

## 持續關連交易

### 概覽

上市後，下文載列的交易將構成本公司的持續關連交易（統稱「持續關連交易」，定義見上市規則）：

- (1) 我們向張海軍先生租賃位於中國北京海淀區遠大園三區5號樓4單元1A及1B的場所及配套停車位作為員工宿舍及停車場；
- (2) 我們向隆基租賃位於中國河北省石家莊市藁城區翼辰北街1號的辦公場所作一般企業用途；
- (3) 由隆基向我們提供會議設施、員工餐飲、員工文娛及倉儲服務作一般企業用途；及
- (4) 我們向隆基採購型鋼作為原材料或半成品以及向其採購生產鋼坯的加工服務。

### 本集團與關連人士的關係

張海軍先生為我們的執行董事、董事長及控股股東之一。

隆基為一家根據中國法律於2013年6月8日成立的有限責任公司。其業務範圍包括企業管理、租賃設備及房地產以及金屬加工。隆基由(i)周秋菊女士擁有40%，彼為張海軍先生的配偶；(ii)張軍霞女士擁有20%，彼為其中一名控股股東；(iii)孫書京女士擁有20%，彼為其中一名控股股東張小更先生的配偶；及(iv)張小霞女士擁有20%，彼為監事及其中一名控股股東張小鎖先生的配偶。此外，周秋菊女士、張軍霞女士、孫書京女士、張小霞女士以及張海軍先生和我們其中一名監事的媳婦劉姣女士各為隆基的董事。

有關我們上述人士之間關係的更多資料，請參閱本文件「歷史及發展 — 股東之間的關係」一段。

張海軍先生及隆基皆為本公司的關連人士。根據上市規則，只要張海軍先生及隆基仍為本公司的關連人士，下述的交易在上市後將構成本公司的持續關連交易。

## 持續關連交易

### 獲豁免遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易

#### 本集團租賃物業

#### 北京租賃協議

於往績記錄期內，本集團已向張海軍先生租賃中國北京的若干場所及停車場作為北京員工的宿舍。我們預期於上市後繼續向張海軍先生租用有關場所。根據張海軍先生(作為出租人)與本公司(作為承租人)訂立的兩份租賃協議(「北京租賃協議」)，本公司同意按下列主要條款和條件向張海軍先生租賃有關場所：

訂約方	地址	(i)概約建築面積 (ii)用途	(i)協議日期 (ii)租賃年期	北京租賃協議項下 每年應付租金	往績記錄期 應付/已付租金
(a) 第一份租賃協議(「首份北京租賃協議」)					
張海軍先生作為出租人	中國北京海淀區 遠大園三區5號樓	(i) 160.36平方米	(i) 2015年11月30日	截至2015年12月31日止年度(自2015年8月1日起)人民幣75,000元	人民幣120,000元 (2013年)
本公司作為承租人	4單元1A及第C75號停車位	(ii) 員工宿舍及停車場	(ii) 由2015年8月1日至2018年7月31日為期三年，惟本公司有權提早三個月通知提早終止。在本租期屆滿後本公司擁有選擇權按一般商業條款或優於給予本公司的條款續租或，如有任何第三方有意租賃場所，本公司應有優先選擇權以給予該第三方的相同條款續租	截至2016年12月31日止年度人民幣180,000元 截至2017年12月31日止年度人民幣180,000元 截至2018年12月31日止年度人民幣105,000元(直至2018年7月31日)	人民幣120,000元 (2014年) 人民幣201,000元 (2015年)
				本公司應於9月30日或之前向張海軍先生支付租期內8月1日至7月31日各12個月期間的合計租金	

## 持續關連交易

訂約方	地址	(i)概約建築面積 (ii)用途	(i)協議日期 (ii)租賃年期	北京租賃協議項下 每年應付租金	往績記錄期 應付/已付租金
(b) 第二份租賃協議(「第二份北京租賃協議」)					
張海軍先生作為出租人	中國北京海澱區遠大園三區5號樓	(i) 161.39平方米	(i) 2015年11月30日	截至2015年12月31日止年度(自2015年8月1日起)人民幣75,000元	人民幣120,000元(2013年)
本公司作為承租人	4單元1B及第C73號停車位	(ii) 員工宿舍及停車場	(ii) 由2015年8月1日至2018年7月31日為期三年，惟本公司有權提早三個月通知提早終止。在本租期屆滿後本公司擁有選擇權按一般商業條款或優於給予本公司的條款續租或，如有任何第三方有意租賃場所，本公司應有優先選擇權以給予該第三方的相同條款續租	截至2016年12月31日止年度人民幣180,000元 截至2017年12月31日止年度人民幣180,000元 截至2018年12月31日止年度人民幣105,000元(直至2018年7月31日) 本公司應於9月30日之前向張海軍先生支付租期內8月1日至7月31日各12個月期間的合計租金	人民幣120,000元(2014年) 人民幣201,000元(2015年)

董事確認，北京租賃協議項下應付租金經訂約方公平磋商後達致，並參考相若地點的場所當時的現行市場租金後釐定。根據本公司委聘的獨立估值師仲量聯行進行的租金審閱，仲量聯行及董事認為北京租賃協議項下每年應付租金屬公平合理，並與相若地點的場所的現行市場租金一致。

董事預期，本公司於首份北京租賃協議項下應付張海軍先生的租金於截至2016年12月31日止年度不超過人民幣180,000元(約等於220,000港元)、於截至2017年12月31日止年度不超過人民幣180,000元(約等於220,000港元)及於截至2018年12月31日止年度(截至2018年7月31日)不超過人民幣105,000元(約等於128,000港元)。年度上限指首份北京租賃協議項下本集團應付張海軍先生的實際租金。

董事預期，本公司於第二份北京租賃協議項下應付張海軍先生的租金於截至2016年12月31日止年度不超過人民幣180,000元(約等於220,000港元)、於截至2017年12月31日止年度不

## 持續關連交易

超過人民幣180,000元(約等於220,000港元)及於截至2018年12月31日止年度(截至2018年7月31日)不超過人民幣105,000元(約等於128,000港元)。年度上限指第二份北京租賃協議項下本集團應付張海軍先生的實際租金。

鑒於北京租賃協議項下擬進行交易的每項百分比率(不包括利潤比率)合計預計少於5%及總代價(按年度基準計算)預期少於3,000,000港元，根據上市規則第14A.76(1)條，租賃北京租賃協議項下的物業將獲豁免遵守上市規則第14A章的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

### 石家莊租賃協議

自2015年8月起，憑藉下述場所靠近及方便我們，我們開始向隆基租賃中國河北省石家莊市的若干辦公場所作一般企業用途。根據隆基(作為出租人)與本公司(作為承租人)訂立的租賃協議(「石家莊租賃協議」)，本公司同意按下列主要條款和條件向隆基租賃有關辦公場所：

訂約方	地址	(i)概約建築面積 (ii)用途	(i)協議日期 (ii)租賃年期	石家莊租賃協議項下 每年應付租金	往績記錄期 應付/已付租金
隆基作為出租人	中國河北省 石家莊市藁城區	(i) 3,151.62平方米	(i) 2015年11月30日	截至2015年12月31日止 年度(自2015年8月1日	無(2013年)
本公司作為承租人	翼辰北街1號	(ii) 一般企業用途	(ii) 由2015年8月1日至 2018年7月31日 為期三年，惟本公司 有權提早三個月通知 提早終止。在本租期 屆滿後本公司擁有選 擇權按一般商業條款 或優於給予本公司的 條款續租或，如有任 何第三方有意租賃場 所，本公司應有優先 選擇權以給予該第三 方的相同條款續租	起)人民幣291,667元 截至2016年12月31日止 年度人民幣700,000元 截至2017年12月31日止 年度人民幣700,000元 截至2018年12月31日止 年度人民幣408,333元 (直至2018年7月31日) 本公司應於相關年度9 月30日或之前向隆基支 付租期內8月1日至7月 31日各12個月期間的合 計租金	無(2014年) 人民幣291,667元 (由2015年8月1日至 2015年12月31日)

## 持續關連交易

董事確認，石家莊租賃協議項下應付租金經訂約方公平磋商後達致，並參考相若地點的場所當時的現行市場租金後釐定。根據本公司委聘的獨立估值師仲量聯行進行的租金審閱，仲量聯行及董事認為石家莊租賃協議項下每年應付租金屬公平合理，並與相若地點的場所的現行市場租金一致。

董事預期，本公司於石家莊租賃協議項下應付隆基的租金於截至2016年12月31日止年度不超過人民幣700,000元（約等於854,000港元）、於截至2017年12月31日止年度不超過人民幣700,000元（約等於854,000港元）及於截至2018年12月31日止年度（截至2018年7月31日）不超過人民幣408,333元（約等於498,000港元）。年度上限指石家莊租賃協議項下本集團應付隆基的實際租金。

鑒於石家莊租賃協議項下擬進行交易的每項百分比率（不包括利潤比率）預計少於5%及總代價（按年度基準計算）預期少於3,000,000港元，根據上市規則第14A.76(1)條，石家莊租賃協議項下租賃的物業將獲豁免遵守上市規則第14A章的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

### 採購綜合服務

從2015年8月起，隆基向本集團提供會議設施、員工餐飲、員工文娛及倉儲服務（「綜合服務」）。本集團向隆基採購該等服務，好處在於隆基的相關設施鄰近本集團場所及隆基提供的報價較獨立第三方供應商提供的報價低。本集團於截至2015年12月31日止五個月應向隆基支付的服務費用總額約為人民幣1,410,000元。

於2015年11月30日，本公司與隆基訂立綜合服務協議（「綜合服務協議」），據此，隆基同意向本集團提供綜合服務。綜合服務協議的條款乃經公平磋商釐定，而費用將基於本集團實際用量及隆基向本集團提供該等服務的實際成本的115%釐定，該等實際成本乃參照隆基的財務報表及相關支持文件。本公司應付費用須每月結付。綜合服務協議為期三年，於2015年8月1日開始，2018年7月31日屆滿（除非本公司透過向隆基發出三個月書面通知以提早終止）。

董事預期，本公司於綜合服務協議項下應付隆基的每年費用總額於截至2016年12月31日止年度不超過人民幣2,110,000元（約等於2,573,000港元）、於截至2017年12月31日止年度不超過人民幣2,110,000元（約等於2,573,000港元）及於截至2018年12月31日止年度（截至2018年7月31日）不超過人民幣1,230,000元（約等於1,500,000港元）。年度上限由董事參考(i)本集團對該等服務的預計需求；及(ii)從2015年8月起就該等服務支付隆基的費用總額。為了確保綜

## 持續關連交易

合服務協議項下擬進行的交易將按正常商業條款或更佳條款進行，我們將審閱由隆基每半年一次根據綜合服務協議所提供條款的競爭力。詳情請參閱「與控股股東的關係－不競爭－為避免利益衝突的企業管治措施」一段。

鑒於全面服務協議項下擬進行交易的各適用百分比率（不包括利潤比率）預計少於5%但總代價（按年度基準計算）預計少於3,000,000港元，根據上市規則第14A.76(1)條，提供全面服務協議項下的全面服務獲豁免遵守上市規則第14A章的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

### 須遵守申報、年度審閱及公告規定但獲豁免遵守獨立股東批准規定的持續關連交易

#### 採購型鋼以及採購加工服務

於往績記錄期間，本集團不時於自家生產設施加工鋼坯以生產型鋼，直至2015年7月（當時我們向隆基出售的樓宇、生產設施及用於金屬加工的設備），型鋼乃作為生產擋板、魚尾板及鐵墊板（鐵路扣件系統產品的其中三種部件）用的原材料或半成品。有關向隆基出售物業及生產設備的詳情，請參閱本文件「歷史及發展－主要出售事項－2.向隆基出售物業及生產設備」一段。由於我們正加工鋼坯以滿足我們的生產需求，且基於截至2015年12月31日止五個月的擋板、魚尾板及鐵墊板銷售微不足道，於往績記錄期間，我們並無向隆基採購任何加工鋼坯服務或購買任何型鋼。由於截至2016年6月30日止六個月內中國鋼價格波動，我們於截至2016年6月30日止六個月概無向隆基採購該等服務或購買該等產品。本集團直接向獨立第三方供應商購買擋板及魚尾板，因其提供較低的價格。

本集團可能不時向隆基採購加工鋼坯，或倘本集團經考慮（其中包括）意料之外的型鋼需求增長，本集團的鋼坯採購成本及資源後認為合適，本集團可能會直接向隆基購買型鋼。本集團有意向隆基採購及購買該等服務及產品，藉以利用隆基的相關設施靠近本集團處所及隆基提供的報價較獨立第三方供應商提供的報價低的優勢。

於2015年11月30日，本公司與隆基訂立採購總協議（「**採購總協議**」）及加工總協議（「**加工總協議**」），據此，隆基同意按隆基向本集團提供有關產品或服務的實際成本的110%釐定價格的條款及條件以及價格在本公司不時要求時向本集團供應型鋼以及提供鋼坯的加工服務，惟條款及條件不得遜於隆基向其獨立第三方客戶就相同及相若產品或服務提供的條款及條

---

## 持續關連交易

---

件。誠如本公司及隆基所協定，採購總協議及加工總協議項下各項交易將細分為獨立合同或銷售訂單。採購總協議及加工總協議各自為期三年，於2015年8月1日開始，2018年7月31日屆滿(除非本公司向隆基發出三個月書面通知以提早終止)。

預期本公司於採購總協議項下就採購應付隆基的每年代價總額於截至2016年12月31日止年度不超過人民幣850,000元(約等於1,013,000港元)、於截至2017年12月31日止年度不超過人民幣1,700,000元(約等於2,027,000港元)及於截至2018年12月31日止年度(截至2018年7月31日)不超過人民幣990,000元(約等於1,180,000港元)的年度上限。在達致上述年度上限時，董事考慮(i)擋板、魚尾板及鐵墊板於截至2015年12月31日止年度的銷量及相應的型鋼消耗量；(ii)截至2018年12月31日止三個年度(截至2018年7月31日)我們就滿足擋板、魚尾板及鐵墊板的生產要求而對型鋼的預期需求(需求預期與截至2015年12月31日止年度相若)；(iii)我們透過加工總協議項下的加工服務向隆基採購的型鋼預期數量；(iv)為了應付任何意外型鋼需求增加，而向隆基採購鋼坯加工對本集團而言未必可行或合乎經濟效益我們將購買的預期型鋼數量；(v)我們預期於截至2016年12月31日止年度的型鋼購買需求下降，基於截至2016年6月30日止六個月我們概無向隆基採購該等產品，並考慮到於最後實際可行日期的擋板、魚尾板及／或鐵墊板的訂單；(vi)我們於截至2015年12月31日止年度的型鋼平均生產成本(不

## 持續關連交易

包括材料成本)；及(vii)生產型鋼的當前材料成本。為了確保採購總協議項下擬進行的交易將按正常商業條款或更佳條款進行，我們將在下達訂單或與隆基訂立任何產品合約前向最少一位獨立第三方供應商索取報價。我們的獨立非執行董事及核數師亦會每年檢討採購總協議項下進行的交易，並根據上市守規則報告各自的調查結果。詳情請參閱「與控股股東的關係—不競爭—為避免利益衝突的企業管治措施」一段。

此外，預期本公司於加工總協議項下就加工服務應付隆基的每年代價總額於截至2016年12月31日止年度不超過人民幣3,300,000元(相當於約3,935,000港元)、於截至2017年12月31日止年度不超過人民幣6,200,000元(相當於約7,561,000港元)及於截至2018年12月31日止年度(截至2018年7月31日)不超過人民幣3,600,000元(相當於約4,390,000港元)的年度上限。在達致上述年度上限時，董事考慮(i)擋板、魚尾板及鐵墊板於截至2015年12月31日止年度的銷量及相應的型鋼消耗量；(ii)截至2018年12月31日止三個年度(截至2018年7月31日)就滿足擋板、魚尾板及鐵墊板的生產要求而對型鋼的預期需求(需求預期與截至2015年12月31日止年度及加工總協議下的加工服務將滿足的上述預期數量相若)；(iii)我們預期於截至2016年12月31日止年度的鋼坯加工服務需求下降，基於截至2016年6月30日止六個月我們概無向隆基採購該等服務，因本集團直接向獨立第三方購買擋板、魚尾板及鐵墊板；及(iv)我們於截至2015年12月31日止年度的型鋼平均生產成本。為了確保加工總協議項下擬進行的交易將按正常商業條款或更佳條款進行，我們將在下達訂單或與隆基就加工服務而訂立任何合約前向最少一位獨立第三方供應商索取報價。我們的獨立非執行董事及核數師亦會每年檢討加工總協議下進行的交易，並根據上市守規則報告各自的調查結果。詳情請參閱「與控股股東的關係—不競爭—為避免利益衝突的企業管治措施」一段。

誠如採購總協議及加工總協議項下擬進行的交易由本集團與相同對手方(隆基)訂立，並與本集團的生產用途相關，根據上市規則第14A.81條及第14A.82條，須合併計算及被當作單一交易處理。鑒於採購總協議及加工總協議項下擬進行交易的每項百分比率(不包括利潤比率)按合併基準計算預期少於5%但總代價(按年度基準計算)預期高於3,000,000港元，採購總協議及加工總協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章的申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

### 申請豁免遵守公告規定

#### 申請原因

鑒於採購總協議及加工總協議項下各自的交易於[編纂]前已經訂立及在本文件披露，而且本公司的潛在投資者將根據有關披露參與[編纂]，董事認為在緊隨上市後就該等交易遵守



---

## 持續關連交易

---

公告規定將為我們增添不必要行政成本。此外，鑒於採購總協議及加工總協議項下各自的交易乃不時由本集團於日常及一般業務過程中按經常性基準訂立，董事認為在上市後嚴格遵守上市規則第14A章的公告規定會過於繁瑣、不切實際以及為本公司增添不必要行政成本。

因此，本公司已向聯交所申請，且已獲聯交所批准上述豁免就採購總協議及加工總協議

---

## 持續關連交易

---

項下各自擬進行的交易嚴格遵守上市規則第14A章的相關公告規定。

### 遵守上市規則第14A章的適用規則

本公司將就採購總協議及加工總協議項下各自的交易遵守上市規則項下的適用規定。倘日後有任何上市規則的修訂實施較於本文件日期上市規則第14A章項下有關該等交易的適用條文更嚴格的規定，本公司將立即採取措施確保於合理期限內遵守該等規定。

### 董事的確認

董事(包括獨立非執行董事)認為持續關連交易項下各項擬進行的交易將於日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，而且持續關連交易各自的條款以及上述各自年度上限屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。

### 獨家保薦人的確認

獨家保薦人認為採購總協議及加工總協議項下擬進行的交易將於本集團日常一般業務過程中及按一般商業條款訂立，而且採購總協議及加工總協議各自的條款以及上述各自年度上限屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。