

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分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）**

**須予披露交易：**

**(1) 出售南昌摩碼及南昌當代各自的35%股權；及**

**(2) 授出認沽期權**

### **出售事項**

董事會欣然宣佈，於2014年3月18日（交易時段後），本公司全資附屬公司江西當代節能與中航信託訂立第一份股權轉讓協議及第二份股權轉讓協議。

根據第一份股權轉讓協議，江西當代節能同意出售，而中航信託同意購買南昌摩碼35%的股權，代價為人民幣140,000,000元（約相當於175,000,000港元）。

根據第二份股權轉讓協議，江西當代節能同意出售，而中航信託同意購買南昌當代35%的股權，代價為人民幣80,500,000元（約相當於101,000,000港元）。

### **授出認沽期權**

於簽訂股權轉讓協議的同時，本公司、江西當代節能、中航信託及南昌摩碼訂立第一份項目管理協議，據此，江西當代節能向中航信託授出第一份認沽期權，及本公司、江西當代節能、中航信託及南昌當代訂立第二份項目管理協議，據此，江西當代節能向中航信託授出第二份認沽期權。

### **上市規則涵義**

由於有關出售事項經合併計算的適用百分比率（定義見上市規則）超逾5%但少於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章有關申報及公告規定。

此外，由於有關授出認沽期權經合併計算的相關百分比率（定義見上市規則）超逾5%但少於25%，根據上市規則第14章，授出認沽期權構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章有關申報及公告規定。

## 出售事項

董事會欣然宣佈，於2014年3月18日（交易時段後），本公司全資附屬公司江西當代節能與中航信託訂立第一份股權轉讓協議及第二份股權轉讓協議。

股權轉讓協議的主要條款載列如下：

### 股權轉讓協議

#### 第一份股權轉讓協議

日期： 2014年3月18日（交易時段後）

訂約雙方：

賣方： 本公司全資附屬公司江西當代節能

買方： 中航信託，其將設立信託計劃以購買南昌摩碼35%的股權。

#### 第二份股權轉讓協議

日期： 2014年3月18日（交易時段後）

訂約雙方：

賣方： 本公司全資附屬公司江西當代節能

買方： 中航信託，其將設立信託計劃以購買南昌當代35%的股權。

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，中航信託其中一項主要經營活動為於國內房地產項目發起信託投資以及中航信託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。

出售的資產：

根據第一份股權轉讓協議，江西當代節能同意出售，而中航信託同意購買南昌摩碼35%的股權，代價為人民幣140,000,000元（約相當於175,000,000港元）。於本公告日期，南昌摩碼分別由本公司及江西當代節能擁有65%及35%。於完成第一份股權轉讓協議項下擬進行的交易後，南昌摩碼將分別由本公司及中航信託制定的信託計劃擁有65%及35%，因此，南昌摩碼將繼續為本公司的附屬公司。南昌摩碼為本公司及江西當代節能為開發3022地塊而成立的项目公司。

根據第二份股權轉讓協議，江西當代節能同意出售，而中航信託同意購買南昌當代35%的股權，代價為人民幣80,500,000元（約相當於101,000,000港元）。於本公告日期，南昌當代分別由本公司及江西當代節能擁有65%及35%。於第二份股權轉讓協議項下擬進行的交易完成後，南昌當代將分別由本公司及中航信託制定的信託計劃擁有65%及35%，因此，南昌當代將繼續為本公司的附屬公司。南昌當代為本公司及江西當代節能為開發3021地塊而成立的項目公司。

代價：

代價乃股權轉讓協議訂約雙方經參考江西當代節能向南昌摩碼及南昌當代各自注入的註冊資本後按一般商業條款公平磋商而達致。

代價將由中航信託於其制定購買有關股權的相關信託計劃日期透過電匯支付。

出售事項所得款項將由本集團用作本公司一般運營資金。

互為條件：

股權轉讓協議項下擬進行的交易並非互為條件。

出售事項的財務影響：

由於出售事項，根據南昌摩碼及南昌當代於2013年12月31日的未經審核財務報表，預計本集團將錄得收益約人民幣1,519,000元，假設自2013年12月31日起，南昌摩碼及南昌當代各自的財務狀況並無任何重大變動。

## 授出認沽期權

於2014年3月18日（交易時段後），本公司、江西當代節能、中航信託及南昌摩碼就有關開發3022地塊的項目訂立第一份項目管理協議。根據第一份項目管理協議，江西當代節能授予中航信託第一份認沽期權。

此外，於2014年3月18日（交易時段後），本公司、江西當代節能、中航信託及南昌當代就有關開發3021地塊的項目訂立第二份項目管理協議。根據第二份項目管理協議，江西當代節能授予中航信託第二份認沽期權。

項目管理協議及認沽期權的詳情載列如下：

## 項目管理協議

### 第一份項目管理協議

日期： 2014年3月18日（交易時段後）

訂約雙方： 本公司  
江西當代節能  
中航信託  
南昌摩碼

### 第二份項目管理協議

日期： 2014年3月18日（交易時段後）

訂約各方： 本公司  
江西當代節能  
中航信託  
南昌當代

## 第一份認沽期權

根據第一份項目管理協議，江西當代節能授予中航信託第一份認沽期權。根據第一份認沽期權，中航信託可以於以下日期開始購回程序：(i)中航信託為收購南昌摩碼35%的股權而設立信託計劃日期起計二十個月屆滿後，或(ii)已售物業可售總面積達到該項目可售面積65%時（以較早者為準），要求江西當代節能購回中航信託根據第一份股權轉讓協議設立的信託計劃購買的南昌摩碼35%的股權。

第一份認沽期權的行使價為南昌摩碼35%股權的公允價值，而公允價值將由訂約雙方協定的核數師與估值師於估值日期（即中航信託為收購南昌摩碼35%的股權而設立信託計劃日期起計二十四個月屆滿後當日；或已售物業可售總面積達到該項目可售面積85%時（以較早者為準））透過以下公式釐定，惟有關行使價不得超過人民幣245,000,000元：

公允價值 = 南昌摩碼的註冊資本 + 該項目預測稅後溢利淨額（或稅後虧損淨額）x 35%

由於第一份認沽期權附屬於第一份股權轉讓協議項下的出售事項，根據第一份項目管理協議，中航信託毋須向江西當代節能支付額外代價。

## 第二份認沽期權

根據第二份項目管理協議，江西當代節能授予中航信託第二份認沽期權。根據第二份認沽期權，中航信託可以於以下日期開始購回程序：(i)中航信託為收購南昌當代35%的股權而設立信託計劃日期起計十四個月屆滿後，或(ii)已售物業可售總面積達到該項目可售面積65%時（以較早者為準），要求江西當代節能購回中航信託根據第二份股權轉讓協議設立的信託計劃購買的南昌當代35%的股權。

第二份認沽期權的行使價為南昌當代35%股權的公允價值，而公允價值將由訂約雙方協定的核數師與估值師於估值日期（即中航信託為收購南昌當代35%的股權而設立信託計劃日期起計十八個月屆滿後當日；或已售物業可售總面積達到該項目可售面積85%時（以較早者為準））透過以下公式釐定，惟有關於行使價不得超過人民幣135,000,000元：

公允價值 = 南昌當代的註冊資本 + 該項目預測稅後溢利淨額（或稅後虧損淨額） x 35%

由於第二份認沽期權附屬於第二份股權轉讓協議項下的出售事項，根據第二份項目管理協議，中航信託毋須向江西當代節能支付其他代價。

## 有關南昌摩碼的資料

南昌摩碼為本公司及江西當代節能於2013年9月11日在中國成立的有限公司。於本公告日期，南昌摩碼的註冊資本為人民幣400,000,000元（約相當於500,000,000港元）（均已繳足）。於本公告日期，南昌摩碼的股權分別由本公司及江西當代節能擁有65%及35%。

## 南昌摩碼的財務資料

下表載列根據中國會計準則編製的南昌摩碼截至2013年12月31日止年度的若干未經審核財務資料：

	截至2013年12月 31日止年度 人民幣千元
稅前虧損	(3,117)
稅後虧損	(3,117)

於2013年12月31日，南昌摩碼的資產淨值為人民幣396,883,000元（約相當於496,104,000港元）。

## 有關南昌當代的資料

南昌當代為本公司及江西當代節能於2013年9月11日在中國成立的有限公司。於本公告日期，南昌當代的註冊資本為人民幣230,000,000元（約相當於288,000,000港元）（均已繳足）。於本公告日期，南昌當代的股權分別由本公司及江西當代節能擁有65%及35%。

## 南昌當代的財務資料

下表載列根據中國會計準則編製的南昌當代截至2013年12月31日止年度的若干未經審核財務資料：

	截至2013年12月 31日止年度 人民幣千元
稅前虧損	(1,223)
稅後虧損	(1,223)

於2013年12月31日，南昌當代的資產淨值為人民幣228,777,000元（約相當於285,971,000港元）。

## 進行出售事項及授出認沽期權的原因及裨益

本集團，包括江西當代節能主要從事開發住宅物業及綜合商業物業業務。

南昌摩碼及南昌當代為本集團分別就開發3022地塊及3021地塊而成立的項目公司。董事認為出售事項可令本集團籌集更多資金以撥付該等項目所需資金。授出認沽期權附屬予出售事項。

因此，董事認為出售事項及授出認沽期權的條款屬公平合理，且出售事項及授出認沽期權均符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則涵義

由於有關出售事項經合併計算的適用百分比率（定義見上市規則）超逾5%但少於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章有關申報及公告規定。

此外，由於有關授出認沽期權經合併計算的相關百分比率（定義見上市規則）超逾5%但少於25%，根據上市規則第14章，授出認沽期權構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章有關申報及公告規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞語具有以下涵義：

「中航信託」	指	中航信託股份有限公司，一家根據中國法律成立的公司
「董事會」	指	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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	第一份股權轉讓協議的代價總額人民幣140,000,000元及第二份股權轉讓協議的代價總額人民幣80,500,000元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	江西當代節能根據股權轉讓協議出售南昌摩碼及南昌當代各自35%的股權
「第一份股權轉讓協議」	指	江西當代節能與中航信託於2014年3月18日訂立之股權轉讓協議，據此，江西當代節能同意出售，而中航信託同意購買南昌摩碼35%的股權
「第二份股權轉讓協議」	指	江西當代節能與中航信託於2014年3月18日訂立之股權轉讓協議，據此，江西當代節能同意出售，而中航信託同意購買南昌當代35%的股權
「股權轉讓協議」	指	第一份股權轉讓協議及第二份股權轉讓協議
「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
「江西當代節能」	指	江西當代節能置業有限公司，一家根據中國法律成立的公司，本公司全資附屬公司

「3021地塊」	指	位於中國江西省南昌市新建縣的一宗土地編號為DAK2013021的土地，其詳情載於本公司日期為2013年8月14日的公告內
「3022地塊」	指	位於中國江西省南昌市新建縣的一宗土地編號為DAK2013022的土地，其詳情載於本公司日期為2013年8月14日的公告內
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「南昌摩碼」	指	南昌摩碼置業有限公司，一家根據中國法律成立的公司，於本公告日期分別由本公司及江西當代節能擁有65%及35%
「南昌當代」	指	南昌新建當代房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立的公司，於本公告日期分別由本公司及江西當代節能擁有65%及35%
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言不包括香港、台灣及中國澳門特別行政區）
「第一份項目管理協議」	指	本公司、江西當代節能、中航信託及南昌摩碼於2014年3月18日訂立的項目管理協議
「第二份項目管理協議」	指	本公司、江西當代節能、中航信託及南昌當代於2014年3月18日訂立的項目管理協議
「項目管理協議」	指	第一份項目管理協議及第二份項目管理協議
「第一份認沽期權」	指	江西當代節能根據第一份項目管理協議就南昌摩碼35%的股權向中航信託授出的認沽期權
「第二份認沽期權」	指	江西當代節能根據第二份項目管理協議就南昌當代35%的股權向中航信託授出的認沽期權
「認沽期權」	指	第一份認沽期權及第二份認沽期權
「人民幣」	指	人民幣元，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元的普通股



「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「%」	指	百分比

於本公告內所報的人民幣金額，已按人民幣1.25元兌1.00港元的匯率換算為港元，惟僅供說明。所採用的匯率（如適用）僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可按該匯率或任何其他匯率或在任何情況下換算。

承董事會命  
**當代置業（中國）有限公司**  
 執行董事  
**張鵬**

香港，2014年3月18日

於本公告日期，本公司董事會由八名董事組成，包括執行董事張雷先生、張鵬先生、陳音先生、范慶國先生、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。