

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之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 BUILD KING 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)

(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 出售一間附屬公司之主要權益

出售事項

於二零二四年十一月十八日，惠記中國建築(利基及惠記之一間附屬公司)(作為賣方)與買方(作為買方)及目標公司(一間由惠記中國建築持有95.576%權益之附屬公司)訂立買賣協議。根據買賣協議，惠記中國建築同意出售，而買方同意購買銷售股權(佔目標公司75.576%權益)，代價為人民幣124,940,000元，惟須滿足下文所述先決條件。

完成後，目標公司不再為利基及惠記之一間附屬公司。由於惠記中國建築將繼續持有目標公司20%權益，故目標公司將作為利基及惠記之聯營公司入賬。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條計算之一項或多項適用百分比率就利基(惠記之一間上市附屬公司)及惠記而言超過5%但均低於25%，故出售事項構成上市規則第十四章項下利基及惠記的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下的申報及公佈規定。

** 僅供識別

出售事項

於二零二四年十一月十八日，惠記中國建築(利基及惠記之一間附屬公司)(作為賣方)與買方(作為買方)及目標公司(一間由惠記中國建築持有95.576%權益之附屬公司)訂立買賣協議。

買賣協議之主要條款如下：

日期： 二零二四年十一月十八日

訂約方： (1) 惠記中國建築

 (2) 買方

 (3) 目標公司

經利基及惠記董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)買方(及其最終實益擁有人無錫市惠山區國有資產管理辦公室)及(ii)錢橋污水處理有限公司及錢橋經濟發展有限公司(分別持有目標公司餘下2.596%及1.828%權益且概無出售彼等於目標公司之權益)(及下文所述彼等最終實益擁有人)均屬獨立第三方。錢橋污水處理有限公司之最終實益擁有人為(i)無錫市惠山區錢橋街道綜合服務中心；(ii)無錫市惠山經濟開發區國有資產管理辦公室；及(iii)無錫市惠山區國有資產管理辦公室，而錢橋經濟發展有限公司之最終實益擁有人為(i)無錫市惠山經濟開發區國有資產管理辦公室及(ii)無錫市惠山區國有資產管理辦公室。

出售事項之標的： 銷售股權即為惠記中國建築持有之目標公司75.576%權益。截至二零二四年七月三十一日(「**參考日期**」)止期間應佔之應計及可分派利潤約人民幣53,700,000元歸屬於目標公司現有股權持有人，而於參考日期後所產生者將歸屬於完成後股權持有人。該等利潤中人民幣46,900,000元須於未付污水處理費收取後十(10)個工作日內支付，此為一個完成之先決條件(於下文載述)。由惠記中國建築及買方協定之截至參考日期止七個月期間應佔之利潤約人民幣6,800,000元須於目標公司繳付其截至二零二四年十二月三十一日止年度之企業所得稅後十五(15)日內支付。

代價及支付條款： 銷售股權之代價為人民幣124,940,000元(「**代價**」)。買方將以現金支付以下代價：

- (1) 於簽署買賣協議後十(10)個工作日內向由惠記中國建築及買方聯合控制之代管賬戶支付人民幣49,976,000元，該筆款項將連同下文第二筆付款一併發放予惠記中國建築；
- (2) 向相關市場監管部門完成適用於出售事項之相關註冊登記、稅務備案及外匯登記程序後十(10)個工作日內支付人民幣62,470,000元；及
- (3) 自買賣協議簽署日期之第一個週年起十(10)個工作日內支付人民幣12,494,000元。

先決條件及完成： 出售事項之完成須視乎於下列先決條件之達成：

- (1) 已獲得內部批准及目標公司其他現有股權持有人放棄對銷售股權的優先購買權；
- (2) 買賣協議所列明之陳述及保證於截至買賣協議簽署日期均屬真實準確，且於完成時仍屬真實準確；
- (3) 概無政府部門頒發、發佈、實施或通過任何法律或政府頒令致使出售事項成為非法或以其他方式受到限制或禁止；
- (4) 概無任何政府部門或第三方對買賣協議任何訂約方提出任何現有或潛在申索，致使出售事項受到限制或可能致使完成無法實現或非法；
- (5) 相關訂約方已根據相關市場監管部門之規定簽署就出售事項須向相關市場監管部門提交之註冊登記文件或加蓋印章；
- (6) 目標公司的所有僱員均已調離；
- (7) 獨立第三方欠付目標公司之所有尚未支付污水處理費約人民幣63,200,000元(「未付污水處理費」)已於所有先決條件獲達成前至少十五(15)個工作日內收回；
- (8) 目標公司已議決於收回未付污水處理費後十(10)個工作日內，就往年利潤分派約人民幣46,900,000元；及

- (9) 除非買方另行書面同意，否則惠記中國建築將於完成前敦促解除目標公司為擔保授予利基集團其他成員公司的銀行融資而提供之擔保。

出售事項將於向相關市場監督部門完成註冊登記日期後完成。

倘上述所有先決條件於買賣協議簽署後六(6)個月或惠記中國建築與買方可能書面協定之有關其他日期內未獲達成，除非未能達成相關先決條件乃因惠記中國建築或買方違約所致，否則惠記中國建築或買方均有權終止買賣協議。

完成後安排

完成後，惠記中國建築將繼續持有目標公司20%權益。根據目標公司就有關出售事項將修改之組織章程細則，惠記中國建築將有權提名五名董事內之一名董事，目標公司之兩名少數股權持有人將有權聯名提名一名董事，而買方有權提名餘下三名董事，並有權從中選出目標公司董事長。此外，買方、惠記中國建築及目標公司之兩名少數股權持有人(聯名)有權分別提名一名目標公司監事會之監事。各權益持有人亦擁有優先購買權，可購買另一名權益持有人擬向非股權持有人第三方轉讓之任何目標公司權益。倘惠記中國建築選擇不就買方進行任何未來股權轉讓行使該優先購買權，則其有權按相同價格、目標公司經修訂組織章程細則內所協定之相同條款向買方或非股權持有人第三方出售相同比例之權益，從而實現按比例退出。利基集團目前正與買方商討參考日期後目標公司運營的過渡安排。

釐定代價之基準

買賣協議之條款(包括完成後之安排)乃經惠記中國建築及買方公平磋商後釐定。惠記中國建築主要參考目標公司截至參考日期之未經審核資產淨值減將分派予完成前股權持有人之直至參考日期的協定利潤而釐定代價。惠記中國建築亦考慮市場可比性。值得注意的是，可比公司(定義見下文)的企業價值／EBITDA的比率範圍的低值和第一四分值在剔除離群值和因缺乏市場流通性(「DLOM」)而調整的30%折讓及目標公司控股權10%的控制溢價後，分別為4.4及5.9。目標公司的經調整企業價值／EBITDA比率(由對價上調所指示，不包括非經常性項目後目標公司的經調整EBITDA)為5.4，屬於上述範圍內。確認共有18家公司於香港、深圳或上海證券交易所上市，其大部分收益來自中國污水處理行業(「可比公司」)中，其中七家因市值較大或企業價值／EBITDA比率較高(即盈利倍數超過目標公司污水處理廠自參考日期起計12.8年的剩餘運營年限)而被排除為離群值。考慮到目標公司之規模，於評估銷售股權之潛在價值時採納可比公司(不包括離群值)的企業價值／EBITDA倍數範圍的低值及第一四分位值(參照其於參考日期的企業價值及其最新經審核財務報表中報告之盈利計算)。與目標公司的最低借款相比，可比公司之間的債務權益比率範圍較大，且該等公司的槓桿水平可能會對市盈率倍數產生重大影響，故企業價值／EBITDA倍數(獨立於債務／股權資本結構的衡量標準)被認為是比市盈率倍數更合適的基準。於Philip Saunders, Jr. 博士所編寫之「Control Premiums, Minority Discounts, and Marketability Discounts」報告中，30%的DLOM為有關折讓之較低範圍。考慮到目標公司之運營的波動性及不確定性較低，故採納10%之控制溢價，該比率為中國、北美及英國交易的概約平均控制溢價。

有關目標公司之資料及出售事項之財務影響

目標公司成立於二零零五年，為一間由惠記中國建築投資之特殊目的公司，其於中國江蘇省無錫市惠山區錢橋鎮從事建設及經營一間污水處理廠並自當地政府取得30年特許經營權。其註冊資本為10,000,000美元。

根據目標公司之經審核財務報表及按照香港財務報告準則作出之調整，目標公司截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止兩個年度之淨利潤(稅前及稅後)如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二二年	二零二三年
	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)
稅前淨利潤	16,248	10,762
稅後淨利潤	9,705	7,310

目標公司於參考日期之未經審核資產淨值(基於目標公司之未經審核財務報表並根據香港財務報告準則調整減將分派予完成前股權持有人截至參考日期之協定利潤及根據香港財務報告準則作出之調整)為148,344,000港元。

完成後，目標公司將由買方持有75.576%權益、惠記中國建築持有20%權益、錢橋污水處理有限公司持有2.596%權益及錢橋經濟發展有限公司持有1.828%權益。據此，目標公司將不再為利基及惠記之一間附屬公司，惟仍將作為彼等之聯營公司入賬。

利基及惠記當前預計錄得出售事項之未經審核收益(稅前)約23,000,000港元，乃計及直至參考日期止期間的協定利潤分派及交易相關開支後，按代價與目標公司於參考日期的未經審核資產淨值之間的差額計算。出售事項實際收益將視乎(其中包括)完成日期而定，因此經審核數字可能與估計金額有所差異。

有關買賣協議訂約方之資料及進行出售事項之理由及裨益

惠記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。利基為一間投資控股公司，其集團公司主要在香港從事承接建造工程項目以及海事工程，並於中國從事環境及廢物處理。惠記中國建築為利基的全資附屬公司，主要從事投資控股。

買方為一間於中國註冊成立的公司並由無錫市惠山區國有資產管理辦公室間接全資擁有，負責中國無錫市惠山區的生活污水廠網一體化運營，包括主要城區的污水處理及管網運維。誠如利基二零二三年年報之主席函件中所述，一座新的污水處理廠正於目標公司污水處理廠鄰近地區興建。該新處理廠投入營運(現預計於二零二五年)後對目標公司的營運產生之影響目前仍難以預測。

鑒於在鄰近地區試運營新污水處理廠可能出現的狀況尚不明朗，進行出售事項將使利基集團及惠記集團得以變現彼等於目標公司之大部分資本投資並帶來合理收益。除代價及協定利潤分派帶來的現金流入將提高利基集團的資金流動性外，出售事項之條款使得利基集團及惠記集團可於目標公司保留重要的少數權益，作為利基集團於中國的環境基建項目投資組合之一部分。出售事項所得銷售款項將用作利基集團的營運資金。

鑒於上述情況，利基董事認為買賣協議乃按一般商業條款進行，且出售事項(包括買賣協議)屬公平合理並符合利基及其股東之整體利益。

鑒於上述情況，惠記董事認為買賣協議乃按一般商業條款進行，且出售事項(包括買賣協議)屬公平合理並符合惠記及其股東之整體利益。

上市規則涵義

由於根據上市規則第 14.07 條計算之一項或多項適用百分比率就利基(惠記之一間上市附屬公司)及惠記而言超過 5% 但均低於 25%，故出售事項構成上市規則第十四章項下利基及惠記的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下的申報及公佈規定。

釋義

於本聯合公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「利基」	指	利基控股有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：240)
「利基集團」	指	利基及其附屬公司
「完成」	指	根據買賣協議完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	具有本聯合公佈「出售事項—代價及支付條款」一節所賦予的涵義
「出售事項」	指	惠記中國建築根據買賣協議條款擬向買方出售目標公司的銷售股權
「EBITDA」	指	有關任何公司之除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利
「企業價值」	指	有關任何公司之企業價值
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	獨立於利基、惠記及彼等各自關連人士之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「未付污水處理費」	指	具有本聯合公佈「出售事項－先決條件及完成」一節所賦予的涵義
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本聯合公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	無錫市惠城水務集團有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司及為一名獨立第三方
「錢橋經濟發展有限公司」	指	無錫惠山錢橋經濟發展有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司及為一名獨立第三方
「錢橋污水處理有限公司」	指	無錫市錢橋污水處理有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司及為一名獨立第三方
「參考日期」	指	具有本聯合公佈「出售事項－出售事項之標的」一節所賦予的涵義
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售股權」	指	目標公司 75.576% 權益
「買賣協議」	指	惠記中國建築、買方與目標公司訂立之日期為二零二四年十一月十八日的股權轉讓協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指	無錫錢惠污水處理有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並於截至本聯合公佈日期為利基及惠記之附屬公司
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「惠記」	指	惠記集團有限公司，一間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)
「惠記中國建築」	指	惠記中國建築有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為利基及惠記之附屬公司
「惠記集團」	指	惠記及其附屬公司
「%」	指	百分比

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
陸治中

香港，二零二四年十一月十八日

於本聯合公佈日期，惠記的董事會包括三名執行董事單偉豹先生、單偉彪先生及趙慧兒小姐，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。

於本聯合公佈日期，利基的董事會包括四名執行董事單偉彪先生、呂友進先生、徐偉添先生及陸治中先生，三名非執行董事David Howard Gem先生、陳志鴻先生及張錦泉先生，以及四名獨立非執行董事何大衛先生、林李靜文女士、盧耀楨先生及吳芍希女士。