

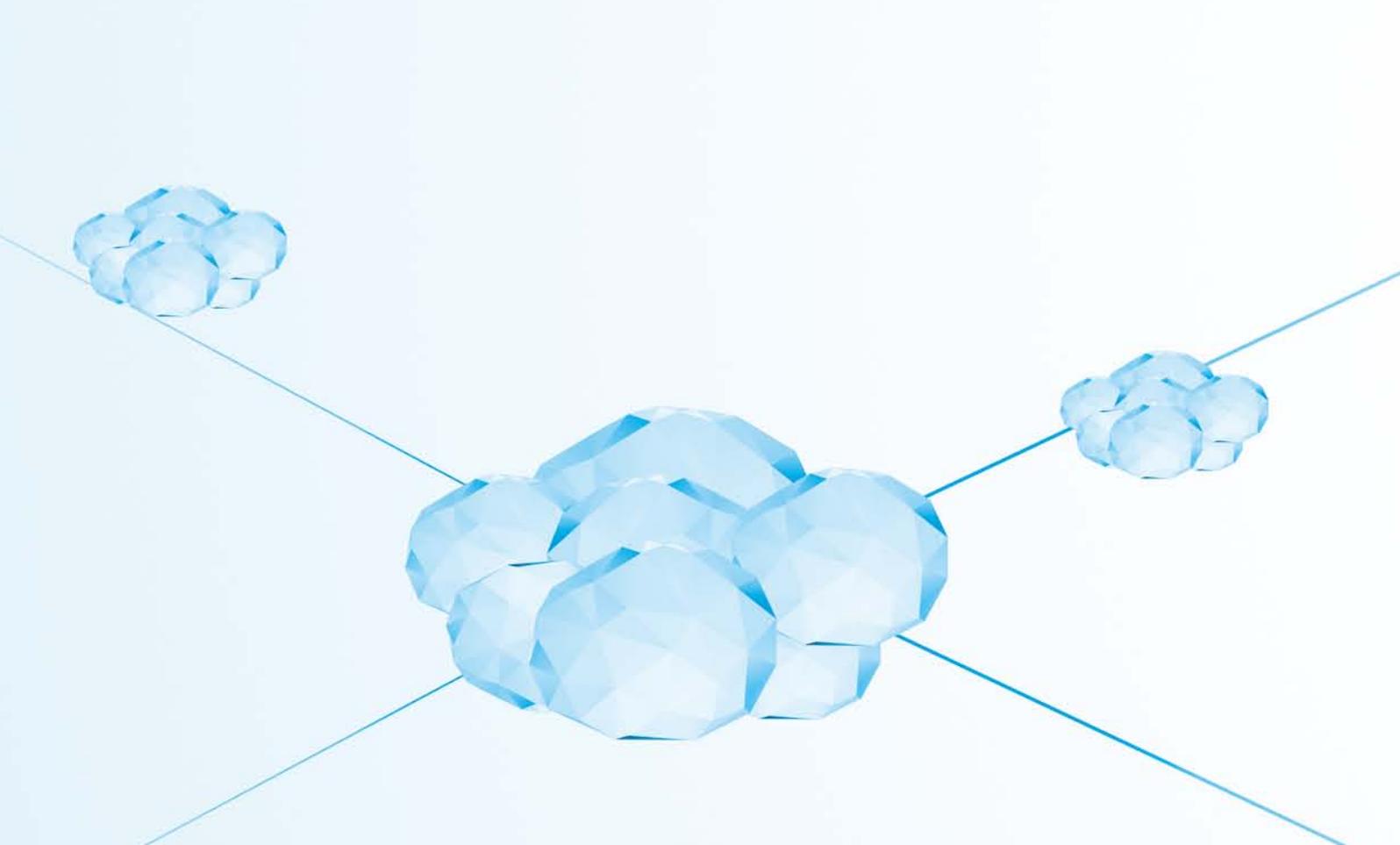


遠東環球集團有限公司
FAR EAST GLOBAL GROUP LIMITED
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：00830



2013
年報



使命與願景

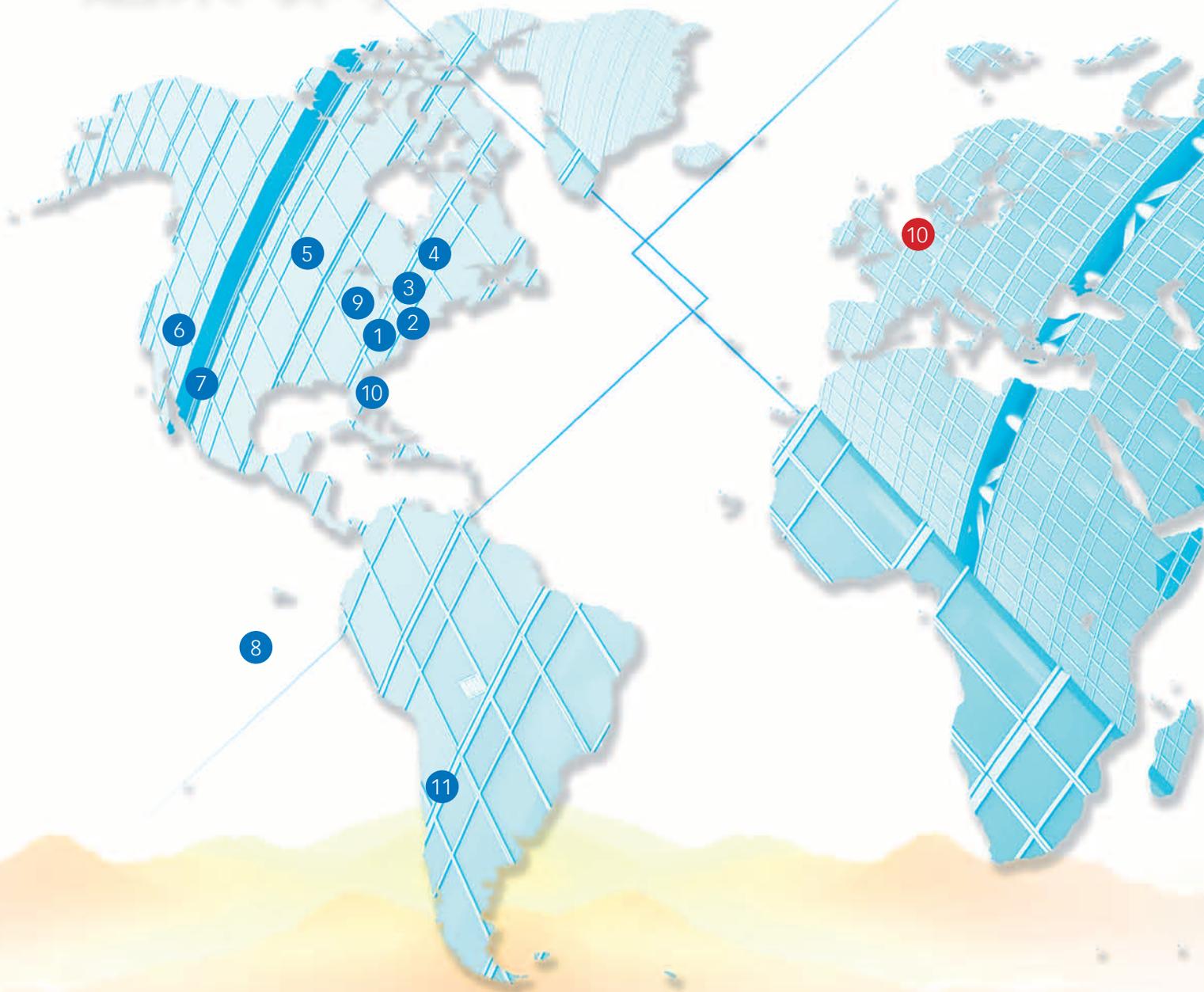
我們相信無邊無際的構思，配合獨特設計
加上完美先進科技，將造就非凡的結果。
我們的目標為提升業界質素和擴大全球佔有率。
同時，我們致力提供高質素服務和產品，
為客戶實現最富想像的概念。



目錄

- 2 關於遠東環球
- 4 公司業務架構
- 5 2013年全年大事記
- 6 董事局及委員會
- 7 公司資料
- 8 主要在建項目概覽
- 10 主席報告書
- 18 管理層討論及分析
- 26 董事及架構
- 34 企業管治報告
- 46 企業公民
- 48 董事局報告
- 57 關連交易
- 60 經審核財務資料
 - 獨立核數師報告
 - 綜合收益表
 - 綜合全面收益表
 - 綜合財務狀況表
 - 財務狀況表
 - 綜合權益變動表
 - 綜合現金流量表
 - 綜合財務報表附註
- 124 五年財務概要

關於 遠東環球



1. 紐約 (美國)

- United Nations HQ
- New York Police Academy
- World Trade Center
- Sanitation Garage

2. 波士頓 (美國)

- Millennium Tower

3. 蒙特婁 (加拿大)

- Marriott, 1041 Canvar
- University of Montreal Hospital Centre
- Altoria Tower
- Jewish General Hospital
- St. Justin Hospital
- Museum Beaux Arts
- U Condos

4. 魁北克 (加拿大)

- Universite de Sherbrooke –Campus Longueuil

5. 卡加利 (加拿大)

- SAIT Trades & Technology Complex

6. 三藩市 (美國)

- Trinity Plaza – Block A

7. 拉斯維加斯 (美國)

- Mandarin Oriental Hotel
- Veer Towers
- Cosmopolitan Resort Hotel & Casino

8. 夏威夷 (美國)

- Allure Waikiki Condominium

9. 多倫多 (加拿大)

- Trump International Hotel & Tower
- Shangri-la Toronto

10. 邁阿密 (美國)

- Miami Int'l Airport Renovation
- Brickell City Center

11. 智利

- Costanera Center (Tower 2)



遠東環球集團於一九六九年成立，是全球領先的專業工程公司之一，專為高端物業發展項目提供一站式幕牆及建築物外牆解決方案。本公司現主要於北美、大中華、澳洲及英國營運多個項目。

擴展 全球高端 項目提升國際 品牌形象

1. 北京 (中國)

- 中青旅大廈

2. 瀋陽 (中國)

- 瀋陽新世界
國際會議展覽中心

3. 上海 (中國)

- 國際金融中心

4. 漳州 (中國)

- 御龍天下

5. 香港 (中國)

- 啟德郵輪碼頭
- 聖保祿醫院B座
- 沙田通訊及科技中心
- 九龍塘義德道 1 號

6. 澳門 (中國)

- 澳門威尼斯人度假村
酒店
- 澳門金沙
- 星際酒店
- Wynn Palace Cotai

7. 新加坡

- 濱海灣金沙
綜合度假勝地

8. 墨爾本 (澳洲)

- Upper West Side T2
- Prima Pearl

9. 杜拜 (阿聯酋)

- Burj Khalifa
- Sama Tower
- Darwish Tower

10. 倫敦 (英國)

- 71 Queen Victoria Street
- One The Elephant

11. 東京 (日本)

- Tokyo Station Yaesu II
project
- Chiyoda-Ku
Yonubanchou Building

公司 業務架構

**遠東環球集團
有限公司**

▼
**亞太
及其他
分區**

▼
**北美
分區**

2013年 全年大事記

一月

公司獲頒「商界展開懷(2013-2014)」
獎項

商界展開懷
caringcompany 2013/14
Awarded by The Hong Kong Council of Social Service
香港社會服務聯會頒發

三月

公佈2012年全年業績



八月

公佈2013年中期業績



十月

ENR's 2013 頒發
“Top 20 firms in
Glazing and Curtain Wall” 第八名

ENR.com
Engineering News-Record

董事局及 委員會

董事局

主席兼非執行董事

周 勇

執行董事

張哲孫

(副主席兼行政總裁)

王 海

陳善宏

獨立非執行董事

周勁松

HONG Winn

鄭心怡

委員會

審核委員會

周勁松, CPA (主席)

HONG Winn

鄭心怡

薪酬委員會

周勁松(主席)

周 勇

張哲孫

HONG Winn

鄭心怡

提名委員會

周 勇(主席)

張哲孫

周勁松

HONG Winn

鄭心怡

公司 資料

授權代表

周 勇
張哲孫

公司秘書

劉淑賢

主要股份過戶登記處

MaplesFS Limited
P.O. Box 1093
Queensgate House
Grand Cayman
KY1-1102
Cayman Islands

股份過戶登記香港分處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東 183 號
合和中心 22 樓

註冊辦事處

P.O. Box 309
Ugland House
Grand Cayman
KY1-1104
Cayman Islands

總辦事處兼香港主要營業地點

香港
柴灣
新業街 8 號
八號商業廣場 16 樓

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

法律顧問

孖士打律師行

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
法國巴黎銀行香港分行
中國建設銀行股份有限公司
星展銀行(香港)有限公司
德意志銀行香港分行
恒生銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

股份代號

00830

公司網址

www.fareastglobal.com

財務日誌

全年業績公佈

二零一四年三月十一日

暫停辦理股份過戶登記 — 股東週年大會

二零一四年五月二十八日至三十日(包括首尾兩天)

股東週年大會

二零一四年五月三十日

暫停辦理股份過戶登記 — 末期股息

二零一四年六月十六日至十七日(包括首尾兩天)

派發末期股息

二零一四年七月十一日

主要在建 項目概覽



項目名稱⁽¹⁾

中國內地

瀋陽新世界國際會議展覽中心(裙樓大鵬頂)

廣州宏城廣場蘋果店

香港及澳門

香港沙田通訊及科技中心

香港聖保祿醫院B座

澳門濠景四期

香港九龍塘義德道1號

澳門Wynn Palace Cotai

北美

Sanitation Garage, New York, USA

World Trade Center Site Retail Fit Out, New York, USA

150 Elgin, Ottawa, Canada

Altoria Tower, Montreal, Canada

University of Montreal Hospital Centre, Montreal, Canada

Jewish General Hospital, Montreal, Canada

Millennium Tower, Boston, USA

Brickell City Center, Miami, USA

St. Justin Hospital, Montreal, Canada

U Condos, Montreal, Canada

Museum Beaux Arts, Montreal, Canada

Roccabella, Montreal, Canada

亞洲⁽²⁾及其他

澳洲墨爾本Prima Pearl

英國倫敦71 Queen Victoria Street

英國倫敦One The Elephant

附註：

(1) 表中載列的承建項目工程範圍一般涉及幕牆及其他建築物外牆產品的設計、預製、供應及安裝，惟於墨爾本項目除外，該等僅為設計及供應項目。

項目類別	估計合約總額 百萬港元	估計項目 竣工年份
展覽中心	98.1	2014
銷售中心	14.7	2014
多功能大廈	137.8	2014
醫院	113.0	2014
住宅	32.3	2014
住宅	57.3	2014
酒店	399.4	2015
公共大樓	100.6	2014
公共大樓	209.8	2014
辦公大樓	80.9	2014
多功能大廈	88.8	2014
醫院	471.9	2014
醫院	78.3	2014
辦公大樓	296.4	2016
多功能大廈	192.2	2016
醫院	103.9	2015
住宅	17.8	2015
多功能大廈	86.5	2015
住宅	114.3	2014
住宅	88.4	2014
辦公大樓	36.0	2014
住宅	131.7	2015

(2) 在此表中，亞洲由亞洲國家／城市組成，惟不包括大中華地區(包括中國內地、香港及澳門)。



主席報告書



遠東環球現已制定策略，整合資源，力爭轉型成為一間提供全方位服務的跨國企業。

主席報告書(續)



業績

本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核總營業額約為港幣14.19億元，同比增長9.5%；本公司股東應佔溢利約為港幣0.50億元。

周 勇先生
主席兼非執行董事



集團在幕牆行業發展超過四十年，
建有自身獨特的經營模式。

業務回顧

於二零一三年，本集團專注於業務戰略之調整，穩定公司架構，提高設計、製造及生產效率。本集團繼續其在亞太地區和北美地區發展業務，同時保持各地區具合理產量之生產設施。

這些地區將繼續為增加集團的營業額及新合同的獲取作出貢獻，並分散本集團集中於一個地區生產的風險。

本集團於澳大利亞及英國業務本年度開始取得收益，顯示利潤率及當地對遠東環球執行能力之認可度均出現增長。本集團預計這兩個地區未來的業務量將發生增長。

本集團繼續實現與母公司之間的協同效應，例如香港聖保祿醫院項目。本集團認為有更多的潛在項目正在醞釀，可進一步加強該協同效應。

主席報告書(續)

北美地區

伴隨美國建築業的復甦，招標活動(尤其是來自私人發展商)於二零一三年顯著增加。加拿大的主要城市，如多倫多、蒙特利爾及溫哥華，工程項目在同期亦出現持續增長的趨勢。另一方面，監管環境上，北美機構繼續加強對中國產品的多次反傾銷調查。因而，與亞洲競爭對手相比，本公司的本地化戰略將持續產生優勢。二零一三年第四季度，本公司整合美國及加拿大業務並成立北美分部，以使得日後的資源分配及利用更加合理有效。

雖然大部份北美分部新項目錄得滿意業績，但於二零一二年承接的若干公共項目受到反傾銷調查的影響，在設計、生產環節上作出了相當改動而增加了成本。因此，北美分部於回顧年內產生虧損。在進度及虧損方面，北美分部將於二零一四年第一季度通過索賠及整合儘快解決這些問題。

亞太及大中華區

於回顧年內，熟練勞動力的缺乏、高成本的材料以及激烈的價格競爭環境仍為大中華市場的重大挑戰。本集團已實施目標責任制並提供培訓及發展，以留住優秀員工及保持競爭力。本集團繼續受惠於香港建築及基礎設施項目數量的增加以及澳門即將推出的綜合度假村及娛樂場項目。本集團與中國建築國際集團有限公司(「中國建築國際」)之間的協同效應亦通過港澳的基建項目開始顯現。

新承接工程

本集團於二零一三年新承接工程共19項，合約總額約為港幣18.26億，其中北美地區佔44.4%；大中華地區佔43.5%，亞太及其他地區佔12.1%。新承接工程包括位於波士頓的千年塔、邁阿密的布里克爾市中心，蒙特利爾的St. Justine Hospital、倫敦的One the Elephant、香港的聖保祿醫院、香港的沙田通訊及科技中心、澳門的Wynn Palace Cotai及墨爾本的Prima Pearl等。

在建工程

截至二零一三年十二月三十一日止年度，在建工程總額約為33.6億港元，其中未完成合約額約為23.26億港元。主要在建項目概覽可參閱第8至9頁。



展望

市場形勢

北美地區之經濟復甦勢頭良好。較政府項目利潤更高及合同條款更有利的私人發展商的高端幕牆需求正在增加。反傾銷調查繼續給中國製造 — 進口的海外商業模式造成很大困難。經過以往數年發展，北美市場已經有能力區分不同亞洲幕牆公司之產品質量的差異。

香港及澳門市場發展完善，並保持穩定增長。即將推出之澳門主要度假村及賭場項目可能會引起另一波建設熱潮。英國及澳大利亞市場均對專業國際幕牆公司參與其當地之項目表示歡迎。

中國內地之金融市場改革，尤其是信貸政策，將繼續對房地產及建築市場帶來重大影響。市場上各高端項目已公佈，但後續跟進協調仍不一致。二線及三線城市之城鎮化進程依然強勁，因此高端幕牆技術需求仍然重要。



主席報告書(續)

開展新業務

近年，本地和海外(特別是東南亞地區)的建築市場蓬勃，客戶都在挑選一些具良好施工技術和工程管理經驗的建築公司，本集團承襲母公司在建築領域的豐富經驗，而且自本集團被中國建築國際集團有限公司(「中國建築國際」)收購後，不斷注入具施工管理經驗的優秀管理團隊，本集團現時已具有建築管理經驗的團隊，對於開展總承包業務有一定的能力和資源。於二零一四年三月十一日本集團向母公司中國建築國際購入海悅建築工程有限公司(「海悅建築」)全部股權。由於根據上市規則第14A.10條就收購事項計算之適用百分比率少於0.1%，收購事項獲豁免遵守有關申報、公告及獨立股東批准的規定。海悅建築是一間持有「香港一般建築承建商註冊證明書」的公司，在香港曾經承接過多項樓宇建築工程，有良好的工程記錄。收購完成後，本集團將擁有資格及業績記錄，在短期內開展本地與海外總承包的業務。在避免同業競爭的問題下，海悅建築不會進入澳門總承包建築市場，亦不會參與香港政府的工程項目、香港政府持股的公用事業或公共機構的工程項目及大型私人發展的工程項目。海悅建築將選擇性參與中小型私人發展商房建項目。本集團正積極探索本港和海外的總承包項目。

經營策略

本集團將繼續在北美及亞太區(包括大中華)新項目均衡分佈之策略。保持在高端幕牆市場之競爭力及盈利能力將繼續成為本集團之總體方針。自本集團成功於當地市場佔得一席之地後，新市場(如英國及澳大利亞)湧現出了許多潛在機會。在北美，本集團將專注私人發展商之招標項目，以確保日後項目於該地區之良好利潤。正在對所有中國幕牆公司進行之反傾銷調查證明，相對於其他競爭對手而言本集團的本地化策略更加有效。

本集團將繼續專注於澳門新賭場建築項目之最近進展，尋求與母公司合作的可能，以確保獲得優質項目。通過提供高質量服務，差異化的商業模式將成為集團在中國內地捕捉商機之手段。

本集團一直與母公司有良好之合作關係，並期待於不同市場及項目上的進一步合作以增強協同效應。

本集團將繼續發掘投資機會，且作為臨時戰略舉措，本集團正在考慮中國內地、澳門及香港以外除幕牆工程外之總承包工程項目。



優秀之人力資源管理及項目管理模式對本集團之業績至關重要。本集團將致力於設計、採購、加工、運輸、施工及安全監控之完善管理。本集團亦將致力僱用、留住人才以及利用來自不同地區跨界工作之人才庫來提升員工的整體工作效率。本集團將積極參與社區關懷活動，以保持其健康之企業公民形象。

公司使命

本集團致力提供按時、環保及高質素之服務，提高客戶信心，穩固高端幕牆領導地位。

致謝

藉此機會，本人向董事局的英明領導、各位股東及客戶的大力支持以及全體員工的不懈努力深表感謝。

承董事局命

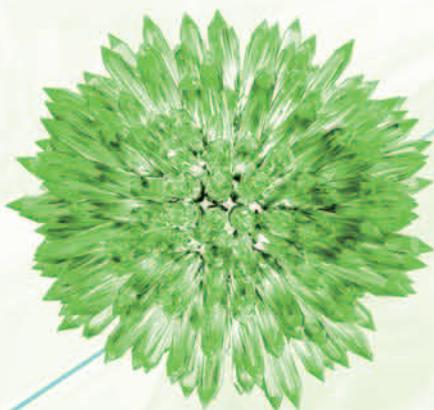
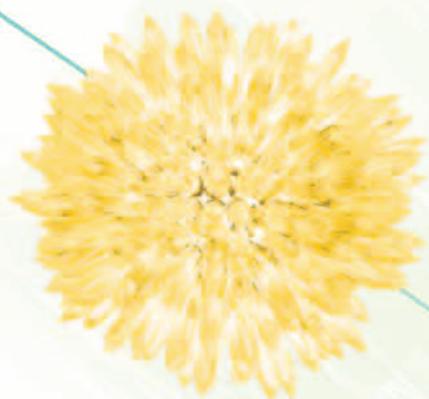
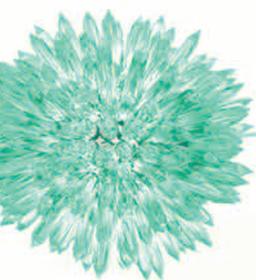
遠東環球集團有限公司

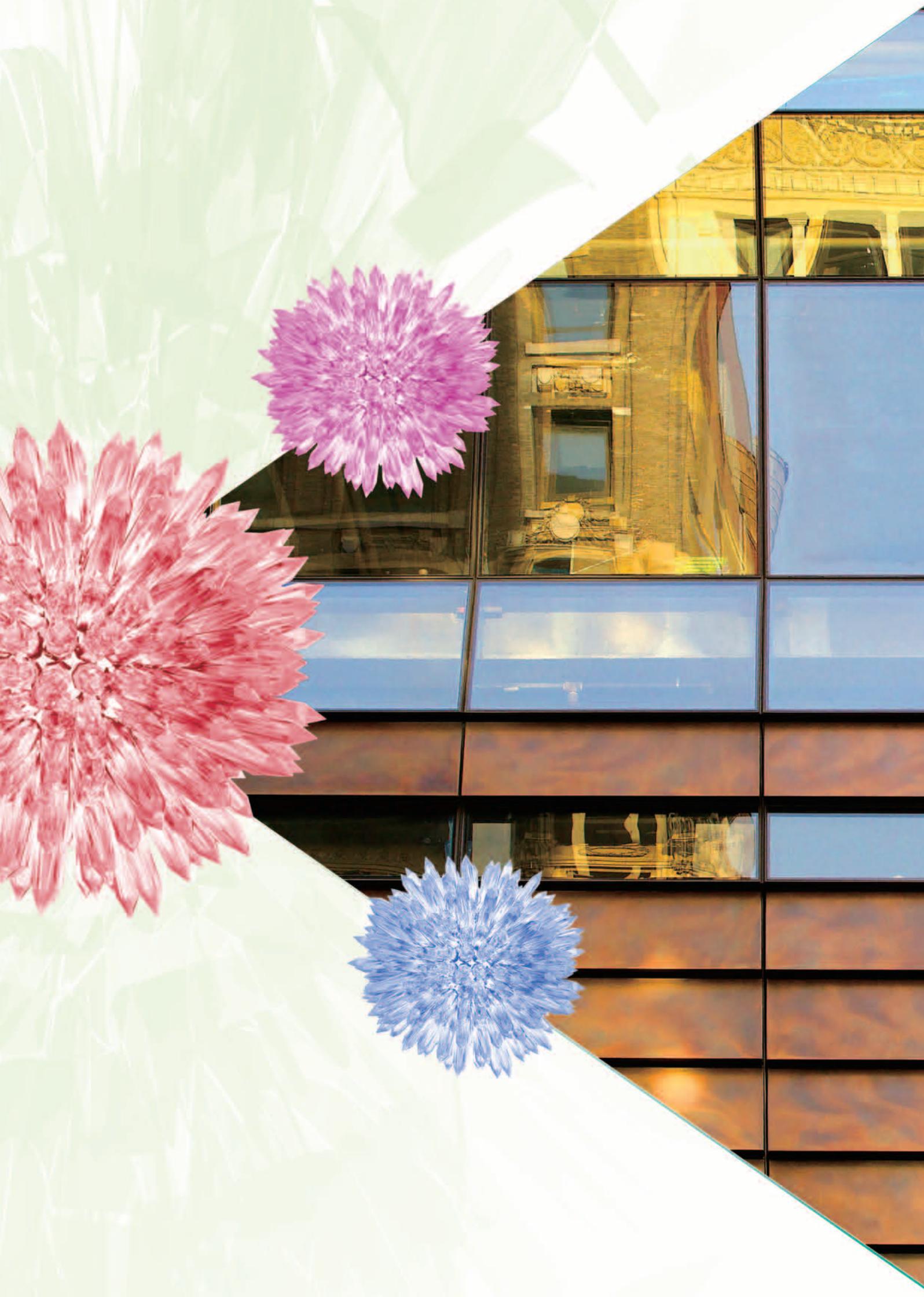
主席兼非執行董事

周 勇

香港，二零一四年三月十一日

管理層討論 及分析





管理層討論及分析(續)

整體表現

於報告年度，本集團錄得總收益約港幣**14.19**億元(二零一二年：約港幣**12.96**億元)，較去年增加約**9.5%**。得益於並無錄得應收款項之一次性減值，中國工廠之重組成本及商譽減值，本公司股東應佔溢利約為港幣**0.50**億元，而去年則為虧損港幣**1.36**億元。每股基本盈利為港幣**2.34**仙，而去年則為每股虧損港幣**6.85**仙。本集團建議派發末期股息每股港幣**0.5**仙，並已於年內派付中期股息每股港幣**0.5**仙，全年股息總額為每股港幣**1**仙。派息率為該年可供分派溢利的**42.7%**。

分部分析

北美分區所產生收益截至二零一三年十二月三十一日止年度約港幣6.84億元，較截至二零一二年十二月三十一日止年度約港幣7.71億元減少約港幣0.87億元，相比較於二零一二年毛利約港幣0.69億元，北美分區於二零一三年產生毛損約港幣1.85億元。往年少數舊項目虧損大多於二零一三年財務業績中反映。主要虧損工程為於二零一二年前所承接工程(包括美國兩個政府項目及加拿大一個小型酒店項目)。美國項目問題為設計及工程遠較預期複雜，導致建造及安裝勞工成本超支。加拿大項目虧損乃由於典型的小項目所需時間緊迫，不能達到規定進度導致項目虧損。此外，美國與加拿大的反傾銷關稅亦加大北美整體虧損。由於二零一二年後所承接工程在二零一三年均在啟動階段，所以全年錄得營業額未能同時覆蓋成本及高額管理費用。最後水牛城廠房未能在二零一三年達到最佳效率，導致實際管理費高於預期。

為應對該等差強人意之業績，本公司對北美組織架構作出重大調整，這導致開銷的減少。展望未來，加拿大分部將不再專注具非常緊迫時間表之小型項目而將僅針對較大項目。美國分區將僅專注私人業主項目而非利潤較低政府項目。本公司亦已實施若干成本控制制度，故成本超支可於早期階段發現。此外，北美所有工廠現嚴格堅持生產指標，其進展獲實時監控。本公司就北美分部已設定所有未來項目之最低利潤率及最高年度開銷。透過本公司嚴格監控轉變績效、項目額外索賠以及裁員，就進度及虧損而言，北美分部將於二零一三年底走出困境。



來自大中華之收益由截至二零一二年十二月三十一日止年度之約港幣4.51億元，至截至二零一三年十二月三十一日止年度之約港幣5.45億元，較上年增加約港幣0.94億元，或約20.8%。收益增加主要是由於在建重大項目如聖保祿醫院及賽馬會沙田通訊及科技中心於本年度下半年開始貢獻收益及我們於香港之項目如香港啟德郵輪碼頭及西灣臺於年內成功竣工所致。由於為中國的若干項目實施嚴格成本控制措施及建築合約收益增加，大中華分區由去年毛損約港幣0.01億元轉為截至二零一三年十二月三十一日止年度毛利約港幣1.04億元。

鑒於年內大中華市場熟練勞工以及管理及監督層面員工目前短缺，本集團繼續面臨建築及外牆工程競爭激烈之經營環境。為應對受巨大市場需求所推動之材料及勞工成本上升的影響，本集團已採取戰略措施，如實施績效達標獎勵計劃、提供培訓及發展空間以及日益增加深圳工廠預製件的使用。二零一三年年底，本集團注意到澳門即將興建綜合度假村及賭場項目以及香港建築及基建項目數目不斷增加之機遇。憑藉本集團與中國建築國際集團有限公司（「中國建築國際」）間之協同效應以及彪炳往績記錄及專長，本集團將專注抓住該地區中高利潤率之大項目。

因澳洲及英國項目之新貢獻以及若干工程收尾的一次性利潤回撥，亞洲及其他地區產生收益由截至二零一二年十二月三十一日止年度約港幣0.74億元增加約港幣1.15億元至截至二零一三年十二月三十一日止年度約港幣1.89億元，而地區毛利由二零一二年約港幣0.09億元增至二零一三年港幣0.89億元。

管理層討論及分析(續)

行政費用

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團之行政開支約為港幣2億元(二零一二年十二月三十一日：港幣1.86億元)，較去年增加約7.5%。增加主要是由於北美分部架構重組以優化資源利用及效率所產生額外成本所致。

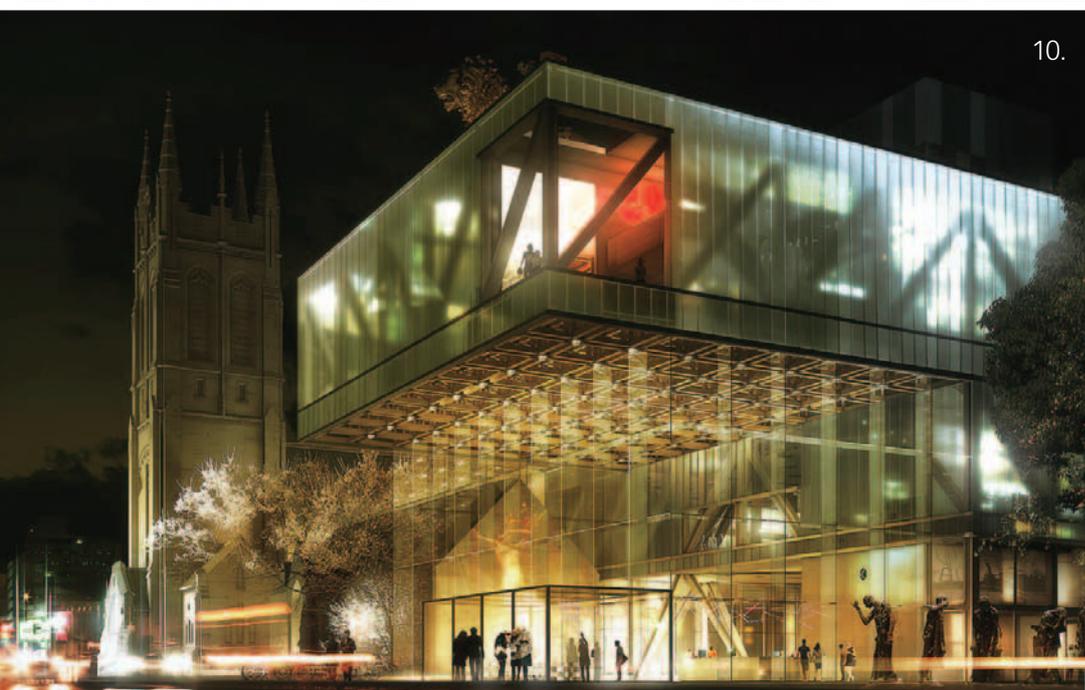
財務費用

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團之財務費用增加133%至約港幣0.07億元(二零一二年：港幣0.03億元)。銀行借貸導致本年財務費用的增加。

截至二零一三年十二月三十一日，本集團已獲得總值約港幣18.26億元的新合約。主要新合約包括：

二零一三年所獲得合約

1. 香港聖保祿醫院B座
2. 沙田通訊及科技中心
3. 香港九龍塘義德道1號
4. 澳門Wynn Palace Cotai
5. 中國蘋果店
6. 澳洲墨爾本Prima Pearl
7. 英國倫敦One The Elephant
8. 加拿大蒙特婁St. Justin Hospital
9. 加拿大蒙特婁U Condos
10. 加拿大蒙特婁Museum Beaux Arts
11. 加拿大蒙特婁Roccabella
12. 美國波士頓Millennium Tower
13. 美國Brickell City Center



管理層討論及分析(續)

流動資金及財務資源

本集團一般以內部所產生現金流量及其香港及加拿大主要往來銀行所提供信貸融資為其營運撥資。於二零一三年十二月三十一日，由於我們項目營運資金融資提取港元銀行借貸，本集團錄得銀行及現金結餘總額約港幣2.13億元(二零一二年：港幣3.4億元)，及本集團總借貸增至約港幣2.83億元(二零一二年：港幣0.52億元)。本集團於二零一三年十二月三十一日之淨借貸比率(淨借款除以淨資產)約7.0%及本集團於二零一二年十二月三十一日並無實質性債務。此外，本集團之銀行未提取信貸(包括履約保證融資、營運資金融資及貸款融資)約港幣12.08億元，本集團有足夠財務資源以應付業務發展及擴張。本集團之借款主要以浮息為基礎並無以任何利率金融工具作對沖。

於二零一三年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日銀行及其他借款額到期情況，表列如下：

	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
要求時或一年內償還	157,463	24,113
一年以上但不超過兩年	8,378	581
兩年以上但不超過五年	117,217	26,809
總借款	283,058	51,503

銀行及現金結餘貨幣組合表列如下：

	二零一三年 十二月三十一日 %	二零一二年 十二月三十一日 %
美元	41	14
港幣	13	63
人民幣	11	5
加幣	26	17
澳幣	5	-
其他	4	1

於二零一三年十二月三十一日，本集團之本公司股東應佔權益約為港幣11.30億元(二零一二年：約港幣10.94億元)，當中包括已發行股本約港幣0.22億元(二零一二年：約港幣0.22億元)及儲備約港幣11.08億元(二零一二年：約港幣10.72億元)。



庫務政策

本集團對現金及財務管理採取審慎之庫務政策。本集團集中處理庫務事宜，旨在妥善管理風險及降低資金成本。大部份現金均為港元、加幣、澳元或美元短期存款。本集團對其流動資金及財務要求均作出經常性之審查。就預期新投資或到期銀行貸款，本集團將在考慮新融資時，同時維持適當之資產負債水準。

僱員及薪酬政策

於二零一三年十二月三十一日，本集團僱用合共1,462名(二零一二年十二月三十一日：1,429名)員工。本集團訂有具成效之管理層獎勵政策及具競爭力之薪酬，務求令管理層、僱員及股東之利益達成一致。本集團在訂立其薪酬政策時會參考當時市況及有關個別員工之工作表現，並會不時作出檢討。薪酬待遇包括基本薪金、津貼、附帶福利包括醫療保險及退休金供款，以及酌情花紅及發放購股權等獎勵。

外匯風險

本集團之外幣風險主要來自營運單位以單位功能貨幣以外之貨幣進行之若干銷售或購買，而該等銷售或購買主要以美元、人民幣、澳元、加幣及英鎊計值。本集團目前並無制訂外幣對沖政策。然而，管理層將監察外匯風險，並會於需要時考慮對沖主要外幣。

董事及 架構

董事局

周 勇先生

主席兼非執行董事
提名委員會主席
薪酬委員會成員



43歲，自二零一二年三月二日起獲委任為本公司非執行董事及董事局主席。周先生畢業於長沙工程兵學院及澳大利亞國立南澳大學。周先生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（「中建總」），並於一九九六年派駐中國建築國際集團有限公司（「中國建築國際」，為聯交所主板上市公司）集團。周先生自二零零一年起任中國建築國際若干附屬公司的董事。周先生現為中國建築國際執行董事、主席兼行政總裁以及中國海外集團有限公司（「中國海外」）的董事。中建總、中國海外及中國建築國際均為本公司控股股東。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 — 非恒生指數成分股）執行董事」。周先生於中國內地及香港擁有逾二十一年建築、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

副主席、執行董事兼行政總裁
提名委員會成員
薪酬委員會成員



62歲，自二零一二年三月二日起獲委任為本公司執行董事、行政總裁及董事局副主席。張博士現時亦為本公司附屬公司的董事。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。張博士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，並自二零零四年起任中國建築國際若干附屬公司的董事。張博士曾於二零零五年十月至二零一二年八月期間出任中國建築國際董事，現時仍為中國建築國際其中一間附屬公司的董事。張博士在香港及海外的工程、建築及項目管理積逾四十年經驗。



王海先生

執行董事兼營運總監

41歲，自二零一二年八月十五日起獲委任為本公司執行董事及營運總監。王先生現時亦為本公司附屬公司的董事。王先生於二零一二年三月加入本公司擔任營運副總裁。王先生畢業於天津大學及格林威治大學，並為英國皇家特許測量師學會會員。王先生於一九九四年加入中建總，並由二零零三年起開始涉足中國建築國際若干附屬公司的業務。王先生現為中國建築國際若干附屬公司的董事和監事。王先生於建築工程及項目合約管理擁有超逾二十年經驗，並有若干年基建投資經驗。



陳善宏先生

執行董事兼首席財務總監

45歲，自二零一二年三月二日起獲委任為本公司執行董事及首席財務總監。陳先生現時亦為本公司附屬公司的董事。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。陳先生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其中一間附屬公司的董事。於加入本公司前，陳先生為中國建築國際的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二十一年經驗。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。

董事及架構(續)



周勁松先生

獨立非執行董事
審核委員會主席
提名委員會成員
薪酬委員會主席

43歲，於二零一零年三月八日獲委任為本公司董事，其後於二零一零年三月十日被調任為獨立非執行董事。周先生於一九九二年畢業於廣東廣播電視大學，於二零零三年獲哈爾濱工業大學頒授工商管理碩士學位。周先生為中國註冊持牌會計師。周先生在多間中國會計師事務所及私人公司擁有廣泛的會計、審計及業務顧問經驗。周先生由一九九五年至二零零二年出任深圳市宣傳文化事業發展專項基金領導小組辦公室的會計主管。周先生現任深圳衛亞會計師事務所的所長。



HONG Winn 先生

獨立非執行董事
審核委員會成員
提名委員會成員
薪酬委員會成員

44歲，於二零一零年三月八日獲委任為本公司董事，其後於二零一零年三月十日被調任為獨立非執行董事。Hong先生於一九九三年及一九九六年獲洛杉磯加州大學分別頒授理學學士學位(主修航天工程)及理學碩士學位(主修機械工程)。Hong先生於二零零五年獲芝加哥大學頒授工商管理碩士學位。Hong先生為南加州大學 Alfred E. Mann Institute for Biomedical Engineering (AMI-USC)資深科技發展經理，主力研究生物科技、醫療儀器以及醫藥及保健技術。Hong先生在高科技產品發展及高科技事業的成功創辦與建立領導地位方面擁有超過十四年經驗。



鄭心怡女士

獨立非執行董事
審核委員會成員
提名委員會成員
薪酬委員會成員

64歲，自二零一三年七月一日起出任本公司獨立非執行董事。鄭女士為鄭心怡建築師事務所的董事總經理。鄭女士持有香港大學建築學文學士學位(榮譽)及香港大學建築學士學位。鄭女士為香港註冊建築師及香港特別行政區認可人士(建築師名單)，鄭女士擁有中華人民共和國一級註冊建築師資格。鄭女士為香港建築師學會原會長及資深會員、香港建築師註冊管理局委員及香港董事學會會員。鄭女士在建築領域擁有超過三十六年的專業經驗。

董事及架構(續)

高級管理人員

秦吉東先生

北美區主席

45歲，二零一二年加入本集團出任副總裁，負責本集團的海外建築業務，並由二零一四年二月起任北美區主席。秦先生畢業於天津大學及英國羅浮堡大學。秦先生於一九九六年加入中國建築國際集團，自二零零四年起擔任中國建築國際若干附屬公司的董事。秦先生於國際建築項目管理擁有超逾二十一年經驗。

孫興根先生

副總經理及總經理，中國

57歲，於二零一三年七月加入本集團，負責本集團合約管理及內地子公司的綜合管理業務。孫先生於一九九四年加入中國建築國際集團，孫先生在港澳及內地的建築工程和商務合約管理方面擁有超逾三十年的豐富經驗，並有數年基建投資管理經驗。

Jim MITCHELL 先生

北美區總裁

54歲，負責本集團北美的幕牆業務。Mitchell先生於加拿大Kawneer Inc.開展事業，於二零零零年加入加拿大幕牆設計及製造公司Antamex International Inc.的執行副總裁兼合夥人。於二零一一年，Mitchell先生加入Gamma Windows and Walls International Inc.，將其三十年行業經驗帶入本集團。Mitchell先生入行三十三年以來，於北美及亞洲擔任多個營運及銷售職位。



何偉文先生

副總經理及亞太區總裁

52歲，於二零一二年四月加入本集團，何先生於一九八四年在台灣國立成功大學取得土木工程理學士學位及於一九八六年在英國貝爾法斯特女王大學取得土木工程理學碩士學位。何先生為香港營造師學會會員。何先生於一九九四年加入中國建築國際集團，並於香港及海外的工程、建築、合約管理、項目管理、投標及業務拓展擁有超逾二十八年經驗。

曲保成先生

副總經理

39歲，於二零一二年十一月加入本集團，負責本集團香港的工程項目的綜合管理。曲先生畢業於哈爾濱建築大學，並取得國際工程管理學士學位，為國家註冊一級建造師。曲先生於二零零一年加入中國建築國際集團，曾先後在香港、澳門有十一年的工程管理經驗，多次主持大型房屋建築項目的實施。曲先生曾於二零一一年任深圳路安特高新技術有限公司董事長及總經理。

Elliot KRACKO 先生

副總裁

66歲，現為Gamma USA, Inc.的主席，負責美國新業務開發及執行幕牆業務的業務策略。Kracko先生於鋁製及玻璃幕牆、窗牆及外牆翻新業擁有超逾四十一年經驗，其豐富經驗包括設計、製造及安裝大型商業及住宅大廈。Kracko先生於大都會紐約市多個著名房地產發展商及建築師聲名卓著，於業內深受認同、深得尊重。Kracko先生專門知識包括美國及加拿大多個重要項目。

董事及架構(續)

Edward M. BOYLE, III 先生

亞太區副總裁

53歲，負責本集團亞太區的幕牆業務。Boyle先生曾於北美、歐洲及亞洲業界領先的設計、製造及安裝的幕牆系統公司擔任多個高級管理階層職務，包括副總裁、總裁、首席營運總監、行政總裁及董事。Boyle先生於二零一二年九月加入本集團，將其三十年行業經驗帶入本集團。

劉世瑛先生

市場推廣總監

53歲，於一九九七年加入本集團，並憑藉其豐富的全球市場推廣經驗，為本集團進行地區市場推廣以開拓及提升現有及新的市場。劉先生為香港工程師學會會員、香港註冊專業工程師及加拿大安大略省專業工程師。劉先生於一九八一年獲加拿大曼尼托巴大學頒授理學學士學位(主修土木工程)。劉先生擁有超過二十四年在加拿大及香港的建築、工程及外牆系統項目管理及市場推廣經驗。



方自強先生

總監 — 財務及業務發展部

34歲，於二零一零年九月加入本集團。方先生於二零零四年在美國哥倫比亞大學取得財務工程理碩士學位及於二零零一年在美國華盛頓大學取得電子工程理學士學位。方先生曾於香港及紐約的投資銀行工作，並擁有超過九年企業財務之經驗。

李旭光先生

副總經理，中國

48歲，於二零零八年加入本集團，擔任上海力進鋁質工程有限公司總經理，現負責在中國的營運管理及市場開發工作。李先生在一九八七年於武漢理工大學取得工程學士學位。李先生在工程及項目管理方面逾二十六年的經驗。

企業管治 報告

管治框架

本公司致力於建立及維持高標準的企業管治，以提升企業問責度、透明度及健全度。董事局認同完善的企業常規乃本集團穩定有效運作之根本，亦對保障股東及其他利益相關者的利益尤為重要。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度內本公司一直採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載的企業管治守則（「企業管治守則」）內的原則及遵守所有守則條文。

董事局

董事局負責推動本公司的整體發展及為股東創造長遠的價值。董事局授權本公司管理層處理本集團的管理及日常營運事宜，並授權董事委員會處理若干事宜，詳情請參閱本報告「董事委員會」一節。董事局保留若干其他事宜的審議及決定權，包括：

- 制定本集團的策略方向；
- 批准包括年度、半年度及季度業績在內的財務報告；
- 批准派發中期股息及建議宣派末期股息；
- 批准重大收購事項、出售事項及資本開支；
- 批准董事局的委任事宜；及
- 審批廣泛政策及內部監控和風險管理制度。



於二零一三年十二月三十一日，董事局由七名董事組成，包括三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。各董事擁有豐富的知識及經驗，我們相信彼等的知識及經驗將對董事局的效能起到關鍵作用。董事名單及彼等的履歷詳情載於第26至29頁。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所發出的年度獨立性確認函，並將繼續視彼等為獨立人士。

根據企業管治守則，主席及行政總裁的角色須由不同人士擔任。主席及行政總裁的職責須明確區分，以確保權力及授權分佈均衡，而不致使任何一位人士擁有不受制約的決策權。董事局主席周勇先生負責有效領導董事局，確保董事掌握相關及最新資料，並確保所有關鍵及適當問題均可得到及時討論。此外，主席負責在董事局會議上開展公開及具建設性的討論，確保建立良好的企業常規及程序。行政總裁張哲孫博士負責管理本集團的業務、制訂及執行本集團的策略性規劃和政策及知會董事局所有相關事宜。

董事局會議須至少每季舉行一次。董事局或其為考慮特定事項而成立的董事委員會亦可於有需要時召開其他會議。年內，董事局共召開4次例行會議。定期董事局會議通知須至少於會議前十四天發給董事，所有董事均可於議程內加入討論事項。董事局須於定期董事局及委員會會議召開時間至少三天前提供議程及相關文件。每當審核、提名及薪酬委員會會議結束後，其主席將會向董事局作出簡報。

企業管治報告(續)

年內，董事於股東大會、董事局會議及其任職的董事委員會會議的出席次數載於下表。

	出席次數／可出席次數				
	董事局	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	股東大會
主席兼非執行董事					
周勇	4/4	—	2/2	1/1	1/1
執行董事					
張哲孫	4/4	—	2/2	1/1	1/1
王海	4/4	—	—	—	1/1
陳善宏	4/4	—	—	—	1/1
獨立非執行董事					
周勁松	4/4	4/4	2/2	1/1	1/1
Hong Winn	4/4	4/4	2/2	1/1	1/1
鄭心怡(附註1)	2/2	2/2	0/0	0/0	0/0
顏世宏(附註2)	3/3	3/3	2/2	1/1	1/1

附註：

1. 鄭女士於二零一三年七月一日加入董事局及擔任三個董事委員會成員。
2. 顏先生於二零一三年八月八日辭任董事職務及不再擔任三個董事委員會成員。

每名董事均已完全了解其作為本公司董事的職責及責任，以及明白需給予足夠的時間及精神以處理本公司的事務。董事局的大多數成員為非執行董事，其可透過定期出席及積極參予董事局會議及彼等任職的董事委員會會議對董事局決定作出獨立及客觀判斷。

董事可查閱相關及最新資料，並可要求查閱更多資料(如有需要)。董事亦可要求公司秘書提供意見及服務，並可在有需要時尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。本公司擁有一套賦予董事尋求獨立專業意見的協定程序，該套程序由公司秘書管理。各董事均給予足夠的時間在董事局會議上發言。倘董事提出疑問，管理層須盡力作出迅速及全面的回應。



倘主要股東或董事存在利益衝突，則有關事項將在會議上討論，而非以書面決議形式處理。於提呈事項或交易中沒有重大利益的獨立非執行董事將會出席會議處理利益衝突事宜。

本公司已為董事購買適當的董事及高級職員責任保險，投保範圍涉及針對董事採取的法律行動。董事及高級職員責任保險的保障範圍及保障額會每年進行檢討。

所有非執行董事均以委聘書按固定任期委任。由董事局委任的董事如為填補臨時空缺須任職至其委任後的首個股東大會為止，而如為增加的董事局成員則須任職至下屆股東週年大會為止，屆時該等董事有資格膺選連任。此外，所有董事須根據本公司組織章程細則至少每三年輪值退任一次。退任董事符合資格重選，而退任董事的重選須於股東大會上以獨立決議案形式處理。

所有新委任董事在獲委任後，將被知會彼等作為董事應對本公司承擔的職責及責任，以及相關公司政策與重要管治事宜。本公司鼓勵董事參加與彼等各自所屬委員會專責相關的內部和外部簡報及課程，並會為董事提供培訓及與本公司或其業務相關的法律、監管及企業管治事宜的定期更新資訊。

全體董事均須定期向本公司提供培訓記錄，而該等記錄由公司秘書保存。

企業管治報告(續)

年內，各董事參與持續專業發展活動的情況載列如下：

	出席研討會、 會議、 課程或簡報	演講	閱讀 相關資訊
主席兼非執行董事			
周勇	✓	✓	✓
執行董事			
張哲孫	✓	✓	✓
王海	✓	✓	✓
陳善宏	✓	✓	✓
獨立非執行董事			
周勁松	✓		✓
Hong Winn			✓
鄺心怡	✓	✓	✓

董事委員會

董事局目前擁有三個委員會，包括審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，各個委員會擁有經董事局審批的特定書面職權範圍。審核委員會、提名委員會及薪酬委員會的職權範圍可於本公司網站查閱或向公司秘書查詢。所有委員會定期就彼等的決定及推薦建議向董事局報告。

該等委員會獲提供所有必要資源，包括在有需要時獲取獨立專業意見，使彼等可有效地履行其職責。公司秘書擔任該等委員會的秘書。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，周勁松先生擔任主席，Hong Winn先生及鄺心怡女士為該委員會成員。周勁松先生具備適當專業資格及財務經驗，符合上市規則第3.21條的規定。



審核委員會每年至少舉行四次會議，其主要職責包括確保本集團的財務報表（包括年度、半年度及季度業績）能真實地反映及公正地評估本集團的財務狀況；審查本集團的財務報告程序、內部監控及風險管理制度；審查本集團的財務及會計政策和常規；以及建議委任外聘核數師及審批外聘核數師的薪酬。審核委員會的其他職責載於其特定職權範圍內。

該委員會於年內共召開四次會議。首席財務總監及財務總監應邀出席每次會議。外聘核數師亦應邀出席其中兩次會議，與委員會討論若干會計事宜和結果及審核計劃。

年內，該委員會的工作包括審議截至二零一二年十二月三十一日止年度、二零一三年第一季、半年及第三季的業績公告及財務報表，年報及中期報告；在審議該等文件時，委員會會考慮首席財務總監向委員會呈交的報告書及外聘核數師就年終審核作出的報告。該委員會同時亦審議關連交易及內部監控事宜，審批二零一三年年終審核的審核策略與計劃，以及對續聘核數師作出推薦建議。

此外，審核委員會負責監察外聘核數師為本集團提供的審核及非審核服務，確保外聘核數師提供非審核服務不會削弱彼等在審核方面的獨立性或客觀性。本公司已收到羅兵咸永道會計師事務所發出的獨立性確認函，確認羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會的獨立性規定獨立於本集團。

羅兵咸永道會計師事務所於截至二零一三年十二月三十一日止財政年度向本公司及其附屬公司提供審核及非審核服務收取的費用分別約為港幣2,028,000元及港幣172,000元。非審核服務主要包括稅務服務及其他臨時項目服務。

審核委員會對檢討有關羅兵咸永道會計師事務所的審核費用、過程和效率，其獨立性和客觀性的結果表示滿意，因此建議董事局於本公司二零一四年度股東週年大會上提呈決議案續聘羅兵咸永道會計師事務所擔任本公司的外聘核數師。

企業管治報告(續)

提名委員會

提名委員會由董事局主席兼非執行董事周勇先生擔任主席，成員包括執行董事兼行政總裁張哲孫博士，以及三名獨立非執行董事，即周勁松先生、Hong Winn先生及鄺心怡女士。

提名委員會於有需要時召開會議，並負責審查董事局的架構、人數及組成、向董事局推薦及提名適合擔任或續任董事的候選人、評估獨立非執行董事的獨立性及就繼任計劃向董事局提出建議。

提名委員會於年內召開一次會議。年內，該委員會的工作包括考慮董事局的組成以確保技能、知識及經驗達致適當平衡、考慮獨立非執行董事的獨立性、及就委任鄺心怡女士為董事局成員及重選於股東週年大會上退任的董事提出建議。本公司已有委任董事的正式程序，該程序包括提名委員會成員與現任董事所提名的候選人會面(如有需要)。提名委員會將作出週詳考慮，確保被委任人士擁有足夠的時間投身相關角色及確保董事局的技能、知識及經驗可維持平衡。倘該委員會物色到合適的候選人，該委員會主席將向董事局提出建議，因在委員會作出推薦建議後，委任董事是整個董事局的責任。

董事局於二零一三年八月採納一項董事局多元化政策。在釐定董事局的最合適組合時，將考慮各董事的背景、技能、行業經驗、性別、年齡及其他特質的差異，而宗旨將是於彼等間作出適當的平衡，以確保該組合能配合本公司的業務及本集團營運的市場範圍及廣度。本公司著重在不降低對董事才能的要求的前提下，提高董事局的多元水平，而首要原則是董事局所有委任將以選賢任能，及以填補和擴展董事局整體技能、知識及經驗為基準。該委員會在進行年度檢討董事局成員組合及在決定合適董事局成員候選人時，已充分考慮董事局多元化的好處。



薪酬委員會

薪酬委員會由獨立非執行董事周勁松先生擔任主席，成員包括董事局主席兼非執行董事周勇先生，執行董事兼行政總裁張哲孫博士，以及兩名獨立非執行董事，即Hong Winn先生及鄭心怡女士。

薪酬委員會於有需要時召開會議，負責制訂本集團董事及高級管理人員的全體薪酬政策與架構並向董事局提出建議，以及檢討本公司的購股權計劃、分紅機制及其他與薪酬相關的事宜並提出建議。薪酬委員會釐定個別執行董事及高級管理人員薪酬待遇，及檢討本集團薪酬政策的充足性及有效性。該委員會亦負責向董事局提供非執行董事的薪酬建議。

薪酬委員會於年內共召開兩次會議。該委員會審議及向董事局建議獨立非執行董事獲委任時的薪酬，該薪酬乃參考彼在本公司的工作職責及現行市況而釐定。該委員會亦已參考本集團的整體表現及個人表現，審議及批准本公司個別執行董事及高級管理人員的年度薪金調整及酌情花紅。此外，該委員會考慮本集團的薪酬政策及架構的適當性和相關性，與同類公司的薪酬待遇作比較，及向董事局提出修訂建議。

董事及高級管理人員薪酬

有關各董事於截至二零一三年十二月三十一日止年度的薪酬資料載於綜合財務報表附註十。

企業管治報告(續)

高級管理人員於截至二零一三年十二月三十一日止年度的薪酬等級載列如下：

	人數
零至 1,000,000 港元	1
1,000,001 港元至 1,500,000 港元	4
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	3
2,000,001 港元至 2,500,000 港元	1
2,500,001 港元至 3,000,000 港元	—
3,000,001 港元至 3,500,000 港元	1

企業管治

董事局負責根據企業管治守則履行企業管治職責，並致力確保實行有效的管治架構，以因應現行法律及監管要求，持續檢討、監察及改善本集團內的企業管治常規。

年內，董事局在這方面的工作包括檢討本集團的企業管治政策及常規、監察本公司的法律和監管合規情況及董事和高級管理人員的培訓和持續專業發展情況、制訂相關政策，以確保符合最新修訂的法律法規，以及審查本公司遵守企業管治守則的情況及本報告內的披露情況。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為本公司有關董事進行證券交易的紀律守則。經本公司作出具體查詢後，全體董事均確認彼等於截至二零一三年十二月三十一日止年度內進行證券交易時均有遵守標準守則。

問責及核數

財務報告

董事局負責對本公司的表現、狀況及前景作出平衡、清晰及全面的評核。



管理層負責向董事局提供相關解釋及資料，讓董事局可以就提交給他們審批的財務及其他事宜，作出有根據的評審。董事局的所有成員定期獲提供最新資料，載列有關本公司表現、財務狀況及前景的公正及易於理解的評估，內容足以讓董事可個別及共同地履行法律及法規所規定的職責。

董事須確保選擇及貫徹應用適當的會計政策，並須確保所有判斷及估計乃經審慎及合理作出。在編製綜合財務報表時，董事已採納香港公認會計原則，並已遵守香港財務報告準則及適用法律的規定。

董事承認，彼等有編製截至二零一三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表的責任。董事經作出適當查詢後，並不知悉任何重大不明朗因素涉及可對本集團持續經營業務能力構成重大疑慮的事件或情況，因此，董事局已按持續經營基準編製財務報表。

本公司外聘核數師有關財務報告的責任載於「獨立核數師報告」內。

內部監控

董事局負責確保本集團擁有合適的內部監控制度、政策及程序，而審核委員會獲授權負責持續評估該制度的效能及相關性。本公司已有既定的流程及程序，確保保存適當的會計記錄，以便提供可靠的財務資料，供內部使用和刊發，以及確保符合相關法律、規則及規例。

年內，管理層對本集團北美地區公司的財務及庫務監控系統、工程成本管理及採購程序管理進行檢查，檢查結果及推薦建議已呈報審核委員會。經對本集團的財務、營運及合規監控和風險管理職能的效能以及資源充足度、員工資歷和經驗、培訓計劃及本公司會計和財務報告職能的預算作出年度審閱後，董事局確認並未發現有任何重大監控失效問題，並確認本公司在會計及財務匯報職能方面擁有足夠的資源及經驗。

企業管治報告(續)

公司秘書

公司秘書為本集團的僱員，而公司秘書的委任須經董事局批准。儘管公司秘書透過主席及行政總裁向董事局匯報，所有董事均可就持續履行其職責及責任要求公司秘書提供意見及服務。

公司秘書協助主席準備董事局會議議程，在制訂議程時須考慮其他董事提呈的事項，及確保遵守有關董事局會議的所有適用規則及規例。公司秘書負責記錄及備存董事局及董事委員會會議記錄，以供董事查閱。

於二零一三年，公司秘書已參加不少於15個小時的相關專業培訓。

股東權利

本公司鼓勵股東與本公司保持直接溝通。股東如有任何疑問需向董事局諮詢，可致函：

公司秘書

地址： 遠東環球集團有限公司
香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓

本公司設有股東提名董事人選的程序。該等程序的詳情刊載於本公司網站。

股東如欲召開股東特別大會，必須按照本公司的組織章程細則提出，概述如下：

- 任何一名或多名股東可以書面形式向董事局或公司秘書遞交請求書，要求董事局就處理請求書所述任何事務召開股東特別大會，惟該等股東於遞交請求書之日須持有不少於本公司已繳足股本(該股本附有於本公司股東大會上表決的權利)之十分之一。



- 該會議須於遞交該請求書後兩(2)個月內舉行。
- 如董事局於請求書遞交日期起計二十一(21)日內未有安排召開該會議，則該(該等)請求者可按相同方式自行召開會議，而本公司須向請求者償還因董事局未有作出相關安排而招致的所有合理費用。

與股東及投資者的關係

於二零一三年度股東週年大會上股東採納一套符合當時適用法律法規之新組織章程細則。

董事局認為與全體股東及投資者保持良好關係相當重要，以確保股東知悉公司的任何重大發展。

董事局認為本公司的股東大會乃與私人投資者直接溝通之橋樑，並積極提倡與本公司全體股東展開對話。各董事委員會主席及其他董事均會出席每年舉行的股東週年大會，並回答股東的提問。為促進本公司與資本市場之間的溝通，本公司管理層會與投資者和分析師定期及不定期會面，及時向彼等通報最新的發展策略及經營狀況。在公佈其半年度及全年業績後，本公司會針對機構股東、券商和分析師舉行簡報會。本公司將於二零一四年繼續努力為股東及投資者提升投資者關係服務。

本公司會在網站www.fareastglobal.com刊發本集團的重要信息，包括新聞稿、股東文件、年度、半年度和季度業績及主要董事委員會的職權範圍。

企業公民

本集團積極參與各類型公益及社區活動，發揮人與人之間互助互愛的精神，鼓勵員工身體力行，回饋社會，造福社群，致力樹立良好企業公民典範。



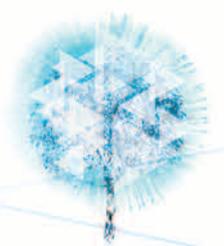
港島、九龍百萬行 (2013年1月6日)

本集團於1月6日參與香港公益金舉辦之「百萬行」籌款活動，以籌集資金資助家庭及兒童福利服務的社會福利機構，並鼓勵同事積極參與公益活動，回饋社會，造福社群。



「登山善行」行山活動 (2013年3月10日)

善寧會致力推廣寧養照顧，提供善別輔導服務，並透過不同的生死教育活動，倡議及教育公眾正面討論死亡，宣揚珍惜生命，活出積極人生的訊息。本集團於3月10日參加善寧會每年一度之「登山善行」，起點及終點位於元朗南面靠近大棠地區，並以4人為組，完成8公里之登山路程。



善寧會慈善晚宴 (2013年4月22日)

本集團高層參加善寧會於4月22日在香港鄉村俱樂部舉辦之慈善晚宴為建寧養中心建築項目籌款。



香港島各界聯會 「慈善步行」 (2013年10月26日)

本集團於10月26日，接近60名員工參加由香港島各界聯會舉辦之「慈善步行」活動，既可親近大自然，更鼓勵同事們積極參與社會公益活動，發揮互助互愛的精神，幫助有需要的人。



成功申請及獲得被頒發 「商業展關懷」 2013/2014

本集團致力履行社會責任、關懷社群、關心員工及愛護環境，得以成功申請及獲得被頒發成為「商業展關懷」之商業機構。



「燃亮生命火花」 聖誕音樂會義工 (2013年12月3日)

是次活動目的為已故或瀰留病榻的親友送上祝福，同時為末期病人及其家人籌募善款，「燃亮」其生命。同事們以義工身分作音樂會之招待、幫助管理人潮、為賓客安排茶點等，讓音樂會得以順利進行。

董事局 報告

董事謹此提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一三年十二月三十一日止年度的董事局報告及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司的主要業務為投資控股，而本公司主要附屬公司的業務載於綜合財務報表附註十八。

業績及分配

本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的業績分別載於第62頁的綜合收益表及第63頁的綜合全面收益表內。

本集團本年度的分部表現分析載於綜合財務報表附註五。

每股港幣0.5仙的中期股息已於二零一三年九月二十三日派發。董事局建議宣派末期股息每股港幣0.5仙(二零一二年：零)給予於二零一四年六月十七日名列本公司股東名冊的股東。連同中期股息每股港幣0.5仙(二零一二年：零)，全年共派股息港幣1仙。末期股息將於二零一四年七月十一日派發。

財務概要

本集團於過去五個財政年度的業績、資產與負債概要載於第124頁內。

物業、廠房及設備

年內本集團物業、廠房及設備的變動詳情載於綜合財務報表附註十四內。

股本

本公司的股本詳情載於綜合財務報表附註二十九內。

儲備

年內本公司及本集團的儲備變動詳情分別載於綜合財務報表附註三十及第67頁的綜合權益變動表內。



董事

年內之董事如下：

主席兼非執行董事

周勇先生

執行董事

張哲孫博士(副主席兼行政總裁)

王海先生

陳善宏先生

獨立非執行董事

周勁松先生

Hong Winn先生

鄺心怡女士

(於二零一三年七月一日委任生效)

顏世宏先生

(於二零一三年八月八日辭任)

附註：

有關董事酬金的資料載於綜合財務報表附註十內。

自二零一四年二月一日起，張哲孫博士的年薪已由港幣2,241,200元增至港幣2,340,000元，而陳善宏先生的年薪(包括固定津貼)已由港幣1,031,000元增至港幣1,073,900元。所有其他董事的薪酬保持不變。

董事及高級管理人員履歷詳情

董事及高級管理人員的履歷詳情載於本年報的「董事及架構」一節。

確認獨立性

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所發出的年度獨立性確認函。本公司認為彼等均為獨立人士。

董事局報告(續)

董事服務合約

概無任何董事與本公司及其任何附屬公司訂立不可由僱用公司於一年內終止而毋須支付補償(法定補償除外)的服務合約。

董事於競爭業務上之權益

根據上市規則第8.10條，本公司披露，於年內及截至本年報日期，周勇先生、張哲孫博士、王海先生及陳善宏先生於本公司控股公司及／或彼等的附屬公司中擔任董事職務。此等公司從事建築、物業發展及相關業務。

本公司董事局獨立於本公司控股公司及彼等的附屬公司的董事局。由於本公司董事局擁有恰當數量的獨立非執行董事，本集團可按公平原則進行其業務，並獨立於其控股集團的業務。

董事於股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於二零一三年十二月三十一日，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例「證券及期貨條例」第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有，並已根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例相關條文本公司董事及最高行政人員被視為或當作擁有之權益及淡倉)；或已在本公司按證券及期貨條例第352條規定存置的登記冊記錄；或根據本公司所採納的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須通知本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(a) 於本公司股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於本公司股份的好倉

董事姓名	身份	權益性質	所持有的 普通股數目	佔已發行 股份百分比 ^(附註)
陳善宏	實益擁有人	個人權益	50,000	0.002

附註：該百分比乃根據本公司於二零一三年十二月三十一日已發行普通股總數(即2,155,545,000股普通股)計算。



(b) 於本公司相聯法團股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於本公司相聯法團股份及相關股份的好倉

(i) 中國建築國際集團有限公司(「中國建築國際」)

董事姓名	所持有的	所持有的	總計	佔已發行 股份百分比 ⁽³⁾
	普通股數目	相關股份數目		
	個人權益 ⁽¹⁾	購股權 ⁽²⁾		
周勇	2,273,780	959,247	3,233,027	0.083
張哲孫	1,915,872	—	1,915,872	0.049
陳善宏	28,800	—	28,800	0.001

附註：

1. 此乃有關董事以實益擁有人身份所持有的權益。
2. 此乃有關董事以實益擁有人身份所持有的中國建築國際購股權的權益，以根據中國建築國際購股權計劃(「中國建築國際計劃」)認購相關普通股。該等購股權於二零零五年九月十四日授出，行使期為自二零零六年九月十四日至二零一五年九月十三日，歸屬期為自二零零五年九月十四日至二零一零年九月十三日。每股購股權行使價為港幣0.2254元。
3. 該百分比乃根據中國建築國際於二零一三年十二月三十一日已發行普通股總數(即3,888,744,651股普通股)計算。

(ii) 中國海外發展有限公司(「中國海外發展」)

董事姓名	所持有的	總計	佔已發行 股份百分比 ⁽²⁾
	普通股數目		
張哲孫	54,000 ⁽¹⁾	54,000	0.000

附註：

1. 張哲孫博士擁有由其配偶持有的54,000股中國海外發展普通股的家族權益。
2. 該百分比乃根據中國海外發展於二零一三年十二月三十一日已發行普通股總數(即8,172,616,172股普通股)計算。

董事局報告(續)

除上文披露者外，於二零一三年十二月三十一日，本公司董事或最高行政人員及其各自的聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團(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已在本公司按證券及期貨條例第352條規定存置的登記冊中記錄，或根據標準守則已通知本公司及聯交所的任何權益或淡倉。於截至二零一三年十二月三十一日止年度內，亦無任何本公司董事或最高行政人員(包括其配偶及未滿18歲的子女)在本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的證券中擁有任何權益或獲授予任何可認購該等證券的權利，或曾行使任何有關權利。

購股權

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」)，除非另獲註銷或修訂，否則該計劃將由二零一零年三月三十日起生效，為期十年。該計劃摘要如下：

- (a) 該計劃旨在獎勵或回報合資格參與人士，表彰彼等對本集團的貢獻及／或讓本集團招募及延聘優秀僱員及吸引對本集團具有重要價值的人力資源。
- (b) 購股權可授予本集團或本集團於其中持有任何股本權益的任何實體(「所投資實體」)的任何董事、僱員、供應商及客戶，以及為本集團或任何所投資實體提供研究、開發及其他技術支援的任何諮詢顧問、顧問、經理、高級職員或實體。
- (c) 根據該計劃及本集團任何其他購股權計劃已授出及將授出的所有購股權予以行使時發行的股份總數，不得超過本公司於緊隨本公司全球發售(定義見本公司於二零一零年三月十七日刊載的招股章程)完成後已發行股份的10%，除非公司在股東大會上獲得更新批准。
- (d) 於本年報日期，根據該計劃可予發行的股份總數為38,689,000股，佔本公司當天已發行股份的1.79%。
- (e) 根據該計劃，任何合資格參與人士(除主要股東或本公司獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人之外)的最高權益為截至及包括建議授出日期的任何十二個月期間，已授出及將授出的全部購股權獲行使時，已發行及將予發行的股份總數，惟不可超過本公司當時已發行股份的1%。倘進一步授出購股權，而超出此限額，則須由股東於股東大會批准。



- (f) 根據該計劃，購股權可予行使的期間將由董事局全權酌情釐定，惟有關期間不得超過授出購股權日期起十年。
- (g) 購股權的行使價將由董事局全權酌情釐定，惟不得低於以下的較高者：(i) 本公司股份於授出該購股權日期(必須為交易日)在聯交所每日報價板上所報的收市價；(ii) 本公司股份於緊接授出該購股權日期前五個交易日在聯交所每日報價板上所報的平均收市價；及(iii) 本公司股份於授出該購股權日期的面值。
- (h) 於接納購股權時，承授人須向本公司支付港幣1元作為獲授購股權的代價。

截至二零一三年十二月三十一日止年度內，概無任何本公司董事或最高行政人員或本集團僱員或其他參與人士獲授予或行使購股權，亦無任何購股權遭註銷或作廢。

於二零一三年一月一日，二零一三年十二月三十一日，及本年報日期，本公司概無根據該計劃尚未行使的購股權。

董事購買股份的權利

除該計劃及中國建築國際計劃外，於截至二零一三年十二月三十一日止年度內任何時候，本公司、其任何控股公司，附屬公司或集團系內公司概無訂立任何安排，以使董事可藉購買本公司或任何其他法人團體的股份或債券而獲取利益。

重大合約

除第57至59頁所載之關連交易及綜合財務報表附註三十三所載的關連人士交易外，於年末及年內任何時間，本公司、其附屬公司、集團系內公司或控股公司概無簽訂與本公司及其附屬公司的業務有關且本公司董事直接或間接擁有重大權益的重大合約。

管理合約

年內並無訂立或存在任何有關本公司全部或任何主要部分業務的管理及行政合約(不包括僱傭合約)。

董事局報告(續)

主要股東於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

就本公司各董事或最高行政人員所知，於二零一三年十二月三十一日，除上文披露的本公司董事及最高行政人員的權益外，下列人士於本公司股份或相關股份中擁有，根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露，或須於本公司按證券及期貨條例第336條規定存置的登記冊中記錄，或已通知本公司及聯交所的權益或淡倉：

於本公司股份的好倉

股東名稱	身份	所持 普通股數目	總計	佔已發行 股份百分比 ⁽¹⁾
加寶控股有限公司(「加寶」)	實益擁有人	1,537,983,279	1,537,983,279	71.35
中國建築國際集團有限公司 (「中國建築國際」) ⁽²⁾	於受控制法團的權益	1,596,403,279	1,596,403,279	74.06
中國海外集團有限公司 (「中國海外」) ⁽³⁾	於受控制法團的權益	1,596,403,279	1,596,403,279	74.06
中國建築股份有限公司 (「中建股份」) ⁽³⁾	於受控制法團的權益	1,596,403,279	1,596,403,279	74.06
中國建築工程總公司(「中建總」) ⁽³⁾	於受控制法團的權益	1,596,403,279	1,596,403,279	74.06

附註：

1. 該百分比乃根據本公司於二零一三年十二月三十一日已發行普通股總數(即2,155,545,000股普通股)計算。
2. 加寶為中國建築國際的全資附屬公司，根據證券及期貨條例規定，中國建築國際被當作擁有加寶所持有的同一批1,537,983,279股股份以及中國建築國際另一間全資附屬公司所持有本公司的58,420,000股股份的權益。
3. 中國海外擁有中國建築國際約57.06%的股份權益，中國海外則為中建股份的全資附屬公司。中建股份乃中建總的附屬公司。根據證券及期貨條例規定，中國海外、中建股份及中建總各被視為於中國建築國際間接持有的同一批1,596,403,279股股份中擁有權益。



除上文披露者外，於二零一三年十二月三十一日，概無任何其他人士（除本公司董事或最高行政人員外）於本公司股份或相關股份中擁有已在本公司按證券及期貨條例第336條規定存置的登記冊中記錄，或已通知本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

關連交易

根據上市規則第14A章須予披露之關連及持續關連交易於第57至59頁披露。

退休福利計劃

於二零零零年十二月一日起，本集團為所有香港僱員參加強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃乃根據強制性公積金計劃條例在強制性公積金計劃管理局登記。強積金計劃的資產與集團資金分開持有及受獨立信託人管理。根據強積金計劃，僱主及僱員均須按強積金計劃規則所界定的供款率供款。本集團於該等計劃中的唯一責任為作出相關計劃所需的供款。年內，本集團對強積金計劃供款約港幣0.06億元。按該等計劃並無可被沒收的供款用作沖減未來年度的供款。

優先購買權

本公司組織章程細則或開曼群島（為本公司註冊成立的司法權區）法例均無任何關於優先購買權的條文，使本公司須按比例向現有股東發售新股份。

公眾持股量

於本年報日期，根據本公司所獲得的公開資料及據董事所知，本公司25%以上的已發行股本由公眾人士持有。

捐款

年內，本集團作慈善及其他用途的捐款約港幣160,000元。

董事局報告(續)

主要客戶與供應商

於二零一三年，本集團首五大客戶佔本集團營業額約45.9%，而最大客戶的營業額則佔本集團營業額約14.8%。本集團首五大供應商佔本集團本年度採購總額少於30%。

除上述披露外，於本年度內任何時間，董事、董事的聯繫人士或本公司股東(據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上者)概無於本集團五大客戶擁有任何權益。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

核數師

羅兵咸永道會計師事務所於二零一二年股東週年大會上獲委任為本公司核數師，接替退任核數師中瑞岳華(香港)會計師事務所，並於二零一三年度股東週年大會上，獲續聘為本公司核數師。除上文所披露外，本公司於過往三年並無其他核數師變動。

截至二零一三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已由羅兵咸永道會計師事務所審核，該核數師將任滿告退，惟符合資格並願意膺選連任。

承董事局命
遠東環球集團有限公司
主席兼非執行董事
周勇

香港，二零一四年三月十一日

關連交易



上市規則項下的持續關連交易

1. 遠東一 中建股份分包承建協議

於二零一二年六月十一日，本公司與中國建築股份有限公司（「中建股份」，本公司的中介控股公司）訂立一份協議，據此，本集團可獲委聘為中建股份及其附屬公司（「中建股份集團」）的分包承建商，於二零一二年七月十六日起至二零一五年六月三十日止期間內，為中建股份集團的建築工程提供有關外牆工程的承建服務、供應、項目諮詢服務及項目管理服務（「遠東一 中建股份分包承建協議」），惟中建股份集團根據遠東一 中建股份分包承建協議於二零一二年七月十六日至二零一二年十二月三十一日期間可授予本集團的合約總額不得超過港幣400,000,000元，截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度各年不得超過港幣800,000,000元，及於二零一五年一月一日至二零一五年六月三十日期間不得超過港幣400,000,000元（即中建股份工程上限）。

由於根據遠東一 中建股份分包承建協議於各個年度／期間可授出的最高合約總額（即中建股份工程上限）的適用百分比率（定義見上市規則）超過5%，故據此擬進行的交易須符合年度審核、申報、公佈及獨立股東批准的規定。

一份載有遠東一 中建股份分包承建協議詳情的通函已於二零一二年六月十九日寄發予本公司股東。遠東一 中建股份分包承建協議已於二零一二年七月六日舉行的股東特別大會上獲本公司獨立股東正式批准。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團並未根據遠東一 中建股份分包承建協議獲授任何合約。

2. 遠東一 中國建築國際分包承建協議

於二零一二年六月十一日，本公司與中國建築國際集團有限公司（「中國建築國際」，本公司的中介控股公司）訂立一份協議，據此，本集團可獲委聘為中國建築國際及其附屬公司（「中國建築國際集團」）的分包承建商，於二零一二年七月十六日起至二零一五年六月三十日止期間內，為中國建築國際集團的建築工程提供承建及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務（「遠東一 中國建築國際分包承建協議」），惟中國建築國際集團根據遠東一 中國建築國際分包承建協議於二零一二年七月十六日至二零一二年十二月三十一日期間可授予本集團的合約總額不得超過港幣400,000,000元，截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度各年不得超過港幣800,000,000元，及於二零一五年一月一日至二零一五年六月三十日期間不得超過港幣400,000,000元（即中國建築國際工程上限）。

關連交易(續)

由於根據遠東—中國建築國際分包承建協議於各個年度／期間可授出的最高合約總額(即中國建築國際工程上限)的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，故據此擬進行的交易須符合年度審核、申報、公佈及獨立股東批准的規定。

一份載有遠東—中國建築國際分包承建協議詳情的通函已於二零一二年六月十九日寄發予本公司股東。遠東—中國建築國際分包承建協議已於二零一二年七月六日舉行的股東特別大會上獲本公司獨立股東正式批准。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團根據遠東—中國建築國際分包承建協議獲授的合約總額為港幣153,671,088元。

本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度進行的所有關連人士交易概要載於綜合財務報表附註三十三。載於該附註內有關向集團系內公司收取之工程費港幣93,784,709元中的約港幣10,595,286元，其產生自本集團根據訂約方於二零零九年九月(中國建築國際集團的成員公司於此時並非本公司的關連人士)簽訂的分包承建商協議，就一項建築工程向中國建築國際集團提供的承建及工程工作。除該項工程費餘額港幣83,189,423元及港幣10,740,020元的服務收入乃根據遠東—中國建築國際分包承建協議所進行的交易外，概無任何載於該附註的關連人士交易構成上市規則第14A章所界定的「關連交易」或「持續關連交易」。

本公司已就本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度訂立的持續關連交易遵守上市規則第14A章所訂明的披露規定。

就截至二零一三年十二月三十一日止財政年度而言，獨立非執行董事已根據上市規則第14A.37條對上述各項持續關連交易進行年度審核，並確認各項持續關連交易：

- (i) 屬本公司一般及日常業務；
- (ii) 按一般商業條款訂立，或如可供比較的交易不足以判斷該等交易的條款是否屬一般商業條款，則按不遜於本公司給予或來自獨立第三方(如適用)的條款訂立；及
- (iii) 根據有關交易的協議條款進行，而交易的條款公平合理且符合本公司股東的整體利益。



本公司核數師已獲委聘就本集團的持續關連交易作出匯報，有關匯報乃按照《香港核證委聘準則》第3000號「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」及根據香港會計師公會發出的《實務說明》第740號「關於香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」進行。

根據已執行的工作，核數師已於致董事局的函件中確認：

- a. 並無出現任何核數師所知悉的情況，會導致彼相信已披露的持續關連交易並未由本公司董事局批准；
- b. 涉及由本集團提供貨品及服務的交易並無出現任何核數師所知悉的情況，會導致彼相信該等交易在任何重大方面未有按照本集團的定價政策進行；
- c. 並無出現任何核數師所知悉的情況，會導致彼相信有關交易在任何重大方面未有按照相關協議的條款而訂立；及
- d. 就每項持續關連交易的總額而言，並無出現任何核數師所知悉的情況，會導致彼相信已披露的持續關連交易已超出本公司之前就每項持續關連交易所發出的公告及通函內述的年度總額上限。

獨立核數師報告



羅兵咸永道

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(以下簡稱「我們」)已審計列載於第62至123頁遠東環球集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一三年十二月三十一日的綜合和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資料。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》的披露規定編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制，以使綜合財務報表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

我們的責任是根據我們的審計對該等綜合財務報表作出意見，並僅向整體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。我們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。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。該等準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審計，以合理確定綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

審計涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審計憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製綜合財務報表以作出真實而公平的反映相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對公司內部控制的有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用會計政策的合適性及作出會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足和適當地為我們的審計意見提供基礎。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈22樓
電話：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一三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虧損及現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一四年三月十一日

綜合收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
營業額	5	1,418,808	1,295,847
營業成本	7	(1,410,365)	(1,218,716)
毛利		8,443	77,131
其他收入及收益，淨額	6	51,164	17,395
行政費用	7	(199,569)	(185,615)
分銷及銷售費用		(21,297)	(12,804)
其他營運開支	7	–	(73,714)
財務費用	8	(6,844)	(3,382)
稅前虧損		(168,103)	(180,989)
利得稅扣抵稅額	9	129,220	26,059
本年虧損		(38,883)	(154,930)
應佔年內溢利／(虧損)：			
本公司股東		50,463	(136,273)
非控股權益		(89,346)	(18,657)
		(38,883)	(154,930)
每股盈利／(虧損)(港仙)			
基本及攤薄	13	2.34	(6.85)

綜合全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 千港元
本年虧損	(38,883)	(154,930)
其他全面收益		
將可能重新分類到利潤的項目		
折算境外經營產生的匯兌差額	(3,969)	5,607
出售可供出售投資時將投資重估儲備轉往損益	-	(203)
可供出售投資公平值改變產生之收益	60	329
本年其他全面收益，扣除稅項	(3,909)	5,733
本年全面收益總額	(42,792)	(149,197)
應佔本年全面收益總額：		
本公司股東	48,204	(131,272)
非控股權益	(90,996)	(17,925)
	(42,792)	(149,197)

綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	162,624	159,992
商譽	15	138,149	138,149
未完成工程合約	16	11,934	30,510
按金及預付款		7,216	5,550
可供出售投資	17	18,564	42,283
遞延稅項資產	28	117,564	6,000
		456,051	382,484
流動資產			
存貨	19	17,650	8,601
客戶合約工程欠款	20	563,455	442,151
貿易及其他應收款	21	356,719	375,764
按金及預付款		14,870	77,248
應收集團系內公司款	22	4,376	5,152
可收回稅項		936	4,934
銀行及現金結餘	23	213,404	340,465
		1,171,410	1,254,315
流動負債			
銀行及其他借款	24	157,463	24,113
欠客戶合約工程款	20	22,550	86,753
貿易應付款、其他應付款及應計費用	25	206,563	275,122
金融租賃應付款	26	1,087	1,158
應付稅項		11,470	15,875
保證撥備	27	17,778	18,991
客戶預付工程款		-	31,785
		416,911	453,797
流動資產淨值		754,499	800,518
總資產減流動負債		1,210,550	1,183,002

	附註	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
股本及儲備			
股本	29	21,555	21,555
股份溢價及儲備	30	1,108,476	1,072,304
本公司股東應佔權益		1,130,031	1,093,859
非控股權益		(54,465)	35,277
		1,075,566	1,129,136
非流動負債			
銀行及其他借款	24	125,595	27,390
金融租賃應付款	26	4,280	4,938
遞延稅項負債	28	5,109	21,538
		134,984	53,866
		1,210,550	1,183,002

承董事局命

張哲孫
董事

陳善宏
董事

財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
非流動資產			
於附屬公司的權益	18	896,006	739,849
流動資產			
預付款、按金及其他應收款		368	484
應收附屬公司款項	18	50,000	–
銀行及現金結餘	23	313	204,514
		50,681	204,998
流動負債			
其他應付款及應計費用		2,421	1,052
應付稅項		800	–
		3,221	1,052
流動資產淨值		47,460	203,946
總資產減流動負債		943,466	943,795
資本及儲備			
股本	29	21,555	21,555
股份溢價及儲備	30	921,911	922,240
		943,466	943,795

承董事局命

張哲孫
董事

陳善宏
董事

綜合權益變動表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔											
	股本 (附註29) 港幣千元	股份溢價賬 (附註30) 港幣千元	以股份為基礎		投資重 估儲備 港幣千元	外幣匯兌 儲備 港幣千元	法定儲備 港幣千元	特別儲備 (附註30) 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元	非控股權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
			付款儲備	估儲備								
			港幣千元	港幣千元								
於二零一二年一月一日	11,129	262,503	16,657	(1,123)	3,288	12	-	281,919	574,385	53,202	627,587	
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(136,273)	(136,273)	(18,657)	(154,930)	
出售可供出售投資時將投資重估 儲備轉往損益	-	-	-	(203)	-	-	-	-	(203)	-	(203)	
可供出售投資公平值改變之收益	-	-	-	329	-	-	-	-	329	-	329	
折算境外經營產生的匯兌差額	-	-	-	-	4,875	-	-	-	4,875	732	5,607	
年內全面收益總額	-	-	-	126	4,875	-	-	(136,273)	(131,272)	(17,925)	(149,197)	
以股份為基礎付款	-	-	4,169	-	-	-	-	-	4,169	-	4,169	
收購方結算購股權	-	-	(16,190)	-	-	-	-	16,190	-	-	-	
發行股份	10,426	636,151	-	-	-	-	-	-	646,577	-	646,577	
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日	21,555	898,654	4,636	(997)	8,163	12	-	161,836	1,093,859	35,277	1,129,136	
年內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	50,463	50,463	(89,346)	(38,883)	
可供出售投資公平值改變產生之收益	-	-	-	60	-	-	-	-	60	-	60	
折算境外經營產生的匯兌差額	-	-	-	-	(2,319)	-	-	-	(2,319)	(1,650)	(3,969)	
年內全面收益總額	-	-	-	60	(2,319)	-	-	50,463	48,204	(90,996)	(42,792)	
附屬公司擁有權益變動而控制權並無變動	-	-	-	-	-	-	(1,254)	-	(1,254)	1,254	-	
二零一三年中期已付股息	-	-	-	-	-	-	-	(10,778)	(10,778)	-	(10,778)	
於二零一三年十二月三十一日	21,555	898,654	4,636	(937)	5,844	12	(1,254)	201,521	1,130,031	(54,465)	1,075,566	

綜合現金流量表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
稅前虧損	(168,103)	(180,989)
調整為：		
財務費用	6,844	3,382
銀行利息收入	(927)	(4,681)
出售物業、廠房及設備虧損	29	63
出售附屬公司投資收益	-	(6,949)
收購附屬公司收益	(700)	-
出售可供出售投資虧損／(收益)	85	(406)
保證撥備淨額	1,882	4,071
攤銷未完成工程合約	18,576	15,256
折舊，扣除施工中的合同之資本化金額	7,990	8,879
商譽減值撥備	-	21,558
貿易應收款及其他應收款減值(回撥撥備)／撥備淨額	(19,164)	18,800
按金及預付款減值(回撥撥備)／撥備	(18,720)	18,720
撥回其他應付款及應計費用	(5,124)	-
撥回存貨減值撥備	-	(65)
以股份為基礎付款	-	4,169
營運資金變動前經營現金流	(177,332)	(98,192)
存貨增加	(9,049)	(3,751)
應收及應付客戶合約工程款增加淨額	(179,144)	(238,704)
貿易及其他應收款減少／(增加)	38,809	(66,851)
按金及預付款減少／(增加)	79,610	(64,297)
應收集團系內公司款減少／(增加)	776	(5,152)
貿易應付款、其他應付款及應計費用(減少)／增加	(63,828)	102,503
保證撥備淨額減少	(3,100)	(2,435)
客戶預付工程款(減少)／增加	(31,785)	31,785
經營所用之現金淨額	(345,043)	(345,094)
退回／(已付)利得稅淨額	826	(9,829)
已付利息	(6,684)	(3,382)
經營業務所用之現金淨額	(350,901)	(358,305)

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
投資活動之現金流量		
收購一間附屬公司，收購現金淨額	344	–
購置物業、廠房及設備	(18,711)	(59,775)
出售物業、廠房及設備所得款項	361	915
出售可供出售投資所得款項	23,695	12,886
已收利息	927	4,798
已抵押定期存款減少	–	44,381
投資活動所得之現金淨額	6,616	3,205
融資活動之現金流量		
提取銀行貸款	262,725	–
償還銀行貸款	(23,771)	(501)
已籌集／償還信託收據貸款淨額	–	(41,820)
償還金融租賃應付款	(772)	(524)
發行股份	–	646,577
已付股息	(10,778)	–
融資活動所得之現金淨額	227,404	603,732
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(116,881)	248,632
外幣匯率變動影響	(5,257)	5,346
年初現金及現金等價物	335,542	81,564
年末現金及現金等價物	213,404	335,542
現金及現金等價物分析		
銀行及現金結餘	213,404	340,465
銀行透支	–	(4,923)
	213,404	335,542

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

1 一般資料

遠東環球集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「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。

本公司是根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立的有限公司，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。

本公司的直接控股公司為加寶控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的公司及中國建築國際集團有限公司(「中國建築國際」)的全資附屬公司，中國建築國際的股份於香港聯合交易所有限公司上市。

本公司的中介控股公司是中國海外集團有限公司，一間於香港註冊成立的公司，同時亦是中國建築股份有限公司(「中建股份」)的全資附屬公司。中建股份是一間於中華人民共和國(「中國」)成立的股份公司，其股份於上海證券交易所上市。本公司的最終控股公司是成立於中國的國有企業中國建築工程總公司(「中建總」)。

本公司由二零一零年三月三十日起在香港聯合交易所有限公司進行第一上市。

除另有所指外，該等綜合財務報表以港幣千元呈列。綜合財務報表已於二零一四年三月十一日獲董事局批准刊發。

2 主要會計政策概要

以下載列編製該等綜合財務報表時採用的主要會計政策。除另有所指外，該等政策已於所有呈列年度貫徹應用。

(a) 編製基準

本公司的綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。該等綜合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可供出售投資作出修訂。

編製符合香港財務報告準則的財務報表須使用若干關鍵會計估計，亦需要管理層於應用本集團會計政策的過程中作出判斷。涉及較高程度的判斷或複雜性的範疇或對該等綜合財務報表而言屬重大的假設及估計的範疇；於附註4中披露。

2 主要會計政策概要(續)

(a) 編製基準(續)

採納新訂／修訂準則、修訂本及改進

年內，集團應用下列由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港會計準則、香港財務報告準則以及修訂及詮釋(其後統稱為「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

香港財務報告準則第1號(修訂本)	政府貸款
香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具：披露—金融資產及金融負債之抵銷
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	其他實體權益之披露
香港財務報告準則第13號	公允價值計量
香港財務報告準則第10號、11號及12號 (修訂本)	綜合財務報表，合營安排及其他實體權益之披露：過渡指引
香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收益項目之呈報
香港會計準則第19號 (於二零一一年經修訂)	僱員福利
香港會計準則第27號 (於二零一一年經修訂)	獨立財務報表
香港會計準則第28號 (於二零一一年經修訂)	聯營公司及合營公司之投資
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本
年度改進項目	2009–2011年的年度改進

除了因香港會計準則第1號(修訂本)、香港財務報告準則第12號及香港財務報告準則第13號之額外披露外，應用上述新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團業績及財務狀況無重大影響。

尚未生效的準則及修訂本

本集團並未提早採用下列已頒佈但未生效之新訂或經修訂準則、修訂本或詮釋。

香港會計準則第19號(修訂本)	僱員福利—福利計劃的確認—僱員貢獻 ²
香港會計準則第32號(修訂本)	金融資產及金融負債之抵銷 ¹
香港會計準則第36號(修訂本)	非金融資產之可收回款項披露 ¹
香港會計準則第39號(修訂本)	確認及計量衍生工具更替及對沖會計法之延續 ¹
香港財務報告準則第7號及第9號(修訂本)	香港財務報告準則第9號強制性生效日期及過渡性披露 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具(衍生金融工具及香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第39號 的修訂) ⁴
香港財務報告準則第10號、香港財務報告 準則第12號(修訂本)及香港會計準則 第27號(2011)	投資實體 ¹
香港財務報告準則第14號	管制遞延帳戶 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第21號	徵費 ¹
年度改進項目	二零一零年至二零一二年週期的年度改進 ²
年度改進項目	二零一一年至二零一三年週期的年度改進 ²

綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

2 主要會計政策概要(續)

(a) 編製基準(續)

尚未生效的準則及修訂本(續)

- 1 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 2 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 3 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 4 可供應用 — 強制性生效日期將於落實國際財務報告準則第9號之未完成部份後釐定。

本集團已經開始評估這些新訂及經修訂準則、修訂及詮釋，其中若干的影響可能與本集團的業務有關，可能對信息披露造成變化，並對綜合財務報表內某些項目重新計量。

香港會計準則第32號(修訂本)「金融資產及金融負債之抵銷」

該等修訂為香港會計準則第32號「金融工具：呈列」之應用指引之修訂，並澄清於資產負債表抵銷金融資產及金融負債之若干規定。

香港會計準則第36號(修訂本)「非金融資產之可收回款項披露」

該修訂處理有關減值資產之可收回金額之資料披露，若此金額乃基於公平值減出售成本計算。

香港會計準則第39號(修訂本)「確認及計量衍生工具更替及對沖會計法之延續」

該修訂闡明在對沖工具更替至中央對手時倘符合特定的準則，可延續對沖會計法。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號「徵費」

此乃香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」之詮釋。香港會計準則第37號載列確認一項負債之標準，其中之一為要求實體因過往事件(稱為責任事件)有現時責任。該詮釋澄清產生支付徵費的負債的負責任事件乃為引起支付徵費之有關法例所述之活動。

香港財務報表準則第10、12號及香港會計準則第27號(修訂本)「投資實體」

此等修訂表明眾多基金及類似實體將被免除對其大多數附屬公司之整合。相反，彼等將其公平值計量計入損益。此等修改賦予符合「投資實體」定義並顯示其特性的實體豁免。同時，香港財務報表準則第12號亦作出就投資實體披露需要作出之變動。

香港會計準則第19號(修訂本)「僱員福利－福利計劃的確認－僱員貢獻」

此狹窄範圍修訂應用於僱員或第三方對界定福利計劃之供款。該修訂區分僅與其產生期間內之服務掛鈎之供款與一個以上期間內服務掛鈎之供款。該修訂允許與服務掛鈎之供款自提供服務期間內賺得之福利成本中扣除，且不更改僱員服務期限。與服務掛鈎之供款須使用應用於福利之同一歸屬方式分散於服務期間，並根據僱員服務期限而變化。

2 主要會計政策概要(續)

(a) 編製基準(續)

尚未生效的準則及修訂本(續)

香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號是作為取代香港會計準則第39號之一部份而頒發之首個準則。香港財務報告準則第9號保留但簡化混合計量模式，並推出有關金融資產之兩個基本計量分類：攤銷成本及公平值。分類基準視乎主體之經營模式，以及金融資產之合約現金流量特點。香港會計準則第39號有關金融資產減值以及對沖會計之指引將繼續使用。

(b) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司截至十二月三十一日止的財務報表。

(i) 附屬公司

附屬公司指本集團有權管控其財政及經營政策的所有實體(包括特殊目的實體)，一般附帶超過半數投票權的股權。在評定本集團是否控制另一實體時，目前可行使或可兌換的潛在投票權的存在及影響均予考慮。附屬公司在控制權轉移至本集團之日全面綜合入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合入賬。

本集團成員公司的集團內公司交易、結餘及交易收支予以對銷。來自集團內公司間交易的溢利及虧損(確認於資產)亦予以對銷。附屬公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策符合一致。本集團利用收購法將業務合併入賬。收購一附屬公司所轉讓的代價，為所轉讓資產、對被收購方的前擁有人產生的負債，及本集團發行的股本權益的公平值。所轉讓的代價包括或有代價安排所產生的任何資產及負債的公平值。在業務合併中所收購可辨認的資產以及所承擔的負債及或有負債，首先以彼等於收購日期的公平值計量。就個別收購基準，本集團可按公平值或按非控股權益應佔被收購方可辨認淨資產確認金額的比例，計量被收購方的非控股權益。

收購相關成本在產生時支銷。

如業務合併分階段進行，收購方之前在被收購方持有於收購日淨值的權益按收購日期的公平值透過損益重新計量於計量中衍生之相關的溢利或虧損會於綜合收益表中確認。

本集團將轉讓的任何或有代價按收購日期的公平值確認。被視為資產或負債的或有代價公平值的其後變動，根據香港會計準則第39號的規定，在損益中或作為其他全面收益的變動確認。分類為權益的或有代價不重新計量，其之後的結算在權益中入賬。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

2 主要會計政策概要(續)

(b) 綜合賬目(續)

(i) 附屬公司(續)

所轉讓代價、被收購方之任何非控股權益金額及任何先前於被收購方之權益於收購日期之公平值高於所收購可辨認資產淨值之公平值時，其差額以商譽列賬。就議價購買而言，如轉讓代價、已確認非控股權益及先前持有之權益總額低於所收購附屬公司資產淨值之公平值，其差額將直接於收益表中確認。

本集團成員公司的集團內公司間交易、結餘及未變現收益予以對銷。必要時，附屬公司之金額已經調整，以符合本集團之會計政策。

(ii) 不導致失去控制權之附屬公司的權益改變與非控股權益之交易

不導致失去控制權的非控股權益之交易入賬列作權益交易——即以彼等為擁有人的身份與擁有人進行交易。任何已付代價公平值與所收購應佔附屬公司淨資產賬面值的相關股份的差額列作權益。向非控股權益出售的盈虧亦列作權益。

(iii) 出售附屬公司

當本集團不再持有控制權，在實體的任何保留權益於失去控制權當日重新計量至公平值，賬面值的變動在損益中確認。公平值為就保留權益的後續入賬而言的初始賬面值，作為聯營公司、合營企業或金融資產。此外，之前就相關實體在其他全面收益中確認的任何數額猶如本集團已直接處置相關資產及負債。這意味著之前在其他全面收益中確認的數額重新分類至收益表。

(c) 獨立財務報表

於附屬公司之投資按成本扣除減值列賬。成本亦包括投資直接應佔成本。附屬公司之業績由本公司按股息及應收款入賬。

當收到該等投資之股息時，倘股息超過宣派股息期內附屬公司之全面收益總額，或倘獨立財務報表所列投資之賬面值超過綜合財務報表中被投資公司淨資產(包括商譽)之賬面值，則須對於附屬公司之投資進行減值測試。

(d) 分部報告

經營分部按照向首席經營決策者提供的內部報告貫徹一致的方式報告。負責分配資源及評估經營分部表現的首席經營決策者被認為作出策略性決定的執行董事。

2 主要會計政策概要(續)

(e) 外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

本集團每個實體的財務報表所列項目均以該實體經營所在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呈列，港元為本公司的功能貨幣及本集團的呈列貨幣。

(ii) 交易及結餘

外幣交易採用交易或項目重新計量的估值日期的匯率換算為功能貨幣。結算此等交易產生的匯兌收益及虧損以及將外幣計值的貨幣資產及負債以年終匯率折算產生的匯兌收益及虧損在綜合收益表確認。

匯兌收益及虧損在綜合收益表內的「其他收入及收益，淨額」中呈列。

以外幣為單位及被分類為可供出售的貨幣性證券的公平值變動，按照證券的攤銷成本變動與該證券賬面值的其他變動所產生的換算差額進行分析。與攤銷成本變動有關的換算差額確認為溢利或虧損，賬面值的其他變動則於其他全面收益中確認。

非貨幣性金融資產及負債(例如按公平值計入損益的權益)的換算差額呈列為公平值收益及虧損的一部分。非貨幣性金融資產(例如分類為可供出售的權益)的換算差額包括在其他全面收益中。

(iii) 本集團成員公司

其功能貨幣與呈列貨幣不同的所有集團內的實體(當中並無惡性通貨膨脹經濟的貨幣)的業績及財務狀況按如下方法換算為呈列貨幣：

- (a) 每份呈列的財務狀況表內的資產及負債按報告期末的收市匯率換算；
- (b) 每份收益表內的收益及費用按平均匯率換算(除非此匯率並不代表交易日期匯率的累計影響的合理約數；在此情況下，收支項目按交易日期的匯率換算)；及
- (c) 所有由此產生的匯兌差額在其他全面收益中確認。

收購境外實體產生的商譽及公平值調整視為該境外實體的資產及負債，並按期末匯率換算。產生的匯兌差額在其他全面收益中入賬。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

2 主要會計政策概要(續)

(e) 外幣換算(續)

(iv) 出售海外業務及部分出售

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益或導致喪失對某一包含海外業務附屬公司控制權之出售、導致喪失對某一包含海外業務合營企業共同控制權之出售,或導致喪失對某一包含海外業務聯營公司重大影響力之出售)時,與該業務相關並歸屬於本公司權益持有人之所有於權益中累計匯兌差額均重新分類至損益。

倘此乃部分出售並不導致本集團喪失對某一包含海外業務附屬公司控制權,該累計匯兌差額之應佔比例為重新提供貢獻予非控股權益及不會於損益確認。就所有其他之部分出售(即不會導致本集團喪失重大影響或同共控制權之聯營公司或合營企業之部分出售),該累計匯兌差額之應佔比例則須重新分類至損益。

(f) 物業、廠房及設備

土地及樓宇主要包括工廠及辦公室。分類為金融租賃的租賃土地及所有其他物業、廠房及設備按歷史成本減折舊列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔的開支。

後續成本只有在很可能為本集團帶來與該項目有關的未來經濟利益,而該項目的成本能可靠計量時,才包括在資產的賬面值或確認為一項單獨資產(如適用)。已更換零件的賬面值已被終止確認。所有其他維修費用在產生的財政期間內於綜合收益表支銷。

分類為金融租賃的租賃土地自土地權益可供其擬定用途時開始攤銷。分類為金融租賃的租賃土地的攤銷及其他資產的折舊採用以下的估計可使用年期將其成本按直線法分攤至其剩餘價值計算:

永久業權土地	不作折舊
土地及建築物	按相關租約年期或50年(以較短者為準)
租賃物業裝修	四年
機械	五年
傢俬、固定裝置及設備	五年
汽車	四至五年
工具及模具	四年

2 主要會計政策概要(續)

(f) 物業、廠房及設備(續)

資產的剩餘價值及可使用年期於各報告期末檢討並作出調整(如適用)。

若資產的賬面值高於其估計可收回價值，其賬面值即時撇減至可收回金額。

在建物業指在建建築物及待安裝的機器，並按成本扣除減值虧損列賬。其於完工時重新分類至相關物業、廠房及設備類別，折舊於相關資產可動用時開始。

處置的收益及虧損按所得款與賬面值的差額釐定，並在收益表內「其他收入及收益，淨額」中確認。

(g) 無形資產

(i) 商譽

商譽產生自收購附屬公司、聯營公司及合營企業，並相當於所轉讓代價超過集團在被收購方的可辨認資產、負債及或有負債淨公平值權益與非控股權益在被收購方公平值的數額。

就減值測試而言，在業務合併中購入的商譽會分配至每個現金產生單位(「現金產生單位」)或現金產生單位組別(預期可從合併中獲取協同利益)。商譽被分配的每個單位或單位組別指在實體內商譽被監控作內部管理用途的最底層次。

對商譽的減值檢討每年進行，或如事件或情況轉變顯示可能存在減值，則更頻密地檢討。商譽賬面值與可收回數額(使用價值與公平值減出售成本較高者)比較。任何減值須即時確認為開支及不得在之後期間撥回。

(ii) 未完成工程合約

於業務合併中產生的未完成工程合約乃於初始確認時按公平值確認。初始確認後，未完成工程合約按成本減累計攤銷及減值虧損呈列。

攤銷於相關合約期內按直線法計入損益。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

2 主要會計政策概要(續)

(h) 非金融資產的減值

可使用年期不限定的資產 — 例如商譽或尚未可供使用的未完成工程 — 無需攤銷，但每年須就減值進行測試。須作攤銷的資產，當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時就進行減值檢討。減值虧損按資產的賬面值超出其可收回金額的差額確認。可收回金額以資產的公平值扣除銷售成本或使用價值兩者之間較高者為準。於評估減值時，資產按可分開辨認現金流量(現金產生單位)的最低層次組合。除商譽外，已蒙受減值的非金融資產在每個報告日期均就減值是否可以撥回進行檢討。

(i) 金融資產

本集團將其金融資產分類為以下類別：貸款及應收款以及可供出售。分類視乎購入金融資產之目的。管理層應在初始確認時釐定金融資產的分類。

(i) 貸款及應收款

貸款及應收款為有固定或可確定付款額且沒有在活躍市場上報價的非衍生金融資產。此等項目包括在流動資產內，但預期將於報告期末起計超過12個月結算的數額，則分類為非流動資產。本集團之貸款及應收款包括於財務狀況表呈列之按金及預付款、應收集團系內公司款、貿易及其他應收款及銀行及現金結餘。

(ii) 可供出售投資

可供出售投資為被指定作此類別或並無分類為任何其他類別的非衍生工具。除非投資到期或管理層有意在報告期末後12個月內處置該投資，否則此等資產列在非流動資產內。

確認及計量

常規購買及出售的金融資產在交易日確認 — 交易日指本集團承諾購買或出售該資產之日。對於並非按公平值計入損益的所有金融資產，其投資初始按其公平值加交易成本確認。按公平值計入損益的金融資產，初始按公平值確認，而交易成本則在綜合收益表支銷。當從投資收取現金流量的權利已到期或已轉讓，而本集團已實質上將所有權的所有風險及報酬轉讓時，金融資產即終止確認。可供出售投資其後按公平值列賬。貸款及應收款其後利用實際利率法按攤銷成本列賬。

分類為可供出售的貨幣及非貨幣證券的公平值變動均於其他全面收益中確認。

當分類為可供出售的證券售出或減值時，在權益中確認的累計公平值調整列入綜合收益表內作為「其他收入及收益，淨額」。

2 主要會計政策概要(續)

(i) 金融資產(續)

可供出售證券利用實際利率法計算的利息在綜合收益表內確認為部分其他收入。至於可供出售權益工具的股息，當本集團收取有關款項的權利確定時，在綜合收益表內確認為部分其他收入。

抵銷金融工具

金融資產及負債於擁有法定可強制執行權利抵銷已確認金額及於擬按淨值基準結算或同時變現資產及結算負債時予以抵銷，有關淨額則於財務狀況表內列報。

(j) 金融資產減值

(i) 以攤銷成本列賬的資產

本集團於每個報告期末評估是否存在客觀證據證明某一金融資產或某一金融資產組別出現減值。只有當存在客觀證據證明於因為首次確認資產後發生一宗或多宗事件導致出現減值(「虧損事項」)，而該宗(或該等)虧損事項對該項或該組金融資產的估計未來現金流量構成的影響可以合理估計，有關的金融資產或金融資產組別才算出現減值及產生減值虧損。

減值的證據可能包括以下指標：債務人或一組債務人正處於重大財政困難，違約或拖欠利息或本金付款，有可能彼等將進入破產程序或進行其他財務重組，以及當有可觀察數據顯示，估計未來現金流量有可計量的減少，例如欠款變動或與違約相關的經濟狀況。

就貸款及應收款項類別而言，虧損金額乃按資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現的估計未來現金流量現值(不包括尚未產生的未來信貸虧損)間的差額計量。資產賬面值會予以削減，而虧損金額會於綜合收益表中確認。如貸款存在浮動利率，則計量任何減值虧損的貼現率乃根據合約釐定的現行實際利率。在實際運作上，本集團可能採用可觀察的市場價格根據工具的公平值計量減值。

若在較後期間，減值虧損的金額減少，而該減少乃可客觀地與確認減值後發生的事件有關連(例如債務人信貸評級改善)，則之前確認的減值虧損之撥回會於綜合收益表中確認。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

2 主要會計政策概要(續)

(j) 金融資產減值(續)

(ii) 分類為可供出售的資產

本集團在每個報告期末評估是否有客觀證據證明某一金融資產或某一金融資產組別已經減值。就債務證券而言，本集團使用上文(a)所述的標準。至於分類為可供出售的權益投資，證券公平值的大幅度或長期跌至低於其成本值，亦是該資產已經減值的證據。若可供出售金融資產存在此等證據，累計虧損 — 按收購成本與當時公平值的差額，減該金融資產之前在損益確認的任何減值虧損計算 — 自權益中剔除並在損益中記賬。在綜合收益表確認的權益工具的減值虧損不會透過綜合收益表撥回。如在較後期間，被分類為可供出售的債務工具的公平值增加，而增加可客觀地與減值虧損在損益確認後發生的事件有關，則將減值虧損在綜合收益表撥回。

(k) 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者的較低者列賬。成本利用先進先出法釐定。製成品及在產品的成本包括設計成本、原料、直接勞工、其他直接費用及相關的間接生產費用(依據正常經營能力)。這不包括借款費用。可變現淨值為在日常經營活動中的估計銷售價，減適用的變動銷售費用。

(l) 工程合同

倘可可靠地估計工程合同之結果，則收益及成本乃參照於報告期末合同活動之完成進度予以確認，並按迄今產生之工程合同成本佔估計總合同成本之比例計算，除非此不能代表完成進度。合同工程之變動、索償及獎金款項會在其金額能可靠地計量並被認為很可能收回時確認為合同收益。

倘無法可靠地估計工程合同之結果，則合同收益按已產生之可收合同成本為限而予以確認。合同成本於產生期間確認為開支。

倘合同成本總額可能會超出合同收益總額，則預計虧損會被立即確認為開支。

於合同涵蓋多項資產之情況下，倘已就每項資產各自提交方案，就每項資產作獨立洽商及可單獨識別每項資產之成本及收益，則每項資產之建築工程均視作獨立之合同。於有多項合同同時進行或按次序持續進行之情況下，倘有關合同以整體方式洽商及互有密切關係以致構成一個可按整體方式計算溢利之單一項目，則此等合同視作一項單一之工程合同。

2 主要會計政策概要(續)

(l) 工程合同(續)

倘迄今產生之合同成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度款項，則超出部分列作客戶合同工程欠款。倘合同進度款項超出迄今產生之合同成本加已確認溢利減已確認虧損，則超出部分列作欠客戶合同工程款。於完成有關工程前收取之款項，乃計入綜合財務狀況表中負債的預收款。就工程完成發出賬單但客戶尚未支付之款項則計入綜合財務狀況表之貿易及其他應收款。

(m) 貿易及其他應收款

貿易應收款為在日常經營活動中就商品銷售或服務執行而應收客戶的款項。如貿易及其他應收款的收回預期在一年或以內(如仍在正常經營週期中，則可較長時間)，其被分類為流動資產；否則分類為非流動資產。

貿易及其他應收款以公平值作初始確認，其後利用實際利率法按攤銷成本扣除減值撥備計量。

(n) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、銀行通知存款、原到期為三個月或以下的其他短期高流動性投資，以及銀行透支。銀行透支在綜合及實體的財務狀況表的流動負債中借款內列示。

(o) 貿易應付款、其他應付款以及應計費用

應付貿易賬款為在日常業務過程中從供應商購買商品或服務而應支付的負債。如貿易應付款、其他應付款以及應計費用的支付日期在一年或以內(如在正常業務經營週期中，則可較長時間)，其被分類為流動負債；否則呈列為非流動負債。

貿易應付款、其他應付款以及應計費用最初乃按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

(p) 借款

借款按公平值並扣除產生的交易費用作初始確認。借款其後按攤銷成本列賬；所得款(扣除交易成本)與贖回價值的任何差額利用實際利率法於借款期間內在綜合收益表確認。

設立貸款融資時支付的費用倘部分或全部融資將會很可能提取，該費用確認為貸款的交易費用。在此情況下，費用遞延至貸款提取為止。如沒有證據證明部分或全部融資將會很可能被提取，則該費用資本化作為流動資金服務的預付款，並按有關的融資期間攤銷。

除非本集團可無條件將負債的結算遞延至報告期末後最少12個月，否則借款分類為流動負債。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

2 主要會計政策概要(續)

(q) 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)的相關一般及特定借貸成本會加至該等資產的成本，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。

所有其他借貸成本於產生期間在損益確認。

(r) 股本

普通股分類為權益。與發行新股或購股權直接有關之增量成本，於權益列為所得款項之減項(扣除稅項)。

(s) 本期及遞延所得稅

期內稅項開支包括本期及遞延稅項。除與於其他全面收益或直接於權益確認的項目相關外，稅項於綜合收益表內確認。於此情況下，稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

(i) 本期所得稅

本期所得稅支出根據本集團附屬公司營運所在及產生應課稅收入的國家於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

(ii) 遞延所得稅

內在基準差異

遞延所得稅利用負債法確認資產及負債的稅基與資產及負債在綜合財務報表的賬面值的差額而產生的暫時性差異。然而，若遞延稅項負債來自對商譽的初始確認則不作確認，若遞延所得稅來自在交易(不包括業務合併)中對資產或負債的初始確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅溢利或虧損，則不作記賬。遞延所得稅採用在報告期末前已頒佈或實質上已頒佈，並在有關的遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用的稅率(及法例)而釐定。

遞延所得稅資產是就很可能有未來應課稅溢利而就此可使用暫時性差異而確認。

2 主要會計政策概要(續)

(s) 本期及遞延所得稅(續)

(ii) 遞延所得稅(續)

外在基準差異

遞延所得稅就於附屬公司投資產生的暫時性差異而撥備，但假若本集團可以控制暫時性差異的撥回時間，而暫時性差異在可預見將來很可能不會撥回則除外。

就子公司產生的可扣減暫時性差異確認遞延所得稅資產，但只限於暫時性差異很可能在將來轉回，並有充足的應課稅利潤抵銷可用的暫時性差異。

(iii) 抵銷

當有法定可執行權利將本期稅項資產與本期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產和負債涉及由同一稅務機關對應課稅實體或不同應課稅實體但有意向以淨額基準結算所得稅結餘時，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

(t) 撥備

當本集團因已發生的事件而產生現有的法定或推定債務；很可能需要有資源的流出以結算債務；及金額已被可靠估計時，就確認作出撥備。

倘有多項類似責任時，解除該等責任導致資源流出的可能性按責任的類別作整體考慮。即使在同一類別責任內任何一項目導致資源流出的可能性很低，亦須就此確認撥備。

撥備採用稅前利率按照預期需結算有關負債的支出現值計量，該利率反映當時市場對金額時間值和有關負債固有風險的評估。隨著時間過去而增加的撥備確認為利息開支。

(u) 租賃，本集團作為承租人

並無將資產所有權的一切風險及回報實際上轉讓予本集團之租約作為經營租約列賬。租賃款項(扣除出租人給予的任何優惠)已按租賃期以直線法確認開支。

本集團會租賃若干物業、廠房及設備。凡本集團持有擁有權絕大部分風險及回報之物業、廠房及設備租賃，均分類為金融租賃。金融租賃在租賃開始時按租賃物業之公平值及最低租賃付款現值兩者之較低者撥充資本。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

2 主要會計政策概要(續)

(u) 租賃，本集團作為承租人(續)

每項租賃付款於負債及財務費用間分配。相應租金責任(扣除財務費用)計入融資租賃應付款項內。財務費用之利息部分於租賃期內在綜合收益表扣除以就各期間之負債餘額制定固定之定期利率。根據金融租賃取得之物業、廠房及設備按資產之可使用年期與租期兩者之較短者折舊。

(v) 僱員福利

(i) 退休金承擔

本集團成員公司運作多個退休金計劃。該等計劃一般透過向保險公司供款而獲得資金。本集團設有定額供款計劃。

定額供款計劃為一項退休金計劃，即本集團須向個別實體作出固定供款。若基金並無足夠資產支付所有僱員於目前及過往期間有關僱員服務之福利，則本集團並無法定及推斷責任作進一步供款。

本集團以強制性、合同性或自願性方式向公開或私人管理的退休保險計劃供款。本集團作出供款後，即無進一步付款義務。供款在應付時即確認為僱員福利費用。預付供款按照現金退款或可減少未來付款而確認為資產。

(ii) 僱員應享假期

僱員的年假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。

(w) 以股份為基礎付款

(i) 以權益結算並以股份為基礎付款的交易

所接受服務的公平值乃參考授出日期所授購股權的公平值釐定，按直線法於歸屬期間支銷，並在權益(購股權儲備)作出相應增加。

本集團於各報告期末修訂對預期最終將歸屬的購股權數目的估計。歸屬期內修訂最初估計的影響(如有)於綜合收益表確認，以令累計開支反映經修訂估計，並對購股權儲備作出相應調整。於購股權獲行使時，早前在購股權儲備確認的金額將轉撥至股份溢價。

倘購股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日期仍未行使，早前在購股權儲備確認的金額將轉撥至保留溢利。

2 主要會計政策概要(續)

(w) 以股份為基礎付款(續)

(ii) 授予顧問的購股權

為換取服務而發行的購股權按收到的服務的公平值計量，除非有關公平值無法可靠計量，在此情況下收到的服務參考授出的購股權的公平值計量。當對手方提供服務時，所收服務的公平值確認為開支，並在權益(購股權儲備)作出相應增加，除非服務符合資格確認為資產。

(x) 收益確認

(i) 工程合同

倘可可靠地估計定價工程合同之結果，則收益乃以完成百分比法(即參照迄今產生之成本佔每份合同之估計總成本之比例計算所得)，並於適當扣除或然撥備後予以確認。任何可預見之虧損於發現時作出撥備。合同工程之變動、索償及獎金款項亦會按能可靠計量及視為可收回的金額入賬。

倘可可靠地估計成本加工程合同之結果(包括服務經營權安排項下基建項目之工程服務)，則收益乃參照年內產生之可收回成本加所賺取之收費(即按迄今產生之成本佔合同之估計總成本之比例計算)予以確認。

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。工程成本於其產生期內確認為開支。

(ii) 利息收入

有關銀行存款的利息收入乃經計入未償還本金額及適用利率後按時間比例基準確認。

(iii) 租金收入

租金收入按直線法於租期內確認。

(iv) 服務收入

服務收入於提供服務時按應計基準確認。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

2 主要會計政策概要(續)

(y) 或然負債及或然資產

或然負債指由於過往事件而可能產生之責任，此等責任最終會否形成乃取決於一項或多項日後或會(或不會)發生且並非本集團可完全控制之不確定事件，方能確定。或然負債亦可能是因為已發生之事件而引致之現有責任，但由於可能不需要消耗經濟資源，或責任金額未能可靠地計量而未有確認。

或然負債(於業務合併過程中承擔者除外)不會被確認，但會在財務報表附註中披露。倘消耗資源之可能性有變而導致可能出現資源流出時，此等負債將被確認為撥備。

或然資產指由於過往事件而可能產生之資產，此等資產最終會否產生乃取決於一項或多項或會(或不會)發生且並非本集團可完全控制之不確定事件，方能確定。

或然資產不會被確認，但會於可能獲得經濟效益時在財務報表附註中披露。倘實質確定有獲得經濟效益時，此等效益方會被確認為資產。

(z) 保險合同

本集團會於各報告期末利用現時對未來現金流量之估計評估其於保險合同下之責任。倘相關保險責任之賬面值較報告期末用作結算相關保險責任之最佳估計支出為少，則本集團會於綜合收益表內確認全部差額。該等估計僅在現金很有可能流出及能可靠估計之情況下確認。

(aa) 股息分派

向本公司股東分派之股息在股息獲本公司股東／董事批准期間內於本集團及本公司之財務報表內確認為負債。

3 財務風險管理

3.1 財務風險因素

本集團的活動承受多種財務風險：市場風險（包括貨幣風險、價格風險及利率風險）、信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理計劃專注於財務市場的難預測性，並尋求盡量減低對本集團財務表現的潛在不利影響。

(a) 市場風險

(i) 外匯風險

本集團在全球經營業務，故此承受多種因不同貨幣而產生的外匯風險，主要涉及美元及加幣。外匯風險來自未來商業交易、已確認資產及負債以及境外經營淨投資。

本集團的外幣風險主要來自以本集團功能貨幣以外之貨幣計值之貨幣資產及負債，而該等資產及負債主要以美元、人民幣、阿聯酋迪拉姆、加幣、新加坡元、澳元及英鎊計值。

鑑於港元與美元掛鈎。以港元為功能貨幣的營運單位於美元交易及結餘所承受的外幣風險甚微。

於二零一三年十二月三十一日，倘若港幣兌人民幣、阿聯酋迪拉姆、加幣、新加坡元、澳元及英鎊轉弱／轉強5%，而所有其他可變數維持不變，年度綜合虧損將分別減少／增加港幣349,000元（二零一二年：增加／減少港幣2,213,000元）、減少／增加港幣227,000元（二零一二年：減少／增加港幣578,000元）、減少／增加港幣3,849,000元（二零一二年：減少／增加港幣3,686,000元）及增加／減少港幣445,000元（二零一二年：增加／減少港幣313,000元）、減少／增加港幣487,000元（二零一二年：無）及減少／增加港幣1,510,000元（二零一二年：減少／增加港幣299,000元）。

本集團擁有若干海外業務投資，其資產淨值面臨匯兌風險。本集團海外業務資產淨值產生的貨幣風險乃主要透過以相關外幣計值的借款管理。

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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(a) 市場風險(續)

(ii) 價格風險

由於本集團持有的投資在綜合財務狀況表中分類為可供出售投資，故此本集團承受權益證券的價格風險。本集團不承受商品價格風險。為了管理權益證券投資的價格風險，本集團將其投資組合分散。投資組合分散是根據本集團設定的限額進行。

於二零一三年十二月三十一日，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/減少港幣928,000元(二零一二年：港幣2,114,000元)。

(iii) 利率風險

本集團的利率風險來自銀行及其他借款。按浮動利率發行的借款令本集團承受現金流量利率風險，部分為按浮動利率持有的現金所抵消。於二零一三年及二零一二年內，本集團所有借款均以港幣、加元及美元為主按浮動利率計算。

於二零一三年十二月三十一日，倘若於該日的利率上升/下調50個基點，而所有其他可變數維持不變，年內綜合虧損/溢利將增加/減少港幣1,027,000元(二零一二年：減少/增加港幣1,036,000元)，主要由於銀行及其他借款的利息開支增加/減少所致。

(b) 信貸風險

計入綜合財務狀況表的銀行及現金結餘、按金及預付款、應收集團系內公司款項、貿易及其他應收款以及可供出售投資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及集團系內公司進行銷售。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。

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險(續)

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。

由於對手為香港享負盛名之證券經紀行，故可供出售投資之信貸風險有限。

(c) 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。

本集團金融負債之到期日分析如下：

	1年以內	1至2年	2至5年	超過5年	總計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
本集團					
於二零一三年十二月三十一日					
貿易應付款、其他應付款及應計費用	206,563	-	-	-	206,563
銀行及其他借款	158,839	9,689	118,856	-	287,384
金融租賃應付款	1,116	1,031	2,451	2,022	6,620
	366,518	10,720	121,307	2,022	500,567
於二零一二年十二月三十一日					
貿易應付款、其他應付款及應計費用	275,122	-	-	-	275,122
銀行及其他借款	30,523	2,033	29,955	-	62,511
金融租賃應付款	1,187	1,133	2,692	2,612	7,624
	306,832	3,166	32,647	2,612	345,257

綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(c) 流動資金風險(續)

	1年以內 港幣千元	1至2年 港幣千元	2至5年 港幣千元	超過5年 港幣千元	總計 港幣千元
本公司					
於二零一三年十二月三十一日					
其他應付款及應計費用	2,421	-	-	-	2,421
於二零一二年十二月三十一日					
其他應付款及應計費用	1,052	-	-	-	1,052

3.2 資本管理

本集團的資本管理政策，是保障本集團能繼續經營，以為股東提供回報及為其他利益相關者提供利益，同時維持最佳的資本結構以減低資本成本。

為維持或調整資本架構，本集團可能會調整派發予股東之股息金額、向股東發還資金、發行新股或出售資產以減低債務。

與業內其他公司一樣，本集團利用資本負債比率監察其資本。此比率按照債務淨額除以總資本計算。債務淨額按總借款(包括綜合財務狀況表所列之「即期及非即期銀行及其他借款」)減去銀行結餘及現金計算。總資本按綜合財務狀況表所列之「本公司股東應佔權益」計算。

淨借貸比率計算如下：

	二零一三年 港幣千元
銀行及其他貸款	283,058
加：金融租賃應付款	5,367
減：銀行及現金結餘	(213,404)
淨借貸	75,021
淨資產	1,075,566
淨借貸比率	7.0%

於二零一二年十二月三十一日，本集團之銀行及現金結餘淨額為港幣288,962,000元，增加淨借貸比率是由於大部份用於投資工程項目之新籌集銀行貸款增加所致。

3 財務風險管理(續)

3.3 公平值估計

下表利用估值法分析按公平值入賬的金融工具。不同層級的定義如下：

- 相同資產或負債在活躍市場的報價(未經調整)(第1層)。
- 除了第1層所包括的報價外，該資產及負債的可觀察的其他數據，可為直接(即例如價格)或間接(即源自價格)(第2層)。
- 資產及負債並非依據可觀察市場數據的數據(即非可觀察數據)(第3層)。

下表顯示本集團按二零一三年十二月三十一日公平值計量的資產及負債。

	第1層 港幣千元	第2層 港幣千元	第3層 港幣千元	總計 港幣千元
資產				
可供出售投資				
— 投資基金及存款證	—	—	18,564	18,564
總資產	—	—	18,564	18,564

下表顯示本集團按二零一二年十二月三十一日公平值計量的資產及負債。

	第1層 港幣千元	第2層 港幣千元	第3層 港幣千元	總計 港幣千元
資產				
可供出售投資				
— 會籍債券	—	—	380	380
— 投資基金及存款證	—	—	41,903	41,903
總資產	—	—	42,283	42,283

截至二零一三年十二月三十一日止年度，各層之間並無轉移。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3 財務風險管理(續)

3.3 公平值估計(續)

第三層可供出售之投資之公平值變動計入其他全面收益。

於活躍市場交易的金融工具的公平值乃根據結算日之市場報價計算。本集團持有之金融資產所採用之市場報價為當前買入報價。該等工具列入第一層。

沒有在活躍市場買賣之金融工具之公平值採用估值方法釐定。該等估值方法充份使用可獲得的可觀察市場數據，儘量少依賴實體之特定估計。如一工具之公平值所需之主要參數皆為可觀察數據，則該項工具列入第二層。

如一項或多項主要參數並非根據可觀察市場數據，則該工具列入第三層。

用以評估金融工具之特定估值方法包括：

- 沒有在活躍市場買賣之金融工具之公平值採用估值方法釐定。集團已經採納由發行人提供的市場估值，作為該工具公平值的最佳估算。

以下金融資產和負債之公平值與其賬面值相近。

- 貿易及其他應收款、按金及預付款
- 按金
- 銀行及現金結餘
- 應收集團系內公司款
- 貿易應付款、其他應付款及應計費用
- 其他短期借款

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，所有可供出售投資均屬第3層工具。

3 財務風險管理(續)

3.3 公平值估計(續)

下表呈列第3層工具於二零一三及二零一二年十二月三十一日之變動。

	可供出售投資	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
年初結餘	42,283	54,637
出售	(23,779)	(12,480)
於其他全面收益確認公平值變動產生之淨收益	60	126
年終結餘	18,564	42,283

把第三級別評估使用的無法觀察輸入數據改為其他合理假設，並不會令已確認的公平價值出現重大改變。

4 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷會被持續評估，並根據過往經驗及其他因素進行評價，包括在有關情況下相信對未來事件的合理預測。

本集團對未來作出估計及假設。所得的會計估計如其定義，很少會與其實際結果相同。很大機會導致資產及負債的賬面值作出重大調整的估計及假設討論如下。

(i) 工程合同

如附註2(x)所解釋，項目收益確認取決於管理層對工程合同總成果以及迄今已完成工作的估計。本集團於合同進行中檢討及修訂各工程合同的合同收益、工程成本、變更項目及工程索償之估計。預算工程收入乃按照相關合同所載的條款釐定。預算工程成本由管理層不時參考所涉的主要承包商、供應商或賣方提供之報價單加上管理層之經驗為基礎而釐定。為確保預算準確及更新，管理層對管理預算進行週期審查，比較預計金額及所產生實際金額之差別。

估計總合同收益、合同成本、變更工程及工程索償須作出相當程度的判斷，從而可能對完成百分比及工程盈利造成影響。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

4 關鍵會計估計及判斷(續)

(ii) 有關建築工程可預見虧損之估計

管理層根據為建築工程而制訂之管理預算估計建築工程可預見虧損之款項。預算建築收入乃根據相關合同所載條款釐定。預算建築成本(主要包括分包合同費用及材料成本)由管理層根據所涉及之主要承包商/供應商/賣方不時提供之報價及管理層之經驗而釐定。為維持準確及最新之預算，管理層通過比較預算款項與實際產生之款項而對管理預算進行定期檢討。

(iii) 資產減值

商譽減值

根據附註2(g)(i)所述的會計政策，本集團每年測試商譽是否出現任何減值。商譽的可收回金額為資產公平值減銷售成本與使用價值的較高者。

在評估商譽的可收回金額，包括增長率、毛利率及應用於貼現現金流量之加權平均貼現率，均須作出相當程度之判斷及假設。

物業、廠房及設備減值

本集團會定期檢討是否出現任何減值跡象，倘資產之賬面值低於其可收回金額(以淨售價或使用價值之較高者為準)，本集團將確認減值虧損。在釐定使用價值時，本集團會評估因持續使用資產及在其使用壽命結束時出售資產預計將會產生之估計未來現金流量之現值。在釐定該等未來現金流量及折讓率時，本集團會作出估計及判斷。本集團根據若干假設對未來現金流量作出估計，例如市場競爭力及發展以及預期業務增長。

(iv) 呆壞賬撥備

本集團呆壞賬撥備以可收回程度之評估，以及管理層判斷為基準。在評估該等應收賬款之最終變現值，包括各客戶之信貸狀況及過往收款記錄，均須作出相當程度的判斷。

(v) 可供出售投資的公平值

並未於活躍市場交易之金融工具(例如場外衍生工具)之公平值利用估值技術釐定。本集團主要根據各報告期末之當時市況判斷選擇各種方法及作出假設。本集團採用發行人提供之指示性市場價值作為投資公平值之最佳估計。

(vi) 保證撥備

本集團對其完成的項目提供10年的保修期。本集團承諾會修理不能正常運轉的產品。本集團已根據過往維修及退貨水平的經驗，在年終對預期保證索償之保證撥備作出確認。管理層將於各報告期末檢討撥備之充足性並作出調整(如適用)。

4 關鍵會計估計及判斷(續)

(vii) 所得稅

本集團需要在多個司法權區繳納所得稅。在釐定全球所得稅撥備時，需要作出重大判斷。有許多交易及計算所涉及的最終稅務釐定都是不確定的。本集團根據對是否需要繳付額外稅款的估計，就預期稅務審計項目確認負債。如此等事件的最終稅務後果與最初記錄的金額不同，此等差額將影響作出此等釐定期間的本期及遞延所得稅資產及負債。

遞延所得稅資產的確認乃基於日後是否較有可能獲得足夠和適宜的應課稅溢利應對可扣減之暫時性差異的轉回。已參照最新盈利預測及考慮相關稅法用以釐定抵銷未來應課稅溢利之虧損的可用性，來釐定日後應課稅溢利。

本集團已就確認北美分部虧損之遞延所得稅行使重大會計判斷。合併財務報表中確認的金額乃來自本集團有關北美分部的未來財務表現的最佳估計及判斷。該等重大估計及判斷，包括用於盈利預測之毛利率、費用及資本開支。

5 收益及分部資料

本集團主要從事外牆工程業務。本集團之收益／營業額指工程合同收益。

本公司執行董事為本集團的首席營運決策者(「首席營運決策者」)。管理層已根據經首席營運決策者用於分配資源及評估表現的資料釐定地理分部。

首席營運決策者從地理角度研究業務狀況。

本集團主要根據項目的地理位置而劃分三個呈報分部如下：

- 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。
- 亞洲及其他，包括位於日本、新加坡、阿拉伯聯合酋長國、智利、澳洲及英國的項目以及所有分部的保養項目。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

5 收益及分部資料(續)

2012年為港幣37,884,000元的貿易，其他應收款及按金減值，已在2013年的回撥減值虧損時完全回撥。回撥的減值額分別為北美分部港幣5,576,000元，大中華分部港幣13,588,000元及亞洲及其他分部港幣18,720,000元。

首席營運決策者根據除利息開支及稅項前的經調整損益的一項計量措施評估經營分部的表現。此項計量基準不包括經營分部非經常性開支的影響，例如法律費用及商譽減值。該項計量措施亦不包括以股份為基礎付款、利息收入及支出產生自中央司庫部、其他未分配行政開支及其他經營開支的影響。

本集團按地區劃分的財務業績分析如下：

	營業額		毛利		分部業績	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
北美	684,350	771,147	(185,057)	69,232	(283,879)	(24,385)
大中華	545,169	451,152	104,368	(940)	108,118	(10,311)
亞洲及其他	189,289	73,548	89,132	8,839	96,123	(2,184)
綜合總額	1,418,808	1,295,847	8,443	77,131	(79,638)	(36,880)
未分配之行政費用					(66,626)	(66,197)
分銷及銷售費用					(21,297)	(12,804)
其他收入及收益，淨額					6,302	11,988
其他營運開支					-	(73,714)
財務費用					(6,844)	(3,382)
稅前虧損					(168,103)	(180,989)

分部業績計量包括如下：

	北美		大中華		亞洲及其他		綜合總額	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
物業、廠房及設備折舊以及未完成合約攤銷	22,885	19,832	3,534	4,171	68	132	26,487	24,135
出售物業、廠房及設備的損失/(收益)	37	55	-	4	(8)	4	29	63

5 收益及分部資料(續)

本集團按地區劃分的財務狀況分析如下：

	非流動資產*		添置物業、廠房及設備	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
北美	245,789	257,985	14,143	55,516
大中華	73,880	76,091	4,511	9,139
亞洲及其他	254	125	36	32
總計	319,923	334,201	18,690	64,687

* 不包括可供出售投資及遞延稅項資產。

分部資產及負債

主要經營決策者評估表現及資源分配所用之本集團分部報告之計量數據，並未包括資產及負債。因此，本集團並無呈列分部資產及負債。

重大客戶資料

其中來自大中華(二零一二年：大中華及北美)一名(二零一二年：兩名)客戶的營業額約港幣210,116,000元(二零一二年：港幣212,222,000元及港幣209,927,000元)，分別佔本集團營業額超過10%。

6 其他收入及收益，淨額

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
回撥貿易及其他應收款減值撥備	19,164	—
回撥按金減值撥備	18,720	—
銀行利息收入	927	4,681
出售附屬公司投資的收益	—	6,949
收購附屬公司投資的收益	700	—
出售可供出售投資的(損失)/收益	(85)	406
回撥其他應付款及應計費用	5,124	—
租金收入	566	573
服務收入	740	921
雜項收入	5,337	3,928
出售物業、廠房及設備的損失	(29)	(63)
	51,164	17,395

綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

7 按性質劃分之開支

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
營業成本		
承辦工程成本	1,436,640	1,199,389
保證撥備淨額	1,882	4,071
未完成工程合約攤銷	18,576	15,256
回撥工程損失撥備	(46,733)	–
	1,410,365	1,218,716
行政費用		
員工成本，包括董事酬金：		
薪金、花紅及津貼	540,793	425,759
以股份為基礎付款	–	4,169
退休福利計劃供款	5,649	5,193
減：施工中的合同之資本化金額	(432,763)	(324,748)
	113,679	110,373
折舊	14,351	18,629
減：施工中的合同之資本化金額	(6,440)	(9,750)
	7,911	8,879
經營租賃開支 — 土地及建築物	28,148	25,034
減：施工中的合同之資本化金額	(17,500)	(14,450)
	10,648	10,584
撥回存貨減值撥備	–	(65)
核數師酬金		
— 一年內撥備	2,028	2,322
— 過往年度超額撥備	–	(38)
	2,028	2,284
其他	65,303	53,560
	199,569	185,615
其他經營開支		
商譽減值撥備	–	21,558
按金減值撥備	–	18,720
貿易及其他應收款減值撥備淨額	–	18,800
設立附屬公司之成本	–	14,636
	–	73,714

8 財務費用

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
應於五年內悉數償還的銀行貸款及透支的利息	6,224	3,259
應於五年內悉數償還的其他貸款的利息	295	553
金融租賃開支	325	74
已產生的財務費用總額	6,844	3,886
減：施工中的合同之資本化金額	-	(504)
	6,844	3,382

年內，本集團沒有對合資格資產的借貸成本作出資本化。於二零一二年度，借貸成本按其一般借款的加權平均利率2.71%進行資本化。

9 利得稅扣抵稅額

(a) 在綜合損益表計入／(扣除)之稅項金額如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
本期稅項 — 香港利得稅		
年內撥備	272	-
過往年度超額撥備	(101)	(8,346)
	171	(8,346)
本期稅項 — 海外		
年內撥備	1,974	674
過往年度超額撥備	(3,419)	(12,286)
	(1,445)	(11,612)
遞延稅項淨額(附註28)	(127,946)	(6,101)
年內利得稅扣抵稅額	(129,220)	(26,059)

本年度香港利得稅乃按估計應課稅溢利以16.5%(二零一二年：16.5%)的稅率計算。

本集團之中國附屬公司獲批准為高新技術企業，據此，該中國附屬公司自二零一二年至二零一四年可享有15%之優惠所得稅稅率。

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

綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

9 利得稅扣抵稅額(續)

(b) 本集團有關除稅前虧損之稅項與本公司以本港稅率計算的理論金額的偏差如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
稅前虧損	(168,103)	(180,989)
按香港利得稅稅率 16.5% 計算的稅項	(27,737)	(29,863)
其他國家不同稅率的影響	(98,949)	480
毋須課稅收入	(13,480)	(1,294)
不可就稅項目的扣減的開支	2,381	6,539
未確認暫時性差額	(415)	900
確認之前未確認的暫時性差額	-	5,015
未確認稅項虧損	18,084	12,796
確認之前未確認的稅項虧損	(3,522)	-
已使用未確認稅項虧損	(2,062)	-
過往年度超額撥備	(3,520)	(20,632)
利得稅扣抵稅額	(129,220)	(26,059)

10 董事及主要行政人員薪酬

個別董事及主要行政人員之薪酬如下：

截至二零一三年十二月三十一日止年度

董事姓名	薪金及				退休福利 計劃供款 港幣千元	總計 港幣千元
	袍金 港幣千元	津貼 港幣千元	酌情花紅 港幣千元	港幣千元		
周勇	800	-	-	-	-	800
張哲孫	-	2,697	628	15	-	3,340
王海	-	949	840	42	-	1,831
陳善宏	-	1,031	207	15	-	1,253
Hong Winn	120	-	-	-	-	120
顏世宏(i)	80	-	-	-	-	80
周勁松	143	-	-	-	-	143
鄭心怡(ii)	60	-	-	-	-	60
	1,203	4,677	1,675	72	-	7,627

10 董事及主要行政人員薪酬(續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度

董事姓名	退休福利				總計 港幣千元
	袍金 港幣千元	薪金及津貼 港幣千元	酌情花紅 港幣千元	計劃供款 港幣千元	
周勇 (iii)	665	-	-	-	665
張哲孫 (iv)	-	1,975	938	12	2,925
王海 (v)	-	390	910	-	1,300
陳善宏 (iii)	-	764	400	12	1,176
高焯堅 (vi)	-	2,487	79	120	2,686
Huang Brad (vii)	55	-	-	-	55
趙樂文 (viii)	-	79	-	1	80
Hong Winn	120	-	-	-	120
顏世宏	120	-	-	-	120
周勁松	120	-	-	-	120
孔祥兆 (vii)	80	-	-	-	80
	1,160	5,695	2,327	145	9,327

附註：

- (i) 於二零一三年八月八日辭任。
- (ii) 於二零一三年七月一日委任生效。
- (iii) 於二零一二年三月二日獲委任。
- (iv) 於二零一二年三月二日獲委任為執行董事及行政總裁。
- (v) 於二零一二年八月十五日獲委任。
- (vi) 於二零一二年十一月二日辭任。
- (vii) 於二零一二年八月十五日辭任。
- (viii) 於二零一二年一月三十日被罷免。

於年內，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬之安排。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

10 董事及主要行政人員薪酬(續)

五位最高薪酬人士

於年內，本集團五位最高薪酬人士包括兩位(二零一二年：兩位)董事，其薪酬已於上述分析中反映。餘下三位(二零一二年：三位)人士之薪酬載列如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
基本薪金及津貼	6,009	5,686
酌情花紅	1,178	840
退休福利計劃供款	153	64
	7,340	6,590

酬金屬於下列範圍：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
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	1	1
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
3,000,001港元至3,500,000港元	1	—
	3	3

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之獎勵或作為離職補償。

11 本公司股東應佔年內溢利／虧損

本公司股東應佔年內溢利當中包括溢利約港幣10,449,000元(二零一二年：虧損港幣8,514,000元)已於本公司財務報表中反映。

12 股息

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
已付中期股息，每股港幣0.5仙(二零一二年：無)	10,778	—
建議末期股息，每股港幣0.5仙(二零一二年：無)	10,778	—
	21,556	—

二零一三年十二月三十一日後所建議的末期股息不列作二零一三年十二月三十一日的負債，建議的末期股息有待日後之股東週年大會通過。

13 每股盈利／(虧損)

本公司股東應佔每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃根據以下數據計算：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
盈利／(虧損)		
計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)之本公司股東應佔溢利／(虧損)	50,463	(136,273)
股份數量	千股	千股
計算每股基本盈利／(虧損)之普通股加權平均數	2,155,545	1,990,326
每股基本盈利／(虧損)(港仙)	2.34	(6.85)

由於本公司於二零一三年十二月三十一日止年度沒有潛在構成攤薄普通股(二零一二年：無)，故沒有呈列每股攤薄盈利／(虧損)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

14 物業、廠房及設備

	土地及 建築物 港幣千元	租賃 物業裝修 港幣千元	機器 港幣千元	傢俬、固定 裝置及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	工具及模具 港幣千元	在建工程 港幣千元	總計 港幣千元
成本								
於二零一二年一月一日	100,925	11,083	29,657	25,495	4,718	1,484	4,770	178,132
匯兌差額	408	17	224	87	63	-	-	799
購置	36,597	1,419	15,793	9,698	832	-	348	64,687
出售	-	(10,694)	(16,392)	(4,918)	(1,258)	(1,484)	-	(34,746)
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日	137,930	1,825	29,282	30,362	4,355	-	5,118	208,872
匯兌差額	(1,770)	(100)	(873)	(256)	(279)	-	11	(3,267)
購置	62	858	8,169	8,866	626	-	109	18,690
出售	-	-	(276)	(1,442)	(806)	-	-	(2,524)
於二零一三年十二月三十一日	136,222	2,583	36,302	37,530	3,896	-	5,238	221,771
累計折舊及減值								
於二零一二年一月一日	15,276	9,317	18,209	12,241	2,368	1,484	4,770	63,665
匯兌差額	67	16	171	45	55	-	-	354
本年度費用	2,683	1,773	7,377	5,946	850	-	-	18,629
出售	-	(10,694)	(16,348)	(4,087)	(1,155)	(1,484)	-	(33,768)
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日	18,026	412	9,409	14,145	2,118	-	4,770	48,880
匯兌差額	(932)	(75)	(674)	(97)	(193)	-	-	(1,971)
本年度費用	2,626	648	5,542	4,747	809	-	-	14,372
出售	-	-	(276)	(1,362)	(496)	-	-	(2,134)
於二零一三年十二月三十一日	19,720	985	14,001	17,433	2,238	-	4,770	59,147
賬面淨值								
於二零一三年十二月三十一日	116,502	1,598	22,301	20,097	1,658	-	468	162,624
於二零一二年十二月三十一日	119,904	1,413	19,873	16,217	2,237	-	348	159,992

本集團土地及建築物之成本分析如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
位於：		
香港，以中期租約持有	50,645	50,645
中國內地，以中期租約持有	7,306	7,306
加拿大，永久業權	21,844	23,552
美國，永久業權	56,427	56,427
	136,222	137,930

於二零一三年十二月三十一日，本集團用作抵押以取得銀行信貸之土地及建築物賬面值為港幣20,234,000元(二零一二年：港幣22,386,000元)(附註24)。

於二零一三年十二月三十一日，持作金融租賃之物業及汽車賬面值為港幣37,410,000元(二零一二年：港幣38,417,000元)(附註26)。

15 商譽

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
於一月一日	138,149	159,707
減值	-	(21,558)
於十二月三十一日	138,149	138,149

於業務合併中收購之商譽乃於收購時分配至預期將自該業務合併獲益之現金產生單位(「現金產生單位」)。

商譽之賬面值已分配至與Gamma North America, Inc. 及其北美分部之附屬公司有關的現金產生單位。

現金產生單位之可收回金額乃按使用價值計算方法釐定。計算使用價值所作之主要假設乃與本期間之貼現率、增長率及預計毛利率及營業額有關。本集團乃以反映市場現時對金錢時值及現金產生單位特定風險之評估的稅前比率估計貼現率。增長率乃基於現金產生單位經營所在地區之長期平均經濟增長率。預計毛利率及營業額乃基於市場發展之過往慣例及預期。

本集團根據董事批准未來五年之最近期財務預算以3%之增長率按剩餘年期編製現金流量預測。該增長率並未超逾相關市場之平均長期增長率。用以貼現預計現金流量之稅前增長率介乎20.12%至21.27%。於二零一三年十二月三十一日，根據使用價值計算之可收回金額較賬面值高出港幣22,232,000元。在其他變量保持不變的情況下，如果截至二零一三年十二月三十一日，以未來現金流現值計算的營業額增長率比管理層預期低/高0.5%，利潤空間將分別降低/增長港幣1,937,000元。如果截至二零一三年十二月三十一日，以未來現金流現值計算的稅前折扣率比管理層預期高/低0.5%，利潤空間將分別降低/增長港幣13,078,000元。

16 未完成工程合約

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
成本		
於一月一日及十二月三十一日	47,737	47,737
累計攤銷		
於一月一日	17,227	1,971
年度攤銷	18,576	15,256
於十二月三十一日	35,803	17,227
賬面值		
於十二月三十一日	11,934	30,510

未完成工程(指於收購日期尚未開始之工程項目)由業務合併所產生。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

17 可供出售投資

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
非上市投資，按公平值：		
會籍債券	–	380
投資基金及存款證	18,564	41,903
	18,564	42,283

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根據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。

投資基金及存款證按浮息計算，到期日自二零一五年十月起至二零一六年二月止。於報告日期面臨的最大信貸風險為投資基金及存款證的賬面值。該等金融資產概無逾期或減值。由於證券發行人擁有高信貸評級且過往無拖欠利息付款的記錄，因此投資基金及存款證並無確認減值虧損。結餘以美元計值。

18 於附屬公司的權益

(a) 於附屬公司的投資

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
非上市投資，按成本	43,652	43,652
與以股份為基礎付款有關之注資	12,793	12,793
應收附屬公司款項		
— 非流動部分	839,561	683,404
— 流動部分	50,000	–
	946,006	739,849

與以股份為基礎付款有關之注資與本公司於往年向其附屬公司之僱員授出購股權有關，已於二零一二年全數結算或失效。

應收附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期限。該款項以港元計值。其中港幣50,000,000元為經董事會認定，一年內將由子公司歸還的借款。

18 於附屬公司的權益(續)

(a) 於附屬公司的投資(續)

主要附屬公司於二零一三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	擁有權百分比		主營業務
			直接	間接	
Far East Aluminium (B.V.I.) 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 5,000股每股面值 100港元無投票權之 遞延股份	-	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%	安裝幕牆、鋁窗及 其他相關產品
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%	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%	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
Heng Fai International Limited	香港	1股面值1港元的普通股	-	100%	投資控股
Venture Synergy Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的普通股	-	100%	投資控股
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
力進企業有限公司	英屬處女群島	1股面值1美元的普通股	-	100%	投資控股
力進幕牆有限公司	香港	5,000,000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

綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

18 於附屬公司的權益(續)

(a) 於附屬公司的投資(續)

名稱	註冊成立/ 登記及營運地點	已發行及繳足股本	擁有權百分比		主營業務
			直接	間接	
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
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
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
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
遠東環球投資有限公司	英屬處女群島	1股面值1美元的普通股	-	100%	投資控股
遠東環球建築有限公司	香港	1股面值1港元的普通股	-	100%	樓宇建築及項目管理
Far East Aluminium Works (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	700,000股每股面值1新加坡元的普通股	-	100%	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	中華人民共和國	註冊資本 人民幣10,000,000元	-	100%	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%	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%	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 Corp.	加拿大	100股每股面值加幣1元的普通股	-	100%	安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品

18 於附屬公司的權益(續)

(a) 於附屬公司的投資(續)

名稱	註冊成立/ 登記及營運地點	已發行及繳足股本	擁有權百分比		主營業務
			直接	間接	
Far East Aluminium Works Chile Limitada	智利	註冊股本 10,000,000 披索	-	100%	安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
遠東幕牆制品(深圳)有限公司	中華人民共和國	註冊資本 20,000,000 港元	-	100%	製造幕牆、鋁窗及其他相關產品
Gamma Buffalo, Inc.	美國	1 股面值 1 美元的股份	-	100%	持有物業
Gamma North America, Inc. (前稱 Red Holdings Group, Inc.)	美國	1,000 股每股面值 0.001 美元的股份	-	55%	投資控股
Gamma USA, Inc.	美國	1,000 股每股面值 0.001 美元的股份	-	55%	設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
Gamma Installations Inc.	美國	100 股每股面值 0.001 美元的股份	-	55%	安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
Gamma Windows and Walls International Inc.	加拿大	100 股每股面值加幣 53,362.36 元的普通股	-	55%	設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
Gamma North Corporation	美國	1 股面值 1 美元的股份	-	55%	製造幕牆、鋁窗及其他相關產品

綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

18 於附屬公司的權益(續)

(b) 重大非控股權益

於二零一三年十二月三十一日，有關於北美分部之Gamma North America, Inc. 及其附屬公司「Gamma Group」的非控股權益為54,465,000港元。於二零一二年十二月三十一日，有關上海力進鋁質工程有限公司之非控股權益並非重大。

以下為對集團重大非控股權益財務資料摘要。

財務狀況表摘要

	Gamma Group	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
流動		
資產	385,495	460,288
負債	(655,181)	(406,192)
總流動(負債)/資產	(269,686)	54,096
非流動		
資產	175,772	45,684
負債	(34,958)	(37,617)
總非流動資產	140,814	8,067
淨(負債)/資產	(128,872)	62,163

收益表摘要

	Gamma Group	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
營業額	674,078	695,084
稅前虧損	(312,021)	(6,128)
利得稅扣抵稅額	124,155	4,770
其他全面收益	(3,670)	1,415
全面收益總額	(191,536)	57
非控股權益應佔其他全面收益	(1,651)	637

18 於附屬公司的權益(續)

(b) 重大非控股權益(續)

現金流量表摘要

	Gamma Group	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
經營現金流		
經營(所用)／所得之現金	(115,180)	109,105
已付利息	4,205	2,956
(退回)／已付之利得稅	(2,205)	163
經營活動(所用)／所得之現金淨額	(113,180)	112,224
投資活動所用之現金淨額	(13,848)	(18,199)
融資活動所得／(所用)之現金淨額	78,764	(43,174)
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(48,264)	50,851
年初現金及現金等價物及銀行透支淨額	55,563	3,901
外幣匯率對現金及現金等價物之(虧損)／收益	(2)	811
年末現金及現金等價物及銀行透支淨額	7,297	55,563

以上資料為未處理內部往來結餘對銷前。

19 存貨

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
原料	10,166	8,484
消耗品	7,484	117
	17,650	8,601

存貨成本確認為開支並計入「營業成本」，金額約為港幣229,130,000元(二零一二年：港幣80,590,000元)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

20 客戶合約工程欠款／欠客戶合約工程款

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
已產生的工程成本加已確認溢利減可預見虧損	5,961,243	1,139,196
減：進度收款	(5,420,338)	(783,798)
	540,905	355,398
客戶合約工程欠款	563,455	442,151
欠客戶合約工程款	(22,550)	(86,753)
	540,905	355,398

21 貿易及其他應收款

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
貿易應收款	143,474	218,523
應收保固金	173,651	180,359
	317,125	398,882
減：減值撥備	(17,820)	(37,880)
	299,305	361,002
其他應收款	57,414	14,762
貿易及其他應收款	356,719	375,764

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。

應收保固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固金，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，保固金於有關項目完成後才發還予本集團，故並未呈列應收保固金的賬齡分析。

21 貿易及其他應收款(續)

貿易及其他應收款(包括根據發票日期及進度認證日期及扣除撥備後作出的貿易應收款的賬齡分析)分析如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
貿易應收款：		
零至30日	58,628	110,712
31至60日	55,538	46,438
61至90日	9,764	22,629
90日以上	14,171	17,713
	138,101	197,492
應收保固金	161,204	163,510
	299,305	361,002
其他應收款	57,414	14,762
貿易及其他應收款	356,719	375,764

於二零一三年十二月三十一日，超過十二個月之後預期可收回的應收保固金數額為港幣90,499,000元(二零一二年：港幣128,593,000元)。

除工程合同的應收款項按有關協議規定於開出發票時即時繳付外，本集團一般都給予其客戶不多於90日(二零一二年：90日)之平均信貸期，而應收保固金於工程項目保養責任期屆滿後約一年內償還。

於二零一三年十二月三十一日，根據信貸期已逾期但未減值的貿易應收款為港幣14,171,000元(二零一二年：港幣17,713,000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：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
90日至365日	13,359	13,095
365日以上	812	4,618
	14,171	17,713

於二零一三年十二月三十一日，貿易應收款及應收保固金約港幣17,820,000元(二零一二年：港幣37,880,000元)已減值並全數撥備。

個別已減值貿易應收款及應收保固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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

21 貿易及其他應收款(續)

貿易應收款及應收保固金的減值撥備變動如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
於一月一日	37,880	19,080
撥回撥備	(19,164)	(525)
減值撥備	-	19,325
匯兌差額	(896)	-
於十二月三十一日	17,820	37,880

本集團貿易及其他應收款賬面值以下列貨幣計值：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
美元	141,800	166,295
港元	66,386	91,498
加幣	61,035	77,195
人民幣	59,022	24,599
英鎊	15,185	41
阿聯酋迪拉姆	9,527	10,022
其他	3,764	6,114
	356,719	375,764

由於本集團擁有大量客戶，因此並無有關貿易應收款及應收保固金之任何集中信貸風險。

本集團貿易及其他應收款之賬面值與該等結餘之公平值相若。

22 應收集團系內公司款項

應收集團系內公司款項為無抵押、免息及按要求償還。該款項以港元計值。

23 銀行及現金結餘

本集團及本公司銀行及現金結餘賬面值以下列貨幣計值：

	本集團		本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
美元	88,062	47,869	14	3,900
加幣	54,993	59,280	-	-
港元	27,197	214,342	299	200,614
人民幣	22,460	15,847	-	-
澳元	11,669	-	-	-
其他	9,023	3,127	-	-
	213,404	340,465	313	204,514

就本集團於中國註冊成立的附屬公司的港幣22,460,000元(二零一二年：港幣15,847,000元)人民幣款項而言，當兌換成外幣時，須遵守中華人民共和國外匯管理條例。

24 銀行及其他借款

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
有抵押銀行貸款	18,339	20,136
無抵押銀行貸款	256,919	18,644
來自非控股權益的貸款	7,800	7,800
無抵押銀行透支	-	4,923
	283,058	51,503
借款須於下列年期償還：		
應要求或於一年內償還	157,463	24,113
於第二年償還	8,378	581
於第三至第五年償還(包括首尾兩年)	117,217	26,809
	283,058	51,503
減：於十二個月內支付之款項	(157,463)	(24,113)
於十二個月後支付之款項	125,595	27,390

於二零一三年十二月三十一日，銀行貸款乃由本集團之土地及建築物抵押(附註14)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

24 銀行及其他借款(續)

本集團銀行及其他借款賬面值以下列貨幣計值：

	港元 港幣千元	加幣 港幣千元	美元 港幣千元	總額 港幣千元
二零一三年				
銀行貸款	140,000	62,537	72,721	275,258
來自非控股權益的貸款	–	–	7,800	7,800
	140,000	62,537	80,521	283,058
二零一二年				
銀行貸款	–	38,780	–	38,780
來自非控股權益的貸款	–	–	7,800	7,800
無抵押銀行透支	–	4,923	–	4,923
	–	43,703	7,800	51,503

以下為於十二月三十一日之平均利息率：

	二零一三年	二零一二年
銀行貸款	3.24%	5.05%
來自非控股權益的貸款	3.30%	3.30%
無抵押銀行透支	無	4.25%

所有銀行及其他借款均以浮動利率計值，因此本集團面臨現金流量利息風險。

於二零一三年十二月三十一日，本集團可供動用及未動用銀行信貸為港幣1,207,694,000元(二零一二年：港幣1,044,278,000元)。

銀行及其他借款之賬面值與該等結餘之公平值相若。

25 貿易應付款、其他應付款及應計費用

貿易應付款、其他應付款及應計費用(包括根據發票日期的貿易應付款的賬齡分析)分析如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
貿易應付款：		
零至30日	83,646	147,904
31至60日	24,140	19,112
60日以上	15,426	15,649
	123,212	182,665
應付保固金	32,523	34,420
	155,735	217,085
其他應付款及應計費用	50,828	58,037
貿易應付款、其他應付款及應計費用	206,563	275,122

於二零一三年十二月三十一日，預期將於十二個月後到期的應付保固金為港幣3,295,000元(二零一二年：港幣19,377,000元)。

本集團貿易應付款、其他應付款及應計費用之賬面值以下列貨幣計值：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
港元	48,774	113,929
加幣	56,571	62,029
人民幣	42,824	53,683
美元	39,819	39,261
英鎊	11,662	608
其他	6,913	5,612
	206,563	275,122

貿易應付款、其他應付款及應計費用之賬面值與該等結餘之公平值相若。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

26 金融租賃應付款

	最低租金付款		最低租金付款之現值	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
一年內	1,116	1,187	1,087	1,158
於第二至第五年(包括首尾兩年)	3,482	3,825	2,976	3,302
超過五年	2,022	2,612	1,304	1,636
	6,620	7,624	5,367	6,096
減：未來財務費用	(1,253)	(1,528)		
租賃承擔之現值	5,367	6,096		
減：於十二個月內支付之款項			(1,087)	(1,158)
於十二個月後支付之款項			4,280	4,938

租約年期平均為七年。於二零一三年十二月三十一日，平均實際借款率為5.6%(二零一二年：2.5%)。所有租賃乃以固定還款為基準，故概無就或然租金付款訂立任何安排。於各租約年期末，本集團有權按面值購買物業及汽車。

所有金融租賃應付款以下列貨幣計值：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
美元	5,028	5,365
加幣	300	615
港元	39	116
	5,367	6,096

本集團金融租賃應付款以出租人之租賃資產之所有權作擔保(附註14)。

27 保證撥備

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
於一月一日	18,991	17,356
購置	3,467	4,071
撥回	(1,585)	-
匯兌差額	6	25
已使用	(3,101)	(2,461)
於十二月三十一日	17,778	18,991

27 保證撥備(續)

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。

28 遞延稅項

本集團遞延稅項負債及(資產)分析如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
十二個月後實現的遞延稅項負債	-	15,335
十二個月內實現的遞延稅項負債	5,109	6,203
	5,109	21,538
十二個月後收回的遞延稅項資產	(79,566)	(6,000)
十二個月內收回的遞延稅項資產	(37,998)	-
	(117,564)	(6,000)

以下為本集團已確認之重大遞延稅項負債及(資產)：

	加速 稅項折舊 港幣千元	業務合併之 無形資產確認 港幣千元	重估土地及 建築物 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	其他 (附註) 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一二年一月一日	3,029	18,608	753	-	(823)	21,567
匯兌差額	72	-	-	-	-	72
於綜合收益表(扣除)/計入 (附註9)	(1,111)	(6,203)	-	(6,000)	7,213	(6,101)
於二零一二年十二月三十一日	1,990	12,405	753	(6,000)	6,390	15,538
匯兌差額	-	294	-	-	(341)	(47)
於綜合收益表扣除(附註9)	-	(7,590)	-	(120,356)	-	(127,946)
於二零一三年十二月三十一日	1,990	5,109	753	(126,356)	6,049	(112,455)

附註：

該結餘主要指在建工程的應計收入產生的遞延稅項。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

28 遞延稅項(續)

就呈報財務狀況表而言之遞延稅項結餘淨額分析如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
遞延稅項負債	5,109	21,538
遞延稅項資產	(117,564)	(6,000)
	(112,455)	15,538

遞延所得稅資產乃就前期結轉之稅項虧損確認，惟以可能以未來應課稅溢利變現有關稅項優惠為限。本集團擁有可結轉以抵銷未來應課稅收入之未確認稅項虧損港幣159,601,000元(二零一二年：港幣77,552,000元)。該等稅項虧損的到期日由各自司法管轄區的稅務裁決而定。

29 股本

	法定		已發行及繳足	
	股份數目 千股	金額 港幣千元	股份數目 千股	金額 港幣千元
每股面值0.01港元之普通股				
於二零一二年一月一日	10,000,000	100,000	1,112,878	11,129
行使購股權而發行股份	–	–	4,117	41
發行股份	–	–	1,038,550	10,385
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年十二月三十一日	10,000,000	100,000	2,155,545	21,555

附註：於二零一二年二月二日，本公司與中國建築國際的全資附屬公司加寶控股有限公司(「加寶控股」)訂立認購協議，據此，加寶控股有條件地同意向本公司認購1,038,550,000股本公司新股份(「認購事項」)，總代價為港幣643,901,000元，認購事項於二零一二年二月二十八日完成。其後，中國建築國際成為本公司的控股公司。

30 股份溢價及儲備

(a) 本集團

本集團的儲備金額及變動已於綜合權益變動表中呈列。

(b) 本公司

本公司的儲備金額及變動呈列如下：

	以股份為基礎			總額 港幣千元
	股份溢價 港幣千元	付款儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	
於二零一二年一月一日	262,503	16,657	11,274	290,434
年內虧損	-	-	(8,514)	(8,514)
以股份為基礎付款	-	4,169	-	4,169
收購方結算購股權	-	(16,190)	16,190	-
發行股份	636,151	-	-	636,151
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日	898,654	4,636	18,950	922,240
年內溢利	-	-	10,449	10,449
已付二零一三年中期股息	-	-	(10,778)	(10,778)
於二零一三年十二月三十一日	898,654	4,636	18,621	921,911

(c) 儲備的性質及目的

(i) 股份溢價賬及保留溢利

根據開曼群島公司法，本公司股份溢價賬及保留溢利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。本公司的可供分派儲備約為港幣917,275,000元(二零一二年：港幣917,604,000元)。

(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2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2所載的會計政策處理。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

30 股份溢價及儲備(續)

(c) 儲備的性質及目的(續)

(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2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分別根據中國及澳門的適用法律及法規從本集團的中國及澳門附屬公司之稅後溢利撥款。

(vi) 特別儲備

年內，本集團收購上海力進鋁質工程有限公司之餘下股權，該公司其後成為本公司之全資附屬公司。分步收購入賬列作股權交易。因此，超出約1,254,000港元，相當於收購日期支付收購之代價的公平值及所收購非控股權益相關賬面值的公平值之間的差額，已計入特別儲備。

(vii) 於二零一三年十二月三十一日之保留溢利，已包括二零一三年建議之末期股息的港幣10,778,000元。

31 租賃承擔

於二零一三年十二月三十一日，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：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
一年內	22,900	23,200
於第二至第五年(包括首尾兩年)	77,573	88,803
第五年後	52,874	53,242
	153,347	165,245

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。租賃期議定為一至十年，且租金按租賃條款固定及不包括或然租金。

32 擔保

遠東環球集團有限公司對其下屬子公司銀行貸款融資總共提供了約港幣256,919,000元的擔保(二零一二年：港幣23,567,000元)。

33 關連人士交易

除於綜合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) 與關連人士之交易

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
向集團系內公司收取之工程費	93,785	847
向集團系內公司收取之服務收入	10,740	314

與中國其他國家控制實體進行的交易

本集團若干業務乃於目前由中國政府直接或間接擁有、控制或重大影響之實體所主導的經濟環境中經營。此外，本集團自身為中建總集團成員公司之一。

除與其集團系內公司進行的交易外，本集團亦與其他國家控制實體進行交易，主要為利息收入。

該等交易乃於本集團之日常業務過程中進行，其條款與其他非國家控制實體所用者類似。

(b) 關連人士結餘

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
其他貸款：		
對該附屬公司有重大影響力的附屬公司 非控股股東提供的貸款(附註)	7,800	7,800

附註：該等貸款乃無抵押，按每年美國最優惠利率加0.5%計算每日複合利息，且須於二零一五年十一月十五日償還。

(c) 主要管理人員補償

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
短期僱員福利	23,514	10,702
終止僱用後福利	345	160

34 比較數字

若干比較數字已重新分類，以合乎今年度之呈列，重新分類並沒有影響淨溢利、淨資產及淨現金流。

五年財務概要

下表載列本集團於過去五個財政年度之業績及資產、負債及少數股東權益概要，乃摘錄本集團有關年度之已公佈綜合財務報表，並已重列／重新分類(如適用)。本概要並非經審核綜合財務報表之任何部份。

綜合業績

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
營業額	1,418,808	1,295,847	847,622	866,664	860,192
毛利	8,443	77,131	194,919	226,448	192,153
稅前(虧損)／溢利	(168,103)	(180,989)	89,087	137,487	98,416
本公司持有人應佔溢利／(虧損)	50,463	(136,273)	76,634	110,113	74,288
每股基本盈利／(虧損)(港仙)(附註)	2.34	(6.85)	6.88	10.45	8.74
每股攤薄盈利／(虧損)(港仙)	2.34	(6.85)	6.80	10.37	不適用

附註：為作比較，以上由二零零八年至二零零九年各年度之每股基本盈利乃按本公司股東應佔溢利除850,000,000股股份，即緊接二零一零年三月本公司股份全球發售前進行資本化發行後之已發行股份數目。

綜合資產淨值

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
非流動資產	456,051	382,484	375,664	83,279	72,910
流動資產	1,171,410	1,254,315	694,524	749,843	729,276
流動負債	416,911	453,797	391,123	311,807	462,217
非流動負債	134,984	53,866	51,478	—	—
資產淨值	1,075,566	1,129,136	627,587	521,315	339,969



遠東環球集團有限公司
FAR EAST GLOBAL GROUP LIMITED

www.fareastglobal.com

