
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、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，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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)

須予披露之交易

惠記集團有限公司之財務顧問



華富嘉洛企業融資有限公司

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄 — 一般資料	8

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	從Kier International收購2,450,000股Kier HK股份，總代價約為2,799,000美元（相當於大約21,780,000港元）；
「該協議」	指	Kier International與Profound Success於二零零五年六月十日就收購事項訂立之買賣協議；
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「利基」	指	利基控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市；
「利基董事會」	指	利基之董事會；
「利基董事」	指	利基之董事；
「利基集團」	指	利基及其附屬公司；
「利基股份」	指	利基已發行股本中每股面值0.10港元之普通股；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「Kier HK」	指	Kier Hong Kong Limited（基利香港有限公司），於英國註冊成立之有限公司，並於香港設有營業地點；
「Kier HK股份」	指	Kier HK已發行股本中每股面值1.00英鎊之普通股；
「Kier International」	指	Kier International Limited，於英國註冊成立之有限公司，持有2,450,000股Kier HK股份，相當於Kier HK於收購事項之前已發行股本總數之49%；

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零零五年六月二十八日，即本通函付印前就確定其所載之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；
「Profound Success」	指	Profound Success Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，亦為利基之全資附屬公司；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571條證券及期貨條例；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「惠記」	指	惠記集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市；
「惠記董事會」	指	惠記之董事會；
「惠記董事」	指	惠記之董事；
「惠記集團」	指	惠記及其附屬公司；
「惠記股份」	指	惠記已發行股本中每股面值0.10港元之普通股；
「惠記股東」	指	惠記股份之持有人；
「英鎊」	指	英鎊，英國之法定貨幣，除另有註明外，就本通函而言，英鎊兌換為港元之匯率為1.00英鎊兌14.20港元(即二零零四年六月三十日之兌換匯率)或1.00英鎊兌12.38港元及1.00英鎊兌13.60港元(分別為就用作編製Kier HK截至二零零三年及二零零四年六月三十日止年度之經審核收益表之平均兌換匯率)；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；

釋 義

「美元」	指	美元，美國之法定貨幣，就本通函而言，美元兌換為港元之匯率為1.00美元兌7.78港元；及
「%」	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)

董事：

單偉豹 (主席)

單偉彪 (副主席)

趙慧兒

林煒瀚*

鄭志鵬*

黃志明**

溫兆裘**

黃文宗**

註冊辦事處：

Clarendon House

Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

主要營業地點：

香港

九龍

尖沙咀

加連威老道九十八號

東海商業中心

七樓702B室

* 非執行董事

** 獨立非執行董事

敬啟者：

須予披露之交易

緒言

於二零零五年六月十三日，惠記董事會及利基董事會聯合宣佈，Profound Success與Kier International已訂立該協議，據此，Profound Success同意收購而Kier International同意出售2,450,000股Kier HK股份，相當於Kier HK已發行股本總額之49%，總代價約為2,799,000美元（相當於大約21,780,000港元）。

由於根據上市規則第14.07條計算之收益比率超過5%但少於25%，故收購事項構成惠記一項須予披露之交易。本通函旨在向惠記股東進一步提供有關收購事項的資料及其他資料以符合上市規則之規定。

* 僅供識別

收購事項

日期

二零零五年六月十日

協議各方

- (a) Kier International為賣方；及
- (b) Profound Success (利基之全資附屬公司) 為買方。

據惠記董事於作出一切合理查詢後所知、得悉及相信，Kier International及其最終實益擁有人並非惠記集團之關連人士。

所收購之資產

Kier International所持有之2,450,000股Kier HK股份，總代價約為2,799,000美元（相當於大約21,780,000港元）將全數以現金支付。

代價乃按公平原則磋商及經考慮以下因素後釐定：(i) Kier HK對利基集團之未來發展產生之協同效應及策略價值；(ii) Kier HK業務之未來前景；(iii) Kier HK之有形資產淨值約1,447,000英鎊（相當於大約20,547,000港元）；及(iv) Kier HK取得於公共工程上五個類別（分別為海港工程、地盤平整、道路及渠務、水務工程及建築）之認可丙組承建商之牌照（丙組為香港工務局認可之最高組別，可訂立之建造合約並無價值上限）。

完成

收購事項於二零零五年六月十五日完成，而Top Horizon Holdings Limited（惠記之全資附屬公司及利基之控股股東，持有494,021,270股利基股份（約佔利基已發行股本63.22%））亦於二零零五年六月十四日給予利基書面批准。

有關KIER INTERNATIONAL及KIER HK之資料

Kier International為一家於英國註冊成立之有限公司，其主要業務為土木工程建造及樓宇建設業務。

Kier HK為一家於英國註冊成立之有限公司，並於香港設有營業地點。Kier HK之主要業務為在香港進行建造及土木工程。Kier HK為香港工務局於公共工程上五個類別之認可丙組承建商，分別為海港工程、地盤平整、道路及渠務、水務工程及建築。進行收購事項前，Kier HK分別由Profound Success、Kier International及利基之非執行董事David Howard Gem先生實益擁有49.5%、49%及1.5%權益。收購事項完成後，Kier HK成為Profound Success之98.5%附屬公司及惠記之62.27%間接附屬公司。

於二零零四年六月三十日，Kier HK之有形資產淨值約為1,447,000英鎊（相當於大約20,547,000港元）。截至二零零四年六月三十日止兩個年度，除稅前及除稅後日常業務純利分別約為13,000英鎊（相當於大約161,000港元）及無，以及354,000英鎊（相當於大約4,814,000港元）及約231,000英鎊（相當於大約3,142,000港元）。

進行收購事項之理由

惠記為一家投資控股公司。惠記集團主要在大中華地區從事土木工程、石礦場、公路及高速公路營運，以及生物科技之業務。

誠如利基截至二零零四年十二月三十一日止年度之年報內所述，由於香港經濟低迷，政府錄得財赤，因此，香港建築業整體承接的工程全年價值較一九九九年減少超過50%。利基董事預期，建造業內之競爭會並且將持續激烈。惠記董事相信，Kier HK獲認可全部五個丙組公共工程類別，在如此競爭激烈之市場內對利基集團（為惠記集團之一部份）極具策略價值。

惠記董事會認為，收購事項之條款屬公平合理，而對惠記及惠記股東而言，亦符合惠記及惠記股東之利益。隨着Kier HK提供收入，收購事項將有效提高惠記集團整體之總盈利，但不會對惠記集團之資產淨值因收購事項有重大財務影響。

董事會函件

一般事項

由於根據上市規則第14.07條計算之收益比率超過5%但少於25%，故收購事項構成惠記一項須予披露之交易。因此，收購事項須遵守上市規則第十四章呈報之規定。

其他資料

本通函之附錄載有一般資料，敬希垂注。

此致

列位惠記股東 台照

代表董事會
惠記集團有限公司

副主席

單偉彪

謹啟

二零零五年七月四日

責任聲明

本通函是為遵守上市規則之規定而提供有關惠記之資料。惠記董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏其他事實，以致本通函所載之任何內容有所誤導。

權益披露

(I) 董事之權益

於最後實際可行日期，惠記董事於惠記或其任何相聯法團（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之權益及淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會惠記及聯交所（包括根據證券及期貨條例之該等條文規定被當作或被視為擁有之權益及淡倉），或須根據證券及期貨條例第352條列入惠記存置之登記冊內，或須根據上市公司董事進行證券交易之標準守則知會惠記及聯交所如下：

(A) 惠記

於股份之權益

董事姓名	身份/ 權益性質	持有之股份數目		持股 百分比 (%)
		好倉	淡倉	
單偉豹	個人	192,381,843 (註1)	—	24.26 (註2)
單偉彪	個人	185,057,078 (註1)	—	23.33 (註2)
林煒瀚	個人	300,000 (註1)	—	0.03

董事姓名	身份/ 權益性質	持有之股份數目		持股 百分比 (%)
		好倉	淡倉	
鄭志鵬	個人	500,000 (註1)	—	0.06
黃志明	個人	1,100,000 (註1)	—	0.14

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，惠記之已發行股本為793,124,034股惠記股份。因此，持股百分比也相應調整。

(B) 相聯法團

(a) 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		持股 百分比 (%)
			好倉	淡倉	
單偉豹	利基	個人	11,940,003 (註1)	—	1.53
		個人	10,000,000 (註3)	—	1.28
	路勁基建有限 公司	個人	5,000,000 (註2)	—	0.85
	惠記(單氏)建築 運輸有限公司	個人	2,000,000 (註1)	—	10.00
	惠聯石業有限 公司	個人	30,000 (註1)	—	37.50

董事姓名	公司名稱	身份/ 權益性質	持有之股份數目		持股 百分比 (%)
			好倉	淡倉	
單偉彪	利基	個人	49,715,421 (註1)	—	6.36
		個人	20,000,000 (註3)	—	2.56
	路勁基建有限公司	個人	2,466,000 (註1)	—	0.42
		個人	1,300,000 (註2)	—	0.22
	惠記(單氏)建築運輸有限公司	個人	2,000,000 (註1)	—	10.00
	惠聯石業有限公司	個人	30,000 (註1)	—	37.50
趙慧兒	利基	個人	837,000 (註3)	—	0.11
	路勁基建有限公司	個人	450,000 (註2)	—	0.08
林煒瀚	利基	個人	140,000 (註1)	—	0.02
鄭志鵬	利基	個人	140,000 (註1)	—	0.02
黃志明	利基	個人	311,225 (註1)	—	0.04

註:

1. 於股份(根據購股權、認股權證或可換股債券等股本衍生工具者除外)之好倉。
2. 根據非上市股本衍生工具(包括現貨交收、現金交收及其他股本衍生工具)於路勁基建有限公司相關股份之好倉。授予董事之認股權(詳情於下文(B)(b)列載)亦列入此類別。
3. 根據於二零零四年三月十五日惠記採納之員工購股計劃,單偉豹先生、單偉彪先生及趙慧兒小姐各自已獲惠記授予認購分別100,000,000股、200,000,000股及8,370,000股利基之股份之權利。於二零零四年七月二十三日舉行之利基股東特別大會上,利基股東已批准股份合併(按利基已發行及未發行股本中每十股面值0.01港元之股份合併為一股面值0.10港元之股份)。因此,購買利基之股份之權利已作出調整。

(b) 透過股本衍生工具於相關股份之權益

董事姓名	授出日期	有效期	行使期限	行使價 港元	認股權數目
單偉豹	二零零三年 十月十七日	5年	二零零三年 十月十七日 至二零零八年 十月十六日	5.15	2,500,000
	二零零四年 八月二十六日	5年	二零零四年 八月二十六日 至二零零九年 八月二十五日	5.70	2,500,000
單偉彪	二零零四年 八月二十六日	5年	二零零四年 八月二十六日 至二零零九年 八月二十五日	5.70	1,300,000
趙慧兒	二零零三年 十月十七日	5年	二零零三年 十月十七日 至二零零八年 十月十六日	5.15	250,000
	二零零四年 八月二十六日	5年	二零零四年 八月二十六日 至二零零九年 八月二十五日	5.70	200,000

除上文所披露者外,於最後實際可行日期,惠記董事或彼等之聯繫人士概無擁有惠記或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)任何股份、相關股份及債券之權益或淡倉,而須根據證券及期貨條例第352條列入惠記存置之登記冊內,或須另行知會惠記及聯交所。

(II) 主要股東之權益

(A) 惠記

於最後實際可行日期，就任何惠記董事所知，按惠記根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊所記錄，下列人士(不包括惠記董事)擁有惠記股份及相關股份之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向惠記披露：

股東姓名	公司名稱	身份/ 權益性質	持有之股份數目		持股 百分比 (%)
			好倉	淡倉	
周大福企業有限公司 (註2)	惠記	法團	213,868,000 (註1)	—	26.97
新世界發展有限公司 (註3)	惠記	法團	213,868,000 (註1)	—	26.97
新創建集團有限公司 (註4)	惠記	法團	213,868,000 (註1)	—	26.97
新創建服務管理有限公司 (註5)	惠記	法團	213,868,000 (註1)	—	26.97
NWS Service Management Limited (註6)	惠記	法團	213,868,000 (註1)	—	26.97
Vast Earn Group Limited (註7)	惠記	個人/ 實益	213,868,000 (註1)	—	26.97

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. 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之一之權益而擁有股份之權益。
- 3. 新世界發展有限公司被視為透過其於新創建集團有限公司已發行股本超過三分之一之權益而擁有股份之權益。
- 4. 新創建集團有限公司被視為透過其全資附屬公司(分別為新創建服務管理有限公司(於開曼群島註冊成立)、NWS Service Management Limited(於英屬維爾京群島註冊成立)及Vast Earn Group Limited)之權益而擁有股份之權益。
- 5. 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)及Vast Earn Group Limited之權益而擁有股份之權益。
- 6. 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。
- 7. 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。

除下文所披露外，於最後實際可行日期，並無董事為任何公司(擁有惠記股份及相關股份之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向惠記披露之公司)之董事或僱員：

擁有須予披露權益或		
董事姓名	淡倉之公司名稱	於該公司之職位
林煒瀚	新創建集團有限公司	董事及股東
	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) 惠記集團及利基集團其他成員公司

除本通函另有披露者外，於最後實際可行日期，就任何惠記董事所知，下列人士（不包括惠記董事或惠記集團及利基集團之成員公司之董事）直接或間接擁有面值10%或以上任何類別股本（附有在任何情況下可於惠記集團及利基集團之任何成員公司的股東大會上投票的權利）的權益：

附屬公司名稱	股東名稱	所佔權益的 概約百分比 (%)
卓華建築工程有限公司	Goldky Industries Limited	40
怡泰建築工程有限公司	富光工程有限公司	20
瑰麗建築材料（上海） 有限公司	Proficiency Building Materials and Equipment Limited 謝鵬	20 20
巨雄工程有限公司	Downer Mining (Asia) Limited	30
詠捷中國投資有限公司	陳有基	12.65
武漢天惠生物工程 有限公司	武漢綠世紀生物工程 有限責任公司	18

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無任何人(不包括惠記董事)擁有惠記股份及相關股份之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第336條記錄於惠記存置之登記冊內，亦無其他人士(不包括惠記董事或惠記集團及利基集團成員公司的董事)直接或間接擁有面值10%或以上任何類別股本(附有在任何情況下可於惠記集團及利基集團任何成員公司的股東大會上投票的權利)的權益，或擁有惠記集團及利基集團任何成員公司任何該等股本所涉及的任何認股權。

競爭權益

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，惠記董事及彼等各自之聯繫人概無於與惠記集團或利基集團競爭或可能競爭之業務中擁有任何權益：

姓名	其業務被視為與惠記業務構成競爭或可能構成競爭的實體名稱	被視為惠記業務構成競爭或可能構成競爭的實體的業務簡介	董事於該實體的權益性質
林煒瀚	新創建集團有限公司 旗下集團	建築	董事及股東

服務合約

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無惠記董事與惠記集團(或利基集團)任何成員公司簽訂或建議簽訂任何服務合約(不包括於一年內屆滿或由惠記集團(或利基集團)有關成員公司決定終止而毋須支付補償(法定補償除外)之任何其他服務合約)。

單偉豹先生及單偉彪先生各自與惠記集團訂立服務合約，由二零零三年八月一日起，為期三年。約滿後，倘經書面互相協定，則延期多一年。

趙慧兒小姐與惠記訂立服務合約，由二零零五年六月二十一日起，為期三年。

單偉彪先生與利基訂立服務合約，由二零零四年五月一日起，為期三年。

訴 訟

於最後實際可行日期，惠記集團或利基集團之成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁程序，而就惠記董事所知，亦無任何尚未了結或對惠記集團或利基集團構成威脅之重大訴訟或索償。

其 他 資 料

- (i) 惠記之註冊辦事處位於Clarendon House, Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (ii) 惠記於香港之股份過戶登記分處為秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。
- (iii) 惠記之秘書為趙慧兒小姐，彼為香港公司秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員。
- (iv) 惠記之合資格會計師為黃加峯先生，彼為香港會計師公會會員及特許公認會計師公會資深會員。
- (v) 本通函之中文及英文本如有任何歧義，概以英文本為準。