

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的有限公司)

(股份代號：2236)

重續持續關連交易

董事會宣佈，於2019年12月16日，惠生工程(本公司之間接全資附屬公司)(作為業主)與惠生海洋(本公司控股股東惠生控股之間接附屬公司)(作為租戶)訂立2020年惠生海洋物業租賃協議，以續租位於新惠生綜合樓A座5層之若干物業，總建築面積為2,000平方米，月租為人民幣334,583元。

同日，惠生工程與惠生海洋訂立2020年惠生海洋補充協議，內容有關惠生工程就2020年惠生海洋物業租賃協議項下之目標物業提供物業管理服務，每月綜合園區管理費為人民幣50,000元。根據2020年惠生海洋補充協議，惠生海洋可租用新惠生綜合樓之會議設施，每日收費為人民幣1,500元至人民幣5,000元，視乎會議室大小而定。此外，根據2020年惠生海洋補充協議，惠生海洋須向惠生工程支付每度電人民幣1.20元之電費。

2020年惠生海洋物業租賃協議及2020年惠生海洋補充協議均為期一年，自2020年1月1日起至2020年12月31日屆滿。倘2020年惠生海洋物業租賃協議於年期屆滿前終止，則2020年惠生海洋補充協議將同時終止。

上市規則之涵義及年度上限

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之全部已發行股本約75.82%權益。因此，惠生控股為本公司之關連人士。由於惠生海洋為惠生控股之間接附屬公司，惠生海洋亦為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，2020年惠生海洋協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

茲提述本公司日期為2018年12月14日之公告，當中本公司宣佈，惠生工程(作為業主)(i)與惠生(中國)投資(惠生控股之間接附屬公司)(作為租戶)訂立2019年惠生(中國)投資協議及(ii)與惠生海洋(作為租戶)訂立2019年惠生海洋協議，以續租位於新惠生綜合樓之若干物業及由惠生工程就目標物業提供物業管理服務。2019年惠生(中國)投資協議之年期於2020年12月31日屆滿，而2019年惠生海洋協議之年期於2019年12月31日屆滿。

茲亦提述本公司日期為2019年1月25日之公告，當中本公司宣佈，惠生工程(作為業主)與惠生海洋(作為租戶)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，以修訂2019年惠生海洋協議項下有關位於新惠生綜合樓之若干物業之租約及由惠生工程就目標物業提供物業管理服務之若干條款，年期於2019年12月31日屆滿。

茲另提述本公司日期為2019年2月28日之公告，當中本公司宣佈，惠生工程(作為業主)與惠生(中國)投資(作為租戶)訂立惠生(中國)投資第一份額外物業租賃協議及惠生(中國)投資第一份額外補充協議，涉及租用位於新惠生綜合樓C座3層整層之若干物業及由惠生工程就目標物業提供物業管理服務，年期於2021年3月31日屆滿。

茲另提述本公司日期為2019年6月21日之公告，當中本公司宣佈，惠生工程(作為業主)與惠生(中國)投資(作為租戶)訂立惠生(中國)投資第二份額外物業租賃協議及惠生(中國)投資第二份額外補充協議，內容有關租賃位於新惠生綜合樓C座4層401室之若干物業及由惠生工程就目標物業提供物業管理服務，年期於2021年3月31日屆滿。

由於惠生(中國)投資第二份額外協議、惠生(中國)投資第一份額外協議及2019年惠生(中國)投資協議乃由惠生工程(作為業主)與惠生(中國)投資(作為租戶)訂立，而目標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，惠生(中國)投資第二份額外協議、惠生(中國)投資第一份額外協議及2019年惠生(中國)投資協議項下擬進行交易應與2020年惠生海洋協議項下擬進行交易合併計算。截至2020年12月31日及2021年12月31日止年度，該等協議項下應付款項(如適用)如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年	2021年
2020年惠生海洋物業租賃協議	人民幣4,014,996.00元	不適用
2020年惠生海洋補充協議		
— 綜合園區管理費	人民幣600,000.00元	不適用
— 估計會議設施收費 ⁽¹⁾	人民幣220,000.00元	不適用
— 估計電費 ⁽¹⁾	人民幣36,000.00元	不適用
就2020年惠生海洋補充協議小計	人民幣856,000.00元	不適用
惠生(中國)投資第二份額外物業租賃協議	人民幣927,027.00元	人民幣231,756.75元
惠生(中國)投資第二份額外補充協議	人民幣127,800.00元	人民幣31,950.00元
惠生(中國)投資第一份額外物業租賃協議	人民幣6,070,512.00元	人民幣1,517,628.00元
惠生(中國)投資第一份額外補充協議	人民幣1,801,140.00元	人民幣450,285.00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	<u>人民幣2,275,200.00元</u>	<u>不適用</u>
	<u>人民幣31,297,555.00元</u>	<u>人民幣2,231,619.75元</u>

附註：

- (1) 估計會議設施收費及估計電費乃由惠生海洋根據2020年惠生海洋補充協議分別按照估計會議設施使用情況及估計用電量計算。

2020年惠生海洋協議、惠生(中國)投資第二份額外協議、惠生(中國)投資第一份額外協議及2019年惠生(中國)投資協議項下於截至2020年12月31日止年度應付總額預期不會超過人民幣32,000,000元。因此，有關金額已設定為截至2020年12月31日止年度2020年惠生海洋協議、惠生(中國)投資第二份額外協議、惠生(中國)投資第一份額外協議及2019年惠生(中國)投資協議項下應付總額之年度上限。由於2020年惠生海洋協議之期限會於2020年12月31日屆滿，先前於本公司日期為2019年6月21日之公告中所披露惠生(中國)投資第二份額外協議及惠生(中國)投資第一份額外協議項下應付總額之年度上限人民幣3,000,000元將維持不變。

由於(i)惠生海洋根據2020年惠生海洋協議應付金額及(ii)惠生(中國)投資根據惠生(中國)投資第二份額外協議、惠生(中國)投資第一份額外協議及2019年惠生(中國)投資協議應付金額之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日及2019年1月25日之公告，當中本公司宣佈(其中包括)惠生工程與惠生海洋訂立2019年惠生海洋協議(經修訂)，內容有關位於新惠生綜合樓之若干物業及由惠生工程就目標物業提供物業管理服務，年期於2019年12月31日屆滿。

董事會宣佈，於2019年12月16日，惠生工程(作為業主)與惠生海洋(作為租戶)訂立2020年惠生海洋物業租賃協議，以續租2019年惠生海洋物業租賃協議(經修訂)項下位於新惠生綜合樓A座5層之若干物業。同日，惠生工程與惠生海洋訂立2020年惠生海洋補充協議，內容有關惠生工程就2020年惠生海洋物業租賃協議項下之目標物業提供物業管理服務。

2020年惠生海洋協議

2020年惠生海洋物業租賃協議

- 日期： 2019年12月16日
- 訂約方： (i) 惠生工程(作為業主)
(ii) 惠生海洋(作為租戶)
- 租賃物業： 位於新惠生綜合樓A座5層之若干物業，總建築面積為2,000平方米。
- 年期： 自2020年1月1日起至2020年12月31日屆滿。惠生海洋可於年期屆滿前向惠生工程發出兩個月書面通知，以及向惠生工程支付相當於三個月租金之違約金終止該協議。惠生海洋可於該協議年期屆滿前向惠生工程發出兩個月書面通知要求續租。惠生工程與惠生海洋應就有關續租重新訂立物業租賃協議。
- 租金： 每月人民幣334,583元(相當於每日每平方米租金約人民幣5.50元)，須按月以現金預付，亦不包括綜合園管理費、電費及會議設施收費。
- 租金乃參考可資比較物業於該協議日期之現行市場租值水平釐定，而應付租金與2019年惠生海洋物業租賃協議(經修訂)項下租金維持不變。
- 用途： 辦公室

2020年惠生海洋補充協議

於2019年12月16日，惠生工程與惠生海洋訂立2020年惠生海洋補充協議，據此惠生工程將就2020年惠生海洋物業租賃協議項下目標物業提供物業管理服務。

根據2020年惠生海洋補充協議，惠生海洋將向惠生工程支付綜合園區管理費每月人民幣50,000元，綜合園區管理費須按月以現金預付。根據2020年惠生海洋補充協議應付之綜合園區管理費乃參考市價釐定，而應付費用與2019年惠生海洋補充協議(經修訂)項下費用維持不變。

根據2020年惠生海洋補充協議，惠生海洋可租用新惠生綜合樓之會議設施，每日收費為人民幣1,500元至人民幣5,000元，視乎會議室大小而定。應付實際款項將視乎實際使用情況而定，並將按月以現金結算。會議設施收費經參考市價而釐定，與惠生工程收取其他獨立第三方租戶的費用相同。

此外，根據2020年惠生海洋補充協議，惠生海洋須向惠生工程支付每度電人民幣1.20元之電費。應付實際款項將視乎惠生海洋的實際用電量而定，並將按月以現金結算。電費乃參考中國國家電價釐定。

2020年惠生海洋物業租賃協議及2020年惠生海洋補充協議均為期一年，自2020年1月1日起至2020年12月31日屆滿。倘2020年惠生海洋物業租賃協議於年期屆滿前終止，則2020年惠生海洋補充協議將同時終止。

年度上限

由於惠生(中國)投資第二份額外協議、惠生(中國)投資第一份額外協議及2019年惠生(中國)投資協議乃由惠生工程(作為業主)與惠生(中國)投資(作為租戶)訂立，而目標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，惠生(中國)投資第二份額外協議、惠生(中國)投資第一份額外協議及2019年惠生(中國)投資協議項下擬進行交易應與2020年惠生海洋協議項下擬進行交易合併計算。截至2020年12月31日及2021年12月31日止年度，該等協議項下應付款項(如適用)如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年	2021年
2020年惠生海洋物業租賃協議	人民幣4,014,996.00元	不適用
2020年惠生海洋補充協議		
— 綜合園區管理費	人民幣600,000.00元	不適用
— 估計會議設施收費 ⁽¹⁾	人民幣220,000.00元	不適用
— 估計電費 ⁽¹⁾	人民幣36,000.00元	不適用
就2020年惠生海洋補充協議小計	人民幣856,000.00元	不適用
惠生(中國)投資第二份額外物業租賃協議	人民幣927,027.00元	人民幣231,756.75元
惠生(中國)投資第二份額外補充協議	人民幣127,800.00元	人民幣31,950.00元
惠生(中國)投資第一份額外物業租賃協議	人民幣6,070,512.00元	人民幣1,517,628.00元
惠生(中國)投資第一份額外補充協議	人民幣1,801,140.00元	人民幣450,285.00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
	人民幣31,297,555.00元	人民幣2,231,619.75元

附註：

- (1) 估計會議設施收費及估計電費乃由惠生海洋根據2020年惠生海洋補充協議分別按照估計會議設施使用情況及估計用電量計算。

2020年惠生海洋協議、惠生(中國)投資第二份額外協議、惠生(中國)投資第一份額外協議及2019年惠生(中國)投資協議項下於截至2020年12月31日止年度應付總額預期不會超過人民幣32,000,000元。因此，有關金額已設定為截至2020年12月31日止年度2020年惠生海洋協議、惠生(中國)投資第二份額外協議、惠生(中國)投資第一份額外協議及2019年惠生(中國)投資協議項下應付總額之年度上限。由於2020年惠生海洋協議之期限會於2020年12月31日屆滿，先前於本公司日期為2019年6月21日之公告中所披露惠生(中國)投資第二份額外協議及惠生(中國)投資第一份額外協議項下應付總額之年度上限人民幣3,000,000元將維持不變。

惠生海洋根據2019年惠生海洋協議(經修訂)應付租金及綜合園區管理費總額為人民幣4,711,145.80元，於截至本公告日期並無超過截至2019年12月31日止年度之相關年度上限。

訂立2020年惠生海洋協議之理由及裨益

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2019年6月30日之賬面淨值約為人民幣836,011,000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其辦公室。至於並非由本集團佔用之部分，惠生工程將於市場上放租，從而善用本集團資產並為本集團帶來回報。

鑑於根據2020年惠生海洋物業租賃協議應付之租金及根據2020年惠生海洋補充協議應付之綜合園區管理費、電費及會議設施收費各自均反映現行市價，董事(包括獨立非執行董事，惟不包括已放棄投票之榮偉女士)認為，訂立2020年惠生海洋物業租賃協議及2020年惠生海洋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2020年惠生海洋協議及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，惟不包括已放棄投票之榮偉女士)認為，2020年惠生海洋協議乃經惠生工程與惠生海洋公平磋商後於本集團一般及日常業務過程中訂立，反映一般商業條款，且條款及其項下交易之建議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EPC(即工程設計、採購及施工管理)服務。本集團提供廣泛之一體化服務，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。

上市規則之涵義

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之全部已發行股本約75.82%權益。因此，惠生控股為本公司之關連人士。由於惠生海洋為惠生控股之間接附屬公司，惠生海洋亦為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，2020年惠生海洋協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於(i)惠生海洋根據2020年惠生海洋協議應付金額及(ii)惠生(中國)投資根據惠生(中國)投資第二份額外協議、惠生(中國)投資第一份額外協議及2019年惠生(中國)投資協議應付金額之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。

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
「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年惠生海洋協議」	指	2019年惠生海洋物業租賃協議及2019年惠生海洋補充協議之統稱
「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之若干物業所訂立日期為2018年12月14日之物業租賃協議，經惠生海洋補充物業租賃協議所修訂
「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，經惠生海洋進一步補充協議所修訂
「2020年惠生海洋協議」	指	2020年惠生海洋物業租賃協議及2020年惠生海洋補充協議之統稱
「2020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5層之若干物業所訂立日期為2019年12月16日之物業租賃協議
「2020年惠生海洋補充協議」	指	惠生工程與惠生海洋就2020年惠生海洋物業租賃協議所訂立日期為2019年12月16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	中國之法定貨幣人民幣
「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)投資第一份額外協議」	指	惠生(中國)投資第一份額外物業租賃協議及惠生(中國)投資第一份額外補充協議之統稱
「惠生(中國)投資第一份額外物業租賃協議」	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C座之若干物業所訂立日期為2019年2月28日之物業租賃協議
「惠生(中國)投資第一份額外補充協議」	指	惠生工程與惠生(中國)投資就惠生(中國)投資第一份額外物業租賃協議所訂立日期為2019年2月28日之補充協議
「惠生(中國)投資第二份額外協議」	指	惠生(中國)投資第二份額外物業租賃協議及惠生(中國)投資第二份額外補充協議之統稱

「惠生(中國)投資第二份額外物業租賃協議」	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C座4層401室之若干物業所訂立日期為2019年6月21日之物業租賃協議
「惠生(中國)投資第二份額外補充協議」	指	惠生工程與惠生(中國)投資就惠生(中國)投資第二份額外物業租賃協議所訂立日期為2019年6月21日之補充協議
「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12月16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。