

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，並明確表示概不就因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

框架協議

於二零二四年十一月十四日，本公司與港興（一間由新創建擁有50%權益之公司）就本集團向港興銷售混凝土訂立框架協議，初始期限自二零二五年一月一日起為期三(3)年。

上市規則之涵義

於本公佈日，新創建（透過其全資附屬公司）持有91,134,000股股份（佔本公司已發行股本約11.49%）。故新創建為本公司之主要股東，而港興（一間由新創建擁有50%權益之公司）為本公司之關連人士。因此，該等交易構成本公司之持續關連交易。

由於與該等交易之最高年度上限相關之適用百分比率（定義見上市規則）超過0.1%但低於5%，故訂立框架協議須遵守上市規則第十四A章有關申報、年度審閱及公佈之規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

訂立框架協議之背景、理由及裨益

本集團之主要業務包括在香港生產和銷售混凝土及生產石料的石礦業務。於本集團之日常業務過程中，本集團不時向港興（其自身生產及銷售混凝土）銷售產自其石礦場的混凝土。本集團亦於其日常業務過程中不時向其他混凝土供應商銷售混凝土及石料。本集團認為，該等來自其他混凝土供應商（包括港興）對混凝土的需求，通常會在其自身生產的混凝土可能不足以滿足其不同項目需求的相對臨時情況下發生。

港興由本公司主要股東新創建擁有50%權益，故為本公司之關連人士。為確保遵守上市規則第十四A章，本公司已訂立框架協議，當中載列關於本集團（作為賣方）與港興（作為買方）之間不時買賣混凝土之框架。框架協議的條款乃由訂約方經公平磋商後達成。

框架協議

框架協議之主要條款載列如下：

- 日期** : 二零二四年十一月十四日
- 訂約方** : (1) 本公司
(2) 港興
- 主要事項** : 框架協議規定有關本集團向港興銷售混凝土而訂立之所有協議須：
- (a) 以書面形式訂立，並列明該等交易須履行之條款及條件；
 - (b) 於港興及本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；及
 - (c) 遵守上市規則所有適用條文及框架協議。
- 交易條款** : 於框架協議期限內，本集團成員公司與港興將就每項個別交易訂立一份個別協議，當中將載有交易之詳情，包括但不限於數量、付款及交付條款。
- 框架協議之訂約方同意，混凝土每次訂單的價格及其他條款將參照當時混凝土之市場價格範圍，並特別考慮相關產品之所需數量及交付地點後釐定。

訂約方亦同意，倘有關該等交易之總代價預計於短期內超過可能觸發上市規則第十四A章項下獨立股東批准規定的金額，則訂約方將及促使其附屬公司停止所有該等交易，直至獲得有關獨立股東批准為止。

期限 : 除非根據框架協議之條款及條件提前終止，否則期限自二零二五年一月一日起計為期三(3)年。儘管有上述規定，本公司及港興仍可透過書面協議隨時終止框架協議。

本集團之定價政策

在就本集團銷售混凝土進行各項投標定價或報價時，不論交易是否與本集團之關連人士或獨立第三方進行，本集團銷售部門均會估計潛在生產成本（包括物料成本、產能、交付成本、客戶訂明之定價變動因素及價格調整結構），並根據本集團之經驗估算出符合行業可接受範圍的潛在利潤。混凝土之最終銷售條款須經本集團建築材料部門之高級管理層審閱銷售部門之定價建議，以及相關估計及付款結構、業務和市場風險評估以及投標價／報價的潛在競爭力後予以批准。

為監察年度上限，本集團財務及會計部門將編製月度報告，當中載列有關與港興進行中項目及已完成項目、報價／協議日期、供應時限、個別項目之年初至今實際銷售額、年內餘下時間與全年預計銷售額，以及預測全年銷售總額的資料。

過往數據

下表分別載列(i)二零二二年框架協議項下截至二零二四年十二月三十一日止三個年度之現時年度上限及(ii)截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度及由二零二四年一月一日至二零二四年八月三十一日期間本集團成員公司根據二零二二年框架協議向港興供應混凝土之價值：

	截至二零二二年 十二月三十一日止年度	截至二零二三年 十二月三十一日止年度	截至二零二四年 十二月三十一日止年度
	港元	港元	港元
現時年度上限	42,000,000	43,000,000	52,000,000
	截至二零二二年 十二月三十一日止年度	截至二零二三年 十二月三十一日止年度	由二零二四年一月一日 至二零二四年 八月三十一日期間
	港元	港元	港元
實際交易金額	2,359,149	0	113,406

年度上限

框架協議規定截至二零二五年十二月三十一日、二零二六年十二月三十一日及二零二七年十二月三十一日止財政年度本集團向港興銷售混凝土的年度上限分別為22,000,000港元、22,000,000港元及21,000,000港元。

年度上限乃由本公司經參考以下各項後釐定：

- (i) 於二零二三年一月一日至二零二四年八月三十一日期間，本集團僅向港興供應有限數量的混凝土。這主要是由於本集團為履行與其他客戶的已承諾合同，混凝土攪拌設施的產能已接近飽和，幾乎沒有剩餘產能來承接港興的額外訂單。同時，於截至二零二二年十二月三十一日止年度內，港興的需求低於預期，由於港興的項目延誤，減少了他們臨時從外來供應商採購額外混凝土的需求；
- (ii) 在框架協議期限內，混凝土的預計需求包括將交付或確認的三個已承諾建築項目的混凝土需求，以及港興（作為混凝土供應商）可能提交投標的潛在建築項目的預計混凝土需求。假設港興取得該等項目的成功率為 50%，本集團作為潛在的臨時混凝土供應商，或許能夠滿足港興任何獲授予項目高達 5%的混凝土需求；
- (iii) 本集團混凝土攪拌設施的產能以及現有及潛在混凝土訂單；
- (iv) 在一般業務過程中在相同地區就市場上相同或大致相似混凝土向獨立第三方客戶所報的現行市價，以及可能影響市價的生產材料的現行市況、交付成本以及建築行業的潛在狀況及趨勢；及
- (v) 於框架協議期限內港興對混凝土的預計需求，此乃基於過往三年向港興供應混凝土的過往數量、媒體報導的香港潛在建築項目、有關項目的預計期限及港興現有生產設施的產能，以及為應對港興對混凝土的需求增加及／或混凝土市價上漲而預留的緩衝額。

謹請股東注意，年度上限為本集團根據目前所能獲得之資料所作最佳估計。年度上限與本集團向港興銷售混凝土並無直接關係，亦不應被視為對本集團向港興銷售混凝土有任何直接影響。港興可能會或可能不會要求本集團提供混凝土供應之報價，或供應不超過年度上限的混凝土。

董事（包括獨立非執行董事）認為，該等交易之條款及年度上限乃根據一般商業條款訂立且屬公平合理，而框架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，新創建（透過其全資附屬公司）持有91,134,000股股份（佔本公司已發行股本約11.49%）。故新創建為本公司之主要股東，而港興（一間由新創建擁有50%權益之公司）為本公司之關連人士。因此，框架協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。

由於與該等交易之最高年度上限相關之適用百分比率（定義見上市規則）超過0.1%但低於5%，故訂立框架協議須遵守上市規則第十四A章有關申報、年度審閱及公佈之規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無董事於該等交易中擁有任何重大利益，故彼等概毋須於董事會會議上就批准該等交易的決議案放棄投票。

有關本公司、港興及新創建之資料

本公司為一間投資控股公司，而本集團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。

港興由新創建透過全資附屬公司擁有50%權益。新創建為一間股份於聯交所主板上市之公司（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。

擁有港興餘下50%權益的另一股東為台灣水泥股份有限公司（其股份於台灣證券交易所上市（股份代號：1101））間接擁有70%權益的附屬公司，該附屬公司的餘下30%權益由港聯建設有限公司持有。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，台灣水泥股份有限公司、港聯建設有限公司及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

釋義

於本公佈內，以下詞彙具有其右側所列之涵義：

「董事會」	指	董事會
「混凝土」	指	預拌混凝土
「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
「持續關連交易」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「框架協議」	指	本公司與港興於二零二四年十一月十四日就本集團成員公司（作為賣方）與港興（作為買方）之間的混凝土買賣訂立之框架協議
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「新創建」	指	新創建集團有限公司，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：659）
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區或台灣
「港興」	指	港興混凝土有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「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
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「該等交易」	指	本框架協議項下擬進行之交易
「二零二二年框架協議」	指	本公司與港興於二零二二年五月三十日就本集團成員公司（作為賣方）與港興（作為買方）之間的混凝土及石料買賣訂立之框架協議
「%」	指	百分比

承董事會命
惠記集團有限公司
 公司秘書
趙慧兒

香港，二零二四年十一月十四日

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，以及四名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。