

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引起的任何損失承擔任何責任。



MODERN LAND (CHINA) CO., LIMITED

當代置業（中國）有限公司

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

（股份代號：1107）

**有關收購
一家擁有南京一幅地塊的中國公司的100%股權
之主要交易**

主要交易

董事會欣然宣佈，通過產權交易所公開招標程序成功中標後，於2016年6月20日，本公司之間接全資附屬公司躍動奔跑（作為買方）與南京鑫和（作為賣方）訂立產權交易合同，據此南京鑫和同意向躍動奔跑出售，而躍動奔跑同意向南京鑫和收購南京鑫磊的100%股權，代價為人民幣340,000,000元（相等於約404,600,000港元）。就收購事項而言及作為收購事項的條件之一，同日，躍動奔跑、南京鑫和、南京鋼鐵、武漢三金與南京鑫磊訂立債務清償合同，據此躍動奔跑同意代南京鑫磊清償南京鑫磊於2016年2月29日結欠南京鑫和、南京鋼鐵及武漢三金金額合共為人民幣680,503,958.31元（相等於約809,799,710.39港元）的債務。

於收購事項完成後，南京鑫磊將成為本公司的間接全資附屬公司。

上市規則之涵義

由於上市規則所載有關產權交易合同及債務清償合同項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率合共高於25%但低於100%，故根據上市規則第十四章，訂立產權交易合同及債務清償合同構成本公司的一項主要交易。因此，產權交易合同、債務清償合同及其項下擬進行交易須遵守上市規則第十四章項下的申報、公告及股東批准規定。

於本公告日期，極地控股擁有本公司68.94%的已發行股份。於2016年6月20日，本公司已就收購事項及債務清償事項以及躍動奔跑訂立產權交易合同及債務清償合同接獲極地控股的書面同意。由於(i)倘本公司召開股東大會批准收購事項及債務清償事項，概無股東須放棄投票；及(ii)極地控股持有超過50%可於有關股東大會上行使的投票權，故根據上市規則第14.44條，就批准收購事項及債務清償事項而言，可接受極地控股的書面同意代替召開本公司股東大會。

一般事項

根據上市規則，一份載有(其中包括)(i)產權交易合同及債務清償合同的進一步詳情；(ii)本集團的財務資料；(iii)南京鑫磊的財務資料；及(iv)南京地塊的估值報告的通函，將於本公告日期後不遲於15個營業日內寄發予股東。

緒言

董事會欣然宣佈，本公司之間接全資附屬公司躍動奔跑參加產權交易所舉行的公開招標程序及於2016年6月15日，躍動奔跑接獲產權交易所通知，其為收購南京鑫磊100%股權的中標者，代價為人民幣340,000,000元(相等於約404,600,000港元)。

根據產權交易所設定的公開招標程序的條款，於2016年6月20日，躍動奔跑(作為買方)與南京鑫和(作為賣方)訂立產權交易合同，其主要條款載列如下：

產權交易合同

日期

2016年6月20日(交易時段後)

訂約方

- (1) 躍動奔跑(本公司之間接全資附屬公司)；及
- (2) 南京鑫和

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，南京鑫和及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予收購的目標資產

於產權交易合同日期，南京鑫磊的繳足註冊資本為人民幣50,000,000元。

根據產權交易合同的條款，南京鑫和同意向躍動奔跑出售，而躍動奔跑同意向南京鑫和收購南京鑫磊的100%股權。

於收購事項完成後，南京鑫磊將成為本公司的間接全資附屬公司。

代價及服務費

收購事項的代價為人民幣340,000,000元（相等於約404,600,000港元），須按下文所述以現金支付。代價即躍動奔跑為成功中標所提出的最終投標報價，乃通過由產權交易所舉行的公開招標程序釐定。

於決定參加公開招標程序及釐定最終投標報價人民幣340,000,000元時，本集團考慮多項因素，包括但不限於(i)產權交易所設定的參考價格人民幣216,000,000元；(ii)獨立估值師所編製南京鑫磊於2016年2月29日的股權價值人民幣214,291,600元；及(iii)公開招標程序的動態性質及潛在激烈競爭，讓本集團有必要提出具備足夠競爭力中標的競價。

躍動奔跑於提交標書時已向產權交易所指定的銀行賬戶支付人民幣50,000,000元，該筆款項將於產權交易合同生效後三(3)個工作日內用於部份支付應付南京鑫和代價的等額部份。產權交易合同應於訂約方及產權交易所簽署後生效。

代價餘額須於產權交易合同生效後九(9)個工作日內以現金支付予產權交易所指定的銀行賬戶。

服務費

躍動奔跑及南京鑫和各自應於產權交易合同生效日期後兩(2)個工作日內，向產權交易所支付服務費人民幣3,400,000元。

交割

根據產權交易合同的條款，於躍動奔跑向產權交易所指定銀行賬戶悉數匯入代價及服務費及躍動奔跑悉數清償債務（詳情見下文）後，南京鑫和及躍動奔跑應訂立產權移交書。接獲產權移交書後，產權交易所應發出進場交易證明書。南京鑫和及躍動奔跑應根據產權交易合同及進場交易證明書向有關工商行政管理局完成產權交易。交割應於上述產權交易登記完成後發生。

債務清償合同

誠如產權交易合同訂約方所議定，躍動奔跑應與南京鑫磊及其債權人同時訂立債務清償合同。債務清償合同的主要條款載列如下：

日期

2016年6月20日（交易時段後）

訂約方

- (1) 躍動奔跑（本公司之間接全資附屬公司）；
- (2) 南京鑫和；
- (3) 南京鋼鐵；
- (4) 武漢三金；及
- (5) 南京鑫磊

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，(i) 南京鑫磊由南京鑫和全資擁有，而南京鑫和及武漢三金均為南京鋼鐵的間接全資附屬公司；及(ii) 南京鋼鐵及其最終實益擁有人為獨立第三方。

債務清償合同之關鍵條款

於2016年2月29日，南京鑫磊結欠南京鋼鐵、南京鑫和及武漢三金的債務為人民幣680,503,958.31元（相等於約809,799,710.39港元），明細載列如下：

	本金額 (人民幣元)	應付利息 (人民幣元)	結欠債務總額 (人民幣元)
南京鋼鐵	300,000,000	37,903,002.80	337,903,002.80
南京鑫和	296,000,000	15,328,626.74	311,328,626.74
武漢三金	30,000,000	1,272,328.77	<u>31,272,328.77</u>
總計：			<u><u>680,503,958.31</u></u>

躍動奔跑同意分以下兩期代南京鑫磊以現金清償債務：

- (i) 50%的債務應於產權交易合同日期起計十九(19)個工作日內支付予有關債權人；及
- (ii) 餘下50%的債務應於產權交易合同日期起計二十九(29)個工作日內支付予有關債權人。

有關產權交易合同及債務清償合同訂約方之資料

本公司及躍動奔跑

本公司乃一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團乃一家專注於在中國開發綠色環保節能住宅的物業開發商。

躍動奔跑乃一家於中國成立之有限公司。其為本公司之間接全資附屬公司，於本公告日期尚未開始營運。

南京鑫和、南京鋼鐵及武漢三金

南京鑫和、南京鋼鐵及武漢三金均為於中國成立的有限公司。南京鑫和及武漢三金各為南京鋼鐵的間接全資附屬公司。南京鋼鐵為一家國有企業，主要從事黑色金屬衝壓及冶煉以及鋼材銷售。武漢三金主要於中國湖北省武漢市從事物業開發及銷售。南京鑫和主要於中國江蘇省南京市從事物業開發及銷售。

有關南京鑫磊及南京地塊之資料

南京鑫磊

南京鑫磊乃一家於2014年10月16日在中國成立之有限公司。於本公告日期，其註冊資本為人民幣50,000,000元，已悉數繳足。其為南京鑫和為開發南京地塊而成立的項目公司。

根據中國會計準則編製的南京鑫磊於截至2015年12月31日止年度及截至2016年2月29日止兩個月的經審核財務資料載列如下：

	截至2015年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2016年 2月29日 止兩個月 (人民幣元)
除稅前虧損	(748,432.89)	(127,031.44)
除稅後虧損	(748,432.89)	(127,031.44)

南京鑫磊於2016年2月29日之資產總值及淨值分別為人民幣729,863,331.97元及人民幣48,996,739.22元。

南京地塊

南京鑫和於2013年10月25日通過公開拍賣的方式以購入價人民幣570,000,000元收購南京地塊的土地使用權。南京地塊的土地使用權於2014年12月9日由南京鑫和轉讓予南京鑫磊。

南京地塊位於中國江蘇省南京市鼓樓區熱河南路，佔地面積16,164.86平方米，預算計容建築面積約為41,220平方米，規劃作城鎮混合住宅用途。住宅用途的期限為70年，而商業用地用途的期限則為40年。於本公告日期，南京地塊正處於初步規劃階段。

進行收購事項及債務清償事項之理由及裨益

本集團乃一家專注於在中國開發綠色環保節能住宅的物業開發商。

收購事項及債務清償事項（產權交易所就收購事項施加的先決條件）將讓本集團收購南京鑫磊（持有南京地塊的土地使用權）的全部註冊資本。鑒於南京地塊的位置及指定用途，董事會認為，收購事項將為本集團提升中國物業市場的組合以為股東帶來更多投資回報提供良機。本集團正積極尋找合作伙伴（包括但不限於股權合作），共同開發南京地塊。

基於上文所述及公開招標程序面向公眾且受適用法律法規監管，董事（包括獨立非執行董事）認為，產權交易合同及債務清償合同的條款乃一般商業條款，屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於上市規則所載有關產權交易合同及債務清償合同項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率合共高於25%但低於100%，故根據上市規則第十四章，訂立產權交易合同及債務清償合同構成本公司的一項主要交易。因此，產權交易合同、債務清償合同及其項下擬進行交易須遵守上市規則第十四章項下的申報、公告及股東批准規定。

於本公告日期，極地控股擁有本公司68.94%的已發行股份。於2016年6月20日，本公司已就收購事項及債務清償事項以及躍動奔跑訂立產權交易合同及債務清償合同接獲極地控股的書面同意。由於(i)倘本公司召開股東大會批准收購事項及債務清償事項，概無股東須放棄投票；及(ii) 極地控股持有超過50%可於有關股東大會上行使的投票權，故根據上市規則第14.44條，就批准收購事項及債務清償事項而言，可接受極地控股的書面同意代替召開本公司股東大會。

一般事項

根據上市規則，一份載有（其中包括）(i)產權交易合同及債務清償合同的進一步詳情；(ii)本集團的財務資料；(iii) 南京鑫磊的財務資料；及(iv)南京地塊的估值報告的通函，將於本公告日期後不遲於15個營業日內寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據產權交易合同的條款擬收購南京鑫磊的全部註冊資本
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	當代置業（中國）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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	躍動奔跑就收購事項所須支付的代價人民幣340,000,000元
「債務」	指	南京鑫磊結欠南京鑫和、南京鋼鐵和武漢三金的貸款和利息，總額為人民幣680,503,958.31元
「債務清償事項」	指	躍動奔跑擬根據債務清償合同的條款代南京鑫磊清償債務
「債務清償合同」	指	南京鑫和、躍動奔跑、南京鋼鐵、武漢三金和南京鑫磊就債務清償事項於2016年6月20日簽訂的債務清償合同（經同日簽訂的補充合同修訂及補充）
「董事」	指	本公司董事
「產權交易所」	指	南京市公共資源交易中心
「產權交易合同」	指	南京鑫和與躍動奔跑就收購事項於2016年6月20日簽訂的產權交易合同（經同日簽訂的補充合同修訂及補充）
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「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的一方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「南京地塊」	指	位於中國江蘇省南京市鼓樓區之地塊，其土地使用權由南京鑫磊持有
「南京鋼鐵」	指	南京鋼鐵集團有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「南京鑫和」	指	南京鑫和房地產開發有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「南京鑫磊」	指	南京鑫磊房地產開發有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「武漢三金」	指	武漢三金房地產開發有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「中國」	指	中華人民共和國
「服務費」	指	產權交易合同各方須向產權交易所支付的服務費人民幣3,400,000元
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「極地控股」	指	極地控股有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，為一名控股股東

「躍動奔跑」	指	躍動奔跑置業(北京)有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「%」	指	百分比

承董事會命
當代置業(中國)有限公司
總裁兼執行董事
張鵬

除非另有說明，於本公告內所報的人民幣金額已按人民幣1元兌1.190港元的匯率換算為港元，惟僅供說明，並不表示任何金額已經、可能已經或可能按該匯率換算。

香港，2016年6月20日

於本公告日期，董事會由八名董事組成，包括執行董事張雷先生、張鵬先生及陳音先生；非執行董事范慶國先生及鍾天降先生；及獨立非執行董事秦佑國先生、崔健先生及許俊浩先生。