

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司與證券及期貨事務監察委員會對本網上預覽資料集的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本網上預覽資料集全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

#### 網上預覽資料集



## FAR EAST GLOBAL GROUP LIMITED

### 遠東環球集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

#### 警告

本網上預覽資料集乃根據香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）及證券及期貨事務監察委員會的要求而刊發，僅用作提供額外資訊予香港公眾人士。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載資料並不完整，亦可能會作出重大變動。閣下閱覽本網上預覽資料集，即代表閣下知悉、接納並向遠東環球集團有限公司（「本公司」）、任何其保薦人、顧問及／或承銷團成員表示同意：

- (a) 本網上預覽資料僅為便利向香港投資者同步發佈資訊而刊發，概無任何其他目的。投資者不應根據本網上預覽資料集所載的資訊作出任何投資決定；
- (b) 在香港聯交所網站登載網上預覽資料集或其任何補充、修訂或更換附頁，並不引起本公司、任何其保薦人、顧問及／或承銷團成員在香港或任何其他司法管轄權區必須進行發售活動的責任。本公司最終會否進行股份發售仍屬未知之數；
- (c) 網上預覽資料集或其任何補充、修訂或更換附頁的內容可能會或不會於任何實際的文件內全部或部分轉載；
- (d) 本公司可能不時更新或修訂本網上預覽資料集，但本公司、其聯屬公司、保薦人、顧問及承銷團成員各自均無責任（法定或其他）更新本網上預覽資料集所載的任何資訊；
- (e) 本網上預覽資料集並不構成向任何司法管轄權區的公眾人士提呈出售任何證券的文件、通告、通函、冊子、廣告或文件，亦非邀請公眾人士提出收購、認購或購買任何證券的要約或招攬，且不在邀請或誘使公眾人士提出收購、認購或購買任何證券的要約；
- (f) 本網上預覽資料集不應被視為誘使認購或購買任何證券，並不擬構成該等勸誘；

- (g) 本公司、任何其聯屬公司、保薦人、顧問或承銷團成員概無於任何司法管轄權區透過刊發本網上預覽資料集而發售任何證券或招攬購買任何證券的要約；
- (h) 網上預覽資料集或其所載任何資料並不構成任何合同或承擔的基礎，亦不應賴以為據；
- (i) 本公司、任何其聯屬公司、保薦人、承銷商或顧問概無就網上預覽資料集所載資料的準確性或完整性作出任何明確或隱含的聲明或保證；
- (j) 本公司及其聯屬公司、保薦人、承銷商及顧問各自明確表示，概不就網上預覽資料集所載或所遺漏的任何資訊或其任何不準確或錯誤承擔任何及一切責任；
- (k) 在並未根據一九三三年美國證券法（經修訂）（「證券法」）或美國任何州立證券法註冊，或未根據證券法註冊規定獲另行豁免，或非受證券法註冊規定法規限交易的情況下，證券不得於美國境內提呈或發售。本網上預覽資料集所述的證券並未按證券法註冊。本公司無意根據證券法將證券註冊或於美國進行公開發售。本網上預覽資料集並非在美國提呈出售證券的要約。閣下確認閣下乃自美國境外瀏覽本網上預覽資料集；
- (l) 由於本網上預覽資料集的派發或本網上預覽資料集所載任何資訊的發佈可能受到法律限制，閣下同意瞭解並遵守任何該等適用於閣下的限制。

倘於適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，準投資者務請僅依據向香港公司註冊處處長註冊的本公司文件作出投資決定；文件的文本將於發售期內向公眾派發。在本公司的文件根據香港法例第32章公司條例向香港公司註冊處處長註冊之前將不會向香港公眾人士提出要約或邀請。

---

## 目 錄

---

本網上預覽資料集載有下列有關本公司的資料，有關資料乃摘錄自草擬文件。

概要

釋義

風險因素

公司資料

行業概覽

歷史、重組及集團架構

業務

與控股股東的關係及不競爭

關連交易

董事、高級管理人員及僱員

股本

財務資料

未來計劃

附錄一 — 本集團的會計師報告

附錄四 — 物業估值報告

附錄五 — 主要法律及監管規定概要

附錄六 — 本公司的組織章程及開曼群島公司法概要

附錄七 — 法定及一般資料

務請 閣下細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

## 概 要

### 概覽

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

本公司的主要建築物外牆項目如下：

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

附註：

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

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

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

---

## 概 要

---

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

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

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

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

## 概 要

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

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

附註：

(1) 包括位於智利的一個項目及上述地區的維護項目。

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

## 重組及集團架構

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

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

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



---

## 概 要

---

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

### 本公司的競爭優勢

本公司認為，本公司具有下列競爭優勢：

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

有關本公司競爭優勢的詳細討論，請參閱本文件「業務－本公司的競爭優勢」一節。

### 本公司經營策略

本公司的主要經營策略如下：

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

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

## 概 要

### 本公司財務及其他資料概要

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

### 綜合收益表的節選數據

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



## 概 要

### 綜合財務報表的節選數據

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

### 綜合現金流量表的節選數據

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

---

## 概 要

---

### 股息及股息政策

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

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

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

---

## 概 要

---

### 風險因素

#### 有關本公司業務的風險

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

---

## 概 要

---

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

### 有關本公司所經營行業的風險

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

---

## 概 要

---

### 有關中國的風險

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

### 有關本公司經營業務所在的其他國家的風險

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

## 釋 義

於本文件中，除非文義另有所指，否則下列詞彙具如下含義。

「聯屬人」	指	就任何人士而言，任何其他可直接或間接控制該名人士或受該名人士控制的人士，或直接或間接受該名人士共同控制的人士
「組織章程細則」或「細則」	指	本公司不時修訂的組織章程細則
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「加幣」	指	加拿大法定貨幣加拿大元
「年複合增長率」	指	年複合增長率
「中國航空技術國際」	指	中國航空技術國際控股有限公司
「公司法」	指	開曼群島法律（經不時修訂、補充或以其他方式修改）第22章公司法（一九六一年法例三，經合併及修訂）
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「控股股東」	指	Showmost、LCF II Holdings, Limited及Lotus China Fund II, L.P.
「不競爭契諾」	指	各控股股東向本公司簽立日期為二零一零年三月十日的不競爭契諾
「董事」	指	截至本文件日期的本公司董事
「股息」	指	董事會於二零一零年二月二十五日宣派向本公司現有股東支付股息24,000,000港元
「遠東鋁質」	指	遠東鋁質工程有限公司

---

## 釋 義

---

「Full Mission」	指	Full Mission Limited，一間於二零零九年十一月五日 在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，並由Brad Huang（主席兼執行董事）實益持有50%及郭仰光（本 集團執行董事兼行政總裁）實益持有50%
「福永製品廠」	指	福永新和恒輝鋁材製品廠
「大中華」	指	就本文件而言，包括中國、香港及澳門
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，或如文義指其成立前的任何時 間，則指其前身公司或其現有附屬公司的前身公司當 時從事，並因重組而其後由其接管的業務
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「國際會計準則理事會」	指	國際會計準則理事會
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「最後實際可行日期」	指	二零一零年三月十日，即本文件付印前，確定本文件 所載若干資料的最後實際可行日期
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「大綱」或「組織 章程大綱」	指	本公司於二零一零年三月十日採納的組織章程大綱 （經不時補充、修訂或以其他方式修改）
「澳門元」	指	澳門法定貨幣澳門元
「上海力進」	指	上海力進鋁質工程有限公司，本公司持有其75%股本 權益，於中國註冊成立



---

## 釋 義

---

「本公司」	指	遠東環球集團有限公司，根據公司法於一九九八年十一月五日在開曼群島註冊成立的有限公司，除文義另有所指外，包括其所有附屬公司，或如文義指其註冊成立前的任何時間，則指其現有附屬公司的前身公司當時從事，並其後由該等附屬公司接管的業務
「人民銀行」	指	中國人民銀行，中國的中央銀行
「中國」	指	中華人民共和國，除文義另有所指外及僅就本文件而言，於本文件中所指的中國不包括香港、澳門及台灣
「中國公司法」	指	第八屆全國人民代表大會常務委員會於一九九三年十二月二十九日頒布，並於一九九四年七月一日生效（經不時修訂、補充或以其他方式修改）的中國公司法（「公司法」）。經修訂的公司法於二零零六年一月一日生效
「中國政府」	指	中國中央政府，包括所有政府分支機構（包括省、市及其他地區或地方政府實體）及其執行機關，或如文義所指則為上述任何機關
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「上海生產設施」	指	位於中國上海的物業，由上海力進租用並佔用作組建及裝配建築物外牆產品之用
「股東」	指	本公司股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股

## 釋 義

「深圳生產設施」	指	位於中國深圳的辦公大樓及廠房，本集團根據福永製品廠與深圳市新和股份合作公司簽訂的多項租賃協議，佔用作組建及裝配建築物外牆產品之用，詳情載於本文件「業務－本公司加工安排」一段
「Showmost」	指	Showmost Group Limited，一間於二零零七年三月八日在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，並由控股股東之一Lotus China Fund II, L.P.全資擁有
「特別股息」	指	董事會於〔●〕宣派向本公司現有股東派付特別股息〔●〕港元
「平方米」	指	平方米
「Starflash」	指	Starflash Investment Limited，一間於二零零七年五月一日在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，並由曾力中全資擁有
「思緯報告」	指	由思緯市場資訊有限公司的業務顧問單位於二零一零年三月十日發表及由本公司委託編製有關（其中包括）幕牆行業的報告
「往績記錄期間」	指	涵蓋截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零零九年九月三十日止九個月的期間
「阿聯酋」	指	阿拉伯聯合酋長國
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元

除非明確列明或文義另有所指，否則本文件中的所有資料均為截至本文件刊發當日為止。

倘本文件所述中國實體的中文名稱與英文譯名有任何不符，概以中文名稱為準。

倘本文件所述的中國法律或法規或中國政府機關或中國實體的官方中文名稱與其英文譯名有任何不符，概以中文名稱為準。官方中文名稱的英譯本乃僅供識別之用。

## 風險因素

### 有關本公司業務的風險

#### 本公司收益主要來自建築物外牆業務，而該業務較易受建築及房地產行業放緩的影響

本公司全部收益均來自銷售建築物外牆產品及有關服務，而短期內並無具體計劃更改本公司業務模式。由於本公司大部分客戶為物業發展商及總承辦商，故本集團的表現極易受建築及房地產行業影響，而該等行業一般屬週期性質，並深受整體及當地經濟狀況轉變所影響。因此，本集團的表現很易受到建築業的週期性波動沖擊，而建築業的下滑有可能嚴重影響本公司的業務表現。近期的經濟危機導致失業率高企、營商及消費者信心下降及可動用房地產發展融資短缺，因而影響物業項目需求及對建築物外牆產品及服務的需求。

倘本公司未能穩定地取得商業條款令人滿意的主要合約或按時完成有關合約，則會令本公司於任何期間的經營業績下滑及現金流量縮減，以及未能完全善用其生產設施。其他因素（當中多項因素均超出本公司控制範圍，例如未能確保取得所需材料或勞工、主要在建項目被中止或延遲、或主要客戶不願履行其合約義務）均會對本公司收益及現金流量造成重大不利影響。

截至二零零六年十二月三十一日止年度及截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團的溢利分別約為18,400,000港元及24,800,000港元。本公司收益由截至二零零七年十二月三十一日止年度的658,600,000港元增加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約1,284,700,000港元。本公司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78,400,000港元或約316.5%至截至二零零八年十二月三十一日止年度約103,100,000港元。本公司無法向閣下保證本公司截至二零零八年十二月三十一日止年度的財務表現或本集團於往績記錄期間的收益及溢利增長可於未來財政期間保持。本公司的估計收益預期由截至二零零八年十二月三十一日止年度的1,248,700,000港元減少不少於429,500,000港元或約不少於33.4%至截至二零零九年十二月三十一日止年度不少於855,200,000港元。本公司截至二零零九年十二月三十一日止年度的綜合溢利估計不少於74,400,000港元，較截至二零零八年十二月三十一日止年度的溢利103,100,000港元減少不少於約27.8%。詳情請參閱「財務資料」一節。

於最後實際可行日期，本公司擁有17個在建項目，預期二零一零年、二零一一年及二零一二年底分別有十一個、四個及兩個項目完工。本公司現有的在建項目並非未來收益、盈利或現金流量的準確可靠指標。該等項目可能因多種理由而被客戶取消（且不受任何懲處）或被推延，原因包括當下或未來經濟動盪、可動用融資減少及項目的經濟前景被看淡。物業發展商的慣常做法是在合約中加入一條終止條款，以容許發展商於終止項目時，除於通知終止項目時已完成工程等同價值的款項及所涉及的材料成本外，毋須向承辦商及分包商作出額外賠償或付款。

## 風險因素

**倘本公司無法準確地估計及控制項目成本，本公司的項目所得溢利可能會低於預期，甚至要蒙受損失**

本公司絕大部分收益來自固定價格合約，當中的價格乃參考本公司的投標價而釐定，並主要於本公司取得項目時協定。本公司可能未能準確估計項目完工所產生的成本。此外，本公司於項目進行期間經常收到客戶的修改指示，要求本公司修訂最初的工程規格。該等修改指示可能令本公司的成本大幅增加，而本公司是否須承擔該等增加成本乃取決於原有合約條款，以及其後由相關客戶進行估值及與其磋商後的結果。儘管部分合約列明倘發生若干特定事故，本公司會作出價格調整，然而一旦成本超支，該等價格調整條文或未能對本公司提供足夠保障。倘本公司項目成本超過承造價，且相關合約的價格調整條文未有涵蓋超支成本，本公司的項目所得溢利可能會低於預期，甚至會蒙受損失，並對本公司的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**項目延誤可能令本公司招致罰款及額外成本，以及延遲收到款項，本公司業務及聲譽可能因而受到影響**

本公司一般須按相關合約所列明的固定時間表在協定日期前完成各項目。倘本公司違反合約義務，未能按時完成項目，本公司可能須向客戶賠償因項目延誤而導致的損失或損毀。延遲完成項目（不論是否由本公司造成）亦可能產生額外成本，包括聘請額外人手及為囤積產品作臨時儲存的成本。由於本公司一般按項目進度分期收取合約付款，任何項目進度延誤可能令本公司延遲收到預期款項，因而對本公司的現金流量狀況造成重大不利影響。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。倘本公司未能按時完成項目，本公司的業內聲譽將會受損，並有損本公司於未來成功取得合約的機會，因此，本公司的聲譽、業務、財務狀況及經營業績會受到重大不利影響。

此外，倘本公司僱員或分包商未能按相關合約列明的條款完成項目，本公司或須負責賠償客戶損失。鑑於本公司大部分項目須訂製幕牆組件，使用任何不當材料將為本公司帶來額外成本，原因為須訂購新材料及額外勞工以糾正缺失。該等額外成本，連同賠償金（倘本公司未能按合約預定時間完成項目）會對本公司項目的溢利率造成不利影響，繼而令本公司的溢利及財務表現受到不利影響。

**倘本公司未能成功妥善管理營運資金，本公司的經營可能受損**

於收到客戶付款前，本公司須墊付勞工及材料成本等大部分經營成本。因此，就個別項目而言，本公司一般會有數個月期間出現淨現金流出。本公司客戶亦可能未有履行其向本公司承擔的付款責任。此外，本公司客戶通常於每次中期付款中保留最多10%的款項，以確保本公司的工程質量令人滿意。雖然本公司嘗試管理營運資金狀況，然而本公司未能向閣下保證能妥善配合現金流入的時間及金額與履行付款義務及其他現金流出的時

## 風險因素

間及金額。本公司現時透過銀行融資及不同項目的現金流量應付營運資金需要。本公司所得融資或會受限，而本公司的經營及融資成本可能因超出本公司控制範圍的原因而增加。本公司未能向閣下保證，本公司將能透過經營業務產生充足的現金流量，以支持償還流動債務。倘本公司未能定期償還本公司的到期債項及其他固定付款責任，本公司或須就該等責任的條款及條件重新進行磋商，或取得額外股本或債項融資。本公司未能向閣下保證，本公司將能成功或及時重新進行磋商，或本公司能以合理條款進行債務再融資，或甚至無法進行債務再融資。基於本公司的信貸風險，本公司未能保證財務機構將同意向本公司借出額外資金，或於現有貸款到期時將有關貸款重新融資，以及本公司或未能透過其他渠道籌集資金。倘若本公司未能成功管理營運資金，本公司付款予供應商及僱員以及以其他方式撥付營運資金的能力可能會受損，因而可能對本公司的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

### **本公司客戶可能未有履行其向本公司承擔的全部或重大部分付款責任**

本公司客戶為總承辦商及物業發展商，彼等要面對其客戶的信貸風險，以及因其發展項目並不能按預算進行、或遭延誤或中止而承擔財務風險。倘若本公司客戶未有履行其向本公司承擔的全部或大部分付款責任，本公司的財務狀況或會受到重大不利影響。

於往績記錄期間，曾發生數次本公司客戶未有履行其全部或大部分付款責任。於當中少數個案，本公司已向客戶展開法律訴訟。

中國冶金科工集團有限公司（「中冶集團」）（為香港上市公司中國冶金科工股份有限公司的母公司）於二零零四年聘用本公司為分包商，負責承建民安隊總部及消防處救援訓練中心的幕牆及電鍍系統，合約金額為15,500,000港元。二零零八年五月二十七日，本公司與中冶集團就最終償還賬目訂立協議（「償還協議」），據此中冶集團承認本公司根據合約進行工程的最終未償還結餘總額為836,372.17港元（「未償還結餘」），及中冶集團同意對未償還結餘進行分期付款。本公司根據合約進行的工程的所有收益已於往績記錄期間確認。中冶集團未能根據償還協議條款支付任何部分的未償還結餘。於二零零九年，本公司發出中冶集團的清盤呈請。有關事件其後和解，而中冶集團則於二零一零年三月三日向本公司悉數償付未償還結餘。

就美國Palazzo Hotel項目而言，本公司未能收回貿易應收款2,800,000港元，以作為本公司提供有關為付運予地盤的建築物材料貼上標籤及重新編製索引的服務金額。本公司已於二零零八年四月向客戶展開法律訴訟。



## 風險因素

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司未能收回貿易應收款及保留金合共12,000,000港元，其中10,300,000港元為一名客戶並無支付的款項，原因為就客戶應付的合同成本金額持不同意見。本公司於有關會計期間內，已對該等貿易應收款作出減值撥備（詳情請參閱「業務－信貸管理」）。

倘客戶無法涉及重大金額的情況下向本公司履行其付款責任，本公司業務、財務狀況及經營業績或受到不利影響。儘管除上述事件外，目前於重大方面概無發生其他本公司客戶未有履行其向本公司承擔的全部或大部分付款責任的事件，然而本公司未能向閣下保證，本公司客戶日後將不會於其他項目不履行其向本公司承擔的付款責任。

### **倘本公司無法為項目籌集足夠資金，或會延誤本公司部分新發展及擴張計劃，或迫使本公司放棄項目機會**

本公司預期執行新項目及在日後繼續發展業務將需要大量資金，而本公司可能或根本無法就此爭取可以接納的條款。本公司或無法於營運中產生足夠的現金流量，以滿足本公司的現金需要。此外，本公司的所需資本可能與目前計劃者迥然不同。本公司可能或根本無法按有利條款取得未來股本或債務融資。倘本公司無法以令人滿意的條款取得額外資本，或會延誤或妨礙本公司的業務擴展，或迫使本公司放棄項目機會，因而對本公司業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### **本公司須承擔項目風險，特別是大型項目**

本公司於承辦項目時須承擔項目風險，包括因項目預定進度延誤及中止而造成的財務及聲譽風險。項目規模越大，有關項目的財務及聲譽風險越高。截至二零零六年十二月三十一日止年度，本公司承辦了一個大型項目，名為Cosmopolitan Resort Hotel & Casino項目，合約總額超過500,000,000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，本公司就該項目所得收益分別佔其所得收益的0%、0%、40.0%及23.8%。鑑於本公司所承辦的大型項目可能相對較多，倘該等大型項目因任何原因而推遲或中止，本公司所承擔的財務及聲譽風險亦會增加。在此情況下，本公司的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

### **鋁材價格波動會對本公司的財務狀況及經營業績造成不利影響**

建築用鋁材為本公司製造建築物外牆產品的其中一種主要組件。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，鋁材分別佔本公司材料及組件成本約44%、37%、34%及38%。本公司競投項目時以其於購買鋁材時的鋁材估價為準則，但於遞交標書與就相關項目購買鋁材之間存在時差（倘本公司成功中標）。於往績記錄期間，除哈利法塔項目外，本集團概無因原材料成本波動而對合約金額作出調整。於哈利法塔項目中，本公司收取的款項按成本加上一筆等同實際成本的固定百分比的金額而定。倘於遞交標書與本公司購買鋁材之間的時差內鋁材價格大幅飆升，本公司的材料成本將大幅上漲，因而可能對本公司的現金流量、財務狀況及經

## 風險因素

營業績造成重大不利影響。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年度各年及截至二零零九年九月三十日止九個月，倘鋁材價格整體上升／下跌1%而所有其他變數保持不變，年內／期內綜合溢利將分別下跌／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%。除某些本公司進行的更改工程及哈利法塔項目外，於往績記錄期間，本集團未能將原材料成本的升幅轉嫁予客戶。

**倘本公司未能以商業合理價格獲得足夠的建築物外牆組件供應，本公司業務及經營業績將受重大不利影響**

本公司製造建築物外牆產品的主要組件包括建築用鋁材、玻璃、密封劑及花崗岩／石材，而該等主要組件佔去本公司的大部分經營成本。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及截至二零零九年九月三十日止九個月，鋁材分別佔本公司材料及組件成本約44%、37%、34%及38%，而玻璃組件則分別佔約16%、12%、17%及14%。本公司不能向閣下保證能持續以商業合理價格取得足夠的建築用建築物材料供應，以全然應付未來生產需要。倘本公司未能以商業合理價格取得足夠的建築用建築物材料供應，本公司生產將會中斷，致令付運及安裝延誤、成本增加及對本公司盈利造成不利影響。生產中斷或付運及安裝延誤將導致本公司未能按照既定項目進度或限期前完工，以致本公司聲譽受損或被要求向客戶作金錢賠償。本公司可能被迫採用其他更昂貴供貨來源，或承擔其他額外成本以履行合約義務，均會對本公司的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**本公司經營深圳生產設施時有賴現有加工安排的持續性**

本公司於一九九零年十二月二十三日訂立合約安排，內容有關在深圳生產設施組建及裝配建築物外牆產品。於往績記錄期間，本公司於深圳生產設施製造的建築物外牆產品佔總數的91%。詳情請參閱「業務－本公司加工安排」一節。本公司能否經營深圳生產設施要取決於有關合約安排的持續性。本公司不能保證可更新該等合約安排，或尋求條款與舊合約相似、甚至對本公司更有利的新合約安排以取替到期的合約安排。倘本公司未能實踐以上保證，本公司經營深圳生產設施的能力或會受到不利影響，並對本公司業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**本公司採用「完工百分比法」入賬，即本公司錄得的收益及溢利將以本公司於有關時間的最佳估計為基準，須受內在不明確因素及隨後調整影響**

本公司收益及溢利乃按「完工百分比法」計算及確認入賬，詳情於本文件附錄一的本集團的會計師報告中討論。本公司採用此方法於整份合約週期內按比例確認收益及溢利，並一般以迄今所產生的成本佔整個項目預期產生的總成本的比例計算。於得悉金額數目或



## 風險因素

對金額作出合理評估後，經修訂的收益及估計成本將予以紀錄。儘管本公司已為在建項目的完工進度作出最佳評估，然而評估過程中的內在不明確因素意味實際成本可能與評估成本有重大出入，導致本公司須於往後的財政期間對收益或溢利予以調整，而該等調整可能十分重大。

**倘本公司未能符合指定的技術標準，本公司或須承擔額外成本，以糾正有關欠妥之處及賠償本公司客戶，並會令本公司聲譽及業務受損**

本公司合約一般要求本公司對技術標準作出保證，例如設計、安全或功能規定。本公司或須根據合約條款或產品保證糾正任何欠妥之處，因而令本公司招致龐大的額外成本。任何該等工程的瑕疵將損害本公司聲譽，並有損本公司於未來成功取得合約的機會，並要求本公司於未來提撥更高的保證撥備。此外，嚴重的技術缺失可導致人身傷害及財物損毀，並造成昂貴及漫長的訴訟及損毀賠償。儘管本公司過往未有發生未能通過工程產品的指定技術標準，因而對本公司造成重大影響之情況，本公司未能保證將來不會發生該等失誤。倘發生任何上述事件，將對本公司業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

**本公司曾於向客戶收取持作擔保的保留金額時遇到困難，並可能繼續遇到此困難**

與行業慣例一致，本公司合約通常賦予客戶權利於項目完工後一段時期保留合約總造價的若干百分比（最高達10%），以保證本公司工程質素。本公司合約通常賦予本公司權利於主要項目完工後索取保留金額的50%，並一般於完工後一年收取餘下款項，然而須視乎客戶是否合理滿意本公司落成工程。本公司向該等財政出現困難的客戶、或因項目延誤收取款項時可能遇到困難，而該等因素非公司能控制。收款過程通常費時，且涉及繁複行政工作。本公司或持續於收取該等保留金額時遇到困難，而為了與客戶保持商業關係，本公司只能對客戶作有限度的追索。倘若未能收取全部或部分該等保留金額，本公司收益及邊際利潤將受負面影響，且本公司於收款過程中亦須從本公司業務及經營中調撥大部分的管理時間及其他行政資源，此舉可使本公司現金流量、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**本公司有賴若干主要人員，而損失該等主要人員或對本公司業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響**

本公司的成功某程度上有賴主要人員的管理及專門技術。失去該等主要人員或對本公司業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。本公司目前並無就任何主要人員投保。本公司能否有效地推行業務策略將取決於（其中包括）成功招聘及挽留能幹及經驗豐富的管理層及其他主要人員。本公司不能向閣下保證本公司將能聘請或挽留該等僱員，而倘本公司未能聘請或挽留該等僱員，將對本公司業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

## 風險因素

**只有少數應徵者合符聘用資格，且具有本公司業務的經驗。倘未能挽留及聘請合資格的專業人士，或對本公司業務及發展造成不利影響**

只有少數合資格應徵者擁有本公司業務所須的技術、技能及經驗。由於在發展商及／或建築物外牆顧問於作出批授合約的決定時，本公司設計及技術僱員的素質頓成為脫穎而出的主要因素，故本公司於取錄合資格應徵者時與本公司競爭對手面對激烈競爭，而過往本公司曾因競爭對手而損失合資格僱員。本公司不能向閣下保證本公司能挽留現時的設計師、製圖員及項目經理，以及聘請額外合資格專業人士，以支持本公司未來經營及發展。倘未能進行上述挽留及招聘行動，本公司業務及發展將受不利影響。

**倘本公司的生產及業務管理程式及系統發生任何問題，將對本公司業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。**

本公司於進行重要業務時，有賴若干第三方生產及業務管理程式及軟件，包括電腦輔助設計軟件（例如AutoCAD）及企業資源規劃系統。該等程式及系統可能含有未被偵測的程式錯誤或其他損毀，因而干擾本公司運作。任何系統故障或失效（包括因持續電源中斷而造成的故障）可能會導致主要經營數據的損失或損毀。本公司網絡系統亦易受火災、水災、電力故障、通訊中斷、電腦病毒、駭客入侵、人為錯誤及類似事件所損害。此外，保安系統亦可能受駭客破壞，當中涉及未獲授權盜取及入侵信息及系統，或故意導致系統不正常運作、或數據、軟件、硬件及其他電腦設備的損失及損毀。本公司並沒有就彌補有關本公司系統的損失投保，以及本公司並無設有業務干擾保險。任何該等程式及系統故障將對本公司業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**倘無法更新或延遲取得許可、牌照、批准、證書及資格，或對本公司經營造成重大不利影響**

於不同政府或監管機構取得若干許可、牌照、證書及資格為本公司經營業務的先決條件。然而，該等許可、牌照及證書受相關政府機構的週期性檢討及更新所限。此外，倘現行合規準則的限制有任何改動、增加或增添，將對本公司造成額外負擔，繼而對本公司業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。除本文件所披露者（包括本文件「風險因素」及「業務」兩節）外，儘管本公司已取得所有經營所須的許可、執照、批准、證書及資格，本公司無法保證本公司日後能持續為一切所須許可、執照、批准、證書及資格續期或不會於取得過程中出現延誤。倘未來發生該等事件，將對本公司經營造成重大不利影響。

倘本公司無法更新或延遲取得許可、牌照、批准、證書及無法維持資格，將對本公司業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。倘不獲授予或更新該等許可、牌照、證書及資格，或使本公司不能進行業務，而延遲取得上述授予或更新或使本公司項目成本增加或項目進度推延。

## 風險因素

### **倘本公司無法保持聲譽及品牌，或對本公司業務、財務狀況及經營業績造成不利影響**

本公司相信多年建立的聲譽及品牌對本公司吸引客戶及取得項目有重大作用。推廣及提升本公司聲譽及品牌很大程度取決於本公司能否向客戶提供優質及按時的服務。倘客戶不再認為本公司能提供高質素的產品及服務，本公司品牌及聲譽將受不利影響，繼而對本公司業務、財務狀況及經營業績造成負面影響。

### **倘本公司無法於估計的時限內成功擴展產能，將對本公司發展、業務及經營業績造成負面影響**

為支援本公司於中國境外的業務發展，本公司打算於中國興建新的生產設施，以配合本公司生產需求，而於往績記錄期間本公司於全球項目使用的大部分建築物外牆產品均於中國製造。倘本公司無法於估計的時限內完成興建新的生產設施，本公司的生產及付運進度將受到延誤。因此，本公司或未能於未來承接新項目，繼而令本公司發展業務及經營的計劃受到不利影響。

### **美元、人民幣或其他貨幣兌換本地貨幣的持續波動可能對本公司溢利及經營業績造成不利影響**

本公司曾經及／或現時於多個國家及地區進行項目，包括（但不限於）美國、阿聯酋、澳門、香港、中國、智利、新加坡及加拿大。本公司的安裝工程一般由當地分包商進行。本公司一般使用項目所在國家或地區的當地貨幣向分包商付款。本公司大部分僱員均駐於香港的總辦事處，或駐於中國的生產設施，因此本公司以港元或人民幣支付薪酬。此外，本公司由世界各地採購建築物外牆產品的零件（包括中國），及本公司的訂單通常以供應商所在國家的當地貨幣計價。本公司將視乎項目以當地貨幣或美元收取及支付合約款項。

本公司亦以多種其他貨幣收取及支付款項，當中部分與美元掛鉤（例如港元），而部分則並無與美元掛鉤。本公司不能向閣下保證該等貨幣（例如港元）將一直與美元掛鉤。因此，本公司由經營所得的收益或費用或須面對貨幣波動風險，繼而對本公司業務、財務狀況、經營業績及現金流量造成重大不利影響。本公司目前並無對沖外幣風險。

## 風險因素

下表載列於所示期間收益及銷售成本（以其原先貨幣計值）佔總收益的百分比：

	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	二零零九年
<b>收益：</b>				
港元 .....	50%	22%	4%	14%
美元 .....	12%	23%	62%	54%
人民幣 .....	6%	11%	14%	15%
澳門元 .....	32%	23%	6%	1%
阿聯酋迪拉姆 .....	0%	21%	13%	5%
加幣 .....	0%	0%	0%	2%
新加坡元 .....	0%	0%	1%	9%
	100%	100%	100%	100%
<b>銷售成本：</b>				
港元 .....	47%	25%	30%	27%
美元 .....	29%	27%	36%	30%
人民幣 .....	14%	23%	21%	23%
澳門元 .....	10%	5%	1%	0%
阿聯酋迪拉姆 .....	0%	20%	11%	8%
加幣 .....	0%	0%	1%	10%
新加坡元 .....	0%	0%	0%	2%
	100%	100%	100%	100%

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及截至二零零九年九月三十日止九個月，外匯收益／（虧損）的金額分別為(8,482)港元、1,439,583港元、(2,222,343)港元及2,383,317港元。本公司現時並無正式對沖政策，亦無就對沖其貨幣風險訂立重大外匯合約或作出衍生交易。倘匯率發生重大波動，本公司將力爭以美元釐定合約價值。然而，本公司不能控制客戶是否接受以美元作為合約貨幣。本公司不能預測將來匯率波動，而倘該等貨幣的匯率發生任何重大變動，本公司財務狀況或經營業績或受影響。

美元、人民幣或其他貨幣兌換本地貨幣的持續波動可能對本公司溢利及經營業績造成不利影響。

近期美元曾經歷重大貶值，美元兌人民幣由二零零五年七月二十一日至最後實際可行日期已下跌了15.8%，而該為中國政府引入管制浮動匯率系統之日，以容許人民幣的價值因應市場供求，在參考一籃子貨幣後在受管制的幅度內浮動。倘美元兌本公司項目及供應商所在國家的貨幣出現貶值，或對本公司業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

## 風險因素

人民幣的價值很大程度取決於本地及國際經濟、金融及政治發展及中國政府的措施、以及當地及國際市場的供求。人民幣於未來兌換美元或其他外幣的匯率或出現廣泛波動。鑑於本公司來自中國項目的收入及溢利以人民幣計值，人民幣升值將增加本公司中國附屬公司的應付股息及其他分派價值（以外幣計值）。相反，人民幣的貶值將減少本公司中國附屬公司的應付股息及其他分派價值（以外幣計值）。

**特殊事件（例如自然災害及恐怖襲擊）或嚴重影響本公司項目進度，並可能對本公司業務、經營業績及財務狀況造成不利影響**

倘特殊事件（包括自然災害（如二零零八年於中國發生的地震及暴風雪）、恐怖襲擊（如二零零一年於美國發生的恐怖襲擊）、颶風（分別於二零零五年及二零零八年於美國發生）及二零一零年於智利發生的地震於本公司項目、供應商或生產設施附近的地點發生，將嚴重推延本公司項目進度。該等事件可能造成人命傷亡、存貨損失、工程受阻及項目樓宇或本公司生產設施的延誤及損毀。於發生自然災害及恐怖襲擊後，除非合約包含於發生該等事件期間本公司可解除履行合約義務的條款，否則本公司一般仍有義務繼續提供服務。倘本公司未能於發生該等特殊事件後作出迅速反應，本公司的經營將嚴重受阻，及本公司為合約投保的保單不足以應付所有損失，繼而對本公司業務、經營業績及財務狀況造成不利影響。

**本公司須承受其他建築風險，例如火災、供水及供電中斷**

本公司一般於總承建商大致完成相關樓宇的建築後開始本公司的裝修工程。因此，當其他分包商仍然進行其工程時，本公司將於相同建築地盤進行裝修工程。儘管裝修工程比其他工種的工程相對安全，本公司仍須承受其他建築風險，例如火災、供水及供電中斷等主要由其他原因構成的風險，而該等風險不但影響本公司的工程進度，亦可能對本公司置於建築地盤的財產造成風險。

**倘上海力進失去或本公司分包商失去使用上海生產設施或深圳生產設施的權利，本公司或受到負面影響**

根據多項租賃協議，福永製品廠現時佔用深圳生產設施。該等租賃協議之出租人並未擁有物業產權證或任何文件證明擁有其物業權利或獲賦予法律權力佔用該等物業。本公司中國法律顧問通商律師事務所因此告知，中國有關機關有可能因出租人未持有相關物業產權證而視租賃協議為無效，因而導致福永製品廠未能繼續租賃該等物業。此外，就若干



## 風險因素

構成深圳生產設施的物業而言，本公司中國法律顧問認為由於出租人未就建築工程及佔用取得建築許可或政府批准，該等物業於建築時可能違反相關法律，並遭受有關政府部門責令清拆該等物業的風險，導致本公司不能繼續使用深圳生產設施。詳情請參閱「業務－本公司加工安排」一節。

根據《關於農村城市化歷史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」)，就上述構成深圳生產設施的該等物業而言，出租人已於深圳保安區與有關部門作出所需申請，以為欠缺物業產權證作出補救，包括取得防火安全證書、完成有關樓宇的合規檢查、為有關工程質素申請檢查及向深圳租賃管理部門註冊租賃協議(「該等申請」)。本公司中國法律顧問告知，由於出租人已作出該等申請以補救其物業權利，福永製品廠將暫時擁有權利租用物業，以及暫時擁有法律權利使用物業。然而，由於深圳當地政府尚未就臨時佔用期的屆滿日期公佈規則，故不肯定臨時佔用期的期限，以及儘管已訂立及註冊新的租賃協議，然而未能保證本公司能繼續使用深圳生產設施。

此外，本公司中國法律顧問已告知，相關中國法規並無明文規定修正物業權益的時限，且由於有關政府機關並無具體指出根據相關中國規則及法規修正物業權利須予達成的條件，其不確認於作出所有所需申請後，有關該等物業的物業權益最終會否修正。

根據多項租賃協議，上海力進現時為構成上海生產設施物業的承租人。構成上海生產設施的該等物業的出租人並無就有關物業持有物業產權證或證明其業權的任何文件。本公司中國法律顧問已告知，上海力進有可能因出租人並無持有物業產權證或證明業權的任何文件而失去繼續使用物業的權利。詳情請參閱「業務－本公司使用或佔用的物業」一節。

倘上海力進失去或本公司分包商失去使用上海或深圳生產設施的權利，本公司的產能、業務及財務狀況可能受到重大不利影響。

### 本公司面對環境責任

本公司行業須遵守若干環保法律及法規。於擴展上海生產設施產能後，上海力進尚未申請有關環境證書。於上海生產設施於二零零五年成立時，上海環保機關已向上海力進簽發有關環境批准。倘物業的規模及地點有任何變動，上海力進須作出新的申請。本公司於二零零七年擴張上海生產設施時並無作出相關環境申請，此乃由於經營並無重大變動，且只增添儲存空間，故本公司視額外面積為原先工廠的一部分。

## 風險因素

本公司的法律顧問告知，倘未能作出該等環境申請，可導致當地環境機關命令上海力進於一段指定時間內作出該等申請。倘不遵從該等命令，可判罰上海力進人民幣100,000元。本公司並無意作出有關環境申請，原因是預期上海生產設施將於二零一零年第一季季末停用，而該等申請很大機會未能於二零一零年三月完成。一旦完成裝配上海國際金融中心項目的建築物外牆產品後，本公司打算於二零一零年三月底關閉上海生產設施。倘本公司打算於中國設立新工廠，本公司將作出有關環境申請及取得所須批准。於最後實際可行日期，本集團並未遭受任何涉及不遵從適用環境法律及法規的重大罰款或法律行動。本公司未能保證本公司或本公司分包商能持續符合可能不時適用的法律及法規。任何違反法律、規定及法規可使本集團遭受有關構關檢控，而本公司經營業績及財務狀況可能受到不利影響。該等法律及法規不時由中國政府或其他政府作出修訂，以反映環境保護的最新需要，而此舉可能為本公司帶來額外成本及負擔以符合該等要求，並進而將對本公司業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

### **本公司或未能發現及預防由本公司僱員或第三方所犯的欺詐或其他不當行為**

儘管擁有健全的內部管理及企業管治常規，本公司仍難以預防或發現僱員或第三方所犯的欺詐或其他不當行為。該等非法行為可能使本公司蒙受財務損失及危害本公司業務和經營。除潛在的財務損失外，本公司僱員或第三方所犯的不當行為或令本公司牽涉入第三方索償及監管調查內。倘本公司發生此等欺詐或其他不當行為，無論是涉及過去或將來的舉動，本公司業務、財務狀況和經營業績可能受到不利影響。

### **本公司直接或間接地聘用不同工種的勞工，故該等勞工可能發動工業行動或罷工，以要求薪酬上調及／或較短工時**

建築工程一般劃分為不同的工種。各工種均須有其獨特的熟練技工，或不能由其他工種的技工所取代。本公司因此承受由工會發動工業行動、甚至罷工以爭取更高薪酬或較短工時的風險。倘本公司答允其要求，將為本公司帶來額外的勞工成本；倘不答允，本公司則可能面臨因延遲完成本公司合約而引致僱主／發展商索償的風險。就任何情況而言，該等工業行動或罷工均可能對本公司溢利及經營業績造成不利影響。

### **本公司的保險覆蓋範圍有限，且本公司可能須承擔全部或部分因成功索償不完善產品、或因本公司而導致工業意外的財務後果，而該等財務後果可能對本公司的經營業績及財務狀況造成重大不利影響**

本公司並無為任何不完善產品或業務中斷投保。本公司一般依賴為本公司負責安裝建築物外牆的發展項目提供的傘形保險覆蓋工人賠償申索等事項，而本公司只應法律及合約上的要求為有限的情況購買個別工人賠償保險。本公司不能向閣下保證，本公司項目



## 風險因素

的發展商或總承辦商會購買足以彌償本公司就項目工程可能承擔的任何相關損失或責任的傘形工人賠償保險，或就有關保險續保。此外，本公司不能向閣下保證，本公司能成功向客戶收回根據傘形保險支付的款項。倘向本公司提出的不完善產品或工人賠償申索獲判得直，或本公司業務被中斷，本公司可能須全數承擔本公司被頒令支付的任何金錢賠償，以及任何相關訴訟或仲裁程序的費用，因而對本公司聲譽、業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**本公司或不時涉及各項法律訴訟，而本公司不能向閣下保證該等法律訴訟將不會對本公司業務造成重大不利影響**

本公司或遭受因本公司項目而引起的個人傷亡及財物損毀索償。本公司亦可能被牽涉於有關（其中包括）擔保、彌償或責任索償、與客戶或分包商的合約糾紛、勞資糾紛、工人索償要求及安全、環境或其他法律規定的訴訟。法律訴訟可以是漫長、費用高昂、且或將本公司管理層的注意力由經營本公司業務轉移。除此之外，本公司於擁有項目的地區可能會涉入海外司法管轄權區的法律訴訟，而本公司可能並不熟悉該司法管轄權區的法院程序。本公司不熟悉當地法律、更高昂的交通開支及其他不利條件，將使海外司法管轄權區的法律訴訟增添更多變數。本公司為參與方或於將來成為參與方的法律訴訟或對本公司業務造成重大不利影響。

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）區域的三個項目訂立的分包合約。有關上述仲裁程序的詳情已載列於本文件「業務－法律程序及重大申索」一節。本公司未能預測仲裁程序將會於何時最終解決。本公司未能保證仲裁程序結果將對本公司有利。

**經香港海關二零零九年九月突擊搜查遠東鋁質辦公室後，本公司或會面臨法律檢控及民事訴訟**

二零零九年九月十七日，香港海關（「海關」）對本公司於香港的間接全資附屬公司一遠東鋁質的辦公室（地址為香港柴灣新業街8號八號商業廣場17樓）進行突擊搜查，並懷疑(i)以電子形式裝有電腦軟件程式的若干電腦硬盤侵犯版權；及(ii)於遠東鋁質辦公室內的電腦及電腦配件疑載有或可能載有觸犯香港法例第28章版權條例（「版權條例」）的犯罪證據。同日，海關檢取53部裝有55個硬盤的電腦。在是次突擊搜查中，兩名遠東鋁質僱員被捕。而於二零一零年二月八日，本公司行政總裁郭仰光先生因涉嫌侵犯版權條例而被捕，並獲准保釋。截至最後實際可行日期，概無對本公司、本集團任何成員公司、本公司董事或僱員作出任何檢控或民事索償。然而，本公司未能向閣下保證本公司、本集團任何成員公司、本公司董事或僱員於將來不會就上述突擊搜查而面臨法律檢控及民事訴訟。

## 風險因素

本公司獲律師告知，倘根據版權條例本公司須負上刑事責任，則本公司或須就每份侵犯版權複製品繳交最高罰款50,000港元。倘根據版權條例本公司任何董事須負上刑事責任，其亦可能須繳交罰款。除可能須負上刑事責任外，版權擁有人亦可對本公司展開有關侵犯民事訴訟及要求（其中包括）永久強制令、侵權聲明、披露過往被指控使用侵權軟件行為的法庭命令、銷毀及移除侵權軟件、支付損失（包括額外損失）或說明因侵權行為而得的利潤及支付訟費的法庭命令。倘本公司面臨任何民事訴訟，本公司或須支付版權擁有人的損失，包括有關正版軟件銷售虧損的價值、一般最高達應付損失總額10%的額外損失及訟費。倘本公司、本集團任何成員公司、本公司任何董事或僱員因上述突擊搜查而面臨任何刑事或民事訴訟，本公司的聲譽、業務及財務狀況或會受到不利影響。

### **過去宣派的股息並不能作為未來股息政策的指標**

本公司於二零零六年、二零零七年或二零零八年並無宣派及派付任何股息。二零零九年一月十九日，本公司向當時的唯一股東Showmost宣派截至二零零八年十二月三十一日止年度的股息34,000,000港元，並已於二零零九年三月分派。二零一零年二月二十五日，董事會向本公司現有股東Showmost、Starflash及Full Mission宣派24,000,000港元股息，並於二零一零年三月一日分派該等股息。本公司亦於二零一零年〔●〕向現有股東宣派〔●〕港元的特別股息，並於〔●〕起計五日內派付。詳情請參閱本文件「財務資料－股息及股息政策」一節。過去由本公司派付或宣派的股息（包括特別股息）並不能作為未來股息政策的指標。本公司董事會擁有絕對酌情權提出任何年度任何股息的建議。本公司並無保證將於任何年度宣派或分派任何金額的股息。

### **有關本公司所經營行業的風險**

#### **本公司依賴分包商執行項目及於執行項目期間實施相關安全及環保措施**

本公司一般會在可行情況下聘請分包商承辦安裝幕牆等勞資密集型工作，並會外判部分製造工序及其他建築物外牆項目予分包商。然而，合資格分包商不一定可隨時承接項目。倘本公司未能聘請到合資格分包商，則有礙本公司完成項目。倘本公司出於任何理由要向分包商繳付高於固定價格合約初步估計金額的費用，本公司或會因此而蒙受虧損。儘管過往並無分包商向本公司交付不合規格兼對本公司經營造成重大不利影響的工程，本公司未能保證未來不會發生該等事件。倘分包商的負責工程不合標準，則會打擊本公司項目的質素及聲譽，本公司亦會因此而捲入訴訟及被追討損毀賠償。倘分包商未能履行合約條款，本公司或需延誤項目進度並以較高價錢聘請其他分包商，此舉會對本公司的溢利率構成影響。

## 風險因素

倘本公司的分包商違反了任何規則、法規或法律，或其行為或疏忽導致財產損毀或人命損傷，本公司可能會遭相關機構起訴，並就人命損傷及財產損毀作出賠償。儘管過往本公司分包商並無違反任何規則、法規或法律，或引致財產損毀或人命損傷，因而對本公司經營造成重大不利影響，另儘管本公司的保安人員會定期巡視工地，以確保分包商遵從守則，但本公司仍不能確保分包商不會違反任何規則、法規或法律，亦不能保證分包商不會引致任何財產損毀或人命損傷。

### **本公司必須跟隨市場上的技術轉變以保持競爭力**

本公司投放大量財務及人力資源，由內部或透過與獨立第三方合作，開發新技術及新產品，以迎合客戶需要及市場需求。然而，本公司不能確保該等產品或技術定能滿足客戶及市場要求，甚或可成功開發有關產品或技術，並適時推出市場。倘本公司與獨立第三方的合作並無成果，或未能開發出可迎合客戶需要的新產品及技術，或本公司的競爭對手開發出新產品及技術，則會打擊本公司的業務、財務狀況及營運業績。

### **近期環球經濟放緩及全球金融市場危機對本公司業務帶來負面影響，而該負面影響有可能持續**

近期環球經濟放緩，加上二零零八年下半年爆發全球金融市場危機，導致信貸全面緊縮、商業貸款拖欠率上升、市場缺乏信心及市場波動加劇等問題。全球經濟放緩已導致可得融資縮減及在建物業項目數量下降。環球金融危機引發的市場波動及不確定情況令可供投標兼具相當規模的物業項目數目減少，且導致對本公司建築物外牆解決方案服務的需求減少。

全球經濟放緩期間，由於客戶無法為項目取得融資，故紐約605 West 42nd Street項目被終止。該項目的終止並無對本公司構成重大財務影響，因為本公司只產生營銷及投標成本，而該等與項目有關的成本對本集團影響輕微。於全球經濟危機期間，位於智利的Costanera Center項目於二零零九年一月終止，而本公司已於二零零九年十二月對項目復工。項目終止並無對本公司造成重大財務影響，因為客戶已向本公司支付合共金額22,700,000港元，以賠償本公司於項目終止前帶來的所有成本。有關此項目的詳情，請參閱「業務－南美洲－Costanera Center」一節。儘管紐約或智利項目的終止概無對業務或財務構成重大不利影響，及目前並無因項目終止而與任何發展商、總承辦商或工人發生未了結的訴訟或糾紛，本公司未能保證倘全球經濟持續放緩，其他項目的終止將不會對本公司業務造成任何財務上的不利影響，亦不會造成任何訴訟或糾紛。

## 風險因素

於全球經濟放緩期間，Darwish Tower項目的合約總額由52,000,000阿聯酋迪拉姆(109,200,000港元)減少至45,000,000阿聯酋迪拉姆(94,500,000港元)，而客戶亦要求延長信貸期至120日。就此本公司要求以信用證形式對貿易應收款作出抵押。於二零零九年九月三十日及二零零九年十二月三十一日，本項目的貿易應收款分別為39,300,000港元及8,800,000港元。於二零零九年九月三十日及二零零九年十二月三十一日，本公司於杜拜項目的貿易應收款及應收保留金分別為61,200,000港元及28,700,000港元，而本公司於杜拜項目尚未完成兼有待確認的合約總額分別為40,000,000港元及31,400,000港元。除Darwish Tower項目延長信貸期外，本公司收取杜拜項目的貿易應收款及應收保留金時並無遇到任何困難。由於並無未付餘額已減值的客觀證據，就杜拜項目而言，本公司概無於各年末或期末日作出貿易應收款及應收保留金減值撥備。

儘管本公司財務概無因收取貿易應收款的時間被延長而造成重大不利影響，本公司未能保證倘全球經濟持續放緩，本公司將能收貿易應收款或收取貿易應收款的時間將不會進一步被延長。倘全球經濟持續放緩，其將導致對建築物外牆解決方案服務的整體需求持續下跌，及導致本公司毛利率下跌。

### 有關中國的風險

#### *中國經濟、政治及監管環境的改變可能對本公司的營運構成負面影響*

本公司目前及計劃將來的生產設施均設於中國。因此，本公司的經營業績、財務狀況及未來前景在很大程度上與中國的經濟、政治及社會狀況息息相關。中國的經濟在很多方面均有別於大部分發達國家，例如：

- 政府的干預範疇及程度；
- 增長率及發展程度；
- 實施及執行法律的貫徹性；
- 資本投資的內容及控制；
- 外匯管制；及
- 資源分配。

中國經濟由中央計劃過渡至趨向以市場為主導。於過去約三十年，中國政府實施經濟改革措施，利用市場力量推動中國經濟發展。此外，中國政府仍透過政策措施積極監管各行各業和經濟。本公司未能預料中國經濟、政治或社會狀況以及中國法律、法規及政策的變動會否對本公司現有或未來業務、財務狀況或經營業績造成不利影響。



## 風險因素

此外，中國政府推行的多項經濟改革並無先例可循或屬試行性質，仍有待逐步完善及改進。其他政治、經濟及社會因素亦可能導致進一步調整改革措施。有關改進及調整過程不一定會對本公司的營運及業務發展帶來積極影響。該等措施以及中國政府日後的行動及政策可能令整體經濟活動減少，因而對本公司的業務及財務狀況造成重大不利影響。

### **本公司的業務、財務狀況及經營業績可能因法律制度的不確定因素及改變而受不利影響**

本公司的中國業務及營運受中國法律制度監管。中國的法律制度以中國憲法為基礎，以成文法律、法規、規則及指令組成。倘本公司的中國附屬公司因採取任何行動或疏忽而違反前述任何一項，則須接受規定懲處。

中國的法律制度為以成文法為基礎的民法制度，過往法院裁決的先例價值（如有）較低，並僅可用作參考。此外，由於中國的成文法通常為原則主導，需由執法機關作出詳細詮釋以進一步應用及執行有關法律。中國政府仍在完善其法律制度，以迎合投資者需要並鼓勵外商投資。因此，有關會否在若干事件或情況下應用現有法律及法規及其用處仍存在某程度的不明確因素。部分法律及法規以及其詮釋、執行及實施仍在試驗階段，所以仍會更改。由於要視乎政府機關的酌情決定權，以及向該等機關提出申請或陳述案情的方式，因此，本公司得到的法律及法規詮釋可能較競爭對手不利。此外，中國法律及法規的詮釋、執行及實施先例有限，而中國法院的裁決亦無任何約束力。因此，解決爭議的結果或許未及其他發展較完善的司法管轄權區般貫徹或可以預測，亦可能難以迅速地在中國執行法律或執行另一司法管轄權區的法院所作出的判決。

### **中國政府的規則及法規的改變嚴重影響本公司的業務、財務狀況及經營業績**

現時，本公司的中國業務及營運必須取得相關機構發出的牌照及許可證。因此，本公司的中國業務及營運須遵守中國政府的規則及法規。有關政府規則及法規的任何更改均可能會負面影響本公司的業務、財務狀況及經營業績。倘本公司於取得所需許可證、牌照及證書時遇到困難或未能成功，則本公司不能繼續於中國經營業務，而本公司的業務、財務狀況及經營業績亦會因此而受到不利影響。

### **中國的通脹壓力可能會打擊本公司的盈利能力及業務**

本公司絕大部分材料均向中國採購，而其所有製造工序亦於中國進行。中國經濟於過去數十年來發展迅速，而經濟迅速發展亦對貨品及服務價格構成日漸龐大的通脹壓力。根據世界銀行集團的資料，二零零零年至二零零八年間，中國的通脹率高達約7.4%。倘本公司建築物外牆產品及服務的價格升幅未及抵銷材料成本升幅，則可能對本公司的財務狀況及經營業績構成負面影響。

## 風險因素

**政府管制外幣兌換及中國的外匯規管改變有可能限制本公司運用收益及有效地取得足夠融資的能力，亦可能影響中國附屬公司向本公司支付股息或其他款項或償還外幣債務的能力**

中國政府實施將人民幣兌換為外幣的管制，並在某些情況下管制將外幣匯出中國境外。本公司的業務主要以人民幣進行，而絕大部分收益及營運開支亦以人民幣計值。於現存架構下，本公司的收入及資金來源主要是中國附屬公司派發的股息。

本公司的投資選擇受中國有關國內資本賬戶及往來賬戶外匯交易的法規影響。根據現行中國外匯法規，往來賬戶的付款項目（包括溢利分派、利息付款及營運相關開支）可通過辦理若干程序規定以外幣匯出，而毋須獲相關外匯行政機關事先批准。然而，本公司不能向閣下保證中國政府在未來不會採取進一步措施限制往來賬戶交易存取外幣。資本賬戶交易則受嚴格管制。倘要將人民幣兌換為外幣並匯出中國以支付資本開支，則需要事先取得批准或登記。此外，本公司與中國附屬公司間的資金調動，必須向中國政府機關辦理登記或取得其批准。本公司不能向閣下保證可及時取得有關批准。倘若本公司未能取得有關批准，本公司向中國附屬公司注入資金、提供貸款或營運資金的能力可能會受到不利影響，從而對中國附屬公司的流動資金、營運資金及擴展項目資金構成負面影響。

**本公司中國附屬公司派付的股息可能須根據中國稅法繳納預扣稅，而在新稅法下本公司可能須繳納中國稅項**

本公司為一間控股公司，在財務上依靠其附屬公司的分派，於截至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，中國附屬公司的分派分別佔本公司收益的2.5%、10.4%、13.6%及14.7%。於二零零七年十二月三十一日前，外資企業向外國投資者派付的股息（如中國附屬公司向本公司派付的股息）獲豁免繳納中國預扣稅。企業所得稅法、中華人民共和國企業所得稅法實施條例及《財政部國家稅務總局關於企業所得稅若干優惠政策的通知》（財稅【2008】1號）（連同企業所得稅法，合稱為「新稅法」）於二零零八年一月一日生效，規定須就向外國投資者支付的任何股息徵收10%的預扣稅。根據二零零六年八月二十一日簽訂的《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》（該法例適用於香港在二零零七年四月一日或之後開始的任何課稅年度產生的收入；亦適用於中國於二零零七年一月一日或之後開始的任何年度產生的收入），於香港註冊成立的公司，倘於中國附屬公司作出股息分派之時持有其25%或以上權益，則該香港註冊成立公司須就收取該中國附屬公司的股息按稅率5%繳納預扣稅，或倘其當時持有該附屬公司25%以下權益，則須按稅率10%繳納預扣稅。調高本公司適用的企業

## 風險因素

所得稅率，或終止或削減本公司的中國附屬公司所享有的任何稅務優惠或財務獎勵，均可能對本公司的業務、經營業績及財務狀況構成不利影響。

**倘中國政府更改中國的外商投資政策，可能會對本公司的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響**

外資企業須遵守中國的外商投資政策及法律。根據於二零零七年十二月一日生效的外商投資目錄，本公司的業務並不屬於被禁止或受限制類別。本公司不能保證倘對外商投資政策及法律作出任何更改後，本公司的業務會被納入上述類別，或本公司的營運及業務可能會受到更嚴格限制，因而可能會對本公司的經營業務、財務狀況及經營業績構成不利影響。

**倘通過增加或收緊有關環保的法律及法規，可能令本公司產生龐大資本開支。本公司不能保證能符合所有有關環保規定**

本行業須遵守有關環保的若干法律及法規。倘若本集團嚴重違反或不遵守適用環保法律或法規，中國政府有權酌情中止本公司業務。中國政府可能會不時修訂該等法律及法規，亦有可能制定更嚴格的法律及法規，引致須承擔巨額成本以符合新法律及法規。本公司不能保證能符合該等法律及法規的規定。

**有關本公司經營業務所在的其他國家的風險**

**本公司面對有關國際營運的風險，倘若本公司未能有效地管理該等風險，或會削弱本公司在海外市場拓展業務的能力**

本公司於大中華以外的主要市場為北美洲及亞洲（對本公司而言，包括新加坡、日本及阿聯酋，但不包括大中華地區）。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三個年度以及截至二零零九年九月三十日止九個月，本公司於北美洲項目所得收益分別佔17.5%、22.3%、62.0%及54.6%，而於亞洲項目所得收益分別佔4.0%、22.9%、13.3%及14.6%。本公司其中一個主要發展策略是集中於中東、北美洲及歐洲拓展業務。本公司於國際營運及海外拓展策略中面對多種挑戰，包括：

- 貨幣匯率波動；
- 本公司於當地聘用勞工或購買原料的市場出現通脹；
- 本公司於新市場的往績記錄及客戶轉介網絡有限；
- 難於物色當地的分包商、合營夥伴、以及其他熟悉海外市場並可於海外市場有效營運的業務夥伴，並與其建立良好的業務關係；
- 難以聘請及管理技術勞工，尤其受語言及文化障礙、適用勞工法律及不同市場慣例所規限；



## 風險因素

- 海外項目的品質監控責任及風險增加，尤其是需要在項目工地進行製造及安裝程序的項目；
- 運送本公司產品至海外的物流相關成本及複雜程度增加，而同時在不同國家管理及協調項目的成本及困難亦提升；
- 有關在本公司經營業務所在的海外司法管轄權區取得必需牌照及監管批准，以及遵守其不同商業及法律規定的困難及成本；
- 無法取得、維持或執行本公司的合約權利及知識產權；及
- 關稅、稅項及其他限制及開支等貿易障礙，會增加本公司的成本及開支，並削弱本公司於某些國家的競爭力。

此外，就於下列主要市場經營（中國除外）而言，本公司承受下列風險：

- 自二零零七年，美國一直衰退及失業人數一直上升。美國經濟並不能保證於短期內復甦。倘美國經濟於短期內未能復甦，本公司經營業務所在的其他國家的經濟或同樣受到不利影響，全球對本公司產品的需求或因而受到不利影響，並對本公司於全球的業務經營造成不利影響；
- 全球金融動盪使加拿大自二零零八年末步入衰退。加拿大經濟並不能保證於短期內復甦。倘加拿大經濟未能復甦，加拿大對本公司產品的需求或因而受到影響，並對本公司於加拿大的業務經營造成不利影響；
- 阿聯酋受地區不穩及暴力事件影響。此外，世界銀行預測油價維持低於其最高點已導致區內經濟不明確。概未能保證該等地區不穩及暴力事件及經濟不明確不會對本公司於阿聯酋的業務造成不利影響；
- 新加坡併入全球經濟，使新加坡易受全球經濟下滑影響。倘全球經濟未能於短期內復甦，或對本公司於新加坡的業務營運造成不利影響；
- 香港的經濟表現很大程度依賴（其中包括）中國。此外，中國亦可能干預香港事務，而該等事務可能關乎國家層面。對中國的依賴或造成經濟不明確，並可能對本公司於香港的業務營運造成不利影響；及
- 澳門的賭博熱潮使澳門漸趨貧富懸殊。該等社會不穩定或對本公司於澳門的業務營運造成不利影響。

## 風險因素

倘若本公司未能有效地管理上述風險，或會有損本公司拓展業務的能力，並對本公司的業務、財務狀況及經營業績造成嚴重不利影響。

**本公司依賴分包商及合營夥伴於若干司法管轄權區營運。倘本公司任何業務夥伴未能履行其責任，或本公司未能有效地與業務夥伴合作，則本公司的業務、聲譽、發展及經營業績均可能受損**

本公司的多個項目均依賴分包商安裝建築物外牆產品。本公司亦不時與本地業務夥伴訂立合營及其他合約安排，以合作競投及執行某些市場的項目，包括杜拜、阿布扎比及美國。於該等合約安排下，本公司夥伴的責任包括業務開發及本公司建築物外牆產品的部分裝嵌、貯存及安裝程序。此外，本公司亦可能不時向獨立第三方外判部分生產工序，以應付生產需要。

本公司面對與該等分包商、合營夥伴及其他合約安排有關的多個難題。本公司有可能未能於個別市場中物色合適的分包商或合營夥伴，或未能與其協定雙方均感滿意的條款，這可能會限制本公司於該等市場中競投及執行項目的能力。透過分包部分工作，或聯合競投及執行某些項目，本公司共同負責確保分包商及合營夥伴在相關項目中有令人滿意的表現。本公司亦可能需要向客戶賠償由分包商、其他業務夥伴或其代理引致的任何損毀。由於分包商及合營夥伴均為獨立實體，本公司或未能透徹、有效地如監察本身營運般監察其表現。倘任何一名分包商或合營夥伴出於任何理由未能履行其合約責任，包括流動資金不足或勞工糾紛，本公司或會被迫支付巨額附加成本，以完成其責任，或補救任何缺失。此外，倘任何一名分包商或合營夥伴的工程有任何缺失，縱然本公司並無過失，亦會令本公司的聲譽受損，削弱日後爭取合約的實力。再者，倘分包商、合營夥伴或其他業務夥伴的工作欠妥，可能會釀成人命傷亡或財產損毀等意外，這會令本公司捲入費用高昂且費時的訴訟與涉及損毀賠償。儘管於往績記錄期間概無因發生上述事件而對本公司造成重大不利影響，本公司未能保證未來不會發生該等事件。倘若任何上述事件發生，本公司的聲譽、業務、財務狀況及經營業績均可能受到嚴重不利影響。

### **本公司未必可於大中華以外的新市場成功營運**

本公司現正於大中華以外的特選市場開拓商機。有關市場為本公司的全新市場，而本公司在大中華以外市場經營業務須承擔風險，當中包括一般業務環境的差異、法律及法規的要求、牌照制度、投標制度、付款慣例、潛在不利稅務後果、當地市場競爭、貨幣匯率波動、有關遵從當地法律及法規的法律負擔上的差別，以及政治及經濟狀況變動。現時無法保證本公司可於該等特選海外市場成功營運，而調配人力及財務資源實行大中華以外的有關計劃，可能會為本公司帶來嚴重不利影響。

---

## 風險因素

---

### **環球經濟及本公司前景可能會因非典型肺炎重臨或甲型流感(H1N1)與禽流感等其他傳染病爆發而受打擊**

全球某些地區（包括本公司營運所在城市）易受嚴重急性呼吸系統綜合症（或稱非典型肺炎）等傳染病及發生地震、水災及其他天災後爆發的疾病所影響。過往爆發傳染病（視乎其爆發規模）對各國的全國及地方經濟造成不同程度的打擊。非典型肺炎重臨或任何其他傳染病爆發，例如甲型流感(H1N1)及H5N1型禽流感，或發生天災後爆發的任何其他傳染病，特別是在本公司營運所在城市所發生者，均有可能嚴重擾亂本公司的物業發展項目以及銷售及市場推廣，從而對本公司的財務狀況及經營業績造成嚴重不利影響。

---

## 公司資料

---

註冊辦事處	Ugland House P.O. Box 309 George Town Grand Cayman Cayman Islands British West Indies
總辦事處兼香港主要營業地點	香港 柴灣 新業街8號 八號商業廣場17樓
公司秘書	李志超, FCPA, CPA (Aust), CFA
審核委員會	周勁松, CPA (主席) HONG Winn 顏世宏
薪酬委員會	周勁松, CPA (主席) HONG Winn 顏世宏 HUANG Brad 郭仰光
提名委員會	周勁松, CPA (主席) HONG Winn 顏世宏 HUANG Brad 郭仰光
主要股份過戶登記處	Maples Finance Limited Po Box 1093 Queensgate House Grand Cayman KY1-1102 Cayman Islands
主要來往銀行	香港上海滙豐銀行有限公司 香港 皇后大道中1號  渣打銀行(香港)有限公司 香港 德輔道中4-4A號 13樓

---

## 公司資料

---

恒生銀行有限公司  
香港  
德輔道中83號

星展銀行（香港）有限公司  
香港  
皇后大道中99號  
中環中心11樓

公司網址

[www.fareastglobal.com](http://www.fareastglobal.com)<sup>(1)</sup>

---

附註：

(1) 本公司網站所載資料並不構成本文件一部分。

---

## 行業概覽

---

### 建築物外牆行業

#### 概覽

建築物外牆行業主要服務對象為建設及地產行業，其市場可分類為高檔及低檔兩個界別，視乎合約項目種類須要建築物外牆製造商提供不同程度的服務。

#### 高檔建築物外牆市場

高檔建築物外牆市場的對象建築物通常有別於既有都會風格，由著名建築師設計，其建造須要較高技術及較昂貴的物料。高檔市場的特色為項目設計要求高、高績效標準、合約各方專業及溢利率高。現時，全球有能力於高檔市場競爭的建築物外牆製造商數目有限。

#### 低檔建築物外牆市場

低檔建築物外牆市場為次檔土木工程及住宅建設項目提供服務，市場的特色為項目數量較多、項目設計簡約及採用廉價物料。該市場的大部分參與者缺乏承包採用高檔建築物外牆產品的項目所需的專業知識及資源，且由於參與者數量較多，令市場競爭激烈。

#### 市場需求

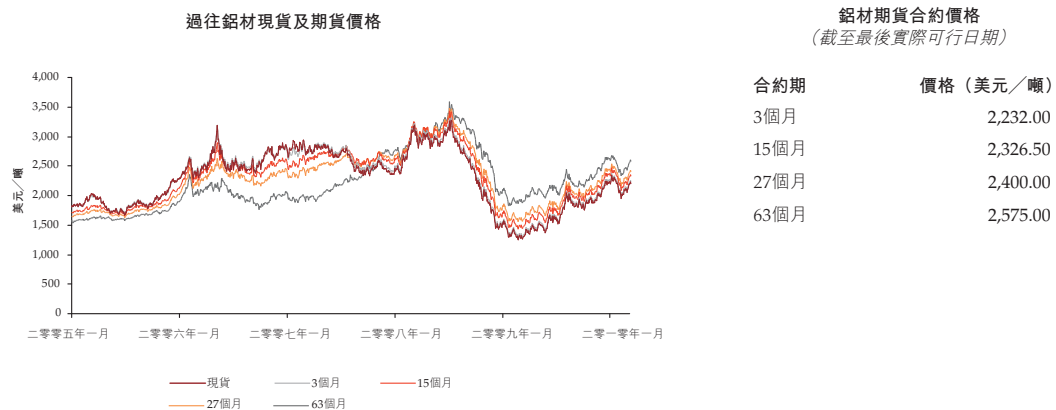
建築物外牆（包括幕牆）的需求主要來自建設及地產行業。過去幾年間的經濟增長在全球多個城市（包括發達經濟體及新興市場）掀起了建設熱潮。全球主要城市均已完成且正在建設更多新景點，透過創建嶄新的地標房地產發展項目建立城市的品牌及形象。阿布扎比及澳門等城市均成為新旅遊及／或商業目的地而歷經增長，為類似城市中的表表者，而該等城市投放於基礎建設項目的開支正持續增加。此全球趨勢正推動各地摩天大樓及設計獨特的當代建築物的建設工程市場，進而令複雜建築物外牆系統更加普及。

## 行業概覽

由於環保意識日益提高，所以二零零九年舉行的氣候變化會議及亞太經濟合作組織峰會等有關全球暖化及環保議題的國際討論及會議已加強二零零九年及以後的環保措舉。各國政府已積極頒佈環境政策，而美國綠色建築議會（「美國綠色建築議會」）根據 Leadership in Energy and Environmental Design（領先能源環境設計）（「LEED」）為環境可持續發展建築訂出成套標準。對環保及環境政策的意識不斷提高，加上對環境可持續發展建築的需求日漸增加，鼓勵了符合能源效益建築設計（如新玻璃幕牆系統，其設計可抵受高風壓，並可調溫節能）的客製化建築外牆建築的發展。

### 鋁材價格

鋁材為預製建築物外牆的主要材料。以下載列(i)自二零零五年一月一日至最後實際可行日期，倫敦金屬交易所所報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，倫敦金屬交易所所報鋁材三個月至最多63個月的期貨合約價格。



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及截至二零零九年九月三十日止九個月，倫敦金屬交易所所報鋁材平均價格分別為2,569.91美元、2,640.60美元、2,576.42美元及1,558.94美元。



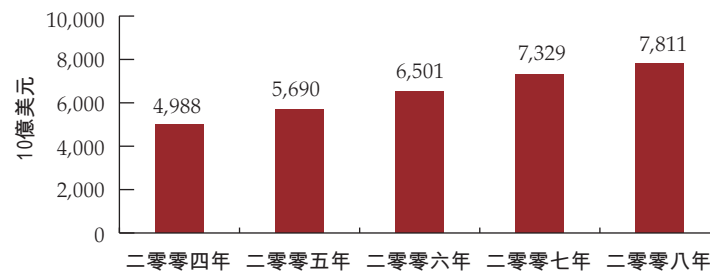
## 行業概覽

### 全球市場

#### 全球建設及幕牆市場概覽

一般而言，全球建設工程市場乃由發達國家帶動。然而，信貸危機及接踵而來的金融危機以及經濟放緩對建設工程市場構成嚴重影響。根據思緯報告，北美及西歐（特別是愛爾蘭、英國、意大利及西班牙）的建設工程市場均受全球金融危機及全球經濟放緩嚴重影響。然而，全球經濟放緩及金融危機對東歐及中國、印度、俄羅斯、沙地阿拉伯、阿布扎比、巴西及阿根廷等發展中國家的建設工程市場影響較小，此乃由於該等國家的建設工程開支大部分來自政府項目。雖然受到二零零八年金融危機影響，全球建設工程總值於二零零四年至二零零八年間仍按約11.9%的年複合增長率增長，此乃由於公共及基礎建設彌補了自二零零八年債務及金融危機以來私人住宅及商業建設的疲弱增長所致。下表載列二零零四年至二零零八年間的全球建設工程總產值，乃摘錄自思緯報告。

全球建設工程總值



資料來源：思緯報告

如思緯報告所述，雖然商業地產交易市場自金融危機開始放緩，高檔辦公室及商場物業的幕牆及玻璃幕牆的建設需求仍然高企。此乃由於高檔辦公室及商場物業的需求仍然高於較低檔次的市場分部。鑑於二零零九年舉行的氣候變化會議及亞太經濟合作組織峰會等有關全球暖化及環保議題的國際討論及會議增加，加強了二零零九年及以後的環保措舉，加上各國政府積極頒佈環境政策，預期發展商將為迎合政策及市場需求而增加其對環保建築工程的要求，因此，幕牆及玻璃幕牆行業於未來三年將繼續面對環保建築工程需求持續增長。

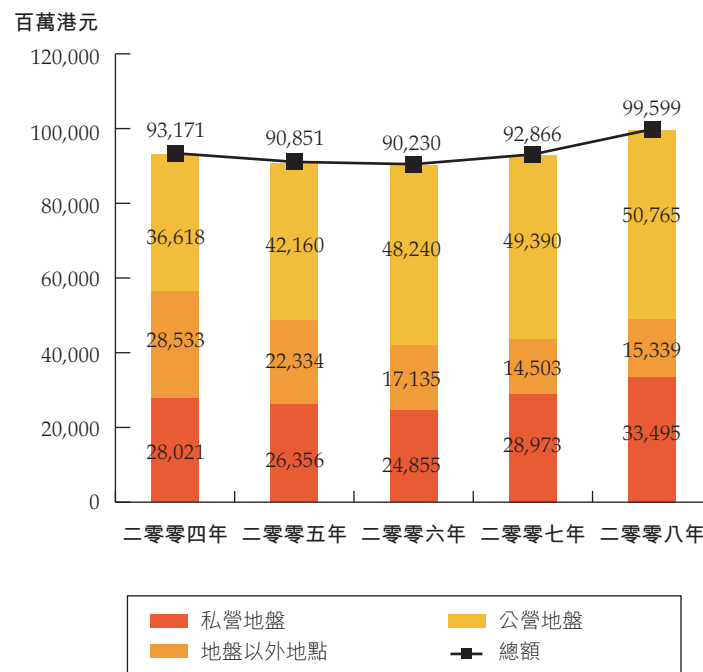
## 行業概覽

### 香港市場

#### 香港建設行業概覽

香港建設行業受惠於香港政府於二零零七年公佈的十個大型基礎建設項目，包括南港島綫、沙田至中環綫、屯門西繞道、屯門至赤鱸角連接路、廣深港高速鐵路跨境基礎建設、港珠澳大橋、港深空港合作、港深共同開發落馬洲河套區，以及西九龍文娛藝術區、啟德發展計劃及新發展區的新城市建設。根據香港政府政府統計處公佈的數據，公營地盤總承辦商於二零零七年進行的建設工程（包括香港政府、香港鐵路有限公司及機場管理局委託的項目及房屋委員會委託的居者有其屋計劃）總值約為14,503,000,000港元，於二零零八年增加至約15,339,000,000港元，增長率約為5.8%。私營地盤主要包括私人發展商委託的項目，於二零零七年由總承辦商進行的建設工程總值約為28,973,000,000港元，於二零零八年增加至約33,495,000,000港元，增長率約為15.6%。下表載列二零零四年至二零零八年間按界別劃分的香港建設工程總產值總額，乃摘錄自思緯報告。

按界別劃分的香港建設工程總產值



資料來源：思緯報告

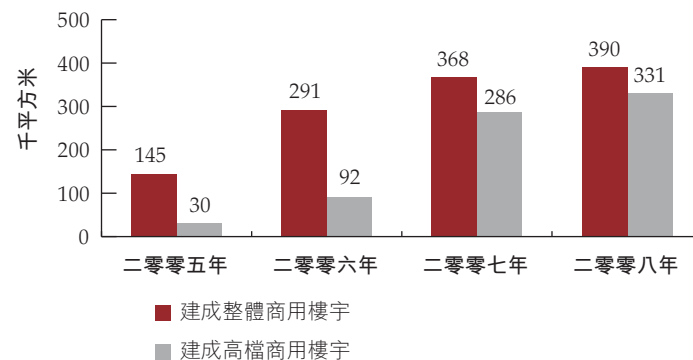
## 行業概覽

思緯報告指出，二零零六年至二零零八年間建設工程總產值總額增加主要是由於(i)新酒店建設工程增加；(ii)為提高售價及於建築物落成後有利市場推廣而採用更高品質的物料；及(iii)高級私人住宅及辦公室新工程增加所致。根據思緯報告，若干大型基礎建設項目正在計劃或建設中，預期該等項目將增加建設工程的總產值。該等項目包括粵港大橋、啟德重建項目及西九龍文娛藝術區。

### 香港商用物業市場

根據思緯報告，中國旅客到香港旅遊刺激了零售及有關行業增長，令新商舖單位的需求增加。於香港建成的整體商用樓宇建築面積由二零零五年的約145,000平方米增加至二零零八年的390,000平方米，年複合增長率約為39%，增長主要來自辦公室（佔新建商用樓宇約87%）。以下載列二零零五年至二零零八年間整體商用樓宇及高檔商用樓宇的建成建築面積，乃摘錄自思緯報告。

香港整體商用及高檔商用樓宇建成建築面積



附註：

- (1) 商用樓宇包括辦公室、商場等，但不包括工業寫字樓及公共用途
- (2) 高檔商用樓宇的特色包括外型新穎及裝修上乘；間隔具彈性；空層樓面面積廣闊；大堂與通道寬敞及美觀；中央空氣調節系統完善；設有良好的載客及載貨升降機設備；專業管理；普遍有泊車設施。

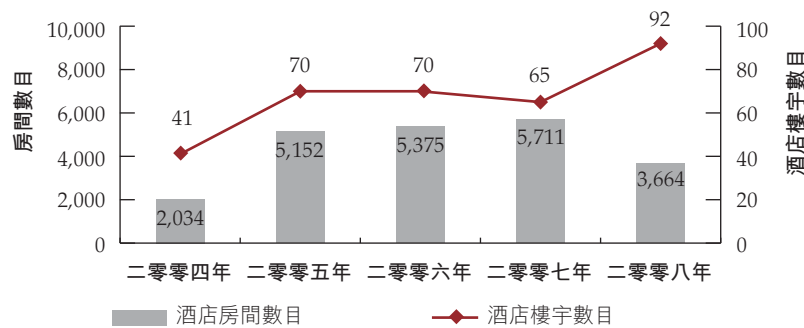
資料來源：思緯報告

## 行業概覽

### 香港酒店行業

於二零零四年至二零零八年間，中國大陸旅客人數大增，以其為對象的新建成酒店總數日增，酒店服務供應亦隨之增加。根據思緯報告，香港的建成酒店樓宇總數由二零零四年的約41幢增加至二零零八年的92幢，年複合增長率約為22%。建成酒店房間總數亦由二零零四年的約2,034間增加至二零零八年的3,664間，年複合增長率約為16%。以下載列二零零四年至二零零八年間建成酒店樓宇及相應房間數目，乃摘錄自思緯報告。

香港建成酒店樓宇及相應房間數目

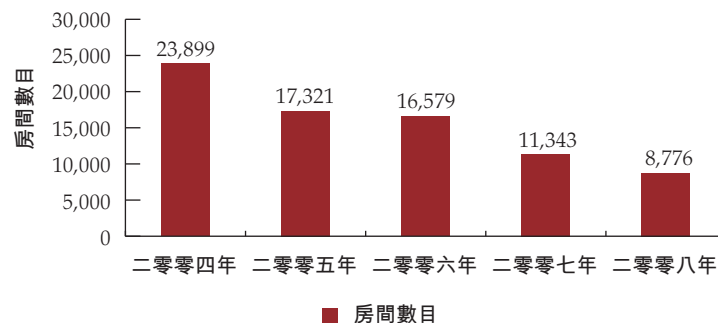


資料來源：思緯報告

### 香港住宅房屋市場

香港住宅房屋市場於二零零四年至二零零八年間放緩。根據思緯報告，香港住宅物業市場到達飽和水平，本地需求放緩及價格上升亦令市場走下坡。住宅房屋建成房間數目由二零零七年的約11,343間減少約23%至二零零八年的8,776間。該減少主要是由於二零零八年末金融危機導致住宅房屋延至二零零九年建成所致。以下載列二零零四年至二零零八年間住宅房屋建成房間數目，乃摘錄自思緯報告。

香港住宅房屋建成房間數目

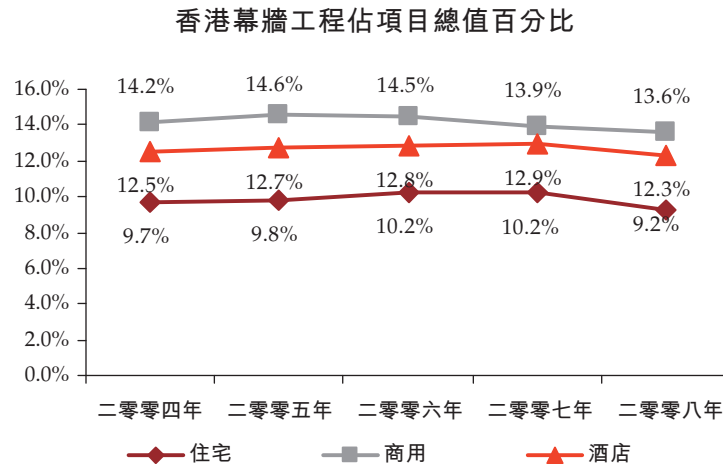


資料來源：思緯報告

## 行業概覽

### 香港幕牆市場

根據思緯報告，香港幕牆工程佔項目總值的百分比通常介乎10%至15%之間。於二零零四年至二零零八年間，商用樓宇幕牆工程價值佔項目總值的百分比仍為最高，約為14%至15%。於同一期間，幕牆工程價值佔酒店及住宅房屋項目總值的百分比分別維持於約12%至13%及約9%至10%。以下載列二零零四年至二零零八年間香港幕牆工程佔項目總值的百分比數字，乃摘錄自思緯報告。



附註：

- (1) 項目總值不包括土地收購成本及其他非建設相關成本
- (2) 住宅房屋的數據以下述者為基準：一幢約50層高樓宇的高層高檔公寓
- (3) 商用樓宇的數據以下述者為基準：約50層高的高層高級商用樓宇
- (4) 酒店樓宇的數據以下述者為基準：約30層高、約350間房間的四至五星級酒店

資料來源：思緯報告

如思緯報告所述，幕牆市場對市場需求及經濟非常敏感，而幕牆主要應用於香港的辦公室及商場物業。由於高檔摩天大樓別具個性，需要度身訂造的設計特色，故高檔商用及住宅樓宇建設工程增加推動了香港幕牆行業的增長。對環保建築的需求，以及對高級住宅房屋及高級商用樓宇的需求增加有利未來幕牆及玻璃幕牆工程的增長。由於香港政府正立法規定強制遵守建築物能源效益守則，環保、可持續發展及節能的樓宇設計將成為建築師、工程師及發展商關注的重點，而環保幕牆建設工程將持續面對需求，以迎合該等環保樓宇建設。

在香港，幕牆市場的競爭非常激烈，此乃業者同時在價格及工程質素方面進行競爭所致。帕馬斯迪利沙香港有限公司、遠東環球集團有限公司及其士國際集團有限公司為香港主要業者。

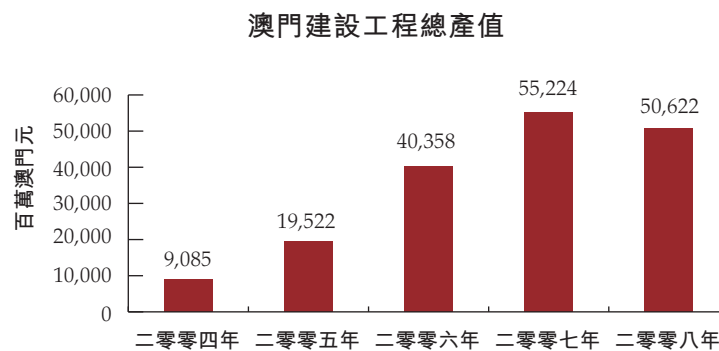


## 行業概覽

### 澳門市場

#### 澳門建設行業概覽

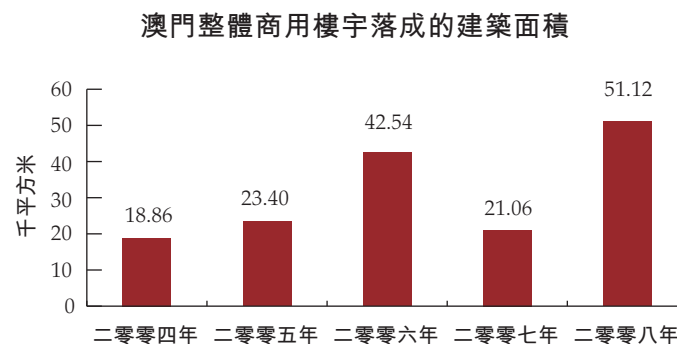
大型度假村及賭場項目的發展乃澳門建設行業的主要動力。根據思緯報告，澳門的住宅、賭場及酒店發展於二零零八年金融危機前經歷快速增長。多個在建度假村均附設賭場項目，該等項目推動了建設工程總產值以約83%年複合增長率增長，由二零零四年約9,085,000,000澳門元增加至二零零七年約55,224,000,000澳門元。由於二零零八年的金融危機，若干在建項目自二零零八年十一月中旬起暫停進行，令建設工程總產值由二零零七年約55,224,000,000澳門元減少約8%至二零零八年約50,622,000,000澳門元。以下載列摘錄自思緯報告二零零四年至二零零八年間澳門建設工程總產值。



資料來源：思緯報告

#### 澳門商用物業市場

就澳門商用物業市場而言，商用樓宇落成的建築面積以約28%年複合增長率增長，由二零零四年約18,860平方米增加至二零零八年的51,120平方米，增長主要是由於財富中心新寫字樓於二零零八年落成。以下載列摘錄自思緯報告二零零四年至二零零八年間澳門整體商用樓宇落成的建築面積。



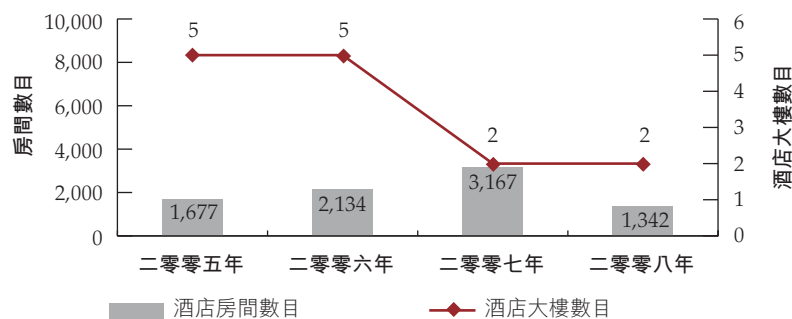
資料來源：思緯報告

## 行業概覽

### 澳門酒店行業

賭博行業開放亦推動了澳門酒店行業的增長。根據思緯報告，自二零零一年開放賭博行業以來，到訪澳門的旅客人數由二零零二年約11,530,000人次增加至二零零八年的22,900,000人次。二零零五年至二零零七年間的落成房間數目有所增加，主要是由於著名的外資賭場度假村落成。二零零八年的落成房間數目減少，主要反映了二零零八年金融危機令若干主要旅遊及賭博設施的建設工程停工。於二零零八年末，在建酒店房間數目約為22,786間。以下載列摘錄自思緯報告二零零五年至二零零八年間澳門的建成酒店大樓及相應新房間數目。

澳門落成的酒店大樓及相應新房間數目

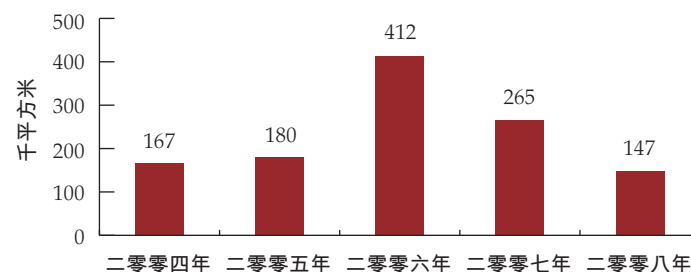


資料來源：思緯報告

### 澳門住宅房屋市場

澳門住宅房屋市場正面臨困境，但仍受惠於政府的支持政策。根據思緯報告，於二零零七年的強勁增長後，澳門經濟及住宅市場在全球金融危機的背景下面對困難。有見及此，澳門政府推出多項措施刺激住宅建設活動，包括容許首次購買住宅物業的永久性居民繼續享有首3,000,000澳門元的轉讓房地產印花稅補貼。於二零零八年末，在建住宅房屋建築面積約為1,472,000平方米。以下載列摘錄自思緯報告二零零四年至二零零八年間澳門住宅房屋的建成總樓面面積。

澳門住宅房屋落成的建築面積

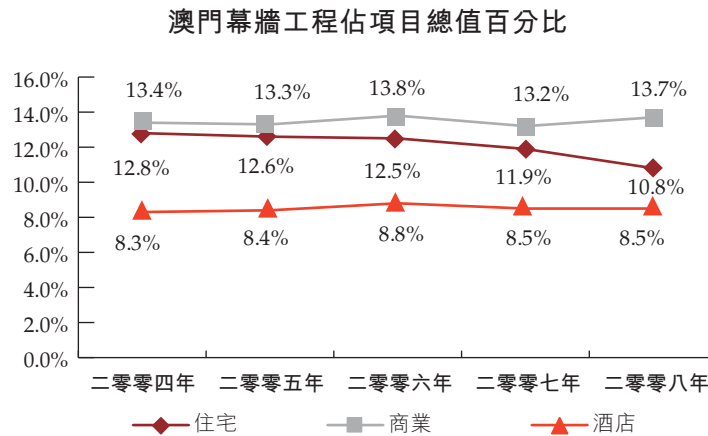


資料來源：思緯報告

## 行業概覽

### 澳門幕牆市場

根據思緯報告，過去五年間幕牆工程造价佔商業及酒店市場的份額維持穩定，而過去五年間幕牆工程造价佔於住宅市場的份額減少主要是由於高檔物業的室內裝修水平明顯提高。以下載列摘錄自思緯報告二零零四年至二零零八年間澳門幕牆工程佔項目總值的百分比。



附註：

- (1) 項目總值不包括土地收購成本及其他非建設相關成本
- (2) 住宅房屋的數據以下述基準得出：一幢約40層高樓宇的高層標準公寓
- (3) 商用樓宇的數據以下述基準得出：約30層高的高層一般商用樓宇
- (4) 酒店大樓的數據以下述基準得出：約500間房間、附設賭場的五星級酒店

資料來源：思緯報告

如思緯報告所述，澳門幕牆市場的增長受娛樂綜合設施的發展影響。澳門賭博業的壟斷於二零零一年末結束，令娛樂（酒店及賭場）綜合設施發展蓬勃，亦導致幕牆工程的需求增加。二零零八年金融危機令若干賭場項目延期，導致幕牆工程的需求放緩。澳門幕牆工程的需求預期於未來三年減少，此乃澳門政府將專注發展基建而非新住宅單位所致。當擱置的賭場及酒店項目重新開展建築工程以及政府實行帶旺旅遊業和推動澳門經濟的政策時，幕牆行業預期會變得更加活躍。

在澳門，幕牆市場的主要競爭對手為帕馬斯迪利沙香港有限公司、北京江河幕牆股份有限公司、其士國際集團有限公司、Asia Aluminum Factory Co. Ltd.、遠東環球集團有限公司、遠大幕牆（香港）有限公司、方大集團股份有限公司等。

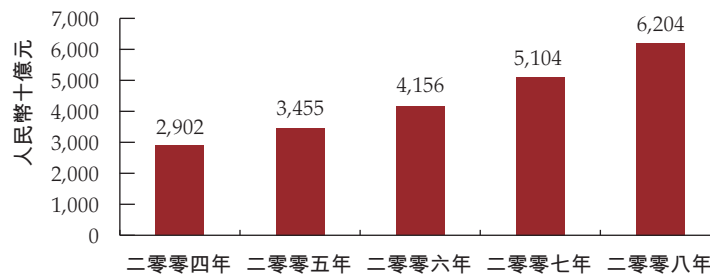
## 行業概覽

### 中國市場

#### 中國建設行業概覽

持續增加的投資乃中國建設行業的主要推動力。根據思緯報告，中國加入世貿後對外國公司開放市場。中國的投資環境及規例持續改善，外國投資於過去五年間不斷增長。工業化及城市化亦是中國建設市場增長的因素。中國建設工程總產值以約21%年複合增長率增長，由二零零四年約人民幣2,902,000,000,000元增加至二零零八年的人民幣6,204,000,000,000元。以下載列摘錄自思緯報告二零零四年至二零零八年間中國建設工程總產值。

中國建設工程總產值

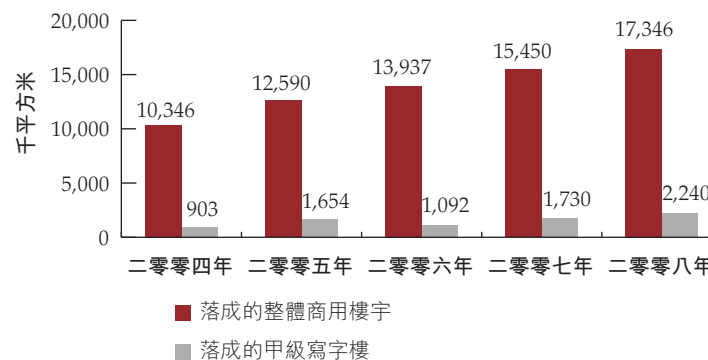


資料來源：思緯報告

#### 中國商用物業市場

於二零零四年至二零零八年間，外國公司積極投資中國市場，為中國甲級寫字樓帶來新的需求。根據思緯報告，外國公司（包括多間跨國企業）進軍中國市場，令寫字樓的需求於過去幾年間增加一倍，成為支持甲級寫字樓市場的重要力量。甲級寫字樓市場非常依賴大批國際公司租戶以吸納空置單位及擴大供應。中國甲級寫字樓落成的建築面積以約26%年複合增長率增長，由二零零四年約903,000平方米增加至二零零八年的2,240,000平方米。以下載列摘錄自思緯報告二零零四年至二零零八年間中國整體商用樓宇及甲級寫字樓落成的建築面積。

中國商用樓宇及甲級寫字樓落成的建築面積



## 行業概覽

附註：

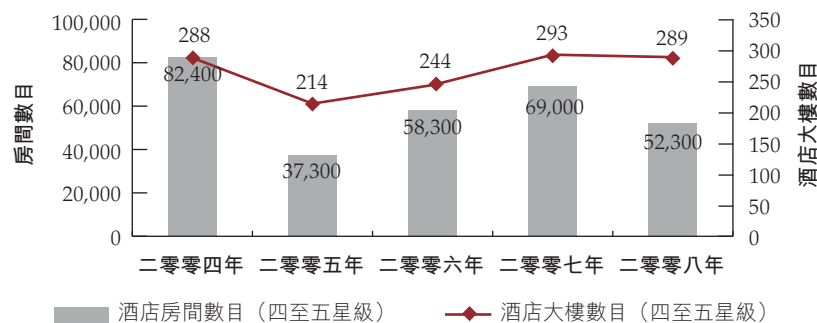
- (1) 甲級寫字樓指樓層面積為800平方米或以上、樓層高度為2.3米或以上、附綜合設施及完善管理服務的寫字樓。
- (2) 甲級寫字樓的落成樓面面積僅包括位於北京、上海、廣州及深圳的甲級寫字樓。

資料來源：思緯報告

### 中國酒店行業

中國的旅遊酒店分部正在迅速擴展。根據思緯報告，中國人的休閒時間增加、生活方式及消費模式改變均帶動了國內旅遊業的市場需求，令中國酒店行業興旺；北京奧運會及上海世界博覽會等國際盛事亦成為酒店行業的主要推動力。以下載列摘錄自思緯報告二零零四年至二零零八年間中國落成的四至五星級酒店大樓及相應酒店房間數目。

中國落成的四至五星級酒店大樓及相應酒店房間數目



資料來源：思緯報告

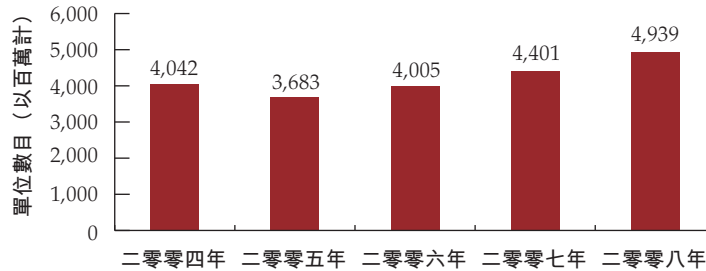


## 行業概覽

### 中國住宅房屋市場

根據思緯報告，中國政府鼓勵建設更多小型住宅單位以應付龐大的需求。有見及此，市場推出更多售價經濟的房屋以應付低收入階層的需求。住宅房屋落成的單位數目以約5%年複合增長率由二零零四年約4,042,000,000間增加至二零零八年的4,939,000,000間。以下載列摘錄自思緯報告二零零四年至二零零八年間中國住宅房屋落成的單位數目。

中國住宅房屋落成的單位數目

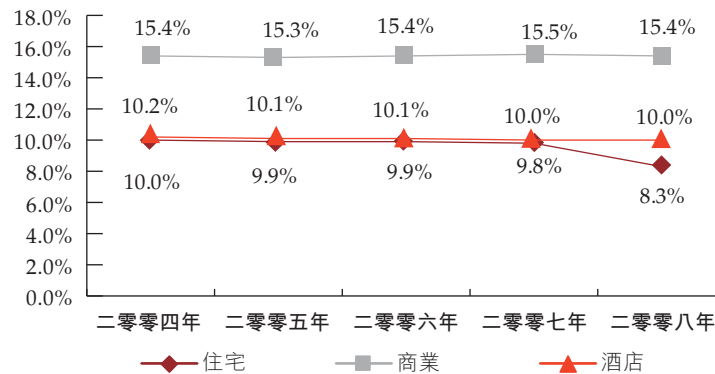


資料來源：思緯報告

### 中國幕牆市場

寫字樓乃中國幕牆工程的主要分部。根據思緯報告，高檔寫字樓通常採用高檔幕牆產品及服務，該情況在節約能源的趨勢影響下更為普遍。辦公室市場幕牆工程造價佔項目總值的份額於過去五年間維持穩定，約為15%。由於地產發展商傾向將較多資源分配於室內裝修之上，於住宅市場所佔的有關份額由二零零四年約10%減少至二零零八年的8%。於該期間，幕牆工程造價於酒店市場所佔份額穩定維持於約10%。以下載列摘錄自思緯報告二零零四年至二零零八年間住宅、商用及酒店市場的幕牆工程造價佔中國項目總值的百分比。

中國幕牆工程佔項目總值百分比



---

## 行業概覽

---

附註：

- (1) 項目總值不包括土地收購成本及其他非建設相關成本
- (2) 數據僅反映北京、上海、廣州及深圳的百分比
- (3) 住宅房屋的數據以下述基準得出：一幢30層以下樓宇的高層中高檔至極優質全裝修公寓
- (4) 商用樓宇的數據以下述基準得出：約30層高的高層中至高檔商用樓宇
- (5) 酒店大樓的數據以下述基準得出：約30層高、約400間房間的四至五星級酒店

資料來源：思緯報告

如思緯報告所述，天津、重慶、南京、長沙、武漢、溫州、成都、青島及鄭州等中國二線城市的競爭力正持續增加，其高檔寫字樓及零售物業的幕牆工程市場擁有龐大潛力。高質素及節能的幕牆系統極有可能受惠於未來三年中國的需求持續增長，此乃由於LEED（節能與環保先導設計）及其他國際環保樓宇認證等持續發展需求將成為區別辦公室物業的其中一個賣點。此外，由於在過往數年接連頒佈有關節能的法規及法律，故政府及發展商均開始重視節能問題，因而對電光幕牆的需求將仍然殷切。

由於不少地方幕牆製造商均擁有龐大產能，兼具備先進科技，地方幕牆製造商坐擁當地超過80%的市場佔有率，而餘下市場佔有率則由外國競爭對手，包括香港、澳門、台灣及外國業者佔有。

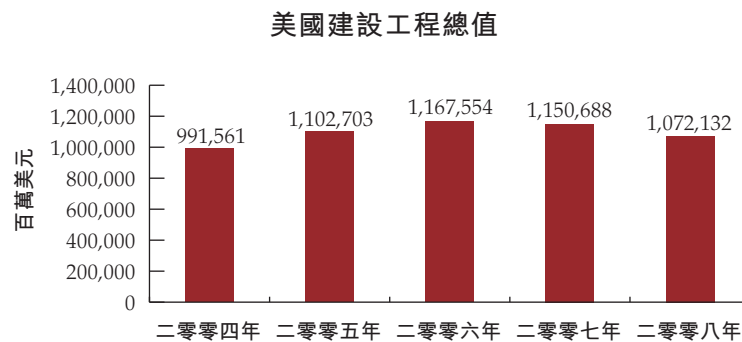
隨著幕牆市場的競爭持續加劇，大型幕牆建築公司將透過贏得海外國際項目，例如澳門、香港、中東及俄羅斯等，以加強其產能及表現優勢。

## 行業概覽

### 美國市場

#### 美國建設行業概覽

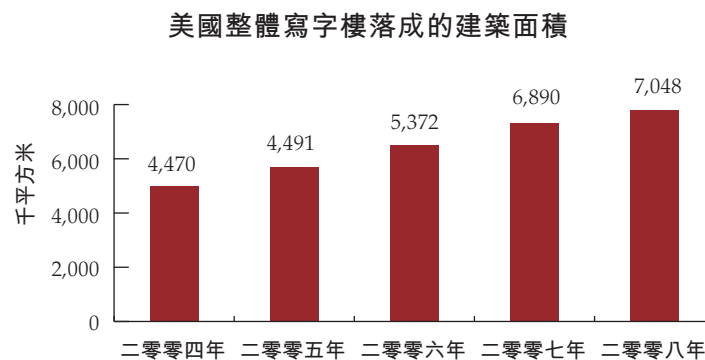
於二零零四年至二零零八年間，中檔住宅房屋的需求持平，令美國建設工程總值維持穩定。根據思緯報告，由於低利率以及物業價格下降令置業負擔能力有所提升，美國中檔市場興旺，令建設工程價值於過去幾年間維持於滿意水平。然而，信貸危機導致二零零八年的建設工程需求下降，亦減少了一部分建設工程開支。以下載列摘錄自思緯報告二零零四年至二零零八年間美國建設工程總值。



資料來源：思緯報告

#### 美國商用物業市場

在經濟增長溫和及前景不明朗（特別是美國金融業）的影響下，商用建設行業增長放緩。根據思緯報告，低利率對商用物業價值構成影響，自二零零七年末以來拖慢了新寫字樓建設工程的增長。美國整體寫字樓落成的建築面積以約12%年複合增長率增長，由二零零四年約4,470,000平方米增加至二零零八年的7,048,000平方米。以下載列摘錄自思緯報告二零零四年至二零零八年間美國整體寫字樓落成的建築面積。



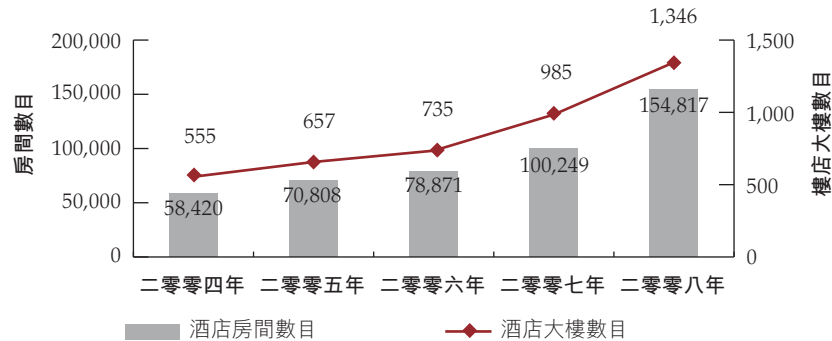
資料來源：思緯報告

## 行業概覽

### 美國酒店行業

美國酒店行業落成的酒店房間數目於二零零四年至二零零八年一直增加。根據思緯報告，酒店房間落成數目以約28%年複合增長率增長，由二零零四年約58,420間增加至二零零八年的154,817間，原因是於九一一恐怖襲擊已被遺忘，使旅遊業發展興旺。以下載列摘錄自思緯報告二零零四年至二零零八年間美國落成的酒店大樓及相應房間數目。

落成的美國酒店大樓及相應房間數目

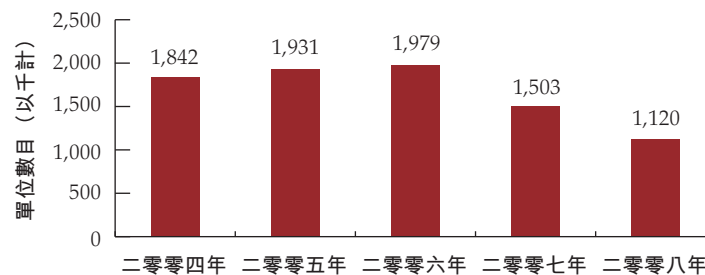


資料來源：思緯報告

### 美國住宅房屋市場

美國住宅房屋市場的住宅單位落成總數於二零零四年至二零零八年錄得跌幅。根據思緯報告，住宅房屋單位落成數目由二零零四年約1,842,000間下跌至二零零八年的1,120,000間，這主要歸因於住宅物業需求因工資、利率及失業率上升而減少。以下載列摘錄自思緯報告二零零四年至二零零八年間美國住宅房屋單位落成數目。

美國住宅房屋單位落成數目



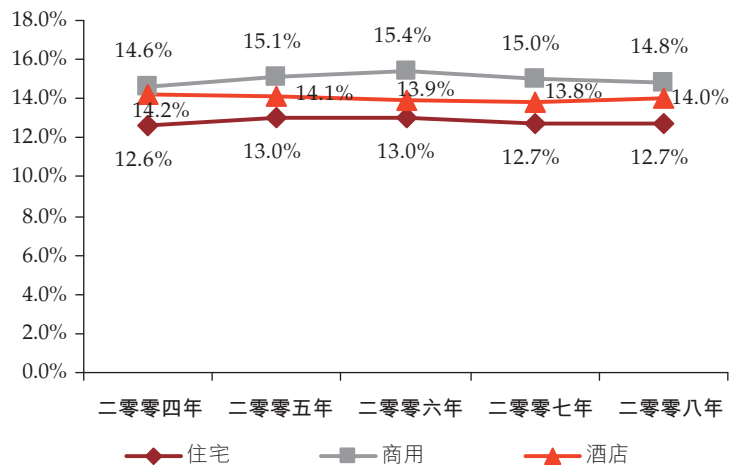
資料來源：思緯報告

## 行業概覽

### 美國幕牆市場

根據思緯報告，美國幕牆工程造價佔項目總值約12%至15%。二零零四年至二零零八年，住宅、商用及酒店的幕牆工程造價一直保持穩定，分別約佔13%、14%及15%。美國幕牆市場的消耗量由商業市場主導，而在二零零四年至二零零八年，辦公室的供應一直保持穩定增長。於二零零七年至二零零八年期間，疲弱的經濟造成物業需求減少，故住宅及商用幕牆市場的消耗量放緩。然而，在旅遊業發展興旺的帶動下，酒店幕牆消耗量仍然錄得增長。非住宅建造業亦面對幕牆系統需求的增加。以下載列摘錄自思緯報告二零零四年至二零零八年間美國幕牆工程佔項目總值的百分比。

美國幕牆工程佔項目總值的百分比



附註：

- (1) 項目總值不包括土地收購成本及其他非建設相關成本
- (2) 住宅房屋的數據以下述基準得出：一幢約50層高的高層高檔公寓
- (3) 商用樓宇的數據以下述基準得出：約50層高的高層高檔商用樓宇
- (4) 酒店大樓的數據以下述基準得出：約30層高、約350間房間的五星級酒店

資料來源：思緯報告

誠如思緯報告所述，商用樓宇的建設需求直接對幕牆及玻璃幕牆服務行業構成影響。基於商用樓宇建設規劃於金融危機後有所增長，美國的幕牆及玻璃幕牆工程正在復甦，然而增長仍然緩慢。美國對高效能整合幕牆的需求增加，是由於樓宇要求擁有高度防水、高度抗壓、良好隔熱及節能等特性的幕牆及玻璃幕牆，而該等特性須採用高效能的玻璃、金屬、塑膠、黏接材料以及絕佳的建築技術。為了持續保持企業形象及實施節約成本政策，於競爭激烈的商業環境，許多公司較喜歡選用環保樓宇作辦公用途，以致環保樓宇建設工程數目有所增加，而幕牆及玻璃幕工程建設的增長與環保建築需求的增長一致。



## 行業概覽

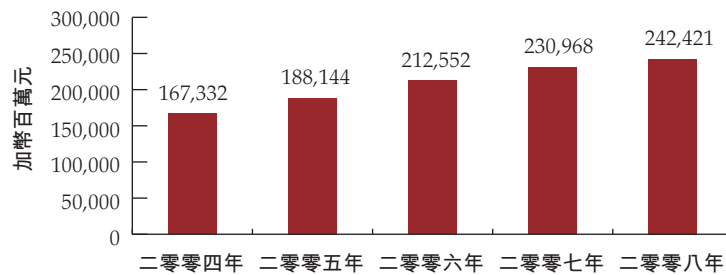
幕牆及玻璃幕牆工程市場的競爭非常激烈且十分零碎，特別是在低檔至中檔建築市場，當中有很多小型業者作面對面競爭。

### 加拿大市場

#### 加拿大建設行業概覽

於過去數年，加拿大建設行業持續增長。根據思緯報告，加拿大建設行業受惠於多個正面經濟環境因素，如低息、低通脹、高可支配收入、高商品價格、強健的就業環境及強勁的消費者信心。加拿大的總建設開支以約10%年複合增長率增長，由二零零四年約加幣167,332,000,000元增至二零零八年約加幣242,421,000,000元。該等增幅主要歸因於住宅建設費用的增加所致。以下載列摘錄自思緯報告二零零四年至二零零八年間加拿大的總建設開支。

加拿大的總建設開支

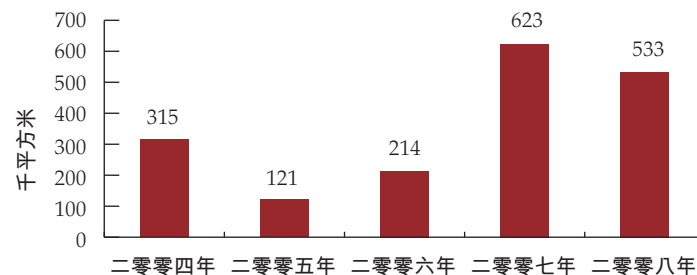


資料來源：思緯報告

#### 加拿大商用物業市場

就加拿大商用物業市場而言，辦公室樓面的需求主要來自資源業及有關服務的行業。根據思緯報告，政府部門為帶動新建設的推動者，而渥太華及卡加利則為主要受益者。整體商用樓宇落成的建築面積以約14%年複合增長率增長，由二零零四年約315,000平方米增至二零零八年約533,000平方米。以下載列摘錄自思緯報告二零零四年至二零零八年間加拿大整體商用樓宇落成的建築面積。

加拿大整體商用樓宇落成的建築面積

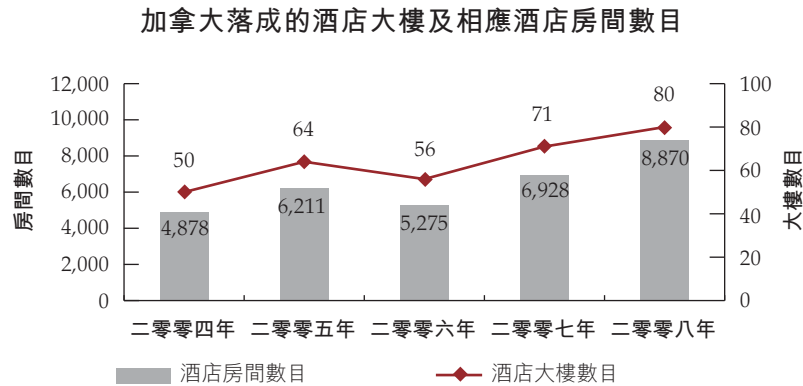


資料來源：思緯報告

## 行業概覽

### 加拿大酒店行業

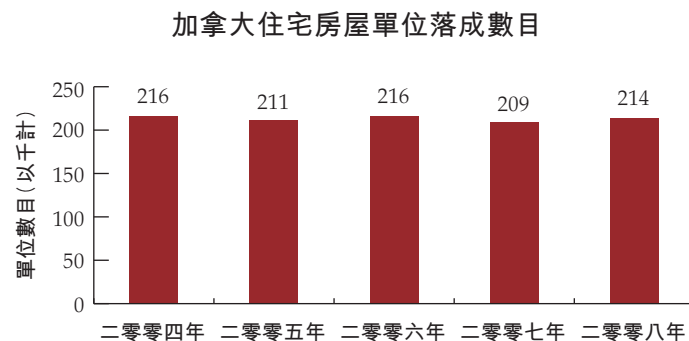
加拿大酒店行業的酒店房間及酒店大樓落成數目於二零零四年至二零零八年有上升趨勢。根據思緯報告，酒店房間及酒店大樓落成數目於二零零四年至二零零八年分別以約16%及12%年複合增長率增長，表示酒店發展週期正處於頂峯。以下載列摘錄自思緯報告二零零四年至二零零八年間加拿大落成的酒店大樓及相應酒店房間數目。



資料來源：思緯報告

### 加拿大住宅房屋市場

根據思緯報告，於二零零四年至二零零八年間住宅房屋單位落成數目相對穩定，維持約210,000間，其主要因為多單元住宅高於單一家庭住宅的興建量，當中大部分屬卑詩省及亞伯達省等地區。以下載列摘錄自思緯報告二零零四年至二零零八年間加拿大住宅房屋單位落成數目。



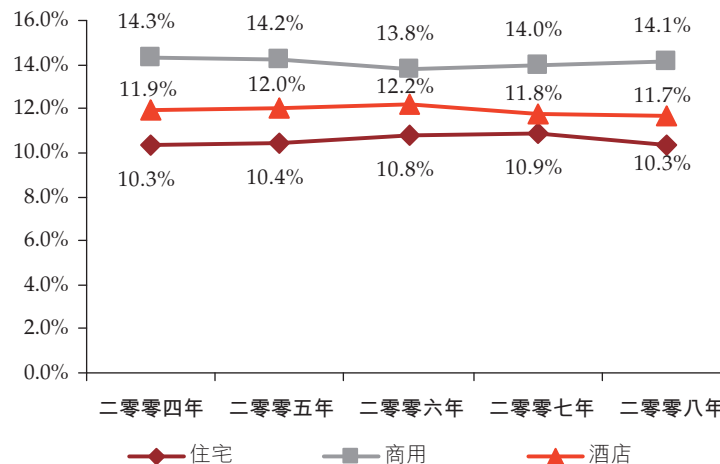
資料來源：思緯報告

## 行業概覽

### 加拿大幕牆市場

根據思緯報告，加拿大幕牆工程造價佔項目總值約10%至14%。二零零四年至二零零八年，商用及酒店的幕牆工程造價一直保持穩定，分別約佔14%及12%。二零零七年至二零零八年，發展商撤離高檔住宅項目，故住宅幕牆工程造價輕微下跌。一般而言，住宅消費比酒店及商用部分低約1%至3%。以下載列摘錄自思緯報告二零零四年至二零零八年間加拿大幕牆工程佔項目總值的百分比。

加拿大幕牆工程佔項目總值的百分比



附註：

- (1) 項目總值不包括土地收購成本及其他非建設相關成本
- (2) 數據以多倫多及溫哥華等大城市為基礎
- (3) 住宅房屋的數據以下述基準得出：一幢約25層高的中高層高檔公寓
- (4) 商用樓宇的數據以下述基準得出：約25層高的中高層高檔商用樓宇
- (5) 酒店大樓的數據以下述基準得出：約20層高、約200間房間的五星級酒店

資料來源：思緯報告

誠如思緯報告所述，加拿大的幕牆及玻璃幕牆工程市場受美國經濟及加拿大消費需求高度影響。與美國幕牆及玻璃幕牆工程的市場相似，加拿大的幕牆及玻璃幕牆工程市場正處於復甦階段，但速度較慢，原因主要為住宅及辦公室供應過剩。加拿大的幕牆行業預期於二零零九年至二零一二年停滯不前，此乃由於自二零零八年年末，部分私人工業及商用樓宇項目被推延或取消。幕牆行業預期由二零一三年開始反彈，此乃由於加拿大的經濟正在復甦，以及住宅房屋預期於二零一三年的增長較其他行業迅速及強勁，當中原因為被推延的項目將重新展開，以及移民的數目有所增加。

由於經濟下滑，房地產需求持續減少，促使幕牆及玻璃幕牆工程的競爭非常激烈。過去數年，溢利率急劇下跌，估計約為20%。

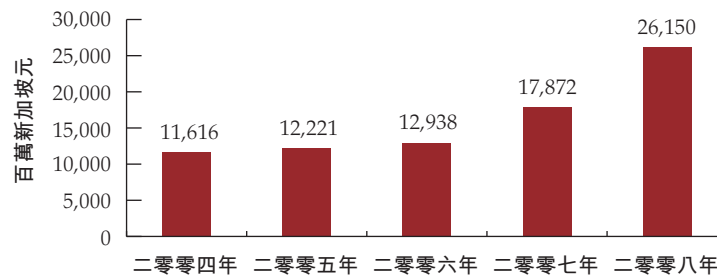
## 行業概覽

### 新加坡市場

#### 新加坡建設行業概覽

公營及私營建設的需求使新加坡的建設活動加速發展。根據思緯報告，總建設發展開支以約22%年複合增長率增長，由二零零四年約11,616,000,000新加坡元增至二零零八年約26,150,000,000新加坡元。該等建設需求增長廣泛分佈於公營及私營的住宅、商用、公共團體及土木工程部分。於二零零八年，新加坡建設行業的發展主要包括要由新的商業金融區及兩個綜合賭場休閒中心。以下載列摘錄自思緯報告二零零四年至二零零八年間新加坡總建設發展開支。

新加坡總建設發展開支

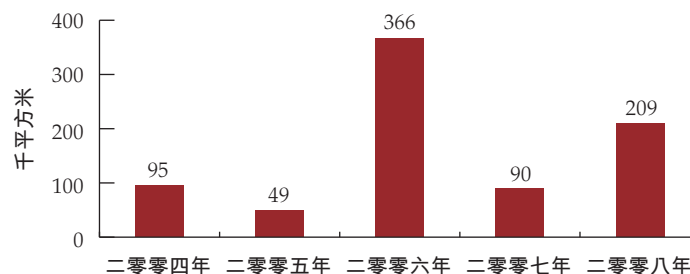


資料來源：思緯報告

#### 新加坡商用物業市場

新加坡對辦公室樓面的需求持續增強，而供應則於二零零七年開始收緊。根據思緯報告，由於物業市場蓬勃及一連串外商投資，整體商用樓宇落成的建築面積於二零零四年至二零零六年增加。其後整體商用樓宇落成的建築面積於二零零七年減少，主要是因為缺乏新的辦公室樓面以及收回數幢商用樓宇重建，以致辦公室供應緊絀、租金上調及空置率升高。以下載列摘錄自思緯報告二零零四年至二零零八年間新加坡整體商用樓宇落成的建築面積。

新加坡整體商用樓宇落成的建築面積



附註：整體商用樓面包括辦公室及商舖樓面

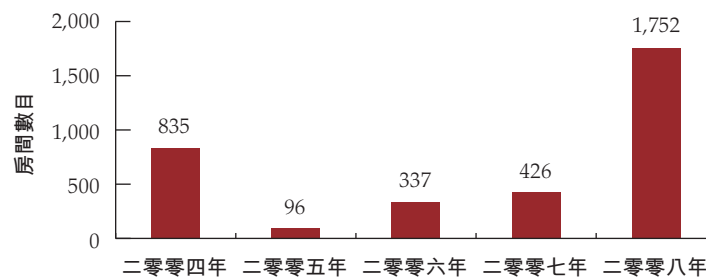
資料來源：思緯報告

## 行業概覽

### 新加坡酒店行業

政府土地銷售帶動新加坡酒店行業需求的增長。根據思緯報告，新加坡過往多年一直面對酒店供應短缺。新加坡政府已向兩個賭場營運商發出兩個牌照，並允許於城市的兩個地盤發展綜合休閒中心及賭場。酒店房間落成數目，以約20%年複合增長率增長，由二零零四年的約835間增加至二零零八年的1,752間。以下載列摘錄自思緯報告二零零四年至二零零八年間新加坡酒店房間落成數目。

新加坡酒店房間落成數目

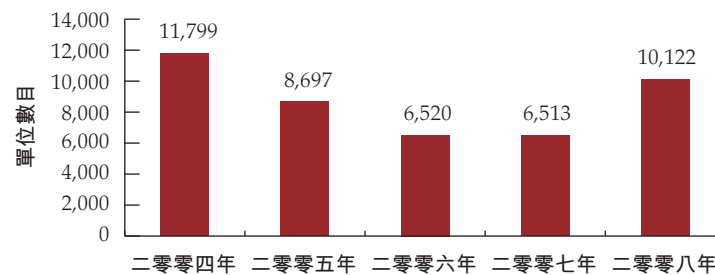


資料來源：思緯報告

### 新加坡住宅房屋市場

與酒店業的趨勢相似，政府土地銷售帶動新加坡住宅房屋市場需求的增長。根據思緯報告，私人房屋市場於過往五年一直保持穩定增長。住宅房屋單位落成數目於二零零七年至二零零八年增加約55%，原因為新加坡政府於二零零八年透過其政府土地銷售計劃注入私人住宅土地，而該計劃使房屋供應加入大量市場郊區房屋單位。以下載列摘錄自思緯報告二零零四年至二零零八年間新加坡住宅房屋單位落成數目。

新加坡住宅房屋單位落成數目



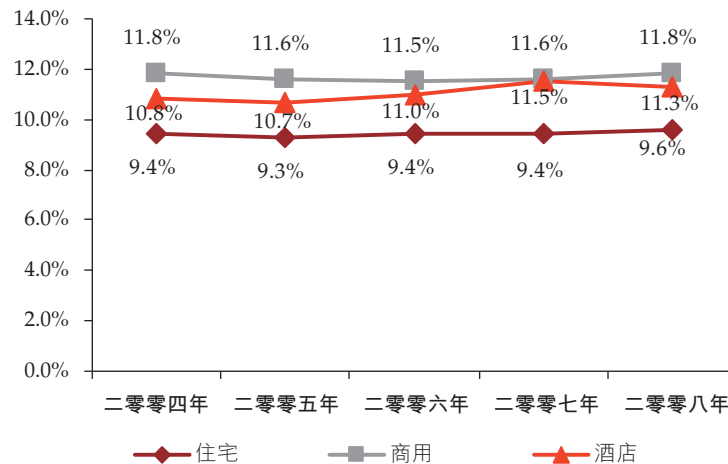
資料來源：思緯報告

## 行業概覽

### 新加坡幕牆市場

根據思緯報告，新加坡幕牆工程造價通常佔項目總值約9%至12%。二零零四年至二零零八年，商用及住宅的幕牆工程造價一直保持穩定，分別約佔11%及9%。同期，酒店幕牆工程造價比例由約10.8%輕微上升至11.3%。以下載列摘錄自思緯報告二零零四年至二零零八年間新加坡幕牆工程佔項目總值的百分比。

新加坡幕牆工程佔項目總值的百分比



附註：

- (1) 項目總值不包括土地收購成本及其他非建設相關成本
- (2) 數據以整幢樓宇的幕牆工程為基礎
- (3) 住宅房屋的數據以下述基準得出：一幢約30層高的中高層高檔住宅樓宇
- (4) 商用樓宇的數據以下述基準得出：約40層高的中高至高層高檔商用樓宇
- (5) 酒店大樓的數據以下述基準得出：約25層高的中高層高檔酒店大樓

資料來源：思緯報告

誠如思緯報告所述，隨着旅客數目增長使新加坡對幕牆需求增加，具影響力項目亦不斷增加。由於新建酒店的數目有所增長，預期新加坡對幕牆產品及服務的需求至少於二零一零年仍不斷增加。甲級寫字樓需求的增長亦將加大未來對商業幕牆的需求。新加坡政府鼓勵持續發展樓宇及環境，並將目標定為在二零三零年前將新加坡至少80%樓宇的消耗減少超過30%。為促進有關措施推行，新加坡政府已在新建及現有樓宇引入一系列環保標籤(Green Mark)獎勵計劃，並預期為建築環保樓宇幕牆所用的科技、系統及設備帶來更多市場機遇。



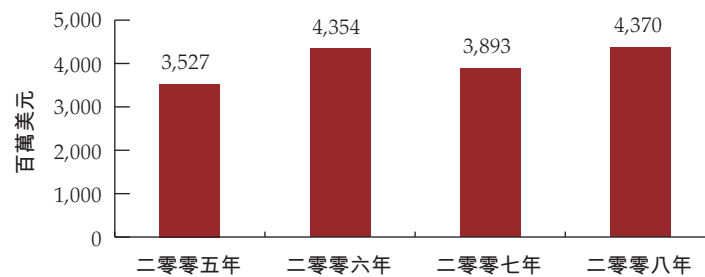
## 行業概覽

### 阿布扎比市場

#### 阿布扎比建設行業概覽

正當阿布扎比政府致力減少對石油的依賴，房地產及建築業已成為吸引投資者的首選。根據思緯報告，建設工程總產值於二零零五年至二零零八年有所增加，主要歸因於政府對基建項目的支出增加、遊客數目增加導致對住宅及酒店房間的強勁需求以及酋長國致力將阿布扎比成為旅遊熱點。以下載列摘錄自思緯報告二零零五年至二零零八年間阿布扎比的建設工程總產值。

阿布扎比的建設工程總產值

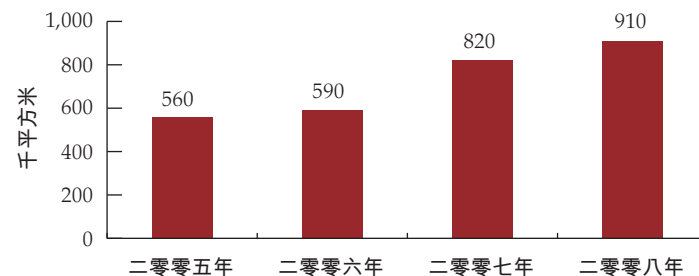


資料來源：思緯報告

#### 阿布扎比的商用物業市場

阿布扎比正在減少對石油的依賴。根據思緯報告，阿布扎比政府正透過多項措施增加房地產行業的份額。石油及燃氣公司及政府部門與銀行業、金融業以及保險業的業者帶動大部分辦公室樓面需求。辦公室落成的建築面積以約18%年複合增長率增長，由二零零五年約560,000平方米增至二零零八年約910,000平方米，主要因放寬規管業權的法律致使海灣合作理事會國家對阿布扎比的興趣增加。以下載列摘錄自思緯報告二零零五年至二零零八年間阿布扎比辦公室落成的建築面積。

阿布扎比辦公室落成的建築面積



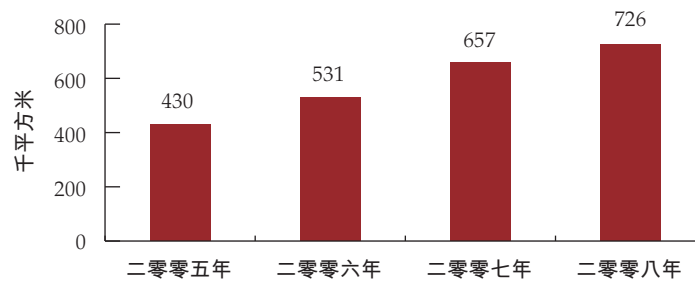
資料來源：思緯報告

## 行業概覽

### 阿布扎比酒店行業

旅遊業遊客及投資的增加帶動阿布扎比的酒店行業。根據思緯報告，酒店落成的建築面積以約19%年複合增長率增長，由二零零五年約430,000平方米增加至二零零八年的726,000平方米，主要是由於酋長國致力將阿布扎比成為旅遊熱點及其於薩迪亞特島 (Saadiyat Island) 及亞斯島 (Yas Island) 等地的旅遊基建投資所致。以下載列摘錄自思緯報告二零零五年至二零零八年間阿布扎比酒店落成的建築面積。

阿布扎比酒店落成的建築面積

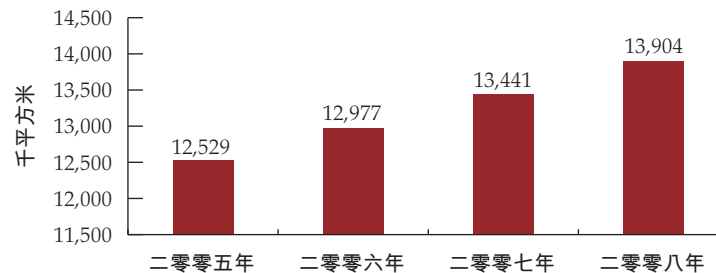


資料來源：思緯報告

### 阿布扎比住宅房屋市場

阿布扎比住宅房屋市場於二零零五年至二零零八年落成的建築面積一直增加。根據思緯報告，住宅房屋落成的建築面積增加的主要原因為人口上升及可支配收入增加。以下載列摘錄自思緯報告二零零五年至二零零八年間阿布扎比住宅房屋落成的建築面積。

阿布扎比住宅房屋落成的建築面積



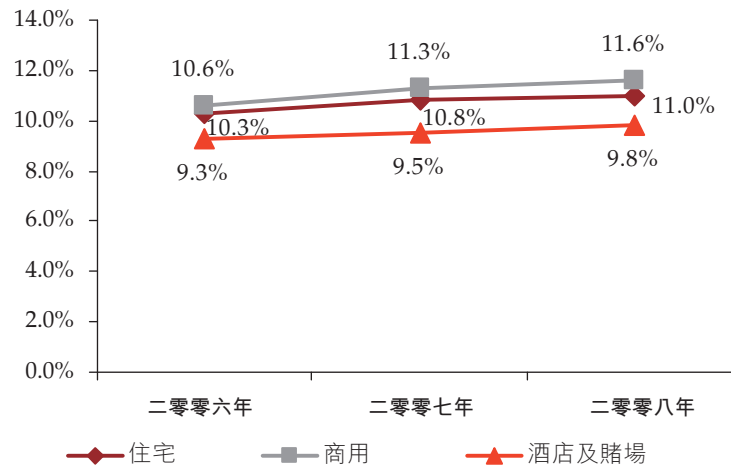
資料來源：思緯報告

## 行業概覽

### 阿布扎比幕牆市場

根據思緯報告，阿布扎比幕牆工程造價通常佔項目總值約9%至12%。二零零六年至二零零八年，商用、住宅、酒店及賭場的幕牆工程造價的比例持上升趨勢。以下載列摘錄自思緯報告二零零六年至二零零八年間阿布扎比幕牆工程佔項目總值的百分比。

阿布扎比幕牆工程佔項目總值的百分比



附註：

- (1) 項目總值不包括土地收購成本及其他非建設相關成本
- (2) 住宅房屋的數據以下述基準得出：一幢約30至40層高的高層中檔至高檔住宅樓宇
- (3) 商用樓宇的數據以下述基準得出：約四至五星級酒店
- (4) 酒店大樓的數據以下述基準得出：約45層高的高層中檔至高檔辦公室／商用樓宇

資料來源：思緯報告

誠如思緯報告所述，商用部分將繼續成為幕牆工程市場的主要動力。環保幕牆工程亦將持續帶來需求，此乃由於阿布扎比的建築公司數目增加，以及阿聯酋正為環保樓宇建築提供服務所致。此外，一個發展阿布扎比的綜合計劃－阿布扎比的二零三零年開發計劃 (Plan Abu Dhabi 2030) (「二零三零年計劃」) 正在實行，使幕牆工程的需求持續增長，特別是高績效及高環保效能的幕牆工程。根據二零三零年計劃，為促使阿布扎比成為阿聯酋以至中東的商業中心，預期將會打造一個嶄新的首都城市，配備發展完善的公共交通系統，並會開發200個天然島嶼。根據二零三零年計劃，住宅單位的交付將於二零一零年開始，並將帶來更多高檔住宅樓宇的幕牆工程。

---

## 行業概覽

---

### 思緯報告背景

二零零九年十一月五日，本公司僱用思緯市場資訊有限公司的業務顧問單位進行有關香港、澳門、中國、美國、加拿大、新加坡及阿布扎比幕牆工程市場的研究，費用為300,000港元。該研究已載列於思緯報告內。本公司董事確認思緯市場資訊有限公司（包括其全部附屬公司、部門及單位）於各方面均為獨立及與本公司並無關連。

思緯市場資訊有限公司（代表其本身、其附屬公司及單位）確認，思緯報告乃於其一般業務過程中編製，並已就本公司於本文件引用思緯報告及使用載於思緯報告的資料發出同意書，且並無撤回有關同意書。

就董事所知及所信，思緯報告所載資料乃以數據及信息獲取方法取得，其包括(i)由思緯市場資訊有限公司的業務顧問單位所進行的案頭研究（包括特定行業文獻、政府／規管資料來源、網上資料來源、第三方報告及調查、行業報告及分析報告、行業聯繫及由思緯市場資訊有限公司維護的數據庫）；以及(ii)透過訪問主要利益相關者及行業專家（包括香港、澳門、中國、美國、加拿大、新加坡及阿布扎比的房地產投資者／發展商、建築經理、建築師／室內設計師、承建商及最終客戶）進行初步研究。

據思緯市場資訊有限公司的業務顧問單位表示，思緯市場資訊有限公司於二零零三年成立，為一間於全球擁有接近6,000名僱員的調查機構，其遍及超過62個國家逾100個城市。其為Aegis Group plc的市場調查機構，這公司為一間於London Stock Exchange plc上市的公司。思緯市場資訊有限公司的業務顧問單位的服務包括市場研究、市場估算、佔有率及分割分析、分佈及價值分析、競爭對手追蹤及企業情報。

本文件載有摘錄自思緯報告的部分資料，其分別載於題為「概要」、「行業概覽」、「業務」及「財務資料」等節。

## 歷史、重組及集團架構

### 歷史及發展

本公司於一九九八年十一月五日在開曼群島註冊成立為有限公司，名為「FEA Holdings Limited」，其後於二零零八年四月七日改名為「遠東集團有限公司」，再於二零零九年十一月二十三日改名為「遠東環球集團有限公司」。本公司是一間以香港公司為基地，在為高端房地產發展項目提供建築物外牆綜合解決方案方面有逾40年營運經驗。本公司的歷史概要載於下文。

本公司的歷史可追溯至一九六九年，當時本集團根據香港法例成立，名為遠東鋁質工程公司。遠東鋁質工程公司在香港一個小工廠開始營運，負責製造及安裝鋁窗窗框。

一九七三年，遠東鋁質工程公司首次為香港一幢商業大樓承辦幕牆工程。於一九七七年，其業務以遠東鋁質工程有限公司註冊成立。

一九八三年至一九八四年間，香港物業市場下滑對本地建築業造成打擊。遠東鋁質因此將其業務重心轉移至中國，並於一九八四年至一九八七年間獲得約20個幕牆、外牆飾面、窗戶及天窗工程。一九八六年，遠東鋁質在中國上海完成其首個聯誼大廈主要幕牆工程。

隨著香港物業市場在一九八六年起復蘇，遠東鋁質專注從事香港項目，並先後完成了多個知名項目，包括太古廣場第二期及時代廣場。

一九九零年，本公司透過全資附屬公司恒輝國際有限公司訂立的加工合約，在中國深圳開始生產建築物外牆產品。請參閱「業務－本公司的加工安排」。

一九九一年，本公司（當時名為遠東鋁質（集團）有限公司）於聯交所上市。一九九九年，中國航空技術進出口總公司透過其全資附屬公司收購遠東鋁質（集團）有限公司（同年八月改名為中國航空技術國際控股有限公司）的控股權益。本集團業務成為中國航空技術國際（目前名為中國航空工業國際控股（香港）有限公司）的附屬公司。

本公司於二零零三年在澳門展開金沙賭場加建裙樓部分工程，標誌著本公司的業務擴展至全球市場。在工程展開後，本公司獲金沙賭場加建裙樓部分的物業發展商推薦，於二零零四年就美國拉斯維加斯的Palazzo Hotel項目投標，其後又進行澳門威尼斯人度假村項目，並於二零零七年在澳門承辦四季酒店項目，隨後在二零零八年在新加坡承建Marina Bay Sands綜合度假村項目。本公司順利完成Palazzo Hotel項目亦引領本公司初步在美國拉斯維加斯把握新機會，包括二零零六年美國拉斯維加斯的World Market Center、The Cosmopolitan Resort Hotel and Casino、Veer Towers及文華東方酒店項目，繼而涉足美國其他地區，包括夏威夷、三藩市和紐約。隨著本公司初步成功在拉斯維加斯擴展業務後，本公司進軍加拿大市場，由二零零八年參與加拿大多倫多的Trump International Hotel & Tower及多倫多香格里拉大酒店的項目作為起步。我們獲一間與本公司有業務關係的幕牆顧問公司推薦，分別於二零零七年及二零零八年競投阿聯酋杜拜的Sama Tower及Darwish項目。哈利法塔項目的建築物外牆顧問公司亦推薦本公司承辦智利的Costanera Center項目。

於二零零七年十二月二十八日，Showmost向中國航空技術國際收購本公司全部已發行股本的實際權益。

## 歷史、重組及集團架構

以下為本公司歷史及截至目前的營運發展過程中的重要里程碑：

- 一九六九年
  - 成立遠東鋁質工程公司。
- 一九七三年
  - 本集團在香港完成首項幕牆工程。
- 一九八六年
  - 本集團完成其在上海的首項幕牆工程－聯誼大廈。
- 一九九零年
  - 本公司透過恒輝國際有限公司訂立的加工合約，在中國深圳開始生產建築物外牆產品。
  - 本公司完成太古廣場第二期的幕牆工程。
- 一九九一年
  - 遠東鋁質（集團）有限公司於聯交所上市。
- 一九九三年
  - 本公司在香港的時代廣場幕牆安裝工程完工。
- 二零零三年
  - 力進工程（遠鋁）澳門有限公司在澳門成立，負責處理澳門項目。本公司展開澳門的金沙賭場加建裙樓部分工程（為一項幕牆工程），並於二零零七年完工。
  - 本公司展開新加坡的首個項目（一項為橋梁安裝玻璃天窗的工程）－Museum Station。
- 二零零四年
  - 本公司在香港完成朗豪坊項目及科技園項目；朗豪坊是香港一幢多用途大樓，結合酒店、購物商場及辦公室。兩者均為幕牆工程。
  - 本公司展開北美首個項目－Palazzo Hotel項目，期間本公司參與設計及供應建築物外牆產品。
- 二零零五年
  - 本公司在北美成立首間分公司。本公司展開美國拉斯維加斯的World Market Center項目（為一項幕牆工程）。本公司在二零零六年完成World Market Center項目。
  - 本公司展開日本首個項目－東京站八重洲項目北座項目（為一項幕牆工程）。該項目於二零零七年完工。
  - 本公司在香港展開多個項目，包括天璽II、廉政公署總部大樓及翔天廊項目，上述項目分別於二零零八年、二零零七年及二零零七年完工。該等項目全部為幕牆工程。
  - 本公司在澳門展開星際酒店項目（為一項幕牆工程），並於二零零六年完工。



## 歷史、重組及集團架構

- 二零零六年
- 本公司在阿拉伯聯合酋長國杜拜展開首個項目－哈利法塔項目（為一項幕牆工程），並於二零零九年完工。
  - 本公司開始在澳門進行澳門威尼斯人度假村酒店幕牆工程（為一項幕牆工程）。
  - 在美國拉斯維加斯展開多個項目，包括Veer Towers、Cosmopolitan Resort Hotel & Casino，以及文華東方酒店項目。Veer Towers、文華東方酒店及Cosmopolitan Resort Hotel & Casino項目均為幕牆工程，並預期於二零一零年完工。Cosmopolitan Resort Hotel & Casino項目所涉及的總幕牆面積約為130,000平方米，是本集團自一九六九年成立以來所參與過的最大規模項目。
- 二零零七年
- 本公司在上海展開國際金融中心項目（為一項幕牆工程）（「上海國際金融中心」）。
  - 本公司在杜拜展開SAMA Tower項目（為一項幕牆工程），並預期於二零一零年完工。
- 二零零八年
- 除了拉斯維加斯以外，本公司亦在美國其他城市展開多個項目，包括三藩市的Trinity Plaza項目（為一項幕牆及玻璃牆工程），以及夏威夷的Allure Waikiki Condominium項目（為一項玻璃牆工程）。Trinity Plaza項目及Allure Waikiki Condominium項目預期於二零一零年完工。
  - 本公司在加拿大多倫多展開首兩個項目－多倫多香格里拉大酒店項目（為一項幕牆及玻璃牆工程）及Trump International Hotel & Tower項目（為一項幕牆工程），該兩個項目預期分別於二零一二年及二零一一年完工。
  - 本公司在新加坡開展濱海灣金沙綜合度假村項目（為一項橋樑安裝玻璃牆及天窗的工程），並預期於二零一零年完工。
  - 本公司在杜拜展開Darwish Tower項目（為一項幕牆工程），並預期於二零一零年完工。
  - 本公司在智利展開首個幕牆項目－Costanera Center項目。
  - 本公司在澳門路氹的四季酒店項目（為一項幕牆工程）完工。
- 二零零九年
- 本公司在香港展開兩個地標項目－英皇道863-865號及The One（前稱東英大廈）。兩者均為幕牆工程。

## 歷史、重組及集團架構

### 重組及集團架構

本集團的公司架構在往績記錄期間前已發展成熟。於二零零七年十二月二十八日前，本集團由中國航空技術國際（目前名為中國航空工業國際控股（香港）有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：232））持有及控制。於二零零七年十二月二十八日，經公平磋商釐定及參考本公司截至二零零七年十二月三十一日的估計資產淨值約為197,000,000港元（合法轉讓於二零零八年一月二日落實），Showmost以代價205,000,000港元向中國航空技術國際收購本公司全部已發行股本的實益權益，其時本公司已為本集團的直接控股公司。基於本公司開曼群島律師的意見，董事認為本公司全部已發行股本的實益權益已於二零零七年十二月二十八日簽立及交付股份轉讓表格、由Showmost支付股份代價及於董事會會議上通過決議案批准轉讓後，由中國航空技術國際轉移至Showmost。然而，直至二零零八年一月二日本公司登記辦事處提供者將有關記錄列入本公司股東名冊為止，Showmost並未取得相關股份的法定所有權。據董事所知、所悉及所信，中國航空技術國際於向Showmost出售於本公司全部已發行股本中的權益後，並無保留任何幕牆乘務。

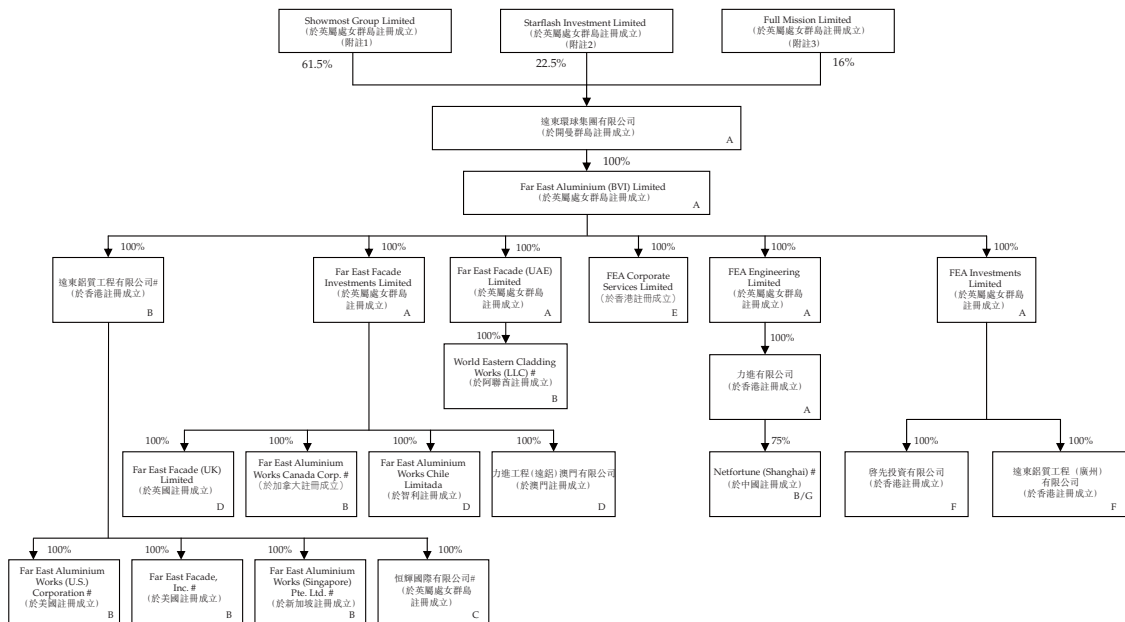
本公司開曼群島律師進一步建議，根據開曼群島法律及組織章程細則，於本公司及Showmost之間，本公司沒有受任何約束或以任何方式迫於須確認Showmost於已轉讓股份中持有的任何衡平法權益（包括所附帶的投票權），直到二零零八年一月二日Showmost的名稱列入本公司股東名冊為止。然而，緊隨二零零七年十二月二十八日的已轉讓股份中的實益權益轉讓後，中國航空技術國際被視為以信託形式為Showmost持有已轉讓股份，直至二零零八年一月二日在股東名冊內列入記錄為止，就此而言，將有責任根據Showmost的指示就相關股份投票。根據開曼群島法律，中國航空技術國際的責任由Showmost對中國航空技術國際強制執行。

除上述Showmost收購本公司全部已發行股本、若干附屬公司成立及若干附屬公司股本變動（在本文件附錄七「本公司附屬公司股本變動」一段詳述）外，於往績記錄期間，本集團並無進行任何附屬公司層面的重組。

除本公司於二零零九年十一月重組股本（在本文件附錄七「本公司法定及已發行股本變動」一段詳述）外，本公司並無進行任何公司重組。

## 歷史、重組及集團架構

下圖載列緊接〔●〕前本集團的股權及公司架構：



- A： 其為投資控股公司。
- B： 公司主要從事設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品。
- C： 公司主要從事製造幕牆、鋁窗及其他相關產品。
- D： 公司目前或未來的主要業務為設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品，但現時並無營業。
- E： 公司主要向本集團成員公司提供公司秘書服務。

## 歷史、重組及集團架構

- F： 其為物業控股公司。
- G： 據董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，於最後實際可行日期，本公司全資附屬公司力進有限公司及西安遠恒鋁質工程有限責任公司分別擁有Nefortune (Shanghai) 75%及25%權益，而西安遠恒鋁質工程有限責任公司則分別由獨立第三方及本集團中國業務總經理李旭光擁有85%及15%權益。
- # 這些公司被視為本集團在往績記錄期間經營本集團業務的主要附屬公司。
- ## 為說明目的，上圖並不涵蓋本公司所有附屬公司（尤其是並無營業者），本文件附錄一所載的本集團會計師報告會詳述有關附屬公司。

### 附註：

1. Showmost乃一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由LCF II Holdings, Limited（其由Lotus China Fund II, L.P.全資擁有）全資擁有。據董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，Lotus China Fund II, L.P.乃一私人股本基金，直接投資中國及中國相關業務，並可供以基金認可夥伴身份認購或購入基金權益、屬獨立第三方的機構及資深投資者投資。

於二零零七年十二月二十八日，Showmost向中國航空技術國際收購本公司股本中每股面值1美元的18,880,000股股份（相當於本公司當時的全部已發行股本），代價為205,000,000港元（合法轉讓於二零零八年一月二日有關轉讓記入本公司股東名冊後落實，Showmost自此成為控股股東）。於其收購本公司及緊隨於二零零九年十一月三十日以本公司已發行股份的22.5%進行股份互換前（詳情見下文附註2），Showmost分別由LCF II Holdings Limited（為Lotus China Fund II L.P.全資擁有）及Starflash擁有75%及25%。

有關Showmost持有本公司股權的進一步詳情，請參閱本文件「主要股東」一節。

2. Starflash乃一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由曾力中先生全資擁有。就董事所深知，自二零零七年五月一日及Showmost收購本公司之時起，Starflash為鄺滙珍先生全資擁有。鄺先生其後於二零零八年七月十八日以個人理由出售於Starflash的全部權益予Nixon Creation Limited（一間由其親屬擁有的公司）當日不再成為Starflash股東。就董事所深知，Gorgerz Limited（由曾力中先生作為唯一股東及唯一董事）於二零零九年三月三十一日自Nixon Creation Limited收購Starflash全部已發行股本當日成為Starflash的唯一股東。

據董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，Starflash原本為Showmost的少數股東，並持有Showmost的2,500股每股面值1美元的股份（佔其當時股本25%）。於二零零九年十一月三十日，Starflash收購本公司股本中的225,000股股份（相當於本公司當時全部已發行股本的22.5%），以交換Showmost購入並註銷Starflash所持其本身股本中每股1美元的2,500股股份。於交換股份時，除其於本公司的股本權益外，Showmost並無持有任何資產。就董事所深知，曾力中先生擬獨立於Showmost或Lotus China Fund II, L.P.控制其於本公司擁有的投資，因此其要求將Showmost的股份換成本公司股份，而股份交換於二零零九年十一月三十日進行。股份交換的目的為促使Starflash於本公司直接擁有股權。收購過後，Starflash不再於Showmost擁有任何權益。有關Starflash所持本公司股權的進一步詳情，請參閱本文件「主要股東」一節。

3. Full Mission乃一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由主席兼執行董事Brad Huang及執行董事兼本集團行政總裁郭仰光分別擁有50%及50%權益。Brad Huang及郭仰光亦均為Full Mission董事。於二零零九年十一月三十日，Full Mission以代價35,458,579港元向Showmost收購160,000股股份（相當於本公司當時全部已發行股本的16%）後成為股東。

## 歷史、重組及集團架構

據董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，Full Mission（作為特殊目的投資公司）為本集團31名高級管理成員及僱員（包括郭仰光）（「合資格僱員」）收購該160,000股股份，並自此以信託方式為每名合資格僱員持有該等股份（及所有股息、權益、權利、溢利及其他福利及應計或將從該160,000股股份應得的權利（包括任何自〔●〕配發及發行的股份），而當中實益權益已根據由Full Mission釐定的條款為合資格僱員的利益轉讓予或轉移至合資格僱員。就董事所深知，概無Full Mission或合資格僱員於截至最後實際可行日期為本集團其他僱員的利益，就Full Mission持有的股份簽訂任何信託聲明，因而本公司並不預期合資格僱員或由Full Mission持有的股份的最終實益擁有人於〔●〕前會有任何變動。收購代價35,458,579港元乃以獨立估值師的評估為基準，並由Showmost於二零零九年十一月三十日授出過渡性貸款35,458,579港元予Full Mission的方式支付。過渡性貸款的固定期限為自二零零九年十一月三十日起計6個月，並按年利率5%（以單利息計算）計息。有關由Full Mission收取的160,000股股份（及從該等股份進一步衍生的股份，包括該等自〔●〕配發及發行的股份）的股息收入將用作向Showmost償還過渡性貸款。在任何情況下，各合資格僱員須對償還未付金額最終負責，因為其各自同意解除Full Mission根據該過渡性貸款可能產生的任何責任以及就此向Full Mission作彌償保證和使Full Mission不受有關責任的影響。

於最後實際可行日期，除其持有的160,000股股份外，Full Mission並無持任何資產，且其並無意向由市場進一步收購股份。此項安排的目的經挑選的僱員有機會在本公司擁有個人權益，並激勵有關僱員盡量爭取表現及效率，以及挽留其繼續留任本集團，因其貢獻對本集團的長遠發展及盈利能力甚為重要。除郭仰光將於Full Mission持有約7.957%股份（間接相當於緊隨本公司於完成〔●〕後全部已發行股本約6.03%）外，其餘本集團30名合資格僱員各人將透過其於Full Mission中的權益，於緊隨本公司完成〔●〕後全部已發行股本介乎約0.005%至0.848%（不超過5%）的股份中擁有權益。

緊隨〔●〕完成後，Full Mission所持有本公司全部已發行股本的合資格僱員權益如下：

姓名	股份權益 (概約百分比)
郭仰光	6.03
趙樂文	0.74
高焯堅	0.74
本集團其他成員公司的董事	1.45
其他合資格僱員	3.10
總計：	12.06

有關Full Mission所持本公司股權的進一步詳情，請參閱本文件「主要股東」一節。Full Mission將不會被視為公眾人士。本集團已委任獨立估值師評估其160,000股股份於股份授予合資格僱員當日的公平值（即二零零九年十一月三十日）。以估值報告為基準，截至二零零九年十一月三十日該160,000股股份的公平值估計約為39,562,030港元（即並無超過購買代價35,458,579港元，該代價已於二零零九年十一月三十日透過Showmost於同日向Full Mission授出的過渡性貸款35,458,579港元支付及撥付）。這表示在此安排下，作為股東的Showmost已給予本集團合資格僱員以折扣優惠（相比現時市值）購買本公司普通股。根據國際財務報告準則第2號－「股份基礎付款」，二零零九年十一月三十日，本集團就該160,000股股份錄得費用4,103,451港元（按公平值折扣）。此外，Showmost授出貸款35,458,579港元，年利率為5%，以供購買該160,000股股份，而貸款餘額公平值的差價被視為並不重大。

用於篩選合資格僱員及其於Full Mission持有股份的權利的準則（其中包括）(i)受僱於本集團的年數；及(ii)其於受僱期間對本集團的貢獻。除郭仰光、高焯堅及趙樂文（作為董事）及本集團其他成員公司的董事將於Full Mission持有的股份中擁有權益外，本公司並無任何關連人士被視為及

---

## 歷史、重組及集團架構

---

被選為於Full Mission持有的股份中擁有權益。由於Full Mission收購股份透過Showmost以過渡性貸款作為融資，Full Mission將不會被視為公眾人士。所有由Full Mission（代表合資格僱員）持有股份的法定權益將只會向合資格僱員發放，惟受下列禁售安排及獲適用法律及法規允許所限：

- 於〔●〕後，由Full Mission持有的股份只有25%可按合資格僱員各自於Full Mission持有的股份中的權益比例由Full Mission轉讓予合資格僱員；
- 於〔●〕後一週年，Full Mission持有的另外25%股份可按合資格僱員各自於Full Mission持有的股份中的權益比例由Full Mission轉讓予合資格僱員；
- 於〔●〕後兩週年，Full Mission持有的另外25%股份可按合資格僱員各自於Full Mission持有的股份中的權益比例由Full Mission轉讓予合資格僱員；
- 於〔●〕後三週年，Full Mission持有的餘下25%股份可按合資格僱員各自於Full Mission持有的股份中的權益比例由Full Mission轉讓予合資格僱員；及
- 於向Showmost全數償還過渡性貸款後，Full Mission收取的任何股息或分派可按合資格僱員各自於Full Mission持有的股份中的權益比例，發放及轉讓予合資格僱員。

憑藉信託聲明，倘合資格僱員於轉讓Full Mission持有的股份的法定權益前不再為本集團僱員，其將不會失去對Full Mission持有的股份的法定權益的權利。〔●〕或由Showmost向Full Mission授出的過渡性貸款獲全數償還，並非Full Mission持有的股份的法定權益轉讓予合資格僱員的條件。當Full Mission持有的股份的法定權益轉讓予合資格僱員後，該名合資格僱員毋須於指定時間內繼續受聘於本集團，而對該合資格僱員出售該等股份亦無限制。

一名獨立第三方託管公司將獲委任管理轉讓於股份中的法定權益以及向合資格僱員發放股息，以確保嚴格遵從上述由Full Mission釐定的條款。於收到合資格僱員的指示後，股份附帶的投票權將由Full Mission行使。



## 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 <sup>(1)</sup>	施工地點	確實／預期竣工日期
哈利法塔 <sup>(2)</sup>	阿聯酋杜拜	二零零九年三月
Cosmopolitan Resort Hotel & Casino	美國拉斯維加斯	二零一零年九月
Costanera Center	智利聖地亞哥	二零一一年十二月
濱海灣金沙綜合度假勝地	新加坡	二零一零年八月
上海國際金融中心	中國上海	二零一零年四月
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 <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一質素及可建造性。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。

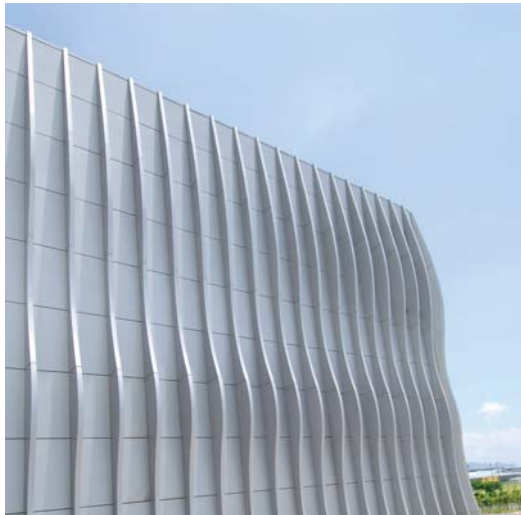
## 業 務

### 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嫻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

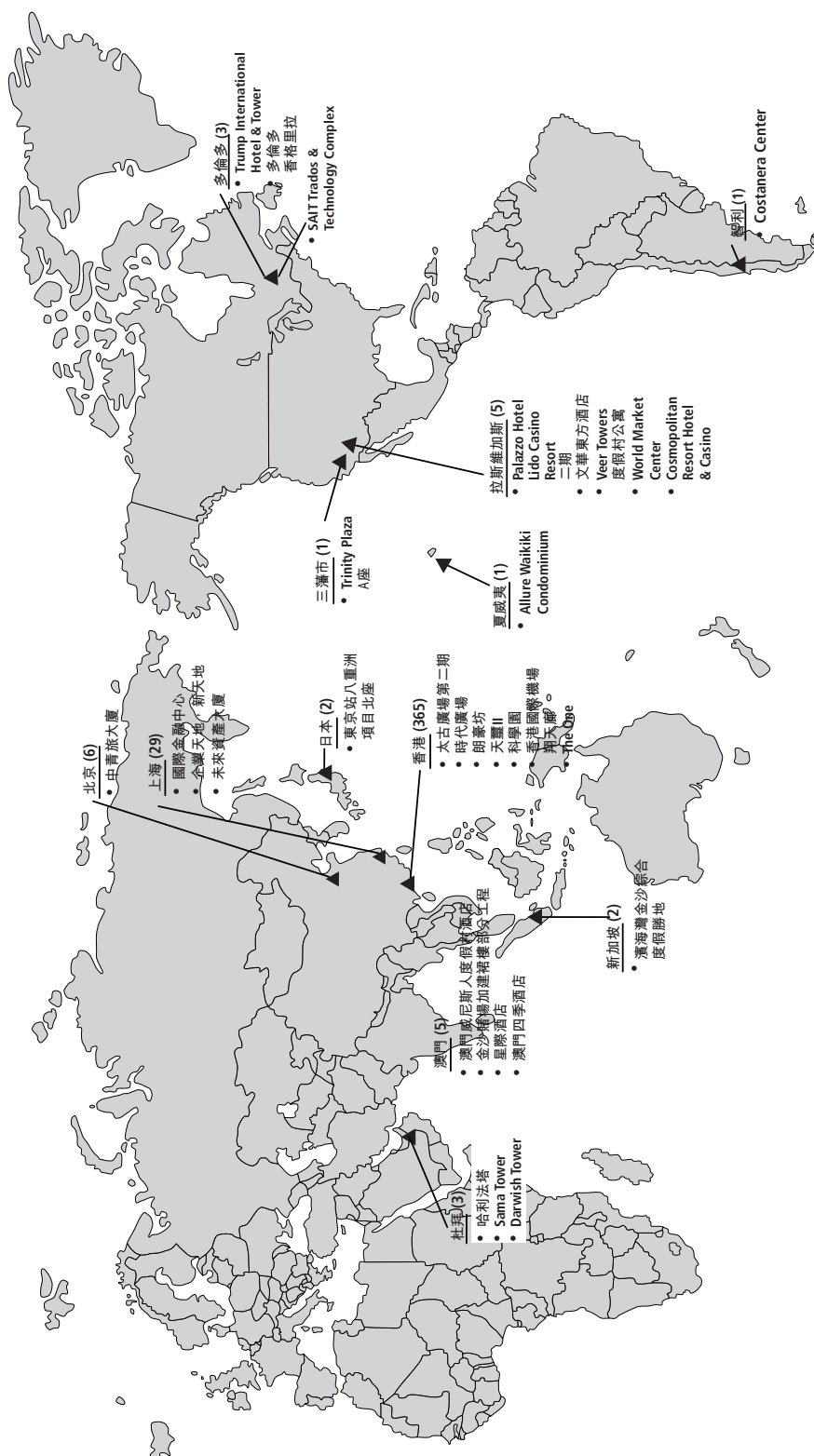
自本公司於一九六九年成立起及直至二零零九年十一月三十日，本公司已完成的項目數目逾400個，及於往績記錄期間完成合共33個項目。於最後實際可行日期，本公司在建項目數目為17個。根據項目所處的階段，本公司將其項目分為三類：

- 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。



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 <sup>(1)</sup>	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 <sup>(2)</sup> (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) <sup>(5)</sup>	竣工年份 <sup>(6)</sup>
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 <sup>(4)</sup> 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護訓練中心	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 <sup>(1)</sup>	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 <sup>(2)</sup> (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) <sup>(3)</sup>	竣工年份 <sup>(4)</sup>
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 <sup>(5)</sup>	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 <sup>(1)</sup>	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 <sup>(2)</sup> (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) <sup>(3)</sup>	竣工年份 <sup>(4)</sup>
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 <sup>(5)</sup> 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 <sup>(1)</sup>	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 <sup>(2)</sup> (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) <sup>(3)</sup>	竣工年份 <sup>(4)</sup>
<b>澳門</b>										
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 <sup>(1)</sup>	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 <sup>(2)</sup> (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) <sup>(3)</sup>	竣工年份 <sup>(4)</sup>
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 <sup>(4)</sup> 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 <sup>(4)</sup>	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 <sup>(1)</sup>	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 <sup>(2)</sup> (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) <sup>(3)</sup>	竣工年份 <sup>(4)</sup>
亞洲 <sup>(5)</sup>										
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 <sup>(1)</sup>	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 <sup>(2)</sup> (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) <sup>(3)</sup>	竣工年份 <sup>(4)</sup>
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 <sup>(4)</sup> 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 <sup>(4)</sup> 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項目之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。該估計隨若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 <sup>(1)</sup>	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 <sup>(2)</sup>	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
<b>中國</b>												
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
<b>香港</b>												
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 <sup>(1)</sup>	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 <sup>(2)</sup> (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 二零零九年 九月三十日)	合約總額	尚未確認的 未攤還金額(收益)	
										於各段往續記錄期間 已確認收益	估計項目 竣工年份
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 <sup>(1)</sup>	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 <sup>(2)</sup> (平方米)	客戶種類	本集團身份	實際/估計 施工年份	完成		於各段住進記錄期間 已確認收益	尚未確認的 未償還金額 (收益)	
								百分比 (截至 二零零九年 九月三十日)	合約總額		截至二零零九年 九月三十日)	估計項目 竣工年份
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	二零零六年：無 二零零七年：無 二零零八年：513,947,985港元 直至二零零九年九月三十日： 147,442,313港元	125,304,676港元	二零一零年
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	二零零六年：無 二零零七年：無 二零零八年：12,853,152港元 直至二零零九年九月三十日： 38,449,123港元	175,104,622港元	二零一一年
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	二零零六年：無 二零零七年：無 二零零八年：1,618,956港元 直至二零零九年九月三十日： 10,791,413港元	188,684,934港元	二零一二年
SAIT Trades & Technology Complex	Gibb Gage Architects	-	多功能大廈	22,000	總承辦商	分包商	二零一零年	0% <sup>(3)</sup>	136,715,989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： 無	136,715,989港元	二零一二年
亞洲 <sup>(4)</sup>												
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	二零零六年：無 二零零七年：無 二零零八年：7,150,553港元 直至二零零九年九月三十日： 56,753,172港元	63,049,561港元	二零一零年
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	二零零六年：無 二零零七年：24,819,209港元 二零零八年：83,212,381港元 直至二零零九年九月三十日： 8,798,384港元	2,030,026港元	二零一零年

## 業 務

項目名稱 <sup>(1)</sup>	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 <sup>(2)</sup> (平方米)	客戶種類	本集團身份	實際/估計 施工年份	完成		於各段住滿記錄期間 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
								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	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	38,009,242港元	二零一零年
南美洲 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	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： 無	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设计、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

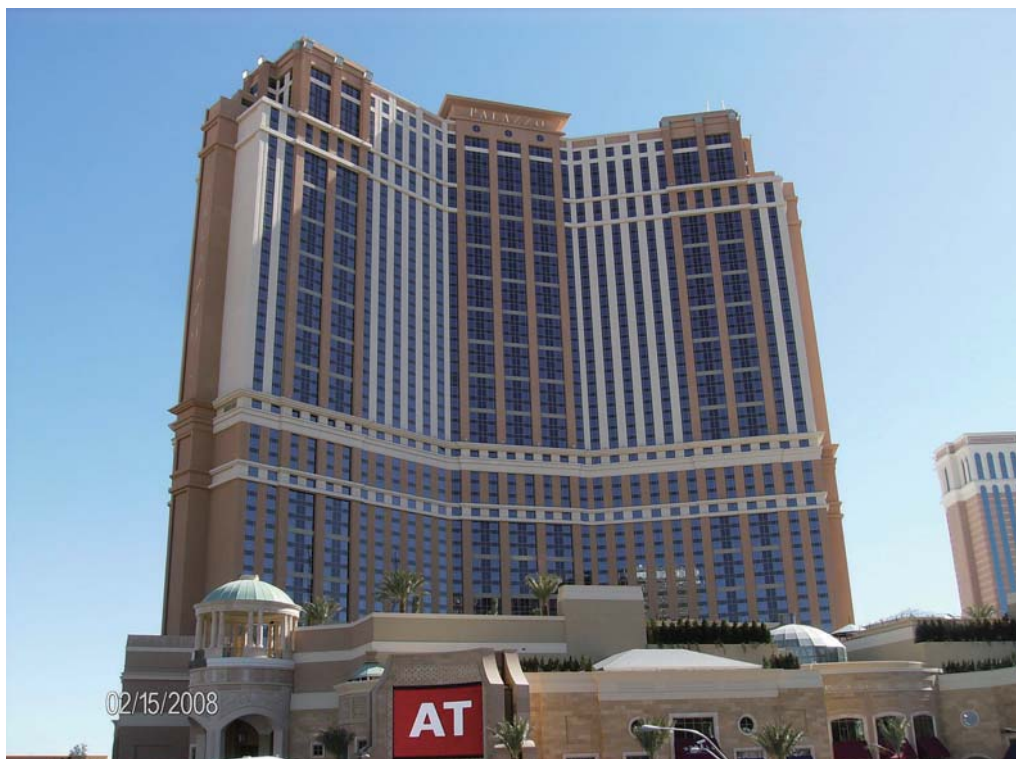
### Trinity Plaza



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 <sup>(1)</sup>	上海生產設施 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(1)</sup>
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 <sup>(3)</sup>	於往績記錄期間每年 100,000平方米 <sup>(3)</sup>	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 <sup>(1)</sup>	上海生產設施 <sup>(2)</sup>	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，此乃預計建築物使用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常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。

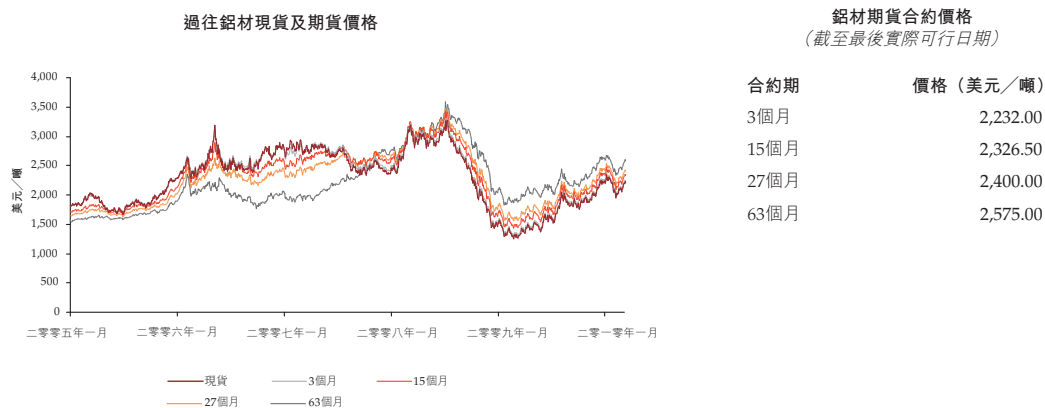


## 業 務

### 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。



資料來源：彭博

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%，主要原因為(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連接架構，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 九個月
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	
	(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 <sup>(1)</sup>	—
合約工程應收／應（付）客戶 金額結轉的金額 .....	—	385	(6,674) <sup>(2)</sup>	(5,291) <sup>(3)</sup>

(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。

## 與控股股東的關係及不競爭

### 與控股股東的關係

#### 本公司的控股股東

Showmost將成為本公司的直接控股股東，持有本公司已發行股本約50.4%。據董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，Showmost由LCF II Holdings, Limited（其由Lotus China Fund II, L.P.全資擁有）全資擁有。因此，LCF II Holdings, Limited及Lotus China Fund II, L.P.均被視作本公司的控股股東。除透過Showmost於股份持有間接權益外，LCF II Holdings, Limited及Lotus China Fund II, L.P.概無擁有任何股份權益。下文載列本公司控股股東及彼等的相關實體的詳情：

#### (i) Showmost

據董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，Showmost乃一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限責任公司，由LCF II Holdings, Limited擁有100%權益。Showmost乃一間投資控股公司，一直作為特殊目的投資公司，負責於二零零七年十二月向中國航空技術國際收購本公司的全部已發行股本，以及持有本公司的股本權益。本公司的主席兼執行董事Brad Huang先生為Showmost Group Limited的董事。

#### (ii) LCF II Holdings, Limited

據董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，LCF II Holdings, Limited乃一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限責任公司，由Lotus China Fund II, L.P. 擁有100%權益。LCF II Holdings, Limited為一間投資控股公司，負責持有Showmost的股本權益。

#### (iii) Lotus China Fund II, L.P.

據董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，Lotus China Fund II, L.P.乃一間於二零零六年創辦的有限責任合夥公司，為一以有限責任夥伴形式成立的私募基金，主要包括託管、機構及其他投資者，彼等於Lotus China Fund II, L.P.共同擁有約98.4%夥伴權益，並為獨立於Lotus China Fund II, L.P.的一般夥伴或投資經理，與彼等並無關連或聯繫，亦非與彼等一致行動。Lotus China Fund II, L.P.餘下約1.6%的夥伴權益由Lotus China GP, Limited擁有，該公司為一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限責任公司，亦為Lotus China Fund II, L.P.的一般夥伴。

Lotus China Fund II, L.P.毋須按要求向彼等的投資者發還投資資本。Lotus China Fund II, L.P.投資於多元化的中國相關業務組合。Lotus China Fund II, L.P.的目標是透過對中國成立或擁有或預期擁有中國內或與中國相關的重大資產、投資、生產、貿易、關係或其他業務權益的公司、合營公司或其他實體作出直接股本或股本相關投資，而達致長遠資本增值。Lotus China Fund II, L.P.計劃專注於其可與組合公司管理層建立有意義關係及作出重大影響並且於該等公司施以重大影響的情況。自二零零七年十二月起，Lotus China Fund II, L.P.透過直接附屬公司LCF II

---

## 與控股股東的關係及不競爭

---

Holdings, Limited及Showmost投資於本公司。據董事所深知，Lotus China Fund II, L.P.將繼續控制，並將視為透過上述兩間附屬公司於本公司已發行股本擁有重大股權，有關詳情於本文件「主要股東」一節披露。Lotus China GP, Limited（以其作為Lotus China Fund II, L.P.一般夥伴的身份）已委任Lotus Capital Investment Management, Limited作為Lotus China Fund II, L.P.的投資經理。

### *(iv) Lotus China GP, Limited*

據董事所深知，Lotus China GP, Limited乃一間根據英屬處女群島法律成立的有限公司，由Lotus Capital Finance Corp.全資擁有。如上文所披露，Lotus China GP, Limited為Lotus China Fund II, L.P.的一般夥伴，擁有Lotus China Fund II, L.P.約1.6%夥伴權益。本公司的非執行董事黃廣宇先生為Lotus China GP, Limited的董事。

### *(v) Lotus Capital Investment Management, Limited*

據董事所深知，Lotus Capital Investment Management, Limited乃一間根據英屬處女群島法律成立的有限公司，由Lotus Capital Finance Corp.全資擁有。該公司為一間私人投資公司，其前身於一九九二年創辦，過去十五年一直從事私人投資業務。Lotus Capital Investment Management, Limited為Lotus China Fund II, L.P.的投資經理，根據於二零零六年三月十五日訂立的管理協議，Lotus Capital Investment Management, Limited同意向Lotus China Fund II, L.P.提供投資組合的管理與行政服務。Lotus Capital Investment Management, Limited的投資取向為以合理估值收購公司，並且以實際、增值的營運策略為投資提供支援，以產生優越的投資回報。本公司的非執行董事黃廣宇先生為Lotus Capital Investment Management, Limited的董事。

自Lotus Capital Management（因Lotus Capital Finance Corp.擁有其控股權益而成為Lotus Capital Management, Limited的聯屬公司，而Lotus Capital Finance Corp.亦擁有Lotus China GP, Limited及Lotus Capital Investment Management, Limited股權中的控股權益）成立以來，Brad Huang先生一直擔任其行政總裁。Brad Huang先生除擔任Lotus Capital Management的行政總裁外，亦對Lotus Capital Investment Management, Limited履行職責，參與管理Lotus China Fund II, L.P.的投資組合公司。該等職責包括對有利於Lotus China Fund II, L.P.的投資建議書進行評估及磋商、監控Lotus China Fund II, L.P.旗下投資組合公司（例如，包括本集團）的管理及營運、監控Lotus China Fund II, L.P.的業務及事務，以及就出售機遇向Lotus China Fund II, L.P.提供建議。



## 與控股股東的關係及不競爭

### (vi) Lotus Capital Finance Corp.

據董事所深知，Lotus Capital Finance Corp.乃一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，由本公司非執行董事黃廣宇先生擁有控股權益。Lotus Capital Finance Corp.為一間投資控股公司，擁有Lotus China GP, Limited、Lotus Capital Investment Management, Limited及Lotus Capital Management (Brad Huang先生為其行政總裁)的大部分股本權益。

### 控股股東的獨立性

截至最後實際可行日期，概無控股股東（連同彼等的投資經理及一般夥伴）從事任何直接或間接與本公司業務構成競爭或可能構成競爭的業務或於該等業務中擁有權益。董事並不預期本集團與控股股東之間將有任何重大交易。經考慮下列因素，董事相信本集團有能力不過分依賴控股股東而獨立經營業務：

### 業務獨立

本公司的直接控股股東為Showmost。Showmost乃一間由LCF II Holdings, Limited（其由Lotus China Fund II, L.P.全資擁有）全資擁有的投資控股公司，而Lotus China Fund II, L.P.則為一私募基金，直接投資中國及中國相關業務，包括房地產投資。本公司的主要業務為因應本集團客戶的特定需要及項目建築特色而提供全面的建築物外牆服務及產品。

誠如上文「本公司的控股股東」分段所述，Showmost乃Lotus China Fund II, L.P.的特殊目的投資公司，以於二零零七年十二月收購本集團的股本權益及持有本公司的股本權益。縱然董事會知悉Lotus China Fund II, L.P.在尋找投資對象時可協助本集團物色適合的整體策略發展及業務機遇，但Showmost除了因其當時為唯一股東（其權利一般按組織章程細則賦予所有股東）而行使股東權利提名人選進入董事會外，Showmost自成為股東以來並無大幅度參與本公司營運及業務。誠如本文件「業務」一節所披露，本集團專注發展本公司提供全面的建築物外牆服務及產品業務，董事會相信，憑藉本公司的優越往績，本公司可不倚靠控股股東而獨立經營業務。

經考慮上述因素，並鑑於Showmost已簽立不競爭契諾（詳情於本節下文「不競爭契諾」一段披露），董事信納本集團有能力不過分依賴Showmost而獨立經營業務。

## 與控股股東的關係及不競爭

### 管理及行政獨立

本集團及控股股東由不同的管理團隊管理。除Brad Huang先生（本公司主席、執行董事兼部分附屬公司的董事）為Showmost董事，以及黃廣宇先生（本公司非執行董事兼部分附屬公司的董事）為LCF II Holdings, Limited (Showmost的直接控股公司) 董事、Lotus China GP, Limited (Lotus China Fund II, L.P.的一般夥伴) 董事、Lotus Capital Investment Management, Limited (Lotus China Fund II, L.P.的投資經理) 董事及Lotus Capital Finance Corp. (Lotus China GP, Limited及Lotus Capital Investment Management, Limited的直接及最終控股公司) 董事兼權益持有人外，概無董事於任何控股股東及其投資經理或一般夥伴中擔任董事或擁有股本權益。

本公司認為，基於以下理由，同時兼任職務將不會影響董事會的獨立性：

- (i) 儘管Brad Huang先生及黃廣宇先生參與本公司的管理工作，其職責專注於向本公司提供指引及方向，協助董事會制訂策略及政策。
- (ii) 本公司的日常管理工作乃由郭仰光先生、高焯堅先生及趙樂文先生以及本集團高級管理層多位成員負責，並由Brad Huang先生監督本集團的營運及管理表現。上述執行董事及高級管理層成員構成本公司的核心管理團隊，一直負責本公司的日常管理，包括協助董事會擬定合理的管理決策、推行董事會的決策、為本集團履行整體策略性財務規劃及分析、監督業務發展、項目發展以至管理、財務及會計事宜，以及本公司業務及其他重要營運環節的銷售與財務管理。

各董事均注意到其作為董事的受託責任，該等受託責任（其中包括）其須以符合本集團最佳利益行事，且不允許其作為董事的職責與個人利益有任何衝突。根據組織章程細則規定，倘本集團與董事或彼等各自聯繫人於任何交易或事項產生潛在利益衝突，擁有權益的董事須就任何有關董事會決議案放棄投票及不被計入法定人數，惟受組織章程細則載列的若干例外情況所限。

在主席Brad Huang先生領導下的董事會共同負責公司整體策略及制定政策，所有重要管理職能（如財務及會計管理、發票及計賬、研究及發展、人力資源及資訊科技）一直均由本集團其他董事及管理人員（其履歷於本文件「董事、高級管理人員及僱員」一節詳細披露）履行，且日後亦將如是，而毋須過分要求Brad Huang先生、黃廣宇先生或其各自的聯繫人或Showmost提名的任何其他人士提供援助。董事認為，本集團有能力不依賴控股股東而獨立經營。

---

## 與控股股東的關係及不競爭

---

### 財務實力及獨立性

董事確認，本公司在財務上可不依賴控股股東而獨立經營。於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團擁有其內部監控及會計系統、會計及財務部、收取現金／付款的獨立庫務部門及獨立籌集第三方融資。本公司根據自身的業務需要作出財務決定。

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團在日常及一般業務過程中並無任何應付或應收控股股東的重大款項。本公司結欠控股股東的全部款項將結付。此外，控股股東並無就本集團利益作出擔保或保證，而本集團亦無就控股股東的利益作出擔保或保證。

### 不競爭

#### 競爭性權益

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。

除透過本集團外，Lotus Capital Investment Management, Limited或Lotus China Fund II, L.P.的投資組合公司概無從事為高端物業發展項目提供一站式建築物外牆解決方案的業務。除了(i) Lotus China Fund II, L.P.的投資組合公司Sociedade de Investimento Imobiliário Pun Keng Van, S.A.及Sociedade de Desenvolvimento Predial Baía da Nossa Senhora da Esperança, S.A.於澳門從事土地開發，以及(ii) Lotus China Fund II, L.P.的投資組合公司AA Investments Company Limited在申請清盤前於中國從事鋁型材業務外，截至最後實際可行日期，本集團為Lotus China Fund II, L.P.在全球其他各地的僅有投資對象。

基於以上理由，本公司董事認為，本集團的業務於性質、地點、客戶、產品及目的方面均與控股股東旗下投資組合公司的業務存在差別。

本公司董事認為，截至最後實際可行日期，控股股東、Lotus Capital Investment Management, Limited或本公司董事概無在與本公司業務直接或間接競爭的任何業務中擁有權益。儘管如此，Lotus China Fund II, L.P.作為本公司的控股股東已促使Lotus Capital Investment Management, Limited（作為Lotus China Fund II, L.P.的投資經理）向本公司提供不競爭契諾（請參見下文），確認不會直接或間接與本公司競爭。基於實行下文「不競爭契諾」一節所述的保障措施，董事相信本公司將不會面對控股股東的競爭。

## 與控股股東的關係及不競爭

### 不競爭契諾

為保障本集團現時業務活動的利益，本公司與控股股東於二零一零年三月十日訂立不競爭契諾。根據不競爭契諾的條款，各控股股東不可撤回及無條件地向本公司承諾（為其本身及其各附屬公司不時的利益），只要控股股東（無論單獨或共同）直接或間接持有本公司已發行股本30%或以上，無論以股東（身為本集團或其聯營公司的董事或股東除外）、合夥人、代理或其他身份，控股股東將不會，並將促使其聯繫人（本集團除外）不會，獨立或彼此或聯同或代表任何人士、商行或公司直接或間接在本集團從事提供全面的建築物外牆服務及產品（「受限制業務」）的全球任何地區經營、從事或參與任何與受限制業務直接或間接競爭或可能構成競爭的業務，或於其中持有任何權益。

各控股股東亦向本公司承諾：

- (i) 提供或促成提供及採取或促成採取獨立非執行董事進行年度審查及行使本公司在不競爭契諾下的權利所必需的所有資料及所有其他行動；及
- (ii) 向本公司提供確認其已遵守不競爭契諾條款的年度確認，確認內容將予披露以供股東評估競爭情況。

### 企業管治

本公司認為董事會應包括適當比例的執行董事及非執行董事（包括獨立非執行董事），以使董事會具備高度獨立性以有效行使獨立判斷。本公司亦認為須有足夠數目的具才幹獨立非執行董事以提出具份量的意見。本公司獨立非執行董事（詳情載於本文件「董事、高級管理人員及僱員」一節）並無參與任何業務或有其他關連，以致可能嚴重妨礙彼等行使獨立判斷。

鑑於Brad Huang先生於本公司及Showmost存在實際及潛在衝突，加上董事職務重疊，本公司將就不競爭契諾實施下述措施並加強企業管治慣例，以保障股東利益：

- 細則規定，於董事會成員議決關乎利益衝突的事項時，任何董事及其聯繫人須缺席董事會會議及放棄於會上投票。倘任何董事（包括Brad Huang先生）須按規定缺席任何前述相關董事會會議，則其他執行董事連同所有非執行董事及獨立非執行董事將憑藉彼等的集體專業知識及營商才智維持董事會的有效運作；

---

## 與控股股東的關係及不競爭

---

- 本公司獨立非執行董事將舉行年度會議，檢討控股股東遵守不競爭契諾的情況及評估不競爭契諾的實際執行情況；
- 本公司將（或倘董事會認為適宜則會透過公佈）披露獨立非執行董事就實行不競爭契諾所檢討事宜的決定（如有）；及
- 本公司控股股東將遵守不競爭契諾年度確認。

此外，本集團與控股股東或其各自的聯繫人間建議進行的任何交易須遵守當時的規定。



## 關連交易

本公司將會繼續從事就本集團產品及項目提供設計服務。

- 背景：本集團不時（包括西安遠恒出售事項前（定義見下文））委聘西安遠恒鋁質工程有限責任公司（「西安遠恒」）就本集團的產品及項目提供設計服務。目前，西安遠恒分別就本集團在杜拜及三藩市的兩個項目提供建設工程設計服務。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及截至二零零九年九月三十日止九個月，本公司向西安遠恒支付的總設計費用分別為零、零、約3,786,000港元及1,880,000港元，相當於前述各期內的銷售成本的0%、0%、約0.4%及0.4%。

截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止兩個年度，以及自二零零八年一月一日起至二零零八年十一月七日進行西安遠恒出售事項（定義見下文）當日止期間，本公司向西安遠恒支付的總設計費用分別為零、零及約3,786,000港元。

儘管本集團並無於西安遠恒擁有任何股權，但在根據日期為二零零八年九月十八日訂立並於二零零八年十一月七日西安遠恒獲發新營業執照時成交的協議，別家昕先生（「別先生」）向非執行董事黃廣宇先生出售85%西安遠恒股權前，西安遠恒亦入賬為本集團一間附屬公司。（詳情披露於本文件附錄一會計師報告附註30（「西安遠恒出售事項」））。別先生完成西安遠恒出售事項後，由於黃廣宇先生沒有同意本集團能控制西安遠恒的財務及經營政策，故西安遠恒不再以本集團附屬公司入賬。

根據別先生（其於該重要時期擔任上海力進及西安遠恒董事，並為西安遠恒85%股本權益的註冊擁有人及實益擁有人）給予本公司的書面同意，作出該會計處理的理由為本集團有能力控制西安遠恒的財務及經營政策。由於收購其當時持有的85%西安遠恒股權時最初由本集團出資，根據其簽署的書面同意，別先生同意按照本集團指示行使其85%西安遠恒股權附帶權利。收購代價金額為人民幣5,000,000元。然而，按照法律顧問根據中國法律出具的意見，本集團並非有關股權的註冊擁有人，亦不被視為有關股權的實益擁有人。該意見基準為根據當地工商局提供的註冊資料，西安遠恒為一間根據中國公司法成立的內資企業，及其所有股東均為中國個人及實體。因此，儘管別先生與本集團（作為外資實體）有信託安排，根據中國法律，該等安排並無法律約束力，因此本集團未能視為於85%西安遠恒股權中擁有權益。儘管本集團於有關安排下並非股

## 關連交易

權的實益擁有人，由於其讓本公司行使西安遠恒的控制權，並且防止西安遠恒轉為中外合資企業時，可避免原本導致的不必要延誤，在該情況下，本公司將直接持有股權，故本公司當時認為其將仍符合本集團的利益。李旭光先生持有餘下15%股權，而其為上海力進董事（上海力進由西安遠恒擁有25%）及西安遠恒董事。

與別先生進行該安排的理由為本公司相信該安排，及最終本公司對西安遠恒現行營運的直接控制權，將加強本公司精簡設計及繪圖工作的能力，從而增加本公司預期及時承辦的項目數目，以及擴展本公司於中國的業務。其後，由於本公司的控制權由中國航空技術國際轉至Showmost（由Lotus China Fund II, L.P.最終控制）（詳情披露於本文件附錄七「有關本集團的其他資料」及「有關董事、管理層及員工的其他資料」章節），Lotus China Fund II, L.P.向本集團介紹黃廣宇先生作為西安遠恒股權（當時由別先生持有）的潛在買家。黃廣宇先生為Brad Huang先生（當時為Showmost董事）的兄弟。本集團管理層認為收購85%西安遠恒股權並不符合本集團最佳利益，此乃由於在香港遙距經營在西安的業務將成為負擔。此外，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，西安遠恒的收益分別約為1,897,000港元、6,667,000港元、3,786,000港元及1,880,000港元，對本集團經營實屬微不足道。有見及此，管理層決定不收購西安遠恒業務符合本集團利益，並促使別先生於二零零八年九月十八日向黃廣宇先生出售85%西安遠恒股權。據董事深知，黃先生於二零零九年十二月八日將85%西安遠恒股權售予一名獨立第三方。黃廣宇先生為西安遠恒的董事，但其於其後出售85%西安遠恒股權後，其已自二零一零年二月十日辭任董事職務。就董事所深知，截至最後實際可行日期，李旭光先生持有餘下15%西安遠恒股權。儘管進行出售事項，就董事深知，本集團、黃廣宇先生與西安遠恒之間在各方面概無任何直接或間接競爭。

董事已確認，西安遠恒所提供的建設工程設計服務的條款由本集團與西安遠恒經公平磋商後，按中國現行正常商業條款釐定，尤其是，在釐定相關服務費時已參考深圳市裝飾協會的規定收費。本公司相信，日後會繼續要求西安遠恒提供設計服務，原因是董事相信西安遠恒的設計服務甚為可靠及令人滿意，而且非常配合本公司的預定項目。

## 關連交易

- 西安遠恒目前持有本公司非全資附屬公司上海力進25%股本權益，因而為上海力進的主要股東。
- **定價：**董事已確認，本公司所支付的服務費用乃按公平原則磋商後，參照類近服務的市價而釐定，並已參考深圳市裝飾協會的規定收費，而對本集團的收費並不低於對第三方的收費。
- **日後安排：**本公司與西安遠恒訂立的總協議於二零一二年十二月三十一日到期。根據該總協議，本公司將會並促使本集團任何及全部成員公司非獨家性地購買，而西安遠恒亦將根據其獲本集團接納的書面報價提供設計服務，以支持本集團業務。設計費用定價將參考當時市價及深圳市裝飾協會或中國其他第三方機構的規定收費而釐定。

深圳市裝飾協會成立於一九八六年，為一間獲深圳人民政府批准的實體。其由深圳市民政局及深圳市民間組織管理局監管，並由深圳市住房和建設局領導下營運。其規管及組織裝飾行業，及獲政府委任擔任管理職能，以與相關政府部門合作。

據董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，深圳市裝飾協會獨立於兼與本集團概無關連。參考深圳市裝飾協會收費標準釐定總協議下設計費用的原因，為本公司董事相信經參考獨立第三方機構（其於中國裝飾行業普遍獲得確認）規定的標準，將較易就設計費用取得共識。

本公司估計截至二零一二年十二月三十一日止三個年度各年，向西安遠恒支付的總設計費用分別約為5,500,000港元、6,500,000港元及7,900,000港元。經參考過往委聘西安遠恒提供設計服務、過往的服務使用及於往績記錄期間對本公司的服務需求，以及經考慮下列因素後，本公司預測出該等估計金額：

- (i) 於有關年度估計購自西安遠恒的最高採購金額（佔本集團各年銷售成本約0.4%）；
- (ii) 本集團銷售成本預測年度增長為20%，與本公司於往績記錄期間收益的年複合增長一致；及
- (iii) 西安遠恒向本集團為項目獨家提供設計服務（按個別項目計算），並參考深圳市裝飾協會訂立的標準。

## 關連交易

董事（包括獨立非執行董事）認為，本節所述交易乃於本集團的日常及一般業務過程中按正常商業條款或對本公司而言較正常優越的條款（視乎情況而定）而訂立，並將繼續進行，而交易條款及下述年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上文所述的交易的最高全年總額（「年度上限」）（如有）不得超過下列適用上限：

交易性質	年度上限 截至十二月三十一日止年度		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
就本集團的產品及項目提供設計服務	5,500,000	6,500,000 (港元)	7,900,000

上述年度上限按下列基準釐定：預期由二零一零年一月一日起對本公司建築物外牆解決方案服務的需求有20%增長，以及本公司過往的服務使用率及服務需求。

持續交易乃按本集團的日常及一般業務過程進行，並按正常商業條款訂立。如披露，條款及年度上限屬公平合理，並符合股東的整體利益。此外，經(i)審閱於往績記錄期間的關連人士交易；及(ii)與董事就交易的商業理由及定價政策進行討論後，認為上文所述交易均於本集團日常及一般業務過程中進行，且按正常商業條款訂立，而該等交易及其年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 董事、高級管理人員及僱員

### 董事

本公司董事會由八名董事組成，其中三名為獨立非執行董事。董事會擁有全權及責任管理及營運本公司業務。

下表列載有關本公司董事的若干資料：

姓名	年齡	職位
Brad Huang.....	45	主席兼執行董事
郭仰光.....	52	行政總裁兼執行董事
高焯堅.....	47	執行董事
趙樂文.....	42	執行董事
黃廣宇.....	38	非執行董事
周勁松.....	39	獨立非執行董事
顏世宏.....	51	獨立非執行董事
HONG Winn.....	40	獨立非執行董事

### 執行董事

**Brad Huang**先生，45歲，於二零零八年三月十一日加入本集團擔任董事，其後於二零一零年三月十日獲委任為董事會主席、執行董事兼本公司薪酬及提名委員會成員。彼主要負責本公司整體策略。**Huang**先生乃非執行董事黃廣宇先生之兄。**Huang**先生於一九八五年獲浙江大學頒授理學學士學位（主修物理學）、於一九八七年獲喬治城大學頒授文學碩士學位（主修經濟學）及於一九九零年獲耶魯大學管理學院頒授工商管理碩士學位。**Huang**先生為耶魯大學史德林(Sterling)學者，亦為耶魯大學管理學院顧問委員會成員及大中華顧問委員會主席。彼亦為耶魯大學國際活動校長議會（President's Council on International Activities）成員。

加盟本公司前，**Huang**先生為位於華盛頓哥倫比亞特區的智庫哈得遜研究所（Hudson Institute）的研究助理，此外，**Huang**先生並於高盛公司及瑞信銀行任職投資銀行家。一九九四年，**Huang**先生創辦蓮花資金投資管理有限公司（Lotus Capital Management），管理大中華私募股權基金投資，並自一九九四年起任行政總裁。**Brad Huang**先生並無於Lotus China Fund II L.P.（本公司控股股東之一）持有股本權益。Lotus Capital Finance Corp.分別持有Lotus Capital Management及Lotus Capital Investment Management Limited過半數股權。因此，Lotus Capital Management為Lotus Capital Investment Management Limited（為Lotus China Fund II, L.P.的投資經理）的聯屬公司。自Lotus Capital Management成立以來，**Huang**先生一直擔任其行政總裁。**Brad Huang**先生除擔任Lotus Capital Management的行政總裁外，亦對Lotus Capital Investment Management, Limited履行職責，參與管理Lotus China Fund II, L.P.的投資組合公司。該等職責包括對有利於Lotus China Fund II, L.P.的投資建議書進行評估及磋商、監控Lotus China Fund II, L.P.旗下投資組合公司（例如，包括本集團）的管理及營運、監控Lotus China Fund II, L.P.的業務及事務，以及就出售機遇向Lotus China Fund II, L.P.提供建議。

除本文披露者外，**Huang**先生於Lotus Capital Finance Corp.、Lotus China Fund II, L.P.或Lotus Capital Investment Management, Limited並無其他職務或權益。有關



---

## 董事、高級管理人員及僱員

---

Lotus Capital Finance Corp.、Lotus China Fund II, L.P.、Lotus Capital Management 及 Lotus Capital Investment Management, Limited 的詳情，請參與本文件「與控股股東的關係及不競爭」一節。從二零零八年六月至二零零九年八月，Huang 先生任職於在聯交所主板上市的澳門投資控股有限公司主席兼行政總裁。

除以上披露者，Huang 先生於過往三年並無擔任證券在香港或海外證券市場上市的其他上市公司的任何董事職務。

**郭仰光先生**，52歲，於二零零八年三月十一日獲委任為董事兼本公司行政總裁，其後於二零一零年三月十日調任為執行董事及本公司薪酬及提名委員會成員。郭先生自一九八二年起加盟本集團，擁有超過25年幕牆的工程技術、項目管理及鋁材生產的經驗。

郭先生於一九九一年獲美國鋁業公司(United States Aluminium Corporation)頒授幕牆及窗戶系統及建築金屬產品高級研究證書。郭先生於一九九二年至一九九七年、一九九八年至一九九九年及二零零零年至二零零七年間分別擔任本公司董事、中國項目執行董事及營運董事。郭先生為遠東鋁質工程有限公司行政總裁兼董事。

郭先生因涉嫌侵犯版權條例而被海關拘捕，並已獲准保釋。本公司認為，郭先生乃出任行政總裁及董事會成員的合適人選，原因為郭先生於建築物外牆行業有豐富經驗，而截至最後實際可行日期，郭先生並無遭檢控。有關詳情請參閱本文件「業務－重大申索」一節。

郭先生於過往三年並無擔任證券在香港或海外證券市場上市的其他上市公司的任何董事職務。

**高焯堅先生**，47歲，於二零一零年三月八日獲委任為董事，並其後於二零一零年三月十日調任為執行董事。彼亦為本公司商務總監。高先生擁有超過20年工料測量及合約管理經驗。高先生自一九九六年三月加盟本公司，負責業務發展、投標、合約管理及其他相關商務職務。高先生為香港測量師學會會員，並為註冊專業測量師。高先生於一九八七年獲英國格拉摩根大學工料測量理學學士學位，並於一九九八年獲英國胡佛漢頓大學頒授法學學士學位。

高先生於過往三年並無在其證券於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司中擔任任何董事職務。

**趙樂文先生**，42歲，於二零一零年三月八日獲委任為董事，其後於二零一零年三月十日獲指派為執行董事，彼亦為本公司設計總監。趙先生擁有超過21年外牆行業的經驗。趙先生於二零零二年加盟本公司，擔任設計經理，並獲擢升為本公司副設計總監。彼於二零零六年獲晉升為設計總監。趙先生擁有設計項目管理經驗，並主要負責本公司資源規

---

## 董事、高級管理人員及僱員

---

劃、成本控制、設計可能性調查及發展。二零零四年，其於朗豪坊項目的新產品設計獲頒本公司年度設計大獎。[趙先生亦參與杜拜哈利法塔項目的產品設計。]趙先生於二零零零年加入英國特許建築學會(Chartered Institute of Building)成為其會員。

趙先生於過往三年並無在其證券於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司中擔任任何董事職務。

### 非執行董事

**黃廣宇先生**，38歲，於二零零九年三月三十一日加入本集團擔任董事，其後於二零一零年三月十日調任為非執行董事。黃先生為執行董事Brad Huang先生之弟。黃先生為Lotus Capital Finance Corp.的董事及其80%權益的權益持有人，而Lotus Capital Finance Corp.則擁有Lotus China GP, Limited (其為Lotus China Fund II, L.P.的一般夥伴及擁有Lotus China Fund II, L.P. (本公司控股股東) 約1.6%夥伴權益) 及Lotus Capital Investment Management, Limited (Lotus China Fund II, L.P.的投資經理) 過半數股本權益。此外，黃先生為LCF II Holdings, Limited (本公司控股股東)、Lotus China GP, Limited及Lotus Capital Investment Management, Limited的董事。有關Lotus Capital Finance Corp.、Lotus China GP, Limited及Lotus Capital Investment Management, Limited的詳情，請參與本文件「與控股股東的關係及不競爭」一節。黃先生於一九九二年獲浙江大學頒授理學學士學位 (主修機械工程學)。一九九二年至一九九六年，黃先生為Mars Inc.華東地區銷售經理，其代表辦事處設於上海。一九九六年至二零零四年，黃先生任職希世軟件系統(上海)有限公司(「希世軟件系統」)行政副總裁，負責希世軟件系統的發展和監察其日常營運。二零零四年至二零零六年，黃先生任職中訊申軟計算機技術(上海)有限公司杭州發展中心(「杭州發展中心」)總經理，並負責發展杭州發展中心及監察其日常營運。自二零零六年起，黃先生出任上海現代商友軟件有限公司副總裁及羅特軟件系統(杭州)有限公司總經理。

黃先生於過往三年並無擔任證券在香港或海外證券市場上市的其他上市公司的任何董事職務。

### 獨立非執行董事

**周勁松先生**，39歲，於二零一零年三月八日獲委任為董事，其後於二零一零年三月十日調任為獨立非執行董事及於二零一零年三月十日獲委任為本公司審計、薪酬及提名委員會成員兼主席。周先生於一九九二年畢業於廣東廣播電視大學，於二零零三年獲哈爾濱工業大學頒授工商管理碩士學位。周先生為中國註冊持牌會計師。

周先生在多間中國會計師事務所及私人公司擁有廣泛的會計、審計及業務顧問經驗。周先生從一九九五年至二零零二年出任深圳市宣傳文化事業發展專項基金領導小組辦公室的會計監督。周先生現任深圳會計師事務所中茂的副總裁。自二零零九年一月起，周先生任職於在聯交所主板上市的澳門投資控股有限公司的獨立非執行董事。

---

## 董事、高級管理人員及僱員

---

除以上披露者，周先生於過往三年並無擔任證券在香港或海外證券市場上市的其他上市公司的任何董事職務。

**顏世宏先生**，51歲，於二零一零年三月八日獲委任為董事，其後於二零一零年三月十日調任為獨立非執行董事及於二零一零年三月十日獲委任為本公司審計、薪酬及提名委員會成員。顏先生於一九八六年畢業於南加州建築學院，獲頒授建築學碩士學位。顏先生為加州持牌專業建築師、美國建築師協會會員及加拿大皇家建築師協會(Royal Architectural Institute of Canada)會員。顏先生為經驗豐富的房地產發展商，在南加州多項房地產項目的建築設計、發展及銷售擁有超過15年經驗。顏先生曾參與多項獲獎項目，在超過2,000間房屋的多個地盤工作。

顏先生現任First Pacific Homes, LLC行政總裁及南加州專業建築師事務所Homer Yen + Architects, Inc.總裁兼行政總裁。顏先生於二零零五年獲得年度建築商大獎，以及於二零零八年獲華人營建公會頒授卓越專業成就獎。

周先生於過往三年並無擔任證券在香港或海外證券市場上市的其他上市公司的任何董事職務。

**HONG Winn先生**，40歲，於二零一零年三月八日獲委任為董事，其後於二零一零年三月十日獲指派為本公司獨立非執行董事，並於二零一零年三月八日獲委任為本公司審計、薪酬及提名委員會成員。Hong先生於一九九三年及一九九六年獲洛杉磯加州大學(「加州大學洛杉磯分校」)分別頒授理學學士學位(主修航天工程)及理學碩士學位(主修機械工程)。Hong先生於二零零五年獲芝加哥大學頒授工商管理碩士學位。Hong先生為加州大學洛杉磯分校科學進步學院(Institute for Technology Advancement)(「科學進步學院」)資深科技戰略家，主力研究生物科技、替代燃料、醫療儀器及互聯網、媒體及相關軟件技術。Hong先生在高科技產品發展及高科技事業的成功創辦與建立領導地位方面擁有超過11年經驗。

加盟本公司前，Hong先生從一九九六年至一九九九年為美國太空總署／噴射推進實驗室(Jet Propulsion Laboratory)研究科學家，參與軍事、醫療、商業及太空探索程式的設計、裝配及測試感應器。從二零零零年至二零零五年，Hong先生共同創立生物燃料、綠色化學品、濾水與去鹽以及醫療儀器範疇的公司，並於各該等公司擔任多項行政職位。從二零零五年六月至二零零七年十二月，Hong先生任職風險投資公司Convergent Ventures, LLC總裁，該創投公司投資於種子資本，擁有早期生命科學的管理及經營方面的專業知識，以及在南加州物色技術投資機會。

Hong先生於過往三年並無擔任證券在香港或海外證券市場上市的其他上市公司的任何董事職務。

## 董事、高級管理人員及僱員

### 高級管理層

下表載列本公司高級管理層成員的若干資料：

姓名	年 齡	職 位
郭仰光 .....	52	行政總裁
李志超 .....	44	財務總監
劉志康 .....	39	財務主管
高焯堅 .....	47	商務總監
劉世瑛 .....	49	市場推廣總監
許堅偉 .....	49	技術總監
趙樂文 .....	42	設計總監
陳新能 .....	50	杜拜分公司技術總監
戴倫祥 .....	49	項目總監
莫惠謙 .....	49	副工程總監
莊銘挺 .....	46	生產總監

**郭仰光先生**，有關郭先生的簡介，請參閱「董事、高級管理人員及僱員－董事－執行董事」一節。

**李志超先生**，44歲，為本公司財務總監。李先生於二零零八年加盟本公司，並負責本集團整體財務及會計職務。李先生累積超過15年專業及商業經驗，並曾透過國際會計師事務所、跨國企業及投資銀行參與收購合併、重組及集資活動。李先生的專業經驗主要從一九九八年至二零零四年在畢馬威香港財務諮詢服務部獲得。李先生亦從一九九五年至一九九七年在澳洲County Natwest任職證券分析師。李先生其後轉投商界，於億利達工業發展集團有限公司（一間新加坡上市公司）任職集團助理財務總監及於一間私人公司任職首席財務官。李先生於一九九五年獲悉尼大學頒授工商管理碩士學位，並於一九九零年獲澳洲蒙納士大學頒授經濟學學士學位。李先生為香港會計師公會資深會員及澳洲會計師公會會員，亦是特許財務分析師協會(CFA Institute)的特許財務分析師。

**劉志康先生**，39歲，為本公司財務主管。劉先生擁有超過15年會計、審計及財務經驗。劉先生於一九九九年加盟本公司前曾於四大國際會計師事務所之一工作。劉先生負責本公司整體財務及會計職務。劉先生為香港會計師公會會員及特許公認會計師公會資深會員。劉先生於一九九八年獲倫敦大學頒授理學碩士學位（主修財務管理），並於一九九三年獲香港城市大學頒授榮譽文學學士學位（主修會計）。

**高焯堅先生**，有關高先生的履歷，請參閱「董事、高級管理人員及僱員－董事－執行董事」一節。

**劉世瑛先生**，49歲為本公司市場推廣總監。劉先生擁有超過17年在加拿大及香港的工程及外牆系統項目管理經驗。劉先生於一九九七年加盟本公司並憑藉於此行業的豐富全球市場推廣經驗，進行國際市場推廣以開拓及提升現有及新的全球市場。劉先生為香港工



---

## 董事、高級管理人員及僱員

---

程師學會會員及香港註冊專業工程師。劉先生於一九八一年獲加拿大曼尼托巴大學頒授理學學士學位（主修土木工程）。

**許堅偉先生**，49歲，為本公司技術總監。許先生自一九八零年起一直從事幕牆行業，並設計及成功測試超過100種窗及幕牆系統。許先生於美國獲得廣泛訓練及經驗，並於一九八八年加盟本公司。許先生現任本公司技術部主管，負責幕牆及業務系統設計及發展的技術支援。憑藉對幕牆系統及業務的深刻了解，許先生於二零零六年獲提升為本公司技術總監。

**趙樂文先生**，有關趙先生的履歷，請參閱「董事、高級管理人員及僱員—董事—執行董事」一節。

**陳新能先生**，50歲，為本公司杜拜分公司的技術總監。陳先生擁有超過29年幕牆設計經驗及廣泛而淵博的外牆行業知識。於一九七九年至一九八六年，陳先生為Comalco Fabrications (Hong Kong) Limited高級精工繪圖師，於一九八六年至一九九零年，陳先生為東洋鋁建香港有限公司設計工程師。陳先生隨後於一九九零年至二零零二年擔任瑞和工程有限公司技術總監一職。陳先生於二零零三年加盟本公司，並負責設計及整體監督現時全球最高建築物哈利法塔外牆項目。陳先生從二零零五年至二零零七年為香港建築幕牆裝飾協會委員。陳先生於二零零六年獲澳洲格裡菲斯大學頒授建築工程及管理碩士學位。

**戴倫祥先生**，49歲，為本公司項目總監。戴先生擁有超過20年項目管理經驗，並於一九八九年加盟本公司。戴先生於一九八三年至一九九零年在馬來西亞Palmco Mark Hot Construction Services Sdn. Bhd.任職項目經理，並於一九八八年至一九八九年擔任Rotol Singapore技術銷售及營銷經理。一九八九年至一九九五年，戴先生擔任部分由本集團承建的主要項目（包括太古廣場二期項目、時代廣場項目及海逸酒店辦公大樓一期及二期項目）的項目經理。戴先生其後離開本集團，並成為PMB Facade Technology Malaysia總經理。該公司為一間專門負責設計、預製及安裝幕牆、鍍層及玻璃牆的公司，並為吉隆坡證券交易所一間上市公司的附屬公司。戴先生於一九九八年重返本集團擔任高級項目經理，目前為工程部主管，負責管理亞太區及北美洲主要商業物業發展的幕牆項目。戴先生於一九八六年獲馬來西亞聯邦理工學院(Federal Institute of Technology)頒授土木工程文憑。

**莫惠謙先生**，49歲，為本公司副工程總監。莫先生擁有超過22年項目管理經驗。莫先生於一九九六年加盟本公司，出任項目經理，並於二零零六年提升至現時的副工程總監一職，負責整體的項目管理。於一九九四年返回香港前，莫先生曾於Capcis Limited（英國曼徹斯特大學理工學院的一間附屬公司，專為工業界服務而設立）任職八年。莫先生負責特製電子儀表的生產。莫先生為英國計量與控制中心(Institute of Measurement and Control)成員。莫先生於一九八六年獲英國Essex大學頒授理學學士學位（主修應用物理學）及英國曼徹斯特大學理工學院頒授儀器及分析科學(Instrumentation and Analytical Science)碩士學位。



---

## 董事、高級管理人員及僱員

---

**莊銘挺先生**，46歲，為本公司生產總監。莊先生擁有超過19年生產及裝配鋁質產品的經驗。莊先生於一九八五年加盟本公司，並負責中國深圳廠房的日常工業及生產管理。

### 公司秘書

**李志超先生**為本公司公司秘書，屬香港普通居民的人士。有關李先生經驗的詳情，請參閱本節上述「高級管理層」一段。

### 董事委員會

#### 審計委員會

本公司已於二零一零年三月十日成立審計委員會。審計委員會的主要職責為（其中包括）審閱及監督本公司的財務報告程序及內部控制制度。

審計委員會由主席周勁松先生以及成員Hong Winn先生及顏世宏先生組成。

#### 薪酬委員會

本公司已於二零一零年三月十日成立薪酬委員會。薪酬委員會的主要職責為評估行政總裁及其他執行董事的薪酬，並向本公司董事會提供推薦意見。此外，薪酬委員會亦檢討高級管理層的表現，並釐定彼等的薪酬架構。於往績記錄期間，本公司的董事及高級管理層成員的薪酬政策乃根據彼等的經驗、責任程度及一般市況而制訂。任何酌情花紅及其他獎勵報酬乃按本集團的溢利表現以及本公司的董事和高級管理層成員的個別表現而發放。本公司擬採納相同的薪酬政策，惟將由本公司的薪酬委員會檢討，並根據其推薦意見作出修改。預期薪金將會有所提升。有關於往績記錄期間本公司董事的薪酬詳情，請參閱本文件附錄一第I-30 – I-31頁。有關於截至二零一零年十二月三十一日止年度本公司董事的預期薪酬詳情，請參閱本文件附錄七第VII-11頁。

薪酬委員會由主席周勁松先生以及成員Hong Winn先生、顏世宏先生、Brad Huang先生及郭仰光先生組成。

#### 提名委員會

本公司已於二零一零年三月十日成立提名委員會，以向本公司的董事會推薦人選填補董事會空缺。

提名委員會由主席周勁松先生以及成員Hong Winn先生、顏世宏先生、Brad Huang先生及郭仰光先生組成。

## 董事、高級管理人員及僱員

### 董事及高級管理層薪酬

本集團的薪酬政策乃根據個別僱員的資歷、經驗及表現制定，並定期檢討，且將會採納相同政策。

本公司於截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年九月三十日止九個月向本公司的前任或現任董事支付的薪酬總額（包括任何薪金、袍金、酌情花紅及其他津貼及福利）分別約為6,800,000港元、7,500,000港元、4,900,000港元及1,700,000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及截至二零零九年九月三十日止九個月，本集團最高薪酬的五名人士分別包括三名、兩名、兩名及一名董事。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及截至二零零九年九月三十日止九個月，分別就餘下兩名、三名、三名及四名人士支付的袍金、薪金、酌情花紅及退休福利計劃供款的總額分別約為3,600,000港元、5,600,000港元、5,700,000港元及4,500,000港元。

除上文所述者外，就截至二零零六年、二零零七及二零零八年十二月三十一日止三個年度以及截至二零零九年九月三十日止九個月而言，本公司或其任何附屬公司並無其他已向或應向本公司董事或本集團五名薪酬最高人士支付的款項。估計根據當前生效的安排，董事於截至二零零九年十二月三十一日止三個月及截至二零零九年十二月三十一日止年度將有權獲取的薪酬及福利（不計及應付執行董事的酌情花紅）預期分別約為600,000港元及2,300,000港元。按照現有安排，截至二零一零年十二月三十一日止年度，預計董事將有權收取的酬金總額為4,200,000港元（不包括應付予董事的酌情花紅）。

### 董事服務協議的詳情

本公司與各執行董事簽訂的服務協議詳情概括於本文件附錄七「服務協議詳情」一段。

### 僱員

截至二零零九年九月三十日，本集團有376名全職僱員。截至該日全職僱員按職能劃分的明細如下：

部門	僱員人數
一般管理(行政總裁辦公室)	9
項目部	101
設計部	59
採購部	13
商業部門	19
財務會計部	22
人力資源及行政部	18
生產部	135
總計	376

根據本公司營運的退休福利計劃，本公司可運用供款以扣減現時的供款額，於往績記錄期間，本公司已運用的款項分別為97,495港元、100,000港元、1,500,000港元及600,000港元。

---

## 股本

---

### 股本

本公司法定及已發行股本如下：

港元

法定：

10,000,000,000	股股份	100,000,000
----------------	-----	-------------

已發行及將發行，繳足或入帳列為繳足：

1,000,000	股已發行股份	10,000
-----------	--------	--------

### 地位

股份將與現已發行或將予發行之所有股份享有同等權益，並將享有本文件日期後宣派、作出或派付之所有股息或其他分派。

## 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。

### 就所得稅入賬作出的估計

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

阿聯酋並無聯邦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.....	<u>11,215</u>	<u>11,526</u>	<u>20,876</u>	<u>18,865</u>
	<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 九月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	
		(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。

---

## 未來計劃

---

### 未來計劃

有關本公司的未來計劃詳情，請參閱「業務 – 本公司經營策略」一節。

以下為獨立申報會計師中瑞岳華(香港)會計師事務所(香港執業會計師)編製的報告全文，以供載入本文件。

**RSM Nelson Wheeler**  
中瑞岳華(香港)會計師事務所  
Certified Public Accountants

香港  
恩平道28號  
利園二期  
嘉蘭中心29樓

敬啟者：

以下為吾等就遠東環球集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)於截至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(「有關期間」)的財務資料(「財務資料」)出具的報告，以供載入由貴公司於〔●〕日刊發的文件(「文件」)內。

貴公司乃一間於一九九八年十一月五日根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為一間獲豁免公司。

於本報告日期，貴公司於附屬公司的直接及間接權益載述於財務資料附註18。

貴集團現時旗下的所有公司均已採納十二月三十一日為其財政年度完結日。

貴公司截至二零零六年十二月三十一日止年度的綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製，並由吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則(「香港核數準則」)進行審核。

貴公司截至二零零七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表乃根據香港財務報告準則編製，並由香港註冊執業會計師安永會計師事務所根據香港核數準則進行審核。

貴公司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綜合財務報表乃根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製，並由吾等根據香港核數準則進行審核。



## 附錄一

## 本集團的會計師報告

惟下文所披露者除外，吾等於有關期間出任 貴集團現時旗下所有公司的核數師。

上海力進鋁質工程有限公司及西安遠恒鋁質工程有限責任公司的法定財務報表乃根據在中華人民共和國（「中國」）成立的公司適用的有關會計原則及財務規定編製，並由下列中國註冊執業會計師審核。

公司名稱	財政年度	核數師名稱
上海力進鋁質工程 有限公司	截至二零零八年 十二月三十一日止三個年度各年	上海中惠會計師事務所 有限公司
西安遠恒鋁質工程 有限責任公司*	截至二零零七年 十二月三十一日止兩個年度各年	陝西德仁會計師事務所 有限責任公司

\* 已於二零零八年十一月七日出售。

FEA Corporate Services Limited、遠東鋁質工程有限公司、啓先投資有限公司、遠東工業科技有限公司、遠東鋁質工程（廣州）有限公司、利夏威投資有限公司、Facade Design and Drafting Services Limited、先利富工程有限公司、力進有限公司及強勢國際有限公司截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度各年的法定財務報表乃根據香港財務報告準則編製，並由香港註冊執業會計師安永會計師事務所根據香港核數準則進行審核。

由於恒輝國際有限公司（於香港註冊成立）自註冊成立以來並未進行任何業務，故並未編製法定經審核財務報表。

Far East Aluminium Works (Singapore) Pte. Limited截至二零零八年十二月三十一日止三個年度各年的經審核財務報表乃根據新加坡財務報告準則編製，並由新加坡註冊執業會計師安永會計師事務所根據新加坡審計準則進行審核。

由於Far East Aluminum Works (U.S.) Corporation、Far East Facade, Incorporated、Far East Aluminium Works Canada Corporation、Far East Aluminium Works Chile Limitada、力進工程（遠鋁）澳門有限公司、Far East Aluminium (BVI) Limited、恒輝國際有限公司（於英屬處女群島註冊成立）、Far East Facade Investments Limited、Far East Facade (UAE) Limited、World Eastern Cladding Works (LLC)、FEA Investments Limited、Far East Aluminium (Asia) Limited、Willbert Limited、Far East Facade (HK) Limited、Far East Facade (UK) Limited及FEA Engineering Limited註冊成立的國家並無法定審核規定，故彼等並無編製有關期間的經審核財務報表。

財務資料乃由 貴公司董事按 貴公司根據國際財務報告準則編製的經審核綜合財務報告、香港公司條例的披露規定及〔●〕的適用披露規定編製。國際財務報告準則包括國際會計準則及詮釋。吾等認為毋須就編製此報告而作出任何調整，以重新列報該等綜合財務報表。

貴公司董事需負責根據國際財務報告準則、香港公司條例的披露規定及〔●〕的適用披露條文編製與真實公平地呈列財務資料，其責任包括設計、實施及維護有關編製及真實公平地列報財務資料的內部監控，以使財務資料不存在由於因欺詐或錯誤引致重大錯誤陳述；選擇及應用適當的會計政策；及按情況作出合理的會計估計。

吾等的責任是對財務資料作出獨立意見以向閣下呈報。

就本報告而言，作為就財務資料作出意見的基礎，吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則對財務資料進行適當審核程序，亦已根據香港會計師公會頒佈的核數指引「招股章程及申報會計師」(第3.340號)進行吾等認為必要的額外程序。該等準則要求吾等遵守職業道德規範，並規劃及執行吾等的工作，以合理保證財務資料並無任何重大錯誤陳述。

審核工作包括執程序以獲取有關財務資料所載數額及披露的審核憑證。所選用的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務資料有重大錯誤陳述的風險。評估該等風險時，申報會計師會考慮公司編製及真實公平地呈列財務資料相關的內部監控，以設計適當的審核程序，但並非對該公司內部監控的成效發表意見。審核亦包括衡量董事所採用的會計政策是否適當及所作會計估計是否合理，以及評價財務資料的整體呈列方式。

吾等相信吾等所獲得的審核憑證可足夠及適當地為吾等審核意見提供基準。

就本報告而言，貴公司董事已根據國際財務報告準則編製貴集團截至二零零八年九月三十日止九個月的比較財務資料（「比較財務資料」）。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師執行中期財務資料審閱」審閱比較財務資料。審閱工作主要包括對貴集團管理層作出查詢、對比較財務資料進行分析程序，以及據此評估除另有披露外，會計政策及呈列方式是否貫徹運用。審閱工作不包括如控制測試及核實資產、負債及交易等審核程序。由於審閱工作範疇遠較審核小，因此所提供保證程度亦相對審核低。因此，吾等不會就比較財務資料發表審核意見。

鑑於吾等的審閱工作並不構成審計工作，就吾等所知，並無任何應對比較財務資料作出之重大修改。

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實及公平地反映貴公司及貴集團於二零零六年、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的財務狀況，以及貴集團於有關期間的業績及現金流量。

附錄一

本集團的會計師報告

綜合收益表

	附註	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)
收益／營業額	6	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	7	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	8	(251,312)	(6,487)	(2,486)	(2,435)	-
出售附屬公司的收益	30	-	-	1,579,368	-	-
稅前溢利		20,478,151	26,216,593	139,604,652	116,024,988	57,047,660
所得稅開支	9	(2,098,737)	(1,453,856)	(36,470,523)	(31,826,000)	(13,662,907)
年內／期內溢利	10	<u>18,379,414</u>	<u>24,762,737</u>	<u>103,134,129</u>	<u>84,198,988</u>	<u>43,384,753</u>
以下人士應佔年內／ 期內溢利：						
貴公司擁有人		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
		<u>18,379,414</u>	<u>24,762,737</u>	<u>103,134,129</u>	<u>84,198,988</u>	<u>43,384,753</u>
每股盈利						
基本 (港仙)	14	<u>97</u>	<u>133</u>	<u>556</u>	<u>446</u>	<u>226</u>
攤薄 (港仙)	14	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

附錄一

本集團的會計師報告

綜合全面收益表

	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
年內／期內溢利 .....	18,379,414	24,762,737	103,134,129	84,198,988	43,384,753
其他稅後全面收入					
換算海外業務的匯兌差額 ...	1,364,541	977,677	1,510,739	(116,856)	492,201
可供出售投資的 公平值變動 .....	(612,000)	1,085,000	(790,096)	-	328,770
年內／期內其他全面收入， 已扣除稅項 .....	752,541	2,062,677	720,643	(116,856)	820,971
年內／期內全面收入總額...	19,131,955	26,825,414	103,854,772	84,082,132	44,205,724
以下人士應佔年內／ 期內全面收入總額：					
貴公司擁有人 .....	19,131,955	27,105,794	105,206,087	84,082,132	43,452,500
少數股東權益 .....	-	(280,380)	(1,351,315)	-	753,224
	19,131,955	26,825,414	103,854,772	84,082,132	44,205,724

## 附錄一

## 本集團的會計師報告

### 綜合財務狀況表

	附註	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
		港元	港元	港元	港元
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備.....	15	21,361,541	54,515,949	53,580,172	44,794,932
預付土地租金.....	16	2,656,691	2,376,684	2,096,677	1,886,672
可供出售投資.....	17	11,214,600	11,526,000	20,875,904	18,864,674
遞延稅項資產.....	26	3,700,000	6,162,000	-	-
租金及水電按金.....		2,187,977	2,213,183	2,749,232	2,753,359
已抵押定期存款.....	22	9,360,000	9,360,000	-	-
		<u>50,480,809</u>	<u>86,153,816</u>	<u>79,301,985</u>	<u>68,299,637</u>
<b>流動資產</b>					
存貨.....	19	191,911	502,471	796,933	74,956
就承辦工程應收客戶總額.....	20	70,550,508	44,215,471	50,865,440	91,700,098
貿易應收款及應收保留金.....	21	222,543,668	227,688,107	414,203,080	247,326,819
應收關連人士款項.....	33(b)	-	-	5,327,220	5,341,893
應收前直系控股公司款項.....	33(b)	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
可供出售投資.....	17	-	-	-	14,351,000
本期稅項資產.....		-	-	-	94,380
已抵押定期存款.....	22	38,189,400	38,969,400	38,189,400	61,824,816
銀行及現金結餘.....	22	46,656,957	90,138,232	290,527,085	316,425,146
		<u>412,851,852</u>	<u>415,942,566</u>	<u>818,439,282</u>	<u>747,073,724</u>
<b>流動負債</b>					
就承辦工程應付客戶總額.....	20	113,568,100	108,498,831	421,879,640	332,448,792
貿易應付款及應付票據.....	23	54,260,498	81,764,746	58,228,375	45,024,633
本期稅項負債.....		1,276,444	1,167,477	30,581,513	39,964,179
保證撥備.....	24	10,301,487	11,473,330	10,559,444	12,287,293
其他應付款及應計費用.....		63,938,835	58,757,852	72,953,834	71,904,279
應付前同系附屬公司款項.....	33(b)	1,992,032	-	-	-
計息銀行借款.....	25	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>
<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>
<b>資產淨值</b> .....		<u>170,519,131</u>	<u>197,344,545</u>	<u>303,538,461</u>	<u>313,744,185</u>
<b>資本及儲備</b>					
股本.....	27	147,264,000	147,264,000	147,264,000	147,264,000
儲備.....	28	22,974,751	50,080,545	154,831,707	164,284,207
貴公司擁有人應佔權益.....		<u>170,238,751</u>	<u>197,344,545</u>	<u>302,095,707</u>	<u>311,548,207</u>
少數股東權益.....		280,380	-	1,442,754	2,195,978
<b>權益總額</b> .....		<u>170,519,131</u>	<u>197,344,545</u>	<u>303,538,461</u>	<u>313,744,185</u>

附錄一

本集團的會計師報告

財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
		港元	港元	港元	九月三十日 港元
<b>非流動資產</b>					
於附屬公司的權益.....	18	43,652,000	43,652,000	43,652,000	43,652,000
<b>流動資產</b>					
應收附屬公司款項.....	33(b)	144,183,268	146,298,549	180,298,549	180,298,549
應收前直系控股公司款項.....	33(b)	13,000,000	-	-	-
銀行及現金結餘.....	22	-	-	9,830	9,531
		<u>157,183,268</u>	<u>146,298,549</u>	<u>180,308,379</u>	<u>180,308,080</u>
<b>流動負債</b>					
應付附屬公司款項.....	33(b)	13,155,093	2,299,039	2,346,448	36,346,448
流動資產淨值.....		<u>144,028,175</u>	<u>143,999,510</u>	<u>177,961,931</u>	<u>143,961,632</u>
資產淨值.....		<u>187,680,175</u>	<u>187,651,510</u>	<u>221,613,931</u>	<u>187,613,632</u>
<b>資本及儲備</b>					
股本.....	27	147,264,000	147,264,000	147,264,000	147,264,000
儲備.....	28(b)	40,416,175	40,387,510	74,349,931	40,349,632
權益總額.....		<u>187,680,175</u>	<u>187,651,510</u>	<u>221,613,931</u>	<u>187,613,632</u>



附錄一

本集團的會計師報告

綜合權益變動表

	貴公司擁有人應佔									
	股本	股份溢價賬	投資重估儲備	外幣換算儲備	法定儲備	(累計虧損)/ 保留溢利	建議末期股息	總額	少數股東權益	權益總額
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
於二零零六年一月一日 .....	147,264,000	130,605,896	-	755,782	12,134	(127,531,016)	-	151,106,796	280,380	151,387,176
年內全面收入總額...	-	-	(612,000)	1,364,541	-	18,379,414	-	19,131,955	-	19,131,955
於二零零六年十二月三十一日及二零零七年一月一日 .....	147,264,000	130,605,896	(612,000)	2,120,323	12,134	(109,151,602)	-	170,238,751	280,380	170,519,131
年內全面收入總額...	-	-	1,085,000	977,677	-	25,043,117	-	27,105,794	(280,380)	26,825,414
於二零零七年十二月三十一日及二零零八年一月一日 .....	147,264,000	130,605,896	473,000	3,098,000	12,134	(84,108,485)	-	197,344,545	-	197,344,545
年內全面收入總額...	-	-	(790,096)	1,003,428	-	104,992,755	-	105,206,087	(1,351,315)	103,854,772
出售附屬公司 .....	-	-	-	(454,925)	-	-	-	(454,925)	2,794,069	2,339,144
建議末期股息 .....	-	(34,000,000)	-	-	-	-	34,000,000	-	-	-
年內權益變動 .....	-	(34,000,000)	(790,096)	548,503	-	104,992,755	34,000,000	104,751,162	1,442,754	106,193,916
於二零零八年十二月三十一日及二零零九年一月一日 .....	147,264,000	96,605,896	(317,096)	3,646,503	12,134	20,884,270	34,000,000	302,095,707	1,442,754	303,538,461
期內全面收入總額...	-	-	328,770	492,201	-	42,631,529	-	43,452,500	753,224	44,205,724
已付股息 .....	-	-	-	-	-	-	(34,000,000)	(34,000,000)	-	(34,000,000)
期內權益變動 .....	-	-	328,770	492,201	-	42,631,529	(34,000,000)	9,452,500	753,224	10,205,724
於二零零九年九月三十日 .....	147,264,000	96,605,896	11,674	4,138,704	12,134	63,515,799	-	311,548,207	2,195,978	313,744,185
於二零零七年十二月三十一日及二零零八年一月一日 .....	147,264,000	130,605,896	473,000	3,098,000	12,134	(84,108,485)	-	197,344,545	-	197,344,545
期內全面收入總額 (未經審核) .....	-	-	-	(116,856)	-	84,198,988	-	84,082,132	-	84,082,132
於二零零八年九月三十日 (未經審核) .....	147,264,000	130,605,896	473,000	2,981,144	12,134	90,503	-	281,426,677	-	281,426,677

附錄一

本集團的會計師報告

綜合現金流量表

	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
<b>經營業務現金流量</b>					
稅前溢利	20,478,151	26,216,593	139,604,652	116,024,988	57,047,660
就下列各項作出調整：					
融資成本	251,312	6,487	2,486	2,435	-
利息收入	(2,978,428)	(2,510,162)	(1,606,770)	(1,137,701)	(599,628)
出售附屬公司的收益 (附註30)	-	-	(1,579,368)	-	-
出售物業、廠房及設備的 虧損／(收益)	-	(2,000)	69,235	(12,705)	134,823
保證撥備	3,920,000	2,900,000	2,914,587	1,215,000	5,726,000
折舊(扣除撥作長期 合同的金額)	1,912,178	2,272,167	3,421,246	2,820,464	2,505,712
攤銷預付土地租金	280,007	280,007	280,007	210,005	210,005
可供出售投資減值	580,000	-	-	-	-
物業、廠房及設備減值	-	-	8,100,000	-	3,400,000
貿易應收款及應收 保留金減值撥備	-	1,170,000	11,975,537	11,585,321	3,730,291
撇銷存貨	-	-	-	-	200,816
撥回貿易應收款及應收 保留金減值撥備	(1,015,791)	(414,160)	(2,626,971)	-	(556,800)
營運資金變動前的					
經營溢利	23,427,429	29,918,932	160,554,641	130,707,807	71,798,879
租金及水電按金增加	(1,054,771)	(25,206)	(536,049)	(745,028)	(4,127)
存貨減少／(增加)	29,018	(310,560)	(294,462)	(778,575)	521,161
應收及應付合同客戶 淨額變動	20,025,499	26,695,222	313,931,537	186,619,191	(126,606,705)
貿易應收款及應收保留金 (增加)／減少	(33,062,461)	(5,900,279)	(195,863,539)	(196,945,224)	163,702,770
預付款、按金及其他應收 款(增加)／減少	(12,460,383)	7,290,521	(4,939,719)	(11,319,301)	8,595,508
應收前直系控股公司 款項減少	-	13,000,002	-	-	-
應收關連人士款項增加	-	-	-	-	(14,673)
貿易應付款及應付票據 增加／(減少)	2,004,666	27,504,248	(23,536,371)	(30,389,674)	(13,203,742)
保證撥備減少	(3,848,637)	(1,728,157)	(3,828,473)	(2,271,193)	(3,998,151)
應計費用及其他應付款 增加／(減少)	10,725,759	(5,180,983)	14,536,573	32,840,242	(1,049,555)
應付前同系附屬公司 款項增加／(減少)	1,030,494	(1,992,032)	-	-	-
經營業務產生的現金	6,816,613	89,271,708	260,024,138	107,718,245	99,741,365
已付所得稅	(222,867)	(4,024,823)	(894,488)	(432,833)	(4,374,621)
已付利息	(4,027,679)	(1,670,457)	(2,343,193)	(1,626,094)	(12,111)
經營業務產生的現金淨額	2,566,067	83,576,428	256,786,457	105,659,318	95,354,633

附錄一

本集團的會計師報告

	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
<b>來自投資活動的現金流量</b>					
出售附屬公司(附註30) . . . . .	-	-	(609,832)	-	-
購買物業、廠房及設備 . . . . .	(6,337,170)	(39,005,970)	(16,255,301)	(15,359,588)	(1,088,470)
購買可供出售投資 . . . . .	(2,340,000)	(2,340,000)	(10,140,000)	(10,140,000)	(14,351,000)
出售物業、廠房及設備 所得款項 . . . . .	-	2,000	684,700	684,700	223,393
出售可供出售投資 所得款項 . . . . .	11,702,100	3,113,600	-	-	2,340,000
已收利息 . . . . .	2,978,428	2,510,162	1,606,770	1,137,701	599,628
有限制銀行存款減少／ (增加) . . . . .	7,262,221	(780,000)	10,140,000	10,125,190	(23,635,416)
投資活動(所用)／ 產生的現金淨額 . . . . .	13,265,579	(36,500,208)	(14,573,663)	(13,551,997)	(35,911,865)
<b>來自融資活動的現金流量</b>					
償還銀行貸款 . . . . .	(10,000,000)	-	-	-	-
已付股息 . . . . .	-	-	-	-	(34,000,000)
進口貸款增加／(減少) . . . . .	9,691,778	(4,386,533)	(43,089,601)	(33,204,267)	-
融資活動所用的現金淨額 . . . . .	(308,222)	(4,386,533)	(43,089,601)	(33,204,267)	(34,000,000)
<b>現金及現金等價物</b>					
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／期末現金及 現金等價物 . . . . .	46,656,957	90,138,232	290,527,085	148,912,325	316,425,146
<b>現金及現金等價物分析</b>					
銀行及現金結餘(附註22) . . . . .	46,656,957	90,138,232	290,527,085	148,912,325	316,425,146

## 財務資料附註

### 1. 一般資料

貴公司乃根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其註冊辦公地址為P.O. Box 309, Ugland House, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies，主要營業地點為香港柴灣新業街8號八號商業廣場17樓。

貴公司為一間投資控股公司，其附屬公司的主要業務載於財務資料附註18。

根據 貴公司唯一股東於二零零八年四月七日通過的特別決議案及獲開曼群島公司註冊處批准， 貴公司名稱由FEA Holdings Limited更改為遠東集團有限公司，並採納遠東集團有限公司為其中文法定名稱的一部分。

根據 貴公司唯一股東於二零零九年十一月二十三日通過的特別決議案及獲開曼群島公司註冊處批准， 貴公司名稱由遠東集團有限公司更改為遠東環球集團有限公司。

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，中國航空工業國際控股(香港)有限公司(「中航工業」，前稱中國航空技術國際控股有限公司，於百慕達註冊成立，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市)將其於 貴公司持有的全部股權出售予Showmost Group Limited(「Showmost」)(一間於英屬處女群島註冊成立的公司)。

貴公司董事認為，截至二零零九年九月三十日，Showmost(一間於英屬處女群島註冊成立的公司)為 貴公司的直系母公司；Lotus China Fund II, L.P.(於開曼群島註冊成立的私人股本基金)為 貴公司的最終母公司。

### 2. 採納新訂及經修訂國際財務報告準則

於有關期間， 貴集團已採納所有與其業務有關且於二零零九年一月一日起會計期間生效的新訂及經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則包括國際財務報告準則、國際會計準則(「國際會計準則」)及詮釋。

貴集團並未採用已頒佈但尚未生效的新訂國際財務報告準則。 貴集團已開始評估該等新訂國際財務報告準則的影響，惟暫未能說明該等新訂國際財務報告準則是否會對其經營業績及財務狀況構成重大影響。

### 3. 主要會計政策

財務資料乃根據國際財務報告準則及〔●〕與香港公司條例的適用披露規定編製。

財務資料乃根據歷史成本常規編製，經重估按公平值列賬的投資後作出修訂。

編製符合國際財務報告準則的財務資料須使用若干主要假設及估計，亦需要董事於應用會計政策的過程中作出判斷。涉及關鍵判斷的範疇與對財務資料屬重大的假設及估計的範疇於財務資料附註4中披露。

以下載列編製財務資料時採用的主要會計政策。

#### (a) 綜合賬目

財務資料包括 貴公司及其附屬公司截至九月三十日/十二月三十一日止的財務報表。附屬公司為 貴集團擁有控制權的實體。控制權指有能力監控一間實體的財務及經營政策，並從其業務獲取利益。於評估 貴集團有否控制權時，現時可行使或可兌換的潛在投票權的存在及影響亦予以考慮。

附屬公司於控制權轉移至 貴集團當日綜合計算，並於控制權終止當日不再作綜合處理。

出售附屬公司損益指銷售所得款項與 貴集團應佔該附屬公司賬面值的差額，連同餘下任何與附屬公司有關的商譽以及任何有關累計外幣換算儲備之間的差額。

集團內的交易、結餘及未變現溢利會予以對銷。除非該等交易有證據顯示所轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦會予以對銷。附屬公司的會計政策已於有需要時作出變動，以確保與 貴集團所採納的政策貫徹一致。

少數股東權益指少數股東於附屬公司的經營業績及資產淨值的權益。少數股東權益於綜合財務狀況表及綜合權益變動表的權益內呈列。於綜合全面收益表內，少數股東權益呈列為年內溢利或虧損及全面收入總額在少數股東與 貴公司擁有人之間的分配。倘少數股東應佔虧損超過其應佔附屬公司的權益，超出部分則會撥作抵銷多數股東所佔權益，除非少數股東有約束責任且能夠作出額外投資填補虧損。倘附屬公司其後恢復溢利，該等溢利會分配予多數股東權益，直至收回多數股東之前承擔的少數股東應佔虧損為止。

在 貴公司的財務狀況表內，對附屬公司的投資以成本扣除減值虧損準備列示。 貴公司按已收及應收的股息為基礎計算附屬公司業績。

**(b) 外幣換算**

*(i) 功能及呈列貨幣*

貴集團每個實體的財務報表所列項目，均按該實體營運的主要經濟環境的貨幣計量（「功能貨幣」）。財務資料以港元（「港元」）呈報，亦即 貴公司的功能及呈列貨幣。

*(ii) 於各實體財務報表的交易及結餘*

外幣交易於初步確認時以交易日期的匯率兌換成功能貨幣。以外幣計賬的貨幣資產及負債按各報告期末的匯率兌換。因此兌換政策產生的收益及虧損於損益內確認。

按公平值以外幣計算的非貨幣項目根據釐定公平值當日的匯率換算。

當在其他全面收入確認非貨幣項目收益或虧損時，該收益或虧損的任何匯兌成份將於其他全面收入內確認。當在損益內確認非貨幣項目的收益或虧損時，該收益或虧損的任何匯兌成份將於損益內確認。

*(iii) 綜合賬目的換算*

功能貨幣與 貴公司的呈列貨幣有別的所有 貴集團實體的業績及財務狀況，乃按下列方式換算為 貴公司的呈列貨幣：

- 各財務狀況表所呈列的資產及負債均按該財務狀況表日期的收市匯率換算；
- 各收益表內的收入及開支按平均匯率換算（除非該平均匯率並非為交易日期的當前匯率累計影響的合理約數，在該情況下，收入及開支按交易日期的匯率換算）；及
- 所產生的全部匯兌差額於外幣換算儲備內確認。

綜合賬目時，換算海外實體投資淨額及借款所產生的匯兌差額於外幣換算儲備內確認。當海外業務被出售，該等匯兌差額於綜合損益表中確認為出售收益或虧損的一部分。

收購海外實體所產生的商譽及公平值調整被視作海外實體的資產及負債，並按收市匯率換算。

## 附錄一

## 本集團的會計師報告

### (c) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊和減值虧損列賬。

結算日後成本僅在與該項目相關的未來經濟利益有可能歸於貴集團及能可靠地計算出項目成本的情況下，方會計入資產賬面值或確認為獨立的資產（倘適用）。所有其他維修及保養於其產生的期間於損益內支銷。

物業、廠房及設備的折舊，按足以撇銷其成本減剩餘價值的比率，於估計可使用年期內使用直線法計算，主要可使用年期如下：

永久業權土地	不作折舊
土地及建築物	按租約年期
租賃物業裝修	四年
廠房及機械	五年
傢俬、固定裝置及設備	五年
汽車	四至五年
工具和鑄模	四年

剩餘價值、可使用年期及折舊方法於各報告期末檢討並作出適當調整（如適用）。

在建物業指在建建築物及待安裝的廠房及機器，並按成本扣除減值虧損列賬。折舊於相關資產可動用時開始。

出售物業、廠房及設備的收益或虧損乃指出售所得款項淨額與相關資產賬面值兩者的差額，並於損益內確認。

### (d) 經營租賃

不會將資產擁有權的絕大部分風險及回報轉移至貴集團的租賃，分類為經營租賃。租賃款項（扣除出租人給予的任何優惠）以直線法在租賃期內確認為開支。

### (e) 存貨

建造合同存貨（包括原料及消耗品）按成本或可變現淨值兩者的較低者入賬。成本按先入先出法釐定。可變現淨值則參考最終將使用該存貨的相關施工中合同而釐定。

### (f) 建造合同

如果能夠可靠地估計建造合同的結果，合同成本會參照報告期末的合同完成程度確認為支出。倘合同總成本可能超過合同總收益，預計損失將即時確認為開支。倘不能可靠地估計建造合同的結果，則合同成本在其產生的期間內確認為開支。

施工中建造合同於報告期末按已產生成本加已確認溢利減已確認虧損及進度款項入賬，並於財務狀況表呈列為「就承辦工程應收客戶總額」。當進度款項超過已產生成本加已確認溢利減已確認虧損，該盈餘於財務狀況表列為「就承辦工程應付客戶總額」。客戶尚未支付的進度款項計入財務狀況表「貿易應收款」項下。於有關工程進行前收取的金額計入財務狀況表「貿易應付款」項下。

### (g) 確認及取消確認金融工具

當貴集團成為工具合同條文訂約方時，將於財務狀況表確認金融資產及金融負債。

金融資產在從資產收取現金流量的合同權利屆滿；貴集團轉讓與資產所有權有關的絕大部分風險及回報；或貴集團並無轉讓或保留資產所有權的絕大部分風險及回報，然而不再保留資產的控制權時會取消確認。於取消確認金融資產時，資產賬面值與已於其他全面收入確認的已收及應收代價加上累計損益的總和間的差額於損益內確認。

金融負債在有關合同所訂明的責任獲解除、註銷或屆滿時取消確認。獲取消確認的金融負債的賬面值與已付代價間的差額於損益內確認。



**(h) 投資**

倘根據合同買賣投資，而合同條款規定該投資須於有關市場所定時限內交付，則該投資將按交易日基準確認及取消確認。該投資初步按公平值加直接應佔交易成本計算，惟按公平值計入損益的金融資產除外。

投資分類為按公平值計入損益的金融資產或可供出售金融資產。

**(i) 按公平值計入損益的金融資產**

按公平值計入損益的金融資產指持作買賣投資或於初步確認時獲指定為按公平值計入損益的投資。該等投資其後乃按公平值計量。因該等投資公平值變動所產生的收益或虧損於損益內確認。

**(ii) 可供出售金融資產**

可供出售金融資產指並未分類為貿易及其他應收款、持至到期投資或按公平值計入損益的金融資產的非衍生金融資產。可供出售金融資產其後按公平值計量。因該等投資公平值變動產生的收益或虧損於其他全面收入確認，直至有關投資被出售或有客觀證據證明有關投資出現減值後，以往於其他全面收入內確認的累計收益或虧損計入損益。按實際利息法計算的利息於損益內確認。

分類為可供出售金融資產的股本投資於損益內確認減值虧損，有關減值虧損其後不能自損益撥回。倘債務工具的公平值增加與確認減值虧損後發生事件客觀相關，則分類為可供出售金融資產的債務工具已在損益內確認的減值虧損，其後撥回並於損益中確認。

**(i) 貿易及其他應收款**

貿易及其他應收款指附有固定或待定期款額但並無於活躍市場報價的非衍生金融資產，初步以公平值確認，隨後使用實際利息法按攤銷成本扣除減值撥備計算。當有客觀證據證明 貴集團將無法按應收款原有的條款收回所有款項時，即就貿易及其他應收款提取減值撥備。撥備金額為應收款賬面值與於初步確認時按實際利率貼現的估計未來現金流量的現值兩者的差額。撥備金額在損益內確認。

於往後期間，倘應收款的可收回金額增加與確認減值後所發生的事件客觀相關，則可撥回減值虧損並於損益內確認，但於撥回減值當日的應收款賬面值不得高於倘並無確認減值的攤銷成本。

**(j) 現金及現金等價物**

就現金流量表而言，現金及現金等價物指存放於銀行及手頭上的現金、存放於銀行及其他金融機構的活期存款，及短期而高流動性的投資，可隨時轉換為已知金額現金，此等投資承受的價值變動風險低微。

**(k) 金融負債及股本工具**

金融負債及股本工具乃根據所訂立合同安排的內容及國際財務報告準則對金融負債和股本工具的定義分類。股本工具乃證明於 貴集團經扣除所有負債後的資產中擁有剩餘權益的任何合同。下文載列就特定金融負債及股本工具採納的會計政策。

## 附錄一

## 本集團的會計師報告

### (l) 借款

借款最初乃按公平值（扣除已產生的交易成本）確認，其後按實際利息法按攤銷成本計量。

除非 貴集團有權無條件將債務結算日期遞延至報告期結束後至少十二個月，否則借款將被劃分為流動負債。

### (m) 財務擔保合同負債

貴公司的財務擔保合同負債初步按其公平值計量，其後按下列較高者計量：

- 合同項下責任的金額，乃根據國際會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定；及
- 初步確認的金額減去在損益中按擔保合同期以直線法確認的累計攤銷。

### (n) 貿易及其他應付款

貿易及其他應付款初步按其公平值列賬，其後採用實際利息法按其攤銷成本計量，除非貼現的影響微乎其微，在該種情況下，貿易及其他應付款以成本列賬。

### (o) 股本工具

貴公司發行的股本工具乃按已收所得款項（扣除直接發行成本）入賬。

### (p) 收益確認

收益按已收或應收代價的公平值計量，並於 貴集團有可能取得有關經濟利益且能可靠計算該收入金額的情況下確認。

倘建造合同的結果能被可靠估計時，來自固定價格合同的收益採用完成百分比法確認，乃參考迄今為止已產生的合同成本佔估計合同的合同成本總額的百分比計量；及來自成本加合同的收益，乃參考於該期間產生的可回收成本加費用總額適當比例確認，而費用總額乃參考迄今為止所產生的成本佔估計合同成本總額的比例計算。

倘建造合同的結果不能被可靠估計，收益僅以所產生合同成本可能收回的部分確認。

利息收入按時間比例基準以實際利息法確認。

### (q) 僱員福利

#### (i) 僱員應享假期

僱員的年假及長期服務假期於僱員應得時予以確認。截至報告期末止的僱員所提供的服務而產生的年假及長期服務假期的估計負債已計提撥備。

僱員的病假及產假於僱員休假時方會確認。

#### (ii) 退休金承擔

貴集團向定額供款退休計劃作出供款，全體僱員均可參與該計劃。計劃供款由 貴集團及僱員按僱員基本薪金的某個百分比作出。自損益扣除的退休福利計劃成本指 貴集團應向該基金支付的供款。

#### (iii) 離職福利

倘 貴集團明確就終止僱用作出承擔或因在一項實際上不可能退出的詳細正式計劃下僱員自願離職而提供利益（及僅在上述情況下），則可確認離職福利。

**(r) 借貸成本**

直接源自收購、建造或生產合資格資產，而有關資產需要一段長時間方可供作擬定用途或出售的借貸成本會撥充為該等資產成本部分，直至有關資產大致上可供作擬定用途或出售為止。以尚未用於合資格資產的特定借貸作短期投資賺取的投資收入，從符合資本化條件的借貸成本中扣除。

對於為獲得某項合資格資產而以一般方式借入的資金，其符合資本化條件的借貸成本按資本化比率乘以發生在該資產上的支出釐定。資本化比率以該期間 貴集團尚未償付的借款（不包括為獲得合資格資產而作出的特定借款）所產生的借貸成本的加權平均值計算。

所有其他借貸成本於產生期間在損益表確認。

**(s) 稅項**

所得稅為即期稅項及遞延稅項的總額。

現時應付稅項乃以年內／期內應課稅溢利為基準。應課稅溢利有別於損益內確認的溢利，因應課稅溢利不包括於其他年度應課稅或可扣除的收入或開支項目及其進一步排除毋須課稅或不可扣除的項目。 貴集團即期稅項的負債乃採用於報告期末已實施或基本實施的稅率計算。

遞延稅項乃按財務報表中資產及負債的賬面值與用於計算應課稅溢利的相應稅基的差額確認。所有應課稅暫時性差額引致的遞延稅項負債一般都會予以確認，而倘應課稅溢利將可能抵銷可扣稅暫時性差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免，則遞延稅項資產亦會予以確認。倘暫時性差額來自於概不影響應課稅溢利及會計溢利的交易中其他資產及負債的商譽或初步確認（而不是於業務合併中），則該等資產及負債不會被確認。

對於於附屬公司及聯繫人的投資及於合營公司的權益產生應課稅暫時性差額，遞延稅項負債會被確認，惟倘 貴集團能控制撥回暫時性差額及暫時性差額於可見將來不可能撥回者除外。

遞延稅項資產的賬面值於每個報告期末檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利抵銷將收回的全部或部分資產時被調低。

遞延稅項按預期於償還負債或按報告期末已生效或實際上已生效的適用稅率變現資產期間適用的稅率計算。遞延稅項於損益確認，惟倘與於其他全面收入或直接於權益中確認的項目有關，則遞延稅項亦於其他全面收入或直接於權益中確認。

當存在法律上可強制執行的權利，可在即期稅項負債中抵銷即期稅項資產，以及當其與同一稅務機關所徵收的所得稅有關並且 貴集團擬按淨額基準償還即期稅項資產及負債時，遞延稅項資產及負債將予抵銷。

**(t) 關連人士**

任何一方如屬以下情況，即視為 貴集團的關連人士：

- (i) 該方透過一間或多間中介公司，直接或間接控制 貴集團、受 貴集團控制或與 貴集團受同一方控制；於 貴集團擁有權益，並可藉著該權益對 貴集團行使重大影響力；或共同控制 貴集團；
- (ii) 該方為聯繫人；
- (iii) 該方為合營公司；
- (iv) 該方為 貴公司或其母公司的其中一名主要管理人員；
- (v) 該方為(i)或(iv)所述的任何人士的家族近親；
- (vi) 該方為一間實體，直接或間接受(iv)或(v)所述的任何人士控制或共同控制，或對該實體行使重大影響力或擁有重大投票權；或
- (vii) 該方為終止僱用後福利計劃，乃為 貴集團或身份為其關連人士的任何實體的僱員福利而設。

**(u) 資產減值**

於各報告期末，貴集團均會檢討其有形及無形資產（可供出售金融資產、存貨、來自合同客戶的資產及應收款除外）的賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。如有任何減值情況，則會估計資產的可收回金額，以釐定減值虧損的程度。如不可能估計個別資產的可收回金額，則貴集團會估計資產所屬現金產生單位的可收回金額。

可收回金額為公平值減去出售成本及使用價值兩者中的較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃以反映市場現時所評估的金錢時值及資產特定風險的稅前貼現率貼現至其現值。

倘資產或現金產生單位的可收回金額估計將少於賬面值，則資產或現金產生單位的賬面值會減少至其可收回金額。減值虧損會即時於損益確認，除非有關資產乃按重估金額列賬，在該情況下，減值虧損會被視為重估減值。

倘減值虧損其後撥回，則資產或現金產生單位的賬面值會增加至重新估算的可收回金額，惟按此所增加的賬面值不得高於假設過往年度並無就資產或現金產生單位確認減值虧損而釐定的賬面值（扣除攤銷或折舊）。所撥回的減值虧損會即時於損益確認，除非有關資產乃按重估金額列賬，在該情況下，所撥回的減值虧損會被視為重估增值。

**(v) 撥備及或然負債**

倘過去事項導致貴集團須承擔現有法定或既定責任，而履行有關責任可能須撥付經濟利益，並能可靠地作出估計，則就不確定時限或金額的負債確認撥備。倘金錢時值屬重大，撥備乃按預期履行責任的支出的現值呈列。

倘撥付經濟利益的可能性不大，或無法可靠地估計其金額時，債務將作為或然負債予以披露，除非撥付經濟利益的可能性極微。只可根據某一件或以上的未來事件的發生或不發生確定是否存在的可能責任亦披露為或然負債，除非導致經濟流出的可能性很低。

**(w) 報告期後事項**

提供有關貴集團於報告期末財務狀況的額外資料或可顯示持續經營假設並不恰當的報告期後事項屬調整事項，並在財務資料中反映。並不屬於調整事項的報告期後事項如屬重大，則會在財務資料附註中披露。

**4. 重要判斷及主要估計**

**應用會計政策時所作重要判斷**

於應用會計政策時，董事作出有關確認建造合同收益的判斷，該等判斷對財務資料所確認的金額具最重大影響。

**(a) 確認建造合同收益**

如財務資料附註3(p)所披露，建造合同收益於合同結果能可靠地計量時按完工百分比法確認，或倘合同結果未能可靠計量時按所產生的可能可收回合同成本確認。

於二零零八年一月一日前，董事判斷當合同完成部分少於20%時，概不對合同溢利予以確認，原因為合同仍屬初期，其結果不能可靠地計量。

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計量時，合同收益於承包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貴集團管理層已實施新成本控制系統而作出，該系統可讓貴集團於合同初期時估計合同結果。

當總合同成本於合同初期有可能超過總合同收益時，總合同成本超出合同收益的任何預計金額須即時確認為開支。

經詳細檢討過往年度已完成合同的結果，董事信納經修訂的確認建造合同收益機制屬適當。

*(b) 就建造合同加建項目入賬*

貴集團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，管理層估計的可收回金額將計入合同價值。

**不確定估計的主要來源**

下文討論有關未來的主要假設及於報告期末的其他主要不確定估計來源，而該等假設及不確定估計存在導致下一財政年度的資產及負債賬面值須作出重大調整的重大風險。

*(a) 確認建造合同收益及溢利*

貴集團參照目前施工產生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。當貴集團所產生的最終成本與最初預算的金額不同時，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，而假若於修訂期間發現重大變動，則會作出相應修改。

*(b) 所得稅*

貴集團須繳納數個司法權區的所得稅，並於釐定所得稅撥備時須作出重大估計。於日常業務過程中，有多項交易及計算方式，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。

*(c) 呆壞賬減值虧損*

貴集團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。當實際結果與最初估計不同時，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壞賬開支的賬面值造成影響。假若債務人的財政狀況轉壞，導致彼等還款能力受損，則可能需要作出額外撥備。

*(d) 物業、廠房及設備以及折舊*

貴集團釐定貴集團物業、廠房及設備的估計可使用年期及有關折舊支出。此估計乃根據相類性質及功能的物業、廠房及設備的實際可使用年期過往經驗作出。當可使用年期與先前估算的年期不同時，貴集團將修訂折舊支出或將已棄用或出售在技術上過時或屬非戰略性的資產撤銷或撇減。

*(e) 投資公平值及減值*

貴集團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經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予以確認的減值。



## 5. 財務風險管理

貴集團的活動使其面對各種財務風險，包括外幣風險、價格風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。貴集團的整體風險管理計劃專注於金融市場未能預見的因素及尋求盡量降低對貴集團財務表現的潛在不利影響。

### (a) 外幣風險

貴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，而貴集團嘗試將其資產及負債與相同貨幣進行配對，貴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%，匯率波動對財務資料的影響為微不足道。

貴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。

### (b) 價格風險

貴集團的可供出售投資於各報告期末按公平值計量。因此，貴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%，而所有其他可變數維持不變，年內／期內的其他全面收入的綜合權益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560,730港元、576,298港元、1,043,795港元及1,660,783港元。

### (c) 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貴集團就貴集團金融資產須承受的最高信貸風險。

貴集團制訂政策，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，董事認為貴集團的信貸風險已大幅減低。

貴集團將風險分散至多名交易對手及客戶，因此信貸風險並無明顯集中。

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信貸評級的銀行。

### (d) 流動資金風險

貴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達致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，貴集團的金融負債於一年內到期。

### (e) 利率風險

貴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當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，而所有其他可變數維持不變，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203,025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，而所有其他可變數維持不變，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203,025港元，主要由於銀行存款的利息收入增加所致。



附錄一

本集團的會計師報告

(f) 各報告期末金融工具類別

	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
	港元	港元	港元	港元
<b>金融資產：</b>				
貸款及應收款 (包括現金及 現金等價物).....	348,492,669	375,301,215	758,624,375	636,539,727
可供出售投資.....	<u>11,214,600</u>	<u>11,526,000</u>	<u>20,875,904</u>	<u>33,215,674</u>
<b>金融負債：</b>				
按攤銷成本計算的 金融負債.....	<u>125,439,995</u>	<u>147,690,778</u>	<u>79,539,028</u>	<u>68,818,226</u>

(g) 公平值

貴集團的金融資產及金融負債的賬面值在綜合財務狀況表內反映，與其各自的公平值相若。

可供出售投資代表於多項債務及股本工具的投資。該等投資的公平值根據相同資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）計算。

6. 收益／營業額及分部資料

貴集團主要從事外牆承包業務。貴集團的收益／營業額代表建造合同收益。

貴集團主要根據項目地理位置劃分四個呈報分部如下：

- 北美包括位於美國及加拿大的項目。
- 大中華包括位於中國、香港及澳門的項目。
- 亞洲包括位於日本、新加坡及阿拉伯聯合酋長國的項目。
- 其他包括所有分部的維護項目及位於未包括在上述呈報分部內國家的項目。

經營分部的會計政策與財務資料附註3所描述者相同。

分部溢利及虧損不包括以下項目：

- 其他收入（包括利息收入）
- 行政開支
- 其他經營開支
- 出售附屬公司的收益
- 融資成本

分部資產不包括以下項目：

- 物業、廠房及設備
- 預付土地租金
- 可供出售投資

## 附錄一

## 本集團的會計師報告

- 遞延稅項資產
- 存貨
- 就承辦工程應收客戶總額
- 按金、預付款及其他應收款（包括非即期租金及水電按金）
- 應收關連人士款項
- 應收前直系控股公司款項
- 銀行及現金結餘及已抵押定期存款

### 有關呈報分部溢利或虧損及資產的資料

	北美	大中華	亞洲	其他	總額
	港元	港元	港元	港元	港元
<b>截至二零零九年九月三十日止年度</b>					
外部客戶收益.....	338,567,000	179,780,000	90,864,000	11,217,512	620,428,512
呈報分部溢利.....	84,868,000	28,714,000	3,571,000	8,873,167	126,026,167
未分配款項：					
其他收入.....					1,508,779
行政開支.....					(67,087,286)
其他營運開支.....					(3,400,000)
融資成本.....					—
稅前溢利.....					57,047,660
其他重要項目：					
折舊.....	2,936,262	2,545,591	635,824	34,725	6,152,402
資本化金額.....	(2,578,380)	(688,933)	(348,199)	(31,178)	(3,646,690)
	357,882	1,856,658	287,625	3,547	2,505,712
撥回貿易應收款及 應收保留金減值撥備.....	—	556,800	—	—	556,800
貿易應收款及 應收保留金減值撥備.....	1,609,918	2,120,373	—	—	3,730,291
<b>於二零零九年九月三十日</b>					
分部資產.....	99,454,231	58,875,529	88,997,059	—	247,326,819
物業、廠房及設備.....					44,794,932
預付土地租金.....					1,886,672
可供出售投資.....					33,215,674
存貨.....					74,956
就承辦工程應收總額.....					91,700,098
按金、預付款及 其他應收款.....					12,687,975
應收關連人士款項.....					5,341,893
本期稅項資產.....					94,380
銀行及現金結餘及 已抵押定期存款.....					378,249,962
資產總值.....					815,373,361

附錄一

本集團的會計師報告

	北美 港元	大中華 港元	亞洲 港元	其他 港元	總額 港元
截至二零零八年九月三十日					
止年度(未經審核)					
外部客戶收益.....	610,170,000	212,125,000	123,768,000	12,909,839	958,972,839
呈報分部溢利/(虧損).....	148,955,000	34,540,000	17,459,000	(882,417)	200,071,583
未分配款項:					
其他收入.....					3,767,197
行政開支.....					(87,811,357)
其他營運開支.....					-
融資成本.....					(2,435)
出售附屬公司的收益.....					-
稅前溢利.....					116,024,988
其他重要項目:					
折舊.....	2,937,057	1,849,225	434,351	30,348	5,250,981
資本化金額.....	(1,548,006)	(538,163)	(314,000)	(30,348)	(2,430,517)
	1,389,051	1,311,062	120,351	-	2,820,464
撥回貿易應收款及 應收保留金減值撥備.....	-	-	-	-	-
貿易應收款及 應收保留金減值撥備.....	-	11,308,369	-	-	11,308,369
於二零零八年九月三十日 (未經審核)					
分部資產.....	76,669,045	281,335,174	55,043,791	-	413,048,010
物業、廠房及設備.....					64,507,672
預付土地租金.....					2,096,677
可供出售投資.....					21,193,000
存貨.....					1,281,046
就承辦工程應收客戶總額.....					91,275,607
按金、預付款及 其他應收款.....					28,706,397
銀行及現金結餘及 已抵押定期存款.....					187,116,535
資產總值.....					809,224,944

附錄一

本集團的會計師報告

	北美 港元	大中華 港元	亞洲 港元	其他 港元	總額 港元
<b>截至二零零八年十二月三十一日</b>					
<b>止年度</b>					
外部客戶收益.....	<u>796,403,000</u>	<u>300,509,000</u>	<u>171,263,000</u>	<u>16,533,864</u>	<u>1,284,708,864</u>
呈報分部溢利／(虧損).....	<u>189,657,000</u>	<u>46,092,000</u>	<u>19,072,000</u>	<u>(1,694,472)</u>	253,126,528
未分配款項：					
其他收入.....					8,974,267
行政開支.....					(115,973,025)
其他營運開支.....					(8,100,000)
融資成本.....					(2,486)
出售附屬公司的收益.....					<u>1,579,368</u>
稅前溢利.....					<u>139,604,652</u>
其他重要項目：					
折舊.....	3,963,075	3,443,600	837,274	37,288	8,281,237
資本化金額.....	(3,616,413)	(768,382)	(437,908)	(37,288)	(4,859,991)
	346,662	2,675,218	399,366	-	3,421,246
撥回貿易應收款及					
應收保留金減值撥備.....	-	2,626,971	-	-	2,626,971
貿易應收款及					
應收保留金減值撥備.....	-	11,975,537	-	-	11,975,537
於二零零八年十二月三十一日					
分部資產.....	<u>261,867,530</u>	<u>99,286,327</u>	<u>53,049,223</u>	<u>-</u>	414,203,080
物業、廠房及設備.....					53,580,172
預付土地租金.....					2,096,677
可供出售投資.....					20,875,904
存貨.....					796,933
就承辦工程應收客戶總額.....					50,865,440
按金、預付款及					
其他應收款.....					21,279,356
應收關連人士款項.....					5,327,220
銀行及現金結餘及					
已抵押定期存款.....					<u>328,716,485</u>
資產總值.....					<u>897,741,267</u>

附錄一

本集團的會計師報告

	北美 港元	大中華 港元	亞洲 港元	其他 港元	總額 港元
<b>截至二零零七年十二月三十一日</b>					
<b>止年度</b>					
外部客戶收益.....	<u>146,686,000</u>	<u>336,535,000</u>	<u>150,790,000</u>	<u>24,630,389</u>	<u>658,641,389</u>
呈報分部溢利.....	<u>4,426,000</u>	<u>32,440,000</u>	<u>37,480,000</u>	<u>8,538,216</u>	82,884,216
未分配款項：					
其他收入.....					2,936,363
行政開支.....					(59,597,499)
融資成本.....					<u>(6,487)</u>
稅前溢利.....					<u>26,216,593</u>
其他重要項目：					
折舊.....	1,606,837	3,474,236	956,578	-	6,037,651
資本化金額.....	(1,125,723)	(1,822,956)	(816,805)	-	(3,765,484)
	481,114	1,651,280	139,773	-	2,272,167
撥回貿易應收款及					
應收保留金減值撥備.....	-	414,160	-	-	414,160
貿易應收款及					
應收保留金減值撥備.....	<u>1,170,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,170,000</u>
<b>於二零零七年十二月三十一日</b>					
分部資產.....	<u>84,558,331</u>	<u>121,604,882</u>	<u>21,524,894</u>	<u>-</u>	<u>227,688,107</u>
物業、廠房及設備.....					54,515,949
預付土地租金.....					2,376,684
可供出售投資.....					11,526,000
遞延稅項資產.....					6,162,000
存貨.....					502,471
就承辦工程應收客戶總額.....					44,215,471
按金、預付款及					
其他應收款.....					16,642,068
銀行及現金結餘及					
已抵押定期存款.....					<u>138,467,632</u>
資產總值.....					<u>502,096,382</u>

附錄一

本集團的會計師報告

	北美 港元	大中華 港元	亞洲 港元	其他 港元	總額 港元
截至二零零六年十二月三十一日					
止年度					
外部客戶收益.....	155,179,000	686,967,000	34,898,000	8,065,287	885,109,287
呈報分部溢利.....	2,332,000	62,590,000	2,003,000	959,815	67,884,815
未分配款項：					
其他收入.....					4,025,890
行政開支.....					(51,181,242)
其他營運開支.....					-
融資成本.....					(251,312)
稅前溢利.....					20,478,151
其他重要項目：					
折舊.....	873,185	4,374,258	157,983	-	5,405,426
資本化金額.....	(618,075)	(2,736,175)	(138,998)	-	(3,493,248)
	255,110	1,638,083	18,985	-	1,912,178
撥回貿易應收款及 應收保留金減值撥備.....	-	1,015,791	-	-	1,015,791
貿易應收款及 應收保留金減值撥備.....	-	-	-	-	-
於二零零六年十二月三十一日					
分部資產.....	55,477,670	167,065,998	-	-	222,543,668
物業、廠房及設備.....					21,361,541
預付土地租金.....					2,656,691
可供出售投資.....					11,214,600
遞延稅項資產.....					3,700,000
存貨.....					191,911
就承辦工程應收客戶總額.....					70,550,508
按金、預付款及 其他應收款.....					23,907,383
應收前直系控股公司款項.....					13,000,002
銀行及現金結餘及 已抵押定期存款.....					94,206,357
資產總值.....					463,332,661

主要客戶收益(單獨佔 貴集團總收益10%或以上)：

截至二零零九年九月三十日止九個月，來自各個別或合併分部，即 貴集團中國分部、 貴集團中國及亞洲分部及 貴集團北美分部中各單一客戶的收益分別佔 貴集團總收益的87,416,289港元、62,847,466港元及238,289,588港元。

截至二零零八年九月三十日止九個月，來自 貴集團北美分部一位單一客戶的收益佔 貴集團總收益的578,703,726港元。



## 附錄一

## 本集團的會計師報告

截至二零零八年十二月三十一日止年度，來自 貴集團北美分部一位單一客戶的收益佔 貴集團總收益的751,624,939港元。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，來自各個別分部，即 貴集團中國分部、 貴集團北美分部及 貴集團亞洲分部中各單一客戶的收益分別佔 貴集團總收益的143,757,177港元、147,781,068港元及110,896,934港元。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，來自 貴集團中國分部三位單一客戶的收益分別佔 貴集團總收益的99,923,119港元、131,343,164港元及199,963,416港元，而來自 貴集團北美分部一位單一客戶的收益佔 貴集團總收益的105,838,612港元。

### 7. 其他收入

	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)	
銀行利息收入.....	2,978,428	2,510,162	1,606,770	1,137,701	599,628
出售廢料的收益.....	-	-	4,082,446	1,999,286	317,438
出售物業、廠房及 設備的收益.....	-	2,000	560,000	560,000	-
撥回貿易應收款及 應收保留金減值撥備....	1,015,791	414,160	2,626,971	-	556,800
其他.....	31,671	10,041	98,080	70,210	34,913
	<u>4,025,890</u>	<u>2,936,363</u>	<u>8,974,267</u>	<u>3,767,197</u>	<u>1,508,779</u>

### 8. 融資成本

	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)	
銀行透支及 銀行借款利息.....	4,027,679	1,670,457	2,343,193	1,626,094	12,111
資本化金額.....	(3,776,367)	(1,663,970)	(2,340,707)	(1,623,659)	(12,111)
	<u>251,312</u>	<u>6,487</u>	<u>2,486</u>	<u>2,435</u>	<u>-</u>

附錄一

本集團的會計師報告

9. 所得稅開支

	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)				
本期稅項－香港					
利得稅					
年內／期內撥備.....	(12,934)	3,015,856	23,971,523	23,400,000	700,000
過往年度(超額)／					
不足撥備.....	-	-	-	-	6,272,583
	<u>(12,934)</u>	<u>3,015,856</u>	<u>23,971,523</u>	<u>23,400,000</u>	<u>6,972,583</u>
本期稅項－海外					
年內／期內撥備.....	<u>1,205,273</u>	<u>900,000</u>	<u>6,337,000</u>	<u>5,420,000</u>	<u>6,690,324</u>
遞延稅項.....	<u>906,398</u>	<u>(2,462,000)</u>	<u>6,162,000</u>	<u>3,006,000</u>	<u>-</u>
	<u>2,098,737</u>	<u>1,453,856</u>	<u>36,470,523</u>	<u>31,826,000</u>	<u>13,662,907</u>

香港利得稅乃按截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度的估計應課稅溢利以17.5%的稅率撥備。

香港利得稅乃按截至二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零八年及二零零九年九月三十日止九個月的估計應課稅溢利以16.5%的稅率撥備。

澳門公司稅乃按截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度的應課稅溢利以3%至12%的遞進稅率撥備及計算，及按截至二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零八年及二零零九年九月三十日止九個月的應課稅溢利以9%至12%的遞進稅率撥備及計算。

美國企業所得稅乃按截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零八年及二零零九年九月三十日止九個月的估計應課稅溢利減承前可扣稅虧損以34%的稅率撥備。

中國企業所得稅乃按截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度的估計應課稅溢利減承前可扣稅虧損以33%的稅率撥備。

中國企業所得稅乃按截至二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零八年及二零零九年九月三十日止九個月的估計應課稅溢利減承前可扣稅虧損以25%的稅率撥備。

其他地區的應課稅溢利稅收乃按 貴集團業務所在國家的當前稅率，根據當地的現行法例、詮釋及慣例計算。

附錄一

本集團的會計師報告

所得稅開支與稅前溢利乘以香港利得稅率的對賬如下：

	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
稅前溢利	20,478,151	26,216,593	139,604,652	116,024,988	57,047,660
按本地所得稅稅率					
計算的稅項.....	3,583,676	4,587,904	23,034,768	19,144,123	9,412,864
不須課稅收入的稅務影響...	(2,158,880)	(165,935)	(1,738,832)	(759,203)	(1,467,459)
不可扣稅開支的稅務影響...	994,550	929,384	5,532,015	5,905,201	994,137
過往年度撥備不足.....	-	-	-	-	6,272,583
未確認暫時性差額的 稅務影響.....	(402,004)	57,412	7,442,262	7,055,293	(2,327,356)
過往未確認動用稅項虧損的 稅務影響.....	(652,740)	(1,299,802)	(233,425)	-	(2,271,448)
未確認稅項虧損的 稅務影響.....	2,685,911	136,248	162,783	157,624	-
確認過往未確認稅項虧損的 稅務影響.....	-	(802,103)	-	-	-
附屬公司不同稅率的影響...	(1,951,776)	(1,989,252)	2,270,952	322,962	3,049,586
所得稅開支.....	2,098,737	1,453,856	36,470,523	31,826,000	13,662,907

附錄一

本集團的會計師報告

10. 年內／期內溢利

貴集團的年內／期內溢利乃經扣除／(計入) 下列各項後呈列：

	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
核數師酬金.....	496,000	869,953	717,186	547,186	1,144,675
折舊.....	5,405,426	6,037,651	8,281,237	5,250,981	6,152,402
減：資本化金額.....	(3,493,248)	(3,765,484)	(4,859,991)	(2,430,517)	(3,646,690)
	1,912,178	2,272,167	3,421,246	2,820,464	2,505,712
攤銷預付土地租金.....	280,007	280,007	280,007	210,005	210,005
出售物業、廠房及 設備的收益.....	-	(2,000)	(560,000)	(560,000)	-
出售物業、廠房及 設備的虧損.....	-	-	629,235	547,295	134,823
經營租賃開支					
－土地及建築物.....	6,522,300	10,207,745	18,635,185	14,372,843	12,057,367
減：資本化金額.....	(5,094,869)	(7,808,337)	(12,934,944)	(8,392,057)	(9,149,782)
	1,427,431	2,399,408	5,700,241	5,980,786	2,907,585
已進行承包工程成本.....	813,304,472	572,857,173	1,028,667,749	757,686,256	488,676,345
保證撥備.....	3,920,000	2,900,000	2,914,587	1,215,000	5,726,000
	817,224,472	575,757,173	1,031,582,336	758,901,256	494,402,345
貿易應收款及應收保留金					
減值撥備.....	-	1,170,000	11,975,537	11,585,321	3,730,291
撥回貿易應收款及應收 保留金減值撥備.....	(1,015,791)	(414,160)	(2,626,971)	-	(556,800)
撤銷存貨.....	-	-	-	-	200,816
可供出售投資減值虧損.....	580,000	-	-	-	-
物業、廠房及 設備減值虧損.....	-	-	8,100,000	-	3,400,000
僱員成本(包括董事薪酬)：					
薪金、花紅及津貼.....	67,657,942	84,022,799	104,596,108	79,195,071	69,584,049
退休福利計劃供款.....	2,919,213	3,806,270	3,073,033	2,276,206	2,745,560
減：包括於已進行承包工程 成本中的金額.....	(39,398,466)	(48,473,029)	(57,484,755)	(42,577,597)	(35,851,436)
	31,178,689	39,356,040	50,184,386	38,893,680	36,478,173
外匯兌換差額淨值.....	8,482	(1,439,583)	2,222,343	1,439,683	(2,383,317)

附錄一

本集團的會計師報告

11. 董事及僱員薪酬

各董事的薪酬如下：

截至二零零九年九月三十日止九個月

董事名稱	袍金	薪金及津貼	酌情花紅	退休福利 計劃供款	總額
	港元	港元	港元	港元	港元
郭仰光(i) . . . . .	-	1,352,600	-	94,170	1,446,770
Brad Huang (ii) . . . . .	-	243,900	-	31,853	275,753
鄺滙珍(iii) . . . . .	-	-	-	-	-
陳維恩(iv) . . . . .	-	-	-	-	-
黃廣宇(v) . . . . .	-	-	-	-	-
	-	1,596,500	-	126,023	1,722,523

截至二零零八年九月三十日止九個月（未經審核）

董事名稱	袍金	薪金及津貼	酌情花紅	退休福利 計劃供款	總額
	港元	港元	港元	港元	港元
郭仰光(i) . . . . .	-	1,317,550	-	87,600	1,405,150
Brad Huang (ii) . . . . .	-	125,010	-	16,326	141,336
鄺滙珍(iii) . . . . .	-	-	-	-	-
陳維恩(iv) . . . . .	-	-	-	-	-
鄧雪卿(vi) . . . . .	-	218,266	-	14,317	232,583
任海峰(vii) . . . . .	-	2,021,239	-	46,720	2,067,959
吳麗文(viii) . . . . .	-	-	-	-	-
	-	3,682,065	-	164,963	3,847,028

截至二零零八年十二月三十一日止年度

董事名稱	袍金	薪金及津貼	酌情花紅	退休福利 計劃供款	總額
	港元	港元	港元	港元	港元
郭仰光(i) . . . . .	-	1,932,550	350,000	120,450	2,403,000
Brad Huang (ii) . . . . .	-	206,310	-	26,944	233,254
鄺滙珍(iii) . . . . .	-	-	-	-	-
陳維恩(iv) . . . . .	-	-	-	-	-
鄧雪卿(vi) . . . . .	-	218,266	-	14,317	232,583
任海峰(vii) . . . . .	-	2,021,239	-	46,720	2,067,959
吳麗文(viii) . . . . .	-	-	-	-	-
	-	4,378,365	350,000	208,431	4,936,796

附錄一

本集團的會計師報告

截至二零零七年十二月三十一日止年度

董事名稱	袍金	薪金及津貼	酌情花紅	退休福利 計劃供款	總額
	港元	港元	港元	港元	港元
鄧雪卿(vi) . . . . .	-	1,035,000	250,000	69,715	1,354,715
任海峰(vii) . . . . .	-	2,368,000	450,000	140,160	2,958,160
季貴榮(ix) . . . . .	-	3,000,000	-	219,000	3,219,000
張傳軍(x) . . . . .	-	-	-	-	-
	-	6,403,000	700,000	428,875	7,531,875

截至二零零六年十二月三十一日止年度

董事名稱	袍金	薪金及津貼	酌情花紅	退休福利 計劃供款	總額
	港元	港元	港元	港元	港元
鄧雪卿(vi) . . . . .	-	975,000	460,000	65,700	1,500,700
任海峰(vii) . . . . .	-	1,980,800	-	128,480	2,109,280
季貴榮(ix) . . . . .	-	3,000,000	-	219,000	3,219,000
張傳軍(x) . . . . .	-	-	-	-	-
	-	5,955,800	460,000	413,180	6,828,980

附註：

- (i) 於二零零八年三月十一日獲委任
- (ii) 於二零零八年三月十一日獲委任
- (iii) 於二零零八年三月十一日獲委任及於二零零九年三月三十一日辭任
- (iv) 於二零零八年三月十一日獲委任及於二零零九年三月三十一日辭任
- (v) 於二零零九年三月十一日獲委任
- (vi) 於二零零五年六月十六日獲委任及於二零零八年三月十一日辭任
- (vii) 根據組織章程細則於一九九九年六月三十日獲委任及於二零零八年五月十三日離任。由於 貴公司三個月期內無法聯絡任海峰先生，任海峰先生被罷免其於董事會的職務。
- (viii) 於二零零八年四月二日獲委任及於二零零八年十一月三日辭任
- (ix) 於二零零三年一月三日獲委任及於二零零七年十二月十八日辭任
- (x) 於二零零三年十月三十一日獲委任及於二零零七年十二月十八日辭任

於有關期間內，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。



附錄一

本集團的會計師報告

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及截至二零零八年及二零零九年九月三十日止九個月，貴集團五位最高薪酬人士分別包括三位、兩位、兩位、兩位及一位董事，彼等的薪酬於上述分析中反映。餘下兩位、三位、三位、三位及四位人士的薪酬分別載列如下：

	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
基本薪酬及津貼 . . . . .	2,619,760	4,304,142	4,417,125	3,303,973	4,365,533
酌情花紅 . . . . .	770,000	1,020,000	1,070,000	-	-
退休福利計劃供款 . . . . .	175,638	267,728	206,444	105,944	166,680
	<u>3,565,398</u>	<u>5,591,870</u>	<u>5,693,569</u>	<u>3,409,917</u>	<u>4,532,213</u>

以下範圍內的薪酬：

	人數				
	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
零至1,000,000港元 . . . . .	-	-	-	-	2
1,000,001港元至 2,000,000港元 . . . . .	1	2	2	3	2
2,000,001港元至 3,000,000港元 . . . . .	1	1	1	-	-
	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>4</u>

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，貴集團向董事任海峰先生支付薪酬1,261,239港元作為離職補償。除以上所披露者外，貴集團概無於有關期間向任何董事或最高薪酬人士支付任何薪酬作為鼓勵其加盟貴集團或加入貴集團後的獎勵或作為離職補償。

## 附錄一

## 本集團的會計師報告

### 12. 貴公司擁有人應佔年內／期內溢利

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及截至二零零八年及二零零九年九月三十日止九個月，於貴公司財務報表中處理的貴公司擁有人應佔溢利分別包括（虧損）／溢利（57,981港元）、（28,655港元）、33,962,421港元、（238,158港元）及（299港元）。

### 13. 股息

	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
建議末期股息.....	-	-	34,000,000	-	-

附註：

- (a) 截至二零零八年十二月三十一日止年度的建議末期股息為每股普通股1.8港元。
- (b) 董事不建議就截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度及截至二零零八年及二零零九年九月三十日止九個月派發任何中期或末期股息。

### 14. 每股盈利

#### 每股基本盈利

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及截至二零零八年及二零零九年九月三十日止九個月，貴公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據貴公司擁有人應佔年內／期內溢利分別為18,379,414港元、25,043,117港元、104,992,755港元、84,198,988港元及42,631,529港元以及有關期間18,880,000股已發行普通股的加權平均數計算。

#### 每股攤薄盈利

由於貴公司於有關期間概無任何可能被攤薄的普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

附錄一

本集團的會計師報告

15. 物業、廠房及設備

貴集團

	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	工具和 鑄模	在建工程	總額
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
<b>成本</b>								
於二零零六年一月一日 .....	15,381,020	14,477,744	13,990,305	16,104,605	6,792,777	2,266,024	-	69,012,475
購置 .....	-	126,070	979,073	4,704,945	424,778	102,304	-	6,337,170
出售/撇銷 .....	-	-	-	-	(213,894)	-	-	(213,894)
於二零零六年十二月三十一日及 二零零七年一月一日 .....	15,381,020	14,603,814	14,969,378	20,809,550	7,003,661	2,368,328	-	75,135,751
貨幣調整 .....	186,089	-	-	-	-	-	-	186,089
購置 .....	19,683,548	1,274,816	7,525,094	4,185,451	1,092,443	474,484	4,770,134	39,005,970
出售/撇銷 .....	-	-	-	-	(155,000)	-	-	(155,000)
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日 .....	35,250,657	15,878,630	22,494,472	24,995,001	7,941,104	2,842,812	4,770,134	114,172,810
貨幣調整 .....	-	-	-	298,040	-	-	-	298,040
購置 .....	773,077	410,308	3,670,603	9,622,578	1,770,388	8,347	-	16,255,301
出售/撇銷 .....	-	(8,248,574)	(957,088)	(12,254,966)	(3,076,244)	(1,368,134)	-	(25,905,006)
出售附屬公司 .....	-	-	-	(476,656)	-	-	-	(476,656)
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日 .....	36,023,734	8,040,364	25,207,987	22,183,997	6,635,248	1,483,025	4,770,134	104,344,489
貨幣調整 .....	-	-	-	40,719	-	-	-	40,719
購置 .....	138,786	12,518	382,638	553,151	-	1,377	-	1,088,470
出售/撇銷 .....	-	-	(79,641)	(120,698)	(276,528)	-	-	(476,867)
於二零零九年九月三十日 .....	36,162,520	8,052,882	25,510,984	22,657,169	6,358,720	1,484,402	4,770,134	104,996,811
<b>累計折舊及減值</b>								
於二零零六年一月一日 .....	4,572,135	13,164,088	9,851,905	14,142,673	5,067,528	1,784,349	-	48,582,678
本年度費用 .....	563,407	1,029,631	1,647,953	1,395,770	528,012	240,653	-	5,405,426
出售/撇銷 .....	-	-	-	-	(213,894)	-	-	(213,894)
於二零零六年十二月三十一日及 二零零七年一月一日 .....	5,135,542	14,193,719	11,499,858	15,538,443	5,381,646	2,025,002	-	53,774,210
本年度費用 .....	503,702	538,801	2,331,178	1,808,607	560,304	295,059	-	6,037,651
出售/撇銷 .....	-	-	-	-	(155,000)	-	-	(155,000)
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日 .....	5,639,244	14,732,520	13,831,036	17,347,050	5,786,950	2,320,061	-	59,656,861
貨幣調整 .....	-	-	-	52,959	-	-	-	52,959
本年度費用 .....	503,702	392,128	3,089,598	3,040,741	993,048	262,020	-	8,281,237
減值虧損 .....	3,329,866	-	-	-	-	-	4,770,134	8,100,000
出售/撇銷 .....	-	(8,108,791)	(957,088)	(11,689,810)	(3,027,248)	(1,368,134)	-	(25,151,071)
出售附屬公司 .....	-	-	-	(175,669)	-	-	-	(175,669)
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日 .....	9,472,812	7,015,857	15,963,546	8,575,271	3,752,750	1,213,947	4,770,134	50,764,317
貨幣調整 .....	-	-	-	3,811	-	-	-	3,811
本期費用 .....	288,297	403,603	2,402,917	2,323,804	623,810	109,971	-	6,152,402
減值虧損 .....	3,400,000	-	-	-	-	-	-	3,400,000
出售/撇銷 .....	-	-	(23,891)	(8,368)	(86,392)	-	-	(118,651)
於二零零九年九月三十日 .....	13,161,109	7,419,460	18,342,572	10,894,518	4,290,168	1,323,918	4,770,134	60,201,879
<b>賬面值</b>								
於二零零九年九月三十日 .....	23,001,411	633,422	7,168,412	11,762,651	2,068,552	160,484	-	44,794,932
於二零零八年十二月三十一日 .....	26,550,922	1,024,507	9,244,441	13,608,726	2,882,498	269,078	-	53,580,172
於二零零七年十二月三十一日 .....	29,611,413	1,146,110	8,663,436	7,647,951	2,154,154	522,751	4,770,134	54,515,949
於二零零六年十二月三十一日 .....	10,245,478	410,095	3,469,520	5,271,107	1,622,015	343,326	-	21,361,541

## 附錄一

## 本集團的會計師報告

貴集團土地及建築物分析如下：

	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
	港元	港元	港元	港元
按成本，位於：				
中國大陸，以中期租約持有.....	9,381,020	9,567,109	9,567,109	9,567,109
香港，以長期租約持有.....	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000
美國，永久業權.....	-	19,683,548	20,456,625	20,595,411
	<u>15,381,020</u>	<u>35,250,657</u>	<u>36,023,734</u>	<u>36,162,520</u>

貴集團透過獨立特許測量師Horizon Village Appraisal經參考近期同類物業交易的市場資料後就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期間 貴集團永久業權土地及在建工程的可回收金額進行審閱。審閱導致確認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期間 貴集團於美國的永久業權土地及該永久業權土地上的在建工程減值虧損分別為8,100,000港元及3,400,000港元，該等虧損已於損益扣除。有關資產的可回收金額乃根據其公平值減銷售成本釐定。

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， 貴集團用作抵押以取得一般銀行貸款的土地及建築物賬面值分別為9,296,926港元、9,069,752港元、2,952,940港元及2,818,823港元。

### 16. 預付土地租金

#### 貴集團

	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
	港元	港元	港元	港元
年初／期初.....	3,216,705	2,936,698	2,656,691	2,376,684
攤銷預付土地租金.....	<u>(280,007)</u>	<u>(280,007)</u>	<u>(280,007)</u>	<u>(210,005)</u>
年末／期末.....	2,936,698	2,656,691	2,376,684	2,166,679
預付款、按金及其他應收款中的 本期部分.....	<u>(280,007)</u>	<u>(280,007)</u>	<u>(280,007)</u>	<u>(280,007)</u>
非本期部分.....	<u>2,656,691</u>	<u>2,376,684</u>	<u>2,096,677</u>	<u>1,886,672</u>

貴集團的預付土地租金指購買位於中國大陸以中期租約持有的土地使用權所支付的款項。

## 附錄一

## 本集團的會計師報告

### 17. 可供出售投資

	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
	港元	港元	港元	港元
非上市投資，按公平值：				
會籍債券.....	380,000	380,000	380,000	380,000
投資基金及存款證.....	10,834,600	11,146,000	20,495,904	32,835,674
	<u>11,214,600</u>	<u>11,526,000</u>	<u>20,875,904</u>	<u>33,215,674</u>
分析為：				
流動資產.....	-	-	-	14,351,000
非流動資產.....	11,214,600	11,526,000	20,875,904	18,864,674
	<u>11,214,600</u>	<u>11,526,000</u>	<u>20,875,904</u>	<u>33,215,674</u>

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及截至二零零九年九月三十日止九個月，貴集團於其他全面收入確認的可供出售投資（虧損）／收益公平值分別為(612,000港元)、1,085,000港元、(790,096港元)及328,770港元。

上述投資已於初步確認時列作可供出售投資。

非上市可供出售投資公平值經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。

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，貴集團用作抵押以取得一般銀行貸款的投資基金及存款證賬面值分別為10,834,600港元、11,146,000港元、20,495,904港元及18,484,674港元。

### 18. 於附屬公司的權益

#### 貴公司

	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
	港元	港元	港元	港元
非上市投資，按成本.....	<u>43,652,000</u>	<u>43,652,000</u>	<u>43,652,000</u>	<u>43,652,000</u>

## 附錄一

## 本集團的會計師報告

附屬公司於各報告期末的詳情如下：

名稱	註冊成立/ 登記地點及日期	已發行及 繳足股本	擁有權/投票權/攤分溢利的百分比				主要業務
			於十二月三十一日			於	
			二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年 九月三十日	
<b>直接持有：</b>							
Far East Aluminium (BVI) Limited	英屬處女群島 一九九一年十月九日	6,000股每股面值 1美元的普通股	100%	100%	100%	100%	投資控股
<b>間接持有：</b>							
遠東鋁質工程有限公司	香港 一九七七年九月十三日	900,000股 每股面值100港元 的普通股	100%	100%	100%	100%	設計、製造及安裝 幕牆、鋁窗及其 其他相關產品
Far East Facade (UK) Limited	英國 二零零八年八月六日	1股面值1英鎊的 普通股	-	-	100%	100%	不活躍
World Eastern Cladding Works (LLC)	阿拉伯聯合酋長國 二零零七年九月二十七日	100股每股面值3,000 阿聯酋迪拉姆的 普通股	-	100%	100%	100%	設計、製造及安裝 幕牆、鋁窗及其 其他相關產品
Far East Facade, Incorporated	美國 二零零七年三月十四日	100,000股 每股面值0.01美元 的普通股	-	100%	100%	100%	設計、製造及安裝 幕牆、鋁窗及其 其他相關產品
Facade Design and Drafting Services Limited	香港 二零零六年 九月二十三日	100股每股面值 1港元的普通股	-	100%	100%	100%	不活躍
恒輝國際有限公司	英屬處女群島 一九九零年八月十七日	10,000股 每股面值0.1港元 的普通股	100%	100%	100%	100%	製造幕牆、鋁窗及 其他相關產品
Far East Aluminium (Asia) Limited (附註(a))	英屬處女群島 一九九二年八月十七日	100股每股面值 1美元的普通股	100%	100%	100%	-	投資控股
力進有限公司	香港 一九八二年 三月二十三日	500,000股 每股面值1港元的 普通股	100%	100%	100%	100%	安裝幕牆及鋁窗以 及投資控股
Willbert Limited	英屬處女群島 一九九二年 六月二十三日	1股面值1美元的 普通股	100%	100%	100%	100%	不活躍



## 附錄一

## 本集團的會計師報告

名稱	註冊成立/ 登記地點及日期	已發行及 繳足股本	擁有權/投票權/攤分溢利的百分比			主要業務	
			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		
遠東鋁質工程(廣州)有限公司	香港 一九九二年 十一月二十四日	2股每股面值1港元 的普通股	100%	100%	100%	100%	持有物業
遠東工業科技有限公司	香港 一九九二年 十二月十五日	2股每股面值1港元 的普通股	100%	100%	100%	100%	不活躍
FEA Engineering Limited	英屬處女群島 一九九八年十一月五日	100股每股面值 1美元的普通股	100%	100%	100%	100%	投資控股
FEA Investments Limited	英屬處女群島 一九九八年十一月五日	1股面值1美元的 普通股	100%	100%	100%	100%	投資控股
強勢國際有限公司	香港 一九九七年 十一月二十八日	2股每股面值1港元 的普通股	100%	100%	100%	100%	不活躍
啟先投資有限公司	香港 一九九八年九月七日	2股每股面值1港元 的普通股	100%	100%	100%	100%	持有物業
先利富工程有限公司	香港 一九九八年九月三十日	2股每股面值1港元 的普通股	100%	100%	100%	100%	向 貴集團成員公司 提供項目管理 服務
利夏威投資有限公司 (附註(b))	香港 一九九八年十一月六日	2股每股面值1港元 的普通股	100%	100%	100%	-	不活躍
FEA Corporate Services Limited (前稱充實投資有限公司)	香港 二零零三年九月三十日	2股每股面值1港元 的普通股	100%	100%	100%	100%	向 貴集團成員公司 提供公司秘書 服務
Far East Aluminium Works (Singapore) Pte. Limited	新加坡 二零零三年 四月二十九日	700,000股 每股面值 1新加坡元 的普通股	100%	100%	100%	100%	設計、製造及安裝 幕牆、鋁窗及其他 相關產品

## 附錄一

## 本集團的會計師報告

名稱	註冊成立/ 登記地點及日期	已發行及 繳足股本	擁有權/投票權/攤分溢利的百分比			主要業務	
			於十二月三十一日				於
			二零零六年	二零零七年	二零零八年		二零零九年 九月三十日
上海力進鋁質工程有限公司 (一間中外合資經營企業)	中國 二零零四年一月十九日	註冊資本人民幣 10,000,000元	75%	75%	75%	75%	設計、製造及安裝 幕牆、鋁窗及其 其他相關產品
力進工程(遠鋁)澳門有限公司	澳門 二零零三年五月十七日	25,000股 每股面值1澳門元 的普通股	100%	100%	100%	100%	設計、製造及安裝 幕牆、鋁窗及其 其他相關產品
Far East Aluminum Works (U.S.) Corporation	美國 二零零五年一月十二日	200,000,000股 每股面值0.001美元 的普通股	100%	100%	100%	100%	設計、製造及安裝 幕牆、鋁窗及其 其他相關產品
Far East Facade Investments Limited	英屬處女群島 二零零八年五月十九日	10,000股每股面值 1美元的普通股	-	-	100%	100%	投資控股
Far East Aluminium Works Canada Corporation	加拿大 二零零八年五月七日	100股每股面值 加幣1元的 普通股	-	-	100%	100%	設計、製造及安裝 幕牆、鋁窗及其 其他相關產品
Far East Aluminium Works Chile Limitada	智利 二零零八年 一月二十二日	註冊資本 10,000,000披索	-	-	100%	100%	設計、製造及安裝 幕牆、鋁窗及其 其他相關產品
恒輝國際有限公司 (前稱智威企業有限公司)	香港 二零零七年 十二月十四日	1股每股面值 1港元的 普通股	-	-	-	100%	不活躍
西安遠恒鋁質工程 有限責任公司 (「西安遠恒」) (一間內資公司) (附註(c))	中國 二零零一年 十月十二日	註冊資本人民幣 10,000,000元	0%/	0%/	-	-	設計、製造及安裝 幕牆、鋁窗及其 其他相關產品
			85%/	85%/			
			0%	0%			

## 附錄一

## 本集團的會計師報告

名稱	註冊成立/ 登記地點及日期	已發行及 繳足股本	擁有權/投票權/攤分溢利的百分比			主要業務	
			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		
Far East Facade (UAE) Limited	英屬處女群島 二零零八年五月二十日	10,000股 每股面值1美元的 普通股	-	-	100%	100%	投資控股
Far East Facade (HK) Limited	英屬處女群島 二零零八年五月二十日	10,000股 每股面值1美元的 普通股	-	-	100%	100%	投資控股

附註：

- (a) 於二零零九年五月十三日取消註冊。
- (b) 於二零零九年二月二十日取消註冊。
- (c) 雖然 貴集團並未於有關期間擁有任何西安遠恒的股權，但西安遠恒被視為附屬公司，此乃由於根據一份書面同意書，西安遠恒的權益持有人（為 貴集團僱員）同意在 貴集團指示下行使彼於西安遠恒持有的85%股權所附權利，故 貴集團能夠控制西安遠恒的財務及經營政策所致。

西安遠恒於二零零八年十一月七日出售。

### 19. 存貨

貴集團

	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
	港元	港元	港元	港元
消耗品 .....	191,911	502,471	796,933	74,956

### 20. 就承辦工程應收/應付客戶總額

貴集團

	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
	港元	港元	港元	港元
已產生合同成本加已確認 溢利減迄今可預見虧損...	2,677,170,878	2,885,219,385	3,587,743,758	4,069,646,698
減：進度收款 .....	(2,720,188,470)	(2,949,502,745)	(3,958,757,958)	(4,310,395,392)
	(43,017,592)	(64,283,360)	(371,014,200)	(240,748,694)
就承辦工程應收客戶總額...	70,550,508	44,215,471	50,865,440	91,700,098
就承辦工程應付客戶總額...	(113,568,100)	(108,498,831)	(421,879,640)	(332,448,792)
	(43,017,592)	(64,283,360)	(371,014,200)	(240,748,694)

附錄一

本集團的會計師報告

21. 貿易應收款及應收保留金

貴集團

	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
	港元	港元	港元	港元
貿易應收款.....	143,053,605	130,441,804	235,877,518	117,521,695
應收保留金.....	96,403,859	107,915,319	192,861,350	147,514,403
	239,457,464	238,357,123	428,738,868	265,036,098
減值虧損.....	(16,913,796)	(10,669,016)	(14,535,788)	(17,709,279)
	<u>222,543,668</u>	<u>227,688,107</u>	<u>414,203,080</u>	<u>247,326,819</u>

貴集團的貿易應收款主要指建築物外牆承包工程的應收進度收款。貴集團採納與貴集團業務所在國家建造行業普遍採納的貿易慣例一致的信貸政策。貴集團於分包工程價值獲建築師認證後確認其貿易應收款。根據貿易慣例，總承包商不時提出付款證明書的申請，其中包括指定分包工程的已核證價值。

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預扣，而保留款項於每次付款時預扣，最高金額根據合同金額的指定百分比計算。根據有關合同條款，保留金於有關項目完成後發還予貴集團，故並未呈列應收保留金的賬齡分析。

根據發票日期及扣除撥備後作出的貿易應收款賬齡分析如下：

	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
	港元	港元	港元	港元
貿易應收款：				
零至30日.....	110,161,574	121,356,285	118,107,953	67,183,889
31至60日.....	29,522,486	-	89,384,882	42,114,477
61至90日.....	58,813	-	500,832	-
90日以上.....	976,525	6,567,934	22,125,432	759,620
	140,719,398	127,924,219	230,119,099	110,057,986
應收保留金.....	81,824,270	99,763,888	184,083,981	137,268,833
	<u>222,543,668</u>	<u>227,688,107</u>	<u>414,203,080</u>	<u>247,326,819</u>

## 附錄一

## 本集團的會計師報告

貿易應收款及應收保留金減值撥備的變動如下：

	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
	港元	港元	港元	港元
年初／期初 .....	17,929,587	16,913,796	10,669,016	14,535,788
已撥回減值虧損 .....	(1,015,791)	(414,160)	(2,626,971)	(556,800)
減值撥備 .....	-	1,170,000	11,975,537	3,730,291
因不可收回而撤銷的款項 .....	-	(7,000,620)	(5,481,794)	-
年末／期末 .....	<u>16,913,796</u>	<u>10,669,016</u>	<u>14,535,788</u>	<u>17,709,279</u>

個別已減值貿易應收款及應收保留金與出現糾紛的客戶合同有關，並預期不可收回。貴集團概無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸升級。

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，已逾期但未減值的貿易應收款分別為30,557,824港元、6,567,934港元、112,011,146港元及42,874,097港元乃與多名獨立客戶有關，該等客戶期近期並無拖欠紀錄。該等貿易應收款的賬齡分析如下：

	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
	港元	港元	港元	港元
零至三個月 .....	29,735,709	9,000	89,885,714	42,115,858
三至六個月 .....	<u>822,115</u>	<u>6,558,934</u>	<u>22,125,432</u>	<u>758,239</u>
	<u>30,557,824</u>	<u>6,567,934</u>	<u>112,011,146</u>	<u>42,874,097</u>

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，預期於超過12個月後收回的保留金金額分別為64,266,578港元、77,064,786港元、147,492,118港元及119,845,121港元。

貴集團貿易應收款及應收保留金賬面值以下列貨幣計值：

	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
	港元	港元	港元	港元
港元 .....	126,517,603	59,531,407	41,484,533	32,399,862
美元 .....	55,477,670	84,558,331	243,789,456	87,633,638
人民幣 .....	4,542,632	8,539,866	37,431,219	19,011,989
澳門元 .....	36,005,763	53,533,609	20,370,575	7,463,678
阿聯酋迪拉姆 .....	-	21,524,894	49,862,456	61,192,768
加幣 .....	-	-	18,078,074	11,820,593
新加坡元 .....	-	-	3,186,767	27,804,291
	<u>222,543,668</u>	<u>227,688,107</u>	<u>414,203,080</u>	<u>247,326,819</u>

附錄一

本集團的會計師報告

22. 已抵押定期存款及銀行及現金結餘

貴集團

	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
	港元	港元	港元	港元
已抵押定期存款 . . . . .	47,549,400	48,329,400	38,189,400	61,824,816
非即期部分 . . . . .	(9,360,000)	(9,360,000)	-	-
	<u>38,189,400</u>	<u>38,969,400</u>	<u>38,189,400</u>	<u>61,824,816</u>
銀行及現金結餘 . . . . .	<u>46,656,957</u>	<u>90,138,232</u>	<u>290,527,085</u>	<u>316,425,146</u>

貴集團已抵押定期存款及銀行及現金結餘賬面值以下列貨幣計值：

	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
	港元	港元	港元	港元
港元 . . . . .	51,154,778	54,638,621	45,999,298	48,496,143
美元 . . . . .	24,322,923	48,731,314	231,574,405	301,791,079
人民幣 . . . . .	12,659,463	12,966,818	22,204,892	3,256,891
澳門元 . . . . .	4,146,197	3,755,513	11,002,914	697,222
阿聯酋迪拉姆 . . . . .	1,364,575	17,564,684	11,187,082	8,089,890
加幣 . . . . .	4,128	4,240	1,312,026	5,816,451
智利披索 . . . . .	-	-	437,199	1,333
歐元 . . . . .	8,235	8,288	10,886	10,886
新加坡元 . . . . .	546,058	798,154	4,987,783	10,090,067
	<u>94,206,357</u>	<u>138,467,632</u>	<u>328,716,485</u>	<u>378,249,962</u>

貴公司

	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
	港元	港元	港元	港元
銀行及現金結餘 . . . . .	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,830</u>	<u>9,531</u>

貴集團已抵押定期存款指財務資料附註25所述為授予 貴集團的銀行信貸提供擔保而抵押予銀行的存款。

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， 貴集團以人民幣計值的銀行及現金結餘分別為12,659,463港元、12,996,818港元、22,204,892港元及3,256,891港元。 貴集團將人民幣兌換成外幣時，須遵守中華人民共和國外匯管制條例及結匯、售匯及付匯管理規定。



## 附錄一

## 本集團的會計師報告

### 23. 貿易應付款及應付票據

#### 貴集團

	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
	港元	港元	港元	港元
貿易應付款.....	54,260,498	80,965,404	58,228,375	45,024,633
應付票據.....	-	799,342	-	-
	<u>54,260,498</u>	<u>81,764,746</u>	<u>58,228,375</u>	<u>45,024,633</u>

根據收貨日期作出的貿易應付款及應付票據賬齡分析如下：

	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
	港元	港元	港元	港元
零至30日.....	22,335,661	32,337,044	36,964,706	24,692,625
31至60日.....	21,597,853	29,024,882	13,978,044	7,438,424
60日以上.....	10,326,984	20,402,820	7,285,625	12,893,584
	<u>54,260,498</u>	<u>81,764,746</u>	<u>58,228,375</u>	<u>45,024,633</u>

貴集團貿易應付款及應付票據賬面值以下列貨幣計值：

	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
	港元	港元	港元	港元
港元.....	28,923,206	29,095,886	22,202,881	12,672,028
美元.....	12,493,482	45,972,944	18,741,929	18,950,502
人民幣.....	12,788,167	6,647,991	16,023,848	10,117,630
新加坡元.....	55,643	47,925	322,247	1,930,714
智利披索.....	-	-	618,735	395,670
阿聯酋迪拉姆.....	-	-	185,473	948,370
加幣.....	-	-	133,262	9,719
	<u>54,260,498</u>	<u>81,764,746</u>	<u>58,228,375</u>	<u>45,024,633</u>

### 24. 保證撥備

	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
	港元	港元	港元	港元
年初／期初.....	10,230,124	10,301,487	11,473,330	10,559,444
額外撥備.....	3,920,000	2,900,000	2,914,587	5,726,000
已使用撥備.....	(3,848,637)	(1,728,157)	(3,828,473)	(3,998,151)
	<u>10,301,487</u>	<u>11,473,330</u>	<u>10,559,444</u>	<u>12,287,293</u>

貴集團根據合同所列條款及條件就其外牆合同工程向客戶提供保證，據此，有瑕疵的工程將予修葺或替換。

保證撥備金額乃按有瑕疵工程程度的過往經驗估計，估計的基準乃按持續基準予以檢討及於適當時作出修訂。

附錄一

本集團的會計師報告

25. 計息銀行借款

貴集團

	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
	港元	港元	港元	港元
有抵押進口貸款.....	47,476,134	43,089,601	-	-

借款須於一年內償還。

貴集團借款的賬面值以下列貨幣計值：

	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
	港元	港元	港元	港元
港元.....	23,109,809	27,393,580	-	-
美元.....	24,366,325	15,696,021	-	-
	47,476,134	43,089,601	-	-

各報告期末的平均實際利率如下：

	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
	港元	港元	港元	港元
進口貸款.....	7.8%	6.9%	-	-

借款乃按浮動利率安排，故 貴集團受現金流量利率風險影響。

貴集團銀行貸款由以下各項作擔保：

- (a) 抵押 貴集團的土地及建築物，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的賬面值總額分別約為9,296,926港元、9,069,752港元、2,952,940港元及2,818,823港元（附註15）；
- (b) 抵押 貴集團的可供出售投資，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的價值分別為10,834,600港元、11,146,000港元、20,495,904港元及18,484,674港元（附註17）；
- (c) 抵押 貴集團的銀行定期存款，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的價值分別為47,549,400港元、48,329,400港元、38,189,400港元及61,824,816港元（附註22）；及
- (d) 中航工業於二零零六年十二月三十一日簽立總金額為178,000,000港元的公司擔保，貴公司於二零零七年及二零零八年十二月三十一日簽立總金額為178,000,000港元的公司擔保，及於二零零九年九月三十日簽立總金額為247,000,000港元的公司擔保。

## 附錄一

## 本集團的會計師報告

### 26. 遞延稅項

#### 貴集團

貴集團確認的主要遞延稅項資產如下。

	稅項虧損	其他	總額
	港元	港元	港元
於二零零六年一月一日 .....	(4,110,862)	(495,527)	(4,606,389)
扣除年內損益 .....	<u>410,862</u>	<u>495,527</u>	<u>906,389</u>
於二零零六年十二月三十一日及 二零零七年一月一日 .....	(3,700,000)	-	(3,700,000)
計入年內損益 .....	<u>(2,462,000)</u>	<u>-</u>	<u>(2,462,000)</u>
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日 .....	(6,162,000)	-	(6,162,000)
扣除年內損益 .....	<u>6,162,000</u>	<u>-</u>	<u>6,162,000</u>
於二零零八年十二月三十一日、二零零九一月一日 及二零零九年九月三十日 .....	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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，貴集團於香港、中國、新加坡及美國產生的未使用稅項虧損分別為38,128,401港元、33,239,576港元、15,861,216港元及2,094,863港元，可供抵銷未來溢利。該等虧損中分別為12,268,908港元、18,123,529港元、零港元及零港元的部分已確認為遞延稅項資產。由於不能預計未來溢利來源，故虧損中餘下分別為25,859,493港元、15,116,047港元、15,861,216港元及2,094,863港元的部分並未確認為遞延稅項資產。未確認稅項虧損中包括二零零六年及二零零七年分別為5,173,177港元及1,339,199港元的虧損，於二零一零年到期。其他稅項虧損可無限期向後結轉。

於附屬公司的權益產生的暫時性差額甚微。

貴集團須就貴集團中國附屬公司就二零零八年一月一日或以後產生溢利所分派的股息繳納預扣稅。由於貴集團認為截至本財務資料日期止，於可見將來不會出現遞延稅項負債，因此概無就上述事項確認遞延稅項負債。

### 27. 股本

#### 貴集團及 貴公司

	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
	港元	港元	港元	港元
法定：				
20,000,000股每股面值1.00美元的 普通股 .....	<u>156,000,000</u>	<u>156,000,000</u>	<u>156,000,000</u>	<u>156,000,000</u>
已發行及繳足：				
18,880,000股每股面值1.00美元的 普通股 .....	<u>147,264,000</u>	<u>147,264,000</u>	<u>147,264,000</u>	<u>147,264,000</u>

貴集團管理資本的目的為保障貴集團的持續經營能力，以及透過在債務與權益間作出最佳平衡為股東締造最大回報。

貴集團按風險比例設定資本金額。貴集團會根據經濟狀況變化及相關資產的風險特性管理資本架構及對其作出調整。為維持或調整資本架構，貴集團可能會調整向股東派發股息的金額或發行新股份。

## 附錄一

## 本集團的會計師報告

貴集團以資產負債比率監察資本，該比率乃按銀行借款除以 貴公司擁有人應佔權益計算。 貴集團的政策乃將資產負債比率維持於合理水平。於各報告期末的資產負債比率如下：

	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
	港元	港元	港元	港元
計息銀行借款.....	<u>47,476,134</u>	<u>43,089,601</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
貴公司擁有人應佔權益.....	<u>170,238,751</u>	<u>197,344,545</u>	<u>302,095,707</u>	<u>311,548,207</u>
資產負債比率.....	<u>28%</u>	<u>22%</u>	<u>0%</u>	<u>0%</u>

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，資產負債比率減少主要是由於 貴集團償還計息銀行借款所致。

貴集團概不受外部實施的資本規定所限。

### 28. 儲備

#### (a) 貴集團

貴集團儲備金額及變動於綜合權益變動表中呈列。

#### (b) 貴公司

	股份溢價	累計虧損	建議股息	總額
	港元	港元	港元	港元
於二零零六年一月一日.....	130,605,896	(90,131,740)	-	40,474,156
年內虧損.....	-	(57,981)	-	(57,981)
於二零零六年十二月三十一日及 二零零七年一月一日.....	130,605,896	(90,189,721)	-	40,416,175
年內虧損.....	-	(28,665)	-	(28,665)
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日.....	130,605,896	(90,218,386)	-	40,387,510
年內溢利.....	-	33,962,421	-	33,962,421
股息.....	(34,000,000)	-	34,000,000	-
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日.....	96,605,896	(56,255,965)	34,000,000	74,349,931
期內虧損.....	-	(299)	-	(299)
已支付股息.....	-	-	(34,000,000)	(34,000,000)
於二零零九年九月三十日.....	<u>96,605,896</u>	<u>(56,256,264)</u>	<u>-</u>	<u>40,349,632</u>

## 附錄一

## 本集團的會計師報告

### (c) 儲備的性質及目的

#### (i) 股份溢價賬

根據開曼群島公司法，貴公司股份溢價賬的資金可供分派予貴公司股東，惟緊隨建議分派股息日期後，貴公司須有能力償還其於日常業務過程中已到期的債務。

#### (ii) 外幣換算儲備

外幣換算儲備包括所有換算外國業務的財務報表而產生的匯兌差額。該儲備乃根據財務資料附註3(b)所載列的會計政策處理。

#### (iii) 投資重估儲備

投資重估儲備包括於結算日持有的可供出售金融資產的公平值變更的累計淨額，並根據財務資料附註3(h)所載的會計政策處理。

#### (iv) 法定儲備

不可分派的法定儲備乃於貴集團的中國及澳門附屬公司根據分別適用於中國及澳門的法律及法規繳稅後從溢利撥款。

### 29. 以股份為基礎付款

貴公司的前直系控股公司中航工業設有一項〔●〕，旨在向對貴公司經營成功有所貢獻的合資格參與者提供獎勵及回報。〔●〕的合資格參與者包括貴集團僱員及董事。該〔●〕於二零零三年五月十三日獲採納（「二零零三年計劃」）。自採納二零零三年計劃以來，概無根據該計劃向貴集團董事及其他僱員授予購股權。

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，中航工業已將其於貴公司的全部股權出售予Showmost，故中航工業所設的二零零三年計劃不再適用於貴公司。

### 30. 綜合現金流量表附註

#### 貴集團

##### 出售一間附屬公司

雖然貴集團並未於有關期間擁有任何西安遠恒的股權，但西安遠恒被視為附屬公司，此乃由於根據一份書面同意書，西安遠恒的權益持有人別家昕先生（為貴集團僱員）同意在貴集團指示下行使別家昕先生於西安遠恒持有的85%股權所附權利，故貴集團能夠控制西安遠恒的財務及經營政策所致。

二零零八年九月十八日，別家昕先生訂立協議，以根據貴集團指示向貴公司董事黃廣宇先生轉讓西安遠恒85%股權，代價為5,327,220港元。轉讓於二零零八年十一月七日完成。

由於別家昕先生已向黃廣宇先生轉讓西安遠恒的85%股權，貴集團已失去對西安遠恒的控制權，並出售西安遠恒。

出售日期的資產淨值如下：

	港元
物業、廠房及設備	300,987
預付款、按金及其他應收款	838,480
銀行及現金結餘	609,832
其他應付款及應計費用	(340,591)
已出售資產淨值	1,408,708
解除外幣換算儲備	(454,925)
少數股東權益變動	2,794,069
出售附屬公司的收益	1,579,368
總代價 — 包括於應收關連人士款項之中	5,327,220
出售產生的現金流出淨額：	
已出售的現金及現金等價物	609,832

## 附錄一

## 本集團的會計師報告

### 31. 或然負債

#### 貴集團

	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
	港元	港元	港元	港元
建造合同的履約保函擔保.....	89,502,970	143,976,987	516,861,970	544,516,366

#### 貴公司

於報告期末，貴公司已作出擔保如下：

	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
	港元	港元	港元	港元
就授予一間附屬公司的銀行信貸 作出的公司擔保.....	-	178,000,000	178,000,000	247,000,000

於各報告期末，董事不認為貴公司可能會因上述擔保而被索償。根據上述擔保，貴公司於各報告期末的最高負債如下：

	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
	港元	港元	港元	港元
進口貸款.....	-	43,089,601	-	-
建造合同的履約保函擔保.....	-	106,108,987	104,126,484	69,380,880
	-	149,198,588	104,126,484	69,380,880

於訂立日期，上述擔保的公平值並非重大，故並無於財務資料中確認。

### 32. 租賃承擔

於各報告期末，根據不可撤銷經營租賃應付的未來最低租金總額如下：

	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
	港元	港元	港元	港元
一年內.....	6,152,993	4,256,563	9,267,007	7,909,314
第二年.....	2,718,155	2,582,573	7,048,770	4,957,451
三至五年(包括首尾兩年).....	7,581,990	4,762,179	4,247,332	628,832
	16,453,138	11,601,315	20,563,109	13,495,597

租賃期議定為一至五年，租金於租賃期內固定不變，且不包括或然租金。



附錄一

本集團的會計師報告

33. 關連人士交易

(a) 與關連人士的交易

貴集團

除於財務資料其他部分披露的關連人士交易及結餘外，貴集團亦於有關期間與其關連人士進行下列重大交易：

	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
主要管理人員補償 (包括於 附註11披露的董事薪酬)：					
短期僱員福利 .....	12,357,160	14,021,102	5,440,835	3,665,835	4,314,950
離職福利 .....	-	-	1,261,239	1,261,239	-
終止僱用後福利 .....	726,058	769,683	258,675	225,825	243,440
	13,083,218	14,790,785	6,960,749	5,152,899	4,558,390
自 貴公司實益股東的近親家屬 控制的關連公司購買物料...					
亞洲太平洋建築物料 (香港) 有限公司 (附註(i)) .....	-	-	13,056,910	10,583,504	5,168,823
佐德貿易有限公司 (附註(ii)) .....	-	-	8,923,539	8,501,861	478,619
向一名董事控制的關連公司支付 設計費用 (附註(iii)) .....	-	-	-	-	1,880,266
一名董事控制的關連公司就 貴集團的履約保函作出的公司 擔保 (附註(iii)及(iv)) . . . . .	-	-	39,480,000	39,480,000	39,480,000

- (i) 貴公司實益股東曾力中先生的兒子Tsang King Fung先生乃關連公司亞洲太平洋建築物料 (香港) 有限公司的實益股東，故曾力中先生於交易中擁有權益。
- (ii) 貴公司實益股東曾力中先生的兒子Tsang King Fung先生乃關連公司佐德貿易有限公司的實益股東，故曾力中先生於交易中擁有權益。
- (iii) 貴公司董事黃廣宇先生乃關連公司西安遠恒的控股股東，故彼於交易中擁有權益。
- (iv) 公司擔保已於二零一零年二月二十日解除。

附錄一

本集團的會計師報告

(b) 關連人士結餘

貴集團

(i) 應收關連人士款項

	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
	港元	港元	港元	港元
應收一名董事款項：				
黃廣宇先生 .....	-	-	5,327,220	5,341,893

應收一名董事款項乃無抵押、免息及無固定還款期。根據香港公司條例第161B條，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最高未償還結餘分別為5,327,220港元及5,341,893港元。金額已於二零零九年十二月三十日償還。

(ii) 應收前直系控股公司款項

應收前直系控股公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

(iii) 應付前同系附屬公司款項

應付前同系附屬公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

(iv) 貿易應付款

	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
	港元	港元	港元	港元
應付 貴公司實益股東 一名近親家屬控制的 關連公司款項：				
亞洲太平洋建築物 (香港)有限公司 ..	-	4,645,025	2,296,373	1,237,996
佐德貿易有限公司 ..	-	2,005,884	583,359	226,424
	-	6,650,909	2,879,732	1,464,420

於有關期間與該等公司進行的交易詳情載於上文附註33(a)。

貴公司

(i) 應收／應付附屬公司款項

應收／應付附屬公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

(ii) 應收前直系控股公司款項

應收前直系控股公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

34. 結算日後事項

- (a) 於二零零九年十一月二十日，貴本集團訂立協議，內容為以總代價12,300,000港元出售位在香港於二零零九年九月三十日賬面值為2,818,823港元的土地及樓宇。出售於二零一零年一月十五日完成，而於完成日期，出售收益約為9,381,000港元。
- (b) 於二零零九年七月八日，貴集團訂立有條件協議，內容有關以總代價6,768,000港元出售於二零零九年九月三十日賬面值分別為2,166,679港元及730,706港元的預付土地租金以及土地及樓宇。出售於本報告日期仍未完成。貴公司董事確認出售將完成，而於完成日期，出售收益估計約為3,994,000港元。
- (c) 於二零零九年十一月三十日，貴公司透過發行39,000,000股每股面值0.01港元的新股份增加法定股本390,000港元，其中1,000,000股每股面值0.01港元新股份以面值向Showmost配發及發行。緊隨其後，貴公司以10,000,000港元的價格購回全部18,880,000股每股面值1美元的股份，並註銷貴公司法定股本中20,000,000股每股面值1美元的股份。由於購回18,880,000股股份，貴公司的儲備增加約137,264,000港元。
- (d) 根據貴公司股東於二零一零年三月十日通過的決議案：
- (i) 貴公司的法定股本透過新增9,961,000,000股每股面值0.01港元股份，由390,000港元增至100,000,000港元；及
- (ii) 待貴公司股份溢價賬入賬後，貴公司董事獲授權透過向於二零一零年三月十日營業結束時其姓名／名稱列示於貴公司股東名冊上的貴公司股東發行每股面值0.01港元849,000,000股以面值入賬列作繳足股份將總額8,490,000港元列入貴公司股份溢價賬貸項以撥充資本。由於發行849,000,000股股份，貴公司的儲備減少約8,490,000港元。
- (e) 於二零一零年二月二十五日，貴公司宣派股息24,000,000港元。股息已於二零一零年三月一日派付。
- (f) 於〔●〕，貴公司宣派特別股息〔●〕港元。特別股息將派付。

35. 結算日後財務報表

貴公司或其任何附屬公司概無就二零零九年九月三十日後任何期間編製經審核財務報表。

此致

遠東環球集團有限公司  
董事會 台照

中瑞岳華(香港)會計師事務所  
執業會計師  
香港  
謹啟

〔日期〕

以下為世邦魏理仕有限公司就其於二零零九年十二月三十一日對 貴集團全部物業權益進行估值而發出的估值函件全文、估值概要及估值證書，乃為載入本文件而編製。

**CBRE**  
CB RICHARD ELLIS  
世邦魏理仕

CB Richard Ellis Limited  
34/F Central Plaza  
18 Harbour Road  
Wanchai, Hong Kong  
T 2820 2800  
F 2810 0830

香港灣仔港灣道十八號中環廣場三十四樓  
電話 2820 2800 傳真 2810 0830

[www.cbre.com](http://www.cbre.com)

地產代理 (公司) 牌照號碼  
Estate Agent's Licence (Co.) No.C-004065

敬啟者：

吾等已遵照遠東環球集團有限公司 (「貴公司」) 的指示，對 貴公司及其附屬公司 (下文統稱「貴集團」) 於香港、杜拜、加拿大、美利堅合眾國 (「美國」) 及中華人民共和國 (「中國」) 所持有的物業權益進行估值。吾等確認曾進行視察、作出有關查詢並取得吾等認為必要的其他資料，以向 閣下提供吾等對該等物業權益於二零零九年十二月三十一日 (「估值日期」) 資本值的意見。

吾等乃按市值進行估值。所謂市值，吾等所下的定義為「自願買家與自願賣家經過適當的推銷後，於估值日期達成公平物業易手的交易估計金額，而雙方乃於知情及審慎情況下自願進行交易。」

除另有說明外，吾等的估值乃按照香港測量師學會 (「香港測量師學會」) 刊發的《香港測量師學會物業估值準則第一版》及英國皇家特許測量師學會頒佈、由二零零三年五月起生效的皇家特許測量師學會估價及估值準則 (第五版) 所編製。吾等亦已遵守公司條例 (第32章) 附表3第34(2)、(3)段，以〔●〕所載的全部規定。

吾等的估值乃假設業主於公開市場上出售物業，而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以影響該等物業權益的價值而獲益。

就第一類物業權益（即 貴集團於香港及中國持作佔用的物業權益）而言，吾等以直接比較法進行估值，並假設每項物業權益均可按現況以交吉形式出售，並經參考相關市場可供使用的可比較銷售交易。吾等亦已採用資本化法對物業權益進行估值，並參考物業權益的現時租金收入及租賃的復歸收入潛力。

就第二類物業權益（即 貴集團於美國持作日後發展的物業權益）而言，吾等依賴由 Horizon Village Appraisal 的 Glenn J. Rigdon 對位於美國的物業所編製的估值報告。

就第三類物業權益（即 貴集團於加拿大、杜拜、香港、新加坡、中國及美國租用的物業權益）而言，吾等認為該等物業權益並無商業價值，主要由於禁止轉讓或分租或由於缺乏可觀溢利的租金。

對中國物業權益估值時，吾等依賴通商律師事務所提供的法律意見（「中國法律意見」）。吾等已獲提供有關該等物業權益的業權文件摘要。然而，吾等並無對文件正本進行查冊，以核實所有權或交予吾等的副本是否有任何修訂。所有文件只屬參考用途。

吾等於頗大程度上依賴 貴集團所提供的資料，尤其但不限於銷售紀錄、規劃批准、法定通告、地役權、租賃及樓面面積（包括建築面積、實用面積、可供銷售建築面積及不可供銷售建築面積）等資料。吾等並無進行實地測量。估值證書內的尺寸、量度及面積均只屬約數。於檢查吾等所獲提供的資料及作出有關查詢時，吾等已採取一切合理審慎措施。吾等並無理由懷疑 貴集團提供予吾等且對估值而言屬重要的資料的真實性及準確性。吾等亦已獲 貴集團告知，提供予吾等的資料並無遺漏任何重要事實。

吾等已就這次估值範圍查驗有關物業。於查驗過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無進行任何結構性檢查，亦無測試建築物的設施。因此，吾等無法匯報有關物業是否並無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。吾等並無就任何日後發展實地查驗地基狀況及設施等方面的質素。

吾等進行估值時並無考慮物業權益所欠負的任何押記、按揭或債項，亦無考慮於出售成交時可能承擔的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設物業權益概無涉及任何可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

除另有說明外，本報告內一切貨幣款額乃以港元計價。吾等於估值中採納1美元兌7.78港元，人民幣1元兌1.15港元的概約匯率。

隨函附奉估值概要及估值證書。

此致

香港  
柴灣  
新業街8號  
八號商業廣場17樓  
遠東環球集團有限公司  
董事會 台照

代表  
世邦魏理仕有限公司  
估值及諮詢服務部

董事  
盧銘恩  
*MHKIS MRICS*  
謹啓

二零一零年三月十七日

附註：盧先生為香港測量師學會會員及皇家特許測量師學會會員，擁有逾六年於香港、中國及亞太區估值的經驗。



估值概要

物業權益	於二零零九年 十二月三十一日	貴集團 應佔權益	於二零零九年 十二月三十一日
	現況下的 資本值 (港元)		貴集團應佔 資本值 (港元)
<b>第一類 – 貴集團於香港及中國持作佔用的物業權益</b>			
1. 香港 柴灣 利眾街20號 柴灣工業中心 四樓A單位第1部分及 A單位第2部分 (包括其附屬天台) 以及 地下12號泊車位	12,000,000	100%	12,000,000
2. 中國 上海市 盧灣區 打浦路1號 金玉蘭廣場 606、607、1906 及1907室	14,200,000	100%	14,200,000
3. 位於中國 深圳 寶安區 福永鎮 新和工業村的 若干工業處所	6,000,000	100%	6,000,000
		<b>第一類小計：</b>	<b>32,200,000</b>

## 附錄四

## 物業估值報告

物業權益	於二零零九年 十二月三十一日 現況下的 資本值 (港元)	貴集團 應佔權益	於二零零九年 十二月三十一日 貴集團應佔 資本值 (港元)
<b>第二類 – 貴集團於美國持作日後發展的物業權益</b>			
4. Parcel No. 140-18-602-001 Clark County, Nevada, USA	15,200,000	100%	15,200,000
		第二類小計：	15,200,000
<b>第三類 – 貴集團於加拿大、杜拜、香港、新加坡、中國及美國租用的物業權益</b>			
5. 貴集團所租用位於杜拜的 五項物業			無商業價值
6. 貴集團所租用位於加拿大的 兩項物業			無商業價值
7. 貴集團所租用位於新加坡的 兩項物業			無商業價值
8. 貴集團所租用位於香港的 一項物業			無商業價值
9. 貴集團所租用位於美國的 兩項物業			無商業價值
10. 貴集團所租用位於中國上海的 五項物業			無商業價值
11. 貴集團所租用位於中國北京的 一項物業			無商業價值
		總計：	47,400,000

估值證書

第一類 – 貴集團於香港及中國持作佔用的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年 十二月三十一日 現況下的資本值 (港元)
1. 香港 柴灣 利眾街20號 柴灣工業中心 四樓A單位 第1部分及 A單位第2部分 (包括其附屬天台) 以及地下12號 泊車位  柴灣內地段 第54號及 第47號141分之3分	該物業包括一個位於一幢23層 高大廈四樓的單位及泊車位， 總可供銷售面積約為7,505平 方尺。  該物業於一九七六年落成。	該物業現時空置。	12,000,000 ( 貴集團應佔 100%權益： 12,000,000港元)

附註:

1. 遠東鋁質工程有限公司為該物業的註冊擁有人，而遠東鋁質工程有限公司為 貴公司的全資附屬公司。
2. 該物業乃根據賣地條件第10498號及第10499號持有，自一九七三年八月十七日起為期75年，另可重續75年。
3. 該物業之產權負擔如下：
  - (a) 該物業根據註冊摘要編號第UB5074917號按揭予香港上海滙豐銀行有限公司。
4. 該物業位於按柴灣分區計劃大綱核准圖編號S/H20/17劃分為「其他指定用途」的區域。
5. 根據日期為二零零九年十一月二十日的買賣協議，遠東鋁質工程有限公司同意以代價12,300,000港元，將物業轉讓予鴻恩地產有限公司。物業買賣已於二零一零年一月十五日完成。如 貴集團所告知，交易於估值日期並未完成。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 (港元)												
2. 中國 上海市 盧灣區打浦路1號 金玉蘭廣場 606、607、1906及 1907室	該物業包括四個位於一幢25層高辦公大廈（上海金玉蘭廣場）的辦公室單位，總建築面積約為598.12平方米。  該物業建築面積詳情如下：	該物業由 貴集團佔用作辦公室。	14,200,000 ( 貴集團應佔 100%權益： 14,200,000港元)												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>單位編號</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>606</td> <td>149.53</td> </tr> <tr> <td>607</td> <td>149.53</td> </tr> <tr> <td>1906</td> <td>149.53</td> </tr> <tr> <td>1907</td> <td>149.53</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td>598.12</td> </tr> </tbody> </table>	單位編號	建築面積 (平方米)	606	149.53	607	149.53	1906	149.53	1907	149.53	總計：	598.12		
單位編號	建築面積 (平方米)														
606	149.53														
607	149.53														
1906	149.53														
1907	149.53														
總計：	598.12														
	該物業約於二零零四年落成。														
	物業所在土地的土地使用權年期為50年，於二零四二年十一月五日期，作綜合用途。														

附註：

1. 根據以下由上海市房屋土地資源管理局發出的上海房地產權證，該物業的總建築面積約為598.12平方米，房屋擁有權歸屬於 貴集團。

上海房地產權證編號	發出日期	業主	建築面積 (平方米)
滬房地市字(2001)第001625號	二零零一年三月七日	啓先投資有限公司	149.53
滬房地市字(2001)第001626號	二零零一年三月七日	遠東鋁質工程(廣州)有限公司	149.53
滬房地市字(1999)第001143號	一九九九年三月十八日	遠東鋁質工程(廣州)有限公司	149.53
滬房地市字(1999)第001142號	一九九九年三月十八日	啓先投資有限公司	149.53
		總計：	598.12

2. 吾等已獲 貴集團的中國法律顧問提供有關該物業的法律意見，其中包括以下資料：
- (i) 貴集團為上文附註1所述該物業的合法擁有人，並已正式取得其房屋擁有權及相關土地使用權。 貴集團有權佔用、使用、轉讓、租出、按揭或出售該物業。
- (ii) 貴集團已依照有關外資企業物業稅及土地使用稅的相關稅務規例支付自置物業的物業稅及土地使用稅。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 (港元)
3. 位於中國 深圳 寶安區 福永鎮 新和工業村的 若干工業處所	該物業所佔地面積約為7,258平方米的地塊，已發展成工業發展項目，包括總建築面積約為7,098平方米的多幢樓宇。  物業的建築面積詳情如下：	按吾等所獲悉，該物業現由多名第三方臨時佔用作工業用途。	6,000,000 ( 貴集團應佔100%權益： 6,000,000港元) (詳情請參閱附註4)

建築面積

(平方米)

員工宿舍1座	821.90
員工宿舍2座	930.00
倉庫A座	3,220.60
倉庫B座	1,240.40
倉庫D座	884.60

7,097.50

該物業於一九八九年至一九九三年間分階段落成。

該物業的土地使用權於二零四零年十二月二十二日到期，作工業用途。

附註:

- 根據以下國有土地使用權出讓合同，該物業總面積約為7,258平方米的土地使用權已訂約出讓予 貴集團，總代價為人民幣163,305元。

國有土地 使用權出讓合同編號	簽發日期	地塊面積 (平方米)	用途／年期
寶國合字(1992)第139號	不適用	5,175	輕工業發展：50年； 二零四零年 十二月二十二日到期
寶國合字(1992)第141號	一九九二年 三月二十五日	2,083	工業附屬用途：50年； 二零四零年 十二月二十二日到期
	總計：	7.258	

- 根據於一九九二年七月十日發出的批文寶國土讓字(1992)第048號及050號，誠如附註1所述，寶安區國土局已向 貴集團批出土地使用權。

## 附錄四

## 物業估值報告

3. 根據以下於二零一零年一月二十七日發出的房地產權證，該物業總建築面積約6,167.50平方米，興建於面積約6,931.50平方米的A205-0045地塊上的房屋擁有權已授予 貴集團，土地使用期於二零四零年十二月二十二日到期，作工業用途。

房地產權證編號	建築面積 (平方米)	用途／位置
深房地字第5000425248號	255.30	員工宿舍：1座1樓
深房地字第5000425250號	283.30	員工宿舍：1座2樓
深房地字第5000425252號	283.30	員工宿舍：1座3樓
深房地字第5000425254號	1,610.30	倉庫：A座1樓
深房地字第5000425256號	1,610.30	倉庫：A座2樓
深房地字第5000425258號	1,240.40	倉庫：B座1樓
深房地字第5000425260號	884.60	倉庫：D座1樓
總計：	<u>6,167.50</u>	

4. 如 貴集團中國法律顧問所告知， 貴集團並無為建築面積約為930平方米的部分物業（員工宿舍2座，「該樓宇」）取得任何房地產權證。因此，吾等賦予該樓宇為「無商業價值」。倘 貴集團為該樓宇取得所有房地產權證，該樓宇於估值日期的資本值將為900,000港元。
5. 根據 貴集團與深圳市新和股份合作公司（「乙方」）於二零零九年七月八日訂立的轉讓合同， 貴集團已同意轉讓該物業予乙方。
6. 吾等已獲 貴集團中國法律顧問提供有關該物業的法律意見，其中包括以下資料：
- (i) 根據有關的中國法律，房地產權證批准房地產業主合法擁有土地使用權，而房地產業主亦有權佔用、使用、營運及出售該物業。如上文附註3所述， 貴集團為該物業的合法擁有人，有權佔用、使用及轉讓該物業。
- (ii) 物業轉讓受相關中國房地產法律及法規條文所限，並須正式簽訂及向有關行政部門註冊轉讓房地產合同。因此，上文附註5所述的轉讓合同只為關於轉讓物業的意向函件。涉及的所有有關方應根據法律進行上述程序，及落實轉讓物業。倘基於政府原因而未能完成轉讓， 貴集團須根據合同所協定向深圳市新和股份合作公司退還人民幣3,000,000元。
- (iii) 有關建築面積約為930平方米的員工宿舍2座，由於 貴集團並無取得該物業有關的房地產權證， 貴集團於該物業的權利並不受法律保障。如上文附註4所述， 貴集團並無提供該物業的規劃許可証或建築及營運批准，因此，根據有關法律及法規，該物業可能被定為非法樓宇，並可能承擔遭有關當局強制拆遷的法律風險。



估值證書

第二類 – 貴集團於美國持作日後發展的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年 十二月三十一日 現況下的資本值 (港元)
4. Parcel No. 140-18-602-001 Clark County, Nevada, USA	該物業包括一幅面積約20,234 平方米的工業地塊。	該物業現時空置。	15,200,000 ( 貴集團應佔 100%權益： 15,200,000港元)

附註：

1. 根據由克拉克郡評估員辦事處 (Clark County's Assessor's Office) 提供的轉讓資料，於估值日期，本估值證書所述土地由Far East Aluminium Works Corp. (地址為2685 S. Rainbow Blvd. #201, Las Vegas, NV 89146-5189) 擁有。
2. 根據近期對該物業的調查，克拉克郡評估員辦事處 (Clark County's Assessor's Office) 顯示，該物業劃分為M-D區 (指定生產區)。該地區劃分限制土地發展只能為特定工業用途。該物業受有關位處機場範圍(Airport Environs) (AE-70)及潛在危險地區(Accident Potential Zone) (A-EII)覆蓋區的物業的樓宇限制所規限。
3. 根據近期對該物業的調查，克拉克郡市鎮登記局 (Clark County's Recorder's Office)。
4. 吾等所達致的估值結論已參考Horizon Village Appraisal的Glenn J. Rigdon的估值報告。Glenn J. Rigdon自一九九三年起為美國評估師協會認可高級評值師—房地產／市區，並為英國皇家測量師學會會員 (會員編號1289045)。彼擁有25年評估空置地皮及商用物業的經驗。

估值證書

第三類 – 貴集團於加拿大、杜拜、香港、新加坡、中國及美國租用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 (港元)
5. 貴集團所租用位於杜拜的五項物業	誠如 貴公司告悉，該物業包括五項總建築面積約6,515平方尺的物業。	該物業由 貴集團租用作辦公室及員工宿舍。	無商業價值

附註:

1. 根據 貴公司提供的租賃協議，位於杜拜的物業其中部分詳情概要如下：

編號	物業地址	業主	承租人	建築面積/ 平方尺	租約年期		每月租金 (阿聯酋迪拉姆)	用途
					由	至		
i.	Apartment 305, South Ridge 6, Bur Dubai	Ahmed Abdulla Abdulrahman Jaber belshalat	Kwan Wai Hong (代表杜拜分公司)	900	二零零九年 六月三日	二零一零年 六月四日	7,500.00	員工宿舍
ii.	Office No. 412 Al Attar Shopping Mall, Plot No.(318-819), Al Karama	Ahmed Abdul Rahim Al Attar先生	World Eastern Cladding Works LLC	1,415	二零零九年 十月二十五日	二零一零年 十月二十四日	7,083.33	辦公室
iii.	Office No. 421, Al Attar Shopping Mall, Plot No.(318-819), Al Karama	Ahmed Abdul Rahim Al Attar先生	遠東鉛質工程 有限公司 (杜拜公司)	900	二零零九年 十二月四日	二零一零年 十二月三日	6,833.33	員工宿舍
iv.	Flat No. 2806 (4B/R), Al Waleed Paradise, Emirates Hills First	Al Waleed Real Estate	World Eastern Cladding Works LLC	2,157	二零零九年 十一月十二日	二零一零年 十一月十一日	11,250.00	員工宿舍
v.	Flat No. 408, Al Alka 3, The Greens	Khawaja Ahmed Farooq先生	Kwan Wai Hong (代表World Eastern Cladding Works LLC)	1,143	二零零九年 十二月二十日	二零一零年 十二月十九日	5,000.00	員工宿舍
總計				6,515				

2. 吾等獲告悉，該物業的業主為 貴集團的獨立第三方。

## 附錄四

## 物業估值報告

### 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 (港元)
6. 貴集團所租用位於加拿大的兩項物業	誠如 貴公司告悉，該物業包括兩項總實用面積約為1,922平方尺的物業，用作員工宿舍及辦公室。	該物業現時由 貴集團租用作辦公室及員工宿舍。	無商業價值

*附註:*

1. 根據 貴公司提供的租賃協議，位於加拿大的物業其中部分詳情概要如下：

編號	物業地址	業主	承租人	實用面積/ 平方尺	租約年期		每月租金 (加幣)	用途
					由	至		
i.	Suite 202, 7050 Woodbine Ave, Markham L3R 4G8	GE Real Estate	Eastern Way Corporation Limited, 並分租予 Far East Aluminium Works Canada Corporation	1,222	二零零八年 四月一日	二零一零年 二月二十八日	2,480.66	辦公室
ii.	Unit 1233, 33 Cox Blvd, Markham, ON L3R 8A6	Ho, Siu Han	Far East Aluminium Works Canada Corporation	700	二零零九年 九月一日	二零一零年 八月三十一日	1,761.90	員工宿舍
			總計	<u>1,922</u>				

2. 吾等獲告悉，該物業的業主為 貴集團的獨立第三方。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 (港元)
7. 貴集團所租用位於新加坡的兩項物業	誠如 貴公司告悉，該物業包括兩項總實用面積約為1,481米平方米的物業，用作員工宿舍及辦公室。	該物業由 貴集團租用用作辦公室及員工宿舍。	無商業價值

附註:

1. 根據 貴公司提供的租賃協議，位於新加坡的物業其中部分詳情概要如下：

編號	物業地址	業主	承租人	實用面積/ 平方米	租約年期		每月租金 (新加坡元)	用途
					由	至		
i	No. 10 Jalan Besar #12-01 Sim Lim Tower Singapore 208787	San-ACE electronics(S) Pte Ltd	Far East Aluminium Works (Singapore) Pte. Ltd.	551	二零零八年 五月十五日	二零一零年 五月十四日	2,233	辦公室
ii	175B, Bencoolen Street, #07-12 Burlington Square Singapore 189651	Sylvia Ho Swee Lian	Far East Aluminium Works (Singapore) Pte. Ltd.	930	二零零八年 八月一日	二零一零年 七月三十一日	2,600	員工宿舍
			總計	1,481				

2. 吾等獲告悉，該物業的業主為 貴集團的獨立第三方。

## 附錄四

## 物業估值報告

### 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 (港元)
8. 貴集團所租用位於香港的一項物業	誠如 貴公司告悉，該物業包括一個實用面積約17,000平方尺的辦公室。	該物業由 貴集團租用作辦公室。	無商業價值

*附註:*

1. 根據 貴公司提供的租約。位於香港的物業其中部分詳情概要如下：

物業地址	業主	承租人	實用面積/ 平方尺	租約年期		每月租金 (港元)	用途
				由	至		
香港新業街8號八號 商業廣場17樓1-12室	Fortune Charter Properties Limited	遠東鉛質工程 有限公司	17,000	二零零八年 四月二十一日	二零一一年 四月二十日	204,730	辦公室

連同按現行市場租金由租賃協議年期屆滿起計續期兩年的選擇權

2. 吾等獲告悉，該物業的業主為 貴集團的獨立第三方。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 (港元)
9. 貴集團所租用位於美國的兩項物業	誠如 貴公司告悉，該物業包括兩項總建築用面積約7,700平方尺的物業，用作辦公室及員工宿舍。	該物業由 貴集團租用作辦公室及員工宿舍。	無商業價值

附註:

1. 根據 貴公司提供的租賃協議，位於美國的物業其中部分詳情概要如下：

編號	物業地址	業主	承租人	建築面積/ 平方尺	租約年期		每月租金 (美元)	用途
					由	至		
i.	2685 S Rainbow Rd, Suite 201, Las Vegas, NV 89146	MPC-Rainbow (同為承租人)	Far East	5,300	二零零九年	二零一零年	8,454.40	辦公室
			Aluminium Works (U.S.) Corporation		九月一日	八月三十一日	8,750.30	
					二零一零年	二零一一年		
ii.	2651 Rimpacific Circle, Las Vegas, NV 89146	Ping He	Far East	2,400	(按月)		1,450.00	員工宿舍
			Aluminium Works (U.S.) Corporation					
			總計					
					7,700			

2. 吾等獲告悉，該物業的業主為 貴集團的獨立第三方。



## 附錄四

## 物業估值報告

### 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 (港元)
10. 貴集團所租用位於中國上海的五項物業	誠如 貴公司告悉，該物業包括五項物業，用作辦公室及倉庫。	該物業由 貴集團租用作辦公室單位及倉庫。	無商業價值

*附註:*

1. 根據 貴公司提供的租賃協議，位於上海的物業其中部分詳情概要如下：

編號	物業地址	業主	承租人	建築面積/ 平方米	租約年期		每月租金 (人民幣)	用途
					由	至		
i.	中國上海市盧灣區 金玉蘭廣場 打浦路1號602室	應偉民	上海力進鋁質 工程有限公司	249.68	二零零七年 十月一日	二零一零年 九月三十日	20,000.00	辦公室
ii.	中國上海市閘行區 浦江鎮利民村	上海盧博工程 配套材料 有限公司	上海力進鋁質 工程有限公司	樓宇：3,722 空置土地：2,144	二零零七年 一月十日	二零一零年 一月九日 二零一零年 一月十日	50,416.66 63,126.75	倉庫
iii.	中國上海市閘行區 浦江鎮利民村	上海盧博工程 配套材料 有限公司	上海力進鋁質 工程有限公司	1,500	二零零九年 七月十五日	二零一零年 七月十四日	18,250.00	倉庫
iv.	中國上海市閘行區 浦江鎮利民村	上海盧博工程 配套材料 有限公司	上海力進鋁質 工程有限公司	1,147	(按月)		16,800.00	倉庫
v.	中國上海市閘行區 浦江鎮利民村	上海立成實業公司	上海力進鋁質 工程有限公司	樓宇：1,600 空置土地：2,467	二零零六年 七月三十一日	二零一一年 八月一日	28,783.33	倉庫

2. 吾等獲告悉，該物業的業主為 貴集團的獨立第三方。

3. 吾等已獲 貴集團中國法律顧問提供有關該物業的法律意見，其中包括以下資料：
- (i) 業主已就附註一第i項所述租賃協議向 貴集團提供有關該物業的有效業權文件。該租賃協議合法有效， 貴集團有權合法使用該物業。然而，該租賃協議並未登記，故不能對任何第三方強制執行。
  - (ii) 業主並未就附註一第ii-v項所述租賃協議向 貴集團提供有關該物業的有效業權文件。該等租賃協議承擔擁有權益的第三方所提出被有關當局裁定為無效的風險，故可能妨礙 貴集團繼續佔用該等處所。
  - (iii) 業主並未就附註一第ii-v項所述租賃協議向 貴集團提供有關該物業的任何規劃及建築批准。根據有關城鎮及國家建設及規劃的相關法律及法規，上述物業可能被視為非法樓宇，並可能承擔遭有關當局強制拆遷的風險，故可能妨礙 貴集團繼續佔用該等處所。
  - (iv) 業主並未就附註一第ii-v項所述租賃協議取得有關該物業的防火批文及相關許可證。根據有關防火的相關法律及法規， 貴集團可能被下令停止使用該物業、結束業務及營運。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值(港元)
11. 貴集團所租用位於中國北京的一項物業	誠如 貴公司告悉，該物業包括一個建築面積約183.74平方米的辦公室單位。	按吾等所獲悉，該物業由 貴集團租用作辦公室用途。	無商業價值

附註:

1. 根據 貴公司提供的租賃協議，位於北京的物業其中部分詳情概要如下：

物業地址	業主	承租人	建築面積/ 平方米	租約年期 由 至		每年租金 (人民幣)	用途
中國北京市 朝陽區東三環中路 9號15樓1809室	北京萬華世緣 亞奧房地產經紀 有限公司	上海力進鋁制工程 有限公司北京 分公司	183.74	二零零九年 十一月一日	二零一零年 十一月一日	18,000	辦公室
		總計	183.74				

2. 吾等獲告悉，該物業的業主為 貴集團的獨立第三方。
3. 吾等已獲 貴集團中國法律顧問提供有關該物業的法律意見，其中包括以下資料：
- (i) 就上文附註1所述的租賃協議，業主已向 貴集團提供物業的有效業權文件或委託證書。該租賃協議為合法有效， 貴集團有權合法使用該物業。
  - (ii) 根據有關條文，出租人有責任申請登記租賃協議，否則出租人可能被罰款人民幣200元至人民幣500元。

下文載列本集團業務所處司法管轄權區管轄本集團業務的主要法律及法規。

## 加拿大

### 有關加拿大建築業的法律及法規

#### 安大略省一九九二年建築守則法案及建築守則

此法案禁止任何人士建設或拆卸任何建築物，除非已從首席建築官員（就各直轄市委任的法定官員）取得施工許可證。如在無許可證的情況下進行任何建設，即屬違法。即使業主有合約責任取得施工許可證但並未能取得有關許可證，承辦商建設或拆卸建築物亦屬違法。

倘施工許可證抽籤與建築守則（根據一九九二年建築守則法案頒佈的法例）並無抵觸，則施工許可證必須由首席建築官員（或註冊守則機構）發出。建築守則以目標為本，並載列建設不同類別建築物的標準。建築物按（其中包括）擬佔用率、面積、高度及建築材料分類。

該法案進一步賦予首席建築官員或其監察人員權力，以於涉及違反法案或安全事宜時發出停工指令及有關建設的其他不同形式的緊急指令。

有關人士可對首席建築官員及其監察人員作出的決定向建築守則委員會就技術合規事宜或其他合規事宜或安大略省高級法院提出上訴。

施工許可證不得違反的「適用法律」其中包括安大略省繼承法案第33及34條、安大略省規劃法案第41條及安大略省規劃法案第34及38條。

假若為建築物或其組成部分（包括幕牆及其他建築物外牆）提供設計的人士有意將設計提交主管機關以獲發施工許可證，建築守則法案亦會對該等人士施加限制。假若設計、資料或意見將予提交首席建築官員，以申請許可證或申請建築守則規定須根據建設建築物或部分建築物綜合檢討撰寫的報告，任何人士不得繪製設計或就建築物或其部分是否符合建築守則提供其他資料或意見，除非該名人士為擁有適合資格及符合建築守則所載有關設計師規定的設計師。

#### 安大略省規劃法案

如先前所述，假若將獲發施工許可證，規劃法案中若干部分構成不得違反的「適用法律」。

法案第34條賦予直轄市權力通過規管土地用途的區劃法細則。安大略省大部分區劃法細則禁止將土地撥作任何用途，惟區劃法細則特許者則除外。大部分區劃法細則將直轄市劃分為地區或地域，而在每個地區或地域內則准許將土地撥作可相容的用途。一般來

說，直轄市劃分為住宅區、商業區或綜合商業區、就業或工業區及空置及未發展地區。農村、鄉鎮及其他地域則大多位於該省已建成地區以外。大部分地域一般但未必一定批准將土地撥作機構用途。大部分區劃法細則嘗試將互不相容的土地用途分開，例如將住宅地區及涉及嘈吵及有氣味工業活動的地區分開。

區劃法細則亦載有必須遵守的績效標準。該等標準中，一般予以施行的標準包括高度限制、與建築物或結構物四周的最短距離、泊車和裝卸規定以及有關地段或土地的最高密度或覆蓋範圍。

特別制訂的區劃法細則可載有進一步限制，包括暫時生效但在發出短期通知後可由直轄市通過及實施的臨時監管細則。此外，某些細則亦可對物業施予暫時性扣押限制，惟該等細則承認物業就個別用途的相關合適性。該等扣押細則一般載有須於達成後可方將物業的「扣押」標誌除去的條件。

法案進一步批准直轄市通過須取得發展項目製圖（展示發展項目若干元素）批准的細則。該等製圖（一般稱為工地圖則）限制了建築物於工地的位置、車道、裝卸區、入口、泊車區的位置和景觀，並可要求業主或發展商對工地以外地方進行修繕工作。有關方可定下條件及可要求業主簽訂載列有關責任的協議，並於業權上登記以令其對未來業主具有約束力。如適用法律所規定，工地圖則批准須於申請獲發施工許可證前取得。

#### **安大略省繼承法案**

假若建議在其上進行發展項目或再發展項目的物業已根據安大略省繼承法案適當地傳予繼承人，除非取得直轄市發出的許可證，否則不得對該建築物進行更改或拆卸。此規定為除遵照規劃法案所有規定以外須遵守的規定。遵守此法案構成限制取得施工許可證的適用法律。

#### **安大略省的專業工程師法案及建築師法案**

此兩項法案分別對專業工程師及建築師進行監管及向彼等發出執照。建築師及專業工程師並無須遵守有關禁止他人進行建築守則法案項下預留予設計師的活動的規定。

#### **安大略省環境保護法案（「環保法」）**

此法案為安大略省環境法例的重點，並涵蓋下列等範圍廣泛的環境事宜。

環保法對向四周環境排出污染物（包括噪音）施予限制。建設或更改某類可排出污染物的設施須獲環境部批准。

環保法就流出物質施加責任。該法案載列有責任就流出物質作出報告及回應的人士，並讓環境部向負責方收取清潔費用。

環保法亦監管廢物（包括建築及拆卸產生的廢物）的管理、儲存及運輸。

環境部設有多種方法以令各方貫徹遵從環保法，包括提出起訴及發出行政指令。部分環境部決定（例如向設施發出清潔指令或拒絕發出許可證）可向專責行政機構—環境檢討審裁處提出上訴。

多項省級及聯邦級的其他環境法令在若干情況下亦可應用於該等業務，惟須視乎該等業務的性質及地點而定。該等法令包括環境評估法案（安大略省）、安大略省水資源法案、漁業法案（加拿大）及加拿大一九九九年環境保護法案。

### 安大略省施工留置權法案

此法案旨在向給予物業價值但與物業擁有人並無合同當事人關係的人士提供保障。安大略省房地產的承辦商及工程、服務及物資供應商獲施工留置權法案給予特別保障。該法案向承辦商及供應商提供留置權（即對物業的擔保），並載列留置權要求方可保障及執行其不同權利的程序。

該法案規定「為業主、承辦商或分包商提供服務或材料進行修繕工程的人士，就該等服務或材料的價格對業主於已修繕物業的權益擁有留置權。」留置權用以防止業主在無就工程付款下獲進行土地修繕工程，亦防止業主及未獲付款或收款不足的承辦商或供應商之間的承辦商未能向該等分包商足額賠償。

此外，該法案制訂預扣付款責任。該法案的第四部分規定合同或副合同的每名付款人須保留相等於根據合同或副合同實際供應的服務或材料價格10%的預扣金額，直至可索償預扣金額的所有留置權已到期或已透過其他方式支付或解除。由於未獲付款的分包商可透過登記要求取得物業業權的留置權而保留其留置權的期間為向物業提供工程結束後起計45日，因此預扣金額一般的預扣期亦為該期間。「付款人」一詞的定義已載於該法案第1(1)條，即指「有責任根據合同或副合同支付所供應材料或服務以進行修繕工程的業主、承辦商或分包商。」此預扣金額旨在為留置權要求方（一般為分包商）設立基金，以讓彼等於未能向與其直接訂立合同的人士索取賠償時拿取。

未能保留預扣金額可導致付款人須就未支付分包商的索償承擔法律責任。妥善保留預扣金額將付款人的法律責任限制至所規定的預扣金額。該法案進一步對付款人（包括任何聘用分包商或供應商的承辦商）施加信任責任。該法案將承辦商收到的所有資金視作以信託形式代該名承辦商欠付款項的分包商或供應商持有。

留置權必須根據該法案規定予以保留。要求取得留置權必須於登記有關要求取得留置權的通知後45日內向法院提出訴訟方可完成。該法案規定可解除留置權的不同程序。



### 安大略省二零零一年直轄市法案及二零零六年多倫多市法案

二零零一年直轄市法案賦予直轄市能力通過有關規定若干業務須取得營業執照的細則。

二零零六年多倫多市法案亦載有類似規定。

現時的多倫多市營業執照發出細則已併入多倫多市直轄市守則，原因為第545章規定所經營業務涉及建築物修葺、更改或翻新的人士必須取得營業執照。為取得營業執照，申請人必須接受多倫多市設立的評估局評估。

### 安大略省一九九七年職業健康及安全法案和工作環境安全及保險法案

#### 職業健康及安全法案

此法案載列工作環境有關方（例如僱員、監督及工人）於工作環境健康及安全所扮演的角色及責任，並適用於所有由省級監管的工作環境。

職業健康及安全法案就僱主設立健康及安全政策和計劃、聯合健康及安全委員會或健康及安全代表以及為僱員提供培訓和監督定下最低立法規定。該法案提述根據其訂立的該等規例，該等規例詳細列出工程所屬行業（例如工業建設、建築項目或保健設施）的具體規定。法例規定僱主須在有關情況下採取各預防措施以為工人提供保障。僱主有責任確保其已識別與工作或工作環境有關的危害因素，並採取合理措施防止該等危害因素引致受傷或疾病。

職業健康及安全法案透過安大略省勞工部強制執行，並對違法者施以重罰。企業每次最高可被罰款500,000元。獨立人士則最高可被罰款25,000元及／或入獄最多達12個月。

#### 工作環境安全及保險法案

此法案適用於從事工作環境安全及保險法案附表1或附表2所列業務的僱主，並載列勞工賠償保險的規定。安大略省大部分僱主須為其工人購買勞工賠償保險。此保險一般不適用於公司董事及高級職員。

此賠償制度的資金完全由僱主保費提供。僱主須於聘用首名工人後10日內於工作環境安全及保險局（「WSIB」）進行登記，並根據彼等業務支付保費。WSIB根據行業業務設定保費率，並根據僱主的工傷記錄調整保費。保費按每100元的薪金（須定期向WSIB匯報）支付。

倘工人於工作時受傷，彼等有權索取賠償福利，並一般被禁止向彼等的僱主或同事提出民事訴訟。此民事訴訟限制亦延伸至受傷工人的配偶及所撫養家屬。倘出現受傷情況，該法案載列匯寄保費、報告受傷情況、向受傷方支付福利、重新聘用及返回工作崗位等規定。該法案亦載列未能遵守規定的公司及個人的處罰。

工作環境安全及保險法案規定須購買保險的僱主不得選擇不投保。

## 智利

### 有關外國投資的法律及法規

外國投資主要由(i)外國投資法令(DL 600)及(ii)智利中央銀行外匯規則手冊第十四章監管。

#### 外國投資法令(DL 600)

此法令監管外國個人或公司或駐居或居住海外的智利人作出金額超過5,000,000美元的投資。根據DL 600規定作出的投資可包括外幣、實物資產、技術、貸款(25/75的權益負債率適用)或貸款或溢利資本化。倘投資包括實物投資、技術或貸款或溢利資本化，最低獲准投資金額為2,500,000美元。

根據DL 600規定作出的投資將受個別外國投資者與智利將予訂立的外國投資合同監管。該合同將讓外國投資者享有(其中包括)以下權利：

- 由作出投資當日起計一年後調回投資於智利的資金。然而，資本僅於(i)已出售以投資購入的有關智利資產；或(ii)智利業務已清算後方可調回。股息或溢利並不受任何期限限制，並可於支付有關稅項後隨時調回，而毋須考慮其金額；
- 進入智利官方外匯市場(官方外匯市場)，即由獲中央銀行授權的銀行及其他金融機構形成的市場，以購入調回資本投資及／或溢利所需貨幣；及
- 同意由公司設立業務起10年期間按固定稅率42%繳稅。外國投資者可隨時放棄此權利，但其後需遵守於放棄權利後適用的一般智利稅務制度。

#### 智利中央銀行外匯規則手冊第十四章

此章規管所有轉撥入智利但並不受DL 600體制監管的總額相等於或超過10,000美元的外國貸款、存款、投資及出資。

根據有效的外匯規則，所有轉撥入智利的資金（包括貸款、存款、投資或出資）必須透過官方外匯市場進行，並須知會中央銀行。然而，概不保證外國投資者或出資者或智利借款人（視情況而定）可就調回資本投資及／或溢利或支付外國貸款的本金及／或利息（視情況而定）進入官方外匯市場。

### 有關稅項的法律及法規

於智利註冊成立的公司須就應計收入按17%稅率繳稅，該稅項最終被視為有關公司合夥人或股東於分派任何溢利後的應付稅項（如有）抵免。智利公司的外國合夥人或股東將就溢利或股息分派整體按35%稅率繳稅，而如上文所述，公司本身所支付的17%稅項將被視為抵免。如外國投資者選擇按照DL 600規定的42%不變稅率繳稅，則35%稅率將不適用。

### 有關勞工合同、健康及安全的法律及法規

#### 聘用

僱傭合同的協定年期可為固定或無限期。固定年期合同的協定年期可長達一年，而如屬經理或擁有專業資格或技術學位的僱員，則有關期間可延長至兩年。儘管固定年期協議的期限可延長，但固定年期協議於第二次延長時將會轉為無限期合同。「試用期」於智利法律下概不適用。

#### 假期

每名僱員每年可享有的假期為15個工作日。此假期可在有關方協定下累計，但不可長達兩個連續期間。僱員不得放棄該15日假期，亦不得以支付額外補貼或其他福利取替，惟如屬超過15個工作日的假期則需要與有關方商議。

#### 輪班及加班工作

僱員每星期須輪班工作不多於45小時，有關工時分配於五至六個工作日。僱員每日不得工作超過10小時。每星期工作如超過45小時則視為加班工作。然而，向不同僱員提供服務的僱員、擁有管理權力的經理、總監或代理、並不受僱主直接監督的員工及並不於公司設施內工作的僱員則並不此限制範圍。因此，該等僱員並不會就為僱主加班工作獲付酬金。

#### 終止勞工合同

勞工合同僅可基於僱主及僱員協議、僱員呈辭、僱員身故、合同協定的固定年期屆滿、僱員完成其獲受聘的指定工作、不可抗力事件及僱主解僱而予以終止。

倘僱主基於公司所需（如經濟狀況變動、公司合理化）等一般理由解僱僱員，或按其意願終止合同（如獲批准），僱主將給予僱員下列遣散賠償：(i)按服務年資計算，就每年獲發一個月薪酬的遣散賠償，或如為同一僱主的利益提供服務超過六個月則按比例計算，而用以計算賠償的日數最高為330日。然而，就計算此遣散賠償而言，每月基本薪酬不得超過最高金額90比索（約3,665美元），而有關方可自動豁免該上限；及(ii)如並無就解僱發出30日通知，僱員可額外獲得相等於一個月薪酬的遣散賠償（相同上限適用）。

有關方可自願為僱員協定一個較佳的遣散制度。

然而，倘僱員因適當理由而遭解僱，則僱員並無權獲得遣散賠償。倘於解僱有關僱員後，僱主並無正式存入社會保障供款，解僱並不會實際終止有關勞工合同。因此，僱主可能會被法院下令向被解僱僱員支付薪酬及勞工合同所訂明的其他款項，直至正式存入該等社會保障供款為止。

### 歧視

智利勞工法禁止僱主基於僱員性別、倫理背景、宗教、婚姻狀況、企業聯合組織化、生活態度、政治主張、國籍、年齡或性取向而在聘用、賠償、額外福利、進修、晉升、工作環境及終止聘用方面對僱員有所歧視。有關特定工作所需資格的區別、排外或偏好並不被視為歧視。

### 健康及安全

智利為僱員提供公眾及私人醫療制度，包括預防性及治療性健康援助。預防性醫療服務提供定期身體檢查。當僱員患上某一疾病時，僱員獲批病假。於放取病假期間，僱主不得無理地終止勞工合同，但由僱員患病第四日起或如病假為10日以上則由第一日起（視情況而定），醫療體系將支付有關薪酬，每月上限為約60比索（約2,445美元）。此制度透過僱員供款提供資金。

勞工意外及職業病保險提供醫療及牙科治療、住院與醫藥和彌償（視乎殘障類別而定）以及有關開支。

彌償以退休金方式發放予受傷僱員或如僱員身故，則其配偶及受撫養兒女。勞工意外及職業病基金透過相等於僱員薪酬0.9%（每月基本薪酬的供款上限為60比索（約2,445美元））的基本供款（由僱主作出），而視乎公司業務及風險程度而言，另加必須由僱主負擔的額外付款（附加比率介乎0%至3.4%）提供資金。

### 獨立承辦商工人／外判工作

於智利，公司將特定工作分包予獨立承辦商或聘用彼等提供特別服務的情況十分普遍。倘有關分包商違反法律或合同責任，令其僱員受到損害，當事人須對補償共同及分別承擔法律責任或責任。此責任延伸為勞工及社會保障責任。僅有限服務及於短暫期間方獲准外判服務。

### 香港

#### 有關建築、環境、勞力、健康及安全的法律及法規

##### 建築物條例及其法規

本公司受到建築物條例規管。根據此條例，在未事先得到建築事務監督對根據法規而遞交的文件給予批准前，而展開根據該條例定義之樓宇及街坊工程，及展開根據政府批准之規劃的樓宇工程及街道工程，即屬違法。一經定罪，(i)第一次罰款400,000港元的罰款及入獄兩年，及(ii)倘持續違規，則於獲法院裁定為持續違規時罰款每日20,000港元。如未得批准而展開工程，建築事務監督可要求（其中包括）清拆或移除該工程。

另外，本公司亦受到建築物條例附屬法例規管，包括但不限於建築物（建造）規例及建築物（規劃）規例。建築物（建造）規例包含條款，限制大廈外牆，骨架外牆及一般樓宇工程所用的物料。它進一步規定幕牆須，其中包括，(a)安全地承受組合恆載、外加荷載及風荷載，並將之傳遞至承載構築物，而不會出現導致幕牆受損或減損其穩定性的變位或變形，(b)由以上的物料建造，幕牆設計要合乎條款規定，及(c)根據條款的指定方式與承載構築物連接。每道幕牆是否適當和足夠，須以測試證明。

建築物（規劃）規例規定每個設於任何建築物地面層之上外牆的開口，須以符合指定要求的欄障防護，並規定任何建築物或建築物上的固定附着物的建造，不得使其(i)阻礙；或危及任何相鄰行人路或街道的使用者；或(ii)造成任何滋擾；或(iii)容許任何有害氣體或廢氣在少於規定高度從任何通風系統外泄至任何相鄰行人路或街道或其上方。此規例亦包含地積比率及上蓋面積百分率的限制，及一些只是應用予其他樓宇種類（如酒店）的條款。

##### 建築工地升降機及塔式工作平台（安全）條例

本公司受到建築工地升降機及塔式工作平台（安全）條例的規管。此條例包含有關於本公司於建築工程及工地中所擁有、租用、掌管、控制及管理的建築工地升降機及塔式工作平台。



本公司必須符合條例列明的某些要求，包括對照明，告示，閘門及圍欄的規定。本公司亦會確保建築工地升降機有恰當維修，具足夠支承，及穩固地錨定。任何人違反第這些條例，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款200,000港元及監禁十二個月。本公司亦須保留註冊承辦商的服務，以確保除該等註冊承辦商或該等註冊承辦商僱用的註冊檢查商外，概無升降機工程進行或受監督。

另外，本公司在獲註冊承建商或註冊檢驗員告知該建築工地升降機或塔式工作平台並非處於安全操作狀況的情況下，或收到有關證明書之前，必須確保該建築工地升降機或塔式工作平台不得投入使用。每當有意外發生，或出現一些故障事件的時候，本公司必須立即通知有關的政府部門。

### 職業安全及健康條例

本公司受到職業安全及健康條例規管。根據該條例，每名僱主均須在合理地切實可行範圍內，確保其所有在工作中的僱員的安全及健康。根據法例規定，本公司要（在合理地切實可行範圍內）符合以下條件：

- 提供或維持屬安全和不會危害健康的作業裝置及工作系統；
- 作出有關的安排，以確保在使用、處理、貯存或運載作業裝置或物質方面是安全和不會危害健康的；
- 於任何由僱主控制的工作地點：
  - 維持該工作地點處於在合理地切實可行範圍內屬安全和不會危害健康的情況；及
  - 提供或維持在合理地切實可行範圍內屬安全和不會危害健康的進出該工作地點的途徑；
- 為其僱員提供或維持在合理地切實可行範圍內屬安全和不會危害健康的工作環境。

任何僱主沒有遵守以上條款，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款200,000港元。任何僱主如蓄意地沒有遵守以上條款，或明知而沒有遵守以上條款或罔顧後果地沒有遵守以上條款，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款200,000港元及監禁6個月。

### 工廠及工業經營條例

由於本公司被歸類為工業經營，所以本公司受到工廠及工業經營條例規管。根據法律規定，每個僱主有責任（在合理地切實可行範圍內）確保在該地方受僱僱員的健康，安全及福利得到保障。僱主的責任（在合理地切實可行範圍內），延伸至包括：

- 提供和保養在合理地切實可行的範圍內屬安全並且不會危害健康的裝置、機器、設備及工作系統；



- 作出安排以確保物品及物質的使用、處理、積載和運送方面的安全並且不致危害健康；
- 提供所需的資料、指示、訓練及監督，以在合理地切實可行的範圍內確保船上所有人士的健康及安全；
- 提供和保養安全並且不會危害健康的進出途徑；及
- 提供及保持在合理切實可行範圍內盡量是安全和不危害健康的工作環境。

任何工業經營的東主違反本條的規定，即屬犯罪，可處罰款500,000港元。任何工業經營的東主無合理辯解而故意違反本條的規定，即屬犯罪，可處罰款500,000港元及監禁6個月。

本公司亦受工廠及工業經營條例的附屬法例建築地盤（安全）規例規管。建築地盤（安全）規例規管建築地盤安全。受監管事項包括(i)禁止僱用18歲以下人士（除若干例外者外）；(ii)吊重機的維修保養及操作；(iii)確保工程位置安全的責任；(iv)防止墮下；及(v)急救設備的設置。任何人違反這些條例，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款200,000港元及監禁12個月。

#### **僱員補償條例**

本公司受到僱員補償條例規管。根據此條例，凡僱員於受僱工作期間因工遭遇意外以致身體受傷或死亡，則僱主須支付法定賠償。它有效地為工傷事故建立了一個不追究過失及非供款的僱員賠償計劃，並為僱主及僱員於受僱工作期間因工遭遇意外，或某訂明的職業病以致身體受傷或死亡的問題上界定了責任和權利。

根據僱員補償條例，凡僱員於受僱工作期間因工遭遇意外以致身體受傷或死亡，僱主在一般的情況之下需要賠償，即使意外是由該僱員的疏忽或錯誤引起的。同樣地，凡僱員因職業病以致喪失工作能力，則有權獲得等同於因職業意外而受傷所得的金額賠償。但受酒精影響或蓄意自殘均屬例外事件，可減輕僱主的賠償責任。總承判商於其行業或業務運作期間或為了其行業或業務的目的，與次承判商訂約將總承判商所承擔的工作全部或部分轉由次承判商執行或在其監督下執行，則總承判商負有法律責任向由該次承判商或其他次承判商僱用以執行該工作的僱員，支付根據本條例規定的並且是該僱員假若由總承判商直接僱用則總承判商負有法律責任支付的補償。主要承辦商基於合約對分包商依次提起法律訴訟，以追討付予分包商僱員的賠償（如適用）。

僱員補償條例第40條規定，除非有關於任何僱員有一份由保險人所發出，不少於條例詳細指明的金額的有效保險單，否則僱主不能僱用該僱員。條例更訂明，承擔進行任何建造工作的總承判商可投取一份由保險人所發出的保險單，而該保險單就該總承判商的法律責任及其次承判商的法律責任承保的款額不小於每事故200,000,000港元。凡僱主不遵守以上條例，即屬違法，一經定罪，可被判罰100,000港元及入獄兩年。

### **僱傭條例**

本公司受到僱傭條例內，次承判商僱員的工資規管。在43C條的規定下，如有任何工資到期支付給次承判商所僱用以從事已由其立約進行的工作的僱員，而該工資未於僱傭條例所指明的期間內付給，則該工資須由支付給該僱員。本集團的法律責任，僅限於(a)僱員的工資，而該僱員的僱傭完全是與總承判商已立約進行的工作有關，且其僱傭地點完全是在建築工程所在地盤內；及(b)該僱員到期應得的兩個月工資而無須根據本條例扣除任何款項，而此兩個月須為該僱員到期應得工資的該段期間的首兩個月。

### **有關於環境保護的法律及法例**

#### **噪音管制條例**

本公司受到噪音管制條例的規管。噪音管制條例限制考慮的因素中，包括由建造活動所產生的噪音。在進行一般建造工程的時候，本公司必須遵守噪音管制條例及其附屬法例。

根據噪音管制條例，本公司需要事先從環境保護署取得建築噪音許可證，以能在有限制時間內（晚上七時至早上七時及一般公眾假期的任何時間）使用機動設備進行建築活動，在有限制時間內以及在指定的範圍以外進行建築活動，及在任何時候進行撞擊式打樁工程。在沒有獲得這許可證之前，以上的活動全不可開始。

任何人在未獲授權的請況之下展開建築工作，一經定罪，第一次罰款100,000港元。及後再犯罰款為200,000港元。

另外，某些設備的使用也受到限制。手提撞擊式破碎機及空氣壓縮機需符合噪音發出標準，並從環境保護署獲得噪音標籤。

#### **廢物處置條例**

本公司受到廢物處置條例的規管。廢物處置條例管理廢物的產生、儲存、收集及處置。該條例有特定條款限制禽畜及化學廢物。該條例亦包含有關於處置的發牌及註冊。

廢物處置條例及其附屬法例，尤其是（但不限於）廢物處置（建築廢物處置收費）規例及廢物處置（化學廢物）（一般）規例。廢物處置（建築廢物處置收費）規例規訂，本公司只可以在訂明的設施下處置建築廢物。根據廢物處置（化學廢物）（一般）規例，除該名人士已註冊，否則其不可產生或導致產生化學廢物。任何產生的化學廢物必須於處置前適當地封包、標籤及儲存。倘須處置，本公司必須採用持牌收集商的服務。化學廢物生產者亦須記錄其處置的化學廢物，以待環境保護署進行檢查。

除非獲環境保護署發出牌照，否則該條例規定任何人士使用、批准使用任何土地或場地作處置廢物用途即屬違法。除非獲合法授權或豁免或獲業主或合法佔用人批准，任何人士於任何地方促使或批准放置任何廢物，亦屬違法。第一次違規者會被罰款200,000港元及入獄六個月，其後再違規則罰款500,000港元及入獄兩年。此外，如屬持續違規，則於獲法院裁定為持續違規時每日罰款10,000港元。

### 環境影響評估條例

環境影響評估條例為環境提供保障，並已載列對條例所列明的指定項目引入環境影響及評估程序。該等指定項目包括若干公共設施、工業活動、社區設施等。於該等項目建設及運作前（及解除，如適用）須申請環境影響評估程序及環境許可證制度，惟獲豁免者則除外。該許可證必須由項目保證人取得，而倘建築的完成過程違反任何許可證的條件，任何人士或均構成罪行。

根據環境影響評估條例，倘任何人士建築或營運指定項目，而並無就項目得到環境許可證，或有違載於許可證上的條件（如有），即屬違法。違法人士(a)第一次定罪罰款2,000,000港元及入獄六個月；(b)其後定罪罰款5,000,000港元及入獄兩年；(c)第一次即時定罪罰款100,000港元及入獄六個月；(d)其後即時定罪罰款1,000,000港元及入獄一年，倘為持續性違反，則於獲法院或裁判法院裁定為持續違反時每日罰款10,000港元。

## 澳門

### 有關室內裝潢工程的發牌及註冊制度

在澳門，就應用發牌及註冊制度而言，室內裝潢工程主要分為四類：家居簡單裝修工程、家居非簡單裝修工程、非家居簡單裝修工程及非家居非簡單裝修工程。工程所屬分類是否簡單，一般視乎是否涉及更改內部間隔或單位用途。

在澳門進行室內裝潢工程，毋須向澳門土地運輸工務局領取牌照或註冊。然而，在澳門開展任何室內裝潢工程前，須就每個項目作出事先通知（簡單工程）或領取工程准照（非簡單工程）。就在非家居單位進行的室內裝潢工程或非簡單的室內裝潢工程而言，上述通知或申請工程准照時需連同個別人士或公司簽署的責任聲明書提交，表示為該裝潢工程產生的所有責任負責，並負責購買規定的工業意外及職業病保險。

### 有關勞工相關事項的法律及法規

澳門有關勞工相關事項的法律體制主要根據下列法例而確立：

- 十月十八日－第58/93/M號法令（通過社會保障制度）；
- 八月十四日－第40/95/M號法令（核准對工作意外及職業病所引致之損害之彌補之法律制度）；
- 五月二十二日－第37/89/M號法令（核准事務所、服務場所及商業場所之工業安全及衛生總章程）；
- 二月十八日－第13/91/M號法令（關於訂定違反商業場所、事務所及服務場所之工作衛生暨安全總章程罰則事宜）；
- 七月二十七日－第4/98/M號法律（就業政策及勞工權利綱要法）；
- 八月二日－第6/2004號法律（非法入境、非法逗留及驅逐出境的法律）；
- 六月十四日－第17/2004號行政法規（禁止非法工作規章）；
- 八月十八日－第7/2008號法律（勞動關係法）。

澳門有關勞工事項的法律體制乃根據七月二十七日－第4/98/M號法律（就業政策及勞工權利綱要法）建立，法例規定一般準則及各方面的勞工法例方向。

除上述法例外，八月十八日－第7/2008號法律（勞動關係法）（二零零九年一月一日起生效，取代「舊勞工法」－四月三日－第24/89/M號法令（設立澳門工作關係））對勞工法律體制相當重要。該法例規定所有勞資關係的基本要求及情況（除已明確地獲豁免的除外）。一般而言，該等已訂明的規定及條件不能透過互相協議而取代。勞資關係的所有工作條件不得低於該法例所訂明的基本條件。

作為僱主，本公司應遵守所有根據五月二十二日－第37/89/M號法令（核准事務所、服務場所及商業場所之工業安全及衛生總章程）所要求的工作環境情況，以確保為其僱員提供安全及清潔的工作環境，否則，根據二月十八日－第13/91/M號法令（關於訂定違反商業場所、事務所及服務場所之工作衛生暨安全總章程罰則事宜），本集團將遭受罰款及警告。

根據十月十八日－第58/93/M號法令（通過社會保障制度）及八月四日－第40/95/M號法令（核准對工作意外及職業病所引致之損害之彌補之法律制度）的法定要求，本公司須參與及就強制社會保證基金供款，並已根據相關適用法例為其澳門僱員購買強制性工業意外保險，否則將根據法例制裁而遭受行政罰款。

所有本公司僱員必須為澳門居民，倘為外勞則須持有非永久性或永久性工作許可證。除根據六月十四日－第17/2004號行政法規（禁止非法工作規章）所述有限範圍的情況外，除上述提及以外的勞工將根據八月二日－第6/2004號法律（非法入境、非法逗留及驅逐出境的法律）被視作為澳門的非法勞工而僱主將須負刑事責任，並須根據上述行政法規繳交行政罰款。

有關澳門的非法勞工問題，倘僅為本公司分包商於澳門僱用非法勞工，於法律上將不會令本公司負上任何刑事或行政責任。

負責勞工安全、社會保障制度及保險事項的法定機構分別為澳門勞工事務局、澳門社會保障基金及澳門金融管理局。

#### 與環境保護相關的法律及法規

澳門安全及環境法例的法律體制的基礎（適用於所有個人或法人實體）為澳門基本法、三月十一日第2/91/M號法律澳門環境綱要法（「澳門環境法」）、十一月十四日－有關預防及控制環境噪音的第54/94/M號法令（「規範若干環境噪音之預防及控制之法律」）及適用於澳門的一系列相關範疇的國際公約。



澳門基本法第119條表示「澳門特別行政區政府依法實行環境保護」。為了實行此條文以及澳門環境法、規範若干環境噪音之預防及控制之法律和其他適用的國際公約，在諸如自然遺產保護、空氣、海水及噪音污染、環境衛生、化學物品的各個範疇，多項環境法例（包括法律、法令及行政規則）已獲制定。

根據澳門環境法所規定的一般規則，任何違反環境法例的人士須承擔民事責任、繳交行政罰款或接受刑事懲罰（視乎不同的違法行為而定），當局亦可能以禁制令終止關於環境的違法行為。

此外，根據規範若干環境噪音之預防及控制之法律，在星期日及公眾假期的全日，以及在平日晚上八時正至翌日上午八時正，不得進行可產生任何騷擾噪音的工程。

掌管環境保護事務的監管當局為澳門環境保護局。

## 中國

### 有關建築業的法律及法規

#### 外商投資建築業企業的成立

根據建設部及對外貿易經濟合作部於二零零二年九月二十七日頒佈並於二零零二年十二月一日實施的《外商投資建築業企業管理規定》，外國投資者設立外商投資建築業企業，並從事建築業務，須取得對外貿易經濟行政主管部門頒發的合資企業批准證書，在國家工商行政管理總局或者其授權的地方分支機構註冊登記，並取得建設主管部門頒發的建築業企業資質證書。

外商投資者可以外商獨資、中外合資或中外合作經營的方式在中國設立建築業企業。在資質級別的範圍內，外商獨資建築業企業僅可負責若干性質的項目，而中外（合作）經營建築業企業則可承辦所有類別的項目。倘成立中外（合作）經營企業，中國投資者對該企業的出資必須最少為其註冊資本25%。

於二零零三年十二月十九日，建設部及商務部頒佈有關香港及澳門投資者設立建築業企業的補充規定，擴大了該等企業可承辦的中外合資項目範圍。



### 對建築業企業的監督

- 建築業企業資質

根據第八屆全國人民代表大會常務委員會於一九九七年十一月一日通過並於一九九八年三月一日實施的中國建築法、建設部曾於二零零一年四月十八日頒佈並於二零零一年七月一日實施的建築業企業資質管理規定（「資質規定」）及建設部於二零零七年六月二十六日新近頒佈並於二零零七年九月一日實施的資質規定，建築業企業根據其註冊資本、專業技術人員、技術裝備和已完成的建築工程業績等條件分為不同級別，並於取得相應等級的資質證書後，方可在其許可的範圍內從事建築活動。

根據資質規定，建築業企業的資質應分為三個序列：施工總承包、專業承包和勞務分包。

獲得施工總承包資質的企業，可以對工程實行施工總承包或者對主體工程實行施工承包。該企業可以對所承接的工程全部自行施工，也可以將非主體工程或者勞務作業分包給具有相應專業承包資質或者勞務分包資質的其他建築業企業。

獲得專業承包資質的企業，可以承接施工總承包企業分包的專業工程或者建設單位按照規定發包的專業工程。該企業可以對所承接的工程全部自行施工，也可以將勞務作業分包給具有相應勞務分包資質的企業。

獲得勞務分包資質的企業，可以承接施工總承包企業或者專業承包企業分包的勞務作業。該企業可以承接施工總承包企業或者專業承包企業分包的勞務作業。

每個序列按照工程性質和技術特點分別劃分為若干類別，而各類別按照規定的條件進一步劃分為若干等級。

按照現時的資質規定，建築業企業資質證書的有效期為五年，但規定亦列明於實施現時資質規定前出具的資質證書不論是否為期五年應繼續為有效，直至建設機關發出通知更新有關證書為止。

- *建築幕牆工程專業承包企業的資質*

根據建設部於二零零一年四月二十日頒佈並於二零零一年七月一日實施的建築業企業資質等級標準，施工總承包企業序列包括12個類別，專業承包企業序列包括60個類別，而勞務分包企業序列則包括13個類別。專業承包企業所有類別中的第四個類別乃為建築幕牆工程企業而設，該類別劃分為三個等級。

獲得一級資質的企業可承擔各類型建築幕牆工程的施工。獲得二級資質的企業可承擔單項合同額不超過企業註冊資本金5倍且單項工程面積在8,000平方米及以下、高度80米及以下的建築幕牆工程的施工。獲得三級資質的企業可承擔單項合同額不超過企業註冊資本金5倍且單項工程面積在3,000平方米及以下、高度30米及以下的建築幕牆工程的施工。

### **建築幕牆工程監督**

- *建築幕牆工程管理*

於一九九七年七月八日，建設部頒佈並實施加強建築幕牆工程管理的暫行規定，就(其中包括)設計管理、招投標管理、原材料及產品管理、施工安裝管理以及檢驗及竣工管理，規定建築幕牆工程施工企業(包括外資及中外合資企業)必須經有審核權的建設主管部門進行資質審核，持有《建築業企業資質證書》，按證書所核定的工程承包範圍承接建築幕牆工程。嚴禁無資質承包及越級承包建築幕牆工程。

- *建築幕牆工程設計專項資質*

根據建設部於二零零零年六月三十日頒佈及實施的建築幕牆工程設計專項資質管理暫行辦法，建築幕牆工程設計專項資質設立甲、乙兩級，原則上不設丙級。

獲甲級資質的企業可在中國承擔建築幕牆工程專項設計的類型和高度不受限制。獲乙級資質的企業可在中國承擔各類型幕牆高度在80米以下的建築幕牆工程專項設計。建設部須對甲級及乙級資質的統一管理及審批負責。邊遠及經濟欠發達地區，如有必要設置丙級資質，須經省建設行政主管部門報建設部批准同意後，方可設置。獲丙級資質的企業所承接的業務範圍僅限當地使用。

### 工程分包監督

根據建設部於二零零三年十一月八日頒佈並於二零零四年四月一日實施的**房屋建築和市政基礎設施工程施工分包管理辦法**，分包工程發包人和承包人應當簽訂書面分包合同，發包人應當在訂立分包合同後7日內，將分包合同送建設主管部門備案。承包人應當按照分包合同的約定對其承包的工程向發包人負責。發包人和承包人就分包工程對建設單位承擔連帶責任。

國務院建設行政主管部門負責全國房屋建築和市政基礎設施工程施工分包的監督管理工作。縣級以上地方人民政府建設行政主管部門負責本行政區域內房屋建築和市政基礎設施工程施工分包的監督管理工作。

房屋建築和市政基礎設施工程施工分包分為專業工程分包和勞務作業分包。建設單位不得直接指定分包工程承包人。分包工程承包人必須具有相應的資質，並在其資質等級許可的範圍內承攬業務。嚴禁個人承攬分包工程業務。

### 海外承包及海外勞務合作安排監督

- 海外承包

根據中華人民共和國對外貿易法，從事海外承包工程或者海外勞務合作安排的企業，應當具備相應的資質。根據由商務部及建設部頒佈並於二零零九年十一月一日實施的**對外承包工程資格管理辦法**，從事海外承包工程的企業應當向商務部申請資格證書。

- 海外勞務合作安排

根據**海外勞務合作安排經營資格管理辦法**，企業須經商務部授出有關許可，方可簽訂海外勞務合作安排。企業須依據該辦法取得海外勞務合作安排的合適經營資格，並領取海外勞務合作安排經營資格證書。並且，境外企業、自然人或外國駐華機構不得直接在中國境內招收勞務人員。

經商務部批准具有海外承包工程經營資格的企業，可按需要向其境外項目派遣勞務人員。

### 有關加工裝配業務的法律及法規

《廣東省對外加工裝配業務條例》於一九九三年頒佈，並其後分別於二零零四年及二零零八年經廣東省人民代表大會常務委員會修訂。該條例規管廣東省的加工安排，當中涉及中國有關方按協定加工費向外商（就生產程序提供（其中包括）原材料、零部件、包裝物料，設備和機械予中國有關方）提供生產或裝配服務。該條例亦規定加工協議須載有（其中包括）以下條款及條件，並須經廣東省人民政府及廣東省對外經濟貿易局或他們指定的機關（如適用）批准：

- (1) 各方的權利、義務和法律責任
- (2) 外商所提供原材料的規格
- (3) 成品的規格和驗收要求
- (4) 外商提供的技術支援詳細資料，包括但不限於，專業知識、設備或機械
- (5) 交貨地點、時間和方式
- (6) 加工費的計算方法和支付條款及條件

### 有關生產安全的法律及法規

由二零零二年十一月一日起，企業及機構應採納生效的《中華人民共和國安全生產法》及其他相關法律、行政法規、國家標準和行業標準所規定的安全生產措施。任何未能遵守安全生產措施的實體不得從事生產和業務運營活動。企業和機構應向其僱員提供有關生產安全的教育和培訓。安全設備的設計、製造、安裝、使用、檢測、維修、改造和報廢，應當符合國家標準或者行業標準。此外，企業和機構應提供達國家標準或者行業標準的個人保護設備予其僱員，並根據所定規則監督及教導他們使用該等設備。

### 有關環境保護的法律及法規

根據全國人民代表大會常務委員會於一九八九年十二月二十六日通過並於頒佈當日生效的《中華人民共和國環境保護法》，國務院環境保護行政主管部門制定國家環境質量標準。省、自治區、直轄市人民政府對國家環境質量標準中未作規定的項目，可以制定地方環境質量標準，並報國務院環境保護行政主管部門備案。

企業在日常生產經營中排放污染物應符合國家規定的排放標準，排放標準由中國環境保護部制定。國家環境保護部制定了有關水污染物、固體廢物、廢氣、噪音及其他污染物排放的多項排放標準，該等標準經不時修訂及修改。

於一九九八年十一月二十八日，國務院頒佈建設項目環境保護管理條例。於二零零二年十月二十八日，全國人民代表大會常務委員會批准中華人民共和國環境影響評價法，該法律於二零零三年九月一日生效。根據該法律及法規，中國政府設立評價建設項目對環境所造成影響的制度，並根據環境影響程度，對環境影響評價實行分類管理。其建設可能造成重大環境影響的任何項目，應當編制環境影響報告書，對產生的環境影響進行全面評價；可能造成輕度環境影響的任何項目，應當編制環境影響記錄，對產生的環境影響進行分析或者專項評價；對環境影響很小、不需要進行環境影響評價的任何項目，應當填報環境影響登記表。負責項目建設的企業必須向有關環境保護行政部門提交上述環境影響評價文件，以供其評審及批准。任何企業如未能根據中國法律及法規提交上述環境影響評價文件，或如該等文件於有關行政部門評審後不獲批准，負責批准有關項目的部門不得批准有關項目，而該企業亦不得進行該項目的施工。

#### 有關稅務的法律及法規

二零零八年一月一日前，外商投資企業於中國的應付所得稅由在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」）及有關實施細則監管。根據前企業所得稅法及有關實施細則，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%。

《中華人民共和國企業所得稅法》（「新企業所得稅法」）及其實施細則於二零零八年一月一日生效，規定外商投資及內資公司均須按25%統一稅率繳稅。除居民企業外，該等非居民企業亦須就其來自中國的收入繳付所得稅。倘非居民企業於中國並沒有設立機構或場所，或於中國設立機構或場所但所產生的收入與有關機構或場所並無實際關連，該非居民企業應就其來自中國的收入繳付企業所得稅，而在該情況下的稅率一律為10%。

根據於二零零六年八月二十一日簽訂的《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》（在香港，於二零零七年四月一日或以後開始的任何課稅年度所產生的收入適用；在中國，於二零零七年一月一日或以後開始的任何年度適用），於香港註



冊成立的公司，如於其中國附屬公司分派股息時於該公司擁有25%或以上權益，須就從該個別中國附屬公司所收的股息繳付5%的預扣所得稅，或如於該公司擁有少於25%權益，則按10%稅率繳稅。

### 有關專利的法律及法規

根據於二零零八年十二月二十七日修訂並於二零零九年十月一日生效的*中華人民共和國專利法*，發明專利權的保護期限為自申請日起20年，而實用新型及設計的專利權則為10年。任何人士或實體在無專利擁有人授權下使用專利或從事違反專利權的其他業務，則有責任向專利擁有人賠償，並須支付有關行政機關的罰款或接受刑事處罰。

### 有關勞動及社會福利的法律及法規

#### *中華人民共和國勞動合同法及中國勞動法*

於二零零八年一月一日生效的*中華人民共和國勞動合同法*（「*勞動合同法*」）強調以書面訂立的勞動合同，並對違反合同規定者施予嚴重後果。倘僱主自實際用工之日起一個月至一年仍未與僱員訂立書面勞動合同，僱主必須就有關月份向僱員支付雙倍薪酬。倘僱主自實際用工之日起一年後仍未與僱員訂立書面勞動合同，則須視僱主與僱員已訂立無固定期限的合同。企業及機構不得強迫僱員於所定時限以外工作，而僱主應根據國家法規支付僱員加班工作費用。此外，酬金不得低於地方的最低工資標準，並須定時向勞動者付款。

根據於一九九五年一月一日生效的*中華人民共和國勞動法*，企業及機構應建立和完善其工作環境安全及衛生體系，嚴格遵守國家有關工作環境安全及衛生的規則和標準，並教育勞動者有關工作環境安全及衛生事宜。工作環境安全及衛生設施應符合國家規定標準。企業及機構應向僱員提供符合國家規定及勞動保障細則的工作環境安全及衛生條件。

### 社會福利

中國已建立為人民提供社會保障服務的社會保障體系。有關社會保障體系包括社會保險、社會福利、優撫安置制度、社會救助及住房保障等。社會保險是社會保障體系的核心部分，包括養老保險、失業保險、醫療保險、工傷保險和生育保險五個部分（有關詳情按不同地區的法律規定而有所不同）。僱主有責任支付其社會保險金及預扣並向中國勞動和社會保障部有關行政機關或其地方機關支付其僱員部分。

中國已改善其社會保障政策和建立有關法律法規制度。近年來，中國陸續頒佈勞動



法、勞動合同法、社會保險費徵繳暫行條例、工傷保險條例、失業保險條例、基本養老保險條例、企業職工生育保險辦法以及其他多項法規。

僱主的法律責任方面，任何僱主未能支付其社會保險費或預扣僱員部分款項可被中國勞動和社會保障部或中國稅務當局下令於指定期間作出有關付款及可能須支付罰款。

## 新加坡

### 有關新加坡業務經營的法律及法規

以下為於〔最後實際可行日期〕可能對Far East Aluminium Works (Singapore) Pte. Ltd. (FEAW(S)) 目前業務經營有重大影響的法律及法規概要：

#### (a) 建築工程圖則的批准及執行

根據新加坡建築管制法案(第29章)(**建築管制法案**)，概無人士可展開或進行、或批准或授權展開或進行任何建築工程，除非建築工程圖則已獲建築管制專員人批准，如屬結構性工程，則除非已獲建築管制專員授予許可證進行結構性工程。於向建築管制專員申請批准建築工程圖則前，為其正進行或將進行任何相關建築工程的所有人士，或有關建築工程的建造商應委任註冊建築師或專業工程師(**合資格人士**)根據二零零三年建築管制條例編製上述圖則，以及監督建築工程。

進行結構性部分和鋪上混凝土、打樁、施加預應力、旋緊高磨擦力螺母或進行建築工程指定類別的其他主要結構性工程亦須合資格人士或其委任的工地主管監督。根據建築管制法案，建造商承辦任何建築工程應(其中包括)(i)確保建築工程根據合資格人向其提供的建築工程圖則及按照建築管制專員根據建築管制法案及二零零三年建築管制規例(**建築管制規例**)施加的條款及條件進行；(ii)通知建築管制專員任何違反建築管制法案或有關該等建築工程的建築規例規定的情況；及(iii)建築工程竣工後七(7)日內核證新建築物已落成或建築工程已根據建築管制法案或建築規例進行，並已將有關證書交付予建築管制專員。

倘建築管制專員認為任何建築工程經已或正在進行，而其進行方式(i)將導致或可能導致任何人士受傷或任何財產損毀的風險；(ii)將導致或可能導致任何毗鄰或其他建築物或街道或土地完全或部分倒塌；或(iii)將令或可能令任何毗鄰或其他建築物或街道或土地存有危險性，導致其將或可能完全或部分倒塌，則建築管制專員可下令指示為其已或正進行該等建築工程的人士立即停止建築工程，並採取有關補救或其獲指明須採取以防止出現上述情況的其他措施。

建築管制規例載有建築及建設管理局若干規定，內容有關（其中包括）外部裝飾的設計、建設及安裝。

FEAW(S)現時於以下類別取得建築及建設管理局發出的牌照：

發牌機構	獲發牌公司	認證名稱	屆滿日期
建築及建設管理局 ..	FEAW(S)	第1類一般建造商( <i>GB1</i> )	二零一二年六月二十九日
建築及建設管理局 ..	FEAW(S)	L1級幕牆承辦商( <i>CR16</i> )	二零一二年十一月一日
建築及建設管理局 ..	FEAW(S)	L1級門戶承辦商( <i>CR18</i> )	二零一二年十一月一日
人力資源部.....	FEAW(S)	工廠註冊證書	二零一零年十月三十一日

FEAW(S)屬GB1類別，並獲准承辦任何價值的工程。

建築管制法案、二零零七年建築管制（修訂本）法案及二零零八年建築管制（建造商發牌）規例載列向建造商發牌的規定。倘建造商並無持有有效的一般或專業建造商牌照，彼並無獲授權可分別進行一般建築工程或專業建築工程。建造商如在無有效牌照下進行有關工程，即屬刑事罪行，並須於被定罪後支付罰款或入獄或兩者。

建築管制專員可於發生載於建築管制法案若干事件後撤回建造商牌照，該等事件包括但不限於(i)持牌建造商於新加坡終止其以一般建造商或專業建造商身份（視情況而定）從事的業務；(ii)持牌建造商宣佈破產或進行強制性或自動清盤（就合併或重組目的除外）；或(iii)持牌建造商被裁定違反建築管制法案下的規定。在其他情況下，不論建築管制專員是否認為有足夠理由撤回建造商牌照，建築管制專員可下令暫時吊銷牌照，並對持牌建造商施加財務罰款，譴責有關建造商或對建造商以一般建造商或專業建造商身份（視情況而定）從事的業務施予建築管制專員認為合適的有關其他指令限制。

作為取得建造商牌照的條件，持有第1類一般建造商牌照的建造商由二零零九年六月十六日起須調配符合最低數目的建築技工登記人員負責價值20,000,000元或以上的項目。建築技工登記為一項由建築及建設管理局管理並為於不同建築手藝方面技術純熟及經驗豐富的建築人員而設的登記計劃。建築技工登記的目標為建立由在不同建築手藝方面饒富經驗的本地和外國工人組成的核心小組，以維繫和領導工作團隊。於土木工程方面，此類項目的調配規定僅涉及結構手藝方面的建築工頭及負責建築廠房運作的技工。<sup>1</sup>

<sup>1</sup> [http://www.bca.gov.sg/CoreTrade/deployment\\_requirements.html](http://www.bca.gov.sg/CoreTrade/deployment_requirements.html)

根據消防法案（第109A章），為其於任何建築物展開或進行任何建議消防工程的任何人士應根據於一九九四年四月八日頒佈（於二零零四年七月一日修訂及補充）的消防（建築物消防）規例向民防專員申請批准消防工程圖則，而有關人士應委任合適的合資格人士編製該等圖則。概無人士可展開或進行、或批准或授權展開或進行任何建築物的任何消防工程，除非民防專員已批准所有消防工程圖則。於完成任何消防工程後，為其已進行消防工程的人士應就已竣工消防工程向民防專員申請消防證書。

倘民防專員認為任何正在或經已進行的消防工程違反消防守則、消防法案或其項下任何規例，彼可經書面下令，要求(i)停止進行未經授權消防工程，直至撤銷該命令為止；(ii)就未經授權消防工程進行所需的有關工程或更改或與未經授權消防工程有關的建築物或其部分，以符合消防守則、消防法案或其項下任何規例；或(iii)拆除與未經授權消防工程有關的建築物或其部分。

根據消防法案，概無人士可儲存或存放，促使儲存或存放任何石油或易燃物料，除（其中包括）民防專員授權及根據民防專員所發出牌照的規定及其所列明的各條件所儲存或存放者外，而有關牌照須根據二零零五年消防（石油及易燃物料）規例申請。

就董事所深知及確信，董事確認於最後實際可行日期，本公司已遵守新加坡建築管制法案、建築管制規例、二零零七年建築管制（修訂本）法案、二零零八年建築管制（建造商發牌）規例及消防法案（第109A章），而FEAW(S)並無違反該等法例任何規定。

#### **(b) 建築及建造業付款保障法案（第30B章）**

於引入新加坡建築及建造業付款保障法案（第30B章）（**建築及建造業付款保障法案**）前，主承辦商與分包商會先訂立一般載於「得到付款時支付相應款項」條文的建造合同。有關條文規定主承辦商支付欠付分包商款項的責任為或然責任或須視乎第三方向主承辦商支付全部或部分有關款項而定，或致使向分包商支付主承辦商欠付款項的到期日為或然或須視乎第三方向主承辦商支付全部或部分有關款項的日期而定。於國家發展部引入建築及建造業付款保障法案後，於建造或供應合同的有關「得到付款時支付相應款項」條文已無法強制執行並對有關已進行或承辦將予進行的建造工程的任何付款，或根據合同供應或承接將予供應的貨物或服務的任何付款無效。

由建築及建設管理局監管的建築及建造業付款保障法案向根據合同進行任何建造工程或供應任何貨物或服務的任何人士授予一項進度款法定權利金。建築及建造業付款保障法案亦載有若干條文，內容有關（其中包括）根據合同已進行任何建造工程的人士應收的進度款額，所進行建造工程的估值及進度款到期支付的日期（即使建造合同並無提供有關日期）。此外，建築及建造業付款保障法案承認（其中包括）以下權利：

- (i) 索償方（即為或聲稱為有權取得進度款的人士）就索償款項作出判決申請的權利，該人士就建造合同而言於到期日未能收到被告人（即根據合同有或可能有責任向索償方支付進度款的人士）建議支付及索償方接納的款項。建築及建造業付款保障法案確立判決程序，根據該程序，有關人士可就合同項下應付款項提出索償，並強制要求有關方支付判定金額；
- (ii) 索償方暫停進行建造工程或供應貨物或服務，並對索償方向被告人所供應的貨物（並不確定及尚未付款）行使留置權的權利或如有關索償方於對被告人作出判決後仍未根據判決獲得付款，則可強制執行判決，猶如該款項為判定債項；及
- (iii) 倘被告人未能向索償方支付全部判定金額或其任何部分，被告人委託人（即有責任就屬被告人與索償方所訂立合同主體的全部或部分建造工程向被告人付款的人士）向索償方直接支付判定金額的餘下款項的權利以及有關委託人可向被告人收回有關付款的權利。

就董事所深知及確信，董事確認於最後實際可行日期，本公司已遵守建築及建造業付款保障法案，而FEAW(S)並無違反建築及建造業付款保障法案下任何規定。

### (c) 環境法律及法規

新加坡環境公共衛生法案（第95章）（**環境公共衛生法案**）規定（其中包括）任何人士於建設、更改、興建或拆卸任何建築物時或於任何時間須採取合理預防措施防止於使用任何公眾地方時因灰塵或墮下碎片或任何其他材料、物件或物質而對生命、健康或身體構成任何危險。環境公共衛生法案亦規管（其中包括）工業廢料及公眾滋擾的處置及處理方法。根據環境公共衛生法案，環境部已賦予公眾衛生總監權力向釀成滋擾物業的擁有人或佔用人發出滋擾行為法令。環境公共衛生法案中概述環境部及／或其法定部門國家環境機構有責任處理的某些滋擾行為包括：任何工廠或工作環境並無保持清潔以及任何地方出現或可能出現導致或可能導致蚊蠅滋生的任何條件、任何地方發出或產生聲音或震盪造成滋擾、任何物業中使用的任何機械、工廠或任何方法或程序造成滋擾或危害公眾健康及安全。環境公共衛生法案亦

規定任何建築工地的佔用人聘用有能力人士作為建築工地的環境控制人員，以於建築工地內對有否遵守（其中包括）環境公共衛生法案的規定進行一般監督。

新加坡環境保護及管理法案（第94A章）（**環境保護及管理法案**）嘗試透過規管不同工業活動及規管（其中包括）空氣污染、水質污染、土地污染及噪音污染管制新加坡的污染水平。根據環境保護及管理法案（建築工地噪音管制）規例（**環境保護及管理法案規例**），任何建築工地的擁有人或佔用人應確保其建築工地所產生的噪音水平並無超出有關規例所規定的最高允許噪音水平。

新加坡傳病媒介及殺蟲劑管制法案（第59章）（**傳病媒介及殺蟲劑管制法案**）綜合及修訂有關消滅傳病媒介及控制傳病媒介傳播疾病的法律。傳病媒介及殺蟲劑管制法案規定對殺蟲劑和傳病媒介驅劑的銷售及使用管制，並規定從事傳病媒介管制工作及有關事務的人士須進行的登記、發牌及認證程序。

就董事所深知及確信，董事確認於最後實際可行日期，本公司已遵守環境公共衛生法案、傳病媒介及殺蟲劑管制法案、環境保護及管理法案和環境保護及管理法案規例，而FEAW(S)並無違反該等法例任何規定。

**(d) 於新加坡聘用外國工人**

於新加坡聘用外國工人受外國工人僱傭法案（第91A章）（**外國工人僱傭法案**）監管，並由人力資源部轄下的工作許可證部規管。於新加坡，根據外國工人僱傭法案第5(1)條，概無人士可聘用外國工人，除非其已就該外國工人取得有效工作許可證，讓該外國工人為其工作。任何人士如未能遵守或違反外國工人僱傭法案第5(1)條，即屬違法，並須：

- (a) 被定罪後須繳付罰款不超過15,000元或入獄不超過12個月或兩者；及
- (b) 第二次或其後再被定罪：
  - (i) 如屬個人，懲罰為入獄不少於一個月及不多於12個月，並須繳付罰款不超過15,000元；及
  - (ii) 如屬法人團體，懲罰為罰款不超過30,000元。

倘法院裁定有關人士違反外國工人僱傭法案第5(1)條，法院除對該名人士施予任何其他懲罰外，應向其頒令繳付金額相等於假若於外國工人獲違反第(1)分條的人士聘用的期間發出任何工作通行證所繳付徵費的款項，而根據法令支付的任何有關款項須以罰款收回。



建造業的外國工人數目亦透過以下政策手段受人力資源部規管：

- (a) 獲批准輸出工人國家；
- (b) 發出工作許可證；
- (c) 提供擔保契據及施加徵費；
- (d) 根據本地對外國工人的比率計算依賴水平上限；及
- (e) 根據有關來自非傳統工人輸出國和中國工人的人年配額規定計算限額。

獲批准輸出建築工人的國家為馬來西亞、中國、非傳統工人輸出國及北亞工人輸出國。非傳統工人輸出國包括印度、斯里蘭卡、泰國、孟加拉、緬甸、菲律賓和巴基斯坦等國家。北亞工人輸出國包括香港、澳門、南韓和台灣。

於FEAW(S)獲准從獲批准輸出工人國家聘請建築工人前，FEAW(S)須就各人的工作許可證尋求原則性批准。外國建築工人須於新加坡註冊醫生接受身體檢查，並必須通過該身體檢查，方可獲發工作許可證。

就各本公司已成功取得工作許可證的北亞工人輸出國、非傳統工人輸出國或中國建築工人而言，須以銀行擔保或保險擔保方式向移民局總監提供5,000元的擔保契據。自二零一零年一月一日起，人力資源部已將最低保險金額由每年5,000元增至每年15,000元。新規定適用於二零一零年一月一日或以後的新保單或於二零一零年一月一日或以後重續的現有保單。

聘用外國工人亦須支付徵費。就每名無特別技能的外國工人應付的外國工人徵費為每月470元，自二零零七年一月一日起生效，而就每名具特別技能的外國工人應付的外國工人徵費則為每月150元，每名無特別技能的外國工人徵費為每月470元。

建造業依賴水平上限現時的所定比率為一名全職本地工人對七名外國工人。此比率表示就每名獲建造界別公司聘用的全職新加坡公民或新加坡永久居民（其僱主定期作出整月公積金供款）而言，該公司可聘用七名外國工人。

人年配額分配制度為一個關於聘用非傳統工人輸出國及中國建築工人（**受限制外國工人**）的工作許可證分配制度。人年配額指每名主承辦商根據發展商或擁有人所授予項目或合同的價值有權聘用的受限制外國工人總數。於申請人年配額時，項目的餘下進行時間至少須為一個月，而項目的餘下合同總值最少須為500,000元。聘用受限制外國工人時，僱主必須就個人工作許可證申請人年配額、「優先批准」及原則



性批准。人年配額的分配以完成項目所需「人年」的數目計算，並只有主承辦商可申請人年配額。所有級別的分包商須從其主承辦商分配其人年配額。主承辦商的人年配額將於有關項目的完成日期屆滿。

根據工作許可證條件，僱主須為其外國工人提供可接受的住宿。有關住宿必須符合不同政府機構（包括國家環境機構、公用事業局、新加坡民防部隊及建築及建設管理局）所定的法定規定。獲批准工地外住房的名單由有關批准機構提供，該等機構分別為都市重劃局、新加坡土地管理局、裕廊集團、建屋發展局及新加坡農業食品及獸醫管理局。

根據工作許可證條件，外國建築工人的僱主亦須遵守以下條件，包括：

- 確保外國工人僅從事條件中所列明的該等建築活動；
- 確保外國工人並不會為任何其他人士工作；
- 為其外國工人提供安全的工作境及可接受的住宿；
- 為外國工人投購及維持工人賠償保險；及
- 就外國工人的門診及日間手術投購及維持保額為外國工人聘用期每12個月（或倘工人聘用期少於12個月則為較短期間）最少5,000元的醫療保險，惟工作通行證監管人員以書面通知另作規定者則除外。

外國工人僱主亦須遵守（其中包括）新加坡就業法案（第91章）、外國工人僱傭法案、新加坡移民法案（第133章）和移民規例。

就董事所深知及確信，董事確認於最後實際可行日期，本公司已遵守新加坡就業法案（第91章）、外國工人僱傭法案、新加坡移民法案（第133章）和移民規例，而FEAW(S)並無違反該等法例任何規定。

#### **(e) 工人賠償**

受人力資源部規管的新加坡工傷賠償法案（第354章）（**工傷賠償法案**）適用於在受聘期間受傷的所有行業工人，該法案載列（其中包括）彼等有權獲得的賠償及有關賠償的計算方法。工傷賠償法案規定倘於任何受聘期間，工人在該受聘期間發生意外導致受傷，僱主有責任根據工傷賠償法案條文支付賠償。

工傷賠償法案規定（其中包括）倘任何人士（指當事人）於其業務過程中或就其與任何其他人士（指承辦商）就承辦商執行當事人承辦的全部或任何部分工程而訂立的貿易或業務合同而言，當事人有責任向任何就執行工程而聘用的任何工人支付倘工人即時獲當事人聘用，當事人須支付的任何賠償。

二零零八年工傷賠償規例修訂工傷賠償法案，其中包括延展其覆蓋範圍及修訂賠償基準。

就董事所深知及確信，董事確認於最後實際可行日期，本公司已遵守工傷賠償法案，而FEAW(S)並無違反工傷賠償法案下任何規定。

#### **(f) 工作環境安全及健康安全辦法**

根據人力資源部監管的新加坡工作環境安全及健康法案（第354A章）（**工作環境安全及健康法案**），每名僱主均有責任在合理及實際可行的情況下採取有關措施，以確保其僱員工作時的安全及健康。該等措施包括為其僱員提供及維持安全、對健康並不存在風險及在工作福利方面設有足夠設施和安排的工作環境；確保已在僱員使用的任何機械、設備、廠房、物件或程序採取足夠的安全措施；確保僱員並無受因於其工作環境或接近其工作環境的安排、處置、操控、組織、處理、儲存、運輸、工作或使用物件而引致的危害因素威脅，並受僱主控制；制定及實施在該等人士工作時可能引致的緊急事故處理程序；及確保有關人士在工作時獲得足夠履行其工作所需的指示、資料、培訓及監督。

就董事所深知及確信，董事確認於最後實際可行日期，本公司已遵守工作環境安全及健康法案，而FEAW(S)並無違反工作環境安全及健康法案下任何規定。

#### **工作環境安全及健康（一般條文）規例（工作環境安全及健康規例）**

更多人力資源部規定僱主須履行的指定職責載列於工作環境安全及健康規例。若干該等職責包括採取有效措施以對有關人士於工作時因接觸可能危害他們健康的任何生物有害物質而受不良影響提供保障。

根據工作環境安全及健康規例，以下設備（其中包括）於在工廠使用前後均須由檢測員（獲授權檢測員）按指定期間進行測試及檢驗，該人員獲工作環境安全及健康專員授權。

- 起重機或吊車
- 起重裝置
- 起重工具及起重機器

於進行檢測後，獲授權檢測員將發出並簽署一份測試及檢驗證書，列明設備的安全工作載重量。有關測試及檢驗證書須妥為保存以供查閱。根據工作環境安全及健康規例，設備擁有人／工廠佔有人有職責確保設備符合工作環境安全及健康規例規定，並保存載有有關起重裝置、起重工具及起重機器所需詳情的名單。

除上文所述者外，根據工作環境安全及健康法案，由工作環境安全及健康專員委任的監察員可（其中包括）監察及檢查任何工作環境及任何工作環境的任何機械、設備、廠房、安裝或物件，以令有關檢查及查詢（如有需要）能確定是否已遵照工作環境安全及健康法案規定，並抽取在工作環境或任何工作環境排放的任何物料或物質樣本，以進行分析或測試，從而評估任何工作環境的噪音、照明、熱力或有害或危險物質水平，以及於該環境工作的人士受影響的程度，並保管工作環境內須用以進行工作環境安全及健康法案下的調查或查詢的任何物件。

根據工作環境安全及健康法案，假若工作環境安全及健康專員信納(i)工作環境的狀況或位置或工作環境所使用的機械、設備、廠房或物件任何部分令進行工作環境內的任何程序或工作時未能妥為顧及工作人員的安全、健康及福利；(ii)任何人士違反工作環境安全及健康法案所規定的任何職責；或(iii)任何人士作出任何行為或拒絕作出任何行為而工作環境安全及健康專員認為該舉措對工作人員的安全、健康及福利構成或可能構成風險，工作環境安全及健康專員可對任何工作環境發出停工令。停工令應指令獲發該令狀的人士即時無限期停止進行任何工程或直至其採取工作環境安全及健康專員規定的有關措施以補救任何危險狀況，令工作環境內的工程能在妥為顧及工作人員的安全、健康及福利下進行。

於二零零零年，人力資源部引入一項對擁有不良安全記錄的承辦商施行的禁制計劃。該禁制計劃旨在改善建造業的安全情況。由二零零八年四月一日起，該計劃修訂為用以提升工作環境安全及健康標準。該計劃旨在鼓勵安全及健康記錄不良的建築承辦商改善其表現，並改善建造業的安全及健康狀況。根據該計劃，承辦商如違反工作環境安全及健康法案及有關附屬法例的規定將被扣分。所被扣分數視乎違反規定的嚴重程度而定。承辦商於12個月期間內被扣18分以上將獲人力資源部發出警告信，而該承辦商如繼續被扣分則將會對其進行更嚴厲的糾正行動。例如，主承辦商的工場累積被扣18分以上，工場則不得聘用來自中國及非傳統工人輸出國持有

工作許可證的人士六個月，該等人士包括來自孟加拉、巴基斯坦及泰國的工人。倘主承辦商並不作出改善，並持續違反工作環境安全及健康規定，人力資源部將拒絕向該公司全部外國僱員發出所有類別的新工作通行證或為有關證件續期。對主承辦商採用的扣分計劃詳情如下：

第一階段： 如主承辦商於連續12個月期間所被扣總分累計超過18分，將向該公司發出警告信

第二階段： 如個別工場所被扣總分累計超過18分，則會對該工場施以下處罰：

- 首次被凍結人年配額六個月；
- 第二次被凍結人年配額12個月（第一次被扣18分以上後12個月內）；及
- 第三次或其後被凍結人年配額24個月（上一次被扣18分以上後12個月內）。

主承辦商的所有工場如連續12個月並無被扣任何分數，其記錄將獲取消。

第二階段後： 如該公司其中三個工場於任何12個月期間內所累計被扣分數為18分以上（即該公司的人年配額於一年內被凍結三次），凍結人年配額24個月的處罰將延伸至該公司所有工場。

該公司為全部外國僱員申請所有類別的新工作通行證或為有關證件續期將被拒絕受理。

人力資源部於二零零五年二月十八日就本公司的金泉地鐵車庫項目於二零零四年一月二十九日至二零零五年一月二十八日期間若干安全失誤及並無遵守安全工作行為而對HLS Infrastructure扣除合共六分。該等被扣分數已於二零零六年一月二十八日屆滿，而截至最後實際可行日期，HLS Infrastructure並無就此再被扣除任何分數。

就董事所深知及確信，董事確認於最後實際可行日期，本公司已遵守工作環境安全及健康規例，而FEAW(S)並無違反工作環境安全及健康規例下任何規定。

*二零零七年工作環境安全及健康（建築）規例（工作環境安全及健康（建築）規例）*

本公司亦須遵守工作環境安全及健康（建築）規例。根據工作環境安全及健康（建築）規例，每名工場佔用人於任何時間均應實行及維持安全及健康管理制度，以確保工場內所有人的安全，並保障他們的健康，不論該人士為工作人員或佔用人的僱員。工作環境安全及健康協調員應由佔用人就各個工場委任，不論該工場所進行的建築營運或工程建設工作的合同金額是否少於10,000,000元。違反此規定的任何工場佔用人即屬違法，並須於被定罪後罰款不超過10,000元，及如屬持續違反，則須於被定罪後持續違規期間每日再罰款不超過1,000元或部分金額。工作環境安全及健康協調員於工場的職責為：

- (a) 協助工場佔用人識別工場內任何不安全狀況或於工場內進行的不安全工作行為；
- (b) 向工場佔用人建議實施有關合理可行措施以補救不安全狀況或不安全工作行為；及
- (c) 協助工場佔用人實施上文(b)分段所指的有關合理可行措施。

任何工作環境安全及健康協調員在無合理理由下違反第(1)段即屬違法，並須於被定罪後罰款不超過1,000元，及如屬第二次及其後違反，則須再罰款不超過5,000元。

倘於工場將予進行的建築營運或工程建設工作的合同金額為30,000,000元或以上，工場佔用人有職責委任工作環境安全及健康審計師最少每六個月對工場的安全及健康管理制度進行審計。如於工場將予進行的建築營運或工程建設工作的合同金額為少於30,000,000元，工場佔用人有職責(a)最少每六個月對工場的安全及健康管理制度進行審閱；及(b)如獲工作環境安全及健康專員指示，委任一名工作環境安全及健康審計師，對工場的安全及健康管理制度進行審計。

就董事所深知及確信，董事確認於最後實際可行日期，本公司已遵守工作環境安全及健康（建築）規例，而FEAW(S)並無違反工作環境安全及健康（建築）規例下任何規定。

*二零零八年工作環境安全及健康（工廠登記）規例（工作環境安全及健康工廠規例）*

任何人士如欲佔用或使用任何物業作為工廠（屬工作環境安全及健康工廠規例所載指定類別的工廠），須根據工作環境安全及健康工廠規例向工作環境安全及健康專員將物業（或工場）登記為「工廠」。將物業登記為工廠的申請必須於工廠投產前最



少一個月作出。由工作環境安全及健康專員發出的登記證書有效期為期一年，並會於其後在支付續期費後續期。任何人士如欲佔用或使用任何物業作為工廠（不屬工作環境安全及健康工廠規例所載指定類別的工廠），應於該工廠投產前向工作環境安全及健康專員發出通知。

就董事所深知及確信，董事確認於最後實際可行日期，本公司已遵守工作環境安全及健康工廠規例，而FEAW(S)並無違反工作環境安全及健康工廠規例下任何規定。

#### **(g) 貨物銷售法案（聯合國公約）法案（第283A章）**

貨物銷售法案（聯合國公約）法案（第283A章）（**貨物銷售法案**）適用於（其中包括）營業地點位於不同締約國（**締約國**）的訂約方簽訂的貨物銷售合同<sup>2</sup>。就供應將予製造或生產的貨物訂立合同被視為銷售，除非訂購貨物的有關方承諾供應有關製造或生產所需的絕大部分材料。

如於訂立合同時或之前任何時間於訂約方的合同或任何交易或所披露的資料並無出現訂約方的營業地點位於不同締約國的事實，則此事實可毋須理會。訂約方的國籍或訂約方或合同的公民或商業特色於釐定是否應用貨物銷售法案時均不會予以考慮。

貨物銷售法案並不適用於提供貨物的訂約方的主要責任包括供應勞工或其他服務的合同。

就董事所深知及確信，董事確認於最後實際可行日期，本公司並無違反貨物銷售法案下任何規定。

## **阿聯酋**

### **有關海外投資的法律及法規**

#### **一般事項**

海外投資者於阿聯酋成立公司或投資於阿聯酋公司，主要受一九八四年聯邦法第8號商業公司法（經修訂）（「**阿聯酋商業公司法**」）規管。

<sup>2</sup> 貨物銷售法案並不適用於(a)銷售就個人、家人或家庭用途購買的貨物，除非賣方於訂立合同之前或之時任何時間已知悉或應已知悉該等貨物就任何有關用途購買；(b)透過拍賣進行的銷售；(c)法律規定執行或以其他方式進行的銷售；(d)銷售股票、股份、投資證券、可轉讓票據或款項；(e)銷售船隻、輪船、氣墊船或飛機；或(f)銷售電力。（見貨物銷售法案第2條）



根據阿聯酋商業公司法成立的公司可分為七類，包括普通合夥公司、簡單有限合夥公司、合資公司、公開合股公司、不公開合股公司、有限責任公司及股份合夥有限公司。成立有限責任公司，是海外投資者於阿聯酋建立業務據點的最常用的方法。

根據一九九三年聯邦法第18號阿聯酋商業交易法（「阿聯酋商業守則」），非阿聯酋國民（個人或公司）不可於該國從事根據阿聯酋商業守則所界定的商業活動，除非他或它有一位或以上合夥人為阿聯酋國民，並受阿聯酋商業公司法所規限。

根據阿聯酋商業公司法的界定，商業活動主要包括商品及其他物料的貿易、銀行業務、貨幣轉換、證券交易、投資公司、有關商業票據的交易、有關航海及航空的業務、註冊成立公司、往來賬戶、保險、公開拍賣物業、酒店業、餐廳業、電影業及娛樂場所、水、電、氣體分銷商、刊印報紙及雜誌、郵政、電報及電話通訊業務、電台及電視廣播及公共倉庫。若下列活動為專業實踐，阿聯酋商業專則亦視為商業活動：經紀、商業經紀、佣金經紀、商業聲明、供應合約、土地或地產買賣、陸上運輸、地產活動、天然資源開採業、旅遊、出版、製造、動物資源及捕魚活動、第三方聘任及租售物業等。因此，有意於阿聯酋經營業務的海外投資者，必須先與一名或以上阿聯酋國民合夥，方可從事任何阿聯酋商業守則所界定的商業活動。

除可根據阿聯酋商業公司法成立的公司外，一九八五年聯邦法第5號阿聯酋民事交易法（「阿聯酋民事守則」）亦准許公民或專業實體以特定方式成立。

### **有限責任公司**

根據阿聯酋商業公司法成立公司的主要規則，是該等公司必須擁有一名或以上阿聯酋股東，且其所佔股本不得少於51%，但當中亦有例外，例如只有100%本土的實體，方可從事與地產相關的業務。

為克服海外投資者因阿聯酋持股規定為不少於51%，而缺乏對有限責任公司的控制權，以及為其於阿聯酋的投資提供保障，阿聯酋現已發展出一項慣例，即海外投資者與於有限責任公司持股量達51%的阿聯酋國民，訂立附屬協議。此附屬協議可以信託或贊助協議方式呈現，並根據協議規定，該阿聯酋國民同意擔任受託人，並據此代表海外投資者以實益擁有人身分持有有限責任公司51%股份。此附屬協議亦可為貸款及質押協定，並根據該協定，該海外投資者將獻出該阿聯酋國民不少於51%的

有限責任公司股本（作為對阿聯酋國民的貸款），而該阿聯酋國民則將向海外投資者質押其股份及所有附帶權利，作為貸款的抵押。

此等附屬協議的一般特色及宗旨如下：

- 阿聯酋國民每年獲取一筆贊助費；
- 海外投資者償付法定最低股本；
- 阿聯酋國民並不參與有限責任公司或其日常管理；及
- 利潤及虧損分配乃根據實益股份釐定，而非根據牌照所示的註冊持股比例。

除附屬協議外，有限責任公司的組織章程大綱將管理權歸屬於海外投資者，促使其以經理身分獨立並全權管理該有限責任公司的事務。此外，只要阿聯酋股東於有限責任公司的註冊組織章程大綱所載股份權益不少於20%，有限責任公司的利潤及虧損則可按股東協定的任何比例分配，並無須反映註冊持股量。附屬協議規定海外投資者擁有獲取此20%利潤的權利。除組織章程大綱所載的管理條文外，有限責任公司一般會與海外股東作出管理協定。該海外股東將獲委任為經理（如上所述），並有權向有限責任公司收取其營業總額達10%，作為履行管理服務的管理費。

原則上，組織章程大綱及管理協議中的管理架構有效性及盈虧分派已廣為主管機構及地方法院所接納。因此，各方可隨之付諸實行。若附屬協議的其中一個訂約方並非註冊股東，並宣稱其實益擁有該等股份，情況則未能確定。雖然人們認為在此等情況下，地方法院將維護此等協議的有效性，但沒有人能夠作出絕對保證，因為該等協議的確有違阿聯酋商業公司法的法律原則。若地方法院不維護該等協議，而且海外股東能夠提供確實證據證明其提供資產（或箇中資金），法院則可能勒令公司清盤及結業，並將資產分配給海外股東。上述內容乃根據杜拜法院的過往判例釐定。不過，阿聯酋奉行的終究是民事守則法律系統，其法院不受其他阿聯酋法院判決或其過往判決所制約（不受先例制約的系統）。儘管如此，該等安排仍廣為大部分以有限責任公司為媒介於杜拜經營業務的海外實體所採用。

二零零四年聯邦法第17號（「反欺瞞法」）是打擊商業欺瞞行為的法律。此法於二零零四年十一月頒佈，旨在將促使非阿聯酋實體進行阿聯酋法律禁止的經濟及專

業活動，界定為非法行為。任何人以個人名義或與第三方進行此等活動，或協助外國人逃避責任，則構成上述罪行。因此，反欺瞞法似乎旨在針對附屬協議所作出的協定。

反欺瞞法第2條明確禁止阿聯酋國民協助外國人隱瞞身分，或容許外國人使用他／她的名字或許可證。若阿聯酋國民觸犯此法，初犯者將被罰款達100,000多行（每宗欺瞞事件）及最高判監兩年。每次重犯，罰款額將提高100,000多行。該外國人將遭受同樣的懲罰，並於刑期屆滿後被驅逐出境。此外，一經定罪，阿聯酋國民的牌照將被撤銷，並且被禁止進行牌照所列的活動，為期二至五年。

反欺瞞法原定於二零零七年十一月十五日生效。可是，阿聯酋政府憑於二零零七年簽發的內閣決議案編號229/12，將此法例的生效日期延至二零零九年十二月三十一日。

反欺瞞法的執行日期，很可能從原定的二零零九年十二月三十一日延至較後日期，以配合實施擬對阿聯酋商業公司法所作出的修訂。該項修訂將允許海外投資者在特定的阿聯酋業務形式及若干行業，享有更多擁有權。

### **自由區實體**

阿聯酋設有自由區，讓海外投資者於區內成立附屬公司或分公司經營業務。於自由區成立實體的阿聯酋國家持股量不設下限。可是，自由區實體一般須於阿聯酋境內繼續申請牌照，即於自由區外申請牌照，讓於自由區外成立的公司經營業務。

自由區主管機構一般向投資者保證其於特定期間內，無須繳納公司稅。此項保證不受任何阿聯酋國家稅務法規的變動所影響。此外，自由區實體無須為輸入或輸出自由區的貨品繳納入口稅或出口稅，並可將所有資本及利潤調回本國，且無須接受任何罰則。

### **成立分公司或代表辦事處**

阿聯酋商業公司法容許外資公司，於阿聯酋境內開設分公司或代表辦事處從事主要活動。

兩者的分別在於於阿聯酋開設分公司的外資公司可自由從事已領有牌照的活動，而代表辦事處則只可宣傳推廣母公司提供的產品及服務。因此，若母公司從事特定產品的銷售及／或生產，並於阿聯酋開設代表辦事處，該辦事處只可為該等產品的銷售及／或生產進行宣傳及市場推廣，並促使合約於阿聯酋履行，但不可自行從事銷售或生產。

外資公司需先向經濟局領取牌照，方可於阿聯酋成立外資分公司經營業務。獲發牌照於阿聯酋經營的外資公司，需先在經濟局的外資公司登記冊上註冊，方可開展業務。

無論是阿聯酋境內的代表辦事處或是外資公司的分公司，均應委任一位阿聯酋國民為服務代理人。服務代理人不獲授權約束委託人，而且無須為任何有關該公司於阿聯酋或海外分公司或辦事處的活動承擔財務責任。此代理人不應干預有關公司管理或活動的事宜。代理人的職權範圍乃由各訂約方釐定。代理人至少應協助申請簽證及促使其他行政事項得以順利進行。根據法律規定，上述事項均須由代理人簽署作實。服務代理人一般會獲發固定的年度服務費或按分公司或代表辦事處衍生或經營的業務水平計算的服務費。

外資公司的分公司或代表辦事處須向經濟局繳納50,000阿聯酋拉姆，以促請其處理有關許可證。

若想得到必要的牌照，以繼續經營擬由公司、分區辦事處、代表辦事處及民事公司的特定活動，必須事先徵求聯邦局及當地主管機構同意。此等活動包括有關石油及天然氣、銀行及投資、金融服務、保險、媒體、運輸、建築承包、電訊、地產管理、農業及工程諮詢、旅遊、船務、民航、法律服務、醫療服務及教育的活動。

## 有關僱傭及勞資關係的法律及法規

### 一般事項

規管勞資關係的一九八零年阿聯酋聯邦法第8號（「阿聯酋勞資法」）適用於所有於阿聯酋工作的員工及僱員，但不適用於若干本身設有勞資法例的自由區僱員（阿聯酋國民或阿聯酋境內的外國人均包括在內）。阿聯酋勞資法列明聘用的基本條件，規管工作時數、年假、病假、產假及超時工資。

阿聯酋勞資法定期由勞工局簽發及內閣透過的內閣決議案補充修訂。保障工資水平的二零零九年聯邦局內閣判令第788號（薪酬保障內閣決議案）最近建立了一套新制度，旨在確保繳付過程的透明度，並確保僱主按時向僱員發薪。此制度受勞工局的薪酬保障辦公室所監察。

若僱主希望於阿聯酋聘用一名非國民，他必須(a)向勞工局索取批准；及(b)得到勞工局批准後，為僱員向移民及歸化局申請居留簽證。

僱傭合約可為設定期限的有限合約，亦可為不設定期限的合約，兩種情況各受阿聯酋勞資法的不同條文規管，並須於標準的雙語僱傭合約上明確闡述，以及提呈勞工局存檔。

至於違規刑罰方面，阿聯酋勞資法第181條規定，「任何違反阿聯酋勞資法條文、行政法規或判令的人士，均可被判監不超過六個月及／或被罰款不少於3,000阿聯酋迪拉姆，但不多於10,000阿聯酋迪拉姆。」

### **約滿酬金**

根據阿聯酋勞資法，若僱員於阿聯酋境內服務滿一年，且當初簽訂的是有限期合約，該僱員可於合約終止或屆滿時獲發法定約滿酬金。

入職首五年，每年的約滿酬金最高金額為21天薪酬（不包括津貼及佣金）。其後年資每增長一年，僱員的酬金將額外增加30天薪酬，其增長上限為僱員的兩年薪酬。

若簽訂無限期合約的僱員離職，其約滿酬金則將按照法律規定的比例，以基本薪酬（不包括任何津貼）及僱用年期計算。

有限合約僱員必須持續工作，直至合約列明的聘用期屆滿後，方可領取酬金。除非有限合約僱員已連續工作超過五年，否則若該僱員於合約屆滿前離職，其將無權領取任何約滿酬金。若僱傭合約因勞資法第120條列明的任何原因（一般包括不當行為）而終止，該僱員將不會獲發任何約滿酬金。

根據法律規定，若僱主已參與公積金、退休、保險或類似計劃，僱員則可於合約終止時領取應得的金額。此外，屬阿聯酋國民的僱員退休金，均受獨立且適用的法律及法例規管。

### **阿聯酋運動**

阿聯酋運動是一項由阿聯酋政府發起的運動，旨在鼓勵公營及私營機構主動聘請阿聯酋國民，藉此減低對外地勞工的依賴。

阿聯酋運動以委任及職責說明為基礎，例如擁有百名僱員或以上的私營機構只可聘用阿聯酋國民為政府關係主任（亦稱為公共關係主任）。

### **安全及保險**

阿聯酋勞資法並無規定僱主就僱員於工作地點受傷或患上職業病索償而購買保險。



僱主須按衛生局及勞工局要求，向僱員提供醫療設施。此外，阿聯酋勞資法規定僱主向僱員提供專業的醫護人員，定期為僱員進行一般身體檢查，惟每次檢查的間隔不得超過六個月。事實上，僱主須向僱員提供醫療保險（牙齒保健除外）。

二零零六年，阿布扎比政府透過了一條法律，規定所有公司為其僱員提供私人醫療保險。

任何人士均不得聘用15歲或以下人士。阿聯酋勞資法亦禁止年輕人於晚上從事與工業有關的工作，亦不允許聘用年輕人從事任何危險、艱苦或有損健康的工作。

阿聯酋法律包括工業安全及僱員醫療的條文，故此法規定僱主提供適當的安全措施，使僱員免受職業傷害及疾病的困擾。

在工作相關意外、疾病或死亡方面，阿聯酋勞資法就僱員賠償確立條款，並規定若僱員因工作受傷及患上職業病，必須向警方及勞工局匯報。警方必須馬上展開調查，並撰寫報告，界定意外性質為工作相關、蓄意，還是工人行為失當。倘證實傷患或疾病起因與工作有關，則根據第144條，僱主有責任償付僱員一切有關檢驗、治療、藥物及復康設施的費用，以及一切治療所牽涉的交通費。

阿聯酋勞資法第147條規定，主診醫生需要提交報告，指明僱員受傷的性質及成因、受傷日期、工作相關性、治療期間、傷殘程度，以及僱員的健康狀況是否允許其復工。

若僱員因傷患而無法工作，阿聯酋勞資法第145及146條規定，僱主必須向僱員提供現金津貼，金額應相當於該僱員於治療期間的應得薪酬總額或六個月薪酬，並以時間較短者為準。若治療需時超過六個月，僱員有權再度獲取津貼，金額相當於僱員六個月薪酬的一半，或直至僱員康復、宣告傷殘或死亡，並以先發生者為準。

若僱員因工作相關傷患或職業病而死亡，家屬將有權得到賠償，金額相等僱員的兩年基本薪酬（以僱員身故前最後所得薪酬為基礎計算），惟賠償金額不得少於18,000阿聯酋迪拉姆，或多於35,000阿聯酋迪拉姆。完全及永久傷殘的僱員亦有權向僱主索償，金額與身故的僱員相仿。

阿聯酋勞資法第148條概述由衛生局成立的醫學委員會，就僱員工作健康狀況、傷殘程度及與其傷患及治療有關的任何其他事項，調解紛爭的程序。

若經主管機構調查後，確定僱員蓄意傷害自己，意圖自殺、索償或取得病假，



或僱員受傷時，正受到迷幻藥物或酒精影響，或其蓄意違反已張貼的安全指示，則根據阿聯酋勞資法第153條，該名僱員將不會因傷患或殘障而獲得賠償。

### 有關建築的法律及法規

現時阿聯酋並沒有規管建築的特定法例。可是，一個針對阿聯酋建造業的監管制度，已透過不同法律、法規及當地主管機構的規定宣告成立。

其中一項最重要的條文規定，承責人需對阿聯酋大廈的設計缺陷，承擔十年強制性法律責任。阿聯酋民事守則第880條規定，建築師規劃大廈或其他在建築師監督下由承建商建造的固定裝置後，建築師及承建商雙方須對大廈的任何倒塌或威脅大廈穩定性及安全性的缺陷，承擔法律責任，為期十年。此十年期限從交付日期開始計算。

阿聯酋的合約文件編製，已達全球公認的水平。國際工程顧問聯盟的文件編製亦已被廣泛採用。許多阿聯酋的訂約方均同意在雙方明白文件編製將於稍後完成的前提下，以經雙方簽訂的意向書或同意書為據，展開合約工程。

阿聯酋的建造業廣泛採用預付款保證及履約保證金。

阿聯酋建造業的糾紛多以仲裁及訴訟方式解決。在仲裁方面，阿聯酋設有不同的仲裁中心，為仲裁程序提供訴訟地。根據杜拜的二零零四年法規第10條規定，杜拜國際仲裁中心宣告成立。杜拜國際仲裁中心的仲裁裁決可於杜拜法院登記及執行。位於自由區杜拜國際金融中心的仲裁中心DIFC/LCIA仲裁中心，是杜拜的另一個仲裁訴訟地。DIFC/LCIA仲裁中心乃於二零零八年透過仲裁法成立。DIFC/LCIA仲裁中心的仲裁裁決可登記為杜拜國際金融中心法院的判決。杜拜國際金融中心法院乃於二零零四年，根據二零零四年杜拜法例第12號及二零零四年杜拜國際金融中心法第10號，於杜拜國際金融中心成立。杜拜國際金融中心法院及杜拜法院均已就於杜拜法院執行此等判決的議定書達成協議，但此議定書尚未經杜拜法院檢驗。二零零六年六月，阿聯酋已認可執行外國仲裁裁決紐約公約。不過，阿聯酋尚無成功執行此等外國仲裁裁決的先例，執行過程中或會遇到困難。

若法院乃合適的訴訟地，亦可確立該法院的司法程序。杜拜法院是三級制的民事法庭系統，並包含兩級上訴制度。所有杜拜法院的法律程序均以阿拉伯語進行。

杜拜國際金融中心法院由原訟法庭及終審法庭組成。所有杜拜國際金融中心法院的法律程序均以英語進行。

保險將是任何阿聯酋建築工程的主要原素。一般合約規定訂約方須證明適用的專業責任保險、公共責任保險及健康保險均已準備就緒。

阿聯酋的分包合約或諮詢分包協議一般與主要的合約文件有直接關係。許多分包合約均包括一項條文，規定發展商向主要承建商作出償付後，分包商才會得到償付。

環保規定對阿聯酋的建築工程非常重要。從工程的規劃階段、建築階段，乃至工程竣工，參與者均需小心注意所有可能適於上述各階段建築活動的當地法例及聯邦法例。

### 有關環保的法律及法規

阿聯酋聯邦環保署於一九九三年成立，是管理阿聯酋環境及實施國家環保法例的主要政府實體。近日，根據載有二零零九年阿聯酋聯邦法第7號的判令，阿聯酋聯邦環保署將被廢除，其職能則將由環保及水務局接管，不過，二零零九年聯邦判令法第6號第66條規定，有關和平使用核能的資格，將轉交阿聯酋聯邦核管制局。

在聯邦層面上，阿聯酋的主要環保法例是一九九九年環境保護及發展聯邦法第24號。除一般環境保護外，此聯邦法亦包括明確關於水環境、海洋環境及土壤保護、空氣污染、保護天然資源及野生動物及處理有害物質及廢料的條款。此外，阿聯酋亦有關於開發、保育及發展水產生物資源、管制放射性源的使用、空氣污染及管制瀕臨絕種動物國際交易的聯邦法。

如一九九九年聯邦法第24號所述，杜拜市環保署及阿布扎比環保署分別為負責杜拜及阿布扎比酋長國環保及野生動物事宜的當地主管機構。除聯邦法例外，酋長國的當地主管機構亦已根據關於環保事宜、公眾健康及社區安全的當地判令，發展環境保護的法規體制。

根據阿聯酋的環保法律及法規，任何項目或裝置工程在獲得相關牌照、批准或許可前，一律不得展開。危害健康或可能造成空氣污染的廢水及管制廢物排放或處置，以及物質釋出，若未經當局事先許可，一般禁止進行。此等環保標準由當地主管機構監察。主管機構有權讓污染者支付清理費、終止違規行為及吊銷違例者的牌照。工場營運商須使用恰當的措施，以免造成污染，並須進行測試，以及定期向主管機構匯報。

法律及當地判令所訂明的懲罰包括警告、罰款、暫時關閉處所、吊銷牌照及被判入獄。若違反若干涉及放射性物質及廢料的法律，可被判死刑或終身監禁。此

外，違例者須承擔移除及修理費用。環保法律一般由阿聯酋律政司署、聯邦環保署及各酋長國中獲委任檢察及調查該等法律是否得以實施及遵守的主管機構強制執行。

### 美國內華達州

截至本文件日期，遠東環球集團有限公司已透過兩家於內華達州註冊成立的附屬公司Far East Aluminium Works (U.S.) Corporation及Far East Facade, Inc.於內華達州經營業務。

### 商業規管

內華達州奉行兩種商業規管方式：一般商業規管及特定行業規管。在一般適用於各業務的法規方面，內華達州規定大部分業務據點透過根據內華達州法律組織的實體或有資格於內華達州經營業務的海外實體經營業務。在兩種情況下，業務均隸屬內華達州司法管轄區，並須向內華達州國務卿繳納象徵式年費，以及領取國家商業牌照。Far East Aluminium Works (U.S.) Corporation及Far East Facade, Inc.均為內華達州法團，並持有適用的國家商業牌照。

### 當地司法管轄事宜

Far East Aluminium Works (U.S.) Corporation及Far East Facade, Inc.亦須於其經營業務的任何當地司法管轄區內或市政府持有特定商業牌照。洛杉磯、內華達及附近一帶，設有四個不同的發牌司法管轄區，包括拉斯維加斯城、北拉斯維加斯城、軒達臣城及克拉克郡。目前，所有項目均須受內華達州克拉克郡的當地發牌司法管轄區規管。

### 發牌

除一般商業規定外，Far East Aluminium Works (U.S.) Corporation及Far East Facade, Inc.亦須持有特定證書、許可或牌照，方可經營業務。

值得注意的是，於內華達州內建設、變動、修理、改善、移動、毀壞或拆毀任何大廈或其他建築物、高速公路、馬路、鐵路或從事開採或特產買賣的任何業務或個人，須向內華達州立承建商委員會領取承建商牌照。若分包商聯同由一般承建商監督的較大型項目一併進行特產買賣，該等公司可因應各自的工作「類別」領取牌照。Far East Aluminium Works (U.S.) Corporation現持有內華達州立承建商委員會因應適用的工作「類別」所發出的牌照，並獲准於內華達州進行所承包工作。

此外，任何於內華達州克拉克郡地域司法管轄區內經營業務、提供收費服務或售賣產品的人士或實體，均須領取適用的商業牌照。Far East Aluminium Works (U.S.) Corporation持有內華達州克拉克郡承建商牌照。雖然Far East Facade, Inc.並非承建商，但由於該公司持有適用的牌照，故其可於內華達州克拉克郡司法管轄區內繼續佔用行政辦公空間。

若未能繼續持有所須證明、許可或牌照或未能遵守適用的法律，可導致巨額罰款或引致本公司喪失經營若干業務的權利。例如，未能繼續持有於內華達州適用的承建商牌照，可導致民事及刑事罰則，亦可被用作拒絕付款的理據。若未能領取或繼續持有適用的當地牌照，可能招致類似罰則，並可能被當地機構勒令關閉工地。

## 就業

就關於聘用工人的法律而言，內華達州除奉行美國的法律及法規外，亦有屬於當地法律及法規。一般而言，該等法律及法規規管與工資稅、童工、用餐及休息時段、發薪日期及方式、最低工資及超時工作、扣減及調配薪酬、歧視、家庭／醫療假期、職業安全、員工補償及失業的事宜。

值得注意的是，內華達工業關係局提倡及確保工作場所的安全，集中處理員工補償、職業安全及健康、安全諮詢及訓練等問題。

- 內華達工業關係局職業安全與衛生署已確立本公司就安全訓練計劃及工作情況兩方面必須符合的規定。由於本公司員工大部分工作均涉及於酒店及其他商業建築物上裝配產品，並可能因此發生危險，此等職業危害可能導致個人損傷或死亡，或財產及裝備損毀。
- 內華達工業關係局員工補償組負責確保所有僱主遵守內華達州的強制性工業保險法例。未能補償員工者，可被罰繳納行政費15,000美元，被施以適當的保費罰款，被罰於獲取保險前暫停營業，以及承擔一切因工作相關傷患而引致的費用。此外，因身體嚴重受創或死亡索取賠償，亦會招致刑事罰則。

## 課稅

在課稅方面，內華達州並不徵收公司所得稅、總收入稅、個人所得稅、商業權稅或單一稅。不過，內華達州徵收經調整營業稅、地產及個人物業稅（從價）、地產轉讓稅、銷售及使用稅。

- 經調整營業稅所有受內華達州失業補償法例（經修訂成文法第612章）規管的僱主，均須按其淨收入總額繳納經調整營業稅，但徵稅收入不包括由僱主償付的員工醫療津貼。淨收入總額乃所有淨收入及已申報季度小費的總額。有關經調整營業稅的繳納，或會出現有限的例外情況。

- 物業稅（從價）所有地產及個人物業業主均須向物業所在的相關郡城繳納物業稅（從價）。物業稅（從價）於七月一日進行評估，並以物業於該日期的經評估價值為據。有關物業稅（從價）的繳納，或會出現有限的例外情況。
- 地產轉讓稅除若干交易外，任何地產轉讓方均須於轉讓文件登記存檔後，向相關郡城繳納轉讓稅。有關地產轉讓稅的繳納，或會出現有限的例外情況。
- 銷售及使用稅所有售賣有形財產以供貯存、使用或其他用途的零售商，均須每月申報及匯付銷售稅。此外，所有於內華達州外購買，但於內華達州內貯存、使用或作其他用途的有形財產，其使用稅均將進行評估。值得注意的是，任何一項交易均不會同時牽涉銷售稅及使用稅。有關銷售及使用稅的繳納，可容許有限的例外情況發生。

### 環境

適用於本公司業務營運的環保法例及法規，包括所有規管空氣質素、廢物管理、水質及危險物料的法例及法規。視乎所產生或釋出的塵埃、粒子、廢物或其他物料の種類及數量而定，內華達州可能要求出示規管此等可能產生、釋出或棄置塵埃、粒子、廢物或其他物料的許可。

環保法例複雜，而且時有變化。此等法律對有關方面施加嚴厲的法律責任，且不許違例者以疏忽或失誤為卸責的口實。對違例者的制裁可包括撤銷許可、糾正行動令、行政或民事罰則及刑事檢控。部分環保法例規定，洩漏及釋出有害物質的負責人，須承擔共同及個別法律責任。此外，企業可能面對因指稱接觸有害物質導致個人損傷或財產損毀及破壞天然資源所引起的索償。

### 其他考慮因素

Far East Aluminium Works (U.S.) Corporation及Far East Facade, Inc.購買保險的金額及可承受風險，均與業界常規一致。不過，由於此保險可能不足以涵蓋所有潛在虧損及法律責任，本公司未必能夠繼續提供吾等認為必要或妥當的保險種類及水平，或以吾等認為合理的比率提供保險。

此外，與其他內華達州企業一樣，僱員、顧客及第三方可就因或指稱因本公司營運所造成的個人損傷、財產損毀、產品缺陷及延誤損毀，向Far East Aluminium Works (U.S.) Corporation及Far East Facade, Inc.索償。



## 本公司組織章程概要

### 1. 組織章程大綱

以下為本公司的公司組織章程大綱及公司細則若干條文及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於一九九八年十一月五日根據開曼群島公司法第22章（一九六一年第3部法律）在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。公司組織章程大綱（「大綱」）及公司細則（「細則」）構成本公司的章程。

本公司的組織章程大綱（「組織章程大綱」）於二零一零年三月十日獲採納，訂明（其中包括）本公司股東僅須承擔有限責任，本公司的成立宗旨並無限制，且本公司應有全部權力和授權實現公司法或任何其他開曼群島法律並無禁止的宗旨。

### 2. 組織章程細則

本公司的組織章程細則乃於二零一零年三月十日獲採納，該組織章程細則包括以下規定：

#### A. 股份類別

本公司的股本由普通股組成。於組織章程細則生效當日，本公司的資本為100,000,000港元，分為10,000,000每股為0.01港元的股份。

#### B. 董事

##### (a) 配發及發行股份的權力

根據公司法及組織章程大綱及組織章程細則規定，本公司的未發行股份（不論為原股本的部分或任何新增股本）得由董事處置，董事將在其認為適當時間，按其認為適當代價及條款，向其認為適當人士發售或配發股份或授予購股權或以其他方式處置。

按照組織章程細則規定及本公司於股東大會作出任何決定，並且在不損害任何現有股份持有人獲賦予或任何類別股份所附任何特別權利的情況下，董事可在其認為適當時間，按其認為適當代價，向其認為適當人士發行附有該等優先權、遞延權、資格權或其他特權或限制（無論有關股息、投票權、資本回報或其他方面）股份。按照公司法規定及授予任何股東任何特權或附於任何類別股份的特權，經特別決議案批准，任何股份的發行條款可規定由本公司或股份持有人選擇將股份贖回。



*(b) 出售本公司或任何附屬公司資產的權力*

本公司業務由董事管理。除組織章程細則指明董事獲得的權力及授權外，董事在不違反公司法及組織章程細則的條文或其他由本公司在股東大會不時制定的規則（惟本公司在股東大會制定的規則，不得使董事在的前所進行而當未有該規則時原應有效的事項無效，且與上述公司法及組織章程細則的條文並無抵觸）的情況下，可行使或進行本公司可行使或進行或批准的一切權力及一切行動及事項，而該等權力及事項並非組織章程細則或公司法指明或規定須由本公司於股東大會上行使或進行者。

*(c) 失去職位的補償或付款*

向董事或前任董事支付款項作為失去職位的補償，或其退任代價或有關付款（並非合約規定須付予董事者）必須事先獲得本公司於股東大會上批准。

*(d) 給予董事的貸款*

組織章程細則有關於禁止給予董事及聯繫人貸款的規定，與公司條例限制相同。

*(e) 資助購買股份*

按照一切適用法律，本公司可向本公司、其附屬公司或任何控股公司或該控股公司的附屬公司董事及僱員提供資助以買入本公司股份或上述任何附屬公司或控股公司的股份。此外，按照一切適用法律，本公司可向信託人提供資助以購買本公司股份或上述附屬公司或控股公司的股份，由該信託人以本公司、其附屬公司、本公司的任何控股公司或該控股公司附屬公司的僱員（包括受薪董事）為受益人持有該等股份。

*(f) 披露在與本公司或其任何附屬公司所訂立合同中的權益*

任何董事或候任董事不得因其職位而失去以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合同的資格；任何該等合同或由本公司或以本公司名義與董事為其股東或在其中有利益關係的任何人士、公司或合夥組織簽訂任何其他合同或作出的安排亦不得因此而撤銷。參加訂約或如上述作為股東或有上述利益關係的董事無須僅因其董事職務或由此建立的受託關係而向本公司交代其因任何該合同或安排所獲得的溢利，但若該董事在該合同或安排擁有重大權益，此類董

事必須儘早於其可出席的董事會會議上申報利益性質，以個別通告或一般通告聲明，因通告內所列的事實，其應被視為於本公司可能訂立的特定類別的任何合同中擁有權益。

董事不得就有關其擁有重大利益關係的合同、安排或任何其他方案的董事決議案投票（亦不可計入會議的法定人數內），即使彼投票其投票不可計入結果內（彼亦不可計入決議案的法定人數內），惟此項限制不適用於下列情況：

- (i) 就董事應本公司或其任何附屬公司要求或為其利益借出款項或承擔責任而向該董事提供任何抵押或賠償保證；
- (ii) 就董事本身為本公司或其任何附屬公司的債項或債務單獨或聯名作出全部或部分擔保或賠償保證或抵押，而向第三方提供任何擔保或賠償保證；
- (iii) 有關發售本公司或任何本公司可能創辦或擁有權益的其他公司股份、債券或其他證券（或由本公司或該等公司發售）以供認購或購買，而董事因有參與售股建議的包銷或分包而有利益關係的任何方案；
- (iv) 與董事以高級職員、行政人員或股東身份直接或間接擁有權益或實益擁有其股份的任何其他公司有關的任何建議，條件是該董事連同其任何聯繫人並非實益擁有該公司任何類別的已發行股份（或透過任何第三公司持有權益）或投票權百分之五或以上；
- (v) 有關本公司或其任何附屬公司僱員利益的任何建議或安排，包括：
  - (aa) 採納、修改或執行彼可能佔有利益的任何僱員股份計劃或任何股份獎勵計劃或〔●〕；
  - (bb) 採納、修改或執行有關本公司或其任何附屬公司董事及僱員的養老金或公積金或退休、身故或傷殘撫恤計劃，而該等建議或安排並無給予任何董事一般不會給予與該計劃或基金有關類別人士特權或利益；及

- (vi) 董事僅因持有本公司股份或債券或本公司其他證券的權益而與其他持有本公司股份或債券或本公司其他證券的人士以相同方式擁有權益的合同或安排。

(g) 酬金

董事可就其服務收取由董事或本公司於股東大會（視乎情況而定）不時釐定的酬金。除非經釐定酬金決議案另有規定，否則酬金按董事同意的比例及方式分派予彼等，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任職時間少於整段有關酬金期間的董事僅可按其任職時間比例收取酬金。該等酬金為董事擔任本公司受薪職位因擔任該等職位而獲得任何其他酬金以外的酬金。

董事可報銷在執行董事職務時發生的所有合理支出，包括出席董事會會議、委員會會議或股東大會的往返交通費，或處理本公司業務或執行董事職務的其他費用。

倘任何董事在本公司要求時提供任何特殊或額外服務，則董事可獲支付額外酬金。此種額外酬金可以薪金、佣金或分享溢利或以其他方式支付予該董事，作為其擔任董事所得一般酬金外的額外報酬或代替其一般酬金。

董事可不時釐定執行董事的酬金或獲本公司委任執行其他管理職務董事的酬金，以薪金、佣金或分享溢利或其他方式或以上全部或任何方式支付，並可包括由董事不時決定其他福利（包括購股權及／或養老金及／或撫恤金及／或其他退休福利）及津貼。上述酬金為收款人作為董事原應收取酬金以外的報酬。

(h) 退任、委任及免職

董事有權隨時或不時委任任何人士出任董事，以填補臨時空缺或新增董事職位。按上述方式委任的董事任期將於本公司下屆股東週年大會舉行時屆滿，屆時有資格於會上當選連任。

本公司可通過普通決議案將任何任期末屆滿的董事罷免（包括董事總經理或其他執行董事），而不受組織章程細則或本公司與該董事的間任何協議所影響（惟此舉不影響該董事就因其遭終止董事委任或因被終止董事委任而失去任何其他職位或職務而提出的任何應付賠償申索或損害申索）。本公司可通過普通決議案委任任何人士以填補其職位。以此方式委任的任何董事的年期僅為其填補的董事倘若未被罷免的委任年期相同。本公司亦可通過普通決議案選出任何人士為董事，以填補現有董事的臨時空缺或新增職位。以此方式委任的任何董事任期將於本公司下屆股東週年大會舉行時屆滿，並有資格於會上再選連任。任何未經董事推薦的人士均不符合資格於任何股東大會獲選為董事，除非在早於寄發該選舉的指定大會通告後當日起至大會舉行日期前不少於七天的至少七天期間內，由有權出席大會並於會上表決的本公司股東（非該獲提名人士）以書面通知本公司秘書，擬於會上提名該名人士參加選舉，且提交該名獲提名人士簽署的書面通知以證明其願意參與選舉。

董事毋須以持有股份作為出任董事的資格，出任董事亦無年齡限制。

在下列情況下董事須離職：

- (i) 如董事致函本公司的註冊辦事處或其於香港的主要營業地點以書面通知辭職；
- (ii) 如有管轄權的法院或政府官員因董事現時或可能神志失常或因其他原因不能處理其事務而指令其辭職及董事議決將該董事撤職；
- (iii) 如未告假而連續十二個月不出席董事會議（除非已委任代理董事代其出席）且董事議決將其撤職；
- (iv) 如董事破產或獲指令被全面接管財產或被全面停止支付款項或與其債權人全面達成還款安排協議；
- (v) 如法例或組織章程細則規定不再或被禁止出任董事；
- (vi) 如當時在任董事（包括其本身）不少於四分之三（倘非整數，則以最接近較低整數為準）的董事簽署書面通知將其撤職；或
- (vii) 如本公司股東根據組織章程細則以特別決議案將該董事撤職。

於本公司每屆股東週年大會上，三分之一（或倘董事人數並非三或三之倍數，則最接近而不多於三分之一）在任董事須輪流退任，但董事總經理或聯席董事總經理則除外。退任董事的任期僅至其須輪流退任股東週年大會結束止，屆時有資格於會上當選連任。本公司可於任何股東週年大會上選舉相同數目人士為董事以填補任何董事退任空缺。

*(i) 借貸權力*

董事可不時酌情行使本公司全部權力為本公司籌集或借貸或安排支付任何款項，及將本公司全部或任何部分業務、現時及日後的物業及資產與未催繳股款按揭或抵押。

*(j) 董事會議事程序*

董事可在世界任何地點舉行會議及程序以進行業務、休會或以其認為適當的方式開會。會議提出的問題須由大多數投票表決。如出現同等票數，則會議主席可投第二票或決定票。

**C. 修訂組織章程文件**

除以特別決議案通過外，不得修訂或修改組織章程大綱及組織章程細則。

**D. 修訂現有股份及股份類別的權利**

如本公司股本在任何時間分為不同類別股份時，在公司法規定下，除非某類股份的發行條款另有規定，當時已發行任何類別股份所附有的全部或部分權利，可經由不少於持有該類已發行股份面值四分之三持有人書面同意，或經由該類股份持有人在另行召開的大會上通過特別決議案批准而修訂或廢除。該等細則內有關股東大會的全部規定在作出必要修訂後均適用於各另行召開的大會，惟該等另行召開的大會及其續會的法定人數為召開有關會議當日合共持有該類已發行股份面值不少於三分之一的一名或多名人士。

除非有關股份所附權利或發行條款另有規定，否則賦予任何類別股份持有人的特別權利，不得因設立或發行與其享有同等權益的股份而視為被修訂。

**E. 更改股本**

不論當時所有法定股本是否已發行，亦不論當時所有已發行股份是否已繳足，本公司可隨時在股東大會以普通決議案方式增設新股份而增加股本，新股本數額由有關決議案規定，並將分為決議案所規定的股份面額。

本公司可不時以普通決議案：

- (i) 將所有或部分股本合併或分拆成為面值大於現有股份的股份。在合併繳足股份並將其分為面值大於現有股份的股份時，董事或須以彼等認為適當的方式解決任何可能出現的困難，尤其（在不影響前述的一般性原則下）合併股份的不同持有人之間如何決定將何種股份合併為每一合併股份，且倘若任何人士因股份合併而獲得不足一股的合併股份，則該零碎股份可由董事就此委任的人士出售，該人士將售出的零碎股份轉讓予買方，而該項轉讓的有效性不應受質疑，並將出售所得款項扣除有關出售費用淨額分派予原應獲得零碎合併股份的人士，按彼等的權利或利益的比例分派，或支付予本公司而歸本公司所有；
- (ii) 註銷在有關決議案採納當日仍未被任何人士認購或同意認購的股份，並將股本按所註銷股份面值的數額減少，惟公司法另有規定者除外；及
- (iii) 將全部或部分股份面值分為少於組織章程大綱規定的數額，惟不得違反公司法規定，且有關分拆股份的決議案可決定分拆股份持有人之間，其中一股或更多股份可較其他股份有優先或其他特別權利，或有遞延權利或限制，而該優先或其他特別權利、遞延權利或限制為本公司可附加於未發行或新股份者。

本公司可在符合公司法指定的條件下，以特別決議案授權按任何形式將股本、資本贖回儲備或任何股份溢價賬減少。

**F. 特別決議案 – 須以大多數票通過**

根據組織章程細則，「特別決議案」一詞按公司法的定義指須由有權投票的本公司股東在股東大會親自或（若股東為本公司）由其正式獲授權代表或受委代表（若允許委任代表）以不少於四分之三大多數票通過的決議案，而指明擬提呈特別決議案的有關大會通告已按照規定發出，亦包括由有權在本公司股東大會上投票的全部本公



司股東以一份或多份而每份由一名或多名股東簽署的文書以書面方式批准的特別決議案，而如此採納的特別決議案的生效日期即為該份文書或該等文書最新備份（如多於一份）的簽立日期。

另一方面，根據組織章程細則，「普通決議案」一詞指須由有權投票的本公司股東在根據組織章程細則規定舉行的股東大會親自或（如股東為公司）由其正式獲授權代表或受委代表（若允許委任代表）以簡單多數票通過的決議案，亦包括所有上述本公司股東以書面批准的普通決議案。

#### G. 表決權

除任何類別股份當時附有任何有關表決的特別權利、特權或限制另有規定外，於任何股東大會上如以舉手方式表決，本公司每位親自出席股東（或若股東為公司，其正式獲授權代表）每人可投一票，如以投票方式表決，每位親自出席股東（或若股東為公司，其正式獲授權代表）或受委代表，應按在公司股東登記冊中以其名義登記的股份投票，一股一票。

凡任何本公司股東須就某一決議放棄表決權或限制只能就某指定決議投贊成或反對票，任何股東或其代表違反有關的規定或限制的投票，均不得作為有表決權的票數處理。

如為任何股份的聯名登記持有人，任何一位該等人士均可親身或委任代表就該等股份任在何大會上投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名聯名持有人親自或委任代表在任何大會上投票，則只有該等出席人士中最優先或較優先者（視情況而定）方有權就有關聯名股份投票。就此而言，優先次序應參照名冊內有關聯名股份的股東排名釐定。

被有管轄權法院或政府官員頒令指其現時或可能神志失常或因其他原因不能處理其事務的本公司股東，當需進行舉手或投票表決時可由任何在此情況下授權人士代其投票，而在需要投票表決時，該人士可委任代表投票。

除於組織章程細則明文規定或董事另有決定外，於有關股東會議召開日期正式登記為本公司股份持有人及已支付當時所有有關其股份應付本公司的總額股東以外的人士一概不得在該股東大會親自或委任代表（惟可作本公司另一股東的代表）出席或表決或計入法定人數內。

於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案須以舉手方式表決，以投票方式表決。

倘一間認可結算所（或其代理人）為本公司股東，則可由其董事或其他規管機構以決議案或由授權書授權其認為適當的人士作為委任代表或代表，出席本公司任

何股東大會或本公司任何類別股東大會，惟倘超過一名人士獲授權，則授權文件須列明各名獲授權人士所代表的股份數目及類別。根據本規定獲授權的人士有權行使彼代表的認可結算所（或其代理人）猶如為本公司持有該授權註明股份數目及類別的個別股東而可行使同樣權利及權力。

#### **H. 股東週年大會**

除當年的其他股東大會外，本公司須每年舉行一次股東週年大會，並須在召開股東週年大會的通告中指明其為股東週年大會。本公司股東週年大會舉行日期不得在上屆股東週年大會15個月後。

#### **I. 賬目及核數**

按公司法的規定，董事應安排保存足以真確及公平反映本公司業務狀況及顯示和解釋其交易及其他事項所需的會計賬冊。

董事可不時決定是否並且在何種情況或規例下，以及至何種程度及時間、地點公開本公司賬目和賬冊或其一，供本公司股東（本公司高級職員除外）查閱。除公司法或任何其他有關法例或規定賦予權利或獲董事授權或本公司在股東大會上所批准外，任何股東無權查閱本公司任何賬目、賬冊或文件。

董事須從首屆股東週年大會起不時安排將損益表（若為首份賬目則自本公司註冊成立日期起期間，否則自上一份賬目起期間）連同截至損益表編製日期的資產負債表及董事會就本公司損益表涵蓋期間的損益及本公司截至該期間止的業務狀況，核數師就該賬目編製的報告及法例可能規定的其他賬目及報告在每屆股東週年大會向本公司股東呈報。將於股東週年大會向本公司股東呈報的文件印刷副本須於該大會召開日期不少於二十一日前送交本公司各股東及本公司各債券持有人，惟本公司毋須將該等文件的印刷副本交予本公司不獲通知地址的任何人士或超過一位聯名股份或債券持有人，但本公司的經審核賬目須與股東週年大會通告同時發送至本公司股東。

本公司須在任何股東週年大會委任本公司的核數師，任期至下屆股東週年大會。核數師酬金須於彼等獲委任的股東週年大會上釐定，惟本公司可在任何年度股東大會上，授權董事釐定核數師酬金。

**J. 會議通告及議程**

股東週年大會及其他為通過特別決議案而召開的股東特別大會須發出不少於二十個完整營業日（定義見〔●〕）的書面通知，其他股東特別大會以不少於十個完整營業日（定義見〔●〕）的書面通知召開。通知期不包括遞交當日或視作遞交的日及所通知當日，而通告須列明會議時間、地點及議程以及將於會議上討論的決議案詳細內容。如有特別事項，則須列明該事項的一般性質。召開股東週年大會的通告須指明該會議為股東週年大會，而召開會議以通過特別決議案的通告須指明擬提呈特別決議案。各股東大會通告須交予核數師及所有本公司股東（惟按照組織章程細則或所持有股份的發行條款規定無權獲得該等通告者除外）。

儘管本公司會議的開會通知期可能少於上述規定者，在下列情況獲得同意時，有關會議則視作已正式召開：

- (a) 由全體有權出席及投票的本公司股東或彼等的委任代表召開的股東週年大會；及
- (b) 如為其他會議，則獲大多數有權出席及投票的股東（合共持有的股份以面值計不少於具有該項權利股份的95%）。

在股東特別大會處理的事項及股東週年大會所處理的事項均被視為特別事項，惟下列事項須視為普通事項：

- (a) 宣佈或批准派息；
- (b) 省覽及採納賬目及資產負債表及董事會與核數師報告書及其他規定須隨附於資產負債表的文件；
- (c) 選舉董事以替代退職董事；
- (d) 委任核數師；
- (e) 釐定董事及核數師酬金或決定釐定酬金的方式；
- (f) 授予董事任何授權或權力以發售、配發或授予有關購股權或以其他方式處置不超過本公司現時已發行股本面值20%（或不時指明的其他有關百分比）的本公司未發行股份及根據下文(g)分段購回任何數目的證券；及
- (g) 授予董事任何授權或權力以購回本公司證券。

**K. 股份轉讓**

股份轉讓可藉一般通用格式或董事批准的其他格式（須符合〔●〕規定及經董事會批准的標準轉讓格式）的轉讓文件進行。

轉讓文件須由轉讓人及（除非董事另有決定）承讓人雙方或其代表簽署。在股份承讓人登記於本公司的股東名冊前，轉讓人仍得視為股份持有人。所有轉讓文件須由本公司保留。

董事可拒絕登記任何未繳足股本或本公司對之有留置權的股份轉讓。董事亦可拒絕登記任何股份的轉讓，除非：

- (a) 轉讓文據連同有關股票（於轉讓登記後即予註銷）及董事合理要求的其他可證明轉讓人有權進行轉讓的文件送交本公司登記；
- (b) 轉讓文據只涉及一類股份；
- (c) 轉讓文據已妥當蓋上釐印（如須蓋釐印者）；
- (d) 如將股份轉讓給聯名持有人，聯名持有人不超過四名；
- (e) 有關股份不涉及本公司的任何留置權；及
- (f) 已就此繳付予本公司〔●〕就有關費用不時釐定應付的最高款額（或董事不時釐定的較低數額）。

倘董事拒絕登記任何股份轉讓，須在遞交轉讓文據予本公司當日起兩個月內向轉讓人及承讓人發出拒絕登記通知。

在〔●〕以廣告方式或在〔●〕的規限下，以組織章程細則所規定本公司以電子方式送交通告的方式以電子通訊或透過在報章刊登廣告提前十四日發出通告後，可暫停辦理股份過戶登記，本公司暫停辦理股份過戶登記的時間及限期可由董事不時決定。惟在任何年度內，本公司暫停辦理股份過戶登記的期間不得超過三十日（或本公司股東以普通決議案決定的較長期間，惟該期間在任何年度均不得超過六十日）。

**L. 本公司購回本身股份的權力**

本公司根據公司法及組織章程細則可在若干限制下購回本公司的股份，惟董事須在股東於股東大會決定其方式後方可代本公司行使該項權力，並須根據〔●〕不時實施的規定行使。

**M. 本公司任何附屬公司擁有股份的權力**

組織章程細則並無關於附屬公司擁有股份的規定。

**N. 股息及其他分派方式**

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，惟此等股息不得超過董事建議的款額。所有宣派及派發股息只可來自合法可供分派的本公司溢利及儲備（包括股份溢價）。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，一切股息（就宣派股息期間的未繳足股份而言）須按派發股息的任何期間，實繳股款比例分配及支付。惟就此而言，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。

董事認為本公司溢利許可時，可不時向股東支付中期股息。董事認為本公司可分派溢利許可時，亦可按固定比例每半年或在其他彼等選定時段支付的股息。

董事可保留就對本公司有留置權的股份所應支付的任何股息或其他應付款項，用作抵償有關該留置權的債務、負擔或承擔。董事亦可將任何本公司股東應獲派的股息或其他應付款項扣減，作為抵償其當時應付本公司的催繳股款、分期股款或其他應付款項（如有）。

股息應無本公司應付的利息。

當董事或本公司於股東大會議決派付或宣派本公司股本的股息，董事可進一步議決：(a)配發入賬列為繳足股份作為支付全部或部分股息，而所配發的股份須與承配人已持有的股份屬於相同類別，且有權獲派股息的本公司股東可選擇收取現金作為全部股息或部分股息以代替配股；或(b)有權獲派股息的本公司股東可選擇配發入



賬列為繳足的股份以代替董事認為適合的全部或部分股息，而所配發的股份須與承配人已持有的股份屬於相同類別。在董事推薦建議下，本公司可就任何特定股息以普通決議案方式議決及指定配發入賬列為繳足的股份作為派發全部股息，而不給予本公司股東選擇收取現金股息以代替配股的權利。

任何股息、利息或其他應付股份持有人的現金可以支票或付款單方式寄往有權收受股東的登記地址，或如為聯名持有人則寄往本公司股東名冊有關聯名股份排名最前股東的登記地址，或股東或聯名股東以書面通知地址。所有支票或付款單應以只付予抬頭人的方式付予有關股東或有關股份聯名持有人在本公司股東名冊排名最前者，郵誤風險由彼等承擔，而當付款銀行支付該等支票或付款單後，即表示本公司已經就該等支票或付款單代表的股息及／或紅利付款，不論其後該等支票或付款單被盜或其中的加簽似為偽造。兩位或以上聯名持有人其中任何一人可就應付有關該等聯名持有人所持股份的股息或其他款項或可分派資產發出有效收據。

所有於宣派股息六年後仍未領取的股息可由董事沒收，撥歸本公司所有。

在本公司股東於股東大會同意下，董事可規定以分派指定任何資產（尤其是其他公司的繳足股份、債券或用以認購證券的認股權證）的方式代替全部或部分任何股息，而當有關分派出現困難時，董事須以其認為適當的方式解決，尤其可略去零碎配額、將零碎配額化零或化整以湊成整數或規定零碎股份須計入本公司的利益，亦可釐定任何該等指定資產的價值以作分派，可決定按所釐定的價值向本公司股東支付現金，以調整各方權利，並可在董事認為權宜情況下將該等指定資產交予信託人。

#### **O. 委任代表**

任何有權在本公司會議上出席及投票的本公司股東均有權指派另一人（須為個人）為其代表，代其出席及投票，而該名如此委任的代表在會議上享有如該名股東的同等發言權。委任代表毋須為本公司股東。

委任代表的文據須為通用格式或董事不時批准的其他格式。委任文據被視為授權代表在認為權宜時要求或聯同其他股東要求對會議提呈的決議案修改進行投票表



決。除委任代表文件另有規定外，只要大會原定於該日期後十二個月內舉行，該委任代表文據於有關會議的續會仍然有效。

委任代表的文據須以書面方式由委任人或其書面授權的律師簽署，如委任人為公司，則須加蓋公司印鑑或經由職員、律師或其他獲授權的人士簽署。

委任代表的文據或（如董事要求）已簽署的授權書或其他授權文據（如有），或經由公證人簽署證明的授權書或授權文件副本，須早於有關委任文據所列人士可投票的會議或續會指定時間48小時前，交往本公司的註冊辦事處（或召開會議或續會通告或隨附的任何文據內所指明的其他地點）。如在該會議或在續會日期後舉行投票，則須早於舉行投票日期48小時前送達，否則委任文據會被視作無效。委任文據在簽署日期起計十二個月後失效。送交委任代表文據後，本公司股東仍可親自出席有關會議或投票安排並進行投票，在此情況下，有關委任代表文據被視作撤回。

#### **P. 催繳股款及沒收股份**

董事可不時向股東催繳有關彼等所持股份尚未繳付而依據配發條件並無指定付款期的款項（不論為股份面值或溢價），而本公司股東須於指定時間及地點（惟須有不少於十四日有關付款日期及地點的通知）向本公司支付催繳股款的款項。董事可決定撤回或延遲催繳股款。被催繳股款人士在其後轉讓有關被催繳股款的股份後仍有責任支付被催繳股款。

催繳股款可一筆過或分期支付，並被視作於董事授權作出催繳的決議案通過當日支付。股份聯名持有人須共同及個別負責支付所有被催繳股款及分期股款或其他有關款項。

倘任何股份的催繳股款在指定付款日期或該日前尚未繳付，則欠款人士須按董事所決定利率（不超過年息15厘）支付由指定付款日期至實際付款日期間有關款項的利息，但董事可豁免繳付全部或部分利息。

如任何股份的催繳股款或分期股款在指定付款日期後仍未支付，則董事可於該股款尚未支付的時間內隨時向該股份的持有人發出通知，要求支付未付的催繳股款或分期股款連同應計及直至真正付款日的累計利息。

該通知須指明另一應在當日或之前付款的日期（不少於發出該通知後十四日）及付款地點，並表明若仍未能在指定時間或之前前往指定地點付款，則有關催繳股款或分期股款尚未繳付的股份可遭沒收。

若股東不依有關通知的要求辦理，則所發出通知有關股份於其後而在未支付通知所規定的所有催繳股款或分期股款及利息前，可隨時由董事通過決議案予以沒收。沒收將包括有關被沒收股份的所有已宣佈但於沒收前仍未實際支付的股息及紅利。被沒收的股份將被視為本公司資產，可以出售、重新配發或以其他方式出售。

股份被沒收人士將不再為有關被沒收股份的本公司股東，而雖然已被沒收股份，惟仍有責任向本公司支付於沒收日應就該等股份付予本公司的全部款項，連同（倘董事酌情規定）由沒收日至付款日期為止期間以董事決定不超過年息15厘利率計算的利息。而董事可要求付款而無須就所沒收股份於沒收日期的價值作出扣減。

#### **Q. 查閱股東名冊**

本公司須設置股東名冊，以隨時顯示本公司當時股東及各自持有的股份。在〔●〕刊登廣告或在〔●〕的規限下，以組織章程細則所規定本公司以電子方式送交通告的方式以電子通訊或透過在報章刊登廣告提前十四日發出通告後，股東名冊可在董事不時決定的時間及期間暫停接受全部或任何類別股份的登記，惟在任何年度內，股東名冊暫停登記的期間不得超過三十日（或本公司股東以普通決議案決定的較長期間，但該期間在任何年度均不得超過六十日）。

在香港設置的股東名冊須於一般辦公時間內（惟董事會可作出合理的限制）免費供本公司股東查閱，而其他人士在繳交董事會所決定不超過2.50港元（或根據〔●〕不時許可的較高金額）的查閱費後亦可查閱。

**R. 會議及另行召開的各類別會議的法定人數**

股東大會如無足夠法定人數，則不可處理任何事宜。但即使無足夠法定人數，仍可委任、指派或選舉主席，因委任、指派或選舉主席並不被視為會議議程。

兩位親自出席的本公司股東或其委任代表為會議的法定人數。惟倘若本公司只有一位股東，則法定人數為親自出席的股東或其委任代表。

就公司組織章程細則的規定，本身為公司的本公司股東如派出經該公司董事會或其他監管機構通過決議案委任或獲授權書委任的正式授權代表，代表該公司出席本公司有關股東大會或本公司任何有關類別股東大會，則當作該公司親自出席。

本公司任何分別召開的類別股東大會的法定人數按上文D分段所規定。

**S. 少數股東在遭受欺詐或壓制時可行使的權利**

組織章程細則並無關於少數股東在遭受欺詐或壓制時可行使的權利的規定。

**T. 清盤程序**

本公司清盤，而可向本公司股東分派的資產不足以償還全部已繳股本，則資產的分派方式為盡可能由股東按開始清盤時所持股份的已繳及應繳股本比例分擔虧損。如清盤中可向本公司股東分派的資產超逾償還開始清盤時全部已繳股本，則餘數可按股東就其所持股份的已繳股本比例向股東分派。程序無損根據特別條款及條件發行的股份持有人的權利。

倘本公司清盤，清盤人可在獲得本公司特別決議案批准及公司法規定的任何其他批准下，將本公司全部或任何部分資產以實物或現物分派予本公司股東，而不論該等資產為一類或多類不同的財產。清盤人可為前述分派的任何資產釐訂其認為公平的價值，並決定本公司股東或不同類別股東間的分派方式。清盤人可在獲得同樣批准的情況下，將全部或任何部分資產交予清盤人在獲得同樣批准的情況下認為適當的信託人，以本公司股東為受益人的信託方式，惟不得強迫本公司股東接受任何負有債務的資產、股份或其他證券。

#### U. 失去聯絡的股東

本公司有權出售任何一位本公司股東的股份或因身故、破產及法例實施而轉移予他人的股份，倘若：(i)合共不少於三張有關應以現金支付予該等股份持有人款項的支票或付款單在十二年內全部仍未兌現；(ii)本公司在上述期間或下文第(iv)節所述的三個月限期屆滿前，並無接獲任何有關該股東所在地點或存在的消息；(iii)在上述的十二年期間，至少應已就上述股份派發三次股息，而於該期間內該股份持有人並無領取股息；及(iv)至十二年期滿時，本公司以廣告方式在報章或根據〔●〕按公司組織章程大綱所述的電子媒體以電子通訊方式發出通告表示有意出售該等股份，且由刊登廣告日期起計三個月經已屆滿，並已知會聯交所本公司欲出售該等股份。任何出售所得的款項淨額將撥歸本公司所有，本公司於收訖該款項淨額後，即欠負該位前股東一筆相等於該項淨額的款項。

### 開曼群島公司法及稅務的概要

#### A. 簡介

公司法在頗大程度上根據舊有英國公司法的原則訂立，惟該公司法與現時的英國公司法已有相當大差異。下文乃該公司法若干規定的概要，惟此概要並非包括所有適用的限制或例外情況，亦並非總覽公司法及稅務所有事項（此等規定與有利益關係的各方可能較熟悉的司法權區的同類條文可能有所不同）。

#### B. 註冊成立

本公司於一九九八年十一月五日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免的有限責任公司，因此須主要在開曼群島以外經營業務。本公司須每年向開曼群島公司註冊處遞交年度報告及支付按其法定股本的金額計算的費用。

#### C. 股本

公司法准許公司發行普通股、優先股、可贖回股份或同時發行上述各種股份。

公司法規定，倘公司按溢價發行股份，不論是旨在換取現金或其他代價，須將相當於該等股份的溢價總值款項撥入名為「股份溢價賬」的賬項內。在公司選擇下，該公司作為收購或註銷任何另一家公司股份的代價而配售以溢價發行股份的溢價，可不按上述規定處

理。公司法規定公司組織章程大綱及組織章程細則另有規定（如有）外，公司可按其不時決定的方式運用股份溢價賬，其中包括（但不限於）：

- (a) 向股東分派或派發股息；
- (b) 繳足須予發行予股東作為繳足股款的紅股的公司未發行股份；
- (c) 贖回及購回股份（惟須符合公司法第37條規定）；
- (d) 註銷公司的籌辦費用；
- (e) 註銷發行公司股份或債券的已付費用、佣金或折讓；及
- (f) 作為贖回或購買公司任何股份或債券的應付溢價。

股份溢價賬不得用作向股東分派或作為股息，除非緊隨該公司在支付建議的分派或股息後當時有能力償還在日常業務中到期清付的債項。

公司法規定，在開曼群島大法院認可下，股份有限公司或具有股本的擔保有限公司，如其組織章程許可，可以特別決議案以任何方式削減其股本。

在不違反公司法詳細規定下，股份有限公司或具有股本的擔保有限公司，如其公司組織章程許可，則可以發行由公司或股東可選擇贖回或有責任贖回的股份。此外，如該上述公司的公司組織章程許可，則可購回本身的股份，包括可贖回股份；惟倘若公司組織章程並無規定購回的方式，則未獲公司以普通決議案批准購回的方式前，公司不得購回本身的股份。公司只可贖回或購買本身已繳足股本的股份。如公司贖回或購買本身股份後再無任何持股的股東，則不可贖回或購買本身股份。除非在緊隨建議付款後，公司當時有能力償還在日常業務中到期清付的債項，否則公司以公司股本贖回或購買本身的股份，乃屬違法。

開曼群島並無明文限制公司提供財務資助以購回或認購公司本身或其控股公司的股份。因此，如公司董事在審慎及忠誠考慮後認為合適且符合公司利益，公司可提供該等財務資助。有關資助須以公平方式進行。

## 附錄六

## 本公司的組織章程及開曼群島公司法概要

### D. 股息及分派

除公司法第34條規定外，公司法並無有關派息的法定規定。根據英國案例法（可能於開曼群島在此方面具有說服力），股息只可以從公司的溢利分派。此外，公司法第34條規定如具備償還能力且公司組織章程大綱及組織章程細則有所規定（如有），則可由股份溢價賬支付股息及分派（詳情見上文第C段）。

### E. 股東訴訟

開曼群島法院一般會參考英國案例法判例。開曼群島的法院已引用並依循Foss v. Harbottle判例（惟有不適用的案例，該等案例准許少數股東進行集體訴訟或引申訴訟，以公司名義對(a)超越公司權限或非法行為，(b)欺詐少數股東而過失方為對公司有控制權的人士，及(c)並非由所需規定大多數（或特別指定大多數）股東通過的決議案提出訴訟）。

### F. 保障少數股東

如公司並非銀行且其股本分為股份，則開曼群島大法院可根據持有公司已發行股份不少於五分之一的股東申請，委派調查員審查公司的業務並按大法院指定的方式向法院呈報結果。

公司任何股東可入稟開曼群島大法院，如法院認為根據公平中肯的理由公司理應清盤，則可能發出清盤令。

股東對公司的索償，須根據適用於開曼群島的一般契約法或民事侵權法，或根據公司組織章程大綱及組織章程細則作為股東所具有的個別權利而提出。

開曼群島法院經已採用及沿用英國普通法中有關大多數股東不可對少數股東進行欺詐行為的規定。

### G. 出售資產

公司法並無特定條文限制董事出售公司資產的權力。根據一般法律，董事在行使上述權力時須以審慎及誠信的態度並為適當及符合公司利益目標而進行。

### H. 會計及審核規定

公司法規定，公司須就下列各項保存適當賬冊：

- (a) 公司所有收支款項，及所有發生的收支事項；



## 附錄六

## 本公司的組織章程及開曼群島公司法概要

(b) 公司所有銷貨與購貨記錄；及

(c) 公司的資產與負債。

如賬冊不能真實中肯反映公司狀況及解釋有關的交易，則不視為適當保存賬冊。

### I. 股東名冊

按照公司組織章程規定，獲豁免公司可在董事不時認為適當而在開曼群島或以外地點設立股東總名冊及分冊。公司法並無規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處提交股東名單，因此股東姓名及地址並非公開資料，且不會供給公眾查閱。

### J. 查閱賬冊及記錄

公司股東根據公司法並無查閱及獲得公司股東名冊或公司紀錄副本的一般權利，惟可具有公司的組織章程所載列的權利。

### K. 特別決議案

公司法規定特別決議案須獲不少於三分之二（或公司組織章程規定的更大數目）有權出席股東大會及投票的大多數股東或（如准許委派代表）其代表在股東大會通過，而召開該大會的通告已按規定發出並指明擬提呈的決議案為特別決議案。如公司組織章程許可，公司當時所有有權投票的股東以書面簽署的決議案亦可具有特別決議案的效力。

### L. 附屬公司擁有母公司的股份

如公司宗旨許可，則公司法並不禁止開曼群島公司購買及持有其母公司的股份。任何附屬公司的董事在進行上述購買時，必須以審慎及誠信態度並為適當及符合附屬公司利益的目標而進行。

### M. 重組

法例規定進行重組及合併須在為此而召開的股東或債權人大會（視情況而定），獲得出席大會的大多數股東或債權人的75%價值的股東或債權人贊成，且其後獲開曼群島大法院認可。雖然有異議的股東可向大法院表示申請批准的交易對股東所持股份其無給予合理價值，但如無證據顯示管理層有欺詐或不誠實，開曼群島大法院不大可能僅因上述理由而

## 附錄六

## 本公司的組織章程及開曼群島公司法概要

否決該項交易，而倘若該項交易獲批准及完成，異議股東將不會獲得類似諸如美國公司的異議股東一般會具有的估值權利（即按照法院對其股份的估值而獲得現金的權利）。

### N. 收購

如一家公司提出收購其他公司股份，且在提出收購建議後四個月內，不少於90%被收購股份的持有人接納收購，則收購者在上述四個月期滿後的兩個月內，可發出通知要求反對收購的股東按收購建議的條款轉讓其股份。反對收購的股東可在該通知發出後一個月內向開曼群島大法院提出反對轉讓。反對收購的股東須證明大法院應行使其酌情權，惟大法院一般不會行使其酌情權，除非有證據顯示收購者與接納收購的有關股份持有人之間有欺詐或不誠信或勾結，以不公平手法逼退少數股東。

### O. 賠償保證

開曼群島法例並不限制公司的組織章程對行政人員或董事作出賠償保證，除開曼群島法院認為違反公眾政策的規定外（例如表示對觸犯法律的後果作出賠償保證）。

### P. 清盤

公司可根據法院頒令強制清盤，或(i)倘公司有償債，則根據其股東的特別決議案或(ii)倘公司無力償債，則根據其股東的普通決議案自動清盤。清盤人負責集中公司資產（包括出資人（股東）所欠的款項（如有））、確定債權人名單及償還公司所欠債權人的債務（如資產不足償還全部債務則按比例償還），並確定出資人的名單，及根據彼等的股份所附權利分派剩餘資產（如有）。

### Q. 轉讓的印花稅

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司股份除外。

### R. 稅項

根據開曼群島稅務豁免法（一九九九年修訂版）第6條，本公司已獲得總督保證：

- (1) 開曼群島並無頒佈任何法律對本公司或其業務的溢利、收入、收益或增值徵收任何稅項；及
- (2) 此外，本公司毋須就下列各項繳交溢利、收入、收益或增值稅項或遺產稅或承繼稅：
  - (i) 本公司股份、債券或其他承擔；或

- (ii) 預提全部或部分任何有關付款（定義見稅務豁免法（一九九九年修訂版）第6(3)條）。

上述承諾將由一九九八年十一月十七日起有效二十年。

開曼群島現時對個人或公司的溢利、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無承繼稅或遺產稅。除不時因在開曼群島司法權區內訂立若干文件或將該等文件帶入開曼群島而須支付的印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收重大稅項。開曼群島並無參與訂立雙重徵稅公約。

#### S. 外匯管制

開曼群島並無外匯管制或貨幣限制。

#### T. 一般事項

本公司有關開曼群島法律的法律顧問Maples and Calder已向本公司發出一份意見書，概述開曼群島公司法例的各方面。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解該等法律與其較熟悉的其他司法權區法律間的差異，應諮詢獨立法律顧問。

## 有關本集團的其他資料

### 1. 本公司的註冊成立

本公司於一九九八年十一月五日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限責任公司。

由於本公司於開曼群島註冊成立，故其業務須受開曼群島法律及其組織章程規限，而其組織章程包括大綱及細則。本公司組織章程若干有關部分及開曼群島公司法若干有關方面的概要載於本文件附錄六。

### 2. 本公司法定及已發行股本的變動

於本公司註冊成立日期（一九九八年十一月五日），本公司的法定股本為50,000美元，分為50,000股每股1美元的股份。同日，當時由初期認購人持有的兩股每股面值1美元的股份轉讓予中國航空技術國際控股有限公司。於一九九八年十一月二十六日，5,998股每股面值1美元的新股份配發及發行予中國航空技術國際控股有限公司，認購價為43,652,000港元，透過中國航空技術國際控股有限公司向本公司銷售Far East Aluminium (B.V.I.) Limited股本中6,000股每股1美元的股份支付。根據本公司當時唯一股東（即中國航空技術國際控股有限公司）通過的決議案，本公司的法定股本於二零零五年十二月十九日增加至20,000,000美元，分為20,000,000股每股面值1美元的股份，以及於二零零五年十二月二十一日進一步配發及發行18,874,000股每股1美元的新股份予中國航空技術國際控股有限公司，透過按當時到期及由本公司結欠中國航空技術國際控股有限公司的款項將相同金額股東貸款撥充資本，按總認購價234,217,881港元入賬列作繳足。

於二零零七年十二月二十八日，Showmost向中國航空技術國際控股有限公司收購本公司股本中18,880,000股每股面值1美元的股份（相當於本公司當時全部已發行股本）的實益權益，代價為205,000,000港元（合法轉讓記入本公司股東名冊後，有關轉讓於二零零八年一月二日落實，Showmost自此至二零零九年十一月三十日成為本公司唯一股東）。

於二零零九年十一月三十日，本公司透過增設39,000,000股新股份（其中1,000,000股新股份配發及發行予Showmost，認購價為每股0.01港元）將法定股本增加390,000港元。緊隨其後，本公司以10,000,000港元的價格全數購回18,880,000股當時已發行每股1美元股份，以及註銷本公司法定股本中20,000,000股每股1美元的股份。緊隨該等行動後，本公司股本中已發行股份數目及未發行股份數目（當時每股面值均為0.01港元）為1,000,000股及38,000,000股。

根據於二零一零年三月十日通過的書面決議案，本公司透過增設9,961,000,000股股份將法定股本增加至100,000,000港元。

本公司的法定股本將為100,000,000港元，分為10,000,000,000股股份，其中配發及發行1,037,000,000股為繳足或入賬列作繳足股份，而8,963,000,000股則為未發行股份。董事目前無意發行任何本公司任何部份的未發行法定股本。

除本附錄及「有關本集團的其他資料」一節以下各段所披露者外，本公司股本自註冊成立以來概無任何變動。

### 3. 全體股東於二零一零年三月十日通過的書面決議案

根據全體股東於二零一零年三月十日通過的書面決議案，並待與本文件所載的相同條件達成及／或獲豁免後：

- (i) 本公司批准及採納組織章程大綱及組織章程細則；
- (ii) 透過增設9,961,000,000股股份，將本公司法定股本由390,000港元增至100,000,000港元；
- (iii) 授權董事配發及發行該等新股份；
- (iv) 待股份溢價賬因本公司發行新股份而錄得進賬後，授權董事透過動用本公司股份溢價賬為數8,490,000港元的進賬作為按面值繳足合共849,000,000股股份的資金，藉此向於二零一零年三月十日（或彼等可能指示的日期）營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東按彼等當時於本公司的現有股權比例（在不涉及零碎股份情況下盡可能按比例進行，以免配發及發行不足一股的零碎股份）配發及發行股份，將該筆款項撥充資本；

### 4. 集團重組

本集團的公司架構在往績記錄期間前已發展成熟。

除本公司重組股本及轉讓本公司股本（在「本公司法定及已發行股本的變動」一段詳述）以及部分附屬公司成立及部分附屬公司股本變動（在「有關本集團的其他資料」一節「本公司附屬公司股本的變動」一段詳述）外，本集團並無進行任何公司重組。

### 5. 本公司附屬公司股本的變動

本公司的附屬公司列於本集團的會計師報告內，報告全文載於本文件附錄一。於緊接本文件刊發日期前兩年內，本公司下列附屬公司的股本出現如下變動：

#### (a) 啓先投資有限公司

於二零零八年六月二日，Fairwind Nominees Limited無償轉讓啓先投資有限公司股本中1股面值1港元的股份予FEA Corporate Services Limited。

#### (b) *Facade Design and Drafting Services Limited*

於二零零八年五月二十八日，FEA Engineering Limited以100港元代價轉讓Facade Design and Drafting Services Limited股本中100股每股面值1港元的股份予Far East Facade (HK) Limited。

(c) *Far East Aluminium Works Canada Corp.*

於二零零八年五月七日，Far East Aluminium Works Canada Corp. 根據安大略省法律成立為法團，法定股本為可分批發行的不限數目普通股及不限數目特別股（其中100股普通股於註冊成立日期發行予Far East Facade Investments Limited）。

(d) *Far East Aluminium Works Chile Limitada*

於二零零八年七月十五日，強勢國際有限公司以1,000智利披索代價轉讓其於Far East Aluminium Works Chile Limitada的0.01%股權權益予FEA Corporate Services Limited。同日，FEA Engineering Limited以10,000智利披索代價轉讓其於Far East Aluminium Works Chile Limitada的99.99%股權權益予Far East Facade Investments Limited。

(e) 遠東鋁質工程有限公司

於二零零八年六月二日，Justinian (Nominees) Limited無償轉讓遠東鋁質工程有限公司股本中1股面值100.00港元的股份予FEA Corporate Services Limited。

(f) 遠東鋁質工程（廣州）有限公司

(i) 於二零零八年六月二日，Justinian (Nominees) Limited無償轉讓遠東鋁質工程（廣州）有限公司股本中1股面值1港元的股份予FEA Corporate Services Limited。

(ii) 於二零零八年八月十九日，Far East Aluminium (Asia) Limited以1港元代價轉讓遠東鋁質工程（廣州）有限公司股本中1股面值1港元的股份予FEA Investments Limited。

(g) *Far East Facade (HK) Limited*

於二零零八年五月二十日，Far East Facade (HK) Limited根據英屬處女群島法律註冊成立為股份有限公司，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元的股份（其中10,000股股份於二零零八年五月二十八日發行予Far East Aluminium (B.V.I.) Limited）。



(h) *Far East Facade Investments Limited*

於二零零八年五月十九日，Far East Facade Investments Limited根據英屬處女群島法律註冊成立為股份有限公司，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元的股份（其中10,000股股份於二零零八年五月二十八日發行予Far East Aluminium (B.V.I.) Limited）。

(i) *Far East Facade (UAE) Limited*

於二零零八年五月二十日，Far East Facade (UAE) Limited根據英屬處女群島法律註冊成立為股份有限公司，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元的股份（其中10,000股股份於二零零八年五月二十八日發行予Far East Aluminium (B.V.I.) Limited）。

(j) *Far East Facade (UK) Limited*

於二零零八年八月六日，Far East Facade (UK) Limited根據英格蘭及威爾斯法律註冊成立為私人有限公司，法定股本為1,000英鎊，分為1,000股每股面值1英鎊的股份（其中1股股份發行予Far East Facade Investments Limited）。

(k) *FEA Corporate Services Limited*

- (i) 於二零零八年六月二日，Fairwind Nominees Limited無償轉讓FEA Corporate Services Limited股本中1股面值1港元的股份予Charisma Professionals Limited。
- (ii) 於二零零八年八月十九日，FEA Investments Limited以1港元代價轉讓FEA Corporate Services Limited股本中1股面值1港元的股份予Far East Aluminium (B.V.I.) Limited。
- (iii) 於二零零八年十一月二十七日，Charisma Professionals Limited無償轉讓FEA Corporate Services Limited股本中1股面值1港元的股份予Far East Aluminium (B.V.I.) Limited。

(l) *FEA Technology Limited*

- (i) 於二零零八年六月二日，Justinian (Nominees) Limited無償轉讓FEA Technology Limited股本中1股面值1港元的股份予FEA Corporate Services Limited。
- (ii) 於二零零八年八月十九日，Far East Aluminium (Asia) Limited以1港元代價轉讓FEA Technology Limited股本中1股面值1港元的股份予FEA Investments Limited。

## 附錄七

## 法定及一般資料

### (m) 恒輝國際有限公司

於二零零九年一月二十三日，Ready-Made Incorporations Limited以1港元代價轉讓恒輝國際有限公司股本中1股面值1港元的股份予Far East Aluminium (B.V.I.) Limited。

### (n) 力進工程(遠鋁)澳門有限公司

於二零零八年九月四日，力進有限公司以24,000澳門元代價轉讓力進工程(遠鋁)澳門有限公司股本中1股面值24,000澳門元的股份予Far East Facade Investments Limited。同日，強勢國際有限公司以1,000澳門元代價轉讓力進工程(遠鋁)澳門有限公司股本中1股面值1,000澳門元的股份予FEA Corporate Services Limited。

### (o) 力進有限公司

於二零零八年六月二日，Justinian (Nominees) Limited無償轉讓力進有限公司股本中1股面值1港元的股份予FEA Corporate Services Limited。

### (p) 先利富工程有限公司

- (i) 於二零零八年五月三十日，FEA Engineering Limited以1港元代價轉讓先利富工程有限公司股本中1股面值1港元的股份予Far East Facade (HK) Limited。
- (ii) 於二零零八年六月二日，Fairwind Nominees Limited無償轉讓先利富工程有限公司股本中1股面值1港元的股份予FEA Corporate Services Limited。

### (q) 強勢國際有限公司

於二零零八年六月二日，Fairwind Nominees Limited無償轉讓強勢國際有限公司股本中1股面值1港元的股份予FEA Corporate Services Limited。

### (r) World Eastern Cladding Works (LLC)

於二零零九年二月十九日，任海峰無償轉讓先利富工程有限公司股本中的49股股份予郭仰光。

除本附錄所披露者外，本公司的任何附屬公司於緊接本文件日期前兩年內概無任何股本變動。

## 6. 根據公司條例第十一部註冊

本公司已於香港設立總辦事處及主要營業地點，地址為香港柴灣新業街8號八號商業廣場17樓，並於二零一零年二月八日根據公司條例第十一部註冊成為非香港公司。執行董事郭仰光擔任本公司於香港接收法律程序文件及通告的授權人士。本公司接收法律程序文件及通告的地址與本公司總辦事處兼主要營業地點的地址相同。

## 有關本集團業務的其他資料

### 7. 重大合約概要

以下為本公司或其附屬公司於緊接本文件刊發日期前兩年內已訂立且屬或可能屬重大的合約（並非在日常業務過程內訂立者）：

- (a) 不競爭契據；及
- (b) Showmost於二零一零年三月十日簽立的彌償保證契據，本公司（為其本身及作為本文所列其附屬公司的受託人）為有關彌償的受益人，其中包含(i)有關稅項的彌償保證及(ii)若干其他彌償保證及承諾，更多詳情載於本附錄「其他資料」一節「遺產稅、稅務及其他彌償保證」一段。

### 8. 本集團的知識產權

#### 商標

於最後實際可行日期，本集團註冊為以下商標的註冊所有人及實益擁有人：

商標	註冊擁有人	註冊地點	類別	註冊編號	屆滿日期
A 	Far East Aluminium Works Co., Ltd.	香港	6, 37, 42	300290853	二零一四年 九月二十二日
B 					
C 					
D 					
	Far East Aluminium Works Co., Ltd.	香港	6, 37, 42	301233594	二零一八年 十一月四日
	Far East Aluminium Works Co., Ltd.	香港	37	199710442	二零一五年 十月二十日

## 附錄七

## 法定及一般資料

### 專利

於最後實際可行日期，本集團已註冊下列專利：

專利	註冊擁有人	註冊地點	註冊編號	屆滿日期
LOUVRE SYSTEM 百頁系統	Far East Aluminium Works Co., Ltd.	香港	HK1074737	二零一三年 七月二十日
點式幕牆調節支座	上海力進	中國	ZL200720067439.1	二零一七年 二月十六日
液壓可傾式真空 六爪玻璃提升機	上海力進	中國	ZL200820056341.0	二零一八年 三月十八日
液壓可旋轉式真空 四爪玻璃提升機	上海力進	中國	ZL200820056342.5	二零一八年 三月十八日
液壓直立真空 四爪玻璃提升機	上海力進	中國	ZL200820056343.X	二零一八年 三月十八日

於最後實際可行日期，本集團已申請註冊下列專利：

專利	申請人	申請地點	申請編號	申請日期
可傾式真空負載提升機	上海力進	中國	200810034770.2	二零零八年 三月十八日
旋轉式真空負載提升機	上海力進	中國	200810034771.7	二零零八年 三月十八日
直立式真空負載提升機	上海力進	中國	200810034772.1	二零零八年 三月十八日
點式玻璃幕牆駁接爪	上海力進	中國	200920075708.8	二零零九年 八月三日

### 域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊下列域名：

域名	註冊人	註冊商	屆滿日期
fareastalum.com	遠東鋁質工程有限公司	Network Solutions, LLC.	二零一五年 二月二十三日
fareastgp.com	遠東鋁質工程有限公司	Network Solutions, LLC.	二零一四年 五月二十一日
fareastglobal.com	遠東鋁質工程有限公司	Network Solutions, LLC.	二零一九年十月三十日
fareastalum.com.hk	遠東鋁質工程有限公司	香港域名註冊有限公司	二零一四年 十二月十七日
fareastgp.com.hk	遠東鋁質工程有限公司	香港域名註冊有限公司	二零一四年 十二月十七日
fareastglobal.com.hk	遠東鋁質工程有限公司	香港域名註冊有限公司	二零一四年 十一月二日

## 有關董事、管理層及員工的其他資料

### 9. 服務協議詳情

各執行董事已與本公司訂立服務協議，初步為期三年，其後可由當時年期的屆滿當日起計自動續期一年，除非及直至(i)任何一方給予另一方不少於三個月的事先書面通知(最後通知日期為初步任期的最後一天或其後任何時候)予以終止；或(ii)該董事不再當選董事或遭股東根據組織章程細則於本公司股東大會上罷免。各執行董事(Brad Huang先生除外)可享有下述年薪，惟須由董事會薪酬委員會每年進行檢討。於本公司各財政年度結束時，各執行董事(Brad Huang先生除外)均有權就本公司該財政年度收取酌情管理花紅，金額由董事會薪酬委員會建議。執行董事現時的基本年薪如下：

姓名	年薪
郭仰光.....	1,560,000港元
高焯堅.....	840,000港元
趙樂文.....	1,300,000港元
總計：.....	<u>3,700,000港元</u>

根據Brad Huang先生與本集團訂立的服務協議所載條款，其將不會就其擔任本集團的執行董事而收取任何薪金。

各非執行董事及獨立非執行董事的固定任期為兩年。應付予每名非執行董事及獨立非執行董事的年度袍金將為120,000港元。

### 10. 董事酬金

本集團就截至二零零八年十二月三十一日止財政年度及截至二零零九年九月三十日止九個月付予董事的酬金總額分別約為4,900,000港元及1,700,000港元。

按照現有安排，截至二零一零年十二月三十一日止年度，預計董事將有權收取的酬金總額為4,200,000港元(不包括應付予董事的酌情花紅)。

### 11. 個人擔保

於緊接本文件刊發日期前兩年內，概無董事提供任何個人擔保，作為本集團任何成員公司的任何債務或負債的抵押品。

### 12. 關聯人士交易

於緊接本文件刊發日期前兩年內，本集團如本文件附錄一本集團的會計師報告附註(33)所述，進行關聯人士交易。

### 13. 免責聲明

除本文件所披露者外：

- (i) 本集團與任何董事之間概無訂立任何現有或建議服務協議（不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止，且免付補償（法定補償除外）的協議）；
- (ii) 董事概無於本集團任何成員公司於緊接本文件刊發日期前兩年內進行的推廣或所購入、出售或租賃或擬購入或出售或租賃的資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (iii) 董事概無於本文件刊發日期仍然有效，且就本集團業務而言乃屬重大的任何合約或安排中擁有任何重大權益。

除本節所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無授予或同意授予任何其他購股權。

### 其他資料

### 14. 遺產稅、稅務及其他彌償保證

根據本附錄「重大合約概要」一段所述的彌償保證契據，Showmost（「彌償保證人」）已向本公司承諾（為其本身及作為本集團其他成員公司的信託人），其將就本集團任何成員公司於〔●〕成為無條件之日（「生效日期」）或之前可能須予繳納的稅項向本公司及／或本集團其他成員公司付款。

然而，根據彌償保證契據，彌償保證人毋須就下列情況涉及的稅項承擔責任：

- (a) 本文件附錄一所載與本集團截至二零零八年十二月三十一日止三個年度及截至二零零九年九月三十日止九個月相關財務資料的會計師報告內已就有關稅項作出撥備、儲備或準備，並（如適用）將於本集團相關成員公司涵蓋二零零九年十月一日起至生效日期止期間的經審核賬目按上述經審核賬目的基準作出撥備、儲備或準備；或
- (b) 本集團任何成員公司就本身當前會計期間或於生效日期或以後開始的任何會計期間須付的稅項，除非本集團任何成員公司在未經彌償保證人的事先書面同意或協議下自願進行的任何作為或不作為或交易（不論單獨進行或連同其他作為、不作為或交易一併進行（不論何時發生））而產生該稅項責任則作別論；惟於以下情況下的任何有關作為、不作為或交易除外：
  - (1) 於生效日期或之前循日常業務或日常資本資產收購及出售過程而進行或生效者；或



- (2) 根據於生效日期或之前訂立的具法律約束力承擔而進行、作出或訂立者；或
- (3) 就任何稅務而言，本集團任何成員公司不再或被視作不再為任何公司集團或不再或被視作不再與任何其他公司有關連；或
- (c) 本文件附錄一所載本集團截至二零零八年十二月三十一日止三個年度及截至二零零九年九月三十日止九個月的會計師報告內就稅項作出的任何撥備或儲備，最終確定為超額撥備或過剩儲備，惟該項撥備或儲備中用作減少彌償保證人的稅項責任的金額，不得用於此後產生的任何有關責任；或
- (d) 涉及於生效日期後由本集團任何成員公司賺取、應收或收取或因發生任何事件所賺取的任何收入、溢利或收益。

根據彌償保證契據，彌償保證人進一步向本公司（為其本身及作為本集團其他成員公司的信託人）承諾，其將就本集團任何成員公司因（其中包括）以下原因，而直接或間接應付或蒙受的任何損毀、損失、負債、索償、罰款、處罰、法令、開支及費用或溢利損失及福利而應要求向本公司及／或本集團其他成員公司作出彌償：(a)相關出租人或業主未能就本文件附錄四「第一類－貴集團於香港及中國持作佔用的物業權益」一節所載的第3號物業及「第三類－貴集團於加拿大、杜拜、香港、新加坡、中國及美國租用的物業權益」一節所載的第10號物業，取得相關產權證、施工許可證或有關建設及佔用的政府批文；及(2)本集團未能就本文件附錄四「第三類－貴集團於加拿大、杜拜、香港、新加坡、中國及美國租用的物業權益」一節所載的第10號物業取得擴充生產設施的相關環境批文。

## 15. 訴訟

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」）的分包合約（「分包合約」）。答辯人及World Eastern分別獲委任為該等項目承辦商及分包商，以進行金屬鋁材安裝及玻璃工程。

二零零八年十月，答辯人指稱World Eastern未能於收到委任函起計28日內遞交所須銀行擔保（用作擔保World Eastern於該等分包合約項下責任的履約保證金）。然而，World Eastern就有關指稱提出爭議，指其已根據J251及J252項目的分包合約條款向答辯人遞交銀行擔保草擬，以供其審批，但答辯人於制訂有關銀行擔保的程序仍在進行時終止J251及J252項目的分包合約。至於J253項目的分包合約，World Eastern建議於收到答辯人

## 附錄七

## 法定及一般資料

有關施工期的確認後遞交所需銀行擔保，而該建議原先已為答辯人所接納。然而，答辯人未能供有關確認，反而終止J253項目。

World Eastern認為，遞交銀行擔保並非分包合約的先決條件，而該等分包合約被答辯人不當終止，且World Eastern已竭力履行其責任進行其工程，並自三個項目開始施工時起，定期向答辯人提供工程最新進度，包括安裝工程及材料付運情況。故此，World Eastern向答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。該等分包合約的分包款項總額為124,050,000阿聯酋迪拉姆（約260,505,000港元），而World Eastern申索賠償的暫定金額為38,432,000阿聯酋迪拉姆（約80,707,200港元）。於往績記錄期間，概無就三個項目或答辯人的保留金確認收益。

下表概列於往績記錄期間所產生的合約成本、預期虧損撥備、於損益入賬的金額及就合約工程251及252項目及253項目應收／（應付）客戶金額結轉的金額：

	截至十二月三十一日止年度			截至
				九月三十日止
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九個月
				二零零九年
	(千港元)			
年內／期內產生的合約成本 .....	—	385	13,106	1,383
年內／期內預期虧損撥備 .....	—	—	6,674	—
年內／期內於損益入賬的金額 .....	—	—	20,165 <sup>(1)</sup>	—
就合約工程應收／（應付）客戶				
金額結轉的金額 .....	—	385	(6,674) <sup>(2)</sup>	(5,291) <sup>(3)</sup>

(1) 年內於損益入賬的金額包括二零零七年產生的合約成本385,000港元、二零零八年產生的合約成本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約成本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。

由於答辯人否認所有World Eastern的指稱，並作出回應，基於上述指稱World Eastern失責未有提供所需銀行擔保，以及其指稱World Eastern未有如期履行其工程因而有權終止分包合約，故對World Eastern違反分包合約作出反申索，其已根據分包合約條款向World Eastern遞交賠償損害賠償的反申索。答辯人尚未確認反申索金額。二零零九年十月十五日，杜拜國際仲裁中心接納將上述糾紛合併為一項仲裁訴訟。

迄今，基於杜拜律師的意見，本公司董事相信World Eastern於上述糾紛的仲裁訴訟具有充分理據。仲裁訴訟將需時解決，本公司無法預測此訴訟何時能得到最終解決。儘管訴訟目前仍未解決，董事認為其不會影響或阻礙本集團之經營與業務。此外，由於答辯人尚未確認對本集團的反申索金額，董事相信動用資源解決反申索的可能性甚微。因此，並無作出反申索撥備。

董事確認，於最後實際可行日期，除上文所披露者外，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或索償，亦無任何尚未了結或對其構成威脅之重要訴訟、仲裁或索償。

#### 16. 開辦費用

本公司的開辦費用估計約為3,380美元，須由本公司支付。

#### 17. 發起人

本公司並無發起人。

#### 18. 約束力

倘根據本文件提出申請，則在適用的情況下所有相關人士均受公司條例第44A及44B條所有條文（罰則除外）約束。

#### 19. 其他事項

- (a) 除本文件所披露者外，緊接本文件刊發日期前兩年內：
  - (i) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行或建議發行任何繳足或繳付部分股款的股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；
  - (ii) 本公司或其任何附屬公司的股本或借貸資本概無附帶期權或有條件或無條件同意附帶期權；
  - (iii) 並無就認購或同意認購，或促使或同意促使認購本公司或其任何附屬公司任何股份支付或應付任何佣金；及
  - (iv) 概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何股份或借貸資本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。
- (b) 董事已確認，(i)除本文件「財務資料」一節「流動資金及資本來源」及「債務、或然負債及資本開支」等節所披露者外，自二零零九年九月三十日（即本集團

最近期經審核合併財務資料的編製日期) 以來，本集團的財務或經營狀況並無任何重大不利轉變；及(ii)緊接本文件刊發日期前兩年內，本集團的業務概無出現任何可能或已經對本集團的財務狀況有重大不利影響的中斷情況。

- (c) 本公司並無任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份。
- (d) 於最後實際可行日期，本集團並無發行任何證券，並無任何尚未償還的債券或任何可換股債務證券。