

關連交易

持續關連交易

以下持續關連交易已經及將會由本集團於日常及正常業務過程中，按一般商業條款或不遜於本公司可自獨立第三方獲得之條款進行，並且預計於可見將來會持續進行。

除供水協議、寧波供水協議一、寧波供水協議二、寧波供電協議一、寧波供電協議二(所有定義見下文)(該等協議的定價條款乃根據政府定價確定)外，下列各關連交易的價格條款不受《國家政府產品定價目錄》所規限，並按市場費率釐定，而該等費率乃按一般商業條款或不遜於本公司可自獨立第三方獲得的條款訂立。

獲豁免持續關連交易

獲豁免申報、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易

本公司與南京CIPPS、天津長蘆、寧波港、寧波北倉及寧波鎮海訂立下列交易。

南京CIPPS為南京CIP的全資附屬公司。南京CIP為南京龍翔(為本公司的非全資附屬公司)的主要股東，擁有該附屬公司約11.39%的股權。由於南京CIPPS為南京CIP(南京龍翔的主要股東)的全資附屬公司，因而屬本公司的關連人士。南京CIP的主要業務包括高科技產業投資及管理、開發公共基礎設施項目、有關物業開發的諮詢服務、向企業供應輔助物料及設施、銷售電氣產品、儀器、電訊設備、高科技產品研發。

天津長蘆為天津天龍(本公司的聯營實體)的主要股東，擁有該聯營實體約22.5%權益。本集團於天津天龍的投資並未綜合入本集團的財務報表。然而，由於本公司持有天津天龍65%投票權並可委任其董事會七名董事中的四名，天津天龍被視為公司條例附表23所界定的附屬企業，其被視為本公司的附屬公司。天津長蘆為本公司一家附屬公司的主要股東，並被視為本集團的關連人士。天津長蘆的主要業務包括採鹽、化學品生產及銷售。

寧波港為本公司共同控制實體寧波新翔及寧波寧翔的主要股東，擁有寧波新翔及寧波寧翔各自40%權益。本集團於寧波新翔及寧波寧翔的投資並未綜合入本集團的財務報表。然而，由於本公司分別持有寧波新翔及寧波寧翔60%投票權並可委任

關連交易

寧波新翔及寧波寧翔各自董事會五名董事中的三名，寧波新翔及寧波寧翔被視為公司條例附表23所界定的附屬企業，該等公司各自被視為本公司的附屬公司。寧波港為本公司一家附屬公司的主要股東，並被視為本集團的關連人士。由於寧波北倉為寧波港的水廠，而寧波鎮海為寧波港的分公司，寧波北倉及寧波鎮海各自亦為本公司的關連人士。寧波港的主要業務包括發展、經營及管理碼頭；在港口裝卸、存儲、包裝貨物、國際物流代理服務；港口信息及技術諮詢服務等。

由於南京CIPPS、天津長蘆、寧波港、寧波北倉及寧波鎮海各自被視為本公司的關連人士，而以下交易按年度基準計算的各百分比率(溢利比率除外)(i)低於0.1%，或(ii)低於1%，且僅因有關交易涉及一名本公司關連人士，而該關連人士乃因其與本公司附屬公司的關係而屬本公司關連人士，或(iii)低於5%，且年度代價少於100萬港元。以下最低限額交易將構成獲豁免持續關連交易，並將獲豁免申報、年度審閱、公告及獨立股東的批准規定。董事(包括獨立非執行董事)認為，以下持續關連交易的條款均按公平原則商定，屬一般商業條款或條款不遜於本公司可自獨立第三方獲得的條款。

本公司董事意識到倘任何該等關連人士完全終止與本集團的業務關係或違反彼等與本集團訂立的持續關連交易合同下的責任，無法保證本集團可從其他供應商獲得服務以取代原由該等關連人士提供的服務，或倘本集團能夠獲得該等服務，亦無法保證該等服務將按合理商業條款提供的風險。雖然如此，本公司董事認為，該依賴實際上將不會對本集團的經營造成重大影響，因為(i)該等交易均為最低豁免交易；(ii)所有關連人士由中國政府擁有及/或控制，且條款乃按一般商業條款訂立，據此，倘本集團可接受關連人士向獨立第三方提供的該等條款，則關連人士將繼續向本集團提供相關服務。因此，董事認為並無必要推行任何計劃或實施措施減少在豁免持續關連交易下對關連人士的依賴。

1. 供水協議及污水處理協議

於2010年1月，南京龍翔與南京CIPPS訂立供水協議(「供水協議」)，並於2009年4月訂立污水處理協議(「污水處理協議」)。

關連交易

供水協議及污水處理協議各自的詳情如下：

	訂約方	年期	服務	代價
供水協議	南京龍翔及南京 CIPPS	日期為2010年1月並 經日期為2010年 1月1日的補充協 議所補充，期限自 2010年1月1日起至 2012年12月31日止	為南京龍翔的日常經 營供水	以用水量釐定或供水 協議規定的最低收 費
污水處理協議	南京龍翔及南京 CIPPS	日期為2009年4月並 經日期為2010年 1月1日的補充協 議所補充，期限自 2010年1月1日起至 2012年12月31日止	就南京龍翔日常經營 中排放的污水提供 污水處理服務	按須處理的實際污水 量及所處理的污水 等級計算

歷史交易價值

供水協議及污水處理協議各自的歷史交易價值如下：

	截至2008年 12月31日止年度	截至2009年 12月31日止年度	截至2010年 12月31日止年度
供水協議	人民幣675,630元 (約等於757,200港元)	人民幣634,610元 (約等於720,100港元)	人民幣655,720元 (約等於752,640港元)
污水處理協議	人民幣6,900元 (約等於7,700港元)	人民幣32,500元 (約等於36,900港元)	人民幣15,100元 (約等於17,300港元)

關連交易

附註：本集團的污水處理協議於截至2007年12月31日止年度並無錄得任何開支，因為本集團僅自2008年起指定南京 CIPPS 提供相關服務。

年度上限

本集團分別根據供水協議及污水處理協議於截至2012年12月31日止二個年度各年應付費用的建議年度上限如下：

	截至2011年 12月31日止年度	截至2012年 12月31日止年度
供水協議	人民幣666,000元 (約等於765,520港元)	人民幣698,400元 (約等於802,760港元)
污水處理協議	人民幣141,000元 (約等於162,100港元)	人民幣41,000元 (約等於47,100港元)

於釐定供水協議及污水處理協議各自的建議上限金額時乃基於以下因素：

建議上限金額的釐定因素

- | | |
|--------|---|
| 供水協議 | (i) 南京龍翔於往績記錄期的實際用水量；及
(ii) 於截至2012年12月31日止二個年度南京龍翔的業務根據供水協議在南京的預期用水量。 |
| 污水處理協議 | (i) 南京 CIPPS 於往績記錄期所處理的實際污水量；及
(ii) 於截至2012年12月31日止二個年度南京龍翔的業務根據污水處理協議在南京預期需要處理的污水量。 |

關連交易

2. 初步土地使用協議

於2010年7月1日，天津長蘆(作為業主)與天津天龍(作為租戶)訂立一份初步土地使用協議(「土地使用協議」)，涉及一幅位於中國天津市塘沽區新胡路10號的土地(「新胡物業」)，即本文件附錄四所載物業估值報告中提述的第9號物業，總建築面積約為1,013平方米，年期於2010年7月1日起至2014年8月27日止。該物業由本集團用作工業用地。根據土地使用協議，天津天龍將向天津長蘆支付年租金總額人民幣20,868元(約等於24,000港元)。

歷史交易價值

截至2010年12月31日止三個年度，本集團就新湖物業支付的租金分別為零、零及約人民幣20,868元(約等於23,950港元)。由於土地使用權協議於2010年7月方訂立，故本集團於截至2009年12月31日止三個年度各年並未就新湖物業錄得任何租金。

年度上限

根據土地使用協議，新湖物業截至2013年12月31日止三個年度各年的年度租金分別約為人民幣20,868元(約等於24,000港元)、人民幣20,868元(約等於24,000港元)及人民幣20,868元(約等於24,000港元)。應付天津天龍的年度租金由土地使用協議的訂約各方按公平原則商定。

3. 寧波港協議

本集團與寧波北倉及寧波鎮海就提供若干服務訂立八份協議(「寧波港協議」)。

關連交易

各份寧波港協議的詳情如下：

	訂約方	年期	服務	代價
寧波供水協議一	寧波新翔及寧波北倉	日期為2010年1月1日，年期自2010年1月1日起至2012年12月31日止	向寧波新翔提供供水服務	按實際用水量計算
寧波供水協議二	寧波寧翔及寧波北倉	日期為2010年1月1日，年期自2010年1月1日起至2012年12月31日止	向寧波寧翔提供供水服務	按實際用水量計算
寧波供電協議一	寧波新翔及寧波鎮海	日期為2010年1月1日，年期自2010年1月1日起至2012年12月31日止	向寧波新翔供電	按實際用電量計算
寧波供電協議二	寧波寧翔及寧波鎮海	日期為2010年1月1日，年期自2010年1月1日起至2012年12月31日止	向寧波寧翔供電	按實際用電量計算
公共服務協議一	寧波新翔及寧波鎮海	日期為2010年1月1日，年期自2010年1月1日起至2012年12月31日止	向寧波新翔提供若干公共服務，包括消防服務、環境保護設施、污水處理及清潔服務	按服務實際成本計算
公共服務協議二	寧波寧翔及寧波鎮海	日期為2010年1月1日，年期自2010年1月1日起至2012年12月31日止	向寧波寧翔提供若干公共服務，包括消防服務、環境保護設施、污水處理及清潔服務	按服務實際成本計算
蒸汽供應協議	寧波寧翔及寧波鎮海	日期為2010年1月1日，年期自2010年1月1日起至2012年12月31日止	向寧波寧翔提供蒸汽服務	按實際蒸汽用量及年度蒸汽費用計算
管道使用協議	寧波寧翔及寧波鎮海	日期為2009年12月30日，年期自2010年1月1日起至2012年12月31日止	向寧波寧翔授出寧波的管道使用權，作裝載及運送液體化學品用途	租金（按管道使用頻率計算）

關連交易

歷史交易價值

相關服務的歷史交易價值如下：

	截至2008年 12月31日止年度	截至2009年 12月31日止年度	截至2010年 12月31日止年度
寧波供水協議一	零 (附註1)	人民幣6,800元 (約等於7,700港元)	人民幣11,350元 (約等於13,000港元)
寧波供水協議二	零 (附註1)	人民幣13,700元 (約等於15,500港元)	人民幣22,490元 (約等於25,800港元)
寧波供電協議一	人民幣51,200元 (約等於57,400港元)	人民幣87,900元 (約等於99,700港元)	人民幣119,560元 (約等於137,200港元)
寧波供電協議二	人民幣70,100元 (約等於78,600港元)	人民幣122,750元 (約等於139,300港元)	人民幣134,000元 (約等於153,800港元)
公共服務協議一	人民幣74,520元 (約等於83,500港元)	人民幣79,540元 (約等於90,300港元)	人民幣118,000元 (約等於135,400港元)
公共服務協議二	人民幣51,220元 (約等於57,410港元)	人民幣67,940元 (約等於77,100港元)	人民幣103,230元 (約等於118,490港元)
蒸汽供應協議	人民幣139,000元 (約等於155,800港元)	人民幣160,000元 (約等於181,600港元)	人民幣224,550元 (約等於257,740港元)
管道使用協議	人民幣4,000元 (約等於4,500港元)	人民幣18,000元 (約等於20,400港元)	人民幣42,000元 (約等於48,210港元)

附註：

1. 於寧波北倉於2009年第一季度向本集團提供供水服務之前，對寧波新翔及寧波寧翔的供水服務乃由寧波港另外一家聯營實體即寧波鎮海提供。於截至2008年12月31日止二個年度各年及於替代前的2009年第一季度，向寧波新翔提供該等供水服務的交易價值約達人民幣10,992元（約等於11,280港元）、人民幣10,108元（約等於11,330港元）及人民幣1,717元（約等於1,950港元），向寧波寧翔提供該等供水服務則分別約達人民幣23,069元（約等於23,670港元）、人民幣20,216元（約等於22,660港元）及人民幣3,435元（約等於3,900港元）。

關連交易

年度上限

根據各份寧波港協議，於截至2012年12月31日止二個年度各年的本集團應付建議上限金額如下：

	截至2011年 12月31日止年度	截至2012年 12月31日止年度
寧波供水協議一	人民幣12,000元 (約等於13,800港元)	人民幣13,500元 (約等於15,500港元)
寧波供水協議二	人民幣24,300元 (約等於27,900港元)	人民幣26,700元 (約等於30,700港元)
寧波供電協議一	人民幣140,000元 (約等於160,900港元)	人民幣160,000元 (約等於183,900港元)
寧波供電協議二	人民幣150,000元 (約等於172,400港元)	人民幣160,000元 (約等於183,900港元)
公共服務協議一	人民幣138,000元 (約等於158,600港元)	人民幣158,000元 (約等於181,600港元)
公共服務協議二	人民幣123,000元 (約等於141,400港元)	人民幣141,000元 (約等於162,100港元)
蒸汽供應協議	人民幣230,000元 (約等於276,000港元)	人民幣250,000元 (約等於287,400港元)
管道使用協議	人民幣430,000元 (約等於52,000港元)	人民幣45,000元 (約等於56,700港元)

關連交易

根據各份寧波港協議的建議上限金額乃根據以下因素釐定：

釐定建議年度上限的因素

寧波供水協議一及寧波供水協議二	(i) 本集團於往績記錄期內實際用水量；及 (ii) 於截至2012年12月31日止三個年度，本集團根據寧波供水協議一及寧波供水協議二的業務營運預期用水量。
寧波供電協議一及寧波供電協議二	(i) 於往績記錄期內實際用電量；及 (ii) 於截至2012年12月31日止三個年度，本集團根據寧波供電協議一及寧波供電協議二的業務營運預期用電量。
公共服務協議一及公共服務協議二	(i) 於往績記錄期內所提供的實際服務；及 (ii) 於截至2012年12月31日止三個年度，本集團根據公共服務協議一及公共服務協議二在寧波的業務營運的預期寧波新翔所需服務。
蒸汽供應協議	(i) 於往績記錄期內，根據蒸汽供應協議所付實際金額；及 (ii) 於截至2012年12月31日止三個年度，本集團根據蒸汽供應協議在寧波的業務營運的預期所用蒸汽量及年度蒸汽費用。
管道使用協議	本集團根據管道使用協議在寧波的業務營運的預期管道使用。

4. 寧波港裝卸協議

於2010年8月28日，寧波寧翔與寧波鎮海訂立寧波港裝卸協議（「寧波港裝卸協議」），據此，寧波鎮海將於中國浙江省寧波市鎮海港裝卸區16-2號碼頭（由寧波寧翔擁有）向獨立第三方提供裝卸服務，且寧波鎮海就提供該等裝卸服務取得的收入將由寧波寧翔與寧波鎮海分佔60%及40%。確定收入分配比例時乃由寧波寧翔與寧波鎮海進行商務磋商，參考寧波港裝卸協議的訂約各方所作的貢獻。寧波寧翔於寧波港裝卸協議下的貢獻為向寧波鎮海提供碼頭供其使用。寧波港裝卸協議由日期為2009年12月30日的補充協議所補充。寧波港裝卸協議的年期由2010年1月1日至2012年12月31日。

關連交易

根據寧波港裝卸協議，寧波寧翔與寧波鎮海根據寧波港裝卸協議分享的收入將根據寧波鎮海向獨立第三方提供的裝載服務數量計算，且就該等服務取得的收入將由寧波寧翔與寧波鎮海分佔60%及40%。

歷史交易價值

截至2010年12月31日止三個年度，根據與寧波鎮海訂立的協議，寧波寧翔收取寧波鎮海分佔的金額部分分別為約人民幣346,360元(約等於388,200港元)、人民幣168,390元(約等於191,100港元)及人民幣105,950元(約等於121,600港元)。

年度上限

截至2012年12月31日止二個年度各年，根據寧波港裝卸協議使用寧波寧翔的碼頭而應付予寧波寧翔的由寧波寧翔分佔的部分的建議上限金額分別為人民幣180,000元(相等於206,900港元)及人民幣185,000元(相等於212,600港元)。該等建議上限金額是按(i)於往績記錄期內的歷史數值；及(ii)寧波寧翔與寧波鎮海根據寧波港裝卸協議預計分佔的收入而釐定。

5. 卸載協議

於2009年12月30日，寧波寧翔與寧波鎮海訂立卸載協議(「卸載協議」)，據此，寧波鎮海同意向寧波寧翔提供卸載服務。卸載協議的年期由2010年1月1日至2012年12月31日。

根據卸載協議，卸載服務費將根據所提供不同類別液體化學品的卸載服務數量計算。

歷史交易價值

截至2010年12月31日止三個年度，寧波寧翔就提供卸載服務而支付予寧波鎮海的費用分別為約人民幣37,500元(約等於42,000港元)、人民幣108,900元(約等於123,600港元)及人民幣143,130元(約等於164,300港元)。

關連交易

年度上限

截至2012年12月31日止二個年度各年，就根據卸載協議提供卸載服務而應付予寧波鎮海的費用的建議上限金額分別為人民幣150,000元(相等於172,400港元)及人民幣160,000元(相等於184,000港元)。該等建議上限金額是按歷史數值及寧波寧翔預計根據卸載協議所需要的服務而釐定。

6. 寧波高級管理層服務協議

本集團與寧波鎮海訂立兩份高級管理層服務協議(「寧波高級管理層服務協議」)，內容有關寧波鎮海根據合營協議及寧波新翔和寧波寧翔各自的章程細則提名的若干高級管理層人員(包括副經理及財務監督)提供的服務。

高級管理層員工根據寧波高級管理層服務協議提供的服務包括管理寧波新翔與寧波寧翔的營運及監控寧波新翔與寧波寧翔的財務事宜。此等安排乃根據寧波鎮海的要求作出，因為根據安排，寧波鎮海所委派的高級管理人員可繼續被視作寧波鎮海的員工，而彼等可繼續享有並累積作為寧波鎮海員工的僱員福利。若無寧波高級管理層服務協議，本集團將向此等高級管理層支付薪酬作為員工成本，其與寧波高級管理層協議下的開支水平接近。

各份寧波高級管理層服務協議的詳情如下：

	訂約方	年期	服務	代價
寧波新翔高級管理層服務協議	寧波新翔及寧波鎮海	日期為2010年1月1日，年期自2010年1月1日起至2012年12月31日止	本集團應付寧波鎮海提名的若干高級管理層人員(包括副經理及財務監督)所提供服務的費用	按寧波鎮海薪酬政策釐定

關連交易

寧波寧翔高級管理層服務協議	寧波寧翔及寧波鎮海	日期為2010年1月1日，年期自2010年1月1日起至2012年12月31日止	本集團應付寧波鎮海提名的若干高級管理層人員(包括副經理及財務監督)所提供服務的費用	按寧波鎮海薪酬政策釐定
---------------	-----------	---	---	-------------

歷史交易價值

相關服務的歷史交易價值如下：

	截至2008年 12月31日止年度	截至2009年 12月31日止年度	截至2010年 12月31日止年度
寧波新翔高級管理層服務協議	人民幣286,400元 (約等於321,000港元)	人民幣296,000元 (約等於335,900港元)	人民幣349,800元 (約等於401,500港元)
寧波寧翔高級管理層服務協議	人民幣119,000元 (約等於133,380港元)	人民幣120,000元 (約等於136,170港元)	人民幣128,310元 (約等於147,280港元)

年度上限

於截至2012年12月31日止二個年度各年，本集團根據各份寧波高級管理層服務協議應付建議上限金額如下：

	截至2011年 12月31日止年度	截至2012年 12月31日止年度
寧波新翔高級管理層服務協議	人民幣380,000元 (約等於436,800港元)	人民幣425,000元 (約等於488,500港元)
寧波寧翔高級管理層服務協議	人民幣151,000元 (約等於173,560港元)	人民幣169,000元 (約等於194,300港元)

關連交易

各份寧波港協議的建議上限金額乃根據以下因素釐定：

建議上限金額的釐定因素

- | | |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| 寧波新翔高級管理層服務協議及寧波寧翔高級管理層服務協議 | (i) 於往績記錄期內根據寧波新翔及寧波寧翔高級管理層服務協議支付費用；及 |
| | (ii) 寧波鎮海的薪酬組合。 |

7. 碼頭租賃及安全管理協議

於2009年12月25日，寧波寧翔（作為出租人）與寧波鎮海（作為承租人）就位於中國浙江省寧波市鎮海港裝卸區16-2號碼頭（「16-2號碼頭」）訂立碼頭租賃協議（「碼頭租賃協議」），據此，寧波寧翔向寧波鎮海出租16-2號碼頭，用於停靠寧波鎮海的貨船。碼頭租賃協議由日期為2010年1月1日的補充協議所補充。碼頭租賃協議的年期由2010年1月1日至2012年12月31日。

歷史交易價值

截至2010年12月31日止三個年度，本集團根據相關服務收取的租金金額分別為人民幣200,000元（約等於224,200港元）、人民幣150,000元（約等於170,200港元）及人民幣150,000元（約等於172,200港元）。

年度上限

根據碼頭租賃協議，就16-2號碼頭於截至2012年12月31日止二個年度各年的年租金分別約為人民幣150,000元（約等於181,000港元）及人民幣150,000元（約等於189,800港元）。寧波寧翔應收的年租金是由碼頭租賃協議的訂約各方經公平磋商後釐定。

8. 寧波物業協議

於2005年7月18日，寧波港（作為業主）與寧波新翔（作為承租人）訂立租賃協議（「租賃協議」），其中涉及中國浙江省寧波市鎮海港裝卸區一幅工業儲存用地（「鎮海港物業」），即本文件附錄四所載物業估值報告所指的10號物業，佔地面積約為9,969.24平方米，自2004年1月1日起為期15年。該物業由本集團用作工業儲存用地。

關連交易

此外，根據寧波寧翔日期為1993年7月4日的合營協議（「寧波寧翔合營協議」），寧波寧翔須就位於中國浙江省寧波市鎮海區鎮海港裝卸區的兩幅土地（「鎮海港土地」）向寧波港支付土地使用權費，鎮海港土地即本文件附錄四所載物業估值報告所指的第5號物業，佔地面積約為7,061平方米，自2009年1月1日起至2018年10月19日止，為期10年。該物業用作本集團的儲存用地。

歷史交易價值

截至2010年12月31日止三個年度，本集團根據租賃協議支付的租金分別為人民幣418,700元（約等於469,000港元）、人民幣418,700元（約等於475,100港元）及人民幣418,700元（約等於480,600港元）。

截至2010年12月31日止三個年度，本集團根據寧波寧翔合營協議就使用鎮海港土地支付的年租金分別為零、人民幣176,500元（約等於200,300港元）及人民幣176,500元（約等於202,600港元）。根據寧波寧翔合營協議，寧波寧翔可自1993年10月20日至2008年12月31日止十五年期間無償使用鎮海港土地。因此，本集團於截至2008年12月31日止二個年度各年並無錄得任何應付租金。

年度上限

根據租賃協議，鎮海港物業截至2013年12月31日止三個年度各年的年租金分別約為人民幣418,700元（約等於505,000港元）、人民幣418,700元（約等於529,800港元）及人民幣418,700元（約等於481,300港元）。寧波新翔應付的年租金乃由租賃協議訂約各方經公平磋商後釐定。本公司董事（包括獨立非執行董事）認為，租賃協議乃按一般商業條款於本集團的日常業務中訂立。

此外，根據寧波寧翔合營協議，就鎮海港土地於截至2013年12月31日止三個年度的年租金分別為人民幣176,500元（約等於213,000港元）、人民幣176,500元（約等於224,000港元）及人民幣176,500元（約等於202,900港元）。寧波寧翔應付的年租金是由寧波寧翔合營協議的訂約各方經公平磋商後釐定。

關連交易

不獲豁免持續關連交易

須遵守公告及申報規定但可獲豁免獨立股東批准規定的持續關連交易

9. 關連人士碼頭服務協議

本集團訂立三份關連人士碼頭服務協議（「關連人士碼頭服務協議」），該等協議構成持續關連交易。關連人士碼頭服務協議之詳情載列如下：—

(a) 苯酚儲存協議

於2010年9月1日，南京龍翔及龍翔（上海）訂立苯酚儲存協議（「苯酚儲存協議」），據此南京龍翔同意在南京龍翔的碼頭為龍翔（上海）提供有關苯酚的碼頭及儲存服務。苯酚儲存協議的年期由2010年9月1日起至2012年12月31日止。

於2011年4月1日，南京龍翔與龍翔化工國際（即龍翔（上海）的唯一股東）訂立新苯酚儲存協議（「新苯酚儲存協議」）取代苯酚儲存協議。新苯酚儲存協議的期限由2011年1月1日起至2012年12月31日止。

龍翔（上海）由龍翔化工國際全資擁有，而龍翔化工國際由董事兼控股股東吳先生擁有98%。

龍翔化工國際就所提供服務而應付予本集團的費用主要按(i)本集團處理的苯酚數量；(ii)本集團提供的配套服務，例如提供蒸汽、圓桶、裝載服務及氮氣等；及(iii)在本集團於南京的儲存基地儲存苯酚的期限並參考市價釐定。龍翔化工國際提供予南京龍翔的條款並不遜於其他獨立第三方在日常業務過程中提供的條款。

歷史交易價值

截至2010年12月31日止三個年度，龍翔（上海）（龍翔化工國際的全資附屬公司）根據苯酚儲存協議就在南京龍翔的碼頭獲提供有關苯酚的碼頭及儲存服務而支付予本集團的費用分別為約人民幣407,090元（約等於456,000港元）、人民幣138,420元（約等於157,100港元）及人民幣1,414,200元（約等於1,623,220港元）。由於苯酚為市場驅動的化工產品，於往績記錄期內歷史交易值的波動主要乃由於龍翔（上海）於

關連交易

往績記錄期內在市場上採購訂單的金額不同，而截至2009年12月31日止年度較截至2008年12月31日止年度有所下跌乃主要由於2008年第四季及2009年首季的金融危機所致。

年度上限

根據苯酚儲存協議，本集團向龍翔(上海)提供的碼頭及儲存服務按龍翔(上海)消耗的實際苯酚量收取費用。為向本集團提供相對穩定的收入，鑒于根據苯酚儲存協議收取費用的歷史價值波動，董事認為，根據新苯酚儲存協議釐定向龍翔化工國際收取的費用定額對本集團而言更為有利。因此，新苯酚儲存協議下協定向龍翔化工國際提供容量為2,000立方米的專用儲罐。本集團苯酚碼頭及儲存服務的現有每月標準費率約為每立方米人民幣120元。因此，根據新苯酚儲存協議向龍翔化工國際收取的每月及年度苯酚碼頭及儲存費用分別為人民幣24,000元及人民幣2,880,000元。故此，經考慮截至2012年12月31日止年度人民幣兌港元預期升值約5%，龍翔化工國際於截至2012年12月31日止兩個年度各年向本集團應付的建議費用上限分別為人民幣2,880,000元(約等於3,456,000港元)及人民幣2,880,000元(約等於3,628,800港元)。

(b) 寧波寧翔儲存協議

於2010年1月1日，寧波寧翔與寧波保稅區龍翔訂立一份儲存協議(「寧波寧翔儲存協議」)，據此，寧波寧翔同意於本集團在寧波的碼頭向寧波保稅區龍翔提供甲醇的碼頭和儲存服務。寧波寧翔儲存協議的期限自2010年1月1日至2012年12月31日。預期寧波寧翔儲存協議將按相同條款續期一年至2013年12月31日。

寧波保稅區龍翔由龍翔化工國際全資擁有，而龍翔化工國際由董事兼控股股東吳先生持有98%。

寧波保稅區龍翔就所提供的服務應付本集團的費用主要根據(i)本集團所處理液體化學品的數量；及(ii)在本集團碼頭儲存液體化學品的期限並參考市價釐定。寧波保稅區龍翔向寧波寧翔提供的條件不遜於其他獨立第三方在正常業務過程中提供的條件。

關連交易

歷史交易價值

截至2010年12月31日止三個年度，寧波保稅區龍翔就於本集團在寧波的碼頭提供碼頭和儲存服務向本集團支付的費用分別為約人民幣207,850元(約等於232,960港元)、人民幣1,130,970元(約等於1,283,300港元)及人民幣3,537,150元(約等於4,059,940港元)。由於甲醇為市場驅動的化工產品，於往績記錄期內歷史交易價值的波動主要乃由於寧波保稅區龍翔於往績記錄期內在市場上採購訂單的金額不同，而截至2008年12月31日止年度較截至2007年12月31日止年度有所下跌乃主要由於2008年第四季及2009年首季的金融危機所致。

年度上限

於截至2012年12月31日止二個年度各年，就根據寧波寧翔儲存協議提供服務而應付本集團的費用的建議上限金額分別為人民幣3,620,000元(約等於4,161,000港元)及人民幣3,650,000元(約等於4,195,000港元)。該等建議上限金額乃根據(i)本集團於往績記錄期內實際處理的液體化學品數量分別約4,981公噸、21,246公噸及56,626公噸；(ii)預期本集團於截至2012年12月31日止二個年度內處理液體化學品數量的增長；及(iii)預期本集團於截至2012年12月31日止二個年度內收取租金的增長而釐定。預計本集團截至2012年12月31日止二個年度處理的甲醇數量的增長乃根據寧波保稅區龍翔按2010年市況所需的碼頭及儲存服務估計後計算。

(c) 龍翔化工國際儲存協議

於2010年1月1日，寧波寧翔與龍翔化工國際訂立一份儲存協議(「龍翔化工國際儲存協議」)，據此，寧波寧翔同意於本集團在寧波的碼頭向龍翔化工國際提供苯酚的碼頭和儲存服務。龍翔化工國際儲存協議的期限自2010年1月1日至2012年12月31日。預期龍翔化工國際儲存協議將按相同條款續期一年至2013年12月31日。

龍翔化工國際由董事兼控股股東吳先生持有98%。

龍翔化工國際就所提供的服務應付本集團的費用主要根據(i)本集團所處理液體化學品的數量；及(ii)在本集團碼頭儲存液體化學品的期限並參考市價釐定。龍翔化

關連交易

工國際向寧波寧翔提供的條件不遜於其他獨立第三方在正常業務過程中提供的條件。

歷史交易價值

截至2010年12月31日止三個年度，龍翔化工國際就於本集團在寧波的碼頭提供碼頭和儲存服務向本集團支付的費用分別為人民幣1,613,270元（約等於1,808,200港元）、人民幣1,601,940元（約等於1,817,700港元）及人民幣2,159,600元（約等於2,478,800港元）。本集團並未錄得龍翔化工國際根據龍翔化工國際儲存協議於截至2007年12月31日止年度支付之任何費用，乃由於龍翔化工國際於截至2007年12月31日止年度並未於本集團寧波的碼頭就苯酚利用本集團的碼頭及儲存服務。

年度上限

於截至2012年12月31日止二個年度各年，就根據龍翔化工國際儲存協議提供服務而應付本集團的費用的建議上限金額分別為人民幣2,320,000元（約等於2,667,000港元）及人民幣2,440,000元（約等於2,805,000港元）。該等建議上限金額乃根據(i)本集團於往績記錄期內實際處理的液體化學品數量；(ii)預期本集團於截至2012年12月31日止二個年度內處理液體化學品數量的增長；及(iii)預期本集團於截至2012年12月31日止二個年度內收取租金的增長而釐定。

10. 辦公室租賃協議

於2010年11月12日，龍翔化工國際（作為業主）與龍翔石化（作為承租人）就位於香港港灣道1號會展廣場辦公大樓18樓3室的物業（「香港物業」）訂立一份辦公室租賃協議（「辦公室租賃協議」），即本文件附錄四所載物業估值報告所述第12項物業，總建築面積約為2,227平方呎，租期自2010年8月1日開始至2012年12月31日到期。該物業目前由本集團佔用作辦公用途。

龍翔化工國際由董事兼控股股東吳先生擁有98%。

歷史交易價值

截至2010年12月31日止三個年度，本集團就香港物業支付的租金分別為零、零及622,000港元。本集團於往績記錄期內並未就香港物業錄得任何租金開支，乃由於龍翔化工國際於往績記錄期內並未向本集團收取任何租金，本集團可佔用香港物業而不會產生任何租金開支。

關連交易

年度上限

根據辦公室租賃協議，於截至2012年12月31日止二個年度各年，香港物業每年租金分別為1,494,000港元及1,494,000港元，由本公司於各曆月首日或之前上期支付。因此，於截至2012年12月31日止二個年度各年，本集團根據辦公室租賃協議將支付予龍翔化工國際的租金建議上限金額分別為1,494,000港元及1,494,000港元。應付龍翔化工國際每年租金乃由辦公室租賃協議訂約方經過公平協商後釐定。本公司獨立物業估值師世邦魏理仕有限公司亦確認，辦公室租賃協議的條款屬公平合理，且辦公室租賃協議的租金反映目前的市場水平。本公司董事認為，辦公室租賃協議乃於本集團日常業務過程中按正常商業條款訂立。

須遵守公告、申報及獨立股東批准規定的持續關連交易

11. 管架協議

於2007年3月，南京龍翔與南京CIPC訂立管架服務協議（「管架服務協議」），據此南京CIPC同意向本集團出租在南京化學工業園區的醋酸管道及甲醇管道。管架服務協議(i)經日期為2007年9月28日的補充協議所補充，據此，南京CIPC同意向本集團出租管架，供南京化學工業園區的醋酸乙酯及醋酐管道之用；(ii)經日期為2007年10月12日的補充協議所補充，據此，南京CIPC同意向本集團出租管架，供南京化學工業園區的乙烯管道之用；及(iii)經日期為2008年6月的補充協議所補充，據此，南京CIPC同意向本集團出租管道，供與菱天公司及德納公司（均為獨立第三方，且就董事所知，均為塞拉尼斯的客戶）連接的本集團分管道之用。分管道的安排便於根據塞拉尼斯的指示直接輸送液體化學品至塞拉尼斯的客戶。管架服務協議自2007年3月15日至2022年3月14日止為期十五年，除非訂約各方終止管架服務協議，否則可於到期後進一步延長五年。

此外，於2007年3月，南京龍翔與南京CIPPS（南京CIPC的全資附屬公司）訂立保安服務協議（「保安服務協議」），據此南京CIPPS同意在南京化學工業園區為本集團租賃的管道的管架提供保安服務。南京CIPPS將為本集團在南京化學工業園區的

關連交易

管道提供保安、巡邏及監察服務。保安服務協議的年期由2007年3月15日至2022年3月14日止為期十五年。

管架服務協議及保安服務協議各自的到期日為2022年3月，乃為真實反映首份塞拉尼斯合同，即塞拉尼斯(南京)合同亦將於2022年3月到期的事實。雖然其他塞拉尼斯合同將於較後日期屆滿，本公司董事認為本集團將不會受到重大不利影響，因為彼等認為於管架服務協議及保安服務協議於2022年3月到期後重續該等協議並無困難。本集團自身並未營運管架服務協議項下的管架服務及保安服務協議項下的保安服務，乃由於(i)本集團於該等業務方面並非專業；及(ii)南京CIPC為南京化學工業園區的經營者，其透過自身或南京CIPPS向所有相關企業提供該等服務。

本公司認為，管架服務協議項下的交易性質要求管架服務協議須訂立三年以上期限，主要因素及理由如下：

- (i) 本集團已為南京的碼頭作出重大投資，擁有連接其碼頭及位於南京化學工業園區的客戶的專用管道，乃本集團的重要競爭優勢之一。管架是本集團與碼頭、罐區及本集團於南京化學工業園區客戶之目的地連接起來的專用管道的基本設施之一。專用管道連同管架為本集團經營南京業務及業務擴展的關鍵設施；
- (ii) 本集團與塞拉尼斯訂立的塞拉尼斯合同的有效期自各開始營運日期起計為期十五年，據此本集團同意提供專用管道，連接本集團的碼頭與塞拉尼斯於南京化學工業園區的製造基地。本集團於南京與塞拉尼斯的業務為本集團帶來穩定且可盈利的業務。管架服務協議為期十五年，可與塞拉尼斯合同的合同有效期對應，確保本集團履行塞拉尼斯合同下的義務；
- (iii) 南京CIPC為南京化學工業園區的發展商和營運商，是南京化學工業園區管架的唯一擁有人。涉及管架的任何經營活動及建造工程均須事先取得南京CIPC的批准。因此，本集團實有必要與南京CIPC訂立管架服務協議。南京CIPC已確認，鑒於管架的重要性，一般都會與承租人訂立長期租賃合同。此外，管架服務協議項下的租金水平與其他獨立承租人訂立的租賃協議相若；及
- (iv) 訂立長期租賃合同在商業上對本集團有利及符合行業慣例，同時預先釐定管架的租金水平可確保經營不受到中斷。

關連交易

此外，本公司認為，保安服務協議項下的交易性質要求保安服務協議須訂立三年以上期限，主要因素及理由如下：

- (i) 本集團已與南京CIPC訂立管架服務協議，為期十五年；
- (ii) 南京CIPC（南京CIPPS的母公司）為南京化學工業園區內管架的唯一擁有人，涉及管架的任何經營活動須事先取得南京CIPC的批准。為確保本集團於南京化學工業園區內管道的安全及保安管理，訂立期限與管架服務協議年期一致的保安服務協議在商業上對本集團有利；及
- (iii) 訂立長期保安服務協議屬業內慣例，同時預先釐定管道的年期可確保本集團於南京的經營不受到中斷。

就租賃管架予本集團而應付的費用主要按南京CIPC租予本集團的管架的管道佔用面積釐定，可按銀行借款利率、消費價格指數、通貨膨脹率等予以調整。南京CIPC提供予南京龍翔的條款不遜於其他獨立第三方於日常業務過程中所提供的條款。租賃管架的收費標準適用於南京化學工業園區內所有企業。

此外，本集團根據保安服務協議就保安服務應付的費用主要按需要由南京CIPPS提供保安服務的管架長度釐定。南京CIPPS提供予南京龍翔的條款不遜於其他獨立第三方於日常業務過程中所提供的條款。保安服務的收費標準適用於南京化學工業園區內所有企業。

本公司董事（包括獨立非執行董事）確認，管架服務協議項下的租金費用及保安服務協議項下的服務費用乃經公平原則按市場價格議定，並認為長期管架服務協議及保安服務協議乃於本集團的日常及一般業務過程中訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

南京CIPC為南京龍翔（本公司非全資附屬公司）的主要股東，擁有該附屬公司11.39%權益。由於南京CIPC為南京龍翔的主要股東，因而屬本公司的關連人士。此外，由於南京CIPPS為南京CIPC的全資附屬公司，因此，南京CIPPS為本公司的關連人士，乃因其為南京CIPC（南京龍翔的主要股東）的全資附屬公司。

關連交易

歷史交易價值

截至2010年12月31日止三個年度，南京龍翔就根據管架服務協議租用管架而支付予南京CIPC的費用分別為約人民幣6,436,400元(約等於7,213,900港元)、人民幣7,786,660元(約等於8,835,500港元)及人民幣7,786,660元(約等於8,937,530港元)。

此外，截至2010年12月31日止三個年度，南京龍翔就保安服務協議項下的保安服務而支付予南京CIPPS的費用分別為人民幣1,101,000元(約等於1,234,000港元)、人民幣913,770元(約等於1,036,900港元)及人民幣889,200元(約等於1,020,620港元)。截至2010年12月31日止三個年度，本公司錄得保安服務協議項下的歷史交易價值逐步下降，乃由於期內更多企業進入南京化學工業園區，由彼等分享管架從而分攤保安巡邏服務費。

年度上限

截至2012年12月31日止二個年度各年，就根據管架服務協議租用管架而應付予南京CIPC的費用的建議上限金額分別為人民幣8,200,000元(相等於9,425,300港元)及人民幣8,400,000元(相等於9,655,200港元)。該等建議上限金額是根據管架服務協議項下租金(可予調整)的預期增長而釐定。

截至2012年12月31日止二個年度各年，就保安服務協議項下的保安服務而應付予南京CIPPS的費用的建議上限金額分別為人民幣889,200元(約等於1,022,100港元)及人民幣799,320元(約等於918,800港元)。該等建議上限金額是根據將需要南京CIPPS提供保安服務的預期管道長度及就每千米管道提供保安服務的協定費率而釐定。就保安服務協議項下的保安服務應付予南京CIPPS的費用將從截至2011年12月31日止年度的人民幣889,200元下降至截至2012年12月31日止年度的人民幣799,320元，乃由於南京CIPPS預期更多企業將進入南京化學工業園區，而相關費用未來可由更多企業分攤。