

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就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之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)投資進一步補充協議、  
新惠生綜合樓物業管理服務協議  
及  
修訂年度上限**

董事會宣佈，於2018年7月31日，惠生工程(i)與惠生(中國)投資訂立惠生(中國)投資進一步補充協議，以修訂2017年惠生(中國)投資物業租賃協議(經惠生(中國)投資補充協議修訂)之若干條款，及(ii)與惠生(中國)投資訂立新惠生綜合樓物業管理服務協議。

茲提述本公司日期為2016年12月19日之公告，據此，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2017年惠生(中國)投資物業租賃協議及2017年惠生(中國)投資物業管理服務協議。根據該等協議，位於新惠生綜合樓總建築面積為2,000平方米之若干物業已租出，有關租約於2018年12月31日屆滿，於租期內，惠生工程須向惠生(中國)投資提供物業管理服務。

另提述本公司日期為2017年3月24日之公告，據此，本公司公佈惠生(中國)投資補充協議，據此，2017年惠生(中國)投資物業租賃協議項下目標物業有所更改，目標物業之總建築面積由2,000平方米增至2,372平方米，導致月租及每月物業管理服務費分別由人民幣267,666.00元及人民幣44,000.00元增至人民幣317,452.67元及人民幣54,556.00元。

根據惠生(中國)投資進一步補充協議及新惠生綜合樓物業管理服務協議，目標物業由新惠生綜合樓A座7層及6層613、615至621室改為新惠生綜合樓A座1層整層、4層(其中1,500平方米面積)、6層及7層整層，總建築面積由2,372平方米增至7,584平方米，月租及每月物業管理服務費則分別由人民幣317,452.67元及人民幣54,556.00元調整至人民幣1,268,740.00元及人民幣189,600.00元。

惠生(中國)投資進一步補充協議及新惠生綜合樓物業管理服務協議將於2018年8月1日起生效。

除本公告披露者外，2017年惠生(中國)投資物業租賃協議及2017年惠生(中國)投資物業管理服務協議(經惠生(中國)投資補充協議修訂)所有其他條款均維持十足效力及作用。

#### 上市規則之涵義及年度上限

於本公司日期為2017年3月24日之公告，本公司亦公佈惠生南通補充協議，據此，2016年惠生南通物業租賃協議及2016年惠生南通物業管理服務協議之若干條款已修訂。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)投資及惠生南通為惠生控股之間接附屬公司，惠生(中國)投資及惠生南通亦為本公司之關連人士。因此，根據2017年惠生(中國)投資物業租賃協議(經修訂)、新惠生綜合樓物業管理服務協議、2016年惠生南通物業租賃協議(經修訂)及2016年惠生南通物業管理服務協議(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。

由於惠生工程(作為業主)與惠生南通(惠生控股間接全資附屬公司，作為租戶)訂立2016年惠生南通物業租賃協議及目標物業亦位於新惠生綜合樓，根據2016年惠生南通物業租賃協議(經修訂)及2016年惠生南通物業管理服務協議(經修訂)擬進行之交易須與根據2017年惠生(中國)投資物業租賃協議(經修訂)及新惠生綜合樓物業管理服務協議擬進行之交易綜合以計算上市規則第14.07條所載之適用百分比率。該等協議之年度上限修訂(如適用)如下：

	截至2018年12月31日止年度	
	舊年度上限	經修訂 年度上限
2017年惠生(中國)投資物業租賃協議(經修訂)及新惠生綜合樓物業管理服務協議		
一 惠生(中國)投資應付惠生工程之租金及物業管理服務費總額	人民幣4,600,000元	人民幣9,983,000元
2016年惠生南通物業租賃協議(經修訂)及2016年惠生南通物業管理服務協議(經修訂)		
一 惠生南通應付惠生工程之租金及物業管理服務費總額	人民幣4,800,000元	不適用

由於惠生(中國)投資根據2017年惠生(中國)投資物業租賃協議(經修訂)及新惠生綜合樓物業管理服務協議應付金額以及惠生南通根據2016年惠生南通物業租賃協議(經修訂)及2016年惠生南通物業管理服務協議(經修訂)應付金額之綜合年度上限，根據上市規則第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%，故此其項下擬進行之交易僅須遵守上市規則所載之申報、年度審核及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則有關獨立股東批准之規定。

## 背景

茲提述本公司日期為2016年12月19日之公告，據此，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2017年惠生(中國)投資物業租賃協議及2017年惠生(中國)投資物業管理服務協議。根據該等協議，位於新惠生綜合樓總建築面積為2,000平方米之若干物業已租出，有關租約於2018年12月31日屆滿，於租期內，惠生工程須向惠生(中國)投資提供物業管理服務。

另提述本公司日期為2017年3月24日之公告，據此，本公司公佈惠生(中國)投資補充協議，據此，2017年惠生(中國)投資物業租賃協議項下目標物業有所更改，目標物業之總建築面積由2,000平方米增至2,372平方米，導致月租及每月物業管理服務費分別由人民幣267,666.00元及人民幣44,000.00元增至人民幣317,452.67元及人民幣54,556.00元。

### 惠生(中國)投資進一步補充協議及新惠生綜合樓物業管理服務協議

董事會宣佈，於2018年7月31日，惠生工程(i)與惠生(中國)投資訂立惠生(中國)投資進一步補充協議，以修訂2017年惠生(中國)投資物業租賃協議(經惠生(中國)投資補充協議修訂)之若干條款，及(ii)與惠生(中國)投資訂立新惠生綜合樓物業管理服務協議。

根據惠生(中國)投資進一步補充協議及新惠生綜合樓物業管理服務協議，惠生工程(作為業主)與惠生(中國)投資(作為租戶)同意：

- (i) 根據2017年惠生(中國)投資物業租賃協議(經惠生(中國)投資補充協議修訂)之目標物業由新惠生綜合樓A座7層及6層613、615至621室改為新惠生綜合樓A座1層整層、4層(其中1,500平方米面積)、6層及7層整層，總建築面積由2,372平方米增至7,584平方米；
- (ii) 經參考目標物業之增加後總建築面積大小，月租由人民幣317,452.67元(相等於日租金每平方米約人民幣4.4元)調整至人民幣1,268,740.00元(相等於日租金每平方米約人民幣5.5元)；及
- (iii) 物業管理服務費由每月人民幣54,556.00元(相當於每月管理服務費為每平方米人民幣23元)調整至每月人民幣189,600.00元(相當於每月管理服務費為每平方米人民幣25元)。

惠生(中國)投資進一步補充協議及新惠生綜合樓物業管理服務協議將自2018年8月1日起生效，並將於2018年12月31日屆滿。

除本公告披露者外，2017年惠生(中國)投資物業租賃協議及2017年惠生(中國)投資物業管理服務協議(經惠生(中國)投資補充協議修訂)所有其他條款均維持十足效力及作用。

### 上市規則之涵義及年度上限

於本公司日期為2017年3月24日之公告，本公司亦公佈惠生南通補充協議，據此，2016年惠生南通物業租賃協議及2016年惠生南通物業管理服務協議之若干條款已修訂。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)投資及惠生南通為惠生控股之間接附屬公司，惠生(中國)投資及惠生南通亦為本公司之關連人士。因此，根據2017年惠生(中國)投資物業租賃協議(經修訂)、新惠生綜合樓物業管理服務協議、2016年惠生南通物業租賃協議(經修訂)及2016年惠生南通物業管理服務協議(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。

由於惠生工程(作為業主)與惠生南通(惠生控股間接全資附屬公司，作為租戶)訂立2016年惠生南通物業租賃協議及目標物業亦位於新惠生綜合樓，根據2016年惠生南通物業租賃協議(經修訂)及2016年惠生南通物業管理服務協議(經修訂)擬進行之交易須與根據2017年惠生(中國)投資物業租賃協議(經修訂)及新惠生綜合樓

物業管理服務協議擬進行之交易綜合以計算上市規則第14.07條所載之適用百分比率。該等協議之年度上限修訂(如適用)如下：

	截至2018年12月31日止年度	
	舊年度上限	經修訂 年度上限
2017年惠生(中國)投資物業租賃協議(經修訂)及新惠生綜合樓物業管理服務協議		
一 惠生(中國)投資應付惠生工程之租金及物業管理服務費總額	人民幣4,600,000元	人民幣9,983,000元
2016年惠生南通物業租賃協議(經修訂)及2016年惠生南通物業管理服務協議(經修訂)		
一 惠生南通應付惠生工程之租金及物業管理服務費總額	人民幣4,800,000元	不適用

由於惠生(中國)投資根據2017年惠生(中國)投資物業租賃協議(經修訂)及新惠生綜合樓物業管理服務協議應付金額以及惠生南通根據2016年惠生南通物業租賃協議(經修訂)及2016年惠生南通物業管理服務協議(經修訂)應付金額之綜合年度上限，根據上市規則第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%，故此其項下擬進行之交易僅須遵守上市規則所載之申報、年度審核及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則有關獨立股東批准之規定。

#### 訂立惠生(中國)投資進一步補充協議及新惠生綜合樓物業管理服務協議之理由及裨益

新惠生綜合樓建築工程已於2013年10月竣工。新惠生綜合樓總計5座，總建築面積為126,703平方米。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。就本集團未佔用之部分而言，惠生工程將於市場上出租該等物業，從而善用本集團之資產並為本集團帶來回報。

由於業務需要發生變化，惠生(中國)投資與惠生工程商議增加2017年惠生(中國)投資物業租賃協議之目標物業總建築面積，有關增加於餘下年期內進行。

鑒於2017年惠生(中國)投資物業租賃協議(經修訂)應付之租金及根據新惠生綜合樓物業管理服務協議項下之物業管理服務費，各自均反映現行市價，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(中國)投資進一步補充協議及新惠生綜合樓物業管理服務協議均符合本公司及其股東之整體利益。

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(中國)投資進一步補充協議及新惠生綜合樓物業管理服務協議以及建議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，但不包括已放棄投票之榮偉女士)認為，惠生(中國)投資進一步補充協議及新惠生綜合樓物業管理服務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，而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。惠生南通主要從事生產及銷售工程機械及輔助鋼結構產品，以及提供工程技術服務。

## 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：

「2016年惠生南通物業租賃協議」	指	惠生工程(業主)與惠生南通(租戶)於2016年8月24日就位於新惠生綜合樓A座之若干物業訂立之物業租賃協議
「2016年惠生南通物業管理服務協議」	指	惠生工程與惠生南通於2016年8月24日訂立之物業管理服務協議
「2017年惠生(中國)投資物業租賃協議」	指	惠生工程(業主)與惠生(中國)投資(租戶)於2016年12月19日就位於新惠生綜合樓A座之若干物業訂立之物業租賃協議
「2017年惠生(中國)投資物業管理服務協議」	指	惠生工程與惠生(中國)投資於2016年12月19日訂立之物業管理服務協議
「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
「新惠生綜合樓物業管理服務協議」	指	惠生工程與惠生(中國)投資於2018年7月31日訂立之物業管理服務協議
「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)投資進一步補充協議」	指	惠生工程(業主)與惠生(中國)投資(租戶)於2018年7月31日訂立之2017年惠生(中國)投資物業租賃協議(經惠生(中國)投資補充協議修訂)之補充協議
「惠生(中國)投資補充協議」	指	惠生工程與惠生(中國)投資於2017年3月24日訂立之2017年惠生(中國)投資物業租賃協議之補充協議及2017年惠生(中國)投資物業管理服務協議之補充協議之統稱
「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
「惠生南通」	指	惠生(南通)重工有限公司，於中國成立之有限公司，為惠生控股之間接全資附屬公司
「惠生南通補充協議」	指	惠生工程與惠生南通於2017年3月24日訂立之2016年惠生南通物業租賃協議之補充協議及2016年惠生南通物業管理服務協議之補充協議之統稱
「%」	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，2018年7月31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。