

概 要

本概要旨在為閣下提供本招股章程所載資料的概覽。由於本文屬於概要，故並無載列可能對閣下而言為重要的所有資料。閣下在決定投資發售股份前務須閱讀整份招股章程。

任何投資均涉及風險。有關投資發售股份的若干特殊風險載於「風險因素」一節內。閣下在決定投資發售股份前務須小心閱讀該章節。

緒言

業務性質

本集團主要在香港從事提供與安裝防火級數木門組合，以及提供室內裝修與翻新服務及其他木工工程。室內裝修項目包括花崗岩平板、木工及細木工工程。翻新工程涉及外牆覆面、不銹鋼氣窗及構架覆蓋層重鋪。本集團承接公共房屋、私人住宅、商業大廈及學校建築物的室內裝修工程。本集團承接公共房屋的翻新工程。

自其於一九九七年初開業以來，本集團一直於香港以建築項目分包商身份提供室內裝修與翻新服務。本集團亦於一九九八年開始以房委會分包商身份承接設計與建造項目。

截至二零零二年三月三十一日止三個年度各年，本集團的防火級數木門組合業務，分別佔本集團營業總額約95%、100%及43%。

本集團就防火級數木門組合及室內裝修與翻新業務所採用的主要物料包括門框、門心板、頭線條板及其他建築材料。全部所需物料乃採購自香港、中國及英國的多個供應商。

於最後實際可行日期，本集團手上持有12份未竣工合約，合約價值合共約91,509,539港元。約32,705,000港元(相當於12份未竣工合約的合約總價值約36%)已於截至二零零二年三月三十一日止財政年度確認。

本集團已將實行控制及監察建築項目的工作電腦化。本集團採用有效率的電腦軟件來計劃、控制與監察項目，包括編製定期內部報告、付款予其分包商及計算本集團協助管理層控制成本所需的累計開支。本集團的電腦化總辦事處亦擔當電腦支援隊伍的角色，專注於將本集團的工作電腦化及利用電腦輔助繪製設備起草商舖圖則。

本集團已積極物色適合本集團項目使用的新而具成本效益的建築方法與物料。本集團旨在：(1)控制物料及工具的使用與損耗，(2)於到達安裝地點前盡可能預先安裝；及(3)將瑕疵減至最低。本集團向分包商派發一份有關即場安裝未批盪門組合的方法說明，作為本集團編製的指引，以確保按照其正確及節省成本的步驟進行安裝過程。因此，可將項目損耗及損壞程度減至最低。

董事相信，本集團的主要優勢為：

- 其擁有經驗豐富的管理隊伍及訓練有素的員工；
- 其因本集團的工程質素而與建築署及房委會已建立良好的工作關係；
- 其由經驗豐富的管理隊伍建立穩固的客戶聯繫；
- 其不斷參與公共部門的室內裝修與翻新工程；及
- 其對令客戶滿意、工程質素及成本控制努力不懈。

風險因素

與本集團有關的風險

- 信貸風險
- 資格
- 依賴供應與安裝防火級數木門組合
- 依賴主要供應商
- 依賴主要分包商進行的工程
- 依賴主要客戶
- 並無載列溢利預測
- 持續取得盈利的能力
- 溢利確認
- 稅務

- 董事酬金
- 依賴主要管理人員
- 無投保損失
- 經營歷史有限
- 研究與開發風險

與行業有關的風險

- 競爭
- 監管
- 市況及趨勢
- 項目經營風險
- 保固金
- 就合約延誤或未完成的算定損害賠償金

與香港有關的風險

- 政治及經濟因素
- 戰爭及恐怖份子襲擊

有關日後在中國擴充業務的風險

- 日後擴展至中國市場
- 必須先取得中國監管當局的批准
- 政治及經濟考慮因素

概 要

營業記錄

以下為本集團截至二零零二年三月三十一日止三個年度的合併業績概要。概要乃假設本集團現時的架構於上述期間內一直存在而編製，且應與本招股章程附錄一所載的會計師報告一併理解。

	截至三月三十一日止年度		
	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元
營業額(附註1)	85,134	135,091	108,899
銷售成本	(55,622)	(101,504)	(74,445)
毛利	29,512	33,587	34,454
其他收益	16	124	49
行政開支	(4,327)	(4,737)	(5,576)
其他經營開支	(779)	—	(2,052)
經營業務溢利	24,422	28,974	26,875
融資成本	—	(9)	(8)
除稅前溢利	24,422	28,965	26,867
稅項	(3,900)	(4,600)	(4,300)
股東應佔經營業務純利	20,522	24,365	22,567
股息	—	—	20,000
每股盈利—基本，仙 (附註2)	4.07	4.83	4.48

概 要

附註：

1. 營業額指建築合約的合約收益的適當部分。

下表載列本集團於往績記錄期間按主要業務分類的合併營業額。

業務	截至三月三十一日止年度					
	二零零零年		二零零一年		二零零二年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
提供及安裝防火						
級數木門組合	81,139	95	135,091	100	46,716	43
室內裝修與翻新業務	3,995	5	—	—	62,183	57
	<u>85,134</u>		<u>135,091</u>		<u>108,899</u>	

2. 每股盈利乃根據截至二零零二年三月三十一日止三個年度各年的股東應佔溢利，以及於本招股章程刊發日期的已發行及可發行股份504,000,000股計算。該批股份包括於本招股章程刊發日期已發行的2,000,000股股份，以及根據資本化發行將予發行的502,000,000股股份。

稅項

立謙防火並未申報一九九八／一九九九年及一九九九／二零零零年課稅年度的應繳稅項，及沒有於政府稅務局（「稅務局」）規定的寬限期內提交二零零零／二零零一年課稅年度的利得稅報稅表（「欠交報稅表」），但已於二零零二年四月向稅務局提交有關報稅表。稅務局已經於二零零二年五月就以上三個評稅年度發出評稅及徵稅通知書。立謙防火為本公司的唯一一間營業的附屬公司。

立謙防火因欠交報稅表而違反稅務條例，可能招致金額不超過以上三個評稅年度應繳稅款300%的稅務罰款。按稅務局於二零零二年六月十七日的確認，稅務局已經就欠交報稅表向立謙防火徵收2,600,000港元的稅務罰款，而上述稅務罰款已由朱先生及Pan-Star就此作出彌償及繳交。

此外，朱先生及Pan-Star將會就稅務局徵收的任何稅款，向本集團作出彌償保證，有關概要載於本招股章程附錄四「遺產稅及稅務彌償保證」一節。本集團毋須就欠交報稅表承擔稅務罰款。

特別股息

於二零零二年三月二十八日，立謙防火向於二零零一年十二月三十一日營業時間結束時名列立謙防火股東名冊的股東宣派金額達20,000,000港元的特別股息。

截至二零零二年三月三十一日止三個年度各年，本集團分別支付約零、零及20,000,000港元的股息予其當時的股東。股息乃以本集團的內部資源撥資而並無就股息派付作出任何特別貸款安排。

董事酬金

截至二零零二年三月三十一日止三個年度各年，向董事發放的酬金總額分別約為零、零及272,000港元，而本集團向董事發放的薪金分別約達零、零及260,000港元。預期本集團將會就截至二零零三年三月三十一日止年度支付合共2,073,000港元予執行董事作為酬金（不包括管理層花紅）及獨立非執行董事作為董事袍金。誠如本集團於有關財政年度的經審核綜合賬目所示，本集團就任何財政年度應付予全體執行董事的管理層花紅總額，預期不超過本集團於有關財政年度的除稅及少數股東權益後但未計非經常性項目及分派有關花紅前的經審核綜合純利的5%。

未來計劃與前景

本集團採納一項審慎進取的發展策略，本集團於往績記錄期間出色的往績記錄，足以證明策略獲得成功。本集團於過去數年來積極參與公共及私人項目的防火級數木門組合供應與安裝及室內裝修與翻新業務，不僅可令本集團在行內汲取經驗，同時亦提升本集團的聲譽及促進與其主要客戶與僱主（分別為建築署及房委會）的良好合作關係。由於公共項目開支將會繼續成為本地建造相關市場的主要推動力，本集團處於非常有利的地位，憑藉其卓越的往績記錄爭取其於香港的市場佔有率。

於香港市場的發展

本集團於合約及工程項目管理方面累積大量財務資源與經驗，使本集團能夠承接較大型項目，例如大型房屋工程項目。因此，本集團將會積極物色可賺取盈利的業務機會，藉着參與公共及私人工程項目多元化拓展其收益來源。

擴展客戶基礎及開拓中國國內市場

隨着中國加入世貿及其經濟受這項因素刺激而大幅增長，董事預計，中國國內市場，尤其是優質室內裝修與翻新業務市場將會日益重要。這將會導致對本集團提供的防火級數

木門組合及其他室內裝修與翻新服務的需求日益上升。董事認為，隨着中國加入世貿。為本集團擴展中國國內市場提供大量發展空間。在擴展本集團的工程項目隊伍之餘，董事亦將會積極開拓中國國內市場。

研究與開發新產品

本集團計劃開發具備更高級數耐火性及安裝成本較低的新型防火級數木門組合及其他室內裝修與翻新設定。研發這些新產品須於本集團的未來研究與開發項目與活動中投入大量投資金額。本集團將收取的部分股份發售所得款項淨額，將用作為研發新產品的研究與開發活動提供資金。本集團的研究與開發能力不斷發展，讓本集團能夠爭取與現有客戶合作的經常性業務及吸引新客戶。於最後實際可行日期，本集團現時並無任何現有的具體研究與開發工作。

進行股份發售的原因及所得款項用途

憑藉股份發售籌集的額外資金及於上市後可得到的公司溢利，董事相信，本集團將會處於較佳財務狀況，以增加本集團產品與服務賺取盈利的能力。

股份發售所得款項（經扣除本公司就股份發售而應付的有關費用後）估計約為40,600,000港元（假設超額配股權不獲行使）。倘超額配股權獲全面行使，所得款項淨額將增至約48,200,000港元。董事計劃將股份發售所得款項淨額作下列用途：

- 約30,000,000港元用作中國的市場開發；
- 約8,600,000港元用作擴展研究與開發能力；
- 餘額約2,000,000港元將用作本集團的營運資金，以支持其持續業務經營；及
- 如超額配股權獲全面行使，額外的所得款項淨額約7,600,000港元將由本公司動用額外一般營運資金。

倘股份發售所得款項淨額未有即時用作上述用途，董事擬將該筆所得款項淨額存入認可銀行或財務機構作短期存款。

股份發售的統計數字

發售價 (每股股份)	0.30 港元
市值	201,600,000 港元
過往市盈率	
— 加權平均 (附註1)	6.7 倍
— 備考全面攤薄 (附註2)	8.9 倍
經調整每股有形資產淨值 (附註3)	0.16 港元

附註：

1. 按加權平均基準計算的過往市盈率，是根據截至二零零二年三月三十一日止年度按加權平均基準計算的過往每股盈利4.48港仙計算。
2. 按備考全面攤薄基準計算的過往市盈率，是根據截至二零零二年三月三十一日止年度按備考全面攤薄基準計算的過往每股盈利3.36港仙計算。
3. 經調整每股有形資產淨值是在作出「財務資料」一節「經調整有形資產淨值」一段所述的調整後，以及根據本招股章程所述672,000,000股已發行股份的基準得出，但不計入根據行使超額配股權或購股權計劃可能授出的超額配股權或購股權而可能配發及發行的任何股份，或本公司根據本招股章程附錄四「本公司全體股東於二零零二年七月六日通過的書面決議案」一段所述的配發及發行或購買股份的一般性授權而配發及發行或購回的任何股份。