

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 收購濟南雋盛及濟南雅雋的50%股權及股東貸款

於二零二二年九月一日，濟南雋恒(本公司的間接全資附屬公司)、賣方及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，濟南雋恒同意收購而賣方同意出售濟南雋盛及濟南雅雋(各自於本公佈日期由本集團擁有50%權益的公司)的50%股權及彼等授予濟南雋盛及濟南雅雋的相應股東貸款。於收購事項完成後，濟南雋盛及濟南雅雋均將成為本公司的間接全資附屬公司。

由於根據上市規則第14.07條按合併基準計算的各項收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則的公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

收購事項

於二零二二年九月一日，濟南雋恒(本公司的間接全資附屬公司)、賣方及目標公司訂立下文所述的股權轉讓協議。

* 僅供識別

股權轉讓協議

濟南雋盛協議

日期： 二零二二年九月一日

訂約方： (1) 濟南雋恒(作為買方)

(2) 賣方(作為賣方)：
北京雅信
北京雅建

(3) 濟南雋盛(作為目標公司)

濟南雅雋協議

日期： 二零二二年九月一日

訂約方： (1) 濟南雋恒(作為買方)

(2) 賣方(作為賣方)：
北京雅信
北京雅建

(3) 濟南雅雋(作為目標公司)

標的事項：

濟南雋恒同意收購而賣方同意出售：

- (i) 濟南雋盛的50%股權(由北京雅信及北京雅建分別擁有39.44%及10.56%權益)及彼等授予濟南雋盛的相應股東貸款；及
- (ii) 濟南雅雋的50%股權(由北京雅信及北京雅建分別擁有38.1%及11.9%權益)及彼等授予濟南雅雋的相應股東貸款。

代價

濟南雋恒就濟南雋盛收購事項應付的代價合共人民幣520,000,000元。其包括：

- (i) 約人民幣10,700,000元，作為收購濟南雋盛50%股權的代價；及
- (ii) 約人民幣509,300,000元，作為收購賣方向濟南雋盛所提供股東貸款的代價。

濟南雋恒就濟南雅雋收購事項應付的代價合共為人民幣160,000,000元。其包括：

- (iii) 人民幣5,000,000元，作為收購濟南雅雋50%股權的代價；及
- (iv) 人民幣155,000,000元，作為收購賣方向濟南雅雋所提供股東貸款的代價。

收購事項的代價乃由有關各方經公平磋商後達致。濟南雋恒同意收購各目標公司50%股權的代價，經參考(i)根據獨立估值師所出具的估值報告，濟南雋盛50%股權應佔濟南雋盛於二零二二年八月三十一日的經評估資產淨值約人民幣10,900,000元；及(ii)根據獨立估值師所出具的估值報告，濟南雅雋50%股權應佔濟南雅雋於二零二二年八月三十一日的經評估資產淨值約人民幣5,400,000元。股東貸款的代價相等於各目標公司應付賣方及將出售予濟南雋恒的股東貸款的面值。

濟南雋恒於簽署濟南雋盛協議時已支付人民幣470,000,000元，而其餘款項人民幣50,000,000元須於二零二二年九月三十日前支付。濟南雋恒於簽署濟南雅雋協議時已支付人民幣80,000,000元，而其餘款項人民幣80,000,000元須於二零二二年十月十八日前支付。

收購事項的代價將以本集團的內部資源支付。

完成

相關工商管理部門有關收購事項的股權變更登記將於股權轉讓協議簽立後兩個營業日內進行。

於收購事項完成後，濟南雋盛及濟南雅雋均將成為本公司的間接全資附屬公司。

有關目標公司的資料

各目標公司為一家於中國成立的有限公司，其註冊資本均已悉數繳足。各目標公司均作為一家的合資企業成立（且於股權轉讓協議簽署當日仍屬如此），以從事開發本集團位於中國山東省濟南市歷下區的兩個住宅項目之一。於簽署股權轉讓協議前，濟南雋盛由濟南雋恒、北京雅信及北京雅建分別擁有50%、39.44%及10.56%權益，而濟南雅雋則由濟南雋恒、北京雅信及北京雅建分別擁有50%、38.1%及11.9%權益。目標公司所擁有的開發項目所佔地盤面積合共約70,000平方米，規劃建築面積合共約為310,000平方米。該等項目已大體竣工。兩個開發項目的部份單位已進行預售／已銷售及交付，而餘下單位於二零二二年六月三十日的總建築面積約133,000平方米將按當地市場情況適時推出市場。

下文載列濟南雋盛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的若干財務資料概要：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年	二零二一年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元
	(未經審核)	(未經審核)
除稅前虧損淨額	10.5	51.0
除稅後虧損淨額	7.9	51.0

根據中國公認會計原則計算的濟南雋盛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20,000,000元，且該物業按成本入賬。

下文載列濟南雅雋根據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的若干財務資料概要：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年	二零二一年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元
	(經審核)	(經審核)
除稅前虧損淨額	3.5	36.9
除稅後虧損淨額	3.5	31.1

根據中國公認會計原則計算的濟南雅雋於二零二一年十二月三十一日的經審核資產淨值約人民幣53,300,000元，且該物業按成本入賬。

有關賣方的資料

北京雅信為一家於中國成立的有限公司。其主要從事(其中包括)住宅物業開發以供銷售。

北京雅建為一家於中國成立的有限公司。其主要從事提供企業管理服務。

根據公開可獲得的資料，北京雅信由廣州番禺雅居樂房地產開發有限公司全資擁有，而廣州番禺雅居樂房地產開發有限公司為一家於中國成立的有限公司，並為雅居樂集團控股有限公司(其股份於聯交所主板上市(股份代號：3383))的間接全資附屬公司。根據公開可獲得的資料，北京雅建由北京雅信及曲水廣豐企業管理合夥企業(有限合夥)(「曲水廣豐」)分別擁有91%及9%權益。曲水廣豐由五名個人(即定曉穎、張聘婷、徐耀榮、許智及邵顯敏)各自擁有19.802%權益，並由廣州廣駿熙企業管理有限公司(由兩名個人擁有)擁有少於1%權益。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，北京雅信、北京雅建及彼等的最終實益擁有人均為獨立第三方。

進行收購事項的理由及裨益

濟南雋恒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。

收購事項將使本集團得以按相較彼等各自的合資夥伴所收購股權及所墊付資金應佔資產淨值並無溢價的方式，解除與目標公司相關開發項目有關的合資架構。於收購事項完成後，本公司將完全控制該等項目未出售單位的營銷、銷售及交付，從而更靈活地管理該等項目產生的收益及現金流。

董事認為，股權轉讓協議項下收購事項的條款為正常商業條款，屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。概無董事就各收購事項擁有重大權益，故概無董事須就批准各股權轉讓協議的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14.07條按合併基準計算的各項收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則的公佈規定，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：

「收購事項」	指	即濟南雋盛收購事項及濟南雅雋收購事項
「北京雅建」	指	北京雅建企業管理有限責任公司，一家於中國成立的公司，持有濟南雋盛的10.56%股權及濟南雅雋的11.9%股權
「北京雅信」	指	北京雅信房地產開發有限公司，一家於中國成立的公司，持有濟南雋盛的39.44%股權及濟南雅雋的38.1%股權
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	路勁基建有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	即濟南雋盛協議及濟南雅雋協議
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其關連人士（定義見上市規則）且與本公司或其關連人士概無關連的第三方

「濟南雋恒」	指	濟南雋恒房地產開發有限公司，一家於中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「濟南雋盛」	指	濟南雋盛房地產開發有限公司，一家於中國成立的公司，由濟南雋恒、北京雅信及北京雅建分別擁有50%、39.44%及10.56%權益
「濟南雋盛收購事項」	指	濟南雋恒根據濟南雋盛協議的條款及條件向賣方收購濟南雋盛的50%股權及相關股東貸款
「濟南雋盛協議」	指	濟南雋恒、賣方及濟南雋盛就濟南雋盛收購事項訂立的日期為二零二二年九月一日的股權轉讓協議
「濟南雅雋」	指	濟南雅雋房地產開發有限公司，一家於中國成立的公司，由濟南雋恒、北京雅信及北京雅建分別擁有50%、38.1%及11.9%權益
「濟南雅雋收購事項」	指	濟南雋恒根據濟南雅雋協議的條款及條件向賣方收購濟南雅雋的50%股權及相關股東貸款
「濟南雅雋協議」	指	濟南雋恒、賣方及濟南雅雋就濟南雅雋收購事項訂立的日期為二零二二年九月一日的股權轉讓協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「平方米」	指	平方米

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司
「目標公司」 指 即濟南雋盛及濟南雅雋
「賣方」 指 即北京雅信及北京雅建

承董事會命
路勁基建有限公司
主席
單偉彪

香港，二零二二年九月一日

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、方兆良先生及伍寬雄先生，非執行董事蔡滄女士及徐恩利先生，以及獨立非執行董事劉世鏞先生、謝賜安先生、黃偉豪先生及許淑嫻女士。