

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，該等交易將構成本公司的關連交易。

- 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大多數股權，遠大集團是本公司的關連人士。在●後，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%，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灝海分別擁有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●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%，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。

關連交易

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●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项目的能力取決於地方外包經驗，鑑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●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。

鑑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%，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。

關連交易

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●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%，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灝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●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%，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●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%，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。

關連交易

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之(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。