

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份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)

**須予披露交易
出售物業**

董事會宣佈，於2016年3月22日，本公司間接非全資附屬公司作為賣方與買方訂立物業買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意以現金代價人民幣390,000,000元購買物業。

物業位於中國上海市浦東新區張江高科技園區張衡路1399號。物業包括一幅面積約為20,000平方米的土地、八幢大廈以及建於其上的多項附屬構築物。物業總樓面面積約為25,689.68平方米。於本集團總部搬遷至新惠生綜合樓前，物業由本集團佔用作其當時的總部。於有關搬遷完成後，除物業已出租的一小部分外，物業為空置。物業於二零一五年下半年重新分類為持作出售的流動資產。於重新分類前，物業乃分類為非流動資產。

由於有關出售事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

緒言

董事會宣佈，於2016年3月22日，本公司間接非全資附屬公司作為賣方與買方訂立物業買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意以現金代價人民幣390,000,000元購買物業。

物業買賣協議

日期

2016年3月22日

訂約方

(1) 賣方： 本公司間接非全資附屬公司惠生工程(中國)有限公司

(2) 買方： 買方為一家於中國成立的有限公司，並為一家從事線下、互聯網及移動支付服務的綜合支付與信息服務供應商。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)之第三方。

將予出售物業

物業位於中國上海市浦東新區張江高科技園區張衡路1399號。物業包括一幅面積約為20,000平方米的土地、八幢大廈以及建於其上的多項附屬構築物。物業總樓面面積約為25,689.68平方米。物業獲授為期50年的土地使用權，自2002年7月10日起直至2052年7月9日屆滿。

於本集團總部搬遷至新惠生綜合樓前，物業由本集團佔用作其當時的總部。於有關搬遷完成後，除物業已出租的一小部分外，物業為空置。物業於二零一五年下半年重新分類為持作出售的流動資產。於重新分類前，物業乃分類為非流動資產。

截至2013年12月31日及2014年12月31日止兩個財政年度以及截至2015年6月30日止六個月，租金收入及物業應佔除稅前後溢利淨額(未有計及物業折舊)如下：

	截至2013年 12月31日 止年度 (人民幣千元) (經審核)	截至2014年 12月31日 止年度 (人民幣千元) (經審核)	截至2015年 6月30日 止六個月 (人民幣千元) (未經審核)
租金收入	5,967	1,616	945
除稅前溢利／(虧損)淨額 [#]	3,688	294	(341)
除稅後溢利／(虧損)淨額 [#]	3,368	221	(394)

[#] 未有計及物業折舊

於2015年6月30日，物業於本集團未經審核財務報表所示賬面值約為人民幣116百萬元。

代價

根據物業買賣協議，出售事項代價為人民幣390,000,000元，須按下列方式以現金支付：

- (i) 人民幣5,000,000元須於簽署物業買賣協議後五個營業日內向賣方支付；
- (ii) 人民幣15,000,000元須於完成向上海市房地產交易中心網上申報物業買賣協議後五個營業日內向賣方支付；
- (iii) 人民幣78,000,000元須於賣方向買方出示呈列有關物業轉讓賣方應付稅項之稅單憑證，並達成其他條件(其中包括)自物業租戶取得放棄優先購買權的聲明後兩天內存入監管賬戶；
- (iv) 人民幣214,500,000元須於接獲浦東新區房地產交易中心出具有關申請轉讓過戶物業登記的確認後五個營業日內存入監管賬戶。監管賬戶之進賬款項及其累計利息將於買方接獲登記在買方名下的房地產所有權證後發還賣方；
- (v) 人民幣72,500,000元(「完成分期付款」)須於買方接獲登記在買方名下的房地產所有權證後兩個營業日內向賣方支付；

(vi) 人民幣4,000,000元須在概無任何第三方就物業提出糾紛的情況下，於交付日期後兩個月向賣方支付；及

(vii) 餘款人民幣1,000,000元須於2017年12月31日或之前向賣方支付。

代價乃經賣方與買方參考按成本法估算的物業市場價值後公平磋商釐定。

交付

出售事項將於發出登記在買方名下的房地產所有權證、向賣方支付完成分期付款及向賣方發還監管賬戶之進賬款項後交付。

進行出售事項之理由及財務影響

物業原先由本集團佔用作其當時的總部。隨著新惠生綜合樓之建築工程於2013年10月竣工後，本集團逐步將其總部搬遷至新惠生綜合樓，而有關搬遷經已完成。董事認為出售事項為優化本集團整體資產結構以提升本集團資產使用效率之良機。

經計及出售事項之相關費用及開支以及估計稅項(包括中國營業稅、印花稅及增值稅)(「稅項」)後，目前預期出售事項之所得款項淨額估計約為人民幣319百萬元。稅項金額須待中國稅務機關評定，而最終應付金額僅可在出售事項完成後釐定。本集團擬將出售事項之所得款項淨額用於一般日常運營及未來發展。

於2015年6月30日，物業於本集團未經審核財務報表中按賬面值約人民幣116百萬元列值。因此，經計及出售事項之相關費用及開支以及估計稅項後，預期出售事項將產生收益淨額約人民幣203百萬元。

董事認為出售事項之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東整體利益。

一般資料

本公司為一間投資控股公司。本集團之主要業務為提供化工EPC(即工程、採購及施工管理)服務。本集團提供廣泛的一體化服務，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。賣方為本公司之主要營運附屬公司。

上市規則之涵義

由於有關出售事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

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：

「董事會」	指	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
「交付」	指	根據物業買賣協議之條款及條件完成出售事項及物業交付
「代價」	指	人民幣390,000,000元，為買方根據物業買賣協議應付賣方之現金代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據物業買賣協議向買方出售物業
「監管賬戶」	指	於賣方及買方共同指定的監管銀行就收取代價之分期付款開立的銀行監管賬戶
「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張江高科技園區中科路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
「物業」	指	位於中國上海浦東新區張江高科技園區張衡路1399號之物業
「物業買賣協議」	指	賣方與買方就出售事項所訂立日期為2016年3月22日之物業買賣協議
「買方」	指	一家於中國成立之有限公司，為獨立第三方，並為物業買賣協議之買方
「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
「賣方」	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，並為物業買賣協議之賣方

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
劉海軍

香港，2016年3月22日

於本公告日期，本公司執行董事為劉海軍先生及周宏亮先生；本公司非執行董事為崔穎先生；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。