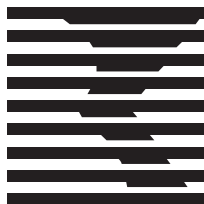


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就因本公佈之全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

關連交易

框架協議

於二零二一年二月二十三日，本公司與惠記訂立框架協議，據此，於框架協議之期限內可不時成立一家或多家發展合資企業，惟須遵守其中之條款。

上市規則之涵義

於本公佈日期，惠記（透過其附屬公司）於330,915,428股股份中擁有權益，相當於本公司之已發行股本約44.16%。因此，根據上市規則，惠記為本公司之控股股東，並因而為本公司之主要股東及關連人士。框架協議及遵照框架協議之規定成立任何發展合資企業構成本公司於上市規則項下之關連交易。

由於發展合資企業之承擔總額上限之適用百分比率（定義見上市規則）超過5%，故框架協議須遵守上市規則第14A章項下之申報、公佈及獨立股東批准規定。

通函

預期一份載有（其中包括）框架協議項下擬進行之交易之進一步詳情、獨立董事委員會及獨立財務顧問之函件連同本公司將予召開以批准框架協議項下擬進行之交易之股東特別大會之通告之通函將於二零二一年三月四日或隨後寄發予股東。

* 僅供識別

背景以及訂立框架協議之理由及裨益

本公司為一家投資控股公司，而集團主要在中國及香港從事物業發展及投資，專注於香港之住宅發展、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。

集團於二零零四年進入中國的物業發展業務。於二零二零年，集團連續八年被中國房地產業協會、中國房地產測評中心及上海易居房地產研究院評為「中國房地產開發企業外資企業10強」及「中國房地產開發企業35強」，並連續六年被評為「中國房地產開發企業經營績效10強」。於二零二零年六月三十日，於特定地區內，集團於北京市有三個項目、於上海市有三個項目、於天津市有四個項目、於江蘇省有23個項目、於浙江省有四個項目、於河北省有二個項目、於山東省有四個項目、於廣東省有四個項目、於河南省有七個項目及於香港有三個項目。集團主要發展住宅項目以供銷售。

集團經常就估計總開發成本超過港幣10億元之物業發展項目採用合資企業。

成立合資企業以投標或競價特定物業發展項目，在物業發展行業中十分普遍，乃因其可令物業發展商滙集資源並分擔項目的發展風險及回報。然而，當集團決定引入合資企業夥伴就發展物業項目進行投標或拍賣時，其將僅聯繫有限數量的合資企業夥伴，以確保集團所接洽的合資企業夥伴並非集團進行投標或拍賣時的潛在競爭者，此乃因告知其潛在競爭者集團在投標或拍賣時可能願意支付的價格並不符合集團的利益。

由於發展物業招標或拍賣之邀請書或廣告發出日期與提交標書及支付保證金之截止日期或拍賣日期之間之時間（「投標前期間」）相對較短，一般為13至26個完整工作日，因此，盡量增加集團有興趣之項目之融資機會，包括物色可能與集團合作並迅速作出決定之合適潛在合資企業夥伴，乃符合本公司之利益。

集團認為，惠記集團乃一名具吸引力之潛在合資企業夥伴，理由如下：

- (a) 惠記並非集團於香港或中國發展物業方面之競爭對手，因此，在討論可能之合資企業時，不存在於投標／拍賣前向潛在競爭者洩露集團意向之風險；
- (b) 雖然惠記並非物業發展商，其董事會自惠記成立以來對建築行業亦有深入及廣泛之了解及經驗，而該行業與物業發展行業緊密合作，加上惠記董事擔任本公司執行董事及透過惠記集團投資於直接或間接持有美利堅合眾國物業發展項目之基金而獲得之物業發展業務知識；及
- (c) 於框架協議日期，惠記乃本公司之控股股東，透過其附屬公司持有本公司之已發行股本約44.16%，因此，作為合資企業夥伴，就發展合資企業而言其可能較其他第三方合資企業夥伴更符合本公司之利益，因其不僅可作為合資企業夥伴從發展合資企業之表現中獲益，亦可透過其於本公司之重大股權間接從發展合資企業之表現中獲益。

然而，作為本公司之控股股東，惠記及其聯繫人為本公司之關連人士，而鑒於集團將尋求合資企業夥伴之發展項目規模龐大，根據上市規則第14A章，任何發展合資企業通常須遵守公佈及獨立股東批准之規定，而此過程將（根據積極進取的執行時間表）於物業發展項目的總發展成本可予估計後需時約35個工作日。因此，集團不可能於一般投標前期間內就與惠記集團成立任何發展合資企業及時取得所需之獨立股東批准，以參與任何發展物業項目之政府招標或拍賣。

本公司亦曾考慮其他架構之可行性，例如先進行投標／競價，並於其後將權益出售予惠記集團，或由惠記先以貸款方式融資，並於其後將貸款轉為股權。考慮到(i)若不能一開始便確定惠記能否投入合資企業，則於財務管理及遵守財務契諾（包括集團之上市債券及永續資本證券（於本公佈日期本金總額約為34.96億美元）項下之財務契諾）方面之困難；及(ii)中國地方政府於招標／拍賣條款下及／或正在實施之擁有權變更限制，集團認為，該等方案並不可行。

鑒於上述情況，本公司建議尋求獨立股東批准預先授權成立一家或多家發展合資企業，惟須遵守框架協議之條款，以免本公司之物業發展項目失去便利之股權融資來源。

框架協議之條款乃經訂約各方公平磋商後達成。董事（包括獨立非執行董事）認為，框架協議之條款及於遵守框架協議條款之情況下成立發展合資企業，乃按一般商業條款訂立，與集團在日常及一般業務過程中與第三方合資企業夥伴之合資企業條款一致（或較其條款對集團更為有利），屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

框架協議

框架協議之主要條款載列如下：

日期：二零二一年二月二十三日

訂約方：(1) 本公司
(2) 惠記

惠記為一家投資控股公司，惠記集團主要業務包括房地產開發及投資、收費公路、產業投資及管理、建築、污水處理及蒸汽燃料、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。

於本公佈日期，惠記（透過其附屬公司）於330,915,428股股份中擁有權益，相當於本公司之已發行股本約44.16%。因此，根據上市規則，惠記為本公司之控股股東，並因而為本公司之主要股東及關連人士。

年期：自框架協議於股東特別大會上獲獨立股東批准當日起計12個月，除非根據框架協議之條文提早終止。

- 主體事項 : 集團成員公司與惠記集團成立發展合資企業。
- 成立發展合資企業 : 僅於以下情況下，本公司方可發起與惠記集團成立任何發展合資企業：
- 物業發展項目位於特定地區（所有特定地區均位於集團目前擁有物業發展項目之地區）；
 - 本公司已估計物業發展項目之財務承擔總額（即可供投標或拍賣之土地之估計價值以及估計設計、建造及建築及市場推廣成本之總和）超過港幣10億元後；及
 - 惠記集團於發展合資企業參與之權益／股權不超過45%。

合資協議之條款必須符合下列強制性原則。

- 強制性原則 : 每份合資協議之條款必須符合以下原則：
- (1) 發展合資企業之風險、分佔溢利之權利及董事會之代表權，應按集團及惠記集團各自之資本承擔比例分配，並考慮所注入之股權及所提供之財務資助；
 - (2) 集團應負責及全面控制相關物業發展項目之設計、建造及市場推廣及銷售；及
 - (3) 惠記集團作為少數合資企業夥伴，將對發展合資企業業務範圍之變動擁有否決權，而就任何非常規交易而言，惠記集團可能會就集團向其他獨立第三方合資企業夥伴提供之事宜獲授予其他否決權，例如股息分派、增加或減少股本／註冊資本、發行債券、清盤、合併或分立、變更合資企業之形式，以及就上述事宜修改組織章程細則。

集團承擔總額之上限 : 集團就根據框架協議並於框架協議期限內成立之所有發展合資企業之承擔總額之上限為人民幣60億元。

授予後公佈 : 為確保股東知悉於框架協議期限內可能成立之各發展合資企業之詳情，本公司將於獲授該發展合資企業將參與之相關發展項目後，於切實可行情況下盡快刊發公佈，當中載有上市規則第14A.68條所規定有關該發展合資企業之資料。

集團承擔總額上限之基準

集團就根據框架協議成立之所有發展合資企業之承擔總額上限為人民幣60億元，乃由本公司經考慮以下因素後釐定：

- (a) 就自二零一七年至二零一九年所收購之涉及估計承擔總額超過港幣10億元之新項目（已剔除期內一個特別大型項目）而言，任何年度每個項目平均估計承擔總額約為人民幣27.58億元（「平均項目規模」），而個別項目規模介乎約為人民幣10.82億元至人民幣65.40億元之間，且集團與同一名合資企業夥伴成立之合資企業不超過五家；
- (b) 集團於發展合資企業之估計承擔總額之總份額，乃按以下假設計算：(i)集團將為主要股東，持有每家發展合資企業55%至70%之股本權益；(ii)集團於框架協議期限內將有約二至五家發展合資企業（即集團自二零一七年至二零一九年與同一名第三方合資企業夥伴重複成立之合資企業數目）；及(iii)各發展合資企業之個別項目規模相等於平均項目規模；及
- (c) 由於住宅發展物業之價格取決於多項因素，包括地點、地盤之容積率、其他發展商之競爭及房地產市場之表現，而發展成本則取決於多項因素，包括地盤狀況、通脹率及可利用之第三方顧問及承建商，因此，於釐定集團於發展合資企業之承擔總額上限時，集團就集團於三家發展合資企業（以三家合資企業作為中位數）擁有70%股本權益之情況提供3%之緩衝。

集團以投標／拍賣方式取得發展用地

香港公開招標之發展項目一般來自香港政府或其控制實體，而中國政府或政府控制實體批地或出售其擁有之土地則透過公開拍賣程序進行。

於投標前期間，集團將對項目成本進行估算，以決定是否進行投標或拍賣，以及釐定集團準備支付之價格或（就中國之公開拍賣而言）指示性價格範圍。一般而言，項目成本估算過程將涉及集團(i)對土地指示性估值之內部評估；及(ii)對設計、建設及市場推廣成本之估計。

於估算項目成本後，集團將確定可利用之資金或決定是否就相關物業發展項目尋求合資企業夥伴。一般而言，僅當開發項目之總開發成本（包括地價及設計、建造及市場推廣成本）可能超過港幣10億元時，集團方會考慮引入合資企業夥伴進行投標／拍賣。當集團決定是否為發展項目尋求合資企業夥伴時，亦會考慮：(i)供投標／拍賣之物業之潛在規模及相關財務承擔；(ii)集團現有項目及新項目之發展及銷售週期；(iii)集團當時可利用之財務資源；及(iv)集團之財務契約遵守情況。

促使集團決定與惠記就有關發展項目成立合資企業之考慮因素載於「背景以及訂立框架協議之理由及裨益」，惟惠記亦須有意按框架協議所載條款作出有關投資。然而，與對項目有興趣之另一家物業發展商成立合資企業可能會更有利，此可有助於降低土地獲取成本，因為至少雙方之間毋須相互競價，且彼等可選擇將其經驗、見解及／或資源集中於該合資企業。僅於確定具體項目後，方可於當時作出決定。

於任何情況下，根據框架協議與惠記集團成立之發展合資企業將以集團一般商業條款或對集團更有利之條款成立。

上市規則之涵義

於本公佈日期，惠記（透過其附屬公司）於330,915,428股股份中擁有權益，相當於本公司之已發行股本約44.16%。因此，根據上市規則，惠記為本公司之控股股東，並因而為本公司之主要股東及關連人士。框架協議及遵照框架協議之規定成立任何發展合資企業構成本公司於上市規則項下之關連交易。

由於發展合資企業之承擔總額上限之適用百分比率（定義見上市規則）超過5%，故框架協議須遵守上市規則第14A章項下之申報、公佈及獨立股東批准規定。

董事會主席兼執行董事單偉彪先生（「單偉彪先生」）亦為惠記之董事會副主席、行政總裁兼執行董事。單偉彪先生持有(i) 24,649,000股股份，相當於本公司已發行股本3.29%；及(ii) 203,857,078股惠記股份，相當於框架協議日期之惠記已發行股本25.70%。

根據本公司之章程細則，單偉彪先生（作為董事）被視為於其項下交易中擁有重大權益。因此，根據本公司之章程細則所規定，單偉彪先生已就批准框架協議之條款之董事會決議案放棄投票。

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、謝賜安先生及黃偉豪先生組成之獨立董事委員會經已成立，以就框架協議之條款向獨立股東提供意見。

浩德融資有限公司亦已獲委任為獨立財務顧問，以就框架協議之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

通函

預期一份載有（其中包括）框架協議項下擬進行之交易之進一步詳情、獨立董事委員會及獨立財務顧問之函件連同本公司將予召開以批准框架協議項下擬進行之交易之股東特別大會之通告之通函將於二零二一年三月四日或隨後寄發予股東。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義。

「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	路勁基建有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「發展合資企業」	指	集團與惠記集團可不時成立之合資企業，以競價由香港及中國政府或政府控制實體招標或拍賣之特定地區之特定物業發展項目
「董事」	指	本公司董事
「框架協議」	指	本公司與惠記訂立日期為二零二一年二月二十三日之框架協議，據此，於框架協議之期限內可不時成立一家或多家發展合資企業，惟須遵守其中之條款
「集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事劉世鏞先生、謝賜安先生及黃偉豪先生組成之本公司獨立董事委員會，以就框架協議之條款向獨立股東作出推薦意見
「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，為本公司委任之獨立財務顧問，以就框架協議之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除惠記及其聯繫人以外之股東
「合資協議」	指	集團成員公司與惠記集團成員公司不時就根據框架協議之條款成立發展合資企業而可能訂立之協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，藉以考慮並酌情批准框架協議之條款及其項下擬進行之交易
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「特定地區」	指	中國北京市、上海市及天津市、中國江蘇省、浙江省、河北省、山東省、廣東省及河南省以及香港

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「惠記」	指	惠記集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，為本公司之控股股東，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
「%」	指	百分比

承董事會命
路勁基建有限公司
主席
單偉彪

香港，二零二一年二月二十三日

於本公佈刊發日期，董事會包括執行董事單偉彪先生、高毓炳先生及方兆良先生，非執行董事牟勇先生及董方先生，以及獨立非執行董事劉世鏞先生、謝賜安先生及黃偉豪先生。