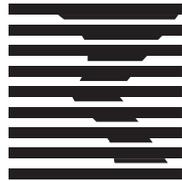


## 此 乃 要 件 請 即 處 理

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註冊證券機構、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Road King Infrastructure Limited (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經理、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，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，概不會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)

### 非常重大出售事項 – 建議出售銷售股份 及 股東特別大會通告

本公司獨家財務顧問



UBS AG Hong Kong Branch

Road King Infrastructure Limited (路勁基建有限公司\*)謹訂於二零二三年十二月二十日(星期三)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室舉行股東特別大會，有關通告載於本通函第SGM-1及SGM-2頁。本通函亦隨附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任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

#### 股東特別大會之預防措施

為保障股東之健康，以下預防措施將於股東特別大會上實施：

- 體溫檢測
- 按照香港政府可能公佈的社交距離限制實施額外預防措施
- 將不提供紀念品、飲品或茶點

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。

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	I-1
附錄二 — 本集團之經審閱財務資料 .....	II-1
附錄三 — 餘下集團之未經審核備考財務資料 .....	III-1
附錄四 — 餘下集團之管理層討論及分析 .....	IV-1
附錄五 — 銷售股份估值報告 .....	V-1
附錄六 A — 保津高速公路交通研究報告 .....	VIA-1
附錄六 B — 長益高速公路交通研究報告 .....	VIB-1
附錄六 C — 龍城高速公路交通研究報告 .....	VIC-1
附錄六 D — 馬巢高速公路交通研究報告 .....	VID-1
附錄七 — 載於估值報告內有關盈利預測之財務顧問函件 .....	VII-1
附錄八 — 申報會計師就估值報告的折現現金流量計算方法提供的鑒證報告 .....	VIII-1
附錄九 — 一般資料 .....	IX-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：

「該公佈」	指	本公司日期為二零二三年十一月十七日有關出售事項之公佈；
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「保津高速公路」	指	位於河北省的省高速 S3700 天津至雄安高速公路(前稱國高速 G18 保定至天津高速公路)，有關資料載於本通函「目標集團及高速公路合作企業之資料」一節；
「保津高速公路合作企業」	指	於保津高速公路運營各自路段的合作企業的統稱；
「董事會」	指	董事會；
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島；
「長益高速公路」	指	位於湖南省的國高速 G5513 長沙至益陽高速公路，有關資料載於本通函「目標集團及高速公路合作企業之資料」一節；
「長益高速公路合作企業」	指	於長益高速公路運營各自路段的合作企業的統稱；
「本公司」	指	Road King Infrastructure Limited (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)；
「成交」	指	完成買賣協議項下擬進行之出售事項；
「成交日期」	指	完成出售事項之日期；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「德勤」或「申報會計師」	指	德勤•關黃陳方會計師行，本公司之申報會計師及核數師；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	買賣協議項下擬進行之建議轉讓銷售股份；

---

## 釋 義

---

「高速公路」	指	保津高速公路、長益高速公路、馬巢高速公路及龍城高速公路；
「高速公路合作企業」	指	保津高速公路合作企業、長益高速公路合作企業、馬巢高速公路合作企業及龍城高速公路合作企業；
「財務顧問」或「UBS」	指	UBS AG Hong Kong Branch，依證券及期貨條例註冊機構，並根據證券及期貨條例從事受規管活動第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）、第7類（提供自動化交易服務）及第9類（資產管理），就出售事項擔任本公司財務顧問。UBS AG為於瑞士註冊成立的有限公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方；
「公里」	指	公里；
「最後實際可行日期」	指	二零二三年十一月三十日，即本通函付印前為確定本通函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；
「最後截止日期」	指	二零二四年三月三十一日或訂約方可能書面同意之較後日期；
「龍城高速公路」	指	位於山西省的省高速S2002榆次龍白村至祁縣城趙高速公路，有關資料載於本通函「目標集團及高速公路合作企業之資料」一節；
「龍城高速公路合作企業」	指	於龍城高速公路運營各自路段的合作企業的統稱；

## 釋 義

「馬巢高速公路」	指	位於安徽省的國高速 G4221 馬鞍山至巢湖高速公路，有關資料載於本通函「目標集團及高速公路合作企業之資料」一節；
「馬巢高速公路合作企業」	指	於馬巢高速公路運營各自路段的合作企業的統稱；
「訂約方」	指	買賣協議的訂約方，即賣方及買方；
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「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及台灣；
「買方」	指	Cornerstone Holdings Limited (佳選控股有限公司)，一家於香港註冊成立的有限公司；
「餘下集團」	指	本集團(不包括目標集團)；
「永利行」	指	永利行評值顧問有限公司，為本公司聘請的獨立專業業務估值師；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「銷售股份」	指	賣方持有的目標公司全部已發行股份；
「賣方」	指	Road King Expressway International Holdings Limited (路勁高速公路國際控股有限公司)，一家於百慕達註冊成立之有限公司，並為本公司擁有 75% 之間接附屬公司；
「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	本公司為考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易而將予召開及舉行之股東特別大會；
「股份」	指	本公司之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「買賣協議」	指	賣方及買方就出售事項而訂立的日期為二零二三年十一月十七日的有條件買賣協議；

---

## 釋 義

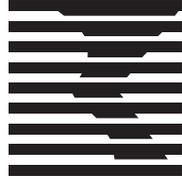
---

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「唐津高速公路」	指	位於河北省的國高速 G25 唐山至天津高速公路；
「目標公司」	指	Road King (China) Infrastructure Limited (路勁(中國)基建有限公司*)，一家根據英屬維爾京群島法律註冊成立的有限公司，由賣方全資擁有；
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司；
「估值報告」	指	本通函附錄五所載由永利行編製的日期為二零二三年十一月十七日的估值報告，採用收益法釐定於二零二三年八月三十一日銷售股份的公允值；及
「%」	指	百分比。

*附註：*

1. 就本通函而言及僅供說明用途，除另有指明外，人民幣按港幣1元兌人民幣0.91988元的匯率(來自公開來源於買賣協議日期之當日匯率)換算為港幣。概不表示任何人民幣金額及/或港幣金額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率兌換。
2. 本通函所載若干數字已作出四捨五入調整。因此，貨幣換算或百分比等值所示的數字未必為該等數字的算術總和。

\* 僅供識別



**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：

蔡澍

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

黃偉豪

許淑嫻

張漢傑

敬啟者：

**非常重大出售事項  
建議出售銷售股份**

**緒言**

吾等茲提述有關(其中包括)出售事項之該公佈。

如該公佈所述，於二零二三年十一月十七日，賣方(本公司擁有75%股權之間接附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份。實質上，通過進行出售事項，本集團將剝離其於中國高速公路投資組合的投資以變現其投資價值。出售事項構成上市規則第十四章項下本公司的非常重大出售事項。

\* 僅供識別

---

## 董 事 會 函 件

---

本通函旨在(i)向閣下提供有關出售事項之資料；(ii)向閣下提供進一步資料，以便閣下能就投票贊成或反對將於股東特別大會上就買賣協議及其項下擬進行之出售事項所提呈之普通決議案作出知情決定；(iii)向閣下提供上市規則規定之其他資料；及(iv)向閣下發出股東特別大會通告。

### 買賣協議

買賣協議之主要條款如下：

#### 日期

二零二三年十一月十七日

#### 訂約方

賣方：Road King Expressway International Holdings Limited (路勁高速公路國際控股有限公司)，本公司擁有75%股權之間接附屬公司。賣方餘下25%股權由Asia Belt and Road Expressway Company Limited (由CVC Asia Fund IV最終擁有)持有。

買方：Cornerstone Holdings Limited (佳選控股有限公司)，一家於香港註冊成立的有限公司。根據買方提供之資料，買方為招商局公路網絡科技控股股份有限公司(一家於中國成立之有限公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：001965.SZ)，主要從事投資收費公路基礎設施業務)全資擁有之投資控股公司。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

#### 標的事項

根據買賣協議，買方已有條件同意購買而賣方已有條件同意出售銷售股份。銷售股份即目標公司全部已發行股份。

### 代價及支付條款

出售事項之代價為人民幣44.118億元(相當於約港幣47.961億元)(「初步代價」)，以下各項在未經買方同意的情況下，可就成交後賬目向下調整：(a) 餘下集團於二零二三年六月三十日(即賣方與買方就高速公路合作企業作出分派商業上協定之截止日期)後收取的高速公路合作企業作出的任何分派；及(b) 自二零二三年八月一日(即買方採用的財務盡職調查基準日翌日)起或此後至成交日期，於日常業務過程以外產生或因未預算的新債務或資本支出而產生金額逾人民幣500,000元或超出預算金額10%以上並從目標集團或高速公路合作企業流向餘下集團(按等額基準)(或，就高速公路合作企業的現金流出而言，參照賣方於該高速公路合作企業中的經濟利益按比例分配)的任何現金流出。據董事所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，預計將不會對初步代價作出向下調整。

出售事項之代價將由買方按以下方式支付：

- (a) 初步代價之90%須於成交日期支付；及
- (b) 初步代價餘下10%(「餘下代價」)須於根據買賣協議之條款經參考成交審核程序釐定調整金額後10個營業日內支付。

### 代價之基準

出售事項之代價乃由賣方與買方經考慮以下各項後按公平原則磋商釐定：(a) 目標集團及高速公路合作企業運營的高速公路業務之過往財務表現及狀況，進一步詳情載於下文「目標公司及高速公路合作企業之財務資料」章節；及(b) 估值報告中所述，永利行評估銷售股份於二零二三年八月三十一日(即為磋商初步代價而釐定銷售股份公允市價之最後實際可行基準日)的經評估公允值(根據未來運營預測(包括按交通流量計算的收入)折讓至現值，經參考中國其他收費公路公司及銷售股份並未於市場公開交易而缺乏適銷性)約為人民幣44.020億元(相當於約港幣47.854億元)。

根據估值報告，銷售股份於二零二三年八月三十一日的經評估公允值約為人民幣44.020億元(相當於約港幣47.854億元)，其由永利行通過應用折現現金流量法使用收益法進行。折現現金流量法為對經營收費公路(其通常根據較長特許經營而運營)的權益估值的最常用方法，原因為此方法專注於收費公路創收能力產生的未來經濟效益及能夠參考經濟及行業前

---

## 董事會函件

---

景、歷史財務及經營業績以合理考慮目標集團的未來現金流量。由於永利行於評定銷售股份的經評估公允值時採納涉及使用折現現金流量法的收益法，故該估值構成上市規則第 14.61 條項下的盈利預測，且本通函符合上市規則第 14.71 條有關盈利預測的規定。

銷售股份估值的主要假設概述如下：

- (a) 現有政治、法律、技術、財政或經濟狀況概無可能對整體經濟及目標集團業務造成不利影響的重大變動；
- (b) 本公司管理層及其他專業顧問提供的目標集團未來財務預測(包括收入)及其他資料(如根據高速公路交通及路費收入預測研究得出的每日交通量及每日平均值，扣除利息開支、債務償還及過往年度現金分派、一般及行政開支後的可用過剩現金的目標集團溢利分享權益)屬準確及完整；
- (c) 目標公司將不會產生資本開支及並無營運資金淨額；
- (d) 融資可用性將不會重大限制目標集團的預測增長；及
- (e) 目標公司將能夠羅致及挽留勝任的主要人員及經營員工。

於釐定目標公司之現值時，永利行已向本公司確認，彼等(i)已計及本通函附錄六A至六D所載交通研究報告的預測數據並與本集團所提供的過往平均每日交通量及平均每日收入進行比較；(ii)遵照本公司管理層經參考根據世界銀行CPI數據計算得出的中國近20年(二零零三年至二零二二年)期間約2.5%的平均通脹率後提出之建議，於預測中採納3%的費用增長率，以消除逐年經濟週期的影響；(iii)由於高速公路合作企業的經營記錄具有較低的不確定性，因此對未來現金流量變現之不確定性採用了1%之公司特定風險，預測交通量及路費收入乃由交通研究報告支持；(iv)根據Aswath Damodaran日期為二零二三年七月一日之國家及股權風險溢價，採用了6.07%的中國權益風險溢價；(v)選擇公開上市三年以上的可資比較公司，因為三年能提供足夠的數據點來估計各可資比較公司的貝塔值；(vi)經計及所需營運及資本開支、利息開支、債務償還及過往年度現金分派根據可用過剩現金計算高速公路合作企業的現金分派，並應用適當利潤分配比率以釐定目標公司之預測收入；(vii)基於本公司管理層已確認目標公司作為投資控股公司不存在任何預計的資本開支或營運資金淨額，在調整主要相關費用的收入後確定目標公司之自由現金流(「自由現金流」)。

---

## 董 事 會 函 件

---

永利行進一步確認，如估值報告所述，目標公司之股權價值乃透過調整非經營性資產及負債的企業價值(即每年折現的自由現金流之和)並因缺乏市場流通性而對結果進行折讓而釐定。有關銷售股份估值的進一步詳情，請參閱估值報告。

本公司管理層已考慮估值報告及構成有關估值基準的交通研究報告(包括德勤的相關工作以及其就本通函附錄八所載的估值報告出具有關折現未來估計現金流量計算之鑒證報告及有關本通函附錄七載列的估值報告所載盈利預測之UBS函件)。於考慮新收費公路投資及本集團就例行內部分析(本集團作為收費公路項目投資者所採納的超過25年之實踐)而收集的其各收費公路項目的交通數據時，董事信納採納的有關基準及方法與市場標準及內部估值評估一致。

### 先決條件

成交受限於且取決於買賣協議所載的一系列先決條件(「條件」)獲達成(或獲豁免)之情況而定，條件概述如下：

- (a) 本公司已根據上市規則就出售事項取得股東批准；
- (b) 已取得或完成有關買賣協議項下擬進行的出售事項之所有必要的第三方批准、同意、豁免、許可、備案、登記、授權及棄權，包括(i)買方股東已於中國國家發展與改革委員會及中國商務部完成相關境外投資備案程序；及(ii)買方股東已就買賣協議項下擬進行的交易完成中國經營者集中申報；
- (c) 自買賣協議日期起直至成交日期，除訂約方書面協定的若干交易及事項外，目標集團及高速公路合作企業之股權架構、資產、業務、運營、財務狀況或債務概無重大不利變動且概無合理預期可能會對前述各項具有重大不利影響之不可抗力事件；
- (d) 不存在任何限制、禁止或取消買賣協議項下擬進行的交易之法律法規以及法院、仲裁機構或其他相關政府機構的判決、裁決、裁定、決定、命令及禁令；亦不存在任何已經或將會對目標集團任何成員公司或任何高速公路合作企業或買賣協議項下擬進行的交易造成重大不利影響之待決或潛在的糾紛、訴訟、仲裁、索償及／或其他法律程序；及
- (e) 未發生任何重大違反賣方根據買賣協議作出的保證的情況。

上述條件(c)及(e)可由買方豁免，惟倘因任何不可抗力事件(包括但不限於政府政策變動)而未能達成條件(e)，則僅可於訂約雙方一致同意的情況下方可豁免條件(e)。倘任何條件(倘其未獲相關訂約方豁免)未能於最後截止日期北京時間中午十二時正前獲達成，除非訂約方協定，否則買賣協議將自動終止且即時生效，惟有關若干常規性存續條文除外且訂約方概不得就有關成本、損害、賠償或其他費用對另一方提出任何索償，惟該終止不會影響訂約方於終止日期之應計權利及義務。

### 成交

成交將於條件(a)及(b)獲達成之日(以較後者為準)起計5個營業日的日期(不得遲於最後截止日期)，或由訂約方可能書面同意之其他日期生效。

### 成交後責任

除上文「代價及支付條款」一節所述代價外，倘成交於二零二四年一月三十一日或之前生效，賣方亦有權就管理目標集團收取管理費人民幣3,000萬元(相當於約港幣3,260萬元)。目標公司須於(i)支付餘下代價的同時或(ii)成交日期後兩個月內(以較早者為準)支付有關管理費。

買方已承諾，於成交日期起計180天內促使無條件解除餘下集團於由(其中包括)本公司一家間接全資附屬公司就馬巢高速公路合作企業於國家開發銀行貸款項下的還款義務而以國家開發銀行為受益人簽立的擔保契據項下的責任。倘有關擔保未能在上述期限內無條件解除，買方同意支付自上述期限屆滿起至擔保解除為止按市場費率計算的擔保費。

### 目標集團及高速公路合作企業之資料

#### 目標集團之業務

目標公司為一家於英屬維爾京群島註冊成立的投資控股有限公司。目標集團的主要業務為在中國投資、開發、運營及管理高速公路項目。於買賣協議日期，目標集團通過與其各自的合作企業夥伴成立的合作企業持有高速公路40.0%至49.0%的權益。各高速公路合作企業在特許經營期內有權根據相關合作企業合約運營其持有的高速公路路段。

## 董事會函件

下文載列於最後實際可行日期高速公路的進一步詳情：

高速公路	全長	目標集團 持有之權益	合作企業特許 經營屆滿日期
保津高速公路	105 公里	40%	二零三三年十一月
長益高速公路	63 公里	43.17% <sup>(1)</sup>	二零二六年四月 <sup>(2)</sup>
龍城高速公路	72 公里	45%	二零四二年十月
馬巢高速公路	36 公里	49%	二零四四年三月

附註：

1. 本集團及其合作企業夥伴各自收取長益高速公路的現金分派比例為 50%。
2. 長益高速公路的合作企業特許經營屆滿日期乃參照當地政府就延長特許經營期限的政策而估計得出。

### (a) 保津高速公路

保津高速公路位於河北省境內，全長約 105 公里。其為河北省及環渤海地區主要幹線的一部分，起於河北省與天津市交界處，止於保定徐水。保津高速公路為一條連接東省份與西部省份、貫通天津、河北、河南及山西的重要貨運通道，為距離最短的貨運路線之一。

### (b) 長益高速公路

長益高速公路位於湖南省境內，全長約 63 公里。其為湖南省主要的貫穿東西運輸走廊之一，連接湖南省省會長沙市及益陽市，是連接長沙與張家界(湖南省第一個國家森林公園及重要的旅遊景點)的主要通道。長益高速公路是連接長沙至永安高速公路及長沙黃花機場的一條重要的貫穿東西走廊。其亦與長沙高新技術產業開發區、寧鄉經濟技術開發區及益陽高新技術產業開發區三個國家級經濟開發區相連，使其能夠在進出該等開發區的貨物、物流運輸量增加中獲益。

### (c) 龍城高速公路

龍城高速公路位於山西省境內，全長約 72 公里。其位於太原市東南部，是連接北京—昆明高速公路(為中國從北京至西南地區的七條放射線高速公路之一)的重要樞紐。其起於

## 董事會函件

太原市東部榆次龍白村，連接太舊高速公路，止於祁縣城趙，連接大運高速公路。其為太原及晉中市中心城區外環路的東南段，承載山西省南部及陝西省往環渤海地區的東向貨運交通。

### (d) 馬巢高速公路

馬巢高速公路位於安徽省境內，全長約36公里。其西接合巢蕪高速公路，東接馬鞍山長江大橋及溧馬高速公路。馬巢高速公路可直達馬鞍山市及南京機場，與寧常高速公路交匯，為合肥至上海等長三角沿海發達城市最短路線的一部分。

### 目標公司及高速公路合作企業之財務資料

考慮到出售事項，目標公司的若干附屬公司(主要為本集團提供行政職能的公司)已被轉入本集團或解散(視情況而定)。此亦涉及償還高速公路合作企業向如上述已自目標集團剔除的目標集團成員公司作出的分派，以確保於成交時分派撥歸目標集團所有及目標集團與餘下集團之間所有往來賬目(包括如本通函附錄三所列示餘下集團的未經審核備考財務資料附註6(iii)及6(iv)所述自目標公司向其股東作出的歷史現金分派所產生者)以非現金方式結算。因此，就本通函而言，鑒於目標集團於下述期間由本公司控股，僅將運營四條高速公路的合作企業之應佔資產、負債及業績納入目標公司的財務資料。

截至二零二二年十二月三十一日止兩個財政年度，四家高速公路合作企業應佔目標公司之未經審核財務資料及運營四條高速公路的合作企業之未經審核財務資料載列如下：

### 目標公司

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 (港幣千元) (未經審核)	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 (港幣千元) (未經審核)
除稅前溢利淨額	503,420	421,823
除稅後溢利淨額	482,488	400,278

## 董 事 會 函 件

### 保津高速公路合作企業

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 (港幣千元) (未經審核)	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 (港幣千元) (未經審核)
除稅前溢利淨額	745,286	613,994
除稅後溢利淨額	555,590	458,800

### 長益高速公路合作企業

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 (港幣千元) (未經審核)	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 (港幣千元) (未經審核)
除稅前溢利淨額	294,920	249,414
除稅後溢利淨額	221,184	186,723

### 龍城高速公路合作企業

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 (港幣千元) (未經審核)	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 (港幣千元) (未經審核)
除稅前溢利淨額	388,931	251,826
除稅後溢利淨額	316,627	189,000

### 馬巢高速公路合作企業

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 (港幣千元) (未經審核)	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 (港幣千元) (未經審核)
除稅前溢利淨額	249,931	236,578
除稅後溢利淨額	183,758	173,970

有關該等運營高速公路的合作企業的進一步財務資料，請查閱本公司二零二二年年度報告之綜合財務報表附註19。

目標集團於二零二三年六月三十日之未經審核資產淨值約為港幣34.924億元。

### 出售事項的財務影響

於成交後，本集團將不再於目標公司持有任何權益及目標集團的財務業績將不再於本集團的財務報表綜合入賬。

根據二零二三年中期報告，於二零二三年六月三十日，本集團資產總額、負債總額及股東應佔資產淨額分別約為港幣820.891億元、港幣511.294億元及港幣188.563億元，並於截至二零二三年六月三十日止六個月錄得虧損約港幣8.814億元。如載於本通函附錄三之餘下集團之未經審核備考財務資料所載，待成交生效後及受其中所載其他假設所規限，餘下集團之未經審核備考資產總額、負債總額及股東應佔資產淨額將分別約為港幣839.240億元、港幣511.353億元及港幣202.280億元，其截至二零二三年六月三十日止六個月之未經審核備考溢利將約為港幣6.850億元。未經審核備考資產總額增加乃主要歸因於出售事項所得款項淨額於二零二三年六月三十日超出目標集團資產淨額之金額，而餘下集團未經審核備考資產淨額及業績增加乃主要歸因於出售事項預期一次性收益淨額約港幣18.29億元(假設出售事項於二零二三年六月三十日發生)。

除出售事項預期一次性收益及其後並無確認自目標集團分佔合作企業任何溢利外，預計於成交後股東應佔溢利不會產生任何重大變動。

以上就潛在財務影響之描述僅供說明用途。本公司就出售事項帶來的收益或虧損(包括目標集團與餘下集團在成交前結算未清結餘的影響)，須經本集團核數師審閱，並將在成交後評估才可確定入賬。因此，實際收益或虧損可能與上述不同。

### 進行出售事項的理由及裨益以及所得款項用途

本集團主要於中國及香港從事物業開發及投資，並側重於住宅開發、投資及資產管理業務以及通過於中國及印尼的基礎設施合作企業從事收費公路投資及開發、經營及管理。

出售事項使本集團以公允市值變現其於高速公路的投資價值，亦為目標集團於二零二三年六月三十日的未經審核資產淨值的溢價。於出售事項後，本集團之收費公路業務將包括(i)其透過印尼合作企業持有的於印尼高速公路組合中的權益；及(ii)其於經營唐津高速公路的合作企業(本集團於其中的經營權已屆滿)的剩餘權益(以享有分派的形式，直至合作期結束為止)。餘下集團預期將繼續持有及經營其於印尼的高速公路組合，包括於印尼的四個總里程約335公里的收費公路項目的權益。隨著印尼經濟改善以及政府批准提高部

---

## 董 事 會 函 件

---

分收費公路的收費費率，本集團預計將於二零二四年或之後開始自其若干印尼收費公路合作企業收取現金分派，並從該組合中獲取利潤貢獻。本集團並無計劃退出收費公路業務分部。因此，緊隨成交後，餘下集團的業務分部將保持不變。

假設初步代價並無作出任何調整，本公司預期出售事項為本集團提供所得款項淨額約人民幣40.228億元(相當於約港幣43.732億元)(經扣除所得稅付款及其他交易相關開支後)。於成交後，本集團預計(i)使用約港幣8.332億元償還賣方及其附屬公司的項目貸款；及(ii)按賣方股東之間協定的條款，建議以股息的方式向賣方股東分配約85%至90%餘下所得款項淨額，餘下部分可經賣方股東之間協定用作其營運資金及／或未來的機會性投資。本集團預計將其自賣方收取的分配約80%至90%用於降低本集團的負債比率，並將剩餘部分用作一般營運資金。

基於上文原因並計及出售事項為本集團帶來的裨益，董事認為，買賣協議的條款及其項下擬進行的出售事項屬公平合理並符合本公司及其股東整體的利益。

### 上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算的有關出售事項的一項適用百分比率超過75%，故出售事項構成上市規則第十四章項下本公司的非常重大出售事項，因此，須遵守其項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

### 股東特別大會通告及股東名冊

股東特別大會通告載於本通函第SGM-1及SGM-2頁。本通函亦隨附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有關會議，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任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

本公司將於二零二三年十二月十九日(星期二)至二零二三年十二月二十日(星期三)期間(包括首尾兩日)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十二月二十日(星期三)。為符合資格出席股東特別大會，所有填妥之過戶表格連同有關股票，須不遲於

---

## 董事會函件

---

二零二三年十二月十八日(星期一)下午四時正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，地址為香港夏愨道16號遠東金融中心17樓。

就董事經作出合理查詢後所深知，概無股東於買賣協議項下擬進行之交易中擁有任何重大權益。因此，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

### 以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條及本公司公司章程細則第66條，股東於股東大會上之任何表決均須以投票方式進行。本公司將委任監票人於股東特別大會上負責點票程序。投票表決之結果將根據上市規則第13.39(5)條規定盡快在聯交所及本公司網站刊登。

### 推薦意見

董事認為，買賣協議之條款屬公平合理，且買賣協議及其項下擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益，因此建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之有關批准出售事項之決議案。

### 其他資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載之資料。

此 致

列位股東 台照

代表

**Road King Infrastructure Limited**

(路勁基建有限公司\*)

主席

**單偉彪**

謹啟

二零二三年十二月四日

\* 僅供識別

## 1. 本集團之財務資料

本公司分別於二零二一年四月十三日、二零二二年四月十一日及二零二三年四月十八日刊發之本公司截至二零二零年(第F-8至F-151頁)、二零二一年(第F-7至F-139頁)及二零二二年(第F-7至F-139頁)十二月三十一日止年度之年度報告，共同載有本集團截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三個年度之綜合財務報表。

本公司於二零二三年九月七日刊發之本公司截至二零二三年六月三十日止六個月之中期報告(第F-2至F-36頁)載有本集團截至二零二三年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表。

相關年度報告及中期報告可於本公司網站([https://www.roadking.com.hk/tc/investor\\_relations/financial/](https://www.roadking.com.hk/tc/investor_relations/financial/))及聯交所網站(如下文所載)查閱。

二零二零年年度報告：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0413/2021041300574\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0413/2021041300574_c.pdf)

二零二一年年度報告：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0411/2022041100488\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0411/2022041100488_c.pdf)

二零二二年年度報告：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0418/2023041800614\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0418/2023041800614_c.pdf)

二零二三年中期報告：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0907/2023090700841\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0907/2023090700841_c.pdf)

## 2. 本集團之財務及營運前景

### 業務分部

本集團業務分為以下三大部分，分別為(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。

### 房地產開發業務

展望未來，預期中國房地產市場將延續築底行情，各城市分化持續明顯。有鑒於此，下半年需要更大力度的托底政策才能遏制市場下行趨勢。中央政府及地方政府有望適時調整優化房地產政策，逐步鬆綁限制性購房政策，以支持剛性和改善性住房需求，促進房地產市場平穩健康發展。同時，預期各地於未來幾年將逐漸加大推地力度，土地供應預計將出現回升。惟受市場信心尚未修復及房企資金緊張等因素影響，預期土地市場會延續上半年「局部火熱、整體偏冷」的態勢，本集團將審視市場形勢及現金流情況而調整參與拍地策略。

如上所述，當前內地經濟運行面臨挑戰，國內需求不足，企業經營困難；加上國際經濟及政治環境複雜嚴峻，短期內對中國經濟仍會帶來衝擊。房地產業作為中國支柱產業，對經濟發展仍有重要支撐作用，本集團對中國房地產業務發展前景保持審慎態度。

經過多年發展，本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，本集團房地產管理及運作團隊已且將繼續一貫務實的工作作風，力保交付及強化現金流；並不斷研發配合市場的產品，推展本集團品牌使其成為更廣泛公認可靠的開發商。

### 收費公路業務

待成交後，餘下集團預期將繼續持有及經營其於印尼的高速公路投資組合，包括本集團透過合作企業投資的印尼四個收費公路項目的權益，總長約335公里。預計下半年印尼經濟增長將維持目前勢頭，印尼高速公路項目路費收入及車流量將繼續增加。展望未來，餘下集團將重點推動印尼高速公路項目路費費率上升，並積極跟進亞太地區經濟發展政策。同時，餘下集團將繼續物色及調整收費公路項目，以優化餘下集團的收費公路業務。

### 產業投資及資產管理業務

其他原產業投資及資產管理業務，主要包括房地產基金投資及文旅業務，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，本集團將持續檢討餘下業務的經營狀況並適時作出處理。

有關本集團之更多資料，請參閱本公司截至二零二三年六月三十日止六個月之中期報告內管理層討論及分析一節。

### 3. 本集團之債務

於二零二三年十月三十一日(即本通函日期前僅就確定本集團本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之貸款總額約為港幣30,397,134,000元，且本集團的63%銀行貸款及其他貸款按5.125%至15%的固定利率計息，有關詳情如下：

	港幣千元
銀行貸款	
— 有抵押及有擔保	3,956,325
— 有抵押及無擔保	2,153,556
— 無抵押及有擔保	2,250,482
— 無抵押及無擔保	218,505
優先票據	
— 無抵押及有擔保	13,701,711
其他貸款	
— 有抵押及有擔保	1,126,825
應付合資企業及聯營公司款項	
— 無抵押及無擔保	5,804,230
應付其他附屬公司之非控股權益款項	
— 無抵押及無擔保	1,185,500
合計	<u>30,397,134</u>

## 按揭及抵押

於二零二三年十月三十一日，本集團之銀行貸款及其他貸款合共約港幣7,236,706,000元以本集團若干已抵押銀行存款、若干物業存貨、若干投資物業及若干附屬公司及合資企業的權益股份作抵押。

## 租賃負債

於二零二三年十月三十一日，本集團有關於中國及香港租賃辦公室物業之未折現租賃負債約為港幣32,608,000元，為無擔保及以本集團之租賃按金作抵押。

## 指定為按公允值計入損益(「按公允值計入損益」)之參與權

於二零二三年十月三十一日，指定為按公允值計入損益之參與權約港幣197,930,000元與授予本公司一名主要股東之附屬公司的權利產生之財務責任有關，為無抵押及無擔保。

## 指定為按公允值計入損益之具有贖回權之出售貸款

於二零二三年十月三十一日，指定為按公允值計入損益之具有贖回權之出售貸款約港幣794,294,000元與本公司一名主要股東之附屬公司提供的具有贖回權之股東貸款有關，且其為無抵押及無擔保。

## 財務擔保合約

於二零二三年十月三十一日，本集團有以下財務擔保合約：

*(a) 就若干購房客戶的按揭信貸擔保*

於二零二三年十月三十一日，本集團就銀行向購買本集團已發展物業之客戶提供的按揭貸款為其客戶向銀行提供之擔保餘額合共約港幣4,392,452,000元。

*(b) 就本集團合作／合資企業動用之銀行融資給予銀行之擔保*

於二零二三年十月三十一日，本集團就合作／合資企業獲授之銀行融資向銀行提供之擔保餘額合共約港幣2,406,632,000元。

除上文所披露者外及除集團間負債外，於二零二三年十月三十一日，本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設立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、抵押、擔保或其他重大或然負債。

#### 4. 本集團之營運資金

董事認為，經考慮本集團可動用之財務資源(包括可動用信貸融資)、本集團內部產生之資金及出售事項之現金流量影響後，如無不可預見之情況，本集團擁有充足營運資金以滿足其於本通函日期後未來至少12個月之需求。

#### 5. 無重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零二二年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之編製日期)以來及直至最後實際可行日期，本集團之財務或營運狀況有任何重大不利變動。

第II-2至II-23頁載列本集團之財務資料，包括本集團於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況表及本集團於二零二三年六月三十日的未經審核簡明綜合財務狀況表，以及截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合現金流量表及綜合權益變動表、截至二零二三年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合損益表、未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表、未經審核簡明綜合現金流量表及未經審核簡明綜合權益變動表及若干解釋附註（以下統稱為「財務資料」）。

財務資料乃根據上市規則第14.68(2)(a)(i)(B)段編製，編製基準載於財務資料附註2。財務資料由董事編製，僅供載入有關建議出售事項之本通函。本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行獲委聘根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」並參考實務說明第750號「根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料」審閱財務資料。

審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小，故申報會計師不能保證申報會計師知悉在審計中可能被發現之所有重大事項。因此，申報會計師並不發表審計意見。申報會計師已發出無保留意見審閱報告。

## 綜合損益表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 港幣千元 (未經審核)
收入					
物業銷售及服務收入	24,055,542	24,498,509	16,999,550	4,899,761	6,176,557
其他收入	140,561	179,440	156,426	73,139	100,419
收入總額	24,196,103	24,677,949	17,155,976	4,972,900	6,276,976
銷售成本	(17,689,510)	(19,278,910)	(14,211,696)	(3,165,290)	(5,582,880)
毛利	6,506,593	5,399,039	2,944,280	1,807,610	694,096
利息收入	244,588	307,695	395,726	227,189	167,021
其他收入	83,574	184,425	116,551	93,244	101,548
其他收益及損失	259,652	82,950	(687,319)	(585,708)	(1,066,367)
銷售費用	(763,170)	(901,018)	(702,236)	(245,015)	(293,828)
行政費用	(961,668)	(950,298)	(924,782)	(378,480)	(401,171)
分佔聯營公司溢利	70,040	131,715	31,970	30,063	7,740
分佔合作／合資企業溢利	466,586	1,093,035	1,067,257	405,947	724,360
財務費用	(1,172,693)	(1,073,317)	(1,143,274)	(549,537)	(582,235)
稅前溢利(虧損)	4,733,502	4,274,226	1,098,173	805,313	(648,836)
所得稅支出	(1,949,906)	(2,289,737)	(639,561)	(336,381)	(232,532)
年／期內溢利(虧損)	<u>2,783,596</u>	<u>1,984,489</u>	<u>458,612</u>	<u>468,932</u>	<u>(881,368)</u>
年／期內應佔溢利(虧損)：					
本公司擁有人	1,722,848	1,028,245	(495,378)	85,431	(1,220,253)
永續資本證券持有人	527,775	527,775	536,907	266,321	265,929
其他附屬公司之非控股權益	532,973	428,469	417,083	117,180	72,956
	<u>2,783,596</u>	<u>1,984,489</u>	<u>458,612</u>	<u>468,932</u>	<u>(881,368)</u>

## 綜合損益及其他全面收益表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 港幣千元 (未經審核)
年／期內溢利(虧損)	2,783,596	1,984,489	458,612	468,932	(881,368)
年／期內其他全面收益(支出)					
已重分類或隨後					
可能重分類至損益之項目：					
指定為現金流對沖所用之					
對沖工具之公允值虧損	(53,111)	-	-	-	-
換算海外業務而產生之匯兌差額	-	(79,736)	29,656	52,224	225,108
分佔合作／合資企業之					
其他全面(支出)收益	-	-	(8,116)	(6,346)	4,329
於對沖工具終止時重分類至損益	-	53,111	-	-	-
隨後將不會重分類至					
損益之項目：					
換算成呈報貨幣而產生之					
匯兌差額	1,364,932	1,006,425	(1,811,030)	(670,023)	(421,683)
年／期內其他全面收益(支出)	1,311,821	979,800	(1,789,490)	(624,145)	(192,246)
年／期內全面收益(支出)總額	<u>4,095,417</u>	<u>2,964,289</u>	<u>(1,330,878)</u>	<u>(155,213)</u>	<u>(1,073,614)</u>
應佔全面收益(支出)總額：					
本公司擁有人	2,871,079	1,934,109	(1,941,137)	(429,379)	(1,390,142)
永續資本證券持有人	527,775	527,775	536,907	266,321	265,929
其他附屬公司之非控股權益	696,563	502,405	73,352	7,845	50,599
	<u>4,095,417</u>	<u>2,964,289</u>	<u>(1,330,878)</u>	<u>(155,213)</u>	<u>(1,073,614)</u>

## 綜合財務狀況表

	於十二月三十一日			於
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	六月三十日
				港幣千元
				(未經審核)
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
物業、機器及設備	81,905	93,253	53,049	50,524
使用權資產	105,585	82,685	41,273	36,164
投資物業	4,046,258	4,263,014	4,125,822	5,348,474
聯營公司權益	1,433,375	1,606,893	1,041,280	1,034,846
合作／合資企業權益	13,843,087	19,320,801	18,612,840	18,618,882
遞延稅項資產	214,939	196,304	227,359	240,437
應收合作／合資企業及 聯營公司款項	9,869,288	11,628,741	6,084,012	4,437,866
應收其他附屬公司之 非控股權益款項	-	306,198	974,183	302,069
應收貸款	1,384,570	1,983,620	2,651,746	2,344,473
按公允值計入損益之財務資產	328,751	899,080	596,271	588,204
	<u>31,307,758</u>	<u>40,380,589</u>	<u>34,407,835</u>	<u>33,001,939</u>
<b>流動資產</b>				
物業存貨	47,864,974	44,667,671	38,631,097	32,873,954
預付租賃土地款	-	478,012	-	1,029,364
應收合作／合資企業及 聯營公司款項	3,939,385	3,341,987	3,564,733	2,668,691
應收其他附屬公司之 非控股權益款項	1,672,435	2,122,295	909,132	1,089,292
應收貸款	551,420	558,008	68,158	74,122
應收賬款、按金及預付款項	2,421,954	2,398,928	2,657,112	2,585,176
預付所得稅	1,352,193	1,575,271	1,382,848	1,546,921
已抵押銀行存款	114,799	113,395	119,803	82,457
銀行結存及現金	14,055,969	12,599,575	8,261,655	7,137,201
	<u>71,973,129</u>	<u>67,855,142</u>	<u>55,594,538</u>	<u>49,087,178</u>
<b>資產總額</b>	<u>103,280,887</u>	<u>108,235,731</u>	<u>90,002,373</u>	<u>82,089,117</u>

## 綜合財務狀況表－續

	於十二月三十一日			於
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年 六月三十日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元 (未經審核)
<b>權益及負債</b>				
<b>本公司擁有人應佔權益</b>				
股本	74,934	74,934	74,934	74,934
儲備	20,852,911	22,262,484	20,171,480	18,781,338
	<u>20,927,845</u>	<u>22,337,418</u>	<u>20,246,414</u>	<u>18,856,272</u>
永續資本證券持有人	6,952,437	6,954,296	6,961,258	6,962,375
其他附屬公司之非控股權益	5,161,572	6,506,666	5,552,811	5,141,120
	<u>33,041,854</u>	<u>35,798,380</u>	<u>32,760,483</u>	<u>30,959,767</u>
權益總額				

## 綜合財務狀況表－續

	於十二月三十一日			於
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	六月三十日
				港幣千元
				(未經審核)
<b>非流動負債</b>				
銀行及其他貸款	24,631,423	30,402,464	21,890,008	20,756,578
應付合資企業款項	-	386,081	-	-
遞延稅項負債	1,172,600	1,362,754	1,238,541	1,206,632
按公允值計入損益之財務負債	17,409	111,793	198,815	581,947
衍生金融工具	53,111	-	-	-
租賃負債	89,609	67,663	28,647	21,258
	<u>25,964,152</u>	<u>32,330,755</u>	<u>23,356,011</u>	<u>22,566,415</u>
<b>流動負債</b>				
應付賬款及應計費用	10,685,326	10,703,320	8,174,131	6,845,972
應付合資企業及聯營公司款項	4,431,961	5,010,168	4,919,384	5,453,201
應付其他附屬公司之				
非控股權益款項	1,424,335	1,938,642	1,505,136	1,524,838
合約負債	7,819,246	8,406,644	3,980,427	4,464,042
租賃負債	26,357	24,417	15,031	18,285
應付所得稅	5,831,694	5,954,969	4,944,361	4,585,580
銀行及其他貸款	13,424,768	7,923,720	10,257,686	5,204,813
按公允值計入損益之財務負債	182,672	144,716	89,723	466,204
其他財務負債	448,522	-	-	-
	<u>44,274,881</u>	<u>40,106,596</u>	<u>33,885,879</u>	<u>28,562,935</u>
<b>權益及負債總額</b>	<u>103,280,887</u>	<u>108,235,731</u>	<u>90,002,373</u>	<u>82,089,117</u>

## 綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔							其他附屬公司之			
	股本 港幣千元	股本溢價 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	特別儲備 港幣千元	其他儲備 港幣千元	法定儲備 港幣千元	現金流 對沖儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	小計 港幣千元	永續資本 證券持有人 港幣千元	權益總額 港幣千元
於二零二零年一月一日結餘	74,934	3,224,794	36,126	1,260,000	1,002,963	3,397,558	-	9,869,674	18,866,049	6,961,919	28,564,017
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	1,722,848	1,722,848	527,775	2,783,596
對沖工具之公允值虧損	-	-	-	-	-	-	(53,111)	-	(53,111)	-	(53,111)
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	-	-	1,201,342	-	-	-	-	-	1,201,342	-	1,364,932
年度全面收益(支出)總額	-	-	1,201,342	-	-	-	(53,111)	1,722,848	2,871,079	527,775	4,095,417
小計	74,934	3,224,794	1,237,468	1,260,000	1,002,963	3,397,558	(53,111)	11,592,522	21,737,128	7,489,694	32,659,434
已付永續資本證券之費用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,304)	(8,304)
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	380,356	380,356
由其他附屬公司之非控股權益注入之資本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,348,604	1,348,604
已付永續資本證券持有人的分派	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(528,953)	(528,953)
股息	-	-	-	-	-	-	-	(809,283)	(809,283)	-	(809,283)
儲備撥付	-	-	-	-	-	345,065	-	(345,065)	-	-	-
於二零二零年十二月三十一日結餘	74,934	3,224,794	1,237,468	1,260,000	1,002,963	3,742,623	(53,111)	10,438,174	20,927,845	6,952,437	33,041,854
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	1,028,245	1,028,245	527,775	1,984,489
於對沖工具終止時重分類至損益	-	-	-	-	-	-	53,111	-	53,111	-	53,111
換算海外業務而產生之匯兌差額	-	-	(59,802)	-	-	-	-	-	(59,802)	-	(79,736)
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	-	-	912,555	-	-	-	-	-	912,555	-	1,006,425
年度全面收益總額	-	-	852,753	-	-	-	53,111	1,028,245	1,934,109	527,775	2,964,289
小計	74,934	3,224,794	2,090,221	1,260,000	1,002,963	3,742,623	-	11,466,419	22,861,954	7,480,212	36,006,143

## 綜合權益變動表一續

	本公司擁有人應佔										其他附屬公司之	
	股本	股本溢價	匯兌儲備	特別儲備	其他儲備	法定儲備	現金流 對沖儲備	保留溢利	小計	永續資本 證券持有人	非控股權益	權益總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
由其他附屬公司之非控股權益注入之資本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	842,689	842,689	-
已付永續資本證券持有人之分派	-	-	-	-	-	-	-	-	(525,916)	-	(525,916)	-
股息	-	-	-	-	-	-	-	(524,536)	-	-	(524,536)	-
儲備撥付	-	-	-	-	411,827	-	-	(411,827)	-	-	-	-
於二零一二年十二月三十一日結餘	74,934	3,224,794	2,090,221	1,260,000	1,002,963	4,154,450	-	10,530,056	22,337,418	6,954,296	6,506,666	35,798,380
年度(虧損)溢利	-	-	-	-	-	-	-	(495,378)	(495,378)	536,907	417,083	458,612
分佔合作/合資企業之其他全面支出	-	-	-	-	-	-	(8,116)	-	(8,116)	-	-	(8,116)
換算海外業務而產生之匯兌差額	-	-	22,242	-	-	-	-	-	22,242	-	7,414	29,656
換算或呈報貨幣而產生之匯兌差額	-	-	(1,459,885)	-	-	-	-	-	(1,459,885)	-	(351,145)	(1,811,030)
年度全面(支出)收益總額	-	-	(1,437,643)	-	-	-	(8,116)	(495,378)	(1,941,137)	536,907	73,352	(1,330,878)
小計	74,934	3,224,794	652,578	1,260,000	1,002,963	4,154,450	(8,116)	10,034,678	20,396,281	7,491,203	6,580,018	34,467,502
因註銷本公司之附屬公司而釋放之儲備	-	-	(50,776)	-	-	-	-	50,776	-	-	-	-
減低其他附屬公司之非控股權益之資本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(384,990)	(384,990)	-
已付永續資本證券持有人之分派	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(529,945)	-	(529,945)
已付/應付其他附屬公司之 非控股權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(642,217)	(642,217)
股息	-	-	-	-	-	-	-	(149,867)	(149,867)	-	-	(149,867)
儲備撥付	-	-	-	-	-	1,629,153	-	(1,629,153)	-	-	-	-
於二零一二年十二月三十一日結餘	74,934	3,224,794	601,802	1,260,000	1,002,963	5,783,603	(8,116)	8,306,434	20,246,414	6,961,258	5,552,811	32,760,483

## 綜合權益變動表一續

	本公司擁有人應佔							其他附屬公司之				
	股本	股本溢價	匯兌儲備	特別儲備	其他儲備	法定儲備	現金流對沖儲備	保留溢利	小計	永續資本證券持有人	非控股權益	權益總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
期內(虧損)溢利	-	-	-	-	-	-	-	(1,220,253)	(1,220,253)	265,929	72,956	(881,368)
分佔合資企業之其他全面收益	-	-	-	-	-	-	4,329	-	4,329	-	-	4,329
換算海外業務而產生之匯兌差額	-	-	168,831	-	-	-	-	-	168,831	-	56,277	225,108
換算或呈報貨幣而產生之匯兌差額	-	-	(343,049)	-	-	-	-	-	(343,049)	-	(78,634)	(421,683)
期內全面(支出)收益總額	-	-	(174,218)	-	-	-	4,329	(1,220,253)	(1,390,142)	265,929	50,599	(1,073,614)
小計	74,934	3,224,794	427,584	1,260,000	1,002,963	5,783,603	(3,787)	7,086,181	18,856,272	7,227,187	5,603,410	31,686,869
由其他附屬公司之非控股權益注入之資本/ 減低其他附屬公司之非控股權益之資本/ 收購其他附屬公司之非控股權益 已付永續資本證券持有人的分派	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84,570	84,570
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(264,812)	(546,860)	(264,812)
於二零二三年六月三十日結餘(未經審核)	74,934	3,224,794	427,584	1,260,000	1,002,963	5,783,603	(3,787)	7,086,181	18,856,272	6,962,375	5,141,120	30,959,767

## 綜合權益變動表—續

	本公司擁有人應佔										其他附屬公司之	
	股本	股本溢價	匯兌儲備	特別儲備	其他儲備	法定儲備	現金流對沖儲備	保留溢利	小計	永續資本證券持有人	非控股權益	權益總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零二二年一月一日結餘(經審核)	74,934	3,224,794	2,090,221	1,260,000	1,002,963	4,154,450	-	10,530,056	22,337,418	6,954,296	6,506,666	35,798,380
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	85,431	85,431	266,321	117,180	468,932
分佔合資企業之其他全面支出	-	-	-	-	-	-	(6,346)	-	(6,346)	-	-	(6,346)
換算海外業務而產生之匯兌差額	-	-	39,168	-	-	-	-	-	39,168	-	13,056	52,224
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	-	-	(547,632)	-	-	-	-	-	(547,632)	-	(122,391)	(670,023)
期內全面(支出)收益總額	-	-	(508,464)	-	-	-	(6,346)	85,431	(429,379)	266,321	7,845	(155,213)
小計	74,934	3,224,794	1,581,757	1,260,000	1,002,963	4,154,450	(6,346)	10,615,487	21,908,039	7,220,617	6,514,511	35,643,167
因註銷本公司之附屬公司而釋放之儲備	-	-	(50,776)	-	-	-	-	50,776	-	-	-	-
減低其他附屬公司之非控股權益之資本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(344,990)	(344,990)
已付永續資本證券持有人的分派股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(264,012)	-	(264,012)
於二零二二年六月三十日結餘(未經審核)	74,934	3,224,794	1,530,981	1,260,000	1,002,963	4,154,450	(6,346)	10,516,396	21,758,172	6,956,605	6,169,521	34,884,298

## 綜合現金流量表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 港幣千元 (未經審核)
<b>經營業務</b>					
營運資金變動前					
之經營業務現金流量	4,923,382	3,781,876	1,469,495	1,295,398	121,556
物業存貨之減少	8,892,670	10,659,324	10,041,413	1,187,729	4,104,357
應收賬款、按金及 預付款項之減少(增加)	2,101,604	205,946	(215,512)	(196,732)	67,205
應付賬款及應計費用 之增加(減少)	297,806	(618,807)	(3,048,164)	(2,359,946)	(1,288,787)
合約負債之(減少)增加	(4,602,893)	293,568	(4,410,138)	121,624	534,970
支付租賃土地款	(10,306,478)	(5,544,523)	(458,250)	(473,958)	(1,029,364)
來自(用於)經營業務之現金	1,306,091	8,777,384	3,378,844	(425,885)	2,509,937
支付所得稅	(2,308,857)	(2,366,742)	(1,270,946)	(1,034,729)	(768,908)
<b>(用於)來自經營業務 之現金流淨額</b>	<b>(1,002,766)</b>	<b>6,410,642</b>	<b>2,107,898</b>	<b>(1,460,614)</b>	<b>1,741,029</b>
<b>投資活動</b>					
收到合作/合資企業 之現金分配/股息	536,683	1,004,689	803,460	488,331	389,036
投資物業之增加	(869)	(385)	(1,925)	(1,991)	-
已收利息	137,739	321,297	524,984	349,148	116,292
購買物業、機器及設備	(14,315)	(32,266)	(13,346)	(8,329)	(8,649)
出售投資物業所得款項	-	-	6,205	6,418	-
出售物業、機器及 設備所得款項	3,269	2,100	1,506	597	388
收購附屬公司 之淨現金流入(流出)	59,112	(12,828)	(520,668)	-	2,363

## 綜合現金流量表－續

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 港幣千元 (未經審核)
出售合作／合資企業權益					
所得現金淨額	-	-	79,999	48,150	-
新增應收貸款	(664,624)	(775,199)	(433,067)	(39,505)	(16,355)
收回應收貸款	165,478	125,368	77,465	49,095	43,231
於非上市實體投資之增加	-	(602,198)	-	-	-
現金支付外幣遠期合約	-	(185,330)	(40,971)	(40,971)	-
給予其他附屬公司					
之非控股權益之款項	(1,656,475)	(1,016,462)	(132,522)	(105,084)	(232,018)
收回其他附屬公司					
之非控股權益之款項	-	324,699	556,789	111,206	254,115
給予合作／合資企業之款項	(6,821,159)	(5,089,963)	(2,387,408)	(1,544,212)	(997,635)
收回合作／合資企業之款項	5,766,508	4,887,007	5,469,954	3,737,163	3,258,265
存放已抵押銀行存款	-	(7,600)	(17,475)	(13,058)	(12,363)
提取已抵押銀行存款	606,961	9,004	5,235	2,123	48,088
存放受限制銀行存款	(660,603)	(562,468)	(608,985)	(195,296)	(448,200)
提取受限制銀行存款	-	1,268,220	833,416	748,270	314,566
收購合作／合資企業權益	-	(517,736)	(1,984,029)	-	-
注入合作／合資企業之資本	(1,983,128)	(4,666,814)	(879,113)	(333,691)	(39,957)
減低合資企業之資本	-	296,342	413,863	-	114,286
償還應付代價	(781,589)	(7,516)	(251,520)	(198,322)	(10,526)
<b>(用於)來自投資活動之現金淨額</b>	<b>(5,307,012)</b>	<b>(5,238,039)</b>	<b>1,501,847</b>	<b>3,060,042</b>	<b>2,774,927</b>

## 綜合現金流量表－續

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 港幣千元 (未經審核)
<b>融資活動</b>					
新增貸款	18,514,506	19,870,326	4,794,303	1,976,313	1,131,219
償還貸款	(11,316,062)	(20,040,660)	(10,114,164)	(3,382,857)	(7,259,327)
已付其他財務負債之現金代價	-	(448,522)	-	-	-
償還租賃負債(包括相關利息)	(36,266)	(32,066)	(22,498)	(12,459)	(10,384)
由其他附屬公司之					
非控股權益注入之資本	1,348,604	842,689	-	-	16
已付永續資本證券之費用	(8,304)	-	-	-	-
減低其他附屬公司之非控股					
權益之資本	-	-	(384,990)	(344,990)	-
來自其他附屬公司之					
非控股權益之款項	601,757	1,719,825	428,114	303,073	380,425
償還來自其他附屬公司之					
非控股權益之款項	(2,189,966)	(1,151,894)	(750,277)	(676,677)	(340,361)
來自合作／合資企業及					
聯營公司之款項	2,004,289	2,454,435	2,730,270	694,004	934,590
償還來自合作／合資企業及					
聯營公司之款項	(676,204)	(2,092,923)	(650,007)	(268,959)	(37,364)
已付其他附屬公司之					
非控股權益之股息	(83,995)	(157,349)	(367,600)	-	-
已付永續資本證券持有人的分派	(528,953)	(525,916)	(529,945)	(264,012)	(264,812)
已付股息	(809,283)	(524,536)	(149,867)	(149,867)	-
已付利息	(2,246,302)	(2,335,452)	(2,168,023)	(1,051,236)	(965,024)
指定為按公允值計入損益之					
參與權所得(支付)現金淨額	-	111,793	102,097	137,616	(5,080)
來自指定為按公允值計入損益之					
具有贖回權之出售貸款					
所得現金	-	-	-	-	800,000

## 綜合現金流量表－續

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 港幣千元 (未經審核)
來自終止對沖工具所得現金	-	5,367	-	-	-
就指定為按公允值計入損益之 或然代價所支付現金	-	-	-	-	(29,801)
來自(用於)融資活動之現金淨額	4,573,821	(2,304,883)	(7,082,587)	(3,040,051)	(5,665,903)
現金及現金等值之減少淨額	(1,735,957)	(1,132,280)	(3,472,842)	(1,440,623)	(1,149,947)
年／期初之現金及現金等值	13,238,530	12,183,058	11,432,416	11,432,416	7,371,621
外匯匯率變動之影響	680,485	381,638	(587,953)	(216,216)	(99,729)
年／期末之現金及現金等值	12,183,058	11,432,416	7,371,621	9,775,577	6,121,945
加：指定銀行結存	1,872,911	1,167,159	890,034	594,806	1,015,256
銀行結存及現金總額	<u>14,055,969</u>	<u>12,599,575</u>	<u>8,261,655</u>	<u>10,370,383</u>	<u>7,137,201</u>

## 本集團財務資料附註

## 1. 一般資料

Road King Infrastructure Limited (路勁基建有限公司\*) (「本公司」)，一家於百慕達註冊成立的受豁免公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之註冊辦事處地址在Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而其主要營業地點在香港九龍尖沙咀廣東道9號港威大廈第6座5樓501室。

本公司為一家投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)之主要業務乃於香港及內地經營房地產發展及投資、產業投資及資產管理業務，以及透過基建合作企業在內地及印尼投資及發展、經營及管理收費公路。

Road King Expressway International Holdings Limited (路勁高速公路國際控股有限公司) (「賣方」) (為本公司擁有75%之間接附屬公司) 與 Cornerstone Holdings Limited (佳選控股有限公司) (「買方」) 於二零二三年十一月十七日訂立有條件買賣協議(「該協議」)，據此，賣方同意出售而買方同意購買 Road King (China) Infrastructure Limited (路勁(中國)基建有限公司\*) (「目標公司」) 全部已發行股本(「出售事項」)。目標公司為一家根據英屬維爾京群島法律註冊成立的有限公司，為賣方的全資附屬公司。目標公司為一家投資控股公司且其附屬公司從事通過於與其各自的合作企業夥伴成立的合作企業持有權益於中國內地投資、開發、運營及管理高速公路項目。各合作企業於特許經營期內有權根據相關合作企業合約運營其持有的高速公路路段。於二零二三年七月，目標公司完成了集團重組，將其於若干附屬公司(包括管理服務公司)的權益轉移至本集團其他實體。於集團重組前，目標公司之附屬公司持有的合作企業運營五條高速公路。於該協議日期，目標公司及其附屬公司(統稱為「目標集團」)通過於與其各自的合作企業夥伴成立的合作企業持有權益，僅於四條高速公路(即保津高速公路、長益高速公路、龍城高速公路及馬巢高速公路)(定義見本通函)持有權益。

財務資料以港幣(「港幣」)呈列，與本公司之功能貨幣人民幣(「人民幣」)不同。本公司董事採納港幣為呈列貨幣。鑒於本公司股份於聯交所上市，為方便財務報表使用者，故財務資料以港幣呈列。

\* 僅供識別

## 2. 編製基準

財務資料乃根據聯交所證券上市規則第14.68(2)(a)(i)(B)段編製，僅供載入本通函。當中並無包含構成香港會計師公會頒佈之香港會計準則第1號「財務報表之呈列」所界定之完整財務報表或香港會計準則第34號「中期財務報告」界定之中期財務報告之充分資料，並應與本公司截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度之年度報告及本公司截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月之中期報告（「有關期間」）一併閱讀。

財務資料乃根據本公司截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度各年之年度報告及本公司截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月之中期報告所載本集團採納之相關會計政策編製。除經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）已於其生效時應用於財務資料外，所有相關會計政策於所有呈列期間貫徹採用。

### 已頒佈但尚未生效之經修訂香港財務報告準則

本集團並無提前應用以下已頒佈但尚未生效之經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營或合作企業之間的銷售或資產投入 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號之修訂 香港會計準則第1號之修訂	售後租回交易之租賃負債 <sup>2</sup> 負債分類為流動或非流動及相關香港詮釋第5號之 修訂（二零二零年） <sup>2</sup>
香港會計準則第1號之修訂	具合約條款之非流動負債 <sup>2</sup>
香港會計準則第7號及香港財務 報告準則第7號之修訂	供應商融資安排 <sup>2</sup>
香港會計準則第21號之修訂	缺乏可兌換性 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效。

本集團董事預期應用所有經修訂香港財務報告準則，於可預見將來不會對財務資料造成重大影響。

### 3. 目標集團之未經審核財務資料

於有關期間結束後，根據日期為二零二三年十一月十七日的該協議，在滿足若干先決條件前提下，賣方已同意出售目標公司全部已發行股份，連同上文附註1所述於重組完成後，其附屬公司於四條高速公路持有的權益。出售事項完成後，本集團將不再擁有目標集團的任何權益，且目標集團之財務業績以及資產及負債將不再併入本集團的綜合財務報表。於最後實際可行日期，出售事項尚未完成。

由於與出售事項相關的目標集團於整個有關期間內均由本公司控制，因此目標集團有關期間的財務資料中僅包含目標集團運營的四條高速公路之資產及負債、業績及現金流量。下文載列目標集團於有關期間運營的四條高速公路之財務資料。

#### 目標集團之未經審核損益表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二二年	二零二三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
其他收入	10,416	10,665	14,096	6,489	757
其他收益及損失	(40,214)	(29,288)	(3,804)	24,522	20,991
行政費用	(44,865)	(45,002)	(39,057)	(23,191)	(17,146)
分佔合作企業溢利	258,442	567,045	450,588	238,098	258,241
<b>稅前溢利</b>	<b>183,779</b>	<b>503,420</b>	<b>421,823</b>	<b>245,918</b>	<b>262,843</b>
所得稅支出	(12,719)	(20,932)	(21,545)	(12,104)	(11,698)
<b>年／期內溢利</b>	<b>171,060</b>	<b>482,488</b>	<b>400,278</b>	<b>233,814</b>	<b>251,145</b>

## 目標集團之未經審核損益及其他全面收益表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二二年	二零二三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
年／期內溢利	171,060	482,488	400,278	233,814	251,145
年／期內其他全面收益(支出)					
其後將不會重分類至					
損益之項目：					
換算成呈報貨幣而產生之					
匯兌差額	211,842	132,430	(226,903)	(88,226)	(56,016)
年／期內全面收益總額	<u>382,902</u>	<u>614,918</u>	<u>173,375</u>	<u>145,588</u>	<u>195,129</u>

## 目標集團之未經審核財務狀況表

	於十二月三十一日			於
	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二三年 六月三十日 港幣千元
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
設備	1,136	1,082	487	-
合作企業權益	2,737,766	2,843,024	2,816,857	2,700,287
	<u>2,738,902</u>	<u>2,844,106</u>	<u>2,817,344</u>	<u>2,700,287</u>
<b>流動資產</b>				
其他應收賬款及預付款項	1,187	987	934	76
應收同系附屬公司款項	904,727	1,629,594	661,234	646,503
應收中間控股公司款項	226,406	-	971,254	1,010,911
給予合作企業之借款	787	106,058	-	-
銀行結存及現金	1,205,132	643,027	193,349	168,818
	<u>2,338,239</u>	<u>2,379,666</u>	<u>1,826,771</u>	<u>1,826,308</u>
<b>資產總額</b>	<u>5,077,141</u>	<u>5,223,772</u>	<u>4,644,115</u>	<u>4,526,595</u>
<b>權益及負債</b>				
<b>股本及儲備</b>				
目標公司之股本	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
儲備	2,343,922	2,208,840	1,577,956	1,492,397
<b>權益總額</b>	<u>4,343,922</u>	<u>4,208,840</u>	<u>3,577,956</u>	<u>3,492,397</u>
<b>非流動負債</b>				
遞延稅項負債	25,079	27,514	17,189	12,507
	<u>25,079</u>	<u>27,514</u>	<u>17,189</u>	<u>12,507</u>
<b>流動負債</b>				
其他應付賬款及應計費用	34,778	28,628	21,131	-
應付同系附屬公司款項	673,362	830,797	1,027,839	1,021,691
應付中間控股公司款項	-	127,993	-	-
	<u>708,140</u>	<u>987,418</u>	<u>1,048,970</u>	<u>1,021,691</u>
<b>權益及負債總額</b>	<u>5,077,141</u>	<u>5,223,772</u>	<u>4,644,115</u>	<u>4,526,595</u>

## 目標集團之未經審核權益變動表

	目標公司 之股本 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總額 港幣千元
於二零二零年一月一日	2,000,000	325,643	1,635,377	3,961,020
年度溢利	-	-	171,060	171,060
換算成呈報貨幣而 產生之匯兌差額	-	211,842	-	211,842
年度全面收益總額	-	211,842	171,060	382,902
於二零二零年十二月三十一日	2,000,000	537,485	1,806,437	4,343,922
年度溢利	-	-	482,488	482,488
換算成呈報貨幣而產生 之匯兌差額	-	132,430	-	132,430
年度全面收益總額	-	132,430	482,488	614,918
股息	-	-	(750,000)	(750,000)
於二零二一年十二月三十一日	2,000,000	669,915	1,538,925	4,208,840
年度溢利	-	-	400,278	400,278
換算成呈報貨幣而產生 之匯兌差額	-	(226,903)	-	(226,903)
年度全面(支出)收益總額	-	(226,903)	400,278	173,375
股息	-	-	(804,259)	(804,259)
於二零二二年十二月三十一日	<u>2,000,000</u>	<u>443,012</u>	<u>1,134,944</u>	<u>3,577,956</u>

## 目標集團之未經審核權益變動表－續

	目標公司 之股本 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總額 港幣千元
於二零二三年一月一日	2,000,000	443,012	1,134,944	3,577,956
期內溢利	-	-	251,145	251,145
換算成呈報貨幣而產生 之匯兌差額	-	(56,016)	-	(56,016)
期內全面(支出)收益總額	-	(56,016)	251,145	195,129
股息	-	-	(280,688)	(280,688)
於二零二三年六月三十日	<u>2,000,000</u>	<u>386,996</u>	<u>1,105,401</u>	<u>3,492,397</u>
於二零二二年一月一日	2,000,000	669,915	1,538,925	4,208,840
期內溢利	-	-	233,814	233,814
換算成呈報貨幣而產生 之匯兌差額	-	(88,226)	-	(88,226)
期內全面(支出)收益總額	-	(88,226)	233,814	145,588
於二零二二年六月三十日	<u>2,000,000</u>	<u>581,689</u>	<u>1,772,739</u>	<u>4,354,428</u>

## 目標集團之未經審核現金流量表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
<b>經營業務</b>					
稅前溢利	183,779	503,420	421,823	245,918	262,843
調整：					
折舊	612	700	575	352	115
淨匯兌虧損(收益)	40,214	29,288	3,804	(24,522)	(20,991)
設備撇銷之虧損淨額	-	-	-	-	368
利息收入	(10,014)	(10,169)	(13,673)	(6,489)	(1,874)
分佔合作企業溢利	(258,442)	(567,045)	(450,588)	(238,098)	(258,241)
營運資金變動前經營現金流量	(43,851)	(43,806)	(38,059)	(22,839)	(17,780)
其他應收賬款及 預付款項(增加)減少	(14)	237	2	(18)	845
其他應付賬款及應計 費用增加(減少)	7,838	(7,239)	(6,025)	(1,264)	(20,845)
用於經營業務之現金	(36,027)	(50,808)	(44,082)	(24,121)	(37,780)
支付所得稅	(12,056)	(19,636)	(29,642)	(22,997)	(16,016)
用於經營業務之現金淨額	(48,083)	(70,444)	(73,724)	(47,118)	(53,796)
<b>投資活動</b>					
合作企業之現金分配	363,766	452,104	414,150	259,294	333,793
已收利息	10,014	10,169	13,673	6,489	1,874
購買設備	(72)	(623)	(14)	(7)	-
給予同系附屬公司之款項	(85,282)	(696,526)	-	-	-
收回同系附屬公司之款項	-	-	884,552	843,744	5,785
給予中間控股公司之款項	(12,809)	-	(971,254)	(540,210)	(52,797)
收回中間控股公司之款項	-	233,498	-	-	-

## 目標集團之未經審核現金流量表－續

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二二年	二零二三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
給予合作企業款項	(787)	-	-	-	-
收回合作企業款項	-	787	-	-	-
來自(用於)投資活動之現金淨額	<u>274,830</u>	<u>(591)</u>	<u>341,107</u>	<u>569,310</u>	<u>288,655</u>
<b>融資活動</b>					
來自同系附屬公司之款項	118,811	136,342	239,769	226,774	7,757
來自中間控股公司之款項	-	127,993	-	-	-
償還來自中間控股公司之款項	-	-	(121,411)	(125,572)	-
已付股息	-	(750,000)	(804,259)	-	(280,688)
來自(用於)融資活動之現金淨額	<u>118,811</u>	<u>(485,665)</u>	<u>(685,901)</u>	<u>101,202</u>	<u>(272,931)</u>
現金及現金等值之增加 (減少)淨額	<u>345,558</u>	<u>(556,700)</u>	<u>(418,518)</u>	<u>623,394</u>	<u>(38,072)</u>
年/期初現金及現金等值	844,930	1,205,132	643,027	643,027	193,349
外匯匯率變動之影響	<u>14,644</u>	<u>(5,405)</u>	<u>(31,160)</u>	<u>7,236</u>	<u>13,541</u>
年/期末之現金及現金等值， 相等於銀行結存及現金	<u><u>1,205,132</u></u>	<u><u>643,027</u></u>	<u><u>193,349</u></u>	<u><u>1,273,657</u></u>	<u><u>168,818</u></u>

## 1. 餘下集團之未經審核備考財務資料

### (I) 編製基準

為配合出售事項，董事已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4.29段編製餘下集團之未經審核備考財務資料，僅供說明出售事項對餘下集團於二零二三年六月三十日之財務狀況之影響，猶如出售事項已於二零二三年六月三十日完成；以及出售事項對餘下集團於截至二零二三年六月三十日止六個月之財務表現及現金流量之影響，猶如出售事項已於二零二三年一月一日完成。

餘下集團於二零二三年六月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表以及截至二零二三年六月三十日止六個月之未經審核備考綜合損益表、未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表(以下統稱為「未經審核備考財務資料」)乃基於摘錄自本公司截至二零二三年六月三十日止六個月之中期報告所載本集團於二零二三年六月三十日之簡明綜合財務狀況表以及本集團截至二零二三年六月三十日止六個月之簡明綜合損益表、簡明綜合損益及其他全面收益表及簡明綜合現金流量表編製。

未經審核備考財務資料乃根據上述過往數據並作出隨附附註所述之備考調整後編製。(i)與出售事項直接有關；及(ii)具有事實支持之出售事項之備考調整敘述性說明於隨附附註內概述。

未經審核備考財務資料乃根據若干假設、估計及不確定因素編製，僅供說明用途，且由於其假設性質，未經審核備考財務資料未必旨在預測倘出售事項已於二零二三年六月三十日或任何未來日期完成，餘下集團的財務狀況之情況，或倘出售事項已於二零二三年一月一日完成，餘下集團於截至二零二三年六月三十日止六個月或任何未來期間的財務狀況及現金流量之情況。

未經審核備考財務資料應連同(其中包括)本集團之財務資料及本通函附錄二所載目標集團之未經審核財務資料以及本通函其他部分所載其他財務資料一併閱讀。

## (II) 未經審核備考財務資料

## 未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團		備考調整		餘下集團	
	於二零二三年 六月三十日 港幣千元 (附註1) (未經審核)	港幣千元 (附註5)	港幣千元 (附註6)	港幣千元 (附註7)	於二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	港幣千元
<b>資產</b>						
<b>非流動資產</b>						
物業、機器及設備	50,524				50,524	
使用權資產	36,164				36,164	
投資物業	5,348,474				5,348,474	
聯營公司權益	1,034,846				1,034,846	
合作／合資企業權益	18,618,882	(2,700,287)			15,918,595	
遞延稅項資產	240,437				240,437	
應收合作／合資企業款項	4,437,866				4,437,866	
應收其他附屬公司之 非控股權益款項	302,069				302,069	
應收貸款	2,344,473				2,344,473	
按公允值計入損益之財務資產	588,204				588,204	
	<u>33,001,939</u>				<u>30,301,652</u>	
<b>流動資產</b>						
物業存貨	32,873,954				32,873,954	
預付租賃土地款	1,029,364				1,029,364	
應收合作／合資企業及 聯營公司款項	2,668,691				2,668,691	
應收其他附屬公司之 非控股權益款項	1,089,292				1,089,292	
應收中間控股公司款項	-	(1,010,911)	1,010,911		-	
應收同系附屬公司款項	-	(646,503)	646,503		-	
應收貸款	74,122				74,122	
應收賬款、按金及預付款項	2,585,176	(76)	497,384		3,082,484	
預付所得稅	1,546,921				1,546,921	
已抵押銀行存款	82,457				82,457	
銀行結存及現金	7,137,201	(168,818)	4,206,721		11,175,104	
	<u>49,087,178</u>				<u>53,622,389</u>	
<b>資產總值</b>	<u>82,089,117</u>				<u>83,924,041</u>	

## (II) 未經審核備考財務資料－續

## 未經審核備考綜合財務狀況表－續

	本集團 於二零二三年 六月三十日 港幣千元 (附註1) (未經審核)	港幣千元 (附註5)	備考調整 港幣千元 (附註6)	港幣千元 (附註7)	餘下集團 於二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)
<b>權益及負債</b>					
本公司擁有人應佔權益					
股本	74,934				74,934
儲備	18,781,338		1,828,938	(457,235)	20,153,041
	18,856,272				20,227,975
永續資本證券持有人	6,962,375				6,962,375
其他附屬公司之非控股權益				457,235	5,598,355
	5,141,120				5,598,355
<b>權益總額</b>	<b>30,959,767</b>				<b>32,788,705</b>
<b>非流動負債</b>					
銀行及其他貸款	20,756,578				20,756,578
遞延稅項負債	1,206,632	(12,507)			1,194,125
按公允值計入損益之財務負債	581,947				581,947
租賃負債	21,258				21,258
	22,566,415				22,553,908
<b>流動負債</b>					
應付賬款及應計費用	6,845,972		18,493		6,864,465
應付合作／合資企業及 聯營公司款項	5,453,201				5,453,201
應付其他附屬公司之 非控股權益款項	1,524,838				1,524,838
應付同系附屬公司款項	-	(1,021,691)	1,021,691		-
合約負債	4,464,042				4,464,042
租賃負債	18,285				18,285
應付所得稅	4,585,580				4,585,580
銀行及其他貸款	5,204,813				5,204,813
按公允值計入損益之財務負債	466,204				466,204
	28,562,935				28,581,428
<b>權益及負債總額</b>	<b>82,089,117</b>				<b>83,924,041</b>

## (II) 未經審核備考財務資料－續

## 未經審核備考綜合損益表

	備考調整				餘下集團截至	
	本集團截至 二零二三年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (附註2) (未經審核)	港幣千元 (附註8)	港幣千元 (附註9)	港幣千元 (附註10)	港幣千元 (附註11)	港幣千元 (未經審核)
收入						
物業銷售及服務收入	6,176,557					6,176,557
其他收入	100,419					100,419
收入總額	6,276,976					6,276,976
銷售成本	(5,582,880)					(5,582,880)
毛利	694,096					694,096
利息收入	167,021					167,021
其他收入	101,548	(757)			10,852	111,643
其他收益及損失	(1,066,367)	(20,991)				(1,087,358)
出售附屬公司收益	-		2,215,242			2,215,242
銷售費用	(293,828)					(293,828)
行政費用	(401,171)	17,146			(10,852)	(394,877)
分佔聯營公司溢利	7,740					7,740
分佔合作／合資企業溢利	724,360	(258,241)				466,119
財務費用	(582,235)					(582,235)
稅前(虧損)溢利	(648,836)					1,303,563
所得稅支出	(232,532)	11,698	(397,714)			(618,548)
期內(虧損)溢利	(881,368)					685,015
應佔期內(虧損)溢利：						
本公司擁有人	(1,220,253)	(188,359)		1,363,146		(45,466)
永續資本證券持有人	265,929					265,929
其他附屬公司之非控股權益	72,956	(62,786)		454,382		464,552
	(881,368)					685,015

## (II) 未經審核備考財務資料－續

## 未經審核備考綜合損益及其他全面收益表

	本集團截至 二零二三年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (附註3) (未經審核)	港幣千元 (附註8)	備考調整 港幣千元 (附註9)	港幣千元 (附註10)	餘下集團截至 二零二三年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)
期內(虧損)溢利	(881,368)	(251,145)	1,817,528		685,015
其他全面(支出)收益					
已重分類或隨後可能重分類至 損益之項目：					
換算海外業務而產生之匯兌差額	225,108				225,108
分佔合作／合資企業之 其他全面支出	4,329				4,329
隨後將不會重分類至損益之項目：					
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	(421,683)	56,016			(365,667)
期內其他全面支出	(192,246)				(136,230)
期內全面(支出)收益總額	<u>(1,073,614)</u>				<u>548,785</u>
應佔期內全面(支出)收益總額：					
本公司擁有人	(1,390,142)	(146,347)		1,363,146	(173,343)
永續資本證券持有人	265,929				265,929
其他附屬公司之非控股權益	50,599	(48,782)		454,382	456,199
	<u>(1,073,614)</u>				<u>548,785</u>

## (II) 未經審核備考財務資料—續

## 未經審核備考綜合現金流量表

	本集團截至 二零二三年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (附註4) (未經審核)		備考調整		餘下集團截至 二零二三年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)	
	港幣千元 (附註12)	港幣千元 (附註13)	港幣千元 (附註11)	港幣千元 (附註14)	港幣千元 (未經審核)	
<b>經營業務</b>						
營運資金變動前之經營業務現金流量	121,556	17,780			139,336	
應收賬款、按金及預付款項之減少	67,205	(845)			66,360	
物業存貨之減少	4,104,357				4,104,357	
應付賬款及應計費用之減少	(1,288,787)	20,845			(1,267,942)	
合約負債之增加	534,970				534,970	
支付租賃土地款	(1,029,364)				(1,029,364)	
來自經營業務之現金	2,509,937				2,547,717	
支付所得稅	(768,908)	16,016	(397,714)		(1,150,606)	
來自經營業務之現金流淨額	1,741,029				1,397,111	
<b>投資活動</b>						
收到合作／合資企業之 現金分配／股息	389,036	(333,793)			55,243	
收購附屬公司之淨現金流入	2,363				2,363	
出售附屬公司所得款項淨額	-	4,490,994			4,490,994	
給予其他附屬公司之 非控股權益之款項	(232,018)				(232,018)	
收回其他附屬公司之 非控股權益之款項	254,115				254,115	
給予合作／合資企業之款項	(997,635)				(997,635)	
收回合作／合資企業之款項	3,258,265				3,258,265	
收回同系附屬公司之款項	-	(5,785)	5,785		-	
給予中間控股公司之款項	-	52,797	(52,797)		-	
存放已抵押銀行存款	(12,363)				(12,363)	
提取已抵押銀行存款	48,088				48,088	
存放受限制銀行存款	(448,200)				(448,200)	
提取受限制銀行存款	314,566				314,566	
注入合作／合資企業之資本	(39,957)				(39,957)	
減低合作／合資企業之資本	114,286				114,286	
償還應付代價	(10,526)				(10,526)	
其他投資現金流	134,907	(1,874)			133,033	
來自投資活動之現金流淨額	2,774,927				6,930,254	

## (II) 未經審核備考財務資料－續

## 未經審核備考綜合現金流量表－續

	本集團截至		備考調整		餘下集團截至	
	二零二三年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (附註4) (未經審核)		港幣千元 (附註12)	港幣千元 (附註13)	港幣千元 (附註11)	港幣千元 (附註14)
<b>融資活動</b>						
新增貸款	1,131,219					1,131,219
償還貸款	(7,259,327)					(7,259,327)
償還租賃負債(包括相關利息)	(10,384)					(10,384)
由附屬公司之非控股權益注入之資本 來自其他附屬公司之 非控股權益之款項	16					16
償還來自其他附屬公司之 非控股權益之款項	380,425					380,425
來自合作/合資企業及 聯營公司之款項	(340,361)					(340,361)
償還來自合作/合資企業 及聯營公司之款項	934,590					934,590
已付永續資本證券持有人之分派 來自同系附屬公司之款項	(37,364)			7,757		(37,364)
已付股息	(264,812)	(7,757)		(280,688)		(264,812)
已付利息	-	280,688				-
就指定為按公允值計入損益之 參與權所支付現金淨額	(965,024)					(965,024)
來自指定為按公允值計入損益之 具有贖回權之出售貸款所得現金	(5,080)					(5,080)
就指定為按公允值計入損益之 或然代價所支付現金	800,000					800,000
	(29,801)					(29,801)
<b>用於融資活動之現金流淨額</b>	<b>(5,665,903)</b>					<b>(5,665,903)</b>
<b>現金及現金等值之(減少)增加淨額</b>	<b>(1,149,947)</b>					<b>2,661,462</b>
期初現金及現金等值	7,371,621	(193,349)			193,349	7,371,621
外匯匯率變動之影響	(99,729)	(13,541)				(113,270)
<b>期末現金及現金等值</b>	<b>6,121,945</b>					<b>9,919,813</b>
加：指定銀行結存	1,015,256					1,015,256
<b>銀行結存及現金總額</b>	<b>7,137,201</b>					<b>10,935,069</b>

## (III) 未經審核備考財務資料附註

1. 該等金額乃摘錄自本公司截至二零二三年六月三十日止六個月之已刊發中期報告所載本集團於二零二三年六月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況表。
2. 該等金額乃摘錄自本公司截至二零二三年六月三十日止六個月之已刊發中期報告所載本集團於截至二零二三年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合損益表。
3. 該等金額乃摘錄自本公司截至二零二三年六月三十日止六個月之已刊發中期報告所載本集團於截至二零二三年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表。
4. 該等金額乃摘錄自本公司截至二零二三年六月三十日止六個月之已刊發中期報告所載本集團於截至二零二三年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合現金流量表。
5. 該等調整指假設出售事項已於二零二三年六月三十日完成，則終止確認目標集團於二零二三年六月三十日的資產及負債。目標集團之資產及負債乃摘錄自本通函附錄二附註3所載目標集團之未經審核財務狀況表。
6. 該等調整指確認出售事項之稅後估計收益及其他項目，猶如出售事項已於二零二三年六月三十日完成。出售事項之稅後估計收益計算如下：

	人民幣千元	港幣千元 (附註(vii))
代價(附註(i))	4,411,800	4,973,844
減：目標集團於二零二三年六月三十日 之資產淨值(附註(ii))	(3,097,756)	(3,492,397)
加：調整其他應付款項(附註(iii))	(16,403)	(18,493)
加：調整往來賬目及結算銀行結存(附註(iv))	713,628	804,541
減：出售事項之估計成本及開支(附註(v))	(41,000)	(46,223)
出售事項之估計收益	1,970,269	2,221,272
減：估計所得稅(附註(vi))	(348,000)	(392,334)
	<u>1,622,269</u>	<u>1,828,938</u>

倘出售事項已於二零二三年六月三十日完成，則緊隨其後之估計淨現金流入分析如下：

	人民幣千元	港幣千元 (附註(vii))
總代價(附註(i))	4,411,800	4,973,844
減：計入應收賬款之餘下代價(附註(i))	(441,180)	(497,384)
加：結算銀行結存(附註(iv))	149,742	168,818
減：出售事項之估計成本及開支(附註(v))	(41,000)	(46,223)
減：估計所得稅(附註(vi))	(348,000)	(392,334)
	<u>3,731,362</u>	<u>4,206,721</u>

附註：

- (i) 根據買賣協議(定義見本通函)，買方(定義見本通函)應付的現金代價為人民幣44.118億元(相當於約港幣49.738億元)(「初步代價」)，惟代價可就成交後賬目向下調整。有關向下調整之因素載於買賣協議。出售事項之代價將由買方按以下方式支付，初步代價之90%須於出售事項完成之日支付；初步代價餘下10%(「餘下代價」)須於根據買賣協議之條款經參考成交審核程序釐定調整金額後10個營業日內支付。管理層認為，於編製餘下集團之未經審核備考財務資料時假設並不作出向下調整。
- (ii) 該金額指目標集團於二零二三年六月三十日之資產淨值，摘錄自本通函附錄二附註3所載目標集團之未經審核財務狀況表。
- (iii) 該金額指目標公司當時附屬公司(如本通函附錄二附註1所披露，其已於二零二三年七月轉移至本集團其他實體)代表目標集團其他附屬公司於截至二零二三年六月三十日止六個月自目標集團一間合作企業收取的現金分配，而根據買賣協議所附附錄條款，目標集團同意於出售事項完成前以現金歸還該現金分配予該合作／合資企業。
- (iv) 根據買賣協議所附附錄，目標集團於二零二三年六月三十日及其後產生的往來賬目，包括應收中間控股公司款項、應收同系附屬公司款項及應付同系附屬公司款項，即借方淨差額港幣6.357億元(「往來賬目1」)及銀行結存港幣1.688億元(「銀行結存1」)，於目標集團(定義見本通函附錄二附註1)完成重組前已進行以下安排：
- (1) 往來賬目1將安排用於抵銷餘下集團公司的結存及目標公司的資本重組；及
  - (2) 銀行結存1將轉移至餘下集團公司。
- (v) 該金額包括與出售事項有關的專業服務的估計成本及開支港幣0.462億元，將由餘下集團承擔，並假設以現金結算。

(vi) 該金額指與出售事項有關的估計所得稅港幣3.923億元，將由餘下集團承擔，並假設以現金結算。

(vii) 以人民幣計值之金額乃按港幣1元兌人民幣0.887元的匯率由人民幣兌換為港幣，此為截至二零二三年六月三十日來自公共來源的現行匯率。概不表示人民幣金額已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率兌換為港幣，或根本不能兌換，反之亦然。

出售事項的實際財務影響將按代價及目標集團於成交日期的淨資產賬面值釐定，可能會與編製未經審核備考財務資料所用估計金額存在差異。

7. 該等調整指一名非控股股東分佔出售事項的稅後估計收益，該股東擁有賣方(定義見本通函) 25%的已發行股份。
8. 該等調整指(i) 不包括目標集團截至二零二三年六月三十日止六個月之財務表現；及(ii) 將目標集團於該期間之業績及其他全面收益分配予擁有賣方75%的已發行股份之本公司擁有人。目標集團之財務表現及其他全面收益分別摘錄自本通函附錄二附註3所載目標集團之未經審核損益表及目標集團之未經審核損益及其他全面收益表。
9. 該等調整指確認出售事項之稅前估計收益及相關稅務影響，猶如出售事項已於二零二三年一月一日完成。出售事項之稅後估計收益計算如下：

	人民幣千元	港幣千元 (附註(vi))
代價(附註(i))	4,411,800	5,042,057
減：目標集團於二零二三年一月一日 之資產淨值(附註(ii))	(3,130,712)	(3,577,956)
加：調整往來賬目及銀行結存(附註(iii))	698,248	797,998
減：出售事項之估計成本及開支(附註(iv))	(41,000)	(46,857)
	<u>1,938,336</u>	<u>2,215,242</u>
出售事項之估計收益	1,938,336	2,215,242
減：估計所得稅(附註(v))	(348,000)	(397,714)
	<u><u>1,590,336</u></u>	<u><u>1,817,528</u></u>

附註：

- (i) 根據買賣協議，買方應付現金代價為人民幣44.118億元(相當於約港幣50.42億元)，惟代價可成就成交後賬目向下調整。有關向下調整之因素載於買賣協議。出售事項之代價將由買方按以下方式支付，初步代價之90%須於出售事項完成之日支付；餘下代價須於根據買賣協議之條款經參考成交審核程序釐定調整金額後10個營業日內支付。管理層認為，於編製餘下集團之未經審核備考財務資料時假設並不作出向下調整。
- (ii) 該金額指目標集團於二零二二年十二月三十一日之資產淨值，摘錄自本通函附錄二附註3所載目標集團之未經審核財務狀況表。
- (iii) 根據買賣協議所附附錄，目標集團於二零二二年十二月三十一日及其後產生的往來賬目，包括應收中間控股公司款項、應收同系附屬公司款項及應付同系附屬公司款項，即借方淨差額港幣6.047億元(「往來賬目2」)及銀行結存港幣1.933億元(「銀行結存2」)，於目標集團(定義見本通函附錄二附註1)完成重組前已進行以下安排：
  - (1) 往來賬目2將安排用於抵銷餘下集團公司的結存及目標公司的資本重組；及
  - (2) 銀行結存2將轉移至餘下集團公司。
- (iv) 該金額包括與出售事項有關的估計成本及開支港幣0.469億元，將由餘下集團承擔，並假設以現金結算。
- (v) 該金額指與出售事項有關的估計所得稅港幣3.977億元，將由餘下集團承擔，並假設以現金結算。
- (vi) 以人民幣計值之金額乃按港幣1元兌人民幣0.875元的匯率由人民幣兌換為港幣，此為截至二零二三年一月一日來自公共來源的現行匯率。概不表示人民幣金額已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率兌換為港幣，或根本不能兌換，反之亦然。

出售事項的實際財務影響將按代價及目標集團於成交日期的淨資產賬面值釐定，可能會與編製未經審核備考財務資料所用估計金額存在差異。

10. 該調整指一名非控股股東分佔出售事項的稅後估計收益，該股東擁有賣方25%的已發行股份。
11. 該調整指重列目標集團與餘下集團之間之集團內交易已於合併時提前全面沖銷。
12. 該調整指不包括目標集團截至二零二三年六月三十日止六個月之現金流量，猶如出售事項已於二零二三年一月一日完成。目標集團之現金流量摘錄自本通函附錄二附註3所載目標集團之未經審核現金流量表。
13. 就餘下集團之未經審核備考綜合現金流量表而言，該調整指倘出售事項已於二零二三年一月一日完成，出售事項之所得款項淨額及有關所得稅款項計算如下：

	人民幣千元	港幣千元
出售事項所得款項總額(附註9(i))	4,411,800	5,042,057
減：餘下代價(附註9(i))	(441,180)	(504,206)
減：出售事項之估計成本及開支(附註9(iv))	(41,000)	(46,857)
出售事項所得款項淨額	3,929,620	4,490,994
減：估計所得稅(附註9(v))	(348,000)	(397,714)
	<u>3,581,620</u>	<u>4,093,280</u>

14. 根據買賣協議所附附錄，目標集團的銀行結存將於目標集團(定義見本通函附錄二附註1)完成重組前轉移至餘下集團公司。
15. 附註8、9、10及11所提及之調整預計不會對餘下集團的未經審核備考綜合損益表及未經審核備考綜合損益及其他全面收益表產生持續影響。附註11、12、13及14所提及之調整預計不會對餘下集團的未經審核備考綜合現金流量表產生持續影響。
16. 除以上附註外，於編製餘下集團之未經審核備考財務資料時，概無作出任何其他調整以反映二零二三年一月一日或二零二三年六月三十日後的任何交易結果或餘下集團訂立的其他交易。

## 2. 有關編製餘下集團之未經審核備考財務資料之獨立申報會計師核證報告

以下為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就本集團之未經審核備考財務資料發出之獨立申報會計師核證報告全文，乃為載入本通函而編製。



### 有關編製未經審核備考財務資料之獨立申報會計師核證報告

#### 致 Road King Infrastructure Limited (路勁基建有限公司\*) 列位董事

吾等已就 Road King Infrastructure Limited (路勁基建有限公司\*) (「貴公司」) 董事(「董事」) 所編製 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」) 之未經審核備考財務資料完成核證工作並作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司所刊發日期為二零二三年十二月四日之通函(「通函」) 第 III-1 至 III-12 頁所載於二零二三年六月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表及未經審核備考綜合損益表、未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及截至二零二三年六月三十日止期間之未經審核備考綜合現金流量表及相關附註。董事編製未經審核備考財務資料所依據之適用準則載於通函第 III-1 至 III-12 頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明出售事項(定義見通函) 對 貴集團於二零二三年六月三十日之財務狀況以及 貴集團截至二零二三年六月三十日止期間之財務表現及現金流量所造成影響，猶如出售事項已分別於二零二三年六月三十日及二零二三年一月一日完成。作為此過程一部分，董事已自 貴集團截至二零二三年六月三十日止期間之財務報表(已就此刊發審閱報告) 摘錄有關 貴集團財務狀況、財務表現及現金流量的資料。

#### 董事對未經審核備考財務資料之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」) 第 4.29 段，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」) 頒佈之會計指引第 7 號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第 7 號」) 編製未經審核備考財務資料。

\* 僅供識別

### 吾等之獨立性及質量管理

吾等已遵守香港會計師公會所頒佈「專業會計師道德守則」之獨立性及其他道德規範，而該等規範以誠信、客觀、專業能力以及應有謹慎、保密及專業行為作為基本原則。

本行應用香港會計師公會頒佈之香港質量管理準則第1號「會計師行對執行財務報表審計、審閱、其他鑒證業務或相關服務業務的質量管理」，要求會計師行設計、實施和運營質量管理系統，包括關於遵守道德要求、專業準則以及適用法律及監管規定的政策及程序。

### 申報會計師之責任

吾等之責任乃根據上市規則第4.29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料發表意見並向閣下匯報吾等之意見。對於吾等就編製未經審核備考財務資料所採用任何財務資料而於過往發出之任何報告，除於該等報告發出當日對報告收件人所負之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則第3420號「就編製載入招股章程之備考財務資料作出報告之核證委聘工作」進行委聘工作。該準則規定申報會計師須規劃並執行程序，以合理確定董事是否根據上市規則第4.29段之規定及是否參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等概不負責就於編製未經審核備考財務資料時所採用之任何歷史財務資料更新或重新發表任何報告或意見，吾等於是次委聘過程中亦未就編製未經審核備考財務資料時採用之財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載之未經審核備考財務資料僅供說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或交易於供說明用途所選定之較早日期已發生或進行。因此，吾等不會就於二零二三年六月三十日或二零二三年一月一日之事件或交易的實際結果將如呈列所述作出任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按適用準則妥善編製而作出報告之合理核證委聘，當中涉及執行程序以評估董事在編製未經審核備考財務資料時採用之適用準則有否提供合理基準以呈列直接歸因於事件或交易之重大影響，以及就下列各項取得充分且適當之憑證：

- 有關備考調整是否適當地按照該等準則編製；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥善應用該等調整。

所選程序取決於申報會計師之判斷，當中已計及申報會計師對 貴集團性質、與編製未經審核備考財務資料有關之事件或交易以及其他相關委聘狀況之了解。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得之憑證屬充足恰當，並可為吾等之意見提供基礎。

#### 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所列基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策貫徹一致；及
- (c) 就未經審核備考財務資料而言，根據上市規則第4.29(1)段披露之調整屬恰當。

德勤 • 關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，二零二三年十二月四日

以下為餘下集團截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月之持續經營之管理層討論及分析。

就本通函而言，餘下集團之財務數據乃源自本公司於報告期間之綜合財務報表。有關本集團之更多財務資料，請參閱截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度之本公司年度報告及截至二零二三年六月三十日止六個月之本公司中期報告「管理層討論及分析」一節。

## 分部資料

於出售事項後，餘下集團將繼續於中國及香港從事房地產發展及投資，以及於印尼透過基建合資企業投資、發展、經營及管理收費公路。

## 經營業績

### 截至二零二三年六月三十日止六個月

**收入：**截至二零二三年六月三十日止六個月，餘下集團的收入由二零二二年同期的港幣49.729億元增加26.2%至港幣62.770億元，主要由於期內已交付總建築面積增加。

**銷售成本：**截至二零二三年六月三十日止六個月，餘下集團的銷售成本由二零二二年同期的港幣31.653億元增加76.4%至港幣55.829億元。銷售成本增加主要歸因於期內已交付總建築面積增加。

**毛利：**截至二零二三年六月三十日止六個月，餘下集團的毛利由二零二二年同期的港幣18.076億元減少61.6%至港幣6.941億元。餘下集團截至二零二三年六月三十日止六個月的毛利率由二零二二年同期的36.3%減少至11.1%。去年同期毛利率較高乃主要由於交付部分高毛利率項目及前期竣工項目進行結算，成本有所節省。

**利息收入：**截至二零二三年六月三十日止六個月，餘下集團的利息收入由二零二二年同期的港幣2.207億元減少24.3%至港幣1.670億元。截至二零二三年六月三十日止六個月的下降主要歸因於來自合資企業的利息收入減少。

**其他收入：**截至二零二三年六月三十日止六個月，餘下集團的其他收入由二零二二年同期的港幣0.932億元增加8.2%至港幣1.008億元。該增加主要歸因於二零二三年上半年政府補貼收入增加。

**其他收益及虧損：**截至二零二三年六月三十日止六個月，餘下集團的其他虧損由二零二二年同期的港幣6.102億元增加78.2%至港幣10.874億元。該增加主要由於期內物業及相關資產之減值撥備增加。

**銷售開支：**截至二零二三年六月三十日止六個月，餘下集團的銷售開支由截至二零二二年六月三十日止六個月的港幣2.450億元增加19.9%至港幣2.938億元。該增加主要歸因於物業銷售上升，導致銷售佣金及促銷開支相應增加。

**行政開支：**截至二零二三年六月三十日止六個月，餘下集團的行政開支由二零二二年同期的港幣3.553億元增加8.1%至港幣3.840億元。該增加主要歸因於餘下集團附屬公司現有項目已陸續竣工交付及新購項目數量減少，可供資本化之開支下降，導致期內整體行政開支增加。

**分佔合作／合資企業及聯營公司溢利：**截至二零二三年六月三十日止六個月，餘下集團的分佔合作／合資企業及聯營公司溢利由二零二二年同期的港幣1.979億元增加139.5%至港幣4.739億元。該增加主要由於香港晉環於去年十二月取得交樓同意書，並陸續從去年年底開始交付已售單位。二零二三年上半年晉環交付金額達港幣106.38億元，為本集團貢獻溢利。

**期內(虧損)溢利：**截至二零二三年六月三十日止六個月，餘下集團期內虧損為港幣11.325億元，而二零二二年同期溢利為港幣2.351億元。期內虧損主要歸因於：(i) 房地產業經營環境嚴峻，導致房地產項目利潤率下降，房地產與相關資產之減值撥備增加；及(ii) 期內人民幣持續貶值產生匯兌虧損港幣5.251億元。

#### 截至二零二二年十二月三十一日止年度

**收入：**餘下集團的收入由二零二一年的港幣246.779億元減少30.5%至二零二二年的港幣171.560億元。該減少主要由於年內已交付總建築面積減少。

**銷售成本：**餘下集團的銷售成本由二零二一年的港幣192.789億元減少26.3%至二零二二年的港幣142.117億元。該減少與收入減少一致。

**毛利：**餘下集團的毛利由二零二一年的港幣53.990億元減少45.5%至二零二二年的港幣29.443億元。餘下集團的毛利率由二零二一年的21.9%減少至二零二二年的17.2%。該減少主要由於二零二二年所交付的物業開發成本高於二零二一年所交付的物業。

**利息收入：**餘下集團的利息收入由二零二一年的港幣2.975億元增加28.4%至二零二二年的港幣3.821億元。該增加主要歸因於來自合資企業的利息收入增加。

**其他收入：**餘下集團的其他收入由二零二一年的港幣1.839億元減少36.9%至二零二二年的港幣1.161億元。該減少主要歸因於項目管理收入減少。

**其他收益及虧損：**餘下集團二零二二年的其他虧損淨額為港幣6.835億元，而二零二一年的其他收益淨額為港幣1.122億元。年內其他虧損淨額主要包括因年內人民幣兌美元大幅貶值而產生的匯兌淨虧損約港幣13.316億元(二零二一年：匯兌收益淨額港幣5.678億元)。此外，年內物業與相關資產之減值撥備增加，部分被回購本集團優先票據收益約港幣13.670億元所抵銷。

**銷售開支：**餘下集團的銷售開支由二零二一年的港幣9.010億元減少22.1%至二零二二年的港幣7.022億元。該減少主要由於年內中國內地多個城市疫情反覆，導致物業銷量減少以及餘下集團的銷售佣金及營銷開支相應減少。

**行政開支：**餘下集團的行政開支由二零二一年的港幣9.053億元減少2.2%至二零二二年的港幣8.857億元。

**分佔合作／合資企業及聯營公司溢利：**餘下集團的分佔合作／合資企業及聯營公司溢利由二零二一年的港幣6.577億元減少1.4%至二零二二年的港幣6.486億元。

**年內溢利：**餘下集團年內溢利由二零二一年的港幣15.020億元減少96.1%至二零二二年的港幣0.583億元。該減少主要歸因於年內人民幣大幅貶值產生匯兌虧損約港幣13.316億元。此外，年內業績亦受到疫情防控措施及房地產市場低迷的影響，導致物業交付面積及利潤率下降；以及物業及相關資產減值撥備較去年有所增加，惟被回購本集團優先票據的收益所抵銷。

#### 截至二零二一年十二月三十一日止年度

**收入：**餘下集團的收入由二零二零年的港幣241.961億元增加2.0%至二零二一年的港幣246.780億元。該增加主要歸因於年內已交付物業的平均售價增加。

**銷售成本：**餘下集團的銷售成本由二零二零年的港幣176.895億元增加9.0%至二零二一年的港幣192.789億元。該增加主要由於年內已交付建築面積的開發成本高於二零二零年所交付者。

**毛利：**餘下集團的毛利由二零二零年的港幣65.066億元減少17.0%至二零二一年的港幣53.990億元。餘下集團的毛利率由二零二零年的26.9%減少至二零二一年的21.9%。該減少主要由於二零二一年已交付物業的開發成本高於二零二零年所交付者。

**利息收入：**餘下集團的利息收入由二零二零年的港幣2.346億元增加26.8%至二零二一年的港幣2.975億元。該增加主要歸因於銀行存款的利息收入增加。

**其他收入：**餘下集團的其他收入由二零二零年的港幣0.832億元增加121.0%至二零二一年的港幣1.839億元。該增加主要歸因於二零二一年已確認的項目管理費收入增加。

**其他收益及虧損：**其他收益由二零二零年的港幣2.999億元減少62.6%至二零二一年的港幣1.122億元。該減少主要由於期內人民幣兌美元幣值波動，導致匯兌收益淨額及相關差額減少(由二零二零年的收益港幣10.193億元減少至二零二一年的收益港幣5.678億元)。該收益減少部分被投資物業公允值虧損減少(由二零二零年的虧損港幣1.853億元減少至二零二一年的虧損港幣0.428億元)所抵銷。

**銷售開支：**餘下集團的銷售開支由二零二零年的港幣7.632億元增加18.1%至二零二一年的港幣9.010億元。該增加主要由於我們物業開發項目的促銷及廣告活動增加，特別是由於COVID-19疫情爆發而推出的更多線上促銷活動。

**行政開支：**餘下集團的行政開支由二零二零年的港幣9.168億元減少1.3%至二零二一年的港幣9.053億元。

**分佔合作／合資企業及聯營公司溢利：**餘下集團的分佔合作／合資企業及聯營公司溢利由二零二零年的港幣2.782億元增加136.4%至二零二一年的港幣6.577億元。該等增加主要歸因於二零二一年物業開發項目交付利潤增加。此外，增加的部分原因是由於印尼三條高速公路成功實現通行費上調，以及印尼銀行貸款利率大幅下降，銀行貸款利息開支有所節省。

**年內溢利：**餘下集團的年內溢利由二零二零年的港幣26.125億元減少42.5%至二零二一年的港幣15.020億元。該減少主要由於該等建築面積的開發成本高於二零二零年所交付者，導致銷售成本大幅增加。

截至二零二零年十二月三十一日止年度

**收入：**餘下集團的收入由二零一九年的港幣214.948億元增加12.6%至二零二零年的港幣241.961億元。該增加主要由於年內平均售價增加。

**銷售成本：**餘下集團的銷售成本由二零一九年的港幣139.859億元增加26.5%至二零二零年的港幣176.895億元。該增加反映建築面積的開發成本高於二零一九年所交付者。

**毛利：**餘下集團的毛利由二零一九年的港幣75.089億元減少13.3%至二零二零年的港幣65.066億元。餘下集團的毛利率由二零一九年的34.9%減少至二零二零年的26.9%。該減少主要由於二零二零年交付的物業開發成本高於二零一九年所交付者。

**利息收入：**餘下集團的利息收入由二零一九年的港幣4.856億元減少51.7%至二零二零年的港幣2.346億元。該減少主要由於年內向合資企業提供的計息貸款減少。

**其他收入：**餘下集團的其他收入由二零一九年的港幣1.174億元減少29.1%至二零二零年的港幣0.832億元。該減少主要歸因於二零二零年已確認的項目管理費收入減少。

**其他收益及虧損：**二零一九年其他虧損港幣1.118億元撥回為二零二零年其他收益港幣2.999億元。有關撥回主要由於期內人民幣兌美元幣值波動，導致匯兌收益淨額及相關差額為港幣10.193億元。該收益部分被投資物業公允值減少(由二零一九年的收益港幣0.184億元變為二零二零年的虧損港幣1.853億元)以及按公允值計入損益的財務負債公允值虧損(由二零一九年的收益港幣1.421億元變為二零二零年的虧損港幣2.296億元)所抵銷。

**銷售開支：**餘下集團的銷售開支由二零一九年的港幣5.729億元增加33.2%至二零二零年的港幣7.632億元。該增加主要由於我們物業開發項目的促銷及廣告活動增加，特別是由於COVID-19疫情爆發而推出的更多線上促銷活動。

**行政開支：**餘下集團的行政開支由二零一九年的港幣9.823億元減少6.7%至二零二零年的港幣9.168億元。

**分佔合作／合資企業及聯營公司溢利：**餘下集團的分佔合作／合資企業及聯營公司溢利由二零一九年的港幣7.564億元減少63.2%至二零二零年的港幣2.782億元。該減少主要歸因於房地產高利潤之合資項目的交付減少。

年內溢利：餘下集團的年內溢利由二零一九年的港幣32.231億元減少18.9%至二零二零年的港幣26.125億元。該減少主要是由於該等建築面積的開發成本高於二零一九年所交付者，導致銷售成本增加，以及年內利息收入減少。

### 流動資金及資本資源

於二零二三年六月三十日，本公司擁有人應佔餘下集團資產淨值金額為港幣153.639億元。

買方就出售事項應付餘下集團之代價為港幣49.738億元，可按董事會函件之披露予以調整。出售事項應佔之所得稅及開支估計約為港幣3.923億元及港幣0.462億元。

### 現金流量

餘下集團通過經營現金流量、營運資金融資及長期貸款為其短期營運資金需求提供資金。截至二零二零年、二零二一年、二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，餘下集團現金及現金等價物分別為港幣109.779億元、港幣107.894億元、港幣71.783億元及港幣59.531億元。該等資金來源以及為資本開支需求提供資金的能力可能會因預售及銷售物業收取的現金減少或無法以可接受的條款或及時從外部資源獲得資金而受到不利影響。

### 經營業務

餘下集團於二零二一年、二零二二年及二零二三年上半年來自經營業務之現金流淨額為港幣64.811億元、港幣21.816億元及港幣17.948億元。來自經營業務之現金流淨額主要歸因於預售及銷售物業現金收入。該減少主要由於預售物業組合之調整，致使期內預售及銷售合資企業物業項目增加及預售及銷售餘下集團全資擁有物業項目收取的現金收入減少所致。於二零二零年，餘下集團於經營業務中使用港幣9.547億元，主要用於支付新地塊土地款。

### 投資活動

於二零二零年及二零二一年，我們用於投資活動的現金流淨額分別為港幣55.818億元及港幣44.874億元。於二零二二年及二零二三年上半年，我們來自投資活動之現金流淨額分別為港幣19.650億元及港幣27.670億元。

於二零二零年，用於投資活動之現金流淨額乃主要歸因於向合資企業及附屬公司之非控股權益作出之墊款及注資港幣104.600億元。有關現金流出部分被自合資企業收取之還款港幣57.665億元所抵銷。

於二零二一年，用於投資活動之現金流淨額乃主要歸因於向合資企業及附屬公司之非控股權益作出之墊款及注資港幣107.732億元。有關現金流出部分被自合作／合資企業收取之現金分配／股息港幣5.526億元及自合資企業收取之還款港幣48.862億元所抵銷。

於二零二二年，來自投資活動之現金流淨額乃主要歸因於自合資企業收取之還款港幣54.700億元。有關現金流入部分被向合資企業作出之墊款港幣23.874億元以及收購合資企業權益港幣19.840億元所抵銷。

於二零二三年上半年，來自投資活動之現金流淨額乃主要歸因於自合資企業收取之還款港幣32.583億元。有關現金流入部分被向合資企業作出之墊款港幣9.976億元所抵銷。

### 融資活動

於二零二零年，餘下集團產生來自融資活動之現金流淨額港幣44.550億元。於二零二一年、二零二二年及二零二三年上半年，餘下集團用於融資活動之現金流淨額分別為港幣25.692億元、港幣72.009億元及港幣56.737億元。

於二零二零年，來自融資活動之現金流淨額主要歸因於貸款增加淨額港幣71.984億元，部分被支付的利息、股息及分派港幣35.845億元所抵銷。

二零二一年現金流出淨額主要由於償還貸款港幣200.407億元、利息付款港幣23.355億元及股息付款港幣5.245億元。現金流出淨額部分被年內新增貸款港幣198.703億元及來自合資企業、聯營公司及其他附屬公司之非控股權益墊款淨額港幣9.294億元所抵銷。

二零二二年現金流出淨額主要由於償還貸款港幣101.142億元、利息付款港幣21.680億元及分派付款港幣5.299億元。現金流出淨額部分被年內新增貸款港幣47.943億元及來自合資企業、聯營公司及其他附屬公司之非控股權益墊款淨額港幣17.581億元所抵銷。

二零二三年上半年的現金流出淨額主要由於償還貸款港幣72.593億元及利息付款港幣9.650億元。現金流出淨額部分被期內新增貸款港幣11.312億元及收自贖回權現金港幣8億元所抵銷。

### 淨權益負債比率

淨權益負債比率指餘下集團之附息借貸總額(不包括來自其他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(「淨負債」)除以權益總額。於二零二零年、二零二一年、二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日,餘下集團之淨權益負債比率分別為82%、78%、77%及64%。

### 財務擔保合約

於二零二零年、二零二一年、二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日,餘下集團就餘下集團物業買家的按揭貸款分別向銀行提供港幣88.796億元、港幣83.980億元、港幣68.009億元及港幣54.326億元的擔保。該等擔保將於買家向銀行抵押彼等房地產權證作為獲授按揭貸款的擔保時解除。

於二零二零年、二零二一年、二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日,餘下集團亦就銀行授予餘下集團合資企業的融資提供港幣28.944億元、港幣38.143億元、港幣38.306億元及港幣22.341億元的擔保。

於二零二零年、二零二一年、二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日,餘下集團亦就銀行授予目標集團合作企業的融資提供港幣2.862億元、港幣2.834億元、港幣2.576億元及港幣2.431億元的擔保。

### 資本架構

餘下集團管理資本以確保餘下集團企業可持續經營,同時透過優化債務及權益之平衡最大化股東回報。餘下集團之整體策略在整個報告期間保持不變。

餘下集團的資本結構包括債務(包括銀行及其他貸款及租賃負債)及權益(包括已發行股本及儲備、永續資本證券持有人及其他附屬公司之非控股權益)。

餘下集團管理層定期檢討資本結構。作為檢討的一部分,管理層評估已包括項目工程計劃,及考慮資金來源後編製的年度預算。管理層會根據年度預算建議,衡量資金成本及各種類別資本的相關風險。餘下集團管理層亦透過派付股息、發行新股份及新債項或贖回現有債務以平衡其整體資本結構。

餘下集團管理層會定期監察銀行及其他貸款的動用情況及其遵守貸款條款的情況。於二零二三年六月三十日,餘下集團64%的銀行及其他貸款按固定利率介乎5.125厘至15厘計息。

## 資本承擔

於二零二零年、二零二一年、二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，餘下集團已簽合同將注資入房地產合資企業，但未在綜合財務報表列賬之資本注資為港幣3.613億元、港幣0.592億元、港幣0.555億元及港幣0.547億元。

## 重大投資、重大收購及出售事項

除本公司截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度之年度報告以及本公司截至二零二三年六月三十日止六個月之中期報告所披露者外，於報告期內，餘下集團並無任何資產、附屬公司、聯營公司或合資企業的重大投資、重大收購或出售事項。

## 僱員及薪酬政策

除合資企業及聯營公司員工外，餘下集團於二零二零年、二零二一年、二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日的僱員總數分別為4,780名、4,817名、4,328名及4,167名。員工開支(不包括董事酬金及以股份為基準的付款)分別為港幣11.250億元、港幣12.780億元、港幣10.916億元及港幣4.667億元。

僱員薪酬乃按其表現及貢獻而定。其他僱員福利包括公積金、保險、醫療保障、培訓計劃及認股權計劃。

## 資產抵押

於二零二零年、二零二一年、二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，銀行結存港幣1.148億元、港幣1.134億元、港幣1.198億元及港幣0.825億元已抵押予銀行作為授予餘下集團房地產項目客戶的若干按揭信貸擔保及餘下集團銀行信貸融資擔保。除此等已抵押銀行存款外，另賬面值港幣122.792億元、港幣102.408億元、港幣119.275億元及港幣91.440億元之物業亦已抵押作為若干貸款融資擔保。

於二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，餘下集團未償還本金額為港幣23.729億元及港幣23.727億元的貸款以本公司若干附屬公司及合資企業的權益股份作抵押。

## 匯兌波動及利率風險

### 外幣風險

本集團借貸主要以人民幣及美元計值，惟現金流主要源自以人民幣計值的項目收入。故此，本集團需面對人民幣及美元波動的匯兌風險。

餘下集團並無正式外匯對沖政策。然而，管理層監控匯兌風險，並將於需要時考慮對沖重大匯兌風險。

#### 利率風險

餘下集團面對利率風險主要來自以人民幣及美元計值的借貸有關利率波動。儘管中國內地及美國政府實施的貨幣政策繼續對餘下集團業績及營運有重大影響，但董事認為因全球經濟及金融體系流動性及不穩而引致的利率波動，亦同樣對本集團營運構成影響。

餘下集團並無利率對沖政策。然而，管理層將於需要時考慮對沖重大利率風險。

以下為獨立估值師永利行評值顧問有限公司於二零二三年十一月十七日發出的函件全文，內容有關銷售股份於二零二三年八月三十一日之估值，以供載入本通函。



有關：**Road King (China) Infrastructure Limited (BVI)** (路勁(中國)基建有限公司\*) (英屬維爾京群島)之**100%** 股權於二零二三年八月三十一日之業務估值

根據 Road King Infrastructure Limited (路勁基建有限公司\*) (於香港聯交所上市，股份代號：001098.HK) 之附屬公司 **Road King Expressway International Holdings Limited** (路勁高速公路國際控股有限公司) (「客戶」) 之指示，吾等 (即永利行評值顧問有限公司) (「永利行」) 已就建議出售 Road King (China) Infrastructure Limited (BVI) (路勁(中國)基建有限公司\*) (英屬維爾京群島) (「目標公司」) 之 **100%** 股權 (「權益」) 交易進行估值，以釐定目標公司的權益於二零二三年八月三十一日 (「估值日期」) 之公允值。

## 緒言

本報告乃根據客戶之指示編製，以釐定權益於估值日期之公允值。本報告概述吾等之最新發現及估值結論。

## 目標公司之背景

Road King (China) Infrastructure Limited (BVI) (路勁(中國)基建有限公司\*) (英屬維爾京群島) 為一家投資控股公司，於以下管理及經營中國收費公路的公司 (「該等公司」) 中持有股權。

- 透過一家英屬維爾京群島公司間接持有河北保津高速公路有限公司40%股權，該公司管理及經營保定至天津高速公路 (「保津」)；
- 透過多家英屬維爾京群島公司間接持有湖南長益高速公路有限公司43.17%股權，該公司管理及經營長沙至益陽高速公路 (「長益」)；
- 持有晉中龍城高速公路有限責任公司45%股權，該公司管理及經營榆次龍白村至祁縣城趙高速公路 (「龍城」)；
- 持有安徽省馬巢高速公路有限公司49%股權，該公司管理及經營安徽省馬鞍山至巢湖高速公路 (「馬巢」)；

\* 僅供識別

於二零二三年十一月十七日，Road King Expressway International Holdings Limited(路勁高速公路國際控股有限公司)(「賣方」)與 Cornerstone Holdings Limited(佳選控股有限公司)(「買方」)訂立有條件股份買賣協議，據此，買方已有條件同意購買而賣方已有條件同意出售目標公司100%股權。買方應付之代價為人民幣44.118億元。

買方為一家於香港註冊成立的有限公司。買方為招商局公路網絡科技控股股份有限公司(一家於中華人民共和國(中國)成立之有限公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：001965.SZ)，主要從事投資收費公路基礎設施業務)全資擁有之投資控股公司。

### 估值目的

本估值旨在就建議出售目標公司100%股權對權益於估值日期之公允值發表獨立意見，僅供客戶之管理層作參考及刊發通函以及在香港聯交所網站刊登之用，以供公眾使用。

### 估值基準

吾等之估值乃按公允值基準進行。公允值界定為「市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格」。

### 意見基準

估值程序包括審閱標的業務之財務及經濟狀況、評估主要假設、估計及客戶與目標公司的管理層(「管理層」)作出之聲明。所有對妥善了解估值而言屬重要之事項均於估值報告內披露。

以下因素亦構成吾等意見基準之重要部分：

- 目標公司之業務性質；
- 對微觀經濟及宏觀經濟因素之考慮及分析；
- 對市場及標的業務作出被視為屬公平合理之假設；
- 對標的業務之槓桿及流動性的評估。

於達致吾等之意見時，吾等已假設並廣泛依賴管理層向吾等提供之資料(如財務報表、文件、通訊口頭對話)之準確性及完整性。

吾等亦利用各種來源(包括政府統計發佈資料及其他刊物)進行研究，以核實所提供之資料，且吾等並無理由懷疑數據及資料之準確性。

吾等之意見乃基於本報告日期存在及可評估之經濟、市場、財務及其他狀況，且吾等並無責任根據本報告日期後發生之事件或情況更新或修改吾等之意見。於達致吾等之意見時，吾等已就有關經濟、市場、財務及其他狀況以及其他事宜作出假設，其中許多均屬高度不確定及超出吾等或任何參與是次估值之人士的控制範圍。

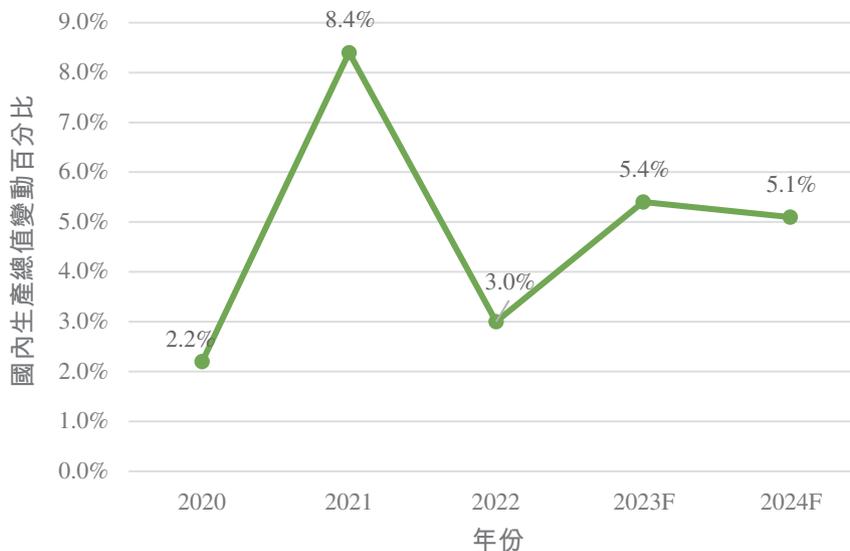
吾等已計劃及進行估值，以取得吾等認為屬必要之所有資料及解釋，從而令吾等擁有就標的業務發表吾等意見之充足憑證。吾等相信，吾等之估值可為吾等之意見提供合理基準。

## 經濟及行業概覽

### 中國經濟概覽

中國是世界第二大經濟體，國內生產總值達到 17.96 萬億美元，二零二二年國內生產總值增長 3.0%。根據經濟合作暨發展組織預測，中國經濟增長到二零二三年將回升至 5.4%，到二零二四年回升至 5.1%。新冠疫情清零限制措施解除使得被壓抑的面對面服務需求得到釋放，從而提高了先前因封城措施而遭重創的旅遊及娛樂等服務行業的收入。政府放寬房地產審慎監管政策並降低按揭成本有助於穩定房地產銷售，而去年結轉的大型基礎設施項目有望提振建築業。然而，出口增長預計將受到全球需求疲軟的影響，而由於國內需求溫和復甦<sup>1</sup>，消費者物價通脹或會保持良性水平。

圖 1：中國國內生產總值增長情況(二零二零年至二零二四年(預測))



資料來源：經濟合作暨發展組織經濟展望報告 – 中國(二零二三年六月)

<sup>1</sup> 經濟合作暨發展組織經濟展望報告 – 中國(二零二三年六月)

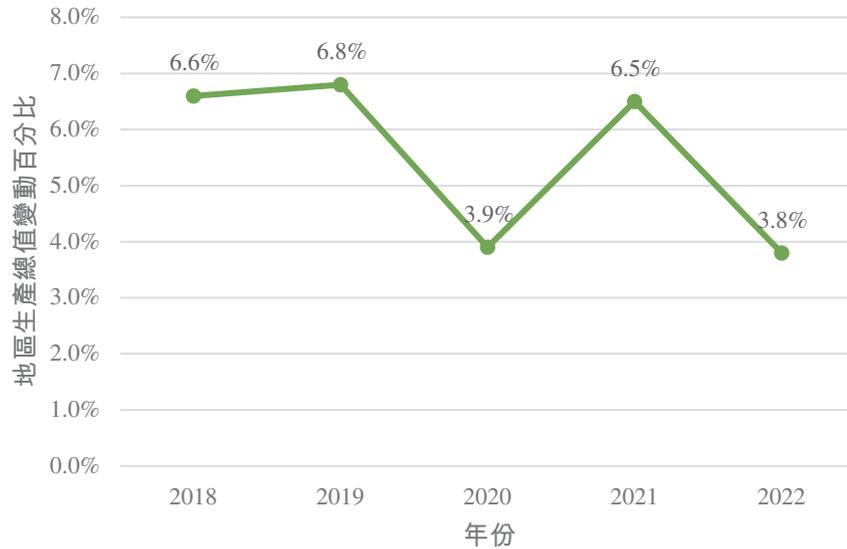
<https://issuu.com/oecd.publishing/docs/china-oecd-economic-outlook-june-2023?fr=sYWExYTUwNTY2MTA>

河北省經濟概覽(保津)

河北省為華北沿海省份，環繞北京和天津兩座城市、東臨山東、西接山西及北鄰內蒙古自治區。二零二二年人口超過7,500萬，是中國第七大人口省份。省會石家莊。二零二二年河北省地區生產總值實現人民幣42,370億元，居全國第十二位。

二零一八年至二零二一年，河北省民用汽車保有量穩步增長，複合年增長率為7%，二零二一年超過1,900萬輛。

圖2：河北省地區生產總值增長情況(二零一八年至二零二二年)



資料來源：中華人民共和國河北省國民經濟和社會發展統計公報(二零一八年至二零二二年)。河北省統計年鑒(二零一八年至二零二二年)

圖3：河北省民用汽車保有量(二零一八年至二零二一年)



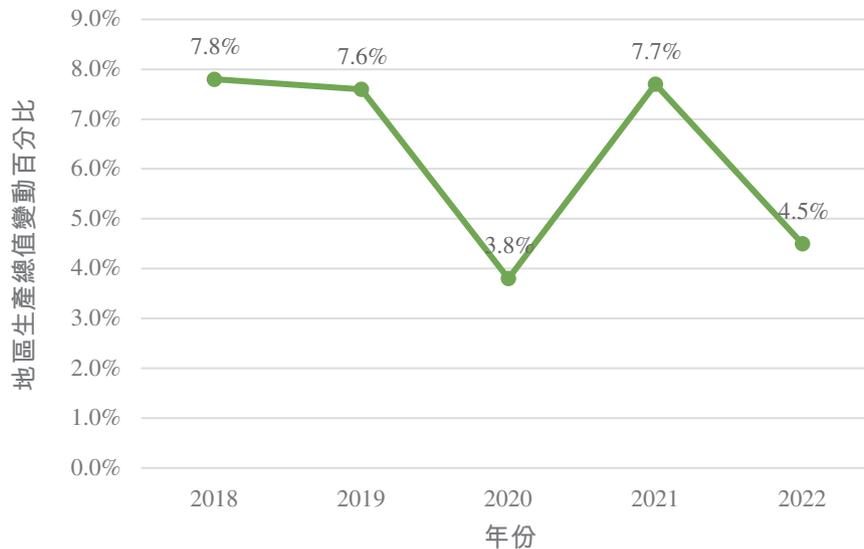
資料來源：中華人民共和國河北省國民經濟和社會發展統計公報(二零一八年至二零二一年)。河北省統計年鑒(二零一八年至二零二一年)

湖南省經濟概覽(長益)

湖南省位於華中內陸，北連湖北省，東鄰江西省，南毗廣東省及廣西壯族自治區，西接貴州省及重慶市。二零二二年人口約6,600萬，是中國第九大人口省份。省會長沙。二零二二年湖南省地區生產總值為人民幣48,670億元，居全國第九位。

二零一八年至二零二二年，湖南省民用汽車保有量激增，複合年增長率為9%，二零二二年達1,100萬輛。

圖4：湖南省地區生產總值增長情況(二零一八年至二零二二年)



資料來源：中華人民共和國湖南省國民經濟和社會發展統計公報(二零一八年至二零二二年)。湖南省統計年鑒(二零一八年至二零二二年)

圖5：湖南省民用汽車保有量(二零一八年至二零二二年)



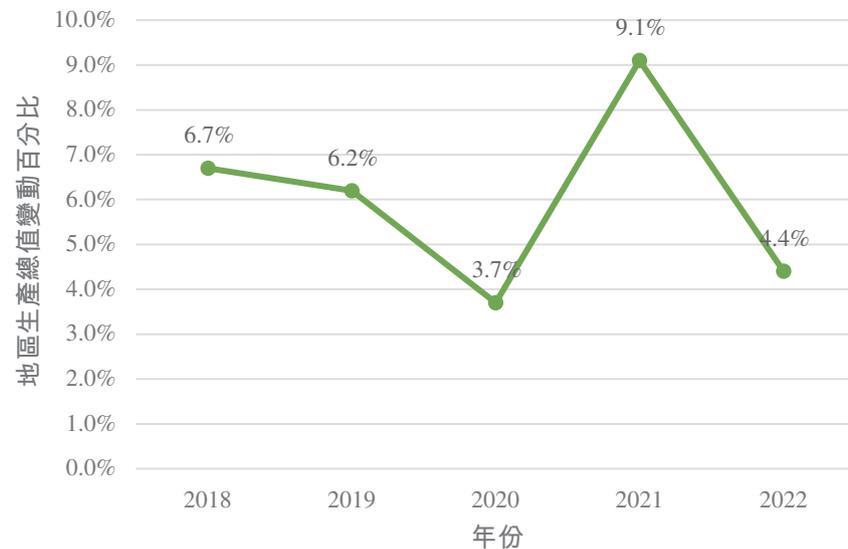
資料來源：中華人民共和國湖南省國民經濟和社會發展統計公報(二零一八年至二零二二年)。湖南省統計年鑒(二零一八年至二零二二年)

## 山西省經濟概覽(龍城)

山西省位於華北內陸，東與河北省為鄰，南與河南省接壤，西與陝西省相望，北與內蒙古自治區毗連。二零二二年人口約3,400萬，是中國第十七大人口省份。省會太原。二零二二年山西省地區生產總值為人民幣25,640億元，居全國第二十位。

二零一八年至二零二二年，山西省民用汽車保有量激增，複合年增長率為9%，二零二二年達800萬輛。

圖6：山西省地區生產總值增長情況(二零一八年至二零二二年)



資料來源：中華人民共和國山西省國民經濟和社會發展統計公報(二零一八年至二零二二年)。山西省統計年鑒(二零一八年至二零二二年)

圖7：山西省民用汽車保有量(二零一八年至二零二一年)



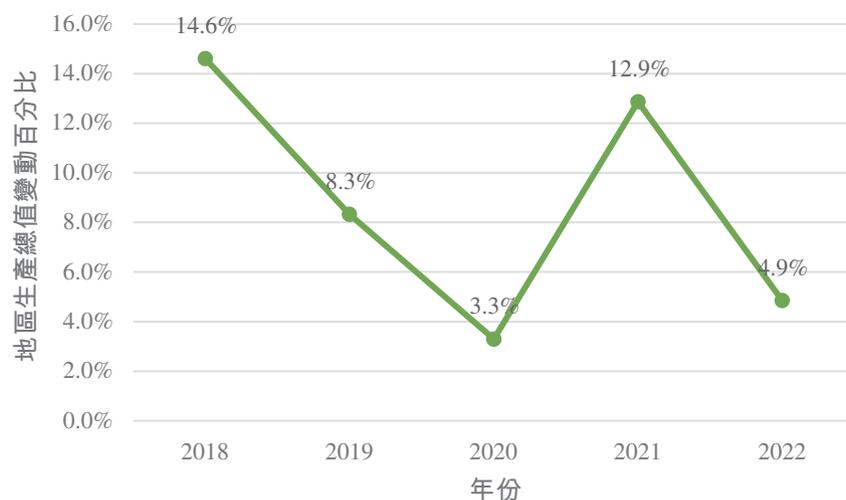
資料來源：中華人民共和國山西省國民經濟和社會發展統計公報(二零一八年至二零二一年)。山西省統計年鑒(二零一八年至二零二一年)

## 安徽省經濟概覽(馬巢)

安徽省位於華東內陸，東連江蘇省，東南接浙江省，南鄰江西省，西北接河南省。二零二二年人口約6,100萬，是中國第六大人口省份。省會合肥。二零二二年安徽省地區生產總值為人民幣45,050億元，居全國第十位。

二零一八年至二零二二年，安徽省民用汽車保有量穩步增長，複合年增長率為7%，二零二二年達1,100萬輛。

圖8：安徽省地區生產總值增長情況(二零一八年至二零二二年)



資料來源：中華人民共和國安徽省國民經濟和社會發展統計公報(二零一八年至二零二二年)。安徽省統計年鑒(二零一八年至二零二二年)

圖9：安徽省民用汽車保有量(二零一八年至二零二二年)



資料來源：中華人民共和國安徽省國民經濟和社會發展統計公報(二零一八年至二零二二年)。安徽省統計年鑒(二零一八年至二零二二年)

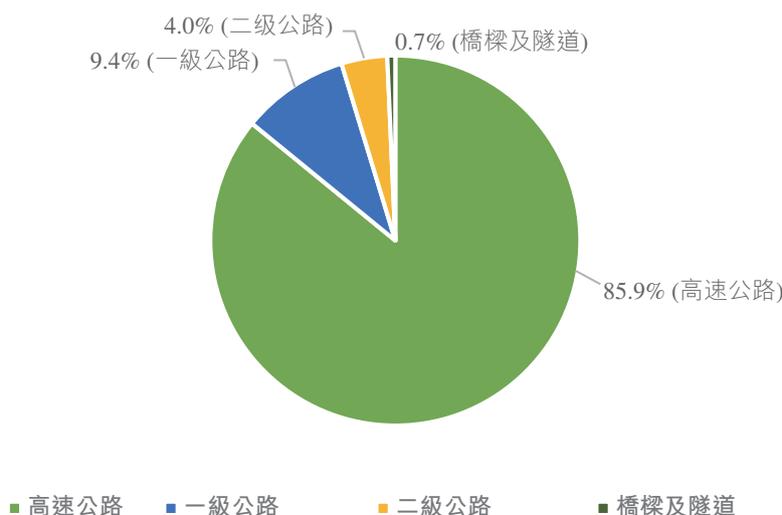
行業概覽<sup>1</sup>

一九八四年十二月國務院出台允許建設收費公路的開創性政策，打破了公路建設單純依靠政府財政投資的束縛，形成了國家投資、地方籌資、社會融資及利用外資的多元化投資融資機制。

截至二零二一年末，全國公路通車總里程達5,280,700公里，為一九八四年末的5.7倍，其中高速公路總里程達169,100公里。公路基礎設施快速發展，大幅提高了公路通行能力及運輸效率，促進了經濟社會持續健康發展。二零二一年，全國公路旅客週轉量為3,627.5億人公里(近兩年受疫情影響大幅下降)，為一九八四年的2.7倍。公路貨物週轉量為69,087.7億噸公里，為一九八四年的131倍。

於二零二一年末，全國收費公路里程187,600公里，佔全國公路總里程的3.55%。其中，高速公路為161,200公里，一級公路為17,600公里，二級公路為7,500公里，橋樑及隧道為1,329公里。

圖 10：二零二一年收費公路構成



資料來源：中華人民共和國交通運輸部

收費公路總里程由二零二零年的179,242公里增加4.7%至二零二一年的187,579公里。其中，高速公路里程由152,900公里增加5.4%至169,100公里。

<sup>1</sup> 二零二一年全國收費公路統計公報，中華人民共和國交通運輸部

剔除二零二零年疫情防控免費因素後，二零二一年路費總收入增加2.26%至人民幣6,630億元。二零一二年至二零二一年，路費收入複合年增長率為8.1%。

圖 11：路費收入(二零一二年至二零二一年)



資料來源：中華人民共和國交通運輸部

#### 資料來源

於進行估值時，吾等已考慮、審閱及依賴以下由管理層提供之主要資料及有關目標公司之其他相關數據，包括但不限於以下各項：

- 管理層提供之由 Road King Expressway International Holdings Limited (路勁高速公路國際控股有限公司) 及 Cornerstone Holdings Limited (佳選控股有限公司) 訂立之日期為二零二三年十一月十七日之有條件股份買賣協議的副本；
- 管理層提供之目標公司截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度之經審核財務報表的副本；
- 管理層提供之目標公司截至二零二三年八月三十一日止八個月之未經審核財務報表的副本；
- 管理層提供之河北保津高速公路有限公司、湖南長益高速公路有限公司、晉中龍城高速公路有限責任公司及安徽省馬巢高速公路有限公司截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度之經審核財務報表的副本；

- 管理層提供之河北保津高速公路有限公司、湖南長益高速公路有限公司、晉中龍城高速公路有限責任公司及安徽省馬巢高速公路有限公司截至二零二三年八月三十一日止八個月之未經審核財務報表的副本；
- 偉博諮詢國際有限公司(「交通顧問」)出具之日期為二零二三年十一月十七日之(1)保津高速公路之車流量及路費收入預測研究；(2)長益高速公路之車流量及路費收入預測研究；(3)龍城高速公路之車流量及路費收入預測研究；及(4)馬巢高速公路之車流量及路費收入預測研究(統稱為「交通報告」)的副本；
- 管理層提供之目標公司於二零二三年九月一日至二零四四年十二月三十一日期間之財務預測(「預測」)的副本；
- 管理層提供之目標公司背景資料；
- 與管理層之討論及管理層作出之陳述；
- Bloomberg；
- Stout 限制性股票研究，二零二二年版；
- CRSP Deciles Study 2023；
- Aswath Damodaran 日期為二零二三年七月一日之國家及股權風險溢價。

## 方式及方法

權益之公允值採用以下三種公認估值方法中的一種或多種：資產法、市場法及收入法。

### 資產法

一種使用基於個別業務資產之市值減負債的方法估算業務及／或股權價值的方法。資產法基於替代原則，即資產的價值不高於更換其所有構成部分的成本。

### 市場法

市場法考慮近期就與標的公司主要業務行業有關之類似項目支付之價格，並對指示市價作出調整，以反映所評估業務相對於市場比較項目之狀況及用途。

一般而言，市場法項下有兩種方法，即指引併購公司法及指引上市公司法。指引併購公司法乃根據整間公司、分部或上市或私人公司的若干股權之收購及銷售。指引上市公司法乃根據從主要證券交易所上市公司得出的倍數應用於標的公司的基礎數據。視乎相關業務性質及其他公司獨有情況，可使用不同倍數評估業務擁有權權益。

#### 收入法

此方法集中評估企業收入產生能力帶來的經濟利益。此方法之基本理論為，企業價值可按將於該業務實體之可使用年期內收取之經濟利益現值計量。根據此估值原則，收入法估計未來經濟利益，並以適用於變現該等利益相關風險之貼現率將該等利益貼現至其現值。

#### 釐定估值方法

於三種方法中，吾等認為以收入法對目標公司進行估值更為適當。

資產法及市場法未必能輕易確定標的資產所貢獻及來自業務營運的未來經濟利益。由於目標公司自於附屬公司及合作企業的投資中收取現金分派，而可資比較公司投資及營運的收費公路特許經營權組合之年期及屆滿日期與目標公司所投資者不同，故市場法並不適用於目標公司。收入法能夠考慮到由管理層提供的財務預測中所反映之目標公司未來經濟前景。

基於上述考慮，吾等在決定價值意見時採用了收入法，因目標公司的未來合理預測可根據經濟及行業前景、過往財務及營運結果來估計。

### 預測

管理層已提供及編製於二零二三年九月一日及二零四四年十二月三十一日期間之預測。吾等已審閱有關計算，並與管理層討論下文所載之假設及預測基準：

#### 收入：

預測收入乃該等公司根據各實體各自的利潤分配比率向目標公司作出的現金分派。來自各實體的現金分派金額乃扣除利息開支、債務還款及過往年度現金分派後的可用超額現金。

該等公司內各實體的預測收入乃基於交通報告所載基本情況之平均每日交通量及平均每日收入得出。

誠如管理層所告知，該等公司內各實體之預測維修及保養開支、收費開支及管理開支估計每年增長3%。

該等公司內各實體之預測可分派現金乃各實體扣除利息開支、債務還款、資本開支後的可用超額現金。各實體向目標公司作出的現金分派金額與其各自於目標公司的利潤分配比率成比例。

#### 一般及行政（「一般及行政」）開支：

誠如管理層所告知，目標公司於二零二三年的一般及行政開支自二零二四年起採納的增長率為3.0%。

#### 資本開支：

誠如管理層所告知，由於目標公司為一家投資控股公司，故其概無資本開支。

#### 營運資金淨值：

誠如管理層所告知，由於目標公司為一家投資控股公司，故其概無營運資金淨值。

### 釐定貼現率

貼現率應用於計算現金流量現值。吾等可根據資本資產定價模型（下文稱為「資本資產定價模型」）使用其代表之貝塔系數取得目標公司之權益成本，當中參考公眾可資比較公司。

資本資產定價模型僅計量系統性風險組成部分，然而並無考慮非系統性風險組成部分。為彌補投資之非系統性風險，吾等已納入規模風險溢價及公司特定風險等其他風險調整。

估計權益成本之計算列示如下：

$$K_e = R_f + \beta_{eg} \times ERP + SP + CSR$$

其中

$K_e$  = 資本負債比率回報

$R_f$  = 無風險回報

$\beta_{eg}$  = 槓桿權益貝他值

$ERP$  = 權益風險溢價

$SP$  = 規模溢價

$CSR$  = 公司特定風險

然後，吾等使用各資本來源(權益及債務)應佔之公司價值比例，通過加權權益及債務持有人要求之回報率計算加權平均資本成本(以下簡稱「加權平均資本成本」)。

$$\text{加權平均資本成本} = K_e \times W_e + K_d \times (1 - T) \times W_d$$

其中

$K_e$  = 權益成本

$K_d$  = 債務成本

$W_e$  = 權益佔總資本百分比

$W_d$  = 債務佔總資本百分比

$T$  = 稅率

選擇可資比較公司時已採納以下標準：

- 於估值日期公開上市地點位於上海證券交易所及深圳證券交易所；
- 於估值日期前公開上市超過三年；
- 主要營業地點位於中國；及
- 收費公路業務產生主要收入。

根據上述搜索標準，按盡力基準，從事類似業務之經選定可資比較公司的詳盡清單包括：

(a) 四川成渝高速公路股份有限公司  
(彭博社股份代號：601107 CH)

四川成渝高速公路股份有限公司提供高速公路投資和建設服務。該公司建設收費公路、橋樑、隧道及其他交通項目。四川成渝高速公路亦開展城市運營、能源、媒體和金融投資業務。

(b) 江西贛粵高速公路股份有限公司  
(彭博社股份代號：600269 CH)

江西贛粵高速公路股份有限公司經營公路業務。該公司提供收費公路投資、建設及維護服務。江西贛粵高速公路亦開展石油批發、租賃及公路服務區營運業務。

(c) 福建發展高速公路股份有限公司  
(彭博社股份代號：600033 CH)

福建發展高速公路股份有限公司提供基礎設施建設服務。該公司建設高速公路及其他基礎設施。福建發展高速公路亦經營設備租賃、工程投資及其他業務。

(d) 河南中原高速公路股份有限公司  
(彭博社股份代號：600020 CH)

河南中原高速公路股份有限公司經營高速公路業務。該公司提供收費高速公路投資、建設及維護服務。河南中原高速公路亦開展房地產開發、石油分銷及技術服務業務。

(e) 山西路橋股份有限公司  
(彭博社股份代號：000755 CH)

山西路橋股份有限公司經營公路營運業務。該公司提供收費高速公路管理、維護及其他相關服務。山西路橋亦提供苯、粘合劑、乙酸乙酯、聚乙烯醇及丁烷系列產品。

(f) 吉林高速公路股份有限公司  
(彭博社股份代號：601518 CH)

吉林高速公路股份有限公司投資、開發、建設及營運收費公路。該公司主要從事營運長平高速公路及長平高速公路沿線服務設施。

(g) 廣東省高速公路發展股份有限公司  
( 彭博社股份代號：200429 CH )

廣東省高速公路發展股份有限公司建設及營運收費高速公路及橋樑。

經考慮上文所述，吾等建議於估值日期釐定適當之加權平均資本成本為 11.20%。

*缺乏市場流通性折讓*

缺乏市場流通性折讓(「缺乏市場流通性折讓」)通常適用於非公開上市公司之估值。市場流通性折讓反映將股份轉換為即時現金之能力。與公眾上市公司相比，私人公司並無已知市價，且股份買賣並無公開市場。因此，鑒於其他情況相同，私人持有公司之理論價值低於擁有相同業務之上市公司。

經計及上文所述，根據《Stout受限制股份研究(Stout Restricted Stock Study)》(二零二二年版)，於目標公司股權價值估值中應用 15.70% 之缺乏市場流通性。

**計算**

基於上述參數及輸入數據，是次估值之計算呈列如下：

**Road King (China) Infrastructure Limited (BVI) (路勁(中國)基建有限公司\*\*)(英屬維爾京群島)之 100% 權益的公允值**

(人民幣百萬元)		價值
(1) 現值淨額		5,222
(2) 加：現金及現金等價物		0
(3) 受限制資金		0
(4) 減：於一年內到期之銀行貸款		0
(5) 長期銀行貸款		0
(6) 遞延稅項		0
(7) 除缺乏市場流通性折讓前之股權價值	= (1)+(2)+(3)-(4)-(5)-(6)	5,222
(8) 缺乏市場流通性折讓	= (7) x 15.70%	820
(9) 除缺乏市場流通性折讓後之股權價值	= (7) - (8)	4,402

\* 上述數字已作出四捨五入調整

\*\* 僅供識別

## 假設及估值附註

於達致吾等所評估之價值時，吾等已評估被視為對是次估值具有重大敏感度影響之假設。

## 一般假設

1. 交易假設假定所有待評估資產及負債已經處在交易過程中，估值乃基於涉及待評估資產的交易條件的模擬市場進行。
2. 公開市場假設假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。
3. 資產持續使用假設是指資產評估時需根據被評估資產按目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等情況繼續使用，或者在有所改變的基礎上使用，相應確定評估方法、參數和依據。
4. 企業持續經營的假設是指被評估實體將保持持續經營，並在經營方式上與現時保持一致。
5. 吾等假設現有政治、法律、技術、財政或經濟狀況將不會出現可能對整體經濟及業務造成不利影響之重大變動。
6. 於達致吾等之意見時，吾等已假設並廣泛依賴管理層向吾等提供之資料(如財務報表、預測、文件、透過通訊及面談之口頭對話)之準確性及完整性。吾等不會獨立調查或以其他方式核實所提供之數據，亦不會就其準確性及完整性發表任何意見或提供任何形式之保證。
7. 吾等獲提供預測。吾等獲管理層確認，預測可作為目標公司財務表現之代表。吾等不會獨立調查或以其他方式核實所提供之數據，亦不會就其準確性及完整性發表任何意見或提供任何形式之保證。
8. 目標公司之財務資料乃根據適用會計準則編製。吾等並無獨立調查或以其他方式核實所提供之數據，亦無就其準確性及完整性發表任何意見或提供任何形式之保證。

9. 誠如管理層所告知，各實體之利潤分配比率如下：

實體	利潤分配比率
河北保津高速公路有限公司	40.0%
湖南長益高速公路有限公司	50.0%
晉中龍城高速公路有限責任公司	45.0%
安徽省馬巢高速公路有限公司	49.0%

10. 通脹及利率與估值日期當時者相比將不會出現重大變動。

11. 融資之可用性將不會嚴重限制目標公司之預測增長。

12. 目標公司將能夠招攬及挽留勝任之主要人員及營運員工。

13. 無風險利率 ( $R_f$ )：無風險利率估計為 2.76%，以中國政府基準利率之中等收益率利用插值法計算，以匹配目標公司於估值日期 21.33 年的預測期間。

14. 槓桿權益貝他值 ( $\beta_{eg}$ )：目標公司之可資比較公司於估值日期之平均槓桿權益貝他值 1.04 被視作目標公司之貝他值。

15. 規模溢價 (SP)：1.18% 之規模溢價乃經參考 CRSP Deciles Study 2023 而估計得出。

16. 公司特定風險 (CSR)：經計及目標公司經營階段及未來現金流量變現之不確定性，根據吾等之內部評估，增加了 1.00% 之風險溢價。

17. 權益成本 ( $K_e$ )：根據經調整資本資產定價模型計算，於估值日期之權益成本估計為 11.20%。

18. 權益佔總資本之百分比 ( $W_e$ )：據管理階層所告知，目標公司為一家資產負債表上無負債的投資控股公司，目標公司權益佔總資本之百分比假設為 100%。

19. 稅率 (T)：據管理層所告知，將不會應用所得稅。

## 估值意見

作為吾等分析之一部分，吾等已審閱吾等獲提供有關目標公司之資料、文件及其他相關數據。該等資料乃由管理層提供。於達致吾等之估值意見時，吾等已假設該等資料之準確性，並在很大程度上依賴該等資料。

吾等確認，吾等已作出相關查冊及查詢，並已取得吾等認為就本估值而言屬必要之其他資料。

估值結論乃根據公認估值程序及慣例作出，而該等程序及慣例在很大程度上依賴使用多項假設及考慮眾多不確定因素，並非所有假設及不確定因素均可輕易量化或確定。吾等於估值中作出之假設本質上受重大業務、經濟及競爭不確定因素及或然事件所影響，其中許多並非管理層、目標公司及永利行評值顧問有限公司所能控制。

## 風險因素

以下因素可能影響本次估值結果。

### 經濟及政治風險

地方政府之政治及經濟政策可能影響目標公司之經營業績，並可能導致其無法維持業務增長。

有關法律及稅務制度之不確定因素可能對目標公司之經營表現造成重大不利影響。

### 行業競爭

市場上有／可能有多名提供類似產品或服務之競爭對手。未來爆發或發生任何不可預測事件，均可能會改變需求或銷售成本，從而可能對目標公司之經營業績造成不利影響。

### 與營運有關之風險

業務依賴挽留勝任之主要人員及營運員工之能力。倘目標公司未能為其營運挽留或招聘勝任之員工，則收入可能下跌，而目標公司可能無法維持盈利能力。

### 未來表現及盈利能力

倘目標公司無法以商業上可行之收費水平繼續維持現有收費公路使用者及／或吸引新收費公路使用者進入其業務，則收入可能會下降，而目標公司可能無法維持盈利能力。

經濟之不確定性及不利變動可能對業務及經營業績產生重大不利影響。

#### 資料偏差

來自目標公司或研究數據庫之研究及資料存在偏差，或可能與實際未來結果不符。

#### 估值意見

根據吾等於本報告概述之調查及分析結果，吾等認為，權益於估值日期之公允值(不附帶任何產權負擔)乃屬合理，約為人民幣肆拾肆億零貳佰萬元整(人民幣**4,402,000,000**元)。

吾等謹此證明，吾等於估值目標中並無任何現時或未來權益。此外，吾等對於參與各方亦無任何個人利益或偏見。

本報告受附錄一所載限制條件規限而刊發。

代表

永利行評值顧問有限公司

董事  
劉震宇先生

特許金融分析師  
聯席董事  
李謹亦

謹啟

ALE/LJY

李謹亦，特許金融分析師  
分析及報告

## 附錄一 – 限制條件

1. 作為吾等分析之一部分，吾等已審閱來自公開來源之財務及業務資料，連同吾等於估值過程中可獲得之有關該項目之財務資料、客戶聲明、項目文件及其他相關數據。於達致吾等之估值意見時，吾等已假設所獲提供之資料及客戶聲明屬準確，並依賴該等資料及聲明。
2. 吾等已解釋，作為吾等服務委聘程序之一部分，董事之責任為確保妥善存置賬冊，以及財務報表作出真實而公平的意見及根據相關公司之條例編製。
3. 吾等概不就吾等就本報告所採用由任何第三方提供或來自任何第三方之任何估計數據或估計之實現及完整性承擔任何責任。吾等假設吾等獲提供之財務及其他資料屬準確及完整。
4. 由於事件及情況通常不會如預期般發生，吾等對目標公司所估計之任何財務表現之可實現性概不提供保證；實際業績與預期業績之差異可能重大；及能否達致預測業績取決於管理層之行動、計劃及假設。
5. 除非事先已作出安排，否則永利行評值顧問有限公司毋須因本估值及參考本文所述項目而向法院或任何政府機構提供證供或出席聆訊。
6. 吾等不會就超出估值師通常所採用範圍而須具備法律或其他專業技術或知識之事項發表任何意見。
7. 吾等之結論乃假設客戶於被認為屬必要之任何時間內維持審慎政策，以維持所估值資產之特徵及完整性。
8. 吾等假設並無與所估值業務有關之隱藏或意外情況可能對所報告價值造成不利影響。此外，吾等概不就本報告日期後之市況變動承擔任何責任。
9. 本估值報告僅為供指定方使用而編製。未經吾等事先書面同意，估值報告不應以任何方式全部或部分在任何文件、通函或聲明中提述或引述，或分發全部或部分內容予或抄送予任何其他方。

## 附錄二－敏感度分析

吾等亦通過改變以下參數進行敏感度分析：

- 貼現率
- 現金分配增長

表1列示改變貼現率及現金分配增長對權益估值之影響：

表1(人民幣百萬元)	貼現率		
現金分配增長	<b>10.70%</b>	<b>11.20%</b>	<b>11.70%</b>
基本情景 -5%	4,301	4,175	4,055
基本情景	4,535	4,402	4,276
基本情景 +5%	4,770	4,630	4,497

以下為獨立交通顧問偉博諮詢國際有限公司於二零二三年十一月十七日就中國保津高速公路的車流量研究發出的報告全文，以供載入本通函。



偉博諮詢國際有限公司  
中華人民共和國  
香港九龍柯士甸道49號  
聯業大廈15樓G室

敬啟者：

## 中國河北省保津高速公路 車流量及路費收入預測研究

偉博諮詢國際有限公司(「顧問」)獲Road King Infrastructure Limited (路勁基建有限公司\*)之附屬公司Road King Expressway International Holdings Limited (路勁高速公路國際控股有限公司)(「路勁高速公路」)委聘，對位於中國湖北省的保津高速公路進行獨立車流量及路費收入預測。

編製車流量及路費收入預測研究時，已合理及專業地運用所有技能、判斷、審慎及進行盡職審查。本報告的發現概要載列如下：

### 1 緒言

保津高速公路的官方名稱為天津－雄安(「津雄」)高速公路，是河北省及環渤海地區主要幹線的一部分，起於河北省與天津市交界處，止於保定徐水，並連接天津港；亦為十八條東西橫線國道之一。保津高速公路全長105公里，乃連接天津、東北省份與保定、石家莊，以及陝西及河南等西南省份的重要線路之一。

\* 僅供識別

保津高速公路為封閉式高速公路<sup>1</sup>，下設9個收費站及5個互通立交，均全面投入使用。其雙向四車行車道的設計時速為120公里／小時，最高限速120公里／小時。保津高速公路於一九九八年通車，自此開始收費，現正全面運營中。圖1-1顯示保津高速公路的位置。

圖1-1 保津高速公路的位置



附註：「高速」指高速公路

資料來源：顧問，二零二三年

## 2 研究方法

研究方法及工作步驟概述如下：

步驟1：數據收集—顧問已收集保津高速公路的相關車流量／收入資料，包括經濟增長模式、運輸發展規劃，以及河北省、天津市、北京市及其他保津高速公路鄰近區域的未來發展項目預測。

步驟2：現有年度車流量狀況—根據所收集的車流量及收入資料，已概括得出保津高速公路沿途的現時經濟及發展活動。顧問亦已分析保津高速公路的年度車流量模式，以釐定保津高速公路的二零二三年度平均每日車流量、時間價值及營運成本。

<sup>1</sup> 封閉式高速公路：控制出入的高速公路，全程所有出入口均設有收費站。

步驟3：車流量預測模型的路網建立－該工作包括建立電腦模擬模型，複製保津高速公路沿途的現時車流量狀況。使用電腦模型模擬軟件EMME/3建立道路網絡模型及校準模擬模型。顧問已取得相關政府機關的高速公路基建規劃及實施計劃，以評估受影響地區內未來道路網絡變化對車流量預測結果的影響。

步驟4：社會經濟分析－為了解及預測河北省及項目附近城市的現有及未來社區及經濟發展趨勢。顧問已對相關政府機關發佈的最新社區／經濟資料進行詳細分析。該工作旨在識別過往交通需求數據與社區／經濟參數之間可能存在的數字關係。數據覆蓋的廣泛及詳細程度決定了係數的準確性。

步驟5：建立車流量預測模型－建立電腦車流量預測模型時乃以步驟2至4的結果作為基礎。餘下的工作為建立及校準傳統出行分佈及出行分配模型，以複製現有的車流量及狀況。就未來預測而言，將基於步驟5的研究結果對交通需求估計作出調整。

步驟6：車流量及收入預測－車流量預測模型在完成道路網絡建立、社區／經濟增長假設及收費策略後進行了微調。顧問隨後使用最終版本的車流量預測模型進行詳細的車流量及收入預測工作。

### 3 歷史車流量及收入數據的收集及分析

顧問已收集以下過往數據：

1. 自二零一八年起至二零二三年七月，保津高速公路收費站每月分車型分出入口車流量數據。
2. 自二零一八年起至二零二三年八月，保津高速公路每月斷面車流量。
3. 自二零一八年起至二零二三年八月，保津高速公路每月分車型總車流量。
4. 自二零一八年起至二零二三年八月，保津高速公路每月分車型收入；

為更好地瞭解當前車流量水平，顧問自河北省高速公路收費機構取得二零二二年七月一日至七日及二零二三年七月一日至七日的項目高速公路站到站流水數據。此數據將有助於顧問充分了解每週車流量模式、起始地、目的地、車輛類型及行駛距離。

#### 4 基本方法及主要假設

為可靠預測保津高速公路的未來車流量及進行收入預測，顧問建立了一套全面的社會經濟及車流量預測模型。本節概述顧問在其車流量及收入預測模型中所使用的主要方法及主要假設：

1. 預測期： 二零二三年至二零三三年十一月二十日
2. 社會經濟模型及因素： 建立該模型乃為得出歷史社會經濟狀況與產生未來車流量之間的關係。經濟參數需進行相關性及迴歸分析。顧問根據中國及其他省市的過往增長、取自若干其他來源（如經濟合作與發展組織(OECD)）的全球經濟預測釐定社會經濟參數的未來趨勢。
3. 車流量預測模型： 車流量預測模型乃採用專業電腦模型模擬軟件「EMME/3」建立。車流量預測模型的主要目的為對基準年情況進行校準、採用合理的車流量增長假設，以及預測高速公路網絡的車流量分佈及分配模式，以取得合理的車流量及收入預測結果。
4. 車流量模型校準： 顧問已基於現有車流量狀況成功將車流量模型校準至技術上可接受的水平。顧問認為，校準後的模型可充分複製高速公路系統的交通路徑，並可用於預測保津高速公路的未來車流量／收入。
5. 道路及鐵路網絡假設： 於建立基準年度道路網絡的過程中，顧問以現有的中國省際高速公路網絡地圖作為建立高速公路供應模型的基礎，再將其編碼輸入EMME/3。所有主要高速公路設施均獲納入EMME/3網絡，包括高速公路及國道。

顧問已根據現有及未來新建的公路，利用現實的四階段車流量經濟模型對保津高速公路的未來車流量及收入預測進行詳細分析。

圖4-1顯示新建高速公路的所在位置。表4-1概述新開通高速公路對保津高速公路的車流量影響。

圖 4-1 新建高速公路的位置



資料來源：顧問，二零二三年

表 4-1 新建高速公路／鐵路帶來的車流量影響

公路名稱	通車年份	對保津高速公路的車流量影響
雄忻高速鐵路	二零二七年年中	車流量分流影響
榮烏新線二期	二零二七年年末	車流量分流影響
京德高速二期	二零二八年年初	車流量分流影響

資料來源：顧問，二零二三年

## 6. 路費費率：

表4-2 概列現行路費(以每架次每公里人民幣計)。

表 4-2 保津高速公路的路費(人民幣/架次/公里)

車輛類型	客車/貨車(卡車)	路費 <sup>(1)</sup> (人民幣/ 架次/公里)
PV1	≤9座(長度小於6米)	0.4
PV2	10-19座(長度小於6米)	0.7
PV3	20-39座(長度大於或等於6米)	1.1
PV4	≥40座(長度大於或等於6米)	1.36
GV1	兩軸(長度小於6米且最大 承重低於4500公斤)	0.5
GV2	兩軸(長度大於或等於6米或 最大承重高於或等於4500公斤)	1.09
GV3	三軸	1.48
GV4	四軸	1.87
GV5	五軸	2.18
GV6	六軸	2.44

資料來源：河北保津高速公路有限公司，二零二三年

附註：

- (1) 表內費率未計及任何優惠。
- (2) 所有使用ETC的車輛均可享受5%的優惠。根據《關於大力推動高速公路ETC發展應用工作的通知》，自二零一九年七月一日起，所有使用ETC的車輛均可享受5%的優惠以鼓勵使用ETC。
- (3) 除所有使用ETC的車輛均可享受5%的優惠外，經過保津高速公路的貨車司機可享有額外的路費優惠。一類、二類、三類、四類、五類及六類貨車可享有的路費優惠分別為20%、5%、5%、9%、17%及13%。
- (4) PV1、PV2、PV3及PV4分別代表一類、二類、三類及四類客車。GV1、GV2、GV3、GV4、GV5及GV6分別代表一類、二類、三類、四類、五類及六類貨車。

7. 車流量分佈及分配： 該研究採用「綜合成本」作為影響出行者選擇出行路徑的決定的因素。這可使研究區域內道路網絡的車流量達致均衡分佈。「綜合成本」包括可能影響汽車司機出行路徑選擇的所有要素及因素(如出行時間、行駛距離、車輛運行成本及路費成本等)。

顧問使用的車流量分配模型已考慮道路使用者支付若干出行成本的意願及保津高速公路對比其他競爭高速公路的擁堵程度。從出行矩陣來看，模型會將任何通過兩個車流量分析區的行程分配至綜合成本最低的路徑。車流量分配是一個反覆運算的過程，在每次運算中，行程均會被分配到綜合成本最低的路徑。此過程會一直重複至競爭公路的車流量達致平衡狀態。根據路費費率及車流量、出行距離從而計算通行費收入。

## 5 車流量及收入預測結果

根據所收集的資料及車流量模型產生的預測分析，分析基準年度及預測期末獲分別假定為二零二三年及二零三三年十一月二十日。未來車流量及收入乃使用車流量模型得出，以反映自二零二二年起的經濟發展增長及道路網絡變化。表 5-1 概述基本方案、保守方案及樂觀方案的主要內容。

表 5-1 各方案假設情況表

測試選項	內容
(1) 基本方案	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 疫情後，雄安新區於二零二三年至二零二五年的建設工作恢復正常<sup>(1)</sup>。</li> <li>2. 雄忻高速鐵路於二零二七年年中通車。</li> <li>3. 滎烏新線二期於二零二七年年末通車。</li> <li>4. 京德高速二期於二零二八年年年初通車。</li> <li>5. 逐步遷移至雄安新區的影響<sup>(2)</sup>。</li> <li>6. G112 飽和所帶來的影響<sup>(3)</sup>。</li> <li>7. 所有使用 ETC 的車輛均可享受 5% 的優惠。</li> <li>8. 除所有使用 ETC 的車輛均可享受 5% 的優惠外，經過保津高速公路的貨車司機可享有額外的路費優惠。一類、二類、三類、四類、五類及六類貨車可享有的路費優惠分別為 20%、5%、5%、9%、17% 及 13%。</li> <li>9. 預測期間截至二零三三年十一月二十日。</li> <li>10. 預測中沒有進一步的 COVID-19<sup>(4)</sup> 後恢復影響。</li> </ol>
(2) 保守方案	以基本方案為基礎，但以社會經濟車流量預測模型作出的社會經濟增長假設減少 10%。
(3) 樂觀方案	以基本方案為基礎，但以社會經濟車流量預測模型作出的社會經濟增長假設增加 10%。

註：

- (1) 疫情期間建設活動受防控措施影響，根據新聞，假設防控措施取消，習主席在二零二三年五月訪問，雄安新區建設活動和動能回復正常。
- (2) 逐步遷移是根據《河北雄安新區啟動區控制性詳細規劃(2020年1月)》和《河北雄安新區起步區控制性規劃(2020年1月)》，雄安新區初期規劃人口 100 萬人，遠期 500 萬人。遷移對保津高速公路的交通正面影響為每年 +1.3% 輛/天，假設遷移和建設活動繼續直到達規劃人口。

- (3) G112現在已飽和，對保津高速公路的交通正面影響為每年+0.3% 輛/天。
- (4) 根據實際交通數據，二零二三年上半年COVID-19恢復對保津高速公路有正面影響，假設二零二三年下半年沒有COVID-19恢復的影響，因為經濟增長和消費活動在二零二三年上半年穩定。COVID-19恢復的影響是以保守的方式包括在二零二三年交通和收入分析，假設下半年沒有恢復。二零二三年為COVID-19後的新常態並作為基準年，在未來預測中亦不會有進一步的COVID-19影響。

資料來源：顧問，二零二三年

### 5.1 車流量及收入預測結果(基本方案、保守方案及樂觀方案)

基於上述考慮，保津高速公路的平均每日車流量、加權平均每日斷面車流量及路費收入預測分別載於表5-2、表5-3及表5-4。平均每日車流量指項目高速公路每日車流總量，包括駛離項目高速公路收費站的車輛數量、進入項目高速公路但從其他高速公路駛離的車輛數量，以及經過項目高速公路但並未進出項目高速公路收費站的車輛數量。加權平均每日斷面車流量為各路段每日車流量與里程的乘積之和除以里程之和。

表5-2 保津高速公路平均每日車流量(架次/日)

年份	平均每日車流量(架次/日)		
	基本方案	保守方案	樂觀方案
二零二三年	69725	69725	69725
二零二四年	74351	73910	74788
二零二五年	80025	79094	80961
二零二六年	85446	84002	86903
二零二七年	89919	87980	91893
二零二八年 <sup>(1)</sup>	94450	91990	96972
二零二九年	99977	96931	103097
二零三零年	105464	101833	109200
二零三一年	111099	106852	115491
二零三二年	116861	111971	121936
二零三三年	122754	117184	128544

註：

- (1) 加權平均每日斷面車流量增長在二零二八年放慢因為以下假設：二零二七年年中雄忻高速鐵路開通，分流保津高速公路雄安和忻州的客車車流；二零二七年年末滎烏高速新線二期開通，分流保津高速公路天津和保定的車流。

資料來源：顧問，二零二三年

表 5-3 保津高速公路加權平均每日斷面車流量(架次/日)

年份	加權平均每日斷面車流量(架次/日)		
	基本方案	保守方案	樂觀方案
二零二三年	27583	27583	27583
二零二四年	29376	29205	29548
二零二五年	31581	31218	31946
二零二六年	33682	33122	34250
二零二七年	35590	34831	36361
二零二八年 <sup>(1)</sup>	36229	35296	37180
二零二九年	38309	37160	39488
二零三零年	40368	38999	41777
二零三一年	42477	40877	44130
二零三二年	44634	42794	46542
二零三三年	46836	44746	49009

註：

- (1) 加權平均每日斷面車流量增長在二零二八年放慢因為以下假設：二零二七年年中雄忻高速鐵路開通，分流保津高速公路雄安和忻州的客車車流；二零二七年年末榮烏高速新線二期開通，分流保津高速公路天津和保定的車流。

資料來源：顧問，二零二三年

表 5-4 保津高速公路年度收入預測(人民幣百萬元)

年份	年度收入(人民幣百萬元)		
	基本方案	保守方案	樂觀方案
二零二三年	785	785	785
二零二四年	829	825	833
二零二五年	879	870	888
二零二六年	928	915	941
二零二七年	974	956	992
二零二八年	992	970	1,015
二零二九年	1,038	1,010	1,065
二零三零年	1,084	1,052	1,117
二零三一年	1,131	1,094	1,169
二零三二年	1,182	1,140	1,226
二零三三年	1,090	1,048	1,134
總計	10,912	10,665	11,165

資料來源：顧問，二零二三年

## 6 結論

本研究對保津高速公路於二零二三年至二零三三年十一月二十日的未來車流量及收入進行預測。根據所收集的資料、顧問的專業能力及過往相關經驗，主要研究結果概述如下：

- 1) 於二零二三年一月至二零三三年十一月二十日，保津高速公路的預測年度平均每日車流量將由二零二三年的69,725架次／日增至二零三三年的122,754架次／日，增幅為76.1%；
- 2) 保津高速公路的預測年度收入將由二零二三年的人民幣7.85億元／年增至二零三二年的人民幣11.82億元／年。於二零二三年至二零三三年十一月二十日，保津高速公路車流量將產生收入總額人民幣109.12億元。

本顧問採用最新及可靠的預測技術及專業指引預測該高速公路的未來車流量及收入來源。然而，本研究的預測結果及未來年度的實際狀況可能因目前無法預測的不確定因素及不可預見事件而存在差異。此外，本研究的結果僅反映該高速公路於整段營運期內的整體車流量及收入變化。若干個別年度仍可能存在差異。儘管顧問在研究中已作出極大努力維持卓越技術，顧問概不就任何預測結果承擔任何義務或責任。

此 致

香港九龍  
尖沙咀廣東道9號  
港威大廈第6座5樓501室  
Road King Infrastructure Limited (路勁基建有限公司\*)

列位董事 台照

代表  
偉博諮詢國際有限公司  
項目總監  
梁偉聰

BEng、MSc、MFin、R.P.E. CPEng、FIHT、MHKIE、MRTPI、MIEAust  
謹啟

於二零二三年十一月十七日

梁先生為特許專業規劃師及工程師，於多個領域擁有逾25年經驗，包括運輸策略規劃、交通工程、交通需求模型、交通及運輸整體規劃以及香港、越南、印尼、南韓及中國收費公路的車流量及收入預測。

\* 僅供識別

以下為獨立交通顧問偉博諮詢國際有限公司於二零二三年十一月十七日就中國長益高速公路的車流量研究發出的報告全文，以供載入本通函。



偉博諮詢國際有限公司  
中華人民共和國  
香港九龍柯士甸道49號  
聯業大廈15樓G室

敬啟者：

### 中國湖南省長益高速公路 車流量及路費收入預測研究

偉博諮詢國際有限公司(「顧問」)獲Road King Infrastructure Limited (路勁基建有限公司\*)之附屬公司Road King Expressway International Holdings Limited (路勁高速公路國際控股有限公司)(「路勁高速公路」)委聘，對位於中國湖南省的長益高速公路進行獨立車流量及路費收入預測。

編製車流量及路費收入預測研究時，已合理及專業地運用所有技能、判斷、審慎及進行盡職審查。本報告的發現概要載列如下：

#### 1 緒言

長益高速公路為湖南省主要的貫穿東西運輸走廊之一，全長62.8公里，連接長沙市(湖南省省會)與益陽市(湖南省重要城市)。其亦為連接長沙與張家界(湖南省第一個國家森林公園及重要的旅遊景點)的主要通道。此外，長益高速公路亦與長沙高新技術產業開發區、

\* 僅供識別

寧鄉經濟技術開發區及益陽高新技術產業開發區三個國家級經濟開發區相連，使其能夠在進出該等開發區的貨物、物流運輸量增加中獲益。長益高速公路亦為前往長沙—永安高速公路及長沙黃花國際機場的駕車人士提供了便利。

長益高速公路為封閉式<sup>1</sup>高速公路，下設8個收費站及2個互通立交，均全面投入使用，其為雙向四車道，設計時速為120公里／小時，最高時速限制為120公里／小時。圖1-1顯示長益高速公路的位置。

圖1-1 長益高速公路的位置



附註：「高速」指高速公路

資料來源：顧問，二零二三年

## 2 研究方法

研究方法及工作步驟概述如下：

步驟1：數據收集－顧問已收集長益高速公路的相關車流量／收入資料，包括經濟增長模式、運輸發展規劃，以及湖南省、長沙市、益陽市、常德市及其他長益高速公路鄰近區域的未來發展項目預測。

<sup>1</sup> 封閉式高速公路：控制出入的高速公路，全程所有出入口均設有收費站。

步驟2：現有年度車流量狀況－根據所收集的車流量及收入資料，已概括得出長益高速公路沿途的現時經濟及發展活動。顧問亦已分析長益高速公路的年度車流量模式，以釐定長益高速公路的二零二三年度平均每日車流量、時間價值及營運成本。

步驟3：車流量預測模型的路網建立－該工作包括建立電腦模擬模型，複製長益高速公路沿途的現時車流量狀況。使用電腦模型模擬軟件EMME/3建立道路網絡模型及校準模擬模型。顧問已取得相關政府機關的高速公路基建規劃及實施計劃，以評估受影響地區內未來道路網絡變化對車流量預測結果的影響。

步驟4：社會經濟分析－為了解及預測湖南省及項目附近城市的現有及未來社區及經濟發展趨勢。顧問已對相關政府機關發佈的最新社區／經濟資料進行詳細分析。該工作旨在識別過往交通需求數據與社區／經濟參數之間可能存在的數字關係。數據覆蓋的廣泛及詳細程度決定了係數的準確性。

步驟5：建立車流量預測模型－建立電腦車流量預測模型時乃以步驟2至4的結果作為基礎。餘下的工作為建立及校準傳統出行分佈及出行分配模型，以複製現有的車流量及狀況。就未來預測而言，將基於步驟5的研究結果對交通需求估計作出調整。

步驟6：車流量及收入預測－車流量預測模型在完成道路網絡建立、社區／經濟增長假設及收費策略後進行了微調。顧問隨後使用最終版本的車流量預測模型進行詳細的車流量及收入預測工作。

### 3 歷史車流量及收入數據的收集及分析

顧問已收集以下過往數據：

1. 自二零一八年起至二零二三年七月，長益高速公路收費站每月分車型分出入口車流量數據。
2. 自二零一八年起至二零二三年八月，長益高速公路每月斷面車流量。
3. 自二零一八年起至二零二三年八月，長益高速公路每月分車型總車流量。
4. 自二零一八年起至二零二三年八月，長益高速公路每月分車型收入。

為更好地了解當前車流量水平，顧問自湖南省高速公路收費機構取得二零二二年七月一日至七日及二零二三年七月一日至七日的項目高速公路站到站車流量數據。此數據將有助於顧問充分了解每週車流量模式、起始地、目的地、車輛類型及行駛距離。

#### 4 基本方法及主要假設

為可靠預測長益高速公路的未來車流量及進行收入預測，顧問建立了一套全面的社會經濟及車流量預測模型。本節概述顧問在其車流量及收入預測模型中所使用的主要方法及主要假設：

1. 預測期： 二零二三年至二零二六年四月十五日
2. 社會經濟模型及因素： 建立該模型乃為得出歷史社會經濟狀況與產生未來車流量之間的關係。經濟參數需進行相關性及迴歸分析。顧問根據中國及其他省市的過往增長、取自若干其他來源（如經濟合作與發展組織(OECD)）的全球經濟預測釐定社會經濟參數的未來趨勢。
3. 車流量預測模型： 車流量預測模型乃採用專業電腦模型模擬軟件「EMME/3」建立。車流量預測模型的主要目的為對基準年情況進行校準、採用合理的車流量增長假設，以及預測高速公路網絡的車流量分佈及分配模式，以取得合理的車流量及收入預測結果。
4. 車流量模型校準： 顧問已基於現有車流量狀況成功將車流量模型校準至技術上可接受的水平。顧問認為，校準後的模型可充分複製高速公路系統的交通路徑，並可用於預測長益高速公路的未來車流量／收入。
5. 道路及鐵路網絡假設： 於建立基準年度道路網絡的過程中，顧問以現有的中國省際高速公路網絡地圖作為建立高速公路供應模型的基礎，再將其編碼輸入EMME/3。所有主要高速公路設施均獲納入EMME/3網絡，包括高速公路及國道。

顧問已根據現有及未來新建的公路，利用現實的四階段車流量經濟模型對長益高速公路的未來車流量及收入預測進行詳細分析。

圖4-1顯示新建高速公路的所在位置。表4-1概述新開通高速公路對長益高速公路的車流量影響。

圖4-1 新建高速公路的位置



資料來源：顧問，二零二三年

表4-1 新建高速公路／鐵路帶來的車流量影響

公路名稱	通車年份	對長益高速公路的車流量影響
長張北線高速公路(益陽—常德段)	二零二四年年末	車流量分流影響

資料來源：顧問，二零二三年

## 6. 路費費率：

表4-2 概列現行路費(以每架次每公里人民幣計)。

表 4-2 長益高速公路的路費(人民幣/架次/公里)

車輛類型	客車/貨車(卡車)	路費 <sup>(1)</sup>
		(人民幣/架次/公里)
PV1	≤9座(長度小於6米)	0.4
PV2	10-19座(長度小於6米)	0.7
PV3	20-39座(長度大於或等於6米)	1.0
PV4	≥40座(長度大於或等於6米)	1.2
GV1	兩軸(長度小於6米且最大承重低於4500公斤)	0.4
GV2	兩軸(長度大於或等於6米或最大承重高於或等於4500公斤)	1.13
GV3	三軸	1.40
GV4	四軸	1.63
GV5	五軸	1.89
GV6	六軸	2.16

資料來源：湖南長益高速公路有限公司，二零二三年

附註：

- (1) 表內費率未計及任何優惠。
- (2) 所有使用ETC的車輛均可享受5%的優惠。根據《關於大力推動高速公路ETC發展應用工作的通知》，自二零一九年七月一日起，所有使用ETC的車輛均可享受5%的優惠以鼓勵使用ETC。
- (3) 除所有使用ETC的車輛均可享受5%的優惠外，經過長益高速公路的貨車司機可享有額外的路費優惠。二類、三類、四類、五類及六類貨車可享有的路費優惠分別為38%、19%、12%、16%及20%。
- (4) PV1、PV2、PV3及PV4分別代表一類、二類、三類及四類客車。GV1、GV2、GV3、GV4、GV5及GV6分別代表一類、二類、三類、四類、五類及六類貨車。

## 7. 車流量分佈及分配：

該研究採用「綜合成本」作為影響出行者選擇出行路徑的決定的因素。這可使研究區域內道路網絡的車流量達致均衡分佈。「綜合成本」包括可能影響汽車司機出行路徑選擇的所有要素及因素(如出行時間、行駛距離、車輛運行成本及路費成本等)。

顧問使用的車流量分配模型已考慮道路使用者支付若干出行成本的意願及長益高速公路對比其他競爭高速公路的擁堵程度。從出行矩陣來看，模型會將任何通過兩個車流量分析區的行程分配至綜合成本最低的路徑。車流量分配是一個反覆運算的過程，在每次運算中，行程均會被分配到綜合成本最低的路徑。此過程會一直重複至競爭公路的車流量達致平衡狀態。根據路費費率及車流量、出行距離從而計算通行費收入。

## 5 車流量及收入預測結果

根據所收集的資料及車流量模型產生的預測分析，分析基準年度及預測期末獲分別假定為二零二三年及二零二六年四月十五日。未來車流量及收入乃使用車流量模型得出，以反映自二零二二年起的經濟發展增長及道路網絡變化。表5-1 概述基本方案、保守方案及樂觀方案的主要內容。

表 5-1 各方案假設情況表

測試選項	內容
(1) 基本方案	<ol style="list-style-type: none"> <li>長張北線高速公路(益陽—常德段)於二零二四年年末通車。</li> <li>所有使用ETC的車輛均可享受5%的優惠。</li> <li>除所有使用ETC的車輛均可享受5%的優惠外，經過長益高速公路的貨車司機可享有額外的路費優惠。二類、三類、四類、五類及六類貨車可享有的路費優惠分別為38%、19%、12%、16%及20%。</li> <li>預測期末為二零二六年四月十五日。</li> <li>預測中沒有進一步的COVID-19<sup>(1)</sup>後恢復影響。</li> </ol>
(2) 保守方案	以基本方案為基礎，但以社會經濟車流量預測模型作出的社會經濟增長假設減少10%。
(3) 樂觀方案	以基本方案為基礎，但以社會經濟車流量預測模型作出的社會經濟增長假設增加10%。

註：

- (1) 根據實際交通數據，二零二三年上半年 COVID-19 恢復對長益高速公路沒有影響，假設二零二三年下半年沒有 COVID-19 恢復的影響，因為經濟增長和消費活動在二零二三年上半年穩定。COVID-19 恢復的影響是以保守的方式包括在二零二三年交通和收入分析，假設下半年沒有恢復。二零二三年為 COVID-19 後的新常態並作為基準年，在未來預測中亦不會有進一步的 COVID-19 影響。

資料來源：顧問，二零二三年

### 5.1 車流量及收入預測結果(基本方案、保守方案及樂觀方案)

基於上述考慮，長益高速公路的平均每日車流量、加權平均每日斷面車流量及路費收入預測分別載於表 5-2、表 5-3 及表 5-4。平均每日車流量指項目高速公路每日車流總量，包括駛離項目高速公路收費站的車輛數量、進入項目高速公路但從其他高速公路駛離的車輛數量，以及經過項目高速公路但並未進出項目高速公路收費站的車輛數量。加權平均每日斷面車流量為各路段每日車流量與里程的乘積之和除以里程之和。

表 5-2 長益高速公路平均每日車流量(架次/日)

年份	平均每日車流量(架次/日)		
	基本方案	保守方案	樂觀方案
二零二三年	77860	77860	77860
二零二四年	82802	82481	83124
二零二五年 <sup>(1)</sup>	81627	81012	82241
二零二六年	86189	85238	87133

註：

- (1) 新建高速公路長張北線高速益陽至常德段的分流影響會在二零二五年出現，假設其分流在 1 年內完成，二零二六年不會有進一步的分流。

資料來源：顧問，二零二三年

表 5-3 長益高速公路加權平均每日斷面車流量(架次/日)

年份	加權平均每日斷面車流量(架次/日)		
	基本方案	保守方案	樂觀方案
二零二三年	43539	43539	43539
二零二四年	46280	46103	46457
二零二五年 <sup>(1)</sup>	45607	45267	45947
二零二六年	48128	47607	48651

註：

(1) 新建高速公路長張北線高速益陽至常德段的分流影響會在二零二五年出現，假設其分流在1年內完成，二零二六年不會有進一步的分流。

資料來源：顧問，二零二三年

表 5-4 長益高速公路年度收入預測(人民幣百萬元)

年份	年度收入(人民幣百萬元)		
	基本方案	保守方案	樂觀方案
二零二三年	526	526	526
二零二四年	560	558	562
二零二五年	549	545	553
二零二六年	167	165	168
總計	1,802	1,794	1,809

資料來源：顧問，二零二三年

## 6 結論

本研究對長益高速公路於二零二三年至二零二六年四月十五日的未來車流量及收入進行預測。根據所收集的資料、顧問的專業能力及過往相關經驗，主要研究結果概述如下：

- 1) 於二零二三年至二零二六年四月十五日，長益高速公路的預測年度平均每日車流量將由二零二三年的77,860架次/日增至二零二六年的86,189架次/日，增幅為10.7%；
- 2) 長益高速公路的預測年度收入將由二零二三年的人民幣5.26億元/年增至二零二五年的人民幣5.49億元/年。於二零二三年至二零二六年四月十五日，長益高速公路車流量將產生收入總額人民幣18.02億元。

本顧問採用最新及可靠的預測技術及專業指引預測該高速公路的未來車流量及收入來源。然而，本研究的預測結果及未來年度的實際狀況可能因目前無法預測的不確定因素及不可預見事件而存在差異。此外，本研究的結果僅反映該高速公路於整段營運期內的整體車流量及收入變化。若干個別年度仍可能存在差異。儘管顧問在研究中已作出極大努力維持卓越技術，顧問概不就任何預測結果承擔任何義務或責任。

此 致

香港九龍  
尖沙咀廣東道9號  
港威大廈第6座5樓501室  
Road King Infrastructure Limited (路勁基建有限公司\*)

列位董事 台照

代表

偉博諮詢國際有限公司

項目總監

梁偉聰

BEng、MSc、MFin、R.P.E. CPEng、FIHT、MHKIE、MRTPI、MIEAust

謹啟

於二零二三年十一月十七日

梁先生為特許專業規劃師及工程師，於多個領域擁有逾25年經驗，包括運輸策略規劃、交通工程、交通需求模型、交通及運輸整體規劃以及香港、越南、印尼、南韓及中國收費公路的車流量及收入預測。

\* 僅供識別

以下為獨立交通顧問偉博諮詢國際有限公司於二零二三年十一月十七日就中國龍城高速公路的車流量研究發出的報告全文，以供載入本通函。



偉博諮詢國際有限公司  
中華人民共和國  
香港九龍柯士甸道49號  
聯業大廈15樓G室

敬啟者：

### 中國山西省龍城高速公路 車流量及路費收入預測研究

偉博諮詢國際有限公司(「顧問」)獲Road King Infrastructure Limited (路勁基建有限公司\*)之附屬公司Road King Expressway International Holdings Limited (路勁高速公路國際控股有限公司)(「路勁高速公路」)委聘，對位於中國山西省的龍城高速公路進行獨立車流量及路費收入預測。

編製車流量及路費收入預測研究時，已合理及專業地運用所有技能、判斷、審慎及進行盡職審查。本報告的發現概要載列如下：

#### 1 緒言

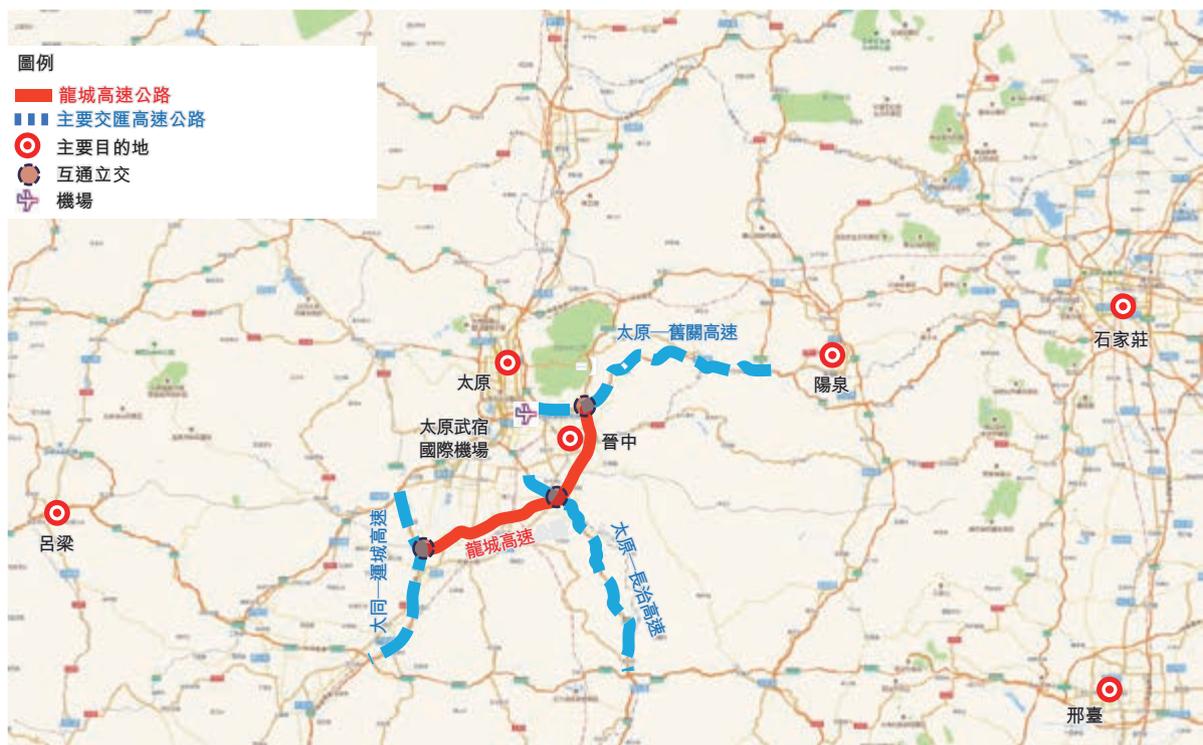
榆次龍白村－祁縣城趙高速公路(「龍城高速公路」)為由首都發出的七條放射線狀高速公路之一－北京－昆明高速公路的重要組成部分。龍城高速公路全程71.58公里。龍城高速公路起點為太原市東部的榆次龍白村，連接太原－舊關高速公路(青島－銀川高速公路部

\* 僅供識別

分)，終點為祁縣城趙，連接大同一運城高速公路(北京—昆明高速公路部分)。龍城高速公路為連接北京及中國西南地區的國家高速公路系統的重要組成部分。龍城高速公路為太原及晉中市中心外環線路的東南路段，承載由山西省南部及陝西省至環渤海區的東向貨運。

龍城高速公路為封閉式高速公路<sup>1</sup>，下設4個收費站及3個互通立交，均全面投入使用。其雙向6車行車道的設計時速為100公里／小時，最高限速120公里／小時。龍城高速公路於二零一二年通車，自此開始收費，現正全面運營中。圖1-1顯示龍城高速公路的位置。

圖1-1 龍城高速公路的位置



附註：「高速」指高速公路

資料來源：顧問，二零二三年

## 2 研究方法

研究方法及工作步驟概述如下：

步驟1：數據收集—顧問已收集龍城高速公路的相關車流量／收入資料，包括經濟增長模式、運輸發展規劃，以及山西省及其他龍城高速公路鄰近區域的未來發展項目預測。

<sup>1</sup> 封閉式高速公路：控制出入的高速公路，全程所有出入口均設有收費站。

步驟2：現有年度車流量狀況－根據所收集的車流量及收入資料，已概括得出龍城高速公路沿途的現時經濟及發展活動。顧問亦已分析龍城高速公路的年度車流量模式，以釐定龍城高速公路的二零二三年度平均每日車流量、時間價值及營運成本。

步驟3：車流量預測模型的路網建立－該工作包括建立電腦模擬模型，複製龍城高速公路沿途的現時車流量狀況。使用電腦模型模擬軟件EMME/3建立道路網絡模型及校準模擬模型。顧問已取得相關政府機關的高速公路基建規劃及實施計劃，以評估受影響地區內未來道路網絡變化對車流量預測結果的影響。

步驟4：社會經濟分析－為了解及預測山西省及項目附近城市的現有及未來社區及經濟發展趨勢。顧問已對相關政府機關發佈的最新社區／經濟資料進行詳細分析。該工作旨在識別過往交通需求數據與社區／經濟參數之間可能存在的數字關係。數據覆蓋的廣泛及詳細程度決定了係數的準確性。

步驟5：建立車流量預測模型－建立電腦車流量預測模型時乃以步驟2至4的結果作為基礎。餘下的工作為建立及校準傳統出行分佈及出行分配模型，以複製現有的車流量及狀況。就未來預測而言，將基於步驟5的研究結果對交通需求估計作出調整。

步驟6：車流量及收入預測－車流量預測模型在完成道路網絡建立、社區／經濟增長假設及收費策略後進行了微調。顧問隨後使用最終版本的車流量預測模型進行詳細的車流量及收入預測工作。

### 3 歷史車流量及收入數據的收集及分析

顧問已收集以下過往數據：

1. 自二零一八年起至二零二三年七月，龍城高速公路收費站每月分車型分出入口車流量數據。
2. 自二零一八年起至二零二三年八月，龍城高速公路每月斷面車流量。
3. 自二零一八年起至二零二三年八月，龍城高速公路每月分車型總車流量。
4. 自二零一八年起至二零二三年八月，龍城高速公路每月分車型收入；

為更好地瞭解當前車流量水平，顧問自山西省高速公路收費機構取得二零二二年七月一日至七日及二零二三年七月一日至七日的項目高速公路站到站車流量數據。此數據將有助於顧問充分了解每週車流量模式、起始地、目的地、車輛類型及行駛距離。

#### 4 基本方法及主要假設

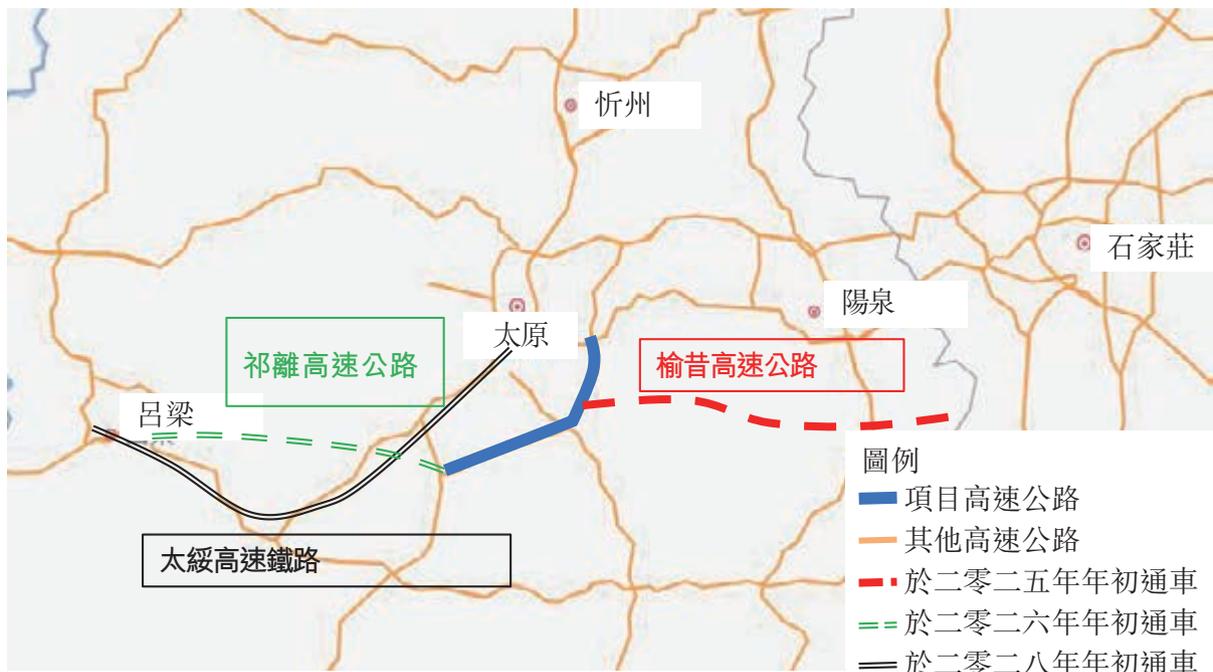
為可靠預測龍城高速公路的未來車流量及進行收入預測，顧問建立了一套全面的社會經濟及車流量預測模型。本節概述顧問在其車流量及收入預測模型中所使用的主要方法及主要假設：

1. 預測期： 二零二三年至二零四二年十月五日
2. 社會經濟模型及因素： 建立該模型乃為得出歷史社會經濟狀況與產生未來車流量之間的關係。經濟參數需進行相關性及迴歸分析。顧問根據中國及其他省市的過往增長、取自若干其他來源（如經濟合作與發展組織(OECD)）的全球經濟預測釐定社會經濟參數的未來趨勢。
3. 車流量預測模型： 車流量預測模型乃採用專業電腦模型模擬軟件「EMME/3」建立。車流量預測模型的主要目的為對基準年情況進行校準、採用合理的車流量增長假設，以及預測高速公路網絡的車流量分佈及分配模式，以取得合理的車流量及收入預測結果。
4. 車流量模型校準： 顧問已基於現有車流量狀況成功將車流量模型校準至技術上可接受的水平。顧問認為，校準後的模型可充分複製高速公路系統的交通路徑，並可用於預測龍城高速公路的未來車流量／收入。
5. 道路及鐵路網絡假設： 於建立基準年度道路網絡的過程中，顧問以現有的中國省際高速公路網絡地圖作為建立高速公路供應模型的基礎，再將其編碼輸入EMME/3。所有主要高速公路設施均獲納入EMME/3網絡，包括高速公路及國道。

顧問已根據現有及未來新建的公路，利用現實的四階段車流量經濟模型對龍城高速公路的未來車流量及收入預測進行詳細分析。

圖4-1顯示新建高速公路的所在位置。表4-1概述新開通高速公路對龍城高速公路的車流量影響。

圖4-1 新建高速公路的位置



資料來源：顧問，二零二三年

表4-1 新建高速公路／鐵路帶來的車流量影響

公路名稱	通車年份	對龍城高速公路的車流量影響
榆次－昔陽高速公路(榆昔高速公路)	二零二五年年初	車流量吸引影響
祁縣－離石高速公路(祁離高速公路)	二零二六年年初	車流量吸引影響
太綏高速鐵路	二零二八年年初	車流量分流影響

資料來源：顧問，二零二三年

## 6. 路費費率：

表4-2 概列現行路費(以每架次每公里人民幣計)。

表 4-2 龍城高速公路的路費(人民幣/架次/公里)

車輛類型	客車/貨車(卡車)	路費 <sup>(1)</sup>
		(人民幣/架次/公里)
PV1	≤9座(長度小於6米)	0.36
PV2	10-19座(長度小於6米)	0.54
PV3	20-39座(長度大於或等於6米)	0.87
PV4	≥40座(長度大於或等於6米)	1.41
GV1	兩軸(長度小於6米且最大 承重低於4500公斤)	0.4
GV2	兩軸(長度大於或等於6米或 最大承重高於或等於4500公斤)	1.07
GV3	三軸	1.44
GV4	四軸	1.92
GV5	五軸	2.27
GV6	六軸	2.58

資料來源：山西龍城高速公路有限公司，二零二三年

附註：

- (1) 表內費率未計及任何優惠。
- (2) 所有使用ETC的車輛均可享受5%的優惠。根據《關於大力推動高速公路ETC發展應用工作的通知》，自二零一九年七月一日起，所有使用ETC的車輛均可享受5%的優惠以鼓勵使用ETC。
- (3) 除所有使用ETC的車輛均可享受5%的優惠外，經過龍城高速公路的ETC貨車司機可享有額外的路費優惠。一類、二類、三類、四類、五類及六類貨車可享有的路費優惠分別為3%、16.5%、3%、3%、13%及3%。
- (4) PV1、PV2、PV3及PV4分別代表一類、二類、三類及四類客車。GV1、GV2、GV3、GV4、GV5及GV6分別代表一類、二類、三類、四類、五類及六類貨車。

7. 車流量分佈及分配： 該研究採用「綜合成本」作為影響出行者選擇出行路徑的決定的因素。這可使研究區域內道路網絡的車流量達致均衡分佈。「綜合成本」包括可能影響汽車司機出行路徑選擇的所有要素及因素(如出行時間、行駛距離、車輛運行成本及路費成本等)。

顧問使用的車流量分配模型已考慮道路使用者支付若干出行成本的意願及龍城高速公路對比其他競爭高速公路的擁堵程度。從出行矩陣來看，模型會將任何通過兩個車流量分析區的行程分配至綜合成本最低的路徑。車流量分配是一個反覆運算的過程，在每次運算中，行程均會被分配到綜合成本最低的路徑。此過程會一直重複至競爭公路的車流量達致平衡狀態。根據路費費率及車流量、出行距離從而計算通行費收入。

## 5 車流量及收入預測結果

根據所收集的資料及車流量模型產生的預測分析，分析基準年度及預測期末獲分別假定為二零二三年及二零四二年十月五日。未來車流量及收入乃使用車流量模型得出，以反映自二零二二年起的經濟發展增長及道路網絡變化。表 5-1 概述基本方案、保守方案及樂觀方案的主要內容。

表 5-1 各方案假設情況表

測試選項	內容
(1) 基本方案	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 於太原外環線路於二零二四年中旬全面通車後，對太原外環線路的中型貨車／載重物車輛進行嚴格限制。</li> <li>2. 榆昔高速公路於二零二五年年初通車。</li> <li>3. 祁離高速公路於二零二六年年初通車。</li> <li>4. 太綏高速鐵路於二零二八年年初通車。</li> <li>5. 所有使用ETC的車輛均可享受5%的優惠。</li> <li>6. 除所有使用ETC的車輛均可享受5%的優惠外，經過龍城高速公路的貨車司機可享有額外的路費優惠。一類、二類、三類、四類、五類及六類貨車可享有的路費優惠分別為3%、16.5%、3%、3%、13%及3%。</li> <li>7. 預測期間截至二零四二年十月五日。</li> <li>8. 預測中沒有進一步的COVID-19<sup>(1)</sup>後恢復影響。</li> </ol>
(2) 保守方案	以基本方案為基礎，但以社會經濟車流量預測模型作出的社會經濟增長假設減少10%。
(3) 樂觀方案	以基本方案為基礎，但以社會經濟車流量預測模型作出的社會經濟增長假設增加10%。

註：

- (1) 根據實際交通數據，二零二三年上半年COVID-19恢復對龍城高速公路沒有影響，假設二零二三年下半年沒有COVID-19恢復的影響，因為經濟增長和消費活動在二零二三年上半年穩定。COVID-19恢復的影響是以保守的方式包括在二零二三年交通和收入分析，假設下半年沒有恢復。二零二三年為COVID-19後的新常態並作為基準年，在未來預測中亦不會有進一步的COVID-19影響。

資料來源：顧問，二零二三年

## 5.1 車流量及收入預測結果(基本方案、保守方案及樂觀方案)

基於上述考慮，龍城高速公路的平均每日車流量、加權平均每日斷面車流量及路費收入預測分別載於表 5-2、表 5-3 及表 5-4。平均每日車流量指項目高速公路每日車流總量，包括駛離項目高速公路收費站的車輛數量、進入項目高速公路但從其他高速公路駛離的車輛數量，以及經過項目高速公路但並未進出項目高速公路收費站的車輛數量。加權平均每日斷面車流量為各路段每日車流量與里程的乘積之和除以里程之和。

表 5-2 龍城高速公路平均每日車流量(架次/日)

年份	平均每日車流量(架次/日)		
	基本方案	保守方案	樂觀方案
二零二三年	23668	23668	23668
二零二四年 <sup>(1)</sup>	26288	26130	26446
二零二五年 <sup>(1)</sup>	30477	30120	30836
二零二六年 <sup>(1)</sup>	33741	33164	34326
二零二七年	36011	35210	36822
二零二八年	37468	36453	38498
二零二九年	39278	38042	40547
二零三零年	41084	39614	42595
二零三一年	42864	41158	44628
二零三二年	44701	42747	46723
二零三三年	46549	44339	48848
二零三四年	48411	45936	50993
二零三五年	50271	47531	53144
二零三六年	52153	49134	55327
二零三七年	54031	50735	57510
二零三八年	55904	52324	59698
二零三九年	57763	53895	61874
二零四零年	59606	55451	64033
二零四一年	61415	56973	66162
二零四二年	63191	58466	68259

註：

- (1) 高增長是受以下因素帶動：(1)二零二四年年中太原繞城高速嚴格限制中重型貨車，所以分流太原繞城高速的車流到龍城高速公路；(2)二零二五年年初榆昔高速公路開通，會吸引太原至河北的車流至龍城高速公路；(3)二零二六年年初祁離高速公路開通，會吸引太原至呂梁的車流到龍城高速公路。

資料來源：顧問，二零二三年

表 5-3 龍城高速公路加權平均每日斷面車流量(架次/日)

年份	加權平均每日斷面車流量(架次/日)		
	基本方案	保守方案	樂觀方案
二零二三年	17449	17449	17449
二零二四年 <sup>(1)</sup>	19417	19300	19533
二零二五年 <sup>(1)</sup>	22594	22330	22860
二零二六年 <sup>(1)</sup>	25079	24651	25512
二零二七年	26782	26191	27384
二零二八年	27830	27083	28593
二零二九年	29193	28279	30131
二零三零年	30552	29467	31671
二零三一年	31895	30636	33200
二零三二年	33280	31837	34780
二零三三年	34675	33044	36379
二零三四年	36079	34253	37993
二零三五年	37483	35459	39615
二零三六年	38905	36675	41258
二零三七年	40325	37889	42906
二零三八年	41742	39096	44556
二零三九年	43149	40291	46197
二零四零年	44544	41472	47830
二零四一年	45918	42632	49441
二零四二年	47265	43767	51025

註：

- (1) 高增長是受以下因素帶動：(1)二零二四年年中太原繞城高速嚴格限制中重型貨車，所以分流太原繞城高速的車流到龍城高速公路；(2)二零二五年年初榆昔高速公路開通，會吸引太原至河北的車流至龍城高速公路；(3)二零二六年年初祁離高速公路開通，會吸引太原至呂梁的車流到龍城高速公路。

資料來源：顧問，二零二三年

表 5-4 龍城高速公路年度收入預測(人民幣百萬元)

年份	年度收入(人民幣百萬元)		
	基本方案	保守方案	樂觀方案
二零二三年	512	512	512
二零二四年	592	589	596
二零二五年	712	704	721
二零二六年	789	775	803
二零二七年	842	822	861
二零二八年	882	858	907
二零二九年	921	891	952
二零三十年	962	926	999
二零三一年	1,002	961	1,045
二零三二年	1,046	999	1,095
二零三三年	1,085	1,032	1,141
二零三四年	1,127	1,067	1,189
二零三五年	1,169	1,103	1,238
二零三六年	1,214	1,141	1,291
二零三七年	1,253	1,174	1,337
二零三八年	1,295	1,209	1,387
二零三九年	1,336	1,243	1,436
二零四零年	1,381	1,281	1,488
二零四一年	1,417	1,311	1,532
二零四二年	1,109	1,023	1,203
總計	20,646	19,621	21,733

資料來源：顧問，二零二三年

## 6 結論

本研究對龍城高速公路於二零二三年至二零四二年十月五日的未來車流量及收入進行預測。根據所收集的資料、顧問的專業能力及過往相關經驗，主要研究結果概述如下：

- 1) 於二零二三年至二零四二年十月五日，龍城高速公路的預測年度平均每日車流量將由二零二三年的 23,668 架次／日增至二零四二年的 63,191 架次／日，增幅為 167%；
- 2) 龍城高速公路的預測年度收入將由二零二三年的人民幣 5.12 億元／年增至二零四一年的人民幣 14.17 億元／年。於二零二三年至二零四二年十月五日，龍城高速公路車流量將產生收入總額人民幣 206.46 億元。

本顧問採用最新及可靠的預測技術及專業指引預測該高速公路的未來車流量及收入來源。然而，本研究的預測結果及未來年度的實際狀況可能因目前無法預測的不確定因素及不可預見事件而存在差異。此外，本研究的結果僅反映該高速公路於整段營運期內的整體車流量及收入變化。若干個別年度仍可能存在差異。儘管顧問在研究中已作出極大努力維持卓越技術，顧問概不就任何預測結果承擔任何義務或責任。

此 致

香港九龍  
尖沙咀廣東道9號  
港威大廈第6座5樓501室  
Road King Infrastructure Limited (路勁基建有限公司\*)

列位董事 台照

代表  
偉博諮詢國際有限公司  
項目總監  
梁偉聰

BEng、MSc、MFin、R.P.E. CPEng、FIHT、MHKIE、MRTPI、MIEAust  
謹啟

於二零二三年十一月十七日

梁先生為特許專業規劃師及工程師，於多個領域擁有逾25年經驗，包括運輸策略規劃、交通工程、交通需求模型、交通及運輸整體規劃以及香港、越南、印尼、南韓及中國收費公路的車流量及收入預測。

\* 僅供識別

以下為獨立交通顧問偉博諮詢國際有限公司於二零二三年十一月十七日就中國馬巢高速公路的車流量研究發出的報告全文，以供載入本通函。



偉博諮詢國際有限公司  
中華人民共和國  
香港九龍柯士甸道49號  
聯業大廈15樓G室

敬啟者：

### 中國安徽省馬巢高速公路 車流量及路費收入預測研究

偉博諮詢國際有限公司(「顧問」)獲Road King Infrastructure Limited (路勁基建有限公司\*)之附屬公司Road King Expressway International Holdings Limited (路勁高速公路國際控股有限公司)(「路勁高速公路」)委聘，對位於中國安徽省的馬巢高速公路進行獨立車流量及路費收入預測。

編製車流量及路費收入預測研究時，已合理及專業地運用所有技能、判斷、審慎及進行盡職審查。本報告的發現概要載列如下：

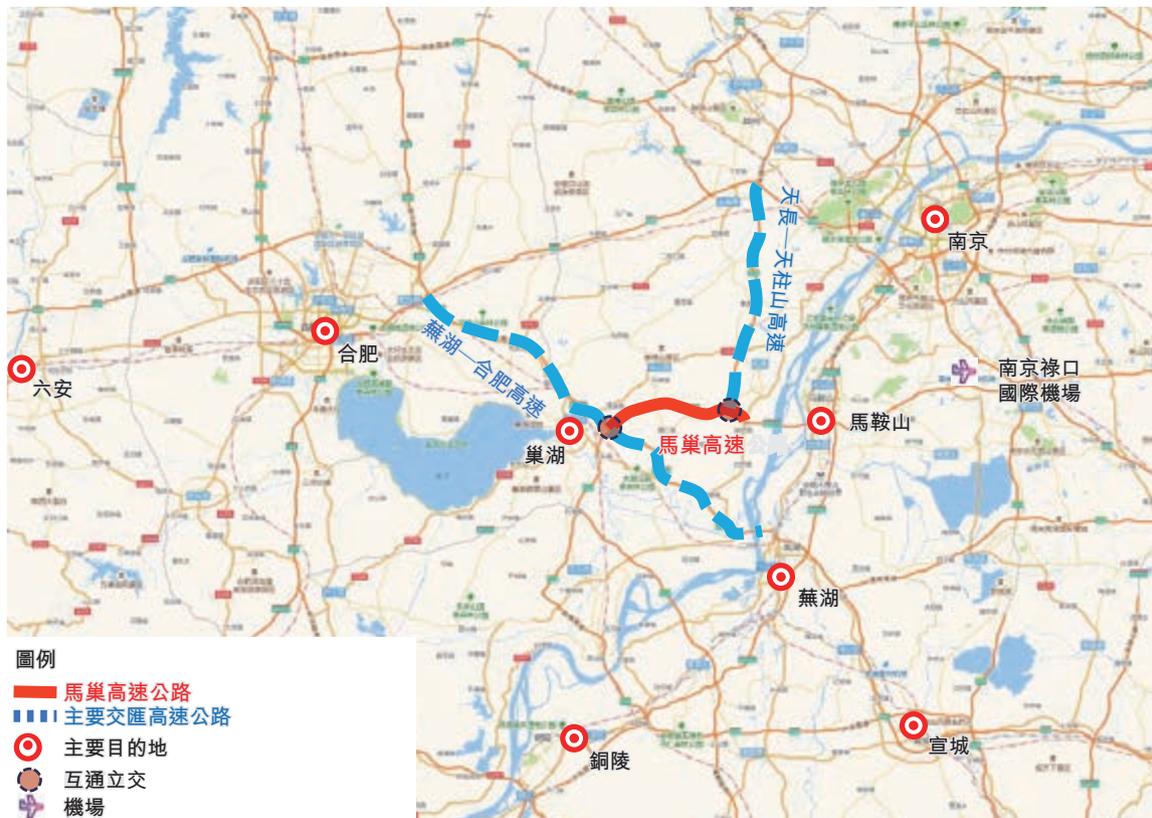
#### 1 緒言

馬鞍山－巢湖(「馬巢高速公路」)總長35.77公里，連接馬鞍山市與南京祿口國際機場，乃合肥通往常州、無錫、蘇州及上海等長三角沿海發達城市的最短路徑。馬巢高速公路起於和縣馬鞍山長江大橋，止於含山縣蕪湖－合肥高速公路。

\* 僅供識別

馬巢高速公路為封閉式高速公路<sup>1</sup>，下設1個收費站及2個互通立交，均全面投入使用。其雙向六車行車道的設計時速為100至120公里／小時，最高限速120公里／小時。馬巢高速公路於二零一三年年末通車，自此開始收費，現正全面運營中。圖1-1顯示馬巢高速公路的位置。

圖1-1 馬巢高速公路的位置



附註：「高速」指高速公路

資料來源：顧問，二零二三年

## 2 研究方法

研究方法及工作步驟概述如下：

步驟1：數據收集—顧問已收集馬巢高速公路的相關車流量／收入資料，包括經濟增長模式、運輸發展規劃，以及安徽省及其他馬巢高速公路鄰近區域的未來發展項目預測。

<sup>1</sup> 封閉式高速公路：控制出入的高速公路，全程所有出入口均設有收費站。

步驟 2：現有年度車流量狀況－根據所收集的車流量及收入資料，已概括得出馬巢高速公路沿途的現時經濟及發展活動。顧問亦已分析馬巢高速公路的年度車流量模式，以釐定馬巢高速公路的二零二三年度平均每日車流量、時間價值及營運成本。

步驟 3：車流量預測模型的路網建立－該工作包括建立電腦模擬模型，複製馬巢高速公路沿途的現時車流量狀況。使用電腦模型模擬軟件EMME/3 建立道路網絡模型及校準模擬模型。顧問已取得相關政府機關的高速公路基建規劃及實施計劃，以評估受影響地區內未來道路網絡變化對車流量預測結果的影響。

步驟 4：社會經濟分析－為了解及預測安徽省及項目附近城市的現有及未來社區及經濟發展趨勢。顧問已對相關政府機關發佈的最新社區／經濟資料進行詳細分析。該工作旨在識別過往交通需求數據與社區／經濟參數之間可能存在的數字關係。數據覆蓋的廣泛及詳細程度決定了係數的準確性。

步驟 5：建立車流量預測模型－建立電腦車流量預測模型時乃以步驟 2 至 4 的結果作為基礎。餘下的工作為建立及校準傳統出行分佈及出行分配模型，以複製現有的車流量及狀況。就未來預測而言，將基於步驟 5 的研究結果對交通需求估計作出調整。

步驟 6：車流量及收入預測－車流量預測模型在完成道路網絡建立、社區／經濟增長假設及收費策略後進行了微調。顧問隨後使用最終版本的車流量預測模型進行詳細的車流量及收入預測工作。

### 3 歷史車流量及收入數據的收集及分析

顧問已收集以下過往數據：

1. 自二零一八年起至二零二三年七月，馬巢高速公路收費站每月分車型分出入口車流量數據(包括免路費車輛)。
2. 自二零一八年起至二零二三年八月，馬巢高速公路的每月斷面車流量；
3. 自二零一八年起至二零二三年八月，馬巢高速公路每月通行費收入；

為更好地瞭解當前車流量水平，顧問自安徽省高速公路收費機構取得二零二二年七月一日至七日及二零二三年七月一日至七日的項目高速公路站到站流水數據。此數據將有助於顧問充分了解每週車流量模式、起始地、目的地、車輛類型及行駛距離。

#### 4 基本方法及主要假設

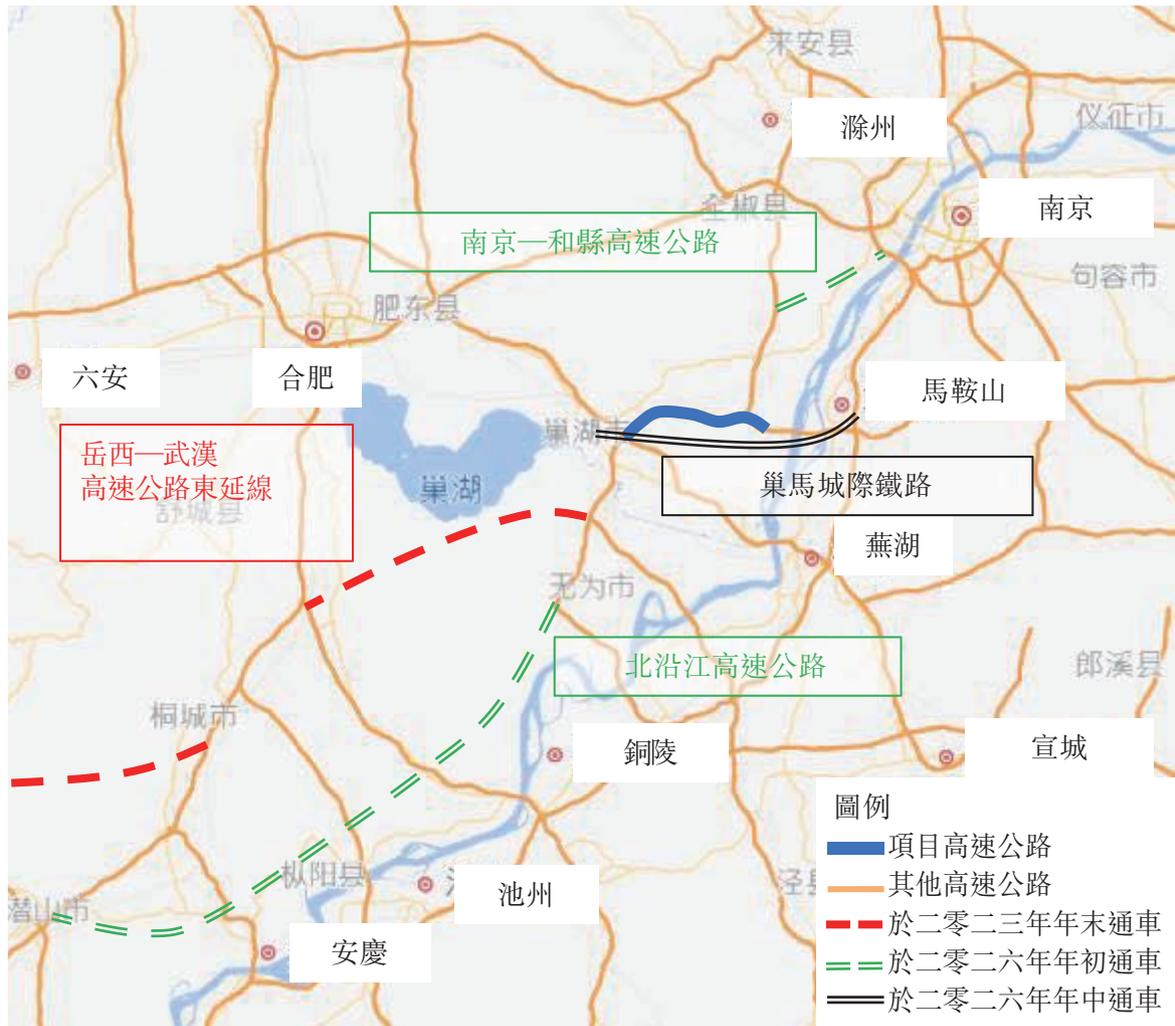
為可靠預測馬巢高速公路的未來車流量及進行收入預測，顧問建立了一套全面的社會經濟及車流量預測模型。本節概述顧問在其車流量及收入預測模型中所使用的主要方法及主要假設：

1. 預測期： 二零二三年至二零四四年三月十八日
2. 社會經濟模型及因素： 建立該模型乃為得出歷史社會經濟狀況與產生未來車流量之間的關係。經濟參數需進行相關性及迴歸分析。顧問根據中國及其他省市的過往增長、取自若干其他來源（如經濟合作與發展組織(OECD)）的全球經濟預測釐定社會經濟參數的未來趨勢。
3. 車流量預測模型： 車流量預測模型乃採用專業電腦模型模擬軟件「EMME/3」建立。車流量預測模型的主要目的為對基準年情況進行校準、採用合理的車流量增長假設，以及預測高速公路網絡的車流量分佈及分配模式，以取得合理的車流量及收入預測結果。
4. 車流量模型校準： 顧問已基於現有車流量狀況成功將車流量模型校準至技術上可接受的水平。顧問認為，校準後的模型可充分複製高速公路系統的交通路徑，並可用於預測馬巢高速公路的未來車流量／收入。
5. 道路及鐵路網絡假設： 於建立基準年度道路網絡的過程中，顧問以現有的中國省際高速公路網絡地圖作為建立高速公路供應模型的基礎，再將其編碼輸入EMME/3。所有主要高速公路設施均獲納入EMME/3網絡，包括高速公路及國道。

顧問已根據現有及未來新建的公路，利用現實的四階段車流量經濟模型對馬巢高速公路的未來車流量及收入預測進行詳細分析。

圖4-1顯示新建高速公路的所在位置。表4-1概述新開通高速公路對馬巢高速公路的車流量影響。

圖 4-1 新建高速公路的位置



資料來源：顧問，二零二三年

表 4-1 新建高速公路／鐵路帶來的車流量影響

名稱	通車年份	對馬巢高速公路的車流量影響
岳西—武漢高速公路東延線	二零二三年年末	吸引車流量影響
南京—和縣高速公路及北沿江高速公路 無為至安慶段	二零二六年年初	吸引車流量影響
巢馬城際鐵路	二零二六年年中	車流量分流影響

資料來源：顧問，二零二三年

## 6. 路費費率：

表4-2 概列現行路費(以每架次每公里人民幣計)。

表 4-2 馬巢高速公路的路費(人民幣/架次/公里)

車輛類型	客車/貨車(卡車)	路費 <sup>(1)</sup>
		(人民幣/架次/公里)
PV1	≤9座(長度小於6米)	0.45
PV2	10-19座(長度小於6米)	0.80
PV3	20-39座(長度大於或等於6米)	1.10
PV4	≥40座(長度大於或等於6米)	1.30
GV1	兩軸(長度小於6米且最大 承重低於4500公斤)	0.45
GV2	兩軸(長度大於或等於6米或 最大承重高於或等於4500公斤)	0.90
GV3	三軸	1.35
GV4	四軸	1.70
GV5	五軸	1.85
GV6	六軸	2.20

資料來源：安徽馬巢高速公路有限公司，二零二三年

附註：

- (1) 表內費率未計及任何優惠。
- (2) 所有使用ETC的車輛均可享受5%的優惠。根據《關於大力推動高速公路ETC發展應用工作的通知》，自二零一九年七月一日起，所有使用ETC的車輛均可享受5%的優惠以鼓勵使用ETC。
- (3) 除所有使用ETC的車輛均可享受5%的優惠外，經過馬巢高速公路持有徽通卡的貨車司機可享有額外10%路費優惠。
- (4) PV1、PV2、PV3及PV4分別代表一類、二類、三類及四類客車。GV1、GV2、GV3、GV4、GV5及GV6分別代表一類、二類、三類、四類、五類及六類貨車。

## 7. 車流量分佈及分配：

該研究採用「綜合成本」作為影響出行者選擇出行路徑的決定的因素。這可使研究區域內道路網絡的車流量達致均衡分佈。「綜合成本」包括可能影響汽車司機出行路徑選擇的所有要素及因素(如出行時間、行駛距離、車輛運行成本及路費成本等)。

顧問使用的車流量分配模型已考慮道路使用者支付若干出行成本的意願及馬巢高速公路對比其他競爭高速公路的擁堵程度。從出行矩陣來看，模型會將任何通過兩個車流量分析區的行程分配至綜合成本最低的路徑。車流量分配是一個反覆運算的過程，在每次運算中，行程均會被分配到綜合成本最低的路徑。此過程會一直重複至競爭公路的車流量達致平衡狀態。根據路費費率及車流量、出行距離從而計算通行費收入。

## 5 車流量及收入預測結果

根據所收集的資料及車流量模型產生的預測分析，分析基準年度及預測期末獲分別假定為二零二三年及二零四四年三月十八日。未來車流量及收入乃使用車流量模型得出，以反映自二零二二年起的經濟發展增長及道路網絡變化。表 5-1 概述基本方案、保守方案及樂觀方案的主要內容。

表 5-1 各方案假設情況表

測試選項	內容
(1) 基本方案	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 岳武高速公路東延線於二零二三年年末通車。</li> <li>2. 南京一和縣高速公路及北沿江高速公路無為至安慶段於二零二六年年初通車。</li> <li>3. 巢馬城際鐵路於二零二六年中旬通車。</li> <li>4. 所有使用ETC的車輛均可享受5%的優惠。</li> <li>5. 除所有使用ETC的車輛均可享受5%的優惠外，經過馬巢高速公路的貨車司機可享有額外的路費優惠。所有類型的貨車均可享有15%路費優惠。</li> <li>6. 預測期間截至二零四四年三月十八日。</li> <li>7. 預測中沒有進一步的COVID-19<sup>(1)</sup>後恢復影響。</li> </ol>
(2) 保守方案	以基本方案為基礎，但以社會經濟車流量預測模型作出的社會經濟增長假設減少10%。
(3) 樂觀方案	以基本方案為基礎，但以社會經濟車流量預測模型作出的社會經濟增長假設增加10%。

註：

- (1) 根據實際交通數據，二零二三年上半年 COVID-19 恢復對馬巢高速公路有正面影響，假設二零二三年下半年沒有 COVID-19 恢復的影響，因為經濟增長和消費活動在二零二三年上半年穩定。COVID-19 恢復的影響是以保守的方式包括在二零二三年交通和收入分析，假設下半年沒有恢復。二零二三年為 COVID-19 後的新常態並作為基準年，在未來預測中亦不會有進一步的 COVID-19 影響。

資料來源：顧問，二零二三年

### 5.1 車流量及收入預測結果(基本方案、保守方案及樂觀方案)

基於上述考慮，馬巢高速公路的平均每日車流量、加權平均每日斷面車流量及路費收入預測分別載於表 5-2、表 5-3 及表 5-4。平均每日車流量指項目高速公路每日車流總量，包括駛離項目高速公路收費站的車輛數量、進入項目高速公路但從其他高速公路駛離的車輛數量，以及經過項目高速公路但並未進出項目高速公路收費站的車輛數量。加權平均每日斷面車流量為各路段每日車流量與里程的乘積之和除以里程之和。

表 5-2 馬巢高速公路平均每日車流量(架次/日)

年份	平均每日車流量(架次/日)		
	基本方案	保守方案	樂觀方案
二零二三年	49293	49293	49293
二零二四年	55058	54705	55412
二零二五年	59781	59030	60534
二零二六年	66979	65753	68215
二零二七年	71939	70233	73674
二零二八年	77096	74873	79366
二零二九年	82392	79619	85238
二零三十年	87810	84461	91265
二零三一年	93277	89331	97351
二零三二年	98785	94230	103497
二零三三年	104306	99137	109657
二零三四年	109802	104029	115774
二零三五年	115236	108875	120636
二零三六年	120366	114455	122636
二零三七年	122380	119524	122537
二零三八年 <sup>(1)</sup>	122268	122106	122452
二零三九年	122173	121982	122384
二零四零年	122091	121870	122329
二零四一年	122027	121772	122296
二零四二年	121979	121688	122271
二零四三年	121946	121623	122253
二零四四年	121919	121574	122244

註：

- (1) 馬巢高速公路在二零三六年至二零三七年開始擠擁，因為貨車比例增加，加權平均每日斷面車流量會減少，因為貨車(較高的小汽車當量系數)會佔用公路更多空間。

資料來源：顧問，二零二三年

表 5-3 馬巢高速公路加權平均每日斷面車流量(架次/日)

年份	加權平均每日斷面車流量(架次/日)		
	基本方案	保守方案	樂觀方案
二零二三年	40106	40106	40106
二零二四年	44759	44473	45046
二零二五年	48595	47987	49208
二零二六年	54376	53385	55379
二零二七年	58404	57024	59810
二零二八年	62593	60793	64432
二零二九年	66893	64651	69199
二零三十年	71295	68583	74093
二零三一年	75737	72543	79038
二零三二年	80213	76528	84033
二零三三年	84701	80518	89039
二零三四年	89171	84495	94006
二零三五年	93591	88439	97378
二零三六年	97190	92975	98470
二零三七年	98287	96686	98394
二零三八年 <sup>(1)</sup>	98202	98091	98326
二零三九年	98127	97997	98271
二零四零年	98062	97909	98224
二零四一年	98007	97833	98189
二零四二年	97963	97768	98164
二零四三年	97928	97712	98144
二零四四年	97901	97665	98128

註：

- (1) 馬巢高速在二零三六年至二零三七年開始擠擁，因為貨車比例增加，加權平均每日斷面車流量會減少，因為貨車(較高的小汽車當量系數)會佔用公路更多空間。

資料來源：顧問，二零二三年

表 5-4 馬巢高速公路年度收入預測(人民幣百萬元)

年份	年度收入(人民幣百萬元)		
	基本方案	保守方案	樂觀方案
二零二三年	394	394	394
二零二四年	445	443	448
二零二五年	482	477	488
二零二六年	547	538	557
二零二七年	588	575	602
二零二八年	633	615	651
二零二九年	675	653	698
二零三零年	720	693	748
二零三一年	766	734	798
二零三二年	814	778	852
二零三三年	858	817	901
二零三四年	905	858	953
二零三五年	951	900	988
二零三六年	992	950	1,004
二零三七年	1,002	987	1,001
二零三八年	1,002	1,003	1,001
二零三九年	1,002	1,003	1,002
二零四零年	1,005	1,006	1,005
二零四一年	1,003	1,004	1,002
二零四二年	1,003	1,004	1,002
二零四三年	1,003	1,004	1,002
二零四四年	214	215	214
總計	17,004	16,651	17,311

資料來源：顧問，二零二三年

## 6 結論

本研究對馬巢高速公路於二零二三年至二零四四年三月十八日的未來車流量及收入進行預測。根據所收集的資料、顧問的專業能力及過往相關經驗，主要研究結果概述如下：

- 1) 於二零二三年至二零四四年三月十八日，馬巢高速公路的預測年度加權平均每日斷面車流量將由二零二三年的40,106架次／日增至二零四四年的97,901架次／日，增幅為144%；
- 2) 馬巢高速公路的預測年度收入將由二零二三年的人民幣3.94億元／年增至二零四三年的人民幣10.03億元／年。於二零二三年至二零四四年三月十八日，馬巢高速公路車流量將產生收入總額人民幣170.04億元。

本顧問採用最新及可靠的預測技術及專業指引預測該高速公路的未來車流量及收入來源。然而，本研究的預測結果及未來年度的實際狀況可能因目前無法預測的不確定因素及不可預見事件而存在差異。此外，本研究的結果僅反映該高速公路於整段營運期內的整體車流量及收入變化。若干個別年度仍可能存在差異。儘管顧問在研究中已作出極大努力維持卓越技術，顧問概不就任何預測結果承擔任何義務或責任。

此 致

香港九龍  
尖沙咀廣東道9號  
港威大廈第6座5樓501室  
Road King Infrastructure Limited (路勁基建有限公司\*)

列位董事 台照

代表  
偉博諮詢國際有限公司  
項目總監  
梁偉聰

BEng、MSc、MFin、R.P.E. CPEng、FIHT、MHKIE、MRTPI、MIEAust  
謹啟

於二零二三年十一月十七日

梁先生為特許專業規劃師及工程師，於多個領域擁有逾25年經驗，包括運輸策略規劃、交通工程、交通需求模型、交通及運輸整體規劃以及香港、越南、印尼、南韓及中國收費公路的車流量及收入預測。

\* 僅供識別

以下為財務顧問於二零二三年十一月十七日就估值報告所載盈利預測發出的函件全文。



**UBS AG**

香港分行

香港中環

金融街8號

國際金融中心二期52樓

電話 +852-2971-8888

[www.ubs.com](http://www.ubs.com)

敬啟者：

吾等提述由永利行評值顧問有限公司(「永利行」)所編製的日期為二零二三年十一月十七日的估值報告(「估值報告」)，內容有關Road King (China) Infrastructure Limited (路勁(中國)基建有限公司\*)(「目標公司」) 100%股權於二零二三年八月三十一日之估值。目標公司由Road King Expressway International Holdings Limited (路勁高速公路國際控股有限公司)(「賣方」)全資擁有，而賣方為Road King Infrastructure Limited (路勁基建有限公司\*)(「貴公司」)間接擁有75%之附屬公司。賣方餘下25%的股權由Asia Belt and Road Expressway Company Limited持有，而Asia Belt and Road Expressway Company Limited由CVC Asia Fund IV最終擁有。除文義另有所指外，本函件所使用之詞彙與 貴公司日期為二零二三年十一月十七日內容有關(其中包括)非常重大出售事項－建議出售銷售股份的公佈(「該公佈」)所界定者具有相同涵義。

吾等明白，估值報告已就 貴公司建議出售目標公司100%股權而向 閣下提供。

吾等注意到，估值報告部分乃基於(其中包括)收益法(一種通過折現現金流確定評估對象價值之評估法)擬備，因此，根據上市規則第14.61條，有關估值被視為盈利預測(「預測」)。

吾等並非就預測之算術計算或其採用之會計政策作出報告，且吾等之工作並不構成對目標公司股東權益之任何估值或公平意見。吾等在未經獨立核實之情況下假設估值報告中所述參數之準確性。吾等已假設所有獲提供的資料、材料、意見及／或陳述(包括該公佈所提述或所載的一切資料、材料、意見及／或陳述(董事對此全權負責))，於獲提供或作出時均屬真實、準確、完整且並無誤導成分，且截至本函件日期仍屬真實、準確、完整且並無誤導成分，而所提供資料及材料亦無遺漏重大事實或信息。吾等並無對有關資料、材料、意見及／或陳述的準確性、真實性或完整性作出明確或隱含的聲明或保證。倘吾等於編製

\* 僅供識別

本函件時得悉過往可能出現或日後可能出現的情況，則吾等的評估及審閱應可能已改變。此外，永利行之資格、所採納基準及假設無可避免地受重大業務、經濟及競爭不明朗因素及或然事件所限制，當中多項因素均超出永利行及 貴公司的控制範圍。

吾等已審閱估值報告所載對目標公司之預測，而 閣下作為董事須對預測全權負責。吾等已就(i)高速公路之歷史表現；(ii)高速公路之車流量預測；(iii)預測之計算；及(iv)估值報告所載之資格、基準及假設與 貴公司、永利行及目標公司之管理層進行討論。吾等亦已考慮該公佈附錄一所載由德勤•關黃陳方會計師行向董事所出具有關預測所依據之折現現金流量計算方法之報告。預測乃基於多項基準及假設而作出。由於相關基準及假設涉及未來可能會或不會發生之事件，故目標公司業務之實際財務表現可能會或不會達致預期水平，甚或出現重大偏差。

基於前文所述且不對永利行所選取之估值方法、基準及假設之合理性(永利行及 貴公司對此負責)發表任何意見，吾等信納估值報告所載及於該公佈披露之預測，應為 閣下經審慎周詳查詢後作出， 閣下作為董事對預測全權負責。

吾等就作出上述意見所執行之工作僅為根據上市規則第14.62(3)條向 閣下報告，不作其他用途。

吾等概不向任何其他人士承擔吾等之工作或本函件所涉及、產生或相關之任何責任。

此 致

香港九龍尖沙咀廣東道9號港威大廈第6座5樓501室  
Road King Infrastructure Limited (路勁基建有限公司\*)

董事會 台照

為及代表

UBS AG 香港分行

董事總經理

盧穗誠

董事總經理

羅駿

謹啟

二零二三年十一月十七日

\* 僅供識別

以下為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)發出的報告全文。

**Deloitte.**

**德勤**

就ROAD KING (CHINA) INFRASTRUCTURE LIMITED(路勁(中國)基建有限公司\*)  
100% 股權之估值出具有關折現未來估計現金流量計算之獨立鑒證報告

致ROAD KING INFRASTRUCTURE LIMITED(路勁基建有限公司\*)之董事

吾等已檢閱依據永利行評值顧問有限公司於二零二三年十一月十七日編製有關Road King (China) Infrastructure Limited(路勁(中國)基建有限公司\*)(「目標公司」)於二零二三年八月三十一日的100%股權之估值(「估值」)的折現未來估計現金流量之計算。目標公司為一家於英屬維爾京群島註冊成立的投資控股公司。目標公司及其附屬公司的主要業務為通過於與其各自的合作企業夥伴成立的合作企業持有權益在中華人民共和國投資、開發、運營及管理高速公路項目。各合作企業於特許經營期內有權根據相關合作企業合約運營其持有的高速公路路段。基於折現未來估計現金流量的估值被認為屬香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條項下的盈利預測並將載入Road King Infrastructure Limited(路勁基建有限公司\*)(「貴公司」)將於二零二三年十一月十七日刊發的有關出售目標公司全部已發行股份之公佈(「該公佈」)。

**董事就折現未來估計現金流量須承擔的責任**

貴公司董事對根據董事所釐定並載於該公佈的基準及假設(「假設」)而編製的折現未來估計現金流量負責。此責任包括執行與為進行估值而編製折現未來估計現金流量相關的適當程序，並採用適當的編製基準，以及作出在有關情況下屬合理的估計。

**吾等的獨立性及質量管理**

吾等已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的「專業會計師道德守則」的獨立性及其他道德規範，而該守則以誠信、客觀性、專業能力與盡職、保密性及專業行為作為基本原則而制定。

\* 僅供識別

---

## 附錄八 申報會計師就估值報告的折現現金流量 計算方法提供的鑒證報告

---

本事務所應用香港會計師公會頒佈的香港質量管理準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審計或審閱，或其他鑒證業務或相關服務業務實施的質量管理」，其要求會計師事務所設計、執行及運作一套質量管理系統，包括有關遵從職業道德規定、專業準則及適用法律法規規定的政策及程序。

### 申報會計師的責任

吾等的責任為根據上市規則第14.62(2)條規定，對估值所依據的折現未來估計現金流量的計算方法是否於所有重大方面根據假設妥為編製發表意見，並僅向閣下(作為整體)報告，除此之外，吾等的報告不可用作其他用途。吾等並不就本報告的內容對任何其他人士負責或承擔任何責任。

吾等按照香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務委聘準則第3000號(經修訂)「審核或審閱過往財務資料以外的鑒證業務委聘」進行委聘工作。該準則規定吾等須遵從道德規範，並計劃及進行鑒證委聘工作，以合理保證就計算而言，折現未來估計現金流量是否在所有重大方面均已根據假設而適當編製。吾等的工作主要限於向貴公司管理層作出查詢、考慮折現未來估計現金流量所依據的分析及假設並檢查折現未來估計現金流量編製的算術準確性。吾等的工作並不構成對目標公司100%股權的任何估值。

由於估值與折現未來估計現金流量有關，故編製時並無採納貴公司的任何會計政策。假設包括有關未來事件及管理層行動之假定假設，該等未來事件及管理層行動可能會亦可能不會發生，故不能按與過往結果相同之方式確認及核實。即使所預期之事件及行動確實發生，但實際結果仍可能會與估值存在差異，甚或截然不同。因此，吾等並無就假設的合理性及有效性進行審閱、審議或展開任何工作，亦不就此發表任何意見。

### 意見

根據以上所述，吾等認為，就計算而言，折現未來估計現金流量在所有重大方面均已根據假設而適當編製。

**德勤 • 關黃陳方會計師行**

執業會計師

香港

二零二三年十一月十七日

## 1. 責任聲明

本通函(董事共同及個別對此承擔全部責任)包括為提供有關本集團之資料而遵照上市規則提供之詳情。董事經作出一切合理查詢後確認，就他們所深知及確信，本通函所載資料於各重大方面均為準確及完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事宜，以致本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

## 2. 權益披露

### (i) 董事之權益及淡倉

除下文所披露外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員及／或彼等各自之聯繫人於本公司或其任何相聯法團(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分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被當作或視作擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須列入該條例所述之登記冊內之權益或淡倉；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本公司及聯交所之權益或淡倉：

#### (a) 股份

董事姓名	權益性質	附註	持有股份之數目		持股百分比 %(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。
- 此項股份包括陸陳女士(乃單偉彪先生之配偶)持有之1,000,000股本公司股份。
- 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。

## (b) 相聯法團債券

董事姓名	公司名稱	權益性質	債券種類	持有本金金額
單偉彪	RKI Overseas Finance 2017 (A) Limited	個人	3億美元之7厘之優先擔保永續資本證券	800,000美元 <sup>(附註1)</sup> (好倉)
	RKPF Overseas 2019 (E) Limited	個人	3億美元之7.75厘之優先擔保固定息差永續資本證券	46,450,000美元 <sup>(附註2)</sup> (好倉)
	RKP Overseas Finance 2016 (A) Limited	個人	3億美元之7.95厘之優先擔保永續資本證券	4,050,000美元 <sup>(附註3)</sup> (好倉)
	RKPF Overseas 2019 (A) Limited	個人	4.8億美元之6.7厘之擔保優先票據	12,500,000美元 <sup>(附註4)</sup> (好倉)
	RKPF Overseas 2019 (A) Limited	個人	3億美元之5.9厘之擔保優先票據	2,000,000美元 <sup>(附註5)</sup> (好倉)
	RKPF Overseas 2019 (A) Limited	個人	4.156億美元之6厘之擔保優先票據	10,300,000美元 <sup>(附註6)</sup> (好倉)
黃偉豪	RKI Overseas Finance 2017 (A) Limited	個人	3億美元之7厘之優先擔保永續資本證券	200,000美元 (好倉)

## 附註：

- 3億美元之7厘之優先擔保永續資本證券之本金金額400,000美元由陸陳女士(乃單偉彪先生之配偶)持有。
- 3億美元之7.75厘之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(乃單偉彪先生之配偶)持有。3億美元之7.75厘之優先擔保固定息差永續資本證券之本金金額41,000,000美元由單偉彪先生全資擁有之Talent Club Company Limited持有，而有關證券權益已抵押予合資格貸款人以外之一名獨立第三方。3億美元之7.75厘之優先擔保固定息差永續資本證券之本金金額2,150,000美元由Prepared Club Company Limited(為單偉彪先生全資擁有)持有。
- 3億美元之7.95厘之優先擔保永續資本證券之本金金額4,050,000美元由單偉彪先生全資擁有之Talent Club Company Limited持有，而有關票據權益已抵押予合資格貸款人以外之一名獨立第三方。

4. 4.8億美元之6.7厘之擔保優先票據之本金金額3,500,000美元由陸陳女士(乃單偉彪先生之配偶)持有。4.8億美元之6.7厘之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，而有關票據權益已抵押予合資格貸款人以外之一名獨立第三方。
5. 3億美元之5.9厘之擔保優先票據之本金金額1,000,000美元由陸陳女士(乃單偉彪先生之配偶)持有。
6. 4.156億美元之6厘之擔保優先票據之本金金額2,000,000美元由陸陳女士(乃單偉彪先生之配偶)持有。4.156億美元之6厘之擔保優先票據之本金金額5,900,000美元由單偉彪先生全資擁有之Talent Club Company Limited持有，而有關票據權益已抵押予合資格貸款人以外之一名獨立第三方。

## (ii) 主要股東之權益

除下文所披露外，於最後實際可行日期，就本公司任何董事或最高行政人員所知，下列人士(不包括本公司董事或最高行政人員)概無任何人士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分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉：

股東名稱	權益性質	持有股份之數目		持股百分比 % (附註11)
		好倉 (附註1)	淡倉	
惠記集團有限公司 <sup>(附註2)</sup>	控股法團權益	336,608,428	-	44.92
Wai Kee (Zens) Holding Limited <sup>(附註3)</sup>	控股法團權益	336,608,428	-	44.92
日賦貿易有限公司 <sup>(附註4)</sup>	實益擁有人	81,880,000	-	10.93
Wai Kee China Investments (BVI) Company Limited <sup>(附註4)</sup>	控股法團權益	251,728,428	-	33.59
惠記中國投資有限公司 <sup>(附註5)</sup>	控股法團權益	251,728,428	-	33.59
ZWP Investments Limited <sup>(附註6)</sup>	實益擁有人	251,728,428	-	33.59

股東名稱	權益性質	持有股份之數目		持股百分比 % (附註11)
		好倉 (附註1)	淡倉	
深業集團有限公司 <sup>(附註7)</sup>	控股法團權益	202,334,142	-	27.00
深業(集團)有限公司 <sup>(附註8)</sup>	控股法團權益	202,334,142	-	27.00
深圳控股有限公司 (「深圳控股」) <sup>(附註9)</sup>	控股法團權益	202,334,142	-	27.00
Brightful Investment Holding Limited <sup>(附註10)</sup>	實益擁有人	202,334,142	-	27.00

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。
- 惠記集團有限公司(「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(分別為利基控股有限公司、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。單偉彪先生為惠記之董事。
- Wai Kee (Zens) Holding Limited為惠記之直接全資附屬公司。單偉彪先生為Wai Kee (Zens) Holding Limited之董事。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。蔡潯女士及徐恩利先生為深圳控股之董事。
10. Brightful Investment Holding Limited為深圳控股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. 董事之權益

概無董事於本集團任何成員公司自二零二二年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)至最後實際可行日期已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

董事概無於任何在本通函日期存續且對本集團整體業務而言屬重大之合約或安排中擁有重大權益。

除下文所披露外，於最後實際可行日期，董事及他們各自之任何聯繫人概無於任何與或可能與本集團業務構成競爭之業務中擁有權益：

董事姓名	業務被視為與或可能與本公司業務構成競爭之實體名稱	被視為與或可能與本公司業務構成競爭之實體的業務描述	董事於實體中之權益性質
蔡潯	深圳控股集團公司 (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

#### 4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何並非將於一年內屆滿或不可由本集團於一年內終止而毋須支付補償(法定補償除外)之服務合約。

#### 5. 重大合約

於緊接本通函日期前兩年內，除買賣協議外，本公司或本集團任何其他成員公司概無訂立任何重大合約(並非於本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，概無本集團任何成員公司涉及任何重大訴訟、索償或仲裁，且就董事所深知、盡悉及確信，本公司或本集團之任何成員公司並無尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

#### 7. 專家及同意書

以下為本通函載列或引述其報告之專家之資格：

名稱	專業資格
德勤 • 關黃陳方會計師行	執業會計師、註冊公眾利益實體核數師
永利行評值顧問有限公司	獨立專業估值師
UBS AG Hong Kong Branch	依證券及期貨條例註冊機構，並根據證券及期貨條例從事受規管活動第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)、第7類(提供自動化交易服務)及第9類(資產管理)
偉博諮詢國際有限公司	獨立專業交通顧問

上述專家已各自發出書面同意，同意本通函之刊發，以及按其所示形式及涵義收錄其函件及報告，以及提述其名稱，且迄今並無撤回其書面同意。

於最後實際可行日期，德勤、永利行及偉博諮詢國際有限公司概無擁有本集團任何成員公司之任何股權，亦概無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利(不論可否依法強制執行)。於最後實際可行日期，UBS持有股份(少於已發行股份的0.07%)，且並無持有本集團任何成員公司的任何股權或擁有任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論可否依法強制執行)。

於最後實際可行日期，上述專家各自概無於出售事項或本集團之任何成員公司自二零二二年十二月三十一日(本集團最近期刊發之經審核綜合賬目之編製日期)以來已收購或出售或租賃，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

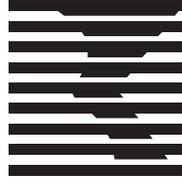
1. 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
2. 本公司之總辦事處兼主要營業地點位於香港九龍尖沙咀廣東道9號港威大廈第6座5樓501室。
3. 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
4. 本公司之秘書為李德輝先生。彼為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。
5. 本通函中英文本如有歧義，概以英文本為準。

## 9. 展示文件

以下文件將於股東特別大會前不少於14日期間內於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站(<https://www.roadking.com.hk>)刊載：

- (a) 買賣協議；
- (b) 德勤•關黃陳方會計師行就編製餘下集團之未經審核備考財務資料發出之核證報告，其全文載於本通函附錄三；
- (c) 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五；
- (d) 偉博諮詢國際有限公司編製之保津高速公路交通研究報告，其全文載於本通函附錄六A；
- (e) 偉博諮詢國際有限公司編製之長益高速公路交通研究報告，其全文載於本通函附錄六B；
- (f) 偉博諮詢國際有限公司編製之龍城高速公路交通研究報告，其全文載於本通函附錄六C；
- (g) 偉博諮詢國際有限公司編製之馬巢高速公路交通研究報告，其全文載於本通函附錄六D；
- (h) 載於估值報告內有關盈利預測之UBS函件，其全文載於本通函附錄七；
- (i) 德勤•關黃陳方會計師行就估值報告的折現現金流量計算方法提供的鑒證報告，其全文載於本通函附錄八；及
- (j) 本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書。

# 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 Road King Infrastructure Limited (路勁基建有限公司\*) (「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」) 謹訂於二零二三年十二月二十日(星期三)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室舉行股東特別大會(「大會」)，藉以考慮並酌情通過以下決議案為普通決議案：

### 普通決議案

「動議：

- (i) 批准根據 Road King Expressway International Holdings Limited (路勁高速公路國際控股有限公司) 與 Cornerstone Holdings Limited (佳選控股有限公司) 於二零二三年十一月十七日訂立之買賣協議(註有「A」字樣之副本已呈交本大會，並經大會主席簡簽以資識別) 由 Road King Expressway International Holdings Limited (路勁高速公路國際控股有限公司) 出售持有的 Road King (China) Infrastructure Limited (路勁(中國)基建有限公司\*) 全部已發行股份(「出售事項」) 及其項下擬進行之交易；及
- (ii) 授權本公司董事作出彼等認為就出售事項而言屬必要、適當或權宜之一切事宜及行動。」

承董事會命  
公司秘書  
李德輝

香港，二零二三年十二月四日

\* 僅供識別

---

## 股東特別大會通告

---

附註：

1. 本公司將由二零二三年十二月十九日(星期二)至二零二三年十二月二十日(星期三)(包括首尾兩天在內)暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間將不會辦理本公司股份轉讓以確定本公司股東出席大會並於會上投票之資格。所有本公司股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零二三年十二月十八日(星期一)下午四時正前送達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(「股份過戶登記分處」)，地址為香港夏愨道16號遠東金融中心17樓，辦理股份過戶登記手續。
2. 任何有權出席大會及於會上投票之本公司股東均可委派其他人士作為委任代表，代其出席大會及於會上投票。委任代表毋須為本公司股東。持有兩股或以上本公司股份之本公司股東可委派多於一名委任代表代其出席大會或類別大會及於會上投票。
3. 代表委任表格必須由本公司股東或股東之正式書面授權人簽署，或如股東為公司，則代表委任表格必須蓋上公司印鑑，及由公司負責人、授權人或其他已正式獲授權人簽署。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)或該等授權書或授權文件經認證之副本，須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回股份過戶登記分處，地址為香港夏愨道16號遠東金融中心17樓，方為有效。
5. 交回代表委任表格後，本公司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為已撤回論。
6. 就聯名持有任何股份之人士而言，如超過一位以上之有關聯名持有人親身或委任代表出席大會，則在排名首位之聯名持有人投票後，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。
7. 預防措施

本公司將採取體溫檢測及其他預防措施，以保障親身出席大會之股東(或其委任代表)的健康。為減少親身出席大會之與會人員之間的密切接觸，大會會場將不提供紀念品、茶點及飲品。拒絕配合預防措施或體溫高於攝氏37.0度，或具有任何類似流感症狀之任何人士均不得進入大會會場。