

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**

出售事項

董事會欣然宣佈，賣方(本公司間接全資附屬公司)與買方訂立日期為2022年4月21日的買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意以總代價人民幣40,000,000元購買物業，惟須遵守買賣協議的條款。

上市規則的涵義

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章項下申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，賣方(本公司間接全資附屬公司)與買方訂立日期為2022年4月21日的買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意以總代價人民幣40,000,000元購買物業，惟須遵守買賣協議的條款。

出售物業的詳情

買賣協議的主要條款概要如下：

日期： 2022年4月21日

訂約方： (1) 惠生工程(中國)有限公司(本公司間接全資附屬公司，作為賣方)；及

(2) 北京榕樹下物業服務管理有限公司(作為買方)

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之第三方。

物業： 位於中國北京市朝陽區東三環中路7號4號樓34層3901室的辦公室單位，總樓面面積約為676.56平方米。

物業持作投資物業。其將按「原樣」基準出售，並無其他產權負擔，處於空置狀態。

代價： 購買物業的總代價為人民幣40,000,000元，並須由買方按下列方式以現金支付：

(i) 人民幣5,000,000元(即押金)於本公告日期已支付；

(ii) 第二期款項人民幣5,000,000元須於2022年5月31日或之前支付；及

(iii) 餘下結餘人民幣30,000,000元須於出售事項完成時支付。

總代價經參考一名獨立物業估值師於2021年12月31日對該物業估值人民幣36,500,000元及鄰近位置可資比較物業現行市場價值按正常商業條款並由賣方與買方經公平磋商後釐定。

完成： 出售事項將於2022年7月31日或之前完成。

有關物業的資料

租賃物業所得租金收入於截至2020年12月31日及2021年12月31日止兩個財政年度分別約為人民幣1.40百萬元及人民幣0.61百萬元。

截至2020年12月31日及2021年12月31日止兩個財政年度物業應佔虧損淨額(扣除稅項之前及之後的金額)分別約為人民幣0.38百萬元及人民幣1.23百萬元。

物業未經審核賬面值於本公告日期約為人民幣9.60百萬元。

出售事項的財務影響及建議所得款項用途

預期出售事項將使本公司確認收益約人民幣30.40百萬元(扣除任何相關開支及稅款前)，即代價較物業賬面值約人民幣9.60百萬元的溢價。將計入本集團截至2022年12月31日止年度綜合財務報表之出售該物業收益之確實金額須待本公司審計師審核及相關稅務機關評定後，方可作實。

預計出售事項的所得款項淨額(扣除代理費、法律費用、相關稅款及輔助開支後)將約為人民幣36.29百萬元。本公司擬將出售事項的所得款項淨額用作本集團的一般營運資金。

進行出售事項之理由

董事不時對本集團的資產進行策略性檢討，以期為股東帶來最大回報。董事認為，出售事項乃本公司釋放物業價值的良機。因此，董事相信出售事項將使本公司能夠將資金重新分配至未來合適之投資機會。

董事認為，出售事項、買賣協議的條款及其項下擬進行的交易乃按正常商業條款進行，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

有關本集團及賣方的資料

本公司為投資控股公司。本集團的主要業務為提供化工設計、採購及施工管理(EPC)服務。本集團提供廣泛一體化服務，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。

賣方為於中國成立的有限公司，為本公司的主要營運附屬公司，並為本公司的間接全資附屬公司。賣方的主要業務為提供化工設計、採購及施工管理(EPC)服務。

有關買方的資料

買方為一間於中國成立的有限公司，主要從事非住宅物業管理。其由商人肖岩先生最終全資擁有。

上市規則的涵義

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章項下申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文意另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	惠生工程技術服務有限公司，一間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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議向買方出售物業
「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
「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	位於中國北京市朝陽區東三環中路7號4號樓34層3901室的辦公室單位，總樓面面積約為676.56平方米
「買方」	指	北京榕樹下物業服務管理有限公司，一間於中國成立的有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	賣方與買方就出售事項所訂立日期為2022年4月21日的買賣協議
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股持有人
「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，一間於中國成立的公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
惠生工程技術服務有限公司
 執行董事兼行政總裁
閔少春

香港，2022年4月21日

於本公告日期，本公司執行董事為閔少春先生、周宏亮先生、董華先生及鄭世鋒先生；本公司非執行董事兼主席為劉洪鈞先生；以及本公司獨立非執行董事為李磊先生、湯世生先生及馮國華先生。