

---

## 合營協議

---

我們其中的一家附屬公司、兩家共同控制實體以及我們的聯營公司屬合營公司（各自為一家「合營公司」）。儘管我們持有華南富豪酒樓（深圳）及華南城新國線分別50.5%及51.0%的股權，根據股東協議及合營協議有關該等公司的條款，本集團及本公司其他股東對該等公司的經營及財務決策均無單方面控制權。因此，我們將該等公司視為共同控制實體。有關合營公司綜合基準的討論，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註2。以下是合營協議的主要條款。

### 有關我們的附屬公司的合營協議概要

#### 華南城實業

**合營方：** 華南國際持有70%及Excellence Group Holdings Ltd.、First Traders Ltd.及甄秀雯各自持有10%。

**註冊成立形式：** 一家在中國成立的中外合資經營公司，註冊資本為100,000,000港元，年期為50年。

**合營方契諾：** 華南國際負責：(1)辦理有關成立合營公司的正式手續；(2)提供有關在中國購置相關電子設備的資料，並就該等購買及有關運輸及調整活動提供協助；(3)設計有關住宅單位及配套建築設施、申請有關執照及安排建築工程；(4)協助安排基建設施；(5)協助招聘員工；及(6)辦理合營公司需要進行的其他事宜。Excellence Group Holdings Ltd.、First Traders Ltd.及甄秀雯負責：(1)協助合營公司設計及建築相關住宅單位及配套建築設施；(2)提供目前的海外房地產市場資料並協助採購必要設備；(3)協助招聘海外技術人員提供員工培訓；及(4)協助合營公司需要進行的其他事宜。

**管理層：** 董事會由三位董事組成，當中兩位董事由華南國際提名，而一位董事由Excellence Group Holdings Ltd.、First Traders Ltd.及甄秀雯共同提名。華南國際有權提名董事會主席。華南國際有權推薦總經理、副總經理及財務總監的人選。董事會亦負責委任一位監事。

### 有關我們的共同控制實體的合營協議概要

#### 華南富豪酒樓（深圳）

**合營方：** 華南國際持有50.5%及Globe Honest International Ltd.持有49.5%。

---

## 合營協議

---

註冊成立形式：一家在中國成立的中外合資經營公司，註冊資本為人民幣5,000,000元，年期為10年。

合營方契諾：華南國際負責：(1)提供辦公室物業並安排公用設施及其他相關服務；(2)辦理執照正式手續；(3)協助合營公司聘用員工；(4)辦理臨時住宅、入境及執照正式手續；及(5)協助合營公司需要進行的其他事宜。Globe Honest International Ltd.負責：(1)協助合營公司聘用員工，尤其是發展階段的員工招聘及培訓工作；及(2)協助合營公司需要進行的其他事宜。

管理層：董事會由七位董事組成，當中四位董事由華南國際提名，三位由Globe Honest International Ltd.提名。華南國際及Globe Honest International Ltd.分別有權提名董事會主席及副主席。華南國際有權推薦財務總監的人選，而Globe Honest International Ltd.則有權推薦管理層員工(包括總經理)的人選。

### 華南城新國線

合營方：華南國際持有51%，新國線運輸集團有限公司及徐燕分別持有10%及39%。

註冊成立形式：一家在中國註冊成立的有限責任公司，註冊資本為人民幣3,000,000元，年期為15年。

合營方契諾：華南國際負責：(1)按優惠租金向合營公司出租辦公室物業、服務區及倉儲設施；(2)向深圳華南城項目的租戶引薦及宣傳合營公司服務；及(3)給予合營公司經營倉庫的若干優先權。華南國際承諾不會自行或與其他人士成立對合營公司構成競爭的任何其他物流公司(前提是合營公司須順利營運及有能力向深圳華南城項目的租戶提供優質服務)。新國線運輸集團有限公司及徐燕承諾不會從事對合營公司在華南城的業務構成競爭的任何業務。新國線運輸集團有限公司及徐燕負責：(1)提供其物流網絡供合營公司使用；及(2)在華南國際的協助下辦理有關備案及登記的正式手續。新國線運輸集團有限公司須向合營公司提供若干物流系統軟件以供其使用。

管理層：董事會由六位董事組成，當中一位董事由所有合營方共同提名、三位董事由華南國際提名及兩位董事由新國線運輸集團有限公司及徐燕共同提名。華南國際有權提名董事會主席。新國線運輸集團有限公司及徐燕有權向合營公司推薦總經理及其他管理層行政人員的人選。華南國際有權推薦財務總監人選。

### 有關我們的聯營公司的合營協議概要

#### 華南泰美

合營方： 華南國際持有30%，泰美(中國)科技控股有限公司持有70%。

註冊成立形式： 在中國成立的中外合資經營公司，註冊資本為人民幣10,000,000元，年期為15年。

合營方契諾： 華南國際負責安排公用設施及其他相關服務。華南國際承諾，除若干例外情況外，其將不會與任何第三方在深圳華南城項目合作經營互聯網業務。其已授權合營公司維護深圳華南城項目的網站。泰美(中國)科技控股有限公司負責：(1)設備安裝及系統軟件的檢測、運作及維護；(2)合營公司的日常管理；(3)技術僱員的培訓；及(4)辦理合營公司需要的其他事宜。

管理層： 董事會由六位董事組成，當中三位董事由華南國際提名；三位董事由泰美(中國)科技控股有限公司提名。華南國際有權提名董事會主席而泰美(中國)科技控股有限公司則有權提名董事會副主席。泰美(中國)科技控股有限公司有權推薦首屆總經理人選，華南國際有權推薦財務總監人選。