

## 財務資料

閣下閱讀以下有關本公司財務狀況及經營業績的討論與分析時，應一併閱讀本文件附錄一會計師報告所載的本公司於二零零八年十二月三十一日及截至該日止三年以及於二零零九年九月三十日及截至該日止九個月的經審核綜合財務報表以及隨附附註（統稱為「該等財務報表」）。會計師報告乃根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則編製。下列討論與分析載有涉及風險和不明朗因素的前瞻性陳述。

### 呈報基準

載於本節的本集團財務資料包括本公司及其附屬公司截至各年度或期間結束日期的財務報表。附屬公司為本集團擁有控制權的實體。附屬公司自控制權轉移予本集團當日起全面綜合入賬，並於控制權終止時終止綜合入賬。

集團旗下公司間交易、結餘及未變現溢利互相對銷。除非交易提供所轉讓資產出現減值的證據，否則未變現虧損亦會對銷。附屬公司的會計政策已於需要時更改，以確保與本集團所採納政策一致。

### 概覽

本公司乃為高端物業項目提供一站式建築物外牆解決方案的全球供應商，並已在全球承接眾多高級物業項目。本公司為建築物設計、建造、製造及裝配鋁製及不銹鋼產品，例如幕牆及外牆飾面系統、窗、門、天窗及其他相關產品。本公司所服務的全球客戶遍及全球各地，包括美國、加拿大、中東、中國、香港、澳門、新加坡、日本及南美。本公司的收入及毛利取得增長，主要由於本公司成功開拓海外市場，該等市場的業務一般為利潤可觀的大型及高端項目，需要本公司提供專營的特設幕牆解決方案。於最後實際可行日期，本公司在建項目合共17個，包括美國、加拿大及南美的九個項目，香港、澳門及中國的五個項目，以及亞洲（香港、澳門及中國除外）的三個項目，估計總面積為704,000平方米。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年度各年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885,100,000港元、658,600,000港元、1,284,700,000港元及620,400,000港元。本公司權益持有人應佔溢利於各相關期間分別為18,400,000港元、25,000,000港元、105,000,000港元及42,600,000港元。

### 影響本公司經營業績的主要因素

#### 本公司項目的定價

本公司的經營業績受本公司競投新項目時所報的價格影響。為取得出色業績，本公司需要於考慮中標的競爭因素及維持利潤中取得平衡。本公司嘗試提交足夠競爭力及吸引力的報價，以成功投得項目，但同時亦避免提交過分具競爭力的出價，從而可能對本公司的經營業績造成重大不利影響。本公司相信具成本效益的管理有助本公司於提供具競爭

## 財務資料

力報價及保持利潤中取得平衡。透過將本公司成本維持於可管理水平，本公司嘗試以具競爭力的價格提供服務，同時繼續保持利潤。

### 全球經濟狀況

本公司的經營業績受全球的政治、經濟、法律及社會發展影響，原因為本公司的業務、營運及客戶基礎遍佈全球。全球經濟變動或全球主要地區的財政及經濟狀況變動將導致新物業發展項目的需求減少，從而導致對本公司建築物外牆產品的需求減少，並繼而影響本公司服務的定價。需求減少及／或合同金額下跌可能對本公司的毛利造成不利影響，並對本公司的現金流量構成負面影響。然而，經濟狀況的不利變動一般可讓本公司成功相應減低成本。

### 本公司材料成本變動

本公司的經營業績受製造建築物外牆產品所需的材料成本、有關設計及製造的勞工成本以及運輸成本影響。於往績記錄期間，材料成本於截至二零零六年、二零零七年和二零零八年十二月三十一日止年度各年以及截至二零零九年九月三十日和二零零八年九月三十日止九個月分別為約471,100,000港元、323,700,000港元、495,300,000港元、188,500,000港元及369,800,000港元，分別佔本公司各同期銷售成本約57.7%、56.3%、48.0%、38.1%及48.7%。因此，倘材料價格的增幅並不計入本公司服務及產品的定價中，有關價格增幅可能對本公司毛利造成不利影響。特別是，本公司受建築物外牆產品主要原料—鋁價格的浮動及波動所限制。

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年度各年以及截至二零零九年九月三十日止九個月，倘鋁價格普遍上升／下跌1%而其他變量保持不變，年度／期間綜合溢利估計將分別下跌／上升約2,100,000港元、1,200,000港元、1,700,000港元及700,000港元或分別約11%、5%、2%及2%。該段期間綜合溢利升幅／跌幅相對收窄，乃與同期鋁成本佔本公司銷售成本的比例由44%下跌至38%，連同綜合溢利於同期上升有關。

### 確認收入及現金流量的時間

本公司的收入按完工百分比法確認，而本公司根據給予客戶的若干信用期收到客戶的現金進度收款。因此，本公司確認一收入的時間普遍與現金流量並不吻合。進度收款代表本公司已完成並由建築師核證的工程。因此，本公司的現金流量狀況可能基於現金收款的時間而有所波動。

## 財務資料

### 未能按照規格、質量標準、安全措施或時間表完成外牆項目

本公司須按照適用規格、質量標準、安全措施及時間表完成項目。倘本公司未能遵守任何該等要求，本公司可能須支付罰款或賠償，而本公司的經營業績以至溢利將受到不利影響。本公司未曾收到客戶基於任何上述理由就任何損害或罰款提出任何索償。本公司將繼續全力確保目前及日後的项目將按照適用規格、質量標準、安全措施及時間表完成。

### 主要會計政策、判斷及主要估計

本公司已識別對編製本公司綜合財務報表而言屬重要的若干會計政策。本公司的主要會計政策對了解本公司財務狀況及經營業績相當重要，有關詳情載於本文件附錄一本公司綜合財務報表附註3。

本公司若干會計政策涉及判斷及估計。於審閱本公司綜合財務報表時，閣下務請考慮(i)本公司選擇的主要會計政策；(ii)影響應用該等政策的判斷及其他不確定因素；及(iii)所呈報業績對狀況及假設變動的感敏性。本公司於下文載列本公司相信涉及用以編製本公司綜合財務報表的最重要判斷及假設的有關會計政策。

### 就確認建造合同收入作出的判斷

本公司的建造合同收入於合同結果能可靠地估計或倘合同結果未能可靠地計量，則可能可收回所產生的合同成本時按完工百分比法確認。

於二零零八年一月一日前，本公司判斷當合同完成程度少於20%時，概不對合同溢利予以確認，原因為合同仍屬初期，其結果不能可靠地估計。

自二零零八年一月一日起，就任何已取得的新合同而言，各份新合同的結果獲個別評估。當合同結果能可靠地估計時，合同收入於承辦工程開始施工後及當產生合同成本時確認。有關判斷變動乃基於本集團管理層已實施新成本控制系統而作出，該系統可讓本集團於合同初期估計合同結果。

當總合同成本於合同初期有可能超過總合同收入時，總合同成本超出合同收入的任何預計金額即時確認為開支。

經詳細檢討過往年度已完成合同的結果，本公司信納經修訂的確認建造合同收入機制屬適當。

---

## 財務資料

---

### 就建造合同修改指示入賬作出的判斷

本公司對可能由於合同規定的個別情況或客戶對合同指定內容作出更改而額外進行的工程提出索償。倘有關索償金額未能於報告期末正式協定，於釐定合同的估計溢利或可預計虧損時，本公司管理層估計的可收回金額將計入合同價值。

### 涉及確認建造合同收入及溢利的估計

本公司參照目前施工所產生的合同成本佔估計合同總成本比例估計建造合同的完工百分比。當所產生的最終成本與最初預算的金額不同，有關差額將對作出有關決定的期間內所確認的收入及溢利或虧損造成影響。各項目的預計成本將定期進行檢討，而假若於檢討期間發現重大變動，則會作出相應修改。

### 就所得税入賬作出的估計

本公司須繳納多個司法權區的所得稅。於釐定所得稅撥備時須作出重大估計。於日常業務過程中，許多交易及計算方式，均會導致未能確定最終稅項。倘該等事項的最終稅項結果與初始記錄金額不同，有關差額將對作出有關決定期間內的所得稅及遞延稅項撥備造成影響。

### 就呆壞賬減值虧損撥備作出的估計

本公司根據貿易應收款及應收保留金（包括各債務人目前信譽及過往收款記錄）的可收回程度計算呆壞賬減值虧損。減值於事件或情況變動顯示有可能無法收回餘額時產生。識別呆壞賬時需要運用判斷及估計。當實際結果與原先估計不同時，有關差額將對有關估計出現變動年度內的貿易及其他應收款和呆賬開支的賬面值造成影響。假若債務人的財政狀況轉壞，導致其還款能力受損，則可能需要作出額外撥備。

### 就物業、廠房及設備和折舊入賬作出的估計

本公司釐定本公司物業、廠房及設備的估計可使用年期及有關折舊支出。此估計乃根據性質及功能相類的物業、廠房及設備的實際可使用年期的過往經驗作出。當可使用年期與先前估算的年期不同時，本公司將修訂折舊支出或撇銷或撇減在技術上過時或屬非戰略性且已棄用或出售的資產。

## 財務資料

### 就投資公平值及減值作出的估計

本公司將若干資產分類為可供出售投資，而其公平值變動則計入其他全面收入。非上市可供出售投資的公平值乃參照所報市價或相關投資發行人所提供的第二市場贖回價格釐定。當公平值下跌時，管理層作出判斷，釐定有否出現須於損益賬予以確認的減值。

### 若干收益表項目的描述

下文概述若干財務報表項目的組成部分，有關資料或有助了解本公司於往績記錄期間的綜合財務報表以及管理層對本公司經營業績的討論及分析。

### 收入

本公司於往績記錄期間的收入來自位於全球不同地區的項目，包括北美洲、大中華及亞洲（用於本文件時包括新加坡、日本及阿聯酋，但不包括大中華地區）。下表載列本公司於上述各地區的收入及有關收入於所示期間佔總收入的百分比：

	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</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保養項目。

本公司的整體收入由二零零六年的885,100,000港元減少至二零零七年的658,600,000港元，並於二零零八年增加至1,284,700,000港元，主要由於(i)本公司大部分大型項目，例如香港大嶼山翔天廊及位於澳門的星際酒店及澳門威尼斯人度假村酒店分別於二零零六年及二零零七年初大致上完工。因此，相對於二零零六年，該等項目於二零零七年所貢獻的收入相對較低；(ii)於二零零七年，多個於美國的大型項目，例如Veer Towers、Cosmopolitan Resort Hotel & Casino及文華東方酒店正處於初步籌備階段，因此於年內僅確認百分比相對較少的合同收入；及(iii)美國項目的主要工程已於二零零八年進行，導致年內收入顯著增加。

## 財務資料

本公司的整體收入由截至二零零八年九月三十日止九個月的959,000,000港元減少至截至二零零九年九月三十日止九個月的620,400,000港元，主要由於全球金融危機引致物業市場下滑。此外，本公司大部分位於美國的項目的主要工程已於二零零八年進行，以及於加拿大的新項目，例如多倫多香格里拉項目及Trump International Hotel & Tower項目正處於初步籌備階段，因此於二零零九年僅將百分比相對較少的合同金額確認為收入。收入亦由於二零零九年一月智利的Costanera Center項目暫停而減少。本公司已的主要工程已於二零零九年十二月恢復項目工程。

來自北美洲的收入由截至二零零六年十二月三十一日止年度的約155,200,000港元減少至截至二零零七年十二月三十一日止年度的約146,700,000港元，並於截至二零零八年十二月三十一日止年度增加至約796,400,000港元，其後於截至二零零九年九月三十日止九個月減少至約338,600,000港元。發生該等變動主要是由於本公司於美國的項目（例如Veer Towers及文華東方酒店）於二零零八年所貢獻的收入最多，而該等項目的主要工程已於二零零八年十二月三十一日進行。

來自香港、澳門及中國的收入由截至二零零六年十二月三十一日止年度的約687,000,000港元減少至截至二零零七年十二月三十一日止年度的約336,500,000港元，並於截至二零零八年十二月三十一日止年度減少至約300,500,000港元，其後於截至二零零九年九月三十日止九個月減少至約179,800,000港元。發生該等變動主要是由於本公司於往績記錄期間調配人手及資源發展美國及中東等海外市場，以承接可賺取較高合同金額及溢利率的項目。

來自亞洲的收入由截至二零零六年十二月三十一日止年度的約34,900,000港元增加至截至二零零七年十二月三十一日止年度的約150,800,000港元，並於截至二零零八年十二月三十一日止年度增加至約171,300,000港元，其後於截至二零零九年九月三十日止九個月減少至約90,900,000港元。發生該等變動主要是由於本公司於二零零七年確認哈利法塔項目的收入及於二零零八年確認Sama Tower及哈利法塔項目的收入，原因是哈利法塔及Sama Tower項目的主要工程已於二零零八年十二月三十一日進行。

### 銷售成本

銷售成本主要指本公司於執行項目合同時直接產生的成本。銷售成本主要包括進行所承辦工程的成本，包括材料、安裝成本和工地成本、設計和工程成本以及間接成本。

材料成本包括於購買材料（包括用於製造本公司建築物外牆產品的鋁、玻璃、不銹鋼及密封劑）所需的所有成本以及運輸成本。

安裝成本包括委聘分包商及本公司直接委聘負責於項目工地安裝建築物外牆產品的勞工所產生的成本。有關成本因應項目而有所不同，原因為不同的項目所在城市分包商成本及勞工成本均有差異。設計及工程成本包括本公司項目所涉及的設計及工程員工的工資及薪金。間接成本包括資本化辦公室及行政成本、融資成本、保證撥備及保養項目成本。

## 財務資料

材料成本佔銷售成本的百分比由截至二零零六年十二月三十一日止年度佔銷售成本的57.7%減少至截至二零零七年十二月三十一日止年度的56.3%，並於截至二零零八年十二月三十一日止年度減少至48.0%，其後於截至二零零九年九月三十日止九個月進一步減少至38.1%。安裝和工地成本佔銷售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37.4%減少至截至二零零七年十二月三十一日止年度的33.0%，並於截至二零零八年十二月三十一日止年度增加至44.9%，其後於截至二零零九年九月三十日止九個月進一步增加至55.9%。發生該等變動是由於本公司項目於個別期間正處於不同階段—本公司於美國及杜拜的項目於二零零六年及二零零七年正處於籌備階段，於該等期間的材料成本佔銷售成本較大部分。由於本公司大部分項目於二零零八年已進入安裝階段，故截至二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年九月三十日止九個月的安裝和工地成本則佔銷售成本較大部分。

下表載列本公司銷售成本組成部分的有關資料及於所示期間佔總銷售成本的百分比：

	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	%
材料成本.....	471,175	57.7	323,721	56.3	495,304	48.0	369,810	48.7	188,481	38.1
安裝和工地成本....	305,628	37.4	189,753	33.0	463,499	44.9	333,425	43.9	276,511	55.9
設計及工程成本....	15,058	1.8	16,370	2.8	26,723	2.6	20,862	2.8	13,342	2.7
間接成本.....	25,363	3.1	45,913	7.9	46,056	4.5	34,804	4.6	16,068	3.3
總計.....	<u>817,224</u>	<u>100.0</u>	<u>575,757</u>	<u>100.0</u>	<u>1,031,582</u>	<u>100.0</u>	<u>758,901</u>	<u>100.0</u>	<u>494,402</u>	<u>100.0</u>

### 其他收入

其他收入主要包括(i)銀行利息收入；(ii)出售廢料的收益；(iii)出售物業、廠房及設備的收益；及(iv)撥回貿易應收款及應收保留金減值撥備。貿易及其他應收款減值撥備於出現客觀證據顯示本公司將無法根據應收款的原訂條款收回所有到期金額時計提。當應收款的可收回金額增加，而有關增幅客觀地與確認減值後發生的事件有關，減值虧損於往後期間撥回及確認為其他收入。

### 行政開支

行政開支包括辦公室員工成本、辦公室租金、折舊及攤銷、差旅及應酬開支、專業服務費用及一般辦公室開支。

### 所得稅開支

所得稅開支包括香港利得稅及海外所得稅。二零零八年及二零零九年各年的適用香港利得稅率為16.5%，而二零零七年及二零零六年各年均為17.5%。

## 財務資料

### 中國

於二零零八年一月一日前，中國外商投資企業應付的所得稅受於一九九一年四月九日頒佈並於一九九一年七月一日生效的《中華人民共和國外商投資企業和外國企業所得稅法》（「前企業所得稅法」）及有關實施條例監管。根據前企業所得稅法及有關實施條例，標準外國企業所得稅率為33%，包括國家部分30%及地方部分3%。

於二零零八年一月一日，新《中華人民共和國企業所得稅法》（「新企業所得稅法」）及其實施條例正式生效，將外商投資及內資公司的稅率統一為25%。除了居民企業外，該等非居民企業亦可就其於中國產生的收入繳納所得稅。倘非居民企業於中國並無辦事處或物業或非居民企業於中國擁有辦事處或物業但所產生的收入與有關辦事處或物業並無實際關連，該非居民企業應就其於中國產生的收入繳納企業所得稅，而於有關情況下的稅率為10%。

根據於二零零六年八月二十一日簽署的《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》（於香港適用於二零零七年四月一日或以後開始的任何課稅年度，而於中國則適用於二零零七年四月一日或以後開始的任何年度賺取的收入），於香港註冊成立的公司，如於其中國附屬公司分派股息時持有該附屬公司25%或以上權益，該公司須就其從該個別中國附屬公司所收股息繳納5%預扣稅，或倘其持有該附屬公司少於25%權益，則須繳納10%預扣稅。

### 開曼群島

根據從總督會同內閣獲得的保證，本公司目前並無須繳納開曼群島所得稅。請參閱本文件附錄六「本公司的組織章程及開曼群島公司法概要」。

### 澳門

截至二零零六年、二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度，澳門所得補充稅分別按累進稅率介乎3%至12%、3%至12%、9%至12%及9%至12%的估計應課稅溢利計算。

### 新加坡

倘一家公司的業務控制及管理乃在新加坡行使，則該公司屬於新加坡納稅居民。

屬新加坡納稅居民的企業納稅人須就於新加坡產生或衍生的收入繳納新加坡所得稅，惟就於新加坡收取或視作收取的來自新加坡境外的外國收入而言則有若干例外情況。如符合若干規定條件，新加坡納稅居民公司於二零零三年六月一日或之後在新加坡收取或視作收取以股息、分支溢利及服務收入形式的外國收入將獲豁免繳納稅項。



## 財務資料

二零零九年的新加坡政府預算案（「預算案」）中宣佈，有關豁免就上述指定外國收入繳納稅項的規定條件將就二零零九年一月二十一日或之前賺取及於二零零九年一月二十二日至二零一零年一月二十一日（包括首尾兩日）期間（即合資格期間）於新加坡收取的有關收入暫時解除。此外，豁免將延展至涵蓋於二零零九年一月二十一日或之前所賺取及於合資格期間所收取的所有外國收入。

非居民企業納稅人除若干例外情況外須就於新加坡產生或衍生的收入及於新加坡收取或視作收取的來自新加坡境外的外國收入繳納新加坡所得稅。

二零零九年課稅年度的企業稅率為18%，而公司應課稅收入首10,000新加坡元獲豁免繳稅，而其後290,000新加坡元則最多獲豁免繳稅50%。上述部分稅項豁免並不適用於公司收取的新加坡股息。

由二零一零年課稅年度起，企業所得稅率將減至17%。此調整於二零零九年預算案中公佈。

### 智利

於智利成立的公司就應計收入課稅的稅率為17%。有關稅項被視為有關公司合夥人或股東於任何溢利分派後的應付稅項（如有）抵免。智利公司的外國合夥人或股東須就溢利或股息分派按總體稅率35%繳納稅款，而該公司本身繳納的17%稅款將被視作抵免。該35%稅率並不適用於選擇根據智利外國投資法規定按42%不變稅率繳稅的外國投資者。

### 杜拜

阿聯酋並無聯辦法例規定徵收企業或個人所得稅。然而，僅就杜拜酋長國而言，杜拜當時的統治者HH Sheikh Rashid Bin Said Al Maktoum下令頒佈「杜拜一九六九年所得稅法」（「杜拜稅法」），自一九六九年一月一日生效。該杜拜稅法指明從事貿易或商務（包括於杜拜提供任何服務）的機構須根據以下稅階繳稅：

- 收入介乎1,000,000阿聯酋迪拉姆至2,000,000阿聯酋迪拉姆：10%稅率
- 收入介乎3,000,000阿聯酋迪拉姆至4,000,000阿聯酋迪拉姆：30%稅率
- 收入介乎4,000,000阿聯酋迪拉姆至5,000,000阿聯酋迪拉姆：40%稅率
- 收入超過5,000,000阿聯酋迪拉姆：50%稅率

儘管如此，杜拜稅法僅曾就活躍於石油及燃氣行業的公司、若干有關服務行業及於杜拜營運的外資銀行分支機構應用及徵稅。當局於日後當然有可能向其他行業徵稅，儘管杜拜及阿聯酋的免稅狀況為吸引外商直接投資於該國的主要原因之一。

---

## 財務資料

---

該國就進口貨品徵收5%稅款，除非有關稅款已於另一個海合會國家繳付，或貨物因再出口而進入阿聯酋其中一個自由貿易區域。在國若干情況下，可對由其他海合會國家入口的貨物豁免徵收入口稅，惟需要證明貨物於出口國時最少已加入40%價值。此規定同樣應用於在阿聯酋（包括自由貿易區域）製造或加工及出口至另一個海合會國家的貨物。

此外，杜拜地方機關就各杜拜公司物業對根據租賃協議應付的年度租金徵收5%稅款。

### 美國

美國公司（於美國或根據任何州的法例組成或創立的公司），包括屬外國公司附屬公司的美國公司，一般須就彼等的全球收入按35%稅率繳納美國所得稅（另加適用的州及地方稅項）。除固定的企業所得稅外，亦可對享有若干「稅項優惠」的公司徵收另一最低稅款。公司就其「應課稅收入」繳納稅款。應課稅收入為公司年內總收入（例如毛收入、利息、租金及版稅）減公司年內扣減（例如所付賠償及薪酬、修理、保養、所付租金、所付利息、折舊、廣告及就若干僱員福利計劃所付的可扣減金額）。就股份派付的股息並非從公司收入中扣減的款項。

預期須支付500美元或以上稅款的美國公司必須估計其於該課稅年度的所得稅責任，及繳納四個季度估計分期稅款。少付任何規定分期稅款將導致對少付稅款期間的少付稅款額外徵收稅項。額外稅款根據即期利率計算。公司亦須就若干逾2,000,000美元的收入繳納0.12%環境稅。美國公司一般不得遞交與外國公司合併計算的報稅表。

### 加拿大

本公司須就應課稅收入繳納公司稅的稅率為約38%。應課稅收入透過將財務報表內不可扣減的項目相加，然後減去獲給予的稅項抵免及扣減項目計算。

## 財務資料

### 經營業績

下表概述往績記錄期間該等財務報表內的綜合收入表數據，詳情載於本文件附錄一會計師報告中。本節及本文件附錄一會計師報告所載的財務資料乃根據國際財務報告準則編製。

	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 .....	(2,098,737)	(1,453,856)	(36,470,523)	(31,826,000)	(13,662,907)
年內／期內溢利 .....	18,379,414	24,762,737	103,134,129	84,198,988	43,384,753
以下人士應佔：					
本公司擁有人 .....	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
	18,379,414	24,762,737	103,134,129	84,198,988	43,384,753
本公司擁有人					
應佔每股盈利：					
基本（港仙） .....	97	133	556	446	226
攤薄（港仙） .....	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

## 財務資料

### 截至二零零九年九月三十日止九個月與截至二零零八年九月三十日止九個月比較

#### 收入

本公司收入由截至二零零八年九月三十日止九個月的約959,000,000港元減少約338,600,000港元或約35.3%至截至二零零九年九月三十日止九個月的約620,400,000港元，主要原因為不同地區的物業市場因全球金融危機而下滑及下述因他因素。

	截至九月三十日止九個月			
	二零零八年		二零零九年	
	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)			
北美洲 .....	610,170	63.6	338,567	54.6
大中華 .....	212,125	22.1	179,780	29.0
亞洲 .....	123,768	12.9	90,864	14.6
其他 <sup>(1)</sup> .....	12,910	1.4	11,218	1.8
總計 .....	<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保養項目。

來自北美洲的收入由截至二零零八年九月三十日止九個月的約610,200,000港元減少271,600,000港元或約44.5%至截至二零零九年九月三十日止九個月的約338,600,000港元。收入減少主要由於本公司於美國的大部分項目的主要部分工程，例如於拉斯維加斯的Veer Towers及文華東方酒店已於二零零八年十二月三十一日進行。本公司於加拿大的新項目，例如多倫多香格里拉項目及Trump International Hotel & Tower於該期間仍處於初步設計階段，因此對收入影響甚微或概無影響。

來自大中華的收入由截至二零零八年九月三十日止九個月的約212,100,000港元減少32,300,000港元或約15.2%至截至二零零九年九月三十日止九個月的約179,800,000港元。收入減少主要由於本公司持續集中人手及資源發展美國及中東等海外市場。

來自亞洲的收入由截至二零零八年九月三十日止九個月的約123,800,000港元減少32,900,000港元或約26.6%至截至二零零九年九月三十日止九個月的約90,900,000港元。收入減少主要由於哈利法塔及Sama Tower項目的主要部分工程已於二零零八年十二月三十一日進行，導致收入減少89,300,000港元，部分減幅被新加坡濱海灣金沙綜合度假勝地項目收入增加56,400,000港元抵銷。

#### 銷售成本

本公司的銷售成本由截至二零零八年九月三十日止九個月的約758,900,000港元減少約264,500,000港元或約34.9%至截至二零零九年九月三十日止九個月的約494,400,000港元。銷售成本的減幅與同期收入減幅一致。

---

## 財務資料

---

### 毛利及毛利率

毛利由截至二零零八年九月三十日止九個月的約200,000,000港元減少約74,000,000港元或約37.0%至截至二零零九年九月三十日止九個月的約126,000,000港元。

截至二零零八年九月三十日止九個月的毛利率為約20.9%。截至二零零九年九月三十日止九個月的毛利率保持於20.3%的穩定水平。

### 其他收入

其他收入由截至二零零八年九月三十日止九個月的約3,800,000港元減少約2,300,000港元至截至二零零九年九月三十日止九個月的約1,500,000港元。有關減幅主要由於銀行利息收入及出售廢料的收益減少。

### 行政開支

行政開支由截至二零零八年九月三十日止九個月的約87,800,000港元減少約20,700,000港元或約23.6%至截至二零零九年九月三十日止九個月的約67,100,000港元。有關減幅主要由於行政員工成本及不同地區辦公室的營運開支因本公司應付全球經濟危機實施嚴格控制成本措施而減少。

### 其他營運開支

本公司於截至二零零八年九月三十日止九個月並無產生任何其他營運開支，而截至二零零九年九月三十日止九個月的開支則約為3,400,000港元。開支增加乃由於就一幅本公司於美國擁有永久業權的土地確認進一步減值虧損。減值虧損確認乃該幅永久產權土地的市價下跌所致。於往績記錄期間，該幅永久產權土地為空置。

### 融資成本

承辦工程的資本化前融資成本由截至二零零八年九月三十日止九個月的約1,600,000港元減少至截至二零零九年九月三十日止九個月的約10,000港元，主要由於償還有關銀行借款導致銀行借款減少。資本化後融資成本指銀行透支利息。

### 稅項

稅項由二零零八年的約31,800,000港元下跌56.9%至二零零九年的約13,700,000港元。本集團實際稅率由截至二零零八年九月三十日止九個月的約27.4%跌至截至二零零九年九月三十日止九個月的約23.9%，主要因為不可扣除支出減少、先前未確認的可扣減暫時性差額減少，以及動用先前未確認稅項虧損。該等減少的影響部分被期內確認先前未撥備的香港利得稅所抵銷。

## 財務資料

不可扣減開支下跌的主要因為就有關財務諮詢服務在香港產生有關專業費用方面的稅務影響1,300,000港元不可用作扣除香港利得稅，而於截至二零零八年十二月三十一日止年度，在中國產生合約成本方面的稅務影響2,000,000港元不可用作扣除中國企業所得稅所致。於二零零九年九月三十日止年度期間，概無產生該等開支。此外，不可扣減開支下跌亦歸因於減值虧損確認的稅務影響減少，而該減值虧損確認為本公司於美國擁有一塊永久產權土地及於此塊土地進行在建工程由截至二零零八年十二月三十一日止年度的1,400,000港元至截至二零零九年九月三十日止九個月的600,000港元。該減值虧損不可用作扣除美國企業所得稅。

由於本公司管理層最初認為本集團若干經營並不受任何司法管轄權區的利得稅／所得稅所限，所得稅於先前期間撥備不足。

本公司管理層已尋求意見，並獲建議該等經營的收入或受香港利稅所限。因此，截至二零零九年九月三十日止年度的綜合財務報表，合共就過往七年（至二零零八年十二月三十一日）的估計徵收稅項加上估計徵收懲罰稅項（以額外稅率100%形式）作出6,300,000港元。

根據稅務條例（「**稅務條例**」），遺漏／少報收入／溢利或未能向稅務局（「**稅務局**」）通知支付稅項的最高懲罰，為對未繳稅項金額的三倍。然而，根據稅務局刊發的懲罰政策，一般而言，受多項劇增或減輕因素影響，倘納稅人能全面合作及於指定期間內作出合理建議書解決稅務局的審閱及質疑（如有），對未繳稅項徵收100%懲罰稅項被視為較為合適。

### 期內溢利

溢利由截至二零零八年九月三十日止九個月的84,200,000港元減少40,800,000港元或約48.5%至截至二零零九年九月三十日止九個月的43,400,000港元。純利率由截至二零零八年九月三十日止九個月的8.8%下跌至截至二零零九年九月三十日止九個月的7.0%。

### 本公司擁有人應佔溢利

基於上述因素，本公司擁有人應佔溢利由截至二零零八年九月三十日止九個月的約84,200,000港元減少約41,600,000港元或約49.4%至截至二零零九年九月三十日止九個月的約42,600,000港元。

### 少數股東權益應佔溢利

截至二零零九年九月三十日止九個月少數股東權益應佔溢利為800,000港元，而截至二零零八年九月三十日止九個月概無任何少數股東權益應佔溢利或虧損。

## 財務資料

### 截至二零零八年十二月三十一日止年度與截至二零零七年十二月三十一日止年度比較

#### 收入

本公司收入由截至二零零七年十二月三十一日止年度的約658,600,000港元增加約626,100,000港元或約95.1%至截至二零零八年十二月三十一日止年度的約1,284,700,000港元。

	截至十二月三十一日止年度			
	二零零七年		二零零八年	
	千港元	%	千港元	%
北美洲 .....	146,686	22.3	796,403	62.0
大中華 .....	336,535	51.1	300,509	23.4
亞洲 .....	150,790	22.9	171,263	13.3
其他 <sup>(1)</sup> .....	24,630	3.7	16,533	1.3
總計 .....	<u>658,641</u>	<u>100.0</u>	<u>1,284,708</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保養項目。

來自北美洲的收入由截至二零零七年十二月三十一日止年度的約146,700,000港元大幅增加至截至二零零八年十二月三十一日止年度的約796,400,000港元。收入增加主要由於確認多個大型項目的收入，例如於美國拉斯維加斯的文華東方酒店、Veer Towers及Cosmopolitan Resort Hotel & Casino。

來自大中華的收入由截至二零零七年十二月三十一日止年度的約336,500,000港元減少至截至二零零八年十二月三十一日止年度的約300,500,000港元。收入減少主要由於本公司持續集中人手及資源發展美國及中東等海外市場，以及於該等海外市場取得合同金額及毛利率較高的合同。

來自亞洲的收入由截至二零零七年十二月三十一日止年度的約150,800,000港元增加至截至二零零八年十二月三十一日止年度的約171,300,000港元。收入增加主要由於本公司進行哈利法塔及Sama Tower項目以及進行於杜拜的新Darwish Tower項目。

#### 銷售成本

本公司的總銷售成本由截至二零零七年十二月三十一日止年度的約575,800,000港元增加約455,800,000港元或約79.2%至截至二零零八年十二月三十一日止年度的約1,031,600,000港元。銷售成本的升幅與應收入升幅一致、有關升幅主要由於二零零八年承接的項目數目增加導致材料成本及安裝和工地成本相應增加。

#### 毛利及毛利率

基於上文所述，毛利由截至二零零七年十二月三十一日止年度的約82,900,000港元增加約170,200,000港元或約205.3%至截至二零零八年十二月三十一日止年度的約253,100,000港元。二零零七年的毛利率為約12.6%，而二零零八年的毛利率則增加至19.7%。有關升幅

## 財務資料

主要由來自本公司於美國的項目（包括於美國拉斯維加斯的文華東方酒店、Veer Towers及Cosmopolitan Resort Hotel & Casino）的收入所致，該等項目的平均毛利率較本公司於二零零七年在中華進行的項目為高，其收入佔本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度的收入約51.1%。

於往績記錄期間，本公司於美國的項目的平均毛利率約為24%。該等項目的溢利率較大中華項目於二零零七年為9.6%之溢利率為高。本公司於美國項目有較高毛利率的原因為美國建築物外牆產品的市場價格一般高於大中華建築物外牆產品的市場價格，以及美國客戶願意為優質產品支付溢價。

### 其他收入

其他收入由截至二零零七年十二月三十一日止年度的約2,900,000港元增加約6,100,000港元至截至二零零八年十二月三十一日止年度的約9,000,000港元。有關增幅主要由於出售物業、廠房及設備以及廢料的收益增加和撥回貿易應收款及應收保留金減值撥備增加，而部分增幅被銀行利息收入減少所抵銷。

### 行政開支

行政開支由截至二零零七年十二月三十一日止年度的約59,600,000港元增加約56,400,000港元或約94.6%至截至二零零八年十二月三十一日止年度的約116,000,000港元。有關增幅主要由於行政及管理層員工人數增加令員工成本大幅上升以及本公司開拓海外市場導致不同地區辦公室的營運開支增加。

### 其他營運開支

本公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度並無任何營運開支，而截至二零零八年十二月三十一日止年度的其他營運開支則為8,100,000港元。開支增加主要由於就一幅本公司於美國擁有永久業權的土地及於該幅土地上興建的在建工程確認減值虧損。

### 融資成本

承辦工程的資本化前融資成本由截至二零零七年十二月三十一日止年度的約1,700,000港元增加約600,000港元至截至二零零八年十二月三十一日止年度的約2,300,000港元，主要由於銀行借款輕微增加所致。資本化後融資成本指銀行透支利息。

### 稅項

稅項由二零零七年的約1,500,000港元增加35,000,000港元至二零零八年的約36,500,000港元。本集團的實際稅率由截至二零零七年十二月三十一日止年度的約5.5%增加至截至二零零八年十二月三十一日止年度的約26.1%，主要由於本公司在美國（稅率較高）的項目所貢獻的溢利增加。



## 財務資料

### 出售附屬公司的收益

本公司於截至二零零八年十二月三十一日止年度出售附屬公司的收益為1,600,000港元，於截至二零零七年十二月三十一日止年度則為零港元。有關收益乃由於按代價5,300,000港元出售本公司附屬公司西安遠恒鋁質工程有限責任公司予黃廣宇先生。

### 年內溢利

溢利由截至二零零七年十二月三十一日止年度的24,800,000港元增加78,300,000港元或約315.7%至截至二零零八年十二月三十一日止年度的103,100,000港元。本公司截至二零零八年十二月三十一日止年度的純利率為8.0%，而二零零七年同期的純利率則為3.8%。

### 本公司擁有人應佔溢利

基於上述因素，本公司擁有人應佔溢利由截至二零零七年十二月三十一日止年度的約25,000,000港元增加約80,000,000港元或約320.0%至截至二零零八年十二月三十一日止年度的約105,000,000港元。

### 少數股東權益應佔虧損

截至二零零八年十二月三十一日止年度少數股東權益應佔虧損為1,900,000港元，而於截至二零零七年十二月三十一日止年度則為300,000港元。

### 股息

於二零零九年一月十九日，本公司就截至二零零八年十二月三十一日止年度向Showmost宣派股息34,000,000港元，本公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度概無宣派任何股息。

### 截至二零零七年十二月三十一日止年度與截至二零零六年十二月三十一日止年度比較

#### 收入

本公司收入由截至二零零六年十二月三十一日止年度的約885,100,000港元減少約226,500,000港元或約25.6%至截至二零零七年十二月三十一日止年度的約658,600,000港元。

	截至十二月三十一日止年度			
	二零零六年		二零零七年	
	千港元	%	千港元	%
北美洲 .....	155,179	17.5	146,686	22.3
大中華 .....	686,967	77.6	336,535	51.1
亞洲 .....	34,898	4.0	150,790	22.9
其他 <sup>(1)</sup> .....	8,065	0.9	24,630	3.7
總計 .....	<u>885,109</u>	<u>100.0</u>	<u>658,641</u>	<u>100.0</u>

附註：

(1) 包括上述地區的保養項目。

## 財務資料

收入減少主要由於本公司在香港及澳門的項目於二零零六年底已接近完成，而本公司於美國的項目則處於初步階段，且有關項目僅佔收入少部分。收入減少部分被確認哈利法塔及Sama Tower項目收入增加抵銷。

### 銷售成本

本公司的總銷售成本由截至二零零六年十二月三十一日止年度的約817,200,000港元減少約241,400,000港元或約29.5%至截至二零零七年十二月三十一日止年度的約575,800,000港元。銷售成本的減幅與年內收入減幅一致。由於本公司於二零零七年承接的項目數目較少，本公司產生的材料成本及安裝和工地成本亦較低。

### 毛利及毛利率

毛利由截至二零零六年十二月三十一日止年度的約67,900,000港元增加約15,000,000港元或約22.1%至截至二零零七年十二月三十一日止年度的約82,900,000港元。

二零零六年的毛利率為約7.7%，而二零零七年的毛利率則增加至12.6%。有關升幅主要由於World Market Center項目及翔天廊項目超支導致二零零六年的毛利減少以及二零零七年哈利法塔項目及東京站八重州項目北座項目產生較高毛利率。於二零零七年，本公司哈利法塔項目及東京站八重州項目北座項目的平均毛利率約為29%。

哈利法塔項目的毛利率較高乃由於客戶願意支付溢價，以滿足其指定技術規定，同時須於時限內進行工程。

一般而言，假設所有因素維持不變，倘本公司承建安裝工程，本公司預期有較高的毛利率，此乃較長的信貸風險以及較長的收取款項週期所致，而其將於本公司競投項目時反映。儘管本公司並無於東京站八重洲北座項目承辦安裝工程（詳情見「業務－本公司於全球的項目－概覽」），該項目的毛利率較高，此乃因客戶願意支付溢價，以滿足其於項目的指定技術規定。

### 其他收入

其他收入保持穩定，於二零零七年及二零零六年分別為2,900,000港元及4,000,000港元，主要由於利率下調導致利息收入減少。

### 行政開支

行政開支由截至二零零六年十二月三十一日止年度的約51,200,000港元增加約8,400,000港元或約16.4%至截至二零零七年十二月三十一日止年度的約59,600,000港元。有關增幅主要由於本公司於二零零七年在美國及杜拜設立分支辦事處產生開支（包括行政員工成本、差旅開支及新辦公室的租金開支）。

## 財務資料

### 融資成本

承辦工程的資本化前融資成本由截至二零零六年十二月三十一日止年度的4,000,000港元減少至截至二零零七年十二月三十一日止年度的1,700,000港元，主要由於銀行借款減少。資本化後融資成本指銀行透支利息。

### 稅項

稅項由二零零六年的2,100,000港元減少30.7%至二零零七年的1,500,000港元。本集團的實際稅率由截至二零零六年十二月三十一日止年度的約10.2%減少至截至二零零七年十二月三十一日止年度的約5.5%，主要由於動用先前未確認稅項虧損及就前期稅項虧損確認的遞延稅項資產增加。

### 年內溢利

溢利由截至二零零六年十二月三十一日止年度的18,400,000港元增加6,400,000港元或約34.8%至截至二零零七年十二月三十一日止年度的24,800,000港元。本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度的純利率為3.8%，而二零零六年同期的純利率則為2.1%。

### 本公司擁有人應佔溢利

基於上述因素，本公司擁有人應佔溢利由截至二零零六年十二月三十一日止年度的約18,400,000港元增加約6,600,000港元或約36.3%至截至二零零七年十二月三十一日止年度的約25,000,000港元。

### 少數股東權益應佔虧損

截至二零零七年十二月三十一日止年度少數股東權益應佔虧損為300,000港元，而於截至二零零六年十二月三十一日止年度則概無少數股東權益應佔溢利或虧損。

### 流動資金及資本來源

於往績記錄期間，本公司主要透過本公司合同收入、股東出資及借款為營運資金、資本開支向股東派付股息及其他資金需求提供資金。本公司預期繼續透過業務產生的現金為日後資本開支、營運資金及其他現金需求提供資金。

### 現金流量

本公司專注於改善其業務的盈利能力，以促進本公司經營現金流量。本公司密切監察及管理貿易應收款及應收保留金以及貿易應付款的水平，以及透過實行內部指引及機制取得外來債務融資的能力，該等指引及機制包括收取貿易應收款及應收保留金的日常管理檢討、結付貿易應付款，以及可取得的銀行信貸。本公司集中採購材料，以控制材料所帶來的費用。本公司亦設有一套綜合預算檢閱系統，以確保項目能按照預算成本進行。

## 財務資料

下表為本公司於所示期間的綜合現金流量報表簡明概要：

	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 (未經審核)	港元
來自經營活動的					
現金流入淨額 . . . . .	2,566,067	83,576,428	256,786,457	105,659,318	95,354,633
來自投資活動的					
現金流入／					
(流出) 淨額 . . . . .	13,265,579	(36,500,208)	(14,573,663)	(13,551,997)	(35,911,865)
來自融資活動的					
現金流出淨額 . . . . .	(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 . . . .	29,768,992	46,656,957	90,138,232	90,138,232	290,527,085
年末／期末的					
現金及現金等價物 . . . .	46,656,957	90,138,232	290,527,085	148,912,325	316,425,146

### 來自經營活動的現金流量

本公司大部分營運現金流量主要源自本公司承辦的幕牆工程項目所產生的收入。

本集團從經營活動（主要為已收承辦工程付款）產生其現金流入，而來自營運的現金流出來源則主要包括購買材料、設計及生產員工的工資及支付予本公司分包商的安裝成本。

截至二零零九年九月三十日止九個月來自經營活動的現金流入淨額為約95,400,000港元，而本集團同期的稅前溢利為約57,000,000港元。差額約38,400,000港元主要源自貿易應收款及應收保留金減值撥備增加3,700,000港元、貿易應收款及應收保留金減少163,700,000港元及預付款、按金及其他應收款減少8,600,000港元的綜合影響，有關影響部分被應收及應付合同客戶淨額變動減少126,600,000港元及貿易應付款及應付票據減少13,200,000港元抵銷。

截至二零零八年九月三十日止九個月的來自經營活動的現金流入淨額為約105,700,000港元，而本集團同期的稅前溢利為約116,000,000港元。差額約10,300,000港元主要源自應收及應付合同客戶淨額變動增加186,600,000港元、應計費用及其他應付款增加

## 財務資料

32,800,000港元以及貿易應收款及應收保留金減值撥備11,600,000港元的綜合影響所致，有關影響部分被貿易應收款及應收保留金增加196,900,000港元、貿易應付款及應付票據減少30,400,000港元以及預付款、按金及其他應收款增加11,300,000港元抵銷。

截至二零零八年十二月三十一日止年度的來自經營活動的現金流入淨額為約256,800,000港元，而本集團同期的稅前溢利為約139,600,000港元。差額約117,200,000港元主要源自應收及應付合同客戶淨額變動增加313,900,000港元、應計費用及其他應付款增加14,500,000港元以及貿易應收款及應收保留金減值撥備12,000,000港元的綜合影響，有關影響部分被貿易應收款及應收保留金增加195,900,000港元、貿易應付款及應付票據減少23,500,000港元以及預付款、按金及其他應收款增加4,900,000港元抵銷。

截至二零零七年十二月三十一日止年度的來自經營活動的現金流入淨額為約83,600,000港元，而本集團同期的稅前溢利為約26,200,000港元。差額約57,400,000港元主要源自應收及應付合同客戶淨額變動增加26,700,000港元、預付款、按金及其他應收款減少7,300,000港元、貿易應付款及應付票據增加27,500,000港元以及應收前直系控股公司款項減少13,000,000港元的綜合影響，有關影響部分被貿易應收款及應收保留金增加5,900,000港元、其他應付款及應計費用減少5,200,000港元、已付利息1,700,000港元以及已付所得稅4,000,000港元抵銷。

截至二零零六年十二月三十一日止年度的來自經營活動的現金流入淨額為約2,600,000港元，而本集團同期的稅前溢利為約20,500,000港元。差額約17,900,000港元主要源自貿易應收款及應收保留金增加33,100,000港元、預付款、按金及其他應收款增加12,500,000港元及已付利息4,000,000港元的綜合影響，有關影響部分被應收及應付合同客戶淨額變動增加20,000,000港元以及其他應付款及應計費用增加10,700,000港元抵銷。

### 來自投資活動的現金流量

截至二零零九年九月三十日止九個月，本公司用於投資活動的現金淨額為35,900,000港元。於期內影響用於投資活動的現金淨額的主要因素包括購買可供出售投資14,400,000港元及有限制銀行存款增加23,600,000港元，該等因素部分被出售可供出售投資的所得款項2,300,000港元所抵銷。於二零零八年同期，用於投資活動的現金淨額為13,600,000港元。於期內影響用於投資活動的現金淨額的主要因素包括斥資15,400,000港元購買物業、廠房及設備。

於二零零八年，本公司用於投資活動的現金淨額為14,600,000港元，主要是斥資16,300,000港元購買物業、廠房及設備。

---

## 財務資料

---

於二零零七年，本公司用於投資活動的現金淨額為36,500,000港元，主要是斥資39,000,000港元購買物業、廠房及設備。

於二零零六年，本公司來自投資活動的現金流入淨額為13,300,000港元。於二零零六年影響來自投資活動的現金淨額的主要因素包括出售可供出售投資的所得款項11,700,000港元、已收利息3,000,000港元及已抵押定期存款減少7,300,000港元，該等因素部分被斥資6,300,000港元購買物業、廠房及設備及斥資2,300,000港元購買可供出售投資抵銷。

### 來自融資活動的現金流量

截至二零零九年九月三十日止九個月，本公司用於融資活動的現金淨額為34,000,000港元。於期內影響用於融資活動的現金淨額的主要因素包括已派付股息34,000,000港元。於二零零八年同期，用於融資活動的現金淨額為33,200,000港元，主要由於償還進口貸款淨額所致。

於二零零八年，本公司用於融資活動的現金淨額為43,100,000港元，主要由於償還進口貸款淨額。

於二零零七年，本公司用於融資活動的現金淨額為4,400,000港元，主要由於償還進口貸款淨額。

於二零零六年，本公司用於融資活動的現金淨額為300,000港元。於二零零六年影響來自融資活動的現金淨額的主要因素包括償還銀行貸款10,000,000港元以及進口貸款的所得款項淨額9,700,000港元。

## 財務資料

### 流動資產淨值

	於十二月三十一日			於二零零九年	於二零一零年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日	一月三十一日
	港元	港元	港元	港元	港元 (未經審核)
<b>流動資產</b>					
存貨	191,911	502,471	796,933	74,956	59,637
就承辦工程應收客戶總額	70,550,508	44,215,471	50,865,440	91,700,098	50,750,778
貿易應收款及應收保留金	222,543,668	227,688,107	414,203,080	247,326,819	228,097,288
應收關連人士款項	-	-	5,327,220	5,341,893	-
應收前直系控股公司款項	13,000,002	-	-	-	-
預付款、按金及其他應收款	21,719,406	14,428,885	18,530,124	9,934,616	27,045,849
可供出售投資	-	-	-	14,351,000	14,761,000
本期稅項資產	-	-	-	94,380	102,180
已抵押定期存款	38,189,400	38,969,400	38,189,400	61,824,816	81,585,306
銀行及現金結餘	46,656,957	90,138,232	290,527,085	316,425,146	366,353,189
	<u>412,851,852</u>	<u>415,942,566</u>	<u>818,439,282</u>	<u>747,073,724</u>	<u>768,755,227</u>
<b>流動負債</b>					
就承辦工程應付客戶總額	113,568,100	108,498,831	421,879,640	332,448,792	290,420,826
貿易應付款及應付票據	54,260,498	81,764,746	58,228,375	45,024,633	46,118,898
本期稅項負債	1,276,444	1,167,477	30,581,513	39,964,179	47,264,045
保證撥備	10,301,487	11,473,330	10,559,444	12,287,293	12,603,382
其他應付款及應計費用	63,938,835	58,757,852	72,953,834	71,904,279	88,494,738
應付前同系附屬公司款項	1,992,032	-	-	-	-
計息銀行借款	47,476,134	43,089,601	-	-	-
	<u>292,813,530</u>	<u>304,751,837</u>	<u>594,202,806</u>	<u>501,629,176</u>	<u>484,901,889</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>120,038,322</u>	<u>111,190,729</u>	<u>224,236,476</u>	<u>245,444,548</u>	<u>283,853,338</u>

於二零一零年一月三十一日，本公司的流動資產淨值為283,900,000港元，包括流動資產768,800,000港元及流動負債484,900,000港元，較二零零九年九月三十日增加38,500,000港元。有關增幅主要由於預付款、按金及其他應收款增加至27,000,000港元、已抵押定期存款增加至81,600,000港元、銀行及現金結餘增加至366,400,000港元以及就承辦工程應付客戶總額減少至290,400,000港元所致。流動資產淨值增加部分被貿易應收款及應收保留金減少至228,100,000港元、就承辦工程應收客戶總額減少至50,800,000港元、其他應付款及應計費用增加至88,500,000港元以及本期稅項負債增加至47,300,000港元抵銷。

於二零零九年九月三十日，本公司的流動資產淨值為245,400,000港元，包括流動資產747,000,000港元及流動負債501,600,000港元，較二零零八年十二月三十一日增加21,200,000港元。有關增幅主要由於就承辦工程應收客戶總額增加至91,700,000港元、可供出售投資增加至14,400,000港元、已抵押定期存款增加至61,800,000港元、銀行及現金結餘增加至316,400,000港元以及就承辦工程應付客戶總額減少至332,400,000港元和貿易應付款

## 財務資料

及應付票據減少至45,000,000港元。流動資產淨值增加部分被貿易應收款及應收保留金減少至247,300,000港元、預付款、存款及其他應收款減少至9,900,000港元以及本期稅項負債增加至40,000,000港元抵銷。

於二零零八年十二月三十一日，本公司的流動資產淨值為約224,200,000港元，包括流動資產818,400,000港元及流動負債594,200,000港元，較二零零七年十二月三十一日增加113,000,000港元。有關增幅主要由於貿易應收款及應收保留金增加至414,200,000港元、應收關連人士款項增加至5,300,000港元、銀行及現金結餘增加至290,500,000港元以及貿易應付款及應付票據減少至58,200,000港元和計息銀行借款減至零港元。流動資產淨值增加部分被就承辦工程應付客戶總額增加至421,900,000港元、本期稅項負債30,600,000港元及其他應付款及應計費用73,000,000港元抵銷。

於二零零七年十二月三十一日，本公司的流動資產淨值由二零零六年十二月三十一日的約120,000,000港元減少至約111,200,000港元，包括流動資產415,900,000港元及流動負債304,800,000港元。有關減幅主要由於就承辦工程應收客戶總額減少至44,200,000港元、預付款、按金及其他應收款減少至14,400,000港元以及貿易應付款及應付票據增加至81,800,000港元。流動資產淨值減少部分被銀行及現金結餘增加至90,100,000港元以及其他應付款及應計費用減少至58,800,000港元抵銷。

### 營運資金

本公司董事確認，本公司擁有充裕營運資金以應付於本文件日期起計最少未來12個月的營運。

本公司致力管理現金流量，並確保本公司擁有足夠資金，以符合現有及未來現金需要。除本公司經營所得現金外，如有需要，本公司或會考慮取得銀行借款，以籌集本公司所須營運資金。

本公司亦維持一套審慎資本開支政策，即本公司資本開支計劃必須獲公司總部批准，並根據業務計劃及現金流量狀況實行。

本公司預期透過經營所得現金及銀行借款（如有需要）的組合，以作為本公司營運的資金。

### 若干財務狀況報表項目的分析

#### 物業、廠房及設備

本公司的物業、廠房及設備包括土地及建築物、租賃物業裝修、廠房及機械、傢俱、固定裝置及設備、汽車以及工具和鑄模。於二零零六年、二零零七年、二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日，本公司的物業、廠房及設備分別為約21,400,000港元、54,500,000港元、53,600,000港元及44,800,000港元。二零零六年十二月三十一日至二零零七年十二月三十一日的物業、廠房及設備增幅主要由於在美國購買一幅永久業權土地。



## 財務資料

### 可供出售投資

於往績記錄期間，本公司於可供出售投資的投資主要包括投資基金及存款證。根據本公司的投資政策，本公司所有投資均須獲行政總裁及財務總監授權、檢閱及批准。

本公司的主要投資目標為從剩餘營運資金產生比銀行利息收入高的投資收入，並強調保本。本公司並無投資高風險及複雜金融產品。

下表為本公司於所示日期的可供出售投資：

	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
	(千港元)			
非上市投資，按公平值：				
會籍債券.....	380	380	380	380
投資基金及存款證.....	10,835	11,146	20,496	32,836
	<u>11,215</u>	<u>11,526</u>	<u>20,876</u>	<u>33,216</u>
分析為：				
流動資產.....	-	-	-	14,351
非流動資產.....	11,215	11,526	20,876	18,865
	<u>11,215</u>	<u>11,526</u>	<u>20,876</u>	<u>33,216</u>

所有可供出售投資為於投資到期時本金獲100%保障的投資基金及存款證。

可供出售投資由二零零八年十二月三十一日的20,900,000港元增加至二零零九年九月三十日的33,200,000港元，主要由於存款證投資增加。

可供出售投資由二零零七年十二月三十一日的11,500,000港元增加至二零零八年十二月三十一日的20,900,000港元，主要由於約9,400,000港元存款證到期及將該金額再投資於若干投資基金。

可供出售投資大致保持穩定，於二零零七年十二月三十一日為11,500,000港元，而於二零零六年十二月三十一日則為11,200,000港元。

### 存貨

本公司存貨由製造工序所用的鉚釘、螺絲釘及貼紙等材料組成。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二零零九年九月三十日，本公司的存貨分別為200,000港元、500,000港元、800,000港元及100,000港元。本公司並無保留製造建築物外牆產品直接使用的材料存貨。該等如鋁、玻璃及不銹鋼等的物料於各項項目展開時按其指定要求購買。於就項目購買材料時，該等材料被記錄為銷售成本。

## 財務資料

### 就承辦工程應收客戶總額

就承辦工程應收客戶總額按已產生成本加已確認溢利減可預見虧損及進度收款記入資產負債表。

就承辦工程應收客戶總額由二零零八年十二月三十一日的50,900,000港元增加至二零零九年九月三十日的91,700,000港元，主要由於相關客戶仍未核證本公司已進行工程的香港、阿聯酋及新加坡項目的已產生合同成本加已確認溢利減可預見虧損增加。

就承辦工程應收客戶總額由二零零七年十二月三十一日的44,200,000港元增加至二零零八年十二月三十一日的50,900,000港元，主要由於相關客戶仍未核證本公司已進行工程的香港及阿聯酋項目的已產生合同成本加已確認溢利減可預見虧損增加。

就承辦工程應收客戶總額由二零零六年十二月三十一日的70,600,000港元減少至二零零七年十二月三十一日的44,200,000港元，主要由於客戶已核證的工程數目增加。有關金額已於收到進度收款時確認為貿易應收款及應收保留金。

### 貿易應收款及應收保留金

貿易應收款主要指建築物外牆承包工程的應收進度收款。貿易應收款於本公司承辦的分包工程價值獲建築師核證時確認。有關工程的已核證價值一般計入主要承辦商要求物業發展商支付的款項中。

應收保留金指已進行工程的已核證合同付款，有關工程的付款由客戶保留，以確保工程完成。保留款項於每次付款時保留，最高金額相等於合同金額的指定百分比。減值撥備於出現客觀證據顯示本公司將無法根據應收款的原訂條款收回所有到期金額時計提。

於二零零九年九月三十日的貿易應收款及應收保留金為247,300,000港元，而二零零八年十二月三十一日則為414,200,000港元。有關減幅主要由於部分於二零零八年所承辦工程的貿易應收款及應收保留金於二零零九年償付。

於二零零八年十二月三十一日的貿易應收款及應收保留金為414,200,000港元，而二零零七年十二月三十一日則為227,700,000港元。有關增幅主要由於本公司於二零零八年在美國承辦的工程數目增加，導致本公司項目的應收進度收款及本公司已進行工程的應收保留金增加。

貿易應收款及應收保留金大致保持穩定，於二零零七年十二月三十一日為227,700,000港元，而二零零六年十二月三十一日則為222,500,000港元。

貿易應收款及應收保留金分別佔本公司於二零零六年、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流動資產約53.9%、54.7%、50.6%及33.1%。

## 財務資料

下表列示於二零零六年、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貿易應收款及應收保留金以及貿易應收款及應收保留金減值撥備：

	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
	(千港元)			
貿易應收款.....	143,054	130,442	235,878	117,522
應收保留金.....	96,404	107,915	192,861	147,514
減值虧損.....	(16,914)	(10,669)	(14,536)	(17,709)
	<u>222,544</u>	<u>227,688</u>	<u>414,203</u>	<u>247,327</u>

本公司於所示日期的貿易應收款（扣除撥備）賬齡分析如下：

	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
	(千港元)			
1至30日.....	110,162	121,356	118,108	67,184
31至60日.....	29,522	-	89,385	42,114
61至90日.....	58	-	501	-
90日以上.....	977	6,568	22,125	760
總計.....	<u>140,719</u>	<u>127,924</u>	<u>230,119</u>	<u>110,058</u>

本公司截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度各年以及截至二零零九年九月三十日止九個月的貿易應收款周轉日數分別為53日、76日、52日及78日。貿易應收款周轉日數使用以下程式計算：

貿易應收款周轉（日數）= 貿易應收款（扣除撥備）期初及期末結餘平均值 / 收入 × 365日（如為一年）或275日（如為九個月）。

本公司的貿易應收款周轉日數由截至二零零六年十二月三十一日止年度的53日增加至截至二零零七年十二月三十一日止年度的76日，主要由於在美國的三個大型項目於二零零七年十二月開始施工，導致當時的貿易應收款增加，本公司的貿易應收款周轉日數其後於截至二零零八年十二月三十一日止年度減少至約52日，主要由於授予若干美國項目的客戶的信用期較短。本公司的貿易應收款周轉日數於截至二零零九年九月三十日止九個月增加至約78日，主要由Darwish Tower項目的應收款所致。Darwish Tower項目的應收款以120日銀行遠期信用證作抵押。

應收保留金指已進行工程的已核證合同付款，有關工程的付款由客戶保留作為保留金，而保留款項於每次付款時保留，最高金額根據合同金額的指定百分比計算。應收保留金於向客戶發出進度收款單時確認。

## 財務資料

本公司大部分項目持續超過十二個月。一般而言，應收保留金的50%將於項目大致上完成時由客戶發出，而餘額則於保養責任期過後及發出完工證書後由客戶發出。本公司項目的保養責任期一般為兩年。因此，絕大部分應收保留金於各年末／期末日期維持尚未償付。

本公司於所示日期的應收保留金（扣除撥備）賬齡分析及結算詳情及其結算詳情如下：

	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
	(千港元)			
預期於十二個月內收回的金額.....	17,558	22,699	36,592	17,424
預期於十二個月後收回的金額.....	64,266	77,065	147,492	119,845
應收保留金（扣除撥備）.....	81,824	99,764	184,084	137,269
減：截至二零一零年一月三十一日已收回的金額.....	54,305	48,146	75,657	12,360
截至二零一零年一月三十一日尚未收回的金額.....	27,519	51,618	108,427	124,909

應收保留金（扣除撥備）的回收率<sup>(1)</sup>如下：

	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
預期於十二個月內收回的金額.....	100.0%	95.6%	67.2%	0%
預期於十二個月後收回的金額.....	57.2%	34.3%	34.6%	10.3%
整體.....	66.4%	48.3%	41.1%	9.0%

- (1) 應收保留金回收率乃按於各年末／期末日期未償付但其後於二零一零年一月三十一日已收回的應收保留金（扣除撥備）金額除以各年末／期末日期未償付應收保留金（扣除撥備）金額計算。

## 財務資料

本公司於有關往績記錄期間截至二零一零年一月三十一日止的未收回應收保留金如下：

	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
	(千港元)			
於報告年末／期末尚未到期 (即項目仍在進行中或 於保養責任期內).....	24,790	38,152	96,228	114,735
已逾期但於報告年末／ 期末尚未減值：.....				
已逾期一年.....	2,729	12,476	5,855	3,218
已逾期超過一年.....	-	990	6,344	6,956
	<u>2,729</u>	<u>13,466</u>	<u>12,199</u>	<u>10,174</u>
	<u>27,519</u>	<u>51,618</u>	<u>108,427</u>	<u>124,909</u>

於二零零六年十二月三十一日，27,519,000港元（或34%）的應收保留金於二零一零年一月三十一日尚未收回。當中(i) 7,109,000港元（或26%）於二零一零年一月三十一日尚未到期支付；(ii) 10,444,000港元或（或38%）其後於往績記錄期間減值；及(iii) 9,966,000港元（或36%）已於二零一零年一月三十一日到期。

於二零零七年十二月三十一日，51,618,000港元（或52%）的應收保留金於二零一零年一月三十一日尚未收回。當中(i) 32,335,000港元（或63%）於二零一零年一月三十一日尚未到期支付；(ii) 9,146,000港元或（或18%）其後於往績記錄期間減值；及(iii) 10,137,000港元（或19%）已於二零一零年一月三十一日到期，當中9,966,000港元結轉自二零零六年。

於二零零八年十二月三十一日，108,427,000港元（或59%）的應收保留金於二零一零年一月三十一日尚未收回。當中(i) 96,228,000港元（或89%）於二零一零年一月三十一日尚未到期支付；(ii) 2,025,000港元或（或2%）其後於往績記錄期間減值；及(iii) 10,174,000港元（或9%）已於二零一零年一月三十一日到期，當中9,966,000港元及171,000港元分別結轉自二零零六年及二零零七年。

於二零零九年九月三十日，124,909,000港元（或91%）的應收保留金於二零一零年一月三十一日尚未收回。當中(i) 114,735,000港元（或92%）於二零一零年一月三十一日尚未到期支付；及(ii) 10,174,000港元或（或8%）已於二零一零年一月三十一日到期，當中9,966,000港元、171,000港元及37,000港元分別結轉自二零零六年、二零零七年及二零零八年。

## 財務資料

於二零一零年一月三十一日，本公司已逾期但未減值的應收保留金（扣除撥備）累計金額如下：

	(千港元)
結轉自二零零六年十二月三十一日 .....	9,966
結轉自二零零七年十二月三十一日 .....	171
結轉自二零零八年十二月三十一日 .....	37
結轉自二零零九年九月三十日 .....	-
	<u>10,174</u>

董事確認(i)該等保留金中的6,956,000港元與於二零零七年完工的項目有關，而本集團尚未與客戶接納最終賬目，原因為本公司要求對額外修改指示收取款項；及(ii)該等應收保留金中原先於二零零八年到期的3,218,000港元，目前正待客戶最終批准發放款項。董事預期該等應收保留金將於二零一零年十二月底償付。

董事確認，於往績記錄期間，概無因不滿本公司項目工程而根據本公司的履約保函索償。

### 銀行及現金結餘

下表載列本公司於所示期間的銀行及現金結餘細項分析：

	於十二月三十一日			於二零零九年 九月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	
		(千港元)		
已抵押長期定期存款 .....	9,360	9,360	-	-
已抵押短期定期存款 .....	38,189	38,969	38,189	61,825
現金及銀行結餘 .....	46,657	90,138	290,527	316,425
	<u>94,206</u>	<u>138,467</u>	<u>328,716</u>	<u>378,250</u>

銀行及現金結餘由二零零八年九月三十日的328,700,000港元增加至二零零九年九月三十日的378,300,000港元，主要由在二零零九年到期及收回的應收保留金所致。

銀行及現金結餘由二零零七年十二月三十一日的138,500,000港元增加至二零零八年十二月三十一日的328,700,000港元，主要由於本公司截至二零零八年十二月三十一日止年度的收入增加，令銀行及現金結餘增加。

銀行及現金結餘由二零零六年十二月三十一日的94,200,000港元增加至二零零七年十二月三十一日的138,500,000港元，主要由於在該年度收回建築物外牆合同項下應付本公司款項。

## 財務資料

### 就承辦工程應付客戶總額

就承辦工程應付客戶總額由二零零八年九月三十日的421,900,000港元減少至二零零九年九月三十日的332,400,000港元，主要由於工程進行步伐加快，抵銷了部分客戶墊款。

就承辦工程應付客戶總額由二零零七年十二月三十一日的108,500,000港元增加至二零零八年十二月三十一日的421,900,000港元，主要由於海外建築市場增長導致本公司於二零零八年承辦的工程數目增加以及收回進度收款步伐加快。於某些項目中，主要承辦商會向本公司墊付款項以彌補本公司於購買材料時產生的初始開支及其他有關開支。

就承辦工程應付客戶總額由二零零六年十二月三十一日的113,600,000港元輕微減少至二零零七年十二月三十一日的108,500,000港元，主要由於本公司於二零零七年進行的工程數目減少，導致本公司收回的進度收款以及向本公司墊付的款項減少。

### 貿易應付款及應付票據

本公司於二零零六年、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貿易應付款及應付票據分別為54,200,000港元、81,800,000港元、58,200,000港元及45,000,000港元。下表載列本公司於所示日期的貿易應付款及應付票據細項分析：

	於十二月三十一日			於二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
		(千港元)		
貿易應付款.....	54,261	80,966	58,228	45,025
應付票據.....	-	799	-	-
總計 .....	<u>54,261</u>	<u>81,765</u>	<u>58,228</u>	<u>45,025</u>

本公司貿易應付款主要指應付供應商款項。應付款為免息及一般需於六個月內償還。本公司供應商所授予的信用期按個別情況釐定。本公司供應商一般給予本公司45至90日信用期。

貿易應付款及應付票據由二零零七年十二月三十一日的81,800,000港元減少至二零零八年十二月三十一日的58,200,000港元，並於其後減少至二零零九年九月三十日的45,000,000港元，主要由於本公司於二零零八年及截至二零零九年九月三十日止九個月能從供應商取得成本較低的材料以及若干項目於二零零八年及二零零九年的工程進度加快。

貿易應付款及應付票據由二零零六年十二月三十一日的54,300,000港元增加至二零零七年十二月三十一日的81,800,000港元，主要由於為籌備若干美國新項目於二零零七年底開始施工而在二零零七年下半年購買材料。

## 財務資料

本公司於所示日期的貿易應付款賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
		(千港元)		
1至30日 .....	22,336	32,337	36,965	24,693
31至60日 .....	21,598	29,025	13,978	7,438
60日以上 .....	10,327	20,403	7,285	12,894
總計 .....	<u>54,261</u>	<u>81,765</u>	<u>58,228</u>	<u>45,025</u>

本公司截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度以及截至二零零九年九月三十日止九個月的貿易應付款周轉日數分別為24日、43日、25日及29日。貿易應付款周轉日數使用以下程式計算：

貿易應付款周轉(日數) = 貿易應付款期初及期末結餘平均值 / 銷售成本 x 365日(如為一年)或275日(如為九個月)。

貿易應付款周轉日數由截至二零零六年十二月三十一日止年度的24日增加至截至二零零七年十二月三十一日止年度的43日，其後於截至二零零八年十二月三十一日止年度減少至約25日及於截至二零零九年九月三十日止年度輕微增加至29日。本公司一般嘗試將已收現金與將予支付款項進行配對，以控制本公司的現金流量。於往績記錄期間，貿易應付款周轉日數趨勢與貿易應收款趨勢一致。

### 其他應付款及應計費用

其他應付款及應計費用由二零零八年十二月三十一日的73,000,000港元輕微減少至二零零九年九月三十日的71,900,000港元。

其他應付款及應計費用由二零零七年十二月三十一日的58,800,000港元增加至二零零八年十二月三十一日的73,000,000港元。有關增幅主要由於本公司於二零零八年進行的項目數目增加導致。

其他應付款及應計費用由二零零六年十二月三十一日的63,900,000港元減少至二零零七年十二月三十一日的58,800,000港元。有關減幅主要由於本公司於二零零六年進行的項目數目較少導致。



## 財務資料

### 保證撥備

	於十二月三十一日			於二零零九年 九月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	
	(千港元)			
年初／期初 .....	10,230	10,301	11,473	10,559
額外撥備 .....	3,920	2,900	2,914	5,726
已使用撥備 .....	(3,849)	(1,728)	(3,828)	(3,998)
年末／期末 .....	<u>10,301</u>	<u>11,473</u>	<u>10,559</u>	<u>12,287</u>

根據合約列明的條款及條件，本公司向客戶外牆合約工程提供保質期，期間由本公司修正及更換工程瑕疵。

保證撥備金額乃按過往保養工程水平經驗估計。估計基準會不時檢討，並於適當時候修訂。

### 主要財務比率

下表載列於所示期間本公司若干主要財務比率：

	截至十二月三十一日止年度			截至二零零九年 九月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	止九個月
流動比率 <sup>(1)</sup> .....	1.4	1.4	1.4	1.5
資產負債比率 <sup>(2)</sup> .....	27.9%	21.8%	-	-

附註：

- (1) 流動資產／流動負債。
- (2) 債務總額／權益總額 x 100%。

### 流動比率

本集團持續維持充足的營運資金。流動比率於截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度各年均維持於1.4倍的穩定水平，而於截至二零零九年九月三十日止九個月則輕微上升至1.5倍。

### 資產負債比率

資產負債比率由截至二零零六年十二月三十一日止年度的27.9%下降至截至二零零七年十二月三十一日止年度的21.8%。本集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年九月三十日止九個月並無任何債務。

## 財務資料

### 債務、或然負債及資本開支

#### 借款

下表載列本公司借款於所示日期的到期情況：

	於十二月三十一日			於	於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日	二零一零年 一月三十一日
	(千港元)			二零零九年	(未經審核)
銀行貸款					
於一年內到期 . . . . .	47,476	43,090	無	無	無

本公司透過(i)抵押本公司若干土地及建築物；(ii)抵押本公司若干可供出售投資；(iii)抵押本公司若干長期及短期定期存款；及(iv)公司擔保取得銀行信貸。

於二零一零年一月三十一日，本公司未動用銀行信貸金額為189,800,000港元。

#### 或然負債

根據本公司建築物外牆合同規定，本公司須提供金額相等於合同金額指定百分比的履約保函。本集團於下列所示日期的或然負債如下：

	於十二月三十一日			於	於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日	二零一零年 一月三十一日
	(千港元)			二零零九年	(未經審核)
就建造合同履約保函					
提供的擔保 <sup>(1)</sup> . . . . .	89,503	143,977	516,862	544,516	624,536
提取率 <sup>(2)</sup> . . . . .	48.7%	55.4%	82.2%	78.8%	83.1%

- (1) 銀行及保險公司就建造合同履約保函而提供的擔保金額。
- (2) 提取率乃按各年末／期末日期銀行及保險公司就所發出的建造合同履約保函而提供的擔保金額除以各年末／期末日期獲銀行及保險公司授予用作發出建造合同履約保函的信貸限額總額計算。
- (3) 銀行及保險公司就建造合同履約保函而提供的擔保金額總額或授予信貸限額總額，並不包括一間由一名董事控制的關連公司用作發出履約保函而發出的39,480,000港元擔保。

## 財務資料

### 免責聲明

除上述者、集團內公司間的負債，以及正常業務範圍內一般貿易應付款外，於二零一零年一月三十一日營業時間結束時，本公司並無任何其他未償還按揭、押記、債券或其他借貸資本、銀行透支或貸款、其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，經考慮於最後實際可行日期本公司可取得的財務資源，包括銀行信貸及其他內部資源後，於最後實際可行日期，本公司有足夠營運資金應付本公司的需要，包括履行本公司合約責任、維持經營及完成於最後實際可行日期進行中的現有項目所須資金。除本文件「風險因素」一節所載風險因素外，董事並不知悉其他因素，而該等因素將對本集團於最後實際可行日期的流動資金造成重大影響，當中包括會對有關本集團已知趨勢的未來現金需要產生重大不利影響的任何其他因素。於最後實際可行日期，董事並不知悉適用法律、監管規定出現任何變動，會對本集團的流動資金產生重大不利影響。

此外，本公司董事確認，自二零一零年一月三十一日至最後實際可行日期，本集團的債項或或然負債水平並無任何重大不利變動。

董事確認本集團並無計劃籌募重大債務融資，或合理認為於未來不大可能作出此舉。董事亦確認有關銀行及保險公司授出的現有信貸的契諾，以及由一間關連公司為發出履約保函而發出的擔保，對本集團承擔額外債務或股本融資的能力並無重大影響。

### 資本開支

下表載列本公司於往績記錄期間的資本開支概要：

	於十二月三十一日			於二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
購買物業、廠房及設備 . . . . .	6,337	39,006	16,255	1,088

(千港元)

本公司預期資本開支的所須資金將以經營所得現金融資。如有需要，本公司或會以對本公司合理的條款籌集額外銀行借款。

本公司將來能否取得額外資金，視乎多項不確定因素而定，包括本公司的未來經營業績、財務狀況及現金流量、本公司經營所在司法權區的經濟、政治及其他狀況。

## 財務資料

### 有關市場風險的定量及定性披露資料

本公司於日常業務過程中須承受不同類別的市場風險，包括外匯風險、價格風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。

#### 外幣風險

本集團的外幣風險主要來自營運單位以單位功能貨幣以外的貨幣進行的若干銷售或購買，而該等銷售或購買主要以美元及人民幣計值。鑑於港元與美元掛鈎，而本集團嘗試將其資產及負債與相同貨幣進行配對，本集團於美元交易及結餘所承受的外幣風險甚微。

於各報告期末，倘港元兌人民幣轉弱或轉強5%，匯率波動對綜合財務報表的影響屬微不足道。

本集團目前並無制訂外幣對沖政策。然而，管理層監察外匯風險，並會於需要時考慮對沖重要外幣。

#### 價格風險

本集團的可供出售投資於各報告期末按公平值計量。因此，本集團須承受證券價格風險。董事透過維持風險程度不同的投資組合管理此風險。

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，倘有關證券的價格上升／下跌5%，而所有其他變量維持不變，年內／期內綜合其他全面收入將由於分類為可供出售的證券的收益／虧損而分別增加／減少600,000港元、600,000港元、1,000,000港元及1,700,000港元。

#### 信貸風險

計入資產負債表的銀行及現金結餘以及貿易應收款及應收保留金的賬面值指本集團就本集團金融資產須承受的最高信貸風險。

本集團已制訂政策，以確保向擁有合適信貸記錄的客戶進行銷售。此外，董事定期檢討個別貿易債務各自的可收回金額，以確保就無法收回債務確認足夠減值虧損。就此，董事認為本集團的信貸風險已大幅減低。

本集團將風險分散至多名交易對手及客戶，因此信貸風險並不集中。

銀行及現金結餘的信貸風險有限，因為交易對手主要為獲國際評級機構給予高度評級的銀行。

## 財務資料

### 流動資金風險

本集團政策為定期監察目前及預期流動資金需求，以確保其維持充裕現金儲備以應付其短期及長期流動資金需求。

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，本集團的金融負債於一年內到期。

### 利率風險

本集團須承受的利率風險主要來自其銀行存款及銀行借款。該等存款及借款按根據當時市況變動的浮動利率計息。

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，倘於該日的利率下調10個基點，而所有其他變量維持不變，年內／期內綜合稅後溢利將分別減少9,561港元、10,870港元、99,650港元及200,000港元，主要由於銀行存款的利息收入減少所致。倘利率上調10個基點，而所有其他變量維持不變，年內／期內綜合稅後溢利將分別增加9,561港元、10,870港元、99,650港元及200,000港元，主要由於銀行存款的利息收入增加。

### 股息及股息政策

在不違反公司法及組織章程細則下，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（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。

董事可將本公司任何權益持有人或就任何股份應獲派的股息或其他應付款扣減，以抵償有關權益持有人當時應付本公司的所有催繳股款或其他應付款（如有）。

董事可酌情宣派股息，而實際宣派及派付的股息金額視乎以下各項而定：

- 本公司的整體般業務狀況；
- 本公司的經營業績；
- 本公司的資本需求及營運現金流量考慮因素；
- 本公司股東權益；及
- 董事會可能視為有關的任何其他因素。

## 財務資料

董事會可全權酌情決定是否就任何年度宣派任何股息及如決定宣派股息，有關股息金額。就財政年度宣派的任何末期股息均須獲本公司股東批准後方可作實。

本公司過往支付股息的記錄並非且不應被視為本公司未來可能支付股息的指標。本公司無法保證將於任何年度宣派及分派任何金額的股息。

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24,000,000港元股息，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。〔●〕，本公司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。於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，並計及宣派及派付的股息，本公司的股份溢價賬結餘增加至約201,000,000港元，以用作派付股息。派付特別股息須為有條件。相關持有人將無權獲派任何特別股息。除上文所述者外，本公司並不計劃於二零一零年就截至二零零九年十二月三十一日止財政年度宣派股息。〕

本公司的股息政策為建議將約20%至30%可供分派溢利用作各財政年度的分派，並由董事會建議分派。實際分派予股東的股息金額將視乎本公司的盈利及財政狀況、營運要求、資本需求及本公司董事可能視為有關的任何其他條件而定，並須獲得股東批准後方可作實。本公司無法保證將於任何年度宣派或分派任何金額的股息。過往本公司派付或宣派的股息（包括特別股息）未必反映未來股息款項。

### 可供分派儲備

於二零零九年九月三十日，本公司可供分派予本公司股東的儲備為40,300,000港元。

### 本集團截至二零零九年十二月三十一日止三個月的財務表現

本集團截至二零零九年十二月三十一日止三個月的估計收益及溢利分別為不少於234,800,000港元及31,000,000港元，而截至二零零九年十二月三十一日止年度則分別為不少於855,200,000港元及74,400,000港元。本集團截至二零零九年九月三十日止九個月的經審核收益及溢利分別為620,400,000港元及43,400,000港元。

本集團截至二零零九年十二月三十一日止三個月的估計收益中，有約27.5%為本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度的估計收益，高於本集團截至二零零九年九月三十日止九個月的平均季度收益206,800,000港元。

## 財務資料

截至二零零九年十二月三十一日止三個月的估計收益較高，主要原因為：(i)因本公司對確認可節省美國項目（即文華東方酒店項目及Veer Towers項目）成本的預算成本進行審閱而按完工百分比方法確認溢利及收益，該等項目的成本得以節省是由於其大致完工成本少於之前的預算成本；(ii)因客戶要求香港的The One項目、中國的上海國際金融中心（北塔）項目，以及新加坡的濱海灣金沙綜合度假勝地項目的安裝工程加快而確認收益，該等項目預期於二零一零年完工；(iii)就Costanera Center項目停工前本集團之前所進行的工程於二零零九年十月所獲支付的一筆過賠償8,600,000港元而確認收益；及(iv)因有關澳門四季酒店項目（已於二零零八年完成）的分包費的成本減少而按完工百分比方法確認收益。本集團現正計算確定與分包商的最終結算金額，預期會少於過往年度的預期金額。

本公司不時審閱項目的預算成本。根據本公司的預算成本，本公司的美國及澳門項目於二零零九年第四季涉及的成本較預算成本為低，因此在該等項目均錄得節省成本。本集團持續對預算成本進行審閱。本公司的項目成本如有任何節省或超支均可能影響本公司的未來溢利及利潤。

由於本公司得以節省美國及澳門項目的成本，並可就Costanera Center項目取得賠償，本公司於二零零九年最後一季的溢利與利潤均錄得改善。本集團截至二零零九年十二月三十一日止三個月的估計溢利（當中約41.7%為本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度的估計溢利）高於本集團截至二零零九年九月三十日止九個月的平均季度溢利約14,500,000港元。

本集團於二零一零年的收益及溢利預期來自其新開展項目，例如(i)在香港的英皇道863至865號、九龍油塘四期發展項目的購物中心及跑馬地山光道第1、3及5號山村臺及20號項目；(ii)在加拿大的Trump International Hotel & Tower及多倫多香格里拉項目；及(iii)智利的Costanera Center (Tower 2)項目。

自二零一零年一月一日起至最後實際可行日期，本公司已投標九個項目，總合約金額為578,000,000港元。

本集團於二零零九年十二月三十一日的資產淨值預期不少於340,000,000港元。本集團於二零零九年九月三十日的經審核資產淨值為313,700,000港元。

本節所披露截至二零零九年十二月三十一日止三個月的數字未經審核，並可於完成審核本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度的財務報表後作出調整。

本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度的估計業績不可作為本集團未來期間表現的指標。

---

## 財務資料

---

### 概無重大不利變動

董事確認，如附錄一—會計師報告所載，自二零零九年九月三十日（即編製本公司最近期財務業績之日）起，本集團的財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

### 披露事宜

本公司確認於最後實際可行日期，本公司並不知悉任何會產生披露責任的情況。