

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)

持續關連交易

惠生(中國)投資額外物業租賃協議及 惠生(中國)投資額外補充協議

董事會宣佈，於2019年2月28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)訂立惠生(中國)投資額外物業租賃協議，涉及位於新惠生綜合樓C座3層整層之若干物業，總建築面積為2,003.80平方米，月租為人民幣505,876元。

同日，惠生工程與惠生(中國)投資訂立惠生(中國)投資額外補充協議，內容有關惠生工程就惠生(中國)投資額外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50,095元。根據惠生(中國)投資額外補充協議，惠生(中國)投資可租用新惠生綜合樓的會議設施，每日收費為人民幣1,500元至人民幣5,000元，視乎會議室的大小而定。此外，根據惠生(中國)投資額外補充協議，惠生(中國)投資須向惠生工程支付每度電人民幣1.20元的電費。

惠生(中國)投資額外物業租賃協議及惠生(中國)投資額外補充協議均為期兩年，自2019年4月1日起至2021年3月31日屆滿。倘惠生(中國)投資額外物業租賃協議於年期屆滿前終止，則惠生(中國)投資額外補充協議將同時終止。

上市規則之涵義及年度上限

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)與惠生(中國)投資(作為租戶)訂立2019年惠生(中國)投資協議及(ii)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。

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。

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75.88%權益。因此，惠生控股為本公司之關連人士。由於惠生(中國)投資及惠生海洋均為惠生控股之間接附屬公司，惠生(中國)投資及惠生海洋亦為本公司之關連人士。因此，根據惠生(中國)投資額外協議、2019年惠生(中國)投資協議及2019年惠生海洋協議(經修訂)擬進行之交易根據上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。

由於(i)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，及(ii)2019年惠生海洋協議(經修訂)乃由惠生工程(作為業主)與惠生海洋(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，2019年惠生(中國)投資協議及2019年惠生海洋協議(經修訂)項下擬進行交易應與惠生(中國)投資額外協議項下擬進行交易合併計算。截至2019年12月31日、2020年12月31日及2021年12月31日止年度，該等協議項下應付租金、綜合園區管理費以及估計電費及會議設施收費金額(如適用)如下：

	截至12月31日止年度		
	2019年	2020年	2021年
惠生(中國)投資額外 物業租賃協議	人民幣3,541,132.00元	人民幣6,070,512.00元	人民幣1,517,628.00元
惠生(中國)投資額外補充協議			
—綜合園區管理費	人民幣450,855.00元	人民幣601,140.00元	人民幣150,285.00元
—估計電費	人民幣400,000.00元	人民幣500,000.00元	人民幣125,000.00元
—估計會議設施收費	人民幣530,000.00元	人民幣700,000.00元	人民幣175,000.00元
就惠生(中國)投資額外補充協議 小計	<u>人民幣1,380,855.00元</u>	<u>人民幣1,801,140.00元</u>	<u>人民幣450,285.00元</u>
2019年惠生(中國)投資 物業租賃協議	人民幣15,224,880.00元	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	人民幣2,275,200.00元	不適用
2019年惠生海洋物業租賃協議 (經修訂)	人民幣4,098,645.80元	不適用	不適用
2019年惠生海洋補充協議 (經修訂)	人民幣612,500.00元	不適用	不適用
	<u>人民幣27,133,212.80元</u>	<u>人民幣25,371,732.00元</u>	<u>人民幣1,967,913.00元</u>

惠生(中國)投資額外協議、2019年惠生(中國)投資協議及2019年惠生海洋協議(經修訂)項下於截至2019年12月31日、2020年12月31日及2021年12月31日止三個年度應付租金、綜合園區管理費、電費及會議設施收費總額預期分別不會超過人民幣28,000,000元、人民幣26,000,000元及人民幣2,000,000元。因此，有關金額已設定為截至2019年12月31日、2020年12月31日及2021年12月31日止三個年度惠生(中國)投資額外協議、2019年惠生(中國)投資協議及2019年惠生海洋協議(經修訂)項下應付租金、綜合園區管理費、電費及會議設施收費總額之相關年度上限。

由於惠生(中國)投資根據惠生(中國)投資額外協議及2019年惠生(中國)投資協議應付金額以及惠生海洋根據2019年惠生海洋協議(經修訂)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(作為租戶)訂立2019年惠生(中國)投資協議及(ii)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。

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。

惠生(中國)投資額外物業租賃協議及惠生(中國)投資額外補充協議

董事會宣佈，於2019年2月28日，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)投資額外物業租賃協議，涉及位於新惠生綜合樓C座3層整層

之若干物業。同日，惠生工程與惠生(中國)投資訂立惠生(中國)投資額外補充協議，內容有關惠生工程就惠生(中國)投資額外物業租賃協議項下之目標物業提供物業管理服務。

惠生(中國)投資額外物業租賃協議

日期： 2019年2月28日

訂約方： (i) 惠生工程(作為業主)
(ii) 惠生(中國)投資(作為租戶)

租賃物業： 位於新惠生綜合樓C座3層整層之若干物業，總建築面積為2,003.80平方米。

年期： 自2019年4月1日起至2021年3月31日屆滿，為期兩年。免租期自2019年4月1日起至2019年5月31日屆滿，期間毋須支付租金，惟惠生(中國)投資須繼續支付綜合園區管理費。

惠生(中國)投資可於年期屆滿前向惠生工程發出兩個月書面通知終止該協議。惠生(中國)投資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(中國)投資應就有關續租重新訂立物業租賃協議。

租金： 每月人民幣505,876元(相當於每日每平方米租金約人民幣8.30元)，須按月以現金預付，亦不包括綜合園區管理費、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。

用途： 辦公室

惠生(中國)投資額外補充協議

於2019年2月28日，惠生工程與惠生(中國)投資訂立惠生(中國)投資額外補充協議，據此，惠生工程將就惠生(中國)投資額外物業租賃協議項下目標物業提供物業管理服務。

根據惠生(中國)投資額外補充協議，惠生(中國)投資將向惠生工程支付綜合園區管理費每月人民幣50,095元，綜合園區管理費須按月以現金預付。根據惠生(中國)投資額外補充協議應付之綜合園區管理費乃參考市價釐定。

根據惠生(中國)投資額外補充協議，惠生(中國)投資可租用新惠生綜合樓的會議設施，每日收費為人民幣1,500元至人民幣5,000元，視乎會議室的大小而定。應付實際款項將視乎實際使用而定，並將按月以現金結算。會議設施收費乃參考市場價格釐定，並與惠生工程收取其他獨立第三方租戶的收費相同。

此外，根據惠生(中國)投資額外補充協議，惠生(中國)投資須向惠生工程支付每度電人民幣1.20元的電費。應付實際款項將視乎惠生(中國)投資的實際用電量而定，並將按月以現金結算。電費乃參考中國國家電價釐定。

惠生(中國)投資額外物業租賃協議及惠生(中國)投資額外補充協議均為期兩年，自2019年4月1日起至2021年3月31日屆滿。倘惠生(中國)投資額外物業租賃協議於年期屆滿前終止，則惠生(中國)投資額外補充協議將同時終止。

上市規則之涵義及年度上限

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)與惠生(中國)投資(作為租戶)訂立2019年惠生(中國)投資協議及(ii)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。

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。

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75.88%權益。因此，惠生控股為本公司之關連人士。由於惠生(中國)投資及惠生海洋均為惠生控股之間接附屬公司，惠生(中國)投資及惠生海洋亦為本公司之

關連人士。因此，根據惠生(中國)投資額外協議、2019年惠生(中國)投資協議及2019年惠生海洋協議(經修訂)擬進行之交易根據上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。

由於(i)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，及(ii)2019年惠生海洋協議(經修訂)乃由惠生工程(作為業主)與惠生海洋(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，2019年惠生(中國)投資協議及2019年惠生海洋協議(經修訂)項下擬進行交易應與惠生(中國)投資額外協議項下擬進行交易合併計算。截至2019年12月31日、2020年12月31日及2021年12月31日止年度，該等協議項下應付租金、綜合園區管理費以及估計電費及會議設施收費金額(如適用)如下：

	截至12月31日止年度		
	2019年	2020年	2021年
惠生(中國)投資額外物業租賃協議	人民幣3,541,132.00元	人民幣6,070,512.00元	人民幣1,517,628.00元
惠生(中國)投資額外補充協議			
—綜合園區管理費	人民幣450,855.00元	人民幣601,140.00元	人民幣150,285.00元
—估計電費	人民幣400,000.00元	人民幣500,000.00元	人民幣125,000.00元
—估計會議設施收費	人民幣530,000.00元	人民幣700,000.00元	人民幣175,000.00元
就惠生(中國)投資額外補充協議			
小計	<u>人民幣1,380,855.00元</u>	<u>人民幣1,801,140.00元</u>	<u>人民幣450,285.00元</u>
2019年惠生(中國)投資			
物業租賃協議	人民幣15,224,880.00元	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	人民幣2,275,200.00元	不適用
2019年惠生海洋物業租賃協議			
(經修訂)	人民幣4,098,645.80元	不適用	不適用
2019年惠生海洋補充協議(經修訂)	人民幣612,500.00元	不適用	不適用
	<u>人民幣27,133,212.80元</u>	<u>人民幣25,371,732.00元</u>	<u>人民幣1,967,913.00元</u>

惠生(中國)投資額外協議、2019年惠生(中國)投資協議及2019年惠生海洋協議(經修訂)項下於截至2019年12月31日、2020年12月31日及2021年12月31日止三個年度應付租金、綜合園區管理費、電費及會議設施收費總額預期分別不會超過人民幣28,000,000元、人民幣26,000,000元及人民幣2,000,000元。本公司於參考租戶平均用電量及與惠生(中國)投資討論其預計會議設施使用情況後，估計惠生(中國)投資根據惠生(中國)投資額外補充協議應付電費及會議設施收費。因此，有關金額已設定為截至2019年12月31日、2020年12月31日及2021年12月31日止三個年度惠生(中國)投資額外協議、2019年惠生(中國)投資協議及2019年惠生海洋協議(經修訂)項下應付租金、綜合園區管理費、電費及會議設施收費總額之相關年度上限。

由於惠生(中國)投資根據惠生(中國)投資額外協議及2019年惠生(中國)投資協議應付金額以及惠生海洋根據2019年惠生海洋協議(經修訂)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。

訂立惠生(中國)投資額外協議之理由及裨益

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，緊鄰即將開通之地鐵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日之賬面淨值約為人民幣889,623,000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。

鑑於根據惠生(中國)投資額外物業租賃協議應付之租金及根據惠生(中國)投資額外補充協議應付之綜合園區管理費、電費及會議設施收費均反映現行市價，董事(包括獨立非執行董事，惟不包括須放棄投票及已缺席有關批准惠生(中國)投資

額外協議之董事會會議之榮偉女士)認為，訂立惠生(中國)投資額外物業租賃協議及惠生(中國)投資額外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，榮偉女士須就批准惠生(中國)投資額外協議及建議年度上限之董事會決議案放棄投票。榮偉女士已缺席有關批准惠生(中國)投資額外協議之董事會會議。

董事(包括獨立非執行董事，惟不包括須放棄投票及已缺席有關批准惠生(中國)投資額外協議之董事會會議之榮偉女士)認為，惠生(中國)投資額外協議乃經惠生工程與惠生(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(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。

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，經惠生海洋補充物業租賃協議修訂
「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修訂
「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)投資額外協議」	指	惠生(中國)投資額外物業租賃協議及惠生(中國)投資額外補充協議之統稱
「惠生(中國)投資額外物業租賃協議」	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，為本公司之間接非全資附屬公司
「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2月28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。