

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 根據融資協議提供財務資助 及 有條件收購礦勁地產股權及股東貸款的45%

#### 合作協議

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月三日，本公司的間接全資附屬公司蘇州路勁、礦美地產及礦勁地產就有條件收購事項訂立合作協議，當中載有（其中包括）有關蘇州路勁擬透過公開招標方式自礦美地產收購礦勁地產股權及股東貸款的45%的安排。

有條件收購事項的估計代價約人民幣1,021,600,000元，其中(i)約人民幣2,700,000元用於收購礦勁地產的45%股權；及(ii)約人民幣1,018,900,000元用於收購礦勁地產於二零二一年十一月三日未償還股東貸款的45%。有條件收購事項的最終代價將受招標程序所規限。

在獲確認為中標人且完成有條件收購事項後，蘇州路勁及礦美地產將分別擁有礦勁地產45%及55%的股權。

## 融資協議

同日，蘇州路勁、礦美地產、礦勁地產及盛世廣業就有條件收購事項訂立融資協議，當中載列蘇州路勁與礦美地產對礦勁地產的融資安排。根據融資協議，蘇州路勁已同意在協議所載條款及條件規限下向盛世廣業及礦勁地產支付總額約人民幣1,118,900,000元，即按照蘇州路勁及礦美地產於礦勁地產的擬定股權比例（分別為45%及55%），蘇州路勁對礦勁地產支付的初始資金出資、初始啟動資金及後續出資。

蘇州路勁根據融資協議提供免息資金。根據融資協議墊付的資金到期日為以下各項之最早者：(i)二零二二年三月三十一日；(ii)自合作協議終止日期起計第十個營業日；及(iii)根據合作協議條款蘇州路勁獲確認為中標人的當日。

## 上市規則的涵義

根據上市規則，按融資協議付款構成提供財務資助。就根據融資協議付款而言，根據上市規則第14.07條計算的所有適用百分比率最高超過5%但低於25%，故根據融資協議擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，且融資協議須遵守上市規則第十四章項下的公佈規定但獲豁免遵守股東批准規定。

倘實現有條件收購事項，就蘇州路勁根據合作協議於有條件收購事項應付款項而言，根據上市規則第14.07條計算的所有適用百分比率最高將超過5%但低於25%，故根據合作協議擬進行的交易將構成本公司的須予披露交易，且合作協議須遵守上市規則第十四章項下的公佈規定但獲豁免遵守股東批准規定。

有條件收購事項受（其中包括）蘇州路勁與礦美地產協定的礦勁地產估值、以公開招標方式提呈發售礦勁地產股權及股東貸款的45%及蘇州路勁獲確認為參與有條件收購事項的中標人等條件的規限。倘實現有條件收購事項，則各方將訂立最終協議。

由於有條件收購事項受本公佈所述合作協議所載多項條件的規限，故有條件收購事項未必會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月三日，本公司的間接全資附屬公司蘇州路勁、礦美地產及礦勁地產就有條件收購事項訂立合作協議，當中載有（其中包括）有關蘇州路勁擬透過公開招標方式自礦美地產收購礦勁地產股權及股東貸款的45%的安排。

同日，蘇州路勁、礦美地產、礦勁地產及盛世廣業就有條件收購事項訂立融資協議，當中載列蘇州路勁與礦美地產對礦勁地產的融資安排。根據融資協議，蘇州路勁已同意在協議所載條款及條件規限下向盛世廣業及礦勁地產支付總額約人民幣1,118,900,000元，即按照蘇州路勁及礦美地產於礦勁地產的擬定股權比例（分別為45%及55%），蘇州路勁對礦勁地產支付的初始資金出資、初始啟動資金及後續出資。

## 合作協議

合作協議的主要條款載列如下：

日期：二零二一年十二月三日

訂約方：(1) 蘇州路勁；  
(2) 礦美地產；及  
(3) 礦勁地產。

## 標的事項

在蘇州路勁及礦美地產就礦勁地產的估值達成協定的規限下，礦美地產將以公開招標的方式提呈發售礦勁地產股權及股東貸款的45%，而蘇州路勁將參與公開招標。

有條件收購事項的估計代價約人民幣1,021,600,000元，其中(i)約人民幣2,700,000元用於收購礦勁地產的45%股權；及(ii)約人民幣1,018,900,000元用於收購礦勁地產於二零二一年十一月三日未償還股東貸款的45%。有條件收購事項的最終代價將受招標程序所規限。

倘蘇州路勁獲確認為中標人，且受履行合作協議所載先決條件的規限，蘇州路勁、礦美地產及礦勁地產將就礦美地產向蘇州路勁轉讓其於礦勁地產的45%股權訂立股權轉讓協議，及根據合作協議條款簽立礦勁地產章程大綱及細則。於有條件收購事項完成後，蘇州路勁及礦美地產將分別擁有礦勁地產的45%及55%的股權。礦勁地產的註冊資本人民幣1,200,000,000元將由蘇州路勁及礦美地產按各自於礦勁地產的股權比例繳足，就蘇州路勁而言，將根據融資協議支付的等值金額轉化為礦勁地產的註冊資本，就礦美地產而言，將礦美地產提供予礦勁地產的等值股東貸款轉化為礦勁地產的註冊資本。

此外，根據合作協議，於有條件收購事項完成後十日內，蘇州路勁及礦美地產將按各自於礦勁地產的股權比例，分別向礦勁地產的註冊資本額外出資約人民幣448,800,000元及約人民幣548,500,000元，以致礦勁地產的註冊資本將由人民幣1,200,000,000元增加至約人民幣2,197,300,000元。

蘇州路勁對註冊資本的額外出資將以蘇州路勁根據融資協議支付的等值金額轉換為礦勁地產的註冊資本的方式支付。蘇州路勁根據融資協議支付的餘下金額及礦美地產支付的任何金額（不轉換為礦勁地產的註冊資本）將分別轉換為蘇州路勁及礦美地產向礦勁地產提供的股東貸款。

此外，倘若並無其他可用財務資源，蘇州路勁及礦美地產各自將應礦勁地產要求，按他們各自在礦勁地產的股權比例以股東貸款形式為礦勁地產的運營及開發提供進一步資金。進一步出資的具體金額及時間將由礦勁地產的總經理及副總經理釐定。

#### 先決條件

有條件收購事項於（其中包括）以下條件達成後方告作實：

- (a) 蘇州路勁與礦美地產就礦勁地產估值達成協定；
- (b) 蘇州路勁獲確認為參與有條件收購事項的中標人；

- (c) 礦美地產的控股公司五礦地產根據上市規則的規定（需要時），就合作協議項下擬進行的交易獲得其股東批准；及
- (d) 蘇州路勁及礦美地產就有條件收購事項訂立最終協議。

### **礦勁地產管理層**

於蘇州路勁註冊為礦勁地產45%股權持有人後，礦勁地產董事會將包括三名董事，其中兩名董事由礦美地產提名及一名董事由蘇州路勁提名。此外，礦勁地產將有兩名監事、一名總經理及一名副總經理。蘇州路勁將有權委任一名監事，另一名監事將由礦美地產委任。總經理將由礦美地產提名及副總經理將由蘇州路勁提名。

### **轉讓股權的限制**

任何股東轉讓礦勁地產的任何股權均受另一股東可行使的優先購買權的規限。

### **融資協議**

融資協議的主要條款載列如下：

日期：二零二一年十二月三日

訂約方：(1) 蘇州路勁；  
(2) 礦美地產；  
(3) 礦勁地產；及  
(4) 盛世廣業。

### **標的事項**

在融資協議所載條款及條件的規限下，蘇州路勁已同意向盛世廣業及礦勁地產支付總額約人民幣1,118,900,000元，即按照蘇州路勁及礦美地產於礦勁地產的擬定股權比例（分別為45%及55%），蘇州路勁對礦勁地產支付的初始資金出資、初始啟動資金及後續出資，方式如下：

### **初始資金出資**

蘇州路勁將：

- (a) 於簽署合作協議後十個營業日內，向盛世廣業支付總額約人民幣1,018,900,000元，即礦美地產向礦勁地產提供的股東貸款的45%；及

- (b) 於支付上文(a)項所述款項的同日，向盛世廣業支付約人民幣10,000,000元，即礦美地產之前就(其中包括)礦勁地產的開發及運營以及支付該土地的土地出讓價而提供或產生的資金及成本約人民幣22,200,000元的45%(連同上文(a)項所述的款項，統稱為「**初始資金出資**」)。

### **初始啟動資金**

於支付初始資金出資後及有條件收購事項完成前，蘇州路勁及礦美地產將共同向礦勁地產提供現金總額人民幣100,000,000元作為初始啟動資金(「**初始啟動資金**」)。蘇州路勁及礦美地產各自的初始啟動資金出資將按其於礦勁地產的擬定股權比例作出，即蘇州路勁出資人民幣45,000,000元及礦美地產出資人民幣55,000,000元，並於初始資金出資付款當日支付。

### **後續出資**

若初始啟動資金及其他財務手段不足以滿足礦勁地產的營運需求，蘇州路勁及礦美地產將根據融資協議的條款按他們在礦勁地產的擬定股權比例進一步向礦勁地產提供後續出資，現金總額最高可達人民幣100,000,000元(「**後續出資**」)，蘇州路勁出資最高人民幣45,000,000元及礦美地產出資最高人民幣55,000,000元。

蘇州路勁及礦美地產提供的上述資金將為免息。

蘇州路勁將以本集團內部資源為其於上述款項中所佔份額撥資。

### **到期日**

根據融資協議墊付資金到期日為以下各項之最早者：(i)二零二二年三月三十一日；(ii)自合作協議終止日期起計第十個營業日；及(iii)根據合作協議條款蘇州路勁獲確認為中標人的當日。

### **退款機制**

倘合作協議因其中規定的原因而終止，自合作協議終止日期起計十(10)個營業日內，礦勁地產及礦美地產須償還蘇州路勁提供的全部資金連同按6%的年利率計算的利息。

## 釐定合作協議及融資協議項下承擔的基礎

根據融資協議及合作協議，蘇州路勁分別應付的總額約人民幣1,118,900,000元及約人民幣1,021,600,000元乃訂約方經參考該土地的土地出讓價約人民幣2,197,300,000元及開發項目之估計開發成本後公平磋商而釐定。誠如上文所述，蘇州路勁根據合作協議提供資本出資承擔約人民幣988,800,000元，即其按比例對礦勁地產新註冊資本的出資份額，經參考該土地的土地出讓價後釐定，將以蘇州路勁根據融資協議已付的等值金額轉換為礦勁地產的註冊資本的方式支付及蘇州路勁根據融資協議已付的餘下金額轉換為股東貸款。

## 有關礦勁地產的資料

礦勁地產為礦美地產的一家全資附屬公司，於二零二一年九月在中國成立，其唯一目的為持有該土地的土地使用權及進行開發項目的投資、開發、經營及管理。

該土地為一塊編號為2021-WG-49的地塊，位於中國江蘇省蘇州市。該土地的佔地面積約為55,903平方米，容積率不超過2.0。該土地獲准作住宅發展，獲授期限為70年。於二零二一年九月，礦美地產通過公開拍賣以購買價約人民幣2,197,300,000元獲得該土地的土地使用權，該款項已獲悉數結清。於二零二一年十月十二日，該土地的土地使用權由礦美地產轉讓予礦勁地產。

於本公佈日期，礦勁地產的註冊資本為人民幣1,200,000,000元，尚未被繳付。

由於礦勁地產為新成立的公司，礦勁地產並無財務資料或過往表現可以於本公佈披露。根據按照中國公認會計準則編製的礦勁地產管理賬目，礦勁地產於二零二一年十一月三日的未經審核資產總值及負債總額（指欠付礦美地產的股東貸款，構成蘇州路勁於有條件收購事項收購的標的事項的一部分）分別約人民幣2,264,300,000元及約人民幣2,264,300,000元。礦勁地產自成立以來並無錄得任何（除稅前或除稅後）淨利潤。

倘實現有條件收購事項，礦勁地產將由蘇州路勁及礦美地產分別擁有45%及55%的股權。

## 有關礦美地產及盛世廣業的資料

礦美地產為盛世廣業的全資附屬公司，而礦美地產及盛世廣業均為五礦地產的間接全資附屬公司，五礦地產為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。五礦地產及其附屬公司主要從事房地產發展、專業建築、物業投資及證券投資業務。礦美地產主要從事房地產發展業務，而盛世廣業主要從事投資控股。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公佈日期，礦美地產、盛世廣業、五礦地產以及五礦地產的主要股東均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## 訂立合作協議及融資協議的理由及裨益

蘇州路勁為本公司的間接全資附屬公司，並主要從事投資控股。

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、該土地的土地出讓價、開發項目的規模、本集團的現金管理需求、希冀與合營合作夥伴分擔投資風險，及透過投資於合資企業開發物業屬於其日常及一般業務，且訂約方於合作協議及融資協議項下的承擔金額乃經參考礦勁地產的資金需求及該土地的土地出讓價於公平磋商後而釐定，董事認為，訂立合作協議及融資協議及其項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。



## 上市規則的涵義

根據上市規則，按融資協議付款構成提供財務資助。就根據融資協議付款而言，根據上市規則第14.07條計算的所有適用百分比率最高超過5%但低於25%，故根據融資協議擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，且融資協議須遵守上市規則第十四章項下的公佈規定但獲豁免遵守股東批准規定。

倘實現有條件收購事項，就蘇州路勁根據合作協議於有條件收購事項應付款項而言，根據上市規則第14.07條計算的所有適用百分比率最高將超過5%但低於25%，故根據合作協議擬進行的交易將構成本公司的須予披露交易，且合作協議須遵守上市規則第十四章項下的公佈規定但獲豁免遵守股東批准規定。

有條件收購事項受(其中包括)蘇州路勁與礦美地產協定的礦勁地產估值、以公開招標方式提呈發售礦勁地產股權及股東貸款的45%以及蘇州路勁獲確認為參與有條件收購事項的中標人等條件的規限。倘實現有條件收購事項，則各方將訂立最終協議。

由於有條件收購事項受本公佈所述合作協議所載多項條件的規限，故有條件收購事項未必會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 釋義

於本公佈中，除另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「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
「有條件收購事項」	指	透過公開招標收購礦勁地產股權及股東貸款的45%
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「合作協議」	指	蘇州路勁、礦美地產及礦勁地產就有條件收購事項於二零二一年十二月三日訂立的合作協議

「開發項目」	指	將於該土地上建造的住宅開發項目
「董事」	指	本公司董事
「融資協議」	指	蘇州路勁、礦美地產、礦勁地產及盛世廣業就蘇州路勁及礦美地產對礦勁地產的若干融資安排於二零二一年十二月三日訂立的融資協議
「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
「初始資金出資」	指	具有本公佈「融資協議—標的事項—初始資金出資」一節所賦予的涵義
「初始啟動資金」	指	具有本公佈「融資協議—標的事項—初始啟動資金」一節所賦予的涵義
「礦勁地產」	指	礦勁地產(蘇州)有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，於本公佈日期為五礦地產的間接全資附屬公司
「礦美地產」	指	礦美地產南京有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為五礦地產的間接全資附屬公司
「該土地」	指	位於中國江蘇省蘇州市編號為2021-WG-49的地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「五礦地產」	指	五礦地產有限公司，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：230）
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「盛世廣業」	指	五礦盛世廣業（北京）有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為五礦地產的間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「後續出資」	指	具有本公佈「融資協議－標的事項－後續出資」一節所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「蘇州路勁」	指	蘇州路勁置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
路勁基建有限公司  
主席  
單偉彪

香港，二零二一年十二月三日

於本公佈刊發日期，董事會包括執行董事單偉彪先生、高毓炳先生及方兆良先生，非執行董事董方先生及蔡潯女士，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