

此乃要件 請即處理

閣下如對要約任何方面有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下所有遠東環球集團有限公司的股份出售或轉讓，應立即將本綜合文件及隨附的接納表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。本文件應與接納表格一併閱讀，接納表格的內容構成要約條款的一部分。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本綜合文件及隨附的接納表格的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就本綜合文件及隨附的接納表格全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

倘若要約直接或間接在美國或任何其他司法權區作出將會構成違反有關司法權區的相關法律，則不得作出。倘若本文件及接納表格及任何隨附文件副本直接或間接郵遞或以其他方式轉發、分發或寄至或寄自美國或任何其他司法權區將會構成違反有關司法權區的相關法律，則不可及不得為之，而收到本文件及接納表格的人士(包括託管人、代名人及受託人)不得郵遞或以其他方式分發或寄至、寄入或寄自該等司法權區，因如此行事可能導致任何原意接納要約失效。



中國建築國際集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3311)



FAR EAST GLOBAL GROUP LIMITED

遠東環球集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：830)

加寶控股有限公司

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

有關德意志銀行代表

加寶控股有限公司

就遠東環球集團有限公司

所有已發行股份

(中國建築國際集團有限公司、

加寶控股有限公司

及與彼等任何

一致行動人士已擁有或

同意收購或認購的股份除外)

及註銷遠東環球集團有限公司

尚未行使的購股權

提出強制性無條件

現金要約的綜合文件

要約人的財務顧問



德意志銀行香港分行

遠東環球集團有限公司

獨立董事委員會的獨立財務顧問

Huntington Asia

漢騰亞洲有限公司

德意志銀行函件載於本綜合文件第5頁至13頁，當中載有(其中包括)要約條款詳情。

董事會函件載於本綜合文件第14頁至20頁。

獨立董事委員會函件載於本綜合文件第21頁及22頁，當中載有其致股東及購股權持有人的推薦建議。漢騰亞洲函件載於本綜合文件第23頁至41頁，當中載有其對要約的意見及其致獨立董事委員會、股東及購股權持有人的意見。

接納程序及其他相關資料載於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。接納須於二零一二年三月二十三日(星期五)下午四時正(或要約人按照收購守則可能釐定及公佈的其他時間及/或日期)前交回。

二零一二年三月二日

目 錄

	頁次
預期時間表	ii
釋義	1
德意志銀行函件	5
董事會函件	14
獨立董事委員會函件	21
漢騰亞洲函件	23
附錄一 – 要約其他條款	42
附錄二 – 本集團的財務資料	52
附錄三 – 要約人的一般資料	177
附錄四 – 本集團的一般資料	180
附錄五 – 備查文件	187
隨附文件：	
接納表格	

預期時間表

下文所載時間表僅作說明。該時間表如有變動，要約人及／或本公司將刊登公告。除另有指明外，本綜合文件所載所有時間均為香港時間。

寄發本綜合文件及要約開始日期 ^(附註1) 二零一二年三月二日 (星期五)

接納要約的截止時間及日期

(如未修訂或延期) ^(附註2) 二零一二年三月二十三日 (星期五)
下午四時正

要約的結束日期

(如未修訂或延期) ^(附註2) 二零一二年三月二十三日 (星期五)

於聯交所網站公佈要約結果或要約是否

獲修訂或延期 ^(附註3) 二零一二年三月二十三日 (星期五)
下午七時正

根據要約接獲的有效接納

寄發匯出款項的截止日期 ^(附註4) 二零一二年四月二日 (星期一)

附註：

1. 要約於二零一二年三月二日 (星期五) (即本綜合文件寄發日期) 提出，並由該日起可接納。
2. 要約為無條件，將於二零一二年三月二十三日 (星期五) 結束 (除非要約人按照收購守則修訂或延長要約)。只有在要約獲修訂或延長的情況下，於二零一二年三月二十三日 (星期五) 下午四時正後遞交的接納文件方才有效。要約人如決定修訂或延長要約，將刊登公告，說明下一個結束日期，或說明除非另行通知，否則要約將仍然可供接納。在後者情況下，在要約不再可供未接納要約的股東及購股權持有人接納前，將發出至少14日的書面通知及刊登公告。除本綜合文件附錄一「撤回權利」一段所載情況外，接納要約乃不可撤回，亦不可撤銷。
3. 要約人將於二零一二年三月二十三日 (星期五) 下午七時正刊登公告，說明是否修訂或延長要約，及就延長要約說明 (倘已修訂或延期) 下一個結束日期，或說明要約將仍然可供接納，直至另行通知。
4. 根據要約就股份及購股權應付的代價將盡快且無論如何於收件代理 (就股份要約而言) 或本公司的公司秘書 (就購股權要約而言) 接獲完整及有效接納要約所需的一切有關文件起10日內，以普通郵遞方式寄發予接納要約的股東及購股權持有人，風險概由有關股東及購股權持有人自行承擔。

釋 義

於本綜合文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	收購守則賦予該詞的涵義
「該公告」	指	中國建築國際、要約人及本公司於二零一二年二月二日就認購事項及要約刊發的聯合公告
「聯繫人」	指	收購守則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的日子(星期六及星期日除外)
「中央結算系統」	指	香港中央結算有限公司設立及運作的中央結算及交收系統
「結束日期」	指	二零一二年三月二十三日(即要約結束日期)或要約人按收購守則的規則決定的其他較遲時間及／或日期
「本公司」	指	遠東環球集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：830)
「完成」	指	完成認購事項。認購事項已於二零一二年二月二十八日完成
「綜合文件」	指	中國建築國際、要約人及本公司於二零一二年三月二日就要約聯合刊發的本綜合文件
「中國建築國際」	指	中國建築國際集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3311)，由中國海外集團有限公司持有61.86%(其附屬公司銀樂發展有限公司持有其中2.68%)。中國海外集團有限公司由中國建築股份有限公司全資擁有，而中國建築股份有限公司由中國建築工程總公司持有超過50%
「中國建築國際集團」	指	中國建築國際及其附屬公司
「德意志銀行」	指	德意志銀行香港分行

釋 義

「董事」	指	本公司的董事
「產權負擔」	指	任何按揭、押記、質押、留置權、購股權、限制、優先取捨權、優先購買權、第三方權利或權益、其他產權負擔或任何種類的證券權益、或效果相類似的任何其他類型的優先安排(包括但不限於產權轉移或保留安排)，以及設立或授出上述任何一項的協議或責任
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行理事或其任何代表
「接納表格」	指	白色接納表格及／或粉紅色接納表格
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「漢騰亞洲」	指	漢騰亞洲有限公司
「獨立董事委員會」	指	由本公司全體獨立非執行董事(即周勁松先生、顏世宏先生及Hong Winn先生)組成本公司的獨立董事委員會，成立目的為就要約向股東及購股權持有人提供意見
「獨立股東」	指	中國建築國際、要約人及與彼等一致行動人士以外的股東
「公告前最後交易日」	指	二零一一年十一月十四日，為該公告刊發前股份的最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一二年二月二十九日，為本綜合文件印刷前為確定當中所載若干資料的最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「標準守則」	指	本公司採納的上市發行人董事進行證券交易的標準守則

釋 義

「要約期間」	指	二零一二年二月二日(即該公告日期)起至結束日期(或要約人按照收購守則決定將要約延長的其他時間或日期)下午四時正止期間
「要約人」	指	加寶控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為中國建築國際的全資附屬公司
「要約」	指	股份要約及購股權要約的統稱
「購股權持有人」	指	購股權持有人
「購股權要約」	指	德意志銀行代表要約人提出的強制性無條件現金要約，旨在註銷所有尚未行使之購股權
「粉紅色接納表格」	指	有關購股權要約的粉紅色接納及註銷購股權表格
「中國」	指	中華人民共和國，就本文件而言，不包括台灣及中國澳門特別行政區
「收件代理」	指	卓佳證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)，為本公司的股份過戶登記分處以及接收及處理接納要約的收件代理
「Red Holdings」	指	Red Holdings Group Inc.，於美利堅合眾國佛羅里達州註冊成立的公司
「相關期間」	指	要約期間開始前6個月起至最後實際可行日期(包括該日)止期間
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東」	指	股份持有人
「股份要約」	指	德意志銀行代表要約人就所有已發行股份(中國建築國際、要約人及與彼等任何一致行動人士已擁有或同意收購或認購的股份除外)提出的強制性無條件現金要約

釋 義

「購股權計劃」	指	本公司於二零一一年三月十日有條件批准及採納的購股權計劃
「購股權」	指	根據購股權計劃授出的尚未行使購股權，每份購股權賦予有關購股權持有人權利認購一股新股份
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	要約人根據認購協議的條款及條件認購1,038,550,000股認購股份
「認購協議」	指	由本公司與要約人訂立的日期為二零一二年二月二日的有條件認購協議，內容有關要約人認購認購股份
「認購股份」	指	要約人根據認購協議認購的1,038,550,000股股份
「附屬公司」	指	具有公司條例(香港法例第32章)第2條賦予該詞的涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「白色接納表格」	指	有關股份要約的白色接納及股份過戶表格
「%」	指	百分比

附註： 本綜合文件所載若干數字已作四捨五入調整。所示總數與所列金額的總和之間的任何差異乃因四捨五入所致。



德意志銀行香港分行

香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場52樓

敬啟者，

德意志銀行代表
加寶控股有限公司
就遠東環球集團有限公司
所有已發行股份
(中國建築國際集團有限公司、
加寶控股有限公司
及與彼等任何
一致行動人士已擁有或
同意收購或認購的股份除外)
及註銷遠東環球集團有限公司
尚未行使的購股權
提出強制性無條件
現金要約

緒言

誠如該公告所載，貴公司與要約人於二零一二年二月二日訂立認購協議。根據認購協議，貴公司已有條件地同意向要約人配發及發行，及要約人已有條件地同意向貴公司認購1,038,550,000股新股份，總代價為643,901,000港元。

完成須待該公告所載條件達成或獲豁免後方可作實。誠如中國建築國際、要約人與貴公司於二零一二年二月九日隨後的聯合公告所載，要約人與貴公司訂立認購協議的增編，共同協定完成將於緊隨達成或豁免所有條件後的營業日生效。由於所有條件已於二零一二年二月二十七日獲達成或豁免，完成於二零一二年二月二十八日發生。完成後，中國建築國際的直接或間接股權已增至1,142,470,000股股份，佔貴公司經擴大發行股本約53.1% (於最後實際可行日期) 或約51.0% (假設所有尚未行使的購股權獲行使)。

德意志銀行函件

因此，要約人將須根據收購守則規則26.1及規則13.1提出要約（包括股份要約及購股權要約）。股份要約涉及中國建築國際、要約人及與彼等任何一致行動人士尚未擁有或同意收購或認購的所有已發行股份，及購股權要約涉及註銷所有尚未行使的購股權。

本函件連同本綜合文件附錄一及隨附接納表格載列要約條款及若干相關資料。

無條件要約

要約在所有方面屬無條件，因此毋須受接獲接納最低水平規限後方可作實或毋須受到任何其他條件的規限。

要約

德意志銀行據此遵守收購守則並按以下條款代表要約人提出無條件要約：

股份要約

每股股份 現金1.18港元

購股權要約

註銷行使價為0.52港元的尚未行使的

23,600,000份購股權，每份購股權 現金0.66港元

註銷行使價為0.65港元的尚未行使的

61,903,500份購股權，每份購股權 現金0.53港元

按收購守則規則26規定的股份要約最低要約價為每股股份0.62港元，為要約人根據認購事項支付的每股股份價格（即中國建築國際、要約人或與彼等任何一致行動人士於要約期間內及於要約期間開始前6個月內支付的股份最高價格）。中國建築國際認為，要約的建議要約價與投資者於 貴公司首次公開發售時支付的價格相若，為有意退出投資的 貴公司股東及／或投資者提供了理想及公平的退出機會。

價值比較

股份要約

股份要約下的每股股份要約價為1.18港元：

- (a) 較最後實際可行日期於聯交所所報收市價每股股份1.17港元溢價0.9%；
- (b) 較公告前最後交易日於聯交所所報收市價每股股份0.59港元溢價約100.0%；
- (c) 較緊接公告前最後交易日前最後5個交易日(包括公告前最後交易日)於聯交所所報每日收市價平均每股股份約0.59港元溢價約100.0%；
- (d) 較緊接公告前最後交易日前最後10個交易日(包括公告前最後交易日)於聯交所所報每日收市價平均每股股份約0.56港元溢價約110.7%；
- (e) 較緊接公告前最後交易日前最後30個交易日(包括公告前最後交易日)於聯交所所報每日收市價平均每股股份約0.53港元溢價約122.6%；及
- (f) 較 貴集團的未經審核綜合每股資產淨值約0.51港元(按 貴集團於二零一一年六月三十日的未經審核綜合資產淨值約565,278,625港元及於該公告日期已發行股份1,112,877,500股股份計算)溢價約131.4%。

購股權要約

購股權要約的現金要約價為從股份要約下的每股股份要約價中扣除購股權相關行使價而計算的「透視價」。

最高及最低股價

相關期間內，於聯交所所報股份的最高及最低收市價分別為二零一二年二月二十九日的每股股份1.17港元及二零一一年十月二十日的每股股份0.48港元。

總代價

貴公司確認，於要約結束前，不會根據購股權計劃授出新購股權。於最後實際可行日期，已有(a)2,153,265,000股已發行股份(包括認購股份)；(b)23,600,000份行使價為每股股份0.52港元的購股權；及(c)61,903,500份行使價為每股股份0.65港元的購股權。除上述者外，貴公司概無其他購股權、認股權證、可換股債券或附帶認購股份權利或可轉換為股份的其他證券。基於上文所述及不包括中國建築國際直接或間接持有1,142,470,000股股份，要約人根據要約須支付總代價約1,241,122,955港元。

假設所有尚未行使的購股權均於要約結束日期前獲行使，不計中國建築國際直接或間接持有的1,142,470,000股股份，將有1,096,298,500股股份獲提呈要約。按此計算，如股份要約獲完全接納，要約人根據要約須支付的最高代價約為1,293,632,230港元。

財務資源

要約人擬以中國建築國際集團的內部資源撥付要約。德意志銀行信納，要約人具有足夠的財務資源以支付認購事項及要約獲完全接納所需的資金。

接納要約的影響

任何股東如接納股份要約，將被視為構成其作出的保證，保證其將根據股份要約出售的所有股份不存在任何產權負擔，並連同其於該公告日期的所有應累算或附帶或其後將附帶的權利，包括有權全數收取於該公告日期當日或之後就股份宣派、派付或作出的所有股息及其他分派(如有)。同樣地，任何購股權持有人如接納購股權要約，將被視為構成其作出的保證，保證其將根據購股權要約註銷(視情況而定)的購股權不存在任何產權負擔，並連同其於該公告日期的所有應累算或附帶或其後將附帶的權利。

根據購股權要約的條款，接納要約的購股權持有人所持有的購股權連同隨附的所有權利，將完全註銷及放棄。

此外，董事會已議決其於要約結束前不會宣派任何股息。

香港印花稅

在香港，接納股份要約的相關貴公司股東須繳納賣方從價印花稅，金額為(a)股份市場價值；或(b)要約人就接納股份要約應付的代價(以較高者為準)的0.1%。要約人將從要約

德意志銀行函件

人應付接納股份要約的相關股東的現金金額中扣除該印花稅。要約人將代表接納股份要約的相關股東安排繳納賣方從價印花稅，並將按照印花稅條例(香港法例第117章)就接納股份要約及轉讓股份繳納買方從價印花稅。

接納購股權要約毋須繳納印花稅。

要約提呈範圍

要約人擬向所有股東及所有購股權持有人提呈要約，在實際可行情況下包括香港境外的居民。有關司法權區的法律可能影響向並非居於香港的人士提呈要約。並非居於香港的人士應瞭解並遵守其司法權區的任何適用規定。

務請並非居於香港的股東及購股權持有人垂注本綜合文件附錄一「一般事宜」第6段第(a)(iii)分段。

倘若要約直接或間接在美國或任何其他司法權區作出將會構成違反有關司法權區的相關法律，則不得作出。倘若本文件及接納表格及任何隨附文件副本直接或間接郵遞或以其他方式轉發、分發或寄至或寄自美國或任何其他司法權區將會構成違反有關司法權區的相關法律，則不可及不得為之，而收到本文件及接納表格的人士(包括託管人、代名人及受託人)不得郵遞或以其他方式分發或寄至、寄入或寄自該等司法權區，因此舉可能導致任何原意接納要約失效。

在執行人員同意並符合法律規定的情況下對接收要約或綜合文件會受海外司法權區法律規限的股東及購股權持有人，要約人保留對要約的條款作出特別安排的權利。此外，在執行人員同意的情況下，要約人亦保留權利，通過公告或報章廣告向登記地址位於海外的股東及購股權持有人作出有關任何事項(包括要約)的通知，而該報章未必會於該人士所居住的司法權區發行。

如海外股東或購股權持有人接收綜合文件被任何有關法律禁止或僅可在遵守某些條件或規定後才可作出，而要約人的董事認為屬過度繁苛或負擔或並不符合要約人或要約人股東的整體最佳利益，在執行人員同意的情況下，則不會寄發綜合文件予該等海外股東或購股權持有人。

中國建築國際集團的資料

中國建築國際主要從事樓宇建築、土木工程、基建設施投資及項目顧問服務業務。

要約人為一家投資控股公司。

交易的理由及裨益

中國建築國際董事會相信，認購事項及要約將使中國建築國際獲得一間國際先進的幕牆製造及安裝公司的控制權，補充其經已領先的技術及項目管理能力，可以發揮雙方的協同效應。

交易將為中國建築國際帶來相關多元化業務發展機遇及促使其業務區域進一步多元化，包括與國際承包商、建築師及開發商建立穩固關係的潛在機會，及透過上下游優勢互補獲得協同效應。

此外，貴公司將提供一個國際平台，供中國建築國際在國際市場尋找投資機遇。

中國建築國際有關 貴公司的意向

倘要約完成，按中國建築國際的意向，貴公司將成為其間接非全資附屬公司。在妥為遵守上市規則的情況下，這未必包括中國建築國際向貴集團注入資產或業務，或收購或出售貴公司的資產。中國建築國際集團預期委聘貴公司為建築工程及其他項目之直接分包商或指定分包商或轉讓分包商。

按中國建築國際的意向，貴集團於要約結束後將繼續其現有主要活動，並持續檢討其業務及籍計劃發展以實現與中國建築國際其他業務的協同效應。要約人亦計劃繼續留用貴集團主要僱員，於配置近期未來貴集團的財務資源或固定資產時將不會有重大變動。

貴公司董事會組成的建議變動

於最後實際可行日期，董事會由兩名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。執行董事兼董事會主席Huang Brad先生將獲調任為非執行董事，並將不再擔任董

德意志銀行函件

事會主席；高焯堅先生將不再擔任 貴公司行政總裁，但將留任執行董事一職，於二零一二年三月二日緊隨寄發綜合文件後生效。此外，以下新任董事將獲委聘，於二零一二年三月二日緊隨寄發綜合文件後生效：(i)周勇先生將獲聘為非執行董事兼董事會主席；(ii)張哲孫博士將獲聘為執行董事、董事會副主席兼 貴公司行政總裁；及(iii)陳善宏先生將獲聘為執行董事兼 貴公司首席財務官。

新任董事的詳情載列如下：

周勇先生，四十一歲。周先生畢業於長沙工程兵學院及澳大利亞國立南澳大學。他為英國特許建造學會及英國土木工程師學會資深會員。周先生於一九九四年加入中國建築工程總公司，並於一九九六年派駐中國建築國際集團。他自二零零一年起任中國建築國際集團若干附屬公司的董事。周先生現為中國建築國際的執行董事、副主席兼行政總裁。周先生於二零零九年獲香港董事學會頒授「傑出董事獎—上市公司(香港交易所—非恆生指數成分股)執行董事」。周先生於中國內地及香港擁有逾十九年建築、項目及企業管理經驗，尤其擅長於投資及發展新興業務、為公司制訂及推行業務策略。

張哲孫博士，六十歲。張博士畢業於香港浸會大學(前稱香港浸會學院)及英國赫爾大學，並於英國拉夫堡大學取得哲學博士學位。他為英國土木工程師學會資深會員及香港工程師學會會員。張博士於二零零三年加入中國建築國際集團，他自二零零四年起任中國建築國際集團若干附屬公司的董事。張博士現為中國建築國際的執行董事並將於二零一二年三月二日緊隨寄發綜合文件後被調職為中國建築國際之非執行董事。張博士在香港及海外的工程、建築及項目管理積逾三十八年經驗。

陳善宏先生，四十三歲。陳先生畢業於香港浸會大學(前稱香港浸會學院)。陳先生為香港會計師公會會員、英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會執業會員。他於一九九七年加入中國建築國際集團並自二零一零年起出任中國建築國際集團一間附屬公司的董事。他現為中國建築國際之財務資金部副總經理。陳先生於財務、會計及核數方面積累逾十九年經驗。陳先生於中國建築國際的中國內地及海外多個附屬公司會計及財務部門擁有管理經驗。

維持 貴公司上市地位

要約結束後，中國建築國際無意將 貴公司私有化，並擬維持 貴公司在聯交所主板的上市地位。

倘在要約結束時股份公眾持股量不足25%或倘聯交所相信：

- 股份買賣存在或可能存在虛假市場，或
- 公眾人士持有的股份不足以維持有秩序的市場，

則聯交所可行使其酌情權暫停股份買賣。為此， 貴公司將採取適當措施以確保遵照上市規則維持足夠的公眾持股量。

接納及交收

謹請 閣下垂注本綜合文件附錄一所載有關接納及交收程序及接納期的其他詳情及隨附接納表格。

稅項

股東及購股權持有人如對接納要約的稅務影響有任何疑問，請諮詢 閣下本身的專業顧問。中國建築國際、要約人、德意志銀行、 貴公司或任何彼等各自董事及涉及要約的任何人士概不會因接納要約而對任何人士產生的任何稅項影響或負債承擔責任。

一般事項

披露 貴公司證券的交易

謹此提醒中國建築國際、要約人及 貴公司各自的聯繫人須根據收購守則規則22披露彼等買賣 貴公司證券的交易。

所有文件及股款將以普通郵遞方式寄予股東及購股權持有人，郵誤風險概由彼等自行承擔。該等文件及股款將寄往股東或購股權持有人各自在相關接納表格所示地址，如無列明地址，則寄往 貴公司股東名冊或購股權持有人名冊所示地址，或倘為聯名股東，則寄往在該等名冊名列首位人士。

德意志銀行函件

中國建築國際、要約人、德意志銀行、貴公司或彼等各自任何董事或高級職員或參與要約的任何其他人士對郵遞的任何遺失或延誤或因此可能引致的任何其他責任概不負責。

其他資料

務請閣下垂注(i)董事會函件；(ii)獨立董事委員會函件；(iii)漢騰亞洲函件；及(iv)附錄所載額外資料(有關資料亦構成本綜合文件一部分)。

推薦意見

務請閣下垂注本綜合文件所載董事會函件、獨立董事委員會函件及漢騰亞洲函件。

此致

列位獨立股東及購股權持有人 台照

代表
德意志銀行香港分行
董事總經理 董事
Johnson Ngie Joe Wei
謹啟

二零一二年三月二日



FAR EAST GLOBAL GROUP LIMITED

遠東環球集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：830)

執行董事：

HUANG Brad先生(主席)

高焯堅先生(行政總裁)

非執行董事：

孔祥兆先生

獨立非執行董事：

周勁松先生

顏世宏先生

HONG Winn先生

註冊辦事處：

P.O. Box 309

Ugland House

Grand Cayman

KY1-1104

Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點：

香港

柴灣

新業街8號

八號商業廣場16樓

敬啟者，

德意志銀行代表
加寶控股有限公司
就遠東環球集團有限公司
所有已發行股份
(中國建築國際集團有限公司、
加寶控股有限公司
及與彼等任何
一致行動人士已擁有或
同意收購或認購的股份除外)
及註銷遠東環球集團有限公司
尚未行使的購股權
提出強制性無條件現金要約

緒言

誠如該公告所載，本公司與要約人於二零一二年二月二日訂立認購協議。根據認購協議，本公司已有條件地同意向要約人配發及發行，及要約人已有條件地同意向本公司認購1,038,550,000股新股份，總代價為643,901,000港元。

董事會函件

完成須待該公告所載條件達成或獲豁免後方可作實。誠如中國建築國際、要約人與本公司於二零一二年二月九日隨後訂立的聯合公告所載，要約人與本公司訂立認購協議的增編，共同協定完成將於緊隨達成或豁免所有條件後的營業日後生效。由於所有條件已於二零一二年二月二十七日獲達成或豁免，完成於二零一二年二月二十八日發生。完成後，中國建築國際的直接或間接股權已增至1,142,470,000股股份，佔本公司經擴大已發行股本約53.1% (於最後實際可行日期) 或約51.0% (假設所有尚未行使的購股權獲行使)。

因此，要約人將須根據收購守則規則26.1及規則13.1提出要約 (包括股份要約及購股權要約)。股份要約涉及中國建築國際、要約人及與彼等任何一致行動人士尚未擁有或同意收購或認購的所有已發行股份，及購股權要約涉及註銷所有尚未行使的購股權。

要約條款載於德意志銀行函件及本綜合文件 (其中本函件構成本綜合文件一部分) 附錄一及隨附接納表格。

本綜合文件旨在向閣下提供 (其中包括)：(i)與要約及本集團有關的資料；(ii)獨立董事委員會就要約致獨立股東及購股權持有人的推薦建議函件；及(iii)漢騰亞洲就要約致獨立董事委員會函件。

無條件要約

要約在所有方面屬無條件，因此毋須受接獲接納最低水平規限後方可作實或毋須受到任何其他條件的規限。

要約

德意志銀行遵守收購守則並按以下條款代表要約人提出要約：

股份要約

每股股份 現金1.18港元

購股權要約

註銷行使價為0.52港元的尚未行使的

23,600,000份購股權，每份購股權 現金0.66港元

註銷行使價為0.65港元的尚未行使的

61,903,500份購股權，每份購股權 現金0.53港元

董事會函件

按收購守則規則26規定的股份要約最低要約價為每股股份0.62港元，為要約人根據認購事項支付的每股股份價格(即中國建築國際、要約人或與彼等任何一致行動人士於要約期間內及於要約期間開始前6個月內支付的股份最高價格)。董事會注意到要約的要約價已定於較最低要約價為高的水平，而按本綜合文件中德意志銀行函件所載，中國建築國際認為，要約的要約價與投資者於本公司首次公開發售時支付的價格相若，為有意退出投資的本公司股東及／或投資者提供了理想及公平的退出機會。

總代價

本公司確認，於要約結束前，不會根據購股權計劃授出新購股權。於最後實際可行日期，將有(a)2,153,265,000股已發行股份(包括認購股份)；(b)23,600,000份行使價為每股股份0.52港元的購股權；及(c)61,903,500份行使價為每股股份0.65港元的購股權。除上述者外，本公司概無其他購股權、認股權證、可換股債券或附帶認購股份權利或可轉換為股份的其他證券。

假設所有尚未行使的購股權均於要約結束日期前獲行使，不計及中國建築國際直接或間接持有的1,142,470,000股股份，將有1,096,298,500股股份獲提呈要約。按此計算，如股份要約獲完全接納，要約人根據要約須支付的最高代價約為1,293,632,230港元。

購股權失效

購股權的持有人務請注意，彼等可於本綜合文件日期後14日內任何時間根據購股權計劃行使購股權(倘之前尚未行使)，而該等購股權將於要約完結後失效。

有關要約的進一步詳情

要約的進一步詳情包括(其中包括)接納及交收程序的條款、程序及接納期，載於德意志銀行函件及本綜合文件附錄一及隨附接納表格。

有關本集團的資料

本集團為全球首屈一指的建築物外牆一站式解決方案供應商，服務包括系統設計、工程、採購、預製、裝配、運輸、安裝、售後維護以至項目管理。本集團主要產品為幕牆系統，主要由預製鋁板、不銹鋼及玻璃所製成。

董事會函件

於二零一一年六月三十日，本集團的未經審核資產淨值約為565,278,625港元。

截至二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止財政年度，本集團的經審核綜合純利(除稅及非經常項目之前及之後)概約如下：

經審核純利 除稅及非經常項目之前 (港元)		經審核純利 除稅及非經常項目之後 (港元)	
截至十二月三十一日止財政年度 二零零九年	二零一零年	截至十二月三十一日止財政年度 二零零九年	二零一零年
98,415,946	137,486,506	74,659,220	115,409,566

有關本公司的最新資料

董事會藉請股東垂注下列本公司已公佈的最新事務狀況及發展。

本公司於二零一一年五月宣佈收購Red Holdings的55%權益，並表明擬於收購完成時將Red Holdings公司集團視為本公司的附屬公司。在本公司截至二零一一年六月三十日止六個月的中期業績中，Red Holdings被列為共同控制實體，原因為當時認為本公司並無取得董事會控制權。此後，本公司已修訂Red Holdings的組織章程文件以糾正此問題。本公司現正編製其截至二零一一年十二月三十一日止年度的財務報表，Red Holdings公司集團將被綜合入賬，列為本公司的附屬公司。

下文所載為未經審核管理層賬目數據，反映Red Holdings於二零一一年十一月三十日或截至二零一一年十一月三十日止七個月期間(視情況而定)(即自本公司宣佈收購Red Holdings 55%權益之日起至Red Holdings最新可查閱管理賬目編製日期為止的期間)的財務資料。

截至二零一一年十一月三十日止七個月：

總收益：	25,745,000美元
毛利：	4,320,000美元
經營溢利：	333,000美元
除稅及非經常項目前溢利：	(143,000美元)

於二零一一年十一月三十日：

流動資產：	17,917,000美元
資產總值：	25,300,000美元
流動負債：	4,931,000美元
負債總值：	12,859,000美元

董事會函件

本公司股權架構

基於根據證券及期貨條例第XV部提交及於最後實際可行日期可供查閱的最新公開資料，本公司於最後實際可行日期的股權架構如下：

	股權架構	
	於最後實際可行日期	
	股份數目	%
中國建築國際、要約人		
及與彼等任何一致行動人士 (附註1)	1,142,470,000	53.1
本公司管理層直接或間接持有的股份 (附註2)	413,149,500	19.2
公眾人士	597,645,500	27.8
	<u>2,153,265,000</u>	<u>100.0</u>

附註1：

周勇先生為中國建築國際的董事及因此被視為與中國建築國際一致行動的人士，於二零一一年九月二十日按每股股份0.52港元的價格出售3,500,000股股份。於最後實際可行日期，周勇先生並無持有本公司股份。

附註2：

包含本公司的關連人士於本公司的持股量包括(i)本公司董事；(ii) Showmost Group Limited (本公司管理層及控股股東)；及(iii) Full Mission Limited (由Huang Brad先生擁有100%) 為本集團若干僱員以信託持有。

下文所載為於最後實際可行日期的購股權詳情：

未行使購股權數目	授出日期	行使價(港元)
61,903,500 (附註3)	二零一零年六月二十九日	0.65
23,600,000 (附註3)	二零一一年十月四日	0.52

附註3：

於最後實際可行日期，部分購股權尚未可以行使。然而，根據購股權計劃的條款，於要約成為或宣佈為無條件(即本綜合文件日期)之日，尚未可以行使的所有購股權將可於該日後14日內隨時行使。要約為無條件，故所有未行使購股權於本綜合文件日期可予行使。根據購股權計劃第7段，要約結束後，所有購股權將告失效。

董事會函件

中國建築國際有關本公司的意向

中國建築國際有關本集團的意向的資料，謹請閣下垂注本綜合文件德意志銀行函件「中國建築國際有關 貴公司的意向」一節。董事會注意到中國建築國際對本集團及其僱員的意向，由於董事會相信中國建築國際對本集團的意向符合本公司及股東的整體利益，故董事會願意與中國建築國際合作。

本公司董事會組成的建議變動

有關本公司董事會組成的建議變動的資料，謹請閣下垂注本綜合文件所載德意志銀行函件「貴公司董事會組成的建議變動」一節。

維持本公司上市地位

董事會注意到要約結束後，中國建築國際無意將本公司私有化，並擬維持本公司在聯交所主板的上市地位。

倘在要約結束時股份公眾持股量不足25%或倘聯交所相信：

- 股份買賣存在或可能存在虛假市場，或
- 公眾人士持有的股份不足以維持有秩序的市場，

則聯交所可行使其酌情權暫停股份買賣。為此，本公司將採取適當措施以確保遵照上市規則維持足夠之公眾持股量。

本公司獨立董事委員會的獨立財務顧問

本公司已成立獨立董事委員會，以就要約向獨立股東及購股權持有人提供意見。獨立董事委員會由本公司全體獨立非執行董事組成。孔祥兆先生為本公司的非執行董事及中國建築國際的執行董事（孔先生持有581,584股中國建築國際股份），並非獨立董事委員會的成員。漢騰亞洲已被委聘為獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會提供意見。根據收購守則規則2.1，獨立董事委員會已批准委聘漢騰亞洲作為有關要約的獨立財務顧問。

董事會函件

推薦建議

謹請閣下垂注本綜合文件所載獨立董事委員會函件及漢騰亞洲函件，其中載列彼等就要約的推薦建議及意見及達致該等推薦建議之前考慮的主要因素。

其他資料

亦謹請閣下垂注本綜合文件所載德意志銀行函件、隨附接納表格及本綜合文件附錄所載其他資料，構成本綜合文件的一部分。

此致

列位獨立股東及購股權持有人 台照

承董事會命

主席

Huang Brad

謹啟

二零一二年三月二日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會編製的函件全文(當中載有其根據收購守則就要約的意見)，以供載入本綜合文件。



FAR EAST GLOBAL GROUP LIMITED

遠東環球集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：830)

敬啟者：

德意志銀行代表
加寶控股有限公司
就遠東環球集團有限公司
所有已發行股份
(中國建築國際集團有限公司、
加寶控股有限公司
及與彼等任何
一致行動人士已擁有或
同意收購或認購的股份除外)
及註銷遠東環球集團有限公司
尚未行使的購股權
提出強制性無條件現金要約

茲提述日期為二零一二年三月二日的綜合文件，本函件為綜合文件的一部分。除文義另有所指外，綜合文件中界定的詞彙在本函件中具有相同涵義。

吾等為根據收購守則就要約向本公司相關證券持有人提供意見而組成的獨立董事委員會。

吾等已獲董事會委任，以考慮就接納要約的要約條款是否公平和合理，並向股東及購股權持有人作出推薦。漢騰亞洲已獲委任為獨立財務顧問，就此向吾等提供意見。漢騰亞洲的意見詳情連同漢騰亞洲達致有關意見時考慮的主要因素及理由，載於本綜合文件第23頁至41頁所載「漢騰亞洲函件」。

獨立董事委員會函件

吾等謹請閣下垂注綜合文件所載「漢騰亞洲函件」及「德意志銀行函件」以及綜合文件各附錄所載的其他資料。

經考慮要約的條款、漢騰亞洲考慮的主要理由及因素及其意見及推薦建議，以及購股權根據購股權計劃於綜合文件日期起均可予行使且將於要約完結後失效（除非之前已行使），吾等認為：(i) 股份要約的條款對股東而言屬公平和合理，並建議股東接納股份要約；及(ii) 購股權要約的條款對購股權持有人而言屬公平和合理，並建議購股權持有人接納購股權要約。

此致

列位獨立股東及購股權持有人 台照

獨立董事委員會

獨立非執行董事

周勁松

顏世宏

HONG Winn

謹啟

二零一二年三月二日

漢騰亞洲函件

以下為漢騰亞洲就要約致獨立董事委員會的意見函件全文，乃為載入本綜合文件而編製。



香港
皇后大道中183號
新紀元廣場
中遠大廈19樓1905室

敬啟者：

德意志銀行代表
加寶控股有限公司
就遠東環球集團有限公司
所有已發行股份
(中國建築國際集團有限公司、
加寶控股有限公司
及與彼等任何
一致行動人士已擁有或
同意收購或認購的股份除外)
及註銷遠東環球集團有限公司
尚未行使的購股權
提出強制性無條件
現金要約

緒言

吾等獲委聘擔任獨立財務顧問，以就要約條款的公平及合理性及接納或拒絕以及批准要約向獨立董事委員會、獨立股東以及購股權持有人提供意見。要約詳情載於二零一二年三月二日致獨立股東及購股權持有人的綜合文件所載的「董事會函件」及「德意志銀行函件」內，而本函件為該函件的其中一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同含義。

貴公司已成立獨立董事委員會，成員包括全體獨立非執行董事(即周勁松先生、顏世宏先生及Hong Winn先生)，以就要約向獨立股東及購股權持有人提供意見。孔祥兆先生為貴公司的非執行董事及中國建築國際的執行董事(孔先生持有中國建築國際581,584股股份)，並非獨立董事委員會成員。

吾等意見的基準

於達致吾等的意見及推薦建議時，吾等依賴綜合文件所載或提述及 貴公司、董事及 貴公司管理層向吾等所提供的準確性資料、意見及聲明的準確性。吾等假設綜合文件所載或提述的所有資料、意見及聲明於作出時在所有重大方面屬真實及準確，且於綜合文件日期及直至要約結束期間止期間仍屬真實及準確（及倘出現任何重大變動，將盡快通知股東）。吾等亦假設董事、要約人及中國建築國際於綜合文件作出的所有信念、意見及意向，均經過審慎查詢及周詳考慮後始行作出。吾等並無理由懷疑任何相關資料遭隱瞞，亦不知悉任何事實或情況將致使向吾等提供的資料及作出的聲明及意見失實、不準確或有所誤導。吾等認為，吾等已審閱足夠資料從而達致知情意見，作為依賴綜合文件所載資料的準確性的合理依據，並為吾等的意見及推薦建議提供合理基礎。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，並無遺漏其他事實或聲明導致綜合文件（包括本函件）內的任何陳述有所誤導。

然而，吾等並無對 貴公司、董事及 貴公司管理層提供的資料進行任何獨立查證，亦無對 貴公司、要約人及／或中國建築國際的業務及事務、財務狀況及未來前景進行獨立調查。於達致吾等的意見時，吾等並無考慮獨立股東及購股權持有人接納或不接納要約的稅務涵義，因為此乃視乎彼等本身的個別情況而定。吾等謹此強調，吾等不會就任何人士因接納或不接納要約而產生的稅務影響或責任承擔責任。尤其是，身為海外居民或公民或須就買賣股份繳納海外稅項或香港稅項的獨立股東及購股權持有人，應考慮彼等本身的稅務狀況，倘有任何疑問，應諮詢彼等本身的專業顧問。

要約的背景及條款

1. 要約的背景

於二零一二年二月二日，要約人（中國建築國際的全資附屬公司）與 貴公司訂立認購協議，據此， 貴公司有條件同意向要約人配發及發行，而要約人則有條件同意向 貴公司認購1,038,550,000新股份（即認購股份），總代價為643,901,000港元。

漢騰亞洲函件

於二零一二年二月二日，中國建築國際直接或透過其全資附屬公司間接於合共103,920,000股股份(或約為 貴公司現有已發行股本的9.3%)。由於認購事項於二零一二年二月二十八日完成，中國建築國際的直接或間接股權增加至1,142,470,000股股份，佔 貴公司經擴大已發行股本的51.0%(假設所有尚未行使購股權獲行使)及於最後實際可行日期約53.1%。

2. 要約的主要條款

要約人須根據《收購守則》規則26.1及規則13.1提出要約(包括股份要約及購股權要約)。股份要約涉及中國建築國際、要約人及與彼等任何一致行動人士尚未擁有或同意收購或認購的所有已發行股份，及購股權要約涉及註銷所有尚未行使的購股權。

德意志銀行就要約獲委任為要約人的財務顧問。德意志銀行遵守《收購守則》並按以下條款代表要約人提出要約：

股份要約

每股股份 現金1.18港元

購股權要約

註銷行使價為0.52港元的

23,600,000份尚未行使購股權，每份 現金0.66港元

註銷行使價為0.65港元的

61,903,500份購股權，每份 現金0.53港元

按《收購守則》規則26規定的股份要約最低要約價為每股股份0.62港元，為要約人根據認購事項支付的每股股份價格(即中國建築國際、要約人或與彼等任何一致行動人士於要約期間內及於其開始前6個月內支付的股份最高價格)。根據「董事會函件」，中國建築國際認為，要約的要約價與投資者於 貴公司首次公開發售時支付的價格相若，為有意退出投資的 貴公司股東及／或投資者提供了理想及公平的退出機會。購股權要約的現金要約價為從股份要約下的每股股份要約價中扣除購股權相關行使價而計算的「透視價」。

所考慮的主要因素及理由

在達至吾等就要約致獨立董事委員會的意見時，吾等曾考慮以下主要因素及理由：

1. 要約的理由及裨益

如「德意志銀行函件」所述，中國建築國際董事會相信，認購事項及要約將使中國建築國際獲得一間國際先進的幕牆製造及安裝公司的控制權，補充其經已領先的技術及項目管理能力，可以發揮雙方的協同效應。

中國建築國際董事會亦相信，交易將為中國建築國際帶來相關多元化業務發展機遇及促使其業務區域進一步多元化，包括與國際承包商、建築師及開發商建立穩固關係的潛在機會，及透過上下游優勢互補獲得協同效應。

此外，貴公司將提供一個國際平台，供中國建築國際在國際市場尋找投資機遇。

根據該公告，董事會認為認購事項對貴公司及其股東整體有利，可為貴集團的未來業務發展籌集資本。董事會（包括貴公司的獨立非執行董事）認為，認購事項乃經過公平磋商按正常商業條款作出，屬公平合理且符合貴公司及其股東的整體利益。

認購事項的估計所得款項總額及所得款項淨額分別為643,901,000港元及643,901,000港元（由於並無開支自認購事項的所得款項總額中扣除，所得款項總額將與認購事項的所得款項淨額相同）。按照該基準，每股認購股份的淨價為0.62港元。貴公司董事擬將該所得款項用作未來項目的營運資本及業務拓展的資本開支。

2. 貴集團的過往財務表現

貴集團為全球首屈一指的建築物外牆一站式解決方案供應商，服務包括於北美洲、南美洲、大中華、亞洲以及中東的系統設計、工程、採購、預製、裝配、運輸、安裝、售後維護以至項目管理。貴集團主要產品為幕牆系統，主要由預製鋁板、不銹鋼及玻璃所製成。於最後實際可行日期，要約人及／或中國建築國際實益擁有貴公司1,142,470,000股股份或貴本公司現有已發行股本約53.1%。

漢騰亞洲函件

以下為 貴公司的財務資料，乃節錄自其截至二零一零年十二月三十一日止兩個年度的經審核綜合財務報表及 貴公司截至二零一一年六月三十日止六個月的未經審核綜合財務報表(根據國際財務報告準則編製)：

表一— 貴集團的財務摘要

	截至		
	截至十二月三十一日止年度		六月三十日
千港元	二零零九年 (經審核)	二零一零年 (經審核)	二零一一年 (未經審核)
收益	860,192	866,664	367,353
經營溢利	98,416	137,487	67,236
貴公司擁有人應佔溢利	74,288	110,113	56,481
貴公司每股盈利—基本(港仙)	8.74	10.45	5.06
貴公司擁有人應佔資產淨值	338,155	513,978	554,572

截至二零一零年十二月三十一日止財政年度， 貴集團錄得經審核營業額約866,700,000港元(二零零九年：約860,200,000港元)及 貴公司擁有人應佔經審核溢利約110,100,000港元(二零零九年：約74,300,000港元)，較截至二零零九年十二月三十一日止財政年度的營業額增長約0.75%及較 貴公司擁有人應佔溢利增長約48.22%。根據 貴公司的二零一零年年報，營業額的增長主要是由於在建主要項目如智利的Costanera Center、香港的油塘購物中心項目、加拿大的多倫多香格里拉及SAIT Trades & Technology Complex項目於二零一零年下半年開始為收益帶來貢獻。 貴公司擁有人應佔溢利的大幅增長，主要由於美國項目例如位於拉斯維加斯的Cosmopolitan Resort Hotel and Casino項目、位於三藩市的Trinity Plaza項目、位於香港的The One項目及嘉里中心項目、位於中國大陸的上海國際金融中心(北塔)項目，以及位於新加坡的濱海灣金沙綜合度假勝地項目的安裝工程已於二零一零年順利完成，因而錄得滿意利潤。二零一零年年報進一步述到， 貴集團錄得滿意利潤乃由於(1) 貴集團的創新設計團隊及經驗豐富的項目管理團隊的專注付出；(2) 貴集團贏取高利潤地標項目的能力；(3) 貴集團嚴格的成本控制系統；以及(4)在中國進行採購及生產，以致 貴集團的項目能夠在令人滿意的利潤下完成，同時確保客戶絕對滿意。

根據 貴集團的二零一一年中期報告，截至二零一一年六月三十日止六個月的未經審核營業額較截至二零一零年六月三十日止六個月的約394,000,000港元輕微減少了6.8%至約367,400,000港元；輕微減少主要由於主要在建工程如香港的啟德郵輪碼頭仍處於初期籌備

漢騰亞洲函件

或設計階段，以及智利的Costanera Centre的進度較預期慢，因此要待至二零一一年下半年才能為收益帶來貢獻。然而，截至二零一一年六月三十日止六個月，貴公司擁有人應佔溢利約為56,500,000港元，而截至二零一零年六月三十日止六個月則約為54,700,000港元，輕微增加約3.3%。

截至二零一一年六月三十日止六個月，貴公司的每股盈利為5.06港仙，而截至二零一零年六月三十日止六個月則為5.52港仙，而於二零一一年六月三十日貴公司擁有人應佔資產淨值約為554,600,000港元，而於二零一零年十二月三十一日則約為514,000,000港元。

3. 貴集團的業務營運回顧

貴集團主要從事外牆工程業務，包括於北美洲、南美洲、大中華、亞洲以及中東的設計、製造、生產及安裝幕牆系統，該系統主要由預製鋁飾板、不銹鋼及玻璃製成。參照上文所載貴集團的營業額及溢利，吾等認為該等業務為貴集團帶來了穩定收入及現金流量。

貴集團的收益來源於如下主要根據項目的地理位置而劃分四個呈報分部：

- 北美洲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。
- 亞洲包括位於新加坡及阿拉伯聯合酋長國的項目。
- 其他包括所有分部的保養項目及位於未包括在上述呈報分部內國家的項目。

表二－按呈報分部作出的 貴集團營業額分析

	截至十二月三十一日止年度		截至
	二零零九年 (經審核)	二零一零年 (經審核)	六月三十日 止六個月 二零一一年 (未經審核)
千港元			
北美洲	450,958	385,286	185,367
大中華	263,228	346,169	136,656
亞洲	125,795	54,952	35,455
其他	20,211	80,257	9,875
合計	<u>860,192</u>	<u>866,664</u>	<u>367,353</u>

漢騰亞洲函件

根據 貴集團的二零一零年年報，來自北美洲分部的收益由截至二零零九年十二月三十一日止年度的約451,000,000港元大幅減少約65,700,000港元或約14.6%至截至二零一零年十二月三十一日止年度的約385,300,000港元。來自北美洲分部的收益減少主要由於 貴集團於美國的絕大部分項目工程於二零零九年已完成，而 貴集團於加拿大的新項目於二零一零年下半年才開始帶來收益貢獻。來自大中華分部的收益由截至二零零九年十二月三十一日止年度的約263,200,000港元大幅增加約82,900,000港元或約31.5%至截至二零一零年十二月三十一日止年度的約346,200,000港元。來自大中華分部的收益增加主要由於若干大型項目的收益的確認。來自亞洲分部的收益減少主要由於工程的主要部分於二零零九年竣工，而由於Costanera Center (Tower II)項目於二零一零年復工所確認的收益， 貴集團的收益由其他地區增加的收益彌償。

根據 貴集團的二零一一年中期報告，來自北美洲分部的收益由截至二零一零年六月三十日止六個月的約166,300,000港元增加約19,100,000港元或約11.5%至截至二零一一年六月三十日止六個月的約185,400,000港元。北美洲分部的收益增加主要由於 貴集團於加拿大的現有項目於二零一一年上半年繼續為收益帶來貢獻。與北美洲分部相反，來自大中華分部的收益由截至二零一零年六月三十日止六個月的約171,100,000港元減少約34,400,000港元或約20.1%至截至二零一一年六月三十日止六個月的約136,700,000港元。來自大中華分部的收益減少主要由於 貴集團於香港的新項目於二零一一年上半年仍處於初期籌備階段，相對地對收益貢獻不多。

誠如 貴集團日期為二零一一年五月五日的公告所披露， 貴集團已訂立一份協議以收購Red Holdings及其營運附屬公司55%股權。Red Holdings一直在美國紐約及佛羅里達州等區域從事建築物外牆及幕牆業務。董事認為收購事項將確保 貴集團日後在北美市場獲得更佳機遇。

誠如 貴集團二零一一年中期報告所述，繼收購Red Holdings之後， 貴集團的未完成合同額大幅擴展，且於二零一一年八月三十日， 貴集團與Red Holdings尚未履行的合同總剩餘價值超過約2,000,000,000港元，而Red Holdings佔其中約半數。

根據「董事會函件」，以下為未經審核管理層賬目數據，反映Red Holdings截至二零一一年十一月三十日止七個月或於二零一一年十一月三十日(視情況而定)(即自 貴公司宣佈

漢騰亞洲函件

收購Red Holdings 55%權益起至Red Holdings最新可查閱管理賬目為止的期間)的財務資料。

截至二零一一年十一月三十日止七個月

總收益	25,745,000美元
毛利	4,320,000美元
經營溢利	333,000美元
除稅及非經常項目前溢利	(143,000美元)

於二零一一年十一月三十日：

流動資產	17,917,000美元
資產總值	25,300,000美元
流動負債	4,931,000美元
負債總值	12,859,000美元

4. 中國建築國際有關 貴公司的意向

根據「德意志銀行函件」，倘要約完成，按中國建築國際的意向，貴公司將成為其間接非全資附屬公司。在妥當遵守上市規則的情況下，這未必包括中國建築國際向貴集團注入資產或業務，或收購或出售貴公司的資產。中國建築國際集團預期委聘貴公司為建築工程及其他項目之國內分包商或更替分包商。

按中國建築國際的意向，貴集團於要約結束後將繼續其現有主要活動，並持續審查其業務及計劃進展以實現與中國建築國際其他業務的協同效應。要約人亦計劃留用貴集團主要僱員，於近期未來在配置貴集團的財務資源或固定資產時不會有重大變動。

要約結束後，中國建築國際無意將貴公司私有化，並擬維持貴公司在聯交所主板的上市地位。

倘在要約結束時股份公眾持股量不足25%或倘聯交所相信：

- 股份買賣存在或可能存在虛假市場，或
- 公眾人士持有的股份不足以維持有秩序的市場，

則聯交所可行使其酌情權暫停股份買賣。為此，貴公司將採取適當措施以確保遵照上市規則維持足夠之公眾持股量。

漢騰亞洲函件

於最後實際可行日期，董事會由兩名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。要約人有意提名新任董事入選董事會，於二零一二年三月二日緊隨寄發綜合文件後生效。於同日，執行董事兼董事會主席Huang Brad先生將獲調任為非執行董事，並將不再擔任董事會主席；高焯堅先生將不再擔任 貴公司行政總裁，但將留任執行董事一職。詳情請參閱「德意志銀行函件」中「貴公司董事會組成的建議變動」一節。

基於上文所述，吾等注意到，緊隨要約後 貴集團的業務營運將不會出現任何重大變動。

5. 對 貴公司股權架構的影響

基於根據證券及期貨條例第XV部提交的最新公開資料， 貴公司於最後實際可行日期的股權架構如下：

	股權架構	
	於最後實際可行日期	
	股份數目	%
中國建築國際、要約人及與彼等任何 一致行動人士 ^(附註1)	1,142,470,000	53.1
貴公司管理層直接或間接持有的股份 ^(附註2)	413,149,500	19.2
公眾人士	597,645,500	27.8
	<u>2,153,265,000</u>	<u>100.0</u>

附註1：

周勇先生為中國建築國際的董事及因此為被視為與中國建築國際一致行動的人士，於二零一一年九月二十日按每股股份0.52港元的價格出售3,500,000股股份。於最後實際可行日期，周先生並無持有 貴公司股份。

附註2：

包含 貴公司的關連人士於 貴公司的持股量包括(i) 貴公司董事；(ii) Showmost Group Limited (貴公司管理層及控股股東)；及(iii) Full Mission Limited (由Huang Brad先生擁有100%) 為 貴集團若干僱員以信託持有。

下文所載為於最後實際可行日期的購股權詳情：

未行使購股權數目	授出日期	行使價(港元)
61,903,500 ^(附註3)	二零一零年六月二十九日	0.65
23,600,000 ^(附註3)	二零一一年十月四日	0.52

附註3:

於最後實際可行日期，部分購股權尚未可以行使。然而，根據購股權計劃的條款，於要約成為或宣佈為無條件(即本綜合文件日期)之日，尚未可以行使的所有購股權將可於該日後14日內隨時行使。要約為無條件，故所有未行使購股權於本綜合文件日期可予行使。根據購股權計劃第7段，要約結束後，所有購股權將告失效。

6. 貴集團未來前景

吾等注意到，在 貴集團於二零一一年八月刊發的二零一一年中期報告中，管理層預期全球建築物外牆市場在二零一一年下半年將會動盪並富有挑戰性。 貴集團已開始參加香港大型基建設施項目(如廣一深一港高速鐵路香港段)投標。 貴集團繼續與香港開發商一起在中國尋求高利潤項目。 貴集團發現，Red Holdings在美國境內涉足的東海岸、芝加哥及洛杉磯以及加拿大市場的建築活動日益增長。 貴集團亦已獲邀在沙特阿拉伯、歐洲及其他亞洲國家物色業務機會。

截至二零一一年六月三十日止六個月，吾等注意到， 貴集團收益主要來自北美及大中華地區，分別佔 貴集團總收益約50.5%及37.2%。伴隨美利堅合眾國的經濟復蘇及於Red Holdings收購55%股權，與Red Holdings的合同總價值約為1,000,000,000港元，約為 貴集團截至二零一一年六月三十日未履行合同價值的一半。

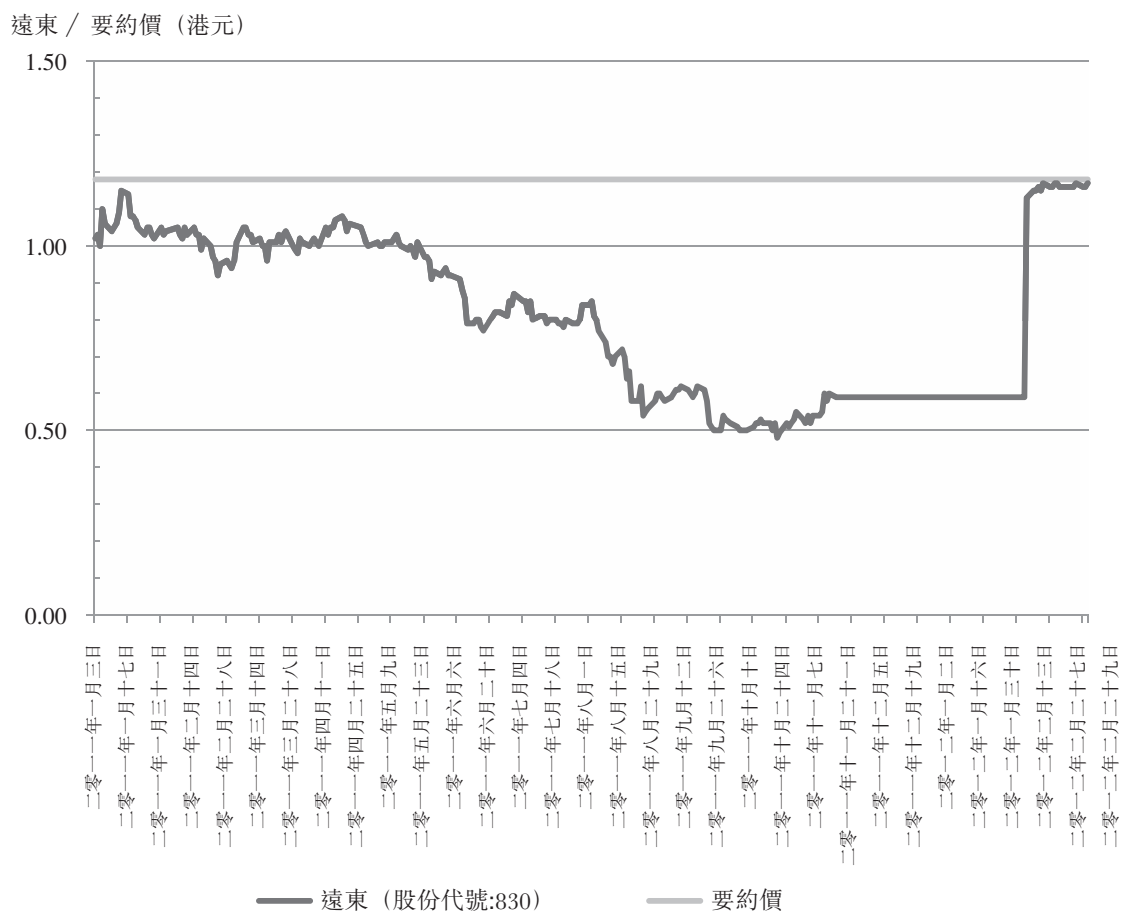
貴集團發現，在快速城市化及中國政府促進基建建設發展的「十二五規劃」政策推動下，大中華幕牆市場存在潛在增長機會。基於上述情況， 貴集團管理層對幕牆市場在不同區域(尤其是北美及大中華)的長遠發展前景依然充滿信心。

7. 股價表現及成交量

股價表現

為評估要約的要約價是否公平及合理，吾等已檢討自二零一一年一月起至最後實際可行日期期間（「回顧期」）股份交易價的變動。回顧期股份的收市價載於下圖一：

圖一—回顧期股份的收市價



資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：股份於二零一一年五月五日，以及自二零一一年十一月十五日至二零一二年二月二日期間暫停買賣。

如上圖一所示，股份根據股份要約每股股份要約價1.18港元進行買賣。於回顧期，股份收市價範圍介於最低每股股份0.48港元（於二零一一年十月二十日錄得）至最高每股股份1.17港元（於二零一二年二月十日、十五日、十六日、二十四日及二十九日錄得）。於回顧期股份的平均收市價約為0.86港元（回顧期含232個交易日）。於最後實際可行日期及公告前最後交易日，股份的收市價分別為每股股份1.17港元及0.59港元。

漢騰亞洲函件

在評價股份要約的要約價每股股份1.18港元時，吾等將其與公告前最後交易日及最後實際可行日期的股份收市價；於公告前最後交易日之前回顧期股份的平均收市價；以及於公告前最後交易日至最後實際可行日期間股份的平均收市價；並與以下於二零一一年六月三十日 貴公司擁有人應佔未經審核綜合資產淨值（「參考收市價」）進行比較：

表六一 要約價與參考收市價的比較

	參考收市價 (港元)	股份要約 的要約 價較參考 收市價溢價
最後實際可行日期的收市價	1.17	0.85%
自公告前最後交易日至最後實際可行日期的19日 平均收市價	1.16	1.72%
公告前最後交易日的收市價	0.59	100.00%
緊接公告前最後交易日前(包括公告前最後交易日)的 5日平均收市價	0.59	100.00%
緊接公告前最後交易日前(包括公告前最後交易日)的 10日平均收市價	0.56	110.71%
緊接公告前最後交易日前(包括公告前最後交易日)的 30日平均收市價	0.53	122.64%
緊接公告前最後交易日前(包括公告前最後交易日)的 60日平均收市價	0.55	114.55%
緊接公告前最後交易日前(包括公告前最後交易日)的 120日平均收市價	0.68	73.53%
緊接公告前最後交易日前(包括公告前最後交易日)的 180日平均收市價	0.80	47.50%
緊接公告前最後交易日前(包括公告前最後交易日)的 210日平均收市價	0.83	42.17%
二零一一年六月三十日 貴公司擁有人應佔 貴公司 未經審核綜合資產淨值	0.50	136.00%

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

吾等注意到，股份要約下的每股股份要約價1.18美元較直至(包括)最後實際可行日期聯交所所報 貴公司參考收市價錄得溢價。

漢騰亞洲函件

根據聯交所網站的資料，於回顧期股份有232個交易日，而於所有交易日，股份的收市價均低於股份要約下要約價每股股份1.18港元。於二零一一年五月及六月，股份收市價開始逐漸下降。吾等認為此情況與恒生指數自二零一一年三月初至公告前最後交易日間的普遍下跌一致。

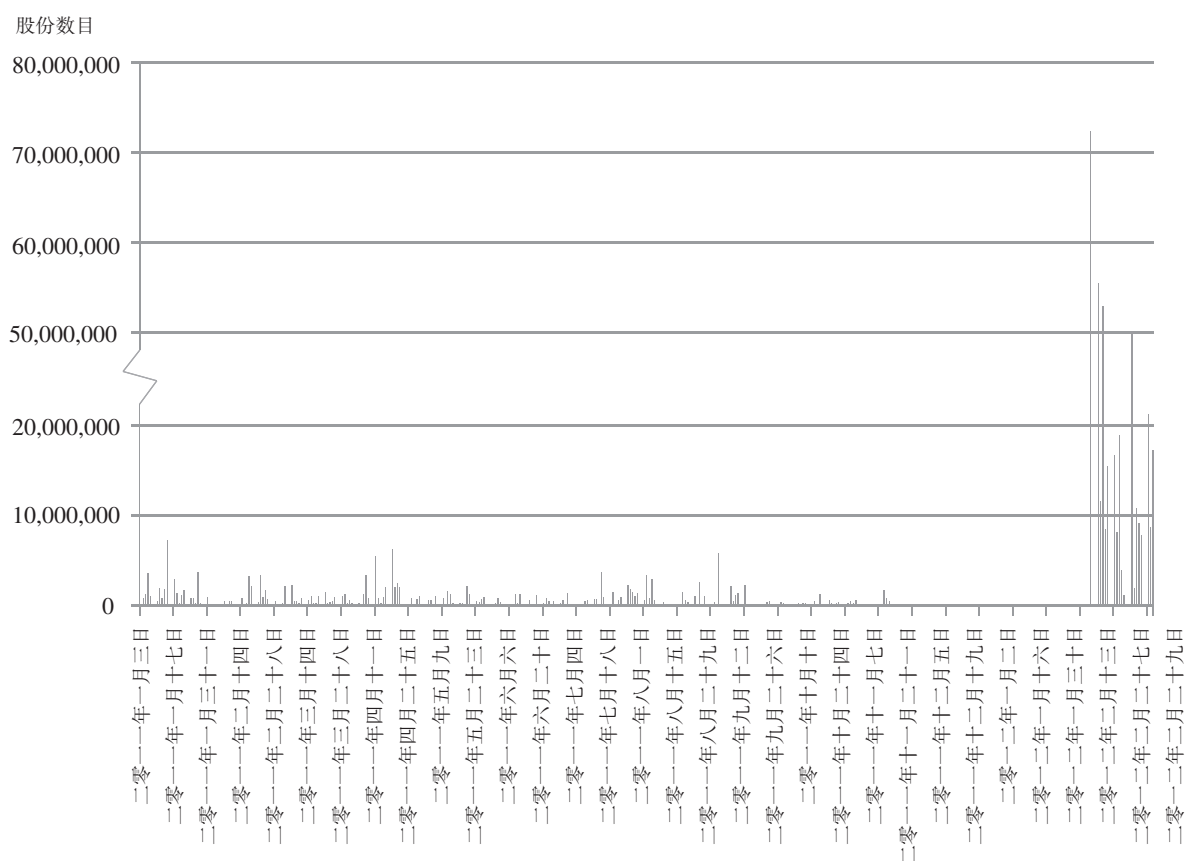
於刊發公告後直至最後實際可行日期止期間（「公告後期間」），股份的收市價範圍為1.13港元至1.17港元，平均約為1.16港元。於最後實際可行日期，股份要約下要約價1.18港元較公告後期間的股份平均收市價溢價約1.72%。因此，吾等認為股份的收市價於刊發公告後飆升，可能是由於市場推測 貴公司控制權及要約出現變動所致。

謹請獨立股東垂注，股份收市價於回顧期任何時間均低於要約價，且於刊發公告後略升至要約的要約價以下。基於上述分析，鑒於對 貴公司控制權及要約出現變動的可能推測，吾等認為，股價大幅上升未必具代表性。並不保證股份交易價將維持與要約期間尤其是之後的股份要約下要約價相似的水平。

成交量

下圖(「成交量圖」)列示於回顧期股份的日成交量。

圖二－回顧期 貴公司的成交量



資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：股份於二零一一年五月五日，以及自二零一一年十一月十五日至二零一二年二月二日期間暫停買賣。

就分析股份的流通量而言，下表分別載列於回顧期的日均成交量及於最後實際可行日期的日均成交量佔 貴公司有關現有已發行股本的百分比。

漢騰亞洲函件

表七－ 貴公司於回顧期內的每日平均成交量

	每日平均成交量	於最後實際 可行日期 佔全部已發行股本 的概約百分比 %
二零一一年		
一月	1,585,768	0.074%
二月	882,222	0.041%
三月	734,783	0.034%
四月	1,707,618	0.079%
五月	672,684	0.031%
六月	499,048	0.023%
七月	927,650	0.043%
八月	746,826	0.035%
九月	781,125	0.036%
十月	331,500	0.015%
十一月(至公告前最後交易日)	364,400	0.017%
二零一二年		
二月(二零一二年二月三日至最後實際可行日期)	20,655,232	0.959%

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註1：百分比按每日平均成交量除以 貴公司於最後實際可行日期的股本2,153,265,000股股份計算。

鑒於股份於回顧期內的成交量偏低，吾等預計，倘同樣的交易模式在要約期間之後仍延續，獨立股東短期內或會難於在公開市場出售大量股份。因此，吾等認為，股份要約為獨立股東變現其股份投資提供機會。然而，倘在公開市場出售股份所得款項淨額超過根據要約可收取的收益，則欲於要約期間出售其部分或全部股份的獨立股東應考慮在公開市場出售其股份，而非接納股份要約。

8. 與市場可比較例子的比較

為評估股份要約的要約價，吾等亦已確定、審閱及比較遠大中國控股有限公司（「遠大」，股份代號：2789）的市盈率（「市盈率」）及股價與擁有人應佔資產淨值之比（「市賬率」），作為與 貴集團最具可比性的例子。遠大為唯一一間主要從事設計、採購、生產、

漢騰亞洲函件

銷售及安裝幕牆系統的聯交所上市公司。 貴集團與遠大有十分相似的業務模式 (均主要經營幕牆業務) 及在類似的地理區域經營 (均在中國及海外市場經營)。 據吾等所知，遠大為可與 貴集團作詳盡比較的聯交所上市公司。

吾等已按公告前最後交易日及最後實際可行日期的股份收市價，比較股份要約的要約價所示市盈率及市賬率與遠大的市盈率及市賬率，吾等的分析載於下表：

表八一 貴公司及遠大的市盈率

公司	股份代號	於公告前	按公告前	於最後	按最後實際
		最後交易日	最後交易日	實際可行	可行日期
		的市值	股價計算	日期的市值	股價計算
		(百萬港元)	(倍數)	(百萬港元)	(倍數)
遠大	2789	6,830 ¹	5.00 ³	7,326 ²	5.36 ³
遠東	830	657 ⁴	5.65 ⁶	2,519 ⁵	11.20 ⁶
遠東 (按股份要約的 要約價計算)			11.29 ⁶		11.29 ⁶

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註1：按遠大已發行的6,208,734,000股股份及遠大於公告前最後交易日 (即二零一一年十一月十四日) 的收市價1.10港元計算

附註2：按遠大已發行的6,208,734,000股股份及遠大於最後實際可行日期 (即二零一二年二月二十九日) 的收市價1.18港元計算

附註3：按截至二零一零年十二月三十一日止年度每股盈利人民幣0.18元 (相當於約0.22港元) 計算

附註4：按已發行的1,112,877,500股股份及於公告前最後交易日 (即二零一一年十一月十四日) 的收市價0.59港元計算

附註5：按已發行的2,153,265,000股股份及於最後實際可行日期 (即二零一二年二月二十九日) 的收市價1.17港元計算

附註6：按截至二零一零年十二月三十一日止年度每股盈利10.45港仙計算

漢騰亞洲函件

表九－ 貴公司及遠大的市賬率

公司	股份代號	於二零一一年	按公告前	按最後實際
		六月三十日	最後交易日	可行日期
		貴公司	最後交易日	可行日期
		擁有人應佔	股價計算	股價計算
		資產淨值	的市賬率	的市賬率
		(百萬港元)	(倍數)	(倍數)
遠大	2789	4,419	1.55 ¹	1.66 ²
遠東	830	555	1.18 ³	4.54 ⁴
遠東 (按股份要約的 要約價計算)		2.37 ⁵		4.58 ⁶

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註1：按已發行的6,208,734,000股股份及於公告前最後交易日(即二零一一年十一月十四日)的收市價1.10港元計算

附註2：按已發行的6,208,734,000股股份及於最後實際可行日期(即二零一二年二月二十九日)的收市價1.18港元計算

附註3：按已發行的1,112,877,500股股份及於公告前最後交易日(即二零一一年十一月十四日)的收市價0.59港元計算

附註4：按已發行的2,153,265,000股股份及於最後實際可行日期(即二零一二年二月二十九日)的收市價1.17港元計算

附註5：按已發行的1,112,877,500股股份及於公告前最後交易日(即二零一一年十一月十四日)的要約價1.18港元計算

附註6：按已發行的2,153,265,000股股份及於最後實際可行日期(即二零一二年二月二十九日)的要約價1.18港元計算

如上表所示，股份要約的要約價所示市盈率(約為截至二零一零年十二月三十一日止年度 貴公司擁有人應佔溢利的11.29倍)較遠大於公告前最後交易日的市盈率高約125.80%，較遠大於最後實際可行日期的市盈率高約110.63%。然而，股份要約的要約價所示市賬率(約為於二零一一年六月三十日 貴公司擁有人應佔資產淨值的4.58倍)較遠大於公告前最後交易日的市賬率高約195.48%，較遠大於最後實際可行日期的市賬率高約175.9%。

總之，基於股份要約的要約價與股份收市價的比較及 貴集團股份要約的要約價所示市盈率及市賬率與遠大的市盈率及市賬率的比較，吾等認為股份要約的要約價格對 貴公司股東整體而言具有吸引力。

9. 購股權要約

於最後實際可行日期，尚有23,600,000份行使價為每股股份0.52港元的未行使購股權及61,903,500份行使價為每股股份0.65港元的未行使購股權，有關購股權的持有人有權認購最多合共85,503,500股新股份。按於最後實際可行日期股份要約的要約價（就涉及23,600,000股股份的23,600,000份行使價為0.52港元的未行使購股權而言為每份購股權0.66港元，就涉及61,903,500股股份的61,903,500份行使價為0.65港元的未行使購股權而言為每份購股權0.53港元）計算，購股權要約下應付款額上限（假設最後實際可行日期至完成日期並無購股權獲行使及購股權要約獲全面接納）約為48.4百萬港元。

吾等注意到，有關要約已應用收購守則下的平等對待原則。鑒於尚未行使購股權的行使價低於股份要約的要約價及因此屬「價內」價格及購股權要約採用「透視」價作出（即尚未行使購股權內在價值為每股股份0.52港元及0.65港元，而股份要約的要約價為每股股份1.18港元），且購股權將於購股權要約結束時失效，吾等認為購股權要約的要約價屬公平合理。

謹請購股權持有人注意，倘於要約期間股份市價超過購股權行使價及購股權要約價的總和及出售股份所得款項淨額（經扣除行使購股權應付款項及交易成本）超過根據購股權要約可收取的款項淨額，則應考慮是否行使所持的購股權及在公開市場出售購股權股份。

推薦意見

經考慮上述主要因素及原因，尤其是以下各項：

- (1) 股份要約的要約價每股股份1.18港元遠高於認購股份淨價0.62港元；
- (2) 股份要約的要約價每股股份1.18港元較股份於公告前最後交易日前5日、10日、30日、60日、120日、180日及210日（包括該日）的平均收市價溢價42.17%至136.00%；股份於公告前最後交易日的收市價；及於二零一一年六月三十日 貴公司擁有人應佔 貴公司的未經審核綜合每股資產淨值；
- (3) 股份要約的要約價每股股份1.18港元較緊隨公告前最後交易日後直至最後實際可行日期股份的19日平均收市價略微溢價0.85%至1.72%；及股份於最後實際可行日期的收市價；

漢騰亞洲函件

- (4) 要約價所示的市盈率約11.29倍高於吾等所確定及審閱的單一可資比較公司的市盈率；及要約價所示的市賬率約4.58倍高於可比較公司的市賬率；
- (5) 全球金融市場及經濟瞬息萬變；及規模經濟效應可能導致幕牆行業參與者之間競爭加劇；及
- (6) 回顧期內股份缺乏流動性，獨立股東或難於在要約結束後於公開市場出售股份而不對股價造成下調壓力；

吾等認為，股份要約及購股權要約對獨立股東及購股權持有人而言屬公平合理及可以接受。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東及購股權持有人批准並接納要約。對 貴集團及／或要約人的未來前景具有信心及受其吸引且欲保留於 貴公司所持權益的獨立股東及購股權持有人，應仔細考慮要約人有關 貴集團的未來意向及評估要約結束後 貴集團在要約人控制下的前景。

一般事宜

倘股份收市價超過要約期間要約的相關要約價，及出售所得款項(扣除交易成本)將超過根據股份要約可收取的款項，獨立股東及購股權持有人應考慮不接納要約，及在可能的情況下考慮(就購股權持有人而言，可在可行情況下考慮提早行使購股權，及)在市場上出售股份。

獨立股東及購股權持有人應根據其自身情況及投資目標決定變現或持有其於股份的投資(及／或(就購股權持有人而言)在可行情況下提早行使購股權)。無法藉行使購股權及／或在公開市場出售股份獲得更高回報的獨立股東及購股權持有人應接納要約，藉此變現其於股份的全部或部分投資。經考慮有關中國建築國際的資料及其有關 貴公司的意向後仍被 貴集團於要約後獲得的協同效應所吸引的股東，應考慮保留其部分或全部股份。

此致

獨立董事委員會 台照

代表
漢騰亞洲有限公司
董事總經理
徐閔
謹啟

二零一二年三月二日

1. 接納要約

1.1 股份要約

- (a) 倘閣下接納股份要約，則須按照隨附白色接納表格上印備之指示將表格填妥及簽署，該等指示乃股份要約條款之組成部分。
- (b) 倘有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證或該等彌償保證)乃以閣下名義登記，而閣下欲接納股份要約，則閣下必須將已填妥之白色接納表格連同有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證或該等彌償保證)以郵遞或親身送遞方式送抵收件代理卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，信封面請註明「股份要約」。
- (c) 如閣下欲就閣下之股份接納股份要約，但有關股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證或該等彌償保證)乃以代理人公司或閣下以外之其他名義登記，則閣下必須：
- (i) 將閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證或該等彌償保證)送交代理人公司或其他代理人，並授權該代理人代表閣下接納股份要約，及要求該代理人將填妥之白色接納表格，連同就閣下擬接納股份要約所涉及之股份數目有關之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需並令人信納之彌償保證或該等彌償保證)一併送交收件代理；或
- (ii) 透過收件代理安排本公司將股份以閣下之名義登記，並將填妥及已簽署之白色接納表格連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證或該等彌償保證)一併送交收件代理；或
- (iii) 如閣下已透過中央結算系統將股份寄存於閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，則請指示閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算(代理人)有限公司代表閣下於香港中央結算(代理人)有限公司所定最後限期(一般為股份要約接納須送達收件代理的最後日期前一個營業日)或之前接納股份要約。閣下應諮詢閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行處理閣下指示所需之時間，並在閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行要求時提交閣下之指示，以便在香港中央結算(代理人)有限公司所定之最後限期前接納股份要約；或

- (iv) 如閣下之股份已存入閣下於中央結算系統之投資者戶口持有人賬戶，則請於香港中央結算(代理人)有限公司所定最後限期(一般為股份要約接納須送達收件代理的最後日期前一個營業日)或之前經中央結算系統「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統發出指示。
- (d) 如閣下欲就閣下之股份接納股份要約，但暫時未能交出及／或已遺失的有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證或該等彌償保證)，應填妥白色接納表格並連同一封說明閣下已遺失或暫時未能交出一份或多份股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證或該等彌償保證)之函件送交收件代理。倘閣下尋獲或可交出該等文件，則有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證或該等彌償保證)應於隨後盡快送交收件代理。倘閣下遺失股票，亦應致函收件代理索取彌償保證書，按指示填妥後交回收件代理。
- (e) 如閣下欲就閣下之股份接納股份要約，但已將股份之過戶表格以閣下之名義送往登記，而尚未收到閣下之股票，亦應無論如何填妥及簽署白色接納表格，連同已由閣下正式簽署之過戶收據一併送交收件代理。此舉將被視為不可撤回地授權中國建築國際、德意志銀行及／或要約人或彼等之代理人代表閣下在有關股票簽發時代為向收件代理領取股票，並將股票送交收件代理，猶如股票已連同白色接納表格一併送交收件代理。
- (f) 除要約人另行決定外，倘若收件代理於結束日期下午四時正前(或要約人按照收購守則可能釐定及公佈的較後時間及／或日期)接獲填妥及簽署的白色接納表格連同以下文件，股份要約的接納方被視為有效：
- (i) 隨附有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證或該等彌償保證)，及倘該等股票並非以閣下之名義，則應隨附可確立閣下成為有關股份登記持有人的權利之其他所需文件；或
- (ii) 從登記股東或個人代表作出(有關接納涉及本(f)段之另一分段並無計及之股份，則以所登記之持股數額為限)；或

- (iii) 經收件代理或聯交所核證。
- (g) 倘為登記股東以外之人士簽立**白色**接納表格，則須同時提交適當且獲收件代理信納之授權憑證文件。
- (h) 各接納股份要約的股東須繳付有關因接納股份要約而由收件代理登記的股份轉讓所產生的賣方從價印花稅，金額為(i)股份市場價值或(ii)要約人就有關接納應付的代價(以較高者為準)的0.1%。要約人將從要約人應付接納股份要約的相關股東的現金金額中扣除該印花稅。要約人將代表接納股份要約的相關股東安排繳納賣方從價印花稅，並將按照印花稅條例(香港法例第117章)就接納股份要約及轉讓股份繳納買方從價印花稅。
- (i) 送交之任何**白色**接納表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證或該等彌償保證)概不獲發收據。

1.2 購股權要約

- (a) 倘接納購股權要約，務請根據隨附的**粉紅色**接納表格上列印的指示填妥及簽署該表格，而有關指示構成購股權要約條款的一部分。
- (b) 已填妥及簽署的**粉紅色**接納表格應連同閣下擬接納的購股權要約所涉及已授出購股權的相關購股權證書(當中列明購股權的數目)，應盡快以郵遞或親身送遞方式一併送交本公司的公司秘書遠東環球集團有限公司(地址為香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓)，信封面請註明「購股權要約」，惟無論如何不得遲於結束日期下午四時正(或要約人按照收購守則可能釐定及公佈的較後時間及／或日期)按上述地址送交本公司公司秘書。
- (c) 概不會從已向接納購股權要約的購股權持有人支付的款項中扣除印花稅。
- (d) 概不會就所接獲的任何**粉紅色**接納表格及／或購股權證書發出任何收據。

1.3 一般事宜

根據收購守則的條款，即使要約的接納並未完全填妥或並無隨附有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需的令人信納之彌償保證或該等彌償保證），要約人仍可酌情，視有關要約的接納為有效，惟在該等情況，應付的代價將於收件代理收到有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需的令人信納之彌償保證或該等彌償保證）後方會寄發。然而，在執行人員同意的情況下，除非完全遵守收購守則規則30.2，否則有關接納將不被視為要約的有效接納。

2. 要約的結算

2.1 股份要約

倘若有效的**白色**接納表格及相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之彌償保證或該等彌償保證）在所有方面均屬完整並符合規定，且不遲於結束日期下午四時正（或要約人按照收購守則可能釐定及公佈的較後時間及／或日期）由收件代理接獲，則就股東根據股份要約交回的股份應付予各股東的金額（已減去賣方從價印花稅）的支票，將以普通郵遞方式盡快寄發予股東（郵誤風險概由彼等自行承擔），惟無論如何將於收件代理收到接納股份要約的股東正式填妥的**白色**接納表格及所有相關文件當日起10日內寄發。

2.2 購股權要約

倘若有效的**粉紅色**接納表格及相關購股權證書在所有方面均屬完整並符合規定，且不遲於結束日期下午四時正（或要約人按照收購守則可能釐定及公佈的較後時間及／或日期）由本公司公司秘書接獲，則就購股權持有人根據購股權要約交回的購股權應付予各購股權持有人的金額的支票，將以普通郵遞方式盡快寄發予購股權持有人（郵誤風險概由彼等自行承擔），惟無論如何將於本公司公司秘書獲接納購股權要約的購股權持有人正式填妥的**粉紅色**接納表格及所有相關文件當日起10日內寄發。

2.3 代價

任何股東或購股權持有人根據要約而有權收取的代價，將根據要約的條款全數支付（與支付賣方從價印花稅有關者除外），而不會計及任何留置權、抵銷權、反訴權或要約人可能或聲稱有權對該名股東或購股權持有人（視情況而定）提出的類似權利。

3. 接納期間及修訂

- (a) 在收購守則的規限下，要約人有權在寄發本綜合文件後延長要約的期限或修訂要約的條款。任何有關延長接納截止時間及／或日期的決定可於本附錄中「該等公告」一節所訂明的相關日期的時間(或執行人員可能同意的較後時間及日期)前作出及公告。
- (b) 除非要約獲有效延期，否則所有接納須按照相關接納表格印備的指示於結束日期下午四時正之前接獲，而要約將於結束日期截止。
- (c) 倘要約的期限延長，將於有關延期的公告中列明下一個結束日期。
- (d) 倘結束日期延長，除文義另有所指外，本綜合文件及接納表格中有關結束日期的任何提述須被視為經延長的要約結束日期。
- (e) 倘要約人於要約期間修訂其條款，所有股東及購股權持有人無論是否已接納要約，均可享有經修訂的條款。經修訂要約必須於寄發經修訂要約文件的日期後最少14日期間內可供接納，並且不可早於結束日期之前結束。
- (f) 由或代表股份要約的股東或購股權要約的購股權持有人按原有及／或任何之前修訂的形式的接納須被視為接納有關經修訂的相關要約。
- (g) 任何有關經修訂要約的接納及／或據此作出的任何選擇均不得撤回，除非及直至接納要約的股東／購股權持有人有權根據下文「撤回權利」一段撤回其接納，且正式撤回有關接納。

4. 該等公告

- (a) 於結束日期下午六時正(或在個別情況下執行人員可能准許的較後時間)之前，要約人將知會執行人員及聯交所其有關要約修訂或延期的決定。要約人將在結束日期下午七時正於聯交所網站登載公告，列明要約是否已修訂或已延期。公告將載列：
- (i) 所收到接納要約所涉的股份及購股權總數及股份權利；
 - (ii) 於要約期間前由要約人及其一致行動人士持有、控制或操控的股份及購股權總數及股份權利；及
 - (iii) 於要約期間由要約人及其一致行動人士收購或同意收購的股份及購股權總數及股份權利。

公告須載有本公司任何相關證券的詳情，相關證券已由要約人或要約人任何一致行動人士借入或借出(已轉借或出售的任何借入股份除外)。公告亦必須說明上述數目所佔相關類別股本的百分比及投票權的百分比。

倘要約人未能遵守收購守則規則19所載任何規定，執行人員可要求向已提交接納表格接納要約的股東及購股權持有人授出撤回權利(須按執行人員接納的條款)，直至符合收購守則規則19所載規定為止。

- (b) 於計算接納所涉及股份及購股權總數時，僅會計入收件代理或本公司公司秘書於結束日期下午四時正前(即接納要約的最後時間及日期)收訖的完整、妥為交回且符合本附錄所載接納條件的有效接納。

5. 撤回權利

- (a) 由於要約於所有方面為無條件，因此除下文(b)所載的情況外，股東或購股權持有人的接納將不可撤銷，亦不可撤回。
- (b) 倘要約人未能遵守本附錄「該等公告」一段所載的規定，執行人員可要求向已接納要約的股東及購股權持有人授出撤回權利(須按執行人員接納的條款)，直至符合該段所載的規定為止。

6. 一般事宜

- (a) 各股東及購股權持有人或其代表一經簽署接納表格，即不可撤銷地向中國建築國際、要約人及德意志銀行承諾、陳述、保證及同意(亦對其本人、遺產代理人、繼承人、繼任人及受讓人具約束力)使下列各項生效：
- (i) 簽立相關接納表格(不論任何空欄是否已填妥)即代表：
- (A) 就相關接納表格上註明或視為註明的股份或購股權數目，根據本綜合文件及該接納表格載列及提述的條款接納股份要約或購股權要約，而除只受本附錄所載列及提述的撤回權利所規限外，各該等接納將不可撤回；及
- (B) 承諾簽立、採取及作出任何其他與上述者有關的文件、行動及保證，包括但不限於確保彼等已接納或視為接納要約的股份及要約結束當時及之後派付、作出或宣派的全部股息及分派利益轉讓予要約人；
- (ii) 根據股份要約收購的股份及根據購股權要約交回的購股權，由該人士或該等人士所出售或交回時，乃不受任何產權負擔，並連同其於該公告日期的所有應累算或附帶或其後附帶的權利，就股份而言包括有權全數收取於該公告日期當日或之後就股份宣派、派付或作出的所有股息及其他分派；
- (iii) 倘接納人為海外股東或購股權持有人，則其已遵守所有相關地區的法例，並取得任何及一切必須官方、外匯管制或其他方面的同意，符合所有必須正式手續，亦已支付就接納而在任何地區應付的全部轉讓徵費或其他稅項或關稅，且並無採取或遺漏採取任何行動，將或可能致使中國建築國際、要約人、德意志銀行或任何其他人士因要約或其接納要約而違反任何地區的法例或監管規定，而其經相關司法權區的法例許可接收及接納要約(及其任何修訂)，而有關接納根據相關司法權區的法例為有效及具約束力；

- (iv) 有關股東或購股權持有人將向收件代理(適用於股份要約)或本公司的公司秘書(適用於購股權要約)寄發或促使寄發其相關股份或購股權證書(如有)及/或過戶收據及/或任何其他擁有權文件及/或任何有關令人信納之彌償保證或該等彌償保證(如適用)；
- (v) 簽署及向收件代理(適用於股份要約)或本公司的公司秘書(適用於購股權要約)送交有關接納表格構成向要約人及/或德意志銀行作出的個別及不可撤回授權及要求，促使就有關要約的任何現金付款支票以郵遞方式寄交姓名及地址載列在有關接納表格上的人士或代理人，如並無載列，則以排名首位或唯一的有關股份或購股權登記持有人的登記地址為準，郵誤風險概由該股東或購股權持有人承擔；
- (vi) 本綜合文件所載要約的條款及條件將被納入並構成有關接納表格的一部分，並將據此理解及詮釋；
- (vii) 就要約而言，其將作出所有所需或適當的行動及事情以便將與該接納有關的股份及/或購股權歸於要約人(或其代理人或要約人可能釐定的其他人士)；
- (viii) 由任何代理人接納要約將被視作構成由該名代理人向中國建築國際、要約人及德意志銀行作出的保證，即在接納表格所示的股份或購股權數目為由該名代理人為接納各項要約的實益擁有人持有的股份或購股權總數；
- (ix) 要約及其所有接納、接納表格及根據要約訂立的所有合同，及根據此等條款採取或作出、或被視為採取或作出的所有行動均受香港法例管制，並按其詮釋。有關股東或購股權持有人簽訂或由其代表簽訂接納表格將構成該股東或購股權持有人甘願就要約及有關接納表格所產生的所有事宜受香港法院的司法管轄權約制，及該股東或購股權持有人協議概無任何事宜限制中國建築國際、要約人或德意志銀行由於或有關要約及接納表格成立的法律關係的制定、效力、生效、詮釋或履行以任何其他方式受法律允許或在任何有司法管轄權的法院提呈任何行動、訴訟或程序的權利；

- (x) 就接納並非以證書形式持有股份的股份要約而言，要約人及德意志銀行保留權利對此作出可能必需或適當的修訂、增補或修改以致使任何擬接納的股份要約生效（無論是為符合中央結算系統的安排或規定或其他方面），惟該等修訂、增補或修改須符合收購守則規則30.2的規定，或以其他方式經執行人員的同意而作出；
- (xi) 正式簽立有關要約的接納表格，將構成給予中國建築國際、要約人、德意志銀行、中國建築國際的任何董事、要約人的任何董事及德意志銀行的任何董事或彼等各自的代理人的不可撤回指示及授權，可代表接納要約的股東及購股權持有人，填寫、修改及簽立接納表格及任何文件，以及採取任何其他有關要約的必要或權宜行動，致使要約人或要約人指定的人士獲得有關該接納涉及的股份或註銷購股權；
- (xii) 在作出有關要約的決定時，股東及購股權持有人應倚賴其本身對中國建築國際、要約人、本公司及要約的條款（包括所涉及的好處及風險）所作出的研究，而本綜合文件的內容（包括所載的任何一般意見及推薦意見）連同接納表格將不應視為任何法律或商業意見，及股東和購股權持有人應向其各自的專業顧問諮詢專業意見；及
- (xiii) 載於或被視為載於接納表格的條款、條文、指示及權力構成要約的部分條款。本附錄的條文將被視作已納入接納表格內。
- (b) 所有由股東及購股權持有人將送交或已發出或已向彼等發出的通訊、通告、接納表格、股票或購股權證書、過戶收據、其他所有權文件或彌償保證及就支付要約項下的應付代價付款將由彼等或彼等指定的代理人送交或發出，郵誤風險概由彼等自行承擔，而中國建築國際、要約人或其一致行動人士、德意志銀行、本公司、收件代理或彼等各自的任何董事或參與要約的其他人士或彼等各自的任何代理人概不會承擔任何郵遞損失的責任或由此引起的任何其他責任。

- (c) 儘管本綜合文件或接納表格有任何其他規定及受收購守則的規定所規限，要約人及德意志銀行保留視由彼等任何一方或其代表在彼等決定的任何一個或多個地點或以任何方式（而非本綜合文件或接納表格所載者）收取的接納為有效的權利，然而，在執行人員同意的情況下，除非完全遵守收購守則規則30.2，否則有關接納將不被視為要約的有效接納。
- (d) 本綜合文件及／或接納表格或上述任何一項即使意外遺漏派予任何應獲提呈要約的人士，均不會導致要約在任何方面失效。
- (e) 本綜合文件及接納表格所述要約一詞，應包括各項要約的任何修訂及／或延展部分。
- (f) 本綜合文件及接納表格的中英文版本就詮釋而言如有歧義，概以英文版本為準。

1. 三年財務概要

以下載列摘錄自本集團二零零八年、二零零九年及二零一零年之經審核綜合財務報表之本集團截至十二月三十一日止三個財政年度各年之經審核綜合業績，及摘錄自本集團截至二零一一年六月三十日止六個月未經審核簡明綜合財務報表之本集團截至六月三十日止六個月之未經審核綜合業績。中瑞岳華(香港)會計師事務所就本集團截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個財政年度各年之經審核綜合財務報表而發出之核數師報告不含任何保留的意見。下文載列之本集團截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個財政年度各年及截至二零一一年六月三十日止六個月之綜合收益表概要不含任何非經常項目或特殊項目。

於本公司於二零一零年二月二十五日及二零一零年三月十二日上市前，本集團向其股東分別宣派股息24,000,000港元(相當於每股普通股24港元)及特別股息198,600,000港元(相當於每股普通股198.6港元)。中期股息約16,700,000港元(相當於每股普通股0.015港元)已於二零一零年十月派付予股東。末期股息約16,700,000港元(相當於每股普通股0.015港元)已於二零一一年六月派付予股東。除上述已派付予股東之股息外，本集團於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止財政年度各年概無其他已派付或已宣派股息。

港元	截至			
	六月三十日 止六個月 二零一一年	二零一零年	截至十二月三十一日止年度	
		二零一零年	二零零九年	二零零八年
收益／營業額	367,352,520	866,664,104	860,191,699	1,284,708,864
毛利	107,302,998	225,671,283	192,153,238	253,126,528
經營溢利	67,236,162	137,486,506	98,415,946	138,027,770
稅前溢利	67,236,162	137,486,506	98,415,946	139,604,652
期內溢利	59,383,276	115,409,566	74,659,220	103,134,129
本公司擁有人應佔溢利	56,481,285	110,113,165	74,287,799	104,992,755
少數權益股東應佔溢利	2,901,991	5,296,401	371,421	-1,858,626
每股盈利				
基本(港仙)	5.06	10.45	8.74	12.35
攤薄(港仙)	4.93	10.37	不適用	不適用
非流動資產	323,050,702	83,279,019	72,909,752	79,301,985
流動資產	629,492,653	749,843,218	729,276,182	818,439,282
流動負債	387,264,730	311,807,185	462,216,831	594,202,806
資產淨值	565,278,625	521,315,052	339,969,103	303,538,461

2. 經審核財務資料

(I) 下文為自本集團二零零九年年報自中瑞岳華(香港)會計師事務所獲取的本集團報告摘要。

獨立核數師報告

RSM! Nelson Wheeler

中瑞岳華(香港)會計師事務所

Certified Public Accountants

致遠東環球集團有限公司股東

(前稱遠東集團有限公司)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

本核數師已審核列載於第46至109頁遠東環球集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(合稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零零九年十二月三十一日的綜合及公司財務狀況表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就財務報表須承擔的責任

公司董事須遵照國際財務報告準則及香港公司條例的披露規定，負責編製及真實而公平地列報財務報表。這責任包括設計、實施及維持與編制與真實而公平地列報財務報表相關的內部控制，以確使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇和應用適當的會計政策；及按情況下作出合理的會計估計。

核數師的責任

吾等的責任是根據審核結果，對此等財務報表作出意見，並僅向整體股東報告，除此之外，本報告不可作其他用途。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核工作。這些準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行審核工作，以合理地確定此等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核工作涉及執行與獲取有關財務報表所載金額及披露資料的審核憑證相關的程序。所選取的程序取決於核數師的判斷，當中包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該實體編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為對該實體的內部控制的效能發表意見。審核工作亦包括評價董事所採用的會計政策的恰當性及所作出的會計估計的合理性，以及評價財務報表的整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得的審核憑證是充份和恰當地為吾等的審核意見提供基礎。

意見

吾等認為，綜合財務報表已根據國際財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零九年十二月三十一日的事務狀況及 貴集團截至該日止年度的業績及現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

中瑞岳華(香港)會計師事務所

執業會計師

香港

二零一零年四月二十四日

綜合收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 港元	二零零八年 港元
收益／營業額	6	860,191,699	1,284,708,864
銷售成本		(668,038,461)	(1,031,582,336)
毛利		192,153,238	253,126,528
其他收入	7	2,762,196	8,974,267
行政開支		(93,099,488)	(115,973,025)
其他經營開支		(3,400,000)	(8,100,000)
經營溢利		98,415,946	138,027,770
融資成本	8	—	(2,486)
出售附屬公司的收益		—	1,579,368
稅前溢利		98,415,946	139,604,652
所得稅開支	9	(23,756,726)	(36,470,523)
年內溢利	10	74,659,220	103,134,129
以下各方應佔本年度溢利：			
本公司擁有人	12	74,287,799	104,992,755
少數股東權益		371,421	(1,858,626)
		74,659,220	103,134,129
每股盈利：			
基本(港仙)	14	8.74	12.35
攤薄(港仙)	14	不適用	不適用

綜合全面收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
年內溢利	<u>74,659,220</u>	<u>103,134,129</u>
其他全面收益：		
換算海外業務之匯兌差額	675,954	1,510,739
可供銷售投資之公平值變動	<u>450,138</u>	<u>(790,096)</u>
年內其他全面收益，扣除稅項	<u>1,126,092</u>	<u>720,643</u>
年內全面收益總額	<u><u>75,785,312</u></u>	<u><u>103,854,772</u></u>
以下各方應佔之年內 全面收益總額：		
本公司擁有人	75,413,891	105,206,087
少數股東權益	<u>371,421</u>	<u>(1,351,315)</u>
	<u><u>75,785,312</u></u>	<u><u>103,854,772</u></u>

綜合財務狀況表

於二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 港元	二零零八年 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	41,264,027	53,580,172
預付土地租賃款項	16	1,886,672	2,096,677
可供出售投資	17	26,786,042	20,875,904
租金及水電按金		2,973,011	2,749,232
		<u>72,909,752</u>	<u>79,301,985</u>
流動資產			
存貨	19	68,772	796,933
持作出售之非流動資產	20	2,803,922	—
就承辦工程應收客戶總額	21	65,901,529	50,865,440
貿易應收款及應收保留金	22	249,834,506	414,203,080
應收關連人士款項		—	5,327,220
預付款、按金及其他應收款		23,058,513	18,530,124
本期稅項資產		102,180	—
可供出售投資	17	14,761,000	—
已抵押定期存款	24	57,061,570	38,189,400
銀行及現金結餘	24	315,684,190	290,527,085
		<u>729,276,182</u>	<u>818,439,282</u>
流動負債			
就承辦工程應付客戶總額	21	261,756,950	421,879,640
貿易應付款及應付票據	25	49,262,007	58,228,375
本期稅項負債		46,189,755	30,581,513
保證撥備	26	12,630,124	10,559,444
其他應付款及應計費用		92,377,995	72,953,834
		<u>462,216,831</u>	<u>594,202,806</u>
流動資產淨值		<u>267,059,351</u>	<u>224,236,476</u>
資產淨值		<u>339,969,103</u>	<u>303,538,461</u>

		二零零九年 港元	二零零八年 港元
資本及儲備			
股本	29	10,000	147,264,000
儲備	30	338,144,928	154,831,707
		<u>338,154,928</u>	<u>302,095,707</u>
本公司擁有人應佔權益			
少數股東權益		1,814,175	1,442,754
		<u>339,969,103</u>	<u>303,538,461</u>

由董事會於二零一零年四月二十四日批准

HUANG Brad
董事

郭仰光
董事

財務狀況表

於二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 港元	二零零八年 港元
非流動資產			
於附屬公司的權益	18	43,652,000	43,652,000
流動資產			
應收附屬公司款項	23	180,298,549	180,298,549
銀行及現金結餘		19,230	9,830
		<u>180,317,779</u>	<u>180,308,379</u>
流動負債			
應付附屬公司款項	23	46,421,662	2,346,448
		<u>133,896,117</u>	<u>177,961,931</u>
		<u>177,548,117</u>	<u>221,613,931</u>
資產淨值			
		<u>177,548,117</u>	<u>221,613,931</u>
資本及儲備			
股本	29	10,000	147,264,000
儲備	30	177,538,117	74,349,931
		<u>177,548,117</u>	<u>221,613,931</u>
權益總額			
		<u>177,548,117</u>	<u>221,613,931</u>

由董事會於二零一零年四月二十四日批准

HUANG Brad
董事

郭仰光
董事

綜合權益變動表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										
	股本	股份溢價賬	以股份為基礎		外幣匯兌儲備	法定儲備	(累計虧損)/ 保留溢利	建議 末期股息	總計	少數 股東權益	權益總額
			付款儲備	重估儲備							
港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	
於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
年內全面收益總額	—	—	—	(790,096)	1,003,428	—	104,992,755	—	105,206,087	(1,351,315)	103,854,772
出售一間附屬公司	—	—	—	—	(454,925)	—	—	—	(454,925)	2,794,069	2,339,144
二零零八年建議末期股息 (附註13)	—	(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 於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
年內全面收益總額	—	—	—	450,138	675,954	—	74,287,799	—	75,413,891	371,421	75,785,312
發行股份(附註29)	10,000	—	—	—	—	—	—	—	10,000	—	10,000
回購股份(附註29)	(147,264,000)	137,264,000	—	—	—	—	—	—	(10,000,000)	—	(10,000,000)
以股份為基礎付款(附註31)	—	—	4,635,330	—	—	—	—	—	4,635,330	—	4,635,330
二零零九年建議 末期股息(附註13)	—	(24,000,000)	—	—	—	—	—	24,000,000	—	—	—
已付股息	—	—	—	—	—	—	—	(34,000,000)	(34,000,000)	—	(34,000,000)
年內權益變動	(147,254,000)	113,264,000	4,635,330	450,138	675,954	—	74,287,799	(10,000,000)	36,059,221	371,421	36,430,642
於二零零九年 十二月三十一日	10,000	209,869,896	4,635,330	133,042	4,322,457	12,134	95,172,069	24,000,000	338,154,928	1,814,175	339,969,103

綜合現金流量表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
經營業務之現金流量		
除稅前溢利	98,415,946	139,604,652
調整為：		
融資成本	—	2,486
利息收入	(1,005,354)	(1,606,770)
出售物業、廠房及 設備虧損淨額	264,483	69,235
出售附屬公司的收益	—	(1,579,368)
保證撥備	6,618,726	2,914,587
折舊，扣除已資本化至長期合約的款項	2,875,787	3,421,246
預付土地租賃款項攤銷	210,005	280,007
存貨撇銷	140,416	—
物業、廠房及設備減值	3,400,000	8,100,000
貿易應收款及應收保留金減值撥備	4,305,107	11,975,537
貿易應收款及應收保留金減值撥備撥回 以股份為基礎付款	(556,800) 4,635,330	(2,626,971) —
營運資金變動前經營溢利	119,303,646	160,554,641
租金及水電按金增加	(223,779)	(536,049)
存貨減少／(增加)	587,745	(294,462)
就承辦工程應收及應付客戶淨額(減少)／增加	(169,657,153)	313,931,537
貿易應收款及應收保留金減少／(增加)	160,620,267	(195,863,539)
預付款、按金及其他應收款增加	(4,528,389)	(4,939,719)
應收關連人士款項減少	5,327,220	—
貿易應付款及應付票據減少	(8,966,368)	(23,536,371)
保證撥備減少	(4,548,046)	(3,828,473)
其他應付款及應計費用增加	19,424,161	14,536,573
經營產生之現金	117,339,304	260,024,138
已付所得稅	(8,250,664)	(894,488)
已付利息	(12,111)	(2,343,193)
經營產生之現金淨額	109,076,529	256,786,457

綜合現金流量表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
投資業務之現金流量		
出售附屬公司	—	(609,832)
購置物業、廠房及設備	(3,495,339)	(16,255,301)
購置可供出售投資	(22,561,000)	(10,140,000)
出售物業、廠房及設備所得款項	1,026,335	684,700
出售可供出售投資所得款項	2,340,000	—
已收利息	1,005,354	1,606,770
已抵押定期存款(增加)／減少	(18,872,170)	10,140,000
投資活動所用之現金淨額	<u>(40,556,820)</u>	<u>(14,573,663)</u>
融資活動之現金流量		
發行股份	10,000	—
回購股份	(10,000,000)	—
計息銀行借款減少	—	(43,089,601)
已付股息	(34,000,000)	—
融資活動所用之現金淨額	<u>(43,990,000)</u>	<u>(43,089,601)</u>
現金及現金等價物增加淨額	24,529,709	199,123,193
外幣匯率變動影響	627,396	1,265,660
年初現金及現金等價物	<u>290,527,085</u>	<u>90,138,232</u>
年末現金及現金等價物	<u><u>315,684,190</u></u>	<u><u>290,527,085</u></u>
現金及現金等價物分析		
銀行及現金結餘	<u><u>315,684,190</u></u>	<u><u>290,527,085</u></u>

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司是根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，註冊辦公地址為P.O. Box 309, Ugland House, George Town, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。主要營業地點為香港柴灣新業街8號八號商業廣場17樓。本公司的股份由二零一零年三月三十日起於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

根據本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，本公司之名稱由遠東集團有限公司更改為遠東環球集團有限公司。

年內，本集團從事外牆工程業務，包括設計、製造、生產及安裝幕牆系統，該系統主要由預製鋁飾板、不銹鋼及玻璃製成。

本公司董事認為，於二零零九年十二月三十一日，Showmost Group Limited（「Showmost」），一間於英屬處女群島註冊成立的公司）為本公司的直系母公司；Lotus China Fund II, L.P.（於開曼群島註冊成立的私人股本基金）為本公司的最終母公司。

2. 採納新訂及經修訂國際財務報告準則

於本年度，本集團已採納所有與其業務有關並於二零零九年一月一日開始的會計年度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、國際會計準則及詮釋。採納此等新訂及經修訂的國際財務報告準則並無導致本集團的會計政策、本集團財務報表的呈列以及本年度及過往年度所呈報的數額發生重大變動。

本集團並無應用已頒佈但尚未生效之新訂國際財務報告準則。本集團已開始評估此等新訂國際財務報告準則之影響，惟暫時未能就此等國際財務報告準則是否對其經營業績及財務狀況構成重大影響發表意見。

3. 主要會計政策

該等財務報表乃根據國際財務報告準則及香港聯合交易所有限公司證券上市規則與香港公司條例的適用披露規定而編制。

該等財務報表乃根據歷史成本法編制，並就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報表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該等財務報表而言屬重大的假設及估計的範疇，於財務報表附註4中披露。

以下載列編制該等財務報表時採用的主要會計政策。

(A) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日止的財務報表。附屬公司為本集團擁有控制權的實體。控制權是指有監控一間實體的財務及經營政策之能力，並能從其業務獲取利益。於評估本集團有否控制權時，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本集團當日起綜合入賬，並於控制權終止當日終止綜合入賬。

出售附屬公司損益指出售所得款項與本集團應佔該附屬公司賬面值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。

集團內公司間的交易、結餘及未變現溢利均予以對銷。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修訂，以確保與本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部份。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。少數股東權益應佔年內溢利或虧損及全面收入總額於綜合收益表及綜合全面收益表內呈列為少數股東與本公司擁有人(多數股東權益)之間的分配。倘若少數股東應佔虧損超過其應佔附屬公司的權益，超出部分則會抵銷多數股東所佔權益，除非少數股東有約束責任且有能力為作出額外投資以填補虧損。倘若附屬公司其後錄得溢利，該等溢利則先會分配至多數股東權益，直至多數股東收回以往承擔的少數股東應佔虧損為止。

在本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。本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**

本集團內每個實體的綜合財務報表所列項目，均按該實體營運的主要經濟環境的貨幣計量(「功能貨幣」)。綜合財務報表以港元(「港元」)呈報，港元亦即本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

外幣交易於初次確認時以交易當日之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。按此兌換政策產生的收益及虧損均計入損益內。

按公平值及以外幣計值的非貨幣項目乃根據釐定公平值當日的匯率換算。

當非貨幣項目的收益或虧損在其他全面收入內確認時，該收益或虧損的任何匯兌成份亦於其他全面收入內確認。當非貨幣項目的收益或虧損在損益內確認時，該收益或虧損的任何匯兌成份亦於損益內確認。

(III) 綜合賬目的換算

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

- 各財務狀況表所呈列的資產及負債均按該財務狀況表結算日的收市匯率換算；
- 各收益表內及全面收益表內的收入及開支按平均匯率換算(除非平均匯率未能合理反映以交易當日匯率折算之累計影響，在此情況下，收入及開支按交易當日的匯率換算)；及
- 換算所產生的匯兌差額均於外幣匯兌儲備內確認。

於綜合賬目時，換算海外實體投資淨額及借款所產生的匯兌差額均於外幣換算儲備內確認。當海外業務被出售時，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均作海外實體的資產及負債，並按結算日之匯率換算。

(C) 物業、廠房及設備

除在建工程外，所有物業、廠房及設備均按成本減累計折舊和減值虧損列賬。

其後成本僅在可能為本集團帶來未來經濟利益及能夠可靠地計算出其成本的情況下方會計入該資產的賬面值或確認為獨立資產(倘適合)。所有其他維修及保養於其產生的期間於損益內確認。

物業、廠房及設備的折舊是按足以撇銷其成本減剩餘價值的比率於估計可使用年內使用直線法計算，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
工具和模具	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) 持作出售之非流動資產

倘若非流動資產的賬面值主要透過銷售交易而非持續使用而收回，該非流動資產則將分類為持作出售之非流動資產。是項條件僅於銷售極可能達成而該資產可於現況下即時出售時方算符合。本集團必須致力促成出售，並預期由把該資產分類為持作出售之非流動資產之日期起計一年內完成銷售方符合確認資格。

分類為持作出售之非流動資產乃按該資產過往的賬面值及公平值減出售成本兩者的較低者計量。

(E) 經營租賃

資產擁有權的絕大部分風險及回報不會轉移至本集團的租賃，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。

(F) 存貨

為工程合同使用的存貨(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的合同而釐定。

(G) 工程合同

如果能夠可靠地估計工程合同的結果，工程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，預期損失將即時確認為開支。倘若不能可靠地估計工程合同的結果，則工程成本在其產生的期間內確認為開支。

施工中的工程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在財務狀況表列為「貿易應收款」。於有關工程進行前收取的金額在財務狀況表列為「貿易應付款」。

(H) 確認及終止確認金融工具

當本集團成為金融工具合同條文訂約方時，金融資產及金融負債將於財務狀況表內確認。

金融資產在從資產收取現金流量的合同權利屆滿；本集團轉讓絕大部分與資產所有權有關的風險及回報；或本集團並無轉讓或保留絕大部份與資產所有權相關的風險及回報但不再保留資產的控制權時會終止確認。於終止確認金融資產時，資產賬面值與已收代價加上已直接於其他全面收入確認的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、註銷或屆滿時終止確認。終止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。

(I) 投資

倘若根據合同買賣之投資，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終止確認。該投資於初次確認時是按公平值加直接應佔交易成本計量，惟按公平值計入損益的金融資產除外。

投資可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的投資或於初次確認時被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性之金融資產。可供出售金融資產其後按公平值計量。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將計入損益。按實際利息法計算的利息亦於損益內確認。

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。倘若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。

(J) 貿易及其他應收款

貿易及其他應收款指附有固定或可釐定款額但並無於活躍市場報價的非衍生性金融資產。該等款項於初次確認時以公平值計量，隨後以實際利息法按攤銷成本扣除減值撥備計算。當有客觀證據證明本集團將無法按應收款之原有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可釐定估計未來現金流量的現值兩者的差額。該現值仍按在初次確認應收款時以實際利息法釐定的貼現率計算。撥備金額在損益內確認。

於往後期間，倘若在應收款確認減值後所發生的相關事件客觀地令應收款的可收回金額增加，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未確認減值前的攤銷成本。

(K) 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並可隨時變現為已知金額現金的投資。此等投資承受的價值變動風險低微。

(L) 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。股本工具乃為任何合同以證明於本集團經扣除所有負債後的資產中擁有的剩餘權益。下文載列就特定金融負債及股本工具採納的會計政策。

(M) 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。

除非本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後，否則借款將被劃分為流動負債。

(N) 財務擔保合同負債

本公司的財務擔保合同負債最初按其公平值計量，其後按下列較高者計量：

- 合同項下責任的金額。此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
- 初次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。

(O) 貿易及其他應付款

貿易及其他應付款最初按其公平值列賬，其後採用實際利息法按其攤銷成本的計量，在貼現的影響微乎其微的情況下，貿易及其他應付款以成本列賬。

(P) 股本工具

本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。

(Q) 收益確認

收益按已收或應收代價的公平值計量，並於本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。

倘若工程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。此乃參考迄今為止已產生的工程成本佔估計總工程成本的百分比計量。來自成本加提成合同的收益，乃參考於該期間產生的可回收成本加上按合適比例計算之提成。而提成計算乃參考迄今為止所產生的成本佔估計工程成本總額的比例計算。

倘工程合同的結果不能被可靠估計時，收益僅確認至所產生工程成本可能收回的部分。

利息收入按時間比例基準以實際利息法確認。

(R) 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。截至報告期末止因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

本集團向定額供款退休計劃作出供款為全體僱員。計劃供款由本集團及僱員按僱員基本薪金的某個百分比計算。自損益扣除的退休福利計劃成本指本集團應向該基金支付的供款。

(III) 離職福利

倘若本集團明確就終止僱用作出承諾或因在一個實際上不可能撤回的詳細正式計劃下為僱員自願離職而提供利益（及僅在上述情況下），則需確認離職福利。

(S) 以股份為基礎付款

本公司之股東給予員工以比當時的市值折讓的價格購入本公司的普通股股份的能力。本集團根據股份之預期歸屬期將折讓之公平值以直線法在歸屬期內記列開支（在計及歸屬期的轉讓限制後）。

(T) 借貸成本

直接用於收購、建造或生產合資格資產（需要一段長時間方可供作擬定用途或出售的資產）的借貸成本會資本化為該等資產的成本中的一部分，直至相關資產大致上可供作擬定用途或出售為止。而以尚未用於合資格資產的特定借貸作短期投資而賺取的投資收入，亦會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將按一個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本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確認。

(U) 稅項

所得稅為本期稅項及遞延稅項的總額。

現時應付稅項乃以年內應課稅溢利為基準計算。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毋須課稅或不可扣除的項目。本集團的本期稅項負債乃採用於報告期末已實施或基本已實施的稅率計算。

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。所有由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。而將可能抵銷應課稅溢利的可扣稅暫時性差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免則遞延稅項資產亦會以抵減額為限予以確認。倘暫時性差額來自於商譽或最初確認交易中之其他資產與負債而該交易又不影響應課稅溢利及會計溢利（但不是於業務合併中），則該等資產及負債將不會被確認。

對於投資於附屬公司、聯營公司及於合營公司的權益而產生應課稅暫時性差額，遞延稅項負債會被確認，惟倘本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進行檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利抵銷全部或部分資產時被調低。

遞延稅項乃按預期於償還負債或變現資產時按於報告期末已生效或實際上已生效的稅率計算。遞延稅項乃於損益確認，惟倘與於其他全面收入或直接於權益中確認的項目有關時，則遞延稅項亦於其他全面收入或直接於權益中確認。

當存在法律上可執行的權利以本期稅項抵銷本期稅項負債時，以及當其與同一稅務機關所徵收的所得稅相關並且本集團擬按淨額基準償還本期稅項資產及負債時，遞延稅項資產及負債將予抵銷。

(v) 關連人士

任何一方如屬以下情況，即視為本集團的關連人士：

- (i) 該方透過一間或多間中介公司，直接或間接控制本集團、受本集團控制或與本集團受同一方控制；於本集團擁有權益，並可藉著該權益對本集團行使重大影響力；或共同控制本集團；

- (ii) 該方為聯營公司；
- (iii) 該方為合營公司；
- (iv) 該方為本公司或其母公司的一名主要管理人員；
- (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) 該方乃為本集團或任何為本集團關連人士的實體為僱員福利而設的僱用後福利計劃。

(W) 資產減值

於各報告期末，本集團均會檢討其有形及無形資產(來自工程合同、投資、存貨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，以釐定任何減值虧損的程度。如不可能估計個別資產的可收回金額，則本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計算其現值。

倘若資產或現金產生單位的可收回金額估計將少於其賬面值，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少。

倘若減值虧損其後撥回，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經扣除攤銷或折舊後的賬面值。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加。

(X) 撥備及或然負債

倘若因過去事項導致本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。倘若貨幣時間值屬重大，撥備乃按預期履行責任的支出的現值呈列。

倘若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。而只可根據某一件或以上的未來事件是否發生才能確定的潛在責任亦披露為或然負債，除非導致經濟流出的可能性很低。

(Y) 報告期後事項

提供有關本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，並在財務報表中反映。並不屬於調整事項的報告期後事項如屬重大，則會在財務報表附註中披露。

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，董事就有關確認工程合同收益而作出判斷。該判斷對財務報表內所確認的金額具最重大影響。

就工程合同加建項目入賬

由於合同規定下的個別情況或客戶對合同指定內容作出更改，本集團可能就額外進行的工程提出索償。倘若，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之內。

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) 確認工程合同收益及溢利

本集團參照目前施工產生的工程成本佔估計工程總成本之比例來估計工程合同的完工百分比。當本集團最終已產生之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

本集團須繳納數個司法權區的所得稅，及需於計提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。倘若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

本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。減值於事件出現或情況有變而顯示結餘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

現變動期間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

本集團釐定本集團物業、廠房及設備的估計可使用年期、剩餘價值及有關折舊支出。此估計乃根據過往相類性質及功能的物業、廠房及設備的實際可使用年期及剩餘價值的經驗作出。當可使用年期與先前估算的年期不同時，本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策略性的資產撇銷或撇減。

(E) 以股份為基礎的付款開支

授予本集團董事及僱員的股本工具於授出日期的公平值在歸屬期間列作開支，並在以股份為基礎付款儲備作相應調整。股本工具的公平值是以市場基礎法來進行評估。市場基礎法要求輸入主觀數據及假設，當中包括類似上市公司的價值倍數如市盈率、價格對銷售額比率、市賬率等，及市場流通量折讓率等，及有關禁售安排的轉讓限制折讓率。任何假設及選擇輸入的數據之變動將對股本工具公平值的估計產生重大影響。

(F) 投資公平值及減值

本集團將若干資產分類為可供出售投資，而其公平值變動則已確認為其他全面收入。非上市可供出售投資的公平值經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而釐定。當公平值下跌時，管理層會作出判斷，從而釐定有否需要於損益確認減值。

5. 財務風險管理

本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。本集團的整體風險管理計劃針對於金融市場未能預見的因素，及尋求盡量降低對本集團財務表現的潛在不利影響。

(A) 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、人民幣、阿聯酋迪拉姆、加元及新加坡元計值。

鑑於港元與美元掛鈎，本集團於美元交易及結餘所承受的外幣風險甚微。

於二零零九年十二月三十一日，倘若港元兌阿聯酋迪拉姆、加元及新加坡元轉弱或轉強5%，而所有其他可變數維持不變，匯率波動對年度除稅後綜合溢利的影響為分別增加／減少1,589,258港元（二零零八年：423,477港元）、1,517,224港元（二零零八年：43,010港元）及2,914,335港元（二零零八年：184,532港元）。

於二零零九年十二月三十一日，倘若港元兌人民幣轉弱或轉強5%，而所有其他可變數維持不變，匯率波動對年度除稅後綜合溢利的影響為分別減少／增加388,914港元（二零零八年：456,522港元）。

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

(B) 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來管理此風險。

於二零零九年十二月三十一日，倘若有關證券的價格上升／下跌5%，而所有其他可變數維持不變，綜合其他全面收入將由於分類為可供出售投資的收益／虧損而分別增加／減少2,077,352港元（二零零八年：1,043,795港元）。

(C) 信貸風險

計入財務狀況表的已抵押定期存款、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其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，董事亦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，因此信貸風險並無明顯集中。

已抵押定期存款、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

本集團之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較長期的流動資金需求。

於二零零八年及二零零九年十二月三十一日，本集團的金融負債於一年內到期。

(E) 利率風險

本集團須承受的利率風險來自其銀行存款。該等存款乃按當前市況變動的浮動利率計息。

於二零零九年十二月三十一日，倘若於該日的利率上升／下調10個基點，而所有其他可變數維持不變，年內除稅後綜合溢利將分別增加／減少118,576港元(二零零八年：99,650港元)，主要由於銀行存款的利息收入增加／減少所致。

(F) 報告期末金融工具類別

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
金融資產：		
貸款及應收款(包括現金及現金等價物)	630,970,850	758,624,375
可供出售投資	<u>41,547,042</u>	<u>20,875,904</u>
金融負債：		
按攤銷成本計算的金融負債	<u>80,124,344</u>	<u>79,539,028</u>

(G) 公平值

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

可供出售投資包括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未經調整的報價計量。

6. 收益／營業額及分部資料

本集團主要從事外牆工程業務。本集團的收益／營業額代表工程合同收益。

本集團主要根據項目的地理位置而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。
- 大中華包括位於中華人民共和國(「中國」)、香港及澳門的項目。
- 亞洲包括位於新加坡及阿拉伯聯合酋長國的項目。
- 其他包括所有分部的保養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報表附註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

— 預付土地租賃款項

— 可供出售投資

— 存貨

— 持作出售之非流動資產

— 就承辦工程應收客戶總額

— 預付款、按金及其他應收款(包括非即期租金及水電按金)

— 本期稅項資產

— 應收關連人士款項

— 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 港元	大中華 港元	亞洲 港元	其他 港元	總額 港元
截至二零零九年					
十二月三十一日止年度					
外部客戶收益	450,958,352	263,228,099	125,794,380	20,210,868	860,191,699
呈報分部溢利	128,503,288	36,285,269	9,816,952	17,547,729	192,153,238
未分配款項：					
其他收入					2,762,196
行政開支					(93,099,488)
其他營運開支					(3,400,000)
融資成本					—
稅前溢利					98,415,946
其他重要項目：					
折舊	3,872,807	3,539,997	866,267	86,231	8,365,302
資本化金額	(3,346,091)	(1,466,733)	(601,379)	(75,312)	(5,489,515)
	526,716	2,073,264	264,888	10,919	2,875,787
撥回貿易應收款及 應收保留金減值撥備	—	556,800	—	—	566,800
貿易應收款及 應收保留金減值撥備	1,609,918	2,695,189	—	—	4,305,107
於二零零九年十二月三十一日					
分部資產	93,869,208	77,505,992	78,459,306	—	249,834,506
物業、廠房及設備					41,264,027
預付土地租賃款項					1,886,672
可供出售投資					41,547,042
存貨					68,772
持作出售之非流動資產					2,803,922
就承辦工程應收客戶總額					65,901,529
預付款、按金及其他應收款					26,031,524
本期稅項資產					102,180
銀行及現金結餘及已抵押定期存款					372,745,760
資產總值					802,185,934

	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 十二月三十一日止年度					
外部客戶收益	796,403,000	300,509,000	171,263,000	16,533,864	1,284,708,864
呈報分部溢利／(虧損)	189,657,000	46,092,000	19,072,000	(1,694,472)	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					1,579,368
稅前溢利					139,604,652
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	261,867,530	99,286,327	53,049,223	—	414,203,080
物業、廠房及設備					53,580,172
預付土地租賃款項					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
預付款、按金及其他應收款					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					328,716,485
資產總值					897,741,267

主要客戶收益(單獨佔本集團總收益10%或以上)：

截至二零零九年十二月三十一日止年度，分別來自一個或一個以上分部的客戶，即本集團大中華分部、本集團大中華及亞洲分部及本集團北美分部中的客戶的收益分別佔本集團總收益的110,449,533港元、87,063,670港元及315,575,990港元。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，一位來自本集團北美分部的客戶的收益佔本集團總收益的751,624,939港元。

7. 其他收入

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
銀行利息收入	1,005,354	1,606,770
出售廢料的收益	784,090	4,082,446
出售物業、廠房及設備的收益	—	560,000
撥回貿易應收款及應收保留金減值撥備	556,800	2,626,971
其他	415,952	98,080
	<u>2,762,196</u>	<u>8,974,267</u>

8. 融資成本

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
銀行透支及銀行借款利息	12,111	2,343,193
資本化金額	(12,111)	(2,340,707)
	<u>—</u>	<u>2,486</u>

9. 所得稅開支

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
本期稅項－香港利得稅		
年內撥備	10,000,000	23,971,523
過往年度不足撥備	6,272,583	—
	<u>16,272,583</u>	<u>23,971,523</u>
本期稅項－海外		
年內撥備	7,484,143	6,337,000
遞延稅項(附註28)	—	6,162,000
	<u>23,756,726</u>	<u>36,470,523</u>

香港利得稅乃按本年度估計應課稅溢利以16.5% (二零零八年：16.5%) 的稅率計算。

澳門公司稅乃按本年度應課稅溢利以9%至12% (二零零八年：9%至12%) 的遞進稅率計算。

美國企業所得稅乃按本年度估計應課稅溢利減承前可扣稅虧損以34% (二零零八年：34%) 的稅率計算。

中國企業所得稅乃按本年度估計應課稅溢利減承前可扣稅虧損以25% (二零零八年：25%) 的稅率計算。

其他地區的應課稅溢利稅收乃按本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。

所得稅開支與稅前溢利乘以香港利得稅率的對賬如下：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
稅前溢利	98,415,946	139,604,652
按本地所得稅稅率16.5% (二零零八年：16.5%) 計算的稅項	16,238,631	23,034,768
不須課稅收入的稅務影響	(586,810)	(1,738,832)
不可扣稅開支的稅務影響	1,158,702	5,532,015
未確認暫時性差額的稅務影響	153,448	7,442,262
動用過往未確認稅項虧損的稅務影響	(2,641,928)	(233,425)
未確認稅項虧損的稅務影響	—	162,783
過往年度不足撥備	6,272,583	—
附屬公司不同稅率的影響	3,162,100	2,270,952
所得稅開支	23,756,726	36,470,523

10. 年內溢利

本集團的年內溢利乃經扣除／(計入) 下列各項後呈列：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
核數師酬金	1,489,298	717,186
折舊	8,365,302	8,281,237
減：資本化金額	(5,489,515)	(4,859,991)
	2,875,787	3,421,246
攤銷預付土地租賃款項	210,005	280,007
出售物業、廠房及設備的收益	—	(560,000)
出售物業、廠房及設備的虧損	264,483	629,235
經營租賃開支—土地及建築物	15,805,498	18,635,185
減：資本化金額	(12,363,469)	(12,934,944)
	3,442,029	5,700,241
物業、廠房及設備減值	3,400,000	8,100,000
承辦工程成本	666,445,998	1,028,667,749
保證撥備	6,618,726	2,914,587
貿易應收款及應收保留金減值撥備	4,305,107	11,975,537
撥回貿易應收款及應收保留金減值撥備	(556,800)	(2,626,971)
撇銷存貨	140,416	—
僱員成本(包括董事酬金)：		
薪金、花紅及津貼	91,255,751	104,596,108
以股份為基礎付款	4,635,330	—
退休福利計劃供款	3,888,291	3,073,033
減：包括於承辦工程成本中的金額	(48,360,950)	(57,484,755)
	51,418,422	50,184,386
外匯兌換差額淨值	(4,321,496)	2,222,343

11. 董事及僱員薪酬

各董事的薪酬如下：

截至二零零九年十二月三十一日止年度

董事名稱	袍金 港元	薪金及津貼 港元	酌情花紅 港元	以股份為 基礎付款 港元	退休福利 計劃供款 港元	總額 港元
郭仰光(i)	—	2,407,000	600,000	2,305,208	120,450	5,432,658
Huang Brad (i)	—	325,200	—	—	42,471	367,671
鄺滙珍(ii)	—	—	—	—	—	—
陳維恩(ii)	—	—	—	—	—	—
黃廣宇(iii)	—	—	—	—	—	—
	—	2,732,200	600,000	2,305,208	162,921	5,800,329

截至二零零八年十二月三十一日止年度

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

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及於二零零九年三月三十一日辭任。
- (iii) 於二零零九年三月三十一日獲委任。
- (iv) 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。

(v) 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被罷免。根據組織章程細則，由於本公司於三個月期內無法聯絡任海峰先生，所以，任海峰先生於董事會的職務被罷免。

(vi) 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。

於年內，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

於年內，本集團五位最高薪酬人士包括一位(二零零八年：兩位)董事，彼等的薪酬已於上述分析中反映。餘下四位(二零零八年：三位)人士的薪酬載列如下：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
基本薪酬及津貼	6,191,842	4,417,125
酌情花紅	1,140,000	1,070,000
以股份為基礎付款	979,213	—
退休福利計劃供款	227,730	206,444
	<u>8,538,785</u>	<u>5,693,569</u>

酬金屬於下列範圍：

	人數	
	二零零九年	二零零八年
零至1,000,000港元	—	—
1,000,001港元至1,500,000港元	—	—
1,500,001港元至2,000,000港元	2	2
2,000,001港元至2,500,000港元	1	1
2,500,001港元至3,000,000港元	1	—
	<u>4</u>	<u>3</u>

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團向董事任海峰先生支付1,261,239港元作為離職補償。除以上所披露者外，本集團概無於年內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本集團或加入本集團後的獎勵或作為離職補償。

12. 本公司擁有人應佔年內溢利

本公司擁有人應佔本年度溢利當中包括虧損約4,711,144港元(二零零八年：溢利33,962,421港元)已於本公司財務報表中反映。

13. 股息

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
建議末期股息每股普通股24港元(二零零八年：1.8港元)	<u>24,000,000</u>	<u>34,000,000</u>

於本公司股份於二零一零年三月三十日在聯交所上市之前，截至二零零九年十二月三十一日止年度的建議末期股息為24,000,000港元(相當於每股普通股24港元)，乃於二零一零年二月二十五日宣派並於二零一零年三月一日派付。

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34,000,000港元(相當於每股普通股1.8港元)，乃於二零零九年一月十九日宣派並於截至二零零九年十二月三十一日止年度內悉數派付。

14. 每股盈利

每股基本盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔年內溢利74,287,799港元(二零零八年：104,992,755港元)計算，並假設合共850,000,000股每股面值0.01港元的股份(由1,000,000股已發行股份及根據資本化發行將予發行的849,000,000股股份組成)，已於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止整個年度內發行。

在計算截至二零零九年十二月三十一日止年度已發行股份的加權平均數時並未考慮以每股面值0.01港元發行的1,000,000股普通股(所得款項為10,000港元)及購回18,880,000股每股1.00美元的普通股(代價為10,000,000港元)等變動，因為根據該等交易支付之款項淨額乃被視為向本公司擁有人分派。

每股攤薄盈利

由於本公司於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度無任何可能攤薄已發行股份的普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

15. 物業、廠房及設備

	本集團							
	土地 及建築物 港元	租賃 物業裝修 港元	廠房及機械 港元	傢俱、 固定裝置 及設備 港元	汽車 港元	工具和模具 港元	在建工程 港元	總額 港元
成本								
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
匯兌調整	—	—	—	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／撤銷	—	(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
匯兌調整	—	—	—	55,758	—	—	—	55,758
轉至持作出售之 非流動資產	(6,000,000)	—	—	—	—	—	—	(6,000,000)
購置	138,786	1,867,292	411,072	1,076,812	—	1,377	—	3,495,339
出售／撤銷	(195,000)	(9,711)	(856,494)	(268,277)	(864,292)	—	—	(2,193,774)
於二零零九年 十二月三十一日	29,967,520	9,897,945	24,762,565	23,048,290	5,770,956	1,484,402	4,770,134	99,701,812
累計折舊及減值								
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
匯兌調整	—	—	—	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／撤銷	—	(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
匯兌調整	—	—	—	7,200	—	—	—	7,200
轉至持作出售之 非流動資產	(3,196,078)	—	—	—	—	—	—	(3,196,078)
本年度費用	420,416	580,678	3,203,470	3,188,763	825,347	146,628	—	8,365,302
減值虧損	3,400,000	—	—	—	—	—	—	3,400,000
出售／撤銷	—	(6,358)	(429,589)	(67,767)	(399,242)	—	—	(902,956)
於二零零九年 十二月三十一日	10,097,150	7,590,177	18,737,427	11,703,467	4,178,855	1,360,575	4,770,134	58,437,785
賬面值								
於二零零九年 十二月三十一日	19,870,370	2,307,768	6,025,138	11,344,823	1,592,101	123,827	—	41,264,027
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

於二零零八年及二零零九年間，本集團就美國的永久業權土地及該永久業權土地上的在建工程的可回收金額進行評估。此評估仍透過獨立特許測量師行Horizon Village Appraisal經參考近期同類物業交易的市場資料後而得出，並根據此評估確認了減值虧損3,400,000港元（二零零八年：8,100,000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。

本集團土地及建築物分析如下：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
按成本，位於：		
中國大陸，以中期租約持有	9,567,109	9,567,109
香港，以長期租約持有	—	6,000,000
美國，永久業權	20,400,411	20,456,625
	<u>29,967,520</u>	<u>36,023,734</u>

於二零零九年十二月三十一日，本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為零港元（二零零八年：2,952,940港元）。

16. 預付土地租賃款項

	本集團	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
年初	2,376,684	2,656,691
攤銷預付土地租賃款項	(210,005)	(280,007)
	<u>2,166,679</u>	<u>2,376,684</u>
年末	2,166,679	2,376,684
預付款、按金及其他應收款中的本期部分	(280,007)	(280,007)
	<u>1,886,672</u>	<u>2,096,677</u>

本集團的預付土地租賃款項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。

17. 可供出售投資

	本集團	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
非上市投資，按公平值：		
會籍債券	380,000	380,000
投資基金及存款證	41,167,042	20,495,904
	<u>41,547,042</u>	<u>20,875,904</u>
分析為：		
流動資產	14,761,000	—
非流動資產	26,786,042	20,875,904
	<u>41,547,042</u>	<u>20,875,904</u>

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團於其他全面收入確認的可供出售投資公平值收益為450,138港元(二零零八年：虧損790,096港元)。

上述投資已於初始確認時被列作可供出售投資且並無票面利率。

非上市可供出售投資之公平值乃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。

於二零零九年十二月三十一日，本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為26,406,042港元(二零零八年：20,495,904港元)。

18. 於附屬公司的權益

	本公司	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
非上市投資，按成本	<u>43,652,000</u>	<u>43,652,000</u>

附屬公司於二零零九年十二月三十一日的詳情如下：

名稱	註冊成立／登記 及營運地點	已發行及繳足股本	擁有權／投票權／ 攤分溢利的百分比		主營業務
			直接	間接	
Far East Aluminium (BVI) Limited	英屬處女群島	6,000股每股面值 1美元的普通股	100%	—	投資控股
遠東鋁質工程有限公司	香港	900,000股每股面值 100港元的普通股	—	100%	設計、製造及 安裝幕牆、 鋁窗及其他 相關產品
Far East Facade (UK) Limited	英國	1股面值1英鎊的普通股	—	100%	不活躍
Far East Facade (UAE) Limited	英屬處女群島	10,000股每股面值 1美元的普通股	—	100%	投資控股
World Eastern Cladding Works (LLC)	阿拉伯 聯合酋長國	100股每股面值 3,000阿聯酋迪拉姆的普通股	—	100%	設計、製造及 安裝幕牆、 鋁窗及其他 相關產品
Far East Facade, Inc.	美國	100,000股每股面值 0.01美元的普通股	—	100%	設計、製造及 安裝幕牆、 鋁窗及其他 相關產品
Far East Facade (HK) Limited	英屬處女群島	10,000股每股面值 1美元的普通股	—	100%	投資控股
Facade Design and Drafting Services Limited	香港	100股每股面值 1港元的普通股	—	100%	不活躍

名稱	註冊成立／登記 及營運地點	已發行及繳足股本	擁有權／投票權／ 攤分溢利的百分比		主營業務
			直接	間接	
Heng Fai International Ltd.	英屬處女群島	10,000股每股面值 0.1港元的普通股	—	100%	製造幕牆、 鋁窗及其他 相關產品
力進有限公司	香港	500,000股每股面值 1港元的普通股	—	100%	投資控股
Willbert Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的普通股	—	100%	不活躍
遠東鋁質工程(廣州) 有限公司	香港	2股每股面值1港元的普通股	—	100%	持有物業
遠東工業科技有限公司 (前稱遠東環球 集團有限公司)	香港	2股每股面值1港元的普通股	—	100%	不活躍
FEA Engineering Limited	英屬處女群島	100股每股面值1美元的普通股	—	100%	投資控股
FEA Investments Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的普通股	—	100%	投資控股
強勢國際有限公司	香港	2股每股面值1港元的普通股	—	100%	投資控股
啟先投資有限公司	香港	2股每股面值1港元的普通股	—	100%	持有物業

名稱	註冊成立／登記 及營運地點	已發行及繳足股本	擁有權／投票權／ 攤分溢利的百分比		主營業務
			直接	間接	
先利富工程有限公司	香港	2股每股面值1港元的普通股	—	100%	不活躍
FEA Corporate Services Limited	香港	2股每股面值1港元的普通股	—	100%	向本集團成員 公司提供公司 秘書服務
Far East Aluminium Works (Singapore) Pte. Limited	新加坡	700,000股每股面值 1新加坡元的普通股	—	100%	設計、製造及 安裝幕牆、 鋁窗及其他 相關產品
上海力進鋁質工程有限公司 (一間中外合資經營企業)	中華人民共和國	註冊資本人民幣10,000,000元	—	75%	設計、製造及 安裝幕牆、 鋁窗及其他 相關產品
力進工程(遠鋁) 澳門有限公司	澳門	註冊資本25,000澳門元	—	100%	設計、製造及 安裝幕牆、 鋁窗及其他 相關產品
Far East Aluminum Works (U.S.) Corporation	美國	200,000,000股每股面值 0.001美元的普通股	—	100%	設計、製造及 安裝幕牆、 鋁窗及其他 相關產品

名稱	註冊成立／登記 及營運地點	已發行及繳足股本	擁有權／投票權／ 攤分溢利的百分比		主營業務
			直接	間接	
Far East Facade Investments Limited	英屬處女群島	10,000股每股面值 1美元的普通股	—	100%	投資控股
Far East Aluminium Works Canada Corp.	加拿大	100股每股面值加幣1元的普通股	—	100%	設計、製造及 安裝幕牆、 鋁窗及其他 相關產品
Heng Fai International Limited (前稱智威企業有限公司)	香港	1股面值1港元的普通股	—	100%	不活躍
Far East Aluminium Works Chile Limitada	智利	註冊資本10,000,000披索	—	100%	設計、製造及 安裝幕牆、 鋁窗及其他 相關產品
錦繡興業有限公司	香港	1股面值1港元的普通股	—	100%	不活躍

19. 存貨

	本集團	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
消耗品	68,772	796,933

20. 持作出售之非流動資產

於二零零九年十一月二十日，本集團與一名獨立第三方訂立了一份買賣協議，以代價12,300,000港元出售其於香港的物業。該物業的賬面值為2,803,922港元（計入物業、廠房及設備）及已於二零一零年一月出售。因此，此物業於綜合財務狀況表內分類為持作出售之非流動資產。

由於出售所得款項超出該物業的賬面值，因此並無就該物業持作出售之分類確認減值虧損。

21. 就承辦工程應收／應付客戶總額

	本集團	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
迄今已產生的工程成本加已確認溢利減可預見虧損 減：進度收款	4,314,703,368 (4,510,558,789)	3,587,743,758 (3,958,757,958)
	<u>(195,855,421)</u>	<u>(371,014,200)</u>
就承辦工程應收客戶總額	65,901,529	50,865,440
就承辦工程應付客戶總額	(261,756,950)	(421,879,640)
	<u>(195,855,421)</u>	<u>(371,014,200)</u>

22. 貿易應收款及應收保留金

	本集團	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
貿易應收款	121,619,238	235,877,518
應收保留金	146,499,363	192,861,350
	<u>268,118,601</u>	<u>428,738,868</u>
減值虧損	(18,284,095)	(14,535,788)
	<u>249,834,506</u>	<u>414,203,080</u>

本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。本集團採納的信貸政策與業務所在國家中的建造行業普遍採納的貿易慣例一致。本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。

應收保留金指客戶在已認證之工程付款金額內預扣之款項。客戶於每次付款時預扣此保留款項，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，保留款項於有關項目完成後才發還予本集團，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：

	本集團	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
貿易應收款：		
零至30日	55,881,754	118,107,953
31至60日	46,806,615	89,384,882
61至90日	2,143,014	500,832
90日以上	9,324,146	22,125,432
	<u>114,155,529</u>	<u>230,119,099</u>
應收保留金	<u>135,678,977</u>	<u>184,083,981</u>
	<u><u>249,834,506</u></u>	<u><u>414,203,080</u></u>

貿易應收款及應收保留金減值撥備的變動如下：

	本集團	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
年初	14,535,788	10,669,016
已撥回減值虧損	(556,800)	(2,626,971)
減值撥備	4,305,107	11,975,537
因不可收回而撇銷的款項	—	(5,481,794)
	<u>18,284,095</u>	<u>14,535,788</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。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或作出其他信貸升級之安排。

於二零零九年十二月三十一日，已逾期但未減值的貿易應收款金額為58,273,775港元(二零零八年：112,011,146港元)。該等款項乃與若干名近期並無拖欠紀錄的獨立客戶有關。該等貿易應收款的賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
零至三個月	48,949,629	89,885,714
三至六個月	9,324,146	22,125,432
	<u>58,273,775</u>	<u>112,011,146</u>

預期於超過12個月後收回的保留金金額為118,602,588港元(二零零八年：147,492,118港元)。

本集團貿易應收款及應收保留金賬面值以下列貨幣計值：

	本集團	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
港元	54,879,855	41,484,533
美元	79,609,163	243,789,456
人民幣	15,117,682	37,431,219
澳門元	7,508,455	20,370,575
阿聯酋迪拉姆	28,665,312	49,862,456
加幣	14,260,045	18,078,074
新加坡元	49,793,994	3,186,767
	<u>249,834,506</u>	<u>414,203,080</u>

23. 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。

24. 已抵押定期存款及銀行及現金結餘

	本集團	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
已抵押定期存款	57,061,570	38,189,400
銀行及現金結餘	315,684,190	290,527,085
	<u>372,745,760</u>	<u>328,716,485</u>

本集團已抵押定期存款指財務報表附註27所述之為授予本集團的銀行信貸提供擔保而抵押予銀行的存款。

本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：

	本集團	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
港元	48,964,566	45,999,298
美元	229,104,084	231,574,405
人民幣	2,797,294	22,204,892
澳門元	1,507,288	11,002,914
阿聯酋迪拉姆	38,201,045	11,187,082
加幣	4,696,437	1,312,026
智利披索	41,446	437,199
歐元	10,886	10,886
新加坡元	47,422,714	4,987,783
	<u>372,745,760</u>	<u>328,716,485</u>

於二零零九年十二月三十一日，本集團以人民幣計值的銀行及現金結餘為2,797,294港元（二零零八年：22,204,892港元）。本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。

25. 貿易應付款及應付票據

根據收貨作出的貿易應付款及應付票據賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
零至30日	35,588,862	36,964,706
31至60日	3,808,967	13,978,044
60日以上	9,864,178	7,285,625
	<u>49,262,007</u>	<u>58,228,375</u>

本集團貿易應付款及應付票據賬面值以下列貨幣計值：

	本集團	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
港元	8,136,442	22,202,881
美元	19,110,332	18,741,929
人民幣	15,666,206	16,023,848
新加坡元	3,191,224	322,247
智利披索	395,670	618,735
阿聯酋迪拉姆	1,064,032	185,473
加幣	1,698,101	133,262
	<u>49,262,007</u>	<u>58,228,375</u>

26. 保證撥備

	本集團	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
年初	10,559,444	11,473,330
額外撥備	6,618,726	2,914,587
已使用撥備	(4,548,046)	(3,828,473)
年末	<u>12,630,124</u>	<u>10,559,444</u>

本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，有瑕疵工程部份將予修葺或替換。

保證撥備金額乃根據過往經驗按有瑕疵工程部份之程度估計。該估計基準不時予以檢討及於適當時作出修訂。

27. 銀行信貸

於二零零九年十二月三十一日，本集團可供動用而未動用銀行信貸金額為190,285,790港元（二零零八年：104,011,848港元）。

於二零零九年十二月三十一日，本集團之銀行信貸由以下各項作擔保：

- 以本集團的可供出售投資26,406,042港元（二零零八年：20,495,904港元）抵押（附註17）；
- 以本集團的定期存款57,061,570港元（二零零八年：38,189,400港元）抵押（附註24）；及
- 以本公司簽立總金額為287,000,000港元（二零零八年：178,000,000港元）的公司擔保。

於二零零八年十二月三十一日，本集團銀行信貸亦以本集團的土地及樓宇作抵押擔保，其賬面值總額約2,952,940港元(附註15)。

28. 遞延稅項

	稅項虧損 港元
於二零零八年一月一日	6,162,000
扣除年內損益	(6,162,000)
於二零零八年十二月三十一日、 二零零九年一月一日及 二零零九年十二月三十一日	—

於二零零九年十二月三十一日，本集團於新加坡及美國的未使用稅項虧損金額為零港元(二零零八年：15,861,216港元)。該等稅項虧損可供抵銷未來溢利。但由於未來溢利來源的不可預測性，金額為零港元(二零零八年：15,861,216港元)之稅項虧損並未確認為遞延稅項資產。該等稅項虧損可無限期結轉。

因於附屬公司的權益而產生的暫時性差額甚微。

29. 股本

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
法定：		
39,000,000股每股面值0.01港元的 普通股(二零零八年:20,000,000股 每股面值1.00美元的普通股)	390,000	156,000,000
已發行及繳足：		
1,000,000每股面值0.01港元的 普通股(二零零八年:18,880,000股 每股面值1.00美元的普通股)	10,000	147,264,000

透過本公司唯一股東於二零零九年十一月三十日通過的一項普通決議案，本公司透過增設39,000,000股每股面值0.01港元股份增加法定股本390,000港元，其中1,000,000股每股面值0.01港元的普通股以現金面值發行。同時，本公司以10,000,000港元的價格回購全部18,880,000股每股面值1.00美元的普通股，並註銷本公司法定股本中20,000,000股每股面值1.00美元的普通股。回購18,880,000股每股面值1.00美元的普通股所支付的金額已於股本及股份溢價賬中扣除。

本集團管理資本的目的為保障本集團的持續經營能力，以及透過在債務與權益間作出適當的平衡以為股東締造最大回報。

本集團按風險比例設定資本金額。本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，本集團可能會調整派發股息的金額或發行新股份。

本集團以資產負債比率監察資本，該比率乃按銀行借款除以本公司擁有人應佔權益計算。本集團的政策乃將資產負債比率維持於合理水平。於二零零八年及二零零九年十二月三十一日，由於本集團經營活動產生的現金令本集團的現金狀況有所改善，故本集團並無未償還銀行借款。

於二零零八年及二零零九年十二月三十一日，本集團不受外部實施的資本規定所限。

30. 儲備

(A) 本集團

本集團之儲備金額及變動已於綜合權益變動表中呈列。

(B) 本公司

本公司儲備金額及變動呈列如下。

	附註	股份溢價賬 港元	以股份為 基礎付款儲備 港元	累計虧損 港元	建議股息 港元	總額 港元
於二零零八年						
一月一日		130,605,896	—	(90,218,386)	—	40,387,510
年內溢利		—	—	33,962,421	—	33,962,421
二零零八年						
建議末期股息	13	(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
年內虧損		—	—	(4,711,144)	—	(4,711,144)
回購股份	29	137,264,000	—	—	—	137,264,000
以股份為基礎付款	31	—	4,635,330	—	—	4,635,330
已支付股息		—	—	—	(34,000,000)	(34,000,000)
二零零九年						
建議末期股息	13	(24,000,000)	—	—	24,000,000	—
於二零零九年						
十二月三十一日		209,869,896	4,635,330	(60,967,109)	24,000,000	177,538,117

(C) 儲備的性質及目的

(i) 股份溢價賬

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

(ii) 外幣匯兌儲備

外幣匯兌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。該儲備乃根據財務報表附註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報告期末持有的可供出售金融資產的公平值變更的累計淨額，並根據財務報表附註3(I)(II)所載的會計政策處理。

(iv) 以股份為基礎付款儲備

以股份為基礎付款儲備指授予本集團董事及僱員的股本工具的公平值，乃根據財務報表附註3(S)就以股份為基礎付款而採納的會計政策予以確認。

(v) 法定儲備

不可分派的法定儲備乃於本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。

31. 以股份為基礎付款

股份購買計劃

於二零零九年十一月三十日，本公司當時的唯一股東Showmost設立了一個股份購買計劃（「股份購買計劃」），旨在向對本集團成功經營有所貢獻的本集團合資格董事及僱員（「合資格僱員」）提供獎勵及回報。

股份購買計劃向合資格僱員提供比現有市值的折讓之價格購買本公司普通股的能力。根據股份購買計劃，於二零零九年十一月三十日，本公司的160,000股或16%普通股（「回報股份」）由本公司當時唯一股東Showmost以代價35,458,579港元轉讓予Full Mission Limited（「Full Mission」）。同日，該代價由Showmost授予Full Mission相同金額之按年利率5%計息的六個月過渡性貸款（「過渡性貸款」）繳足及支付。

Full Mission是一間於英屬處女群島註冊成立的特別投資公司，以各合資格僱員為受益人透過信託方式代為持有回報股份。

用於篩選合資格僱員及有權獲取Full Mission持有的回報股份的準則包括（除其他原因外）(i)僱員受僱於本集團的年期；及(ii)其於受僱期間對本集團的貢獻。

所有由Full Mission代表合資格僱員持有的回報股份的法定權益將只會向合資格僱員發放，及受下列禁售安排所限：

- 於本公司股份在聯交所上市後，由Full Mission持有的回報股份當中的25%可由Full Mission按合資格僱員各自於Full Mission持有的回報股份中的權益比例轉讓予合資格僱員以供出售；
- 於本公司股份在聯交所上市後一週年，Full Mission持有的回報股份當中額外的25%可由Full Mission按合資格僱員各自於Full Mission持有的回報股份中的權益比例轉讓予合資格僱員以供出售；
- 於本公司股份在聯交所上市後兩週年，Full Mission持有的回報股份當中的額外25%可由Full Mission按合資格僱員各自於Full Mission持有的回報股份中的權益比例轉讓予合資格僱員以供出售；
- 於本公司股份在聯交所上市後三週年，Full Mission持有的回報股份餘下的25%可由Full Mission按合資格僱員各自於Full Mission持有的回報股份中的權益比例轉讓予合資格僱員以供出售；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在Full Mission持有的回報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，倘若合資格僱員於受讓Full Mission持有的回報股份的法定權益前不再為本集團僱員，其將不會失去獲授回報股份的法定權益的權利。向合資格僱員轉讓Full Mission持有的回報股份的法定權益毋須待本公司股份在聯交所上市或全數償還過渡性貸款才進行。當Full Mission持有的回報股份的法定權益轉讓予合資格僱員後，該等合資格僱員亦毋須於指定期間繼續受聘於本集團，而對該等合資格僱員出售回報股份亦無限制。

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團確認以股份為基礎付款開支的總額為4,635,330港元（二零零八年：零港元），包括(i)給予合資格僱員購買回報股份的折讓金額4,103,451港元（二零零八年：零港元），即於授出日期時回報股份的公平值與已支付代價之間的差額；及(ii)為購買回報股份而授出過渡性貸款的公平值虧損531,879港元（二零零八年：零港元），即過渡性貸款的公平值與票面值之間的差額。

回報股份於授出日期的公平值為39,562,030港元，乃由獨立估值師採用以市場基礎法計量。根據以市場基礎法，回報股份的公平值之釐定乃參考相類似上市公司的適當價值倍數，市盈率、價格對銷售額比率、市賬率等，及市場流通量折讓33%和有關禁售安排的轉讓限制年折讓率5%。

過渡性貸款的公平值由獨立估值師採用實際利率法按適用利率折讓過渡性貸款的面值而釐定。適用利率的估計乃假設金融機構向合資格僱員授出過渡性貸款時收取的利息費用。

32. 或然負債

(A) 本集團

	本集團	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
工程合同的履約保函擔保	624,535,911	516,861,970

(B) 本公司

於二零零九年十二月三十一日，本公司已作出下列金融擔保：

	本公司	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
就授予一間附屬公司的銀行信貸作出的公司擔保	287,000,000	178,000,000

於二零零九年十二月三十一日，本公司董事不認為本公司可能會因上述擔保而被索償。根據上述擔保，本公司於二零零九年十二月三十一日的最高負債為89,191,363港元(二零零八年：104,126,484港元)。

金融擔保於訂立日期的公平值並非重大，故並無於財務報表中確認。

33. 租賃承擔

於二零零九年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租賃應付的未來最低租金付款如下：

	本集團	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
一年內	8,201,958	9,267,007
第二年	4,183,354	7,048,770
三至五年(包括首尾兩年)	—	4,247,332
	<u>12,385,312</u>	<u>20,563,109</u>

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。

34. 關連人士交易

除於財務報表其他部分披露的關連人士交易及結餘外，本集團於年內與其關連人士進行了下列交易：

(A) 與關連人士的交易

	本集團	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
自本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))	8,576,362	13,056,910
佐德貿易有限公司(附註(ii))	705,425	8,923,539
向本公司一名董事控制的關連公司		
支付設計費用(附註(iii))	2,426,918	—
一名董事控制的關連公司就本集團的		
履約保函作出的公司擔保(附註(iii)及(iv))	39,480,000	39,480,000
	<u> </u>	<u> </u>

附註：

- (i) 對本公司有重大影響的本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) 對本公司有重大影響的本公司實益股東曾力中先生彼的兒子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) 本公司非執行董事黃廣宇先生乃關連公司西安遠 鋁質工程有限責任公司的控股股東，故彼於交易中擁有權益。黃廣宇先生在西安遠 鋁質工程有限責任公司之權益已於二零零九年十二月八日售予一名獨立第三方人士。
- (iv) 該公司擔保已於二零一零年二月二十日解除。

(B) 關連人士結餘

	本集團	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
貿易應付款：		
亞洲太平洋建築物料(香港)有限公司(附註(a)(i))	1,505,504	2,296,373
佐德貿易有限公司(附註(a)(ii))	273,030	583,359
	<u>1,778,534</u>	<u>2,879,732</u>

(C) 主要管理人員補償

	本集團	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
短期僱員福利	8,270,450	5,440,835
以股份為基礎付款	3,058,449	—
離職福利	—	1,261,239
終止僱用後福利	319,476	258,675
	<u>11,648,375</u>	<u>6,960,749</u>

35. 報告期後事項

- (a) 於二零零九年十一月二十日，本集團訂立協議，內容為以代價12,300,000港元出售分類為持有作出售的土地及樓宇。該土地及樓宇位於香港及於二零零九年十二月三十一日賬面值為2,803,922港元。出售已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9,381,078港元。
- (b) 於二零零九年七月八日，本集團訂立有條件協議，內容有關以代價6,768,000港元出售預付土地租賃款項以及土地及樓宇。該等預付土地租賃款項及土地及樓宇位於中國及於二零零九年十二月三十一日賬面值分別為2,166,679港元及730,704港元。出售將隨刊發該等財務報表之後完成，而於完成日期，出售收益估計約為3,870,617港元。
- (c) 根據本公司股東於二零一零年三月十日通過的決議案：
- (i) 透過新增9,961,000,000股每股面值0.01港元股份，本公司的法定股本由390,000港元增至100,000,000港元；及
 - (ii) 在本公司股份溢價賬根據全球發售本公司的股份入賬之條件下，本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／名稱列示於本公司股東名冊上的本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港元列入本公司股份溢價賬以撥充資本。

- (d) 於二零一零年三月十二日，本公司宣派特別股息198,600,000港元。特別股息已於二零一零年四月一日派付。
- (e) 於二零一零年三月三十日，本公司完成其股份的全球發售並透過以每股價格1.18港元發售361,898,000股每股面值0.01港元的股份，當中包括由本公司發售的271,750,000股新股份及由本公司股東出售的90,148,000股現有股份。本公司的股份於當日在聯交所上市。本公司由發行新股份所得的款項為283,545,000港元。

36. 批准財務報表

財務報表已於二零一零年四月二十四日獲董事會批准及授權刊發。

(II) 下文為自本集團二零一零年年報自中瑞岳華(香港)會計師事務所獲取的本集團報告摘要。

獨立核數師報告

RSM! Nelson Wheeler

中瑞岳華(香港)會計師事務所

Certified Public Accountants

致遠東環球集團有限公司股東

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

本核數師已審核載於第 49 至第 117 頁遠東環球集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的綜合財務報表，當中載有於二零一零年十二月三十一日的綜合及公司財務狀況表、截至該日止年度的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及重大會計政策概要及其他說明附註。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事負責根據國際財務報告準則及香港公司條例的披露規定，編製表達真實且公平意見的該等綜合財務報表，以及維持董事認為必要的有關內部監控，以確保編製綜合財務報表時不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

核數師的責任

本核數師的責任是根據本核數師的審核對該等綜合財務報表表達意見，並僅向整體股東報告本核數師的意見，除此之外，本報告不可作其他用途。本核數師概不會就本報告內容向任何其他人士負責或承擔責任。本核數師乃根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則進行審核。按該等準則的要求，本核數師須遵守道德操守規定，以及計劃及進行審核，以合理確定綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核包括執执行程序以取得與綜合財務報表所載金額及披露事項有關的審核憑證。所選用的程序取決於核數師的判斷，包括評估有關綜合財務報表存在重大錯誤陳述（不論是因欺詐或錯誤而起）的風險。在作出該等風險評估時，核數師會考慮與公司編製並真實公平地呈報綜合報財務報表相關的內部監控，但目的只在於按具體情況設計適當的審核程序，而並非要對公司的內部監控有效與否表達意見。審核亦包括評核董事所採用的會計政策是否恰當以及其所作的會計估算是否合理，以及評核綜合財務報表的整體呈報方式。

本核數師相信，本核數師已取得充分且恰當的審核憑證，足以為本核數師的審核意見提供基礎。

意見

本核數師認為，綜合財務報表已按國際財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及貴集團於二零一零年十二月三十一日的事務狀況及 貴集團截至該日止年度的業績及現金流量，並已根據香港公司條例的披露規定妥善編製。

中瑞岳華(香港)會計師事務所

執業會計師

香港

二零一一年三月二十八日

綜合收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 港元	二零零九年 港元
收益／營業額	6	866,664,104	860,191,699
銷售成本		(640,992,821)	(668,038,461)
毛利		225,671,283	192,153,238
其他收入	7	21,005,519	7,083,692
行政開支		(90,533,546)	(97,420,984)
其他經營開支		(18,656,750)	(3,400,000)
經營溢利		137,486,506	98,415,946
融資成本	8	—	—
稅前溢利		137,486,506	98,415,946
所得稅開支	9	(22,076,940)	(23,756,726)
年內溢利	10	<u>115,409,566</u>	<u>74,659,220</u>
以下各方應佔本年度溢利：			
本公司擁有人	12	110,113,165	74,287,799
非控股權益		5,296,401	371,421
		<u>115,409,566</u>	<u>74,659,220</u>
每股盈利：			
基本(港仙)	14	<u>10.45</u>	<u>8.74</u>
攤薄(港仙)	14	<u>10.37</u>	<u>不適用</u>

綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
年內溢利	<u>115,409,566</u>	<u>74,659,220</u>
其他全面收益：		
換算海外業務之匯兌差額	738,049	675,954
出售可供出售投資時將投資重估儲備轉往損益	(431,262)	—
可供出售投資之公平值變動	<u>474,396</u>	<u>450,138</u>
年內其他全面收益，扣除稅項	<u>781,183</u>	<u>1,126,092</u>
年內全面收益總額	<u><u>116,190,749</u></u>	<u><u>75,785,312</u></u>
以下各方應佔之年內全面收益總額：		
本公司擁有人	110,667,748	75,413,891
非控股權益	<u>5,523,001</u>	<u>371,421</u>
	<u><u>116,190,749</u></u>	<u><u>75,785,312</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 港元	二零零九年 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	33,311,866	41,264,027
預付土地租賃款項	16	—	1,886,672
可供出售投資	17	47,889,176	26,786,042
租金及水電按金		2,077,977	2,973,011
		<u>83,279,019</u>	<u>72,909,752</u>
流動資產			
存貨	19	79,708	68,772
持作出售之非流動資產	20	2,897,383	2,803,922
就承辦工程應收客戶總額	21	86,183,900	65,901,529
貿易應收款及應收保留金	22	172,192,065	249,834,506
預付款、按金及其他應收款		41,518,874	23,058,513
本期稅項資產		68,671	102,180
可供出售投資	17	—	14,761,000
已抵押定期存款	24	82,683,621	57,061,570
銀行及現金結餘	24	364,218,996	315,684,190
		<u>749,843,218</u>	<u>729,276,182</u>
流動負債			
就承辦工程應付客戶總額	21	132,883,727	261,756,950
貿易應付款及應付票據	25	52,127,627	49,262,007
本期稅項負債		35,365,370	46,189,755
保證撥備	26	15,189,986	12,630,124
其他應付款及應計費用		76,240,475	92,377,995
		<u>311,807,185</u>	<u>462,216,831</u>
流動資產淨值		<u>438,036,033</u>	<u>267,059,351</u>
資產淨值		<u>521,315,052</u>	<u>339,969,103</u>

	附註	二零一零年 港元	二零零九年 港元
資本及儲備			
股本	29	11,161,080	10,000
儲備	30	502,816,796	338,144,928
本公司擁有人應佔權益		513,977,876	338,154,928
非控股權益		7,337,176	1,814,175
權益總額		521,315,052	339,969,103

由董事會於二零一一年三月二十八日批准

HUANG Brad
董事

郭仰光
董事

財務狀況表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 港元	二零零九年 港元
非流動資產			
於附屬公司的權益	18	48,657,939	43,652,000
流動資產			
應收附屬公司款項	23	224,892,110	180,298,549
預付款、按金及其他應收款		367,543	—
銀行及現金結餘		66,683	19,230
		<u>225,326,336</u>	<u>180,317,779</u>
流動負債			
其他應付款及應計費用		210,000	—
應付附屬公司款項	23	6,671,742	46,421,662
		<u>6,881,742</u>	<u>46,421,662</u>
流動資產淨值		<u>218,444,594</u>	<u>133,896,117</u>
資產淨值		<u>267,102,533</u>	<u>177,548,117</u>
資本及儲備			
股本	29	11,161,080	10,000
儲備	30	255,941,453	177,538,117
權益總額		<u>267,102,533</u>	<u>177,548,117</u>

由董事會於二零一一年三月二十八日批准

HUANG Brad
董事

郭仰光
董事

綜合權益變動表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										
	股本	股份溢價賬	以股份為基礎 付款儲備	投資 重估儲備	外幣 匯兌儲備	法定儲備	保留溢利	建議 末期股息	總計	非控股權益	權益總額
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
於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
年內全面收益總額	—	—	—	450,138	675,954	—	74,287,799	—	75,413,891	371,421	75,785,312
發行股份(附註29)	10,000	—	—	—	—	—	—	—	10,000	—	10,000
購回股份(附註29)	(147,264,000)	137,264,000	—	—	—	—	—	—	(10,000,000)	—	(10,000,000)
以股份為基礎付款(附註31)	—	—	4,635,330	—	—	—	—	—	4,635,330	—	4,635,330
二零零九年建議末期股息 (附註13)	—	(24,000,000)	—	—	—	—	—	24,000,000	—	—	—
已付股息	—	—	—	—	—	—	—	(34,000,000)	(34,000,000)	—	(34,000,000)
年內權益變動	(147,254,000)	113,264,000	4,635,330	450,138	675,954	—	74,287,799	(10,000,000)	36,059,221	371,421	36,430,642
於二零零九年十二月三十一日 及於二零一零年一月一日	10,000	209,869,896	4,635,330	133,042	4,322,457	12,134	95,172,069	24,000,000	338,154,928	1,814,175	339,969,103
年內全面收益總額	—	—	—	43,134	511,449	—	110,113,165	—	110,667,748	5,523,001	116,190,749
資本化發行	8,490,000	(8,490,000)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
發行股份(附註29)	2,715,500	317,947,500	—	—	—	—	—	—	320,665,000	—	320,665,000
股份發行開支	—	(18,018,450)	—	—	—	—	—	—	(18,018,450)	—	(18,018,450)
購回股份(附註29)	(56,420)	(3,589,720)	—	—	—	—	—	—	(3,646,140)	—	(3,646,140)
以股份為基礎付款(附註31)	—	—	5,496,410	—	—	—	—	—	5,496,410	—	5,496,410
二零一零年建議末期股息 (附註13)	—	(16,741,620)	—	—	—	—	—	16,741,620	—	—	—
已付股息	—	(215,341,620)	—	—	—	—	—	(24,000,000)	(239,341,620)	—	(239,341,620)
年內權益變動	11,151,080	55,766,099	5,496,410	43,134	511,449	—	110,113,165	(7,258,380)	175,822,948	5,523,001	181,345,949
於二零一零年十二月三十一日	11,161,080	265,635,986	10,131,740	176,176	4,833,906	12,134	205,285,234	16,741,620	513,977,876	7,337,176	521,315,052

綜合現金流量表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
經營業務之現金流量		
稅前溢利	137,486,506	98,415,946
調整為：		
上市開支	18,656,750	—
利息收入	(1,888,348)	(1,005,354)
出售可供出售投資收益	(584,963)	—
出售物業、廠房及設備(收益)／虧損淨額	(9,046,364)	264,483
保證撥備	2,950,126	6,618,726
折舊，扣除已資本化至長期合約的款項	2,642,740	2,875,787
預付土地租賃款項攤銷	—	210,005
存貨(撥回)／撇銷	(258,684)	140,416
物業、廠房及設備減值	—	3,400,000
貿易應收款及應收保留金減值撥備	2,539,844	4,305,107
貿易應收款及應收保留金減值撥備撥回	(3,330,976)	(556,800)
以股份為基礎付款	5,496,410	4,635,330
營運資金變動前經營溢利	154,663,041	119,303,646
租金及水電按金減少／(增加)	895,034	(223,779)
存貨減少	247,748	587,745
就承辦工程應收及應付客戶淨額減少	(144,312,924)	(169,657,153)
貿易應收款及應收保留金減少	78,433,573	160,620,267
預付款、按金及其他應收款增加	(19,045,803)	(4,528,389)
應收關連人士款項減少	—	5,327,220
貿易應付款及應付票據增加／(減少)	2,865,620	(8,966,368)
保證撥備減少	(390,264)	(4,548,046)
其他應付款及應計費用(減少)／增加	(15,426,150)	19,424,161
經營產生之現金	57,929,875	117,339,304
已付所得稅	(33,119,025)	(8,250,664)
已付利息	—	(12,111)
經營產生之現金淨額	24,810,850	109,076,529

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
投資業務之現金流量		
購置物業、廠房及設備	(1,693,206)	(3,495,339)
購置可供出售投資	(23,400,000)	(22,561,000)
出售物業、廠房及設備所得款項	13,442,858	1,026,335
出售可供出售投資所得款項	17,685,963	2,340,000
已收利息	1,499,583	1,005,354
已抵押定期存款增加	(25,622,051)	(18,872,170)
	<u>(18,086,853)</u>	<u>(40,556,820)</u>
融資活動之現金流量		
發行股份	320,665,000	10,000
購回股份	(3,646,140)	(10,000,000)
股份發行及上市開支	(36,675,200)	—
已付股息	(239,341,620)	(34,000,000)
	<u>41,002,040</u>	<u>(43,990,000)</u>
現金及現金等價物增加淨額	47,726,037	24,529,709
外幣匯率變動影響	808,769	627,396
年初現金及現金等價物	315,684,190	290,527,085
	<u>364,218,996</u>	<u>315,684,190</u>
現金及現金等價物分析		
銀行及現金結餘	364,218,996	315,684,190
	<u>364,218,996</u>	<u>315,684,190</u>

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司是根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，註冊辦公地址為P.O. Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。主要營業地點為香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓。本公司的股份由二零一零年三月三十日起於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

年內，本集團從事外牆工程業務，包括設計、製造、生產及安裝幕牆系統，該系統主要由預製鋁飾板、不銹鋼及玻璃製成。

本公司董事認為，於二零一零年十二月三十一日，Showmost Group Limited（「Showmost」，一間於英屬處女群島註冊成立的公司）為本公司的直系母公司；Lotus China Fund II, L.P.（於開曼群島註冊成立的私人股本基金）為本公司的最終母公司及控股方。

2. 採納新訂及經修訂國際財務報告準則

於本年度，本集團已採納所有與其業務有關並於二零一零年一月一日開始的會計年度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」）。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。採納此等新訂及經修訂的國際財務報告準則並無導致本集團的會計政策、本集團財務報表的呈列以及本年度及過往年度所呈報的數額發生重大變動。

本集團並無應用已頒佈但尚未生效之新訂國際財務報告準則。本集團已開始評估此等新訂國際財務報告準則之影響，惟暫時未能就此等新訂國際財務報告準則是否對其經營業績及財務狀況構成重大影響發表意見。

3. 主要會計政策

該等財務報表乃根據國際財務報告準則及香港聯合交易所有限公司證券上市規則與香港公司條例的適用披露規定而編製。

該等財務報表乃根據歷史成本法編製，並就重估按公平值列賬的投資作出修訂。

編製符合國際財務報告準則的財務報表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該等財務報表而言屬重大的假設及估計的範疇，於財務報表附註4中披露。

以下載列編製該等財務報表時採用的主要會計政策。

(A) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日止的財務報表。附屬公司為本集團擁有控制權的實體。控制權是指有監控一間實體的財務及經營政策之能力，並能從其業務獲取利益。於評估本集團有否控制權時，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本集團當日起綜合入賬，並於控制權終止當日終止綜合入賬。

出售附屬公司導致終止控制權之損益指(i)銷售代價之公平值加保留於該附屬公司之任何投資及(ii)本公司應佔該附屬公司之資產淨值加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。

集團內公司間的交易、結餘及未變現溢利均予以對銷。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修訂，以確保與本集團所採納的政策貫徹一致。

非控股權益代表本公司非直接或間接應佔附屬公司之權益。非控股權益於綜合財務狀況表及綜合權益變動表內之權益呈列。非控股權益應佔年內溢利或虧損及全面收益總額於綜合收益表及綜合全面收益表內呈列為非控股股東與本公司擁有人之間的分配。

其他全面收益之損益及每成份乃本公司擁有人及非控股股東應佔項目，儘管非控股權益因此而出現虧損結餘。

本公司於附屬公司之擁有權權益變動而不造成終止控制權乃入賬為權益交易(即與擁有人作為擁有人之交易)。控股及非控股權益之賬面值調整以反映其於附屬公司之相關權益變動。非控股權益調整與已付或已收代價之公平值之差額直接於權益及本公司擁有人應佔項目中確認。

在本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。本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

本集團內每個實體的綜合財務報表所列項目，均按該實體營運的主要經濟環境的貨幣計量(「功能貨幣」)。綜合財務報表以港元(「港元」)呈報，港元亦即本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

外幣交易於初次確認時以交易當日之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。按此兌換政策產生的收益及虧損均計入損益內。

按公平值及以外幣計值的非貨幣項目乃根據釐定公平值當日的匯率換算。

當非貨幣項目的收益或虧損在其他全面收益內確認時，該收益或虧損的任何匯兌成份亦於其他全面收益內確認。當非貨幣項目的收益或虧損在損益內確認時，該收益或虧損的任何匯兌成份亦於損益內確認。

(III) 綜合賬目的換算

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

- 各財務狀況表所呈列的資產及負債均按該財務狀況表結算日的收市匯率換算；
- 各收益表內的收入及開支按平均匯率換算(除非平均匯率未能合理反映以交易當日匯率折算之累計影響，在此情況下，收入及開支按交易當日的匯率換算)；及
- 換算所產生的匯兌差額均於外幣匯兌儲備內確認。

於綜合賬目時，換算海外實體投資淨額及借款所產生的匯兌差額均於外幣匯兌儲備內確認。當海外業務被出售時，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均作海外實體的資產及負債，並按結算日之匯率換算。

(C) 物業、廠房及設備

除在建工程外，所有物業、廠房及設備均按成本減累計折舊和減值虧損列賬。

其後成本僅在可能為本集團帶來未來經濟利益及能夠可靠地計算出其成本的情況下方會計入該資產的賬面值或確認為獨立資產(倘適合)。所有其他維修及保養於其產生的期間於損益內確認。

物業、廠房及設備的折舊是按足以撇銷其成本減剩餘價值的比率於估計可使用年內使用直線法計算。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
工具和模具	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) 持作出售的非流動資產

倘非流動資產的賬面值主要透過銷售交易而非持續使用而收回，該等非流動資產則分類為持作出售。是項條件僅於銷售極可能達成而該資產可於現況下即時出售時方算符合。本集團必須致力促成銷售，並預期由分類當日起計一年內完成銷售方符合確認資格。

分類為持作出售的非流動資產乃按該資產過往的賬面值及公平值減出售成本兩者的較低者計量。

(E) 經營租賃

資產擁有權的絕大部分風險及回報不會轉移至本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。

(F) 存貨

為工程合同使用的存貨(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等存貨的相關施工中的合同而釐定。

(G) 工程合同

如果能夠可靠地估計工程合同的結果，工程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，預期損失將即時確認為開支。倘若不能可靠地估計工程合同的結果，則工程成本在其產生的期間內確認為開支。

施工中的工程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在財務狀況表列為「貿易應收款」。於有關工程進行前收取的金額在財務狀況表列為「貿易應付款」。

(H) 確認及終止確認金融工具

當本集團成為金融工具合同條文訂約方時，金融資產及金融負債將於財務狀況表內確認。

金融資產在從資產收取現金流量的合同權利屆滿；本集團轉讓絕大部分與資產所有權有關的風險及回報；或本集團並無轉讓或保留絕大部分與資產所有權相關的風險及回報但不再保留資產的控制權時會終止確認。於終止確認金融資產時，資產賬面值與已收代價加上已直接於其他全面收入確認的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、註銷或屆滿時終止確認。終止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。

(I) 投資

倘若根據合同買賣之投資，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終止確認。該投資於初次確認時按公平值加直接應佔交易成本計量。

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性金融資產。可供出售金融資產其後按公平值計量。該等投資公平值變動產生的收益或虧損於其他全面收益確認，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，以往於其他全面收益內確認的累計收益或虧損將計入損益。按實際利息法計算的利息亦於損益內確認。

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。倘若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。

(J) 貿易及其他應收款

貿易及其他應收款指附有固定或可釐定款額但並無於活躍市場報價的非衍生性金融資產。該等款項於初次確認時以公平值計量，隨後以實際利息法按攤銷成本扣除減值撥備計量。當有客觀證據證明本集團將無法按應收款之原有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估計未來現金流量的現值兩者的差額。該現值按在初次確認應收款時以實際利率貼現計算。撥備金額在損益內確認。

於往後期間，倘若在應收款確認減值後所發生的相關事件客觀地令應收款的可收回金額增加，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未確認減值前的攤銷成本。

(K) 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並可隨時變現為已知金額現金的投資。此等投資承受的價值變動風險低微。

(L) 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。股本工具乃為任何合同以證明於本集團經扣除所有負債後的資產中擁有的剩餘權益。下文載列就特定金融負債及股本工具採納的會計政策。

(M) 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。

除非本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後，否則借款將被劃分為流動負債。

(N) 財務擔保合同負債

本公司的財務擔保合同負債最初按其公平值計量，其後按下列較高者計量：

- 合同項下責任的金額。此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
- 初次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。

(O) 貿易及其他應付款

貿易及其他應付款最初按其公平值列賬，其後採用實際利息法按其攤銷成本計量，在貼現的影響微乎其微的情況下，貿易及其他應付款以成本列賬。

(P) 股本工具

本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。

(Q) 收益確認

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

倘若工程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。此乃參考迄今為止已產生的工程成本佔估計工程成本總額的百分比計量。來自成本加提成合同的收益，乃參考於該期間產生的可收回成本加上按合適比例計算之提成。而提成計算乃參考迄今為止所產生的成本佔估計工程成本總額的比例計算。

倘工程合同的結果不能被可靠估計時，收益僅確認至所產生工程成本可能收回的部分。

利息收入按時間比例基準以實際利息法確認。

(R) 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。截至報告期末止因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

本集團為全體僱員的定額供款退休計劃作出供款。計劃供款由本集團及僱員按僱員基本薪金的某個百分比計算。自損益扣除的退休福利計劃成本指本集團應向該基金支付的供款。

(III) 離職福利

倘若本集團明確就終止僱用作出承諾或因在一個實際上不可能撤回的詳細正式計劃下為僱員自願離職而提供利益(及僅在上述情況下)，則需確認離職福利。

(S) 以股份為基礎付款

本集團向若干董事及僱員發行以權益結算以股份為基礎付款。以權益結算以股份為基礎付款按授出日期之權益工具公平值計量(不包括非市場為基礎歸屬條件之影響)。以權益結算，以股份為基礎付款之公平值於授出日期釐定，並根據本集團估計最終將予歸屬之股份並就非市場為基準之歸屬條件之影響作出調整後，於歸屬期間以直線法列支。

向業務夥伴發行以權益結算以股份為基礎付款按服務之公平值計量，或倘所提供之該等服務之公平值無法可靠地計量時，則按所授出權益工具公平值計量。公平值於本集團獲提供服務當日計量，並確認為開支。

(T) 借貸成本

直接用於收購、建造或生產合資格資產(需要一段長時間方可供作擬定用途或出售的資產)的借貸成本會資本化為該等資產的成本中的一部分，直至相關資產大致上可供作擬定用途或出售為止。而以尚未用於合資格資產的特定借貸作短期投資而賺取的投資收入，亦會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將按一個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本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確認。

(U) 稅項

所得稅為本期稅項及遞延稅項的總額。

現時應付稅項乃以年內應課稅溢利為基準計算。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毋須課稅或不可扣除的項目。本集團的本期稅項負債乃採用於報告期末已實施或基本已實施的稅率計算。

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。所有由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。而將可能抵銷應課稅溢利的可扣稅暫時性差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免則遞延稅項資產亦會以抵減額為限予以確認。倘暫時性差額來自於商譽或最初確認交易中之其他資產與負債而該交易又不影響應課稅溢利及會計溢利(但不是於業務合併中)，則該等資產及負債將不會被確認。

對於投資於附屬公司、聯營公司及於合營公司的權益而產生應課稅暫時性差額，遞延稅項負債會被確認，惟倘本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進行檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利抵銷全部或部分資產時被調低。

遞延稅項乃按預期於償還負債或變現資產時按於報告期末已生效或實際上已生效的稅率計算。遞延稅項乃於損益確認，惟倘與於其他全面收入或直接於權益中確認的項目有關時，則遞延稅項亦於其他全面收入或直接於權益中確認。

當存在法律上可執行的權利以本期稅項抵銷本期稅項負債時，以及當其與同一稅務機關所徵收的所得稅相關並且本集團擬按淨額基準償還本期稅項資產及負債時，遞延稅項資產及負債將予抵銷。

(V) 關連人士

任何一方如屬以下情況，即被視為本集團的關連人士：

- (i) 該方透過一間或多間中介公司，直接或間接控制本集團、受本集團控制或與本集團受同一方控制；於本集團擁有權益，並可藉著該權益對本集團行使重大影響力；或共同控制本集團；
- (ii) 該方為聯營公司；
- (iii) 該方為合營公司；
- (iv) 該方為本公司或其母公司的一名主要管理人員；
- (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) 該方乃為本集團或任何為本集團關連人士的實體為僱員福利而設的僱用後福利計劃。

(W) 資產減值

於各報告期末，本集團均會檢討其有形及無形資產(來自工程合同、投資、存貨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。如有任何減值跡象，則會估計資產的可收回金額，以釐定任何減值虧損的程度。如不可能估計個別資產的可收回金額，則本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計算其現值。

倘若資產或現金產生單位的可收回金額估計將少於其賬面值，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少。

倘若減值虧損其後撥回，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經扣除攤銷或折舊後的賬面值。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加。

(X) 撥備及或然負債

倘若因過去事項導致本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。倘若貨幣時間值屬重大，撥備乃按預期履行責任的支出的現值呈列。

倘若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。而只可根據某一件或以上的未來事件是否發生才能確定的潛在責任亦披露為或然負債，除非導致經濟流出的可能性很低。

(Y) 報告期後事項

提供有關本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，並在財務報表中反映。並不屬於調整事項的報告期後事項如屬重大，則會在財務報表附註中披露。

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，董事就有關確認工程合同收益而作出判斷。該判斷對財務報表內所確認的金額具最重大影響。

由於合同規定下的個別情況或客戶對合同指定內容作出更改，本集團可能就額外進行的工程提出索償。倘若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之內。

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) 確認工程合同收益及溢利

本集團參照目前施工產生的合同成本佔估計合同總成本之比例來估計工程合同的完工百分比。當本集團最終已產生之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益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

本集團須繳納數個司法權區的所得稅，並需於計提所得稅撥備時作出重大估計。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。倘若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

本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。減值於事件出現或情況有變而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期間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

本集團釐定本集團物業、廠房及設備的估計可使用年期、剩餘價值及有關折舊支出。此估計乃根據過往相類性質及功能的物業、廠房及設備的實際可使用年期及剩餘價值的經驗作出。當可使用年期及剩餘價值與先前估算有所不同時，本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策略性的資產撇銷或撇減。

(E) 以股份為基礎的付款開支

授予董事及僱員的購股權於授出日期的公平值在歸屬期間列作開支，並在以股份為基礎付款儲備作相應調整。

已授出購股權的公平值是以布萊克－休斯期權定價模型（「布萊克－休斯模型」）評估。布萊克－休斯模型是其中一項受廣泛認可計算購股權公平值的方法。布萊克－休斯模型規定輸入主觀假設，包括預計股息率及預計購股權年期。此等假設的任何變動可重大影響購股權的估計公平值。

(F) 投資公平值及減值

本集團將若干資產分類為可供出售投資，而其公平值變動則已確認為其他全面收益。非上市可供出售投資的公平值乃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而釐定。當公平值下跌時，管理層會作出判斷，從而釐定有否需要於損益確認減值。

5. 財務風險管理

本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。本集團的整體風險管理計劃針對於金融市場未能預見的因素，及尋求盡量降低對本集團財務表現的潛在不利影響。

(A) 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、人民幣、阿聯酋迪拉姆、加元及新加坡元計值。

鑑於港元與美元掛鈎，本集團於美元交易及結餘所承受的外幣風險甚微。

於二零一零年十二月三十一日，倘若港元兌阿聯酋迪拉姆及加元轉弱／轉強5%，而所有其他可變數維持不變，年度除稅後綜合溢利將分別增加／減少15,655港元（二零零九年：1,589,258港元）及1,744,787港元（二零零九年：1,517,224港元）。

於二零一零年十二月三十一日，倘若港元兌人民幣轉弱／轉強5%，而所有其他可變數維持不變，年度除稅後綜合溢利將減少／增加923,690港元（二零零九年：388,914港元）。

於二零一零年十二月三十一日，倘若港元兌新加坡元轉弱／轉強5%，而所有其他可變數維持不變，年度除稅後綜合溢利將減少／增加485,254港元（二零零九年：增加／減少2,914,335港元）。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團簽訂一份由二零一一年一月起為期二十四個月的人民幣／美元結算後淨額不交收結構性遠期合約，該合約之每月名義金額為500,000美元。根據此合約，假如人民幣兌美元之市場匯率低於6.90，本集團將有機會獲得最多十五個月

的每月以人民幣計值的美元付款。然而，倘市場匯率高於6.90，則本集團須以固定匯率6.90買入人民幣。倘市場人民幣／美元匯率在二十四個月期間超過十五個月低於6.90，該合約將會終止。

於二零一零年十二月三十一日，根據國際會計準則第三十九號金融工具：確認及計量之規定，上述外匯遠期合約並未符合資格作對沖會計處理，根據交易對手所採用的估值方式之估值，董事釐定其公平值並不重大。因此，此合約並無收益或虧損於截至二零一零年十二月三十一日止年度之損益內確認。

本集團目前並無就外幣交易、資產及負債制訂正式外幣對沖政策。然而，本集團正監察外匯風險，並將於需要時考慮對沖重大外幣風險。

(B) 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來管理此風險。

於二零一零年十二月三十一日，倘若有關證券的價格上升／下跌5%，而所有其他可變數維持不變，綜合其他全面收益將由於分類為可供出售投資的收益／虧損而增加／減少2,394,459港元（二零零九年：2,077,352港元）。

(C) 信貸風險

計入綜合財務狀況表的已抵押定期存款、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其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，董事亦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，因此信貸風險並無明顯集中。

已抵押定期存款、銀行及現金結餘的信貸風險有限，因為交易對手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

本集團之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較長期的流動資金需求。

於二零零九年及二零一零年十二月三十一日，本集團的金融負債於一年內到期。

(E) 利率風險

本集團須承受的利率風險來自其銀行存款。該等存款乃按當前市況變動的浮動利率計息。

於二零一零年十二月三十一日，倘若於該日的利率上升／下調10個基點，而所有其他可變數維持不變，年內除稅後綜合溢利將增加／減少153,368港元（二零零九年：118,576港元），主要由於銀行存款的利息收入增加／減少所致。

(F) 報告期末金融工具類別

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
金融資產：		
貸款及應收款 (包括現金及現金等價物)	624,725,163	630,970,850
可供出售投資	<u>47,889,176</u>	<u>41,547,042</u>
金融負債：		
按攤銷成本計算的 金融負債	<u>85,815,194</u>	<u>80,124,344</u>

(G) 公平值

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

可供出售投資包括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未經調整的報價計量。

6. 收益／營業額及分部資料

本集團主要從事外牆工程業務。本集團的收益／營業額代表工程合同收益。

本集團主要根據項目的地理位置而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。
- 大中華包括位於中華人民共和國（「中國」）、香港及澳門的項目。
- 亞洲包括位於新加坡及阿拉伯聯合酋長國的項目。
- 其他包括所有分部的保養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報表附註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
- 融資成本

分部資產不包括以下項目：

- 物業、廠房及設備
- 預付土地租賃款項
- 可供出售投資
- 存貨
- 持作出售之非流動資產
- 就承辦工程應收客戶總額
- 預付款、按金及其他應收款(包括非即期租金及水電按金)
- 本期稅項資產
- 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 港元	大中華 港元	亞洲 港元	其他 港元	總額 港元
截至二零一零年					
十二月三十一日止年度					
外部客戶收益	385,286,309	346,168,504	54,951,948	80,257,343	866,664,104
呈報分部溢利	129,371,619	71,663,891	8,142,987	16,492,786	225,671,283
未分配款項：					
其他收入					21,005,519
行政開支					(90,533,546)
其他營運開支					(18,656,750)
稅前溢利					137,486,506
其他重要項目：					
折舊	3,054,300	3,647,692	424,069	267,637	7,393,698
資本化金額	(2,598,919)	(1,644,824)	(242,274)	(264,941)	(4,750,958)
	455,381	2,002,868	181,795	2,696	2,642,740
撥回貿易應收款及 應收保留金減值撥備	(1,609,917)	(1,721,059)	—	—	(3,330,976)
貿易應收款及應收 保留金減值撥備	1,634,844	905,000	—	—	2,539,844
於二零一零年十二月三十一日 分部資產	67,604,083	76,186,464	26,301,916	2,099,602	172,192,065
物業、廠房及設備					33,311,866
可供出售投資					47,889,176
存貨					79,708
持作出售之非流動資產					2,897,383
就承辦工程應收客戶總額					86,183,900
預付款、按金及其他應收款					43,596,851
本期稅項資產					68,671
銀行及現金結餘及 已抵押定期存款					446,902,617
資產總值					833,122,237

	北美 港元	大中華 港元	亞洲 港元	其他 港元	總額 港元
截至二零零九年					
十二月三十一日止年度					
外部客戶收益	450,958,352	263,228,099	125,794,380	20,210,868	860,191,699
呈報分部溢利	<u>128,503,288</u>	<u>36,285,269</u>	<u>9,816,952</u>	<u>17,547,729</u>	192,153,238
未分配款項：					
其他收入					7,083,692
行政開支					(97,420,984)
其他營運開支					(3,400,000)
稅前溢利					<u>98,415,946</u>
其他重要項目：					
折舊	3,872,807	3,539,997	866,267	86,231	8,365,302
資本化金額	(3,346,091)	(1,466,733)	(601,379)	(75,312)	(5,489,515)
	526,716	2,073,264	264,888	10,919	2,875,787
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	<u>1,609,918</u>	<u>2,695,189</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,305,107</u>
於二零零九年十二月三十一日					
分部資產	<u>93,869,208</u>	<u>77,505,992</u>	<u>78,459,306</u>	<u>—</u>	249,834,506
物業、廠房及設備					41,264,027
預付土地租賃款項					1,886,672
可供出售投資					41,547,042
存貨					68,772
持作出售之非流動資產					2,803,922
就承辦工程應收客戶總額					65,901,529
預付款、按金及其他應收款					26,031,524
本期稅項資產					102,180
銀行及現金結餘及 已抵押定期存款					372,745,760
資產總值					<u>802,185,934</u>

主要客戶收益(單獨佔本集團總收益10%或以上)：

截至二零一零年十二月三十一日止年度，來自本集團北美分部的兩名客戶收益分別佔本集團總收益的214,366,667港元及89,564,031港元。來自本集團大中華分部的兩名客戶收益分別佔本集團總收益的128,196,624港元及93,092,603港元。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，分別來自一個或一個以上分部的客戶，即本集團大中華分部、本集團大中華及亞洲分部及本集團北美分部中的客戶的收益分別佔本集團總收益的110,449,533港元、87,063,670港元及315,575,990港元。

7. 其他收入

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
銀行利息收入	1,888,348	1,005,354
出售廢料的收益	776,783	784,090
出售可供出售投資的收益	584,963	—
出售物業、廠房及設備的收益	9,496,078	—
撥回貿易應收款及應收保留金減值撥備	3,330,976	556,800
外匯收益淨額	4,466,367	4,321,496
撥回存貨	258,684	—
其他	203,320	415,952
	<u>21,005,519</u>	<u>7,083,692</u>

8. 融資成本

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
銀行透支及銀行借款利息	—	12,111
資本化金額	—	(12,111)
	<u>—</u>	<u>—</u>

9. 所得稅開支

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
本期稅項－香港利得稅		
年內撥備	13,000,000	10,000,000
過往年度不足撥備	—	6,272,583
	<u>13,000,000</u>	<u>16,272,583</u>
本期稅項－海外		
年內撥備	9,076,940	7,484,143
	<u>22,076,940</u>	<u>23,756,726</u>

香港利得稅乃按本年度估計應課稅溢利以16.5% (二零零九年：16.5%) 的稅率計算。

澳門公司稅乃按本年度應課稅溢利以9%至12% (二零零九年：9%至12%) 的遞進稅率計算。

美國企業所得稅乃按本年度估計應課稅溢利減承前可扣稅虧損以34% (二零零九年：34%) 加適用州稅率8.84% (二零零九年：8.84%) (如適用) 的聯邦稅率計算。

中國企業所得稅乃按本年度估計應課稅溢利以25% (二零零九年：25%) 的稅率計算。

其他地區的應課稅溢利稅收乃按本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。

所得稅開支與稅前溢利乘以香港利得稅率的對賬如下：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
稅前溢利	137,486,506	98,415,946
按本地所得稅稅率16.5% (二零零九年：16.5%) 計算的稅項	22,685,273	16,238,631
不須課稅收入的稅務影響	(1,732,808)	(586,810)
不可扣稅開支的稅務影響	2,146,910	1,158,702
未確認暫時性差額的稅務影響	(3,812,007)	153,448
動用過往未確認稅項虧損的稅務影響	(825,488)	(2,641,928)
過往年度不足撥備	—	6,272,583
附屬公司不同稅率的影響	3,615,060	3,162,100
所得稅開支	22,076,940	23,756,726

10. 年內溢利

本集團的年內溢利乃經扣除／(計入)下列各項後呈列：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
核數師酬金		
— 年內撥備	1,100,000	1,372,600
— 過往年度超額撥備	(372,600)	—
	727,400	1,372,600
折舊	7,393,698	8,365,302
減：資本化金額	(4,750,958)	(5,489,515)
	2,642,740	2,875,787
攤銷預付土地租賃款項	—	210,005
出售物業、廠房及設備的收益	(9,496,078)	—
出售物業、廠房及設備的虧損	449,714	264,483
經營租賃開支—土地及建築物	14,540,074	15,805,498
減：資本化金額	(12,662,962)	(12,363,469)
	1,877,112	3,442,029
物業、廠房及設備減值	—	3,400,000
承辦工程成本	632,027,092	666,445,998
保證撥備	2,950,126	6,618,726
貿易應收款及應收保留金減值撥備	2,539,844	4,305,107
撥回貿易應收款及應收保留金減值撥備	(3,330,976)	(556,800)
(撥回)／撇銷存貨	(258,684)	140,416
僱員成本(包括董事酬金)：		
薪金、花紅及津貼	87,091,385	91,255,751
以股份為基礎付款	5,496,410	4,635,330
退休福利計劃供款	4,593,513	3,888,291
減：包括於承辦工程成本中的金額	(42,470,435)	(48,360,950)
	54,710,873	51,418,422
外匯收益淨額	(4,466,367)	(4,321,496)

11. 董事及僱員薪酬

各董事的薪酬如下：

截至二零一零年十二月三十一日止年度

董事名稱	袍金 港元	薪金及津貼 港元	酌情花紅 港元	以股份為 基礎付款 港元	退休福利 計劃供款 港元	總額 港元
郭仰光	—	2,568,065	800,000	1,535,307	105,120	5,008,492
Huang Brad	60,700	—	—	614,123	7,927	682,750
黃廣宇	90,645	—	—	—	—	90,645
趙樂文(i)	—	691,347	320,000	71,203	9,774	1,092,324
Hong Winn(i)	90,645	—	—	—	—	90,645
高焯堅(i)	—	1,098,482	480,000	118,673	71,352	1,768,507
顏世宏(i)	90,645	—	—	—	—	90,645
周勁松(i)	90,645	—	—	—	—	90,645
	<u>423,280</u>	<u>4,357,894</u>	<u>1,600,000</u>	<u>2,339,306</u>	<u>194,173</u>	<u>8,914,653</u>

截至二零零九年十二月三十一日止年度

董事名稱	袍金 港元	薪金及津貼 港元	酌情花紅 港元	以股份為 基礎付款 港元	退休福利 計劃供款 港元	總額 港元
郭仰光	—	2,407,000	600,000	2,305,208	120,450	5,432,658
Huang Brad	—	325,200	—	—	42,471	367,671
鄺滙珍(ii)	—	—	—	—	—	—
陳維恩(ii)	—	—	—	—	—	—
黃廣宇	—	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>2,732,200</u>	<u>600,000</u>	<u>2,305,208</u>	<u>162,921</u>	<u>5,800,329</u>

附註：

(i) 於二零一零年三月八日獲委任。

(ii) 於二零零九年三月三十一日辭任。

於年內，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

於年內，本集團五位最高薪酬人士包括兩位(二零零九年：一位)董事，彼等的薪酬已於上述分析中反映。餘下三位(二零零九年：四位)人士的薪酬載列如下：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
基本薪金及津貼	4,195,948	6,191,842
酌情花紅	1,050,000	1,140,000
以股份為基礎付款	332,284	979,213
退休福利計劃供款	156,600	227,730
	<u>5,734,832</u>	<u>8,538,785</u>

酬金屬於下列範圍：

	人數	
	二零一零年	二零零九年
零至1,000,000港元	—	—
1,000,001港元至1,500,000港元	1	—
1,500,001港元至2,000,000港元	1	2
2,000,001港元至2,500,000港元	1	1
2,500,001港元至3,000,000港元	—	1
	<u>3</u>	<u>4</u>

年內，本集團概無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本集團或加入本集團後的獎勵或作為離職補償。

12. 本公司擁有人應佔年內溢利

本公司擁有人應佔本年度溢利當中包括溢利約24,399,216港元(二零零九年：虧損4,711,144港元)已於本公司財務報表中反映。

13. 股息

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
中期股息－每股普通股0.015港元(二零零九年：無) 於二零一零年三月十二日宣派之已批准及付予本公司 上市前股東之特別股息－每股普通股198.6港元 (二零零九年：無)	16,741,620	—
建議末期股息－每股普通股0.015港元(二零零九年：24港元)	198,600,000	—
	<u>16,741,620</u>	<u>24,000,000</u>
	<u>232,083,240</u>	<u>24,000,000</u>

於二零一零年三月十二日宣派的特別股息198,600,000港元(即每股普通股198.60港元)及截至二零零九年十二月三十一日止年度的建議末期股息24,000,000港元(即每股普通股24港元)於本公司上市前已派付予當時之股東。每股股息金額按於二零零九年十二月三十一日之1,000,000股已發行普通股計算。

截至二零一零年十二月三十一日止年度之中期股息及建議末期股息每股金額按本公司上市後經擴大的股份數目計算。

14. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利根據以下各項計算：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
盈利		
用以計算每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人應佔溢利	110,113,165	74,287,799
股份數目		
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,054,070,137	850,000,000
因購股權產生之潛在攤薄普通股影響	7,880,962	—
	<u>1,061,951,099</u>	<u>850,000,000</u>

於截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度內已發行普通股加權平均數分別850,000,000股及1,054,070,137股，乃假設於截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度內已發行850,000,000股每股面值0.01港元的股份(由1,000,000股於二零零九年十一月三十日發行之股份及根據於二零一零年三月十日的資本化發行已發行的849,000,000股股份組成)計算。

此外，截至二零一零年十二月三十一日止年度內已發行普通股加權平均數之計算包括本公司於年內完成全球發售後發行之271,750,000股普通股及於年內購回之5,642,000股普通股。

15. 物業、廠房及設備

	本集團							
	土地 及建築物 港元	租賃 物業裝修 港元	廠房及機械 港元	傢俱、固定 裝置及設備 港元	汽車 港元	工具和 模具 港元	在建工程 港元	總額 港元
成本								
於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
匯兌調整	—	—	—	55,758	—	—	—	55,758
轉至持作出售之 非流動資產	(6,000,000)	—	—	—	—	—	—	(6,000,000)
購置	138,786	1,867,292	411,072	1,076,812	—	1,377	—	3,495,339
出售/撇銷	(195,000)	(9,711)	(856,494)	(268,277)	(864,292)	—	—	(2,193,774)
於二零零九年 十二月三十一日及 二零一零年一月一日	29,967,520	9,897,945	24,762,565	23,048,290	5,770,956	1,484,402	4,770,134	99,701,812
匯兌調整	—	—	—	257,848	—	—	—	257,848
轉至持作出售之 非流動資產	(2,261,059)	—	—	—	—	—	—	(2,261,059)
購置	—	427,702	267,663	923,793	74,048	—	—	1,693,206
出售/撇銷	(504,075)	—	(5,088,280)	(3,851,165)	(1,497,414)	—	—	(10,940,934)
於二零一零年 十二月三十一日	27,202,386	10,325,647	19,941,948	20,378,766	4,347,590	1,484,402	4,770,134	88,450,873
累計折舊及減值								
於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
匯兌調整	—	—	—	7,200	—	—	—	7,200
轉至持作出售之 非流動資產	(3,196,078)	—	—	—	—	—	—	(3,196,078)
本年度費用	420,416	580,678	3,203,470	3,188,763	825,347	146,628	—	8,365,302
減值虧損	3,400,000	—	—	—	—	—	—	3,400,000
出售/撇銷	—	(6,358)	(429,589)	(67,767)	(399,242)	—	—	(902,956)
於二零零九年 十二月三十一日及 二零一零年一月一日	10,097,150	7,590,177	18,737,427	11,703,467	4,178,855	1,360,575	4,770,134	58,437,785
匯兌調整	—	—	—	94,529	—	—	—	94,529
轉至持作出售之 非流動資產	(1,530,355)	—	—	—	—	—	—	(1,530,355)
本年度費用	234,434	950,318	2,436,740	3,123,815	527,339	121,052	—	7,393,698
出售/撇銷	—	—	(4,702,505)	(3,561,627)	(992,518)	—	—	(9,256,650)
於二零一零年 十二月三十一日	8,801,229	8,540,495	16,471,662	11,360,184	3,713,676	1,481,627	4,770,134	55,139,007
賬面值								
於二零一零年 十二月三十一日	18,401,157	1,785,152	3,470,286	9,018,582	633,914	2,775	—	33,311,866
於二零零九年 十二月三十一日	19,870,370	2,307,768	6,025,138	11,344,823	1,592,101	123,827	—	41,264,027

於二零零九年及二零一零年間，本集團就美國的永久業權土地及該永久業權土地上的在建工程的可收回金額進行評估。此評估乃透過獨立特許測量師行Horizon Village Appraisal經參考近期同類物業交易的市場資料後而得出。於截至二零一零年十二月三十一日止年度並無確認減值虧損（二零零九年：3,400,000港元），乃因賬面值與可收回金額相若。有關資產的可收回金額乃根據其公平值減銷售成本釐定。

本集團土地及建築物之成本分析如下：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
位於：		
中國大陸，以中期租約持有	7,306,050	9,567,109
美國，永久業權	19,896,336	20,400,411
	<u>27,202,386</u>	<u>29,967,520</u>

16. 預付土地租賃款項

	本集團	
	二零一零年 港元	二零零九年 港元
年初	2,166,679	2,376,684
轉至持作出售之非流動資產	(2,166,679)	—
攤銷預付土地租賃款項	—	(210,005)
	<u>—</u>	<u>—</u>
年末	—	2,166,679
預付款、按金及其他應收款中的本期部分	—	(280,007)
	<u>—</u>	<u>—</u>
非本期部分	—	1,886,672
	<u>—</u>	<u>1,886,672</u>

本集團的預付土地租賃款項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。

17. 可供出售投資

	本集團	
	二零一零年 港元	二零零九年 港元
非上市投資，按公平值：		
會籍債券	380,000	380,000
投資基金及存款證		
	<u>47,509,176</u>	<u>41,167,042</u>
	<u>47,889,176</u>	<u>41,547,042</u>
分析為：		
流動資產	—	14,761,000
非流動資產	<u>47,889,176</u>	<u>26,786,042</u>
	<u>47,889,176</u>	<u>41,547,042</u>

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團於其他全面收益確認的可供出售投資公平值收益為474,396港元(二零零九年：450,138港元)。

投資基金及存款證初始確認為可供出售投資。此等投資為資本擔保。

非上市可供出售投資之公平值乃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。

於二零一零年十二月三十一日，本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為24,109,176港元(二零零九年：26,406,042港元)。

18. 於附屬公司的權益

附屬公司於二零一零年十二月三十一日的詳情如下：

	本公司	
	二零一零年 港元	二零零九年 港元
非上市投資，按成本	<u>48,657,939</u>	<u>43,652,000</u>

附屬公司於二零一零年十二月三十一日的詳情如下：

名稱	註冊成立/ 登記及營運地點	已發行及繳足股本	擁有權/投票權/ 攤分溢利的百分比		主營業務
			直接	間接	
Far East Aluminium (BVI) Limited	英屬處女群島	6,000股每股面值1美元的普通股	100%	—	投資控股
遠東鋁質工程有限公司	香港	900,000股每股面值 100港元的普通股	—	100%	設計、製造及 安裝幕牆、 鋁窗及其他 相關產品
Far East Facade (UK) Limited	英國	1股面值1英鎊的普通股	—	100%	不活躍
Far East Facade (UAE) Limited	英屬處女群島	10,000股每股面值1美元的普通股	—	100%	投資控股
World Eastern Cladding Works (LLC)	阿拉伯 聯合酋長國	100股每股面值3,000 阿聯酋迪拉姆的普通股	—	100%	設計、製造及 安裝幕牆、 鋁窗及其他 相關產品
Far East Facade, Incorporated	美國	100,000股每股面值 0.01美元的普通股	—	100%	設計、製造及 安裝幕牆、 鋁窗及其他 相關產品
Far East Facade (HK) Limited	英屬處女群島	10,000股每股面值1美元的普通股	—	100%	投資控股
Facade Design and Drafting Services Limited	香港	100股每股面值1港元的普通股	—	100%	不活躍
Heng Fai International Limited	英屬處女群島	10,000股每股面值0.1港元的普通股	—	100%	製造幕牆、 鋁窗及其他 相關產品

名稱	註冊成立/ 登記及營運地點	已發行及繳足股本	擁有權/投票權/ 攤分溢利的百分比		主營業務
			直接	間接	
力進有限公司	香港	500,000股每股面值1港元的普通股	—	100%	投資控股
Willbert Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的普通股	—	100%	持有物業
遠東鋁質工程(廣州)有限公司	香港	2股每股面值1港元的普通股	—	100%	持有物業
遠東工業科技有限公司	香港	2股每股面值1港元的普通股	—	100%	不活躍
FEA Engineering Limited	英屬處女群島	100股每股面值1美元的普通股	—	100%	投資控股
FEA Investments Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的普通股	—	100%	投資控股
強勢國際有限公司	香港	2股每股面值1港元的普通股	—	100%	投資控股
啟先投資有限公司	香港	2股每股面值1港元的普通股	—	100%	持有物業
先利富工程有限公司	香港	2股每股面值1港元的普通股	—	100%	不活躍
FEA Corporate Services Limited	香港	2股每股面值1港元的普通股	—	100%	向本集團成員公司提供公司秘書服務
Far East Aluminium Works (Singapore) Pte. Limited	新加坡	700,000股每股面值1新加坡元的普通股	—	100%	設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品

名稱	註冊成立/ 登記及營運地點	已發行及繳足股本	擁有權/投票權/ 攤分溢利的百分比		主營業務
			直接	間接	
上海力進鋁質工程有限公司 (一間中外合資經營企業)	中華人民共和國	註冊資本人民幣10,000,000元	—	75%	設計、製造及 安裝幕牆、 鋁窗及其他 相關產品
力進工程(遠鋁)澳門有限公司	澳門	25,000股每股面值 1澳門元的普通股	—	100%	設計、製造及 安裝幕牆、 鋁窗及其他 相關產品
Far East Aluminium Works (U.S.) Corporation	美國	200,000,000股每股面值 0.001美元的普通股	—	100%	設計、製造及 安裝幕牆、 鋁窗及其他 相關產品
Far East Facade Investments Limited	英屬處女群島	10,000股每股面值1美元的普通股	—	100%	投資控股
Far East Aluminium Works Canada Corporation	加拿大	100股每股面值加幣1元的普通股	—	100%	設計、製造及 安裝幕牆、 鋁窗及其他 相關產品
Heng Fai International Limited	香港	1股面值1港元的普通股	—	100%	不活躍
Far East Aluminium Works Chile Limitada	智利	註冊資本10,000,000披索	—	100%	設計、製造及 安裝幕牆、 鋁窗及其他 相關產品
錦繡興業有限公司	香港	1股面值1港元的普通股	—	100%	不活躍

19. 存貨

	本集團	
	二零一零年 港元	二零零九年 港元
消耗品	79,708	68,772

20. 持作出售的非流動資產

於二零零九年七月八日，本集團與一名獨立第三方訂立一份有條件協議，以代價6,768,000港元出售其於中國的物業。該物業於截至二零零九年十二月三十一日止年度內基於其現時狀況無法即時出售，故並無將此物業重新分類為持作出售。截至二零一零年十二月三十一日止年度，該物業獲得經修改的土地使用權證後可供即時出售。因此，截至二零一零年十二月三十一日止年度，該物業的賬面值(由預付土地租賃款項2,166,679港元及土地及建築物730,704港元組成)於綜合財務狀況表內分類為持作出售的非流動資產。

根據於二零一零年五月三十日訂立的補充協議，交易完成限期延至二零一一年十二月三十一日。

由於出售所得款項超出該物業的賬面值，因此並無就該物業持作出售之分類確認減值虧損。

21. 就承辦工程應收／應付客戶總額

	本集團	
	二零一零年 港元	二零零九年 港元
迄今已產生的工程成本加已確認 溢利減可預見虧損	4,577,493,175	4,314,703,368
減：進度收款	(4,624,193,002)	(4,510,558,789)
	<u>(46,699,827)</u>	<u>(195,855,421)</u>
就承辦工程應收客戶總額	86,183,900	65,901,529
就承辦工程應付客戶總額	(132,883,727)	(261,756,950)
	<u>(46,699,827)</u>	<u>(195,855,421)</u>

22. 貿易應收款及應收保留金

	本集團	
	二零一零年 港元	二零零九年 港元
貿易應收款	81,201,298	121,619,238
應收保留金	108,483,730	146,499,363
	<u>189,685,028</u>	<u>268,118,601</u>
減值虧損	(17,492,963)	(18,284,095)
	<u>172,192,065</u>	<u>249,834,506</u>

本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。本集團採納的信貸政策與本集團業務所在國家中的建造行業普遍採納的貿易慣例一致。本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。

應收保留金指客戶在已認證之工程付款金額內預扣之款項。客戶於每次付款時預扣此保留款項，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，保留款項於有關項目完成後才發還予本集團，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：

	本集團	
	二零一零年 港元	二零零九年 港元
貿易應收款：		
零至30日	58,462,780	55,881,754
31至60日	4,888,827	46,806,615
61至90日	4,398,174	2,143,014
90日以上	8,543,785	9,324,146
	<u>76,293,566</u>	<u>114,155,529</u>
應收保留金	95,888,499	135,678,977
	<u>172,192,065</u>	<u>249,834,506</u>

於二零一零年十二月三十一日，因預計不可收回貿易應收款及應收保留金約17,492,963港元(二零零九年：18,284,095港元)作出減值撥備。

貿易應收款及應收保留金的減值撥備對賬如下：

	本集團	
	二零一零年 港元	二零零九年 港元
年初	18,284,095	14,535,788
已撥回減值虧損	(3,330,976)	(556,800)
減值撥備	2,539,844	4,305,107
年末	<u>17,492,963</u>	<u>18,284,095</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。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或作出其他信貸升級之安排。

於二零一零年十二月三十一日，已逾期但未減值的貿易應收款為17,830,786港元（二零零九年：58,273,775港元）。該等款項乃與若干近期並無拖欠紀錄的獨立客戶有關。該等貿易應收款的賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一零年 港元	二零零九年 港元
零至三個月	9,287,001	48,949,629
三至六個月	8,543,785	9,324,146
	<u>17,830,786</u>	<u>58,273,775</u>

預期於超過12個月後收回的保留金金額為71,128,305港元（二零零九年：118,602,588港元）。

本集團貿易應收款及應收保留金賬面值以下列貨幣計值：

	本集團	
	二零一零年 港元	二零零九年 港元
港元	35,484,018	54,879,855
美元	45,330,481	79,609,163
人民幣	33,865,822	15,117,682
澳門元	8,936,226	7,508,455
阿聯酋迪拉姆	16,721,250	28,665,312
加幣	22,273,602	14,260,045
新加坡元	9,580,666	49,793,994
	<u>172,192,065</u>	<u>249,834,506</u>

23. 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。

24. 已抵押定期存款及銀行及現金結餘

	本集團	
	二零一零年 港元	二零零九年 港元
已抵押定期存款	82,683,621	57,061,570
銀行及現金結餘	364,218,996	315,684,190
	<u>446,902,617</u>	<u>372,745,760</u>

本集團已抵押定期存款指財務報表附註27所述之為授予本集團的銀行信貸提供擔保而抵押予銀行的存款。

本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：

	本集團	
	二零一零年 港元	二零零九年 港元
港元	129,889,760	48,964,566
美元	120,886,813	229,104,084
人民幣	154,509,370	2,797,294
澳門元	4,737,281	1,507,288
阿聯酋迪拉姆	3,586,117	38,201,045
加幣	21,231,720	4,696,437
智利披索	142,141	41,446
歐元	37,616	10,886
新加坡元	11,881,799	47,422,714
	<u>446,902,617</u>	<u>372,745,760</u>

於二零一零年十二月三十一日，本集團以人民幣計值的銀行及現金結餘為154,509,370港元（二零零九年：2,797,294港元）。本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。

25. 貿易應付款及應付票據

根據收貨作出的貿易應付款及應付票據賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一零年 港元	二零零九年 港元
零至30日	33,369,626	35,588,862
31至60日	4,657,442	3,808,967
60日以上	14,100,559	9,864,178
	<u>52,127,627</u>	<u>49,262,007</u>

本集團貿易應付款及應付票據賬面值以下列貨幣計值：

	本集團	
	二零一零年 港元	二零零九年 港元
港元	15,028,936	8,136,442
美元	10,808,849	19,110,332
人民幣	22,124,330	15,666,206
新加坡元	252,730	3,191,224
智利披索	474,997	395,670
阿聯酋迪拉姆	190,042	1,064,032
加幣	3,247,743	1,698,101
	<u>52,127,627</u>	<u>49,262,007</u>

26. 保證撥備

	本集團	
	二零一零年 港元	二零零九年 港元
年初	12,630,124	10,559,444
額外撥備	2,950,126	6,618,726
已使用撥備	(390,264)	(4,548,046)
年末	<u>15,189,986</u>	<u>12,630,124</u>

本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，有瑕疵工程部分將予修葺或替換。

保證撥備金額乃根據過往經驗按有瑕疵工程部分之程度估計。該估計基準不時予以檢討及於適當時作出修訂。

27. 銀行信貸

於二零一零年十二月三十一日，本集團可供動用及未動用銀行信貸金額為303,281,379港元（二零零九年：190,285,790港元）。

銀行信貸由以下各項作擔保：

- (a) 以本集團的可供出售投資24,109,176港元（二零零九年：26,406,042港元）抵押（附註17）。
- (b) 以本集團的定期存款82,683,621港元（二零零九年：57,061,570港元）抵押（附註24）；及
- (c) 以本公司簽立總金額為469,600,000港元（二零零九年：287,000,000港元）的公司擔保。

28. 遞延稅項

因於附屬公司的權益而產生的暫時性差額甚微。

由於暫時性差額的稅項影響對本集團並不重大，故財務報表內無就遞延稅項作出撥備。

29. 股本

附註	每股面值	法定		已發行及繳足	
		股份數目	金額 港元	股份數目	金額 港元
	1.00美元	20,000,000	156,000,000	18,880,000	147,264,000
於二零零九年一月一日					
法定股本增加	(a) 0.01港元	39,000,000	390,000	—	—
發行股份	(a) 0.01港元	—	—	1,000,000	10,000
購回股份	(a) 1.00美元	—	—	(18,880,000)	(147,264,000)
於法定股本中銷註股份	(a) 1.00美元	(20,000,000)	(156,000,000)	—	—
於二零零九年 十二月三十一日 及二零一零年一月一日	0.01港元	39,000,000	390,000	1,000,000	10,000
法定股本增加	(b) 0.01港元	9,961,000,000	99,610,000	—	—
資本化發行	(b) 0.01港元	—	—	849,000,000	8,490,000
發行股份	(c) 0.01港元	—	—	271,750,000	2,717,500
購回股份	(d) 0.01港元	—	—	(5,642,000)	(56,420)
於二零一零年 十二月三十一日	0.01港元	10,000,000,000	100,000,000	1,116,108,000	11,161,080

附註：

- (a) 於二零零九年十一月三十日，本公司透過增設39,000,000股每股面值0.01港元的股份增加法定股本390,000港元，其中1,000,000股每股面值0.01港元的普通股以現金面值發行。同時，本公司以10,000,000港元的價格購回全部18,880,000股每股面值0.01美元的普通股，並註銷本公司法定股本中20,000,000股每股面值1美元的普通股。
- (b) 於二零一零年三月十日，本公司透過增設9,961,000,000股每股面值0.01港元的股份將法定股本由390,000港元增至100,000,000港元；在本公司股份溢價賬根據全球發售本公司的股份入賬之條件下，本公司董事獲授權發行849,000,000股每股面值0.01港元的股份以面值入賬列作繳足股份，將總額8,490,000港元列入本公司股份溢價賬。
- (c) 於二零一零年三月三十日，本公司於完成其股份的全球發售時透過以每股價格1.18港元發行271,750,000股每股面值0.01港元的股份。
- (d) 於截至二零一零年十二月三十一日止年度內，本公司透過以總代價3,646,140港元於聯交所購買股份購回及註銷其本身的5,642,000股股份。

本集團管理資本的目的為保障本集團的持續經營能力，以及透過在債務與權益間作出適當的平衡以為股東締造最大回報。

本集團按風險比例設定資本金額。本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，本集團可能會調整派發股息的金額或發行新股份。

本集團以資產負債比率監察資本，該比率乃按銀行借款除以本公司擁有人應佔權益計算。本集團的政策乃將資產負債比率維持於合理水平。於二零零九年及二零一零年十二月三十一日，本集團並無未償還銀行借款。

於二零零九年及二零一零年十二月三十一日，本集團不受外部實施的資本規定所限。

30. 儲備

(A) 本集團

本集團之儲備金額及變動已於綜合全面收益表及綜合權益變動表中呈列。

(B) 本公司

本公司之儲備金額及變動呈列如下。

	附註	以股份為 股份溢價賬 港元	基礎付款儲備 港元	累計虧損 港元	建議末期股息 港元	總額 港元
於二零零九年						
一月一日		96,605,896	—	(56,255,965)	34,000,000	74,349,931
年內虧損		—	—	(4,711,144)	—	(4,711,144)
購回股份	29	137,264,000	—	—	—	137,264,000
以股份為基礎付款	31	—	4,635,330	—	—	4,635,330
已付股息		—	—	—	(34,000,000)	(34,000,000)
建議末期股息	13	(24,000,000)	—	—	24,000,000	—
於二零零九年						
十二月三十一日						
及二零一零年						
一月一日		209,869,896	4,635,330	(60,967,109)	24,000,000	177,538,117
年內溢利		—	—	24,399,216	—	24,399,216
資本化發行		(8,490,000)	—	—	—	(8,490,000)
發行股份		317,947,500	—	—	—	317,947,500
股份發行開支		(18,018,450)	—	—	—	(18,018,450)
購回股份	29	(3,589,720)	—	—	—	(3,589,720)
以股份為基礎付款	31	—	5,496,410	—	—	5,496,410
已付股息		(215,341,620)	—	—	(24,000,000)	(239,341,620)
建議末期股息	13	(16,741,620)	—	—	16,741,620	—
於二零一零年						
十二月三十一日		<u>265,635,986</u>	<u>10,131,740</u>	<u>(36,567,893)</u>	<u>16,741,620</u>	<u>255,941,453</u>

(C) 儲備的性質及目的

(I) 股份溢價賬

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

(II) 外幣匯兌儲備

外幣匯兌儲備包括所有換算海外業務的財務報表而產生的外匯差額。該儲備乃根據財務報表附註3(b)所載的會計政策處理。

(III) 投資重估儲備

投資重估儲備包括於報告期末持有的可供出售金融資產的公平值變動的累計淨額，並根據財務報表附註3(i)所載的會計政策處理。

(IV) 以股份為基礎付款儲備

以股份為基礎付款儲備指根據股份購買計劃授予董事及僱員的股本工具的公平值，及授予董事、僱員及業務夥伴之未行使購股權的實際或估計數目的公平值，乃根據財務報表附註3(s)就以股份為基礎付款而採納的會計政策予以確認。

(V) 法定儲備

不可分派的法定儲備乃於本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。

31. 以股份為基礎付款

股份購買計劃

於二零零九年十一月三十日，本公司設立了一個股份購買計劃，旨在向對本集團成功經營有所貢獻的本集團合資格董事及僱員（「合資格僱員」）提供獎勵及回報（「股份購買計劃」）。

股份購買計劃向合資格僱員提供比現有市值折讓之價格購買本公司普通股的能力。根據股份購買計劃，於二零零九年十一月三十日，本公司的160,000股或16%普通股（「回報股份」）由本公司當時唯一股東Showmost以代價35,458,579港元轉讓予Full Mission Limited（「Full Mission」）。同日，該代價由Showmost授予Full Mission相同金額之按年利率5%計息的六個月過渡性貸款（「過渡性貸款」）繳足及支付。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團確認以股份為基礎付款開支的總額為4,635,330港元，包括(i)給予合資格僱員購買回報股份的折讓金額4,103,451港元，即於授出日期時回報股份的公平值與已支付代價之間的差額；及(ii)為購買回報股份而授出過渡性貸款的公平值虧損531,879港元，即過渡性貸款的公平值與面值之間的差額。

回報股份於授出日期的公平值為39,562,030港元，乃由獨立估值師採用以市場基礎法計量。根據以市場基礎法，回報股份的公平值之釐定乃參考相類似上市公司的適當價值倍數，包括市盈率、價格對銷售額比率、市賬率等，及市場流通量折讓33%和有關禁售安排的轉讓限制年折讓率5%。

過渡性貸款的公平值由本公司董事採用實際利率法按適用利率折讓過渡性貸款的面值而釐定。適用利率的估計乃假設金融機構向合資格僱員授出過渡性貸款時收取的利息費用。

以權益結算之購股權計劃

本公司已於二零一零年三月十日採納一項購股權計劃（「該計劃」）。該計劃旨在獎勵或回報合資格參與者，表彰彼等對本集團之貢獻及／或讓本集團招募及延聘優秀僱員及吸引對本公司及其附屬公司具有重要價值之人力資源。合資格參與者包括為本公司、本公司之附屬公司及本公司於其中持有任何股本權益之其他實體提供研究、開發及其他技術支援之董事、僱員、供應商、客戶、諮詢顧問、顧問、經理、高級職員或實體。該計劃已於二零一零年三月十日生效，除非另獲註銷或修訂，否則將由該日起計10年內維持有效。

根據該計劃可予授出之未行使購股權之最高數目於行使時將相等於本公司於緊隨本公司全球發售完成後已發行股份之10%（即112,175,000股股份），惟本公司於股東大會上獲股東批准更新有關限額以加上於批准更新當日已發行股份之10%則作別論。於任何12個月期間內，根據該計劃授予各合資格參與者之購股權可予發行之最高股份數目以本公司於任何時候已發行股份之1%為限。授出超過此限額之購股權均須獲股東於股東大會上批准。

授予本公司一位董事、行政總裁或主要股東或彼等之任何聯繫人士之購股權須經獨立非執行董事批准。此外，倘向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等之任何聯繫人士授出任何購股權，將導致於截至授出購股權當日（包括該日）止12個月期間已授予及將授予該名人士之所有購股權獲行使時已發行及將予發行之證券超出本公司於任何時候已發行股份之0.1%，及總值（按本公司股份於授出日期之價格計算）超出5,000,000港元，則進一步授出購股權須經股東於股東大會上事先批准。

授出購股權之要約可於要約日期起計21日內由承授人支付名義代價1港元後予以接納。所授出購股權之行使期乃由董事釐定，並於特定歸屬期後開始，及於不遲於購股權要約日期起計10年止。

購股權之行使價由董事釐定，惟不得低於以下之較高者：(i)本公司股份於購股權要約日期在聯交所之收市價；(ii)本公司股份於緊接要約日期前五個交易日在聯交所之平均收市價；及(iii)本公司股份面值。

購股權並不賦予持有人收取股息或於股東大會上投票之權利。

已授出購股權之變動詳情如下：

參與者類別	授出日期	歸屬期	行使期	每股行使價 港元	購股權數目			於 二零一零年 十二月 三十一日 尚未行使
					於 二零一零年 一月一日 尚未行使	年內授出	年內失效	
行政總裁 及主席	二零一零年 七月二十七日	二零一零年七月二十七日至 二零一一年六月二十八日	二零一一年六月二十九日至 二零二零年六月二十八日	0.65	—	8,750,000	—	8,750,000
	二零一零年 七月二十七日	二零一一年六月二十九日至 二零一二年六月二十八日	二零一二年六月二十九日至 二零二零年六月二十八日	0.65	—	8,750,000	—	8,750,000
	二零一零年 七月二十七日	二零一二年六月二十九日至 二零一三年六月二十八日	二零一三年六月二十九日至 二零二零年六月二十八日	0.65	—	8,750,000	—	8,750,000
	二零一零年 七月二十七日	二零一三年六月二十九日至 二零一四年六月二十八日	二零一四年六月二十九日至 二零二零年六月二十八日	0.65	—	8,750,000	—	8,750,000
	二零一零年 七月二十七日	二零一四年六月二十九日至 二零一五年六月二十八日	二零一五年六月二十九日至 二零二零年六月二十八日	0.65	—	8,750,000	—	8,750,000
	二零一零年 七月二十七日	二零一五年六月二十九日至 二零一六年六月二十八日	二零一六年六月二十九日至 二零二零年六月二十八日	0.65	—	8,750,000	—	8,750,000
其他 執行董事	二零一零年 六月二十九日	二零一零年六月二十九日至 二零一一年六月二十八日	二零一一年六月二十九日至 二零二零年六月二十八日	0.65	—	1,200,000	—	1,200,000
	二零一零年 六月二十九日	二零一一年六月二十九日至 二零一二年六月二十八日	二零一二年六月二十九日至 二零二零年六月二十八日	0.65	—	1,200,000	—	1,200,000
	二零一零年 六月二十九日	二零一二年六月二十九日至 二零一三年六月二十八日	二零一三年六月二十九日至 二零二零年六月二十八日	0.65	—	1,200,000	—	1,200,000
	二零一零年 六月二十九日	二零一三年六月二十九日至 二零一四年六月二十八日	二零一四年六月二十九日至 二零二零年六月二十八日	0.65	—	1,200,000	—	1,200,000
	二零一零年 六月二十九日	二零一四年六月二十九日至 二零一五年六月二十八日	二零一五年六月二十九日至 二零二零年六月二十八日	0.65	—	1,200,000	—	1,200,000
業務夥伴	二零一零年 六月二十九日	不適用	二零一一年六月二十九日至 二零二零年六月二十八日	0.65	—	4,000,000	—	4,000,000
	二零一零年 六月二十九日	不適用	二零一二年六月二十九日至 二零二零年六月二十八日	0.65	—	4,000,000	—	4,000,000
中國僱員	二零一零年 六月二十九日	二零一零年六月二十九日至 二零一一年六月二十八日	二零一一年六月二十九日至 二零二零年六月二十八日	0.65	—	6,305,500	(96,500)	6,209,000
	二零一零年 六月二十九日	二零一一年六月二十九日至 二零一二年六月二十八日	二零一二年六月二十九日至 二零二零年六月二十八日	0.65	—	6,305,500	(96,500)	6,209,000
其他僱員	二零一零年 六月二十九日	二零一零年六月二十九日至 二零一一年六月二十八日	二零一一年六月二十九日至 二零二零年六月二十八日	0.65	—	12,941,000	(112,500)	12,828,500
	二零一零年 六月二十九日	二零一一年六月二十九日至 二零一二年六月二十八日	二零一二年六月二十九日至 二零二零年六月二十八日	0.65	—	12,941,000	(112,500)	12,828,500
	二零一零年 六月二十九日	二零一二年六月二十九日至 二零一三年六月二十八日	二零一三年六月二十九日至 二零二零年六月二十八日	0.65	—	12,941,000	(112,500)	12,828,500
	二零一零年 六月二十九日	二零一三年六月二十九日至 二零一四年六月二十八日	二零一四年六月二十九日至 二零二零年六月二十八日	0.65	—	12,941,000	(112,500)	12,828,500
					—	112,175,000	(643,000)	111,532,000

倘購股權於授出日期起計10年後尚未行使，則購股權將失效。

倘僱員於購股權歸屬前離開本集團，則購股權將被沒收。

授予業務夥伴之購股權乃就彼等協助本集團擴大其業務網絡、取得及物色新業務項目及契機而給予嘉獎。該等利益之公平值未能可靠地估計，故其公平值乃參照所授出購股權之公平值計量。

於二零一零年六月二十九日及二零一零年七月二十七日之授出日期，購股權之估計公平值分別為12,256,004港元及8,619,188港元。

截至二零一零年十二月三十一日止年度內對該等購股權以權益結算之股份為基礎付款之開支確認為5,496,410港元。

公平值乃以布萊克－休斯模型計算。計入模型之輸入資料如下：

	於二零一零年 六月二十九日 已授出之購股權	於二零一零年 七月二十七日 已授出之購股權
加權平均股價	0.634	0.784
行使價	0.650	0.650
預期波幅	46.237% - 49.434%	45.808% - 48.307%
預計年期	2 - 4年	2 - 4年
無風險利率	0.796% - 1.416%	0.554% - 1.100%
預期股息率	3.426%	2.785%

由於本公司於二零一零年三月新上市，故並無足以反映本公司股價波幅之交易記錄可供參考。因此，預期波幅乃根據可作比較公司在相等於購股權之預計年期之股價歷史波幅釐定。

該模型使用之預計年期已根據本集團就不可轉讓、行使限制及行為因素的影響之最佳估計作出調整。

32. 或然負債

(A) 本集團

	本集團	
	二零一零年 港元	二零零九年 港元
工程合同的履約 保函擔保	688,467,671	624,535,911

(B) 本公司

於二零一零年十二月三十一日，本公司已作出下列金融擔保：

	本公司	
	二零一零年 港元	二零零九年 港元
就授予一間附屬公司的銀行信貸作出的公司擔保	469,600,000	287,000,000

於二零一零年十二月三十一日，本公司董事不認為本公司可能會因上述擔保而被索償。根據上述擔保，本公司於二零一零年十二月三十一日的最高負債為93,768,240港元（二零零九年：89,191,363港元）。

金融擔保於訂立日期的公平值並非重大，故並無於財務報表中確認。

33. 租賃承擔

於二零一零年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租賃應付的未來最低租金付款總額如下

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
一年內	5,989,057	8,201,958
第二年	3,646,868	4,183,354
	<u>9,635,925</u>	<u>12,385,312</u>

經營租賃付款指本集團應付若干辦公室、廠房及員工宿舍的租金。租賃期議定為一至五年，且租金按租賃條款固定及不包括或然租金。

34. 關連人士交易

除於財務報表其他部分披露的關連人士交易及結餘外，本集團於年內與其關連人士進行了下列交易：

(A) 與關連人士的交易

	本集團	
	二零一零年 港元	二零零九年 港元
自本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))	3,205,240	8,576,362
佐德貿易有限公司(附註(ii))	76,514	705,425
向本公司一名董事控制的關連公司 支付設計費用(附註(ii))	—	2,426,918
一名董事控制的關連公司就本集團的 履約保函作出的公司擔保(附註(ii)及(iii))	—	39,480,000
	<u>—</u>	<u>39,480,000</u>

(B) 關連人士結餘

	本集團	
	二零一零年 港元	二零零九年 港元
貿易應付款：		
亞洲太平洋建築物料(香港)有限公司(附註(i))	—	1,505,504
佐德貿易有限公司(附註(i))	—	273,030
	<u>—</u>	<u>1,778,534</u>

(C) 主要管理人員補償

	本集團	
	二零一零年 港元	二零零九年 港元
短期僱員福利	17,494,063	8,270,450
以股份為基礎付款	2,302,725	3,058,449
終止僱用後福利	545,098	319,476
	<u>20,341,886</u>	<u>11,648,375</u>

附註：

- (i) 對本公司有重大影響的本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)有限公司及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。於二零一零年三月三十日本公司完成全球發售後，實益股東曾力中先生持有本公司少於20%之權益。因此，董事認為亞洲太平洋建築物料(香港)有限公司及佐德貿易有限公司自二零一零年三月三十日起終止為本集團的關連公司，乃因曾力中先生自此終止於本集團擁有重大影響。
- (ii) 本公司非執行董事黃廣宇先生乃關連公司西安遠 鋁質工程有限責任公司的控股股東，故彼於交易中擁有權益。黃廣宇先生在西安遠 鋁質工程有限責任公司之權益已於二零零九年十二月八日出售予一名獨立第三方人士。
- (iii) 該公司擔保已於二零一零年二月二十日解除。

35. 報告期後事項

於二零一零年十一月八日，本集團訂立一份協議，以代價48,580,000港元收購位於香港的物業，其中4,858,000港元已於截至二零一零年十二月三十一日止年度支付。餘額43,722,000港元已於二零一一年二月十五日收購事項完成時支付。

36. 比較數字

若干比較數字已重新分類以配合本年度之呈列方法。變動包括外匯兌換收益重新分類至其他收益(之前分類於行政開支下)。會計項目的新分類旨在提供更合適呈列本集團業績的方法。

37. 批准財務報表

財務報表已於二零一一年三月二十八日獲董事會批准及授權刊發。

3. 未經審核財務資料

下文為自本集團二零一一年中報自中瑞岳華(香港)會計師事務所獲取的本集團報告摘要。

獨立審閱報告

RSM! Nelson Wheeler

中瑞岳華(香港)會計師事務所

Certified Public Accountants

致遠東環球集團有限公司

董事會

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

引言

本核數師已審閱載於第23至42頁的中期財務資料，包括貴公司於二零一一年六月三十日的簡明綜合財務狀況表及截至該日止六個月期間的相關簡明綜合收益表、簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋附註。按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定，中期財務資料報告必須遵照國際會計準則委員會所頒佈之國際會計準則第34號「中期財務報告」(「國際會計準則第34號」)及該準則所載之有關條文編製。董事負責按國際會計準則第34號編製及呈列此中期財務資料。吾等的責任是根據審閱之結果就中期財務資料作出結論，並按照雙方所協定的委聘書條款僅向整體董事會報告，除此之外，本報告並無其他目的。吾等概不會就本報告內容對任何其他人士負責或承擔責任。

審閱範圍

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「實體的獨立核數師對中期財務資料之審閱」進行審閱。中期財務資料之審閱範圍主要包括向財務及會計事宜之負責人作出查詢，及進行分析和其他審閱程序。由於審閱工作涵蓋之範圍遠較根據香港核數準則進行之審核工作為小，故吾等不保證已知悉所有應於審核工作中可能發現之重大事項。因此，吾等不會發表任何審核意見。

結論

按照吾等之審閱結果，吾等並無發現任何事項，令吾等相信中期財務資料在任何重大方面非根據國際會計準則第34號編製。

中瑞岳華(香港)會計師事務所

執業會計師

香港

二零一一年八月三十日

簡明綜合收益表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一一年 港元 (未經審核)	二零一零年 港元 (未經審核)
收益／營業額	4	367,352,520	393,960,963
銷售成本		(260,049,522)	(279,356,981)
毛利		107,302,998	114,603,982
其他收入		5,560,886	14,596,113
行政開支		(45,627,722)	(41,530,299)
其他經營開支		—	(18,652,422)
經營溢利		67,236,162	69,017,374
融資成本	5	—	—
稅前溢利		67,236,162	69,017,374
所得稅開支	6	(7,852,886)	(13,336,271)
期內溢利	7	59,383,276	55,681,103
各方應佔期內溢利：			
本公司擁有人		56,481,285	54,685,588
非控股權益		2,901,991	995,515
		59,383,276	55,681,103
每股盈利：	9		
基本(港仙)		5.06	5.52
攤薄(港仙)		4.93	5.52

簡明綜合全面收益表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一一年 港元 (未經審核)	二零一零年 港元 (未經審核)
期內溢利		59,383,276	55,681,103
其他全面收益：			
換算海外業務之匯兌差額		2,365,446	—
出售可供出售投資時將投資重估儲備轉往損益		15,756	(385,398)
可供出售投資之公平值變動		(1,394,016)	167,310
期內其他全面收益，扣除稅項		987,186	(218,088)
期內全面收益總額		60,370,462	55,463,015
各方應佔之期內全面收益總額：			
本公司擁有人		57,001,238	54,467,500
非控股權益		3,369,224	995,515
		60,370,462	55,463,015

簡明綜合財務狀況表
於二零一一年六月三十日

		二零一一年 六月三十日	二零一零年 十二月 三十一日
	附註	港元 (未經審核)	港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	86,103,960	33,311,866
於共同控制實體的投資	11	170,121,471	—
可供出售投資		65,230,916	47,889,176
租金及水電按金		1,594,355	2,077,977
		<u>323,050,702</u>	<u>83,279,019</u>
流動資產			
存貨		84,412	79,708
持作出售的非流動資產		2,897,383	2,897,383
就承辦工程應收客戶總額		110,001,074	86,183,900
貿易應收款及應收保留金	12	202,547,790	172,192,065
預付款、按金及其他應收款		83,902,768	41,518,874
本期稅項資產		536,671	68,671
已抵押定期存款		32,102,919	82,683,621
銀行及現金結餘		197,419,636	364,218,996
		<u>629,492,653</u>	<u>749,843,218</u>
流動負債			
就承辦工程應付客戶總額		69,793,880	132,883,727
信託收據貸款		15,870,384	—
貿易應付款及應付票據	13	49,792,808	52,127,627
本期稅項負債		39,104,191	35,365,370
保證撥備		15,826,652	15,189,986
其他應付款及應計費用	14	196,876,815	76,240,475
		<u>387,264,730</u>	<u>311,807,185</u>
流動資產淨值		<u>242,227,923</u>	<u>438,036,033</u>
資產淨值		<u>565,278,625</u>	<u>521,315,052</u>

		二零一一年 六月三十日 港元 (未經審核)	二零一零年 十二月 三十一日 港元 (經審核)
資本及儲備			
股本	15	11,117,600	11,161,080
儲備		543,454,625	502,816,796
本公司擁有人應佔權益		554,572,225	513,977,876
非控股權益		10,706,400	7,337,176
權益總額		565,278,625	521,315,052

由董事會於二零一一年八月三十日批准

HUANG Brad
董事

高焯堅
董事

簡明綜合權益變動表

截至二零一一年六月三十日止六個月

(未經審核)

	本公司擁有人應佔												
	股本	股份溢價賬	以股份為基礎		投資重估儲備	外幣匯兌儲備	法定儲備	保留溢利	建議		總計	非控股權益	權益總額
			付款儲備	重估儲備					末期股息	總計			
港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	
於二零一零年一月一日	10,000	209,869,896	4,635,330	133,042	4,322,457	12,134	95,172,069	24,000,000	338,154,928	1,814,175	339,969,103		
期內全面收益總額	-	-	-	(218,088)	-	-	54,685,588	-	54,467,500	995,515	55,463,015		
資本化發行	8,490,000	(8,490,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
發行股份	2,717,500	317,947,500	-	-	-	-	-	-	320,665,000	-	320,665,000		
股份發行開支	-	(18,018,450)	-	-	-	-	-	-	(18,018,450)	-	(18,018,450)		
購回股份	(56,420)	(3,589,720)	-	-	-	-	-	-	(3,646,140)	-	(3,646,140)		
已付股息	-	(198,600,000)	-	-	-	-	-	(24,000,000)	(222,600,000)	-	(222,600,000)		
期內權益變動	11,151,080	89,249,330	-	(218,088)	-	-	54,685,588	(24,000,000)	130,867,910	995,515	131,863,425		
於二零一零年六月三十日	11,161,080	299,119,226	4,635,330	(85,046)	4,322,457	12,134	149,857,657	-	469,022,838	2,809,690	471,832,528		
於二零一一年一月一日	11,161,080	265,635,986	10,131,740	176,176	4,833,906	12,134	205,285,234	16,741,620	513,977,876	7,337,176	521,315,052		
期內全面收益總額	-	-	-	(1,378,260)	1,898,213	-	56,481,285	-	57,001,238	3,369,224	60,370,462		
購回股份	(43,480)	(3,848,030)	-	-	-	-	-	(21,450)	(3,912,960)	-	(3,912,960)		
以股份為基礎付款	-	-	4,226,241	-	-	-	-	-	4,226,241	-	4,226,241		
已付股息	-	-	-	-	-	-	-	(16,720,170)	(16,720,170)	-	(16,720,170)		
期內權益變動	(43,480)	(3,848,030)	4,226,241	(1,378,260)	1,898,213	-	56,481,285	(16,741,620)	40,594,349	3,369,224	43,963,573		
於二零一一年六月三十日	11,117,600	261,787,956	14,357,981	(1,202,084)	6,732,119	12,134	261,766,519	-	554,572,225	10,706,400	565,278,625		

簡明綜合現金流量表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 港元 (未經審核)	二零一零年 港元 (未經審核)
經營業務(所用)／產生之現金淨額	(61,902,660)	12,584,936
購置物業、廠房及設備	(57,408,461)	(599,693)
共同控制實體投資付款	(78,000,000)	—
出售持作出售之非流動資產所得款項	—	12,300,000
出售物業、廠房及設備所得款項	188,664	297,992
其他投資現金流量(淨額)	32,895,915	(16,016,058)
投資活動所用之現金淨額	(102,323,882)	(4,017,759)
訂立信託收據貸款	15,870,384	—
發行股份	—	320,665,000
股份發行及上市開支	—	(36,670,872)
購回股份	(3,912,960)	(3,646,140)
已付股息	(16,720,170)	(222,600,000)
融資活動(所用)／產生之現金淨額	(4,762,746)	57,747,988
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(168,989,288)	66,315,165
外幣匯率變動影響	2,189,928	34,121
期初現金及現金等價物	364,218,996	315,684,190
期末現金及現金等價物	197,419,636	382,033,476
現金及現金等價物分析		
銀行及現金結餘	197,419,636	382,033,476

簡明財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

1. 一般資料

本公司是根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，註冊辦公地址為P.O. Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。主要營業地點為香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓。本公司的股份由二零一零年三月三十日起於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

2. 編製基準

本簡明財務報表乃根據國際會計準則委員會頒佈之國際會計準則第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則的適用披露規定編製。

本簡明財務報表應與截至二零一零年十二月三十一日止年度之全年財務報表一併閱讀。除下文所述者外，編製本簡明財務報表時採用的會計政策及計算方法與截至二零一零年十二月三十一日止年度的全年財務報表所用者一致。

截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團收購於共同控制實體的投資，並因而採納下列會計政策。

合營公司

合營公司指本集團與其他人士以合約安排方式共同進行經濟活動，該活動受雙方共同控制。共同控制指合約協定共同分擔一項經濟活動的控制權，並會在有關活動的策略性財務及營運決策要求取得共同控制權的各方（「合營夥伴」）一致共識之情況下存在。

共同控制實體為各合營夥伴另行成立並擁有權益的合營公司。

於一間共同控制實體的投資按權益法於綜合財務報表內列賬，最初按成本確認。所收購共同控制實體的可識別資產及負債按收購當日的公平值計量。收購成本超出本集團應佔共同控制實體可識別資產及負債公平淨值的數額作為商譽入賬。商譽列入投資的賬面金額，並於出現客觀跡象表明投資已減值時於各報告期末與投資一併接受減值測試。本集團應佔可識別資產及負債公平淨值超出收購成本的差額於綜合損益表內確認。

本集團應佔一間共同控制實體的收購後損益於綜合損益表內確認，而其應佔的收購後儲備變動則於綜合儲備內確認。累計收購後變動在投資的賬面金額內調整。倘本集團應佔一間共同控制實體虧損等於或超過其於該共同控制實體的權益（包括任何其他無抵押應收款項），則除非已代表該共同控制實體產生責任或支付款項，否則本集團將不予確認進一步虧損。倘該共同控制實體其後錄得溢利，則本集團僅於其應佔溢利與未確認的應佔虧損相等之後方會重新確認其應佔溢利。

於出售一間共同控制實體導致失去共同控制的盈虧是指下述兩者的差額：(i)出售代價的公平值加上於該共同控制實體任何保留投資額的公平值與(ii)本集團應佔該共同控制實體資產淨值加上有關該共同控制實體的任何餘下商譽及任何有關累計外幣匯兌儲備。

本集團與其共同控制實體之間交易的未變現溢利以本集團於共同控制實體的權益為限予以抵銷。除非交易中存在轉讓資產出現減值的跡象，否則未變現虧損亦予以抵銷。有關共同控制實體的會計政策已於必要時作出變動，以確保與本集團採納的政策貫徹一致。

3. 採納新訂及經修訂國際財務報告準則

於本期間，本集團已採納所有由國際會計準則委員會頒佈並與其業務有關及於二零一一年一月一日開始的會計年度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」）。國際財務報告準則包括國際財務報告準則、國際會計準則及詮釋。採納此等新訂及經修訂的國際財務報告準則並無導致本集團的會計政策、本集團財務報表的呈列以及於本期間及過往年度所呈報的數額發生重大變動。

本集團並無應用已頒佈但尚未生效之新訂國際財務報告準則。本集團已開始評估此等新訂國際財務報告準則之影響，惟暫時未能就此等新訂國際財務報告準則是否對其經營業績及財務狀況構成重大影響發表意見。

4. 收益／營業額及分部資料

本集團主要從事外牆工程業務。本集團的收益／營業額代表工程合同收益。

本集團主要根據項目的地理位置而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。
- 大中華包括位於中華人民共和國（「中國」）、香港及澳門的項目。
- 亞洲包括位於新加坡、日本及阿拉伯聯合酋長國的項目。
- 其他包括所有分部的保養項目及位於未包括在上述呈報分部內國家的項目。

有關呈報分部溢利或虧損及資產之資料：

	北美 港元 (未經審核)	大中華 港元 (未經審核)	亞洲 港元 (未經審核)	其他 港元 (未經審核)	總額 港元 (未經審核)
截至二零一一年六月三十日止六個月					
外部客戶收益	185,367,153	136,655,898	35,454,815	9,874,654	367,352,520
分部溢利	46,155,412	38,783,157	20,039,347	2,325,082	107,302,998
未分配款項：					
其他收入					5,560,886
行政開支					(45,627,722)
稅前溢利					67,236,162
於二零一一年六月三十日					
分部資產	111,864,358	66,273,419	22,310,411	2,099,602	202,547,790
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
截至二零一零年六月三十日止六個月					
外部客戶收益	166,272,716	171,096,449	34,750,151	21,841,647	393,960,963
分部溢利	71,118,930	25,867,233	12,370,055	5,247,764	114,603,982
未分配款項：					
其他收入					14,596,113
行政開支					(41,530,299)
其他營運開支					(18,652,422)
稅前溢利					69,017,374
於二零一零年十二月三十一日					
分部資產	67,604,083	76,186,464	26,301,916	2,099,602	172,192,065

5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 港元 (未經審核)	二零一零年 港元 (未經審核)
信託收據貸款利息	51,480	—
資本化金額	(51,480)	—
	<u>—</u>	<u>—</u>

6. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 港元 (未經審核)	二零一零年 港元 (未經審核)
本期稅項－香港利得稅		
期內撥備	6,000,000	13,000,000
過往年度超額撥備	(892,138)	—
	<u>5,107,862</u>	<u>13,000,000</u>
本期稅項－海外		
期內撥備	3,018,024	2,588,315
過往年度超額撥備	(273,000)	(2,252,044)
	<u>2,745,024</u>	<u>336,271</u>
	<u>7,852,886</u>	<u>13,336,271</u>

香港利得稅乃按本期間估計應課稅溢利以16.5% (二零一零年：16.5%) 的稅率計提撥備。

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

7. 期內溢利

本集團的期內溢利乃經扣除／(計入)下列各項後列賬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 港元 (未經審核)	二零一零年 港元 (未經審核)
銀行利息收入	(1,035,213)	(428,217)
折舊	3,457,775	3,706,640
減：資本化金額	(1,938,730)	(2,400,918)
	1,519,045	1,305,722
外匯(收益)／虧損淨額	(1,283,749)	598,506
可供出售投資之收益	—	(385,398)
出售持作出售之非流動資產之收益	—	(9,496,078)
出售廢料之收益	(371,888)	(554,872)
上市開支(已計入其他經營開支)	—	18,652,422
出售物業、廠房及設備之虧損	1,145,446	377,996
貿易應收款及應收保留金減值撥備	—	905,000
撥回貿易應收款及應收保留金減值撥備	(1,730,000)	(3,330,976)
撥回存貨	(212,589)	(139,867)
董事酬金	4,130,603	1,712,227

8. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 港元 (未經審核)	二零一零年 港元 (未經審核)
宣派中期股息每股普通股零港元 (二零一零年：0.015港元)	—	16,741,620
於二零一零年三月十二日宣派之 已批准及付予本公司上市前股東之 特別股息每股普通股0.234港元	—	198,600,000
批准及派付截至二零一零年十二月三十一日 止年度之末期股息每股普通股0.015港元 (二零零九年：24港元)	16,720,170	24,000,000
	16,720,170	239,341,620

9. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利之計算基準如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	港元	港元
	(未經審核)	(未經審核)
盈利		
用以計算每股基本及攤薄盈利之 本公司擁有人應佔溢利	56,481,285	54,685,588
股份數目		
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,115,612,575	991,004,022
購股權產生之潛在普通股攤薄影響	29,874,086	46,679
用以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>1,145,486,661</u>	<u>991,050,701</u>

10. 物業、廠房及設備

於截至二零一一年六月三十日止六個月內，本集團購買之物業、廠房及設備約值57,408,461港元。

11. 於共同控制實體的投資

	二零一一年	二零一零年
	六月三十日	十二月三十一日
	港元	港元
	(未經審核)	(經審核)
非上市投資	<u>170,121,471</u>	<u>—</u>

共同控制實體於二零一一年六月三十日的詳情如下：

名稱	註冊成立 及營運地點	已發行及 繳足股本	擁有權 權益百分比	主要業務
Red Holdings Group, Inc.	美國	1,000股每股面值 0.001美元的股份	55% (直接)	投資控股
Gamma USA, Inc.	美國	1,000股每股面值 0.001美元的股份	55% (間接)	開發、製造及安裝建築 用玻璃及鋁材製品 予佛羅里達州南部及 紐約的商用和公共市場
Gamma Installations, Inc.	美國	100股每股面值 0.001美元的股份	55% (間接)	提供人力、管理及其他 服務予Gamma USA, Inc.

董事認為，儘管本集團持有Red Holdings Group, Inc. 55%股本權益，惟本集團仍未能控制其董事會及規管其財務及營運決策。董事認為，由於概無參與方透過獲得董事會超過一半的投票權而對Red Holdings Group, Inc.擁有單方面控制權，故將Red Holdings Group, Inc.分類為共同控制實體實屬恰當。

由於收購日期及期末日期至今的時間尚短，故Red Holdings Group, Inc.及其附屬公司的可資識別資產及負債的收購日期公平值乃暫定。因此，該等公平值或會作進一步調整。

由於董事認為數額並不重大，故截至二零一一年六月三十日止六個月概無確認應佔共同控制實體業績。

12. 貿易應收款及應收保留金

根據發票日期及扣除撥備後作出之貿易應收款賬齡分析如下：

	二零一一年 六月三十日 港元 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 港元 (經審核)
貿易應收款：		
零至30日	53,330,652	58,462,780
31至60日	36,331,568	4,888,827
61至90日	—	4,398,174
90日以上	8,556,403	8,543,785
	<u>98,218,623</u>	<u>76,293,566</u>
應收保留金	<u>104,329,167</u>	<u>95,898,499</u>
	<u>202,547,790</u>	<u>172,192,065</u>

於二零一一年六月三十日，預期於超過十二個月後收回之保留金金額為87,212,529港元(二零一零年十二月三十一日：71,128,305港元)。

13. 貿易應付款及應付票據

根據收貨作出之貿易應付款及應付票據賬齡分析如下：

	二零一一年 六月三十日 港元 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 港元 (經審核)
零至30日	31,537,789	33,369,626
31至60日	3,486,731	4,657,442
60日以上	14,768,288	14,100,559
	<u>49,792,808</u>	<u>52,127,627</u>

14. 其他應付款及應計費用

	二零一一年 六月三十日 港元 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 港元 (經審核)
就收購事項之應付代價	132,600,000	—
其他應付款及應計費用	64,276,815	76,240,475
	<u>196,876,815</u>	<u>76,240,475</u>

15. 股本

	法定		已發行及繳足股款	
	股份數目	金額 港元	股份數目	金額 港元
於二零一零年一月一日	39,000,000	390,000	1,000,000	10,000
增加法定股本	9,961,000,000	99,610,000	—	—
資本化發行	—	—	849,000,000	8,490,000
發行股份	—	—	271,750,000	2,717,500
購回股份	—	—	(5,642,000)	(56,420)
	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000,000</u>	<u>1,116,108,000</u>	<u>11,161,080</u>
於二零一零年 十二月三十一日(經審核)	10,000,000,000	100,000,000	1,116,108,000	11,161,080
購回股份(附註)	—	—	(4,348,000)	(43,480)
	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000,000</u>	<u>1,111,760,000</u>	<u>11,117,600</u>
於二零一一年 六月三十日(未經審核)	10,000,000,000	100,000,000	1,111,760,000	11,117,600

附註：於截至二零一一年六月三十日止六個月內，本公司透過在聯交所購買，以3,912,960港元之總代價購回其本身之4,348,000股股份。購回股份其中1,430,000股股份於二零一一年五月二十六日註銷，1,892,000股股份及1,026,000股股份其後分別於二零一一年七月十一日及二零一一年七月二十日註銷。

16. 或然負債

	二零一一年 六月三十日 港元 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 港元 (經審核)
工程合同的履約保函擔保	679,447,966	688,467,671
	<u>679,447,966</u>	<u>688,467,671</u>

17. 關連人士交易

除於財務報表其他部分披露的關連人士交易及結餘外，本集團於期內與其關連人士進行了下列交易：

(A) 與關連人士的交易

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	港元	港元
	(未經審核)	(未經審核)
自本公司實益股東的近親家屬控制的 關連公司購買物料：	—	3,281,754

(B) 主要管理人員薪酬

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	(未經審核)	(未經審核)
	港元	港元
短期僱員福利	8,575,939	5,662,319
終止僱用後福利	289,455	268,049
	<u>8,865,394</u>	<u>5,930,368</u>

18. 批准中期財務資料

中期財務資料已於二零一一年八月三十日獲董事會批准及授權刊發。

4. 債務

於二零一二年一月三十一日（即本綜合文件印刷前就本債務聲明的最後實際可行日期），本集團的未償還借款合共82.9百萬港元（包括有抵押銀行透支及貸款約73.6百萬港元、無抵押其他貸款約7.8百萬港元及融資租賃應付款項約1.5百萬港元）。

於二零一二年一月三十一日，本集團的有抵押銀行透支及貸款達73.6百萬港元，由本公司簽立的公司擔保529.0百萬港元、質押本集團若干土地及樓宇、可供銷售投資、銀行存款及其他流動資產作抵押。此外，本集團若干附屬公司須就授予該等附屬公司的銀行透支及貸款訂立若干財務契諾。

於二零一二年一月三十一日，本集團就履行情況發出履約保函及支付勞工成本及本集團若干建設項目的物料向若干財務機構及總承包商提供擔保。於二零一二年一月三十一日，有關擔保的合共最大價值約為1,203.7百萬港元。

除上文所披露者外，於二零一二年一月三十一日，本集團概無任何已發行及流通在外或同意將予發行的尚未償還借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似承兌負債、債券、按揭、質押、融資租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

5. 並無重大變動

董事確認，於自二零一零年十二月三十一日（本集團最近刊發的經審核綜合財務報表編製至該日）起至最後實際可行日期止期間內，本集團財務或貿易狀況概無重大變動。

6. 一般事項

本公司於截至二零一零年十二月三十一日止三個年度的核數師中瑞嶽華（香港）會計師事務所並無就本集團截至二零一零年十二月三十一日止三個年度的財務報表發出任何保留意見。

責任聲明

中國建築國際及要約人的董事願就本綜合文件所載資料(與本集團有關的資料除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本綜合文件所表述的意見(本公司董事所表達的意見除外)乃經周詳審慎考慮後作出，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使本綜合文件內所載任何聲明有誤導成份。

權益披露

於最後實際可行日期，中國建築國際、要約人及與彼等任何一致行動人士擁有合共1,142,470,000股股份(其中1,038,550,000股股份由要約人直接持有及103,920,000股股份由中國海外保險有限公司(「中國海外保險」)直接持有。要約人及中國海外保險為中國建築國際之全資附屬公司)。佔本公司經擴大已發行股本約53.1%(於最後實際可行日期)或約51.0%(假設所有尚未行使的購股權已行使)。於最後實際可行日期，除上文所披露者外，中國建築國際、要約人、彼等的董事及與彼等任何一致行動人士概無擁有或控制任何股份、認股權證、購股權、衍生工具或附帶轉換或認購本公司股份的證券。

於最後實際可行日期及於本綜合文件刊發前，概無其他人士就中國建築國際、要約人及與彼等任何一致行動人士為受益人不可撤銷地承諾接納或促使接納要約或拒絕所收到的要約。

於最後實際可行日期，中國建築國際、要約人及與彼等任何一致行動人士並無借入或借出任何股份、認股權證、購股權、衍生工具及附帶轉換或認購本公司股份的證券。

交易

於相關期間，除要約人根據認購事項收購1,038,550,000股股份及「董事會函件」內「本公司的股權架構」一節所披露者外，概無(i)中國建築國際、要約人、彼等的董事及與彼等任何一致行動人士，(ii)已不可撤銷地承諾接受或拒絕要約的人士或(iii)與中國建築國際、要約人及與彼等任何一致行動人士訂有收購守則規則22註釋8所述有關類別安排的人士，有價買賣任何股份、認股權證、購股權、衍生工具及附帶轉換或認購本公司股份的證券。

與要約有關的其他安排

- (i) 於最後實際可行日期，概無或不會向任何董事提供離職補償或因其他與要約有關的理由提供任何利益(法定賠償除外)。
- (ii) 於最後實際可行日期，中國建築國際、要約人或與彼等任何一致行動人士(作為一方)與任何董事、新任董事、股東或新增股東(作為另一方)概無訂立任何關於或依據要約的協議、安排或諒解(包括任何賠償安排)。
- (iii) 於最後實際可行日期，中國建築國際或要約人概無為訂約方面涉及可能會或不會援引或尋求援引要約的條件的情況的協議或安排。
- (iv) 於最後實際可行日期，中國建築國際、要約人及與彼等任何一致行動人士概無訂立將根據要約所收購的任何股份轉讓、押記或質押予任何其他人士的任何協議、安排或諒解。
- (v) 於最後實際可行日期，概無任何人士與中國建築國際、要約人及與彼等任何一致行動人士訂立收購守則規則22註釋8所述有關類別安排。要約人董事及德意志銀行並不知悉中國建築國際及要約人的任何其他聯繫人與任何其他人士訂有任何該等安排。

市價

下表載列每股股份於(i)相關期間各曆月的最後交易日；(ii)公告前最後交易日；及(iii)最後實際可行日期在聯交所的收市價：

日期	收市價 港元
二零一一年五月三十一日	0.93
二零一一年六月三十日	0.87
二零一一年七月二十九日	0.84
二零一一年八月三十一日	0.60
二零一一年九月三十日	0.52
二零一一年十月三十一日	0.53
公告前最後交易日	0.59
二零一一年十一月三十日	停牌
二零一一年十二月三十日	停牌
二零一二年一月三十一日	停牌
最後實際可行日期	1.17

於相關期間每股股份在聯交所所報最高及最低收市價分別為於二零一二年二月二十九日的每股1.17港元及於二零一一年十月二十日的每股0.48港元。

同意書及資格

以下為專家的資格，其函件／意見載於本綜合文件：

名稱	資格
德意志銀行	根據證券及期貨條例涉及第1類受規管活動(證券交易)、第4類受規管活動(就證券提供意見)、第6類受規管活動(就機構融資提供意見)及第9類受規管活動(提供資產管理)的註冊機構，並為一間根據銀行業條例(香港法例第155章)的持牌銀行。

德意志銀行已就刊發本綜合文件發出書面同意書，同意分別按本綜合文件所載形式及內容載入其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

其他資料

- (i) 要約人的註冊辦事處位於P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands及要約人於香港的地址為香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈28樓。
- (ii) 要約人董事為周勇先生及張哲孫博士。
- (iii) 要約人為中國建築國際的全資附屬公司。中國建築國際的董事為孔慶平先生、周勇先生、張毅鋒先生、張哲孫博士、周漢成先生、田樹臣先生、孔祥兆先生、李健先生、何鍾泰博士、李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生。中國建築國際的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (iv) 中國海外保險為中國建築國際的全資附屬公司。中國海外保險的註冊辦事處位於香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈29樓。中國海外保險的董事為姜紹杰先生、伍榮發先生、楊偉東先生、周金星先生及周幹偉先生。
- (v) 德意志銀行正代表要約人作出要約，亦為要約人就要約的財務顧問。德意志銀行的註冊辦事處位於香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場52樓。

責任聲明

董事願就本綜合文件所載資料(與中國建築國際集團有關資料除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本綜合文件所表述的意見(中國建築國際董事所表達的意見除外)乃經周詳審慎考慮後作出，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使本綜合文件內所作任何聲明有誤導成份。

股本

法定及已發行股本

於最後實際可行日期，本公司的法定股本100,000,000港元，分為10,000,000,000股每股0.01港元的股份，其中21,532,650港元，分為2,153,265,000股股份為已發行及悉數繳足。

目前已發行的所有股份彼此之間在各方面均享有同地位，包括享有資本、股息及投票的權利。該等股份已在聯交所主板上市及買賣。

於二零一一年十二月三十一日後，本公司最後財政年度結束時及直至最後實際可行日期，除發行認購股份及因購股權獲行使而發行的1,837,500股股份外，本公司已沒發行任何股份。於最後實際可行日期，本公司尚未授出任何購股權、認股權證及股份轉換權(購股權除外)。

購股權計劃

於最後實際可行日期，已有(a)23,600,000份行使價為每股股份0.52港元的購股權；及(b)61,903,500份行使價為每股股份0.65港元的購股權。

於最後實際可行日期，除2,153,265,000股已發行股份及涉及85,503,500股股份的尚未行使購股權外，本公司並無其他股份、購股權、期權、認股權證、衍生工具或附帶認購股份或轉換為股份的權利的其他證券。

權益披露

本公司的權益

(a) 本公司董事的權益

於股份的好倉

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被視作或當作擁有的權益及淡倉）；(ii)須根據證券及期貨條例第352條列入本公司登記冊內的權益及淡倉；或(iii)須根據標準守則知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事名稱	身份	本公司證券 數目（好倉）	本公司 持有股份的 概約百分比
Huang Brad	受控制法團權益	61,174,500	2.84% (附註1)
	實益擁有人	10,206,000	0.47%
高焯堅	實益擁有人	6,844,000	0.32% (附註2)

附註1：有關股份乃由Full Mission Limited以信託方式為本集團若干僱員持有。由於Full Mission Limited由Huang先生擁有100%權益，故被視為於Full Mission Limited持有的所有股份中擁有權益。Huang先生於Full Mission Limited持有的本公司股份中並無擁有實益權益。

附註2：所披露的股份數目中包括Full Mission Limited以信託方式為高先生持有的3,825,000股股份。

收購股份的權利

於最後實際可行日期，董事於尚未行使的購股權中的權益載列於下文。

行使價為每股股份0.65港元的購股權的控股股權

董事姓名	授出日期	可行使期間 (附註2)	尚未行使 購股權的數目	有關 股份數目	於本公司 股權的 概約百分比
Huang Brad	二零一零年七月二十七日 (附註1)	二零一一年六月二十九日 至二零二零年六月二十八日	2,500,000	2,500,000	0.12%
		二零一二年六月二十九日 至二零二零年六月二十八日	2,500,000	2,500,000	0.12%
		二零一三年六月二十九日 至二零二零年六月二十八日	2,500,000	2,500,000	0.12%
		二零一四年六月二十九日 至二零二零年六月二十八日	2,500,000	2,500,000	0.12%
高焯堅	二零一零年六月二十九日	二零一一年六月二十九日 至二零二零年六月二十八日	750,000	750,000	0.03%
		二零一二年六月二十九日 至二零二零年六月二十八日	750,000	750,000	0.03%
		二零一三年六月二十九日 至二零二零年六月二十八日	750,000	750,000	0.03%
		二零一四年六月二十九日 至二零二零年六月二十八日	750,000	750,000	0.03%

附註1：待股東於二零一零年七月二十七日批准後，董事會於二零一零年六月二十七日向Huang Brad先生有條件授出購股權。

附註2：於最後實際可行日期，部分購股權尚未可以行使。然而，根據購股權計劃的條款，於要約成為或宣佈為無條件之日，尚未可以行使的所有購股權將可於該日後14日內隨時行使。要約為無條件，故所有未行使購股權於本綜合文件日期可予行使。根據購股權計劃，要約結束後，所有購股權將告失效。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨

條例有關條文彼等被視作或當作擁有的權益或淡倉)；(ii)須根據證券及期貨條例第352條列入本公司登記冊內的權益及淡倉；或(iii)須根據標準守則知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

於最後實際可行日期，(由於要約結束後，董事的購股權將告失效)董事擬就彼等擁有的實益控股接受購股權要約及股份要約。

於最後實際可行日期，任何董事或本公司概無借入或借出任何股份。

於要約人及本公司的權益

於最後實際可行日期，本集團並無於要約人的股份、購股權、認股權證、衍生工具及附帶股份轉換或認購權的證券中擁有任何權益。

於最後實際可行日期，除上文「權益披露」一節所披露者外，概無董事於要約人或本公司的股份、購股權、認股權證、衍生工具及附帶股份轉換或認購權的證券中擁有任何權益。

於最後實際可行日期，(a)本公司的附屬公司；(b)本公司或其附屬公司的退休基金；或(c)本公司的任何顧問(即《收購守則》「聯繫人」定義下所指的(2)類人士)概無於股份、本公司的認股權證、購股權或衍生工具及附帶股份轉換或認購權的證券中擁有任何權益。

買賣本公司證券

於相關期間，除下文所披露者外，概無董事買賣股份、本公司的購股權、認股權證、衍生工具及附帶股份轉換或認購權的證券以換取價值：

董事名稱	日期	交易類型	股份數目	每股股份 平均價格 (港元)
Huang Brad	二零一一年九月一日	於聯交所購買證券	5,000,000	0.58
Huang Brad	二零一一年九月六日	於聯交所購買證券	2,006,000	0.58
Huang Brad	二零一一年九月八日	於聯交所購買證券	1,100,000	0.61
Huang Brad	二零一一年九月十二日	於聯交所購買證券	2,100,000	0.62

於二零一二年二月二日起直至最後實際可行日期期間，

- (i) 概無本公司的附屬公司、本集團任何成員公司的退休基金或本公司的顧問(即《收購守則》「聯繫人」定義下所指的(2)類人士)買賣任何股份、本公司的認股權證、購股權、衍生工具及附帶股份轉換或認購權的證券以換取價值；
- (ii) 概無任何人士與本公司或屬本公司聯繫人的任何人士(即收購守則「聯繫人」定義下第(1)、(2)、(3)及(4)類人士)訂有收購守則規則22註釋8所指類別的任何安排(董事概不知悉本公司任何其他聯繫人與任何其他人士之間任何安排)，且彼等亦概無買賣股份、本公司的購股權、認股權證、衍生工具及附帶股份轉換或認購權的證券以換取價值；及
- (iii) 於最後實際可行日期，概無股份、本公司的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具由與本公司有關連的任何基金經理全權管理，且彼等亦概無買賣股份、本公司的購股權、認股權證、衍生工具及附帶股份轉換或認購權的證券以換取價值。

買賣要約人證券

於相關期間內，董事或本公司概無買賣要約人的股份、購股權、認股權證、衍生工具及附帶股份轉換或認購權的證券以換取價值。

其他資料

於最後實際可行日期：

- (i) 並無向任何董事提供利益以作為離職補償或在其他方面與要約有關的補償；
- (ii) 並無任何董事與任何其他人士訂有任何協議或安排而以要約的結果為先決條件或取決於要約的結果或在其他方面與要約有關；及
- (iii) 要約人概無訂立任何董事擁有任何重大個人利益的重大合約。

服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立服務合約，而有關服務合約乃(a)於要約期間開始前六個月內訂立或修訂的服務合約(包括持續及固定年期的合約)；(b)通知期為12個月或以上的持續合約；或(c)超過12個月的固定年期合約，不論通知期長短。

重大合約

下列合約(並非於本公司或其任何附屬公司日常業務過程中持續進行或擬持續進行的合約)乃本集團各成員公司於要約期間開始前兩年的當日後至最後實際可行日期止訂立而屬重大或可能屬重大的合約：

- (i) 認購協議；
- (ii) Red Holdings、Gamma USA Inc.及Gamma Installations Inc.(作為賣方)與Venture Synergy Limited及Venture Synergy (US) Acquisition Inc(作為買方)就以總代價28,000,000美元收購Red Holdings 55%股權而於二零一一年五月四日訂立的有條件協議；
- (iii) 本集團全資附屬公司Willbert Limited(作為買方)與寶來證券(香港)有限公司(作為買方)就以代價48,580,000港元購買位於香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓的物業而於二零一二年十一月二十六日訂立的買賣協議；
- (iv) 由(其中包括)本公司與唯一全球協調人、出售及控股股東及包銷商於二零一零年三月十六日訂立有關本公司的香港公開發售及國際發售的包銷協議，據此本公司支付包銷佣金12,811,189港元；
- (v) 由Showmost Group Limited、Lotus China Fund II, L.P及LCF II Holdings, Limited以及控股股東於二零一零年三月十日為本公司簽立的不競爭契據；及
- (vi) Showmost Group Limited就其本身及作為其附屬公司的受託人於二零一零年三月十日為本公司簽立的彌償保證契據。

除上文所披露者外，本集團任何成員公司概無於該公告刊發日期兩年前當日後在日常業務過程以外訂立任何重大或可屬重大的合約。

訴訟

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或仲裁，而據董事所知，本公司或其任何附屬公司於最後實際可行日期亦無任何待決或面臨提出的重大訴訟或索償。

同意書及資格

以下為各專家的資格，彼等的函件／意見載於本綜合文件：

名稱	資格
漢騰亞洲	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)的受規管活動
中瑞岳華(香港)會計師事務所	執業會計師

漢騰亞洲及中瑞岳華(香港)會計師事務所各自己就刊發本綜合文件發出書面同意書，同意按本綜合文件所載形式及內容載入其函件及引述其名稱，且並無撤回有關書面同意書。

備查文件

下列文件在要約仍可供接納期間內，(i)於星期一至星期五(公眾假期除外)上午九時至下午五時在本公司辦事處(地址為香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓)；(ii)在證監會網站www.sfc.hk；及(iii)在本公司的網站www.fareastglobal.com可供查閱：

- (i) 本公司的組織章程大綱及細則；
- (ii) 要約人的組織章程大綱及細則；
- (iii) 本公司截至二零一零年十二月三十一日止兩個財政年度的年報；
- (iv) 本公司截至二零一一年六月三十日止六個月的中期報告；
- (v) 德意志銀行函件，全文載於本綜合文件第5頁至13頁；
- (vi) 董事會函件，全文載於本綜合文件第14頁至20頁；
- (vii) 獨立董事委員會建議函件，全文載於本綜合文件第21頁及22頁；
- (viii) 漢騰亞洲意見函件，全文載於本綜合文件第23頁至41頁；
- (ix) 本綜合文件附錄三及附錄四內「同意書及資格」各段所指各方的同意書函件；及
- (x) 本綜合文件附錄四內「重大合約」一段所述的重大合約。