

關連交易

關連交易

本集團與緊隨●後將成為本公司關連人士的人士及實體，存有並將繼續存有若干業務關係。為於●後規管該等持續業務關係，本集團若干成員公司與該等本公司關連人士已訂立多項書面協議。

關連人士

●後，下列與本集團若干成員公司已訂立若干書面協議的人士及實體將會成為本公司的關連人士。

(i) 孫啟烈

孫啟烈為本公司董事之一，因此為本公司的關連人士。

(ii) 許揚

許揚為本公司董事之一，因此為本公司的關連人士。

(iii) 郭長杰

郭長杰為本公司董事許揚之妻。因此郭長杰為許揚的聯繫人及本公司的關連人士。

(iv) 馬家慧

馬家慧為本公司董事馬偉武之女。因此馬家慧為馬偉武的聯繫人及本公司的關連人士。

(v) 鄭海文

鄭海文為本公司間接持有50.5%的共同控制實體華南富豪酒樓(深圳)(根據上市規則定義亦為本公司的附屬公司)的董事。因此鄭海文為本公司的關連人士。

(vi) 梁志豪

梁志豪為本公司的附屬公司華麗城酒店(深圳)有限公司的董事。因此梁志豪為本公司的關連人士。

(vii) 陳衛國

陳衛國為本公司的附屬公司諸暨泛亞的董事。因此陳衛國為本公司的關連人士。

關連交易

(viii) 許主奇

許主奇為本公司的附屬公司鐵嶺第一亞太的董事。因此許主奇為本公司的關連人士。

(ix) 黃偉生

黃偉生為本公司下列附屬公司的董事：

- 華麗城酒店（深圳）
- 深圳第一亞太
- 深圳市華南城進出口貿易有限公司
- 華南城實業
- 諸暨泛亞
- 鐵嶺第一亞太

黃偉生亦為本公司間接持有50.5%的共同控制實體華南富豪酒樓（深圳）（根據上市規則定義亦為本公司的附屬公司）及本公司間接持有51%的共同控制實體華南城新國線（根據上市規則定義亦為本公司的附屬公司）的董事。因此黃偉生為本公司的關連人士。

(x) 香港匯達（中國）有限公司

香港匯達（中國）有限公司77%由Poly Faith Investment Ltd.持有，後者由本公司董事梁滿林持有50%。因此香港匯達（中國）有限公司為梁滿林的聯繫人及本公司的關連人士。

(xi) 力嘉包裝

力嘉包裝由力嘉集團（中國）有限公司全資擁有，後者則由Luk Ka Overseas全資實益擁有。Luk Ka Overseas由馬偉武擁有50%及由馬偉武之弟馬餘雄擁有50%。因此力嘉包裝為馬偉武的聯繫人及本公司的關連人士。

(xii) 民生珠寶

民生珠寶為民生國際的間接全資附屬公司。因此民生珠寶為鄭松興的聯繫人及本公司的關連人士。

持續關連交易

下列各項安排或交易將於●後根據上市規則第14A章構成本公司的持續關連交易。

關連交易

向董事及彼等的聯繫人租賃一期交易中心展示位

華南國際向下列人士租賃：(1)孫啟烈；(2)許揚及郭長杰；(3)馬家慧；(4)鄭海文；(5)梁志豪；(6)陳衛國；(7)許主奇；(8)黃偉生；及(9)香港匯達(中國)有限公司(就彼等根據各方於2007年8月至2007年11月間訂立的各份租賃協議擁有的該等交易中心展示位而言，全部均為深圳華南城項目一期若干交易中心展示位的業主)。根據租賃協議，華南國際將會向業主支付相等於該等交易中心展示位原購買價約8%的定額年度租金(減我們支付的稅項及開支)，以換取出租該等交易中心展示位的權利。此租金適用於我們所提出租賃安排項下所有其他租約，有關詳情於「業務」一節中「與交易中心展示位若干買家的協議—深圳華南城項目一期」一段詳述。根據租賃協議，該等交易中心展示位的租賃期由2007年12月1日起至2010年11月30日止。

過往數字。下表載列截至2008年及2009年3月31日止財政年度華南國際根據租賃協議向各業主支付的總費用的概約金額：

	截至3月31日止年度	
	2008年	2009年
	港元	港元
業主		
(1) 孫啟烈	85,400	277,300
(2) 許揚及郭長杰	32,500	105,600
(3) 馬家慧	56,200	182,400
(4) 鄭海文	17,300	56,300
(5) 梁志豪	17,000	55,100
(6) 陳衛國	13,000	42,200
(7) 許主奇	13,400	43,500
(8) 黃偉生	17,300	56,200
(9) 香港匯達(中國)有限公司	16,300	52,800

年度代價。董事估計截至2010年及2011年3月31日止財政年度各年，華南國際根據租賃協議向業主支付的金額將為如下：

	截至3月31日止年度	
	2010年	2011年
	港元	港元
業主		
(1) 孫啟烈	316,000	211,000
(2) 許揚及郭長杰	121,000	81,000
(3) 馬家慧	208,000	139,000
(4) 鄭海文	65,000	43,000
(5) 梁志豪	63,000	42,000
(6) 陳衛國	49,000	33,000
(7) 許主奇	50,000	34,000
(8) 黃偉生	65,000	43,000
(9) 香港匯達(中國)有限公司	61,000	41,000

關連交易

● 力嘉包裝向華南國際提供印刷服務

力嘉包裝為紙張、包裝產品及印刷品製造商，並提供印刷服務。根據力嘉包裝與華南國際於2009年8月26日訂立的書面協議，力嘉包裝同意以現行市價向華南國際提供紙品及印刷服務，如印製文具、公司小冊子及單張，為期三年。

截至2007年及2008年3月31日止財政年度，華南國際就力嘉包裝提供的印刷服務支付的總服務費分別約為254,000港元及139,000港元，佔本集團該年度總成本及行政開支分別約0.2%及少於0.1%。華南國際並無就力嘉包裝於截至2009年3月31日止財政年度提供印刷服務向其支付服務費用。

隨著深圳華南城項目二期交易中心預期將於2011年底前分階段落成，我們預期我們的業務規模將會擴大。此外，我們預期將於2010年上半年展開南昌華南城項目及南寧華南城項目的建築工程。預期相關銷售活動亦會更頻密進行，以及公司小冊子、單張及文具的需求將會增加。因此，截至2010年、2011年及2012年3月31日止財政年度各年，將予支付總服務費估計分別不超過600,000港元、700,000港元及700,000港元。●

與民生珠寶分佔辦公室面積

根據一項年期將於2011年3月16日屆滿的租賃協議，民生珠寶已向業主（一獨立第三方）租賃位於香港九龍尖沙咀港威大廈永明金融大樓22樓約19,903平方呎辦公室面積。本公司則以租金（包括相關收費及費用）約每月148,000港元從民生珠寶租賃該辦公室部分面積（佔3,873平方呎），年期由2008年7月1日起至2011年3月16日止。民生珠寶根據租賃協議就辦公室面積應付租金約為每月760,000港元（包括相關收費及費用），租金乃按公平基準與業主磋商。本公司應付予民生珠寶的租金（包括相關收費及費用）乃根據本公司佔用的面積按比例計算並已經由獨立專業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司於2008年6月審閱。我們獲彼等知會應付予民生珠寶的租金不高於2008年6月30日可資比較物業的市場租金。

截至2009年3月31日止財政年度，本公司就辦公室面積支付的總額約為1,406,000港元。

截至2010年及2011年3月31日止財政年度各年，本公司就辦公室面積將予支付的總額估計分別不會超過2,109,380港元及2,024,325港元。●

關連交易

董事意見

董事(包括獨立非執行董事)認為上述所有持續關連交易過往及日後均於一般及日常業務過程，以正常商業條款訂立及進行，並符合股東整體利益，而上述所有該等持續關連交易及其年度代價就股東整體而言實屬公平合理。