

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聯合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，並明確表示概不就因本聯合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)

須予披露交易



BUILD KING HOLDINGS LIMITED

(利基控股有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：240)

須予披露交易

關連交易

股東協議

惠記董事會及利基董事會欣然宣佈於二零一七年九月十三日，WK Real Estate（其唯一普通合夥人為惠記之全資附屬公司WK Real Estate Company）、新川（為利基之全資附屬公司）及獅貿（為一間 70:30合營企業）就獅貿之管理訂立股東協議。根據股東協議，WK Real Estate及新川提供之股東貸款總額分別為35,000,000美元（約273,000,000港元）及15,000,000美元（約117,000,000港元）。

上市規則之涵義

就惠記而言

由於與訂立股東協議及其項下擬進行之交易相關之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超過 5%但少於 25%，故根據上市規則第十四章，訂立股東協議及其項下擬進行之交易構成惠記之須予披露交易，並須遵守申報及公佈之規定。

就利基而言

於本聯合公佈日期，利基為惠記之非全資附屬公司，而惠記（透過其附屬公司）持有690,525,033股利基股份（約佔利基已發行股本之55.60%）。因此，根據上市規則，惠記及WK Real Estate各自為利基之關連人士；而根據上市規則，與WK Real Estate訂立股東協議及其項下擬進行之交易構成利基之關連交易。

* 僅供識別

由於與訂立股東協議及其項下擬進行之交易相關之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但少於25%，故根據上市規則第十四章，訂立股東協議及其項下擬進行之交易構成利基之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四A章項下申報、公佈及獨立股東批准之規定。

利基股東特別大會

利基股東特別大會將會召開，藉以考慮及酌情批准股東協議及其項下擬進行之交易。

載有（其中包括）(a) 關於股東協議及其項下擬進行之交易的進一步詳情；(b) 利基獨立財務顧問致利基獨立董事委員會及利基獨立股東有關股東協議及其項下擬進行之交易的意見函件；(c) 利基獨立董事委員會致利基獨立股東有關股東協議及其項下擬進行之交易之推薦建議函件；及(d) 召開利基股東特別大會通告之通函，預計將於二零一七年九月二十日或之前寄予利基股東。惠記及其聯繫人士須於利基股東特別大會上根據上市規則就批准股東協議及其項下擬進行之交易的決議案放棄投票。

惠記董事會及利基董事會欣然宣佈於二零一七年九月十三日，WK Real Estate（其唯一普通合夥人為惠記之全資附屬公司WK Real Estate Company）、新川（為利基之全資附屬公司）及獅貿就獅貿之管理訂立股東協議。

股東協議

日期： 二零一七年九月十三日

訂約方： (a) WK Real Estate；
(b) 新川；及
(c) 獅貿。

WK Real Estate及新川各自之主要業務均為投資控股。

WK Real Estate Company（為WK Real Estate之唯一普通合夥人）及新川分別為惠記及利基之全資附屬公司。於本聯合公佈日期，WK Real Estate及新川分別持有獅貿之70%及30%。

業務範疇

獅貿之業務為直接或透過獅貿董事會認為合適之附屬公司、合營企業、投資基金或其他投資結構，在美國從事投資、管理及出售投資物業。

出資承擔

WK Real Estate及新川於協議完成時將分別向獅貿提供股東貸款10,500,000美元及4,500,000美元。倘WK Real Estate於協議完成前向獅貿提供股東貸款，則獅貿須於協議完成後從當時可獲得之資金中償還未還貸款總額之30%（即從新川提供之貸款中撥付，以使提供予獅貿之貸款相當於獅貿之股權比例）。WK Real Estate向獅貿在協議完成前所提供之股東貸款將按最優惠利率加年利率1厘計息（其與惠記的資金成本接近），並按月支付。

WK Real Estate及新川根據股東協議提供之股東貸款總額分別為35,000,000美元（約273,000,000港元）及15,000,000美元（約117,000,000港元），而且各自將按其於獅貿之建議股權比例提供資金。有關股東貸款將為無抵押及免息，而且須不時在取得獅貿董事會一致批准的前提下由獅貿償還。WK Real Estate及新川各自提供之資金預期將分別由惠記之內部資源及利基之內部資源撥付。倘未來需要惠記及利基作出進一步的出資承擔，惠記及利基將相應遵守上市規則項下之相關規定。

協議完成

協議完成須股東協議先獲利基獨立股東於利基股東特別大會批准，並於上述條件達成後第五個營業日達成。

股份轉讓限制

股東協議載有限制獅貿股份轉讓或押記之條款，並賦予各股東於其他股東轉讓獅貿股份時，毋須以額外代價享有優先拒絕的權利。

股息分派

WK Real Estate及新川將促使將獅貿各附屬公司於各財政年度之可分派溢利以股息形式向獅貿分派，以及獅貿所分派的股息不低於獅貿於撥付審慎及適當儲備（包括未來營運資金撥備及稅項撥備）後可供分派溢利的90%。

獅貿董事會之組成

獅貿董事會之董事人數上限為三名，其中WK Real Estate最多可提名兩名董事及新川最多可提名一名董事。於本聯合公佈日期，獅貿之董事為單偉豹先生、單偉彪先生及趙慧兒小姐，彼等均為惠記之執行董事，其中單偉彪先生為利基之主席及執行董事。單偉豹先生自二零一三年起在多家主要從事管理惠記集團所投資之物業基金的公司擔任董事，單偉彪先生則自二零一六年起在一家主要從事美國物業發展業務的項目公司（惠記集團持有其30%實際權益）擔任執行董事會成員。

獅貿董事會會議之法定人數為兩名董事（包括至少一名由WK Real Estate提名之董事及一名由新川提名之董事），而獅貿董事會可憑藉過半贊成表決對決議案予以通過，惟保留事項（見下文）除外。

保留事項

與重要事項（如修改組織章程或股本、清盤、改變業務宗旨、借款或向第三方承擔超出指定金額、更改獅貿公司架構等）相關之事宜均須取得至少一名由WK Real Estate提名之董事及一名由新川提名之董事之批准。換言之，董事會對保留事項之有關決策僅可於利基集團同意後作出，而新川可在與WK Real Estate產生分歧的情況下行使其否決權以保障新川及利基股東之權益。

終止

在股東協議訂約方一致書面同意、獅貿清盤或獅貿任何股東違約的情況下，股東協議將予終止。

有關獅貿之資料

獅貿於英屬維爾京群島註冊成立。於本聯合公佈日期，除訂立股東協議及附帶交易外，獅貿並無從事任何業務。

獅貿之業務為在美國從事投資、管理及出售投資物業。對目標物業進行盡職調查後，獅貿的項目團隊會向獅貿董事會呈報議案連同交易的主要條款，供其作出初步批准，而與交易對手完成最終磋商後，項目團隊會向獅貿董事會呈報相關條款，供其作出最終批准。獅貿正在與一名獨立第三方投資者磋商間接共同投資購買美國德克薩斯州休斯頓西部中心商業區能源走廊一項已出租四層住宅物業（出租面積約為240,000平方呎）之可能性。於本聯合公佈日期，該物業包括293個住宅單位，該物業出租率約為93%。雙方磋商之購買價格約為50,000,000美元，該價格乃經參考美國近期及可作比較交易之購買價格、類似物業之租金收益率及該物業之預期重置成本後釐定。然而，於本聯合公佈日期，磋商仍在進行中，未必會達成任何交易。倘獅貿著手購買該物業，則該物業擬將持作長期投資用途。獅貿亦將考慮作其他合適的物業投資。

訂立股東協議之理由及裨益

利基為一家投資控股公司，而利基集團主要在香港、中國及中東從事承接工程項目，以及環境及廢物管理及海事工程。

惠記為一家投資控股公司，而惠記集團之主要業務為建築、收費公路及房地產發展、建築材料及石礦，並一直投資於物業基金，並透過該等物業基金在美國間接投資房地產發展。誠如惠記截止二零一七年六月三十日止六個月中期業績公佈所披露，物業基金於二零一七年的表現符合預算，惠記集團會繼續密切監察旗下物業基金的表現，並於美國物色新的物業權投資機會。股東協議項下擬進行之交易讓惠記集團繼續擴大其於美國住宅物業的投資利益，與此同時為其非全資附屬公司利基提供一個參與投資的機會。

利基董事會注意到，美國住宅物業的每月銷售額與二零一六年比較，繼續按年增長，二零一七年首六個月較二零一六年同期增長約4%、5%、6%、2%、3%及1%，因此利基董事會認為儘管美國利率一如預期上升，但美國住宅物業市場卻表現令人滿意。惠記集團自二零一三年起便一直投資於美國房地產市場，其投資範圍覆蓋美國多個州市。利基集團不時考慮可在利基集團核心業務以外的商機，期望可帶來額外投資回報。股東協議讓利基集團參與投資，及按比例分擔投資風險及分享回報。經考慮利基集團可用作投資之資金，利基董事認為惠記集團在美國物業投資方面擁有更豐富的經驗，與惠記集團共同參與投資美國房地產市場，可為利基集團可進軍惠記集團已積累投資經驗的美國房地產市場，以及擴闊利基集團的收入基礎，為利基股東提供更豐厚的回報。

故此，惠記董事（包括獨立非執行董事）認為，股東協議之條款及其項下擬進行之交易乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，以及在惠記集團一般日常業務過程中進行，並符合惠記及其股東之整體利益。

利基董事（不包括獨立非執行董事（彼等意見於收到利基獨立財務顧問的意見後提出））認為，雖然獅貿之業務與利基集團之日常業務大相徑庭，但股東協議之條款及其項下擬進行之交易乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合利基及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

就惠記而言

由於與訂立股東協議及其項下擬進行之交易相關之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超過 5%但少於 25%，故根據上市規則第十四章，訂立股東協議及其項下擬進行之交易構成惠記之須予披露交易，並須遵守申報及公佈之規定。

就利基而言

於本聯合公佈日期，利基為惠記之非全資附屬公司，而惠記（透過其附屬公司）持有 690,525,033 股利基股份（約佔利基已發行股本之 55.60%）。因此，根據上市規則，惠記及 WK Real Estate 各自為利基之關連人士；而根據上市規則，與 WK Real Estate 訂立股東協議及其項下擬進行之交易構成利基之關連交易。

由於與訂立股東協議及其項下擬進行之交易相關之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超過 5%但少於 25%，故根據上市規則第十四章，訂立股東協議及其項下擬進行之交易構成利基之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四A章項下申報、公佈及獨立股東批准之規定。

利基股東特別大會

利基股東特別大會將會召開，藉以考慮及酌情批准股東協議及其項下擬進行之交易。

由利基全體獨立非執行董事（即周明權博士、何大衛先生及林李靜文女士）組成之利基獨立董事委員會已告成立，以就股東協議之條款及其項下擬進行之交易是否公平合理，以及是否符合利基及其股東之整體利益向利基獨立股東提供意見，並經考慮利基獨立財務顧問之推薦意見後向利基獨立股東提供投票建議。博思融資有限公司亦已獲委任為獨立財務顧問，以就股東協議及其項下擬進行之交易向利基獨立董事委員會及利基獨立股東提供建議。

載有（其中包括）(a) 關於股東協議及其項下擬進行之交易的進一步詳情；(b) 利基獨立財務顧問致利基獨立董事委員會及利基獨立股東有關股東協議及其項下擬進行之交易的意見函件；(c) 利基獨立董事委員會致利基獨立股東有關股東協議及其項下擬進行之交易之推薦意見函件；及(d) 召開利基股東特別大會通告之通函，預計將於二零一七年九月二十日或之前寄予利基股東。由於 WK Real Estate 為股東協議之訂約方，故惠記及其聯繫人士須於利基股東特別大會上根據上市規則就批准股東協議及其項下擬進行之交易的決議案放棄投票。此外，單偉彪先生已向利基確認，彼及其聯繫人士亦將自願於利基股東特別大會上放棄投票。

利基主席兼執行董事單偉彪先生亦為惠記之執行董事。此外，於股東協議日期，單偉彪先生持有(i) 123,725,228股利基股份，佔利基已發行股本之9.96%；及(ii) 185,557,078股惠記股份，佔惠記已發行股本之23.40%。因此，根據惠記及利基各自的章程細則，單偉彪先生作為董事被視為於有關交易中擁有重大權益，故單偉彪先生已按惠記及利基各自的章程細則之要求就批准股東協議之惠記董事會決議案及利基董事會決議案放棄投票。

釋義

於本聯合公佈內，除文義另有指明者外，以下詞彙有下列涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「利基集團」	指	利基及其附屬公司
「利基獨立董事委員會」	指	由所有獨立非執行董事（即周明權博士、何大衛先生及林李靜文女士）組成之利基轄下委員會，其成立目的為就股東協議之條款向利基獨立股東提供推薦建議
「利基獨立財務顧問」	指	博思融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類（證券買賣）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，並獲委任為獨立財務顧問，就股東協議之條款向利基獨立董事委員會及利基獨立股東提供建議
「利基獨立股東」	指	惠記及其聯繫人士以外之利基股東
「利基股東特別大會」	指	利基將召開之股東特別大會，旨在考慮及酌情批准股東協議及其項下擬進行之交易
「利基股份」	指	利基股本中每股面值 0.10 港元之普通股
「利基」	指	利基控股有限公司，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：240）
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「協議完成」	指	完成WK Real Estate及新川根據股東協議向獅貿提供股東貸款
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「金鱗」	指	金鱗環球有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為WK Real Estate之唯一有限合夥人及惠記之全資附屬公司

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獅貿」	指	獅貿環球有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，於本聯合公佈日期，WK Real Estate及新川分別持有獅貿70%及30%股權
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新川」	指	新川環球有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為利基之全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本聯合公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區或台灣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「股東協議」	指	WK Real Estate、新川及獅貿訂立日期為二零一七年九月十三日之股東協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「惠記」	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）
「惠記集團」	指	惠記及其附屬公司
「WK Real Estate Company」	指	WK Real Estate Fund GP Limited，於開曼群島註冊成立之有限公司，為WK Real Estate之唯一普通合夥人及惠記之全資附屬公司
「WK Real Estate」	指	合夥基金WK Real Estate Fund LP，其唯一普通合夥人及其唯一有限合夥人分別為WK Real Estate Company及金鱗
「%」	指	百分比

除另有說明外，本聯合公佈內，美元兌港元之匯率均按1美元兌7.8港元進行換算，有關換算僅供方便參考，並不表示本聯合公佈所提及之港元或美元金額可能已經或可以按任何特定匯率兌換為美元或港元（視情況而定）。

承董事會命
惠記集團有限公司
公司秘書
趙慧兒

承董事會命
利基控股有限公司
公司秘書
張錦泉

香港，二零一七年九月十三日

於本聯合公佈日期，惠記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，兩名非執行董事曾蔭培先生及鄭志明先生，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。

於本聯合公佈日期，利基董事會成員包括兩名執行董事單偉彪先生及張錦泉先生，兩名非執行董事 David Howard Gem 先生及陳志鴻先生，以及三名獨立非執行董事周明權博士、何大衛先生及林李靜文女士。