

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）**

**須予披露交易**

**收購陝西卓立的51%股權**

董事會欣然宣佈，於二零一五年八月十八日（交易時段後），本公司間接全資附屬公司深耕智業與鴻盛實業及合金礦業訂立股權轉讓協議，據此，訂約方同意（其中包括）(i)深耕智業將分別向鴻盛實業及合金礦業收購陝西卓立26%及25%股權，總代價為人民幣10.2百萬元（相當於約12.4百萬港元）；及(ii)深耕智業將向陝西卓立提供金額人民幣200百萬元（相當於約242.6百萬港元）的貸款。

待收購事項完成後，深耕智業及鴻盛實業將分別持有陝西卓立51%及49%股權。因陝西卓立董事會的決議需經全體董事批准方可作實，故本集團對陝西卓立的董事會並無控制權，陝西卓立將成為本集團的共同控制實體。陝西卓立的財務業績將不會與本集團的財務業績綜合計算及將以權益會計法計入本公司。

### **上市規則的涵義**

由於股權轉讓協議項下擬進行的交易於上市規則項下的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立股權轉讓協議構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章下的申報及公告規定。

董事會欣然宣佈，於二零一五年八月十八日（交易時段後），本公司間接全資附屬公司深耕智業與鴻盛實業及合金礦業訂立股權轉讓協議。

## 股權轉讓協議

日期：二零一五年八月十八日（交易時段後）

- 訂約方：
- (1) 深耕智業（本公司的間接全資附屬公司），作為買方
  - (2) 鴻盛實業，作為賣方
  - (3) 合金礦業，作為賣方

據董事會經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，鴻盛實業、合金礦業及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 將予收購的資產：

根據股權轉讓協議的條款及條件，深耕智業將分別向鴻盛實業及合金礦業收購陝西卓立26%及25%股權。

### 代價：

深耕智業就收購事項應付的總代價為人民幣10.2百萬元（相當於約12.4百萬港元），其中人民幣5.2百萬元（相當於約6.3百萬港元）應付予鴻盛實業及人民幣5百萬元（相當於約6.1百萬港元）應付予合金礦業。上述代價將於若干條件達成或豁免起七(7)日內以現金支付予鴻盛實業及合金礦業，該等條件包括但不限於以下各項：

- (i) 深耕智業對陝西卓立、深耕智業將收購的陝西卓立51%股權及發展項目的盡職調查結果表示滿意；
- (ii) 陝西卓立已獲得有關發展項目的全部必要審批與登記文件、土地使用權證及項目建設文件，而且並無任何事項會導致發展項目被取消、暫停或終止；及
- (iii) 有關工商行政管理局已登記深耕智業為陝西卓立51%股權持有人。

### 代價的基準：

總代價由股權轉讓協議的訂約方按公平原則磋商後釐定，相當於股權轉讓協議日期陝西卓立的51%註冊資本。

## 陝西卓立董事會之組成：

收購事項完成後，陝西卓立董事會將包括五名成員，其中深耕智業有權提名三位董事及鴻盛實業有權提名兩位董事（包括董事會主席，同時出任法人代表）。

## 收購事項完成：

待收購事項完成後，深耕智業及鴻盛實業將分別持有陝西卓立51%及49%之股權。因陝西卓立董事會的決議需經全體董事批准方可作實，故本集團對陝西卓立的董事會並無控制權，陝西卓立將成為本集團的共同控制實體。陝西卓立的財務業績將不會與本集團的財務業績綜合計算及將以權益會計法計入本公司。

## 提供貸款：

根據股權轉讓協議，為使陝西卓立得以償還其虧欠鴻盛實業、合金礦業及其他現有債權人的若干應付款項，深耕智業已同意向陝西卓立提供金額人民幣200百萬元（相當於約242.6百萬港元）的貸款，其中人民幣100百萬元須由深耕智業於收購事項完成日期起七(7)日內支付予陝西卓立，剩餘人民幣100百萬元須由深耕智業支付予一家由陝西卓立註冊成立及全資擁有的香港公司，有關款項須於陝西卓立以書面通知深耕智業該香港公司已註冊成立後六十(60)日內支付。

## 有關陝西卓立及地塊的資料

陝西卓立為一家於二零零九年在中國成立的有限公司，其註冊資本為人民幣20百萬元。陝西卓立為地塊擁有人，主要從事地塊發展項目的開發與興建。

地塊位於中國陝西省西安市高新技術產業開發區錦業路西口與西三環交界西南角，佔地面積約72,362平方米。該地塊擬開發為商業及住宅用地。

## 陝西卓立的財務資料

下文載列根據中國會計準則編製的截至二零一四年十二月三十一日止兩年的陝西卓立的未經審核財務資料：

	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
除稅前淨（虧損）／溢利	(33,765)	15,478
除稅後淨（虧損）／溢利	(33,765)	11,609

陝西卓立於二零一四年十二月三十一日的負債淨值約為人民幣37.1百萬元。

## 有關本集團及交易對手方的資料

### 深耕智業及本集團

深耕智業為一家在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。

本公司乃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。本集團（包括深耕智業）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。

### 鴻盛實業

鴻盛實業為一家在中國成立的有限公司，主要從事汽車銷售及租賃以及物流管理等。

### 合金礦業

合金礦業為一家在中國成立的有限公司，主要從事礦業投資及諮詢、礦山工程及煤炭銷售。

## 訂立股權轉讓協議的理由及裨益

本集團一直專注於其加速於現有城市的開發步伐及擴大在一線及二線城市的開發力度以及增加其土地儲備的發展戰略，旨在保持可持續發展。董事會認為，收購事項符合本集團的上述發展戰略，可為本集團提供參與西安商品房項目開發的良機，而西安的發展潛力巨大。預計發展項目的完成將會為本集團的溢利作出巨大貢獻。提供貸款將有助於發展項目的開發，而這符合本集團的利益。經審慎考量後，董事會認為提供貸款將不會損害本公司的利益。

董事會認為，股權轉讓協議的條款乃經訂約方公平磋商後按一般商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於股權轉讓協議項下擬進行的交易於上市規則項下的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立股權轉讓協議構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章下的申報及公告規定。

## 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	根據股權轉讓協議的條款及條件收購陝西卓立的51%股權
「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
「發展項目」	指	有關開發及興建地塊的項目
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	深耕智業、鴻盛實業及合金礦業於二零一五年八月十八日訂立的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司且並非本公司關連人士（定義見上市規則）的第三方
「合金礦業」	指	陝西合金礦業有限公司，一家於中國成立的有限公司，於本公告日期擁有陝西卓立25%的股權
「鴻盛實業」	指	陝西鴻盛實業集團有限公司，一家於中國成立的有限公司，於本公告日期擁有陝西卓立75%的股權
「香港」	指	中國香港特別行政區
「地塊」	指	位於西安並由陝西卓立擁有的地塊，其詳情載於本公告「有關陝西卓立及地塊的資料」一段

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	根據股權轉讓協議的條款，深耕智業同意向陝西卓立提供的股東貸款人民幣200百萬元
「深耕智業」	指	深耕智業投資（北京）有限公司，一家於中國成立的有限公司，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「陝西卓立」	指	陝西卓立實業有限公司，一家於中國成立的有限公司
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
當代置業（中國）有限公司  
主席  
張 雷

香港，二零一五年八月十八日

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、陳音先生及張鵬先生；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。

\* 僅供識別