

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)

截至二零一一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」)截至二零一一年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績，連同二零一零年的比較數字如下：

綜合收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港元	二零一零年 港元
收益／營業額	4	847,622,122	866,664,104
銷售成本		(650,732,428)	(640,216,038)
毛利		196,889,694	226,448,066
其他收入	5	17,013,845	20,228,736
行政開支		(112,969,074)	(90,533,546)
其他經營開支		(4,992,000)	(18,656,750)
經營溢利		95,942,465	137,486,506
融資成本	6	(551,590)	—
應佔共同控制實體虧損		(6,303,305)	—
稅前溢利		89,087,570	137,486,506
所得稅開支	7	(9,236,335)	(22,076,940)
年內溢利	8	79,851,235	115,409,566
以下各方應佔本年度溢利：			
本公司擁有人		76,634,000	110,113,165
非控股權益		3,217,235	5,296,401
		79,851,235	115,409,566
每股盈利：			
基本(港仙)	10	6.88	10.45
攤薄(港仙)	10	6.80	10.37

綜合財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 港元	二零一零年 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		114,467,445	33,311,866
商譽		159,706,718	–
無形資產		45,765,833	–
可供出售投資		54,637,112	47,889,176
租金及水電按金		1,443,111	2,077,977
		<u>376,020,219</u>	<u>83,279,019</u>
流動資產			
存貨		4,784,916	79,708
持作出售之非流動資產		2,897,383	2,897,383
就承辦工程應收客戶總額		196,497,357	86,183,900
貿易應收款及應收保留金	11	308,137,443	172,192,065
預付款、按金及其他應收款		52,566,222	41,518,874
本期稅項資產		934,799	68,671
已抵押定期存款		44,380,536	82,683,621
銀行及現金結餘		81,563,673	364,218,996
		<u>691,762,329</u>	<u>749,843,218</u>
流動負債			
銀行及其他借款		61,262,045	–
就承辦工程應付客戶總額		89,552,765	132,883,727
貿易應付款及應付票據	12	87,881,654	52,127,627
金融租賃應付款		523,906	–
本期稅項負債		41,662,743	35,365,370
保證撥備		17,355,573	15,189,986
其他應付款及應計費用		91,566,148	76,240,475
		<u>389,804,834</u>	<u>311,807,185</u>
流動資產淨值		<u>301,957,495</u>	<u>438,036,033</u>
資產總值減流動負債		<u>677,977,714</u>	<u>521,315,052</u>
非流動負債			
銀行及其他借款		27,639,158	–
金融租賃應付款		1,184,764	–
遞延稅項負債		21,567,118	–
		<u>50,391,040</u>	<u>–</u>
資產淨值		<u>627,586,674</u>	<u>521,315,052</u>

	附註	二零一一年 港元	二零一零年 港元
資本及儲備			
股本	13	11,128,775	11,161,080
儲備		<u>563,255,912</u>	<u>502,816,796</u>
本公司擁有人應佔權益		574,384,687	513,977,876
非控股權益		<u>53,201,987</u>	<u>7,337,176</u>
權益總額		<u>627,586,674</u>	<u>521,315,052</u>

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, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。主要營業地點為香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓。本公司的股份由二零一零年三月三十日起於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

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

本公司董事認為，於二零一一年十二月三十一日，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二零一一年一月一日開始的會計年度生效的新訂及經修訂國際財務報告準則。國際財務報告準則包括國際財務報告準則、國際會計準則(「國際會計準則」)及詮釋。採納此等新訂及經修訂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。
- 亞洲包括位於日本、韓國、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
- 應佔共同控制實體虧損
- 融資成本

分部資產不包括以下項目：

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

有關呈報分部溢利或虧損及資產的資料：

	北美 港元	大中華 港元	亞洲 港元	其他 港元	總額 港元
截至二零一一年十二月三十一日止年度					
外部客戶收益	<u>442,698,530</u>	<u>255,282,787</u>	<u>77,240,137</u>	<u>72,400,668</u>	<u>847,622,122</u>
呈報分部溢利	<u>103,541,222</u>	<u>60,240,928</u>	<u>27,736,202</u>	<u>5,371,342</u>	196,889,694
未分配款項：					
其他收入					17,013,845
行政開支					(112,969,074)
其他營運開支					(4,992,000)
融資成本					(551,590)
應佔共同控制實體虧損					(6,303,305)
稅前溢利					<u>89,087,570</u>
其他重要項目：					
攤銷	1,971,453	-	-	-	1,971,453
折舊	4,499,463	4,394,595	413,847	222,166	9,530,071
資本化金額	(2,591,917)	(1,339,606)	(252,143)	(215,105)	(4,398,771)
	1,907,546	3,054,989	161,704	7,061	5,131,300
撥回貿易應收款及應收保留金減值撥備	(390,000)	(2,144,436)	-	-	(2,534,436)
貿易應收款及應收保留金減值撥備	-	-	4,121,250	-	4,121,250
於二零一一年十二月三十一日					
分部資產	<u>213,343,714</u>	<u>64,717,569</u>	<u>18,430,720</u>	<u>11,645,440</u>	308,137,443
物業、廠房及設備					114,467,445
商譽					159,706,718
無形資產					45,765,833
可供出售投資					54,637,112
存貨					4,784,916
就承辦工程應收客戶總額					196,497,357
持作出售之非流動資產					2,897,383
預付款、按金及其他應收款					54,009,333
本期稅項資產					934,799
銀行及現金結餘及 已抵押定期存款					125,944,209
資產總值					<u>1,067,782,548</u>

	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>17,269,569</u>	226,448,066
未分配款項：					
其他收入					20,228,736
行政開支					(90,533,546)
其他營運開支					(18,656,750)
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
就承辦工程應收客戶總額					86,183,900
持作出售之非流動資產					2,897,383
預付款、按金及其他應收款					43,596,851
本期稅項資產					68,671
銀行及現金結餘及 已抵押定期存款					446,902,617
資產總值					<u>833,122,237</u>

地區資料：

	收益		非流動資產	
	二零一一年 港元	二零一零年 港元	二零一一年 港元	二零一零年 港元
美國	109,423,453	240,112,547	181,108,813	16,386,102
加拿大	333,275,077	145,173,762	71,157,233	851,048
香港	168,884,292	175,747,727	110,570,499	52,126,931
中國(不包括香港)	86,398,495	170,420,777	12,399,626	12,980,414
阿拉伯聯合酋長國	14,882,232	11,496,735	647,810	811,593
日本	46,971,298	—	—	—
韓國	2,573,032	—	—	—
新加坡	12,813,575	43,455,213	108,678	89,609
智利	69,086,901	76,583,571	27,560	33,322
其他	3,313,767	3,673,772	—	—
綜合總額	<u>847,622,122</u>	<u>866,664,104</u>	<u>376,020,219</u>	<u>83,279,019</u>

主要客戶收益(單獨佔本集團總收益10%或以上)：

截至二零一一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138,430,206港元及100,753,938港元。

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。

5. 其他收入

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
銀行利息收入	2,305,847	1,888,348
於企業合併時按公平值重新計量共同控制實體之收益	7,769,080	—
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	2,534,436	3,330,976
外匯收益淨額	1,334,275	4,466,367
撥回存貨	200,277	258,684
雜項收入	2,869,930	203,320
	<u>17,013,845</u>	<u>20,228,736</u>

6. 融資成本

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
銀行貸款及透支利息	684,404	—
金融租賃開支	169,766	—
其他貸款利息—須於五年內悉數償還	64,970	—
	<u>919,140</u>	<u>—</u>
資本化金額	(367,550)	—
	<u>551,590</u>	<u>—</u>

7. 所得稅開支

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
本期稅項－香港利得稅		
年內撥備	9,000,000	13,000,000
過往年度超額撥備	(892,138)	—
	<u>8,107,862</u>	<u>13,000,000</u>
本期稅項－海外		
年內撥備	5,163,770	9,076,940
過往年度超額撥備	(3,382,884)	—
	<u>1,780,886</u>	<u>9,076,940</u>
遞延稅項	(652,413)	—
	<u>9,236,335</u>	<u>22,076,940</u>

香港利得稅乃按本年度估計應課稅溢利以16.5%的稅率計算。

中國企業所得稅乃按本年度估計應課稅溢利以15% (二零一零年：25%) 的稅率計算。

截至二零一一年十二月三十一日止年度內，本集團之中國附屬公司獲批准為高新技術企業，據此，該中國附屬公司自二零零九年至二零一一年可享有15%之優惠所得稅稅率。

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

8. 年內溢利

本集團之年內溢利乃經扣除／(計入)下列各項後呈列：

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
核數師酬金		
— 年內撥備	1,730,000	1,100,000
— 過往年度超額撥備	—	(372,600)
	1,730,000	727,400
收購相關成本	5,561,438	—
無形資產攤銷	1,971,453	—
折舊	9,530,071	7,393,698
減：資本化金額	(4,398,771)	(4,750,958)
	5,131,300	2,642,740
出售物業、廠房及設備之收益	—	(9,496,078)
出售物業、廠房及設備之虧損	1,750,415	449,714
經營租賃開支—土地及建築物	13,823,853	14,540,074
減：資本化金額	(12,158,803)	(12,662,962)
	1,665,050	1,877,112
物業、廠房及設備減值	4,992,000	—
承辦工程成本	654,012,016	632,027,092
保證撥備	2,901,173	2,950,126
撥回未動用保證撥備	(2,393,000)	—
貿易應收款及應收保留金減值撥備	4,121,250	2,539,844
撥回貿易應收款及應收保留金減值撥備	(2,534,436)	(3,330,976)
撥回存貨	(200,277)	(258,684)
其他以股份為基礎付款	2,765,144	430,416
僱員成本(包括董事酬金)：		
薪金、花紅及津貼	118,110,286	87,091,385
以股份為基礎付款	3,759,675	5,065,994
退休福利計劃供款	5,028,153	4,593,513
減：包括於承辦工程成本中之金額	(77,085,737)	(42,470,435)
	49,812,377	54,280,457

9. 股息

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
中期股息－每股普通股－無 (二零一零年：0.015港元)	-	16,741,620
於二零一零年三月十二日宣派之已批准及 付予本公司上市前股東之特別股息 －每股普通股198.6港元	-	198,600,000
建議末期股息－每股普通股－無 (二零一零年：0.015港元)	-	16,741,620
	<u>-</u>	<u>232,083,240</u>
	<u><u>-</u></u>	<u><u>232,083,240</u></u>

10. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利根據以下各項計算：

	二零一一年 港元	二零一零年 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	76,634,000	110,113,165
股份數目		
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,114,142,803	1,054,070,137
因購股權產生之潛在攤薄普通股影響	12,287,246	7,880,962
用以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	1,126,430,049	1,061,951,099

11. 貿易應收款及應收保留金

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
貿易應收款	157,309,457	81,201,298
應收保留金	169,907,763	108,483,730
	327,217,220	189,685,028
減值虧損	(19,079,777)	(17,492,963)
	308,137,443	172,192,065

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

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

根據發票日期及扣除撥備後作出的貿易應收款賬齡分析如下：

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
貿易應收款：		
零至30日	72,993,445	58,462,780
31至60日	30,232,732	4,888,827
61至90日	22,151,095	4,398,174
90日以上	27,429,689	8,543,785
	152,806,961	76,293,566
應收保留金	155,330,482	95,898,499
	308,137,443	172,192,065

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：

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
零至30日	50,914,657	33,369,626
31至60日	17,137,790	4,657,442
60日以上	19,829,207	14,100,559
	<u>87,881,654</u>	<u>52,127,627</u>

13. 股本

	附註	法定 股份數目	金額 港元	已發行及繳足 股份數目	金額 港元
面值0.01港元之普通股 (二零一零年：0.01港元)					
於二零一零年一月一日		39,000,000	390,000	1,000,000	10,000
法定股本增加	(a)	9,961,000,000	99,610,000	-	-
資本化發行	(a)	-	-	849,000,000	8,490,000
發行股份	(b)	-	-	271,750,000	2,717,500
購回股份	(c)	-	-	(5,642,000)	(56,420)
		<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000,000</u>	<u>1,116,108,000</u>	<u>11,161,080</u>
於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年一月一日		10,000,000,000	100,000,000	1,116,108,000	11,161,080
購回股份	(c)	-	-	(4,348,000)	(43,480)
行使購股權而發行的股份		-	-	1,117,500	11,175
		<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000,000</u>	<u>1,112,877,500</u>	<u>11,128,775</u>
於二零一一年十二月三十一日		<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000,000</u>	<u>1,112,877,500</u>	<u>11,128,775</u>

附註：

- (a) 於二零一零年三月十日，本公司透過增設9,961,000,000股每股面值0.01港元的股份將法定股本由390,000港元增至100,000,000港元；在本公司股份溢價賬根據全球發售本公司的股份入賬之條件下，本公司董事獲授權發行849,000,000股每股面值0.01港元的股份以面值入賬列作繳足股份，將總額8,490,000港元列入本公司股份溢價賬。
- (b) 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。

- (c) 於截至二零一一年十二月三十一日止年度內，本公司透過以總代價3,912,960港元(二零一零年：3,646,140港元)於聯交所購買股份購回及註銷其本身的4,348,000股股份(二零一零年：5,642,000股)。

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

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

報告期後重大事項及公眾持股量

- (i) 於二零一二年二月二日，本公司與加寶控股有限公司(聯交所主板上市公司中國建築國際集團有限公司(「中國建築國際」)的全資附屬公司)訂立認購協議。據此，加寶控股有限公司以代價643,901,000港元按每股普通股0.62港元收購本公司每股面值0.01港元的1,038,550,000股普通股。該收購事項於二零一二年二月二十八日完成。
- (ii) 於上述(i)收購事項完成時，分別根據香港公司收購及合併守則規則26.1及規則13.1，要求加寶控股有限公司作出強制性無條件現金要約，旨在按每股普通股1.18港元收購本公司全部已發行普通股及以價格0.66港元及0.53港元註銷行使價格分別為0.52港元及0.65港元的23,600,000份及61,903,500份尚未行使之購股權(「要約」)。要約於二零一二年三月二十三日完成，且加寶控股有限公司收購499,433,279股股份，且23,600,000份及44,651,000份行使價格分別為0.52港元及0.65港元的購股權被註銷。根據本公司購股權計劃，於要約結束時所有尚未行使的購股權自動失效。
- (iii) 緊隨要約結束後，中國建築國際直接及間接持有本公司股份，佔本公司當時全部已發行股份約76.2%。
- (iv) 要約於二零一二年三月二十三日截止後，151,026,221股股份(相當於本公司已發行股本約7%)乃由獨立於本公司董事、主要行政人員或主要股東、其附屬公司或彼等各自之任何聯繫人士的公眾人士持有。因此，本公司未能符合上市規則第8.08條所載的最低公眾持股量規定。本公司已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第8.08條。本公司將採取適當行動恢復上市規則第8.08條所規定的最低公眾持股量。由於公眾持股量百分比降至低於15%，本公司股份已於二零一二年三月二十六日(星期一)上午九時正起暫停買賣。本公司將盡快就恢復公眾持股量及恢復本公司股份買賣作出公佈。

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

董事會並不建議向本公司股東派發截至二零一一年十二月三十一日止年度的末期股息。

股東週年大會

本公司將於二零一二年五月三十日(星期三)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二零一二年五月二十八日(星期一)至二零一二年五月三十日(星期三)(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及投票權，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一二年五月二十五日(星期五)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，本集團錄得營業額約為847,600,000港元(二零一零年：866,700,000港元)，較去年減少約2.2%。減少主要由於主要在建工程如香港的啟德郵輪碼頭仍處於初期籌備或設計階段，以及智利的Costanera Centre的進度較預期慢，因此要待至本年度下半年才能為收益帶來貢獻。於本年度下半年，由於Red Holdings Group Inc.經營開支整合，本公司擁有人應佔溢利約為76,600,000港元(二零一零年：110,100,000港元)，較去年減少約30.4%。

為抓住北美洲建築業市場復甦帶來的商機，透過收購Red Holdings Group, Inc. (其現持有Gamma USA, Inc.、Gamma Installations Inc.及Gamma Windows and Walls International Inc. (統稱為「Gamma」)全部股本權益) 55%股本權益，本集團已作好準備參與區內即將開展的大型項目。在上半年成功將Gamma的北美洲業務合併入本集團後，於二零一一年十二月三十一日，本集團現有項目及Gamma的工程合約總值約1,930,000,000港元，其中約45%來自Gamma。本集團預期，北美洲業務對本集團整體收益組合的貢獻將會不斷增加，並在擴充業務的同時維持高水平的整體盈利。此外，本集團亦會把握歐洲建築業市場的潛在商機，並於年內在英國倫敦開設辦事處。

於本公佈日期，本集團已確認的新合約總值約733,700,000港元。主要新合約包括：

1. 中國沈陽新世界國際會議展覽中心的裙樓大鵬頂部份
2. 加拿大溫哥華綜合辦公大樓Telus Garden
3. 加拿大溫哥華住宅大樓Telus Garden
4. 加拿大溫哥華1565 West 6th Avenue
5. 加拿大蒙特婁Marriott, 1041 Canvar
6. 日本東京Nakano項目
7. 香港九龍灣新國際郵件中心
8. 香港將軍澳新一代數據中心
9. 香港西灣臺住宅發展項目S.I.L. 761的平台部份
10. 香港西灣臺住宅發展項目S.I.L. 761的大樓部份
11. 香港西灣臺住宅發展項目S.I.L. 761的地下玻璃幕牆部份
12. 香港柯士甸站C地段K.I.L 11126住宅發展項目
13. 美國紐約 Sanitation Garage, 500 Washington Street
14. 加拿大多倫多 Elementary Teachers' Federation of Ontario

分部分析

來自北美洲的收益由截至二零一零年十二月三十一日止年度約385,300,000港元增加約57,400,000港元或約14.9%至截至二零一一年十二月三十一日止年度約442,700,000港元。收益增加主要由於多倫多香格里拉項目及SAIT Trades & Technology Complex項目的主要工程部份已於二零一一年進行，以及Red Holding Group自成附屬公司之日起於美國紐約及加拿大魁北克的項目為收益帶來貢獻。由於年前已完成的美國項目如三藩市的Trinity Plaza不再貢獻溢利，故北美地區的毛利率由二零一零年約33.6%減少至二零一一年約23.4%。

來自大中華的收益由截至二零一零年十二月三十一日止年度約346,200,000港元減少約90,900,000港元或約26.3%至截至二零一一年十二月三十一日止年度約255,300,000港元。收益減少主要因為我們於香港的新項目如香港啟德郵輪碼頭於年內仍處於初期籌備階段，相對地對收益貢獻不多。鑑於上海國際金融中心錄得毛利增加，故大中華地區的毛利率由二零一零年約20.7%增加至二零一一年約23.6%。

來自亞洲的收益由截至二零一零年十二月三十一日止年度約55,000,000港元增加約22,200,000港元或約40.4%至截至二零一一年十二月三十一日止年度約77,200,000港元。收益增加主要由於日本Chiyoda-Ku Yonubanchou Building (Chiyoda-4)及Tokyo Station Yaesu II項目的主要工程部份已於二零一一年進行。鑑於新加坡及杜拜的若干項目有賴有效的項目管理控制減少其項目成本以完成工程，故亞洲地區的毛利率由截至二零一零年十二月三十一日止年度約14.8%增加至截至二零一一年十二月三十一日止年度約35.9%。

來自其他地區的收益由截至二零一零年十二月三十一日止年度約80,300,000港元減少約7,900,000港元或約9.8%至截至二零一一年十二月三十一日止年度約72,400,000港元。收益減少主要由於智利Costanera Centre的進度較預期慢，並於本年度下半年才能為收益帶來貢獻。其他地區的毛利率由截至二零一零年十二月三十一日止年度約21.5%減少至截至二零一一年十二月三十一日止年度約7.4%，減少主要因為下半年加快Costanera Centre項目進度而使成本急速增加。

其他經營開支

截至二零一一年十二月三十一日止年度的其他經營開支約為5,000,000港元(二零一零年：約18,700,000港元)，是為本集團於美國擁有的一塊永久業權土地，由於永久業權土地的市值下跌確認減值而產生的虧損。

行政開支

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團的行政開支約為113,000,000港元(二零一零年：約90,500,000港元)，較去年增加約24.9%。增加主要由於年內為業務擴充而收購Red Holdings Group所產生的行政開支。

本公司擁有人應佔溢利

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔溢利約為76,600,000港元(二零一零年：約110,100,000港元)，較去年下跌約30.4%。

流動資金及財務資源

於二零一一年十二月三十一日，本集團的營運資金淨額為約302,000,000港元(二零一零年十二月三十一日：約438,000,000港元)。於二零一一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)為約1.77倍(二零一零年十二月三十一日：約2.40倍)。於二零一一年十二月三十一日，總銀行及現金結餘淨額、抵押定期存款及銀行及其他借款為約37,000,000港元(二零一零年十二月三十一日：約446,900,000港元)。

於二零一一年十二月三十一日，本集團的本公司擁有人應佔權益為約574,400,000港元(二零一零年十二月三十一日：約514,000,000港元)，當中包括已發行股本約11,100,000港元(二零一零年十二月三十一日：11,200,000港元)及儲備約563,300,000港元(二零一零年十二月三十一日：約502,800,000港元)。

本集團於二零一一年十二月三十一日的現金狀況淨額為37,000,000港元，而於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用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。於二零一一年十二月三十一日，本集團的銀行信貸總額約為604,800,000港元，未提取結餘約493,900,000港元。因此，本集團於本財政年度餘下期間的資金需要將以可動用的現金、經營產生的現金及銀行信貸撥資。

僱員及薪酬政策

於二零一一年十二月三十一日，本集團僱用合共364名(二零一零年：329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購股權等獎勵。

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。

前景

本集團於二零一一年進行了兩項絕對關鍵的策略性交易：完成收購北美Gamma公司55%股權及中國建築國際成為本集團絕對控股股東。儘管兩項交易的影響並未即時顯露，但相信將為本集團帶來有利而長久的影響。

未來一年，本集團將增撥資源，提升核心市場佔有率。我們亦計劃採納簡化工作程序，優化採購、設計及安裝的成本，並對僱員獎勵計劃進行必要調整，為本集團保留及吸引優秀人才。我們將探索利用北美平台作進一步投資，包括但不限於相關行業公司的橫向或縱向整合；我們亦計劃藉著於香港、澳門及海外地區之項目，於我們領域與股東一起實現協同效應。

全球發售所得款項用途

於二零一零年三月，本公司進行首次公開發售其股份，為本公司籌集可供使用的所得款項淨額約283,500,000港元。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。截至二零一一年上半年，本公司已分別動用約69,100,000港元及3,400,000港元作為新項目的營運資金及新產品研發。於二零一一年上半年，本公司收購Red Holdings Group, Inc. 55%股本權益。Gamma於美國業務規模大，並擁有總額龐大的未完成工程合同，及正在磋商大量潛在合約。鑑於收購事項為極好的發展機遇，本公司已議決動用全部當時未動用所得款項為此收購事項提供資金，總額約為211,000,000港元。儘管作出重新分配，惟預期內部產生財務資源或日後可供應用新融資將提供足夠資金支持，故本公司預期原擬動用所得款項的擴張計劃將不會受到影響。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司以3,912,960港元的總代價，於聯交所回購4,348,000股普通股。有關回購由董事進行以提高股東的股份價值。回購詳情如下：

回購月份	回購普通股 總數	每股股份 支付的最高價 港元	每股股份 支付的最低價 港元	總代價 港元
五月	1,430,000	1.01	0.97	1,421,420
六月	2,918,000	0.95	0.78	2,491,540
	<u>4,348,000</u>			<u>3,912,960</u>

所有上述回購的股份其後已於二零一一年六月及七月註銷。

除上文所披露者外，截至二零一一年十二月三十一日止年度，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，截至二零一一年十二月三十一日止年度全年內，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」)的守則條例及部份建議最佳條例(如適用)，惟於二零一一年七月四日，本公司前行政總裁(「行政總裁」)郭仰光先生辭任後，本公司當時主席Huang Brad先生暫時兼任本公司臨時行政總裁除外。於二零一一年八月三十日，高焯堅先生獲委任為行政總裁，Huang Brad先生遂不再擔任本公司臨時行政總裁。有關本公司的企業管治常規詳情將載於本公司截至二零一一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

截至二零一一年十二月三十一日止年度，審核委員會成員包括董事會的所有三名獨立非執行董事。審核委員已檢討本集團所採納的會計原則及慣例，以及本集團截至二零一一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於截至二零一一年十二月三十一日止年度完全遵守標準守則。

董事會委員會成員變動

董事會謹此宣佈，(1)董事會主席周勇先生獲委任為薪酬委員會及提名委員會成員，亦獲委任為後者主席；(2)董事會副主席兼本公司行政總裁張哲孫博士獲委任為本公司薪酬委員會及提名委員會成員；(3)Huang Brad先生及高焯堅先生將不再擔任本公司提名委員會及薪酬委員會成員；(4)周勁松先生將不再擔任提名委員會主席，惟繼續留任提名委員會成員。以上變動自二零一二年三月三十一日起生效。

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
周勇
主席

香港，二零一二年三月三十日

於本公告日期，本公司董事會成員包括主席兼非執行董事周勇先生；執行董事張哲孫博士(副主席兼行政總裁)、高焯堅先生及陳善宏先生；非執行董事Huang Brad先生及孔祥兆先生；及獨立非執行董事周勁松先生、顏世宏先生及Hong Winn先生。