

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



ROAD KING INFRASTRUCTURE LIMITED

路勁基建有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1098)

須予披露交易 收購宏澤房地產的45%股權及股東貸款

董事會欣然宣佈，於二零二二年一月十四日，雋投房地產（本公司的間接全資附屬公司）、南京美的及宏澤房地產訂立股份轉讓協議，據此，雋投房地產同意收購，且南京美的同意出售宏澤房地產（於本公佈日期由本集團擁有50%權益的公司）的45%股權及股東貸款。於建議收購事項完成後，宏澤房地產將成為由本集團擁有95%權益的間接附屬公司。

由於根據上市規則第十四章計算的建議收購事項的所有適用百分比率中最高者超過5%但低於25%，故建議收購事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二二年一月十四日，雋投房地產（本公司的間接全資附屬公司）、南京美的及宏澤房地產訂立股份轉讓協議，據此，雋投房地產同意收購，且南京美的同意出售宏澤房地產（於本公佈日期由本集團擁有50%權益的公司）的45%股權及股東貸款。於建議收購事項完成後，宏澤房地產將成為由本集團擁有95%權益的間接附屬公司。

股份轉讓協議

股份轉讓協議的主要條款載列如下：

日期： 二零二二年一月十四日

訂約方： (1) 雋投房地產；
 (2) 南京美的；及
 (3) 宏澤房地產。

標的事項

根據股份轉讓協議，雋投房地產同意收購且南京美的同意出售宏澤房地產的45%股權及股東貸款。預計雋投房地產就建議收購事項應付的代價將合共約人民幣542,000,000元，包括：

- (i) 約人民幣292,500,000元（即收購宏澤房地產45%股權的代價）相當於南京美的向宏澤房地產作出的出資總額；及
- (ii) 約人民幣249,500,000元（即收購南京美的所提供股東貸款的代價）相當於宏澤房地產欠付南京美的之股東貸款總額面值的等額款項。

總額約人民幣542,000,000元包括按南京美的45%股權之比例計算的該土地（定義見下文）的土地出讓價約人民幣507,100,000元及項目公司的運營資金約人民幣34,900,000元。建議收購事項的代價乃由訂約方經參考(i)宏澤房地產的資產淨值；(ii)宏澤房地產現有股東的出資額；及(iii)該土地的當前市值後公平磋商釐定。

雋投房地產將以現金向南京美的：

- (a) 於簽署股份轉讓協議後五日內支付款項人民幣100,000,000元；及
- (b) 於二零二二年三月三十日或之前支付其餘款項約人民幣442,000,000元。

雋投房地產將以本集團的內部資源支付上述款項。

先決條件

建議收購事項須待(其中包括)以下條件達成後,方可作實:

- (i) 向工商行政管理局辦理股份轉讓登記並自相關政府機構取得所需批准;
- (ii) 變更宏澤房地產的董事、監事及經理;及
- (iii) 完成宏澤房地產股份轉讓相關工作。

有關宏澤房地產的資料及財務資料

宏澤房地產主要從事投資控股,並透過其附屬公司(項目公司)開發及出售位於常州市武進區牛塘鎮延政西大道南側、漕溪路東側的土地(地塊編號JWJ20210301)(「該土地」)上所開發的物業。該土地地盤面積約59,865平方米,獲授70年年期。於二零二一年九月,宏澤房地產透過公開拍賣按購買價約人民幣1,127,000,000元(於本公佈日期已悉數支付)取得該土地的土地使用權。於二零二一年十月,該土地的土地使用權由宏澤房地產轉讓予項目公司。

宏澤房地產根據中國公認會計原則(「中國公認會計原則」)編製的截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度各年的若干綜合財務資料概要載列如下:

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 (未經審核)	二零二一年 (未經審核)
除稅前虧損淨額	人民幣1,970元	人民幣1,846,510元
除稅後虧損淨額	人民幣1,970元	人民幣1,404,593元

根據中國公認會計原則計算的宏澤房地產於二零二一年十二月三十一日的未經審核資產淨值約人民幣648,590,000元,且該物業按成本入賬。

於訂立股份轉讓協議前,宏澤房地產由本集團擁有50%權益。於建議收購事項完成後,宏澤房地產將成為由本集團擁有95%權益的間接附屬公司。九洲金東方(持有宏澤房地產5%權益的其中一名現有股東)為獨立第三方,已同意不會行使優先購買權收購宏澤房地產的45%股權。

有關南京美的的資料

南京美的主要從事物業開發，並為美的置業的全資附屬公司。美的置業為一家投資控股公司，連同其附屬公司運營三個主要業務分部：(i)物業開發及銷售；(ii)物業管理服務；及(iii)商業物業投資及運營。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，南京美的、美的置業及其主要股東均為獨立第三方。

建議收購事項的理由及裨益

雋投房地產為本公司的間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

本公司是一家投資控股公司，本集團主要在中國及香港從事房地產發展及投資，專注於住宅開發、投資及資產管理業務，以及於中國及印尼透過基建合資企業發展、經營及管理收費公路。經計及該土地的位置及物業項目管理團隊評估的該土地的發展潛力，本公司認為，建議收購事項將令本集團可於該收購事項完成後享有對宏澤房地產間接持有項目的開發、營銷及銷售的全面控制權，以及更靈活地管理該項目產生的收益及現金流量。

董事（包括獨立非執行董事）認為，股份轉讓協議的條款屬公平合理，乃於本集團的一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，且符合本公司及其股東的整體利益。概無董事就建議收購事項擁有重大權益，而因此須就有關董事會決議案放棄投票。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第十四章計算的建議收購事項的所有適用百分比率中最高者超過5%但低於25%，故建議收購事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	路勁基建有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「宏澤房地產」	指	常州宏澤房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的非全資附屬公司
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方
「九洲金東方」	指	江蘇九洲金東方康養投資建設有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「雋投房地產」	指	常州雋投房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「美的置業」	指	美的置業控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：3990）

「南京美的」	指	南京美的房地產發展有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，並為美的置業的全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區或台灣
「建議收購事項」	指	雋投房地產根據股份轉讓協議建議收購宏澤房地產的45%股權及股東貸款
「項目公司」	指	常州宏曜房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，並為宏澤房地產的直接全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股份轉讓協議」	指	雋投房地產、南京美的及宏澤房地產就建議收購事項訂立日期為二零二二年一月十四日的股份轉讓協議
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
路勁基建有限公司
主席
單偉彪

香港，二零二二年一月十八日

於本公佈刊發日期，董事會包括執行董事單偉彪先生、高毓炳先生及方兆良先生，非執行董事蔡潯女士及徐恩利先生，以及獨立非執行董事劉世鏞先生、謝賜安先生及黃偉豪先生。

* 僅供識別