

山东港口日照港集团有限公司

与

日照港裕廊股份有限公司

之

物业租赁（采购）框架协议之补充协议

二〇二二年【^十】月【^七】日



物业租赁（采购）框架协议之补充协议

本协议由以下双方于 2022 年【12】月【7】日（以下简称“签署日”）在中华人民共和国（以下简称“中国”）【日照市】签订：

甲方（出租方）：山东港口日照港集团有限公司

统一社会信用代码：91371100168357011L

住所：山东省日照市东港区黄海一路 91 号

法定代表人：张江南

乙方（承租方）：日照港裕廊股份有限公司

统一社会信用代码：9137110057045934XE

住所：山东省日照市海滨五路南首

法定代表人：崔亮

鉴于：

- 1、甲方系依据中国法律设立的有限责任公司；乙方系依据中国法律设立的股份有限公司，且已公开发行境外上市外资股（H 股）并于香港联合交易所有限公司（以下简称“香港联交所”）主板上市（以下简称“上市”），股票代码为 6117。
- 2、根据《香港联合交易所有限公司证券上市规则》（以下简称“《上市规则》”），甲方构成乙方的关连人士。因此，本协议项下的物业租赁构成《上市规则》下的关连交易。
- 3、乙方将按照 2021 年 11 月 26 日签订、2022 年 1 月 31 日经过独立股东大



会通过的《物业租赁（采购）框架协议》（以下简称“原协议”）的条款向甲方租赁物业。为满足乙方基础设施建设新增的物业租赁需求，双方同意签订本补充协议（以下简称“本协议”），对原协议部分内容进行修改，甲方保证促使其相关附属公司按照原协议及本协议的条款和原则向乙方出租本协议规定的物业。

本协议是根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方向甲方租赁相关物业的相关事宜签订的框架协议之补充。双方将在原协议及本协议约定的原则基础上，就单笔或一系列交易另行签署具体合同（简称“具体合同”），以明确在原协议及本协议项下每一笔交易的具体条款，该等具体合同不应违反原协议及本协议的约定。基于前述，双方达成框架协议如下：

第一条 协议主体

1.1 如适用或除非文意另有所指外，本协议所指甲方为甲方及/或其附属公司。

1.2 如适用或除非文意另有所指外，本协议所指乙方为乙方及/或其附属公司。

第二条 定义

2.1 除非上下文中另有规定，下述措词在本协议中应有下述含义：

附属公司：指不时修订的《上市规则》中的“附属公司”的定义，包括现在及将来的附属公司。

联系人：指不时修订的《上市规则》中的“联系人”的定义。

关连人士：指不时修订的《上市规则》中的“关连人士”的定义。

关连交易：指不时修订的《上市规则》中的“关连交易”的定义。

2.2 除非本协议另有规定，在本协议中：

2.2.1 一方包括其继承者。

2.2.2 本协议中，甲方、乙方单称“一方”，合称“双方”。

2.2.3 本协议各条款之标题仅为方便查阅而设，不影响本协议各条款内容的效力或影响本协议的解释。



第三条 交易金额

3.1 按照原协议约定，甲方向乙方提供物业租赁服务自 2022 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日及 2024 年 12 月 31 日止的年度交易上限（以下简称“**租赁采购年度上限**”）分别为：

	截至 2022 年 12 月 31 日止年度 (人民币千元)	截至 2023 年 12 月 31 日止年度 (人民币千元)	截至 2024 年 12 月 31 日止年度 (人民币千元)
使用权资产			
西 18#泊位所占土地及后方 土地	32000	0	0
仓库	19000	0	0
综合楼	980	0	0
与乙方拟签订的租赁相关的 使用权资产总值	51980	0	0
可变租赁款项			
西 18#泊位所占土地及后方 土地	22880	22880	22880
预计新租入土地	4628	4628	4628
临时泊位	2893	2893	2893
与乙方应付收入相关相关的 可变款项总额	30401	30401	30401
合计	82381	30401	30401

3.2 因 (i) 乙方基础设施建设增加土地需求；(ii) 因基础设施建设导致港区规划改变需要搬迁部分办公场所，增加办公楼租赁；(iii) 签署新的仓库租赁协议等原因，经过双方友好协商，决定对上述上限进行调整如下：

甲方向乙方提供物业租赁服务自 2022 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日及 2024 年 12 月 31 日止的年度交易上限（以下简称“**租赁采购年度上限**”）分别为：



	截至 2022 年 12 月 31 日止年度 (人民币千元)	截至 2023 年 12 月 31 日止年度 (人民币千 元)	截至 2024 年 12 月 31 日止年度 (人民币千元)
使用权资产			
日照港粮食基地所占土地	0	88200	0
西 18#泊位所占土地及后方 土地	32000	0	0
仓库	19000	0	0
综合楼	980	0	0
新租入办公楼	0	1450	0
与乙方拟签订的租赁相关的 使用权资产总值	51980	89650	0
可变租赁款项			
西 18#泊位所占土地及后方 土地	22880	22880	22880
预计新租入土地	4628	4628	4628
临时泊位	2893	2893	2893
与乙方应付收入相关相关的 可变款项总额	30401	30401	30401
合计	82381	120051	30401

第四条 期限

4.1 本协议经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同章后，有效期自该协议通过乙方独立股东大会审议批准时起至 2024 年 12 月 31 日止。除非甲方在本协议期限届满至少 6 个月前向乙方发出书面通知不再继续该协议，该协议在到期之日自动续期 3 年。合计租赁期不超过 20 年为限。合计租赁期超过 20 年后，双方应当另行协商。

4.2 在符合有关法律法规及《上市规则》相关要求的前提下，经双方书面达成



一致，本协议期限可以延长或续期。倘若香港联交所对本协议内容提出意见或要求，或为了遵守《上市规则》的任何规定，双方同意按照香港联交所的意见、要求或《上市规则》的规定，对本协议有关条款作出相应的修改。

4.3 尽管本协议有任何规定，甲乙双方同意倘(1) 乙方认为，于任何时间遵守上市规则属不可行；或(2) 遵守上市规则需要修改本协议，惟任何协议订约方均不接受此做法，则本协议将自动立刻终止。

第五条 双方的陈述和保证

5.1 双方均根据中国法律正式注册成立、有效存续。

5.2 甲方保证其为租赁物业的所有权人或合法权利人，有权将相关物业出租给乙方。

5.3 双方已采取一切所需行动，以及（除本协议另有明确规定外）取得签订本协议所需的一切同意书、批文、授权和许可。本协议的签订，不会违反(i)双方的公司章程，(ii)双方的其它任何协议或义务，或(iii)任何中国或其它有关的地域的现行法律、法规或法令。双方在本协议上签字的代表已被授予全权签署本协议。

第六条 协议的履行、变更和终止

6.2 若本协议项下的任何条款被裁定为、或被香港联交所视为不符合《上市规则》及相关上市政策、上市决策及指引不时更新的有关规定，则甲、乙双方可协商修改协议内容以确保本协议符合上述有关规定之要求。

6.3 于本协议有效期内，甲方同意向乙方的独立非执行董事及/或所委任的保荐人、审计师及法律顾问提供所有必要的资料并作出协助，以协助乙方履行其作为于香港联交所主板上市公司的责任，并依据相关证券监管规则的要求作出有关披露。

6.4 若本协议项下的交易以及本协议的修改、变更、撤销或重新签订根据上市规则的要求须获得乙方独立股东批准（或取得香港联交所的相关豁免）及/或遵守其他相关证券监管规定后方可进行，则本协议与该等交易有关的履行以获得乙方独立股东的批准（或香港联交所的相关豁免）及/或遵守其他相关的证券监管规定为先决条件。

6.5 若香港联交所的豁免或任何根据《上市规则》要求而获得的批准是附条件的，则本协议应按所附条件履行。

6.6 若本协议项下的交易年度总金额可能超出租赁采购年度上限，双方同意乙方尽快通知香港联交所并根据《上市规则》的有关规定并履行相关的披露义务及



采取其他所需的流程，如召开独立股东大会寻求独立股东批准等。在未满足《上市规则》的有关规定前，双方应将有关交易限于租赁采购年度上限内。

6.7 鉴于甲方附属公司日照港股份有限公司为上海证券交易所主板上市公司（股票代码：600017），若本协议项下的交易以及本协议的修改、变更、撤销或重新签订根据中国相关证券监管规定需采取必要流程的，则本协议与该等交易有关的履行以日照港股份有限公司履行前述必要流程为先决条件。

6.8 若乙方提前 6 个月通知甲方，可提前终止本协议或根据本协议签订的全部或部分租赁具体合同；甲方提出终止本协议的，应提前 6 个月与乙方进行协商，并给予乙方必要的准备时间。

6.9 本协议的修订仅可经书面协议并经双方法定代表人或授权代表签字且须经双方采取适当的内部决策程序和符合并满足上市规则及有关适用法律法规的监管规定的前提下作出。

第七条 公告

任何一方未经另一方事先书面同意，不得作出与本协议事项有关的任何公告，但根据中国法律或中国证券监督管理委员会、香港证券及期货事务监察委员会、香港联交所或任何其他相关的规定（包括但不限于《上市规则》）作出公告的除外。

第八条 适用法律和争议的解决

8.1 本协议应适用中国法律并应根据中国法律解释。

8.2 凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，双方均应本着友好协商原则自行解决。如果协商在 30 天内未能取得双方可以接受的结果，任何一方均可向日照仲裁委员会申请依该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点在日照市，仲裁裁决为终局裁决，对双方均有约束力。

第九条 其他

9.1 本协议未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充协议。补充协议及附件均为本协议组成部分，与本协议具有同等法律效力。

9.2 双方同意按照中国有关法律的规定分别承担一切因签订本协议而产生的有关费用和开支。如没有法律规定者，则由双方平均分担。

9.3 除非取得本协议一方的事先书面同意，本协议的另一方不得转让其在本协议项下的全部或部分权利和义务。



9.4 本协议和本协议提及的有关文件，应构成协议双方就所述一切事宜之整体协议和理解，并应取代双方对本协议所述一切有关事宜的所有先前口头或书面协议、合约、理解和通信。

9.5 除非另有规定，一方未行使或延迟行使其在本协议项下的权利、权力或特权并不构成对这些权利、权力或特权的放弃，而单一或部分行使这些权利、权力或特权并不排斥任何其它权利、权力或特权的行使。

9.6 本协议正本一式七份，双方各持两份，其余报送相关监管机关（如需），各份协议具有同等法律效力。

本协议由双方法定代表人或授权代表于文首注明签署日在中国日照市签订，以昭信守。



（此页无正文，为山东港口日照港集团有限公司与日照港裕廊股份有限公司关联交易协议之《物业租赁（采购）框架协议之补充协议》的签字/盖章页）

甲方：山东港口日照港集团有限公司（公章）

法定代表人或授权代表（签字）：



乙方：日照港裕廊股份有限公司（公章）

法定代表人或授权代表（签字）：

