

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）

關連交易

就位於美國西雅圖之地塊成立合營公司

成立MGCW

董事會宣佈，於2016年5月30日（美國東部時間），本公司之間接全資附屬公司 Modern Land Seattle、張先生間接擁有66.6%權益之公司MGL Bellevue及獨立第三方CW Development訂立有限責任公司協議，內容有關成立一家華盛頓有限責任公司MGCW，成立該公司的目的為收購西雅圖地塊。根據有限責任公司協議，Modern Land Seattle、MGL Bellevue及CW Development將出資之投資額應分別為15,300,000美元、7,200,000美元及7,500,000美元，分別佔MGCW總投資額51%、24%及25%。

上市規則之涵義

於本公告日期，MGL Bellevue（持有MGCW 24%權益之合營公司夥伴之一）由本公司董事會主席、執行董事及控股股東張先生間接擁有66.6%權益。因此，根據上市規則第14A章，MGL Bellevue為張先生之聯繫人及本公司關連人士，而根據有限責任公司協議成立MGCW構成本公司之關連交易。

由於上市規則所載有關交易的一項或多項適用百分比率（利潤比率除外）超出0.1%但均低於5%，根據有限責任公司協議成立MGCW僅須遵守上市規則第14A章項下的年度審閱及披露規定，而獲豁免遵守獨立股東批准規定。

緒言

董事會宣佈，於2016年5月30日（美國東部時間），本公司之間接全資附屬公司Modern Land Seattle、張先生間接擁有66.6%權益之公司MGL Bellevue及獨立第三方CW Development訂立有限責任公司協議，內容有關成立一家華盛頓有限責任公司MGCW，成立該公司的目的為收購西雅圖地塊。

有限責任公司協議

日期

2016年5月30日（美國東部時間）

訂約方

- (1) 本公司之間接全資附屬公司Modern Land Seattle；
- (2) 張先生擁有66.6%權益之公司MGL Bellevue；及
- (3) 獨立第三方CW Development

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，CW Development及其最終實益擁有人為獨立第三方。

MGCW基本資料

公司名稱	:	MGCW, LLC
總投資額	:	30,000,000美元
成立地點	:	美國華盛頓州

由於MGCW於2016年5月新成立，故並無過去兩個財政年度之財務資料。

MGCW經營範圍

根據有限責任公司協議之條款，MGCW將主要從事收購、持有、管理及銷售房地產投資。

期限

MGCW之期限屬永久，除非根據有限責任公司協議之條款或華盛頓有限責任公司法(Washington Limited Liability Company Act)提早解散。

資本結構

根據有限責任公司協議，Modern Land Seattle、MGL Bellevue及CW Development將出資之投資額應分別為15,300,000美元、7,200,000美元及7,500,000美元，分別佔MGCW總投資額51%、24%及25%。

MGCW之總投資額乃經訂約方參考（其中包括）西雅圖地塊之建議購買價（定義見下文）以及初步規劃和開發成本後按公平磋商釐定。

Modern Land Seattle將以本集團之內部資源撥付其投資額部分15,300,000美元。

根據有限責任公司協議，由於MGCW的相關活動須得到全體股東一致同意，故MGCW將以本公司合營公司列賬。Modern Land Seattle、MGL Bellevue及CW Development將按其各自於MGCW的權益比例分擔MGCW的溢利／虧損。

MGCW額外資金需求

MGCW之股東或須作出經所有股東不時一致同意釐定為合理且必要之該等額外出資，以應付MGCW之開支及西雅圖地塊之開發成本。

淨利潤及虧損之分配

MGCW於任何財政年度之淨利潤或淨虧損應於股東間根據其各自權益百分比分配。

管理

本公司日常業務及事宜應由管理人管理，而有限責任公司協議訂約方委任之初始管理人為張先生。除有限責任公司協議另有規定外，張先生作為管理人應具有充分及全面權限、權力及酌情權以管理及控制MGCW日常業務、事宜及財產、作出所有有關該等事宜之決定以及履行任何及所有其他管理MGCW業務之日常營運之慣常或突發行為或行動。

須所有股東同意之事宜

下列事項須獲MGCW所有股東同意：

- (1) 任何令MGCW於其日常業務過程外獲得現金或其他代價之資本交易；
- (2) 任何多於100,000美元之貸款或借款；
- (3) MGCW納入額外股東；

- (4) 終止經營MGCW之業務；
- (5) 出售MGCW之業務或其大部分，或出售、交換或以其他方式處置其任何價值多於100,000美元之資產；
- (6) MGCW之任何合併、重組或資本重整；
- (7) 訂立任何須MGCW支出多於100,000美元之合約及採納任何利潤分享、花紅、退休金或類似計劃；
- (8) 任何法律事宜之和解或判決承認；
- (9) 與管理人之聯屬人士或家族成員之交易；
- (10) 採取或進行任何將令MGCW破產或無力償債或令MGCW終止、解散、清算或清盤之行動；及
- (11) 持有註冊資本絕對多數之該等股東可能不時指定之該等其他事宜及決定。

轉讓MGCW之權益

未經MGCW其他股東書面同意，股東概不得向第三方轉讓其於MGCW之權益。

有關合營公司夥伴及西雅圖地塊之資料

本公司及Modern Land Seattle

本公司為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。

Modern Land Seattle為一家於華盛頓註冊成立之有限公司。其為本公司間接全資附屬公司，並為一家投資控股公司。

MGL Bellevue

MGL Bellevue為一家於華盛頓註冊成立之有限公司。其由張先生間接擁有66.6%權益，而其業務範圍包括房地產開發、管理、經營及租賃。

CW Development

據董事作出合理查詢後所知，CW Development為一家於華盛頓註冊成立的有限公司。其為獨立第三方，並主要從事房地產開發及管理。

西雅圖地塊

西雅圖地塊位於427 9th Ave N, Seattle, WA98109, King County, Washington，總地盤面積約為14,387平方呎，總樓面面積約為237,000平方呎。預期西雅圖地塊將開發為作銷售用途之服務式公寓。根據與西雅圖地塊賣方的初步協商，西雅圖地塊之購買價將為約16,250,000美元（「建議購買價」）。

成立MGCW之理由及裨益

本集團致力於物色合適地塊作物業發展及於美國拓展其物業開發業務。成立MGCW之目的乃為收購及開發西雅圖地塊作建設及銷售用途。董事會認為，成立MGCW及建議收購西雅圖地塊符合本集團業務發展策略及規劃，並為本集團加強其於美國之物業開發和投資組合之良機。

基於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為有限責任公司協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，符合本公司及其股東之整體利益。

由於MGL Bellevue為持有MGCW 24%權益之合營公司夥伴之一，其於本公告日期由本公司董事會主席、執行董事及控股股東張先生間接擁有66.6%權益，故張先生於有限責任公司協議項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，彼已就有關有限責任公司協議之相關董事會決議案放棄投票。除張先生外，其他董事概無於有限責任公司協議中擁有任何重大權益，而須就有關有限責任公司協議之相關董事會決議案放棄投票。

上市規則之涵義

於本公告日期，MGL Bellevue（持有MGCW 24%權益之合營公司夥伴之一）由本公司董事會主席、執行董事及控股股東張先生間接擁有66.6%權益。因此，根據上市規則第14A章，MGL Bellevue為張先生之聯繫人及本公司關連人士，而根據有限責任公司協議成立MGCW構成本公司之關連交易。

由於上市規則所載有關交易的一項或多項適用百分比率（利潤比率除外）超出0.1%但均低於5%，根據有限責任公司協議成立MGCW僅須遵守上市規則第14A章項下的年度審閱及披露規定，而獲豁免遵守獨立股東批准規定。

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：

「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之有限公司，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之涵義
「控股股東」	指	定義見上市規則
「CW Development」	指	CW Development LLC，一家於華盛頓註冊成立之公司，並為獨立第三方
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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之人士
「有限責任公司協議」	指	Modern Land Seattle、MGL Bellevue及CW Development訂立日期為2016年5月30日(美國東部時間)之有限責任公司協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「MGCW」	指	MGCW, LLC，一家由Modern Land Seattle、MGL Bellevue及CW Development根據有限責任公司協議成立之有限責任公司
「MGL Bellevue」	指	Modern Green Land Bellevue LLC，一家於華盛頓註冊成立之公司，於本公告日期由張先生間接擁有66.6%權益
「Modern Land Seattle」	指	Modern Land Seattle, LLC，一家於華盛頓註冊成立之公司，並為本公司間接全資附屬公司

「張先生」	指	張雷先生
「中國」	指	中華人民共和國
「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
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美國」	指	美利堅合眾國
「%」	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

香港，2016年5月30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。