

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，對其準確性及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 依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**偉俊集團控股有限公司\***  
**WAI CHUN GROUP HOLDINGS LIMITED**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1013)

**公告**

**持續關連交易**

**新中國租務協議**

謹此提述該等前公告，內容有關(其中包括)與陳女士就租賃中國物業訂立前中國租務協議。前中國租務協議將於二零一九年三月三十一日屆滿。董事會宣佈，於二零一九年三月二十九日，本公司與陳女士訂立新中國租務協議，按照及受限於新中國租務協議之條款及條件，將前中國租務協議之年期續期由二零一九年四月一日至二零二二年三月三十一日(包括首尾兩日)為期三年。

**租務協議**

此外，WCH (作為業主)與偉俊策略投資有限公司(本公司之全資附屬公司) (作為承租人)於二零一八年三月十九日訂立租務協議，租期由二零一七年十一月一日起至二零一九年十月三十一日止(包括首尾兩日)，每月租金為292,242港元(相等於每年3,506,904港元)，不包括每月之管理費、差餉及一切其他支出。

**一般事項**

WCH由林先生擁有50%及陳女士擁有其餘50%。林先生為本公司控股股東，擁有本公司已發行股本約74.82%權益，而陳女士為林先生之配偶，故根據上市規則，WCH及陳女士各自被視為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，陳女士與本公司訂立新中國租務協議構成本公司之持續關連交易。

由於根據租務協議及新中國租務協議，每年應支付之最高租金總額(即6,245,694港元)就本公司而言低於適用百分比率(定義見上市規則)25%及按年度基準計算少於10,000,000港元，故根據上市規則第14A章，新中國租務協議進行之交易構成本公司之不獲豁免持續關連交易，並須遵守上市規則第14A.45至14A.46條及第14A.37至14A.40條所載之申報、公告及每年審閱之規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章所指之獨立股東批准之規定。

新中國租務協議及租務協議之詳情將按照上市規則第14A.45及14A.46條，於本公司相關財政年度之年報內披露。

## 緒言

謹此提述該等前公告，內容有關(其中包括)與陳女士就租賃中國物業訂立前中國租務協議。根據前中國租務協議，陳女士(作為業主)向本公司(作為承租人)出租中國物業，月租350,000港元，租期由二零一六年四月一日起至二零一九年三月三十一日(包括首尾兩日)。前中國租務協議將於二零一九年三月三十一日屆滿。

董事會宣佈，於二零一九年三月二十九日，本公司與陳女士就中國物業訂立新中國租務協議，將前中國租務協議之年期續至二零一九年四月一日至二零二二年三月三十一日(包括首尾兩日)為期三年。新中國租務協議乃按公平原則及參考獨立專業估值師提供之租賃物業市值而訂立。

## 新中國租務協議之主要條款

日期：                  二零一九年三月二十九日

有效期：                二零一九年四月一日起至二零二二年三月三十一日止為期36個月

業主：                  陳女士

承租人：                本公司

物業：                  中國深圳南山區塘朗村聚寧山莊A6棟1L及1K室

月租： 350,000.00港元

可供出租面積： 約555.9平方米之樓宇面積

設施： 本公司負責支付會所會員費、水電費、政府費用及大廈管理費

付款： 本公司須於新中國租務協議年期內每個月第一日向陳女士預先支付租金

終止： 陳女士及本公司均可透過發出不少於三個月之書面通知或支付三個月租金，提前終止新中國租務協議

### 租務協議

此外，WCH (作為業主)與偉俊策略投資有限公司(本公司之全資附屬公司) (作為承租人)於二零一八年三月十九日訂立租務協議，租期由二零一七年十一月一日起至二零一九年十月三十一日止(包括首尾兩日)，月租292,242港元(相等於每年3,506,904港元)，不包括每月之管理費、差餉及一切其他支出。

### 年度上限總額

根據新中國租務協議及租務協議，截至二零二二年三月三十一日止三個年度各年應支付之租金總額載列如下：

(港元)	截至 二零二零年 三月三十一日 止年度	截至 二零二一年 三月三十一日 止年度	截至 二零二二年 三月三十一日 止年度
新中國租務協議之估計年租	4,200,000	4,200,000	4,200,000
租務協議之估計年租(附註)	2,045,694	-	-
<b>年度上限總額</b>	<b>6,245,694</b>	<b>4,200,000</b>	<b>4,200,000</b>

附註：租務協議將於二零一九年十月三十一日屆滿。

新中國租務協議之年期符合正常商業條款及由訂約各方參考獨立物業估值師所發出估值報告內對相關物業之公平市值租金，於公平磋商後釐定。獨立物業估值師確認，在當前之現行市況下，相關租金為公平合理。

### 進行交易之原因及利益

誠如該等前公告所述，本集團主要在中國北部經營業務及營運，而本集團有意在中國南部拓展業務。董事認為，中國物業能夠提供住宿地點以供潛在顧客及本公司董事在該地區進行新業務洽談。此外，本公司董事相信，中國物業可以提供一個寧靜、安全之環境以進行各類高度機密會議，故續訂租務協議將有利於本公司之發展。新中國租務協議之條款及條件乃訂約方經參考獨立專業評估師之意見後公平磋商釐定。董事(包括獨立非執行董事)及林先生(彼將就決議放棄投票)均認為，新中國租務協議之條款及年度上限乃按公平合理基準及根據正常商業條款釐定，而持續關連交易是於本集團之日常和一般業務過程內進行，符合本公司及其股東之整體利益。

### 上市規則之涵義

WCH由林先生擁有50%及陳女士擁有其餘50%。林先生為本公司控股股東，擁有本公司已發行股本約74.82%權益，而陳女士為林先生之配偶，故根據上市規則，WCH及陳女士各自被視為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，陳女士與本公司訂立新中國租務協議構成本公司之持續關連交易。

由於根據租務協議及新中國租務協議，每年應支付之最高租金總額(即6,245,694港元)就本公司而言低於適用百分比率(定義見上市規則)25%及按年度基準計算少於10,000,000港元，故根據上市規則第14A章，新中國租務協議進行之交易構成本公司之不獲豁免持續關連交易，並須遵守上市規則第14A.45至14A.46條及第14A.37至14A.40條所載之申報、公告及每年審閱之規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章所指之獨立股東批准之規定。

持續關連交易之每年審閱將按照上市規則第14A.37至14A.40條進行。新中國租務協議及租務協議之詳情將按照上市規則第14A.45及14A.46條，於本公司相關財政年度各年之年報內披露。

## 一般事項

本公司為一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市。本公司為一家投資控股公司，一直透過其主要經營附屬公司主要從事 (i) 一般貿易；(ii) 透過生產軟件進行網絡及系統整合以及提供解決方案及相關服務；(iii) 投資控股；及(iv) 提供電訊基建解決方案服務。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有下列涵義。

「年度上限」	指 根據租務協議及新中國租務協議進行之持續關連交易之每年最高總值
「董事會」	指 董事會
「本公司」	指 偉俊集團控股有限公司，一家於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「持續關連交易」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指 本公司董事
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「香港」	指 中國香港特別行政區

「港元」	指 港元，香港不時之法定貨幣
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「林先生」	指 林清渠先生，為本公司董事兼最終股東
「陳女士」	指 陳愛武女士，為中國物業之業主及林先生之配偶
「新中國租務協議」	指 陳女士(作為業主)與本公司(作為承租人)於二零一九年三月二十九日就中國物業訂立之租務協議，租期由二零一九年四月一日起至二零二二年三月三十一日止
「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國物業」	指 中國深圳南山區塘朗村聚寧山莊A6棟1L及1K室
「該等物業」	指 香港夏愨道18號海富中心2座13樓之右邊部份
「該等前公告」	指 本公司於二零一六年三月二十四日及二零一八年三月十九日就(其中包括)前租務協議刊發之公告
「前中國租務協議」	指 陳女士(作為業主)與本公司(作為承租人)於二零一六年三月二十四日就中國物業訂立之租務協議，租期由二零一六年四月一日起至二零一九年三月三十一日止
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「租務協議」	指 WCH與偉俊策略投資有限公司(本公司之全資附屬公司)於二零一八年三月十九日就該等物業訂立之租務協議

「WCH」 指 偉俊控股集團有限公司，一家於香港註冊成立之公司，由林先生擁有50%及陳女士擁有50%

「%」 指 百分比

承董事會命  
偉俊集團控股有限公司  
林清渠  
主席及行政總裁

香港，二零一九年三月二十九日

於本公告日期，董事會包括一名執行董事，為林清渠先生(主席兼行政總裁)，及三名獨立非執行董事，分別為高明東先生、杜恩鳴先生及何建宗教授B.B.S., J.P.。

\* 僅供識別