	31.4	3.4	74.3	5.2	23.5	1.6
小計：	898.4	97.5	1,443.7	100	1,465.2	100
採購及分銷室內裝飾材料	22.9	2.5	－	－	－	－
合計：	<u>921.3</u>	<u>100</u>	<u>1,443.7</u>	<u>100</u>	<u>1,465.2</u>	<u>100</u>

於往績期間按地理位置分析的收入數據如下：

	截至三月三十一日止年度					
	二零零七年		二零零八年		二零零九年	
	(百萬港元)	% (百萬港元)	(百萬港元)	% (百萬港元)	(百萬港元)	%
香港	310.7	33.7	445.7	30.9	867.9	59.2
澳門	500.5	54.3	939.1	65.0	547.8	37.4
中國	110.1	12.0	58.9	4.1	49.5	3.4
合計：	<u>921.3</u>	<u>100</u>	<u>1,443.7</u>	<u>100</u>	<u>1,465.2</u>	<u>100</u>

競爭優勢

董事相信，我們擁有以下主要的室內裝潢工程業競爭優勢：

- 良好的聲譽及往績
- 與香港、澳門及中國主要物業發展商及酒店營運商建立穩固而長期的合作關係
- 與供應商及分包商組成聯盟
- 擁有承接大型室內裝潢工程項目的專業資格、實力及豐富工作經驗
- 擁有富經驗及有效率的管理團隊
- 在安全、品質及環境方面，擁有完善的管理系統

業務策略

為取得長期股東價值，我們的主要業務策略如下：

- 鞏固我們在現有經營的港澳市場上之地位
- 進一步擴展我們在中國的業務
- 策略性地擴展我們的室內裝潢工程業務至位於中東的卡塔爾及阿布扎比等其他市場
- 擴展至大廈翻新及改變用途的新業務分部
- 發展採購及分銷室內裝飾材料業務
- 設立我們自己的採購及預先製作設施
- 加強我們的研發實力
- 繼續進一步加強商標的知名度
- 繼續強調及維持高水準的項目策劃、管理及推行
- 堅持審慎的財務管理，確保可持續增長及資本充裕

概 要

財務資料概要

以下為本集團截至二零零九年三月三十一日止三年合併業績的概要，其摘錄自本招股章程附錄一所載的「會計師報告」。有關進一步詳情，閣下應閱讀載於本招股章程附錄一所載的「會計師報告」。

I. 合併收益表

	截至三月三十一日止年度		
	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元
收入	921,334	1,443,742	1,465,230
銷售成本	(790,203)	(1,306,520)	(1,260,105)
毛利	131,131	137,222	205,125
其他收入	1,838	3,274	2,627
出售附屬公司收益	2,554	379	—
行政開支	(40,366)	(36,050)	(35,659)
其他開支	(4,920)	(1,266)	(1,656)
融資成本	(7,413)	(10,984)	(2,920)
除稅前溢利	82,824	92,575	167,517
利得稅開支	(12,382)	(12,071)	(23,810)
年度溢利	70,442	80,504	143,707
股息	36,800	25,000	113,000
每股盈利			
基本 (港元) ⁽¹⁾	9.98	0.30	0.40

附註：

1. 香港會計準則第33號「每股盈利」規定於資本化發行前的已發行普通股數目須就計算每股盈利（「每股盈利」）猶如資本化發行已於最早呈列期間起（即二零零六年四月一日）發生按比例作出調整。每股盈利的計算已考慮到股份互換的效應，據此，已參考載於會計指引第5號「共同控制合併之合併會計處理」發行69,990,000股股份，以換取5,100股於二零零九年八月三日生效的承達集團股份。於資本化發行290,000,000股股份及股份互換前，承達集團的已發行普通股數目為5,100股，其中僅100股於截至二零零七年三月三十一日止年度內已發行。因此，就計算截至二零零七年三月三十一日止年內每股盈利的普通股數目已就資本化發行及股份互換的效應作出調整（使用100/5100的系數），並導致該年度的已發行普通股數目減少及每股盈利大幅增加。

概 要

II. 合併資產負債表

	於三月三十一日		
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
非流動資產			
投資物業	4,010	–	–
物業、廠房及設備	1,192	5,135	6,000
商譽	746	746	746
	<u>5,948</u>	<u>5,881</u>	<u>6,746</u>
流動資產			
應收貿易賬款及其他應收款項	163,205	285,540	320,047
應收客戶合約工程款項	171,496	141,287	70,056
應收保固金	83,755	111,673	114,914
可收回稅項	3,083	1,293	43
可供出售投資	5,000	–	–
抵押銀行存款	5,506	70,790	809
銀行結餘及現金	25,144	81,064	191,074
	<u>457,189</u>	<u>691,647</u>	<u>696,943</u>
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	130,347	271,766	353,520
應付票據	996	370	2,291
應付關連公司款項	–	–	5,181
應付客戶合約工程款項	6,474	10,302	15,512
應付稅款	12,365	22,653	35,017
銀行借款	122,326	148,362	26,667
	<u>272,508</u>	<u>453,453</u>	<u>438,188</u>
流動資產淨值	<u>184,681</u>	<u>238,194</u>	<u>258,755</u>
資產總值減流動負債	<u><u>190,629</u></u>	<u><u>244,075</u></u>	<u><u>265,501</u></u>
資本及儲備			
股本	1	40	40
儲備	173,845	231,924	263,437
	<u>173,846</u>	<u>231,964</u>	<u>263,477</u>
非流動負債			
銀行借款	16,500	11,666	1,667
遞延稅項	283	445	357
	<u>16,783</u>	<u>12,111</u>	<u>2,024</u>
權益總額及非流動負債	<u><u>190,629</u></u>	<u><u>244,075</u></u>	<u><u>265,501</u></u>

所得款項用途

本公司全球發售所得款項淨額（經扣除全球發售之包銷費用及估計之應付開支後，並假設每股股份價格為3.76港元，即指示性發售價範圍3.33港元至4.18港元之中位價格，以及超額配股權不獲行使）估計約412,200,000港元。我們現預期將所得款項淨額用於以下用途：

- 約123,700,000港元（約相當於上述估計所得款項淨額的30%）將用於為中國未來室內裝潢工程項目提供資金，包括採購設備、擴招員工及支付新項目等備費用（如預付分包費及材料採購成本）。於最後實際可行日期，我們已就於中國的11個室內裝潢工程項目提交標書；
- 約70,100,000港元（約相當於上述估計所得款項淨額的17%）用以設立自有的採購及預製設備及用於研發（詳情載於本招股章程「業務－業務策略」一節）；
- 約61,800,000港元（約相當於上述估計所得款項淨額的15%）用於為中東未來室內裝潢工程項目提供資金，包括採購設備、擴招員工及支付新項目籌備費用（如預付分包費及材料採購成本）。於最後實際可行日期，本集團處於競投階段，而我們已就於中東的9個室內裝潢工程項目提交標書；
- 約61,800,000港元（約相當於上述估計所得款項淨額於最後實際可行日期的15%）用作未來潛在收購的儲備。董事確認本公司於最後實際可行日期並無訂立任何協議或協商，於目前亦無就任何潛在收購制定任何具體計劃；
- 約41,200,000港元（約相當於上述估計所得款項淨額的10%）用於香港及澳門的室內裝潢工程的融資；
- 約12,400,000港元（約相當於上述估計所得款項淨額的3%）用於市場推廣活動；及
- 約41,200,000港元（約相當於上述估計所得款項淨額的10%）用於運營資金需要及其他一般公司用途。

概 要

我們將不會從售股股東出售銷售股份中獲得任何收益。假設發售價為每股3.76港元(為指示性發售價範圍的3.33港元至4.18港元中位數並假設超額配股權未獲行使)，經扣除包銷費及其他售股股東應付的全球發售相關開支後，售股股東將收得約82,400,000港元。假設全數行使超額配股權，售股股東收取的所得額外款項淨額預期分別約為43,600,000港元、39,100,000港元或34,700,000港元(根據最高指示性發售價每股4.18港元、每股3.76港元(即分別為發售價指示性範圍3.33港元至4.18港元之中位價格及最低指示性發售價每股3.33港元)計算)。

倘發售價定於指示性發售價範圍的最高點，及假設並無行使超額配股權，則我們的所得款項淨額將增加約49,200,000港元。在此情況下，我們現有意向是將約49,200,000港元的額外資金用於為中國室內裝潢工程項目提供資金。倘發售價定於指示性發售價範圍的最低點，則我們的所得款項將減少約49,200,000港元。在此情況下，我們將按比例減少以上各計劃用途。我們將於適當時候以內部現金資源及／或新增銀行借款撥付實施我們的計劃的任何差額。

假設超額配股權獲悉數行使，我們將收取的額外所得款項淨額估計將分別約為43,600,000港元、39,100,000港元或34,700,000港元(以最高指示性發售價每股股份4.18港元、每股股份3.76港元(即指示性發售價範圍每股股份3.33港元至4.18港元的中間點)及最低指示性發售價每股股份3.33港元為基準)。我們擬將額外所得款項淨額用於為中國室內裝潢工程項目提供資金。

倘全球發售所得款項淨額任何部分毋須即時撥作上述用途，則我們或將該等所得款項用作存於香港持牌銀行或授權金融機構的短期帶息存款。

董事

董事會由五名執行董事組成，其中吳先生為本集團業務創始人之一，而黃先生於二零零二年加入本集團。梁先生亦是本集團業務創始人之一，但於二零零六年七月離任，並於二零零九年四月重新加入本集團。陳先生及葉先生分別於二零零八年三月及二零零八年四月加入本集團。

根據執行董事與我們訂立之服務合約之條款，各董事之初始聘用年期為上市日期起三年。執行董事預期將會長期為本集團服務，並預期本集團於可見未來將按載於本招股章程「業務－業務策略」一節之業務策略繼續專注於室內裝潢工程業務及採購及分銷業務。

概 要

截至二零零九年九月三十日止六個月的未經審核溢利預測⁽¹⁾

本公司權益持有人應佔預測合併溢利⁽²⁾ 不少於 112,000,000 港元

未經審核備考預測每股基本盈利⁽³⁾ 不少於 0.23 港元

附註：

1. 根據上市規則第11.18條，本公司已向聯交所作出承諾，本集團截至二零零九年九月三十日止六個月的中期財務報表將經審核。
2. 截至二零零九年九月三十日止六個月本公司權益持有人應佔的合併溢利預測的編製基準及假設於本招股章程附錄三概述。本公司股東於截至二零零九年九月三十日止六個月應佔的預測合併溢利根據本集團截至二零零九年六月三十日止三個月的未經審核管理賬目及本集團截至二零零九年九月三十日止餘下三個月作出的業績預測而編製。
3. 未經審核備考預測每股基本盈利乃根據本公司股東於截至二零零九年九月三十日止六個月應佔的預測合併溢利計算，並假設全球發售已於二零零九年四月一日發生及於該期間已發行合共 480,000,000 股股份（包括於二零零九年八月三日已發行的股份及根據資本化發行及全球發售將予發行的股份），惟並無計及因行使超額配股權或行使任何根據購股權計劃可能授出的購股權而可能配發及發行的股份或本公司根據本招股章程附錄六「關於本公司的進一步資料－全體股東於二零零九年八月三日通過的書面決議案」一節所述的配發及發行或購回股份的一般授權而可能配發及發行或購回的股份。

全球發售統計數據⁽¹⁾

本公司權益持有人應佔截至二零零九年

三月三十一日止年度之經審核合併溢利 約 143,700,000 港元

每股未經審核歷史備考盈利⁽²⁾ 約 0.30 港元

	根據最低 指示性發售價 每股 3.33 港元計算 (概約)	根據最高 指示性發售價 每股 4.18 港元計算 (概約)
股份市值 ⁽³⁾	1,598,000,000 港元	2,006,000,000 港元
每股未經審核備考經調整 有形資產淨值 ⁽⁴⁾	1.30 港元	1.51 港元
歷史備考市盈率 ⁽⁵⁾	11.1	13.9

附註：

1. 本表之所有統計數字乃假設超額配股權未獲行使。
2. 每股未經審核歷史備考盈利乃根據本公司權益持有人應佔截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核合併溢利計算，乃假設股份自二零零八年四月一日起已上市，及於整個期間合共發行480,000,000股股份，但並未計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權，或本公司可能配發及發行或回購的任何股份。
3. 市值乃根據預期於全球發售及資本化發行完成後已發行股份480,000,000股計算，並無計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權或本公司可能配發及發行或購回的任何股份。
4. 每股未經審核歷史備考盈利經調整有形資產淨值乃本招股章程附錄二「未經審核備考財務資料」各段所指的調整及按照緊隨全球發售及資本化發行完成後的已發行股份480,000,000股計算，惟並無計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權或本公司可能配發及發行或購回的任何股份。
5. 歷史備考市盈率乃根據截至二零零九年三月三十一日止年度每股未經審核歷史備考盈利約0.30港元、指示性發售價分別為每股3.33港元及每股4.18港元，及按如上文附註2所述已發行480,000,000股股份基準計算。

股息政策

於往績期間，本公司的附屬公司向本公司當時之權益持有人分別宣派股息36,800,000港元、25,000,000港元及113,000,000港元。此外，承達集團已於二零零九年七月三十日向其當時之權益持有人宣派現金股息120,000,000港元，該等股息已於二零零九年八月五日派發。為免產生疑問，發售股份持有人將無權獲派付任何上述股息。

董事擬以港元就每股股份宣派股息（如有），有關股息將以港元派付。任何財政年度的股息均須獲得股東批准。董事認為本集團於日後將予宣派及支付的股息將視乎多項因素。現時，董事擬在若干限制所規限及在並無任何可能減少可供分派款項數額（不論因虧損或其他理由）的情況下，向股東分派約40%上市後財政年度之可供分派溢利。然而，該等股息宣派將僅在董事經考慮（其中包括）我們的經營業績、現金流量及財政狀況、經營及資本需求、現行經濟狀況、根據香港財務報告準則、公司組織章程大綱及細則、公司法、適用法例及規例釐定的可供分派溢利款額及董事可能視為相關的其他因素後建議。然而，未能確保於上市後任何年度將宣派或分派若干款額或任何款額的股息。

風險因素

我們相信，我們的業務涉及若干風險，其中某些風險並非我們所能控制。該等風險載於本招股章程「風險因素」一節，並概述如下：

有關本集團業務的風險

- 我們的客戶以分期付款形式向本集團支付款項，並且規定要有保固金，惟概不能保證我們獲準時及全數支付分期款項，亦不能保證保養期屆滿後我們會獲全面發放保固金
- 我們以估計的時間與成本以釐定投標價格。然而，因為成本超出預算及項目其他相關的建築風險，故實際上施行一個項目時不一定與該等估算相符
- 我們未能符合合約時間表規定時，我們便需要支付約定損害賠償
- 我們依賴主要管理人員
- 我們面對糾紛及訴訟的風險
- 我們受限於其他建築風險如火災及水電供應暫停
- 我們依賴少數主要客戶
- 我們不一定能於卡塔爾及阿布扎比等中東市場成功運作
- 我們的現金流或有所波動
- 倘投標後分包商及材料成本出現變動，我們的溢利可能大幅減少
- 室內裝潢工程為勞工密集的行業，而我們依賴穩定的工人數目以進行項目
- 我們直接或間接聘用不同行業工人，彼等可能開展工業行動或罷工，以爭取較高工資及較低工時
- 我們的收入主要來自非經常性的短期工程，及概不保證我們的客戶將給予我們新工程

概 要

- 我們的過往財務資料趨勢不一定能反映日後的財務業績
- 我們與控股股東的權益或有衝突，而控股股東可能採取的行動可能與公眾股東的最佳利益不相符或有所衝突
- 過往宣派的股息不能作為日後股息政策的指標
- 我們可能受到近期環球經濟發展及信貸危機的不利影響
- 全球經濟可能受到嚴重急性呼吸道綜合症再次爆發或豬流感及禽流感等其他流行性疾病爆發的不利影響，繼而影響我們的前景

有關本集團行業的風險

- 我們的表現取決於室內裝潢工程業界與整體經濟的市況及趨勢，兩者均可能有所逆轉
- 室內裝潢工程業入門門檻低，如有新參與者，我們可能面對更加激烈的競爭
- 我們依賴分包商完成工程項目，以及在工程進行期間實施安全措施或程序

有關香港的風險

- 香港經濟的狀況可能對我們的表現及財政狀況造成不利影響
- 香港的政治環境或對本集團的業績及財政狀況造成不利影響
- 港元貶值可能影響本集團的財政狀況及經營業績

有關澳門的風險

- 澳門博彩業已放緩，這可能對我們的表現及財政狀況產生不利影響
- 本集團業務可能受到澳門元匯兌市場的限制影響

有關中國的風險

- 我們未來於中國的業務會受到中國法制的不明朗因素影響
- 中國的經濟、政治及社會因素，以及中國政府的政策均可能對中國金融市場及我們的業務構成不利影響

有關卡塔爾國的風險

- 油價可能對我們的表現及財政狀況產生不利影響
- 卡塔爾政治、社會或經濟狀況的任何變動將對我們的投資產生重大不利影響
- 卡塔爾法律制度持續發展，這可能對我們的投資及業務活動造成不明朗環境
- 卡塔爾的外資投資風險
- 我們可能面對與合營夥伴的困難或爭議

有關全球發售的風險

- 股份過往並無在公開市場銷售，股份的流動性及市價可能反覆無常
- 日後發行、發售或銷售股份可能對股份當時的市價造成不利影響
- 本招股章程所載的若干官方事實及統計數據來自多個政府官方刊物，概不能假設或確定有關刊物的可靠性
- 由於本公司在開曼群島註冊成立，而開曼群島法律對少數股東的保障可能與香港或其他司法權區有所不同，故投資者在執行其股東權利時可能遇到困難