

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)

修訂持續關連交易之條款

董事會宣佈，於2020年1月10日，惠生工程(本公司之間接全資附屬公司)(作為業主)與惠生(中國)投資(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(中國)投資補充協議，以減少租賃2019年惠生(中國)投資物業租賃協議項下位於新惠生綜合樓之樓面面積。根據2020年惠生(中國)投資補充協議，惠生(中國)投資將不再租賃新惠生綜合樓A座一層整層，其建築面積約2,035平方米，自2020年2月1日起生效。由於租賃之樓面面積減少，惠生工程於截至2020年12月31日止年度應收租金及有關綜合園區管理費將減少約人民幣4,300,000元。

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(中國)投資為惠生控股之間接附屬公司，惠生(中國)投資亦為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，經2020年惠生(中國)投資補充協議補充之2019年惠生(中國)投資協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

除2019年惠生(中國)投資協議(經2020年惠生(中國)投資補充協議補充)外，惠生工程(作為業主)已與惠生(中國)投資及惠生海洋(亦為本公司關連人士)(作為租戶)訂立其他物業租賃協議。就計算上市規則第14.07條所載適用百分比率而言，該等物業租賃協議項下之交易應與2019年惠生(中國)投資協議(經2020年惠生(中國)投資補充協議補充)項下擬進行之交易合併計算。由於惠生工程於截至2020年12月31日止年度應收租金及有關綜合園區管理費減少，2019年惠生(中國)投資協議(經2020年惠生(中國)投資補充協議補充)以及其他物業租賃協議項下應付總額之年度上限於截至2020年12月31日止年度將由人民幣32,000,000元減少至人民幣27,700,000元。由於已減少之年度上限所涉及上市規則第14.07條所載之一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，該等協議項下擬進行之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，當中本公司宣佈(其中包括)：

- (i) 惠生工程(本公司之間接全資附屬公司)(作為業主)與惠生(中國)投資(本公司控股股東惠生控股之間接附屬公司)(作為租戶)訂立2019年惠生(中國)投資物業租賃協議，以續租位於新惠生綜合樓A座1層整層、4層(其中1,500平方米面積)、6層及7層整層之若干物業，總建築面積為7,584平方米，月租為人民幣1,268,740.00元，租期兩年，由2019年1月1日起計；及
- (ii) 惠生工程與惠生(中國)投資訂立2019年惠生(中國)投資補充協議，內容有關惠生工程就2019年惠生(中國)投資物業租賃協議項下之租賃物業提供物業管理服務，每月綜合園區管理費為人民幣189,600.00元，為期兩年，自2019年1月1日起計。

根據2019年惠生(中國)投資物業租賃協議，據其項下租賃之物業租金為每月人民幣1,268,740.00元(相當於每日每平方米租金約人民幣5.5元)，須按月以現金預付，亦不包括綜合園區管理費及電費。根據2019年惠生(中國)投資補充協議，綜合園區管理費每月人民幣189,600元須按月以現金向惠生工程支付。租金乃經參考可資比較物業之當時現行市場租值水平釐定，而綜合園區管理費亦經參考市場租值水平釐定。

董事會宣佈，於2020年1月10日，惠生工程(作為業主)與惠生(中國)投資(作為租戶)訂立2020年惠生(中國)投資補充協議，以減少租賃2019年惠生(中國)投資物業租賃協議項下位於新惠生綜合樓之樓面面積。根據2020年惠生(中國)投資補充協議，惠生(中國)投資將不再租賃新惠生綜合樓A座一層整層，其建築面積約2,035平方米，自2020年2月1日起生效。因此，惠生工程於截至2020年12月31日止年度應收租金及有關綜合園區管理費將根據退還之樓面面積按比例減少。惠生工程於截至2020年12月31日止年度應收租金及有關綜合園區管理費將減少約人民幣4,300,000元。

合併計算及年度上限

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)已與惠生(中國)投資(作為租戶)訂立2019年惠生(中國)投資協議以及(ii)已與惠生海洋(惠生控股之間接附屬公司)(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。

茲另提述本公司日期為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以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新惠生綜合樓之若干物業之租賃條款以及由惠生工程就目標物業提供物業管理服務，有關協議之年期於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。

茲另提述本公司日期為2019年12月16日之公告，當中本公司宣佈，惠生工程(作為業主)(i)已與惠生海洋(作為租戶)訂立2020年惠生海洋物業租賃協議，以續租位於新惠生綜合樓A座5層之若干物業以及(ii)已與惠生海洋訂立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租賃物業提供物業管理服務。2020年惠生海洋物業租賃協議以及2020年惠生海洋補充協議之年期於2020年12月31日屆滿。

由於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以及2019年惠生(中國)投資協議(經2020年惠生(中國)投資補充協議補充)乃由惠生工程(作為業主)與惠生海洋或惠生(中國)投資(作為租戶)訂立，而目標物業全部位於新惠生綜合樓，因此就計算上市規則第14.07條所載適用百分比率而言，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以及2019年惠生(中國)投資協議(經2020年惠生(中國)投資補充協議補充)項下擬進行之交易應合併計算。該等協議於截至2020年12月31日止年度及截至2021年12月31日止年度(如適用)之應付金額如下：

	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	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(經2020年惠生(中國)投資補充協議補充)	人民幣11,479,325.00元	不適用
2019年惠生(中國)投資補充協議(經2020年惠生(中國)投資補充協議補充)	<u>人民幣1,715,465.00元</u>	<u>不適用</u>
	<u>人民幣26,992,265.00元</u>	<u>人民幣2,231,619.75元</u>

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以及2019年惠生(中國)投資協議(經2020年惠生(中國)投資補充協議補充)於截至2020年12月31日止年度預期不會超過人民幣27,700,000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以及2019年惠生(中國)投資協議(經2020年惠生(中國)投資補充協議補充)應付總額之年度上限。由於2019年惠生(中國)投資協議(經2020年惠生(中國)投資補充協議補充)之年期將於2020年12月31日屆滿，因此，先前於本公司日期為2019年12月16日之公告所披露之截至2021年12月31日止年度之年度上限維持不變。

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，從而善用本集團之資產並為本集團帶來回報。

鑑於位於新惠生綜合樓A座1層的樓面面積將由惠生(中國)投資退還，而該等樓面面積可供惠生工程作自用或出租，以及租金及有關綜合園區管理費根據退還之樓面面積按比例減少，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(中國)投資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(中國)投資補充協議及經修訂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(中國)投資補充協議乃經惠生工程及惠生(中國)投資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(中國)投資主要從事投資、提供諮詢服務以及涉及設備、材料及零部件貿易及進出口之其他服務。

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(中國)投資為惠生控股之間接附屬公司，惠生(中國)投資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(中國)投資協議(經2020年惠生(中國)投資補充協議補充)項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

除2019年惠生(中國)投資協議(經2020年惠生(中國)投資補充協議補充)外，誠如上文載列惠生工程(作為業主)已與惠生(中國)投資及惠生海洋(亦為本公司關連人士)(作為租戶)訂立其他物業租賃協議。就計算上市規則第14.07條所載適用百分比率而言，該等物業租賃協議項下之交易應與2019年惠生(中國)投資協議(經2020年惠生(中國)投資補充協議補充)項下擬進行之交易合併計算。由於惠生工程於截至2020年12月31日止年度應收租金及有關綜合園區管理費減少，2019年惠生(中國)投資協議(經2020年惠生(中國)投資補充協議補充)以及其他物業租賃協議項下應付總額之年度上限於截至2020年12月31日止年度將由人民幣32,000,000元減少至人民幣27,700,000元。由於已減少之年度上限所涉及上市規則第14.07條所載之一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，該等協議項下擬進行之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(中國)投資補充協議」	指	惠生工程與惠生(中國)投資所訂立的日期均為2020年1月10日之2019年惠生(中國)投資物業租賃協議之補充協議及2019年惠生(中國)投資補充協議之補充協議之統稱，及如文意有所指，任何一份前述補充協議
「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，2020年1月10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。