

## 概 要

### 概覽

本公司乃為高端物業發展項目提供一站式建築物外牆解決方案的全球供應商。本公司在全球已承接眾多高級物業項目。憑藉在幕牆業積逾40年的經驗及承接全球逾四百個項目，本公司已在業界建立顯赫的聲譽。本公司客戶一般為全球物業發展項目的發展商及總承辦商。本公司所服務的全球客戶遍及世界各地，包括美國、加拿大、中東、中國、香港、澳門、新加坡、日本及南美洲。眾多國際發展商及總承辦商已視本公司為彼等的首選建築物外牆解決方案供應商。

本公司的主要建築物外牆項目如下：

項目名稱 <sup>(1)</sup>	施工地點	確實／預計竣工日期
哈利法塔 <sup>(2)</sup>	阿聯酋杜拜	二零零九年三月
Cosmopolitan Resort Hotel & Casino	美國拉斯維加斯	二零一零年九月
Costanera Center	智利聖地亞哥	二零一一年十二月
濱海灣金沙綜合度假勝地	新加坡	二零一零年八月
上海國際金融中心	中國上海	二零一零年八月
Trump International Hotel & Tower	加拿大多倫多	二零一一年八月
澳門威尼斯人度假村酒店	澳門	二零零七年八月

附註：

- (1) 授予本集團的此等項目建築物外牆不一定代表整個項目的建築物外牆面積。
- (2) 哈利法塔目前為全球最高的建築物。

本公司向客戶提供綜合的建築物外牆解決方案，以符合各個項目的技術規範及性能要求。作為一站式建築物外牆解決方案供應商，本公司的服務範圍包括建築物外牆系統的初步設計、採購材料、預製及裝配建築物外牆產品、性能檢測、在施工工地安裝產品，以至售後服務。本公司的主要產品包括幕牆、玻璃牆及窗牆，其技術特性會因應客戶的需要及技術規範而在各個不同項目中有所不同。本公司建築物外牆解決方案主要應用於商業大廈、購物中心、酒店、賭場及公寓。根據思緯報告，本公司所承建的建築物外牆項目價值佔所在大部分城市的幕牆項目總值的百分比大致介乎10%至15%。

本公司於一九六九年於香港成立並以香港為基地。自一九六九年起至二零零三年之前，本公司已在香港及中國作為建築物外牆解決方案供應商而聲名鵲起，並承建了數個高級項目，包括香港的時代廣場、太古廣場第二期及科學園，以及中國上海的浦東金融大廈。本公司於二零零三年在澳門開始施工的金沙賭場加建裙樓部分工程標誌著本公司業務進軍並擴展至環球市場，包括拉斯維加斯、夏威夷、三藩市、新加坡、東京、多倫多、杜拜及智利。

---

## 概 要

---

於往績記錄期間，本公司合共完成33個項目。於最後實際可行日期，本公司在建項目合共17個，包括美國、加拿大及智利的九個項目，大中華的五個項目，以及新加坡及阿聯酋的三個項目。於二零零九年九月三十日，本公司在建項目的總合同金額為3,001,000,000港元，其中有1,356,000,000港元尚未確認為收入。

本公司就在深圳生產設施預製及裝配建築物外牆產品訂立合同安排。本公司認為，由於中國誘人的勞動力成本以及本公司與中國具競爭力價格的材料靠近，將生產設施設在中國，本公司可取得成本優勢。此外，與本公司供應商訂立加工合同大量加工本公司全球所有項目所需的散裝鋁材，有助本公司有效降低採購成本。本公司認為，本公司較其他建築物外牆產品供應商具有競爭優勢，乃基於其有能力以具成本效益方式提供優質產品及服務，並向本公司客戶及時交付按客戶要求製作的建築物外牆解決方案。本公司務求有效控制成本而將生產設施設置在中國。此舉可使本公司以更具競爭力的格價購入材料，並保持勞工成本競爭力。於往績記錄期間，本公司概無因延遲完成合約而向客戶支付任何算定損害賠償或罰款。

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三個年度各年，以及截至二零零九年九月三十日止九個月，本公司的收入分別為約885,100,000港元、658,600,000港元、1,284,700,000港元及620,400,000港元。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三個年度各年，本公司毛利分別約67,900,000港元、82,900,000港元及253,100,000港元，比上年增長分別約22.1%及205.3%。截至二零零八年及二零零九年九月三十日止九個月，本公司毛利分別約200,100,000港元及126,000,000港元，減少約37.0%。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零零九年九月三十日止九個月，毛利率分別為7.7%、12.6%、19.7%及20.3%。

自二零零九年第三季起，本公司已獲邀競投承辦新項目，當中本公司分別於第三季投標13個合同金額合共為1,467,000,000港元的項目及於第四季14個合同金額合共為2,336,000,000港元的項目，不包括本公司已投標但未取得的項目。公司不保證一定於所有或任何項目中成功中標。

## 概 要

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零零九年九月三十日止九個月，本公司來自北美洲的收入約佔17.5%、22.3%、62.0%及54.6%。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零零九年九月三十日止九個月，本公司來自大中華地區的收入約佔77.6%、51.1%、23.4%及29.0%，及本公司來自亞洲（用於本文件時包括新加坡、日本及阿聯酋，惟不包括大中華地區）的收入約佔4.0%、22.9%、13.3%及14.6%。下表載列所示期間本公司收入來源的地區分析：

	截至十二月三十一日止年度						截至九月三十日止九個月			
	二零零六年		二零零七年		二零零八年		二零零八年		二零零九年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
北美洲 .....	155,179	17.5	146,686	22.3	796,403	62.0	610,170	63.6	338,567	54.6
大中華 .....	686,967	77.6	336,535	51.1	300,509	23.4	212,125	22.1	179,780	29.0
亞洲 .....	34,898	4.0	150,790	22.9	171,263	13.3	123,768	12.9	90,864	14.6
其他 <sup>(1)</sup> .....	8,065	0.9	24,630	3.7	16,533	1.3	12,910	1.4	11,218	1.8
總計 .....	<u>885,109</u>	<u>100.0</u>	<u>658,641</u>	<u>100.0</u>	<u>1,284,708</u>	<u>100.0</u>	<u>958,973</u>	<u>100.0</u>	<u>620,429</u>	<u>100.0</u>

附註：

(1) 包括位於智利的一個項目及上述地區的維護項目。

二零一零年一月十九日，董事會宣派股息34,000,000港元，支付予本公司當時唯一股東Showmost，並於二零零九年三月派付該等股息。於二零一零年二月二十五日，董事會宣派股息2,400,000港元，以支付本公司現有股東Showmost、Starflash及Full Mission，並於二零一零年三月一日分派該等股息。二零一零年〔●〕，董事會向本公司現有股東宣派特別股息198,600,000港元。

### 重組及集團架構

於二零零七年十二月二十八日前，本集團由中國航空技術國際（目前名為中國航空工業國際控股（香港）有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：232））持有及控制。

於二零零七年十二月二十八日，Showmost以代價205,000,000港元向中國航空技術國際收購本公司全部已發行股本的實際權益，Showmost繼而已成為本集團的控股公司，在有關轉讓記錄於本公司股東名冊後，合法轉讓於二零零八年一月二日落實，而Showmost自此成為控股股東。

Showmost乃一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並由LCF II Holdings, Limited（其由Lotus China Fund II, L.P.全資擁有）全資擁有。Showmost收購本公司及緊接本公司於二零零九年十一月三十日前為已發行股份的22.5%作股份掉期前，Showmost分別由LCF II Holdings Limited（其由Lotus China Fund II, L.P.全資擁有）及Starflash擁有75%及25%。於二零零九年十一月三十日，Starflash收購本公司225,000股股份（相當於本公司當時全部已發行股本的22.5%），以交換Showmost購入並註銷Starflash所持其本身股本中每股1美元的2,500股股份。

---

## 概 要

---

有關本集團重組及集團架構的進一步詳情，請參閱本文件「歷史、重組及集團架構」及「主要股東」兩節。

### 本公司的競爭優勢

本公司認為，本公司具有下列競爭優勢：

- 在高端建築物外牆項目的顯赫聲譽及良好的往績記錄令本公司在物色新項目機會時盡佔競爭優勢
- 以國際水平有效提供及管理的一站式建築物外牆解決方案
- 富有經驗及幹練的設計及技術小組提供按客戶要求製作的設計
- 以具成本效益方式提供優質產品及服務
- 具有嚴格質量控制措施的全面質量管理系統
- 富有經驗、有才幹及富有責任心的管理層團隊

有關本公司競爭優勢的詳細討論，請參閱本文件「業務－本公司的競爭優勢」一節。

### 本公司經營策略

本公司的主要經營策略如下：

- 在現有市場上繼續發揚光大並開拓全球新市場
- 尋求全球高端項目，以提升其國際形象及保持其盈利能力
- 瞭解技術發展的最新情況及開發海外市場新產品
- 透過在中國建立生產設施以支持不斷增長的業務及營運，繼續提升其成本競爭力

有關本公司主要經營策略的詳細討論，請參閱本文件「業務－本公司經營策略」一節。

## 概 要

### 本公司財務及其他資料概要

下表概列往績記錄期間本公司的綜合歷史財務資料。下表所載於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年九月三十日的綜合財務狀況報表摘要，以及截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三個年度以及截至二零零八年及二零零九年九月三十日止九個月的綜合收益表資料摘要和綜合現金流量報表摘要，乃摘錄自及應與本文件附錄一會計師報告所載的經審核綜合財務資料一併理解。本公司的綜合財務資料乃根據國際財務報告準則編製。

### 綜合收益表的節選數據

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	港元	港元	港元	港元	港元
				(未經審核)	
收入 . . . . .	885,109,287	658,641,389	1,284,708,864	958,972,839	620,428,512
銷售成本 . . . . .	(817,224,472)	(575,757,173)	(1,031,582,336)	(758,901,256)	(494,402,345)
毛利 . . . . .	67,884,815	82,884,216	253,126,528	200,071,583	126,026,167
其他收入 . . . . .	4,025,890	2,936,363	8,974,267	3,767,197	1,508,779
行政開支 . . . . .	(51,181,242)	(59,597,499)	(115,973,025)	(87,811,357)	(67,087,286)
其他營運開支 . . . . .	-	-	(8,100,000)	-	(3,400,000)
經營溢利 . . . . .	20,729,463	26,223,080	138,027,770	116,027,423	57,047,660
融資成本 . . . . .	(251,312)	(6,487)	(2,486)	(2,435)	-
出售附屬公司的收益 . . . . .	-	-	1,579,368	-	-
稅前溢利 . . . . .	20,478,151	26,216,593	139,604,652	116,024,988	57,047,660
所得稅開支 . . . . .	(2,098,737)	(1,453,856)	(36,470,523)	(31,826,000)	(13,662,907)
年內／期內溢利 . . . . .	<u>18,379,414</u>	<u>24,762,737</u>	<u>103,134,129</u>	<u>84,198,988</u>	<u>43,384,753</u>
以下人士應佔：					
本公司權益持有人 . . . . .	18,379,414	25,043,117	104,992,755	84,198,988	42,631,529
少數股東權益 . . . . .	-	(280,380)	(1,858,626)	-	753,224
	<u>18,379,414</u>	<u>24,762,737</u>	<u>103,134,129</u>	<u>84,198,988</u>	<u>43,384,753</u>
本公司權益持有人應佔					
每股盈利：					
基本 (港仙) . . . . .	<u>97</u>	<u>133</u>	<u>556</u>	<u>446</u>	<u>226</u>
攤薄 (港仙) . . . . .	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 概 要

### 綜合財務報表的節選數據

	於十二月三十一日			於九月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	(港元)	(港元)	(港元)	(港元)
資產：				
非流動資產.....	50,480,809	86,153,816	79,301,985	68,299,637
流動資產.....	412,851,852	415,942,566	818,439,282	747,073,724
資產總值.....	<u>463,332,661</u>	<u>502,096,382</u>	<u>897,741,267</u>	<u>815,373,361</u>
權益及負債：				
流動負債.....	292,813,530	304,751,837	594,202,806	501,629,176
權益總額.....	<u>170,519,131</u>	<u>197,344,545</u>	<u>303,538,461</u>	<u>313,744,185</u>
權益及負債總額.....	<u>463,332,661</u>	<u>502,096,382</u>	<u>897,741,267</u>	<u>815,373,361</u>

### 綜合現金流量表的節選數據

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	港元	港元	港元	港元	港元
				(未經審核)	
經營業務產生的現金淨額...	2,566,067	83,576,428	256,786,457	105,659,318	95,354,633
投資活動產生／ (所用)的現金淨額.....	13,265,579	(36,500,208)	(14,573,663)	(13,551,997)	(35,911,865)
融資活動所用的現金淨額...	(308,222)	(4,386,533)	(43,089,601)	(33,204,267)	(34,000,000)
現金及現金等價物增加淨額...	15,523,424	42,689,687	199,123,193	58,903,054	25,442,768
外幣匯率變動的影響.....	1,364,541	791,588	1,265,660	(128,961)	455,293
年初／期初的現金及 現金等價物.....	<u>29,768,992</u>	<u>46,656,957</u>	<u>90,138,232</u>	<u>90,138,232</u>	<u>290,527,085</u>
年末／期末的現金及 現金等價物.....	<u>46,656,957</u>	<u>90,138,232</u>	<u>290,527,085</u>	<u>148,912,325</u>	<u>316,425,146</u>

---

## 概 要

---

### 股息及股息政策

在不違反公司法及公司章程下，本公司可在股東大會宣佈以任何貨幣派發股息，惟股息總額不得高於董事所建議者。本公司只可從合法可供分派的本公司溢利及儲備中（包括股份溢價）宣派或派付股息。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，一切股息（就派付股息的整個期間未繳足股款的任何股份而言）須按派發股息的任何期間的實繳股款比例分配及支付。就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款將不會視為股份的實繳股款。

本公司於二零零六年、二零零七年及二零零八年均無派付或宣派任何股息。於二零零九年一月十九日，董事會宣派股息34,000,000港元，以派付予本公司當時的唯一股東Showmost，並於二零零九年三月分派有關股息。二零一零年二月二十五日，董事會宣派股息，以支付本公司現有股東Showmost、Starflash及Full Mission，並於二零一零年三月一日分派該等股息。二零一零年〔●〕，董事會向當時現有股東宣派特別股息〔●〕港元。股息及特別股息將以本公司內部資源（即本公司股份溢價賬）撥付。截至二零零九年九月三十日，本公司的股份溢價賬結餘約為97,000,000港元。由於進行本文件附錄七「有關本集團的其他資料」一節內「本公司法定及已發行股本變動」一段所詳述的股份重組，以及考慮到宣派及派付股息。

---

## 概 要

---

### 風險因素

#### 有關本公司業務的風險

- 本公司收益主要來自建築物外牆業務，而該業務較易受建築及房地產行業放緩的影響
- 倘本公司無法準確地估計及控制項目成本，本公司的項目所得溢利可能會低於預期，甚至要蒙受損失
- 項目延誤可能令本公司招致罰款及額外成本，以及延遲收到款項，本公司業務及聲譽可能因而受到影響
- 倘本公司未能成功妥善管理營運資金，本公司的經營可能受損
- 本公司客戶可能未有履行其向本公司承擔的全部或重大部分付款責任
- 倘本公司無法為項目籌集足夠資金，或會延誤本公司部分新發展及擴張計劃，或迫使本公司放棄項目機會
- 本公司須承擔項目風險，特別是大型項目
- 鋁材價格波動會對本公司的財務狀況及經營業績造成不利影響
- 倘本公司未能以商業合理價格獲得足夠的建築物外牆組件供應，本公司業務及經營業績將受重大不利影響
- 本公司經營深圳生產設施時有賴現有加工安排的持續性
- 本公司採用「完工百分比法」入賬，即本公司錄得的收益及溢利將以本公司於有關時間的最佳估計為基準，須受內在不明確因素及隨後調整影響
- 倘本公司未能符合指定的技術標準，本公司或須承擔額外成本，以糾正有關欠妥之處及賠償本公司客戶，並會令本公司聲譽及業務受損
- 本公司曾於向客戶收取持作擔保的保留金額時遇到困難，並可能繼續遇到此困難。
- 本公司有賴若干主要人員，而損失該等主要人員或對本公司業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響
- 只有少數應徵者合符聘用資格，且具有本公司業務的經驗。倘未能挽留及聘請合資格的專業人士，或對本公司業務及發展造成不利影響
- 倘本公司的生產及業務管理程式及系統發生任何問題，將對本公司業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響



---

## 概 要

---

- 倘無法更新或延遲取得許可、牌照、批准、證書及資格，或對本公司經營造成重大不利影響
- 倘本公司無法保持聲譽及品牌，或對本公司業務、財務狀況及經營業績造成不利影響
- 倘本公司無法於估計的時限內成功擴展產能，將對本公司發展、業務及經營業績造成負面影響
- 美元、人民幣或其他貨幣兌換本地貨幣的持續波動可能對本公司溢利及經營業績造成不利影響
- 特殊事件（例如自然災害及恐怖襲擊）或嚴重影響本公司項目進度，並可能對本公司業務、經營業績及財務狀況造成不利影響
- 本公司須承受其他建築風險，例如火災、供水及供電中斷
- 倘上海力進失去或本公司分包商失去使用深圳生產設施或上海生產設施的權利，本公司或受到負面影響
- 本公司面對環境責任
- 本公司或未能發現及預防由本公司僱員或第三方所犯的欺詐或其他不當行為
- 本公司直接或間接地聘用不同工種的勞工，故該等勞工可能發動工業行動或罷工，以要求薪酬上調及／或較短工時
- 本公司的保險覆蓋範圍有限，且本公司可能須承擔全部或部分因成功索償不完善產品、或因本公司而導致工業意外的財務後果，而該等財務後果可能對本公司的經營業績及財務狀況造成重大不利影響
- 本公司或不時涉及各項法律訴訟，而本公司不能向閣下保證該等法律訴訟將不會對本公司業務造成重大不利影響
- 經香港海關二零零九年九月突擊搜查遠東鋁質辦公室後，本公司或會面臨法律檢控及民事訴訟
- 過去宣派的股息並不能作為未來股息政策的指標

### 有關本公司所經營行業的風險

- 本公司依賴分包商執行項目及於執行項目期間實施相關安全及環保措施
- 本公司必須跟隨市場上的技術轉變以保持競爭力
- 近期環球經濟放緩及全球金融市場危機對本公司業務帶來負面影響，而該等負面影響有可能持續

---

## 概 要

---

### 有關中國的風險

- 中國經濟、政治及監管環境的改變可能對本公司的營運構成負面影響
- 本公司的業務、財務狀況及經營業績可能因法律制度的不確定因素及改變而受不利影響
- 中國政府的規則及法規的改變嚴重影響本公司的業務、財務狀況及經營業績
- 中國的通脹壓力可能會打擊本公司的盈利能力及業務
- 政府管制外幣兌換及中國的外匯規管改變有可能限制本公司運用收益及有效地取得足夠融資的能力，亦可能影響中國附屬公司向本公司支付股息或其他款項或償還外幣債務的能力
- 本公司中國附屬公司派付的股息可能須根據中國稅法繳納預扣稅，而在新稅法下本公司可能須繳納中國稅項
- 倘中國政府更改中國的外商投資政策，可能會對本公司的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響
- 倘通過增加或收緊有關環保的法律及法規，可能令本公司產生龐大資本開支。本公司不能保證能符合所有有關環保規定

### 有關本公司經營業務所在的其他國家的風險

- 本公司面對有關國際營運的風險，倘若本公司未能有效地管理該等風險，或會削弱本公司在海外市場拓展業務的能力
- 本公司依賴分包商及合營夥伴於若干司法管轄權區營運。倘本公司任何業務夥伴未能履行其責任，或本公司未能有效地與業務夥伴合作，則本公司的業務、聲譽、發展及經營業績均可能受損
- 本公司未必可於大中華以外的新市場成功營運
- 環球經濟及本公司前景可能會因非典型肺炎重臨或甲型流感(H1N1)與禽流感等其他傳染病爆發而受打擊