



# CNYD

Yuanda China Holdings Limited  
遠大中國控股有限公司  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號:2789

## 全球發售



聯席保薦人  
(按英文字母先後排序)

Deutsche Bank   
德意志銀行

J.P.Morgan

聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

Deutsche Bank   
德意志銀行

J.P.Morgan

Standard Chartered   
渣打銀行

 中銀國際

重要提示：閣下如對本招股章程有任何疑問，應尋求獨立專業意見。



# Yuanda China Holdings Limited 遠大中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 全球發售

- 發售股份數目：1,500,000,000 股股份(可予調整及視乎超額配發權行使與否而定)
- 香港發售股份數目：150,000,000 股股份(可予調整)
- 國際發售股份數目：1,350,000,000 股股份(可予調整及視乎超額配發權行使與否而定)
- 最高發售價：每股發售股份2.78港元(須於申請時繳足，最終定價後多繳股款將予退還)
- 面值：每股股份0.10港元
- 股份代號：2789

聯席保薦人  
(按英文字母先後排序)

Deutsche Bank  
德意志銀行



J.P.Morgan

聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

Deutsche Bank  
德意志銀行



J.P.Morgan

Standard  
Chartered  
渣打銀行



中銀國際



香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表明不會就本招股章程全部或任何部分內容或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本招股章程文本及本招股章程附錄八「送呈公司註冊處處長文件」所列文件已根據香港法例第32章香港公司條例第342C條規定送呈香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會與香港公司註冊處處長對本招股章程或上述任何其他文件之內容概不負責。

預期聯席全球協調人(代表包銷商)與我們於定價日以協議形式釐定發售價。預期定價日為2011年4月28日或前後，惟無論如何不遲於2011年5月4日。發售價將不會超過2.78港元，且目前預期不會低於1.92港元。香港發售股份申請人於申請時必須支付最高發售價每股香港發售股份2.78港元，另加1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。倘發售價低於2.78港元，則會退還多繳股款。

聯席全球協調人(代表包銷商，且經我們同意)可於香港公開發售截止申請日期上午前隨時調低本招股章程所列發售股份數目及/或下文的指示發售價範圍。在此情況下，本公司將會不遲於香港公開發售截止申請日期上午在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)刊登調低發售股份數目及/或指示發售價範圍的通告。

倘在股份開始於聯交所買賣當日上午八時正前出現若干事件，則聯席全球協調人(代表香港包銷商)可終止香港包銷商根據香港包銷協議自行認購及安排申請人認購香港發售股份的責任。該等事件載於本招股章程「包銷—包銷安排及開支—香港公開發售—終止理由」一節，務請閣下必須參閱該節詳情。

股份並無亦不會根據美國證券法登記，且不可於美國境內，或以美籍人士的名義或利益發售、出售、抵押或轉讓，惟根據美國證券法第144A條中的登記規定豁免及其有關限制，可向合資格機構買家發售、出售或交付發售股份，或根據S規例於美國境外發售、出售或交付發售股份則除外。

2011年4月20日

## 預期時間表 (1)

開始登記申請時間 <sup>(2)</sup> .....	2011年4月27日(星期三) 上午十一時四十五分	
遞交白色及黃色申請表格的截止時間.....	2011年4月27日(星期三) 中午十二時正	
向香港結算發出電子認購指示的截止時間 <sup>(3)(4)</sup> .....	2011年4月27日(星期三) 中午十二時正	
通過指定網站 <b>www.eipo.com.hk</b> 使用白表 eIPO		
服務完成電子認購的截止時間.....	2011年4月27日(星期三) 上午十一時三十分	
透過網上銀行轉賬或繳費靈轉賬完成白表 eIPO		
服務項下的電子認購的截止時間.....	2011年4月27日(星期三) 中午十二時正	
截止登記申請時間.....	2011年4月27日(星期三) 中午十二時正	
預期定價日.....	2011年4月28日(星期四)	
在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文) 以及本公司網站 <b>www.yuandacn.com</b> 及 聯交所網站 <b>www.hkexnews.hk</b> 刊登下列各項公佈		
• 發售價；		
• 香港公開發售的申請認購水平；		
• 國際發售的踴躍程度；及		
• 香港發售股份的配發基準.....	2011年5月5日(星期四)或之前	
透過不同途徑公佈香港公開發售分配結果 (包括成功申請人的身份證明文件號碼(如適用)) (請參閱本招股章程「如何申請香港發售股份」一節 「公佈結果」一段).....		自2011年5月5日(星期四)起
可於 <b>www.iporesults.com.hk</b> 查閱(備有「按身份證搜索」 功能)香港公開發售分配結果.....		2011年5月5日(星期四)
就全部或部分不獲接納申請 發送白表電子退款指示/退款支票 <sup>(5)</sup> .....		2011年5月5日(星期四)或之前
就全部或部分獲接納申請 發送股票或將股票存入中央結算系統 <sup>(5)</sup> .....		2011年5月5日(星期四)或之前
預期股份開始在聯交所買賣.....	2011年5月6日(星期五)	

## 預期時間表 (1)

附註：

- (1) 除另有訂明外，所有時間均為香港本地時間。全球發售架構(包括其條件)的詳情載於本招股章程「全球發售的架構」一節。
- (2) 倘於2011年4月27日(星期三)上午九時正至中午十二時正期間任何時間，懸掛「黑色」暴雨警告訊號或8號或以上熱帶氣旋警告訊號，則不會在當日開始登記申請。進一步詳情載於本招股章程「如何申請香港發售股份－惡劣天氣對開始登記申請的影響」一節「惡劣天氣對開始登記申請的影響」一段。
- (3) 於截止遞交申請日期上午十一時三十分後，閣下不得透過指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 遞交申請。倘閣下已於上午十一時三十分前遞交申請，並從指定網站取得申請參考編號，則在截止遞交申請日期中午十二時正截止登記申請前可繼續辦理申請手續(即完成支付申請股款)。
- (4) 倘閣下透過向香港結算發出電子認購指示提出申請，請參閱本招股章程「如何申請香港發售股份－透過向香港結算發出電子認購指示提出申請」一節。
- (5) 倘閣下的申請全部或部分不獲接納，或發售價低於申請時支付的每股發售股份價格，則我們將向閣下發出退款。除閣下選擇親身領取外，我們會將股票及退款支票以普通郵遞方式寄往閣下申請表格所指定的地址，郵誤風險概由閣下承擔。倘閣下申請1,000,000股或以上香港發售股份及在申請表格上選擇親身領取退款支票及／或股票(倘以白色申請表格提出申請)，則可於2011年5月5日(星期四)上午九時正至下午一時正或我們於報章上另行公佈的股票／電子退款指示／退款支票發送地點及日期前往我們的香港證券登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室)領取退款支票及／或股票(倘以白色申請表格提出申請)。選擇親身領取的個人申請人不得授權任何其他人士代為領取。選擇親身領取的公司申請人必須由授權代表攜同蓋上公司印章的公司授權函件領取。個人申請人及授權代表在領取時，均須出示香港中央證券登記有限公司認可的身份憑證。倘閣下未能於指定時間領取，則未獲領取的股票及退款支票將以普通郵遞方式寄往閣下在相關申請表格上所指定的地址，郵誤風險概由閣下承擔。其他資料載於本招股章程「如何申請香港發售股份－使用白色或黃色申請表格提出申請」一節。

倘閣下根據白表eIPO服務透過指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 向指定白表eIPO服務供應商遞交電子認購，申請認購1,000,000股或以上香港發售股份，閣下可於2011年5月5日或本公司知會的其他日期(即發送／領取股票／電子退款指示／退款支票之日期)上午九時正至下午一時正於香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室)親身領取股票(如適用)。倘閣下根據白表eIPO服務通過單一銀行賬戶支付申請股款，電子退款指示(如有)會於2011年5月5日發送至申請付款賬戶。倘閣下根據白表eIPO服務通過多個銀行賬戶支付申請股款，退款支票會於2011年5月5日或之前以普通郵遞方式寄予閣下向指定白表eIPO服務供應商發出申請指示所示的地址，郵誤風險概由閣下承擔。

倘若於上市日期(預期為2011年5月6日(星期五))上午八時正前，香港公開發售在各方面均成為無條件，以及包銷協議未有根據其條款予以終止，股票方會成為有效的所有權證明文件。

有關全球發售架構(包括其條件)的詳情，請參閱本招股章程「全球發售的架構」一節。

---

## 目 錄

---

閣下作出投資決定時，僅應依賴本招股章程及申請表格所載資料。我們並無授權任何人士向閣下提供有別於本招股章程所載的資料。閣下不應將任何並非載於本招股章程的資料或聲明視為已獲我們、聯席全球協調人、聯席保薦人、任何包銷商、任何彼等各自的董事、主管或代表，或參與全球發售的任何其他人士或各方授權而加以信賴。

	頁次
預期時間表.....	i
目錄.....	iii
概要.....	1
釋義.....	20
技術詞彙.....	29
前瞻性陳述.....	34
風險因素.....	36
豁免嚴格遵守上市規則及公司條例的規定.....	65
有關本招股章程及全球發售的資料.....	67
董事及參與全球發售的各方.....	72
公司資料.....	77
行業概覽.....	79
歷史及重組.....	94
業務.....	119
與控股股東的關係.....	203
董事、高級管理層及僱員.....	207
關連交易.....	215
主要股東.....	222
股本.....	223
企業投資者.....	225
財務資料.....	227
未來計劃及所得款項用途.....	266
包銷.....	268
全球發售的架構.....	278
如何申請香港發售股份.....	285

---

## 目 錄

---

附錄一	—	會計師報告.....	I-1
附錄二	—	未經審核備考財務資料.....	II-1
附錄三	—	利潤預測.....	III-1
附錄四	—	物業估值報告.....	IV-1
附錄五	—	主要中國法律及法規概要.....	V-1
附錄六	—	本公司組織章程及開曼群島公司法概要.....	VI-1
附錄七	—	法定及一般資料.....	VII-1
附錄八	—	送呈公司註冊處處長及備查文件.....	VIII-1

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本招股章程所載資料的概覽。由於本節僅為概要，故未必載有可能對閣下而言為重要的所有資料。閣下決定投資於發售股份前，應細閱本招股章程全文。任何投資均附帶風險。投資於發售股份的若干特定風險載於本招股章程「風險因素」一節。閣下決定投資於發售股份前，務請細閱該節。本節所採用的多個詞彙的定義或解釋載於本招股章程「釋義」一節。

### 概覽

根據我們委託撰寫的思緯行業報告，以2009年度的收入計算，我們是全球第二大及中國最大的幕牆製造商。根據思緯行業報告，我們於全球幕牆市場及中國幕牆市場的市場份額以2009年收入計分別為5.7%及20.8%。儘管目前仍未有我們於2010年的市場排名及市場份額的行業數據，但根據我們於2010年的實際收入，以及思緯行業報告所載2010年全球及中國估計幕牆市場規模，我們相信以2010年的收入計，我們於全球及中國幕牆市場維持相若的市場份額。此外，根據我們於2010年的估計市場份額，並假設我們的競爭對手各自於2010年的市場份額與2009年相若，我們相信以2010年的收入計，我們分別於全球及中國幕牆市場的市場排名亦與2009年相若。作為國際領先的一站式幕牆系統解決方案供應商，我們主要專注於公共設施及商業樓宇。於往績記錄期內，我們成功於全球各地完成513個項目，包括許多世界知名的地標性項目，例如中國2010年上海世博的主題館、國家游泳中心(又名「水立方」、國家體育場(又名「鳥巢」、法蘭克福航空鐵路中心、東京COCOON大廈及商業灣行政樓。憑借四個位於策略性位置的生產基地和遍佈全球的廣泛銷售網絡，於2010年12月31日，我們已在35個國家及地區承接過幕牆項目。我們擁有一支強大的研發及設計團隊，致力開發創新的幕牆產品及技術，及提供量身製造的幕牆解決方案以迎合客戶需要。我們相信，作為幕牆業的知名領導者，我們處於有利位置，以把握中國及海外的增長機遇。

我們向客戶提供訂製的綜合幕牆解決方案，以滿足彼等的項目的技術規格及性能要求。一站式幕牆解決方案服務範圍包括幕牆系統的設計、採購材料、製造及裝配幕牆產品、性能檢測、在施工工地安裝產品，以及售後服務。我們的幕牆解決方案主要應用於辦公大樓、酒店、購物中心、賭場、展覽館、機場及體育館。我們相信我們是擁有全面產品組合的領先幕牆供應商。我們應用較為複雜的設計、新材料及先進技術，進一步開發多種幕牆產品，以提供不同功能，如環保、節能及智能控制。該等產品包括雙層幕牆、光伏幕牆、生態幕牆、視頻幕牆及膜結構幕牆。我們亦提供與幕牆系統有關的輔助產品，包括採光頂、金屬屋面、雨篷系統、遮陽系統、欄杆及欄板系統及節能環保鋁合金門窗。

## 概 要

根據思緯行業報告，於2009年12月31日，我們擁有世界第二大的幕牆生產能力，使我們能夠適時迎合市場需求，並同時承接多個大型項目。我們的四個生產基地策略性地分佈於中國瀋陽、上海、成都及佛山，服務不同區域市場的客戶。我們的瀋陽生產基地負責支持東北、華北和海外的項目；上海、成都和佛山生產基地分別主要支持我們於華東、華西和華南的項目。生產基地的策略性分佈讓我們貼近那些相信在中國對幕牆擁有最高需求的區域市場，讓我們進入本地及海外發展成熟的運輸網絡，減少材料採購和產品交付的物流成本，並且可以在短時間內快速回應以提供優質售後服務。

於2010年12月31日，我們已建立廣泛的銷售、營銷以及服務網絡，覆蓋35個國家及地區。於2010年12月31日，我們在中國設有34家分支辦事處或附屬公司，覆蓋30個省份、自治區及直轄市，並於海外設有25家分支辦事處或附屬公司。附屬公司及分支辦事處分佈廣泛，使我們能物色市場機遇，密切監控潛在項目，與客戶及業務夥伴保持緊密的聯繫，向當地客戶提供及時的支持，並更有效整合我們的全球業務和服務。尤其，憑藉我們廣闊的銷售網絡，我們已在海外市場建立強大的地位。截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度，我們在海外市場的收入分別為人民幣1,963.5百萬元、人民幣2,726.1百萬元及人民幣3,285.6百萬元，複合年增長率29.4%，而海外市場的收入分別佔總收入的33.2%、38.6%及35.4%。

根據思緯行業報告，我們相信我們是幕牆研發及設計方面的行業領導者，在全球所有主要幕牆供應商之中，擁有最強大的研發及設計團隊之一。於2010年12月31日，我們的研發及設計團隊共有632名專業研發人員，包括幕牆行業內許多知名的專家，以及1,546名專業設計人員。我們的總部位於中國，並在瑞士、澳大利亞及日本設有分支機構，研發活動按地域市場分成12個組別，根據有關市場的需要進行研究及開發。自成立以來，我們持續開發代表行業技術和應用趨勢的產品和技術，並一直提供為客戶量身訂製的創新幕牆解決方案以提升我們的競爭力。憑藉卓越的研發造詣及設計能力，我們於全球已成功完成或贏得多個設計精妙及技術高超的大型幕牆項目，包括下列各項：

項目名稱(地點、完成年份)	特點
中國上海2010年世博主題館 (中國，2009年) . . . . .	應用總面積約15,000平方米的生態幕牆的典型「綠色」建築例子
國家體育場(又名「鳥巢」) (中國，2007年) . . . . .	以項目面積(約38,500平方米)計算是全球最大的ETFE張拉膜結構項目，設計及安裝工藝技術難度高
國家游泳中心(又名「水立方」) (中國，2006年) . . . . .	以項目面積(約104,388平方米)計算是全球最大的ETFE氣膜結構項目



## 概 要

項目名稱(地點、完成年份)	特點
北京新保利大廈 (中國, 2006年) .....	以單幅幕牆面積(約5,400平方米)及跨度(約60米)計算是全球最大的內凹折面柔性索網幕牆
深圳京基金融中心 (中國, 2011年(預計)) .....	中國深圳第一高樓(約439米)雙曲面折線單元式幕牆
俄聯邦大廈 (俄羅斯, 2011年(預計)) .....	雙曲面節能單元幕牆, 預期於完成後為歐洲最高建築物(約509米)
法蘭克福航空鐵路中心 (德國, 2010年) .....	歐洲最大單體建築(128,000平方米)雙曲面節能單元幕牆
美國千禧公園遺產大廈 (美國, 2009年) .....	變位能力高達約25毫米的單元幕牆
東京COCOON大廈 (日本, 2008年) .....	由全球最大幕牆面板單元構成的單元式幕牆(單元面積約23.1平方米); 曾於2008年獲安波利斯摩天樓金獎, 是建築項目中美感及功能設計的重要獎項

下表列示我們於所示年度按地域劃分的收入明細：

	截至12月31日止年度					
	2008年		2009年		2010年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
中國						
華東 .....	1,336,950	22.6	1,704,120	24.1	2,085,631	22.5
東北 .....	949,106	16.0	964,735	13.7	1,230,962	13.3
華北 .....	748,847	12.7	724,110	10.2	1,051,480	11.4
華西 .....	576,906	9.8	584,221	8.3	870,868	9.4
華南 .....	335,930	5.7	358,681	5.1	736,353	8.0
小計 .....	3,947,739	66.8	4,335,867	61.4	5,975,294	64.6
海外 <sup>(1)</sup>						
中東 .....	606,120	10.3	1,004,060	14.2	1,371,855	14.8
歐洲 .....	604,455	10.2	675,113	9.6	600,427	6.5
澳大利亞 .....	290,115	4.9	589,846	8.4	791,382	8.5
亞洲 <sup>(2)</sup> .....	233,135	3.9	250,642	3.5	364,797	3.9
美國 .....	229,469	3.9	177,340	2.5	86,466	0.9
其他地區 .....	233	0.0	29,136	0.4	70,691	0.8
小計 .....	1,963,527	33.2	2,726,137	38.6	3,285,618	35.4
總計 .....	5,911,266	100.0	7,062,004	100.0	9,260,912	100.0

附註：

- (1) 有關海外國家的收入明細，請參閱本招股章程附錄一會計師報告C節附註11(c)(i)。
- (2) 本表所指的亞洲不包括中國及中東。

## 概 要

憑藉全面的產品組合、策略性分佈的生產基地、廣泛的銷售及營銷網絡、領先的研發及設計能力，以及完成地標性項目的顯赫聲譽，我們已成為國內外幕牆業的知名行業領導者。我們在往績記錄期內的收入和利潤均有平穩快速的增長。截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度各年，我們的收入分別約為人民幣5,911.3百萬元、人民幣7,062.0百萬元及人民幣9,260.9百萬元，複合年增長率25.2%。截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度各年，我們的股東應佔純利分別約人民幣327.8百萬元、人民幣660.5百萬元及人民幣806.1百萬元，複合年增長率為56.8%。

我們於往績記錄期內共完成513個項目，包括截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度的123個、155個及235個項目。在我們於往績記錄期完成的該513個項目中，406個為中國項目，而107個為海外項目。我們於往績記錄期內獲授共612個項目，於截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度分別包括171個、189個及252個項目。在上述於往績記錄期內獲授的612個項目中，480個為中國項目，而132個為海外項目。於2010年12月31日，我們共有461個在建項目，包括379個中國項目及82個海外項目。於2010年12月31日，我們共有28個未開工項目，包括19個中國項目及9個海外項目。於2010年12月31日，未完工合同總值達人民幣14,331.3百萬元，包括中國項目人民幣7,444.4百萬元及海外項目人民幣6,886.9百萬元。下表列示按地域劃分的已完工項目、新簽項目、在建項目及未開工項目的數目，以及按地域劃分的已確認收入、新簽合同金額及未完工合同金額。

	中國	中東	歐洲	澳大利亞	美國	亞洲 <sup>(5)</sup>	其他地區	總計
已完工項目個數 <sup>(1)</sup>								
2008年	112	2	7	—	—	2	—	123
2009年	125	3	9	3	2	12	1	155
2010年	169	9	10	17	12	17	1	235
總計	406	14	26	20	14	31	2	513
新簽項目個數 <sup>(2)</sup>								
2008年	127	10	11	11	5	7	—	171
2009年	158	9	3	10	2	6	1	189
2010年	195	14	10	13	2	17	1	252
總計	480	33	24	34	9	30	2	612
在建項目個數 <sup>(3)</sup>								
2008年	330	18	21	16	13	23	1	422
2009年	353	21	17	22	13	20	1	447
2010年	379	29	14	18	3	17	1	461
未開工項目個數 <sup>(4)</sup>								
2008年	9	—	2	1	—	4	—	16
2009年	19	3	—	2	—	1	—	25
2010年	19	—	3	2	—	4	—	28

## 概 要

附註：

- (1) 已完工項目指於所示相關期間末，但不早於該等所示期間初，其全部收入就會計而言已經確認的項目。
- (2) 新簽項目指我們於所示相關期間獲授合同的項目。
- (3) 在建項目指我們已開展工程但就會計而言於所示相關期間末僅確認部分收入的項目。在建項目的合同金額的未實現部分被視為未完工合同的一部分。
- (4) 未開工項目指我們已獲得合同但尚未開展工程且於所示相關期間末並未確認任何收入的項目。未開工項目的合同金額被視為未完工合同的一部分。
- (5) 本表所指的亞洲不包括中國及中東。

	中國	中東	歐洲	澳大利亞	美國	亞洲 <sup>(4)</sup>	其他 地區	總計
	(人民幣百萬元)							
已確認收入 <sup>(1)</sup>								
2008年	3,947.7	606.1	604.5	290.1	229.5	233.1	0.3	5,911.3
2009年	4,335.9	1,004.1	675.1	589.8	177.3	250.6	29.2	7,062.0
2010年	5,975.3	1,371.9	600.4	791.4	86.5	364.8	70.6	9,260.9
新簽合同金額 <sup>(2)</sup>								
2008年	4,760.0	3,277.2	1,152.7	876.2	342.5	349.1	-	10,757.7
2009年	5,354.6	1,111.9	262.5	637.2	7.1	229.0	46.8	7,649.1
2010年	6,577.0	2,488.3	464.7	617.7	50.1	758.9	148.0	11,104.7
未完工合同金額 <sup>(3)</sup>								
2008年	5,824.0	2,727.7	1,532.0	1,136.8	361.0	295.5	23.4	11,900.4
2009年	6,842.7	2,835.7	1,119.3	1,184.2	190.6	273.9	41.0	12,487.5
2010年	7,444.4	3,952.1	983.6	1,010.5	154.2	668.0	118.5	14,331.3

附註：

- (1) 已確認收入指已於所示期間確認的收入。
- (2) 新簽合同金額指我們就於所示相關期間接獲的新項目的合同金額。
- (3) 未完工合同金額指於所示相關期間末尚未根據其完工時間表完全完工的項目所未實現的合同金額。未完工合同金額包括：(i) 在建項目仍未實現的合同金額部分，及(ii) 於所示相關期間末已獲得合同但尚未開展工程的項目以及並未確認任何收入的項目的合同金額。
- (4) 本表所指的亞洲不包括中國及中東。

---

## 概 要

---

用於製造及生產幕牆產品的主要原材料包括鋁材、玻璃、鋼及密封膠。在該等原材料中，鋁材成本受鋁錠價格影響，其於過去有大幅波動。於幕牆項目的投標過程中，為確保各項我們所承接的項目有合理的毛利率，我們經參考鋁錠於項目預期開工時間時的估計未來價格而計及鋁錠價格波動。在獲授幕牆項目後，我們一般無權調整合同價格，故不能因價格波動而把增加的材料費用轉嫁予客戶。然而，我們於2008年開始以鋁錠遠期合約對沖鋁錠價格波動的風險。透過對沖大部分我們實際將予購買的鋁材，我們已能減輕部分與鋁錠價格波動有關的風險。上海期交所所報鋁錠平均價格於截至2008年、2009年及2010年12月31日止三個年度各年分別為每噸人民幣17,026元、人民幣13,922元及人民幣15,900元。於2011年2月28日，上海期交所所報鋁錠平均價格為每噸人民幣16,815元。往績記錄期內，鋁錠價格上升一般使銷售成本增加、材料總成本中的鋁材成本佔比增加，以及令毛利率減少，反之亦然。鋁材成本於截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度各年分別為人民幣1,025.5百萬元、人民幣983.0百萬元及人民幣1,442.5百萬元，分別佔材料成本38.5%、34.3%及37.3%。於相應期間，毛利率分別為19.4%、23.5%及22.4%。

我們於截至2010年12月31日止年度有負經營現金流量人民幣306.6百萬元。此乃主要由於我們於2010年比其他年度生產更高比例的單元幕牆產品所致，此產品一般比其他產品需要較多營運資金。此外，我們於2010年下半年有若干新開工的大型項目，而於2010年底，該等項目的絕大部分已經完工，但仍未達致根據有關合同條款可予收取進度款項的階段。因此，該等項目錄得大量應收客戶合同工程總額，亦為2010年底應收客戶合同工程總額整體結餘高於2009年底的主要原因。

我們於2009年及2010年12月31日分別有流動負債淨額人民幣53.1百萬元及人民幣268.2百萬元。於2010年12月31日的流動負債淨額人民幣268.2百萬元包括了我們於2010年11月為撥資重組而取得的過渡貸款820.0百萬港元的結餘。我們計劃以全球發售所得款項全數償還該過渡貸款，此後董事預期將有流動資產淨值狀況。

我們現時透過經營業務現金流入、銀行借貸及股東出資以撥付營運資金需要。於2011年2月28日，我們的未動用銀行融通為人民幣215.0百萬元。計及全球發售的估計所得款項淨額、可用的銀行融通及經營業務現金流量，董事已確認我們擁有充足的營運資金，足夠用於自本招股章程日期起計至少12個月的營運。董事乃基於下列各項而得出結論，其包括但不限於：(i)根據我們的能力及市場發展能力評估而對新簽署項目合同金額的預測、(ii)根據不同區域市場的狀況而對我們的幕牆項目所作的進度預測、(iii)假設從渣打銀行(香港)有限公司借得的過渡貸款將於取得全球發售所得款項後償還、(iv)假設我們管理存貨、貿易應收款及應收票據以及貿易應付款及應付票據的能力並無重大變動，以及我們新簽合同中的付款條款概無重大變動，及(v)假設我們在進行業務的國家的經營環境並無重大變動。

### 我們的競爭優勢

我們認為，我們具有下列競爭優勢：

- 國內及全球幕牆市場的主要領導者，擁有全面的產品組合、優秀的往績記錄及良好的聲譽
- 領先的研究、開發和設計能力，以及先進的技術
- 擁有強大的加工能力和戰略性佈局的生產基地
- 遍佈全球的廣泛的銷售及營銷網絡
- 嚴格全面的質量控制體系下的高質量生產及安裝
- 貫徹項目始終的全方位、優質、及時的服務
- 經驗豐富具有遠見卓識的專業管理團隊

### 我們的業務策略

我們計劃通過以下業務策略以鞏固我們於全球幕牆業的領導地位：

- 進一步擴充生產設施以配合業務增長
- 在現有市場進一步提高市場份額，並開拓有增長潛力的市場
- 進一步加強我們具領導地位的研發能力，以把握商機和提升盈利能力
- 提高產業鏈的垂直一體化以降低原材料費用及確保產品質量

### 財務資料概要

下表概列我們於往績記錄期內的合併財務資料。下表所載於2008年、2009年及2010年12月31日的合併資產負債表概要，以及截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度的合併收益表概要及合併現金流量表概要，乃摘錄自及應與本招股章程附錄一會計師報告所載的合併財務資料及其附註一併閱讀。我們的合併財務資料乃根據國際財務報告準則編製。

## 概 要

### 合併收益表數據概要

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
營業額.....	5,911,266	7,062,004	9,260,912
銷售成本.....	(4,762,991)	(5,405,315)	(7,186,741)
毛利.....	1,148,275	1,656,689	2,074,171
其他收入.....	19,228	25,753	18,132
其他淨收入／(虧損).....	12,838	(3,548)	119
銷售費用.....	(155,905)	(193,610)	(230,054)
行政開支.....	(532,548)	(613,855)	(776,206)
經營利潤.....	491,888	871,429	1,086,162
融資成本.....	(112,941)	(41,889)	(84,805)
稅前利潤.....	378,947	829,540	1,001,357
所得稅.....	(54,287)	(181,709)	(214,140)
年內利潤.....	<u>324,660</u>	<u>647,831</u>	<u>787,217</u>
以下人士應佔：			
本公司股東.....	327,841	660,546	806,132
非控股權益.....	(3,181)	(12,715)	(18,915)
年內利潤.....	<u>324,660</u>	<u>647,831</u>	<u>787,217</u>
每股盈利			
—基本及攤薄(人民幣)	<u>0.07</u>	<u>0.15</u>	<u>0.18</u>

### 合併資產負債表數據概要

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>資產</b>			
非流動資產.....	1,041,909	1,158,849	1,484,633
流動資產.....	4,026,138	4,324,730	5,384,543
總資產.....	<u>5,068,047</u>	<u>5,483,579</u>	<u>6,869,176</u>
<b>負債</b>			
流動負債.....	3,546,918	4,377,850	5,652,710
非流動負債.....	327,588	88,018	349,788
總負債.....	<u>3,874,506</u>	<u>4,465,868</u>	<u>6,002,498</u>
總權益.....	<u>1,193,541</u>	<u>1,017,711</u>	<u>866,678</u>

## 概 要

### 合併現金流量表數據概要

	截至12月31日止年度		
	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
經營活動產生／(所用)現金淨額 .....	788,371	551,363	(306,641)
投資活動所用現金淨額 .....	(227,535)	(167,558)	(168,160)
融資活動(所用)／產生現金淨額 .....	(90,205)	(437,970)	300,431
現金及現金等價物增加／(減少)淨額 .....	470,631	(54,165)	(174,370)
年初現金及現金等價物 .....	292,356	737,631	705,905
外幣匯率變動的影響 .....	(25,356)	22,439	2,188
年末現金及現金等價物 .....	<u>737,631</u>	<u>705,905</u>	<u>533,723</u>

### 截至2011年6月30日止六個月的利潤預測

我們已按本招股章程附錄三所述的基準編製以下截至2011年6月30日止六個月的利潤預測。閣下分析我們截至2011年6月30日止六個月的利潤預測時，應細閱本招股章程附錄三的基準。根據上市規則第11.18條，我們已向聯交所承諾，本集團截至2011年6月30日止六個月的中期財務報表將予以審核。

截至2011年6月30日止六個月

本公司股東應佔

預測合併利潤<sup>(1)(2)(3)</sup> .....

不少於人民幣410.5百萬元  
(相等於約488.5百萬港元)

未經審核備考預測每股盈利<sup>(4)</sup> .....

不少於人民幣0.068元  
(相等於約0.081港元)

附註：

- (1) 編製以上截至2011年6月30日止六個月的利潤預測的基準及假設，概述於本招股章程附錄三。
- (2) 截至2011年6月30日止六個月本公司股東應佔預測合併利潤乃主要根據本集團截至2011年6月30日止六個月的預測營業額而得出。本集團截至2011年6月30日止六個月的預測營業額乃根據直至2011年6月30日各項目的預測完工百分比而得出。各項目的完工百分比由相關項目各自的項目經理作預測。各項目經理根據於本集團所訂立的相關建築合同規定的進度要求，並計及該等項目直至2011年2月28日的過往表現而作出該等預測。
- (3) 截至2011年6月30日止六個月本公司股東應佔預測合併利潤由董事編製，所依據的會計政策基準在各重大方面均與本集團現時所採納者一致，有關會計政策載於會計師報告C節附註1，該報告全文載於本招股章程附錄一。
- (4) 未經審核備考預測每股盈利乃根據截至2011年6月30日止六個月本公司股東應佔預測合併利潤計算，並假設全球發售及系列A優先股的轉換已於2011年1月1日完成，截至2011年6月30日止六個月期間共發行6,000,000,000股股份。因行使超額配發權及購股權計劃而可能發行的任何股份並無計算在內。



## 概 要

下表列示本公司股東應佔預測合併利潤對截至2011年6月30日止六個月的預測鋁材購買成本變動的敏感度，並未計及我們已訂立的鋁錠遠期合同的影響。

	預測鋁材 購買成本 增加5%	預測鋁材 購買成本 增加10%	預測鋁材 購買成本 減少5%	預測鋁材 購買成本 減少10%
本公司股東應佔預測合併利潤 (減少)／增加(人民幣千元) . . . . .	(24,423)	(48,846)	24,423	48,846
本公司股東應佔預測合併利潤 (人民幣千元) . . . . .	386,115	361,692	434,961	459,384

### 發售統計數字

我們已按照假設發售價計算以下發售統計數字，並假設超額配發權並無行使。

	根據發售價 每股1.92港元計算	根據發售價 每股2.78港元計算
我們的股份市值 <sup>(1)</sup>	11,520百萬港元	16,680百萬港元
預測市盈率：		
以備考全面攤薄基準計算 <sup>(2)</sup> . . . . .	12.0倍	17.4倍
經調整每股有形資產淨值 <sup>(3)</sup> . . . . .	人民幣0.59元 (0.70港元)	人民幣0.76元 (0.90港元)

附註：

- (1) 我們於全球發售完成後的市值乃假設緊隨全球發售完成後將有6,000,000,000股已發行及發行在外股份計算得出。
- (2) 以備考全面攤薄基準計算的預測市盈率乃根據指示發售價範圍最高及最低價及截至2010年12月31日止年度的盈利，以及上文附註(1)所載的假設發行在外股份數目計算。
- (3) 每股經調整有形資產淨值乃根據本招股章程附錄二「未經審核備考財務資料—A.未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表」一節所述調整後，並按緊隨全球發售後已發行合共6,000,000,000股股份為基準計算。

### 所得款項用途

我們估計自全球發售收取的所得款項淨額(經扣除包銷費用及我們就全球發售應付的估計開支，並假設發售價為每股2.35港元，即指示發售價範圍的中位數，且並無行使任何超額配發權)合共約為3,372.0百萬港元。我們現時計劃按以下方式使用該等所得款項淨額：

- 約40%或1,348.8百萬港元作擴充產能，包括收購土地使用權、興建生產設施及購買設備，預期可使(i)幕牆每年產能增長9.6百萬平方米、(ii)鋁合金門窗

---

## 概 要

---

每年產能增長1.5百萬平方米、(iii)玻璃每年產能增長4.0百萬平方米，以及(iv)鋁材每年產能增長250,000噸。有關擴展計劃的詳情(包括收購相關土地的詳情)，請參閱本招股章程「業務－生產設施」一節；

- 約30%或1,011.6百萬港元作償還現有債務，其中主要包括過渡貸款尚餘金額820.0百萬港元。有關過渡貸款融通詳情，請參閱本招股章程「歷史及重組－重組－(e)財務投資者的簡介－過渡貸款融通」一節；
- 約10%或337.2百萬港元作投資於研究及開發，包括聘請研究、開發及設計專業人士以及購買原材料及設備進行實驗；
- 約10%或337.2百萬港元作擴充我們的銷售及營銷網絡；及
- 約10%或337.2百萬港元作營運資金及其他一般企業用途。

倘超額配發權獲全數行使，我們將收取的額外所得款項淨額將約為510.2百萬港元(假設發售價為所述發售價範圍中位數2.35港元)。倘超額配發權獲全數行使，董事擬按上文所指定的比例應用所有額外所得款項淨額。

倘發售價定於2.78港元(即為所述發售價範圍上限)，我們的所得款項淨額將(i)增加約622.4百萬港元(假設超額配發權並無獲行使)；及(ii)增加約715.7百萬港元(假設超額配發權獲全數行使)。董事現時擬按上文所指定的比例應用所有額外所得款項淨額。

倘發售價定於1.92港元(即為所述發售價範圍下限)，我們的所得款項淨額將(i)減少約622.4百萬港元(假設超額配發權並無獲行使)；及(ii)減少約715.7百萬港元(假設超額配發權獲全數行使)。董事現時擬按上文所指定的比例減少使用所得款項。

倘我們自全球發售的所得款項淨額不可即時用作以上用途，我們將把所得款項淨額存放作為短期活期存款及／或貨幣市場工具。

### 股息政策

截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度，我們分別宣派及派付股息人民幣115.8百萬元、人民幣818.2百萬元及零。於上市後，我們擬分派於各財政年度的股東應佔

純利約20%至30%作為股息。然而，股息的分派將由董事會制訂，並須經股東於股東大會上批准。實際向股東派發的股息金額亦將視乎我們的盈利及財務狀況、營運需求、資金需求及董事當時可能認為相關的任何其他條件而定。

此外，任何已宣派股息的派付及金額將須遵守我們的組織章程細則以及相關法律及法規。我們的組織章程細則規定，我們可自己變現或未變現的利潤或自利潤撥出董事認為再無需要的任何儲備，用以宣派及派付股息。在股東批准的前提下，亦可根據公司法自股份溢價賬宣派及派付股息。日後會否派付股息亦取決於可否獲得我們中國附屬公司派發的股息。中國法律規定股息僅可從根據中國會計準則計算的純利派付，而中國會計準則與其他司法權區的公認會計準則(包括國際財務報告準則)在多方面存有差異。中國法律亦規定外資企業須撥出部分純利作為法定儲備，而該等儲備不得用作分派現金股息。此外，倘附屬公司有負債或虧損，或我們或我們的附屬公司日後可能簽訂的銀行信貸融通、可換股債券工具或其他協議有任何限制契諾，亦可能限制附屬公司向我們分派股息。

### 風險因素

#### 與業務有關的風險

- 我們極度倚賴建築及房地產業的表現，其具周期性且可能因經濟狀況波動而受到重大影響
- 我們不一定成功維持現時市場地位或推行市場擴充計劃
- 我們於所經營市場面對重大及日趨激烈的競爭，倘未能有效競爭則可能對我們的業務造成重大不利影響
- 倘我們未能準確估計及控制項目成本，則可能會產生虧損
- 我們的幕牆項目可能有所延誤
- 我們可能無法及時取得足夠原材料，並受原材料供應價格波動所影響，當中以鋁材為甚
- 我們分階段就幕牆項目收取款項，如客戶拖欠付款或延遲付款均可能影響我們的現金流量及經營業績
- 倘我們未能符合項目合同或產品質量標準要求，我們或會面臨訴訟、招致罰款及額外成本，以及延遲或難以收款，因而對我們的業務及聲譽造成不利影響

---

## 概 要

---

- 我們按有關時間的最佳估計將收入及利潤入賬，而有關估計本身受不明朗因素影響及其後可作出調整
- 我們的未完工合同不一定能作為我們未來經營業績的指標
- 我們於往績記錄期的新合同金額增長率不一定能作為我們日後新合同金額增長率的指標
- 倘我們未能成功管理營運資金或取得足夠資金撥付擴充項目，則我們的營運可能受到不利影響
- 我們受廣泛政府法規所規限，並須就進行幕牆業務取得若干許可證、執照、批文、證書及資格
- 我們面對國際業務相關的風險，倘我們未能有效管理此等風險，則可能削弱我們於海外市場經營業務的能力
- 我們依賴若干主要人員，並從有限的合資格應徵者中聘請對我們所經營業務富有經驗的專業人士，此等主要人員一旦離職或我們無法招聘及留聘合資格專業人士，則可能對我們的經營業績構成重大不利影響
- 我們不一定能按計劃成功擴充生產設施，或有關擴充可能導致產能過剩
- 我們可能無法緊貼幕牆行業市場需要或技術發展的變化
- 我們不一定能保護我們的商標及其他知識產權，以致可能對我們的業務造成重大不利影響
- 未能維持我們的聲譽及品牌名稱可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響
- 康先生與金勝輝之間就瀋陽遠大25%股權(已轉讓予我們)所作出的信託安排並無任何正式的法律協議以作證明
- 我們現時涉及若干重大法律程序，並可能不時為多項其他法律程序及調查的一方，而我們無法向閣下保證有關法律程序及調查將不會對我們的業務造成重大不利影響
- 我們尚未就部分物業取得土地使用權證或房屋所有權證及未有就部分在建

設施或物業完成所需程序，並可能需要就部分租賃物業尋找替代地點

- 我們可能須遵守相關海外稅務機關所施加的稅項調整
- 我們不一定能發現及防止僱員或第三方可能作出的欺詐或其他不當行為
- 我們依賴自勞務派遣公司聘請的合同工人及安裝服務供應商安裝幕牆，並可能因該等工人或供應商的供應、表現及執行有關安全及環保措施而受到不利影響
- 我們直接或間接聘請工人生產及安裝幕牆，而該等工人或會採取工業行動或罷工以要求較高工資或較短工時
- 外幣兌人民幣匯率持續波動，或對我們的盈利能力及經營業績造成不利影響
- 傳染病、自然災害、政局不穩及恐怖襲擊等特殊事件可能嚴重延誤我們的項目，甚至妨礙我們完成項目
- 我們於中東及鄰近國家的業務須承受因政局不穩及其他不明朗因素而引起的風險，其可能減低我們於該等地區營運或擴展業務的能力
- 我們須面對建築業的固有風險，例如工業意外、火災、人身傷害及水電供應暫停，可能會對我們的聲譽及經營業績造成不利影響
- 我們須承擔環境責任，而倘有額外或更嚴格的環保法律及法規獲通過，或會導致龐大資本開支
- 我們的保險範圍有限，我們或須就任何針對我們作出的成功產品缺失申索或工人補償申索承擔全部或若干部分財務後果，因而可能對我們的經營業績及財務狀況造成重大不利影響
- 我們或須面對第三方就侵犯或不當使用知識產權提出的申索
- 控股股東可對本公司行使重大控制權，而彼等的利益與其他股東的利益不一定一致
- 過去宣派的股息不一定可作為未來股息政策的指標

## 與中國有關的風險

- 中國經濟、政治及監管環境變化可能對我們的業務造成不利影響
- 中國政府政策、規則及法規變動，可能對我們的業務、財務狀況及經營業績構成重大影響
- 中國法律及法規的詮釋並不確定，現時中國法律環境可能限制閣下享有的法律保障
- 可能難以向我們及我們居於中國內地的董事或行政人員送達法律程序文件或於中國內地對彼等執行非中國法院作出的裁決
- 執行勞動合同法及中國其他勞工相關規例可能會增加我們的勞工成本
- 我們主要依賴附屬公司派付的股息撥付現金及融資需要，倘若中國附屬公司向我們派付股息的能力受到任何限制，可能會對我們經營業務的能力構成重大不利影響
- 我們可能根據新中國企業所得稅法及相關實施條例被視為中國居民企業，而我們或須就全球各地的收入繳納中國稅項
- 我們向海外投資者派付股息及售股收入可能須根據中國稅法繳納預扣稅
- 外幣兌換限制可能使我們有效地運用收入及資金的能力有限
- 政府對外匯交易的管制可能會影響我們為中國附屬公司融資的能力
- 我們面對有關非中國控股公司間接轉讓中國居民企業股權方面的稅務不明朗因素
- 有關中國居民作出境外投資的法規可能限制我們向中國附屬公司注資或提供貸款的能力，限制附屬公司向我們派付股息或分派利潤的能力，或對我們造成不利影響
- 中國政府有關中國外商投資的政策有任何變動可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響

### 與全球發售有關的風險

- 股份過往並無公開市場，其流通性及市價可能波動不定，可能令根據全球發售認購或購買股份的投資者蒙受重大損失
- 發售價高於我們的每股有形資產賬面淨值，閣下的權益將即時攤薄，倘日後額外發行股份，則或會進一步攤薄
- 我們無法保證本招股章程所載有關不同司法權區取自各類政府刊物的事實、預測及其他統計數字的準確性
- 我們於開曼群島註冊成立，而開曼群島法例有關少數股東的保障可能在若干方面與香港或其他司法權區法例相異，故閣下可能難以執行閣下的股東權利
- 日後發行、發售或銷售股份或會對股份當時市價造成不利影響

### 法律程序及重大申索

我們目前於日常業務過程中牽涉下述若干重大法律程序：

- **印度**。我們於印度新德里有一項未決仲裁，其因我們於2008年4月就新德里國際機場發展承接的幕牆項目而起。於2008年6月，我們分包若干工程予Alupro Building Systems Pvt. Ltd. (「Alupro」)，該公司其後不但未能符合項目的質量要求，亦未能跟上項目的時間表。因此，我們須修正Alupro的工程，並蒙受其他損失。Alupro就多項損害賠償向我們提出仲裁。我們已拒絕Alupro所有索償，並提出總值約800.6百萬印度盧比(約人民幣117.6百萬元)的反索償。我們的當地法律顧問告知，倘仲裁結果對我方不利，我方可能須承擔最高約248.0百萬印度盧比(約人民幣36.4百萬元)(連同12%利息)及約1,162.8百萬印度盧比(約人民幣170.7百萬元)(不計利息)的賠償。根據當地法律顧問的意見，董事相信在此仲裁中我們有充分獲勝把握。
- **美國**。我們因2007年10月於美國承接華盛頓Bellevue的幕牆項目而牽涉訴訟。為此項目，我們把該幕牆項目的安裝工程分包予North American Curtainwall, LLC(「NAC」)，該公司其後終止所有該項目的工程。因此，我們被迫接手NAC工程的剩餘部分，並支付或解決NAC的未獲付款供應商、分包商及工會提出的申索及留置權。NAC就未付合同價及調整金額向我們提出索償，並於華盛頓金恩郡高等法院向我們提出訴訟。我們向NAC提出仲裁以追討NAC引起約1.8百萬美元(約人民幣11.8百萬元)的損害賠償，而NAC亦向我們就其對我們

的最初索償中申索的相同金額提出反索償。當地法律顧問已告知我們，倘該仲裁結果對我方不利，我們可能須承擔最高約2.0百萬美元(約人民幣13.1百萬元)的賠償，連同律師費及仲裁費用。根據當地法律顧問的意見，董事相信我們於該仲裁有充份獲勝把握。

- **科威特**。我們為透過Al Jawad在科威特發展幕牆業務而於2004年4月與Al Jawad Trading & Contracting Co. (「Al Jawad」)訂立的協議涉及一宗訴訟。根據協議及相關安排，我們會向Al Jawad供應幕牆產品，以用於Al Jawad將獲取的幕牆項目，以發展我們在科威特的業務。在協議期內，我們發現Al Jawad多番失責及違反其在協議項下的責任。我們於2008年及2009年多次知會Al Jawad 我們決定終止協議，且在2009年4月協議期滿後並無重續。Al Jawad於科威特向我們提出訴訟申索賠償，總額約為11.2百萬科威特第納爾(約人民幣264.7百萬元)，指稱(其中包括)(i)我們並無按規範的方式提供報價，並經常於項目投標的最後階段改變報價，導致Al Jawad未能競得若干項目及產生虧損；(ii)我們經常在未有取得Al Jawad的同意下向當地客戶直接提供報價，而此有違科威特法律；及(iii) Al Jawad因投入大量財務資源在科威特及其他阿拉伯國家向我們提供(其中包括)組裝工廠、工人住宿及辦公室，並為多個項目承接額外工程，而應向我們收取補償。我們已拒絕所有該等索償，並向Al Jawad提出反索償。根據當地法律顧問的意見，董事相信我們在該訴訟中的抗辯及反索償均有充份獲勝把握。
- **德國**。我們就於德國威斯巴登承接的幕牆項目提出一項訴訟，此乃根據我們與業主兼主要承建商Bilfinger Berger Hochbau GmbH(「BB」)於2008年3月訂立的合同而進行。於工程期間，幕牆安裝出現問題，其可能會令整個建築項目延期。為應對該等問題，我們與BB訂立增補合同，由BB向我們提供進一步的支援服務。然而，我們與BB未能就最後的發票金額達成最終協議。我們就約2.0百萬歐元(約人民幣18.9百萬元，有機會增至約2.5百萬歐元(約人民幣23.7百萬元))的未付合同價連同利息向BB提出訴訟。BB已主要就其所提供的支援服務提出為數約6.1百萬歐元(約人民幣57.8百萬元)反索償。根據當地法律顧問的意見，董事相信我們在對BB的訴訟中有機會取得有利的結果。



---

## 概 要

---

根據我們各司法權區的當地法律顧問的意見，董事相信我們於上述各項法律程序中有充分獲勝把握，故並無就有關申索計提撥備。於最後實際可行日期，我們因所牽涉的法律程序(包括上述四項重大法律程序)而合共承擔的負債敞口約為人民幣548.8百萬元，佔我們於2010年12月31日的資產淨值約63.3%，及概無就此計提撥備。有關上述法律程序的更多詳情，請參閱本招股章程「業務—法律程序及重大申索」一節。

## 釋 義

在本招股章程內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「申請表格」	指	有關香港公開發售所使用的白色申請表格、黃色申請表格及綠色申請表格，或文義所指的其中一種申請表格
「組織章程細則」或「細則」	指	我們於2011年4月12日有條件採納的組織章程細則，於上市日期起生效
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「佳境」	指	佳境有限公司 (Best Outlook Limited)，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，為控股股東，並為一家由康先生全資擁有的公司
「董事會」	指	本公司不時的董事會
「博林特電梯」	指	瀋陽博林特電梯有限公司，一家於中國註冊成立的公司，並為遠大集團的一家附屬公司
「營業日」	指	香港的銀行一般營業的日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「中銀國際」	指	中銀國際亞洲有限公司
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「資本化發行」	指	本公司於資本化股份溢價賬後發行的股份，載述於本招股章程附錄七「法定及一般資料—有關本公司及其附屬公司的其他資料—本公司股東於2011年4月12日通過的書面決議案」一節
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及管理的中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與者」	指	獲准以直接結算參與者或全面結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲准以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士

---

## 釋 義

---

「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的個別人士、聯名個別人士或公司
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「中國」	指	中華人民共和國，除非文義另有所指及僅就本招股章程而言，本招股章程所指的中國並不包括香港、澳門及台灣
「公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(1961年法例第3條，經綜合及修訂)
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「本公司」	指	遠大中國控股有限公司，一家於2010年2月26日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「控股股東」	指	我們的控股股東(定義見上市規則)康先生、佳境、新創、長盛及該等承讓人(作為一組人士)
「不競爭契據」	指	各控股股東於2011年4月12日以我們為受益人而訂立的不競爭契據
「德意志銀行」	指	德意志銀行香港分行
「董事」	指	本公司董事
「華東」	指	包括上海市以及江蘇省、浙江省、安徽省及江西省的中國地區
「歐元」	指	歐元，歐元區法定貨幣
「固定資產投資」	指	固定資產投資
「國內生產總值」	指	國內生產總值(所有國內生產總值增長率的提述均指國內生產總值實際增長率，而非名義增長率)
「建築面積」	指	建築樓面面積

---

## 釋 義

---

「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售
「綠色申請表格」	指	白表eIPO服務供應商香港中央證券登記有限公司將予填妥的申請表格
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，或倘文義有所指明，就本公司成為其現有附屬公司的控股公司前的期間的有關附屬公司，猶如該等附屬公司於當時為本公司的附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港發售股份」	指	我們根據香港公開發售提呈以供認購的150,000,000股新發行股份(須根據本招股章程「全球發售的架構」一節所述予以重新分配)
「香港公開發售」	指	根據本招股章程及申請表格所述條款及條件以發售價提呈香港發售股份予香港的公眾人士以供認購而換取現金(須根據「全球發售的架構」一節所述予以調整)
「香港證券登記處」	指	香港中央證券登記有限公司
「香港包銷商」	指	香港公開發售的包銷商，其名稱載列於本招股章程「包銷-香港包銷商」一節
「香港包銷協議」	指	我們、康先生、佳境及新創、聯席全球協調人及香港包銷商於2011年4月19日就香港公開發售訂立的包銷協議
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士的人士或公司

---

## 釋 義

---

「印度盧比」	指	印度盧比，印度法定貨幣
「國際發售股份」	指	我們根據國際發售提呈的1,350,000,000股新發行股份，連同因超額配發權獲行使而提呈的任何額外股份(須根據本招股章程「全球發售的架構」一節所述予以重新分配)
「國際發售」	指	於美國根據第144A條或美國證券法其他豁免規定，或於美國境外根據S規例向合資格機構買家發售國際發售股份，進一步詳情載於本招股章程「全球發售的架構」一節
「國際包銷商」	指	本招股章程「包銷－國際發售」一節所述的國際發售包銷商及國際包銷協議的訂約方
「國際包銷協議」	指	預期由我們、康先生、佳境及新創、聯席全球協調人及國際包銷商於定價日或前後就國際發售訂立的包銷協議
「聯席賬簿管理人」	指	就香港公開發售而言，為德意志銀行、摩根大通亞太、渣打及中銀國際；就國際發售而言，為德意志銀行、J.P. Morgan、渣打及中銀國際
「聯席全球協調人」	指	德意志銀行、摩根大通亞太、渣打及中銀國際
「聯席牽頭經辦人」	指	就香港公開發售而言，為德意志銀行、摩根大通亞太、渣打及中銀國際；就國際發售而言，為德意志銀行、J.P. Morgan、渣打及中銀國際
「聯席保薦人」	指	德意志銀行及摩根大通亞太
「J.P. Morgan」	指	J.P. Morgan Securities Ltd.
「摩根大通亞太」	指	摩根大通證券(亞太)有限公司
「科威特第納爾」	指	科威特第納爾，科威特法定貨幣
「最後實際可行日期」	指	2011年4月13日，即本招股章程付印前就確定其中所載若干資料的最後實際可行日期

---

## 釋 義

---

「上市」	指	我們的股份於聯交所上市
「上市日期」	指	股份在聯交所上市及股份獲准在聯交所開始買賣的日期，預期為2011年5月6日或其前後
「上市規則」	指	香港聯合交易所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「長盛」	指	長盛有限公司(Long Thrive Limited)，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，其由我們的若干管理人員及康女士擁有
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「主板」	指	由聯交所營運的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於並與聯交所創業板並行營運
「大綱」或「組織章程大綱」	指	本公司的組織章程大綱(經不時補充、修訂或以其他方式修改)
「財政部」	指	中華人民共和國財政部
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「康先生」	指	康寶華先生，我們的主席、執行董事兼控股股東
「康女士」	指	康鳳仙女士，康先生的胞妹
「新創」	指	新創有限公司(Neo Pioneer Limited)，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，其由康先生全資擁有，以持有康先生預留的股份以供我們已規劃的股份獎勵計劃之用
「華北」	指	包括北京、天津以及河北省及山西省的中國地區

## 釋 義

「東北」	指	包括遼寧省、吉林省、黑龍江省、山東省、河南省及內蒙古自治區的中國地區
「全國人大」	指	中華人民共和國全國人民代表大會及其常務委員會
「發售價」	指	根據全球發售可供認購及發行的發售股份的每股發售股份港元最終價格(不包括1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)，將按本招股章程「全球發售的架構—全球發售的定價」一節所述的詳情釐定
「發售股份」	指	香港發售股份及國際發售股份，連同(如相關)因行使超額配發權而將予發行的任何額外股份
「超額配發權」	指	我們將授予國際包銷商的選擇權，並可由穩定價格操作人(於諮詢聯席全球協調人後)代表國際包銷商根據國際包銷協議於國際包銷協議日期起至遞交香港公開發售申請的截止日期後30日內行使，據此可要求我們按發售價配發及發行總數最多為225,000,000股額外股份(合共佔初步發售股份15%)以補足(其中包括)國際發售的超額配發(如有)
「人民銀行」	指	中國人民銀行，中國的中央銀行
「中國公司法」	指	全國人大於1993年12月29日頒佈，並於1994年7月1日生效(經不時修訂、補充或以其他方式修改)的中華人民共和國公司法
「中國政府」	指	中國中央政府及其政治分支(包括省級、市級及其他地區或地方政府實體)以及其部門或(倘文義有所指明)其任何一方
「定價日」	指	就全球發售釐定發售價的日期，預期為2011年4月28日或前後
「合資格機構買家」	指	合資格機構買家(定義見第144A條)

---

## 釋 義

---

「S規例」	指	美國證券法S規例
「重組」	指	我們就籌備股份於聯交所上市而進行的重組安排，載於本招股章程「歷史及重組」一節及附錄七「法定及一般資料—有關本公司及其附屬公司的其他資料—公司重組」一節
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「第144A條」	指	美國證券法第144A條
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「國家工商行政管理總局」	指	中華人民共和國國家工商行政管理總局
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「購股權計劃」	指	我們於2011年4月12日有條件採納的購股權計劃，其主要條款概述於本招股章程附錄七「法定及一般資料—其他資料—購股權計劃」一節
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	我們股本中每股面值0.10港元的普通股
「瀋陽遠大」	指	瀋陽遠大鋁業工程有限公司，一家於中國註冊成立的公司，並為我們的全資附屬公司
「華南」	指	包括廣東省、湖南省、福建省、海南省及廣西壯族自治區的中國地區
「平方米」	指	平方米
「穩定價格操作人」	指	德意志銀行



---

## 釋 義

---

「渣打」	指	渣打證券(香港)有限公司
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「國家稅務總局」	指	中華人民共和國稅務總局
「借股協議」	指	預期由佳境與德意志銀行訂立的借股協議，據此，佳境同意根據所載的條款，向德意志銀行借出最多合共225,000,000股股份，有關協議的其他詳情載於「全球發售的架構—借股」一節
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予的涵義
「思緯行業報告」	指	Synovate Ltd.(思緯市場資訊有限公司)受我們委聘就全球整體幕牆市場，及尤其是中國、美國、英國、阿拉伯聯合酋長國、澳大利亞及俄羅斯的幕牆市場編製的報告
「往績記錄期」	指	包括截至2010年12月31日止三個財政年度期間
「該等承讓人(作為一組人士)」	指	田守良、郭忠山、吳慶國、思作寶、王義君、王立輝、庄玉光、閻連學、李祺、熊宇鏞、李大為、耿斌及康女士
「阿聯酋」	指	阿拉伯聯合酋長國
「英國」	指	聯合王國
「包銷商」	指	香港包銷商及國際包銷商
「包銷協議」	指	香港包銷協議及國際包銷協議
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土、屬地及所有受其管轄的地區
「美國或加拿大人士」	指	美國或加拿大任何國民或居民，或根據美國或加拿大法律組建的任何企業、退休金、利潤分享或其他信託或其他實體或其中任何政治分支(不包括美國或加拿大人士位於美國及加拿大以外的附屬公司)，並包括並非美國或加拿大人士屬下的任何美國或加拿大附屬公司

## 釋 義

「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「美國交易法」	指	1934年美國證券交易法(修訂本)及據此頒佈的規則及規例
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(修訂本)及據此頒佈的規則及規例
「我們」	指	遠大中國控股有限公司，一家於2010年2月26日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司及(除非文義另有所指外)其全部附屬公司，或倘文義指其註冊成立前的任何時間，則為其現有附屬公司之前身所從事而其後根據重組由有關附屬公司承擔的業務
「銀康」	指	銀康有限公司(Well Galaxy Limited)，一家在英屬處女群島註冊成立的公司，為我們的全資附屬公司
「華西」	指	包括重慶市以及四川省、雲南省、貴州省、湖北省、陝西省、寧夏回族自治區、甘肅省、青海省及新疆維吾爾自治區的中國地區
「白表eIPO」	指	以申請人本身名義提出並通過指定網站 <a href="http://www.eipo.com.hk">www.eipo.com.hk</a> 網上遞交申請的香港發售股份申請程序
「白表eIPO服務供應商」	指	香港中央證券登記有限公司
「遠大集團」	指	瀋陽遠大鋁業集團有限公司，一家於中國註冊成立的公司，並由康先生擁有的公司
「香港遠大」	指	遠大(香港)控股有限公司，一家於香港註冊成立的公司，為我們的全資附屬公司
「新加坡遠大」	指	Yuanda Aluminium Industry Engineering (Singapore) Pte. Ltd.，一家於新加坡註冊成立的公司，為遠大集團的全資附屬公司

除明確說明或文義另有指明外，本招股章程所載的一切資料均截至本招股章程日期止。

除另行說明外，有關本公司任何股權的一切提述均假設超額配發權不獲行使。

倘本招股章程所述的中國法律或法規或中國政府機關或中國實體的官方中文名稱與其英文譯名有任何不符，則概以中文版本為準。官方中文名稱的英文譯本乃僅供識別之用。

## 技術詞彙

本技術詞彙載有本招股章程所用的若干技術詞彙的釋義。因此，該等詞彙及其涵義未必與該等詞彙的標準業界涵義或用法相符。

「3毫米氟碳噴塗鋁板」	指	厚度為3毫米的鋁合金板，帶有靜電噴塗有氟碳樹脂塗料
「主動呼吸式雙層幕牆」	指	通過機械通風裝置使兩層幕牆間的空氣層形成有序流動的雙層幕牆系統
「應佔項目面積」	指	就本招股章程用途而言，我們所完成的幕牆總面積：(i)已完工項目的應佔項目面積指我們所完成的幕牆總面積，而相應的百分比乃指我們應佔該項目總幕牆面積的百分比；(ii)在建項目的應佔項目面積乃指我們根據項目合同將予完成的幕牆總面積(如有需要，按項目的實際工程調整)，而相應的百分比乃指我們應佔該項目總幕牆面積的百分比；及(iii)未開工項目的應佔項目面積乃指我們根據項目合同將予完成的幕牆總面積，而相應的百分比乃指我們應佔該項目總幕牆面積的百分比
「背栓式石材幕牆」	指	面板是天然建築石材、面板背部通過一種特殊的螺栓與框架連接固定的幕牆系統
「編織式單元幕牆」	指	外觀類似於經緯線交錯疊壓而成的編織布樣式的單元幕牆系統
「懸挑夾膠玻璃翼」	指	由夾膠玻璃制成的懸挑於幕牆表面以外的裝飾組件
「內凹折面柔性索網幕牆」	指	一類支撐結構由橫、豎兩個方向張拉鋼索交叉組成單層平面柔性索網的點支式幕牆系統，其玻璃面為三個斜面交接形成頂點向內凹陷的三棱錐體
「弧形單元幕牆」	指	一類幕牆單元外形體現出圓弧柱狀的單元幕牆系統

## 技術詞彙

「變位能力」	指	在承載狀態下幕牆單元或構件發生相對位移而不產生影響結構安全和使用功能的永久變形和破壞的能力
「雙中空節能光伏玻璃」	指	一類具有兩個密閉空氣夾層的中空玻璃組件，其中一片玻璃組件內部包含有光伏電池片或光伏發電薄膜
「雙中空節能單元幕牆」	指	面板為具有兩個密閉空氣夾層之中空玻璃組件的單元幕牆系統
「雙銀Low-E及充氬氣的中空玻璃」	指	一類中空玻璃組件，其中一片玻璃的一個表面鍍有雙層銀膜的低輻射膜，玻璃間的密閉夾層填充氬氣
「雙銀Low-E鋼化中空玻璃」	指	由鋼化玻璃構成的中空玻璃，其中一片玻璃的一個表面鍍有雙層銀膜的低輻射膜
「雙層幕牆」	指	具有內外兩層幕牆的組合幕牆系統，之間實現主動或自然的空氣循環
「帶有彩色夾膠玻璃翼的雙層幕牆」	指	外表面帶有彩色夾膠玻璃板製成的裝飾構件的雙層幕牆系統
「乙烯-四氟乙烯共聚物」或「ETFE」	指	一類在不同溫度下有著強韌性與延展性的塑膠材料
「明框框架幕牆」	指	樣式為框架構件顯露於面板外表面的構件式幕牆系統
「構件式明框玻璃幕牆系統」	指	由立柱、橫樑和玻璃面板在現場依次安裝組合而成的、樣式為框架構件顯露於面板外表面的幕牆系統
「外循環雙層幕牆」	指	一類雙層幕牆，附有封閉式內層幕牆，外層幕牆設置進風口和出風口，利用空氣自然對流或強制排風，實現幕牆中間層空氣循環的功能
「防火幕牆」	指	符合建築防火規範中某一等級防火要求的特殊幕牆系統

---

## 技術詞彙

---

「魚鱗式單元玻璃幕牆」	指	單元板塊從上向下搭形成魚鱗狀樣式的單元幕牆系統
「落地外平開窗」	指	一類底部邊框接近建築室內地面並向外旋轉開啟的窗戶系統
「點式肋駁接玻璃幕牆」	指	由玻璃面板、點式支承件和支承玻璃肋構成的幕牆系統，玻璃肋垂直於玻璃面板，玻璃面板通過點式支承件固定在玻璃肋上
「干掛石材及GRC板幕牆」	指	面板是天然建築石材及玻璃纖維增強水泥板組合的構件式幕牆系統
「智能控制」	指	一類幕牆電動遮陽百葉的控制機制，通常由信號感應器、中央控制器、百葉驅動裝置構成；中央控制器根據信號感應器傳遞的照強度及光綫角度，對百葉驅動裝置發出指令，實時調整百葉片的姿態，實現設定的遮陽水平
「內循環雙層幕牆」	指	一類雙層幕牆，其外層幕牆為封閉式，內層幕牆設置進風口和出風口，實現室內空氣循環的功能
「夾膠中空玻璃」	指	一類包含有至少一片夾膠玻璃的中空玻璃組件
「大角度多腔排水系統設計」	指	一類應用於內傾式單元幕牆橫框的系統設計，保證在單元上橫框形成內高、外低的排水坡面，使從多腔豎框中集結的雨水或冷凝水沿橫框排水坡面順暢排到室外
「美國建築環保認證」或「LEED」	指	美國綠色建築委員會建立的領先能源與環境設計，一種「綠色」建築評估體系，根據建築物的位置與環境、節水、節能、減少碳排放、建築材料及室內環境質量就建築物在環境評估方面提供第三方認證。
「Low-E玻璃」	指	一類鍍膜玻璃，玻璃的一個表面鍍有低輻射膜

## 技術詞彙

「電動玻璃百葉系統」	指	一類葉片為玻璃板、含有多片聯動機構、通過電機驅動葉片進行旋轉調節遮光角度的遮陽百葉系統
「PC板」	指	一類以聚碳酸酯為主要成份，採用共擠壓技術加工而成的板材
「穿孔鋁板」	指	在鋁合金板上按照指定的形狀、數量、位置加工有若干通透度身訂造孔洞的幕牆面板
「穿孔不銹鋼板」	指	在不銹鋼板上按照指定的形狀、數量、位置加工有若干通透度身訂造孔洞的幕牆面板
「折線形單元幕牆」	指	一類單元幕牆系統的樣式，水平相鄰幕牆單元間具有一定角度，安裝後形成連續折線形狀的單元幕牆系統
「半隱框單元幕牆」	指	一類外觀樣式為框架的豎向或橫向顯露於外表面的單元式幕牆
「鋸齒形玻璃鋁板混合幕牆」	指	一類構件式幕牆安裝後的樣式，幕牆面材為玻璃和鋁板交錯設置且互相形成一定的角度，體現出水平方向伸展的鋸齒形狀
「單體建築」	指	建築群中獨立的建築物
「單層索網幕牆」或 「點式單層索網結構幕牆」	指	由橫、豎兩個方向張拉鋼索交叉組成單層平面索網結構作為幕牆支撐系統的點支式幕牆系統；其玻璃面板通過點式支承件與索網連接
「鋼結構拉索點式玻璃幕牆」	指	主要支承件為鋼結構樑、輔助支承件為拉索的點支式玻璃幕牆系統；其玻璃面板通過點式支承件連接到支承結構上
「鋼桁架點式玻璃結構形式幕牆」	指	由鋼結構桁架作為面板玻璃支撐結構的點支式幕牆系統，通過點式支承件與鋼桁架連接
「構件式隱框玻璃幕牆」	指	由立柱、橫樑和玻璃面板在現場安裝組合而成的、樣式為框架構件完全隱藏於玻璃面板外表面的幕牆系統

---

## 技術詞彙

---

「隱框單元式幕牆」	指	首先將立柱、橫樑和玻璃面板在廠房內組合製成完整的幕牆結構基本單元，在現場單元間通過插接互相組合而成的幕牆系統；樣式為框架構件完全隱藏於面板外表面下
「鋼化夾膠玻璃」	指	一類由兩片或數片鋼化玻璃中間夾以膠膜，經加熱加壓後牢固粘合而成為一體的玻璃組件
「鋼化中空Low-E玻璃」	指	一類由鋼化玻璃構成之中空玻璃組件，其中一片玻璃的表面鍍有低輻射膜
「T型鋼隱框玻璃幕牆」	指	立柱和橫樑是T型鋼材製造、樣式為框架組件完全隱藏於玻璃面板外表面下的幕牆系統
「U型玻璃幕牆」	指	面板採用U型玻璃構件的單元幕牆系統
「豎向電動遮陽百葉系統」	指	葉片以豎直方向為旋轉軸，通過電機驅動葉片進行旋轉調節遮光角度的遮陽百葉系統
「XIR膜」	指	一類能夠在保證70%以上的可見光透過率前提下，潛在減少太陽能透射率的功能膜；一般複合於夾膠玻璃的膠片層內，製成玻璃組件使用

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

本招股章程載有前瞻性陳述，包括(但不限於)「預期」、「相信」、「計劃」、「擬」、「預測」、「預計」、「尋求」、「可能」、「將會」、「可能會」及「可以」等用語及詞彙或類似的用語或陳述，尤其是於本招股章程的「業務」及「財務資料」兩節所載有關未來事件、我們未來的財政、業務或其他表現及發展、我們所身處行業的未來發展以及我們主要市場整體經濟的未來發展中予以採用。

該等陳述乃根據多項有關我們現有及未來業務策略以及未來營商環境的假設而作出。該等前瞻性陳述反映我們目前對未來事件的看法，並非未來業績的保證，且須受若干風險、不明朗因素及假設(包括本招股章程所述的風險因素)以及下列各項所影響：

- 中國及海外經濟及市場狀況；
- 建造及房地產行業的表現；
- 其他幕牆公司的競爭；
- 我們未來的債務水平及資本需求；
- 我們的擴充及資本開支計劃；
- 我們的業務及經營策略及推行該等策略的能力；
- 我們的已規劃生產設施的完工及營運開始；
- 我們達到建設時間表的能力；
- 我們維持及擴充客戶基礎的能力；
- 成本、價格波動及原材料供應；
- 法規及限制，包括稅務法律及環保法規，尤其是有關我們的業務的該等法規；
- 匯率波動及限制；及
- 我們無法控制的因素，如火災、水災、風暴、地震、疾病或其他惡劣天氣狀況或自然災害所引致的災難性損失。

謹請閣下注意，根據適用法律、規則及法規的規定，我們並無責任因出現新資料、未來事件或其他情況而更新或以其他方式修訂本招股章程的前瞻性陳述。基於以上各項及其他風險、不明朗因素及假設，本招股章程所述的前瞻性事件及情況未必會以我們預期的方式發生或未必發生。因此，閣下不應過份依賴任何前瞻性資料。本節所載警示聲明適用於本招股章程所載的一切前瞻性陳述。



---

## 前 瞻 性 陳 述

---

本招股章程內，有關本公司或任何董事意向的聲明或陳述乃截至本招股章程日期。任何該等意向或會基於未來發展而出現潛在變動。

## 風險因素

閣下於決定投資股份前，務請細閱及考慮本招股章程的所有資料，包括下文所述重大風險及不明朗因素。我們的業務、財務狀況或經營業績或會受到任何該等風險及不明朗因素的重大不利影響。股份買賣價或會因任何該等風險及不明朗因素下跌，因而可能導致閣下失去全部或部分投資。

### 與業務有關的風險

我們極度倚賴建築及房地產業的表現，其具周期性且可能因經濟狀況波動而受到重大影響

由於我們大部分客戶為物業發展商或公共基建及商業樓宇的主要承建商，我們的業務及前景極度倚賴建築及房地產業的表現，其具周期性且可能因經濟狀況波動而受到重大影響。中國或我們經營所在的任何海外市場如出現經濟下滑，可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

2008年及2009年環球市場及經濟狀況前所未見，導致該段期間大部分主要經濟體系步入衰退。市場持續關注有關衰退潛在長遠廣泛擴散、能源成本、地緣政治事宜、信貸可取性及成本以及環球房屋及按揭市場的系統性影響，因而令市場波動加劇，並減低對環球經濟增長的預期。

鑒於環球金融危機，融資供應逐漸減少或融資費用增加，加上全球經濟其後放緩，以致我們經營所在多個海外國家及地區的物業發展項目數量減少。海外物業發展及建造業放緩，導致市場對我們的海外幕牆產品及服務的需求減少。因此，我們有五個海外項目於2008年至2010年取消，合同金額總額約為人民幣665.5百萬元；此外，2009年在歐美市場取得的新合同數目亦較2008年有所下跌。

全球經濟放緩亦對中國經濟造成不利影響，中國的國內生產總值增長率由2008年的9.6%下跌0.5個百分點至2009年的9.1%。為刺激經濟增長，自2008年11月起，中國政府已宣佈一系列刺激經濟方案及措施，以(其中包括)投入資源資助基建項目。因此，全球宏觀經濟狀況對於我們的中國幕牆市場的不利影響有限。然而，我們無法向閣下保證有關方案及措施將會持續推行或有效維持經濟增長，或防止另一次經濟下滑或有利於我們。

倘再次出現環球金融危機，可能令中國及其他國家經濟進一步下跌，因而可能對建造及房地產業造成重大不利影響，以致我們的幕牆產品及服務普遍需求下滑。因此，我們的經營業績、財務狀況及業務前景可能受到重大不利影響。

### 我們不一定成功維持現時市場地位或推行市場擴充計劃

我們擬透過擴大銷售及營銷網絡以及設立新生產設施，維持現時市場地位及繼續擴展至新市場，特別是海外市場。因此，我們須承受當地幕牆市場一切特有的風險以及預期以外的因市場擴充而遇到的成本及開支、挑戰、問題以及延誤的固有風險。

我們的全球業務及市場擴展可能因各種風險而受到阻礙，包括但不限於文化差異、政治、監管或經濟環境不穩或變更、對當地營商環境、金融及管理制度或法律制度缺乏認識、遵守當地法律及法規的法律責任差異、發牌制度、投標制度及付款慣例的差異、嚴格產品責任及保用規定、潛在不利稅務後果、當地市場內的競爭及貨幣匯率波動等。

維持我們現時市場地位及推行市場擴充計劃已經導致並將繼續導致我們需要大量資源。為管理擴充工作，我們將需要(其中包括)：

- 不斷加強我們的研發能力；
- 成功聘請及培訓人才；
- 增加營銷及服務活動；
- 管理我們的銷售網絡；
- 充足流動資金；
- 有效及具效率的財務及管理監控；
- 有效質量監控；
- 有效成本監控；
- 管理我們的供應商以善用我們的購買力；
- 保持及加強市場認可度的能力；
- 符合建築時間表的能力；及
- 因應建築及房地產業的變化作出調整。

---

## 風險因素

---

並無保證我們於部署管理及財務資源後，將能成功維持或擴展我們的市場覆蓋面或令業務成功增長，特別是海外市場。倘未能維持我們現時市場地位或推行市場擴充計劃，均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**我們於所經營市場面對重大及日趨激烈的競爭，倘未能有效競爭則可能對我們的業務造成重大不利影響**

我們經營業務的行業競爭非常激烈，競爭對手包括多家與我們所提供產品及服務類似的全球性公司及以中國為基地的公司。部分國際競爭對手的品牌名聲、融資渠道、經營歷史可能更勝我們、與客戶建立的關係更悠久或穩固，以及較我們擁有更多營銷及其他資源。鑒於競爭市場不斷變化，該等市場可能出現擁有重大市場地位及財務資源的新增競爭對手，從而令競爭加劇。此等競爭對手可能透過採納較我們進取的定價政策或發展較我們的產品獲得更大市場認受性的技術及服務，削弱我們的市場份額。現有及潛在競爭對手與我們的客戶建立關係所用方式，亦可能對我們的銷售及營銷能力造成重大損害。倘我們無法保持或提升市場地位或未能成功回應競爭環境的變化，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

**倘我們未能準確估計及控制項目成本，則可能會產生虧損**

我們絕大部分收入主要來自定價合同，價格乃參考我們的投標及獲授項目當時大致上同意的價格釐定。我們一般負責本身全部成本，而我們於任何項目達到目標盈利的的能力很大程度取決於我們準確估計及控制該等成本的能力。成本超支可能導致項目利潤降低甚至虧損。項目涉及的總成本金額受多個不同因素影響，包括(其中包括)原材料價格波動、合同期內勞工成本變動及項目範圍或條件變更。儘管我們部分合同容許就發生若干指定事件情況下調整定價，惟此等調整條文於成本超支時不一定足以保障我們。倘我們就任何項目的成本超出合同價格而有關合同的任何價格調整不足以彌補超支成本，則我們可能產生虧損，因而可能對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**我們的幕牆項目可能有所延誤**

我們的幕牆項目可能基於多項我們控制範圍以外的因素而有所延誤，包括相關樓宇的建築進度。作為相關樓宇建築工程一部分，我們的幕牆安裝進度表必須配合且非常倚重相關樓宇的整體建築進度表。然而，相關樓宇建築進度可能因氣候狀況、融資困難、主要承建商或物業發展商的流動資金、勞工是否充足、監管審批程序、政府規定、樓宇或幕牆產品設計變更以及其他因素而遇到預料以外的困難。

---

## 風險因素

---

倘我們的幕牆項目出現延誤，我們不一定能如預期般確認收入或向客戶收取款項，因而可能對業務、財務狀況及經營業績構成重大不利影響。

**我們可能無法及時取得足夠原材料，並受原材料供應價格波動所影響，當中以鋁材為甚**

我們製造幕牆產品的主要原材料包括鋁材、玻璃、鋼及密封膠，分別佔截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度的原材料費用約77.1%、75.9%及77.1%。五大供應商合共佔我們截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度的原材料費用約22.3%、30.5%及18.3%。我們無法向閣下保證將可取得充足原材料供應，以按商業上合理的價格應付日後一切生產所需，亦無法保證供應商將根據供應協議或及時付運原材料。因此，我們的成本可能會上升，或我們可能未能符合項目進度表，以致聲譽受損或須向客戶賠償。

此外，我們的原材料(特別是鋁材)價格可能波動。鋁材價格極度依賴鋁錠價格，鋁錠價格於過去有大幅波動。鋁材分別佔我們截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度的原材料費用約38.5%、34.3%及37.3%。我們按照採購鋁材當時對鋁價的估計競投項目。如成功中標，由我們遞交投標至就相關項目採購鋁材的時間內存在時差。鋁材價格於該段期間可能大幅變化。雖然我們於2008年開始以鋁遠期合同對沖鋁價波動的風險，但我們不能向閣下保證對沖策略將能全面保障我們免受不利鋁價波動的影響。除我們根據合同有權作出價格調整的有限情況外，我們不一定能將原材料費用增幅轉嫁予客戶，因而可能對財務狀況及經營業績構成重大不利影響。

**我們分階段就幕牆項目收取款項，如客戶拖欠付款或延遲付款均可能影響我們的現金流量及經營業績**

我們分階段於達到若干項目進度後，就幕牆項目收取款項。此外，與業內慣例一致，我們的合同一般亦訂明客戶有權於項目完工後一段期間內(一般為一至兩年)，暫扣項目總合同價格若干百分比(一般為3%至5%)，作為工程質素的擔保。

我們的客戶主要為主要承建商及物業發展商，須承擔彼等的客戶的信貸風險以及發展項目未能按預算進行，或延誤或終止的財務風險。該等本身出現財政困難或項目延誤的客戶方面，我們向他們收取款項可能有困難，此乃非我們所能控制。收款過程可能耗時，且涉及繁複行政程序。因客戶拖欠付款，故我們於截至2008年、2009年及2010年12月31日止各年度，分別撇銷總額為人民幣1.8百萬元、人民幣6.2百萬元及人民幣1.5百萬元的貿易應收款，分別佔各相應期間的收入0.03%、0.09%及0.02%。

---

## 風險因素

---

我們無法向閣下保證客戶於日後將不會拖欠或延遲向我們付款。倘未能收取全部或部分該等結欠我們的付款，將對我們的現金流量狀況及符合營運資金需要的能力構成壓力，因而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

倘我們未能符合項目合同或產品質量標準要求，我們或會面臨訴訟、招致罰款及額外成本，以及延遲或難以收款，因而對我們的業務及聲譽造成不利影響

我們一般須按相關合同所列明固定時間表在協定日期前完成各項目。倘我們未能準時完成項目，導致違反合同責任，則我們可能須向客戶賠償因項目延誤而導致的損失或損害。雖然我們於往績記錄期內未有因幕牆項目延誤而向第三方作賠償，但我們無法向閣下保證我們於未來將不須作該類賠償。倘項目完工出現延誤(不論是否由我們造成)亦可能產生額外成本，包括聘請額外人手及為組裝產品提供臨時倉儲的成本。倘我們未能準時完成項目，我們在業內的聲譽將會蒙損，並有損我們未來成功競投合同的能力，因此，我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

此外，倘我們的任何僱員、合同工人或安裝服務供應商未能按相關合同訂明的條款完成項目，我們或須負責賠償客戶蒙受的任何損失。雖然我們於往績記錄期內毋須就任何工程缺失而向第三方賠償，但我們無法向閣下保證我們於未來將不須作該類賠償。鑒於我們大部分項目須訂製幕牆組件，倘使用任何不合適材料，將令我們產生額外成本，原因為須用額外材料及聘請額外勞工以糾正錯失。任何該等工程缺失亦可對我們的聲譽造成負面影響，並有損我們未來成功競投合同的能力。此外，嚴重的技術缺失可導致人身傷害或財物損毀，可能招致訴訟及賠償責任。該等訴訟費用連同損害賠償會對我們的盈利能力及財務表現造成不利影響。

我們按有關時間的最佳估計將收入及利潤入賬，而有關估計本身受不明朗因素影響及其後可作出調整

我們採用完工百分比會計法計量及確認收入及利潤，據此，收入及利潤於整個合同期按比例確認，並一般以至今進度所產生成本佔整個項目預期產生的估計總成本的比例計算。相關款額可合理估計時，會對估計總成本作出修訂。儘管我們就在建項目的完工進度已盡力作出最佳評估，但評估過程中內在不明朗因素意味實際成本可能與估計出現重大差異，因而可能導致我們須於往後的財政期間對收入或利潤作出調整，而該等調整可能重大。

### 我們的未完工合同不一定能作為我們未來經營業績的指標

於2010年12月31日，我們有未完工合同約人民幣14,331.3百萬元，即我們的估計在建項目未實現合同金額及未開工項目總合同金額。然而，該數字乃假設有關合同將按其條款全面履行計算。我們眾多的合同並無訂明固定將予進行的工程數量，而客戶亦可就此作出修改或予以終止。倘若任何一項或多項大型合同遭終止或修改，則可能對我們的未完工合同構成重大即時影響。樓宇發展商一般會於合同加入終止條款，讓發展商可於毋須向承建商或分包商支付額外賠償或付款(竣工項目價值付款及於發出終止通知時已產生的成本除外)的情況下終止項目。在建項目及未完工項目亦可長期維持其未完工合同狀態。我們不能保證未完工合同估計金額將會適時實現，或能實際實現，或即使能夠實現，將會產生利潤。閣下不應過分倚賴本招股章程所呈列我們的未完工合同資料，作為我們未來盈利的指標。

### 我們於往績記錄期的新合同金額增長率不一定能作為我們日後新合同金額增長率的指標

新合同金額指我們於相關期間就投得的新項目訂立的合同的金額。截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度，我們的新合同金額分別為人民幣10,757.7百萬元、人民幣7,649.1百萬元及人民幣11,104.7百萬元。我們預期業務營運將於未來數年大幅擴充。然而，我們的業務增長受多項因素影響，其中很多非我們所能控制，包括但不限於全球經濟狀況、中國政府宏觀經濟政策、幕牆行業競爭水平及市場需求變動。我們無法向閣下保證我們將有能力維持過往的高增長率，倘若我們旗下產品的需求顯著下滑或競爭加劇，則我們的業務增長、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。閣下不應倚賴往績記錄期我們新合同金額的過往增長率，作為我們日後新合同金額增長率的指標。

### 倘我們未能成功管理營運資金或取得足夠資金撥付擴充項目，則我們的營運可能受到不利影響

我們於簽訂合同時，自客戶獲取總合同價格若干百分比，一般為10%至30%，其後於達到若干項目進度時，分階段收取進一步款項。此外，我們的客戶於相關項目完工後通常保留總合同價格的3%至5%，為期一至兩年，以確保我們的工程達到要求。然而，我們自項目展開後持續產生項目相關的成本，且可能於該等成本產生後方可自客戶收取相應款項。客戶亦可能拖欠向我們付款的責任。

---

## 風險因素

---

儘管我們致力管理營運資金，惟我們無法向閣下保證現金流入的時間及金額能夠妥善配合履行付款責任及其他現金流出的時間及金額。因此，我們可能於一段期間內就特定項目錄得現金流出淨額。此外，我們於截至2010年12月31日止年度的經營現金流量為負數，並於2009年及2010年12月31日有淨流動負債。我們現時透過經營業務現金流入、銀行借貸及股東出資多種方式撥付營運資金需要。我們的資產負債比率(按計息債務除以總權益計算)於往績記錄期內相對為高，於2008年、2009年及2010年12月31日分別為73.3%、70.7%及210.9%。更多詳情，請參閱本招股章程「財務資料—債務及或然負債—借貸」一節。隨著我們進一步擴展業務，我們對營運資金及資本開支等其他款項的需要將增加。我們無法向閣下保證，我們將能透過經營業務產生充足現金流入或取得以合理成本取得足夠的債務或股本融資以達到該等要求。倘我們未能成功管理營運資金或取得足夠資金撥付我們的擴展項目，我們向供應商及僱員付款以及以其他方式為業務及擴展融資的能力可能受損，因而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**我們受廣泛政府法規所規限，並須就進行幕牆業務取得若干許可證、執照、批文、證書及資格**

於進行業務前，我們必須先行向多個政府或監管機關取得若干許可證、執照、證書及資格。為取得或保持該等許可證、執照、證書及資格，我們必須符合經營所在若干司法權區政府施加的條件。該等許可證、執照、證書及資格須由相關政府機關定期檢討及續發。此外，現有合規標準日後如有任何改動、增添或新增限制，將會增添我們持續合規方面的負擔。倘若我們未能符合保持有關許可證、執照、證書及資格所需任何條件，或倘我們被有關當局發現不合規，有關許可證、執照、證書及資格可遭暫時中止甚至撤銷，或可能延遲續發，而我們可能面臨罰款或其他制裁。日後如發生任何該等情況，可能對我們的營運構成重大不利影響。

**我們面對國際業務相關的風險，倘我們未能有效管理此等風險，則可能削弱我們於海外市場經營業務的能力**

我們一直於中國境外多個國家及地區提供幕牆產品及服務，包括經濟、政治及監管環境方面經歷急速變動的國家及地區，該等變動並非我們所能控制。截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度，我們自海外市場產生的收入佔我們的總收入分別約33.2%、38.6%及35.4%。



---

## 風險因素

---

我們擬繼續開拓海外市場，預期自海外錄得的收入將持續上升。因此，我們須面對有關經營所在國家或地區的經濟、政治及監管環境變動的若干風險。我們尤其須就國際業務及海外擴展策略面對多種挑戰，包括：

- 外幣匯率波動；
- 我們於當地聘用勞工或購買材料的市場出現通脹；
- 我們於新市場的往績記錄及客戶轉介網絡有限；
- 就物色當地的安裝服務供應商及其他熟悉海外市場及可於該等市場有效營運的業務夥伴，並與其建立良好的業務關係遇到困難；
- 就聘請及管理熟練工人遇到困難，尤其受語言及文化障礙、適用勞工法例及不同的市場慣例所規限；
- 海外項目的質量監控相關責任及風險增加(尤其是當有任何需要在項目實地進行的組裝活動時)；
- 運送我們產品至海外的物流以及在不同國家同時管理及協調項目的相關成本及問題增加；
- 有關在我們經營所在海外司法權區取得必需執照及監管批准，以及遵守其不同商業及法律規定的困難及成本；
- 在業務已經擴充或將會擴充所在的訴訟司法權區有增加的訴訟風險；
- 無法取得、維持或執行我們的合同權利及知識產權；及
- 關稅、稅項及其他限制及開支等貿易障礙，或會增加我們的成本及開支，並削弱本公司於某些國家的競爭力。

倘若我們未能有效管理上述風險，則可能削弱我們經營或擴大旗下業務的能力，繼而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績構成重大不利影響。

---

## 風險因素

---

我們依賴若干主要人員，並從有限的合資格應徵者中聘請對我們所經營業務富有經驗的專業人士，此等主要人員一旦離職或我們無法招聘及留聘合資格專業人士，則可能對我們的經營業績構成重大不利影響

我們日後能否成功極其取決於執行董事及高級管理層成員持續任職，大部分高級管理層團隊的成員均於幕牆業積逾13年經驗，並自1997以來一直任職於本集團。由於市場爭相聘用富有幕牆行業經驗的高級管理層及主要員工，我們無法向閣下保證我們能夠留聘高級行政人員或主要員工，日後亦不一定能羅致及留聘優秀高級行政人員或主要員工。倘若一名或多名高級行政人員或其他主要員工無法或不願意留任目前職位，我們不一定能輕易甚至無法另覓人選替任，業務可能因而受到干擾，繼而可能對我們的財務狀況及經營業績構成重大不利影響。此外，倘任何高級管理層成員或任何其他主要人員加盟競爭對手或開展構成競爭的業務，則我們可能會流失客戶、其他主要專業人士或職員。

再者，隨著業務持續增長，我們將需要招聘及培訓更多合資格人員。只有少數合資格應徵者具備我們業務所需技術、知識及經驗。設計及工程技術質量實為我們自眾多競爭對手中脫穎而出的要素，故我們於招聘合資格應徵者時面對競爭對手的激烈競爭。我們無法向閣下保證我們將能留聘現有設計師、技術人員及項目經理，以及增聘合資格專業人士，以支持我們未來營運及業務增長。倘無法招攬及留聘有關人員，則我們的業務及其增長可能受到不利影響。

此外，由於我們有大部分業務為勞動力密集型，故需要大量熟練工人。基於操作部分設備及安裝幕牆產品需要具備有關技能，而新工人需要時間熟習所需技能。熟練工人難以輕易替代。過往，我們偶爾就此方面受到限制。雖然我們於過去未有因勞工限制而承受重大利潤虧損或客戶流失，但我們無法向閣下保證此情況於未來將不會發生。我們可能需要提高酬金及其他福利去僱用熟練工人或與其訂約及留聘足夠熟練工人，以維持或擴充我們的業務，此舉將導致成本上漲，並可能對我們的經營業績造成重大不利影響。

**我們不一定能按計劃成功擴充生產設施，或有關擴充可能導致產能過剩**

為支持業務不斷增長，我們有意於中國及海外興建新生產設施。我們現正擴充現有生產基地，並計劃於中國天津及中東興建新生產設施。我們的天津生產設施及中東生產設施均預期最遲於2013年投產。有關我們加工產能擴充計劃進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－生產設施」一節。

上述加工產能擴充計劃涉及安裝新設備及裝配新生產線。我們無法向閣下保證加工產能擴充計劃將成功實施或依時成功實施。倘未能或延遲實施該等計劃任何部分，可能導致缺乏支持業務增長及市場擴展所需加工產能，因而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

---

## 風險因素

---

另一方面，鑒於如自然災害、基建不足及需求轉變等我們控制範圍以外的因素，我們無法向閣下保證經擴大的加工產能將符合預計生產目標。我們的銷售增長不一定與加工產能增加的比率相同，因而可能導致生產設施產能過剩。任何產能過剩或會增加銷售成本，亦對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### 我們可能無法緊貼幕牆行業市場需要或技術發展的變化

我們於幕牆市場的競爭力很大程度上取決於我們開發新幕牆產品及技術的能力，以讓我們能不斷訂製切合客戶需要的產品。我們投入大量財務及人力資源以研發新產品及技術，而有關產品及技術可能持續演變及變更。我們無法保證所開發有關產品或技術將廣受市場接受，或有關產品或技術可以或可以適時推出市場。倘我們未能開發迎合客戶需要的新產品及技術，或競爭對手已開發新穎及更先進的產品及技術，則我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

### 我們不一定能保護我們的商標及其他知識產權，以致可能對我們的業務造成重大不利影響

我們已於多個國家及地區註冊商標。於最後實際可行日期，我們分別於中國或海外註冊58個有關幕牆產品的專利權，該等專利權仍然生效。我們亦正於中國申請註冊額外專利權。我們相信商標及其他知識產權對我們的成功至為重要。中國現行法律對我們知識產權的保障有限。我們依賴專利權、版權及商標、商業機密、保密政策、不披露及其他合同安排保障我們的知識產權。我們無法向閣下保證能夠發現未授權使用的情況或採取適當、足夠及適時的行動以執行我們的知識產權。因此，我們不一定能有效防止我們的商標或專利權在該等商標及專利權未有註冊的其他國家在未授權下被使用。中國對保護知識產權的程度過往一直不及美國或香港。我們就保護知識產權採取的措施不一定足夠，而監察及防止未授權使用往往難以實行。知識產權的保護可能因(i)註冊知識產權的保障期屆滿，(ii)他人侵犯我們的知識產權，包括偽冒我們的產品，或(iii)相關監管機關拒絕批准等待中的專利申請而有所犧牲。此外，在中國及海外規管知識產權的法律應用並不確定且不斷演變，可能令我們涉及重大風險。倘我們未能充分保障我們的商標及其他知識產權，可能對我們的聲譽造成負面影響，業務亦可能受重大不利影響。

---

## 風險因素

---

未能維持我們的聲譽及品牌名稱可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響

我們相信多年來建立的聲譽及品牌名稱，在招徠客戶及取得項目方面擔當重要角色。宣傳及提升我們的聲譽及品牌名稱很大程度上取決於我們向客戶提供優質準時服務的能力。倘我們未能提供該等服務或客戶不再認為我們的產品及服務乃屬優質，我們的品牌名稱及聲譽或會受到不利影響，因而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

由於業務性質的緣故，我們的僱員或合同工人可能不時涉及造成傷亡的意外。過去曾發生與我們的幕牆項目建築有關的意外，導致於往績記錄期內及直至最後實際可行日期的死亡人數為14人。就該等意外，我們亦遭相關政府機關處以若干行政處罰，包括因2010年5月造成一人死亡的意外而被暫停參與北京的投標程序，為期一個月，以及遭罰款人民幣130,000元。更多資料請參閱本招股章程「業務—勞工、健康及安全事項」一節。於過去、目前及日後有關該等意外的負面公佈、媒體報導或指控，不論是否準確，均可能對我們的聲譽及品牌名稱造成重大不利影響。儘管我們已於建築工地實施我們認為足夠的安全政策、措施及程序，但我們不能向閣下保證，日後將不會有任何進一步與我們的安全管理有關的負面公佈、媒體報導或指控，其會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

康先生與金勝輝之間就瀋陽遠大25%股權(已轉讓予我們)所作出的信託安排並無任何正式的法律協議以作證明

於2002年6月，新加坡遠大向金勝輝貿易有限公司(「金勝輝」)收購瀋陽遠大25%股權，該股權其後根據重組於2010年11月轉讓予我們。金勝輝為一家由兩名與本集團並無關連的人士(「金勝輝股東」)於香港註冊成立的公司，彼等於所有關鍵時刻為金勝輝僅有的股東及董事。金勝輝於1993年4月認購瀋陽遠大25%股權，乃其根據及由康先生與金勝輝股東之間多項的通信往來及溝通作證明，以信託形式為康先生持有。然而，康先生與金勝輝之間並無正式書面協議以記錄該信託安排。

由於未能提交週年申報表及支付所需的每年註冊費，金勝輝於1997年8月被除名，並最終解散。在不知悉此解散情況下，康先生於2002年6月促使金勝輝轉讓其於瀋陽遠大的25%股權予新加坡遠大。

根據香港法例，緊接解散前歸屬於金勝輝或由金勝輝以信託形式持有的所有財產及權利(不包括金勝輝以信託形式為第三方持有的財產)須被視作無主財物。康先生於諮詢其所委聘的資深大律師後，認為按相對可能性的衡量，(i)金勝輝在所有關鍵時刻均作為康先生的受託人持有瀋陽遠大的25%股權，(ii)金勝輝於瀋陽遠大的權益不應被視作無主財物，及(iii)金勝輝的解散將不會影響康先生於相關權益的實益擁有權。根據康先生於諮詢其委聘的資深大律師後(如上文所述)的意見、康先生提供的確認(確認其

---

## 風 險 因 素

---

有真誠的意向轉讓瀋陽遠大的股權)，並根據瀋陽東陵區對外貿易經濟合作局發出日期為2011年1月11日的確認函，指出原本由金勝輝所持有的25%股權在其於1997年解散後的多項變動(包括由金勝輝於2002年轉讓予新加坡遠大)乃為合法及有效，我們的中國法律顧問已確認，自金勝輝轉讓瀋陽遠大的25%股權予新加坡遠大將不會受到金勝輝解散影響，並將會繼續生效。

然而，我們無法向閣下保證，我們於瀋陽遠大起初由金勝輝所持有的25%股權的擁有權於日後將不會受到任何第三方質疑。倘該等質疑有效，將會對我們的企業架構及經營業績造成重大不利影響。有關起初由金勝輝持有的瀋陽遠大25%股權以及康先生及佳境所給予的彌償的進一步詳情，請參閱本招股章程「歷史及重組－重組－金勝輝轉讓瀋陽遠大的權益」一節以及附錄七「D.其他資料－2.稅項及其他彌償保證」一節。

我們現時涉及若干重大法律程序，並可能不時為多項法律程序及調查的一方，而我們無法向閣下保證有關法律程序及調查將不會對我們的業務造成重大不利影響

我們現時涉及幾項法律程序，包括分別於印度、美國、科威特及德國的四項因我們於日常業務過程中承接的幕牆項目而產生的重大法律程序。在印度、美國及德國的法律程序中，我們面臨的最高申索金額分別約為1,410.8百萬印度盧比(約人民幣207.1百萬元)、2.0百萬美元(約人民幣13.1百萬元)及6.1百萬歐元(約人民幣57.8百萬元)，不包括利息、律師費及訟費。在科威特的法律程序中，我們因終止協議而遭控告，令我們有機會承受金額相等於約11.2百萬科威特第納爾(約人民幣264.7百萬元)負債。有關上述重大法律程序的進一步詳情載於本招股章程「業務－法律程序及重大申索」一節。於最後實際可行日期，我們因所牽涉的法律程序(包括上述四項重大法律程序)而合共承受的負債敞口約為人民幣548.8百萬元，佔我們於2010年12月31日的資產淨值約63.3%，概無就此計提撥備。無法保證任何該等法律程序將以對我們有利的方式解決。

基於我們的業務性質，我們可能會牽涉有關(其中包括)保修、彌償保證或責任申索、與客戶或分包商的合同性爭議、勞工爭議、工人薪酬及安全、環境或其他法律規定的申索、法律程序及調查。尤其，我們可能會因多項控制範圍以外的因素而與我們就海外幕牆產品安裝而委聘的當地分包商有爭議。我們亦可能因就我們的項目所引起的人身傷害及財產損害而遭申索。法律程序及調查可能非常耗時、昂貴，並可分散管理層在業務營運方面的注意力。此外，我們可能涉及項目所在海外司法權區的法律程序及調查，而我們未必熟悉該等司法權區的司法程序。海外司法權區的法律程序及調查與香港比較可能更為昂貴及不可預測。我們屬於或可能在日後成為其中一方的法律程序及調查可能會對我們的業務造成重大不利影響。例如，我們涉及由美國商務部就中國進口鋁材進行的反傾銷調查。倘根據反傾銷調查，我們被發現違反任何反傾銷法規，則我們可能須繳納反傾銷稅及反補貼稅。更多資料，請參閱本招股章程「業務－法律程序及重大申索」一節。

---

## 風險因素

---

我們尚未就部分物業取得土地使用權證或房屋所有權證及未有就部分在建設施或物業完成所需程序，並可能需要就部分租賃物業尋找替代地點

於2011年2月28日，我們擁有14幅土地(總佔地面積約為1,346,141平方米)及113座樓宇或單位(總建築面積約為699,406平方米)。在該等物業中，由於多個業權缺失或因其他原因，我們並無兩幅土地(總佔地面積約82,149平方米)及24座樓宇或單位(總建築面積約103,253平方米)的相關業權證。此外，在該等我們擁有其房屋業權證的樓宇及單位中，有23座總建築面積為45,595平方米的樓宇或單位位於我們尚未取得土地使用權的土地之上。有關詳細資料，請參閱本招股章程「業務—物業」一節。我們正在就我們持有的物業申請相關土地使用權證及房屋所有權證，而我們計劃與地方土地及物業管理機關緊密合作，以加快有關申請。此外，我們擬於2013年5月前完成位於成都的一個新生產基地，並於不久將來出售位於瀋陽東陵區的所有物業。然而，我們可能未能就所有該等物業取得證書，而我們可能未必能夠如期完成新成都生產基地的建築或出售位於東陵區的物業。倘我們須搬遷位於受影響物業的業務，我們可能會因有關搬遷產生額外成本。

於2011年2月28日，我們於中國租用五幅土地(佔地面積約90,740平方米)及14座樓宇或單位(總建築面積約12,677平方米)，作住宅、生產及辦公室之用。在此等於中國租用的物業中，於中國租用的該幅土地及九座樓宇或單位(總建築面積約10,442平方米)為向未能提供業權證或證明該等物業的擁有人授權或同意的文件的出租人所租賃。於2011年2月28日，我們於海外租用一幅土地(佔地面積約740平方米)及57座樓宇或單位(總建築面積約32,181平方米)，作住宅、倉庫及辦公室之用。在該等於海外租用的物業中，18座樓宇或單位(總建築面積約為6,226平方米)乃租賃自未能提供業權證或證明該等物業的擁有人授權或同意的文件的出租人。此外，一幅佔地面積約7,333平方米的土地及11座樓宇或單位(總建築面積約為4,377平方米)的租賃協議已經屆滿，並正在進行重續。因此，我們的部分租賃可能屬於無效。倘我們的任何租賃因受到第三方質疑而終止或倘我們未能重續該等租賃，我們可能被迫要搬遷受影響物業的業務並產生與其相關的額外成本。

於2011年2月28日，我們有三座在建樓宇，總佔地面積約為85,601平方米，而於完成後的估計總建築面積合共約為48,035平方米。我們現時並無該等物業的土地使用權證或建設工程規劃許可證。我們現時正申請相關土地使用權證，並已向相關機關作出申請，以完成申請相關建設工程規劃許可證所需的所有程序。然而，未能及時完成任何該等程序可能會令我們承受建築工程中止、罰款、拆除物業，以及沒收物業及相關收入的風險。因此，我們的經營業績及財務狀況可能會受到不利影響。

---

## 風險因素

---

### 我們可能須遵守相關海外稅務機關所施加的稅項調整

我們通過位處多個國家及地區的附屬公司，於世界各地進行幕牆業務。於我們的日常業務過程中，中國附屬公司於我們的中國生產基地生產幕牆產品，並把該等產品銷售予海外附屬公司，而彼等於其各自的市場承接幕牆項目。

根據多個司法權區的法律及法規，稅務機關一般要求集團內部的交易按公平基準進行。儘管我們盡力遵守所有相關法律及法規，但我們無法向閣下保證所有相關稅務機關將會視我們所有集團內部交易為按公平基準進行。倘有任何稅務機關質疑我們任何集團內部交易，並認為該交易並非按公平基準進行，則我們可能須遵守該稅務機關所施加的稅項調整。因此，我們的業務、財務狀況及經營業績可能出現不利影響。

### 我們不一定能發現及防止僱員或第三方可能作出的欺詐或其他不當行為

儘管我們實行內部監控及企業管治常規，惟難以防範或堵截僱員或第三方作出的欺詐或其他不當行為。有關非法行為可能為我們帶來財務損失及業務及營運受損。就下文所述的調查或其他情況而言，除潛在財務損失外，僱員或第三方的不當行為亦可能令我們遭第三方申索及監管調查。

我們其中一名僱員連同三名遠大集團的僱員目前就涉嫌賄賂、侵犯商業機密及不公平競爭罪行而於北京牽涉一項調查。此調查於2010年3月開始且仍在進行，於最後實際可行日期未有導致針對任何該等人士、董事、或本集團及其他僱員而作出的任何正式起訴或控告。上述四名接受調查的個別人士的中國法律顧問遼寧敬恒律師事務所已告知，該調查與本公司或任何董事並無關連。然而，我們不能向閣下保證此調查或日後類似的調查將不會擴大至包括針對我們、我們的董事或高級管理層所作的調查。此調查的進一步詳細資料載於本招股章程「業務—法律程序及重大申索—對一名僱員的調查」一節。我們的僱員或第三方所作的任何欺詐或其他不當行為，不論涉及過往或日後發生的行為，可對我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們依賴自勞務派遣公司聘請的合同工人及安裝服務供應商安裝幕牆，並可能因該等工人或供應商的供應、表現及執行有關安全及環保措施而受到不利影響

我們通常就中國項目自勞務派遣公司聘請合同工人，並於不容許進口勞工的國家或地區外判安裝服務以安裝幕牆。倘我們未能聘請合資格合同工人或安裝服務供應商，則可能在完成項目方面遇到困難。倘若合同工人或安裝服務供應商所進行工程不合標準，則可能對我們項目的質量及我們的聲譽造成重大不利影響，且我們亦可能因而捲入訴訟及索償。

---

## 風險因素

---

倘我們的合同工人或安裝服務供應商違反任何法律、規則或法規，或其行動或未有行動導致財產損毀或人身傷害，則我們可能被相關政府機關檢控，並可遭就人身傷害及財產損毀索償。儘管我們會監督合同工人，並定期到訪安裝服務供應商及工地，惟我們無法向閣下保證合同工人或安裝服務供應商不會違反任何法律、規則或法規，包括相關安全及環保措施。

此外，我們亦於安裝服務供應商方面面對多項其他挑戰。我們不一定能於特定市場覓得合適安裝服務供應商，或與其訂立令雙方滿意的條款，因而對我們於此等市場進行項目有所限制。透過外包部分工作，我們亦須就安裝服務供應商於相關項目的表現承擔責任。我們亦須就安裝服務供應商造成的損失向客戶賠償。由於安裝服務供應商為獨立實體，我們不一定能如監察本身業務般徹底有效地監察其表現。

倘我們任何安裝服務供應商基於任何原因(包括無力償債或勞資糾紛)未能履行其合同責任，我們可能須就履行其責任而產生大額額外成本。此外，倘安裝服務供應商所進行工作有缺失，即使我們並無過失，亦可能對我們聲譽造成負面影響，且或會妨礙我們日後競投合同。倘發生上述任何事件，我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

**我們直接或間接聘請工人生產及安裝幕牆，而該等工人或會採取工業行動或罷工以要求較高工資或較短工時**

由於我們直接或間接聘請工人生產及安裝幕牆，我們或會面對非我們所能控制的勞資糾紛。建築工程一般分為多個不同工種進行。各工種均須個別熟練工人，不可以其他工種的工人取代。因此，我們面對部分工會可能採取工業行動甚至罷工以要求較高工資及較短工時的風險。倘我們答應其要求，則會產生額外勞工成本，而倘我們不答應其要求，則因工人罷工而有可能導致客戶因合同延誤完成而向我們索償的風險。在兩種情況下，此等工業行動或罷工均可能對我們的盈利能力及經營業績造成重大不利影響。

**外幣兌人民幣匯率持續波動，或對我們的盈利能力及經營業績造成不利影響**

我們於中國及海外從事幕牆業務。就海外項目而言，我們的合同價格一般以外幣計值及結算。我們的安裝工程一般由合同工人進行，及小部分由安裝服務供應商進行。大部分該等合同工人及安裝服務供應商為從中國聘請，以人民幣付款。此外，大部分原材料為自中國採購，並以人民幣支付。因此，我們的海外業務收入或開支須面對外幣匯率持續波動的風險，因而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績構成重大不利影響。



---

## 風險因素

---

人民幣價值很大程度上取決於國內及國際經濟、金融及政局發展、中國政府的政策以及本地及國際市場的供求。人民幣兌美元或任何其他外幣的匯率可能大幅波動。例如，中國政府於2005年7月21日推行一套有管理的浮動匯率制度，讓人民幣按市場供求及參考一籃子貨幣在監管幅度內浮動，自該日起直至2010年12月31日，人民幣兌美元升值25.4%。人民幣兌外幣升值可能導致我們海外項目以人民幣計算錄得較低收入及現金流量，以及我們以外幣計值的資產貶值，因而可能導致重大匯兌虧損。人民幣兌外幣貶值可能會減低中國附屬公司以外幣支付的股息及其他分派的價值。截至2009年12月31日止年度，我們的匯兌收益為人民幣36.7百萬元。截至2008年及2010年12月31日止年度，我們之外匯虧損分別為人民幣40.7百萬元及人民幣5.2百萬元。我們無法預測日後的外匯波幅。儘管我們自2009年開始對沖人民幣兌美元的升值風險，惟無法保證有關對沖措施將提供有效或全面保障。人民幣兌美元及其他外幣的匯率升值或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**傳染病、自然災害、政局不穩及恐怖襲擊等特殊事件可能嚴重延誤我們的項目，甚至妨礙我們完成項目**

全球若干地區(包括我們營運所在城市)或受嚴重急性呼吸系統綜合症(或稱非典型肺炎)、禽流感或豬流感等傳染病所影響。過往出現的傳染病(視乎其規模)曾對不同國家及地區的全國及地方經濟造成不同程度的損害。倘非典型肺炎、禽流感或豬流感再次發生或任何其他傳染病爆發，特別是在我們營運所在城市，均有可能嚴重干擾我們的幕牆項目以及銷售及營銷，因而可能對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

倘我們的項目、供應商或幕牆生產設施附近發生其他特殊事件(包括政局不穩、恐怖襲擊及地震、暴風雪及暴風等自然災害)，或會嚴重延誤我們的項目進度。該等事件可能造成人命傷亡、存貨損失、工程受阻及在建樓宇或生產設施延誤及損毀。除非合同載有於發生有關事件情況下我們毋須履行合同責任的條款，否則一般而言於發生自然災害或恐怖襲擊後我們仍須繼續提供服務。倘我們未能於發生該等特殊事件後作出迅速反應，我們的營運將嚴重受阻，而我們為合同投保的保單不足以補償所有損失，則會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

我們於中東及鄰近國家的業務須承受因政局不穩及其他不明朗因素而引起的風險，其可能減低我們於該等地區營運或擴展業務的能力

我們於中東進行的業務份額不斷增加，其為我們於中國境外的一個重要市場。截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度，我們的收入中分別有10.3%、14.2%及14.8%來自中東項目。我們的營運及盈利於未來可能於不同程度上受中東及鄰近國家的不穩定政局及其他不明朗因素影響，包括戰爭或其他武裝衝突、內亂、恐怖主義行動、施加外匯控制、與特定國家有關的制裁、強行剝奪財產、生產限制、限制或擾亂市場的政府活動、剝奪、收歸國有、重新磋商或取消現有合同、法律或稅務政策變動、以及缺乏完善法律系統而難以執行我們的合同權利。

尤其，大規模反政府示威活動自2010年12月起由突尼西亞蔓延至其他中東及鄰近的非洲國家。該等示威活動已於部分受影響國家引發騷亂以及導致突尼西亞及埃及的政權變更及造成利比亞內戰，其可能會進一步使該區的政治不穩加劇。於最後實際可行日期，我們於利比亞唯一一個幕牆項目已經暫停，但尚未終止，而該項目於利比亞的工地工人已經撤離並獲送返中國。我們為此項目提供幕牆產品而並不進行任何安裝工程。於2010年12月31日，我們已完成該項目的19%，而該項目的合同金額總額約為16.3百萬歐元(約人民幣154.4百萬元)。於最後實際可行日期，我們仍未因暫停該項目而產生任何虧損，但已就此項目累積存貨及交付幕牆產品，成本約人民幣1.1百萬元，而我們仍未收到該款項。倘利比亞目前情況持續或惡化，我們可能不能收回上述款項，並因此可能產生最高約人民幣1.1百萬元的虧損。

儘管我們概無其他於中東及鄰近國家的項目因該等國家目前的政治狀況出現延誤或終止，但我們不能向閣下保證於日後不會發生上述情況。於2010年12月31日，我們位於中東及鄰近國家的附屬公司及分支辦事處的總資產淨值約為人民幣73.4百萬元。倘我們於該等地區的業務受預料之外及負面的政治發展或其他狀況影響，我們可能會承受進一步的項目中斷、資產及人員損失，以及其他間接損失，其可能對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。

此外，我們目前於科威特及卡塔爾與當地夥伴透過合資企業進行幕牆業務，因當地法律不容許外國公司擁有當地營運公司的多數權益，故我們持有該等合資企業的49%股權。透過分別與科威特及卡塔爾當地夥伴訂立的合約安排，我們得以控制及營運科威特及卡塔爾的營運公司，並捕捉該等業務營運的經濟利益。有關我們與此等當地夥伴的合同安排的詳細資料，請參閱本招股章程「歷史及重組—重組—於科威特及卡塔爾的安排」一節。往績記錄期內我們於科威特及卡塔爾營運應佔的新合同的合同金額總額分別為人民幣195.1百萬元及人民幣311.8百萬元，相當於往績記錄期內本集團新合同的合同金額總額分別約0.7%及1.1%。

---

## 風險因素

---

由於我們於科威特及卡塔爾的業務營運視乎當地夥伴的合作，我們已承諾並開始引入進一步措施，包括對現有合同安排條款盡力修訂，以更好地保障本公司在科威特及卡塔爾的利益。我們不能向閣下保證我們將能按商業上可接受的條款修訂該等協議。倘我們未能與各自的當地夥伴就額外措施達成協議，或倘我們與此等當地夥伴有關此等合資企業的安排因任何原因而終止，或倘與當地夥伴的合同安排被第三方或當地夥伴成功質疑，我們於此等國家的營運可能會中斷，而在該情況下，我們將需要尋找替代者以繼續營運。我們不能向閣下保證能夠或能夠適時找到其他當地夥伴作為替代。倘我們未能另覓當地夥伴以替代現有當地夥伴，我們的經營業績可能受不利影響。

**我們須面對建築業的固有風險，例如工業意外、火災、人身傷害及水電供應暫停，可能會對我們的聲譽及經營業績造成不利影響**

我們一般在主要承建商完成有關樓宇絕大部分建築工程後開始安裝幕牆。我們於其他分包商仍在同一地盤進行工程時進行各自的安裝工程。我們須面對其他建築風險，例如工業意外、火災、人身傷害及水電供應暫停，其不但可能對我們所進行工程有所影響，亦可能對置於建築地盤的財產構成威脅。

基於我們的業務性質，我們有時從事或可能從事高危工作，包括高空工作。儘管我們已遵守必要安全規定及標準，惟仍須面對與此等活動相關的實質風險，例如設備故障等風險。此等危險可導致人命傷亡、財產及設備損害或損毀，這些都可能導致被第三方索償。

我們亦可能因幕牆產品缺失而招致索償。倘我們未能就此等潛在責任為本身提供充足保障，則可能會產生大額成本，並可能對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。再者，我們業務所產生任何損害可能令我們聲譽以及與監管機構及其他客戶的關係受損，因而嚴重影響我們獲取新合同的能力。

**我們須承擔環境責任，而倘有額外或更嚴格的環保法律及法規獲通過，或會導致龐大資本開支**

根據相關中國環境法律及法規，我們興建、擴建及運作生產設施須取得若干環境許可證及其他相關中國政府環境批准。未能取得有關許可證或批准或會令我們被相關中國政府機關施加罰款或處罰，而我們可能須暫停使用生產設施或撤出物業。此外，由於我們在生產過程中會產生噪音、污水及其他工業廢料，我們亦須遵守適用的全國及地方環境法規。倘我們未能遵守現有或日後的適用環境法規，我們或須支付巨額罰款、暫停生產或停止營運。倘我們未能控制有害物質的使用或對其排放作出足夠限制，可令我們蒙受潛在重大金錢損失及罰款或經營業務中斷，因而對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。

---

## 風險因素

---

此外，我們無法向閣下保證，中國環保法律及法規日後若有變動，不會對我們施加高昂的遵例規定或日後須遵守其他責任。由於中國正面對嚴重的環境污染問題，國家、省級及地方政府機關有可能於日後採納法規，對污染作出更嚴謹的控制及規定。任何該等適用於我們產品製造過程的規定，或會令我們產生龐大資本開支及使經營成本增加。

再者，由於我們計劃於海外設立生產設施，任何該等生產設施均將須遵守相關海外司法權區的適用的環境法律及法規。未能遵守有關法律及法規亦可能令我們被相關政府制裁，因而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**我們的保險範圍有限，我們或須就任何針對我們作出的成功產品缺失申索或工人補償申索承擔全部或若干部分財務後果，因而可能對我們的經營業績及財務狀況造成重大不利影響**

我們一般不會就任何產品缺失或業務中斷投購保險。我們一般依靠裝設幕牆產品的樓宇所購買全面責任保險保障員工補償申索等事宜，而我們僅會在法例或合同規定的若干有限情況下購買個別的員工補償保險。我們無法向閣下保證我們項目的發展商或主要承建商將購買或繼續購買足以彌償我們於該項目工程所遇到任何相關損失或責任的全面責任員工賠償保險。此外，我們無法向閣下保證我們能成功向客戶取得根據有關全面責任保險作出的任何賠償。倘向我們作出的產品缺失或員工補償申索得直，或倘我們出現任何業務中斷，我們或須全數承擔獲頒令作出的任何金錢賠償以及任何相關訴訟或仲裁程序的訟費，因而可能對我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**我們或須面對第三方就侵犯或不當使用知識產權提出的申索**

我們的成功很大程度上取決於我們在不侵犯第三方知識產權的情況下使用及開發技術、知識及產品設計的能力。我們或會面對涉及侵犯專利或違反其他第三方知識產權申索的訴訟。我們或不知悉可能與我們所提供產品相關的專利及其他知識產權的持有人，或難於以商業上可接受的條款取得許可權。我們獲許可使用或依賴的技術亦可能涉及侵權或第三方提出的其他相關指控或申索，可能會損害我們依賴有關技術的能力。此外，儘管我們盡力確保與我們合作的公司具備適當的知識產權或許可權，我們無法完全避免我們產品所用物料的供應商或與我們合作進行研究及開發活動的公司侵犯知識產權的風險。我們現時或潛在的競爭對手當中，有很多於競爭技術方面投放大量

---

## 風險因素

---

資源及作出龐大投資，彼等可能已取得或將取得專利，可禁止、限制或干預我們於中國或其他國家製造、使用或銷售產品的能力。就知識產權申索(包括侵犯專利訴訟)作出抗辯，以及相關的法律及行政程序可涉及高昂成本及相當費時，並可能嚴重分散我們技術及管理人員的專注及資源。再者，任何該等涉及我們的訴訟或其他程序的不利裁決可能導致我們須：

- 支付損害賠償；
- 向第三方尋求許可權；
- 持續支付額外的專利權費；
- 重新設計產品；或
- 受禁制令所限。

此等因素實際上可妨礙我們進行部分或全部業務，導致我們的最終客戶或潛在最終客戶延後、取消或減少購買或使用我們的產品，因而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**控股股東可對本公司行使重大控制權，而彼等的利益與其他股東的利益不一定一致**

緊隨全球發售後，控股股東將擁有合共約70.1%股份(假設超額配發權並無獲行使及概無根據購股權計劃發行任何股份)。控股股東的利益可能有別於其他股東的利益。

控股股東可對提呈股東批准的任何公司交易或其他事項(包括合併、兼併及出售我們全部或絕大部分資產、推選董事及其他重大公司行動)上的決定有重大影響力。倘控股股東不同意，則可能阻止我們進行可能對我們有利的交易。此外，該等控股股東亦為我們以外若干其他公司的控股股東或可能以其他方式參與該等公司的管理。我們無法向閣下保證，彼等將會以我們的利益行事或於遇上利益衝突時會以有利我們的方式解決。

**過去宣派的股息不一定可作為未來股息政策的指標**

截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度，我們分別宣派及償付股息為人民幣115.8百萬元、人民幣818.2百萬元及零。我們於過往派付或宣派的股息不一定可作為未來股息政策的指標。董事會擁有絕對酌情權就任何年度建議派付任何股息，惟須遵守組織章程細則、相關法律及法規，以及股東於股東大會上批准。並無保證將於任何年度宣派或分派任何金額的股息。

### 與中國有關的風險

#### 中國經濟、政治及監管環境變化可能對我們的業務造成不利影響

我們的幕牆業務大部分於中國進行。因此，我們的經營業績、財務狀況及未來前景與中國的經濟、政治及社會狀況息息相關。中國經濟在很多方面有別於大部分發達國家，例如：

- 政府參與情況及程度；
- 增長率及發展程度；
- 實施及執行法律的一致性；
- 其他資本投資內容及控制；
- 外匯管制；及
- 資源分配。

中國經濟一直由中央計劃經濟逐步走向較受市場主導的經濟模式。在過去約三十年間，中國政府先後實施多項經濟改革措施，利用市場力量推動中國經濟發展。此外，中國政府於透過政策規管行業及經濟方面繼續擔當重要角色。我們無法預測中國的經濟、政治或社會狀況，以及中國的法律、法規及政策的變動會否對我們現時或日後的業務、財務狀況或經營業績造成任何不利影響。

此外，中國政府推行的很多經濟改革並無先例或屬試驗性質，並預期將逐步完善及改進。其他政治、經濟及社會因素亦可能導致改革措施進一步調整。有關改進及調整過程不一定會對我們的營運及業務發展帶來正面影響。該等措施以及中國政府日後的行動及政策可能令整體經濟活動減少，因而對我們的業務及財務狀況造成重大不利影響。

#### 中國政府政策、規則及法規變動，可能對我們的業務、財務狀況及經營業績構成重大影響

現時，我們於中國的業務及營運需要向相關機關取得執照及許可證。因此，我們於中國的業務及營運須遵守中國政府規則及法規。該等政府規則及法規任何變動均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成負面影響。倘於獲取所需許可證、執照及證書時遇上困難或無法取得該等許可證、執照及證書，則可能導致我們無法繼續於中國經營業務。我們的業務、財務狀況及經營業績因而將受到不利影響。

中國法律及法規的詮釋並不確定，現時中國法律環境可能限制 閣下享有的法律保障

我們於中國的業務及營運受中國法制規管。中國法制建基於中國憲法，由明文法律、法規、規則及指令組成。倘我們的中國附屬公司因任何行動或未有行動而違反上述任何規定，則該等附屬公司須受訂明的懲罰。

中國法律制度為以成文法為基礎的民法法系，過往法院裁決的先例價值極低(如有)，並僅可作參考用途。此外，中國的成文法通常為原則主導，並須由執行機構作出詳細詮釋，以進一步應用及執行有關法律。中國政府仍在完善其法制，以配合投資者需要及鼓勵外資。因此，於現有法律及法規是否適用於若干事宜或情況及應用方法方面存在某程度的不明朗因素。部分法律及法規以及其詮釋、實施及執行仍處於試驗階段，因而可能變更。視乎政府機關的酌情處理或向有關機關提出應用或事件的方式而定，競爭對手可能獲得較我們有利的法律及法規詮釋。此外，中國法律及法規的詮釋、實施及執行先例有限，中國法院過往的判決對其後的案件亦無任何約束力。因此，解決爭議的結果不一定如其他發展較完善的司法權區般貫徹一致或可預測，在中國亦可能難以迅速地執行法律或執行另一司法權區法院所作判決。

可能難以向我們及我們居於中國內地的董事或行政人員送達法律程序文件或於中國內地對彼等執行非中國法院作出的裁決

我們於開曼群島註冊成立。我們的執行董事及行政人員幾近全數居於中國內地，而我們的資產和該等人士的資產絕大部分位於中國內地。因此，投資者可能難以向我們或該等處於中國內地的人士送達法律文件，或於中國內地向我們或上述人士執行非中國法院作出的裁決。

中國並無條約規定須交互承認及執行開曼群島及眾多其他國家及地區法院作出的裁決。因此，由任何該等非中國司法權區就不受約束仲裁條文規限的任何事項作出的裁決可能難以或無法被承認及執行。

執行勞動合同法及中國其他勞工相關規例可能會增加我們的勞工成本

《中華人民共和國勞動合同法》於2008年1月1日起生效及實施。此新勞動法及其實施細則加強對僱員的保障，根據現行中國勞動法，僱員擁有若干權利，如訂立書面勞動合同的權利、在特定情況下訂立無固定期限勞動合同的權利、超時工作時收取加班工資的權利及終止或更改勞動合同條款的權利。此外，勞動合同法及其實施細則已對現行中國勞動法作出修訂及加入若干條文，有關修訂及條文可導致勞工成本上升。由於勞動合同法所施加的規定，我們過往的勞工成本對日後的勞工成本未必具指標性。

---

## 風險因素

---

由於勞動合同法及其實施細則相對較新，中國政府對其詮釋及應用仍存在若干不明確因素。然而，隨著中國實行勞動合同法及其他勞動相關規例，我們的勞工成本或會增加，可能對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。

我們主要依賴附屬公司派付的股息撥付現金及融資需要，倘若中國附屬公司向我們派付股息的能力受到任何限制，可能會對我們經營業務的能力構成重大不利影響

我們是一家控股公司，主要依賴附屬公司派付的股息撥付現金需要，包括償還我們任何債務所需資金。倘若我們任何附屬公司以其本身名義借取債務，規管有關債務的文據可能會限制向我們派付股息或作出其他股權分派。此外，中國適用法律、規則及法規僅容許我們的中國附屬公司按合併基準自其根據中國會計準則釐定的保留盈利(如有)向我們派付股息。我們的中國附屬公司每年須根據有關法律及其各自的組織章程細則條文的規定，將根據中國會計準則計算的稅後利潤的若干百分比撥入公積金。因此，我們的中國附屬公司以股息形式向我們轉撥其任何部分淨收入的能力可能受到限制。附屬公司向我們派付股息的能力如受到任何限制，可能對我們的業務增長、作出對我們業務有利的投資或收購、派付股息，或為業務提供資金及經營業務各方面的能力造成重大不利影響。

根據新中國企業所得稅法及其實施條例，中國企業向「非居民企業」(並無在中國設有機構或場所，或設有機構或場所但相關收入與其設立的機構或場所並無實質關連)派付股息，須繳納10%中國所得稅，惟可應用任何中國已訂立而須扣稅稅率較低的相關所得稅條約。於香港註冊成立的公司倘於作出分派股息當時持有中國附屬公司25%或以上權益且為股息的實益擁有人，則可就其自中國附屬公司收取的股息按5%的稅率(於自相關稅務機關取得批准後)繳納預扣稅。倘我們或我們的非中國附屬公司被視作「非居民企業」，我們或任何非中國附屬公司自中國附屬公司收取的股息可能須按10%稅率(或較低的條約稅率)繳納中國稅項。

此外，根據2009年1月頒佈的《非居民企業所得稅源泉扣繳管理暫行辦法》(或辦法)，須直接就向非居民企業支付以下各類款項的中國實體必須就非居民企業繳納預扣所得稅：股本投資收入(包括股息及其他投資回報)、利息、租金、專利權費及轉讓物業的收入以及非居民企業所收取須繳納企業所得稅的其他收入。首次與非居民企業就辦法所訂明收入訂立業務合同或協議的相關預扣稅納稅人須於合同訂立日起計30日內向主管稅務局申請預扣稅登記，其後亦須遵守其他持續存檔及記錄規定。倘相關預扣稅納稅人無法按照相關規則繳納預扣稅，或未能履行其繳納預扣稅的責任，則非居民企業必須於相關預扣稅納稅人付款日期或到期付款當日起計七日內，向產生收入所在地的主



---

## 風險因素

---

管稅務局提交企業所得稅報表。相關預扣稅納稅人或非居民企業如未有履行預扣稅責任或妥善付款，可能須繳交罰款及遭受其他懲罰。

**我們可能根據新中國企業所得稅法及相關實施條例被視為中國居民企業，而我們或須就全球各地的收入繳納中國稅項**

我們為開曼群島控股公司，大部分業務透過在中國營運的附屬公司進行。根據自2008年1月1日起生效的新中國企業所得稅法，就中國稅法而言，於中國境外成立但「實際管理機構」位於中國的企業被視為「居民企業」，須按25%的劃一企業所得稅稅率就其來自世界各地的收入繳稅。根據國務院頒佈的新中國企業所得稅法實施條例，「實際管理機構」的定義是對一家企業的業務、人員、賬目、財產等施加重大及整體管理控制的機構。於2009年4月，國家稅務總局頒佈通知，以釐清就控股股東是中國企業的海外註冊成立公司而言「實際管理機構」的定義。然而，仍未有清晰界定稅務機關如何處理由另一海外企業所投資或控制並由中國個人居民最終控制的海外公司(即我們的情況)。儘管相關中國稅務機關從未且現時並無將我們視為中國居民企業，我們絕大部分管理層現時駐於中國，並將繼續留駐中國。因此，我們日後或會就中國企業所得稅而言被視為中國居民企業，並須按25%的劃一企業所得稅稅率就我們來自世界各地的收入繳稅。另請參閱下文「一我們向海外投資者派付股息及售股收益可能須根據中國稅法繳納預扣稅」的風險因素。倘我們根據中國稅法被視為中國居民企業，則我們可能面對不利稅務後果。

**我們向海外投資者派付股息及售股收益可能須根據中國稅法繳納預扣稅**

根據新中國企業所得稅法及國務院頒佈的實施條例，倘自2008年1月1日所賺取盈利的股息乃源自中國境內，及我們按中國稅法被視為「居民企業」，只要任何屬「非居民企業」的投資者沒有在中國設立機構或場所，或即使在中國設有機構或場所，但相關收入與其在中國設立的機構或場所並無實際關連，則向該「非居民企業」投資者派付股息，須按10%稅率繳付中國所得稅。倘有關「非居民企業」在與中國訂立任何所得稅條約或協議且容許繳付較低預扣稅的司法權區註冊成立，可按較低預扣稅率繳稅。同樣地，倘若該等「非居民企業」投資者轉讓股份而變現的任何收益被視作來自中國境內的收入及我們被視為中國「居民企業」，則有關收益亦須繳付10%中國所得稅。倘若我們須根據新稅法就我們向屬「非居民企業」的海外股東派付的股息預扣有關中國所得稅，或倘閣下須就轉讓股份繳付中國所得稅，則閣下於股份投資的價值或會受到重大不利影響。倘我們被視為中國「居民企業」，股份持有人是否可享有中國與其他國家或地區訂立的所得稅條約或協議的利益，仍屬未知之數。

**外幣兌換限制可能使我們有效地運用收入及資金的能力有限**

中國政府就人民幣兌換為外幣實施管制，並在某些情況下管制外幣匯出中國境外。

---

## 風險因素

---

外幣短缺可能限制中國附屬公司匯付充裕外幣以向我們支付股息或其他金額的能力，或限制其償付以外幣計值的責任的能力。

根據現行中國外匯法規，經常賬項目(包括利潤分派、利息付款及營運相關開支)的支付可通過辦理若干手續規定以外幣匯出，而毋須獲相關外匯行政機關事先批准。然而，我們無法向閣下保證中國政府日後不會採取進一步措施限制經常賬交易存取外幣。資本賬交易受嚴格管制。倘需要將人民幣兌換為外幣並匯出中國以支付資本開支，則需要事先取得批准或登記。我們無法向閣下保證，我們將能夠或能夠及時取得該等批准。

### 政府對外匯交易的管制可能會影響我們為中國附屬公司融資的能力

於是次全球發售後，在中國海外投資法規的許可下，我們可選擇以中國附屬公司的註冊資本的形式投資來自是次全球發售的所得款項淨額以撥資營運。我們的投資選擇受有關中國資本賬及經常賬外匯交易相關中國法規所影響。此外，我們向中國附屬公司轉撥資金，必須向中國政府機關辦理登記或取得其批准。於2008年8月29日，國家外匯管理局頒佈第142號通知，規定外商投資企業將外幣資金轉換為人民幣須受所轉換人民幣的用途限制。該通知規定轉換自外商投資公司外幣注資的人民幣資金僅可用於經適用政府機關批准的業務範圍，並不得用於股本投資，除非法律及法規另有規定，否則(除外商投資房地產企業外)不得動用人民幣收購非自住房產。此外，國家外匯管理局已加強監管轉換自外商投資公司外幣資本的人民幣資金流動及用途。未經國家外匯管理局批准，不得更改人民幣資金的用途，且倘有關貸款所得款項未有用於公司經批准業務範圍，亦不得用作償還人民幣貸款。倘違反第142號通知，將會受到嚴懲，包括處以有關外匯條例所載巨額罰款。

該等對我們向中國附屬公司流出資金的限制可能會影響我們回應市場狀況變動作出行動的能力，因而可能對中國附屬公司的流動資金、提供營運資金及擴展項目資金的能力構成不利影響。

### 我們面對有關非中國控股公司間接轉讓中國居民企業股權方面的稅務不明朗因素

根據國家稅務總局於2009年12月10日頒佈並追溯至2008年1月1日起生效的《關於加強非居民企業股權轉讓所得企業所得稅管理的通知》(或「第698號通知」)，倘非居民企業透過出售其於海外控股公司的股權而間接轉讓其於中國居民企業的股權(或「間接轉讓」)，而該海外控股公司所在稅務司法權區，該司法權區：(i)實際稅率低於12.5%；或(ii)

## 風險因素

對其居民的境外收入並無徵稅，則該境外投資者須向中國居民企業的主管稅務機關申報此間接轉讓。根據「實質重於形式」原則，倘該海外控股公司欠缺合理商業目的及成立目的旨在規避中國稅項，則中國稅務機關可能視該海外控股公司為不存在。因此，間接轉讓產生的收益在中國可按最高10%稅率徵收預扣稅。第698號通知亦規定，倘非中國居民企業將其在中國居民企業的股權以低於其公平市值的價格轉讓予其關連人士，有關稅務機關有權對該交易的應課稅收入作出合理調整。

第698號通知在應用方面存在不明確因素。例如，「間接轉讓」一詞的定義並不清晰，據悉有關中國稅務機關擁有管轄權，可要求就與中國並無直接聯繫的廣大外資實體提供資料。另外，有關當局尚未頒佈任何正式條文或正式宣佈或列明如何計算境外稅務司法權區的實際稅率，以及向主管稅務機關申報相關中國居民企業間接轉讓的過程及形式。此外，亦無就如何釐定境外投資者有否作出濫用安排以規避中國稅項作出任何正式頒佈。自2008年1月1日起，我們涉及一項須根據第698號通知徵稅的交易，其為於2010年11月由新加坡遠大向香港遠大轉讓瀋陽遠大25%股權。根據第698號通知，我們代新加坡遠大就該轉讓事項預扣及支付稅項總額人民幣5.2百萬元。於未來日子，倘我們日後進行間接涉及轉讓中國居民企業股權的任何海外股權轉讓，我們可能根據第698號通知面臨徵稅風險，而我們可能須動用寶貴資源以遵守第698號通知或證明我們毋須根據第698號通知徵稅，因而可能對我們的財務狀況及經營業績構成重大不利影響。

**有關中國居民作出境外投資的法規可能限制我們向中國附屬公司注資或提供貸款的能力，限制附屬公司向我們派付股息或分派利潤的能力，或對我們造成不利影響**

根據國家外匯管理局於2005年10月21日頒佈的《關於境內居民通過境外特殊目的公司境外融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》（「第75號通知」），(i)中國居民（包括中國居民自然人或中國公司）必須向國家外匯管理局地方分局辦理登記手續，方可設立或控制境外特殊目的公司（「特殊目的公司」）進行境外股權融資（包括可轉換債務融資）；(ii)倘中國居民將其擁有的境內企業資產或股權注入特殊目的公司，或於向特殊目的公司注入資產或股權後從事境外融資活動，該中國居民須就其於該特殊目的公司的權益及有關變動，向國家外匯管理局地方分局辦理登記手續；及(iii)倘特殊目的公司於中國境外發生重大事件，如股本變動或合併及收購，該中國居民須於有關事項發生後30日內向國家外匯管理局地方分局就有關變更辦理登記手續。

國家外匯管理局其後根據第75號通知向地方分局頒佈外匯管理局登記程序進一步指引，對第75號通知的相關登記規範採取更具體及嚴格的監管。倘中國居民未能作出所需外匯管理局初次登記或更新先前已存檔的登記，中國居民設立或控制的特殊目的

---

## 風 險 因 素

---

公司的中國附屬公司可能被禁止分派利潤或任何股本削減、特殊目的公司股份轉讓或清盤所得款項，特殊目的公司亦可能被禁止向其中國附屬公司注入額外股本。我們現時的股東已完成第75號通知項下所規定的相關外匯登記。鑒於財務投資者近期的投資事項導致我們的股權結構出現變動，我們屬於中國居民的現時股東已按第75號通知就該等變動申請外匯登記。本公司的中國法律顧問並不知悉該等程序存在任何重大法律障礙。然而，我們無法向閣下保證我們全部屬中國居民的股東將於日後維持遵守有關外匯管理局法規以作出或更新任何適用登記，或遵守該等規則或其他有關規則的其他規定。我們的中國控制人倘未能或無法作出任何所需登記或遵守其他規定，可能限制我們向我們的中國附屬公司作出額外注資或提供貸款的能力(包括使用是次發售所得款項)，限制我們的中國附屬公司向我們派付股息或分派利潤的能力，或對我們構成不利影響。

**中國政府有關中國外商投資的政策任何變動可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響**

外商投資企業須遵守中國外商投資政策及法律。根據於2007年12月1日生效的外商投資產業目錄，我們並不歸類於禁止或限制產業類別。並無保證我們於外商投資政策及法律如出現任何變動後不會被歸類於該等類別，或我們的經營及業務將不會受到更嚴格限制所規限，因而可能對我們的營運業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

### 與全球發售有關的風險

**股份過往並無公開市場，其流通性及市價可能波動不定，可能令根據全球發售認購或購買股份的投資者蒙受重大損失**

股份在進行全球發售前並無公開市場。股份的初步發行價範圍是經我們與聯席全球協調人(代表包銷商)磋商後得出，而發售價可能與全球發售後股份的市價差距甚遠。我們已向聯交所申請批准股份上市及買賣。然而，於聯交所上市並不保證股份將形成活躍的交投市場，或即使能形成有關市場，亦不保證將於全球發售後持續，或股份市價於全球發售後不會下跌。此外，並無保證全球發售將令股份形成活躍及高流通的公開交投市場。再者，股份價格及交投量可能波動不定。下列因素可能影響股份的交投量及價格：

- 我們經營業績的實際或預計波動；
- 我們或我們的競爭對手宣佈新募資項目；
- 建造及房地產行業的融資減少或受到限制；
- 我們或我們的競爭對手宣佈聘請主要人員或主要人員離職的消息；

---

## 風 險 因 素

---

- 業界宣佈具競爭性的發展、收購或策略聯盟；
- 財經分析員的盈利估計或推薦意見出現變動；
- 潛在訴訟或監管調查；
- 影響我們或行業的整體市況或其他事態發展；
- 其他公司、其他行業的營運和股價表現，或出現我們控制範圍以外的其他事件或因素；及
- 已發行股份的禁售或其他轉讓限制獲解除，或我們、控股股東或其他股東出售或預期出售額外股份。

務請閣下垂注，建造及房地產業內公司的股價曾經歷大幅波動，有關市場的大幅波動可能會對本公司股份市價造成不利影響。

此外，證券市場不時出現價格和成交量大幅波動，有關波動與特定公司的經營表現無關。舉例而言，於2008年年中開始出現全球經濟下滑及金融市場危機爆發，全球各地股市價格急挫，出現前所未有的拋售壓力。眾多股份由2007年高位暴跌。這些市場波動亦可能對本公司股份市價構成重大不利影響。

**發售價高於我們的每股有形資產賬面淨值，閣下的權益將即時攤薄，倘日後額外發行股份，則或會進一步攤薄**

股份發售價高於向股份現有持有人發行的每股有形資產賬面淨值。因此，閣下及其他全球發售股份購買者將會面臨備考有形資產賬面淨值即時攤薄，而股份現有持有人所持股份的每股有形資產賬面淨值將會增加。倘我們日後以低於股份發行時每股有形資產賬面淨值的價格發行額外股份或股本掛鈎證券，則閣下及其他股份購買者可能面臨每股有形資產賬面淨值進一步攤薄。

**我們無法保證本招股章程所載有關不同司法權區取自各類政府刊物的事實、預測及其他統計數字的準確性**

本招股章程所載有關我們經營所在司法權區及幕牆行業的事實、預測及其他統計數字乃取自多份政府刊物。然而，我們無法保證有關資料來源的質量或可靠性。由於這些資料並非由我們、聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、包銷商或我們或彼等各自的任何聯屬公司或顧問編製或經彼等獨立核實，因此，我們對該等事實、預測及統計數字的準確性並不作出任何陳述，該等事實、預測及統計數字可能會與其他編製的資料存在差異。然而，我們就載入本招股章程而轉載及摘錄該等政府刊物時已合

---

## 風險因素

---

理審慎行事。由於收集方法可能存在瑕疵或無效，或已公佈資料與市場慣例有所差異以及其他問題，本招股章程所載該等事實、預測及統計數字可能不準確，或不一定能與就其他經濟體系編製的事實、預測及統計數字相比較。再者，我們無法保證呈述或編製基準或其準確性與其他地區相符。因此，閣下不應過分依賴本招股章程所載有關該等司法權區及幕牆行業的事實、預測及統計數字。

**我們於開曼群島註冊成立，而開曼群島法例有關少數股東的保障可能在若干方面與香港或其他司法權區法例相異，故閣下可能難以執行閣下的股東權利**

我們的企業事務須受組織章程大綱及細則以及公司法及開曼群島普通法所監管。開曼群島有關保障少數股東權益的法例於若干方面有別於香港及其他司法權區的現有成文法或司法先例。該等差異或導致我們的少數股東所享有補救措施有別於彼等根據香港及其他司法權區法例所享有者。請參閱本招股章程附錄六「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一節。

**日後發行、發售或銷售股份或會對股份當時市價造成不利影響**

倘本公司日後發行股份或任何股東出售股份，或預測將會作出有關發行或出售，則或會對股份當時市價構成不利影響。此外，日後出售或預測出售大量股份或與股份相關的其他證券，或會對我們日後按我們認為適當的時間及價格集資的能力構成不利影響。倘我們於日後的發售中發行額外證券，股東所持股權或會遭攤薄。控股股東所持股份受若干禁售承諾限制，有關禁售期最長為上市日期起計六個月。有關禁售承諾詳情載於本招股章程「包銷」一節「承諾」一段。我們無法保證彼等不會出售現時或日後可能擁有的股份。

## 管理層駐守香港

根據上市規則第8.12條，發行人必須有足夠的管理層駐守香港，即一般須至少有兩名發行人的執行董事常駐香港。

我們的經營中心目前位於中國。我們現時並無及不擬於緊隨上市後為符合上市規則第8.12條的規定而派駐足夠的管理人員留駐香港。因此，我們已向聯交所申請且聯交所已批准豁免嚴格遵守上市規則第8.12條的規定，為與聯交所經常維持定期及有效溝通，我們已採取下列安排：

- (i) 我們已根據上市規則第3.05條委任兩名授權代表，作為我們與香港聯交所的主要溝通渠道，確保我們一直遵守上市規則。兩名授權代表為田守良先生(執行董事)及王旭先生(我們的公司秘書)。田守良先生持有訪港用的有效旅遊證件，而王旭先生為香港居民。因此，各授權代表可應聯交所要求在合理時間內與聯交所會面，亦可隨時透過電話、傳真及電郵與其聯絡。各授權代表均獲授權代表我們與聯交所溝通。
- (ii) 我們已根據上市規則第3A.19條於上市時委任國泰君安融資有限公司為合規顧問(任期由上市日期開始直至我們就上市日期後開始的首個完整財政年度財務業績遵守上市規則第13.46條當日為止)，其可隨時聯絡我們的授權代表、董事及其他高級管理層，並且於未能聯絡授權代表時作為我們與聯交所的另一溝通渠道。
- (iii) 聯交所如欲就任何事宜聯絡董事，各授權代表均有方法隨時迅速聯絡我們的董事。為加強聯交所與授權代表及董事的溝通，本公司已採取以下政策：(a) 各董事將須向授權代表提供其手提電話號碼、辦公電話號碼、傳真號碼及電郵地址；(b) 倘董事外遊或出差時，將須向授權代表提供其住宿地點的電話號碼；及(c) 全體董事將向聯交所提供其手提電話號碼、辦公電話號碼、傳真號碼及電郵地址。
- (iv) 聯交所與董事之間的會議可在合理時間內透過授權代表或我們的合規顧問安排，或直接與董事進行。若授權代表及合規顧問有任何變更，我們將盡快通知聯交所。

---

## 豁免嚴格遵守上市規則及公司條例的規定

---

- (v) 此外，並非常居於香港的董事均擁有訪港的有效旅遊證件，可於需要時在合理時間內與聯交所會晤。

### 關連交易

本公司已就本公司的不獲豁免持續關連交易向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14A章的相關規定。該等豁免的進一步詳情，請參閱本招股章程「關連交易」一節。



### 董事對本招股章程內容的責任

本招股章程遵照公司條例、香港證券及期貨(於證券市場上市)規則(經修訂)及上市規則的規定提供有關本公司的資料。董事對本招股章程共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本招股章程所載的資料在所有重大方面屬準確及完整，且並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項導致本招股章程所載任何陳述或本招股章程產生誤導。

### 包銷

全球發售包括初步涉及150,000,000股發售股份的香港公開發售及初步涉及1,350,000,000股發售股份的國際發售，兩者均可按照本招股章程「全球發售的架構」一節所述基準重新分配，而就國際發售而言，亦會因超額配發權獲行使而予以調整。

本招股章程僅就構成全球發售其中部分的香港公開發售而刊發。股份在聯交所上市乃由聯席保薦人保薦。香港公開發售由香港包銷商根據香港包銷協議的條款有條件全數包銷，惟本公司與聯席全球協調人(代表包銷商)須協定發售價。對於申請香港公開發售的申請人，香港公開發售的條款及條件載於本招股章程以及申請表格內。國際發售將由國際包銷商根據國際包銷協議的條款按本公司與聯席全球協調人(代表包銷商)協定的發售價全數包銷。全球發售由聯席全球協調人經辦。

發售價預期由聯席全球協調人(代表包銷商)與我們於定價日協定。定價日預期為2011年4月28日或前後，惟在任何情況下均不會遲於2011年5月4日。倘我們與聯席全球協調人(代表包銷商)因任何理由而於2011年5月4日仍未能協定發售價，則全球發售將不會進行及將告失效。有關包銷商及包銷安排的完整資料，請參閱本招股章程「包銷」一節。

### 發售股份的銷售限制

我們僅根據本招股章程及相關申請表格中所載資料及所作聲明，以及本招股章程及申請表格的條款及在其所載條件規限下提呈發售香港發售股份。

根據香港公開發售購入香港發售股份的人士，將須確認或其收購發售股份會被視作確認知悉本招股章程所述提呈發售股份的限制。

---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

概無採取任何行動以獲准於香港以外任何司法權區提呈發售任何香港發售股份或派發本招股章程。因此，在任何不獲准提呈發售或提出發售邀請的司法權區或情況，或向任何人士提呈發售或提出發售邀請即屬違法的情況下，本招股章程不得用作，亦不構成該等發售或發售邀請。在其他司法權區派發本招股章程以及提呈發售及銷售發售股份乃受到限制且或不可進行，除非已向相關證券監管機構登記或獲其授權或豁免，並根據該等司法權區的適用證券法例予以批准。

### 申請於聯交所上市

我們已向聯交所上市委員會申請批准根據資本化發行及全球發售(包括因行使超額配發權而可能發行的額外股份)已發行及將予發行的股份以及因行使任何根據購股權計劃授出的購股權而可能發行的任何股份上市及買賣。本公司的股份或借貸資本概無於任何其他證券交易所上市或買賣。本公司現時亦無尋求或建議尋求將股份在任何其他證券交易所上市或買賣。

### 股份將合資格納入中央結算系統

倘聯交所批准股份在聯交所上市及買賣，且我們符合香港結算的證券收納規定，股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由上市日期或香港結算釐定的任何其他日期起在中央結算系統內記存、結算及交收。

聯交所參與者之間的交易須在任何買賣交易後的第二個交易日在中央結算系統內交收。由於交收安排會影響閣下的權利及權益，有關交收安排的詳情，閣下應諮詢股票經紀或其他專業顧問。

我們已作出一切必需的安排，使股份獲納入中央結算系統。所有中央結算系統內的活動均須依照不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

### 建議諮詢專業稅務意見

閣下如對依據香港及閣下業務營運、住處、居留、公民身份或註冊成立地區的法律認購、購買、持有或出售及買賣股份(或行使其附帶權利)所引致的稅務事宜有任何疑問，應諮詢閣下的專業顧問。我們鄭重聲明，聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席保薦人、包銷商、我們、我們或彼等各自的任何董事或參與全球發售的任何其他人士或一方，概不會對閣下因認購、購買、持有或出售或買賣股份或行使股份附帶的任何權利而引致的任何稅務後果或責任承擔任何責任。

## 香港股東名冊及印花稅

根據在香港公開發售中提出的申請而由我們發行的所有股份，將登記於我們在香港存置的股東名冊。本公司的股東名冊總冊由本公司於開曼群島的證券登記總處保存。我們的股東名冊將由我們的香港證券登記處香港中央證券登記有限公司保存。

申請人毋須就全球發售支付印花稅。

於本公司在香港存置的本公司股東名冊登記的股份買賣將須繳納香港印花稅。只有登記於我們的香港股東名冊的股份方可於聯交所買賣。

## 超額配發及穩定價格措施

穩定價格措施為包銷商在若干市場促進證券分銷的慣例。為穩定價格，包銷商可於指定限期在第二市場競投或購入新發行證券，以延緩並在可行情況下阻止該等證券的市價跌至低於發售價。於香港進行穩定價格活動的價格不得高於發售價。

就全球發售而言，穩定價格操作人或代其行事的任何人士，可超額分配或進行交易，旨在根據股份開始在聯交所買賣後一段有限期間內穩定或維持股份市價高於當時市場可能原有的水平。該等交易可遵照所有適用法例及監管規定進行。然而，穩定價格操作人或代其行事的任何人士並無責任進行任何該等行動。該等穩定價格行動一經展開，將由穩定價格操作人或代其行事的任何人士全權酌情進行，亦可隨時終止，並須於一段有限期間後終止。

於穩定價格期間，穩定價格操作人或代其行事的任何人士可於香港採取下列全部或任何穩定價格行動：

- (i) 僅為阻止或減低發售股份的市價下跌而購買或同意購買任何發售股份，或提出或嘗試作出此種行動；
- (ii) 就上文(i)段所述任何行動：
  - (A) (1) 超額分配發售股份；或
  - (2) 僅為阻止或減低發售股份的市價下跌而出售或同意出售發售股份以建立股份的淡倉；
  - (B) 經諮詢其他聯席全球協調人後，行使超額配發權及購買或認購或同意購買或認購發售股份，以對上文(A)段建立的任何倉盤進行平倉；

---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

- (C) 出售或同意出售通過上文(i)段所述穩定價格行動而收購任何發售股份，以對該等行動所建立的任何倉盤進行平倉；或
- (D) 提出或嘗試進行上文(ii)(A)(2)、(ii)(B)或(ii)(C)段所述的任何事宜。

穩定價格操作人或代其行事的任何人士可就穩定價格行動而維持發售股份好倉，其將維持好倉的數量及時間並不確定。投資者應注意，穩定價格操作人或代其行事的任何人士拋售及於公開市場出售好倉可能產生的影響，包括令發售股份的市價下跌。

用以支持發售股份價格的穩定價格行動不能超過穩定價格期間(由發售股份於聯交所開始買賣之日起至提交香港公開發售認購申請截止日期後或發售股份開始買賣當日起計第30日(以較早者為準)止)。穩定價格期間預期於2011年5月27日屆滿。該日後將不會進行任何穩定價格行動，而市場對股份的需求可能下跌，因此市價亦可能會下跌。

穩定價格操作人或代其行事的任何人士所採取的任何穩定價格行動，不一定使股份的市價在穩定價格期間或之後維持於或高於發售價。因穩定價格行動而進行具穩定作用的買盤或入市，均可按與發售價相同或以下的價格進行，因此可以按低於投資者購入發售股份時所支付的價格完成。

就全球發售而言，穩定價格操作人可透過行使超額配發權或於第二市場按不超過發售價的價格購買股份或透過借股安排或綜合以上方法，超額分配合共最多但不超過225,000,000股額外股份，以補足該等超額分配。其中，就補足該等超額分配而言，穩定價格操作人可根據借股協議向控股股東借入最多225,000,000股股份，相當於超額配發權獲悉數行使時將予發行的股份數目上限。

### 申請香港發售股份的程序

申請香港發售股份的程序載於本招股章程「如何申請香港發售股份」一節及相關申請表格內。

### 全球發售的架構

香港公開發售、國際發售及全球發售架構(包括其條件)的詳情載於本招股章程「全球發售的架構」一節。

## 匯率兌換

除另有指明外，本招股章程中以美元、港元、歐元、印度盧比及科威特第納爾計值的金額，均按下列匯率換算為人民幣(僅供說明)：

人民幣1.00元：1.19港元

人民幣1.00元：6.81印度盧比

1.00美元：人民幣6.53元

1.00歐元：人民幣9.47元

1.00科威特第納爾：人民幣23.63元

概無表示任何人民幣、美元、港元、歐元、印度盧比或科威特第納爾金額可以或已可於相關日期按上述匯率或任何其他匯率兌換。

## 數字湊整

任何表格所列示的總額與金額總和之間的任何差異，乃因數字湊整所致。

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

### 董事

姓名	地址	國籍
----	----	----

---

### 執行董事

康寶華	中國瀋陽市 皇姑區 黃河北大街47號 429棟43號121	中國
田守良	中國瀋陽市 于洪區 銀山路1-4號	中國
郭忠山	中國瀋陽市 皇姑區 黃河南大街97號1-15-2	中國
王義君	中國瀋陽市 大東區 八王寺街 28-甲號2-352	中國
思作寶	中國上海市 古北路 555弄5號501室	中國
吳慶國	中國瀋陽市 和平區 南三馬路69-1號 麗園公寓1-1-27-2	中國
王立輝	中國瀋陽市 皇姑區 寧山中路 138-12號1-6-3	中國
王德強	中國瀋陽市 皇姑區 黃埔江街15號1-4-1	中國

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

姓名	地址	國籍
<b>獨立非執行董事</b>		
潘昭國	香港 薄扶林道89號 寶翠園第8座 49樓C室	中國
胡家棟	香港北角 賽西湖大廈 12座1B室	中國
彭中輝	香港淺水灣 麗景道3號 淺水灣花園9座	中國

### 參與全球發售的各方

#### 聯席保薦人 (按英文字母先後排序)

德意志銀行香港分行  
香港  
九龍柯士甸道西1號  
環球貿易廣場52樓

摩根大通證券(亞太)有限公司  
香港  
中環  
干諾道中8號  
遮打大廈28樓

#### 聯席全球協調人

德意志銀行香港分行  
香港  
九龍柯士甸道西1號  
環球貿易廣場52樓

摩根大通證券(亞太)有限公司  
香港  
中環  
干諾道中8號  
遮打大廈28樓

渣打證券(香港)有限公司  
香港  
中環  
金融街8號  
國際金融中心二期15樓

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

中銀國際亞洲有限公司  
香港中環  
花園道1號  
中銀大廈26樓

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人 香港公開發售：

德意志銀行香港分行  
香港  
九龍柯士甸道西1號  
環球貿易廣場52樓

摩根大通證券(亞太)有限公司  
香港  
中環  
干諾道中8號  
遮打大廈28樓

渣打證券(香港)有限公司  
香港  
中環  
金融街8號  
國際金融中心二期15樓

中銀國際亞洲有限公司  
香港中環  
花園道1號  
中銀大廈26樓

國際發售：

德意志銀行香港分行  
香港  
九龍柯士甸道西1號  
環球貿易廣場52樓

J.P. Morgan Securities Ltd.  
125 London Wall  
London EC2Y 5AJ  
United Kingdom

渣打證券(香港)有限公司  
香港  
中環  
金融街8號  
國際金融中心二期15樓



	中銀國際亞洲有限公司 香港中環 花園道1號 中銀大廈26樓
核數師及申報會計師	畢馬威會計師事務所 執業會計師 香港 中環遮打道10號 太子大廈8樓
本公司法律顧問	香港及美國法律： 盛德律師事務所 香港 中環 金融街8號 國際金融中心二期39樓  中國法律： 競天公誠律師事務所 中國 北京市朝陽區 建國路77號 華貿中心3號寫字樓34層 郵編 100025  開曼群島法律： Conyers Dill & Pearman Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
包銷商法律顧問	香港及美國法律： 史密夫律師事務所 香港 中環 皇后大道中15號 告羅士打大廈23樓  中國法律： 通商律師事務所 中國 北京市 建國門外大街甲12號 新華保險大廈6樓 郵編 100022

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

物業估值師

仲量聯行西門有限公司  
香港  
皇后大道東1號  
太古廣場三期6樓

收款銀行

渣打銀行(香港)有限公司  
香港  
九龍  
觀塘  
觀塘道388號  
渣打中心15樓

中國銀行(香港)有限公司  
香港中環  
花園道1號

---

## 公司資料

---

註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
中國總辦事處	中國 瀋陽市 瀋陽經濟技術開發區 13號街20號 郵編 110027
香港營業地點	香港 北角英皇道663號 泓富產業千禧廣場 1203-1205室
公司網站	www.yuandacn.com (本網站所載資料並不構成本招股章程的一部分)
公司秘書	王旭， <i>HKICPA, FCCA</i>
授權代表	田守良 中國瀋陽市 瀋河區 文藝路21-6號2-30-1  王旭 香港 新界將軍澳 富康花園 9座30K
審核委員會	潘昭國(主席) 胡家棟 彭中輝
提名委員會	康寶華(主席) 潘昭國 彭中輝
薪酬委員會	田守良(主席) 彭中輝 胡家棟
合規顧問	國泰君安融資有限公司

---

## 公司資料

---

### 香港證券登記處

香港中央證券登記有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心  
17樓1712-1716室

### 主要往來銀行

中國建設銀行瀋陽東陵支行  
中國  
瀋陽市東陵區  
萬柳塘路103A

中國工商銀行股份有限公司  
瀋陽于洪支行  
中國  
瀋陽市于洪區黃河北大街76A

中國銀行瀋陽南湖支行  
中國  
瀋陽市瀋河區  
青年大街219號

中國進出口銀行大連分行  
中國  
大連市中山區  
人民路15號  
國際金融大廈19層

### 證券登記總處

Butterfield Fulcrum Group (Cayman) Limited  
Butterfield House, 68 Fort Street  
P.O. Box 609  
Grand Cayman KY1-1107  
Cayman Islands

本節所載若干資料來自政府官方刊物及行業資料來源。儘管我們認為本資料的來源對有關資料而言是適當來源，在從政府官方刊物及行業資料來源編撰及複製有關資料時已採取審慎態度，且並無理由懷疑有關資料錯誤或構成誤導，或遺漏任何事實導致有關資料錯誤或構成誤導，但我們、聯席保薦人、聯席全球協調人、任何包銷商或我們的任何董事、高級職員、代表或聯屬人士，或參與全球發售的任何人士並無獨立核實該等資料。來自政府官方刊物及行業來源的資料未必與來自中國境內或境外其他來源的資料相符。我們、聯席保薦人、聯席全球協調人、包銷商或我們或彼等各自的任何董事、高級職員、代表或聯屬人士，或參與全球發售的任何人士並無就來自官方政府刊物及行業資料來源的該等資料的準確性、完整性或公平性發表任何聲明，故此閣下不應過份依賴該等資料。

### 概覽

#### 幕牆系統簡介

幕牆系統為一項安裝於建築物結構上的建築物外觀系統，以保護居住者免受大自然帶來的不適。其具有非承重的特點，一般由鋁材、玻璃、花崗岩及其他塗層物料製造而成。

幕牆系統廣泛用於辦公室、公共或功能性樓宇、酒店、購物中心及住宅樓宇。幕牆系統的普及，全因其有較短的施工期及較低成本、重量輕特性、簡化短期建築，以及性能強勁：

- 較短的施工期及較低成本。藉著於工程早期階段在廠房製造建築材料，因而可在結構完成後立即安裝建築材料，以縮短整個施工期及降低成本。
- 重量輕。由於幕牆系統比其他如現澆混凝土、磚塊及其他外部材料的重量為輕，故其可減低樓宇的重量，並大大節省樓宇地基或結構所需的費用。
- 簡化短期建築。幕牆系統不需大型棚架以施行工程，因而可簡化短期的建築工程。
- 性能強勁。幕牆系統有出色的過濾控制功能，以調節及隔離所有影響室內環境的外力流向。

幕牆行業已見證三個產品世代。第一代的幕牆是指於1970年代初至末所應用的幕牆產品，其大多為由各種在實地組裝的部件組成的構件式幕牆，有獨立的豎框及橫欄構成幕牆面板的支撐格。

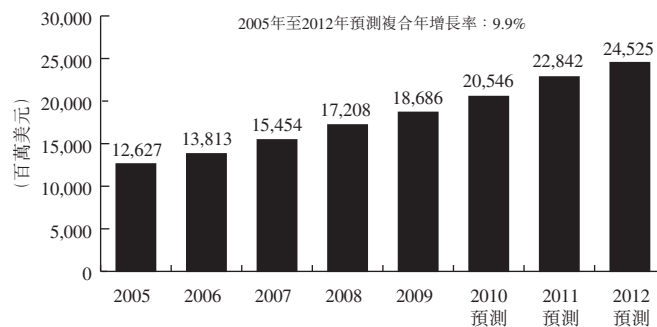
## 行業概覽

第二代幕牆是指自1980年代初至1990年代中所應用的幕牆產品，以單元式幕牆為代表，其為一種調製面板組成的框架支撐幕牆，該等面板於工廠製造，然後完整地運往建築地盤安裝。第二代單元式系統的發展大大減低建築成本。

第三代幕牆是指自1990年代中起應用的幕牆產品，其大部分均為單元式幕牆，並具有節能、應用新技術或多功能的特點。由於環保問題，引進日光以減低供暖成本的技術以及減低散熱成本的遮陽技術均為全球所需。新節能技術(如三層密封玻璃幕牆及太陽能控制玻璃)的發展預期將繼續帶領整個行業。此外，建築師的需求亦將繼續影響幕牆行業，因彼等很多均尋求各種特點，如光伏幕牆，以及不同顏色、大小、物料、塗層及質量水平的玻璃。

### 全球幕牆行業簡介

下圖說明於所列期間全球幕牆行業的總市場規模。



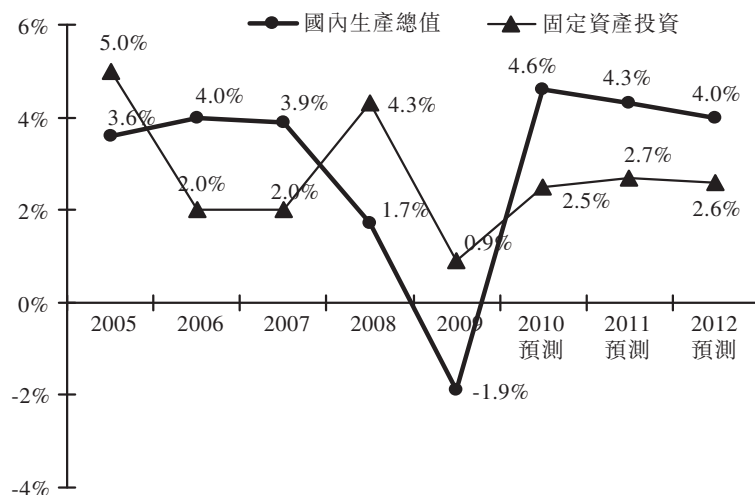
資料來源：思緯行業報告

幕牆市場的全球生產總值由2005年約126億美元增加至2009年約187億美元，複合年增長率為10.3%。此外，其預計於2012年將會進一步增加至約245億美元，2009年至2012年的複合年增長率為9.5%。

幕牆市場主要由總體全球經濟及特別是建造行業所帶動。具體而言，全球經濟增長促進固定資產的投資，包括建造各種公共設施、商業樓宇及高端住宅樓宇，從而帶動幕牆的市場需求。該等工程為幕牆市場的增長提供了基礎。

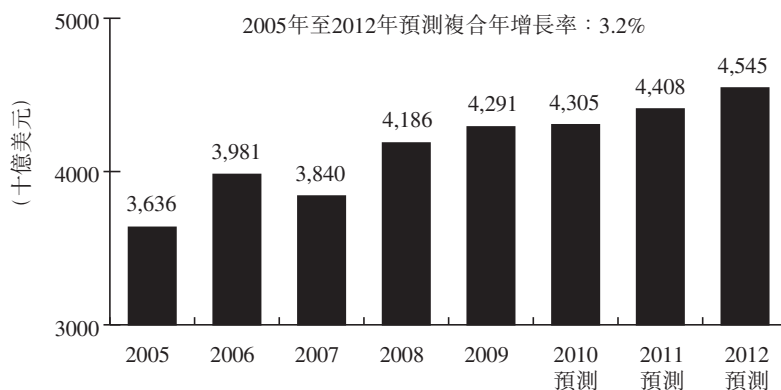
## 行業概覽

下圖說明於所列期間的全球國內生產總值及固定資產投資。



資料來源：世界銀行；國際貨幣基金組織；思緯行業報告

下圖說明所列期間全球建築業的市場總規模。

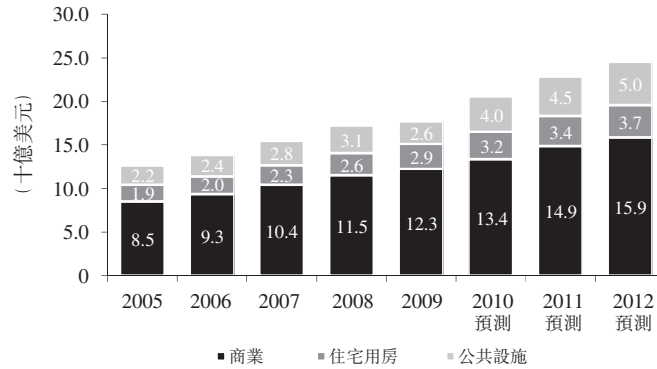


資料來源：思緯行業報告

幕牆市場可分為公共設施、商業樓宇及住宅樓宇。公司設施包括政府樓宇、學校、圖書館、體育館、公共運輸樓宇及其他政府項目。商業樓宇主要包括辦公室樓宇、酒店、購物中心、賭場以及展覽及會議中心。

## 行業概覽

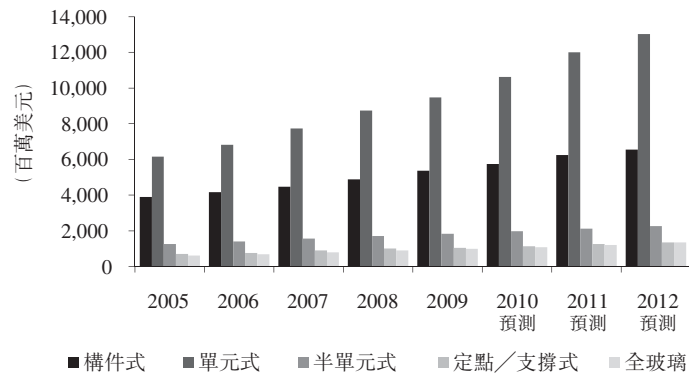
下圖說明所列期間全球幕牆行業的市場分佈(按樓宇類型)。



資料來源：思緯行業報告

公共設施分部佔2005年整個幕牆行業約17.6%，其預期於2012年增加至約20.2%，而商業樓宇分部預期會由2005年約67.4%減至2012年約64.7%。公共設施的幕牆需求增長較快，乃由於政府於公共設施建築方面的投資增加。幕牆行業的公共設施分部預期將於2009年至2012年按複合年增長率24.5%增長，高於商業及住宅分部。

就結構而言，市場需求逐漸由構件式轉移至單元式結構，因其較少依賴熟練工人，質量較為穩定，且較能夠提供先進技術產品。下圖說明所列期間全球幕牆行業的市場分類(按產品類型)。



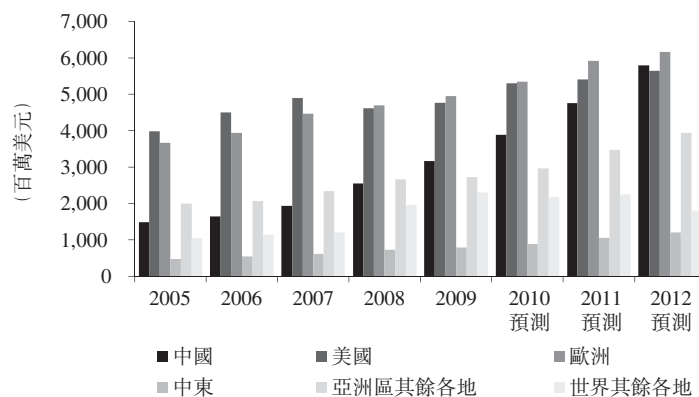
資料來源：思緯行業報告



## 行業概覽

單元式幕牆結構於總市場的市場佔有率由2005年約48.7%增加至2009年的50.7%，並預期會增至2012年約53.1%。另一方面，構件式結構的市場佔有率由2005年約30.9%下跌至2009年約28.7%，並預期會進一步降至2012年約26.7%。

下圖說明所列期間全球幕牆行業的市場分類(按國家及地區)。



資料來源：思緯行業報告

歐洲及美國目前為幕牆兩個最大的地區市場，總值佔2009年全球幕牆市場約26.5%及約25.5%。

中國在幕牆需求方面較全球其餘各地出現最迅速的增長，於2005年至2009年按複合年增長率15.6%增長，佔2009年全球幕牆市場約16.9%。此強勁增長主要由中國經濟及其建築業的整體增長帶動。其中，中國急速城市化對有關增長有重大貢獻。預期中國幕牆市場於2009年至2012年會進一步按複合年增長率20.9%增長。

下表載列2009年全球五大幕牆生產及承包公司。

排名	幕牆業者名稱	總部地點	銷售收入 (百萬美元)	銷售收入 份額(%)
1	Permasteelisa S.p.A. . . . . .	意大利	1,145	6.13%
2	瀋陽遠大 . . . . .	中國	1,066	5.71%
3	Schüco International KG . . . . .	德國	900	4.82%
4	Apogee Enterprises Inc . . . . .	美國	852	4.56%
5	北京江河幕牆股份有限公司 . . . . .	中國	616	3.30%

資料來源：思緯行業報告(排名及市場份額乃根據對年度收入達人民幣50百萬元或以上的幕牆公司所作的調查結果作出估計)

### 未來全球發展趨勢

預期減低空調及供暖成本的趨勢於不久將來會繼續成為幕牆行業發展的主要動力，在能源效益及持續性方面有所改善。「綠色」樓宇在美國及歐洲等已發展地區廣受歡迎，並開始於亞洲、中東及拉丁美洲等地普及。建築師亦要求玻璃具備高透過度，以容許光線滲入，同時保持抗熱能力。為增加持續性及能源效益，預期市場對具備節能功能的高性能幕牆系統及光線控制玻璃的需求會於不久將來增加。三層幕牆結構尤甚，而其較雙層結構更為節能，且U-值較低。薄片玻璃有助減低重量，對三層幕牆結構而言至關重要。光線控制玻璃亦使更多可見光線滲入樓宇，提供照明及合適的建築特性。

幕牆市場以建築師為主導，預期未來三年會集中於建築師的需要及期望。現時，建築師日漸需求不同顏色及尺寸的光伏幕牆系統，以及不同顏色的較大型玻璃。為區分樓宇設計，建築師亦集中於幕牆產品所用的材料及塗層質量及種類。同時，成本效益為發展商及最終用戶市場的主要關注點，當中包括有關未來耗能的成本效益。

抗災幕牆系統亦預期會於不久將來錄得需求。防漏水(主要由雨水造成)及玻璃破裂亦可能為未來技術提升的重點範疇。

歐洲及美國將繼續領導新幕牆產品及應用的全球趨勢，而亞洲(特別是中國)及中東的發展中國家預期於不久將來會繼續成為全球幕牆新產品及應用需求的驅動力。於本節下文，我們已提供中國、美國、英國及阿拉伯聯合酋長國幕牆市場的獨立行業資料。

### 全球進入門檻

幕牆行業有多個主要進入門檻，原因是涉及大額初步投資及強大的財務能力，以成立及經營具備先進技術及研發能力的製造業務。

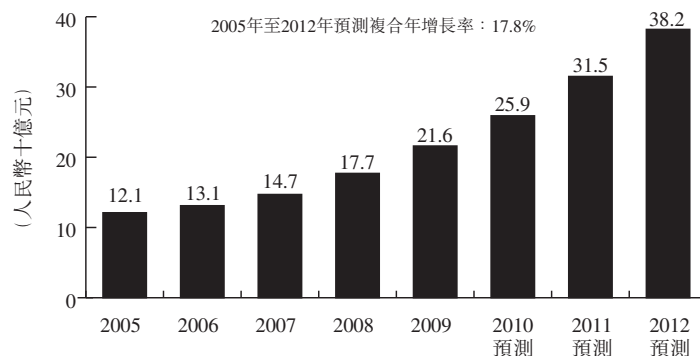
設立及經營幕牆業務涉及重大投資及財務支援，以支付技術、設備、專家及廠房生產設施。由於材料及勞工成本日益昂貴，幕牆行業所需的投資變得更高昂。由於信貸於全球金融危機後收緊，透過借貸為項目進行融資變得更加困難。因此，具備強大財務能力的幕牆製造商已做好最佳準備，以把握未來的增長機會。

## 行業概覽

幕牆行業為技術密集的行業，而競爭者必須有充分的能力，方可滿足各種項目的規格及規定。因此，競爭須具有技術能力應付要求幕牆系統有特定功能性(如膜結構及節能功能等)的高端項目。

### 中國

下圖說明於所列期間中國幕牆行業的總市場規模。



資料來源：思緯行業報告

附註：總市值僅包括該等年度收入總額達人民幣50百萬元及以上的幕牆公司。

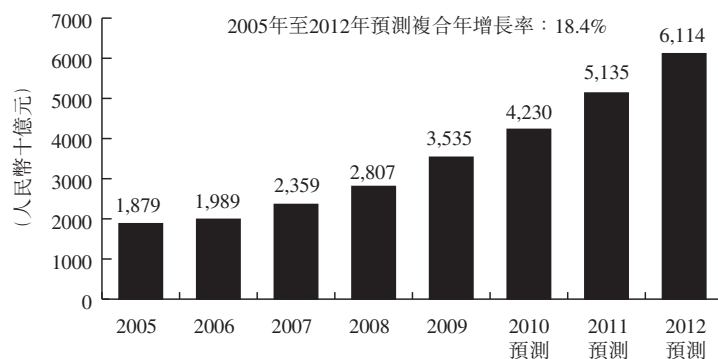
中國幕牆市場自2005年約人民幣121億元大幅增長至2009年約人民幣216億元，複合年增長率為15.6%。有關增長主要由以下各項帶動：

- 急速城市化導致建築業持續增長；
- 中國政府推動基建及建設發展的政策；
- 公開活動的需求，包括2008年北京奧運會、2010年中國上海世博會及廣州第16屆亞運會；
- 強勁消費者及業務信心，推動商業活動增長；及
- 高層樓宇的需求增長

預期中國幕牆市場將自2009年至2012年按複合年增長率20.9%進一步增長，總市場規模於2012年達到約人民幣382億元。除上述推動因素外，對能源效益的需求亦預期為中國建築及幕牆行業日後的主要增長動力。根據思緯行業報告，預期中國政府將會撥資資金為公共樓宇現有總面積約200百萬平方米的幕牆進行翻新，以安裝節能幕牆，估計到2020年，需求每年將增加約10百萬平方米。

## 行業概覽

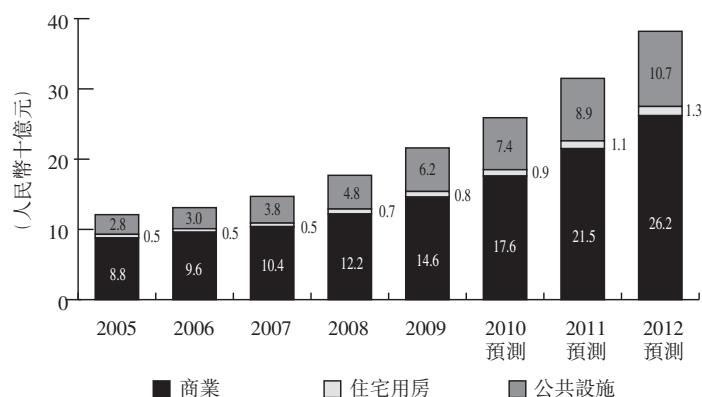
下圖說明於所列期間中國建築業的總市場規模。



資料來源：思緯行業報告

中國建築業於2005年至2009年按複合年增長率17.1%增長。中國投資者日漸集中於物業界別，而中國政府亦強調基建投資。此外，中國中西部的持續城市化為建築創作大量需求，並預期會於至少未來三年持續。預期中國建築業的總市場規模於2009年至2012年將繼續按複合年增長率約20.0%增長。

下圖說明於所列期間中國幕牆行業的市場規模(按樓宇類別)。



資料來源：思緯行業報告

商業樓宇為中國幕牆產品及應用的最大市場分部，佔2009年總幕牆市場約67.6%。其於2005年至2009年按複合年增長率13.5%增長，並預期於2009年至2012年按複合年增長率21.5%增長。由於預期國內及海外公司將於中國主要城市設立或進一步擴充其業務，預期日後會有更多廣泛使用幕牆的商業摩天大廈(幕牆乃該等摩天大廈的必需部件)。

## 行業概覽

公共設施建築的幕牆需求於2005年至2009年大幅增長，市值的複合年增長率為22.0%。公共設施的市場規模預計會於2012年增至佔總幕牆市場約28.0%。公共設施增加使用幕牆的主要推動力為中國政府推動發展公共基建及大型國際盛事(如2008年北京奧運會、2010年中國上海世博會及2010年廣州第16屆亞運會)的政策，其需要興建更多公共設施。

下表載列2009年中國五大幕牆生產及承包公司。

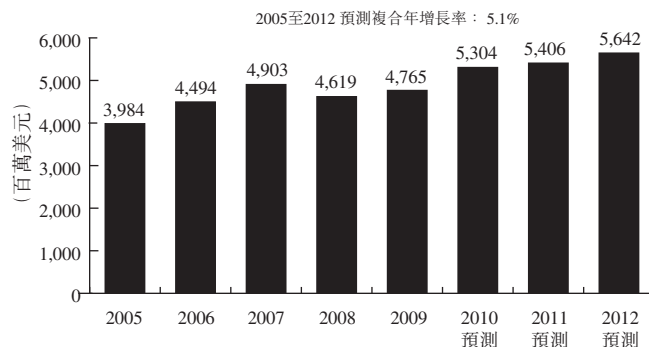
排名	幕牆業者名稱	總部地點	於全球的 銷售收入 (百萬美元)	於中國的 銷售收入 (百萬美元)	於中國的 銷售收入 份額(%)
1	瀋陽遠大.....	瀋陽	1,066	658	20.8%
2	北京江河幕牆股份有限公司.....	北京	616	306	9.7%
3	上海美特幕牆有限公司.....	上海	309	278	8.8%
4	浙江中南建設集團有限公司.....	杭州	294	265	8.4%
5	深圳市科源建設集團有限公司.....	深圳	210	210	6.6%

資料來源：思緯行業報告(排名及市場份額乃根據對年度收入達人民幣50百萬元或以上的幕牆公司所作的調查結果作出估計)

中國五大幕牆製造商於2009年的總銷售收入合共約達1,717百萬美元，合共佔中國總幕牆市場的54.3%。

## 美國

下圖說明所列期間美國幕牆行業的總市場規模。



資料來源：思緯行業報告

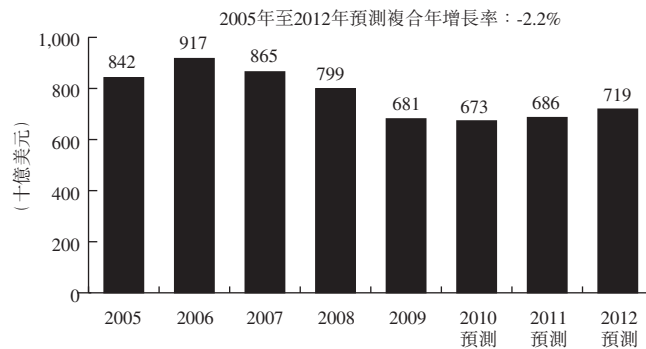
## 行業概覽

美國幕牆市場自2005年約40億美元增至2009年約48億美元，複合年增長率為4.6%。美國幕牆市場主要由(i)全球經濟復甦；(ii)美國政府採取的寬鬆政策預期導致建築投資增加；及(iii)作為2008年金融危機後採取的刺激方案的一部分，對能源效益建築的開支上升所帶動。

美國的幕牆需求傳統上乃由商業樓宇帶動。於2008年前，受到旅遊業及物業市場的增長帶動，商業物業分部的幕牆需求於2007年見頂，約達31億美元。自2008年起，信貸及金融危機嚴重影響商業樓宇的幕牆市場。於2009年，商業分部的幕牆需求跌至約28億美元，較2007年下跌約9.3%。需求下跌乃由於商業樓宇空置率上升及大量企業倒閉導致於商業樓宇幕牆建築的投資下跌，以及信貸市場緊縮減低資本周轉比率，並導致發展商及投資者削減或延遲對幕牆建築的開支。

受到政府刺激措施支持，公共設施受到經濟低迷的影響較少，並於2010年出現正增長。聯邦政府及州政府的支持為抵銷金融危機影響的核心因素。部分來自刺激方案的資金通過興建公共設施投入幕牆行業，包括翻新政府樓宇、醫院及體育館。

下圖說明所列期間美國建築業的總市場規模。



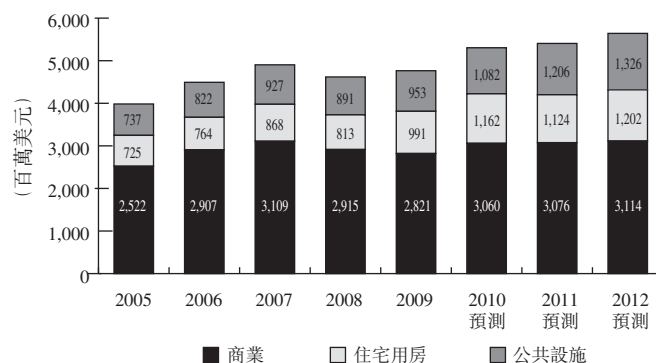
資料來源：思緯行業報告

美國建築業於2005年至2009年按複合年增長率5.2%下跌。美國建築市場的下落趨勢由2007年開始，住宅用房建築出現大幅下跌，主要由於消費者開支疲弱、按揭危機及信貸緊縮。於2008年後期開始並於2009年持續的金融危機及經濟衰退導致美國所有類型的建築大幅減少。

儘管美國經濟的大部分其他行業有所復甦，但美國建築市場的下滑於2010年仍然持續。根據思緯行業報告，估計2010年美國建築行業的生產價值較2009年略為下跌約1.1%。預期美國建築市場於2011年及2012年將分別以約1.9%及4.8%的估計增長速度緩慢復甦。

## 行業概覽

下圖說明於所列期間美國幕牆行業的市場分佈(按樓宇類別)。



資料來源：思緯行業報告

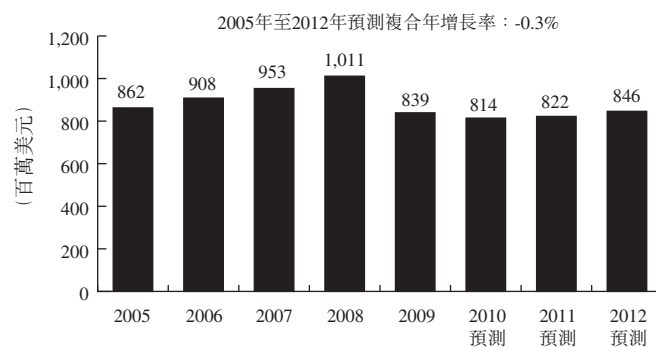
商業樓宇分部為美國幕牆產品及應用的主要市場。於2009年，商業樓宇分部約值2,820.8百萬美元，佔美國整體幕牆市場約59.2%。預期此份額將於2012年下降至約55.2%。

住宅用房分部為美國幕牆產品的第二大市場。於2009年，其約值991.1百萬美元，佔美國整體幕牆市場約20.8%。預期此份額將於2012年升至約21.3%。

公共設施分部亦為美國幕牆產品及應用非常重要的市場。於2009年，公共設施分部約值953.0百萬美元，佔美國整體幕牆市場約20.0%。預期此份額將於2012年升至約23.5%。

## 英國

下圖說明於所列期間英國幕牆行業的總市場規模。



資料來源：思緯行業報告

## 行業概覽

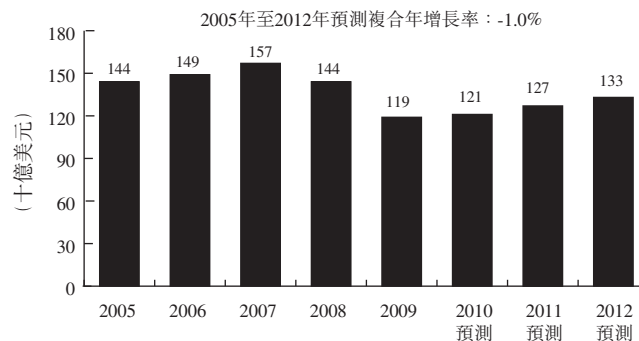
英國幕牆市場自2005年約862百萬美元下降至2009年約839百萬美元，複合年增長率為0.7%。

根據思緯行業報告，英國幕牆市場的主要增長動力包括(i)英國經濟復甦及金融系統改善；(ii)投資信心回復；(iii)來屆將於2012年在倫敦舉行的奧運會；及(iv)美國採取的量化寬鬆措施，其預期會增加對英國的投資資金流動。

於2005年至2008年，幕牆行業各分部錄得強勁增長，尤其是商業及住宅分部。然而，增長勢頭自2008年金融危機爆發後改變。於2009年，各樓宇分部的需求出現大幅下跌。由於英國經濟未見強勁反彈，預期英國整體幕牆市場將會維持疲弱。預期恢復進行延期及延誤的幕牆工程、更新公共建設以及恢復進行幕牆翻新和維修將會帶動增長。

英國大部分高層及大型辦公室及多用途樓宇於2011年方會施工，意味對度身訂造幕牆的需求於2012年底方會有所改善。估計幕牆行業的住宅及公共設施分部會於2010年略為改善，並於2012年回復至金融危機前的水平。預期住宅及公共設施分部由2009年至2012年的複合年增長率分別達到0.9%及9.4%。

下圖說明於所列期間英國建築業的總市場規模。



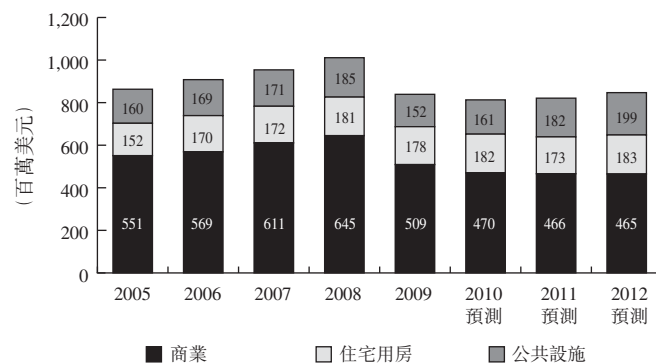
資料來源：思緯行業報告

英國的建築業於2005年至2009年按複合年增長率4.6%下滑。下滑主要與英國經濟的整體下滑有關，而建築市場對經濟狀況尤其敏感。然而，隨著英國自經濟衰退中恢復，預期建造業會有所復甦。



## 行業概覽

下圖說明於所列期間英國幕牆行業的市場分佈(按樓宇類別)。



資料來源：思緯行業報告

商業樓宇分部為英國幕牆產品及應用的主要市場。儘管商業樓宇分部於2008年全球金融危機前經歷強勁增長，但其因金融危機而大幅下跌。於2009年，商業樓宇分部約值509百萬美元，佔英國整體幕牆市場約60.7%。預期此份額將於2012年下跌至約54.9%。

住宅用房分部為英國幕牆產品的第二大市場。於2009年，其約值177.8百萬美元，佔英國整體幕牆市場約21.2%。預期此份額將於2012年增加至約21.6%。

公共設施分部亦為英國幕牆產品及應用非常重要的市場。於2009年，公共設施分部約值151.8百萬美元，佔英國整體幕牆市場約18.1%。預期此份額將於2012年增加至約23.5%。

### 阿拉伯聯合酋長國

下圖說明於所列期間阿聯酋幕牆行業的總市場規模。



資料來源：思緯行業報告

阿聯酋幕牆市場由2005年約326.4百萬美元大幅增加至2009年約498.0百萬美元，複合年增長率約11.1%。根據思緯行業報告，阿聯酋幕牆市場的主要增加動力包括(i)用於基礎建設的政府開支增加；(ii)原材料價格下跌；及(iii)與基礎建設及迪拜世界債務重組計劃的私人投資相關的明確監管環境，刺激私人投資者信心，並鼓勵在物業及其他建築項目的投資。

下圖說明於所列期間阿聯酋建築業的總市場規模。



資料來源：思緯行業報告

阿聯酋建築業以價值計於2005年至2009年以複合年增長率約15.2%增長。受惠於長達十年的石油激增及投資湧現，阿聯酋的建築業大幅增長。於2005年至2009年的增幅部分由建築業的住宅分部所帶動，因早年樓價上升，吸引物業及其他建築活動的消費者開支及投資。鑒於阿布扎比的主要基建開支以及商業及住宅建築業的強勢，預期增長將會持續。預期阿聯酋總建築產量將於2009年至2012年以複合年增長率約9.3%繼續增長。

## 行業概覽

下圖說明於所列期間阿聯酋幕牆行業的市場規模(按樓宇類別)。



資料來源：思緯行業報告

商業樓宇為阿聯酋幕牆產品及應用的主要市場。於2009年，商業樓宇分部約值250.0百萬美元，佔阿聯酋整體幕牆市場約50.2%。此份額預期將於2012年增至約54.5%。

住宅用房分部為阿聯酋幕牆產品的第二大市場。於2009年，其約值168.3百萬美元，並佔阿聯酋整體幕牆產品及應用約33.8%。此份額預期將於2012年下跌至約29.6%。

公共設施分部亦為阿聯酋幕牆產品及應用的重要市場。於2009年，公共設施分部約值79.7百萬美元，並佔阿聯酋整體幕牆市場約16.0%。此份額預期將於2012年維持於約15.9%的相對穩定水平。

### 資料來源

就全球發售而言，我們已委任獨立第三方Synovate Ltd. (思緯市場資訊有限公司)進行全球總體幕牆市場的調查，以及特別對中國、美國、英國及阿聯酋的幕牆市場進行調查。思緯市場資訊有限公司為一家於2003年成立的研究機構，並為於倫敦證券交易所上市的媒體通訊公司Aegis Group plc的市場研究分部。我們已於本招股章程內載入若干來自思緯行業報告的資料，因我們相信該等資料有助潛在投資者了解幕牆市場。思緯行業報告為根據(i)對政府統計數字、商業數據庫及報告、媒體新聞、網上資料來源、思緯市場資訊有限公司的內部數據庫進行案面研究；及(ii)與幕牆生產商及承建商、房地產投資者及發展商、工料測量師及行業專家進行的深入訪問而編製。我們已同意就編製思緯行業報告支付費用共1,456,000港元。

### 歷史及發展

本集團的歷史始於瀋陽遠大成立。瀋陽遠大是我們的主要營運附屬公司，於1993年4月17日由瀋陽市現代鋁業有限公司(其後易名為遠大集團)及金勝輝貿易有限公司(一家於香港註冊成立的公司)於中國成立。於成立時，瀋陽遠大註冊資本的75%由瀋陽市現代鋁業有限公司持有，其餘25%由金勝輝貿易有限公司以信託形式為康先生持有。於2002年，金勝輝貿易有限公司以代價900,000美元轉讓其於瀋陽遠大註冊資本的25%權益予新加坡遠大(遠大集團的全資附屬公司)。有關該轉讓的進一步詳情，請參閱本招股章程「重組 — 金勝輝轉讓瀋陽遠大的權益」一節。由轉讓完成後至重組開始時，瀋陽遠大註冊資本的75%由遠大集團持有，其餘25%由新加坡遠大持有。

### 我們國內業務的發展

於1993年成立之時，瀋陽遠大從事工程設計、鋁製採光頂、鋁合金窗門、幕牆及不銹鋼產品的生產及安裝。於1994年，瀋陽遠大承接了瀋陽的工商銀行大廈。該項目的成功落成是我們發展的一個重要里程碑，因它確認我們於中國承接大型及複雜的幕牆工程的能力。隨後幾年，我們逐漸建立作為東北的高品質幕牆系統領先供應商的名聲。於1997年，我們憑著所負責的北京西單國際大廈首次奪得魯班獎，該獎項為獎勵卓越的工程建設的中國國家級獎項。此後，我們於中國承建的項目已超過40次贏得此獎項。

由1993年瀋陽遠大成立直至1997年，我們的業務基地設於中國瀋陽。於1998年3月，我們成立了上海遠大，標誌著我們發展區域銷售網絡及生產廠房以覆蓋中國市場的開始。自1998年上海遠大成立起，我們現時於中國瀋陽、上海、成都及佛山已有四個處於策略性位置的生產廠房，為不同區域市場的客戶提供服務。於2010年12月31日，我們的銷售網絡亦已擴展至於中國設有34個分支辦事處或附屬公司，覆蓋30個省份、自治區及直轄市。

自創立以來，我們一直致力建立研發團隊及完善產品供應。於2010年12月31日，我們的研發團隊由632名專業研發人員及1,546名專業設計人員組成，相信是全球幕牆業最大的研發團隊之一。憑藉專業研發團隊的努力，於往績記錄期內，我們已在市場推出81個新幕牆產品。在傳統幕牆產品的結構基礎上，我們應用更多複雜的設計、新材料或先進技術，開發多種產品，以提供不同功能，如環保、節能及智能控制。該等產品包括雙層幕牆、光伏幕牆、生態幕牆、視頻幕牆及膜結構幕牆。全面的產品供應為我們奠下堅實的基礎，以於中國及海外市場擴展業務。

多年以來，我們已完成若干中國最頂尖的建築，當中包括中國2010年上海世博的主題館、國家游泳中心(又名「水立方」、國家體育場(又名「鳥巢」、北京新保利大廈及上海越洋廣場。更多有關我們完成項目的資料，請參閱本招股章程「業務」一節。

### 我們全球業務的發展

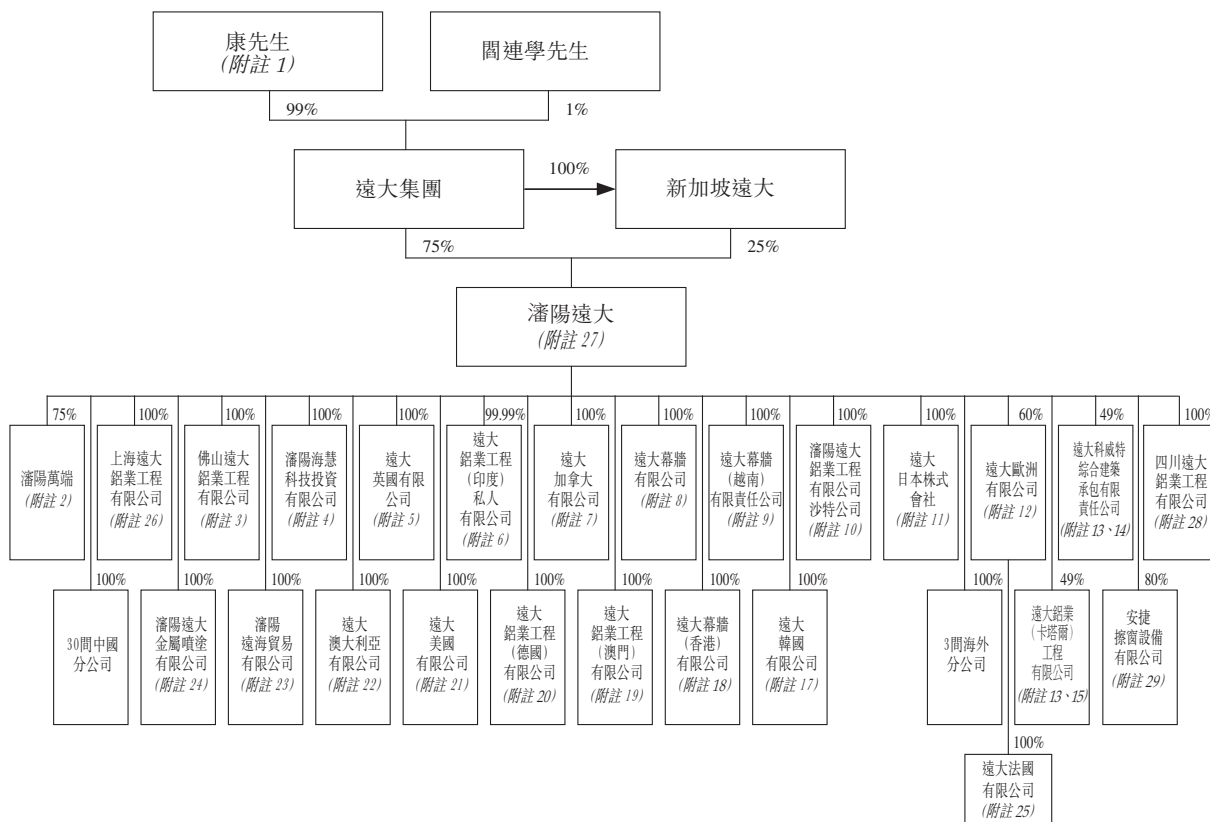
我們於2000年簽約承接新加坡皇劍大廈工程，該項目是我們負責的首個海外工程，標誌著我們在成為幕牆行業國際公司的目標上踏入新的發展階段。於2002年，我們於英國建立首個海外分支，澳門分支亦隨後於2006年成立，並於2007年於澳大利亞、美國及迪拜建立其他分支。於2010年12月31日，我們已建立廣泛的銷售及營銷服務網絡，覆蓋35個國家及地區。

截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度，海外業務分別佔我們的收入約33.2%、38.6%及35.4%。我們於海外承接的項目包括世界各地部分最頂尖的地標項目工程，包括法蘭克福航空鐵路中心、俄聯邦大廈、迪拜商業灣行政樓、東京COCOON大廈及芝加哥千禧公園遺產大廈。

經過約18年的發展，根據思緯行業報告，我們以2009年的銷售收入計為現今世界第二大及中國最大的幕牆生產商，並為提供一站式幕牆系統解決方案的全球領導者，主要集中在公共設施及商業樓宇分部。於往績記錄期內，我們成功於全球落成513個項目。更多有關本公司及其業務的資料，請參閱本招股章程「業務」一節。

重組

於2010年初，我們開始重組，以準備全球發售。本集團緊接重組前的企業架構如下：



附註：

- 於2004年1月，作為本集團管理層的獎勵方案及為肯定該等承讓人對我們的發展作出的貢獻，康先生口頭上同意酌情轉讓瀋陽遠大當時的註冊資本合共人民幣42,337,981元(相等於瀋陽遠大註冊資本約20.6%)予該等承讓人，總代價為人民幣42,337,981元。根據康先生與該等承讓人的安排，倘若進行涉及瀋陽遠大的重組，在重組後，該等承讓人將有權享有相關的對等公司的相同持股權益。該等承讓人包括六名董事(即田守良、郭忠山、吳慶國、思作寶、王義君及王立輝)以及瀋陽遠大或其控股公司遠大集團於2004年1月相關時間的六名僱員(即庄玉光、閻連學、李祺、熊宇鏞、李大為及耿斌)及康女士。李祺、熊宇鏞、李大為及耿斌為本集團的現職僱員，而庄玉光及閻連學則為遠大集團的僱員。緊接重組前該等承讓人任何一方於瀋陽遠大的最大權益百分比為5.3%。

由於康先生與該等承讓人之間的安排過去並無文件證明，且概無其他書信往來或書面溝通可作該安排的證明，故於2010年10月5日，康先生與該等承讓人簽署一份確認函，以記錄彼等就該等轉讓事項的理解及安排。該等轉讓事項由康先生作出，作為確認及肯定該等承讓人對本集團發展所作出的貢獻。該等轉讓事項為該等承讓人提供於本公司取得個人權益的機會，以達致推動該等承讓人為我們的發展而優化其表現的目標，以及保持或維繫與該等承讓人持續的關係，彼等的貢獻將有利於我們的長遠發展。該安排可激勵該等承讓人，(其中包括)作為股東，彼等將可透過本公司未來

## 歷史及重組

增長及發展，於彼等各自的本公司權益增值中獲利。根據康先生與該等承讓人之間的安排的條款，瀋陽遠大股權實益權益的實際轉讓事項於2004年1月進行。為減低登記該等轉讓事項及修訂瀋陽遠大的組織章程細則的行政負擔，該等承讓人已同意由康先生代表彼等持有彼等的權益。該等承讓人亦已授權康先生施行彼等的權益，包括行使彼等各自於瀋陽遠大的持股權，其中包括於股東大會上行使投票權、收取股息及出資。2005年以前，瀋陽遠大未有宣派任何股息。瀋陽遠大於2005年、2006年、2008年及2009年宣派股息，以(其中包括)抵銷及清償與康先生的往來賬款。該等股息已由瀋陽遠大悉數清償。由於2007年毋須抵銷及清償任何與康先生的往來賬款，故瀋陽遠大於該年度並無宣派股息。根據康先生與該等承讓人之間的安排，康先生會代表該等承讓人持有該等承讓人有權從瀋陽遠大收取的該等股息，合共人民幣200,357,000元，即讓等承讓人於瀋陽遠大的股權應佔的股息。康先生代表該等承讓人持有該等股息的原因是彼仍然透過遠大集團持有瀋陽遠大股權的法定所有權，直至重組為止。

根據重組，該等承讓人於瀋陽遠大的權益已於2010年11月11日換取為本公司的股份，佳境於當日向長盛(由該等承讓人成立以持有本公司股份的實體)轉讓共2,068股股份，相當於本公司當時已發行股本約20.68%權益。康先生就該等轉讓事項應收該等承讓人的代價為人民幣42,337,981元，其於2010年11月11日佳境完成向長盛轉讓本公司股份後，以康先生所持有的部分股息抵銷及悉數清償。為協助康先生完成重組，該等承讓人進一步同意向康先生貸出該等股息的結餘並由康先生代表彼等持有，直至上市後為止。康先生將會透過日後自本公司收取的股息清償餘額。

轉讓價乃根據瀋陽遠大的註冊資本計算得出，且概無發售價的擔保折讓提供予該等承讓人。轉讓價為每股約0.23港元，較指示發售價範圍中位數2.35港元折讓約90.2%，其乃以我們緊隨全球發售及資本化發行完成後的經擴大股本為基礎，當中假設並無行使超額配發權及根據購股權計劃授出的購股權。就轉讓事項而言，該等承讓人並無獲授任何特別權利。康先生代表該等承讓人於2004年轉讓時持有的該等承讓人權益詳情如下：

承讓人姓名	已轉讓瀋陽遠大	佔瀋陽遠大註冊
	註冊資本	資本概約百分比
	人民幣	
田守良.....	3,084,558	1.5%
郭忠山.....	3,084,558	1.5%
吳慶國.....	2,467,646	1.2%
思作寶.....	3,084,558	1.5%
王義君.....	3,084,558	1.5%
王立輝.....	1,758,909	0.9%
庄玉光.....	10,967,316	5.3%
閻連學.....	4,112,744	2.0%
熊宇鏞.....	2,056,372	1.0%
李大為.....	1,850,735	0.9%
李祺.....	1,439,460	0.7%
耿斌.....	1,233,823	0.6%
康女士.....	4,112,744	2.0%

根據上述安排，康先生自2004年1月起代表該等承讓人持有相當於瀋陽遠大註冊資本約20.68%的實益權益。根據我們的中國法律顧問的意見，該等承讓人與康先生之間的該等安排，在適用中國法律的範圍內為合法及有效。

## 歷史及重組

作為重組的一部分，該等安排已被取消。根據重組，由該等承讓人持有的瀋陽遠大權益已換取為本公司的股份，由該等承讓人透過長盛持有。於全球發售及資本化發行完成後(惟並無計及根據超額配發權或因行使根據購股權計劃所授出的購股權而可予發行的任何股份)，該等承讓人將透過長盛持有本公司已發行股本約14.52%。該等承讓人確認彼等並無代表任何第三方於長盛持有股份。鑒於該等承讓人與康先生之間的關係，該等承讓人及康先生根據上市規則第14.45條被視為「有密切聯繫的股東」，該等承讓人根據上市規則第8.24條不應被視為公眾人士，而長盛所持有的股份將不會計入本公司的公眾持股量。

由於轉讓事項乃向該等承讓人作出，以獎勵彼等過往對本集團發展的貢獻，故該等承讓人於上市日期起計六個月期間將不會轉讓、銷售或以其他方式出售彼等的股份。

2. 餘下的25%權益由獨立第三方Viry S.A.持有。
3. 佛山遠大鋁業工程有限公司主要從事向本集團旗下公司提供產品及服務。
4. 瀋陽海慧科技投資有限公司主要從事向本集團旗下公司提供產品及服務。
5. 遠大英國有限公司主要從事幕牆系統的設計、採購、組裝、銷售及安裝。
6. 餘下的0.01%權益由獨立第三方吳旭持有。遠大鋁業工程(印度)私人有限公司主要從事幕牆系統的設計、採購、組裝、銷售及安裝。
7. 遠大加拿大有限公司主要從事幕牆系統的設計、採購、組裝、銷售及安裝。
8. 遠大幕牆有限公司主要從事幕牆系統的設計、採購、組裝、銷售及安裝。
9. 遠大幕牆(越南)有限責任公司主要從事幕牆系統的設計、採購、組裝、銷售及安裝。
10. 瀋陽遠大鋁業工程有限公司沙特公司主要從事幕牆系統的設計、採購、組裝、銷售及安裝。
11. 遠大日本株式會社主要從事幕牆系統的設計、採購、組裝、銷售及安裝。
12. 餘下的40%權益由獨立第三方Peter Tschudin持有。遠大歐洲有限公司主要從事幕牆系統的設計、採購、組裝、銷售及安裝。
13. 瀋陽遠大與於遠大科威特綜合建築承包有限責任公司(「科威特遠大」)及遠大鋁業(卡塔爾)工程有限公司(「卡塔爾遠大」)分別持有其他51%股權的持有人之間，就該其他51%股權訂有協議(「成立協議」)。科威特遠大及卡塔爾遠大已被列為本集團的附屬公司入賬。更多詳情，請參閱本招股章程內本節「於科威特及卡塔爾的安排」一段。
14. 餘下的51%權益由獨立第三方Mohamed Tareq Al Essa持有。Mohamed Tareq Al Essa僅作為本公司的協調人，並不參與科威特遠大的營運及管理。科威特遠大主要從事幕牆系統的設計、採購、組裝、銷售及安裝。
15. 餘下的51%權益由獨立第三方Ahmed Omar Bbhaa Ahmed持有。Ahmed Omar Bbhaa Ahmed僅作為本公司的協調人，並不參與卡塔爾遠大的營運及管理。卡塔爾遠大主要從事幕牆系統的設計、採購、組裝、銷售及安裝。



16. 餘下的1%權益由獨立第三方鍾源持有。遠大鋁業工程印度尼西亞有限公司乃於2010年10月13日於印度尼西亞成立。遠大鋁業工程印度尼西亞有限公司主要從事幕牆系統的設計、採購、組裝、銷售及安裝。
17. 遠大韓國有限公司主要從事幕牆系統的設計、採購、組裝、銷售及安裝。
18. 遠大幕牆(香港)有限公司主要從事幕牆系統的設計、採購、組裝、銷售及安裝。
19. 遠大鋁業工程(澳門)有限公司主要從事幕牆系統的設計、採購、組裝、銷售及安裝。
20. 遠大鋁業工程(德國)有限公司主要從事幕牆系統的設計、採購、組裝、銷售及安裝。
21. 遠大美國有限公司主要從事幕牆系統的設計、採購、組裝、銷售及安裝。
22. 遠大澳大利亞有限公司主要從事幕牆系統的設計、採購、組裝、銷售及安裝。
23. 瀋陽遠海貿易有限公司主要從事密封膠貿易。
24. 瀋陽遠大金屬噴塗有限公司主要從事金屬的安置及塗層。
25. 遠大法國有限公司主要從事幕牆系統的設計、採購、組裝、銷售及安裝。
26. 上海遠大鋁業工程有限公司主要從事幕牆系統的設計、採購、生產、銷售及安裝。
27. 瀋陽遠大主要從事幕牆系統的設計、採購、生產、銷售及安裝。
28. 四川遠大鋁業工程有限公司於2010年11月30日解散。
29. 餘下的20%權益由其中一名承讓人庄玉光持有。安捷擦窗設備有限公司於2010年12月29日解散。
30. 遠大幕牆(新加坡)有限公司乃於2010年12月27日於新加坡成立，主要從事幕牆系統的設計、採購、組裝、銷售及安裝。

### 金勝輝轉讓瀋陽遠大的權益

金勝輝為一家於1992年9月3日在香港註冊成立的公司。在所有關鍵時刻，金勝輝的唯一股東及董事為兩名個別人士，其各自持有金勝輝兩股已發行股份其中之一股。金勝輝的兩名股東及董事為康女士的朋友，並由康女士介紹予康先生。董事確認，就彼等所知及所悉，金勝輝兩名股東各自獨立於本公司及其關連人士，並與彼等並無關連。於1993年4月，金勝輝及瀋陽市現代鋁業有限公司(其後易名為遠大集團)成立瀋陽遠大。以康先生的出資以及康先生與其中一名金勝輝股東之

間的各项通信往來及溝通為基準及證明，於金勝輝成立時，金勝輝以信託形式為康先生持有瀋陽遠大25%股權。金勝輝的兩名股東訂立安排，以作為對康先生的幫忙。

康先生與金勝輝訂立信託安排的主要原因是1990年代初期中國只有少數的幕牆製造商，而康先生於1990年代初期希望成立一家中外合資企業，因彼相信此舉可提升瀋陽遠大的形象，有助其於幕牆業務擴張及發展。由於康先生長駐中國，當時較難取得海外旅遊證件訪港，而康先生並無有關成立香港公司作為就瀋陽遠大而言擔當遠大集團合資夥伴的知識，故此康先生認為向金勝輝的兩名股東尋求協助較為便捷，並與金勝輝訂立信託安排使其持有瀋陽遠大的25%權益。在該信託安排於1993年訂立時，身為中國居民的康先生對在香港成立信託的文檔要求並不熟悉。因此，於1993年建立該信託安排時並無訂立正式的信託契據。儘管金勝輝與康先生之間並無正式書面協議記錄該信託安排，但有多項文件證明彼等各方之間有該項安排存在。康先生獲所委聘的資深大律師告知，一項無條件信託或歸復信託已經成立，而金勝輝於所有關鍵時刻代表康先生持有瀋陽遠大該25%權益。歸復信託乃為一項信託，根據法律隱含一名持有財產所有權或管有權的人士(根據情況)與預定擁有人經協議擬定以信託形式為該預定擁有人持有該財產。故此，該財產的法定所有權持有人被視為一項以恰當的擁有人為受益人的歸復信託的受託人。根據我們的中國法律顧問所告知，該信託安排並無違反於該安排訂立時適用的中國法律。

於1997年8月22日，由於金勝輝未能提交週年申報表及未能支付所需的每年註冊費用，金勝輝根據公司條例第290A(3)條自公司登記冊中剔除。根據1997年8月22日於憲報刊登的公告，金勝輝自公告刊登當日起根據公司條例第290A條解散。

由於康先生並無責任維持金勝輝，且於金勝輝並無正式身分，故康先生並不知悉金勝輝於1997年已被除名。在並不知悉其解散的情況下，康先生促使金勝輝於2002年6月18日訂立買賣協議，以代價900,000美元轉讓其於瀋陽遠大的25%權益予新加坡遠大。該買賣協議乃由金勝輝的其中一名董事以金勝輝的董事身份簽訂。考慮到轉讓屬內部重組，新加坡遠大並無向金勝輝支付任何代價，而該轉讓事項經瀋陽市東陵區對外經濟貿易合作局於2002年7月1日批准。瀋陽遠大重續後的營業執照於2002年7月24日發出，而該轉讓事項亦於同日完成。康先生於2004年7月得悉金勝輝已被除名，當時彼正考慮利用金勝輝於香港進行業務，並於當時請其顧問查核金勝輝的業務範圍。根據重組，新加坡遠大於瀋陽遠大的權益已於2010年11月轉讓予我們。

根據公司條例第290B條，倘一家公司根據公司條例第290A條解散(即金勝輝的情況)，在緊接解散前歸屬該公司或以信託形式代公司持有的所有財產及權利須當作是無主財物及據此而屬於香港政府。該等權利包括租賃土地財產，但不包括公司以信託形式，代任何其他人士持有的財產。公司條例條文的影響為，於金勝輝解散後，金勝輝的所有財產將根據公司條例第290A條轉交香港政府，惟金勝輝為第三方以信託形式持有的任何財產除外。

鑒於金勝輝於轉讓瀋陽遠大的25%權益予新加坡遠大前已根據公司條例第290A條解散，康先生已就金勝輝於瀋陽遠大的相關權益於其解散後是否當作是無主財物並且轉交香港政府而尋求法律意見。經諮詢其所委聘的資深大律師後，康先生認為在衡量相對可能性後，(i)金勝輝在所有關鍵時刻作為康先生的受託人持有瀋陽遠大的25%股權，(ii)金勝輝於瀋陽遠大的權益不應當作無主財物，並且(iii)金勝輝解散不會影響康先生於瀋陽遠大相關權益的實益擁有權，基準如下：

- (a) 康先生就於相關時間建立信託所提供的理由並不罕見，且可以理解；
- (b) 新加坡遠大有關轉讓該25%權益的董事會會議紀錄已明確地及清楚地提述有關信託，並隨後由新加坡遠大的兩名董事(康先生除外)簽署；
- (c) 金勝輝向瀋陽遠大資本的出資乃由康先生提供資金，並以銀行單據作為佐證；
- (d) 金勝輝一名董事向康先生發出日期為1993年9月7日的函件大意顯示彼等並無申索瀋陽遠大的任何實益權益，並證明有一項信託存在；及
- (e) 新加坡遠大概無就該轉讓事項向金勝輝支付任何款項，證明該權益乃由金勝輝以信託形式代康先生持有。

於2011年1月11日，瀋陽市東陵區對外貿易經濟合作局向瀋陽遠大發出確認函，確認原來由金勝輝持有的瀋陽遠大25%股權在其於1997年解散後的各項變動(包括於2002年由金勝輝向新加坡遠大作出的轉讓事項)仍然合法及有效。於金勝輝於2002年向新加坡遠大轉讓瀋陽遠大25%股權時，瀋陽市東陵區對外貿易經濟合作局乃核准有關瀋陽遠大變動的主管核准機關，並為核准該轉讓事項的原來機

關。因此，本公司的中國法律顧問認為，瀋陽市東陵區對外貿易經濟合作局為發出有關確認函的主管及合適的機關。根據：

- (i) 康先生於諮詢其所委聘的資深大律師後確認，在衡量相對可能性後，  
(a)金勝輝於所有關鍵時刻代康先生持有瀋陽遠大的25%權益；(b)金勝輝於瀋陽遠大的權益不應當作無主財物，及(c)金勝輝解散不會影響康先生於瀋陽遠大相關權益的實益擁有權；
- (ii) 康先生提供確認，其有真誠的意向轉讓瀋陽遠大的股權；及
- (iii) 瀋陽市東陵區對外貿易經濟合作局發出日期為2011年1月11日的確認函，指出原來由金勝輝持有的25%股權在金勝輝於1997年解散後的各項變動(包括於2002年由金勝輝向新加坡遠大作出的轉讓事項)仍然合法及有效，

我們的中國法律顧問確認，金勝輝向新加坡遠大轉讓瀋陽遠大25%股權不會因金勝輝解散而受影響，且將會繼續生效。不披露信託安排對瀋陽遠大作為外商投資企業的法定架構(繼而對其隨後轉為外商獨資企業的有效性)並無影響。由於瀋陽遠大乃於1993年(併購規定實施前)成立為外商投資企業，故香港遠大收購瀋陽遠大的全部股權並不受併購規定限制。倘上述不披露事項受到相關中國機關提出質疑，涉及的各方亦不須承擔個人責任。儘管本公司認為轉讓瀋陽遠大25%權益的事項不會受第三方質疑，但本公司不能排除日後受第三方質疑的所有可能性。倘該等質疑成立，將會對我們的企業架構及經營業績造成重大不利影響。康先生及佳境已於2011年4月12日與本公司訂立彌償契據，並以本公司為受益人，據此，彼等同意按共同及各別基準就(其中包括)因我們對瀋陽遠大25%股權的擁有權而引起的任何罰款、責任或申索提供彌償。

### 於科威特及卡塔爾的安排

由於科威特及卡塔爾法律不容許外國公司擁有當地營運公司的多數權益，故我們於科威特及卡塔爾，僅分別擁有營運公司遠大科威特綜合建築承包有限責任公司(「科威特遠大」)及遠大鋁業(卡塔爾)工程有限公司(「卡塔爾遠大」)的49%股權。我們於卡塔爾遠大成立前，在卡塔爾並無業務營運。而在科威特遠大成立前，我們在科威特向一家當地公司提供產品供其於科威特所承接的項目所用。

### 科威特遠大

根據科威特法律，我們不可擁有當地營運公司的多數權益。為使我們可管治及控制科威特遠大的財政及營運，並從其營運中取得全部經濟利益，我們已於2009年3月30日與獨立第三方Mohamed Tareq Al Essa先生(「科威特當地夥伴」)訂立一項協議(「科威特成立協議」)。根據科威特成立協議，科威特當地夥伴同意成為瀋陽遠大於科威特進行業務的協調人。科威特遠大根據科威特成立協議成立，並由科威特當地夥伴及瀋陽遠大分別持有51%及49%。

我們訂立科威特成立協議，作為科威特法律所規定有關管治科威特遠大的程序／手續，並確保科威特遠大的組織章程細則符合科威特當地的法律。目前的安排使我們能管治及控制科威特遠大的財政及營運，並從其營運中取得全部經濟利益，根據科威特成立協議，科威特當地夥伴已聲明：

- 所有資本及資產均屬於瀋陽遠大；
- 彼於科威特遠大概無股份(故此並無投票權)，亦無權取得科威特遠大的任何股份或享有科威特遠大的利潤；
- 除與當地政府機關協調以協助科威特遠大外，彼並不涉及科威特遠大的日常營運；
- 所有有關投標、簽立合同及收取所得款項的工作均在瀋陽遠大的管理下由科威特遠大進行；
- 彼不會因任何虧損負上責任；及
- 上述科威特成立協議的條款於簽署日期起計三年內不可撤銷，並將自動按相若年期重續，除非及直至雙方預早最少90日發出通知予以終止為止。

通過上述安排，我們能控制科威特遠大的營運。根據我們的科威特法律顧問所告知，科威特成立協議根據科威特法律為合法、有效及對其訂約各方具有約束力，對科威特當地夥伴構成有法律約束力及可強制執行的責任，並符合科威特的法律及法規。倘瀋陽遠大與科威特當地夥伴就科威特遠大的權利有任何爭議，上述協議保證瀋陽遠大對科威特遠大的資本及資產以及所有利潤的權利。

根據上文所述以及按照相關會計準則，於往績記錄期，本集團將科威特遠大作為全資附屬公司於其綜合財務報表內綜合入賬(載於本招股章程附錄一)。本集團的申報會計師確認，將科威特遠大作為全資附屬公司綜合入賬乃符合相關的會計準則。

鑒於科威特當地夥伴並不涉及科威特遠大的日常營運，且彼已在科威特成立協議項下聲明所有科威特遠大的資本及資產均屬於瀋陽遠大，我們認為根據現時的安排，我們能夠有效經營及進行科威特遠大的業務。儘管如此，我們已承諾並開始引入進一步措施，包括對科威特成立協議條款盡力修訂，訂立補充協議以包括(但不限於)規定科威特當地夥伴在未獲得我們事先書面同意的情況下，不得轉讓其持有的科威特遠大股份，其將按照我們的指示就科威特遠大的任何決議案投票，及倘科威特法律或法規及/或政策出現任何變動導致外國實體可能有權合法持有科威特遠大的多數權益，其將會隨即轉讓當時適用法律或法規下允許的其於科威特遠大中的相關權益予瀋陽遠大，以使我們成為科威特遠大的大股東。引入該等措施乃為更好地保障本公司的利益。

科威特成立協議的年期為三年，有效期至2012年3月29日，並可自動按相若年期重續，除非及直至雙方預早90日發出書面通知予以終止為止。

倘不能實行上述額外措施，本公司不會僅因未能訂立補充協議去實行額外措施，而受任何法律後果。然而，為更好地保障我們的利益，我們將尋找另外的願意與我們訂立含有符合聯交所規定的上述額外措施條款的合作協議的夥伴以替代現有當地夥伴。倘與科威特當地夥伴的安排被終止，我們將不能承包任何新項目，直至找到新的當地夥伴持有該當地營運公司的多數權益為止。我們相信為外國業務擔任協調人的當地夥伴於科威特屬常見且容易覓得，故倘與當地夥伴有關管理科威特遠大的安排終止，我們並不預期將會在找尋夥伴替代方面有任何重大困難。倘因任何原因，我們未能尋找夥伴替代現有當地夥伴，我們將中止科威特遠大的營運。我們將於本公司未來刊發的年報內，披露上述任何實行的措施及/或替代現有當地夥伴事宜。

於2010年12月31日，科威特遠大的資產淨值為人民幣18.5百萬元。往績記錄期內，我們於科威特的營運應佔新合同的總合同金額為人民幣195.1百萬元，相當於本集團於往績記錄期內新合同的總合同金額約0.7%。科威特遠大於2009年成立。截至2009年及2010年12月31日止年度，科威特遠大的收入分別為零及人民幣4.9百萬元，相當於本集團截至2009年及2010年12月31日止年度總收入分別約0%及0.1%。截至2009年及2010年12月31日止兩個年度，科威特遠大分別錄得虧損人民幣1.7百萬元及人民幣3.4百萬元。根據目前情況並假設目前市場環境並無重大變動，董事預期科威特遠大於上市後對本集團的利潤貢獻將少於1%。因此，即使我們因任何原因而未能覓得當地夥伴的替代者，因而被迫中止我們於科威特的營運，董事亦相信該中止對我們的營運及財務狀況不會有重大不利影響。

### 卡塔爾遠大

根據卡塔爾法律，我們不可擁有當地營運公司的多數權益。為使我們可管治及控制卡塔爾遠大的財政及營運，並從其營運中取得全部經濟利益，我們已與獨立第三方 Ahmed Omar Bbhaa Ahmed先生(「卡塔爾當地夥伴」)訂立日期為2008年1月20日的卡塔爾

---

## 歷史及重組

---

遠大組織章程大綱(「**卡塔爾章程細則**」)，而瀋陽遠大亦於2007年9月16日與Actrade for Trading & Contracting (一家由卡塔爾當地夥伴擔任授權簽署人的公司)就管治卡塔爾遠大的營運訂立一項協議(「**卡塔爾成立協議**」)。

根據卡塔爾章程細則及卡塔爾成立協議，卡塔爾遠大已告成立，並由卡塔爾當地夥伴及瀋陽遠大分別持有51%及49%。根據卡塔爾章程細則：

- 瀋陽遠大的代表負責於該公司存在的整個期間管理該公司；
- 該公司的利潤將按95%及5%分發予瀋陽遠大及卡塔爾當地夥伴；

卡塔爾章程細則乃由卡塔爾成立協議作補充，據此，雙方同意：

- 卡塔爾當地夥伴將協助瀋陽遠大於卡塔爾進行業務；
- 卡塔爾當地夥伴並不會收取卡塔爾遠大的股息，而會收取每年服務費用40,000美元，另加按卡塔爾遠大在卡塔爾當地夥伴協助下投得的項目的合同價值1%至5%計算的可演進佣金；
- 卡塔爾遠大宣派的股息可用於抵銷及清償到期或應付予卡塔爾當地夥伴的任何服務費用；
- 除與當地政府機關協調以協助卡塔爾遠大外，當地夥伴並不涉及卡塔爾遠大的日常營運；
- 所有有關投標、簽立合同及收取所得款項的工作，均在瀋陽遠大的管理下由卡塔爾遠大進行。

根據我們的卡塔爾法律顧問所告知，在符合卡塔爾章程細則的規定下，卡塔爾成立協議根據卡塔爾法律為合法、有效、具約束力及可強制執行，而由於卡塔爾成立協議與卡塔爾章程細則均關於相同的主題，故卡塔爾成立協議根據卡塔爾法律被視為對卡塔爾章程細則的解釋。我們的卡塔爾法律顧問進一步告知，卡塔爾章程細則乃具有有效約束力及可合法強制執行的文件，且對有關各方就管治卡塔爾遠大的事務構成合法、有效、具約束力及可強制執行的責任，並符合卡塔爾的相關法律及法規，而卡塔爾成立協議可對卡塔爾當地夥伴強制執行。

我們於卡塔爾訂立該項協議以令我們能控制及經營卡塔爾遠大的業務，並從其營運中取得經濟利益，而此乃由卡塔爾章程細則及卡塔爾成立協議的下列條款所支持：

- 瀋陽遠大的代表於卡塔爾遠大享有的責任及權力與作為於瀋陽遠大其他附屬公司董事會成員所享有者相近；

---

## 歷史及重組

---

- 瀋陽遠大的代表負責於卡塔爾遠大存在的整個期間管理卡塔爾遠大，且未經瀋陽遠大批准不得被免職；
- 卡塔爾遠大的股東決議案須經持有卡塔爾遠大75%股份的多數股東批准後方為有效；
- 卡塔爾遠大於該公司存在期間由瀋陽遠大及其代表專門管理。瀋陽遠大及其代表擁有全面及絕對權力以及獨家權利管理及經營卡塔爾遠大業務。該等權力不可撤銷，除非事先獲得瀋陽遠大的書面同意，否則卡塔爾夥伴不可以任何方式干涉管理該公司或約束或使卡塔爾遠大承擔任何責任。
- 根據卡塔爾章程細則，卡塔爾遠大的利潤將按95%及5%分發予瀋陽遠大及卡塔爾當地夥伴，而瀋陽遠大所宣派的股息可用於抵銷及清償在瀋陽遠大管理下根據卡塔爾成立協議的任何到期或應付服務費用。

根據上文所述以及按照相關會計準則，於往績記錄期，本集團將卡塔爾遠大作為全資附屬公司於其綜合財務報表內綜合入賬(載於本招股章程附錄一)，而本集團的申報會計師確認，將卡塔爾遠大作為全資附屬公司綜合入賬乃符合相關的會計準則。

鑒於卡塔爾當地夥伴並不涉及卡塔爾遠大的日常營運，及卡塔爾章程細則已明確規定卡塔爾遠大乃由瀋陽遠大的代表管理，而卡塔爾當地夥伴不能單方面修改卡塔爾章程細則，故我們認為，根據現時的安排，我們能夠有效經營及進行卡塔爾遠大的業務。儘管如此，我們已承諾並開始引入進一步措施，包括對卡塔爾成立協議條款盡力修訂，訂立補充協議以包括(但不限於)規定卡塔爾當地夥伴在未獲得我們事先書面同意的情況下，不得轉讓其持有的卡塔爾遠大股份，其將按照我們的指示就卡塔爾遠大的任何決議案投票，及倘卡塔爾法律或法規及/或政策出現任何變動導致外國實體可能有權合法持有卡塔爾遠大的多數權益，其將會隨即轉讓當時適用法律或法規下允許的其於卡塔爾遠大中的相關權益予瀋陽遠大，以使我們成為卡塔爾遠大的大股東。引入該等措施乃為更好地保障本公司的利益。

卡塔爾成立協議擁有不可撤銷的年期，為期三年，並將自動按相若年期重續，除非及直至雙方預早六個月發出通知予以終止為止。卡塔爾成立協議的目前年期將有效至2013年9月15日。



倘不能實行上述額外措施，本公司不會僅因未能訂立補充協議去實行該等措施，而受任何法律後果。然而，為更好地保障我們的利益，我們將尋找另外的願意與我們訂立含有符合聯交所規定的上述額外措施條款的合作協議的當地夥伴以作替代。倘我們與卡塔爾當地夥伴的安排被終止，卡塔爾遠大將不能承包任何新項目，直至找到新的當地夥伴以持有多數權益為止。我們相信為外國業務擔任協調人的當地夥伴於卡塔爾屬常見且容易覓得，故倘與當地夥伴有關管理卡塔爾遠大的安排終止，我們並不預期將會在找尋替代者方面有任何重大困難。倘因任何原因，我們未能尋找現有當地夥伴替代，我們將中止卡塔爾遠大的營運。我們將於本公司未來刊發的年報內，披露上述任何實行的措施及／或替代當地夥伴的事宜。

於2010年12月31日，卡塔爾遠大的負債淨額為人民幣5.7百萬元。往績記錄期內，我們於卡塔爾的營運應佔新合同的總合同金額為人民幣311.8百萬元，相當於本集團於往績記錄期內新合同的總合同金額約1.1%。截至2008年、2009年及2010年12月31日止三個年度，卡塔爾遠大的收入分別約為零、人民幣9.7百萬元及人民幣77.2百萬元，相當於本集團截至2008年、2009年及2010年12月31日止三個年度總收入分別約0%、0.1%及0.8%。截至2008年、2009年及2010年12月31日止三個年度，卡塔爾遠大分別錄得虧損人民幣0.3百萬元、人民幣5.9百萬元及人民幣4.0百萬元。根據目前情況並假設目前市場環境並無重大變動，董事預期卡塔爾遠大於上市後對本集團的利潤貢獻將少於1%。因此，即使我們因任何原因而未能覓得當地夥伴的替代者，因而被迫中止我們於卡塔爾的營運，董事亦相信該中止對我們的營運及財務狀況不會有重大不利影響。

### (a) 海外股權架構的成立

作為重組的一部分，下列公司已告成立：

#### 1. 佳境

佳境於2010年2月11日在英屬處女群島註冊成立，以持有康先生於本公司的權益。於2010年2月26日，康先生獲配發及發行一股面值1.00美元的股份。

#### 2. 新創

新創於2010年2月25日在英屬處女群島註冊成立為康先生的控股公司，以預留其部分股份用作本公司所規劃的股份獎勵計劃。於2010年8月23日，一股面值1.00美元的股份獲配發及發行予康先生。

康先生擬設立股份獎勵計劃，藉此利用來自其個人權益的股份，獎勵若干行政人員及僱員對本集團發展作出的貢獻。於最後實際可行日期，股份獎勵計劃的條款尚未確定，而康先生並無根據此已規劃的計劃授出任何股份。

#### 3. 長盛

長盛於2010年10月28日在英屬處女群島註冊成立為控股公司，以持有該等承讓人於本公司的權益。於2010年11月8日，合共20,550股每股面值1.00美元的股份獲配發及發行予該等承讓人。

### 4. 本公司

本公司於2010年2月26日在開曼群島註冊成立為本集團所有營運附屬公司的最終控股公司。於註冊成立之時，一股認購人股份已轉讓予康先生。於2010年4月6日，康先生把其於本公司持有的一股股份轉讓予佳境。在該轉讓後，佳境成為我們的唯一股東。

於2010年11月10日，佳境認購額外9,999股股份，而我們的已發行股本增至10,000股每股面值0.10港元的股份。

### 5. 銀康

銀康於2010年2月25日在英屬處女群島註冊成立為本集團權益的控股公司。於2010年2月26日，一股面值1.00美元的股份已配發及發行予本公司。

### 6. 香港遠大

香港遠大於2010年3月23日在香港註冊成立為本集團權益的中介控股公司。於2010年3月24日，一股面值1.00港元的認購人股份已轉讓予銀康。

### (b) 出售瀋陽萬端

瀋陽萬端鋼玻結構工程有限公司(「瀋陽萬端」)為一家由瀋陽遠大及Viry S.A.於2002年10月10日成立的中外合資企業。Viry S.A.為一家法國建築公司，主要於法國及其他國家從事建築業務，除於瀋陽萬端的股權外，其獨立於本公司或其任何關連人士，並與本公司或其任何關連人士概無關連。瀋陽萬端由瀋陽遠大擁有75%及Viry SA擁有25%。瀋陽萬端主要從事鋼及鋁採光頂、幕牆及門窗的設計、製造及安裝。於截至2008年及2009年12月31日止年度，其分別錄得虧損約人民幣3.35百萬元及人民幣1.04百萬元。該公司自2008年起中止營運。於2010年4月14日，我們與遠大集團訂立買賣協議。據此，我們轉讓於瀋陽萬端所持的75%權益予遠大集團，代價為人民幣7.5百萬元，相等於我們所貢獻的註冊資本。該出售的原因為合資夥伴不再積極參與合資企業及該公司自2008年起已中止所有營運。由於合資企業的解散過程耗時及繁苛，董事認為出售此公司予遠大集團符合我們的利益，使我們得以解除於其解散時監督與合資企業夥伴進行磋商的負擔。

### (c) 佳境轉讓股份

作為康先生於本公司的股權結構重組的一部分及為取消康先生與該等承讓人之間有關瀋陽遠大註冊資本的安排，於2010年11月11日，佳境轉讓1,791股股份予新創及2,068股股份予長盛。於該等轉讓事項完成後，我們的已發行股本由佳境持有61.41%、新創持有17.91%及長盛持有20.68%。

## 歷史及重組

### (d) 瀋陽遠大的改組

於2010年11月12日，遠大集團及新加坡遠大以代價合共人民幣1,312,609,500元分別轉讓其於瀋陽遠大註冊資本的75%及25%權益予香港遠大。該代價參考了瀋陽遠大於2009年12月31日相關權益的淨資產值而釐定。

上述轉讓事項於2010年11月13日獲瀋陽經濟技術開發區對外貿易經濟合作局批准，而瀋陽遠大的公司形式亦由中外合資企業轉為外商獨資企業。

在瀋陽遠大改組完成後，我們成為本集團所有營運附屬公司的最終控股公司。本集團在完成重組後的企業架構如下：



附註：有關我們的附屬公司詳情，請參閱本招股章程第94至96頁的附註。

佳境向長盛轉讓本公司20.68%權益的事項已於2010年11月11日完成。

由於遠大集團及新加坡遠大轉讓各自於瀋陽遠大的75%及25%權益予香港遠大的事項已獲瀋陽經濟技術開發區對外貿易經濟合作局批准，並獲瀋陽市工商行政管理局登記，且瀋陽遠大已因此取得已更新的批准證書及營業執照，故中國法律顧問確認該等轉讓事項乃合法及有效。

### 中國法律合規

根據由商務部、國務院國有資產監督管理委員會、國家稅務總局、中國證券監督管理委員會(「中國證監會」)、國家工商行政管理總局及國家外匯管理局於2006年8月8日聯合頒佈，並於2006年9月8日生效及於2009年6月22日進一步修訂的《關於外國投資者併購境內企業的規定》(「併購規定」)，當內地自然人有意以其在境外合法設立或控制的公司名義併購與其有關聯關係的境內的公司，該收購須報商務部審定及批准；而當內地自然人通過一家海外特殊目的公司持有一家內地公司的股權，任何涉及該特殊目的公司的境外上市交易須獲中國證監會批准。

據我們的中國法律顧問競天公誠律師事務所告知，併購規定並不適用於我們，原因如下：

根據併購規定第2條，「外國投資者併購境內企業」乃定義為外國投資者購買境內非外商投資企業(「境內公司」)股東的股權；或外國投資者認購境內公司增資，使該境內公司變更設立為外商投資企業(「外商投資企業」)；或外國投資者設立外商投資企業，並通過該企業協議購買境內企業資產，而該資產用於該外商投資企業的業務營運；或外國投資者協定購買境內企業資產，並以該資產投資設立外商投資企業，而該外商投資企業亦將在業務營運中運用該資產。

基於瀋陽遠大於1993年成立為中外合資企業，併購規定於其時仍未實施，將內地及海外股東正式持有的瀋陽遠大全部股權轉讓至香港遠大的法律性質為轉讓外商投資企業的權益。故此，香港遠大收購瀋陽遠大的全部權益並不構成併購規定所定義的「外國投資者併購境內企業」，因此無須獲得商務部批准。此外，基於相同原因，併購規定所述的政府審批程序(包括中國證監會的批准)亦不適用於上市。因此，我們無須就上市取得中國證監會批准。

### (e) 財務投資者的簡介

於2010年11月19日，我們與獨立第三方Standard Chartered Private Equity (Mauritius) III Limited(「財務投資者」)訂立認購協議，據此，財務投資者同意認購本公司的685股系列A可贖回可轉換優先股(「優先股」)，總認購價為50百萬美元。財務投資者為國際銀行Standard Chartered plc的附屬公司，其獨立於我們或我們的任何關連人士，且與彼等並無關連。於2010年11月19日，我們通過決議案把我們的法定資本380,000港元(分為3,800,000股每股面值0.10港元的股份)重新釐定及重新分類為3,799,315股每股面值0.10港元的普通股及685股每股面值0.10港元的優先股，並於2010年11月22日就優先股認購事項而從財務投資者收取所得款項。

財務投資者就優先股所付的價格乃指每股股份約1.32港元的認購價，較指示發售價範圍1.92港元至2.78港元的中位數折讓約43.8%(以我們緊隨全球發售及資本化發行完成後但於行使超額配發權前的經擴大股本為基準)。該認購價並非基於發售價的任何擔保折讓，乃由財務投資者與我們經公平磋商後得出，並已考慮認購時間以及訂立認購協議時我們作為私人公司的股份流動性不足的因素。

發行優先股予財務投資者使我們能夠完成重組。認購事項的所得款項已用作撥資購買瀋陽遠大股權。

於2010年11月19日，控股股東及新創與財務投資者訂立投資者協議(「投資者協議」)。投資者協議將於以下時間(以較早者為準)終止：(a)上市；(b)訂約方書面同意終止投資者協議；及(c)本公司清盤、遭管理財產、結束、破產或解散，或就任何訂約方而言，其不再持有股份或本公司相等股份的任何權益。投資者協議終止後，財務投資者的所有特別權利將會終止。

優先股、認購協議及投資者協議的條款概述如下：—

#### *系列A優先股的權利*

優先股賦予其持有人(「優先股股東」)權利收取應付予股份持有人的相同比率的股息，與彼此之間及股份持有人相同。

倘進行清盤，本公司可供分派的資產須在支付予本公司任何其他類別股份的持有人前優先用作支付予優先股股東。在按上文所述向優先股股東作出支付後本公司如有任何剩餘資產，優先股股東亦有權與本公司普通股持有人平等分攤。倘

在優先股股東之間合法可供支付或分派的資產及資金不足以容許向該等持有人支付全數到期金額，則本公司合法可供分派的全部資產及資金須按各有關持有人所持有的優先股數目比例，在優先股股東之間支付及分派。

優先股股東有權委任一名董事加入董事會。

### 轉換優先股

優先股須於以下情況轉換為本公司繳足普通股：當(a)優先股股東向本公司送達轉換通知時；或(b)於股份首次公開發售，並於聯交所、紐約證券交易所、納斯達克證券交易所或其他國際認可的證券交易所上市及獲准買賣(就此而言，我們在首次公開發售前市值將不少於1,000百萬美元)(「合資格首次公開發售」)時自動轉換，而在各情況下，均須按照以下方程式計算：

$$A = B/C$$

當中：

「A」為由各優先股所轉換的本公司普通股數目；

「B」為每股優先股的認購價，即72,992.70美元；及

「C」為於相關轉換日期生效的「轉換價」。轉換價初步為每股優先股的認購價，並將根據本公司股本的任何合併或拆細或其他資本重組予以調整。倘若及凡本公司須以資本化利潤或儲備(包括任何股份溢價賬或資本贖回儲備金)的形式向其股東發行任何入賬列為繳足的股份作為紅股發行或其他發行，則須相應調整轉換價。

根據1.92港元至2.78港元的發售價範圍，全球發售將為合資格首次公開發售。

於轉換優先股後發行的普通股將為繳足，並將於所有方面與於相關轉換日期已發行的股份享有相同地位。該等股份並無任何禁售條件，而鑒於財務投資者於緊隨全球發售及資本化發行完成後(行使超額配發權前)於本公司的權益將僅約為4.91%，故財務投資者將不會成為本公司的主要股東，其所持有的股份將計入本公司公眾持股量的一部分。

### 財務投資者認沽期權

倘康先生、佳境、新創或任何集團公司任何一方違反任何有關認購優先股的文件、投資者協議或下文所詳述的相關貸款融通，財務投資者將有權行使期權，要求康先生、佳境及新創共同及各別地購買財務投資者持有的所有優先股（「期權股份」），金額相等於自完成認購當日起至財務投資者收取認沽期權價格當日按每年12%的內部回報率計算的期權股份認購價回報。

### 獎勵股份

根據投資者協議，由於簽訂投資者協議時未有本集團就截至2009年12月31日止年度根據國際財務報告準則編製的經審核賬目，故佳境已向財務投資者就2009年度提供利潤擔保。根據投資者協議的條款，倘本集團於重估及其他非經常性收入前及扣除稅項後的合併純利（載於本集團截至2009年12月31日止年度的經審核合併賬目）（「2009年稅後純利」）少於人民幣662,656,000元（「擔保稅後純利」），佳境將在獲支付1.00美元後向財務投資者轉讓股份（「獎勵股份」），有關股份數目應致使財務投資者於該轉讓後於本公司持有股份及可轉換或交換為股份的任何證券或責任（「股份等價物」）的總百分比，相等於財務投資者於緊接有關轉讓前於本公司持有的股份等價物的總百分比乘以下列因數：

擔保稅後純利

2009年稅後純利

由於2009年稅後純利為人民幣647,831,000元，低於擔保稅後純利人民幣662,656,000元，故佳境須向財務投資者轉讓共15股獎勵股份。於2011年3月9日完成轉讓獎勵股份後，財務投資者於685股優先股及15股股份中擁有權益，佔本公司於最後實際可行日期已發行股本約6.55%。

### 同意事宜

於上市前，本公司及董事會提供契諾，只要投資者協議仍然有效，在未經財務投資者事先同意前不會採取若干行動，惟就合資格首次公開發售而言的重組則除外。該等事宜其中包括：

- 可能導致本集團旗下任何公司（「集團公司」）控制權改變的任何形式的重組；

---

## 歷史及重組

---

- 任何集團公司清盤、遭管理財產、結束、破產或解散，而該公司於投資者協議日期或於該清盤、遭管理財產、結束、破產或解散前12個月內任何時間貢獻本集團總收入逾人民幣450百萬元；
- 註冊成立新附屬公司或收購任何公司或成立任何分公司或代表辦事處，而當中涉及的資本承擔或代價超過人民幣100百萬元；
- 除非事先安排，除有關本集團的主要業務外，成立任何合資企業、合夥或其他類似安排，當中涉及的資本承擔或代價超過人民幣100百萬元；
- 任何集團公司的股份或股本的任何變動；
- 任何業務營運中止，而其貢獻本集團總收入超過人民幣450百萬元；
- 出售或處置任何資產或財產(在日常及一般業務過程中除外)，而每項交易的價值超過人民幣100百萬元；
- 於12個月內以借貸性質招致總額超過人民幣800百萬元的新債務；
- 於三個月內與控股股東或彼等的任何聯繫人進行任何總額超過人民幣25百萬元的交易；或
- 就任何集團公司的任何資產或財產增設任何押記或其他抵押(與下文「過渡貸款融通」一節所述的貸款融通有關者除外)。

### 資訊權利

我們將向財務投資者提供本集團的最新財務資料、瀋陽遠大的管理賬目以及財務投資者可能合理要求的其他資料。



### 過渡貸款融通

於2010年11月19日，我們(作為借方)、銀康與香港遠大(作為擔保人)及渣打銀行(香港)有限公司(「貸方」)(作為貸方)訂立過渡貸款融通協議(「貸款協議」)，據此，貸方向我們提供金額820百萬港元的過渡貸款融通(「該貸款」)，以撥資我們的重組。貸方為香港持牌銀行，獨立於我們及我們的任何關連人士，且與我們或我們的任何關連人士概無關連。

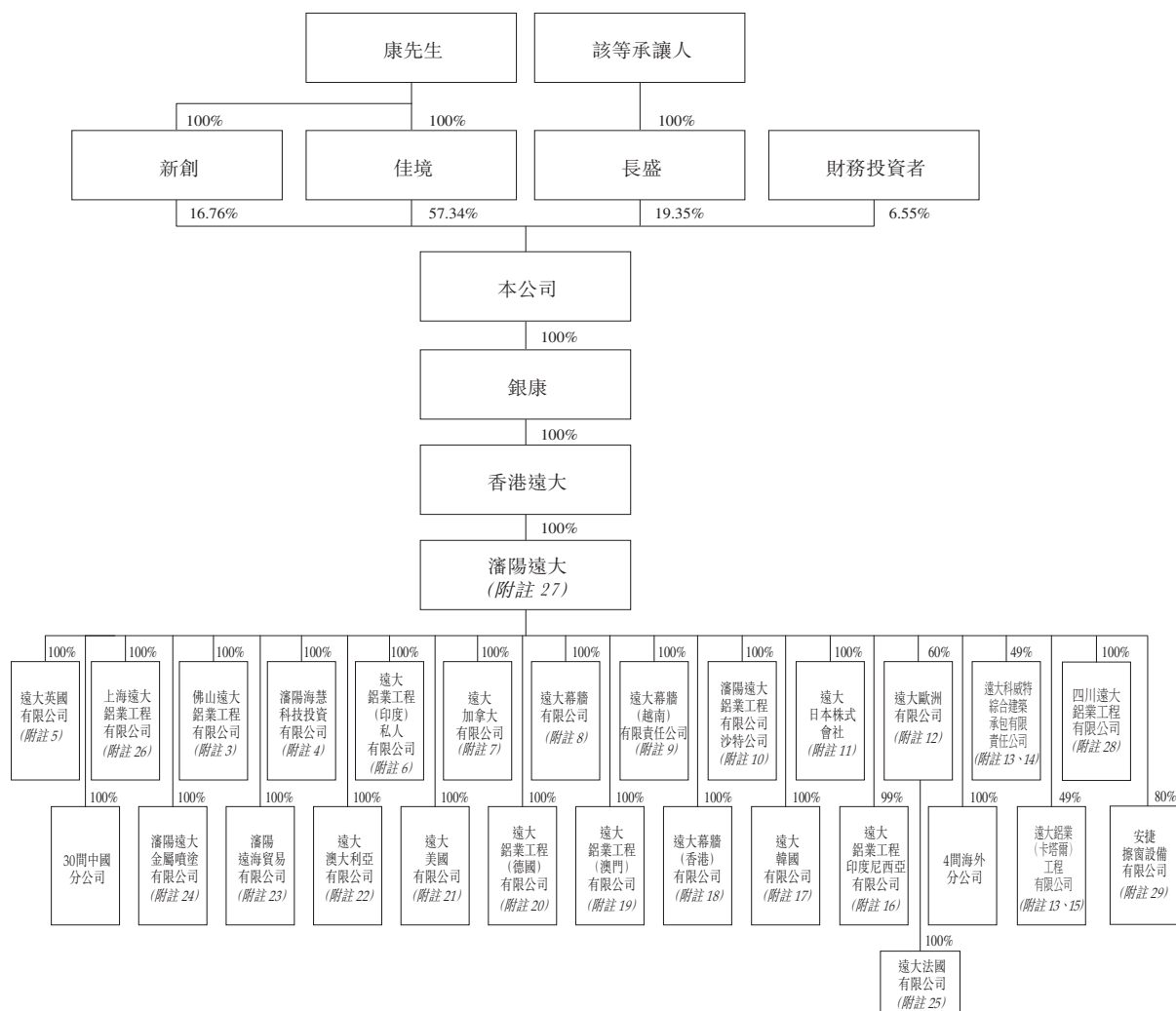
該貸款由貸款協議日期起至其後六個月屆滿當日(包括該日)期間，每年按香港銀行同業拆息加2.5%計息，並於貸款協議日期後六個月屆滿當日後期間，按香港銀行同業拆息加3.5%計息。

除發生下述的強制性提前付款事件外，我們應於貸款協議日期後12個月屆滿當日(「還款日期」)全數償還該貸款。倘於還款日期前任何時間，康先生直接或間接擁有本公司已發行股本不足51%，或因其他原因不再控制我們，或股份於聯交所上市，則須即時償還該貸款。

作為該貸款的抵押品，我們已押記我們於銀康及香港遠大的股份、就貸款協議開設的賬戶內存放的資金及我們於貸款項下對附屬公司的權利，而佳境、新創及長盛已各自以貸方為受益人押記其於本公司的權益，作為該貸款的抵押品。我們的股份押記將於上市後即時解除。

## 歷史及重組

財務投資者完成股本投資後，本集團的企業架構如下：



附註：有關我們的附屬公司詳情，請參閱本招股章程第94至96頁的附註。

有鑒於財務投資者的投資所引起的股權結構變動，身為中國居民的現有股東已根據第75號通知就該等變動申請有關登記。本公司的中國法律顧問並不知悉該等程序存在任何重大法律障礙。

### (f) 遠大英國有限公司的重組

作為我們的內部重組一部分，瀋陽遠大於2010年12月31日向遠大歐洲有限公司轉讓其於遠大英國有限公司的全部權益。

(g) 資本化發行

緊接上市前及待聯交所批准上市，並待本公司的股份溢價賬因全球發售而錄得進賬後，本公司股份溢價賬中449,998,931.50港元的款項將撥充資本，用作繳足合共4,499,989,315股股份，以供按比例配發及發行予於獲股東批准資本化發行當日營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東。

下圖載列我們緊隨全球發售及資本化發行完成後的公司及股權架構，但並無計及任何根據超額配發權可能發行的股份，或因行使根據購股權計劃授出的購股權而將予發行的股份。



附註：有關我們的附屬公司詳情，請參閱本招股章程第94至96頁的附註。

---

## 歷史及重組

---

- A. 該等承讓人在全球發售及資本化發行完成後但於行使超額配發權前於本公司的實際持股量將如下：

承讓人姓名	於本公司的實際 持股量
田守良 .....	1.06%
郭忠山 .....	1.06%
吳慶國 .....	0.85%
思作寶 .....	1.06%
王義君 .....	1.06%
王立輝 .....	0.60%
庄玉光 .....	3.75%
閻連學 .....	1.41%
李祺 .....	0.49%
熊宇鎔 .....	0.71%
李大為 .....	0.64%
耿斌 .....	0.42%
康女士 .....	1.41%
	<hr/>
	14.52%
	<hr/> <hr/>

## 概覽

根據我們委託撰寫的思緯行業報告，以2009年度的收入計算，我們是全球第二大及中國最大的幕牆製造商。根據思緯行業報告，我們於全球幕牆市場及中國幕牆市場的市場份額以2009年收入計分別為5.7%及20.8%。儘管目前仍未有我們於2010年的市場排名及市場份額的行業數據，但根據我們於2010年的實際收入，以及思緯行業報告所載2010年全球及中國估計幕牆市場規模，我們相信以2010年的收入計，我們於全球及中國幕牆市場維持相若的市場份額。此外，根據我們於2010年的估計市場份額，並假設我們的競爭對手各自於2010年的市場份額與2009年相若，我們相信以2010年的收入計，我們分別於全球及中國幕牆市場的市場排名亦與2009年相若。作為國際領先的一站式幕牆系統解決方案供應商，我們主要專注於公共設施及商業樓宇。於往績記錄期內，我們成功於全球各地完成513個項目，包括許多世界知名的地標性項目，例如中國2010年上海世博的主題館、國家游泳中心(又名「水立方」、國家體育場(又名「鳥巢」、法蘭克福航空鐵路中心、東京COCOON大廈及商業灣行政樓。憑借四個位於策略性位置的生產基地和遍佈全球的廣泛銷售網絡，於2010年12月31日，我們已在35個國家及地區承接過幕牆項目。我們擁有一支強大的研發及設計團隊，致力開發創新的幕牆產品及技術，及提供量身製造的幕牆解決方案以迎合客戶需要。我們相信，作為幕牆業的知名領導者，我們處於有利位置，以把握中國及海外的增長機遇。

我們向客戶提供訂製的綜合幕牆解決方案，以滿足彼等的項目技術規格及性能要求。一站式幕牆解決方案服務範圍包括幕牆系統的設計、採購材料、製造及裝配幕牆產品、性能檢測、在施工工地安裝產品，以及售後服務。我們的幕牆解決方案主要應用於辦公大樓、酒店、購物中心、賭場、展覽館、機場及體育館。我們相信我們是擁有全面產品組合的領先幕牆供應商。我們應用較為複雜的設計、新材料及先進技術，進一步開發多種幕牆產品，以提供不同功能，如環保、節能及智能控制。該等產品包括雙層幕牆、光伏幕牆、生態幕牆、視頻幕牆及膜結構幕牆。我們亦提供與幕牆系統有關的輔助產品，包括採光頂、金屬屋面、雨篷系統、遮陽系統、欄杆及欄板系統及節能環保鋁合金門窗。

根據思緯行業報告，於2009年12月31日，我們擁有世界第二大的幕牆生產能力，使我們能夠適時迎合市場需求，並同時承接多個大型項目。我們的四個生產基地策略性地分佈於中國瀋陽、上海、成都及佛山，服務不同區域市場的客戶。我們的瀋陽生產基地負責支持東北、華北和海外的項目；上海、成都和佛山生產基地分別主要支持我們於華東、華西和華南的項目。生產基地的策略性分佈讓我們貼近那些在中國對幕牆擁有最高需求的區域市場，讓我們進入本地及海外發展成熟的運輸網絡，減少材料採購和產品交付的物流成本，並且可以在短時間內快速回應以提供優質售後服務。

## 業 務

於2010年12月31日，我們已建立廣泛的銷售、營銷以及服務網絡，覆蓋35個國家及地區。於2010年12月31日，我們在中國設有34家分支辦事處或附屬公司，覆蓋30個省份、自治區及直轄市，並於海外設有25家分支辦事處或附屬公司。附屬公司及分支辦事處分佈廣泛，使我們能物色市場機遇，密切監控潛在項目，與客戶及業務夥伴保持緊密的聯繫，向當地客戶提供及時的支持，並更有效整合我們的全球業務和服務。尤其，憑藉我們廣闊的銷售網絡，我們已在海外市場建立強大的地位。截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度，我們在海外市場的收入分別為人民幣1,963.5百萬元、人民幣2,726.1百萬元及人民幣3,285.6百萬元，複合年增長率29.4%，而海外市場的收入分別佔總收入的33.2%、38.6%及35.4%。

根據思緯行業報告，我們相信我們是幕牆研發及設計方面的行業領導者，在全球所有主要幕牆供應商之中，擁有最強大的研發及設計團隊之一。於2010年12月31日，我們的研發及設計團隊共有632名專業研發人員，包括幕牆行業內許多知名的專家，以及1,546名專業設計人員。我們的總部位於中國，並在瑞士、澳大利亞及日本設有分支機構，研發活動按地域市場分成12個組別，根據有關市場的需要進行研究及開發。自成立以來，我們持續開發代表行業技術和應用趨勢的產品和技術，並一直提供為客戶量身訂製的創新幕牆解決方案以提升我們的競爭力。憑藉卓越的研發造詣及設計能力，我們於全球已成功完成或贏得多個設計精妙及技術高超的大型幕牆項目，包括下列各項：

項目名稱(地點、完成年份)	特點
中國上海2010年世博主題館 (中國，2009年) .....	應用總面積約15,000平方米的生態幕牆的典型「綠色」建築例子
國家體育場(又名「鳥巢」) (中國，2007年) .....	以項目面積(約38,500平方米)計算是全球最大的ETFE張拉膜結構項目，設計及安裝工藝技術難度高
國家游泳中心(又名「水立方」) (中國，2006年) .....	以項目面積(約104,388平方米)計算是全球最大的ETFE氣膜結構項目
北京新保利大廈 (中國，2006年) .....	以單幅幕牆面積(約5,400平方米)及跨度(約60米)計算是全球最大的內凹折面柔性索網幕牆
深圳京基金融中心 (中國，2011年(預計)) .....	中國深圳第一高樓(約439米)雙曲面折線單元式幕牆
俄聯邦大廈 (俄羅斯，2011年(預計)) .....	雙曲面節能單元幕牆，預期於完成後為歐洲最高建築物(約509米)
法蘭克福航空鐵路中心 (德國，2010年) .....	歐洲最大單體建築(128,000平方米)雙曲面節能單元幕牆
美國千禧公園遺產大廈 (美國，2009年) .....	變位能力高達約25毫米的單元幕牆

## 業 務

項目名稱(地點、完成年份)	特點
東京COCOON大廈 (日本, 2008年) .....	由全球最大幕牆面板單元構成的單元式幕牆(單元面積約23.1平方米);曾於2008年獲安波利斯摩天樓金獎,是建築項目中美感及功能設計的重要獎項

下表列示我們於所示期間按地域劃分的收入及銷售量明細:

	截至12月31日止年度					
	2008年		2009年		2010年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
中國						
華東 .....	1,336,950	22.6	1,704,120	24.1	2,085,631	22.5
東北 .....	949,106	16.0	964,735	13.7	1,230,962	13.3
華北 .....	748,847	12.7	724,110	10.2	1,051,480	11.4
華西 .....	576,906	9.8	584,221	8.3	870,868	9.4
華南 .....	335,930	5.7	358,681	5.1	736,353	8.0
小計 .....	3,947,739	66.8	4,335,867	61.4	5,975,294	64.6
海外 <sup>(1)</sup>						
中東 .....	606,120	10.3	1,004,060	14.2	1,371,855	14.8
歐洲 .....	604,455	10.2	675,113	9.6	600,427	6.5
澳大利亞 .....	290,115	4.9	589,846	8.4	791,382	8.5
亞洲 <sup>(2)</sup> .....	233,135	3.9	250,642	3.5	364,797	3.9
美國 .....	229,469	3.9	177,340	2.5	86,466	0.9
其他地區 .....	233	0.0	29,136	0.4	70,691	0.8
小計 .....	1,963,527	33.2	2,726,137	38.6	3,285,618	35.4
總計 .....	5,911,266	100.0	7,062,004	100.0	9,260,912	100.0

附註:

- (1) 有關海外國家的收入明細,請參閱本招股章程附錄一會計師報告C節附註11(c)(i)。
- (2) 本表所指的亞洲不包括中國及中東。

憑藉全面的產品組合、策略性分佈的生產基地、廣泛的銷售及營銷網絡、領先的研發及設計能力,以及完成地標性項目的顯赫聲譽,我們已成為國內外幕牆業的知名行業領導者。我們在往績記錄期內的收入和利潤均有平穩快速的增長。截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度各年,我們的收入分別約為人民幣5,911.3百萬元、人民幣7,062.0百萬元及人民幣9,260.9百萬元,複合年增長率25.2%。截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度各年,我們的股東應佔純利分別約為人民幣327.8百萬元、人民幣660.5百萬元及人民幣806.1百萬元,複合年增長率為56.8%。

## 業 務

我們於往績記錄期內共完成513個項目，包括截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度的123個、155個及235個項目。在我們於往績記錄期完成的該513個項目中，406個為中國項目，而107個為海外項目。我們於往績記錄期內獲授共612個項目，於截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度分別獲授171個、189個及252個項目。在上述於往績記錄期內獲授的612個項目中，480個為中國項目，而132個為海外項目。於2010年12月31日，我們共有461個在建項目，包括379個中國項目及82個海外項目。於2010年12月31日，我們共有28個未開工項目，包括19個中國項目及9個海外項目。於2010年12月31日，未完工合同總值達人民幣14,331.3百萬元，包括中國項目人民幣7,444.4百萬元及海外項目人民幣6,886.9百萬元。下表列示按地域劃分的已完工項目、新簽項目、在建項目及未開工項目的數目，以及按地域劃分的已確認收入、新簽合同金額及未完工合同金額。

	中國	中東	歐洲	澳大利亞	美國	亞洲 <sup>(5)</sup>	其他地區	總計
已完工項目個數 <sup>(1)</sup>								
2008年	112	2	7	—	—	2	—	123
2009年	125	3	9	3	2	12	1	155
2010年	169	9	10	17	12	17	1	235
總計	406	14	26	20	14	31	2	513
新簽項目個數 <sup>(2)</sup>								
2008年	127	10	11	11	5	7	—	171
2009年	158	9	3	10	2	6	1	189
2010年	195	14	10	13	2	17	1	252
總計	480	33	24	34	9	30	2	612
在建項目個數 <sup>(3)</sup>								
2008年	330	18	21	16	13	23	1	422
2009年	353	21	17	22	13	20	1	447
2010年	379	29	14	18	3	17	1	461
未開工項目個數 <sup>(4)</sup>								
2008年	9	—	2	1	—	4	—	16
2009年	19	3	—	2	—	1	—	25
2010年	19	—	3	2	—	4	—	28

附註：

- (1) 已完工項目指於所示相關期間末，但不早於該等所示期間初，其全部收入就會計而言已經確認的項目。
- (2) 新簽項目指我們於所示相關期間獲授合同的項目。
- (3) 在建項目指我們已開展工程但就會計而言於所示相關期間末僅確認部分收入的項目。在建項目的合同金額的未實現部分被視為未完工合同的一部分。



## 業 務

- (4) 未開工項目指我們已獲得合同但尚未開展工程且於所示相關期間末並未確認任何收入的項目。未開工項目的合同金額被視為未完工合同的一部分。
- (5) 本表所指的亞洲不包括中國及中東。

	中國	中東	歐洲	澳大利亞	美國	亞洲 <sup>(4)</sup>	其他 地區	總計
	(人民幣百萬元)							
已確認收入 <sup>(1)</sup>								
2008年	3,947.7	606.1	604.5	290.1	229.5	233.1	0.3	5,911.3
2009年	4,335.9	1,004.1	675.1	589.8	177.3	250.6	29.2	7,062.0
2010年	5,975.3	1,371.9	600.4	791.4	86.5	364.8	70.6	9,260.9
新簽合同金額 <sup>(2)</sup>								
2008年	4,760.0	3,277.2	1,152.7	876.2	342.5	349.1	–	10,757.7
2009年	5,354.6	1,111.9	262.5	637.2	7.1	229.0	46.8	7,649.1
2010年	6,577.0	2,488.3	464.7	617.7	50.1	758.9	148.0	11,104.7
未完工合同金額 <sup>(3)</sup>								
2008年	5,824.0	2,727.7	1,532.0	1,136.8	361.0	295.5	23.4	11,900.4
2009年	6,842.7	2,835.7	1,119.3	1,184.2	190.6	273.9	41.0	12,487.5
2010年	7,444.4	3,952.1	983.6	1,010.5	154.2	668.0	118.5	14,331.3

### 附註：

- (1) 已確認收入指已於所示期間確認的收入。
- (2) 新簽合同金額指我們就於所示相關期間接獲的新項目的合同金額。
- (3) 未完工合同金額指於所示相關期間末尚未根據其完工時間表完全完工的項目所未實現的合同金額。未完工合同金額包括：(i) 在建項目仍未實現的合同金額部分，及(ii) 於所示相關期間末已獲得合同但尚未開展工程的項目以及並未確認任何收入的項目的合同金額。
- (4) 本表所指的亞洲不包括中國及中東。

用於製造及生產幕牆產品的主要原材料包括鋁材、玻璃、鋼及密封膠。在該等原材料中，鋁材成本受鋁錠價格影響，其於過去有大幅波動。於幕牆項目的投標過程中，為確保各項我們所承接的項目有合理的毛利率，我們經參考鋁錠於項目預期開工時間時的估計未來價格而計及鋁錠價格波動。在獲授幕牆項目後，我們一般無權調整合同價格，故不能因價格波動而把增加的材料費用轉嫁予客戶。然而，我們於2008年開始以鋁錠遠期合約對沖鋁錠價格波動的風險。透過對沖大部分我們實際將予購買的鋁材，我們已能減輕部分與鋁錠價格波動有關的風險。上海期交所所報鋁錠平均價格於截至2008

年、2009年及2010年12月31日止三個年度各年分別為每噸人民幣17,026元、人民幣13,922元及人民幣15,900元。於2011年2月28日，上海期交所所報鋁錠平均價格為每噸人民幣16,815元。往績記錄期內，鋁錠價格上升一般使銷售成本增加、材料總成本中的鋁材成本佔比增加，以及令毛利率減少，反之亦然。鋁材成本於截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度各年分別為人民幣1,025.5百萬元、人民幣983.0百萬元及人民幣1,442.5百萬元，分別佔材料費用38.5%、34.3%及37.3%。於相應期間，毛利率分別為19.4%、23.5%及22.4%。

我們於截至2010年12月31日止年度有負經營現金流量人民幣306.6百萬元。此乃主要由於我們於2010年比其他年度生產更高比例的單元幕牆產品所致，此產品一般比其他產品需要較多營運資金。此外，我們於2010年下半年有若干新開工的大型項目，而於2010年底，該等項目的絕大部分已經完工，但仍未達致根據有關合同條款可予收取進度款項的階段。因此，該等項目錄得大量應收客戶合同工程總額，亦為2010年底應收客戶合同工程總額整體結餘高於2009年底的主要原因。

我們於2009年及2010年12月31日分別有流動負債淨額人民幣53.1百萬元及人民幣268.2百萬元。於2010年12月31日的流動負債淨額人民幣268.2百萬元包括了我們於2010年11月為撥資重組而取得的過渡貸款820.0百萬港元的結餘。我們計劃以全球發售所得款項全數償還該過渡貸款，此後董事預期將有流動資產淨值狀況。

我們現時透過經營業務現金流入、銀行借貸及股東出資以撥付營運資金需要。於2011年2月28日，我們的未動用銀行融通為人民幣215.0百萬元。計及全球發售的估計所得款項淨額、可用的銀行融通及經營業務現金流量，董事已確認我們擁有充足的營運資金，足夠用於自本招股章程日期起計至少12個月的營運。董事乃基於下列各項而得出結論，其包括但不限於：(i)根據我們的能力及市場發展能力評估而對新簽幕牆項目合同金額的預測、(ii)根據不同區域市場的狀況而對我們的幕牆項目所作的進度預測、(iii)假設從渣打銀行(香港)有限公司借得的過渡貸款將於取得全球發售所得款項後償還、(iv)假設我們管理存貨、貿易應收款及應收票據以及貿易應付款及應付票據的能力並無重大變動，以及我們新簽合同中的付款條款概無重大變動，及(v)假設我們在進行業務的國家的經營環境並無重大變動。

## 我們的競爭優勢

我們認為，我們具有下列競爭優勢：

**國內及全球幕牆市場的主要領導者，擁有全面的產品組合、優秀的往績記錄及良好的聲譽**

根據我們委託撰寫的思緯行業報告，以2009年的收入計算，我們是全球第二大及中國最大的幕牆製造商。根據思緯行業報告，我們於全球幕牆市場及中國幕牆市場的市場份額以2009年收入計分別為5.7%及20.8%。我們於往績記錄期內增長迅猛。2008年至2010年，我們的收入由人民幣5,911.3百萬元增至人民幣9,260.9百萬元，複合年增長率約25.2%。在往績記錄期，我們已完成513個幕牆項目。於2010年12月31日，我們有461個在建幕牆項目及28個未開工幕牆項目。

我們提供全面的產品系列，包括常規產品及應用了更先進技術的產品，使得我們能夠滿足客戶的不同需求。尤為突出的是，我們已經開發了包括雙層幕牆及光伏幕牆在內的一系列節能及環保產品，相信該等產品可以順應市場需求，並反映目前的行業趨勢。我們亦在幕牆產品中結合了多種智能控制技術，例如我們開發的遮陽系統能夠根據太陽的路徑自動調節其位置。

我們具優秀的往績記錄，於世界各地成功完成多個設計精妙、技術高超的大型幕牆項目，其中包括中國上海2010年世博主題館、國家游泳中心(又名「水立方」、國家體育場(又名「鳥巢」、北京新保利大廈、迪拜商業灣行政樓、法蘭克福航空鐵路中心及東京COCOON大廈。有關上述項目的更多資料，請參閱本招股章程「我們的項目—已完工項目」一節。憑借這些項目，我們在幕牆行業建立了良好聲譽，有助我們贏取新的高難度及地標性項目，並與客戶維持長期的關係。於2010年10月，我們的商標「CNYD」獲國家工商行政管理總局列為中國馳名商標之一。於2008年3月，中國幕牆網根據其行業調查評選我們為用戶首選幕牆品牌企業。

全球幕牆行業市值在2005年至2009年期間按複合年增長率10.3%增長。基於全球經濟發展，預計該增長將會持續。於2005年至2009年間，中國幕牆行業市值實現複合年增長率15.6%。中國快速的城市化進程推動中國經濟增長，預期該情況將會持續及對幕牆行業尤其有利。詳情請參閱本招股章程「行業概覽」一節。

我們相信，我們的市場領導地位、全面的產品組合、優秀的往績記錄及良好的行業聲譽，使我們佔據有利位置，能夠捕捉中國及海外快速增長的幕牆市場帶來的機遇，並將繼續作為日後鞏固我們現有市場及拓展新市場的平臺。

### 領先的研究、開發和設計能力，以及先進的技術

我們認為，幕牆系統的功能、質量及設計乃客戶購買幕牆產品時的重要考量因素之一。憑藉領先的研究、開發和設計能力，我們能夠為客戶提供高品質以及量身訂製的設計服務，而且能應用創新解決方案及先進技術承接具挑戰性的項目。

在全球所有主要幕牆供應商之中，我們擁有最強大的研發及設計團隊之一。於2010年12月31日，我們共擁有632名專業研發人員及1,546名專業設計人員。憑藉中國的總部以及位於瑞士、澳大利亞及日本的分支機構，我們強大且擁有豐富經驗的國際性研發及設計團隊，使我們能夠同時於不同國家及地區為多個項目研發及設計幕牆系統。研發及設計團隊有一個專家小組，由8名各自於國際及國內幕牆行業均享負盛名的專家組成，專家小組成員平均擁有超過12年的幕牆行業經驗。

我們的研發及設計團隊主要集中開發能代表最新行業趨勢的尖端產品與技術；開發創新的綜合解決方案切合客戶的需要、改進現有產品、增加生產效率及降低成本。我們的研發活動由公司總部的研發中心進行中央管理及監督，按地域市場分成12個組別進行各自專注的研發工作。我們因此能以量身訂製的設計滿足不同項目的特定要求及具體需要，並且開發能夠迎合不同地域市場需求的產品及技術。

通過研究及開發，我們已在多個領域擁有業界領先的技術，尤其是節能、環保及新系統應用，並不斷將其廣泛應用於產品之中。於往績記錄期內，我們已在市場上推出81個新幕牆產品。於最後實際可行日期，研發團隊已成功為多個幕牆產品及技術於中國或海外註冊58個專利，該等專利仍然生效。例如在雙層幕牆方面，我們已開發出一系列全面的節能及環保產品組合，包括內循環雙層幕牆和外循環雙層幕牆。在光伏幕牆方面，我們已開發出一套完整的技術及相關技術訣竅，以及全面的產品組合。在視頻幕牆方面，我們已成功開發出結合了LED技術的幕牆系統。我們相信，我們在應用新材料及先進技術提供幕牆解決方案方面為市場的領導者，並擬通過持續的研發以進一步鞏固我們的領導地位。

我們不斷致力於開發全新及創新的幕牆產品及技術，以應用於幕牆項目之中。於2010年12月31日，我們已經完成一系列研發項目的設計，包括光伏雙層幕牆、光熱一體化單元幕牆、高寒地區節能單元幕牆、立面傘式智能遮陽系統以及單框自然通風雙層節能幕牆系統。

### 擁有強大的加工能力和戰略性佈局的生產基地

根據思緯行業報告，於2009年12月31日，我們擁有世界第二大幕牆生產能力，這使我們能夠適時迎合市場需求，並同時承接多個大型項目。截至2010年12月31日止年度，我們的產能約為10.0百萬平方米。

我們在中國瀋陽、上海、成都及佛山擁有四個戰略性佈局的生產基地，為不同地區市場的客戶服務。瀋陽的生產基地負責支持我們於東北、華北及海外的項目；設於上海、成都及佛山的生產基地分別主要負責支持我們於華東、華西及華南的項目。由於四個生產基地位於中國不同地區並可接通完善的交通網絡，我們能夠加快採購過程、縮短產品交付時間、降低運輸成本及改善我們中國項目的物流效率。生產基地設於中國，亦為海外項目帶來成本優勢，特別是勞工成本方面。

我們使用業界領先的設備去製造及裝配幕牆，這些設備大部分從德國、意大利、奧地利及日本進口。與傳統機械相比，這些設備在加工幕牆產品時一般具有遠遠較低的加工偏差或處理時間，顯著提高了加工效率，並增強了質量控制。

生產基地內設有輔件配套工廠，為幕牆產品生產通用輔件及組件，或者是輔助加工，包括生產鋼件、不銹鋼標準件、密封膠條及噴塗加工。我們的輔件配套工廠不僅顯著地提高了幕牆產品的加工及產品製造效率，與外部採購或外包相比，亦大大降低了材料或加工的成本。

### 遍佈全球的廣泛的銷售及營銷網絡

憑藉全球廣泛的銷售及營銷以及服務網絡，於2010年12月31日，我們已於35個國家及地區承接過幕牆項目。我們的附屬公司及分支辦事處均戰略性地分佈全球，使得我們能夠密切關注及監控潛在機會，與客戶及業務夥伴保持緊密聯繫，為當地客戶提供及時支持，以及全面整合我們在全球各地的運營和服務。

在中國，我們已成立了華東、華北、華南、東北以及華西五個區域集團，分管其轄區內的銷售及營銷，覆蓋全中國。於2010年12月31日，我們在中國設有34間分支辦事處或附屬公司，覆蓋30個省份、自治區或直轄市。海外市場方面，我們下設七個區域集團，分別負責阿拉伯聯合酋長國、沙特阿拉伯、波斯海灣地區(不包括阿拉伯聯合酋長國及沙特阿拉伯)、俄聯邦、美洲及非洲、澳大利亞及新加坡，以及歐洲的市場。為了更好地瞭解當地市場並加強與當地客戶的溝通，於2010年12月31日，我們建立了25個海外分支機構及附屬公司。

我們主要通過直銷方式進行業務，從而與客戶保持直接聯繫，減少銷售中介以提高盈利能力，並維護我們的市場聲譽。我們依賴世界各地分支機構的研發團隊的強大支援，為客戶提供量身訂製的售前服務。我們建立了一個三級銷售及營銷系統，由公司總部、區域集團及地方分支組成，大大提高了適時決策的能力。總部負責整體的銷售戰略、規劃及監督，區域集團負責實施總部批准的區域戰略計劃，擁有較大的獨立市場營銷及銷售決策的自主決定權。地方分支則負責中標項目的市場營銷、銷售及工程。憑著三級銷售系統，我們相信集團能夠實現資源共享，有效擴大市場份額，並且迅速回應市場變化。

我們相信，廣泛的銷售及營銷網絡將有助於鞏固我們在現有市場的領導地位，進一步深入中國的二線及三線城市，並開拓新的海外市場，如非洲及南美洲。

### 嚴格全面的質量控制體系下的高質量生產及安裝

我們在幕牆產品的整個製造及組裝過程以及現場產品安裝中均採取嚴格的質量控制措施，從而為客戶提供最高質量的產品。我們嚴格執行中國強制性標準、行業標準及我們自己的企業產品標準。此外，如當地法律所規定或客戶提出要求，我們在有關國家或地區將執行其他標準，如在美國、英國、歐洲、日本或澳大利亞所採用的標準。

我們已經建立了完善的質量控制體系，獲得ISO 9001認證，從材料採購至售後維護每一步均符合ISO 9001的標準，並得以達至產品質量一致。特別是，我們在收到原材料後、製造階段、組裝階段以及對成品均會進行質量檢驗。在不同的安裝階段中，我們亦對產品安裝進行質量檢驗。

我們的瀋陽生產基地設有幕牆測試中心，並已獲中國合格評定國家認可委員會(「中國合格評定國家認可委員會」)的認可。通過中國合格評定國家認可委員會與International Laboratory Accreditation(「ILAC」)成員的多邊協議，我們的產品測試亦受到全球所有ILAC成員承認。我們的測試中心配備了電腦數碼控制系統，可以自動搜集及處理數據，並生成評估結果，可用於測試氣密度、抗風壓性、防水性及平面變形。為了確保幕牆項目的質量，我們設立了一套程序，以有效管理及監督我們在世界各地的幕牆安裝。我們主要通過長期按合同基準合作的持牌勞務派遣公司聘請工人進行安裝，並僅在我們不能輸出人力到安裝幕牆的國家進行安裝服務的情況下外包安裝服務。我們派遣自己的項目經理進行現場監督工作，從而密切監察一切安裝項目工作並確保其質量。

基於上述各項，我們已獲得客戶廣泛認定是業內提供高品質幕牆產品及安裝服務的主要供應商。我們相信這一直是我們贏得新項目的關鍵因素。

### 貫徹項目始終的全方位、優質、及時的服務

我們針對客戶的具體要求為客戶提供全方位的服務，包括研究、開發及設計服務、價格評估、製造及裝配幕牆產品、安裝幕牆以及售後服務。

在招標前及招標進行中，我們的銷售及研發人員與業主及建築師保持密切聯繫，以充分瞭解彼等對項目的具體要求及想法。我們會向他們解釋該幕牆技術、提供幕牆的初步設計、解答他們有關技術及商業的問題，並最終為項目專門制定一整套綜合解決方案，包括選取材料及製作樣本產品。在研發團隊的大力支持下，我們一直能夠為先進技術項目提供綜合解決方案，例如東京COCOON大廈、水立方以及中國上海2010年世博主題館。

幕牆產品安裝期間，項目經理與業主及總承建商保持密切聯繫，及時解決施工過程中可能出現的任何問題。幕牆工程完成後，客戶可透過熱線聯絡我們的售後服務部門，其於中國及海外的主要城市均有專門服務人員。在接到維修要求後，我們的服務人員一般可於48小時之內到達現場，在完成檢查後12小時發出報告，並視乎所要求的服務情況，在短時間內完成修復。

我們在項目完工後會向客戶提供專業維修服務。作為標準的售後服務的一部分，我們會應要求對已安裝的幕牆進行檢查，集中於容易受磨損或損壞的玻璃、密封膠條、密封膠以及幕牆產品的其他部件。我們亦會應要求為客戶提供有關幕牆維護及定期檢查維修的資料。

### 經驗豐富具有遠見卓識的專業管理團隊

我們由一支經驗豐富及專心致志的管理團隊領導，其擁有過硬的專業技術，豐富的行業經驗，以及對全球幕牆行業深刻的認識。高級管理層的大部分成員自1997年起加盟我們，且在幕牆業擁有逾13年經驗。

我們認為，管理層的遠見卓識及高效的管理模式對我們長遠的成功至為關鍵。在管理團隊的集體領導下，我們成功樹立了領先的研發與設計實力，並開發一系列創新的幕牆產品及技術去捕捉市場機會，以及憑優秀的往績記錄享負盛名。經過18年的發展，我們由瀋陽一家本地公司發展成為全球第二大及中國最大的幕牆生產商(根據思緯行業報告以2009年收入計算)。於2010年12月31日，我們已於35個國家或地區承接過幕牆項目。

我們致力招攬並挽留各方人才，並為主要管理人員及技術人員提供專業發展機會及優厚報酬方案。我們大多高級管理層成員均獲康先生授以股權，以作為激勵方案之一部分及表揚彼等對於我們的發展的貢獻。此外，康先生亦有意進一步成立股份獎勵計劃，於上市後從其個人權益授出股份去獎勵若干行政人員及僱員，報答其對我們的發展的貢獻。有關資料，請參閱本招股章程「歷史及重組—重組」一節。

### 我們的業務策略

我們致力通過以下的業務策略鞏固我們於中國及海外幕牆業的領導地位。我們擬以經營產生的現金、全球發售所得款項淨額及(倘有需要)銀行借貸為各項此等策略提供資金。

### 進一步擴充生產設施以配合業務增長

我們擬持續擴充生產設施以滿足市場對我們產品的需求，把握幕牆業的市場機遇及增加我們於中國及海外市場的市場份額。我們計劃擴充現有的生產基地，預期計劃中的全新的生產基地會將我們的生產規模顯著提升，並且能夠同時承接更多的項目。

我們位於上海的現有生產基地的擴張工作已經展開，並擬擴充成都及佛山的生產基地，以配合華東、華西和華南日益增長的市場需求。我們已於2010年完成上海新生產設施的建造工程，其建築面積約71,503平方米。我們預期在2013年5月前，將完成在成都生產基地興建一座新廠房，並在佛山生產基地興建一座新廠房。

為配合瀋陽生產基地支持我們於東北的增長，我們正於中國鞍山興建新生產基地。鞍山生產基地總佔地面積約55,482平方米，將於2012年12月前完工，預期完工後將有建築面積約32,186平方米的車間。

此外，為配合華北和中東地區的業務增長，我們計劃在天津及中東興建兩個全新的幕牆產品生產基地。目前，我們在北京租賃廠房裝配在瀋陽生產基地製造的幕牆產品，以配合華北地區的項目需要。由於目前的生產、裝配及運輸安排預計不能滿足該等地區的預計業務增長，故此我們計劃在天津設立新的生產基地，總佔地面積約為133,000平方米。我們計劃在預期2013年12月天津生產基地完工後終止租賃目前在北京的組裝廠房。



目前，中東的項目所需的幕牆產品全部均在瀋陽生產基地製造及裝配。我們預計中東業務將於未來繼續增長，因此，我們計劃在中東購入總佔地面積約100,000平方米的土地，以建立新的生產基地，預期最遲於2013年12月完成，以貼近客戶，降低運輸及關稅成本，提升售後服務，並且在中東地區擴大市場佔有率。

此外，為滿足日益增長的市場需求，我們計劃於瀋陽興建全新設施以生產鋁合金門窗，預期最遲於2013年12月完成。我們相信，這個生產設施(預期總建築面積約65,826平方米)將進一步提高我們在幕牆行業的整體競爭力。有關生產基地的進一步資料，請參閱本招股章程「業務—生產設施」一節。

### 在現有市場進一步提高市場份額，並開拓有增長潛力的市場

通過擴展全球各地的銷售及營銷網絡，我們擬進一步鞏固在現有市場的地位及繼續開拓新市場。

國內市場方面，我們計劃鞏固我們整體的領導地位，以進一步擴充我們的市場份額。我們在中國現有五大區域集團，包括34間分支辦事處或附屬公司，並計劃於未來五年內增設約10間分支辦事處或附屬公司，以精化區域市場細分，加強市場滲入，並提高資源的支援及促進區域市場的銷售及營銷管理。每個區域集團均有其管理、銷售及設計團隊，專注於各自的地域。區域集團由總部進行監督，獲授權作出獨立商業決定(存在一定的約束性)，這有助我們處於市場的前線位置，迅速回應市場變化，並捕捉更多商機。

於海外市場，我們計劃於中東、歐洲、日本、南韓、澳大利亞及美國通過進一步的市場細分及提升本地營運而加強競爭優勢以進一步增加市場份額。其中，我們計劃於中東建立新生產基地，以降低營運成本及促進我們於該區的擴展。此外，我們亦計劃拓展非洲、南美洲及其他我們相信具強大增長潛力的地區的市場。例如，由於巴西將主辦里約熱內盧2016年奧運會及2014年世界杯，故我們擬爭取該等機會於巴西擴展市場份額。為促進我們的拓展計劃，我們計劃繼續增加分支辦事處的數目、聘請更多熟悉當地市場的銷售人員、開發更多具節能及環保功能的新產品，以及配合當地市場需求，以具競爭力的價格提供更多量身訂製的產品。

我們相信，隨著銷售及營銷網絡的擴展，我們將進一步鞏固市場領導地位，提高市場份額及提升客戶的滿意度。我們旨在於未來五年把我們於全球幕牆市場的市場份額增至10%，以及於中國幕牆市場增至35%。

**進一步加強我們具領導地位的研發能力，以把握商機和提升盈利能力**

我們一直致力投資於研究與開發，未來亦然。過去多年，我們一直增加研發方面的開支，2008年、2009年及2010年，我們研發方面的開支分別約為人民幣121.4百萬元、人民幣136.4百萬元及人民幣200.8百萬元，分別佔同期總收入的2.1%、1.9%及2.2%。我們擬繼續致力於研發，並預期我們每年在研究與開發方面的支出佔總收入將約為1.5%至2%。

於往績記錄期內，我們已在市場推出81種全新幕牆產品，我們將繼續把握自身研發優勢，開發配合行業趨勢的新技術與新產品。我們將專注於以下項目的研究與開發：(i)利用再生能源，以及開發及應用節能及環保高性能幕牆、(ii)開發及應用新幕牆材料及生產工藝，包括與原材料供應商合作，及(iii)研發結果的轉化、應用及商業化。我們認為，節能及環保幕牆產品擁有高附加值，代表著未來幕牆應用趨勢。

為配合我們於研究與開發方面的努力，在未來五年我們計劃每年增加約10%的專業研發人員，並同時提升海外專業研發人員的百分比。我們認為，透過持續不斷投資於研究與開發，我們能開發新的幕牆產品與技術，應對市場發展趨勢及需求，並把握國內及全球日益增長的幕牆市場接踵而來的商機。

**提高產業鏈的垂直一體化以降低原材料費用及確保產品質量**

我們製造及生產幕牆產品的主要材料包括鋁材、玻璃、鋼材及密封膠，截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度，此等材料合共佔材料費用分別為77.1%、75.9%及77.1%。在往績記錄期，我們主要從外部採購鋁材、玻璃、鋼材及密封膠。我們相信，自設廠房生產該等原材料將使我們在生產過程中有更大程度的垂直一體化，從而降低我們對外部採購原材料的倚賴，藉此更有效控制成本及質量，並保證準時交付產品。故此，我們計劃自行生產或通過與國際業務夥伴組建合資企業以生產鋁材。我們目前正與數家潛在合資企業夥伴磋商，以尋求成立鋁材生產合資企業的可能性。計劃的生產設施竣工後，預計鋁材年產量將達250,000噸。

於2010年8月，我們與一家國際玻璃公司簽訂諒解備忘錄，建立合資企業以於瀋陽生產玻璃。根據該諒解備忘錄，我們將持有該合資企業49%的股權。合資企業的計劃生產設施於2012年12月完成第一期工程後，預計年加工能力將為1.0百萬平方米，而於2013年8月完成第二期工程後，則為4.0百萬平方米。然而，除了有關保密性、獨家磋商及爭議調解的條款外，此諒解備忘錄並無法律約束力。由於我們於最後實際可行日期仍未與該國際玻璃公司訂立任何正式合資協議，故該合資企業的商業條款(包括投產日期)仍未明確。未來，我們可能會通過收購或興建新設施去進一步提高產業鏈的垂直一體化。

### 主要產品

作為全球幕牆業的領導者，我們已開發一系列幕牆產品，包括傳統產品與使用較為複雜的設計、新材料或先進技術的產品，以配合不同的功能。另外，我們亦提供有關幕牆的其他不同產品，包括採光頂、金屬屋面、雨篷系統、幕牆裝飾部件、幕牆整合功能產品、欄杆／欄板系統及節能環保鋁質門窗。

### 幕牆產品

幕牆構成建築物的外部牆體，一般由鋁材、玻璃、花崗岩及其他鍍層材料組成。我們相信，我們是在全球範圍內提供最全面幕牆產品組合的供應商之一。

我們的所有幕牆產品按照產品結構可分為兩個樣式，而各樣式亦可進一步分為如下多個類別：

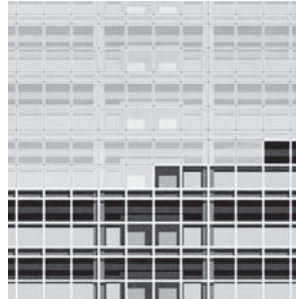
## 產品類別

## 產品概況

### 框支式

該幕牆的幕牆面板周圍乃由金屬框支撐。

#### 構件式幕牆



構件式幕牆屬一類框支式幕牆，需要現場安裝個別框架組件，以形成幕牆面板的支撐格。該等面板乃由多種物料製造，包括玻璃、金屬、石塊及人工物料。

#### 單元式幕牆



單元式幕牆屬另一類框支式幕牆，包括框架組件及面板物料。該等框架組件及面板物料乃於我們的生產基地裝配為單一幕牆單元。該等幕牆單元其後會被運送至建築工地作安裝。該等面板乃由多種物料製造，包括玻璃、金屬、石塊及人工物料。

#### 半單元式幕牆



半單元式幕牆具有構件式幕牆及單元式幕牆綜合特色。在我們的生產設施內，除主龍骨之外，半單元式幕牆的所有組件均被製造及裝配成單元式面板，然後運往工地，將其固定於主龍骨之上作安裝之用。

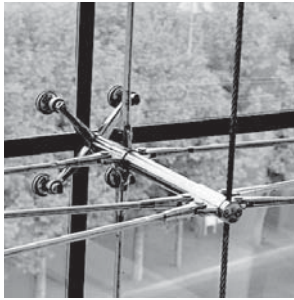
產品類別

產品概況

無框式

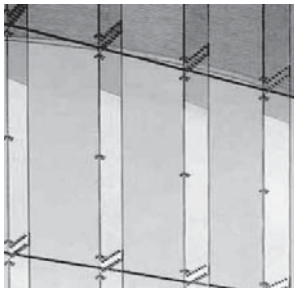
無框式幕牆的面板周圍並無框架支撐。

點支式幕牆



點支式幕牆屬一種無框式幕牆，包括玻璃面板、於該等面板上的點支式組件及其支撐結構。

全玻璃幕牆



全玻璃幕牆屬另一種無框式幕牆，玻璃面板互相連接，通過周邊支撐結構，最終連接至主大樓。

除了提升樓宇外觀等傳統功能外，憑藉應用新技術，幕牆也在促進環保、改善能源效益及生活水平等方面扮演重要角色。特別是，通過智能控制，幕牆在安全性及功能性上已大大提升。借助我們領先的研發及設計能力，以及應用更為複雜的設計、先進科技及新材料，我們已基於以上五類基本產品結構，成功開發多款幕牆產品，我們相信該等幕牆產品代表著幕牆行業的趨勢，包括但不限於以下各項：

### 產品類別

### 產品概況

#### 雙層節能幕牆



雙層節能幕牆乃外部樓宇結構，包括外部幕牆及內部幕牆。其亦被稱為動力通風幕牆、熱通道幕牆及呼吸幕牆。與傳統幕牆比較，雙層幕牆可有效改善外部樓宇結構的隔熱保暖表現、內部通風、隔音及光線。

#### 視頻幕牆



視頻幕牆匯合了幕牆及LED視頻控制技術。由於幕牆表面應用LED屏幕，該幕牆可通過幕牆的顯示及音頻控制系統達成多項視頻及音頻效果。

#### 光伏幕牆

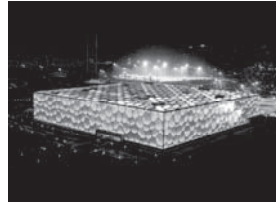


光伏幕牆屬一類結合光伏系統的幕牆。光伏面板一般會安裝於幕牆玻璃，以從太陽能產生電力。

產品類別

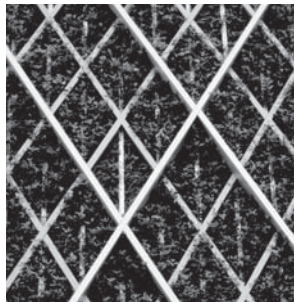
產品概況

膜結構幕牆



膜結構幕牆為一類採用高性能ETFE膜結構為其表面物料的幕牆，包括ETFE張拉膜結構及ETFE氣膜結構。ETFE膜結構具有多項合宜的物質特性，如高透過度、輕、高度抗老化及長壽。

生態幕牆



生態幕牆屬一類保護生態的外部樓宇結構，由一層生化氣溫緩衝層所覆蓋。生態幕牆的設計，旨在達到資源保育及減低污染。

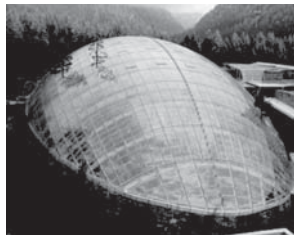
其他相關產品

我們亦提供多種與幕牆產品有關的其他產品，以照顧客戶的不同需要，該等產品包括：

產品類別

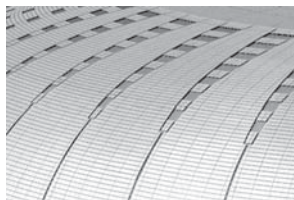
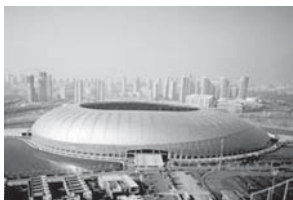
產品概況

採光頂



採光頂由透明面板和其支撐系統組成，是水平角度少於75度的屋面系統。為建築物內部提供天然光，並具其他相關功能。透明面板一般由玻璃、聚碳酸酯層以及透明膜材料組成。

金屬屋面



金屬屋面的面板由金屬製造，例如鋁合金面板、鈦鋅面板、預製鋼面板和鋁面板。金屬屋面的支撐系統一般採用鋼和鋁合金等金屬結構。

## 產品類別

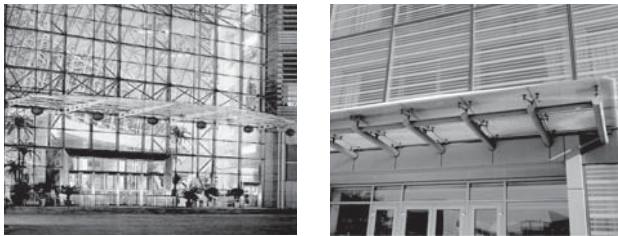
## 產品概況

### 遮陽系統



遮陽系統用以讓建築物免受過量陽光照射，從而減少建築物所耗空調量，幫助改善建築物的能源效益。若干遮陽系統採用了智能控制技術，可根據太陽的路徑自動調整位置。

### 雨篷系統



雨篷系統是一幢建築物外層的結構組成部分，位於建築物入口及出口處，為建築遮擋風雨及陽光。雨篷系統底下，是一個半開放式的空間，是建築物內部空間與外層空間之間的交流及過渡緩衝地帶。雨篷系統是一幢建築物的外部裝飾系統的重要部分，得以突出整個建築。

### 欄杆／欄板系統



欄杆／欄板系統由應用於建築物某些部分的若干組件組成，用於安全防護及裝飾。作為一個獨立的系統，欄杆／欄板系統常應用於有通道的屋頂邊緣、室內樓邊及露臺。

### 節能環保鋁合金門窗



節能環保鋁合金門窗以阻熱鋁合金型材及節能玻璃製成，全部皆為可循環再造的材料。



## 我們的項目

根據項目所處的階段，我們將項目分為三類：

- 已完工項目—指於某個時間就會計而言已確認全部收入的項目；
- 在建項目—指我們於某個時間已開展工程但就會計而言僅已確認部分收入的項目。在建項目的合同金額的未實現部分被視為未完工合同的一部分；及
- 未開工項目—指我們於某個時間已獲得合同但尚未開展工程及未有確認收入的項目。未開工項目的合同金額被視為未完工合同的一部分。

我們於往績記錄期已完成513個項目。於2010年12月31日，我們有461個在建項目及28個未開工項目。

## 已完工項目

下表概述我們於往績記錄期(於所示期間末，但不早於所示期初)完工的幕牆項目，包括我們承接幕牆產品安裝工程的項目以及我們僅提供幕牆產品而並無承接安裝工程的項目：

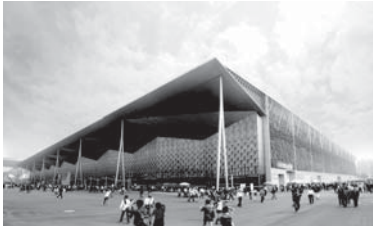
	中國	中東	歐洲	澳大利亞	美國	亞洲 <sup>(1)</sup>	其他地區	總計
<b>已完工項目個數</b>								
2008年 .....	112	2	7	—	—	2	—	123
2009年 .....	125	3	9	3	2	12	1	155
2010年 .....	169	9	10	17	12	17	1	235
<b>總計 .....</b>	<b>406</b>	<b>14</b>	<b>26</b>	<b>20</b>	<b>14</b>	<b>31</b>	<b>2</b>	<b>513</b>


附註：

(1) 本表所指的亞洲不包括中國及中東。

## 業 務


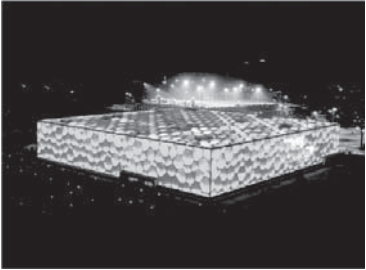
下表載列我們於2010年12月31日具代表性的已完工幕牆項目：

編號	項目名稱、地點、 完工時間、應佔項目面積 <sup>(1)</sup>	項目概況
1	上海世博主題館 	<ul style="list-style-type: none"><li>上海世博主題館是中國2010年上海世博的永久性場館之一。其為亞洲最大跨度的展覽大樓。</li><li>大樓西側和東側使用生態幕牆總面積達約5,000平方米；大樓屋頂則使用總面積約30,000平方米的光伏系統。</li><li>主題館是「綠色」建築的典範，糅合了節能、環保及使用潔淨能源於一身。</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>地點：中國上海</li><li>完工時間：2009年9月</li><li>應佔項目面積：約82,245平方米(100%)</li></ul>	

編號	項目名稱、地點、 完工時間、應佔項目面積	項目概況
2	上海世博中心 	<ul style="list-style-type: none"><li>上海世博中心為中國2010年上海世博永久保留的建築之一。其為中國唯一一個同時被評為中國綠色建築三星級及美國LEED白金獎標準興建的「綠色」建築。</li><li>此項目應用了折線形單元幕牆、點支式幕牆及鋼結構支撐大跨度玻璃採光頂。</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>地點：中國上海</li><li>完工時間：2009年12月</li><li>應佔項目面積：約61,000平方米(100%)</li></ul>	

附註：


<sup>(1)</sup> 已完工項目的應佔項目面積指我們所完成的幕牆總面積。相應的百分比乃指我們應佔該項目總幕牆面積的百分比。

編號	項目名稱、地點、 完工時間、應佔項目面積	項目概況
3	<p data-bbox="279 308 486 336">國家體育場(「鳥巢」)</p> 	<ul style="list-style-type: none"><li>• 國家體育場也稱為「鳥巢」，是2008年北京奧運會的主場館。大樓主結構由屈曲鋼柱體組成，頂面結構呈馬鞍狀。</li><li>• 大樓屋蓋上弦採用膜結構，選用透明的ETFE張拉膜材料，共有1,038的平方米膜單元。</li><li>• 鳥巢擁有以項目面積計算最大的ETFE張拉膜幕牆，ETFE張拉膜總面積約38,500平方米。</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 地點：中國北京</li><li>• 完工時間：2007年1月</li><li>• 應佔項目面積：約38,500平方米(100%)</li></ul>	
4	<p data-bbox="279 921 534 949">國家游泳中心(「水立方」)</p> 	<ul style="list-style-type: none"><li>• 又名「水立方」的國家游泳中心是北京2008年奧運會的主要游泳設施及代表性建築物之一，主結構是以立方體為型，由多角體鋼架構成。</li><li>• 建築物幕牆和屋頂採用ETFE氣膜結構建成，包括3,615個氣囊，總面積為約104,388平方米。</li><li>• 水立方的幕牆以項目面積計是全球最大ETFE氣膜結構項目，結構複雜，並有先進的保暖、光學及音響特點。</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 地點：中國北京</li><li>• 完工時間：2006年8月</li><li>• 應佔項目面積：約104,388平方米(100%)</li></ul>	

編號	項目名稱、地點、 完工時間、應佔項目面積	項目概況
5	<p>天津奧林匹克中心體育場</p> 	<ul style="list-style-type: none"><li>• 天津奧林匹克中心成水滴形狀，是北京2008年奧運會足球比賽場館之一，為天津的地標之一。</li><li>• 建築物外面之下部是採用了點支式玻璃幕牆，中部採用了蜂巢式屋頂幕牆，屋頂是太陽片狀屋頂，形成建築物不規則的弧形表面。</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 地點：中國天津</li><li>• 完工時間：2006年5月</li><li>• 應佔項目面積：約60,990平方米(100%)</li></ul>	
6	<p>瀋陽奧林匹克體育中心</p> 	<ul style="list-style-type: none"><li>• 瀋陽奧林匹克體育中心的看台部分採用鋼筋混凝土結構，屋頂採用拱形鋼結構，為瀋陽的地標之一。</li><li>• 樓宇外圍表面呈弧形，以開放型蜂巢鋁板作裝飾。屋頂和幕牆採用以平板擬合空間曲面造型結構系統以克服不規則曲面造成的困難。</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 地點：中國瀋陽</li><li>• 完工時間：2007年5月</li><li>• 應佔項目面積：約41,931平方米(100%)</li></ul>	

編號	項目名稱、地點、 完工時間、應佔項目面積	項目概況
7	<p data-bbox="279 308 614 336">成都市南部副中心科技創業中心</p> 	<ul style="list-style-type: none"><li>• 科技創業中心是成都的重要地標，是半圓形建築群，由一座圓形建築物和圍繞在外的六座花瓣型建築物組成。</li><li>• 此項目採用了構件式玻璃幕牆、鋁單板幕牆、石材幕牆、電動玻璃百葉系統、採光頂、全玻璃幕牆及鋁合金裝飾外網。</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 地點：中國成都</li><li>• 完工時間：2006年7月</li><li>• 應佔項目面積：約79,519平方米(100%)</li></ul>	
8	<p data-bbox="279 861 422 889">深圳萬科中心</p> 	<ul style="list-style-type: none"><li>• 深圳萬科中心為橫向發展的建築群，主結構的總長度約為1,648米，集會議中心、展覽館、酒店及辦公室大樓於一身，其採用嶄新的結構，綜合運用大跨度鋼結構、纜橋和鋼強化混凝土結構。</li><li>• 此項目採用T型鋼隱框玻璃幕牆、智能電動遮陽系統。</li><li>• 深圳萬科中心是多功能綠色建築，已申請LEED-NC2.2白金認證。在建築物壽命期內，最大限度地節省資源、減少耗能、保護環境和減少污染。</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 地點：中國深圳</li><li>• 完工時間：2009年8月</li><li>• 應佔項目面積：約59,578平方米(100%)</li></ul>	

## 業 務

編號	項目名稱、地點、 完工時間、應佔項目面積	項目概況
9	<p data-bbox="279 308 494 372">無錫尚能研發大樓及 康樂中心</p>  <ul data-bbox="279 670 699 872" style="list-style-type: none"><li>• 地點：中國無錫</li><li>• 完工時間：2008年10月</li><li>• 應佔項目面積：約19,787平方米(100%)</li></ul>	<ul data-bbox="730 308 1417 691" style="list-style-type: none"><li>• 無錫尚能研發大樓及康樂中心是設計成通過採用光伏幕牆和高性能材料而達到最高的節能效果，其為尚德太陽能電力有限公司的產品研發中心。</li><li>• 此項目採用雙中空節能光伏玻璃，形成總面積約6,000平方米的光伏幕牆，幕牆南端採用帶傾斜角度的面板，鎖定最多太陽能，當中已計算太陽光的角度。建築物屋頂採用框支式玻璃採光頂結構。該光伏幕牆的裝機容量約1,000千瓦。</li><li>• 無錫尚能研發中心以表面面積而言擁有全球最大的節能光伏幕牆。</li></ul>

編號	項目名稱、地點、 完工時間、應佔項目面積	項目概況
10	<p>越洋廣場</p>  <ul style="list-style-type: none"><li>• 地點：中國上海</li><li>• 完工時間：2007年9月</li><li>• 應佔項目面積：約80,530平方米(100%)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 越洋廣場是大型建築群，包括甲級寫字樓、超五星級精品酒店及購物中心。</li><li>• 此項目採用主動呼吸式雙層幕牆，包括外單元幕牆、內玻璃幕牆、遮陽系統和通風裝置。</li><li>• 越洋廣場以其高效節能及使用者舒適度高而著名。</li></ul>
11	<p>北京新保利大廈</p>  <ul style="list-style-type: none"><li>• 地點：中國北京</li><li>• 完工時間：2006年10月</li><li>• 應佔項目面積：約5,400平方米(100%)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 北京新保利大廈為集合多項嶄新的設計及工程技術的大型商業樓宇，被譽為北京的地標性建築物。</li><li>• 建築物幕牆採用單層鋼索網作為支撐結構，大大增加幕牆的透過度，並改善建築物的外觀。單層索網幕牆高約90米，跨度為約60米，總面積達約5,400平方米，代表著世界的幕牆尖端技術。</li><li>• 以單項的幕牆面積及跨度計，北京新保利大廈擁有全球最大的內凹折面柔性索網幕牆，亦為此類型幕牆的世界首項。</li></ul>

編號	項目名稱、地點、 完工時間、應佔項目面積	項目概況
12	<p>廣州發展中心大廈</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：中國廣州</li> <li>• 完工時間：2005年9月</li> <li>• 應佔項目面積：約77,828平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 廣州發展中心大廈是一座位於廣州的辦公室大樓，樓高約150米，建築面積約為78,000平方米。</li> <li>• 此項目採用構件式明框玻璃幕牆、背栓式石材幕牆及豎向電動鋁質遮陽百葉系統。</li> <li>• 廣州發展中心大廈是中國首個採用豎向電動鋁質遮陽百葉系統的主要項目，並為中國首個使用沙岩作幕牆材料的項目。</li> </ul>
13	<p>上海震旦國際大樓</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：中國上海</li> <li>• 完工時間：2002年10月</li> <li>• 應佔項目面積：約34,850平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 上海震旦國際大樓為位於上海陸家咀金融貿易區的一座多功能綜合商業大樓，樓高180米。</li> <li>• 此項目採用隱框單元式幕牆，組成LED視頻幕牆系統，總面積超過3,000平方米，覆蓋大廈的19至33樓。由於LED燈安裝在幕牆玻璃的內側，因此日間並不影響大廈的外觀，而於晚上則可顯示視頻節目。</li> <li>• 上海震旦國際大樓的幕牆在建成時是中國最大視頻幕牆，其LED燈安裝於幕牆玻璃的內側。</li> </ul>



## 業 務

編號	項目名稱、地點、 完工時間、應佔項目面積	項目概況
14	<p>商業灣行政樓</p>  <ul style="list-style-type: none"><li>• 地點：阿聯酋迪拜</li><li>• 完工時間：2007年11月</li><li>• 應佔項目面積：約407,467平方米(84.6%)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 商業灣行政樓包括十一座建築物，最高約220米。</li><li>• 建築物外面綜合使用玻璃幕牆、鋁板幕牆、鋁合金門窗及幕簾。玻璃幕牆採用構件式明框玻璃幕牆系統。</li><li>• 商業灣行政樓以應佔項目面積計是海外由中國幕牆公司承接的最大幕牆項目。</li></ul>
15	<p>美國千禧公園遺產大廈</p>  <ul style="list-style-type: none"><li>• 地點：美國芝加哥</li><li>• 完工時間：2009年8月</li><li>• 應佔項目面積：約36,000平方米(100%)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 美國千禧公園遺產大廈是芝加哥的代表性建築物，樓高250米。</li><li>• 此項目採用變位能力超強的單元式隱框玻璃幕牆、構件式隱框玻璃幕牆及光伏電玻璃幕牆。</li></ul>

編號	項目名稱、地點、 完工時間、應佔項目面積	項目概況
16	<p data-bbox="280 308 464 336">東京 COCOON 大廈</p> 	<ul style="list-style-type: none"><li>• 東京 COCOON 大廈是樓高 203 米的超高層建築物。</li><li>• 此項目採用全球最大面板的單元式幕牆，並為異形雙曲面，結構複雜。幕牆單元重 1.5 噸，大小為 6 米乘以 3.85 米。</li><li>• 東京 COCOON 大廈獲 2008 年度安波利斯摩天大樓大獎，該獎是就樓宇設計及其功能性而頒發的建築成就的重要獎項。</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 地點：日本東京</li><li>• 完工時間：2008 年 10 月</li><li>• 應佔項目面積：約 22,000 平方米 (100%)</li></ul>	
17	<p data-bbox="280 1112 491 1140">倫敦威斯敏斯特酒店</p> 	<ul style="list-style-type: none"><li>• 倫敦威斯敏斯特酒店是綜合優質住宿、用膳、酒吧和娛樂的圓柱體建築物。</li><li>• 此項目採用帶有彩色夾膠玻璃翼的雙層幕牆、砂岩幕牆、點支式玻璃幕牆及採光頂。</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 地點：英國倫敦</li><li>• 完工時間：2010 年 4 月</li><li>• 應佔項目面積：約 23,400 平方米 (87.5%)</li></ul>	

編號	項目名稱、地點、 完工時間、應佔項目面積	項目概況
18	<p data-bbox="279 308 422 336">Meydan跑馬場</p> 	<ul style="list-style-type: none"><li>• Meydan跑馬場長度約970米，高度68米，是全球最大跑馬場。</li><li>• 此項目採用46種幕牆，大部分是點支式幕牆及全玻璃幕牆，尤其，我們於Meydan跑馬場的泡泡餐廳的幕牆採用異形玻璃面板，以在建築物之外面營造不規則泡泡外觀。</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 地點：阿聯酋迪拜</li><li>• 完工時間：2010年3月</li><li>• 應佔項目面積：約147,000平方米(80.9%)</li></ul>	
19	<p data-bbox="279 878 518 906">法蘭克福航空鐵路中心</p> 	<ul style="list-style-type: none"><li>• 法蘭克福航空鐵路中心為集合酒店、辦公室大樓、會議中心、購物中心及娛樂設施的建築群。建築物約長660米，闊65米及高34米，展現出火車頭的輪廓。</li><li>• 此項目建築物南北端採用折線型單元幕牆，並於建築物頂部採用弧形單元幕牆。於建築物的東西端，採用雙層幕牆。幕牆使用淡藍色夾膠中空Low-E玻璃、隔聲膠片及3mm鋁單板以更好地節能和隔聲。</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 地點：德國法蘭克福</li><li>• 完工時間：2010年12月</li><li>• 應佔項目面積：約72,000平方米(56.3%)</li></ul>	

---

## 業 務

---

### 在建項目

下表概述於2010年12月31日的在建幕牆項目：

	中國	中東	歐洲	澳大利亞	美國	亞洲 <sup>(1)</sup>	其他地區	總計
在建項目個數								
於2010年12月31日.....	379	29	14	18	3	17	1	461
在建項目尚未實現的合同金額 (人民幣百萬元)								
於2010年12月31日.....	7,141.2	3,952.1	925.6	921.3	154.2	607.5	118.5	13,820.4

附註：

(1) 本表所指的亞洲不包括中國及中東。

於2010年12月31日，我們有461個在建項目，共有人民幣13,820.4百萬元合同金額餘數未於財務報表確認為收入(「未實現合同金額」)。該等項目中，分別有379個及82個項目位於中國及海外，未實現合同金額總額分別為人民幣7,141.2百萬元及人民幣6,679.2百萬元。我們根據2010年12月31日的所有在建項目的合同金額總額減於2010年12月31日已於財務報表確認為收入的各個項目合同金額總額來計算未實現合同金額。

## 業 務

下表載列於2010年12月31日具代表性的在建幕牆項目：

編號	項目名稱、地點、 預期完工年份、應佔項目面積 <sup>(1)</sup>	項目概況
1	太平金融大廈 <ul style="list-style-type: none"><li>地點：中國上海</li><li>預計完工年份：2011年</li><li>應佔項目面積：約50,000平方米(100%)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>太平金融大廈樓高208米，是上海陸家咀金融貿易區的高端辦公樓。</li><li>於此項目中，我們運用了編織式單元幕牆，以達到獨特的效果，使建築物外觀像被編織結構包裹。</li></ul>
2	深圳新東方天地廣場 <ul style="list-style-type: none"><li>地點：中國深圳</li><li>預計完工年份：2011年</li><li>應佔項目面積：約96,000平方米(100%)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>深圳新東方天地廣場是一個大型建築群，由辦公室、酒店、公寓及商業大樓組成。其包括四座大樓及一座五層高的裙樓。</li><li>此項目中的A、B及C大樓的北面及南面將採用單元式玻璃翼玻璃幕牆；大樓的東面及西面則會採用穿孔鋁板幕牆。</li><li>D大樓的東面及西面將採用落地外平開窗；北面及南面將採用穿孔鋁板幕牆。</li></ul>

附註：

- <sup>(1)</sup> 在建項目的應佔項目面積乃指我們根據項目合同將予完成的幕牆總面積(如有需要，按項目的實際工程調整)。相應的百分比乃指我們應佔該項目總幕牆面積的百分比。

## 業 務

編號	項目名稱、地點、 預期完工年份、應佔項目面積 <sup>(1)</sup>	項目概況
3	<p>深圳市京基金融中心</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：中國深圳</li> <li>• 預計完工年份：2011年</li> <li>• 應佔項目面積：約92,371平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 深圳市京基金融中心的高度為441米，共98層，為中國深圳最高的樓宇。</li> <li>• 此項目採用由雙面Low-E玻璃製造的單元式幕牆，其北側及南側均呈曲線形狀。LED燈安裝於建於幕牆之內的裝飾欄，通過其中央電腦控制系統於夜間達到多項燈光效果。</li> <li>• 由於深圳市京基金融中心所在的區域經常受到颱風吹襲，我們將其單元式幕牆設計為防水及高度抗風。</li> </ul>
4	<p>瀋陽華潤中心</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：中國瀋陽</li> <li>• 預計完工年份：2011年</li> <li>• 應佔項目面積：約74,000平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 瀋陽華潤中心由一座辦公樓和一座裙樓組成。</li> <li>• 此項目裙樓採用框支式幕牆，辦公樓採用單元式幕牆。幕牆使用雙銀Low-E鋼化中空玻璃(高度隔熱)、三種顏色的3mm氟碳噴塗鋁板及石材。</li> </ul>
5	<p>南亞風情第一城</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：中國昆明</li> <li>• 預計完工年份：2011年</li> <li>• 應佔項目面積：約102,221平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 南亞風情第一城是雲南省昆明之一個大型建築群，由商業及辦公樓組成。</li> <li>• 此項目將採用單元式幕牆，結合玻璃、石材及金屬板。</li> </ul>
6	<p>重賓保利國際廣場</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：中國重慶</li> <li>• 預計完工年份：2011年</li> <li>• 應佔項目面積：約67,100平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 重賓保利國際廣場是一座綜合高層公共大樓，由五星級酒店、甲級辦公空間及餐廳組成，樓高約286.8米。現時為重慶最高大樓。</li> <li>• 此項目的幕牆將採用Low-E中空玻璃及石材。</li> </ul>

## 業 務

編號	項目名稱、地點、 預期完工年份、應佔項目面積 <sup>(1)</sup>	項目概況
7	<p>瀋陽茂業中心</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：中國瀋陽</li> <li>• 預計完工年份：2011年</li> <li>• 應佔項目面積：約68,400平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 瀋陽茂業中心包括主塔及裙樓。其主塔高約270米。</li> <li>• 主塔採用節能單元式幕牆。裙樓採用點式肋駁接玻璃幕牆、框支式玻璃幕牆、石材幕牆及鋁片幕牆。</li> </ul>
8	<p>維邦金融廣場</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：中國鄂爾多斯市</li> <li>• 預計完工年份：2012年</li> <li>• 應佔項目面積：約126,865平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 維邦金融廣場是一個綜合商業、休閒及娛樂的建築群，由五座大樓及五座裙樓組成，樓高約105米。</li> <li>• 此項目將採用構件式幕牆，混合多種顏色玻璃、陶瓷面板、陶土及鋁板以營造出現代建築的效果。</li> </ul>
9	<p>青島遠雄國際廣場</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：中國青島</li> <li>• 預計完工年份：2012年</li> <li>• 應佔項目面積：約61,000平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 青島遠雄國際廣場是山東省最大的建築群，樓高約222.4米，由高級辦公樓、服務式住宅、五星級酒店、購物中心及住宅區組成。</li> <li>• 此項目將採用單元式幕牆、Low-E中空玻璃、鋁板及鋁合金百葉。</li> </ul>
10	<p>上海盛大國際金融中心</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：中國上海</li> <li>• 完工日期：2011年</li> <li>• 應佔項目面積：約110,000平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 上海盛大國際金融中心樓高約168米，位於上海浦東新區。</li> <li>• 此項目採用多種幕牆，包括正面的魚鱗式單元玻璃幕牆、下部和上部的雙層幕牆，而粉飾用的幕牆以穿孔不銹鋼板及鋁板製造。</li> </ul>

## 業 務

編號	項目名稱、地點、 預期完工年份、應佔項目面積 <sup>(1)</sup>	項目概況
11	<p>微軟(中國)研發集團總部</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：中國北京</li> <li>• 完工日期：2011年</li> <li>• 應佔項目面積：約58,900平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 微軟(中國)研發集團總部位於有「中國矽谷」之稱的北京中關村科技園區。</li> <li>• 此項目採用多種幕牆形式相結合，包括單元式雙層玻璃幕牆、單元式單層玻璃幕牆、構件式玻璃幕牆、鋁板幕牆、石材幕牆、鋁合金百葉及遮陽系統。</li> </ul>
12	<p>廣州電視台新址</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：中國廣州</li> <li>• 完工日期：2011年</li> <li>• 應佔項目面積：約110,000平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 廣州電視台新址包括兩座大樓，較高的一座約樓高100米。</li> <li>• 此項目採用多種幕牆，包括鋸齒形玻璃鋁板混合幕牆、鋼結構拉索點式玻璃幕牆、構件式隱框玻璃幕牆、點支式玻璃幕牆、鋁板幕牆、百葉及玻璃採光頂。幕牆使用鋼化中空Low-E玻璃單元、鋼化夾膠玻璃單元及XIR膜以供節能。</li> </ul>
13	<p>廈門海峽交流中心二期</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：中國廈門</li> <li>• 預計完工年份：2012年</li> <li>• 應佔項目面積：約40,000平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 廈門海峽交流中心位於廈門展覽中心北翼，是一座高級辦公樓，樓高約213米。</li> <li>• 此項目將採用單元式幕牆、鋁合金百葉、構件式幕牆、全玻璃幕牆及玻璃頂蓬系統。</li> </ul>
14	<p>瀋陽盛世長安商業廣場</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：中國瀋陽</li> <li>• 預計完工年份：2011年</li> <li>• 應佔項目面積：約54,593平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 該樓宇計劃採用鋼及強化混凝土結構，建築面積約為270,000平方米。</li> <li>• 於此項目內，我們計劃應用多款幕牆，包括明框幕牆系統、隱框單元式幕牆、半隱框單元幕牆、鋁板幕牆、石材幕牆、點支式玻璃幕牆及點支式玻璃雨篷。</li> </ul>



## 業 務

編號	項目名稱、地點、 預期完工年份、應佔項目面積 <sup>(1)</sup>	項目概況
15	<p>珠江新城D3-7項目</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：中國廣州</li> <li>• 預計完工年份：2012年</li> <li>• 應佔項目面積：約50,329平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 該建築群包括兩座大樓及一座群樓，建築面積為108,590平方米。</li> <li>• 於此項目內，我們計劃應用單元式玻璃幕牆、框支式玻璃幕牆、鋁板幕牆、石材幕牆、鋁百葉、全玻璃幕牆及雨篷。</li> </ul>
16	<p>中環建行</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：香港中環</li> <li>• 預計完工年份：2012年</li> <li>• 應佔項目面積：約18,650平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 香港中環建行為集辦公樓、酒店及商業用途功能於一身的樓宇。</li> <li>• 於此項目內，我們計劃應用單元式幕牆及框支式幕牆、白色彩釉Low-E玻璃連同外部裝飾線。該樓宇具備高效節能及天然光供應特色。</li> </ul>
17	<p>卡佩蒂姆大廈</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：法國巴黎</li> <li>• 預計完工年份：2011年</li> <li>• 應佔項目面積：約27,463平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 卡佩蒂姆大廈位於巴黎拉德芳斯區的商業區，鄰近新凱旋門、凱旋門及香榭麗舍大道。其為一個綜合建築群，由辦公室及餐廳組成，樓高約166米。</li> <li>• 由於大樓的北翼及南翼呈現寶石切割表面的形狀，故我們計劃將於此項目採用形狀不規則的單元式幕牆。</li> </ul>
18	<p>歐洲中央銀行</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：德國法蘭克福</li> <li>• 預計完工年份：2012年</li> <li>• 應佔項目面積：約7,690平方米(6.8%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 歐洲中央銀行可能是歐洲最大的商業銀行，位於德國法蘭克福。</li> <li>• 此項目計劃會將採用鋼框式幕牆、電動鋼窗、採光頂及屋面百葉系統。</li> </ul>

## 業 務

編號	項目名稱、地點、 預期完工年份、應佔項目面積 <sup>(1)</sup>	項目概況
19	<p>菲奧納醫院B樓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：澳大利亞珀斯</li> <li>• 預計完工年份：2012年</li> <li>• 應佔項目面積：約42,000平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 菲奧納醫院B樓為一項計劃採用鋁遮陽組合的構築物，應用三角玻璃板及合成板。</li> <li>• 於此項目內，我們將應用澳大利亞標準的單元式幕牆及單元式窗戶。幕牆計劃會有可以打開的內部窗戶，外部則安裝三角遮陽組件。</li> </ul>
20	<p>聯合大廈</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：科威特</li> <li>• 預計完工年份：2011年</li> <li>• 應佔項目面積：約58,400平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 聯合大廈是樓高約259米的高層建築物。</li> <li>• 此項目採用單元式幕牆，雙曲線表面及LED照明系統。亦採用3種顏色共658件夾膠中空玻璃，超過1,000個不同光度的LED燈、穿孔鋁板及PC板以作裝飾。</li> </ul>
21	<p>阿布扎比投資委員會 新指揮部大樓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：阿布扎比</li> <li>• 預計完工年份：2011年</li> <li>• 應佔項目面積：約67,500平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 阿布扎比投資委員會新指揮部大樓由兩座主樓及多座裙樓組成，最高約145米。</li> <li>• 此項目採用智能控制的龐大遮陽系統，由透明屏幕組成，以立面智能遮陽傘戶，包裹著建築物的主要部分，據太陽的路徑而開合，該遮陽系統大大減低吸收太陽能及提供較為舒適的內部環境。</li> <li>• 阿布扎比投資委員會新指揮部大樓幕牆的獨特設計綜合了智能控制、環保及節能。</li> </ul>

## 業 務

編號	項目名稱、地點、 預期完工年份、應佔項目面積 <sup>(1)</sup>	項目概況
22	<p>阿布扎比商業中心</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：阿布扎比</li> <li>• 預計完工年份：2011年</li> <li>• 應佔項目面積：約178,000平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 阿布扎比商業中心包括三座超高層大樓及裙樓、綜合性辦公樓、酒店、高端住宅、商業公寓及購物中心。樓高約381米，是阿布扎比最高建築物。</li> <li>• 此項目採用隱框單元式幕牆，以使建築物正面出現波浪外觀。我們亦採用節能雙層單元幕牆，內置辦公樓的電動遮陽幕牆，阻熱性能高。</li> </ul>
23	<p>俄聯邦大廈</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：俄羅斯莫斯科</li> <li>• 預計完工年份：2011年</li> <li>• 應佔項目面積：約120,000平方米(92.7%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 俄聯邦大廈由A塔樓、B塔樓及觀光電梯塔組成，分別樓高約365米、242米及509米，預期建成後將成為歐洲最高建築物。</li> <li>• 此項目採用雙曲面節能型單元式幕牆、點支式玻璃幕牆及帶融雪功能的玻璃採光頂。</li> </ul>
24	<p>瑞士盧塞恩大廈</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：瑞士盧塞恩</li> <li>• 預計完工年份：2011年</li> <li>• 應佔項目面積：約33,000平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 瑞士盧塞恩大廈包括一個競技場、一個體育館及兩座住宅樓。</li> <li>• 此項目兩座住宅樓及體育館採用雙中空節能單元玻璃幕牆，競技場採用構件式幕牆。</li> </ul>

## 業 務

編號	項目名稱、地點、 預期完工年份、應佔項目面積 <sup>(1)</sup>	項目概況
25	<p>沙特拉馬塔大廈</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：沙特阿拉伯吉達</li> <li>• 預計完工年份：2012年</li> <li>• 應佔項目面積：約180,000平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 沙特拉馬塔大廈由兩座主樓及一座裙樓組成，位於紅海吉達。樓高約322米，是吉達最高的建築物。</li> <li>• 兩座主樓採用三種不同顏色的玻璃幕牆，有多個V形平面設計。裙樓採用圓弧形和平面玻璃幕牆、干掛石材及GRC面板幕牆。幕牆單元的裝飾條建有LED燈，以達到多種照明效果。</li> </ul>
26	<p>阿布扎比克利夫蘭醫院</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：阿布扎比</li> <li>• 預計完工年份：2012年</li> <li>• 應佔項目面積：約98,476平方米(46.3%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 阿布扎比克利夫蘭醫院位於Sowwah島，樓高約124.5米，長240米，寬268.8米，由八座建築物組成。</li> <li>• 病人大樓、Swing大樓和深切治療部大樓採用雙層幕牆系統。另外五座大樓，主要採用構件式玻璃幕牆、防火幕牆、U型玻璃幕牆、點支式採光頂及電動玻璃百葉系統。</li> </ul>
27	<p>雲霄大廈</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：迪拜</li> <li>• 預計完工年份：2013年</li> <li>• 應佔項目面積：約102,000平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 雲霄大廈樓高約521.23米，是全球最高住宅大樓。</li> <li>• 此項目採用半隱框折線單元幕牆系統、石材幕牆、玻璃欄板系統。</li> <li>• 雲霄大廈奪得多個2007年CNBC阿拉伯房地產設計大獎，包括最佳公寓、最佳發展項目、最佳建築、最佳物業及最佳高樓建築獎。</li> </ul>

## 業 務

編號	項目名稱、地點、 預期完工年份、應佔項目面積 <sup>(1)</sup>	項目概況
28	越南康奈大廈  • 地點：越南河內  • 完工時間：2011年  • 應佔項目面積：約95,000平方米(100%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 越南康奈大廈是河內的地標性建築，由一座辦公樓及兩座公寓樓組成，最高為329米。</li> <li>• 此項目於辦公樓運用玻璃幕牆，並在兩座公寓樓採用框支式玻璃幕牆。</li> </ul>

### 未開工項目

下表概述我們於2010年12月31日已中標但尚未開展工程及未有確認收入的幕牆項目：

	中國	中東	歐洲	澳大利亞	美國	亞洲 <sup>(1)</sup>	其他地區	總計
未開工項目個數								
於2010年12月31日.....	19	-	3	2	-	4	-	28
未開工項目合同金額總額 (人民幣百萬元)								
於2010年12月31日.....	303.2	-	58.0	89.2	-	60.4	-	510.8

附註：

(1) 本表所指的亞洲不包括中國及中東。

於2010年12月31日，未開工項目的合同金額總額為人民幣510.8百萬元。該等項目中，分別19個及九個項目為位於中國及海外，合同金額總額分別人民幣303.2百萬元及人民幣207.6百萬元。

## 業 務

下表載列我們於2010年12月31日具代表性的未開工項目：

編號	項目名稱、地點、 完工時間、應佔項目面積 <sup>(1)</sup>	項目概況
1.	<p>常州現代傳媒中心</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：中國常州</li> <li>• 預計完工年份：2012年</li> <li>• 應佔項目面積：約100,000平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 常州現代傳媒中心為集辦公樓、酒店、廣播及電視設施、服務式公寓及商業用途功能於一身的建築群。</li> <li>• 於此項目內，我們計劃應用單元式幕牆、石材幕牆、點支式幕牆、採光頂、電動玻璃百葉及雨篷。</li> </ul>
2.	<p>東方之門塔樓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：中國蘇州</li> <li>• 預計完工年份：2012年</li> <li>• 應佔項目面積：約160,000平方米(80%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 東方之門塔樓為目前興建中的摩天大樓，預期樓高278米。該摩天大樓擁有獨特結構，兩座塔樓於頂部連接成拱形。</li> <li>• 於此項目中，我們計劃採用單元幕牆、半隱框幕牆及採光頂。</li> </ul>
3.	<p>匯福健康論壇</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：中國三河</li> <li>• 預計完工年份：2011年</li> <li>• 應佔項目面積：約77,375平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 匯福健康論壇為集酒店、水療及保健輔助設施功能於一身的建築群。</li> <li>• 於此項目中，我們計劃採用石材幕牆及明框框架幕牆。</li> </ul>
4.	<p>海控國際廣場</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：中國海口</li> <li>• 預計完工年份：2013年</li> <li>• 應佔項目面積：約73,184平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 海控國際廣場為樓高52層的大樓，低層用作高端辦公室，而高層作高端酒店用途，總建築面積約為214,000平方米。</li> <li>• 於此項目中，我們計劃採用單元式幕牆、構件式玻璃幕牆及U型玻璃幕牆。</li> </ul>

附註：

- <sup>(1)</sup> 未開工項目的應佔項目面積乃指我們根據項目合同將予完成的幕牆總面積。相應的百分比乃指我們應佔該項目總幕牆面積的百分比。

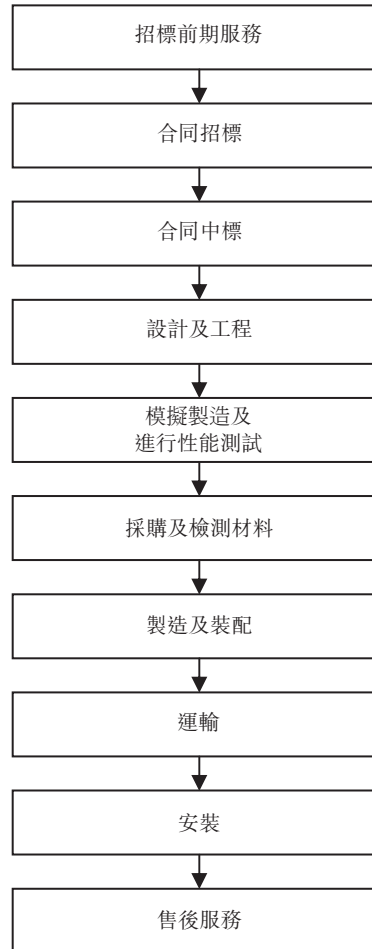
## 業 務

編號	項目名稱、地點、 完工時間、應佔項目面積 <sup>(1)</sup>	項目概況
5.	<p>上海中心大廈</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：中國上海</li> <li>• 預計完工年份：2014年</li> <li>• 應佔項目面積：約125,000平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 上海中心大廈預期完工後將為中國最高及全球第二高的大樓，塔樓預計高度約為632米，主結構則約為580米。上海中心大廈位於上海陸家咀金融貿易區，設計成集辦公樓、超五星級酒店、購物中心、觀光景點以及獨特會議設施於一身。</li> <li>• 於此項目中，我們計劃應用大型幕牆、不銹鋼單元、V型玻璃幕牆系統及幕牆支撐系統。</li> </ul>
6.	<p>澳大利亞中央8號大樓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：澳大利亞阿德萊德</li> <li>• 預計完工年份：2012年</li> <li>• 應佔項目面積：約12,600平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 澳大利亞中央8號大樓為商業發展項目，提供辦公室空間、購物區、停車場及其他相關功能。</li> <li>• 於此項目中，我們計劃採用澳大利亞標準的單元式幕牆。</li> </ul>
7.	<p>阿卜杜拉石油研究中心</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地點：沙特阿拉伯利雅德</li> <li>• 預計完工年份：2012年</li> <li>• 應佔項目面積：約116,000平方米(100%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 阿卜杜拉石油研究中心為一個包括別墅及社區樓宇的建築群。</li> <li>• 於此項目中，我們計劃採用明框框支式幕牆及量身訂製的窗戶系統。</li> </ul>

在建項目的未實現合同金額及未開工項目的合同金額總額構成我們的未完工合同金額。於2010年12月31日，我們的未完工合同金額為人民幣14,331.3百萬元。

## 項目工作流程

我們為客戶提供綜合幕牆解決方案。我們的項目工作流程的主要步驟如下：



我們已建立完善的項目管理系統以管理整個幕牆項目的過程。在投標過程開始之前，我們會通過進行資料收集及為潛在客戶提供投標前期服務，去追蹤潛在的幕牆項目。自合同中標起至完成安裝幕牆產品一般需時一至三年。該期間視多項因素而有所不同，該等因素包括幕牆面積的規模、幕牆系統的技術特色及複雜度、建築物的施工進度、房地產開發商指定的時限及自有關建設當局取得設計圖紙批准及同意的時間。



### 投標前期服務

我們的潛在項目一般來自招標邀請、招標推介及公開招標。我們一般會收到過去曾在其他項目中委託我們或我們與其有業務往來的潛在客戶及行業專業人士的招標邀請。此外，我們亦會根據我們通過廣泛的銷售及營銷網絡取得的相關資訊參加公開招標。

參加投標以前，我們會為潛在客戶提供各項服務，包括介紹幕牆業與幕牆技術，及安排他們參觀我們的生產基地、已完工項目及在建項目。同時我們亦會應客戶要求，提供初步設計及建議書。

### 合同投標

合同投標需要不同團隊之間的努力，其中涉及的團隊包括建議書設計團隊及商業競標團隊，而銷售經理為整個投標過程的主要統籌人。建議書設計團隊由技術人員組成，負責編製工程設計圖紙、結構計算書、預製技術、安裝程序及幕牆整體性能說明。商業競標團隊由預算及報價人員以及銷售人員組成，負責就投標價進行磋商及訂價。

我們就投標事項設有內部準則及相關程序。在決定是否遞交標書時，我們會考慮多項因素，包括項目的盈利能力、形象及知名度、付款時程、我們的競爭優勢、競爭者的身份及其優劣以及項目所在地的市場成熟程度等。此外，我們所遞交標書的項目必須通過我們的全面風險評估，評估項目包括客戶的信譽及信貸風險、項目的規模及品質，以及商業條款。

在決定遞交標書以後，我們的建議書設計團隊會就潛在客戶指定的技術規格及性能要求為項目作出初步設計。我們的研發團隊將與建議書團隊共同合作，以備製初步設計。商業競標團隊會根據有關設計去估計項目成本，以讓銷售經理提供初步投標價。隨後有關分支辦事處的總經理會定出最終投標價範圍，最終投標價範圍須經區域總經理核准。

### 合同中標

客戶在所有競標公司根據其指定的時程遞交投標文件以後會開始評審過程，決定各競標公司的優先次序或排名先後。評審過程一般取決於三個主要因素：競標公司的實力以及往績記錄、競標公司建議的技術設計及競標公司的投標價。根據評審結果及按照競標公司的排名先後，客戶會逐一與競標公司磋商各合同條款，直至與其中一家競標公司達成協議。

我們會於合同中標後成立一個項目管理團隊，團隊成員包括項目經理、設計人員、規劃人員、建設工程人員、安全及質量控制人員，以及成本控制人員。聯同項目管理團隊，項目經理會視乎情況而制定建造工程計劃。作為項目的負責人，項目經理須根據建造工程計劃及建造商的要求管理有關項目。

### 設計及工程

於項目中標後，有關項目的設計及工程人員(彼等亦為該項目的管理團隊成員)將依據詳細的建造工程計劃完成其工作。尤其是，我們的設計及工程人員將與建築師事務所及項目的幕牆顧問(通常由物業發展商而非我們所聘請)緊密合作設計幕牆系統建議書，包括編製結構計算書、設計圖紙、預製技術及安裝程序，以及就幕牆的整體性能方法提供建議。

### 模擬製造及進行性能測試

根據客戶要求及相關客戶合同的條款及條件，我們的建造工程計劃規定，於相關項目設計通過物業發展商、或建築師、或由物業發展商指定的顧問批核以後，會進行模擬製造並進行性能測試。一般而言，我們於相關機關認可的檢測中心進行產品模擬製造及進行嚴格的性能測試，以確保符合有關法規及項目要求。我們所進行的測試包括結構負載測試、水密性測試及氣密性測試。

在我們的瀋陽生產基地，我們在自己的檢測中心進行所有性能測試，有關檢測中心已獲中國合格評定國家認可委員會認證。通過中國合格評定國家認可委員會與ILAC成員的多邊協議，我們的產品測試亦受到全球所有ILAC成員認可。在其他生產基地，我們委託獨立第三方(彼等亦已獲中國合格評定國家認可委員會認證)進行有關性能測試。

### 採購及檢測材料

在模擬產品通過性能測試後，我們開始大量採購生產材料，我們使用的材料主要包括鋁材、玻璃、鋼材及密封膠。挑選供應商時我們會考慮多項因素，包括供應商的資質認證、質量控制系統、生產技術及生產工藝的水平、聲譽、財務狀況及穩健性，以及供應商的報價。我們對交付予生產基地的材料會實施嚴格的檢測，亦會定期評定現有供應商，以確保供應的材料質量繼續符合我們的質量控制標準。尤其，我們爭取以目測及工具檢測的方法抽查每批鋁材及玻璃，並在生產過程中持續監察密封膠的品質。

### 製造及裝配

進行材料質量檢測以後，我們根據設計圖紙製造及裝配產品直至製造產品已準備妥當可直接在施工工地安裝。我們為成品進行檢測後才包裝付運。

### 運輸

在項目經理統籌下，我們一般會根據本身的物流計劃及項目流程，把已裝配好的產品發運至施工工地。為方便運輸，我們亦會把幕牆產品運往工地或附近地方，於該地為安裝工程進行產品裝配。產品的短途付運由我們的車隊負責，而所有長途付運(包括海外付運)，我們會委託第三方物流公司辦理。一般而言，無論由我們或由第三方物流公司付運，我們都會為所有付運購買保險。

### 安裝

安裝過程一般涉及利用安裝設備將幕牆面板或其他相關產品固定到建築物上。我們一般通過中國的勞務派遣公司選取合同工人進行幕牆產品安裝，該等勞務派遣公司一般與我們有長久合作關係。我們負責培訓和管理該等工人，他們在進行實際安裝工程之前須進行模擬安裝並通過測試。如我們不獲准從中國臨時輸出勞工到某些國家或地區實施安裝工程，我們或會於當地聘請分包商代行，並提供技術指引。在安裝工程如遇到困難，我們會委派專家及專業團隊到施工工地協助解決問題。

對於一些海外項目(例如在日本的項目)，幕牆產品並非由我們安裝。而我們只是銷售幕牆產品予客戶，該等客戶自行管理安裝工程或通過第三方管理。

### 售後服務

項目完工後，我們一般向客戶提供維護及改裝服務，為客戶解決他們在使用我們的產品過程中遇到的問題，而我們一般向客戶提供最多為期10年的保修期。我們一般會於收到客戶要求後48小時內派遣人員到事故地點。

我們特別成立了售後部門，並有內部政策及程序管理項目的售後服務。項目售後服務一般由我們本身的僱員進行，該等僱員負責各自地區的售後服務。

### 研究與開發

為保持於幕牆業的領導地位，我們十分重視研究及開發。我們的研究及開發主要由我們的研發團隊負責，研發團隊有能力獨自開發創新的幕牆產品及技術。我們尤其著重以下範疇的研究及開發：

- 開發能代表行業發展趨勢的尖端產品及技術，以維持我們在幕牆技術的領導地位，並在項目應用新產品及技術，旨在改善盈利能力，並著重節能及高附加值產品。例如，我們已成功開發節能及環保幕牆產品並已在多個項目加以應用。
- 因應客戶需要，量身開發嶄新的綜合解決方案，以提升投標項目的競爭能力。例如，我們在很大程度上是由於成功開發水立方項目所用膜架構解決方案而贏得該項目的幕牆工程。
- 完善現有產品、提高生產效率、減低成本，例如通過建立標準加工流程，以提升產品的性能和競爭能力。舉例說，我們不斷改善單元式幕牆產品的製造及裝配流程，以提升其性能。

我們曾獲多個獎項及榮譽，肯定了我們的研發工作。例如，我們的ETFE氣枕成套技術於2008年獲得國家科技成果鑒定，並於2008年獲中建總公司科學技術獎一等獎；我們的膜幕牆架構專利於2009年獲得中華人民共和國國家知識產權局頒發的中國專利優秀獎，此乃幕牆企業獨有的獎項；我們的DY101單元式幕牆於1998年獲第七屆中國專利新技術新產品博覽會金獎。

於最後實際可行日期，我們的研發團隊已成功為多個幕牆產品及技術在中國或海外註冊58項專利，該等專利仍然生效。此外，我們亦已為另外17項專利申請註冊。我們相信，我們在全球市場上具有超卓的幕牆技術，這大部分歸因於我們精妙的研究及開發能力。

於截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度，我們分別於研發活動投資約人民幣121.4百萬元、人民幣136.4百萬元及人民幣200.8百萬元，分別佔收入約2.1%、1.9%及2.2%。

## 研發團隊及架構

我們的研發中心負責整體管理、規劃及協調新的幕牆產品與安裝技術的研究與開發。我們相信本身研發團隊的規模是全球所有幕牆供應商之中最大的。於2010年12月31日，我們的研發團隊有632名專業研發人員，當中超過77%持有學士學位或以上。我們在中國全國招聘大學畢業生，並從全球各地招聘有才幹的工程師。

研發團隊包羅了幕牆業內許多享負盛名的專才，包括我們的核心成員王雙軍、Peter Tschudin、Anthony Alain及Schüpfer Ives。王先生為中國建築金屬結構協會鋁門窗幕牆委員會專家組成員及高級工程師，為中國幕牆業內首屈一指的專家，於業內備受推崇。王先生曾監製一系列地標性項目，包括水立方、鳥巢及俄聯邦大廈。Tschudin先生乃國際著名的專家，擁有約40年幕牆行業經驗。Alain先生是我們附屬公司遠大歐洲有限公司的設計總監，在幕牆行業有約20年經驗。Ives先生在幕牆行業有約11年經驗。Tschudin先生、Alain先生及Ives先生均有參與多個項目設計，並為海外市場擴展作出貢獻。上述研發團隊的核心成員並非我們的董事或高級管理層成員，彼等的專業知識及職責主要與研發新幕牆產品及技術有關，其主要負責管理我們的業務營運及執行我們的策略。

研發活動按地域市場分成12個組別，在研發中心的中央管理及統籌下，各自專注該市場的研究及開發。各個組別的研發都是按相關地域的特定氣候和市場需求訂製。視乎各個項目的需要，我們的研發中心將會調配相關組別或不同組別的研發人員聯手製作同一項目，以盡量利用不同組別的長處。12個組別的不同地點及研究範疇如下：

編號	組別	地點	應用將予 開發的產品及 技術的地域市場	研究重點的產品特點
1	東北組	中國瀋陽	東北	高熱絕緣、氣密、節能
2	北京組	中國北京	華北	高熱絕緣、氣密、節能

## 業 務

編號	組別	地點	應用將予 開發的產品及 技術的地域市場	研究重點的產品特點
3	上海組	中國上海	華東	風壓阻、防水、節能、低碳、生態友好
4	成都組	中國成都	中國西南地區	節能、環保及綜合利用太陽能
5	廣東組	中國佛山	華南	遮陽及阻熱，以及太陽能雪藏技術
6	歐洲組	中國瀋陽； 瑞士 巴塞爾	歐洲	節能、環保及潔淨能源
7	澳大利亞組	中國瀋陽； 澳大利亞悉尼	澳大利亞	適合澳大利亞氣候的節能、環保及潔淨能源
8	波斯灣組	中國瀋陽	波斯灣(不包括 阿聯酋及 沙特阿沙伯)	高氣密、節能、環保、遮陽及舒適
9	俄羅斯組	中國瀋陽	俄聯邦	高氣密、熱阻及節能
10	美洲 —非洲 —日本組	中國瀋陽； 日本東京	日本、北美、 南美	高技術、高性能、抗震、節能、環保及潔淨能源
11	阿聯酋組	中國瀋陽	阿聯酋	高性能、高氣密、防風、防沙、美觀遮陽、阻熱、節能及環保
12	沙特組	中國瀋陽	沙特阿拉伯	高氣密、阻熱、節能、環保、及使用太陽能

有重大市場影響力的研發成就

我們自1993年成立以來，一直開發尋求代表行業趨勢的新幕牆產品。部分對市場有重大影響力的產品列舉如下：

幕牆產品 <sup>(1)</sup>	開發年份	產品特點	行業影響 和對本公司的重要性	代表性項目
雙中空玻璃 節能光伏 幕牆	2007年	將光伏系統整合至幕牆，運用太陽能發電	為於幕牆應用光伏技術提供途徑，於幕牆行業推廣再生能源的發展，並於幕牆應用中實現節能至產能的轉變。	無錫尚能研發大樓及康樂中心，上海2010世博主題館
膜結構幕牆 和採光頂	2006年	具高透過度、阻熱、隔聲、輕盈	我們為中國應用膜結構幕牆及採光頂的先驅。  為於幕牆應用ETFE薄膜提供途徑，並推動幕牆技術向高性能及多元化發展。	鳥巢、水立方
節能型 雙層幕牆	2002年	阻熱隔聲、節能、環保、天然通風，並適合裝飾	我們為中國應用節能型雙層幕牆的先驅。其為使用幕牆達至節能提供新途徑。	上海越洋廣場、微軟(中國)研發集團總部、英國艾丁頓酒店、阿布扎比克利夫蘭醫院
單元式幕牆	1997年	因在廠房組裝標準化單元，令安裝快捷方便，並具強大變位能力	我們為中國開發單元式幕牆的先驅。	俄聯邦大廈、東京COCOON大廈、阿布扎比商業中心、上海震旦國際大樓

## 業 務

幕牆產品 <sup>(1)</sup>	開發年份	產品特點	行業影響 和對本公司的重要性	代表性項目
隱框玻璃及 鋁板幕牆	1995年	結構穩固、幕 牆表面平坦以 及抗震	在中國自主開發的第一代 高性能隱框幕牆。改善幕 牆安全及安裝效率，並刺 激中國幕牆業的快速發展。	中國建設銀行山西分行 及中國工商銀行瀋陽分 行

附註：

- (1) 就上表所列的各個幕牆項目而言，我們已註冊1個或以上的專利。我們所有專利的詳情(包括有效期)載於本招股章程「附錄七.法定及一般資料-有關業務的資料-本集團的知識產權-專利」。

我們研發將會集中於：(i)使用再生能源以及發展及應用節能及環保型高性能幕牆、(ii)開發及應用新幕牆材料及生產工藝，包括與原材料供應商合作，及(iii)研發結果的轉化、應用及商業生產。我們相信，我們在應用新材料及先進技術提供幕牆解決方案方面為市場領導者，並將通過進一步的研發鞏固領導地位。

### 設計

中標後，於項目執行階段，設計人員會負責將我們現有的產品及研發人員為個別項目特別開發的新產品應用到有關項目中。設計人員會進一步進行工程施工的深化設計開發，包括進一步開發工程設計圖紙、結構計算書、預製技術及安裝程序。彼等並會指導廠房的生產與裝配工作及施工地點的安裝工作。我們現為全球擁有最龐大設計團隊之一的幕牆產品供應商，人員約1,546名。為確保項目質量，我們通過自己的設計團隊進行所有設計工作。依靠我們設計團隊的強大後盾，我們可以同步為數以百計的項目進行設計。

### 生產設施

我們擁有四個分別設於瀋陽、上海、成都及佛山的生產基地，於2010年12月31日，佔地面積共為1,374,065平方米。在截至2010年12月31日止年度，我們的產能約為10.0百萬平方米。



## 業 務

以下概述於2010年12月31日有關現有生產基地的若干主要資料及於往績記錄期內的產能資料：

	現有生產基地			
	瀋陽	上海	成都	佛山
主要市場 .....	東北、華北、 海外市場	華東、部分 海外市場	華西	華南
佔地面積(平方米) .....	1,104,084	159,795	32,740	77,446
車間建築面積(平方米) .....	462,571	69,276	11,904	20,221
開展生產年份 <sup>(1)</sup> .....	1993年	2000年	2000年	2005年
產能(平方米) <sup>(2)</sup> ／使用率 <sup>(3)</sup>				
2008年 .....	3,000,000/81%	1,500,000/88%	600,000/90%	500,000/79%
2009年 .....	5,500,000/58%	2,200,000/89%	750,000/86%	850,000/58%
2010年 .....	5,500,000/73%	2,600,000/81%	900,000/105% <sup>(4)</sup>	1,000,000/91%

附註：

- (1) 開展生產年份指我們於所示城市開展生產的年份。
- (2) 我們的生產設施於一段時期內的幕牆產品產能乃指該生產設施於該期間可生產標準單元幕牆產品的最高數量(以面積計)。該最高數量的估計乃根據該生產設施中的車間建築面積、生產僱員數目及相關生產設備數目作出，並假設生產按每天八小時及每年251天進行。少於一年的期間的運作天數按比例予以調整。
- (3) 使用率乃主要根據以我們的生產僱員實際工作時間比較彼等的完整工作時間(每天八小時，每年251天)而作出估計。
- (4) 該使用率高於100%乃主要由於我們於成都生產基地的生產僱員於2010年大量超時工作所致。因此，成都生產基地的生產僱員於2010年的實際工作時間超出每天八小時及每年251天的假設完整工作時間。

董事一般根據我們目前生產基地的使用率、投得新項目合同的估計增長以及我們的市場擴展策略以管理我們的生產流程及評估擴展生產設施的需要。我們的收入於往績記錄期內取得快速而穩定的增長，於截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度分別約人民幣5,911.3百萬元、人民幣7,062.0百萬元及人民幣9,260.9百萬元，複合年增長率為25.2%。在我們預期該增長持續的同時，瀋陽生產基地、上海生產基地、成都生產基地及佛山生產基地的使用率於2010年已分別約達73%、81%、105%及91%，其乃主要根據以我們的生產僱員實際工作時間比較彼等的完整工作時間(每天八小時，每年251天)而作出估計。根據上述四個現有生產基地各個估計使用率以及其對整體產能的貢獻，我

## 業 務

們的現有生產設施於2010年的整體使用率約為80%。因此，預期市場對我們的產品及服務需求日益增長，我們擬進一步擴展生產設施。以下為我們的擴展計劃的若干主要資料概要。

幕牆生產基地	估計完工後 年度產能增長	完工後 總年度產能	預期完工 日期	於2010年 12月31日 已產生的 資本開支	用作擴展的 總計劃 資本開支
				(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)
<b>現有生產基地</b>					
上海	1,400,000平方米	4,000,000平方米	2013年5月	135.4	247.4
成都	1,600,000平方米	2,500,000平方米	2013年5月	-	96.5
佛山	2,500,000平方米	3,500,000平方米	2013年5月	-	150.0
<b>在建生產基地</b>					
鞍山	1,000,000平方米	1,000,000平方米	2012年12月	16.3	48.0
<b>已計劃生產基地</b>					
天津	2,500,000平方米	2,500,000平方米	2013年12月	-	181.0
中東	600,000平方米	600,000平方米	2013年12月	-	120.0
<b>輔助生產設施</b>					
鋁合金門窗(瀋陽)	1,500,000平方米	1,500,000平方米	2013年12月	2.0	63.1
玻璃合資企業(瀋陽)	4,000,000平方米 <sup>(1)</sup>	4,000,000平方米 <sup>(1)</sup>	2013年8月	29.0	120.7
鋁材	250,000噸	250,000噸	不適用 <sup>(2)</sup>	-	120.0

附註：

- (1) 玻璃年產能於2012年第一期工程完工後預期為1.0百萬平方米，而其於2013年第二期工程完工後則預期為4.0百萬平方米。
- (2) 我們計劃自行或是透過與國際業務夥伴的合資企業生產鋁材。我們的已計劃鋁材輔助生產設施的完工日期未明，原因是我們目前仍與數個潛在合資企業夥伴進行磋商，探求就鋁材生產組建合資企業的可能性。

上述擴展計劃的總資本開支估計將約為人民幣1,146.7百萬元。我們擬運用內部資金、全球發售所得款項及(倘有需要)銀行借貸以撥資此等擴展計劃。我們須就上述各個擴展計劃取得以下批准或許可證：(i) 國有土地使用許可證；(ii) 土地使用許可證；(iii) 建築規劃許可證；(iv) 建築許可證；及(v) 有關環保批准的文件。我們擬按擴展計劃的進度適時申請此等批准及許可證。

我們使用先進設備進行幕牆生產，該等設備大部分進口自德國、意大利、奧地利、日本及英國。例如，我們已從一家全球型材製造設備的主要製造商購買多台自動化機

器，當中包括鋁材加工中心。該加工中心利用電腦控制程式於鋁材鑽孔及銑削，其最大的加工偏差低於0.01毫米，加工鋁材只需傳統機器所需的十分之一時間。我們亦從著名的意大利供應商購買先進設備，包括鈹金設備、熱量接駁機器及隔熱鋁材生產線。該生產線用作組合絕緣鋁材，最高加工速度達每分鐘45米，只需傳統機器五分之一之時間以完成組合。

### 瀋陽生產基地

我們的瀋陽生產基地在我們的所有生產基地中擁有最全面的配套設施，包括八個研發小組、我們自有的檢測中心及輔件配套工廠。我們的總部也位於瀋陽。

瀋陽生產基地主要為我們於東北、華北及海外項目的幕牆產品進行加工、製造及裝配。其接達水陸兩路，大大方便了海外項目幕牆產品的運輸。於2011年2月28日，該等設施的總佔地面積約為1,104,084平方米，而瀋陽生產基地的車間總建築面積約為462,571平方米。

我們目前大部分海外項目幕牆產品均於瀋陽生產基地生產。為使瀋陽生產基地的產能足以應付不斷增長的市場需求，並為本地客戶提供更好服務，我們正於其他戰略位置興建(或計劃興建)新生產基地。具體而言，我們正於中國鞍山興建生產基地，並計劃於天津興建生產基地，以支持我們分別於東北及華北的增長。此外，我們亦計劃於中東地區興建生產基地，以促進我們於中東及其周邊的增長。更多資料，請參閱本招股章程「一在建鞍山生產基地」、「一已計劃的天津生產基地」及「已計劃的中東生產基地」各節。我們相信此等生產基地將有助我們於該等地區減低運輸成本、改善回應市場的時間及提升售後服務。

### 上海生產基地

上海生產基地主要為我們的華東項目及部分東南亞項目的幕牆產品進行加工、製造及裝配。為應付華東不斷增長的市場需求，我們現正通過收購土地及新設備，及興建新生產設施，擴建我們的上海生產基地。為配合擴建，我們已向上海嘉定區規劃和土地管理局收購位於上海嘉定區的一幅土地，總價格約為人民幣42.8百萬元。於2011年2月28日，我們已完成上海生產基地的新車間大樓的工程。於2011年2月28日，我們自置的上海生產基地，設施總佔地面積約為159,795平方米，車間總建築面積約為69,276平方米。我們計劃通過收購更多設備及機器以進一步拓展上海生產基地的產能。

### 成都生產基地

成都生產基地主要為我們的華西項目的幕牆產品進行加工、製造及裝配。於2011年2月28日，該設施乃我們承租自獨立第三方，總佔地面積約為32,740平方米，而成都生產基地的車間總建築面積約為11,904平方米。

為應對華西日益增加的市場需求，我們計劃透過收購土地及新設備及興建新廠房，擴建成都生產基地。更多資料，請參閱本招股章程「物業—自置物業」一節。我們預計最遲於2012年年底完成擴建。

### 佛山生產基地

佛山生產基地主要為我們於華南項目的幕牆產品進行加工、製造及裝配。於2011年2月28日，我們自置的該設施總佔地面積約為77,446平方米，而佛山生產基地的車間總建築面積約為20,221平方米。

為應對華南日益增加的市場需求，我們計劃透過收購土地及新設備及興建兩座新廠房，擴建佛山生產基地。我們預計最遲於2012年年底完成擴建。

### 在建鞍山生產基地

為配合瀋陽生產基地支持我們於東北的業務增長，我們正於中國鞍山興建新生產基地。為配合擴展，我們已向鞍山國土資源局收購位於鞍山達道灣經濟技術開發區的土地，總價格約為人民幣23.4百萬元。鞍山生產基地總佔地面積約55,482平方米，預期於2011年完工後，將有建築面積約32,186平方米的車間。

### 已計劃的天津生產基地

為配合華北業務增長，我們計劃在天津建立一個全新的生產基地。我們目前在北京租賃廠房，用以裝配在瀋陽生產基地製造的幕牆產品，以滿足華北、內蒙古自治區、山東省及河南省項目的需求。由於我們預計目前的生產、裝配及運輸安排不能滿足該區的業務增長，故此我們計劃在天津收購總佔地面積133,000平方米的土地，以建立新的生產基地，預期最遲於2013年開展生產。當天津生產基地完工後，我們擬將目前北京的裝配廠房搬遷至天津生產基地。

### 已計劃的中東生產基地

為配合中東業務增長，我們計劃在中東建立一個全新生產基地。目前我們在中東的項目所需的所有幕牆產品，均在瀋陽生產基地製造及裝配。我們預計中東業務將繼續

增長，並對我們的海外市場貢獻收入。為擴大我們的市場份額、加強售後服務、縮短回應市場時間及降低長途運輸相關風險和成本，我們計劃在中東收購總佔地面積100,000平方米的土地，以建立新的生產基地。我們目前正就選址進行研究及調查，尚未決定在哪個國家興建生產基地。我們計劃於該全新的生產基地興建建築面積約40,000平方米的車間，預期最遲於2013年開展生產。已計劃的中東生產基地將支持我們於波斯灣地區、印度、巴基斯坦及中東地區的業務。

### 輔助生產設施

於瀋陽，我們已在瀋陽幕牆生產基地建立輔助工廠，為我們的幕牆產品提供通用輔助零部件，以及作輔助加工，包括生產鋼質組件、不銹鋼標準件及密封膠條，以及噴塗加工。我們的輔助工廠不但提升了加工及製造幕牆產品的效率，而且與外部採購或外包相比，材料及加工成本亦有所降低。

為應付不斷增長的市場需求，我們計劃於瀋陽興建新設施，以生產鋁合金門窗，預期最遲將於2013年完工。該新設施將於一幅位於瀋陽經濟技術開發區的現有土地上興建，該土地乃我們早前向瀋陽市規劃及國土資源局收購而來，總價格約為人民幣76.0百萬元。我們相信，此生產設施(預期總建築面積約65,826平方米)將進一步提升我們於幕牆行業的整體競爭力。完工後，預期該等生產設施的鋁合金門窗年度產能為1.5百萬平方米。

於2010年8月，我們與一家國際玻璃公司簽訂一項諒解備忘錄，以於中國瀋陽成立生產玻璃的合資企業。根據該諒解備忘錄，我們將持有該合資企業49%股權。於2012年第一期工程竣工後，預期該合資企業的已計劃生產設施的玻璃年加工能力為1.0百萬平方米，而於2013年第二期工程竣工後則為4.0百萬平方米。然而，除了有關保密性、獨家磋商及爭議調解的條款外，此諒解備忘錄並無法律約束力。由於我們仍未與該國際玻璃公司訂立任何正式合資協議，故該合資企業的商業條款(包括開展生產日期)仍未明確。為配合此合資企業計劃，我們已向瀋陽市規劃及國土資源局收購位於瀋陽經濟技術開發區的土地，總價格約為人民幣81.4百萬元。

此外，我們目前正與數名潛在合資企業夥伴進行磋商，以探求組建一家生產鋁材的合資企業的可能性。竣工後，預期該已計劃生產設施的鋁材年產能為250,000噸。於最後實際可行日期，我們尚未就此計劃收購土地。

### 質量控制

我們根據ISO9001標準設立了嚴格的質量管控系統，應用了全面質量管理模式。亦頒佈一系列文件作為我們的基本質量控制標準，包括操作指引、流程控制文件和質量控制罰則。我們在生產及安裝流程各個重要步驟，包括檢驗原材料、製造及裝配、物流以至售後服務，均實施質量控制。為確保高質量，產品必須嚴格按照圖紙及技術規格製造和裝配。

### 質量控制標準

產品標準一般包括國家強制性標準、行業標準和企業產品標準。我們參考國家標準及行業標準，建立了本身的產品標準，較國家強制性標準更為嚴格。我們根據產品標準，在生產和安裝流程嚴格實施質量控制。當我們進行國際性項目時，根據客戶的需求，我們可能應用其他相關司法權區所採用的標準。我們的質量控制標準記載於質量小冊子、程序文件、二級程序文件、流程文件、設計文件和操作指引內。

### 質量控制措施

我們實施質量控制時集中於下列影響我們的幕牆產品質量的五項主要因素，並力求不斷改進產品質量。

- **僱員**。我們十分重視僱員的質量意識，以及僱員技術培訓。為加強僱員的質量意識，我們為僱員舉辦多個專業培訓課程，並為僱員進行績效評估。
- **設備**。我們有眾多精準的測試儀器和生產設備。我們根據相關規定，定期對儀器和設備定期進行維護和調校。
- **原材料**。我們已訂立一套完整的程序，規管原材料檢測和供應商管理。我們對所有進料都進行檢查，其中鋁材和玻璃尤甚，以確保這些材料符合我們的質量標準和規格。不符質量標準及規格的材料將被退回給供應商。我們定期審視主要供應商，以確保材料供應質量符合我們的需求。
- **規則**。我們有一套行之已久的規則規管生產和安裝工作。例如，我們已實施嚴格的工地規則，防止小型工具墜落，並減低因焊接引起的火災風險。生產和操作都有詳盡細化的質量記錄，以進一步改進產品質量。
- **環境**。工作環境清潔整齊，以提高僱員工作效率，降低質量問題的發生機率。

我們主要委託由勞務派遣公司派出的合同工人進行幕牆安裝工程，並於有限情況下，透過我們於若干海外國家及地區委聘的當地分包商進行。更多詳情，請參閱本招股章程「業務—我們就幕牆安裝與第三方的合作」一節。為確保此等第三方進行的安裝工程質量，我已採取多項目措施，包括以下各項：

- **挑選安裝團隊。**就幕牆安裝而挑選勞務派遣公司或海外當地分包商時，我們會考慮多項因素以評估候選人，從而確保安裝工程的質量。該等因素包括候選人的安裝經驗、擁有的技術工人數目、進行項目的能力、適時按進度付款的能力、與我們長期合作的意欲，以及我們對彼等過往表現的評估。
- **技術管理。**我們的項目管理人員會確保安裝團隊充份瞭解項目的詳細技術及質量要求。此外，項目管理人員會與安裝團隊合作，分析樣本安裝時出現的問題，以避免日後出現類似問題。
- **實地檢測。**就每個幕牆項目而言，我們均有至少一個現場質量及安全控制人員，負責項目質量及安全的日常監督；我們的區域集團派出質量及安全檢測人員定期檢測其區域的各個項目；而我們的總部亦會對項目進行抽檢。
- **疑難排解。**我們的項目管理人員及安裝團隊亦會進行定期質量檢測及就質量問題舉行每周會議。任何質量問題均須適時解決。
- **驗收。**我們會於項目的不同階段安排驗收，並作詳細記錄，以確保項目質量及避免出現大規模的質量問題。

### 性能測試

我們在幕牆產品安裝前、安裝時和安裝後，均實施多項產品性能測試，以確保項目的高質量。

#### 安裝前

- **幕牆連接性的安全測試。**此項測試主要在幕牆的預埋件及後補埋件進行。我們首先申請測試，然後在工地挑選經現場監督員核准的測試樣本。測試由專業檢測公司進行，檢測公司會發出測試報告，指引我們隨後要採取的步驟。
- **材料的複檢測試。**這是幕牆部件的質量測試。現場監督員會從工地挑選材料樣本，樣本送往實驗室進行化學性能和物理性能的檢測，實驗室然後按國家及行業相關標準，得出檢測結論。

- 材料的相容性的測試：這是安全和性能的檢測，以確定密封膠與幕牆部件有沒有黏合問題或有害的化學作用。我們向相關密封膠生產商提供幕牆部件樣本，該等生產商會進行測試，並向我們提供書面報告。
- 幕牆性能的測試：這個檢測用以確保幕牆在使用時的性能，內容包括抗風壓、水密性、氣密性、平面內變形等四項基本性能的測試。視乎情況，檢測內容也可能包括隔熱、隔聲、抗震和光學性能。性能檢測由國家檢測實驗室根據相關項目的幕牆圖紙和性能指標進行。

### 安裝時

- 防雷網格的導通測試：檢測目的是確定建築物內的人和財產不會因幕牆受雷擊而受損傷。檢測會在每個防雷網格進行。
- 結構膠的強度測試：結構膠用於連接幕牆板塊及鋁材。這是我們在塗上結構膠後並於幕牆部件上塗上密封膠前需要進行的檢測。

### 安裝後

- 現場噴水試驗：這是對幕牆有否滲水的現場試驗，即對每個十字接口進行五分鐘噴水試驗。

## 銷售及營銷

我們的業務主要以直銷方式進行，避免了代理銷售相關的潛在問題。對於大部分中國及海外銷售，我們提供一站式服務，包括系統設計、幕牆產品、安裝及現場管理。而對於小部分於海外不准許輸入勞工的國家的銷售，我們會視乎情況及客戶的要求，可能聘請當地第三方進行安裝，或只出售幕牆產品及技術而不提供安裝及現場管理。

我們已建立廣闊的銷售及營銷網絡，向全球各地的客戶提供產品及服務。我們的銷售及營銷人員負責資料收集、營銷、銷售及客戶服務。彼等亦擔當重要角色，向現有客戶提供支援及與準客戶會面以評估和瞭解他們的需求，讓我們更好地照顧他們的需要。在投標過程中，在項目投標管理中心的中央管理下，研發團隊會聯同營銷部門合作籌備初步設計。於2010年12月31日，我們有311名銷售及營銷人員。



### 地域重點

我們的銷售及營銷部門分為12個組別，分別負責中國的華北、東北、華東、華南和華西以及七個海外區域的銷售及營銷工作。於2010年12月31日，我們的銷售及營銷部門透過中國的34間分支辦事處或附屬公司及海外的25間分支辦事處或附屬公司管理我們的全球網絡。

我們銷售及營銷部門的12個組別分別覆蓋以下地域：

- 以上海為中心點的華東
- 以北京為中心點的華北
- 以廣州和深圳為中心點的華南
- 以成都為中心點的華西
- 以瀋陽為中心點的東北
- 美洲及非洲
- 阿拉伯聯合酋長國
- 沙特阿拉伯
- 歐洲
- 波斯灣地區(不包括阿拉伯聯合酋長國及沙特阿拉伯)、印度及巴基斯坦
- 俄聯邦
- 澳大利亞及東南亞

我們已建立包括集團總部、區域集團、地方分支的三級管理模式。我們的集團總部負責整體策略、政策及營銷目標，以及獎勵計劃，委任區域集團的主要管理層，並指導、監察及評估區域集團的業務。尤其，集團總部負責建立營銷策略及政策、協調市場資源分享、研究幕牆行業及其競爭環境，以及在各項目之間分配資源。

區域集團負責實施總部批准的區域營銷計劃，擁有作出獨立商業決定的重大酌情權，並直接監察地方分支的業務。例如，區域集團可制定其競爭策略、在總部授權下釐定特定項目的價格、批准項目合同，以及評估、擢升、聘請及解僱銷售員工。

而地方分支則負責完成由總部及區域集團制訂的營銷目標，可根據總部及區域集團所訂的政策實施其本身的營運措施。每家地方分支一般包括數名銷售經理及其他銷售人員協助銷售經理。銷售經理在地方分支總經理的指示下直接負責項目銷售。具體而言，銷售經理負責項目監控、聯絡及協調客戶、就特定項目實施已獲批准的競爭策略、籌備項目投標事宜，以及評估及培訓銷售員工。其他銷售員工則負責收集市場資料，並協助銷售經理。我們根據銷售人員的表現、能力及對收入及利潤的貢獻以釐定彼等的薪酬，以有效激勵我們的銷售團隊。通過持續的個人培訓及發展，我們已穩定地拓展及鞏固我們的銷售團隊。

以下地圖載列了我們於中國的銷售網絡：



以下地圖載列了我們於海外的銷售網絡：



● 我們的銷售網絡所覆蓋的國家及地區<sup>(1)</sup>

附註：

(1) 銷售網絡指我們於2010年12月31日曾承接幕牆項目的市場。

### 營銷策略

我們的營銷主要建基於與潛在客戶及幕牆行業專家的緊密聯繫及溝通和不斷收集潛在項目信息。我們收集信息的渠道眾多，包括派遣人員在其各自的指定分區內進行定期調研，定期考察現有和潛在客戶，並關注當地新聞和行業信息。其他收集信息渠道還包括與建築行業商家建立已久的信息互享關係，該等商家包括建築師事務所、主要承建商、建築監督、幕牆顧問以及建築材料供應商。此外，我們竭力與各級政府保持良好關係，例如城市規劃部門和主管建築的部門，而這些網絡也是我們得知潛在項目信息的另一重要渠道。我們把潛在項目信息存於本身的信息管理系統內，並不斷審視和更新。其中一至兩名銷售和營銷人員會與該等項目的每個潛在客戶保持聯繫，並密切追縱任何最新事態發展。

此外，我們已採納以下的輔助策略，以改善我們的營銷成績：

- 活動及會議營銷：我們舉辦產品開發發佈會，推廣我們的幕牆產品及服務。我們亦計劃及籌辦與有重大社會影響力事宜相關的營銷活動，以吸引媒體、社會團體和潛在客戶的注意，又參與中國以及海外的商品展銷會及展覽，該等活動為我們提供了平臺，可以收集相關市場信息和瞭解有關趨勢，為我們提供機會與潛在客戶見面。
- 綠色概念營銷：我們的客戶對環保的意識日益提高，對綠色產品需求日益殷切，我們使用一系列的方法營銷我們的幕牆產品，例如於該等產品加入環保及持續節能的特點。

- 公益營銷：我們十分注意社會責任，並積極參與公益活動，例如慈善捐款。我們相信參與公益事務可進一步提升我們的企業及品牌形象。

### 客戶

我們的客戶一般是開發商，其次是地產發展項目的主要承建商。我們的客戶基礎廣泛，遍佈世界各地。我們能與許多客戶維持長時間合作關係，由此帶來更多業務機會。

我們的最大客戶分別佔我們截至2008年、2009年及2010年12月31日止三個年度各年收入約3.0%、5.4%及3.5%。我們前五大客戶佔我們截至2008年、2009年及2010年12月31日止三個年度各年收入分別約11.8%、15.1%及9.8%。

往績記錄期內，概無董事、彼等各自的聯繫人、或就董事所知，擁有我們的已發行股本5%以上的任何股東，於我們前五大客戶中擁有任何權益。

### 客戶合同主要條款

我們的合同一般包括有關合同價、工作範圍、付款條款、保留款項、履約保證要求和質量保證的條文，而以下概要載列一般合同所用主要條款。

- **規格**：項目的議定規格，如緊密性、隔音、隔熱。
- **分包**：一般而言，在沒有主要承建商或物業業主的事先書面同意下，我們不得把合同責任分派、分包或授權。
- **付款條款**：合同價格一般由三個部分組成，包括預付款、分階段付款及保留款項。
- **預付款**：預付款通常在簽訂合同後的5至15日內支付，依照我們提供的預付款保函及履約保證而定。就某些項目而言，我們或會在工地建築工程施工前收取進一步的預付款，例如建築工程完成後的款項以及收到產品運送通知後的款項。預付款通常為總合同價格約10%至30%。

- **分階段付款**。在工地建築工程開始施工後，款項一般會根據工程的實際進度收取。我們在每月月底就工作進度向承建商呈交中期付款申請，而該等申請通常須由項目主要承建商監督確認及批准。客戶將一般於我們向其開出賬單後一個月內支付該等分階段付款。通常在項目完工後的30天內，所有合同價均會向我們支付(合同價的3%至5%除外，因該金額會由承建商扣起作為保留款項)。
- **保留款項**。主要承建商會保留合同價總金額平均約3%至5%作為保留款項，該等款項一般會於項目完工後一至兩年內發放。在此期間內，我們須糾正所施工程的缺失，包括糾正、重新裝配、重新設計或重新進行工程，或者修理、替代或修改我們所提供的幕牆，成本由我們承擔，以確保幕牆嚴格遵照合同條款及條件，且並無缺失。
- **履約保證**。主要承建商通常要求我們提供履約保證，以確保履行合同的責任。根據履約保證，銀行、保險公司、信用保險公司或專業擔保公司將向物業業主或主要承建商就一筆相等於合同總額10%的款項付款提供擔保。該等履約保證一般於我們適當完成合同工程或於某規定日期前發放。
- **完工條款及算定損害賠償**：我們須於指定時間內大致完成工程，以及按各階段日期完工。若有任何延期，合同通常制定算定損害賠償，按所延遲的時期計算。
- **生效日**。我們的合同一般於合同簽署及簽立當日生效。
- **合同價的調整**：合同價一般不可予以調整，除非(i)客戶改動其項目設計，此情況下我們將就合同價重新磋商、(ii)客戶造成項目延期，此情況下我們或會索償損失，且建設日程將因此而延遲，或(iii)合同中規定的其他變更情況。
- **保修**。我們一般為客戶提供最多10年的保修期。產品的不同部件的保修期可能相異。我們通常不管需要維修的原因，須按客戶的要求而作出修理。對項目缺失須負上責任的一方，一般須承擔該修理費用。
- **保險**。我們一般會參與客戶的保險計劃，或根據合同按客戶的個別要求購買保險。請參閱本招股章程「一 保險」一節。

- **終止**。於我們與客戶訂立的項目合同中，一般並無終止條款容許物業開發商或主要承建商在無額外賠償或付款產生的情況下終止項目。倘客戶希望終止合同，彼等通常須就我們已進行的工程付款。此外，倘客戶在我們並無任何違約的情況下希望終止合同，該等客戶通常亦須向我們發放我們留在工地的材料及設備費用、我們的僱員的合理差旅費用、以及若干就安裝幕牆而產生的其他成本。

### 供應及供應商

製造及生產幕牆產品使用的主要材料包括鋁材、玻璃、鋼材及密封膠。截至2008年、2009年及2010年12月31日止三個年度各年，鋁材、玻璃、鋼材及密封膠成本分別佔我們材料費用的77.1%、75.9%及77.1%。

### 挑選與評估供應商

我們購買原材料，是向根據我們的供應商評估系統挑選的大量供應商進行。我們挑選供應商時考慮的因素主要包括供應商的實力和信譽、質量控制系統、技術、產能、供應能力、管理及產品價格。我們按照上述因素對供應商進行評估後，每年編寫合資格供應商的名單，並進一步按評估結果將合資格供應商分為A類、B類和C類，為確保我們的幕牆項目的質量及準時完工，我們一般只從該年名單中的合資格供應商購買原材料，其中A類屬於首選，C類屬最後之選。

此外，根據我們收到有關供應商供應原材料的反饋意見，我們會不時修訂合資格供應商名單。我們會向分類較低的供應商提供支持，並將有改善者升級至較高分類，例如我們會為我們相信其有潛質改善服務質量的供應商提供技術諮詢，或選擇向他們購買。至於該等不能確保其產品質量或違反供應合同的供應商，我們則會將他們的分類降低，或從合資格供應商名單除掉。我們的目標是維持在國內外市場均保持成本競爭力，並同時確保原材料質量。

### 採購政策與程序

我們實行集中採購政策，每次為多個項目採購原材料。我們相信此舉能令我們購買原材料的價格不高於競爭對手。在鋁材和玻璃方面，我們一般每年一次與供應商訂立框架協議。根據框架協議並視乎多個項目的實際需要，我們進一步就不同項目所需的相同或相似的原材料，與供應商訂立供應商協議。密封膠方面，我們通過附屬公司實施集中採購政策，附屬公司也擔當我們主要密封膠供應商的銷售代理。

為確保採購高效並符合監管規定，我們特別成立採購監督部門，負責挑選和評估供應商以及商議價格和審視合同。就特定項目，我們保存由供應商提供的樣品，留作稍後與供應商提供的產品比對，從而監控質量一致性。我們採取了以下的採購程序以實施我們的採購政策：

- **公開招標**。對於一些我們會大量購入的原材料(如鋁材及玻璃)，我們會在與我們已訂立框架協議的合資格供應商之間，以公開招標方式進行，並在標書列明特定要求。
- **比價採購**。對於一些我們一般相對購買少量但其價格大幅波動的原材料(如鋼材)，我們會比較多家供應商提出的該等原材料價格，選取最佳產品價格以進行採購。
- **按固定價錢採購自固定名單供應商**。對於一些我們的採購量一般相對較少及其價格相對穩定的原材料(如密封膠及標準零件及組件)，我們按固定價格購自固定供應商以確保質量及鼓勵供應商改進服務。

### 鋁材

我們每年與鋁材供應商訂立框架協議，但並無向其作出任何最低購買承諾，我們的鋁材供應商主要位於中國。該等框架協議一般會規定供應商可收取的最高售價。我們視乎項目進度，根據實際需要，就確實數量的鋁材進一步進行公開招標或與供應商訂立協議。鋁材的購買價以下列為依據：(1)上海期貨交易所(「上海期交所」)所報鋁錠於購買日期前一個月的平均價格；(2)按技術規格產生的加工費；以及(3)運輸費用。

截至2008年、2009年及2010年12月31日止三個年度各年，上海期交所所報鋁錠平均價格分別為每噸人民幣17,026元、每噸人民幣13,922元及每噸人民幣15,900元。於2011年2月28日，上海期交所所報鋁錠平均價格為每噸人民幣16,815元。下表呈列於往績記錄期至2011年2月28日上海期交所所報鋁錠平均價格。

上海期交所所報鋁錠價格  
(一個月期貨合同)



資料來源：上海期交所

我們通過上海期交所購買鋁錠期貨合同以對沖鋁錠價格波動。在投標過程中，我們的鋁錠投標價一般參考預計項目開展時間的鋁錠期貨價格，及集團所定的競投價(以較高者為準)來釐定。未開工項目方面，我們收到投得項目通知後30天內作出對沖安排。就已與供應商釐定購買價的鋁材而言，我們可能會亦可能不會作出對沖安排，視乎情況而定。

實際上，我們各個區域集團會根據其區域的項目工程時間表按滾動基準規劃未來3至12個月對鋁材的需要，並提交該規劃予我們的期貨團隊。期貨團隊按根據所有幕牆項目的需求而須於相應鋁錠期貨合同到期時需要購買的預期實際鋁錠總數量，並計及當時的鋁錠期貨價格水平，以決定將予購買的鋁錠期貨合同數量。我們其中一名執行董事被指定就是否進行對沖及對沖的數量及價格(如有)作最後批准。我們的所有對沖業務由期貨團隊進行。一般而言，我們的對沖數量將不會超過將予購買的鋁錠實際數量的80%。當我們於現貨市場實際購買鋁錠時，我們將就相應鋁錠期貨合同平倉。通則是當我們預期鋁錠價格將維持上升趨勢，則會進行對沖；而當我們預期鋁錠價格將維持下跌趨勢，則不會進行對沖。

鋁材供應商亦可能承接我們所採購的鋁錠的若干加工程序，例如氧化、噴塗和電泳。採購協議訂定供應商收取的加工費，一般不會再行調整。



截至2008年、2009年及2010年12月31日止三個年度各年，鋁材的成本分別為人民幣1,025.5百萬元、人民幣983.0百萬元以及人民幣1,442.5百萬元。鋁材成本佔截至2008年、2009年及2010年12月31日止三個年度各年的材料成本分別38.5%、34.3%及37.3%。

### 玻璃

我們的玻璃供應商主要位於中國，我們一般與玻璃供應商保持密切關係。儘管我們與供應商也有年度框架協議，但各個項目所需求的玻璃的種類及特徵不同，故此玻璃都是按項目逐次採購。我們根據客戶指定的規格採購玻璃，並考慮我們於標書所提交的玻璃估計採購價。

當我們對某項目進行投標，一般獲取玻璃供應商提供的報價，並於項目中標後，以公開招標的方式購買玻璃。因此，項目投標與下玻璃訂單之間時間的價格，一般不會有重大波動。

截至2008年、2009年及2010年12月31日止三個年度各年度，玻璃成本分別為人民幣585.4百萬元、人民幣712.1百萬元及人民幣907.3百萬元。玻璃成本分別佔截至2008年、2009年及2010年12月31日止三個年度各年度整體材料成本22.0%、24.8%及23.4%。

### 鋼材

與我們採購的鋁材及玻璃比較，我們整體就幕牆項目採購相對少量的結構鋼材。由於結構鋼材價格可能出現重大波動，我們會比較多個供應商所報的結構鋼材價格，以於採購時獲得最佳價格。

截至2008年、2009年及2010年12月31日止各年度，鋼材成本分別為人民幣322.3百萬元、人民幣345.7百萬元及人民幣455.3百萬元。鋼材成本分別佔截至2008年、2009年及2010年12月31日止三個年度各年材料成本12.1%、12.1%及11.8%。

### 密封膠

我們主要通過附屬公司瀋陽遠海貿易有限公司（「瀋陽遠海」）向著名密封膠生產商購買密封膠。瀋陽遠海是我們成立以執行密封膠集中採購政策的公司。密封膠為我們其中一項主要原材料，價格一般穩定，原因是瀋陽遠海也擔當該等密封膠生產商的銷售代理。作為銷售代理，瀋陽遠海與密封膠生產商簽有一年到三年不等的長期協議，協議訂明合同期內的價格。

截至2008年、2009年及2010年12月31日止各年度，密封膠成本分別為人民幣119.4百萬元、人民幣134.5百萬元及人民幣179.1百萬元。密封膠成本分別佔截至2008年、2009年及2010年12月31日止三個年度各年材料成本4.5%、4.7%及4.6%。

### 供應商集中性

我們與鋁材、玻璃、鋼材及密封膠的主要供應商保持了10年以上的良好關係。截至2008年、2009年及2010年12月31日止三個年度各年，我們的最大供應商佔各年材料採購成本分別約7.8%、10.3%及6.7%，而前五大供應商合共佔截至2008年、2009年及2010年12月31日止三個年度各年材料採購成本分別約22.3%、30.5%及18.3%。

往績記錄期內，概無董事、彼等各自的聯繫人、或就董事所知，擁有我們的已發行股本5%以上的任何股東，於我們前五大供應商中擁有任何權益。

### 存貨管理

我們維持合理的最低存貨水平，確保足夠供應及避免短缺，從而把存貨的總成本減至最少。我們會與供應商就我們的需求預測作出溝通，準時履行訂單。此外，為管理暫時性供應短缺的風險，我們存有安全庫存，有足夠五至七天使用的耗材和通用原材料及足夠10至20天使用的主要原材料。我們嚴格根據個別項目、材料分類、項目時間表及生產過程管理原材料採購、貯存及分配，以優化存貨水平。成品通常在製成後隨即運往工地。

### 我們就幕牆安裝與第三方的合作

為確保幕牆項目的品質，我們主要以勞務派遣公司(彼等為獨立第三方)提供的合同工人進行安裝工作，而該等勞務派遣公司都已與我們合作良久。我們只會於不接受我們輸出勞工的國家及地區透過當地分包商外包安裝服務，以進行幕牆安裝工作。我們本身的僱員只在緊急情況或幕牆維護時進行安裝工程。截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度，我們已向勞務派遣公司及分包商分別支付總額人民幣899.0百萬元、人民幣1,213.8百萬元及人民幣1,609.9百萬元，作為安裝費用。

合同工人為勞務派遣公司的僱員。勞務派遣公司一般根據其與我們之間的協議負責提供合同工人的補償、社會保險及其他福利。我們直接向勞務派遣公司付款而非向合同工人付款。勞務派遣公司派遣經驗工人到建築工地，我們於該處進行進一步的安裝培訓，並監督整個安裝過程。尤其是，我們要求合同工人進行模擬安裝並通過我們的測試，方可開展實際的安裝工程。我們會按年評估勞務派遣公司派遣的工人的表現，並審視我們與該等勞務派遣公司的合作。於最後實際可行日期，我們已委聘13家勞務派遣公司，彼等就我們的幕牆項目工程提供約14,000名合同工人。

我們的中國法律顧問已告知，(i)我們與中國勞務派遣公司訂立的協議為合法、有效，並對訂約方具有約束力，及(ii)倘任何勞務派遣公司違反中國勞工法而引起合同工人的損失，勞務派遣公司及我們將連帶地承擔責任。我們已逐漸與信譽良好的勞務派遣公司建立長期的業務關係，根據該等公司的往績記錄及我們的觀察，我們相信彼等已遵守包括勞工法等相關中國法律。於過去，當有合同工人因勞務派遣公司不遵守中國法律而使彼等蒙受損失時，我們一般會向該等合同工人作出一切適當的賠償。根據相關中國法律，我們有權就勞務派遣公司所佔損害部分要求其分擔及償付款項。因此，我們可向勞務派遣公司要求發放款項，將其就在我們就有關項目安裝工程應向彼等支付的款項中抵銷。往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們與勞務派遣公司並無因彼等不遵守中國法律而引起的任何重大爭議。

倘因法律及其他限制，我們未能於若干國家或地區以中國勞務派遣公司派出的合同工人進行幕牆安裝，就該等海外項目而言，我們一般委聘當地的分包商進行安裝工程。根據我們與當地分包商的協議，我們一般就該等分包商所提供的安裝服務作一次性付款，彼等須供應足夠的熟練工人以確保安裝工程妥當。我們會指派代表監督所有現場事宜，以確保分包商的安裝工程的進行及完成方式是我們所滿意。尤其，分包商須遵守現場代表的所有指示、我們所有的安全政策及要求，以及適用政府機關的所有安全規定。

### 物業

我們的總部位於中國瀋陽。於2011年2月28日，我們的生產設施、辦公室大樓、住宅單位及其他配套設施自置或租賃總佔地面積約1,437,621平方米，總建築面積約744,265平方米。有關我們的物業的進一步詳情，請參閱本招股章程「附錄四—物業估值報告」內的物業估值報告。

在我們的自置物業當中(包括在建物業)，於2011年2月28日，業權缺失的物業佔我們的土地佔地面積約6.1%及我們的樓宇或單位建築面積約26.3%。控股股東已採取步驟以安排就我們有業權缺失的自置物業取得業權文件，而倘無法取得該等業權文件，控股股東同意向我們賠償所有因該等業權缺失而起的損失及損害。在我們的租賃物業中，於2011年2月28日，業權缺失的物業佔我們租賃的土地佔地面積100%及租賃樓宇或單位建築面積約37.2%。誠如下文更詳細討論，由於就該等對我們的業務及營運屬重大的物業而言，我們(i)正辦理取得有關業權文件的必要程序，而我們的中國法律顧問告知其將無重大實質性法律障礙、或(ii)已作搬遷至其他物業的計劃，或(iii)已經或正從該等物業的出租人或其他有關各方取得確認函，以向我們就該等業權缺失所引起的損害作補償，故我們相信上述有關我們的租賃物業及自置物業的業權缺失將不會對我們的業務及營運造成任何重大不利影響。

### 自置物業

於2011年2月28日，我們自置14幅總佔地面積約1,346,141平方米的土地及總建築面積約699,406平方米的113座樓宇及單位。在該等物業中，由於多項業權缺失或其他原因，我們並未取得兩幅總佔地面積約82,149平方米土地及總建築面積約103,253平方米的24座樓宇或單位的相關業權證。此外，在我們擁有樓宇業權證的樓宇及單位中，總建築面積45,595平方米的23座樓宇或單位乃位於我們並未取得土地使用權的土地上。

與我們的生產基地有關的業權缺失或其他物業事宜載列如下。

- 為擴充我們於上海的產能，我們近期已完成上海新生產設施的建築，其擁有總建築面積約71,503平方米。我們已就新生產設施取得土地使用權證，但尚未取得房屋所有權證，原因是未有建築或使用相關樓宇所須的若干許可。此外，一座位於瀋陽經濟技術開發區的樓宇（總建築面積約1,820平方米）面對相似的事宜。由於該等於瀋陽及上海的樓宇的實際工程與相關當局所批准的原本規劃不同，故我們已向當局申請批准變動原本規劃，其導致延遲取得房屋所有權證。我們正在向相關機關作出申請，以完成建築及使用相關樓宇所需的所有程序，並將於完成該等程序後申請相關物業的房屋所有權證。

根據中國法律，上述的業權缺失可通過重新遞交有關執照及許可證而修正。我們相信只要於建築工程及使用土地後適時遞交有關申請，通常不會受到處分。我們的中國法律顧問指出，我們就該等執照及許可證的申請向有關當局提交所須文件，而該等申請獲批後，在取得餘下執照及許可證方面將不會有重大實質性法律障礙，而有任何額外處罰的實際風險亦相對為低。我們預計於2011年上半年會取得與上海及瀋陽生產基地建築規劃有關的執照或許可證。

- 我們尚未取得位於成都生產基地總建築面積約為4,536平方米的物業的房屋業權證。我們根據兩份分別於1998年及2004年訂立的租賃協議自一名於成都的獨立第三方租賃多幅集體擁用地供興建成都生產基地，其各自的年期為50年。根據租賃協議，出租人已同意向我們出租有關土地以供興建成都生產基地，而我們將擁有我們於有關土地興建的所有物業。我們於1999年開始於有關土地興建生產設施，而我們於土地的車間現有總建築面積約11,904平方米。建於我們的生產基地所在的該土地的樓宇價值估計約人民幣13.8百萬元。由於該等樓宇乃建於集體擁有用地上，故根據中國法律，我們不可能取得該等樓宇業權證或有關的土地使用權。由

於我們仍未取得相關土地使用權，故上述物業的使用在中國法律下可能不獲承認或保護。因此，該等物業有機會受第三方索償，可能導致該等物業被收回。然而，出租人於一封日期為2010年12月3日的函件中確認，其有權出租該土地，而租賃協議的訂約雙方均已遵守該等協議，且我們對土地及等樓宇的權利並無受到任何政府機關或第三方質疑。由於我們擬擴充位於成都的產能，我們計劃收購一幅新土地以興建新生產設施，預期最遲於2013年5月竣工。我們計劃於其完成後搬遷至有關新生產設施，而在此情況下，現有生產設施的租賃協議將相應終止。我們已經正在就新成都生產基地與地方政府磋商土地出讓合同。倘我們因業權缺失而被迫搬遷成都生產基地的業務營運，成都物業的搬遷事項預期需時約三個月，成本約為人民幣15百萬元。

- 我們於瀋陽東陵區的原生產基地開展位於瀋陽的業務，隨後搬遷業務營運至位於瀋陽經濟技術開發區的現有生產基地。我們現時因多個原因尚未取得位於東陵區的四座樓宇(總建築面積約為10,393平方米)的相關業權證。就其餘九座位於東陵區的樓宇(總建築面積約為37,380平方米)而言，我們未有持有該等物業所在的土地的土地使用權。然而，我們現時並無於位於東陵區的有關物業進行任何業務或生產，而我們計劃於不久將來出售所有位於東陵區的物業。董事認為，欠缺相關業權證將不會對我們的業務造成任何重大影響。

我們於2010年11月從遠大集團收購瀋陽遠大機電安裝有限公司。現時，由瀋陽遠大機電安裝有限公司於瀋陽經濟技術開發區內佔用的四座樓宇(總建築面積約為14,368平方米)主要用作生產用途，該等樓宇並無相關房屋所有權證。然而，我們正在向相關機關作出申請，以完成有關申請房屋所有權證所需的所有程序，我們預期最遲將於2011年10月取得有關證件。

### 在建物業

於2011年2月28日，我們有三座在建樓宇，總佔地面積約為85,601平方米及於完成後的估計總建築面積約為48,035平方米。我們擬分別使用該等物業以生產幕牆及玻璃。我們現時並無該等物業的土地使用權證及建築工程所需的相關許可證，但我們已正在申請該等證書及許可證。

該等在建物業位於瀋陽及鞍山。就位於瀋陽的新樓宇而言，其估計總建築面積為37,035平方米及總佔地面積為30,118平方米，由於我們未能就若干費用與有關政府機關達成協議，故我們申請有關許可證及執照的過程早前出現延誤。我們其後已解決該費用問題，並取得有關的土地使用權證，且目前正安排取得有關的建築工程許可證及執照，以完成所有必要手續。

位於鞍山的新樓宇的估計總建築面積為11,000平方米及總佔地面積為55,482平方米。我們計劃購買的該相關土地乃有關政府機關將予拍賣的一批多幅土地中的其中一幅。作為各幅土地的買家之一，我們需遵守該等政府當局所規定的有關程序，並與其他買家協調，以取得有關的土地使用權。由於該等政府機關與多個不同買家安排拍賣需時，故整個過程出現延誤，而該土地拍賣的完成有待有關政府機關重新開始該程序。因此，我們未能就於該相關土地上建築樓宇取得有關的土地使用權或其他必須的執照。一旦有關政府機關重新開始該拍賣程序，我們將立即繼續申請有關的土地使用權及完成其他必要手續。

### 租賃物業

於2011年2月28日，我們於中國租賃五幅佔地面積約90,740平方米的土地及總建築面積約12,677平方米的14項樓宇或單位，作住宅、生產及辦公室用途。就於中國租賃的樓宇或單位而言，根據中國法律顧問競天公誠律師事務所提供的意見，相關出租人已根據五份租賃協議提供自物業業主所得的業權證。該等租賃協議涉及五項樓宇或單位，總建築面積約為2,235平方米。就具有缺失法律業權或未有獲得物業業主同意的租賃樓宇或單位而言，我們正要求九項租賃樓宇或單位(總建築面積約為10,442平方米)的出租人提供確認函，為我們補償因其缺失法律業權所產生的損失，而我們已收到三項租賃樓宇的三封確認函。就我們於中國租賃的土地而言，出租人仍未取得土地使用權。我們亦正要求該出租人提供類似的確認函。儘管我們並非所有於中國的租賃協議已向相關機構作登記，我們的中國法律顧問已向我們告知，缺少該登記並不影響該等租賃協議於中國的有效性。

於2011年2月28日，我們在中國境外，租賃一幅佔地面積約740平方米的土地，以及57項總建築面積約32,181平方米的樓宇或單位，作住宅、貨倉及辦公室用途。在此等租賃物業中，總建築面積約6,226平方米的18項樓宇或單位乃租賃自未能提供業權證或證明該等物業的業主授權或同意的文件的出租人。

此外，在該等租賃物業中，一幅佔地面積約7,333平方米的土地及11座樓宇及單位(總建築面積約為4,377平方米)的租賃協議已經屆滿，並正在進行重續。

我們認為，所有位於中國境內或境外的租賃物業可(如有需要)由其他可比較地點替代，而不會對我們的業務造成重大不利影響及產生重大額外成本。

### 知識產權

於最後實際可行日期，我們已在中國或海外註冊了58項專利。我們已於中國申請註冊額外的專利，以保護有關我們的產品及安裝方法的知識產權。我們亦已於多個國家及地區註冊我們的商標，以保護我們的品牌。有關其他資料，請參閱本招股章程附錄七「法定及一般資料—B. 有關業務的資料—本集團的知識產權」一節。

### 競爭

我們的競爭對手包括中國及海外的幕牆供應商。幕牆業為高度專門化的行業，全球最大從業公司只有幾家。在委聘幕牆分包商前，客戶可能考慮的因素包括其聲譽、往績記錄、設計、服務及產品質量、項目完工的效率與時間性，以及報價。

我們相信本身已成功憑借產品組合多元化、廣闊的銷售網絡及發展成熟的服務系統、強勁的研發和設計能力、著名品牌及曾完成全球一些最為精妙、技術高超及大型幕牆項目的往績，而建立市場領導地位。

和那些同樣享有較低原材料和勞工成本優勢的國內競爭對手相比，我們相信我們本身能夠依賴強勁的研發及設計能力，特別是在公共基建及商業樓宇方面的能力，而在成本和價格相近的前提下，提供質量更高、技術更先進的產品。

憑藉擁有全球最大研發及設計團隊之一和全面的產品種類，我們相信能提供符合國際標準的優質產品及服務，並與領先的全球幕牆生產商有效地競爭。此外，我們相信我們亦比部分海外競爭對手享有價格優勢，主要因為我們於原材料及勞工方面佔有成本優勢。

### 保險

我們在中國為生產基地及其他資產購買財產一切險(包括地震保險)。除了為在中國的僱員購買強制性工傷保險外，我們亦有購買公眾責任保險及僱主責任保險。合同工人方面，根據勞務派遣協議，相關勞務派遣公司會購買僱主責任保險，為勞務派遣公司外包的到場合同工人的意外受傷事故提供保障。

對於被派至海外的中國員工，我們會購買中國僱主責任保險，並視乎當地情況購買同類僱主一般所買的其他保險。我們亦會根據相關的僱傭合同，為海外僱員購買保險。至於海外項目，我們通常參與客戶的保險計劃，其一般包括一切險及第三方責任保險。該等保單一般覆蓋整個合同期，通常由主要承建商購買。我們亦會按客戶的個別要求(如有)及根據當地市場情況購買保險。

建築項目的主要承建商或物業業主通常會為整體建築項目購買建築項目一切險，其涵蓋我們的幕牆建築工程。建築項目一切險一般涵蓋設備、材料及其他工地財產的損毀，以及第三方責任保險。保險期由工程施工或材料或設備送抵開始計起，直至收到項目竣工驗收證書或佔用或接受及使用該物業時結束。

我們相信我們的保險承保範圍與行業及地區的一貫做法一致，並對於我們的業務屬足夠及恰當。有關我們的保險的風險，請參閱本招股章程「風險因素—與業務有關的風險—我們的保險範圍有限，我們或須就任何針對我們作出的成功產品缺失申索或工人補償申索承擔全部或若干部分財務後果，因而可能對我們的經營業績及財務狀況造成重大不利影響」一節。

於最後實際可行日期，並無出現須根據此等保險政策作出重大申索的事件。

### 環境事宜

我們須遵守經營所在司法權區的環境法律法規。由於我們的生產流程會產生噪音、污水及其他工業廢料，故我們已於中國的生產設施實施處理廢料及控制噪音的程序，以符合適用的中國法律及法規：

- **污水控制**：噴塗過程產生的污水於浮游、絮凝、沉積及其他程序後以閉環收集及重用於噴塗程序。我們亦於生產的預先處理材料期間產生污水。該等污水於絮凝、沉積、砂濾、碳濾及其他程序後排放至市政污水處理廠。
- **灰塵控制**：就密封膠加工所產生的灰塵而言，我們使用過濾器以控制及收回灰塵。而就噴塗過程所產生的灰塵而言，我們同時採用過濾方法及氣旋方法以控制及收回灰塵。
- **噪音控制**：我們採用多種措施以控制生產過程所產生的噪音，包括於生產設施實施振動吸收、適當設計廠房佈置，以及栽種植物。

我們相信我們所排放的廢料數量相對較少，且對周圍環境並無重大影響。截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度，我們就有關適用於我們的環境規則及規例所產生的合規費用分別為人民幣0.5百萬元、人民幣0.2百萬元及人民幣0.8百萬元，作為處置廢物及污染物及相關人員管理的費用。我們預期於未來三年每年產生合規費用約人民幣1.0百萬元，以作為處置廢物及污染物以及相關人員管理的費用。有關中國環境法律及法規的概要，請參閱本招股章程附錄五「主要中國法律及法規概要—有關環境及安全事宜的法律及法規—環保法律」一節。



我們對於遵守適用的外國法律及法規非常重視。由於我們計劃於海外建立生產設施，故我們將確保於該等生產設施的營運將符合適用的當地法律及法規。

誠如中國法律顧問按相關政府機關所頒發的確認函所告知，董事確認我們於往績記錄期概無違反適用環境法律及法規而可能對日常業務過程有重大不利影響。同期，我們概無就違反任何涉及適用環境法律或法規事件而收到任何重大申索。

### 勞工、健康及安全事項

我們須遵守業務所在的司法權區有關勞工、衛生及安全的法律及法規。有關中國勞工、衛生及安全法律及法規的概要，請參閱本招股章程附錄五「主要中國法律及法規概要—有關環境及安全事宜的法律及法規—勞動及安全法」一節。為符合地方安全法規，我們每當開展項目前，都與相關的安全機關聯繫，以瞭解當地的安全規定。我們非常重視建築工地的安全及避免意外的發生，就此我們已建立有系統的政策、措施及程序，以避免出現各種潛在的危險。我們已於建築工地實施下列安全政策、措施及程序：

- 就每個幕牆項目而言，我們均有至少一個現場質量及安全控制人員，負責項目質量及安全的日常監督；我們的區域集團派出質量及安全檢測人員定期檢測其各自區域的各個項目；而我們的總部亦會對項目進行抽檢；
- 不論是我們自己的僱員或是合同工人，我們一般要求每個工地工人於進行實地安裝工程前，出席至少40小時的安全培訓課程、通過安全測驗，並簽署遵守安全程序的協議；
- 我們每周及每月舉行會議，以審視安全事宜及為安全工程找尋解決方案；
- 向工地工人提供工地安全手冊，並為工地工人安排定期的安全會面，以提高彼等的安全意識；
- 我們就防火、用電及設備使用的安全措施進行定期檢測；
- 我們嚴格執行懲罰機制，其乃由我們為安全工程設立，以推廣為任何意外負責；及
- 我們已建立緊急計劃，作為對各種緊急情況作安全及有效率反應的指引。

此外，在任何項目開始施工前，我們的項目管理團隊會就項目的每個建設細項進行安全評估，並為安全施工制定管理計劃綱要。項目實施過程中，項目管理團隊會根據工程的具體施工特點和施工方式提前制定詳細規劃，包括每個建築步驟的安全運作及檢驗。在實施這些管理計劃前必須由我們的安全管理部作評估及批准。我們的安全管理部會定期就各項目的安全施工管理計劃審視新的安全程序，並為把該等新程序納入廣泛實施的一般安全及質量程序。我們嚴格應用相關的安全規定、內部政策和程序，以確保工地安全。

於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，共發生14宗與我們的幕牆項目建築工程有關的死亡事故。在該14宗死亡事故中，有13宗乃因我們的工地工人違反安全程序而引起，而一宗則因一名工地工人心臟病發導致致命墜落事件。該等意外概無引起訴訟申索，而其中兩宗導致相關政府機關作出行政處分。具體情況如下：

- 就2009年7月引致一人死亡的墜落意外，我們收到上海安全監管機關發出的口頭警告，該事故乃由一名工地工人違反安全程序而引起。該口頭警告於2009年8月發出，並由安全監督機關記錄，敦促我們提升工地安全。
- 就另一宗於2010年5月發生引致一人死亡的墜落意外，我們被中止於北京參與投標，為期一個月，並支付罰款人民幣130,000元，該事故亦是由一名工地工人違反安全程序而引起。由於我們負責工地工人的培訓、監督及管理，故有關當局認為我們須為該等工人的安全管理負上責任。因此，當局根據一項相關安全規則判處中止的懲罰。我們已悉數支付罰款，並於暫停一個月後恢復參與北京的投標程序。

上述警告及中止對我們的業務及經營業績並無造成任何重大影響。此外，該警告及中止均為一次性事件，且我們不再被中止參與北京的投標程序。因此，我們的中國法律顧問認為，由於該警告為一次性事件及本公司不再被中止投標，故該警告及中止將不會對我們的業務及經營業績造成任何重大不利影響。

上述意外所涉及的工人均來自屬獨立法律實體的勞務派遣公司。我們已購買涵蓋所有此等意外的保險。於往績記錄期內及直至最後實際可行日期所發生的各宗死亡事故中，我們已支付人民幣200,000元至人民幣500,000元作為撫恤金。此等意外對我們的業務或經營業績並無重大不利影響。

為避免同類意外再次發生，我們已於此等意外發生後進行分析以辨識其原因。我們的分析由安全人員籌備，集中找出事故發生的起因、引致事故的現有安全程序的不足，以及可於未來避免同類事故再次發生的潛在措施。根據該分析，我們已如上文所披露，不斷改善我們於建築工地的安全政策、措施及程序。尤其，我們提升了對工地工人的培訓及教育，當中我們確認潛在的工地風險、強調工地安全的重要性，並加強彼等對於我們規定的個人安全措施的意識。鑒於我們於建築工地所採取的安全政策、措施及程序的緣故，董事相信我們現有的安全措施為足夠。因此，聯席保薦人認為我們現有的安全措施為足夠。

由於業務性質的緣故，我們的僱員或合同工人可能不時涉及造成傷亡的意外。於往績記錄期內至最後實際可行日期，我們並無因任何涉及我們的僱員或合同工人的意外而產生任何重大責任。於往績記錄期內至最後實際可行日期，除於本招股章程「業務－勞工、健康及安全事項」一節所披露的若干違反安全規定，並致令我們受到行政處罰的事宜外，董事確認我們概無重大違反任何適用的勞工、衛生及安全法律及法規。同期，我們概無就勞工、衛生及安全問題接到任何重大索償。

我們根據中國法律，為中國僱員購買強制性社保。我們為僱員對強制性社保基金供款，作為退休、醫療、工傷、婦產和失業保障，以及房屋福利。董事確認，我們於往績記錄期內已為國內僱員的強制性社會保障基金作出所有必須供款。我們亦根據海外當地的法律及法規為海外僱員購買強制性保險。

### 法律程序及重大申索

誠如下文所述，我們目前於日常業務過程中牽涉若干重大的法律程序，並有一名僱員目前牽涉一項調查。

#### 印度

我們目前於印度新德里仲裁庭有一項未決仲裁。該仲裁因我們於2008年4月就德里國際機場發展承接的幕牆項目而起。於2008年6月，我們與Alupro Building Systems Pvt. Ltd.（「Alupro」）訂立分包合同。根據分包合同，除單元式幕牆的設計和供應外，我們外包所有從主要承建商承接的工程予Alupro，包括幕牆的安裝工程。然而，Alupro不但未能達到項目的質量要求，亦未能跟上項目的時間表。我們因此須修正Alupro的工程，並因其延誤及劣質的工程而蒙受其他損失。

Alupro向我們提出仲裁程序，申索下列諸項損害賠償，包括(i)總值約962.8百萬印度盧比（約人民幣141.4百萬元）的尚未支付的金額和其攤分利潤的份額，(ii)總值50百萬印度盧比（約人民幣7.3百萬元）的置於工地現場的原材料的成本，連同12%利息，(iii)總值198百萬印度盧比（約人民幣29.1百萬元）的工程開工延誤損害賠償，連同12%利息，以及

(iv) 總值200百萬印度盧比(約人民幣29.4百萬元)的聲譽受損索償。我們已拒絕以上所有索償並提出總值約800.6百萬印度盧比(約人民幣117.6百萬元)的反索償，作為就Alupro延誤及劣質的工程的賠償。我們的當地法律顧問告知，倘仲裁結果對我方不利，我方可能須承擔最高約248.0百萬印度盧比(約人民幣36.4百萬元)(連同12%利息)及約1,162.8百萬印度盧比(約人民幣170.7百萬元)(不計利息)的賠償。預計仲裁最遲於2011年11月完結。根據當地法律顧問的意見，董事相信在此仲裁中我們有充分獲勝把握，故此我們並無就相關索償計提撥備。

### 美國

我們因2007年10月於美國承接華盛頓Bellevue的一項幕牆項目而牽涉訴訟。為此項目，我們與North American Curtainwall, LLC(「NAC」)就安裝幕牆訂立分包合同。NAC其後終止所有該項目的工程，因此，我們被迫接手NAC工程的剩餘部分，並須支付或解決NAC的未獲付款供應商、分包商及工會提出的申索及留置權。

NAC於2009年12月就未付合同價及調整金額約2.0百萬美元(約人民幣13.1百萬元)的款項向我們提出索償，並於2010年9月在華盛頓金恩郡高等法院向我們提出訴訟。由於NAC對該項目提出留置權，故我們已根據當地法律交付約0.8百萬美元(約人民幣5.2百萬元)的留置權解除押金。

於2010年10月，我們向NAC提出仲裁，以追討約1.8百萬美元(約人民幣11.8百萬元)，以賠償我們因要完成NAC剩餘的工程、修補NAC對幕牆單元造成的損壞、為NAC付款予未獲清付款項的供應商、分包商及工會以及為NAC造成的其他損壞付款而引起的損害賠償。對此，NAC於仲裁中向我們就其對我們的最初索償中申索的相同金額提出反索償，其指稱我們未能跟隨送運時若干裝箱及排列程序、因我們的送運及裝箱方法所需的額外油漆修補，以及因我們增加填縫要求而起的額外填縫工程。由於我們提出仲裁，故NAC所提出的訴訟的所有活動均會擱置，以等待仲裁結果。當地法律顧問已告知我們，倘該仲裁結果對我方不利，我們可能須承擔最高約2.0百萬美元(約人民幣13.1百萬元)的賠償，連同律師費及仲裁費用。根據當地法律顧問的意見，董事相信我們於該仲裁有充份獲勝把握，故此我們並無就相關索償計提撥備。

### 科威特

我們為透過Al Jawad在科威特發展幕牆業務而於2004年4月與Al Jawad Trading & Contracting Co.(「Al Jawad」)訂立的協議涉及一宗訴訟。根據協議及相關安排，我們會向Al Jawad供應幕牆產品，以用於Al Jawad將獲取的幕牆項目，以發展我們在科威特的業務。在協議期間(該期限為五年)，我們發現Al Jawad多番失責及違反其在協議項下的責任。我們於2008年及2009年多次知會Al Jawad我們決定終止協議，且在2009年4月協議期滿後並無重續。

Al Jawad於科威特向我們提出訴訟申索賠償，總額約為11.2百萬科威特第納爾(約人民幣264.7百萬元)，指稱(其中包括)(i)我們並無按規範的方式提供報價，並經常於項目投標的最後階段改變報價，導致Al Jawad未能競得若干項目及產生虧損、(ii)我們經常在未有取得Al Jawad的同意下向當地客戶直接提供報價，而此有違科威特法律，及(iii) Al Jawad因投入大量財務資源在科威特及其他阿拉伯國家向我們提供(其中包括)組裝工廠、工人住宿及辦公室，並為多個項目承接額外工程，而應向我們收取補償。我們已拒絕所有該等索償，並向Al Jawad提出反索償。根據當地法律顧問的意見，董事相信我們在該訴訟中的抗辯及反索償均有充份獲勝把握，故此我們並無就相關索償計提撥備。此訴訟現時正於科威特等待原訟法院審訊。我們預期當地法院約須一年的時間作出最後判決，並可能會有進一步的上訴程序(如有)。

## 德國

我們就於德國威斯巴登承接的幕牆項目提出一項訴訟，此乃根據我們與業主兼主要承建商Bilfinger Berger Hochbau GmbH(「BB」)於2008年3月訂立的合同而進行。於工程期間，幕牆安裝出現問題，其可能會令整個建築項目延期。為應對該等問題，我們與BB訂立增補合同，由BB向我們提供進一步的支援服務(費用由我們承擔)及調整最初的合同價。然而，我們與BB未能就最後的發票金額達成最終協議。因此，我們於2010年6月在威斯巴登就約2.0百萬歐元(約人民幣18.9百萬元，有機會增至約2.5百萬歐元(約人民幣23.7百萬元))的未付合同價連同利息向BB提出訴訟，乃依據(其中包括)BB支援服務的費用須以增補合同所協定的金額為上限的基準作出。然而，BB聲稱(其中包括)其支援服務的費用超出了增補合同所協定的金額，而增補合同所訂明的金額就BB的支援服務而言並非上限費用。因此，BB已主要就其所提供的支援服務提出為數約6.1百萬歐元(約人民幣57.8百萬元)反索償。

根據當地法律顧問的意見，董事相信我們有充份獲勝的把握，故此我們並無就相關索償計提撥備。此訴訟現時正於德國威斯巴登區域法院等待審訊。我們預期當地法院可能需要幾年時間以得出最後的判決，並可能會有進一步的上訴程序(如有)。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，我們亦因我們的幕牆業務而牽涉35宗其他法律程序(包括31宗中國個案及四宗海外個案)。在該31宗於中國的程序中，我們為兩項程序的被告人，以及其餘29項程序的原告人。而在該四項海外程序中，我們為一項程序的被告人及兩項程序的原告人，其餘一項程序乃美國商務部就中國進口鋁材進行的反傾銷調查。然而，董事認為此等法律程序所涉的申索個別金額或總額均對我們而言並不重大。於最後實際可行日期，來自此等法律程序的預計金錢賠償(倘我們被裁定須負責)總額於中國及海外可能分別約達人民幣4.5百萬元及人民幣1.6百萬元，其乃上述我們作為被告人的程序中向我們提出訴訟的各方所申索賠償總額。倘若我們在反傾銷調查中，被發現違反任何反傾銷法規，我們可能須繳納反傾銷稅及反補貼稅。董事並不相信法院、仲裁人或其他有關當局將於此等餘下的法律程序中作出不利我方的裁決，

而我們亦未有就此等餘下的法律程序計提撥備。尤其，就該反傾銷調查而言，美國商務部已於2011年4月發出最後裁定，指以含有鋁材部件的成品不在調查範圍之內。美國國際貿易委員會可進一步覆核該項最後決定。由於我們出口含有鋁材部件的幕牆成品至美國以用於我們的項目，而非僅出口鋁材，故董事相信我們因該調查而須繳交反補貼稅的可能性不大。

鑒於上述我們所牽涉的重大及非重大訴訟或仲裁，董事不相信我們的項目有質量監控問題。特別是，上文所披露的四宗重大訴訟由其特定的背景而起，而並非因我們的質量監控問題所引致。我們所牽涉的非重大訴訟及仲裁一般為日常業務過程中的合同爭議。

### 對一名僱員的調查

於2010年3月，瀋陽遠大廣州分支經理李大為連同遠大集團的三名僱員就涉嫌賄賂、侵犯商業機密及不公平競爭罪行而於北京牽涉一項調查(「調查」)。針對該四名人士的涉嫌賄賂的指控於調查開始後已獲撤除。李大為被控以其自己的資金主動經一名遠大集團的僱員協助，向一個競爭者的一名僱員提供金錢利益合共約人民幣50,000元，以取得有關分別於廣州及深圳兩個項目的若干資料。根據李大為所確認，彼於過程中取得的資料價值不大，且未有用於本公司的項目。董事確認我們從未直接或間接取得及／或使用李大為及該名遠大集團的僱員的相關資料，且本公司於調查開始前並不知悉李大為及該名遠大集團僱員從競爭者的一名僱員取得有關資料。我們贏得廣州的合同與李大為所取得的資料無關，且本公司並無於任何方面依賴或受惠於任何該等資料。

另外兩名遠大集團僱員被控(i)其中一名僱員以其自己的資金主動向一個競爭者的一名僱員提供金錢利益、餐飲及禮物，合共約人民幣100,000元，以誘使其加入遠大集團，而(ii)另一名僱員被控於招聘過程中以其自己的資金主動向一名競爭者的僱員提供餐飲及禮物，合共約人民幣30,000元。於各個案中，獲提供金錢利益、餐飲及禮物(倘適用)作為引誘的涉案相關競爭者僱員並無加入遠大集團。

調查仍未由調查階段進展至任何正式檢控。初步調查後，李大為及該三名遠大集團僱員於2010年10月因證據不足獲釋，並予以取保候審。根據李大為及該三名被控人士的中國法律顧問遼寧敬恒律師事務所告知，根據中國法律，「取保候審」意指(i)沒有充足證據為該案件提供證明，儘管未有足夠證據證明被控人士有罪，該名人士可被拘留一段時間，或(ii)該案件牽涉輕微的犯罪行為，且無施行實際處罰，該被控人士有可能獲豁免

任何刑事處罰或拘留。於取保候審開始起滿一年後，被控人士可申請最終撤銷案件及獲判無罪。根據遼寧敬恒律師事務所告知，不公平競爭罪行的最高刑罰為監禁三年。於最後實際可行日期，概無針對李大為及其他被控人士、本集團及其僱員、本集團任何董事(包括瀋陽遠大的法定代表康先生)任何一方的起訴。遼寧敬恒律師事務所進一步告知，該調查與本公司、本集團的任何董事(包括康先生)並無關連，且不論結果如何，該調查均不會對本公司的營運及財務狀況造成不利影響。遼寧敬恒律師事務所亦確認，該競爭者概無就該調查提出針對本公司或本集團任何董事的法律程序。

康先生已提供法定聲明，確認(a)彼(及其聯繫人)及本集團及其僱員並無就該調查直接或間接向該競爭者及/或其僱員支付任何金錢；(b)李大為與該三名被控人士的行為並非由本公司或其高級管理層發起或指使；及(c)本公司從未取得及/或使用李大為及該三名被控人士所取得的有關資料。李大為及該三名被控人士各方已確認(a)彼等在無本集團的指使下主動進行該等行動，藉以提升彼等的個人表現，以增加彼等於本集團或遠大集團的晉升機會；及(b)有關的款項乃從彼等的個人資金支付。

有鑒於該調查，為防止進一步發生同類事件，我們已對董事及僱員進行企業管治培訓，加大遵守法律及法規的要求。原則上，不論直接或間接，本公司不容許其業務營運中有任何形式的賄賂、侵犯商業機密及不公平競爭(「不當行為」)。我們目前有以下措施：

- 本公司於銷售及財資過程中有穩健的政策及程序，監管銷售費用的付款或發放。該等控制措施可向管理層合理保證概無本公司的資金被用作賄款或可能會影響或被視為會影響業務交易結果的付款。
- 本公司有一項檢舉計劃，使其僱員可透過多個渠道向本公司的管理團隊舉報懷疑不當行為。本公司的審核委員會成立後，透過檢舉計劃向管理層舉報的個案將會定期作總結及向審核委員會匯報，其將監督各項指控的調查。

為加強對僱員的反不當行為控制措施，我們最近已修訂僱員手冊，向僱員澄清除禁止收受利益外，彼等亦禁止就非法或違反信託行為提供或給予利益作引誘。此外，本公司亦已計劃進行下列各項以提高管理層及僱員的道德標準及意識，並積極主動推廣我們的反不當行為措施：

- 向所有僱員分發經修訂的僱員手冊；
- 以操守守則為新聘任人士進行入職培訓，以確保該等僱員明白該守則；

- 為董事及經理進行定期的反不當行為意識培訓；
- 委聘專業人士定期檢閱本公司的反不當行為措施，並為董事及僱員舉辦培訓及複修課程；
- 引入有關執行紀律行動的書面政策，使本公司可對任何發現從事不當行為的僱員執行該等行動；及
- 引入輪值制度，主要的中級管理層人員定期輪值本集團的不同職位，以提升獨立性及責任性。

此外，本公司的內部審核職能將於內部審核活動的年度規劃時，進一步考慮不當行為的潛在出現機會，並至少每年一次評估機構中就減輕已識別的不當行為風險的主要內部控制措施的有效性。

### 合規

董事獲法律顧問告知，確認於往績記錄期內及至最後實際可行日期，我們已於所有重大方面遵守我們經營所在的司法權區的所有適用法律及法規，包括取得業務所需的所有重大許可證及執照，惟以下事項除外：

- 於本招股章程「風險因素—我們尚未就部分物業取得土地使用權證或房屋所有權證及未有就部分在建設施或物業完成所需程序，並可能需要就部分租賃物業尋找替代地點」一節及「業務—物業」一節所披露的物業業權缺失；
- 於本招股章程「業務—勞工、健康及安全事項」一節所披露的若干違反安全規定，並致令我們受到行政處罰的事宜；及
- 與瀋陽遠大有關的《高新技術企業證書》到期。由於我們並無依賴該《高新技術企業證書》得到任何優惠稅項待遇，故其到期對我們的業務營運並無稅務影響。由於《高新技術企業證書》並非我們的業務營運的必要所須，故我們現時並無申請重續。中國法律顧問及董事認為目前上述證書到期將不會對我們的業務及營運造成任何重大不利影響。此外，與我們另一個分支辦事處有關的《中華人民共和國組織機構代碼證》即將到期。中國法律顧問已告知，我們重續上述即將到期的證書並無重大法律障礙。



### 與控股股東的關係

#### 概覽

本公司的直接控股股東為佳境，其為一家於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司。佳境由我們的主席康先生全資擁有，彼於中國長大及居住。康先生於絕大部分時間未曾擔任全職政府官員或國有實體的僱員。緊隨全球發售完成後，康先生將透過佳境及新創控制行使超過30%股份的表決權。由於長盛及該等承讓人及康先生被視為一批有密切聯繫的股東，故康先生、佳境、新創、長盛及該等承讓人(作為一組人士)因而將會於上市後被視為本公司控股股東(定義見上市規則)。除本公司外，康先生亦擁有遠大集團，其主要從事投資控股的業務。遠大集團旗下的公司從事製造及銷售電梯、機械設備、環保工程及工程設計。董事認為，該等由控股股東及彼等各自的聯繫人進行的業務並不與我們的業務有所競爭。

#### 控股股東的獨立性

經考慮以下因素，儘管如下文所述我們現時與新加坡遠大存有關係，我們信納，我們於全球發售完成後可獨立於控股股東及彼等各自的聯繫人(本公司除外)進行業務。

#### 業務區分

於往績記錄期內，新加坡遠大已承接位於新加坡的幕牆項目，而我們為此供應幕牆產品。我們已於新加坡成立全資附屬公司以承接項目。然而，由於在新加坡外包大型幕牆工程的能力取決於地方外包經驗，鑒於我們缺乏直接的地方外包經驗，我們預期將會繼續與新加坡遠大於此期間內就外包位於新加坡的大型幕牆工程合作，直至我們的全資附屬公司能夠自行在新加坡承接項目為止。由於新加坡市場僅佔截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度內收入分別約0.1%、0.6%及0.7%，我們並不認為自新加坡市場產生的收入對業務而言將屬重大。此外，預期我們自身的新加坡附屬公司將會逐步接管位於新加坡的外包工程，控股股東亦已向我們承諾，於上市後，新加坡遠大僅會在我們的書面同意下競投及承接幕牆項目，且其將向我們購買其所有幕牆產品的供應品。新加坡遠大將於收到我們的通知後終止其幕牆業務，目前預期為2014年，其時我們自身的附屬公司將可獲認可，以於新加坡承接大型項目，而新加坡遠大將已完成其手頭上的所有合同。故此，董事認為新加坡遠大的幕牆業務將不會與我們的業務競爭。除新加坡遠大外，概無控股股東及彼等各自的聯繫人的其他公司從事我們所從事的業務或與我們競爭或可能構成競爭的業務。該等公司的業務與我們所從事的幕牆業務並無關連。

## 與控股股東的關係

新加坡遠大主要從事幕牆工程及貿易，以及投資控股業務。於最後實際可行日期，新加坡遠大於博林特電梯持有22.3%權益。博林特電梯主要從事電梯生產及銷售。由於我們已成立全資附屬公司以承接我們擬擴張的幕牆業務，並將逐漸取代及接管由新加坡遠大於新加坡進行的幕牆工程，加上我們無意發展電梯業務，故新加坡遠大及其於博林特電梯的聯繫權益並無作為重組一部分而注入本集團。

有關新加坡遠大於往績記錄期內的利潤／(虧損)及淨資產的資料載列如下：

年度	資產淨值 (新加坡元)	利潤/(虧損) (新加坡元)
2008年	(640,699)	(1,180,888)
2009年	524,583	(1,134,718)
2010年(未經審核)	537,473	12,889

幕牆承包於新加坡乃根據資歷系統運作。只有取得第六級資格的公司才可承接公共幕牆項目。我們於新加坡成立的全資附屬公司目前並無第六級資格，故未能承接公共幕牆項目。我們須完成若干當地的項目後，才可取得第六級資格以承接公共幕牆項目。於取得第六級資格前的過渡期間，我們會就任何公共幕牆項目與新加坡遠大合作，由我們向新加坡遠大供應幕牆產品。有關該安排的詳情於「關連交易—供應幕牆產品予新加坡遠大」一節進一步詳述。

目前預期新加坡遠大將有能力於2014年前完成其手頭上的所有合同，而我們的新加坡附屬公司將於3年內取得承接公共及大型合同的所須資格。

### 獨立業務營運

本公司持有業務營運必要的相關執照，而我們自身擁有有關營運能力(不論在資本、設備、僱員、供應商或客戶方面)，致使我們得以獨立於控股股東及彼等各自的聯繫人的業務經營我們的業務。

儘管我們將與博林特電梯就噴塗服務訂立持續關連交易(有關進一步詳情請參閱本招股章程內「關連交易」一節)，而其將於全球發售完成後繼續向我們提供服務，董事認為，此服務可輕易以與博林特電梯所提供的條款相似的條款由其他處理商替代或由本集團透過在設備方面的額外投資自行進行。因此，董事並不認為我們在任何營運部分以任何形式依賴控股股東及彼等各自的聯繫人。

### 管理及財務獨立性

我們的業務及控股股東的業務現時由獨立的管理團隊管理及營運。除康先生及王立輝先生外，概無董事現時於控股股東的公司中擔任董事或管理層職務。康先生及王先生投入彼等的大部分時間管理本集團。根據康先生及王先生與本公司訂立的董事服務協議，康先生及王先生同意繼續投入彼等的大部分時間及資源於我們的業務管理。就此而言，董事認為，我們的業務乃自控股股東的業務分開及獨立管理。

此外，本公司與控股股東及彼等各自的聯繫人之間乃財務上獨立營運。我們並不與控股股東及彼等各自的聯繫人共享任何銀行或信貸融通，而於最後實際可行日期，本公司與控股股東及彼等各自的聯繫人之間亦無任何融資安排。

此外，我們擁有獨立財務系統及財務小組，負責我們自身的財務工作、現金收支，以及可獨立獲取第三方融資。

所有應付及應收控股股東所控制的公司的款項(包括任何控股股東為我們的利益而提供(反之亦然)的任何擔保及彌償)將於上市日期前解除或悉數償付。因此，我們相信有能力從控股股東維持財務獨立性。

除上文所披露者外，概無董事於與我們的業務直接或間接競爭或可能構成競爭的任何業務中擁有任何權益。

### 不競爭承諾

為避免控股股東與本公司之間的潛在利益衝突，康先生、佳境、新創、長盛及該等承讓人已各自於日期為2011年4月12日的不競爭契據中向我們承諾，其將不會且將促使其聯繫人(本集團成員公司除外)不會自身或透過參與任何業務或活動而聯同他人或其他實體從事直接或間接與本集團業務競爭的任何業務。根據不競爭契據，我們已同意於控股股東的不競爭契諾內不包括新加坡遠大，以容許新加坡遠大繼續與我們合作，於新加坡承接大型幕牆合同，直至我們的全資附屬公司已全面營運及取得自行承接大型幕牆項目所需之外包經驗為止。控股股東已於不競爭契據就新加坡遠大的幕牆業務向我們契諾，只要控股股東仍為本公司的控股股東，新加坡遠大將僅於我們的書面同意下競投及承接幕牆項目，並將向我們購買其所有幕牆產品的供應品，而於我們發出書面通知後，其將不再以任何方式在新加坡參與幕牆外包業務。當評估是否向新加坡遠大授出同意書時，董事(包括至少一名獨立非執行董事)將考慮我們可得的資源及我們是否可直接承接該建議項目。同意書僅在我們無法直接承接該項目的情況下方會授予新加坡遠大。任何有利益衝突的董事將就任何提呈以向新加坡遠大授出同意書的決議

---

## 與控股股東的關係

---

案放棄投票。當獨立非執行董事認為評估及評定授予新加坡遠大的同意書及任何因執行不競爭契據引起的其他事宜為必須或合宜時，彼等可不時委託(費用由本公司承擔)外部專業顧問協助。

當我們自身的附屬公司取得於新加坡承接大型幕牆項目的認證後，我們將評估是否需要與新加坡遠大進一步合作。倘董事(涉及利益衝突的董事除外)認為我們毋須再與新加坡遠大合作以承接任何項目，將會向新加坡遠大發出書面通知，建議其於所有手頭上剩餘項目完工後終止所有幕牆業務。

不競爭契據將於上市後生效，而倘康先生、佳境、新創、長盛或該等承讓人不再為我們的股東，其將自動失效(就相關一方)。

為促進良好企業管治常規及為提高透明度，不競爭契據包括以下條文：

- 獨立非執行董事將最少每年審閱康先生、佳境、新創、長盛及該等承讓人遵守不競爭契據的情況；
- 康先生、佳境、新創、長盛及該等承讓人各自己向我們承諾，其將提供就由獨立非執行董事進行年度審閱而言必要之一切資料，以執行不競爭契據；
- 我們將遵照上市規則的規定，於年報或以公佈形式披露獨立非執行董事就不競爭契據的合規情況及不競爭契據的執行的基準進行的審閱；及
- 康先生、佳境、新創、長盛及該等承讓人各自將根據企業管治報告自願披露原則在年報內就遵守不競爭契據作出年度聲明。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

### 董事

董事會由十一名董事組成，其中三名為獨立非執行董事。董事會有管理及進行業務的一般權力及職務。下表載列有關現時董事及高級人員的資料：

姓名	年齡	職位
康寶華.....	57	主席兼執行董事
田守良.....	47	行政總裁兼執行董事
郭忠山.....	46	執行董事
王義君.....	42	執行董事
思作寶.....	43	執行董事
吳慶國.....	41	執行董事
王立輝.....	41	執行董事
王德強.....	42	執行董事
潘昭國.....	49	獨立非執行董事
胡家棟.....	41	獨立非執行董事
彭中輝.....	38	獨立非執行董事

### 執行董事

康寶華先生，57歲，為本集團的創辦人兼主席，並於2010年2月26日獲委任為執行董事。康先生為遼寧省商會的副主席。康先生於1984年畢業於遼寧大學，取得政治學文憑，於幕牆行業具有逾20年經驗，自1992年起一直負責本集團的整體管理及戰略發展。於創辦本集團前，康先生為瀋陽強風集團公司的執行董事。自本公司成立以來，康先生一直涉足於本公司的管理，包括業務發展、財務及企業策略制訂。

田守良先生，47歲，為我們的行政總裁，並於2010年12月18日獲委任為執行董事。田先生於1994年加入本集團，於幕牆行業具有逾16年經驗。於1995年至1997年，田先生為瀋陽遠大的生產副總經理，涉足幕牆產品設計及管理幕牆生產系統。於1997年至2008年，彼為遠大集團的副總裁，負責營運、財務及人力資源管理活動。自2008年起，田先生為瀋陽遠大的總裁，領導其業務擴充及產品開發計劃。田先生於1986年畢業於哈爾濱工業大學，擁有工程學士學位，專研熱渦輪學。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

郭忠山先生，46歲，於2010年12月18日獲委任為執行董事。郭先生於1994年加入本集團，於幕牆行業具有逾16年經驗。於1994年至1996年，郭先生為瀋陽遠大的首席工程師，負責有關幕牆產品的工程設計工作。於1996年至1997年，郭先生一直為瀋陽遠大的副總裁，負責中國市場的業務發展。自1997年起，郭先生一直擔任瀋陽遠大的副總裁。於加入本集團前，郭先生於1992年至1993年期間於瀋陽強風公司任職技術主任。郭先生於1986年畢業於瀋陽航空工業學院，取得機械工程學士學位，並於1992年自大連理工大學取得機械工程碩士學位。

王義君先生，42歲，為本集團副總裁兼國際業務董事總經理，並於2010年12月18日獲委任為執行董事。王先生自1993年加入本集團，於幕牆行業具有逾17年經驗。於1993年至1998年，王先生任職瀋陽遠大多個管理職務，負責管理工程設計及技術工作。於1999年，王先生為瀋陽遠大上海分公司的技術經理。自2000年起，王先生一直為瀋陽遠大國際業務的董事及總經理，負責海外市場業務。王先生於1992年畢業於瀋陽航空工業學院，取得機械工程與設計學士學位。

思作寶先生，43歲，為華東業務董事總經理，並於2010年12月18日獲委任為執行董事。思先生於1993年加入本集團，於幕牆行業具有逾17年經驗。於1993年至1995年，思先生為工程設計師，負責本集團項目的技術設計。於1996年至1998年，思先生為瀋陽遠大的銷售副總裁，負責制定銷售策略及領導銷售團隊。於1998年至2009年，思先生擔任瀋陽遠大上海分公司的總經理。自2010年起，思先生一直為瀋陽遠大的華東業務董事總經理，領導其大華東區域業務。思先生於1991年畢業於吉林工業大學，取得工程學士學位，專研內部燃燒發動機學。

吳慶國先生，41歲，為東北業務董事總經理，並於2010年12月18日獲委任為執行董事。吳先生於1997年加入本集團，於幕牆行業具有逾13年經驗。彼自加入我們以來一直從事東北業務的發展及銷售活動。於1997年至2000年，吳先生領導瀋陽遠大於東北業務的銷售活動。於2001年至2008年期間，吳先生為瀋陽遠大東北分公司的總經理，主管東北業務，負責管理其銷售、生產、營運及營銷活動。彼於2008年6月獲委任為瀋陽遠大東北分公司的總裁，並於2010年獲委任為本集團東北業務的總裁。吳先生於1992年畢業於瀋陽大學，取得工業工程管理學士學位。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

王立輝先生，41歲，於2010年12月18日獲委任為執行董事。王先生於1996年加入本集團，於會計及金融行業具有逾18年經驗。王先生具備處理內部監控、風險管理、企業融資及稅務事宜方面的經驗，並負責本集團財務營運的整體管理。彼一直參與制訂本集團的財政預算、薪酬及獎勵計劃。於加入我們之前，王先生於1992年至1994年期間擔任東北第六製藥廠的會計師，於1995年至1996年期間擔任瀋陽物美商城的財務主任。於1996年至2004年，王先生為瀋陽遠大的財務經理。自2004年起，王先生擔任遠大集團的總會計師。王先生於1992年畢業於安徽財貿學院，取得會計學士學位。

王德強先生，42歲，於2010年12月18日獲委任為執行董事。王先生於2002年加入本集團。於加入本集團前，王先生於撫順鋁廠任職主管會計師，並擔任遼寧金信會計師事務所的核數助理。於2002年至2005年，王先生為瀋陽遠大財務部的主管，彼負責瀋陽遠大國際業務的會計及財務事宜。於2005年至2009年，王先生為瀋陽遠大的副總會計師，負責瀋陽遠大的整體財務事宜，包括編製其境內及境外業務的賬目，並管理瀋陽遠大貿易業務的財務。王先生於1991年畢業於中南工業大學，取得工業工程管理學士學位。

### 獨立非執行董事

潘昭國先生，49歲，於2011年4月12日獲委任為獨立非執行董事。潘先生現時出任華寶國際控股有限公司(香港股份代號：00336)的執行董事及公司秘書，並為青島啤酒股份有限公司(香港股份代號：00168；亦於上海證交所上市)的獨立非執行董事，並擔任寧波港股份有限公司(一家於上海證交所上市的公司)的獨立董事。於2003年5月至2009年6月，潘先生曾出任深圳中航集團股份有限公司(香港股份代號：00161)的獨立非執行董事。潘先生於監管事務、商業及投資銀行方面擁有逾20年的經驗，包括於1992年至2006年出任數間投資銀行的執行董事及董事總經理，而該等投資銀行擔任企業於聯交所上市時的保薦人，以及提供各種財務顧問及併購服務。在此之前，潘先生於聯交所上市科工作，處理合規及監管事宜。

潘先生通過遠程學習課程於2010年取得英國倫敦大學法學研究生文憑。彼亦於1997年及1994年自香港城市大學分別取得文學碩士學位(主修國際會計)及文學學士學位(主修商學)。潘先生亦於2004年通過遠程學習課程取得英國沃爾沃漢普敦大學的法學士學位。潘先生目前為香港證券專業學會(「香港證券專業學會」)會員兼特邀導師、香港證券專業學會專業教育委員會的長期服務委員、英國特許秘書及行政人員公會會士及香港特許秘書公會會士。

## 董事、高級管理層及僱員

胡家棟先生，41歲，於2011年4月12日獲委任為獨立非執行董事。胡先生為鐵江現貨有限公司(香港股份代號：1029)的執行董事、財務總監及公司秘書。胡先生於會計及金融服務行業擁有逾17年經驗。彼於1993年至1997年間於香港Arthur Andersen & Co任職會計師，開展其金融事業。彼曾於香港多家金融機構擔任多項高級職位，包括於1997年至2004年間任職於香港ING Bank N.V.，及於2004年至2006年任職於中信證券香港有限公司(前稱中信資本市場控股有限公司)，擔任董事總經理及企業融資主管。自2006年至2007年，胡先生為華潤置地有限公司(香港股份代號：1109)的財務總監。2007年，胡先生成為瑞信香港投資銀行董事，直至彼於2010年6月加入鐵江現貨有限公司為止。胡先生於1992年畢業於澳大利亞新南威爾斯大學，取得商業學士學位。彼自1996年11月起為澳大利亞會計師公會(「澳大利亞會計師公會」)會員，並自2005年起為香港會計師公會資深會員。

彭中輝先生，38歲，於2011年4月12日獲委任為獨立非執行董事。彭先生現任勝藍律師事務所香港辦事處的首席合夥人，而該國際律師事務所辦事處遍佈全球22個城市。彼亦為勝藍律師事務所於香港的聯盟律師事務所Pang & Co的主事人。於1997年至2009年間，彭先生於香港及悉尼多間國際律師事務所執業為律師。彭先生於1996年畢業於澳大利亞邦德大學，持法律學士學位。於1997年，彭先生先後於英國法律學院及澳大利亞新南威爾斯大學取得法律執業研究課程文憑及法律碩士學位。彼於1997年獲澳大利亞新南威爾斯最高法院認可為執業律師，並於2009年獲香港高等法院認可為事務律師。彼是澳大利亞新南威爾斯律師公會及香港律師公會的成員。

各董事並無涉及上市規則第13.51(2)(h)至(v)條所述的任何事件。

### 高級管理層

高級管理層成員為李祺先生、王旭先生、謝海狀先生、熊宇鏞先生及Paul Anthony Dawson先生。下表載列有關高級管理層成員(不包括執行董事)的若干資料：

姓名	年齡	職位
李祺.....	43	華北業務董事總經理
王旭.....	39	首席財務官及公司秘書
謝海狀.....	43	瀋陽遠大首席工程師
熊宇鏞.....	42	中國西南地區業務董事總經理
Paul Anthony Dawson....	49	澳大利亞業務董事總經理



---

## 董事、高級管理層及僱員

---

李祺先生，42歲，為本集團華北業務董事總經理。李先生於1998年加入本集團。彼於1998年至2002年期間擔任上海分公司的銷售經理，而彼於當時負責管理本集團於上海的銷售活動。於2002年至2008年，李先生獲晉升為上海分公司的銷售總經理，而彼當時參與銷售培訓及市場情報管理。自2008年起，李先生一直擔任本集團的華北董事總經理，而彼負責領導本集團於華北的業務發展。李先生於1990年畢業於瀋陽農業大學，取得農業部機械工程學士學位。

王旭先生，39歲，為本集團首席財務官及公司秘書。王先生於2010年12月加入本集團。王先生負責集團財務及投資者關係相關事項，是與聯交所及各專業團隊的主要聯絡人。王先生擁有逾14年工作經驗，期間曾任職專業審計、製造業、貿易及公用事業，彼自1996年9月於香港畢馬威會計師事務所開展其事業，並於1999年10月至2010年11月在數家香港及新加坡上市公司任職，負責香港業務及中國業務，包括太古集團、香港中華煤氣有限公司、龍記五金有限公司及China Oilfield Technology Services Group Ltd.的附屬公司。王先生於1996年畢業於香港理工大學會計系，取得學士學位。王先生目前是英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。

謝海狀先生，43歲，為瀋陽遠大首席工程師。謝先生於1995年加入本集團。於1995年至2002年，謝先生曾擔任多個職位，包括技術設計師及技術經理，處理幕牆項目的技術事宜。彼曾負責建議書的技術設計，用於競投主要項目。自2002起，謝先生曾參與企業技術發展管理。謝先生於1990年畢業於華東工學院，持有機械建設設計學士學位。

熊宇鎬先生，42歲，為本集團中國西南地區業務董事總經理。熊先生於1993年加入本集團。於1993年至1997年，熊先生為瀋陽遠大的銷售代表，負責於北京、天津及中國東北地區的銷售活動。於1997年至2001年，熊先生曾擔任東北業務的銷售總經理，並於2001年至2010年擔任華西業務的總經理，負責管理生產設施的營運，並制訂多項政策以擴充本集團於中國西南地區的業務。熊先生於1990年畢業於重慶大學，取得機械工程學士學位。

Paul Anthony Dawson先生，49歲，為澳大利亞業務董事總經理。Dawson先生於2007年1月加入本集團，負責我們於澳大利亞的業務。Dawson先生於建築及幕牆承包方面擁有逾25年經驗。Dawson先生前任G. James Glass & Aluminium Pty. Ltd. 幕牆部的全國建築經理，並留任該職位達15年。於此期間，Dawson先生負責其商業承包部門進行的所有商業項目，彼亦拓展業務至新市場，負責澳大利亞多項地標性建築項目。Dawson先生於1985年取得悉尼大學機械工程副文憑。

### 公司秘書

王旭先生，39歲，為我們的公司秘書。王先生的簡歷載於上文「高級管理層」。

### 董事委員會

#### 審核委員會

本公司於2011年4月12日成立審核委員會，自全球發售完成起生效，訂有符合上市規則的書面職權範圍。審核委員會的主要職責為(其中包括)審閱及監管本公司的財務申報過程及內部監控制度。

審核委員會由三名成員組成，即潘昭國先生、胡家棟先生及彭中輝先生。彼等為獨立非執行董事。審核委員會的主席為潘昭國先生。

#### 薪酬委員會

本公司於2011年4月12日成立薪酬委員會，自全球發售完成起生效。薪酬委員會的主要職責為就主要行政人員及其他執行董事的薪金作出評估及向董事會作出推薦意見。此外，薪酬委員會進行績效審閱，並釐定高級管理層的薪金結構。

薪酬委員會現時的成員為田守良先生、彭中輝先生及胡家棟先生。薪酬委員會的主席為田守良先生。

#### 提名委員會

本公司於2011年4月12日成立提名委員會，自全球發售完成起生效，以就填補董事會空缺的候選人向董事會作出推薦意見。

提名委員會現時的成員為康寶華先生、潘昭國先生及彭中輝先生。提名委員會的主席為康寶華先生。

### 董事薪酬

我們就向我們提供服務或就我們的業務執行其職能而必要及合理產生的開支向董事發放款項。執行董事亦為我們的僱員，有權以薪金及其他津貼及實物福利的形式收取薪酬。

截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度，我們向五名最高薪酬人士支付的薪金及其他津貼和實物福利總金額(包括我們對該等人士的退休計劃供款)分別約為人民幣20.8百萬元、人民幣17.6百萬元及人民幣13.9百萬元。

## 董事、高級管理層及僱員

截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度，我們向董事支付的薪金及其他津貼、退休計劃供款及實物福利總金額分別約為人民幣13.8百萬元、人民幣12.9百萬元及人民幣12.0百萬元。

除上文所披露者外，我們或我們的任何附屬公司概無亦毋須就截至2008年、2009年及2010年12月31日止三個年度向董事或其代表作出任何其他付款，而我們於截至2008年、2009年及2010年12月31日止三個年度概無向任何董事作出付款作為加入本公司或於加入本公司後的獎勵。

根據現時已有的安排，我們估計於截至2011年12月31日止年度應付予董事的薪酬總額約為人民幣15.6百萬元。

### 僱員

於2010年12月31日，我們約有12,721名全職僱員。以下載列我們的全職僱員人數明細(按職能)：

部門	僱員人數
經營管理.....	3,789
銷售及營銷.....	311
設計管理.....	1,546
生產.....	6,443
研發.....	632
總計.....	12,721

我們於公開市場聘請人員，並與僱員訂立僱傭合同。我們向僱員提供具競爭力的薪酬待遇，包括向合資格僱員提供薪金及花紅。我們向僱員提供持續技術及營運培訓。

在中國，根據相關國家及地方勞工及社會福利法律及法規，我們須就中國僱員支付多項社會保障金，包括基本退休保險、基本醫療保險、失業保險、工傷保險、住院保險及產假保險。根據有關負責當局發出的確認函，董事相信我們於最後實際可行日期並無根據中國法律應付尚未清償社會保障金。

我們並無經歷影響營運的任何示威、停工或勞工糾紛，而我們相信我們與僱員維持良好合作關係。

### 購股權計劃

本公司已採納購股權計劃。購股權計劃的主要條款概要載於本招股章程附錄七「法定及一般資料—其他資料—購股權計劃」一節。於本招股章程日期，我們並無根據購股權計劃向任何人士授出任何購股權。

## 合規顧問

我們已遵照上市規則第3A.19條，委任國泰君安融資有限公司為上市後的合規顧問。合規顧問協議的主要條款概述如下：

- (a) 合規顧問乃按上市規則第3A.19條委任，自上市日期起至我們就上市日期後開始的首個完整財政年度的財務業績遵守上市規則第13.46條當日止期間或直至協議被終止為止(以較早者為準)；
- (b) 合規顧問須向我們提供服務，包括就遵守上市規則及適用法律、規則、守則及指引的規定提供指引及意見，並擔任我們與聯交所的主要溝通渠道之一；及
- (c) 在上市規則第3A.26條許可下，我們僅於其工作屬不可接受水平時或倘就我們向其應付的費用方面有重大糾紛(不能於30日內解決者)時方可終止合規顧問的委任。

## 關連交易

### 概覽

我們已就加工、向瀋陽遠大及其附屬公司銷售產品及採購材料、以及由彼等提供其他相關服務而與控股股東康先生的聯繫人訂立若干協議。由於康先生為本公司的關連人士，根據上市規則，在上市後，該等交易將構成本公司的關連交易。

上市後的本公司關連交易詳情如下：

### 獲豁免申報、年度審閱、公佈及獨立股東批准規定的持續關連交易

#### 租賃物業

在往績記錄期內，我們向遠大集團及其附屬公司租賃若干物業，作辦公室用途。該等物業租賃年期一般為一年。由於主席兼控股股東康先生擁有遠大集團的多數權益，故此遠大集團是本公司的關連人士。在上市後，有關租賃將會構成本公司的持續關連交易。

於2008年訂立的租賃詳情載列如下：

地點	關連方	涉及的 本公司 附屬公司	概約建築 面積 平方米	2008年 租金 人民幣
東陵廠區.....	博林特電梯	瀋陽遠大	16,977	1,867,470
東陵廠區.....	瀋陽遠大環境工程 有限公司	瀋陽遠大	1,500	165,000

## 關 連 交 易

於2009年訂立的租賃詳情載列如下：

地點	關連方	涉及的 本公司 附屬公司	概約建築 面積 平方米	2009年 租金 人民幣
張士廠區.....	瀋陽遠大機電裝備 有限公司	瀋陽遠大	685	37,675
東陵廠區.....	博林特電梯	瀋陽遠大	4,356	479,227
東陵廠區.....	瀋陽遠大環境工程 有限公司	瀋陽遠大	142	17,000
張士廠區.....	瀋陽博林特電梯 有限公司金屬噴塗 分公司(「博林特電梯 金屬噴塗分公司」)	瀋陽遠大	7,063	388,465

於2010年訂立的租賃詳情載列如下：

地點	關連方	涉及的 本公司 附屬公司	概約建築 面積 平方米	2010年 租金 人民幣
張士廠區.....	瀋陽遠大機電裝備 有限公司	瀋陽遠大	4,755	482,117
張士廠區.....	瀋陽遠大環境工程 有限公司	瀋陽遠大	951	95,100
張士廠區.....	瀋陽博林特電梯 有限公司 金屬噴塗分公司	瀋陽遠大	9,996	1,012,360

於2008年、2009年及2010年，我們的租金收入分別為人民幣2,032,470元、人民幣922,367元及人民幣1,589,577元。該等租金乃根據按相關稅務部門所確認的面積應付租金釐定。

---

## 關連交易

---

於2011年4月12日，我們分別與瀋陽遠大機電裝備有限公司及博林特電梯有限公司金屬噴塗分公司按當前市場租金訂立新租賃協議，分別為期一年及三年，截至2011年、2012年及2013年12月31日止財政年度分別為人民幣1,475,100元、人民幣999,600元及人民幣999,600元。我們的物業估值師仲量聯行西門有限公司確認，根據租賃應付的租金與有關物業所在附近地區質量相近的物業的當前市場租金相若。

由於租賃乃根據當前市場租金訂立，董事(包括獨立非執行董事)認為租賃物業的租金乃公平合理，而租賃乃按一般商業條款及於一般及日常業務過程中訂立。預期截至2011年、2012年及2013年12月31日止三個財政年度我們就向康先生控制的公司租賃物業所收取的年度租金，將不會超過人民幣1,475,100元、人民幣999,600元及人民幣999,600元。由於適用比率按年度基準計算低於0.1%，根據上市規則第14A章，上述租賃項下的交易構成本公司的獲豁免持續關連交易，獲豁免遵守申報、年度審閱、公佈及獨立股東批准規定。

### 獲豁免遵守獨立股東批准規定的持續關連交易

#### 自瀋陽遠程採購原材料

於往績記錄期內，我們自瀋陽遠程中空玻璃有限公司(「瀋陽遠程」)採購玻璃，該公司由康女士及其丈夫張澗海分別擁有80%及20%。由於康女士為主席兼控股股東康先生的胞妹，瀋陽遠程與本公司之間的交易將於上市後構成本公司的持續關連交易。

於2008年、2009年及2010年，我們自瀋陽遠程的採購分別為人民幣9,544,107元、人民幣16,013,761元及人民幣19,884,863元。

於2011年4月12日，我們與瀋陽遠程訂立總採購協議(「瀋陽遠程採購協議」)，據此，我們同意向瀋陽遠程採購玻璃，為期三年，惟截至2011年、2012年及2013年12月31日止三個年度的年度上限分別不得超過人民幣8,000,000元、人民幣4,500,000元及人民幣4,100,000元。由瀋陽遠程供應的玻璃主要用於興建我們的生產設施，而並非用於我們的項目。隨著我們於瀋陽的新生產設施竣工，我們對於瀋陽遠程的玻璃需求亦將下降。該等年度上限乃按我們將自瀋陽遠程購買玻璃的預測需求，經參考類似規格的玻璃的市價計算得出。

由於該等採購乃按當前市價進行，董事(包括獨立非執行董事)認為，瀋陽遠程採購協議項下的採購乃按屬公平合理之一般商業條款進行。由於截至2011年12月31日止年度的適用比率(利潤比率除外)超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，瀋陽遠程採購協議項下的持續關連交易須遵守申報及公佈規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

### 供應幕牆產品予新加坡遠大

於往績記錄期內，新加坡遠大已於新加坡承接幕牆項目，而我們已就該等項目供應幕牆產品。由於新加坡遠大為主席兼控股股東康先生擁有的遠大集團的全資附屬公司，故此新加坡遠大為本公司的關連人士，而本公司向新加坡遠大供應該等幕牆產品將於上市後構成本公司的持續關連交易。

於2008年、2009年及2010年，本公司向新加坡遠大供應的幕牆產品分別達到人民幣4.4百萬元、人民幣42.6百萬元及人民幣66.3百萬元。

我們已在新加坡成立全資附屬公司以進行幕牆承包項目。然而，在新加坡承接大型公共幕牆項目的能力取決於地方外包經驗，鑒於我們缺乏直接的地方外包經驗，我們預期我們將會繼續與新加坡遠大於有關期間內就承接大型公共幕牆工程合作，直至我們的全資附屬公司將能夠自行在新加坡承接該等項目為止。因此，本公司將於上市後繼續向新加坡遠大供應幕牆產品。

於2011年4月12日，我們與新加坡遠大訂立總供應協議（「新加坡遠大採購協議」），據此，我們將繼續向新加坡遠大供應幕牆產品，為期三年，惟截至2011年、2012年及2013年12月31日止三個財政年度各年的年度上限分別不得超過人民幣120,000,000元、人民幣150,000,000元及人民幣150,000,000元。於2010年，我們向新加坡遠大供應幕牆產品總值人民幣66.3百萬元，以供其完成一個項目。2011年、2012年及2013年的年度上限較往績記錄期內的過往交易金額大幅增加，乃基於新加坡遠大三個於2011年到期完成的現有項目（於2011年應付本公司的總合同金額約為人民幣120百萬元）及新加坡遠大兩個於2012年到期完成的現有項目（於2012年應付本公司的總合同金額約為人民幣135百萬元）而定。新加坡遠大目前正計劃於新加坡競投三份政府合同，其將於2012年及2013年（主要為2013年）完成，倘新加坡遠大獲授該等合同，則將為本集團帶來約人民幣150百萬元的相關合同。年度上限的增加乃基於新加坡遠大的確認項目及計劃項目的合同金額而得出。

鑒於根據新加坡遠大採購協議供應幕牆產品乃按當前市價進行，董事（包括獨立非執行董事）認為，該協議項下提供供應的條款乃屬公平合理，而新加坡遠大採購協議乃按一般商業條款訂立。由於適用比率（利潤比率除外）按年度基準計算超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，新加坡遠大與本公司於新加坡遠大採購協議項下的持續關連交易須遵守申報及公佈規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。



### 自瀋陽欣萬福隆採購原材料

於往績記錄期內，我們自瀋陽欣萬福隆商貿有限公司（「瀋陽欣萬福隆」）採購建築材料及五金工具，該公司由康女士全資擁有。由於康女士為主席兼控股股東康先生的胞妹，瀋陽欣萬福隆與本公司之間的交易將於上市後構成本公司的持續關連交易。

於2008年、2009年及2010年，我們自瀋陽欣萬福隆的採購分別達到人民幣187,691元、人民幣5,262,476元及人民幣15,479,564元。

於2011年4月12日，我們與瀋陽欣萬福隆訂立總採購協議（「瀋陽欣萬福隆採購協議」），據此，我們同意自瀋陽欣萬福隆採購建築材料及五金工具，為期三年，惟截至2011年、2012年及2013年12月31日止年度的年度上限分別不得超過人民幣17,000,000元、人民幣18,500,000元及人民幣20,000,000元。該等年度上限乃按我們將自瀋陽欣萬福隆採購建築材料及五金工具的預測需求，經參考該等材料的市價得出。

由於該等採購乃按當前市價進行，董事（包括獨立非執行董事）認為，瀋陽欣萬福隆採購協議項下的採購乃按屬公平合理之一般商業條款進行。由於各個適用比率（利潤比率除外）按年度基準計算超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，瀋陽欣萬福隆採購協議項下的交易須遵守申報及公佈規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

### 上海建星提供的玻璃加工及組裝服務

於往績記錄期內，上海建星中空玻璃製造有限公司（「上海建星」）向我們提供玻璃加工及組裝服務。上海建星由康女士的丈夫張澗海及康女士分別擁有70%及30%。由於康女士為主席兼控股股東康先生的胞妹，上海建星與本公司之間的交易將於上市後構成本公司的持續關連交易。

於2008年、2009年及2010年，上海建星向我們提供的服務分別達到人民幣9,363,265元、人民幣4,999,900元及人民幣4,999,900元。

於2011年4月12日，我們與上海建星訂立總服務協議（「上海建星服務協議」），據此，我們同意自上海建星採購玻璃加工及組裝服務，為期三年，惟截至2011年、2012年及2013年12月31日止三個年度的年度上限分別不得超過人民幣7,000,000元、人民幣8,500,000元及人民幣10,000,000元。截至2011年、2012年及2013年12月31日止三個年度的年度上限較往績記錄期的增長乃按市場上對絕緣玻璃需求的預期增長及我們對該等服務的預測需求，經參考提供類似性質的服務的市價而得出。過往交易金額於2011年大幅增加，乃主要由於全球經濟於金融危機後復甦及對絕緣玻璃的預期需求所致。

---

## 關連交易

---

由於該等服務乃按當前市價提供，董事(包括獨立非執行董事)認為，上海建星服務協議項下的交易乃按屬公平合理之一般商業條款進行。由於各個適用比率(利潤比率除外)按年度基準計算超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，上海建星服務協議項下的交易須遵守申報及公佈規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

### 須遵守申報、公佈及獨立股東批准規定的持續關連交易

#### 博林特電梯金屬噴塗分公司提供的加工服務及原材料

在往績記錄期內，博林特電梯金屬噴塗分公司向本公司提供噴塗、相關加工及組裝服務以及原材料。由於博林特電梯由康先生擁有74.94%及由新加坡遠大(遠大集團的附屬公司)擁有25.06%，由博林特電梯金屬噴塗分公司向本公司提供的加工服務及原材料，將於上市後構成本公司的持續關連交易。

於2008、2009年及2010年，由博林特電梯金屬噴塗分公司向本公司提供的加工服務及原材料分別達到人民幣105,969,157元、人民幣224,399,561元及人民幣296,871,726元。

於2011年4月12日，我們與博林特電梯金屬噴塗分公司訂立加工及原材料服務總協議(「博林特總協議」)，據此，其同意向我們提供加工服務及供應原材料，為期三年，惟截至2011年、2012年及2013年12月31日止三個財政年度各年的年度上限分別不得超過人民幣300,000,000元、人民幣330,000,000元及人民幣365,000,000元。年度上限乃根據本公司的過往交易金額以及加工服務及原材料的預期需求，經參考性質相近的加工服務市價及原材料市價而釐定。

由於加工服務按現行市價提供，而原材料亦將按市價提供，董事(包括獨立非執行董事)認為博林特電梯金屬噴塗分公司提供的加工服務及原材料為公平合理，而博林特總協議乃按一般商業條款訂立。由於適用比率(利潤比率除外)按年度基準計算超過5%，根據上市規則第14A章，博林特總協議項下的交易須遵守申報、公佈及獨立股東批准規定。

### 確認

#### 董事確認

董事(包括獨立非執行董事)確認須遵守申報及公佈規定但獲豁免遵守獨立股東批准規定的不獲豁免持續關連交易，以及須遵守申報、公佈及獨立股東批准規定的不獲豁免關連交易，乃在本公司一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，或其條款對本公司而言不遜於獨立第三方獲提供或所提供者(倘適用)，且對本公司公平合理，並符合本公司及股東整體利益。董事(包括獨立非執行董事)進一步確認，所有不獲豁免持續關連交易的建議年度上限乃公平合理。

#### 聯席保薦人確認

聯席保薦人已向本公司確認，彼等認為不獲豁免持續關連交易(包括年度上限)已在本公司一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，或其條款對本公司而言不遜於獨立第三方獲提供或所提供者(倘適用)，且對本公司公平合理，符合本公司及股東整體利益。

#### 香港聯交所授予的豁免

按上述基準，本公司已根據上市規則第14A.42(3)條就本公司各項不獲豁免持續關連交易向聯交所申請豁免嚴格遵守公佈及／或獨立股東批准規定(按有關規定所適用者)。

倘上述所指的協議或安排的任何重大條款出現改動(根據有關協議或安排的條款所規定者除外)，或倘本公司於未來與任何關連人士訂立任何新協議或安排而根據該等協議或安排各年向我們支付或應付的總代價超過上市規則就獲豁免關連交易或獲豁免持續關連交易所涉及的限額時，我們將遵守上市規則第14A章的條文規定。

## 主要股東

據董事所知，緊隨全球發售及資本化發行完成後及假設超額配發權及根據購股權計劃可予授出的任何購股權未獲行使，以下人士將擁有或被視作或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須予披露的股份或相關股份權益及／或淡倉：

股東姓名／名稱	身份	股份數目	股權百分比
康寶華(附註1).....	於受控制法團的權益	3,334,253,626	55.57%
佳境(附註1).....	實益擁有人	2,579,971,923	43.00%
新創(附註1).....	實益擁有人	754,281,703	12.57%
長盛(附註2).....	實益擁有人	870,940,571	14.52%

附註：

1. 康先生為本公司主席兼執行董事。佳境及新創均為於英屬處女群島註冊成立的公司，並均由康先生全資擁有。
2. 長盛為於英屬處女群島註冊成立的公司，由本公司的6名僱員及康女士擁有。

於最後實際可行日期，據董事所知，以下人士擁有附帶權利在任何情況下可於我們的任何附屬公司的股東大會上投票的任何類別股本的面值10%或以上的權益或擁有有關股本的購股權：

股東姓名	公司名稱	股權百分比
Peter Tschudin .....	遠大歐洲有限公司	40%

除本節所披露者外，董事並不知悉任何人士(並非董事者)將於緊隨全球發售及資本化發行完成後直接或間接擁有本公司股本10%或以上的權益。董事並不知悉任何可能會於其後日期導致本公司控制權變動的任何安排。

## 股本

下文描述我們於緊接全球發售及資本化發行完成前後的法定股本及已發行及將予發行為繳足或入賬列為繳足的股本(並無計入根據超額配發權及購股權計劃可予發行的任何股份)：

		港元
法定股本		
12,000,000,000	股每股面值0.10港元的股份	1,200,000,000.00
於本招股章程日期已發行股本		
10,000	股每股面值0.10港元的普通股	1,000.00
685	股每股面值0.10港元的系列A優先股	68.50
將予發行股份		
4,499,989,315 <sup>(附註)</sup>	股根據資本化發行將予發行的股份	449,998,931.50
1,500,000,000	股根據全球發售將予發行的股份	150,000,000.00
已發行及將予發行總股本		
6,000,000,000	股股份	600,000,000.00

附註：所有系列A優先股將於上市及股份獲准於聯交所買賣後自動轉換為普通股。

### 假設

上表假設全球發售已成為無條件。其並無計入因根據購股權計劃可予授出的購股權及超額配發權獲行使而可予配發及發行的任何股份或由本公司根據下述的任何股份一般授權可予配發及發行或購回的任何股份。

### 地位

發售股份將與本招股章程所述的已發行或將予發行的所有股份享有相同地位，並將符合資格享有於本招股章程日期後所宣派、作出或派付的所有股息或其他分派(資本化發行項下的權益除外)。

### 發行新股份的一般授權

待全球發售成為無條件，董事已獲授予一般無條件授權，以配發或發行及處理總面值不超過以下各項的未發行股份：

- (a) 緊隨全球發售及資本化發行完成後但行使超額配發權前已發行股份總面值的20%；及
- (b) 本公司根據下文「購回股份的一般授權」一段所述的授權購回的股份總面值。

此項一般授權將於以下最早者屆滿：

- 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- 本公司須根據組織章程細則或開曼群島任何適用法例舉行其下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- 股東在股東大會上以普通決議案修訂或撤銷時。

此項一般授權的詳情載於本招股章程附錄七「本公司股東於2011年4月12日通過的書面決議案」一段。

### 購回股份的一般授權

待全球發售成為無條件，董事已獲授予一般授權，以行使本公司所有權力購回總面值不超過緊隨全球發售及資本化發行完成後但行使超額配發權前已發行股份總面值10%的股份。

此項一般授權僅與在聯交所或股份上市(並就此而言獲證監會及聯交所認可)的任何其他證券交易所且根據上市規則作出的購回有關。相關上市規則的概要載於本招股章程附錄七「有關本公司及其附屬公司的其他資料」一段。

此項授權將於以下最早者屆滿：

- 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- 本公司須根據組織章程細則或開曼群島任何適用法例舉行其下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- 股東在股東大會上以普通決議案修訂或撤銷時。

此項一般授權的詳情載於本招股章程附錄七「本公司股東於2011年4月12日通過的書面決議案」一段。

### 購股權計劃

於2011年4月12日，我們有條件採納購股權計劃。購股權計劃各自的主要條款概要載於本招股章程附錄七「法定及一般資料—其他資料—購股權計劃」一節。

### 企業配售

作為國際發售的一部分，聯席賬簿管理人及我們已與下文所述投資者（「企業投資者」）訂立一份基礎投資協議，據此，企業投資者已同意按發售價認購可以用總金額30,000,000美元（假設匯率為1.00美元兌7.77港元，相等於約233,100,000港元）購買的有關數目發售股份（向下湊整至最接近的完整一手買賣單位2,000股股份）（「企業配售」）。假設發售價為1.92港元、2.35港元及2.78港元（即本招股章程所述指示發售價範圍的最低價、中位數及最高價），企業投資者將認購的發售股份股總數將分別為121,406,000股、99,190,000股及83,848,000股，相當於(i)全球發售及資本化發行完成後已發行及發行在外股份分別約2.0%、1.7%及1.4%；及(ii)發售股份總數分別約8.1%、6.6%及5.6%（在各情況下假設超額配發權及所有尚未行使購股權並無獲行使）。

企業投資者為獨立第三方。有關將分配予企業投資者的發售股份實際數目的詳情將在本公司於2011年5月5日或之前刊發的分配結果公佈內披露。

企業配售構成國際發售的一部分。除根據所訂立的基礎投資協議或企業投資者或其聯繫人作為其客戶的代名人進行者外，企業投資者或其任何聯繫人概不會根據國際發售購買任何發售股份。企業投資者將認購的發售股份將與其他已發行繳足股份在各方面享有同等權益，並將計入本公司的公眾持股量。緊隨全球發售完成後，企業投資者在董事會內將不會有任何代表，亦不會成為我們的主要股東。

企業投資者將認購的發售股份將不會受到「全球發售的架構—重新分配」所述國際發售與香港公開發售之間任何發售股份的重新分配所影響。

### 企業投資者

以下企業投資者已與聯席賬簿管理人及我們就企業配售訂立一份基礎投資協議。有關企業投資者的資料已由有關企業配售的企業投資者提供。

#### **Atlantis Investment Management (Hong Kong) Limited (「Atlantis」)**

根據聯席賬簿管理人、Atlantis及我們於2011年4月11日訂立的基礎投資協議，Atlantis已同意按發售價認購可以用約30,000,000美元（假設匯率為1.00美元兌7.77港元，相等於約233,100,000港元）購買的有關數目發售股份（向下湊整至最接近的完整一手買賣單位）。假設發售價為1.92港元、2.35港元及2.78港元（即本招股章程所述指示發售價範圍的最低

價、中位數及最高價)，Atlantis將認購的股份總數將分別為121,406,000股、99,190,000股及83,848,000股，相當於發售股份分別約8.1%、6.6%及5.6%及緊隨全球發售及資本化發行完成後股份總數分別約2.0%、1.7%及1.4%（假設超額配發權及所有尚未行使購股權並無獲行使）。

Atlantis為一家於證監會註冊的獨立投資基金公司，擁有16年為全球機構客戶管理亞洲股權策略的經驗。Atlantis管理共40億美元中國股權。

### 先決條件

企業投資者的認購責任須受(其中包括)下列先決條件的規限：

- (a) 香港公開發售包銷協議及國際發售包銷協議在不遲於該等包銷協議所訂明的時間及日期獲訂立，並已生效及成為無條件(根據該等協議各自的原條款，並經該等協議的訂約方其後以協議變更或獲有關各方豁免(倘可豁免))；
- (b) 上述包銷協議並無被終止；
- (c) 香港聯交所上市委員會批准股份上市及買賣，且並無撤回該等批准或許可；及
- (d) 概無制定或頒佈任何法律禁止進行香港公開發售、國際發售或本招股章程中擬進行的交易，且主管司法權區法院並無頒佈命令或禁制令以阻止或禁止進行有關交易。

### 對企業投資者出售的限制

企業投資者已同意，在未獲得本公司及聯席賬簿管理人事先書面同意的情況下，其不會直接或間接於上市日期後六個月期間內任何時間，出售其所認購的任何股份或於任何持有所認購股份的公司或實體內的任何直接或間接權益，或同意或訂約或公開宣佈有意訂立上文所述的任何有關交易，惟若干獲許可集團內轉讓除外。



閣下閱讀以下有關我們的財務狀況及經營業績的討論與分析時，應一併閱讀本招股章程附錄一會計師報告所載的我們於2008年、2009年及2010年12月31日及截至各日止三個年度各年的合併財務報表以及隨附附註(統稱為「財務資料」)。會計師報告乃根據國際財務報告準則編製。下列討論與分析載有涉及風險和不明朗因素的前瞻性陳述。

### 概覽

根據我們委託撰寫的思緯行業報告，以2009年度的收入計算，我們是全球第二大及中國最大的幕牆製造商。根據思緯行業報告，我們於全球幕牆市場及中國幕牆市場的市場份額以2009年收入計分別為5.7%及20.8%。儘管目前仍未有我們於2010年的市場排名及市場份額的行業數據，但根據我們於2010年的實際收入，以及思緯行業報告所載2010年全球及中國估計幕牆市場規模，我們相信以2010年的收入計，我們於全球及中國幕牆市場維持相若的市場份額。此外，根據我們於2010年的估計市場份額，並假設我們的競爭對手各自於2010年的市場份額與2009年相若，我們相信以2010年的收入計，我們分別於全球及中國幕牆市場的市場排名亦與2009年相若。作為國際領先的一站式幕牆系統解決方案供應商，我們主要專注於公共設施及商業樓宇。我們相信我們是擁有全面產品組合的領先幕牆供應商。我們應用較為複雜的設計、新材料或先進技術，進一步開發多種產品，以提供不同功能，如環保、節能及智能控制。根據思緯行業報告，於2009年12月31日，我們為擁有世界第二大的幕牆生產能力的幕牆製造商，使我們能夠適時迎合市場需求，並同時承接多個大型項目。我們的四個生產基地策略性地分佈於中國瀋陽、上海、成都及佛山，服務不同區域市場的客戶。於2010年12月31日，我們已建立龐大的銷售、營銷以及服務網絡，覆蓋35個國家及地區。於2010年12月31日，我們在中國設有34家分支辦事處或附屬公司，覆蓋30個省份、自治區及直轄市，並於海外設有25家分支辦事處或附屬公司。根據思緯行業報告，我們相信我們是幕牆研發及設計方面的行業領導者，在全球所有主要幕牆供應商之中，擁有最強大的研發及設計團隊之一。我們致力不斷開發創新的幕牆產品及技術，及提供量身製造的幕牆解決方案以迎合客戶需要。我們相信，作為幕牆業的知名領導者，我們處於有利位置，以把握中國及海外的增長機遇。

我們在往績記錄期內的收入和利潤均有平穩快速的增長。截至2008年、2009年及2010年12月31日止三個年度各年，我們的收入分別為約人民幣5,911.3百萬元、人民幣7,062.0百萬元及人民幣9,260.9百萬元，複合年增長率為25.2%。截至2008年、2009年及2010年12月31日止三個年度各年，我們的股東應佔純利分別約為人民幣327.8百萬元、人民幣660.5百萬元及人民幣806.1百萬元，複合年增長率為56.8%。

### 呈報基準

作為重組的一部分，本公司於2010年2月26日在開曼群島註冊成立。重組於2010年11月13日完成後，本公司成為本集團現時旗下公司的控股公司。由於本集團現時旗下公司於重組前後均由控股股東控制，因而對控股股東構成的風險及利益仍然持續，故財務資料乃按合併會計基準編製，猶如本集團一直存在。匯總公司的淨資產乃使用控股股東認為的賬面值合併入賬。控股股東以外的股東於匯總公司的股權已於財務資料內呈列為非控股權益。

我們於往績記錄期的合併收益表、合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表包括本集團旗下公司於往績記錄期(或倘該等公司於2008年1月1日之後的日期註冊成立或成立，則為其各自註冊成立或成立日期起至2010年12月31日止期間)的經營業績，猶如現有集團架構於整個往績記錄期一直存在。我們於2008年、2009年及2010年12月31日的合併資產負債表乃編製以呈列本集團旗下公司於各日期的事務狀況，猶如現有集團架構於各日期一直存在。

### 影響我們的經營業績的主要因素

#### 中國及海外經濟狀況

我們的經營業績同時受中國及海外宏觀經濟狀況影響。宏觀經濟狀況通過對建築及房地產行業的影響，從而影響到對我們的幕牆產品及服務的市場需求。由於我們大多數項目及收入均來自公共基建及商業物業領域，故我們相信，若干影響公共基建及商業物業增長及需求的宏觀經濟因素，會對我們產品的需求及財務表現造成重大影響。我們相信，該等因素主要包括我們經營業務所在的中國及其他海外市場的宏觀經濟增長、城市化、政府的公共基建開支、對房地產市場的調控及生活水平。

在中國，由於經濟快速增長、城市化進程加快及生活水平不斷提高，對公共基建及商業物業的需求不斷增長，導致對我們的幕牆產品的需求不斷上升。因此，我們於中國錄得收入及利潤持續增長。

由於來自海外的收入佔我們的總收入比例不斷擴大，故我們經營所在的海外國家或地區的經濟狀況亦會對我們的經營業績造成重大影響。

中國及我們經營所在的海外國家或地區的經濟及財務狀況出現任何變動將會對新物業發展項目的需求產生影響，從而影響到對我們的幕牆產品及服務的需求或有關產品及服務的價格。

### 幕牆行業的競爭

我們在幕牆市場(尤其是在項目投標過程)面臨競爭。我們在多個方面與競爭對手競爭，例如投標價格、幕牆系統設計、產品質量及售後服務，影響到我們將會投得的項目數量及項目的盈利能力。我們於試圖進入的新市場所面對的競爭一般比於較為穩固的市場面對者為大。競爭水平會對我們為實現盈利目標而按理想價格將產品定價的能力造成影響。對於要求應用只有少數幕牆供應商可提供的新產品或複雜結構的項目，我們或許能夠按溢價將產品定價，以將利潤最大化。然而，為投得競爭激烈的項目，我們或許僅可按幾乎無法達到我們的盈利起點的價格將我們的產品定價。因此，競爭已經並預期會繼續對我們的業務及財務表現產生重大影響。作為幕牆行業的市場領導者，我們已經並將繼續專注於利用我們強大的研發能力，開發更多較高附加值幕牆產品，以增強我們的競爭優勢及改善我們的定價能力。

### 原材料費用及安裝費用

原材料費用及安裝費用佔我們的銷售成本的重大比例。截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度，原材料費用分別佔我們的銷售成本的55.9%、53.1%及53.9%。倘我們將服務及產品定價時並無計入原材料價格的上升，則原材料價格波動可能會對我們的毛利率構成影響。尤其是，鋁價於往績記錄期顯著波動，而我們購買鋁材的價格很大程度上視乎鋁價而定。於2008年，我們開始透過鋁錠期貨合同對沖鋁價波動的風險，並正計劃於不久將來作內部生產主要原材料(例如鋁材及玻璃)。

截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度，安裝費用(主要為就安裝幕牆已付合同工人的費用)分別佔我們的銷售成本18.9%、22.5%及22.4%。由於勞工成本上升、承接海外項目數目增加及承接項目更為複雜，故安裝費用佔銷售成本百分比於往績記錄期內不斷上升。

### 我們的項目進度

我們的大部分項目需要安裝幕牆，而我們按項目的完工百分比確認收入及支付進度款項。因此，我們的收入確認及經營現金流量很大程度上取決於幕牆安裝的進度。有關進度受到樓宇建築進度、監管審批過程及天氣狀況等各種因素的影響。

此外，根據會計完工百分比法，收入及利潤於合同年期內按比例確認，並一般以迄今所產生的成本百分比佔整個項目估計產生的總成本計算的進度為基準。於得悉或能合理評估相關金額時，估計成本將予以修訂。儘管我們已為在建項目的完工成本作出最佳評估，然而評估過程中的內在不明朗因素表示實際成本可能與評估成本有重大出入。

### 外幣匯率波動

我們同時在中國及海外承接幕牆項目，亦在海外出售幕牆產品。截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度，我們來自海外的收入分別佔我們總收入的33.2%、38.6%及35.4%，該等收入以多種外幣計值。然而，就海外項目而言，我們以人民幣向中國內地供應商採購絕大部分原材料，並通過為安裝工程從中國聘用合同工人而產生大部分以人民幣計值的安裝費用。倘人民幣兌外幣大幅升值，我們從以外幣計值的海外合同實現的收入將少於我們按合同投標時的匯率原應實現的收入，並會就以外幣計值的應收款蒙受匯兌虧損。相反，倘人民幣兌外幣大幅貶值，我們將會從以外幣計值的海外合同實現更多收入及就以外幣計值的應收款獲取匯兌收益。

為管理我們的外匯風險，我們已開始透過與信譽良好的銀行訂立遠期外匯合同，對沖人民幣兌外幣升值的風險。實際上，我們的各個地區分支根據相關海外項目的工程時間表於投得項目後就將外幣資金轉回中國的特定金額及時間作規劃。根據有關規劃，指定的財務人員將根據彼等對外匯市場的分析就相關外幣建議遠期外匯合同的數量及類型，一般於一至三年到期。我們其中一名負責國際營運的執行董事會就是否對沖作出最終決定，如是者，亦會就對沖的數量及價格作最終決定。我們所有對沖業務乃由指定財務人員進行。對沖數量不會超過將轉回中國的相應外幣資金金額，以確保我們能以相關外幣結算該等遠期外匯合同。作為一般原則，我們於預期相關期間內一種外幣將兌人民幣貶值時進行對沖。

### 稅項

我們的利潤受我們享有的稅項豁免及優惠稅項待遇影響，倘不再享有有關待遇，我們的盈利能力及財務狀況可能受到不利影響。於2008年、2009年及2010年，我們的實際所得稅率分別為14.3%、21.9%及21.4%。我們的實際所得稅率受我們經營所在的各個國家或地區所頒佈的不同所得稅及相應稅務優惠政策，以及自不同國家及地區產生應課稅收入的比例所影響。

### 主要會計政策以及會計判斷及估計

我們的會計政策對了解我們的財務狀況及經營業績相當重要。我們已識別對編製我們的財務資料而言屬重要的若干會計政策以及會計判斷及估計。我們於下文載列我們認為就編製財務資料而言屬最重要的該等會計政策及以會計判斷及估計。

## 建築合同

建築合同為就興建一項資產或一組資產而與客戶特定磋商的合同，而客戶能指定該設計的主要結構元素。倘建築合同的結果能可靠估計，合同成本乃確認為用以計算於結算日的合同完工百分比的開支。當總合同成本將有可能超過總合同收入時，預期虧損乃即時確認為開支。倘建築合同的結果不能可靠估計，合同成本乃於其產生期間確認為開支。

倘建築合同的結果能可靠估計，來自固定價格合同的收入使用完工百分比法確認，有關比率乃參考迄今已產生的合同成本佔該合同的估計合同總成本的百分比計量。倘建築合同的結果不能可靠估計，確認的收入僅以有可能收回的已產生合同成本為限。

於結算日的在建合同乃按所產生的成本淨額加已確認利潤減去已確認虧損及進度款項於資產負債表內入賬，並於資產負債表內呈列為「應收客戶合同工程總額」(作為資產)或「應付客戶合同工程總額」(作為負債)(如適用)。客戶尚未支付的進度款項乃計入資產負債表內「合同工程貿易應收款」。於進行相關工程前已收取的金額乃計入資產負債表的負債內，作為「合同工程預收款項」。

未完成項目的收入及利潤確認取決於對建築合同總結果的估計以及迄今已進行的工程。根據我們的近期經驗及我們進行的活動性質，我們於認為工程已充份進行之時作出估計，以可靠估計完工成本及收入。因此，直至達到該時間為止，應收客戶合同工程總額將不會包括我們最終可自迄今已進行的工程變現的利潤。此外，有關總成本或收入的實際結果可能高於或低於結算日的估計，其將會影響於未來期間作為迄今所入賬的金額的調整確認的收入及利潤。

## 保修撥備

經考慮近期的申索經驗，我們就幕牆項目保修計提撥備。由於客戶所要求的幕牆系統越趨複雜，近期的申索經驗未必能顯示我們將就過去幕牆建築項目接獲的未來申索。撥備的任何增加或減少將影響未來期間的收益表。

## 撥備及或然負債

撥備乃於我們因過往事件而產生法律或其他責任，而可能需要經濟利益流出以清償責任及能作出可靠估計時，就不確定時間或金額的負債確認。倘金錢的時間值屬重大，撥備乃按預期清償責任的開支的現值列賬。

## 財務資料

當需要經濟利益流出的可能性較低或當金額不能可靠估計時，責任會被披露為或然負債，除非經濟利益流出的可能性極低。可能的責任(其存在將僅由一項或以上未來事件的出現或不出現確認)亦作為或然負債披露，惟經濟利益流出的可能性極低者則屬例外。

### 應收款減值

管理層維持對來自債務人未能支付規定付款所產生的估計虧損的呆賬計提撥備。估計乃根據對個別應收款結餘的可收回性評估、客戶信譽及歷史撇銷經驗作出。倘債務人的財務狀況轉壞，實際撇銷將會高於估計。

### 若干收益表項目的描述

#### 收入

我們的收入主要來自在世界各地承接的幕牆項目。我們來自中國的所有收入及來自海外的大部分收入均源自我們承接的幕牆項目，當中我們提供幕牆產品及安裝服務。

下表載列我們來自中國及海外的幕牆項目的收入及其於所示年度佔總收入的百分比：

	截至12月31日止年度					
	2008年		2009年		2010年	
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%
中國						
華東 .....	1,336,950	22.6	1,704,120	24.1	2,085,631	22.5
東北 .....	949,106	16.0	964,735	13.7	1,230,962	13.3
華北 .....	748,847	12.7	724,110	10.2	1,051,480	11.4
華西 .....	576,906	9.8	584,221	8.3	870,868	9.4
華南 .....	335,930	5.7	358,681	5.1	736,353	8.0
小計 .....	<u>3,947,739</u>	<u>66.8</u>	<u>4,335,867</u>	<u>61.4</u>	<u>5,975,294</u>	<u>64.6</u>
海外 <sup>(1)</sup>						
中東 .....	606,120	10.3	1,004,060	14.2	1,371,855	14.8
歐洲 .....	604,455	10.2	675,113	9.6	600,427	6.5
澳大利亞 .....	290,115	4.9	589,846	8.4	791,382	8.5
亞洲 <sup>(2)</sup> .....	233,135	3.9	250,642	3.5	364,797	3.9
美國 .....	229,469	3.9	177,340	2.5	86,466	0.9
其他地區 .....	233	0.0	29,136	0.4	70,691	0.8
小計 .....	<u>1,963,527</u>	<u>33.2</u>	<u>2,726,137</u>	<u>38.6</u>	<u>3,285,618</u>	<u>35.4</u>
總計 .....	<u><u>5,911,266</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>7,062,004</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>9,260,912</u></u>	<u><u>100.0</u></u>

## 財務資料

附註：

- (1) 有關海外國家的收入明細，請參閱本招股章程附錄一中會計師報告C節附註11(c)(i)。
- (2) 本表所用的亞洲不包括中國及中東。

### 銷售成本

銷售成本主要指我們在執行幕牆項目合同時直接產生的成本。銷售成本主要包括原材料費用、安裝費用、加工費、工地開支、運輸費用、員工薪金及福利以及研發開支。

下表載列於所示年度的銷售成本明細：

	截至12月31日止年度					
	2008年		2009年		2010年	
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%
原材料費用.....	2,662,099	55.9	2,868,146	53.1	3,871,581	53.9
安裝費用.....	899,015	18.9	1,213,769	22.5	1,609,945	22.4
加工費.....	318,667	6.7	373,216	6.9	473,557	6.6
工地開支.....	173,669	3.6	218,700	4.0	280,743	3.9
運輸費用.....	145,834	3.1	155,228	2.9	193,998	2.7
員工薪金及福利.....	171,204	3.6	175,827	3.3	232,491	3.2
研發開支.....	121,438	2.5	136,386	2.5	200,807	2.8
其他.....	271,065	5.7	264,043	4.8	323,619	4.5
總計.....	<u>4,762,991</u>	<u>100.0</u>	<u>5,405,315</u>	<u>100.0</u>	<u>7,186,741</u>	<u>100.0</u>

下表載列於所示年度的原材料費用明細：

	截至12月31日止年度					
	2008年		2009年		2010年	
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%
鋁材.....	1,025,548	38.5	983,009	34.3	1,442,466	37.3
玻璃.....	585,395	22.0	712,070	24.8	907,296	23.4
鋼.....	322,318	12.1	345,672	12.1	455,326	11.8
石板.....	149,585	5.6	180,744	6.3	232,334	6.0
密封膠.....	119,436	4.5	134,532	4.7	179,065	4.6
輔助物料.....	459,817	17.3	512,119	17.8	655,094	16.9
原材料費用.....	<u>2,662,099</u>	<u>100.0</u>	<u>2,868,146</u>	<u>100.0</u>	<u>3,871,581</u>	<u>100.0</u>

原材料費用於往績記錄期內的增長主要歸因於我們所承接項目的數目增加及規模增大。各類原材料費用佔原材料費用總額的比例於往績記錄期內出現波動，原因是

## 財務資料

同項目可能需要不同組合的原材料，而原材料的採購價亦出現波動。其中，鋁材的費用佔原材料費用總額的比例變動主要由於鋁價出現大幅波動所致。鋁價因全球金融危機而於2008年最後一季大幅下跌，自2009年起逐步恢復。

下表載列我們於中國及海外的幕牆項目的銷售成本，以及其於所示年度佔總銷售成本的百分比：

	截至12月31日止年度					
	2008年		2009年		2010年	
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%
中國.....	3,081,050	64.7	3,440,488	63.7	4,777,204	66.5
海外.....	1,681,941	35.3	1,964,827	36.3	2,409,537	33.5
總計.....	<u>4,762,991</u>	<u>100.0</u>	<u>5,405,315</u>	<u>100.0</u>	<u>7,186,741</u>	<u>100.0</u>

### 其他收入

其他收入主要包括(i)政府補貼，例如技術發展津貼、出口補貼及對本地經濟及行業發展作出貢獻的獎勵；以及(ii)經營租賃收入。

### 其他淨收入／(虧損)

其他淨收入／(虧損)主要包括銷售原材料的淨收益，以及出售物業、廠房及設備的淨收益／(虧損)。

### 銷售費用

銷售費用主要包括娛樂開支、員工薪金及福利及差旅開支。

下表載列於所示年度的銷售費用明細：

	截至12月31日止年度					
	2008年		2009年		2010年	
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%
娛樂開支.....	68,904	44.2	77,030	39.8	86,054	37.4
員工薪金及福利.....	57,369	36.8	75,866	39.2	93,625	40.7
差旅開支.....	11,486	7.4	16,473	8.5	22,172	9.6
其他.....	18,146	11.6	24,241	12.5	28,203	12.3
總計.....	<u>155,905</u>	<u>100.0</u>	<u>193,610</u>	<u>100.0</u>	<u>230,054</u>	<u>100.0</u>

### 行政開支

行政開支主要包括員工薪金及福利、折舊及攤銷、辦公室開支、雜稅及差旅開支。



## 財務資料

下表載列於所示年度的行政開支明細：

	截至12月31日止年度					
	2008年		2009年		2010年	
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%
員工薪金及福利 . . . . .	402,600	75.6	474,287	77.3	560,353	72.2
折舊及攤銷 . . . . .	28,722	5.4	31,114	5.1	39,227	5.1
差旅開支 . . . . .	21,036	4.0	19,735	3.2	23,506	3.0
辦公室開支 . . . . .	16,624	3.1	16,675	2.7	17,814	2.3
雜稅 . . . . .	15,587	2.9	16,665	2.7	18,836	2.4
其他 . . . . .	47,979	9.0	55,379	9.0	116,470	15.0
總計 . . . . .	<u>532,548</u>	<u>100.0</u>	<u>613,855</u>	<u>100.0</u>	<u>776,206</u>	<u>100.0</u>

### 融資成本

融資成本主要包括利息開支、利息收入、外匯收益或虧損及銀行收費。

### 所得稅

所得稅指中國所得稅及海外所得稅。

#### 中國

於2008年1月1日以前，於中國的外商投資企業應付的所得稅乃由於1991年4月9日頒佈並於1991年7月1日生效的中華人民共和國外商投資企業和外國企業所得稅法（「舊稅法」）及相關的實施條例所規管。由於我們為外商投資生產企業，故根據舊稅法及相關實施條例，適用外資企業所得稅率為27%，包括國家部分24%及地方部分3%，該3%地方部分會於之後一年退回。

於2008年1月1日，新中華人民共和國企業所得稅法（「新稅法」）及其實施條例生效，將外商投資及內資公司的稅率統一為25%。

根據國家稅務總局遼寧分支發出題為批准瀋陽遠大鋁業工程有限公司（「瀋陽遠大」）的稅項優惠政策通知，由2007年起，於2007年作出的再投資所產生的應課稅收入（被視為我們的總應課稅利潤的54.51%）可於第一及第二年享有所得稅豁免，及於第三至第五年享有所得稅率最高50%減免。

## 財務資料

### 海外

本公司及我們於英屬處女群島註冊成立的附屬公司根據其各自註冊成立國家的規則及法規，毋須繳納任何所得稅。

本公司於中國及英屬處女群島以外國家註冊成立的若干附屬公司須根據其各自註冊成立國家的規則及法規，按8.5%至35%不等的所得稅率繳稅。

### 經營業績

下表載列於所示年度與我們源自合併收益表的收支項目相關的若干資料，該等資料的詳情載於本招股章程附錄一會計師報告。

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
營業額.....	5,911,266	7,062,004	9,260,912
銷售成本.....	(4,762,991)	(5,405,315)	(7,186,741)
毛利.....	1,148,275	1,656,689	2,074,171
其他收入.....	19,228	25,753	18,132
其他淨收入／(虧損).....	12,838	(3,548)	119
銷售費用.....	(155,905)	(193,610)	(230,054)
行政開支.....	(532,548)	(613,855)	(776,206)
經營利潤.....	491,888	871,429	1,086,162
融資成本.....	(112,941)	(41,889)	(84,805)
稅前利潤.....	378,947	829,540	1,001,357
所得稅.....	(54,287)	(181,709)	(214,140)
年內利潤.....	<u>324,660</u>	<u>647,831</u>	<u>787,217</u>
以下人士應佔：			
本公司股東.....	327,841	660,546	806,132
非控股權益.....	(3,181)	(12,715)	(18,915)
年內利潤.....	<u>324,660</u>	<u>647,831</u>	<u>787,217</u>
每股盈利			
—基本及攤薄(人民幣).....	<u>0.07</u>	<u>0.15</u>	<u>0.18</u>

## 財務資料

### 截至2010年12月31日止年度與截至2009年12月31日止年度比較

#### 收入

我們的收入由截至2009年12月31日止年度的人民幣7,062.0百萬元上升人民幣2,198.9百萬元或31.1%至截至2010年12月31日止年度的人民幣9,260.9百萬元，主要由於源自我們在中國及海外所承接項目(尤其是於中國的項目)的收入增加所致。

	截至12月31日止年度			
	2009年		2010年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
中國				
華東 .....	1,704,120	24.1	2,085,631	22.5
東北 .....	964,735	13.7	1,230,962	13.3
華北 .....	724,110	10.2	1,051,480	11.4
華西 .....	584,221	8.3	870,868	9.4
華南 .....	358,681	5.1	736,353	8.0
小計 .....	<u>4,335,867</u>	<u>61.4</u>	<u>5,975,294</u>	<u>64.6</u>
海外 <sup>(1)</sup>				
中東 .....	1,004,060	14.2	1,371,855	14.8
歐洲 .....	675,113	9.6	600,427	6.5
澳大利亞 .....	589,846	8.4	791,382	8.5
亞洲 <sup>(2)</sup> .....	250,642	3.5	364,797	3.9
美國 .....	177,340	2.5	86,466	0.9
其他地區 .....	29,136	0.4	70,691	0.8
小計 .....	<u>2,726,137</u>	<u>38.6</u>	<u>3,285,618</u>	<u>35.4</u>
總計 .....	<u><u>7,062,004</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>9,260,912</u></u>	<u><u>100.0</u></u>

#### 附註：

- (1) 有關海外國家的收入明細，請參閱本招股章程附錄一中會計師報告C節附註11(c)(i)。
- (2) 本表所用的亞洲不包括中國及中東。

來自中國的收入由截至2009年12月31日止年度的人民幣4,335.9百萬元上升人民幣1,639.4百萬元或37.8%至截至2010年12月31日止年度的人民幣5,975.3百萬元。收入增加乃主要由於(i)我們於東北承接包括有關瀋陽的城市更新項目的瀋陽展覽中心及瀋陽恒隆廣場在內的若干大型項目，帶動來自該區的收入增加人民幣266.2百萬元，(ii)我們於北京的若干大型項目，包括華為北京辦公樓、天津西站及微軟(中國)研發集團總部，帶動來自華北的收入增加人民幣327.4百萬元，(iii)我們因房地產市場蓬勃而於華東承接包

---

## 財務資料

---

括空中華西村大廈、上海捲煙廠辦公樓及上海蘇寧電器總部在內的若干大型項目，帶動來自該區的收入增加人民幣381.5百萬元，(iv)我們於中國政府推出西部大開發計劃第二階段期間於華西承接包括貴陽會展中心及成都三峽大廈在內的若干大型項目，帶動來自該區的收入增加人民幣286.6百萬元，及(v)隨着我們逐步於華南建立聲譽及改善市場地位而於該區承接包括海口行政中心及深圳灣體育中心在內的若干大型項目，帶動來自該區的收入增加人民幣377.7百萬元。

來自海外項目的收入由截至2009年12月31日止年度的人民幣2,726.1百萬元增加人民幣559.5百萬元或20.5%至截至2010年12月31日止年度的人民幣3,285.6百萬元。收入增加乃主要由於(i)我們於中東承接更多項目及我們所承接的若干大型項目，如阿布扎比的阿布扎比商業中心，以致來自該區的收入增加人民幣367.8百萬元，(ii)我們承接若干大型項目，如City Square、Star City Casino及111 Eagle Street Building，以致來自澳大利亞的收入增加人民幣201.5百萬元，及(iii)我們承接若干大型項目，如越南國家體育場及越南的越南康奈大廈，以致來自亞洲的收入增加人民幣114.2百萬元。該等地區的收入增加部分由來自美國及歐洲的收入分別下跌人民幣90.9百萬元及人民幣74.7百萬元抵銷，原因是位於該等地區的若干大型項目於2009年落成。

### 銷售成本

銷售成本由截至2009年12月31日止年度的人民幣5,405.3百萬元增加人民幣1,781.4百萬元或33.0%至截至2010年12月31日止年度的人民幣7,186.7百萬元。銷售成本增加主要由銷售增加所帶動。原材料(主要為鋁材)費用增加亦導致銷售成本增加。

### 毛利及毛利率

由於以上所述，我們的毛利由截至2009年12月31日止年度的人民幣1,656.7百萬元增加人民幣417.5百萬元或25.2%至截至2010年12月31日止年度的人民幣2,074.2百萬元。

截至2009年及2010年12月31日止年度的毛利率分別為23.5%及22.4%。毛利率下跌乃主要由於原材料(主要為鋁材)的購買價上升所致。於截至2010年12月31日止年度，上海期交所所報一個月期貨合同的鋁錠平均價格與2009年相比上升12.7%。

### 其他收入

其他收入由截至2009年12月31日止年度的人民幣25.8百萬元減少人民幣7.7百萬元至截至2010年12月31日止年度的人民幣18.1百萬元。該減幅主要乃由於政府津貼減少人民幣3.9百萬元及租金收入減少人民幣3.7百萬元所致。政府津貼減少乃主要由於我們於

---

## 財務資料

---

2010年收取的一次性政府津貼不及於2009年所收取的金額所致。租金收入減少則由於2009年12月出售出租予博林特電梯的設備所致。

### 其他淨收入／(虧損)

其他淨收入由截至2009年12月31日止年度的虧損人民幣3.5百萬元增加人民幣3.6百萬元至截至2010年12月31日止年度的收入人民幣0.1百萬元。此乃主要由於我們出售的固定資產不及2009年多，以致出售物業、廠房及設備錄得的淨虧損減少所致，而部分由銷售原材料的淨收入減少抵銷。

### 銷售費用

銷售費用由截至2009年12月31日止年度的人民幣193.6百萬元增加人民幣36.5百萬元或18.9%至截至2010年12月31日止年度的人民幣230.1百萬元。該升幅乃主要由於(i)就市場拓展提升薪金及增加銷售員工人數，以致員工薪金及福利增加人民幣17.8百萬元，(ii)業務發展及市場拓展的娛樂開支增加人民幣9.0百萬元，及(iii)差旅開支增加人民幣5.7百萬元所致。

### 行政開支

行政開支由截至2009年12月31日止年度的人民幣613.9百萬元增加人民幣162.3百萬元或26.4%至截至2010年12月31日止年度的人民幣776.2百萬元。該升幅乃主要由於就業業務拓展及收入增長而提升薪金及增加行政員工人數，以致員工薪金及福利上升人民幣86.1百萬元所致。

### 融資成本

融資成本由截至2009年12月31日止年度的人民幣41.9百萬元增加人民幣42.9百萬元或102.4%至截至2010年12月31日止年度的人民幣84.8百萬元，乃主要由於截至2010年12月31日止年度人民幣兌歐元及美元有所升值，以致外匯淨虧損(扣除遠期外匯合同收益)增加人民幣41.9百萬元所致。

### 所得稅

所得稅由截至2009年12月31日止年度的人民幣181.7百萬元增加人民幣32.4百萬元或17.8%至截至2010年12月31日止年度的人民幣214.1百萬元。我們的實際稅率由截至2009年12月31日止年度的21.9%輕微下降至截至2010年12月31日止年度的21.4%。

### 年內利潤

截至2010年12月31日止年度的利潤由截至2009年12月31日止年度的人民幣647.8百萬元增加人民幣139.4百萬元或21.5%至人民幣787.2百萬元。純利率於截至2010年12月31日止年度維持於8.5%的相對穩定水平，而截至2009年12月31日止年度則為9.2%。

## 財務資料

### 股東應佔利潤

由於以上因素，股東應佔利潤由截至2009年12月31日止年度的人民幣660.5百萬元增加人民幣145.6百萬元或22.0%至截至2010年12月31日止年度的人民幣806.1百萬元。

### 非控股權益應佔虧損

截至2010年12月31日止年度的非控股權益應佔虧損為人民幣18.9百萬元，而截至2009年12月31日止年度則為人民幣12.7百萬元。

### 截至2009年12月31日止年度與截至2008年12月31日止年度比較

#### 收入

我們的收入由截至2008年12月31日止年度的人民幣5,911.3百萬元增加人民幣1,150.7百萬元或19.5%至截至2009年12月31日止年度的人民幣7,062.0百萬元，乃主要由於來自我們在中國及海外所承接項目(尤其海外項目)的收入增加所致。

	截至12月31日止年度			
	2008年		2009年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
中國				
華東 .....	1,336,950	22.6	1,704,120	24.1
東北 .....	949,106	16.0	964,735	13.7
華北 .....	748,847	12.7	724,110	10.2
華西 .....	576,906	9.8	584,221	8.3
華南 .....	335,930	5.7	358,681	5.1
小計 .....	<u>3,947,739</u>	<u>66.8</u>	<u>4,335,867</u>	<u>61.4</u>
海外 <sup>(1)</sup>				
中東 .....	606,120	10.3	1,004,060	14.2
歐洲 .....	604,455	10.2	675,113	9.6
澳大利亞 .....	290,115	4.9	589,846	8.4
亞洲 <sup>(2)</sup> .....	233,135	3.9	250,642	3.5
美國 .....	229,469	3.9	177,340	2.5
其他地區 .....	233	0.0	29,136	0.4
小計 .....	<u>1,963,527</u>	<u>33.2</u>	<u>2,726,137</u>	<u>38.6</u>
總計 .....	<u><u>5,911,266</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>7,062,004</u></u>	<u><u>100.0</u></u>

#### 附註：

- (1) 有關海外國家的收入明細，請參閱本招股章程附錄一中會計師報告C節附註11(c)(i)。
- (2) 本表所用的亞洲不包括中國及中東。

---

## 財務資料

---

來自中國的收入由截至2008年12月31日止年度的人民幣3,947.7百萬元增加人民幣388.2百萬元或9.8%至截至2009年12月31日止年度的人民幣4,335.9百萬元。2009年，我們來自中國大部分地區(不包括華北)的收入普遍增加，而華東是主要增長貢獻地區，增長人民幣367.2百萬元，乃主要由我們承接2010年中國上海世博會的若干大型項目所帶動，包括2010年中國上海世博會的上海世博主題館及上海世博中心。

來自海外項目的收入由截至2008年12月31日止年度的人民幣1,963.5百萬元增加人民幣762.6百萬元或38.8%至截至2009年12月31日止年度的人民幣2,726.1百萬元。收入增長乃主要由於(i)我們承接迪拜的詩柏馬場及阿布扎比Al Raha海灘發展項目的Al Zeina兩個大型項目，以致來自中東的收入增加人民幣397.9百萬元，及(ii)我們在澳大利亞的市場拓展導致來自該區的收入增加人民幣299.7百萬元所致。

### 銷售成本

銷售成本由截至2008年12月31日止年度的人民幣4,763.0百萬元增加人民幣642.3百萬元或13.5%至截至2009年12月31日止年度的人民幣5,405.3百萬元。銷售成本增加乃主要由銷售增加所帶動。其中，由於我們在海外市場承接更多複雜的項目，而該等項目一般因工資水平較高及需要更多工時而產生較大安裝費用，故我們的安裝費用增加人民幣314.8百萬元或35.0%。

### 毛利及毛利率

由於以上所述，毛利由截至2008年12月31日止年度的人民幣1,148.3百萬元增加人民幣508.4百萬元或44.3%至截至2009年12月31日止年度的人民幣1,656.7百萬元。

截至2008年及2009年12月31日止年度的毛利率分別為19.4%及23.5%。毛利率上升主要乃由於我們的主要原材料(主要為鋁材)的購買價下跌所致。於2009年，上海期交所所報一個月期貨合同的鋁錠平均價格與2008年相比下跌18.2%。

### 其他收入

其他收入由截至2008年12月31日止年度的人民幣19.2百萬元增加人民幣6.6百萬元至截至2009年12月31日止年度的人民幣25.8百萬元。上述升幅乃主要由於我們從遼寧省政府取得人民幣11.0百萬元的出口津貼所致。

### 其他淨收入／(虧損)

其他淨收入由截至2008年12月31日止年度的淨收入人民幣12.8百萬元下跌人民幣16.3百萬元至截至2009年12月31日止年度的淨虧損人民幣3.5百萬元。此乃主要由於截至2009年12月31日止年度出售若干物業、廠房及設備產生虧損所致。

### 銷售費用

銷售費用由截至2008年12月31日止年度的人民幣155.9百萬元增加人民幣37.7百萬元或24.2%至截至2009年12月31日止年度的人民幣193.6百萬元。該升幅大致上與我們的收入增長一致，並主要由於(i)就市場拓展提升薪金及增加銷售員工人數，以致員工薪金及福利增加人民幣18.5百萬元；(ii)業務發展及市場拓展的娛樂開支增加人民幣8.1百萬元，及(iii)差旅開支增加人民幣5.0百萬元所致。

### 行政開支

行政開支由截至2008年12月31日止年度的人民幣532.5百萬元增加人民幣81.4百萬元或15.3%至截至2009年12月31日止年度的人民幣613.9百萬元。該升幅乃主要由於因薪金提升及行政員工人數增加，以致員工薪金及福利增加人民幣71.7百萬元所致。

### 融資成本

融資成本由截至2008年12月31日止年度的人民幣112.9百萬元下跌人民幣71.0百萬元或62.9%至截至2009年12月31日止年度的人民幣41.9百萬元，乃主要由於外匯淨收益增加人民幣77.4百萬元所致。於2008年，由於人民幣兌英磅及澳元升值，我們錄得外匯虧損人民幣40.7百萬元。然而，於2009年，主要由於2009年英磅及澳元兌人民幣升值，我們錄得外匯收益人民幣36.7百萬元。

### 所得稅開支

所得稅開支由截至2008年12月31日止年度的人民幣54.3百萬元增加人民幣127.4百萬元或234.6%至截至2009年12月31日止年度的人民幣181.7百萬元。我們的實際稅率由截至2008年12月31日止年度的14.3%上升至截至2009年12月31日止年度的21.9%。此乃主要由於根據中國稅法，我們的附屬公司瀋陽遠大就其於2007年及2008年的再投資所產生的應課稅收入享有所得稅豁免，並自2009年起可按減半的所得稅率就有關應課稅收入繳納所得稅。

### 年內利潤

截至2009年12月31日止年度的利潤由截至2008年12月31日止年度的人民幣324.7百萬元增加人民幣323.1百萬元或99.5%至人民幣647.8百萬元。純利率由截至2008年12月31日止年度的5.5%上升至截至2009年12月31日止年度的9.2%，乃主要由於毛利率上升4.1%所致。

### 股東應佔利潤

由於以上因素，股東應佔利潤由截至2008年12月31日止年度的約人民幣327.8百萬元增加人民幣332.7百萬元或101.5%至截至2009年12月31日止年度的人民幣660.5百萬元。



## 財務資料

### 非控股權益應佔虧損

截至2009年12月31日止年度的非控股權益應佔虧損為人民幣12.7百萬元，而截至2008年12月31日止年度則為人民幣3.2百萬元。

### 流動資金及資本來源

於往績記錄期內，我們主要透過股東的股本投資、我們本身的經營現金流入及銀行借貸的組合撥資營運資金、資本開支、向股東派付的股息及其他資金需求。我們預期繼續以經營產生現金、全球發售所得款項淨額及(如有需要)銀行借貸撥資日後資本開支、營運資金及其他現金需求。

### 現金流量

下表為於所示年度的合併現金流量表簡明概要：

	截至12月31日止年度		
	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
經營活動產生/(所用)現金淨額 .....	788,371	551,363	(306,641)
投資活動所用現金淨額 .....	(227,535)	(167,558)	(168,160)
融資活動(所用)/產生現金淨額 .....	(90,205)	(437,970)	300,431
現金及現金等價物增加/(減少)淨額 .....	470,631	(54,165)	(174,370)
年初現金及現金等價物 .....	292,356	737,631	705,905
外幣匯率變動的影響 .....	(25,356)	22,439	2,188
年末現金及現金等價物 .....	<u>737,631</u>	<u>705,905</u>	<u>533,723</u>

我們按完工百分比基準確認收入。然而，我們根據相關合同訂明的進展階段收取款項。在達致某個階段前，我們可能已完成大部分工程，並相應確認大部分收入，但未必能要求客戶支付款項。因此於某個年度確認的收入或會與我們於同年所收取的現金流量不符。

### 經營活動的現金流量

我們的經營現金流入主要來自我們所承接的幕牆項目的收入。經營現金流出則主要包括購買材料、設計及生產員工的薪金、支付予勞務派遣公司及分包商的安裝費用，以及已付稅款。

## 財務資料

截至2010年12月31日止年度，我們的經營活動所用現金淨額為人民幣306.6百萬元。經營現金流量淨額主要反映截至2010年12月31日止年度的稅前利潤人民幣1,001.4百萬元(經由已付所得稅人民幣184.6百萬元、不產生現金影響的收益表項目人民幣78.8百萬元及非經營活動的影響人民幣81.2百萬元調整)以及因營運資金結餘增加人民幣1,283.4百萬元產生的現金流出。營運資金結餘增加人民幣1,283.4百萬元，乃主要來自存貨增加人民幣110.3百萬元、應收客戶合同工程總額增加人民幣858.8百萬元、貿易應收款及應收票據增加人民幣373.9百萬元、應付客戶合同工程總額減少人民幣429.4百萬元及預收款項減少人民幣120.7百萬元，部分由貿易應付款及應付票據增加人民幣559.7百萬元抵銷。營運資金結餘上升與我們的業務拓展及收入增長一致，乃主要由於與其他年度相比我們生產更高比例的一種由框架組件及面板材料組成的框支式幕牆的單元幕牆產品所致。由於該等框架組件及面板材料於安裝前預先於我們的生產設施中組裝成單一的幕牆單元，故單元幕牆產品與其他產品相比一般需要較多營運資金。此外，我們於2010年下半年有若干新開工的大型項目，導致2010年底的應收客戶合同工程金額結餘較高。一般而言，新開工項目會產生較高的應收客戶合同工程總額結餘，原因是我們在簽訂合同後僅向客戶收取合同價格的10%至30%作為預付款，而我們僅可根據實際的工程進度，於達致若干階段時方可向客戶開出賬單。

截至2009年12月31日止年度，我們的經營活動產生現金淨額為人民幣551.4百萬元。經營現金流量淨額主要反映2009年的稅前利潤人民幣829.5百萬元(經由不產生現金影響的收益表項目人民幣71.6百萬元及非經營活動的影響人民幣91.8百萬元調整)、已付所得稅人民幣160.1百萬元以及因營運資金結餘增加人民幣281.4百萬元而產生的現金流出。營運資金結餘增加人民幣281.4百萬元乃主要由於應收客戶合同工程總額增加人民幣377.2百萬元、貿易應收款及應收票據增加人民幣308.0百萬元以及預收款項減少人民幣61.5百萬元的合併影響所致，部分由貿易應付款及應付票據增加人民幣203.1百萬元及應付客戶合同工程總額增加人民幣257.6百萬元抵銷。應收客戶合同工程總額、貿易應收款及應收票據、貿易應付款及應付票據及應付客戶合同工程總額上升乃主要由於我們的業務拓展及收入增長所致。

截至2008年12月31日止年度，我們的經營活動產生現金淨額為人民幣788.4百萬元。經營現金流量淨額主要反映於2008年的稅前利潤人民幣378.9百萬元(經由不產生現金影響的收益表項目人民幣59.6百萬元及非經營活動的影響人民幣72.2百萬元調整)、已付所得稅人民幣115.1百萬元以及因營運資金結餘減少人民幣392.8百萬元而產生的現金流入。營運資金結餘減少人民幣392.8百萬元乃主要由於貿易應付款及應付票據增加人民幣202.0百萬元、應付客戶合同工程總額增加人民幣522.5百萬元、預收款項增加人民幣243.8百萬元及應計開支及其他應付款增加人民幣168.9百萬元所致，部分由應收客戶合同工程總額增加人民幣517.4百萬元、貿易應收款及應收票據增加人民幣115.3百萬元及按金、預付款及其他應收款增加人民幣65.3百萬元抵銷。貿易應付款及應付票據、應付

客戶合同工程總額、預收款項、應收客戶合同工程總額及貿易應收款及應收票據增加乃主要由於我們的業務拓展及收入增長所致。然而，我們於2008年的營運資金結餘減少乃主要受全球金融危機所影響，以致我們若干大型項目的進度於2008年下半年暫時減慢，導致我們建築工程的營運資金需求較少。

### 投資活動的現金流量

截至2010年12月31日止年度，我們的投資活動所用現金淨額為人民幣168.2百萬元，乃主要由於就位於瀋陽及上海生產基地的新生產設施所進行的建築工程及所購買的設備分別人民幣144.0百萬元及人民幣23.8百萬元所致。

截至2009年12月31日止年度，我們的投資活動所用現金淨額為人民幣167.6百萬元，乃主要由於(i)就新上海生產基地的新生產設施所支付的地價、所進行的建築工程及所購買的設備人民幣96.0百萬元，及(ii)就瀋陽生產基地所支付的地價人民幣66.6百萬元所致。

截至2008年12月31日止年度，我們的投資活動所用現金淨額為人民幣227.5百萬元，乃主要由於就瀋陽生產基地的新生產設施所進行的建築工程及所購買的設備人民幣181.6百萬元所致。

### 融資活動的現金流量

截至2010年12月31日止年度，我們的融資活動產生現金淨額為人民幣300.4百萬元，乃主要由於因業務拓展而新增銀行貸款以撥資營運資金所致，部分由就有關重組的收購瀋陽遠大75%股權的視作向控股股東的一家聯屬公司的分派抵銷。

截至2009年12月31日止年度，我們的融資活動所用現金淨額為人民幣438.0百萬元，乃主要由於銀行貸款的還款淨額及預付控股股東及其聯屬公司的墊款的淨增加所致。

截至2008年12月31日止年度，我們的融資活動所用現金淨額為人民幣90.2百萬元，乃主要由於因業務拓展而新增銀行貸款以撥資營運資金，部分由預付控股股東及其聯屬公司的墊款淨增加抵銷。

## 財務資料

### 流動資產淨值

	於12月31日			於2011年
	2008年	2009年	2010年	2月28日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>流動資產</b>				
存貨 .....	241,369	256,530	366,783	395,281
應收客戶合同工程總額 .....	1,448,961	1,826,142	2,684,915	2,730,117
貿易應收款及應收票據 .....	567,042	843,661	1,231,888	1,071,808
按金、預付款或其他應收款 .....	414,773	510,800	549,839	603,686
應收控股股東及其聯屬公司款項...	616,362	181,692	17,395	-
現金及現金等價物 .....	737,631	705,905	533,723	475,068
	<u>4,026,138</u>	<u>4,324,730</u>	<u>5,384,543</u>	<u>5,275,960</u>
<b>流動負債</b>				
貿易應付款及應付票據 .....	1,030,260	1,233,364	1,792,796	1,573,139
應付客戶合同工程總額 .....	1,055,305	1,312,894	883,479	1,007,658
預收款項 .....	347,901	286,386	165,692	264,045
應計開支及其他應付款 .....	358,305	421,301	497,546	287,022
應付控股股東及其聯屬公司款項...	98,989	301,718	285,297	7,338
銀行及其他貸款 .....	575,440	669,500	1,827,474	2,133,318
應付所得稅 .....	58,382	107,040	140,222	138,281
保修撥備 .....	22,336	45,647	60,204	60,500
	<u>3,546,918</u>	<u>4,377,850</u>	<u>5,652,710</u>	<u>5,471,301</u>
<b>流動資產/(負債)淨值 .....</b>	<u><u>479,220</u></u>	<u><u>(53,120)</u></u>	<u><u>(268,167)</u></u>	<u><u>(195,341)</u></u>

於2011年2月28日，我們的流動負債淨額為人民幣195.3百萬元，包括流動資產人民幣5,276.0百萬元及流動負債人民幣5,471.3百萬元，較2010年12月31日減少流動負債淨額人民幣72.8百萬元。有關減幅乃主要由於流動負債減少人民幣181.4百萬元所致，部分由流動資產減少人民幣108.6百萬元抵銷。流動負債減少主要包括貿易應付款及應付票據減少人民幣219.7百萬元，應付控股股東及其聯屬公司款項減少人民幣278.0百萬元，及應計開支及其他應付款減少人民幣210.5百萬元，部分由銀行及其他貸款增加人民幣305.8百萬元抵銷，款項乃主要借入以償還應付控股股東及其聯屬公司的款項及因承包工作而應付客戶總額增加人民幣124.2百萬元。流動資產減少主要包括貿易應收款及應收票據減少人民幣160.1百萬元，部分由因承包工作而應收客戶總額增加人民幣45.2百萬元抵銷。

於2010年12月31日，我們的流動負債淨額為人民幣268.2百萬元，包括流動資產人民幣5,384.5百萬元及流動負債人民幣5,652.7百萬元，較2009年12月31日增加負債人民幣215.1百萬元。有關增幅乃主要由於流動負債增加人民幣1,274.9百萬元所致，部分由流動資產增加人民幣1,059.8百萬元抵銷。流動資產增加主要包括應收客戶總額增加人民幣858.8百萬元及貿易應收款及應收票據增加人民幣388.2百萬元。流動負債增加主要包括

---

## 財務資料

---

我們為撥資重組而獲取的820.0百萬港元過渡貸款以致銀行及其他貸款增加人民幣1,158.0百萬元、貿易應付款及應付票據增加人民幣559.4百萬元以及應計開支及其他應付款增加人民幣76.2百萬元。

於2009年12月31日，我們的流動負債淨額為人民幣53.1百萬元，包括流動資產人民幣4,324.7百萬元及流動負債人民幣4,377.8百萬元，較2008年12月31日下跌人民幣532.3百萬元。該跌幅乃主要由於流動負債增加人民幣830.9百萬元，部分由流動資產增加人民幣298.6百萬元抵銷。流動負債增加幅度較流動資產增加幅度為高，乃主要由於我們於2009年批准向股東派付股息人民幣818.2百萬元所致。流動資產增加主要包括應收客戶總額增加人民幣377.2百萬元以及貿易應收款及應收票據增加人民幣276.6百萬元，部分由應收控股股東及其聯屬公司款項減少人民幣434.7百萬元抵銷。流動負債增加主要包括應付客戶總額增加人民幣257.6百萬元、貿易應付款及應付票據增加人民幣203.1百萬元、應付控股股東及其聯屬公司款項增加人民幣202.7百萬元，以及銀行及其他貸款增加人民幣94.1百萬元。

於2008年12月31日，我們的流動資產淨值為人民幣479.2百萬元，其中包括流動資產人民幣4,026.1百萬元及流動負債人民幣3,546.9百萬元。

### 營運資金

經計及全球發售的估計所得款項淨額、我們可取得的銀行融通及營運現金流量，董事確認我們擁有充裕營運資金以應付自本招股章程日期起計最少未來12個月的營運。

### 預收款項

預收款項指我們就未開始施工的幕牆項目向客戶收取的款項。我們一般在簽訂合同後向客戶收取合同價格的10%至30%作為預付款。一旦施工開始，預收款項將成為應付客戶合同工程總額並根據項目進度確認為收入。於2008年、2009年及2010年12月31日，我們的預收款項分別為人民幣347.9百萬元、人民幣286.4百萬元及人民幣165.7百萬元。

於2010年12月31日的結餘主要包括與澳大利亞菲奧納醫院、中國新疆克拉瑪依博物館、越南富美興項目及中國杭州9-11號土地項目有關的預收款項。

於2009年12月31日的結餘主要包括與迪拜大學醫院及俄羅斯水銀城市大廈有關的預收款項。

於2008年12月31日的結餘主要包括與迪拜大學醫院及俄羅斯水銀城市大廈有關的預收款項。

### 應付客戶合同工程總額

應付客戶合同工程總額指於我們的幕牆項目開始施工後，我們於相關建築工作尚未進行時已向客戶收取的金額。

應付客戶合同工程總額由2009年12月31日的人民幣1,312.9百萬元減至2010年12月31日的人民幣883.5百萬元，乃主要由於(i)海外市場主要項目取得進展，以致應付該等項目總額按項目進度逐步減少，及(ii)我們的項目取得實際進展，以致於2009年底就若干大型項目錄得較高應付客戶合同工程總額所致。

應付客戶合同工程總額由2008年12月31日的人民幣1,055.3百萬元上升至2009年12月31日的人民幣1,312.9百萬元，乃主要由於我們的項目取得實際進展，以致於2009年底就若干大型項目錄得應付客戶合同工程總額所致。

### 應收客戶合同工程總額

應收客戶合同工程總額指使用完工百分比法確認但仍未向客戶開出賬單的款項。我們一般根據項目合同的條款向客戶開出賬單。

應收客戶合同工程總額由2009年12月31日的人民幣1,826.1百萬元增加至2010年12月31日的人民幣2,684.9百萬元，乃主要由於(i)海外市場、東北及華東的業務拓展，導致所承接項目的數目上升及規模增大，及(ii)我們的項目取得實際進展，以致於2010年底就若干大型項目錄得應收客戶合同工程總額所致。

應收客戶合同工程總額由2008年12月31日的人民幣1,449.0百萬元上升至2009年12月31日的人民幣1,826.1百萬元，乃主要由於海外市場及華東的業務拓展，導致所承接項目的數目上升及規模增大所致。

### 貿易應收款及應收票據

貿易應收款及應收票據指已向客戶開出賬單但尚未清償的款項(扣除呆賬撥備)。

## 財務資料

下表列示於2008年、2009年及2010年12月31日的貿易應收款及應收票據明細：

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
合同工程貿易應收款：			
— 第三方 .....	615,819	885,367	1,297,751
— 控股股東一家聯屬公司 .....	—	9,175	22,111
	<u>615,819</u>	<u>894,542</u>	<u>1,319,862</u>
合同工程應收票據 .....	<u>9,918</u>	<u>20,500</u>	<u>20,320</u>
銷售原材料貿易應收款：			
— 第三方 .....	6,284	2,413	1,645
— 控股股東一家聯屬公司 .....	8,291	9,151	2,717
	<u>14,575</u>	<u>11,564</u>	<u>4,362</u>
	640,312	926,606	1,344,544
減：呆賬撥備 .....	(73,270)	(82,945)	(112,656)
	<u>567,042</u>	<u>843,661</u>	<u>1,231,888</u>

於2008年、2009年及2010年12月31日，包括在貿易應收款及應收票據內的應收客戶保留金(扣除呆賬撥備)分別為人民幣289.7百萬元、人民幣262.4百萬元及人民幣247.6百萬元。

下表列示往績記錄期內各年度應收客戶保留金(扣除呆賬撥備)的變動：

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初 .....	244,324	289,715	262,355
年內增加 .....	81,350	77,957	110,798
年內收回 .....	(35,959)	(105,317)	(125,576)
年末 .....	<u>289,715</u>	<u>262,355</u>	<u>247,577</u>

除了於2008年、2009年及2010年12月31日分別為數人民幣110.4百萬元、人民幣92.4百萬元及人民幣114.4百萬元的應收保留金(扣除呆賬撥備)外，其餘所有貿易應收款及應收票據均預期於一年內收回。

於2010年12月31日的貿易應收款及應收票據(扣除呆賬撥備)人民幣1,231.9百萬元中，人民幣798.4百萬元或64.8%已於其後直至2011年2月28日止清償。

## 財務資料

於2010年12月31日的貿易應收款及應收票據為人民幣1,231.9百萬元，於2009年12月31日則為人民幣843.7百萬元。有關增幅乃主要由於海外市場、華北及華東的業務拓展，導致所承接項目的數目上升及規模增大所致。

於2009年12月31日的貿易應收款及應收票據為人民幣843.7百萬元，於2008年12月31日則為人民幣567.0百萬元。有關增幅乃主要由於海外市場及華東的業務拓展，導致所承接項目的數目上升及規模增大所致。

於所示日期的貿易應收款及應收票據(扣除撥備)賬齡分析如下：

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一個月內.....	144,562	276,575	452,640
超過一個月但少於三個月.....	56,313	133,333	244,390
超過三個月但少於六個月.....	76,118	132,421	247,111
超過六個月但少於一年.....	109,092	120,383	118,442
超過一年但少於兩年.....	95,668	103,240	103,159
超過兩年但少於三年.....	85,289	77,709	66,146
總計.....	<u>567,042</u>	<u>843,661</u>	<u>1,231,888</u>

我們的客戶一般不獲授信貸期，彼等須根據相關項目合同支付款項。董事認為，客戶在開出賬單日期起計一至三個月內清償進度款項乃一般行業慣例。

貿易應收款及應收票據的減值虧損乃使用撥備賬入賬，除非我們信納收回該款項的機會極微，則在此情況下減值虧損直接於貿易應收款及應收票據中撇銷。

下表載列往績記錄期內呆賬撥備的變動：

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初.....	65,194	73,270	82,945
已確認減值虧損.....	9,884	15,883	31,173
不可收回款項撇銷.....	(1,808)	(6,208)	(1,462)
年末.....	<u>73,270</u>	<u>82,945</u>	<u>112,656</u>



## 財務資料

於2008年、2009年及2010年12月31日，分別為人民幣363.3百萬元、人民幣384.3百萬元及人民幣400.4百萬元的貿易應收款及應收票據已個別釐定為減值。個別已減值的應收款乃與出現財務困難的客戶有關，而我們評估預期僅可收回一部分有關應收款。因此，已確認分別為人民幣73.3百萬元、人民幣82.9百萬元及人民幣112.7百萬元的特定呆賬撥備。我們並無就該等結餘持有任何抵押品。

以下載列於所示年度的合同工程應收款淨額：

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收客戶合同工程總額.....	1,448,961	1,826,142	2,684,915
貿易應收款及應收票據.....	567,042	843,661	1,231,888
應付客戶合同工程總額.....	(1,055,305)	(1,312,894)	(883,479)
合同工程應收款淨額.....	960,698	1,356,909	3,033,324

附註：

- (i) 合同工程應收款淨額 = 應收客戶合同工程總額 + 貿易應收款及應收票據 - 應付客戶合同工程總額

以下載列於所示年度的應收合同工程款項淨額周轉天數：

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
應收合同工程款項淨額周轉天數 <sup>(1)</sup> .....	56	60	87

附註：

- (1) 應收合同工程款項淨額周轉天數 = 應收合同工程款項淨額期初及期末結餘平均數(扣除撥備) / 收入 x 一年365天。

截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度各年，我們的應收合同工程款項淨額周轉天數分別為56天、60天及87天。我們的應收合同工程款項淨額周轉天數由截至2008年12月31日止年度的56天升至截至2009年12月31日止年度的60天，乃主要由於市場流動資金受金融危機影響變得緊絀，以致客戶於2009年減慢付款所致。我們的應收合同工程款項淨額周轉天數進一步升至87天，乃主要由於我們於2010年較2009年生產更大比例因於安裝前預先於我們的生產設施中製造及組裝而需要較多營運資金的單元幕牆產品，以致應收客戶合同工程總額較高而應收合同工程款項淨額亦較高所致。此外，我們於2010年下半年有若干新開工的大型項目，而於2010年底，該等項目的絕大部分已經完工，但仍未達致根據有關合同條款可收取進度款項的階段。因此，該等項目錄得大量應收客戶合同工程總額，亦為2010年底應收客戶合同工程總額整體結餘高於2009年底的主要原因。

## 財務資料

### 存貨

我們的存貨主要由製造幕牆產品所用的材料組成，包括鋁材、玻璃、鋼材及密封膠。我們按成本及可實現淨值的較低者將存貨入賬。

於2008年、2009年及2010年12月31日，我們的存貨分別為人民幣241.4百萬元、人民幣256.5百萬元及人民幣366.8百萬元。存貨增加乃主要由於因業務增長為製造幕牆產品購買的原材料增加所致。

下表列示於2008年、2009年及2010年12月31日的存貨及存貨撇減：

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
原材料.....	246,453	265,436	382,143
減：存貨撇減.....	(5,084)	(8,906)	(15,360)
	<u>241,369</u>	<u>256,530</u>	<u>366,783</u>

我們於2008年、2009年及2010年12月31日分別錄得人民幣5.1百萬元、人民幣8.9百萬元及人民幣15.4百萬元的存貨撇減。我們就為部分項目所採購的特定原材料計提撥備，惟於完成該等項目後並無用盡且不可進一步用於其他項目。

以下載列於所示年度的存貨周轉天數：

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
平均存貨周轉天數 <sup>(1)</sup> .....	<u>32</u>	<u>32</u>	<u>29</u>

附註：

(1) 平均存貨周轉天數 = 存貨期初及期末結餘平均數(扣除撥備) / 原材料費用 x 一年365天。

截至2008年及2009年12月31日止年度的平均存貨周轉天數維持於32天的穩定水平，並於截至2010年12月31日止年度略為下跌。

於2010年12月31日的人民幣366.8百萬元的原材料(扣除撥備)中，人民幣283.8百萬元或77.4%已於其後直至2011年2月28日止作生產之用。

## 財務資料

### 按金、預付款及其他應收款

下表載列於所示年度的按金、預付款及其他應收款明細：

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
購買存貨預付款 .....	160,212	204,502	194,960
經營租賃預付款及按金 .....	35,987	33,323	22,636
建築合同投標及履約按金 .....	123,188	170,598	188,930
購買遠期外匯及鋁錠合同按金 .....	51,614	32,960	56,356
預付員工墊款 .....	31,829	33,424	32,291
其他 .....	15,891	39,941	58,614
	<u>418,721</u>	<u>514,748</u>	<u>553,787</u>
減：呆賬撥備 .....	(3,948)	(3,948)	(3,948)
	<u>414,773</u>	<u>510,800</u>	<u>549,839</u>

其他主要包括就建議全球發售產生的費用的預付款、預付第三方墊款、持作現金流量對沖工具的衍生金融工具—遠期外匯合同及其他衍生工具—遠期鋁錠合同。

按金、預付款及其他應收款由2009年12月31日的人民幣510.8百萬元增加至2010年12月31日的人民幣549.8百萬元，乃主要由於購買遠期外匯及鋁錠合同按金上升人民幣23.4百萬元以及建築合同投標及履約按金上升人民幣18.3百萬元所致。

按金、預付款及其他應收款由2008年12月31日的人民幣414.8百萬元增加至2009年12月31日的人民幣510.8百萬元，乃主要由於購買存貨預付款上升人民幣44.3百萬元以及建築合同投標及履約按金上升人民幣47.4百萬元所致。

### 應收控股股東及其聯屬公司款項

於2008年、2009年及2010年12月31日，應收控股股東及其聯屬公司款項分別為人民幣616.4百萬元、人民幣181.7百萬元及人民幣17.4百萬元。此等控股股東及其聯屬公司包括中國個別人士及中國公司實體。

根據《最高人民法院關於如何確認公民與企業之間借貸行為效力問題的批復》，個別人士與企業間所作的貸款為合法及有效。因此，我們的中國法律顧問認為，無論我們預付為中國居民的個別人士墊款是否計息，有關款項均無違反相關中國法律。

## 財務資料

根據人民銀行於1996年頒佈的《貸款通則》，禁止非金融機構之間進行借貸。違反該法規的公司可能遭處以相等於其利息收入一至五倍的罰款。往績記錄期內，我們預付控股股東的聯屬公司墊款以及所收取的利息付款合共為人民幣12.1百萬元，並不符合《貸款通則》的規定。因此，我們可能因該項不合規事宜而遭處以最高人民幣60.5百萬元的罰款。然而，上述預付公司實體墊款為重組前的集團內公司間資金安排的一部分，據此，我們向控股股東控制的若干公司預付墊款。有關安排並非為賺取利潤，而是為根據控股股東控制的成員公司的實際需要而作出以促進集團內公司間資金分配。此等資金安排從未引起任何爭議，且至目前為止並無遭受人民銀行任何懲處。我們於重組完成前已結清所有該等預付公司實體墊款，此後，我們再沒有訂立並承諾不會與公司實體訂立任何借貸安排。因此，我們的中國法律顧問認為，由於實際上追究已停止進行非金融機構之間借貸的公司並非人民銀行的慣常做法，故此上述過往預付公司實體墊款不會對我們的業務及營運業績造成任何重大不利影響。

於2010年12月31日，所有應收控股股東及其聯屬公司款項皆為應收個別人士款項。我們將於上市前結清有關結餘。

### 貿易應付款及應付票據

我們的貿易應付款及應付票據主要指向原材料供應商及分包商的應付款。於2008年、2009年及2010年12月31日的貿易應付款及應付票據分別為人民幣1,030.3百萬元、人民幣1,233.4百萬元及人民幣1,792.8百萬元。

下表載列於所示日期的貿易應付款及應付票據明細：

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
購買存貨貿易應付款：			
— 第三方 .....	756,626	775,833	1,121,789
— 控股股東的聯屬公司 .....	22,168	37,413	68,356
	<u>778,794</u>	<u>813,246</u>	<u>1,190,145</u>
向分包商的貿易應付款 .....	48,966	93,208	92,739
應付票據 .....	202,500	326,910	509,912
	<u>1,030,260</u>	<u>1,233,364</u>	<u>1,792,796</u>

貿易應付款及應付票據由2008年12月31日的人民幣1,030.3百萬元增加至2009年12月31日的人民幣1,233.4百萬元及至2010年12月31日的人民幣1,792.8百萬元，全部均與業務拓展一致。

## 財務資料

以下載列於所示年度的貿易應付款及應付票據周轉天數：

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
貿易應付款及應付票據周轉天數 <sup>(1)</sup> .....	97	101	101

附註：

- (1) 貿易應付款及應付票據周轉天數 = 貿易應付款及應付票據期初及期末結餘平均數 / 原材料費用及安裝費用 x 一年365天。

截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度，我們的貿易應付款及應付票據周轉天數分別為97天、101天及101天。我們的貿易應付款及應付票據周轉天數於往績記錄期內維持相對穩定。我們一般將所收現金與將予支付的款項配對，以控制現金流量。

於所示日期的貿易應付款及應付票據賬齡分析如下：

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一個月內或按要求到期.....	835,760	946,454	1,526,376
一個月後但三個月內到期.....	81,900	98,200	81,100
三個月後到期.....	112,600	188,710	185,320
總計.....	1,030,260	1,233,364	1,792,796

### 應計開支及其他應付款

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付員工相關成本.....	210,393	246,749	297,954
建築及購買物業、廠房及設備應付款.....	34,759	51,104	60,137
分包商支付的按金.....	11,387	15,558	19,665
應付運輸及保險開支.....	19,627	26,540	21,295
應付雜稅.....	48,115	68,810	62,114
其他.....	34,024	12,540	36,381
	358,305	421,301	497,546

其他主要包括就建議全球發售所產生的費用的應付款、持作現金流量對沖工具的衍生金融工具—遠期外匯合同及其他衍生工具—遠期鉛錠合同。

## 財務資料

應計開支及其他應付款由2008年12月31日的人民幣358.3百萬元上升至2009年12月31日的人民幣421.3百萬元及其後升至2010年12月31日的人民幣497.5百萬元。有關增幅乃主要由於往績記錄期內在在建項目數目上升所致。

### 應付控股股東及其聯屬公司款項

於2008年、2009年及2010年12月31日，應付控股股東及其聯屬公司款項分別為人民幣99.0百萬元、人民幣301.7百萬元及人民幣285.3百萬元。

就於2010年12月31日應付控股股東及其聯屬公司款項而言，我們將於上市前清償該結餘。

### 保修撥備

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初 .....	26,313	50,644	83,354
已計提額外撥備 .....	27,342	35,697	43,161
已動用撥備 .....	(3,011)	(2,987)	(18,946)
年末 .....	50,644	83,354	107,569
減：年末包括在流動負債內的金額 .....	(22,336)	(45,647)	(60,204)
	<u>28,308</u>	<u>37,707</u>	<u>47,365</u>

於完成項目後，我們一般會為客戶提供維修及改動服務，以解決客戶在使用我們的產品時遇到的任何問題，而我們一般為客戶提供最長達10年的保修期。因此，撥備乃就根據建築合同的預期結算額的最佳估計而計提。撥備金額已計及我們近期的申索經驗，並僅於有可能出現保修申索時計提。由於撥備乃根據我們近期的申索經驗作出，故我們認為於往績記錄期內計提的撥備為足夠。往績記錄期內的保修撥備增加主要由於我們因業務拓展(主要於海外市場)而承接的項目數目上升及規模增大所致。

## 財務資料

### 債務及或然負債

#### 借貸

下表載列所示日期的未償還借貸：

	於12月31日			於2011年
	2008年	2009年	2010年	2月28日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
長期銀行貸款：				
銀行貸款.....	418,500	359,500	50,000	-
減：長期銀行貸款的即期部分.....	(119,500)	(309,500)	(50,000)	-
總計.....	<u>299,000</u>	<u>50,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
短期銀行及其他貸款：				
銀行貸款.....	375,000	280,000	1,677,489	1,873,318
來自其他金融機構的貸款.....	80,940	80,000	99,985	260,000
	455,940	360,000	1,777,474	2,133,318
加：長期銀行貸款的即期部分.....	119,500	309,500	50,000	-
	<u>575,440</u>	<u>669,500</u>	<u>1,827,474</u>	<u>2,133,318</u>

部分銀行借貸由控股股東的聯屬公司(並非本集團的成員公司)擔保，或以其資產(單獨或聯同我們本身的資產)作抵押。該等銀行借貸於2008年、2009年及2010年12月31日以及2011年2月28日分別為人民幣693.5百萬元、人民幣539.5百萬元、人民幣50.0百萬元及零。該等擔保或抵押將於緊接上市前解除。

部分銀行借貸僅以我們的物業、廠房、設備及土地使用權作抵押，於2008年、2009年及2010年12月31日以及2011年2月28日分別為人民幣100.0百萬元、人民幣100.0百萬元、人民幣400.0百萬元及人民幣400.0百萬元。

於2010年11月19日，我們亦與渣打銀行(香港)有限公司訂立一項為數820.0百萬港元的過渡貸款融通安排。於2011年2月28日，我們就此項融通的借貸結餘為人民幣688.3百萬元。作為該項貸款的抵押，我們就我們於銀康及香港遠大的股份、為貸款協議而開設的戶口中存放的資金及我們的附屬公司在貸款項下的權利授予押記，而佳境、新創及長盛已以貸方為收益人押記其於本公司的權益作為該貸款的抵押。該等股份押記將在上市後隨即解除。有關過渡貸款融通其他詳細資料，請參閱本招股章程「歷史及重組—過渡貸款融通」一節。

於2008年、2009年及2010年12月31日，以計息債務除以總權益計算的資產負債比率分別為73.3%、70.7%及210.9%。

資產負債比率由2009年12月31日的70.7%升至2010年12月31日的210.9%，乃主要由於為撥資重組取得的820.0百萬港元過渡貸款導致計息債務增加人民幣1,108.0百萬元及總權益減少人民幣151.0百萬元所致。

## 財務資料

資產負債比率由2008年12月31日的73.3%跌至2009年12月31日的70.7%，乃主要由於計息債務付款淨額人民幣154.9百萬元所致，其部分由總權益減少人民幣175.8百萬元抵銷。

下表載列於所示日期長期銀行貸款的到期情況：

	於12月31日			於2011年
	2008年	2009年	2010年	2月28日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內或按要求 .....	119,500	309,500	50,000	—
一年後但兩年內 .....	299,000	50,000	—	—
	<u>418,500</u>	<u>359,500</u>	<u>50,000</u>	<u>—</u>

於2011年2月28日，我們的未動用銀行融通為人民幣215.0百萬元。董事確認我們目前並無計劃籌集重大債務融資。

### 或然負債

#### (a) 已發出擔保

根據部分幕牆合同規定，我們須提供金額相等於合同金額的履約保證。根據客戶無權於項目完成後持有保留金的部分合同，我們須提供擔保作保留金的相同用途。此外，我們須提供擔保以進行項目投標。我們於所示日期的或然負債如下：

	於12月31日			於2011年
	2008年	2009年	2010年	2月28日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
建築合同投標、履約及保留金的擔保.....	<u>1,617,706</u>	<u>1,836,052</u>	<u>2,221,102</u>	<u>2,118,625</u>

於各結算日，董事認為將不可能出現根據任何擔保對我們定出超過我們所提供的保修撥備的申索。我們於各結算日根據已發出擔保的最高責任為上文所披露的金額。

#### (b) 有關法律申索的或然負債

我們現時涉及若干訴訟或仲裁，包括四項因我們於日常業務過程中承接的幕牆項目而產生的重大法律程序，該等程序分別於印度、美國、科威特及德國待決。有關該四項程序的進一步詳情載於本招股章程「業務—法律程序及重大申索」一節。根據當地法律顧問的意見，董事並不認為我們有可能須就該四項海外程序負上責任，故概無就相關申索計提撥備。



## 財務資料

除於本節「債務及或然負債」標題下披露的借貸及或然負債，以及集團內公司間的負債及日常業務過程中的一般貿易應付款外，於2011年2月28日，我們並無其他未償還按揭、押記、債務、融資租賃或租購承擔、承兌或承兌信貸負債、擔保或其他重大或然負債。

此外，董事確認自2011年2月28日起至最後實際可行日期，本集團的債務水平或本集團的或然負債均無重大不利變動。

### 資本承擔及開支

#### 資本承擔

我們訂立多份合同以購買土地使用權、興建樓宇、廠房及機器。下表載列於所示結算日的承擔總額。

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
就土地及樓宇、以及機器及設備的承擔			
— 已訂約 .....	8,219	11,833	35,821
— 已授權但未訂約 .....	45,366	26,048	82,605
	<u>53,585</u>	<u>37,881</u>	<u>118,426</u>

我們擬運用內部資金支付於2010年12月31日的所有資本承擔。

#### 經營租賃

我們根據經營租賃租賃若干土地、廠房及樓宇、汽車及其他設備。概無經營租賃包含或然租金。下表載列我們於所示結算日根據不可撤銷經營租賃的未來最低租金。

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內 .....	10,289	18,436	12,957
一年後但五年內 .....	3,365	2,470	6,736
五年後 .....	3,178	3,093	3,947
	<u>16,832</u>	<u>23,999</u>	<u>23,640</u>

## 財務資料

### 資本開支

下表載列我們於往績記錄期內的資本開支概要：

	於12月31日		
	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
購買物業、廠房及設備以及土地使用權.....	223,014	195,213	410,469

我們預期會於截至2011年、2012年及2013年12月31日止年度就購買土地、廠房及設備花費資本開支分別約人民幣571.4百萬元、人民幣242.7百萬元及人民幣174.9百萬元。我們預期資本開支的所需資金將以經營產生現金及全球發售所得款項淨額撥資。如有需要，我們或會以我們可接受的條款籌集額外銀行借貸。

我們將來能否取得額外資金視乎多項不明朗因素而定，包括我們的未來經營業績、財務狀況及現金流量、我們經營所在司法權區的經濟、政治及其他狀況。

### 有關市場風險的量化及質化披露

我們於日常業務過程中承受不同類型的市場風險，包括貨幣風險、信貸風險、商品價格風險、流動資金風險及利率風險。

#### 貨幣風險

我們主要通過來自合同工程的收入及購買進口材料所產生的以該等交易相關的業務的功能貨幣以外的貨幣計值的應收款、應付款及現金結餘承受貨幣風險。

我們的收入重大部分來自海外幕牆項目合同，而該等合同一般以外幣結算。倘人民幣兌外幣大幅升值，我們從以外幣計值的海外合同實現的收入將少於我們按合同投標時的匯率原應實現的金額，並會就以外幣計值的應收款蒙受匯兌虧損。相反，倘人民幣兌外幣大幅貶值，我們會從以外幣計值的海外合同實現更多收入及就以外幣計值的應收款獲取匯兌收益。

鑒於2008年全球金融危機期間外幣兌人民幣的重大波動，我們於2009年開始利用遠期外匯合同，藉以把所承受的貨幣風險減至最低。有關進一步詳細資料，請參閱本招股章程「財務資料—影響我們的經營業績的主要因素—外幣匯率波動」一節。我們相信，人民幣於可見將來兌大部分外幣將會升值。因此，我們將會繼續增加使用遠期外匯合同以對沖貨幣風險。

### 信貸風險

我們的信貸風險主要來自應收客戶合同工程總額、貿易及其他應收款以及衍生金融工具。我們設有信貸政策，並按持續基準監察該等信貸風險。

就應收客戶合同工程總額餘額以及貿易以及其他應收款而言，個別信貸評估乃對所有客戶進行。該等評估集中於客戶支付到期款項的過往記錄及現時的付款能力，並考慮有關客戶及客戶經營所在經濟環境的特定資料。我們一般要求客戶根據已訂約條款清償進度款項。視乎管理層按個別客戶基準進行的信貸評估而定，可能會向客戶授予信貸期。一般而言，我們並無向客戶取得抵押品。

涉及衍生金融工具的交易乃與中國的銀行或獲認可的期貨交易所訂立，而我們已與其簽署淨額結算協議。鑒於中國的銀行及期貨交易所的高度信貸評級，我們預期不會有任何交易對手方無法完成其責任。

最高信貸風險指各金融資產(包括衍生金融工具)於合併資產負債表內經扣除任何減值撥備的賬面值。我們並無提供任何擔保，致使我們承受信貸風險。

### 商品價格風險

鋁材為用作製造我們的幕牆產品的主要組件之一，截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度分別佔我們的原材料費用約38.5%、34.3%及37.3%。我們根據購買鋁材當時估計的鋁價競投幕牆合同。倘我們競投成功，我們提交標書的時間及就相關項目購買鋁材的時間之間會有時間差距。因此，鋁價於我們提交標書與購買鋁材當時期間的任何大幅上升將會大幅增加我們的原材費用。因此，我們可能僅實現低於預算的利潤，或甚至產生虧損。

鋁材成本極度依賴鋁錠價格，其於過去有大幅波動。為控制我們承受的鋁相關產品價格波動風險，我們透過上海期貨交易所訂立期貨合同。有關進一步詳細資料，請參閱本招股章程「業務—供應及供應商—鋁材」一節。該等安排旨在透過對沖鋁現貨市場及期貨市場以預先固定鋁採購價。

### 流動資金風險

本集團內的個別經營實體負責其本身的現金管理，包括現金盈餘的短期投資及籌集融資以滿足預期現金需求，而融資由我們的總部中央管理。我們的政策為定期監察

其流動資金需要及其遵守借貸契諾的情況，以確保其維持充裕現金儲備及從主要金融機構取得充裕的承諾融資額度，以滿足其短期及長期流動資金需要。

### 利率風險

我們的利率風險主要來自計息借貸。按浮動利率及固定利率發出的借貸分別令我們承受現金流量利率風險及公允價值利率風險。我們採納的政策為於經濟增長時與銀行及金融機構磋商，嘗試維持相對較高水平的固定利率借貸，原因是利率一般會於該等年度有所上升。相反，我們於經濟衰退時與銀行及金融機構磋商，嘗試維持相對較低水平的固定利率借貸，原因是利率一般會於該等年度有所下跌。

### 可供分派儲備

本公司於2010年2月26日註冊成立，除重組外，自其註冊成立日期以來並無進行任何業務。因此，於2010年12月31日概無可供分派予股東的任何儲備。

### 股息政策

截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度，我們分別宣派及派付股息人民幣115.8百萬元、人民幣818.2百萬元及零。於上市後，我們擬分派於各財政年度的股東應佔純利約20%至30%作為股息。然而，股息的分派將由董事會制訂，並須經股東於股東大會上批准。實際向股東派發的股息金額亦將視乎我們的盈利及財務狀況、營運需求、資金需求及董事當時可能認為相關的任何其他條件而定。

此外，任何已宣派股息的派付及金額將須遵守我們的組織章程細則以及相關法律及法規。我們的組織章程細則規定，我們可自己變現或未變現的利潤或自利潤撥出董事認為再無需要的任何儲備，用以宣派及派付股息。倘通過普通決議案批准，亦可根據公司法自股份溢價賬或獲授權用作派付股息的任何其他資金或賬目宣派及派付股息。日後會否派付股息亦取決於可否獲得我們中國附屬公司派發的股息。中國法律規定股息僅可從根據中國會計準則計算的純利派付，而中國會計準則與其他司法權區的公認會計準則(包括國際財務報告準則)在多方面存有差異。中國法律亦規定外資企業須撥出部分純利作為法定儲備，而該等儲備不得用作分派現金股息。此外，倘附屬公司有負債或虧損，或我們或我們的附屬公司日後可能簽訂的銀行信貸融通、可換股債券工具或其他協議有任何限制契諾，亦可能限制附屬公司向我們分派股息。

### 物業權益及估值

獨立物業估值師仲量聯行西門有限公司已就我們於2011年2月28日的物業權益進行估值。仲量聯行西門有限公司發出的函件、估值概要及估值證書全文載於本招股章程附錄四。

## 財務資料

下表載列於最近期經審核賬目日期我們的物業權益的賬面淨值與本招股章程附錄四所述該等權益於2011年2月28日的估值的對賬：

	人民幣千元
附錄四估值報告所載於2月28日的有權證物業估值 .....	1,113,104
附錄四估值報告所載於2月28日的無權證物業估值 .....	436,303
附錄一本公司會計師報告所載於2010年12月31日下列物業的 賬面淨值	
— 廠房及樓宇 .....	483,580
— 在建工程 .....	27,077
— 預付租金 .....	614,672
	<u>1,125,329</u>
加：由2011年1月1日至2011年2月28日期間的物業額外成本 .....	—
加：由2011年1月1日至2011年2月28日期間的在建工程額外成本 .....	6,028
加：由2011年1月1日至2011年2月28日期間的預付租金額外成本 .....	15,739
減：由2011年1月1日至2011年2月28日期間的物業折舊 .....	4,433
減：由2011年1月1日至2011年2月28日期間的租金攤銷 .....	2,085
於2011年2月28日的物業賬面淨值，受限於附錄四 估值報告所載估值 .....	1,140,578
重估盈餘淨額 .....	412,754

### 截至2011年6月30日止六個月的利潤預測

我們已按本招股章程附錄三所述的基準及假設編製以下截至2011年6月30日止六個月的利潤預測。閣下分析我們截至2011年6月30日止六個月的利潤估計時，應細閱本招股章程附錄三的基準及假設。

截至2011年6月30日止六個月的

本公司股東應佔

預測合併利潤<sup>(1)(2)(3)</sup> .....

不少於人民幣410.5百萬元  
(相等於約488.5百萬港元)

未經審核備考預測每股盈利<sup>(4)</sup> .....

不少於人民幣0.068元  
(相等於約0.081港元)

附註：

- (1) 編製以上截至2011年6月30日止六個月的利潤預測的基準及假設，於本招股章程附錄三中概述。
- (2) 截至2011年6月30日止六個月本公司股東應佔預測合併利潤乃主要根據本集團截至2011年6月30日止六個月的預測營業額計算。本集團截至2011年6月30日止六個月的

## 財務資料

預測營業額乃根據直至2011年6月30日止各項目的預測完工百分比而得出。相關項目的完工百分比由其各自的項目經理作出預測。相關項目的各項目經理根據本集團所訂立的相關建築合同規定的進度要求作出該等預測，各項目經理亦已考慮該等項目直至2011年2月28日止的過往表現。

- (3) 董事編製截至2011年6月30日止六個月的本公司股東應佔預測合併利潤，所依據基準在所有重大方面均與本集團現時所採納的會計政策一致，有關會計政策載於會計師報告C節附註1，該報告全文載於本招股章程附錄一。
- (4) 未經審核備考預測每股盈利乃根據截至2011年6月30日止六個月的本公司股東應佔預測合併利潤計算，並假設全球發售及系列A優先股的轉換已於2011年1月1日完成，及截至2011年6月30日止六個月共發行6,000,000,000股股份。因行使超額配發權及購股權計劃而可能發行的任何股份並無計算在內。

下表列示本公司股東應佔預測合併利潤對截至2011年6月30日止六個月的預測鋁材購買成本變動的敏感度，並未計及我們已訂立的鋁錠期貨合同的影響。

	預測鋁材 購買成本 增加5%	預測鋁材 購買成本 增加10%	預測鋁材 購買成本 減少5%	預測鋁材 購買成本 減少10%
本公司股東應佔預測合併利潤 (減少)/增加(人民幣千元) .....	(24,423)	(48,846)	24,423	48,846
本公司股東應佔預測合併利潤 (人民幣千元) .....	386,115	361,692	434,691	459,384

### 無重大不利變動

董事確認，自2010年12月31日起，我們的財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

### 根據上市規則披露的事宜

我們確認，於最後實際可行日期，我們並不知悉任何會導致產生上市規則第13.13至13.19條的披露要求的情況。

### 未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表

以下為根據上市規則第4.29條編製的本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值說明報表，以反映假設全球發售已於2010年12月31日進行的影響，並以會計師報告(其全文載於本招股章程附錄一)所示的於2010年12月31日的本公司股東應佔合併資產淨值為基準，及按下文所述予以調整。

## 財務資料

編製本集團的未經審核備考經調整合併有形資產淨值僅供說明用途，而基於其假設性質使然，未必能如實反映假設全球發售已於2010年12月31日或任何未來日期完成，本集團的財務狀況。

	於2010年 12月31日	全球發售及 系列A優先股 的轉換	本公司股東 應佔未經審核 備考經調整合併 有形資產淨值	本公司股東應佔 每股未經審核備考 經調整合併有形資產淨值 <sup>(3)</sup>	
	本公司股東 應佔合併 有形資產 淨值 <sup>(1)(4)</sup>	估計所得 款項淨額 <sup>(2)(3)</sup>	本公司股東 應佔未經審核 備考經調整合併 有形資產淨值	人民幣	港元
根據發售價每股 1.92港元計算.....	898,149	2,612,826	3,510,975	0.59	0.70
根據發售價每股 2.78港元計算.....	898,149	3,658,832	4,556,981	0.76	0.90

附註：

- (1) 於2010年12月31日的本公司股東應佔合併有形資產淨值指本公司股東應佔合併權益人民幣898,149,000元，乃摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告。
- (2) 全球發售估計所得款項淨額乃分別基於指示發售價每股1.92港元及2.78港元(即所述發售價範圍的下限價格及上限價格)，經扣除本公司應付的包銷費用及其他相關開支。概無計及因行使任何超額配發權而可能發行的任何股份。
- (3) 本公司股東應佔每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃經作出前段所述的調整並按假設全球發售及系列A優先股的轉換已於2010年12月31日進行已發行6,000,000,000股股份的基準得出。概無計及因行使任何超額配發權及購股權計劃而可能發行的任何股份。
- (4) 本集團於2011年2月28日的物業權益經由獨立物業估值師仲量聯行西門有限公司進行估值。相關物業估值報告載於本招股章程附錄四。該等物業的重估盈餘或虧絀並無計入本集團截至2010年12月31日止年度的合併財務資料，亦不會包括在本集團截至2011年6月30日止六個月的財務報表內。上述調整並無計及重估本集團物業權益產生的本集團應佔重估盈餘約人民幣412.8百萬元。倘本集團財務報表內記錄重估盈餘，截至2011年6月30日止六個月業績會扣除約人民幣9.4百萬元額外折舊及攤銷。

### 未來計劃

有關我們的未來計劃，見本招股章程「業務—我們的業務策略」一節。

### 所得款項用途

我們估計自全球發售收取的所得款項淨額(經扣除包銷費用及我們就全球發售應付的估計開支，並假設發售價為每股2.35港元，即指示發售價範圍的中位數，且並無行使任何超額配發權)合共約為3,372.0百萬港元。我們現時計劃按以下方式使用該等所得款項淨額：

- 約40%或1,348.8百萬港元作擴充產能，包括收購土地使用權、興建生產設施及購買設備，預期可使(i)幕牆每年產能增長9.6百萬平方米，(ii)鋁合金門窗每年產能增長1.5百萬平方米，(iii)玻璃每年產能增長4.0百萬平方米，以及(iv)鋁材每年產能增長250,000噸。有關擴展計劃的詳情(包括收購相關土地的詳情)，請參閱本招股章程「業務—生產設施」一節；
- 約30%或1,011.6百萬港元作償還現有債務，其中主要包括過渡貸款，於最後實際可行日期尚餘金額820百萬港元。有關過渡貸款融通詳情，請參閱本招股章程「歷史及重組—重組—(e)財務投資者的簡介—過渡貸款融通」一節；
- 約10%或337.2百萬港元作投資於研究及開發，包括聘請研究、開發及設計專業人士以及購買材料及設備進行實驗；
- 約10%或337.2百萬港元作擴充我們的銷售及營銷網絡；及
- 約10%或337.2百萬港元作營運資金及其他一般企業用途。

倘超額配發權獲全數行使，我們將收取的額外所得款項淨額將約為510.2百萬港元(假設發售價為所述發售價範圍中位數2.35港元)。倘超額配發權獲全數行使，董事擬按上文所指定的比例應用所有額外所得款項淨額。

倘發售價定於2.78港元(即為所述發售價範圍上限)，我們的所得款項淨額將(i)增加約622.4百萬港元(假設超額配發權並無獲行使)；及(ii)增加約715.7百萬港元(假設超額配發權獲全數行使)。董事現時擬按上文所指定的比例應用所有額外所得款項淨額。



---

## 未來計劃及所得款項用途

---

倘發售價定於1.92港元(即為所述發售價範圍下限)，我們的所得款項淨額將(i)減少約622.4百萬港元(假設超額配發權並無獲行使)；及(ii)減少約715.7百萬港元(假設超額配發權獲全數行使)。董事現時擬按上文所指定的比例減少使用所得款項。

倘我們自全球發售的所得款項淨額不可即時用作以上用途，我們將把所得款項淨額存放作為短期活期存款及／或貨幣市場工具。

### 香港包銷商

香港公開發售將由香港包銷商全數包銷(惟須視乎本公司與聯席全球協調人(代表包銷商)協定的發售價)。香港包銷商為：

#### 聯席牽頭經辦人

德意志銀行香港分行  
摩根大通證券(亞太)有限公司  
渣打證券(香港)有限公司  
中銀國際亞洲有限公司

### 國際包銷商

#### 聯席牽頭經辦人

德意志銀行香港分行  
J.P. Morgan Securities Ltd.  
渣打證券(香港)有限公司  
中銀國際亞洲有限公司

### 包銷安排及開支

#### 香港公開發售

#### 香港包銷協議

根據香港包銷協議，本公司按本招股章程及申請表格的條款及條件並在該等條款及條件的規限下，初步提呈發售150,000,000股香港發售股份，以供香港公眾人士認購。待聯交所上市委員會批准本招股章程所述已發行及將予發行的股份上市及買賣後及在香港包銷協議所載的若干其他條件規限下，香港包銷商已各自同意按本招股章程、申請表格及香港包銷協議的條款及條件按彼等各自適用比例認購或促使認購人認購目前根據香港公開發售提呈但尚未獲認購的香港發售股份。香港包銷協議須待國際包銷協議簽訂及成為無條件後，方可作實。

條件之一是本公司與聯席全球協調人(代表包銷商)必須協定發售價。就根據香港公開發售提出申請的申請人而言，本招股章程及申請表格載有香港公開發售的條款及條件。國際發售將由國際包銷商全數包銷(惟須待本公司與聯席全球協調人(代表包銷商)協定發售價)。倘本公司與聯席全球協調人(代表包銷商)因任何理由於2011年5月4日前未能協定發售價，則全球發售將不會進行並將告失效。

### 終止理由

如果上市日期上午八時正前任何時間出現下列任何情況，則聯席全球協調人(為其本身及代表香港包銷商)可向本公司終止香港包銷商根據香港包銷協議須認購或促使認購人認購香港發售股份的義務：

- (i) 倘下列情況發展、出現、存在或生效：
- (a) 香港、中國、阿拉伯聯合酋長國、澳大利亞、俄羅斯、科威特、卡塔爾、日本、新加坡、印度、美國、英國、開曼群島、英屬處女群島、歐盟(或歐盟任何成員國)或任何其他相關司法權區(各自為「**相關司法權區**」)頒佈任何新法律或法規，或出現涉及現有法律或法規的預期變動的變動或發展，或涉及相關司法權區任何法院或其他主管機關對現有法律或法規的詮釋或應用的預期變動的變動或發展，或受上述變動或發展影響；或
  - (b) 出現任何涉及預期變動的變動或發展，或發生任何事件或一系列事件可能導致或代表涉及預期變動或發展的變動或發展，於或影響任何相關司法權區的地方、全國、區域或國際金融、政治、軍事、工業、經濟、貨幣市場、法律、財政、外匯管制或監管環境或任何貨幣或交易結算系統的轉變或發展(包括但不限於股票及債券市場、貨幣及外匯市場及銀行同業市場狀況、港元價值與美元掛鈎的制度或人民幣兌任何外幣貶值系統下的變動)；或
  - (c) 地方、國家或國際股本證券或其他金融市場狀況的任何變動或發展；或
  - (d) 於或影響香港(財政司司長及／或香港金融管理局或其他機構實施)、紐約(聯邦政府或紐約州政府或其他機構實施)、開曼群島、倫敦、中國、英屬處女群島、歐盟(或歐盟任何成員國)或任何其他相關司法權區的商業銀行活動或證券交收、付款或結算服務或程序出現中斷或被全面禁止；或
  - (e) 香港聯交所、紐約證券交易所、納斯達克全國市場、倫敦證券交易所、上海證券交易所、深圳證券交易所或東京證券交易所進行的證券買賣遭全面禁止、暫停或受限制或最低或最高買賣價被固定，或證券交收或結算服務或程序出現中斷或由上述任何交易所或有關系統或任何監管或政府機構規定最高價格範圍；或

---

## 包 銷

---

- (f) 於任何相關司法權區出現涉及稅務或外匯管制(或任何外匯管制或貨幣匯率的實施)的預期變動的任何變動或發展；或
- (g) 本公司或本集團任何成員公司的盈利、經營業績、業務、業務前景、財務或貿易狀況、條件或前景(財政或其他方面)出現不利變動或預期不利變動；或
- (h) 於或影響任何相關司法權區發生任何個別或一連串不可抗力事件，包括但不限於政府行動、勞資糾紛、罷工、停工、暴動、暴亂、火災、爆炸、水災、民亂、戰爭、天災、恐怖活動(不論有否已追究責任)、疾病或疫症的爆發(包括但不限於嚴重急性呼吸系統綜合症、H5N1、H1N1及該等相關／變種形式)或意外或運輸中斷或延誤、經濟制裁及任何當地、國家、地區或國際暴動或敵對升級(不論是否已經宣戰)或任何其他緊急狀態或災難或危機；或
- (i) 本招股章程「風險因素」一節所述任何風險出現變動或預期變動或實現；或
- (j) 本集團任何成員公司面對或面臨任何訴訟或索償；或
- (k) 任何董事被控以可公訴罪行或因法律實施而被禁止或因其他理由不合資格參與公司管理；或本公司主席或行政總裁離職而可能對本集團業務造成不利影響；或任何監管或政治機構或組織向董事或本集團任何成員公司董事展開行動，或任何監管或政治機構或組織宣佈有意採取任何上述行動，

而聯席全球協調人(為其本身及代表香港包銷商)全權認為：

- (1) 對本公司或本集團整體業務、財務或其他狀況或前景或就上文第(f)段而言，對本公司任何現任或潛在股東(作為股東身份)，構成、可能或很可能構成重大不利影響或損害；或
- (2) 已經、可能或很可能對順利進行香港公開發售或全球發售、所申請或接納發售股份數量或派發發售股份構成重大不利影響及／或致使如期履行或執行香港包銷協議、香港公開發售或全球發售的任何重大部分變得不可行或不可取；或

---

## 包 銷

---

- (3) 導致根據本招股章程擬訂的條款及方式進行香港公開發售或全球發售或交付發售股份變得不可取、不可行或不合宜；或
- (ii) 聯席全球協調人或任何香港包銷商注意到：
- (a) 任何事項或事件顯示本公司、康先生、佳境及新創於香港包銷協議或國際包銷協議項下作出的任何保證或承諾於作出或重述時屬失實、不正確、不準確或產生誤導；或
- (b) 本公司或康先生、佳境或新創其中任何一方違反或指稱違反香港包銷協議或國際包銷協議的任何條文；或
- (c) 倘任何事件在緊接本招股章程日期前發生或被發現而並無於本招股章程內披露，對此而言即構成重大遺漏；或
- (d) 本招股章程、申請表格、網上預覽資料集、正式通告及本公司就香港公開發售及全球發售發佈的任何公佈(包括其任何補充或修訂)中所載的任何陳述在任何方面曾經或已變為或被發現為失實、不正確、不準確或有誤導成份；或
- (e) 發生任何事件、行為或遺漏而導致或很可能導致香港包銷協議的任何訂約方(聯席全球協調人或香港包銷商除外)根據香港包銷協議所載彌償保證條款須承擔任何責任；或
- (f) 任何債權人就本公司或本集團任何成員公司的債項或本公司或本集團任何成員公司於負債指定到期日前應付債項提出有效還款或付款要求；或
- (g) 本公司或本集團任何成員公司遭呈請破產或清盤，或者本公司或本集團任何成員公司與債權人訂立任何債務重組或安排，或訂立協議安排或通過關於本公司或本集團任何成員公司破產的決議案或就本公司或本集團任何成員公司的全部或部分資產或業務委任臨時清盤人、接管人或管理人，或者本公司或本集團任何成員公司發生任何類似事宜；或
- (h) 在上市日期或之前，香港聯交所上市委員會拒絕或並未授出批准全球發售項下將予發行或出售的股份(包括任何因行使超額配發權而可予發行或出售的額外股份)上市及買賣(受限於慣常情況除外)，或倘獲授予，但該批准隨後遭撤回、保留(受限於慣常情況除外)或拒絕。

## 承諾

### 我們的承諾

我們已向香港聯交所承諾，未經香港聯交所事先同意，於上市日期起計六個月內，我們將不會發行其他股份或可轉換為本集團股本證券的證券(不論是否屬於已上市類別)或就上述發行訂立任何協議(不論是否將於股份開始買賣後六個月內完成發行任何有關股份或證券)，惟下列情況另當別論：

- (a) 香港上市規則第10.08條所訂明的情況；或
- (b) 根據全球發售及授出或行使根據行使購股權計劃可能授出的購股權。

### 控股股東的承諾

根據上市規則第10.07(1)條，各控股股東已向香港聯交所承諾，除根據全球發售、超額配發權或借股協議外，未經香港聯交所事先書面同意，其不會並且促使相關登記持有人不會：

- (a) 於自本招股章程披露其於本公司的股權之日起至上市日期起計滿六個月之日止期間(「首六個月期間」)任何時間，出售或訂立任何協議出售本招股章程所列由其或彼等實益擁有的任何本公司股份或證券，或以其他方式就該等由其或彼等實益擁有的股份或證券增設任何購股權、權利、權益或產權負擔；或
- (b) 於首六個月期間屆滿當日起計六個月(「第二個六個月期間」)內任何時間，出售或訂立任何協議出售以上(a)段所述的任何股份或證券，或以其他方式就該等股份或證券設立任何購股權、權利、權益或產權負擔，以致其緊隨有關出售或行使或執行有關購股權、權利、權益或產權負擔後，該人士或該組人士不再成為我們的控股股東(定義見上市規則)。

各控股股東亦已向香港聯交所承諾，於本招股章程披露其於本公司的股權之日起直至第二個六個月期間結束止期間，其將立即知會我們以下事項：

- (a) 以任何認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)為受益人而對其或彼等實益擁有的任何本公司股份或證券作出的任何抵押或質押，以及所質押或質押的本公司有關股份或證券的數目；及
- (b) 其或彼等接獲任何本公司股份或其他證券的承抵押人或承質押人發出的任何指示(不論是口頭或書面)，指任何該等已抵押或質押的有關股份或證券將被出售。

我們獲任何控股股東知會上述事宜(如有)後，亦會盡快通知香港聯交所，並在接獲任何控股股東的通知後盡快以公佈方式披露該等事宜。

### 根據香港包銷協議向包銷商作出的承諾

#### 我們的承諾

我們已分別向聯席全球協調人、香港包銷商及聯席保薦人承諾，及康先生、佳境及新創已承諾促使本公司，除根據全球發售(包括根據超額配發權)及授出或行使根據購股權計劃可能授出的購股權外，於首六個月期間的任何時間，我們在未經聯席全球協調人事先書面同意前，及除非在遵守上市規則規定的情況下，將不會及將促使本集團各成員公司不會：

- (i) 直接或間接發售、配發、發行、出售、借出、按揭、轉讓、訂約配發、發行或出售、出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證以購買或認購、借出或以其他方式轉讓或出售或有條件或無條件購回其任何股本、債務資本或任何證券或當中任何權益(包括但不限於可轉換或行使或交換成有關股本或證券或當中權益的任何證券、或有權獲取任何該等股本或證券或當中任何權益的任何證券)；
- (ii) 訂立任何掉期、衍生工具、購回、借出、抵押或其他安排以向他人轉讓全部或部分認購或擁有該等股本、債務資本或或證券或所涉權益的任何經濟後果(不論任何上述交易是否以交付股本、債務資本或其他相關證券、以現金或其他方式結算)，或建議或同意進行或公開披露本公司將會或可能進行上文(i)分段及本(ii)分段所述任何交易；或
- (iii) 進行購買或同意購買任何股份而可能導致任何根據上市規則而言屬於「公眾人士」的股份持有人持股量減至不足本公司已發行股本的25%。

#### 控股股東的承諾

康先生、佳境及新創各自已向各聯席全球協調人、聯席保薦人、香港包銷商及本公司承諾，除根據全球發售(包括超額配發權)及借股協議外，其在未經聯席全球協調人事先書面同意前，及除非在遵守上市規則規定的情況下，其本身不會並將其聯繫人或由其控制的公司或任何代名人或以信託形式代其持有權益的受託人不會：

- (i) 於首六個月期間內的任何時間，直接或間接有條件或無條件發售、抵押、質押、出售、借出、按揭、轉讓、訂約出售、出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證以購

買或認購、借出或以其他方式轉讓或出售其所持有的本公司任何股本、債務資本或其他證券或當中任何權益(包括但不限於可轉換或行使或交換為有關本公司股本、債務資本或其他證券或當中權益的任何證券，或有權獲取任何該等股本、債務資本或本公司其他證券或當中任何權益的任何證券)，或訂立任何掉期、衍生工具、購回、借出、抵押或其他安排以轉讓全部或部分擁有該等股本、債務資本或證券或當中任何權益的任何經濟後果予其他人士，而不論上述交易是以股本、債務資本或其他有關證券、現金或以其他方式交付，或建議或同意進行或公開披露其將會或可能進行上述任何交易或就進行上述任何交易的任何意向作出公佈；

- (ii) 於第二個六個月期間任何時間，直接或間接有條件或無條件發售、抵押、質押、出售、借出、按揭、轉讓、訂約出售、出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證以購買或認購、借出或以其他方式轉讓或出售其所持有的本公司任何股本、債務資本或其他證券或當中任何權益(包括但不限於可轉換或行使或交換為有關本公司股本、債務資本或其他證券或當中權益的任何證券，或有權獲取任何該等股本、債務資本或本公司其他證券或當中任何權益的任何證券)，或訂立任何掉期、衍生工具、購回、借出、抵押或其他安排以轉讓全部或部分擁有該等股本、債務資本或證券或當中任何權益的任何經濟後果予其他人士，而不論上述交易是以股本、債務資本或其他有關證券、現金或以其他方式交付，或建議或同意進行或公開披露其將會或可能進行上述任何交易或就進行上述任何交易的任何意向作出公佈，而致使緊隨該等交易完成後其不再為本公司控股股東(定義見上市規則)；
- (iii) 倘其於第二個六個月期間出售任何本公司股本、債務資本或其他證券或當中任何權益，其將採取一切措施確保該等出售不會使本公司股份或其他證券出現混亂或虛假市場；及
- (iv) 倘自本招股章程日期直至第二個六個月期間結束止期間發生下列事項，其將立即知會本公司、聯席全球協調人及聯席保薦人：
  - (a) 由其實益擁有的本公司任何股份或其他證券的抵押或質押，連同所抵押或質押的本公司股份或其他證券的數目以及設立該等抵押或質押的目的；及
  - (b) 其接獲任何本公司股份或其他證券的承抵押人或承質押人發出的任何指示(不論是口頭或書面)，指該等已抵押或質押的有關股份或其他證券將被出售。

我們亦將會在接獲康先生、佳境及新創任何一方有關上述事宜的資料(如有)後，在切實可行情況下盡快知會聯交所，並按照上市規則就有關資料作出公開披露。



### 國際發售

#### 國際包銷協議

就國際發售而言，預期本公司將與國際包銷商訂立(其中包括)國際包銷協議。根據國際包銷協議，預期國際包銷商在若干條件所限下，分別而非共同同意促使認購人或買方，或(倘未能如此)由本身認購或購買屬於其各自適用比例的國際發售股份(根據國際發售提呈而並未根據國際發售獲認購者)。

本公司預期向國際包銷商授出超額配發權，可由穩定價格操作人(經諮詢聯席全球協調人後)(代表國際包銷商)自國際包銷協議日期起計至根據香港公開發售遞交認購申請的最後日期當日起計三十日內期間任何時間行使，以按根據國際發售相同的每股股份價格，要求本公司配發及發行最多合共225,000,000股額外發售股份，佔初步發售股份約15%，以補足(其中包括)國際發售的任何超額配發(如有)。

#### 佣金及開支總額

香港包銷商將就根據香港公開發售而初步提呈的香港發售股份的總發售價，收取3.5%的包銷佣金，並從中支付任何分包銷佣金。至於未獲認購而重新分配至國際發售的香港發售股份，本公司將按適用於國際發售的比率支付包銷佣金，而有關佣金將支付予聯席全球協調人及有關的國際包銷商(但非香港包銷商)。

假設發售價為每股發售股份2.35港元(即指示發售價範圍每股股份1.92港元至2.78港元的中位數)及超額配發權未獲行使，本公司所產生的佣金及費用總額，連同上市費、證監會交易徵費、投資者賠償徵費、聯交所交易費、法律及其他專業費用以及印刷及有關全球發售的其他開支，估計合計約為177.0百萬港元，其中約24.0百萬港元已由本公司支付。

本公司已同意彌償包銷商可能蒙受的若干損失，包括因彼等履行香港包銷協議或國際包銷協議責任以及本公司違反香港包銷協議或國際包銷協議而招致的損失。

### 香港包銷商於本公司的權益

除本招股章程「包銷—包銷安排及開支」一節所披露者及除彼等在香港包銷協議項下的責任外，於最後實際可行日期，概無香港包銷商合法或實益擁有本公司或本集團任何其他成員公司的任何股份或證券的權益，或擁有任何權利或購股權(不論是否可合法執行)於全球發售認購或購買或提名他人認購或購買本公司或本集團任何其他成員公司的任何股份或證券。

### 保薦人獨立性

德意志銀行及摩根大通亞太各自均符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性準則。

### 銀團成員活動

我們於下文載列香港公開發售及國際發售包銷商(統稱「銀團成員」)各自承諾的多項不屬於包銷或穩定價格過程的活動。在進行任何該等活動時，謹請注意銀團成員須受若干限制，包括：

- (a) 根據銀團成員之間的協議，彼等(德意志銀行或代其行事的任何人士(作為穩定價格操作人)除外)均不得就分銷發售股份在公開市場或其他場合進行任何交易(包括發行或訂立任何期權或其他有關發售股份的衍生工具交易)，從而穩定或維持任何發售股份市價於公開市場原來應有水平以外的其他水平；及
- (b) 彼等均須遵守所有適用法律，包括證券及期貨條例下市場不當行為條文，包括禁止內幕交易、虛假交易、價格操控及操縱股票市場等規定。

銀團成員及其聯屬公司為於全球各國均有業務聯繫的多元化金融機構。該等實體代表本身及其他公司從事廣泛業務，包括商業及投資銀行、經紀、基金管理、買賣、對沖、投資及其他活動。就我們的股份而言，該等活動可包括作為股份買方及賣方的代理人，以當事人的身份與該等買方及賣方訂立交易、股份的坐盤交易、以及訂立作為其相關資產(包括股份)的場外或上市衍生工具交易或上市及非上市證券交易(包括發行在證券交易所上市的衍生認股權證等證券)。該等活動或須該等實體進行直接或間接買賣股份的對沖活動。該等活動均可於香港及全球其他地方進行，可能會令銀團成員及其聯屬公司持有股份、一籃子證券或包括股份的指數、可購買股份的基金單位或與上述任何一項有關的衍生工具的好倉及／或淡倉。

---

## 包 銷

---

就銀團成員或其聯屬公司發行以股份作為相關資產的任何上市證券而言，不論該等證券於聯交所或任何其他證券交易所上市，有關交易所的規則可能要求該等證券的發行人(或其一家聯屬公司或代理人)作為證券的市場莊家或流通量提供者，而在大部分情況下，此舉亦會導致股份的對沖活動。

所有活動可能會在本招股章程「有關本招股章程及全球發售的資料—超額配發及穩定價格措施」所述的穩定價格期間及在該段期間結束後進行。該活動可能影響股份的市價或價值、股份的流通量或成交量及股價波動，而每日的影響程度無法估計。

### 全球發售

本招股章程乃就香港公開發售(作為全球發售一部分)而刊發。全球發售包括：

- (i) 按下文「香港公開發售」一節所述在香港提呈150,000,000股發售股份(或會按下文所述調整)的香港公開發售；及
- (ii) 依據S規例透過離岸交易方式於美國境外(包括向香港境內的專業及機構投資者)及根據第144A條或美國證券法的另一項豁免登記規定於美國向合資格機構買家提呈合共1,350,000,000股發售股份(或會按下文所述調整)的國際發售。

投資者可根據香港公開發售申請發售股份，或申請認購或表示有意根據國際發售認購發售股份，惟不得兩者同時進行。

發售股份將佔本公司緊隨全球發售及資本化發行完成後經擴大已發行股本(不計及超額配發權的行使)約25%。若全面行使超額配發權，則發售股份將佔緊隨全球發售及資本化發行完成以及超額配發權獲行使後經擴大已發行股本約27.7%，而有關超額配發權的行使載於下文「超額配發權」一段。

### 香港公開發售

#### 初步提呈的發售股份數目

本公司初步提呈150,000,000股發售股份，以供香港公眾按發售價認購，佔全球發售初步可供發售股份總數10%。

香港公開發售可供香港公眾以及機構和專業投資者參與。香港發售股份佔緊隨全球發售完成後本公司註冊股本2.5%(假設並無行使超額配發權)。專業投資者一般包括經紀、證券交易商、日常業務涉及股份及其他證券買賣的公司(包括基金經理)以及經常投資於股份及其他證券的企業實體。

香港公開發售須待達成下文「香港公開發售的條件」一節所載的條件後，方為完成。

### 分配

香港公開發售的發售股份僅基於香港公開發售所接獲的有效申請數量向投資者作出分配。分配的基準可能有變，須視乎申請人有效申請的香港發售股份數目而定，惟必

須嚴格按比例進行分配。有關分配可能包括抽籤(如適用)，即部分申請人所獲的分配或會高於其他申請相同數目香港發售股份的申請人，而未能中籤的申請人可能不會獲發任何香港發售股份。

香港公開發售可供認購的發售股份總數(經計及下文所述任何重新分配)將分成兩組以作分配：甲組及乙組。甲組的發售股份將平均分配予申請總額5百萬港元(不包括應付經紀佣金、證監會交易徵費、投資者賠償徵費及聯交所交易費)或以下發售股份的申請人，而乙組的發售股份將平均分配予申請總額5百萬港元(不包括應付經紀佣金、證監會交易徵費、投資者賠償徵費及聯交所交易費)以上發售股份的申請人。投資者應注意，甲組及乙組的申請可能按不同比例分配。若其中一組(而非兩組)的發售股份認購不足，則剩餘的發售股份將轉讓至另一組，以應付該另一組的需求，並相應作出分配。僅就本段而言，發售股份的「價格」指申請時應付的價格(不論最終釐定的發售價)。申請人僅可獲分配甲組或乙組(而非兩組)的發售股份。重複或疑屬重複的申請及任何認購超過75,000,000股發售股份的申請將不獲受理。

### 重新分配

(i)香港公開發售及(ii)國際發售的發售股份分配或會調整。若根據香港公開發售提出的發售股份有效申請數目為香港公開發售初步可供認購的發售股份數目的(i)15倍或以上但低於50倍；(ii)50倍或以上但低於100倍；及(iii)100倍或以上，則發售股份會由國際發售重新分配至香港公開發售。重新分配後，香港公開發售可供認購的發售股份總數將增至450,000,000股發售股份(在(i)的情況下)；600,000,000股發售股份(在(ii)的情況下)；及750,000,000股發售股份(在(iii)的情況下)，即分別佔全球發售初步可供認購的發售股份30%、40%及50%(行使任何超額配發權前)。在各個情況下，重新分配至香港公開發售的額外發售股份將分配至甲組及乙組，而分配至國際發售的發售股份數目將按聯席全球協調人認為適當的方式相應減少。此外，聯席全球協調人可能將國際發售的發售股份分配至香港公開發售，以應付香港公開發售的有效申請。

若香港公開發售未獲全數認購，則聯席全球協調人有權按其認為合適的比例將全部或任何未獲認購的香港發售股份重新分配至國際發售。

### 申請

香港公開發售的每位申請人亦須於提交的申請內承諾及確認，本身及其代表作出申請的任何受益人士並無申請或接納或表示有意，亦不會申請或接納或表示有意根據

---

## 全球發售的架構

---

國際發售申請任何發售股份，而若上述承諾及／或確認遭違反及／或屬不實(視乎情況而定)或經已或將會根據國際發售獲配售或分配發售股份，則有關申請人的申請將不獲受理。

發售股份於聯交所上市由聯席保薦人保薦。根據香港公開發售提出申請的申請人須於申請時支付每股股份最高價格2.78港元，另加每股發售股份應付的任何經紀佣金、證監會交易徵費、投資者賠償徵費及聯交所交易費。若按下文「全球發售的定價」一節所述方式最終釐定的發售價低於每股股份最高價格2.78港元，則成功申請人將獲退回多繳的款項(包括經紀佣金、證監會交易徵費、投資者賠償徵費及聯交所交易費)，惟不計利息。有關進一步詳情載於下文「如何申請香港發售股份」一節。

本招股章程所提述的申請、申請表格、申請款項或申請程序僅相關於香港公開發售。

### 國際發售

#### 所提呈發售股份數目

國際發售將包括合共1,350,000,000股發售股份，惟或會按上文重新分配。

#### 分配

國際發售包括向機構及專業投資者以及預期對有關發售股份有大量需求的其他投資者選擇性地推銷發售股份。專業投資者一般包括經紀、證券交易商、日常業務涉及股份及其他證券買賣的公司(包括基金經理)以及經常投資於股份及其他證券的企業實體。根據國際發售的發售股份分配將根據下文「全球發售的定價」一節所述的「累計投標」程序進行，並取決於多項因素，包括需求水平及時間、相關投資者於相關行業的投資資產或股本資產總值以及預期相關投資者於發售股份在聯交所上市後會否購買更多發售股份及／或持有或出售所持發售股份。有關分配旨在分配發售股份以形成對本公司及其股東整體有利的穩固專業及機構股東基礎。

聯席全球協調人(代表包銷商)可要求任何已根據國際發售獲發售發售股份的投資者以及任何根據香港公開發售提出申請的投資者向聯席全球協調人提供足夠資料，以識別相關香港公開發售申請，並確保再無根據香港公開發售申請任何發售股份。

### 超額配發權

就全球發售而言，本公司預期向國際包銷商授出超額配發權，可由穩定價格操作人(經諮詢聯席全球協調人後)代表國際包銷商行使。

根據超額配發權，穩定價格操作人(經諮詢聯席全球協調人後)有權於國際包銷協議日期起計至香港公開發售截止遞交申請日期後30日內，隨時要求本公司按國際發售的每股股份相同價格額外配發及發行最多225,000,000股發售股份，相當於初步提呈的發售股份15%，以應付(其中包括)國際發售的超額分配(如有)。若全面行使超額配發權，則額外發售股份將佔緊隨資本化發行及全球發售完成及行使超額配發權後當時本公司經擴大股本約3.6%。若行使超額配發權，則本公司將刊發報章公佈。

### 全球發售的定價

國際包銷商將促使有意投資者收購國際發售的發售股份踴躍程度。有意專業及機構投資者須列明其預備根據國際發售按不同價格或某一指定價格收購發售股份之數目。此程序稱為「累計投標」，預期將持續進行直至香港公開發售截止遞交申請當日(或前後)為止。

根據全球發售多次發售的發售股份定價將由聯席全球協調人(代表包銷商)與本公司於定價日協定。定價日預期為2011年4月28日(星期四)或前後，惟無論如何不得遲於2011年5月4日(星期三)。而根據不同發售所分配的發售股份數目亦會於其後盡快釐定。

除另有公佈外，發售價不會高於每股股份2.78港元，並預期不會低於每股股份1.92港元，詳情見下文。有關公佈不得遲於香港公開發售截止遞交申請當日早上前作出。有意投資者須注意，於定價日釐定的發售價可能(但預期不會)低於本招股章程所列的指示發售價範圍。

聯席全球協調人(代表包銷商)可能根據有意專業及機構投資者於累計投標程序中表示有意認購之數額，在獲得本公司的同意下，於香港公開發售截止遞交申請當日早上或之前，隨時按其認為合適的程度減少全球發售所提呈的發售股份數目及/或調低本招股章程所列的指示發售價範圍。在此情況下，本公司將於作出有關下調決定後在切實可行情況下盡快惟無論如何不遲於香港公開發售截止遞交申請當日早上於南華早報及香港經濟日報發出有關下調通告。發出有關通告後，全球發售所提呈的發售股份數目及/或經修訂的發售價範圍將為最終決定，而聯席全球協調人(代表包銷商)與本公

---

## 全球發售的架構

---

司所協定的發售價將定於相關經修訂發售價範圍內。申請人務請留意，有關減少全球發售所提呈的發售股份數目及／或調低指示發售價範圍的任何通告可能於香港公開發售截止遞交申請當日方會發出。有關通告亦包括本招股章程目前所載截至2011年6月30日止六個月的營運資金報表及利潤預測和全球發售統計資料的確認或修訂(如適用)，以及任何其他可能因有關調減而出現變動的財務資料。若並無發出任何有關通告，則本公司與聯席全球協調人所協定的發售價無論如何將不會超過本招股章程所列的發售價範圍。

本公司應收的全球發售所得款項淨額(經扣除本公司就全球發售應付的包銷費用及估計開支後，並假設並無行使超額配發權)估計約為3,994.4百萬港元(假設每股股份發售價為2.78港元)，或約2,749.6百萬港元(假設每股股份發售價為1.92港元)，而若全面行使超額配發權，則約4,598.0百萬港元(假設每股股份發售價為2.78港元)，或約3,166.5百萬港元(假設每股股份發售價為1.92港元)。

最終發售價、全球發售的踴躍程度、申請結果及香港公開發售提呈的發售股份配發基準，預期於2011年5月5日(星期四)在南華早報及香港經濟日報公佈。

### 香港包銷協議

香港公開發售由香港包銷商根據香港包銷協議的條款全數包銷(惟須待本公司與聯席全球協調人(代表包銷商)協定發售價)，並須待國際包銷協議簽訂及成為無條件後方可作實。

本公司預期於定價日或前後訂立有關國際發售的國際包銷協議。

該等包銷安排及相關包銷協議概述於「包銷」一節。



### 借股

為便於應付國際發售的超額分配，佳境與德意志銀行將會遵照上市規則第10.07(3)條訂立借股協議。根據借股協議，佳境將會與德意志銀行協定，倘德意志銀行提出要求，其將根據借股協議的條款以借股方式向德意志銀行提供其所持最多225,000,000股股份，以補足國際發售的超額分配，惟須符合以下條件：

- (i) 借股協議僅供德意志銀行用作應付國際發售有關的股份超額分配；
- (ii) 德意志銀行向佳境根據借股協議借入的股份總數不得超過因悉數行使超額配發權而可能發行的最高股份數目；
- (iii) 按上述方式借入的相同數目股份須於下列日子起計第三個營業日或之前(以較早者為準)歸還予佳境或其代名人(視乎情況而定)：
  - (a) 超額配發權可予行使期屆滿當日；或
  - (b) 超額配發權獲全面行使當日；
- (iv) 根據借股協議作出的借股安排將遵照所有適用法律及監管規定進行；及
- (v) 德意志銀行或任何國際包銷商不會因該借股安排而向佳境支付款項或給予其他利益。

### 買賣

假設香港公開發售於香港時間2011年5月6日(星期五)上午八時正或之前成為無條件，則預期發售股份將於2011年5月6日(星期五)上午九時正開始在聯交所買賣。

### 香港公開發售的條件

根據香港公開發售的所有發售股份申請須於相關包銷協議列明之日期及時間或之前(無論如何不得遲於2011年5月6日上午八時正)達成下列條件(有關條件於相關日期及時間或之前獲有效豁免者除外)後方會獲接納：

- (i) 聯交所上市委員會批准根據全球發售所提呈的發售股份(包括可能因行使超額配發權而可供認購的額外發售股份)(僅就配發後而言)上市及買賣；
- (ii) 發售價已於定價日或前後釐定；
- (iii) 國際包銷協議於定價日或前後簽訂及交付；及

---

## 全球發售的架構

---

(iv) 包銷商根據各份相關包銷協議須履行的責任成為及仍屬無條件，且並無根據相關協議的條款終止。

倘若不論任何理由，本公司與聯席全球協調人(代表包銷商)於2011年5月4日未能協定發售價，則全球發售將不會進行並將告失效。

香港公開發售及國際發售各自的完成，均須待(其中包括)另一項發售成為無條件且並無根據相關條款終止後方為完成。

若截至指定日期及時間未能達成或獲豁免上述條件，則全球發售將告失效，並須即時知會聯交所。本公司將於有關香港公開發售失效後翌日於南華早報及香港經濟日報刊發有關香港公開發售失效的通告。在此情況下，所有申請款項將根據「如何申請香港發售股份」一節所載條款不計利息退回。同時，所有申請款項將存放於收款銀行或其他根據香港法例第155章銀行業條例(修訂本)獲發牌的香港持牌銀行的獨立銀行賬戶。

股份股票預期於2011年5月5日(星期四)發行，惟僅於(i)全球發售全面成為無條件；及(ii)並無行使「包銷—終止理由」一節所述的終止權利下，於2011年5月6日(星期五)上午八時正起方成為有效的所有權證書。

### 申請香港發售股份的資格

倘閣下或閣下為其利益而提出申請的人士屬個人，則閣下可以白色或黃色申請表格申請供公眾人士認購的香港發售股份，但閣下或該等人士必須：

- 年滿十八歲或以上；
- 擁有香港地址；
- 身處美國境外；及
- 非美籍人士(定義見S規例)，或並非中國法人或自然人(合資格的境內機構投資者除外)。

倘閣下欲通過白表eIPO申請認購公開發售股份，則除上文所述者外，閣下亦須：

- 擁有有效香港身份證號碼；及
- 願意提供有效電郵地址及聯絡電話號碼。

閣下須屬個人申請人方可通過白表eIPO服務提出申請。公司或聯名申請人不可通過白表eIPO提出申請。

倘申請人為公司，有關申請必須以個別成員名義提出，而非以該商號名義提出。倘申請人為法人團體，申請表格必須由獲得正式授權的高級職員簽署，而該高級職員須說明其代表身份。

倘申請由獲有效授權書正式授權的人士提出，則在符合聯席全球協調人(或彼等各自的代理或代名人)認為適當的任何條件情況下(包括提供已獲授權的證明)，彼等(或彼等各自的代理或代名人)可酌情接受有關申請。

聯名申請人的人數不可超過四名。

本公司、聯席全球協調人或指定白表eIPO服務供應商(如適用)或我們各自的代理人可全權酌情決定拒絕或接受全部或任何申請，而毋須解釋任何理由。

### 申請香港發售股份的渠道

閣下可以三種渠道申請香港發售股份。閣下可使用**白色**或**黃色**申請表格，或透過白表eIPO服務供應商的指定網站遞交網上申請(在此稱為「白表eIPO」服務)，或向香港結算發出**電子認購指示**促使香港結算代理人代表閣下申請香港發售股份。除非閣下乃代名人並已在申請中提供所需資料，否則閣下或閣下與閣下的聯名申請人不得以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算或透過白表eIPO服務向指定白表eIPO服務供應商發出**電子認購指示**提出超過一份申請(無論個別或聯同他人)。

#### I. 使用白色或黃色申請表格提出申請

##### *應使用的申請表格*

倘閣下欲以本身名義獲發行發售股份，請使用**白色**申請表格。

倘閣下欲以香港結算代理人的名義獲發行發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存於閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口或閣下指定的中央結算系統參與者股份戶口，則請使用**黃色**申請表格。

##### *附註：*

本公司現有股份實益擁有人、本公司或其任何附屬公司的董事或行政總裁或彼等任何的聯繫人或中國(香港、澳門及台灣除外)的法人或自然人、或美籍人士(定義見S規例)或並無香港地址的人士均不得認購發售股份。

##### *索取申請表格的地點*

閣下可自2011年4月20日(星期三)上午九時正起至2011年4月27日(星期三)中午十二時正止期間一般營業時間內於下列地點索取**白色**申請表格及招股章程：

香港包銷商的任何下列地址：

1. 德意志銀行香港分行，香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場52樓
2. 摩根大通證券(亞太)有限公司，香港中環干諾道中8號遮打大廈28樓
3. 渣打證券(香港)有限公司，香港中環金融街8號國際金融中心二期15樓
4. 中銀國際亞洲有限公司，香港花園道1號中銀大廈26樓

---

## 如何申請香港發售股份

---

或下列渣打銀行(香港)有限公司任何一間分行；

	分行名稱	地址
香港島.....	88德輔道中分行	中環德輔道中88號地下
	北角中心分行	北角英皇道284號北角中心
	恩平道分行	銅鑼灣恩平道4-48號恩平中心 地下至二樓
	軒尼詩道分行	灣仔軒尼詩道399號
九龍.....	觀塘分行	觀塘裕民坊1A號舖
	尖沙咀分行	尖沙咀加連威老道10號地下
	旺角分行	旺角彌敦道617-623號地下B舖 一樓及二樓
新界.....	沙田中心分行	沙田橫壘街2-16號沙田中心商場 32號C舖
	元朗豐年路分行	元朗青山公路段247號萬昌樓 地下前舖B號及一樓全層
	屯門市廣場分行	屯門屯門市廣場第一期 地下G047-G052號舖

## 如何申請香港發售股份

或下列中國銀行(香港)有限公司任何一間分行；

	分行名稱	地址
香港島.....	中銀大廈分行	花園道1號3樓
	柴灣分行	柴灣道341-343號宏德居B座
	干諾道中分行	干諾道中13-14號
	英皇道分行	北角英皇道131-133號
九龍.....	開源道分行	觀塘開源道55號
	旺角總統商業大廈分行	旺角彌敦道608號
	堪富利士道分行	尖沙咀堪富利士道4-4A
	紅磡義達大廈分行	紅磡馬頭圍道21號
新界.....	東港城分行	將軍澳東港城101號
	元朗青山道分行	元朗青山公路162號

黃色申請表格及招股章程可在2011年4月20日(星期三)上午九時正起至2011年4月27日(星期三)中午十二時正止期間一般營業時間內於下列地點索取：

- (1) 香港德輔道中199號無限極廣場2樓香港結算的存管處服務櫃檯；或
- (2) 可能有派發申請表格及本招股章程的閣下的股票經紀。

### 如何填寫申請表格及繳付股款

每張申請表格均印備詳細的指示，請閣下務須細閱該等指示。如不依照指示填寫，閣下的申請可遭拒絕受理，並將會以普通郵遞方式連同隨附的支票或銀行本票一併退還閣下(或如為聯名申請人，則為名列首位的申請人)在申請表格上所填報的地址，郵誤風險概由閣下承擔。

---

## 如何申請香港發售股份

---

請閣下務請留意，填妥及遞交本申請表格即代表(其中包括)：

- (i) 向本公司及本公司各股東表示同意，而本公司亦向各股東表示同意，會遵守及符合公司條例、組織章程大綱及細則；
- (ii) 向本公司及本公司各股東表示同意，持有人可自由轉讓本公司股份；
- (iii) 授權本公司代表閣下與本公司各董事及高級職員訂立合同，各有關董事及高級職員承諾履行及遵守組織章程大綱及細則規定對股東應盡的責任；
- (iv) 確認閣下僅依據本招股章程所載資料及聲明提出申請，而將不會信賴任何其他資料及聲明(本招股章程任何補充文件所載者除外)；
- (v) 同意本公司及董事僅須對本招股章程及其任何補充文件所載資料及聲明負責；
- (vi) 承諾及確認閣下(如申請以閣下為受益人)或由閣下以其為受益人提出申請的人士並無亦不會申請、接納或表示有意認購國際發售下的任何發售股份；
- (vii) 同意向本公司、其香港證券登記處、收款銀行、聯席全球協調人及彼等各自的顧問與代理人披露彼等所需任何關於閣下或閣下以其為受益人提出申請的人士的個人資料及任何資料；
- (viii) 指示及授權本公司及/或作為本公司代理人的聯席全球協調人(或彼等各自的代理人或代名人)代表閣下辦理一切必需手續，以根據組織章程細則致使閣下所獲分配的任何香港發售股份以閣下或香港結算代理人的名義(視情況而定)登記及使本招股章程及申請表格所述的安排生效；
- (ix) 聲明、保證並承諾閣下及閣下以其為受益人提出申請的其他人士並非美籍人士(定義見S規例)；
- (x) 聲明並保證閣下明白股份並無亦不會根據美國證券法登記，且閣下在填寫申請表格時身在美國以外地區(定義見S規例)或屬於S規例第902條(h)(3)段所指的人士；
- (xi) 同意(在不影響閣下可能擁有的任何其他權利下)閣下的申請一經接納，即不得因無意的失實申述而撤銷；

---

## 如何申請香港發售股份

---

- (xii) 保證 閣下的申請所載資料乃真實準確；
- (xiii) 同意 閣下的申請、任何申請的接納及據此訂立的合同受香港法例管轄，並按其詮釋；
- (xiv) 確認 閣下已閱讀本招股章程及申請表格所載條款、條件及申請手續，並同意受其約束；
- (xv) 承諾及同意接納 閣下根據此項申請所申請的股份，或根據此項申請所獲分配任何較少數量的股份；及
- (xvi) 倘香港以外任何地區的法律適用於 閣下的申請，則同意及保證已遵守所有該等法律，且本公司、聯席全球協調人及香港包銷商以及任何彼等各自的高級職員或顧問，概不會因接納 閣下的購買要約或 閣下根據本招股章程所載條款及條件項下的權利與義務所產生的任何行動而違反香港以外的任何法律。

為使**黃色**申請表格生效：

- (i) 如透過指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提出申請，則：
  - (a) 指定的中央結算系統參與者必須在表格上加蓋附有公司名稱的公司印鑑，並在適當空格內填寫參與者編號。
- (ii) 如以個人中央結算系統投資者戶口持有人提出申請，則：
  - (a) 申請表格必須填寫中央結算系統投資者戶口持有人的姓名及香港身份證號碼；及
  - (b) 中央結算系統投資者戶口持有人必須在申請表格的適當空格填寫參與者編號。
- (iii) 如以聯名個人中央結算系統投資者戶口持有人提出申請，則：
  - (a) 申請表格必須填寫所有聯名中央結算系統投資者戶口持有人的姓名及所有聯名中央結算系統投資者戶口持有人的香港身份證號碼；及
  - (b) 必須在申請表格適當空格內填寫所有聯名中央結算系統投資者戶口持有人參與者編號。



(iv) 如以公司中央結算系統投資者戶口持有人提出申請，則：

- (a) 申請表格必須填寫中央結算系統投資者戶口持有人的公司名稱及香港商業登記號碼；及
- (b) 必須在申請表格適當空格內填寫參與者編號，並加蓋附有公司名稱的公司印鑑。

中央結算參與者的資料、中央結算參與者編號不正確或不完整或出現其他類似情況，均可能導致申請無效。

倘閣下通過獲正式授權的代表提出申請，則本公司及作為其代理的聯席全球協調人可在符合彼等認為適當的任何條件(包括出示閣下的代表已獲授權的證據)的情況下，酌情接納有關申請。本公司及作為其代理人的聯席全球協調人，可全權決定拒絕或接納全部或部分申請而毋須申述任何理由。

### 如何支付申請款項

每份填妥的**白色**或**黃色**申請表格必須隨附一張支票或一張銀行本票，並緊釘於申請表格左上角。

倘閣下以支票付款，該支票必須：

- 為港元支票；
- 由閣下於香港的港元銀行賬戶開出；
- 顯示閣下的賬戶名稱(或倘屬聯名申請人，則為排名首位的申請人)，可已預印在支票上或由有關支賬銀行獲授權簽署人在支票背面簽署證明賬戶名稱，而賬戶名稱必須與閣下的申請表格所示姓名(或倘屬聯名申請人，則為排名首位的申請人)相同。如支票由聯名賬戶開出，則聯名賬戶其中一個名稱必須與排名首位申請人的姓名相同；
- 註明抬頭人為「中國銀行(香港)代理人有限公司—遠大中國公開發售」；
- 劃線註明「只准入抬頭人賬戶」；及
- 不得為期票。

倘閣下的支票不符合所有此等規定或支票首次過戶不獲兌現，則閣下的申請或遭拒絕受理。

---

## 如何申請香港發售股份

---

倘閣下以銀行本票付款，該銀行本票必須：

- 為港元銀行本票；
- 由香港持牌銀行發出，且由有關支賬銀行獲授權簽署人在銀行本票背面簽署證明閣下姓名，而銀行本票背面的姓名必須與申請表格所示姓名相同。如屬聯名申請，則銀行本票背面的姓名必須與排名首位的申請人姓名相同；
- 註明抬頭人為「中國銀行(香港)代理有限公司—遠大中國公開發售」；
- 劃線註明「只准入抬頭人賬戶」；及
- 不得為期票。

倘閣下的銀行本票不符合所有此等規定，則閣下的申請或遭拒絕受理。

本公司可將閣下一切或任何付款過戶。然而，閣下的支票或銀行本票不會於2011年4月27日(星期三)中午十二時正前過戶。本公司不會發出付款收據。本公司會保留閣下申請款項截至寄發退款支票日期為止(如果須退款)的任何應計利息。在閣下的支票或銀行本票結算前，本公司亦有權保留任何股票及／或多繳申請股款或退款。

### *閣下可提交的申請數目*

閣下只可在下列情況下就香港發售股份提出超過一份申請：

倘閣下為代名人，則可以向香港結算發出**電子認購指示**(倘閣下為中央結算系統參與者)，以及可以閣下名義代表不同擁有人提交超過一份申請表格。閣下必須在申請表格上註有「由代名人遞交」一欄內填上**每名實益擁有人**的：

- 賬戶號碼；或
- 某些其他身份識別編碼。

如閣下未有填寫上述資料，則該項申請將視為以閣下為受益人而作出。

除此之外，一概不得重複申請。

## 如何申請香港發售股份

閣下填妥及遞交申請表格後，即同意遵守以下條款及條件：

- 如申請以閣下為受益人，則保證申請為閣下以本身作為受益人使用白色或黃色申請表格或向香港結算或透過白表eIPO服務向指定白表eIPO服務供應商發出電子認購指示所提出的唯一申請；
- 如閣下為另一人士的代理人，則保證已向該另一人士作出合理查詢，以確定有關申請為以該另一人士為受益人使用白色或黃色申請表格或向香港結算或透過白表eIPO服務向指定白表eIPO服務供應商發出電子認購指示所提出的唯一申請，且閣下已獲正式授權以該另一人士的代理人身份簽署申請表格。

除非閣下為代名人並且在申請中提供所需資料，如閣下或閣下與閣下的聯名申請人共同採取下列行動，則閣下所有申請將視作重複申請而遭拒絕受理：

- 不論個人或聯名使用白色或黃色申請表格或向香港結算或透過白表eIPO服務向指定白表eIPO服務供應商發出電子認購指示提出超過一份申請；
- 不論個人或聯名同時使用一份白色申請表格及一份黃色申請表格或使用一份白色或黃色申請表格而同時向香港結算或透過白表eIPO服務向指定白表eIPO服務供應商發出電子認購指示提出申請；
- 不論個別或共同使用一份白色或黃色申請表格或向香港結算或透過白表eIPO服務向指定白表eIPO服務供應商發出電子認購指示申請超過75,000,000股發售股份，具體詳情載於「全球發售的架構－香港公開發售」一節；或
- 申請或接納或表示有意或已經或將會獲配售(包括有條件及／或暫定)國際發售項下的發售股份。

此外，如以閣下為受益人提出超過一項申請(包括由香港結算代理人按電子認購指示提出申請的部分)，則閣下的所有申請均被視為重複申請而遭拒絕受理。如申請由非上市公司提出，且：

- 該公司的主要業務為從事證券買賣；及
- 閣下可對該公司行使法定控制權，

則該項申請將被視為以閣下為受益人提出。

非上市公司指股本證券並無在聯交所上市的公司。

法定控制權指閣下：

- 控制該公司董事會的組成；或
- 控制該公司一半以上的投票權；或
- 持有該公司一半以上已發行股本(不包括無權分享超逾指定金額以外的利潤或資本的任何部分)。

### 公眾人士－申請香港發售股份的時間

填妥白色或黃色申請表格後，須連同股款於2011年4月27日(星期三)中午十二時正前交回。如當日並無開始辦理申請登記，則須於下文「惡劣天氣對開始登記申請的影響」分段所示時間及日期前遞交。

閣下須將填妥的申請表格連同股款於下列時間投入上文「索取申請表格的地點」一節所列的渣打銀行(香港)有限公司及中國銀行(香港)有限公司任何分行的特備收集箱內：

2011年4月20日(星期三)	－	上午九時正至下午五時正
2011年4月21日(星期四)	－	上午九時正至下午五時正
2011年4月26日(星期二)	－	上午九時正至下午五時正
2011年4月27日(星期三)	－	上午九時正至中午十二時正

登記申請將由2011年4月27日(星期三)上午十一時四十五分開始，並於同日中午十二時正結束。在截止申請前，不會處理任何發售股份的申請，亦不會配發任何有關發售股份。概不會於遲於2011年5月5日(星期四)進行任何發售股份的配發。

### 惡劣天氣對開始登記申請的影響

如2011年4月27日(星期三)上午九時正至中午十二時正期間內任何時間在香港懸掛：

- 八號或以上熱帶氣旋警告訊號；或
- 「黑色」暴雨警告訊號，

則不會開始登記認購申請，而改為於下一個上午九時正至中午十二時正期間內任何時間在香港並無懸掛上述任何警告訊號的營業日上午十一時四十五分至中午十二時正開始登記認購申請。

營業日指並非星期六、星期日或香港公眾假期的日子。

### II. 透過白表 eIPO 提出申請

#### 一般事項

閣下可於指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)，透過白表 eIPO 遞交申請。倘閣下透過白表 eIPO 提出申請，則股份將以閣下本身名義發行。透過白表 eIPO 服務提出申請的詳細指示載於指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)。閣下務須細閱該等指示。倘閣下沒有遵守指示，則閣下的申請會遭指定白表 eIPO 服務供應商拒絕受理，並且可能不會獲遞交本公司。

指定白表 eIPO 服務供應商可能就閣下使用白表 eIPO 服務而對閣下施加額外條款及條件。該等條款及條件載於指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)。於提出任何申請前，閣下務須細閱、明白並同意所有該等條款及條件。

透過白表 eIPO 服務向指定白表 eIPO 服務供應商遞交申請，閣下會被視作已授權指定白表 eIPO 服務供應商將閣下的申請詳情轉交本公司及我們的香港證券登記處。

閣下可透過白表 eIPO 服務就最少每手 2,000 股香港發售股份遞交申請。每項申請超過每手 2,000 股香港發售股份的電子認購指示，必須按申請表格列表所載其中一個數目，或按指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 所列數目提出。

閣下須於本節下文「透過白表 eIPO 服務提出申請的時間」所述時間內透過白表 eIPO 發出電子認購指示。

閣下須根據指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 所載方法及指示就閣下使用白表 eIPO 服務提出的申請付款。倘閣下未能於 2011 年 4 月 27 日中午 12 時正或之前或於本節下文「惡劣天氣對開始登記申請的影響」一節所述較後時間內完成支付申請股款(包括任何相關費用)，則指定白表 eIPO 服務供應商將拒絕受理閣下的申請，而閣下的申請股款將按指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 所述方式退還閣下。

**重要提示：**透過白表 eIPO 服務申請認購香港發售股份僅為指定白表 eIPO 服務供應商向公眾投資者提供的服務。本公司、我們的董事、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席保薦人及香港包銷商不會就該等申請承擔任何責任，亦不保證透過白表 eIPO 服務提出的申請將可呈交我們或閣下將可獲配發任何香港發售股份。

### 保護環境

白表 eIPO 最明顯的好處是可以自助形式和經電子認購途徑來節省用紙量。香港中央證券登記有限公司作為指定的白表 eIPO 服務供應商就經 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 遞交的「遠大中國控股有限公司」每份白表 eIPO 申請，捐出港幣兩元以支持由「香港地球之友」發起的「飲水思源—香港林」計劃。

懇請注意，互聯網服務可能存在容量限制及／或不時受服務中斷情況影響。為確保閣下透過白表 eIPO 服務遞交申請，閣下務請於遞交香港發售申請截止日期前盡早提交閣下的電子認購指示。倘閣下連接白表 eIPO 服務的指定網站出現問題，則應遞交白色申請表格。

然而，一經發出電子認購指示，並在指定網站使用閣下獲提供的申請參考編號悉數付款後，則閣下將被視作已實際提交申請而不應遞交白色申請表格。有關更多詳情，請參閱「閣下可提交的申請數目」。

### 透過白表 eIPO 服務提出申請的時間

閣下可自2011年4月20日上午9時正起至2011年4月27日上午11時30分或上文「惡劣天氣對開始登記申請的影響」一段所述較後時間止期間每日24小時(截止申請日期除外)，透過指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 向指定白表 eIPO 服務供應商遞交申請。就該等申請全數支付申請股款的最後時間將為截止申請日期2011年4月27日中午12時正，或倘該日不辦理認購申請登記，則於本節上文「惡劣天氣對開始登記申請的影響」所述時間及日期前完成。

於遞交申請截止日期上午11時30分後，閣下不得通過指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)，向指定白表 eIPO 服務供應商遞交申請。倘若閣下於上午11時30分前已經遞交閣下的申請並已通過網站取得申請參考編號，則閣下將獲准繼續辦理申請手續(須完成支付申請股款)，直至遞交申請截止日期中午12時正截止登記認購申請為止。

### 申請人透過白表 eIPO 提出申請的額外資料

就分配香港發售股份而言，每名透過指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 使用白表 eIPO 服務向白表 eIPO 服務供應商發出電子認購指示的申請人，將被視為申請人。

## 如何申請香港發售股份

倘按閣下所申請的香港發售股份數目計算，閣下支付的申請股款不足，或超出所需金額，或閣下的申請遭指定白表 eIPO 服務供應商拒絕受理，則指定白表 eIPO 服務供應商可採取其他安排向閣下退還股款。請參閱指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 內由指定白表 eIPO 服務供應商提供的額外資料。

### 公佈結果

本公司預期於2011年5月5日(星期四)透過下列途徑公佈香港公開發售的配發基準、申請結果及成功申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼：

- 分配結果可於聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 查閱；
- 分配結果亦可於2011年5月5日(星期四)上午八時正至2011年5月11日(星期三)午夜十二時正每日二十四小時於我們的網站 [www.yuandacn.com](http://www.yuandacn.com) 及分配結果網站 [www.iporesults.com.hk](http://www.iporesults.com.hk) 查閱。用戶必須輸入在申請中提供的香港身份證／護照／香港商業登記號碼，方可搜索其各自的分配結果；
- 分配結果可透過香港公開發售分配結果電話查詢專線查詢。申請人可於2011年5月5日(星期四)至2011年5月8日(星期日)上午九時正至下午十時正期間致電+852 2862 8669查詢申請是否獲接納及獲分配的香港發售股份數目(如有)；
- 載有分配結果的特備分配結果小冊子可於2011年5月5日(星期四)至2011年5月7日(星期六)期間有關分行及支行各自的營業時間內，在載於上文「一索取申請表格的地點」一節所列的所有收款銀行的分行及支行地點查閱。

香港公開發售的申請認購水平、國際發售的踴躍程度及香港發售股份配發基準將於2011年5月5日(星期四)在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)以及香港聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.yuandacn.com](http://www.yuandacn.com) 公佈。

### 發送／領取股票及退款

如申請被拒絕、不獲接納或僅部分獲接納，或最終釐定的發售價低於申請時初步支付的每股股份發售價2.78港元(不包括有關經紀佣金、證監會交易徵費、投資者賠償徵費及聯交所交易費)，或香港公開發售的條件未能按「全球發售的架構－香港公開發售的條件」一節所述達成，或倘任何申請遭撤回，或任何申請配發宣告無效，則申請股款或其適當部分將連同有關經紀佣金、證監會交易徵費、投資者賠償徵費及聯交所交易費不計利息退還。本公司會盡力避免在退還申請股款時(如適用)出現任何不必要的延誤。

## 如何申請香港發售股份

本公司不會就發售股份發出任何臨時所有權文件，亦不會就申請時所收取的款項發出收據。除下文所述親身領取外，本公司將於適當時候以普通郵遞方式按照申請表格所列地址將下列各項寄予閣下(如屬聯名申請人，則寄予排名首位的申請人)，郵誤風險概由閣下承擔：

- (a) 就以**白色**申請表格或透過白表eIPO服務提出的申請而言：(i)倘申請獲全部接納，則申請的所有香港發售股份的股票；或(ii)倘申請獲部分接納，則成功申請的香港發售股份股數涉及的股票(至於以**黃色**申請表格提交申請，而全部及部分獲接納的申請人而言，其成功申請的發售股份股票將按下文所述存入中央結算系統)；及／或
- (b) 就以**白色**或**黃色**申請表格提出的申請而言，(i)倘申請部分未獲接納，則未能成功申請的香港發售股份的多繳申請股款；或(ii)倘申請全部不獲接納，則所有申請股款；及／或(iii)倘發售價低於申請時初步支付的每股股份發售價，則發售價與申請時所付每股股份最高發售價的差額，在各種情況下，將連同退款／多繳股款應佔的1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，不計利息以退款支票(以申請人(如屬聯名申請人，則排名首位的申請人)為抬頭人，並劃線註明「只准入抬頭人賬戶」)退還。
- (c) 就透過白表eIPO服務提出申請並透過單一銀行賬戶支付申請股款的申請人而言，倘申請全部或部分不獲接納及／或最終發售價與申請時初步支付的發售價不同，一項電子退款指示(如有)將發送至申請付款賬戶。
- (d) 就透過白表eIPO服務提出申請並透過多個銀行賬戶支付申請股款的申請人而言，倘申請全部或部分不獲接納及／或最終發售價與申請時初步支付的發售價不同，退款支票將以普通郵遞方式寄至白表eIPO申請所示地址，郵誤風險概由申請人承擔。

除按下述方式親身領取外，以**白色**或**黃色**申請表格申請而全部及部分未獲接納及發售價有別於申請時初步支付的每股股份發售價(如有)而多繳的申請股款(如有)的退款支票；以及使用**白色**申請表格或透過白表eIPO服務向指定白表eIPO服務供應商申請而全部及部分獲接納的申請人的股票，預期於2011年5月5日(星期四)或之前寄發。於支票結算前，本公司有權保留任何股票及任何多繳申請股款。



## 如何申請香港發售股份

在香港公開發售於所有方面成為無條件及並無行使「包銷—終止理由」一節所述終止權利的情況下，股票方會於2011年5月6日(星期五)上午8時正成為有效的所有權證明。

(a) 倘閣下使用白色申請表格提出申請：

- 倘閣下以白色申請表格申請1,000,000股或以上香港發售股份，並於閣下的申請表格上表明擬前往香港中央證券登記有限公司領取退款支票(如適用)及/或股票(如適用)，且已提供閣下的申請表格所需的所有資料，可於2011年5月5日(星期四)上午九時正至下午一時正於香港中央證券登記有限公司，或本公司在報章上公佈領取/發送電子退款指示/退款支票/股票的任何其他地點及日期領取閣下的退款支票(如適用)及股票(如適用)。
- 倘閣下為選擇親身領取的個人申請人，閣下不得授權任何其他人士代表閣下領取有關退款支票及股票。倘為公司申請人並選擇親身領取，閣下必須由閣下的授權代表，攜帶蓋上公司印章的公司授權文件領取。個人申請人及授權代表(如適用)均須於領取有關退款支票及股票時出示香港中央證券登記有限公司接納的身份證明文件。
- 倘閣下未於指定時間內親身領取閣下的退款支票(如適用)及/或股票(如適用)，上述支票及股票將盡快以普通郵遞方式，寄至閣下在申請表格填報的地址，郵誤風險概由閣下承擔。

倘閣下申請少於1,000,000股香港發售股份，或申請1,000,000股或以上香港發售股份但並無在申請表格註明擬親身領取退款支票(如適用)及/或股票(如適用)，則閣下的退款支票(如適用)及/或股票(如適用)將於2011年5月5日(星期四)以普通郵遞方式寄往閣下申請表格所示地址，郵誤風險概由閣下承擔。

(b) 倘閣下使用黃色申請表格提出申請：

倘閣下申請1,000,000股或以上香港發售股份，且閣下在黃色申請表格上選擇親身領取退款支票(如適用)，請遵照上文所述對白色申請表格申請人的相同指示。

倘閣下申請少於1,000,000股香港發售股份，或倘閣下申請1,000,000股或以上香港發售股份但並無在申請表格上註明擬親身領取閣下的退款支票(如適用)，則閣下的退款支票(如適用)將於2011年5月5日(星期四)以普通郵遞方式寄往閣下申請表格所示地址，郵誤風險概由閣下承擔。

## 如何申請香港發售股份

倘閣下使用黃色申請表格申請香港發售股份，而申請獲全部或部分接納，則閣下的股票將以香港結算代理人名義發行，並於2011年5月5日(星期四)，或於特殊情況下，由香港結算或香港結算代理人所決定的任何其他日期存入中央結算系統，以按閣下於申請表格上的指示記存於閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口或閣下指定的中央結算系統參與者股份戶口內。

倘閣下透過指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提出申請，則就記存於閣下所指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)的股份戶口的香港發售股份而言，閣下可向該中央結算系統參與者查證閣下所獲分配的香港發售股份數目。

倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人的身份提出申請，則本公司預期將於2011年5月5日(星期四)透過上文「公佈結果」一節所述的方式，公佈中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果及香港公開發售結果。閣下務請查閱本公司發表的公佈，倘發覺有任何差誤，必須於2011年5月5日(星期四)或由香港結算或香港結算代理人指定的其他日期下午五時正前，向香港結算呈報。緊隨香港發售股份存入閣下的股份戶口後，閣下可透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據香港結算不時生效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載的程序)查詢最新戶口結餘。香港結算同時亦會向閣下發出活動結單，列明已存入閣下股份戶口的香港發售股份數目。

### (c) 倘閣下透過白表eIPO服務提出申請：

倘閣下通過白表eIPO服務申請1,000,000股或以上香港發售股份，且閣下的申請全部或部分獲接納，則可於2011年5月5日(星期四)或本公司於報章公佈發送電子退款指示/退款支票/股票的其他日期上午九時正至下午一時正親臨香港中央證券登記有限公司領取閣下的股票。倘閣下並無在指定領取時間內親自領取閣下的股票，該等股票將於其後盡快以普通郵遞方式寄往閣下向指定白表eIPO服務供應商發出申請指示時填報的地址，郵誤風險概由閣下承擔。

倘閣下申請1,000,000股以下的香港發售股份，或倘閣下申請1,000,000股或以上香港發售股份但並無於申請上註明擬親身領取股票，則閣下的股票將於2011年5月5日(星期四)或之前以普通郵遞方式寄往閣下向指定白表eIPO服務供應商發出申請指示時填報的地址，郵誤風險概由閣下承擔。

倘閣下透過白表eIPO服務提出申請並透過單一銀行賬戶支付申請股款，倘申請全部或部分不獲接納及/或最終發售價與申請時初步支付的發售價不同，電子退款指示(如有)將於2011年5月5日(星期四)或之前發送至申請付款賬戶。

倘閣下透過白表eIPO服務提出申請並透過多個銀行賬戶支付申請股款，倘申請全部或部分不獲接納及／或最終發售價與申請時初步支付的發售價不同，退款支票將於2011年5月5日(星期四)或之前以普通郵遞方式寄至閣下向指定白表eIPO服務供應商發出申請指示時填報的地址，郵誤風險概由閣下承擔。

### III. 透過向香港結算發出電子認購指示提出申請

#### 一般事項

中央結算系統參與者可根據與香港結算簽署的參與者協議，以及中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則，向香港結算發出電子認購指示以申請香港發售股份及安排繳付申請股款及退款。

倘閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，閣下可透過「結算通」電話系統致電2979 7888或透過中央結算系統互聯網系統(<https://ip.ccass.com>) (根據香港結算不時生效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載的程序)發出電子認購指示。

閣下亦可前往下列地點，填妥輸入申請表格，由香港結算為閣下輸入電子認購指示：

#### 香港中央結算有限公司

客戶服務中心  
香港  
德輔道中199號  
無限極廣場  
2樓

招股章程亦可在以上地點索取。

倘閣下並非中央結算系統投資者戶口持有人，閣下可指示閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)透過中央結算系統終端機發出電子認購指示，代表閣下申請香港發售股份。

閣下將被視作已授權香港結算及／或香港結算代理人將閣下自行或透過閣下的經紀或託管商所提供的申請資料轉交予本公司及其香港證券登記處。

#### 向香港結算發出電子認購指示以由香港結算代理人代表閣下申請香港發售股份

倘白色申請表格乃由香港結算代理人代表已發出電子認購指示以申請香港發售股份的人士簽署：

- (i) 香港結算代理人僅為該等人士的代名人，故不須對任何違反白色申請表格或本招股章程所載的條款及條件承擔任何責任；

---

## 如何申請香港發售股份

---

(ii) 香港結算代理人代表該人士作出以下行動：

- 同意將所獲配發的香港發售股份以香港結算代理人名義發行，並將其直接存入中央結算系統，以記存於代表該人士而輸入**電子認購指示**的中央結算系統參與者的股份戶口或該人士的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口內；
- 承諾並同意接納由該人士發出**電子認購指示**所申請的香港發售股份數目或任何較少數目的香港發售股份；
- 承諾並確認該人士並無根據國際發售申請或接納任何發售股份或以其他方式參與國際發售；
- (倘為該人士本身的利益發出**電子認購指示**)聲明此乃為該人士本身的利益發出的唯一一項**電子認購指示**；
- (倘該人士為另一人士的代理人)聲明該代理人為該另一人士的利益發出僅一項的**電子認購指示**，且該代理人已獲正式授權，以該另一人士代理人的身份發出該等指示；
- 明白本公司、董事及聯席全球協調人將依據上述聲明，以決定是否就該人士作出的**電子認購指示**而配發任何香港發售股份；以及倘該人士作出虛假聲明，可能會遭檢控；
- 授權本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司的股東名冊，登記為就該人士作出的**電子認購指示**而獲配發的香港發售股份的持有人，並根據本公司與香港結算另行議定的安排寄發股票及／或退還股款；
- 確認該人士已細閱本招股章程所載的條款、條件及申請手續，並同意受其約束；
- 確認該人士於發出**電子認購指示**或指示其經紀或託管商代其發出**電子認購指示**時，僅依據本招股章程所載的資料及陳述；
- 同意本公司及董事將僅就本招股章程所載的資料及陳述負責；

---

## 如何申請香港發售股份

---

- 同意向本公司、聯席全球協調人及／或彼等各自的代理人披露該人士的個人資料及其所需有關該人士的任何資料；
- 同意(在不影響該人士可能擁有的任何其他權利的情況下)由香港結算代理人所提出的申請一經接納，便不可因非故意作出的失實陳述而撤回有關申請；
- 同意由香港結算代理人根據該人士發出的**電子認購指示**而代表該人士作出的任何申請，不得於2011年5月20日前撤銷，而此協議將作為與本公司訂立的有效附屬合同，當該人士發出指示時即具有約束力。作為此附屬合同的代價，本公司同意，除按本招股章程所述任何一項程序外，不會於2011年5月20日前向任何人士提呈任何香港發售股份。然而，若根據公司條例第40條對本招股章程負責的人士按該條例發出公告，免除或限制其對本招股章程須承擔的責任，則香港結算代理人可於開始辦理申請登記後第五日(就此而言不包括任何星期六、星期日或香港公眾假期)之前撤銷有關申請；
- 同意由香港結算代理人作出的申請一經接納，申請及該人士的**電子認購指示**均不可撤銷，而申請獲接納與否將以本公司公佈的香港公開發售結果為證；
- 就有關發出香港發售股份的**電子認購指示**而言，同意該人士與香港結算訂立的參與者協議(須與中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則一併閱讀)所列安排、承諾及保證；
- 與本公司(為本身及代表本公司各股東的利益)協議，會遵守及符合公司條例、組織章程大綱及細則，而倘本公司接納香港結算代理人的全部或部分申請，將視作(為本身及代表本公司各股東)與發出**電子認購指示**的各中央結算系統參與者議定將會遵守及符合公司條例、本公司的組織章程大綱及細則；
- 向本公司(為本公司本身及代表本公司各股東的利益)表示同意，持有人可自由轉讓本公司股份；

---

## 如何申請香港發售股份

---

- 授權本公司代表閣下與本公司各董事及高級職員訂立合同，各董事及高級職員承諾遵守及符合組織章程大綱及細則所規定對股東應盡的責任；及
- 同意該人士的申請、接納任何申請以及因而產生的合同，將由香港法例規管，並按其詮釋。

### 向香港結算發出電子認購指示的效用

向香港結算發出**電子認購指示**或指示閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)向香港結算發出該等指示，閣下(如屬聯名申請人，則共同及個別)即視為作出下列事項。香港結算及香港結算代理人均毋須就下列事項對本公司或任何其他人士承擔任何責任：

- 指示及授權香港結算安排香港結算代理人(以相關中央結算系統參與者代名人的名義)代表閣下申請香港發售股份；
- 指示及授權香港結算安排從閣下指定的銀行賬戶中撥付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費、投資者賠償徵費及聯交所交易費；如申請全部或部分不獲接納及/或發售價低於申請時初步支付的每股股份發售價，則安排將退還的申請股款存入閣下指定的銀行賬戶內；在各種情況下，均包括經紀佣金、證監會交易徵費、投資者賠償徵費及聯交所交易費；及
- 指示及授權香港結算安排香港結算代理人代表閣下作出**白色**申請表格所述須代表閣下作出的一切事項。

### 重複申請

倘閣下被懷疑提出重複申請或倘有多於一項申請為閣下的利益而提出，則香港結算代理人申請的香港發售股份數目，將自動按閣下發出的指示及/或為閣下的利益而發出的指示所涉及的香港發售股份數目調減。閣下或為閣下的利益而向香港結算發出申請香港發售股份的**電子認購指示**，將被視為一項實際申請。任何其他數目香港發售股份申請一概不予考慮，而任何有關申請可遭拒絕受理。

### 最低認購數目及許可的股數

閣下可發出或安排 閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)發出申請最少2,000股香港發售股份的**電子認購指示**。有關指示涉及超過2,000股香港發售股份的指示，必須為申請表格一覽表上所列的其中一個數目。

### 輸入電子認購指示的時間

中央結算系統結算／託管商參與者可於下列日期及時間輸入**電子認購指示**：

2011年4月20日(星期三)	—	上午九時正至下午八時三十分 <sup>(1)</sup>
2011年4月21日(星期四)	—	上午八時正至下午八時三十分 <sup>(1)</sup>
2011年4月26日(星期二)	—	上午八時正至下午八時三十分 <sup>(1)</sup>
2011年4月27日(星期三)	—	上午八時正 <sup>(1)</sup> 至中午十二時正

附註：

- (1) 香港結算向中央結算系統結算／託管商參與者發出事先通知後，可不時變更該等時間。

中央結算系統參與者可由2011年4月20日(星期三)上午九時正至2011年4月27日(星期三)中午十二時正輸入**電子認購指示**。

### 惡劣天氣對截止申請日期的影響

輸入 閣下的**電子認購指示**的截止時間將為2011年4月27日(星期三)(截止申請日期)中午十二時正。倘於2011年4月27日(星期三)上午九時正至中午十二時正期間任何時間於香港懸掛：

- 八號或以上熱帶氣旋警告訊號；或
- 「黑色」暴雨警告訊號

，則截止申請日期將延遲至該日上午九時正至中午十二時正期間任何時間於香港並無懸掛上述任何警告訊號的下一個營業日。

營業日指並非星期六、星期日或香港公眾假期的日子。

### 香港發售股份的分配

就分配香港發售股份而言，香港結算代理人將不會被視為申請人。而每位發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者或為其利益發出有關指示的每位人士將被視為申請人。

---

## 如何申請香港發售股份

---

將股票存入中央結算系統及退還申請股款

- 本公司將不會發出任何臨時所有權文件，亦不會就所收取的申請股款發出收據。
- 如閣下的申請獲全部或部分接納，則閣下的股票將以香港結算代理人名義發行，並將於2011年5月5日(星期四)或(在特殊情況下)由香港結算或香港結算代理人所決定的任何其他日期存入中央結算系統，以記存於按閣下指示代表閣下發出電子認購指示的中央結算系統參與者的股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口。
- 本公司預期透過上文「公佈結果」一節所述方式公佈中央結算系統參與者(如該中央結算系統參與者為經紀或託管商，本公司將一併刊登有關實益擁有人的資料)的申請結果、閣下的香港身份證／護照號碼或其他身份識別編碼(公司則為香港商業登記號碼)及香港公開發售的配發基準。閣下應查閱本公司刊發的公佈，如有任何差異，請於2011年5月5日(星期四)或香港結算或香港結算代理人所決定的其他日期下午五時正前向香港結算呈報。
- 倘閣下指示閣下的經紀或託管商代表閣下發出電子認購指示，則閣下亦可向該經紀或託管商查詢閣下獲配發的香港發售股份數目及應獲支付的退款數額(如有)。
- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人名義申請，亦可於2011年5月5日(星期四)透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據香港結算不時生效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載的程序)查核閣下獲配發的香港發售股份數目及應獲支付的退款數額(如有)。緊隨香港發售股份記存於閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口及將任何退款存入閣下的指定銀行賬戶後，香港結算亦將向閣下提供一份活動結單，當中列明已記存於閣下中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的香港發售股份數目，以及已存入閣下指定銀行賬戶的退款數額(如有)。
- 倘閣下的申請全部及部分不獲接納，閣下的申請股款的退款(如有)及／或發售價與申請時初步支付的每股股份發售價的差額的退款，在各情況下連同1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，將於2011年5月5日(星期四)不計利息存入閣下的指定銀行賬戶或閣下的經紀或託管商的指定銀行賬戶。



### 公司條例第40條

為免生疑問，本公司及所有其他參與編製本招股章程的人士確認，每一位發出或安排他人發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者，乃根據公司條例第40條而可能獲得賠償的人士。

### 個人資料

申請表格內「個人資料」一節適用於本公司及香港證券登記處所持關於閣下的任何個人資料，並以同一方式適用於有關香港結算代理人以外申請人的個人資料。

### 警告

向香港結算發出**電子認購指示**認購香港發售股份，僅屬一項提供予中央結算系統參與者的服務。本公司、董事、聯席全球協調人及包銷商概不就申請承擔任何責任，亦不保證任何中央結算系統參與者將獲配發任何香港發售股份。

為確保中央結算系統投資者戶口持有人可透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統向香港結算發出**電子認購指示**，謹請中央結算系統投資者戶口持有人盡早向有關系統輸入**電子認購指示**。中央結算系統投資者戶口持有人一旦在接駁「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統以發出**電子認購指示**時遇上困難，請(i)遞交**白色或黃色**申請表格；或(ii)於2011年4月27日(星期三)中午十二時正前前往香港結算客戶服務中心，填妥一份**電子認購指示**的要求輸入表格。

## IV. 閣下不獲配發香港發售股份的情況

無論閣下以申請表格或向香港結算發出**電子認購指示**促使香港結算代理人代表閣下作出申請，申請表格的附註列載閣下不獲配發香港發售股份的詳細情況，閣下務須細閱。閣下尤須注意，在下列情況下，閣下將不獲配發香港發售股份：

- **倘閣下的申請被撤銷**

填妥及遞交申請表格後，即表示閣下同意閣下的申請或香港結算代表閣下提出的申請於2011年5月20日或之前不得撤銷。此協議將成為與本公司訂立的附屬合同，並在閣下遞交申請表格時即具有約束力。作為此附屬合同的代價，本公司同意，除按招股章程所述任何一項程序外，不會於2011年5月20日前向任何人士提呈發售任何香港發售股份。

然而，倘根據公司條例第40條須對本招股章程負責的人士根據該條發出公告，免除或限制該人士對本招股章程的責任，則香港結算可於開始辦理申請登記

後第五日(就此而言不包括任何星期六、星期日或香港公眾假期)之前撤銷申請。

倘刊發招股章程任何補充文件，已提交申請的申請人可能會亦可能不會(視乎補充文件所載資料而定)獲通知可以撤回彼等的申請。倘申請人並未獲知會可以撤回申請，或申請人已獲知會但並未根據獲通知的手續撤回申請，所有已提交的申請仍屬有效，並可能獲接納。在上文所述者規限下，已作出的申請均為不可撤回，且申請人均被視為按經補充的招股章程而作出申請。

閣下的申請一經接納即不得撤回。就此而言，公佈分配結果通知將被視為未遭拒絕的申請已獲接納，而倘有關分配基準須待若干條件達成方可作實，或規定以抽籤方式進行分配，則申請是否獲得接納，將分別視乎該等條件能否達成或抽籤結果而定。

- 倘本公司、聯席全球協調人或彼等各自的代理人行使酌情權，拒絕閣下的申請

本公司、聯席全球協調人(作為本公司的代理人)或彼等各自的代理人有完全酌情權決定拒絕受理或接納任何申請或僅接納任何部分申請，而毋須就任何拒絕或接納交代任何原因。

- 倘香港發售股份的配發無效

倘聯交所上市委員會在下列期間並無批准發售股份上市，則向閣下或香港結算代理人(如閣下發出電子認購指示或使用黃色申請表格作出申請)配發的香港發售股份將屬無效：

- 截止辦理申請登記起計三星期內；或
  - 倘聯交所上市委員會在截止辦理申請登記後三星期內知會本公司延長有關期間，則最多在六星期的較長時間內。
- 在下列情況下，閣下將不會獲配發任何股份：
- 閣下重複或疑屬重複申請；
  - 閣下或閣下所作申請的受益人已申請或接納或表示有意申請或接納，或已獲或將獲配售或分配(包括有條件及/或暫時)香港發售股份及/或國際發售的發售股份。填寫任何申請表格或向香港結算發出電子認購指示進行申請，即表示閣下同意不會同時申請香港發售股份及國際發售的發售股份。我們將採取合理措施，在香港公開發售中識別並駁回獲

## 如何申請香港發售股份

配發國際發售的發售股份的投資者所作的申請，並將識別並駁回已在香港公開發售中獲配發香港發售股份的投資者對全球發售所表示的興趣；

- 閣下並無繳妥款項，或 閣下以支票或銀行本票付款，而支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現；
- 閣下的申請表格並無遵照申請表格所述的指示填妥(如 閣下以申請表格提出申請)；
- 閣下未能按照載於指定網站www.eipo.com.hk 的指示、條款及條件通過白表eIPO 服務完成電子認購指示；
- 包銷協議未能成為無條件；或
- 包銷協議根據其有關條款終止。

謹請 閣下注意，閣下可根據香港公開發售申請發售股份或根據國際發售表示對發售股份有興趣，但不得同時進行兩項申請。

### V. 香港發售股份的價格

每股股份的最高發售價為2.78港元，閣下亦須全數繳付1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。即一手2,000股發售股份 閣下須支付5,616.05港元。申請表格備有一覽表，列出若干發售股份數目(最多為75,000,000股發售股份)的實際應付金額。

閣下必須於申請發售股份時依照申請表格所載條款以一張支票或一張銀行本票支付所需款項(倘以申請表格申請)。

倘 閣下的申請獲接納，經紀佣金將支付予聯交所參與者或聯交所(視情況而定)，證監會交易徵費、投資者賠償徵費及聯交所交易費則支付予聯交所(證監會交易徵費及投資者賠償徵費為代證監會收取)。

### VI. 退還申請股款

倘 閣下基於任何原因不獲分配任何香港發售股份，本公司將不計利息退回申請股款，包括1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。於寄發退款支票日期前，有關股款的所有應計利息將歸本公司所有。

倘 閣下的申請僅部分獲接納，本公司將不計利息退回 閣下的申請股款的適當數額(包括有關的1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)。

---

## 如何申請香港發售股份

---

倘最後釐定的發售價低於申請時初步支付的每股股份發售價(不包括有關經紀佣金、證監會交易徵費、投資者賠償徵費及聯交所交易費)，本公司將不計利息退回閣下多繳的申請股款，連同有關的1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。

倘出現大量超額認購的特殊情況，本公司及聯席全球協調人可酌情決定，若干小額香港發售股份申請的支票(除成功申請外)或不會兌現。

本公司將按照上文所述的各項安排在2011年5月5日(星期四)退回閣下的申請股款(如有)。

所有退款支票將劃線註明「只准入抬頭人賬戶」，向閣下(倘為聯名申請人，則為申請表格排名首位的申請人)作出。閣下提供的閣下的香港身份證號碼／護照號碼的部分字符(倘為聯名申請人，則為排名首位申請人的香港身份證號碼／護照號碼的部分字符)或會列印於閣下的退款支票(如有)上。上述資料亦可能會轉交第三方作退款用途。於兌現閣下的退款支票前，銀行或須核實閣下的香港身份證號碼／護照號碼。倘閣下的香港身份證號碼／護照號碼並不準確填寫，則或會導致延遲或無法兌現閣下的退款支票。

### VII. 買賣及交收

#### *股份開始買賣*

預期股份將在2011年5月6日(星期五)開始在聯交所買賣。

股份將以每手2,000股買賣。股份的股份代號為2789。

#### *發售股份將符合資格納入中央結算系統*

在聯交所批准股份上市及買賣，以及本公司符合香港結算的股份收納規定的情況下，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份於聯交所開始買賣的日期或由香港結算指定的任何其他日期起，可在中央結算系統內記存、結算及交收。聯交所參與者之間交易的交收須在任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行。

中央結算系統的所有活動均須依據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

投資者應尋求其股票經紀或其他專業顧問的意見，以諮詢可能影響彼等權利和權益的交收安排詳情。

本公司已作出一切必要安排，確保股份獲納入中央結算系統。

以下為本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)的報告全文，乃編製以供載入本招股章程。



香港  
中環  
遮打道10號  
太子大廈  
8樓

敬啟者：

### 緒言

以下為吾等就有關遠大中國控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)的財務資料所編製的報告，其中包括貴集團截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度各年(「往績記錄期」)的合併收益表、合併全面收益表、合併權益變動表和合併現金流量表，以及貴集團於2008年、2009年及2010年12月31日的合併資產負債表連同其附註(「財務資料」)，以供載入貴公司日期為2011年4月20日的招股章程(「招股章程」)。

貴公司於2010年2月26日根據開曼群島公司法第22章(1961年第三號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。根據招股章程「歷史及重組」一節所詳述於2010年11月13日完成的集團重組(「重組」)，貴公司成為貴集團現時旗下公司的控股公司，詳請載於下文A節。除上文所述的重組外，貴公司自其註冊成立日期以來並無經營任何業務。

於本報告日期，由於遠大幕牆有限公司、遠大美國有限公司、遠大加拿大有限公司、遠大鋁業工程(德國)有限公司、遠大韓國有限公司、瀋陽遠大鋁業工程有限公司沙特公司、銀康有限公司、遠大法國有限公司、遠大(香港)控股有限公司、遠大日本株式會社、遠大鋁業工程印度尼西亞有限公司及遠大幕牆(新加坡)有限公司自註冊成立當日以來並無經營任何業務或屬於投資控股公司及/或毋須遵守其註冊成立的司法權區的相關規則及法規下的法定審核要求，故此概無編製該等公司的經審核財務報表。

除遠大鋁業工程(印度)私人有限公司外，貴集團現時旗下所有公司採納12月31日為其財政年度結算日。於往績記錄期內須進行審核的貴集團旗下公司的詳情及其各自的核數師的名稱載於C節附註37。該等公司的法定財務報表乃根據中華人民共和國(「中國」)財務部頒佈的企業會計準則和企業會計制度或其註冊成立所在的國家對該等實體適用的相關會計規則及規例編製。

貴公司董事已根據下文A節所載的編製基準及下文C節所載的會計政策編製貴集團於往績記錄期的合併財務報表(「相關財務報表」)。吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港核數準則，審核截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度各年的相關財務報表。

財務資料乃由貴公司董事基於相關財務報表並根據香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)的適用披露條文編製，並無作出任何調整。

### 董事及申報會計師各自的責任

貴公司董事須負責根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)、香港公司條例的披露規定及上市規則的適用披露條文，編製真實而公允的財務資料，以及就貴公司董事釐定就編製並無重大錯誤陳述(無論因欺詐或錯誤)的財務資料而言屬必要的有關內部監控負責。

吾等的責任是根據吾等的程序就財務資料發表意見。

### 意見基準

作為對財務資料發表意見的基準，就本報告而言，吾等已檢查相關財務報表，並已根據香港會計師公會頒佈的核數指引「招股章程與申報會計師」(公告第3.340號)進行吾等認為屬必要的適當程序。

吾等並無審核貴公司、其附屬公司或貴集團於2010年12月31日後任何期間的任何財務報表。

### 意見

吾等認為，就本報告而言，根據下文A節所載的編製基準，財務資料真實公允地反映貴集團於往績記錄期的合併業績及現金流量，以及貴集團於2008年、2009年及2010年12月31日的事務狀況。

## A 編製基準

誠如招股章程「歷史及重組」一節所詳述，作為貴集團所進行的重組的一部分，貴公司於2010年2月26日於開曼群島註冊成立。重組於2010年11月13日完成後，貴公司成為貴集團現時旗下公司的控股公司。進行重組的公司於往績記錄期內乃由同一名最終股東(即康寶華先生，(「控股股東」))控制。

由於貴集團現時旗下公司於重組前後均由控股股東控制，因而對控股股東構成的風險及利益仍然持續，故財務資料乃按合併會計基準編製，猶如貴集團一直存在。貴集團旗下公司的淨資產乃使用控股股東認為的賬面值合併入賬。控股股東以外的股東於貴集團旗下公司的股權已於貴集團的財務資料內呈列為非控股權益。

B節所載貴集團於往績記錄期的合併收益表、合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表包括貴集團旗下公司於往績記錄期(或倘該等公司於2008年1月1日之後的日期註冊成立/成立，則為其各自的註冊成立/成立日期起至2010年12月31日止期間)的經營業績，猶如現有集團架構於整個往績記錄期一直存在。編製B節所載貴集團於2008年、2009年及2010年12月31日的合併資產負債表乃編制以呈列貴集團旗下公司於各日期的事務狀況，猶如現有集團結構於各日期一直存在。

所有集團內公司間的重大交易及結餘，均已於合併賬目時對銷。

於本報告日期，貴公司於下列附屬公司擁有直接或間接權益，該等附屬公司全部均為私人公司。該等附屬公司的詳情載列如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	註冊/已發行及 繳足股本詳情	貴公司股東 應佔股權		主要業務
			直接	間接	
瀋陽遠大鋁業工程有限公司 (「瀋陽遠大」)*.....	中國 1993年4月17日	註冊及繳足股本 153,906,100美元 (「美元」)	—	100%	設計、採購、生產、 銷售及安裝幕牆 系統

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	註冊/已發行及 繳足股本詳情	貴公司股東 應佔股權		主要業務
			直接	間接	
上海遠大鋁業工程 有限公司**.....	中國 1998年3月24日	註冊及繳足股本 人民幣(「人民幣」) 15,000,000元	—	100%	設計、採購、生產、 銷售及安裝幕牆 系統
瀋陽海慧科技投資 有限公司**.....	中國 2000年4月20日	註冊及繳足股本 人民幣5,000,000元	—	100%	向集團公司提供產品 及服務
遠大英國有限公司***.....	英國 2002年4月30日	已發行及繳足股本 500,000英鎊 (「英鎊」)	—	60%	設計、採購、組裝、 銷售及安裝幕牆 系統
瀋陽遠大金屬噴塗 有限公司**.....	中國 2003年3月19日	註冊及繳足股本 人民幣7,000,000元	—	100%	金屬鍍層及噴塗
瀋陽遠海貿易 有限公司**.....	中國 2004年1月9日	註冊及繳足股本 人民幣1,000,000元	—	100%	密封膠貿易
佛山遠大鋁業工程 有限公司**.....	中國 2005年3月9日	註冊及繳足股本 人民幣20,000,000元	—	100%	向集團公司提供產品 及服務
遠大幕牆有限公司***.....	俄羅斯聯邦 (「俄羅斯」) 2005年11月23日	已發行及繳足股本 280,000俄羅斯盧布	—	100%	設計、採購、組裝、 銷售及安裝幕牆 系統
遠大鋁業工程(澳門) 有限公司***.....	澳門 2006年6月22日	已發行及繳足股本 8,028,000澳門元 (「澳門元」)	—	100%	設計、採購、組裝、 銷售及安裝幕牆 系統
遠大澳大利亞 有限公司***.....	澳大利亞 2006年9月5日	已發行及繳足股本 1,069,291澳元 (「澳元」)	—	100%	設計、採購、組裝、 銷售及安裝幕牆 系統



附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	註冊/已發行及 繳足股本詳情	貴公司股東 應佔股權		主要業務
			直接	間接	
遠大美國有限公司***.....	美利堅合眾國 ([美國]) 2007年5月16日	已發行及繳足股本 1,000,000美元	—	100%	設計、採購、組裝、 銷售及安裝幕牆 系統
遠大鋁業(卡塔爾)工程 有限公司***.....	卡塔爾國 ([卡塔爾]) 2008年2月11日	已發行及繳足股本 200,000卡塔爾里亞爾 ([卡塔爾里亞爾])	—	100%#	設計、採購、組裝、 銷售及安裝幕牆 系統
遠大加拿大 有限公司***.....	加拿大 2008年4月15日	已發行及繳足股本 500,000美元	—	100%	設計、採購、組裝、 銷售及安裝幕牆 系統
遠大鋁業工程(德國) 有限公司***.....	德國 2008年4月28日	已發行及繳足股本 100,000歐元	—	100%	設計、採購、組裝、 銷售及安裝幕牆 系統
遠大鋁業工程(印度)私人 有限公司***.....	印度共和國 ([印度]) 2008年7月28日	已發行及繳足股本 1,476,200印度盧比 ([印度盧比])	—	100%	設計、採購、組裝、 銷售及安裝幕牆 系統
遠大歐洲有限公司***.....	瑞士 2008年7月29日	已發行及繳足股本 1,000,000瑞士法郎 ([瑞郎])	—	60%	設計、採購、組裝、 銷售及安裝幕牆 系統
遠大幕牆(香港) 有限公司***.....	香港 2009年5月14日	已發行及繳足股本 2,000,000港元 ([港元])	—	100%	設計、採購、組裝、 銷售及安裝幕牆 系統
遠大科威特綜合建築承包 有限責任公司***.....	科威特國 ([科威特]) 2009年5月17日	已發行及繳足股本 1,000,000 科威特第納爾 ([科威特第納爾])	—	100%#	設計、採購、組裝、 銷售及安裝幕牆 系統
遠大幕牆(越南)有限責任 公司***.....	越南社會 主義共和國 ([越南]) 2009年7月29日	已發行及繳足股本 100,000美元	—	100%	設計、採購、組裝、 銷售及安裝幕牆 系統

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	註冊/已發行及 繳足股本詳情	貴公司股東 應佔股權		主要業務
			直接	間接	
遠大韓國有限公司*** .....	大韓民國 2009年11月9日	已發行及繳足股本 684,985,000南韓圓	—	100%	設計、採購、組裝、 銷售及安裝幕牆 系統
瀋陽遠大鋁業工程有限公司 沙特公司*** .....	沙特阿拉伯王國 2009年11月21日	已發行及繳足股本 500,000沙特亞拉伯 里亞爾	—	100%	設計、採購、組裝、 銷售及安裝幕牆 系統
銀康有限公司*** .....	英屬處女群島 2010年2月25日	已發行及繳足股本 1美元	100%	—	投資控股
遠大法國有限公司*** .....	法國 2010年3月18日	已發行及繳足股本 20,000歐元	—	60%	設計、採購、組裝、 銷售及安裝幕牆 系統
遠大(香港)控股 有限公司*** .....	香港 2010年3月23日	已發行及繳足股本 1港元	—	100%	投資控股, 以及 設計、採購、組裝、 銷售及安裝幕牆 系統
遠大日本株式會社*** .....	日本 2010年4月28日	已發行及繳足股本 180,000,000日圓 (「日圓」)	—	100%	設計、採購、組裝、 銷售及安裝幕牆 系統
遠大鋁業工程印度尼西亞 有限公司*** .....	印度尼西亞共和國 2010年6月9日	已發行及繳足股本 150,000美元	—	99%	設計、採購、組裝、 銷售及安裝幕牆 系統
遠大幕牆(新加坡) 有限公司*** .....	新加坡共和國 2010年12月27日	已發行及繳足股本 1,950,000新加坡元 (「新加坡元」)	—	100%	設計、採購、組裝、 銷售及安裝 幕牆系統

\* 該公司為於中國成立的外商獨資企業。

\*\* 該等公司為於中國成立的有限責任公司。

\*\*\* 該等公司為於中國境外註冊成立的有限公司。

# 貴集團透過瀋陽遠大擁有該等公司的49%股權, 而其餘51%股權乃由居於各司法權區的人士以信託形式為瀋陽遠大持有。根據各協議, 該等個別人士並無權利就該等公司投票或收取已宣派股息或參與清盤。因此, 貴公司董事認為, 貴集團實際上擁有該等公司的100%股權。

## B 財務資料

1 合併收益表  
(以人民幣為單位)

	C節 附註	截至12月31日止年度		
		2008年	2009年	2010年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
營業額	2、11	5,911,266	7,062,004	9,260,912
銷售成本		(4,762,991)	(5,405,315)	(7,186,741)
毛利		1,148,275	1,656,689	2,074,171
其他收入	3	19,228	25,753	18,132
其他淨收入／(虧損)	3	12,838	(3,548)	119
銷售費用		(155,905)	(193,610)	(230,054)
行政開支		(532,548)	(613,855)	(776,206)
經營利潤		491,888	871,429	1,086,162
融資成本	4(a)	(112,941)	(41,889)	(84,805)
稅前利潤	4、11	378,947	829,540	1,001,357
所得稅	5(a)	(54,287)	(181,709)	(214,140)
年內利潤		<u>324,660</u>	<u>647,831</u>	<u>787,217</u>
以下人士應佔：				
貴公司股東		327,841	660,546	806,132
非控股權益		(3,181)	(12,715)	(18,915)
年內利潤		<u>324,660</u>	<u>647,831</u>	<u>787,217</u>
每股盈利				
—基本及攤薄				
(人民幣)	10	<u>0.07</u>	<u>0.15</u>	<u>0.18</u>

隨附附註為財務資料的一部分。歸屬往績記錄期內利潤的應付貴公司股東股息的詳情載於C節附註28(b)。

2 合併全面收益表  
(以人民幣為單位)

	C節 附註	截至12月31日止年度		
		2008年	2009年	2010年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年內利潤		324,660	647,831	787,217
年內其他全面收益 (除稅及重新分類 調整後)	9			
換算為呈列貨幣的匯兌 差額 .....		(14,475)	(8,990)	16,502
現金流量對沖：				
對沖儲備變動淨額 .....		—	3,533	10,493
年內全面收益總額 .....		<u>310,185</u>	<u>642,374</u>	<u>814,212</u>
以下人士應佔：				
貴公司股東 .....		313,391	655,634	835,496
非控股權益 .....		<u>(3,206)</u>	<u>(13,260)</u>	<u>(21,284)</u>
年內全面收益總額 .....		<u>310,185</u>	<u>642,374</u>	<u>814,212</u>

隨附附註為財務資料的一部分。

3 合併資產負債表  
(以人民幣為單位)

	C節 附註	於12月31日		
		2008年	2009年	2010年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備.....	12	676,413	650,690	774,955
預付租金.....	13	298,280	414,634	614,672
遞延稅項資產.....	25(c)	67,216	93,525	95,006
		<u>1,041,909</u>	<u>1,158,849</u>	<u>1,484,633</u>
<b>流動資產</b>				
存貨.....	14	241,369	256,530	366,783
應收客戶合同工程 總額.....	15	1,448,961	1,826,142	2,684,915
貿易應收款及 應收票據.....	16	567,042	843,661	1,231,888
按金、預付款及其他 應收款.....	17	414,773	510,800	549,839
應收控股股東及 其聯屬公司款項.....	18	616,362	181,692	17,395
現金及現金等價物.....	19	737,631	705,905	533,723
		<u>4,026,138</u>	<u>4,324,730</u>	<u>5,384,543</u>
<b>流動負債</b>				
貿易應付款及 應付票據.....	20	1,030,260	1,233,364	1,792,796
應付客戶合同工程 總額.....	15	1,055,305	1,312,894	883,479
預收款項.....	21	347,901	286,386	165,692
應計開支及其他應付款..	22	358,305	421,301	497,546
應付控股股東及 其聯屬公司款項.....	23	98,989	301,718	285,297
銀行及其他貸款.....	24(a)	575,440	669,500	1,827,474
應付所得稅.....	25(a)	58,382	107,040	140,222
保修撥備.....	26	22,336	45,647	60,204
		<u>3,546,918</u>	<u>4,377,850</u>	<u>5,652,710</u>
流動資產/(負債)淨值.....		<u>479,220</u>	<u>(53,120)</u>	<u>(268,167)</u>
總資產減流動負債.....		<u>1,521,129</u>	<u>1,105,729</u>	<u>1,216,466</u>
<b>非流動負債</b>				
銀行貸款.....	24(b)	299,000	50,000	—
可贖回可轉換優先股....	27	—	—	302,201
遞延稅項負債.....	25(c)	280	311	222
保修撥備.....	26	28,308	37,707	47,365
		<u>327,588</u>	<u>88,018</u>	<u>349,788</u>
淨資產.....		<u>1,193,541</u>	<u>1,017,711</u>	<u>866,678</u>

隨附附註為財務資料的一部分。

3 合併資產負債表(續)  
(以人民幣為單位)

	C節 附註	於12月31日		
		2008年	2009年	2010年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>資本及儲備</b>				
實繳資本／股本 .....	28	517,431	517,431	1
儲備 .....	28	672,956	510,386	898,148
貴公司股東應佔總權益 .....		1,190,387	1,027,817	898,149
非控股權益 .....		3,154	(10,106)	(31,471)
總權益 .....		<u>1,193,541</u>	<u>1,017,711</u>	<u>866,678</u>

隨附附註為財務資料的一部分。

4 合併權益變動表  
(以人民幣為單位)

	貴公司股東應佔權益									
	實繳 資本/ 股本	資本 儲備	其他 儲備	中國 法定 儲備	匯兌 儲備	對沖 儲備	保留 利潤	總計	非控股 權益	總權益
	人民幣 千元 (C節 附註 28(c))	人民幣 千元 (C節 附註 28(d)(i))	人民幣 千元 (C節 附註 28(d)(ii))	人民幣 千元 (C節 附註 28(d)(iii))	人民幣 千元 (C節 附註 28(d)(iv))	人民幣 千元 (C節 附註 28(d)(v))	人民幣 千元	人民幣 千元	人民幣 千元	人民幣 千元
於2008年1月1日.....	517,431	60,658	-	96,597	(3,725)	-	303,475	974,436	33,183	1,007,619
2008年權益變動：										
年內利潤/(虧損).....	-	-	-	-	-	-	327,841	327,841	(3,181)	324,660
其他全面收益.....	-	-	-	-	(14,450)	-	-	(14,450)	(25)	(14,475)
全面收益總額.....	-	-	-	-	(14,450)	-	327,841	313,391	(3,206)	310,185
非控股權益出資.....	-	-	-	-	-	-	-	-	2,584	2,584
收購非控股權益對權益的 影響(C節附註29(a)).....	-	-	12,984	-	-	-	-	12,984	(18,734)	(5,750)
出售受共同控制的附屬 公司對權益的影響 (C節附註29(c)).....	-	-	5,377	-	-	-	-	5,377	(10,673)	(5,296)
分配至儲備.....	-	-	-	49,477	-	-	(49,477)	-	-	-
年內批准股息(C節附註28(b)).	-	-	-	-	-	-	(115,801)	(115,801)	-	(115,801)
與貴集團股東進行的交易....	-	-	18,361	49,477	-	-	(165,278)	(97,440)	(26,823)	(124,263)
於2008年12月31日.....	517,431	60,658	18,361	146,074	(18,175)	-	466,038	1,190,387	3,154	1,193,541

隨附附註為財務資料的一部分。

4 合併權益變動表(續)  
(以人民幣為單位)

	貴公司股東應佔權益									
	實繳 資本/ 股本	資本 儲備	其他 儲備	中國 法定 儲備	匯兌 儲備	對沖 儲備	保留 利潤	總計	非控股 權益	總權益
	人民幣 千元 (C節 附註 28(c))	人民幣 千元 (C節 附註 28(d)(i))	人民幣 千元 (C節 附註 28(d)(ii))	人民幣 千元 (C節 附註 28(d)(iii))	人民幣 千元 (C節 附註 28(d)(iv))	人民幣 千元 (C節 附註 28(d)(v))	人民幣 千元	人民幣 千元	人民幣 千元	人民幣 千元
於2009年1月1日.....	517,431	60,658	18,361	146,074	(18,175)	-	466,038	1,190,387	3,154	1,193,541
<b>2009年權益變動：</b>										
年內利潤/(虧損).....	-	-	-	-	-	-	660,546	660,546	(12,715)	647,831
其他全面收益.....	-	-	-	-	(8,445)	3,533	-	(4,912)	(545)	(5,457)
全面收益總額.....	-	-	-	-	(8,445)	3,533	660,546	655,634	(13,260)	642,374
分配至儲備.....	-	-	-	67,078	-	-	(67,078)	-	-	-
年內批准股息(C節附註28(b)).....	-	-	-	-	-	-	(818,204)	(818,204)	-	(818,204)
與貴集團股東進行的交易....	-	-	-	67,078	-	-	(885,282)	(818,204)	-	(818,204)
於2009年12月31日.....	<u>517,431</u>	<u>60,658</u>	<u>18,361</u>	<u>213,152</u>	<u>(26,620)</u>	<u>3,533</u>	<u>241,302</u>	<u>1,027,817</u>	<u>(10,106)</u>	<u>1,017,711</u>
於2010年1月1日.....	517,431	60,658	18,361	213,152	(26,620)	3,533	241,302	1,027,817	(10,106)	1,017,711
<b>2010年權益變動：</b>										
年內利潤/(虧損).....	-	-	-	-	-	-	806,132	806,132	(18,915)	787,217
其他全面收益.....	-	-	-	-	18,871	10,493	-	29,364	(2,369)	26,995
全面收益總額.....	-	-	-	-	18,871	10,493	806,132	835,496	(21,284)	814,212
出售受共同控制的 附屬公司對權益的影響 (C節附註29(d)).....	-	-	(984)	(840)	-	-	-	(1,824)	(3,181)	(5,005)
分配至儲備.....	-	-	-	81,071	-	-	(81,071)	-	-	-
發行股份(C節附註28(c)).....	1	-	-	-	-	-	-	1	-	1
發行可贖回可轉換優先股 (C節附註27).....	-	30,541	-	-	-	-	-	30,541	-	30,541
儲備及保留利潤資本化.....	588,679	-	-	(82,753)	-	-	(505,926)	-	-	-
重組對權益的影響 (C節附註28(c)及28(d)(ii)) ..	(1,106,110)	(60,658)	175,986	-	-	-	-	(990,782)	-	(990,782)
轉讓貴集團一家附屬公司 股權對權益的影響 (C節附註29(e)).....	-	-	(3,100)	-	-	-	-	(3,100)	3,100	-
與貴集團股東進行的交易....	(517,430)	(30,117)	171,902	(2,522)	-	-	(586,997)	(965,164)	(81)	(965,245)
於2010年12月31日.....	<u>1</u>	<u>30,541</u>	<u>190,263</u>	<u>210,630</u>	<u>(7,749)</u>	<u>14,026</u>	<u>460,437</u>	<u>898,149</u>	<u>(31,471)</u>	<u>866,678</u>

隨附附註為財務資料的一部分。



5 合併現金流量表  
(以人民幣為單位)

	C節 附註	截至12月31日止年度		
		2008年	2009年	2010年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>經營活動</b>				
稅前利潤.....		378,947	829,540	1,001,357
調整項目：				
折舊及攤銷.....	4(c)	59,606	71,633	78,779
利息收入.....	4(a)	(12,645)	(11,586)	(6,784)
利息開支及其他借貸 成本.....	4(a)	84,887	90,182	86,415
出售物業、廠房及設備 (收益)/虧損淨額.....	3	(48)	13,196	1,574
營運資金變動：				
存貨增加.....		(32,751)	(15,161)	(110,263)
應收客戶合同工程 總額增加.....		(517,418)	(377,181)	(858,773)
貿易應收款及 應收票據增加.....		(115,328)	(308,048)	(373,913)
按金、預付款及其他應 收款增加.....		(65,334)	(91,708)	(34,079)
應收控股股東及其聯屬公 司款項(增加)/減少...		(39,105)	(6,899)	1,854
貿易應付款及 應付票據增加.....		201,950	203,104	559,715
應付客戶合同工程 總額增加/(減少).....		522,510	257,589	(429,415)
預收款項增加/(減少)...		243,836	(61,515)	(120,694)
應計開支及其他應付 款增加.....		168,908	47,222	58,620
應付控股股東及其聯屬公 司款項增加/(減少)...		1,127	38,400	(607)
保修撥備增加.....	26	24,331	32,710	24,215
經營產生/(所用)現金.....		903,473	711,478	(121,999)
已付中國所得稅.....	25(a)	(106,293)	(153,217)	(175,270)
已付海外所得稅.....	25(a)	(8,809)	(6,898)	(9,372)
經營活動產生/(所用) 現金淨額.....		788,371	551,363	(306,641)

隨附附註為財務資料的一部分。

5 合併現金流量表(續)  
(以人民幣為單位)

	C節 附註	截至12月31日止年度		
		2008年	2009年	2010年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>投資活動</b>				
購買物業、廠房及設備付款.....		(204,153)	(55,644)	(179,320)
出售物業、廠房及設備所得款項.....		4,232	2,069	9,575
土地使用權出讓金付款.....		(34,298)	(123,224)	(12,808)
出售受共同控制的附屬公司控股股權所得款項(扣除所出售現金).....		(1,708)	–	(220)
已收利息.....		8,392	9,241	14,613
<b>投資活動所用現金淨額.....</b>		<b>(227,535)</b>	<b>(167,558)</b>	<b>(168,160)</b>
<b>融資活動</b>				
新增銀行及其他貸款所得款項.....		970,440	610,000	2,095,084
償還銀行及其他貸款.....		(654,450)	(764,940)	(984,938)
發行股份所得款項.....	28(c)	–	–	1
發行可贖回可轉換優先股所得款項.....	27	–	–	332,132
預付控股股東及其聯屬公司墊款淨增加(附註(i)).....		(322,131)	(192,277)	(59,842)
向控股股東聯屬公司的視同分派.....		–	–	(990,782)
已付控股股東聯屬公司的股息.....		–	–	(12,060)
其他已付融資成本.....		(84,064)	(90,753)	(79,164)
<b>融資活動(所用)/產生現金淨額.....</b>		<b>(90,205)</b>	<b>(437,970)</b>	<b>300,431</b>
<b>現金及現金等價物增加/(減少)淨額.....</b>		<b>470,631</b>	<b>(54,165)</b>	<b>(174,370)</b>
年初現金及現金等價物.....	19	292,356	737,631	705,905
外幣匯率變動的影響.....		(25,356)	22,439	2,188
年末現金及現金等價物.....	19	<b>737,631</b>	<b>705,905</b>	<b>533,723</b>

附註：

(i) 非現金交易

於2008年、2009年及2010年12月31日的應付控股股東股息分別人民幣86,851,000元、人民幣593,427,000元及人民幣172,015,000元已用作清償應收控股股東及其聯屬公司款項淨額。

隨附附註為財務資料的一部分。

**C 合併財務資料附註**

(除另有指明外，以人民幣為單位)

**1 重大會計政策****(a) 合規聲明**

本報告所載的財務資料已根據國際財務報告準則編製，其集合條款包括國際會計準則理事會頒佈的所有適用個別國際財務報告準則、國際會計準則(「國際會計準則」)及相關詮釋。貴集團所採納的重大會計政策的進一步詳情載於本C節的其餘部分。

國際會計準則理事會已發出多項新訂及經修訂國際財務報告準則。就編製本財務資料而言，貴集團已於往績記錄期採納所有該等新訂及經修訂國際財務報告準則，惟截至2010年12月31日止的會計期間尚未生效的任何新訂及經修訂準則或詮釋除外。該等於2010年1月1日開始的會計期間已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂準則及詮釋載於C節附註35。

財務資料亦遵照香港公司條例的披露規定及上市規則的適用披露條文。

下文所載的會計政策已於財務資料所示的所有年度一致應用。

**(b) 財務資料的編製基準**

誠如第A節所進一步闡釋，財務資料包括貴集團，並已採用合併會計法編製，猶如貴集團已於整個往績記錄期內已經存在。

**(c) 計量基準**

財務資料乃以人民幣呈列，並湊整至最接近千元。

財務資料乃按歷史成本基準編製，惟衍生金融工具乃按其公允價值列賬(見C節附註1(g))。

**(d) 估計及判斷的應用**

財務資料乃與國際財務報告準則一致編製，其規定管理層作出影響政策應用及資產、負債、收入及開支的申報金額的判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃按過往經驗及多項其他相信按情況下屬於合理的因素得出，其結果組成作出有關不可自其他來源即時得出的資產及負債賬面值的判斷的基準。實際結果可能與該等估計有所不同。

該等估計及相關假設乃按持續基準審閱。會計估計的修訂乃於對估計作出修訂期間確認(倘該修訂僅影響該期間)或於修訂期間及未來期間確認(倘該修訂影響即時及未來期間)。

管理層於應用國際財務報告準則時所作出對財務資料及主要估計不明朗性主要來源有重大影響的判斷乃於C節附註34內討論。

## 1 重大會計政策(續)

### (e) 業務合併

#### 受共同控制的實體的業務合併

因轉讓受控股股東控制的實體的股權產生的業務合併乃按猶如該等收購於往績記錄期開始時或(倘屬較後者)建立共同控制當日已發生入賬。已收購的資產及負債乃按控股股東認為於過往確認的賬面值予以確認，貴集團於已收購資產及負債的賬面值的權益與轉讓實體的股權的成本之間的任何差額乃直接於權益中確認。

### (f) 附屬公司及非控股權益

附屬公司為由貴集團控制的實體。當貴集團有權規管實體的財務及經營政策以自其活動取得利益時，即存在控制權。

於附屬公司的投資乃自控制權開始當日起合併入賬至財務資料，直至控制權終止當日為止。集團內公司間結餘及交易及自集團內公司間交易產生的任何未變現利潤乃於編製財務資料時全數對銷。集團內公司間交易產生的未變現虧損乃以與未變現收益相同的方式予以對銷，惟僅以無減值證據者為限。

非控股權益指於一家附屬公司中並非直接或間接歸屬貴公司的權益，而貴集團並無與該等股權的持有人協定任何額外條款，致使貴集團整體就符合金融負債定義的該等股權承擔合同責任。就各業務合併而言，貴集團可選擇按公允價值或按非控股權益佔附屬公司的可識別資產淨值的比例計量任何非控股權益。

非控股權益乃於合併資產負債表內呈列於權益中，獨立於貴公司股東應佔權益。貴集團業績內的非控股權益乃於合併收益表及合併全面收益表上呈列為年內於非控股權益及貴公司股東之間的損益總額及全面收益總額。

貴集團於一家附屬公司的股權變動，倘不會引致喪失控制權，則以權益交易入賬，並對合併權益中控股及非控股權益的金額作調整，以反映相關的股權變動，惟概無對商譽作調整，且無確認收益或虧項。

當集團喪失其對一家附屬公司的控制權時，其入賬列為出售於該附屬公司的全部股權，所得的收益或虧損於收益表中確認。於喪失控制權日期保留於該前附屬公司的任何權益按公允價值確認，而此金額被視為初步確認金融資產的公允價值，或(倘適用)初步確認於聯營公司或共同控制實體的投資的成本。

於貴公司的資產負債表內，於附屬公司的投資乃按成本減去減值虧損列賬(見C節附註1(I)(i))，惟投資被分類為持作銷售則屬例外。

## 1 重大會計政策(續)

### (g) 衍生金融工具

衍生金融工具初步按公允價值確認。公允價值會於各結算日重新計量。重新計量公允價值的收益或虧損會即時於收益表內確認，惟符合資格作現金流量對沖會計的衍生工具除外，在該情況下，任何得出的收益或虧損乃根據C節附註1(h)予以確認。

### (h) 對沖

倘衍生金融工具被指定為對沖一項已確認資產或負債或一項可能性極高的預測交易的現金流量變動性或一項已承諾未來交易的外幣風險，則重新計量衍生金融工具的任何收益或虧損的實際部分至公允價值乃於其他全面收益內確認，並獨立於權益的對沖儲備內累計。任何收益或虧損的非實際部分乃即時於收益表內確認。

倘對沖預測交易其後導致確認非金融資產或非金融負債，相關收益或虧損乃自權益重新分類，計入初步成本或非金融資產或負債的其他賬面值。

倘對沖預測交易其後導致確認金融資產或金融負債，相關收益或虧損乃於同期或所收購資產或所承擔負債影響收益表的期間(如確認利息收入或開支時)內從權益重新分類至收益表。

就現金流量對沖而言，除該等由先前兩項政策陳述所涵蓋者外，相關收益或虧損乃於同期或已對沖預測交易影響收益表期間內從權益重新分類至收益表。

當對沖工具屆滿或被出售、已終止或已行使、或實體撤銷指定對沖關係但已對沖預測交易仍預期發生，則當時的累計收益或虧損仍然維持在權益內，直至交易發生且其根據以上政策確認為止。倘已對沖交易預期不再會發生，則累計未變現收益或虧損即時從權益重新分類至收益表內。

### (i) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損於資產負債表列賬(見C節附註1(I)(ii))。

自行興建的物業、廠房及設備項目的成本包括材料成本、直接勞工成本，(如適用)初步估計拆卸及搬遷項目以及恢復項目所在地原貌的成本，以及生產經常開支及借貸成本的適當比例(見C節附註1(y))。

報廢或出售物業、廠房及設備項目產生的收益或虧損釐定為出售所得款項淨額與項目賬面值之間的差額，並於報廢或出售日期在收益表中確認。

折舊乃使用直線法按下列估計可使用年期計算以撇銷物業、廠房及設備項目的成本減其估計剩餘價值(如有)：

#### 估計可使用年期

廠房及樓宇.....	20年
機器及設備.....	10年
汽車及其他設備.....	5年

## 1 重大會計政策(續)

### (i) 物業、廠房及設備(續)

倘物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期不同，則該項目的成本會按合理基準分配至各部分，而每部分須分開折舊。資產的估計可使用年期及其剩餘價值均須每年檢討。在建工程在完工及可作擬定用途前，並不計提任何折舊。

### (j) 研發開支

研發活動的開支乃於其產生期間確認為開支。

### (k) 租賃資產

倘貴集團釐定安排附帶權利於經協定期間使用一項特定資產或多項資產以換取付款或一系列付款，則該項安排(包括一項交易或一系列交易)屬於或包含租賃。有關釐定乃按對安排本質的評估進行，而不論該項安排是否具有租賃的法律形式。

#### (i) 出租予貴集團的資產的分類

由貴集團根據租賃持有而向貴集團轉讓擁有權的絕大部分風險及回報的資產乃分類為根據融資租賃持有。並無轉讓擁有權的絕大部分風險及回報予貴集團的租賃乃分類為經營租賃。

#### (ii) 經營租賃開支

倘貴集團使用根據經營租賃持有的資產，根據租賃作出的付款乃於租賃年期所涵蓋的會計期間內按等額分期於收益表內扣除，惟倘有更能代表自己租賃資產得出的利益模式的其他基準除外。已收取的租賃獎勵乃於收益表內確認為已支付淨租金總額的一部分。或然租金乃於其產生的會計期間於收益表內扣除。

就收購根據經營租賃持有的土地作出的付款乃按成本減累計攤銷及減值虧損列賬(見C節附註1(I)(ii))。攤銷乃按租賃期以直線法於收益表內扣除。

## (l) 資產減值

### (i) 於股本證券的投資及應收款減值

於各結算日審閱按成本或攤銷成本列賬的於股本證券的投資及應收款，以決定是否有客觀的減值憑證。客觀的減值憑證包括貴集團所注意到有關以下一項或多項損失事件的可觀察數據：

- 債務人面臨重大財務困難；
- 違反合同，例如拖欠或逾期償還付款；
- 債務人有可能申請破產或進行其他財務重組；
- 市場、經濟或法律環境的重大改變對債務人構成不利影響；及
- 於股本證券的投資的公允價值大幅或長期下跌至低於其成本。

## 1 重大會計政策(續)

### (1) 資產減值(續)

#### (i) 於股本證券的投資及應收款減值(續)

倘存在任何有關證據，則釐定及確認任何減值虧損如下：

- 就於附屬公司的投資而言，減值虧損乃通過按照第C節附註1(1)(ii)比較整體投資的可收回金額與其賬面值而釐定。倘按照第C節附註1(1)(ii)釐定可收回金額所用估計出現有利變動，則撥回減值虧損。
- 按攤銷成本列賬的應收款方面，則減值虧損按應收款賬面值與估計未來現金流量現值之間的差額計量，如貼現影響屬重大，則按應收款原訂實際利率(即初始確認該等應收款時計算的實際利率)貼現。倘按攤銷成本列賬的應收款具備類似的風險特徵，例如類似的逾期情況且並未單獨被評估為減值，則有關的評估會共同進行。應收款的未來現金流量會根據與該類具有類似信貸風險特徵的應收款的過往虧損情況會共同評估減值。

倘減值虧損的金額於隨後期間減少，而減幅可與確認減值虧損後發生的事件客觀聯繫，則減值虧損將通過收益表予以撥回。撥回減值虧損不得導致應收款的賬面值超出其在過往年度在沒有確認減值虧損的情況下原應釐定的數額。

減值虧損應從相應的資產中直接撇銷，惟其可收回性被視為有疑問，而並非可能性極低的應收款的已確認減值虧損則例外。在此情況下，應使用撥備賬記錄呆賬的減值虧損。倘貴集團信納收回應收款的可能性極低，則視為不可收回的金額會從應收款中直接撇銷，而在撥備賬中持有有關該債務的任何金額會被撥回。其後收回之前從撥備賬中扣除的款項自相關撥備賬撥回。撥備賬的其他變動及之前直接撇銷的其後收回款項，均在收益表中確認。

#### (ii) 其他資產減值

貴集團於各結算日審閱內部及外部資料來源，以確定以下資產是否存在減值跡象，或先前確認的減值虧損是否不再存在或可能已經減少：

- 物業、廠房及設備；及
- 分類為根據經營租賃持有的租賃土地的預付權益。

倘出現任何該等跡象，則會估計資產的可收回金額。

#### — 計算可收回金額

資產的可收回金額為公允價值減銷售成本以及使用價值兩者間的較高者。在評估使用價值時，會按反映當時市場對貨幣時間價值及資產特定風險評估的稅前貼現率，將估計未來現金流量貼現至其現值。倘資產並無產生大致獨立於其他資產的現金流入，則以能獨立產生現金流入的最小資產組別(即現金產生單位)釐定可收回金額。

**1 重大會計政策(續)****(l) 資產減值(續)***(ii) 其他資產減值(續)*

## — 確認減值虧損

倘資產或其所屬現金產生單位的賬面值超過其可收回金額時，則於收益表中確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損會予以分配，以按比例基準減少該單位(或單位組別)內資產的賬面值，惟收益表某資產的賬面值不會減至低於其個別公允價值減去銷售成本或使用價值(如能釐定)。

## — 撥回減值虧損

倘用作釐定可收回金額的估計出現正面的變化，則會撥回減值虧損。

減值虧損撥回僅限於在過往年度並未確認減值虧損時原應釐定的資產賬面值。減值虧損撥回在確認撥回的年度計入收益表。

**(m) 存貨**

存貨記錄固定價格建築合同的成本以及部分有待指定至特定建築合同的原材料的成本。存貨按成本及可變現淨值的較低者列賬。成本乃按收購或直接生產成本計算。存貨成本包括設計成本、原材料、直接勞工、其他直接成本及生產經常開支。可變現淨值為在日常業務過程中的估計售價減去完成的估計成本。

在指定存貨至特定建築合同時，該等存貨的賬面值乃於確認相關收入的年度內確認為開支。任何撇減存貨至可變現淨值的金額及所有存貨虧損乃於產生撇減或損失的年度內確認為開支。任何存貨撇減的任何撥回金額乃於發生撥回的年度內確認為已確認為開支的存貨金額的扣減。

**(n) 貿易及其他應收款**

貿易及其他應收款初步按公允價值確認，其後按攤銷成本減呆賬減值撥備列賬(見C節附註1(l)(i))，惟倘應收款乃向關連人士提供的免息貸款且並無任何固定還款期或貼現的影響並不重大則屬例外。在該等情況下，應收款乃按成本減呆賬減值撥備列賬(見C節附註1(l)(i))。

**(o) 現金及現金等價物**

現金及現金等價物包括銀行存款及手頭現金、於銀行及其他金融機構的活期存款及可隨時兌換為已知金額現金且承受的價值變動風險並不重大的短期、高流動性投資。



## 1 重大會計政策(續)

### (p) 建築合同

建築合同為就興建一項資產或一組資產而與客戶特定磋商的合同，而客戶能指定該設計的主要結構元素。有關合同收入的會計政策載於C節附註1(w)(i)。倘建築合同的結果能可靠估計，合同成本乃參考於結算日的合同完工程度確認為開支。當總合同成本有可能超過總合同收入時，預期虧損乃即時確認為開支。倘建築合同的結果不能可靠估計，合同成本乃於其產生期間確認為開支。

於結算日的在建合同乃按所產生的成本淨額加已確認利潤減去已確認虧損及進度款項於資產負債表內入賬，並於資產負債表內呈列為「應收客戶合同工程總額」(作為資產)或「應付客戶合同工程總額」(作為負債)(如適用)。客戶尚未支付的進度款項乃計入資產負債表內「合同工程貿易應收款」。於進行相關工程前已收取的金額乃計入資產負債表的負債內，作為「合同工程預收款項」。

### (q) 計息借貸

計息借貸初步按公允價值減應佔交易成本確認。於初步確認後，計息借貸按攤銷成本及初步確認金額與按借貸期於收益表內確認的贖回價值之間的任何差額，連同任何應付利息及費用，使用實際利率法列賬。

### (r) 可轉換優先股股本

倘可轉換優先股股本為不可贖回，或只有貴公司有權贖回或轉換，以及任何股息均酌情派付，可轉換優先股股本則歸類為權益。歸類為權益的優先股股本股息於權益中確認為分派。

可按持有人選擇轉換為普通股股本的可轉換優先股股本，倘獲轉換時將予發行的股份數目及將收取代價的價值不會改變，均入賬列為包含負債部分及權益部分的複合金融工具。

於初步確認時，可轉換優先股股本的負債部分乃以公允價值減應佔交易成本計量。所得款項超過初步確認為負債部分的金額的任何盈餘獲確認為權益部分。有關發行複合金融工具的交易成本按所得款項的分配比例分配至負債及權益部分。

負債部分其後按攤銷成本列值賬。就負債部分於收益表內確認的利息開支乃使用實際利息法計算。權益部分會於資本儲備確認，直至可轉換優先股股本獲轉換或贖回。

倘可轉換優先股股本獲轉換，資本儲備連同轉換時負債部分的賬面值會轉撥至股本及股份溢價，作為已發行股份的代價。如可轉換優先股股本獲贖回，資本儲備會直接轉撥至保留利潤。

### (s) 貿易及其他應付款

貿易及其他應付款初步按公允價值確認，而其後則按攤銷成本列賬，除非貼現的影響並不重大，則在該情況下，其乃按成本列賬。

## 1 重大會計政策(續)

### (t) 僱員福利

#### (i) 短期僱員福利及向界定供款退休計劃供款

薪金、年度花紅、有薪年假、向界定供款退休計劃供款及非貨幣利益的成本乃於貴集團僱員提供相關服務的年度內應計。倘延期付款或結算，而影響屬重大，則該等金額乃按其現值列賬。

貴集團向界定供款退休計劃的供款乃於產生時於收益表內扣除，惟以已計入存貨成本但尚未確認為開支者為限。

#### (ii) 以股份為基礎的付款

授予僱員的以股份為基礎的付款獎勵的公允價值乃確認為僱員成本，而權益內的資本儲備會相應增加。公允價值乃於授出日期使用貼現現金流量模式或二項式點陣模式，並計及授出以股份為基礎的付款獎勵的條款及條件而計量。倘僱員須於可無條件享有以股份為基礎的付款獎勵前達成歸屬條件，則以股份為基礎的付款獎勵的總估計公允價值乃分佈於歸屬期間，並計及以股份為基礎的付款獎勵將會歸屬的可能性。

於歸屬期間，預期將予歸屬的多項以股份為基礎的付款獎勵會進行檢討。任何得出對於過往年度所確認的累計公允價值調整於檢討年度於收益表中扣除／計入，除非原僱員開支符合資格確認為資產則屬例外，而資本儲備會作出相應調整。於歸屬日期，確認為開支的金額乃予以調整，以反映會歸屬的以股份為基礎的付款獎勵的實際數目(並對資本儲備作出相應調整)，惟倘沒收乃僅因未有達成有關貴公司股份市價的歸屬條件者除外。權益金額乃於資本儲備內確認，直至以股份為基礎的付款獎勵獲行使或以股份為基礎的付款屆滿為止。

#### (iii) 終止福利

終止福利乃於及僅於貴集團明確顯示其終止僱用或因具有詳細正式計劃且並無撤回計劃的實質可能性的自願遣散而提供福利時，方會予以確認。

### (u) 所得稅

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產與負債的變動。即期稅項及遞延稅項資產與負債的變動均於收益表內確認，惟與業務合併，或於其他全面收益或直接於權益內確認的項目有關者，則在此情況下有關稅項金額分別於其他全面收益或直接於權益內確認。

即期稅項為就年內應課稅收入採用於結算日已生效或實質已生效的稅率計算的預期應付稅項，並就過往年度的應付稅項作出調整。

遞延稅項資產及負債分別自可扣稅及應課稅的暫時差額產生，即資產和負債就財務報告目的而言的賬面值與其稅基之間的差額。遞延稅項資產亦自未動用稅項虧損及未動用稅項抵免產生。

## 1 重大會計政策(續)

### (u) 所得稅(續)

除若干有限的例外情況外，倘可能有未來應課稅利潤用作抵扣可動用的資產，則所有遞延稅項資產均會予以確認。能支持可確認自可扣稅暫時差額所產生遞延稅項資產的未來應課稅利潤包括因撥回現有應課稅暫時差額而產生的金額；惟此等差額必須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在可扣稅暫時差額預計撥回的同一期間或遞延稅項資產所產生稅項虧損可向承後或承前結轉的期間內撥回。在釐定現有應課稅暫時差額是否支持確認自未動用稅項虧損和抵免產生的遞延稅項資產時，亦會採用同一準則，即該等差額若與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在可動用的稅項虧損或抵免的期間內撥回，則予以考慮。

確認遞延稅項資產和負債的有限例外情況為不影響會計或應課稅利潤的資產或負債的初步確認(前提是其並不屬業務合併的一部分)，以及有關於附屬公司的投資的暫時差額(如屬應課稅差額，則只限於貴集團可控制撥回的時間，而且在可見將來不大可能撥回的差額；或如屬可扣稅差額，則只限於很可能在將來撥回的差額)。

已確認的遞延稅項金額按照資產與負債賬面值的預期變現或清償方式，使用結算日已生效或實質已生效的稅率計算。遞延稅項資產與負債均不作貼現。

貴集團會在各結算日審閱遞延稅項資產的賬面值，並在不可能再獲得足夠的應課稅利潤可抵扣相關稅項利益時予以扣減。倘日後有可能獲得足夠的應課稅利潤可作抵扣，則扣減金額予以撥回。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘及其變動額，會各自分開呈報且不予抵銷。倘貴集團有法定強制執行權利以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，並且符合以下附帶條件，則即期稅項資產可抵銷即期稅項負債，及遞延稅項資產可抵銷遞延稅項負債：

- 倘為即期稅項資產與負債，貴集團擬按淨額基準結算，或同時變現該資產及清償該負債；或
- 倘為遞延稅項資產及負債，而此等資產及負債與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
  - 同一應課稅實體；或
  - 不同的應課稅實體，此等實體計劃在日後每個預計有大額遞延稅項負債需要清償或大額遞延稅項資產可以收回的期間內，按淨額基準變現即期稅項資產及清償即期稅項負債，或同時變現該資產及清償該負債。

## 1 重大會計政策(續)

### (v) 撥備及或然負債

撥備乃於貴集團及貴公司因過往事件而產生法律或推定責任，而可能需要經濟利益流出以清償責任及能作出可靠估計時，就不確定時間或金額的負債確認。倘金錢的時間值屬重大時，撥備乃按預期清償責任的開支的現值列賬。

當需要經濟利益流出的可能性較低或當金額不能可靠估計時，責任會被披露為或然負債，除非經濟利益流出的可能性極低。可能的責任(其存在將僅由一項或以上未來事件的出現或不出現確認)亦作為或然負債披露，惟經濟利益流出的可能性極低者則屬例外。

### (w) 收入確認

收入乃按已收或應收代價的公允價值計量。如經濟利益可能流入貴集團，以及收入及成本(如適用)能可靠計量，收入乃按下列方式於收益表中確認：

#### (i) 合同收入

倘建築合同的結果能可靠估計，來自固定價格合同的收入使用完工百分比法確認，有關比率乃參考迄今已產生的合同成本佔該合同的估計合同總成本的百分比計量。

倘建築合同的結果不能可靠估計，確認的收入僅以有可能收回的已產生合同成本為限。

#### (ii) 銷售原材料

其他收入於原材料擁有權的主要風險及報酬轉讓給客戶時確認。其他收入不包括增值稅或其他銷售稅項，並已扣除任何貿易折扣。倘若在收回到期代價、可能的原材料退貨以及繼續管理有關原材料方面有重大的不明朗因素，則不會確認其他收入。

#### (iii) 經營租賃的租金收入

經營租賃項下應收租金乃於租賃年期按等額分期於收益表內確認，惟倘有更能代表使用租賃資產帶來的收入模式的其他基準除外。已授出的租賃獎勵乃於收益表內確認為應收淨租金總額的一部分。或然租金於產生的會計期間確認為收入。

#### (iv) 利息收入

利息收入於產生時使用實際利率法確認。

#### (v) 政府補貼

倘可合理確定能夠收取政府補貼，而貴集團將符合政府補貼所附帶條件，則政府補貼將初步在資產負債表中確認。補償貴集團所產生開支的補貼於產生開支同一期間有系統地於收益表中確認為收入。補償貴集團資產成本的補貼，在相關資產賬面值中扣除，其後於該資產的可使用年期內以減少折舊開支方式於收益表確認。

## 1 重大會計政策(續)

### (x) 換算外幣

外幣交易乃按於交易日期適用的外幣匯率換算為其有關的實體的功能貨幣。以外幣計值的貨幣資產及負債乃按於結算日適用的外幣匯率換算為其有關的實體的功能貨幣。外匯收益及虧損乃於收益表內確認。

以外幣的歷史成本計量的非貨幣資產及負債乃使用於交易日期適用的外幣匯率換算。按公允價值列賬的以外幣計值非貨幣資產及負債乃使用於釐定公允價值當日適用的外幣匯率換算。

具有人民幣以外的功能貨幣的經營業績乃按與於交易日期適用的外幣匯率相若的匯率換算為人民幣。資產負債表項目乃按於結算日的收市外幣匯率換算為人民幣。所產生的匯兌差額乃於其他全面收益內確認，並獨立於權益的匯兌儲備內確認。

於出售海外業務時，有關該海外業務的匯兌差額的累計金額乃於確認出售的損益時自權益重新分類至收益表。

### (y) 借貸成本

收購、興建或生產需長時間方可達致其擬定用途或出售的資產的直接應佔借貸成本乃作為該資產的成本一部分予以資本化。其他借貸成本乃於其產生期間支銷。

資本化借貸成本作為合資格資產的成本的一部分於資產產生開支、產生借貸成本及進行使資產達致其擬定用途或出售的必需準備工作期間開始。借貸成本的資本化於進行使合資格資產達致其擬定用途或出售的絕大部分活動中止或完成時暫停或不再進行。

### (z) 關連人士

就財務資料而言，倘有關人士符合以下條件，則會被視為與貴集團有關，：

- (i) 該人士有能力直接或間接透過一名或以上中介人士控制貴集團或對貴集團作出財務及經營政策決定時行使重大影響力，或對貴集團有共同控制權；
- (ii) 貴集團及該人士受到共同控制；
- (iii) 該人士為貴集團或貴集團母公司的主要管理人員，或有關人士的近親，或為受到有關人士控制、共同控制或重大影響的實體；
- (iv) 該方為(i)所述的人士的近親或為受到有關人士控制、共同控制或重大影響的實體；或
- (v) 該人士為貴集團或屬於貴集團關連人士的任何實體的僱員利益的離職後福利計劃。

個別人士的近親為在與實體交易時預期會影響該名人士或受到該名人士影響的親屬。

## 1 重大會計政策(續)

### (aa) 分部報告

經營分部及於財務資料內所申報的各分部項目的金額乃從定期向貴集團最高級行政管理人員提供以就貴集團多項業務及多個地理區域進行資源分配及表現評估的財務資料中識別。

個別重大的經營分部並不就財務申報目的而予以合併，除非該等分部具有相似經濟特性，以及就產品及服務性質、生產過程性質、客戶類別或種類、用以分銷產品或提供服務的方式及監管環境的性質方面相似。倘其享有大部分有關條件，並非個別重大的經營分部可予以合併。

## 2 營業額

貴集團的主要業務為設計、採購、生產、銷售及安裝幕牆系統。

營業額指來自設計、採購、生產、銷售及安裝幕牆系統的合同收入。

貴集團的客戶基礎多元化。概無與客戶進行的交易佔貴集團截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度各年的營業額超過10%。來自貴集團最大客戶的集中信貸風險詳情載於C節附註31(a)。

有關貴集團主要業務的進一步詳情披露於C節附註11。

## 3 其他收入及其他淨收入／(虧損)

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>其他收入</b>			
政府補貼.....	11,967	19,859	15,911
經營租賃租金收入.....	7,261	5,894	2,221
	<u>19,228</u>	<u>25,753</u>	<u>18,132</u>
<b>其他淨收入／(虧損)</b>			
銷售原材料的淨收益.....	12,790	9,648	1,693
出售物業、廠房及設備的 淨收益／(虧損).....	48	(13,196)	(1,574)
	<u>12,838</u>	<u>(3,548)</u>	<u>119</u>

## 4 稅前利潤

稅前利潤乃經扣除／(計入)以下各項後得出：

## (a) 融資成本：

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
須於五年內全數償還的銀行墊款 及其他借貸的利息.....	52,784	50,136	45,832
銀行收費及其他融資成本.....	32,103	40,046	40,583
總借貸成本.....	84,887	90,182	86,415
利息收入.....	(12,645)	(11,586)	(6,784)
外匯虧損／(收益)淨額.....	40,699	(35,211)	15,943
遠期外匯合同：			
現金流量對沖，自權益重新 分類(C節附註9(b)).....	-	(1,496)	(10,769)
	112,941	41,889	84,805

於往績記錄期內並無借貸成本被資本化。

## (b) 員工成本#：

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金、工資及其他福利	655,425	752,881	935,946
向界定供款退休計劃供款 (附註(i)).....	28,592	41,870	53,385
	684,017	794,751	989,331

附註：

- (i) 貴集團於中國成立的附屬公司(「中國附屬公司」)的僱員參與地方政府機關管理的界定供款退休福利計劃，據此中國附屬公司須按僱員基本薪金10%至22%向該等計劃供款。根據上述退休計劃，中國附屬公司僱員於達致正常退休年齡時有權按上述退休計劃享有按中國平均薪金水平百分比計算的退休福利。

## 4 稅前利潤(續)

## (b) 員工成本#: (續)

附註: (續)

貴集團於中國境外成立的附屬公司(「海外附屬公司」)的僱員參與其各自地方政府機關管理的界定供款退休福利計劃，據此海外附屬公司須按各司法權區的相關規則及法規所訂明的比率向各計劃供款。

貴集團毋須進一步承擔支付年度供款以外的其他退休福利責任。

## (c) 其他項目:

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
折舊及攤銷#			
(C節附註12及13) .....	59,606	71,633	78,779
貿易及其他應收款減值虧損			
(C節附註16(b)及17(a)) .....	13,832	15,883	31,173
有關土地、廠房及樓宇、汽車及 其他設備的經營租賃開支# .....	32,840	57,361	68,463
核數師酬金			
—核數服務 .....	542	696	786
研發成本# .....	121,438	136,386	200,807
保修撥備增加# (C節附註26) .....	27,342	35,697	43,161
存貨成本# (C節附註14(b)) .....	4,762,991	5,405,315	7,186,741

# 截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度存貨成本包括各年員工成本、折舊及攤銷開支、經營租賃開支、研發成本及保修撥備有關的成本分別為人民幣370.7百萬元、人民幣427.1百萬元及人民幣558.4百萬元，而上述金額亦計入在上文或C節附註4(b)分開披露的各類開支總額中。



## 5 所得稅

## (a) 合併收益表內的所得稅指：

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
即期稅項 (C節附註25(a))：			
— 中國所得稅.....	78,149	192,927	197,815
— 海外所得稅.....	8,125	15,846	20,227
	<u>86,274</u>	<u>208,773</u>	<u>218,042</u>
遞延稅項 (C節附註25(b))：			
— 暫時差額的產生及撥回.....	(31,987)	(27,064)	(3,902)
	<u>54,287</u>	<u>181,709</u>	<u>214,140</u>

## (b) 稅項開支與按適用稅率計算的會計利潤的對賬：

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
稅前利潤.....	<u>378,947</u>	<u>829,540</u>	<u>1,001,357</u>
按相關司法權區利潤適用稅率 計算的稅前利潤預期稅項 (附註(i)、(ii)及(iii)).....	101,223	213,276	259,695
不可扣稅開支的稅務影響 (附註(iv)).....	5,032	15,795	13,931
未確認未動用稅項虧損的 稅務影響.....	12,323	15,141	7,352
稅項減免 (附註(v)).....	(64,291)	(62,503)	(66,838)
所得稅.....	<u>54,287</u>	<u>181,709</u>	<u>214,140</u>

## 5 所得稅(續)

## (b) 稅項開支與按適用稅率計算的會計利潤的對賬：(續)

附註：

- (i) 根據其各自註冊成立國家的規則及法規，貴公司及其於英屬處女群島註冊成立的附屬公司毋須繳納任何所得稅。
- (ii) 根據其各自註冊成立國家的規則及法規，貴集團於中國及英屬處女群島以外國家註冊成立的附屬公司須於往績記錄期內按8.5%至35%不等的所得稅率繳納所得稅。
- (iii) 貴集團的中國附屬公司截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度各年須按25%的稅率繳納中國企業所得稅。
- (iv) 該等金額主要包括不可扣稅的娛樂開支及超過中國稅法及法規項下可扣稅限額的其他開支。
- (v) 貴集團其中一家中國附屬公司註冊為外資企業，而根據相關所得稅規則及法規，此附屬公司就其於2007年進行再投資所賺取的部分利潤自截至2007年12月31日止年度起，於首年及第二年免繳中國企業所得稅，並於第三至第五年減半繳納中國企業所得稅。
- (vi) 於2007年3月16日，第十屆全國人民代表大會第五次全體會議通過中國企業所得稅法(「新稅法」)，其於2008年1月1日生效。根據新稅法，貴集團中國附屬公司的適用所得稅率變為25%(於2008年1月1日生效)，或倘中國附屬公司之前享有低於25%的優惠稅率，則稅率於五年的期間逐步升至25%。

## 6 董事酬金

往績記錄期內的董事酬金詳情載列如下：

	截至2008年12月31日止年度				
	董事袍金	薪金、津貼及		退休計劃	總計
		實物福利	酌情花紅	供款	
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
<b>執行董事</b>					
康寶華先生.....	-	131	900	12	1,043
田守良先生.....	-	131	900	12	1,043
郭忠山先生.....	-	131	900	12	1,043
王義君先生.....	-	132	3,600	12	3,744
思作寶先生.....	-	156	3,100	20	3,276
吳慶國先生.....	-	131	2,682	12	2,825
王立輝先生.....	-	21	543	1	565
王德強先生.....	-	85	135	11	231
<b>獨立非執行董事</b>					
潘昭國先生.....	-	-	-	-	-
胡家棟先生.....	-	-	-	-	-
彭中輝先生.....	-	-	-	-	-
	-	918	12,760	92	13,770
<b>截至2009年12月31日止年度</b>					
	董事袍金	薪金、津貼及		退休計劃	總計
		實物福利	酌情花紅	供款	
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
<b>執行董事</b>					
康寶華先生.....	-	132	1,553	17	1,702
田守良先生.....	-	132	957	17	1,106
郭忠山先生.....	-	132	1,814	17	1,963
王義君先生.....	-	133	1,757	17	1,907
思作寶先生.....	-	161	2,988	25	3,174
吳慶國先生.....	-	132	2,644	17	2,793
王立輝先生.....	-	-	-	-	-
王德強先生.....	-	30	262	5	297
<b>獨立非執行董事</b>					
潘昭國先生.....	-	-	-	-	-
胡家棟先生.....	-	-	-	-	-
彭中輝先生.....	-	-	-	-	-
	-	852	11,975	115	12,942

## 6 董事酬金(續)

	截至2010年12月31日止年度				
	董事袍金	薪金、津貼及 實物福利	酌情花紅	退休計劃 供款	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>執行董事</b>					
康寶華先生.....	-	-	-	-	-
田守良先生.....	-	132	1,600	20	1,752
郭忠山先生.....	-	132	1,500	20	1,652
王義君先生.....	-	132	1,500	20	1,652
思作寶先生.....	-	160	3,556	28	3,744
吳慶國先生.....	-	131	2,653	20	2,804
王立輝先生.....	-	-	-	-	-
王德強先生.....	-	87	324	15	426
<b>獨立非執行董事</b>					
潘昭國先生.....	-	-	-	-	-
胡家棟先生.....	-	-	-	-	-
彭中輝先生.....	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>774</u>	<u>11,133</u>	<u>123</u>	<u>12,030</u>

貴集團於往績記錄期內概無就董事離職或作為失去職位的補償或加盟的獎勵而支付任何款項。於往績記錄期內，概無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

## 7 最高薪酬人士

截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度各年，五名最高薪酬人士中分別2名、2名及2名董事的薪酬已於C節附註6披露。並非董事的該等人士的薪酬總額如下：

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金、津貼及實物福利 .....	3,046	2,338	2,056
酌情花紅 .....	9,833	8,711	4,981
退休計劃供款 .....	923	565	215
	<u>13,802</u>	<u>11,614</u>	<u>7,252</u>

貴集團的五名最高薪酬人士中，並非董事的人士的薪酬介乎以下範圍：

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
2,000,001 港元—2,500,000 港元 .....	—	—	1
2,500,001 港元—3,000,000 港元 .....	—	1	1
3,000,001 港元—3,500,000 港元 .....	—	—	1
4,500,001 港元—5,000,000 港元 .....	2	—	—
5,000,001 港元—5,500,000 港元 .....	—	2	—
5,500,001 港元—6,000,000 港元 .....	1	—	—
	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

往績記錄期內並無向該等僱員支付或應付任何酬金作為加盟或加盟貴集團後的，獎勵或作為失去職位的補償。

## 8 貴公司股東應佔利潤

截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度各年，貴公司股東應佔合併利潤分別包括虧損人民幣零元、人民幣零元及人民幣6.3百萬元，已列於貴公司的財務報表(見E節附註(c)(ii))。

## 9 其他全面收益

## (a) 有關其他全面收益各組成部分的稅務影響

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
換算為呈列貨幣的匯兌差額 (稅前及稅後).....	(14,475)	(8,990)	16,502
現金流量對沖：			
對沖儲備變動淨額			
一稅前金額.....	—	4,319	12,825
一稅項開支.....	—	(786)	(2,332)
一淨稅額.....	—	3,533	10,493
其他全面收益 .....	(14,475)	(5,457)	26,995

## (b) 有關其他全面收益各組成部分的重新分類調整

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金流量對沖：			
於年內確認的對沖工具			
公允價值變動的有效部分.....	—	5,815	23,594
轉撥至合併收益表金額的重新分類 調整(C節附註4(a)).....	—	(1,496)	(10,769)
於合併全面收益表扣除 的遞延稅項淨額 (C節附註25(b)).....	—	(786)	(2,332)
於合併全面收益表確認的年內對沖 儲備變動淨額 .....	—	3,533	10,493

## 10 每股基本及攤薄盈利

截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度各年的每股基本盈利，乃根據貴公司股東應佔利潤分別人民幣327.8百萬元、人民幣660.5百萬元及人民幣806.1百萬元及4,500,000,000股已發行及可發行普通股股份(包括於招股章程日期已發行的10,000股股份及根據招股章程「股本」一段詳述的資本化發行而將予發行的4,499,990,000股股份，猶如該等股份於往績記錄期已經發行)計算。

由於往績記錄期內並無攤薄潛在股份，故每股基本盈利及每股攤薄盈利之間並無差異。

## 11 分部報告

貴集團按建築合同的地理位置劃分管理其業務。按照與就資源分配及表現評估向貴集團最高行政管理人員內部呈報資料一致的方式，貴集團呈列以下六個可申報分部：東北、華北、華東、華西、華南及海外。並無將任何經營分部合併以構成下列可申報分部。

- 東北：由在中國東北地區進行的建築合同組成，包括遼寧省、吉林省、黑龍江省、山東省、河南省及內蒙古自治區；
- 華北：由在中國北部地區進行的建築合同組成，包括河北省、山西省、北京市及天津市；
- 華東：由在中國東部地區進行的建築合同組成，包括江蘇省、浙江省、安徽省及江西省，以及上海市；
- 華西：由在中國西部及西北地區進行的建築合同組成，包括四川省、雲南省、貴州省、湖北省、陝西省、寧夏回族自治區、甘肅省、青海省及新疆維吾爾自治區，以及重慶市；
- 華南：由在中國南部地區進行的建築合同組成，包括廣東省、湖南省、福建省、海南省及廣西壯族自治區；及
- 海外：由在中國境外進行的建築合同組成。

### (a) 分部業績、資產及負債

就評估分部表現及分配分部間的資源而言，貴集團最高行政管理人員按以下基準監控各可申報分部應佔的業績、資產及負債：

除若干物業、廠房及設備以及預付租金、遞延稅項資產及其他公司資產外，分部資產包括所有資產。分部負債包括應付客戶合同工程總額、貿易應付款及應付票據、預收款項、應計開支及其他應付款以及該等分部直接管理的保修撥備。

收入及開支乃參考可申報分部產生的收入及其產生的開支而分配至該等分部。然而，由一個分部向另一個分部提供的資助(包括分估資產及技術知識)則不予計量。

用於報告分部利潤的計量方式為「經調整EBITDA」，即「扣除利息、稅項、折舊及攤銷前的經調整盈利」，其中「利息」被視為包括利息收入及融資成本，而「折舊及攤銷」被視為包括非流動資產的減值虧損。為達到經調整EBITDA，貴集團的盈利乃就並未指定屬於個別分部的項目作出進一步調整，如董事酬金及其他總部或公司行政成本。

## 11 分部報告(續)

## (a) 分部業績、資產及負債(續)

除獲得有關經調整EBITDA的分部資料外，管理層亦獲提供的有關各分部的收入、利息收入、融資成本、分部於其營運中使用的非流動分部資產折舊、攤銷及減值虧損以及添置的分部資料。於往績記錄期內，概無出現重大分部間銷售。

截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度各年，有關提供予貴集團最高行政管理人員以分配資源及評估分部表現的貴集團可申報分部資料載列如下。

	截至2008年12月31日止年度						
	東北	華北	華東	華西	華南	海外	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
來自外部客戶的收入及							
可申報分部收入 .....	949,106	748,847	1,336,950	576,906	335,930	1,963,527	5,911,266
可申報分部利潤/(虧損)							
(經調整EBITDA) .....	146,588	130,267	184,825	66,930	(3,770)	31,178	556,018
利息收入 .....	281	473	393	82	41	3,143	4,413
融資成本 .....	891	866	1,227	575	284	27,521	31,364
折舊及攤銷 .....	4,475	9,330	5,772	3,250	3,647	22,137	48,611
可申報分部資產 .....	669,834	501,735	693,085	398,015	273,711	1,684,417	4,220,797
年內添置非流動分部資產 .....	3,126	2,721	11,921	2,194	727	123,113	143,802
可申報分部負債 .....	416,361	284,601	446,179	227,360	195,623	1,378,775	2,948,899



## 11 分部報告(續)

## (a) 分部業績、資產及負債(續)

	截至2009年12月31日止年度						
	東北	華北	華東	華西	華南	海外	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
來自外部客戶的收入及 可申報分部收入 .....	964,735	724,110	1,704,120	584,221	358,681	2,726,137	7,062,004
可申報分部利潤(經調整EBITDA)....	134,685	123,509	169,537	72,022	2,242	446,515	948,510
利息收入.....	241	419	556	50	29	4,636	5,931
融資成本.....	1,405	859	2,121	895	573	33,582	39,435
折舊及攤銷.....	4,761	10,214	8,563	3,685	4,256	29,830	61,309
可申報分部資產 .....	738,976	616,019	1,055,433	466,841	258,265	1,934,906	5,070,440
年內添置非流動分部資產.....	5,413	7,460	75,234	979	569	100,919	190,574
可申報分部負債 .....	400,897	349,092	766,331	236,254	202,261	1,453,725	3,408,560

	截至2010年12月31日止年度						
	東北	華北	華東	華西	華南	海外	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
來自外部客戶的收入 及可申報分部收入 .....	1,230,962	1,051,480	2,085,631	870,868	736,353	3,285,618	9,260,912
可申報分部利潤(經調整EBITDA)....	138,161	134,650	286,496	104,675	34,057	497,422	1,195,461
利息收入.....	236	528	644	62	83	4,667	6,220
融資成本.....	1,559	663	2,200	1,278	828	32,702	39,230
折舊及攤銷.....	5,254	11,161	12,050	3,800	4,470	28,835	65,570
可申報分部資產 .....	1,095,640	864,616	1,289,633	524,467	435,188	2,119,555	6,329,099
年內添置非流動分部資產.....	12,094	21,055	47,717	2,004	8,672	10,324	101,866
可申報分部負債 .....	566,601	460,005	718,641	308,028	323,622	1,169,197	3,546,094

## 11 分部報告(續)

## (b) 可申報分部收入、利潤、資產及負債的對賬

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>收入</b>			
可申報分部收入及合併營業額...	5,911,266	7,062,004	9,260,912
<b>利潤</b>			
可申報分部利潤 .....	556,018	948,510	1,195,461
折舊及攤銷.....	(59,606)	(71,633)	(78,779)
融資成本.....	(112,941)	(41,889)	(84,805)
未分配總部及公司開支.....	(4,524)	(5,448)	(30,520)
合併稅前利潤 .....	378,947	829,540	1,001,357
<b>於12月31日</b>			
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>資產</b>			
可申報分部資產 .....	4,220,797	5,070,440	6,329,099
物業、廠房及設備.....	127,788	81,409	191,858
預付租金.....	82,456	86,076	263,465
遞延稅項資產 .....	67,216	93,525	95,006
應收控股股東及其聯屬公司 款項.....	616,362	181,692	17,395
未分配總部及公司資產.....	202,656	160,633	181,466
分部間及分部與總部間 應收款對銷 .....	(249,228)	(190,196)	(209,113)
合併總資產.....	5,068,047	5,483,579	6,869,176

## 11 分部報告(續)

## (b) 可申報分部收入、利潤、資產及負債的對賬(續)

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>負債</b>			
可申報分部負債 .....	2,948,899	3,408,560	3,546,094
應付控股股東及其聯屬公司 款項 .....	98,989	301,718	285,297
銀行及其他貸款 .....	874,440	719,500	1,827,474
應付所得稅 .....	58,382	107,040	140,222
可贖回可轉換優先股 .....	—	—	302,201
遞延稅項負債 .....	280	311	222
未分配總部及公司負債 .....	142,744	118,935	110,101
分部間及分部與總部間 應付款對銷 .....	(249,228)	(190,196)	(209,113)
合併總負債 .....	<u>3,874,506</u>	<u>4,465,868</u>	<u>6,002,498</u>

## (c) 地理資料

下表載列有關貴集團(i)來自外部客戶的收入及(ii)物業、廠房及設備以及預付租金(「指定非流動資產」)的地理位置的資料。客戶的地理位置乃根據建築合同所進行的地點劃分。指定非流動資產的地理位置則根據其所獲分配的分部劃分。

## 11 分部報告(續)

## (c) 地理資料(續)

(i) 貴集團來自外部客戶的收入：

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
中國(不包括香港及澳門)(所在地) .....	3,947,739	4,335,867	5,975,294
阿拉伯聯合酋長國 .....	467,085	843,117	1,021,649
澳大利亞 .....	290,115	589,846	791,382
英國 .....	335,218	200,109	85,571
美國 .....	229,469	177,340	86,466
德國 .....	82,696	251,134	91,703
俄羅斯 .....	148,425	114,557	318,094
印度 .....	3,710	153,826	65,675
日本 .....	27,274	27,685	15,150
科威特 .....	83,232	28,871	108,966
約旦王國 .....	8,186	40,002	123,055
澳門 .....	151,443	21,027	2,676
哈薩克斯坦共和國 .....	47,292	2,126	85
越南 .....	—	6,628	158,517
卡塔爾 .....	—	41,206	103,903
瑞士 .....	—	—	91,398
其他 .....	89,382	228,663	221,328
	<u>1,963,527</u>	<u>2,726,137</u>	<u>3,285,618</u>
	<u>5,911,266</u>	<u>7,062,004</u>	<u>9,260,912</u>

(ii) 貴集團的指定非流動資產：

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
東北 .....	35,198	34,062	41,009
華北 .....	64,646	61,017	70,960
華東 .....	50,557	117,428	153,095
華西 .....	19,249	18,035	16,239
華南 .....	52,036	49,246	53,449
海外 .....	542,763	618,051	599,552
總部及公司資產 .....	210,244	167,485	455,323
	<u>974,693</u>	<u>1,065,324</u>	<u>1,389,627</u>

## 12 物業、廠房及設備

	廠房及 樓宇	機器及 設備	汽車及 其他設備	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>成本：</b>					
於2008年1月1日 . . . . .	347,288	222,756	102,815	118,757	791,616
添置 . . . . .	–	101,041	29,968	57,707	188,716
轉入／(出) . . . . .	30,927	4,344	–	(35,271)	–
通過出售受共同控制 的附屬公司減少 . . . . .	–	(11,378)	(849)	(68,742)	(80,969)
出售 . . . . .	–	(47)	(6,417)	–	(6,464)
於2008年12月31日 . . . . .	<u>378,215</u>	<u>316,716</u>	<u>125,517</u>	<u>72,451</u>	<u>892,899</u>
<b>累計折舊：</b>					
於2008年1月1日 . . . . .	(53,203)	(74,110)	(37,641)	–	(164,954)
年內折舊 . . . . .	(15,602)	(20,793)	(18,055)	–	(54,450)
通過出售受共同控制 的附屬公司減少 . . . . .	–	535	103	–	638
出售撥回 . . . . .	–	41	2,239	–	2,280
於2008年12月31日 . . . . .	<u>(68,805)</u>	<u>(94,327)</u>	<u>(53,354)</u>	<u>–</u>	<u>(216,486)</u>
<b>賬面淨值：</b>					
於2008年12月31日 . . . . .	<u>309,410</u>	<u>222,389</u>	<u>72,163</u>	<u>72,451</u>	<u>676,413</u>

## 12 物業、廠房及設備(續)

	廠房及 樓宇	機器及 設備	汽車及 其他設備	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>成本：</b>					
於2009年1月1日	378,215	316,716	125,517	72,451	892,899
添置	–	10,939	18,541	42,509	71,989
轉入／(出)	39,647	8,296	–	(47,943)	–
出售	–	(53,662)	(9,013)	–	(62,675)
於2009年12月31日	417,862	282,289	135,045	67,017	902,213
<b>累計折舊：</b>					
於2009年1月1日	(68,805)	(94,327)	(53,354)	–	(216,486)
年內折舊	(17,462)	(27,404)	(19,897)	–	(64,763)
出售撥回	–	24,098	5,628	–	29,726
於2009年12月31日	(86,267)	(97,633)	(67,623)	–	(251,523)
<b>賬面淨值：</b>					
於2009年12月31日	331,595	184,656	67,422	67,017	650,690
<b>成本：</b>					
於2010年1月1日	417,862	282,289	135,045	67,017	902,213
添置	104,981	34,037	25,396	36,402	200,816
轉入／(出)	75,736	44	562	(76,342)	–
通過出售受共同控制 的附屬公司減少	(7,500)	(886)	(477)	–	(8,863)
出售	(1,086)	(4,850)	(1,693)	–	(7,629)
於2010年12月31日	589,993	310,634	158,833	27,077	1,086,537
<b>累計折舊：</b>					
於2010年1月1日	(86,267)	(97,633)	(67,623)	–	(251,523)
年內折舊	(22,980)	(24,813)	(21,371)	–	(69,164)
通過出售受共同控制 的附屬公司減少	2,509	792	430	–	3,731
出售撥回	325	3,637	1,412	–	5,374
於2010年12月31日	(106,413)	(118,017)	(87,152)	–	(311,582)
<b>賬面淨值：</b>					
於2010年12月31日	483,580	192,617	71,681	27,077	774,955

於2008年、2009年及2010年12月31日，若干總賬面淨值分別為人民幣23.1百萬元、人民幣24.0百萬元及人民幣166.6百萬元的物業尚未取得物業證書。控股股東已承諾促使取得上述物業的業權文件。倘未能取得業權文件，控股股東同意向貴集團彌償因此而產生的所有虧損及損失。

## 13 預付租金

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
成本：			
年初.....	306,397	307,397	430,621
添置.....	34,298	123,224	209,653
通過出售受共同控制的 附屬公司減少.....	(33,298)	-	-
年末.....	<u>307,397</u>	<u>430,621</u>	<u>640,274</u>
累計攤銷：			
年初.....	(3,961)	(9,117)	(15,987)
年內攤銷.....	(5,156)	(6,870)	(9,615)
年末.....	<u>(9,117)</u>	<u>(15,987)</u>	<u>(25,602)</u>
賬面淨值：			
年末.....	<u>298,280</u>	<u>414,634</u>	<u>614,672</u>

預付租金指貴集團就位於中國的土地所支付的土地使用權出讓金。於2008年、2009年及2010年12月31日，尚未取得總賬面值分別為人民幣33.6百萬元、人民幣27.5百萬元及人民幣212.1百萬元的若干土地使用權的土地使用權證。控股股東已承諾促使取得上述土地使用權的業權文件。倘未能取得業權文件，控股股東同意向貴集團彌償因此而產生的所有虧損及損失。

## 14 存貨

(a) 合併資產負債表內的存貨包括：

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
原材料.....	246,453	265,436	382,143
減：存貨撇減.....	(5,084)	(8,906)	(15,360)
	<u>241,369</u>	<u>256,530</u>	<u>366,783</u>

(b) 於往績記錄期內確認為開支並計入合併收益表內的存貨金額分析如下：

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
用於建築合同的存貨			
賬面值.....	4,757,907	5,401,493	7,180,287
存貨撇減.....	5,084	3,822	6,454
	<u>4,762,991</u>	<u>5,405,315</u>	<u>7,186,741</u>

## 15 應收／付客戶合同工程總額

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年末就在建合同 所產生的合同成本加已 確認利潤減已確認虧損.....	9,661,403	12,658,161	14,525,992
減：進度款項.....	(9,267,747)	(12,144,913)	(12,724,556)
	<u>393,656</u>	<u>513,248</u>	<u>1,801,436</u>
應收客戶合同工程總額 (附註(i)及(ii)).....	1,448,961	1,826,142	2,684,915
應付客戶合同工程總額 (附註(iii)).....	(1,055,305)	(1,312,894)	(883,479)
	<u>393,656</u>	<u>513,248</u>	<u>1,801,436</u>

附註：

- (i) 除於2008年、2009年及2010年12月31日分別為人民幣30.1百萬元、人民幣40.1百萬元及人民幣60.4百萬元之金額外，其餘所有應收客戶合同工程總額預期於一年內收回。
- (ii) 應收客戶合同工程總額包括於2008年、2009年及2010年12月31日分別為人民幣17.2百萬元、人民幣23.9百萬元及人民幣58.9百萬元的應收控股股東聯屬公司款項。
- (iii) 所有應付客戶合同工程總額預期於一年內確認為收入。

## 16 貿易應收款及應收票據

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
合同工程貿易應收款：			
— 第三方.....	615,819	885,367	1,297,751
— 控股股東一家聯屬公司.....	—	9,175	22,111
	<u>615,819</u>	<u>894,542</u>	<u>1,319,862</u>
合同工程應收票據.....	9,918	20,500	20,320
銷售原材料貿易應收款：			
— 第三方.....	6,284	2,413	1,645
— 控股股東一家聯屬公司.....	8,291	9,151	2,717
	<u>14,575</u>	<u>11,564</u>	<u>4,362</u>
	640,312	926,606	1,344,544
減：呆賬撥備(C節附註16(b)).....	(73,270)	(82,945)	(112,656)
	<u>567,042</u>	<u>843,661</u>	<u>1,231,888</u>



## 16 貿易應收款及應收票據(續)

於2008年、2009年及2010年12月31日，包括在「貿易應收款及應收票據」內的應收客戶保留金金額(扣除呆賬撥備)分別為人民幣289.7百萬元、人民幣262.4百萬元及人民幣247.6百萬元。

除於2008年、2009年及2010年12月31日分別為人民幣110.4百萬元、人民幣92.4百萬元及人民幣114.4百萬元的應收保留金(扣除呆賬撥備)外，其餘所有貿易應收款及應收票據預期於一年內收回。

### (a) 賬齡分析

於2008年、2009年及2010年12月31日，包括在貿易應收款及應收票據內的應收賬款(扣除呆賬撥備)的賬齡分析如下：

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一個月內.....	144,562	276,575	452,640
超過一個月但少於 三個月.....	56,313	133,333	244,390
超過三個月但少於 六個月.....	76,118	132,421	247,111
超過六個月但少於一年.....	109,092	120,383	118,442
超過一年但少於兩年.....	95,668	103,240	103,159
超過兩年但少於三年.....	85,289	77,709	66,146
	<u>567,042</u>	<u>843,661</u>	<u>1,231,888</u>

已逾期但未減值的應收款與眾多無近期拖欠記錄及在貴集團具有良好往績記錄的客戶有關。根據過往經驗，由於信貸質素並無重大變動，且該等結餘仍被視為可悉數收回，故管理層相信毋須就該等結餘計提減值撥備。貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

貴集團信貸政策的詳情載於C節附註31(a)。

### (b) 貿易應收款及應收票據的減值

貿易應收款及應收票據的減值虧損乃使用撥備賬入賬，除非貴集團信納收回該款項的機會極微，則在此情況下減值虧損直接於貿易應收款及應收票據中撇銷(見C節附註1(1)(i))。

往績記錄期內呆賬撥備變動如下：

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初.....	65,194	73,270	82,945
已確認減值虧損.....	9,884	15,883	31,173
不可收回款項撇銷.....	(1,808)	(6,208)	(1,462)
年末.....	<u>73,270</u>	<u>82,945</u>	<u>112,656</u>

於2008年、2009年及2010年12月31日，貴集團分別為人民幣363.3百萬元、人民幣384.3百萬元及人民幣400.4百萬元的貿易應收款及應收票據已個別釐定為減值。個別減值的應收款乃與出現財政困難的客戶有關，而貴集團管理層評估預期僅可收回部分有關應收款。因此，確認分別為人民幣73.3百萬元、人民幣82.9百萬元及人民幣112.7百萬元的特定呆賬撥備。貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

## 17 按金、預付款及其他應收款

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
購買存貨預付款(附註(i))	160,212	204,502	194,960
經營租賃預付款及按金	35,987	33,323	22,636
就建議首次公開發售 貴公司股份所產生成本 的預付款(附註(ii))	—	—	7,759
建築合同投標及履約 按金(附註(iii))	123,188	170,598	188,930
購買遠期外匯及鉛錠合同按金	51,614	32,960	56,356
預付員工墊款	31,829	33,424	32,291
預付第三方墊款	8,082	4,098	4,774
持作現金流量對沖工具的 衍生金融工具—遠期外匯 合同(C節附註31(e))	—	6,086	25,363
其他衍生工具—遠期鉛錠合同 (C節附註31(e))	—	22,518	7,408
應收貴集團非控股權益款項	2,585	2,637	5,026
其他	5,224	4,602	8,284
	418,721	514,748	553,787
減：呆賬撥備(C節附註17(a))	(3,948)	(3,948)	(3,948)
	<u>414,773</u>	<u>510,800</u>	<u>549,839</u>

## 附註：

- (i) 該結餘包括於2008年、2009年及2010年12月31日分別為人民幣2.7百萬元、人民幣10.8百萬元及人民幣14.0百萬元的控股股東聯屬公司的預付款。
- (ii) 於2010年12月31日的結餘將確認為開支或於貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市後轉撥至權益中的股份溢價。
- (iii) 該結餘指就在建合同的合同投標及履約向客戶支付的按金。該等按金將於相關投標及合同工程(如適用)完工後發回貴集團。

## 17 按金、預付款及其他應收款(續)

除於2008年、2009年及2010年12月31日的分別為人民幣零元、人民幣2.0百萬元及人民幣2.1百萬元金額外，其餘所有按金、預付款及其他應收款預期將於一年內收回或確認為開支。

### (a) 按金、預付款及其他應收款的減值

按金、預付款及其他應收款的減值虧損已使用撥備賬入賬，除非貴集團信納收回該款項的機會極微，則在此情況下，減值虧損直接與按金、預付款及其他應收款撇銷(見C節附註1(1)(i))。

往績記錄期內呆賬撥備變動如下：

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初.....	—	3,948	3,948
已確認減值虧損.....	3,948	—	—
年末.....	<u>3,948</u>	<u>3,948</u>	<u>3,948</u>

於2008年、2009年及2010年12月31日，貴集團分別為人民幣3.9百萬元、人民幣3.9百萬元及人民幣3.9百萬元按金、預付款及其他應收款已個別釐定為減值。個別減值的按金、預付款及其他應收款乃與出現財政困難的債務人有關。因此，分別為人民幣3.9百萬元、人民幣3.9百萬元及人民幣3.9百萬元特定呆賬撥備已經確認。貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

## 18 應收控股股東及其聯屬公司款項

該等金額為無擔保。除於2008年、2009年及2010年12月31日分別為人民幣171.0百萬元、人民幣36.6百萬元及人民幣零元金額(按年利率6.67%、5.30%及零計息及須於一年內償還)外，其餘所有結餘為免息及並無固定還款期。控股股東承諾於貴公司股份於聯交所上市前償還欠負責集團的款項。

## 19 現金及現金等價物

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行存款及手頭現金.....	<u>737,631</u>	<u>705,905</u>	<u>533,723</u>

人民幣乃不可自由兌換的貨幣，匯出中國的資金受中國政府實施的外匯管制所規限。

## 20 貿易應付款及應付票據

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
購買存貨貿易應付款：			
— 第三方	756,626	775,833	1,121,789
— 控股股東的聯屬公司	22,168	37,413	68,356
	778,794	813,246	1,190,145
向分包商的貿易應付款	48,966	93,208	92,739
應付票據	202,500	326,910	509,912
按攤銷成本計量的金融負債	1,030,260	1,233,364	1,792,796

所有貿易應付款及應付票據預期於一年內清償。

於2008年、2009年及2010年12月31日，包括在貿易應付款及應付票據內的應付賬款的賬齡分析如下：

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一個月內或按要求到期	835,760	946,454	1,526,376
一個月後但三個月內到期	81,900	98,200	81,100
三個月後到期	112,600	188,710	185,320
	1,030,260	1,233,364	1,792,796

## 21 預收款項

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
合同工程預收款項(附註(i))	341,019	254,308	163,014
銷售原材料預收款項：			
— 第三方	6,495	1,303	—
— 控股股東一家聯屬公司	387	30,775	2,678
	6,882	32,078	2,678
	347,901	286,386	165,692

附註：

- (i) 於2008年、2009年及2010年12月31日的結餘指就於各結算日仍未展開的相關建築工程已收客戶的墊款。

所有預收款項預期於一年內確認為收入。

## 22 應計開支及其他應付款

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付員工相關成本 .....	210,393	246,749	297,954
應付雜稅 .....	48,115	68,810	62,114
應付運輸及保險開支 .....	19,627	26,540	21,295
應付利息開支 .....	1,781	1,210	3,541
就建議首次公開發售貴公司股份 所產生成本的應付款 .....	-	-	14,445
建築及購買物業、廠房及設備 應付款 .....	34,759	51,104	60,137
分包商支付的按金 .....	11,387	15,558	19,665
其他 .....	11,648	10,672	8,070
按攤銷成本計量金融負債 .....	337,710	420,643	487,221
持作現金流量對沖工具的衍生 金融工具—遠期外匯合同 (C節附註31(e)) .....	-	658	4,825
其他衍生工具—遠期鉛錠合同 (C節附註31(e)) .....	20,595	-	-
尚未了結法律申索的撥備 (C節附註33(b)(v)) .....	-	-	5,500
	<u>358,305</u>	<u>421,301</u>	<u>497,546</u>

附註：

除於2008年、2009年及2010年12月31日的分別為人民幣零元、人民幣零元及人民幣2.0百萬元之金額外，所有應計開支及其他應付款預期將於一年內清償或於收益表確認。

## 23 應付控股股東及其聯屬公司款項

該等款項為無抵押、免息且無固定還款期。貴集團已承諾於貴公司股份於聯交所上市前償還應付控股股東及其聯屬公司款項。

## 24 銀行及其他貸款

(a) 貴集團的短期銀行及其他貸款分析如下：

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行貸款.....	375,000	280,000	1,677,489
來自其他金融機構的貸款.....	80,940	80,000	99,985
	<u>455,940</u>	<u>360,000</u>	<u>1,777,474</u>
加：長期銀行貸款的即期部分...	119,500	309,500	50,000
	<u>575,440</u>	<u>669,500</u>	<u>1,827,474</u>

於2008年、2009年及2010年12月31日，貴集團的短期銀行及其他貸款(不包括長期銀行貸款的即期部分)的抵押如下：

銀行貸款：

—以貴集團的物業、 廠房及設備以及 土地使用權作抵押(附註 (i)).....	100,000	100,000	400,000
—以貴集團及控股股東的 聯屬公司的物業、廠房及 設備共同作抵押(附註(i)).	54,000	—	—
—以貴集團若干附屬公司的 股權及貸款、存放於為此 貸款開設的賬戶的資金及貴 公司的部分股份 共同作抵押(附註(ii))....	—	—	690,592
—以控股股東的聯屬公司的 物業、廠房及設備以及 土地使用權作抵押.....	21,000	—	—
—由控股股東的聯屬公司 擔保.....	200,000	180,000	—
—無擔保及無抵押.....	—	—	586,897
	<u>375,000</u>	<u>280,000</u>	<u>1,677,489</u>
來自其他金融機構的貸款：			
—無擔保及無抵押.....	80,940	80,000	99,985
	<u>455,940</u>	<u>360,000</u>	<u>1,777,474</u>

附註：

- (i) 於2008年、2009年及2010年12月31日，已抵押的貴集團物業、廠房及設備以及土地使用權的總賬面值分別為人民幣191.6百萬元、人民幣333.8百萬元及人民幣423.2百萬元。
- (ii) 該銀行貸款須於2011年11月19日償還，或於緊隨貴公司首次公開發售及貴公司股份獲准於聯交所或其他國際認可的證券交易所上市及買賣後償還，其上市後的市值不得少於1,000.0百萬美元。

## 24 銀行及其他貸款(續)

(b) 貴集團的長期銀行貸款分析如下：

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行貸款：			
—以貴集團的物業、廠房及設備以及土地使用權作抵押，並由控股股東一家聯屬公司擔保(附註(i)) . . . . .	398,500	359,500	50,000
—由控股股東一家聯屬公司擔保 . . . . .	20,000	—	—
	418,500	359,500	50,000
減：長期銀行貸款的即期部分 . . . . .	(119,500)	(309,500)	(50,000)
	<u>299,000</u>	<u>50,000</u>	<u>—</u>

附註：

- (i) 於2010年12月31日的貸款結餘已於2011年1月償還，因此，控股股東一家聯屬公司的擔保已同時解除。

貴集團的長期銀行貸款的還款情況如下：

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內或按要求 . . . . .	119,500	309,500	50,000
一年後但兩年內 . . . . .	299,000	50,000	—
	<u>418,500</u>	<u>359,500</u>	<u>50,000</u>

於2008年、2009年及2010年12月31日，已抵押物業、廠房及設備以及土地使用權的總賬面值分別為人民幣345.8百萬元、人民幣532.4百萬元及人民幣35.3百萬元。

所有非即期計息借貸均按攤銷成本列賬，並且預期不會於一年內清償。

於2008年、2009年及2010年12月31日，貴集團的銀行融通分別為人民幣200.0百萬元、人民幣150.0百萬元及人民幣600.0百萬元，並已分別已動用人民幣200.0百萬元、人民幣零元及人民幣285.0百萬元。

- (c) 概無貴集團的銀行及其他貸款須履行與金融機構訂立的借貸安排普遍存在的契諾。

有關貴集團就流動資金風險的管理詳情載列於C節附註31(b)。

## 25 合併資產負債表內的所得稅

(a) 合併資產負債表內的即期稅項變動如下：

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於1月1日的應付所得稅.....	86,520	58,382	107,040
年內估計應課稅利潤的 所得稅撥備(C節附註5(a))....	86,274	208,773	218,042
於儲備扣除/(計入).....	690	-	(218)
年內已付所得稅.....	(115,102)	(160,115)	(184,642)
於12月31日的應付所得稅.....	<u>58,382</u>	<u>107,040</u>	<u>140,222</u>

(b) 已確認遞延稅項資產及負債：

於合併資產負債表確認的遞延稅項資產及負債的組成部分及於往績記錄期內的變動如下：

因下列各項產生的遞延稅項：	未動用 稅項虧損	超過有關	存貨撇減	貿易及	保稅及法律 申索撥備	重新計量	總計
		折舊的折舊 免稅額，以及 政府補貼及 有關折舊		其他應收款 的減值虧損		衍生金融工具 的公允價值	
		人民幣千元		人民幣千元		人民幣千元	
於2008年1月1日.....	-	15,744	-	14,611	4,594	-	34,949
計入合併收益表 (C節附註5(a)).....	5,419	13,722	1,273	2,437	5,390	3,746	31,987
於2008年12月31日.....	5,419	29,466	1,273	17,048	9,984	3,746	66,936
於合併收益表中計入/ (扣除)(C節附註5(a))..	10,356	12,828	955	2,667	8,300	(8,042)	27,064
於儲備扣除 (C節附註9(b)).....	-	-	-	-	-	(786)	(786)
於2009年12月31日.....	15,775	42,294	2,228	19,715	18,284	(5,082)	93,214
於合併收益表(扣除)/ 計入(C節附註5(a))....	(11,459)	(4,762)	1,614	8,043	8,134	2,332	3,902
於儲備扣除 (C節附註9(b)).....	-	-	-	-	-	(2,332)	(2,332)
於2010年12月31日.....	<u>4,316</u>	<u>37,532</u>	<u>3,842</u>	<u>27,758</u>	<u>26,418</u>	<u>(5,082)</u>	<u>94,784</u>



## 25 合併資產負債表內的所得稅(續)

## (c) 合併資產負債表內確認的遞延稅項資產及負債的對賬：

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於合併資產負債表內確認 的遞延稅項資產 .....	67,216	93,525	95,006
於合併資產負債表內確認 的遞延稅項負債 .....	(280)	(311)	(222)
	<u>66,936</u>	<u>93,214</u>	<u>94,784</u>

## (d) 未確認遞延稅項資產

根據C節附註1(u)所載的會計政策，於2008年、2009年及2010年12月31日，貴集團並未就未動用稅項虧損分別人民幣60.2百萬元、人民幣122.3百萬元及人民幣169.8百萬元確認遞延稅項資產，原因是有關稅務司法權區及實體於未來不可能有應課稅利潤用以抵銷可動用的虧損。於2010年12月31日的人民幣169.8百萬元的累計稅項虧損將於2015年12月31日或之前屆滿。

## (e) 未確認遞延稅項負債

於2010年12月31日，有關貴集團中國附屬公司的保留利潤的暫時差額為人民幣648.6百萬元，其中概無就有關分派該等利潤應付稅項的遞延稅項負債作撥備，原因是貴集團控制此等附屬公司的股息政策，而其已釐定該等利潤可能不會於可見未來作分派。

## 26 保修撥備

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初 .....	26,313	50,644	83,354
已計提額外撥備 .....	27,342	35,697	43,161
已動用撥備 .....	(3,011)	(2,987)	(18,946)
年末 .....	50,644	83,354	107,569
減：年末包括在流動負債內的金額 .....	(22,336)	(45,647)	(60,204)
	<u>28,308</u>	<u>37,707</u>	<u>47,365</u>

根據貴集團與其客戶訂立的建築合同條款，貴集團將會視乎與客戶磋商的條款，修正任何於建築合同完工的日期起一至十年內產生的缺陷。因此，撥備乃就各結算日前一至十年內完成的建築合同而根據該等建築合同的預期結算額的最佳估計而計提。撥備金額計及貴集團近期的申索經驗，並僅於有可能出現保修申索時計提。

## 27 可贖回可轉換優先股

人民幣千元

於2008年及2009年12月31日以及2010年1月1日 .....	-
發行可贖回可轉換優先股所得款項(扣除交易成本).....	332,132
減：分類為權益部分的金額 .....	(30,541)
分類為負債部分的金額.....	301,591
年內應計融資開支 .....	1,348
換算為呈列貨幣的匯兌差額.....	(738)
於2010年12月31日.....	302,201

根據貴公司與Standard Chartered Private Equity (Mauritius) III Limited (「優先股股東」)訂立的認購協議，貴公司於2010年11月19日向優先股股東發行685股可贖回可轉換系列A優先股(「優先股」)，總認購價為50.0百萬美元。

優先股股東有權收取與貴公司股東相同的股息比率。優先股股息乃酌情分派。

倘發生若干與貴公司控股股東及其他股東、貴公司及貴集團任何附屬公司有關的事件，優先股可根據優先股股東之選擇贖回。

優先股可按優先股股東的選擇於任何時間轉換為貴公司的繳足普通股股份，或於貴公司首次公開發售及貴公司股份獲准於聯交所或其他國際認可的證券交易所上市及買賣後，自動轉換為貴公司的繳足普通股，其上市後的市值不得少於1,000.0百萬美元。轉換基準為一股優先股轉換為貴公司之一股普通股。

優先股乃入賬列為複合金融工具，並已根據C節附註1(r)可轉換優先股股本所採納的會計政策確認。

## 28 資本、儲備及股息

## (a) 權益組成部分的變動

往績記錄期內貴集團的合併權益各組成部分的期初及期終結餘的對賬載於合併權益變動表中。往績記錄期內貴公司的個別權益組成部分的變動詳情載於E節附註(c)。

## (b) 股息

歸屬於往績記錄期內各年度的派付予貴公司股東的股息如下：

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已批准股息.....	115,801	818,204	-

貴公司董事認為往績記錄期派付予貴公司股東的股息並不能作為貴公司未來股息政策的指標。

## (c) 實繳資本／股本

就財務資料而言，貴集團於2008年1月1日以及2008年及2009年12月31日的實繳資本指瀋陽遠大的實繳資本。貴集團於2010年12月31日的股本指貴公司已發行及繳足資本金額(包括於2010年2月26日及2010年11月10日分別已發行1股及9,999股面值0.1港元的股份)。

根據於2010年11月13日完成的重組，貴公司透過一家全資附屬公司收購瀋陽遠大100%股權。貴公司成為貴集團現時旗下公司的控股公司，因此，瀋陽遠大的實繳資本於編製貴集團自該日期起的合併財務資料時已予對銷。

**28 資本、儲備及股息(續)****(d) 儲備的性質及目的****(i) 資本儲備**

於2008年及2009年12月31日的資本儲備包括於2008年1月1日之前的期間授予貴集團僱員且已根據C節附註1(t)(ii)內就以股份為基礎的付款獎勵所採納的會計政策確認的以股份為基礎的付款獎勵的授出日期公允價值。

於2010年12月31日的資本儲備包括分配至根據C節附註1(r)內就可轉換優先股股本所採納的會計政策確認的優先股未行使權益部分(C節附註27)的金額。

**(ii) 其他儲備**

於2008年、2009年及2010年12月31日的其他儲備指(i)貴集團所收購的非控股權益總額超過已付總代價的數額；(ii)已出售的受共同控制的附屬公司的控股股權的賬面值較已收代價的盈餘／虧絀；及(iii)所收購附屬公司的控制性股權賬面值與根據重組支付的代價之間的差異。

**(iii) 中國法定儲備**

根據貴集團的中國附屬公司的組織章程細則，中國附屬公司須設立若干不可分派的法定儲備。向該等儲備的分配乃按中國附屬公司的董事酌情決定。中國法定儲備僅可用作經相關機關批准的預先釐定用途。

**(iv) 外匯儲備**

外匯儲備包括換算海外業務財務報表為呈列貨幣所產生的外匯差額。該儲備乃根據C節附註1(x)所載的會計政策處理。

**(v) 對沖儲備**

對沖儲備包括用作有待根據C節附註1(h)內就現金流量對沖所採納的會計政策其後確認已對沖現金流量的現金流量對沖所有對沖工具的公允價值的累計淨變動。

**(e) 可供分派儲備**

貴公司於2010年2月26日註冊成立，除重組外，自其註冊成立日期以來並無進行任何業務。因此，於2010年12月31日，概無可供分派予貴公司股東的儲備。

**(f) 資本管理**

貴集團管理資本的主要目標為保障貴集團繼續持續經營的能力，致使其可透過使產品及服務的定價與風險水平一致及透過按合理成本取得融資繼續為股東提供回報及為其他利益相關者提供利益。

## 28 資本、儲備及股息(續)

## (f) 資本管理(續)

貴集團積極及定期檢討及管理其資本結構，以維持以較高借貸水平可能取得的較高股東回報與穩健資本狀況提供的優勢及保障之間取得平衡，並就經濟狀況的變動對資本結構作出調整。

貴集團按經調整淨債務與資本比率為基準監督其資本結構。就此而言，貴集團界定經調整淨債務為總債務(其包括銀行及其他貸款、貿易應付款及應付票據以及可贖回可轉換優先股)減現金及現金等價物。經調整資本包括所有權益的組成部分，惟就現金流量對沖而於權益中確認的金額除外。

於往績記錄期內，貴集團的策略為維持經調整淨債務與資本比率於可接納水平。截至2010年12月31日止年度的經調整淨債務與資本比率大幅增加，乃主要受重組完成影響。貴公司董事預期，招股章程「股本」一段所詳述的資本化發行及貴公司股份於聯交所上市將降低經調整淨債務與資本比率，回復至可接納水平。為維持或調整該項比率，貴集團可能會調整派付予股東的股息金額、發行新股份、退回資本予股東、籌措新債務融資或出售資產以減少債務。

於2008年、2009年及2010年12月31日的經調整淨債務與資本比率如下：

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動負債：			
貿易應付款及應付票據.....	1,030,260	1,233,364	1,792,796
銀行及其他貸款.....	575,440	669,500	1,827,474
	<u>1,605,700</u>	<u>1,902,864</u>	<u>3,620,270</u>
非流動負債：			
銀行貸款.....	299,000	50,000	—
可贖回可轉換優先股.....	—	—	302,201
	<u>299,000</u>	<u>50,000</u>	<u>302,201</u>
總債務.....	1,904,700	1,952,864	3,922,471
減：現金及現金等價物.....	(737,631)	(705,905)	(533,723)
經調整淨債務.....	<u>1,167,069</u>	<u>1,246,959</u>	<u>3,388,748</u>
總權益.....	1,193,541	1,017,711	866,678
減：對沖儲備.....	—	(3,533)	(14,026)
經調整資本.....	<u>1,193,541</u>	<u>1,014,178</u>	<u>852,652</u>
經調整淨債務與資本比率.....	<u>98%</u>	<u>123%</u>	<u>397%</u>

貴公司或其任何附屬公司概無受外部施加的資本規定限制。

**29 收購非控股權益、收購及出售附屬公司，以及於貴集團內轉讓附屬公司股權**

- (a) 根據貴集團的全資附屬公司瀋陽遠大與佛山遠大鋁業工程有限公司(「佛山遠大」)、安捷擦窗設備有限公司(「安捷」)、瀋陽遠大金屬噴塗有限公司(「遠大噴塗」)、瀋陽遠海貿易有限公司(「遠海」)、瀋陽海慧科技投資有限公司(「海慧」)及上海遠大鋁業工程有限公司(「上海遠大」)當時的非控股權益持有人分別於2008年3月1日、2008年4月15日、2008年4月16日、2008年4月17日、2008年4月17日及2008年5月20日訂立的各份股權轉讓協議，瀋陽遠大收購佛山遠大、安捷、遠大噴塗、遠海、海慧及上海遠大的全部非控股權益，總代價為人民幣5.8百萬元，該等代價乃參考各所收購實繳資本部分釐定。已收購的非控股權益合共為人民幣18.8百萬元。
- (b) 根據瀋陽遠大與遠大鋁業工程(澳門)有限公司(「遠大澳門」)當時的股權持有人訂立的股權轉讓協議，瀋陽遠大於2008年6月11日收購遠大澳門的全部股權，總代價為30,000澳門元，乃參考所收購的繳足資本而釐定。
- 由於遠大澳門於上述收購前後均由控股股東控制，故收購入賬列為受共同控制的業務合併。遠大澳門的經營業績乃於往績記錄期初計入貴集團的合併收益表、合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，而遠大澳門的事務狀況已計入貴集團於2008年、2009年及2010年12月31日的合併資產負債表。
- (c) 根據瀋陽遠大與控股股東一家聯屬公司訂立的股權轉讓協議，瀋陽遠大分別於2008年3月7日及2008年5月19日出售其於瀋陽遠大前程人才信息諮詢有限公司的90%股權及其於瀋陽遠大機電裝備有限公司的75%股權予控股股東一家聯屬公司，總代價為人民幣38.4百萬元，該等代價乃參考各所出售實繳資本部分釐定。已出售淨資產的賬面值為人民幣32.3百萬元。上述出售事項入賬列為受共同控制的交易，故就已收代價超出已出售淨資產的賬面值的所得盈餘人民幣5.4百萬元(扣除稅項)乃作為控股股東出資於權益賬內列賬。
- (d) 根據瀋陽遠大與控股股東一家聯屬公司訂立的股權轉讓協議，瀋陽遠大於2010年5月13日出售其於瀋陽萬端鋼玻結構工程有限公司的75%股權予控股股東一家聯屬公司，代價為人民幣7.5百萬元，乃參考所出售的實繳資本部分釐定。已出售淨資產的賬面值為人民幣8.7百萬元。上述出售事項乃入賬列為受共同控制的交易，故就已出售淨資產的賬面值超出已收代價的所得虧絀人民幣1.0百萬元(扣除稅項)乃作為向控股股東的分派於權益賬內列賬。
- (e) 根據瀋陽遠大、遠大歐洲有限公司及遠大英國有限公司的股權轉讓協議，瀋陽遠大於2010年12月31日向遠大歐洲有限公司(貴集團擁有60%的附屬公司)轉讓其於遠大英國有限公司的100%股權。所轉讓股權的非控制性部分為人民幣3.1百萬元，並已於權益表中入賬列為非控股權益增加。

誠如招股章程「歷史及重組」一節所詳述，C節附註29(c)及29(d)所述的附屬公司出售事項乃進行以於貴公司股份於聯交所上市前理順貴集團的架構。此外，貴公司董事認為，已出售附屬公司所經營的業務對貴集團的業務而言微不足道，且不會個別及整體構成獨立的主要業務或營運地區。因此，於往績記錄期內出售該等附屬公司並不被視作終止經營業務。

## 30 重大關連人士交易及結餘

貴集團於往績記錄期進行的重大關連人士交易及於各結算日的應收／(付)關連人士結餘載列如下。

## (a) 與控股股東及其聯屬公司的交易

	附註	截至12月31日止年度		
		2008年	2009年	2010年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
利息收入.....	(vii)	6,835	5,244	—
利息開支.....	(vii)	3,539	10,413	—
經營租賃的租金收入.....	(i)	7,261	5,894	2,221
經營租賃開支.....	(vii)	571	—	1,899
合同工程收入.....	(ii)	4,402	63,313	88,523
銷售原材料.....	(vii)	33,624	43,513	54,899
購買原材料.....	(iii)	132,730	264,564	365,662
出售物業、廠房及設備.....	(vii)	—	17,684	—
購買物業、廠房及設備 以及土地使用權.....	(iv)、 (vii)	—	—	267,910
預付關連人士的不計息 墊款增加／(減少)淨額.....	(v)、 (vii)	71,529	(283,078)	(98,035)
預付關連人士的計息 墊款增加／(減少)淨額.....	(vi)、 (vii)	107,740	(134,370)	(36,630)
從關連人士收取的不計息 墊款減少淨額.....	(v)、 (vii)	(56,011)	(16,298)	(22,492)

有關關連人士為貴集團的銀行貸款提供的擔保、向關連人士收購非控股權益、向關連人士收購一家附屬公司，以及出售附屬公司予關連人士的進一步詳情，分別於C節附註24、29(a)、29(b)、29(c)以及29(d)披露。

## 30 重大關連人士交易及結餘(續)

## (b) 應收／(付)控股股東及其聯屬公司的結餘

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
就合同工程應收控股股東 及其聯屬公司款項總額.....	17,191	23,890	58,949
貿易應收款.....	8,291	18,326	24,828
預付款.....	2,734	10,840	14,020
應收控股股東及其聯屬公司款項*	616,362	181,692	17,395
貿易應付款.....	22,168	37,413	68,356
預收款項.....	387	30,775	2,678
應付控股股東及其聯屬公司款項 #	<u>98,989</u>	<u>301,718</u>	<u>285,297</u>

\* 誠如C節附註18所披露，控股股東已承諾於貴公司股份於聯交所上市前償還應付貴集團的款項。

# 誠如C節附註23所披露，貴集團已承諾於貴公司股份於聯交所上市前償還應付控股股東及其聯屬公司的款項。

上述結餘的進一步詳情載於C節附註15、16、17、18、20、21及23。

## (c) 與貴集團非控股權益的交易

	附註	截至12月31日止年度		
		2008年	2009年	2010年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預付關連人士的不計息 墊款增加淨額.....	(v)	<u>2,585</u>	<u>—</u>	<u>2,204</u>

## (d) 應收貴集團非控股權益的結餘

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
其他應收款.....	<u>2,585</u>	<u>2,637</u>	<u>5,026</u>

上述結餘的進一步詳情載於C節附註17。

## 30 重大關連人士交易及結餘(續)

附註：

- (i) 經營租賃的租金收入包括截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度各年分別人民幣2.0百萬元、人民幣0.9百萬元及人民幣1.6百萬元的金額，與預期將於貴公司股份於聯交所上市後持續的交易有關，而其餘金額則與貴公司董事預期於貴公司股份於聯交所上市後不會持續的交易有關。
- (ii) 合同工程收入包括截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度各年分別人民幣4.4百萬元、人民幣42.6百萬元及人民幣66.3百萬元的金額，與預期將於貴公司股份於聯交所上市後持續的交易有關，而其餘金額則與貴公司董事預期於貴公司股份於聯交所上市後不會持續的交易有關。
- (iii) 購買原材料包括截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度各年分別人民幣125.1百萬元、人民幣250.7百萬元及人民幣337.2百萬元的金額，與預期將於貴公司股份於聯交所上市後持續的交易有關，而其餘金額則與貴公司董事預期於貴公司股份於聯交所上市後不會持續的交易有關。
- (iv) 購買物業、廠房及設備以及土地使用權的代價乃參考控股股東認為該等物業、廠房及設備以及土地使用權於購買日期的賬面值而釐定。
- (v) 該墊款為無抵押及並無固定還款期。
- (vi) 該墊款為無抵押、於往績記錄期內按5.30%至7.56%不等的利率計息及無固定還款期，惟於2008年、2009年及2010年12月31日分別為人民幣171.0百萬元、人民幣36.6百萬元及人民幣零元的金額除外，該等金額須於一年內償還。
- (vii) 貴公司董事預期此等交易於貴公司股份於聯交所上市後不會持續。

## (e) 主要管理人員薪酬

貴集團主要管理人員的薪酬，包括已付貴公司董事(於C節附註6中披露)及貴集團若干最高薪酬僱員(於C節附註7中披露)的款項載述如下：

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
短期僱員福利 .....	20,240	21,539	17,877
退休計劃供款 .....	449	418	314
	<u>20,689</u>	<u>21,957</u>	<u>18,191</u>

貴公司董事認為往績記錄期內與關連人士訂立的交易乃按一般商業條款進行。



### 31 財務風險管理及公允價值

貴集團承受於日常業務過程中產生的信貸、流動資金、利率及貨幣風險。

下文載述貴集團承受的該等風險及貴集團使用以管理該等風險的財務風險管理政策及慣例。

#### (a) 信貸風險

貴集團的信貸風險主要來自應收客戶合同工程總額、貿易及其他應收款及衍生金融工具。管理層已訂有信貸政策，並按持續基準監督該等信貸風險。

誠如C節附註18所述，控股股東已承諾於貴公司股份於聯交所上市前償還應付貴集團款項。因此，貴集團管理層預期應收控股股東及其聯屬公司款項的信貸風險極微。

就應收客戶合同工程總額及剩餘貿易及其他應收款(衍生金融工具除外)而言，個別信貸評估乃對所有客戶進行。該等評估集中於客戶支付到期款項的過往記錄及現時的付款能力，並考慮有關客戶及與客戶經營所在經濟環境有關的特定資料。貴集團一般會規定客戶根據合同條款清償進度款項及根據協議清償其他債務。視乎管理層按個別客戶基準進行的信貸評估而定，可能會向客戶授予信貸期。一般而言，貴集團並無自客戶取得抵押品。

涉及衍生金融工具的交易乃與在中國的銀行或獲認可的期貨交易所訂立，而貴集團已與其簽署淨額結算協議。鑒於中國的銀行及期貨交易所的高度信貸評級，貴集團管理層預期不會有任何交易對手方無法完成其責任。

貴集團承受的信貸風險主要受到各客戶的個別特性，而非客戶經營所在的行業或國家影響，故重大集中信貸風險主要在貴集團承受個別客戶的重大風險時產生。於2008年、2009年及2010年12月31日，應收客戶合同工程總額以及貿易及其他應收款(不包括應收控股股東及其聯屬公司款項)總額分別2.2%、5.8%及3.7%乃應收貴集團最大債務人的款項；而就應收客戶合同工程總額以及貿易及其他應收款(不包括應收控股股東及其聯屬公司款項)總額分別8.7%、11.4%及8.6%乃應收貴集團五大債務人的款項。

最高信貸風險指各金融資產(包括衍生金融工具)於合併資產負債表內經扣除任何減值撥備的賬面值。貴集團並無提供任何擔保，致令貴集團或貴集團承受信貸風險。

有關貴集團對從就應收客戶合同工程總額以及貿易及其他應收款產生的信貸風險的進一步量化披露載於C節附註15、16、17及18。

#### (b) 流動資金風險

貴集團內的個別經營實體負責其本身的現金盈餘的短期投資，而籌集融資由貴集團的總部中央管理，以滿足預期的現金需求。貴集團的政策為定期監察其流動資金需要及其遵守借貸契諾的情況，以確保其維持充裕現金儲備及從主要金融機構取得充裕的承諾融資額度，以滿足短期及長期其流動資金需要。

## 31 財務風險管理及公允價值(續)

## (b) 流動資金風險(續)

下表詳述於2008年、2009年及2010年12月31日的貴集團非衍生金融負債及衍生金融負債的餘下合同到期日，乃基於合同非貼現現金流量(包括使用合同利率計算的利息款項或(倘屬浮動利率)按各結算日的現行利率)及貴集團需要付款的最早日期得出：

	於2008年12月31日					資產負債表 賬面值 人民幣千元
	合同未貼現現金流出					
	一年內或 按要求	超過一年 但少於兩年	超過兩年 但少於五年	超過五年	總計	
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
貿易應付款 及應付票據.....	1,030,260	-	-	-	1,030,260	1,030,260
應計開支及 其他應付款.....	358,305	-	-	-	358,305	358,305
應付控股股東及 其聯屬公司 款項.....	98,989	-	-	-	98,989	98,989
銀行及其他貸款..	613,188	305,569	-	-	918,757	874,440
	<u>2,100,742</u>	<u>305,569</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,406,311</u>	<u>2,361,994</u>
	於2009年12月31日					資產負債表 賬面值 人民幣千元
	合同未貼現現金流出					
	一年內或 按要求	超過一年 但少於兩年	超過兩年 但少於五年	超過五年	總計	
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
貿易應付款 及應付票據.....	1,233,364	-	-	-	1,233,364	1,233,364
應計開支及 其他應付款.....	420,643	-	-	-	420,643	420,643
應付控股股東及 其聯屬公司 款項.....	301,718	-	-	-	301,718	301,718
銀行及其他貸款..	686,316	50,148	-	-	736,464	719,500
	<u>2,642,041</u>	<u>50,148</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,692,189</u>	<u>2,675,225</u>

## 31 財務風險管理及公允價值(續)

## (b) 流動資金風險(續)

	於2009年12月31日				
	合同未貼現現金(流出)/流入				
	一年內或 按要求	超過一年 但少於兩年	超過兩年 但少於五年	超過五年	總計
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
已結算衍生工具總額：					
持作現金流量對沖工具的 遠期外匯合同					
(C節附註31(d)(i))：					
一流出.....	(642,038)	(116,103)	(62,004)	-	(820,145)
一流入.....	644,572	116,931	63,133	-	824,636
其他遠期外匯合同					
(C節附註31(d)(ii))：					
一流出.....	(175,946)	(3,066)	(1,958)	-	(180,970)
一流入.....	176,823	3,094	1,990	-	181,907

	於2010年12月31日					資產負債 表賬面值
	合同未貼現現金流出					
	一年內或 按要求	超過一年 但少於兩年	超過兩年 但少於五年	超過五年	總計	
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
貿易應付款及 應付票據.....	1,792,796	-	-	-	1,792,796	1,792,796
應計開支及 其他應付款.....	492,721	-	-	-	492,721	492,721
應付控股股東及 其聯屬公司 款項.....	285,297	-	-	-	285,297	285,297
銀行及其他貸款..	1,867,652	-	-	-	1,867,652	1,827,474
可贖回可轉換 優先股.....	-	331,135	-	-	331,135	302,201
	4,438,466	331,135	-	-	4,769,601	4,700,489

## 31 財務風險管理及公允價值(續)

## (b) 流動資金風險(續)

	於2010年12月31日				
	合同未貼現現金(流出)/流入				
	一年內或 按 要求	超過一年 但少於兩年	超過兩年 但少於五年	超過五年	總計
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
已結算衍生工具總額：					
持作現金流量對沖工具 的遠期外匯合同 (C節附註31(d)(i))：					
— 流出 .....	(1,090,704)	(172,553)	(12,977)	—	(1,276,234)
— 流入 .....	1,107,771	173,532	12,055	—	1,293,358
其他遠期外匯合同 (C節附註31(d)(ii))：					
— 流出 .....	(247,817)	(1,309)	—	—	(249,126)
— 流入 .....	251,212	1,328	—	—	252,540

## (c) 利率風險

貴集團的利率風險主要來自計息借貸。按浮動利率及固定利率發出的借貸分別令貴集團承受現金流量利率風險及公允價值利率風險。貴集團採納的政策為於經濟增長時與銀行及金融機構磋商，嘗試維持相對較高水平的固定利率借貸，原因是利率一般會於該等期間有所上升。相反，貴集團於經濟衰退時與銀行及金融機構磋商，嘗試維持相對較低水平的固定利率借貸，原因是利率一般會於該等期間有所下跌。

## (i) 利率結構

下表詳述貴集團於2008年、2009年及2010年12月31日的利率結構：

	於2008年12月31日		於2009年12月31日		於2010年12月31日	
	實際利率		實際利率		實際利率	
	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元
固定利率借貸：						
銀行及其他貸款 .....	7.05%	355,940	5.23%	260,000	5.31%	786,882
浮動利率借貸：						
銀行及其他貸款 .....	6.15%	518,500	4.81%	459,500	3.57%	1,040,592
借貸總額 .....		874,440		719,500		1,827,474
固定利率借貸佔借貸 總額百分比 .....		41%		36%		43%

**31 財務風險管理及公允價值(續)****(c) 利率風險(續)***(ii) 敏感度分析*

於2008年、2009年及2010年12月31日，估計倘利率整體增加／減少100個基點，而所有其他可變因素維持不變，貴集團的稅後利潤及保留利潤會分別減少／增加約人民幣4.6百萬元、人民幣3.8百萬元及人民幣8.6百萬元。

上文的敏感度分析顯示貴集團的稅後利潤及保留利潤的即時變動，假設利率的變動已於各結算日出現且已應用以重新計量貴集團持有且令貴集團於各結算日承受現金流量利率風險的非衍生金融工具。對貴集團的稅後利潤及保留利潤的影響乃作為有關利率變動對利率開支的年度化影響予以估計。敏感度分析乃於往績記錄期按相同基準進行。

**(d) 貨幣風險**

貴集團主要通過產生以有關交易相關的業務的功能貨幣以外的貨幣計值的應收款、應付款及現金結餘的合同工程收入及購買進口材料承受貨幣風險。產生此項風險的貨幣主要為美元、歐元、新加坡元、澳元、英鎊、瑞郎、科威特第納爾、巴林第納爾(「巴林第納爾」)、日圓、卡塔爾里亞爾、加拿大元(「加元」)、阿聯酋迪拉姆(「阿聯酋迪拉姆」)及港元。

貴集團業務的重大部分為海外建築合同，而該等合同一般以人民幣以外的貨幣結算。由於2008年全球金融危機期間外幣兌人民幣大幅波動，故貴集團於截至2009年12月31日止年度開始使用遠期外匯合同，藉以盡量減低其承受的貨幣風險。貴集團管理層相信，人民幣於可見將來兌大部分外幣將會升值。因此，貴集團將會繼續增加使用遠期外匯合同以對沖其外幣風險。

*(i) 預測交易*

貴集團就可能性極高的合同工程預測收入對沖其部分估計外幣風險。

貴集團使用遠期外匯合同對沖其貨幣風險並分類其為現金流量對沖。於2009年及2010年12月31日，為數分別人民幣644.6百萬元及人民幣1,107.8百萬元的遠期外匯合同的到期日為結算日後少於一年，而為數分別人民幣180.0百萬元及人民幣185.6百萬元的遠期外匯合同的到期日為結算日後超過一年。

於2009年及2010年12月31日，貴集團淨公允價值分別為人民幣4.5百萬元及人民幣17.1百萬元的對沖預測交易的遠期外匯合同已確認為衍生金融工具。

## 31 財務風險管理及公允價值(續)

## (d) 貨幣風險(續)

## (ii) 已確認資產及負債

在經濟上對沖以外幣計值的貨幣資產及負債的遠期外匯合同的公允價值變動乃於合併收益表內確認(見C節附註4(a))。於2009年及2010年12月31日,貴集團使用作以外幣計值的貨幣資產及負債的經濟對沖的遠期外匯合同的淨公允價值分別為人民幣0.9百萬元及人民幣3.4百萬元,乃確認為衍生金融工具。

就以與實體有關的功能貨幣以外的貨幣計值的其餘應收款及應付款而言,貴集團通過在有需要時按現貨價購買或出售外幣以處理短期不平衡情況,確保淨風險乃維持於可接納水平。

## (iii) 承受的貨幣風險

下表詳述貴集團於2008年、2009年及2010年12月31日承受與實體有關的功能貨幣以外的貨幣計值的已確認資產或負債產生的貨幣風險。就呈列而言,風險的金額乃以人民幣列示,乃使用於各年結日的現貨匯率換算,並不包括換算海外業務的財務報表為貴集團的呈列貨幣產生的差額。

	於2008年12月31日						
	美元	歐元	新加坡元	澳元	英鎊	瑞郎	巴林第納爾
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收客戶合同工程							
總額.....	39,916	11,027	13,390	-	-	-	513
貿易應收款及應收票據	305,482	29,115	28,170	21,722	51,170	-	1,215
按金、預付款及其他							
應收款.....	4,343	-	8,925	-	9,386	16,156	-
現金及現金等價物....	12,085	5	-	3,507	35	-	-
貿易應付款及							
應付票據.....	(29,837)	-	-	-	-	-	-
應計開支及其他							
應付款.....	(13,713)	-	-	-	-	-	-
已確認資產及負債產生的							
風險總額.....	<u>318,276</u>	<u>40,147</u>	<u>50,485</u>	<u>25,229</u>	<u>60,591</u>	<u>16,156</u>	<u>1,728</u>

## 31 財務風險管理及公允價值(續)

## (d) 貨幣風險(續)

## (iii) 承受的貨幣風險(續)

	於2009年12月31日								
	美元	歐元	新加坡元	澳元	英磅	瑞郎	科威特第納爾	巴林第納爾	日圓
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收客戶合同工程總額..	29,662	57,817	17,224	8,344	—	—	—	192	2,837
貿易應收款及應收票據..	418,906	71,564	—	82,125	42,394	—	—	—	—
按金、預付款及 其他應收款.....	7,939	—	9,857	—	10,429	43,849	3,591	—	—
現金及現金等價物.....	71,596	5,075	1,793	21,901	18,459	—	—	—	—
貿易應付款及應付票據..	(32,105)	—	—	—	—	—	—	—	—
應計開支及 其他應付款.....	(2,914)	—	—	—	—	—	—	—	—
已確認資產及負債產生的 風險總額.....	493,084	134,456	28,874	112,370	71,282	43,849	3,591	192	2,837
用作經濟對沖的遠期 外匯合同名義金額.....	(151,966)	(5,896)	—	—	(24,146)	—	—	—	—
已確認資產及負債 產生的風險淨額.....	341,118	128,560	28,874	112,370	47,136	43,849	3,591	192	2,837

	於2010年12月31日											
	美元	歐元	新加坡元	澳元	英磅	瑞郎	科威特第納爾	巴林第納爾	卡塔爾里亞爾	加元	阿聯酋迪拉姆	港元
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收客戶合同工程總額.....	82,467	2,462	40,145	6,823	—	—	10,439	8,466	—	—	—	—
貿易應收款及應收票據.....	485,373	161,210	51,775	144,658	30,110	3,909	—	14	—	7,777	45,156	—
按金、預付款及 其他應收款.....	—	—	—	—	9,707	53,980	3,532	—	1,819	—	—	—
現金及現金等價物.....	6,411	14,147	22,155	6,948	—	—	—	—	—	1,641	—	7,375
貿易應付款及應付票據.....	(4,187)	(32,678)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
應計開支及其他應付款.....	(12,403)	(45)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
已確認資產及負債產生的 風險總額.....	557,661	145,096	114,075	158,429	39,817	57,889	13,971	8,480	1,819	9,418	45,156	7,375
用作經濟對沖的遠期外匯 合同名義金額.....	(243,204)	—	—	—	—	(4,144)	—	—	—	(2,896)	—	—
已確認資產及負債產生 的風險淨額.....	314,457	145,096	114,075	158,429	39,817	53,745	13,971	8,480	1,819	6,522	45,156	7,375

## (iv) 敏感度分析

下表顯示倘貴集團於2008年、2009年及2010年12月31日承受重大風險的外幣匯率於該等日期有所變動，假設所有其他可變風險因素維持不變，貴集團的稅後利潤及保留利潤的即時變動。

## 31 財務風險管理及公允價值(續)

## (d) 貨幣風險(續)

## (iv) 敏感度分析(續)

	於2008年12月31日		於2009年12月31日		於2010年12月31日	
	外幣匯率 增加/(減少)	稅後利潤 及保留利潤 增加/(減少) 人民幣千元	外幣匯率 增加/(減少)	稅後利潤 及保留利潤 增加/(減少) 人民幣千元	外幣匯率 增加/(減少)	稅後利潤 及保留利潤 增加/(減少) 人民幣千元
美元 .....	5%	14,209	5%	13,988	5%	12,735
	(5%)	(14,209)	(5%)	(13,988)	(5%)	(12,735)
歐元 .....	30%	10,674	20%	20,936	20%	23,888
	(30%)	(10,674)	(20%)	(20,936)	(20%)	(23,888)
新加坡元 .....	15%	6,712	10%	2,362	10%	9,395
	(15%)	(6,712)	(10%)	(2,362)	(10%)	(9,395)
澳元 .....	60%	13,416	45%	41,370	20%	25,923
	(60%)	(13,416)	(45%)	(41,370)	(20%)	(25,923)
英磅 .....	45%	24,165	25%	9,641	15%	4,886
	(45%)	(24,165)	(25%)	(9,641)	(15%)	(4,886)
瑞郎 .....	30%	4,296	20%	7,175	15%	6,766
	(30%)	(4,296)	(20%)	(7,175)	(15%)	(6,766)
科威特第納爾 .....	-	-	5%	147	10%	1,143
	-	-	(5%)	(147)	(10%)	(1,143)
巴林第納爾 .....	5%	77	5%	8	5%	347
	(5%)	(77)	(5%)	(8)	(5%)	(347)
日圓 .....	-	-	15%	348	-	-
	-	-	(15%)	(348)	-	-
卡塔爾里亞爾 .....	-	-	-	-	5%	74
	-	-	-	-	(5%)	(74)
加元 .....	-	-	-	-	10%	536
	-	-	-	-	(10%)	(536)
阿聯酋迪拉姆 .....	-	-	-	-	5%	1,847
	-	-	-	-	(5%)	(1,847)
港元 .....	-	-	-	-	5%	302
	-	-	-	-	(5%)	(302)

上表呈列的分析結果指合併各貴集團實體以各自的功能貨幣計量的稅後利潤及保留利潤的即時影響，乃按各結算日適用的匯率換算為人民幣，以供呈列用途。

敏感度分析假設已應用外幣匯率的變動以重新計量於2008年、2009年及2010年12月31日貴集團持有而令貴集團承受外幣風險的金融工具，包括以貸款人或借款人換算的功能貨幣以外的貨幣計值的貴集團公司間應付款及應收款。分析不包括自換算海外業務的財務報表為貴集團的呈列貨幣而產生的差額。於2008年、2009年及2010年12月31日的敏感度分析乃按相同基準進行。



## 31 財務風險管理及公允價值(續)

## (e) 公允價值

## (i) 按公允價值列賬的金融工具

下表呈列於2008年、2009年及2010年12月31日根據國際財務報告準則第7號金融工具：披露所界定的公允價值架構按公允價值計量的金融工具的賬面值，而各金融工具的公允價值乃完全基於對該公允價值計量而言屬重大的最低層級輸入數據分類。該等層級界定如下：

- 第1層(最高層)：使用相同金融工具的活躍市場所報價格(未經調整)計量的公允價值。
- 第2層：使用類似金融工具的市場所報價格或使用其所有重大輸入數據乃直接或間接基於可觀察市場數據得出的估值技巧計量公允價值。
- 第3層(最低層)：使用其任何重大輸入數據並非基於可觀察市場數據得出的估值技巧計量的公允價值。

於2008年、2009年及2010年12月31日，貴集團按公允價值列賬的金融工具均按第一層計量。

	第1層		
	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>資產</b>			
衍生金融工具：			
—遠期外匯合同.....	—	6,086	25,363
—遠期鉛錠合同.....	—	22,518	7,408
	—	28,604	32,771
<b>負債</b>			
衍生金融工具：			
—遠期外匯合同.....	—	658	4,825
—遠期鉛錠合同.....	20,595	—	—
	20,595	658	4,825

## (ii) 並非按公允價值列賬的金融工具的公允價值

於2008年、2009年及2010年12月31日，貴集團按成本或攤銷成本列賬的金融工具賬面值與其公允價值並無重大差異。

## (iii) 公允價值估計

遠期外匯合同及遠期鉛錠合同的公允價值乃根據於各結算日的市價釐定。

## 32 承擔

(a) 於各結算日並無於財務資料撥備的未履行資本承擔如下：

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
就土地及樓宇，以及機器 及設備的承擔			
—已訂約 .....	8,219	11,833	35,821
—已授權但未訂約 .....	45,366	26,048	82,605
	<u>53,585</u>	<u>37,881</u>	<u>118,426</u>

(b) 於各結算日，根據不可撤銷經營租賃應付的未來最低租金總額如下：

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內 .....	10,289	18,436	12,957
一年後但五年內 .....	3,365	2,470	6,736
五年後 .....	3,178	3,093	3,947
	<u>16,832</u>	<u>23,999</u>	<u>23,640</u>

貴集團根據經營租賃租賃若干土地、廠房及樓宇、汽車及其他設備。除為期50年的土地租賃外，其餘租賃一般初步為期1至10年，並附有選擇權在重新磋商所有條款時重續租賃。概無租賃包含或然租金。

## 33 或然負債

## (a) 已發出擔保

於各結算日，貴集團已發出下列擔保：

	於12月31日		
	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
建築合同投標、履約及 保留金的擔保.....	1,617,706	1,836,052	2,221,102

於各結算日，貴公司董事認為將不可能出現根據任何擔保對貴集團提出超過貴集團所提供的保修撥備的申索。貴集團於各結算日根據已發出擔保的最高責任為上文所披露的金額。

## (b) 有關法律申索的或然負債

- (i) 於2009年12月，貴集團的兩家全資附屬公司瀋陽遠大及遠大鋁業工程(印度)私人有限公司(「印度遠大」)共同接獲通知，指彼等被印度的前分包商就瀋陽遠大及印度遠大不履行瀋陽遠大與此前分包商訂立的分包商協議所訂明的條款提出起訴。瀋陽遠大亦已就此分包商未有履行分包商協議提出反申索。於本財務資料日期，上述訴訟正於印度新德里仲裁庭審理。倘瀋陽遠大及印度遠大被裁定須負上責任，預期金錢補償總額加上應計利息可能約達1,410.8百萬印度盧比(相等於約人民幣211.1百萬元)。瀋陽遠大及印度遠大均繼續否認有關不履行分包協議條款的任何責任，而根據法律意見，貴公司董事並不相信仲裁庭會判決瀋陽遠大及印度遠大敗訴，故並無就此項申索計提撥備。
- (ii) 於2009年4月，瀋陽遠大接獲通知，指其被科威特的建築代理就因瀋陽遠大與此前代理訂立的代理協議終止而產生的損害提出起訴。於本財務資料日期，上述訴訟正於科威特原訟法庭審理。倘瀋陽遠大被裁定須負上責任，預期金錢補償總額可能約達11.2百萬科威特第納爾(相等於約人民幣263.3百萬元)。瀋陽遠大繼續否認有關申索的任何責任，而根據法律意見，貴公司董事並不相信法庭會判決瀋陽遠大敗訴，故並無就此項申索計提撥備。

### 33 或然負債(續)

#### (b) 有關法律申索的或然負債(續)

- (iii) 於2010年6月，遠大鋁業工程(德國)有限公司(「德國遠大」)就一名客戶未有就德國遠大為其進行的工程支付2.0百萬歐元向該客戶提出訴訟。於2010年9月，此客戶就未有履行建築合同向德國遠大提出反申索。於本財務資料日期，上述訴訟正於德國威斯巴登區域法院審理。倘德國遠大被裁定須負上責任，預期金錢補償總額可能約達6.1百萬歐元(相等於約人民幣53.7百萬元)。德國遠大繼續否認有關反申索的任何責任，而根據法律意見，貴公司董事並不相信法庭會判決德國遠大敗訴，故並無就此項申索計提撥備。
- (iv) 於2010年9月，遠大美國有限公司(「美國遠大」)接獲通知，指其被一名前分包商就美國遠大未有支付分包商因美國遠大與此前分包商訂立之分包商協議而產生的額外成本提出起訴。美國遠大亦就此分包商未有履行分包商協議向此分包商提出反申索。於本財務資料日期，上述訴訟正由一名仲裁員審理。倘美國遠大被裁定須負上責任，預期金錢補償總額可能約達2.0百萬美元(相等於約人民幣13.2百萬元)。美國遠大繼續否認有關申索的任何責任，而根據法律意見，貴公司董事並不相信仲裁員會判決美國遠大敗訴，故並無就此項申索作出撥備。
- (v) 除C節附註33(b)(i)至33(b)(iv)所述的訴訟及仲裁外，貴集團若干附屬公司被指為有關其所進行的建築工程的其他訴訟或仲裁的被告人。貴公司董事認為該等訴訟及仲裁涉及的金額個別及合共均對貴集團而言並不重大。於本財務資料日期，上述訴訟及仲裁正由法院或仲裁員審理。倘該等附屬公司被裁定須負上責任，預期金錢補償總額可能約達人民幣11.5百萬元，其中貴集團於2010年12月31日已就一項訴訟計提撥備人民幣5.5百萬元(見C節附註22)。有關該撥備的訴訟已於2011年3月解決。貴公司董事認為，該撥備為於2010年12月31日有關該訴訟的預期金錢賠償的最佳估計。根據法律意見，貴公司董事並不相信該等法院或仲裁員會就其餘訴訟及仲裁判決貴集團的該等附屬公司敗訴。

### 34 會計判斷及估計

C節附註31(e)載有關於金融工具公允價值的假設及風險因素的資料。其他估計不明朗因素的主要來源如下：

#### (a) 建築合同

誠如C節附註1(p)及1(w)(i)所載的會計政策闡述，就未完成項目的收入及利潤確認為取決於對建築合同總結果的估計以及迄今已進行的工程。根據貴集團的近期經驗及貴集團進行的活動性質，貴集團於認為工程已充份進行之時作出估計，以可靠估計完工成本及收入。因此，直至達到該時間為止，C節附註15所披露應收客戶合同工程總額將不會包括貴集團最終可自迄今已完成的工程變現的利潤。此外，有關總成本或收入的實際結果可能高於或低於結算日的估計，其將會影響於未來年度作為迄今所入賬的金額的調整確認的收入及利潤。

**34 會計判斷及估計(續)****(b) 保修撥備**

誠如C節附註26闡述，貴集團經考慮貴集團近期的申索經驗，根據其就幕牆系統建築合同作出的保修計提撥備。由於客戶所要求的幕牆系統越趨複雜，近期的申索經驗未必能顯示其將就過去幕牆系統建築接獲的未來申索。撥備的任何增加或減少將影響未來年度的收益表。

**(c) 應收款減值**

管理層維持對來自債務人未能支付規定付款所產生的估計虧損的呆賬計提撥備。管理層根據對個別應收款結餘的可收回性評估、客戶信譽及歷史撇銷經驗作出估計。倘債務人的財務狀況轉壞，實際撇銷將會高於估計。

**(d) 長期資產減值**

倘有情況顯示長期資產的賬面值未必可收回，該資產可被視作「已減值」，並可根據C節附註1(I)(ii)所述有關長期資產減值的會計政策確認減值虧損。長期資產的賬面值乃定期予以檢討，以評估可收回金額是否已下跌至低於賬面值。當出現事件或情況變動顯示其入賬的賬面值未必可收回時，該等資產會進行減值測試。倘已出現有關下跌，賬面值會減至可收回金額。可收回金額為淨售價與使用價值的較大者。在釐定在使價值時，資產產生的預期現金流量會貼現至其現值，其需要有關收入水平及經營成本金額的重大判斷。貴集團使用所有可隨時取得的資料釐定可收回金額的合理約數，包括根據合理及有支持的假設作出的估計及對收入水平及經營成本金額的預測。該等估計的變動可能會對資產的賬面值有重大影響，並可能會導致未來期間的額外減值費用或減值撥回(倘適用)。

**(e) 折舊**

物業、廠房及設備經考慮估計剩餘價值後，按資產的估計可使用年期以直線法折舊。管理層定期檢討資產的估計可使用年期及剩餘價值，以釐定於任何報告期內予以入賬的折舊開支。可使用年期及剩餘價值的釐定基於類似資產的過往經驗並經考慮預計技術變動得出。倘過往估計有重大變動，未來期間的折舊開支會予以調整。

### 35 於2010年1月1日開始的會計期間已頒佈但尚未生效的新訂準則、準則修訂及詮釋可能造成的影響

於財務資料日期，國際會計準則理事會已頒佈以下於2010年1月1日開始的會計期間尚未生效的新訂準則、準則修訂及詮釋，其並未於財務資料內採納。

	於以下日期或之後 開始的會計期間生效
國際會計準則第32號的修訂 <i>金融工具：呈列－供股的分類</i> .....	2010年2月1日
國際財務報告詮釋委員會－詮釋第19號 <i>以股權工具對銷金融負債</i> .....	2010年7月1日
國際財務報告準則第1號的修訂 <i>首次採納國際財務報告準則－首次採納者有關可資比較國際財務報告準則第7號披露事項的有限豁免</i> .....	2010年7月1日
2010年頒佈國際財務報告準則 的改進.....	2010年7月1日或 2011年1月1日
經修訂國際會計準則第24號 <i>關連方披露</i> .....	2011年1月1日
國際財務報告詮釋委員會－詮釋第14號的修訂、國際會計準則第19號－ <i>已界定福利資產、最低資金需求及其互動的限制－最低資金需求的預付款</i> .....	2011年1月1日
國際財務報告準則第1號的修訂 <i>首次採納國際財務報告準則－嚴重高通脹及就首次採納者撤銷固定日期</i> .....	2011年7月1日
國際財務報告準則第7號的修訂 <i>金融工具：披露－轉讓金融資產</i> .....	2011年7月1日
國際會計準則第12號的修訂 <i>所得稅－遞延稅項：相關資產的收回</i> .....	2012年1月1日
國際財務報告準則第9號 <i>金融工具(2009年)</i> 國際財務報告準則第9號(2009年)總結基準 其他國際財務報告準則的修訂及國際財務報告 準則第9號(2009年)的指引.....	2013年1月1日
國際財務報告準則第9號 <i>金融工具(2010年)</i> 國際財務報告準則第9號(2010年)總結基準 國際財務報告準則第9號(2010年)的實施指引.....	2013年1月1日

貴集團正評估此等新訂準則、準則修訂及詮釋預期在首個應用期間產生的影響。至今貴集團認為採納上述準則及詮釋不大可能對貴集團的經營業績及財務狀況造成重大影響。

## 36 中介及最終控股公司

貴公司董事認為，貴公司於2010年12月31日之中介及最終控股公司為佳境有限公司，其乃於英屬處女群島註冊成立。此實體並無編製可供公眾人士使用的財務報表。

## 37 法定審核

貴集團現時旗下公司須於往績記錄期內進行審核的財務報表乃由以下核數師審核：

公司名稱	財政年度／期間	核數師名稱(附註)
瀋陽遠大鋁業工程 有限公司.....	截至2008年、2009年及2010年 12月31日止年度	瀋陽公信會計師事務所 <sup>(i)</sup>
上海遠大鋁業工程 有限公司.....	截至2008年、2009年及2010年 12月31日止年度	遼寧中普天會計師事務所 <sup>(i)</sup>
瀋陽海慧科技投資 有限公司.....	截至2008年、2009年及2010年 12月31日止年度	遼寧中普天會計師事務所 <sup>(i)</sup>
遠大英國有限公司...	截至2008年、2009年及2010年 12月31日止年度	Carter Backer Winter LLP Certified Public Accountants
瀋陽遠大金屬噴塗 有限公司.....	截至2008年、2009年及2010年 12月31日止年度	遼寧中普天會計師事務所 <sup>(i)</sup>
瀋陽遠海貿易 有限公司.....	截至2008年、2009年及2010年 12月31日止年度	遼寧中普天會計師事務所 <sup>(i)</sup>
佛山遠大鋁業工程 有限公司.....	截至2008年12月31日止年度 截至2009年及2010年 12月31日止年度	佛山市弘信會計師事務所 <sup>(i)</sup> 佛山立為會計師事務所 有限公司 <sup>(i)</sup>
遠大鋁業工程(澳門) 有限公司.....	截至2008年、2009年及2010年 12月31日止年度	黃慧斌澳門註冊核數師
遠大澳大利亞 有限公司.....	截至2008年、2009年及2010年 12月31日止年度	Crofts Chartered Accountants and Business Advisors

## 37 法定審核(續)

公司名稱	財政年度/期間	核數師名稱(附註)
遠大鋁業(卡塔爾)工程 有限公司.....	2008年2月11日(註冊成立 日期)至2009年6月30日期間	Talal Abu-Ghazaleh & Co. International
	2009年7月1日至2009年 12月31日期間	Talal Abu-Ghazaleh & Co. International
	截至2010年12月31日止年度	Talal Abu-Ghazaleh & Co. International
遠大鋁業工程(印度) 私人有限公司.....	2008年7月28日(註冊成立 日期)至2009年3月31日期間	Ruchi Anand & Associates Chartered Accountants
	截至2010年3月31日止年度	Ruchi Anand & Associates Chartered Accountants
遠大歐洲有限公司...	2008年7月29日(註冊成立 日期)至2008年12月31日 期間	Buchhaltungs Und Revisions-AG Accounting and Auditing Ltd.
	截至2009年及2010年 12月31日止年度	Buchhaltungs Und Revisions-AG Accounting and Auditing Ltd.
遠大幕牆(香港) 有限公司.....	2009年5月14日(註冊成立 日期)至2009年12月31日 期間	李石趙許會計師樓
	截至2010年12月31日止年度	華盈會計師事務所有限公司
遠大科威特綜合建築 承包有限責任公司.	2009年5月17日(註冊成立 日期)至2010年12月31日 期間	Al-Ahmad and Co. Certified Accountants Al-Dar Audit Bureau
遠大幕牆(越南) 有限責任公司.....	2009年7月29日(註冊成立 日期)至2009年12月31日 期間	IFC-ACA Group-Kreston International
	截至2010年12月31日止年度	IFC-ACA Group-Kreston International

附註：

- (i) 該等名稱的英文翻譯僅供參考。該等會計師事務所的官方名稱為中文。



**D 其後事件****成立聯營公司**

於2010年8月24日，瀋陽遠大與第三方訂立諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)，以成立玻璃製造公司。根據諒解備忘錄(其須待瀋陽遠大及此第三方進一步磋商及相關協議落實方可作實)，瀋陽遠大將通過以土地使用權、生產廠房及設備以及現金形式出資人民幣36.8百萬元，取得此新公司的49%股權。

於本財務資料日期，以上交易尚未完成。

**E 貴公司的資產負債表**

貴公司於2010年12月31日的資產負債表如下：

	於2010年 12月31日
	人民幣千元
<b>非流動資產</b>	
於附屬公司的投資 .....	1
<b>流動資產</b>	
預付款及其他應收款(E節附註(a)) .....	984,484
現金及現金等價物 .....	35,593
	<u>1,020,077</u>
<b>流動負債</b>	
應計開支及其他應付款 .....	2,718
銀行貸款(E節附註(b)) .....	690,592
	<u>693,310</u>
<b>流動資產淨值</b> .....	<u>326,767</u>
<b>總資產減流動負債</b> .....	<u>326,768</u>
<b>非流動負債</b>	
可贖回可轉換優先股(C節附註27) .....	302,201
<b>淨資產</b> .....	<u>24,567</u>
<b>資本及儲備</b>	
股本(E節附註(c)) .....	1
儲備(E節附註(c)) .....	24,566
<b>總權益</b> .....	<u>24,567</u>

附註：

(a) 預付款及其他應收款

	於2010年 12月31日
	人民幣千元
應收一家附屬公司款項.....	984,457
預付款.....	27
	<u>984,484</u>

應收一家附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

(b) 銀行貸款

銀行貸款由貴集團若干附屬公司的股權及貸款、存放於為此貸款開設的賬戶的資金以及貴公司股份的部分共同作抵押。

銀行貸款須於2011年11月19日償還，或於緊隨貴公司首次公開發售及貴公司股份獲准於聯交所或其他國際認可的證券交易所上市及買賣後償還，其上市後的市值不得少於1,000.0百萬美元。

(c) 資本及儲備

(i) 股本

貴公司於2010年2月26日註冊成立，除重組外，自其註冊成立日期以來並無進行任何業務。

於註冊成立日期，貴公司的法定股本為380,000港元，由3,800,000股每股面值0.1港元的普通股組成。貴公司於其註冊成立日期按面值發行1股普通股及於2010年11月10日按面值發行9,999股普通股，該等已發行股份已繳足。

於2010年11月19日，貴公司董事通過決議案，以重新指定及重新分類其法定股本3,800,000股普通股為3,799,315股普通股及685股每股面值0.1港元的優先股。

## (ii) 權益的組成部分變動

	股本	資本儲備	匯兌儲備	累計虧損	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(E節 附註(c)(i))	(C節 附註28(d)(i))	(C節附註 28(d)(iv))		
於2010年2月26日 (註冊成立日期) .....	-	-	-	-	-
<b>2010年權益變動：</b>					
期內虧損 .....	-	-	-	(6,254)	(6,254)
其他全面收益 .....	-	-	279	-	279
全面收益總額 .....	-	-	279	(6,254)	(5,975)
發行股份(E節附註(c)(i)) .....	1	-	-	-	1
發行可贖回可轉換優先股 (C節附註27) .....	-	30,541	-	-	30,541
與貴公司股東的交易 .....	1	30,541	-	-	30,542
於2010年12月31日 .....	1	30,541	279	(6,254)	24,567

## F 其後財務報表

概無編製貴公司或貴集團現時旗下任何公司有關2010年12月31日之後任何期間的經審核財務報表。

此 致

遠大中國控股有限公司  
列位董事

德意志銀行香港分行  
摩根大通證券(亞太)有限公司 台照

畢馬威會計師事務所  
執業會計師  
香港  
謹啟

2011年4月20日

僅供說明用途，下文所載根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考財務資料旨在向潛在投資者提供下列各項進一步資料：(i)建議上市如何影響本集團於全球發售完成後的財務狀況；及(ii)建議上市如何影響截至2011年6月30日止六個月的未經審核備考預測每股盈利。

未經審核備考財務資料乃根據多項調整得出。儘管我們已合理審慎地編製有關資料，務請潛在投資者閱讀該資料時注意，該等數字本質上受限於調整，並可能未能全面反映本集團於往績記錄期或任何未來日期或期間的實際財務表現及狀況。

本附錄所載的資料並不構成本招股章程附錄一所載由本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)編製的會計師報告的一部分，乃載於本招股章程僅作說明用途。

未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及本招股章程附錄一所載的會計師報告一併閱讀。

#### A. 未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表

以下為根據上市規則第4.29條編製的本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值說明報表，以說明假設全球發售於2010年12月31日進行的影響，乃根據會計師報告(其全文載於本招股章程附錄一)所示的於2010年12月31日本公司股東應佔經審核合併資產淨值計算得出，並按下文所述予以調整。

編製本集團的未經審核備考經調整合併有形資產淨值僅供說明用途，而基於其假設性質使然，未必能真實反映假設全球發售已於2010年12月31日或任何未來日期完成後本集團的財務狀況。

	於2010年 12月31日 本公司 股東應佔 合併有形 資產淨值 <sup>(1)(4)</sup>	全球發售及 系列A優先股 的轉換 估計所得 款項淨額 <sup>(2)(3)(5)</sup>	本公司股東 應佔未經 審核備考經 調整合併有形 資產淨值	本公司股東應佔 每股未經審核備考經調整 合併有形資產淨值 <sup>(3)</sup>	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣	港元 <sup>(5)</sup>
根據發售價每股					
1.92港元計算 .....	898,149	2,612,826	3,510,975	0.59	0.70
根據發售價每股					
2.78港元計算 .....	898,149	3,658,832	4,556,981	0.76	0.90

附註：

- (1) 於2010年12月31日的本公司股東應佔合併有形資產淨值指本公司股東應佔合併權益人民幣898,149,000元，乃摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告。
- (2) 全球發售估計所得款項淨額乃分別基於指示發售價每股1.92港元及2.78港元(即所述發售價範圍的下限價格及上限價格)，經扣除本公司應付的包銷費用及其他相關開支。概無計及因行使任何超額配發權而可能發行的任何股份。
- (3) 本公司股東應佔每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃經作出前段所述的調整並按假設全球發售及系列A優先股的轉換已於2010年12月31日進行已發行6,000,000,000股股份的基準得出。概無計及因行使任何超額配發權及購股權計劃而可能發行的任何股份。
- (4) 本集團於2011年2月28日的物業權益經由獨立物業估值師仲量聯行西門有限公司進行估值。相關物業估值報告載於本招股章程附錄四。該等物業的重估盈餘或虧絀並無計入本集團截至2010年12月31日止年度的合併財務資料，亦不會包括在本集團截至2011年6月30日止六個月的財務報表內。上述調整並無計及重估本集團物業權益產生的本集團應佔重估盈餘約人民幣412.8百萬元。倘本集團財務報表內記錄重估盈餘，截至2011年6月30日止六個月業績會扣除約人民幣9.4百萬元額外折舊及攤銷。
- (5) 全球發售的估計所得款項淨額及本公司股東應佔每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃按匯率人民幣1.00元兌1.19港元由港元兌換或兌換為港元。概不表示港元金額已經、可能已經或可能按該匯率兌換為人民幣，反之亦然。

**B. 未經審核備考預測每股盈利**

下列截至2011年6月30日止六個月的未經審核備考預測每股盈利乃按下文所載的附註為基準編製，以說明全球發售的影響，猶如全球發售已於2011年1月1日進行。此未經審核備考預測每股盈利乃編製僅作說明用途，而基於其假設性質使然，未必能真實反映本集團於截至2011年6月30日止六個月或全球發售完成後的任何未來期間的財務業績。

截至2011年6月30日止六個月本公司股東應佔

未經審核預測合併利潤<sup>(1)(2)</sup> .....不少於人民幣410.5百萬元  
(相等於約488.5百萬港元)

未經審核備考預測每股盈利<sup>(3)</sup> .....不少於人民幣0.068元  
(相等於約0.081港元)

附註：

- (1) 編製以上截至2011年6月30日止六個月的利潤預測的基準及假設，概述於本招股章程附錄三。
- (2) 截至2011年6月30日止六個月本公司股東應佔未經審核預測合併利潤由董事編製，所依據的會計政策基準在各重大方面均與本集團現時所採納者一致，有關會計政策載於會計師報告C節附註1，該報告全文載於本招股章程附錄一。
- (3) 未經審核備考預測每股盈利乃根據截至2011年6月30日止六個月本公司股東應佔未經審核預測合併利潤計算，並假設全球發售及系列A優先股的轉換已於2011年1月1日完成，截至2011年6月30日止六個月期間共發行6,000,000,000股股份。因行使超額配發權及根據購股權計劃而可能發行的任何股份並無計算在內。
- (4) 就本未經審核備考預測每股盈利而言，人民幣乃按匯率人民幣1.00元兌1.19港元兌換為港元。概不表示港元金額已經、原應或可能按該匯率兌換為人民幣，反之亦然。

**C. 申報會計師就未經審核備考財務資料的報告**

以下為本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)就本集團的未經審核備考財務資料編製的報告全文，以供載入本招股章程。



香港  
中環  
遮打道10號  
太子大廈  
8樓

敬啟者：

吾等就日期為2011年4月20日的招股章程(「招股章程」)附錄二第II-1頁至第II-3頁所載的 貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)的未經審核備考財務資料(「備考財務資料」)出具報告。該未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事編製，僅作說明用途，以提供有關 貴公司股份的全球發售對所列的財務資料可能產生的影響的資料。未經審核備考財務資料的編製基準載列於招股章程第II-1頁至第II-3頁。

**責任**

貴公司董事須全權負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等的責任為根據上市規則第4.29(7)段的規定，對未經審核備考財務資料提出意見，並向閣下報告。對於吾等此前就編撰未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料而出具的任何報告，除對於該等報告刊發日期的報告收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

## 意見基準

吾等按照香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報委聘準則(「香港投資通函呈報委聘準則」)第300號「會計師申報有關投資通函的備考財務資料」進行工作。吾等的工作主要包括將未經調整的財務資料與原始檔案進行比較，考慮支持調整的證據，並與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。是項委聘並不涉及對任何相關財務資料的獨立審查。

吾等的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則或香港審閱委聘準則而作出的審核或審閱。故此，吾等不會就未經審核備考財務資料發表任何有關審核或審閱的意見。

吾等在策劃及執行工作時，是以取得吾等認為必要的資料及解釋為目標，從而使吾等能獲得足夠憑證，合理地確保未經審核備考財務資料已由貴公司董事按所述基準妥為編撰，而該基準與貴公司的會計政策一致，及所作調整就根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬恰當。

吾等並非按照美國公認核證準則或其他準則及慣例，或美國上市公司會計監督委員會的審核準則而進行有關未經審核備考財務資料的程序，故不應視有關程序已按照該等準則及慣例進行而以此為依據。

按照貴公司董事的判斷及假設所編製的未經審核備考財務資料僅供說明用途。基於其假設性質使然，未經審核備考財務資料並不保證或表示日後將會發生任何事宜，並不一定反映：

- 貴集團於2010年12月31日或任何未來日期的財務狀況；或
- 貴集團於截至2011年6月30日止六個月或任何未來期間的每股盈利。

吾等不會就發行貴公司股份的所得款項淨額是否合理、該等所得款項淨額的應用，或是否按照招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所述實際動用該等所得款項發表任何意見。



意見

吾等認為：

- a) 貴公司董事已按所述基準妥為編撰未經審核備考財務資料；
- b) 該基準與 貴公司的會計政策一致；及
- c) 就根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整乃是恰當的。

此 致

遠大中國控股有限公司  
列位董事 台照

畢馬威會計師事務所  
執業會計師  
香港  
謹啟

2011年4月20日

截至2011年6月30日止六個月的純利預測載於招股章程「財務資料—截至2011年6月30日止六個月的利潤預測」一節。

## A. 基準、假設及敏感度分析

### 基準及假設

利潤預測由本公司董事根據本集團截至2011年2月28日止兩個月的未經審核合併管理賬目以及本集團截至2011年6月30日止其餘四個月的合併業績預測而編製。本公司董事編製利潤預測時採納的重大會計政策，於各重大方面均與本招股章程附錄一會計師報告所載本公司所採納者一致。

與利潤預測相關的主要一般基準及假設載列如下：

1. 中國、香港或本集團目前經營所在或對我們的業務屬重大的任何其他國家或地區的現有政治、法律、財政、市場或經濟狀況將無重大變動；
2. 中國、香港或本集團經營所在或與本集團訂有安排或協議的任何其他國家或地區，其法例、法規或規則將無對本集團業務或營運可能造成重大不利影響的變動；
3. 本集團所經營行業的勢態及本集團向客戶提供幕牆系統設計、採購、生產、銷售及安裝的市場狀況將無重大變動；
4. 本集團於本招股章程所載的生產時間表、營運計劃及生產擴展計劃將無重大延誤；
5. 本集團經營活動將不會受到本集團生產過程中所使用原材料出現嚴重短缺、發生勞工短缺及爭議等事件、或在其管理層控制範圍以外的任何其他因素(如政府行為)的不利影響；
6. 利潤預測期間的主要原材料購買價格不會大幅增加；
7. 就本集團的營運而言，現行的通脹率、利率或匯率將無重大變動；

8. 中國、香港或本集團經營所在的任何國家或地區適用於本集團的稅制及相關稅基或稅率或關稅將無重大變動；及
9. 本集團的業務不會因任何不可抗力事件或在董事控制範圍以外的不可預見因素或任何不可預見原因而受到重大影響或中斷。

### 敏感度分析

下表列示本公司股東應佔預測合併利潤對截至2011年6月30日止六個月的預測鋁材購買成本變動的敏感度，當中並不計及我們已訂立的鋁錠期貨合同的影響。

	預測鋁材 購買成本 增加5%	預測鋁材 購買成本 增加10%	預測鋁材 購買成本 減少5%	預測鋁材 購買成本 減少10%
本公司股東應佔預測合併利潤 (減少)/增加(人民幣千元) .....	(24,423)	(48,846)	24,423	48,846
本公司股東應佔預測合併利潤 (人民幣千元) .....	386,115	361,692	434,691	459,384

此敏感度說明僅作參考，任何變動可能超出表內所示的金額。投資者應特別注意(i)此敏感度說明並非詳盡無遺，且受限於預測鋁材購買成本變動的影響；(ii)利潤預測受進一步及額外不明朗因素影響。就利潤預測而言，儘管我們認為相信是對(除其他假設外)截至2011年6月30日止六個月預測鋁材購買成本變動作出的最佳估計，但鋁材購買成本的實際變動與我們的估計可能會出現重大差異，並取決於市況及我們控制範圍以外的其他因素。

**B. 申報會計師有關利潤預測的函件**

以下為本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)就本公司股東應佔截至2011年6月30日止六個月的預測合併利潤發出的函件全文，以供載入本招股章程。



香港  
中環  
遮打道10號  
太子大廈  
8樓

敬啟者：

本所已根據香港會計師公會發出的核數師指引第3.341條「有關利潤預測的會計師報告」審閱遠大中國控股有限公司(「貴公司」)於2011年4月20日刊發的招股章程(「招股章程」)「財務資料—截至2011年6月30日止六個月的利潤預測」一節所載達致 貴公司及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)股東應佔截至2011年6月30日止六個月的合併利潤預測(「利潤預測」)(貴公司董事須對此負全責)所採用的會計政策及計算方法。

利潤預測由 貴公司董事根據 貴集團截至2011年2月28日止兩個月的未經審核合併管理賬目以及 貴集團截至2011年6月30日止其餘四個月的合併業績預測而編製。

本所認為，就會計政策及計算方法而言，利潤預測已根據招股章程附錄三所載董事所採用的假設妥為編製，且呈列基準在所有重大方面與日期為2011年4月20日的會計師報告所載 貴集團一般採用的會計政策貫徹一致，會計師報告全文載於招股章程附錄一。

此致

遠大中國控股有限公司  
列位董事

德意志銀行香港分行  
摩根大通證券(亞太)有限公司 台照

畢馬威會計師事務所  
執業會計師  
香港  
謹啟

2011年4月20日

## C. 聯席保薦人函件

以下為聯席保薦人就截至2011年6月30日止六個月利潤預測發出的函件全文，以供載入本招股章程。

**Deutsche Bank** 

**德意志銀行**

德意志銀行香港分行  
香港  
九龍柯士甸道西1號  
環球貿易廣場52樓

**J.P.Morgan**

摩根大通證券(亞太)有限公司  
香港  
中環  
干諾道中8號  
遮打大廈28樓

敬啟者：

吾等謹提述遠大中國控股有限公司(「貴公司」)於2011年4月20日刊發的招股章程(「招股章程」)所載截至2011年6月30日止六個月 貴公司權益持有人應佔 貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)合併純利預測(「利潤預測」)。

貴公司董事(「董事」)乃根據 貴集團截至2011年2月28日止兩個月的未經審核合併管理賬目及 貴集團截至2011年6月30日止剩餘四個月的合併業績預測編製利潤預測，閣下作為 貴公司董事對此負全責。

吾等已與 閣下討論編製利潤預測時所依據的基準及假設，有關基準及假設載於本招股章程附錄三。吾等亦已考慮畢馬威會計師事務所於2011年4月20日就編製利潤預測所依據的會計政策及計算方法致 閣下及吾等的函件。

根據包括利潤預測的資料及按 閣下所採納並經畢馬威會計師事務所審閱的會計政策及計算方法，吾等認為，利潤預測乃經審慎周詳查詢後而作出，而 閣下作為 貴公司董事須對此負全責。

此致

遠大中國控股有限公司  
列位董事 台照

代表

德意志銀行香港分行

摩根大通證券(亞太)有限公司

**Douglas Morton**  
董事總經理

**Tony Yau**  
董事

**David Lau**  
執行董事

謹啟

2011年4月20日

以下為獨立估值師仲量聯行西門有限公司為載入本招股章程而就本集團物業權益於2011年2月28日的估值而編撰的函件、估值概要及估值證書全文。如附錄八「備查文件」一節所述，估值報告全文的副本將提供予公眾人士查閱。



Jones Lang LaSalle Sallmanns Limited  
6/F Three Pacific Place  
1 Queen's Road East Hong Kong  
tel +852 2169 6000 fax +852 2169 6001  
Licence No: C-030171

仲量聯行西門有限公司  
香港皇后大道東1號太古廣場三期6樓  
電話 +852 2169 6000 傳真 +852 2169 6001  
牌照號碼: C-030171

敬啟者：

吾等根據閣下的指示對遠大中國控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)於中華人民共和國(「中國」)及多個海外國家擁有權益的物業進行估值。吾等確認已進行視察，並作出相關查詢及搜索，以及蒐集吾等認為必要的其他資料，以便向閣下提供吾等對有關物業權益於2011年2月28日(「估值日」)資本值的意見。

吾等對該等物業權益的估值乃指物業的市值。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「物業經適當推銷後，由自願買方與自願賣方公平磋商，在知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日進行交易的估計金額」。

吾等採用直接比較法對第一類第8至14項物業及第三類第18項物業的物業權益進行估值，假設物業權益以即時交吉按現狀出售，同時參照有關市場上可資比較的出售交易計算。

倘基於中國物業的的樓宇及構築物的性質，尤其是其所處位置而不太可能有可資比較的市場出售，則會按折舊重置成本法對第一類第1至7項及第15項物業的物業權益進行估值。

折舊重置成本法指「以現代的等價資產重置資產的目前成本減去實際損耗以及各種相關形式的陳舊及優化」。此乃根據土地現有用途的估計市值，加上物業裝修的目前重置(或重建)成本，再按實際損耗以及各種相關形式的陳舊及優化作出扣減計算。物業權益的折舊重置成本視乎相關業務是否具備足夠的潛在盈利能力而定。

在對第二類物業權益(於估值日仍在建設中)進行估值時，吾等假設其將按照 貴集團向吾等提供的最近期開發計劃開發及完工。達致吾等的估值意見時，吾等已計及於估值日與興建階段相關的興建成本及專業費用，以及就完成發展項目而須支銷的其餘成本及費用。

第四類、第五類及第六類由 貴集團租用的物業權益或因屬於短期租賃性質，或因不得轉讓或分租，或因缺乏可觀租金利潤，故吾等並無賦予該等物業權益任何商業價值。

吾等進行估值時，乃假設賣方在市場出售物業權益，且並無憑藉任何遞延條款合同、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而影響該等物業權益價值。

吾等的報告並無考慮任何該等估物業權益所欠負的任何抵押、按揭或債項，亦無考慮於出售成交時可能涉及的任何開支或稅項。除另有列明外，吾等假設該等物業概無涉及任何可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

進行物業權益估值時，吾等已遵從香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引、皇家特許測量師學會頒佈的皇家特許測量師學會估值準則(第六版)及香港測量師學會頒佈的香港測量師學會物業估值準則，以及國際估值準則委員會頒佈的國際估值準則所載的一切規定。

由於 貴集團已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第16項應用指引第3(b)段及公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第6條，故本招股章程估值報告中的估值證書毋需詳列經營租賃項下個別租賃物業的詳情，但有關物業權益的概要載列於估值概要及租賃物業的估值證書內。

吾等在頗大程度上依賴 貴集團所提供的資料，亦接納 貴集團有關年期、圖則批文、法定公告、地役權、佔用詳情、租賃及一切其他相關事項的意見。

吾等已獲提供多份有關物業權益的業權文件副本，包括國有土地使用權證、房屋所有權證或房地產業權證及官方規劃，並作出有關查詢。吾等已盡可能查閱文件正本，以核實於中國的物業權益的現有業權，以及物業權益可能附帶的任何重大產權負擔或任何租賃修定。吾等在很大程度上依賴 貴公司中國法律顧問—競天公誠律師事務所

就 貴集團於中國的物業權益的有效性所提供的意見，並依賴卡塔爾、巴林、越南、印度、科威特及阿拉伯聯合酋長國其他海外法律顧問。

吾等並無進行仔細實地測量，以核實物業的面積是否準確，惟已假設吾等所獲文件及正式地盤圖則所列的面積均屬正確。所有文件及合同僅供參考之用，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地測量。

吾等曾視察物業的外貌，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行實地調查，以釐定地面狀況及設施等是否適合繼續建設。吾等的估值乃假設該等物業在上述方面情況理想，且建設過程不會出現無法預計的成本或延誤編製而成。此外，吾等並無進行任何結構測量，惟在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等未能確定該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試任何設施。

吾等並無理由懷疑 貴集團所提供資料的真實性及準確性。吾等亦已徵求並獲 貴集團確認，其所提供的資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為已獲足夠資料以達致知情觀點，且並無理由懷疑 貴集團隱瞞任何重要資料。

除另有說明外，本報告所列的一切金額數字均以人民幣為單位。吾等於估值日採納的貨幣匯率為1美元兌人民幣6.58元、1歐元兌人民幣9.02元、1阿聯酋迪拉姆兌人民幣1.7906元、1沙特里亞爾兌人民幣1.7532元、1英鎊兌人民幣10.57元、1俄羅斯盧布兌人民幣0.2276元、1港元兌人民幣0.84元、1越南盾兌人民幣0.000314元、1澳元兌人民幣6.66元、1韓圓兌人民幣0.005854元、1瑞郎兌人民幣7.09元、1卡達里亞爾兌人民幣1.8052元、1科威特第納爾兌人民幣23.58元、1巴林第納爾兌人民幣17.43元、1日圓兌人民幣0.08元及1印度盧比兌人民幣0.1454元，並約為於估值日通行的匯率。

吾等的估值於下文概述，並隨附估值證書。

此 致

香港  
北角  
英皇道663號  
泓富產業千禧廣場  
1203-1205室  
遠大中國控股有限公司  
董事會 台照

代表  
仲量聯行西門有限公司

首席評估師  
彭樂賢  
B. Sc. FRICS FHKIS

董事  
朱寶全  
MRICS

謹啟

2011年4月20日

附註：

1. 彭樂賢為特許測量師，擁有28年中國物業估值經驗，並於香港、英國、亞太區有31年物業估值經驗，以及於美國、俄羅斯、印度、越南、日本、德國、科威特、南韓、瑞士、澳大利亞、沙特阿拉伯、阿拉伯聯合酋長國及其他中東地區有相關物業估值經驗。
2. 朱寶全為特許測量師，擁有13年中國物業估值經驗。



## 估值概要

## 第一類—貴集團於中國持有及佔用的物業權益

編號	物業	於2011年2月28日	貴集團	貴集團
		現況下的資本值	應佔權益	於2011年2月28日
		人民幣		應佔資本值 人民幣
1.	中國 遼寧省 瀋陽市 瀋陽經濟技術開發區 十三號街20號 的兩幅土地、 17幢樓宇及多幢構築物	726,220,000	100%	726,220,000
2.	中國 遼寧省 瀋陽市 瀋陽經濟技術開發區 十三號街22號 的兩幅土地、 15幢樓宇及多幢構築物	無商業價值	100%	無商業價值
3.	中國 遼寧省 瀋陽市 東陵區 東陵路30號 的5幅土地、15幢樓宇 及多幢構築物	59,674,000	100%	59,674,000
4.	中國 上海市 嘉定區 嘉行公路2605號的 一幅土地、5幢樓宇 及多幢構築物	36,511,000	100%	36,511,000
5.	中國 上海市 嘉定區 華亭鎮七街坊 65/2及65/3丘 的兩幅土地 及7幢樓宇	43,343,000	100%	43,343,000

編號	物業	於2011年2月28日	貴集團	貴集團
		現況下的資本值	應佔權益	於2011年2月28日
		人民幣		應佔資本值
				人民幣
6.	中國 廣東省 佛山市 禪城區 禪城經濟技術開發區 羅格園 禪秀路10號 的一幅土地、 3幢樓宇及多幢構築物	58,335,000	100%	58,335,000
7.	中國 四川省 成都市 武侯區 機投鎮 半邊街村2組 的兩幅土地、5幢樓宇 及多幢構築物	無商業價值	100%	無商業價值
8.	中國 遼寧省 大連市 中山區 高原街 的一幢住宅樓宇 21-2-6號/23-2-4號	無商業價值	100%	無商業價值
9.	中國 遼寧省 瀋陽市 瀋河區 北站路146號 嘉興國際大廈 6樓1-6-4及1-6-5單位	3,153,000	100%	3,153,000
10.	中國 北京市 朝陽區 通惠家園 惠潤園 4號樓 3單元2樓至7樓 的10個住宅單位	30,013,000	100%	30,013,000

編號	物業	於2011年2月28日	貴集團	貴集團
		現況下的資本值	應佔權益	於2011年2月28日
		人民幣		應佔資本值
				人民幣
11.	中國 北京市 朝陽區 八里莊 西區97號樓19樓的 8個住宅單位	31,093,000	100%	31,093,000
12.	中國 黑龍江省 齊齊哈爾市 龍沙區 中環廣場 1號樓3樓BF206號至BF209號及 BF110號單位	2,364,000	100%	2,364,000
13.	中國 上海市 普陀區 中山北路3260弄2號 上海銀城大廈 15樓及16樓	23,630,000	100%	23,630,000
14.	中國 廣東省 廣州市 天河區 龍口西路236號 天譽華庭 22樓A3-2201房及A3-2202房	4,636,000	100%	4,636,000
15.	中國 四川省 成都市 武侯區 機投鎮 武青東四路10號 潮福苑一期及三期 3樓至5樓 的15個住宅單位	無商業價值	100%	無商業價值
小計：		<b>1,018,972,000</b>		<b>1,018,972,000</b>

## 第二類—貴集團於中國持有的發展中物業權益

編號	物業	於2011年2月28日 現況下的資本值 人民幣	貴集團 應佔權益	貴集團 於2011年2月28日 應佔資本值 人民幣
16.	中國 遼寧省 瀋陽市 瀋陽經濟技術開發區 十三號街24號 的兩幅土地連同在 建的兩幢樓宇	86,672,000	100%	86,672,000
17.	中國 遼寧省 鞍山市 達道灣經濟技術開發區 的一幅土地連同在 建的一幢樓宇	無商業價值	100%	無商業價值
	小計：	<b>86,672,000</b>		<b>86,672,000</b>

## 第三類—貴集團於澳大利亞擁有及佔用的物業權益

編號	物業	於2011年2月28日 現況下的資本值 人民幣	貴集團 應佔權益	貴集團 於2011年2月28日 應佔資本值 人民幣
18.	Unit 503 447 Kent Street Sydney New South Wales Australia	7,460,000	100%	7,460,000
	小計：	<b>7,460,000</b>		<b>7,460,000</b>

## 第四類—貴集團於中國租賃及佔用的物業權益

編號	物業	於2011年2月28日	貴集團
		現況下的資本值	於2011年2月28日
		人民幣	應佔資本值 人民幣
19.	貴集團於中國租賃的14項物業	無商業價值	無商業價值
	小計：	<u>零</u>	<u>零</u>

## 第五類—貴集團於香港租賃及佔用的物業權益

編號	物業	於2011年2月28日	貴集團
		現況下的資本值	於2011年2月28日
		人民幣	應佔資本值 人民幣
20.	貴集團於香港租賃的6項物業	無商業價值	無商業價值
	小計：	<u>零</u>	<u>零</u>

## 第六類—貴集團於多個海外國家租賃及佔用的物業權益

編號	物業	於2011年2月28日	貴集團
		現況下的資本值	於2011年2月28日
		人民幣	應佔資本值 人民幣
21.	貴集團於美國、英國、俄羅斯、印度、卡塔爾、越南、日本、澳大利亞、德國、科威特、南韓、沙特阿拉伯、阿拉伯聯合酋長國、瑞士及巴林租賃的52項物業	無商業價值	無商業價值
	小計：	<u>零</u>	<u>零</u>
	總計：	<u>1,113,104,000</u>	<u>1,113,104,000</u>

## 估值證書

## 第一類一貴集團於中國持有及佔用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年
				2月28日 現況下的資本值 人民幣
1.	中國 遼寧省 瀋陽市 瀋陽經濟技術 開發區十三號街 20號的兩幅土地、 17幢樓宇 及多幢構築物	<p>該物業包括兩幅總地盤面積約457,056.39平方米的土地及建於其上的17幢樓宇及多幢構築物，於2007年至2010年分多個階段落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為306,119.56平方米。</p> <p>該等樓宇包括辦公室大樓、展覽大樓、12幢工業大樓、一間食堂、一間倉庫及一間守衛室。</p> <p>該等構築物主要包括圍欄、道路及小屋。</p> <p>該物業已獲授予土地使用權，年期於2057年3月17日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業現時由貴集團佔用作辦公室及生產用途，惟總建築面積約21,386.50平方米的多個樓宇部分除外，其乃出租予五名關連方（見附註6）。</p>	<p>726,220,000</p> <p>貴集團 應佔100% 權益： 人民幣 726,220,000元</p>

## 附註：

- 瀋陽遠大鋁業工程有限公司（「瀋陽遠大鋁業」）為貴公司的全資附屬公司。
- 根據三份日期為2007年3月18日及2009年2月19日之間的國有土地使用權出讓合同—瀋經土出合字(2007)第03號、30號及第2101062009A1022號，兩幅總地盤面積約457,056.39平方米的土地的土地使用權已訂約授予瀋陽遠大鋁業，年期於2057年3月17日屆滿，作工業用途。總土地出讓金為人民幣221,423,905.62元。
- 根據兩份國有土地使用權證—瀋開國用(2009)第087及088號，總地盤面積約457,056.39平方米的兩幅土地的土地使用權已授予瀋陽遠大鋁業，年期於2057年3月17日屆滿，作工業用途。
- 根據16份房屋所有權證—瀋房權證經濟技術開發字第009353至009360號、第009541至009544號、第009881號、第011977號、瀋房權證市中心字第N060060976號及瀋013982房權證經濟技術開發區字第K160000024號，總建築面積約304,299.56平方米的16幢樓宇乃由瀋陽遠大鋁業擁有。
- 就其餘建築面積約1,820.00平方米的樓宇而言，吾等並無獲提供任何業權證。
- 根據五份租賃協議，總建築面積約21,386.50平方米的樓宇部分已出租予五名關連方，年期不一，到期日介乎2011年3月31日至2011年12月31日之間，總年租為人民幣2,134,650元，不包括管理費及水電費。

7. 根據兩份租賃協議，總建築面積約6,932.00平方米的樓宇部分已出租予瀋陽遠海貿易有限公司及瀋陽海慧科技投資有限公司( 貴公司兩家全資附屬公司)，自2011年1月1日起至2011年12月31日屆滿，年租為人民幣693,200元，不包括管理費及水電費。
8. 在為此項物業進行估值時，吾等並無賦予任何商業價值予附註5所述的未有取得適當的業權證的樓宇。然而，作參考用途，假設已取得所有相關業權證及其可被自由轉讓，吾等認為該樓宇(不包括土地因素)於估值日的折舊重置成本將為人民幣827,000元。
9. 根據中國進出口銀行與瀋陽遠大鋁業訂立的兩份按揭協議，兩幅分攤地盤面積約127,048.64平方米的土地部分及建於其上總建築面積約94,308.91平方米的樓宇受限於抵押，最高貸款金額為人民幣200,000,000.00元。
10. 根據中國建設銀行瀋陽東陵分行與瀋陽遠大鋁業訂立的一份按揭協議，一幅分攤地盤面積約78,006.7平方米的土地部分及建於其上總建築面積約49,490.99平方米的兩幢樓宇受限於抵押，最高貸款金額為人民幣100,000,000.00元。
11. 根據中國建設銀行瀋陽東陵分行與瀋陽遠大鋁業訂立的一份按揭協議，一幅分攤地盤面積約72,423.19平方米的土地部分及建於其上總建築面積約45,948.56平方米的一幢樓宇受限於抵押，貸款金額為人民幣100,000,000.00元。
12. 吾等已獲 貴公司的中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - a. 貴集團合法擁有附註3及4所述的物業的土地使用權及房屋所有權，並根據國有土地使用權證訂明的條款有權依法佔有、使用、出租、轉讓、抵押或以其他方式處置該等權利；
  - b. 就附註5所述未有房屋所有權證的樓宇而言，瀋陽遠大鋁業正申請有關的建設工程竣工驗收文件，並將會於取得建設工程竣工驗收文件後申請房屋所有權證；
  - c. 該6幢總建築面積為28,218.5平方米的樓宇的租賃協議為合法及有效，並對簽約雙方均具約束力，惟相關租賃協議並無於相關主管機關登記，此情況並不影響相關訂約方於租賃協議項下的租賃權。倘於2011年2月1日後重續無效租賃協議，相關訂約方有責任就相關租賃協議作出登記，否則會有遭相關主管機關罰款的風險；而就一幢總建築面積為100平方米的樓宇的租賃協議而言，瀋陽遠大鋁業有權租賃該物業，而相關租賃協議已於相關主管機關登記。因改變租賃樓宇性質而被罰款的風險極低，租戶可按租賃協議內所協定的性質使用該樓宇；及
  - d. 除附註9、10及11所述的按揭協議外，據 貴集團確認，該物業的土地使用權及房屋所有權證不存在其他任何擔保、抵押、被查封或其他形式的他項權利的設置或限制或其他任何第三者權益。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年
				2月28日 現況下的資本值 人民幣
2.	中國 遼寧省 瀋陽市 瀋陽經濟技術 開發區十三號街 22號的兩幅土地、 15幢樓宇 及多幢構築物	<p>該物業包括兩幅總地盤面積約358,614.81平方米的土地及建於其上的15幢樓宇及多幢構築物，於2007年至2008年分多個階段落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為192,615.83平方米。</p> <p>該等樓宇主要包括9幢工業大樓及6幢宿舍大樓。</p> <p>該等構築物主要包括道路及一間守衛室。</p> <p>該物業已獲授予土地使用權，年期於2057年3月17日屆滿，作工業用途。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作生產及員工宿舍用途。	無商業價值

## 附註：

- 瀋陽遠大鋁業工程有限公司(「瀋陽遠大鋁業」)為 貴公司的全資附屬公司。
- 根據兩份國有土地使用權證—瀋開國用(2010)第028及第029號，兩幅總地盤面積約358,614.81平方米的土地的土地使用權已授予瀋陽遠大機電安裝有限公司，年期於2057年3月17日屆滿，作工業用途。而瀋陽遠大鋁業已於2010年11月收購瀋陽遠大機電安裝有限公司。
- 根據11份房屋所有權證—瀋房權證中心字第N060156079、N060156080、N060156414、N060156430、N060156435、N060156438、N060156441、N060156443、N060156475、N060156617、N060156618號，11幢總建築面積約178,247.67平方米的樓宇乃由瀋陽遠大機電安裝有限公司擁有。
- 就其餘4幢總建築面積約14,368.16平方米的樓宇而言，吾等並無獲提供任何業權證。
- 吾等並無賦予任何商業價值予未有取得適當的業權證的物業。然而，作參考用途，假設已取得相關業權證及其可被自由轉讓，吾等認為該15幢樓宇及多幢構築物(不包括土地因素)於估值日的折舊重置成本將為人民幣259,235,000元。



6. 吾等已獲 貴公司的中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
- a. 貴集團正在向相關機關作出申請，變更附註2及3所述的土地使用權及房屋所有權證的持有人，而 貴集團就取得該等先前屬於瀋陽遠大機電安裝有限公司的物業的土地使用權證及房屋所有權證方面並無重大障礙。於取得上述土地使用權證及房屋所有權證後， 貴集團將合法擁有該土地使用權及房屋所有權。
  - b. 就附註4所述其餘4幢未有房屋所有權證的樓宇而言，其中三幢總建築面積約13,437.16平方米的樓宇已取得遼寧省房屋建築工程竣工驗收備案書，瀋陽遠大鋁業將於完成變更土地使用權證的持有人後盡快就該三幢樓宇申請房屋所有權證。就餘下的建築面積約931.00平方米的樓宇而言，瀋陽遠大鋁業正在申請相關建設工程竣工驗收文件，並將於取得建設工程竣工驗收證後申請房屋所有權證。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年
				2月28日 現況下的資本值 人民幣
3.	中國 遼寧省 瀋陽市 東陵區 東陵路30號 的5幅土地、 15幢樓宇 及多幢構築物	<p>該物業包括5幅總地盤面積約118,977.80平方米的土地及建於其上的15幢樓宇及多幢構築物，於1994年至2006年分多個階段落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為69,664.86平方米。</p> <p>該等樓宇主要包括辦公室大樓、生產大樓及一個食堂。</p> <p>該等構築物主要包括圍欄、道路及閘門。</p> <p>該兩幅土地已獲授土地使用權，年期分別於2055年11月8日及2055年11月17日屆滿，作工業用途。</p> <p>該兩幅土地的土地使用權已由 貴集團租賃，年期分別於2014年及2015年6月1日屆滿，總年租為人民幣443,300元，作工業用途。</p>	該物業現時為空置。	<p>59,674,000</p> <p>貴集團 應佔100% 權益： 人民幣 59,674,000元</p>

## 附註：

- 瀋陽遠大鋁業工程有限公司(「瀋陽遠大鋁業」)為 貴公司的全資附屬公司。
- 根據兩份國有土地使用權證—瀋陽國用(2005)第0458號及瀋陽國用(2007)第0016號，兩幅總地盤面積約41,644.00平方米的土地的土地使用權已授予瀋陽遠大鋁業，為期50年，分別於2055年11月8日及2055年11月17日屆滿，作工業用途。
- 根據瀋陽市東陵區八家子地區農工商聯合總公司(「出租人」)及瀋陽遠大鋁業(「租戶」)分別於1993年及1995年11月8日訂立的兩份土地租賃協議，兩幅總地盤面積約50,667.00平方米的土地的土地使用權已出租予瀋陽遠大鋁業，為期20年，分別於2014年及2015年6月1日屆滿，總年租為人民幣443,300元，作工業用途。

4. 就地盤面積約26,666.80平方米的其餘土地而言，吾等並無獲提供任何業權證。
5. 根據兩份房屋所有權證—瀋房權證中心字第N060101576及N060101577號，兩幢總建築面積約21,891.86的樓宇乃由瀋陽遠大鋁業擁有，其乃建於附註2所述的土地上。
6. 根據8份房屋所有權證—東房字第013906、013908、015641、015642及瀋房權證東陵字第002711、002713至002715，8幢總建築面積約21,903.00平方米的樓宇乃由瀋陽遠大鋁業擁有，其乃建於附註3所述的土地上。
7. 根據一份房屋所有權證—瀋房權證東陵字第002712號，一幢建築面積約15,477.00平方米的樓宇乃由瀋陽遠大鋁業擁有，其乃建於附註4所述的土地上。
8. 就其餘4幢總建築面積約19,593.00平方米的樓宇而言，吾等並無獲提供適當的業權證。
9. 在為此項物業進行估值時，吾等並無賦予任何商業價值予附註4、6、7及8所述的13幢樓宇及3幅土地，其尚未取得適當的業權證或此等樓宇乃建於租賃土地上。然而，吾等認為，假設已取得有關的業權證及該等物業可自由轉讓，該13幢樓宇及多幢構築物於估值日的折舊重置成本(不包括土地因素)將為人民幣62,249,000元。
10. 吾等已獲 貴公司的中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - a. 貴集團合法擁有附註2及5所述的兩幅土地的土地使用權及兩幢樓宇的房屋所有權，並根據國有土地使用權證訂明的條款有權依法佔有、使用、出租、轉讓、抵押或以其他方式處置該等權利；
  - b. 就附註3及4所述的3幅土地而言，鋁業工程對該等土地的使用權可能不受中國法律的確認和保護，原因是 貴集團或出租人尚未取得有關土地使用權證；及
  - c. 就附註6、7及8所述的樓宇而言，對該等建築物的佔有、使用、收益和處分不受中國法律的確認和保護，原因是 貴集團尚未取得該等樓宇興建所在的3幅土地的任何土地使用權證，亦無取得該等樓宇的相關房屋所有權證。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年
				2月28日 現況下的資本值 人民幣
4.	中國 上海市 嘉定區 嘉行公路2605號的 一幅土地、5幢樓宇 及多幢構築物	<p>該物業包括一幅地盤面積約50,065.60平方米的土地及建於其上的5幢樓宇及多幢構築物，於1994年至2008年分多個階段落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為14,749.74平方米。</p> <p>該等樓宇主要包括兩幢工業大樓、兩幢宿舍大樓及一個食堂。</p> <p>該等構築物主要包括圍欄、道路及小屋。</p> <p>該物業已獲授予土地使用權，年期於2058年10月19日屆滿，作工業用途。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作生產及員工宿舍用途。	<p>36,511,000</p> <p>貴集團 應佔100% 權益： 人民幣 36,511,000元</p>

## 附註：

1. 上海遠大鋁業工程有限公司(「上海遠大鋁業」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 根據日期為2008年10月20日的國有土地使用權出讓合同—滬嘉房地(2008)出讓合同第100號，一幅地盤面積約50,065.60平方米的土地的土地使用權已訂約授予上海遠大鋁業，為期50年，於2058年10月19日屆滿，作工業用途。土地出讓金為人民幣5,046,612元。
3. 根據房地產業權證—滬房地嘉字(2008)第028792號，一幅地盤面積約50,065.60平方米的土地的土地使用權已授予上海遠大鋁業，而5幢總建築面積約14,749.74平方米的樓宇乃由上海遠大鋁業擁有。
4. 吾等已獲 貴公司的中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - a. 貴集團合法擁有附註3所述的物業的土地使用權及房屋所有權，並根據房地產業權證訂明的條款有權依法佔有、使用、出租、轉讓、抵押或以其他方式處置該等權利；及
  - b. 據 貴集團確認，該物業的土地使用權及房屋所有權不存在其他任何擔保、抵押、被查封或其他形式的他項權利的設置或限制或其他任何第三者權益。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年
				2月28日 現況下的資本值
				人民幣
5.	中國 上海市 嘉定區 華亭鎮七街坊 65/2及65/3丘 的兩幅土地 及7幢樓宇	該物業包括兩幅總地盤面積約109,729.10平方米的土地及建於其上的7幢樓宇，於2010年落成。  該7幢樓宇的總建築面積約為71,503.00平方米。  該等樓宇主要包括4幢工業大樓、一幢辦公室大樓、一間守衛室及一間能源分配房。  該物業已獲授予土地使用權，於2059年8月29日屆滿，作工業用途。	該物業現時由貴集團佔用作辦公室及生產用途。	43,343,000  貴集團 應佔100% 權益： 人民幣 43,343,000元

## 附註：

- 上海遠大鋁業工程有限公司(「上海遠大鋁業」)為貴公司的全資附屬公司。
- 根據日期為2009年7月30日的國有土地使用權出讓合同—滬嘉規土(2009)出讓合同第39號，兩幅總地盤面積約109,729.10平方米的土地的土地使用權已訂約授予上海遠大鋁業，年期於2059年8月29日屆滿，總土地出讓金為人民幣42,790,000元。
- 根據兩份房地產業權證—滬房地嘉字(2009)第037816及第037817號，兩幅總地盤面積約109,729.10平方米的土地的土地使用權已授予上海遠大鋁業，年期於2059年8月29日屆滿，作工業用途。
- 就7幢總建築面積約71,503.00平方米的樓宇而言，吾等並無獲提供任何業權證。
- 在為此項物業進行估值時，吾等並無賦予任何商業價值予附註4所述未有取得任何業權證的樓宇。然而，作參考用途，假設已取得所有相關業權證及該等樓宇可被自由轉讓，吾等認為該7幢樓宇(不包括土地因素)於估值日的折舊重置成本將為人民幣80,197,000元。
- 吾等已獲貴公司的中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - 貴集團合法擁有附註3所述的物業的土地使用權，並根據房地產業權證訂明的條款有權依法佔有、使用、出租、轉讓、抵押或以其他方式處置該等權利；
  - 就附註4所述已取得建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證的樓宇而言，上海遠大鋁業正在申請相關建築工程竣工驗收相關文件，並將於取得建築工程竣工驗收相關文件後申請房屋所有權證；及
  - 據貴集團確認，該物業的土地使用權不存在其他任何擔保、抵押、被查封或其他形式的他項權利的設置或限制或其他任何第三者權益。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年
				2月28日 現況下的資本值
				人民幣
6.	中國 廣東省 佛山市 禪城區 禪城經濟技術 開發區 羅格園禪秀路10號 的一幅土地、 3幢樓宇 及多幢構築物	該物業包括一幅地盤面積約 77,446.40平方米的土地及建 於其上的3幢樓宇及多幢構築 物，約於2005年落成。  該等樓宇的總建築面積約為 26,475.74平方米。  該等樓宇主要包括一幢辦公 室大樓及兩幢工業大樓。  該等構築物主要包括圍門、 圍欄、道路及小屋。  該物業已獲授予土地使用 權，年期於2056年8月22日屆 滿，作工業用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作辦公室 及生產用途。	58,335,000  貴集團 應佔100% 權益： 人民幣 58,335,000元

## 附註：

1. 佛山遠大鋁業工程有限公司(「佛山遠大鋁業」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 根據國有土地使用權證—佛府國用(2009)第06001102670號，一幅地盤面積約77,446.40平方米的土地的土地使用權已授予佛山遠大鋁業，年期於2056年8月22日，作工業用途。
3. 根據3份房地產業權證—粵房地權證佛字第0100004850、0100004851及0100004856號，3幢總建築面積約26,475.74平方米的樓宇乃由佛山遠大鋁業擁有。
4. 根據一份租賃協議，總建築面積約25,576.40平方米的樓宇部分已出租予 貴公司的全資附屬公司瀋陽遠大鋁業工程有限公司佛山分公司，年期自2011年1月1日起至2011年12月31日屆滿，年租為人民幣1,414,473.60元，不包括管理費及水電費。
5. 吾等已獲 貴公司的中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - a. 貴集團合法擁有附註3及4所述的物業的土地使用權及房屋所有權，並根據國有土地使用權證訂明的條款有權依法佔有、使用、出租、轉讓、抵押或以其他方式處置該等權利；
  - b. 附註4所述的租賃協議為有效，並對簽約雙方具有約束力，而相關租賃協議已於相關主管機關登記；及
  - c. 據 貴集團確認，該物業的土地使用權及房屋所有權不存在其他任何擔保、抵押、被查封或其他形式的他項權利的設置或限制或其他任何第三者權益。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年
				2月28日 現況下的資本值 人民幣
7.	中國 四川省 成都市 武侯區機投鎮 半邊街村2組 的兩幅土地、 5幢樓宇 及多幢構築物	<p>該物業包括兩幅總地盤面積約32,740.00平方米的土地及建於其上的5幢樓宇及多幢構築物，於2000年至2010年分多個階段落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為11,904.00平方米。</p> <p>該等樓宇主要包括一幢辦公室大樓、3幢工業大樓及一間泵房。</p> <p>該等構築物主要包括小屋及預製構件房屋。</p> <p>該物業的土地使用權已由貴集團租賃，年期於2048年12月及2054年2月屆滿，總年租為人民幣26,880元，作工業用途。</p>	該物業現時由貴集團佔用作辦公室及生產用途。	無商業價值

## 附註：

1. 瀋陽遠大鋁業工程有限公司西南分公司(「西南分公司」)為瀋陽遠大鋁業工程有限公司(「瀋陽遠大鋁業」)的分公司，而瀋陽遠大鋁業為貴公司的全資附屬公司。
2. 根據成都市武侯區機頭鎮半邊街村委會及瀋陽遠大鋁業西南分公司分別於1998年12月30日及2004年2月16日訂立的兩份協議，兩幅總地盤面積約32,740.00平方米的土地的土地使用權已租賃予西南分公司，為期50年，分別於2048年12月及2054年2月屆滿，總年租為人民幣26,880元，作工業用途。
3. 根據房屋所有權證一村房權證武企字第050304020268號，4幢總建築面積約7,368.00平方米的樓宇乃由瀋陽遠大鋁業集團有限公司擁有。
4. 就其餘建築面積約4,536.00平方米的樓宇而言，吾等並無獲提供任何業權證。
5. 吾等並無賦予任何商業價值予該物業，原因是該物業的土地使用權可能不獲中國法律確認及保護。然而，作參考用途，假設已取得所有相關業權證及其可被自由轉讓，吾等認為建於其上的5幢樓宇及構築物(不包括土地因素)於估值日的折舊重置成本將為人民幣13,883,000元。
6. 吾等已獲貴公司的中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - a. 就附註2所述的租賃土地使用權而言，該土地的土地使用權可能不獲中國法律確認及保護，原因是西南分公司尚未取得相關集體擁有土地使用權證；
  - b. 附註3所述的樓宇方面，西南分公司尚未取得相關土地使用權，該土地使用權可能未受中國法律確認及保護。因此，該等樓宇亦存在被第三人主張權利乃至被收回的風險；及
  - c. 就附註4所述未有任何業權證的樓宇而言，對該等建築物的佔有、使用、收益和處分不受中國法律的確認和保護。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年
				2月28日 現況下的資本值
				人民幣
8.	中國 遼寧省 大連市 中山區 高原街 的一幢住宅樓宇 21-2-6號/ 23-2-4號	該物業包括一幢約於1997年 落成的7層高住宅大樓2樓的 兩個單位。  該等單位的總建築面積約為 200.00平方米。	該物業現時由 貴 集團佔用作員工宿 舍用途。	無商業價值

## 附註：

1. 瀋陽遠大鋁業工程有限公司(「瀋陽遠大鋁業」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 就該兩個單位而言，吾等並無獲提供任何業權證。
3. 吾等並無賦予任何商業價值予該項未有取得任何業權證的物業。然而，作參考用途，假設已取得所有相關業權證及其可被自由轉讓，吾等認為該等單位(包括土地因素)於估值日的資本值將為人民幣1,700,000元。
4. 吾等已獲 貴公司的中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - a. 就未有任何業權證的單位而言，對該等建築物的佔有、使用、收益和處分不受中國法律的確認和保護。



## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年
				2月28日 現況下的資本值
				人民幣
9.	中國 遼寧省 瀋陽市 瀋河區 北站路146號 嘉興國際大廈6樓 1-6-4及1-6-5單位	該物業包括一幢約於2007年 落成的30層高辦公室大樓6 樓的兩個單位。  該等單位的總建築面積約為 318.51平方米。	該物業現時由 貴 集團佔用作辦公室 用途。	3,153,000  貴集團 應佔100% 權益： 人民幣 3,153,000元

## 附註：

1. 瀋陽遠大鋁業工程有限公司(「瀋陽遠大鋁業」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 根據兩份國有土地使用權證—瀋陽國用(2010)第SH01327及SH01328號，總分攤地盤面積約32.46平方米的物業的土地使用權已授予瀋陽遠大鋁業。
3. 根據兩份房屋所有權證—瀋房權證市瀋河字第12198及第12199號，兩個總建築面積約318.51平方米的單位乃由瀋陽遠大鋁業擁有。
4. 吾等已獲 貴公司的中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - a. 貴集團合法擁有附註3及4所述的物業的土地使用權及房屋所有權，並根據國有土地使用權證訂明的條款有權依法佔有、使用、出租、轉讓、抵押或以其他方式處置該等權利；及
  - b. 據 貴集團確認，該物業的土地使用權及房屋所有權不存在其他任何擔保、抵押、被查封或其他形式的他項權利的設置或限制或其他任何第三者權益。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年
				2月28日 現況下的資本值
				人民幣
10.	中國 北京市 朝陽區 通惠家園 惠潤園4號樓 3單元2樓至 7樓的10個 住宅單位	該物業包括一幢約於2007年 落成的9層高住宅大樓2樓至 7樓的10個單位。  該等單位的總建築面積約為 1,389.49平方米。	該物業現時由 貴 集團佔用作員工宿 舍用途。	30,013,000  貴集團 應佔100% 權益： 人民幣 30,013,000元

## 附註：

1. 瀋陽遠大鋁業工程有限公司(「瀋陽遠大鋁業」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 根據10份日期為2006年9月22日的商品房預售合同，10個總建築面積約1,381.37平方米的單位已訂約售予瀋陽遠大鋁業，總代價為人民幣12,024,022元。
3. 根據10份房屋所有權證—X京房權證朝其字第521676、521678、521682、521683、521685、521687、521689、521693、521697及521700號，10個總建築面積約1,389.49平方米的單位乃由瀋陽遠大鋁業擁有。
4. 吾等已獲 貴公司的中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - a. 貴集團合法擁有該等單位的房屋所有權，並有權依法佔有、使用、出租、轉讓、抵押或以其他方式處置該等權利；及
  - b. 據 貴集團確認，該等單位的房屋所有權不存在其他任何擔保、抵押、被查封或其他形式的他項權利的設置或限制或其他任何第三者權益。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年
				2月28日 現況下的資本值
				人民幣
11.	中國 北京市 朝陽區 八里莊 西區97號樓 19樓的8個住宅單位	該物業包括一幢約於2005年 落成的23層高住宅大樓19樓 的8個單位。  該等單位的總建築面積約為 1,258.82平方米。	該物業現時由 貴 集團佔用作辦公室 用途。	31,093,000  貴集團 應佔100% 權益： 人民幣 31,093,000元

## 附註：

1. 瀋陽遠大鋁業工程有限公司(「瀋陽遠大鋁業」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 根據8份日期為2006年10月24日的商品房買賣合同，該物業內8個總建築面積約1,258.82平方米的單位已訂約售予瀋陽遠大鋁業，總代價為人民幣18,600,000元。
3. 根據8份房屋所有權證—京房權證朝涉外07字第00285至第00292號，8個總建築面積約1,258.82平方米的單位乃由瀋陽遠大鋁業擁有。
4. 吾等已獲 貴公司的中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - a. 貴集團合法擁有該等單位的房屋所有權，並有權依法佔有、使用、出租、轉讓、抵押或以其他合法的方式處置該等權利；及
  - b. 據 貴集團確認，該等單位的房屋所有權不存在其他任何擔保、抵押、被查封或其他形式的他項權利的設置或限制或其他任何第三者權益。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年
				2月28日 現況下的資本值
				人民幣
12.	中國 黑龍江省 齊齊哈爾市 龍沙區 中環廣場1號樓 3層BF206號至 BF209號及 BF110號單位	該物業包括一幢約於2006年 落成的3層高商業大樓3樓的 5個單位。  該等單位的總建築面積約為 259.78平方米。	該物業現時出租予 多名獨立第三方作 商業用途(見附註 3)。	2,364,000  貴集團 應佔100% 權益： 人民幣 2,364,000元

## 附註：

1. 瀋陽遠大鋁業工程有限公司(「瀋陽遠大鋁業」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 根據5份房屋所有權證一房權證齊字第S200629050、S200629052至S200629054及S200629056號，5個總建築面積約259.78平方米的單位乃由瀋陽遠大鋁業擁有。
3. 根據3份租賃協議，該物業已租賃予3名獨立第三方，年期不一，分別於2011年5月27日及2011年8月2日屆滿，總年租為人民幣9,257.81元，不包括管理費及水電費。
4. 吾等已獲 貴公司的中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - a. 貴集團合法擁有該等單位的房屋所有權，並有權依法佔有、使用、出租、轉讓、抵押或以其他方式處置該等權利；
  - b. 附註3所述的租賃協議為合法及有效，惟該租賃協議並無於相關主管機關登記，此情況並不影響相關訂約方的租賃權。倘於2011年2月1日後重續無效租賃協議，相關訂約方有責任就租賃協議作出登記，否則會有遭相關主管機關罰款的風險；及
  - c. 據 貴集團確認，該等單位的房屋所有權不存在其他任何擔保、抵押、被查封或其他形式的他項權利的設置或限制或其他任何第三者權益。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年
				2月28日 現況下的資本值
				人民幣
13.	中國 上海市 普陀區 中山北路3260弄2號 上海銀城大廈 15樓及16樓	該物業包括一幢約於2000年 落成的35層高辦公室大樓15 樓及16樓。  該等單位的總建築面積約為 1,164.04平方米。	該物業現時由 貴 集團佔用作辦公室 用途。	23,630,000  貴集團 應佔100% 權益： 人民幣 23,630,000元

## 附註：

1. 瀋陽遠大鋁業工程有限公司(「瀋陽遠大鋁業」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 根據房地產業權證—滬房地普字(2000)第049936號，分攤地盤面積約210.00平方米的物業的土地使用權已授予瀋陽遠大鋁業，而總建築面積約1,164.04平方米的單位乃由瀋陽遠大鋁業擁有。
3. 吾等已獲 貴公司的中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - a. 貴集團合法擁有該物業的土地使用權及房屋所有權，並有權依法佔有、使用、出租、轉讓、抵押或以其他方式處置該等權利；及
  - b. 據 貴集團確認，該物業的土地使用權及房屋所有權不存在其他任何擔保、抵押、被查封或其他形式的他項權利的設置或限制或其他任何第三者權益。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年
				2月28日 現況下的資本值
				人民幣
14.	中國 廣東省 廣州市 天河區 龍口西路236號 天譽華庭 22樓A3-2201房 及A3-2202房	該物業包括一幢約於2004年 落成的34層高住宅大樓22樓 的兩個單位。  該等單位的總建築面積約為 271.10平方米。	該物業現時由 貴 集團佔用作員工宿 舍用途。	4,636,000  貴集團 應佔100% 權益： 人民幣 4,636,000元

## 附註：

1. 瀋陽遠大鋁業工程有限公司(「瀋陽遠大鋁業」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 根據兩份房地產業權證—粵房地證字第C6612256及C6615765號，兩個總建築面積約271.10平方米的單位乃由瀋陽遠大鋁業擁有。
3. 吾等已獲 貴公司的中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - a. 貴集團合法擁有該等單位的房屋所有權，並有權依法佔有、使用、出租、轉讓、抵押或以其他方式處置該等權利；及
  - b. 據 貴公司確認，該等單位的房屋所有權不存在其他任何擔保、抵押、被查封或其他形式的他項權利的設置或限制或其他任何第三者權益。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年
				2月28日 現況下的資本值
				人民幣
15.	中國 四川省 成都市 武侯區 機投鎮 武青東四路10號 潮福苑一期及三期 3樓至5樓的15個 住宅單位	該物業包括兩幢約於2001年 及2003年落成的6層高住宅大 樓3樓至5樓的15個單位。  該等單位的總建築面積約為 1,279.90平方米。	該物業現時由 貴 集團佔用作員工宿 舍用途。	無商業價值

## 附註：

1. 瀋陽遠大鋁業工程有限公司(「瀋陽遠大鋁業」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 根據10份房屋所有權證—武機中心村房字第 00233至00235號、第00258、00259、00266、00267、00274、00276及00277號，10個總建築面積約847.00平方米的單位乃由瀋陽遠大鋁業的分公司瀋陽遠大鋁業工程有限公司西南分公司擁有。
3. 就其餘5個總建築面積約432.90平方米的單位而言，吾等並無獲提供任何業權證。
4. 吾等並無賦予任何商業價值予該物業，原因是該等單位的相關土地使用權為集體擁有土地性質。然而，作參考用途，假設已取得所有相關業權證及該等單位可被自由轉讓，吾等認為該等單位於估值日的折舊重置成本(不包括土地因素)將為人民幣1,704,000元。
5. 吾等已獲 貴公司的中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - a. 附註2所述的單位的房屋所有權亦存在被第三人主張權利乃至被收回的風險，原因是西南分公司並未提供土地可合法用於房地產開發的相關證明文件；及
  - b. 就附註3所述未有任何業權證的單位而言，對該等建築物的佔有、使用、收益和處分不受中國法律的確認和保護。

## 估值證書

## 第二類—貴集團於中國持有的發展中物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年
				2月28日 現況下的資本值
				人民幣
16.	中國 遼寧省 瀋陽市 瀋陽經濟技術 開發區十三號街 24號的兩幅土地 連同在建的兩幢樓 宇	<p>該物業包括兩幅總地盤面積約169,435.24平方米的土地及於估值日於該土地上在建的兩幢工業大樓(「在建工程」)。</p> <p>在建工程預定於2011年7月完成。於完成後，在建的該兩幢工業大樓的總規劃建築面積將約為37,035.00平方米。</p> <p>在建工程的總建築成本估計約為人民幣35,323,900元，截至估值日，其中人民幣10,661,400元已經支付。</p> <p>該兩幅土地已獲授土地使用權，為期50年，分別於2059年4月21日及2060年8月31日屆滿，作工業用途。</p>	該物業現時正在興建中。	86,672,000
				貴集團 應佔100% 權益： 人民幣 86,672,000元

## 附註：

- 瀋陽遠大鋁業工程有限公司(「瀋陽遠大鋁業」)為貴公司的全資附屬公司。
- 根據兩份日期為2009年4月22日及2010年9月1日的國有土地使用權出讓合同—第2101062009A1059號及第2101062010B02079號，兩幅總地盤面積約169,435.24平方米的土地的土地使用權已訂約授予瀋陽遠大鋁業，為期50年，分別於2059年4月21日及2060年8月31日屆滿，作工業用途。總土地出讓金為人民幣81,389,151.74元。
- 根據兩份國有土地使用權證—瀋開國用(2009)第000109號及瀋開國用(2011)第010號，兩幅總地盤面積約169,435.24平方米的土地的土地使用權已授予瀋陽遠大鋁業，為期50年，分別於2059年4月21日及2060年8月31日屆滿，作工業用途。
- 就在建工程而言，吾等並無獲提供任何相關建設工程許可證。
- 根據中國建設銀行瀋陽東陵分行與瀋陽遠大鋁業訂立的按揭協議，一幅地盤面積約139,316.97平方米的土地乃受限於抵押，最高貸款金額為人民幣47,500,000.00元。
- 在為此項物業進行估值時，吾等並無賦予任何商業價值予附註4所述未有取得任何相關建設工程許可證的在建工程。然而，作參考用途，假設已取得相關建設工程許可證及其可被自由轉讓，吾等認為在建工程於估值日的折舊重置成本(不包括土地因素)將為人民幣10,898,000元。



7. 吾等已獲 貴公司的中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
- a. 貴集團合法擁有附註3所述的兩幅土地的土地使用權，並根據國有土地使用權證訂明的條款有權依法佔有、使用、出租、轉讓、抵押或以其他合法的方式處置該等權利；及
  - b. 就附註4所述的在建工程而言，瀋陽遠大鋁業正在申請在建工程施工的有關文件。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值
				人民幣
17.	中國 遼寧省 鞍山市 達道灣經濟技術開發區的一幅土地 連同在建的一幢樓宇	該物業包括一幅地盤面積約55,482.44平方米的土地及於估值日於該土地上在建的一幢工業大樓(「在建工程」)。  在建工程預定於2011年7月完成。於完成後，該幢工業大樓的規劃建築面積將約為11,000.00平方米。  該幢工業大樓的總建築成本估計約為人民幣9,081,600元，其中人民幣2,958,900元已於估值日支付。	該物業現時正在興建中。	無商業價值

## 附註：

1. 瀋陽遠大鋁業工程有限公司(「瀋陽遠大鋁業」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 吾等並無獲提供任何與該物業的土地使用權及建設相關的業權證及有關建設工程許可證。
3. 吾等並無賦予任何商業價值予未有取得適當的業權證及建設工程許可證的土地及在建工程。然而，作參考用途，假設已取得有關建設工程許可證及其可自由轉讓，吾等認為該在建工程於估值日的折舊重置成本(不包括土地因素)為人民幣5,610,000元。
4. 吾等已獲 貴公司的中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - a. 瀋陽遠大鋁業尚未取得土地使用權及該物業的建設工程許可證，瀋陽遠大鋁業正在申請相關土地使用權證、以及就建設在建工程的有關文件。

## 估值證書

## 第三類一貴集團於澳大利亞擁有及佔用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年
				2月28日 現況下的資本值
				人民幣
18.	Unit 503 447 Kent Street Sydney New South Wales Australia	該物業包括一幢8層高辦公室大樓5樓的一個單位。  該單位的建築面積約為232.00平方米。  該物業現時根據永久業權持有。	該物業現時由貴集團佔用作辦公室用途。	7,460,000  貴集團 應佔100% 權益： 人民幣 7,460,000元

## 附註：

1. 遠大澳大利亞有限公司(「澳大利亞遠大」)為貴公司的全資附屬公司。
2. 根據日期為2008年4月7日的土地出售合同，一幅土地已訂約售予澳大利亞遠大，代價為人民幣7,705,880元。
3. 根據業權證，該物業的登記擁有人為澳大利亞遠大。

## 估值證書

## 第四類—貴集團於中國租賃及佔用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值
				人民幣
19.	貴集團於中國租賃的14項物業	<p>該物業包括一幅地盤面積約7,333.37平方米的土地及14項總建築面積約12,677.35平方米的樓宇或單位，於1999年至2010年分多個階段落成。</p> <p>該等物業已從多名獨立第三方(「出租人」)租賃予貴集團(「租戶」)，年期不一，於2010年12月1日至2013年9月14日期間屆滿，總年租約為人民幣2,056,255.6元。</p>	於估值日，該物業現時由貴集團佔用作住宅、生產及辦公室用途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據多份租賃協議，一幅地盤面積約7,333.37平方米的土地及14項總建築面積約12,677.35平方米的樓宇或單位已從多名獨立第三方租賃予貴集團，年期不一，於2010年12月1日至2013年9月14日期間屆滿，總年租為人民幣2,056,255.6元，不包括管理費及水電費，作住宅、生產及辦公室用途。
2. 吾等已獲貴公司的中國法律顧問提供有關該等物業的租約／租賃協議的合法性的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - a. 一幅地盤面積約7,333.37平方米的土地的租賃協議為無效，而土地使用權可能不受中國法律確認和保護；
  - b. 一個建築面積約235.58平方米的單位的租賃協議為合法及有效，而相關租賃協議已於相關政府機關登記；
  - c. 建築面積約1,999.77平方米的4項樓宇或單位的租賃協議為合法及有效，惟相關租賃協議並無於相關政府機關登記，此情況並不影響相關訂約方於租賃協議項下的租賃權。倘於2011年2月1日後重續無效租賃協議，相關訂約方有責任就相關租賃協議作出登記，否則會有遭相關政府機關罰款的風險；及
  - d. 就總建築面積約10,442平方米的其餘租賃協議而言，出租人未有提供該等租賃物業的有關業權，租賃協議項下的使用權可能不會受中國法律確認和保護。

## 估值證書

## 第五類—貴集團於香港租賃及佔用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年
				2月28日 現況下的資本值
				人民幣
20.	貴集團 於香港 租賃的6項物業	<p>該等物業包括一幅地盤面積約740.00平方米的土地及5項總建築面積約434.00平方米的樓宇或單位，於1992年至2005年分多個階段落成。</p> <p>該等物業已從多名獨立第三方租賃予貴集團，年期不一，於2010年11月29日至2012年5月18日期間屆滿，總年租約為人民幣1,000,692元。</p>	該等物業現時由貴集團佔用作住宅及辦公室用途。	無商業價值

## 附註：

- 根據多份租賃協議，一幅地盤面積約740.00平方米的土地及5項總建築面積約434.00平方米的樓宇或單位已從多名獨立第三方租賃予貴集團，年期不一，於2010年11月29日至2012年5月18日期間屆滿，總年租為人民幣1,000,692元，不包括管理費及水電費，作住宅及辦公室用途。

## 估值證書

## 第六類—貴集團於多個海外國家租賃及佔用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年
				2月28日 現況下的資本值
				人民幣
21.	貴集團於美國、英國、俄羅斯、印度、卡塔爾、越南、日本、澳大利亞、德國、科威特、南韓、沙特阿拉伯、阿拉伯聯合酋長國、瑞士及巴林租賃的52項物業	該等物業包括52項總租賃面積約31,747.00平方米的樓宇及單位，主要於1950年至2009年分多個階段落成。  該等物業已從多名獨立第三方(「出租人」)租賃予貴集團(「租戶」)，年期不一，於2010年3月29日至2013年11月14日期間屆滿。	該等物業現時由貴集團佔用作住宅、生產及辦公室用途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據多份租賃協議，52項總租賃面積約31,747.00平方米的樓宇及單位已從多名獨立第三方租賃予貴集團，年期不一，於2010年3月29日至2013年11月14日期間屆滿，總年租為人民幣36,965,504.71元。
2. 吾等已獲貴公司的印度、卡塔爾、越南、科威特、巴林及阿拉伯聯合酋長國的法律顧問提供有關該等物業權益的6項法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - a. 就卡塔爾的租賃協議而言，在租戶方面，所有租賃文件根據卡塔爾國家租賃法律屬合法及可予執行。業主或其代理人訂立的租賃文件具有約束力。惟業主/其代理人有責任於市政事務部的有關辦事處登記該等文件，倘未能如此行事，業主/其代理人不可轉達該等文件；
  - b. 就巴林的租賃協議而言，租賃協議屬合法及有效，承租人權益可有效履行免受第三方影響，且獲得巴林法律的保護免受第三方影響；
  - c. 就越南的3份租賃協議而言，其中兩份載有房地產業務法律及越南房屋法第93條項下租賃合同內須載入的所有強制性條款；其餘租賃合同的條款對訂約各方並無約束力；
  - d. 就印度的租賃協議而言，
    - a) 出租人為該物業的業主，並有權授出租賃；
    - b) 法律顧問並無知悉任何資料顯示該租賃協議並非由其訂約方正式簽立或其條款並非有效及具合法約束力，或遠大鋁業工程(印度)私人有限公司無權根據該租賃協議的條款佔用及使用該物業；
    - c) 該租賃項下的承租人權益可對第三方有效履行，且獲得印度法律的保障；

- d) 法律顧問並無注意到任何資料顯示尚未取得所有相關批准；
  - e) 法律顧問並無注意到任何資料顯示尚未完成所有必要的手續；及
  - f) 法律顧問並無注意到任何資料顯示承租人現時使用該物業並不符合印度法律；
- e. 就科威特的租賃而言，該協議受限於另一項協議，而第三方可行使彼等的權利以令承租人搬離該等租賃經營場所；及
- f. 就阿拉伯聯合酋長國的租賃而言：
- a) 各份於阿布扎比的租賃協議已由其訂約方有效簽立，並以相關阿布扎比租賃所載者為限可予執行；
  - b) 承租人根據各阿布扎比租賃擁有有效租賃權益；
  - c) 承租人有權根據按相關阿布扎比租賃項下的許可用途使用各項物業；
  - d) 阿布扎比租賃並無包括任何不妥當的繁重或不正常條款；
  - e) 根據任何阿布扎比租賃，承租人毋須就瀋陽遠大鋁業工程有限公司(貴公司全資附屬公司)因建議首次公開發售所出現的控制權變動而取得相關業主同意；
  - f) 各份於迪拜的租賃協議已由其訂約方有效簽立，並以相關迪拜租賃所載者為限可予執行；
  - g) 承租人根據各項迪拜租賃擁有有效租賃權益；
  - h) 承租人有權根據按相關迪拜租賃項下的許可用途使用各項物業；
  - i) 迪拜租賃並無包括任何不妥當的繁重或不正常條款；及
  - j) 根據任何迪拜租賃，承租人毋須就瀋陽遠大鋁業工程有限公司(貴公司全資附屬公司)因建議首次公開發售所出現的控制權變動而取得相關業主同意。

下文載列的為管治我們的業務的主要中國法律及法規概要。

## 建築相關的法律及法規

人民大會常務委員會於1997年11月1日頒佈《中華人民共和國建築法》(「**建築法**」)，自1998年3月1日起生效。其為此範疇的核心監管法律，而其目標為加強對建築活動的監督及規管，維持建築市場秩序、確保建築項目質量及安全及推動建築行業的健康發展。該法律規定建築許可證、合同的授予及建築項目的合同、建築項目的監管、建設安全管理及建築項目質量營運管理方面的綜合監督及管理。

### 成立外商投資建築企業

建設部及對外貿易經濟合作部於2002年9月27日頒佈《外商投資建築企業管理規定》，自2002年12月1日起生效。根據此規例，「外商投資建築企業」指在中國成立的外商單獨投資的建築企業或中外合資建築企業或中外合同建築企業。

外商投資者成立外商投資建築企業並從事建築業務須取得對外貿易及經濟主管行政部門出具的外資企業批准證、向國家工商行政管理總局或其授權地方支部登記其記錄，並取得由主管建築機關出具的建築企業資質證。外商投資建築企業的成立及資質的申請、檢驗及批准須受到不同層級及分卡管理。

在資質級別的範圍內，外商獨資建築企業的業務範圍限於若干性質的項目，而中外(合作)合資建築企業可承接所有類別的項目。然而，在成立中外合資(合作)企業時，中國投資者對該企業的出資須至少為其註冊資本的25%。

### 建築企業的資質

#### 一般規例

根據建築法及其他相關規例，從事建築工程、勘探單位、設計單位及項目監督單位的企業須通過相關所需的資質檢查及取得適當資質證書，並須從事其資質類別範圍相稱的建築活動。



根據建設部於2007年6月26日頒佈並於2007年9月1日生效的《建築業企業資質管理規定》(「資質規定」)，建築業的企業須按其資質條件，如註冊資本、專門技工、技術設備及已竣工建築項目等，申請其資質，並僅可從事其於通過資質檢查及獲授適當資質級別證書後其資質級別範圍的建築活動。該資質證書的有效期為五年，並可於達成若干規定後重續另一個五年期間。

根據資質規定，建築企業資質可分為三個序列：施工總承包、專業承包和勞務分包。每個序列按照工程性質和技術特點分別劃分為若干資質類別，而各類別按照規定的條件進一步劃分為若干資質等級。

獲得施工總承包資質的企業，可以對工程實行施工總承包或者對主體工程實行施工承包。該企業可以對所承接的工程全部自行施工，也可以將非主體工程或者勞務作業分包給具有相應專業承包資質或者勞務分包資質的其他建築業企業；獲得專業承包資質的企業，可以承接施工總承包企業分包的專業工程或者建設單位按照規定發包的專業工程。該企業可以對所承接的工程全部自行施工，也可以將勞務作業分包給具有相應勞務分包資質的企業；獲得勞務分包資質的企業，可以承接施工總承包企業或者專業承包企業分包的勞務作業。該企業可以承接施工總承包企業或者專業承包企業分包的勞務作業。該等承建商嚴禁分租項目予並無相應資質的企業。分包商嚴禁再度分租其承包工程。

#### *建築幕牆工程的資質*

根據建設部於2001年4月20日頒佈並於2001年7月1日實施的《建築業企業資質等級標準》、建設部於2001年5月22日頒佈並於2001年7月1日生效的《建築業企業資質等級標準(水利水電施工企業部分)》以及建設部於2007年6月6日頒佈並於2007年9月1日生效的《建築業企業資質管理規定》，施工總承包企業序列包括12個類別，專業承包企業序列包括60個類別，而勞務分包企業序列則包括13個類別。專業承包企業所有類別中的第四個類別乃為建築幕牆工程企業而設，該類別劃分為三個等級。

獲得一級資質的企業可承接各類型建築幕牆工程的施工。獲得二級資質的企業可承擔單項付款金額不超過企業註冊資本5倍且單項工程面積在8,000平方米或以下、高度80米或以下的建築幕牆工程的施工。獲得三級資質的企業可承擔單項付款金額不超過企業註冊資本5倍且單項工程面積在3,000平方米或以下、高度30米或以下的建築幕牆工程的施工。

### 建築項目質量

根據中國國務院於2000年1月30日頒佈並於當日生效的《建設工程質量管理條例》（「**建設質量條例**」），項目的測量、設計及建築必須符合有關建築項目的相關國家安全標準規定。就在施工總承包下的建築項目而言，施工總承建商對項目的質量負責。倘施工總承建商外包予分包商，施工總承建商須按分包合同與分包商承擔項目質量的責任。分包商須自身遵照施工總承建商的質量控制。

建設質量條例亦規定，建設項目擁有人、測量單位、設計單位、施工單位、工程監理單位對建設工程質量負責。就建設單位而言，其應，1)取得相應等級的資質證書及須按其資質等級許可的範圍承接項目；2)設立質量責任制度；3)釐定項目經理、技術經理及建築項目的建築管理主管；4)設立良好建築質量檢查制度，須嚴格遵守建築程序及須檢查隱蔽部分的質量及作出記錄；及於建築過程中有任何質量問題的建築項目或就未能通過竣工基礎檢查的建築項目而言，建設單位須負責進行維修。

### 幕牆工程

#### *建築幕牆工程管理*

於1997年7月8日，建設部頒佈並實施《加強建築幕牆工程管理的暫行規定》，就(其中包括)設計管理、招投標管理、原材料及產品管理、施工及安裝管理以及竣工驗收管理，規定建築幕牆工程施工企業(包括外資及中外合資企業)必須經建設主管部門進行資質審核，持有《**建築業企業資質證書**》，按資質證書所釐定的範圍承接建築幕牆工程。嚴禁無資質承包及越級承包建築幕牆工程。

### 建築幕牆工程設計專項資質

根據建設部於2000年6月30日頒佈及實施的《建築幕牆工程設計專項資質管理暫行辦法》，建築幕牆工程設計專項資質設立甲、乙兩級，原則上不設丙級。

獲甲級資質的企業可在中國承接建築幕牆工程專項設計的類型和高度不受限制。獲乙級資質的企業可在中國承接各類型幕牆高度在80米以下的建築幕牆工程專項設計。建設部須對甲級及乙級資質的統一管理及審批負責。邊遠及經濟欠發達地區，如有必要設置丙級資質，須經省建設行政主管部門報告建設部獲批准同意後，方可設置。獲丙級資質的企業所承接的業務範圍僅限當地使用。

### 海外建築及海外勞務合作安排

根據全國人民代表大會常務委員會於1994年5月12日頒佈及於2004年4月6日修訂的《中華人民共和國對外貿易法》（「對外貿易法」）、中國國務院於2008年7月21日頒佈並於2008年9月1日生效的《對外承包工程管理條例》及其他相關規例，實體必須事先向主管商務部門申請對外承包項目資質，以從事海外建築項目承包業務。機關將會繼而向具有特定資質或達到特定規定的企業出具對外承包項目資質證書。

此外，根據商務部及國家工商行政管理總局於2004年7月26日頒佈並於2004年8月26日生效的《對外勞務合作經營資格管理辦法》，企業在獲得主管商務部門許可及已取得對外勞務合作經營資格且取得對外勞務合作經營資格證書前，不得進行對外勞務合作經營業務。

### 承包建築項目的招標及投標

根據建築法，承包建築項目的招標及投標活動須遵循公開、公正及公平競爭的原則，並按優點選擇承建商。全國人民代表大會常務委員會於1999年8月30日頒佈《中華人民共和國招標投標法》，並於2000年1月1日起生效。根據該法，須就若干建築項目進行投標，包括測量、設計、施工、監理以及與工程建設有關的重要設備、材料等的採購，包括1)大型基建設施、公用事業等關係社會公共利益、公眾安全的項目；2)全部或者部

分使用國有資金投資或者國家貸款的項目；3)使用國際組織或者外國政府貸款或援助資金的項目。投標程序包括五個階段，即招標、投標、開標、評標及中標。

招標須通過公告或特別邀請方式進行。投標人須有能力進行招標項目，並符合國家法規或招標文件內有關投標人資質的資質規定。「公開招標」指招標人以招標公告的方式邀請不特定的法人或者其他組織投標。「邀請招標」指招標人以投標邀請書的方式邀請特定的法人或者其他組織投標。

### 產品進出口

商務部於2004年6月25日頒佈《對外貿易經營者備案登記辦法》，並於2004年7月1日生效，其規定從事貨品或技術進出口的對外貿易經營者必須於商務部或商務部授權的其他機構登記。此外，倘本公司作為接收人或發送人進出口貨品，其必須於地方海關進行登記，並根據《中華人民共和國海關對報關單位註冊登記管理規定》取得中國海關報關註冊證書。

### 有關環境及安全事宜的法律及法規

#### 環保法律

我們的營運須遵守中國的環保法律及法規，包括《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國水污染防治法》、《中華人民共和國大氣污染防治法》、《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》、《固體廢物污染環境防治法》、《建設項目環境保護管理條例》及《排污費徵收使用管理條例》(統稱「環保法律」)。環保法律規管廣泛環保事宜，包括空氣污染、噪音污染、污水及廢物排放。

根據環保法律，可能導致環境污染及危害公眾的業務營運一律須於規劃中納入環保措施，並建立可靠的環保制度。該等營運須採取有效措施預防及控制污染水平以及於生產、建築或其他活動過程中對環境造成的損害，包括廢氣、污水及固體廢物、塵埃、臭氣、放射性物質、噪音、震蕩及電磁輻射等。

根據環保法律，公司亦須在開始興建生產設施前進行環境影響評估，並設置符合相關環保標準的污染物處理設施，對污染物進行排放前處理。

倘公司未能報告及／或登記由其引起的任何環境污染，則公司將受到警告或被處以罰款。倘公司其後未能在限定時間內令環境恢復至其原有狀態或改善受污染影響的環境，則會被處以罰款，且會吊銷其營業執照。引致環境污染及危害的公司或企業須負責採取行動糾正由污染引致的危害及後果，以及補償環境污染所引致的任何損失或損害。

企業須遵守適用國家及地方環保法律及法規。

### 勞動及安全法

根據《中華人民共和國安全生產法》(全國人民代表大會常務委員會於2002年6月29日頒佈並於2002年11月1日生效)規定，進行生產活動的公司須具備相關法律及法規要求的安全生產條件。從事生產、銷售及儲存有害物質的採礦及建築實體須成立生產安全的管理組織或有管理生產安全的全職人員，而擁有超過300名僱員的其他生產及業務營運公司須成立管理部門，執行安全生產職能或委任職員專門負責安全生產。公司須在存在高風險隱患的地方及設備上展示警告標誌。公司須根據有關法律及法規購買工作相關的工傷保險。

根據於1998年9月1日頒佈並於2008年10月28日生效的《中華人民共和國消防法》，我們須在開始施工前將建築項目的設計及繪圖呈交予相關消防監管機構以獲批准。同時在建築項目完成後，建築項目火災預防機制亦須在開始經營前接受相關消防機構的評估及批准。

此外，我們亦受中國其他勞動及安全法律及法規所規限，其中包括《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《工傷保險條例》、《失業保險條例》、《企業職工生育保險試行辦法》、《社會保險費徵繳暫行條例》。根據《中華人民共和國勞動法》及《中華人民共和國勞動合同法》，必須執行書面形式的勞動合同，以建立僱員及僱主之間的勞動關係。工資不得低於地方最低工資標準。同時，規定公司要建立勞動安全及衛生制度、嚴格遵照國家標準並為僱員提供相關教育。僱員亦須在符合國家規則及標準的安全及衛生環境下工作，而從事危險職業的僱員須進行定期體檢。

## 其他法律及法規

### 稅法

於2008年1月1日，《中華人民共和國外商投資企業和外國企業所得稅法》被取消，而於2007年3月16日頒佈的《中華人民共和國企業所得稅法》開始生效。根據《中華人民共和國企業所得稅法》，內資企業及外商投資企業的所得稅率均為25%。

根據《國務院關於實施企業所得稅過渡優惠政策的通知》(中國國務院於2007年12月26日頒佈)，在新稅法發佈前企業根據相關稅法、法規及文件享受的優惠稅率將從新稅法生效始五年的過渡期間內逐步上升至法定稅率。某些企業享受的固定時期的優惠稅率政策(如「兩年免稅，三年減半徵收」及「五年免稅，五年減半徵收」)在新稅法實施後將繼續有效，並按相關稅法、法規及文件指定的方式及時期內執行，直至優惠期滿。因未獲利而並無享受上述優惠政策的企業，將從2008年起享受上述優惠政策。此外，《財政部、國家稅務總局、海關總署關於西部大開發稅收優惠政策問題的通知》(財政部、國家稅務總局及海關總署聯合發佈)中載列的西部地區某些企業的稅收優惠政策將繼續適用。

《中華人民共和國增值稅暫行條例》(「增值稅條例」)於1993年12月13日頒佈並於1994年1月1日生效及於2008年11月5日修訂。增值稅條例適用於在中國銷售商品、提供加工或維修勞務或商品進口的國內外投資企業，但特定類別商品的銷售或進口除外，這些商品有權享有13%的增值稅率，而銷售或進口、提供加工及維修勞務則須按17%的稅率繳付增值稅。

根據於1993年12月13日頒佈並於1994年1月1日生效的《中華人民共和國營業稅暫行條例》及其實施細則，提供各種稅務服務及無形資產轉讓以及固定資產出售的企業須按3%至20%的稅率(視乎稅收項目的類別)繳納營業稅。

### 商標法

《中華人民共和國商標法》(於1982年8月23日頒佈並於1993年2月22日及2001年10月27日修訂)旨在透過提高商標管理、保障商標專用權並鼓勵生產者及經營者保證其商品及服務質量，以及維護其商標信譽，以保障消費者、生產者及經營者的利益。

根據本法，任何下列行為將對註冊商標的專用權構成侵權行為：

- 未經商標註冊方許可，在同類商品或類似商品上使用與註冊商標相同或類似的商標；
- 出售侵犯註冊商標專用權的商品；
- 未經授權而偽造、生產他人的註冊商標的標誌、或出售未經授權而偽造或生產的註冊商標標誌；
- 未經商標註冊方同意，改變註冊商標並將帶有改變後的商標的商品投入市場；及
- 對他人的註冊商標專用權造成其他損害。

如發生任何上述侵犯註冊商標專用權的行為，侵權方將被處以罰款、責令立刻停止侵權行為並對被侵權方作出補償。

## 專利法

根據最近於2000年8月25日修訂的《中華人民共和國專利法》，專利保護分為三類：發明專利、實用新型專利和外觀設計專利。發明專利對產品、方法或其改良版本的新技術或措施提供保障。實用新型專利對增加產品形狀、結構或其組合的實用性的新技術或措施提供保障。外觀設計專利對結合產品形狀、圖案或顏色與美觀和工業實用價值的新設計提供保障。

## 股息分派的法規

根據適用中國法律及法規，中國的外商獨資企業及合資企業僅可自其根據中國會計準則及法規釐定的累計利潤(如有)派付股息。此外，中國的外商獨資企業須每年分配其累計稅後利潤(如有)最少10%以撥資若干儲備金，直至該等儲備已達到企業註冊資本的50%為止。該等儲備不可作為現金股息予以分派。

根據企業所得稅法及其實施細則，倘海外投資者被視為非居民企業且於中國境內並無任何業務機構或場所，或倘應付予該等海外投資者的股息與海外投資者於中國境內的該等業務機構或場所並無任何關聯，而如該等股息被視為來自中國境內的收入，則除非該等海外投資者註冊成立所在的司法權區與中國訂有不同的預扣稅項安排，否則該等股息須繳納10%預扣稅。

## 外匯

根據國務院於1996年1月19日頒佈並於1997年1月14日及2008年8月1日修訂的《中華人民共和國外匯管理條例》，人民幣可自由兌換成經常賬戶項目，如貿易相關收款及付款、利息及股息。但在中國境外將人民幣兌換成資本賬戶項目及將外國貨幣匯付為資本賬戶項目（如直接股本投資、貸款及投資匯返）須經國家外匯管理局或其地方機構事先批准。



下文載列本公司組織章程大綱及細則若干條文及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於2010年2月26日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限公司。其組織章程由組織章程大綱及細則組成。

## 1. 組織章程大綱

- (a) 大綱規定(其中包括),本公司股東的責任以其當時各自所持股份的未繳股款(如有)為限,而本公司的成立宗旨並無限制(包括作為投資公司),不論公司法第27(2)條有關公司利益的規定,本公司擁有且能夠全面行使作為一個自然人的全部權力。由於本公司乃一家獲豁免公司,故本公司不會在開曼群島與任何人士、商號或公司進行交易,為促進本公司在開曼群島境外地區所進行的業務者除外。
- (b) 本公司可藉特別決議案修改本公司章程大綱所載的任何宗旨、

## 2. 組織章程細則

本公司於2011年4月12日有條件採納細則,其於上市日期起生效。以下乃細則若干條文的概要:

### (a) 董事

#### (i) 配發及發行股份及認股權證的權力

在公司法、章程大綱及細則的規定,以及賦予任何股份或類別股份持有人的任何特權的規限下,本公司可通過普通決議案決定(倘無該項決定或該項決定並無作出特別規定,則由董事會決定)發行附有有關股息、投票權、歸還資本或其他方面的權利或限制的任何股份。根據公司法、任何指定證券交易所(定義見細則)規則及章程大綱及細則的規定,本公司或股份持有人有權根據股份的發行條款選擇贖回任何股份。

董事會可發行認股權證,授權其持有人按不時釐定的條款認購本公司股本中任何類別的股份或證券。

根據公司法、細則及(倘適用)任何指定證券交易所(定義見細則)規則的規定,且不損害任何股份或任何類別股份當時所附的任何特權或限制之前提下,本公司所有未發行的股份須由董事會處置,其可全權酌情決定,按其認為適當的時間、

代價、條款及條件向其認為適當的人士提呈發售或配售股份，或就此授出購股權或以其他方式出售股份，但不得以折讓價發行股份。

於作出或授出任何配發、提呈發售股份或就此授出購股權或出售股份時，本公司或董事會均毋須向登記地址位於董事會認為倘未辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地進行配發、提呈發售股份或授出購股權即屬或可能屬違法或不可行的任何地區或多個地區的股東或其他人士作出上述行動。就任何方面而言，因前述而受影響的股東將不會成為或被視為另一類別的股東。

(ii) 出售本公司或任何附屬公司資產的權力

細則並無載列關於出售本公司或其任何附屬公司資產的特別規定。然而，董事可行使及辦理本公司可行使、辦理或批准的一切權力、行動及事宜，且該等權力、行動及事宜並非細則或公司法規定須由本公司於股東大會上所行使或辦理者。

(iii) 失去職位的補償或付款

根據細則，凡向任何董事或前任董事支付款項作為失去職位的補償或與其退任有關的付款(並非合同規定須付予董事者)，必須由本公司於股東大會上批准。

(iv) 給予董事貸款或提供貸款抵押

細則載有禁止給予董事貸款的規定。

(v) 披露在與本公司或其任何附屬公司所訂立合同中的權益

董事可於在職期間兼任本公司任何其他受薪職位或職務(惟不可擔任本公司核數師)，根據細則，條款可由董事會釐定，除任何其他細則規定或根據任何其他細則而規定的任何酬金外，董事可收取額外酬金(不論為薪金、佣金、分享盈利或其他方式)。董事可作為或出任由本公司發起的任何公司或本公司擁有權益的任何其他公司的董事或其他高級職員，或於該等公司擁有權益，而毋須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司的董事、高級職員或股東，或在該等其他公司擁有權益而收取的任何酬金、盈利或其他利益。在細則另有規定下，董事會亦可以其認為適當的各種方式，行使本公司持有或擁有任何其他公司的股份所賦予的投票權，包括投票贊成委任董事或委任彼等其中一名為該等其他公司的董事或高級職員的決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司的董事或高級職員支付酬金。

根據公司法及細則的規定，任何董事或建議委任或候任董事，概不應因其職位而失去與本公司訂立有關其任何受薪職位或職務的合同，或以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合同的資格。該等合同或董事於其中有利益關係的任何其他合同或安排亦不得因此失效，而參與訂約或有該利益關係的董事，毋須因其董事職務或由此而建立的受信關係，向本公司或股東交代其由任何此等合同或安排所獲得的酬金、盈利或其他利益。董事倘知悉其於與本公司所訂立或建議訂立的合同或安排中有任何直接或間接的利益關係，須於首次考慮訂立該合同或安排的董事會會議上申明其利益的性質。倘董事其後方知悉其與該合同或安排有利益關係，或在任何其他情況下，則須於知悉此項利益關係後的首個董事會會議上申明其利益的性質。

董事不得就與其有重大利益關係的任何合同或安排或其他建議的董事會決議案投票(其亦不得計入法定人數內)，惟此限制不適用於下列事項：

- (aa) 就董事或其聯繫人應本公司或其任何附屬公司的要求，或為本公司或其任何附屬公司的利益借出款項或招致或承擔債務，而向該董事或其聯繫人提供任何抵押或彌償保證的任何合同或安排；
- (bb) 就董事或其任何聯繫人根據擔保或彌償保證，或透過提供抵押而承擔全部或部分責任(不論個別或共同地承擔)的本公司或其任何附屬公司的債項或承擔，而向第三方提供任何抵押或彌償保證的合同或安排；
- (cc) 有關提呈發售本公司或本公司可能發起或擁有權益的任何其他公司的股份、債券或其他證券，或有關由本公司或該等其他公司提呈發售股份、債券或其他證券以供認購或購買，而董事或其聯繫人因參與售股事項的包銷或分包銷而擁有或將擁有權益的任何合同或安排；
- (dd) 董事或其聯繫人僅因持有本公司的股份、債券或其他證券的權益而與其他持有本公司的股份、債券或其他證券的人士，以相同方式擁有權益的任何合同或安排；
- (ee) 有關董事或其聯繫人僅以高級職員、行政人員或股東身份而直接或間接擁有權益的任何公司的任何合同或安排，惟該董事或其任何聯繫人並無合共實益擁有該公司(或該董事或其任何聯繫人藉任何第三方公司取得)其中5%或以上已發行股份或任何類別股份投票權除外；或

- (ff) 有關採納、修訂或執行購股權計劃、養老金或退休、身故或傷殘福利計劃，或為本公司或其任何附屬公司董事、其聯繫人及僱員而設的其他安排的任何建議或安排，而該等建議或安排並無給予任何董事或其聯繫人一般不會給予與該等計劃或基金有關的人士的特權或利益。

(vi) 酬金

本公司將不時於股東大會上釐定董事的一般酬金，該等酬金(除經投票通過的決議案另有規定外)將按董事會協議的比例及方式分派予董事，如未能達成協議，則由各董事平分，惟倘任何董事的任職時間短於有關期間，則僅可按其任職時間按比例收取酬金。董事亦有權預支或報銷因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司任何類別股份或債券的獨立會議，或其他有關執行董事職務而合理地預期會產生或已產生的所有差旅費、酒店及其他額外開支。

任何董事倘應本公司的要求前往海外公幹或居駐海外，或執行董事會認為超逾董事日常職責範圍的職務，則董事會可決定向該董事支付額外酬金(可以薪金、佣金或分享盈利或其他方式支付)，作為一般董事酬金以外的額外報酬或代替任何一般酬金。獲委任為董事總經理的執行董事、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員，可收取董事會不時釐定的酬金(可以薪金、佣金、分享盈利、其他方式或上述全部或任何方式支付)、其他福利(包括養老金及/或獎金及/或其他退休福利)及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外的額外報酬或代替董事酬金。

董事會可為本公司僱員(此詞在本段及下一段均包括擔任或曾經擔任本公司或其任何附屬公司的任何高級行政職位或任何受薪職務的現任董事或前任董事)及前任僱員及受彼等供養的人士或上述任何一類或多類人士，設立或聯同其他公司(指本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司)合作設立有關養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的任何計劃或基金，並由本公司負責供款。

董事會可在須遵守或毋須遵守任何條款或條件的情況下，支付或訂立協議支付或給予可撤回或不可撤回的養老金或其他福利予僱員、前任僱員及受彼等供養的人士或上述任何人士，包括該等僱員、前任僱員或受彼等供養的人士，根據上段所述計劃或基金已經或可以享有的福利(如有)以外的養老金或其他福利。在董

事會認為適當的情況下，上述養老金或福利可在僱員預期實際退休前、實際退休時或實際退休後的任何時間授予僱員。

(vii) 退任、委任及免職

於每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事(倘人數並非三的倍數，則取最接近但不少於三分之一的人數)將輪席告退，惟每名董事須至少每三年於股東週年大會輪席告退一次。每年須告退的董事乃自上次獲選連任或聘任以來任期最長的董事，倘多名董事乃於同日獲選連任，則將以抽籤方式決定須告退的董事(除非彼等另有協定)。本公司並無規定董事到達某一年齡上限時必須退任。

董事有權不時及隨時委任任何人士為董事以填補董事會的臨時空缺或增加現有董事人數。任何獲委任以填補臨時空缺的董事的任期將直至其獲委任後的首個股東大會為止，並須於該大會膺選連任。任何獲委任以增加現有董事人數的董事的任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，屆時其將合資格膺選連任。董事及替任董事均毋須持有本公司任何股份以符合出任董事的資格。

本公司可通過普通決議案將任何任期未屆滿的董事免職，惟須不影響該董事就其與本公司訂立的任何合同遭違反而提出損害賠償的索償)，並可通過普通決議案委任另一名人士取代其職位。除非本公司於股東大會上另有決定，否則，董事人數不得少於兩名，惟董事人數並無上限。

董事須於下列情況下離職：

- (aa) 倘其向本公司當時的註冊辦事處提交書面通知辭職，或在董事會會議上提出辭呈；
- (bb) 倘其變得神智不清或身故；
- (cc) 倘其在並無特別告假而連續六(6)個月缺席董事會會議(除非其已委任替任董事出席)及董事會議決將其免職；
- (dd) 倘其宣佈破產或收到接管令，或暫停還債或與債權人達成協議；
- (ee) 倘根據法律不得出任董事；
- (ff) 倘因任何法律規定不再為董事，或根據細則規定被免除董事職務。

董事會可不時委任一名或多名成員出任本公司的董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或擔任任何其他職位或行政職位，任期及條款由董事會釐定，而董事會可撤銷或終止任何此等委任。董事會可將其任何權力、職權及酌情權授予由董事會認為合適的董事及其他人士所組成的委員會，並可不時就任何人士或事宜全部或部分撤回有關授權或撤回委任及解散任何該等委員會，惟所有以此方式成立的委員會在行使獲授予的權力、職權及酌情權時，須遵守董事會對其不時施行的任何規則。

(viii) 借貸權力

董事會可行使本公司的全部權力以籌集或借貸資金，或將本公司全部或任何部分的(現有或日後)業務、物業及資產及未催繳股本作按揭或抵押，並根據公司法的規定，發行本公司的公司債券、債券及其他證券，作為本公司或任何第三方的任何債項、負債或責任的全部或附屬抵押。

附註：

與細則大致相同的該等條文可藉批准本公司特別決議案予以修改。

(ix) 董事會會議議事程序

董事會可舉行會議以進行業務、續會及以彼等認為適當的其他方式處理會議。在任何會議上提出的事項，須以大多數票通過決定。倘票數相同，則大會主席有權投額外一票或決定票。如有同票，會議的主席有權多投一票作為決定票。

(x) 董事及高級職員登記冊

公司法及細則規定本公司須在其註冊辦事處存置董事及高級職員登記冊，惟公眾人士無權查閱。該登記冊副本須呈交開曼群島公司註冊處登記，任何有關董事或高級職員的變動，必須於三十(30)日內知會該註冊處。

(b) 修訂組織章程文件

本公司可於股東大會上透過特別決議案廢除、更改或修訂細則。細則訂明，更改章程大綱的規定、修訂細則或更改本公司的名稱，均須通過特別決議案進行。

**(c) 變更股本**

本公司可不時以普通決議案根據公司法相關條文：

- (i) 按決議案指定的金額(分為決議案指定的金額的股份)增加其資本；
- (ii) 將全部或任何部分股本合併及分拆為較現有股份面額為高的股份；
- (iii) 將其股份分為數個類別，並在不損害先前賦予現有股份持有人的任何特別權利下，使其分別附帶由本公司於股東大會或由董事可能釐定的任何優先、遞延、有條件或特別權利、特權、條件或有關限制；
- (iv) 將其股份或任何股份的面值拆細為少於組織章程大綱規定之數額，惟不得違反公司法的條文，且有關拆細股份的決議案可決定拆細股份持有人之間，其中一股或多股股份可較其他股份有優先權或其他特權，或有遞延權利或受任何限制規限，而該等優先權或其他特權、遞延權利或限制為本公司有權附加於未發行或新股份者；或
- (v) 註銷於通過決議案之日尚未獲任何人士認購或同意認購的任何股份，並按註銷的股份款額削減其資本。

本公司可根據公司法的規定通過特別決議案，以任何方式削減其股本或任何資本贖回儲備或其他不可分派儲備。

**(d) 修訂現有股份或各類別股份附有的權利**

根據公司法的規定，股份或任何類別股份附有的全部或任何特權，可經由不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人的書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准而作出更改、修訂或廢除(該類別股份的發行條款另有規定則除外)。細則中關於股東大會的規定經作出必要修訂後，將適用於該等另行召開的大會，惟大會所需的法定人數(出席續會所需者除外)為最少持有或由受委代表持有該類別已發行股份面值三分之一的兩名人士，而任何續會的法定人數則為兩名親身或由受委代表出席的股東(不論其所持股份數目)。該類別股份的每名持有人於投票表決時，每持有該類別股份一股即可投一票，且任何親身或由受委代表出席的該類別股份持有人，均有權要求作出投票表決。

賦予任何股份或任何類別股份持有人的特別權利，將不會因設立或發行與其享有同等權益的額外股份而被視為已作修訂，惟該等股份發行條款的附有權利另有明確規定則除外。

**(e) 特別決議案—須以大多數票通過**

根據細則，本公司的特別決議案必須於股東大會上獲親身出席並有權投票的股東或(倘股東為公司)正式授權代表或(倘允許受委代表)受委代表，以不少於四分之三大多數票通過。有關大會須正式發出不少於足二十一(21)日及不少於十(10)個營業日的通知，並說明擬提呈的決議案為特別決議案。然而，除股東週年大會外，在指定證券交易所(定義見細則)許可下，倘有權出席該會議及於會上投票，並合共持有賦予該項權利的股份面值不少於百分之九十五(95%)的大多數股東同意，或如屬股東週年大會，倘所有有權出席該會議及於會上投票的股東同意，則可於發出不足二十一(21)日及不足十(10)個營業日通知的大會上提呈及通過特別決議案。

任何特別決議案的副本須於其獲通過後十五(15)日內，補交予開曼群島公司註冊處。

按細則的定義，普通決議案指於根據細則舉行的股東大會上獲親身出席並有權投票的股東或(倘股東為公司)正式授權代表或(倘允許受委代表)受委代表以過半數票通過的決議案。

**(f) 表決權**

在任何股份當時所附任何表決特權或限制的規限下或根據細則的規定，於任何股東大會上倘以投票方式表決，則任何親身出席的股東或其受委代表或(倘股東為公司)其正式授權代表，每人可投一票。如以投票方式表決，則每名親身出席的股東或其受委代表或(倘股東為公司)其正式授權代表，每持有一股繳足股份即可投一票，惟就上述情況而言，於催繳股款或分期股款之前已就股份繳付或入賬列為實繳的股款不作實繳股款論。凡有權投一票以上的股東毋須盡投其票，亦毋須以同一方式盡投其票。

於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案概以投票方式表決。

倘本公司股東為認可結算所(或其代名人)，則其可授權其認為合適的一名或多名人士於本公司任何大會或任何類別的股東大會上擔任其代表，倘此項授權涉及超過一名人士，則該項授權應列明獲授權人士所代表股份的類別及數目。根據該項規定獲授權的人士將被視為獲正式授權而毋須進一步證據證明，且此獲授權的人士應有權代表該認可結算所(或其代名人)行使與該認可結算所(或其代名人)可行使的相同權力，猶如該人士為結算所(或其代名人)所持本公司股份的登記持有人。



倘本公司知悉任何股東須根據指定證券交易所（定義見細則）的規定須就本公司任何個別決議案放棄投票，或僅可就本公司任何個別決議案投贊成或反對票，則該股東或代表該股東所投而違反上述規定或限制的票數將不會計算。

**(g) 股東週年大會的規定**

除採納細則當年以外，本公司每年須舉行一次股東週年大會，舉行時間及地點由董事會決定，惟舉行日期不得遲於上屆股東週年大會起計十五(15)個月或採納細則日期起計十八(18)個月，除非該段較長期間並不違反任何指定證券交易所(定義見細則)的規則。

**(h) 賬目及審核**

董事會須安排保存有關本公司的收支款項、有關該等收支的事項及本公司的物業、資產、信貸及負債的真確賬目，以及公司法所規定或為真確及公平地反映本公司業務及解釋其交易所需的所有其他事項。

賬目須保存於註冊辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並須隨時供董事查閱。股東(董事除外)一概無權查閱本公司的任何賬目或賬冊或賬項文件，除非該權利乃法律所賦予或由董事會或本公司於股東大會上授權。

每份資產負債表及將於股東大會上向本公司提呈的損益賬(包括法律規定須附加的所有文件)的副本連同董事會報告及核數師報告的印刷本及股東週年大會通告，須於大會舉行日期前不少於二十一(21)日前寄予每名按照細則規定有權收取本公司股東大會通告的人士。然而，在遵守所有適用法律，包括指定證券交易所(定義見細則)規則的情況下，本公司可向上述人士寄發節錄自本公司年度賬目及董事會報告的財務報表概要作為代替，惟有關人士有權以書面通知本公司要求除財務報表概要以外，額外獲寄發本公司年度財務報表及董事會報告的完整印刷本。

於任何時間委任核數師及釐定委任的條款與任期及其職責均須依照細則規定處理。核數師酬金須由本公司於股東大會上釐定或按照股東所決定的方式釐定。

本公司的財務報表須由核數師按照公認核數準則進行審核。核數師須按照公認核數準則編撰有關報告書，並於股東大會上向股東提呈核數師報告。本段所指的公認核數準則，可為開曼群島境外任何國家或司法權區的核數準則。倘屬如此，則財務報表及核數師報告內須披露此事實，並列明有關國家或司法權區的名稱。

**(i) 會議通告及議程**

股東週年大會須以發出不少於足二十一(21)日且不少於足二十(20)個營業日的通知召開，而擬通過特別決議案的任何股東特別大會(除上文(e)分段所載者外)發出最少足二十一(21)日且不少於足十(10)個營業日的通知。所有其他股東特別大會須最少發出足十四(14)日且不少於足十(10)個營業日的通知。通告須註明舉行會議之時間及地點，倘有特別事項，則須註明有關事項的一般性質。此外，每次股東大會均須通知本公司全體股東(惟按照章程細則或所持股份發行條款規定無權自本公司收取該等通告者除外)以及本公司當時的核數師。

倘獲指定證券交易所的規則批准，即使召開本公司會議的通知期較上述者為短，倘在下列情況獲同意，則有關會議仍被視作已正式召開：

- (i) 倘該會議為由全體有權出席會議並於會上表決的本公司股東召開的股東週年大會；及
- (ii) 如為任何其他會議，則由大多數有權出席會議並於會上表決的股東召開，而該大多數股東合共持股量不少於附帶該項權利已發行股份面值百分之九十五(95%)。

在股東特別大會及股東週年大會處理的事項均被視為特別事項，惟下列事項則視為普通事項：

- (aa) 宣派及批准派發股息；
- (bb) 考慮及採納賬目及資產負債表以及董事會與核數師報告；
- (cc) 推選董事以替代退任董事；
- (dd) 委任核數師及其他高級職員；
- (ee) 釐定董事及核數師的酬金；
- (ff) 向董事授出任何授權或權力以提呈、配發或授出有關購股權或以其他方式處置不超過本公司現時已發行股本面值百分之二十(20%)的本公司未發行股份；及
- (gg) 向董事授出任何授權或權力以購回本公司證券。

**(j) 股份轉讓**

所有股份轉讓均須以平常或一般格式或指定證券交易所(定義見細則)規定的格式或董事會可能批准的任何其他格式的轉讓文據辦理，且須經轉讓人或承讓人親筆簽署，或倘轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則須親筆或以機印或董事會可能不時批准的任何其他方式簽署。轉讓文據須由轉讓人及承讓人或彼等的代表簽署，惟董事會可於其酌情認為適當的情況下，豁免承讓人簽署轉讓文據，而在以承讓人姓名／名稱就有關股份登記於股東名冊前，轉讓人仍被視為該等股份的持有人。董事會亦可應轉讓人或承讓人的要求，議決就一般情況或任何個別情況接納以機印簽署的轉讓文據。

只要任何適用法例准許，董事會可在全權酌情決定隨時及不時將任何登記於股東名冊總冊的股份，移往任何股東分冊，或將任何登記於股東分冊的股份，移往股東名冊總冊或任何其他股東分冊。

除非董事會另行同意，否則股東名冊總冊的股份概不得移往任何股東分冊，而任何股東分冊的股份亦不得移往股東名冊總冊或任何其他股東分冊。一切轉讓文據及其他所有權文件必須送交登記。倘股份在股東分冊登記，須在有關登記處辦理，而倘股份在股東名冊總冊登記，則須在開曼群島的註冊辦事處或根據公司法須存放股東名冊總冊的其他地點辦理。

董事會可全權酌情拒絕就向其不批准人士轉讓任何未繳足股份，或轉讓根據為僱員而設且其中所施加轉讓限制仍屬有效的任何股份獎勵計劃所發行股份辦理登記手續，而毋須申述任何理由，亦可拒絕登記超過四名聯名持有人的股份轉讓或任何本公司擁有留置權的未繳足股份的轉讓。

除非有關人士已就轉讓文據向本公司繳交任何指定證券交易所(定義見章程細則)可能釐定的應付最高費用或董事可能不時規定的較低費用，亦已妥為繳付印花稅(如適用)，且只關於一類股份，並連同有關股票及董事會可合理要求顯示轉讓人的轉讓權的其他證明文件，及倘轉讓文據由其他人士代為簽署，則須連同該名人士的授權書，送達有關證券登記處或註冊辦事處或存置股東名冊總冊的其他地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文據。

在一份有關報章及(倘適用)任何指定證券交易所(定義見細則)規定的任何其他報章，以廣告方式發出通告後，可於董事會可能決定的時間及期間暫停辦理及停止辦理全部股份或任何類別股份的過戶登記手續。在任何年度內不得停止辦理股東登記手續超過三十(30)日。

**(k) 本公司購回本身股份的權力**

公司法及細則賦予本公司權利，可在若干限制下購回本身股份，惟董事會僅可於任何指定證券交易所(定義見細則)不時實施的適用規定規限下，代表本公司行使該項權力。

**(l) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力及購買本公司股份的財務資助**

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的規定。

在遵守指定證券交易所(定義見細則)及任何其他相關監管機關的規則及條例的情況下，本公司可向任何購買或將購買本公司股份的人士提供財務資助。

**(m) 股息及其他分派方法**

在公司法的規定下，本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟所派股息不得超過董事會建議宣派的數額。

細則規定，股息可自本公司的利潤(已變現或未變現)或自任何董事認為不再需要由利潤中撥出的任何儲備宣派及派付股息。在通過普通決議案後，股息亦可根據公司法就此批准的股份溢價賬或其他基金或賬目宣派及派付。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，(i)一切股息須按派息股份的繳足股款比例宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款，將不會視為股份的繳足股款；及(ii)一切股息須按派發股息的任何部分期間的繳足股款比例分配及派付。如股東欠付本公司催繳股款或其他欠款，則董事會可將欠付的全部數額(如有)自本公司應派發予彼等的任何股息或與任何股份有關的其他款項中扣除。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息後，董事會可繼而議決：(a)配發入賬列為繳足的股份以派發全部或部分股息，惟有權獲派股息(或其部分)的股東可選擇收取現金作為全部或部分股息以代替配發股份；或(b)有權獲派股息的股東可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替董事會認為合適的全部或部分股息。本

公司亦可在董事會建議下，通過普通決議案就本公司任何特定股息議決以配發入賬列為繳足的股份支付全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配發股份的任何權利。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他款項，可以支票或股息單的形式支付，並郵寄往持有人的登記地址，倘屬聯名持有人，則寄往就有關股份名列本公司股東名冊首位的持有人的地址，或寄往持有人或聯名持有人以書面指示的任何人士的地址。除持有人或聯名持有人另有指示外，每張支票或股息單的抬頭人須以持有人為抬頭人，倘屬聯名持有人，則以就有關股份名列本公司股東名冊首位的持有人，郵誤風險概由彼等承擔，本公司的責任於銀行兌現支票或認股權證時即已充分解除。兩名或以上聯名持有人的任何一名可就該等聯名持有人所持股份的任何股息或其他應付款或可分配財產發出有效收據。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息後，董事會可繼而議決以分派任何類別指定資產的方式支付全部或部分股息。

所有於宣派後一年未獲認領的股息或紅利，可由董事會為本公司利益用作投資或其他用途直至獲認領為止，但本公司不會就此成為有關款項的受託人。所有於宣派後六年仍未獲認領的股息或紅利，可由董事會沒收並撥歸本公司所有。

本公司就任何股份派付的股息或其他款項概不附帶利息。

#### **(n) 受委代表**

任何有權出席本公司會議及於會上投票的本公司股東，均有權委任其他人士作為代表，代其出席會議及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上的代表代其出席本公司股東大會或任何類別會議及於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東，且有權代表個人股東行使所代表的股東可行使的相同權力。此外，受委代表有權代表公司股東行使所代表的股東可行使的相同權力(猶如其為個人股東)。股東可親自(若股東為公司，則其正式授權代表)或由受委代表投票。

#### **(o) 催繳股款及沒收股份**

董事會在遵守細則及配發條款的情況下，可不時向股東催繳有關彼等各自所持股份尚未繳付(無論按股份的面值或溢價)的任何款項。催繳股款可一次付清，亦可分期付款。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須按董

事會釐定的利率(不超過年息二十(20)厘)支付由指定付款日期至實際付款日期間有關款項的利息，但董事會可豁免收取全部或部分利息。董事會如認為恰當，可向任何願意預繳股款的股東收取有關其持有股份的全部或任何部分未催繳及未付股款或未到期分期股款(以現金或現金等值項目繳付)。本公司可就預繳的全部或部分款項按董事會釐定的利率(如有)支付利息。

倘股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可向股東發出十四(14)個整日的通知，要求支付所欠的催繳股款，連同任何應計並可能累計至實際付款日期的利息，並聲明若在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份可被沒收。

倘股東不依有關通知的規定辦理，則該通知有關的股份於通知所規定付款時間後至款項付清前可隨時由董事會通過決議案予以沒收。沒收將包括有關被沒收股份的所有已宣佈但於沒收前仍未實際支付的股息及紅利。

股份被沒收的人士將不再為有關被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付截至沒收日期應就該等股份付予本公司的全部款項，連同(倘董事會酌情決定要求)由沒收日期至實際付款日期的有關利息，息率由董事會釐訂，惟不得超過年息二十厘(20%)。

#### **(p) 查閱股東名冊**

除非根據細則而暫停辦理股份過戶登記，否則根據細則，股東名冊及股東分冊必須於每個營業日在註冊辦事處或根據公司法存置股東名冊的其他地點免費供股東查閱最少兩(2)個小時，而任何其他人士在繳付最高不超過2.50港元的費用或董事會指明的較少款額後亦可查閱，倘在登記處(定義見細則)查閱，則須先繳付最高不超過1.00港元或董事會指明的較低金額的費用。

#### **(q) 會議及另行召開的各類別會議的法定人數**

任何股東大會在處理事項時如未達到法定人數，概不可處理任何事項，惟未達法定人數亦可委任大會主席。

除細則另有規定外，股東大會的法定人數為兩名親自出席且有投票權的股東(或若股東為公司，則為其正式授權代表)或其受委代表。為批准修訂某類別股份權利而另行召開的會議(續會除外)所需的法定人數為兩名持有代表該類別已發股份面值最少三分之一的人士。

就細則而言，倘公司股東由董事通過決議案或該公司的其他監管組織委任的正式授權代表為其代表出席本公司有關股東大會或本公司任何類別股東的有關股東大會，則該公司股東即視為親身出席該大會。

**(r) 少數股東遭欺詐或壓制時的權利**

細則並無關於少數股東在遭欺詐或壓制時的權利的規定。然而，開曼群島法例載有保障本公司股東的若干補救辦法，其概要見本附錄第3(f)段。

**(s) 清盤程序**

有關本公司被法院頒令清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

根據清盤當時任何類別股份所附有關可供分配額外資產的任何特別權利、特權或限制，(i)倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產足夠償還清盤開始時的全部繳足股本，則額外的資產將根據該等股東分別所持繳足股份的數額按比例分配；而(ii)倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產不足以償還清盤開始時的全部繳足股本，則該等資產仍會分派，令損失盡可能根據本公司開始清盤時股東分別持有繳足或應繳足股本按比例由股東承擔。

倘本公司清盤(不論為自動清盤或遭法院頒令清盤)，清盤人可在獲得特別決議案授權及開曼群島公司法規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部分資產以現金或實物分派予股東，而不論該等資產為一類或多類不同的財產。清盤人可就前述分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並決定股東或不同類別股東間的分派方式。清盤人可在獲得相同授權的情況下，將任何部分資產授予清盤人認為適當並以股東為受益人而設立的信託的受託人，惟不得強逼股東接受任何負有債務的股份或其他財產。

**(t) 無法聯絡的股東**

根據細則，倘若(i)應付予股份持有人有關股份股息的所有現金支票或股息單(總數不少於三張)在12年內仍未兌現；(ii)在12年期屆滿時，本公司於該期間並無獲得任何消息顯示該股東的存在；及(iii)本公司以廣告形式，根據指定證券交易所(定義見細則)的規定發出通告表示打算出售該等股份，自刊登此廣告日期起三(3)個月(或經指定證券交

易所(定義見細則)批准的較短日期)屆滿後，且已就上述意向知會指定證券交易所(定義見細則)，則本公司可出售該等無法聯絡的股東的股份。出售該等股份所得款項淨額將屬本公司所有，而本公司收到該筆款項淨額後，即欠該前股東一筆相同數額的欠款。

#### (u) 認購權儲備

細則規定，如公司法未予禁止及在遵守公司法的情況下，若本公司已發行可認購股份的認股權證，而本公司採取的任何措施或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認股權證行使時認購價與股份面值的差額。

### 3. 開曼群島公司法

本公司根據公司法在開曼群島註冊成立，因此經營須受開曼法例約束。以下乃開曼群島公司法若干條文的概要，惟此概要並不表示包括所有適用的條文及例外情況，亦不表示總覽開曼群島公司法及稅務方面的所有事項(此等條文或與有利益關係的各方可能較熟悉的司法權區的同類條文有所不同)：

#### (a) 業務

作為獲豁免公司，本公司須主要在開曼群島以外地區經營業務。本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長提交年報進行登記，並須按法定股本數額繳付費用。

#### (b) 股本

公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，則須將相當於該等股份的溢價總值的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬目內。視乎公司選擇，該等規定或不適用於該公司根據考慮收購或註銷任何其他公司股份的任何安排的代價而配發及按溢價發行的股份。公司法規定股份溢價賬可由本公司根據組織章程大綱及細則的規定(如有)：(a)分派或派付股息予股東；(b)繳足將發行予公司股東以作為繳足紅股的未發行股份；(c)按開曼群島公司法第37條的規定贖回或購回股份；(d)撤銷公司開辦費用；(e)撤銷發行公司股份或債券的費用或就此支付的佣金或給予的折讓；及(f)作為贖回或購買該公司任何股份或債券時應付的溢價。

除非於緊隨建議作出分派或派付股息日期後，本公司可償還日常業務中到期的債務，否則不得自股份溢價賬向股東作出任何分派或派付任何股息。



公司法規定，在開曼群島大法院(「法院」)確認後，如獲組織章程細則批准，則擁有股本的股份有限公司或擔保有限公司可通過特別決議案以任何方式削減其股本。

細則載有若干規定保障特別類別股份的持有人，在修訂彼等的權利前須獲得彼等同意，包括獲得該類別已發行股份特定比例的持有人同意，或該等股份的持有人在獨立會議通過決議案批准。

**(c) 購買公司本身或其控股公司股份的財務資助**

在所有適用法例的規限下，公司可向本身、其附屬公司、其控股公司或相關控股公司的任何附屬公司的董事及僱員提供財務資助，以令彼等可購買公司股份或任何附屬公司或控股公司的股份。此外，在所有適用法例的規限下，公司可向信託人提供財務資助，為該公司、其附屬公司、該公司的任何控股公司或任何相關控股公司的任何附屬公司的僱員(包括受薪董事)的利益，收購該公司股份或任何該等附屬公司或控股公司的股份。

開曼群島並無明文限制公司向其他人士提供財務資助以購買或認購公司本身或其控股公司的股份。因此，如公司董事在審慎忠實考慮下認為合適且符合公司利益，公司可提供該等財務資助。有關資助應以公平方式進行。

**(d) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證**

在公司法的規限下，擁有股本的股份有限公司或擔保有限公司，如其組織章程細則許可，則可以發行可由公司或股東選擇將贖回或可贖回的股份。此外，如該組織章程細則許可，則該公司可購回本身的股份，包括可贖回股份，惟倘組織章程細則無批准購回的方式，則未獲公司以普通決議案批准購回的方式前，公司不得購回本身的股份。公司只可贖回或購回本身的已繳足股份。如公司贖回或購回本身股份後再無任何持股的股東，則不可贖回或購回本身任何股份。除非在緊隨建議付款之日後，公司仍有能力償還在日常業務中到期清付的債務，否則公司以其股本贖回或購回本身的股份乃屬違法。

公司並無被禁止購回本身的認股權證，故可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件購回本身的認股權證。開曼群島法例並無規定公司的組織章程大綱或細則須載有允許該等購回的規定，公司董事可運用組織章程大綱賦予的一般權力買賣及處理一切個人產業。

根據開曼群島法例，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下，亦可購買該等股份。

#### (e) 股息及分派

除公司法第34條外，並無有關派息的法定條文。根據英國案例法(於開曼群島具有說服力)，股息只可以從利潤分派。此外，公司法第34條規定，如具備償還能力且公司的組織章程大綱及細則有所規定(如有)，則可由股份溢價賬支付股息及分派(詳情見上文2(m)段)。

#### (f) 保障少數股東

開曼群島的法院一般應會依從英國案例法的先例，允許少數股東就以下各項提出代表訴訟或以公司名義提出引申訴訟：(a)超越公司權限或非法的行為，(b)以公司名義對少數股東作出欺詐的行為而過失方為控制公司的人士，及(c)須特定多數(或特別)大多數股東通過的決議案以違規方式通過。

如公司並非銀行且其股本已分拆股份，則法院可根據持有公司已發行股份不少於五分之一的股東申請，委派調查員審查公司的業務並按法院指定的方式呈報結果。

公司任何股東可入稟法院，如法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出清盤令，或(替代清盤令)發出(a)監管公司日後事務處理的指令，(b)要求公司停止進行或終止繼續進行遭入稟股東投訴的行為或作出入稟股東投訴其沒有達成行為的指令，(c)授權入稟股東按法院可能指示的有關條款以公司名義及代表公司提出民事訴訟的指令，或(d)規定其他股東或由公司本身購買公司任何股東的股份的指令，如由公司本身購買，則須相應削減公司股本。

股東對公司的索償一般須根據適用於開曼群島的一般契約或民事侵權法，或根據本公司的組織章程大綱及細則賦予股東的個別權利而提出。

#### (g) 管理層

公司法並無就董事出售公司資產的權力作出特別規限，然而，在一般法律上，公司所有職員(包括董事、董事總經理及秘書)在行使本身權力及執行本身職責時，須為公司的最佳利益忠誠信實行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉及技巧處事。

**(h) 會計及審核規定**

公司須促使存置有關(i)公司所有收支款項及有關收支事項；(ii)公司所有銷貨與購貨記錄；及(iii)公司的資產與負債的適當賬冊。

如賬冊不能真實公平反映公司狀況及解釋有關的交易，則不視為已適當保存賬冊。

**(i) 外匯管制**

開曼群島並無外匯管制或貨幣限制。

**(j) 稅項**

根據開曼群島稅務減免法(1999年修訂本)第6條，本公司已獲得總督會同內閣承諾：

- (1) 開曼群島並無實施法例對本公司或其業務的所得利潤、收入、收益或增值徵稅；及
- (2) 毋須就本公司股份、債券或其他承擔繳交上述稅項或遺產稅或承繼稅。

對本公司的承諾由2010年3月9日起，為期20年。

開曼群島現時對個人或公司的利潤、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且並無徵收承繼稅或遺產稅。除不時可能因在開曼群島司法權區訂立若干文件或將該等文件帶入開曼群島而須支付的若干印花稅外，開曼群島政府不甚可能對本公司徵收其他重大稅項。開曼群島並無參與訂立雙重徵稅公約。

**(k) 轉讓的印花稅**

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司的股份除外。

**(l) 給予董事的貸款**

公司法並無明確規定禁止公司向任何董事提供貸款。

**(m) 查閱公司紀錄**

公司股東根據公司法並無查閱或獲得公司股東名冊或公司紀錄副本的一般權利，惟本公司的細則可能賦予該等權利。

按照組織章程細則的規定，獲豁免公司可在董事不時認為適當的開曼群島以內或以外的地點設立股東總名冊及分冊。公司法並無規定獲豁免公司須向開曼群島公司註冊處提交股東名單，因此，股東姓名及地址並非公開資料，且不會供給公眾人士查閱。

**(n) 清盤**

公司可根據法院頒令強制、自願或在法院監管下清盤。法院有權在若干特定情況下頒令清盤，包括在法院認為屬公平公正的情況下。

倘股東於股東大會上通過特別決議案，或公司為有限期的公司而其大綱或細則指定的公司期限屆滿，或出現大綱或細則規定須解散公司的情況，或公司自註冊成立起計一年並無開展業務(或暫停業務一年)，或公司無力償債，則該公司可自動清盤。倘公司自動清盤，該公司須由通過自動清盤的決議案當日或於上述期間屆滿或由上述情況發生日期起停止營業。

為執行公司清盤程序及協助法院，可委任一名或多名人士作為正式清盤人，而法院可臨時或以其他方式委任其認為適當的一名或多名人士執行有關職務。倘多於一名人士被委任執行該職務，法院須聲明正式清盤人所須採取或授權正式清盤人採取的任何行動將由全部或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定在正式清盤人出任時是否需要提供擔保及決定擔保的內容。倘並無委任正式清盤人或該職位出缺期間，則公司的所有財產將由法院保管。倘一名人士在破產清盤人員條例方面正式符合資格擔任正式清盤人，則符合資格接納正式清盤人的委任。外國人員亦可獲委任與合資格破產清盤人聯合執行職務。

倘屬股東提出的自動清盤，公司須於股東大會上委任一名或多名清盤人以便結束公司事務及分派其資產。破產聲明必須於清盤行動展開後二十八(28)日內由自動清盤公司全體董事簽署，如有違反，其清盤人必須向法院申請在法院監督下繼續進行清盤的指令。

待委任清盤人後，公司的事務將完全由清盤人負責，日後未得其批准不得實施任何行政措施。清盤人負責集中公司資產(包括出資人所欠的款項(如有))、確定債權人名單，在優先及有抵押債權人及任何後償協議或對銷權利或淨額結算索賠的權利規限下償還本公司所欠債權人的債務(如資產不足償還全部債務則按比例償還)，並確定出資人(股東)的名單，根據彼等的股份所附權利分派剩餘資產(如有)。

待公司的業務完全結束後，清盤人即須編製有關清盤的報告，顯示清盤的過程及售出的公司資產，並在其後召開公司股東大會以便向公司提呈報告及加以闡釋。清盤人須於最後的大會最少二十一(21)日之前，按公司組織章程細則授權的任何形式，向各名出資人發出通知，列明會議時間、地點及目的，並於開曼群島憲報刊登。

#### **(o) 重組**

法例規定進行重組及綜合須在為此而召開的股東或類別股東或債權人大會(視情況而定)，獲得佔出席大會的股東或類別股東或債權人的百分之七十五(75%)價值的大多數股東或類別股東或債權人贊成，且其後須獲法院批准後，方可作實。雖然有異議的股東可向法院表示申請批准的交易對股東所持股份並無給予合理價值，但倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實行為，法院不甚可能僅因上述理由而否決該項交易。

#### **(p) 強制收購**

倘一家公司提出收購其他公司股份，且在提出收購建議後四(4)個月內，不少於百分之九十(90%)的被收購股份持有人接納收購，則收購者在上述四(4)個月期滿後的兩(2)個月內，可按規定方式發出通知要求反對收購的股東按收購建議的條款轉讓其股份。反對收購的股東可在該通知發出後一(1)個月內向法院提出反對轉讓。反對收購的股東須證明法院應行使其酌情權，惟法院一般不會行使其酌情權，除非有證據顯示收購者與接納收購股份持有人之間有欺詐或不誠實或勾結，以不公平手法逼退少數股東。

#### **(q) 彌償保證**

開曼群島法例並不限制公司的組織章程細則對高級職員及董事作出彌償保證的數額，惟法院認為彌償保證違反公眾政策的規定(例如表示對觸犯法律的後果作出彌償保證)。

#### 4. 一般事項

本公司有關開曼群島法例的特別法律顧問Conyers Dill & Pearman已向本公司發出一份意見書，概述開曼群島公司法的若干方面。按附錄八「備查文件」一段所述，該意見書連同公司法的副本可供查閱。任何人士倘欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解該法律與其較熟悉的任何其他司法權區法律間的差異，應諮詢獨立法律顧問。

## A. 有關本公司及其附屬公司的其他資料

### 1. 註冊成立

本公司於2010年2月26日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。我們已於香港北角英皇道663號泓富產業千禧廣場1203-1205室設立香港營業地點，並已於2011年3月10日根據公司條例第XI部向香港公司註冊處處長註冊為非香港公司。王旭先生(地址為香港新界將軍澳富康花園9座30K)已獲委任為本公司授權代表，代表本公司在香港接收法律程序文件及通知。

由於本公司在開曼群島註冊成立，因此其營運須遵守公司法及其組織章程(包括組織章程大綱及細則)的規定。其組織章程若干條文及公司法有關方面的概要載於本招股章程附錄六。

### 2. 股本變動

本公司於註冊成立日期的法定股本為380,000港元，分為3,800,000股每股面值0.10港元的股份。於2010年2月26日，一股認購人股份轉讓予康先生，彼隨後於2010年4月6日將該股股份轉讓予佳境(一家由康先生全資擁有的公司)。

於2010年11月10日，我們配發及發行額外9,999股股份予佳境。於2010年11月19日，我們通過決議案重新劃分法定股本380,000港元(分為3,800,000股每股面值0.10港元的股份)為3,799,315股每股面值0.10港元的普通股及685股每股面值0.10港元的系列A優先股。於同日，我們配發及發行685股優先股予財務投資者。

根據下述本公司股東於2011年4月12日通過的書面決議案，本公司法定股本藉額外增設11,996,200,685股股份，由380,000港元增至1,200,000,068.5港元。緊隨全球發售完成後，685股優先股將轉換為685股股份，而於本公司的未發行但法定股本內的所有優先股將予註銷，將令本公司法定股本減少，由1,200,000,068.5港元減少至1,200,000,000港元，分為12,000,000,000股股份。

緊隨全球發售及資本化發行完成後，但不計及因行使超額配發權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份，本公司的已發行股本將為600,000,000港元，分為6,000,000,000股繳足或入賬列作繳足的股份，而6,000,000,000股股份將屬於未發行。

除上文所述及下文「本公司股東於2011年4月12日通過的書面決議案」一段所述者外，自本公司註冊成立以來，其股本並無任何變動。

### 3. 本公司股東於2011年4月12日通過的書面決議案

根據本公司股東於2011年4月12日通過的書面決議案：

- (a) 我們有條件批准及採納新的經修訂及重列的組織章程大綱及組織章程細則，並於上市日期生效；
- (b) 本公司法定股本藉額外增設11,996,200,685股股份，由380,000港元增至1,200,000,068.5港元；
- (c) 待(i)聯交所上市委員會批准已發行股份、根據資本化發行將予發行的股份及本招股章程所述將予發行的股份(包括因行使超額配發權而可能須予發行的任何額外股份或因行使根據購股權計劃授出的購股權而可能發行的任何股份)上市及買賣；(ii)聯席全球協調人與本公司於定價日就發售價訂立協議；及(iii)包銷商在包銷協議項下的責任成為無條件且並無根據該等協議的條款或因其他原因被終止後(以上條件均須於包銷協議所指明的日期或之前達成)：
  - (i) 全球發售獲批准，而董事獲授權根據全球發售配發及發行新股份；
  - (ii) 超額配發權獲批准，而董事獲授權施行超額配發權及於超額配發權獲行使後配發及發行超額配發股份；
  - (iii) 批准及採納購股權計劃(其主要條款載於本附錄「D.其他資料-1.購股權計劃」分節)的規則，並授權董事據此授出認購股份的購股權，並根據購股權計劃授出的購股權獲行使而配發、發行及買賣股份；
  - (iv) 685股優先股轉換為685股股份，而本公司股東名冊予以更新，以反映轉換事項(「轉換事項」)；
  - (v) 待轉換事項進行後，於本公司的未發行但法定股本內的所有優先股予以註銷，致令本公司法定股本減少，由1,200,000,068.5港元減少至1,200,000,000港元，分為12,000,000,000股股份；及
  - (vi) 董事獲授權待本公司股份溢價賬因本公司根據全球發售發行發售股份而獲得進賬後，將本公司股份溢價賬中449,998,931.50港元的進賬款額撥充資本，方法是動用該數額以按面值繳足4,499,989,315股股份。該等股



份將按比例基準配發及發行予於通過決議案日期營業時間結束時名列本公司股東名冊(即股份及優先股持有人名冊)的人士，根據彼等各自於本公司的股權(盡可能接近但不涉及碎股)，或根據該股東的指示行事。

- (d) 授予董事一般無條件授權，以配發、發行及買賣未發行股份(包括要求或可能要求配發及發行股份而作出要約或協議或授出證券的權力)(惟不包括根據供股或根據任何以股代息計劃或根據細則為代替全部或部分股份股息而配發及發行股份的類似安排，或根據購股權計劃授出購股權或其他類似安排，或根據本公司股東於股東大會授出的特別授權而作出者)，惟該等未發行股份的總面值不可超過緊隨全球發售及資本化發行完成後(但不計及因行使超額配發權而發行及配發的任何股份或因行使根據購股權計劃授出的購股權而可能發行的股份)本公司已發行股本面值總額20%，此項授權的有效期限直至本公司下屆股東週年大會結束時，或根據細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時，或此項授權經股東在股東大會上以普通決議案撤銷或修訂為止(以最早者為準)；
- (e) 授予董事一般無條件授權，以授權彼等行使本公司一切權力，在聯交所或本公司證券可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他認可證券交易所購回最多佔緊隨全球發售及資本化發行完成後本公司已發行股本面值總額的10%的股份數目(但不計及因行使超額配發權而可能發行及配發的任何股份或因行使根據購股權計劃授出的購股權而可能發行的股份)，此項授權的有效期限直至本公司下屆股東週年大會結束時，或根據細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時，或此項授權經股東在股東大會上以普通決議案撤銷或更改為止(以最早者為準)；及
- (f) 擴大上述(d)段所述的一般無條件授權，於董事根據此項一般授權而可能配發或同意有條件或無條件配發的本公司股本的面值總額中，加入相當於本公司根據以上(e)段所述的購回股份授權所購回的本公司股本的面值總額之數額。

#### 4. 公司重組

本集團旗下各公司為籌備股份於聯交所上市而進行重組。有關重組的資料，請參閱本招股章程「歷史及重組」一節。

## 5. 附屬公司股本變動

我們附屬公司的若干資料載列於本招股章程附錄一會計師報告。下文載列本公司的附屬公司在本招股章程日期前兩年內的股本變動情況：

- (a) 於2010年11月8日，瀋陽遠大的註冊資本由65,860,000美元增加至153,710,000美元；
- (b) 於2010年11月15日，瀋陽遠大的註冊資本由153,710,000美元增加至153,906,100美元。

除上文所載者外，於緊接本招股章程日期前兩年內，我們各附屬公司的股本概無變動。

## 6. 購回股份

### (a) 上市規則條文

上市規則准許以聯交所主板為第一上市地的公司在聯交所購回其證券，惟須受若干限制，其中最重要的限制概述如下：

#### (i) 股東批准

以聯交所作為第一上市地的公司擬進行的所有證券購回事宜，事先必須經股東通過普通決議案(以一般授權或就特定交易作出特別批准的方式)批准。

(附註： 根據本公司股東於2011年4月12日通過的決議案，已授予董事一般無條件授權(「購回授權」)，授權本公司於任何時間在聯交所或本公司證券可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回股份，該等股份的面值總額不得超過本公司已發行及根據本招股章程所述將予發行的股本面值總額10%，而該項授權將一直有效，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或適用法律或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時，或此項授權經本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂為止(以最早者為準)。)

#### (ii) 資金來源

購回證券所需資金必須以按照細則及開曼群島法律可合法撥作此用途的資金支付。上市公司於聯交所購回其本身證券時不能以現金以外的方式作為代價，亦不能以聯交所不時的交易規則以外的其他方式進行交收。

**(b) 購回的理由**

董事認為，董事擁有股東授予的一般權力使本公司能夠在市場購回股份，乃符合本公司及其股東的最佳利益。購回股份只有在董事認為該等購回將有利於本公司及其股東時方會進行。有關購回可視乎當時的市場情況及融資安排，提高本公司資產淨值及其資產及／或其每股盈利。

**(c) 購回資金**

購回證券時，本公司僅可動用根據細則及開曼群島的適用法律可合法撥作此用途的資金。

現時建議購回股份所用的資金，將以本公司利潤或就購回而發行新股份的所得款項撥付，或在公司法的規限下，從股本撥付；倘購回須支付溢價，則從本公司利潤或本公司股份溢價賬的進賬金額撥付，或在公司法的規限下，從股本撥付。

倘行使購回授權會對本公司的營運資金需求或董事認為不時適合於本公司的資本負債水平造成重大不利影響，則董事不建議行使購回授權。

**(d) 股本**

於悉數行使購回授權後，按緊隨上市後的6,000,000,000股已發行股份(但不計及因行使超額配發權而可能配發及發行的股份或因行使根據購股權計劃授出的購股權而可能發行的股份)為基準計算，本公司可據此於直至下列期間前購回最多600,000,000股股份：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 任何適用法律或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 購回授權經股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂當日(以最早者為準)。

**(e) 一般資料**

就董事作出所有合理查詢後所知，概無董事或彼等各自的任何聯繫人(定義見上市規則)目前有意向本公司或其附屬公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，彼等將根據上市規則及開曼群島適用法律行使購回授權。

概無關連人士(定義見上市規則)知會本公司，倘購回授權獲行使，其目前有意向我們出售股份，或承諾不會向我們出售股份。

倘根據購回授權購回證券，導致股東持有的本公司投票權權益比例增加，則該項增加將根據香港公司收購及合併守則(「收購守則」)當作為收購。因此，視乎股東權益的增加水平而定，一名股東或一組一致行動的股東可能取得或鞏固對本公司的控制權，並因任何該等增加而有責任根據收購守則第26條提出強制要約。董事並不知悉因行使購回授權而根據收購守則規定可能引致的任何其他後果。

倘購回授權於緊隨全球發售及資本化發行完成後獲悉數行使，但不計及因行使超額配發權或因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份，根據購回授權將予購回的股份總數將為150,000,000股股份(即本公司根據上述假設的已發行股本的10%)。緊隨購回授權獲悉數行使後，控股股東的持股比例將增至本公司已發行股本約61.85%，這將不會引發控股股東須根據收購守則第26條提出強制要約的責任。

倘任何購回股份導致公眾持有的股份數目減至低於當時已發行股份的規定百分比，則必須獲聯交所批准豁免遵守上市規則第8.08條有關公眾持股量的規定後，方可實行有關購回。董事現時無意行使購回授權，致令公眾持股量在當時情況下低於上市規則的規定。

## B. 有關業務的資料

### 1. 重大合同概要

以下為本招股章程日期前兩年內，本公司或其任何附屬公司訂立屬於重大或可能屬於重大的合同(並非在日常業務過程中訂立的合同)：

- (a) 瀋陽遠大與瀋陽遠大機電安裝有限公司(「瀋陽遠大機電安裝」)於2010年9月14日訂立的合併協議，據此瀋陽遠大與瀋陽遠大機電安裝合併，而瀋陽遠大機電安裝於其後解散；

- (b) 新加坡遠大(作為轉讓人)與香港遠大(作為承讓人)於2010年11月12日訂立的股份轉讓協議，據此新加坡遠大向香港遠大轉讓其於瀋陽遠大的25%權益，代價為人民幣328,152,400元；
- (c) 遠大集團(作為轉讓人)與香港遠大(作為承讓人)於2010年11月12日訂立的股份轉讓協議，據此遠大集團向香港遠大轉讓其於瀋陽遠大的75%權益，代價為人民幣984,457,100元；
- (d) Standard Chartered Private Equity (Mauritius) III Limited、康先生、佳境、新創與本公司於2010年11月19日訂立的認購協議，據此，Standard Chartered Private Equity (Mauritius) III Limited同意按總認購價50百萬美元，認購本公司685股系列A可贖回可轉換優先股；
- (e) 康先生與佳境於2011年4月12日作出以本公司為受益人的彌償契據，內容有關就(i)金勝輝於2002年7月24日向新加坡遠大轉讓瀋陽遠大25%股權；(ii)新加坡遠大於2010年11月向本公司轉讓前述瀋陽遠大25%股權；及(iii)在轉讓事項後本公司對瀋陽遠大25%股權的擁有權，而在任何方面導致或就此引起的本集團任何損失、費用或開支，或由此導致或引致或就此引起的任何申索，向本公司彌償(有關轉讓詳情，請參閱「歷史及重組—金勝輝轉讓瀋陽遠大的權益」及「歷史及重組—瀋陽遠大的改組」各節)；
- (f) 控股股東就(其中包括)本附錄「稅項及其他彌償保證」分節所述的稅項及財產事宜而於2011年4月12日作出以本公司(為其本身及作為其現時各附屬公司的受託人)為受益人的彌償契據；
- (g) 本公司控股股東於2011年4月12日作出以本公司為受益人的不競爭契據，詳情載於本招股章程「與控股股東的關係—不競爭承諾」一段；
- (h) 本公司、Atlantis Investment Management (Hong Kong) Limited、德意志銀行香港分行、摩根大通證券(亞太)有限公司、渣打證券(香港)有限公司與中銀國際亞洲有限公司於2011年4月11日訂立的基礎投資協議，據此Atlantis Investment Management (Hong Kong) Limited同意按發售價認購可以用30百萬美元購買的有關數目發售股份(向下湊整至最接近的完整一手買賣單位)；及
- (i) 香港包銷協議。

## 2. 本集團的知識產權

## (a) 專利

於最後實際可行日期，本集團為以下專利的註冊所有人：

專利類別	專利	專利號	註冊所有人名稱	註冊地點	有效期
實用新型	裝有整體式門窗扣條的鋁塑門窗	ZL03211453.2	瀋陽遠大	中國	2003年2月20日至2013年2月19日
實用新型	帶有新型密封結構的型材門窗框	ZL200420113562.9	瀋陽遠大	中國	2004年11月19日至2014年11月18日
發明	站台屏蔽門密封結構	ZL200610135041.7	瀋陽遠大、瀋陽博林特電梯有限公司	中國	2006年12月26日至2026年12月25日
實用新型	一種應急安全門鎖裝置	ZL200620091301.0	瀋陽遠大、瀋陽博林特電梯有限公司	中國	2006年6月1日至2016年5月31日
實用新型	應急門鎖	ZL200620091732.7	瀋陽遠大、瀋陽博林特電梯有限公司	中國	2006年6月27日至2016年6月26日
實用新型	一種光電幕牆電纜快速連接裝置	ZL200620090801.2	瀋陽遠大	中國	2006年5月16日至2016年5月15日
實用新型	一種雙層幕牆模塊化功能裝置	ZL200620090867.1	瀋陽遠大	中國	2006年5月19日至2016年5月18日
實用新型	一種光電幕牆用電器並聯模塊化裝置	ZL200620093438.X	瀋陽遠大	中國	2006年9月26日至2016年9月25日
實用新型	一種開啟圓窗	ZL200620093173.3	瀋陽遠大	中國	2006年9月12日至2016年9月11日
發明	一種內外雙循環雙層幕牆	ZL200610134043.4	瀋陽遠大	中國	2006年10月25日至2026年10月24日
實用新型	一種門窗支撐裝置	ZL200620168735.6	瀋陽遠大	中國	2006年12月30日至2016年12月29日
實用新型	浮動式複合保溫結構	ZL200720011756.1	瀋陽遠大	中國	2007年4月20日至2017年4月19日
實用新型	門窗的角部結構	ZL200720011489.8	瀋陽遠大	中國	2007年4月6日至2017年4月5日
發明	大變位幕牆柔性密封結構	ZL200510047714.9	瀋陽遠大	中國	2005年11月15日至2025年11月14日

專利類別	專利	專利號	註冊所有人名稱	註冊地點	有效期
實用新型	封閉式百葉裝置	ZL200720013063.6	瀋陽遠大	中國	2007年7月3日至 2017年7月2日
實用新型	組裝LED顯示條的幕牆	ZL200720013646.9	瀋陽遠大	中國	2007年8月2日至 2017年8月1日
實用新型	中央帶展室的旋轉門	ZL200720013647.3	瀋陽遠大	中國	2007年8月2日至 2017年8月1日
實用新型	嵌入LED顯示面板的 旋轉門	ZL200720013546.6	瀋陽遠大	中國	2007年7月27日至 2017年7月26日
實用新型	幕牆用通風裝置	ZL200720013615.3	瀋陽遠大	中國	2007年7月31日至 2017年7月30日
實用新型	啟閉窗用調節型拉杆	ZL200720185072.3	瀋陽遠大	中國	2007年12月21日至 2017年12月20日
實用新型	門窗用調解型鉸緊裝置	ZL200720185069.1	瀋陽遠大	中國	2007年12月21日至 2017年12月20日
發明	增強型ETFE膜結構	ZL200810010398.1	瀋陽遠大	中國	2008年2月15日至 2028年2月14日
實用新型	組合滑塊式滑撐	ZL200720185076.1	瀋陽遠大	中國	2007年12月21日至 2017年12月20日
實用新型	撥叉式執手	ZL200720185071.9	瀋陽遠大	中國	2007年12月21日至 2017年12月20日
實用新型	啟關門窗用拉杆	ZL200720185070.4	瀋陽遠大	中國	2007年12月21日至 2017年12月20日
實用新型	裝有LED顯示條的單元式 幕牆	ZL200720185223.5	瀋陽遠大	中國	2007年12月27日至 2017年12月26日
發明	幕牆連接裝置	ZL200710157387.1	瀋陽遠大	中國	2007年10月11日至 2027年10月10日
發明	一種點支式玻璃幕牆 結構	ZL200610046291.3	瀋陽遠大	中國	2006年4月11日至 2026年4月10日
實用新型	門窗用傳動杆限位裝置	ZL200820010652.3	瀋陽遠大	中國	2008年2月4日至 2018年2月3日
實用新型	高保溫型ETFE膜結構	ZL200820010725.9	瀋陽遠大	中國	2008年2月15日至 2018年2月14日
實用新型	降噪防護型ETFE膜結構	ZL200820010723.X	瀋陽遠大	中國	2008年2月15日至 2018年2月14日
實用新型	門窗用調節型合頁	ZL200720185073.8	瀋陽遠大	中國	2007年12月21日至 2017年12月20日

專利類別	專利	專利號	註冊所有人名稱	註冊地點	有效期
發明	薄膜幕牆結構	ZL200810010045.1	瀋陽遠大	中國	2008年1月8日至 2028年1月7日
發明	帶有排水天溝的屋面膜 結構	ZL200810010044.7	瀋陽遠大	中國	2008年1月8日至 2028年1月7日
發明	一種單元式幕牆結構及 其安裝方法	ZL200510130854.2	瀋陽遠大	中國	2005年12月23日至 2025年12月22日
外觀設計	執手	ZL200830010175.6	瀋陽遠大	中國	2008年2月29日至 2018年2月28日
實用新型	弧形葉片百葉裝置	ZL200820015206.1	瀋陽遠大	中國	2008年8月26日至 2018年8月25日
實用新型	平開窗用可調試限位撐	ZL200820011851.6	瀋陽遠大	中國	2008年4月1日至 2018年3月31日
實用新型	C型槽鋼預埋件	ZL200920010543.6	瀋陽遠大	中國	2009年2月13日至 2019年2月12日
實用新型	鉚接平板預埋件	ZL200920010544.0	瀋陽遠大	中國	2009年2月13日至 2019年2月12日
外觀設計	鉚接平板預埋件	ZL200930010093.6	瀋陽遠大	中國	2009年2月13日至 2019年2月12日
實用新型	頂杆式單元幕牆現場 吊裝設備	ZL200920012698.3	瀋陽遠大	中國	2009年4月2日至 2019年4月1日
實用新型	一種單元式幕牆現場 吊裝設備	ZL200920012697.9	瀋陽遠大	中國	2009年4月2日至 2019年4月1日
實用新型	光電熱一體化的雙層 光電幕牆	ZL200920014887.4	瀋陽遠大	中國	2009年6月26日至 2019年6月25日
實用新型	太陽能光熱單元式幕牆	ZL200920014886.X	瀋陽遠大	中國	2009年6月26日至 2019年6月25日
實用新型	穿橋式節能保溫窗	ZL200920015246.0	瀋陽遠大	中國	2009年7月14日至 2019年7月13日
實用新型	單元式幕牆打膠用轉載 裝置	ZL201020150921.3	瀋陽遠大	中國	2010年4月7日至 2020年4月6日
實用新型	單元式幕牆框架組框用 承載裝置	ZL201020150879.5	瀋陽遠大	中國	2010年4月7日至 2020年4月6日
發明	建築幕牆熱循環性能檢 測裝置及其控制方法	ZL200710159150.7	瀋陽科正建築工程檢測有限 公司；瀋陽遠大	中國	2007年12月25日至 2027年12月24日
實用新型	單板幕牆的加強筋連接 結構	ZL200920277061.7	瀋陽遠大	中國	2009年12月8日至 2019年12月7日



專利類別	專利	專利號	註冊所有人名稱	註冊地點	有效期
外觀設計	槽鋼預埋件(C型)	ZL200930010092.1	瀋陽遠大	中國	2009年2月13日至 2019年2月12日
外觀設計	鋁合金型材(一) (外觀設計)	ZL201030253415.2	瀋陽遠大	中國	2010年7月30日至 2020年7月29日
外觀設計	鋁合金型材(四) (外觀設計)	ZL201030253436.4	瀋陽遠大	中國	2010年7月30日至 2020年7月29日
外觀設計	鋁合金型材(五) (外觀設計)	ZL201030253452.3	瀋陽遠大	中國	2010年7月30日至 2020年7月29日
外觀設計	鋁合金型材(十) (外觀設計)	ZL201030253480.5	瀋陽遠大	中國	2010年7月30日至 2020年7月29日
外觀設計	鋁合金型材(十二) (外觀設計)	ZL201030253496.6	瀋陽遠大	中國	2010年7月30日至 2020年7月29日
外觀設計	鋁合金型材(十七) (外觀設計)	ZL201030253544.1	瀋陽遠大	中國	2010年7月30日至 2020年7月29日
發明	一種單元式幕牆結構	RU60551 U1	瀋陽遠大	俄羅斯	2005年12月23日至 2015年12月22日

於最後實際可行日期，本集團已申請註冊以下專利<sup>1</sup>：

專利類別	專利	申請編號	註冊所有人名稱	申請地點	申請日期
實用新型	編織式建築幕牆	201020515233.2	瀋陽遠大	中國	2010年9月3日
外觀設計	鋁合金型材(二)	201030253422.2	瀋陽遠大	中國	2010年7月30日
外觀設計	鋁合金型材(三)	201030253431.1	瀋陽遠大	中國	2010年7月30日
外觀設計	鋁合金型材(六)	201030253454.2	瀋陽遠大	中國	2010年7月30日
外觀設計	鋁合金型材(七)	201030253456.1	瀋陽遠大	中國	2010年7月30日
外觀設計	鋁合金型材(八)	201030253464.6	瀋陽遠大	中國	2010年7月30日
外觀設計	鋁合金型材(九)	201030253477.3	瀋陽遠大	中國	2010年7月30日
外觀設計	鋁合金型材(十一)	201030253488.1	瀋陽遠大	中國	2010年7月30日
外觀設計	鋁合金型材(十三)	201030253513.6	瀋陽遠大	中國	2010年7月30日
外觀設計	鋁合金型材(十四)	201030253526.3	瀋陽遠大	中國	2010年7月30日

<sup>1</sup> 就下列於中國申請的專利而言，授權專利權通知書已經發出，惟有關申請仍在進行中，因仍未獲發註冊及有關專利證書：編織式建築幕牆、鋁合金型材(二)、鋁合金型材(三)、鋁合金型材(六)、鋁合金型材(七)、鋁合金型材(八)、鋁合金型材(九)、鋁合金型材(十一)、鋁合金型材(十三)、鋁合金型材(十四)、鋁合金型材(十五)及鋁合金型材(十六)。











專利類別	專利	申請編號	註冊所有人名稱	申請地點	申請日期
外觀設計	鋁合金型材(十五)	201030253530.X	瀋陽遠大	中國	2010年7月30日
外觀設計	鋁合金型材(十六)	201030253542.2	瀋陽遠大	中國	2010年7月30日
實用新型	防污染節能單元幕牆	201020515241.7	瀋陽遠大	中國	2010年9月3日
外觀設計	鋁合金型材(十六)	268/2010	瀋陽遠大	利比亞	2010年11月24日
外觀設計	鋁合金型材(九)	269/2010	瀋陽遠大	利比亞	2010年11月24日
外觀設計	鋁合金型材(十一)	270/2010	瀋陽遠大	利比亞	2010年11月24日
外觀設計	鋁合金型材(十三)	271/2010	瀋陽遠大	利比亞	2010年11月24日

**(b) 商標**

於最後實際可行日期，本集團為以下商標的註冊所有人：


商標	註冊編號	註冊所有人名稱	註冊地點	註冊日期	屆滿日期
 <b>CNYD</b>	5413667	瀋陽遠大	中國	2009年8月28日	2019年8月27日
<b>CNYD</b>	5326229	瀋陽遠大	中國	2009年7月28日	2019年7月27日
<b>CNYD</b>	5903392	瀋陽遠大	中國	2009年10月28日	2019年10月27日
<b>CNYD</b>	5903387	瀋陽遠大	中國	2009年10月28日	2019年10月27日
<b>CNYD</b>	5326693	瀋陽遠大	中國	2009年7月28日	2019年7月27日
<b>CNYD</b>	5326228	瀋陽遠大	中國	2009年10月14日	2019年10月13日
<b>CNYD</b>	5326234	瀋陽遠大	中國	2009年8月21日	2019年8月20日
<b>YUANDA</b>	5326225	瀋陽遠大	中國	2009年7月28日	2019年7月27日
<b>YUANDA</b>	5326223	瀋陽遠大	中國	2009年9月14日	2019年9月13日
<b>YUANDA</b>	5326224	瀋陽遠大	中國	2009年10月14日	2019年10月13日
<b>YUANDA</b>	5326221	瀋陽遠大	中國	2009年8月21日	2019年8月20日
	5326219	瀋陽遠大	中國	2009年8月7日	2019年8月6日
	5326217	瀋陽遠大	中國	2009年7月28日	2019年7月27日
<b>远大</b>	5326215	瀋陽遠大	中國	2009年7月28日	2019年7月27日
<b>远大</b>	1067773	瀋陽遠大	中國	2007年7月28日	2017年7月27日

商標	註冊編號	註冊所有人名稱	註冊地點	註冊日期	屆滿日期
	5190956	瀋陽遠大	中國	2009年6月28日	2019年6月27日
	3348473	瀋陽遠大	中國	2004年7月14日	2014年7月14日
	3348474	瀋陽遠大	中國	2004年5月14日	2014年5月14日
	3356016	瀋陽遠大	中國	2004年8月28日	2014年8月28日
	3421561	瀋陽海慧科技投資有限公司(「瀋陽海慧」)	中國	2004年10月7日	2014年10月6日
	3421560	瀋陽海慧	中國	2004年9月28日	2014年9月27日
	3421559	瀋陽海慧	中國	2004年3月21日	2014年3月20日
	3421558	瀋陽海慧	中國	2004年3月21日	2014年3月20日
	3421556	瀋陽海慧	中國	2004年7月28日	2014年7月27日
	3421557	瀋陽海慧	中國	2004年7月28日	2014年7月27日
	3421553	瀋陽海慧	中國	2004年12月7日	2014年12月6日
	3421552	瀋陽海慧	中國	2004年8月28日	2014年8月27日
	3421554	瀋陽海慧	中國	2004年10月14日	2014年10月13日
	3421555	瀋陽海慧	中國	2004年9月28日	2014年9月27日
	6997519	瀋陽海慧	中國	2010年6月7日	2020年6月6日
	6997679	瀋陽海慧	中國	2010年7月7日	2020年7月6日
	6997680	瀋陽海慧	中國	2010年7月7日	2020年7月6日
	6997681	瀋陽海慧	中國	2010年6月7日	2020年6月6日
	6997682	瀋陽海慧	中國	2010年6月7日	2020年6月6日
	6997683	瀋陽海慧	中國	2010年6月21日	2020年6月20日
	6997684	瀋陽海慧	中國	2010年6月21日	2020年6月20日
	6997685	瀋陽海慧	中國	2010年9月21日	2020年6月20日

商標	註冊編號	註冊所有人名稱	註冊地點	註冊日期	屆滿日期
	6997520	瀋陽海慧	中國	2010年7月28日	2020年7月27日
	6997688	瀋陽海慧	中國	2010年9月21日	2020年9月20日
<b>YUANDA</b>	5076854	瀋陽遠大	中國	2009年6月7日	2019年6月6日
	5326218	瀋陽遠大	中國	2009年11月21日	2019年11月20日
	5326220	瀋陽遠大	中國	2009年5月14日	2019年5月13日
<b>CNYD</b>	5326230	瀋陽遠大	中國	2009年4月28日	2019年4月27日
<b>CNYD</b>	5326232	瀋陽遠大	中國	2009年5月14日	2019年5月13日
<b>CNYD</b>	5326233	瀋陽遠大	中國	2009年5月7日	2019年5月6日
<b>CNYD</b>	5326692	瀋陽遠大	中國	2009年7月28日	2019年7月27日
	5326216	瀋陽遠大	中國	2010年1月21日	2020年1月20日
<b>YUANDA</b>	5326222	瀋陽遠大	中國	2009年12月14日	2019年12月13日
<b>CNYD</b>	5326694	瀋陽遠大	中國	2009年12月21日	2019年12月20日
	5413666	瀋陽遠大	中國	2009年12月14日	2019年12月13日
<b>CNYD</b>	5903383	瀋陽遠大	中國	2010年1月21日	2020年1月20日
	5903388	瀋陽遠大	中國	2010年1月21日	2020年1月20日
<b>CNYD</b>	5903393	瀋陽遠大	中國	2010年3月28日	2020年3月27日
<b>CNYD</b>	5903394	瀋陽遠大	中國	2010年3月28日	2020年3月27日
	5903396	瀋陽遠大	中國	2010年5月14日	2020年5月13日
<b>CNYD</b>	5903397	瀋陽遠大	中國	2010年2月14日	2020年2月13日
	5903398	瀋陽遠大	中國	2010年5月21日	2020年5月20日
<b>CNYD</b>	5903400	瀋陽遠大	中國	2010年4月7日	2020年4月6日
<b>CNYD</b>	5903401	瀋陽遠大	中國	2010年4月7日	2020年4月6日
	5903402	瀋陽遠大	中國	2010年2月14日	2020年2月13日
<b>CNYD</b>	5903463	瀋陽遠大	中國	2010年3月28日	2020年3月27日
	5903464	瀋陽遠大	中國	2009年12月28日	2019年12月27日
<b>YDBLT</b>	5903466	瀋陽遠大	中國	2009年12月7日	2019年12月6日

商標	註冊編號	註冊所有人名稱	註冊地點	註冊日期	屆滿日期
	5903473	瀋陽遠大	中國	2009年12月28日	2019年12月27日
	5903475	瀋陽遠大	中國	2010年1月21日	2020年1月20日
	5903477	瀋陽遠大	中國	2010年1月21日	2020年1月20日
	5903479	瀋陽遠大	中國	2009年12月7日	2019年12月6日
	5903480	瀋陽遠大	中國	2009年12月7日	2019年12月6日
	5903481	瀋陽遠大	中國	2009年12月14日	2019年12月13日
	5903482	瀋陽遠大	中國	2009年12月7日	2019年12月6日
	7003057	瀋陽遠大	中國	2010年7月7日	2020年7月6日
	7119269	瀋陽遠大	中國	2010年10月14日	2020年10月13日
	7119270	瀋陽遠大	中國	2010年10月14日	2020年10月13日
	7119272	瀋陽遠大	中國	2010年7月21日	2020年7月20日
	7119273	瀋陽遠大	中國	2010年7月21日	2020年7月20日
	7119276	瀋陽遠大	中國	2010年9月14日	2020年9月13日
	7119277	瀋陽遠大	中國	2010年7月7日	2020年7月6日
	7119278	瀋陽遠大	中國	2010年9月14日	2020年9月13日
	7119279	瀋陽遠大	中國	2010年7月7日	2020年7月6日
	7119280	瀋陽遠大	中國	2010年7月14日	2020年7月13日
	7119281	瀋陽遠大	中國	2010年7月14日	2020年7月13日
	7119282	瀋陽遠大	中國	2010年7月14日	2020年7月13日
	7119283	瀋陽遠大	中國	2010年7月14日	2020年7月13日
	7119284	瀋陽遠大	中國	2010年7月14日	2020年7月13日
	7119285	瀋陽遠大	中國	2010年7月14日	2020年7月13日
	7119286	瀋陽遠大	中國	2010年7月21日	2020年7月20日
	7119287	瀋陽遠大	中國	2010年7月21日	2020年7月20日
	7119288	瀋陽遠大	中國	2010年10月14日	2020年10月13日
	3580562	瀋陽遠大	美國	2009年2月24日	2019年2月23日

商標	註冊編號	註冊所有人名稱	註冊地點	註冊日期	屆滿日期
	N/040114	瀋陽遠大	澳門	2009年4月28日	2016年4月28日
	N/040113	瀋陽遠大	澳門	2009年4月28日	2016年4月28日
	N/040112	瀋陽遠大	澳門	2009年4月28日	2016年4月28日
	403544	瀋陽遠大	瑞典	2009年5月8日	2019年5月7日
	584640	瀋陽遠大	瑞士	2008年10月15日	2018年10月15日
	42659	瀋陽遠大	卡塔爾	2007年1月7日	2017年1月6日
	42660	瀋陽遠大	卡塔爾	2007年1月7日	2017年1月6日
	302008051649	瀋陽遠大	德國	2008年10月31日	2018年10月30日
	T06/12860G	瀋陽遠大	新加坡	2006年6月24日	2016年6月23日
	T06/12859C	瀋陽遠大	新加坡	2006年6月24日	2016年6月23日
	24655	瀋陽遠大	哈薩克斯坦	2006年6月27日	2016年6月26日
	40-0730318	瀋陽遠大	韓國	2007年12月6日	2017年12月5日
	40-0720298	瀋陽遠大	韓國	2007年8月10日	2017年8月9日
	2424298	瀋陽遠大	英國	2006年6月13日	2016年6月12日
	5037927	瀋陽遠大	日本	2007年4月6日	2017年4月5日
	332701	瀋陽遠大	俄羅斯	2006年6月19日	2016年6月18日
	1155503	瀋陽遠大	澳大利亞	2007年1月8日	2017年1月7日
	80385	瀋陽遠大	科威特	2007年1月8日	2017年1月8日

商標	註冊編號	註冊所有人名稱	註冊地點	註冊日期	屆滿日期
<b>CNYD</b>	390380	瀋陽遠大	俄羅斯	2008年7月18日	2018年7月18日
	301229959	瀋陽遠大	香港	2008年10月29日	2018年10月28日

**(d) 域名**

於最後實際可行日期，本集團為以下域名的註冊所有人：

域名	註冊日期	屆滿日期
www.yuanda.com.cn . . . . .	2003年12月10日	2012年12月10日
www.yuandacn.com . . . . .	2000年11月11日	2013年11月11日

**C. 有關董事及主要股東的進一步資料****1. 董事****(a) 權益披露—董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債券的權益及淡倉**

緊隨全球發售及資本化發行完成後，並假設超額配發權並無獲行使，董事或本公司最高行政人員於股份上市後於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的條文彼等被當作或視作擁有的權益或淡倉)或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述的登記冊的權益或淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下。

**(i) 於本公司的權益**

董事姓名	權益性質	股份數目	股權概約百分比
康寶華(附註) . . . . .	受控制法團 權益	3,334,253,626	55.57%

附註： 2,579,971,923股股份由佳境持有及754,281,703股股份由新創持有，兩家公司均由康先生全資擁有。

## (ii) 於本公司相聯法團的權益

董事姓名	相聯法團名稱	股份數目	股權百分比
康寶華 .....	佳境	1	100%
康寶華 .....	新創	1	100%
田守良 .....	長盛	1,500	7.30%
郭忠山 .....	長盛	1,500	7.30%
吳慶國 .....	長盛	1,200	5.34%
思作寶 .....	長盛	1,500	7.30%
王義君 .....	長盛	1,500	7.30%
王立輝 .....	長盛	850	4.34%

## (b) 服務合同詳情

執行董事已各自與本公司訂立服務合同，自上市日期起計為期三年，可由一方方向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止。

## (c) 董事薪酬

各執行董事有權享有董事袍金。各執行董事將按每年十二個月的基礎獲支付薪酬。截至2011年12月31日止年度的當前年度董事袍金及執行董事薪酬(不包括可能會支付予執行董事的任何酌情花紅)如下：

姓名	年度董事袍金及薪酬 (人民幣)
康寶華 .....	1,500,000 元
田守良 .....	1,752,000 元
郭忠山 .....	1,652,000 元
王義君 .....	1,652,000 元
思作寶 .....	3,744,000 元
吳慶國 .....	2,804,000 元
王立輝 .....	1,500,000 元
王德強 .....	800,000 元

獨立非執行董事已獲委任的任期為一年。我們擬分別向每名獨立非執行董事支付年度董事袍金200,000港元。

根據現行安排，我們預期截至2011年12月31日止年度，本集團應付予董事的酬金總額將約為人民幣15.6百萬元。

上述服務合同的條款的進一步詳情載於本附錄「董事」分節「服務合同詳情」一段。



## 2. 主要股東

就董事所悉，緊隨全球發售及資本化發行完成後(但不計及因行使超額配發權而將予發行的股份或因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份)，下列人士(董事及本公司最高行政人員除外)於或被視為或當作於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須予披露的權益及／或淡倉：

名稱	身份	股份數目	股權百分比
佳境(附註1).....	實益擁有人	2,579,971,923	43.00%
新創(附註1).....	實益擁有人	754,281,703	12.57%
長盛(附註2).....	實益擁有人	870,940,571	14.52%

附註：

1. 佳境及新創為於英屬處女群島註冊成立的公司，並均由本公司主席康先生全資擁有。
2. 長盛為一家於英屬處女群島註冊成立的公司，由本公司6名董事及7名僱員及康女士擁有。

## 3. 已收代理費或佣金

除本招股章程所披露者外，於本招股章程日期前兩年內概無就發行或出售本集團任何成員公司任何股本而支付任何佣金、折扣、經紀佣金或授予其他特別條款。

## 4. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (a) 董事或本公司最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)的股份、相關股份或債券中擁有於股份上市後須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述的登記冊內的任何權益或淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉；
- (b) 董事或名列本附錄「專業機構同意書」一段的專家概無於本公司的發起中，或於本集團任何成員公司於緊接本招股章程日期前兩年內所收購、出售或租賃的任何資產或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；

- (c) 各董事概無於本招股章程日期存續且對本集團整體業務影響重大的任何合同或安排中擁有重大權益；
- (d) 董事概無與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何服務合同，惟不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止的合同；
- (e) 據董事所知，不計入因全球發售而可能認購的股份，概無任何人士(不包括董事或本公司最高行政人員)於緊隨全球發售完成後於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的任何權益或淡倉，或直接或間接持有附有權利可於任何情況下於本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本的面值10%或以上的權益；
- (f) 本附錄「專業機構同意書」一段所指的專家概無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的權利(不論是否可依法執行)；及
- (g) 據本公司董事所知，本公司董事、彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)或擁有本公司已發行股本5%以上權益的本公司股東概無於本集團五大客戶或五大供應商中擁有任何權益。

## D. 其他資料

### 1. 購股權計劃

以下為本公司股東於2011年4月12日通過書面決議案有條件採納的購股權計劃的主要條款概要。

#### (a) 目的

購股權計劃為一項根據上市規則第17章制訂的股份獎勵計劃，旨在表揚及獎勵對本集團曾經作出或可能已作出貢獻的合資格參與者(定義見下文(b)段)。購股權計劃將向合資格參與者提供一個於本公司擁有個人權益的機會，以達致下列目標：

- (i) 激勵合資格參與者為本集團的利益而優化其表現效率；及

- (ii) 吸引及挽留合資格參與者或與合資格參與者保持持續的業務關係，而該等合資格參與者的貢獻，乃對或將對本集團的長遠發展有利。

(b) 可參與人士

董事會可酌情決定向下列人士(統稱「合資格參與者」)授出購股權，以按下文(f)段釐定的行使價認購董事會可能釐定的相關數目新股份：

- (i) 本公司或其任何附屬公司的任何全職或兼職僱員、行政人員或高級職員；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司的任何董事(包括獨立非執行董事)；及
- (iii) 董事會全權認為將會或已經對本公司或其任何附屬公司作出貢獻的任何諮詢人、顧問、供應商、客戶、代理及有關其他人士。

於接納購股權時，承授人須向本公司支付1.00港元作為獲授購股權的代價。就任何授出可認購股份的購股權要約而言，參與者接納購股權所涉及的股份數目可能少於要約授出購股權所涉及的股份數目，惟接納的股份數目須為股份在聯交所買賣的一手單位或其完整倍數，且有關數目在一式兩份構成接納購股權的要約文件中清楚列明。倘授出購股權的要約未能於任何規定的接納日期前獲接納，則被視為已遭不可撤回地拒絕者論。

(c) 接納購股權要約

本公司一經於相關接納日期或之前收到由承授人正式簽署構成接納購股權的一式兩份要約文件連同付予本公司1.00港元的款項作為授出購股權的代價後，購股權即被視為已授出及已獲承授人接納並已告生效。該等款項於任何情況均不可獲得退還。就任何授出可認購股份的購股權要約而言，參與者接納購股權所涉及的股份數目可能少於要約授出購股權所涉及的股份數目，惟接納的股份數目須為股份在聯交所買賣的一手單位或其完整倍數，且有關數目在一式兩份構成接納購股權的要約文件中清楚列明。倘授出購股權的要約未能於任何規定的接納日期前獲接納，則被視為已遭不可撤銷地拒絕者論。

在(l)、(m)、(n)、(o)及(p)各段的規限下，承授人可於向本公司發出書面通知表示據此行使購股權及行使所涉及的股份數目後，行使全部或部分購股權，而除悉數行使的情況外，均須以涉及股份當時在聯交所買賣的一手單位的倍數行使。各有關通知須隨附就所發出通知涉及的股份行使價總額的股款。於收到通知及股

款後21日內及(倘適用)收到本公司核數師的證明書或根據(r)段獲獨立財務顧問批准(視乎情況而定)後，本公司須向承授人配發及發行入賬列為繳足的有關數目股份及向承授人發出有關該等獲配發股份的證書。

任何購股權的行使須受到股東在股東大會上批准任何必須的本公司法定股本增加的規定所限。

(d) 股份數目上限

根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及的股份數目上限，合共不得超過緊隨全球發售完成後已發行股份(未計及因行使超額配發權而可能配發或發行的任何股份)總數的10%，即600,000,000股股份，就此而言不包括根據購股權計劃(或本公司任何其他購股權計劃)的條款已失效的購股權原應可發行的股份。本公司倘已刊發通函並經股東在股東大會上批准及/或遵守上市規則不時規定的其他要求，董事會可：

- (i) 隨時重新釐定該上限為股東在股東大會批准當日已發行股份的10%；及/或
- (ii) 向董事會特別選定的合資格參與者授出超過10%上限的購股權。本公司向股東發出的通函須包括可獲授該等購股權的選定合資格參與者的一般資料、將予授出購股權的數目及條款及向選定合資格參與者授出購股權的目的(並解釋該等購股權如何達致該目的)、上市規則第17.02(2)(d)條規定的資料及第17.02(4)條規定的免責聲明。

儘管有上述情況，並在下文(r)段的規限下，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出及有待行使的所有尚未行使購股權在行使時可予發行的股份數目上限，在任何時間均不得超過不時已發行股份的30%。倘根據本公司的任何計劃(包括購股權計劃)授出購股權將導致超出30%上限，則不得授出該等購股權。倘本公司的股本架構出現下文(r)段所述的任何變動(不論透過合併、資本化發行、供股、拆細或削減本公司股本方式)，則可能授出的購股權所涉及的股份數目上限須作出本公司的核數師或認可獨立財務顧問確認為合適、公平及合理的形式作出調整，惟在任何情況下不得超過本段規定的限額。

(e) 向任何個別人士授出購股權的數目上限

在截至授出日期止任何12個月期間，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃向每名合資格參與者授出的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)行使時，已發行及可能發行的股份總數不得超過於授出日期已發行股份的1%。倘進一步授出購股權的數目超過上述1%限額，本公司須：

- (i) 發出通函，其中載列合資格參與者的身份、將授予購股權(及過往授予該參與者的購股權)的數目及條款及上市規則第17.02(2)(d)條規定的資料及第17.02(4)條規定的免責聲明；及
- (ii) 經股東在股東大會上批准及／或符合上市規則的其他不時規定，而該名合資格參與者及其聯繫人(定義見上市規則)須放棄投票。將授予該參與者的購股權數目及條款(包括行使價)須於股東批准前釐定，而就計算股份的認購價而言，董事會提呈向該合資格參與者授出購股權的董事會會議日期須被當作購股權授出日期。董事會須按其可能不時釐定的形式向該合資格參與者送呈一份要約文件(或(如屬其他情況)隨附要約文件的文件並表明)(其中包括)：
  - (aa) 合資格參與者的姓名、地址及職業；
  - (bb) 向合資格參與者要約授出購股權的日期，該日必須為聯交所開門營業可供進行證券交易的日子；
  - (cc) 購股權要約必須獲接納的日期；
  - (dd) 根據(c)段購股權被視為已授出及獲接納的日期；
  - (ee) 要約授出購股權涉及的股份數目；
  - (ff) 根據及視乎購股權的行使，股份的認購價及支付該項價格的方式；
  - (gg) 承授人發出有關行使購股權通知的日期；及
  - (hh) 接納購股權的方法，該方法(除非董事會另行釐定)載列於(c)段。

(f) 股份價格

在根據下文(r)段所述作出任何調整的規限下，根據購股權計劃授出任何特定購股權所涉及每股股份的認購價須由董事會全權酌情決定，惟該價格不得低於下列各項的最高者：

- (i) 股份於授出日期(須為聯交所開門營業可供進行證券交易業務的日子)在聯交所每日報價表所報的正式收市價；
- (ii) 緊接授出日期前五個營業日股份在聯交所每日報價表所報的正式收市價平均數；及
- (iii) 一股股份面值。

(g) 授出購股權予關連人士

向本公司董事、最高行政人員或主要股東(定義見上市規則)或任何彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)授出任何購股權，須經獨立非執行董事(不包括任何身為購股權承授人的獨立非執行董事)批准。倘董事會建議向主要股東或任何獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)授出購股權，而在行使該等人士所獲授及將獲授購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使購股權)後將導致於截至授出日期止12個月期間(包括授出日期)已發行及將予發行股份的數目：

- (i) 合計超過已發行股份0.1%，或上市規則可能不時規定的該等其他百分比；及
- (ii) 根據股份於授出日期的正式收市價計算，總值超過5百萬港元或上市規則可能不時規定的該等其他數額，

此等進一步授出的購股權須待本公司發出通函並經股東在股東大會上以投票表決方式批准，而本公司所有關連人士(定義見上市規則)均須於會上放棄投贊成票，及／或遵守上市規則不時規定的該等其他要求，始可進一步授出購股權。於大會上批准授出該等購股權的任何表決須以投票表決方式作出。

本公司根據上段向股東發出的通函須載列以下資料：

- (i) 將授予各經挑選合資格參與者的購股權數目及條款(包括行使價)的詳

情，須於有關股東大會前釐定，而就計算購股權的行使價而言，提呈進一步授出購股權的董事會會議日期須被當作購股權授出日期；

- (ii) 獨立非執行董事(不包括任何身為購股權承授人的獨立非執行董事)就投票表決向獨立股東提供的推薦意見；
- (iii) 上市規則第17.02(2)(c)及(d)條規定的資料及第17.02(4)條規定的免責聲明；及
- (iv) 上市規則第2.17條規定的資料。

*(h) 授出購股權的時間限制*

在發生影響股價事件後或作出影響股價的決定後，本公司不可授出購股權，直至影響股價資料根據上市規則規定刊發為止。尤其於緊接下列兩個日期中較早發生者前一個月至實際刊登業績公佈日期止期間，本公司不可授出購股權：

- (i) 於批准本公司的年度業績、半年、季度或其他中期(不論是否遵照上市規則的規定)業績的董事會會議日期(該日期首先根據上市規則須知會聯交所)；及
- (ii) 本公司刊登其年度業績、半年、季度或其他中期(不論是否遵照上市規則的規定)業績公佈的最後期限。

而當向董事授出購股權：

- (iii) 於緊接刊登年度業績日期前60日期間或(倘為較短者)相關財政年度結束至刊登業績日期止期間不得授出購股權；及
- (iv) 於緊接刊登季度業績(如有)及半年業績日期前30日期間或(倘為較短者)相關季度或半年期間結束至刊登業績日期止期間不得授出購股權。

*(i) 權利屬承授人個人所有*

購股權屬承授人個人所有，可予或被視作全部或部分行使(視乎情況而定)。承授人不可亦不得嘗試以任何形式就任何購股權進行出售、轉讓、押記、按揭、設置產權負擔或為任何第三方設立任何(法定或實益)權益(承授人可能提名一名可以其名義登記根據購股權計劃發行的股份的代名人除外)。凡抵觸上文，本公司有權註銷任何尚未行使購股權或向有關承授人授出的購股權的任何部分。

(j) 購股權的行使期限及購股權計劃的有效期

購股權可根據購股權計劃的條款於購股權被視為已授出並獲接納的日期後至自該日起計10年屆滿前期間隨時行使。購股權的行使期由董事會全權酌情釐定，惟不得超過授出購股權當日後10年。於購股權計劃獲批准當日後授出的購股權不得超過10年。除非本公司經由股東大會或經由董事會提前終止，否則購股權計劃自其採納日期起計10年內生效及有效。

(k) 表現目標

承授人可能需要達致董事會當時根據購股權計劃授出任何購股權前可能列明的任何表現目標，始能行使有關購股權。

(l) 終止受僱或死亡時的權利

倘購股權承授人因以下原因不再為本公司或其任何附屬公司的僱員：

- (i) 除因死亡或按下文(m)段所列的原因被終止僱用外，承授人可自終止受僱起計一個月期間行使截至終止當日有權行使的購股權(以尚未行使者為限)；或
- (ii) 倘原因為死亡，則其遺產代理人可自終止受僱起計12個月期間行使購股權，終止受僱當日為其在本公司或有關附屬公司的最後實際工作日(無論是否獲發薪金代替通知)，其後購股權將告失效。

(m) 解僱時的權利

倘購股權承授人因嚴重行為失當、或就本集團僱員而言(倘經董事會決定)，僱員根據普通法或任何適用法律或按照承授人與本集團訂立的服務合同終止僱傭關係、或就任何涉及其操守或誠信的刑事罪行而被定罪，不再為本公司或其任何附屬公司的僱員，則其購股權於承授人終止受僱當日後失效及不得行使。

(n) 收購時的權利

倘向所有股東(或除收購人及／或任何由收購人控制的人士及／或任何與收購人一致行動的人士(定義見收購守則)以外的所有股東)提出全面收購建議，而全面收購建議於有關購股權的購股權有效期內成為或宣佈為無條件，則購股權的承



授人有權在收購建議成為或宣佈為無條件日期後14日內隨時行使全部購股權(以尚未行使者為限)。

*(o) 清盤時的權利*

倘本公司向其股東發出通告召開股東大會以考慮及酌情批准將本公司自動清盤的決議案，本公司須隨即向所有承授人發出有關通知，而每位承授人(或其法定遺產代理人)有權最遲於擬召開上述本公司股東大會當日前兩個營業日前隨時向本公司發出書面通知，並隨附有關通知所述的股份認購價總額的全數匯款，以行使其全部或任何部分購股權(以尚未行使者為限)，而本公司須盡快且無論如何最遲於緊接擬召開股東大會日期前的營業日，向承授人配發入賬列為繳足的有關股份並將承授人登記為股份持有人。

*(p) 本公司與其股東或債權人達成和解或安排時的權利*

倘本公司與其股東或債權人擬達成和解或安排，以根據本公司註冊成立所在司法權區的法律實施本公司重組計劃或與任何其他公司合併，本公司須於向本公司股東或債權人發出召開考慮有關計劃或安排的會議通知當日，向所有購股權承授人發出有關通知，而任何承授人均可向本公司發出書面通知，並隨附有關通知所述的股份認購價總額的全數匯款(該項通知最遲須於擬召開大會前兩個營業日送達本公司)，以行使全部或該通知書所指定數目的購股權，而本公司須盡快且無論如何最遲於緊接擬召開大會日期前的營業日，向承授人配發及發行因購股權獲行使而將予發行入賬列為繳足的股份，並登記該承授人為有關股份持有人。

自有關會議日期起，所有承授人行使彼等各自購股權的權利即告暫停。在有關和解或安排生效後，所有購股權(以尚未行使者為限)將告失效及終止。倘因任何原因該和解或安排未能生效，且被終止或失效，承授人行使彼等各自購股權(僅以尚未行使者為限)的權利須自和解或安排終止當日起全部恢復，並可予行使。

*(q) 股份的地位*

因購股權獲行使而將予配發的股份不得附帶表決權，直至承授人(或任何其他人士)完成有關股份的持有人登記為止。根據上述規定，因購股權獲行使而配發及發行的股份與其他於行使日期的已發行繳足股份在各方面享有同等權益，並擁有相同的投票、股息、轉讓及其他權利，包括清盤產生的權利。

(r) 資本變動的影響

倘本公司的資本架構於任何購股權成為可行使或依然可行使時發生任何變動，不論透過資本化發行、供股、公開發售、合併、拆細或削減本公司股本或其他形式，則任何尚未行使的購股權所涉及股份數目或面額及／或每份尚未行使購股權的每股股份認購價，均須作出本公司核數師或獨立財務顧問向董事會書面確認其認為公平合理且符合上市規則第17.03(13)條及其附註以及聯交所於2005年9月5日頒佈的補充指引以及聯交所日後不時頒佈的上市規則的任何進一步指引及詮釋以及其附註的相應變動(如有)。本公司核數師或認可獨立財務顧問(視乎情況而定)於本段的身份為專家而並非仲裁人，彼等發出的證書於並無出現明顯錯誤的情況下，將為最終及不可推翻並對本公司及承授人具約束力。

任何該等變動的基準須為承授人應持有相同比例的本公司已發行股本，而購股權的任何承授人有權根據其於該變動前持有的購股權進行認購，倘全面行使任何購股權，應付的總認購價應盡可能維持(並無論如何不超過)於該變動發生前的價格。惟有關變動不可令股份以低於其面值發行。發行證券作為交易的代價將不會視為須作出任何該等變動的情況。

(s) 購股權的屆滿期限

購股權須於下列時間(以最早發生者為準)自動失效及不可行使(以尚未行使者為限)：

- (i) 董事會可能釐定的購股權屆滿日期；
- (ii) (l)、(m)、(n)、(o)或(p)各段所述的任何期限屆滿時；
- (iii) (p)段所述的本公司債務清償計劃的生效日期；
- (iv) 根據(o)段，本公司開始清盤當日；
- (v) 承授人因從本公司或其任何附屬公司辭任，或因嚴重行為失當，或就任何涉及其操守或誠信的刑事罪行而被定罪，或就本集團僱員而言(倘經董事會決定)，或無力償債、破產或與其債權人全面達成協議，僱員根據普通法或任何適用法律或按照承授人與本集團訂立的服務合同有權終止僱用承授人的任何其他理由等任何一項或以上的理由而終止受僱

或其合同被終止，致使承授人因此不再為合資格參與者當日。董事會因本段上述一個或以上理由而終止或不終止僱用承授人的決議屬最終定論；或

- (vi) 於承授人違反上文(i)段的規定後董事會行使本公司權利隨時註銷購股權當日或根據下文(u)段的規定購股權被註銷當日。

*(t) 購股權計劃的修訂*

購股權計劃的任何方面均可透過董事會決議案修訂，惟以下情況除外：

- (i) 就上市規則第17.03條所載的事項作出任何修訂，使承授人或合資格參與者(視乎情況而定)受惠；及
- (ii) 購股權計劃條款及條件的任何重大修訂或已授出購股權的條款的任何變動，

以上情況須首先經股東於股東大會上批准，惟倘建議修訂將對已於修訂日期前授出或同意授出的任何購股權產生不利影響，則根據購股權計劃的條款，該等修訂須進一步經承授人批准。購股權計劃的修訂條款仍須符合上市規則第17章的規定，且倘購股權計劃條款的任何修訂將對董事會的權限造成任何變動，須經股東於股東大會上批准。

*(u) 註銷購股權*

根據上文(i)段，註銷任何已授出但尚未行使的購股權須經相關購股權的承授人書面批准。為免生疑問，倘任何購股權乃根據(m)段予以註銷，則毋須取得有關批准。

*(v) 終止購股權計劃*

本公司可透過股東大會或董事會決議案隨時終止購股權計劃，在此情況下不得進一步授出購股權，惟購股權計劃的條文仍將繼續有效，以便在計劃終止前已授出或可能根據購股權計劃條文須予行使的任何購股權可繼續行使。在計劃終止前已授出但在計劃終止時尚未行使的購股權得繼續有效，並可根據購股權計劃行使。

*(w) 董事會管理*

購股權計劃由董事會管理。董事會就購股權計劃或其詮釋或影響(本招股章程另有規定者除外)涉及的所有事項所作出的決定為最終決定，並對各方具約束力。

(x) 購股權計劃的條件

購股權計劃須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 聯交所上市委員會批准因行使根據購股權計劃授出的購股權而可能發行的股份上市及買賣；
- (ii) 包銷商於包銷協議下的責任成為無條件(包括(倘有關)因豁免任何有關條件)，且並未根據包銷協議的條款或其他原因終止；
- (iii) 股份開始在聯交所買賣。

倘上文(x)段的條件於採納日期起計兩個曆月內未能達成：

- (i) 購股權計劃將即時終止；
- (ii) 根據購股權計劃及任何要約授出或同意授出的任何購股權均無效力；及
- (iii) 任何人士根據或就購股權計劃或據此授出的任何購股權均無任何權利或利益或須負上責任。

(y) 在年報及中期報告的披露

本公司將遵照不時生效之上市規則，在年報及中期報告中披露購股權計劃的詳情，包括於年報／中期報告的財政年度／期間的購股權數目、授出日期、行使價、行使期及歸屬期。

(z) 購股權計劃目前狀況

於最後實際可行日期，概無根據購股權計劃授出或同意授出購股權。

本公司已向聯交所上市委員會申請批准因行使根據購股權計劃授出的購股權而可能發行的股份(即合共150,000,000股股份)上市及買賣。

## 2. 稅項及其他彌償保證

各控股股東已與本公司(為其本身及作為其各現時附屬公司的受託人)訂立以本公司為受益人的彌償保證契據(即本附錄「重大合同概要」分節(f)段所述的合同)，以按共

同及個別基準就(其中包括)本集團任何成員公司於全球發售成為無條件當日或之前賺取、應計或收取的收入、利潤或收益而可能承受應付的稅項及任何財產申索作出彌償保證。康先生與佳境已以本公司為受益人，與本公司訂立彌償契據(即本附錄「重大合同概要」一分節第(e)段所指定的合同)，內容有關就(i)金勝輝於2002年7月24日向新加坡遠大轉讓瀋陽遠大25%股權；(ii)新加坡遠大於2010年11月向本公司轉讓前述瀋陽遠大25%股權；及(iii)在轉讓事項後本公司對瀋陽遠大25%股權的擁有權，而在任何方面導致或就此引起的本集團任何損失、費用或開支，或由此導致或引致或就此引起的任何申索，共同及各別向本集團彌償。

請參閱本招股章程「風險因素－康先生與金勝輝之間就瀋陽遠大25%股權(已轉讓予我們)所作出的信託安排並無任何正式的法律協議以作證明」一節及於「歷史及重組－金勝輝轉讓瀋陽遠大的權益」一節所述。

### 3. 訴訟

於最後實際可行日期，除本招股章程「業務」一節「法律程序及重大申索」一段所披露者外，本集團成員公司概未曾涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團任何成員公司概無尚未了結或面臨任何重大訴訟或申索。

### 4. 聯席保薦人

聯席保薦人已代表本公司向聯交所上市委員會申請批准本招股章程所提述的所有已發行及將予發行股份(包括因行使超額配發權或根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份)上市及買賣。

### 5. 開辦費用

本公司產生的估計開辦費用約為102,500港元，由本公司支付。

### 6. 發起人

就上市規則而言，本公司並無發起人。除本招股章程內所披露者外，於緊接本招股章程日期前兩年內，概無就全球發售及本招股章程內所述相關交易向任何發起人支付、配發或給予或擬支付、配發或給予任何現金、證券或其他利益。

## 7. 股份持有人的稅項

### (a) 香港

出售、購買及轉讓於本公司香港股東名冊分冊登記的股份，須支付香港印花稅，現時向買方及賣方各自收取的印花稅率，為所出售或轉讓股份的代價或公允價值的0.1%（以較高者為準）。在香港或源自香港買賣股份的利潤，亦可能需要支付香港利得稅。董事已獲告知，本集團任何成員公司概無根據中國法律或香港法例而須承擔任何重大遺產稅負債。

### (b) 開曼群島

根據開曼群島現行法例，轉讓股份毋須繳納開曼群島印花稅。

### (c) 諮詢專業顧問

本公司建議有意持有股份的人士，如對認購、購買、持有或出售或買賣股份所產生的稅項影響有任何疑問，應諮詢專業顧問。謹此強調本公司、各董事或參與全球發售的其他各方對股份持有人因認購、購買、持有或出售或買賣股份或行使股份的任何附帶權利而產生的任何稅務影響或責任概不負責。

## 8. 專業機構資格

以下為於本招股章程提供意見或建議的專業機構的資格：

名稱	資格
德意志銀行香港分行 . . . . .	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團，為全球發售的聯席保薦人之一
摩根大通證券(亞太)有限公司 . . . . .	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第7類(提供自動化交易服務)受規管活動的持牌法團，為全球發售的聯席保薦人之一
畢馬威會計師事務所 . . . . .	執業會計師
競天公誠律師事務所 . . . . .	中國法律顧問

名稱	資格
Conyers Dill & Pearman . . . . .	開曼群島律師
仲量聯行西門有限公司 . . . . .	物業估值師
LEX Chambers . . . . .	卡塔爾法律顧問
Khaled Al-Olaimi Law Firm . . . . .	科威特法律顧問

## 9. 專業機構同意書

本附錄第8段所列專業機構已就本招股章程的刊發分別發出同意書，同意在本招股章程內以現有形式及涵義刊載彼等的報告及／或函件及／或估值證書及／或意見及／或引述彼等的名稱，且迄今並無撤回該等同意書。

## 10. 專業機構於本公司的權益

本附錄第8段所列專業機構並無實益擁有或以其他方式擁有任何股份或本集團任何成員公司的股份，或享有權利或購股權（不論合法執行與否）認購或提名他人認購任何股份或本集團任何成員公司的證券。

## 11. 約束力

倘根據本招股章程提出申請，本招股章程即具效力，所有有關人士均須受公司條例第44A及44B條的所有適用條文（罰則除外）約束。

## 12. 其他事項

- (a) 除本招股章程所披露者外，於緊接本招股章程日期前兩年內：
- (i) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行或建議繳足或部分繳款的股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；
  - (ii) 本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本並不附帶購股權或有條件或無條件同意附帶購股權；
  - (iii) 概無因發行或出售本公司或其任何附屬公司任何股份或借貸資本而授出或同意授出佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；
  - (iv) 概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司或其任何附屬公司的任何股份而支付或應付佣金；

- (b) 除本招股章程所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無創辦人、管理人員或遞延股份或任何債權證；
- (c) 董事確認，自2010年12月31日(即編製本集團最近期經審核合併財務報表的日期)以來，本集團的財務或經營狀況或前景並無重大不利變動；
- (d) 於本招股章程日期前12個月內，本集團業務並無受到任何干擾而可能或經已對本集團財務狀況構成重大影響；
- (e) 本公司股東名冊總冊將於開曼群島由Butterfield Fulcum Group (Cayman) Limited存置，而本公司股東名冊分冊將於香港由香港中央證券登記有限公司存置。除非董事另行同意，股份的所有轉讓書及其他所有權文件，必須提交本公司於香港的證券登記處辦理登記，而不可於開曼群島提交。本公司已作出一切所需安排，以確保股份可獲納入中央結算系統；
- (f) 本集團旗下公司現時概無在任何證券交易所上市，亦無在任何交易系統買賣；及
- (g) 董事已獲告知，根據公司法，本公司使用中文名稱並不違反公司法。

### 13. 雙語招股章程

本招股章程的中英文版本乃根據公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告(香港法例第32L章)第4條規定的豁免而分別刊發。



## 送呈公司註冊處處長文件

本招股章程文本隨附送呈香港公司註冊處處長的文件為：

- (a) 白色、黃色及綠色申請表格各自的文本；
- (b) 附錄七「法定及一般資料—專業機構同意書」一節所述的同意書；及
- (c) 附錄七「法定及一般資料—重大合同概要」一節所述各份重大合同的文本。

## 備查文件

以下文件副本由即日起至2011年5月6日(包括該日)一般營業時間內在盛德律師事務所辦事處(地址為香港中環金融街8號國際金融中心二期39樓)可供查閱：

- (a) 組織章程大綱及細則；
- (b) 畢馬威會計師事務所就本集團編製的會計師報告，其全文載於附錄一；
- (c) 畢馬威會計師事務所有關本集團未經審核備考財務資料的報告，其全文載於附錄二；
- (d) 仲量聯行西門有限公司就本集團的物業權益編製的函件、估值概要及估值證書，其全文載於附錄四；
- (e) 有關利潤預測的函件，其全文載於附錄三；
- (f) 附錄七「法定及一般資料—重大合同概要」一節所述的重大合同；
- (g) 附錄七「法定及一般資料—專業機構同意書」及「—專業機構資格」一節所述的同意書；
- (h) 附錄七「董事—服務合同詳情」一節所述的服務合同；
- (i) 公司法；

- (j) 本招股章程附錄六所述由Conyers Dill and Pearman編製的意見函，其概述開曼群島公司法的若干方面；
- (k) 本公司卡塔爾法律顧問LEX Chambers就卡塔爾法律項下與卡塔爾遠大有關的若干事宜所出具的法律意見；
- (l) 本公司科威特法律顧問Khaled Al-Olaimi Law Firm就科威特法律項下與科威特遠大有關的若干事宜所出具的法律意見；
- (m) 本公司中國法律顧問競天公誠律師事務所就(其中包括)本集團於中國之一般公司事宜及物業事宜所出具之中國法律意見；及
- (n) 購股權計劃的規則。

**W CNYD**  
Yuanda China Holdings Limited  
遠大中國控股有限公司

