

## Das Schindler Joint-Venture mit Gewinn-Garantie

Eckard Garms

Eine fünfzehnprozentige Umsatz-Rendite hat die China-Schindler Elevator Corporation in ihrem Gründungsvertrag vereinbart. Dadurch sind alle Kostenfaktoren, wie z.B. Löhne und Steuern für das neue Joint Venture, nur noch von nachrangiger Bedeutung. Es bleibt abzuwarten, wieweit nachfolgende Gründungen von Gemeinschaftsunternehmen eine ähnliche Vereinbarung heraushandeln können.

Vergleicht man die Bestimmungen des Schindler-Vertrages mit dem bei der Tagung des Nationalen Volkskongresses (NVK) vorgelegten Entwurfs für ein Körperschaftssteuergesetz, so schneidet China-Schindler zweifach besser ab:

- 1) Zwar liegt die (Zentral-) Körperschaftsteuer in beiden Fällen bei 30%, die darauf zu entrichtende örtliche Steuer beträgt jedoch bei Schindler 5%, im Gesetzesentwurf 10%.
- 2) Das Schindler Joint Venture wird in den drei anfänglichen Jahren, in denen ein Gewinn erwirtschaftet wird, von der Körperschaftsteuer befreit. Der Gesetzesentwurf sieht hingegen nur eine Befreiung für das erste Jahr vor, während im zweiten und dritten Jahr die Steuer nur zur Hälfte erlassen wird.

Im Folgenden soll jetzt das China Engagement Schindlers dargestellt werden.

Am 19. März dieses Jahres unterzeichneten die Schindler Holdings AG, Hergiswil, Schweiz, die Jardine Schindler (Far East) Holding SA, Hongkong, und die China Construction Machinery Corp., Bejing, das erste industrielle Joint Venture in der Volksrepublik China. Am 4. Juli wurde dieser Vertrag von der Foreign Investment Commission ratifiziert; der neugegründeten China-Schindler Elevator Company (CSEC) mit Sitz in Bejing wurde die Fabrikationslizenz am 5. Juli erteilt.

Die neue Gesellschaft ist mit einem Kapital von 16 Mio. US\$ ausgestattet. Die Schindler Holding AG und die fernöstliche Verkaufsgesellschaft von Schindler, Jardine Schindler, leisten eine Bareinlage von 4 Mio. US\$. Die China Construction Machinery Corporation (CCMC) ist mit einem Anteil von 75% an der neuen Gesellschaft beteiligt, obwohl die Chinesen den Schweizern eine Mehrheitsbeteiligung angeboten hatten.

Der erklärte Zweck des Gemeinschaftsunternehmens ist die Modernisierung der chinesischen Aufzugsindustrie. Diese besteht - nach Darstel-

lung von Dr. Sigg, dem Vizepräsidenten des Verwaltungsrates der CSEC, aus drei größeren Werken (in Shanghai mit einer jährlichen Produktionsleistung von über 400 Aufzügen und 20 Rolltreppen; in Peking mit einem alten und einem neuen Werk mit mehr als 150 Aufzügen und mit ebenfalls 150 Aufzügen im Werk von Tianjin) und einer Reihe von kleinen Fertigungsstätten in anderen Provinzen.

Die Einlage des chinesischen Partners - der CCMC - im Gegenwert von 4 Mio. US\$ besteht aus den Werken Shanghai und den beiden Pekinger Fabriken, allerdings ohne den Grund und Boden (Shanghai) und ohne Baulichkeiten und Boden (Peking). Schindler wollte aus Kostengründen keine kompletten neuen Fabriken bauen. Die neue Gesellschaft wird vielmehr die drei bestehenden Fabriken umbauen und modernisieren. Das Tianjiner Werk wurde aufgrund seiner völlig unzureichenden Ausrüstungen auf Drängen der Schweizer ausgeklammert - obwohl die Chinesen es anfangs mit aufnehmen wollten. Man einigte sich darauf, daß dieses Werk sich eventuell später anschließen könne.

Insgesamt dürfte die gegenwärtige chinesische Produktion bei rund 800 Aufzügen im Jahr liegen. Davon stellt die CSEC in Zukunft rd. 600 Aufzüge her - d.h., es umfaßt drei Viertel der Produktionskapazität der gesamten chinesischen Aufzugsindustrie. Bis 1987 soll die Produktion bei rd. 2.000 Einheiten jährlich liegen. Im Vergleich dazu produziert Schindler gegenwärtig im Jahr 12.000 Aufzüge und Rolltreppen. Dr. Sigg kennzeichnete das chinesische Fertigungsniveau folgendermaßen: "Es handelt sich größtenteils um einfache Ein- und Zweigeschwindigkeitsaufzüge, in der Technik zwar rückständig, aber solide und durchaus akzeptabel, im Finish indes noch nicht auf Weltmarktniveau. In der Fertigung sind industrielle Methoden weitgehend unbekannt. Die Fabriken führen weder Montage noch Unterhalt aus. Dafür sind die Käufer selbst besorgt."

Da nach Aussage Siggs die bestehenden Betriebe kaum ein Normensystem kennen und eher Manufakturen entsprechen, wird das Joint Venture "nicht unbedingt" technologisch hochstehende Produkte herstellen: "Bei der Anwendung unserer (d.h. Schindlers) Supertechnologie müßten viele Teile importiert werden, was nicht im chinesischen Interesse liegen kann" (1).

75% der Produktion des Joint Venture sollen auf den Binnenmarkt der Volksrepublik gehen, die

verbleibenden 25% exklusiv durch Jardine Schindler auf die Fernost-Märkte exportiert werden. Dieser Export ist für die chinesische Seite besonders wichtig. Denn da keine Devisen von staatlichen Stellen in Anspruch genommen werden sollen, muß das Joint Venture die Gelder für die Bezahlung von Technologien, Rohmaterialien und Halbfabrikaten aus dem Ausland selbst erwirtschaften.

In der Anfangsphase werden die Deviseneinnahmen voraussichtlich noch spärlich fließen, so daß in der Devisenbilanz eine Lücke von 5 Mio. Yuan berechnet wurde. Zur Deckung dieses Fehlbetrages werden Schindler und Jardine Schindler dem Joint Venture zusätzlich zu ihrer Bargeldeinlage von 4 Mio. US\$ noch ein Darlehen in Schweizer Franken im Gegenwert von 5 Mio. Yuan gewähren.

In den ersten Jahren wird CSEC Komponenten von Schindler-Werken für Hochleistungsaufzüge importieren, ergänzen und zusammenbauen - ein Wettbewerbsvorteil, der Schindler zusammen mit der Montage- und Unterhaltsorganisation als dem einzigen Anbieter auf diesem Gebiet in der Volksrepublik China außerordentlich konkurrenzfähig machen wird. Mit der Joint-Venture-Gesellschaft sind auf die Dauer von 20 Jahren mehrere Verträge abgeschlossen worden, welche die Beziehungen der Gesellschaften untereinander, den Know-how-Transfer und die Exportaktivitäten regeln. Schindler wird die gesamte gegenwärtige und künftige Technologie zur Verfügung stellen und in Hongkong und in der Schweiz in den vorhandenen modernen Ausbildungszentren das nötige Wissen vermitteln.

Schindler stand seit Ende 1978 mit den Chinesen in Verhandlungen. Auf einem Seminar im Juni 1979 präsentierte die Firma auf Einladung der Chinesen ihre Fertigungstechnologie. Nach der Vorlage eines Kooperationsvorschlages für die Modernisierung der chinesischen Aufzugsindustrie durch Schindler gelang den Schweizern, gegen die Konkurrenz von Otis, Westinghouse, Hitachi und Mitsubishi, der Vertragsabschluß.

Es wurde ein ganzes Vertragspaket abgeschlossen. Den Gesellschaftsvertrag, der in seiner ursprünglichen Version vom März von der Zeitschrift "China Economic News" veröffentlicht wurde, drucken wir im Anschluß hieran ab. Weiterhin wurden ein Know-how-Vertrag zwischen China-Schindler und Schindler, ein Exportvertrag zwischen China-Schindler, Jardine Schindler und Schindler sowie ein Optionsvertrag, der es CCMC ermöglicht, 15% von Jardine Schindler zu erwerben, abgeschlossen. Diese Verträge wurden, wie auch weitere Übereinkünfte über Lizenzen, Consulting und Warten - als Anhang an den Gesellschaftsvertrag - bisher nicht veröffentlicht.

Die März-Version des Gesellschaftsvertrages mußte jedoch zur endgültigen Ratifizierung nach Artikel 3 des chinesischen Joint-Venture-Gesetzes vom 1. Juli 1979 von der "Kontrollkommission der Volksrepublik China für ausländische

Investitionen" überprüft werden. Daß dies keine neue reine Formsache war, zeigt die Tatsache, daß die Kommission den Text noch änderte, obwohl er - vielleicht voreilig - als zukünftiges Modell veröffentlicht worden war. Die von der Kontrollkommission verabschiedete Version ist nach Übereinkunft beider Seiten nicht mehr publiziert worden, so daß der vorliegende Text als "schlechtes Modell" gewertet werden sollte.

Die Abänderungen im einzelnen (2)

### 1. Gewinne und Steuern

Im alten Abkommen sollten das Gemeinschaftsunternehmen und die drei Gründungsgesellschaften außer einer Körperschaftssteuer und einer "Einbehaltungs"-Steuer keine weiteren Steuern bezahlen. Die Kontrollkommission setzte an die Stelle dieser Bestimmung eine Liste möglicher Steuern, denen die neue Firma unterliegen könnte. Jetzt werden im Vertrag Einkommensteuer, Verkaufssteuer, Zölle auf importierte Güter, Vermögenssteuer - die nach Vermutungen Hongkonger Geschäftskreise 2% des behördlich festgelegten Betriebsvermögens betragen soll - und Überweisungssteuern auf eine Reihe von Gebühren und Abgaben erhoben.

Der alte Vertragstext enthielt Ansätze, den Begriff eines "angemessenen Gewinns" quantitativ zu fassen: "Falls der Gewinn nach Steuern 20% auf das Eigenkapital nicht übersteigt - dies ist danach wohl als angemessen zu verstehen - , sollte die Körperschaftssteuer für mindestens 10 Jahre nicht höher als 31,5% liegen. Der Steuersatz für höhere Gewinne wurde im Vertrag zwar nicht genannt, sollte aber - wie von Schindler verlautet - 50% betragen.

Mit Bezug auf die Preispolitik hieß es im alten Vertrag, daß die Preise so bemessen sein sollten, daß das Unternehmen einen angemessenen Gewinn erzielen könne. Dieser wurde an dieser Stelle exakt definiert als "not exceeding and not less than 15 per cent net profit after tax, on total turnover of the JVC" (JVC für Joint-Venture-Company).

Ökonomisch betrachtet hat eine solche Bestimmung wenig Sinn, da Preisgestaltung und Umsatzziffern sich gegenseitig beeinflussen. Dieses Relikt planwirtschaftlicher Möglichkeiten, Absatzzahlen festlegen zu können, wurde durch die Kontrollkommission abgemildert, die das "not exceeding and not less than" aus dem Vertrag herausnahm.

Im Ergebnis wird das Joint Venture also mit einer garantierten Rendite von 15% auf den Umsatz arbeiten. Deshalb wird das Unternehmen z.B. von hoch angesetzten Löhnen seiner Arbeiter (rd. 1.000 Yuan p.a.) nicht berührt. Dr. Sigg dazu: "Aus unserer Sicht ist es völlig unwichtig, weil das Joint Venture einen garantierten Gewinn hat. Wenn die Kosten für das Joint Venture "aufgeblasen" werden, müssen die

Preise entsprechend steigen, daß der richtige Gewinn herauschaut. Auch die Standortkosten können von uns aus gesehen jede Dimension annehmen, weil uns ja 15% des Umsatzes garantiert sind."

Bei der Besteuerung wurde der implizite Bezug auf einen angemessenen Gewinn ebenfalls gestrichen; d.h., höhere Gewinne werden nicht progressiv besteuert, sondern es soll insgesamt der Satz von 31,5% angelegt werden. Dieser Prozentsatz setzt sich aus 30% zentraler und darauf 5% (also 1,5%) für die lokale Ebene zusammen. Unverändert wurde im ratifizierten Vertrag an der "Transfer"- Steuer, im Vertrag unter "Einbehaltungssteuer" gefaßt, von 10% festgehalten. Faktisch wird diese Steuer, die - zusätzlich zu der Körperschaftssteuer - auf die entnommenen Gewinne zu zahlen ist, nur vom ausländischen Partner getragen. Denn laut Vertrag entfällt diese Steuer, wenn der Gewinn in das Unternehmen reinvestiert wird, was die chinesische Seite naturgemäß machen wird. Mit diesen 10% werden also die Gewinnüberweisungen an die Schindler Muttergesellschaft besteuert. Das jetzt vorgelegte Körperschaftssteuergesetz enthält ebenfalls diese zehnpromtente Transfersteuer.

## 2. Streitfälle und Arbitrage

Die März-Version des Vertrages sah vor, daß für den Fall, daß Streitfälle nicht vom Aufsichtsgremium des Joint Venture beigelegt werden können, die Angelegenheit vor ein ordentliches Gericht des Beklagten gebracht werden können. Diese Möglichkeit ist in der revidierten Fassung nicht mehr enthalten; d.h., der Weg vor ein Gericht wird von den Chinesen ungern gesehen.

Für den Fall einer schiedsgerichtlichen Regelung sah der alte Text als Gerichtsstand London und die Rechtsprechung der Internationalen Handelskammer (ICC) vor. Jetzt wurde Stockholm und die Anwendung britischen Rechts gewählt - vermutlich, weil Taiwan Mitglied in der ICC ist.

## 3. Rückkauf

Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses hatte der alte Entwurf lediglich vorgesehen, daß der Anteil des ausländischen Teilhabers durch die chinesische Gesellschaft angekauft werde. Jetzt wurde von der Kontrollkommission eine wichtige Ergänzung vorgenommen: Bei einem Rückkauf wird der Preis in Devisen bezahlt; d.h., ohne diese Einfügung hätte der Kaufpreis auch in Renminbi entrichtet werden können, was aufgrund der fehlenden freien Konvertierbarkeit für Schindler problematisch gewesen wäre.

## 4. Personal

Die revidierte Vertragsversion räumt der neuen Gesellschaft die Möglichkeit ein, eine Personalauswahl bei Einstellungen zu treffen, Arbeit-

ter bei nicht vorhandener Qualifikation abzulehnen.

Die Löhne, auf deren Höhe die nicht veröffentlichte "Joint-Proforma"-Anlage eingeht, werden ungefähr 2.100 Yuan jährlich betragen. Die Differenz zu den chinesischen Normallöhnen, die rd. die Hälfte betragen, wird vom Staat abgeschöpft.

Da CSEC die höheren Löhne auf die Preise abwälzen kann, werden die innerchinesischen Kunden der Schindler-Erzeugnisse diese Kosten zu tragen haben. Für CSEC werden seine höheren Preise jedoch keine negativen Auswirkungen haben, denn das Unternehmen genießt mit 75% Marktanteil ja fast eine Monopolstellung.

### Anmerkungen:

- (1) Bilanz 5/80
- (2) vgl. dazu FEER vom 11.7.80

**The Agreement  
on the Establishment of a  
Joint Venture Elevator  
Company in the  
People's Republic of China  
among  
China Construction  
Machinery Corporation  
(hereinafter referred to  
as CCMC)  
and  
Schindler Holding AG  
(hereinafter referred to  
as Schindler)  
and  
Jardine Schindler (Far East)  
Holdings, S.A.  
(hereinafter referred to as JS)**

Hereinafter jointly referred to as the parties on the establishment of a joint venture elevator company in the People's Republic of China (PRC).

Whereas, the parties to this agreement are willing to cooperate in order to increase the capacity of the Chinese elevator, escalator and passenger conveyor industry, up-date and up-grade its products and manufacturing methods, generate products suitable for domestic and export use in order to generate foreign exchange, improve installation and maintenance methods for elevators, escalators and passenger conveyors, carry out appropriate research and development in the field of elevators, and passenger conveyors.

Whereas, this objective can best be achieved by the formation of a joint venture company for the purpose of manufacturing, developing, selling, installing and maintaining elevators, escalators, passenger conveyors, auxiliary equipment and parts and components thereof (all or any of which are hereinafter included under the designation 'the PRODUCTS').

Now therefore, in accordance with the principle of equality and mutual benefit, the three parties enter into the following agreement:

**1) INCORPORATION**

1.1 The parties agree to incorporate a joint venture company (hereinafter referred to as 'the JVC') with limited liability in the territory of PRC within the framework of the law of the People's Republic of China on Joint Ventures using Chinese and foreign investments ('the LAW') and other Chinese laws concerned.

1.2 The name of the JVC shall be China-Schindler Elevator Company Limited.

1.3 The participants shall have no liability of any sort for the debts or obligations of the JVC. The liability of the participants is limited to making the contributions to the capital required pursuant to this agreement and the Articles of Association of the JVC.

1.4 The principal purposes for which the JVC is established are the manufacture, development, sale, installation and maintenance of the products.

**2) CONTRIBUTION AND EQUALITY SHARES**

The parties shall contribute to the JVC and share equality participation in the JVC in a ratio of 75 per cent (CCMC) and 25 per cent (SCHINDLER and JS) in the following manner:

2.1 CCMC shall inject the Shanghai Factory (buildings, machinery, inventory but excluding land) and the old Peking Factory (machinery, inventory but exclud-

ing buildings and land) which injection shall be valued for the purposes of equality participation at US dollars 12 million.

For accounting and other purposes, however, the abovementioned current assets and liabilities are those actually shown in the balance sheet as per incorporation date attached hereto as Appendix 2. The future financing of the JVC's working capital shall basically remain the same as in the past.

2.2 The foreign parties shall inject a total of US dollars 4 million in cash, Schindler to contribute the sum of US dollars 2.4 million and JS to contribute the sum of US dollars 1.6 million.

2.3 All parties shall inject all their respective contributions within five days after the issuing of the operation's license for the JVC.

2.4 If so required, Schindler agree to provide additional financing in the form of a long-term loan in Swiss Francs at most favourable market conditions in an amount equal to Renminbi yuan 5 million which shall be made in payments of Renminbi yuan 3 million in the 2nd and of Renminbi yuan 2 million in the 3rd year of the JVC and totally repaid in the 8th year.

**3) OTHER SERVICES BY FOREIGN PARTIES AND ADDITIONAL AGREEMENTS**

3.1 The JVC, through the agreements mentioned below, shall have access to the entire present and future technology and know-how in respect of the design, manufacture, installation and maintenance of Schindler elevators, escalators and passenger conveyors. To ensure the complete transfer of know-how, Schindler will provide

- Product design
- Manufacturing techniques and methods
- Production and quality control methods
- Factory design and remodelling
- Factory organization methods
- Installation and maintenance methods
- Engineering assistance.

3.2 The following agreements which are annexed hereto and form an integral part of the present agreement shall be signed immediately after the incorporation of the JVC among the JVC and Schindler, Jardine Schindler and/or Inventio (a wholly owned subsidiary of Schindler) respectively:

- License agreement
- Consulting agreement
- Maintenance franchise agreement
- Export agency agreement.

**4) DURATION AND TERMINATION**

4.1 The corporate existence of the JVC will commence on the issue of an operations license under Article 3 of the LAW and will continue for an initial period of 20 years but may be extended for further periods of 5 years by the written agreement of all of the then participants.

4.2 Not less than 4 years prior to the expiration of the initial period of 20 years or any subsequent extended period of 5 years, the then participants in the JVC shall commence discussion regarding the extension of the period of existence of the JVC and in the event of their agreeing upon such extension, they shall record such agreement in a written document signed by all of them not later than three years before the expiry of the then current period or by such later date as all of them may agree.

4.3 If a written agreement for the extension of the period of existence of the JVC is not signed by three years prior to the expiration of the then current period of existence (or by such later date as all of the then participants may agree), the JVC shall terminate at the end of such current period of existence and the provisions of clauses 4.5 and 4.6 shall then apply.

4.4 Notwithstanding the foregoing, it shall be open to the then participants to agree at any time to extend the period of existence of the JVC for more than one period of 5 years or for a single period longer than 5 years if they so agree and if the law then permits.

4.5 Upon termination of the present agreement, the shares of the foreign parties will be repurchased by CCMC.

The repurchase price for the foreign parties' share shall be the net equality (line 49 of Schindler balance sheet form) of the JVC to be determined by a balance sheet effective on the date of termination multiplied by the share factor plus a percentage to be negotiated and to reflect the future profitability of the JVC. This final percentage shall take into account the degree of smoothness of the JVC progress.

4.6 After termination of the present agreement, the name of the JVC shall be changed to exclude any allusion to Schindler or JS. CCMC agree not to use any Schindler or JS trademark after termination of the present agreement without written consent by Schindler or JS respectively.

#### 5) EXTENSION OF THE JVC

5.1 It is agreed that a further objective is to incorporate the Tientsin operation within the JVC at a later stage when circumstances permit to do so.

5.2 The parties shall work together with a view to making Tientsin a manufacturer and supplier to the JVC under sublicense from the JVC as soon as practicable. All sales of the products made by Tientsin under such sublicense shall be made through the JVC organization and, if overseas, in the manner set out in the export agency agreement. If Tientsin agrees to become a sub-licensee of, and manufacturer and supplier to the JVC, the JVC shall grant the necessary sub-license to Tientsin and Tientsin engineers will have the opportunity of taking part in JVC training courses and programmes.

5.3 Further participants may be included in the JVC with the consent of the then participants of the JVC.

#### 6) SALES, INSTALLATION AND MAINTENANCE

6.1 The JVC shall sell the products within the PRC and abroad. Sales targets shall be arranged in accordance with the production objectives contained in the joint proforma (Appendix 1).

6.2 During the period of validity of the present agreement plus an additional and consecutive period of 5 years, JS and Schindler shall be the exclusive agent for the JVC for the sale outside of PRC of the PRODUCTS manufactured by the JVC. Common target of all parties is the highest possible market share in the JS area for the products manufactured by JVC in order to acquire as much export business as possible. By unanimous decision of the board of the JVC, the JVC may export directly to countries in which neither JS nor Schindler are represented. All export activities of the JVC shall be governed by the export agency agreement.

6.3 The JVC shall carry out installation and maintenance within the PRC. In order to strengthen the JVC, the JVC shall have the exclusive right for installation and maintenance for elevators, escalators and passenger conveyors within the PRC which are imported under the direct control of or under a contract with CCMC unless the clients install and/or maintain the products completely with their own personnel.

The JFC shall with the help of CCMC assist clients and organizations to acquire Schindler products to be installed in their buildings. If for a particular contract Schindler and JS require sales assistance from the JVC, a commission to be negotiated shall be paid to the JVC.

6.4 Installation and maintenance abroad will be the responsibility of JS or Schindler. It is intended to utilize qualified JVC and CCMC technicians for work abroad.

JS or Schindler, respectively, shall pay an annual maintenance fee for each elevator or its equivalent exported for the average contract life of 10 years paid in foreign currency according to the export agency agreement appended. Hereto (Appendix 5).

#### 7) DIVIDENDS, REINVESTMENT POLICY

7.1 The gross profit (profit before tax) of the JVC shall be determined according to acknowledged accounting principles as applied in the joint proforma (Appendix 1).

The income tax of the JVC shall be paid out of this gross profit.

7.2 After payment of the income tax, the payment to the bonus and welfare fund shall be made as from time to time determined by the board of directors of the JVC in accordance with the articles of association. The remaining proceeds shall be available for declaration as dividends.

7.3 For the first three years, the parties agree to reinvest in the JVC 100 per cent of the dividends declared and for the following 3 years 50 per cent of the dividends in order to expand the JVC. At the end of 6 years the participants will reconsider the reinvestment policy.

#### 8) TAXES

8.1 The JVC shall be exempted from income tax for the first three profit-making years in accordance with Article 7 of the LAW.

8.2 For a minimum period of 10 years the income tax shall not exceed 31.5 per cent including local taxes if the after tax profit does not exceed 20 per cent on net equality.

8.3 For a minimum period of 10 years withholding tax on dividends actually paid to the parties shall not exceed 10 per cent. However, no withholding tax shall be levied on the dividends reinvested into the JVC according to Article 7 above. Furthermore, income taxes levied from the JVC shall be restituted to the JVC in proportion of the dividends reinvested into the JVC in accordance with Article 7, paragraph 3 of the LAW.

8.4 No tax shall be levied by the PRC on any income of expatriate executives not paid by the JVC. To the extent that the income of expatriate executives is paid by the JVC, the tax rate thereon shall not exceed either the rate applied to Chinese natural persons resident and employed in China or the rate of income tax applied to the JVC.

8.5 There shall be no other taxes for the JVC and the 3 parties.

8.6 All fees and royalties are net of tax.

8.7 There are no other tax liabilities, nor are there any other liabilities of the JVC, than those shown on the balance sheet as per incorporation date (Appendix 2).

#### 9) LEASES OF LAND, BUILDINGS AND MACHINERY

9.1 Factory land shall be leased to the JVC. The JVC shall lease the buildings of the old Peking factory and the new Peking factory to the extent made necessary by production requirements. Part of the machinery necessary for production also shall be leased by the JVC.

9.2 The leasing rate of the land shall be at a rate of Renminbi yuan 15.00 per square metre per year for a minimum period of 10 years.

9.3 The leasing rate of the buildings shall be at a rate of 10 per cent of construction costs per year for a minimum of 10 years.

9.4 The leasing rate of machinery shall be at a rate of 10 per cent of the agreed value per year for a minimum of 10 years.

9.5 The JVC reserves the right to purchase the buildings of the new Peking factory at a price to be negotiated.

#### 10) JOINT PROFORMA, RAW MATERIAL, WATER AND ENERGY SUPPLY

10.1 The joint proforma (Appendix 1) sets binding targets for the JVC concerning units produced, installed and maintained and their costs. Domestic prices shall be as low as is consistent with ensuring the JVC a reasonable profit, I.E., not exceeding and not less than 15 per cent net profit after tax on total turnover of the JVC. Export prices shall be set according to the export agency agreement.

10.2 In order to attain the goal of doubling the present production within 5 years and quadrupling it within 8 years, CCMC shall secure the adequate supply of the raw materials, including the raw materials needed for the purposes mentioned in Article 6 before and Appendix 1.

10.3 Raw material, energy and water supply shall be available to the JVC at the same price as to Chinese public corporations.

#### 11) DOMESTIC LOANS AND TRANSFER OF FOREIGN CURRENCY

11.1 Domestic loans shall be available to the JVC at the same interest rates as they are given to Chinese public corporations.

11.2 Transfers of foreign currency into the PRC shall be free from any restriction and tax whatsoever.

11.3 Transfers of foreign currency out of the PRC in connection with the agreements shall be free from any restriction. If required by law an amount, not exceeding 10 per cent, may be levied on the following categories of payment if made in foreign currency, borne by the JVC.

- License fee
- Royalties
- Interest on debt
- Consulting fee

The JFC will make every effort to minimize such levies.

#### 12) ORGANS AND MANAGEMENT OF THE JVC

12.1 The JVC board shall consist of eight members, six of which, including the chairman, shall be appointed by CCMC, one by Schindler to act as vice-chairman and one by JS. Decisions regarding changes to the Articles of Association or board instructions as provided in the Articles of Association shall require majority approval of two thirds of the votes whereby one of the approving votes has to be by the representative of Schindler or JS.

12.2 An engineering, production and administration management shall be established in the factories, aided by a standing Schindler project team in Switzerland.

12.3 A JVC head office shall be established in Peking to manage the JVC affairs and handled communications with Schindler, JS and the factories.

#### 13) EMPLOYMENT, DISCHARGE AND WAGES OF LABOUR FORCE

13.1 The board or directors shall have the right to employ and dismiss workers and executives of the JVC and shall give consideration to the advice and proposals of the Schindler project team when taking decisions on the employment and discharge of workers and executives of the JVC.

13.2 The labour force of the JVC shall be yearly adapted to the needs of the JVC regarding the number and the quality of work and in reference to Footnotes 1 and 2 of the Joint Proforma (Appendix 1).

13.3 The wages paid by the JVC shall be in reference to Footnotes 1 and 2 of the Joint Proforma (Appendix 1).

#### 14) INSURANCE

All insurable risks of the JVC shall be insured in the PRC.

#### 15) VISA, WORK PERMITS AND IMPORT LICENSES

CCMC agree to be responsible for procuring the timely issue of all visas, work permits, import licenses and the like which are necessary for the purposes of the JVC.

#### 16) SETTLEMENT OF DISPUTES

16.1 Any disputes arising among the parties to this agreement shall be settled by the board of the JVC.

16.2 If the board should fail to resolve such a dispute, it shall be brought in principle before the ordinary court of the domicile of the actual defendant.

16.3 However, if one of the parties to the dispute so desire it shall be determined by arbitration in London in accordance with the arbitration rules of the International Chamber of Commerce.

#### 17) CONTRACTUAL LANGUAGE

This agreement is made in both Chinese and English. The Chinese and English version of this agreement shall have equal status in law. This agreement is subject to approval by the respective boards of CCMC, Schindler Holding AG and Jardine Schindler (Far East) Holdings S.A. Final date for approval shall be the 20th day after signature of this agreement.