

關 連 交 易

關連人士

因此，(i)本集團與(ii)控股股東及／或其聯繫人持續進行的交易，屬於持續關連交易。

關連交易

本公司與控股股東訂立若干協議，包括避免同業競爭協議及承諾、商標使用許可協議及承諾、租賃協議及綜合服務協議。該等協議及承諾所涉交易將屬於本公司的關連交易或持續關連交易。

非經常關連交易

避免同業競爭協議及承諾

本公司與控股股東簽訂了避免同業競爭協議和承諾。本公司獲授與核心業務相關新業務機會的選擇權、收購新業務機會的選擇權與優先受讓權。詳情請參閱本文件「與控股股東的關係—控股股東的避免同業競爭協議及承諾」一節。

當本公司決定是否行使根據避免同業競爭協議及承諾獲授的新業務機會的選擇權、收購選擇權或優先受讓權時，本公司須遵守相關規定。

持續關連交易


下表為本公司的持續關連交易概要：

交易性質	截至12月31日止年度 的建議年度上限		
	2013年	2014年	2015年
	(人民幣千元)		
獲豁免持續關連交易			
(1) 商標使用許可協議及承諾	零	零	零
非獲豁免持續關連交易			
(2) 租賃協議	104,900	104,900	104,900
(3) 綜合服務協議			
A. 控股股東及／或其子公司向本集團提供服務	465,384	494,000	524,000
B. 本集團向控股股東及／或其子公司提供服務	77,443	91,590	113,590

獲豁免持續關連交易

下列交易獲豁免遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。

(1) 商標使用許可協議及承諾

主要條款：本公司與控股股東於2008年12月25日簽訂一份商標使用許可協議，控股股東同意向本集團授出無償使用其擁有註冊號為755062號的商標「」（「商標」）的許可。商標初始使用期自2008年3月31日起十年。除非雙方另行達成書面協議，否則於協議有效期屆滿前經本公司向控股股東發出一個月事先書面通知後並在符合有關法律法規及監管部門要

關 連 交 易

求的情況下，協議有效期將自動延長十年。控股股東於2013年7月11日出具了香港商標使用許可承諾函，授權本集團無償使用控股股東在香港註冊的一個商標並把這香港註冊的商標納入上述的商標使用許可協議（「商標使用許可協議及承諾」）。

進行交易的理由：數年來，本集團一直使用商標。因此，為保持本集團的一貫市場形象及繼續使用商標作為建設企業文化的工具，本集團將繼續使用商標。

過往金額：截至2010年、2011年及2012年12月31日止三年度及2013年6月30日止六個月進行的交易金額皆為零。

非獲豁免持續關連交易

下列交易須遵守申報、公告及年度審閱規定但豁免遵守獨立股東批准的規定。

(2) 租賃協議

本公司與控股股東於2008年12月25日簽訂並於2011年3月28日續簽租賃協議（「租賃協議」），就向控股股東承租土地、建築物、設施及設備等資產作出約定，租賃協議有效期自2008年3月31日起至2013年12月31日止。2013年7月11日，本公司與控股股東簽署租賃協議的補充協議，把租賃協議有效期延長至2015年12月31日止，自補充協議簽署日期起生效。根據租賃協議，控股股東向本公司出租秦皇島港西港業務相關的若干設施、設備及物業。設施、設備及物業包括辦公樓、堆場、管道、發動機、辦公設施及用品，大部分為不動產。

租賃協議主要條款：租賃協議期限內，本公司有獨家權利使用租賃協議標明的所有設施、設備及物業。年租定為人民幣104.9百萬元。租金以控股股東就每項設施、設備及物業支出的成本加合理利潤而釐定。本公司可於租賃屆滿至少六個月前向控股股東發出書面通知要求續期，而控股股東接獲上述通知後，須再續約三年。本公司有權通過向控股股東發出六個月前的事先書面通知終止所有或部分租賃。控股股東不可於協議期內終止協議，也不可未經本公司事先書面同意而出售、抵押或以其他方式處置任何設施、設備及物業。本公司也有優先購買權，可根據控股股東提供予其他第三方的相同條款及條件自控股股東購買任何設施、設備及物業。控股股東應促使及保證設施、設備及物業的承讓人遵守租賃協議的條款及條件。

進行交易的理由：根據重組安排，控股股東本打算向本公司注入位於秦皇島港西港與本公司營運相關的若干設施、設備及物業。儘管該等設施、設備及物業與我們在秦皇島港西港的業務有關，但由於若干不動產有產權瑕疵，加上預期河北省及秦皇島市政府的城

關 連 交 易

市規劃涉及將秦皇島港西港的港口業務搬遷至東港，我們的控股股東決定不會於重組時向本集團注入該等資產。因此，雙方同意於搬遷完成前本公司可根據需要向控股股東租用這些營運設施、設備及物業，因此，本公司與控股股東簽訂租賃協議。

過往金額：截至2010年、2011年及2012年12月31日止三年度及2013年6月30日止六個月付予控股股東的租金為人民幣104.9百萬元、人民幣104.9百萬元、人民幣104.9百萬元及人民幣52.45百萬元。

年度上限：根據上述的定價原則，根據租賃協議截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度的年度租金總額上限不得超出下述金額：

	截至12月31日止年度的建議年度上限		
	2013年	2014年	2015年
	(人民幣千元)		
租金總額：.....	104,900	104,900	104,900

第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司確認，本公司與控股股東所訂立租賃協議的年度租金公平合理且體現於相關日期作類似用途之同類物業的現行市價。

下列交易須遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

(3) 綜合服務協議

主要條款：本公司與控股股東於2008年12月25日簽訂並於2011年3月28日續簽綜合服務協議（「綜合服務協議」）。2013年7月11日，本公司與控股股東簽訂綜合服務協議的補充協議，把綜合服務協議有效期延長至2015年12月31日止，自補充協議簽署日期起生效。綜合服務協議作為框架協議，載列貨物及服務範圍、交易原則、年度採購及預算計劃的制定標準、根據綜合服務協議提供貨物及服務的定價條款及政策。

A. 控股股東及／或其子公司向本集團提供的綜合服務

根據綜合服務協議，控股股東及／或其子公司會向本集團提供廣泛服務，包括：(i) 社會服務類，包括職工教育培訓、醫療服務、印刷及其他相關或類似服務；(ii) 辦公及後勤服務類，包括物業服務、辦公場所租賃、辦公用品及其他日常租賃、供水及供熱、環境衛生、綠化及其他相關或類似服務；及(iii) 生產服務類，包括設備製造、勘察設計、監理服務、車船及其他工具租賃、港口建設、港口工程維修、通訊服務、中水供應、物資供應及其他相關或類似服務。

關 連 交 易

B. 本集團向控股股東及／或其子公司提供的綜合服務

根據綜合服務協議，本集團會向控股股東及／或其子公司提供以下各類服務：港口服務、港內用電管理、運輸服務、軟件服務、勞務服務、租賃服務、物資供應服務及其他相關或類似服務。

交易原則：綜合服務協議的雙方同意，若有任何第三方以相同或更差條款或條件提供相同服務則優先接受對方提供服務，惟不得違反相關法律法規有關港口建設及設備維護等項目的招標規定。雙方須確保以公平合理價格向對方提供優質服務。服務條件不得差於任何第三方提供服務的條件。

需求估計：除公開招標外，截至每年10月31日前，綜合服務協議的各訂約方須提交下一年度的服務需求或對該年度服務條款的調整方案，且雙方須於同年11月30日前就估計方案達成協議。如下一年度需求與該年度相同，則雙方應盡可能滿足對方的需求。

定價基準：根據綜合服務協議所提供相關貨品與服務的定價將按以下原則與順序釐定：

- (i) **政府定價：**倘於任何時候，政府定價適用於任何特定產品或服務，則有關產品或服務將按適用的政府定價(不論國家或地方定價)提供；
- (ii) **政府指導價：**如有政府指導收費標準，則在政府指導價的範圍內協定價格；
- (iii) **市場價格：**如無上述兩類定價標準，但有獨立第三方按正常商業條款在日常業務過程中提供相同或類似產品、技術或服務的價格，則會參考當時的市場價格定價；及
- (iv) **協議價格：**如無上述三類定價標準，則按成本加合理利潤定價。

交易理由：

A. 控股股東及／或其子公司向本集團提供的綜合服務

控股股東一直向其子公司(包括本集團)所在地區提供配套行政、物業管理及工程服務，包括提供會議設施、餐飲服務、供水供熱、港口管理及工程服務等，而本集團秦皇島的若干泊位、港口及辦公室則位於這些地區。由於使用相關配套服務具有成本效益且較為便利，因此重組後繼續從控股股東及／或其子公司採購相關服務符合本集團的利益。此外，自本集團創立以來，一直接受控股股東及／或其子公司提供的文化及教育培訓，包括外語及文化培訓課程、國際項目管理課程、職業技能培訓課程與管理技能培訓研討會。本公司相信，該等培訓有利於本集團員工的專業發展。

關 連 交 易

B. 本集團向控股股東及／或其子公司提供的綜合服務

控股股東及／或其子公司的主要業務包括煤炭批發業務，且經常需要我們就外運煤炭提供綜合港口服務。由於本集團港口業務鄰近控股股東及／或其子公司所在位置，本集團向控股股東及其子公司提供(i)貨物裝卸、堆存、倉儲、運輸及物流等港口服務及(ii)本集團港口業務的其他配套服務，例如控股股東及／或其子公司持續日常業務營運所需的用電管理與軟件服務等。本集團向控股股東及／或其子公司提供的服務有助於控股股東及／或其子公司長期使用部分水電、物流設施及技術服務。

過往金額：

A. 控股股東及／或其子公司向本集團提供的綜合服務

截至2010年、2011年及2012年12月31日止三年度及2013年6月30日止六個月，控股股東及／或其子公司向本集團所提供綜合服務的金額分別約為人民幣188.11百萬元、人民幣170.04百萬元、人民幣358.88百萬元及人民幣108.76百萬元。

B. 本集團向控股股東及／或其子公司提供的綜合服務

截至2010年、2011年及2012年12月31日止三年度及2013年6月30日止六個月，本集團向控股股東及／或其子公司所提供綜合服務的金額分別約為人民幣18.59百萬元、人民幣22.78百萬元、人民幣35.46百萬元及人民幣46.94百萬元。

年度上限：

A. 控股股東及／或其子公司向本集團提供的綜合服務

截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度，就控股股東及／或其子公司向本集團提供綜合服務產生的年度費用總額最高不得超過以下上限：

	截至12月31日止年度的建議年度上限		
	2013年	2014年	2015年
費用總額：.....	465,384	494,000	524,000

B. 本集團向控股股東及／或其子公司提供的綜合服務

截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度，本集團向控股股東及／或其子公司提供綜合服務產生的年度費用總額最高不得超過以下上限：

	截至12月31日止年度的建議年度上限		
	2013年	2014年	2015年
費用總額：.....	77,443	91,590	113,590

關 連 交 易

年度上限基準：

A. 控股股東及／或其子公司向本集團提供的綜合服務

釐定上述年度上限時，本公司已考慮以下事宜：(i)過往就控股股東及／或其子公司所提供配套行政、物業管理和工程服務等(包括會議設施、餐飲服務、供水和供熱服務、港口管理和工程服務)而支付予控股股東及／或其子公司的費用；(ii)估計就工程項目、維修項目及控股股東及／或其子公司所提供設施與服務的使用量的預期增加而須支付予控股股東及／或其子公司的費用，尤其是控股股東從2012年起向本集團提供或將提供的工程服務的實際或預期的增加，包括煤炭堆場防風網、碼頭結構加固改造、系統改造等工程和維修費用的增加；(iii)估計人工成本、原材料及設備租賃上漲及其他生產服務的增加；及(iv)政府定價、政府指導價、市場價格及／或協議價格的估計增幅符合綜合服務協議的定價原則。

截至2012年12月31日止年度，本公司控股股東及／或其子公司向本集團所提供綜合服務的金額約為人民幣358.88百萬元，截至2013年12月31日止年度該金額預期增至不超過人民幣465.38百萬元，主要是由於2013年本公司控股股東及／或其子公司已提供或將提供工程項目及維修項目。該等項目為2012年末我們制定之年度需求估計計劃的一部分，該計劃考慮設備及設施的狀態以及是否需要建設、重建及／或維修。該等項目包括(a)翻新煤炭堆場及港口結構；(b)維修液體化工泊位；(c)建設煤炭堆場防風網；及(d)重建灑水系統。該等項目大多須遵守相關法律法規有關投標的規定。本公司控股股東及／或其子公司不保證將會成功投得該等項目，因此，截至2013年12月31日止年度我們將產生的綜合服務最終金額未必可達至建議年度上限人民幣465.38百萬元。

B. 本集團向控股股東及／或其子公司提供的綜合服務

釐定上述年度上限時，本公司已考慮以下事宜：(i)過往向控股股東及／或其子公司提供用電管理、運輸及軟件服務等所產生的收入；(ii)估計煤炭批發業務擴張以及自2012年起向或將向控股股東及／或其子公司提供的用電量、運輸及軟件服務相應增長；及(iii)政府定價、政府指導價、市場價格及／或協議價格的估計增幅符合綜合服務協議的定價原則。

截至2012年12月31日止年度，本集團向本公司控股股東及／或其子公司所提供綜合服務的金額約為人民幣35.46百萬元，截至2013年12月31日止年度該金額預期增至不超過人民幣77.44百萬元，主要是由於(a)本公司控股股東及／或其子公司預期會擴充煤炭批發業務，因而需要我們就外運煤炭提供綜合港口服務；及(b)由2013年6月1日起上調煤炭作業包乾費至每噸人民幣2元。