

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



WISON ENGINEERING SERVICES CO. LTD.

惠生工程技術服務有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2236)

持續關連交易

**惠生海洋補充物業租賃協議、
惠生海洋進一步補充協議及
修訂年度上限**

董事會宣佈，於2019年1月25日，惠生工程(i)與惠生海洋訂立惠生海洋補充物業租賃協議，以修訂2019年惠生海洋物業租賃協議之若干條款；及(ii)與惠生海洋訂立惠生海洋進一步補充協議，以修訂2019年惠生海洋補充協議之若干條款。

茲提述本公司日期為2018年12月14日之公告，據此，本公司宣佈(其中包括)惠生工程(作為業主)與惠生海洋(作為租戶)訂立2019年惠生海洋物業租賃協議及2019年惠生海洋補充協議。根據該等協議，位於新惠生綜合樓建築面積為2,500平方米之若干物業已出租，有關租賃於2019年12月31日屆滿，而惠生工程須於租期內就有關物業提供物業管理服務。

根據惠生海洋補充物業租賃協議及惠生海洋進一步補充協議，標的物業由新惠生綜合樓A座4層之部分區域及5層更改為新惠生綜合樓A座5層，建築面積由2,500平方米減少至2,000平方米，而每月租金及每月綜合園區管理費亦分別由人民幣418,229.17元減少至人民幣334,583.33元及由人民幣62,500.00元減少至人民幣50,000.00元。

惠生海洋補充物業租賃協議及惠生海洋進一步補充協議均自2019年2月1日起生效，並於2019年12月31日屆滿。

除本公告所披露者外，2019年惠生海洋物業租賃協議及2019年惠生海洋補充協議(經惠生海洋補充協議修訂)所有其他條款仍具有十足效力及作用。

上市規則之涵義及年度上限

於本公司日期為2018年12月14日之公告內，本公司另宣佈，惠生工程(作為業主)與惠生控股之間接附屬公司惠生(中國)投資(作為租戶)訂立2019年惠生(中國)投資物業租賃協議及2019年惠生(中國)投資補充協議，以續租位於新惠生綜合樓之若干物業及由惠生工程就標的物業提供物業管理服務。

惠生控股為本公司之控股股東，於本公告日期間接擁有本公司全部已發行股本約75.88%權益。因此，惠生控股為本公司之關連人士。由於惠生海洋及惠生(中國)投資均為惠生控股之間接附屬公司，惠生海洋及惠生(中國)投資各自亦為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，2019年惠生海洋物業租賃協議(經修訂)、2019年惠生海洋補充協議(經修訂)、2019年惠生(中國)投資物業租賃協議及2019年惠生(中國)投資補充協議項下擬進行交易構成本公司之持續關連交易。

由於2019年惠生(中國)投資物業租賃協議乃由惠生工程(作為業主)與惠生控股之間接附屬公司惠生(中國)投資(作為租戶)訂立，而標的物業亦位於新惠生綜合樓，就計算上市規則第14.07條所載適用百分比率而言，2019年惠生(中國)投資物業租賃協議及2019年惠生(中國)投資補充協議項下擬進行交易應與2019年惠生海洋物業租賃協議(經修訂)及2019年惠生海洋補充協議(經修訂)項下擬進行交易合併計算。截至2019年12月31日止年度，該等協議項下應付租金及綜合園區管理費金額修訂(如適用)如下：

	截至2019年12月31日止年度	
	舊有金額	經修訂金額
2019年惠生海洋物業租賃協議(經修訂)	人民幣 5,018,750.04元	人民幣 4,098,645.80元
2019年惠生海洋補充協議(經修訂)	人民幣 750,000.00元	人民幣 612,500.00元
2019年惠生(中國)投資物業租賃協議	人民幣 15,224,880.00元	不適用
2019年惠生(中國)投資補充協議	人民幣 2,275,200.00元	不適用

惠生海洋協議(經修訂)及惠生(中國)投資協議項下於截至2019年12月31日止年度應付租金及綜合園區管理費總額將由人民幣23,268,830.04元減少至人民幣22,211,225.80元。由於預期截至2019年12月31日止年度有關總額不會超過人民幣23,000,000.00元，有關金額已設定為截至2019年12月31日止年度惠生海洋協議(經修訂)及惠生(中國)投資協議項下應付租金及綜合園區管理費總額之經修訂年度上限。截至2020年12月31日止年度惠生(中國)投資協議項下應付租金及綜合園區管理費總額之年度上限不會有任何變動。

由於截至2019年12月31日止年度惠生海洋根據2019年惠生海洋物業租賃協議(經修訂)及2019年惠生海洋補充協議(經修訂)應付總金額以及惠生(中國)投資根據2019年惠生(中國)投資物業租賃協議及2019年惠生(中國)投資補充協議應付總金額之經修訂年度上限所涉及一項或多項適用百分比率(上市規則第14.07條所載者)按合併基準計算高於0.1%但低於5%，其項下擬進行交易僅須遵守上市規則所載申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則項下獨立股東批准規定。

背景

茲提述本公司日期為2018年12月14日之公告，據此，本公司宣佈(其中包括)惠生工程(作為業主)與惠生海洋(作為租戶)訂立2019年惠生海洋物業租賃協議及2019年惠生海洋補充協議。根據該等協議，位於新惠生綜合樓建築面積為2,500平方米之若干物業已出租，有關租賃於2019年12月31日屆滿，而惠生工程須於租期內就有關物業提供物業管理服務。

惠生海洋補充物業租賃協議及惠生海洋進一步補充協議

董事會宣佈，於2019年1月25日，惠生工程(i)與惠生海洋訂立惠生海洋補充物業租賃協議，以修訂2019年惠生海洋物業租賃協議之若干條款；及(ii)與惠生海洋訂立惠生海洋進一步補充協議，以修訂2019年惠生海洋補充協議之若干條款。

根據惠生海洋補充物業租賃協議及惠生海洋進一步補充協議，惠生工程(作為業主)與惠生海洋(作為租戶)同意：

- (i) 2019年惠生海洋物業租賃協議項下標的物業由新惠生綜合樓A座4層之部分區域及5層更改為新惠生綜合樓A座5層，建築面積由2,500平方米減少至2,000平方米；
- (ii) 參照標的物業建築面積減少規模，月租由人民幣418,229.17元(相當於日租每平方米約人民幣5.5元)調整至人民幣334,583.33元(相當於日租每平方米約人民幣5.5元)；及
- (iii) 參照標的物業建築面積減少規模，綜合園區管理費由每月人民幣62,500.00元調整至每月人民幣50,000.00元。

惠生海洋補充物業租賃協議及惠生海洋進一步補充協議均自2019年2月1日起生效，並於2019年12月31日屆滿。

除本公告所披露者外，2019年惠生海洋物業租賃協議及2019年惠生海洋補充協議(經惠生海洋補充協議修訂)所有其他條款仍具有十足效力及作用。

上市規則之涵義及年度上限

於本公司日期為2018年12月14日之公告內，本公司另宣佈，惠生工程(作為業主)與惠生控股之間接附屬公司惠生(中國)投資(作為租戶)訂立2019年惠生(中國)投資物業租賃協議及2019年惠生(中國)投資補充協議，以續租位於新惠生綜合樓之若干物業及由惠生工程就標的物業提供物業管理服務。

惠生控股為本公司之控股股東，於本公告日期間接擁有本公司全部已發行股本約75.88%權益。因此，惠生控股為本公司之關連人士。由於惠生海洋及惠生(中國)投資均為惠生控股之間接附屬公司，惠生海洋及惠生(中國)投資各自亦為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，2019年惠生海洋物業租賃協議(經修訂)、2019年惠生海洋補充協議(經修訂)、2019年惠生(中國)投資物業租賃協議及2019年惠生(中國)投資補充協議項下擬進行交易構成本公司之持續關連交易。

由於2019年惠生(中國)投資物業租賃協議乃由惠生工程(作為業主)與惠生控股之間接附屬公司惠生(中國)投資(作為租戶)訂立，而標的物業亦位於新惠生綜合樓，就計算上市規則第14.07條所載適用百分比率而言，2019年惠生(中國)投資物業租賃協議及2019年惠生(中國)投資補充協議項下擬進行交易應與2019年惠生海洋物業租賃協議(經修訂)及2019年惠生海洋補充協議(經修訂)項下擬進行交易合併計算。截至2019年12月31日止年度，該等協議項下應付租金及綜合園區管理費金額修訂(如適用)如下：

	截至2019年12月31日止年度	
	舊有金額	經修訂金額
2019年惠生海洋物業租賃協議(經修訂)	人民幣 5,018,750.04元	人民幣 4,098,645.80元
2019年惠生海洋補充協議(經修訂)	人民幣 750,000.00元	人民幣 612,500.00元
2019年惠生(中國)投資物業租賃協議	人民幣 15,224,880.00元	不適用
2019年惠生(中國)投資補充協議	人民幣 2,275,200.00元	不適用

惠生海洋協議(經修訂)及惠生(中國)投資協議項下於截至2019年12月31日止年度應付租金及綜合園區管理費總額將由人民幣23,268,830.04元減少至人民幣22,211,225.80元。由於預期截至2019年12月31日止年度有關總額不會超過人民幣23,000,000.00元，有關金額已設定為截至2019年12月31日止年度惠生海洋協議(經修訂)及惠生(中國)投資協議項下應付租金及綜合園區管理費總額之經修訂年度上限。截至2020年12月31日止年度惠生(中國)投資協議項下應付租金及綜合園區管理費總額之年度上限不會有任何變動。

由於截至2019年12月31日止年度惠生海洋根據2019年惠生海洋物業租賃協議(經修訂)及2019年惠生海洋補充協議(經修訂)應付總金額以及惠生(中國)投資根據2019年惠生(中國)投資物業租賃協議及2019年惠生(中國)投資補充協議應付總金額之經修訂年度上限所涉及一項或多項適用百分比率(上市規則第14.07條所載者)按合併基準計算高於0.1%但低於5%，其項下擬進行交易僅須遵守上市規則所載申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則項下獨立股東批准規定。

訂立惠生海洋補充物業租賃協議及惠生海洋進一步補充協議之理由及裨益

新惠生綜合樓建築工程已於2013年10月竣工，位於中國上海浦東新區中科路699號，張江高科技園區中區，中環線金科路站下匝道口北側，緊鄰地鐵13號線中科路站。新惠生綜合樓總計5座，總建築面積為126,703平方米。於2018年6月30日，新惠生綜合樓之賬面淨值約為人民幣889.623百萬元。惠生工程為新惠生綜合樓之合法擁有人。本集團佔用新惠生綜合樓若干物業作為辦公室。至於並非由本集團佔用之部分，惠生工程將於市場上放租，從而善用本集團之資產並為本集團帶來回報。

由於業務需要有所變，惠生海洋與惠生工程磋商於餘下年期減少2019年惠生海洋物業租賃協議項下標的物業之建築面積。

鑑於(i)惠生海洋遷出之建築面積可按現行市價於市場上放租；及(ii)2019年惠生海洋物業租賃協議(經修訂)項下應付租金及2019年惠生海洋補充協議(經修訂)項下應付綜合園區管理費均反映現行市價，董事(包括獨立非執行董事但不包括已放棄投票之榮偉女士)認為，訂立惠生海洋補充物業租賃協議及惠生海洋進一步補充協議符合本公司及其股東整體利益。

由於榮偉女士為惠生控股之董事兼副總裁，榮偉女士已就批准惠生海洋補充物業租賃協議及惠生海洋進一步補充協議以及經修訂建議年度上限之董事會決議案放棄投票。

董事(包括獨立非執行董事但不包括已放棄投票之榮偉女士)認為，惠生海洋補充物業租賃協議及惠生海洋進一步補充協議乃由惠生工程與惠生海洋經公平磋商後於本集團一般及日常業務過程中訂立，反映正常商業條款，並符合本公司及其股東整體利益，且其項下交易之條款及建議經修訂年度上限均屬公平合理。

一般資料

本公司為投資控股公司。本集團之主要業務為提供化工工程、採購及施工管理或EPC服務。本集團提供廣泛一體化服務，從可行性研究、諮詢服務、提供專有技術、設計、工程、原材料及設備採購與施工管理到維護及售後技術支援，涵蓋整個項目週期。惠生工程為本公司之主要營運附屬公司。

惠生海洋主要從事海洋工程研發及海上風電相關系統研發。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2019年惠生(中國)投資物業租賃協議」	指	惠生工程(作為業主)與惠生(中國)投資(作為租戶)就位於新惠生綜合樓A座之若干物業所訂立日期為2018年12月14日之物業租賃協議
「2019年惠生(中國)投資補充協議」	指	惠生工程與惠生(中國)投資就2019年惠生(中國)投資物業租賃協議所訂立日期為2018年12月14日之補充協議
「2019年惠生海洋物業租賃協議」	指	惠生工程(作為業主)與惠生海洋(作為租戶)就位於新惠生綜合樓A座之若干物業所訂立日期為2018年12月14日之物業租賃協議
「2019年惠生海洋補充協議」	指	惠生工程與惠生海洋就2019年惠生海洋物業租賃協議所訂立日期為2018年12月14日之補充協議
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	惠生工程技術服務有限公司，於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「新惠生綜合樓」	指	位於中國上海浦東新區中科路699號之物業
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「惠生(中國)投資」	指	惠生(中國)投資有限公司，於中國成立之有限公司，為惠生控股之間接附屬公司
「惠生(中國)投資協議」	指	2019年惠生(中國)投資物業租賃協議及2019年惠生(中國)投資補充協議之統稱
「惠生工程」	指	惠生工程(中國)有限公司，於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「惠生控股」	指	惠生控股(集團)有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之控股股東
「惠生海洋」	指	上海惠生海洋工程有限公司，於中國成立之有限公司，為惠生控股之間接附屬公司
「惠生海洋協議」	指	2019年惠生海洋物業租賃協議(經修訂)及2019年惠生海洋補充協議(經修訂)之統稱
「惠生海洋進一步補充協議」	指	惠生工程與惠生海洋就2019年惠生海洋補充協議所訂立日期為2019年1月25日之進一步補充協議
「惠生海洋補充協議」	指	惠生海洋補充物業租賃協議及惠生海洋進一步補充協議之統稱

「惠生海洋補充物業租賃協議」 指 惠生工程與惠生海洋就2019年惠生海洋物業租賃協議所訂立日期為2019年1月25日之補充協議

「%」 指 百分比

承董事會命
惠生工程技術服務有限公司
執行董事兼行政總裁
榮偉

香港，2019年1月25日

於本公告日期，本公司執行董事為榮偉女士、周宏亮先生、李志勇先生及董華先生；以及獨立非執行董事為李磊先生、湯世生先生及馮國華先生。