

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之有限公司)

(股份代號：2236)

**持續關連交易**

**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**

董事會宣佈，於2016年8月24日，惠生工程(中國)(業主)與惠生南通(租戶)訂立2016年惠生南通物業租賃協議，內容有關位於新惠生綜合樓A座4層401室及A座5層501室之若干物業，其建築面積為3,000平方米，每月租金人民幣401,500元。

同日，惠生工程(中國)與惠生南通訂立2016年惠生南通物業管理服務協議，內容有關惠生工程(中國)就2016年惠生南通物業租賃協議項下之標的物業提供物業管理服務，每月物業管理服務費人民幣66,000元。

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均自2016年9月1日起直至2018年12月31日到期。倘2016年惠生南通物業租賃協議於到期前終止，則2016年惠生南通物業管理服務協議將同時終止。

截至2016年12月31日、2017年12月31日及2018年12月31日止三個年度，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，惠生南通應付之租金及物業管理服務費總額分別預期不超過人民幣1,900,000元、人民幣5,700,000元以及人民幣5,700,000元。因此，該等金額被設定為惠生南通根據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於截至2016年12月31日、2017年12月31日及2018年12月31日止三個年度分別應付之租金及物業管理服務費總額之年度上限。

根據2016年惠生南通物業租賃協議，惠生工程(中國)及惠生南通同意終止2014年惠生南通物業租賃協議及2014年惠生南通物業管理服務協議，自2016年8月31日起生效。惠生南通須於2016年8月31日前騰空2014年惠生南通物業租賃協議之標的物業並向惠生工程(中國)交還該物業。

### 上市規則涵義

惠生控股為本公司之控股股東，於本公告日期其間接持有本公司已發行股本總額之約78.12%權益。因此，惠生控股為本公司之關連人士。由於惠生南通為惠生控股之間接附屬公司，故惠生南通亦為本公司之關連人士。因此，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由惠生南通應付金額之年度上限，至少一項適用百分比率(上市規則第14.07條所載者)按年合計高於0.1%但低於5%，故據此擬進行交易僅須遵守上市規則所載之申報、年度審核及公告規定，但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2013年12月12日之公告，當中本公司宣佈(其中包括)惠生工程(中國)與惠生南通訂立2014年惠生南通物業租賃協議及2014年惠生南通物業管理服務協議，內容有關位於新惠生綜合樓C座8至11層建築面積為7,000平方米之若干物業，協議於2016年12月31日到期。

茲亦提述本公司日期為2015年8月27日之公告，當中本公司宣佈，惠生工程(中國)與惠生南通訂立補充協議，修訂2014年惠生南通物業租賃協議及2014年惠生南通物業管理服務協議之若干條款，當中2014年惠生南通物業租賃協議之標的物業變更為新惠生綜合樓C座9至10層，建築面積由7,000平方米減至4,000平方米，月租及物業管理服務費分別按比例由人民幣851,666元調整至人民幣486,666.6元及由每月人民幣154,000元調整至每月人民幣88,000元。有關變更自2015年9月1日起生效，而2014年惠生南通物業租賃協議及2014年惠生南通物業管理服務協議之所有其他條款(包括到期日)將仍具十足效力及效用。

董事會宣佈，於2016年8月24日，惠生工程(中國)(業主)與惠生南通(租戶)訂立2016年惠生南通物業租賃協議，內容有關位於新惠生綜合樓A座4層401室及A座5層501室之若干物業。同日，惠生工程(中國)與惠生南通訂立2016年惠生南通物業管理服務協議，內容有關惠生工程(中國)就2016年惠生南通物業租賃協議項下之標的物業提供物業管理服務。

### **2016年惠生南通物業租賃協議**

**日期：** 2016年8月24日

**訂約方：** (i) 惠生工程(中國)(業主)  
(ii) 惠生南通(租戶)

**租賃物業：** 位於新惠生綜合樓A座4層401室及A座5層501室之若干物業，建築面積為3,000平方米

**年期：** 自2016年9月1日起計直至2018年12月31日到期。惠生南通可於到期前通過向惠生工程(中國)提前三個月發出通知而終止該協議。惠生南通可於該協議到期前三個月向惠生工程(中國)發出書面通知，要求重續租賃。倘雙方達成協議，則惠生工程(中國)與惠生南通將訂立新的物業租賃協議。

**租金：** 每月人民幣401,500元(不包括物業管理服務費及水電費)(相等於每日每平方米租金約人民幣4.40元)，須按季度預付。該租金乃參考截至該協議日期之可比物業的現行市場租金水平釐定。

**用途：** 辦公室

### **2016年惠生南通物業管理服務協議**

同日，惠生工程(中國)與惠生南通簽訂2016年惠生南通物業管理服務協議，據此，惠生工程(中國)將就2016年惠生南通物業租賃協議項下之標的物業提供物業管理服務。

根據2016年惠生南通物業管理服務協議，惠生南通將向惠生工程(中國)支付物業管理服務費每月人民幣66,000元，物業管理服務費須按季度預付。2016年惠生南通物業管理服務協議項下之應付物業管理服務費乃參考市價釐定。

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均自2016年9月1日起直至2018年12月31日到期。倘2016年惠生南通物業租賃協議於到期前終止，則2016年惠生南通物業管理服務協議將同時終止。

## 年度上限

截至2016年12月31日、2017年12月31日及2018年12月31日止三個年度，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，惠生南通應付之租金及物業管理服務費總額分別預期不超過人民幣1,900,000元、人民幣5,700,000元以及人民幣5,700,000元。因此，該等金額被設定為惠生南通根據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於截至2016年12月31日、2017年12月31日及2018年12月31日止三個年度分別應付之租金及物業管理服務費總額之年度上限。

## 終止2014年惠生南通物業租賃協議及2014年惠生南通物業管理服務協議

根據2016年惠生南通物業租賃協議，惠生工程(中國)及惠生南通同意終止2014年惠生南通物業租賃協議及2014年惠生南通物業管理服務協議，自2016年8月31日起生效。惠生南通須於2016年8月31日前騰空2014年惠生南通物業租賃協議之標的物業並向惠生工程(中國)交還該物業。

截至2016年8月31日止八個月，惠生南通根據2014年惠生南通物業租賃協議及2014年惠生南通物業管理服務協議應付的租金及物業管理服務費總額約為人民幣4,600,000元，並未超出截至2016年12月31日止年度之2014年惠生南通物業租賃協議及2014年惠生南通物業管理服務協議之年度上限。

## 交易之理由及裨益

新惠生綜合樓建造已於2013年10月竣工。新惠生綜合樓總計5座，總建築面積126,703平方米。惠生工程(中國)為新惠生綜合樓之合法擁有人。本集團於新惠生綜合樓佔用若干物業作為其辦公室。就本集團未佔用之部份，惠生工程(中國)將投放該等物業於市場供租賃，以更好地利用本集團之資產並為本集團產生回報。

由於惠生南通經營需要的變動，惠生南通與惠生工程(中國)協商，減少其自惠生工程(中國)租賃的新惠生綜合樓物業之建築面積。

鑑於(i)根據2016年惠生南通物業租賃協議租賃予惠生南通之物業空置；(ii)惠生南通騰空之2014年惠生南通物業租賃協議標的物業可按現行市價於市場出租，而本公司認為現行市價將不遜於惠生工程(中國)與惠生南通根據2014年惠生南通物業租賃協議協定之租金及物業管理服務費；(iii)根據2016年惠生南通物業租賃協議應付租金及根據2016年惠生南通物業管理服務協議應付物業管理服務費於各情況下均反映現行市價，惠生工程(中國)同意與惠生南通訂立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並於2016年惠生南通物業租賃協議之年期開始時終止2014年惠生南通物業租賃協議及2014年惠生南通物業管理服務協議。

由於崔穎先生亦為惠生控股之董事，崔穎先生就批准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，但不包括已放棄投票之崔穎先生)認為，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乃經惠生工程(中國)與惠生南通公平磋商後訂立，並屬本集團的日常業務中所進行，反映一般商業條款且符合本公司及其股東之整體利益，條款及據此擬進行交易之建議年度上限屬公平合理。

## 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(即設計、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。惠生工程(中國)為本公司之主要營運附屬公司。

惠生南通主要從事生產及銷售工程機械及配套鋼結構產品並提供工程技術服務。

## 上市規則涵義

惠生控股為本公司之控股股東，於本公告日期其間接持有本公司已發行股本總額之約78.12%權益。因此，惠生控股為本公司之關連人士。由於惠生南通為惠生控股之間接附屬公司，故惠生南通亦為本公司之關連人士。因此，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由惠生南通應付金額之年度上限，至少一項適用百分比率(上市規則第14.07條所載者)按年合計高於0.1%但低於5%，故據此擬進行交易僅須遵守上市規則所載之申報、年度審核及公告規定，但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：

「2014年惠生南通物業租賃協議」	指	惠生工程(中國)(業主)與惠生南通(租戶)於2013年12月12日就位於新惠生綜合樓C座之若干物業訂立之物業租賃協議，並經2015年8月27日之補充協議修訂
「2014年惠生南通物業管理服務協議」	指	惠生工程(中國)與惠生南通於2013年12月12日訂立之物業管理服務協議，並經2015年8月27日之補充協議修訂
「2016年惠生南通物業租賃協議」	指	惠生工程(中國)(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4層401室及A座5層501室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(中國)與惠生南通於2016年8月24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的獲豁免有限公司，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
「惠生工程(中國)」	指	惠生工程(中國)有限公司，於中國成立之有限公司，並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，並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，並為惠生控股之間接全資附屬公司
「%」	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  
**劉海軍**

香港，2016年8月24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；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。