

## 本公司

本公司於二零零七年三月十二日在香港註冊成立為有限公司。為籌備本公司股份於香港聯交所主板上市而進行企業重組後，本公司成為多家子公司的最終控股公司。本公司企業架構及重組的其他詳情載於下文「企業重組」及「上市前重組」兩段。

## 歷史及發展

本集團的歷史可追溯至一九九三年六月十二日，當時本公司的前身公司中遠房地產開發公司（「中遠房地產」）作為國有企業成立。中遠注入中遠房地產最初的全部註冊資本100.0百萬元人民幣而持有其全部註冊資本。早期，中遠房地產為中遠集團屬下經營房地產管理及投資的公司。

中遠於一九九六年八月及一九九八年四月注入現金及實物後，中遠房地產的註冊資本由100.0百萬元人民幣先後增至280.0百萬元人民幣及429.0百萬元人民幣。

二零零二年一月，本公司進行首次重大重組，中遠以所持估值375.7百萬元人民幣的中遠房地產全部股權注資，而中化則注資現金375.7百萬元人民幣，將中遠房地產由國有企業轉為根據中國法律成立的有限責任公司。中遠房地產因此改名為中遠房地產開發有限公司，初步註冊資本為751.4百萬元人民幣。中遠及中化各自持有中遠房地產開發有限公司的50%股權。

二零零三年三月，本公司再行重組，將遠洋地產轉為中外合資經營企業（「合資企業改制」）。根據合資企業改制，以下交易已獲當時對外經濟貿易合作部批准進行：

- 中遠國際當時的全資子公司穎博從中遠收購遠洋地產23.4%股權，代價為191.8百萬元人民幣；
- 中化的全資子公司立豐實業從中化收購遠洋地產14.1%股權，代價為115.4百萬元人民幣；
- 中化的全資子公司中國經貿信託公司從中化收購遠洋地產9.3%股權，代價為76.4百萬元人民幣；及
- 穎博、立豐實業、繁榮集團（獨立第三方）及天津中遠（中遠的全資子公司）分別額外注資24.3百萬元人民幣、64.3百萬元人民幣、120.0百萬元人民幣及40.0百萬元人民幣，使遠洋地產的註冊資本由751.4百萬元人民幣增至10億元人民幣。

上述股權轉讓的各項代價均根據中國合資格獨立估值師進行的估值釐定。

合資企業改制完成後，遠洋地產的法律地位由內資有限公司轉為中外合資經營企業，由中遠、中化、穎博、立豐實業、中國經貿信託公司、繁榮集團及天津中遠分別持有20%、20%、20%、17%、7%、12%及4%股權。各訂約方就合資企業改制訂立合資合同，其條款絕

大部分與根據有關中國法律及法規成立的中外合資經營企業所訂立者相同，並載有遠洋地產的總投資額及註冊資本、各訂約方按所持遠洋地產的股權比例各自向合資企業注資、遠洋地產董事局的組成、須遠洋地產董事局一致通過及三分之二大多數通過的事項、總經理管理遠洋地產日常業務的權力以及溢利分派的規定。合資合同規定遠洋地產董事局須包括10名董事，其中中遠、中化及穎博須各自委任兩名董事，立豐實業、中國經貿信託公司及繁榮集團須各自委任一名董事，其餘一名董事須為遠洋地產的總經理。由於中遠及中化及彼等的聯繫人為分開及獨立的國有企業，彼等及彼等的提名董事為各自集團的利益分開及獨立行使作為遠洋地產股東及董事的權利。根據適用中國法律及法規，包括中國中外合資經營企業法，中遠及中化為合營伙伴而非同一個單位。因此，中遠集團及中化集團並不因遠洋地產權益持有人的身份而視為一致行動。

二零零四年八月，WCI(由中化於二零零四年三月成立的投資控股公司，僅為持有遠洋地產股權)收購繁榮集團所持有遠洋地產12%股權，代價為123.0百萬港元，乃經各方公平磋商釐定。其後於二零零五年四月，中化向悅鷹(由一名獨立第三方實益擁有，該獨立第三方於二零零四年九月成立投資控股公司悅鷹，僅為持有WCI股權)出售所持全部WCI權益，總代價129.2百萬港元。代價乃經各方公平磋商釐定。並無就釐定收購價編製或參考任何估值。

二零零五年九月，當時為中化的全資子公司之方興地產收購立豐實業所持有遠洋地產17%股權，代價為22.4百萬美元(約等於170.2百萬元人民幣)，乃經有關轉讓人及承讓人公平磋商釐定。

於二零零六年一月一日(即我們營業紀錄期內最後一個財務年度開始日期)，中遠集團、中化集團及悅鷹(通過WCI)分別實益擁有遠洋地產的44%、44%及12%股權。

二零零六年九月，中遠集團重組透過中遠、穎博及天津中遠所持有的遠洋地產權益，將全部44%股權合併由中遠國際(中遠的子公司，其股份於香港聯交所上市)持有。根據上述內部重組，昇能(當時為中遠國際的子公司)分別向中遠及天津中遠收購遠洋地產20%及4%股權，代價分別為329.4百萬元人民幣及65.9百萬元人民幣。該等交易的代價乃經各方參考中國合資格獨立估值師的估值後公平磋商釐定。中化亦重組其所擁有遠洋地產的股權，將全部44%遠洋地產股權合併由當時為中化全資子公司的 Rillbulk 持有。根據上述內部重組，Rillbulk 分別向中化、中國經貿信託公司及方興地產收購遠洋地產20%、7%及17%股權，代價分別為329.4百萬元人民幣、115.3百萬元人民幣及280.0百萬元人民幣。該等交易的代價乃經各方參考中國合資格獨立估值師的估值後公平磋商釐定。

中遠集團及中化集團進行內部重組後，Rillbulk、昇能、穎博及WCI分別持有遠洋地產44%、24%、20%及12%股權。內部重組完成後，於二零零六年十一月十七日，昇能、穎博、

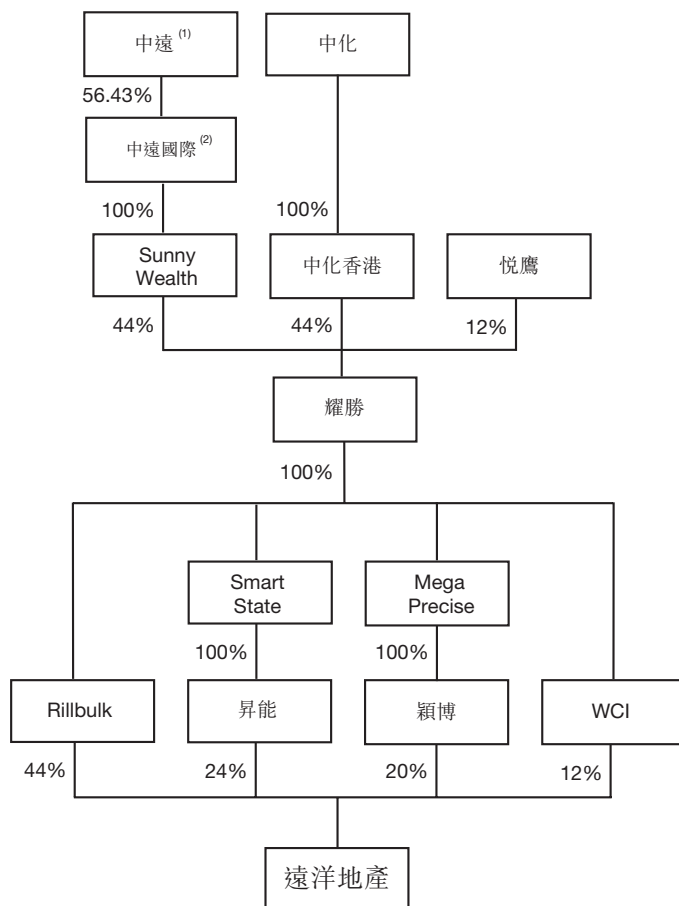
Rillbulk 及 WCI 分別注入額外資本240.0百萬元人民幣、200.0百萬元人民幣、440.0百萬元人民幣及120.0百萬元人民幣，使遠洋地產的註冊資本由10億元人民幣再增至20億元人民幣。遠洋地產的註冊資本已繳足。

二零零七年四月二十九日，昇能、穎博、Rillbulk 及 WCI 分別注入額外資本432.0百萬元人民幣、360.0百萬元人民幣、792.0百萬元人民幣及216.0百萬元人民幣，使遠洋地產註冊資本再由20億元人民幣增至38億元人民幣。截至最後可行日期，新增資本約79.5%已支付。

## 企業重組

為籌備首次公開售股前投資，我們於二零零六年十一月進行企業重組，耀勝因此成為我們各子公司的控股公司。二零零六年十一月二十三日，耀勝、Sunny Wealth、中化香港與悅鷹訂立換股協議（「換股協議」），耀勝分別向 Sunny Wealth、中化香港及悅鷹收購 Mega Precise、Smart State、Rillbulk 及 WCI 全部已發行股份，而耀勝則分別向 Sunny Wealth、中化香港及悅鷹發行及配發30,492股、30,491股及8,316股入賬列為繳足股份作為代價。完成換股協議後，Mega Precise、Smart State、Rillbulk 及 WCI 成為本集團的全資子公司。

以下為籌備財務投資者作首次公開售股前投資而進行的企業重組完成當時我們的股權架構：



附註：

- (1) 中遠所持有中遠國際的權益透過中遠全資擁有的中間控股公司持有。
- (2) 中遠國際所持 Sunny Wealth 的全部權益透過中遠國際全資擁有的中間控股公司持有。

## 首次公開售股前投資

### 本公司財務投資者

二零零六年底，六名財務投資者SSF Livingston、SC Private Equity、Indopark、IFR、駿洋及 RECP 認購耀勝的新發行股份。

二零零六年十一月二十八日，SSF Livingston 與耀勝訂立認股協議，按相當於540,000,000元人民幣（即每股股份54,545.46元人民幣）的美元現金代價認購9,900股耀勝股份。認購協議亦規定，容許其他投資者由二零零六年十一月二十八日起計15個工作日內投資，而 SSF Livingston 有權於其他投資者認購耀勝股份時補充認購股份。SSF Livingston 並無行使補充權，且全球發售之後補充認購權無效。

二零零六年十一月二十九日，SC Private Equity、Indopark、IFR、駿洋及 RECP 各自與耀勝訂立認股協議，分別以代價275,400,000元人民幣認購5,049股股份、以216,000,000元人民幣認購3,960股股份、以237,600,000元人民幣認購4,356股股份、以226,800,000元人民幣認購4,158股股份及以124,200,000元人民幣認購2,277股股份。各財務投資者支付的每股實際認購價（「**配售價**」）相等。所有認購均以美元或港元現金繳付。

於二零零六年十二月六日及二零零六年十二月七日，SSF Livingston 及另外五名財務投資者分別完成認購耀勝的新發行股份。

認購股份後，SSF Livingston、SC Private Equity、Indopark、IFR、駿洋及 RECP 各持有耀勝的股份，分別佔耀勝已發行股份10.0%、5.1%、4.0%、4.4%、4.2%及2.3%。

耀勝、Sunny Wealth、中化香港、悅鷹與 SSF Livingston 於二零零六年十二月六日訂立股東協議，該協議其後被撤銷並由耀勝、Sunny Wealth、中化香港、悅鷹與財務投資者於二零零六年十二月七日訂立的另一份格式基本相同的股東協議（「**股東協議**」）取代，惟股東協議由二零零七年五月十五日訂立的協議撤銷及取代，據此本公司取代耀勝成為股東協議訂約方。見下文「一 首次公開售股前投資的主要條款」。股東協議於我們在香港聯交所上市時終止。

根據指示性發售價範圍，配售價較發售價每股股份6.45港元（指示性發售價範圍的下限）折讓約70.9%，並較發售價每股股份7.70港元（指示性發售價範圍的上限）折讓約75.6%。配售價乃經與財務投資者公平磋商釐定。配售價較發售價折讓，是由於財務投資者認購耀勝股份時，我們的業務及財務狀況，即財務投資者的投資考慮，與根據全球發售認購股份的有意投資者面對的狀況不同。此外，在為財務投資者的投資定價時，財務投資者亦計及彼等認購耀勝股份時因耀勝為私人公司而導致股份的流通性不足的情況。

### *SSF Livingston*

SSF Livingston 在開曼群島註冊成立，為 Morgan Stanley Real Estate Special Situations Fund III, L.P. (由其一般合夥人特拉華州的有限公司 Morgan Stanley Real Estate Special Situations III-GP, L.L.C. 控制及管理) 擁有。Morgan Stanley Real Estate Special Situations III-GP, L.L.C. 為摩根士丹利的聯屬公司。SSF Livingston 主要投資房地產及房地產相關公司。Morgan Stanley Real Estate Special Situations Fund III, L.P. 為摩根士丹利主辦的全球房地產基金，投資者為獨立第三方，摩根士丹利的若干聯屬公司共同持有該基金控股股權。我們相信SSF Livingston在房地產投資方面具備豐富經驗及專業知識，加上其實行最佳企業管治及內部控制的決心，為我們改善企業管治、內部控制、管理及業務拓展不可多得的合作夥伴。除持有上述本公司股權及與聯席保薦人之一摩根士丹利亞洲有限公司(由摩根士丹利間接擁有)的關係外，SSF Livingston 為本公司及本集團的獨立第三方。

### *SC Private Equity*

SC Private Equity根據香港法例註冊成立，為國際銀行渣打銀行(其母公司為 Standard Chartered plc) 屬下經營私人股本投資的公司。渣打銀行同時在倫敦證券交易所及香港聯交所上市，以市值計算，長居金融時報100指數成分公司前25位。SC Private Equity向須進行股本融資以擴展業務或為改變擁有權作出融資的公司提供專業股權伙伴服務。SC Private Equity 主要集中投資在大中華區、韓國、東南亞及印度經營及管理而發展相當成熟的公司。除上文所述擁有本公司股權外，SC Private Equity 為獨立於本集團的第三方。

### *Indopark*

Indopark 於二零零五年七月六日在毛里裘斯註冊成立，為全球具領先地位的財富管理、資本市場及顧問公司之一 Merrill Lynch & Co. Inc. 的間接全資子公司。Indopark 主要從事私人股本及其他投資，涉及房地產、能源、汽車、多媒體、通訊、鑽探業、公共事業及環境保護等多種行業。除上文所述擁有本公司股權外，Indopark 為獨立於本集團的第三方。

### *IFR*

IFR 為根據維爾京群島法律註冊成立的投資控股公司，為 First Vanguard Group Limited 主席尹應能先生(「尹先生」)全資擁有的個人投資控股公司之一。First Vanguard Group Limited 由尹先生全資擁有，由於該公司持有 Asia Network Holdings Ltd. 80%控股權益，故視為擁有香港聯合交易所有限公司創業板上市公司國際金融社控股有限公司大部分股份(約53.3%，即1,280,006,000股股份)。IFR 是尹先生為投資本公司而成立的特設公司，因此並無進行其他投資。除上文所述擁有本公司股權外，IFR 為獨立第三方，主要業務為投資控股。

### *RECP*

RECP 為根據特拉華州法律註冊成立的公司，由 DLJ Real Estate Capital Partners III, L.P. (「RECP III」) 及 RECP III Co-Investors A, L.P. 擁有。RECP III 主要為投資房地產及房地產相關資產及證券而成立。RECP III Co-Investors A, L.P. 為僱員共同投資公司。RECP

III 及 RECP III Co-Investors A, L.P. 由瑞士信貸集團間接控制。瑞士信貸集團的股份在瑞士證券交易所上市，亦以美國存託股份方式在紐約交易所上市。除上文所述擁有本公司股權外，RECP 為獨立於本集團的第三方。

### 駿洋

駿洋為根據維爾京群島法律註冊成立的投資控股公司，主要從事中國相關投資，現時唯一的投資為持有本公司股權。除上文所述擁有本公司股權外，駿洋為獨立第三方，主要業務為投資控股。駿洋由余錦文女士全資擁有。

### 首次公開售股前投資的主要條款

#### 董事局代表

根據股東協議，SSF Livingston 及 SC Private Equity 均有權指派一名非執行董事加入耀勝董事局（「耀勝董事局」）。此外，耀勝當時的股東 Sunny Wealth、中化香港、悅鷹及 SSF Livingston 同意於其控制範圍內採取一切合理必要或適當的行動，促使其他股東的指定人選（包括 SSF Livingston 及 SC Private Equity 所指定的人選）獲選成為耀勝董事局成員。倘指定人選並非該股東或該股東任何聯屬公司的合夥人、股東、成員、主管、董事或僱員，則選舉須獲耀勝其他股東所委任的耀勝董事批准，惟不可無理拒絕、附帶條件或拖延批准。此外，辭退耀勝董事局任何董事僅可由有權指派該董事的股東以書面要求提出。

SSF Livingston 及 SC Private Equity 向耀勝董事局指派董事的權利將於全球發售完成時終止。SSF Livingston 及 SC Private Equity 須分別安排彼等在耀勝董事局指派的人選於全球發售完成時辭任。SSF Livingston 及 SC Private Equity 之前所指派加入耀勝董事局的董事已於二零零七年六月七日辭任耀勝董事。

#### 知情權

已經或有權提名耀勝董事局成員的各耀勝股東（包括 SSF Livingston 及 SC Private Equity），均可全面及平等查閱我們的財務及會計資料及其他賬目與紀錄，惟須遵守若干保密責任。上述知情權將於全球發售完成時失效。

#### 諮詢

SSF Livingston 及 SC Private Equity 均可定期就本公司業務向本公司管理層提供諮詢意見及建議。本公司管理層須定期就上述諮詢意見及建議與 SSF Livingston 及 SC Private Equity 代表會談。該等協商權利將於全球發售完成後失效。

#### 禁售

各財務投資者已同意於完成全球發售後的六個月（倘全球發售並無完成，則截至二零零八年六月三十日）禁售期間不會出售彼等所持任何股份權益。悅鷹同意遵守自上市日期起計六個月的禁售期。此外，除下文所述 Fair Top 行使認購期權外，悅鷹現有股東於上市日期起計六個月內不得出售所持悅鷹的權益。亦請參閱「包銷」一節。

### 悦鷹

WCI 於二零零四年八月成為我們的股東，當時 WCI 以 123.0 百萬港元代價向繁榮集團收購遠洋地產 12% 股權。其後於二零零五年四月，悦鷹收購 WCI 全部股權而成為我們的股東。根據換股協議，悦鷹將其擁有全部 WCI 權益出售予耀勝，以交換耀勝的 12% 股權。二零零六年，悦鷹的實益擁有人及獨立第三方慈雷明先生（「悦鷹擁有人」）表示欲出售於遠洋地產的投資，並由我們執行董事兼行政總裁李明先生向其介紹獨立第三方 Pacific Alliance。根據悦鷹擁有人、PA Investment 及李先生之間的討論，悦鷹擁有人同意李先生以 12 百萬美元收購悦鷹 49.9% 權益，此代價按照中遠國際向中遠收購遠洋地產 24% 權益的估值計算。因此，於二零零六年十二月，李先生安排從 PA Investment 貸款 12 百萬美元以向悦鷹擁有人收購悦鷹 49.9% 權益。於二零零六年十二月，PA Investment 以 29.2 百萬美元（相等於財務投資者支付耀勝新發行股份的每股配售價）向悦鷹擁有人收購悦鷹其餘 50.1% 權益。二零零七年三月，PA Investment 以相等於 226.3 百萬元人民幣的美元款項（相等於財務投資者支付耀勝新發行股份的每股配售價）向李先生收購悦鷹 49.9% 權益，並向李先生授出認購期權以便於下文所述的較後時間收購悦鷹 49.9% 權益。該認購期權安排如下：PA Investment 授予李先生實益全資擁有的 Fair Top Management Limited（「Fair Top」）認購期權（「認購期權」），Fair Top 可要求 PA Investment 向 Fair Top 出售悦鷹已發行股本 49.9%。李先生可由二零零七年三月十四日至二零一零年三月十三日止三年期間行使認購期權。在若干情況下，PA Investment 可要求 Fair Top 行使認購期權。李先生有意在上市後短期內行使認購期權。倘若李先生行使認購期權，彼將擁有悦鷹已發行股本 49.9%，而 PA Investment 將擁有悦鷹已發行股本 50.1%。行使認購期權不會改變悦鷹所持本公司之股權。PA Investment 及李先生將分別實際擁有全球發售後已發行股份約 2.9%（假設並無行使超額配股權）。作為 PA Investment 同意收購悦鷹 49.9% 權益及授出認購期權的代價，李先生同意不要求 PA Investment 即時支付相等於 226.3 百萬元人民幣的美元款項，惟該金額已由同等金額的免息承兌票據支付，可抵銷李先生行使認購期權時須支付的認購期權行使價。認購期權的行使價為相等於 226.3 百萬元人民幣的美元款項，由於 PA Investment 收購悦鷹 49.9% 權益包括 PA Investment 就悦鷹 49.9% 權益收購價向 Fair Top 發行相等於 226.3 百萬元人民幣的美元款項承兌票據，故李先生收購悦鷹 49.9% 權益的淨額為 12 百萬美元。行使認購期權後，承兌票據將以 Fair Top 當時應付 PA Investment 的認購期權行使價抵銷，因此 Fair Top 所欠 PA Investment 款項為 12 百萬美元。該貸款本金額按年利率 8.25% 計息，並須於二零零七年十二月償還。李先生有意透過延長還款期限、向銀行貸款、在不違反適用禁售限制的情況下出售所持本公司股份上市後的若干股份或綜合運用上述方式籌措資金償還 12 百萬美元。本公司董事（包括獨立非執行董事）已知悉李先生收購悦鷹 49.9% 權益及其收購價。

Fair Top 與 PA Investment 於二零零六年十二月訂立之悦鷹股東協議的主要條款如下：

### 悦鷹管理層

悦鷹董事（「悦鷹董事」）人數最多為五名，而最初董事局須由兩名悦鷹董事組成。PA Investment 及 Fair Top 均有權委任一名悦鷹董事加入悦鷹董事局，並可全權決定罷免其委

任的董事。PA Investment 最初委任的悅鷹董事須為鄭奕先生，而 Fair Top 最初委任的悅鷹董事須為李明先生。

倘悅鷹股東（「悅鷹股東」）不再持有任何悅鷹股份，則該股東須即時促使其委任的所有悅鷹董事辭職，並就該等悅鷹董事可能提出的所有索償向其他悅鷹股東及悅鷹作出賠償。

倘任何悅鷹股東因任何理由持有悅鷹股本不多於10%，則該股東將無權委任悅鷹董事加入悅鷹董事局，而另一悅鷹股東則有權委任兩名悅鷹董事。

### 優先權

倘悅鷹發行任何類型或類別的新證券（包括任何股本證券或其他證券）（「悅鷹股份」），各悅鷹股東有權認購最多為按照證券發行前彼等於悅鷹的持股比例計算的新悅鷹股份數目，倘任何悅鷹股東選擇不按照該等比例以每單位代價認購新悅鷹股份，則其他股東有權按每單位代價（按相等於該等新悅鷹股份的每單位代價或該等新悅鷹股份發售條款及條件另有規定者）以現金超額認購該等新悅鷹股份。

### 換股

PA Investment 有權將所持悅鷹股份與價值相同的本公司股份交換（「換股」）。倘若進行換股的一組悅鷹股東僅可獲得有限數目的本公司股份，則 Fair Top 同意PA Investment 可以優先獲得換股相關的本公司股份，惟 PA Investment 僅可優先獲得相等於其當時持有悅鷹股權比例的本公司股份。

PA Investment 有權強迫 Fair Top 進行換股。倘並無取得 PA Investment 事先書面同意，Fair Top 不得於任何時間進行換股。

各悅鷹股東須簽署及交付並促使其委任的董事簽署及交付所有文件，並採取一切必要措施使各項換股得以完成及全面生效，包括但不限於應PA Investment要求及根據適用法律促使悅鷹贖回有關悅鷹股東的悅鷹股份或悅鷹股東之間轉讓股份。

除在本集團任職外，李先生並無從事任何業務，亦無擁有 Pacific Alliance 任何權益。除有關認購期權的一連串交易、上述貸款及規定悅鷹股東權利的協議外，Pacific Alliance 於過往及現時並無且日後無意與 Fair Top、其股東、董事、高級管理人員或僱員或其各自聯繫人有業務關係或交易。

### 上市前重組

為籌備全球發售，我們於二零零七年五月進行上市前重組，因而成為本公司各子公司的最終控股公司。二零零七年五月十五日，本公司、Sunny Wealth、中化香港、悅鷹與各財務投資者訂立換股協議（「上市公司換股協議」），本公司分別向 Sunny Wealth、中化香港、悅鷹及各財務投資者收購耀勝所有已發行股份，而本公司則向 Sunny Wealth、中化香港、



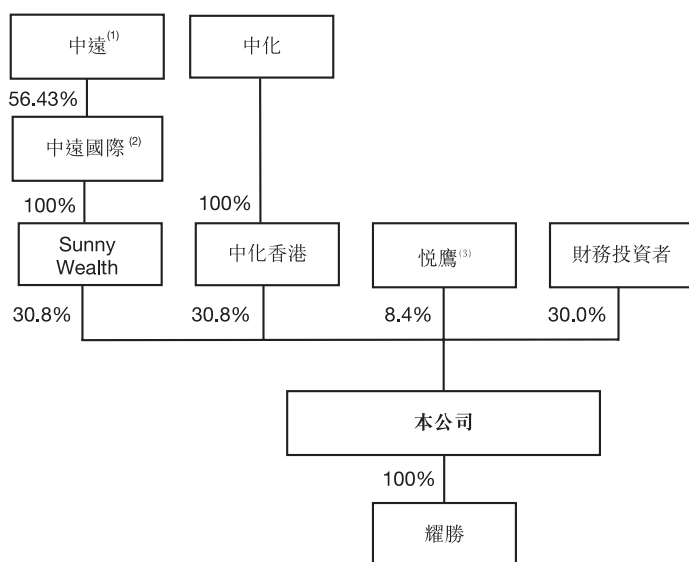
## 歷史及架構

悅鷹及各財務投資者發行及配發入賬列為繳足的新股份作為代價。換股完成後，於二零零七年八月，我們進行股本調整。將股本合併然後拆細，使已發行股本分為2,970,000,000股每股面值0.80港元的股份。我們於換股及股本調整後的股權架構如下：

股東名稱	換股後 的股份數目	股本調整後 的股份數目	佔本公司 股權百分比
Sunny Wealth	762,300,000	914,760,000	30.8%
中化香港	762,300,000	914,760,000	30.8%
悅鷹	207,900,000	249,480,000	8.4%
SSF Livingston	247,500,000	297,000,000	10.0%
SC Private Equity	126,225,000	151,470,000	5.1%
Indopark	99,000,000	118,800,000	4.0%
IFR	108,900,000	130,680,000	4.4%
駿洋	103,950,000	124,740,000	4.2%
RECP	56,925,000	68,310,000	2.3%
合計：	2,475,000,000	2,970,000,000	100.0%

上市公司換股協議完成後，耀勝成為本公司的全資子公司。

以下為完成財務投資者上市前投資及上市前重組後但全球發售完成前當時本公司的股權架構：



附註：

- (1) 中遠所持有中遠國際的權益透過中遠全資擁有的中間控股公司持有。
- (2) 中遠國際所持 Sunny Wealth 的全部權益透過中遠國際全資擁有的中間控股公司持有。
- (3) Fair Top Management Limited 為李明先生全資擁有的公司，擁有可購買悅鷹49.9%股份之認購期權。



### 獎項

多年來，我們獲得多項獎項與榮譽，認可我們在中國房地產行業的地位及成就，包括：

- 二零零四年，我們在「安家」雜誌、搜狐網及搜狐焦點房網贊助的2004北京地產年度風雲榜中名列「北京地產十大品牌」；
- 二零零五年二月，我們在新浪網贊助的地產創新頒獎典禮獲得「2004年度中國品牌地產商」獎，而遠洋山水(北京)及遠洋新幹線(北京)項目獲得「中國地產年度樓盤」獎；
- 二零零五年八月，我們在新地產雜誌社贊助的首屆全國房地產企業信息化評選中獲得「中國房地產企業信息化應用十強獎」；
- 二零零五年十一月，我們在2005首屆中國房地產品牌建設高峰論壇中獲得「2005年度中國房地產品牌企業」獎；
- 二零零五年十二月，我們在北京2005品牌地產頒獎禮中，獲得「十大品牌地產商」獎；
- 二零零五年十二月，我們獲得新地產雜誌的「2005品牌企業」獎，而遠洋國際中心(北京)項目獲得「新地產2005寫字樓大獎」及「Property of the Year」獎，而遠洋山水(北京)項目獲得「2005熱銷樓盤」獎；
- 二零零六年三月，我們在中國國務院發展研究中心企業研究所、清華大學房地產研究所及中國指數研究院成立的「中國房地產 TOP 10研究組」進行的「2006年中國房地產百強企業」調查中獲得「2006中國房地產百強工業 — 成長性 TOP 10」第六名；
- 二零零六年八月，我們在中國房地產報、北京青年報、北青傳媒、北京名牌資產評估有限公司及新浪網聯合贊助的中國房地產品牌價值排行榜調查中獲得「北京房地產品牌價值(公司) 10強」第一名；
- 二零零六年九月，我們獲得中國國務院發展研究中心企業研究所、清華大學房地產研究所及中國指數研究院成立的「中國房地產 TOP 10研究組」頒發「2006年中國房地產公司品牌價值 TOP 10」獎；
- 二零零七年三月，我們再次在中國國務院發展研究中心企業研究所、清華大學房地產研究所及中國指數研究院成立的「中國房地產 TOP 10研究組」贊助的「2007年中國房地產百強企業」調查中獲得「2007中國房地產百強工業 — 成長性 TOP10」第二名；及

- 二零零五年三月、二零零六年四月及二零零七年八月，我們連續三年獲得中國工商銀行北京分行、中國農業銀行北京分行、中國銀行北京分行、中國建設銀行北京分行、北京銀行及中國光大銀行總辦事處聯合進行的北京房地產信息狀況調查中獲得「北京地產資信20強」第一名。