

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



FAR EAST GLOBAL GROUP LIMITED

遠東環球集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：830)

截至二零一零年十二月三十一日止年度的全年業績公佈

遠東環球集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一零年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績，連同二零零九年的比較數字如下：

綜合收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 港元	二零零九年 港元
收益／營業額	4	866,664,104	860,191,699
銷售成本		(640,992,821)	(668,038,461)
毛利		225,671,283	192,153,238
其他收入	5	21,005,519	7,083,692
行政開支		(90,533,546)	(97,420,984)
其他經營開支		(18,656,750)	(3,400,000)
經營溢利		137,486,506	98,415,946
融資成本	6	—	—
稅前溢利		137,486,506	98,415,946
所得稅開支	7	(22,076,940)	(23,756,726)
年內溢利	8	115,409,566	74,659,220
以下各方應佔本年度溢利：			
本公司擁有人		110,113,165	74,287,799
非控股權益		5,296,401	371,421
		115,409,566	74,659,220
每股盈利：			
基本(港仙)	10	10.45	8.74
攤薄(港仙)	10	10.37	不適用

綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

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

綜合財務狀況表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 港元	二零零九年 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		33,311,866	41,264,027
預付土地租賃款項		–	1,886,672
可供出售投資		47,889,176	26,786,042
租金及水電按金		2,077,977	2,973,011
		<u>83,279,019</u>	<u>72,909,752</u>
流動資產			
存貨		79,708	68,772
持作出售之非流動資產		2,897,383	2,803,922
就承辦工程應收客戶總額		86,183,900	65,901,529
貿易應收款及應收保留金	11	172,192,065	249,834,506
預付款、按金及其他應收款		41,518,874	23,058,513
本期稅項資產		68,671	102,180
可供出售投資		–	14,761,000
已抵押定期存款		82,683,621	57,061,570
銀行及現金結餘		364,218,996	315,684,190
		<u>749,843,218</u>	<u>729,276,182</u>
流動負債			
就承辦工程應付客戶總額		132,883,727	261,756,950
貿易應付款及應付票據	12	52,127,627	49,262,007
本期稅項負債		35,365,370	46,189,755
保證撥備		15,189,986	12,630,124
其他應付款及應計費用		76,240,475	92,377,995
		<u>311,807,185</u>	<u>462,216,831</u>
流動資產淨值		<u>438,036,033</u>	<u>267,059,351</u>
資產淨值		<u>521,315,052</u>	<u>339,969,103</u>
資本及儲備			
股本	13	11,161,080	10,000
儲備		502,816,796	338,144,928
本公司擁有人應佔權益		513,977,876	338,154,928
非控股權益		7,337,176	1,814,175
權益總額		<u>521,315,052</u>	<u>339,969,103</u>

綜合財務報表附註

1. 一般資料

本公司是根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，註冊辦公地址為 P.O. Box 309, Uglund 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17樓。本公司的股份由二零一零年三月三十日起於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

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

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

2. 財務報表的編製基準

財務報表乃根據國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）及聯交所證券上市規則（「上市規則」）與香港公司條例的適用披露規定編製。

3. 採納新訂及經修訂國際財務報告準則

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

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

4. 收益／營業額及分部資料

本集團主要從事外牆工程業務。本集團的收益／營業額代表工程合同收益。

本集團主要根據項目的地理位置而劃分四個呈報分部如下：

- 北美包括位於美國及加拿大的項目。
- 大中華包括位於中華人民共和國(「中國」)、香港及澳門的項目。
- 亞洲包括位於新加坡及阿拉伯聯合酋長國的項目。
- 其他包括所有分部的保養項目及位於未包括在上述呈報分部內國家的項目。

經營分部的會計政策與本集團的會計政策相同。

分部溢利及虧損不包括以下項目：

- 其他收入(包括利息收入)
- 行政開支
- 其他經營開支
- 融資成本

分部資產不包括以下項目：

- 物業、廠房及設備
- 預付土地租賃款項
- 可供出售投資
- 存貨
- 持作出售之非流動資產
- 就承辦工程應收客戶總額
- 預付款、按金及其他應收款(包括非即期租金及水電按金)
- 本期稅項資產
- 銀行及現金結餘及已抵押定期存款

有關呈報分部溢利或虧損的資料：

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

有關呈報分部溢利或虧損的資料(續):

	北美 港元	大中華 港元	亞洲 港元	其他 港元	總額 港元
截至二零零九年 十二月三十一日止年度					
外部客戶收益	<u>450,958,352</u>	<u>263,228,099</u>	<u>125,794,380</u>	<u>20,210,868</u>	<u>860,191,699</u>
呈報分部溢利	<u>128,503,288</u>	<u>36,285,269</u>	<u>9,816,952</u>	<u>17,547,729</u>	192,153,238
未分配款項:					
其他收入					7,083,692
行政開支					(97,420,984)
其他營運開支					(3,400,000)
稅前溢利					<u>98,415,946</u>
其他重要項目:					
折舊	3,872,807	3,539,997	866,267	86,231	8,365,302
資本化金額	(3,346,091)	(1,466,733)	(601,379)	(75,312)	(5,489,515)
	526,716	2,073,264	264,888	10,919	2,875,787
撥回貿易應收款及 應收保留金減值撥備	-	(556,800)	-	-	(556,800)
貿易應收款及 應收保留金減值撥備	<u>1,609,918</u>	<u>2,695,189</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,305,107</u>
於二零零九年十二月三十一日 分部資產	<u>93,869,208</u>	<u>77,505,992</u>	<u>78,459,306</u>	<u>-</u>	249,834,506
物業、廠房及設備					41,264,027
預付土地租賃款項					1,886,672
可供出售投資					41,547,042
存貨					68,772
持作出售之非流動資產					2,803,922
就承辦工程應收客戶總額					65,901,529
預付款、按金及其他應收款					26,031,524
本期稅項資產					102,180
銀行及現金結餘及 已抵押定期存款					<u>372,745,760</u>
資產總值					<u>802,185,934</u>

主要客戶收益(單獨佔本集團總收益10%或以上):

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

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

5. 其他收入

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

6. 融資成本

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

7. 所得稅開支

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

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

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

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

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

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

8. 年內溢利

本集團的年內溢利乃經扣除／(計入)下列各項後呈列：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
核數師酬金		
一年內撥備	1,100,000	1,372,600
一過往年度超額撥備	(372,600)	—
	727,400	1,372,600
折舊	7,393,698	8,365,302
減：資本化金額	(4,750,958)	(5,489,515)
	2,642,740	2,875,787
攤銷預付土地租賃款項	—	210,005
出售物業、廠房及設備的收益	(9,496,078)	—
出售物業、廠房及設備的虧損	449,714	264,483
經營租賃開支—土地及建築物	14,540,074	15,805,498
減：資本化金額	(12,662,962)	(12,363,469)
	1,877,112	3,442,029
物業、廠房及設備減值	—	3,400,000
承辦工程成本	632,027,092	666,445,998
保證撥備	2,950,126	6,618,726
貿易應收款及應收保留金減值撥備	2,539,844	4,305,107
撥回貿易應收款及應收保留金減值撥備 (撥回)／撇銷存貨	(3,330,976)	(556,800)
	(258,684)	140,416
僱員成本(包括董事酬金)：		
薪金、花紅及津貼	87,091,385	91,255,751
以股份為基礎付款	5,496,410	4,635,330
退休福利計劃供款	4,593,513	3,888,291
減：包括於承辦工程成本中的金額	(42,470,435)	(48,360,950)
	54,710,873	51,418,422
外匯兌換收益淨值	(4,466,367)	(4,321,496)

9. 股息

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
中期股息—每股普通股0.015港元 (二零零九年：無)	16,741,620	—
於二零一零年三月十二日宣派之已批准及付予 本公司上市前股東之特別股息—每股普通股 198.60港元(二零零九年：無)	198,600,000	—
建議末期股息—每股普通股0.015港元(二零零九年：24港元)	16,741,620	24,000,000
	232,083,240	24,000,000

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

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

10. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利根據以下各項計算：

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

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

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

11. 貿易應收款及應收保留金

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

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

應收保留金指客戶在已認證之工程付款金額內預扣之款項。客戶於每次付款時預扣此保留款項，最高金額根據合同金額的指定百分比計算。根據有關合同條款，保留款項於有關項目完成後才發還予本集團，故並未呈列應收保留金的賬齡分析。

根據發票日期及扣除撥備後作出的貿易應收款賬齡分析如下：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
貿易應收款：		
零至30日	58,462,780	55,881,754
31至60日	4,888,827	46,806,615
61至90日	4,398,174	2,143,014
90日以上	8,543,785	9,324,146
	76,293,566	114,155,529
應收保留金	95,898,499	135,678,977
	172,192,065	249,834,506

12. 貿易應付款及應付票據

根據收貨作出的貿易應付款及應付票據賬齡分析如下：

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

13. 股本

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

附註：

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

14. 比較數字

若干比較數字已重新歸類，以符合本年度之呈報方式。變動包括重新歸類外匯收益淨額至其他收入(此前歸類於行政開支下)。會計項目之新分類方式被視為較適合用作呈列本集團之業績。

中瑞岳華(香港)會計師事務所的工作範圍

本公佈內的財務資料並不構成本集團本年度的綜合財務報表，惟摘錄自此等綜合財務報表。完整的經審核綜合財務報表將載於本公司的年報內，並適時刊發。

本公佈所載有關本集團的綜合財務狀況表、綜合收益表、綜合全面收益表及相關附註所載數字經本集團外聘核數師中瑞岳華(香港)會計師事務所同意為本集團本年度經審核綜合財務報表所載金額。根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則，中瑞岳華(香港)會計師事務所就此履行的工作不構成保證委聘，故中瑞岳華(香港)會計師事務所不會就本公佈提供保證。

股息

董事會建議向於二零一一年五月三十一日(星期二)名列本公司股東名冊的股東派發截至二零一零年十二月三十一日止年度的末期股息每股普通股0.015港元，惟有待本公司股東於即將進行的股東週年大會上批准。末期股息預期將於二零一一年六月十三日或之前派付。

股東週年大會

本公司將於二零一一年五月三十一日(星期二)在香港舉行股東週年大會(「股東週年大會」)。股東週年大會通告將適時刊發及寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司的股東名冊將由二零一一年五月二十七日(星期五)至二零一一年五月三十一日(星期二)(首尾兩日包括在內)暫停過戶登記。於有關期間內，股份將不獲辦理過戶登記。

為確保符合資格享有即將舉行的股東週年大會的出席資格、投票權及擬派股息，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一一年五月二十六日(星期四)下午4時30分(香港時間)前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，以進行登記。

管理層討論及分析

業務回顧

於報告年度，本集團欣然宣佈已成功完成以下地標項目，包括位於拉斯維加斯的Cosmopolitan Resort Hotel & Casino、三藩市的Trinity Plaza、新加坡的濱海灣金沙綜合度假勝地、香港的The One與嘉里中心及中國大陸的上海國際金融中心(北塔)，並因而帶來令人鼓舞的業績。於二零一零年，本公司擁有人應佔年內溢利再創新高，約為110,100,000港元，較去年大幅飆升約48.2%。

二零一零年承建的眾多新工程帶來穩定訂單，建築市場欣欣向榮，加上來自以下所述本集團的核心競爭力，本集團堅信，二零一一年及二零一二年公司業務將繼續發展及拓闊。首先，世界級知識技術及全球性工程往績使到本集團有能力勝出全球各地的地標性工程，而該類工程的複雜性及質量要求通常提供吸引的邊際利潤。第二，本集團的創新設計能力，由於已經累積了完成超過450個項目，所以可以令本集團具備能力去尋獲可提升邊際利潤的契機。第三，本集團於中國進行採購及生產，再加上與供應商確立長久

的關係及網絡，令本集團在減省成本方面比其他競爭對手更具優勢。第四，本集團擁有出色的國際項目管理團隊，有豐富經驗解決不同地區內氣候、文化、語言及規管上的差異，最後，本集團實施嚴格的成本控制系統，並配合其出色的工程管理能力，以致不僅能達到項目所要求的完成期限及預算，而且往往比預期理想。

於報告年度，受惠於十大基建項目及蓬勃的香港住宅物業市場，本集團獲得啟德郵輪碼頭建設工程，合約金額約為364,000,000港元，按合約金額計是迄今為止本集團在香港的最大項目。年內，本集團還獲得其他八個新項目，合約總金額約為332,700,000港元，當中包括位於加拿大卡加利的SAIT Trades and Technology Complex、中國上海的長泰國際商務廣場及長甲會所，日本東京的Tokyo Station Yaesu II及Chiyoda-Ku Youbanchou Building，以及分別由嘉里建設有限公司、由華人置業集團及由南豐集團牽頭的財團授出位於香港的三個住宅項目。於本公佈日期，本集團手頭上未完成的合約所涉及的餘下價值合計約1,226,000,000港元。

本集團將繼續參與開發香港新推出的項目，例如廣深港高速鐵路香港段位於西九龍區部分，啟德及西九龍文化區的商住發展項目等。本集團還將在其他區域物色業務拓展機遇，尤其是沙特阿拉伯及印度等地區內最高的建築物。憑藉集團成功完成了世界最高建築物－哈利法塔，本集團在贏取該等即將開展的地標項目，將較其同業對手更具競爭優勢。隨著中國、印度及巴西等新興國家漸次城市化，再加上美國及歐洲的商業活動逐漸復甦，全球的建築物外牆市場將繼續帶來無限商機。憑藉接近447,000,000港元的現金及流動性資產及在沒有舉債的情況下，本集團處於良好位置及充份準備捕捉這些充裕的增長契機，通過增加市場營運資源、建立策略性同盟、計劃擴大產能及不斷地尋找合適的合併與收購機會。

財務回顧

收益及毛利

收益由截至二零零九年十二月三十一日止年度約860,200,000港元輕微增加約6,500,000港元或約0.76%至截至二零一零年十二月三十一日止年度約866,700,000港元。收益增加的主要原因為主要在建項目如智利的Costanera Centre、香港的油塘購物中心項目、加拿大的多倫多香格里拉及SAIT Trade & Technology Complex項目於本年度下半年開始為本集團的收益帶來貢獻。

毛利由截至二零零九年十二月三十一日止年度約192,200,000港元持續增長約17.4%至截至二零一零年十二月三十一日止年度約225,700,000港元，主要由於美國項目例如位於拉斯維加斯的Cosmopolitan Resort Hotel and Casino項目、位於三藩市的Trinity Plaza項目、位於香港的The One項目及嘉里中心項目、位於中國大陸的上海國際金融中心(北塔)項目，以及位於新加坡的濱海灣金沙綜合度假勝地項目的安裝工程已於二零一零年順利完成，因而錄得滿意利潤。憑藉我們創新設計團隊及經驗豐富的項目管理團隊的專注付出，結合了我們贏取高利潤地標項目的能力、嚴格的成本控制系統以及在中國進行採購及生產，以致我們的項目能夠在令人滿意的利潤下完成，同時確保客戶絕對滿意。

分部分析

來自大中華的收益由截至二零零九年十二月三十一日止年度約263,200,000港元增加約83,000,000港元或約31.5%至截至二零一零年十二月三十一日止年度約346,200,000港元。收益增加主要由於二零一零年內確認若干大型項目例如上海國際金融中心(北塔)項目及嘉里中心項目的收益。大中華的毛利率由二零零九年約13.8%增加至二零一零年約20.7%，增長來自上述項目及位於澳門的若干已完成項目增加合約金額的溢利貢獻。

來自北美洲的收益由截至二零零九年十二月三十一日止年度約451,000,000港元減少約65,700,000港元或約14.6%至截至二零一零年十二月三十一日止年度約385,300,000港元。收益減少主要由於美國項目的主要工程部分例如位於拉斯維加斯的Cosmopolitan Resort Hotel & Casino項目已於二零零九年完成，而新開展的加拿大項目例如多倫多香格里拉項目及SAIT Trades & Technology Complex項目於二零一零年下半年方開始貢獻收益。鑑於Cosmopolitan Resort Hotel & Casino項目及其他美國項目達到毛利增加，故北美洲地區於二零一零年的毛利率進一步增至約33.6%，而於二零零九年則約為28.5%。雖然美國市場

的復甦進度依然不明確，本集團卻已在拓展加拿大市場並取得令人滿意的進展，項目足跡由多倫多伸延至卡加利，並有可能達至其他城市如溫哥華。本集團創新設計的玻璃窗牆系統已於加拿大的豪華住宅項目的投標中使用。

來自亞洲的收益由截至二零零九年十二月三十一日止年度約125,800,000港元減少約70,800,000港元或約56.3%至截至二零一零年十二月三十一日止年度約55,000,000港元。收益減少主要由於Darwish Tower項目及Sama Tower項目的主要工程部分已於二零零九年完成。於二零一零年，亞洲地區的表現較去年顯著改善，毛利率由二零零九年約7.8%增至二零一零年約14.8%，乃歸因於濱海灣金沙綜合度假勝地項目所帶來的溢利貢獻。縱然並無預期杜拜市場將在短期內復甦，亞洲地區依然出現多項令人振奮的地標項目機會，包括將會分別於印度及沙特阿拉伯地區內最高的建築物。

來自其他地區的收益由截至二零零九年十二月三十一日止年度約20,200,000港元增加約60,000,000港元或約297.1%至截至二零一零年十二月三十一日止年度約80,300,000港元。收益增加主要由於Costanera Centre (Tower II)項目於二零一零年復工所確認的收益。於二零零九年，此分部的收益主要為Costanera Centre項目停工前就先前已進行的工程向本集團支付的一筆過賠償。本集團正積極在世界其他市場，尤以將會在二零一四年舉辦世界盃及二零一六年舉辦奧林匹克運動會的巴西等地開拓商機。

其他收入

截至二零一零年十二月三十一日止年度的其他收入約為21,000,000港元(二零零九年：約7,100,000港元)，較去年同期增加約13,900,000港元。增長主要由於年內出售本集團於香港已經不使用的辦公室物業所產生的收益約9,500,000港元及收回壞賬約3,300,000港元所致。

其他經營開支

截至二零一零年十二月三十一日止年度其他經營開支為一筆過上市開支約18,700,000港元。

行政開支

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團的行政開支約為90,500,000港元(二零零九年：約97,400,000港元)，較去年減少約7.1%。

所得稅開支

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團的實際所得稅稅率(即所得稅開支總額除以除稅前溢利的比率)約為16.1%(二零零九年：約24.1%)，主要由於與出售香港物業的收益相關的不應課稅收入增加，及於二零零九年確認先前並無撥備的香港利得稅的影響。

本公司擁有人應佔溢利

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔溢利約為110,100,000港元(二零零九年：約74,300,000港元)，較去年上升約48.2%。截至二零一零年十二月三十一日止年度，每股基本盈利為10.45港仙(二零零九年：8.74港仙)，較去年上升約19.6%。

流動資金及財務資源

本集團於年內的財務狀況維持穩健。於二零一零年十二月三十一日，本集團的流動資產淨值為約438,000,000港元(二零零九年十二月三十一日：約267,100,000港元)；而於二零一零年十二月三十一日的流動比率(流動資產總值除以流動負債總值)上升至約2.4倍(二零零九年十二月三十一日：約1.58倍)。於二零一零年十二月三十一日，銀行及現金結餘總額、抵押定期存款及可供出售投資的流動部分為約446,900,000港元(二零零九年十二月三十一日：約387,500,000港元)，增加約15.3%。

於二零一零年十二月三十一日，本集團的本公司擁有人應佔權益為約514,000,000港元(二零零九年十二月三十一日：約338,200,000港元)，當中包括已發行股本約11,200,000港元(二零零九年十二月三十一日：10,000,000港元)及儲備約502,800,000港元(二零零九年十二月三十一日：約338,100,000港元)。

本集團於二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日並無任何債務。本集團的銀行信貸主要動作發行購買物料的信用狀、潛在項目的投標保證及現時項目的履約保證。於二零一零年十二月三十一日，本集團的銀行信貸總額為約471,500,000港元，未提取結餘約303,300,000港元。在強勁及穩健的狀況下，令本集團擁有足夠資源支持其營運資金需求及應付其可預見的資本開支。

資產抵押

於二零一零年十二月三十一日，本集團若干定期存款及可供出售投資的賬面淨值分別為82,700,000港元(二零零九年十二月三十一日：57,100,000港元)及24,100,000港元(二零零九年十二月三十一日：26,400,000港元)，已抵押予銀行以取得授予本集團的銀行信貸。

僱員及薪酬政策

於二零一零年十二月三十一日，本集團僱用合共329名(二零零九年：412名)員工。本集團訂有具成效的管理層獎勵制度及具競爭力的薪酬，務求令管理層、僱員及股東的利益達成一致。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的工作表現，並須不時作出檢討。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認股權等獎勵。

外匯風險

本集團的外幣風險主要來自營運單位以單位功能貨幣以外的貨幣進行的若干銷售或購買，而該等銷售或購買主要以美元、人民幣、阿聯酋迪拉姆、加幣及新加坡元計值。

本集團目前並無制訂外幣對沖政策。然而，管理層監察外匯風險，並會於需要時考慮對沖主要外幣。年內，本集團與一家商業銀行簽訂一份自二零一一年一月起為期24個月的外匯期貨合約以對沖人民幣升值。

前景

二零一零年為本集團多個項目的里程碑。本集團成功完成目前最大型項目－拉斯維加斯之The Cosmopolitan，為本集團於美國贏得昭著聲譽，成為行內領導者。於二零一零年十一月，本集團亦成功贏得香港的啓德郵輪碼頭建築項目之建築物外牆合約。此項目為香港政府「十大建設、繁榮經濟」之一，被譽為近期其中一項最大型之政府建築物外牆工程，且就合約價值而言屬本集團目前最大型之香港項目。

本集團於二零一零年充分表現靈活彈性，於大中華、加拿大及日本贏得多項新項目，反映本集團保持盈利增長及提升全球佔有率之策略。截至二零一零年十二月三十一日，本集團已累積可觀之訂單儲備約12億港元，預期儲備於二零一一年將進一步增加。

二零一零年底，本集團開始洞悉北美洲建築業市場之復甦跡象。在以往被抑制的需求隨經濟復甦釋放之際，本集團將專注於攫取此地區之高利潤大型項目。本集團亦對中東及印度若干地區之多個潛在項目深感興趣，當中部分規模頗大，本集團將於未來十二個月盡力爭取。憑藉本集團於智利之Costanera Centre項目，南美洲(尤其是巴西)將繼續為本集團之目標市場。

本集團正積極研究潛在合併或收購、策略合資公司，以及其他於行內及資本市場之機會，以擴大本集團於北美洲及歐洲發展中地區獲取高利潤項目之能力，令本集團於目標地區市場地位重大提升。

全球發售所得款項用途

於二零一零年三月，本公司進行全球發售，發售共361,898,000股普通股，包括由本公司發行及配發的271,750,000股新股及由本公司當時在任股東發售的90,148,000股出售股份，發售價為每股1.18港元。本公司籌集的所得款項淨額約為283,500,000港元。本公司普通股於二零一零年三月三十日(「上市日期」)在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

誠如本公司日期為二零一零年三月十七日的招股章程所述，本公司擬將所得款項用作新項目的營運資金、潛在合併及收購、建設新生產設施、成立研發部門及一般營運資金。截至二零一零年十二月三十一日，本公司已分別動用約35,600,000港元及3,400,000港元作為新項目的營運資金及新產品研發。本公司現正進行計劃及識別餘下所得款項的擬定用途。

購買、出售或贖回本公司上市證券

自上市日期起至二零一零年十二月三十一日止期間，本公司以3,646,140港元的總代價，於聯交所回購5,642,000股普通股。就每股股份支付的最高價及最低價分別為0.67港元及0.62港元。有關回購事項由董事進行，以提高股東的價值。所有上述股份已於二零一零年六月回購並於隨後註銷。回購股份的面值56,420港元已沖抵本公司的股本，餘下的3,589,720港元已沖抵本公司的股份溢價。

除上文所披露者外，自上市日期起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。

企業管治

董事會認為，自上市日期起，本公司一直遵守上市規則附錄14所載企業管治常規守則（「守則」）的守則條例及部分建議最佳條例（如適用）。有關本公司的企業管治常規詳情將載於本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度的年報中企業管治報告內。現行條例定期獲審核及更新，以盡可能反映企業管治的最佳條例及程序。

審核委員會

根據上市規則附錄14第3.21及3.23條之規定，本公司於二零一零年三月十日成立審核委員會，並於上市日期起生效。

審核委員已檢討本集團所採納的會計原則及慣例，以及本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表。

遵守標準守則

本公司一直採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。經本公司作出具體查詢後，所有本公司董事均已確認彼等自上市日期起完全遵守標準守則。

於聯交所和本公司網站登載資料

本業績公佈須分別登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司(www.fareastglobal.com)的指定網站。本公司的年報（載有上市規則要求的所有資料）將於適時寄發予各股東以及於聯交所及本公司的網站登載。

致謝

本人謹向各董事及全體員工於去年所作出的重大貢獻、努力不懈及盡忠職守表示深切謝意。

承董事會命
主席
Huang Brad

香港，二零一一年三月二十八日

於本公佈日期，本公司董事會由執行董事HUANG Brad先生(主席)、郭仰光先生(行政總裁)、高焯堅先生及趙樂文先生；本公司的非執行董事為黃廣宇先生；以及本公司的獨立非執行董事為周勁松先生、顏世宏先生及HONG Winn先生。