

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致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）**

### **須予披露及關連交易 建議收購事項**

董事會欣然宣佈，於2013年12月8日，本公司有意行使其於不競爭契據項下的購回權並已相應地透過買方（本公司全資附屬公司）與賣方訂立協議，據此，買方將有條件向賣方購買股權。股權先前已根據出售事項由買方出售予賣方。

根據協議，待協議載列的先決條件達成後，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售股權，代價為人民幣10,000,000元。根據協議，於完成後，買方將有義務向綏中長龍提供股東貸款，然後綏中長龍將有關所得款項用於撤銷及償還賣方提供的未償還股東貸款。於協議日期，預期買方就此將向綏中長龍提供的股東貸款約為人民幣127,420,000元。因此，建議收購事項之代價約為人民幣137,420,000元（約相當於174,020,000港元），即人民幣10,000,000元與尚未償還股東貸款合共約人民幣127,420,000元之和。

#### **上市規則涵義**

於本公佈日期，本公司董事長兼執行董事張雷先生與其女兒張心雨為賣方全部股權的最終實益擁有人。因此，根據上市規則，賣方為本公司的關連人士。由於有關建議收購事項的適用百分比率（定義見上市規則）超逾5%但少於25%，因此，根據上市規則第14章及第14A章，建議收購事項構成本公司的須予披露及關連交易，須遵守有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

## 一般事項

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情通過批准（其中包括）協議及其項下擬進行之交易的決議案。

由於張雷先生於協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，故張雷先生及其聯繫人將就批准建議收購事項的決議案放棄投票。

獨立董事委員會已告成立，以就建議收購事項的條款向獨立股東提供建議。獨立財務顧問已獲委任，以就建議收購事項的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

一份載有（其中包括）(i)建議收購事項的其他詳情；(ii)獨立董事委員會就建議收購事項致獨立股東之推薦函；(iii)獨立財務顧問就建議收購事項致獨立董事委員會及獨立股東的建議函；及(iv)召開股東特別大會的通告的通函計劃將於2013年12月31日之前寄發予股東。

由於完成須待協議的先決條件達成後方可作實，故建議收購事項未必會進行。股東及本公司有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 背景

董事會欣然宣佈，於2013年12月8日，本公司有意行使其於不競爭契據項下的購回權並已相應地透過買方（本公司全資附屬公司）與賣方訂立協議，據此，買方將有條件向賣方購買股權。股權先前已根據出售事項由買方出售予賣方。

根據協議，待協議載列的先決條件達成後，買方同意購買而賣方同意出售股權，代價為人民幣10,000,000元。根據協議，於完成後，買方將有義務向綏中長龍提供股東貸款，然後綏中長龍將有關所得款項用於撤銷及償還賣方提供的現有股東貸款。於協議日期，預期買方就此將向綏中長龍提供的股東貸款約為人民幣127,420,000元。

協議的主要條款載列如下：

## 協議

日期： 2013年12月8日

協議訂約雙方：

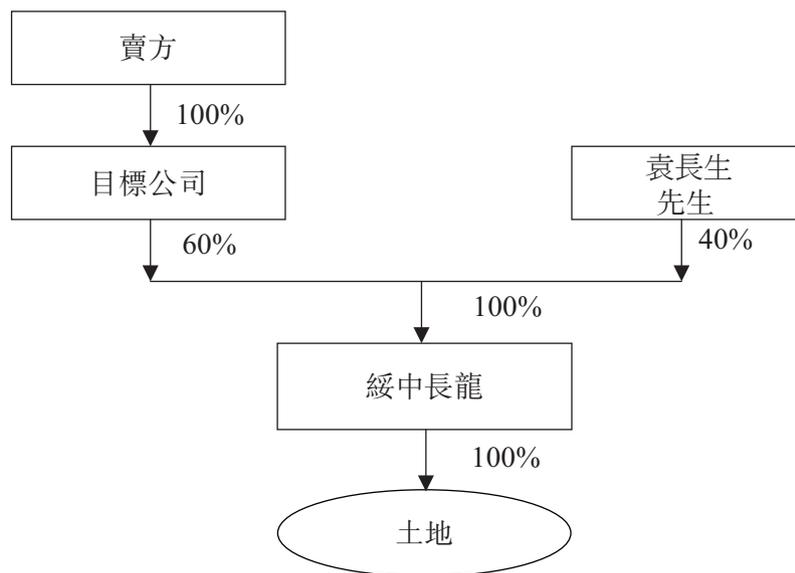
- (1) 買方： 當代節能置業股份有限公司，本公司全資附屬公司。
- (2) 賣方： 當代建設投資管理有限公司，為一家投資控股公司。於本公佈日期，張雷先生與其女兒張心雨為賣方全部股權的最終實益擁有人。因此，根據上市規則，賣方為本公司的關連人士。

## 標的事項

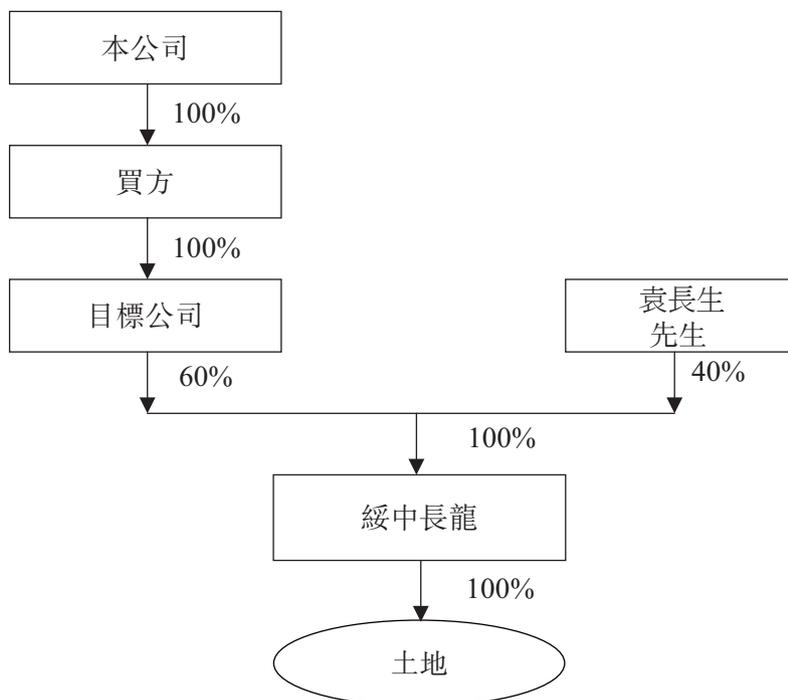
根據協議，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售股權，即目標公司的全部股權。

下表載列目標集團於完成前後之構架：

### 完成前



## 完成後



## 代價

代價約為人民幣137,420,000元（約相當於174,020,000港元），即人民幣10,000,000元與尚未償還股東貸款合共約人民幣127,420,000元之和。買方須於根據協議轉讓股權後十個營業日（即星期六、星期天及中國法定節假日除外的任何日子）內向目標公司提供一筆相當於上述股東貸款的款項。目標公司須償還欠付賣方的未償還股東貸款。代價乃經由訂約雙方參考目標集團的未經審核賬面值及土地的初步估值公平磋商後始行釐定。董事（不包括將根據獨立財務顧問之推薦建議發表意見的本公司獨立董事委員會成員）認為，建議收購事項屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

獨立估值師編製之土地估值報告將載入寄予股東的通函內。

代價將由本集團以其自有內部資源撥付。

亦請參閱「有關目標集團及土地的資料」一節所載目標公司就購買綏中長龍餘下股權而訂立的現有契約安排。

## 先決條件

協議須待以下條件達成後方告完成：

- (a) 獨立股東已於股東特別大會上以表決方式批准協議及其項下擬進行的交易；
- (b) 買方信納有關土地業權及買方聘請之獨立估值師作出的土地估值的盡職審查結果；
- (c) 賣方在協議內作出的所有保證在所有重大方面仍屬真實及準確；及
- (d) 賣方及買方已就協議項下擬進行的交易獲得所有必要之同意及批准，並已遵守及完全符合有關法律或法規（包括但不限於中國有關當局頒佈者）。

倘協議內訂明的條件未能於2014年3月31日或訂約雙方可能以其他方式議定的較後日期之前達成或獲豁免，協議將即時無效及失效，且不再具任何效力，惟因先前違約而引致者除外。

## 完成

待先決條件達成後，買方將於賣方遞交登記協議項下擬進行之股權轉讓所需之一切必要文件後十個營業日內一次性支付代價。訂約雙方同意將於支付代價後三十個營業日內完成登記該等股權轉讓。

於完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，及目標公司及其他附屬公司綏中長龍均將列作本集團的附屬公司。

## 有關目標集團及土地的資料

目標公司為投資控股公司，擁有綏中長龍60%股權，而綏中長龍擁有土地的土地使用權。土地位於中國遼寧省綏中縣，規劃總樓面面積約為339,402.0平方米，擬開發為融住宅物業、商業物業及相關配套設施於一體的物業項目。

目標公司已於2013年8月30日與袁長生先生（與本公司獨立且無關連的人士）訂立股權轉讓協議。根據協議，目標公司同意購買而袁長生先生同意出售目標公司尚未擁有之綏中長龍60%的股權，代價為人民幣105,960,000元。就此而言，綏中長龍20%的股權已轉讓至目標公司，及目標公司已支付部分款項人民幣10,000,000元。訂約雙方亦議定，待袁長生先生促使目標公司獲得開始開發部份土地的有關批准或許可，及目標公司已獲得綏中長龍的完稅證明後，並以此為條件，將於

2014年8月30日前按代價人民幣95,960,000元買賣綏中長龍餘下40%的股權。此外，目標公司同意就（其中包括）袁長生先生因出售其於綏中長龍的權益而產生的個人所得稅及其他費用向其作出彌償。

目標公司及其附屬公司綏中長龍於2013年9月30日的未經審核合併資產淨值約為人民幣9,900,000元。目標公司及其附屬公司綏中長龍於緊接本公佈日期前兩年的未經審核財務業績如下：

	截至12月31日止年度	
	2011年 (未經審核) 人民幣千元	2012年 (未經審核) 人民幣千元
稅前（虧損）／溢利淨額	-56.8	-6.8
稅後（虧損）／溢利淨額	-64.8	-6.8

賣方有關出售事項項下股權的原購買成本約為人民幣110,400,000元，即目標公司截至2013年2月28日之實收股本人民幣10,000,000元與股東貸款於賣方提供予目標集團時的金額之和。自出售事項完成以來，賣方已向目標集團提供額外資金人民幣27,000,000元。

## 有關本公司的資料

本公司於開曼群島註冊成立為有限公司，及其股份於聯交所主板上市。本集團主要從事開發住宅物業及綜合商業物業業務。

## 進行交易的理由

由於落實所需公路規劃調整及完成建設工程動工所需的配套市政工程設施的一再延遲、發展土地的不確定因素及保留本公司現金資源作審慎用途，本集團訂立出售事項。自出售事項完成以來，土地週邊的基礎設施有重大改善，公路網絡規劃已完成。此外，開發必須的配套市政設施（包括水電供應相關者）已建成。因而，本公司認為購買目標公司的全部股權以使本集團動工開發土地符合本公司的利益。

鑒於代價乃經公平磋商後始行釐定，董事（不包括將根據獨立財務顧問之推薦建議發表意見的本公司獨立董事委員會成員）認為，協議乃根據一般商業條款訂立，及協議的條款屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則涵義

於本公佈日期，本公司董事長兼執行董事張雷先生與其女兒張心雨為賣方全部股權的最終實益擁有人。因此，根據上市規則，賣方為本公司的關連人士。由於有關建議收購事項的適用百分比率（定義見上市規則）超逾5%但少於25%，因此，根據上市規則第14章及第14A章，建議收購事項構成本公司的須予披露及關連交易，須遵守有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

## 一般事項

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情通過批准（其中包括）協議及其項下擬進行之交易的決議案。

於本公佈日期，董事長兼執行董事張雷先生與其女兒張心雨為賣方全部股權的最終實益擁有人。由於張雷先生於協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，故張雷先生及其聯繫人將就批准建議收購事項的決議案放棄投票。

獨立董事委員會已告成立，以就建議收購事項的條款向獨立股東提供建議。獨立財務顧問已獲委任，以就建議收購事項的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

一份載有（其中包括）(i)建議收購事項的其他詳情；(ii)獨立董事委員會就建議收購事項致獨立股東之推薦函；(iii)獨立財務顧問就建議收購事項致獨立董事委員會及獨立股東的意見函；及(iv)召開股東特別大會的通告的通函計劃將於2013年12月31日之前寄發予股東。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞語具有以下涵義：

「協議」	指	買方與賣方於2013年12月8日就建議收購事項訂立的股權轉讓協議；
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	當代置業（中國）有限公司，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；
「完成」	指	完成協議項下擬進行之交易；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「代價」	指	建議收購事項之總代價；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	招股章程第154頁及155頁披露的買方於2013年4月以總代價約人民幣110,400,000元向賣方出售股權；
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准（其中包括）協議及其項下擬進行之建議收購事項；
「股權」	指	目標公司之全部股權；
「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；
「獨立董事委員會」	指	董事會委任的由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就建議收購事項向獨立股東提供建議；

「獨立財務顧問」	指	中國光大融資有限公司，一家根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（就資產管理提供意見）受規管活動之持牌法團，亦為獨立董事委員會及獨立股東有關建議收購事項條款之獨立財務顧問；
「獨立股東」	指	賣方及其聯繫人除外的股東；
「土地」	指	位於中國遼寧省綏中縣的地塊，規劃總樓面面積約為339,402平方米，且其業權及權利由綏中長龍持有；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「不競爭契據」	指	招股章程第285頁至第289頁披露的張雷先生於2013年6月14日簽訂的不競爭契據（其中包括以本公司為受益人）；
「中國」	指	中華人民共和國（就本公佈而言不包括香港、澳門及台灣）；
「建議收購事項」	指	買方根據協議的條款向賣方建議收購股權；
「招股章程」	指	本公司於2013年6月28日刊發的招股章程；
「買方」	指	當代節能置業股份有限公司，本公司全資附屬公司；
「人民幣」	指	人民幣元，中國法定貨幣；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「綏中長龍」	指	綏中縣長龍房地產開發有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，由目標公司及獨立第三方袁長生先生分別持有60%及40%；
「目標公司」	指	北京當代摩碼投資管理有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，由賣方全資擁有；
「目標集團」	指	目標公司及綏中長龍；

- 「賣方」 指 當代建設投資管理有限公司，一家於2005年8月16日在中國註冊成立的有限公司；
- 「平方米」 指 平方米；及
- 「%」 指 百分比。

代表  
當代置業(中國)有限公司  
董事長兼執行董事  
張雷  
謹啟

香港，2013年12月9日

於本公佈日期，執行董事為張雷先生、陳音先生、范慶國先生及鍾天降先生；及獨立非執行董事為秦佑國先生、崔健先生及許俊浩先生。

本公佈應用人民幣0.78969元兌1.00港元之匯率，惟僅供參考之用。