

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)

須予披露交易 交回參與權

於二零二四年十二月十日，嘉堅（本公司之全資附屬公司）向路勁地產發出通知以交回價交回參與權，交回價估計約為人民幣96,000,000元，最終交回價須根據參與協議之條款方可確定。

由於根據上市規則第14.07章計算之一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則第十四章，交回參與權構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則項下之公佈及申報規定。

董事會謹此提述本公司日期為二零二一年十一月三十日有關參與協議之公佈。根據該協議，路勁地產向嘉堅授出參與權，總代價為人民幣 227,753,622 元（為投資金額人民幣 180,521,250 元及按比例之額外投資金額人民幣 47,232,372 元之總和）。參與權賦予嘉堅可享有歸屬於路勁地產通過項目公司於該項目所持有 70% 權益的經濟權益的 32.5% 比例部分（或該項目的 22.75% 應佔權益）。

交回參與權

於二零二四年十二月十日，嘉堅（本公司之全資附屬公司）向路勁地產發出通知交回參與權。

根據參與協議，嘉堅可在(a) 已售出及交付該項目總可售面積的 95%；或(b)參與協議日期的第三週年發生時（以較早者為準）及之後隨時向路勁地產交回參與權，而路勁地產須支付交回價。交回價乃嘉堅已支付之總代價及經扣除項目總成本後該項目按佔比部分的總收益（包括由信譽良好的獨立物業估值師所認證之該地塊未售出物業截至交回通知日的公平市值）之總和，減去嘉堅於截至交回通知日已收取之任何分派或收益份額而計算。截至本公佈日期，嘉堅已收到分派人民幣 51,187,500 元。

根據參與協議的條款，交回價需在路勁地產收到交回通知後的23個工作日內計算並支付。根據路勁地產提供的資料，交回價預計約為人民幣96,000,000元。本公司預計因交回參與權將確認約人民幣18,000,000元的淨虧損（按截至二零二四年六月三十日參與權的賬面值人民幣113,699,000元與預計交回價之間的差額）。交回之實際虧損金額需經審計作實，或與預計金額有所不同。如最終確實之交回價與上述估算有重大差異，本公司將再作出公佈。

交回參與權的理由及裨益

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、產業投資及管理、建築、污水處理及蒸氣燃料、建築材料及石礦業務。嘉堅為一間投資控股公司及本公司的間接全資附屬公司。

路勁地產為一間投資控股公司及路勁基建之間接全資附屬公司。而項目公司為該地塊之發展商，由路勁地產之一間全資附屬公司及並非本公司關連人士的中國合作夥伴分別擁有70%及30%權益。路勁基建為一間投資控股公司，而路勁基建集團主要在中國及香港從事房地產發展、產業投資及資產管理業務，以及於東南亞投資、發展、經營及管理收費公路項目。

項目公司於二零二三年完成了該地塊的綠色建築發展項目，建築總面積約為 62,000 平方米。該發展項目包括(i) 702 個住宅單位，其中 393 個單位（約為住宅單位的 56%，佔建築總面積約為 33,620 平方米）於截至二零二四年十一月三十日止已售出；及(ii) 9 個用作商業用途的單位及 658 個車位，全部於截至二零二四年十一月三十日止均未有售出。

參與權是本集團房地產項目投資組合的一部分，並在本集團綜合財務報表中作為財務資產入賬。鑒於近年國內房地產市場的萎縮，以及來自鄰近發展項目的激烈競爭，該項目的銷售速度低於預期。儘管預計將因交回參與權而產生虧損，但董事認為，現時變現本公司在參與權的投資而收取現金約人民幣 94,000,000 元（經扣除截至二零二四年十一月三十日應付給路勁地產的擔保費），而非等待根據參與協議的進一步分派（鑒於自二零二一年高峰以來廣東市場情緒疲軟的情況下，進一步分派的時間和金額均不確定）符合本公司及其股東的整體利益，並可將該等現金資源重新配置用於滿足本集團的營運資金需求。

因此，董事認為，根據參與協議的條款交回參與權乃按一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07章計算之一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則第十四章，交回參與權構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則項下之公佈及申報規定。

單偉彪先生為本公司副主席、行政總裁、執行董事及控股股東，亦為路勁基建的董事會主席、執行董事及股東。因此，單偉彪先生已就批准交回參與權的董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指 董事會
「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）
「控股股東」	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 本公司及其附屬公司
「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
「參與協議」	指 路勁地產與嘉堅於二零二一年十一月三十日訂立的參與協議，據此路勁地產授予嘉堅參與權
「參與權」	指 參與協議賦予的參與權，使嘉堅在參與協議的條款規限下，有權參與通過項目公司所持該項目比例部分的分派或收益的32.5%
「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及台灣

「中國合作夥伴」	指 海延（珠海）投資有限公司，於中國成立之公司，主要在中國從事房地產開發及投資，且並非本公司之關連人士
「該項目」	指 該地塊的開發以及於該地塊所建單位的銷售及營銷
「項目公司」	指 廣州雋新房地產開發有限公司，於中國成立之公司，擁有該地塊的土地使用權，由路勁地產之一間全資附屬公司及中國合作夥伴分別擁有 70%及 30%權益
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「路勁基建」	指 路勁基建有限公司，本公司之聯繫人，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：1098）
「路勁基建集團」	指 路勁基建及其附屬公司
「路勁地產」	指 路勁地產集團有限公司，於英屬維爾京群島成立之公司，為路勁基建之間接全資附屬公司
「該地塊」	指 廣州市增城區新塘鎮新塘大道南側 18102218A21094 地塊
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「嘉堅」	指 嘉堅有限公司，於香港註冊成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指 百分比

承董事會命
惠記集團有限公司
 公司秘書
趙慧兒

香港，二零二四年十二月十日

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。