

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

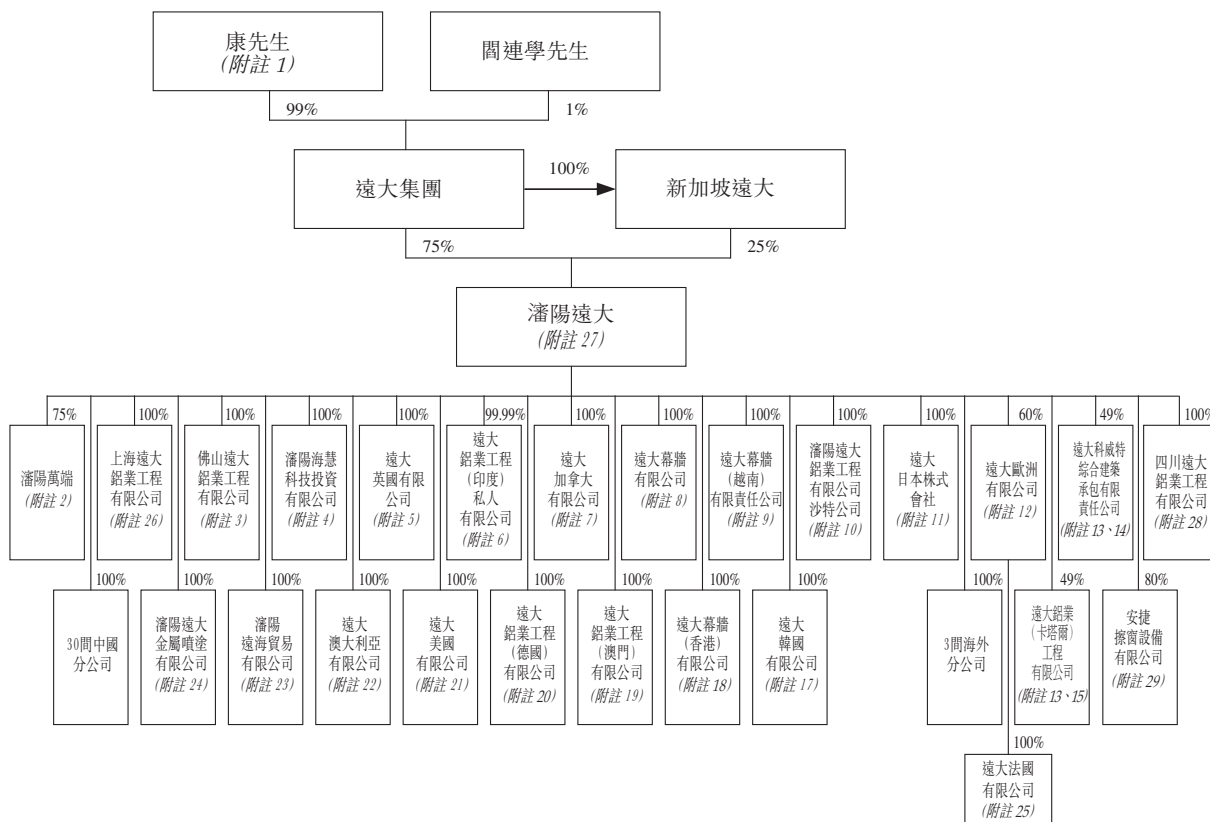
我們於2000年簽約承接新加坡皇劍大廈工程，該項目是我們負責的首個海外工程，標誌著我們在成為幕牆行業國際公司的目標上踏入新的發展階段。於2002年，我們於英國建立首個海外分支，澳門分支亦隨後於2006年成立，並於2007年於澳大利亞、美國及迪拜建立其他分支。於2010年12月31日，我們已建立廣泛的銷售及營銷服務網絡，覆蓋35個國家及地區。

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%。

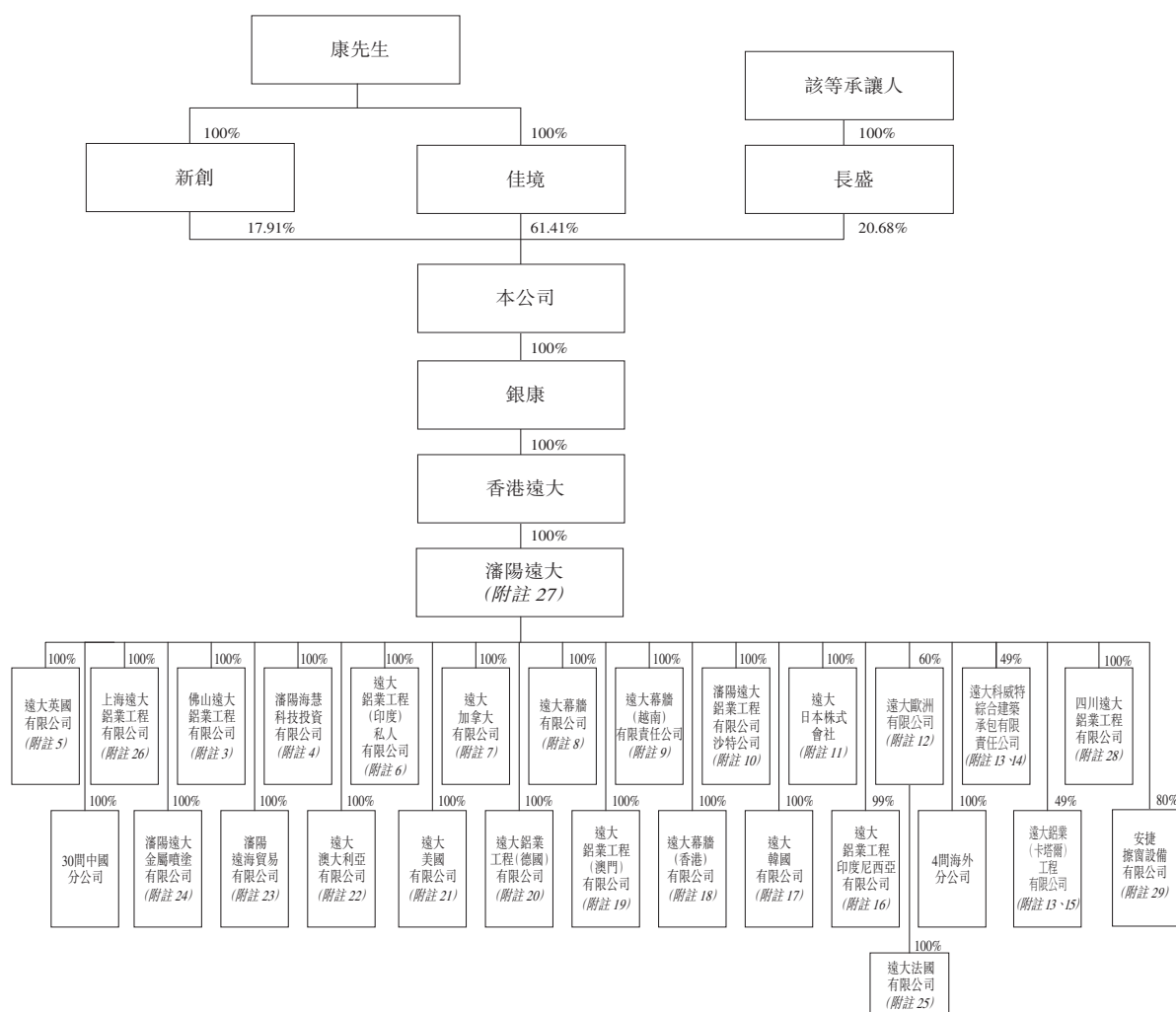
歷史及重組

(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。

歷史及重組

(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/>