
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有惠記集團有限公司之股份，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函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。



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)

關 連 交 易 組 建 合 營 企 業 及 相 關 分 包 安 排 及 股 東 特 別 大 會 通 告

獨 立 董 事 委 員 會 及 獨 立 股 東 之
獨 立 財 務 顧 問



本通函所用之所有詞彙具有本通函「釋義」一節所載之涵義。

董事會函件載於本通函第5至17頁。獨立董事委員會致獨立股東之函件載於本通函第18至19頁。獨立財務顧問函件(當中載有其就合營企業協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見)載於本通函第20至33頁。

本公司謹訂於二零二四年十月二十四日星期四上午十一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室舉行股東特別大會(及其任何續會)，召開大會之通告載於本通函第43至44頁。隨函附奉股東特別大會之代表委任表格。

無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格印列之指示填妥該表格並盡快交回本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何須於大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

二零二四年十月八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	18
獨立財務顧問函件	20
附錄 一 一般資料	34
股東特別大會通告	43

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙或用語具有以下涵義：

「聯屬人士」	指	由一方直接或間接擁有多數股權或透過其他聯屬人士與該方有關聯之任何實體，包括其控股公司、母公司或附屬公司
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「鑽孔打樁工程」	指	主體合約項下訂明之鑽孔打樁工程
「利基」	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
「利基集團」	指	利基及其附屬公司
「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及其股份於聯交所主板上市
「條件」	指	具有本通函內「董事會函件」中「合營企業協議－條件」一節所賦予之涵義
「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
「挖掘及側向承托工程」	指	主體合約項下訂明之挖掘及側向承托工程
「僱主」	指	西九文化區管理局
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司之獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事(即黃志明博士、溫兆裘先生、黃文宗先生及曾詠儀女士)組成

釋 義

「獨立財務顧問」	指	博思融資有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，獲本公司委任之獨立財務顧問，以就合營企業協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	根據上市規則須於股東特別大會上放棄投票之股東以外之股東
「合營企業協議」	指	宏達與惠保建築就組建惠保宏達合營企業所訂立日期為二零二四年十月三日之合營企業協議
「合營企業委員會」	指	惠保宏達合營企業之管理委員會
「合營企業牽頭人」	指	惠保建築，根據合營企業協議為惠保宏達合營企業之牽頭人
「合營企業分包合約」	指	惠保宏達合營企業(作為分包商)與惠保香港(作為主要承判商)就開展合營企業分包合約工程將予訂立之分包合約
「合營企業分包合約工程」	指	主體合約項下訂明之工程(鑽孔打樁工程除外)
「最後實際可行日期」	指	二零二四年十月三日，即本通函刊發前確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「主體合約」	指	惠保香港(作為主要承判商)與僱主(作為僱主)就進行該項目工程將予訂立之協議
「新創建集團」	指	新創建集團有限公司，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：659)。其為本公司之主要股東及關連人士
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

釋 義

「該項目」	指	設計及承建香港西九文化區2A、2B及2C區綜合地庫及地下行車路之挖掘及側向承托工程(第一及第二階段)
「路勁」	指	路勁基建有限公司，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：1098)，為本公司之相聯法團
「路勁集團」	指	路勁及其附屬公司
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將為考慮及酌情批准合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)而舉行之股東特別大會
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「投標」	指	惠保香港於二零二四年四月就以惠保香港名義執行及完成該項目工程向僱主提交之要約(經惠保香港與僱主不時修訂)
「宏達」	指	宏達地基有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為利基之全資附屬公司及本公司之間接附屬公司。其於惠保宏達合營企業中擁有40%之參與權益
「宏達分包合約」	指	宏達與惠保宏達合營企業就進行部份挖掘及側向承托工程將予訂立之分包合約
「惠保建築」	指	惠保建築有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為新創建集團之全資附屬公司。其於惠保宏達合營企業中擁有60%之參與權益
「惠保集團」	指	惠保香港及惠保建築

釋 義

「惠保香港」	指	惠保(香港)有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為新創建集團之附屬公司
「惠保分包合約」	指	惠保香港(作為主要承判商)與惠保建築(作為分包商)就進行鑽孔打樁工程將予訂立之分包合約
「惠保宏達合營企業」	指	由惠保建築與宏達根據合營企業協議組建之全面整合及非以法團形式經營業務之合營企業
「工程」	指	主體合約項下訂明之該項目所有工程
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

單偉豹先生(主席)

單偉彪先生(副主席兼行政總裁)

趙慧兒小姐

獨立非執行董事：

黃志明博士

溫兆裘先生

黃文宗先生

曾詠儀女士

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

香港主要營業地點：

香港

九龍尖沙咀

加連威老道98號

東海商業中心

11樓1103室

敬啟者：

關連交易
組建合營企業及
相關分包安排
及
股東特別大會通告

緒言

吾等提述吾等日期為二零二四年十月三日之公佈，內容有關組建惠保宏達合營企業及其相關分包安排。

於二零二四年七月，惠保香港獲僱主批出該項目投標，其後將與僱主(作為僱主)訂立主體合約(作為主要承判商)以進行工程。

董事會函件

工程大致可分為三類工程—(i)挖掘及側向承托工程(一般旨在為深層挖掘建立承托區以便後期興建底腳地基或樁帽作進一步基建發展)；(ii)鑽孔打樁工程(一般涉及鑽孔樁之形成及安裝，以鋼筋混凝土承托其上待建結構)；及(iii)其他配套、地盤前期、準備及地盤管理工程。基於宏達、惠保香港及惠保建築之討論，惠保香港擬根據惠保分包合約將鑽孔打樁工程分包予惠保建築，並根據合營企業分包合約將餘下工程分包予惠保宏達合營企業，而惠保宏達合營企業將根據宏達分包合約將部份挖掘及側向承托工程(即興建用於承托挖掘區的鋼支撐及圍標系統，以及處置挖掘工程產生之建築廢物)分包予宏達。

在此情況下，宏達(本公司之間接附屬公司)與惠保建築(本公司之關連人士)於二零二四年十月三日就為工程組建惠保宏達合營企業訂立合營企業協議。

本通函旨在向股東提供(其中包括)(i)合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)之詳情；(ii)獨立董事委員會就合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)致獨立股東之函件；(iii)獨立財務顧問函件(載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見)；及(iv)股東特別大會通告。

合營企業協議

合營企業協議之主要商業條款載列如下：

日期：二零二四年十月三日

訂約方：(1) 惠保建築；及
(2) 宏達

合營企業協議之目標：合營企業協議之條款界定訂約方各自於惠保宏達合營企業內就執行及完成工程、合營企業分包合約工程以及根據主體合約及合營企業分包合約須就該項目進行之任何額外工程而享有之權利及承擔之義務。訂約方亦同意，惠保建築及宏達應共同及個別對投標、共同執行及完成工程(即將成為合營企業分包合約及惠保分包合約標的之工程)產生之所有利潤或損失負責及承擔法律責任。

宏達將負責根據宏達分包合約項下之條款履約，而惠保建築將同樣負責根據惠保分包合約項下之條款履約。合營企業協議進一步規定，惠保建築須就執行惠保分包合約項下的工程對惠保宏達合營企業負責。

董事會函件

對惠保宏達合營企業於合營企業協議項下之業務性質及範圍作出任何變動以及根據合營企業協議進行任何非按公平原則進行之交易，均須取得宏達及惠保建築之一致同意。

參與權益及財務注資：

訂約方	參與權益
惠保建築	60%
宏達	40%

因合營企業協議、主體合約或合營企業分包合約而產生或與之相關之所有權利、權益、資產、負債、義務、承諾及風險，以及因投標、共同執行及完成工程、履行主體合約、合營企業分包合約及合營企業協議而產生之所有利潤或虧損應由宏達及惠保建築按彼等之參與權益比例分享或承擔。除非經訂約雙方於合營企業委員會會議上同意，否則惠保宏達合營企業不得向訂約方分派利潤或現金盈餘(包括末期及中期分派)。

倘若及在宏達或惠保建築為履行合營企業分包合約／工程而借調其員工及／或提供任何機器、設備或材料的情況下，經宏達及惠保建築或合營企業委員會同意而適當產生之成本及開支，可列作惠保宏達合營企業之開支。

宏達及惠保建築已同意根據合營企業委員會(如下文所述由宏達及惠保建築共同控制)不時之要求，按彼等之參與權益比例提供營運資金、抵押、擔保及履約保證。基於惠保宏達合營企業之估計營運資金需求為不超過約125,000,000港元，故宏達須按比例承擔50,000,000港元。待條件達成後，宏達須以惠保香港為受益人提交金額約為47,880,000港元之履約保證(即惠保香港根據主體合約向僱主提交之履約保證價值之40%)，前提是在僱主返還惠保香港之履約保證後，宏達之履約保證將於短期內獲返還。(附註1)

合營企業協議規定，倘任何一訂約方未能支付其任何應承擔之營運資金：(i) 違約方須自提供營運資金到期之日起至未付營運資金結清之日止，按港元最優惠利率加5%之年利率向非違約方支付利息；(ii) 非違約方可透過合營企業委員會要求根據各訂約方實際支付之營運資金調整權益及利潤之分成比例，即使負債比例仍為40:60，且非違約方因違約方違約而直接或間接產生之成本及開支應由違約方償付；及／或(iii) 違約方可能被排除參與、管理及控制惠保宏達合營企業，且違約方僅享有截至被排除之日止之稅後利潤分成，惟仍須對與工程、合營企業分包合約工程、主體合約、合營企業分包合約及合營企業協議相關之虧損、負債、成本及開支承擔責任，直至該等合約／協議項下之所有義務獲悉數解除及履行。倘宏達或惠保建築發生破產事件、未能提供抵押、違反合營企業協議轉讓或分包其義務或未能對任何違反合營企業協議之行為作出補救，則其亦可能如上文第(iii)項所述被排除在惠保宏達合營企業之外。

合營企業委員會及
合營企業牽頭人：

惠保宏達合營企業之業務由合營企業委員會管理，合營企業委員會由宏達及惠保建築各派兩名代表組成。合營企業委員會之所有決策應由合營企業委員會之雙方代表一致投票通過，惟以下所述之有限例外情況除外。

在合營企業委員會之凌駕性權限及控制規限下，惠保建築(作為合營企業牽頭人)主要負責：(i) 就提交投標與惠保香港聯絡；(ii) 提名項目經理(合營企業委員會對其有罷免權)以管理該項目；(iii) 核實工程及合營企業分包合約工程以及惠保宏達合營企業是否得到妥善管理；(iv) 按合營企業委員會之指示牽頭就向惠保香港批出主體合約與僱主進行技術及商業磋商以及訂立合約後之磋商、聯絡及匯報；(v) 根據訂約方之合理要求召開合營企業委員會會議；及(vi) 向合營企業委員會提交報告。

董 事 會 函 件

為避免、糾正或處理威脅生命、健康、安全及／或財產之迫切緊急情況，惠保建築(作為合營企業牽頭人)有權在出現僵局的情況下作出合理必要或適當之有限臨時決定，以避免違反或放棄主體合約及合營企業分包合約項下之權利或利益，或避免部份或全部暫停或嚴重延遲履行工程及／或合營企業分包合約工程時間表，或避免惠保宏達合營企業違反任何環境、安全或其他法定要求、規則、規例及法例。

作為合營企業牽頭人，惠保建築有權收取相等於工程價值1%之費用^(附註2)，由僱主根據主體合約對應僱主付款時間支付。

條件：

訂約方於合營企業協議項下之義務應自合營企業協議各方簽署合營企業協議之日起生效，惟訂約方於合營企業協議項下之義務(包括宏達(a)按根據合營企業協議發出之繳納資金通知提供任何營運資金或(b)提供任何抵押、擔保或履約保證之義務)須根據上市規則之要求待取得本公司(即宏達之控股公司)股東所作批准(「條件」)後，方可作實。

排他性：

於合營企業協議終止前及其後一(1)年期間，訂約方(包括任何聯屬人士)不得以任何形式個別或共同或透過任何第三方與任何其他第三方訂立任何協議或合作而與投標、工程、主體合約及合營企業協議中各方之利益構成競爭。

附註：

1. 宏達將提供之營運資金預期將以利基集團之內部資源撥付，而宏達之履約保證成本應根據合營企業協議列入惠保宏達合營企業之賬目。
2. 宏達經考慮(i)訂立合約後之磋商、聯絡及匯報工作與建築合約項目經理通常進行之同類工作(一般自項目管理費總額(通常按合約價值之3%至5%收取)中收取約為合約價值0.5%之費用)比較；及(ii)合營企業牽頭人已進行及將進行之餘下工作(通常不是由建築項目經理負責)的估計成本(倘有關工作由宏達完成，則該成本約為合約價值之0.5%)，認為合營企業牽頭人收取1%費用屬公平合理。

董 事 會 函 件

合營企業協議之條款由宏達與惠保建築經考慮(i)根據主體合約須進行之工程；(ii)宏達之往績記錄、專業知識及可用資源；(iii)惠保建築之往績記錄及專業知識；(iv)訂約方之權利及義務比例；(v)待進行工程不同方面之估計成本(見下文「有關主體合約及分包合約之資料」一節)；(vi)主體合約規定不得將工程全部分包予一名分包商；(vii)合營企業協議規定惠保建築與宏達作為惠保宏達合營企業合夥人之關係及風險分擔與回報分成，而惠保建築與宏達各自就其於惠保分包合約及宏達分包合約項下之工程分別對惠保宏達合營企業負責；及(viii)宏達據其經驗所理解之建築合營企業條款之行業慣例後公平磋商釐定。

本公司將於其綜合財務報表內將惠保宏達合營企業確認為合營業務(而非附屬公司)。

有關主體合約及分包合約之資料

投標由僱主(作為僱主)透過招標程序批予惠保香港(作為主要承判商)以進行該項目工程。已批出合約金額約為2,394,000,000港元(包括鑽孔打樁工程之41,500,000港元、餘下工程之2,092,500,000港元及僱主應急款項260,000,000港元，可根據主體合約之條款作出變更)，而工程將於二零二七年一月屆滿之914個曆日內完成(可根據主體合約作出延期)。根據投標條款，主體合約將規定，整體工程實際完工每延遲一天須支付違約金540,000港元，最高不超過根據主體合約實際承建工程之合約金額的10%。倘毋須就工程之安全、效率或質素而進行額外工程或採取額外措施，則僱主毋須支付僱主應急款項。根據合營企業協議，惠保香港(作為主要承判商)預期會將鑽孔打樁工程分包予惠保建築(可根據惠保分包合約之條款作出變更，而有關變更須與根據主體合約可能要求作出之變更保持一致)。

預期根據合營企業協議將進行之事項亦包括：

- (a) 惠保香港(作為主要承判商)將與惠保宏達合營企業(作為分包商)就工程(鑽孔打樁工程除外)訂立合營企業分包合約(可根據合營企業分包合約之條款作出變更，而有關變更須與根據主體合約可能要求作出之變更保持一致)；
- (b) 惠保宏達合營企業會將部份挖掘及側向承托工程分包予宏達(可根據宏達分包合約之條款作出變更，而有關變更須與根據合營企業分包合約可能要求作出之變更保持一致)；

- (c) 在不影響惠保建築履行其於惠保分包合約項下義務之唯一義務的情況下(正如宏達具有履行其於宏達分包合約項下義務之唯一義務)，訂約方已同意要求惠保香港透過惠保宏達合營企業管理惠保香港根據惠保分包合約作出之所有付款；及
- (d) 惠保香港就所承擔之額外工程(如有)應收之任何部份僱主應急款項，將支付至由宏達及惠保建築共同控制之惠保宏達合營企業之銀行賬戶。

建築業的慣例是，批授工程的建築合約(可達1,000頁以上，因其中包括詳細規格以及與主合約的一致性)最終確定並由相關訂約方簽署需要耗時(通常為批出後2至3個月)。此慣例適用於主體合約及各分包合約。合營企業協議旨在記錄訂約方有關獲批工程透過各分包合約進行分工，以及訂約方之間就工程共享經濟利益的協定安排。綜上所述，雖然合營企業協議、合營企業分包合約及宏達分包合約將受單獨合約規管，但均構成訂約方之間的單一商業安排，且就此正在尋求獨立股東根據有關本通函所載條款之重大資料予以批准。

合營企業協議訂約方預期，(i) 合營企業分包合約於作出任何變更前之合約金額將約為2,092,500,000港元(即相當於根據主體合約分配予工程(鑽孔打樁工程除外)之合約金額)；及(ii) 惠保分包合約於作出任何變更前之合約金額將約為41,500,000港元(即與根據主體合約分配予鑽孔打樁工程之金額一致)。根據目前之工程規格，宏達預期宏達分包合約於作出任何變更前之合約金額將約為610,100,000港元。各分包合約下的工程變更僅限於與衍生出該分包合約的直接主合約要求作出之任何變更保持一致而屬必要者，或在承判商履行其工程相關部份的合約過程中承判商改變設計的情況下。

雖然合營企業分包合約採用「固定金額基準」(可予變更)，但由於惠保分包合約及宏達分包合約標的之工程性質(例如鑽孔樁數目及類型，以及支持深層挖掘的承托區大小及設計)，乃根據各分包合約條款及主體合約規定而批准的設計決定，最終收費金額將依據實際進行的工程量計算(建築業稱為按「重新測量基礎」收費)，因此工程的變更亦可少於上文披露的合約金額。惠保分包合約及宏達分包合約各自項下的合約金額(變更前)乃根據相關工程的技術圖紙以及各合約附帶的詳細工程量清單(根據圖紙逐項列明使用的工程及材料以及所需數量)釐定。任何相關變更均須隨附修改後的技術圖紙，令所需工程及材料的相應變化可根據適用的行業計量標準進行計量，以便參考工程量清單因而發生的變動，調整合約金額。

董事會函件

除待進行工程之規格及每份合約項下應付合約金額外，合營企業分包合約、宏達分包合約及惠保分包合約之條款將與業界標準一致及大致相同。與建築業市場慣例一致，(i) 各合約項下之付款將由僱主根據主體合約、惠保香港根據合營企業分包合約及惠保分包合約以及惠保宏達合營企業根據宏達分包合約基於每月工程核證(將由獨立測量師核證支持)而作出；(ii) 僱主(就主體合約而言)、惠保香港(就合營企業分包合約及惠保分包合約而言)及惠保宏達合營企業(就宏達分包合約而言)將預扣不超過進度付款之10%，並以主體合約、合營企業分包合約、惠保分包合約及宏達分包合約(視情況而定)合約金額之5%為限；及(iii) 合營企業分包合約、宏達分包合約及惠保分包合約項下工程每延遲完工一天，惠保宏達合營企業、宏達及惠保建築分別須支付違約金530,000港元、150,000港元及10,000港元，最高不超過合約金額的10%(就合營企業分包合約而言)及5%(就宏達分包合約及惠保分包合約各自而言)及相關分包合約項下的任何變更，主要根據分包合約的相對規模及分包合約涵蓋的工程範圍按比例釐定。

僱主根據主體合約所預扣留存款項之50%將於該項目實際竣工證書發出後返還，而餘下50%應於實際竣工證書發出後十二個月內返還。惠保香港(就合營企業分包合約及惠保分包合約而言)及惠保宏達合營企業(就宏達分包合約而言)預扣之留存款項應於相關分包合約標的之工程完工後六個月之缺陷責任期屆滿及相關分包商圓滿完成修復缺陷後返還。由於所涉及工程的性質(例如先完成地基工程方可興建上層建築)，故合營企業分包合約及宏達分包合約的缺陷責任期可能會在主體合約實際完成之時或前後起計，而惠保分包合約的缺陷責任期起計時間則遠遠更早。

釐定合約金額之基準

合營企業分包合約及宏達分包合約之條款將由宏達審閱(就合營企業分包合約而言)或由宏達與惠保建築(就宏達分包合約而言)並經考慮僱主之工程規格及主體合約之其他條款(包括交付及付款時間表)於本集團建築業務之日常及一般業務過程中公平磋商釐定。宏達接納合營企業分包合約項下之合約金額(指主體合約項下相關工程之「透明」價格)及宏達分包合約項下之合約金額(佔合營企業分包合約項下合約金額約29.2%)時已考慮本集團一般適用於其所有建築項目或涉及提供與各合約項下所進行工程類似服務之其他項目之定價政策及以下因素：

- (a) 本集團對材料成本(包括用於地盤施工之結構鋼、混凝土及鋼筋加固材料之成本)之估計；
- (b) 進行工程所需工人及專業人員、臨時材料、分包商、機器及設備之估計成本以及其他成本(如宏達分包合約及合營企業分包合約項下之保險成本、水電費、運輸成本及維護地盤安全成本，不包括宏達分包合約項下已涵蓋之成本)；
- (c) 為惠保香港及僱主根據合營企業分包合約所委任監督人員之臨時地盤宿舍及地盤車輛提供服務及保養之估計成本；
- (d) (i)根據宏達分包合約之條款提供建築、挖掘及側向承托工程；及(ii)根據合營企業分包合約提供餘下工程之歷史成本；及宏達曾獨力承接之近似類型地基工程可取得之總利潤率；
- (e) 與主體合約項下工程合約金額相對之各分包合約標的工程之資源、難度、專業知識及風險之相對量；及
- (f) 就合營企業分包合約而言，主體合約(包括其組成部份)之合約價格乃由僱主透過招標程序批出。

就惠保分包合約而言，雖並非由宏達磋商，但就合營企業協議評估惠保分包合約的合約金額之合理性時(惠保宏達合營企業亦將透過合營企業協議，將與根據惠保分包合約進行的工程相關的經濟利益及相應責任入賬，且惠保建築將就惠保建築履行惠保分包合約對惠保宏達合營企業承擔責任)，宏達已就主體合約規定之鑽孔打樁工程考慮第(a)、(b)、(d)及(e)項。

宏達向董事會確認，基於上述理由，合營企業協議(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)之條款屬公平合理，並符合市場慣例。

組建合營企業及相關分包安排之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司，其集團公司之主要業務包括房地產發展及投資、收費公路、產業投資及資產管理、建築、污水處理及蒸氣燃料、建築材料及石礦。宏達主要從事打樁、地基及土方工程，為利基(本公司之上市附屬公司)之全資附屬公司。利基為一間投資控股公司。利基集團主要在香港從事樓宇建築及土木工程項目以及在中國內地從事環境基礎設施項目。

惠保香港主要從事設計及承建土木工程，尤其擅長地基工程及場地勘探工程，而惠保建築主要從事設計及承建土木工程以及承建斜坡及擋土牆之防止山泥傾瀉及修補工程。惠保香港為新創建集團擁有99.8%權益之附屬公司，而惠保建築為新創建集團之全資附屬公司。新創建集團為一間股份於聯交所上市之公司(股份代號：659)，其集團之主要業務包括收費公路、保險、物流、建築及設施管理。

該項目為設計及承建西九文化區2A、2B及2C區綜合地庫及地下行車路之挖掘及側向承托工程(第一及第二階段)。惠保集團是香港歷史最悠久的地基工程公司之一，擁有豐富的地基系統設計及建造經驗，尤其擅長鑽孔打樁工程。另一方面，宏達是專門從事打樁及地基工程之專業承建商，在完成涉及複雜地基及工程設計之地基項目方面擁有豐富經驗。宏達具備強大的自主設計能力，在為克服打樁及地基工程中之技術難題而設計創新工程解決方案(如宏達首創之橫向鑽孔法)以滿足客戶要求方面往績卓著。惠保宏達合營企業與惠保集團攜手合作，組成一支強大團隊，能夠有效應對該項目之技術挑戰，並以符合成本效益之方式按時交付工程及合營企業分包合約工程。

此外，透過組建惠保宏達合營企業，惠保集團及宏達可共同承擔進行工程及合營企業分包合約工程之成本及風險，且合營企業可匯集上述兩個集團之專業知識及其相關資源(如進行工程及合營企業分包合約工程所需之人力、工程師及機械設備)。

董事會函件

鑒於上述理由以及宏達磋商及協定合營企業協議條款(如上文「合營企業協議」一節所述)以及合營企業分包合約及宏達分包合約之條款(包括定價)之基準，董事會(包括獨立非執行董事，經考慮獨立財務顧問之意見後)認為合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)之條款屬公平合理，從本集團角度而言屬正常商業條款或更優條款，乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，並符合本公司及股東之利益。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無董事於合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)中擁有任何重大權益，故彼等概毋須於董事會會議上就批准合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)的決議案放棄投票。

上市規則之涵義

於最後實際可行日期，本公司由新創建集團間接擁有約 11.49% 權益。因此，新創建集團為本公司之主要股東並因而為本公司之關連人士。惠保建築及惠保香港作為新創建集團之附屬公司，均為新創建集團之聯繫人，故根據上市規則第十四 A 章為本公司之關連人士。

根據上市規則第 14.04(1)(f) 條，根據合營企業協議組建惠保宏達合營企業並不構成本公司或利基的「交易」，原因是 (i) 惠保宏達合營企業獲委聘之唯一目的為進行工程(如上文更具體描述)，而工程在本公司及利基(其主要業務包括建築)之日常及一般業務過程中具有收益性質；(ii) 合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)之條款乃按公平原則及正常商業條款訂立；及 (iii) 合營企業協議載有條款規定，對惠保宏達合營企業於合營企業協議項下之業務性質及範圍作出任何變動以及根據合營企業協議進行任何非按公平原則進行之交易，均須取得宏達及惠保建築之一致同意。

董 事 會 函 件

因此，根據上市規則第十四A章，訂立合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)僅構成本公司之關連交易。由於有關合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)之一項或多項適用百分比率高於5%，合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)須遵守上市規則第十四A章項下之申報、公佈、通函及獨立股東批准規定。

股東特別大會及暫停辦理股份過戶登記

股東特別大會通告載於本通函第43至44頁。股東特別大會將於二零二四年十月二十四日星期四上午十一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，會上將提呈有關合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)之決議案，以供獨立股東考慮及酌情批准。根據上市規則第13.39(4)條，所有將於股東特別大會上進行之表決將以投票方式進行。

本公司將於二零二四年十月二十二日星期二至二零二四年十月二十四日星期四(首尾兩天包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會，所有填妥的股份過戶表格連同相關股票，最遲須於二零二四年十月二十一日星期一下午四時正前送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理股份過戶登記手續。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格印列之指示填妥該表格並盡快交回本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為撤回。

於最後實際可行日期，新創建集團(惠保集團之控股公司)之間接全資附屬公司Vast Earn Group Limited持有91,134,000股本公司股份(相當於本公司已發行股份總數約11.49%)。為符合上市規則之規定，於合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)中擁有重大權益之任何股東及其緊密聯繫人須於股東特別大會上就相關提呈決議案放棄投票。因此，Vast Earn Group Limited將於股東特別大會上放棄投票。

董 事 會 函 件

推薦意見

謹請 閣下垂注：

- (i) 載於本通函第18至19頁之獨立董事委員會(由獨立非執行董事黃志明博士、溫兆裘先生、黃文宗先生及曾詠儀女士組成)函件，當中載有獨立董事委員會就合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)是否公平合理向獨立股東作出之推薦意見；及
- (ii) 載於本通函第20至33頁之獨立財務顧問函件，當中載有其就合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)之條款及條件是否公平合理、按正常商業條款或更優條款訂立並符合本公司及股東之整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提出之推薦意見，以及獨立財務顧問於達致其推薦意見時所考慮之主要因素及理由。

基於本函件所載理由，董事會推薦獨立股東投票贊成股東特別大會通告所載有關合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)之提呈普通決議案。

其他資料

敬請 閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
主席
單偉豹
謹啟

二零二四年十月八日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會函件全文，當中載列其就訂立合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)致獨立股東之推薦意見，乃為載入本通函而編製。



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)

敬啟者：

茲提述本公司於二零二四年十月八日寄發予股東之通函(「該通函」)，本函件為該通函之一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，以就吾等認為合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)之條款是否屬公平合理、於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款或更優條款(從本集團角度而言)訂立及符合本公司及股東之整體利益向閣下提供意見。

博思融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

敬請閣下垂注該通函第5至17頁所載董事會函件，當中載有(其中包括)合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)之相關資料，以及該通函第20至33頁所載獨立財務顧問函件，當中載有其就合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)提供之意見。

獨立董事委員會函件

經考慮合營企業協議及其項下擬進行交易以及獨立財務顧問在該通函第20至33頁所載其函件中所述之意見及建議，吾等認為合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)之條款及條件屬公平合理，乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款或更優條款(從本集團角度而言)訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈之合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)之普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

惠記集團有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

黃志明

溫兆裘

黃文宗

曾詠儀

謹啟

二零二四年十月八日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之建議函件全文，當中載列其就訂立合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)致獨立董事委員會及獨立股東之建議，乃為載入本通函而編製。

BALLAS
C A P I T A L
A subsidiary of Crosby

香港灣仔
告士打道151號
資本中心5樓

敬啟者：

關連交易 組建合營企業及 相關分包安排

緒言

吾等茲提述吾等獲委聘為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，就有關組建合營企業及相關分包安排之關連交易提供意見，有關詳情載於 貴公司日期為二零二四年十月八日致股東之通函(「通函」)之董事會函件(「董事會函件」)內，本函件構成通函之一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零二四年七月，惠保香港獲僱主批出該項目投標，其後將與僱主(作為僱主)訂立主體合約(作為主要承判商)以進行工程。

基於宏達、惠保香港及惠保建築之討論，惠保香港擬根據惠保分包合約將鑽孔打樁工程分包予惠保建築，並根據合營企業分包合約將餘下工程分包予惠保宏達合營企業，而惠保宏達合營企業將根據宏達分包合約將部份挖掘及側向承托工程分包予宏達。

在此情況下，宏達(貴公司之間接附屬公司)與惠保建築(貴公司之關連人士)於二零二四年十月三日就為工程組建惠保宏達合營企業訂立合營企業協議。

於最後實際可行日期， 貴公司由新創建集團間接擁有約 11.49% 權益。因此，新創建集團為 貴公司之主要股東並因而為 貴公司之關連人士。新創建集團之附屬公司惠保建築及

獨立財務顧問函件

惠保香港均為新創建集團之聯繫人，故根據上市規則第十四A章為 貴公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，訂立合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)構成 貴公司之關連交易。

由於有關合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)之一項或多項適用百分比率高於5%，合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)須遵守上市規則第十四A章項下之申報、公佈、通函及獨立股東批准規定。

由獨立非執行董事(即黃志明博士、溫兆裘先生、黃文宗先生及曾詠儀女士)組成之獨立董事委員會已告成立，以就合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)之條款向獨立股東提供建議。

獨立性申報

吾等與 貴公司、惠保香港或惠保建築或彼等各自之核心關連人士或聯繫人並無聯繫或關連。於緊接最後實際可行日期前兩年，除就利基(i)若干持續關連交易(誠如其日期為二零二二年十二月六日之通函所披露)；(ii)組建合營企業(誠如其日期為二零二二年十二月二十三日之通函所披露)；及(iii)有關若干分包合約工程之關連交易(誠如其日期為二零二三年五月三日之通函所披露)獲委任為利基(其股份於聯交所上市，並為 貴公司之間接非全資附屬公司)之獨立財務顧問外，吾等並無與 貴公司、惠保香港或惠保建築或彼等各自之核心關連人士或聯繫人有任何其他關係或於其中擁有權益，且吾等並未擔任 貴公司其他交易之獨立財務顧問而可能被合理視作影響吾等之獨立性(定義見上市規則)。因此，吾等認為，吾等合資格就合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)之條款提供獨立意見。

吾等意見之基礎

於達致吾等之建議及推薦意見時，吾等已審閱通函所載或所提述事實之資料，以及董事及 貴公司高級管理層所提供或作出之資料及聲明。

董事於通函所載責任聲明內表明，通函所載之資料及作出之聲明乃屬準確且通函並無遺漏其他事實，以致通函之任何聲明有所誤導，董事對此共同及個別承擔全部責任。吾等亦假設通函內所載或所提述資料以及董事聲明於作出時乃真實準確，並於直至股東特別大會當日仍屬真實準確。吾等並無理由懷疑董事及 貴公司高級管理層向吾等提供的資料及聲明之真實性、準確性及完整性。吾等亦已獲董事告知且信納通函並無遺漏重大事實。

吾等認為吾等已審閱充分的資料以達致知情意見，以令吾等可合理依賴通函所載資料之準確性，並為吾等之推薦意見提供合理基準。然而，吾等並未對資料進行獨立核實，亦未對 貴公司、惠保香港或惠保建築或彼等各自之任何附屬公司或聯繫人之業務及事務或前景進行任何形式之深入調查。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等有關合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)之意見及建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 組建合營企業及相關分包安排之背景以及理由及裨益

1.1 有關 貴集團及宏達之資料

貴公司為一間投資控股公司，其集團公司之主要業務包括房地產發展及投資、收費公路、產業投資及資產管理、建築、污水處理及蒸氣燃料、建築材料及石礦。

於最後實際可行日期，貴公司間接持有利基(其已發行股份於聯交所上市)約58.33%之已發行股份。利基為一間投資控股公司，而其集團公司主要在香港從事樓宇建築及土木工程項目以及在中國內地從事環境基礎設施項目。宏達為利基之全資附屬公司，主要從事打樁、地基及土方工程。

1.2 主體合約及相關分包安排

投標由僱主(作為僱主)透過招標程序批予惠保香港(作為主要承判商)以進行該項目工程(為設計及承建香港西九文化區若干部份之挖掘及側向承托工程)。已批出合約金額約為2,394,000,000港元(包括鑽孔打樁工程之約41,500,000港元、餘下工程之約2,092,500,000港元及僱主應急款項260,000,000港元，可根據主體合約之條款作出變更)，而工程將於二零二七年一月屆滿之914個曆日內完成(可根據主體合約作出延期)。倘毋須就工程之安全、效率或質素而進行額外工程或採取額外措施，則僱主毋須支付僱主應急款項。

惠保香港(作為主要承判商)會(i)將合約金額約41,500,000港元(即與根據主體合約分配予鑽孔打樁工程之金額一致)之鑽孔打樁工程分包予惠保建築(可根據惠保分包合約之條款作出變更，而有關變更須與根據主體合約可能要求作出之變更保持一致)；及(ii)將合約金額約2,092,500,000港元(即相當於根據主體合約分配予工程(鑽孔打樁工程除

外)之合約金額)之工程(鑽孔打樁工程除外)分包予惠保宏達合營企業(可根據合營企業分包合約之條款作出變更，而有關變更須與根據主體合約可能要求作出之變更保持一致)。此外，惠保宏達合營企業會將合約金額約610,100,000港元之部份挖掘及側向承托工程分包予宏達(可根據宏達分包合約之條款作出變更，而有關變更須與根據合營企業分包合約可能要求作出之變更保持一致)。

各分包合約下的工程變更僅限於與衍生出該分包合約的直接主合約要求作出之任何變更保持一致而屬必要者，或承判商改變設計的情況下。雖然合營企業分包合約採用「固定金額基準」(可予變更)，但由於惠保分包合約及宏達分包合約標的之工程性質(例如鑽孔樁數目及類型，以及支持深層挖掘的承托區大小及設計)，乃根據各分包合約條款及主體合約規定而批准的設計決定，最終收費金額將依據實際進行的工程量計算(建築業稱為按「重新測量基礎」收費)，因此工程的變更亦可少於上文披露的合約金額。

1.3 組建合營企業及相關分包安排之理由及裨益

誠如董事會函件所述，惠保集團是香港歷史最悠久的地基工程公司之一，擁有豐富的地基系統設計及建造經驗，尤其擅長鑽孔打樁工程。另一方面，宏達是專門從事打樁及地基工程之專業承建商，在完成涉及複雜地基及工程設計之地基項目方面擁有豐富經驗。惠保宏達合營企業與惠保集團攜手合作，組成一支強大團隊，能夠有效應對該項目之技術挑戰。惠保香港(作為主要承判商)會將所有工程(鑽孔打樁工程除外)分包予惠保宏達合營企業(即合營企業分包合約)，以便以符合成本效益之方式按時交付工程及合營企業分包合約工程。惠保宏達合營企業會進一步將部份挖掘及側向承托工程分包予宏達(即宏達分包合約)。此外，透過組建惠保宏達合營企業，惠保集團及宏達可共同承擔進行工程及合營企業分包合約工程之成本及風險，且合營企業可匯集上述兩個集團之專業知識及其相關資源(如進行工程及合營企業分包合約工程所需之人力、工程師及機械設備)。

經考慮(a)組建惠保宏達合營企業、合營企業分包合約及宏達分包合約之性質屬於宏達之主要業務範圍；(b)惠保宏達合營企業、合營企業分包合約及宏達分包合約令宏達(以至 貴集團)可增加其收益來源；及(c)吾等對合營企業協議、合營企業分包合約及宏達分包合約主要條款之分析(於下文各節論述)，吾等同意董事之觀點，認為合營企業協議、合營企業分包合約及宏達分包合約乃於 貴集團日常及一般業務過程中訂立，並符合 貴公司及股東之整體利益。

2. 合營企業協議

合營企業協議之主要商業條款概述如下。進一步詳情請參閱董事會函件「合營企業協議」一節。

日期：二零二四年十月三日

訂約方：(1) 惠保建築；及
(2) 宏達

合營企業協議之目標：合營企業協議之條款界定訂約方各自於惠保宏達合營企業內就執行及完成工程、合營企業分包合約工程以及根據主體合約及合營企業分包合約須就該項目進行之任何額外工程而享有之權利及承擔之義務。

訂約方亦同意，惠保建築及宏達應共同及個別對投標、共同執行及完成工程(即將成為合營企業分包合約及惠保分包合約標的之工程)產生之所有利潤或損失負責及承擔法律責任。

宏達將負責根據宏達分包合約項下之條款履約，而惠保建築將同樣負責根據惠保分包合約項下之條款履約。合營企業協議進一步規定，惠保建築須就執行惠保分包合約項下的工程對惠保宏達合營企業負責。

對惠保宏達合營企業於合營企業協議項下之業務性質及範圍作出任何變動以及根據合營企業協議進行任何非按公平原則進行之交易，均須取得宏達及惠保建築之一致同意。

參與權益及財務注資：	訂約方	參與權益
	惠保建築	60%
	宏達	40%

因合營企業協議、主體合約或合營企業分包合約而產生或與之相關之所有權利、權益、資產、負債、義務、承諾及風險，以及因投標、共同執行及完成工程、履行主體合約、合營企業分包合約及合營企業協議而產生之所有利潤或虧損應由宏達及惠保建築按彼等之參與權益比例分享或承擔。除非經訂約雙方於合營企業委員會會議上同意，否則惠保宏達合營企業不得向訂約方分派利潤或現金盈餘（包括末期及中期分派）。

倘若及在宏達或惠保建築為履行合營企業分包合約／工程而借調其員工及／或提供任何機器、設備或材料的情況下，經宏達及惠保建築或合營企業委員會同意而適當產生之成本及開支，可列作惠保宏達合營企業之開支。

宏達及惠保建築已同意根據合營企業委員會不時之要求，按彼等之參與權益比例提供營運資金抵押、擔保及履約保證。基於惠保宏達合營企業之估計營運資金需求為不超過約125,000,000港元，故宏達須按比例承擔50,000,000港元。待條件達成後，宏達須以惠保香港為受益人提交金額約為47,880,000港元之履約保證（即惠保香港根據主體合約向僱主提交之履約保證價值之40%），前提是在僱主返還惠保香港之履約保證後，宏達之履約保證將於短期內獲返還。

合營企業協議規定，倘任何一訂約方未能支付其任何應承擔之營運資金，(i) 違約方須向非違約方支付利息；(ii) 非違約方可要求調整權益及利潤之分成比例；及／或(iii) 違約方可能被排除參與、管理及控制惠保宏達合營企業。倘宏達或惠保建築發生破產事件、未能提供抵押、違反合營企業協議轉讓或分包其義務或未能對任何違反合營企業協議之行為作出補救，則其亦可能如上文第(iii)項所述被排除在惠保宏達合營企業之外。

合營企業委員會及
合營企業牽頭人：

惠保宏達合營企業之業務由合營企業委員會管理，合營企業委員會由宏達及惠保建築各派兩名代表組成。合營企業委員會之所有決策應由合營企業委員會之雙方代表一致投票通過，惟以下所述之有限例外情況除外。

在合營企業委員會之凌駕性權限及控制規限下，惠保建築（作為合營企業牽頭人）主要負責：(i) 就提交投標與惠保香港聯絡；(ii) 提名項目經理（合營企業委員會對其有罷免權）以管理該項目；(iii) 核實工程及合營企業分包合約工程以及惠保宏達合營企業是否得到妥善管理；(iv) 按合營企業委員會之指示牽頭就向惠保香港批出主體合約與僱主進行技術及商業磋商以及訂立合約後之磋商、聯絡及匯報；(v) 根據訂約方之合理要求召開合營企業委員會會議；及(vi) 向合營企業委員會提交報告。

惠保建築（作為合營企業牽頭人）有權在出現僵局的情況下作出有限臨時決定（有關該等有限例外情況之詳情請參閱董事會函件「合營企業協議」一節）。

作為合營企業牽頭人，惠保建築有權收取相等於工程價值1%之費用，由僱主根據主體合約對應僱主付款時間支付。

條件：

訂約方於合營企業協議項下之義務應自合營企業協議各方簽署合營企業協議之日起生效，惟訂約方於合營企業協議項下之義務（包括宏達(a) 按根據合營企業協議發出之繳納資金通知提供任何營運資金或(b) 提供任何抵押、擔保或履約保證之義務）須根據上市規則之要求待取得 貴公司股東所作批准後，方可作實。

排他性：

於合營企業協議終止前及其後一(1)年期間，訂約方（包括任何聯屬人士）不得以任何形式個別或共同或透過任何第三方與任何其他第三方訂立任何協議或合作而與投標、工程、主體合約及合營企業協議中各方之利益構成競爭。

貴公司將於其綜合財務報表內將惠保宏達合營企業確認為合營業務(而非附屬公司)。

3. 根據合營企業協議作出之分包安排

根據合營企業協議，

- (a) 惠保香港(作為主要承判商)將與惠保宏達合營企業(作為分包商)就工程(鑽孔打樁工程除外)訂立合營企業分包合約(可根據合營企業分包合約之條款作出變更，而有關變更須與根據主體合約可能要求作出之變更保持一致)；
- (b) 惠保宏達合營企業會將部份挖掘及側向承托工程分包予宏達(可根據宏達分包合約之條款作出變更，而有關變更須與根據合營企業分包合約可能要求作出之變更保持一致)；
- (c) 在不影響惠保建築履行其於惠保分包合約項下義務之唯一義務的情況下(正如宏達具有履行其於宏達分包合約項下義務之唯一義務)，訂約方已同意要求惠保香港透過惠保宏達合營企業管理惠保香港根據惠保分包合約作出之所有付款；及
- (d) 惠保香港就所承擔之額外工程(如有)應收之任何部份僱主應急款項，將支付至由宏達及惠保建築共同控制之惠保宏達合營企業之銀行賬戶。

合營企業協議訂約方預期，(i) 合營企業分包合約於作出任何變更前之合約金額將約為2,092,500,000港元(即相當於根據主體合約分配予工程(鑽孔打樁工程除外)之合約金額)；及(ii) 惠保分包合約於作出任何變更前之合約金額將約為41,500,000港元(即與根據主體合約分配予鑽孔打樁工程之金額一致)。根據目前之工程規格，宏達預期宏達分包合約於作出任何變更前之合約金額將約為610,100,000港元。合營企業協議規定惠保建築與宏達作為惠保宏達合營企業合夥人之關係及風險分擔與回報分成，而惠保建築與宏達各自就其於惠保分包合約及宏達分包合約項下之工程分別對惠保宏達合營企業負責。

除待進行工程之規格及每份合約項下應付合約金額外，合營企業分包合約、宏達分包合約及惠保分包合約之條款將與業界標準一致及大致相同。與建築業市場慣例一致，(i) 各合約項下之付款將由僱主根據主體合約、惠保香港根據合營企業分包合約及惠保分包合約以及惠保宏達合營企業根據宏達分包合約基於每月工程核證(將由獨立測量師核證支持)而作出；(ii) 僱主(就主體合約而言)、惠保香港(就合營企業分包合約及惠保分包合約而言)及惠保宏達合營企業(就宏達分包合約而言)將預扣不超過進度付款之10%，並以主體合約、合營企業分包合約、惠保分包合約及宏達分包合約(視情

況而定)合約金額之5%為限；及(iii)合營企業分包合約、宏達分包合約及惠保分包合約項下工程每延遲完工一天，惠保宏達合營企業、宏達及惠保建築分別須支付違約金530,000港元、150,000港元及10,000港元，最高不超過合約金額的10% (就合營企業分包合約而言)及5% (就宏達分包合約及惠保分包合約各自而言)及相關分包合約項下的任何變更，主要根據分包合約的相對規模及分包合約涵蓋的工程範圍按比例釐定。僱主根據主體合約所預扣留存款項之50%將於該項目實際竣工證書發出後返還，而餘下50%應於實際竣工證書發出後十二個月內返還。惠保香港(就合營企業分包合約及惠保分包合約而言)及惠保宏達合營企業(就宏達分包合約而言)預扣之留存款項應於相關分包合約標的之工程完工後六個月之缺陷責任期屆滿及相關分包商圓滿完成修復缺陷後返還。由於所涉及工程的性質(例如先完成地基工程方可興建上層建築)，故合營企業分包合約及宏達分包合約的缺陷責任期可能會在主體合約實際完成之時或前後起計，而惠保分包合約的缺陷責任期起計時間則遠遠更早。

4. 吾等對合營企業協議及合營企業分包合約主要條款之觀點

基於下文所載因素，吾等認為合營企業協議及合營企業分包合約之條款屬公平合理，並符合 貴公司之利益。

- (i) 因合營企業協議、主體合約、合營企業分包合約及投標而產生或與之相關之所有利潤或損失、營運資金注資、提供履約保證、權利、權益、資產、負債、義務、承諾及風險應由宏達及惠保建築按彼等之參與權益比例分享或承擔。誠如董事會函件「合營企業協議－合營企業協議之目標」一節所披露，根據合營企業協議，訂約方同意(其中包括)，惠保宏達合營企業之訂約方應對投標、共同執行及完成工程(即將成為合營企業分包合約及惠保分包合約標的之工程)產生之所有利潤或損失承擔法律責任。經考慮(i)上述合營企業協議之目標條款；及(ii)合營企業協議規定，惠保建築須就執行惠保分包合約項下的工程對惠保宏達合營企業負責，吾等認為由惠保宏達合營企業及 貴公司(透過宏達於惠保宏達合營企業之40%權益)承擔因惠保分包合約而產生的潛在風險及責任乃屬公平及負責任。吾等亦已審閱惠保分包合約之合約金額之計算方式，並注意到惠保分包合約所應用的單價不遜於宏達向獨立第三方所提供者。
- (ii) 惠保宏達合營企業之業務由合營企業委員會管理，合營企業委員會由宏達及惠保建築各派兩名代表組成。儘管宏達於惠保宏達合營企業內僅擁有40%之參與權益，但宏達於合營企業委員會內擁有50%之代表權。吾等認為此符合 貴公司之利益。

獨立財務顧問函件

- (iii) 合營企業委員會之所有決策(包括但不限於變更業務性質及範圍以及並非按公平基準進行之交易)應由合營企業委員會之雙方代表一致投票通過，惟有限例外情況除外。儘管宏達僅擁有40%之參與權益，但該條款令宏達可與惠保建築有效地共同控制合營企業，吾等認為該條款屬有利條款，並符合 貴公司之利益。
- (iv) 惠保宏達合營企業之預期營運資金需求不超過約125,000,000港元指項目期限內之預計最大累計淨現金流出，乃根據預期向僱主收取的數額及工程成本估計得出，因此估計宏達按比例承擔50,000,000港元。由於該出資與宏達於惠保宏達合營企業之參與權益成比例，故吾等認為該出資屬公平合理。
- (v) 合營企業牽頭人收取之1%費用乃經考慮(i)訂立合約後之磋商、聯絡及匯報工作與建築合約項目經理通常進行之同類工作(一般自項目管理費總額(通常按合約價值之3%至5%收取)中收取約為合約價值0.5%之費用)比較；及(ii)合營企業牽頭人已進行及將進行之餘下工作(「合營企業牽頭人之餘下工作」)(通常不是由建築項目經理負責)的估計成本(倘有關工作由宏達完成，則該成本約為合約價值之0.5%)後釐定。合營企業牽頭人之餘下工作包括(其中包括)就提交投標與惠保香港聯絡，核實工程及合營企業分包合約工程以及惠保宏達合營企業是否得到妥善管理，以及與僱主進行技術及商業磋商。於評估分配予惠保建築(作為合營企業牽頭人)的1%費用的公平性及合理性時，吾等已審閱宏達對倘若工程由宏達完成則會產生的成本的詳細估計。有關估計乃根據不同工程類別的估計工作時數以及負責執行工程的人員的薪金水平而作出，吾等發現該等估計與Maxim Recruitment於二零二三年三月二十日公佈的香港建築業薪金數據一致。吾等對上述估計的審閱表明，鑒於該工程需要合營企業牽頭人的持續管理及協調工作，該費用乃屬合理，故吾等認為1%費用乃屬公平合理。
- (vi) 合營企業分包合約之預計合約金額約2,092,500,000港元乃經考慮以下因素而釐定：(a)材料成本；(b)進行工程所需工人及專業人員、臨時材料、分包商、機器及設備之估計成本以及其他成本；(c)為惠保香港及僱主根據合營企業分包合約所委任監督人員之臨時地盤宿舍及地盤車輛提供服務及保養之估計成本；(d)提供相關工程之歷史成本；及(e)相關工程之資源、難度、專業知識及風險之相對量。就此而言，吾等已審閱惠保宏達合營企業對工程(鑽孔打樁工程除外)之合約金額的計

算，並注意到惠保宏達合營企業已根據分包工程的要求，按材料、人力及設備需求的估計數量等因素，就各類分包工程的成本編製詳細估計。吾等已獲得宏達向獨立第三方收取的單價以作比較，並注意到惠保宏達合營企業就工程（鑽孔打樁工程除外）向惠保香港收取的單價對宏達而言不遜於向獨立第三方所收取者。

(vii) 合營企業分包合約下的變更僅限於與主體合約要求作出之任何變更保持一致而屬必要者，而該等變更須由僱主與惠保香港按正常商業條款及經公平磋商協定。吾等認為合約中的變更條款在建築業中乃屬常見。該等條款允許對合營企業分包合約的工程範圍作出必要變更，以與主體合約要求作出之變更保持一致。合營企業分包合約的任何變更將按與釐定初始合約金額相同的定價政策收費（或倘變更所涉及的工程不具有相似特徵，則按公允價值基準收費）。因此，吾等認為納入變更條款乃屬正常商業條款，且經過該等變更的合約金額將仍屬公平合理。

(viii) 合營企業分包合約之條款將與業界標準一致。

5. 評估宏達分包合約之條款

宏達分包合約之合約金額

誠如董事會函件所載，宏達分包合約之預期合約金額（佔合營企業分包合約項下合約金額約29.2%）已由宏達根據 貴集團一般適用於其所有建築項目或涉及提供與合約項下所進行工程類似服務之其他項目之定價政策並經考慮以下因素後釐定：

- (a) 貴集團對材料成本（包括用於地盤施工之結構鋼、混凝土及鋼筋加固材料之成本）之估計；
- (b) 宏達分包合約項下進行工程所需工人及專業人員、臨時材料、分包商、機器及設備之估計成本以及其他成本；
- (c) 根據宏達分包合約之條款提供建築、挖掘及側向承托工程之歷史成本；
- (d) 宏達曾獨力承接之近似類型挖掘及側向承托工程可取得之總利潤率；及
- (e) 宏達分包合約項下工程之資源、難度、專業知識及風險之相對量。

吾等已獲取宏達分包合約之合約金額約610,100,000港元之計算方法，並注意到該價格乃基於分包合約工程各類別估計價格組成部份之總和計算得出。吾等注意到合約金額主要包括以下價格組成部份：(i) 製造及安裝結構鋼橫擋及支撐；(ii) 挖掘及處置挖掘材料；(iii) 提供起重機、焊接試驗、螺栓及螺母；(iv) 安裝臨時鋼製工作平台及鋼製支撐板；及(v) 員工及勞工成本。此外，各分包合約下的工程變更僅限於與衍生出該分包合約的直接主合約要求作出之任何變更保持一致而屬必要者，或在承判商履行其工程相關部份的合約過程中承判商改變設計的情況下。誠如上文所論述，吾等認為合約中的變更條款在建築業中乃屬常見，且宏達分包合約的任何變更均須隨附修改後的技術圖紙，令所需工程及材料的相應變化可根據適用的行業計量標準進行計量，以便參考工程量清單因而發生的變動，調整合約金額。宏達分包合約的任何變更將按與初始合約金額相同的定價政策收費(或倘變更所涉及的工程不具有相似特徵，則按公允價值基準收費)。因此，吾等認為納入變更條款乃屬正常商業條款，且經過該等變更的合約金額將仍屬公平合理。

吾等已獲取並審閱合約金額各主要組成部份之相關詳細計算方法。基於吾等之審閱，吾等注意到於釐定宏達分包合約之合約金額時，宏達已(i) 就分包合約工程各類別成本編製詳細估算，估算乃根據分包合約工程要求，基於挖掘材料估計量、支撐及橫擋所需材料數量、人力及設備需求等因素釐定；及(ii) 應用基於上述成本估算的利潤率。

為將宏達分包合約應用之單價及利潤率和與獨立第三方所訂立交易應用之單價及利潤率進行比較，吾等已獲取宏達與獨立第三方所訂立性質類似之項目之三份樣本(「獨立交易」)。該等可資比較交易之甄選標準為：(i) 涉及宏達於挖掘及側向承托及相關工程之項目，且合約價值超過100,000,000港元；(ii) 香港政府為最終僱主之項目；及(iii) 過去五年內發生之項目。該等獨立交易指所有符合吾等甄選標準之交易，吾等認為該等交易就吾等之盡職調查而言屬充分及具代表性。吾等已審閱獨立交易之相關投標摘要表，並注意到宏達就宏達分包合約應用之單價及利潤對宏達而言不遜於獨立交易中應用者。

獨立財務顧問函件

經考慮上文所述，尤其是(a)宏達分包合約之合約金額乃基於分包合約工程各類別成本之詳細估算，並根據分包合約工程要求，基於挖掘材料估計量、支撐及橫擋所需材料數量、人力及設備需求等因素釐定；及(b)宏達分包合約應用之單價及利潤對宏達而言不遜於獨立交易中應用者，吾等認為宏達分包合約之合約金額約610,100,000港元屬公平合理。

支付條款

誠如董事會函件所述，宏達分包合約之條款將與業界標準一致。尤其是，每月付款將基於每月工程核證(將由獨立測量師核證支持)而作出。惠保宏達合營企業將預扣不超過進度付款之10%，並以宏達分包合約項下合約金額之5%為限。惠保宏達合營企業預扣之有關留存款項應於六個月之缺陷責任期屆滿及宏達圓滿完成修復缺陷後返還。

吾等已審閱獨立交易之支付條款，並注意到宏達分包合約之支付條款與獨立交易之支付條款基本一致。

吾等之觀點

經考慮上述因素(尤其是宏達分包合約之合約金額公平性及合理性)後，吾等同意董事之觀點，認為宏達分包合約之條款屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為：

- (1) 合營企業協議、合營企業分包合約及宏達分包合約乃於 貴集團日常及一般業務過程中訂立，並符合 貴公司及股東之整體利益；及
- (2) 合營企業協議、合營企業分包合約及宏達分包合約之條款為正常商業條款，且就 貴公司及股東整體而言屬公平合理。

獨立財務顧問函件

因此，吾等建議獨立股東及獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准合營企業協議、合營企業分包合約及宏達分包合約以及其項下擬進行交易。

此 致

惠記集團有限公司獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
博思融資有限公司
董事總經理 董事
鄭敏華 梁慧盈
謹啟

二零二四年十月八日

鄭敏華女士為第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之負責人員，在就機構融資交易提供意見方面擁有逾25年經驗。梁慧盈女士為第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之負責人員，在就機構融資交易提供意見方面擁有逾10年經驗。

1. 責任聲明

本通函根據上市規則之規定而提供有關本公司之資料。各董事共同及個別就本通函承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載之資料在所有重大方面均屬準確完整且無誤導或欺詐成份，且本通函並無遺漏其他事宜，以致本通函之任何聲明或本通函有所誤導。

2. 權益披露

(I) 董事及行政總裁於本公司及其相聯法團之權益及淡倉

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或行政總裁及彼等各自之聯繫人士概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及／或債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括本公司任何有關董事或行政總裁根據證券及期貨條例之條文被當作或被視為擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述之登記冊之任何權益或淡倉；或(c)根據上市規則所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(A) 本公司

股份權益

董事姓名	身份／ 權益性質	持有之股份數目		佔已發行 普通股股本 之百分比 (%)
		好倉 (附註1)	淡倉	
單偉豹	個人	245,808,843 (附註2)	—	30.99
單偉彪	個人	255,880,078 (附註2)	—	32.26
	保證權益	40,127,000	—	5.06
黃志明	個人	900,000	—	0.11

附註：

- 於股份(根據認股權、認股權證或可換股債券等股本衍生工具者除外)之好倉。
- 單偉豹先生和單偉彪先生是一份協議的訂約方，該協議受證券及期貨條例第317(1)(b)條規限。因此，彼等各自被視為於另一方所持有的股份中擁有權益。因此，就證券及期貨條例第317(1)(b)條而言，於最後實際可行日期，單偉豹先生和單偉彪先生各自被視為於合共501,688,921股股份(佔本公司已發行股份63.25%)中擁有權益。

(B) 相聯法團

股份權益

董事姓名	公司名稱	身份／ 權益性質	持有之股份數目		佔已發行
			好倉 (附註1)	淡倉	普通股股本 之百分比 (%)
單偉豹	利基控股有限公司	個人	1,400,000	—	0.11 (附註2)
	惠記(單氏)建築運輸 有限公司(附註4)	個人	2,000,000	—	10.00
	惠聯石業有限公司	個人	30,000	—	37.50
單偉彪	利基控股有限公司	個人	122,775,228	—	9.89
	路勁基建有限公司	個人	24,649,000 (附註3)	—	3.29
	惠記(單氏)建築運輸 有限公司(附註4)	個人	2,000,000	—	10.00
趙慧兒	惠聯石業有限公司	個人	30,000	—	37.50
	利基控股有限公司	個人	1,116,000	—	0.09
	路勁基建有限公司	個人	205,000	—	0.03
黃志明	利基控股有限公司	個人	407,448	—	0.03

附註：

1. 於股份(根據認股權、認股權證或可換股債券等股本衍生工具者除外)之好倉。
2. 於最後實際可行日期，利基控股有限公司之已發行股本為1,241,877,992股。
3. 此項股份包括單偉彪先生之配偶陸陳女士所持有之1,000,000股路勁股份。
4. 自二零一六年二月二十九日起，惠記(單氏)建築運輸有限公司之名稱已更改為利基(單氏)工程有限公司。

債券權益

董事姓名	公司名稱 (附註1)	身份/ 權益性質	債券種類	持有之 本金金額 (%) (附註2)
單偉彪	RKI Overseas Finance 2017 (A) Limited	個人	300,000,000 美元之 7% 優先擔保永續 資本證券	800,000 美元 (附註3)
	RKP Overseas Finance 2016 (A) Limited	個人	300,000,000 美元之 7.95% 優先擔保永續 資本證券	4,050,000 美元 (附註4)
	RKPF Overseas 2019 (E) Limited	個人	300,000,000 美元之 7.75% 優先擔保固定 息差永續資本證券	46,450,000 美元 (附註5)
	RKPF Overseas 2019 (A) Limited	個人	480,000,000 美元之 6.7% 擔保優先票據	2,495,446 美元 (附註6)
	RKPF Overseas 2019 (A) Limited	個人	300,000,000 美元之 5.9% 擔保優先票據	1,767,242 美元 (附註7)
	RKPF Overseas 2019 (A) Limited	個人	416,000,000 美元之 6% 擔保優先票據	9,094,656 美元 (附註8)
	黃志明	RKPF Overseas 2019 (A) Limited	個人	480,000,000 美元之 6.7% 擔保優先票據
黃文宗	RKPF Overseas 2019 (A) Limited	個人	480,000,000 美元之 6.7% 擔保優先票據	1,925,059 美元

附註：

1. 路勁之全資附屬公司。
2. 好倉。
3. 單偉彪先生之配偶陸陳女士於300,000,000美元之7%優先擔保永續資本證券中持有本金金額400,000美元。
4. 由單偉彪先生全資擁有之Talent Club Company Limited於300,000,000美元之7.95%優先擔保永續資本證券中持有本金金額4,050,000美元。
5. 單偉彪先生之配偶陸陳女士於300,000,000美元之7.75%優先擔保固定息差永續資本證券中持有本金金額1,300,000美元。由單偉彪先生全資擁有之Talent Club Company Limited於300,000,000美元之7.75%優先擔保固定息差永續資本證券中持有本金金額36,500,000美元。由單偉彪先生全資擁有之Prepared Club Company Limited於300,000,000美元之7.75%優先擔保固定息差永續資本證券中持有本金金額2,150,000美元。
6. 單偉彪先生之配偶陸陳女士於480,000,000美元之6.7%擔保優先票據中持有本金金額2,495,446美元。
7. 單偉彪先生之配偶陸陳女士於300,000,000美元之5.9%擔保優先票據中持有本金金額883,621美元。
8. 單偉彪先生之配偶陸陳女士於416,000,000美元之6%擔保優先票據中持有本金金額1,765,953美元。由單偉彪先生全資擁有之Talent Club Company Limited於416,000,000美元之6%擔保優先票據中持有本金金額2,913,822美元。

(II) 主要股東於本公司之權益

於最後實際可行日期，就本公司任何董事或行政總裁所知，下列人士(不包括本公司董事或行政總裁)擁有股份或相關股份之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部之條文向本公司披露：

股東名稱	身份／ 權益性質	持有之股份數目		佔已發行
		好倉 (附註 1)	淡倉	普通股股本 之百分比 (%)
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited (附註 2)	法團	91,134,000	—	11.49
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited (附註 3)	法團	91,134,000	—	11.49
Chow Tai Fook Capital Limited (附註 4)	法團	91,134,000	—	11.49
Chow Tai Fook (Holding) Limited (附註 5)	法團	91,134,000	—	11.49
周大福企業有限公司 (附註 6)	法團	91,134,000	—	11.49
Century Acquisition Limited (附註 7)	法團	91,134,000	—	11.49
新創建集團有限公司 (附註 8)	法團	91,134,000	—	11.49
新創建服務管理有限公司 (於開曼群島註冊成立) (附註 9)	法團	91,134,000	—	11.49
NWS Service Management Limited (於英屬維爾京群島 註冊成立) (附註 10)	法團	91,134,000	—	11.49
Vast Earn Group Limited (附註 11)	實益擁有人	91,134,000	—	11.49

附註：

1. 於股份(根據認股權、認股權證或可換股債券等股本衍生工具者除外)之好倉。
2. Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited 被視為透過其於 Chow Tai Fook Capital Limited 已發行股本超過三分之一之權益而擁有股份之權益。
3. Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited 被視為透過其於 Chow Tai Fook Capital Limited 已發行股本超過三分之一之權益而擁有股份之權益。
4. Chow Tai Fook Capital Limited 被視為透過其於附屬公司 Chow Tai Fook (Holding) Limited 之權益而擁有股份之權益。
5. Chow Tai Fook (Holding) Limited 被視為透過其於全資附屬公司周大福企業有限公司之權益而擁有股份之權益。
6. 周大福企業有限公司被視為透過其於全資附屬公司 Century Acquisition Limited 之權益而擁有股份之權益。
7. Century Acquisition Limited 被視為透過其於附屬公司新創建集團有限公司之權益而擁有股份之權益。
8. 新創建集團有限公司被視為透過其於全資附屬公司新創建服務管理有限公司(於開曼群島註冊成立)之權益而擁有股份之權益。
9. 新創建服務管理有限公司(於開曼群島註冊成立)被視為透過其於全資附屬公司 NWS Service Management Limited(於英屬維爾京群島註冊成立)之權益而擁有股份之權益。
10. NWS Service Management Limited(於英屬維爾京群島註冊成立)被視為透過其於全資附屬公司 Vast Earn Group Limited 之權益而擁有股份之權益。
11. Vast Earn Group Limited 為 NWS Service Management Limited(於英屬維爾京群島註冊成立)之全資附屬公司。

於最後實際可行日期，概無董事為任何公司(擁有股份及相關股份之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部之條文向本公司披露之公司)之董事或僱員。

3. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，下列董事於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之若干業務(本集團之業務除外)中擁有權益：

董事姓名	實體名稱	競爭業務	權益性質
單偉豹	中農企業投資集團有限公司	於中國發展房地產	董事及股東

4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何其他成員公司訂立或擬訂立任何服務合約(惟於一年內屆滿或可由本公司於一年內終止而毋須支付任何賠償(法定賠償除外)之合約除外)。

5. 董事於資產或合約之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零二三年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來所收購、出售或租賃或建議收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，除下文所披露利基與路勁(單偉彪先生為其股東)訂立之合約外，概無董事於對本集團業務屬重大之任何存續合約或安排中擁有重大權益。

- (a) 路勁地產集團有限公司(「路勁地產」，路勁之間接全資附屬公司)與嘉堅有限公司(「嘉堅」，本公司之間接全資附屬公司)所訂立日期為二零二一年十一月三十日之參與協議，內容有關路勁地產向嘉堅授出參與權，以參與歸屬於路勁地產所持有70%權益的一個地塊(位於中國廣州市增城區新塘鎮新塘大道南側)物業發展項目之經濟權益的32.5%比例部份(或該項目的22.75%應佔權益)；
- (b) 耀貴有限公司(「耀貴」，路勁之間接全資附屬公司)、啟智環球有限公司(「啟智」，利基之間接全資附屬公司)、路勁及利基所訂立日期為二零二二年十月六日之投資協議，內容有關耀貴與啟智就一個涉及位於中國深圳市鹽田區之地塊的城市重建項目而組建「合營企業」，而利基集團已就該項目向路勁集團支付總代價800,015,700港元，有關詳情載於利基與本公司日期為二零二二年十月六日之聯合公佈以及本公司日期為二零二二年十二月二十三日之通函；

- (c) 耀貴與啟智所訂立日期為二零二二年十一月二十三日之延期協議，內容有關將投資協議的最後截止日期由二零二二年十二月二十三日延長至二零二三年一月三十一日，有關詳情載於利基與本公司日期為二零二二年十一月二十三日之聯合公佈以及本公司日期為二零二二年十二月二十三日之通函；
- (d) 利基與本公司就利基採購及本公司出售混凝土所訂立日期為二零二二年十一月三十日之框架協議(其詳情載於利基日期為二零二二年十二月六日之通函)；
- (e) Kaden-Titan JV (利基之全資合營企業)與惠都投資有限公司(本公司之全資附屬公司)就延長分包工程期限及擴大分包工程範圍所訂立日期為二零二三年四月二十五日之補充協議(其詳情載於利基日期為二零二三年五月三日之通函)；
- (f) 龐景投資有限公司(「龐景」，利基之全資附屬公司，作為買方)、沈琮、盧良蔚及梁國盛(作為賣方)及利基之間所訂立日期為二零二三年四月二十八日之買賣協議，內容有關收購天恩投資有限公司(目標公司)之100%股權及轉讓股東貸款，有關詳情載於本公司日期為二零二三年七月二十六日之通函。相關訂約方其後於二零二四年二月二日訂立補充協議，以(其中包括)延長買賣協議中的最後截止日期。於二零二四年四月三十日，由於本公司與利基日期為二零二四年四月三十日之聯合公佈所載原因，買賣協議終止，收購事項予以解除。有關進一步詳情，請參閱本公司與利基日期分別為二零二四年二月二日及二零二四年四月三十日之聯合公佈；及
- (g) 龐景(作為買方)、伍耀華(作為賣方)及利基所訂立日期為二零二三年四月二十八日之買賣協議，內容有關收購Real Best Development Limited(目標公司)之100%股權及轉讓股東貸款，有關詳情載於本公司日期為二零二三年七月二十六日之通函。相關訂約方其後於二零二四年二月二日訂立補充協議，以(其中包括)延長買賣協議中的最後截止日期。於二零二四年四月三十日，由於本公司與利基日期為二零二四年四月三十日之聯合公佈所載原因，買賣協議終止，收購事項予以解除。有關進一步詳情，請參閱本公司與利基日期分別為二零二四年二月二日及二零二四年四月三十日之聯合公佈。

6. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉，自二零二三年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期）以來，本集團之財務或經營狀況有任何重大不利變動。

7. 專家及同意書

以下為提供本通函所載意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
博思融資有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團

上述專家已就本通函之刊發書面同意以本通函刊載之形式及文義轉載其函件或意見或引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。本通函所載之獨立財務顧問函件於本通函日期發出，乃由獨立財務顧問編製，以供載入本通函。

於最後實際可行日期，上述專家概無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無任何權利（不論是否可依法執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

於最後實際可行日期，上述專家概無於本集團任何成員公司自二零二三年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期）以來所收購、出售或租賃或建議收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 展示文件

合營企業協議之副本將於本通函日期起計14日內刊載於聯交所網站（www.hkexnews.hk）及本公司網站（www.waikee.com）。

股東特別大會通告



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)

股東特別大會通告

茲通告惠記集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二四年十月二十四日星期四上午十一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室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)(及其任何續會)，以考慮及酌情通過(無論有否經修訂)下列本公司決議案。除文義另有所指外，本通告所用詞彙與本公司日期為二零二四年十月八日之通函所界定者具有相同涵義。

普通決議案

「動議：

- (i) 批准合營企業協議及其項下擬進行交易(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)；及
- (ii) 授權董事代表本公司進行彼等認為就履行合營企業協議(包括合營企業分包合約及宏達分包合約)及／或其任何變更(須遵守適用之上市規則)以及就實行其項下擬進行之交易而言屬必需、適合或權宜之一切有關事宜及行動以及行使一切權力。」

承董事會命
惠記集團有限公司
公司秘書
趙慧兒

香港，二零二四年十月八日

股東特別大會通告

附註：

1. 為確定有權出席於二零二四年十月二十四日星期四舉行之股東特別大會及投票的股東名單，本公司將於二零二四年十月二十二日星期二至二零二四年十月二十四日星期四(首尾兩天包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會及投票，所有股份過戶文件，連同有關股票，最遲須於二零二四年十月二十一日星期一下午四時前送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理股份過戶登記手續。
2. 任何有權出席本公司大會並於會上投票之本公司股東均可委派其他人士作為代表代其出席大會及投票。受委代表毋須為本公司股東。
3. 委任代表文件須由委任人或其以書面正式委託之授權人親筆簽署，或如委任人為一間公司，則必須加蓋公司印鑑或由該公司之行政人員、授權人或其他獲授權之人士親筆簽署。
4. 委任代表文件及(如董事會要求)經簽署之委託書或其他授權文件(如有)或該等委託書或授權文件經認證之副本，或召開大會之通告隨附之短簡或任何文件，必須於文件所述人士擬投票之大會或續會指定舉行時間四十八(48)小時前送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，否則委任代表文件會被視為無效。
5. 本公司股東交回委任代表文件後，屆時仍可親身出席召開之大會並於會上投票，在此情況下，委任代表文件將被視為撤回論。
6. 就任何股份之聯名持有人而言，如超過一名以上之聯名持有人親身或委派代表出席任何大會，則在排名首位之持有人投票後，其他聯名持有人均無投票權。就此而言，排名先後乃按照本公司股東名冊內有關聯名持有人之排名次序而定。
7. 於股東特別大會上，本公司將不提供茶點及派發任何公司禮品。