

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



ROAD KING INFRASTRUCTURE LIMITED

路勁基建有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1098)

須予披露交易 出售一家附屬公司的股權

出售事項

董事會謹此宣佈，於二零二六年四月二十一日，賣方（即本公司之間接全資附屬公司）及共同賣方與買方訂立該協議，據此，賣方及共同賣方有條件地同意出售，而買方有條件地同意購買目標公司合共 80% 的股權，總代價約人民幣 1.164 億元，其中約人民幣 9,440 萬元乃歸屬於賣方，為其持有目標公司 65% 股權的相應部分。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第 14.07 條計算之一項或多項適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故出售事項構成本公司按上市規則第十四章項下之須予披露交易，並須遵守（其中包括）上市規則項下之公告及申報規定。

出售事項

董事會謹此宣佈，於二零二六年四月二十一日，賣方（即本公司之間接全資附屬公司）及共同賣方與買方訂立該協議，據此，賣方及共同賣方有條件地同意出售，而買方有條件地同意購買目標公司合共 80% 的股權，總代價約人民幣 1.164 億元，其中約人民幣 9,440 萬元乃歸屬於賣方，為其持有目標公司 65% 股權的相應部分。

於完成後，目標公司將不再為本集團的附屬公司，而本集團將不再持有目標公司的任何股權。因此，目標公司的財務業績將不再併入本集團的財務業績。

該協議

日期：二零二六年四月二十一日

訂約方：

- (1) 上海雋翔房地產開發有限公司（一家於中國成立之有限責任公司及本公司之間接全資附屬公司），作為賣方；
- (2) 上海聯鑫企業發展有限公司（一家於中國成立之有限責任公司），作為共同賣方；
- (3) 上海外岡實業發展有限公司（一家於中國成立之有限責任公司），作為買方；及
- (4) 上海雋鑫置業有限公司（一家於中國成立之有限責任公司及本公司之間接非全資附屬公司），作為目標公司。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方、共同賣方及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

標的事項：該協議的標的事項為目標公司合共 80%的股權，包括(i)賣方持有的 65%股權；及(ii)共同賣方持有的 15%股權。

目標公司持有目標土地所附帶的土地使用權。目標項目乃於目標土地上開發，包括可銷售住宅單位、停車位及自持公寓。截至本公佈日期，所有住宅單位已悉數售出並交付，且已達到合作備忘錄所規定的退出條件。有關目標項目的進一步詳情，載於下文「有關目標公司的資料」一節。

代價及支付條款：買方應按下列方式向賣方及共同賣方支付總代價約人民幣 1.164 億元：

- (i) 應就賣方的 65%股權向賣方支付約人民幣 9,440 萬元；及
- (ii) 應就共同賣方的 15%股權向共同賣方支付約人民幣 2,200 萬元。

轉讓目標公司的有關股權應透過上海農村產權交易所協議方式進行。買方應自該協議日期起五(5)個營業日內向上海農村產權交易所的指定銀行賬戶支付全額代價。

代價將分兩批支付予賣方及共同賣方：

- (i) 代價的 70% (即向賣方支付約人民幣 6,610 萬元及向共同賣方支付約人民幣 1,540 萬元) 應於上海農村產權交易所出具產權交易鑒證書後三(3)個營業日內予以支付；及
- (ii) 餘下 30% (即向賣方支付約人民幣 2,830 萬元及向共同賣方支付約人民幣 660 萬元) 應於股權以買方名義在相關公司登記機關登記 (以目標公司獲頒新營業執照作為憑證) 後三(3)個營業日內予以支付。

條件及完成：

出售事項須待 (其中包括) 下列各項條件獲達成後, 方告完成：

- (i) 自該協議簽署日期起直至所有股權均以買方名義登記之日止, 目標公司仍為一家合法且有效存續的公司, 並無被撤銷營業執照或申請破產等影響其正常營運的情況；
- (ii) 賣方及共同賣方所認購的目標公司註冊資本已獲全數出資, 並無虛構出資或撤回出資的情況；
- (iii) 將予轉讓的股權由賣方及共同賣方合法擁有, 且自該協議簽署日期起直至股權轉讓登記完成之日止不存在任何質押或其他第三方權利；及
- (iv) 自該協議簽署日期起直至所有股權均以買方名義登記之日止, 項目公司不得為賣方, 共同賣方及項目公司以外的其他任何第三方的債務或責任承擔擔保責任。

待股權以買方名義在相關公司登記機關登記及目標公司獲頒新營業執照後, 出售事項被視為已完成。

有關目標公司的資料

目標公司為上海雋鑫置業有限公司，一家於二零一九年五月二十二日在中國成立之有限責任公司及本公司之間接非全資附屬公司。成立目標公司旨在根據合作備忘錄以共同開發目標土地，即位於上海市嘉定區外岡鎮銀龍路與恒濤路交匯處約 70 畝的地塊之物業。

目標項目包括總建築面積約 55,145.1 平方米的可銷售住宅單位、合共 589 個停車位及總建築面積約 10,442.6 平方米的自持公寓。於本公佈日期，所有住宅單位（總建築面積約 55,145.1 平方米）及 155 個停車位已售出並交付，且已達到合作備忘錄所規定的退出條件。目標項目的餘下存貨包括 434 個未售出停車位及總建築面積約 10,442.6 平方米的自持公寓。

目標公司的歷史財務資料

下表載列根據中國公認會計準則編製的目標公司截至二零二五年十二月三十一日止兩個年度的若干財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二四年 (經審核)	二零二五年 (經審核)
	人民幣百萬元	人民幣百萬元
收入	2.3	1.3
除稅前溢利／(虧損)	11.4	(1.6)
除稅後溢利／(虧損)*	13.9	(1.6)

* 二零二四年之稅項抵免主要源於退還所得稅人民幣 260 萬元。

代價之基準

代價乃由賣方、共同賣方與買方經參考（其中包括）以下各項後按公平原則磋商釐定：(i) 估值師於二零二五年十二月三十一日評估目標公司的評估資產淨值（約人民幣 1.452 億元）；(ii) 賣方及共同賣方各自持有的目標公司股權以及根據合作備忘錄及補充備忘錄彼等各自應佔的調整；及(iii) 本公佈下文「進行出售事項的理由及裨益」一節所述進行出售事項的理由及裨益。

目標公司估值的估值方法及基準

根據估值師就目標公司資產淨值編製的估值報告，估值師採用目標公司股東根據合作備忘錄及補充備忘錄協定的計算原則作為估值基準。合作備忘錄及補充備忘錄載有目標公司股東就目標項目協定的利潤分配原則及退出機制。根據協定原則，目標公司的資產淨值通過調整目標公司經審核及未經審核財務報表以反映（其中包括）以下各項而釐定：(i)來自已售出可銷售物業之收入（以實際結算為基準）及來自未售出可銷售物業（包括 434 個停車位）之預估收入；(ii)可出售物業的成本，乃按總項目成本減自持物業應佔成本計算，而自持物業成本乃參考第三方評估土地價值另加實際項目成本（不包括土地溢價）乘以自持物業面積與總面積（扣除資助房屋）的比率釐定；(iii)根據補充備忘錄在股東之間分配自持公寓及停車位的租金收入及相關費用；及(iv)根據補充備忘錄在股東之間分配股東貸款的利息收入及政府補貼。

基於估值師的分析及所採納的計算原則，根據合作備忘錄及補充備忘錄對目標公司的財務報表進行調整後，估值師認為，於估值日期，目標公司的資產淨值約人民幣 1.452 億元。基於賣方於目標公司的 65% 股權並經計及根據補充備忘錄賣方應佔的特定調整（包括賣方應佔停車位租金收入人民幣 6 萬元），賣方應佔股權轉讓價值約人民幣 9,440 萬元。基於共同賣方於目標公司的 15% 股權並經計及根據補充備忘錄共同賣方應佔的特定調整（包括共同賣方應佔利息收入約人民幣 19 萬元），共同賣方應佔股權轉讓價值約為人民幣 2,200 萬元。估值並無計及控股權益的任何溢價或折讓。

有關買方的資料

買方主要從事資產管理及投資管理。出售事項前，目標公司由買方持有 20% 權益，而緊隨出售事項完成後將由買方全資擁有。

根據公開可得資料，買方由上海外岡經濟發展有限公司全資擁有，該公司為一家於中國成立的有限責任公司，並由上海嘉定區外岡經濟聯合社（一家於中國成立的聯合社）全資擁有。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

有關賣方及共同賣方的資料

賣方為本公司之間接全資附屬公司，主要從事房地產發展。本公司是一家投資控股公司，本集團主要在中國內地及香港從事房地產發展、產業投資及資產管理業務，以及於印尼投資、發展、經營及管理收費公路項目。

共同賣方主要從事企業管理及物業管理。根據公開可得資料，共同賣方由買方持有 39.96% 權益，而餘下 60.04% 權益則由 19 家於中國成立的經濟聯合社各持有 3.16%。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，共同賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

進行出售事項的理由及裨益

鑒於本集團目前的財務狀況及預期流動資金需求、中國房地產市場的整體前景，以及目標項目的具體特徵和情況，董事認為，在考慮估值報告後，出售事項乃本集團以合理代價變現其於目標公司投資的良機。出售事項將有助本集團優化其資產運用效率，收回於目標項目的投資資金，並滿足本集團目前的流動性需求，包括繳稅及其他一般營運資金需求。

董事會認為，該協議的條款（包括代價）符合一般商業條款，屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

出售事項的財務影響及所得款項擬定用途

如本公司於二零二六年三月三十一日的未經審核綜合財務報表所示，本集團於目標公司的 65% 股權的賬面值約人民幣 9,090 萬元。本集團預計將從出售事項錄得淨收益約人民幣 350 萬元，該金額乃根據本集團就出售事項應收取的代價約人民幣 9,440 萬元，減去本集團於目標公司的股權於二零二六年三月三十一日扣除適用稅項及相關費用後的賬面值計算得出，惟須待本公司核數師審核及確認。

於完成後，目標公司將不再為本集團的附屬公司，而本集團將不再持有目標公司的任何股權。因此，目標公司的財務業績將不再併入本集團的財務業績。

出售事項的所得款項淨額擬用於本集團的稅項繳付及一般營運資金需要。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第 14.07 條計算之一項或多項適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故出售事項構成本公司按上市規則第十四章項下之須予披露交易，並須遵守（其中包括）上市規則項下之公告及申報規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	賣方、共同賣方、買方與目標公司就出售事項所訂立日期為二零二六年四月二十一日的股權轉讓協議
「董事會」	指	董事會
「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）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	約人民幣1.164億元，即買方就目標公司的80%股權應付的總代價
「合作備忘錄」	指	於二零一九年由賣方、共同賣方、買方與目標公司就透過目標公司共同開發目標土地所訂立的外岡拿地合作備忘錄
「共同賣方」	指	上海聯鑫企業發展有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方及共同賣方根據該協議向買方出售目標公司合共80%的股權
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	上海外岡實業發展有限公司，一家於中國成立之有限責任公司

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣 0.10 元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充備忘錄」	指	合作備忘錄的四份補充備忘錄，當中載有目標公司股東就目標土地協定的利潤分配原則及退出機制
「目標公司」	指	上海雋鑫置業有限公司，一家於中國成立之有限責任公司及本公司之間接非全資附屬公司
「目標土地」	指	目標公司於二零一九年十二月四日以公開投標方式購入位於上海市嘉定區外岡鎮銀龍路與恒濤路交匯處的地塊，其土地使用權由目標公司持有
「目標項目」	指	透過目標公司共同開發的目標土地
「估值日期」	指	二零二五年十二月三十一日，即對目標公司進行估值的日期
「估值報告」	指	估值師就目標公司資產淨值編製的估值報告
「估值師」	指	格律（上海）資產評估有限公司，一家於中國成立之獨立專業資產評估公司
「賣方」	指	上海雋翔房地產開發有限公司，一家於中國成立之有限責任公司及本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
Road King Infrastructure Limited
(路勁基建有限公司*)
主席
單偉彪

香港，二零二六年四月二十一日

於本公佈刊發日期，董事會包括執行董事單偉彪先生、方兆良先生及伍寬雄先生，非執行董事嚴中宇先生及鄧紅玉女士，以及獨立非執行董事黃偉豪先生、張漢傑先生、何大衛先生及林文娟女士。

* 僅供識別