

---

此 乃 要 件    請 即 處 理

---

閣下如對本通函或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有當代置業(中國)有限公司(「本公司」)股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或受讓人、或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主或受讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)對本通函的內容概不負責，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通函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)

- (1) 建議更新發行股份之  
一般授權；
- (2) 建議更新購股權計劃項下之  
計劃授權限額；及
- (3) 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東  
的獨立財務顧問



**大有融資有限公司**

**MESSIS CAPITAL LIMITED**

---

董事會函件載於本通函第4至13頁及載有獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議的函件載於本通函第14頁。載有獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的推薦建議的函件載於本通函第15至23頁。

本公司謹訂於2015年10月20日(星期二)上午九時正假座香港中環夏慤道10號和記大廈5樓舉行股東特別大會(或其任何續會)，召開大會之通告載於本通函第24至26頁。

本通函隨附股東特別大會上適用之代表委任表格，其亦刊載於本公司及聯交所網站。閣下無論是否擬出席股東特別大會，均務請按列印於代表委任表格上的指引將其填妥，並儘早及於任何情況下均不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時，將其交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

2015年10月5日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義.....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言.....	4
建議更新發行股份之一般授權.....	5
更新購股權計劃項下之計劃授權限額.....	10
本公司於過往十二個月的集資活動.....	12
股東特別大會.....	12
推薦建議.....	13
責任聲明.....	13
<b>獨立董事委員會函件.....</b>	<b>14</b>
<b>獨立財務顧問函件.....</b>	<b>15</b>
<b>股東特別大會通告.....</b>	<b>24</b>

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司於2015年6月17日舉行的股東週年大會
「細則」	指	本公司不時修訂之組織章程細則
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「紅股發行」	指	按於紅股發行記錄日期每持有十(10)股股份可獲發一(1)股紅股的基準發行紅股
「紅股發行記錄日期」	指	2015年6月25日，即為確定股東根據紅股發行合資格獲發紅股之日
「紅股」	指	根據紅股發行發行的新股份
「本公司」	指	當代置業(中國)有限公司，於2006年6月28日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「現有發行授權」	指	於股東週年大會批准及授予董事之一般授權，以配發、發行及處理本公司於股東週年大會當日已發行股本總面值最多20%之股份
「董事」	指	本公司不時之董事
「股東特別大會」	指	本公司將於2015年10月20日(星期二)上午九時正假座香港中環夏慤道10號和記大廈5樓召開及舉行的股東特別大會(或如文義所需，股東特別大會之任何續會)

---

釋 義

---

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的董事會獨立董事委員會，成立以就授出經更新發行授權向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	大有融資有限公司，一家根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，即被委任以就授出經更新發行授權向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	任何控股股東及其聯繫人或（如無控股股東）任何董事（不包括獨立非執行董事）及本公司最高行政人員（於股東特別大會日期持有股份）以及彼等各自的聯繫人以外的股東
「最後實際可行日期」	指	2015年10月5日，即本通函付印前為確定其所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「經更新發行授權」	指	建議於股東特別大會上授予董事的一般無條件授權，以行使本公司權力配發、發行或以其他方式處理本公司於相關決議案通過當日已發行股本總面值最多20%之股份

---

## 釋 義

---

「計劃授權限額」	指	購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃項下將予授出的所有購股權獲行使時可配發及發行之股份數目上限，合共不得超過於批准購股權計劃當日已發行股份數目之10%，其後一經更新，則合共不得超過於批准更新計劃授權限額當日已發行股份之10%
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元的普通股
「購股權計劃」	指	股東於2013年6月14日通過的書面決議案採納的購股權計劃
「購股權」	指	根據購股權計劃已授出及將予授出可認購股份之購股權
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比



**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)

執行董事：

張雷先生 (主席)

張鵬先生

陳音先生

非執行董事：

范慶國先生

鍾天降先生

獨立非執行董事：

秦佑國先生

崔健先生

許俊浩先生

註冊辦事處：

Floor 4

Willow House

Cricket Square

P.O. Box 2804

Grand Cayman

KY1-1112

Cayman Islands

香港營業地點：

香港

中環

花園道3號

花旗銀行廣場

中國工商銀行大廈

505室

敬啟者：

**建議更新發行股份之一般授權**  
**及**  
**建議更新購股權計劃項下之計劃授權限額**

**緒言**

本通函旨在向閣下提供(i)將於股東特別大會上提呈的有關建議授出經更新發行授權及更新購股權計劃項下計劃授權限額的決議案的資料；(ii)獨立董事委員會致獨立

## 董事會函件

股東的推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關授出經更新發行授權的意見；及(iv)股東特別大會通告。

### 建議更新發行股份之一般授權

#### 現有發行授權

根據股東於股東週年大會上通過的普通決議案，董事獲授現有發行授權，可配發及發行最多320,000,000股股份，佔本公司於股東週年大會日期已發行股本的20%。自股東週年大會日期至最後實際可行日期，現有發行授權並無任何更新。

#### 根據現有發行授權進行的集資活動

除下文所述集資活動外，本公司自股東週年大會日期至最後實際可行日期，並無根據現有發行授權進行其他集資活動。

公告日期	活動	所得款項 淨額(概數)	所得款項 擬定用途	所得款項 於最後實際可行 日期的實際／計劃用途
2015年7月15日	按每股1.05港元配售320,000,000股股份(「股份配售」)	335百萬港元	用作本集團之一般營運資金及／或未來投資機會	(i) 約136百萬港元用於償付於2017年到期的人民幣1,110百萬元11%優先票據及於2019年到期的125百萬美元12.75%優先票據的應付利息；及

---

## 董事會函件

---

公告日期	活動	所得款項 淨額（概數）	所得款項 擬定用途	所得款項 於最後實際可行 日期的實際／計劃用途
				(ii) 約199百萬港元已經或將用於償付收購陝西卓立實業有限公司（「陝西卓立」）合共51%股權之代價及日期為2015年8月18日的股權轉讓協議項下之本集團應付陝西卓立之貸款（「交易」），其中約76百萬港元已動用，而剩餘123百萬港元預期將於最後實際可行日期起計60天內動用。有關交易詳情，請參閱本公司日期為2015年8月18日之公告。

### 現有發行授權的已動用程度

於上文「根據現有發行授權進行的集資活動」一段所載股份配售完成後，於最後實際可行日期，現有發行授權項下並無股份可予發行。

### 建議授出經更新發行授權的理由及裨益

本集團主要從事物業發展、物業投資、房地產信託基金及其他投資。

如上文「現有發行授權的已動用程度」一段所述，合共320,000,000股股份（佔根據現有發行授權可予配發及發行股份總數的100%）已動用現有發行授權。

---

## 董事會函件

---

董事會欲意透過股權融資為本公司就未來業務發展及／或所覓得的機會集資提供靈活性。鑒於股權融資(i)並無令本集團產生任何利息開支（較銀行融資而言）；(ii)費用少且時間短（較通過供股或公開發售方式集資而言）；及(iii)令本公司有能力把握任何集資及／或可能的投資機會（如出現），董事會建議向董事授予經更新發行授權以配發、發行及處置總面值不超過於股東特別大會日期已發行股本總面值之20%之新股。

本公司將於適當時候考慮尋求股東批准特定授權以發行新股。然而，特定授權相對動用一般授權需要較長時間配發及發行新股，因此，其未必能為本公司及時把握可能的投資機會提供靈活性。

於最後實際可行日期，本公司(i)並無覓得任何業務開發及／或投資機會；(ii)無需集資；及(iii)並無任何集資計劃。儘管如此，股份配售所籌集的資金及因此現有發行授權已動用或計劃動用（如上文「根據現有發行授權進行的集資活動」一段所載）。儘管近期並無計劃動用經更新發行授權（如獲授）配發及發行股份，惟董事會認為倘本公司物色到任何透過股權融資的業務發展及／或機會，備有經更新發行授權將減低董事未能及時獲得股東授出特別授權的不確定因素。根據上文所述，董事會認為建議更新現有發行授權將(i)提供本集團所需的財務靈活性，以便通過發行股本證券為其於未來業務開發及投資機會出現時募集額外資金；及(ii)使本集團在就潛在投資或收購進行磋商時處於更有利的議價地位。

## 董事會函件

### 股東股權之潛在攤薄

下表載列本公司於以下時間的股權架構：(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨經更新發行授權獲悉數動用後（假設本公司於經更新發行授權獲悉數動用前並無發行或購回其他股份）；及(iii)緊隨經更新發行授權獲悉數動用及130,870,000份未行使購股權（「未行使購股權」）獲行使後（假設自最後實際可行日期至股東特別大會日期已發行股份數目保持不變）：

	於最後實際 可行日期		緊隨經更新發行授權 獲悉數動用後 (假設本公司 於經更新發行授權 獲悉數動用前並無 發行或購回其他股份)				緊隨經更新發行授權 獲悉數動用及 未行使購股權 獲悉數行使後	
			概約		概約		概約	
			股份數目	百分比(%)	股份數目	百分比(%)	股份數目	百分比(%)
<b>控股股東及董事</b>								
張雷先生	1,302,301,000	62.61	1,302,301,000	52.17	1,310,491,000	49.88		
陳音先生	6,283,200	0.30	6,283,200	0.25	6,283,200	0.24		
張鵬先生	5,438,400	0.26	5,438,400	0.22	16,438,400	0.63		
范慶國先生	5,438,400	0.26	5,438,400	0.22	5,438,400	0.21		
許俊浩先生	-	-	-	-	500,000	0.02		
未行使購股權 持有人(不包括 控股股東及董事)	-	-	-	-	111,680,000	4.25		
<b>根據經更新發行 授權將予發行的 新股</b>								
其他公眾股東	760,539,000	36.57	760,539,000	30.47	760,039,000	28.93		
<b>總計</b>	<b>2,080,000,000</b>	<b>100.00</b>	<b>2,496,000,000</b>	<b>100.00</b>	<b>2,626,870,000</b>	<b>100.00</b>		

假設(i)授出經更新發行授權已於股東特別大會獲批准；及(ii)自最後實際可行日期起至股東特別大會日期（包括首尾兩天），並無購回任何股份及發行任何新股，於經更新發行授權獲悉數動用後，本公司擬發行416,000,000股股份，佔經發行該等股份擴大的本公司已發行股本的約16.67%，或佔經根據經更新發行授權及未行使購股權獲悉數行使後發行股份擴大的本公司已發行股本的約15.84%。現有公眾股東的股權總數將於經更新發行授權獲悉數動用後，由約36.57%攤薄至約30.47%，或將於經更新發行授權獲悉數動用及未行使購股權獲悉數行使後攤薄至約28.93%。

### 一般資料

基於最後最後實際可行日期已發行股份總數2,080,000,000股及假設於股東特別大會日期前本公司已發行股本並無變動，經更新發行授權（如授出）將允許董事配發及發行最多416,000,000股新股。本公司於挑選本集團可用最佳融資方案時將會作出仔細及周詳考慮。

經更新發行授權（如授出）將於以下最早發生之日到期：(a)本公司下屆股東週年大會結束時；(b)本公司按細則或任何適用法例須舉行下屆股東週年大會的期末；及(c)當股東於本公司下屆股東週年大會前於股東大會上通過普通決議案方式撤銷或修改時。

獨立董事委員會（由秦佑國先生、崔健先生及許俊浩先生（均為獨立非執行董事）組成）已告成立，以考慮授出經更新發行授權。大有融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以向獨立董事委員會及獨立股東提供有關授出經更新發行授權的意見。

### 上市規則涵義

根據上市規則第13.36(4)條，於本公司下屆股東週年大會前更新現有發行授權須經獨立股東於股東特別大會上批准，惟任何控股股東及其聯繫人或（倘無控股股東）董事（不包括獨立非執行董事）及本公司主要行政人員及其各自的聯繫人須放棄投票贊成有關決議案。

## 董事會函件

於最後實際可行日期，下列控股股東及其聯繫人於股東特別大會上須放棄及將放棄投票贊成批准授出經更新發行授權的決議案：

控股股東	股份數目	概約 百分比 (%)
張雷先生 (附註)	1,302,301,000	62.61

附註：張雷先生為本公司控股股東、主席兼執行董事，直接持有15,597,400股股份，其中根據購股權持有8,190,000股股份。1,294,893,600股股份由極地控股有限公司以登記持有人的身份持有。極地控股有限公司全部已發行股本由Fantastic Energy Ltd.全資擁有，而Fantastic Energy Ltd.全部已發行股本則由Cititrust Private Trust (Cayman) Limited以家族信託（「家族信託」）的受託人身份全資擁有。家族信託為由Salum Zheng Lee先生（其受益人為Salum Zheng Lee先生的家族成員，包括張雷先生）成立的全權信託。Salum Zheng Lee先生為張雷先生的胞弟。故根據證券及期貨條例，張雷先生被視為於1,294,893,600股股份中擁有權益。

### 更新購股權計劃項下之計劃授權限額

根據股東於2013年6月14日通過的書面決議案，本公司已批准並採納購股權計劃。

根據購股權計劃，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃所有已授出或將授出之購股權獲行使後，可予發行之股份數目最多不得超過計劃授權限額。本公司可於股東大會上通過股東的普通決議案更新計劃授權限額，惟：

- (a) 經更新計劃授權限額不得超過於批准更新計劃授權限額日期已發行股份總數的10%；及
- (b) 先前根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出之購股權（包括尚未行使、已註銷或已失效或已根據有關計劃規則行使之購股權）於計算經更新限額時並不計算在內。

除購股權計劃外，於最後實際可行日期，本公司目前概無任何其他生效的購股權計劃。

儘管有上述規定，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之所有尚未行使及有待行使之購股權獲行使後，可予發行之最高股份數目合共不得超過不時已發行股份總數之30%。

---

## 董事會函件

---

於2013年6月14日（即採納購股權計劃日期），計劃授權限額為160,000,000股股份。自此，本公司並無更新計劃授權限額。

於2014年9月4日，本公司根據購股權計劃授出合共25,700,000份購股權以認購合共25,700,000股股份（佔計劃授權限額的16.06%）。於2015年6月25日，按合資格股東每持有十(10)股現有股份可獲發一(1)股紅股的基準進行紅股發行。因此，如本公司日期為2015年7月10日的公告所披露，根據購股權計劃的條款，於25,700,000份未行使購股權所附之認購權獲悉數行使後將予配發及發行之股份數目調整為28,270,000份未行使購股權。於2015年7月10日，本公司根據購股權計劃進一步授出合共105,600,000份購股權（附註）以認購合共105,600,000股股份（佔計劃授權限額的66%）。

附註：如本公司日期為2015年7月10日的公告所披露，該等105,600,000份購股權將自授出之日起三至五年內有效。本公司謹此澄清，就三年有效期的購股權而言，自授出日期起計第一、第二及第三年內，相關承授人將分別行使不超過33%、33%及34%的獲授購股權（並非上述公告所披露的35%、35%及34%），且購股權須待本公司所設立的若干財務指標達成後方可行使。就五年有效期的購股權而言，於2015年7月11日至2015年12月31日、2016年1月1日至2016年6月30日、2016年7月1日至2017年6月30日、2017年7月1日至2018年6月30日及2018年7月1日至2019年6月30日內，相關承授人將分別行使不超過25%、25%、25%、10%及15%的獲授購股權，且購股權須待本公司所設立的若干財務指標達成後方可行使。

於2015年9月11日，3,000,000份購股權失效。於最後實際可行日期，130,870,000份購股權仍未行使。如此，除非更新計劃授權限額，本公司僅可授出購股權認購最多29,130,000股股份（佔計劃授權限額的18.21%）。因此，一項建議更新計劃授權限額的普通決議案將於股東特別大會上提呈並就此尋求股東批准。

於最後實際可行日期，本公司已發行2,080,000,000股股份。(a)假設於股東特別大會前，本公司不再發行或購回股份；(b)更新計劃授權限額獲股東於股東特別大會上批准；及(c)經計及根據購股權計劃授出的130,870,000份未行使購股權（即未行使購股權），據此可供認購合共最多130,870,000股股份，本公司可向合資格參與者授出授予彼等權利可認購合共最多208,000,000股股份之購股權，該等股份與根據未行使購股權可予發行的130,870,000股股份合計（為338,870,000股股份，佔於最後實際可行日期已發行股份總數的約16.29%），屬於購股權計劃規定的上述不時已發行股份總數之30%限額之範圍內。

本公司相信於股東特別大會上提呈更新計劃授權限額將使本公司實現購股權計劃的目的，即激勵合資格參與者為本集團的利益而提升其表現效率及吸引及挽留合資格

參與者或以其他方式與合資格參與者保持持續的業務關係，而該等合資格參與者的貢獻乃對或將對本集團的長遠發展有利。董事認為建議更新計劃授權限額乃符合本公司及股東之整體利益，原因為其透過授出購股權使本公司得以更靈活地為該等參與者提供激勵。

建議更新計劃授權限額須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 股東於股東特別大會上通過有關普通決議案以批准建議更新計劃授權限額；及
- (b) 聯交所上市委員會批准本公司因根據購股權計劃可能授出之購股權獲行使而須發行之股份（佔批准建議更新計劃授權限額之股東特別大會日期已發行股份總數之10%）於聯交所上市及買賣。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准因建議更新計劃授權限額項下可能授出之購股權獲行使而須發行之208,000,000股股份（佔批准建議更新計劃授權限額之股東特別大會日期已發行股份總數之10%）上市及買賣。

### 本公司於過往十二個月的集資活動

除上文「建議更新發行股份之一般授權－根據現有發行授權進行的集資活動」一段詳述的股份配售外，本公司於緊接最後實際可行日期前十二個月並無進行任何股本集資活動。

### 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）建議授出經更新發行授權及更新購股權計劃項下之計劃授權限額。股東特別大會通告載於本通函第24至26頁。

隨函附奉股東特別大會上適用的代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下按照隨附的代表委任表格上印備的指示填妥表格，並盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會舉行時間48小時前交回。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票，而在此情況下，先前已遞交的代表委任表格即視為已撤銷。

---

## 董事會函件

---

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，概無其他控股股東及其各自聯繫人控制或有權控制股份的投票權且須於股東特別大會上放棄投票贊成有關批准授出經更新發行授權或更新購股權計劃項下之計劃授權限額的決議案。股東特別大會通告所載的決議案將以投票方式表決。

### 推薦建議

務請垂注本通函第14頁所載的獨立董事委員會推薦建議函件及本通函第15至23頁所載的獨立財務顧問意見函件，當中載有（其中包括）其致獨立董事委員會及獨立股東有關建議授出經更新發行授權的意見及其得出推薦建議所考慮的主要因素。

獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問的意見後認為，授出經更新發行授權就獨立股東而言屬公平合理且符合本公司及其股東的最佳利益，因此推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成有關授出經更新發行授權的決議案。

因此，董事（包括非執行董事及獨立非執行董事）認為，授出經更新發行授權屬公平合理且符合本公司及股東的整體最佳利益。董事亦認為，更新購股權計劃項下之計劃授權限額符合本公司及股東的整體最佳利益。因此，董事（包括非執行董事及獨立非執行董事）推薦獨立股東投票贊成股東特別大會上提呈的有關決議案。

### 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本集團的資料。董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料於各重大方面乃屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，並無遺漏任何其他事項，致使本通函或其中任何陳述有所誤導。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
當代置業（中國）有限公司  
主席  
張雷  
謹啟

2015年10月5日



**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)

敬啟者：

**更新發行股份之一般授權**

吾等獲委任為獨立董事委員會成員，以就建議授出經更新發行授權向獨立股東提供意見，有關詳情載於本公司日期為2015年10月5日致股東的通函（「通函」），本函件構成通函的一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

經考慮通函所載之獨立財務顧問相關意見後，吾等認為，建議授出經更新發行授權對獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案以批准授出經更新發行授權。

此致

列位獨立股東 台照

**獨立董事委員會**

秦佑國先生  
獨立非執行董事

崔健先生  
獨立非執行董事  
謹啟

許俊浩先生  
獨立非執行董事

2015年10月5日

以下為獨立財務顧問就建議更新現有發行授權致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



**大有融資有限公司**  
**MESSIS CAPITAL LIMITED**

敬啟者：

**建議更新發行股份之  
一般授權**

**緒言**

吾等茲提述吾等就建議更新現有發行授權獲委聘為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，有關詳情載於 貴公司日期為2015年10月5日致股東之通函（「**通函**」）內之董事會函件（「**董事會函件**」），而本函件為其中一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所定義者具有相同涵義。

貴公司將召開股東特別大會，於會上將向獨立股東提呈普通決議案，建議授予董事經更新發行授權，以配發、發行或以其他方式處置 貴公司於股東特別大會通過相關普通決議案當日已發行股本總面值最多20%之股份。

根據上市規則第13.36(4)條，由於建議更新現有發行授權乃於 貴公司下屆股東週年大會之前作出，故更新現有發行授權將須待獨立股東於股東特別大會以普通決議案批准，於會上，任何控股股東及其聯繫人或，倘並無控股股東，董事（不包括獨立非執行董事）及 貴公司的主要行政人員及其各自聯繫人將放棄投票贊成批准建議更新現有發行授權之決議案。

---

## 獨立財務顧問函件

---

於最後實際可行日期，以下控股股東及其聯繫人須放棄及將放棄於股東特別大會投票贊成批准授出經更新發行授權之決議案：

控股股東	股份數目	概約百分比 (%)
張雷先生 (附註)	1,302,301,000	62.61

附註：張雷先生為 貴公司控股股東、主席兼執行董事，彼直接持有15,597,400股股份，其中根據購股權持有8,190,000股股份。1,294,893,600股股份由極地控股有限公司以登記持有人的身份持有。極地控股有限公司全部已發行股本由Fantastic Energy Ltd.全資擁有，而Fantastic Energy Ltd.全部已發行股本則由Cititrust Private Trust (Cayman) Limited以家族信託（「家族信託」）的受託人身份全資擁有。家族信託為由Salum Zheng Lee先生（其受益人為Salum Zheng Lee先生的家族成員，包括張雷先生）成立的全權信託。Salum Zheng Lee先生為張雷先生的胞弟。故根據證券及期貨條例，張雷先生被視為於1,294,893,600股股份擁有權益。

由秦佑國先生、崔健先生、許俊浩先生（彼等均為獨立非執行董事）組成的獨立董事委員會已成立，以就建議更新現有發行授權向獨立股東提供意見。吾等（大有融資有限公司）已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

除就建議授出經更新發行授權獲委聘為獨立財務顧問外，於最後實際可行日期，吾等與 貴公司及任何其他合理被視為與吾等的獨立性有關的人士概無任何其他關係，亦無於彼等中擁有任何其他權益。因此，根據上市規則第13.84條，吾等獨立於 貴公司。

### 吾等意見之基礎

在編製吾等意見時，吾等依賴 貴公司提供之資料及事實，並假設向吾等作出之任何陳述乃屬真實、準確及完整。在編製吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等依賴通函所載聲明、資料、意見及陳述以及 貴公司、董事及 貴公司管理層向吾等提供之資料及陳述。吾等假設於通函內所載或所述由 貴公司、董事及 貴公司管理層所提供且彼等承擔個別及全部責任之所有資料、陳述及意見於作出時乃屬真實及準確，並將於最後實際可行日期仍屬真實，且倘於最後實際可行日期後吾等之意見有任何重大變動，將盡快通知股東。

各董事共同及個別對通函所載資料之準確性負全責，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，通函所表達之意見乃經審慎周詳考慮後達致，且通函並無遺漏其他事實，致使通函之任何聲明有所誤導。吾等並無理由懷疑任何有關資料遭隱瞞，而吾等亦不知悉任何事實或情況將導致所提供之資料及向吾等作出之陳述屬失實、不確或誤導。然而，吾等並無就董事及 貴公司管理層提供之資料進行任何獨立核實，亦無就 貴集團之業務及事務狀況進行任何獨立調查。

刊發本函件之目的純粹在於供獨立董事委員會及獨立股東在考慮建議更新現有發行授權時作參考，故除收錄於通函外，在未經吾等事先書面同意下，本函件之全部或部分不得引述或轉述，亦不得作任何其他用途。

### 主要考慮因素及理由

在達致吾等就建議更新現有發行授權致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

#### 1. 建議更新現有發行授權之背景及理由

##### 1.1 現有發行授權及經更新發行授權之背景

於股東週年大會上，股東通過（其中包括）普通決議案授予董事現有發行授權，以配發及發行最多320,000,000股股份（佔股東週年大會之日 貴公司之已發行股本1,600,000,000股股份的20%）。

誠如 貴公司日期為2015年7月15日之公告所述， 貴公司訂立配售協議，據此， 貴公司有條件同意通過配售代理按盡力基準以每股1.05港元配售最多320,000,000股股份。股份配售事項於2015年7月31日完成及 貴公司已根據現有發行授權配發及發行320,000,000股股份，佔現有發行授權項下可配發及發行之股份總數之100%。現有發行授權自其於股東週年大會授出後並無更新。因此， 貴公司並未根據現有發行授權額外發行及配發股份。

經 貴公司管理層告知，下屆股東週年大會預計將於2016年6月或前後舉行，距最後實際可行日期約八個月。為靈活籌集額外資金用於其未來業務發展及／或 貴公司覓得之機會，董事會建議更新現有發行授權及 貴公司將召開股東特別大會，於會上將向獨立股東提呈普通決議案，建議授予董事經更新發行授權，以配發、發行或以其他方式處置 貴公司於股東特別大會通過相關普通決議案當日已發行股本總面值最多20%之股份。

於最後實際可行日期， 貴公司已發行股份總數為2,080,000,000股。待通過批准建議更新現有發行授權之普通決議案及假設 貴公司於最後實際可行日期至股東特別大會之日並無發行及／或購回額外股份，董事將獲授權配發及發行最多416,000,000股新股份，佔最後實際可行日期已發行股份總數之20%。

經更新發行授權（倘授出）將於下列最早時限屆滿：(a) 貴公司下屆股東週年大會結束時；(b) 貴公司按照細則或任何適用法律須舉行其下屆股東週年大會之期限屆滿時；及(c)當股東於 貴公司下屆股東週年大會前於股東大會上通過普通決議案方式撤銷或修改時。

## 1.2 建議更新現有發行授權之理由

### 貴集團之主要業務

貴公司主要從事物業發展、物業投資、房地產信託基金及其他投資。

截至2015年8月31日止八個月， 貴集團拓展其物業發展業務並一直積極參與土地收購。 貴集團收購3幅土地及地塊總面積為約477,400平方米。誠如 貴公司截至2015年6月30日止六個月之中期業績公佈（「**2015年中期業績**」）所披露，於2015年6月30日， 貴集團的銀行結餘、現金及受限制現金約為人民幣2,941.8百萬元（2014年12月31日：人民幣3,943.9百萬元），較2014年12月31日減少約25.4%。減少乃主要由於 貴集團業務規模擴張，大量收購土地所致。

誠如2015年中期業績所披露，董事會認為，從企業的角度，在本輪政策利好下，地產行業將面臨更顯著的分化，而國有企業因其融資成本的優勢將會獲取比民營企業更多的市場資源，規模中等以下的民營企業必須形成獨有的細分市場戰略才能生存和發展。以物業銷售為主的企業，在新的宏觀環境下必須向快周轉、差異化和低成本的方向轉變經營理念和戰略。因此，貴公司計劃進入一二線城市獲取土地並實現快周轉、產品差異化及全面成本降低的目標，堅定不移地在細分市場的道路上順勢而為。貴集團也將持續關注市場環境最新的變化，與投資者保持密切的溝通，為股東創造更大的回報。

#### 財務靈活性

經董事告知，鑒於其主營業務性質，貴集團須擁有充足內部手頭資源或隨時可供選擇之其他融資方法，以便及時把握未來可能出現的適當機會。

誠如董事會函件所載，貴公司(i)並無覓得任何業務發展及／或投資機會；(ii)無需集資；及(iii)並無任何集資計劃。然而，經股份配售及現有發行授權籌集的資金已動用或計劃動用（如董事會函件內「本公司於過往十二個月的集資活動」一節所載）。倘任何潛在投資者因應市況而提供有關股份投資之具吸引力條款，董事將考慮並可能通過發行新股份以進行股本集資，集資所得款項或會用於貴公司的未來業務發展及／或貴公司覓得的機會。經董事所告知，彼等認為建議更新現有發行授權將(i)提供貴集團所需的財務靈活性，以便通過發行股本證券為其於未來業務發展及投資機會出現時募集額外資金；及(ii)使貴集團在就潛在投資或收購進行磋商時處於更有利地位。

鑒於(i)全部現有發行授權已獲動用及下屆股東週年大會將於自最後實際可行日期起約八個月後舉行；(ii)貴集團的業務性質需要其本身擁有充足內部手頭資源或隨時可供選擇之其他融資方法，以便及時把握未來可能出現的適當機會；及(iii)授出經更新發行授權將為貴公司提供更大的靈活性，以便其須透過

配發及發行新證券募集資金，用於 貴集團的一般營運資金及／或支持 貴集團的未來業務發展及／或清償不時收購的適當投資目標，吾等認為經更新發行授權（或會或不會動用）屬公平合理並符合 貴公司及股東的整體利益。

## 2. 其他融資方法

經董事所告知，彼等亦考慮其他融資方法，例如其他股本融資方法（如供股或公開發售）及債務融資，用作 貴集團的一般營運資金及／或支持 貴集團的未來業務開發及／或清償收購的適當投資目標。吾等得悉，為給股東創造最佳利益，董事於選擇融資方法時將作出審慎周詳考慮。

儘管供股及公開發售可使股東維持各自於 貴公司的股權比例，但可能須與潛在商業包銷商進行冗長討論而 貴公司未必能及時把握潛在機會。此外，供股及公開發售會產生高額包銷佣金涉及交易安排的額外行政工作及費用。

就不同股本融資方法而言，授出經更新發行授權容許 貴公司於有需要時迅速籌集資金，而毋須於未來產生有關資金需求時以耗費更多成本及時間申請特別授權的程序集資。

董事亦考慮到，銀行融資等債務融資可能為 貴集團帶來利息負擔，並可能須與銀行就 貴集團的財務狀況、資本架構及當時的金融市場狀況進行冗長的盡職審查及磋商。

經考慮授出經更新發行授權(i)使 貴公司有能力通過配發及發行新股份（如需）及時把握任何潛在投資機會；(ii)較通過供股或公開發售的方式籌集資金而言成本較低耗時較少；及(iii)與債務融資相比不會令 貴集團產生任何付息債務；吾等同意董事的意見，授出經更新發行授權屬公平合理且符合 貴公司及股東的整體利益。

3. 貴公司於過往十二個月的集資活動

下表載列 貴公司於緊接最後實際可行日期前過往十二個月公佈／完成的集資活動：

公告日期	集資活動	所得款項 淨額 (概數)	所得款項 擬定用途	所得款項於最後 實際可行日期的 實際／計劃用途
2015年7月15日	按每股1.05港元 配售320,000,000股 股份 (「股份配售」)	335百萬港元	用作 貴集團之 一般營運資金及／ 或 貴集團之 投資機會	(i) 約136百萬港元用 於償付於2017年到 期的人民幣1,110百 萬元11%優先票據 及於2019年到期的 125百萬美元12.75% 優先票據的應付利 息；及  (ii) 約199百萬港元已經 或將用於償付收購 陝西卓立實業有限 公司 (「陝西卓立」) 合共51%股權之代 價及日期為2015年 8月18日的股權轉讓 協議項下之本集團 應付陝西卓立的貸 款 (「交易」)，其中 約76百萬港元已動 用，而剩餘123百 萬港元預期將於最 後實際可行日期起 計60天內動用。有 關交易詳情，請參 閱 貴公司日期為 2015年8月18日之公 告。

除上文所述者外， 貴公司於緊接最後實際可行日期前過往十二個月並無進行任何其他股本集資活動。

4. 獨立股東股權之潛在攤薄

下表載列(i)於最後實際可行日期；及(ii) (供說明用途) 經更新發行授權獲悉數動用後 (假設 貴公司並無發行及／或購回其他股份) 貴公司之股權架構：

	緊隨經更新發行授權 獲悉數動用後 (假設 貴公司 於經更新發行授權獲悉數 動用前並無發行或購回其他股份)			
	於最後實際可行日期		動用前並無發行或購回其他股份)	
	股份數目	概約百分比(%)	股份數目	概約百分比(%)
<b>主要股東及董事</b>				
張雷先生	1,302,301,000	62.61	1,302,301,000	52.17
陳音先生	6,283,200	0.30	6,283,200	0.25
張鵬先生	5,438,400	0.26	5,438,400	0.22
范慶國先生	5,438,400	0.26	5,438,400	0.22
<b>根據經更新發行授權</b>				
將予發行的新股	-	-	416,000,000	16.67
其他公眾股東	760,539,000	36.57	760,539,000	30.47
總計	2,080,000,000	100.00	2,496,000,000	100.00

如上表所示，假設(i)授出經更新發行授權於股東特別大會上獲批准；(ii)自最後實際可行日期起至股東特別大會日期 (包括首尾兩天)，將不會購回任何股份及不會發行任何新股；及(iii)於經更新發行授權獲悉數動用後，現有公眾股東的股權總數將由約36.57%攤薄至約30.47%，攤薄約6.1百分點。

考慮到(i)上文「1. 建議更新現有發行授權之背景及理由」一節所論述授出經更新發行授權之理由；(ii)全體股東之股權將按比例攤薄之事實；及(iii)於經更新發行授權獲悉數動用後，貴公司的資本基礎及財務狀況將得以加強，吾等認為該等現有公眾股東股權之潛在攤薄可予接受。

推薦建議

經考慮有關建議更新現有發行授權之主要因素及理由後，尤其是：

- 自授出現有發行授權起至最後實際可行日期止期間，所有現有發行授權已獲動用；
- 經更新發行授權為 貴公司提供更大靈活性及更多融資選擇，以把握未來可能出現之商機；及
- 所有股東股權之潛在攤薄可予接受，

吾等認為，建議授出經更新發行授權對 貴公司及獨立股東而言屬公平合理，且符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東及獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准建議授出經更新發行授權。

此致

當代置業(中國)有限公司  
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表  
大有融資有限公司  
董事  
張浩剛  
謹啟

2015年10月5日

張浩剛先生為證券及期貨事務監察委員會之註冊持牌人並為大有融資有限公司之負責人，獲准根據證券及期貨條例從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動，並於企業融資行業積逾八年經驗。



**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)

茲通告當代置業(中國)有限公司(「本公司」)謹訂於2015年10月20日(星期二)上午九時正假座香港中環夏慤道10號和記大廈5樓舉行股東特別大會(「大會」)，旨在考慮及酌情通過以下決議案為普通決議案：

**普通決議案**

1. 「動議：

- (a) 謹此撤銷於2015年6月17日舉行之本公司股東週年大會上通過的一項普通決議案授予本公司董事(「董事」)配發、發行及處理本公司尚未發行股份之一般授權(此舉並不影響於本決議案獲通過前有效行使該一般授權)；
- (b) 在本決議案下述條文之規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力，按照一切適用法例，以配發、發行及處理本公司股本中每股面值0.01美元之額外股份(「股份」)，並作出或授出將會或可能需要行使該等權力之要約、協議及購股權(包括可轉換為股份之認股權證、債券及債權證)；
- (c) 本決議案(b)段之批准應授權董事於有關期間(定義見下文)內作出或授出將會或可能需要於有關期間(定義見下文)結束後行使該等權力之要約、協議及購股權(包括可轉換為股份之認股權證、債券及債權證)；
- (d) 除依據(i)供股(定義見下文)；(ii)本公司發行之任何可換股證券所附轉換權獲行使；(iii)行使認股權證認購股份；(iv)根據本公司當時採納之任何購股權計劃或類似安排授出之購股權獲行使；或(v)根據本公司之組織章程細則(「細則」)發行股份以替代股份之全部或部份股息

## 股東特別大會通告

外，董事依據本決議案(b)段之批准配發或有條件或無條件同意配發（不論根據購股權或以其他方式）或發行之本公司股本總面值不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值之20%，而上述批准亦須以此為限；及

(e) 就本決議案而言：

「有關期間」指自本決議案獲通過時起至下列最早發生之日止期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 細則、開曼群島法例第22章公司法（1961年第3號法例，經綜合及修訂）或開曼群島的任何適用法例規定下本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 本公司股東在股東大會上通過一項普通決議案撤銷或修訂有關授權當日。

「供股」乃指董事於指定期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份或任何類別股份之持有人按彼等於該日當時之持股比例提呈股份，惟董事有權就零碎股權或適用於本公司之任何地區之任何法律限制或義務，或任何獲認可之監管機構或任何證券交易所之規定，作出其可能視為必要或權宜之除外或其他安排。」

2. 「動議待聯交所上市委員會批准因行使根據本公司於2013年6月14日採納之購股權計劃（「購股權計劃」）授出之購股權而可予配發及發行之股份上市及買賣後，更新及重續有關根據購股權計劃授出可認購股份之購股權之現行限額，惟因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之購股權（不包括先前根據購股權計劃已授出、尚未行使、已註銷、失效或已行

## 股東特別大會通告

使之購股權)而配發及發行之股份總數，不得超過通過本決議案當日已發行股份之10% (「經更新限額」)，並授權董事在符合上市規則之情況下，根據購股權計劃授出不超過經更新限額之購股權，以及行使本公司一切權力於該等購股權獲行使後配發、發行及處理股份。」

承董事會命  
當代置業(中國)有限公司  
主席  
張雷

香港，2015年10月5日

註冊辦事處：

Floor 4  
Willow House  
Cricket Square  
P.O. Box 2804  
Grand Cayman  
KY1-1112  
Cayman Islands

香港營業地點：

香港  
中環  
花園道3號  
花旗銀行廣場  
中國工商銀行大廈  
505室

附註：

- (a) 凡有權出席上述通告所召開大會及於會上投票的股東，均有權委派另一人士為其代表代其出席大會並於會上投票。持有兩股或以上股份的股東可委任超過一名代表代其出席大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (b) 如為任何股份之聯名登記持有人，則任何一名該等人士均可親身或委派代表就該等股份於會上表決，猶如其為唯一有權表決者。然而，倘超過一名該等聯名持有人親身或委派代表出席大會，則僅有親身出席而排名首位或(視情況而定)較先之其中一名上述人士方可就有關聯名持有股份表決。就此而言，排名先後乃根據有關聯名持有人在股東名冊就有關聯名持有股份之排名次序而定。
- (c) 隨函附奉大會適用的代表委任表格。代表委任表格須按照表格上印備的指示填妥及簽署，並連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經核證的授權書或授權文件副本，最遲須於大會或續會舉行時間48小時前，送交至本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
- (d) 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則的規定，上述提呈大會表決的決議案將以投票方式進行表決。