

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的有限公司)

(股份代號：2236)

持續關連交易

物業租賃協議及物業管理服務協議

董事會宣佈，於2013年12月12日，惠生工程(中國)(業主)與以下各方訂立協議：

- (i) 與惠生(中國)投資(租戶)訂立2014年惠生(中國)投資物業租賃協議，內容有關位於新惠生綜合樓A座6層之若干物業，其建築面積為2,000平方米，月租為人民幣243,333元；
- (ii) 與惠生南通(租戶)訂立2014年惠生南通物業租賃協議，內容有關位於新惠生綜合樓C座8至11層之若干物業，其建築面積為7,000平方米，月租為人民幣851,666元；及
- (iii) 與惠生通訊(租戶)訂立2014年惠生通訊物業租賃協議，內容有關位於新惠生綜合樓B座6層之若干物業，其建築面積為500平方米，月租為人民幣60,833元。

董事會亦宣佈於同日，惠生工程(中國)與惠生(中國)投資、惠生南通及惠生通訊分別訂立2014年惠生(中國)投資物業管理服務協議、2014年惠生南通物業管理服務協議及2014年惠生通訊物業管理服務協議，內容有關惠生工程(中國)就其各自於2014年物業租賃協議項下之物業向其提供物業管理服務。根據2014年惠生(中國)投資物業管理服務協議、2014年惠生南通物業管理服務協議及2014年惠生通訊物業管理服務協議應付之每月物業管理服務費分別為人民幣44,000元、人民幣154,000元及人民幣11,000元。

截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，根據2014年惠生(中國)投資物業租賃協議、2014年惠生(中國)投資物業管理服務協議、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擬進行之交易之年度上限載列如下：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
2014年惠生(中國)投資物業租賃協議及2014年惠生(中國)投資物業管理服務協議			
— 惠生(中國)投資應付予惠生工程(中國)之租金及物業管理服務費總額	人民幣3,500,000元	人民幣3,500,000元	人民幣3,500,000元
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			
— 惠生南通應付予惠生工程(中國)之租金及物業管理服務費總額	人民幣12,100,000元	人民幣12,100,000元	人民幣12,100,000元

截至2014年12月31日、2015年12月31日及2016年12月31日止三個年度各年，惠生通訊根據2014年惠生通訊物業租賃協議及2014年惠生通訊物業管理服務協議應付之租金及物業管理服務費總額預期根據上市規則第14.07條所載之各適用百分比率按年計算均低於1%。

上市規則之涵義

惠生控股為本公司之控股股東，於本公告日期其間接持有本公司全部已發行股本之約78.13%權益。因此，惠生控股為本公司之關連人士。由於惠生南通及惠生(中國)投資為惠生控股之間接附屬公司，故惠生南通及惠生(中國)投資均為本公司之關連人士。因此，根據2014年惠生(中國)投資物業租賃協議、2014年惠生(中國)投資物業管理服務協議、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擬進行之交易根據上市規則第14A.34條構成本公司之持續關連交易。

由於根據2014年惠生(中國)投資物業租賃協議、2014年惠生(中國)投資物業管理服務協議、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惠生(中國)投資及惠生南通應付金額之年度上限，根據上市規則第14.07條所載之各適用百分比率按年計算，高於0.1%但低於5%，故據此擬進行各交易根據上市規則第14A.34條構成持續關連交易，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。

江蘇新華因其為惠生工程(中國)(本公司之間接非全資附屬公司)之主要股東而為本公司之關連人士，其持有惠生工程(中國)25%股權(但僅可享有10%之可分配溢利)。惠生通訊乃由江蘇新華擁有80%權益，三名獨立第三方擁有餘下20%權益。因此，惠生通訊為本公司附屬公司層面之關連人士。

由於有關2014年惠生通訊物業租賃協議及2014年惠生通訊物業管理服務協議根據上市規則第14.07條所載之各適用百分比率按年計算均低於1%，故據此擬進行之各交易根據上市規則第14A.33條構成完全豁免持續關連交易，並獲豁免遵守上市規則第14A.33條關於申報、年度審核、公告及獨立股東批准之規定。

背景

茲提述本公司日期為2012年12月13日之招股章程，當中本公司披露惠生工程(中國)(本公司之間接非全資附屬公司)根據2011年惠生南通物業租賃協議及2011年惠生通訊物業租賃協議分別向惠生南通及惠生通訊租賃位於舊惠生綜合樓之若干辦公室物業，其總建築面積分別約為748平方米及718平方米。惠生南通及惠生通訊根據2011年惠生南通物業租賃協議及2011年惠生通訊物業租賃協議於截至2011、2012及2013年12月31日止三個年度每年應付予惠生工程(中國)之年度租金分別為人民幣486,000元及人民幣466,500元。

2011年惠生南通物業租賃協議及2011年惠生通訊物業租賃協議各自由2011年1月1日起計為期三年。2011年惠生南通物業租賃協議及2011年惠生通訊物業租賃協議將於2013年12月31日到期且將不會獲重續。於2011年惠生南通物業租賃

協議及2011年惠生通訊物業租賃協議到期後，惠生南通及惠生通訊將由舊惠生綜合樓搬遷至新惠生綜合樓。

董事會宣佈，於2013年12月12日，惠生工程(中國)(業主)與以下各方訂立協議：

- (i) 與惠生(中國)投資(租戶)訂立2014年惠生(中國)投資物業租賃協議，內容有關位於新惠生綜合樓A座6層之若干物業(「**惠生(中國)投資物業**」)，其建築面積為2,000平方米，月租為人民幣243,333元；
- (ii) 與惠生南通(租戶)訂立2014年惠生南通物業租賃協議，內容有關位於新惠生綜合樓C座8至11層之若干物業(「**惠生南通物業**」)，其建築面積為7,000平方米，月租為人民幣851,666元；及
- (iii) 與惠生通訊(租戶)訂立2014年惠生通訊物業租賃協議，內容有關位於新惠生綜合樓B座6層之若干物業(「**惠生通訊物業**」)，其建築面積為500平方米，月租為人民幣60,833元。

董事會亦宣佈於同日，惠生工程(中國)與惠生(中國)投資、惠生南通及惠生通訊分別訂立2014年惠生(中國)投資物業管理服務協議、2014年惠生南通物業管理服務協議及2014年惠生通訊物業管理服務協議，內容有關惠生工程(中國)就其各自於2014年物業租賃協議項下之物業向其提供物業管理服務。

惠生(中國)投資物業

2014年惠生(中國)投資物業租賃協議

日期： 2013年12月12日

訂約方： (i) 惠生工程(中國)(業主)

(ii) 惠生(中國)投資(租戶)

租賃物業： 位於新惠生綜合樓A座6層之若干物業，總建築面積為2,000平方米

年期： 自2014年1月1日起計直至2016年12月31日到期，為期三年。
惠生(中國)投資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(中國)投資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(中國)投資將訂立新的物業租賃協議。

租金： 每月人民幣243,333元(不包括物業管理費及水電費)(相等於每日每平方米租金約人民幣4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

2014年惠生(中國)投資物業管理服務協議

於同日，惠生工程(中國)與惠生(中國)投資簽訂了2014年惠生(中國)投資物業管理服務協議，據此，惠生工程(中國)將就惠生(中國)投資物業提供物業管理服務。

根據2014年惠生(中國)投資物業管理服務協議，惠生(中國)投資將向惠生工程(中國)支付物業管理服務費每月人民幣44,000元，物業管理服務費須按季度預付。2014年惠生(中國)投資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。

2014年惠生(中國)投資物業管理服務協議為期三年，自2014年1月1日起直至2016年12月31日到期。倘2014年惠生(中國)投資物業租賃協議於到期前終止，則2014年惠生(中國)投資物業管理服務協議亦將同時終止。

年度上限

截至2014年12月31日、2015年12月31日及2016年12月31日止三個年度，惠生(中國)投資根據2014年惠生(中國)投資物業租賃協議及2014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預期每年不超過人民幣3,500,000

元。因此，該金額被設定為惠生(中國)投資根據2014年惠生(中國)投資物業租賃協議及2014年惠生(中國)投資物業管理服務協議於截至2014年12月31日、2015年12月31日及2016年12月31日止三個年度各年應付之租金及物業管理服務費總額之年度上限。

惠生南通物業

2014年惠生南通物業租賃協議

- 日期： 2013年12月12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C座8層至11層之若干物業，總建築面積為7,000平方米
- 年期： 自2014年1月1日起計直至2016年12月31日到期，為期三年。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851,666元(不包括物業管理費及水電費)(相等於每日每平方米租金約人民幣4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

2014年惠生南通物業管理服務協議

於同日，惠生工程(中國)與惠生南通簽訂了2014年惠生南通物業管理服務協議，據此，惠生工程(中國)將就惠生南通物業提供物業管理服務。

根據2014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154,000元，物業管理服務費須按季度預付。2014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。

2014年惠生南通物業管理服務協議為期三年，自2014年1月1日起直至2016年12月31日到期。倘2014年惠生南通物業租賃協議於到期前終止，則2014年惠生南通物業管理服務協議亦將同時終止。

年度上限

截至2014年12月31日、2015年12月31日及2016年12月31日止三個年度，惠生南通根據2014年惠生南通租賃協議及2014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預期每年不超過人民幣12,100,000元。因此，該金額被設定為惠生南通根據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於截至2014年12月31日、2015年12月31日及2016年12月31日止三個年度各年應付之租金及物業管理服務費總額之年度上限。

惠生通訊物業

2014年惠生通訊物業租賃協議

日期：2013年12月12日

訂約方：(i) 惠生工程(中國)(業主)

(ii) 惠生通訊(租戶)

租賃物業：位於新惠生綜合樓B座6層之若干物業，總建築面積為500平方米

年期：自2014年1月1日起計直至2016年12月31日到期，為期三年。惠生通訊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。

惠生通訊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)與惠生通訊將訂立新的物業租賃協議。

租金： 每月人民幣60,833元(不包括物業管理費及水電費)(相等於每日每平方米租金約人民幣4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

2014年惠生通訊物業管理服務協議

於同日，惠生工程(中國)與惠生通訊簽訂了2014年惠生通訊物業管理服務協議，據此，惠生工程(中國)將就惠生通訊物業提供物業管理服務。

根據2014年惠生通訊物業管理服務協議，惠生通訊將向惠生工程(中國)支付物業管理服務費每月人民幣11,000元，管理服務費須按季度預付。2014年惠生通訊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。

2014年惠生通訊物業管理服務協議為期三年，自2014年1月1日起直至2016年12月31日到期。倘2014年惠生通訊物業租賃協議於到期前終止，則2014年惠生通訊物業管理服務協議亦將同時終止。

年度上限

截至2014年12月31日、2015年12月31日及2016年12月31日止三個年度各年，惠生通訊根據2014年惠生通訊物業租賃協議及2014年惠生通訊物業管理服務協議應付之租金及物業管理服務費總額預期根據上市規則第14.07條所載之各適用百分比率按年計算均低於1%。

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。

根據2011年惠生南通物業租賃協議及2011年惠生通訊物業租賃協議，惠生南通及惠生通訊分別為舊惠生綜合樓之租戶。為滿足彼等之業務需求，惠生南通及惠生通訊將於2011年惠生南通物業租賃協議及2011年惠生通訊物業租賃協議於2013年12月31日屆滿後由舊惠生綜合樓搬遷至新惠生綜合樓。

鑑於(i)根據2014年物業租賃協議租賃予惠生南通、惠生通訊及惠生(中國)投資之物業乃空置及並非由本集團佔用；(ii) 2014年物業租賃協議項下應付之租金反映現行市價；及(iii) 2014年物業管理服務協議項下應付之物業管理服務費反映市價，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以及缺席董事會會議之華邦嵩先生)認為，惠生工程(中國)訂立2014年物業租賃協議及2014年物業管理服務協議符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

惠生控股為本公司之控股股東，於本公告日期其間接持有本公司全部已發行股本之約78.13%權益。因此，惠生控股為本公司之關連人士。由於惠生南通及惠生(中國)投資為惠生控股之間接附屬公司，故惠生南通及惠生(中國)投資均為本公司之關連人士。因此，根據2014年惠生(中國)投資物業租賃協議、2014年惠生(中國)投資物業管理服務協議、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擬進行之交易根據上市規則第14A.34條構成本公司之持續關連交易。

由於根據2014年惠生(中國)投資物業租賃協議、2014年惠生(中國)投資物業管理服務協議、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惠生(中國)投資及惠生南通應付金額之年度上限，根據上市規則第14.07條所載之各適用百分比率按年計算，高於0.1%但低於5%，故據此擬進行各交易根據上市規則第14A.34條構成持續關連交易，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。

江蘇新華因其為惠生工程(中國)(本公司之間接非全資附屬公司)之主要股東而為本公司之關連人士，其持有惠生工程(中國)25%股權(但僅可享有10%之可分配溢利)。惠生通訊乃由江蘇新華擁有80%權益，三名獨立第三方擁有餘下20%權益。因此，惠生通訊為本公司附屬公司層面之關連人士。

由於有關2014年惠生通訊物業租賃協議及2014年惠生通訊物業管理服務協議根據上市規則第14.07條所載之各適用百分比率按年計算均低於1%，故據此擬進行之各交易根據上市規則第14A.33條構成完全豁免持續關連交易，並獲豁免遵守上市規則第14A.33條關於申報、年度審核、公告及獨立股東批准之規定。

由於崔穎先生亦為惠生控股董事，崔穎先生已就批准2014年物業租賃協議及2014年物業管理服務協議項下交易之董事會決議案放棄投票。華邦嵩先生缺席董事會會議。

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及缺席董事會會議之華邦嵩先生)認為，2014年物業租賃協議及2014年物業管理服務協議乃由訂約方公平磋商後訂立，反映一般商業條款及符合本公司及股東之整體利益。

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以及缺席董事會會議之華邦嵩先生)亦認為，根據2014年惠生(中國)投資物業租賃協議、2014年惠生(中國)投資物業管理服務協議、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擬進行之交易之條款以及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。本集團的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範圍，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。

惠生(中國)投資主要從事投資、諮詢服務以及涉及設備材料及零部件貿易和進出口之其他服務。

惠生通訊主要從事研發、製造、安裝及銷售通訊設備以及計算機軟件，並提供相關諮詢服務。

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：

「2011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2011年5月10日就位於舊惠生綜合樓4號樓1層之若干物業訂立之物業租賃協議
「2011年惠生通訊物業租賃協議」	指	惠生工程(中國)(業主)與惠生通訊(租戶)於2011年5月10日就位於舊惠生綜合樓4號樓2層之若干物業訂立之物業租賃協議
「2014年物業租賃協議」	指	2014年惠生(中國)投資物業租賃協議、2014年惠生南通物業租賃協議及2014年惠生通訊物業租賃協議之統稱
「2014年物業管理服務協議」	指	2014年惠生(中國)投資物業管理服務協議、2014年惠生南通物業管理服務協議及2014年惠生通訊物業管理服務協議之統稱
「2014年惠生(中國)投資物業租賃協議」	指	惠生工程(中國)(業主)與惠生(中國)投資(租戶)於2013年12月12日就位於新惠生綜合樓A座6層之若干物業訂立之物業租賃協議
「2014年惠生(中國)投資物業管理服務協議」	指	惠生工程(中國)與惠生(中國)投資於2013年12月12日訂立之物業管理服務協議
「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8層至11層之若干物業訂立之物業租賃協議
「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

「2014年惠生通訊物業租賃協議」	指	惠生工程(中國)(業主)與惠生通訊(租戶)於2013年12月12日就位於新惠生綜合樓B座6層之若干物業訂立之物業租賃協議
「2014年惠生通訊物業管理服務協議」	指	惠生工程(中國)與惠生通訊於2013年12月12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
「江蘇新華」	指	江蘇新華化工機械有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為持有惠生工程(中國)25%股權之主要股東(但僅可享有惠生工程(中國)10%之可分配溢利)
「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
「舊惠生綜合樓」	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
「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，並為惠生控股之間接附屬公司
「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，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
「惠生通訊」	指	上海惠生通訊技術有限公司，於中國成立之有限公司，並為江蘇新華之非全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
惠生工程技術服務有限公司
劉海軍
執行董事

香港，2013年12月12日

於本公告日期，本公司執行董事為華邦嵩先生、劉海軍先生、周宏亮先生及崔穎先生；以及獨立非執行董事為劉吉先生及吳建民先生。