

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明不會就本公佈全部或任何部分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。



WAI KEE HOLDINGS LIMITED

惠記集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：610)

持續關連交易

新業務服務協議

鑒於業務服務協議的現有期限將於二零一六年八月二十二日屆滿，為確保遵守上市規則第十四A章，董事建議重續業務服務協議，以便進行與業務服務協議項下交易性質類似的交易。於二零一五年十二月四日，本公司與新世界發展就向新世界發展集團成員公司提供服務訂立新業務服務協議，初始期限為三年，自二零一六年一月一日起生效。

上市規則之涵義

於本公佈日，新世界發展透過其附屬公司持有213,868,000股股份（佔本公司已發行股本約26.97%）。故根據上市規則，新世界發展為主要股東及本公司之關連人士。根據上市規則，新業務服務協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。

由於新業務服務協議項下交易之年度上限之適用百分比率（定義見上市規則）高於5%，故新業務服務協議須遵守上市規則第十四A章有關申報、年度審閱、公告及獨立股東批准之規定。

載有（其中包括）(i)新業務服務協議之進一步詳情；(ii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iii)獨立董事委員會之推薦意見；及(iv)召開股東特別大會通告之通函預計將於二零一五年十二月十日或之前寄予股東。新世界發展及其聯繫人將於股東特別大會上就批准新業務服務協議的決議案放棄投票。

背景資料及重續業務服務協議之理由及裨益

本集團成員公司（包括利基集團）一直尋求機會競投新世界發展集團的潛在建築項目。於業務服務協議期限內，本集團成員公司與新世界發展集團成員公司就業務服務協議項下擬進行的服務進行交易。本集團及新世界發展集團有意就不時可能產生的服務繼續交易。

鑒於業務服務協議的現有期限將於二零一六年八月二十二日屆滿，為確保遵守上市規則第十四A章，董事建議重續業務服務協議，以便進行與業務服務協議項下交易性質類似的交易。本公司將就本集團成員公司與新世界發展集團所有已訂立的現有或將訂立的可預見持續關連交易尋求獨立股東的事先批准，務求減輕本公司就訂立或重續與服務有關的協議遵守上市規則有關申報及獨立股東批准規定的行政負擔。

新業務服務協議的條款乃由訂約方經公平磋商後達成。一旦成功中標或競投取得提供服務的各合約時，本集團成員公司將與新世界發展集團成員公司訂立獨立協議。

新業務服務協議

新業務服務協議之主要條款載列如下：

- 日期** : 二零一五年十二月四日
- 訂約方** : (1) 本公司
(2) 新世界發展
- 主要事項** : 新業務服務協議規定有關本集團成員公司向新世界發展集團成員公司提供服務而訂立之所有協議須：
- (a) 以書面形式訂立，並列明其項下擬進行交易須履行之條款及條件；
 - (b) 於本集團及新世界發展集團之一般及日常業務過程中按一般商業條款（定義見上市規則）釐定；
 - (c) 按公平基準及不遜於本集團向獨立第三方所提供價格及條款之當前市價釐定之價格及條款進行磋商；及
 - (d) 遵守上市規則所有適用條文、新業務服務協議及提供服務之各協議。

該規定適用於新業務服務協議期限開始後存續或訂立之所有服務協議。

倘新業務服務協議之條款與提供服務之任何協議之條款有任何衝突，概以新業務服務協議之條款為準。

付款條款 : 新業務服務協議並無訂定付款條款，付款條款將按個別基準釐定，並載於新業務服務協議項下擬議的相關協議。

期限 : 除非根據新業務服務協議之條款及條件提前終止，否則初始期限為三年，自二零一六年一月一日（須待新業務服務協議於股東特別大會上獲獨立股東決議批准）起計。

在相關期間重新遵守適用上市規則及其他適用法例及規例之規定，或獲豁免嚴格遵守該等規定之前提下，一旦初始期限或之後的重續期屆滿，新業務服務協議將自動續期連續三(3)年（或上市規則允許的其他期限），惟新業務服務協議之一方提前30日以書面通知另一方終止新業務服務協議則另當別論。

儘管有上述規定，本公司及新世界發展仍可透過書面協議隨時終止新業務服務協議。

本集團的定價政策

一般而言，顧問或項目管理活動按項目成本的一定百分比收取費用，而總承建商／分判商活動則視乎僱主的要求，按固定金額另加或不加浮動金額收取費用。

一般定價政策

在進行各投標定價時，不論所需的服務為何種性質，亦不論交易是否與本集團之關連人士或獨立第三方進行，本集團均會：

- (a) 估計建築或樓宇工程與服務相關的潛在成本（「項目成本」）。項目成本是在參考如項目性質（包括項目的位置及規模，以及項目所需為總承建商服務還是分判商服務）、服務交付時間及延遲交付懲罰機制、可能需要解決之技術問題、各招標文件慣常訂明之定價結構（包括整筆付款或可變定價／定價調整結構）及履約保函規定等因素（「規格考慮因素」）及本集團的可用資源（包括員工／勞工、專業承建商、機器設備及項目現金流「資源考慮因素」）後所估計的直接成本（包括勞工成本、廠房及機械成本、建築材料成本及分判費用）總額；及
- (b) 估計本集團根據其行業經驗就規格類似的同類項目所收取費用範圍內的潛在利潤。

若由本集團提供總承建商或分判商服務，則投標價將相當於全部潛在項目成本。投標價可按固定金額或按浮動方程式計算，或兩者相結合，視乎招標條款而定。本集團會估計潛在項目成本及建議投標價，其後，本集團高級管理層將審閱潛在項目成本估計（包括估計所包含的任何潛在利潤）及建議投標價，並在考慮項目規格、與項目相關的潛在風險（例如，若項目要求本集團承擔供應商及分判商成本，則通常被視為較無此要求的項目風險更高）、整體營商環境及投標價的潛在競爭力等各項因素後，釐定是否應修改投標價（包括定價結構）。一般而言，本集團競投承判服務的毛利率至少介乎3%至7%的行業範圍內（基於行業項目的公佈資料）。

若所需服務僅涉及指明的施工或樓宇工程的顧問或項目管理服務，則投標價一般而言按潛在項目成本的一定百分比（通常介乎3%至4%之間（可予磋商），視乎項目的複雜程度而定）釐定。

擬向新世界發展集團提交的服務投標

就擬向新世界發展集團提交新業務服務協議項下擬進行服務的投標而言，本集團高級管理層亦會審核潛在項目成本估計及投標價，以確保該等成本估計及投標價乃(i)透過與其他獨立第三方之合約投標程序一致之程序釐定；且(ii)其條款對本集團而言不遜於本集團當時於類似情況下提供予其他獨立第三方之條款。

本集團有關成員公司與新世界發展集團將根據新世界發展集團提供的合約形式，就本集團的中標項目訂立服務的最終合約，當中加入中標的條款。

歷史數據

下表載列本集團成員公司截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月根據業務服務協議提供服務的總價值、截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年的年度上限，以及現有年度上限的相關使用率（按新世界發展集團授予本集團且獲本集團於有關財政年度確認的中標項目價值除以該年度的估計年度上限計算）：

	<u>截至十二月三十一日止財政年度</u>		<u>截至二零一五年八月三十一日止八個月（僅就實際金額而言）／</u>
	<u>二零一三年</u>	<u>二零一四年</u>	<u>截至二零一五年十二月三十一日止財政年度（僅就年度上限而言）</u>
實際金額 （百萬港元）	2.37	149.5	40.2
過往年度上限 （百萬港元）	130	390	340
使用率（附註）	1.82%	38.33%	17.73%

附註：

1. 截至二零一五年八月三十一日止八個月交易的使用率乃根據就截至二零一五年十二月三十一日止財政年度設定的年度上限的三分之二計算。
2. 二零一三年、二零一四年及截至二零一五年八月三十一日止八個月的使用率偏低，主要由於本集團未能獲得就釐定業務服務協議項下交易年度上限最初考慮的投標項目，加上獲得的是項目管理服務合約而非合約金額顯著較高的總承建商工程（由於作為總承建商，本集團將必須承擔任何分判商的成本）。

更新年度上限

本公司擬尋求獨立股東批准下列新業務服務協議項下各財政年度的更新年度上限：

	截至十二月三十一日止財政年度		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
年度上限 (百萬港元)	510	260	260

本公司乃根據以下項目釐定更新年度上限：

- (i) 於業務服務協議期限內開始的兩個在建項目（一份項目管理相關合約及一個施工項目）的估計價值，其中一個項目預計於截至二零一六年十二月三十一日止財政年度完成，另一個項目預計於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度完成；
- (ii) 接獲新世界發展集團透露可能就八個潛在項目（包括位於香港三個地盤的兩項海事工程、五項建築工程及一項項目管理工程）進行公開招標。海事工程預計將涵蓋截至二零一七年十二月三十一日止期間兩個年度，以及項目管理工程預計將橫跨截至二零一八年十二月三十一日止三個年度。由於不同建築工程項目的複雜性及規格，各建築工程的預計工期各有不同；三個建築工程預計將涵蓋截至二零一六年十二月三十一日止年度，一個建築工程預計將涵蓋截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度，還有一個建築工程預計將橫跨截至二零一八年十二月三十一日止三個年度；
- (iii) 本集團於根據有關潛在項目可能所需的一般工程性質考慮規格、考慮因素及資源考慮因素後估計的潛在合約收入；
- (iv) 可能影響本集團定價估計的現行市況，如勞動力及建築材料成本及潛在趨勢、建築行業狀況及趨勢；
- (v) 由於中標或不中標的概率各為50%，潛在項目的總合約收入存在50%的折讓。就此而言，儘管各投標項目為單獨且獨立於其他投標項目授出，但鑒於歷史使用率，本公司認為於釐定新年度上限時採用客觀的50%概率更為恰當；及

- (vi) 於釐定截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度上限時，乃依據截至二零一七年十二月三十一日止年度的建議年度上限。鑒於確定未來可供競投的投標類型及價值存在不確定因素及困難，加上上述競投結果的不確定性，本公司認為保守假設截至二零一八年十二月三十一日止年度的收入較上一年度無增長更為合理。本公司已假設，於未來三個財政年度，除載於上文(i)及(ii)的在建項目及獲透露的潛在項目，其他項目會於日常業務過程中招標。若成功中標，上述其他項目亦可貢獻本集團截至二零一八年十二月三十一日止三個年度的全部或部分收入。

鑒於無法獲取項目之招標條款，故就計算更新年度上限而言，本集團已假設項目之預計合約收入乃平均分配至預計期限內。一般而言，本集團就分階段進行施工之服務協議而確認之收入，會於整個項目期間內，按該年度內已完成工程價值，以完成百分比法計量。

倘於任何時候，本集團估計（基於實際上進行或競投的項目）可能超出有關更新年度上限，或倘一個或多個項目的期限將延長至新業務服務協議期限之後，本公司將採取適當措施，以確保遵守當時適用的上市規則的規定。

董事（不包括在獲獨立財務顧問提供意見後才作出建議的獨立非執行董事）認為，新業務服務協議之條款及其項下交易之建議更新年度上限乃根據一般商業條款訂立且屬公平合理，而新業務服務協議乃於本集團之一般及日常業務過程中訂立，符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

於本公佈日，新世界發展透過其附屬公司持有213,868,000股股份（佔本公司已發行股本約26.97%）。故根據上市規則新世界發展為主要股東及本公司之關連人士。根據上市規則，新業務服務協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。

由於新業務服務協議項下交易之年度上限之適用百分比率（定義見上市規則）高於5%，故新業務服務協議須遵守上市規則第十四A章有關申報、年度審閱、公告及獨立股東批准之規定。

本公司將召開股東特別大會，並於會上提呈一項普通決議案以考慮及酌情批准新業務服務協議之條款及其項下交易之建議年度上限。由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就新業務服務協議之條款及其項下交易之建議更新年度上限向獨立股東提供建議。本公司已委任一名獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東提供有關這方面的意見。

載有（其中包括）(i)新業務服務協議之進一步詳情；(ii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iii)獨立董事委員會之推薦意見；及(iv)召開股東特別大會通告之通函預計將於二零一五年十二月十日或之前寄予股東。新世界發展及其聯繫人將於股東特別大會上就批准新業務服務協議的決議案放棄投票。

有關本公司及新世界發展的資料

本公司為一間投資控股公司，本集團之主要業務包括土木工程、收費公路、房地產發展、建築材料及石礦。

新世界發展為一間投資控股公司，新世界發展集團之主要業務包括物業、基建、酒店業務、百貨業務、服務，以及電訊與技術業務。

釋義

於本公佈內，以下詞彙具有其右側所列之涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「利基集團」	指	利基控股有限公司（於百慕達註冊成立之有限公司及其股份於聯交所主板上市（股份代號：240），為本公司之附屬公司）及其附屬公司
「業務服務協議」	指	本公司與新世界發展就本集團成員公司向新世界發展集團成員公司提供服務而於二零一三年八月二十三日訂立之業務服務協議
「本公司」	指	惠記集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：610）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立董事委員會」	指	本公司之董事委員會，由全體獨立非執行董事（即黃志明博士、溫兆裘先生及黃文宗先生）組成，負責就新業務服務協議之條款及其項下交易之建議年度上限向獨立股東作出推薦意見
「獨立財務顧問」或「智略資本」	指	智略資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團，獲本公司委任為獨立財務顧問，以就新業務服務協議之條款及其項下交易之建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除新世界發展及其聯繫人（定義見上市規則）以外之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新業務服務協議」	指	本公司與新世界發展就本集團成員公司向新世界發展集團成員公司提供服務而於二零一五年十二月四日訂立之新業務服務協議
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：17）
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其不時之附屬公司
「服務」	指	本集團可能不時向新世界發展集團提供之建築、保養及項目管理相關服務等服務，包括以總承建商、項目管理人、顧問及分判商之身份為各類工程（包括上層結構、地基、土木工程、港口及基礎設施、保養、建築、室內裝飾及其他相關服務）提供服務
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零一五年十二月二十九日星期二上午十時正假座香港九龍尖沙咀加連威老道98號東海商業中心11樓1103室召開之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准新業務服務協議之條款及其項下交易之建議年度上限
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
惠記集團有限公司
公司秘書
趙慧兒

香港，二零一五年十二月四日

於本公佈日，董事會成員包括三名執行董事單偉豹先生、單偉彪先生及趙慧兒小姐，三名非執行董事林煒瀚先生、鄭志明先生及鄭志鵬博士，以及三名獨立非執行董事黃志明博士、溫兆裘先生及黃文宗先生。