

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

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)



BUILD KING HOLDINGS LIMITED

(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)

**惠記的主要交易及
利基的主要及關連交易—
建議透過轉讓事項及路勁承擔組建合營企業**

惠記有關平衡交易的可能須予披露交易

投資協議

於二零二二年十月六日（交易時段後），路勁、利基、耀貴及啟智就該項目的發展訂立關於項目公司的投資協議。

就耀貴與啟智組建有關該項目的「合營企業」，投資協議規定，在滿足先決條件的前提下：

- (i) 耀貴已同意出售及轉讓，而啟智已同意購買及接受以價格15,700港元的轉讓銷售股份（佔項目公司已發行股份的20%）及按面值的銷售貸款（本金金額為800,000,000港元），總代價為800,015,700港元；及
- (ii) 耀貴已同意提供路勁承擔，即由路勁集團向項目公司提供額外股東貸款，當與緊隨完成後應付路勁集團的現有股東貸款合計時，金額為3,200,000,000港元。

此外，耀貴已同意，啟智具有貸款贖回權，可要求項目公司於若干贖回日期按參考下述公式計算的贖回價格贖回應付其的全部或部分股東貸款，此後耀貴須要求進行若干平衡交易，以使各合營方於項目公司的股權及向項目公司提供的股東貸款（包括路勁承擔）達到擬定的比例。項目公司的贖回責任由路勁擔保。

* 僅供識別

於完成後，項目公司將分別由耀貴及啟智擁有80%及20%權益，並將繼續為路勁的附屬公司，項目集團的經營業績及財務狀況將繼續於路勁集團的綜合財務報表列賬，而利基集團及惠記集團於項目公司的股權則將按權益法作為於聯營公司的權益列賬，其股東貸款權益及於貸款贖回權項下的權益將分別在利基集團及惠記集團的綜合財務報表作為按公平值計量並作為損益之財務資產列賬，而於平衡交易中的權益將作為按公平值計量並作為損益之衍生工具列賬。

上市規則的涵義

惠記為利基的主要股東，故根據上市規則為利基的關連人士。根據上市規則，路勁及耀貴為惠記的聯繫人及利基的關連人士。因此，根據上市規則，投資協議項下擬進行的若干交易構成利基的關連交易。

就惠記及利基而言，由於各自透過轉讓事項及路勁承擔組建有關該項目的「合營企業」的一項或多項適用百分比率高於25%但低於100%，故投資協議項下擬組建「合營企業」構成惠記的一項主要交易及利基的一項主要及關連交易，因此須遵守上市規則第十四章及（僅適用於利基）上市規則第十四A章項下的申報、公佈及獨立股東批准規定。

利基將於行使任何貸款贖回權前，就適用上市規則第14A.79條的有關行使所產生的平衡交易遵守上市規則第十四A章的規定。惠記的董事會已議決，倘銷售股份的總公平值不超過400,000,000港元，則利基可（在其遵守上市規則規定的情況下）行使貸款贖回權。由於在貸款贖回權獲悉數行使時有關平衡交易的適用百分比率均未超過25%，故利基日後按上述限制行使貸款贖回權將構成惠記的一項須予披露交易，其按上市規則第十四章僅須遵守申報及公佈規定。此外，惠記將於啟智行使貸款贖回權後根據上市規則第14.77條的規定作出適當公佈。

利基及惠記的通函載有（其中包括）(i)有關投資協議的進一步詳情；(ii)該項目的物業估值報告；(iii)（僅就利基而言）獨立財務顧問博思融資有限公司向利基獨立股東作出的意見；(iv)有關項目集團的會計師報告；(v)根據上市規則須予披露的其他資料；及(vi)利基股東特別大會或惠記股東特別大會通告（如適用），將於二零二二年十一月二十三日或之前寄發予利基及惠記的股東，以便使利基及惠記擁有充足時間編製將載入彼等各自通函的必要資料。

緒言

利基及惠記的董事會分別欣然宣佈，於二零二二年十月六日（交易時段後），路勁、利基、耀貴及啟智就該項目的發展訂立關於項目公司的投資協議。

就耀貴與啟智組建有關該項目的「合營企業」，投資協議規定，在滿足本公佈所披露先決條件的前提下：

- (i) 耀貴已同意出售及轉讓，而啟智已同意購買及接受以價格15,700港元的轉讓銷售股份（佔項目公司已發行股份的20%）及按面值的銷售貸款（本金金額為800,000,000港元），總代價為800,015,700港元；及
- (ii) 耀貴已同意提供路勁承擔，即向項目公司提供額外股東貸款，當與緊隨完成後應付路勁集團的現有股東貸款合計時，金額為3,200,000,000港元。

於完成後，項目公司將分別由耀貴及啟智擁有80%及20%權益，並將繼續為路勁的附屬公司。

此外，耀貴已同意，啟智有權要求項目公司於若干贖回日期按參考下述公式計算的贖回價格贖回應付其的全部或部分股東貸款，此後耀貴須要求進行若干平衡交易，以使各合營方於項目公司的股權及向項目公司所提供的股東貸款（包括路勁承擔）達到擬定的比例。項目公司的贖回責任由路勁擔保。

投資協議

投資協議的主要條款載列如下：

日期：二零二二年十月六日

訂約方：(1) 耀貴
(2) 啟智
(3) 路勁（作為耀貴於投資協議項下責任的擔保人以及項目公司贖回責任的擔保人）
(4) 利基（作為啟智於投資協議項下責任的擔保人）

有關各方的資料載於下文「訂立投資協議的理由及裨益」。

轉讓事項代價 : 代價為800,015,700港元，其中15,700港元歸屬於銷售股份(為銷售股份成本)，而800,000,000港元歸屬於銷售貸款。代價於完成時須以現金支付。

代價由投資協議訂約方公平磋商後釐定。利基已考慮(i)項目公司於二零二二年八月三十一日歸屬於銷售股份的未經審核綜合虧損淨額；(ii)銷售股份的名義及繳足股本；(iii)銷售貸款的本金金額；(iv)由於該項目仍處於安置及拆遷階段，發展公司尚未獲得該地塊的有效業權或就該項目簽署的土地出讓合同，因此獨立估值師並無賦予該地塊任何商業價值；(v)下文「有關項目集團及該項目的資料」所述該項目的發展計劃(包括其預計資金需求)；及(vi)路勁集團及利基集團於完成後於項目公司的擬定80:20股權。利基集團擬從內部資源撥付資金支付代價。

轉讓事項的先決條件 : 投資協議訂約方達致完成的責任須待下列條件獲達成後，方告作實：

- (a) 根據上市規則的規定，路勁獨立股東於路勁股東特別大會上通過決議案批准投資協議項下擬進行的交易；
- (b) 根據上市規則的規定，利基獨立股東於利基股東特別大會上通過決議案批准投資協議項下擬進行的交易；
- (c) 根據上市規則的規定，惠記股東於惠記股東特別大會上通過決議案批准投資協議項下擬進行的交易；及
- (d) 於債券及永續證券的條款及條件規定的範圍內，向債券及永續證券的受託人提供公平意見。

完成轉讓事項 : 完成將於先決條件達成日期後第三個營業日(或訂約方可能書面協定的較後日期)達致。

項目公司的業務 : 該項目的開發(包括拆除該地塊上的樓宇以及安置該地塊上土地及／或樓宇的擁有人)、銷售該地塊的單位以及管理已完成的發展項目及完全附屬於此的其他活動，合營方之間另有協定者除外。

**項目公司的
資金及
路勁承擔**

：合營方同意，在切實可行的情況下，將先行以向銀行或金融機構尋求外部借款或融資以滿足項目公司的營運資金需求。

耀貴已同意，待完成後，不時應項目公司董事會的要求向項目公司提供額外股東貸款，用於下列任何目的：

- (a) 為項目集團的營運資金提供資金；
- (b) 為任何贖回提供資金；及／或
- (c) 確保在緊接償還股東貸款（任何贖回目的除外）前的未償還股東貸款與合營方當時在項目公司的股權比例相稱。

該等額外貸款在與緊隨完成後項目公司應付路勁集團的所有股東貸款合併計算時，應為路勁承擔的數額。

路勁承擔由訂約方參考下文「有關項目集團及該項目的資料」所述該項目發展計劃（包括其預計資金需求）、銷售貸款本金金額以及耀貴為使各合營方提供的股東貸款總額符合緊隨完成後合營方於項目公司的股權比例而需作出的額外墊款金額後，經公平磋商釐定。

貸款贖回權

：啟智具有貸款贖回權，可要求項目公司(i)於緊接完成一週年之前當日償還應付啟智的銷售貸款本金金額最多50%；及(ii)於二零二五年二月二十八日（或倘該兩個日期中的任何一天並非營業日，則為下一個營業日）償還最高為應付啟智的股東貸款餘額。

贖回價為使用下列公式計算的金額：

$$P + [P/L \times (E - S) \times 20\%]$$

其中

P = 因貸款贖回權獲行使所贖回銷售貸款的本金金額

L = 銷售貸款的本金金額

E = 項目公司於根據投資協議條款送達相關贖回通知日期前三個曆月內其中一日的綜合資產淨值，而該項目包含的物業存貨按同日的市值計價。該等物業的「市值」為獨立物業估值師就此而出具的估值報告中訂明的金額，倘項目集團尚未獲得該地塊的有效所有權，則按該等物業根據不優於將載入通函內的該地塊估值報告所採納的假設計算的指示性市值

S = 項目公司的會計師報告（將載入即將寄發予利基股東的通函內）所示項目公司於二零二二年八月三十一日的綜合資產淨值

惟倘 $(E - S)$ 的金額小於零，則其應視為零。

贖回價須於釐定贖回價後五個營業日內支付，惟合營方可向另一合營方發信延長該期間，以讓路勁、利基及／或惠記有合理時間遵守上市規則的適用規定。

- 平衡交易** : 在贖回後的任何時候，耀貴須通過下列方式進行平衡交易：(i) 要求啟智以每股應佔銷售股份成本將其於項目公司的部分或全部股份轉讓予耀貴；或 (ii)（倘啟智未能即時（且無論如何於五個營業日內）按照耀貴的要求進行有關轉讓）要求項目公司以面值向耀貴發行額外股份，以使在各情況下，將啟智於項目公司的股權比例削減至相當於啟智股東貸款當時未償還的本金金餘額對4,000,000,000港元（即銷售貸款與路勁承擔的總額）的比例。
- 投資者權利** : 只要 (i) 啟智向項目公司提供的股東貸款佔當時未償還股東貸款總額不少於 20%；及(ii) 啟智仍然是利基的附屬公司，則（其中包括）：
- (a) 啟智有權於項目公司董事會委任及罷免一名董事（倘該董事會將包括不少於五名董事）；及

- (b) 啟智將擁有對項目集團的慣常知情權，並對項目公司的股本變動或股份發行（平衡交易除外）、處置項目集團任何成員公司或該項目的任何權益及／或任何借款或設立產權負擔（任何存續擔保、任何項目融資及就有關項目融資設立的產權負擔及／或與出售或預售已開發單位有關的處置除外），對項目公司的業務或其章程文件作出變動、將項目集團任何成員公司清盤以及並非按公平原則進行的關聯方交易擁有否決權。

分派及股東貸款比例 : 除非並無未償還的股東貸款，否則項目公司不得以股息或其他方式作出任何分派。除非合營方另有協定及除屬於路勁承擔的範圍外，除股東貸款（本金金額由合營方按於項目公司的持股比例出資）外，不得以其他方式作出墊款。

轉讓持股權益 : 未經耀貴同意，啟智不得轉讓其持有的任何項目公司股份。

此外，合營方對另一合營方進行項目公司之任何股份轉讓擁有優先購買權及慣常的隨售權及拖售權。任何該等轉讓須符合當時適用於路勁、惠記及／或利基（視情況而定）的上市規則規定。

終止 : 於完成前，(i)倘一名合營方未能於二零二二年十二月二十三日或之前（或合營方可能書面協定的較後日期）達成任何先決條件，則投資協議將於該日結束時終止；或(ii)倘任何合營方未能遵守其完成責任，或倘一名合營方嚴重違反於投資協議中作出的聲明及保證，則另一名合營方可向該合營方發出書面通知的方式終止投資協議。

於完成後，倘一名合營方被清盤、解散、破產或無力償債、與債權人就其大部分資產進行任何債務重整協議、重組或債務償還安排，則屬嚴重違反其於投資協議項下的責任，或（僅就耀貴而言）對項目集團強制執行存續擔保，則其他合營方方可通過發出三十天書面通知終止投資協議。此外，非違約合營方有權：

- (a) （倘啟智違約）耀貴可要求啟智出售其於項目公司的股份，並將其於項目公司的股東貸款轉讓予耀貴，價格為於相關時間以啟智持有的相關股份應佔的銷售股份成本以及項目公司結欠啟智的股東貸款本金金額；或

- (b) (倘耀貴違約) 啟智可要求耀貴購買啟智於項目公司的股份，並將其股東貸款轉讓予耀貴，價格為於相關時間該等股份的銷售股份成本及股東貸款的贖回價。

任何該等轉讓均須符合當時適用於路勁、惠記及／或利基（視情況而定）的上市規則規定。

投資協議亦將於任何合營方不再持有項目公司任何股份當日或通過決議案將項目公司清盤當日或以其他方式委任清盤人當日終止。

於投資協議終止後，除先前違約及（倘於完成後終止）上述各方有關買賣股份及股東貸款的權利外，合營方概不對另一方承擔任何責任。

有關項目集團及該項目的資料

項目公司為一家於英屬維爾京群島註冊成立的投資控股公司，通過其全資附屬公司全資擁有發展公司。發展公司為該項目的發展商，亦是管理公司的 100% 控股公司。

發展公司乃為開發該地塊而成立。其註冊資本為人民幣 50,000,000 元，已悉數繳足。路勁集團自二零一四年四月起分階段收購發展公司。發展公司自二零一九年起入賬列作路勁的全資附屬公司。發展公司的賣方為獨立第三方，並非惠記或利基的關連人士。路勁集團對發展公司的原收購成本為人民幣 550,000,000 元。成立管理公司的目的及其目前業務為管理該地塊上現有的住宅發展項目（將被拆除）。除發展公司及管理公司外，項目集團其他成員公司均為投資控股公司。

該項目為該地塊上一個名為海濤花園的城市重建項目，位於中國深圳市鹽田區海濤路 58 號海濤花園，於一九八零年代興建。該項目涉及合共 58 棟住宅樓宇及部分商業設施的拆遷安置，發展地塊面積達 44,339.4 平方米（規劃建築面積 242,980 平方米），以及其後重新開發該地塊。根據目前的發展計劃，待取得相關監管批准後，該項目涉及一個新的物業發展項目，其中 223,780 平方米建築面積作住宅用途，12,600 平方米建築面積作商業用途，及 6,600 平方米建築面積作配套公共設施用途。

於二零二二年八月十五日，發展公司已安置或簽約安置該地塊上 1,281 名業主中的 95% 以上，佔總建築面積的 95% 以上。發展公司因而可獲得當地政府協助與餘下業主就安置條款進行調解，如無法達成調解，當地政府將行使收回權並向發展公司出售收回物業。發展公司於取得該地塊上現有物業所有業主的物業權益後（且在其城市重建方案仍然有效及重建項目仍為深圳市規劃和國土資源局發展計劃的一部分的情況下），便可申請成為該項目的發展商（實施主體）。於拆除該地塊上的現有樓宇並註銷該等樓宇的物業登記後，該項目的發展商可正式為該項目申請相關規劃及施工批准，並與有關國有土地當局訂立土地使用權出讓合同，當中將載明就建議開發項目應付的地價（包括增加容積率）。在訂立土地使用權出讓合同，並按照其項下規定支付地價後，發展公司將成為該地塊土地使用權的擁有人。項目集團計劃於二零二三年底前開始拆遷及建設工程，並於二零二五年預售該項目住宅單位。

該地塊地理位置優越，東南側臨海及於西陞一路之隔設有公園設施。該地塊毗鄰購物中心、五星級酒店、零售商店、學校及醫院，以及連接中國內地及香港的沙頭角邊境口岸。其亦坐擁通往深圳、羅湖及香港中央商務區的公共交通網絡，如巴士及地鐵。預期附近的其他城市重建項目亦將有助於提升該地區的檔次及吸引力，並預期該區的人口將會增加。

項目集團截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度各年的除稅前及除稅後未經審核綜合虧損淨額如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年	二零二一年
	百萬港元	百萬港元
除稅前虧損淨額	(4.6)	(3.1)
除稅後虧損淨額 ¹	(4.6)	(0.7)

附註 1：截至二零二一年十二月三十一日止年度的虧損減少，主要由於在截至二零二一年十二月三十一日止年度，為確保解除該地塊上現有物業的按揭以便向其轉讓該等物業，發展公司因而向該等物業擁有人墊付資金產生所應收利息收入。

項目公司於二零二二年八月三十一日的未經審核綜合虧損淨額約為 8,600,000 港元，且該項目按成本列賬。於二零二二年八月三十一日，路勁集團已向項目集團墊付本金金額約為 2,134,000,000 港元的股東貸款。為完成重置及拆除工程及後續開發工程提供資金，路勁集團預算項目集團截至二零二三年十二月底及二零二五年二月底的總融資（包括外部融資）分別約為 4,500,000,000 港元及 5,900,000,000 港元。

訂立投資協議的理由及裨益

惠記為一家投資控股公司，而其集團公司的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、建築材料及石礦業務，並一直投資於物業基金，並透過該等物業基金在美利堅合眾國間接投資房地產發展。

利基為一家投資控股公司，其集團公司主要在香港及中國從事承接建造工程項目，並從事環境及廢物處理，以及海事工程。啟智主要從事投資控股。

路勁是一家投資控股公司，路勁集團主要在中國及香港從事房地產發展及投資，專注於住宅開發、投資及資產管理業務，以及於中國及印尼透過基建合營企業發展、經營及管理收費公路。耀貴主要從事投資控股。

利基集團根據投資協議條款進行的投資為利基集團提供了契機，透過納入該項目以擴大其物業項目投資組合、善用路勁於住宅物業開發及銷售方面的專長以及銷售位於粵港澳大灣區及中國其他地區的項目為股東創造回報。

惠記集團根據投資協議條款進行的投資（透過利基集團）為惠記集團提供了契機，透過納入該項目以擴大其項目投資組合為股東創造回報，此外，作為路勁控股股東獲得間接回報。

該項目位於學校、醫院及商業綜合體附近的住宅開發區，通往深圳及香港的交通便利。投資協議的條款允許惠記集團及利基集團各自靈活地管理其投資組合，可在其投資後首年年底及第二年後不久透過贖回（倘啟智選擇行使其貸款贖回權）優化其組合。平衡交易可確保於貸款贖回權獲行使而贖回任何銷售貸款後，合營方之間股權與股東貸款（包括路勁承擔）的比例得以維持。

於完成後，利基集團及惠記集團於項目公司的股權將按權益法入賬列作於一家聯營公司的權益，而其股東貸款權益及於貸款贖回權項下的權益則將分別於利基集團及惠記集團的綜合財務報表中入賬列作按公平值計量並作為損益之財務資產，而於平衡交易中的權益將作為按公平值計量並作為損益之衍生工具列賬。

利基的董事（其獨立非執行董事除外，其意見將載入就投資協議寄發予利基股東的通函內）認為，投資協議的條款（包括但不限於轉讓事項、路勁承擔、貸款贖回權及平衡交易的條款）均按一般商業條款訂立，且該等條款屬公平合理，並符合利基及其股東的整體利益。

惠記的董事認為，投資協議的條款（包括但不限於轉讓事項、路勁承擔、貸款贖回權及平衡交易的條款）均按一般商業條款訂立，且該等條款屬公平合理，並符合惠記及其股東的整體利益。

單偉彪先生為惠記的董事會副主席、行政總裁、執行董事及控股股東，以及利基的董事會主席、行政總裁、董事總經理及股東。單偉彪先生亦為路勁的董事會主席、執行董事及股東。因此，單偉彪先生已就利基及惠記有關批准投資協議條款的董事會決議案放棄投票。

上市規則的涵義

惠記為利基的大股東。於本公佈日期，惠記（透過其附屬公司）擁有704,945,033股利基股份，佔利基已發行股份約56.76%。因此，根據上市規則，惠記為利基的主要股東，並因而為利基的關連人士。於本公佈日期，惠記（透過其附屬公司）擁有336,608,428股路勁股份，佔路勁已發行股份約44.92%。因此，根據上市規則，路勁及耀貴為惠記的聯繫人及利基的關連人士。因此，根據上市規則，投資協議項下擬進行的若干交易構成利基的關連交易。

就惠記及利基而言，由於各自透過轉讓事項及路勁承擔組建有關該項目「合營企業」的一項或多項適用百分比率高於25%但低於100%，故投資協議項下擬組建「合營企業」構成惠記的一項主要交易及利基的一項主要及關連交易，因此須遵守上市規則第十四章及（僅適用於利基）上市規則第十四A章項下的申報、公佈及獨立股東批准規定。

利基將於行使任何貸款贖回權前，就適用上市規則第14A.79條的有關行使所產生的平衡交易遵守上市規則第十四A章的規定。惠記的董事會已議決，倘銷售股份的總公平值不超過400,000,000港元，則利基可（在其遵守上市規則規定的情況下）行使貸款贖回權。由於在貸款贖回權獲悉數行使時有關平衡交易的適用百分比率均未超過25%，故利基日後按上述限制行使貸款贖回權將構成惠記的一項須予披露交易，其按上市規則第十四章僅須遵守申報及公佈規定。此外，惠記將於啟智行使貸款贖回權後根據上市規則第14.77條的規定作出適當公佈。

利基及惠記的通函載有（其中包括）(i)有關投資協議的進一步詳情；(ii)該項目的物業估值報告；(iii)（僅就利基而言）獨立財務顧問博思融資有限公司向利基獨立股東作出的意見；(iv)有關項目集團的會計師報告；(v)根據上市規則須予披露的其他資料；及(vi)利基股東特別大會或惠記股東特別大會通告，將於二零二二年十一月二十三日或之前寄發予利基及惠記的股東，以便使利基及惠記擁有充足時間編製將載入彼等各自通函的必要資料。

惠記及其聯繫人將於利基股東特別大會上就批准投資協議項下擬進行交易的決議案放棄投票。由於單偉彪先生於本公佈日期持有23,649,000股路勁股份（佔路勁已發行股份約3.16%）、249,424,078股惠記股份（佔惠記已發行股份約31.45%）及123,725,228股利基股份（佔利基已發行股份約9.96%），故根據上市規則第2.15條，彼亦將於惠記股東特別大會及利基股東特別大會上就批准投資協議項下擬進行交易的決議案放棄投票。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「平衡交易」	指	啟智向耀貴轉讓項目公司的股份及／或項目公司向耀貴發行股份，從而使合營方在啟智行使貸款贖回權後於項目公司的股權與項目公司結欠各合營方的股東貸款的比例相稱（基於耀貴已墊付最多為路勁承擔的股東貸款）
「利基股東特別大會」	指	將為考慮及酌情批准投資協議項下擬進行的交易而召開及舉行的利基股東特別大會
「債券及永續證券」	指	由 RKP Overseas Finance 2016 (A) Limited、RKI Overseas Finance 2017 (A) Limited、RKPF Overseas 2019 (A) Limited、RKPF Overseas 2019 (E) Limited、RKPF Overseas 2020 (A) Limited發行及由路勁擔保的各種優先擔保票據及優先擔保永續資本證券，均在新加坡交易所上市
「利基」	指	利基控股有限公司，一家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

「通函」	指	路勁、利基及惠記各自將就投資協議項下擬進行的交易寄發的股東通函（或視乎文義所指，其中一家公司的通函）
「完成」	指	完成轉讓事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	啟智就轉讓事項應付耀貴的代價
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「銷售股份成本」	指	15,700港元，即銷售股份應佔的代價
「發展公司」	指	深圳市盛世盈豐投資發展有限公司，一家於中國成立的公司，為該項目的發展商，由項目公司間接全資擁有
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「利基獨立股東」	指	利基股東（惠記以及單偉彪先生及其聯繫人除外，彼等根據上市規則須就批准投資協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票）
「路勁獨立股東」	指	路勁股東（惠記以及單偉彪先生及其聯繫人除外，彼等根據上市規則須就批准投資協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票）
「投資協議」	指	耀貴、啟智、路勁及利基就項目公司所訂立日期為二零二二年十月六日的投資協議
「合營方」	指	耀貴及啟智的統稱，各自稱為「合營方」
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款贖回權」	指	根據投資協議授予啟智要求項目公司於指定贖回日償還應付啟智的股東貸款（或當中部分）的權利
「管理公司」	指	深圳市盛世盈豐物業管理有限公司，一家於中國成立的公司，負責管理該地塊上的住宅發展，並由發展公司全資擁有

「百分比率」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「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
「該項目」	指	一個涉及拆遷安置及重新開發該地塊的城市重建項目
「項目公司」	指	彩喜有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的投資控股公司，間接全資擁有發展公司
「項目融資」	指	為發展該項目提供資金而不時向銀行或其他金融機構尋求的借款及融資
「項目集團」	指	項目公司及其附屬公司
「贖回」	指	啟智因貸款贖回權獲行使而贖回全部或部分銷售貸款
「贖回價」	指	於啟智行使貸款贖回權後將向啟智償還銷售貸款相關款項的價格
「路勁承擔」	指	耀貴承諾墊付由路勁集團向項目公司提供之額外股東貸款，當與緊隨完成後結欠路勁集團的現有股東貸款合併計算時，金額為3,200,000,000港元
「路勁股東特別大會」	指	將為考慮及酌情批准投資協議項下擬進行的交易而召開及舉行的路勁股東特別大會
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「路勁」	指	路勁基建有限公司，一家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：1098）
「路勁集團」	指	路勁及其附屬公司
「銷售貸款」	指	項目公司結欠耀貴的股東貸款，本金金額為800,000,000港元
「銷售股份」	指	項目公司的2,000股股份，佔項目公司於投資協議日期已發行股份的20%
「耀貴」	指	耀貴有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並為路勁的間接全資附屬公司

「該地塊」	指	該項目所在的地塊，位於中國深圳市鹽田區海濤路58號海濤花園，發展地塊面積約為44,339.4平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「存續擔保」	指	項目集團任何成員公司就路勁集團所發行的債券及永續證券或其他債券及永續證券提供的存續擔保
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「轉讓事項」	指	買賣銷售股份，以及根據投資協議的條款轉讓銷售貸款
「惠記」	指	惠記集團有限公司，一家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：610）
「惠記集團」	指	惠記及其附屬公司
「啟智」	指	啟智環球有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，並為利基的間接全資附屬公司
「惠記股東特別大會」	指	將為考慮及酌情批准投資協議項下擬進行的交易而召開及舉行的惠記股東特別大會
「%」	指	百分比
「平方米」	指	平方米

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
張錦泉

香港，二零二二年十月六日

於本公佈日期，惠記的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，兩名非執行董事鄭志明先生及何智恒先生，以及三名獨立非執行董事黃志明博士、溫兆裘先生及黃文宗先生。

於本公佈日期，利基的董事會成員包括四名執行董事單偉彪先生、張錦泉先生、呂友進先生及徐偉添先生，兩名非執行董事David Howard Gem先生及陳志鴻先生，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。