

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

收購MGCW, LLC之25%擁有權權益

收購事項

董事會宣佈，於2016年10月6日（美國東部時間），本公司之間接全資附屬公司Modern Land Seattle（作為買方）、CW Development（作為賣方）、MGL Bellevue與MGCW訂立購買協議，據此（其中包括），Modern Land Seattle同意向CW Development收購MGCW之25%擁有權權益，代價為5,820,379.87美元（相當於約45,107,944港元）。

於完成前，MGCW由Modern Land Seattle、MGL Bellevue及CW Development分別持有51%、24%及25%。於緊隨完成後，MGCW將由Modern Land Seattle及MGL Bellevue分別持有76%及24%，並將以本公司附屬公司列賬。

上市規則之涵義

於本公告日期，MGCW由本公司之間接全資附屬公司Modern Land Seattle持有51%，並為上市規則第1.01條所定義之「附屬公司」。CW Development現時擁有MGCW之25%擁有權權益，並因此為MGCW之主要股東及附屬公司層面之本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之關連交易。

由於上市規則所載有關收購事項（與先前交易累計）的一項或多項適用百分比率（盈利比率除外）超出0.1%但低於5%，收購事項僅須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，而獲豁免遵守獨立股東批准規定。

緒言

茲提述本公司日期為2016年5月30日之公告，內容有關根據日期為2016年5月30日之有限責任公司協議成立MGCW。

如上述公告所披露，MGCW為一間於2016年5月在美國華盛頓州成立之合營公司。根據有限責任公司協議，合營公司夥伴（即Modern Land Seattle、MGL Bellevue及CW Development）同意（其中包括）MGCW總投資額應為30,000,000美元，應由Modern Land Seattle、MGL Bellevue及CW Development出資分別51%、24%及25%。

收購事項

(A) 購買協議

於2016年10月6日（美國東部時間），本公司之間接全資附屬公司Modern Land Seattle（作為買方）、CW Development（作為賣方）、MGL Bellevue與MGCW訂立購買協議，據此（其中包括）Modern Land Seattle同意向CW Development收購MGCW之25%擁有權權益，代價為5,820,379.87美元（相當於約45,107,944港元）。

日期

2016年10月6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) CW Development；
- (3) MGL Bellevue；及
- (4) MGCW。

收購事項之標的事項

Modern Land Seattle同意根據購買協議之條款及條件購買，而CW Development同意根據購買協議之條款及條件出售MGCW之25%擁有權權益。

代價

收購事項之代價為5,820,379.87美元（相當於約45,107,944港元）。Modern Land Seattle將向CW Development交付或促成交付以下各項，方式為電匯至CW Development指定之賬戶：(a)1,496,443.86美元，由Modern Land Seattle於不遲於完成日期前支付；(b)2,723,936.01美元，由MGCW於不遲於完成日期前支付；及(c) 1,600,000.00美元，由MGCW於不遲於完成日期前支付。

代價乃由購買協議訂約方經計及各項因素，包括但不限於截至2016年8月31日MGCW之未經審核資產淨值及西雅圖地塊之發展計劃並按公平原則磋商後釐定。

先決條件

Modern Land Seattle於購買協議項下之責任須待以下各項條件達成後，方可作實：

- (a) CW Development已履行及遵守購買協議項下其須於完成日期前履行之責任；
- (b) 購買協議所載CW Development之陳述及保證於購買協議日期及截至完成日期在所有方面均屬真確無誤；
- (c) CW Development已履行購買協議項下其須於完成日期前履行之所有協定及約定；
- (d) CW Development (或其擁有人) 已送達符合1986年國內稅收守則第1445節 (經修訂) 及據此頒佈之任何條例之規定的誓章；及
- (e) CW Development (或其擁有人)已簽立及向MGCW交付表格W-9。

購買協議項下CW Development之責任須待以下各項條件達成後，方可作實：

- (a) Modern Land Seattle及MGCW各自己履行及遵守購買協議項下其須於完成日期前履行之責任；
- (b) 購買協議所載Modern Land Seattle之陳述及保證於購買協議日期及截至完成日期在所有方面均屬真確無誤；
- (c) Modern Land Seattle及MGCW已履行購買協議項下其須於完成日期前履行之所有協定及約定；
- (d) Modern Land Seattle及MGCW將根據購買協議之條款自行或促使他人向CW Development送交代價；及
- (e) MGL Bellevue已根據購買協議之條款向MGCW進行注資。

完成

由於完成之所有先決條件已於購買協議日期達成，故完成將於同日進行，因此CW Development應向Modern Land Seattle轉讓MGCW之25%擁有權權益。

於完成前，MGCW由Modern Land Seattle、MGL Bellevue及CW Development分別持有51%、24%及25%。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以本公司合營公司列賬。於緊隨完成後，MGCW將由Modern Land Seattle及MGL Bellevue分別持有76%及24%，並將以本公司附屬公司列賬。MGCW的溢利／虧損將併入本集團財務業績。

調整MGCW總投資額

於2016年10月6日（美國東部時間），於緊隨簽立購買協議後，Modern Land Seattle與MGL Bellevue訂立確認書，據此，訂約方同意將MGCW總投資額由30,000,000美元調整至20,000,000美元，其中76%及24%應分別由Modern Land Seattle及MGL Bellevue出資。

MGCW之資料

MGCW為一間於2016年5月在美國華盛頓州成立之合營公司。其主要於美國從事收購、持有、管理及銷售房地產投資。其由合營夥伴成立，成立目的為收購及開發西雅圖地塊。

截至2016年8月31日MGCW之未經審核資產淨值為16,261,360.21美元。MGCW自於2016年5月成立起，並無產生任何收益或溢利。

本公司、本集團、Modern Land Seattle、MGL Bellevue及CW Development之資料

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為一家於美國華盛頓州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為一家於美國華盛頓州註冊成立之有限公司，由張先生間接持有66.6%權益，其業務範圍包括房地產開發、管理、經營及租賃。

CW Development為一家於美國華盛頓州註冊成立之有限公司。其主要從事房地產開發及管理。

(B) 收購事項之理由及裨益

於本公司日期為2016年5月30日之公告所披露，本集團致力於在美國拓展其物業開發業務。透過收購MGCW之25%擁有權權益，MGCW將成為本公司之附屬公司，而MGCW之財務業績將併入本公司賬目。因此，本公司有權控制MGCW，從而提升西雅圖地塊物業開發項目之溢利回報。

鑒於上述，董事（包括獨立非執行董事）認為購買協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

董事會主席、執行董事兼本公司控股股東張雷先生於購買協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，此乃由於於本公告日期，MGL Bellevue（為持有MGCW 24%權益之其中一名合營夥伴及購買協議之訂約方）由張先生間接擁有66.6%權益。因此，彼已就有關購買協議之相關董事會決議案放棄投票。除張先生外，概無其他董事於購買協議中擁有任何重大權益，而須就有關購買協議之相關董事會決議案放棄投票。

(C) 上市規則之涵義

於本公告日期，MGCW由本公司之間接全資附屬公司Modern Land Seattle持有51%，並為上市規則第1.01條所定義之「附屬公司」。CW Development現時擁有MGCW之25%擁有權權益，並因此為MGCW之主要股東及附屬公司層面之本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之關連交易。

由於上市規則所載有關收購事項（與先前交易累計）的一項或多項適用百分比率（盈利比率除外）超出0.1%但低於5%，收購事項僅須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，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：

「收購事項」	指	根據購買協議收購MGCW之25%擁有權權益
「董事會」	指	董事會
「完成」	指	完成買賣MGCW之25%擁有權權益
「完成日期」	指	完成日期

「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
「代價」	指	收購事項之總代價
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「CW Development」	指	CW Development LLC，一家於華盛頓註冊成立之公司
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「有限責任公司協議」	指	Modern Land Seattle、MGL Bellevue與CW Development訂立日期為2016年5月30日之MGCW有限責任公司協議
「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於美國華盛頓州成立之有限責任公司
「MGL Bellevue」	指	Modern Green Land Bellevue LLC，一家於美國華盛頓州註冊成立之公司，於本公告日期由張雷先生間接擁有66.6%權益
「Modern Land Seattle」	指	Modern Land Seattle, LLC，一家於美國華盛頓州註冊成立之公司，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
「先前交易」	指	如本公司日期為2016年5月30日之公告所詳述，根據有限責任公司協議成立MGCW

「購買協議」	指	Modern Land Seattle、MGL Bellevue、CW Development及MGCW就收購事項訂立日期為2016年10月6日之有限責任權益購買協議
「西雅圖地塊」	指	現時由MGCW持有位於427 9th Ave N, Seattle, WA98109, King Country, Washington的地塊
「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
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

本公告中以美元計值之數字均按1美元：7.75港元的匯率換算為港元，僅供說明用途。

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10月7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。