

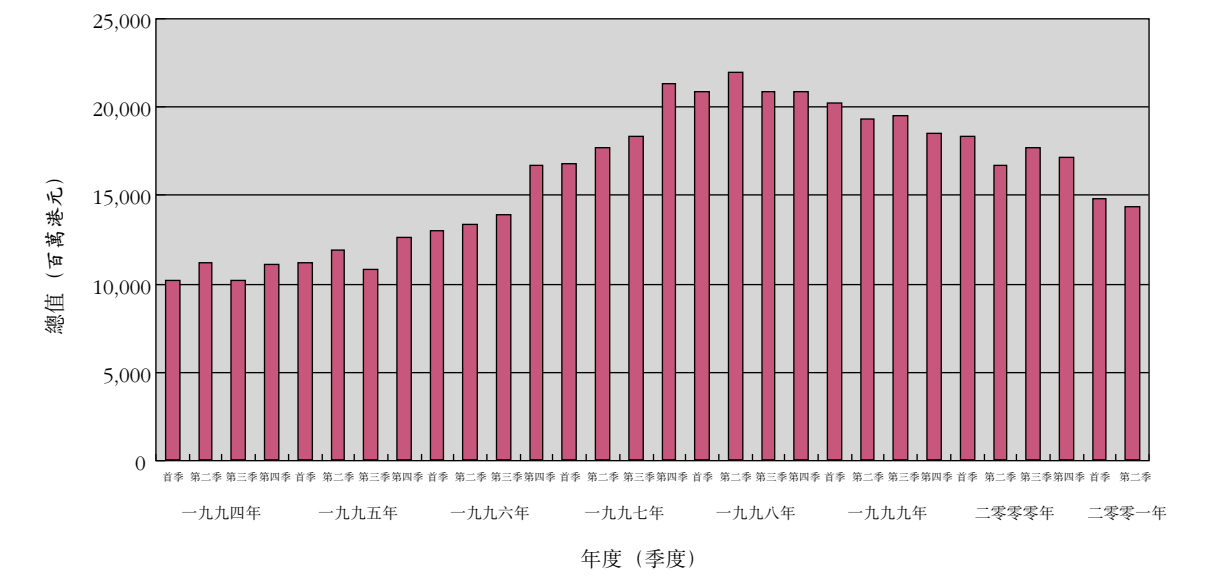
香港建造業概覽

建造業對香港經濟一直舉足輕重，香港本地生產總值之一大部分來自建造業。於二零零一年，香港的最優惠借貸利率自一九九四年五月以來跌至最低位，更有利的融資成本似乎令物業投資活動增加。

房屋供求及建造活動隨著經濟狀況、人口變動及可創造房屋需求的政策決定而改變。然而，政府的長期房屋策略(如縮短公共房屋平均輪候時間及每年提供公共房屋援助的機會等)增加公共房屋的產量。本集團於香港主要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。因此，香港的房屋供應是影響本集團業務的重要因素。

根據政府刊發的建築工程完成量統計調查，由香港總承建商進行的建築工程總值，由一九九四年約42,500,000港元增至二零零零年約69,800,000港元，該期間的複合年增長率約為7%。下圖列示香港總承建商於一九九四年首季至二零零一年第二季所進行的建築工程總值。

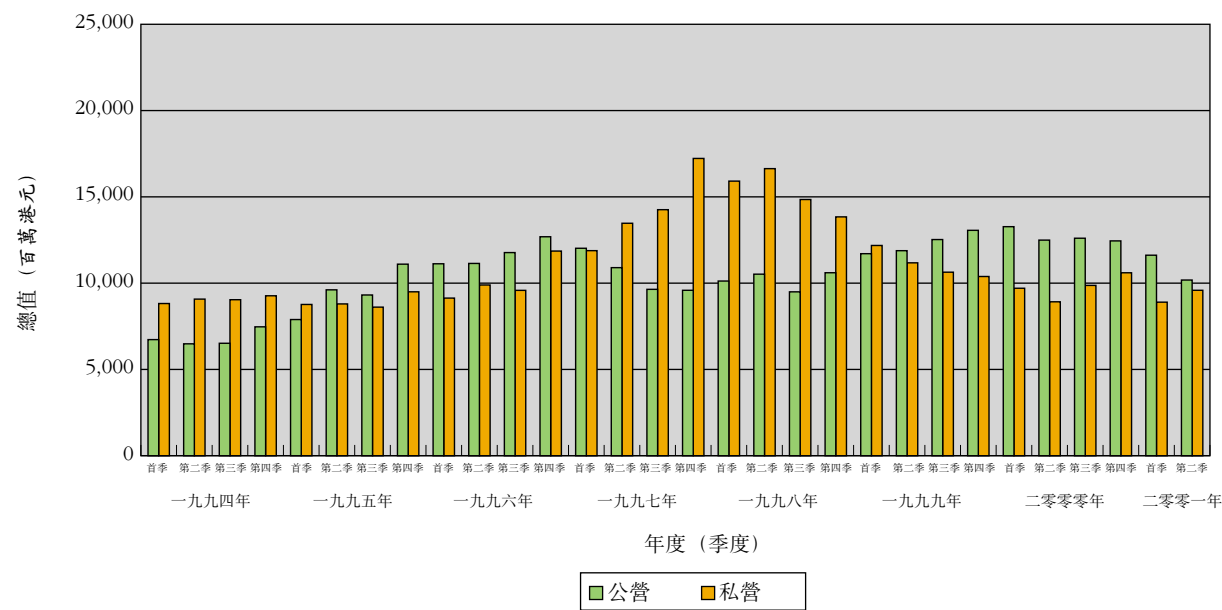
按建造項目計算在總承建商的地盤  
進行的建築工程總值



資料來源：《工務專刊》

公營建築工程主要包括公共房屋、政府樓宇、其他機構樓宇，例如學校及醫院，以及土木工程，例如地盤平整、渠務、供水、海港、道路及橋樑等。私營建築工程主要包括住宅、商業及工業樓宇。下圖所示為公營及私營建築工程由一九九四年首季至二零零一年第二季期間的總值的分類數字。

按行業計算在總承建商的地盤  
進行的建築工程總值

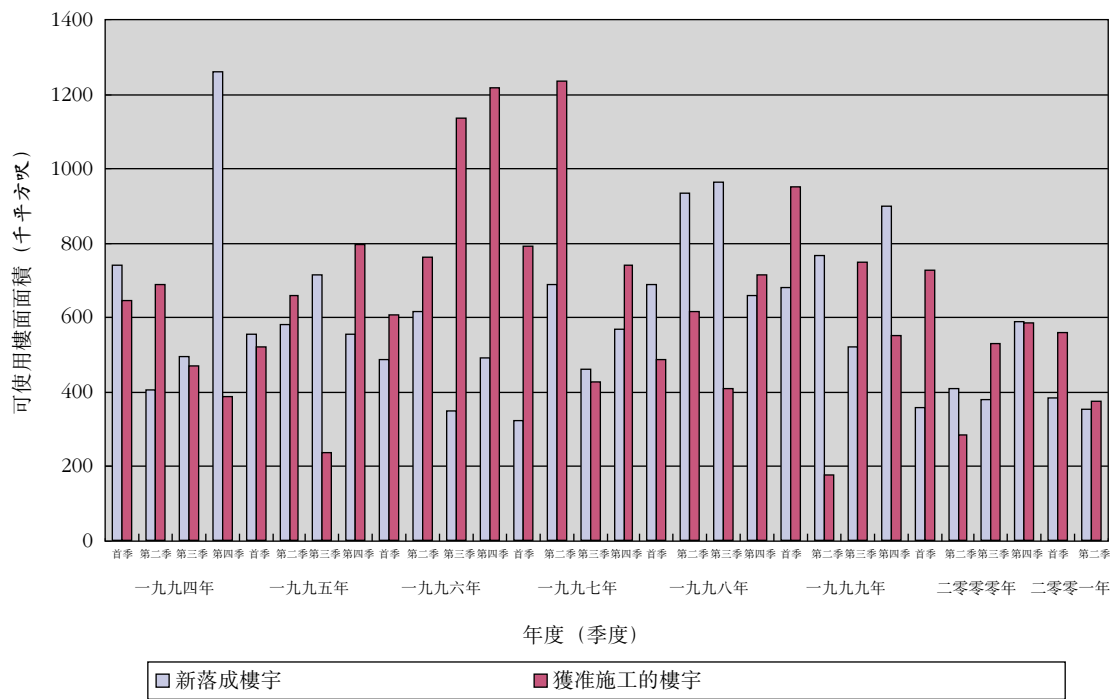


資料來源：《工務專刊》

在一九九六年至一九九七年初，香港物業市場受到負實質利率的刺激，住宅及寫字樓單位求過於供，經濟狀況理想，物業價格大幅飆升，令室內裝修及翻新業務於期內大幅增長。特別是，住宅市場的投機活動更大幅上揚。然而，一九九七年下半年發生亞洲金融風暴，導致物業市場嚴重受挫，而在過去四年建造活動持續減少，價格亦大幅下跌。導致近年來私人物業價格下跌的原因，包括近年來公共房屋單位供應上漲、經濟衰退、消費意欲疲弱、失業率上升，引致對工作保障及國際經濟負面影響的關注。

然而，正如下圖展示落成樓宇及獲准施工的新樓宇項目的數據，反映出香港物業市場及室內裝修與翻新業務亦有跡象顯示已回復可持續發展的水平。

新落成樓宇及獲准施工的新樓宇項目的  
可使用樓面面積



資料來源：《工務專刊》

防火級數木門行業概覽

本集團主要從事提供與安裝防火級數木門組合業務，以及提供配合香港建造業發展的其他室內裝修與翻新服務及其他木工工程。

防火級數木門組合是關閉永久出口的獨立配件，主要用於樓宇及其他建築物的房間及樓層出口。標準的防火級數木門組合包括門框、門板及頭線條板。

## 防火級數門規格

根據政府屋宇署發出的「1996年耐火結構守則」，防火級數門規格乃按照一套全面的規定而制定。

1. 有抗火時效的防火級數門應該能夠自動關閉。用作隔開樓層住宅與樓梯及大堂的防火級數門必須時常關閉。其他防火級數門可經常打開，但是保持防火級數門敞開的裝置必須可由人手解除，並且在啟動防煙偵測系統或操作防火警報系統時可予解除，該裝置乃為符合消防處處長的要求而設計及安裝，使防火級數門可再次自動關閉。
2. 在有抗火時效的防火級數門前後兩面應該貼上高度不少於10毫米的「FIRE DOOR TO BE KEPT CLOSED 防火門應常關」中、英文字句標誌，但為符合上文第1段而裝設保持防火門敞開裝置的防火級數門除外。
3. 防火級數門應該恰好嵌入門框，以攔阻濃煙或火焰。防火級數門底部與地板之間之空隙不應超過4毫米。
4. 防火級數門應該符合下列規定：
  - 所有防火級數門(包括門框)應通過測試及證明，就完整性及絕緣能力或(視乎情況而定)單以完整性而言，能夠在一段指定時間內防火。在測試防火級數門時，應該採用分別向門兩面曝熱的方法，惟對於升降機門，則只須測試其著地面；
  - 除非測試顯示可用作防火級數門配件，否則安裝防火級數門用的整個門鉸鏈應該以最少為攝氏800度熔點的物料製造；及
  - 防火級數門的非絕緣玻璃窗(毋須絕緣)的面積最多不超過門板面積的25%。
5. 防火級數門的門口總面積不應超過安裝該門的整塊牆壁面積之半。否則，防火級數門的抗火時效不應短於牆壁的抗火時效。

## 許可及批准

在經營供應及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前，本集團不須遵照任何法律規定，申領監管許可及批准。

## 條例及規定

下列條例及規定特別適用於立謙防火在香港為建築及樓宇工程提供室內裝修與翻新服務或與之有關的主要規則及規定。就董事所知，截至最後實際可行日期，立謙防火並無不遵守任何規則及規定。

### A. 與職業安全及健康有關

#### 1. 香港法例第59章工廠及工業經營條例

該條例第6A條訂明立謙防火作為工業經營的擁有人的一般責任，以確保在合理可行的情況下，立謙防火在工業經營場所僱用的一切員工在工作時的健康及安全。倘立謙防火違反此條文，即屬犯法及可被罰款500,000港元，而倘立謙防火在無合理解釋下蓄意違反此條文，則其董事可被罰款500,000港元及監禁六個月。

#### 2. 香港法例第509章職業安全及健康條例

該條例訂明立謙防火作為僱主之一般責任，以確保在合理可行的情況下，立謙防火全體僱員在工作時的安全及健康。倘立謙防火未能履行這項責任，即屬犯法，可被罰款200,000港元，倘立謙防火有意、在知情之下或罔顧後果地不遵守此條例，其董事可被罰款200,000港元及監禁六個月。

### B. 與環境保護有關

#### 1. 香港法例第400章噪音管制條例

根據第6(2)條，除非立謙防火確立第33條所載的免責辯護理由，否則若於下午七時正與上午七時正之間或一般假期任何時間，立謙防火進行或促使或准許進行任何建築工程(包括在該條例的指定地區內任何地方進行的整幢大廈或其中任何部分的建築、保養或維修工程)，但該工程並無有效建築噪音許可證，或立謙防火並無根據當時有效的有關建築噪音許可證進行工程，則根據本條文，立謙防火須負上法律責任。倘根據本條文立謙防火被裁定觸犯有關法例，即屬犯法，初犯可被罰款100,000港元，而第二次犯法或往後再犯可被罰款200,000港元，而在任何情況下，於繼續違法的期間每日罰款20,000港元。

## C. 與保險有關

### 1. 香港法例第282章僱員補償條例

根據該條例，若立謙防火的僱員因受僱用而發生意外及在受僱期間發生意外而導致身體受傷，立謙防火須根據該條例作出賠償。根據第24條，倘立謙防火在其行業或業務中或由於其行業或業務，將工程或其中任何部分外判予其分包商，立謙防火作為總承建商亦須根據該條例，將該分包商及其三判承建商於執行該等工程時僱用的僱員視為立謙防火直接僱用的僱員，向彼等作出賠償。

該條例第40條訂明立謙防火須遵守強制規定，為每一名僱員購買根據該條例規定金額的保險。該條文規定，除非與任何僱員有關的上述保險當時仍然有效，否則立謙防火不得僱用該僱員。若立謙防火違反本條文，即屬違法，而若一經循公訴程序定罪，立謙防火可被判處第六級罰款（目前為100,000港元），而其董事可被判監禁兩年，而若循簡易程序被定罪，則可被判處第六級罰款及監禁一年。

## D. 與人民入境控制有關

### 1. 香港法例第115章入境條例

第17I條禁止立謙防火僱用不可合法受僱的任何僱員。若立謙防火違反本條文，即屬違法，可被罰款350,000港元，其董事可被監禁三年。

第17J條規定，立謙防火必須查閱新僱員的若干文件，包括身份證或有效旅遊證件。若立謙防火違反本條文，即屬違法，可被罰款150,000港元，其董事可被監禁一年。

## 保險範圍

### 僱員補償

香港法例第282章僱員補償條例（「補償條例」）中訂明僱主須為每名僱員購買保險的強制規定。儘管立謙防火的任何分包商必須就本身對僱員的責任購買保險，但是立謙防火作為主要承建商（定義見補償條例）亦須就本身責任及其分包商的責任購買保險。