
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交易商或證券註冊機構、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路勁基建有限公司之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買方或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或證券註冊機構或其他代理人，以便轉交買方或承讓人。

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，絕不對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的任何損失承擔任何責任。



ROAD KING INFRASTRUCTURE LIMITED

路勁基建有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1098)

主要及關連交易－ 與成立合資企業有關的轉讓建議 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及路勁獨立股東之
獨立財務顧問

ALTUS CAPITAL LIMITED
浩德融資有限公司

除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會致股東函件載於本通函第6至17頁。獨立財務顧問致獨立董事委員會及路勁獨立股東之意見函件載於本通函第20至36頁。獨立董事委員會函件載於本通函第18至19頁。

路勁股東特別大會謹訂於二零二三年一月十三日(星期五)上午十時正假座香港九龍尖沙咀廣東道9號港威大廈第6座5樓501室舉行，有關通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。隨本通函同時附奉路勁股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意出席該大會，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路勁於香港之股份過戶登記分處，卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何須於大會或其續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席路勁股東特別大會，或其任何續會並於會上投票。

股東特別大會上之預防措施

為保障股東之健康安全以及預防疫情蔓延，以下預防措施將於路勁股東特別大會上實施，以保障親身出席路勁股東特別大會者的健康：

- 體溫檢測
- 健康申報
- 佩戴外科口罩
- 保持社交距離
- 根據香港衛生署的要求對隔離期與會者實施進入限制
- 按照屆時政府及／或監管機構要求或指引，或因應疫情的發展所需實施任何額外預防措施
- 不會提供茶點

任何股東(i)拒絕配合預防措施；(ii)體溫高於攝氏37.0度；及／或(iii)具有任何類似流感症狀，將不得進入會場。路勁提醒股東，就行使股東權利而言，並非必須親身出席，鼓勵股東以委任路勁股東特別大會主席為他們的委任代表方式行使其投票權，以代替親身出席路勁股東特別大會。

* 僅供識別

二零二二年十二月二十二日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	6
獨立董事委員會函件	18
獨立財務顧問函件	20
附錄一：路勁集團之財務資料	I-1
附錄二：估值報告	II-1
附錄三：一般資料	III-1
股東特別大會通告	SGM-1

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「平衡交易」	指	將項目公司的股份從啟智轉讓予耀貴及／或項目公司向耀貴發行股份，從而使合資方在啟智行使貸款贖回權後於項目公司的股權與各合資方應收項目公司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
「董事會」	指	董事會
「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）
「利基通函」	指	利基將寄發有關根據投資協議項下擬進行交易的股東通函
「利基集團」	指	利基及其附屬公司
「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

釋 義

「銷售股份成本」	指	港幣15,700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
「董事」	指	路勁之董事
「延長協議」	指	耀貴與啟智訂立日期為二零二二年十一月二十三日的延長協議，內容有關延長最後截止日期
「港幣」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「利基獨立股東」	指	除惠記及單偉彪先生及其聯繫人(他們根據上市規則就批准投資協議及其項下擬進行交易的決議案須放棄投票)以外的利基股東
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事劉世鏞先生、謝賜安先生、黃偉豪先生及許淑嫻女士組成之路勁獨立董事委員會
「獨立財務顧問」	指	浩德融資有限公司，一家根據證券及期貨條例可從事第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團，獲委任為獨立財務顧問，以就投資協議項下擬進行的建議交易向獨立董事委員會及路勁獨立股東提供意見
「獨立非執行董事」	指	路勁之獨立非執行董事
「路勁獨立股東」	指	除惠記及單偉彪先生及其聯繫人(他們根據上市規則就批准投資協議及其項下擬進行交易的決議案須放棄投票)以外的股東
「投資協議」	指	耀貴、啟智、路勁及利基於二零二二年十月六日訂立關於項目公司的投資協議

釋 義

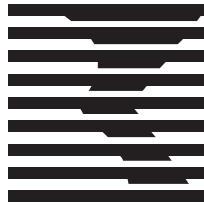
「合資方」	指	耀貴及啟智的統稱，各自稱為「合資方」
「最後實際可行日期」	指	二零二二年十二月十六日，即本通函刊發前確定其中所載若干資料的最後日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款贖回權」	指	根據投資協議授予啟智可要求項目公司於指定贖回日向啟智償還到期的股東貸款(或當中部分)的權利
「最後截止日期」	指	二零二三年一月三十一日(或合資方可能書面協定之較後日期)
「管理公司」	指	深圳市盛世盈豐物業管理有限公司，一家於中國成立的公司，負責管理該地塊上的住宅發展，並由發展公司全資擁有
「疫情」	指	2019冠狀病毒疫情
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，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	為該項目的發展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	啟智根據行使貸款贖回權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

釋 義

「路勁承擔」	指	耀貴承諾由路勁集團向項目公司墊付進一步股東貸款，當與緊隨完成後應付路勁集團的現有股東貸款合併計算時為港幣3,200,000,000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	中國法定貨幣人民幣
「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	項目公司應付予耀貴的股東貸款，本金金額為港幣800,000,000元
「銷售股份」	指	項目公司的2,000股股份，於投資協議日期佔項目公司已發行股份的20%
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	股份之持有人
「股份」	指	路勁股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「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	該項目所在的地盤，位於中國深圳市鹽田區海濤路58號海濤花園，發展地盤面積約為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

釋 義

「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



ROAD KING INFRASTRUCTURE LIMITED

路勁基建有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1098)

執行董事：

單偉彪(主席)

高毓炳(副主席)

方兆良(行政總裁)

伍寬雄(首席財務總裁)

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

非執行董事：

蔡潯

徐恩利

主要營業地點：

香港

九龍

尖沙咀

廣東道9號

港威大廈第6座

5樓501室

獨立非執行董事：

劉世鏞

謝賜安

黃偉豪

許淑嫻

敬啟者：

**主要及關連交易－
與成立合資企業有關的轉讓建議**

緒言

吾等提述路勁日期為二零二二年十月六日之公佈，內容有關根據投資協議由耀貴及啟智就該項目成立「合資企業」，以及路勁日期為二零二二年十一月二十三日之補充公佈，內容有關延長最後截止日期。投資協議規定(i)耀貴將出售及轉讓，而啟智將購買及接受轉讓銷售股份及銷售貸款；(ii)耀貴須提供路勁承擔；及(iii)啟智具有貸款贖回權，於行使有關權利後，耀貴可能要求進行若干平衡交易。

* 僅供識別

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)投資協議的進一步詳情；(ii)該地塊的估值報告；(iii)獨立董事委員會的推薦意見；(iv)獨立財務顧問致獨立董事委員會及路勁獨立股東的意見函件；(v)路勁股東特別大會通告；及(vi)根據上市規則須予披露的其他資料，以便讓閣下就投票贊成或反對將於路勁股東特別大會上提呈有關投資協議及其項下擬進行之交易之普通決議案作出知情決定。

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：代價為港幣800,015,700元，其中港幣15,700元歸屬於銷售股份(作為銷售股份成本)，而港幣800,000,000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。路勁計及(i)項目公司於二零二二年八月三十一日的未經審核綜合虧絀淨額歸屬於銷售股份；(ii)以面值發行及繳足股本的銷售股份；(iii)銷售貸款的本金金額；(iv)由於該項目仍處於重新安置及拆除階段，開發公司尚未獲得該地塊的有效業權或簽署該項目的土地出讓合約，因此獨立估值師並無將該地塊可歸屬商業價值；(v)下文「有關項目集團及該項目的資料」所述的該項目的發展計劃(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。預計代價將用作路勁集團的營運資金用途。

董事會函件

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，方可作實：

- (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) 在債券及永續證券的條款和條件規定的範圍內，向債券及永續證券的受託人提供公平意見。

根據投資協議的條款，概無上述先決條件可獲豁免。於最後實際可行日期，概無上述先決條件已獲達成。

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(或訂約方可能書面同意的較後日期)發生。

項目公司的業務 : 該項目的開發(包括拆除該地塊上的樓宇及安置該地塊上土地及／或樓宇的擁有人)、出售該地塊的單位以及管理已完成的開發及其他附帶活動，除非合資方之間另有協定。

項目公司的資金及路勁承擔 : 合資方同意，將在切實可行的情況下，首先通過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) 為項目集團提供營運資金；

董事會函件

- (b) 為任何贖回提供資金；及／或
- (c) 確保未償還股東貸款與緊接償還股東貸款之前(任何贖回目的除外)按合資方當時在項目公司中的股權成比例。

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，應計入路勁承擔。

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需作出的額外墊款金額，經公平磋商後釐定，從而使各合資方提供的股東貸款總額與緊接完成後合資方於項目公司的股權成比例。

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)償還最高達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 = 根據行使貸款贖回權而贖回的銷售貸款本金金額

L = 銷售貸款的本金金額

董事會函件

E = 項目公司於根據投資協議條款送達相關贖回通知的日期前三個曆月內其中一日的綜合資產淨值，該項目包含的物業存貨按同日市值計價。該等物業的「市值」為獨立物業估值師就此目的出具的估值報告中訂明的金額，倘若項目集團當時尚未獲得該地塊的有效所有權，則包括該等物業根據不優於載於本通函附錄二內的該地塊估值報告所採用的假設計算的指示性市值；

S = 項目公司於二零二二年八月三十一日的綜合資產淨值，其呈列於利基通函將載入的項目公司的會計師報告中

惟倘(E - S)的金額為少於零，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，並可延長至一名合資方向其他合資方書面訂明的有關較長期間，其目的為允許路勁、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，耀貴應通過下列方式實現平衡交易：
(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) (倘啟智未能按照耀貴的要求及時(且無論如何於五個營業日內)進行該轉讓) 要求項目公司在各種情況下以面值向耀貴發行額外股份，以使啟智於項目公司的股權比例削減至啟智股東貸款當時未償還的本金餘額為港幣4,000,000,000元的比例(即銷售貸款與路勁承擔的總額)。

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) 啟智有權對項目公司董事會(倘該董事會將包括不少於五名董事)委任及罷免一名董事；及

- (b) 啟智將擁有項目集團的慣常知情權，以及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／或任何借款或產權負擔（任何存續擔保、任何項目融資及與有關項目融資所授予的產權負擔及／或與出售或預售已開發單位有關的處置除外）、項目公司的業務變動、其章程文件作出變動、項目集團任何成員公司的清盤以及非按公平原則進行的關聯方交易具有否決權。

股東貸款分派及比例 : 除非沒有未償還的股東貸款，否則項目公司不得以股息或其他方式進行任何分配分派。除非合資方另有協定及除屬於路勁承擔的範圍外，不得以股東貸款（其本金金額應與合資方於項目公司的股權成比例）以外的方式進行墊款。

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，一名合資方的轉讓任何項目公司股份將受其他合資方的優先購買權所限、以及慣性隨售權及領售權所規限。任何該等轉讓須遵守當時適用於路勁、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)倘一名合資方未能於最後截止日期或之前達成任何先決條件，則投資協議將於該日期結束時終止；或(ii)倘任何合資方未能遵守其完成責任，或倘一名合資方嚴重違反投資協議中的陳述及保證，則另一名合資方可以書面通知該合資方終止投資協議。

於完成後，倘一名合資方被清盤、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、重組或安排，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，其他合資方可通過發出三十天書面通知終止投資協議。此外，非違約合資方有權：

- (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，以相關時間啟智持有的相關股份應佔的銷售股份成本以及啟智應收項目公司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，以銷售股份成本及於相關時間歸屬於該等股份及股東貸款的贖回價。

任何該等轉讓須遵守當時適用於路勁、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資方停止持有項目公司任何股份的日期，或倘通過清盤項目公司的決議案或另行委任清盤人的日期終止。

待投資協議終止後，除先前違約及(倘於完成後終止)各方有關上述股份買賣及股東貸款的權利外，合資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，而發展公司為該項目的發展商，亦是管理公司的100%控股公司。

董事會函件

發展公司乃為開發該地塊而成立。其於二零一一年獲深圳市規劃和國土資源委員會就其安置及發展項目發出的規劃批文。其註冊資本為人民幣50,000,000元，均已悉數繳足。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已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，並非路勁的關連人士。路勁集團對發展公司的原收購成本為人民幣550,000,000元。各收購價乃經與賣方公平磋商後釐定。路勁集團根據其內部估值及對該項目之總投資及發展成本、預計發展時間表及售價之評估協定其收購價，符合其於物業發展項目之投資之一般慣例。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，興建於一九八零年代，位於中國深圳市鹽田區海濤路58號海濤花園。其涉及拆遷安置合共58棟住宅樓宇及部分商業設施，覆蓋發展地盤面積達44,339.4平方米（規劃建築面積242,980平方米），以及於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，該項目包含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以及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及截至最後實際可行日期，發展公司已與該地塊上1,282名業主中的95%以上訂立合約，佔總建築面積的95%以上，以作重新安置。發展公司因而可獲得當地政府的協助與餘下業主就安置條款進行調解，否則，將由當地政府行使收回權並向發展公司出售所收回物業。發展公司於取得該地塊上現有物業的所有業主的物業權益後（前提是其城市重建方案須保持有效、重建項目仍為深圳市城市規劃和國土資源局發展計劃的一部分，且已向相關政府機關提交作為發展商資格所需的所有材料），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產權登記後，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約，其中將載明就建議開發項目應付的土地價款（包括增加容積率）。根據適用的中國法律，一旦與主管土地管理部門訂立土地使用權出讓合約，並按照其項下規定支付土地價款及契稅，該項目的發展商在取得該地塊土地使用權方面並無重大法律障礙。因此，於最後實際可行日期，董事預期發展公司在成功成為該項目的發展商及取得該地塊土地使用權方面並無任何重大障礙。

項目集團計劃到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住宅項目單位。項目集團無權就拆除現有樓宇及重新安置該地塊的業主獲得任何補償。

董事會函件

該地塊地理位置優越，東南側臨海及於其西邊街道對面設有公園設施。該地塊毗鄰一所購物中心、五星級酒店、多間零售商店、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將有助於提升該區的檔次及吸引力，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以及截至二零二二年八月三十一日止八個月的除稅前及除稅後未經審核綜合(虧損)溢利淨額如下：

	截至二零二一年十二月三十一日止年度		截至二零二二年八月三十一日止八個月
	二零二零年	二零二一年	
	百萬港元	百萬港元	百萬港元
除稅前(虧損)溢利淨額	(4.6)	(3.1)	0.4
除稅後(虧損)溢利淨額 ¹	(4.6)	(0.7)	0.4

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及截至二零二二年八月三十一日止八個月錄得溢利淨額，乃分別主要歸因於截至二零二一年十二月三十一日止年度及截至二零二二年八月三十一日止八個月，發展公司為確保解除該地塊上現有物業的抵押貸款以便於完成向發展公司轉讓該等物業，而向該等物業的擁有人墊付的資金產生應收利息收入。

項目公司於二零二二年八月三十一日的未經審核綜合虧絀淨額約為港幣8,600,000元，且該地塊按成本列賬。有關該地塊估值的進一步資料，請參閱本通函附錄二所載的估值報告。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港幣2,134,000,000元的股東貸款。為完成重新安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及二零二五年二月底的總融資(包括外部融資)分別約為港幣4,500,000,000元及港幣5,900,000,000元。

訂立投資協議的理由及裨益

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資企業發展、經營及管理收費公路。耀貴主要從事投資控股。

利基為一家投資控股公司，其集團公司主要在香港及中國從事建設項目，同時亦從事環境及廢物管理及海洋工程。啟智主要從事投資控股。

投資協議項下的轉讓事項將使路勁集團能夠按正常商業條款或更佳條款釋放其於該項目的20%權益的現金價值，該等現金可投放用作路勁集團的營運資金。鑑於項目集團目前由路勁全資擁有，故路勁承擔不會令路勁集團對該項目的預期資金需求增加。

根據投資協議，除需要按比例與啟智攤分該項目的價值變動或所產生的回報（取決於啟智於該項目完成後選擇行使貸款贖回權或繼續持有其初始投資）外，路勁集團無需放棄對其於該項目的權益及開發的任何實質性控制權，路勁認為，與其以該項目的大額投資作債務融資或尋求其他合資夥伴（可能為路勁集團的潛在競爭對手）相比，有關做法對路勁更為有利。平衡交易可確保於因貸款贖回權獲行使而贖回任何銷售貸款後，合資方之間的股權與股東貸款（包括路勁承擔）的比例得以維持。

路勁估計，就轉讓事項而言，不會在其綜合損益表中確認任何重大收益或虧損，惟將於其綜合儲備中確認盈餘，而該盈餘對路勁集團的綜合資產淨值範圍內不屬重大。於完成後，項目公司將成為路勁擁有80%權益的附屬公司，而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。

單偉彪先生為路勁的董事會主席、執行董事及股東。單偉彪先生亦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。因此，單偉彪先生已就路勁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

於最後實際可行日期，惠記（透過其附屬公司）擁有336,608,428股股份，佔已發行股份約44.92%。因此，根據上市規則，惠記為路勁的主要股東，並因而為路勁的關連人士。於最後實際可行日期，惠記（透過其附屬公司）擁有721,235,033股利基股份，佔利基已發行股份約58.08%。根據上市規則，利基及啟智因而為惠記的聯繫人及路勁的關連人士。因此，根據上市規則，投資協議項下擬進行的交易（包括轉讓事項及路勁承擔）構成路勁的關連交易。

由於有關轉讓事項（為耀貴與啟智就該項目成立「合資企業」的附帶事項）的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於75%，故投資協議項下擬進行的轉讓事項構成路勁的一項主要及關連交易，因此須遵守上市規則第十四章及第十四A章項下的申報、公佈及獨立股東批准規定。

由於在啟智行使貸款贖回權時將觸發的平衡交易的所有適用百分比率（定義見上市規則）均低於5%且總代價低於港幣3,000,000元，故耀貴根據平衡交易取得投票權構成路勁符合最低豁免水平的關連交易，並可全面豁免遵守上市規則第14A.76(1)及14A.79(1)條項下的通函及獨立股東批准規定。然而，路勁將於啟智行使貸款贖回權後根據上市規則第14A.61條的規定作出適當公佈。

路勁股東特別大會及股東名冊

路勁股東特別大會將於二零二三年一月十三日舉行，旨在為路勁獨立股東提供考慮及酌情批准投資協議及其項下擬進行交易的機會。根據上市規則規定，路勁股東特別大會將以投票方式進行表決。

路勁將於二零二三年一月十二日（星期四）至二零二三年一月十三日（星期五）期間（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。釐定出席路勁股東特別大會並於會上投票的權利的記錄日期將為二零二三年一月十三日（星期五）。為符合資格出席路勁股東特別大會，所有填妥之過戶表格連同有關股票，必須不遲於二零二三年一月十一日（星期三）下午四時正交回路勁之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

隨附適用於路勁股東特別大會之代表委任表格。無論閣下能否親身出席路勁股東特別大會並於會上投票，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並盡早交回路勁之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何須於路勁股東特別大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席路勁股東特別大會或其任何續會（視情況而定），並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視作已撤銷論。

路勁股東特別大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。惠記（路勁的主要股東及利基（投資協議的訂約方）的控股股東）及其聯繫人將於路勁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。由於單偉彪先生於最後實際可行日期持有23,649,000股股份（佔已發行股份約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

董事會函件

市規則第2.15條，他亦將於路勁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。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由獨立非執行董事劉世鏞先生、謝賜安先生、黃偉豪先生及許淑嫻女士組成之獨立董事委員會經已成立，以就投資協議之條款向路勁獨立股東提供意見。獨立董事委員會之推薦意見(基於獨立財務顧問之意見)載於本通函第18至19頁之函件內。

浩德融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就投資協議之條款向獨立董事委員會及路勁獨立股東提供意見。獨立財務顧問之意見載於本通函第20至36頁之函件內。

其他資料

謹請閣下垂注載於本通函各附錄之其他資料。

推薦意見

經整體考慮獨立董事委員會及獨立財務顧問函件(分別載於本通函第18至19頁及第20至36頁)以及上述所有其他因素後，董事(包括獨立非執行董事)認為投資協議之條款(包括但不限於轉讓事項、路勁承擔、貸款贖回權及平衡交易之條款)乃按一般商業條款訂立，有關條款屬公平合理且符合路勁及股東之整體利益。因此，董事建議路勁獨立股東投票贊成將於路勁股東特別大會上提呈之決議案。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
路勁基建有限公司
主席
單偉彪
謹啟

二零二二年十二月二十二日

以下為獨立董事委員會函件全文，乃為載入本通函而編製，當中載有其就投資協議及其項下擬進行之交易向路勁獨立股東提供之推薦建議。



ROAD KING INFRASTRUCTURE LIMITED

路勁基建有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1098)

敬啟者：

主要及關連交易一 與成立合資企業有關的轉讓建議

吾等提述路勁於二零二二年十二月二十二日致股東之通函(「通函」)，本函件為通函之一部份。除文義另有所指外，本函件所採用之詞彙與通函所定義者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會之成員，以就投資協議之條款及其項下擬進行之交易(詳情載於通函)向路勁獨立股東提供意見。浩德融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向吾等及路勁獨立股東提供意見。獨立財務顧問之意見詳情連同其所考慮之主要因素及理由載於通函第20至36頁內之「獨立財務顧問函件」。謹請閣下亦垂注通函內之董事會函件及通函各附錄所載之其他資料。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

經考慮獨立財務顧問所考慮之主要因素及理由以及其意見(誠如其函件所述)後, 吾等認為, 投資協議及其項下擬進行之交易(包括轉讓事項、路勁承擔、貸款贖回權及平衡交易)乃按一般商業條款並於路勁集團日常及一般業務過程中訂立, 有關條款就路勁獨立股東而言屬公平合理且符合路勁及股東之整體利益。因此, 吾等建議路勁獨立股東投票贊成將於路勁股東特別大會上提呈有關投資協議及其項下擬進行之交易之決議案。

此 致

列位路勁獨立股東 台照

代表

路勁基建有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事
劉世鏞

獨立非執行董事
謝賜安

獨立非執行董事
黃偉豪

獨立非執行董事
許淑嫻

謹啟

二零二二年十二月二十二日

以下為獨立財務顧問浩德融資有限公司就投資協議及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及路勁獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。

ALTUS.

浩德融資有限公司
香港中環
永和街21號

敬啟者：

主要及關連交易－ 與成立合資企業有關的轉讓建議

緒言

吾等提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就投資協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及路勁獨立股東提供意見，交易詳情載於 貴公司日期為二零二二年十二月二十二日的通函（「通函」，本函件為其中一部分）所載的董事會函件（「董事會函件」）。除文義另有所指外，本函件所用的詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零二二年十月六日（交易時段後），路勁、利基、耀貴（路勁的間接非全資附屬公司）及啟智（利基的間接非全資附屬公司）就該項目的發展訂立關於項目公司的投資協議（經日期為二零二二年十一月二十三日之延長協議所補充）。

為成立由耀貴與啟智有關該項目的「合資企業」，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轉讓按價格港幣15,700元的銷售股份(佔項目公司已發行股份的20%)及按面值的銷售貸款(本金金額為港幣800,000,000元)，總代價為港幣800,015,700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，累計金額為港幣3,200,000,000元。

於完成後，項目公司將由耀貴及啟智分別擁有80%及20%的權益，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，以實現各合資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。

上市規則的涵義

於最後實際可行日期，惠記(透過其附屬公司)於336,608,428股股份中擁有權益，佔路勁已發行股本約44.92%。因此，惠記為路勁的主要股東，故根據上市規則為路勁的關連人士。於最後實際可行日期，惠記(透過其附屬公司)於721,235,033股利基股份中擁有權益，佔利基已發行股本約58.08%。因此，根據上市規則，利基及啟智為惠記的聯繫人及路勁的關連人士。因此，根據上市規則，投資協議項下擬進行的交易(包括轉讓事項及路勁承擔)構成路勁的關連交易。

由於有關轉讓事項(為耀貴與啟智就該項目成立「合資企業」的附帶事項)的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，故投資協議項下擬進行的轉讓事項構成路勁的一項主要及關連交易，因此須遵守上市規則第十四章及第十四A章項下的申報、公佈及獨立股東批准規定。

獨立財務顧問函件

由於在啟智行使貸款贖回權時將觸發的平衡交易的所有適用百分比率(定義見上市規則)均低於5%且總代價低於港幣3,000,000元,故耀貴根據平衡交易取得投票權構成路勁符合最低豁免水平的關連交易,可全面豁免遵守上市規則第14A.76(1)及14A.79(1)條項下的通函及獨立股東批准規定。然而,路勁將於啟智行使貸款贖回權後根據上市規則第14A.61條的規定作出適當公佈。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事(即劉世鏞先生、謝賜安先生、黃偉豪先生及許淑嫻女士)組成的獨立董事委員會已告成立,以就(i)投資協議之條款及其項下擬進行之交易是否屬公平合理以及符合路勁及股東之整體利益;(ii)投資協議及其項下擬進行之交易是否按一般商業條款以及於路勁集團之一般及日常業務過程中訂立;及(iii)經考慮獨立財務顧問之推薦建議後,路勁獨立股東應如何就將於路勁股東特別大會上提呈之相關決議案投票,向路勁獨立股東提供意見。

獨立財務顧問

作為獨立財務顧問,吾等之職責為就(i)投資協議之條款及其項下擬進行之交易是否屬公平合理以及符合路勁及股東之整體利益;(ii)投資協議及其項下擬進行之交易是否按一般商業條款以及於路勁集團之一般及日常業務過程中訂立;及(iii)路勁獨立股東應如何就將於路勁股東特別大會上提呈之相關決議案投票,向獨立董事委員會及路勁獨立股東提供獨立意見。

吾等已獲路勁委聘就(i)有關路勁集團與惠記集團成立合資企業之關連交易(詳情載於路勁日期為二零二一年三月三日之通函);及(ii)有關路勁集團一間成員公司與惠記集團一間成員公司訂立參與協議之關連交易(詳情載於路勁日期為二零二一年十一月三十日之公佈)擔任獨立財務顧問。除上述交易外,吾等於通函日期起計過去兩年內並無就路勁集團之其他交易擔任獨立財務顧問或財務顧問。根據上市規則第13.84條及鑑於吾等獲委聘就投資協議及其項下擬進行之交易提供意見之酬金屬市場水平,且並非以成功通過相關決議案為條件,以及吾等之委聘乃按一般商業條款進行,故吾等獨立於路勁、其控股股東或關連人士,且與他們概無關連。

吾等意見之基礎

於達致吾等之意見時，吾等已審閱（其中包括）(i)投資協議；(ii)永利行評值顧問有限公司（「估值師」）就該地塊編製之估值報告（「估值報告」）；(iii)該項目之發展計劃（包括其預計資金需求）（「發展計劃」）；(iv)路勁截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報（「二零二一年年報」）；(v)路勁截至二零二二年六月三十日止六個月之中期報告（「二零二二年中期報告」）及(vi)通函所載之其他資料。

吾等亦依賴通函所載或提述及／或路勁、董事及路勁管理層（「管理層」）向吾等提供之陳述、資料、意見及聲明。吾等假設通函所載或提述及／或吾等獲提供之所有陳述、資料、意見及聲明於作出時均屬真實、準確及完備，且直至路勁股東特別大會日期仍屬真實、準確及完備。董事願共同及個別承擔全部責任，包括根據上市規則提供有關路勁之資料。董事經作出一切合理查詢後確認，就他們所深知及確信，通函所載資料於所有重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且當中並無遺漏其他事實，致令通函所作任何陳述有所誤導。

吾等並無理由相信吾等於達致吾等之意見時所依賴之任何陳述、資料、意見或聲明為失實、不準確或有誤導成分，吾等亦不知悉有遺漏任何重大事實，致使吾等獲提供之陳述、資料、意見或聲明為失實、不準確或有誤導成分。

吾等認為，吾等已獲提供並已審閱足夠資料，以達致知情意見及為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並無對路勁集團之業務、財務狀況及事務或未來前景進行獨立調查。

所考慮之主要因素及理由

1. 背景

1.1 有關路勁集團之資料

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資企業發展、經營及管理收費公路。耀貴主要從事投資控股。

獨立財務顧問函件

1.2 路勁集團之財務資料

下表概述路勁集團之主要財務資料，乃摘錄自二零二一年年報及二零二二年中期報告。

綜合損益表摘錄

	截至 六月三十日 止六個月		截至 十二月三十一日 止年度	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
收入	4,972,900	4,949,038	24,677,949	24,196,103
— 房地產發展及投資	4,915,567	4,868,076	24,569,294	24,006,596
— 產業投資及資產管理	57,333	80,962	108,655	189,507
毛利	1,807,610	1,276,469	5,399,039	6,506,593
分佔聯營公司溢利	30,063	142,053	131,715	70,040
分佔合作／合資企業溢利	405,947	400,255	1,093,035	466,586
年度／期內溢利	468,932	646,813	1,984,489	2,783,596

綜合財務狀況表摘錄

	於六月三十日 二零二二年 千港元 (未經審核)		於十二月三十一日 二零二一年 千港元 (經審核)		二零二零年 千港元 (經審核)
非流動資產	36,507,295		40,380,589		31,307,758
— 合作／合資企業權益	18,771,713		19,320,801		13,843,087
流動資產	65,747,486		67,855,142		71,973,129
— 物業存貨	44,030,526		44,667,671		47,864,974
— 銀行結存及現金	10,370,383		12,599,575		14,055,969
資產總額	102,254,781		108,235,731		103,280,887
負債總額	67,370,483		72,437,351		70,239,033
資產淨值	34,884,298		35,798,380		33,041,854
	於六月三十日 二零二二年		於十二月三十一日 二零二一年		二零二零年
淨權益負債比率(附註)	76%		72%		72%

附註：

淨權益負債比率指路勁集團之附息借貸總額(不包括來自附屬公司之非控股權益之貸款)與銀行結存及現金(包括已抵押銀行存款)之差額除以權益總額。

截至二零二一年十二月三十一日止年度與截至二零二零年十二月三十一日止年度比較

截至二零二一年十二月三十一日止年度，路勁集團錄得收入約港幣24,677,900,000元，與截至二零二零年十二月三十一日止年度約港幣24,196,100,000元大致相若。

路勁集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度錄得年度溢利約港幣1,984,500,000元，較截至二零二零年十二月三十一日止年度約港幣2,783,600,000元減少約28.7%，主要由於房地產發展及投資分部之毛利減少所致。

截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度，路勁集團應佔合作／合資企業及聯營公司溢利分別約為港幣536,600,000元及港幣1,224,800,000元，而截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度，路勁集團應佔合作／合資企業及聯營公司收入分別約為港幣7,587,000,000元及港幣14,153,500,000元。截至二零二零年十二月三十一日止年度的溢利貢獻較少，主要由於自二零二零年二月初至二零二零年五月初爆發2019冠狀病毒病以來，中國內地實施免收通行費政策。隨著中國內地疫情受控，經濟活動於二零二一年穩步恢復，來自基建合作／合資企業的溢利較二零二零年大幅增加。

於二零二一年十二月三十一日，路勁集團之資產淨值約為港幣35,798,400,000元，較二零二零年十二月三十一日約港幣33,041,900,000元增加8.3%，主要由於在合作／合資企業之權益增加所致。

於二零二一年十二月三十一日，路勁集團之銀行結存及現金約為港幣12,599,600,000元，較二零二零年十二月三十一日約港幣14,056,000,000元減少10.4%，主要由於年內支付路勁集團新收購項目之土地價款及投資成本所致。

於二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，路勁集團之淨權益負債比率為72%。

截至二零二二年六月三十日止六個月與截至二零二一年六月三十日止六個月比較

截至二零二二年六月三十日止六個月，路勁集團錄得收入約港幣4,972,900,000元，與截至二零二一年六月三十日止六個月約港幣4,949,000,000元大致相若。

路勁集團於截至二零二二年六月三十日止六個月錄得期內溢利約港幣468,900,000元，較截至二零二一年六月三十日止六個月約港幣646,800,000元減少約27.5%，主要由於(i)(a)截至二零二二年六月三十日止六個月錄得其他虧損約港幣585,700,000元（主要由於匯兌淨虧損）與(b)截至二零二一年六月三十日止六個月錄得其他收益港幣292,400,000元間之差額；及(ii)截至二零二二年六月三十日止六個月錄得毛利港幣1,807,600,000元與截至二零二一年六月三十日止六個月錄得毛利約港幣1,276,500,000元間之差額的淨影響所致。

截至二零二一年及二零二二年六月三十日止六個月，路勁集團應佔合作／合資企業及聯營公司溢利分別約為港幣542,300,000元及港幣436,000,000元，而截至二零二一年及二零二二年六月三十日止六個月，路勁集團應佔合作／合資企業及聯營公司收入分別約為港幣5,031,200,000元及港幣3,616,900,000元。由於中國內地疫情的影響，若干物業項目的建設及交付時間表有所延遲，導致期內合作／合資企業及聯營公司各自的溢利貢獻減少。

於二零二二年六月三十日，路勁集團之資產淨值約為港幣34,884,300,000元，與二零二一年十二月三十一日約港幣35,798,400,000元相比大致穩定。

於二零二二年六月三十日，路勁集團之銀行結存及現金約為港幣10,370,400,000元，較二零二一年十二月三十一日約港幣12,599,600,000元減少17.7%，主要由於期內償還若干銀行貸款及已收預售按金較二零二一年十二月三十一日錄得之金額有所減少所致。

於二零二二年六月三十日，路勁集團之淨權益負債比率為76%，與二零二一年十二月三十一日約72%大致相若。

1.3 有關利基及啟智之資料

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建設項目，同時亦從事環境及廢物管理及海洋工程。

啟智主要從事投資控股。

1.4 有關項目集團及該項目之資料

項目公司為路勁之間接全資附屬公司，及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，而發展公司為該項目的發展商，亦是管理公司的100%控股公司。於最後實際可行日期，該項目為項目公司之唯一主要資產。

發展公司乃為開發該地塊而成立。其於二零一一年獲深圳市規劃和國土資源委員會就其安置及發展項目發出的規劃批文。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已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，並非路勁的關連人士。路勁集團對發展公司的原收購成本為人民幣550,000,000元。各收購價乃經與賣方公平磋商後釐定。路勁集團根據其內部估值及對該項目之總投資及發展成本、預計發展時間表及售價之評估協定其收購價，符合其於物業發展項目之投資之一般慣例。

該項目為該地塊上一個名為海濤花園的城市重建項目，興建於一九八零年代，位於中國深圳市鹽田區海濤路58號海濤花園。其涉及拆遷安置合共58棟住宅樓宇及部分商業設施，覆蓋發展地盤面積達44,339.4平方米（規劃建築面積242,980平方米），以及於其後重新開發該地塊。根據發展計劃，待取得相關監管批准後，該項目包含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以及6,600平方米建築面積作配套公共設施用途。

於最後實際可行日期，發展公司已與該地塊上1,282名業主中的95%以上訂立合約，佔總建築面積的95%以上，以作重新安置。發展公司於取得該地塊上現有物業的所有業主的物業權益後（前提是其城市重建方案須保持有效、重建項目仍為深圳市城市規劃和國土資源局發展計劃的一部分，且已向相關政府機關提交作為發展商資格所需的所有材料），便可申請成為該項目的發展商（實施主體）。有關該項目之進一步詳情，請參閱通函所載之董事會函件。吾等注意到，上述程序與中國法律意見所述者一致，而中國法律顧問認為，待簽訂餘下重新安置補償協議（發展公司已有權執行）及相關政府批文維持有效後，發展公司在獲批准為該項目之發展商方面並無重大法律障礙。根據適用的中國法律，一旦與有關國有土地當局訂立土地使用權出讓合約，並按照其項下規定支付土地價款及契稅，該項目的發展商在取得該地塊土地使用權方面並無可預見的重大障礙。

項目集團計劃到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住宅項目單位。項目集團無權就拆除現有樓宇及重新安置該地塊的業主獲得任何補償。

獨立財務顧問函件

該地塊地理位置優越，東南側臨海及於其西邊街道對面設有公園設施。該地塊毗鄰一所購物中心、五星級酒店、多間零售商店、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將有助於提升該區的檔次及吸引力，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以及截至二零二二年八月三十一日止八個月的除稅前及除稅後未經審核綜合（虧損）溢利淨額如下：

	截至 二零二二年		
	截至十二月三十一日止年度	八月三十一日	止八個月
	二零二零年	二零二一年	百萬元
	百萬元	百萬元	百萬元
除稅前（虧損）溢利淨額	(4.6)	(3.1)	0.4
除稅後（虧損）溢利淨額	(4.6)	(0.7)	0.4

由於該項目仍在進行拆遷，重新安置及建設尚未開始，項目集團於截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度錄得未經審核綜合除稅後虧損淨額並於截至二零二二年八月三十一日止八個月錄得輕微除稅後純利，而物業銷售並無產生收入。

截至二零二二年八月三十一日止八個月，項目集團之資產主要包括賬面值為港幣3,117,000,000元之作銷售用途之發展中物業。作銷售用途之發展中物業主要包括發展公司的收購成本、土地成本、重新安置／拆除補償成本、設計成本及動工前的其他前期成本、資本化借貸成本及與該項目有關的開發相關間接費用。

項目公司於二零二二年八月三十一日的未經審核綜合虧絀淨額約為港幣8,600,000元，且該地塊按成本列賬。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港幣2,134,000,000元的股東貸款。為向完成重新安置及拆除工程以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及二零二五年二月底的總融資（包括外部融資）分別約為港幣4,500,000,000元及港幣5,900,000,000元。

2. 訂立投資協議之理由及裨益

2.1 成立合資企業與路勁集團之策略一致

誠如管理層所告知，就物業發展目的成立合資企業屬一般市場慣例，原因為其允許合資企業方集中資源及分擔發展項目的發展風險以及成本及開支。根據二零二一年年報，路勁集團擁有九家主要物業合資企業，主要於中國從事物業發展及銷售。吾等注意到，過往為發展及銷售物業而成立合資企業一直為路勁集團之經營策略，從路勁集團多年來所進行性質類似之合資企業投資數目可見一斑。因此，吾等認為，根據投資協議成立合資企業符合路勁集團之策略，並於路勁集團之一般及日常業務過程中進行。

2.2 路勁集團、利基及惠記之共同利益

於最後實際可行日期，路勁及利基分別由惠記間接擁有44.92%及58.08%權益。就此而言，相比於與其他第三方夥伴合資，(由擁有共同利益之各方)成立合資企業以產生共同回報對路勁集團整體有利，與路勁及利基各自之利益相符。

此外，管理層亦認為，轉讓事項及與利基(作為可信及可靠之業務夥伴)成立合資企業，可讓路勁集團(i)對其於該項目之權益及該項目之發展維持實質控制權；及(ii)使路勁集團能夠分擔發展風險以及成本及開支，而毋須(a)較債務融資產生額外利息負擔；及(b)與獨立第三方分享該項目的潛在回報。

因此，吾等認同管理層之意見，認為根據投資協議成立合資企業符合路勁及股東之整體利益。

3. 投資協議之主要條款

3.1 投資協議

為評估投資協議條款之公平性及合理性，吾等已考慮以下投資協議之主要條款。有關詳情載於通函之董事會函件。

3.1.1 轉讓事項代價

代價為港幣800,015,700元，其中港幣15,700元歸屬於銷售股份(作為銷售股份成本)，而港幣800,000,000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。吾等自管理層注意到，代價乃基於啟智於完成後於項目公司之建議股權（即20%），並參考(i)項目公司於二零二二年八月三十一日的未經審核綜合資產虧絀淨額歸屬於銷售股份；(ii)以面值發行及繳足股本的銷售股份；(iii)銷售貸款的本金金額；(iv)由於該項目仍處於重新安置及拆除階段，開發公司尚未獲得該地塊的有效業權或簽署該項目的土地出讓合約，因此獨立估值師並無將該地塊可歸屬商業價值；及(v)發展計劃。預計代價將用作路勁集團的營運資金用途。

誠如上文「1.4有關項目集團及該項目之資料」一段所述，為向完成重新安置及拆除工程以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及二零二五年二月底的總融資（包括外部融資）分別約為港幣4,500,000,000元及港幣5,900,000,000元，其中管理層預期港幣4,000,000,000元將以項目公司之內部資源撥付。

鑑於該項目仍處於重新安置及拆除階段，該項目的發展成本乃根據過往經驗及其他可資比較物業發展項目估計。吾等已向管理層取得發展計劃，並與管理層討論以了解編製發展計劃的過程。吾等自管理層獲悉，編製過程符合路勁集團之一般慣例，而有關成本估算程序亦適用於路勁集團與獨立第三方就物業發展而成立之其他合資企業。估計發展成本主要包括(i)土地及其配套成本；(ii)重新安置／拆除補償成本及設計成本；(iii)建築及安裝成本；(iv)融資成本；及(v)經參考(a)附近可資比較土地及物業的市價；(b)路勁於物業發展項目之經驗及過往資料；及(c)路勁集團可得之可資比較項目之發展成本之現行市價（被視為商業上合理）後釐定的其他成本及開支。

鑑於上文所述，吾等相信釐定代價之基準屬公平合理。由於代價實質上為項目公司之合資方（在此情況下為啟智）就發展合資企業所提供按比例分佔之20%資金（即銷售股份成本加上銷售貸款），吾等認為屬公平合理。

3.1.2 項目公司之資金及路勁承擔

吾等注意到，合資方同意，將在切實可行的情況下，首先通過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。此與上文「3.1.1代價」一段所述路勁集團之原融資計劃一致。

吾等亦注意到，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) 為項目集團提供營運資金；
- (b) 為任何贖回提供資金；及／或
- (c) 確保未償還股東貸款與緊接償還股東貸款之前（任何贖回目的除外）按合資方當時在項目公司中的股權成比例。

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，應計入路勁承擔。

路勁承擔由訂約方參考發展計劃、銷售貸款本金金額以及耀貴需作出的額外墊款金額，經公平磋商後釐定，從而使各合資方提供的股東貸款總額與緊接完成後合資方於項目公司的股權成比例。

鑑於上文所述有關項目公司之融資計劃及上文「3.1.1代價」一段所述釐定代價之基準，由於路勁承擔實質上為項目公司之合資方（在此情況下為耀貴）就發展合資企業所提供及將予提供按比例分佔之80%資金（即股權加上股東貸款），吾等認為路勁承擔屬公平合理。

3.1.3 貸款贖回權

根據投資協議，啟智具有貸款贖回權，可要求項目公司(i)於緊接完成一週年前之營業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）償還最高達應付啟智的股東貸款餘額。

獨立財務顧問函件

該貸款贖回權利與合資協議中更為普遍採納的退出條款所規定的退出權利類似，其中合資夥伴可決定(隨時)轉讓其於合資企業的股份，惟須經其他合資夥伴同意。儘管在此情況下，啟智可酌情決定是否行使該權利，惟考慮到(i)代價可於完成後即時用於該項目；(ii)上文「2.訂立投資協議之理由及裨益」一段所述訂立投資協議之理由及裨益；及(iii)其後平衡交易為根據貸款贖回權後之餘下股東貸款恢復各合資方之股權，吾等認為，根據投資協議具有貸款贖回權(作為另一種退出方式)屬切實可行及公平合理。

此外，為評估贖回價的公平性及合理性，吾等已審閱組成以下公式的元素：

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

其中

P = 根據行使貸款贖回權而贖回的銷售貸款本金金額

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的日期前三個曆月內其中一日的綜合資產淨值，該項目包含的物業存貨按同日市值計價(「贖回日期資產淨值」)。該等物業的「市值」為獨立物業估值師就此目的出具的估值報告(「物業估值報告」)中訂明的金額，倘若項目集團當時尚未獲得該地塊的有效所有權，則包括該等物業根據不優於載於通函附錄二所載估值報告所採用的假設計算的指示性市值；

S = 項目公司於二零二二年八月三十一日的綜合資產淨值，其呈列於項目公司將載入利基通函內的會計師報告中

惟倘(E - S)的金額為少於零，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，並可延長至一名合資方向其他合資方書面訂明的有關較長期間，其目的為允許路勁、利基及／或惠記有合理時間遵守上市規則的適用規定。

實質上，贖回價格由以下計算得出：

- (i) 按等額基準贖回的股東貸款本金金額（「贖回金額」）；加
- (ii) 資產淨值²增值（如有）的20%¹，再乘以：

標的贖回金額與銷售貸款原本金金額（即港幣800,000,000元）的比例。

附註：

1. 於完成後，啟智於項目公司之建議股權。
2. 項目公司於二零二二年八月三十一日的綜合資產淨值（誠如項目公司將載入利基通函內的會計師報告所示）與贖回日期資產淨值之間的差額，當中已考慮到獨立物業估值師編製的物業估值報告。

倘資產淨值並無增值，贖回價將相等於贖回金額。

根據通函附錄二所載之估值報告，由於發展公司尚未取得該地塊之有效業權，且並無已簽署之土地出讓合約，故該地塊並無商業價值。此外，吾等注意到，根據估值報告「物業詳情及估值意見」附註4及5，估值師認為該地塊於二零二二年十月三十一日的指示性市值為人民幣3,950,000,000元，乃基於以下假設（其中包括）(i)該地塊的土地價款於二零二二年十月三十一日已悉數結清；(ii)發展公司已取得該地塊的業權證書，且該地塊可自由轉讓而毋須支付未付費用或開支，並已獲得所有必須的法定批准；(iii)該地塊的土地使用權將獲授作住宅及商業用途，土地使用權期限為自二零二二年十月三十一日起計70年（住宅）及40年（商業）；(iv)發展公司就發展該地塊擬實施之發展計劃在法律上屬可行，且與有關發展之適用規則或規例並無重大衝突；(v)經路勁確認，發展公司將興建安置住宅及安置商業單位，並於竣工後交付而毋須再支付安置款項；(vi)誠如日期為二零一一年之政府批文所述，保障房之部分將由發展公司興建，並於竣工後免費交付予政府；(vii)經項目公司確認，1,720個地下停車位不可於市場上個別自由轉讓；及(viii)除安置住宅及安置商業單位以及保障房外，發展公司可自由轉讓、出售或出租餘下（住宅及商業單位）全部業權。吾等已與估值師討論有關(i)對該地塊進行估值時所使用的方法、基準及假設；(ii)其對該地塊進行估值的工作範圍；及(iii)其作為估值師的相關專業資格。吾等認為所用假設屬公平合理。

上述該地塊於二零二二年十月三十一日的參考公允值人民幣3,950,000,000元乃基於現階段的多項假設，概不保證該地塊於啟智行使貸款贖回權當日的公允市值。尤其是，物業市場當時的經濟狀況將不可避免地成為評估市值的關鍵因素。

考慮到贖回價的計算乃參考(i)贖回金額(按等額基準)；(ii)項目公司資產淨值的潛在增值(如有)；(iii)啟智於項目公司之建議股權(即20%)；及(iv)標的贖回金額與銷售貸款原本金金額(即港幣800,000,000元)的比例後釐定，吾等認為贖回價的基準屬公平合理。

3.1.5 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) 啟智有權對項目公司董事會(倘該董事會將包括不少於五名董事)委任及罷免一名董事，而耀貴則有權委任四名董事；及
- (b) 啟智將擁有項目集團的慣常知情權，以及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／或任何借款或產權負擔(任何存續擔保、任何項目融資及與有關項目融資所授予的產權負擔及／或與出售或預售已開發單位有關的處置除外)、項目公司的業務變動、其章程文件作出變動、項目集團任何成員公司的清盤以及非按公平原則進行的關聯方交易具有否決權。

吾等已審閱路勁與獨立第三方於二零二零年及二零二一年就物業發展項目訂立之四份合資協議(全部四份均為隨機抽取之樣本，吾等認為該等樣本就吾等參考而言屬充足及具代表性)，並注意到上述「投資者權利」為普遍採納之條款，且屬公平合理。

3.1.6 股東貸款分派及比例

吾等注意到，除非沒有未償還的股東貸款，否則項目公司不得以股息或其他方式進行任何分配分派。除非合資方另有協定及除屬於路勁承擔的範圍外，不得以股東貸款(其本金金額應與合資方於項目公司的股權成比例)以外的方式進行墊款。

作為成立任何合資企業的原則，吾等相信，按合資方各自於項目公司的股權比例，以合資方於項目公司的股東貸款方式作出額外墊款，屬公平合理。

吾等亦已審閱路勁與獨立第三方於二零二零年及二零二一年就物業發展項目訂立之四份合資協議（全部四份均為隨機抽取之樣本，吾等認為該等樣本就吾等參考而言屬充足及具代表性），並注意到上述條款為普遍採納之條款，因此屬公平合理。

3.1.7 轉讓持股權益

根據投資協議，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，一名合資方的轉讓任何項目公司股份將受其他合資方的優先購買權所限、以及慣性隨售權及領售權所規限。任何該等轉讓須遵守當時適用於路勁、惠記及／或利基（視情況而定）的上市規則規定。

吾等亦已審閱路勁與獨立第三方於二零二零年及二零二一年就物業發展項目訂立之四份合資協議（全部四份均為隨機抽取之樣本，吾等認為該等樣本就吾等參考而言屬充足及具代表性），並注意到上述條款為普遍採納之條款，因此屬公平合理。

3.1.8 本節概要

經考慮上文所述，吾等認為投資協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合路勁及股東之整體利益。

4. 交易可能產生之財務影響

資產淨值及盈利

於完成後，項目公司將由耀貴及啟智分別擁有80%及20%權益，並將繼續為路勁集團之附屬公司，及繼續於路勁集團之財務報表綜合入賬。同時，路勁集團之非控股權益及非控股權益應佔收入／虧損淨額將相應增加。

管理層預期，轉讓事項將不會導致其財務報表出現任何重大收益或虧損，惟將導致路勁集團之資產淨值出現並非重大的盈餘。

推薦建議

經考慮上述主要因素後，吾等認為投資協議及其項下擬進行之交易乃(i)於路勁集團之一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立；及(ii)其條款就路勁獨立股東而言屬公平合理，並符合路勁及股東之整體利益。

因此，吾等建議路勁獨立股東(及獨立董事委員會建議路勁獨立股東)投票贊成將於路勁股東特別大會上提呈之相關決議案，以批准投資協議及其項下擬進行之交易。

此 致

路勁基建有限公司

香港

九龍

尖沙咀

廣東道9號

港威大廈第6座

5樓501室

獨立董事委員會及列位路勁獨立股東 台照

代表

浩德融資有限公司

執行董事

梁綽然

執行董事

譚浩基

謹啟

二零二二年十二月二十二日

梁綽然女士(「梁女士」)為浩德融資有限公司之負責人員，根據證券及期貨條例獲發牌從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動及獲批准從事保薦人工作。彼亦為Altus Investments Limited之負責人員，根據證券及期貨條例獲發牌從事第1類(證券交易)受規管活動。梁女士於大中華地區的企業融資顧問及商業領域方面擁有逾30年經驗，尤其是彼曾參與多項首次公開發售之保薦工作，並擔任不同企業融資交易之財務顧問或獨立財務顧問。

譚浩基先生(「譚先生」)為浩德融資有限公司之負責人員，根據證券及期貨條例獲發牌從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動及獲批准從事保薦人工作。彼於香港之機構融資及顧問方面擁有逾七年經驗，尤其是彼曾參與多項首次公開發售之保薦工作，並擔任不同企業融資交易之財務顧問或獨立財務顧問。譚先生為香港會計師公會之執業會計師。

1. 路勁集團之財務及業務前景

路勁集團之業務由三個主要分部組成，即(i)房地產開發業務；(ii)收費公路業務；及(iii)產業投資及資產管理業務。

(i) 房地產分部

展望下半年，預期內地房地產市場將觸底企穩，中央及地方政府有望繼續出台有利於房地產行業平穩健康發展的政策。同時，金融政策有望實現逆週期調節，房地產行業也將從去槓桿轉向穩槓桿，支持企業合理融資需求，保持房地產融資平穩有序。在全球疫情反覆的情況下，加上國際經濟及政治環境存在很多不明朗因素，短期內對內地整體經濟仍會帶來衝擊，但隨著內地穩經濟政策的更快落地，下半年內地經濟及房地產市場有望逐步復蘇。房地產作為內地支柱產業，對經濟發展仍有重要支撐作用，路勁集團對內地房地產業務發展前景保持審慎樂觀。

經過多年發展，路勁集團在房地產業務範疇擁有成熟的商業模式、運作良好的管理體制、經過磨合鍛鍊的運營團隊及業界認可的市場地位。展望未來，路勁集團將繼續一貫務實的工作作風，堅持在盈利能力與銷量之間取得平衡的經營策略。為使路勁集團成為更廣泛公認的發展商，其將繼續研發配合市場的產品，並推廣路勁集團的品牌。

(ii) 收費公路分部

路勁集團自二零一九年拓展印尼高速公路業務後，開始累積海外運營經驗。於二零二一年，路勁集團進一步收購另一條位於印尼蘇門答臘的高速公路。隨著中國內地疫情控制好轉，以及政府出台一系列的經濟復蘇政策，預計國內經濟回復穩定上行，下半年路勁集團中國內地高速公路路費收入及車流量均會有所上升。

印尼方面，預計下半年印尼經濟發展和疫情管控維持現時趨勢，路勁集團印尼高速公路路費收入及車流量均會繼續穩步上揚。

未來，路勁集團將繼續於中國內地及亞太地區，尤其是印尼尋找合適回報的高速公路新項目，以壯大公路業務。

近期，路勁集團已物色投資機會，以收購一家印尼公司之39.77%股權，該公司於印尼中爪哇省經營一條高速公路，全長75公里，有關詳情載於路勁日期為二零二二年九月二十七日之公佈。

(iii) 產業投資及資產管理(「產業」)分部

路勁集團對產業投資及資產管理業務模式進行深入檢討後，已將產業分部之文旅商業務以及房地產開發業務併入其現有之房地產分部，進行統一管理；整頓受疫情影響較多的原產業投資及資產管理業務以及停止投資新業務。

餘下的原業務(主要包括房地產基金投資及文娛業務)經過重組及整頓後，業務規模已大幅縮減，並停止投資新業務。往後，路勁集團將持續檢討餘下業務的經營狀況並適時作出處理。

2. 路勁集團之債務情況

於二零二二年十月三十一日(即本通函日期前就確定路勁集團債務聲明之唯一目的而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，路勁集團之貸款總額約為港幣42,286,177,000元，詳情如下：

	千港元
銀行貸款	
— 有抵押及有擔保	2,469,524
— 有抵押及無擔保	4,185,100
— 無抵押及有擔保	7,325,343
— 無抵押及無擔保	391,462
優先票據	
— 無抵押及有擔保	18,202,998
其他貸款	
— 有抵押及有擔保	505,174
— 有抵押及無擔保	262,821
應付合資企業及聯營公司款項	
— 無抵押及無擔保	7,461,733
應付其他附屬公司之非控股權益款項	
— 無抵押及無擔保	1,482,022
合計	<u>42,286,177</u>
按揭及抵押	

於二零二二年十月三十一日，路勁集團之銀行貸款及其他貸款合共約港幣7,422,619,000元乃以路勁集團之若干物業存貨及若干投資物業作抵押。

租賃負債

於二零二二年十月三十一日，路勁集團有關主要於中國及香港租賃辦公室物業之租賃負債約為港幣47,796,000元，為無擔保及以路勁集團之租賃按金作抵押。

指定為按公允值計入損益之參與權

於二零二二年十月三十一日，指定為按公允值計入損益之參與權約港幣213,552,000元與授予路勁一名主要股東之一間附屬公司之權利產生之財務責任有關，為無抵押及無擔保。

財務擔保合約

於二零二二年十月三十一日，路勁集團有以下財務擔保合約：

(a) 就若干物業買家之按揭融資向銀行提供擔保

於二零二二年十月三十一日，路勁集團以其客戶為受益人就多家銀行向購買路勁集團已發展物業之客戶提供之按揭貸款而向該等銀行提供之未償還擔保總額約為港幣6,723,260,000元。

(b) 就路勁集團之合作／合資企業動用之銀行融資向銀行作出之擔保

於二零二二年十月三十一日，路勁集團就授予合作／合資企業之銀行融資而向銀行提供之未償還擔保總額約為港幣4,220,306,000元。

除上文所披露者及集團內公司間之負債外，於二零二二年十月三十一日，路勁集團並無任何其他已發行或未償還及已授權或以其他方式增設但未發行之債務證券、定期貸款、其他借款及債務、銀行透支、承兌負債（一般貿易票據除外）、承兌信貸、租購承擔、按揭、押記、擔保或其他重大或然負債。

3. 轉讓事項對路勁集團之盈利以及資產及負債之影響

於完成後，項目公司將成為路勁擁有80%權益之附屬公司，而項目集團之經營業績及財務狀況將繼續於路勁集團之綜合財務報表入賬。

路勁估計，就轉讓事項而言，其將不會於其綜合收益表內確認任何重大收益或虧損，惟將於其綜合儲備內確認對路勁集團之綜合資產淨值而言並不重大之盈餘。

4. 營運資金充足性

經考慮路勁集團可動用之財務資源，包括內部產生之資金、路勁集團可動用之信貸融資及投資協議項下擬進行交易之影響，董事經審慎周詳查詢後認為，在無任何不可預見之情況下，路勁集團具備充裕營運資金以應付其自本通函刊發日期起計未來最少12個月之需要。

以下為獨立估值師永利行評值顧問有限公司就路勁集團對該物業於二零二二年十月三十一日之估值而編製之估值報告全文，以供載入本通函。



永利行評值顧問有限公司
RHL Appraisal Limited
Corporate Valuation & Advisory

T +852 3408 3188

F +852 2736 9284

Room 1010, 10/F, Star House,
Tsimshatsui, Hong Kong

敬啟者：

指示

吾等謹遵照閣下之指示，對隨附「物業詳情及估值意見」所詳述由深圳市盛世盈豐投資發展有限公司（「發展公司」）持有之物業權益（「該物業」）進行估值，該公司由路勁基建有限公司（「貴公司」，連同其附屬公司統稱「貴集團」）間接全資擁有，位於中華人民共和國（「中國」）。吾等確認，吾等已進行物業視察、作出相關查詢及取得吾等認為必要之其他資料，以向閣下提供吾等對該物業於二零二二年十月三十一日（「估值日期」）市值之意見。

本函件構成吾等估值報告之一部分，旨在解釋估值之基準及方法，澄清本估值之假設、估值考慮因素、業權調查及限制條件。

估值基礎

估值乃吾等對市值(「**市值**」)之意見。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指自願買方與自願賣方經適當推銷後於估值日期達成資產或負債易手之公平交易估計金額，而雙方乃在知情、審慎及不受脅迫之情況下進行交易。

市值被理解為所估計之資產或負債之價值，當中並無考慮買賣成本，亦無抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

市值乃賣方於市場上可合理取得之最佳價格及買方於市場上可合理取得之最優惠價格。此估計尤其不包括因特別條款或情況(如非典型融資、售後租回安排、合資經營、管理協議、與銷售有關的任何人士給予的特殊代價或優惠，或任何特別價值因素)所引致的估價升跌。

估值方法

直接比較法乃根據替代原則採納，據此，比較乃根據可資比較物業之實際銷售變現價格及／或叫價作出。吾等會分析大小、規模、性質、特徵及地點相若之可資比較物業，並仔細權衡各物業之所有相關優劣之處，以達致市值之公平比較。

吾等已參考用途相若的周邊地區的土地售價。吾等對該物業進行估值時，乃基於該物業將根據 貴公司提供之最新發展方案發展及落成。於達致估值日期的當前市值時，已考慮完成發展項目將耗用的建築成本及其他成本。

估值考慮因素

對物業權益進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第五章及第12項應用指引以及國際估值準則(二零二二年)所載的所有規定。

估值假設

吾等並無賦予該物業任何商業價值。僅供參考，吾等已根據若干假設評估該物業之參考市值，請參閱「物業詳情及估值意見」附註5。

業權調查

吾等已獲提供有關該物業的多份文件副本。然而，吾等並無查閱文件正本，以核實該物業之現有業權或任何並無載於吾等所獲提供副本之修訂。吾等在頗大程度上依賴 貴公司的中國法律顧問北京市環球律師事務所就該物業業權的有效性所提供的資料。

限制條件

吾等已於二零二二年八月二十三日由陳璇小姐對該物業進行實地視察。陳小姐於物業估值方面擁有逾5年經驗。於視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無進行結構測量，故無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他損壞。吾等亦無對任何設施進行測試。

吾等並無進行詳細實地測量，以核實該物業面積之準確性，惟已假設吾等獲提供之文件所示面積均屬正確。所有尺寸、量度及面積均為約數。

倘發現該物業或毗連或鄰近土地存在污染、沉降或其他潛在損壞，或該物業曾經或正用作污染用途，吾等保留權利修訂吾等之估值意見。

吾等在頗大程度上依賴 貴集團所提供之資料，並接納就有關事宜向吾等提供之意見，尤其是(但不限於)年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、大小及樓面面積以及識別該物業之所有其他有關事宜。本報告所載之圖則(包括但不限於位置圖、地盤圖則、地段索引圖、分區計劃大綱圖、建築圖則(如有))旨在協助讀者識別該物業，僅供參考，吾等對其準確性概不承擔任何責任。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供的資料的真實性及準確性。吾等亦已獲 貴集團告知，所提供的資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見，且吾等並無理由懷疑當中有任何重大資料遭隱瞞。

吾等概不就吾等對有關資料作出之任何詮釋承擔任何責任，此乃 貴集團法律顧問之責任範圍。吾等亦無核實吾等獲提供有關該物業之任何資料是否正確。

備註

吾等以人民幣對物業權益進行估值。

隨函附奉「物業詳情及估值意見」。

此 致

香港
九龍
尖沙咀
廣東道9號
港威大廈
第6座5樓
路勁基建有限公司
董事會 台照

陳晞

MRICS, MSc (Real Estate), BEcon
高級聯席董事

莫秀鸞

MHKIS, MRICS, BSc
高級經理

二零二二年十二月二十二日

陳晞女士為註冊專業測量師(估值)，於香港特別行政區、澳門特別行政區、中國內地及亞太地區的物業估值方面擁有逾10年經驗。陳女士為皇家特許測量師學會專業會員。

莫秀鸞女士為特許測量師，於香港特別行政區及中國內地的物業估值方面擁有逾10年經驗。莫女士為皇家特許測量師學會專業會員及香港測量師學會會員。

物業詳情及估值意見

物業	概況及年期	佔用詳情	於 二零二二年 十月三十一日 的市值 人民幣元
位於中國深圳市鹽田區 海濤路58號海濤花園 之一幅土地	目前，該物業名為海濤花園， 為一個於一九八零年代前後 竣工的住宅發展項目。據告 知，該物業須遵守城市重建 計劃。(物業概覽請參考 附註6)	該物業有待拆 卸及未來發 展。	無商業價值 (請參考附註4)
	根據政府批文(請參考附註1)， 該物業的地盤面積約為 44,339.4平方米(477,265.33平 方呎)，將重新發展作住宅及 商業用途。		
	該物業於完成後的規劃建築面 積為242,980平方米 (2,615,415平方呎)。		

附註：

1. 根據日期為二零一一年十二月十二日的深圳市城市規劃和國土資源局文件-深規土[2011]817號，該物業的地盤面積為44,339.4平方米，規劃詳情如下：

用途	規劃建築面積 (平方米)
住宅	205,880
保障房	17,900
商業	12,600
配套設施	6,600
合計	242,980

2. 據客戶告知，該物業的規劃總建築面積載列如下：

用途	規劃總建築面積 (平方米)	停車位數目
住宅	119,241.83	
保障房	17,900.00	
商業	4,375.96	
安置住宅	86,638.17	
安置商業單位	8,224.04	
配套設施	6,600.00	
地下停車位	-	1,720
合計	242,980	1,720

3. 吾等已獲 貴集團中國法律顧問北京市環球律師事務所就該物業的法定業權提供法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：

- i. 截至二零二二年十月三十一日，該物業重新安置補償協議的簽署率約為96.96% (按物業單位數目計) 及97.3% (按物業面積計)；
- ii. 截至二零二二年十月三十一日，發展公司一直在收購該地塊現有物業的所有業主的物業權益，其後可申請該物業的發展商(實施主體)資格。待透過若干行政程序(發展公司已有權執行)簽署餘下重新安置補償協議、相關政府批文維持有效及已向主管政府機關提交取得該物業發展商資格所需的所有材料後，中國法律顧問認為，發展公司獲批准成為該物業發展商並無重大法律障礙。

4. 於估值日期，發展公司尚未取得該物業的有效業權，且並無已簽署的土地出讓合約，因此吾等並無賦予該物業權益任何商業價值。

僅供參考，吾等認為，根據下文附註5的假設，於估值日期的市值為人民幣3,950,000,000元。誠如 貴公司所告知，預期補交土地價款約為人民幣584,000,000元，乃參考適用中國法規所訂明的公式估計得出。根據下文附註5的假設，自該物業於估值日期的市值扣除預期補交土地價款後計算得出的金額為人民幣3,366,000,000元。

5. 在對該物業的參考價值進行估值時，吾等已作出以下假設：
- i. 該物業的全部土地價款已於估值日期悉數結清。發展公司已取得該物業的業權證書，而該物業可自由轉讓而毋須支付任何未付費用或開支；已取得該物業的所有必要法定批准；
 - ii. 該物業的土地使用權將授出作住宅及商業用途，土地使用權期限為自估值日期起計70年(住宅)及40年(商業)；
 - iii. 發展公司就發展該物業擬實施之發展計劃在法律上屬可行，且與有關土地發展之適用規則或規例並無重大衝突；
 - iv. 誠如 貴公司所確認，發展公司將建設安置住宅及安置商業單位，並於竣工後交付，毋須再支付安置款項；
 - v. 日期為二零一一年之政府批文所述之保障房部分將由發展公司建設，並於竣工後免費交付予政府；
 - vi. 經項目公司確認，1,720個地下停車位不可於市場上個別自由轉讓；
 - vii. 除安置住宅及安置商業單位以及保障房外，發展公司可自由轉讓、出售或出租餘下(住宅及商業單位)的全部業權；
 - viii. 於興建該物業時並無使用有害或危險物料或技術；及
 - ix. 該物業連接至按一般條款提供的主要設施及下水道。

6. 該物業位於沙頭角沿海地區。沙頭角區位於鹽田區西北部，總面積1.49平方公里。目前，沙頭角的總人口約為20,247人，由於規劃中的新住宅發展項目眾多，預期人口將會增加。

標的位置為成熟的濱海生活區，周邊有住宅發展項目、公園、零售商舖、學校及其他公共設施。

附近的住宅包括高層公寓及低層別墅。樓齡20年以下的住宅平均價格介乎每平方米人民幣50,000元至人民幣80,000元。

該物業毗鄰設有底商及街舖位。鹽田區平均每月零售商舖租金介乎每平方米約人民幣100元至人民幣300元。位於步行距離以內設有面積約為100,000平方米的大型購物中心。

由於該物業可輕易經由公共交通(包括巴士及地鐵)到達，故交通狀況良好。該物業位於深圳地鐵2號線沙頭角站及海山站之間，可步行到達。同時，該物業鄰近沙頭角邊境，距離約800米。

根據深圳市政府於二零二二年八月二十三日發佈的「加快沙頭角深港國際旅遊消費合作區建設的實施方案(2022-2025)」，沙頭角將發展成為港深旅遊及零售樞紐。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關路勁集團之資料；董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就他們所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且當中並無遺漏其他事實，致令本通函所作任何陳述有所誤導。

2. 權益披露

(i) 董事及主要行政人員

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或路勁之主要行政人員及／或他們各自之任何聯繫人於路勁或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會路勁及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益或淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須備存於該條所述之登記冊之權益或淡倉；或(c)根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會路勁及聯交所之權益或淡倉：

股份

董事姓名	權益性質	附註	所持股份數目		持股比例% (附註3)
			好倉	淡倉	
單偉彪	個人	1及2	24,649,000	—	3.29
方兆良	個人	1	260,000	—	0.03

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除外）之好倉。
- 餘額包括陸陳女士（為單偉彪先生之配偶）持有之1,000,000股股份。
- 百分比乃基於最後實際可行日期已發行749,336,566股股份計算。

相聯法團債權證

董事姓名	公司名稱	權益性質	債權證類別	所持本金金額
單偉彪	RKI Overseas Finance 2017 (A) Limited	個人	300,000,000美元按7厘計息之優先擔保永續資本證券	800,000美元 (附註1) (好倉)
	RKPF Overseas 2019 (E) Limited	個人	300,000,000美元按7.75厘計息之優先擔保固定息差永續資本證券	43,900,000美元 (附註2) (好倉)
	RKPF Overseas 2019 (A) Limited	個人	400,000,000美元按7.875厘計息之擔保優先票據	12,000,000美元 (附註3) (好倉)
	RKPF Overseas 2019 (A) Limited	個人	480,000,000美元按6.7厘計息之擔保優先票據	12,500,000美元 (附註4) (好倉)
	RKPF Overseas 2019 (A) Limited	個人	300,000,000美元按5.9厘計息之擔保優先票據	2,000,000美元 (附註5) (好倉)
	RKPF Overseas 2019 (A) Limited	個人	416,000,000美元按6厘計息之擔保優先票據	3,000,000美元 (附註6) (好倉)
黃偉豪	RKI Overseas Finance 2017 (A) Limited	個人	300,000,000美元之7厘之優先擔保永續資本證券	200,000美元 (好倉)
	RKPF Overseas 2019 (A) Limited	個人	480,000,000美元按6.7厘計息之擔保優先票據	200,000美元 (好倉)

附註：

1. 300,000,000美元之7厘優先擔保永續資本證券之本金金額400,000美元由陸陳女士(為單偉彪先生之配偶)持有。
2. 300,000,000美元之7.75厘優先擔保固定息差永續資本證券之本金金額1,300,000美元由陸陳女士(為單偉彪先生之配偶)持有。300,000,000美元之7.75厘優先擔保固定息差永續資本證券之本金金額42,600,000美元由單偉彪先生全資擁有之Talent Club Company Limited持有，而有關證券之權益已抵押予一名獨立第三方(合資格貸款人除外)。
3. 400,000,000美元之7.875厘擔保優先票據之本金金額9,000,000美元由單偉彪先生全資擁有之Talent Club Company Limited持有，而有關證券之權益已抵押予一名獨立第三方(合資格貸款人除外)。
4. 480,000,000美元之6.7厘擔保優先票據之本金金額3,500,000美元由陸陳女士(為單偉彪先生之配偶)持有。480,000,000美元之6.7厘擔保優先票據之本金金額9,000,000美元由單偉彪先生全資擁有之Talent Club Company Limited持有，而有關票據之權益已抵押予一名獨立第三方(合資格貸款人除外)。
5. 300,000,000美元之5.9厘擔保優先票據之本金金額1,000,000美元由陸陳女士(為單偉彪先生之配偶)持有。
6. 416,000,000美元之6厘擔保優先票據之本金金額1,000,000美元由陸陳女士(為單偉彪先生之配偶)持有。416,000,000美元之6厘擔保優先票據之本金金額1,000,000美元由單偉彪先生全資擁有之Talent Club Company Limited持有，而有關票據之權益已抵押予一名獨立第三方(合資格貸款人除外)。

(ii) 主要股東

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，就任何董事或路勁之主要行政人員所知，以下人士(董事或路勁主要行政人員除外)概無於股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向路勁及聯交所披露之權益或淡倉：

股東名稱	權益性質	所持股份數目		持股比例% (附註11)
		好倉 (附註1)	淡倉	
惠記 ^(附註2)	控股法團權益	336,608,428	—	44.92
Wai Kee (Zens) Holding Limited ^(附註3)	控股法團權益	336,608,428	—	44.92

股東名稱	權益性質	所持股份數目		持股比例% (附註11)
		好倉 (附註1)	淡倉	
日賦貿易有限公司 (附註4)	實益擁有人	81,880,000	—	10.93
Wai Kee China Investments (BVI) Company Limited (附註4)	控股法團權益	251,728,428	—	33.59
惠記中國投資有限公司 (附註5)	控股法團權益	251,728,428	—	33.59
ZWP Investments Limited (附註6)	實益擁有人	251,728,428	—	33.59
深業集團有限公司 (附註7)	控股法團權益	202,334,142	—	27.00
深業(集團)有限公司 (附註8)	控股法團權益	202,334,142	—	27.00
深圳控股有限公司 (附註9)	控股法團權益	202,334,142	—	27.00
Brightful Investment Holding Limited (附註10)	實益擁有人	202,334,142	—	27.00

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除外)之好倉。
2. 惠記被視為透過其於(i)全資附屬公司(分別為Wai Kee (Zens) Holding Limited、日賦貿易有限公司、Wai Kee China Investments (BVI) Company Limited、惠記中國投資有限公司、ZWP Investments Limited及Top Horizon Holdings Limited)；及(ii)附屬公司(分別為利基、Top Tactic Holdings Limited、Amazing Reward Group Limited、利基管理有限公司及利基土木工程有限公司(實益持有3,000,000股股份))之權益而擁有股份之權益。單偉彪先生為惠記集團有限公司之董事。
3. Wai Kee (Zens) Holding Limited為惠記集團有限公司之直接全資附屬公司。單偉彪先生為Wai Kee (Zens) Holding Limited之董事。
4. 日賦貿易有限公司及Wai Kee China Investments (BVI) Company Limited為Wai Kee (Zens) Holding Limited之直接全資附屬公司。單偉彪先生為日賦貿易有限公司及Wai Kee China Investments (BVI) Company Limited之董事。
5. 惠記中國投資有限公司為Wai Kee China Investments (BVI) Company Limited之直接全資附屬公司。單偉彪先生為惠記中國投資有限公司之董事。
6. ZWP Investments Limited為惠記中國投資有限公司之直接全資附屬公司。單偉彪先生為ZWP Investments Limited之董事。
7. 深業集團有限公司(於中國註冊成立)被視為透過其於深業(集團)有限公司(於香港註冊成立)持有90%之權益而擁有股份之權益。蔡潯女士為深業集團有限公司之董事。
8. 深業(集團)有限公司(於香港註冊成立)被視為透過其於深圳控股有限公司持有約63.19%之權益而擁有股份之權益。蔡潯女士為深業(集團)有限公司之董事。
9. 深圳控股有限公司被視為透過其於全資附屬公司Brightful Investment Holding Limited之權益而擁有股份之權益。蔡潯女士為深圳控股有限公司之董事。
10. Brightful Investment Holding Limited為深圳控股有限公司之直接全資附屬公司。
11. 百分比乃基於最後實際可行日期，已發行749,336,566股股份計算。

3. 董事於資產或合約及競爭業務之權益

於最後實際可行日期，概無董事於路勁集團任何成員公司自二零二一年十二月三十一日（即路勁最近刊發之經審核財務報表之編製日期）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

概無董事於本通函日期存續且對路勁集團整體業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及他們各自之聯繫人於與路勁集團業務構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有權益。

董事姓名	業務被視為與路勁業務構成競爭或可能構成競爭之實體名稱	被視為與路勁業務構成競爭或可能構成競爭之實體之業務描述	董事於該實體之權益性質
蔡潯	深圳控股旗下集團公司 (包括其控股公司)	於中國發展、投資及管理房地產	董事
徐恩利	深圳控股旗下集團公司 (包括其控股公司)	於中國發展、投資及管理房地產	副總裁

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與路勁或路勁集團任何其他成員公司訂立或擬訂立任何服務合約（不包括於一年內屆滿或路勁可於一年內終止而毋須支付任何賠償（法定賠償除外）之合約）。

5. 重大合約

於緊接本通函日期前兩年內，路勁或路勁集團任何其他成員公司概無訂立任何重大合約（並非於路勁集團日常業務過程中訂立之合約）。

6. 重大訴訟

於最後實際可行日期，概無路勁集團成員公司涉及任何重大訴訟、索償或仲裁，且就董事所深知、所悉及確信，路勁集團任何成員公司概無待決或面臨威脅之重大訴訟、索償或仲裁。

7. 專家及同意書

以下為於本通函載有其聲明之專家之資格：

專家	資格
浩德融資有限公司	根據證券及期貨條例進行第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（資產管理業務）受規管活動之持牌法團
北京市環球律師事務所	中國法律顧問
永利行評值顧問有限公司	獨立專業估值師

上述專家均已發出且迄今並無撤回就刊發本通函發出的同意書，他們在該同意書中同意按本通函的形式及涵義轉載其函件、意見、報告或提述其名稱。

於最後實際可行日期，上述專家概無擁有路勁集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購路勁集團任何成員公司證券之權利（不論是否可依法強制執行）。

於最後實際可行日期，上述專家概無於路勁集團任何成員公司自二零二一年十二月三十一日（即路勁最近刊發之經審核賬目之編製日期）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 一般事項

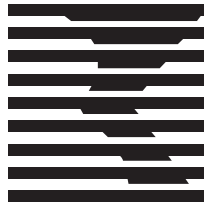
- (a) 路勁之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (b) 路勁之主要營業地點位於香港九龍尖沙咀廣東道9號港威大廈6座5樓501室。
- (c) 路勁之香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (d) 公司秘書為李德輝先生。他持有社會科學學士學位及財務科學碩士學位，為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。
- (e) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

9. 展示文件

下列文件之副本將於路勁股東特別大會前不少於14日期間內於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及路勁網站(www.roadking.com.hk)刊載：

- (a) 投資協議；
- (b) 延長協議；
- (c) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及路勁獨立股東之函件，全文載於本通函第20至36頁；
- (d) 北京市環球律師事務所日期為二零二二年十二月二十二日的法律意見；
- (e) 永利行評值顧問有限公司編製之估值報告，其全文載於本通函附錄二；及
- (f) 本附錄「專家及同意書」一節所述之同意書。

股東特別大會通告



ROAD KING INFRASTRUCTURE LIMITED

路勁基建有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1098)

股東特別大會通告

茲通告路勁基建有限公司(「路勁」)謹訂於二零二三年一月十三日(星期五)上午十時正假座香港九龍尖沙咀廣東道9號港威大廈6座5樓501室舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為普通決議案。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與路勁日期為二零二二年十二月二十二日之通函所界定者具有相同涵義。

普通決議案

「動議

- (i) 謹此批准日期為二零二二年十月六日由耀貴、啟智、路勁及利基訂立投資協議(經延長協議所補充)及其項下擬進行之交易及可能進行之交易(包括但不限於轉讓事項、路勁承擔、貸款贖回權及平衡交易)；及
- (ii) 授權董事代表路勁作出他們認為就投資協議及在其他方面就實行其項下擬進行之交易而言屬必要、適宜或權宜之一切事宜及行動以及行使一切權力，包括但不限於簽立、修訂、補充、交付、豁免、提交及實行任何其他文件或協議。」

承董事會命
公司秘書
李德輝

香港，二零二二年十二月二十二日

* 僅供識別

股東特別大會通告

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

香港主要營業地點：
香港
九龍
尖沙咀
廣東道9號
港威大廈第6座
5樓501室

附註：

1. 路勁將由二零二三年一月十二日(星期四)至二零二三年一月十三日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理路勁股份過戶登記手續，以釐定路勁股東出席大會並於會上投票之資格。路勁所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零二三年一月十一日(星期三)下午四時正前，送達路勁之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司(「股份過戶登記分處」)，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。
2. 凡有權出席大會並於會上投票之路勁股東，均有權委任另一名人士作為其受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為路勁之股東。持有兩股或以上路勁股份之路勁股東可委任一名以上受委代表代其出席大會或任何類別大會並於會上代其投票。
3. 代表委任表格必須由路勁股東或獲正式書面授權之授權人簽署，如委任人為公司，則須加蓋公司印鑑，並由獲正式授權之負責人或授權人或其他人士親筆簽署。如屬聯名持有人，則只須其中一名聯名持有人之簽署。
4. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經簽署證明的授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達股份過戶登記分處，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。
5. 交回代表委任表格後，路勁股東仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，代表委任表格將被視作撤銷論。
6. 如屬任何股份之聯名持有人，倘超過一名聯名持有人出席大會，則僅排名較先之出席者方有權投票(不論親身或委派代表)，而其他聯名持有人之投票將不獲受理。就此而言，排名先後乃按路勁之股東名冊有關聯名持有股份的排名次序而定。
7. 本公司將採取以下預防措施以保障親身出席大會的股東(或他們的受委代表)之健康：包括體溫檢測、健康申報、佩戴外科口罩、根據香港衛生署的要求對隔離期與會者實施進入限制，以及對排隊管理及會議場地的座位採取安全的距離間隔措施。為減少出席大會人士之間的密切接觸，大會會場將不提供茶點。任何人士拒絕配合上述預防措施或被發現發燒(即高於攝氏37.0度)或出現類似流感症狀，將不得進入會場。