

業 務

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包括：

| 項目名稱 ⁽¹⁾ | 施工地點 | 確實／預期竣工日期 |
|------------------------------------|---------|-----------|
| 哈利法塔 ⁽²⁾ | 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 | 二零一零年四月 |
| 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 | 中國澳門 | 二零零七年八月 |

附註：

- (1) 本集團就該等項目所得的建築物外牆工程不一定指整個項目的建築物外牆範圍。
- (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、紐約、新加坡、東京、多倫多、杜拜及智利。

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。

業 務

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。本公司不保證一定於所有或任何項目中成功中標。

業 務

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 (未經審核) | % | 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 ⁽¹⁾ | 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</u> | <u>658,641</u> | <u>100</u> | <u>1,284,708</u> | <u>100</u> | <u>958,973</u> | <u>100</u> | <u>620,429</u> | <u>100</u> |

附註：

- (1) 包括位於智利的一個項目及上述地區的所有維護項目。

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

憑藉於幕牆業逾40年的經驗及本公司在全球承建逾400個項目，本公司已在建築物外牆業建立顯赫聲譽。於一九九三年，本公司在香港完成首個大型建築物外牆項目（即時代廣場），並自本公司於一九六九年成立以來在全球（包括中國、香港、澳門、美國及中東）完成逾400個建築物外牆項目。本公司已成功竣工的大型地標式項目包括香港的太古廣場第二期及朗豪坊、阿聯酋杜拜的哈利法塔、美國拉斯維加斯的Cosmopolitan Resort Hotel & Casino、Veer Towers及文華東方酒店、澳門威尼斯人度假村酒店及金沙賭場加建裙樓部分工程。

本公司認為，本公司成功完成高級國際項目令本公司在全球物色新的機會時盡佔競爭優勢，乃由於本公司客戶一般根據已建立的業務往來或彼等市場聲譽，或透過項目所涉及的行內專業人士（如建築師事務所或建築物外牆顧問）的推介甄選承辦商。本公司憑藉於幕牆業內的顯赫聲譽及在全球項目的工作經驗，使其得以躋身獲業主及總承辦商發出項目招標邀請的首選承辦商之列。本公司常見客戶包括於過去20年本公司與其在多個項目中

業 務

合作的香港主要發展商。本公司邁向全球市場擴展始於取得金沙賭場加建裙樓工程，此舉並帶來其他新的機會，包括於二零零四年美國拉斯維加斯Palazzo Hotel項目、二零零五年澳門威尼斯人度假村酒店項目及二零零八年新加坡濱海灣金沙綜合度假勝地項目。本公司完成阿聯酋杜拜的哈利法塔之後，哈利法塔項目的建築物外牆顧問推介本公司為智利的Costanera Center項目施工。

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

本公司認為，本公司成功完成國際高端項目（包括若干具有技術難度的項目）的經驗已塑造及增強了其設計及工程專才的實力，使其可勝任承接全球各具不同技術複雜性的項目。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。基於其設計師及工程師曾處理過各種類型的項目，本公司認為其有能力利用其豐富經驗提供有效的解決方案，以符合客戶不斷改變的需要及技術規範。

本公司在全球建立行之有效的管理制度以管理及執行全球項目。就海外項目而言，本公司從香港總部聘請一名有經驗的項目經理駐留項目所在地城市，以監控項目進度及工地的的工作質量。本公司各分公司擁有一名分公司經理，負責管理該分公司的行政及財務工作。各項目經理定期向副工程總監匯報各項目進度，繼而由副工程總監向項目總監匯報，而項目總監則經常向香港總部提供每個項目的最新發展情況。此制度令本公司可對任何項目可能出現的任何問題及時作出反應，並提供該等問題的有效解決方法。

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

在每個項目中，本公司提供度身訂造的設計，以滿足客戶的特定需要及具體性能要求，如防火及防水、抗擊一定程度風壓的能力、熱控制及溫度調節。與此同時，設計須符合國際建築標準（如ASTM國際組織（原先稱為美國試驗與材料協會）制訂的標準、英國或加拿大的標準）並通過嚴格的性能測試。本公司設計師及工程師具有結構工程的豐富經驗、曾參與國際項目及對幕牆材料十分瞭解，在向客戶提供度身訂造設計及技術服務過程中發揮著重要的作用。本公司設計中心設在香港，在管理其全球項目的設計工作及將設計工作分派給本公司的上海辦事處及專門為其服務工作的外部設計小組及其於其他城市的分支辦事處方面發揮著統領作用。本公司亦擁有一支雄厚的具有國際設計標準經驗的結構設計小組，令其有能力根據本公司客戶技術規範及結構性能要求設計建築物外牆解決方案。本公司認為，其設計實施及管理上的連續性有助其得以貫徹向客戶提供質素上乘的按客戶要求訂制的建築物外牆產品。本公司高級設計人員的流失率相對較低，使得本公司能夠好好運用高級設計師的豐富經驗，從而統領其設計小組繼續向客戶提供有效的建築物外牆解決方案。

業 務

本公司已在全球各地承建了具有技術難度的項目。本公司設計師於阿聯酋杜拜哈利法塔項目中彰顯了彼等超卓的技術專才及效率，使本公司在獲得項目後不到三個月便通過嚴格的風壓測試，並於五個月後開始安裝幕牆。在哈利法塔項目中，本公司設計師使用了高性能的幕牆系統，其覆蓋面積為約120,000平方米，並加裝增強型防熱系統及低排放的拋光玻璃幕牆，以期遮罩杜拜外部高達45攝氏度高溫所帶來的炎熱，以及抵禦由於建築物高度所產生的強大風壓。

以具成本效益方式提供優質產品及服務

為保持本公司項目的溢利率，本公司在若干方面管理及控制成本，即在採購預製其建築物外牆產品的材料時建立中央採購系統，在項目進度的主要階段採納成本控制措施，並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。

本公司亦在設計、材料採購及生產階段實施成本控制措施。就每個項目而言，本公司會向設計、採購及生產小組提供一份預算，該預算乃以其投標價為基準，及彼等須緊貼預算，以期不超出其計劃的成本，並保持其於每個項目的溢利率。本公司設計、採購及生產小組將會定期向行政總裁及項目經理提供所產生的及將予產生成本的最新資料。在設計階段，本公司或會向客戶建議更具成本效益但仍不失建築物的建築學或設計理念的相若設計選擇。例如，本公司可能建議使用具成本效益的材料或能使用成套幕牆面板（即在結構及外觀一致的幕牆面板）的設計，從而使其能夠在裝運至項目工地之前在工廠預先安裝並可直接安裝到建築物上。

採購鋁材及玻璃的成本構成本公司大部分成本，而其均為生產幕牆所用的主要材料。因此本公司有效管理其項目中使用的材料的採購成本甚為關鍵。由於本公司材料供應商一般駐守中國，因此本公司可按優惠價格採購優質材料。本公司一般於每年年初就其向供應商採購的鋁材加工訂立合同。由於有關加工散裝鋁材的該等合同乃根據其對年內全球所有項目需要鋁材數量的估計而作出，本公司能夠將加工費固定於優惠水平，從而降低其整體成本並保持其溢利率。本公司可根據經濟狀況變化不時訂立補充合約以更改該等加工費。此外，本公司一般向供應商提供有利的信貸期，以為其材料換取優惠價格。

此外，本公司認為，位於中國的深圳生產設施的所在位置為其提供成本優勢，包括優惠的勞動力成本及毗鄰交通發達的運輸網絡，從而減少其製成品的裝運成本。本公司亦緊密監控深圳生產設施的生產過程，以防止出現大幅超支的情況。

業 務

具有嚴格質量控制措施的全面質量管理系統

本公司在施工過程的每個階段實施質量管理系統，以確保向客戶交付質量上乘的產品及服務。於二零零七年七月，本公司通過ISO 9001:2008認證，以嘉獎其對質量控制的承諾及付出。

在材料採購階段，各準供應商須進行資格預審過程，而本公司將會仔細考慮所提供材料的質量、生產方式、供應商的往績記錄及財務狀況以及提供的定價水準，之後才決定向該供應商下訂單。本公司材料採購小組亦定期對現有供應商進行檢討，以確保該等供應商繼續符合本公司的質量標準。本公司亦對來料實施嚴格的質量控制標準，以期保證所有來料符合或超出項目規範要求。此外，本公司對預製的幕牆進行進一步的檢查之後方會運往各個項目工地。

對本公司眾多項目而言，本公司製造幕牆的大型實物模型並將該模型進行各項檢測，包括結構性能、滲水性、空氣過濾、建築物移動及熱能等測試。例如在拉斯維加斯的Veer Towers項目中，本公司在深圳生產設施建造了大型實物模型，並邀請建築師事務所及建築物外牆顧問視察模型，以評估幕牆系統的唯美質素及可建造性。本公司對使用低排放雙層拋光玻璃窗的幕牆系統進行了多項嚴格的性能測試，以確保其達致項目所要求的嚴格熱性能規範。此外，透過模擬建築物結構，本公司在深圳生產設施測試了幕牆的安裝，本公司將裝配好的幕牆面板裝運至各個項目工地之前，確保面板能與建築物相配合。有關本公司質量控制方法的更多詳情，請參閱本文件「本公司質量控制過程」一段。

富有經驗、有才幹及富有責任心的管理層團隊

本公司行政總裁郭仰光先生、商務總監高焯堅先生、項目總監戴倫祥先生，以及技術總監許堅偉先生於建築物外牆產品行業平均有逾20年經驗。本公司管理層團隊在為本公司產品於全球開發新市場並提升本公司全球聲譽的開拓性工作中，發揮著舉足輕重的作用。本公司認為，管理層於建築物外牆產品行業及全球市場的老練經驗及深刻認識，以及彼等物色新機會及甄選可提高其溢利率及提升其國際形象項目方面的能力，使本公司及將會使本公司得以繼續擴展市場及發展業務。

業 務

本公司經營策略

本公司致力於擴大及深化全球擴展，以晉身為全球首屈一指的建築物外牆解決方案供應商。本公司有意繼續向客戶提供一站式建築物外牆解決方案，以於提高股東回報的同時，實現其物業項目的設計理念。本公司計劃透過以下策略實現其目標：

在現有市場上繼續發揚光大並開拓全球新市場

憑藉其於現有市場的穩健往績記錄，本公司計劃善用目前與現有客戶在主要海外市場（如北美洲及中東）的業務往來。此外，本公司將繼續重點承辦中國及香港具規模的物業發展商的新項目。基於其機會主要來源於建築師事務所及其他行業專業人士的推介及推薦，本公司擬在與其現有客戶及行業專業人士業務往來的基礎上發揚光大，並擴闊其業務網絡。本公司亦擬繼續提升其品牌知名度，以致客戶會將技術實力、設計能力及優質產品與本公司相提並論。更為重要的是，本公司將會繼續專注及時地向客戶提供優質建築物外牆解決方案，本公司認為，此舉亦有助增強客戶對本公司及其多年來所建立業務關係的信心。

除開發現有市場外，本公司擬在其他海外地點（如歐洲、印度及中東其他地區）為其建築物外牆產品及服務開拓新市場。本公司計劃以英國市場作為進軍歐洲市場的首站。本公司亦計劃尋求機會，以透過收購本地網絡及行業專才（包括擁有綠色建築專門技術的公司），增強本公司於新型及現有市場的地位。本公司認為，憑藉其具成本效益、高效及優質產品及服務，本公司有能力在與歐洲其他建築物外牆解決方案供應商的競爭中脫穎而出。

尋求全球高端項目，以提升其國際形象及保持其盈利能力

本公司將繼續專注全球大型高端項目，藉以提升其國際形象，並與知名物業發展商及行業專業人士（如建築師事務所及建築物外牆顧問）建立新的業務關係，本公司認為，此舉有助本公司爭取新機會，並提升本公司較其他建築物外牆產品及服務供應商優勝的競爭優勢。本公司與國際領先的建築師事務所及建築物外牆顧問緊密合作，如Skidmore、Owings & Merrill LLP（「SOM」）、Kohn Pedersen and Fox Associates（「KPF」）、Pelli Clarke Pelli Architects（「PCP」）、Curtainwall Design & Consulting, Inc.（「CDC」）、Israel Berger & Associates, Inc.（「IBA」）及ALT Cladding and Design, Inc.（「ALT」）。本公司認為，該等公司的工程及高端項目為本公司所帶來的新機會將會為本公司帶來收入，並有助本公司進軍新的海外市場，當配合在其施工過程的不同階段實施行的有效成本管理，本公司定能保持盈利能力。

業 務

瞭解技術發展的最新情況及開發海外市場新產品

為有效地對其競爭作出靈敏反應，本公司將須瞭解其所屬行業的最新技術發展情況。本公司計劃專注研發，設計創新型產品，以極力滿足客戶基於特定地點的性能技術規範及環境條件的需要及行業標準。例如，綠色建築的理念對建築設計的潮流有一定的影響。美國聯邦綠色建築委員會（「USGBC」）所開發的推出能源及環境先導設計（「LEED」）規定了自一九九八年推出以來環境上可持續建築的一套標準。該等標準鼓勵開發與節能建築設計一致的按客戶要求製作的建築物外牆解決方案。北美洲及香港的公營及私營組織在採納LEED認證方面呈現持續上升的趨勢。例如，本公司於美國拉斯維加斯的項目（即文華東方酒店及Veer Towers），即為通過LEED認證的建築。

為配合市場對環保樓宇的需求，本公司已採納新的窗牆系統，該系統可抵禦高速風壓及具有更佳的熱控制能力（按控制冬季熱耗及夏季熱傳導計算）、防水功能及排水系統，以適應北美洲寒冷的冬季氣候及變化大的溫差。於二零零九年十一月，本公司已為加拿大及美國的高端住宅項目推出此產品。本公司亦計劃設立有關開發建築物外牆行業新技術（包括有關綠色建築及節能技術）的研發部。

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

根據從本公司項目對建築物外牆產品於可預見未來需求的瞭解，本公司計劃於中國收購土地，以建造新的生產設施，支持其不斷增長的業務及營運。本公司計劃建立一間面積與深圳生產設施相若的廠房，產能方面初步設有四條生產線。本公司擬逐步提升該等生產設施的產能，並將深圳生產設施的現有生產線及設備搬遷至新的生產設施。本公司相信，由於業務持續增長，中國的新生產設施能使本公司保持其成本競爭力。

本公司的綜合建築物外牆解決方案

本公司乃提供度身訂造綜合建築物外牆產品及服務以符合客戶特定需要及項目建築風格的全球供應商。本公司向客戶提供的建築物外牆解決方案包括建築物外牆系統的初步設計、材料採購、預製及裝配建築物外牆產品、性能測試、在施工工地安裝產品，以至售後服務。除提升建築物的外觀及形象外，本公司建築物外牆產品在為建築物的佔用者提供保護及促進能源效益方面發揮著重要作用。本公司產品能減少外部環境的熱傳導及建築物的熱損耗，並透過減少冷卻所需的空氣調節或使建築物內部暖和起來所需的供熱而成為節能建築。本公司主要建築物外牆產品包括幕牆、玻璃牆及窗牆。

業 務

幕牆



幕牆構成建築物的外部牆體，且一般由鋁材、玻璃、花崗岩及其他鍍層材料組成。幕牆一般由附加在建築物的板邊緣上的鋁框承托，而建築物的板邊緣一般指分隔建築物的外層水泥磚。在遵守當地建設當局規則及幕牆業主要守則及標準的同時，本公司根據客戶的技術規範及唯美要求按客戶要求訂製每個幕牆系統。本公司所有幕牆均須經過廣泛的測試，包括氣密及水密性測試、結構完整性測試、地震運動測試及熱性能測試。於本公司大部分項目中，幕牆面板在深圳生產設施預製好並運往項目工地及直接安裝到建築物上。

業 務

玻璃牆及店面



玻璃牆一般使用在層高較建築物其他樓層為高的建築物的裙樓、門廳或中庭。玻璃牆可由鋼構架、鋁構架及其他結構材料支撐，但慣常不會用作建築物各樓層的幕牆。店面一般由結構構架支撐的玻璃面板建造，以提升零售店面的吸引力與透明度。

業 務

窗 牆



窗牆與安裝在建築物板邊緣的幕牆不同，窗牆一般是安裝在分隔建築物的磚與磚之間。

除了按客戶要求設計的窗牆外，本公司已經為北美洲市場開發了一種新型的窗牆系統，可抵禦高速風壓及具有更佳的热控制能力（按控制冬季熱耗及夏季熱傳導計算）及排水系統。新窗牆系統為抵禦北美洲寒冷的冬季氣候及較大的溫差而設。

本公司亦提供品種齊全的其他產品，以迎合客戶的多樣化需求，其中包括以下產品：

天窗、頂篷及有蓋人行道



天窗通常位於建築物的頂部或中庭，以讓天然光線照進建築物內部。頂篷乃建在入口處提供遮蔽的高架構築物。有蓋的人行道通常為獨立的高架構築物，以保護進入或離開建築物的行人。

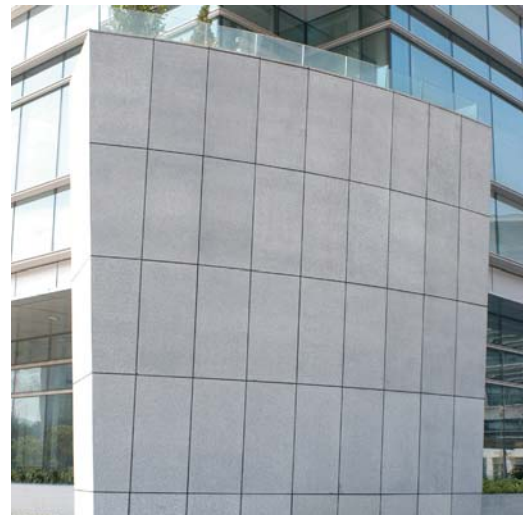
業 務

天棚



天棚用作防止建築物被陽光過度照射及透過減少建築物內所需的空氣調節量，有助提高建築物的節能性。

鋁質、不銹鋼及花崗石鍍層



鋁質及不銹鋼鍍層一般用作覆蓋建築物外部的不可見部分。在一些項目中，用石頭替代金屬面板。

業 務

項目工作流程

本公司項目工作流程的主要步驟如下：



自合同招標及中標起至安裝建築物外牆產品的整個過程一般需耗時18個月至兩年時間。該時段視多項因素而有所不同，該等因素包括建築物外牆面積的規模、幕牆系統的技術特色及複雜度、建築物的施工進度、物業發展商指定的時限及自有關建設當局取得設計圖紙批准及同意的時間。設計、工程及測試階段一般耗時六至九個月。接下來兩至三個月的工作將會涉及材料採購、在深圳生產設施預製及裝配該等材料，並將預製好的產品交付至各個項目施工工地。安裝需時約九至十二個月，之後項目方會竣工並移交予客戶。

合同投標

本公司一般接受過去曾在其他項目中聘用本公司或本公司與其有業務往來的客戶及行業專業人士的招標邀請。本公司同時亦接受過去與本公司有業務往來的建築師事務所或建築物外牆顧問的推介及推薦以遞交項目標書。本公司標書的編製一般需要本公司投標、市場推廣及設計小組通力協作。在接收招標邀請時，本公司在決定是否遞交標書時一般考慮的因素包括合同規模、項目的形象及知名度、將會與其訂立合同的訂約方，以期評估本公司的信貸風險、設計技術規範及幕牆系統的其他性能要求。此外，本公司考慮其在香港及海外承建的項目組合，及取得未來項目機會的潛力。

在決定是否遞交標書及釐定本公司的投標價時，本公司設計及工程小組將會因應準客戶的技術規範及性能要求制訂解決方案提案，而本公司投標小組將會隨後根據將使用提案的設計及材料釐定估計成本。於此同時，本公司市場推廣小組將會在整個投標過程中起整體統領作用，並跟進準客戶對彼等要求及投標詳情。此外，本公司設計小組可能會在完成計算估計成本後根據成本考慮因素為設計提案提呈增值及具成本效益的比較方案。

業 務

合同中標

項目一經中標，本公司將為該項目派遣一名項目經理。項目經理的主要職責為在符合所要求的技術規範及質量標準的同時，保證項目在指定期限內完成。項目經理亦負責與客戶小組進行溝通及協調，監管及監督項目每個階段的進度，管理成本防止成本超支，保證遵守安全規例及標準，以及提供質量控制管理。

本公司所有高級項目經理均為合資格的專業人士，於幕牆業平均有約15年的經驗及約10年的項目管理經驗。

設計及工程

於項目中標後，本公司設計及工程小組將與建築師事務所及項目的建築物外牆顧問（一般由物業發展商而非本集團所聘請）密切合作設計幕牆系統提案，包括編纂結構計算方法、設計圖紙及藍圖、提供安裝方法的資料，及就接駁類型、預製技術、安裝方法及幕牆系統的整體性能作出建議。本公司設計及工程小組使用先進的設計軟件及結構計算系統協助彼等進行分析。

性能測試

設計工作一旦完成，本公司將建造其產品的大型實物模型及進行嚴格的性能測試，以保證符合有關項目要求。本公司所進行的測試包括結構負載測試、防水性測試、移動及熱控制測試。如有需要，本公司亦會建造實物大小的大型實物模型以供本公司客戶審視，使彼等對玻璃顏色等產品實際外觀一目了然，以及有助客戶最終選定建築物外牆材料。此過程亦有助本公司及早發現任何問題，並因應客戶的特定需要提供度身訂造的設計。

採購材料

本公司在項目中主要使用的材料包括玻璃、鋁材及密封劑。本公司對新供應商實施嚴格的資格預審，一般涉及考慮多項因素，如供應商的質量控制過程、生產方法、供應商在市場的聲譽、供應商財務狀況及穩健性，以及供應商的報價。本公司定期審閱現有供應商，以保證來料質量繼續符合其質量控制標準。本公司會將未能達致本公司質量標準的供應商排除在本公司預審供應商名單之外。

預製及裝配

在預製及裝配建築物外牆產品之前，本公司將會對交付予深圳及上海生產設施的材料進行質量檢查。然後，本公司將會根據設計圖紙預製及裝配產品直至預製產品已準備妥當，並可直接在施工工地安裝。建築物外牆產品的預裝配可讓本公司緊密控制其質量，並

業 務

有助減少在產品交付施工工地後須進行的工作。於往績記錄期間，本公司於中國的建築物外牆產品項目在上海生產設施製造，而本公司於香港、澳門及其他海外地區所進行的項目的產品則在深圳生產設施製造。有關本公司就裝配建築物外牆產品的安排，請參閱「業務－本公司加工安排」一段。

於上海國際金融中心項目，除於上海生產設施預製建築物外牆產品外，本公司亦聘用第三方供應商預製小部分建築物外牆產品，以加快工程進度。本公司已派出品質監控員工監控外判工程的質素及進度，此乃假設外判預製工作概無對項目質素及項目所需的時間長短造成負面影響。儘管由第三方供應商收取的每平方米的單位成本比上海生產設施為高，然而付予第三方供應商的預製成本比上海國際金融中心項目所帶來的總預製成本低5%。因此，外判預製工序並無對本公司的毛利率造成重大影響。

物流

物流規劃及包裝在本公司施工過程中發揮著重要作用，尤其是海外項目，在保證及時將本公司產品交付施工工地的同時，在減少本公司產品在損害方面的風險上發揮著重要作用。本公司物流小組與項目經理合作將已預製及裝配好的產品運至施工工地。在此過程中，本公司物流小組考慮的因素包括發運方式、發運順序及日程、發運航線及陸地運輸、包裝方法及特定發運所需的保護、與發運裝卸有關的任何潛在問題、裝載方法、臨時存儲要求及可能出現的海關延誤或成本。

深圳生產設施的位置便利，鄰近蛇口及香港，有助本公司將已完成的建築物外牆產品發運至其於全球的項目工地。

安裝

安裝過程一般涉及利用安裝設備將幕牆面板或其他建築物外牆產品固定到建築物上。如能夠在當地物色到合適的富有經驗及技術熟練的分包商，且僱用當地分包商又具成本效益，本公司亦可能使用當地分包商承建安裝工程。在此情況下，本公司將會在工地委派工地監理及項目經理，以監督及監管安裝過程，以保證安裝符合所需的質量標準。如僱用當地分包商不划算，本公司經驗豐富及技術嫺熟的安裝小組將會在項目工地承建安裝工程。例如，本公司為哈利法塔項目從中國帶來其安裝小組實施安裝工程。

售後服務

本公司一般提供自本公司項目竣工日起計為期10至15年的質量保證期，並視乎合同條款而有別。期內本公司一般向客戶提供維修及改裝服務，且本公司免費負責修正任何有關缺陷。為保障本公司利益，本公司一般於轉包中向供應商取得背靠背保證。

業 務

本公司於全球的項目

概覽

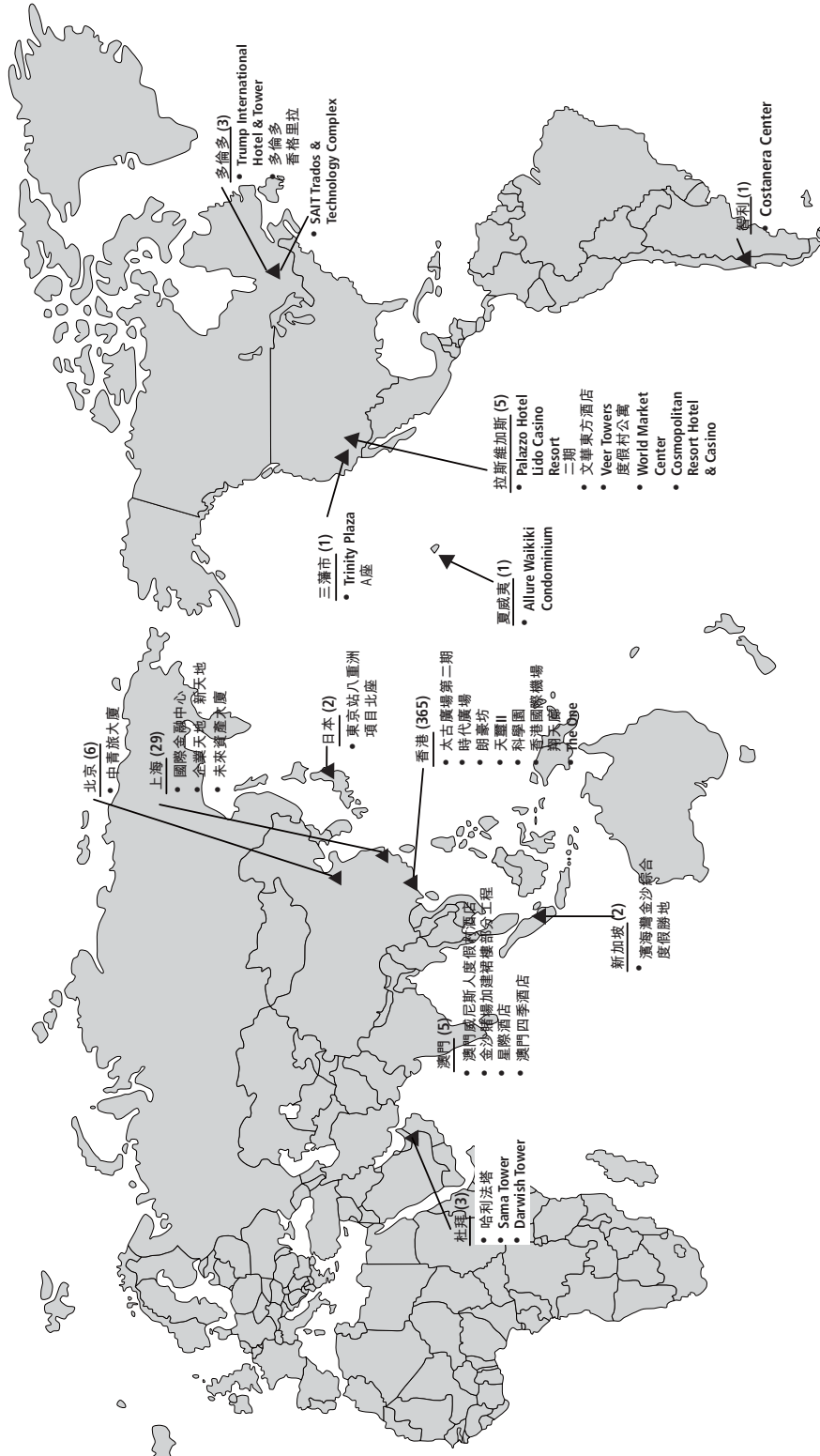
自本公司於一九六九年成立起及直至二零零九年十一月三十日，本公司已完成的項目數目逾400個，及於往績記錄期間完成合共33個項目。於最後實際可行日期，本公司在建項目數目為17個。根據項目所處的階段，本公司將其項目分為三類：

- 已竣工的項目 – 包括本公司已接獲實際竣工證明或最終付款證明的項目；
- 在建項目 – 包括本公司已收到將項目交予本公司的意向書及尚未接獲實際竣工證明或最終付款證明的項目；
- 本公司已開始投標過程並參加投標的項目。

本公司已竣工的項目於往績記錄期間的合約總額介乎1,000,000港元至179,000,000港元，而平均合約總額為62,000,000港元。

業 務

下列地圖列示(i)本公司自成立起至[最後實際可行日期]在全球已竣工項目的所處位置；及(ii)截至最後實際可行日期全球在建項目的所處位置。



▲ 城市／國家

附註：

(1) 括號內數字為項目數目

(2) 代表性項目列於每個城市下方。

下表載列本公司於往績記錄期間已竣工的主要幕牆項目：

| 項目名稱 ⁽¹⁾ | 建築師 事務所名稱 | 建築物外牆 顧問名稱 | 項目類別 | 客戶種類 | 本集團身份 | 概約應佔 項目面積 ⁽²⁾ (平方米) | 合約總額 | 於各段往績記錄期間 已確認收益 | 尚未確認的未償還 金額(收益截至 二零零九年 九月三十日) ⁽⁵⁾ | 竣工年份 ⁽⁶⁾ |
|---------------------|-------------------|------------------------------------|------|------|-------|--------------------------------------|--------------|---|---|---------------------|
| 香港 | | | | | | | | | | |
| 凱旋門 | 新鴻基建築設計 有限公司 | - | 住宅大樓 | 擁有人 | 承辦商 | 28,000 | 39,732,425港元 | 二零零六年：5,876,861港元 二零零七年：2,636,336港元 二零零八年：無 直至二零零九年九月三十日：無 | 無 | 二零零六年 |
| 堅尼地城石山街 政府聯用大樓 | 關善明建築師 事務所有限公司 | 奧雅納工程顧問公司 (「奧雅納」) | 辦公大樓 | 總承辦商 | 分包商 | 9,000 | 22,698,530港元 | 二零零六年：7,304,337港元 二零零七年：812,406港元 二零零八年：640,308港元 直至二零零九年九月三十日： 11,518港元 | 878,869港元 | 二零零六年 |
| 貝沙灣 | 王歐陽(香港) 有限公司 | 邁達外牆工程 設計(香港) 有限公司 (「邁達」) | 住宅大樓 | 擁有人 | 承辦商 | 21,000 | 32,695,515港元 | 二零零六年：4,290,358港元 二零零七年：124,620港元 二零零八年：(60,364)港元 ⁽⁴⁾ 直至二零零九年九月三十日： 279港元 | 132,456港元 | 二零零六年 |
| 民安隊總部及消防處 救援訓練中心 | 建築署(「建築署」) | - | 辦公大樓 | 總承辦商 | 分包商 | 6,000 | 15,114,028港元 | 二零零六年：2,820,858港元 二零零七年：667,888港元 二零零八年：257,221港元 直至二零零九年九月三十日：無 | 無 | 二零零六年 |

業 務

業 務

| 項目名稱 ⁽¹⁾ | 建築師事務所名稱 | 建築物外牆顧問名稱 | 項目類別 | 客戶種類 | 本集團身份 | 概約應佔項目面積 ⁽²⁾ (平方米) | 合約總額 | 於各段往續記錄期間已確認收益 | 尚未確認的未償還金額(收益截至二零零九年九月三十日) ⁽³⁾ | 竣工年份 ⁽⁴⁾ |
|-------------------------------|--------------------|--|--------|------|-------|----------------------------------|---------------|---|---|---------------------|
| 僑商大廈 | 李景勳、雷煥庭 建築師有限公司 | DAX Currtain Wall Consultants (H.K.) Ltd. (「DAX」) | 辦公大樓 | 擁有人 | 承辦商 | 14,000 | 38,799,074港元 | 二零零六年：10,543,224港元 二零零七年：411,660港元 二零零八年：102,433港元 直至二零零九年九月三十日： 84,214港元 | 無 | 二零零六年 |
| 博愛醫院 | 王歐陽(香港) 有限公司 | - | 醫院擴建 | 總承辦商 | 分包商 | 16,000 | 30,000,000港元 | 二零零六年：5,178,780港元 二零零七年：1,709,841港元 二零零八年：10,298港元 直至二零零九年九月三十日： 142,019港元 | 296,227港元 | 二零零七年 |
| 曼克頓山 | 呂元祥建築師 事務所 | DAX | 住宅大樓 | 總承辦商 | 分包商 | 16,000 | 36,372,186港元 | 二零零六年：14,853,639港元 二零零七年：2,030,738港元 二零零八年：58,263港元 直至二零零九年九月三十日： 182,936港元 | 499,323港元 | 二零零七年 |
| 香港國際機場二號 客運大樓翔天廊 | SOM Aedas JV | 奧雅納 | 機場客運大樓 | 總承辦商 | 分包商 | 39,000 | 116,382,748港元 | 二零零六年：47,573,652港元 二零零七年：4,577,906港元 二零零八年：143,354港元 直至二零零九年九月三十日： (1,125,462)港元 ⁽⁵⁾ | 267,741港元 | 二零零七年 |
| 香港國際機場二號 客運大樓翔天廊 辦公大樓南座 | SOM Aedas JV | 奧雅納 | 辦公大樓 | 總承辦商 | 分包商 | 9,000 | 25,000,000港元 | 二零零六年：13,390,078港元 二零零七年：10,425,481港元 二零零八年：170,481港元 直至二零零九年九月三十日：無 | 1,013,961港元 | 二零零七年 |

業 務

| 項目名稱 ⁽¹⁾ | 建築師事務所名稱 | 建築物外牆顧問名稱 | 項目類別 | 客戶種類 | 本集團身份 | 概約應佔項目面積 ⁽²⁾ (平方米) | 合約總額 | 於各段往續記錄期間已確認收益 | 尚未確認的未償還金額(收益截至二零零九年九月三十日) ⁽³⁾ | 竣工年份 ⁽⁴⁾ |
|----------------------|--------------------------|-----------|------------|------|-------|----------------------------------|---------------|---|---|---------------------|
| 廉政公署總部大樓 | 建築署／關善明建築師事務所有限公司 | 奧雅納 | 辦公大樓 | 總承辦商 | 分包商 | 35,000 | 75,429,483港元 | 二零零六年：72,156,421港元 二零零七年：3,118,274港元 二零零八年：(213,996)港元 ⁽⁴⁾ 直至二零零九年九月三十日：255,690港元 | 113,093港元 | 二零零七年 |
| 天璽II | 王歐陽(香港)有限公司 | 邁進 | 酒店及服務式公寓大樓 | 擁有人 | 承辦商 | 50,000 | 126,650,350港元 | 二零零六年：93,773,680港元 二零零七年：26,698,699港元 二零零八年：3,475,973港元 直至二零零九年九月三十日：2,417,386港元 | 284,611港元 | 二零零八年 |
| 香港科學園二期(C區)第18、19座大樓 | 利安顧問有限公司 | 邁進 | 辦公大樓 | 總承辦商 | 分包商 | 17,000 | 56,790,531港元 | 二零零六年：26,168,489港元 二零零七年：24,959,488港元 二零零八年：484,514港元 直至二零零九年九月三十日：54,172港元 | 5,123,868港元 | 二零零七年 |
| 九龍保安道643號 | 馬梁建築師事務所(香港)有限公司 | DAX | 住宅大樓 | 擁有人 | 承辦商 | 7,000 | 15,789,539港元 | 二零零六年：無 二零零七年：14,280,137港元 二零零八年：1,084,679港元 直至二零零九年九月三十日：229,985港元 | 194,738港元 | 二零零八年 |
| 干德道39號 | 劉榮廣伍振民建築師事務所(「劉伍建築師事務所」) | HS&A Ltd | 住宅大樓 | 擁有人 | 承辦商 | 15,000 | 64,229,000港元 | 二零零六年：無 二零零七年：14,062,769港元 二零零八年：43,710,409港元 直至二零零九年九月三十日：5,480,773港元 | 975,049港元 | 二零零九年 |

業 務

| 項目名稱 ⁽¹⁾ | 建築師 事務所名稱 | 建築物外牆 顧問名稱 | 項目類別 | 客戶種類 | 本集團身份 | 概約應佔 項目面積 ⁽²⁾ (平方米) | 合約總額 | 於各段往續記錄期間 已確認收益 | 尚未確認的未償還 金額 (收益截至 二零零九年 九月三十日) ⁽³⁾ | 竣工年份 ⁽⁴⁾ |
|---------------------|-------------------|---------------|--------------------|------|-------|--------------------------------------|---------------|---|--|---------------------|
| 澳門 | | | | | | | | | | |
| 星際酒店 | 許李嚴建築師 有限公司 | 邁進 | 賭場大樓 | 擁有人 | 承辦商 | 65,000 | 178,842,827港元 | 二零零六年：131,343,164港元 二零零七年：6,565,092港元 二零零八年：6,695,017港元 直至二零零九年九月三十日：無 | 無 | 二零零六年 |
| 金沙賭場加建裙樓 部分工程一期 | Aedas TPT Ltd | 奧雅納 | 賭場加 建裙樓 部分工程 | 擁有人 | 承辦商 | 54,000 | 116,067,191港元 | 二零零六年：4,432,325港元 二零零七年：無 二零零八年：無 直至二零零九年九月三十日：無 | 無 | 二零零四年 |
| 金沙賭場加建裙樓 部分工程二期 | Aedas (Macau) Ltd | 奧雅納 | 賭場 加建裙樓 部分工程 | 擁有人 | 承辦商 | 20,000 | 98,101,876港元 | 二零零六年：16,236,685港元 二零零七年：75,607,799港元 二零零八年：2,594,130港元 直至二零零九年九月三十日： 1,361,133港元 | 1,361,295港元 | 二零零七年 |
| 澳門威尼斯人 度假村酒店 | Aedas (Macau) Ltd | 奧雅納 | 酒店大樓及 裙樓 | 擁有人 | 承辦商 | 85,000 | 155,202,207港元 | 二零零六年：129,954,468港元 二零零七年：14,374,353港元 二零零八年：6,323,564港元 直至二零零九年九月三十日： 84,701港元 | 4,465,120港元 | 二零零七年 |
| 澳門四季酒店 | Aedas (Macau) Ltd | 奧雅納 | 酒店大樓 | 擁有人 | 承辦商 | 36,000 | 129,280,539港元 | 二零零六年：無 二零零七年：53,822,939港元 二零零八年：56,138,592港元 直至二零零九年九月三十日： 4,648,460港元 | 14,670,549港元 | 二零零八年 |

業 務

| 項目名稱 ⁽¹⁾ | 建築師 事務所名稱 | 建築物外牆 顧問名稱 | 項目類別 | 客戶種類 | 本集團身份 | 概約應佔 項目面積 ⁽²⁾ (平方米) | 合約總額 | 於各段往續記錄期間 已確認收益 | 尚未確認的未償還 金額(收益截至 二零零九年 九月三十日) ⁽³⁾ | 竣工年份 ⁽⁴⁾ |
|---------------------|--|---------------|-------------|------|-------|--------------------------------------|---------------|---|---|---------------------|
| 中國 | | | | | | | | | | |
| 肇慶亞洲鋁業工業城 | - | 奧雅納 | 辦公大樓 | 擁有人 | 承辦商 | 13,000 | 29,965,043港元 | 二零零六年：15,183,733港元 二零零七年：1,813,011港元 二零零八年：(2,313,339)港元 ⁽⁴⁾ 直至二零零九年九月三十日： 295,206港元 | 844,815港元 | 二零零六年 |
| 江門新之城 | 廣東海外設計院 | - | 商場 | 擁有人 | 承辦商 | 17,000 | 12,360,726港元 | 二零零六年：8,128,181港元 二零零七年：1,107,303港元 二零零八年：761,103港元 直至二零零九年九月三十日： 32,619港元 | 120,017港元 | 二零零六年 |
| 未來資產大廈 | KPF Architecture Design Consulting (Shanghai) Co. Ltd. | 奧雅納 | 辦公大樓 | 擁有人 | 承辦商 | 23,000 | 78,879,103港元 | 二零零六年：無 二零零七年：60,142,610港元 二零零八年：22,515,014港元 直至二零零九年九月三十日： (4,427,910)港元 ⁽⁴⁾ | 649,390港元 | 二零零八年 |
| 上海國際金融中心 (南塔) | PCP及P&T International Inc. | ALT | 辦公及 酒店大樓 | 擁有人 | 承辦商 | 37,000 | 168,051,144港元 | 二零零六年：無 二零零七年：無 二零零八年：122,680,002港元 直至二零零九年九月三十日： 33,144,517港元 | 12,226,626港元 | 二零零九年 |

業 務

| 項目名稱 ⁽¹⁾ | 建築師事務所名稱 | 建築物外牆顧問名稱 | 項目類別 | 客戶種類 | 本集團身份 | 概約應佔項目面積 ⁽²⁾ (平方米) | 合約總額 | 於各段往續記錄期間已確認收益 | 尚未確認的未償還金額(收益截至二零零九年九月三十日) ⁽³⁾ | 竣工年份 ⁽⁴⁾ |
|---------------------|------------------------------|----------------|------------|----------------------------|-------|----------------------------------|---------------|--|---|---------------------|
| | | | | | | | | | | |
| 亞洲 ⁽⁵⁾ | | | | | | | | | | |
| 日本Kudan PFI項目 | Shimizu Satosougon Sekkei JV | - | 辦公大樓 | 總承辦商 | 分包商 | 188 | 1,485,699港元 | 二零零六年：116,611港元 二零零七年：143,275港元 二零零八年：無 直至二零零九年九月三十日：無 | 無 | 二零零六年 |
| 東京站八重洲項目北座 | JR East Design | - | 辦公大樓 | 分包商 | 分包商 | 27,000 | 45,524,291港元 | 二零零六年：31,651,129港元 二零零七年：13,873,162港元 二零零八年：無 直至二零零九年九月三十日：無 | 無 | 二零零七年 |
| 新加坡Museum Station | Woha Architects | Connell Wagner | 地下樞紐 | 擁有人 | 承辦商 | 1,000 | 14,349,479港元 | 二零零六年：3,130,717港元 二零零七年：1,057,819港元 二零零八年：17,410港元 直至二零零九年九月三十日：1,479,160港元 | 43,736港元 | 二零零六年 |
| 哈利法塔 | SOM | Hyder | 辦公、酒店及住宅大樓 | 擁有人 (本集團根據合營安排與指定分包商合作) | 承辦商 | 121,000 | 161,840,099港元 | 二零零六年：無 二零零七年：115,861,482港元 二零零八年：45,978,617港元 直至二零零九年九月三十日：2,247,209港元 | 無 | 二零零九年 |

業 務

| 項目名稱 ⁽¹⁾ | 建築師 事務所名稱 | 建築物外牆 顧問名稱 | 項目類別 | 客戶種類 | 本集團身份 | 概約應佔 項目面積 ⁽²⁾ (平方米) | 合約總額 | 於各段往續記錄期間 已確認收益 | 尚未確認的未攤還 金額 (收益截至 二零零九年 九月三十日) ⁽³⁾ | 竣工年份 ⁽⁴⁾ |
|---------------------|-----------------------|----------------------------|-------------|------|-------|--------------------------------------|---------------|--|--|---------------------|
| 北美洲 | | | | | | | | | | |
| Palazzo Hotel | HKS Architect Inc. | - | 酒店 | 擁有人 | 承辦商 | 34,000 | 67,331,722港元 | 二零零六年：49,339,938港元 二零零七年：(47,914)港元 ⁽⁴⁾ 二零零八年：1,325,381港元 直至二零零九年九月三十日：無 | 無 | 二零零七年 |
| World Market Center | JMA Architect Studios | Corte Cladding Consultants | 辦公/ 零售大樓 | 擁有人 | 承辦商 | 20,000 | 104,791,947港元 | 二零零六年：105,836,612港元 二零零七年：(1,046,665)港元 ⁽⁴⁾ 二零零八年：無 直至二零零九年九月三十日：無 | 無 | 二零零六年 |

(1) 本表內所載項目中所承擔的工作範圍，一般涉及設計、預製、供應及安裝幕牆及／或其他建築物外牆產品，惟不包括Kudan PFI項目、日本東京的東京站八重洲項目北座項目(「日本項目」)及Palazzo Hotel項目。本公司項目中使用的主要材料包括玻璃、鋼材及／或鉛材。日本項目及Palazzo Hotel項目與本公司其他項目的工程範圍的主要分別在於本公司承建建築物外牆產品的設計、預製及供應，惟在日本項目及Palazzo Hotel項目不包括安裝工程。

Kudan PFI項目及Palazzo項目的當地總承辦商為該等項目安裝建築物外牆產品。在東京站八重洲項目北座項目中，本公司獲客戶邀請參加投標建築物外牆產品設計、預製及供應。

(2) 概約應佔項目面積指本集團按本集團於承建項目的公司所佔權益而應佔建築物外牆的面積。本公司就本表內所載各個項目的應佔權益為100%，惟上海國際金融中心項目除外，本公司就其應佔權益為75%。上海國際金融中心項目為透過上海力進承建，當中本公司擁有75%股本權益。因此，本公司應佔項目面積的75%。

表中披露的項目面積只代表本集團中標的建築物外牆工程面積，而非整個項目的建築物外牆面積。

表中已竣工項目的應佔項目面積，為本公司以項目設計圖則所示的面積為基準所估計的項目面積，而項目的設計圖則於訂立適用建築物外牆合約時編製。該估計隨者有關方於進行項目時的要求而有所變動。

業 務

- (3) 在此表中，亞洲由新加坡、日本及阿聯酋組成，惟不包括大中華地區。
- (4) 由該等項目估計有所變動而造成的年內或期內確認的負收益，乃由於客戶要求對合約項下的工程範圍作出變動所致。該等變動導致合約總額少於先前協定的金額，因而導致合約收益減少。該等變動對該等項目所造成的影響已於本集團已獲知會有關變化的期間內及於有關變化的金額得以可靠計算時反映出來。
- (5) 就已竣工項目而言，當根據竣工百分比法發出實際竣工證明或最終付款證明後帶來相關缺陷修正成本，本集團將確認小部分合約收益。
- (6) 於往績記錄期間，本集團並無遇上項目竣工的任何延誤。

下表載列於最後實際可行日期在建中的項目：

| 項目名稱 ⁽¹⁾ | 建築師 事務所名稱 | 建築物外牆 顧問名稱 | 項目類別 | 項目面積 ⁽²⁾ | 客戶種類 | 本集團身份 | 實際/估計 施工年份 | 完成 百分比(截至 二零零九年 九月三十日) | 合約總額 | 於各段往績記錄期間 已確認收益 | 尚未確認的 未償還金額(收益 截至二零零九年 九月三十日) | 估計項目 竣工年份 |
|-----------------------|----------------------------------|----------------------|------|---------------------|------|-------|---------------|---------------------------------|---------------|--|--|--------------|
| | | | | | | | | | | | | |
| 中國 | | | | | | | | | | | | |
| 上海國際金融中心 (北塔) | PCP及P&T International Inc. | ALT | 辦公大樓 | 38,000 | 擁有人 | 承辦商 | 二零零九年 | 29.40% | 176,605,876港元 | 二零零六年：無 二零零七年：無 二零零八年：300,654港元 直至二零零九年九月三十日： 51,624,401港元 | 124,680,821港元 | 二零一零年 |
| 香港 | | | | | | | | | | | | |
| The One (前稱為 東英大廈) | 梁黃顧建築師 (香港)事務所 有限公司 | 香港莫特 麥克唐納 有限公司 | 商場 | 23,000 | 擁有人 | 承辦商 | 二零零八年 | 58.46% | 85,388,000港元 | 二零零六年：無 二零零七年：無 二零零八年：97,681港元 直至二零零九年九月三十日： 49,819,604港元 | 35,470,714港元 | 二零一零年 |
| 英皇道863至865號 | KPF | 邁進 | 辦公大樓 | 30,000 | 擁有人 | 承辦商 | 二零零九年 | 2.12% | 146,712,222港元 | 二零零六年：無 二零零七年：無 二零零八年：無 直至二零零九年九月三十日： 3,117,382港元 | 143,594,840港元 | 二零一零年 |

業 務

| 項目名稱 ⁽¹⁾ | 建築師 事務所名稱 | 建築物外牆 顧問名稱 | 項目類別 | 概約應佔 項目面積 ⁽²⁾ (平方米) | 客戶種類 | 本集團身份 | 實際/估計 施工年份 | 完成 百分比 (截至 二零九年 九月三十日) | | 合約總額 | 於各段往續記錄期間 已確認收益 | 尚未確認的 未攤還金額 (收益 截至二零零九年 九月三十日) | | 估計項目 竣工年份 |
|--------------------------------|---|---------------|------|--------------------------------------|------|-------|---------------|---------------------------------|---------------|---|--------------------|---|------------------|--------------|
| | | | | | | | | 實 | 估 | | | 截至二零零九年 九月三十日 | 截至二零零九年 九月三十日 | |
| 在香港九龍油塘 四期發展項目的 購物中心 | 房屋署 | 邁進 | 購物中心 | 22,000 | 總承辦商 | 分包商 | 二零零九年 | 1.13% | 90,277,457港元 | 二零零六年：無 二零零七年：無 二零零八年：無 直至二零零九年九月三十日： 1,024,179港元 | 89,253,278港元 | 二零一一年 | | |
| 香港跑馬地山光道第 1、3及5號山村臺 及20號 | 創智建築師 有限公司/ T.K. Tsui & Associates Ltd | DAX | 住宅大樓 | 14,000 | 擁有人 | 承辦商 | 二零零九年 | 0.01% | 41,000,000港元 | 二零零六年：無 二零零七年：無 二零零八年：無 直至二零零九年九月三十日： 3,257港元 | 40,996,743港元 | 二零一一年 | | |
| 北美洲 Trinity Plaza | Arquitectonica | - | 公寓 | 10,000 | 總承辦商 | 分包商 | 二零零八年 | 61.28% | 88,683,683港元 | 二零零六年：無 二零零七年：無 二零零八年：10,722,369港元 直至二零零九年九月三十日： 43,623,506港元 | 34,337,808港元 | 二零一零年 | | |
| 文華東方酒店 | KPF | Front Inc. | 酒店 | 37,000 | 總承辦商 | 分包商 | 二零零六年 | 86.44% | 267,022,821港元 | 二零零六年：無 二零零七年：84,330,826港元 二零零八年：114,344,107港元 直至二零零九年九月三十日： 32,136,090港元 | 36,211,799港元 | 二零一零年 | | |
| Veer Towers | Murphy/Jahn, Inc. Architects | CDC | 公寓 | 47,000 | 總承辦商 | 分包商 | 二零零六年 | 80.86% | 303,594,806港元 | 二零零六年：無 二零零七年：63,450,242港元 二零零八年：123,332,848港元 直至二零零九年九月三十日： 58,711,185港元 | 58,100,531港元 | 二零一零年 | | |
| Allure Waikiki Condominium | Architects Hawaii Ltd | - | 公寓 | 9,000 | 擁有人 | 承辦商 | 二零零八年 | 81.50% | 31,499,715港元 | 二零零六年：無 二零零七年：無 二零零八年：18,257,818港元 直至二零零九年九月三十日： 7,413,295港元 | 5,828,602港元 | 二零一零年 | | |

業 務

| 項目名稱 ⁽¹⁾ | 建築師事務所名稱 | 建築物外牆顧問名稱 | 項目類別 | 概約應佔項目面積 ⁽²⁾ (平方米) | 客戶種類 | 本集團身份 | 實際/估計 施工年份 | 完成 | | 尚未確認的 未償還金額 (收益 截至二零零九年 九月三十日) | 估計項目 竣工年份 |
|---------------------------------------|---|--|-------------|----------------------------------|------|-------|---------------|----------------------------|---------------|---|--------------|
| | | | | | | | | 百分比 (截至 二零零九年 九月三十日) | 合約總額 | | |
| Cosmopolitan Resort Hotel & Casino | Arquitectonica | IBA、CDC | 公寓及 酒店大樓 | 130,000 | 總承辦商 | 分包商 | 二零零六年 | 84.07% | 786,694,974港元 | 125,304,676港元 | 二零零一年 |
| Trump International Hotel & Tower | Zeidler Partnership Architects | Halcrow Yolles Associates | 酒店及公寓 | 37,000 | 總承辦商 | 分包商 | 二零零八年 | 22.97% | 227,307,538港元 | 175,104,622港元 | 二零零一年 |
| 多倫多香格里拉 | James K M Cheng Architects Inc | Brook Van Dalen & Associate Limited | 酒店 | 32,000 | 擁有人 | 承辦商 | 二零零八年 | 6.18% | 201,108,478港元 | 188,684,934港元 | 二零零二年 |
| SAIT Trades & Technology Complex | Gibb Gage Architects | - | 多功能大廈 | 22,000 | 總承辦商 | 分包商 | 二零零一年 | 0% ⁽³⁾ | 136,715,989港元 | 136,715,989港元 | 二零零二年 |
| 亞洲 ⁽⁴⁾ | | | | | | | | | | | |
| 濱海灣金沙綜合 度假勝地 | Moshe Safdie and Associates Inc | 奧雅納 | 多功能大廈 | 9,000 | 擁有人 | 承辦商 | 二零零八年 | 50.34% | 126,933,285港元 | 63,049,561港元 | 二零零一年 |
| SAMA Tower | WS Atkins & Partners Inc | Meinhardt (Singapore) Pte Ltd. | 住宅大樓 | 36,000 | 擁有人 | 承辦商 | 二零零七年 | 98.29% | 118,860,000港元 | 2,030,026港元 | 二零零一年 |

業 務

| 項目名稱 ⁽¹⁾ | 建築師 事務所名稱 | 建築物外牆 顧問名稱 | 項目類別 | 概約應佔 項目面積 ⁽²⁾ (平方米) | 客戶種類 | 本集團身份 | 實際/估計 施工年份 | 完成 | | 尚未確認的 未償還金額 (收益 截至二零零九年 九月三十日) | 估計項目 竣工年份 |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------------|------|--------------------------------------|------|-------|---------------|----------------------------|---------------|--|--------------|
| | | | | | | | | 百分比 (截至 二零零九年 九月三十日) | 合約總額 | | |
| Darwish Tower | Janine Margaret Eaten | 邁進外牆工程 設計 (香港) 有限公司 | 住宅大樓 | 29,000 | 擁有人 | 承辦商 | 二零零八年 | 59.78% | 94,500,000港元 | 38,009,242港元 | 二零一零年 |
| 南美洲 | | | | | | | | | | 二零零六年：無 二零零七年：無 二零零八年：3,904,524港元 直至二零零九年九月三十日： 21,586,234港元 | |
| Costanera Center (Tower 2) | PCP | ALT | 辦公大樓 | 52,000 | 擁有人 | 承辦商 | 二零零八年 | 0% | 187,200,000港元 | 187,200,000港元 | 二零一一年 |

(1) 表中載列的承建目工程範圍一般涉及幕牆及/或其他建築物外牆產品的設計、預製及供應及安裝。

(2) 概約應佔項目面積指本集團按本集團於承建項目的公司所佔權益而應佔建築物外牆的面積。本公司就本表內所載各個項目的應佔權益為100%，惟上海國際金融中心項目除外，本公司就其應佔權益為75%。上海國際金融中心項目為透過上海力進承建，當中本公司擁有75%股本權益。因此，本公司應佔項目面積的75%。

表中披露的項目面積只代表本集團中標的建築物外牆工程面積，而非整個項目的建築物外牆面積。

表中各竣工項目的應佔項目面積，為本公司以項目設計圖則所示的面積為基準所估計的項目面積，而項目的設計圖則於訂立適用建築物外牆合約時編製。該估計隨者有關方於進行項目時的要求而有所變動。

(3) 本公司根據日期為二零一零年三月五日的意向書而獲得此項目。

(4) 在此表中，亞洲由新加坡、日本及阿聯酋組成，惟不包括大中華地區。

業 務

以下所載為於往績記錄期間本公司所承接代表性項目的概述，包括主要技術特色及項目所涉及的挑戰。

中東

哈利法塔



哈利法塔位於阿聯酋杜拜。本公司透過其全資擁有的遠東鋁質工程有限公司（杜拜分公司）承接此項目。本公司於二零零六年對此項目開始施工，並於二零零九年完成項目。此項目所涉及的幕牆總面積為約121,000平方米。

根據高層建築與都市住宅委員會統計，按尖塔高度、屋頂高度、最高的佔用樓層及最高尖塔計算，哈利法塔現時為全球最高的建築。哈利法塔為多功能建築物，包括酒店客房、服務式公寓及寫字樓。在螺旋式上升的尖塔結構內，該建築物有160層樓層。組成該項建築的圓柱體乃由捆綁成束的玻璃及不銹鋼魚鰭式圓柱形製造。

此項目中所使用的高性能外牆幕牆系統能夠抵禦高速風壓及將建築物內部與杜拜夏季的高溫隔絕開來。

設計的幕牆系統可在深圳生產設施裝配逾22,500個單位的所用幕牆面板，保證可準確及一致地將該等幕牆面板裝配在一起。本公司為工地安裝拋光、封裝及準備每塊面板。

業 務

所興建的建築物在螺旋式上升形狀中集混凝土與鋼結構於一體。在設計幕牆時，本公司考慮了不同活載所造成的搖動、樓層間漂移及樑彎曲可能引發的建築物移動。同時亦對結構介面所承受的移動能力進行了複雜分析。

在建築物的尖塔安裝了幕牆及不銹鋼。因此，安裝工程牽涉高度風險，包括在有高風速的樓頂施工、有限的施工空間及與地面溝通中斷的風險。為盡量減少在極端高度施工的風險，幕牆預先在地面與螺旋式結構一併予以安裝，然而被吊高到須安裝幕牆的樓宇的樓頂進行螺栓連接。

在本公司獲授合同時，建築物已修建到80層樓層以上，而本公司終能在第三個月成功通過性能測試，並於第五個月安裝幕牆。

參與此項目的建築師事務所為SOM，而建築物外牆顧問為Hyder。

Darwish Tower



業 務

Darwish Tower位於阿聯酋杜拜。本公司透過其全資擁有的World Eastern Cladding Works (L.L.C)承接此項目。本公司於二零零八年對此項目開始施工，而該項目預期於二零一零年竣工。此項目所涉及的幕牆總面積為約29,000平方米。所設計的幕牆系統用作抵禦阿聯酋杜拜炎熱的沙漠氣候。此項目涉及廣泛範圍的系統，包括開敞式窗戶、鋁質鍍層、玻璃扶欄及拋光頂篷，藉以迎合高層寫字樓的多種性能及功能要求。

參與此項目的建築師事務所為Janine Margaret Eaten，而建築物外牆顧問為邁進外牆工程設計（香港）有限公司。

SAMA Tower



業 務

貿易中心一期的SAMA Tower位於阿聯酋杜拜。本公司透過其全資擁有的遠東鋁質工程有限公司（杜拜分公司）承接此項目。本公司於二零零七年對此項目開始施工，而該項目預期於二零一零年竣工。此項目所涉及的幕牆總面積為約36,000平方米。所設計的幕牆系統用作抵禦阿聯酋杜拜炎熱的沙漠氣候。

參與此項目的建築師事務所為WS Atkins & Partners Overseas，而建築物外牆顧問為Meinhardt (Singapore) Pte Ltd.。

北美洲

Trump International Hotel & Tower

Trump International Hotel & Tower位於加拿大多倫多。本公司透過其全資擁有的Far East Aluminium Works Canada Corp.承接此項目。此乃本公司擴展到加拿大市場的首個項目。本公司於二零零八年對此項目開始施工，並預期於二零一一年將該項目竣工。此項目所涉及的幕牆總面積為約37,000平方米。所設計的幕牆系統用作抵禦多倫多寒冷的氣候。此項目中使用了不同類型的材料及建築物外牆產品，包括幕牆、鋁質及花崗岩鍍層、百葉窗、層柱鍍層及拋光頂篷。

此項目所涉及的建築師事務所為Zeidler Partnership Architects，而建築物外牆顧問為Halcrow Yolles Associates。

多倫多香格里拉

多倫多香格里拉位於加拿大多倫多University Avenue 180號。本公司透過其全資擁有的Far East Aluminium Works Canada Corp.承接此項目。本公司於二零零八年對此項目開始施工，而該項目預期於二零一二年竣工。此項目所涉及的幕牆範圍總面積為約32,000平方米。幕牆系統為斷橋隔熱構架，即由非傳導性物質將鋁質表面的內外層隔絕開來，以減少表面間的熱傳移，並使其適應多倫多寒冷的氣候。建築物外牆具有多個側面，而本公司設計師使用精密軟件協助彼等進行三維繪製。

參與此項目的建築師事務所為James KM Cheng Architects Inc.，而建築物外牆顧問為Brook Van Dalen & Associates Limited。

Allure Waikiki Condominium



Allure Waikiki Condominium位於美國夏威夷。本公司透過其全資擁有的Far East Aluminium Works (U.S.) Corporation承接此項目。本公司為此項目供應及預製建築物外牆產品。本公司於二零零八年對此項目開始施工，而項目預期於二零一零年竣工。此項目所涉及的幕牆總面積為約9,000平方米。此項目所涉及的多種材料及建築物外牆產品包括幕牆、附設滑動門的窗牆、玻璃扶欄及隔牆。

參與此項目的建築師事務所為Architects Hawaii Ltd。

業 務

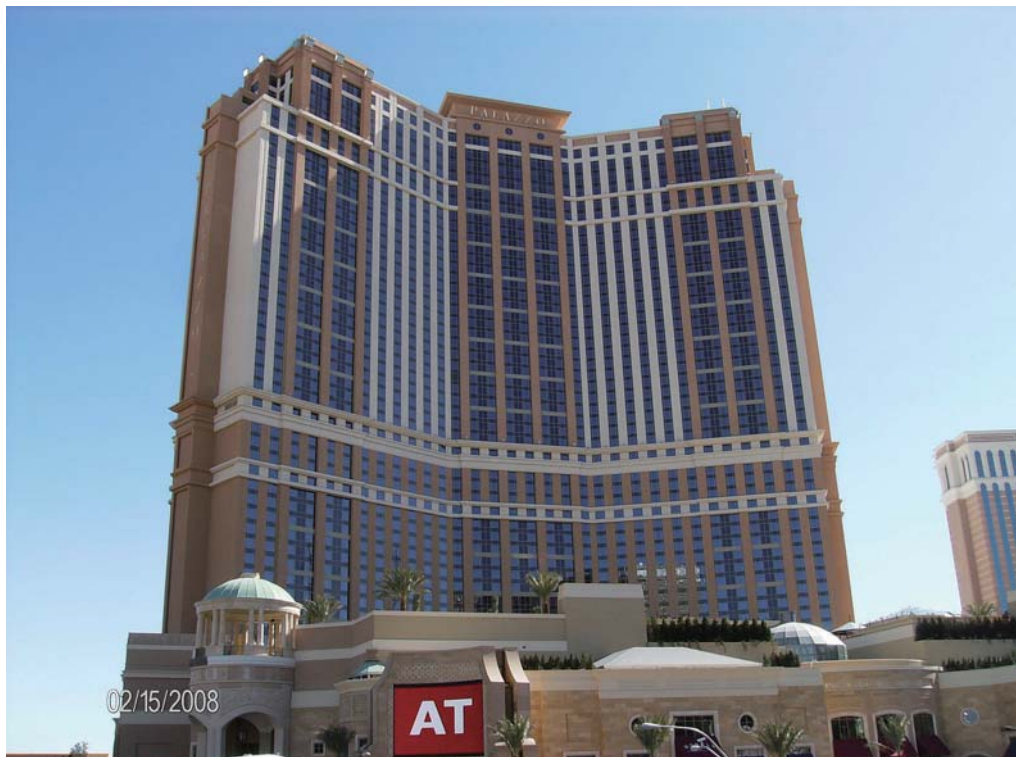
Trinity Plaza



Trinity Plaza項目位於美國三藩市。本公司透過其全資擁有的Far East Facade Inc. 承接此項目。本公司於二零零八年對此項目開始施工，而項目預期於二零一零年竣工。此項目所涉及的幕牆總面積為約10,000平方米。此乃本公司於美國三藩市的首個項目。

參與此項目的建築師事務所為Arquitectonica。

Plazzo Hotel



業 務

Plazzo Hotel位於美國拉斯維加斯。本公司透過其全資擁有的遠東鋁質工程有限公司承接此項目。基於本公司於澳門金沙賭場的表現出色，故獲得同一發展商邀請參與投標此項目，使本公司得以擴展至美國市場。本公司為此項目設計及供應建築物外牆產品。本公司於二零零四年對此項目開始施工，而該項目已於二零零七年竣工。此項目所涉及的幕牆總面積為約34,000平方米。此項目建築物外牆的主要特色包括設計雙樓層幕牆，從而大大縮短了安裝過程中所需的時間。

參與此項目的建築師事務所為HKS Architect Inc.。

Veer Towers



Veer Towers位於美國拉斯維加斯。本公司透過其全資擁有的Far East Aluminium Works (U.S.) Corporation承接此項目。Veer Towers連同文華東方酒店構成城市中心 (C街區)。於二零零六年，本公司對此項目開始施工，並預期於二零一零年竣工。此項目所涉及的幕牆總面積為約47,000平方米。

參與此項目的建築師事務所為Murphy/Jahn, Inc. Architect，而建築物外牆顧問為CDC。

業 務

Cosmopolitan Resort Hotel & Casino



Cosmopolitan Resort Hotel & Casino位於美國拉斯維加斯。本公司透過其全資擁有的Far East Aluminium Works (U.S.) Corporation承接此項目。本公司於二零零六年對此項目開始施工，而項目預期於二零一零年初竣工。此項目所涉及的幕牆總面積為約130,000平方米。此項目涉及廣泛範圍的建築物外牆系統，包括幕牆、附設滑動門的窗牆、玻璃扶欄及隔牆。截至最後實際可行日期，此合同乃本公司最大的單一合同（以合同規模及合同金額計）。

參與此項目的建築師事務所為Arquitectonica，而建築物外牆顧問為IBA及CDC。

業 務

文華東方酒店



文華東方酒店位於美國拉斯維加斯。此項目與Veer Towers項目一併授予本公司。本公司透過其全資擁有的Far East Aluminium Works (U.S.) Corporation承接此項目。本公司於二零零六年對此項目開始施工，並預期於二零一零年竣工。所涉及的幕牆總面積為約37,000平方米。此項目所用的幕牆單位由玻璃及鋁質面板組成，每塊玻璃面板均屬於具有遮蔽功能的陶瓷燒熔款式，在控制太陽光增熱及照射的同時，允許大量的日光可透進建築物內。

參與此項目的建築師事務所為KPF，而建築物外牆顧問為Front Inc。

World Market Center



World Market Center位於美國拉斯維加斯。本公司透過其全資擁有的Far East Aluminium Works (U.S.) Corporation承接此項目。此項目乃本公司於內華達州取得有關承辦商執照後在美國的首個設計、供應及安裝項目。本公司於二零零五年對此項目開始施工，而該項目已於二零零六年竣工。此項目所涉及的幕牆總面積為約20,000平方米。此項目所涉及的建築物外牆產品範圍廣泛，包括幕牆、窗牆、鋁質鍍層、玻璃扶欄、層柱鍍層及頂篷。

參與此項目的建築師事務所為JMA Architect Studios，而建築物外牆顧問為Corte Cladding Consultants。

業 務

南美洲

Costanera Center

Costanera Center位於南美洲智利。本公司透過遠東鋁質工程有限公司及Far East Aluminium Works Chile Limitada（均為本公司全資擁有）承接此項目。本公司原先獲授此項目的三座大廈。本公司於二零零八年對該項目進行施工，但由於全球經濟危機，該項目於二零零九年遭擱置。此項目最新的技術規範中所涉及的幕牆總面積約117,000平方米。

此項目所涉及的建築師事務所為PCP，而建築物外牆顧問為ALT。

Costanera Centre項目於二零零八年展開，但於二零零九年一月遭擱置。本公司已於二零零九年十二月恢復工程。由於客戶已向本公司支付總額22,700,000港元，以賠償本公司因先前項目擱置而帶來的所有成本，故項目擱置對本公司並無造成重大財務影響。物業發展商的慣常做法是在合同中加入一條終止條款，以容許發展商於終止項目時，除已完成工程等同價值的款項及於通知終止項目時所涉及的已採購材料成本外，毋須向承辦商及分包商負上額外賠償或付款的責任。

香港、澳門及中國

英皇道863至865號

英皇道863至865號位於香港鰂魚涌。本公司透過其全資擁有的遠東鋁質工程有限公司承接此項目。本公司於二零零九年對此項目開始施工，而項目預期於二零一零年竣工。此項目所涉及的幕牆總面積為約30,000平方米。幕牆堅框（分開相鄰窗扇間的架構）被插入鰭形玻璃及發光二極管，從而在晚間提供閃爍效果。

參與此項目的建築師事務所為KPF，而建築物外牆顧問為邁進。

業 務

天璽II



天璽II位於香港九龍。本公司透過其全資擁有的遠東鋁質工程有限公司承接此項目。本公司於二零零五年對此項目開始施工，而項目已於二零零八年竣工。此項目所涉及的幕牆總面積為約50,000平方米。此項目為住宅／酒店混合使用大廈，採用成套的幕牆系統作為外牆設計。

參與此項目的建築師事務所為王歐陽（香港）有限公司，而建築物外牆顧問為邁進。

業 務

廉政公署總部大樓



廉政公署總部大樓位於香港北角。本公司透過其全資擁有的遠東鋁質工程有限公司承接此項目。本公司於二零零五年對此項目開始施工，而項目已於二零零七年竣工。此項目所涉及的幕牆總面積為約35,000平方米。

參與此項目的建築師事務所為建築署及關善明建築師事務所有限公司，而建築物外牆顧問為奧雅納。

業 務

香港國際機場二號客運大樓，翔天廊及辦公大樓南座



香港國際機場二號客運大樓，翔天廊及辦公大樓南座位於香港大嶼山。本公司透過其全資擁有的遠東鋁質工程有限公司承接此項目。本公司於二零零五年對此項目開始施工，而項目已於二零零七年竣工。翔天廊項目及辦公大樓南座項目所涉及的幕牆總面積分別為約39,000平方米及9,000平方米。幕牆堅框集波浪式鰓形特色、鋁質鍍層、百葉窗及拋光頂篷為一體。

參與此項目的建築師事務所為SOM Aedas JV，而建築物外牆顧問為奧雅納。

業 務

澳門四季酒店



澳門四季酒店位於澳門。本公司透過其全資擁有的力進工程（遠鋁）澳門有限公司承接此項目。本公司於二零零七年對此項目開始施工，而項目已於二零零八年竣工。此項目所涉及的幕牆總面積為約36,000平方米。此項目的建築物外牆產品範圍廣泛，包括與玻璃纖維強化混凝土面板系統連接的混合幕牆系統。

參與此項目的建築師事務所為Aedas (Macau) Ltd，而建築物外牆顧問為奧雅納。

業 務

金沙賭場加建裙樓部分工程



金沙賭場加建裙樓部分工程位於澳門。本公司透過其全資擁有的力進工程（遠鋁）澳門有限公司承接此項目。此項目乃自外國營運商獲發牌於澳門經營賭場以來澳門的首個外資賭場，而本公司獲委聘為金沙賭場加建裙樓部分工程施工。此項目特色為涉及安裝統一幕牆面板的成套幕牆系統。本公司於二零零三年對此項目開始施工，並於二零零四年完成一期項目及於二零零七年完成二期項目。此項目所涉及的幕牆總面積分別為約54,000平方米（一期）及20,000平方米（二期）。

參與此項目的建築師事務所為Aedas (Macau) Ltd，而建築物外牆顧問為奧雅納。

於全球經濟危機期間，若干澳門休閒項目的擱置並無對本集團造成重大影響，此乃由於本公司於澳門的項目經已在二零零八年八月完成。

業 務

星際酒店



星際酒店位於澳門。本公司透過其全資擁有的力進工程（遠鋁）澳門有限公司承接此項目。本公司於二零零五年對此項目開始施工，而項目已於二零零六年竣工。此項目所涉及的幕牆總面積為約65,000平方米。此項目別具一格的技術特色包括高跨度的裙樓玻璃牆，將陶瓷燒熔的模式與外牆發光系統融為一體。

參與此項目的建築師事務所為許李巖建築師有限公司，而建築物外牆顧問為邁進。

業 務

上海國際金融中心



上海國際金融中心位於中國上海。本公司透過其擁有75%的上海力進承接此項目。此項目分兩期進行。本公司於二零零七年對此項目開始施工，已於二零零九年完成南座一期，預期北座二期將於二零一零年竣工。此項目所涉及的幕牆總面積為約100,000平方米。

參與此項目所涉及的建築師事務所為PCP及P&T International Inc.，而建築物外牆顧問為ALT。

業 務

亞洲（不包括大中華）

濱海灣金沙綜合度假勝地



濱海灣金沙綜合度假勝地位於新加坡。本公司透過其全資擁有的遠東鋁質工程（新加坡）有限公司承接此項目。本公司於二零零八年對此項目開始施工，而該項目預期於二零一零年竣工。此項目所涉及的幕牆總面積為約9,000平方米。本公司參與安裝了觀光走廊的玻璃牆，以及旱冰場的天窗。此項目的工程範圍包括支撐裙樓內天窗及玻璃牆的電纜架構及為符合設計技術規範度身訂造玻璃牆架構。

參與此項目的建築師事務所為Mashe Safdie and Associates Inc，而建築物外牆顧問為奧雅納。

業 務

東京站八重洲項目北座



東京站八重洲項目北座位於日本東京。本公司透過其全資擁有的遠東鋁質工程有限公司承接此項目。本公司於二零零五年對此項目開始施工，而該項目已於二零零七年竣工。此項目所涉及的幕牆總面積為約27,000平方米。本公司承接此項目建築物外牆產品的供應及預製，並由總承辦商負責安裝。此項目使用了一定範圍的建築物外牆產品，包括附設開敞式窗戶的幕牆、鋁質鍍層、百葉窗及金屬網罩。

參與此項目的建築師事務所為JR East Design。

業 務

未償還的合同金額

於二零零九年九月三十日，本公司的在建項目合同總金額為3,001,000,000港元；當中1,356,000,000港元為未於財務報表內確認為收入的本公司合同項下未償還金額（「未償還合同金額」），相當於本公司在該等項目合同總金額的45.2%。未償還合同金額在北美洲、大中華、亞洲及其他國家的地區分析分別為46.1%、32.0%、7.7%及14.2%。本公司根據其於截至二零零九年九月三十日的所有在建項目的合同總金額減去已確認為收入的每個項目的合同總金額計算未償還合同金額。截至最後實際可行日期，本公司未進行項目的合約總額介乎31,000,000港元至787,000,000港元，而該等項目的平均合約金額為185,000,000港元。

參加投標的項目

由於二零零八年下半年的金融危機，建築行業放緩，並引致建築物幕牆業的相應減緩。自二零零九年第三季起，本公司接獲數個投標邀請並為全球多個地方項目進行投標，包括香港、中國、日本、新加坡、台灣、阿聯酋、澳洲、加拿大、美國、印度及英國。於由二零一零年首季至最後實際可行日期，本公司所投標的項目有九個，合同總金額為578,000,000港元。

本公司加工安排

深圳生產設施

於一九九零年十二月二十三日，本公司全資附屬公司恒輝國際有限公司（「恒輝國際」）與深圳市寶安對外貿易公司（「對外貿易公司」）、福永製品廠及寶安縣福永鎮新和經濟發展公司（「經濟發展公司」）（統稱「訂約各方」）就幕牆業務的材料加工訂立合同（「加工合同」）。根據加工合同，對外貿易公司、福永製品廠及經濟發展公司的主要職責包括提供面積為1,300平方米的廠房空間及勞工；預製將由恒輝國際出口至香港及其他國家的幕牆產品；為工廠、勞工投保及供應任何額外設備；在工廠安裝機器及設備；為受僱於福永製品廠的工人就使用機器及設備提供技術培訓；以及承擔其員工的培訓成本、薪金及其他費用。恒輝國際的主要責任包括就加工及預製幕牆產品提供金額達1,360,000港元的設備及機器，並為預製該等產品提供原材料及提供發運該等產品所需的包裝材料；負擔公用事業成本（水電費）及為設備、機器、原材料、由其提供的包裝材料及運送幕牆產品的投保。加工合同年期為八年，並於一九九八年十二月二十三日屆滿。

於一九九六年三月二十五日，訂約各方訂立協議以將加工合同續期另外八年至二零零六年十二月二十三日（「第一份續期協議」）。根據第一份續期協議，由於福永製品廠使用的工廠由恒輝國際興建，按第一份續期協議續約，於加工合同屆滿後，該工廠將由恒輝國際擁有。於二零零五年十二月二十八日，訂約各方訂立另一份協議，將加工合同又續期五

業 務

年至二零一一年十二月二十三日（「**第二份續期協議**」）。根據第二份續期協議，共有270名工人於福永製品廠工作，其每人月薪至少700港元，並可根據通脹率每兩年予以調整。倘任何訂約方希望終止或延長加工合同，該訂約方須向另一訂約方給予三個月通知。提早終止或延長加工合同將須獲有關機關批准，而該名希望終止加工合同的訂約方須向另一名訂約方賠償任何因提早終止加工合同而導致的損失，包括所有工人的兩個月薪金，而薪金乃以提出終止日期前六個月的月薪為計算基準。

於目前安排下，用於預製建築物外牆產品及運往深圳生產設施作加工的材料將不會徵收關稅。倘加工合同的訂約方同意續期，本公司有意於合同屆滿時進一步延長加工合同。倘加工合同不獲延長，本公司或考慮於中國成立外商獨資企業，以事從材料加工及預製建築物外牆產品的工作。

目前，福永製品廠擁有廣東省材料加工營業執照（自一九九零年十二月十九日至二零一一年十二月十九日有效）及有關稅務登記證。本公司中國法律顧問通商律師事務所已告知本公司，加工合同、第一份續期協議及第二份續期協議（統稱「**合同**」）已獲中國有關當局批准，合同並未違反適用的中國法律法規、當地法律法規及指引且合同有效、對訂約各方具有約束力及可強制執行。

深圳生產設施乃由下列物業構成：

- (i) 位於新和遠東工業區的廠房及鄰近廠房的空地，兩者為深圳市新和股份合作公司與福永製品廠之間訂立租約協議的標的物，租約期自二零零九年十二月一日起至二零一四年十一月三十日止；及
- (ii) 位於福永鎮新和工業區的廠房及鄰近廠房的空地，為深圳市新和股份合作公司與福永製品廠之間訂立租約協議的標的物，租約期自二零零九年十二月七日起至二零一四年十二月六日止。

本公司的建築物外牆產品主要在第(i)段所述的廠房（「**主要廠房**」）內預製。上文第(ii)段所述的物業構成深圳生產設施的備用廠房（「**備用廠房**」）。於往績紀錄期間，本公司於深圳生產設施製造的建築物外牆產品約佔91%。有關主要廠房及備用廠房的租賃協議須由有關訂約方之間相互協議終止，且並無有關提早終止該等租約協議的明文罰則。

業 務

有關主要廠房及備用廠房的租約協議出租人並無擁有有關產權證，或任何證明彼等於物業的權利或彼等佔用物業的合法權利的文件。本公司中國法律顧問通商律師事務所已告知本公司，存在中國有關當局可能由於出租人並不持有有關產權證而視租約協議無效的風險，並導致福永製品廠無法繼續租賃該等物業。此外，就備用廠房而言，本公司中國法律顧問認為，由於出租人就施工及佔用尚未取得建築證書或政府批文，該等物業可能屬違法建築，並面臨有關政府部門下令拆除該等物業的風險，導致福永製品廠不能繼續使用有關物業。

出租人計劃就深圳生產設施取得相關產權證。因此，就主要廠房而言，根據《關於農村城市化歷史化遺留違法建築的處理決定》(深圳市第四屆人大常委會公告第101號)(「處理決定」)，出租人已向深圳寶安區有關部門作出必要申請，以矯正欠缺產權證的情況，包括取得消防安全證、完成有關建築物合規檢查、就有關工程質量檢查作出申請及在深圳租約管理部門辦理租約協議的登記手續(「該等申請」)。本公司中國法律顧問已告知本公司，由於出租人已就矯正其產權作出該等申請，福永製品廠有臨時承租物業的權利及臨時使用物業的合法權利。本公司中國法律顧問認為，由於深圳當地政府尚未頒佈有關臨時佔用期的期限的任何規例，政府並無對福永製品廠於租賃期間使用物業方面施加明確的限制。請參閱「風險因素－有關本公司業務的風險－如上海力進喪失或本公司分包商喪失使用深圳生產設施或上海生產設施的權利，本公司可能受到負面影響」。

備用廠房的出租人已根據處理決定對深圳寶安區有關部門作出若干申請，以矯正欠缺產權證的情況，並已取得消防安全證，但目前正待有關政府部門批出有關樓宇合規檢查的文件，以及有關工程質量檢查的文件。

本公司中國法律顧問已向本公司提供意見，相關中國法規並無明確訂明將予修正的物業權益的時間框架。本公司中國法律顧問亦已提供意見，此乃有關政府機關並無具體指有關就相關中國規例及法規下修正物業權益須符合的條件，即使於作出該等申請後，有關主要廠房及備用廠房的物業權益最終會否獲得修正仍是未知之數。

外判安排

本公司已制訂應變計劃，以作為租約協議被視為無效時的臨時措施。本公司已物色到數間有承接外判預製工序潛力，並有足夠能力承接外判工程的廣東工廠。二零一零年三

業 務

月三日，上海力進與一名獨立第三方肇慶亞洲鋁廠有限公司（「肇慶亞洲」）訂立協議，據此肇慶亞洲同意預留合共每月36,000平方米的幕牆面板的預製產能，或提供不少於20,000平方米廠房空間予上海力進進行建築物外牆材料加工。上海力進同意向肇慶亞洲每月支付人民幣100,000元，以作為協定預留該等產能的代價。該協議於二零一二年四月二日到期，上海力進有權重續協議。

本公司相信，與肇慶亞洲作出為本集團預製不少於每月36,000平方米建築物外牆產品的外判安排已足夠應付本集團的需要。於往績記錄期間，由深圳生產設施預製的建築物外牆產品的平均面積約為每月20,000平方米。倘本集團需要預製超過每月36,000平方米的建築物外牆產品，本公司了解肇慶亞洲有足夠產能應付額外需要。此外，本公司相信，本公司有能力於合理時間內，將項目需要預製的任何額外建築物外牆材料判予其他工廠。於為項目預製及裝配建築物外牆產品前，項目的設計、工程及測試階段一般需時六至九個月，而本公司相信本公司有能力於建築物外牆產品的設計階段，尋找可承接外判預製建築物外牆產品合適工廠。

計劃生產設施

除外判安排外，本公司亦考慮在中國購買土地，以建設新的生產設施（「計劃生產設施」）。本公司相信，建設自身的生產設施乃符合業務的長遠利益。本公司亦於中國數個地點（包括深圳、東莞、肇慶、上海及其週邊城市）對購買土用作建設該等設施進行初步評估，亦已評估建設該等計劃生產設施所涉成本。本公司或搬遷深圳生產設施，及以計劃生產設施取代深圳生產設施，而這視乎本公司業務增長以及修正深圳生產設施業權的進度而定。購買土地及建造計劃生產設施的估計成本約為100,000,000港元。

本公司計劃立刻為計劃生產設施物色合適地點，而倘本公司尋得合適地點，本公司將立刻施工。倘本公司能於二零一零年下半年確定計劃生產設施的合適地點，並假設本公司有能力取得計劃生產設施進行建築及營運的有關批文，本公司預期能於開始施工起約一年內完成建設該等計劃生產設施（本公司估計約為二零一二年初）及開始營運。

本公司已對進行搬遷深圳生產設施過程的不同階段預備一套初步計劃（倘本公司決定進行搬遷），包括設備、機器及須遷移的物品及各階段涉及時間及成本，以將該遷搬對本公司營運的潛在影響減至最小。本公司估計搬遷深圳生產設施至深圳或其週邊城市的新地

業 務

方需時共約30日。遷移過程的首階段涉及檢查新廠房的電力及水務設施。一旦完成該等檢查，本公司計劃遷移部分機器及建築物外牆材料，以及部分生產團隊至新廠房。本公司預期於本公司完成安裝及檢查機件後，將遷移餘下機器、建築物外牆材料及生產團隊。

有關深圳生產設施、上海生產設施及計劃生產設施的主要資料概要

以下載列有關深圳生產設施、上海生產設施及計劃生產設施的若干主要資料概述：

| | 深圳生產設施 ⁽¹⁾ | 上海生產設施 ⁽²⁾ | 計劃生產設施 |
|---------------------------------|--|--|---------------------------|
| 地區 | 中國深圳 | 中國上海 | 中國 |
| 產品種類 | 建築物外牆產品 | 建築物外牆產品 | 建築物外牆產品 |
| 確實／預期竣工日期 | 二零零二年 | 二零零四年 | 預期於二零一二年年初 ⁽¹⁾ |
| 確實／預期投產日期 | 二零零二年 | 二零零四年 | 約竣工後一至兩個月 |
| 產能 | 於往績記錄期間每年 650,000平方米 ⁽³⁾ | 於往績記錄期間每年 100,000平方米 ⁽³⁾ | 每年975,000平方米 |
| 使用率 | 二零零六年：44% 二零零七年：34% 二零零八年：37% 直至二零零九年 九月三十日：17% | 二零零六年：6% 二零零七年：22% 二零零八年：37% 直至二零零九年 九月三十日：21% | 不適用 |
| 為本集團擁有／ 承租／ 加工安排項下 的設施 | 福永製品廠根據 若干租約協議、 恒輝國際訂立的 加工安排承租的 生產設施（見「業務 －本公司加工安排 －深圳生產設施」） | 本集團根據若干 租約協議承租 的生產設施 （見「業務－本公司 所使用或佔用的 物業－位於中國 上海的物業」） | 由本集團擁有 |

業 務

| | 深圳生產設施 ⁽¹⁾ | 上海生產設施 ⁽²⁾ | 計劃生產設施 |
|----------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|
| 估計任何新生產設施的資本開支 | 不適用 | 不適用 | 約100,000,000港元 (見「未來計劃」一節) |
| 資本開支的資金來源 | 內部資金 | 內部資金 | 〔●〕所得款項 |

- (1) 本集團已與深圳生產設施就生產建築物外牆產品訂立加工安排。請參閱「業務－本公司加工安排」一段。
- (2) 上海力進目前為組成上海生產設施的物業的承租人。請參閱「業務－本公司所使用或佔用的物業」一段。
- (3) 此乃以假設本公司能於二零一零年下半年在中國確定合適地點作計劃生產設施，及本公司亦能於二零一零年下半年內取得建築計劃生產設施的有關批文為基準。

客戶

本公司客戶一般為物業發展項目的發展商或總承辦商。本公司客戶基礎廣泛，遍佈世界各地，包括美國、加拿大、中東、新加坡、香港、澳門及中國。本公司實施及執行嚴格的質量控制指引實為舉足輕重，確保客戶信納本公司的產品及服務，以及本公司產品質素。

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，本公司最大客戶分別佔本公司的收入約22.6%、22.4%及58.5%。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，本公司五大客戶合共分別佔本公司的收入約69.4%、77.1%及84.2%。截至二零零九年九月三十日止九個月，本公司最大客戶佔本公司的收入約38.4%，及截至二零零九年九月三十日止九個月，本公司五大客戶合共佔本公司的收入約77.7%。截至二零零八年十二月三十一日止年度，由於本公司承接Cosmopolitan Resort Hotel & Casino項目，本公司單一最大客戶佔本公司於該年收入的一半以上。有關進一步詳情請參閱「風險因素－本公司遭受尤其是大規模項目的項目風險」。

概無董事（或就董事所知，擁有本公司或本公司任何附屬公司已發行股本5%以上的任何人士或彼等各自任何聯繫人）於往績記錄期間於本公司五大客戶中擁有任何權益。

業 務

主要合同條款

本公司合同一般載列有關合同價、工作範圍、付款條件、保留金額、履約保函規定及質量保證條文等條款。本公司合同主要條款概述如下。

付款條件

本公司與客戶的合同一般會包括付款條件。在本公司對項目投標前，如本公司相信客戶指示的付款條件過分冗長，本公司將會在更有利的付款條件前提下，對項目進行投標，並在本公司在項目中標後對條款進行磋商。

按施工進度付款及保留金額

於合約工程展開時，本公司一般預先向客戶收取5%或10%預付款項。其後，本公司將就對上月份進行工程的價值每月向客戶遞交中期付款申請，而該申請須由項目建築師證明。客戶將於本公司遞交中期付款申請後45日內按該等證明作出付款。於向客戶發出收據前，本公司毋須完成項目的若干百分比。

客戶於每次支付中期款項時將保留最多10%金額，並最多為合約總造價的5%，或位於香港及中國的項目則最高可達10%。一般而言，50%保留金額將於發出項目實際竣工證明時發放，而餘下50%保留金額將於保養期屆滿時發放，惟客戶須滿意本公司工程（即發出良好保養證時），而保養期一般為實際完成項目後一年。

履約保函

僱用本公司的物業發展商或總承辦商一般要求本公司就項目提供履約保函，以確保合同妥為履行。根據履約保函，銀行或保險公司將就一筆相等於合同總金額10%或以上（視乎地區而不同）的金額向物業所有人或總承辦商提供擔保。該履約保函一般於本公司於若干指定日期正式完成承建工程後予以解除。本公司一般須向發出履約保函的銀行或保險公司提供反賠償及抵押物。於二零零九年九月三十日，根據銀行及保險公司發出的履約保函擔保的總金額為約545,000,000港元。

質量保證期

本公司合同一般規定10至15年的質量保證期，於該期間，本公司一般為項目竣工後發現的任何建築物外牆系統、材料及工藝的任何缺陷及不足之處免費修正。於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及截至二零零九年九月三十日止九個月，本公司作出的質量保證撥備分別約10,300,000港元、11,500,000港元、10,600,000港元及12,300,000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及截至二零零九年九月三十日止九個月，本公司所產生的質量保證開支分別約3,800,000港元、1,700,000港元、3,800,000港元及4,000,000港元。質量保證撥備金額乃按有瑕疵工程水平的過往經驗估計，並且按持續基準檢討有關估計基準，會於適當時作出修訂。

業 務

罰款

如項目未按照合同內指定的時間日程完成，建築物外牆合同一般規定將予支付的已算定損害賠償形式的罰款。詳情請參閱本節「本公司已竣工項目及未完成工項目的主要合約條款比較」的描述，以了解本公司建築物外牆合約對算定損害賠償金額撥備的概述。儘管於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本公司一直能於時限內完成項目，且未曾因延遲完成項目而招致罰款或額外成本，然而本公司不能確保該等項目延誤不會在將來發生。

本公司已竣工項目及未完成項目的主要合約條款比較

下表為(i)本公司於往績記錄期間已竣工項目；及(ii)截至最後實際可行日期未完成項目的主要合約條款比較：

- **保留金額。**本公司於往績記錄期間已竣工項目的保留金額一般為進度款項的10%，並一般最多為合約總額的5%至10%。本公司部分已竣工項目毋須保留金額。本公司其中一個已完成項目的保留金額為各項進度款項的2.5%，最高為合約總額的2.5%。

至於未完成項目的保留金額為各項進度款項的5%至10%，最高為合約總額的5%至10%。

- **履約保函。**有關於往績記錄期間已竣工項目，本公司一般須提供佔合約總額10%的履約保函，但有例外情況。本公司的其中一個項目是需要提供等同合約總額5%的履約保函，而亦另有一個美國項目，本公司須提供等同合約總額100%的履約保函。本公司於部分已竣工項目毋須提供履約保函。

至於未完成項目，本公司一般須為部分項目提供佔合約總額5%至10%的履約保函。本公司於部分未完成項目毋須提供履約保函。於其中兩個加拿大未完成項目，本公司須提供等同合約總額50%的履約保函。

- **質量保養期。**本公司於往績記錄期間已完成項目的質量保養期一般為10至15年，惟部分項目除外。該等項目的質量保養期為兩年至五年。本公司於北美洲及智利部分未完成項目的質量保養期乎介一年至五年。其他未完成項目的質量保養期為10至15年。

10至15年的質量保養期符合行業行規。本集團提供的質量保養期長度一般根據客戶要求，而客戶通常要求相對較長的質量保養期，以確保幕牆的耐用性，此乃預計建築物使者維修或替換幕牆將為費時、高成本及具破壞性。

業 務

- **質量保證**：本集團向客戶提供的質量保證一般包括設計、材料及工藝保養。質量保證的條件為正當使用及維修建築物外牆產品，及並不包括由其他方不當處理或維修造成的損毀、或由非本集團完成的工程導致、或於竣工日期後建築物外牆產品的維修、保養或更改導致的損毀。部分質量保證包括：本集團承諾向客戶彌償因本公司產品的缺陷、或未能履行質量保證或對材料及工藝作出妥善保養而導致人身傷亡或財物損毀的所有損失及索償。
- **罰款**。對於本公司已竣工項目，罰款條款中因違約而被施加的算定損害賠償的金額介乎每日約21,390港元至680,000港元。至於未完成項目，算定損害賠償介乎每日約10,920港元至680,000港元。
- 就本公司部分已竣工及未完成項目而言，合約並無明文規定算定損害賠償，而本公司部分已竣工及未完成項目賦予有關方可就違反合約導致的實際損失索取賠償的權利。
- **合同期**。本公司已竣工項目及未完成項目的合同期一般介乎1.5年至3年。

本集團就其項目已收或應收款項金額的計算基準

就其於往績記錄期間已竣工項目及截至最後實際可行日期本集團未完成項目而言，除哈利法塔項目外，本集團已收及應收金額的計算基準一般以本集團合同訂明的固定金額為基準（惟受指示變更而予以調整）。於哈利法塔項目，本集團每月收到的付款乃按成本連同一筆等同由遠東鋁質工程有限公司（杜拜分行）（「遠東杜拜」）及Arabian Aluminium Co LLC（「Arabian Aluminium」）於項目帶來實際成本的固定百分比的金額。遠東杜拜為本公司進行哈利法塔項目的一間附屬公司，Arabian Aluminium則為本公司就哈利法塔項目訂立合作安排的一方。有關哈利法塔項目的付款準則詳情，請參閱「業務－本公司合作安排」一段。

信貸管理

個別客戶的信貸期乃按個別情況考慮，並適當地載列於項目合同。本公司以預付款、進度款項及發放保留金額形式收取客戶的付款。本公司客戶一般以支票及信用狀形式結算進度款項。

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各個年度及截至二零零九年九月三十日止九個月，本公司的平均貿易應收款周轉期分別為53日、76日、52日及78日。

截至二零零九年九月三十日，貿易應收款及應收保留金額分別為110,100,000港元及137,200,000港元，當中98,200,000港元及12,400,000港元其後於二零零九年十二月三十一日結算。

業 務

截至二零零九年十二月三十一日，貿易應收款及應收保留金額分別約為114,100,000港元及135,700,000港元。

倘有客觀證據顯示本集團將無法按某發票的原有條款收回部分或全部欠款，則會作出貿易應收款及應收保留金額減值撥備。該等證據包括欠債人可能無力償債或有重大財政困難；市場、經濟及法律環境出現重大轉變，而該轉變對欠債人造成不利影響；或欠債人因與欠債人意見不一致而拒絕還款。

貿易應收款及應收保留金額而拒絕還款的賬面值透過使用減值撥備賬目削減。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，貿易應收款及應收保留金額而拒絕還款減值撥備的金額分別約為零元、1,200,000港元、12,000,000港元及3,700,000港元。

本公司項目經理於對呆帳作出減值撥備後繼續跟進收回貿易應收款及應收保留金額而拒絕還款。項目經理亦將與董事及高級管理層定期討論有關收回該等呆帳的可能性。董事及高級管理層亦將決定是否該對收取債務採取法律行動。當已減值之債項被評估為無法收回，以及獲董事及高級管理層批准時即予取消確認。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司於為付運予項目工地的建築物材料重新編制索引的服務後，由於與客戶在合約條款方面意見不合，故無法向客戶收取貿易應收款2,800,000港元。同年，本公司就收回此筆債務尋求法律意見。按照該法律意見，本公司釐定1,200,000港元為無法收回，而於截至二零零七年十二月三十一日止年度內本公司對該等數額作出減值撥備。本公司於二零零八年四月向客戶展開法律訴訟。

截至二零零九年九月三十日止，訴訟尚未了結。管理層已就收回此筆債項尋求進一步法律意見，並釐定債項未減值部分1,600,000港元為不可收回。因此，於二零零九年九月三十日止九個月期內作出1,600,000港元的減值撥備。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司未能收取貿易應收款及保留金額合共12,000,000港元，當中10,300,000港元客戶因雙方就客戶應付的合同成本金額上持不同意見，故客戶並無支付該筆款項。因此，客戶拒絕向本公司發放貿易應收款及保留金額。因此，該等債項的減值撥備於二零零八年作出。然而，本公司概無就該等債項採取法律行動，此乃本公司因考慮到收回債項的成本將超過該筆債項，而該法律行動將對本公司於建築物外牆行業的聲譽造成不利影響。

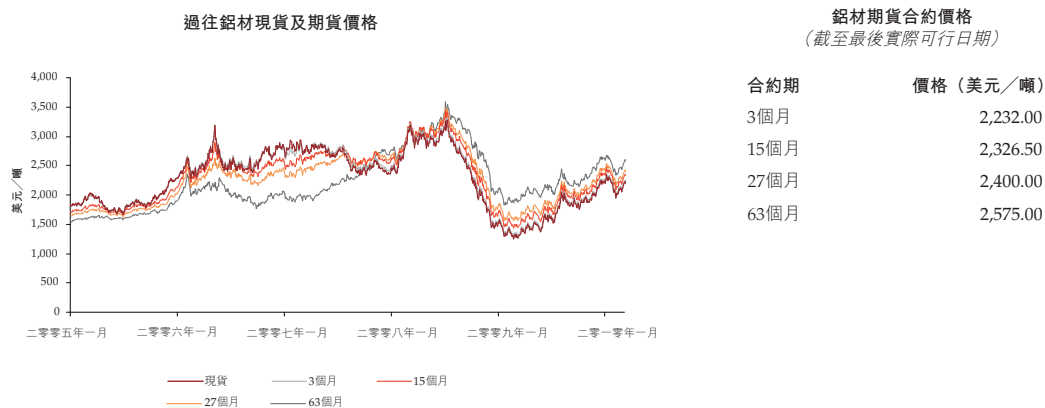
截至二零零九年九月三十日止九個月，除減值撥備1,600,000港元外，由於就工程範圍與客戶意見不一，本公司未能於另外兩個項目收取保留金額2,100,000港元。因此，有關該兩個項目的2,100,000港元已於截至二零零九年九月三十日止九個月期內作出減值撥備。

業 務

供應商

預製及生產建築物外牆產品使用的主要材料包括鋁材、玻璃及密封劑。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，鋁材成本分別佔本公司材料成本的44%、37%、34%及38%。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，玻璃成本分別佔本公司材料成本的16%、12%、17%及14%。

本公司根據倫敦金屬交易所（「倫敦金屬交易所」）的報價向供應商（主要位於中國）採購鋁材，並受波動所影響。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，倫敦金屬交易所的鋁材平均報價分別為2,569.91美元、2,640.60美元、2,576.42美元及1,558.94美元。以下載列倫敦金屬交易所引述：(i)自二零零五年一月一日至最後實際可行日期過往鋁材現貨價格及期貨價格的走勢圖；及(ii)於最後實際可行日期，鋁材三個月至最多63個月的期貨合約價格的圖表。



本公司供應商亦承接本公司向其採購的鋁材的加工。根據經濟狀況變動，本公司不時訂立補充合同，以更改供應商所收取的加工費。加工費可由於燃料價、人工成本及一般經濟狀況的變動予以調整。由於該等加工合同關乎其全球項目加工散裝鋁材，本公司可由於根據合同將予加工鋁材的龐大數量而將加工費鎖定於優惠水準。

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，購買鋁材成本（包括鋁材價格及鋁材加費用）分別為208,500,000港元、118,700,000港元、170,100,000港元及72,300,000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及截至二零零九年九月三十日止九個月，鋁材成本分別佔本公司材料成本44%、37%、34%及38%。

鋁材成本佔材料整體成本的百分比由截至二零零六年十二月三十一日止年度的44%，跌至截至二零零七年十二月三十一日止年度的37%及截至二零零八年十二月三十一日止年度的34%，主要因為(i)二零零八年鋁材所須用量減少，此乃本公司在二零零八年於澳門

業 務

的項目大部分已完工，而鋁材為建築物外牆的主要材料；及(ii)二零零八年材料成本總額增加約53%，原因為本集團於二零零八年承接的項目有所增加。該等項目需要鋁材以外的其他材料（如玻璃及密封劑），且耗量也比鋁材多，故導致其他材料購買成本上升。

本公司並無向鋁材供應商作出最低購買承諾。於往績記錄期間，本公司並無運用任何對沖工具以對沖鋁材價格波動。為控制鋁材價格對本公司經營業績所帶來的影響，本公司已落實下列程序：

- 制訂預算成本時，作出緩衝撥備以應付鋁材價格上升；
- 採購一般按項目進度進行。與此同時，本公司採購部門將密切監控鋁材價格的每日走勢，及向行政總裁匯報，以便其考慮倘鋁材價格有任何始料不及或不利變動，本公司應否於若干階段採取措施；
- 作為本公司的整體成本管理系統的一部分，本公司成本控制部門將定期檢討各項目產生的預算成本，包括每月的鋁材及其他材料成本為基準，以及向行政總裁匯報有關資料；及
- 在不影響客戶要求的情況下修訂設計，以達致比預算成本節省材料成本。

鑑於以上程序，本公司已按照鋁材價格的未來走勢、項目預算及本公司於有關時間對鋁材的需求，將價格鎖定在有利本公司的不同水平。

由於每個項目所需玻璃的種類及特質均不相同，本公司將按個別項目逐次購買玻璃。本公司通常按照客戶要求的規格購買玻璃，並一般於投標或預算成本時考慮玻璃的購買格價。本公司一般於投標項目時取得玻璃報價，及於本公司中標後根據該報價向供應商落單。因此，本公司一般在投標項目與落單之間的時間不受重大價格波動影響。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，購買玻璃成本分別為75,700,000港元、37,300,000港元、82,900,000港元及27,200,000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及截至二零零九年九月三十日止九個月，玻璃成本分別佔該年本公司材料整體成本16%、12%、17%及14%。由於本公司於二零零七年承接項目數量減少，故二零零七年購買玻璃成本下跌約38,400,000港元，或約50.7%。由於本公司於二零零八年承接項目數量增加，因而需要較多玻璃，購買玻璃成本增加約45,600,000港元，或約122%。

本公司於過往三年向一間供應商訂購密封劑。密封劑為本公司其中一項其他主要原材料，格價一般穩定，原因是本公司一般於年初訂立購買密封劑的合同時按該年所需的密封劑數量作估計。

業 務

本公司一般於每月成本檢討會議上檢討所產生的材料成本或將產生的成本，以確認該等成本的重大變動及採取有效管理本公司成本所需措施。

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，本公司最大供應商分別佔本公司的材料成本約11.1%、14.2%及13.5%。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，本公司五大供應商合共分別佔本公司的材料成本約37.5%、47.9%及33.3%。截至二零零九年九月三十日止九個月，本公司最大供應商佔本公司的材料成本約24.1%，及截至二零零九年九月三十日止九個月，本公司五大供應商合共佔本公司的材料成本約41.0%。本公司五大供應商並不包括分包商。

概無本公司董事（或就董事所知，擁有本公司或本公司任何附屬公司已發行股本5%以上的任何人士或彼等各自任何聯繫人）於往績記錄期間於本公司五大供應商中擁有任何權益。

本公司分包商

本公司委聘分包商承建本公司項目的安裝工程。對本公司大多數項目而言，本公司一般於當地僱用當地分包商在項目工地承建安裝工程。本公司在甄選分包商時所考慮的因素包括準分包商的報價、準分包商所施工的工程質量及彼等完成工作的效率及及時性。本公司亦預留指定百分比的分包金額，以保證分包商按時完成工作。

本公司合作安排

本公司附屬公司遠東杜拜與Arabian Aluminium分別於二零零六年十二月七日訂立協議備忘錄、於二零零六年十二月二十一日訂立合資協議及於二零零六年十二月二十一日訂立合資協議補充條件（合稱「哈利法塔協議」），內容有關哈利法塔項目建築物外牆系統的設計、供應及安裝。根據哈利法塔協議，Arabian Aluminium乃負責有關項目所產生的一切支出，及每月向遠東杜拜付款，而款項乃以實際產生的成本連同一筆等同遠東杜拜及Arabian Aluminium於項目產生成本的固定百分比的金額（「成本連額外金額」）為基準。該等成本指任何一方或雙方僅就執行項目而作出的一切支出，包括但不限於全部材料、廠房設備（永久或臨時）、勞工、員工、旅費及住宿。

成本連額外金額並不同項目合同總額。根據哈利法塔協議，Arabian Aluminium就哈利法塔項目完成工程向遠東杜拜支付的金額，將以成本連額外金額為基準計算。與本集團其他的建築物外牆合同不同，哈利法塔協議並無訂明就遠東杜拜完成的工程而根據合同支付一筆特定的總額。

Arabian Aluminium為哈利法塔項目的分包商，而Arabian Aluminium透過合作安排進一步將工程分判予遠東杜拜。根據哈利法塔協議，Arabian Aluminium並無向遠東杜拜提供融資，而Arabian Aluminium與遠東杜拜之間並無任何溢利或收益分配安排。

業 務

根據哈利法塔協議條款，Arabian Aluminium保留付予遠東杜拜款項總值的2.5%作為保留金額，當中50%於安裝完成時發放，而餘額於保養期屆滿時發放。

除上文所述的哈利法塔項目外，本集團於往績記錄期間概無就其他項目訂立合作安排。

本公司質量控制過程

本公司在工程工序的不同階段進行質量管理。本公司實施嚴格的質量控制標準及密切監督分包商的工藝質量。除了在設計、材料採購及安裝階段實施質量控制標準外，本公司於安裝建築物外牆產品過程中及之後進行各項測試（詳情見下文），以保證本公司產品及服務符合其高水準的質量標準。

漏水性測試

於測試過程中，施加美國建築生產者協會（「**AAMA**」）標準內所規定的一程度水壓的水管將水噴灑在幕牆的外部，以期模擬大雨淋灑到幕牆上。本公司遵循美國建築生產者協會標準指定的測試程式。於測試期間內，本公司會派檢驗員留守在建築物內，以檢查是否漏水。

螺栓連接測試

本公司對幕牆支架上的螺栓連接進行徹底檢查，以保證螺栓因適當的扭轉力而更加牢固。此項測試很重要，原因是幕牆面板透過該等螺栓連接而在架構上固定到建築物上，從而將幕牆面板的風載及靜負荷傳遞至混凝土建築物架構上。本公司使用一種校準扭轉力的扳鉗檢查每個螺栓連接，以保證其按本公司設計規格內所載的正確扭轉力而扭緊。

耐火性

本公司的設計一般包括耐火性的特點，設計目的為將火災範圍限制在特定樓層（通常約兩個小時）以防止火勢漫延至更高樓層。本公司須確保用作填補樓層間縫隙的防火材料被完全密封起來及有關材料保持正確厚度。

焊接測試及檢驗

本公司委聘合資格檢驗員進行仔細檢查，以保證屬於安裝一部分的鋼架構支架及構件的所有焊接均按照所需的標準進行施工。該等檢驗員將向有關建設當局出具經核證的測試報告（如有必要）。

業 務

本公司所使用或佔用的物業

公司總部

本公司總部位於香港柴灣新業街8號八號商業廣場17樓，乃由本公司租賃。租賃於二零一一年四月屆滿。此外，本公司目前擁有及租賃被用作辦事處及員工宿舍的若干其他物業。於最後實際可行日期，本公司乃全球18份租約協議項下的承租人，包括阿聯酋杜拜、美國、加拿大、上海、中國及新加坡。本公司租賃該等物業用作本公司遍佈全球的分支辦事處及作為員工宿舍。

位於中國上海的物業

上海力進乃上海生產設施的租客。由於上海生產設施的出租人就彼等各自的物業並不擁有產權證或任何證明彼等產權的其他文件，本公司中國法律顧問已告知本公司，上海力進有可能喪失繼續使用上海生產設施的權利。此外，由於出租人尚未取得有關上海生產設施的消防安全證、施工規劃許可證或建設及佔用上海生產設施的政府批文，本公司中國法律顧問已向本公司告知，上海生產設施有可能被視為違反有關法律建築或會遭有關政府當局下令拆除或終止使用該等物業，導致上海力進無法繼續使用上海生產設施。截至最後實際可行日期，上海力進並無收到政府機關頒佈清拆或終止使用上海生產設施的任何通知。

本公司中國法律顧問建議，倘無法為有關租賃物業取得物業產權證、施工規劃許可證、有關建築及佔用的政府批文或消防安全證，或導致出租人受罰或負責建築物業的相關組織，而作為物業承租人的本集團將不會受罰。

組成上海生產設施的租賃物業已訂立四份租賃協議。首份租約協議已於二零一零年一月九日屆滿及本公司已延長租約協議至二零一零年三月三十一日。

第二份租約協議規定倘任何一方無故終止協議，終止方須向另一方賠償等同年租50%的金額。第二份租約協議規定年租為人民幣219,000元，租約期由二零零九年七月十五日起計至二零一零年七月十四日。

根據第三份租約協議，倘任何一方於提早終止協議時向另一方給予一個月通知，該等終止將不視為違反協議規定。第三份租約協議並無屆滿日期。

第四份租約協議規定，倘上海力進於協議屆滿前終止租約協議，其須向出租人賠償年租的40%。第四份租約協議規定年租為人民幣345,400元（包括10%稅項），租約期由二零零六年七月三十一日起計至二零一一年八月一日。

業 務

本公司已獲中國法律顧問知會，倘本集團遷移生產設施至新地點，並終止履行上海生產設施租約協議項下責任，出租人有權根據該等協議的終止條款透過法律訴訟申索賠償金。本公司中國法律顧問亦已知會，由於出租人無法為租賃物業申請有關物業產權證、施工規劃許可證及有關建築的政府批文，租約協議或被視為無效及不可強制執行。倘租約協議最終由適用司法機關裁定無效，租約協議內的終止條款或無約束力及或無法向承租人或上海力進強制執行終止條款。

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，上海生產設施對本公司經營相當重要，此乃本公司於中國項目（包括上海國際金融中心項目）的建築物外牆產品於上海生產設施預製。於往績記錄期間，於上海生產設施製造的建築物外牆材料總額百分比約為9%。然而，由於本公司計劃一俟完成裝配上海國際金融中心項目的建築物外牆產品（預期於二零一零年三月）即終止使用上海生產設施，而有關修正業權的程序不大可能於二零一零年第一季完成，故本公司並不打算就修正上海生產設施業權採取任何行動。

本公司預期有關終止使用上海生產設施產生的成本約為人民幣1,200,000元。該等成本包括於終止使用上海生產設施後，遷移所有上海生產設施的機器至深圳生產設施的成本、終止若干僱員僱傭合約及重新安置若干僱員至深圳生產設施的成本、以及有關提早終止第四份租約協議涉及成本，及根據第二份租約協議支付計至租約屆滿日期的租金。

如本公司在項目竣工前失去使用上海生產設施的權利，本公司認為，本公司將能夠在合理短時限（本公司認為可能為兩周左右）內，在對其業務營運影響甚微或概無影響或造成干擾的情況下，將生產工作外判予第三方。

本公司估計將上海生產設施遷移至上海新地點所需時間共約26日。搬遷的首階段涉及檢查及檢測新工廠的公用設施及通訊設備，以及生產團隊的現存設備、轉移部分設備至新生產設施及安裝該等設備，以及轉移部分本公司生產團隊及建築物外牆材料。剩下的設備及建築物外牆材料及餘下的生產團隊將於其後轉移至新生產設施，及逐漸恢復本公司產能。搬遷成本估計約為人民幣140,000元。本公司計劃將搬遷過程分數個階段實行，因此搬遷將不會對本公司產能及經營造成重大影響。

業 務

知識產權

本公司已在香港登記「F.E.」(標識及圖案)商標，以保障其公司名稱。本公司亦為其百葉窗系統及幕牆安裝設備、在上海生產設施用作運輸幕牆面板的設備及用於幕牆面板的连接架構，於香港及中國註冊專利。本公司已申請在中國辦理若干幕牆安裝設備的登記手續，以期保護有關其產品及安裝方法的知識產權。有關其他資料，請參閱本文件附錄七「本集團的知識產權」一節。

本公司亦註冊域名www.fareastglobal.com，作為本集團在互聯網的網址。

競爭

幕牆業為擁有若干關鍵從業公司而高度專門化的行業。在委聘建築物外牆分包商時，客戶可能考慮的因素包括其名聲、往績記錄、設計、服務及產品質量、項目竣工的效率與及時性，以及分包商的報價。憑藉其於設計、產品及服務的上乘質量以及其在勞工、材料採購及產品預製方面的優勢，本公司在國際高端建築物外牆供應商中脫穎而出。本公司現有及潛在競爭對手包括香港主要從業公司(如Permasteelisa Hong Kong及Chevalier (Aluminium Engineering)及主要國際幕牆公司(如Benson Global及Permasteelisa Group)。本公司認為，本公司能夠以成本效益及高效方式提供符合國際標準的優質產品及服務。本公司認為，憑藉其自全球承接項目而獲得的技術實力及經驗，本公司較香港本地建築物外牆供應商盡佔競爭優勢。

保險

本公司所有建築物外牆項目一般由承辦商全險及第三方責任保險所承保，並視乎有關合同的條款而定，由客戶或本公司購買。該等保單一般覆蓋於整個合同期。

環境事宜

本公司須遵守其經營所在地及其項目所在地司法權區的環境法律法規。該等司法權區包括加拿大、智利、香港、中國、新加坡、阿聯酋及美國內華達州(「**有關司法權區**」)。有關司法權區適用的環境法律法規的概要，請參閱本文件附錄五。

由於本公司預計上海生產設施將於二零二零年第一季季末停止使用，及該等環境申請很大機會無法在二零二零年第一季前完成，故上海力進尚未為上海生產設施作出有關環境申請。

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，除上文所披露者外，本公司概無重大違反有關司法權區適用的環境法律法規，亦無就違反適用環境法律或法規而向本公司提出的任何重大申索。

業 務

勞工、健康及安全事項

本公司須遵守有關司法權區的勞工、健康及安全的法律法規。有關司法權區適用的勞工、健康及安全法律法規的概要，請參閱本文件附錄五。

於往績記錄期間，本公司概無重大違反有關司法權區適用的勞工、健康及安全法規，亦無就勞工、健康及安全問題而向本公司提出的重大申索。董事認為，本公司的分包商僱用非法勞工從未及將不會成為本集團的問題。由於本集團並無僱用非法勞工，且本公司與分包商訂立分包協議時列明分包商有責任記錄工人詳細資料及與工人訂立協議，並應不時向本公司遞交有關副本及連同工人證明文件副本，本公司相信本公司已採取足夠及適當措施驗證分包商僱用工人的資格。

本公司竭盡所能保證其遵守有關司法權區的有關勞工、健康及安全的法律法規，評估項目災害及編製工地風險評估，並將會定期予以審閱及更新，以包括先前未被列入的項目，因此可將對風險評估未涉及的任何不安全狀況作出糾正。工程工地的安全代表須保證工地工作人員接受了有關安全培訓及總承辦商所提供的培訓課程，因而工地工作人員熟悉工地的特定狀況。此外，安全代表須保證所有工作人員均在工地穿戴保護性設備，在每天工作開始之前對工地的任何不安全狀況進行評估，並採取適當措施，以消除威脅工地狀況的風險。

本公司董事確認安全及防止建築工地發生意外的重要性，就此本公司已符合各司法權區的規定，並作出一套安全規劃及政策廣泛規管工程地點可能發生的潛在危險。本公司不時檢討安全規劃及政策，以確保其能有效協助防止意外。此外，預防措施（例如風險評估）已在各項目初期進行，以確定與該項目有關的風險、決定及其後實行若干預防措施。該等預防措施一般包括：(i)於建築工地為工人提供安全培訓；(ii)向工人提供安全及保護設備，例如防墮裝置及靴；(iii)僱用合資格人士安裝、維修及/或檢查若干可能產生潛在重大風險的設備或工具，例如電動工具及升降設備；及(iv)製訂有效方法向本公司員工發佈指示及資訊。

然而，儘管本公司致力及竭力提供一個安全的工作環境，由於經營性質及建築工地工程及工程環境存在固有風險，工程意外（部分並非本公司所致或本公司能控制）將不幸地無法避免。於往績記錄期間，本集團一名僱員於一般業務過程中遇上致命意外。二零零八年五月，一名任職於遠東鋁質工程有限公司（杜拜分行）（「杜拜分行」）的建築工人在Sama Tower建築地中身亡，而遠東杜拜為分包商。儘管該意外並非杜拜分行造成，杜拜法庭裁

業 務

定凡於意外中並無負上特定責任及義務者的，所有於建築工地進行工程的公司，包括總承辦商及分包商僱員均須為該建築工人的死亡負責，而該兩名分別為杜拜分行工地經理及工地主任的僱員被頒令支付各2,010阿聯酋迪拉姆（約4,221港元）的罰款，及向法庭支付50,000阿聯酋迪拉姆（約105,000港元）的補償。所有款項已於二零零九年七月由杜拜分行支付。

此外，二零零六年七月，一名受僱於遠東鋁質工程有限公司分包商的僱員涉及一宗香港建築意外，而該分包商其後因該意外被起訴。死者的遺產管理人向總承辦商、該分包商及本公司（「被告」）提出索償，索償由被告以同意支付合共2,250,000港元和解，而該筆款項由總承辦商的保單全數承付。本公司董事認為，是次意外對本公司安全記錄並無任何不利影響。

除上文所述外，由於經營性質，本公司僱員或工人或不時涉及造成傷亡的意外。本公司於按適用法律及法規購買保險，以對本公司僱員涉及的工傷意外提供足夠的承保範圍，而本公司並未因此而帶來任何重大責任。因此，該等意外對本集團的營運並無造成重大影響。

法律程序及重大申索

二零零九年六月，World Eastern Cladding Works (LLC)（「World Eastern」）（本公司其中一間附屬公司）與Al Shafar General Contracting LLC（「答辯人」）在杜拜國際仲裁中心（「杜拜國際仲裁中心」）展開仲裁程序，內容有關終止由World Eastern與答辯人就Business Bay及杜拜世界(Dubai Land)區域的三個項目（分別為「J251及J252項目」及「J253項目」）的分包合同（「分包合同」）。答辯人及World Eastern分別獲委任為該三個項目的承辦商及分包商，負責進行金屬、鋁材安裝及玻璃工程。

二零零八年十月，答辯人指控World Eastern未能於收到委任函的28日內遞交所須銀行擔保，而該筆銀行擔保應作為履約保函，以擔保World Eastern於該等分包合同項下責任。World Eastern質疑有關指控，其理據為已根據J251及J252項目的分包合同條款向答辯人遞交銀行擔保草擬，以供其審批，及答辯人於擬訂有關銀行擔保的過程中終止J251及J252項目的分包合同。至於J253項目的分包合同，雙方最初同意於收到答辯人於建築期間的確認後，World Eastern將遞交所需銀行擔保。然而，答辯人未能供該等確認書，並反而終止J253項目。

World Eastern認為，遞交的銀行擔保並非先前與分包合同協定的條件，而該等分包合同已由答辯人錯誤終止，其已竭力履行其責任進行其工程，及自三個項目施工起，已定期向答辯人提供最新的工程進度，包括安裝工程及材料付運。故此，World Eastern向答

業 務

辯人就已完成的工程、成本及開支、以及其他相關金額提出索償。該等分包合同的分包總額為124,050,000阿聯酋迪拉姆（約260,505,000港元），而World Eastern申索賠償的金額為38,432,000阿聯酋迪拉姆（約80,707,200港元）。於往績記錄期間，概無就該三個項目或答辯人的保留金額確認收益。

下表載列於往績記錄期間內所產生的合同成本、預期虧損撥備金額、入賬損益的金額及由合同工程251及252項目及253項目應收／應（付）客戶金額結轉的金額概述：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | 截至 二零零九年 九月三十日止 |
|--------------------------------|--------------|-------|------------------------|------------------------|
| | 二零零六年 | 二零零七年 | 二零零八年 | 九個月 |
| | (千港元) | | | |
| 年度／期間產生的合同成本 | — | 385 | 13,106 | 1,383 |
| 年度／期間預期虧損撥備 | — | — | 6,674 | — |
| 年度／期間入賬損益的金額 | — | — | 20,165 ⁽¹⁾ | — |
| 合約工程應收／應（付）客戶 金額結轉的金額 | — | 385 | (6,674) ⁽²⁾ | (5,291) ⁽³⁾ |

(1) 年度入賬損益的金額包括二零零七年產生的合同成本385,000港元、二零零八年產生的合同成本13,106,000港元及二零零八年作出的預期虧損撥備6,674,000港元。

(2) 金額指截至二零零八年十二月三十一日的結轉預期虧損撥備。

(3) 金額指二零零八年十二月三十一日承前的預期虧損撥備6,674,000港元減截至二零零九年九月三十日止九個月產生的合同成本金額1,383,000港元。

董事確認已就J251及J252項目及J253項目的預期虧損作出全數撥備。

答辯人否認所有World Eastern的指控，並對World Eastern違反分包合同作出反申索（基於World Eastern未能提供所需銀行擔保）。答辯人進一步聲稱由於控告World Eastern未能如期履行其工程，其有權終止分包合同。答辯人尚未確認反申索金額。二零零九年九月十五日，杜拜國際仲裁中心接納將上述糾紛合併為一項仲裁訴訟處理。

迄今，基於杜拜索償顧問建議，本公司董事相信World Eastern於上述糾紛的仲裁訴訟具有法律依據。然而，仲裁程序結果不明確，並將很大程度取決於（其中包括）仲裁對適用於World Eastern提出的案件及答辯人反申索的分包合同條款詮釋，及其於相關因素的決定。仲裁訴訟的解決需時，本公司亦無法預測此訴訟何時能得到最終解決。儘管訴訟程

業 務

序目前仍未解決且結果不明確，董事認為仲裁程序不會影響或阻礙本集團之經營與業務。此外，由於答辯人尚未對本集團確認反申索金額，董事相信，動用資源解決反申索的可能性不大。因此，本集團概無作出反申索撥備。

於往績記錄期間及除本文件所披露者外，本公司在一般業務過程中並無牽涉任何重大法律或其他爭議。於最後實際可行日期，除上文披露者外，本公司並於涉及任何尚未了結的重大法律程式或針對本公司的未決申索，並不知悉任何該等面臨威脅的申索；且本公司並未就未能或延遲竣工的本公司項目，或就其產品或工藝的缺陷而接獲客戶的任何重大申索，或有關其建築物外牆產品或服務的其他申索。除上文所披露者外，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，概無與發展商、總承辦商及工人就項目延誤或擱置而涉及尚未了結的重大訴訟或糾紛。

於二零零九年九月十七日，本公司於香港的間接全資附屬公司－遠東鋁質的辦公室（地址為柴灣新業街8號八號商業廣場17樓）受到香港海關（「海關」）的突擊搜查，乃因懷疑可能在遠東鋁質場所發現(i)若干電腦硬盤以電子形式所安裝的電腦軟件程式乃版權著作的侵權副本及(ii)看似載有或可能載有根據版權條例（香港法例第528章）屬犯罪證據的電腦及電腦配件。於該日，海關沒收了遠東鋁質53部合共裝有55個電腦硬盤的電腦。

在是次突擊搜查中，本公司行政總裁郭仰光先生（「郭先生」）及兩名僱員（分別為遠東鋁質技術總監及資訊科技經理）因涉嫌違反版權條例而被拘留且已獲保釋，而截至最後實際可行日期，彼等並無遭起訴。遠東鋁質技術總監的職責包括為遠東鋁質的業務提供足夠資訊科技支援。資訊科技經理的角色及職責包括提供不同應用程式的網絡應用程式支援，以及根據遠東鋁質資訊科技政策設置使用者及伺服器環境。截至最後實際可行日期，本公司、本集團任何成員公司、董事及僱員概無遭受檢控或被提出民事索償。

違反版權條例相關條文的最高刑罰為每份侵犯版權複製品繳交最高罰款50,000港元及入獄四年。倘發現本公司須為涉嫌侵犯版權複製品負上責任，有關所有55份犯版權複製品可予最高總罰款為2,750,000港元。由於可能判予本集團的罰款並不重大，就涉嫌侵犯版權複製品而言，概無於本集團綜合財務報表作出撥備及概無披露或然負債。董事已採納本公司法律顧問的法律意見，及確認考慮案件情況，認存本公司或其董事或高級管理層被判入獄的可能性極低。

根據截至最後實際可行日期生效的版權條例，董事倘於其時觸犯相關罪行時負責本公司的內部管理，將假定為犯罪。倘並無該等董事時，則效力於負責本公司內部管理的董事的任何人士，將被假定為犯罪。

業 務

董事已採納本公司法律顧問的法律意見，及確認本公司行政總裁郭先生將不大可能因涉嫌侵犯版權（包括有關二零零八年前安裝軟件的侵犯版權行為）等理由而須就違反版權條例負上責任。然而，郭先生於二零零八年初方擔任行政總裁一職。儘管郭先生於二零零八年前擔任營運總監（「營運總監」）一職，其營運總監職責並不包括資訊科技相關事務。董事亦已取得法律意見，並確認其他董事須就違反版權條例而負責的可能性不大。於被指控涉嫌侵犯版權當時（「關鍵時刻」），Brad Huang先生及黃廣宇先生均無參與本公司的日常內部管理。作為核心管理團隊的成員，高焯堅先生及趙樂文先生於往績記錄期間及關鍵時刻以其各自作為商務總監及設計總監的身分參與遠東鋁質工程有限公司的管理層會議。然而，於該等管理層會議處理的事務包括本集團的日常管理事務，而高先生與趙先生就其專業知識有關的事宜在管理層會議上作出貢獻，惟並無參與本集團的內部管理，即屬於彼等專業範圍以外的內部事宜管理，包括資訊科技相關的事宜。而於關鍵時刻，本公司的獨立非執行董事仍未加入本集團。

此外，經考慮案件情況，包括但不限於已預留足夠預算、本公司實際上已花費金錢購買所用電腦軟件及已制訂政策或慣例對付使用侵犯版權軟件，應能反駁根據版權條例作出的假定。有見於此，董事認為鑑於本集團分別於二零零八年及二零零九年一月至十一月期間花費約1,600,000港元及約2,200,000港元購買軟件及硬件，以及購買多種其他軟件許可兼多於所需許可，足以用作為反駁假定的有力證據。

本公司已尋求內部監控顧問羅申美諮詢顧問有限公司的意見，並已開始實施下列補救措施：

- (i) 本公司已就辦公室電腦的軟件安裝實行更嚴格政策及程序，以確保類似事件於未來不會發生。本公司將定期對任何涉嫌侵權行為作定點檢查，並定期將本公司每部電腦的詳細資料，包括使用者名稱、使用系統所載內容、新增或移除程式、有關本公司附屬公司負責人的資料傳送至本公司資訊科技部門。本公司亦會收集該等電腦所用程式軟件的驗證文件；
- (ii) 本公司已實施強制性程序，當中系統工程師將定期偵查本公司每部公司電腦所安裝的軟件程式。每部已檢測的電腦將貼上憑證標籤，以示電腦已安裝軟件及軟件安裝日期；

業 務

- (iii) 資訊科技經理已實行，亦將繼續實行每三個月為本公司所有電腦進行內部審核，以防安裝非法或盜版軟件，並向管理層遞交審核報告。該等審核報告將包括所有軟件憑證的詳情連同使用者資訊，並與本公司持有的軟件憑證總數作核對；
- (iv) 本公司已對所有使用者賬戶實行中央監控，並將於二零一零年第一季推行用戶名稱登錄認證。本公司電腦使用者將獲分發無管理權限的賬戶。此舉為預防使用者安裝未獲授權的軟件；及
- (v) 本公司人力資源及行政員工已進行、及將繼續對所有電腦配置進行定點檢查，以監視該等內部監控的實行。

上述內部控制程序，包括由本公司密切監察安裝於本公司電腦的程式軟件，一般為足夠預防再度發生涉嫌侵犯版權的事件。

合規

本公司為分佈於全球不同地區的客戶群服務，包括美國內華達州、加拿大、阿聯酋、中國、香港、澳門、新加坡、日本及南美洲，因此本公司的經營受其經營所在的司法權區的法律及法規條文所規限。

有關本集團於美國內華達州、加拿大、阿聯酋、中國、香港、澳門、新加坡及智利經營所適用的主要法律及法規，請參閱本文件附錄五「主要法律及監管條文概要」一節。

於本公司經營所在的相關司法權區中，本公司已符合所有重大方面的適用法律及法規（包括該等有關環境事宜、勞工、健康及安全事項）。此外，董事已採納本公司法律顧問的法律意見，確認除遠東鋁質工程有限公司（杜拜分公司）現時正按照阿聯酋的標準慣例與程序為商業執照進行續期外，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團有關成員公司已於所有本集團經營所在的司法權區取得所有所需批文、許可證、證書及資歷。