

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之有限公司)

(股份代號：2236)

重續持續關連交易

董事會宣佈，於2018年12月14日：

- (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層整層的若干物業，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；
- (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189,600.00元，為期兩年，由2019年1月1日起計；
- (iii) 惠生工程(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2019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層及4層之部分區域之若干物業，總建築面積為2,500平方米，月租為人民幣418,229.17元，租期一年，由2019年1月1日起計；及

(iv) 惠生工程與惠生海洋訂立2019年惠生海洋補充協議，內容有關惠生工程就2019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62,500.00元，為期一年，由2019年1月1日起計。

以下為(i)惠生(中國)投資根據惠生(中國)投資協議及(ii)惠生海洋根據惠生海洋協議應付之租金及綜合園區管理費總額：

	截至12月31日止年度	
	2019年	2020年
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
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
2019年惠生海洋物業租賃協議	人民幣5,018,750.04元	不適用
2019年惠生海洋補充協議	人民幣750,000.00元	不適用
	<u>人民幣23,268,830.04元</u>	<u>人民幣17,500,080.00元</u>

由於預期截至2019年及2020年12月31日止各年度(i)惠生(中國)投資根據惠生(中國)投資協議及(ii)惠生海洋根據惠生海洋協議應付之租金及綜合園區管理費總額不超過人民幣25,000,000.00元，故根據惠生(中國)投資協議及惠生海洋協議於截至2019年及2020年12月31日止兩個年度每年應付之租金及綜合園區管理費總額以該金額作為年度上限。

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75.88%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)投資協議及惠生海洋協議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)惠生(中國)投資根據惠生(中國)投資協議及(ii)惠生海洋根據惠生海洋協議應付金額按年合併計算之年度上限所涉及各項適用百分比率(上市規則第14.07條所載者)均高於0.1%但低於5%，故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

新惠生綜合樓由惠生工程擁有，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，緊鄰即將開通的地鐵13號線中科路站。新惠生綜合樓總建築面積為126,703平方米，於2018年6月30日之賬面淨值約為人民幣889.623百萬元。本集團佔用新惠生綜合樓若干物業作為其辦公室，其餘用於市場上放租。

茲提述本公司日期為2016年12月19日、2017年3月24日及2018年7月31日之公告，據此，本公司宣佈，(其中包括)惠生工程與惠生(中國)投資訂立2017年惠生(中國)投資物業租賃協議、2017年惠生(中國)投資物業管理服務協議及多項補充協議，內容有關位於新惠生綜合樓A座之若干物業，有關協議年期將於2018年12月31日屆滿。

另提述本公司日期為2016年8月24日及2017年3月24日之公告，據此，本公司宣佈，(其中包括)惠生工程與惠生南通訂立2016年惠生南通物業租賃協議、2016年惠生南通物業管理服務協議及惠生南通補充協議，內容有關位於新惠生綜合樓A座之若干物業，有關協議年期將於2018年12月31日屆滿。

董事會宣佈，於2018年12月14日：

- (i) 惠生工程(作為業主)與惠生(中國)投資(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；
- (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189,600.00元，為期兩年，由2019年1月1日起計；
- (iii) 惠生工程(作為業主)與惠生海洋(作為租戶)訂立2019年惠生海洋物業租賃協議，以重續惠生工程與原租戶惠生南通(惠生海洋之唯一股東)就位於新惠生綜合樓A座5層及4層之部分區域之若干物業(總建築面積為2,500平方米)所訂租約，月租為人民幣418,229.17元，租期一年，由2019年1月1日起計；及

(iv) 惠生工程與惠生海洋訂立2019年惠生海洋補充協議，內容有關惠生工程就2019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62,500.00元，為期一年，由2019年1月1日起計。

惠生(中國)投資協議

2019年惠生(中國)投資物業租賃協議

日期： 2018年12月14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。

年期： 自2019年1月1日起至2020年12月31日屆滿。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1,268,740.00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，亦不包括綜合園區管理費及電費。

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

2019年惠生(中國)投資補充協議

於2018年12月14日，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，據此，惠生工程將就2019年惠生(中國)投資物業租賃協議項下目標物業提供物業管理服務。

根據2019年惠生(中國)投資補充協議，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189,600元，綜合園區管理費須按月以現金預付。根據2019年惠生(中國)投資補充協議應付之綜合園區管理費乃參考市價釐定。

2019年惠生(中國)投資物業租賃協議及2019年惠生(中國)投資補充協議各自之年期均為期兩年，自2019年1月1日起至2020年12月31日屆滿。倘2019年惠生(中國)投資物業租賃協議於年期屆滿前終止，則2019年惠生(中國)投資補充協議將同時終止。

惠生海洋協議

2019年惠生海洋物業租賃協議

日期： 2018年12月14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層及4層部分區域之若干物業，總建築面積為2,500平方米。

年期： 自2019年1月1日起至2019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418,229.17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，亦不包括綜合園區管理費及電費。

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

2019年惠生海洋補充協議

於2018年12月14日，惠生工程與惠生海洋訂立2019年惠生海洋補充協議，據此，惠生工程將就2019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2019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62,500元，綜合園區管理費須按月以現金預付。根據2019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。

2019年惠生海洋物業租賃協議及2019年惠生海洋補充協議各自之年期均為期一年，自2019年1月1日起至2019年12月31日屆滿。倘2019年惠生海洋物業租賃協議於年期屆滿前終止，則2019年惠生海洋補充協議將同時終止。

年度上限

以下為(i)惠生(中國)投資根據惠生(中國)投資協議及(ii)惠生海洋根據惠生海洋協議應付之租金及綜合園區管理費總額：

	截至12月31日止年度	
	2019年	2020年
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
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
2019年惠生海洋物業租賃協議	人民幣5,018,750.04元	不適用
2019年惠生海洋補充協議	<u>人民幣750,000.00元</u>	<u>不適用</u>
	<u>人民幣23,268,830.04元</u>	<u>人民幣17,500,080.00元</u>

由於預期截至2019年及2020年12月31日止各年度(i)惠生(中國)投資根據惠生(中國)投資協議及(ii)惠生海洋根據惠生海洋協議應付之租金及綜合園區管理費總額不超過人民幣25,000,000.00元，故根據惠生(中國)投資協議及惠生海洋協議於截至2019年及2020年12月31日止兩個年度每年應付之租金及綜合園區管理費總額以該金額作為年度上限。

惠生(中國)投資根據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應付之租金及物業管理服務費總額(經修訂)為人民幣9,895,760.69元，而截至本公告日期並無超過截至2018年12月31日止年度之相關年度上限。

惠生南通根據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應付之租金及物業管理服務費總額(經修訂)為人民幣4,704,999.96元，而截至本公告日期並無超過截至2018年12月31日止年度之相關年度上限。

進行交易之理由及裨益

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，緊鄰即將開通的地鐵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889.623百萬元。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。

鑑於根據惠生(中國)投資協議及惠生海洋協議應付之租金及綜合園區管理費均反映現行市價，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，與惠生(中國)投資訂立惠生(中國)投資協議及與惠生海洋訂立惠生海洋協議均符合本公司及其股東整體利益。

由於榮偉女士亦為惠生控股之董事兼副總裁，榮偉女士已就批准惠生(中國)投資協議及惠生海洋協議項下擬進行交易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，惠生(中國)投資協議及惠生海洋協議乃經訂約方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，並符合本公司及其股東整體利益，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。

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75.88%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)投資協議及惠生海洋協議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)惠生(中國)投資根據惠生(中國)投資協議及(ii)惠生海洋根據惠生海洋協議應付金額按年合併計算之年度上限所涉及各項適用百分比率(上市規則第14.07條所載者)均高於0.1%但低於5%，故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。

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(作為業主)與惠生南通(作為租戶)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(作為業主)與惠生(中國)投資(作為租戶)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
「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)於2018年12月14日就新惠生綜合樓A座1層整層、4層(其中1,500平方米面積)、6層及7層整層之若干物業訂立之物業租賃協議
「2019年惠生(中國)投資補充協議」	指	惠生工程與惠生(中國)投資於2018年12月14日訂立之2019年惠生(中國)投資物業租賃協議之補充協議
「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)於2018年12月14日就新惠生綜合樓A座5層及4層部分之若干物業訂立之物業租賃協議
「2019年惠生海洋補充協議」	指	惠生工程與惠生海洋於2018年12月14日訂立之2019年惠生海洋物業租賃協議之補充協議
「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
「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
「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12月14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。