

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，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Hilong Holding Limited

海隆控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1623)

**持續關連交易
辦公物業租賃、年度上限之調整
以及
變更現行二號租賃協議和現行三號租賃協議之條款**

新租賃協議

董事會宣佈，由於業務拓展及為了配合營運的進一步需求，於二零一七年八月一日，本集團(作為租戶)訂立了如下新租賃協議，租期由二零一七年八月一日起至二零二零年七月三十一日止為期三年：

- (1) 北京華實投資(作為業主)與海隆能源技術(作為租戶)訂立新一號租賃協議，租賃新一號物業；
- (2) 隆視投資(作為業主)與海隆集團公司(作為租戶)訂立新二號租賃協議，租賃新二號物業；
- (3) 隆視投資(作為業主)與海隆賽能新材料(作為租戶)訂立新三號租賃協議，租賃新三號物業；
- (4) 隆視投資(作為業主)與海隆石油海洋工程(作為租戶)訂立新四號租賃協議，租賃新四號物業；
- (5) 隆視投資(作為業主)與海隆石油海洋工程服務(作為租戶)訂立新五號租賃協議，租賃新五號物業。

* 僅供識別

於本公告日期，本公司控股股東兼董事張軍先生持有華實海隆95.65%權益，而華實海隆則持有北京華實投資98.0%權益。同時，張軍先生亦直接持有北京華實投資1.0%權益。另外，北京華實投資持有隆視投資50.0%權益。因此，根據上市規則，北京華實投資及隆視投資各自均為張軍先生之聯繫人士，因而為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，新租賃協議項下擬進行之新物業租賃構成本公司之持續關連交易。

鑒於現行租賃協議及新租賃協議(i)性質相似；(ii)均由本集團作為租戶，而作為業主的對方均為張軍先生的關連人士；及(iii)各交易於12個月期間內訂立，故現行租賃協議及新租賃協議項下擬進行之交易須根據上市規則第14A.81條合併計算以考慮本公司之合規責任。再者，於現行租賃協議下因應持續關連交易而設定的原定年度上限已不足夠並需作出調整。

由於現行租賃協議及新租賃協議項下，按匯總計算之經調整年度上限之適用百分比率高於0.1%但低於5%，故新租賃協議項下擬進行之新物業租賃以及現行租賃協議及新租賃協議項下之經調整年度上限獲豁免遵守上市規則第14A章項下獨立股東批准之規定，惟須遵守申報、公告及年度審核之規定。

變更現行二號租賃協議和現行三號租賃協議之條款

謹此提述本公司就北京華實投資(作為業主)與海隆石油服務(作為租戶)進行的持續關連交易刊發日期為二零一六年十二月二十八日之公告。

北京華實投資(作為現行二號租賃協議及現行三號租賃協議項下的業主)與海隆石油服務(作為現行二號租賃協議及現行三號租賃協議項下的租戶)，以及海隆能源技術(本公司之全資附屬公司)所訂立日期為二零一七年四月十日之補充協議。根據補充協議，海隆石油服務同意將其於現行二號租賃協議及現行三號租賃協議項下的所有權利及義務分別轉讓予海隆能源技術。現行二號租賃協議及現行三號租賃協議項下的全部其他條款及條件保持不變。補充協議效力追溯至二零一七年三月二十一日。

緒言

董事會宣佈，由於業務拓展及為了配合營運的進一步需求，於二零一七年八月一日，本集團(作為租戶)訂立了如下新租賃協議，租期由二零一七年八月一日起至二零二零年七月三十一日止為期三年：

- (1) 北京華實投資(作為業主)與海隆能源技術(作為租戶)訂立新一號租賃協議，租賃新一號物業；
- (2) 隆視投資(作為業主)與海隆集團公司(作為租戶)訂立新二號租賃協議，租賃新二號物業；
- (3) 隆視投資(作為業主)與海隆賽能新材料(作為租戶)訂立新三號租賃協議，租賃新三號物業；
- (4) 隆視投資(作為業主)與海隆石油海洋工程(作為租戶)訂立新四號租賃協議，租賃新四號物業；
- (5) 隆視投資(作為業主)與海隆石油海洋工程服務(作為租戶)訂立新五號租賃協議，租賃新五號物業。

新租賃協議之主要條款

1. 新一號租賃協議

日期：	二零一七年八月一日
租期：	由二零一七年八月一日至二零二零年七月三十一日
業主：	北京華實投資
租戶：	海隆能源技術
物業：	位於中國北京朝陽區工人體育場北路13號院1號樓501室
租賃面積：	276.74平方米
月租：	二零一七年八月一日至二零一七年十二月三十一日的月租為人民幣85,858.59元(不包括管理費及水電費用)，二零一八年一月一日至二零一八年十二月三十一日的月租為人民幣88,383.84元(不包括管理費及水電費用)，二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日的月租為人民幣90,909.09元(不包括管理費及水電費用)，而二零二零年一月一日至二零二零年七月三十一日的月租為人民幣93,434.35元(不包括管理費及水電費用)。因此，海隆能源技術在新一號租賃協議下最多須支付人民幣3,234,848.56元的租金
租賃押金：	人民幣171,717.18元
用途：	辦公

租金支付

海隆能源技術須於新一號租賃協議日期起計三日內支付首五個月的租金連同租賃押金。二零一八及二零一九年各年的年租金分兩期，每六個月期間支付一次。最後七個月的租金由海隆能源技術一筆支付。

租賃續期

在遵守適用的法律及法規(包括上市規則)中列明的所有規則及規定的情況及雙方協商下，海隆能源技術有權在新一號租賃協議到期前給予北京華實投資60日的事先書面通知，對新一號租賃協議續約。訂約雙方可另行簽訂一份新的租賃協議或續約協議。

2. 新二號租賃協議

日期：二零一七年八月一日

租期：由二零一七年八月一日至二零二零年七月三十一日

業主：隆視投資

租戶：海隆集團公司

物業：位於中國上海市閔行區申長路288弄2號樓六樓西南半層

租賃面積：1,008平方米

月租：二零一七年八月一日至二零一八年七月三十一日的月租為人民幣137,970.00元(不包括管理費及水電費用)，二零一八年八月一日至二零一九年七月三十一日的月租為人民幣153,300.00元(不包括管理費及水電費用)，而二零一九年八月一日至二零二零年七月三十一的月租亦為人民幣153,300.00元(不包括管理費及水電費用)。因此，海隆集團公司在新二號租賃協議下最多須支付人民幣5,334,840.00元的租金

租賃押金：人民幣275,940.00元

用途：辦公

租金支付

年租金由海隆集團公司每六個月支付一次。海隆集團公司需於新二號租賃協議日期起計三日內支付首六個月租金連同租賃押金。之後，海隆集團公司需每六個月支付一次租金。

租賃續期

在遵守適用的法律及法規(包括上市規則)中列明的所有規則及規定的情況及雙方協商下，海隆集團公司有權在新二號租賃協議到期前給予隆視投資60日的事先書面通知，對新二號租賃協議續約。訂約雙方可另行簽訂一份新的租賃協議或續約協議。

3. 新三號租賃協議

- 日期： 二零一七年八月一日
- 租期： 由二零一七年八月一日至二零二零年七月三十一日
- 業主： 隆視投資
- 租戶： 海隆賽能新材料
- 物業： 位於中國上海市閔行區申長路288弄2號樓五樓A區域
- 租賃面積： 411.12平方米
- 月租： 二零一七年八月一日至二零一八年七月三十一日的月租為人民幣56,272.05元(不包括管理費及水電費用)，二零一八年八月一日至二零一九年七月三十一日的月租為人民幣62,524.50元(不包括管理費及水電費用)，而二零一九年八月一日至二零二零年七月三十一日的月租為人民幣62,524.50元(不包括管理費及水電費用)。因此，海隆賽能新材料在新三號租賃協議下最多須支付人民幣2,175,852.60元的租金
- 租賃押金： 人民幣112,544.10元
- 用途： 辦公

租金支付

年租金由海隆賽能新材料每六個月支付一次。海隆賽能新材料需於新三號租賃協議日期起計三日內支付首六個月租金連同租賃押金。之後，海隆賽能新材料需每六個月支付一次租金。

租賃續期

在遵守適用的法律及法規(包括上市規則)中列明的所有規則及規定的情況及雙方協商下，海隆賽能新材料有權在新三號租賃協議到期前給予隆視投資60日的事先書面通知，對新三號租賃協議續約。訂約雙方可另行簽訂一份新的租賃協議或續約協議。

4. 新四號租賃協議

日期： 二零一七年八月一日

租期： 由二零一七年八月一日至二零二零年七月三十一日

業主： 隆視投資

租戶： 海隆石油海洋工程

物業： 位於中國上海市閔行區申長路288弄2號樓五樓B區域

租賃面積： 1,046.58平方米

月租： 二零一七年八月一日至二零一八年七月三十一日的月租為人民幣143,250.64元(不包括管理費及水電費用)，二零一八年八月一日至二零一九年七月三十一日的月租為人民幣159,167.38元(不包括管理費及水電費用)，而二零一九年八月一日至二零二零年七月三十一的月租為人民幣159,167.38元(不包括管理費及水電費用)。因此，海隆石油海洋工程在新四號租賃協議下最多須支付人民幣5,539,024.80元的租金

租賃押金： 人民幣286,501.28元

用途： 辦公

租金支付

年租金由海隆石油海洋工程每六個月支付一次。海隆石油海洋工程需於新四號租賃協議日期起計三日內支付首六個月租金連同租賃押金。之後，海隆石油海洋工程需每六個月支付一次租金。

租賃續期

在遵守適用的法律及法規(包括上市規則)中列明的所有規則及規定的情況及雙方協商下，海隆石油海洋工程有權在新四號租賃協議到期前給予隆視投資60日的事先書面通知，對新四號租賃協議續約。訂約雙方可另行簽訂一份新的租賃協議或續約協議。

5. 新五號租賃協議

- 日期：二零一七年八月一日
- 租期：由二零一七年八月一日至二零二零年七月三十一日
- 業主：隆視投資
- 租戶：海隆石油海洋工程服務
- 物業：位於中國上海市閔行區申長路288弄2號樓五樓C區域
- 租賃面積：603.16平方米
- 月租：二零一七年八月一日至二零一八年七月三十一日的月租為人民幣82,557.53元(不包括管理費及水電費用)，二零一八年八月一日至二零一九年七月三十一日的月租為人民幣91,730.58元(不包括管理費及水電費用)，而二零一九年八月一日至二零二零年七月三十一日月租為人民幣91,730.58元(不包括管理費及水電費用)。因此，海隆石油海洋工程服務在新五號租賃協議下最多須支付人民幣3,192,224.28元的租金
- 租賃押金：人民幣165,155.06元
- 用途：辦公

租金支付

年租金由海隆石油海洋工程服務每六個月支付一次。海隆石油海洋工程服務需於新五號租賃協議日期起計三日內支付首六個月租金連同租賃押金。之後，海隆石油海洋工程服務需每六個月支付一次租金。

租賃續期

在遵守適用的法律及法規(包括上市規則)中列明的所有規則及規定的情況及雙方協商下，海隆石油海洋工程服務有權在新五號租賃協議到期前給予隆視投資60日的事先書面通知，對新五號租賃協議續約。訂約雙方可另行簽訂一份新的租賃協議或續約協議。

新租賃協議項下每月租金的制定基準

每份新租賃協議的每月租金乃按公平基準及正常商業條款釐定，經計及：(i)有關各項新物業的現行市場租金(取自公開信息，且已諮詢多家當地知名物業代理)；(ii)新物業的狀況；(iii)新物業的位置；(iv)鄰近新物業的相若物業的租金水平(經計及租賃面積、大廈層數及樓齡等因素)；及(v)類似大小及相若位置的物業的可租賃情況。

歷史交易金額及經調整年度上限

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團就現行租賃協議已支付之租金為人民幣4,745,381元。由於新租賃協議剛由訂約方訂立，故新租賃協議並沒有歷史交易金額。

由於新租賃協議之訂立，現行租賃協議項下於截至二零一九年十二月三十一日止三個年度就應付租金而設定的原定年度上限已不足夠並需作出調整。

根據現行租賃協議及新租賃協議之條款，本公司估計現行租賃協議及新租賃協議下的持續關連交易之經調整年度上限如下：

財政年度	原定 年度上限	新租賃 協議下擬定 年度上限	經調整 年度上限	包含租期
截至二零一七年 十二月三十一日止 財政年度	9,490,762	2,529,545	12,020,307	二零一七年八月一日至 二零一七年 十二月三十一日止五個月
截至二零一八年 十二月三十一日止 財政年度	9,759,412	6,334,571	16,093,983	二零一八年一月一日至 二零一八年十二月三十一 日止十二個月
截至二零一九年 十二月三十一日止 財政年度	10,028,062	6,691,580	16,719,642	二零一九年一月一日至 二零一九年十二月三十一 日止十二個月
截至二零二零年 十二月三十一日止 財政年度	-	3,921,099	3,921,099	二零二零年一月一日至 二零二零年七月三十一日 止七個月

在上述經調整年度上限(即根據現行租賃協議及新租賃協議，本集團應付之總額)而言，董事已考慮本集團根據現行租賃協議及新租賃協議就截至二零二零年十二月三十一日止四個年度應付之金額。

董事認為經調整年度上限與預計本集團業務發展一致，且基於公平合理的原則釐定。

進行交易之原因及其益處

本集團自二零一一年起一直向北京華實投資租賃物業作為其辦公室。由於業務擴展及配合營運需要，本集團需要更多辦公室空間。本集團相信，租用其他物業作替代將產生不必要搬遷費用及可能對日常營運造成妨礙，而租用額外的物業則符合時間及成本效益。因此，本集團與北京華實投資及隆視投資訂立了新租賃協議。

新租賃協議之條款乃經訂約雙方公平磋商且參考現行市場租金釐定，但在任何情況均不會遜於獨立第三方向本集團就相同或類似租賃物業提供的租賃條件及租金。基於上述理由，董事(包括獨立非執行董事)認為，新租賃協議項下

擬進行之持續關連交易之條款屬公平合理，且該等持續關連交易乃按正常商業條款於本集團日常及一般業務過程中進行，而訂立該等持續關連交易符合本公司及其股東之整體利益。董事(包括獨立非執行董事)亦認為上述新租賃協議項下的年度上限，以及上文所載現行租賃協議及新租賃協議的經調整年度上限屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

於本公告日期，本公司控股股東兼董事張軍先生持有華實海隆95.65%權益，而華實海隆則持有北京華實投資98.0%權益；同時，張軍先生亦直接持有北京華實投資1.0%權益。另外，北京華實投資持有隆視投資50.0%權益。因此，根據上市規則，北京華實投資及隆視投資各自均為張軍先生之聯繫人士，因而為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，新租賃協議項下擬進行之新物業租賃構成本公司之持續關連交易。

鑒於現行租賃協議及新租賃協議(i)性質相似；(ii)均由本集團作為租戶，而作為業主的對方均為張軍先生的關連人士；及(iii)各交易於12個月期間內訂立，故現行租賃協議及新租賃協議項下擬進行之交易須根據上市規則第14A.81條合併計算以考慮本公司之合規責任。再者，於現行租賃協議下因應持續關連交易而設定的原定年度上限已不足夠並需作出調整。

由於現行租賃協議及新租賃協議項下，按匯總計算之經調整年度上限之適用百分比率高於0.1%但低於5%，故新租賃協議項下擬進行之物業租賃以及現行租賃協議及新租賃協議項下之經調整年度上限獲豁免遵守上市規則第14A章項下獨立股東批准之規定，惟須遵守申報、公告及年度審核之規定。

張軍先生(於新租賃協議中擁有重大權益)及張姝嫻女士(就上市規則第14A章而言為張軍先生之聯繫人士)已就批准新租賃協議及其項下擬進行之交易，以及經調整的年度上限之董事會決議案放棄投票。

變更現行二號租賃協議和現行三號租賃協議之條款

謹此提述本公司就北京華實投資(作為業主)與海隆石油服務(作為租戶)進行的持續關連交易所刊發日期為二零一六年十二月二十八日之公告。

北京華實投資(作為現行二號租賃協議及現行三號租賃協議項下的業主)與海隆石油服務(作為現行二號租賃協議及現行三號租賃協議項下的租戶)，以及海隆能源技術(本公司之全資附屬公司)所訂立日期為二零一七年四月十日之補充協議。根據補充協議，海隆石油服務同意將其於現行二號租賃協議及現行三號租賃協議項下的所有權利及義務分別轉讓予海隆能源技術。現行二號租賃協議及現行三號租賃協議項下的全部其他條款及條件保持不變。補充協議效力追溯至二零一七年三月二十一日。

一般資料

本集團

本公司為投資控股公司。本集團之主要業務為製造及分銷油氣設備及深層材料，提供深層服務、油田服務及海洋工程服務。

北京華實投資

北京華實投資為張軍先生之聯繫人士，主要從事投資管理及銷售化學工業產品。

隆視投資

隆視投資為張軍先生之聯繫人士，主要從事投資管理、業務諮詢、物業管理及銷售日用百貨業務。

海隆能源技術

海隆能源技術為本公司之間接全資附屬公司，主要從事技術開發、技術推廣、技術諮詢及化工產品銷售。

海隆集團公司

海隆集團公司為本公司之間接全資附屬公司，主要從事油氣設備分銷業務。

海隆賽能新材料

海隆賽能新材料為本公司之間接全資附屬公司，主要從事製造及分銷塗層材料業務。

海隆石油海洋工程

海隆石油海洋工程為本公司之間接全資附屬公司，主要從事海上油田服務業務。

海隆石油海洋工程服務

海隆石油海洋工程服務為本公司之間接全資附屬公司，主要從事海洋設計服務業務。

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：

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「北京華實投資」	指	北京華實海隆石油投資有限公司，於中國成立之公司，為張軍先生之聯繫人士
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Hilong Holding Limited (海隆控股有限公司*) (股份代號：1623)，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事

* 僅供識別

「現行二號租賃協議」	指	海隆石油服務(作為租戶)與北京華實投資(作為業主)就租期為三年的由二零一七年一月一日至二零一九年十二月三十一日之物業租賃所訂立日期為二零一六年十二月二十八日之租賃協議，租賃物業位於中國北京朝陽區工人體育場北路13號1號樓5樓502室，總租賃面積為476.99平方米
「現行三號租賃協議」	指	海隆石油服務(作為租戶)與北京華實投資(作為業主)就租期為三年的由二零一七年一月一日至二零一九年十二月三十一日之物業租賃所訂立日期為二零一六年十二月二十八日之租賃協議，租賃物業位於中國北京朝陽區工人體育場北路13號1號樓5樓503-1室，總租賃面積為126.12平方米
「現行租賃協議」	指	海隆石油服務(作為租戶)與北京華實投資(作為業主)就租期為三年的由二零一七年一月一日至二零一九年十二月三十一日之物業租賃所訂立日期為二零一六年十二月二十八日之三份租賃協議，租賃物業分別位於：(i)中國北京朝陽區工人體育場北路13號1號樓20層，總租賃面積為1,850.32平方米；(ii)中國北京朝陽區工人體育場北路13號1號樓5樓502室，總租賃面積為476.99平方米；及(iii)中國北京朝陽區工人體育場北路13號1號樓5樓503-1室，總租賃面積為126.12平方米
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「海隆能源技術」	指	海隆能源技術有限公司，於中國成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
「海隆集團公司」	指	海隆石油工業集團有限公司，於中國成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司

「海隆石油服務」	指	海隆石油技術服務有限公司，於中國成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
「海隆石油海洋工程」	指	海隆石油海洋工程有限公司，於中國成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
「海隆石油海洋工程服務」	指	海隆石油海洋工程服務(上海)有限公司，於中國成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
「海隆賽能新材料」	指	上海海隆賽能新材料有限公司，於中國成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「華實海隆」	指	北京華實海隆石油機械設備有限公司，由本公司控股股東兼董事張軍先生控制之實體
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「隆視投資」	指	上海隆視投資管理有限公司，於中國成立之公司，為張軍先生之聯繫人士
「新一號物業」	指	新一號租賃協議項下位於中國北京朝陽區工人體育場北路13號1號樓501室，建築面積為276.74平方米的物業
「新二號物業」	指	新二號租賃協議項下位於中國上海市閔行區申長路288弄2號樓六樓西南半層，建築面積為1,008平方米的物業

「新三號物業」	指	新三號租賃協議項下位於中國上海市閔行區申長路288弄2號樓五樓A區域，建築面積為411.12平方米的物業
「新四號物業」	指	新四號租賃協議項下位於中國上海市閔行區申長路288弄2號樓五樓B區域，建築面積為1,046.58平方米的物業
「新五號物業」	指	新五號租賃協議項下位於中國上海市閔行區申長路288弄2號樓五樓C區域，建築面積為603.16平方米的物業
「新物業」	指	新一號物業、新二號物業、新三號物業、新四號物業及新五號物業之合稱
「新一號租賃協議」	指	北京華實投資(作為業主)與海隆能源技術(作為租戶)就新一號物業租賃所訂立日期為二零一七年八月一日之租賃協議
「新二號租賃協議」	指	隆視投資(作為業主)與海隆集團公司(作為租戶)就新二號物業租賃所訂立日期為二零一七年八月一日之租賃協議
「新三號租賃協議」	指	隆視投資(作為業主)與海隆賽能新材料(作為租戶)就新三號物業租賃所訂立日期為二零一七年八月一日之租賃協議
「新四號租賃協議」	指	隆視投資(作為業主)與海隆石油海洋工程(作為租戶)就新四號物業租賃所訂立日期為二零一七年八月一日之租賃協議
「新五號租賃協議」	指	隆視投資(作為業主)與海隆石油海洋工程服務(作為租戶)就新五號物業租賃所訂立日期為二零一七年八月一日之租賃協議

「新租賃協議」	指	新一號租賃協議、新二號租賃協議、新三號租賃協議、新四號租賃協議及新五號租賃協議之合稱
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	海隆石油服務(作為租戶)與北京華實投資(作為現行二號租賃協議下之業主)及海隆能源技術有限公司就海隆石油服務同意將其於現行二號租賃協議項下之所有權利及義務轉讓予海隆能源技術所訂立日期為二零一七年四月十日之補充協議，以及海隆石油服務(作為租戶)與北京華實投資(作為現行三號租賃協議項下之業主)及海隆能源技術有限公司就海隆石油服務同意將其於現行三號租賃協議項下之所有權利及義務轉讓予海隆能源技術所訂立日期為二零一七年四月十日之補充協議。現行二號租賃協議及現行三號租賃協議項下之全部其他條款及條件保持不變。補充協議效力追溯至二零一七年三月二十一日
「%」	指	百分比

代表董事會
Hilong Holding Limited
海隆控股有限公司*
 主席
 張軍

香港，二零一七年八月一日

於本公告日期，本公司之執行董事為張軍先生及汪濤先生；非執行董事為張妹嫻女士、袁鵬斌先生、李懷奇先生及楊慶理先生；以及獨立非執行董事為王濤先生、黃文宗先生及劉海勝先生。