

TOTAL BRAND ACTIVATION



二 零 零 九 年 年 報

目錄

集團簡介	2
公司資料	3
主要辦事處	4-6
主席報告	7-13
業績簡報	14
董事及高級管理層簡介	15-16
財務概要	17-18
企業管治報告	19-23
董事會報告書	24-32
獨立核數師報告	33-34
綜合收益表	35
綜合資產負債表	36-37
資產負債表	38
綜合權益變動表	39-40
綜合現金流動表	41-42
財務報表附註	43-102

筆克 • 全方位的品牌激活

全方位品牌激活並非一個學說。消費者每天面對品牌信息充斥之環境，對於接收品牌及產品資訊變得非常選擇性。傳統營銷組合模式及廣告策略已經不足以有效地將信息傳遞予消費者，因此，每個品牌均必須透過項目市場推廣平台而激活，創造獨特的顧客體驗，提升與客戶的關係。

筆克從項目市場推廣服務，到今天的全方位品牌激活，是自然的發展。從現場推廣活動到營造永久性主題環境，筆克通過每個面對面的溝通層面為每位觀眾激活最精彩之品牌體驗。以筆克獨有之專業知識、敏銳的洞察力及非凡的想象力，可確保每個展覽、活動、會議、室內裝修及主題環境均帶來難忘之品牌體驗。

四十多年來，筆克一直提供卓爾不凡的方案，憑藉豐富經驗，成為全方位品牌激活的領導者。

榮譽主席

謝松林

董事會

執行董事

謝松發 (主席兼薪酬委員會主席)

謝松興

楊俊康

非執行董事

李企偉

(審計委員會成員)

獨立非執行董事

施宇澄

(審計委員會主席)

簡乃敦

(審計委員會及薪酬委員會成員)

甘力恒

(審計委員會及薪酬委員會成員)

公司秘書

梁凱欣(CPA, ACIS, ACS, ACA, FCCA)

核數師

中瑞岳華(香港)會計師事務所

主要往來銀行

東亞銀行

中國建設銀行(亞洲)

中信嘉華銀行

新加坡發展銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

中國工商銀行(亞洲)有限公司

比利時聯合銀行

Mizuho Bank Ltd.

渣打銀行

東京三菱銀行

大華銀行

公司辦事處

香港新界

大埔工業邨

大富街4號

筆克大樓

註冊辦事處

Kirk House

P.O. Box 309

Grand Cayman

Cayman Islands

British West Indies

主要股份過戶登記處

The Harbour Trust Co., Ltd.

One Capital Place

P.O. Box 1787 GT

Grand Cayman

Cayman Islands

British West Indies

香港股份過戶登記處

聯合證券登記有限公司

香港灣仔

駱克道33號

中央廣場

福利商業中心18樓

公司日程

股東週年大會

二零一零年三月十九日

派付末期股息

二零一零年四月八日

公佈中期業績

二零一零年六月

公佈終期業績

二零一一年一月

主要辦事處

亞特蘭大

Pico Atlanta, Inc.
5361 Royal Woods Parkway
Tucker, GA 30084, USA
電話：1-770-414 1114
傳真：1-770-414 1477
usainfo@us.pico.com

北京

北京筆克展覽服務有限公司
中國北京市朝陽區
立水橋北8號筆克中心
郵編102218
電話：86-10-8482 3991
傳真：86-10-6491 6591
bj.info@cn.pico.com

成都

筆克展覽服務（成都）有限公司
中國成都市錦江區
總府路2號時代廣場A-1703室
郵編610016
電話：86-28-8672 7990
傳真：86-28-8672 3991
cd.info@cn.pico.com

欽奈

Pico Concepts India Private Ltd.
958, TVS Colony
Anna Nagar West Extension, 600101
Chennai, Tami Nadu, India
電話：91-44-4284 5137
info@in.pico.com

芝加哥

Pico Chicago, Inc.
120 West Center Court
Schaumburg, IL 60195, USA
電話：1-847-241-1905
傳真：1-847-740-2318
usainfo@us.pico.com

重慶

重慶筆克展覽工程有限公司
中國重慶市
渝中區青年路1號
時代豪苑B-9-2
郵編400010
電話：86-23-6371 0990
傳真：86-23-6371 3990
cq.info@cn.pico.com

科倫坡

Intertrade Lanka Management (Private) Limited
Sri Lanka Exhibition and Convention Centre
12 D.R. Wijewardena Mawatha
Colombo 10, Sri Lanka
電話：94-11-234 3239
傳真：94-11-234 3237
sales@slecc.com

東莞

東莞筆克展覽服務有限公司
中國廣東省東莞市
鳳崗鎮官井頭管理區水庫工業一路
郵編523705
電話：86-769-8777 4471
傳真：86-769-8777 4474
dg.info@cn.pico.com

迪拜

Pico International (Dubai) LLC
Office No. 520, Building 8
5th Floor Dubai Media City
P.O. Box 37679
Dubai, United Arab Emirates
電話：971-4-339 3188
傳真：971-4-339 4188
info@ae.pico.com

廣州

廣州筆克展覽工程有限公司
中國廣州市
先烈中路69號
東山廣場主樓701-2室
郵編510095
電話：86-20-8732 2990
傳真：86-20-8732 2996
gz.info@cn.pico.com

河內

Pico Hanoi Limited
2/F, 561 Kim Ma Street
Ba Dinh District
Hanoi, Vietnam
電話：84-4-3 7711 389
傳真：84-4-3 7711 387
hanoi.info@vn.pico.com

胡志明市

Pico Hochiminh City Limited
3/39A Phan Huy Ich Street, Ward 15
Tan Binh District
Ho Chi Minh City
Vietnam
電話：84-8-3815 2290
傳真：84-8-3815 7069
hcmc.info@vn.pico.com

香港

筆克（香港）有限公司
中國香港
新界大埔工業村大富街4號
筆克大樓
電話：852-2665 0990
傳真：852-2664 2313
hk.info@hk.pico.com

吉隆坡

Pico International (M) Sdn. Bhd.
Wisma Pico
19-20 Jalan Tembaga SD5/2
Bandar Sri Damansara
52200 Kuala Lumpur, Malaysia
電話：60-3-6275 5990
傳真：60-3-6275 3233
info@pico.com.my

倫敦

Pico International (UK) Ltd.
One Victoria Villas
Richmond, Surrey TW9 2GW
United Kingdom
電話：44-(0)20-8948 6211
傳真：44-(0)20-8948 9141
info@picoeurope.com

洛杉磯

Pico Art Exhibit, Inc.
20910 Normandie Ave.
Unit #D, Torrance
CA 90502, USA
電話：1-310-328 6990
傳真：1-310-328 2054
usainfo@us.pico.com

澳門

筆克國際（澳門）有限公司
中國澳門友誼大馬路918號
世界貿易中心7樓D座
電話：853-2872 7990
傳真：853-2872 7902
info@mo.pico.com

新德里

Pico Event Marketing (India) Private Limited
Pico Bhawan, A-27/15
Khanpur Extension
New Delhi 110062, India
電話：91-11-2996 7064
傳真：91-11-2996 9859
enquiry@in.pico.com

諾伊達

Pico Concepts India Private Ltd.
A-128, Sector 63, Noida
Uttar Pradesh, India
電話：91-12-0403 0800
info@in.pico.com

首爾

Pico North Asia Limited
4F Sang Won Building
165-11, Samsung-dong
Kangnam-ku
Seoul 135-090, Korea
電話：82-2-558 3240
傳真：82-2-561 3005
info@kr.pico.com

主要辦事處

上海

上海筆克展覽服務有限公司
中國上海市嘉定區馬陸鎮
滬宜公路陳安路118號
筆克大樓
郵編201801
電話：86-21-5910 0990
傳真：86-21-5910 0900
shainfo@cn.pico.com

深圳

筆克展覽服務（深圳）有限公司
中國深圳市
福田中心區益田路4068號
卓越時代廣場1010-1012室
郵編518048
電話：86-755-8290 0540
傳真：86-755-8295 1282
sz.info@cn.pico.com

新加坡

Pico Art International Pte Ltd.
Pico Creative Centre
20 Kallang Avenue
Singapore 339411
電話：65-6294 0100
傳真：65-6291 8516
sg.info@sg.pico.com

台北

台灣筆克股份有限公司
台灣台北市
南京東路5段
343號3樓
電話：886-2-2753 5990
傳真：886-2-2766 6900
info@tw.pico.com

東京

Pico International Limited
Iwasei Nihombashi Bldg., 6F
6-5 Nihombashi Odenmacho, Chuo-ku
Tokyo 103-0011, Japan
電話：81-3-3808 0891
傳真：81-3-3808 0897
tyo.info@jp.pico.com

本公司欣然向股東提呈筆克遠東集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）截至二零零九年十月三十一日止年度年報。

業績

於回顧年度，本集團受到了全球金融危機之嚴重衝擊。在此背景下，年內本集團營業額下降**15.4%**，錄得**2,226,000,000**港元（二零零八年：**2,631,000,000**港元）。權益持有人應佔年度溢利下降**27.1%**，錄得**124,000,000**港元（二零零八年：**170,000,000**港元）。

除利息、稅項、折舊及攤銷前溢利為**209,000,000**港元（二零零八年：**263,000,000**港元）。

末期股息

董事建議派付末期股息每股普通股**3.5**港仙（二零零八年：每股普通股**2.0**港仙）。連同中期股息每股普通股**2.5**港仙（二零零八年：每股普通股**3.5**港仙），本年度之股息總額為每股普通股**6.0**港仙（二零零八年：每股普通股**5.5**港仙）。末期股息將於二零一零年四月八日（星期四）派付予於二零一零年三月十九日（星期五）名列本公司股東名冊之股東。

業務回顧

早於二零零八年年報內，本集團已預見來年是充滿變數和極具挑戰的一年。事實上，二零零九年對大多數行業而言均屬非常艱巨的一年。對於本行業而言，一方面客戶削減貿易展覽及相關活動之預算，另一方面各公司為渡過難關而竭力爭取業務，以致行內競爭加劇。於此艱難之營商環境下，本集團於本回顧年度能取得此財務業績已屬令人鼓舞，此乃吾等員工共同努力之成果。

於二零零九年中中期報告內，我們已提出過北美及歐洲市場當前之不明朗因素。我們亦闡釋了集團所面對之挑戰，乃於降低銷售成本及經常開支，同時亦要無損本集團中期業務策略之目標及方向。鑒於歐洲及北美市場前景不明朗及業務持續疲弱，我們只

保留仍維持盈利之倫敦業務而終止其他歐洲業務，並削減北美之經常開支。

受全球金融危機之影響，本集團其餘業務在營業額及溢利方面均錄得相若跌幅，但仍能夠保持溢利狀況。

我們認為，二零零九年將會是在全球金融危機中最艱難之一。展望未來，我們將有許多特別項目於今年完成，加上市場信心逐漸恢復，本集團之營運狀況應有所改善。

本集團四個主要分部概述如下：

1. 展覽及項目市場推廣服務

此為本集團之主流業務，佔本集團營業額**82.2%**（二零零八年：**83.5%**）。於回顧年度，本集團獲多個不同貿易展覽之主辦機構委任為指定服務供應商。本集團獲委任為指定服務供應商之項目為：

1. 於二零零九年一月在新加坡舉辦之**50+**新加坡博覽會
2. 於二零零九年四月在洛陽舉辦之中國**2009**世界集郵展覽
3. 分別於二零零八年十一月、二零零九年四月、六月及十月在孟買、香港及迪拜舉辦之環球資源系列中國採購展銷會



第三十屆曼谷國際汽車展

4. 於二零零九年七月在阿德萊德舉辦之國防及行業會議和貿易展覽
5. 於二零零八年十二月及二零零九年三月在曼谷舉辦之曼谷國際汽車博覽及第三十屆曼谷國際汽車展
6. 於二零零九年八月在汶萊舉辦之第二屆汶萊國際防務研討會暨展覽會
7. 於二零零九年三月在巴林舉辦之第十屆中東及非洲眼科理事會國際會議
8. 於二零零九年十月在成都舉辦之第十屆中國西部國際經濟與貿易博覽會
9. 於二零零九年四月在北京舉辦之第十一屆中國國際機床展覽會
10. 於二零零八年十一月在胡志明市舉辦之越南國際通訊及電子產品展

此外，本集團亦直接向跨國企業及政府機構提供服務，當中包括：

1. 中國石油天然氣集團在休斯頓和布宜諾斯艾利斯之國際海洋技術博覽會會議及世界天然氣會議
2. 於香港之置地、新鴻基及重慶之和記黃埔提供聖誕節和新年裝飾
3. Emarat、高等技術學院、約旦集團、Midex航空、穆巴達拉和抵免計劃局於迪拜航空展
4. 華為於漢諾威電腦展、拉斯維加斯之消費電子產品展和越南國際通訊及電子產品展
5. 和記黃埔、新鴻基、瑞安重慶及其他地產發展商在成都、重慶及廣州之各個貿易展覽和推廣活動
6. 韓國貿易投資促進局於拉斯維加斯之消費電子產品展和汽車配件展、香港之亞太區美容展及成都之巡迴展覽
7. 諾基亞和中興在巴塞隆那之3GSM移動通信世界大會
8. 標緻於上海和廣州國際汽車展
9. 卡塔爾石油於阿布扎比國際石油展、於吉隆坡之國際石油技術會議，及於巴林之中東石油和天然氣展
10. 雷神於巴黎國際航空展、澳洲國際航空展及印度航空展

其他項目市場推廣服務包括為國家慶典活動、體育賽事及其他品牌及產品推廣活動提供臨時設施（如臨時看台座位及貴賓廂座）。年內，本集團已成功完成多項活動，其中包括：

1. 2009年一級方程式新加坡格蘭披治大獎賽（為五年合約期的第二年）
2. 阿布扎比高爾夫球錦標賽
3. 歐洲百加得莫吉托計劃
4. 巴林夏日節
5. 2008年新加坡巴克萊高爾夫球公開賽及2009年世界青年冰球錦標賽
6. 於三亞之拜耳優思明推廣活動
7. 於鄭州之中國移動3G巡迴展覽
8. 於多哈之翠貝卡電影節和卡塔爾海洋節
9. 於上海之滙豐銀行高爾夫球錦標賽及於新加坡之女子高爾夫球錦標賽



於上海之滙豐銀行高爾夫球錦標賽

10. 於首爾之韓國中央公務員教育學院活動
11. 於香港之萬事達卡Luxury Week
12. 於悉尼之麥當勞中國經理會議
13. 於泰國之梅塞德斯－奔馳和日產巡迴展覽和活動
14. 於台灣和中國多個城市之梅塞德斯－奔馳汽車展和活動
15. 於北美之摩托羅拉MotoDriven巡迴展覽
16. 於迪拜之諾基亞合作夥伴會議
17. 於香港之傲勝巡迴展覽
18. 於馬來西亞巴生谷之三星巡迴展覽

19. 於倫敦之新加坡日
20. 新加坡國慶巡遊2009
21. 於北京之亞洲銀行家峰會
22. 於胡志明市之豐田汽車推廣活動

憑藉本集團覆蓋十八個國家三十三家辦事處之國際網絡，業務遍及全球及各行各業。此外，本集團於亞洲及北美擁有佔地面積超過100,000平方米之二十套生產設施。

2. 品牌標識及視覺信息

此分部佔本集團營業額9.0%（二零零八年：7.1%）。

年內本集團之品牌標識及視覺信息業務分部在中國持續增長及擴展。

期內，本集團簽訂眾多新合約，包括為全球勞斯萊斯汽車陳列室提供全新品牌形象的客戶接待專區。此勞斯萊斯全球陳列室項目與本集團其他著名汽車品牌項目相得益彰，如別克、長安鈴木、雪佛蘭、克萊斯勒吉普道奇、菲亞特、廣州豐田、英菲尼迪、捷豹、蘭博基尼、路虎、雷克薩斯、梅塞德斯－奔馳、日產及雷諾。由於中國現時乃全球最大之汽車市場，故本集團於汽車標識業之優勢將帶來更多商機。

就銀行業而言，本集團參與制定中國農業銀行策略性計劃及擔任其持續執行之工作，工作範圍包括內外部標識、自動提款機環境、銷售點宣傳品展示及其他環境設計。本集團亦為上海之星展銀行大廈及滙豐銀行大廈以及兩家銀行於中國之分行提供企業標識。

其他持續合約包括於中國之麥當勞及肯德基餐廳。

本集團亦為若干主要國際客戶執行及推出品牌重塑之企業標識。該等客戶包括巴斯夫、聖智學習中心、美亞保險、瞻博網路、殼牌及湯姆森路透。

3. 博物館、主題環境、室內裝修及零售

此分部佔本集團營業額6.5%（二零零八年：7.5%）。

已完成或大致上完成之博物館及主題公園項目包括：

1. 於泰國之五十年武裝部隊學院預備學校博物館
2. 於中國東北之大慶石油博物館
3. 於香港之九龍寨城公園
4. 於馬來西亞之馬六甲天文館
5. 新加坡海軍博物館
6. 於美國新墨西哥州聖達菲之新墨西哥州歷史博物館
7. 於巴林之賓馬塔爾禮賓府之珍珠博物館
8. 於倫敦之米高積遜文物展覽
9. 新加坡環球影城：迷失世界、侏羅紀公園和埃及區

已完成之室內及零售裝修項目包括：

1. 於鄭州及攀枝花之中國移動展廳和辦公室
2. 於河內之戴爾、大眾汽車和免稅店
3. 於成都之華為賽門鐵克客戶體驗中心
4. 於上海之聯想品牌體驗館
5. 於中國與韓國合共八個城市之玫琳凱旗艦店
6. 於胡志明市之百盛西貢百貨公司和新加坡國際學校
7. 於巴林之阿拉伯海灣大學之Al-Jawahara公主演奏廳、GB辦公室及梅納航空航天局辦公室



於中國東北之大慶石油博物館

8. 於利比亞之三星客戶服務中心及於迪拜之三星公司辦事處
9. 於新加坡之西門子解決方案中心
10. 於新德里之施華洛世奇旗艦店

4. 會議及展覽管理

此分部佔本集團營業額**2.3%**（二零零八年：**1.9%**）。

本集團管理之項目包括：

1. 於新加坡之第**14**屆亞太經濟合作組織婦女領導人會議
2. 於新加坡之第**32**屆亞太經濟合作組織運輸工作組會議
3. 於新加坡之亞太經合組織資深官員會議II及亞太經濟合作組織貿易部長會議
4. 於香港之亞洲遊戲展
5. 於科倫坡之教育、消費及**Santastic**展覽會
6. 於上海之中國國際獎勵旅遊及會議博覽會和中國國際電力電工展
7. 於新加坡之國際傢俱展
8. 於新加坡之亞洲酒類展

步入新財政年度之際，第**21**屆亞太經濟合作組織會議於二零零九年十一月在新加坡舉行，各國領導人及超過**1,800**位亞太地區代表出席該會議，本集團為是次會議完成所承接的全部工作。本集團亦獲委任為**2010**年上海世博會城市最佳實踐區之會展管理單位，並已開展所承接之工作。

本集團亦將為今年於上海舉辦之**2010**亞洲國際紡織機械展及來年於西班牙巴塞隆那舉辦之**2011**國際紡織機械展擔當展覽管理工作。



於新加坡之**2009**亞太經濟合作組織會議

財務狀況

於年結日，本集團之有形資產淨值總額增長**11.0%**至約**951,000,000**港元（二零零八年：**857,000,000**港元）。本集團所需之資金來自手頭現金、內部產生之現金及（如需要）外部銀行借貸。流動資金方面，流動比率（流動資產／流動負債）為**1.56**倍（二零零八年：**1.43**倍），而流動資金比率（流動資產（不包括存貨及施工中合約工程）／流動負債）則為**1.50**倍（二零零八年：**1.34**倍）。資產負債比率（長期借貸／總資產）截至本年底升至**2.03%**（二零零八年：**0.53%**）。本集團通過維持較低水平之資產負債比率繼續保持穩健之財政狀況。

本集團之銀行及現金結餘及已抵押銀行存款總額為**624,000,000**港元（二零零八年：**575,000,000**港元）。借貸總額於截至二零零九年十月三十一日止年度為**94,000,000**港元（二零零八年：**49,000,000**港元）。本集團之強勁財務狀況有助於本集團把握日後出現之業務擴展及投資機會。

儘管本集團之附屬公司分佈全球多個國家，然而，超過**73%**之本集團銷售及採購乃以新加坡元、港元、人民幣及美元為結算單位，其餘**27%**則以其他亞洲貨幣及歐洲貨幣結算。銀行借貸主要以新加坡元及美元為結算單位，並混合按浮動及固定利率計息。

由於本集團已利用多種不同貨幣，而主要亞洲貨幣於年內表現相當穩定，故本集團所面對之外匯風險甚微。

僱員及酬金政策

於二零零九年十月三十一日，本集團僱用合共約**2,400**名全職僱員（二零零八年：**2,400**名），分別從事項目管理、設計、製作、銷售及市場推廣以及行政工作，並由大批分包商及供應商提供支援。年內之員工成本約為**455,000,000**港元（二零零八年：**473,000,000**港元）。

本集團之酬金政策乃按個別僱員之表現及各地區之薪酬趨勢而制訂，並將每年定期檢討。除公積金計劃及醫療保險外，亦會根據個別僱員表現之評估而給予僱員酌情花紅及僱員購股權。

資產抵押

於二零零九年十月三十一日，下列資產已被抵押作為若干銀行授予本集團信貸之抵押品。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
已抵押銀行存款	4,158	14,317
銀行及現金結餘	5,271	-
永久業權土地及樓宇	15,431	14,827
租賃土地	4,056	4,169
租賃樓宇	11,426	11,670
投資物業	-	5,340
貿易應收賬款	2,851	12,183
存貨	-	4,594
設備	76	2,793
按金、預付款項及其他應收賬款	645	-
	43,914	69,893

或然負債

本公司一家附屬公司筆克國際（澳門）有限公司（「筆克澳門」）已遭中威預製混凝土產品（澳門）有限公司（「中威」）就一份於二零零七年與筆克澳門訂立之供貨合約提出一筆為數合共**6,600,000**澳門元或**6,300,000**港元之起訴，事由為中威於澳門向筆克澳門提供玻璃纖維混凝土產品、鋼護欄及鐵製品工程。然而此工程已遭重大延遲，我們相信，此乃由於中威商品交付延遲、有瑕疵或未交付所致。中威於二零零九年十一月二十三日已向筆克澳門送達傳票，對筆克澳門提出索償。筆克澳門將於二零一零年二月二日起就中威之索償進行辯護，而其對中威反訴之金額很可能高於中威之索償金額。由於此案尚處於初步階段，故難以估計最終責任（如有）。

已發出之財務擔保

於二零零九年十月三十一日，本集團已發出下列擔保：

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
就授予以下公司銀行信貸而向銀行作出之擔保				
— 附屬公司	—	—	336,325	341,100
— 聯營公司	38,053	38,026	38,053	38,026
— 共同發展公司	2,567	7,980	—	—
	40,620	46,006	374,378	379,126
履約擔保				
— 有抵押	81	—	—	—
— 無抵押	60,582	12,385	—	—
	60,663	12,385	—	—
其他擔保				
— 有抵押	745	—	—	—
— 無抵押	3,177	6,303	—	—
	3,922	6,303	—	—

於二零零九年十月三十一日，董事認為本集團因任何上述擔保而被提出索償之機會甚微。

擔保於成立日期之公平值並不重大，故並未於財務報表中確認。

資本承擔

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
有關物業、廠房及設備及於 附屬公司投資成本之資本開支		
— 已訂約但未撥備	50,443	81,674
— 已授權但未訂約	—	1,747
	50,443	83,421

資本承擔中47,000,000港元(二零零八年: 80,000,000港元)乃用作位於新加坡20 Kallang Avenue之Pico Creative Centre之樓宇擴建, 預期於二零一零年十二月三十一日竣工。

於二零零九年十月三十一日, 本公司並無任何其他重大資本承擔。

前景

按地區而言, 大中華乃本集團最大之單一市場, 佔本回顧年度總收益約50%。中國經濟年增長率保持在8%以上, 故此仍是極具韌力之市場。本集團洞悉中國現有及不斷湧現之市場機遇, 計劃集中開發和充份把握此等商機。

於本年度, 本集團已開始為多個國家及企業於即將於二零一零年五月開幕之2010年上海世博會承建展館。在主要施工階段完成後, 此歷時六個月之大型盛事將可為本集團帶來其他活動及展覽之商機。

除中國外, 本集團相信印度市場將是未來發展的新台階。因此, 本集團已整頓於該國的運作, 並在新德里設立了新公司。值得一提的是, 本集團已為二零一零年一月舉辦之印度車展完成一個大型展台。本集團將以新德里為據點, 陸續向孟買、班加羅爾及欽奈等其他主要城市擴展業務。

北美業務持續疲弱, 本集團將採取更多補救措施以減少虧損。泰國政治局勢依然未明朗, 但本集團相信, 年內聯營公司Pico (Thailand) Public Company Limited之業務將有所改善。

總括而言, 本集團對來年持審慎樂觀態度, 撇除不可預見之情況, 本集團相信二零一一年之全球金融局勢將漸趨穩定。

結語

最後, 本人謹此對客戶之支持、分包商之服務、本集團員工之貢獻及非執行董事之寶貴意見表示感謝。此外, 本人亦對股東之大力支持深表謝意。

承董事會命

主席
謝松發

香港, 二零一零年一月二十八日

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前溢利	167,962	230,976
權益持有人應佔溢利	123,831	169,652
利息收入淨額	1,921	6,281
折舊及攤銷	42,601	38,188
除利息、稅項、折舊及攤銷前之盈利(EBITDA)	208,642	262,883
權益持有人應佔權益	962,092	871,260
總資產	1,951,294	1,907,032
每股盈利(港仙) — 基本	10.35	14.18
— 攤薄	10.34	14.13
每股股息(港仙)	6.0	5.5
平均股東資金回報(%)	13.51	20.59
長期債務與總資產之比率(%)	2.03	0.53
流動資產與流動負債之比率(倍)	1.56	1.43
平均存貨與營業額之比率(%)	0.91	1.03

執行董事

謝松發，49歲，在展覽行業工作逾26年，自一九九四年開始擔任本集團主席。他畢業於University of Tennessee，主修財務學。他於二零零六年獲美國University of South Carolina頒發International Executive in Sport and Entertainment Award。他現時為香港浸會大學視覺藝術學院顧問委員會成員，亦為新加坡商會（香港）之副主席。

謝松興，57歲，為筆克集團創辦董事，於展覽行業工作逾36年。他是新加坡筆克之總裁，負責本集團在南亞之整體展覽業務。他亦為Pico (Thailand) Public Company Limited（於泰國證券交易所上市之公司）之主席，以及MP International集團（從事會議及展覽會之管理）之主席。

楊俊康，56歲，自倫敦Coopers & Lybrand取得特許會計師資格。他於一九八八年加入本集團，在展覽行業工作逾22年。他畢業於University of Leeds，獲頒經濟學及統計學一級榮譽學位。

非執行董事

李企偉，50歲，自一九九二年起擔任本公司非執行董事，現為張葉司徒陳律師事務所之高級合夥人。他持有London School of Economics & Political Science法律學士學位及劍橋大學法律碩士學位。李先生為香港、英格蘭、新加坡及澳大利亞首都直轄區之認可律師。他亦為中國委任之見證人員及皇家特許仲裁員協會成員。李先生目前亦為Vision Values Holdings Limited之獨立非執行董事。

獨立非執行董事

施宇澄，48歲，自二零零二年起獲委任為本公司獨立非執行董事。施先生現為CMT ChinaValue Capital Advisors Ltd.及Omaha Capital Management Limited之董事總經理。他在上海復旦大學取得經濟文學士學位，並在加州Lutheran大學取得工商管理碩士學位。他亦修畢哈佛商學院之Advanced Management Program。

簡乃敦，59歲，自一九九八年起獲委任為本公司獨立非執行董事。他在多個國家及不同機構擔任董事職位，其中包括美國友邦保險（百慕達）有限公司（簡稱AIA友邦），並持續在保險行業工作。他曾任職於稅務上訴委員會及其他機構。他在University of Sydney法律系畢業，並持有University of New South Wales文學士學位。他於一九九五年獲認許為香港高等法院律師，亦為英格蘭及威爾斯高等法院律師。

甘力恒，55歲，自二零零四年起獲委任為本公司獨立非執行董事。他獲紐約Garden City之Adelphi University頒發工商管理學士學位。他在美國及亞洲服裝行業擁有逾25年經驗，近期曾任Gap Inc.之高級副總裁兼企業總監達14年。他現為一位個人投資者，亦為零售及服飾採購行業之私人及上市公司擔任業務顧問。

董事及高級管理層簡介

高級管理層

執行委員會由執行董事及下列本集團高級管理人員組成：

謝松林

筆克遠東集團有限公司之榮譽主席

63歲。他在展覽行業工作逾40年，為筆克集團之創辦人。多年來，他參與多項主要投資，為本集團建立穩固根基，使本集團發展至今日之規模。他亦是Intertrade集團（監督展覽館管理業務發展之集團）主席。他是謝松發先生和謝松興先生之兄長。

曾昭立

主席（北美）

52歲。他在展覽行業工作逾28年。他於一九九八年派駐北美，同時亦負責日本之公司聯務。在此之前，他曾派駐本集團之香港及東京辦事處逾14年。他畢業於新加坡國立大學。

謝媛君

董事總經理（新加坡）

36歲。她在展覽行業工作11年，亦在加入本集團前於倫敦、香港及新加坡之企業融資行業工作。她是謝松發先生和謝松興先生之侄女。她畢業於倫敦經濟學院。

方湘江

總裁（中國）

56歲。他在展覽行業工作逾11年。他是北京外語學院畢業生，在波士頓大學完成Hubert H. Humphrey獎學金項目之管理課程。加入本集團前，他曾在多個中國政府部門工作及在多家中國企業擔任高級管理職位逾20年。

顧耀忠

執行董事（World Image集團）

44歲。他在一九九四年加入本集團，在招牌廣告業務方面積逾13年經驗。他負責本集團品牌標識及視覺信息業務開發以及管理在中國之生產設施。

羅文光

首席執行官（筆克主建集團）

52歲。他在一九八九年加入本集團，並在展覽行業工作逾21年。筆克主建集團從事承建展台及為展覽會提供技術服務。他現為中國上海會展行業協會理事會成員及Committee of Safety and Health Standard for the Exhibition Industry of Singapore委員會召集人。

莫沛強

高級副總裁（財務）

45歲。他於一九九一年加入本集團，負責北亞之會計及財務運作。他在英國University of Ulster取得會計學士學位。加入本集團前，他曾服務於香港一家國際會計師事務所。他現亦為香港會計師公會會員。

陳秀珠

董事總經理（上海及台灣）

49歲。她在展覽行業工作逾29年。她負責上海筆克及台灣筆克之業務發展及營運。

由井常道

執行董事（日本）

61歲。他在展覽行業工作逾11年。他是日本展覽業協會國際分部之委員。加入本集團前，他是一名國際銀行家，在東京三井信託銀行工作逾27年，曾派駐新加坡及歐洲。他畢業於日本慶應大學。

本集團於過往五個財政年度之綜合業績及資產及負債（摘錄自經審核財務報表）如下：

業績

	截至十月三十一日止年度				
	二零零五年 千港元 (按下文附註 重列)	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
營業額	1,714,784	1,803,512	2,149,070	2,631,065	2,225,635
經營溢利					
經營溢利（已扣除融資成本）	148,278	161,693	172,168	217,490	154,991
應佔聯營公司溢利	6,564	15,585	16,188	12,395	719
應佔共同發展公司溢利	—	—	2,527	1,091	12,252
除稅前溢利	154,842	177,278	190,883	230,976	167,962
所得稅開支	(24,733)	(29,048)	(28,547)	(44,080)	(36,154)
本年度溢利	130,109	148,230	162,336	186,896	131,808
下列各方應佔：					
本公司權益持有人	120,646	135,300	145,521	169,652	123,831
少數股東權益	9,463	12,930	16,815	17,244	7,977
	130,109	148,230	162,336	186,896	131,808

資產及負債

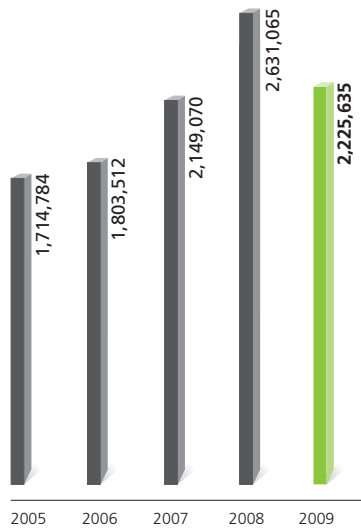
	於十月三十一日				
	二零零五年 千港元 (按下文附註 重列)	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
總資產	1,286,304	1,460,197	1,626,986	1,907,032	1,951,294
總負債	684,866	728,163	784,464	967,661	919,846
資產淨值	601,438	732,034	842,522	939,371	1,031,448
本公司權益持有人應佔權益	559,156	682,776	776,953	871,260	962,092
少數股東權益	42,282	49,258	65,569	68,111	69,356
權益總額	601,438	732,034	842,522	939,371	1,031,448

附註：若干過往年度之數字已經重列，以反映因採納香港會計準則第1號「財務報表呈列」、香港會計準則第17號「租賃」及香港財務報告準則第2號「以股份支付之款項」而產生之會計政策變動。

財務概要

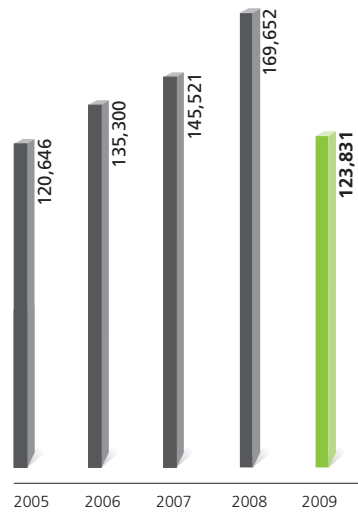
營業額

千港元



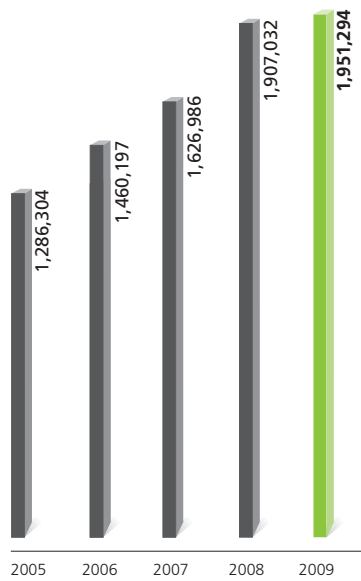
權益持有人應佔溢利

千港元



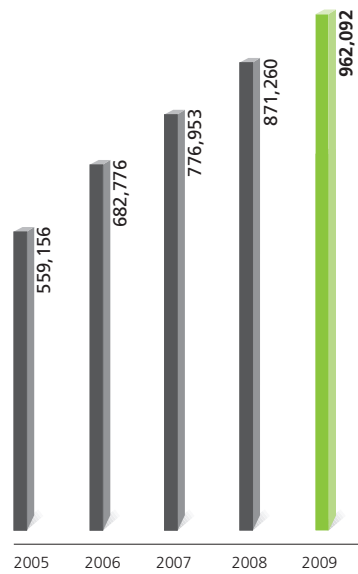
總資產

千港元



權益持有人應佔權益

千港元



本公司董事會（「董事會」）一直致力保持高水準之企業管治。於截至二零零九年十月三十一日止年度，本公司一直遵守載於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四之企業管治常規守則（「管治守則」），惟有下列偏離：

管治守則A2.1規定，主席及行政總裁之職位應分開及並非由同一人士擔任。根據現有之公司組織架構，主席及行政總裁之職位並無分開。儘管主席及行政總裁之責任由同一人擔當，但所有重大決策均經諮詢董事會成員及本公司高級管理層後作出。董事會有三名獨立非執行董事及一名非執行董事，董事會認為已有足夠之權力平衡，且現有之安排可維持本公司管理層之強勢地位。

管治守則A4.1要求非執行董事須有特定任期並應接受重選。本公司所有現任非執行董事均並無特定任期，但須在股東週年大會（「股東週年大會」）上輪值告退及重選連任。本公司組織章程細則規定三分之一董事須輪值告退。董事認為此安排符合管治守則A4.1之目的。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」），作為本公司董事進行證券交易之操守準則。作出具體查詢後，本公司確認，董事於截至二零零九年十月三十一日止年度一直遵守標準守則所規定之標準。

董事會

董事會成員擁有全面之專長及經驗，且執行董事及非執行董事之組合亦均衡合理，董事會負責監控本公司之業務及事務管理。董事會已授權本公司執行董事及高級管理層負責日常管治職能。

截至二零零九年十月三十一日止財政年度，董事會曾舉行四次會議。各董事出席會議情況載列如下：

董事	出席會議次數
執行董事	
謝松發 (主席)	4
謝松興	4
楊俊康	4
非執行董事	
李企偉	3
獨立非執行董事	
簡乃敦	4
施宇澄	4
甘力恒	4

董事會及委員會會議記錄均妥為記錄，並由公司秘書保管。會議記錄草稿於每次會議後之合理時間內呈交各董事批閱，而最終定稿可供董事審閱。

經提出合理要求，董事可在適當情況下尋求獨立專業意見，有關費用由本公司承擔。董事會應通過決定向董事提供適合之獨立專業意見，以協助有關董事履行職務。

本公司已收到各現任獨立非執行董事就其獨立性作出之年度確認書，而本公司認為彼等均為獨立人士。

各董事均無指定任期，惟可於本公司股東週年大會上膺選連任。

主席及行政總裁

根據管治守則A2.1規定，主席及行政總裁之職務應彼此分開，不得由同一人兼任。

本公司之主席及行政總裁職務並無分開，且由謝松發先生同時擔任該兩項職務。董事會認為，現行架構可提高本公司制訂及執行策略之效率，並能有效及迅速地發掘商機。

非執行董事

根據管治守則A4.1規定，非執行董事之委任須有指定任期，並可膺選連任。

本公司之非執行董事並無指定任期。然而，根據本公司之公司組織章程細則，彼等須於本公司股東週年大會上輪席退任及膺選連任。

薪酬委員會

薪酬委員會負責確保本公司擁有正式及透明之制訂程序及監察董事及高級管理層之薪酬政策。委員會之職權範圍以書面方式訂明。

截至二零零九年十月三十一日止財政年度，薪酬委員會曾舉行一次會議。薪酬委員會成員及各成員出席會議情況載列如下：

成員	出席會議次數
謝松發（主席）	1
簡乃敦	1
甘力恒	1

薪酬委員會之權責範圍符合管治守則條文所載之守則條文。下文載列薪酬委員會之主要職責：

- (a) 審議本公司董事及高級管理層之酬金政策及架構；
- (b) 釐定所有執行董事及高級管理層之特定薪酬計劃；
- (c) 根據董事會不時決議之公司宗旨及目標檢討按表現釐定之薪酬；
- (d) 檢討有關執行董事及高級管理層喪失或終止職務或委任時應向彼等支付之補償金；及
- (e) 檢討有關因行為失當而遭解聘或免職之董事之補償安排。

審計委員會

本公司已設立由一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成之審計委員會。

截至二零零九年十月三十一日止財政年度，審計委員會曾舉行四次會議。各成員出席會議情況載列如下：

成員	出席會議次數
施宇澄 (主席)	4
李企偉	3
簡乃敦	4
甘力恒	4

審計委員會之權責範圍符合管治守則條文所載之守則條文。下文載列審計委員會之主要職責：

- (a) 考慮委聘外聘核數師及任何辭任及解聘事宜；
- (b) 於開始審核前與外聘核數師討論該審核之性質及範圍；
- (c) 於提交董事會前審閱半年及全年財務報表；
- (d) 討論審核所產生之問題及保留意見，以及外聘核數師可能希望討論之任何事宜；及
- (e) 考慮及檢討本公司之內部監控制度。

董事提名

由於提名董事之角色及職能由董事會集體執行，故本公司並無設立提名委員會。主席會不時檢討董事會之組成，尤其是確保董事會有獨立於管理層之適當董事人數。

核數師酬金

截至二零零九年十月三十一日止年度，本公司外聘核數師中瑞岳華（香港）會計師事務所提供核數服務之有關費用為1,300,000港元（二零零八年：1,150,000港元）。

董事對財務報表之責任

董事負責根據適用之法定及監管規定編製真實且公平地反映本集團於各有關會計期間之財務狀況、經營業績及現金流量之財務報表。於編製截至二零零九年四月三十日止六個月及截至二零零九年十月三十一日止年度之財務報表時，本公司已貫徹採納及應用適合之會計政策。申報年度之財務報表已按持續經營基準編製。

內部監控

董事會全權負責內部監控制度之有效性，及透過本集團之內部審計部監察內部監控制度。內部審計部按持續基準檢討本集團之重大監控措施，並旨在周期性地監控本集團之所有重大業務。整體而言，內部審核旨在合理地向董事會保證本集團之內部監控制度乃行之有效。董事會亦定期檢討本集團會計及財務報告部門僱員之資源、資歷及經驗是否足夠以及其培訓計劃及預算。

與股東之溝通

本公司乃沿用及時披露有關資料予股東之政策。董事會成員與股東在本公司之股東週年大會上會面及溝通。股東週年大會通告會於股東週年大會舉行前至少二十個完整營業日派送予所有股東，而隨附之通函亦列明各項提呈之決議案詳情及按上市規則規定之其他有關資料。主席就每項獨立之事宜個別提出決議案以供審議，並對各項提呈之決議案以投票方式進行表決。投票表決之結果於股東週年大會日於本公司網站上登載。

本公司之網站載有公司資料、本公司刊發之中期及年度報告、公告及通函，使本公司股東可及時地取得本公司之最新資訊。

董事欣然提呈截至二零零九年十月三十一日止年度之週年報告及經審核財務報表。

主要業務

本公司為一間投資控股公司。其主要附屬公司、聯營公司及共同發展公司之業務分別載於財務報表附註46、47及48內。

主要客戶及供應商

本集團來自最大五個客戶及供應商之營業總額及採購總額均低於本集團年內總營業額及總採購額之30%。

本公司各董事及彼等之任何聯繫人士或任何主要股東（就董事所深知，其擁有逾5%之本公司已發行股本）概無於本集團五大客戶或供應商中擁有任何實益權益。

業績及分配

本集團截至二零零九年十月三十一日止年度之業績及本公司之分配載於第35頁之綜合收益表內。

董事現時建議派付末期股息每股普通股3.5港仙（二零零八年：2.0港仙）。連同中期股息每股普通股2.5港仙（二零零八年：3.5港仙），本年度之股息總額為每股普通股6.0港仙（二零零八年：5.5港仙）。本集團將於二零一零年四月八日（星期四）向於二零一零年三月十九日（星期五）名列本公司股東名冊之股東派付末期股息。

儲備

本年度內本集團及本公司之儲備變動分別載於綜合權益變動表及財務報表附註35內。

董事認為本公司可供分派予其股東之儲備包括股份溢價、特別儲備及保留溢利合共721,554,000港元（二零零八年：618,665,000港元）。根據開曼群島公司法（經修訂）第22章之規定，本公司之股份溢價可根據本公司之公司組織章程大綱或細則作為派付予股東之分派或股息，惟緊隨分派股息後，本公司必須有能力償還在日常業務過程中到期之債務。

投資物業

本集團之投資物業已於結算日重估。因重估產生之投資物業之公平淨值增加11,404,000港元（二零零八年：公平淨值減少111,000港元）已於綜合收益表內確認。有關上述及投資物業其他變動之詳情載於財務報表附註16。

物業、廠房及設備

本年度內，本集團添置成本達**4,717,000**港元之租賃物業裝修、成本達**8,926,000**港元之傢俬、裝置及辦公室設備、成本達**6,309,000**港元之工具、機器、廠房設備及裝置、成本達**338,000**港元之汽車、成本達**1,291,000**港元之營運用品及成本達**43,991,000**港元之發展中物業。

有關本年度內本集團物業、廠房及設備之添置及其他變動詳情，載於財務報表附註**17**。

股本

本年度內本公司已發行股本詳情載於財務報表附註**33**內。

董事及董事之服務合約

本年度內及截至本報告之日期止，本公司之董事如下：

執行董事：

謝松發先生，主席

謝松興先生

楊俊康先生

非執行董事：

李企偉先生

獨立非執行董事：

簡乃敦先生

施宇澄先生

甘力恒先生

根據本公司之公司組織章程細則第**116**條之規定，謝松發先生、楊俊康先生及甘力恒先生任滿告退，謝松發先生及甘力恒先生符合資格，並願意膺選連任。

董事及董事之服務合約 – 續

根據前述公司細則，其餘之全體董事（包括非執行董事及獨立非執行董事）須在股東週年大會上輪席告退，及膺選連任。

根據上市規則第3.13條，本公司已收取各獨立非執行董事每年確認其獨立性之書面確認。本公司認為彼等乃獨立人士。

擬於來屆股東週年大會上膺選連任之董事並無與本集團訂立任何本集團於六個月內不作出補償（法定補償除外）則不能終止之服務協議。

董事之股份權益

於二零零九年十月三十一日，董事及其聯繫人士於本公司及其相聯法團之股份及相關股份中擁有已載入本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條存置之登記冊內，或已根據上市規則所載之標準守則知會本公司及聯交所之權益如下：

董事		持有股份／相關股份數目			佔本公司 股權概約 百分比
		個人權益	其他權益	總權益	
謝松發先生	(附註1)	9,140,000	—	9,140,000	0.76%
謝松興先生	(附註2)	8,090,000	—	8,090,000	0.68%
楊俊康先生	(附註3)	8,383,600	—	8,383,600	0.70%
李企偉先生		—	—	—	—
簡乃敦先生		—	—	—	—
施宇澄先生		—	—	—	—
甘力恒先生		—	—	—	—

附註：

1. 謝松發先生之個人權益乃指就本公司授出之購股權於9,140,000股相關股份之權益，有關詳情載於下文「購股權」一節。
2. 謝松興先生之個人權益乃指就本公司授出之購股權於8,090,000股相關股份之權益，有關詳情載於下文「購股權」一節。
3. 楊俊康先生之個人權益乃指於3,523,600股股份及就本公司授出之購股權於4,860,000股相關股份之權益，有關詳情載於下文「購股權」一節。

董事之股份權益－續

謝松發先生及謝松興先生分別擁有筆克（香港）有限公司（本公司之附屬公司）2,000股及4,000股無投票權遞延股份之個人權益。

所有以上披露之權益乃本公司股份之長倉。

除本文所披露者及本集團若干董事以受託人方式持有附屬公司之若干股份外，各董事及彼等之聯繫人士概無擁有本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）之任何股份、有關股份及債券之任何權益及短倉而須記錄於根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內，或根據《標準守則》知會本公司及聯交所。

購股權

1. 該計劃

本公司購股權計劃（「該計劃」）於二零零二年一月七日獲採納，該計劃詳情如下：

(i) 目的

可讓本公司向合資格人士授出購股權，作為彼等對本集團作出之貢獻之獎勵。

(ii) 合資格人士

(a) 任何行政人員，即任何集團公司之全職或兼職僱員或執行董事或於二零零二年一月七日後任何時間成為任何集團公司之全職或兼職僱員或執行董事，並於授出日期前一日出任有關僱員或執行董事最少六個月之人士，以及獲董事提名出任行政人員之任何集團公司之任何其他僱員或執行董事；

(b) 董事會批准之任何非行政人員。

(iii) 於本年報日期根據該計劃可予發行之股份總數及其所佔已發行股本百分比

(a) 根據該計劃及任何其他計劃可予授出之所有購股權獲行使時可予發行之股份總數合共不得超過109,091,450股股份，約佔於二零零九年十月三十一日之已發行股本9.12%。

(b) 根據該計劃及本公司任何其他計劃授出但尚未行使之全部尚未行使購股權獲行使而可予發行之股份數目上限不得超過不時已發行股份之30%。

購股權－續

1. 該計劃－續

(iv) 各合資格人士之配額上限

於任何12個月期間因各合資格人士行使獲授之購股權（包括已行使及尚未行使之購股權）而發行及將予發行之股份數目上限不得超過本公司已發行股本之1%。超出該限額另行授出購股權，須經股東於本公司股東大會批准方可實施。

(v) 行使購股權之時間

(a) 購股權可於董事知會各購股權持有人之期間內任何時間根據該計劃之條款予以行使，惟不得於授出日期起計五年期限屆滿後行使。因此，董事可就於可予行使期間行使購股權施加限制，導致購股權可能獲行使。

(b) 該計劃之條款並無規定在行使購股權前須達致任何表現目標，惟於授出購股權時，董事（視情況而定）可規定須達致董事按彼等絕對酌情權釐定之表現目標。

(vi) 購股權獲行使前所須持有之最短期限

於購股權期限內可隨時行使全部或部分購股權。

(vii) 釐訂行使價之基準

一份購股權所涉及之每股認購價應由董事釐訂，且不得低於以下三者中之較高者：

(a) 股份在提呈購股權予合資格人士當日（必須為營業日）於聯交所日報表所報之收市價；

(b) 股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所日報表所報之平均收市價；或

(c) 股份於授出日期之面值。

(viii) 該計劃期限

該計劃乃由二零零二年一月七日（即採納該計劃之日期）起生效，為期10年。

購股權－續

2. 尚未行使購股權

根據該計劃已於年初及年終授出有關本公司新股份之尚未行使購股權詳情如下：

董事姓名		於二零零八年 十一月一日 尚未行使	授出之 購股權數目	行使之 購股權數目	失效之 購股權數目	於二零零九年 十月三十一日 尚未行使
類別一：董事						
謝松發先生	(附註1)	3,240,000	-	-	-	3,240,000
	(附註2)	1,600,000	-	-	-	1,600,000
	(附註3)	1,200,000	-	-	-	1,200,000
	(附註4)	1,600,000	-	-	-	1,600,000
	(附註7)	-	1,500,000	-	-	1,500,000
謝松興先生	(附註1)	3,040,000	-	-	-	3,040,000
	(附註2)	1,600,000	-	-	-	1,600,000
	(附註3)	1,150,000	-	-	-	1,150,000
	(附註4)	1,300,000	-	-	-	1,300,000
	(附註7)	-	1,000,000	-	-	1,000,000
楊俊康先生	(附註1)	1,860,000	-	-	-	1,860,000
	(附註2)	1,000,000	-	-	-	1,000,000
	(附註3)	700,000	-	-	-	700,000
	(附註4)	800,000	-	-	-	800,000
	(附註7)	-	500,000	-	-	500,000
董事合計		19,090,000	3,000,000	-	-	22,090,000
類別二：僱員						
	(附註1)	1,860,000	-	-	-	1,860,000
	(附註3)	450,000	-	-	-	450,000
	(附註4)	786,000	-	-	(104,000)	682,000
	(附註5)	72,000	-	-	-	72,000
	(附註6)	1,500,000	-	-	(38,000)	1,462,000
	(附註8、9)	-	2,240,000	(30,000)	(16,000)	2,194,000
僱員合計		4,668,000	2,240,000	(30,000)	(158,000)	6,720,000
所有類別合計		23,758,000	5,240,000	(30,000)	(158,000)	28,810,000

附註：

- (1) 行使價為0.855港元。可行使購股權之購股權期間由二零零五年七月二十六日至二零一零年七月二十五日止。授出日期為二零零五年七月二十五日。
- (2) 行使價為0.986港元。可行使購股權之購股權期間由二零零五年十二月十五日至二零一零年十二月十四日止。授出日期為二零零五年十二月十四日。
- (3) 行使價為1.630港元。可行使購股權之購股權期間由二零零六年八月三十日至二零一一年八月二十九日止。授出日期為二零零六年八月二十九日。
- (4) 行使價為2.184港元。可行使購股權之購股權期間由二零零七年五月二十二日至二零一二年五月二十一日止。授出日期為二零零七年五月二十一日。
- (5) 行使價為2.350港元。可行使購股權之購股權期間由二零零七年八月二十九日至二零一二年八月二十八日止。授出日期為二零零七年八月二十八日。
- (6) 行使價為1.240港元。可行使購股權之購股權期間由二零零八年五月十五日至二零一三年五月十四日止。授出日期為二零零八年五月十四日。
- (7) 行使價為0.413港元。可行使購股權之購股權期間由二零零八年十二月十六日至二零一三年十二月十五日止。授出日期為二零零八年十二月十五日，而緊接授出日期前之股份收市價為0.385港元。
- (8) 行使價為0.970港元。可行使購股權之購股權期間由二零零九年五月十九日至二零一四年五月十八日止。授出日期為二零零九年五月十八日，而緊接授出日期前之股份收市價為0.940港元。
- (9) 緊接僱員行使購股權日期前之股份加權平均收市價為1.324港元。

購股權－續

3. 購股權估值

(i) 本年度授出購股權之公平值按授出日期而計量每股購股權介乎**0.123**港元至**0.313**港元。

(ii) 公平值乃採用柏力克－舒爾斯期權定價模式並使用下列主要假設得出：

授出日期	預期購股權			加權平均		
	行使價	可行使年期	預期波幅	股價	無風險息率	年息率
	港元	年	%	港元	%	%
二零零五年七月二十五日	0.855	0.50	44.65	1.710	2.970	8.73
二零零五年十二月十四日	0.986	0.50	44.65	1.880	3.680	12.71
二零零六年八月二十九日	1.630	0.50	48.65	1.630	3.640	10.08
二零零七年五月二十一日	2.184	2.50	47.01	2.170	4.008	3.23
二零零七年八月二十八日	2.350	2.50	45.93	2.350	4.004	2.98
二零零八年五月十四日						
第一份	1.240	2.50	55.18	1.240	2.123	5.65
第二份	1.240	2.70	53.99	1.240	2.217	5.65
第三份	1.240	3.00	53.69	1.240	2.248	5.65
第四份	1.240	3.20	52.74	1.240	2.353	5.65
二零零八年十二月十五日	0.413	5.00	59.26	0.390	1.496	5.98
二零零九年五月十八日	0.970	3.19	65.91	0.970	0.975	6.64

(iii) 預期波幅乃按本公司股價於過往三至五年之歷史波幅釐定。本模式所使用之預計年期，已根據管理層之最佳估計就不可轉讓、行使限制及行為考慮等影響作出調整。

(iv) 本集團已就本公司授出之購股權於截至二零零九年十月三十一日止年度確認支出總額為**901,000**港元（二零零八年：1,176,000港元）。

購入股份或債券之安排

除上文所披露者外，於本年度任何時候，本公司或其任何附屬公司並無達成任何安排，使本公司之董事可以購入本公司或任何法人團體之股份或債券，從而獲取利益，而董事或彼等之配偶或十八歲以下之子女並無擁有認購本公司證券之任何權利，或曾於本年度行使任何該等權利。

董事於主要合約之利益

於年結日或本年度內任何時間，本公司各董事並無直接或間接在本公司或其附屬公司所訂立之主要合約中享有重大利益。

主要股東

於二零零九年十月三十一日，本公司根據證券及期貨條例第336條存置之主要股東名冊顯示，除上文就若干董事所披露之權益外，下列股東已知會本公司彼等於本公司已發行股本中之有關權益。

本公司股份及相關股份之長倉：

股東名稱	所持股份／	
	相關股份數目	佔已發行股本百分比
Pine Asset Management Limited	462,687,186	38.68%
DJE Investment S.A. (附註)	112,496,000	9.40%
DJE Kapital AG	112,496,000	9.40%
Dr. Jens Alfred Karl Ehrhardt	112,496,000	9.40%

附註：該等股份由DJE Kapital AG控制的DJE Investment S.A.持有，而DJE Kapital AG則由Dr. Jens Alfred Karl Ehrhardt控制。

除上文所披露者外，本公司於二零零九年十月三十一日未獲告知任何其他於本公司已發行股本之有關權益或短倉。

足夠公眾持股量

按本公司從公眾可取閱資料所得，加上就董事所知，本公司董事確認本公司於年內已維持達到上市規則規定之公眾持股量。

審計委員會

審計委員會已與管理層檢討本集團採納之會計原則及慣例，並討論內部監控及財務申報事宜（包括審閱經審核財務報表）。

優先購買權

本公司之組織章程細則或開曼群島法例並無任何有關優先購買權之條款，規定本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份。

購買、出售或贖回上市證券

年內本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

核數師

本公司將於來屆股東週年大會上提呈決議案，續聘中瑞岳華（香港）會計師事務所為本公司核數師。

代表董事會

主席

謝松發

香港，二零一零年一月二十八日

RSM! Nelson Wheeler

Certified Public Accountants

中瑞岳華（香港）會計師事務所

致筆克遠東集團有限公司股東

（於開曼群島註冊成立之有限公司）

我們已審核列載於第35至102頁筆克遠東集團有限公司（「貴公司」）之綜合財務報表，此財務報表包括於二零零九年十月三十一日之綜合及公司資產負債表與截至該日止年度之綜合收益表、綜合權益變動表和綜合現金流動表，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之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製及真實而公平地列報該等財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報財務報表相關之內部控制，以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述；選擇和應用適當之會計政策；及按情況下作出合理之會計估計。

核數師之責任

我們之責任是根據我們之審核對該等財務報表作出意見，並將此意見僅向閣下報告，而不作其他用途。我們不就此報告之內容，對任何其他人士負責或承擔任何責任。我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程序以獲取有關財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序取決於核數師之判斷，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之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報財務報表相關之內部控制，以設計適當之審核程序，但並非為對公司之內部控制之效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策之合適性及所作出之會計估計之合理性，以及評價財務報表之整體列報方式。

我們相信，我們所獲得之審核憑證是充足和適當地為我們之審核意見提供基礎。

獨立核數師報告

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公司及集團於二零零九年十月三十一日之事務狀況及截至該日止年度集團之業績及現金流動，並已按照香港公司條例妥為編製。

中瑞岳華（香港）會計師事務所
執業會計師

香港，二零一零年一月二十八日

綜合收益表

截至二零零九年十月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營業額	6	2,225,635	2,631,065
銷售成本		(1,487,126)	(1,778,497)
毛利		738,509	852,568
其他收入	7	58,889	43,424
分銷成本		(305,103)	(325,381)
行政開支		(332,777)	(349,217)
其他經營開支		(1,545)	(1,380)
經營溢利		157,973	220,014
融資成本	8	(2,982)	(2,524)
應佔聯營公司溢利	22	154,991	217,490
應佔共同發展公司溢利		719	12,395
		12,252	1,091
除稅前溢利		167,962	230,976
所得稅開支	11	(36,154)	(44,080)
本年度溢利	12	131,808	186,896
下列各方應佔：			
本公司權益持有人	13	123,831	169,652
少數股東權益		7,977	17,244
		131,808	186,896
已付股息	14	53,829	83,734
每股盈利	15		
基本		10.35港仙	14.18港仙
攤薄		10.34港仙	14.13港仙

綜合資產負債表

於二零零九年十月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
投資物業	16	54,121	42,693
物業、廠房及設備	17	330,989	299,288
預付土地租賃款項	18	56,340	57,262
無形資產	20	11,172	14,332
於共同發展公司之權益	21	17,775	6,639
於聯營公司之權益	22	127,090	135,004
俱樂部會籍		4,795	5,570
可供出售金融資產	23	4,920	336
遞延稅項資產	36	430	1,113
		607,632	562,237
流動資產			
存貨	24	10,730	29,962
施工中合約工程	25	40,102	48,474
應收賬款、按金及預付款項	26	647,254	672,785
聯營公司欠款	28	10,228	15,447
共同發展公司欠款	28	9,561	2,484
即期稅項資產		1,506	1,134
已抵押銀行存款	29	4,158	14,317
銀行及現金結餘	29	620,123	560,192
		1,343,662	1,344,795
流動負債			
已收賬款		182,394	223,082
應付賬款及應計費用	30	591,221	641,271
應付聯營公司款項	28	2,520	8,721
應付共同發展公司款項	28	27	—
即期稅項		30,128	28,589
借貸	31	53,918	38,645
融資租約承擔	32	1,690	1,916
		861,898	942,224
流動資產淨值		481,764	402,571
總資產減流動負債		1,089,396	964,808

綜合資產負債表

於二零零九年十月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動負債			
借貸	31	39,614	10,090
融資租約承擔	32	1,448	2,715
遞延稅項	36	16,886	12,632
		57,948	25,437
資產淨值		1,031,448	939,371
資本及儲備			
股本	33	59,811	59,810
儲備		902,281	811,450
本公司權益持有人應佔權益		962,092	871,260
少數股東權益		69,356	68,111
權益總額		1,031,448	939,371

載於第35至102頁之財務報表已獲董事會於二零一零年一月二十八日批准並由以下董事代為簽署：

謝松發
董事

楊俊康
董事

資產負債表

於二零零九年十月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
於附屬公司之權益	19	66,394	66,394
流動資產			
附屬公司欠款	27	723,163	619,406
銀行及現金結餘		296	210
		723,459	619,616
流動負債			
應付賬款及應計費用		1,861	1,800
流動資產淨值		721,598	617,816
資產淨值		787,992	684,210
資本及儲備			
股本	33	59,811	59,810
儲備	35	728,181	624,400
權益總額		787,992	684,210

謝松發
董事

楊俊康
董事

綜合權益變動表

截至二零零九年十月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔權益											少數股東 權益	權益總額
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本贖回	按股權結算 以股份支付					合計 千港元				
			儲備 千港元	資本儲備 千港元	之款項儲備 千港元	商譽儲備 千港元	法定儲備 千港元	匯兌儲備 千港元		保留溢利 千港元			
於二零零七年十一月一日	59,771	700,073	753	(12,080)	4,090	(419,083)	5,302	283	437,844	776,953	65,569	842,522	
換算海外業務之財務報表 所產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	6,435	-	6,435	(2,229)	4,206	
直接於權益中確認之淨收入	-	-	-	-	-	-	-	6,435	-	6,435	(2,229)	4,206	
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	169,652	169,652	17,244	186,896	
本年度確認之收支合計	-	-	-	-	-	-	-	6,435	169,652	176,087	15,015	191,102	
以溢價發行股份	39	1,591	-	-	-	-	-	-	-	1,630	-	1,630	
確認按股權結算以股份支付 之款項	-	-	-	-	1,176	-	-	-	-	1,176	-	1,176	
行使按股權結算以股份支付 之款項	-	284	-	-	(284)	-	-	-	-	-	-	-	
少數股東權益貸款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83	83	
少數股東權益注入資本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,436	7,436	
提前終止投資及清盤	-	-	-	-	-	-	-	(852)	-	(852)	(3,552)	(4,404)	
收購剩餘少數股東權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(263)	(263)	
調撥	-	-	-	-	-	-	4,220	27	(4,247)	-	-	-	
二零零七年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(41,867)	(41,867)	-	(41,867)	
二零零八年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(41,867)	(41,867)	-	(41,867)	
分配至少數股東權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,177)	(16,177)	
於二零零八年十月三十一日	59,810	701,948	753	(12,080)	4,982	(419,083)	9,522	5,893	519,515	871,260	68,111	939,371	

代表：

擬派二零零八年末期股息
其他

23,924
495,591

519,515

綜合權益變動表

截至二零零九年十月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔權益											少數股東 權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本贖回 儲備 千港元	按股權結算 以股份支付						合計 千港元			
				資本儲備 千港元	之款項儲備 千港元	商譽儲備 千港元	法定儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元				
於二零零八年十一月一日	59,810	701,948	753	(12,080)	4,982	(419,083)	9,522	5,893	519,515	871,260	68,111	939,371	
換算海外業務之財務報表 所產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	19,979	-	19,979	(187)	19,792	
直接於權益中確認之淨收入	-	-	-	-	-	-	-	19,979	-	19,979	(187)	19,792	
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	123,831	123,831	7,977	131,808	
本年度確認之收支合計	-	-	-	-	-	-	-	19,979	123,831	143,810	7,790	151,600	
以溢價發行股份	1	28	-	-	-	-	-	-	-	29	-	29	
確認按股權結算以股份支付 之款項	-	-	-	-	901	-	-	-	-	901	-	901	
行使按股權結算以股份支付 之款項	-	9	-	-	(9)	-	-	-	-	-	-	-	
少數股東權益注入資本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,511	1,511	
收購剩餘少數股東權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,610)	(3,610)	
出售附屬公司股份權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	314	314	
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	(79)	-	(79)	-	(79)	
調撥	-	-	-	-	-	-	1,649	-	(1,649)	-	-	-	
二零零八年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(23,924)	(23,924)	-	(23,924)	
二零零九年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(29,905)	(29,905)	-	(29,905)	
分配至少數股東權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,760)	(4,760)	
於二零零九年十月三十一日	59,811	701,985	753	(12,080)	5,874	(419,083)	11,171	25,793	587,868	962,092	69,356	1,031,448	
代表：													
擬派二零零九年末期股息									41,868				
其他									546,000				
									587,868				

綜合現金流動表

截至二零零九年十月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營業務之現金流動			
經營業務產生之現金	37	140,408	315,137
已付利息		(2,779)	(2,150)
融資租約承擔之融資費用		(203)	(374)
已付所得稅		(29,579)	(45,829)
經營業務產生之現金淨額		107,847	266,784
投資業務之現金流動			
出售物業、廠房及設備所得款項		1,353	2,289
出售可供出售金融資產所得款項		19	2,364
出售俱樂部會籍所得款項		3,275	75
少數股東權益貸款		–	83
已抵押銀行存款減少(增加)		10,159	(5,615)
新增到期日長於三個月之非抵押銀行存款		(22,900)	–
購入物業、廠房及設備		(65,322)	(76,421)
收回所投資公司貸款		–	14,642
購入可供出售金融資產		(4,620)	(2,412)
購買俱樂部會籍		–	(279)
購入其他無形資產		–	(2,238)
收回共同發展公司貸款		2,734	–
聯營公司投資成本退款		1,236	–
收購附屬公司		–	41
提前終止投資及清盤		–	(1,654)
出售附屬公司所得款項	38	2,890	–
出售附屬公司部份權益所得款項		17	–
投資聯營公司		(2,830)	(32,135)
投資共同發展公司		(3,050)	(262)
收購剩餘少數股東權益		(3,200)	(263)
少數股東權益注入資本		1,511	7,436
已收利息		4,903	8,805
已收聯營公司股息		13,773	4,884
已收共同發展公司股息		1,525	–
投資業務所用之現金淨額		(58,527)	(80,660)

綜合現金流動表

截至二零零九年十月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
融資業務之現金流動			
發行普通股所得款項		29	1,630
短期銀行貸款所得款項淨額		3,909	—
新增銀行貸款		75,741	36,924
償還銀行貸款		(32,241)	(43,891)
償還融資租約承擔		(1,835)	(2,070)
支付予少數股東股息		(4,760)	(16,177)
支付予本公司權益持有人股息		(53,829)	(83,734)
融資業務所用之現金淨額		(12,986)	(107,318)
現金及現金等值項目增加淨額		36,334	78,806
於年初之現金及現金等值項目		551,395	470,276
外匯匯率變動之影響		7,857	2,313
於年終之現金及現金等值項目		595,586	551,395
現金及現金等值項目結餘分析			
銀行及現金結餘	29	597,223	560,192
銀行透支	31	(1,637)	(8,797)
		595,586	551,395

截至二零零九年十月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司為在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點之地址於本年報公司資料中披露。

本公司為一間投資控股公司。其主要附屬公司、聯營公司及共同發展公司之業務分別載於財務報表附註46、47及48內。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已採納香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈有關其營運之所有新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），並於其二零零八年十一月一日開始之會計年度生效。香港財務報告準則包括香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團會計政策及本年度與過往年度呈報之金額並無重大影響。

本集團尚無應用已頒佈惟尚未生效之新香港財務報告準則。本集團已對此等新訂香港財務報告準則之影響進行評估，但尚未能確定此等新訂香港財務報告準則會否對本集團之經營業績及財務狀況造成重大影響。

3. 主要會計政策概要

此等財務報表乃根據香港財務報告準則、香港公認會計原則以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例之適用披露規定編製。

此等財務報表乃按歷史成本常規編製，並就重估按公平值入賬之投資物業及投資作出修訂。

財務報表乃遵照香港財務報告準則編製，當中須採用若干主要假設及估計，亦要求董事於應用該等會計政策過程中作出判斷。涉及關鍵判斷及對此等財務報表而言屬重大假設及估計之範疇，乃於財務報表附註4披露。

於編製此等財務報表時應用之重大會計政策載列如下。

綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至十月三十一日止之財務報表。附屬公司指本集團擁有控制權之實體。控制權指監管該實體之財務及營運政策以自其業務獲利之權力。在評估本集團是否控制另一實體時，會考慮現時可行使或可兌換之潛在投票權之存在及影響。

附屬公司在控制權轉移至本集團之日起全面綜合入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合入賬。

截至二零零九年十月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 — 續

綜合賬目 — 續

出售一家附屬公司之盈虧為出售所得款項淨額與本集團應佔該附屬公司資產淨值兩者間之差額，連同早前並無於綜合收益表扣除或確認之任何有關該附屬公司之商譽以及任何有關累計匯兌儲備。

集團內公司間之交易、交易結餘及未變現溢利已對銷。未變現虧損亦會對銷，除非該交易有證據顯示所轉讓資產出現減值則作別論。附屬公司之會計政策已按需要變更，以確保與本集團所採納政策貫徹一致。

少數股東權益為少數股東於附屬公司經營業績及資產淨值之權益。少數股東權益於綜合資產負債表及綜合權益變動表之權益內呈列。少數股東權益於綜合收益表內呈列為本公司少數股東與股東應佔本年度溢利或虧損間之分配。少數股東應佔虧損超逾於有關附屬公司權益中之少數股東權益之差額，分配為本集團權益，惟少數股東具有約束力責任，且能作出額外投資以彌補虧損之情況除外。倘附屬公司其後錄得溢利，該等溢利分配至本集團權益，直至收回本集團過往所承受虧損。

於本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資按成本扣除減值虧損撥備列賬。附屬公司之業績由本公司按已收及應收股息基準入賬。

業務合併及商譽

本集團採用收購會計處理法就收購附屬公司入賬。收購成本按交換日期所給予資產、所發行股本工具及所產生或承擔負債之公平值，加收購直接產生之成本計算。收購時有關附屬公司之可識別資產、負債及或然負債，按收購日期之公平值計算。

收購成本超出本集團應佔有關附屬公司可識別資產、負債及或然負債公平淨值之差額則以商譽列賬。本集團應佔可識別資產、負債及或然負債公平淨值超出收購成本之差額，於綜合收益表確認。

商譽每年檢測減值，並按成本減累計減值虧損列賬。商譽減值虧損於綜合收益表確認，且其後不會撥回。減值檢測時，商譽會分配至現金產生單位。

附屬公司之少數股東權益初步按有關少數股東佔該附屬公司於收購日期可識別資產、負債及或然負債公平淨值之比例計量。

截至二零零九年十月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 – 續

聯營公司

聯營公司為本集團對其有重大影響力之實體。重大影響力乃於有關實體之財務及營運政策擁有參與權而非控制或共同控制權。現時可行使或可兌換之潛在投票權之存在及影響將於評估本集團有否重大影響時予以考慮。

於聯營公司之投資乃採用權益會計法於綜合財務報表列賬，並按成本作出初步確認。所收購聯營公司之可識別資產、負債及或然負債乃按其於收購當日之公平值計算。倘收購成本超出本集團應佔聯營公司之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值，則差額將以商譽列賬，而該商譽將列入投資之賬面值，並作為投資之一部分進行減值評估。倘本集團應佔可識別資產、負債及或然負債之公平淨值高於收購成本，則有關差額將於綜合收益表內確認。

本集團應佔聯營公司收購後溢利或虧損於綜合收益表內確認，而其應佔收購後儲備變動則於綜合儲備內確認。累計收購後變動就投資賬面值作出調整。倘本集團應佔聯營公司虧損等於或多於其於聯營公司之權益（包括任何其他無抵押應收賬款），則本集團不會進一步確認虧損，除非本集團已代聯營公司承擔負債或支付款項。倘聯營公司其後報收溢利，則本集團僅於其應佔溢利等於其應佔未確認之虧損後恢復確認其應佔之該等溢利。

出售一家聯營公司之盈虧為出售所得款項與本集團應佔其資產淨值連同任何有關聯營公司而之前並無自綜合收益表扣除或確認之商譽及任何相關累計之匯兌儲備間差額。

對銷本集團與其聯營公司間交易之未變現溢利乃以本集團於聯營公司之權益為限；而未變現虧損則僅於交易有證據顯示所轉讓之資產出現減值時方予以對銷。聯營公司之會計政策已於有需要時作出變動，以確保與本集團所採納之政策貫徹一致。

截至二零零九年十月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 – 續

合營公司

合營公司指本集團與其他訂約方聯合進行經濟活動且共同擁有控制權之一項合約安排。共同控制指以合約方式協定共同分享經濟活動之控制權，當中與經濟活動有關之策略性財務及營運決策須取得分享控制權之各方（「合營夥伴」）之一致同意。

共同發展公司乃指涉及成立獨立實體（當中各合營夥伴均擁有權益）之合營公司。

於共同發展公司之投資乃採用權益會計法於綜合財務報表內列賬，最初按成本確認。所收購共同發展公司之可識別資產、負債及或然負債乃按其於收購當日之公平值計量。當收購成本超出本集團應佔共同發展公司之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值時，有關差額列作商譽入賬。有關商譽列入該投資賬面值內，並作為部分投資評估減值情況。倘本集團所佔可識別資產、負債及或然負債之公平淨值高於收購成本，則會於綜合收益表內確認。

本集團應佔共同發展公司之收購後盈虧乃於綜合收益表內確認，而其應佔收購後儲備變動則於綜合儲備內確認。累計收購後變動於投資賬面值作出調整。如本集團應佔共同發展公司之虧損相等於或超逾其於共同發展公司之權益，包括任何其他無抵押應收賬款，則本集團不會進一步確認虧損，除非本集團已代共同發展公司承擔負債或支付款項。

對銷本集團與其共同發展公司間交易之未變現溢利乃以本集團於共同發展公司之權益為限。除非交易有證據證明轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦予以對銷。共同發展公司之會計政策已按需要作出變更，以確保與本集團所採納者相符。

其他無形資產

(i) 展覽會經營權

展覽會經營權初步按採購成本計量，並按其十年至二十年之估計可使用年期以直線法攤銷。

(ii) 專利權

成品板設計專利權初步按採購成本計量，並按其十年之估計可使用年期以直線法攤銷。

截至二零零九年十月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 — 續

外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

本集團各實體之財務報表所列項目，均以該實體營運主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表乃以本公司之功能及呈列貨幣港元呈列。

(ii) 各實體財務報表之交易及結餘

外幣交易按交易日期之適用匯率換算為功能貨幣。以外幣呈列之貨幣資產及負債按結算日適用之匯率換算。換算政策所產生溢利及虧損計入收益表。

部分非貨幣項目（如分類為按公平值計入損益賬之金融資產之股本工具）之匯兌差額，乃呈報為公平值損益部分。其他非貨幣項目（如分類為可供出售金融資產之股本工具）之匯兌差額，則計入權益之投資重估儲備內。

(iii) 綜合賬目換算

本集團所有實體之功能貨幣倘有別於本公司之呈列貨幣，則其業績及財務狀況須按以下方式換算為本公司之呈列貨幣：

- 所呈列每份資產負債表內資產及負債按結算日之收市匯率換算；
- 每份收益表所示收入及開支按平均匯率換算，除非此平均匯率不足以合理概約反映於交易日期適用匯率之累計影響，則在此情況下，收入及開支則按交易日期之匯率換算；及
- 所有由此而產生之匯兌差額均於匯兌儲備確認。

於綜合賬目時，因換算於海外實體投資淨額及借貸產生之匯兌差額計入匯兌儲備。當售海外業務時，該等匯兌差額乃於綜合收益表確認為出售盈虧其中部分。

收購海外實體產生之商譽及公平值調整被視作該海外實體之資產及負債處理，並按收市匯率換算。

截至二零零九年十月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 — 續

物業、廠房及設備

樓宇主要包括廠房及辦公室。所有物業、廠房及設備均按成本扣除折舊及減值虧損列賬。

僅在與項目相關之日後經濟效益有可能流入本集團及能可靠計算項目成本之情況下，其後成本方會計入資產賬面值或確認為獨立資產（視適用情況而定）。所有其他維修及保養開支於其產生期間在收益表支銷。

物業、廠房及設備以直線法按足以撇銷其成本之比率，於估計可使用年期計算折舊。主要年率如下：

永久業權土地	無
永久業權樓宇	1%至2%
樓宇	2%至5%或按有關租約年期
租賃物業裝修	20%
傢俬、裝置及辦公室設備	20%
工具、機器、廠房設備及裝置	20%至33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	20%
營運用品	20%至33 $\frac{1}{3}$ %

本集團會於各結算日檢討及調整（如適用）可使用年期及折舊方法。

出售物業、廠房及設備之盈虧為出售所得款項與相關資產之賬面值兩者間之差額，於收益表中確認。

營運用品包括營造展覽攤位之系統物料、傢俬及設備。

發展中物業

作為生產、出租或行政用途或用途尚未決定之發展中物業乃以成本值減任何已識別減值虧損列賬。於完工時該等資產當撥入物業、廠房及設備內某一適當類別。該等之折舊於物業就緒按其預期用途使用時，依其他相同用途之物業資產開始計算。成本值包括由發展工程產生之一切直接成本。

投資物業

投資物業乃就賺取租金及／或作資本增值持有之土地及／或樓宇。投資物業初步按其成本值（包括物業應佔之所有直接成本）計量。

於初步確認後，投資物業按公平值列值。投資物業之公平值變動所產生之盈虧已計入其產生期間之收益表內。

出售投資物業之盈虧為出售所得款項淨額與物業賬面值兩者間之差額，於收益表中確認。

截至二零零九年十月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 — 續

租賃

(i) 營運租約

凡將資產擁有權之大部份風險及回報保留於出租人之租賃，均列為營運租約。租賃款項（扣除出租人給予之任何優惠）按租賃期以直線法計入收益表。

(ii) 融資租約

融資租約為將擁有資產之所有風險及回報實質上轉讓予本集團之租賃。融資租約在開始時按租賃資產之公平值及最低租賃付款現值兩者之較低者（兩者均在租賃開始時釐定）入賬。

出租人之相應債務於資產負債表中列作應付融資租約。租賃款項按比例分配為財務費用及削減未付債務。財務費用在各租期或租購合約期間內分攤，以為債務結餘得出一個貫徹之定期利率。

於融資租約下之資產與自置資產同樣折舊。

俱樂部會籍

擁有無限可使用年期之俱樂部會籍按成本減任何減值虧損列賬。俱樂部會籍須每年或當有減值跡象顯示出現時均進行減值檢討。

存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者之較低者入賬。成本按先入先出法計算。製成品及在製品之成本包括原材料、直接工資及適當比例之所有生產經常開支以及分包開支（倘適用）。可變現淨值按日常業務中之預期售價扣除預計完成成本及估計銷售所需成本計算。

施工中合約工程

短期施工中合約工程按成本值及可變現淨值兩者中之較低值入賬。成本包括將短期施工中合約工程運往其所在地及達致現況之一切購貨成本及（如適用）加工成本及其他費用，按先入先出法計算。可變現淨值乃日常業務過程中之估計售價或預期進度款項扣除估計完工成本及進行銷售所需之估計成本。

長期施工中合約工程乃按至目前為止之成本加上預計應佔溢利，扣除任何可預見之虧損，以及已收及應收之進度付款列賬。

成本為直接物料、直接勞工成本、分包承建商費用以及將長期施工中合約工程運往其所在地及達致現況所產生之間接生產費用。預計應佔溢利乃根據其完工階段（當可審慎地預見最終能夠獲利時）確認。若預期合約將出現虧損，則悉數作出準備。

截至二零零九年十月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 – 續

確認及解除確認金融工具

當本集團成為有關工具之合約條文之訂約方時，金融資產及金融負債於資產負債表內確認。

當收取資產現金流之合約權利屆滿時；本集團轉讓相關資產擁有權之絕大部份風險及回報；或本集團既不轉讓亦不保留資產擁有權之絕大部份風險及回報，惟不保留資產之控制權，則會解除確認為金融資產。於解除確認一項金融資產時，該項資產之賬面值及已收及應收代價之總和間之差額及已於權益中直接確認之累計盈虧會於收益表中確認。

當相關合約中規定之責任獲解除、取消或期滿時，會解除確認為金融負債。已解除確認之金融負債之賬面值與已付代價間之差額於收益表中確認。

投資

投資是以購入或出售投資項目，根據市場情況按合同條款規定期限於交易日期確認入賬及終止確認，並按公平值加直接交易成本作初步計算，按公平值計入損益賬之金融資產則除外。

(i) 可供出售金融資產

可供出售金融資產指並無分類為貿易及其他應收賬款、持有至到期日之投資或按公平值計入損益賬之金融資產之非衍生金融資產。可供出售金融資產其後按公平值計量。因該等投資之公平值變動所產生之盈虧直接於權益中確認，直至該等投資售出或被確定出現減值為止，此時，先前於權益中確認之累計損益乃於收益表中確認。

就分類為可供出售金融資產之股本投資於收益表中確認之減值虧損其後不會透過收益表回撥。倘分類為可供出售金融資產之債務工具之公平值在日後由於客觀情況使得其增加，則就該等工具於收益表中確認之減值虧損會於其後予以撥回及於收益表中確認。

截至二零零九年十月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 — 續

貿易及其他應收賬款

貿易及其他應收賬款為固定或可確定付款金額及沒有活躍市場報價之非衍生金融資產，初步按公平值確認，其後則以實際利率法按攤銷成本扣除減值撥備計算。貿易及其他應收賬款之減值撥備於有客觀證據顯示本集團無法按應收賬款之原有條款收回所有金額時作出。撥備金額為應收賬款賬面值與估計日後現金流量按初步確認時所用實際利率貼現之現值兩者間之差額。撥備金額於收益表內確認。

減值虧損於往後期間撥回，並於應收賬款之可收回金額增加時與確認減值後發生之事件於客觀關連情況下在收益表確認，惟應收賬款於撥回減值日期之賬面值不得超逾假設並無確認減值應存在之經攤銷成本。

現金及現金等值項目

就現金流動表而言，現金及現金等值項目乃指銀行及手頭現金、銀行及其他財務機構之活期存款及可隨時轉換為確實數額之現金及存在非重大價值變動風險之短期高度流動投資項目。須於催繳時償還之銀行透支為企業現金管理之組成部份，亦會列作現金及現金等值項目。

金融負債及股本工具

金融負債及股本工具乃按所訂立合約安排之內容及香港財務報告準則下金融負債及股本工具之釋義分類。股本工具為反映扣除所有負債後本集團資產剩餘權益之合約。下文載列就特定金融負債及股本工具所採納之會計政策。

借貸

借貸初步按公平值扣除所產生交易成本確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

借貸分類為流動負債，除非本集團具無條件權力，遞延負債還款期至結算日起計最少12個月後則作別論。

截至二零零九年十月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 — 續

財務擔保合約負債

財務擔保合約負債最初按其公平值計量，其後則按以下兩者中較高者計量：

- 根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」確定之合約承擔金額；及
- 初步確認之金額減去於擔保合約期限內按直線基準於收益表內確認之累計攤銷。

貿易及其他應付賬款

貿易及其他應付賬款初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響甚微，於此情況下，則按成本入賬。

收益確認

收益按已收或應收代價之公平值計量，並於經濟利益將歸入本集團及收益金額能可靠地計量後予以確認。

來自短期合約之收益乃於合約完成時予以確認，而來自長期合約之收益以完成之百分比確認。

利息收入按時間比例根據實際利息法確認。

股息收入乃確立股東收取款項之權利時予以確認。

租金收入乃按直線法根據有關租約年期予以確認。

管理服務收入於提供服務時予以確認。

僱員福利

(i) 僱員享有假期

僱員之年假及長期服務休假之權利乃於僱員應享有時確認。本集團已就截至結算日止僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務休假之估計負債作出撥備。

僱員之病假及產假不作確認，直至僱員正式休假為止。

(ii) 退休金責任

本集團及僱員對退休福利計劃之供款乃按照僱員基本薪金之百分比計算。扣自收益表之退休福利計劃成本指本集團應向基金支付之供款。

(iii) 終止合約福利

本集團須通過周詳、正式之計劃（該計劃並無任何實際撤銷之可能性），明確地表示終止僱用員工或對自願遣散之僱員提供福利，方會確認終止合約福利。

截至二零零九年十月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 — 續

以股份支付之款項

本集團向若干董事及僱員發行按股權結算以股份支付之款項。按股權結算以股份支付之款項乃於授出當日按股本工具之公平值（不包括非市場歸屬條件之影響）計量。於按股權結算以股份支付之款項授出當日釐定之公平值，根據本集團所估計最終就非市場歸屬條件歸屬及調整之股份，按歸屬期以直線法支銷。

借貸成本

所有借貸成本均於產生期間在收益表內確認。

稅項

所得稅為即期稅項與遞延稅項之總和。

應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益表中所呈報之溢利不同，因應課稅溢利不包括在其他年度應課稅收入或可扣減開支項目，而且不包括毋須課稅及不可扣稅項目。本集團之即期稅項乃按結算日前已頒佈或實質頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃按資產負債表法，根據財務資料中資產及負債之賬面值與用作計算應課稅溢利之相應稅基間之差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時性差額確認，倘有應課稅溢利可抵免則可用之作為扣減暫時性差異、未動用稅項虧損或未動用稅項資產，並會確認為遞延稅項資產。於一項交易中，倘因其他資產及負債之商譽或初步確認（業務合併除外）而產生之暫時性差額不影響應課稅溢利及會計溢利時，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項就投資於附屬公司、聯營公司及共同發展公司而產生之應課稅暫時性差額予以確認，除非本集團能控制撥回暫時性差額以及暫時性差額在可見將來不會被撥回。

遞延稅項資產之賬面值於各結算日均會作出檢討，並在預期不再有足夠應課稅溢利予以抵銷全部或部份資產時作出相應減值。

遞延稅項乃以預期於償還負債或變現資產當期基於年結日前頒佈或實質頒佈之稅率計算。遞延稅項會扣自或計入收益表中，倘遞延稅項與已直接扣自或計入權益中項目相關聯則除外，在此情況下，遞延稅項亦會於權益中入賬。

倘有法定可行使權利將即期稅項資產及即期稅項抵銷，且彼等為同一稅務機構徵收之所得稅，以及本集團擬按淨額基準結算即期稅項資產及即期稅項，則可抵銷遞延稅項資產及遞延稅項。

截至二零零九年十月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 – 續

關連人士

任何一方如屬以下情況，即視為本集團之關連人士：

- (i) 該方透過一家或多家中介公司，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) 該方為本公司之主要管理人員其中一名成員；
- (v) 該方為(i)或(iv)所述之任何人士之家族近親；
- (vi) 該方為一家實體，直接或間接受(iv)或(v)所述之任何人士控制或共同控制，直接或間接對該實體行使重大影響力或擁有重大投票權；或
- (vii) 該方為終止僱用後福利計劃，乃為本集團或屬於其關連人士之任何實體之僱員福利而設。

分類呈報

分類乃本集團內可明顯區分之組成部分，以提供產品及服務（業務分類），或以一個特定之經濟環境中提供產品或服務（地區分類）作區分，各分類之風險及回報均有別於其他分類之風險及回報。

分類收入、開支、資產及負債包括直接歸屬某一分類，以及可按其合理基準分配至該分類之項目。未分配成本主要為企業開支。分類資產主要包括物業、廠房及設備、商譽、存貨及貿易應收賬款。分類負債包括經營負債及不包括稅項及企業借貸等項目。

分類收入、開支、資產及負債乃在對銷集團內公司間之結餘及集團內公司間交易作為綜合賬目過程中之一部分釐定，惟同屬一個分類之集團企業間之集團內公司間結餘及交易除外。

分類資本開支為期內購入預計可使用超過一個期間之分類資產（包括有形及無形資產）所產生之成本總額。

截至二零零九年十月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 — 續

資產減值

於各結算日，本集團均會審閱其有形及無形資產之賬面值（除商譽、投資物業、應收賬款、投資、存貨、施工中合約工程及遞延稅項資產外），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，則會估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損之程度。如不能估計個別資產之可收回金額，則本集團會估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。

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

倘資產或現金產生單位之可收回金額估計將少於賬面值，則資產或現金產生單位之賬面值會減少至其可收回金額。減值虧損會即時於收益表確認，除非有關資產乃按重估數額列賬則除外，在該情況下，減值虧損會被視為重估減幅。

倘其後撥回減值虧損，則資產或現金產生單位之賬面值會增至經修訂之預計可收回金額，惟增加後之賬面值結果不能超逾過往年度並無就資產或現金產生單位確認減值虧損應予釐定之賬面值（經扣除攤銷或折舊）。減值虧損撥回會即時被確認為收入，惟倘有關資產按重估金額列賬，則減值虧損撥回會作重估增幅處理。

撥備及或然負債

倘本集團因過往事件負上現有法律或推定責任承擔而可能需要以經濟溢利流出支付負債，於能作出可靠估計時，便會就未有確定時間或金額之負債確認撥備。倘金錢之時間價值重大，撥備會以履行義務預期所需支出之現值列報。

倘需要流出經濟溢利之可能性不大，或未能可靠估計有關金額，則除非流出經濟溢利之可能性極微，否則有關責任承擔將列作或然負債披露。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定存在與否之潛在責任，亦會披露為或然負債；倘這類資源外流之可能性極低則作別論。

結算日後事項

本集團於結算日業務狀況之額外資料或顯示持續經營假設並不適當之結算日後事項為調整事項，並反映於財務報表。並非調整事項之結算日後事項，倘屬重大時，則於財務報表附註內披露。

截至二零零九年十月三十一日止年度

4. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素之主要來源

應用會計政策時所作關鍵判斷

於應用附註3所載之本集團會計政策時，董事已作出以下對財務報表確認金額具重大影響之判斷。

以股份支付之款項

本集團就其購股權已應用香港財務報告準則第2號「以股份支付之款項」。根據香港財務報告準則第2號，就向本集團董事及僱員授出購股權而言，於各購股權授出日期釐定之公平值於歸屬期間支銷，並於本公司之按股權結算以股份支付之款項儲備作出相應調整。年內，為數約901,000港元（二零零八年：1,176,000港元）之購股權開支已於綜合收益表確認。

本集團採用柏力克－舒爾斯期權定價模式（「柏力克－舒爾斯模式」）評估購股權在各自授出日期之公平值。柏力克－舒爾斯模式為用以計算購股權價值之公認方法之一，亦為上市規則第十七章之建議期權定價模式。柏力克－舒爾斯模式規定代入高度客觀之假設，包括預計年息率及估計年期。所代入客觀假設之變動可能對公平值估計造成重大影響。

呆壞賬撥備

本集團之呆壞賬撥備政策以應收賬款之可收回能力、賬齡分析及判斷為評估基礎。評估該等應收賬款之最終可收回性需要作出大量判斷，包括個別客戶當時之信用評級及以往之付款紀錄。倘該等客戶之財務狀況有所不穩，導致其付款能力有所損害，則需再作額外撇減。

估計不明朗因素之主要來源

很大可能導致下一個財政年度資產及負債賬面值須作出重大調整之未來主要假設及於結算日估計不明朗因素之其他主要來源於下文討論。

物業、廠房及設備與折舊

本集團釐定其物業、廠房及設備之估計可使用年限及相關折舊開支。是項估算乃根據類似性質及功能之物業、廠房及設備之實際可使用年期之過往經驗作出。當可使用年限與先前估算之年限不同時，本集團將修訂折舊開支或將已棄用或出售在技術上過時或屬非策略性之資產作註銷或撇減。

收益及溢利確認

本集團參考至估計日之合約工程所產生之合約成本佔預算合約成本總額之比例估計建造合約之完成百分比。倘若本集團所產生之最終成本與初期預算之款額不同，有關差額將影響作出決定期間之已確認收入及損益。各項目之預算成本將定期審閱及倘於修訂期間出現重大變動，則會作出修訂。

截至二零零九年十月三十一日止年度

4. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素之主要來源 – 續

估計不明朗因素之主要來源 – 續

所得稅

本集團須繳納多個司法管轄區之所得稅。在確定全球所得稅的撥備時，本集團須作出重大判斷。在正常業務過程中，有許多交易及計算均難以明確作出最終的稅務釐定。倘該等事宜之最終稅務結果與起初入賬之金額不同，該等差額將影響稅務釐定期內之所得稅及遞延稅項撥備。

5. 財務風險管理

本集團業務須承受各種財務風險，包括外匯風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團之整體風險管理計劃專注於金融市場不可預測之特性，務求降低對本集團財務表現帶來之潛在負面影響。

外匯風險

由於本集團大部分業務交易、資產及負債主要以港元、美元（「美元」）、新加坡元及人民幣（「人民幣」）列值，故面對若干外匯風險。本集團現時並無就外匯資產及負債制定外匯對沖政策。本集團密切監控其外匯風險，並於需要時考慮對沖重大外匯風險。

於二零零九年十月三十一日，倘若新加坡元兌美元及歐元貶值或升值10%，而其他變量保持不變，則年度稅後綜合溢利將分別增加或減少4,416,000港元（二零零八年：4,622,000港元）及660,000港元（二零零八年：1,382,000港元），其主要由以美元及歐元列值之貿易應收賬款及銀行及現金結餘產生匯兌收益或虧損所導致。

於二零零九年十月三十一日，倘若阿聯酋迪拉姆兌美元貶值或升值10%，而其他變量保持不變，則年度稅後綜合溢利將增加或減少426,000港元（二零零八年：1,411,000港元），其主要由以美元列值之貿易應收賬款產生匯兌收益或虧損所導致。

於二零零九年十月三十一日，倘若港元兌歐元及英鎊貶值或升值10%，而其他變量保持不變，則年度稅後綜合溢利將分別增加或減少528,000港元（二零零八年：1,538,000港元）及1,381,000港元（二零零八年：1,007,000港元），其主要由以歐元及英鎊列值之貿易應收賬款及銀行及現金結餘產生匯兌收益或虧損所導致。

截至二零零九年十月三十一日止年度

5. 財務風險管理 – 續

信貸風險

本集團並無高度集中信貸風險。

本集團就其金融資產所承受最高信貸風險為計入綜合資產負債表之銀行及現金結餘、貿易應收賬款、聯營公司及共同發展公司欠款的賬面值。

本集團訂有政策確保向具良好信貸記錄之客戶銷售產品。聯營公司及共同發展公司欠款由董事緊密監控。

由於交易對手大多數為獲國際信貸評級機構評為高信貸評級之銀行，故銀行及現金結餘之信貸風險有限。

流動資金風險

本集團之政策為定期監控現時及預期流動資金需要，以確保維持充裕現金儲備，應付其短期及長期流動資金需要。

本集團金融負債之到期情況分析如下：

	無固定 還款期限 千港元	少於一年 千港元	一至二年內 千港元	二至五年內 千港元
於二零零九年十月三十一日				
銀行借貸	3,963	52,589	25,677	17,029
融資租約承擔	–	1,802	1,378	126
應付賬款及應計費用	–	591,221	–	–
應付聯營公司及共同發展公司款項	2,547	–	–	–
	6,510	645,612	27,055	17,155

	無固定 還款期限 千港元	少於一年 千港元	一至二年內 千港元	二至五年內 千港元
於二零零八年十月三十一日				
銀行借貸	8,797	30,715	7,114	3,225
融資租約承擔	–	2,164	2,487	378
應付賬款及應計費用	–	641,271	–	–
應付聯營公司款項	8,721	–	–	–
	17,518	674,150	9,601	3,603

截至二零零九年十月三十一日止年度

5. 財務風險管理 – 續

利率風險

本集團面對之現金流及公平值利率風險源自其借貸、融資租約承擔、銀行存款及銀行現金。此等借貸及銀行現金須承擔當時市場條件下按不同利率計算之利息。

由於除借貸、銀行存款及銀行現金外，本集團並無重大附息資產及負債，故本集團之收入及經營業務之現金流大致上獨立於市場利率之變動。

於二零零九年十月三十一日，倘在其他所有變量保持不變，當日利率上下浮動200個點子，則年內綜合除稅後溢利將增加或減少1,551,000港元（二零零八年：427,000港元），此乃主要由於浮息借貸利息支出減少或增加所致。

於二零零九年十月三十一日，倘在其他所有變量保持不變，當日利率上下浮動200個點子，則年內綜合除稅後溢利將減少或增加3,839,000港元（二零零八年：3,874,000港元），此乃主要由於銀行現金利息收入減少或增加所致。

公平值

綜合資產負債表所列示本集團金融資產及金融負債之賬面值與其各自公平值相若。

6. 營業額及分類資料

本集團主要從事展覽及項目市場推廣服務；品牌標識及視覺信息；博物館、主題環境、室內裝修及零售；會議及展覽管理；及相關業務。

(i) 首要呈報方式 – 地區分類

本集團透過其附屬公司、聯營公司及共同發展公司於全球經營業務，主要分佈於三個地區 – 大中華（包括香港、中國大陸、澳門及台灣）、大中華以外之亞洲（主要包括新加坡、馬來西亞、日本、中東、南韓、越南及印度等）及其他國家（包括北美洲、英國及法國）。

呈報資料內之地區分類，分類收益及分類營運業績乃按客戶所在地區為基準，如下：

截至二零零九年十月三十一日止年度

6. 營業額及分類資料－續

(i) 首要呈報方式－地區分類－續

收益表

截至二零零九年十月三十一日止年度

	大中華 千港元	大中華以 外之亞洲 千港元	其他 千港元	撇銷 千港元	本集團 千港元
收益					
外部銷售	1,058,352	1,010,016	157,267	–	2,225,635
內部間之銷售	136,962	57,695	18,341	(212,998)	–
總收益	1,195,314	1,067,711	175,608	(212,998)	2,225,635
內部間之銷售額乃按當時市價計算。					
業績					
分類業績	122,820	74,363	(15,119)		182,064
利息收入					4,903
未分配成本					(28,994)
經營溢利					157,973
融資成本					(2,982)
應佔聯營公司溢利(虧損)	(2,829)	3,891	(343)		719
應佔共同發展公司溢利	–	11,775	477		12,252
除稅前溢利					167,962
所得稅開支					(36,154)
本年度溢利					131,808
資產負債表					
資產					
分類資產	862,402	797,097	61,751		1,721,250
於聯營公司之權益	48,189	75,046	3,855		127,090
於共同發展公司之權益	943	13,891	2,941		17,775
未分配資產					85,179
綜合資產總額					1,951,294
負債					
分類負債	418,075	406,649	48,108		872,832
未分配負債					47,014
綜合負債總額					919,846
其他資料					
資本開支	12,470	52,498	604		65,572
折舊及攤銷	20,328	20,471	1,802		42,601
商譽減值	2,430	–	–		2,430
其他非現金項目	(6,227)	5,850	2,316		1,939

截至二零零九年十月三十一日止年度

6. 營業額及分類資料－續

(i) 首要呈報方式－地區分類－續

收益表

截至二零零八年十月三十一日止年度

	大中華 千港元	大中華以 外之亞洲 千港元	其他 千港元	撇銷 千港元	本集團 千港元
收益					
外部銷售	1,253,525	1,193,415	184,125	–	2,631,065
內部間之銷售	216,090	50,907	7,818	(274,815)	–
總收益	1,469,615	1,244,322	191,943	(274,815)	2,631,065

內部間之銷售額乃按當時市價計算。

業績

分類業績	106,358	121,288	(1,270)		226,376
利息收入					8,805
未分配成本					(15,167)
經營溢利					220,014
融資成本					(2,524)
應佔聯營公司溢利(虧損)	(799)	13,663	(469)		12,395
應佔共同發展公司溢利(虧損)	–	(263)	1,354		1,091
除稅前溢利					230,976
所得稅開支					(44,080)
本年度溢利					186,896

資產負債表

資產

分類資產	791,711	812,952	86,114		1,690,777
於聯營公司之權益	55,981	73,397	5,626		135,004
於共同發展公司之權益	943	13	5,683		6,639
未分配資產					74,612
綜合資產總額					1,907,032

負債

分類負債	426,596	446,076	62,748		935,420
未分配負債					32,241
綜合負債總額					967,661

其他資料

資本開支	27,895	48,938	3,260		80,093
折舊及攤銷	15,934	20,561	1,693		38,188
商譽減值	608	563	–		1,171
其他非現金項目	4,983	4,486	1,816		11,285

截至二零零九年十月三十一日止年度

6. 營業額及分類資料 — 續

(ii) 次要呈報方式 — 業務分類

本集團四項主要業務：

- 展覽及項目市場推廣服務；
- 品牌標識及視覺信息；
- 博物館、主題環境、室內裝修及零售；及
- 會議及展覽管理。

收益（亦即本集團營業額）分析如下：

截至二零零九年十月三十一日止年度

	收益 千港元	分類資產 千港元	資本開支 千港元
展覽及項目市場推廣服務	1,828,359	1,428,262	56,049
品牌標識及視覺信息	201,074	134,977	3,559
博物館、主題環境、室內裝修及零售	144,770	110,015	5,587
會議及展覽管理	51,432	47,996	377
	2,225,635	1,721,250	65,572

截至二零零八年十月三十一日止年度

	收益 千港元	分類資產 千港元	資本開支 千港元
展覽及項目市場推廣服務	2,194,883	1,408,924	72,880
品牌標識及視覺信息	187,826	140,359	2,408
博物館、主題環境、室內裝修及零售	197,110	101,966	2,312
會議及展覽管理	51,246	39,528	2,493
	2,631,065	1,690,777	80,093

截至二零零九年十月三十一日止年度

7. 其他收入

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
其他收入包括：		
呆壞賬撥備回撥	3,230	1,124
所投資公司欠款之撥備回撥	—	2,653
來自可供出售金融資產之股息收入	—	4
收購剩餘少數股東權益之收益	410	—
提前終止投資及清盤之收益	—	2,731
出售俱樂部會籍之收益	3,050	—
利息收入	4,903	8,805
租金收入，扣除開支	11,192	12,342

年內投資物業租金收入總額約為2,468,000港元（二零零八年：2,342,000港元）。

8. 融資成本

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
銀行借貸之利息	2,779	2,150
融資租約承擔之融資費用	203	374
借貸成本總額	2,982	2,524

截至二零零九年十月三十一日止年度

9. 董事酬金

截至二零零九年十月三十一日止年度，根據上市規則及香港公司條例第161條披露，各董事之酬金如下：

姓名	董事袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	花紅 千港元	以股份 支付之款項 千港元	本集團 對退休 計劃之供款 千港元	為董事提供 免租居所之 估計租賃價值 千港元	酬金總額 千港元
執行董事							
謝松發	400	4,113	2,545	289	53	944	8,344
謝松興	338	3,876	1,701	113	69	–	6,097
楊俊康	337	1,867	1,697	57	34	336	4,328
非執行董事							
李企偉	175	–	–	–	–	–	175
獨立非執行董事							
簡乃敦	175	–	–	–	–	–	175
施宇澄	200	–	–	–	–	–	200
甘力恒	175	–	–	–	–	–	175
二零零九年總額	1,800	9,856	5,943	459	156	1,280	19,494

截至二零零八年十月三十一日止年度，各董事之酬金如下：

姓名	董事袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	花紅 千港元	以股份 支付之款項 千港元	本集團 對退休 計劃之供款 千港元	為董事提供 免租居所之 估計租賃價值 千港元	酬金總額 千港元
執行董事							
謝松發	400	4,194	3,056	289	55	909	8,903
謝松興	338	4,067	1,667	235	46	–	6,353
楊俊康	337	1,798	2,037	144	43	336	4,695
非執行董事							
李企偉	175	–	–	–	–	–	175
獨立非執行董事							
簡乃敦	175	–	–	–	–	–	175
施宇澄	200	–	–	–	–	–	200
甘力恒	175	–	–	–	–	–	175
二零零八年總額	1,800	10,059	6,760	668	144	1,245	20,676

截至二零零九年十月三十一日止年度

9. 董事酬金－續

年內，本集團並無給予董事酬金作為吸引其加入本集團或於加入本集團時之獎勵或離職補償。年內概無董事放棄任何酬金。

上述酬金包括根據本公司購股權計劃授予若干董事之購股權於授予日之估計價值。有關詳情於董事會報告書「購股權」一節及財務報表附註34披露。

10. 僱員酬金

本集團五名最高薪酬人士中，三名（二零零八年：三名）為本公司董事，彼等之酬金已於上文附註9披露。其餘兩名（二零零八年：兩名）人士之酬金如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
薪金、津貼及實物利益	5,995	6,918
花紅	1,826	1,335
以股份支付之款項	191	43
本集團對退休計劃之供款	44	33
	8,056	8,329

	僱員人數	
	二零零九年	二零零八年
2,500,001港元－3,000,000港元	1	—
3,000,001港元－3,500,000港元	—	1
3,500,001港元－4,000,000港元	—	—
4,000,001港元－4,500,000港元	—	—
4,500,001港元－5,000,000港元	—	—
5,000,001港元－5,500,000港元	1	1
	2	2

截至二零零九年十月三十一日止年度

11. 所得稅開支

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
稅項包括：		
本年度利得稅		
香港	2,733	1,772
海外	29,349	44,116
過往年度超額撥備		
香港	(242)	(234)
海外	(500)	(1,752)
遞延稅項 (附註36)	31,340 4,814	43,902 178
	36,154	44,080

香港利得稅乃就本年度之估計應課稅溢利按**16.5%** (二零零八年：**16.5%**) 計算。本集團之部份溢利來自海外，因此毋須繳納香港利得稅。

其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團根據現有業務所在地區之現行適用稅率並根據現行法例、詮釋及慣例計算。

第十屆全國人民代表大會於二零零七年三月十六日通過之中華人民共和國 (「中國」) 新企業所得稅法 (「企業所得稅法」) 引入若干變動，當中包括內資及外資企業之新企業所得稅率劃一為**25%**。新企業所得稅法已於二零零八年一月一日起生效。此外，新企業所得稅法為於二零零七年三月十六日前成立之企業提供過渡期，自新企業所得稅法生效日期起計為期五年。

所得稅開支與除稅前溢利乘以香港利得稅稅率之乘積之對賬調整如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前溢利 (不包括應佔聯營公司及共同發展公司溢利)	154,991	217,490
按本地所得稅率 16.5% 計算之稅項 (二零零八年： 16.5%)	25,574	35,886
其他國家之不同稅率影響	7,146	10,505
毋須課稅之收入影響	(6,817)	(11,295)
就課稅而言不可扣減之開支影響	7,064	8,499
動用先前未確認之稅項虧損之影響	(2,011)	(1,282)
未確認稅項虧損之影響	6,840	2,110
就附屬公司未分配盈利所產生之預扣遞延稅項	570	701
過往年度超額撥備	(742)	(1,986)
其他	(1,470)	942
所得稅開支	36,154	44,080

截至二零零九年十月三十一日止年度

12. 本年度溢利

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本年度溢利已扣除下列各項：		
核數師酬金	3,600	3,189
折舊	40,694	36,269
出售物業、廠房及設備之虧損	371	469
出售可供出售金融資產之虧損	447	—
出售附屬公司部份權益之虧損	297	—
投資物業之公平值淨額減少	—	111
有關下列項目之營運租約租金：		
預付土地租賃款項攤銷	1,126	1,135
辦公室場地	28,751	24,992
設備	1,478	7,892
產生租金收入之投資物業之直接營運開支	568	1,110
已售存貨成本	197,967	201,328
呆壞賬撥備	12,716	10,705
存貨撥備（已包括銷售成本內）	—	2,665
其他無形資產攤銷（已包括行政開支內）	781	784
匯兌虧損淨額	691	4,873
俱樂部會籍減值（已包括行政開支內）	627	49
商譽減值（已包括行政開支內）	2,430	1,171
員工成本：		
董事酬金：		
袍金	1,800	1,800
其他酬金包括實物利益（不包括免租居所之估計租賃價值）	16,414	17,631
	18,214	19,431
其他員工成本：		
薪金、津貼及實物利益	405,850	425,065
以股份支付之款項	442	508
本集團退休福利計劃供款，扣除已沒收之供款約108,000港元 （二零零八年：107,000港元）	30,150	27,735
員工成本總額	454,656	472,739
及已計入下列各項：		
出售附屬公司之收益	1,921	—
出售物業、廠房及設備之收益	14	934
投資物業之公平值淨額增加	11,404	—

截至二零零九年十月三十一日止年度

13. 本公司權益持有人應佔溢利

於本公司權益持有人本年度應佔本集團溢利約**123,831,000**港元（二零零八年：169,652,000港元）中，溢利約**156,681,000**港元（二零零八年：37,032,000港元）已於本公司之財務報表處理。

14. 已付股息

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
已付二零零八年末期股息－每股 2.0 港仙 （二零零七年：每股 3.5 港仙）	23,924	41,867
已付二零零九年中中期股息－每股 2.5 港仙 （二零零八年：每股 3.5 港仙）	29,905	41,867
總額	53,829	83,734

董事擬派發截至二零零九年十月三十一日止年度之末期股息每股**3.5**港仙，惟須於即將舉行之股東週年大會上獲股東批准。

15. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃按以下數字計算：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
計算每股基本及攤薄盈利之盈利	123,831	169,652
年初已發行之普通股	1,196,196,104	1,195,422,104
已發行代價股份之影響	1,825	771,316
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,196,197,929	1,196,193,420
購股權之潛在攤薄普通股之影響	1,217,124	4,296,740
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	1,197,415,053	1,200,490,160

截至二零零九年十月三十一日止年度

16. 投資物業

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
估值		
年初	42,693	38,713
匯兌調整	24	2,487
重新分類 (附註17、18)	-	1,604
公平值淨值增加(減少)	11,404	(111)
年終	54,121	42,693

投資物業已於二零零九年十月三十一日由一間獨立註冊專業測量師行利駿行測量師有限公司按現況下之公開市值作出估值，投資物業公平淨值因而增加11,404,000港元（二零零八年：公平淨值減少111,000港元）已於綜合收益表內確認。投資物業之分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
以中期租約持有之香港投資物業	5,970	5,340
以中期租約持有之香港以外地區投資物業	39,819	29,261
以長期租約持有之香港以外地區投資物業	8,332	8,092
	54,121	42,693

於二零零九年十月三十一日，本集團並無抵押香港以外地區之投資物業（二零零八年：5,340,000港元），作為授予本集團信貸之抵押品（附註39）。

財務報表附註

截至二零零九年十月三十一日止年度

17. 物業、廠房及設備

	位於香港之 樓宇 千港元	位於香港 以外地區之 土地及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、 裝置及 辦公室設備 千港元	工具、機器、 廠房設備 及裝置 千港元	汽車 千港元	營運用品 千港元	發展中物業 千港元	總計 千港元
本集團									
成本值									
於二零零七年十一月一日	29,742	239,617	28,112	102,593	49,787	20,544	35,700	-	506,095
匯兌調整	-	(2,989)	421	386	803	36	1,604	-	261
添置	-	179	6,362	27,277	18,259	2,375	5,497	17,898	77,847
提前終止投資及清盤	-	-	-	(662)	(844)	(268)	(93)	-	(1,867)
出售	-	-	(763)	(4,100)	(4,222)	(945)	(2,128)	-	(12,158)
收購附屬公司	-	-	-	8	-	-	-	-	8
重新分類 (附註16)	-	(574)	-	310	(310)	-	-	-	(574)
於二零零八年十月三十一日	29,742	236,233	34,132	125,812	63,473	21,742	40,580	17,898	569,612
匯兌調整	-	10,112	246	993	1,301	564	17	1,023	14,256
添置	-	-	4,717	8,926	6,309	338	1,291	43,991	65,572
出售附屬公司 (附註38)	-	-	-	(23)	(1,347)	-	-	-	(1,370)
出售	-	(59)	(2,012)	(1,497)	(76)	(1,466)	(1,734)	-	(6,844)
重新分類	-	-	-	46	(46)	-	-	-	-
於二零零九年十月三十一日	29,742	246,286	37,083	134,257	69,614	21,178	40,154	62,912	641,226
累計折舊及減值									
於二零零七年十一月一日	(3,775)	(68,340)	(23,690)	(81,050)	(35,289)	(10,072)	(21,889)	-	(244,105)
匯兌調整	-	655	(235)	(33)	(530)	78	(953)	-	(1,018)
本年度折舊	(594)	(6,048)	(1,959)	(11,084)	(8,216)	(3,547)	(4,821)	-	(36,269)
提前終止投資及清盤之撤銷	-	-	-	240	304	48	32	-	624
出售時撤銷	-	-	304	3,822	4,348	816	1,044	-	10,334
重新分類 (附註16)	-	110	-	(98)	98	-	-	-	110
於二零零八年十月三十一日	(4,369)	(73,623)	(25,580)	(88,203)	(39,285)	(12,677)	(26,587)	-	(270,324)
匯兌調整	-	(2,224)	(292)	(917)	(893)	(390)	(11)	-	(4,727)
本年度折舊	(594)	(4,842)	(3,210)	(13,405)	(9,616)	(3,412)	(5,615)	-	(40,694)
出售附屬公司時撤銷 (附註38)	-	-	-	4	370	-	-	-	374
出售時撤銷	-	6	2,004	1,027	76	1,000	1,021	-	5,134
重新分類	-	-	-	(24)	24	-	-	-	-
於二零零九年十月三十一日	(4,963)	(80,683)	(27,078)	(101,518)	(49,324)	(15,479)	(31,192)	-	(310,237)
賬面值									
於二零零九年十月三十一日	24,779	165,603	10,005	32,739	20,290	5,699	8,962	62,912	330,989
於二零零八年十月三十一日	25,373	162,610	8,552	37,609	24,188	9,065	13,993	17,898	299,288

截至二零零九年十月三十一日止年度

17. 物業、廠房及設備 — 續

物業、廠房及設備之賬面值包括根據融資租約承擔持有之資產約**3,348,000**港元（二零零八年：**6,224,000**港元）。

於二零零九年十月三十一日，本集團已抵押賬面值為**76,000**港元（二零零八年：**2,793,000**港元）之若干設備，作為授予本集團信貸之抵押品（附註39）。

於二零零九年十月三十一日，賬面值為**132,418,000**港元（二零零八年：**128,537,000**港元）之位於香港以外地區之土地及樓宇乃按六十年之租期列賬。本集團已開始建造一幢樓高**11**層之輕工業樓宇以擴建、加建及更改現有樓宇，預期於二零一零年十二月三十一日前完工，以遵守業主所規定之最低地積比率要求。

土地及樓宇之賬面值包括：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
位於香港，按以下持有：		
長期租約	3,779	3,878
中期租約	21,000	21,495
	24,779	25,373
位於香港以外地區，按以下持有：		
永久業權	16,619	16,076
長期租約	864	890
中期租約	148,120	145,220
短期租約	—	424
	165,603	162,610

於二零零九年十月三十一日，本集團已抵押位於香港按中期租約持有賬面值為**11,426,000**港元（二零零八年：**11,670,000**港元）之若干樓宇，以及位於香港以外地區按永久業權持有賬面值為**15,431,000**港元（二零零八年：**14,827,000**港元）之若干土地及樓宇，作為授予本集團信貸之抵押品（附註39）。

截至二零零九年十月三十一日止年度

18. 預付土地租賃款項

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年初	57,262	58,986
匯兌調整	204	551
預付土地租賃款項攤銷	(1,126)	(1,135)
重新分類 (附註16)	-	(1,140)
年終	56,340	57,262

於二零零九年十月三十一日，本集團已抵押位於香港之若干租賃土地賬面值為**4,056,000**港元（二零零八年：**4,169,000**港元），作為授予本集團信貸之抵押品（附註39）。

本集團於租賃土地之權益指預付營運租約款項，按其賬面值分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
位於香港，按以下持有：		
長期租約	19,614	19,637
中期租約 (附註)	22,532	23,128
	42,146	42,765
位於香港以外地區，按以下持有：		
長期租約	2,313	2,357
中期租約	11,881	12,140
	14,194	14,497

附註：

於二零零九年十月三十一日，位於香港按中期租約計入賬面值為**13,715,000**港元（二零零八年：**14,080,000**港元）之土地，乃租自香港科技園公司，租期至二零四七年六月二十七日。

截至二零零九年十月三十一日止年度

19. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非上市股份，按成本值	66,394	66,394

本公司於二零零九年十月三十一日之主要附屬公司之詳情載於附註46。

20. 無形資產

	本集團 其他無形資產			總額 千港元
	商譽 千港元	展覽會經營權 千港元	專利權 千港元	
成本				
於二零零七年十一月一日	3,612	10,000	478	14,090
添置	–	2,238	–	2,238
匯兌調整	(11)	(120)	–	(131)
於二零零八年十月三十一日及 二零零八年十一月一日	3,601	12,118	478	16,197
匯兌調整	–	149	–	149
於二零零九年十月三十一日	3,601	12,267	478	16,346
累計攤銷及減值虧損				
於二零零七年十一月一日	–	–	–	–
匯兌調整	–	90	–	90
本年度攤銷	–	(725)	(59)	(784)
減值虧損	(1,171)	–	–	(1,171)
於二零零八年十月三十一日及 二零零八年十一月一日	(1,171)	(635)	(59)	(1,865)
匯兌調整	–	(98)	–	(98)
本年度攤銷	–	(721)	(60)	(781)
減值虧損	(2,430)	–	–	(2,430)
於二零零九年十月三十一日	(3,601)	(1,454)	(119)	(5,174)
賬面值				
於二零零九年十月三十一日	–	10,813	359	11,172
於二零零八年十月三十一日	2,430	11,483	419	14,332

本集團之展覽會經營權用於本集團之會議及展覽管理之分類。該等權利之剩餘攤銷期為八年至十八年不等。

本集團之專利權用於本集團之展覽及項目市場推廣服務之分類。專利權之剩餘攤銷期為六年。

截至二零零九年十月三十一日止年度

21. 於共同發展公司之權益

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非上市投資：		
應佔資產淨值	17,775	3,905
應收共同發展公司貸款	-	2,734
	17,775	6,639

於二零零九年十月三十一日本集團主要共同發展公司之詳情載於附註48。

下列為以權益會計法列賬之本集團應佔共同發展公司金額：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於十月三十一日		
流動資產	43,841	10,765
非流動資產	3,933	2,689
流動負債	(26,769)	(3,429)
非流動負債	(3,230)	(6,120)
資產淨值	17,775	3,905
截至十月三十一日止年度		
營業額	89,658	42,253
開支	77,387	41,148

22. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非上市／上市投資：		
應佔資產淨值	127,090	135,004
香港以外地區上市聯營公司投資之公平值	21,755	22,868

本集團於二零零九年十月三十一日之主要聯營公司之詳情載於附註47。

截至二零零九年十月三十一日止年度

22. 於聯營公司之權益 — 續

有關本集團聯營公司之概述財務資料載列如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於十月三十一日		
本集團應佔聯營公司之資產淨值	127,090	135,004
總資產	542,211	615,214
總負債	(282,290)	(337,715)
資產淨值	259,921	277,499
截至十月三十一日止年度		
本集團年度應佔聯營公司之溢利	719	12,395
總收益	413,691	534,709
本年度總溢利	7,882	20,163

因本集團應佔聯營公司之虧損超逾其於聯營公司之投資賬面值，故本集團並無確認該等聯營公司之虧損。本集團於結算日之累計應佔未確認虧損為10,761,000港元（二零零八年：6,423,000港元），其中6,666,000港元（二零零八年：2,653,000港元）乃本年度應佔虧損。本集團對該等虧損並無承擔任何責任。

23. 可供出售金融資產

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
股本證券，非上市（附註）	4,920	297
按公平值列賬之股本證券，在香港以外地區上市	—	39
	4,920	336

附註：由於非上市股本證券並無於活躍市場之市場報價而且其公平值無法準確計量，故該等證券乃按成本值扣除減值列賬。

截至二零零九年十月三十一日止年度

24. 存貨

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
原材料	8,170	8,357
製成品	2,560	21,605
	10,730	29,962

於二零零九年十月三十一日，本集團並無抵押存貨（二零零八年：4,594,000港元）作為授予本集團信貸之抵押品（附註39）。

25. 施工中合約工程

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
已產生合約成本加已確認溢利減已確認虧損 減：進度款項	137,349 (97,247)	54,410 (5,936)
	40,102	48,474
應收客戶之合約工程總額	54,374	52,222
應付客戶之合約工程總額	(14,272)	(3,748)
	40,102	48,474

於結算日，就施工中合約工程計入貿易及其他應收賬款之應收保留金為646,000港元（二零零八年：5,118,000港元）。

26. 應收賬款、按金及預付款項

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
貿易應收賬款	558,695	583,270
減：呆壞賬撥備	(35,633)	(34,231)
	523,062	549,039
其他應收賬款	12,649	32,289
預付款項及按金	111,543	91,457
	647,254	672,785

本集團授予客戶之信貸期為30至90日不等。

截至二零零九年十月三十一日止年度

26. 應收賬款、按金及預付款項－續

扣除撥備後，貿易應收賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0至90日	420,105	449,670
91至180日	64,456	59,541
181至365日	25,292	27,116
一年以上	13,209	12,712
	523,062	549,039

本集團貿易應收賬款之賬面值乃按以下貨幣列值：

	港元 千港元	馬來西亞幣 千港元	人民幣 千港元	新加坡元 千港元	美元 千港元	阿聯酋 迪拉姆 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零零九年十月三十一日	58,531	50,038	139,927	132,435	50,744	41,169	50,218	523,062
於二零零八年十月三十一日	64,926	41,908	109,786	146,731	72,284	45,714	67,690	549,039

於二零零九年十月三十一日，賬面值為2,851,000港元（二零零八年：12,183,000港元）之貿易應收賬款以及賬面值為645,000港元（二零零八年：無）之按金、預付款項及其他應收賬款已抵押給一間銀行作為循環信貸之擔保（附註39）。

於二零零九年十月三十一日，已就估計不可收回之貿易應收賬款約35,633,000港元（二零零八年：34,231,000港元）作出撥備，該等均為面臨清盤或有嚴重財務困難之款項。本集團概無就該等結餘持有任何抵押品。

呆壞賬撥備之變動：

	本集團 二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年初	34,231	31,943
本年度撥備	11,476	9,658
撇銷不能收回款項	(7,154)	(6,113)
匯兌調整	202	(133)
撥回撥備	(3,122)	(1,124)
年終	35,633	34,231

截至二零零九年十月三十一日止年度

26. 應收賬款、按金及預付款項－續

於二零零九年十月三十一日，225,679,000港元（二零零八年：212,129,000港元）之貿易應收賬款已逾期但未作減值。此等貿易應收賬款乃與多名獨立客戶有關，彼等於近期並無拖欠之記錄。該貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
90日以下	155,752	142,804
91至180日	50,757	46,635
181至365日	11,678	14,958
一年以上	7,492	7,732
	225,679	212,129

27. 應收附屬公司款項

應收附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

28. 應收（應付）聯營公司及共同發展公司款項

應收（應付）聯營公司及共同發展公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

於二零零九年十月三十一日，應收聯營公司及共同發展公司之呆賬撥備分別約為1,702,000港元（二零零八年：4,959,000港元）及792,000港元（二零零八年：無）。

29. 已抵押銀行存款及銀行及現金結餘

本集團銀行及現金結餘之賬面值乃按以下貨幣列值：

於二零零九年十月三十一日

	港元 千港元	馬來西亞幣 千港元	人民幣 (附註) 千港元	新加坡元 千港元	美元 千港元	阿聯酋 迪拉姆 千港元	其他 千港元	總計 千港元
銀行及手頭現金	57,655	-	173,287	67,959	45,702	20,251	55,258	420,112
銀行存款	-	41,668	61,906	265	72,282	-	28,048	204,169
已抵押銀行存款	57,655	41,668	235,193	68,224	117,984	20,251	83,306	624,281
	-	-	-	(3,310)	-	-	(848)	(4,158)
銀行及現金結餘 到期日長於三個月之 非抵押銀行存款	57,655	41,668	235,193	64,914	117,984	20,251	82,458	620,123
	-	-	(22,702)	-	-	-	(198)	(22,900)
現金及現金等值項目	57,655	41,668	212,491	64,914	117,984	20,251	82,260	597,223

截至二零零九年十月三十一日止年度

29. 已抵押銀行存款及銀行及現金結餘－續

於二零零八年十月三十一日

	港元 千港元	馬來西亞幣 千港元	人民幣 (附註) 千港元	新加坡元 千港元	美元 千港元	阿聯酋 迪拉姆 千港元	其他 千港元	總計 千港元
銀行及手頭現金	36,203	4,625	129,131	58,741	63,767	23,246	59,775	375,488
銀行存款	18,116	51,746	41,965	3,398	34,154	–	49,642	199,021
	54,319	56,371	171,096	62,139	97,921	23,246	109,417	574,509
已抵押銀行存款	–	(8,931)	–	–	(4,599)	–	(787)	(14,317)
銀行及現金結餘及 現金及現金 等值項目	54,319	47,440	171,096	62,139	93,322	23,246	108,630	560,192

銀行存款之實際利率介於每年0.01厘至6厘之間（二零零八年：年利率0.4厘至15厘），該等存款之到期日介於7日至365日之間（二零零八年：7日至90日）並須承受公平值利率風險。本集團之已抵押銀行存款指抵押予銀行作為本集團獲授銀行融資抵押品之存款（載於財務報表附註39）。

於二零零九年十月三十一日，5,271,000港元之若干銀行及現金結餘（二零零八年：無）已抵押作為授予本集團信貸之抵押品（附註39）。

附註：本集團之銀行及現金結餘包括235,193,000港元（二零零八年：171,096,000港元）乃以人民幣計值，而人民幣乃不可自由兌換為其他貨幣。根據中國外匯管理條例及外匯結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准通過經授權經營外匯業務之銀行將人民幣兌換為外幣。

截至二零零九年十月三十一日止年度

30. 應付賬款及應計費用

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
貿易應付賬款	263,354	237,625
應計費用	324,894	401,887
其他應付賬款	2,973	1,759
	591,221	641,271

由接受貨品或服務當日起計，貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0至90日	204,621	184,718
91至180日	30,537	32,963
181至365日	12,580	10,751
一年以上	15,616	9,193
	263,354	237,625

本集團貿易應付賬款之賬面值乃按下列貨幣列值：

	港元 千港元	馬來西亞幣 千港元	人民幣 千港元	新加坡元 千港元	阿聯酋 迪拉姆 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零零九年十月三十一日	17,548	16,377	104,341	55,885	25,228	43,975	263,354
於二零零八年十月三十一日	37,935	22,232	95,745	33,384	12,258	36,071	237,625

截至二零零九年十月三十一日止年度

31. 借貸

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
借貸包括以下各項：		
長期銀行貸款	68,771	21,837
短期銀行貸款	23,124	18,101
銀行透支	1,637	8,797
	93,532	48,735
借貸須於下列期間償還：		
即期或一年內	53,918	38,645
第二年內	23,418	6,942
第三至第五年（包括首尾兩年）	16,196	3,148
	93,532	48,735
減：流動負債內所示一年內到期之金額	(53,918)	(38,645)
一年後到期償還之金額	39,614	10,090

本集團借貸之賬面值乃按以下貨幣列值：

於二零零九年十月三十一日

	港元 千港元	新加坡元 千港元	美元 千港元	其他 千港元	總計 千港元
銀行貸款	–	89,365	2,325	205	91,895
銀行透支	–	280	–	1,357	1,637
	–	89,645	2,325	1,562	93,532

於二零零八年十月三十一日

	港元 千港元	新加坡元 千港元	美元 千港元	其他 千港元	總計 千港元
銀行貸款	4,500	35,240	–	198	39,938
銀行透支	–	2,619	–	6,178	8,797
	4,500	37,859	–	6,376	48,735

截至二零零九年十月三十一日止年度

31. 借貸－續

本集團之銀行貸款205,000港元（二零零八年：22,799,000港元）乃按循環貸款基準按每年2.0厘（二零零八年：年息2.0厘至4.3厘）之固定利率計息，本集團因而須承受公平值利率風險。另外本集團之銀行貸款91,690,000港元（二零零八年：17,139,000港元）乃按每年1.0厘至5.0厘（二零零八年：年息2.56厘）之浮動利率計息，本集團因而須承受現金流利率風險。銀行貸款及銀行透支3,888,000港元（二零零八年：7,987,000港元）乃以本集團資產抵押作為擔保。

32. 融資租約承擔

	本集團			
	最低租金付款		最低租金付款之現值	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
融資租約承擔：				
一年內	1,802	2,164	1,690	1,916
第二至第五年（包括首尾兩年）	1,504	2,865	1,448	2,715
減：日後融資開支	3,306 (168)	5,029 (398)	3,138 不適用	4,631 不適用
融資租約承擔之現值	3,138	4,631	3,138	4,631
減：流動負債內所示一年到期之金額			(1,690)	(1,916)
一年後到期償還之金額			1,448	2,715

本集團之慣例是根據融資租約租賃其若干裝置及設備。平均租賃期為三年。截至二零零九年十月三十一日止年度，平均實際借貸年息率為5.23厘（二零零八年：7.51厘）。利率乃於合約日期釐定，因而本集團面臨公平值利率風險。所有租約乃定額還款，並無就或然租金付款訂立任何安排。

本集團之融資租約承擔乃以出租人對租約資產之業權作為抵押。

33. 股本

	本集團及本公司			
	股份數目		股本	
	二零零九年	二零零八年	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
每股面值0.05港元之普通股 （二零零八年：每股面值0.05港元）：				
法定股本：				
年初及年終	2,400,000,000	2,400,000,000	120,000	120,000

截至二零零九年十月三十一日止年度

33. 股本－續

	股份數目		股本	
	二零零九年	二零零八年	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
已發行及繳足股本：				
年初	1,196,196,104	1,195,422,104	59,810	59,771
行使購股權(附註)	30,000	774,000	1	39
年終	1,196,226,104	1,196,196,104	59,811	59,810

附註：年內，因行使本公司購股權，本公司以每股0.970港元之價格發行30,000股股份。

本集團管理資本之目標為透過優化債務及權益平衡，以保障本集團持續經營之能力以及為股東帶來最高回報。

本集團經考慮資本成本及與各類別資本相關之風險後定期檢討其資本架構。本集團將透過派發股息、新股發行及發行新債務、贖回現有債務或出售資產以減少債務，以令其整個資本架構維持平衡。

本集團監控其以資本為基準之資產負債比率，即長期借貸除以總資產值。總資產值為非流動資產加流動資產之總和。於二零零九年及二零零八年十月三十一日之資產負債比率如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
長期借貸	39,614	10,090
非流動資產	607,632	562,237
流動資產	1,343,662	1,344,795
總資產	1,951,294	1,907,032
資產負債比率	2.03%	0.53%

年內，本集團整體資產負債策略保持不變。

截至二零零九年十月三十一日止年度

34. 以股份支付之款項

於二零零二年一月七日，股東在股東特別大會上通過一項普通決議案批准採納新購股權計劃（「該計劃」）。根據該計劃，本公司可將購股權授予合資格人士，以認購本公司股份。根據該購股權可予發行之股份最高數目為該計劃獲採納日期本公司已發行股本之**10%**。獲授購股權可於董事知會各購股權持有人之期間予以行使，惟不得於授出日期後第五年屆滿後行使。董事可於該期間對購股權之行使施加限制，導致購股權可能獲行使。購股權之每股認購價須為董事釐定之價格，且不得低於下述之最高者：聯交所於合資格人士獲授購股權日期（須為營業日）刊發之日報表所載之股份收市價；聯交所於緊接授出日期前五個交易日刊發之日報表所載之平均收市價；及於授出日期之股份面值。

(a) 特定類別之購股權詳情如下：

	授出日期	歸屬日期	行使期間	行使價 港元
二零零四年B	二零零五年七月二十五日	二零零五年七月二十六日	二零零五年七月二十六日至二零一零年七月二十五日	0.855
二零零五年A	二零零五年十二月十四日	二零零五年十二月十五日	二零零五年十二月十五日至二零一零年十二月十四日	0.986
二零零五年C	二零零六年八月二十九日	二零零六年八月三十日	二零零六年八月三十日至二零一一年八月二十九日	1.630
二零零六年A	二零零七年五月二十一日			
第一份		二零零七年五月二十二日	二零零七年五月二十二日至二零一二年五月二十一日	2.184
第二份		二零零七年十一月一日	二零零七年十一月一日至二零一二年五月二十一日	2.184
第三份		二零零八年五月二日	二零零八年五月二日至二零一二年五月二十一日	2.184
第四份		二零零八年十一月三日	二零零八年十一月三日至二零一二年五月二十一日	2.184
二零零六年B	二零零七年八月二十八日			
第一份		二零零七年八月二十九日	二零零七年八月二十九日至二零一二年八月二十八日	2.350
第二份		二零零七年十一月一日	二零零七年十一月一日至二零一二年八月二十八日	2.350
第三份		二零零八年五月二日	二零零八年五月二日至二零一二年八月二十八日	2.350
第四份		二零零八年十一月三日	二零零八年十一月三日至二零一二年八月二十八日	2.350
二零零七年	二零零八年五月十四日			
第一份		二零零八年五月十五日	二零零八年五月十五日至二零一三年五月十四日	1.240
第二份		二零零八年十一月三日	二零零八年十一月三日至二零一三年五月十四日	1.240
第三份		二零零九年五月四日	二零零九年五月四日至二零一三年五月十四日	1.240
第四份		二零零九年十一月二日	二零零九年十一月二日至二零一三年五月十四日	1.240
二零零八年A	二零零八年十二月十五日			
第一份		二零零八年十二月十六日	二零零八年十二月十六日至二零一三年十二月十五日	0.413
第二份		二零零九年五月四日	二零零九年五月四日至二零一三年十二月十五日	0.413
第三份		二零零九年十一月二日	二零零九年十一月二日至二零一三年十二月十五日	0.413
第四份		二零一零年五月三日	二零一零年五月三日至二零一三年十二月十五日	0.413
二零零八年B	二零零九年五月十八日			
第一份		二零零九年五月十九日	二零零九年五月十九日至二零一四年五月十八日	0.970
第二份		二零零九年十一月二日	二零零九年十一月二日至二零一四年五月十八日	0.970
第三份		二零一零年五月三日	二零一零年五月三日至二零一四年五月十八日	0.970
第四份		二零一零年十一月一日	二零一零年十一月一日至二零一四年五月十八日	0.970

倘購股權於授出日期起計五年期過後仍未行使，則購股權將告失效。倘僱員於購股權行使前離開本集團，則購股權將被收回。

截至二零零九年十月三十一日止年度

34. 以股份支付之款項 — 續

(b) 年內尚未行使之購股權詳情如下：

	二零零九年		二零零八年	
	購股權數目	加權平均行使價 港元	購股權數目	加權平均行使價 港元
年初尚未行使	23,758,000	1.27	23,066,000	1.30
年內授出	5,240,000	0.65	1,500,000	1.24
年內沒收	(158,000)	1.83	(34,000)	2.10
年內行使	(30,000)	0.97	(774,000)	2.11
年終尚未行使	28,810,000	1.16	23,758,000	1.27
年終可行使	25,306,000	1.21	21,514,000	1.23

年內已行使購股權於行使日期之加權平均股價為1.424港元。年終尚未行使購股權之加權平均剩餘合約年期為兩年（二零零八年：三年）及行使價介於0.413港元至2.350港元（二零零八年：介於0.855港元至2.350港元）。於二零零九年，本公司曾於二零零八年十二月十五日及二零零九年五月十八日授出購股權。每份購股權之預計公平值介於0.123港元至0.313港元。於二零零八年，本公司曾於二零零八年五月十四日授出購股權。每份購股權之預計公平值介於0.332港元至0.342港元。

該等公平值乃採用柏力克－舒爾斯購股權定價模式計算得出。該定價模式之輸入參數如下：

授出日期	行使價 港元	基於購股權之		加權平均股價 港元	無風險利率 %	每年股息率 %
		預計年期 年	預期波幅 %			
二零零五年七月二十五日	0.855	0.50	44.65	1.710	2.970	8.73
二零零五年十二月十四日	0.986	0.50	44.65	1.880	3.680	12.71
二零零六年八月二十九日	1.630	0.50	48.65	1.630	3.640	10.08
二零零七年五月三十一日	2.184	2.50	47.01	2.170	4.008	3.23
二零零七年八月二十八日	2.350	2.50	45.93	2.350	4.004	2.98
二零零八年五月十四日						
第一份	1.240	2.50	55.18	1.240	2.123	5.65
第二份	1.240	2.70	53.99	1.240	2.217	5.65
第三份	1.240	3.00	53.69	1.240	2.248	5.65
第四份	1.240	3.20	52.74	1.240	2.353	5.65
二零零八年十二月十五日	0.413	5.00	59.26	0.390	1.496	5.98
二零零九年五月十八日	0.970	3.19	65.91	0.970	0.975	6.64

預期波幅乃藉計算過往三年至五年本公司股價之歷史波幅而釐定。模式中所使用之預期年期，已根據管理層之最佳估計作基準，就非轉讓性、行使限制及行為考慮因素等影響而作出調整。

於截至二零零九年十月三十一日止年度，本集團就本公司授出購股權已確認之總開支為901,000港元（二零零八年：1,176,000港元）。

截至二零零九年十月三十一日止年度

35. 儲備

(a) 儲備性質及目的

(i) 股份溢價

根據開曼群島公司法（經修訂），本公司股份溢價賬之資金可供分派予本公司股東，惟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之債務。

(ii) 資本贖回儲備

資本贖回儲備指本公司通過聯交所購回及註銷之股本之面額。已發行股本按註銷之股本面值削減，並於註銷所購回股份後轉至資本贖回儲備。

(iii) 資本儲備

本集團之資本儲備是指本公司已發行股本之面值換取其附屬公司於重組日之股本之面值之差額。

(iv) 按股權結算以股份支付之款項儲備

向本公司董事及本集團僱員授出之購股權實際或估計數目之公平值乃根據財務報表附註3就以股份支付之款項而採納之會計政策確認。

(v) 法定儲備

本集團之法定儲備是根據各自地方法律及法例之規定由本公司附屬公司之保留溢利撥入。

(vi) 匯兌儲備

匯兌儲備包括換算外國業務之財務報表所產生之所有匯兌差額。匯兌儲備根據財務報表附註3所載會計政策處理。

(vii) 特別儲備

本公司之特別儲備是指本公司已發行股本面值與其收購之附屬公司於重組日之基本綜合資產淨值賬面值之差額。

截至二零零九年十月三十一日止年度

35. 儲備－續

(b) 本公司

	股份溢價 千港元	資本贖回儲備 千港元	按股權結算 以股份支付之 款項儲備 千港元	特別儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零七年十一月一日	700,073	753	4,090	50,594	(87,175)	668,335
以溢價發行股份	1,591	—	—	—	—	1,591
確認按股權結算以股份支付之款項	—	—	1,176	—	—	1,176
行使按股權結算以股份支付之款項	284	—	(284)	—	—	—
本年度溢利	—	—	—	—	37,032	37,032
二零零七年末期股息	—	—	—	—	(41,867)	(41,867)
二零零八年中期股息	—	—	—	—	(41,867)	(41,867)
於二零零八年十月三十一日	701,948	753	4,982	50,594	(133,877)	624,400
代表：						
於二零零八年擬派末期股息					23,924	
其他					(157,801)	
於二零零八年十月三十一日之累計虧損					(133,877)	
於二零零八年十一月一日	701,948	753	4,982	50,594	(133,877)	624,400
以溢價發行股份	28	—	—	—	—	28
確認按股權結算以股份支付之款項	—	—	901	—	—	901
行使按股權結算以股份支付之款項	9	—	(9)	—	—	—
本年度溢利	—	—	—	—	156,681	156,681
二零零八年末期股息	—	—	—	—	(23,924)	(23,924)
二零零九年中期股息	—	—	—	—	(29,905)	(29,905)
於二零零九年十月三十一日	701,985	753	5,874	50,594	(31,025)	728,181
代表：						
於二零零九年擬派末期股息					41,868	
其他					(72,893)	
於二零零九年十月三十一日之累計虧損					(31,025)	

截至二零零九年十月三十一日止年度

36. 遞延稅項

下列為本集團於當前及過往申報期間確認之主要遞延稅項（資產）及其變動：

	加速稅項折舊	物業重新估值	附屬公司 未分配盈利 所產生之 預扣稅	其他	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零七年十一月一日	5,647	6,406	–	(203)	11,850
匯兌調整	(1,320)	1,063	–	(252)	(509)
於收益表內扣除（計入）(附註11)	288	(178)	701	(633)	178
於二零零八年十月三十一日	4,615	7,291	701	(1,088)	11,519
匯兌調整	297	(175)	(1)	2	123
於收益表內扣除（附註11）	902	2,686	570	656	4,814
於二零零九年十月三十一日	5,814	9,802	1,270	(430)	16,456

就遞延稅項已於綜合財務報表作出1,270,000港元（二零零八年：701,000港元）撥備，此乃涉及在新企業所得稅法下，本集團就其中國附屬公司自二零零八年一月一日起所賺取之未分配盈利，當向中國境外股東分派有關盈利時須繳納預扣稅。本集團於截至二零零九年及二零零八年十月三十一日止年度適用之預扣稅率為5%。

就附屬公司若干未分配盈利而未確認之遞延稅項為5,083,000港元（二零零八年：2,803,000港元）

以下為遞延稅項結餘之分析：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
遞延稅項	16,886	12,632
遞延稅項資產	(430)	(1,113)
	16,456	11,519

於二零零九年十月三十一日，本集團有未動用稅項虧損約63,422,000港元（二零零八年：54,029,000港元）可供抵銷未來溢利。由於未來溢利流量無法預測，故並無就該等未動用稅項虧損確認任何遞延稅項資產。計入未確認稅項虧損當中有59,629,000港元（二零零八年：53,161,000港元）可予無限期結轉、2,643,000港元（二零零八年：868,000港元）之稅項虧損將於五年內到期及1,150,000港元（二零零八年：無）之稅項虧損將於三年內到期。

截至二零零九年十月三十一日止年度

37. 除稅前溢利與經營業務之現金流動對賬表

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前溢利	167,962	230,976
調整：		
利息支出	2,779	2,150
融資租約承擔之融資費用	203	374
利息收入	(4,903)	(8,805)
折舊	40,694	36,269
預付土地租賃款項攤銷	1,126	1,135
其他無形資產攤銷	781	784
商譽減值	2,430	1,171
出售物業、廠房及設備之虧損(收益)淨額	357	(465)
投資物業公平值淨額(增加)減少	(11,404)	111
出售附屬公司之收益	(1,921)	—
出售附屬公司部份權益之虧損	297	—
收購剩餘少數股東權益之收益	(410)	—
出售可供出售金融資產之虧損	447	—
提前終止投資及清盤之收益	—	(2,731)
出售俱樂部會籍之收益	(3,050)	—
呆壞賬撥備	12,716	10,705
所投資公司欠款之撥備回撥	—	(2,653)
呆壞賬撥備回撥	(3,230)	(1,124)
俱樂部會籍減值	627	49
應佔聯營公司溢利	(719)	(12,395)
應佔共同發展公司溢利	(12,252)	(1,091)
按股權結算以股份支付之款項開支	901	1,176
營運資金變動前經營溢利	193,431	255,636
存貨減少(增加)	16,751	(6,213)
施工中合約工程減少(增加)	8,525	(14,577)
聯營公司欠款減少	5,418	4,561
共同發展公司欠款(增加)減少	(6,616)	4,384
應收賬款、按金及預付款項減少(增加)	37,020	(125,007)
已收賬款(減少)增加	(41,281)	49,300
應付賬款及應計費用(減少)增加	(66,602)	145,717
應付聯營公司款項(減少)增加	(6,265)	1,336
應付共同發展公司款項增加	27	—
經營業務之現金流動	140,408	315,137

截至二零零九年十月三十一日止年度

38. 出售附屬公司

已出售資產及負債於其出售日期賬面值如下：

	二零零九年 千港元
出售淨資產(負債)：	
物業、廠房及設備(附註17)	996
於聯營公司之權益	212
存貨	2,496
應收賬款、按金及預付款項	3,130
銀行及現金結餘	562
已收賬款	(125)
應付賬款及應計費用	(5,661)
銀行透支	(3,165)
	(1,555)
解除兌換儲備	(79)
出售附屬公司之收益	1,921
總代價－以現金支付	287
出售附屬公司產生之現金及現金等值項目流入淨額：	
已收現金代價	287
已出售銀行及現金結餘	(562)
已出售銀行透支	3,165
	2,890

39. 資產抵押

於二零零九年十月三十一日，下列資產已被抵押作為若干銀行授予本集團信貸之抵押品。

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
已抵押銀行存款	4,158	14,317
銀行及現金結餘	5,271	—
永久業權土地及樓宇	15,431	14,827
租賃土地	4,056	4,169
租賃樓宇	11,426	11,670
投資物業	—	5,340
貿易應收賬款	2,851	12,183
存貨	—	4,594
設備	76	2,793
按金、預付款項及其他應收賬款	645	—
	43,914	69,893

截至二零零九年十月三十一日止年度

40. 資本承擔

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
有關物業、廠房及設備及於附屬公司投資成本之資本開支		
— 已訂約但未撥備	50,443	81,674
— 已授權但未訂約	—	1,747
	50,443	83,421

資本承擔中46,964,000港元（二零零八年：79,836,000港元）乃用作位於新加坡20 Kallang Avenue之Pico Creative Centre之樓宇擴建，預期於二零一零年十二月三十一日竣工。

於二零零九年及二零零八年十月三十一日，本公司並無任何其他重大資本承擔。

41. 營運租約承擔

本集團作為租用人

於結算日，有關出租物業及設備於不可撤銷營運租約項下之未來最低租賃應付總額如下：

	本集團			
	二零零九年		二零零八年	
	租賃物業 千港元	設備 千港元	租賃物業 千港元	設備 千港元
一年內	18,073	773	23,422	1,111
第二年至第五年（包括首尾兩年）	39,870	1,347	54,806	1,966
五年後	88,424	—	90,161	—
	146,367	2,120	168,389	3,077

營運租賃款項主要指本集團應為其辦公室支付之五項（二零零八年：四項）租金。租約介乎五年至六十年，租金於租期內固定不變且不包括或然租金。

於二零零九年及二零零八年十月三十一日，本公司概無任何其他不可撤銷營運租約項下之重大承擔。

截至二零零九年十月三十一日止年度

41. 營運租約承擔－續

本集團作為出租人

於結算日，本集團於不可撤銷營運租約項下之未來最低租賃付款應收總額如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	3,676	5,292
第二年至第五年（包括首尾兩年）	1,720	2,880
	5,396	8,172

42. 或然負債

本公司一家附屬公司筆克國際（澳門）有限公司（「筆克澳門」）已遭中威預製混凝土產品（澳門）有限公司（「中威」）就一份於二零零七年與筆克澳門訂立之供貨合約提出一筆為數合共6,600,000澳門元或6,300,000港元之起訴，事由為中威於澳門向筆克澳門提供玻璃纖維混凝土產品、鋼護欄及鐵製品工程。然而此工程已遭重大延遲，我們相信，此乃由於中威商品交付延遲、有瑕疵或未交付所致。中威於二零零九年十一月二十三日已向筆克澳門送達傳票，對筆克澳門提出索償。筆克澳門將於二零一零年二月二日起就中威之索償進行辯護，而其對中威反訴之金額很可能高於中威之索償金額。由於此案尚處於初步階段，故難以估計最終責任（如有）。

已發出之財務擔保

於二零零九年十月三十一日，本集團已發出下列擔保：

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
就授予以下公司銀行信貸而向銀行作出之擔保				
－ 附屬公司	—	—	336,325	341,100
－ 聯營公司	38,053	38,026	38,053	38,026
－ 共同發展公司	2,567	7,980	—	—
	40,620	46,006	374,378	379,126
履約擔保				
－ 有抵押	81	—	—	—
－ 無抵押	60,582	12,385	—	—
	60,663	12,385	—	—
其他擔保				
－ 有抵押	745	—	—	—
－ 無抵押	3,177	6,303	—	—
	3,922	6,303	—	—

截至二零零九年十月三十一日止年度

42. 或然負債－續

已發出之財務擔保－續

於二零零九年十月三十一日，董事認為本集團因任何上述擔保而被提出索償之機會甚微。

擔保於成立日期之公平值並不重大，故並未於財務報表中確認。

43. 退休福利計劃

本集團為所有合資格僱員推行一項定額供款退休福利計劃。該計劃之資產與本集團之資產乃分開持有，並由受託人以基金方式管理。

列入收益表之退休福利計劃費用乃本集團根據該計劃規定之比率應付之供款。倘僱員於有權獲得全部供款前退出該計劃，本集團應付之供款額則按所沒收之部份減少。

於結算日，因僱員退出退休福利計劃而產生及可用作減低本集團應付供款額之已沒收供款總額約為**108,000**港元（二零零八年：**107,000**港元）。

因香港政府推行之新強制性公積金法例，香港新僱員目前已停止參與該計劃。於二零零零年十二月一日後加入本集團之香港新職員須參與強制性公積金。

於二零零零年十二月一日前受僱於本集團之全體香港職員可參與強制性公積金或繼續參與本集團之退休福利計劃。本集團及僱員向強制性公積金作出每月酬金的**5%**並且不多於每月**1,000**港元之相同數額供款。

截至二零零九年十月三十一日止年度

44. 關連人士交易

- (a) 除於財務報表其他地方披露之關連人士交易及結餘外，年內本集團與其聯營公司、共同發展公司及關連人士有下列交易：

截至二零零九年十月三十一日止年度

	展覽收入 千港元	已付分包費用 千港元	管理費用收入 千港元	物業租金收入 千港元	物業租金支出 千港元	已付諮詢費用 千港元	其他 千港元	應收賬款 千港元	應付賬款 千港元
聯營公司	8,672	20,732	4,743	1,133	-	950	2,557	10,228	2,520
共同發展公司	46	-	-	598	-	-	1,369	9,561	27
關連公司	-	-	-	-	585	-	853	51	349

截至二零零八年十月三十一日止年度

	展覽收入 千港元	已付分包費用 千港元	管理費用收入 千港元	物業租金收入 千港元	物業租金支出 千港元	已付諮詢費用 千港元	其他 千港元	應收賬款 千港元	應付賬款 千港元
聯營公司	6,334	25,063	8,161	1,052	-	998	1,804	15,447	8,721
共同發展公司	-	-	-	-	24	-	-	5,218	-
關連公司	-	-	-	-	585	-	541	37	-

附註：一切交易皆以成本加若干百分比利潤進行。

- (b) 年內本集團主要管理人員（包括執行董事）之薪酬：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
薪金、花紅、補貼及實物利益	25,975	27,392
本集團對退休計劃之供款	200	177
以股份支付之款項	650	711
	26,825	28,280

截至二零零九年十月三十一日止年度

45. 財務報表之批准

財務報表已於二零一零年一月二十八日獲董事會批准及授權發佈。

46. 主要附屬公司詳情

於二零零九年十月三十一日，本公司之主要附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立／ 註冊／ 營運地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	由本集團持有 之已發行資本／ 註冊資本面值比例 %	主要業務
Albert Smith (China) Company Limited	香港	10,000港元	76	招牌貿易及製造
上海史密斯標牌有限公司*	中國	700,000美元	76	招牌製作、設計及諮詢
亞洲遊戲展控股有限公司	香港	10,000,000港元	100	投資控股
北京筆克展覽服務有限公司***	中國	1,897,000美元	100	承造展覽工程
筆克展覽服務(成都)有限公司***	中國	1,000,000人民幣	100	提供設計、承造展覽攤位、 展覽工程、設計及裝置、 內部裝修、設計及諮詢服務
重慶筆克展覽工程有限公司***	中國	1,000,000人民幣	100	提供有關展覽及商品交易會 之服務
東莞筆克展覽服務有限公司***	中國	8,186,634港元	100	生產展覽產品
Expoman Limited	香港	2港元	100	買賣及租賃電腦設備

截至二零零九年十月三十一日止年度

46. 主要附屬公司詳情 — 續

名稱	註冊成立／ 註冊／ 營運地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	由本集團持有 之已發行資本／ 註冊資本面值比例 %	主要業務
Fairtrans International Ltd.	日本	10,000,000日圓	100	廣告及商業陳列之規劃、設計及工程
展安香港製作有限公司	香港	10港元	100	承造展覽會工程及內部裝修
廣州筆克展覽工程有限公司***	中國	5,000,000港元	100	承造展覽工程
廣州筆克主建展覽服務有限公司*	中國	5,000,000人民幣	60	承建展覽攤位
Indec International Pte Ltd. (附註2)	新加坡	100,000新加坡元	70	內部裝修、設計及諮詢服務
Intertrade Lanka Management (Private) Limited (附註2)	斯里蘭卡	8,472,500 斯里蘭卡盧比	100	設計、發展、管理及經營展覽及會議中心
Intertrade (Sri Lanka) Pte Ltd. (附註2)	新加坡	2新加坡元	100	投資控股
Intertrade (Vietnam) Pte Ltd. (附註2)	新加坡	2新加坡元	100	投資控股
MP International (HKG) Limited	香港	10,000港元	100	會議、表演及展覽行政業務

截至二零零九年十月三十一日止年度

46. 主要附屬公司詳情 — 續

名稱	註冊成立／ 註冊／ 營運地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	由本集團持有 之已發行資本／ 註冊資本面值比例 %	主要業務
MP International Pte Ltd. (附註2)	新加坡	1,500,000新加坡元	100	投資控股、提供聘用專業及其他管理人員、組織展覽、會議、研討會及管理層發展項目及課程之服務
MP Asia Pte Ltd. (附註2)	新加坡	100,000新加坡元	100	管理展覽會議、研討會及展覽
Parico Electrical Engineering Sdn. Bhd. (附註2)	馬來西亞	100,000馬來西亞幣	49.5 (附註1)	展覽、房屋及工業之電機工程專家及承辦商
Pico Art Exhibit, Inc. (附註2)	美國	1,000美元	99	展覽設計及工程
Pico Art International Pte Ltd. (附註2)	新加坡	1,500,000新加坡元	100	設計及承造展覽攤位、項目推廣設計及規劃、室內建築及博物館裝修、多媒體服務、承辦戶外廣告，以及投資控股
Pico Atlanta, Inc. (附註2)	美國	700,500美元	100	展覽設計及工程
Pico Chicago, Inc. (附註2)	美國	1,000美元	100	為國內外展覽提供包括設計及承造展覽攤位等服務

截至二零零九年十月三十一日止年度

46. 主要附屬公司詳情 — 續

名稱	註冊成立／ 註冊／ 營運地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	由本集團持有 之已發行資本／ 註冊資本面值比例 %	主要業務
Pico Concepts India Private Ltd. (附註2)	印度	2,500,000印度盧比	100	內部裝修、設計及諮詢服務
筆克工程有限公司	香港	7,600,000港元	100	承造展覽工程及裝飾
筆克環球服務有限公司	香港	100港元	100	提供企業及諮詢服務
Pico Hochiminh City Ltd. (附註2)	越南	50,000美元	100	設計及項目管理服務
香港筆克有限公司	香港	5,000,000港元	100	展覽設計、工程及投資控股
筆克主建(上海)展覽服務有限公司***	中國	140,000美元	100	承造展覽攤位
筆克主建集團有限公司	香港	10,000港元	100	承造展覽攤位
Pico International (Dubai) LLC (附註2)	迪拜	—	95	展覽設計、工程及室內裝飾
Pico International Exhibition Services Ltd. (前稱BizArt Asia Limited)	香港	100港元	100	展覽設計、工程及裝飾
筆克(香港)有限公司	香港	1,000港元 — 普通股	100	展覽設計、工程及投資控股
		2,500,000港元 — 無投票權 遞延股份#	—	

截至二零零九年十月三十一日止年度

46. 主要附屬公司詳情 — 續

名稱	註冊成立／ 註冊／ 營運地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	由本集團持有 之已發行資本／ 註冊資本面值比例 %	主要業務
Pico International (M) Sdn. Bhd. (附註2)	馬來西亞	896,000馬來西亞幣	50 (附註1)	展覽設計及工程、項目推廣、 室內裝飾及建築
筆克國際(澳門)有限公司	澳門	25,000澳門元	100	承造展覽工程
Pico International (Qatar) WLL	卡塔爾	200,000 卡塔爾裏亞爾	100	展覽、項目市場推廣、 內部裝飾
Pico International (UK) Limited (附註2)	英國	149,808英鎊	100	展覽設計及工程
Pico International, Inc.	美國	1,000美元	100	提供管理服務及投資控股
Pico International Ltd.	日本	10,000,000日圓	100	承造展覽會工程及內部裝修
環球國際服務有限公司	香港	10,000港元	100	展覽設計、工程及裝飾
台灣筆克股份有限公司(附註2)	台灣	20,000,000新台幣	100	展覽設計及工程及室內裝飾
Pico Investments BVI Ltd. **	英屬處女群島	316美元	100	投資控股
Pico North Asia Ltd.	南韓	200,000,000韓圓	99	展覽設計及工程
Pico Production Ltd. (附註2)	迪拜	—	95	絲網印刷、數碼印刷、熒光印 刷製造、承辦展覽及 招牌製造
筆克策劃制作(國際)有限公司	香港	100港元	100	室內裝飾及工程展覽

截至二零零九年十月三十一日止年度

46. 主要附屬公司詳情 — 續

名稱	註冊成立／ 註冊／ 營運地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	由本集團持有 之已發行資本／ 註冊資本面值比例 %	主要業務
筆克詩創策劃國際有限公司	澳門	25,000澳門元	100	室內設計及工程
Pico Venture Pte Ltd. (附註2)	新加坡	400,000新加坡元	100	投資控股
Pico World (Singapore) Pte Ltd. (附註2)	新加坡	100,000新加坡元	100	展覽設計及承造、項目及 促銷
上海筆克展覽服務有限公司**	中國	848,000美元	100	承造展覽工程
筆克展覽服務(深圳)有限公司***	中國	1,000,000港元	100	承造展覽工程及物業投資
Tinsel Limited##	英屬處女群島	10美元	100	投資控股
帝標國際有限公司	香港	1港元	95	投資控股、招牌貿易、招牌 顧問及管理
World Image (Middle East) LLC (附註2)	迪拜	300,000迪拉姆	44 (附註1)	展覽設計及承造
北京帝標國際商用標識有限公司*	中國	5,000,000人民幣	48.45 (附註1)	招牌製造、設計、維修、 裝置諮詢及其他服務
帝標管理諮詢(上海)有限公司***	中國	140,000美元	95	招牌維修、裝置諮詢、設計 及其他服務

董事認為以上一覽表均為對本集團本年度業績有重大影響或組成本集團資產淨值主要部份之本公司附屬公司。董事認為列出其他附屬公司之詳情會令資料過於冗長。

截至二零零九年十月三十一日止年度

46. 主要附屬公司詳情 — 續

遞延股份並非由本集團持有，持有此等股份實際上並無權收取該附屬公司之股息，亦無權接收該附屬公司之任何股東大會通告或出席有關大會或於會上投票，而在該附屬公司清盤時，亦無權享有任何分派。該附屬公司已獲遞延股份之持有人授予可以面值購買此等股份之購股權。

除Tinsel Limited及Pico Investments BVI Ltd.外，所有其他附屬公司均由本公司間接持有。

* 該等附屬公司為中外合資經營企業。

** 該等附屬公司為中外合作經營企業。

*** 該等附屬公司根據中國法律註冊為外商獨資企業。

附註1：由於董事會之組成受本公司控制，該等公司被視為本公司之附屬公司。

附註2：該等附屬公司由其他會計師事務所審核。

47 主要聯營公司詳情

於二零零九年十月三十一日，本集團之主要聯營公司詳情如下：

名稱	註冊成立／ 營運地點	已發行及繳足 股本／註冊資本	本集團之 應佔股本權益 %	主要業務
峰聯投資有限公司	香港	10,000港元	50	經營兩間位於香港國際機場之休閒室
合洋投資有限公司	香港	3,000,000港元	50	經營兩間位於香港國際機場之休閒室
Global-Link MP Events International Inc.	菲律賓	1,000,000披索	40	組織及管理展覽、會議及活動
InfocommAsia Pte Ltd.	新加坡	11,722美元	45	管理大型會議及會議
International Furniture Fair Singapore Pte Ltd.	新加坡	100,000新加坡元	40	組織展覽

截至二零零九年十月三十一日止年度

47. 主要聯營公司詳情 — 續

名稱	註冊成立／ 營運地點	已發行及繳足股本／ 註冊資本	本集團之 應佔股本權益 %	主要業務
Pico (Thailand) Public Company Ltd.	泰國	114,669,980泰銖 — 普通股 330,000泰銖 — 優先股	40	設計與承造展覽攤位、承辦 戶外廣告及一般廣告代理
西安綠地筆克國際會展有限公司*	中國	125,000,000人民幣	30	管理及租賃展覽館 (包括組織展覽及活動)

董事認為以上一覽表均為對本集團本年度業績有重大影響或組成本集團資產淨值主要部份之本集團聯營公司。董事認為列出其他聯營公司之詳情會令資料過於冗長。

* 該聯營公司為中外合資經營企業

48. 主要共同發展公司之詳情

於二零零九年十月三十一日，本集團主要共同發展公司之詳情如下：

名稱	註冊成立／ 註冊／ 營業地點	已發行及繳足股本／ 註冊股本	本集團之 應佔股本權益 %	主要業務
Opus Create Limited	英國	102英鎊	51	項目市場推廣
Kenes MP Asia Pte Ltd.	新加坡	100,000新加坡元	45	管理醫療及科技領域之展覽 及會議
Pico-Sanderson JV Pte Ltd.	新加坡	1,000,000新加坡元	55	設計及承辦展覽

董事認為以上一覽表均為對本集團本年度業績有重大影響或組成本集團資產淨值主要部份之本集團共同發展公司。董事認為列出其他共同發展公司之詳情會令資料過於冗長。

Every brand offers its own experience.
We activate that experience.



LINKING NATIONS

In 1821, New Mexico was one of the northernmost states in the vast independent Republic of Mexico, a country far larger than the United States. In U.S. states and territories to the east lay new markets, goods, and profits. But they came at a price—closer ties to a powerful neighbor.

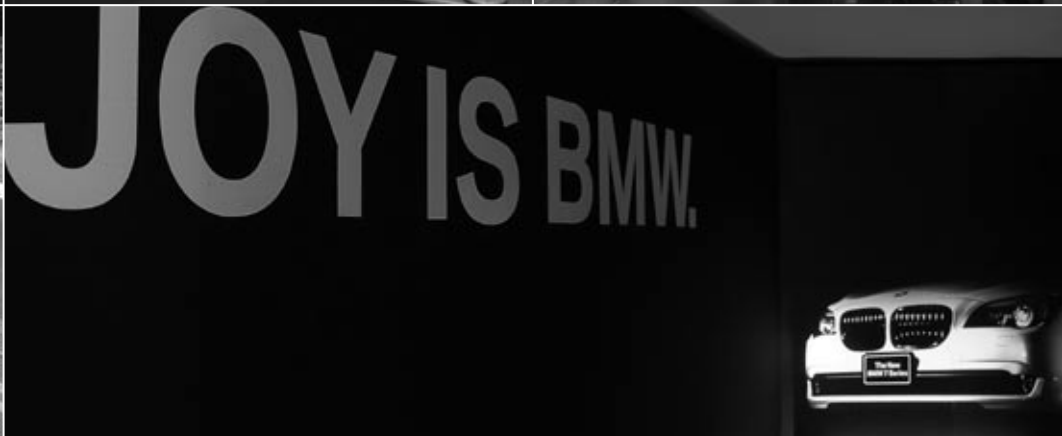
CONECTANDO NACIONES

En 1821, Nuevo México era uno de los estados más septentrionales de la vasta e independiente República Mexicana, un país mucho más grande que los Estados Unidos. En los territorios y estados al este de los Estados Unidos se encontraban nuevos mercados, bienes y ganancias. Pero llevaban un precio: relaciones más estrechas con un vecino poderoso.

THE REPUBLIC OF MEXICO— "LOS YANQUIES"

In 1821, the United States was a young nation, a country far smaller than the vast independent Republic of Mexico. In U.S. states and territories to the east lay new markets, goods, and profits. But they came at a price—closer ties to a powerful neighbor.







We bring relevance and excitement to your brand. We connect your brand to your customers. We create live experiences that activate your brand worldwide.



Pico. Total Brand Activation.

