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，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，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）

持續關連交易
業務服務協議
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

VEDA | CAPITAL
智略資本

董事會函件載於本通函第4至13頁。獨立財務顧問（定義見本通函）致獨立董事委員會（定義見本通函）及獨立股東（定義見本通函）之意見函件載於本通函第16至32頁。獨立董事委員會函件載於本通函第14至15頁。

惠記集團有限公司謹訂於二零一八年十二月十二日星期三上午十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，召開大會之通告載於本通函附錄二。無論　閣下是否有意出席大會，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之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何須於大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大會或任何續會並於會上投票。

二零一八年十一月二十六日

目　錄

頁次

釋義 1

董事會函件 4

獨立董事委員會函件 14

獨立財務顧問函件 16

附錄一　－　一般資料 33

附錄二　－　股東特別大會通告 43

釋　義

於本通函內，除文義另有指明者外，以下詞彙有下列涵義。

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「利基集團」	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）及其不時之附屬公司
「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，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
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司之董事委員會，由全體獨立非執行董事（即黃志明博士、溫兆裘先生及黃文宗先生）組成，負責就二零一九年業務服務協議之條款及其項下交易之建議年度上限向獨立股東作出推薦意見

「獨立財務顧問」或「智略資本」	指	智略資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團，獲本公司委任為獨立財務顧問，以就二零一九年業務服務協議之條款及其項下交易之建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除新世界發展及其聯繫人（定義見上市規則）以外之股東
「最後實際可行日期」	指	二零一八年十一月二十一日，即本通函付印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
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：17）
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其不時之附屬公司
「服務」	指	本集團可能不時向新世界發展集團提供之建築、保養及項目管理相關服務等服務，包括以總承建商、項目管理人、顧問及分判商之身份為各類工程（包括上層結構、地基、土木工程、港口及基礎設施、保養、建築、室內裝飾及其他相關服務）提供服務
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）

「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零一八年十二月十二日星期三上午十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室召開之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准二零一九年業務服務協議之條款及其項下交易之建議年度上限
「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
「二零一六年業務服務協議」	指	本公司與新世界發展就本集團成員公司於二零一六年一月一日至二零一八年十二月三十一日向新世界發展集團成員公司提供服務而於二零一五年十二月四日訂立之業務服務協議
「二零一九年業務服務協議」	指	本公司與新世界發展就本集團成員公司於二零一九年一月一日至二零二一年十二月三十一日向新世界發展集團成員公司提供服務而於二零一八年十月二十六日訂立之新業務服務協議
「%」	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*(副主席及行政總裁)*
趙慧兒小姐

非執行董事:
曾蔭培先生
鄭志明先生

獨立非執行董事:
黃志明博士
溫兆裘先生
黃文宗先生

註冊辦事處:
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

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:

持續關連交易
業務服務協議
及
股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為二零一五年十二月四日之公佈及日期為二零一五年十二月十日之通函(內容有關(其中包括)二零一六年業務服務協議項下擬進行之持續關連交易)及日期為二零一八年十月二十六日之公佈(內容有關與新世界發展訂立二零一九年業務服務協議(包括其項下之年度上限))。

本通函旨在為股東提供有關二零一九年業務服務協議之進一步資料及上市規則規定之相關資料。

背景資料及訂立二零一九年業務服務協議之理由及裨益

本集團成員公司(包括利基集團)可能不時競投新世界發展集團的潛在建築項目。於二零一五年十二月四日,本公司與新世界發展就本集團成員公司向新世界發展集團成員公司提供服務而訂立二零一六年業務服務協議。於二零一六年業務服務協議期限內,本集團成員公司與新世界發展集團成員公司就二零一六年業務服務協議項下擬進行的服務進行交易。本集團及新世界發展集團有意就不時可能產生的服務繼續交易。

鑒於二零一六年業務服務協議的現有期限將於二零一八年十二月三十一日屆滿,為確保遵守上市規則第十四A章,董事建議重續二零一六年業務服務協議,以便進行與二零一六年業務服務協議項下交易性質類似的交易。本公司將就本集團成員公司與新世界發展集團成員公司所有已訂立的現有或將訂立的可預見持續關連交易尋求獨立股東的事先批准,務求減輕本公司就訂立或重續與服務有關的協議遵守上市規則有關申報及獨立股東批准規定的行政負擔。

二零一九年業務服務協議載列關於本集團成員公司不時向新世界發展集團成員公司提供服務的管治框架。二零一九年業務服務協議的條款乃由訂約方經公平磋商後達成。一旦成功中標或競投取得提供服務的各合約,本集團成員公司將與新世界發展集團成員公司訂立獨立協議。

二零一九年業務服務協議

二零一九年業務服務協議之主要條款載列如下：

日期 : 二零一八年十月二十六日

訂約方 : (1) 本公司

(2) 新世界發展

主要事項 : 二零一九年業務服務協議規定有關本集團成員公司向新世界發展集團成員公司提供服務而訂立之所有協議須：

(a) 以書面形式訂立，並列明其項下擬進行交易須履行之條款及條件；

(b) 於本集團及新世界發展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、二零一九年業務服務協議及提供服務之各協議。

該規定適用於二零一九年業務服務協議期限開始後存續或訂立之所有服務協議。

付款條款 : 二零一九年業務服務協議並無訂定付款條款，付款條款將按個別基準釐定，並載於二零一九年業務服務協議項下擬議的相關協議。

期限 : 除非根據二零一九年業務服務協議之條款及條件提前終止，否則初始期限為三年，自二零一九年一月一日起計（須待二零一九年業務服務協議於股東特別大會上獲獨立股東決議批准）。

在相關期間重新遵守適用上市規則及其他適用法例及規例之規定，或獲豁免嚴格遵守該等規定之前提下，一旦初始期限或之後的重續期屆滿，二零一九年業務服務協議將自動續期連續三(3)年（或上市規則允許的其他期限），惟二零一九年業務服務協議之一方提前30日以書面通知另一方終止二零一九年業務服務協議則另當別論。

儘管有上述規定，本公司及新世界發展仍可透過書面協議隨時終止二零一九年業務服務協議。

本集團的定價政策

於獲委任就新世界發展集團旗下香港地區建築項目向新世界發展集團相關成員公司提供服務之前，本集團須先參與投標程序。

一般而言，顧問或項目管理服務按項目成本的一定百分比收取費用，而總承建商／分判商服務則視乎僱主的要求，按固定金額另加或不加浮動金額收取費用。

一般定價政策

在進行各投標定價時，不論所需的服務為何種性質，亦不論交易是否與本集團之關連人士或獨立第三方進行，本集團均會：

(a) 估計與服務相關的建築或樓宇工程之潛在成本（「**項目成本**」）。項目成本是各項直接成本之總和，當中包括勞工、機械設備、建築材料及分判成本。項目成本之估算均會參考之因素包括項目性質（包括項目的位置及規模，以及項目所需為總承建商服務還是分判商服務）、複雜程度、建築工程將予採用的方法及程序、可能需要解決之技術問題、服務交付時間及延遲交付懲罰機制、各招標文件慣常訂明之定價結構（包括固定或可變定價／定價調整結構）及履約保函規定等因素（「**規格考慮因素**」）及本集團的可用資源（包括員工／勞工、專業承建商、機器設備及項目現金流（「**資源考慮因素**」））；及

(b) 估計本集團根據其行業經驗就規格類似的同類項目向獨立第三方業主所收取費用範圍內的潛在利潤。

若由本集團提供總承建商或分判商服務，則投標價將相當於全部潛在項目成本。投標價可按固定金額或按浮動收費方程式計算，或兩者相結合，視乎招標條款而定。競投團隊將根據招標文件的規定編製競投成本估計。估計過程期間如有任何需要，競投團隊可召開競投進度會議。於完成估計潛在項目成本及建議投標價後，將舉行管理層會議，向高級管理層提供成本估計及其他相關文件。本集團高級管理層將審閱潛在項目成本估計、任何潛在利潤及建議投標價，並在考慮項目規格、與項目相關的潛在風險（例如，若項目要求本集團承擔供應商及分判商成本，則通常被視為較無此要求的項目風險更高）、整體營商環境及投標價的潛在競爭力等各項因素後，釐定是否應修改投標價（包括定價結構）。於釐定潛在項目的利潤率時，本公司將考慮多項因素，包括但不限於本集團現有工作量及可承擔的能力、項目成本各項組成部分的未來價格趨勢、投標價的競爭力、潛在客戶的可靠程度及聲譽，以及投標項目對本集團未來發展的策略重要性。一般而言，本集團競投承判服務的毛利率至少介乎3%至7%的行業範圍內（基於本集團建築行業主要競爭對手已公佈的年度財務資料所披露的毛利率）。

若所需服務僅涉及指明的建築或樓宇工程的顧問或項目管理服務，則投標價一般而言按潛在項目成本的一定百分比（根據本集團先前向新世界發展集團或獨立第三方提供的有關服務的管理費，該百分比通常介乎3%至4%之間（可予磋商，視乎項目的複雜程度而定））釐定。

就向新世界發展集團提交的服務投標

就向新世界發展集團提交二零一九年業務服務協議項下擬進行的服務投標而言，本集團高級管理層亦會審核潛在項目成本估計及投標價，以確保該等成本估計及投標價乃(i)透過與其他獨立第三方之合約投標程序一致之程序釐定；且(ii)其條款對本集團而言不遜於本集團當時於類似情況下提供予其他獨立第三方之條款。

本集團有關成員公司與新世界發展集團就本集團的中標項目，將根據新世界發展集團提供的合約形式，並加入中標的條款而訂立服務的最終合約。

歷史數據

下表載列根據二零一六年業務服務協議本集團成員公司截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月提供服務的總價值、截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年的年度上限，以及現有年度上限的相關使用率（按新世界發展集團判予本集團承辦且獲本集團於有關財政年度確認的中標項目價值除以該年度的估計年度上限計算）：

	截至十二月三十一日止財政年度		截至二零一八年八月三十一日止八個月（僅就實際金額而言）／截至二零一八年十二月三十一日止財政年度（僅就年度上限而言）
	二零一六年	二零一七年	
實際金額*（百萬港元）*	217.92	257.62	149.78
過往年度上限*（百萬港元）*	510	260	260
使用率*（附註）*	42.73%	99.08%	86.41%

附註：

1. 截至二零一八年八月三十一日止八個月交易的使用率乃根據就截至二零一八年十二月三十一日止財政年度設定的年度上限的三分之二計算。

2. 二零一六年的使用率偏低，主要由於二零一六年若干工程延遲動工以及本集團未能獲得就釐定二零一六年年度上限最初考慮的投標項目。

更新年度上限

本公司擬尋求獨立股東批准下列二零一九年業務服務協議項下各財政年度的更新年度上限：

	截至十二月三十一日止財政年度		
	二零一九年	二零二零年	二零二一年
年度上限*（百萬港元）*	300	450	450

更新年度上限乃由本公司經參考以下各項後釐定：

(i) 某份正在施工的拆除及建築工程合約的估計價值，該合約於二零一六年十二月開始，預計於二零一九年上半年度完成；

(ii) 本集團已提交標書的新世界發展旗下某項目地基工程的估計價值，為遵守上市規則，假設本集團成功中標（競投結果尚未確定）。預計該工程將自二零一八年第四季度持續至二零二一年上半年度；

(iii) 根據本集團透過媒體報道所瞭解的新世界發展旗下潛在項目可能所需的工程類型，並考慮相關規格考慮因素及資源考慮因素後，本集團估計的潛在合約收入。若任何有關工程於二零一九年公開招標，並假設成功中標，則該等工程預計將於二零一九年最後一個季度才動工，並持續至二零二一年年底。因此，絕大部分相關合約價值將於二零二零年及二零二一年確認；

(iv) 可能影響本集團定價估計的現行市況，如勞工及建築材料成本及潛在趨勢、建築行業狀況及趨勢；

(v) 為遵守上市規則，假設上文(ii)所述之地基工程投標成功中標，以及由於中標與否之概率各為50%，其他潛在項目的總合約收入存在50%的折讓。就此而言，儘管各投標項目為單獨且獨立於其他投標項目判出，但鑒於歷史中標率，本公司認為於釐定新年度上限時採用客觀的50%概率更為恰當；及

(vi) 鑒於確定未來可供競投的投標類型及價值存在不確定因素及困難，加上上述競投結果的不確定性，本公司已假設，於未來三個財政年度，除載於上文(ii)所指本集團的在建項目及已提交標書的潛在項目外，其他項目亦會於日常業務過程中可供競投。若成功中標，上述其他項目亦可貢獻本集團截至二零二一年十二月三十一日止三個年度的全部或部分收入。

鑒於無法獲取項目之招標條款，故就計算更新年度上限而言，本集團已假設項目之預計合約收入乃平均分配至預計期限內。一般而言，本集團就分階段進行施工之服務協議而確認之收入，會於整個項目期間內，按該年度內已完成工程價值，以產量法計量。

倘於任何時候，本集團估計（基於實際上進行或競投的項目）可能超出有關更新年度上限，或倘一個或多個項目的期限將延長至二零一九年業務服務協議期限之後，本公司將採取適當措施，以確保遵守當時適用的上市規則的規定。

上市規則之涵義

於最後實際可行日期，新世界發展透過其附屬公司持有198,068,000股股份（佔本公司已發行股本約24.97%）。故根據上市規則，新世界發展為主要股東及本公司之關連人士。因此，根據上市規則，二零一九年業務服務協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於二零一九年業務服務協議項下交易之年度上限之適用百分比率（定義見上市規則）高於5%，故二零一九年業務服務協議須遵守上市規則第十四A章有關申報、年度審閱、公佈及獨立股東批准之規定。

股東特別大會

本公司擬訂於二零一八年十二月十二日星期三上午十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，以考慮及酌情批准二零一九年業務服務協議之條款及其項下交易之建議更新年度上限。股東特別大會通告載於本通函第43至44頁。鑒於新世界發展參與二零一九年業務服務協議項下擬進行之交易，新世界發展及其聯繫人將於股東特別大會上就批准二零一九年業務服務協議之條款及其項下交易之建議更新年度上限的決議案放棄投票。

概無董事於二零一九年業務服務協議項下擬進行之交易中擁有重大權益。然而，曾蔭培先生及鄭志明先生各自均為本公司及新世界發展旗下若干附屬公司之共同董事。曾蔭培先生及鄭志明先生均已就董事會批准二零一九年業務服務協議之決議案放棄投票。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事(即黃志明博士、溫兆裘先生及黃文宗先生)組成之獨立董事委員會已告成立,以就二零一九年業務服務協議之條款及其項下交易之建議更新年度上限向獨立股東提供建議。智略資本亦已獲委任為獨立財務顧問,就上述交易及建議更新年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

有關本公司及新世界發展的資料

本公司為一間投資控股公司,而本集團主要從事建築、收費公路及房地產發展、建築材料及石礦業務,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。

新世界發展為一間投資控股公司,而新世界發展集團主要從事物業發展及投資於物業、基建、酒店營運、百貨營運、商務飛機租賃、服務及科技等領域。

另亦請　閣下垂注獨立董事委員會函件(載於本通函第14至15頁)、智略資本之函件(載於本通函第16至32頁)及本通函各附錄所載之額外資料。

推薦意見

經綜合考慮獨立董事委員會函件及上述所有其他因素,董事(包括獨立非執行董事)認為,二零一九年業務服務協議之條款及其項下交易之建議更新年度上限乃按正常商業條款訂立,屬公平合理,且二零一九年業務服務協議乃於本集團一般日常業務過程中訂立,並符合本公司及股東之整體利益。因此,董事建議股東投票贊成於股東特別大會上擬提呈之決議案。

此　致

列位股東　台照

代表董事會
主席
單偉豹
謹啟

二零一八年十一月二十六日

以下為獨立董事委員會函件之全文，乃為載入本通函而編製，當中載有獨立董事委員會就該通函所載之二零一九年業務服務協議、其項下擬進行之交易及相關更新年度上限向獨立股東提供之推薦意見。

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
業務服務協議

敬啟者：

茲提述惠記集團有限公司於二零一八年十一月二十六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，該通函所界定之詞彙與本函件所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會，以考慮該通函所載二零一九年業務服務協議之條款及其項下擬進行交易之建議更新年度上限是否公平合理，並就此向　閣下提供意見，以及就獨立股東是否應批准該通函所載二零一九年業務服務協議之條款及其項下擬進行交易之建議更新年度上限提供推薦意見。智略資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向　閣下及吾等提供意見。有關獨立財務顧問獨立意見之詳情及獨立財務顧問考慮之主要因素及原因載於該通函第16至32頁。

推薦意見

敬請　閣下垂注董事會函件及致獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問函件，當中載有獨立財務顧問就二零一九年業務服務協議向吾等提供之意見。

經考慮獨立財務顧問在其意見函件中所述之主要考慮因素及原因以及其意見，吾等認為該通函所載二零一九年業務服務協議之條款及相關建議更新年度上限屬公平合理，二零一九年業務服務協議項下擬進行之持續關連交易乃於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，符合本公司及股東之整體利益。故吾等建議獨立股東支持及投票贊成批准二零一九年業務服務協議之條款及其項下擬進行交易之建議更新年度上限之決議案。

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
謹啟

二零一八年十一月二十六日

以下為智略資本之函件全文，當中載有其就二零一九年業務服務協議之條款及其項下交易之建議更新年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見，以供載入本通函。

VEDA | CAPITAL
智略資本

智略資本有限公司
香港
干諾道中111號
永安中心
11樓1106室

敬啟者：

持續關連交易

緒言

茲提述吾等獲委任就二零一九年業務服務協議之條款及其項下交易之建議更新年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，其詳情載於日期為二零一八年十一月二十六日致股東之通函（「**通函**」）所載之董事會函件（「**董事會函件**」），而本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所定義者具有相同涵義。

誠如董事會函件所載，鑒於二零一六年業務服務協議的現有期限將於二零一八年十二月三十一日屆滿，為確保遵守上市規則第十四A章，董事建議訂立二零一九年業務服務協議，以便進行與二零一六年業務服務協議項下交易性質類似的交易。於二零一八年十月二十六日，　貴公司與新世界發展就向新世界發展集團成員公司提供服務訂立二零一九年業務服務協議，初始期限為三年，自二零一九年一月一日起生效。

於最後實際可行日期，新世界發展透過其附屬公司持有198,068,000股股份（佔　貴公司已發行股本約24.97%）。故根據上市規則，新世界發展為　貴公司之主要股東及關連人士。因此，根據上市規則，二零一九年業務服務協議項下擬進行之交易構成　貴公司之持續關連交易。

由於二零一九年業務服務協議項下交易之年度上限之適用百分比率（定義見上市規則）高於5%，故二零一九年業務服務協議須遵守上市規則第十四A章有關申報、年度審閱、公佈及獨立股東批准之規定。

由全體獨立非執行董事（即黃志明博士、溫兆裘先生及黃文宗先生）組成之獨立董事委員會已告成立，就二零一九年業務服務協議之條款及其項下交易之建議年度上限向獨立股東提供建議。吾等已獲委任就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於最後實際可行日期，吾等並不知悉智略資本與　貴公司或任何其他人士有任何關係或利益可合理被視為妨礙智略資本就二零一九年業務服務協議項下擬進行之交易擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問之獨立性（定義見上市規則第13.84條）。吾等與　貴公司、新世界發展、彼等各自之附屬公司或聯繫人或上述任何實體之各主要股東或聯繫人概無任何關聯，因此符合資格就二零一九年業務服務協議項下擬進行交易之條款發表獨立意見及推薦建議。除就是次獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問而應付予吾等之正常專業費用外，概無任何安排使吾等可據此向　貴公司、其附屬公司、其聯繫人或彼等各自之主要股東或聯繫人收取任何費用。

吾等意見之基礎

於達致吾等之意見及建議時，吾等依賴通函所載資料及聲明以及由　貴公司、董事及　貴公司管理層向吾等提供之資料之準確性。吾等假設通函所作出或所提述之所有陳述、資料及聲明以及由　貴公司、董事及　貴公司管理層所提供之所有資料及聲明（彼等須對此負全責）於作出時屬實，且於最後實際可行日期仍然屬實。吾等亦假設董事於通函所作出一切信念、意見及意向之陳述，均經作出審慎查詢後始合理作出並以誠實意見為基礎。

董事共同及個別對通函所載資料之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，並無遺漏其他事實致使通函內任何陳述有所誤導。吾等並無理由相信吾等所倚賴據以達致吾等意見之任何資料及聲明失實、不準確或具有誤導成份，吾等亦不知悉遺漏任何重大事實，以致提供予吾等之資料及聲明失實、不準確或具有誤導成份。然而，吾等並無就　貴集團之業務經營、財務狀況或日後前景作出任何獨立深入調查，亦無獨立核證董事及　貴公司管理層所提供之資料。

所考慮之主要因素及理由

在吾等就二零一九年業務服務協議之條款及其項下交易之建議更新年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

I.　有關　貴公司及新世界發展的資料

貴公司為一間投資控股公司，而　貴集團主要從事建築、收費公路及房地產發展、建築材料及石礦業務，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。

新世界發展為一間投資控股公司，而新世界發展集團主要從事物業發展及投資於物業、基建、酒店營運、百貨營運、商務飛機租賃、服務及科技等領域。

II. 二零一九年業務服務協議

A. 訂立二零一九年業務服務協議之理由及裨益

誠如董事會函件所載，貴集團成員公司(包括利基集團)可能不時競投新世界發展集團的潛在建築項目。於二零一五年十二月四日，貴公司與新世界發展就貴集團成員公司向新世界發展集團成員公司提供服務而訂立二零一六年業務服務協議。於二零一六年業務服務協議期限內，貴集團成員公司與新世界發展集團成員公司就二零一六年業務服務協議項下擬進行的服務進行交易。貴集團及新世界發展集團有意就不時可能產生的服務繼續交易。

鑒於二零一六年業務服務協議的現有期限將於二零一八年十二月三十一日屆滿，為確保遵守上市規則第十四A章，董事建議重續二零一六年業務服務協議，以便進行與二零一六年業務服務協議項下交易性質類似的交易。貴公司將就貴集團成員公司與新世界發展集團成員公司所有已訂立的現有或將訂立的可預見持續關連交易尋求獨立股東的事先批准，務求減輕貴公司就訂立或重續與服務有關的協議遵守上市規則有關申報及獨立股東批准規定的行政負擔。

二零一九年業務服務協議載列關於貴集團成員公司不時向新世界發展集團成員公司提供服務的管治框架。二零一九年業務服務協議的條款乃由訂約方經公平磋商後達成。一旦成功中標或競投取得提供服務的各合約，貴集團成員公司將與新世界發展集團成員公司訂立獨立協議。

誠如貴公司截至二零一八年六月三十日止六個月的最新財務報告(「**二零一八年中期報告**」)所指出，貴集團截至二零一八年六月三十日止六個月的總收入為約3,380,500,000港元。截至二零一八年六月三十日止六個月，貴集團(包括利基集團)建築業務分部(即土木工程建築及樓宇項目)產生收入約3,085,100,000港元，佔貴集團收入約91.3%。二零一八年中期報告還指出，雖然土木工程部門的新投標明顯減少，但樓宇建築市場更趨穩健，其公私營界別均不乏新競投項目。

根據香港政府統計處(「**統計處**」)(http://censtatd.gov.hk/)於二零一七年十月公佈的「香港統計年刊二零一七年版」,二零一六年屋宇建造及土木工程機構單位所完成工程總值(「**總值**」)約為236,491,000,000港元,較二零一五年223,947,000,000港元增加約5.6%。與二零一四年僅錄得總值約199,737,000,000港元相比,二零一五年的總值亦增加約12.1%。此外,誠如統計處所述,建築業對按經濟活動佔以當時價格計算的本地生產總值的貢獻不斷上升,二零一三年至二零一五年的升幅分別為4.0%、4.4%及4.6%。

此外,香港建築行業一直是香港城市快速發展的強大引擎。香港政府一直對建築行業給予有利的政策支持,例如增加土地供應及發展運輸基礎設施。香港政府宣佈計劃發展中九龍幹線公路項目,以連接西九龍及啟德發展區,並批准香港機場管理局興建第三條跑道及擴建機場二號客運大樓。此外,政府根據《2018年施政報告》推出多項房屋政策,包括增加公屋供應及活化古蹟。這些政策將刺激需求和創造機會,對建築行業產生直接影響。

經考慮(i)二零一九年業務服務協議項下擬進行交易與 貴集團現有業務活動一致,為 貴集團帶來商機;(ii) 貴集團的建築分部為 貴集團的主要收入來源;(iii)統計處的統計數據表明,香港的建築及工程行業呈增長趨勢;及(iv)二零一九年業務服務協議作為二零一六年業務服務協議的延續,透過減低 貴集團就服務承擔的行政負擔,有助開展與業務服務協議性質類似的交易,吾等認為,二零一九年業務服務協議乃於 貴集團的一般及日常業務過程中訂立,且符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

B. 二零一九年業務服務協議之主要條款

誠如董事會函件所載，除非根據二零一九年業務服務協議之條款及條件提前終止，否則初始期限為三年，自二零一九年一月一日起計（須待二零一九年業務服務協議於股東特別大會上獲獨立股東決議批准）。

根據二零一九年業務服務協議，一旦成功中標或競投取得提供服務的各合約， 貴集團成員公司將與新世界發展集團成員公司訂立獨立協議。二零一九年業務服務協議規定有關 貴集團成員公司向新世界發展集團成員公司提供服務而訂立之所有協議（無論於二零一九年業務服務協議的期限開始後存續或訂立）須：

(a) 以書面形式訂立，並列明其項下擬進行交易須履行之條款及條件；

(b) 於 貴集團及新世界發展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、二零一九年業務服務協議及提供服務之各協議。

該規定適用於二零一九年業務服務協議期限開始後存續或訂立之所有服務協議。

誠如 貴公司告知，二零一九年業務服務協議的條款乃由訂約方經公平磋商後達成。吾等已審閱二零一六年業務服務協議，並與二零一九年業務服務協議比較，據吾等了解，服務的主要條款及定價政策於各重大方面均類似。

貴集團的定價政策

誠如　貴公司告知，一般而言，顧問或項目管理服務按項目成本的一定百分比收取費用，而總承建商／分判商服務則視乎業主的要求，按固定金額另加或不加浮動金額收取費用。

一般定價政策

在進行各投標定價時，不論所需的服務為何種性質，亦不論交易是否與　貴集團之關連人士或獨立第三方進行，　貴集團均會：

(a) 估計與服務相關的建築或樓宇工程之潛在成本（「**項目成本**」）。項目成本是各項直接成本之總和，當中包括勞工、機械設備、建築材料及分判成本。項目成本之估算均會參考之因素包括項目性質（包括項目的位置及規模，以及項目所需為總承建商服務還是分判商服務）、複雜程度、建築工程將予採用的方法及程序、可能需要解決之技術問題、服務交付時間及延遲交付懲罰機制、各招標文件慣常訂明之定價結構（包括固定或可變定價／定價調整結構）及履約保函規定等因素（「**規格考慮因素**」）及　貴集團的可用資源（包括員工／勞工、專業承建商、機器設備及項目現金流（「**資源考慮因素**」））；及

(b) 估計　貴集團根據其行業經驗就規格類似的同類項目向獨立第三方業主所收取費用範圍內的潛在利潤。

誠如董事會函件所載，若由　貴集團提供總承建商或分判商服務，則投標價將相當於全部潛在項目成本。投標價可按固定金額或按浮動收費方程式計算，或兩者相結合，視乎招標條款而定。競投團隊將根據招標文件的規定編製競投成本估計。估計過程期間如有任何需要，競投團隊可召開競投進度會議。於完成估計潛在項目成本及建議投標價後，將舉行管理層會議，向高級管理層提供成本估計及其他相關文件。　貴集團高級管理層將審閱潛在項目成本估計、任何潛在利潤及建議投標價，並在考慮項目規格、與項目相關的潛在風險（例如，若項目要求　貴集團承擔供應商及分判商成本，則通常被視為較無此要求的項目風險更高）、整體營商環境及投標價的潛在競爭力等各項因素後，釐定是否應修改投標價（包括定價結構）。於釐定潛在項目的利潤率時，　貴公司將考慮多項因素，包括但不限於　貴集團現有工作量及可承擔的能力、項目成本各項組成部分的未來價格趨勢、投標價的競爭力、潛在客戶的可靠程度及聲譽，以及投標項目對　貴集團未來發展的策略重要性。一般而言，　貴集團競投承判服務的毛利率至少介乎3%至7%的行業範圍內（基於　貴集團建築行業主要競爭對手已公佈的年度財務資料所披露的毛利率）（「**該範圍**」）。

若所需服務僅涉及指明的建築或樓宇工程的顧問或項目管理服務，則投標價一般而言按潛在項目成本的一定百分比（根據　貴集團先前向新世界發展集團或獨立第三方提供的有關服務的管理費，該百分比通常介乎3%至4%之間（可予磋商，視乎項目的複雜程度而定））釐定（「**管理服務範圍**」）。

就向新世界發展集團提交的服務投標

就向新世界發展集團提交二零一九年業務服務協議項下擬進行的服務投標而言，貴集團高級管理層亦會審核潛在項目成本估計及投標價，以確保該等成本估計及投標價乃(i)透過與其他獨立第三方之合約投標程序一致之程序釐定；且(ii)其條款對貴集團而言不遜於貴集團當時於類似情況下提供予其他獨立第三方之條款。

貴集團有關成員公司與新世界發展集團就貴集團的中標項目，將根據新世界發展集團提供的合約形式，並加入中標的條款而訂立服務的最終合約。

吾等對貴集團一般定價政策及內部監控之分析

吾等已與貴集團管理層會面並得悉，貴集團將根據類似標準及評估（例如滿足合約要求之能力、資質、可靠程度、質素及價格，以及與承判商會面之結果等），就與新世界發展及其他關聯方之投標合約以及與其他獨立方之合約編製建築工程投標文件。

就向新世界發展提供二零一九年業務服務協議項下擬進行的服務而言，貴集團高級管理層會審核潛在項目成本估計及投標價，以確保該等成本估計及投標價乃(i)透過與其他獨立第三方之合約投標程序一致之程序釐定；且(ii)其條款對貴集團而言不遜於貴集團當時於類似情況下提供予其他獨立第三方之條款。

吾等亦已審核貴公司所提供有關投標之內部控制程序，並留意到貴公司在決定貴集團是否準備參與投標之前，會對其資源及技術能力進行初步評估。不論有關交易是否構成貴公司之關連交易，一旦貴集團決定準備參與投標，估算經理將與競標小組共同評估投標之相關方法、成本，並編製投標清單及投標摘要。投標清單之條款將由高級管理層小組（成員包括但不限於貴集團之營運主管及／或貴公司副主席）於管理層會議上釐定，以在提交投標前評估建議投標是否可靠及可予評估。

此外，吾等已嘗試比較　貴集團就獨立第三方業主及關連人士項目所採納之內部程序及定價政策。吾等從　貴公司高級管理層獲悉，由於不同項目之工程範圍在(i)建築地盤面積；(ii)建築地盤之景觀及地質狀況；(iii)將開展之工程之複雜程度及難度；及(iv)須投入項目之資源數量等各方面各不相同，因此難以對各個項目進行比較。

因此，吾等嘗試根據以下標準，從　貴公司已提交之投標清單（不論　貴公司中標與否）中挑選可資比較之項目（「**可比較項目**」）：(a)項目性質（即　貴公司為建築工程之總承建商）；及(b)可比較項目之動工日期介乎二零一七年至二零一八年。

根據上述選擇標準，吾等已取得十二個可比較項目，當中五個之業主為獨立第三方，而另外七個之業主則為關聯方，有關資料均為詳盡及充分。

吾等從可比較項目之相關投標文件注意到，業主會邀請　貴公司等承判商提交報價，並將向承判商提供建築工程之範圍及要求。不論對手方為獨立第三方抑或關聯方，根據工程範圍所涉及各組成作業，　貴公司之估算團隊將按要求向主要供應商或分判商發送若干報價請求（例如物料成本），或參考歷經多年建立之數據庫以獲取現行市場價格，以便在估算成本時納入考慮。　貴公司將每半年對其數據庫中的供應商或分判商進行一次評估，評估內容包括（其中包括）供應商或分判商的表現及能力。　貴公司將根據供應商或分判商的工程標準以及對具體建築工程的報價範圍及要求，挑選合適的供應商或分判商。

貴集團高級管理層（包括一名土木及樓宇建築部門的主管、一名專責業務發展的主管、一名專責合約執行及管理的主管，以及 貴公司副主席）隨後將審核估算成本，並共同釐定合適的邊際利潤、建築工程價格，並確保有關交易按相當於或對關聯方而言按不遜於向獨立第三方提供的條款進行。基於可比較項目，吾等認為，標書將參考不遜於 貴集團向獨立第三方提供的價格及條款的現行市場費率編製。

此外，吾等已審閱可比較項目之造價匯總表，且與 貴公司高級管理層會面後已了解詳細成本及邊際利潤之釐定方法。吾等發現， 貴公司已分別列明各建築工程項目及其估計成本。各建築工程項目之估計成本乃根據下列成本項目（如適用）之估算釐定，其中包括：(a)勞工成本（根據所需員工數目及現有工資水平估計，並加上每年的通脹調整）；(b)廠房成本（根據進駐工地所需的場內辦公室、機器及設備之規模估計）；(c)臨時材料成本（根據工程師及總承建商初步作業所需之材料數量進行估計，這些材料將於可比較項目完成後清除）；及(d)獨立分判及一般費用（根據各項駐場服務的要求及已付保險費用估計）。根據上述建築工程之成本估計， 貴集團高級管理層（包括一名土木及樓宇建築部門的主管、一名專責業務發展的主管、一名專責合約執行及管理的主管，以及 貴公司副主席）經評估相關風險及機遇，並參照近期同類項目取得之毛利率後，釐定建築工程之利潤。誠如董事會函件所述， 貴集團之樓宇建造工程項目競標之毛利率介乎3%至7%（視乎建造工程項目之複雜程度而定），吾等注意到，不論對手方為關聯方抑或獨立第三方，大部分可比較項目之毛利率均在該範圍之內。

經審閱可比較項目之相關投標文件後，吾等注意到，可比較項目均已執行相同的內部控制程序並採納相同的定價政策。

經考慮上述因素，吾等認為(i)不論業主身份（即獨立第三方或關連人士）為何，　貴公司均採納相同的內部監控程序及定價政策；及(ii)　貴公司將在釐定項目成本及潛在邊際利潤時參考現行市場費率，以確保價格不遜於　貴集團向獨立第三方提供之價格及條款。

就管理服務範圍而言，吾等已詢問　貴公司管理層並得悉，自二零一六年一月一日起至最後實際可行日期止，　貴公司並沒有就向　貴集團獨立第三方或關連人士提供項目管理服務訂立任何合約，亦沒有就任何顧問或項目管理服務編製任何投標文件。

吾等注意到，管理服務範圍與二零一六年業務服務協議項下之相關定價政策及此前與獨立第三方訂立之項目管理合約項下所收取之費用一致。誠如　貴公司進一步告知，顧問或項目管理服務的相關潛在風險及複雜程度低於建築或樓宇工程，因此可合理推定管理服務範圍不會大於該範圍。

專家及資格

誠如　貴公司告知，參與審閱及修訂估計潛在項目成本之　貴集團高級管理層包括　貴集團附屬公司之董事（「**高級管理層**」），彼等之履歷、資格及經驗於　貴集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之年度報告中披露。根據高級管理層之公開資料，吾等認為，高級管理層擁有工程和屋宇建造及／或土木和海事工程行業之經驗及資格，且吾等得悉，高級管理層將在高級管理層之間委派（考慮項目性質及高級管理層於相關領域的經驗）不少於兩名成員，負責審閱特定項目的項目成本。

經考慮(i)二零一九年業務服務協議之性質屬於　貴集團之主要業務範圍；(ii)二零一九年業務服務協議之條款乃經公平磋商後按一般商業條款訂立；(iii)　貴集團將根據類似標準及評估，就與新世界發展之投標合約及與其他獨立方之合約編製建築工程投標文件；(iv)項目成本乃根據於商業上屬正當及公認之規格考慮因素及資源考慮因素釐定；(v)高級管理層將審閱潛在項目成本估計及投標價格，以確保該等成本估計及投標價格乃透過與其他獨立第三方之合約招標程序一致之程序達致及條款對　貴集團而言不遜於　貴集團於可資比較之情況下向其他獨立第三方提供之條款；(vi)定價政策項下之潛在邊際利潤範圍乃經高級管理層（包括一名土木及樓宇建築部門的主管、一名專責業務發展的主管、一名專責合約執行及管理的主管，以及　貴公司副主席）盡職審慎考慮後釐定；(vii)不論對手方為關聯方抑或獨立第三方，大部分可比較項目之毛利率均在該範圍之內；以及(viii)審閱及修訂（如需）估計潛在項目成本之高級管理層之資格及經驗，吾等認為二零一九年業務服務協議之條款屬一般商業條款，且有關條款屬公平合理及符合　貴公司及獨立股東之整體利益。

C. 二零一九年業務服務協議的年度上限

貴公司擬尋求獨立股東批准下列二零一九年業務服務協議項下各財政年度的更新年度上限(「**年度上限**」):

	截至十二月三十一日止財政年度		
	二零一九年	**二零二零年**	**二零二一年**
年度上限*(百萬港元)*	300	450	450

釐定年度上限所依據基準的詳情載於董事會函件「更新年度上限」一節。

誠如 貴公司告知,於二零一六年業務服務協議期限內,新世界發展集團成員公司與 貴集團於香港開展一個在建項目(「**在建項目**」),所需的服務預期於截至二零一九年十二月三十一日止財政年度完工。截至二零一九年十二月三十一日止財政年度在建項目的剩餘合約收入估計約為42,700,000港元。

貴公司已向吾等提供工作表(「**工作表**」),當中載有(其中包括)與新世界發展集團訂立的二零一六年業務服務協議項下交易的概況,列明二零一九年業務服務協議期間在建項目及 貴集團已投標項目(「**已投標項目**」)(包括持續至截至二零二一年十二月三十一日止約30個月期間的地基工程)的詳情、 貴集團透過媒體報道所知悉的新世界發展旗下潛在項目可能所需及可公開招標的工程類型及合約收入、假設 貴集團會進行投標而取得的項目合約收入及估計執行項目所需要的時間等。誠如工作表及董事會函件指出,若任何有關工程於二零一九年公開招標,並假設成功中標,則該等工程預計將於二零一九年最後一個季度才動工,並持續至二零二一年年底。因此,絕大部分相關合約價值將於二零二零年及二零二一年確認。

吾等了解到，潛在項目的合約收入乃　貴公司根據相關高級管理層的經驗、潛在項目的估計期限及高級管理層目前掌握的建築市場資料等所作的估計，吾等亦注意到，工作表乃由高級管理層的兩名成員審核及批准。吾等已審閱工作表，並注意到　貴公司於工作表內就截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止財政年度各年所提供的年度上限，主要基於工程的一般性質及經計及折讓（定義見下文）後，根據規格考慮因素及資源考慮因素所估計的相關財政年度潛在項目及已投標項目的預計合約收入總額計算。

誠如董事會函件指出，潛在項目及已投標項目所需的服務及工程包括與　貴集團主要業務一致的土木工程及地基工程。截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止財政年度各年潛在項目及已投標項目的總合約收入預計合共分別為約223,000,000港元、約423,000,000港元及約441,000,000港元。

此外，誠如董事會函件所述，就其他潛在項目而言，　貴公司將對潛在項目的總合約收入採用50%的折讓（「**折讓**」），原因是其中標及不中標的概率各為50%。事實上，誠如董事會函件所載，　貴集團於截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個財政年度的使用率（乃將實際交易金額與二零一六年業務服務協議項下之過往年度上限作比較）介乎約42.73%至99.08%，截至二零一八年八月三十一日止八個月的使用率為約86.41%（截至二零一八年八月三十一日止八個月的交易使用率乃按就截至二零一八年十二月三十一日止財政年度所設定的年度上限的三分之二計算）。二零一六年的使用率之所以如此低，主要由於二零一六年若干工程延遲動工及　貴集團未能獲得就釐定二零一六年年度上限而最初考慮的投標項目。基於　貴集團於過往年度的上述使用率，且鑒於各投標項目為單獨且獨立於其他投標項目授出，加上　貴集團的投標結果存在不確定性，吾等認為，　貴集團根據中標或不中標的概率各為50%而於釐定年度上限時採用折讓屬審慎及具商業合理性。

誠如董事會函件進一步載明，鑒於尚未取得項目之招標條款，故就計算年度上限而言，貴集團已假設項目之預計合約收入乃平均分配至預計工期內。一般而言，貴集團就分階段進行施工之服務協議而確認之收入，會於整個項目工期內，按該年度內已完成工程價值，以產量法計量。倘於任何時候，貴集團估計（基於實際上進行或招標的項目）可能超出相關年度上限，或倘一個或多個項目的工期將延長至二零一九年業務服務協議期限之後，貴公司將採取適當措施，以確保遵守當時適用上市規則的規定。

基於上述理由，貴公司建議：(i)經考慮在建項目的預計合約收入約為42,700,000港元及已投標項目及其他潛在項目（已採用折讓）的預計合約收入約為223,000,000港元，截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的年度上限為300,000,000港元；(ii)經考慮其他潛在項目（已採用折讓）及已投標項目的預計合約收入，截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的年度上限為450,000,000港元；及(iii)經考慮其他潛在項目（已採用折讓）及已投標項目的預計合約收入，截至二零二一年十二月三十一日止財政年度的年度上限為450,000,000港元。

考慮到(i)建議年度上限乃根據在建項目、已投標項目及其他潛在項目的工期及估計建築成本釐定；(ii)建議年度上限乃貴集團根據目前可取得的資料（包括各個項目所涉及的工程、發展時間表及現行市況）所作出的最佳估算；(iii)貴公司提交各項投標的結果均相互獨立且貴公司無法控制及預測；(iv)貴公司將採取適當措施，確保建議年度上限遵守當時適用之上市規則規定，吾等認為，貴集團保守計算截至二零二一年十二月三十一日止三個年度之建議年度上限，實屬合理。

鑒於上文所述，吾等認為截至二零二一年十二月三十一日止三個年度之建議年度上限對獨立股東而言屬公平合理。

III. 推薦意見

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為二零一九年業務服務協議之條款及其項下交易之建議更新年度上限乃根據一般商業條款釐定，對獨立股東而言屬公平合理，且二零一九年業務服務協議乃於　貴集團之一般及日常業務過程中訂立，符合　貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東，並建議獨立董事委員會推薦獨立股東，投票贊成於股東特別大會上提呈批准二零一九年業務服務協議之條款及其項下交易之建議更新年度上限之相關決議案。

此　致

惠記集團有限公司
獨立董事委員會及獨立股東　台照

代表
智略資本有限公司
董事總經理
方敏
謹啟

二零一八年十一月二十六日

附註：

方敏女士為根據證券及期貨條例可從事第6類（就企業融資提供意見）受規管活動的負責人員，並於投資銀行及機構融資方面擁有逾22年經驗。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；各董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完整，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項以致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(I) 董事之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人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、相關股份及債券中擁有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權益及淡倉（包括任何上述董事或本公司主要行政人員根據證券及期貨條例之相關條文被當作或視為擁有之權益或淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須予記入相關條文所述登記冊之權益或淡倉；或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

(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 好倉	淡倉	持股百分比 *(%)*
單偉豹	個人	197,781,843	–	24.94
單偉彪	個人	195,957,078	–	24.71
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。

(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 好倉	淡倉	佔已發行股本之百分比 (%)
單偉豹	利基控股有限公司	個人	1,400,000 (附註1)	–	0.11 (附註2)
	惠記(單氏)建築運輸有限公司 (附註3)	個人	2,000,000 (附註1)	–	10.00
	惠聯石業有限公司	個人	30,000 (附註1)	–	37.50
單偉彪	利基控股有限公司	個人	123,725,228 (附註1)	–	9.96
	路勁基建有限公司	個人	24,649,000 (附註1及4)	–	3.29
	惠記(單氏)建築運輸有限公司 (附註3)	個人	2,000,000 (附註1)	–	10.00
	惠聯石業有限公司	個人	30,000 (附註1)	–	37.50
趙慧兒	利基控股有限公司	個人	1,116,000 (附註1)	–	0.09
	路勁基建有限公司	個人	205,000 (附註1)	–	0.03
黃志明	利基控股有限公司	個人	407,448 (附註1)	–	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份總數為1,241,877,992股。因此，有關百分比已相應調整。

3. 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。

4. 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股路勁基建有限公司股份。

債券權益

董事姓名	公司名稱	身份／權益性質	債券種類	持有之本金金額
單偉彪	RKI Overseas Finance 2017 (A) Limited *(附註1)*	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2及3)*

附註：

1. 該公司為路勁基建有限公司之全資附屬公司。

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。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事、本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人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（包括任何上述董事或本公司主要行政人員根據證券及期貨條例之相關條文被當作或視為擁有之權益或淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須予記入相關條文所述登記冊之任何權益或淡倉；或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(II) 主要股東之權益

(A) 於本公司之權益

於最後實際可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，下列人士（「**主要股東**」）（不包括董事或本公司主要行政人員）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉：

主要股東名稱	身份／權益性質	持有之股份數目 好倉 *（附註1）*	淡倉	佔已發行普通股股本之百分比 *(%)*
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited *（附註2）*	法團	198,068,000	–	24.97
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited *（附註3）*	法團	198,068,000	–	24.97
Chow Tai Fook Capital Limited *（附註4）*	法團	198,068,000	–	24.97
Chow Tai Fook (Holding) Limited *（附註5）*	法團	198,068,000	–	24.97
周大福企業有限公司 *（附註6）*	法團	198,068,000	–	24.97
新世界發展有限公司 *（附註7）*	法團	198,068,000	–	24.97
新創建集團有限公司 *（附註8）*	法團	198,068,000	–	24.97
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	198,068,000	–	24.97
NWS Service Management Limited（於英屬維爾京群島註冊成立）*（附註10）*	法團	198,068,000	–	24.97
Vast Earn Group Limited *（附註11）*	實益擁有人	198,068,000	–	24.97

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新世界發展有限公司已發行股本超過三分一之權益而擁有股份之權益。

7. 新世界發展有限公司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。

除下文所披露者外，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：

董事姓名	擁有須予披露權益或淡倉之公司名稱	於該公司之職位
曾蔭培	新創建集團有限公司	執行董事
	新創建服務管理有限公司（於開曼群島註冊成立）	董事
	NWS Service Management Limited（於英屬維爾京群島註冊成立）	董事
	Vast Earn Group Limited	董事
鄭志明	新創建集團有限公司	執行董事
	新創建服務管理有限公司（於開曼群島註冊成立）	董事
	NWS Service Management Limited（於英屬維爾京群島註冊成立）	董事
	Vast Earn Group Limited	董事

(B) 於本集團其他成員公司之權益

於最後實際可行日期，就任何董事或本公司主要行政人員所知，除本通函所披露者外，直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之人士（不包括董事或本公司或本集團成員公司之主要行政人員）如下：

附屬公司名稱	股東姓名	所持權益百分比 *(%)*
Archibuild Limited	鄭禮香	26.66
	黎耀華	13.34
利基裝飾及營造有限公司	關泉堅	30.00
卓華建築工程有限公司	Goldky Industries Limited	40.00
怡泰建築工程有限公司	富光工程有限公司	20.00
創宏控股有限公司	御成有限公司	49.00
瑰麗建築材料（上海）有限公司	Proficiency Building Materials and Equipment Limited	20.00
	謝鵬	20.00
巨雄工程有限公司	Downer Mining (Asia) Limited	30.00
惠科航空工程有限公司	Kencana Capital Ventures Sdn. Bhd.	30.00
賦進發展有限公司	華獅堡項目管理有限公司	45.00

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員並不知悉任何其他人士（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上或擁有該等股本之任何認股權。

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業務中擁有根據上市規則須予披露之權益：

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
曾蔭培	新創建集團有限公司旗下集團公司	建築、收費公路及基建	董事
鄭志明	新創建集團有限公司旗下集團公司	建築、收費公路及基建	董事

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立不可由本集團於一年內終止而毋須補償（法定賠償除外）之服務合約。

5. 於資產及／或合約之權益及其他權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一七年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核賬目之編製日期）以來所收購、出售或租賃或擬收購、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，概無董事於對本集團業務屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

6. 重大不利變動

董事認為，自二零一七年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核賬目之編製日期）以來，本集團之財務或經營狀況並無任何重大不利變動。

7. 專業人士及同意書

以下為於本通函發表意見或提供建議之專業人士之資格：

名稱	資格
智略資本有限公司	一家根據證券及期貨條例可從事第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團

智略資本已就刊發本通函發出書面同意書，同意以本通函刊載之形式及文義轉載其函件（如本通函所載）及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，智略資本並無：

(i) 於本集團任何成員公司自二零一七年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核賬目之編製日期）以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及

(ii) 於本集團任何成員公司之股本中擁有任何實益權益或擁有任何權利（不論是否可依法強制執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

8. 其他事項

本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

9. 備查文件

下列文件副本自本通函刊發日期起計14日內上午九時正至下午五時正（不包括星期六、星期日及公眾假期）之正常營業時間，於本公司之香港主要營業地點（地址為香港九龍尖沙咀加連威老道98號東海商業中心11樓1103室）可供查閱：

(a) 二零一九年業務服務協議；及

(b) 本通函。

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**」)謹訂於二零一八年十二月十二日星期三上午十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,藉以處理下列事項:

普通決議案

「**動議**

(a) 批准惠記集團有限公司(「**本公司**」)與新世界發展有限公司(「**新世界發展**」)於二零一八年十月二十六日訂立之業務服務協議(「**該協議**」,內容有關本公司及/或其附屬公司於該協議期限內可能不時向新世界發展及/或其附屬公司提供建築、保養及項目管理相關服務等服務(包括以總承建商、項目管理人、顧問及分判商之身份為各類工程(包括上層結構、地基、土木工程、港口及基礎設施、保養、建築、室內裝飾及其他相關服務)提供服務)之條款及其項下交易之建議年度上限;及

(b) 授權本公司董事進行彼等認為就該協議及執行該協議項下擬進行之交易而言屬必需、適宜或權宜之一切有關事宜及行使一切權力,包括但不限於對該協議條款作出任何修訂、補充或豁免。」

承董事會命
惠記集團有限公司
公司秘書
趙慧兒

香港,二零一八年十一月二十六日

附註：

1. 釐定本公司股東出席本公司之股東特別大會並於會上投票的權利的記錄日期及時間為二零一八年十二月六日星期四下午四時正。為符合資格出席本公司之股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一八年十二月六日星期四下午四時前遞交予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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22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. 委任代表文件必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)小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22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。

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。