

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倚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）

有關與長城成立北美房地產基金的 須予披露交易

有限合夥協議

董事會欣然宣佈，於二零一六年十一月二十四日（交易時段後），本集團與長城、初步有限合夥人及普通合夥人就成立基金訂立有限合夥協議。根據有限合夥協議，本集團已承諾向基金現金注資67,500,000美元（相等於約523,000,000港元），佔基金規模的75%。

成立基金的目的為透過（包括但不限於）購買、認購、收購、出售及處置股份、債權證、可轉換債務證券及其他證券及就股本或股本相關投資向該等公司提供有抵押或無抵押貸款的方式，經營投資有關北美房地產開發項目的項目公司的業務。

基金的成立與本集團透過合營企業及併購在北美拓展其物業開發業務的發展策略一致。

上市規則的涵義

由於上市規則所載有關有限合夥協議項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，訂立有限合夥協議構成本公司的須予披露交易。因此，有限合夥協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一六年十一月二十四日（交易時段後），本集團與長城、初步有限合夥人及普通合夥人就成立基金訂立有限合夥協議。根據有限合夥協議，本集團已承諾向基金現金注資67,500,000美元（相等於約523,000,000港元），佔基金規模的75%。

有限合夥協議

有限合夥協議的主要條款載列如下：

日期

二零一六年十一月二十四日（交易時段後）

訂約方

- (1) Wholelife Green（本公司全資擁有的有限合夥）；
- (2) 長城；
- (3) 普通合夥人；及
- (4) 初步有限合夥人

基金名稱

基金須以Great Wall Modern Land Fund L.P.的名稱或普通合夥人可能不時合理釐定的有關其他名稱運作。

基金用途

基金的主要用途為透過（包括但不限於）購買、認購、收購、出售及處置股份、債權證、可轉換債務證券及其他證券及就股本或股本相關投資向該等公司提供有抵押或無抵押貸款的方式，經營投資有關北美房地產開發項目的項目公司的業務。

基金開始日及期限

基金於二零一六年十月十七日透過普通合夥人與初步有限合夥人訂立的初步獲豁免有限合夥協議成立。於本公告日期，初步有限合夥人已退任基金的有限合夥人，而Wholelife Green及長城已獲接納加入為有限合夥人。

待基金根據有限合夥協議清盤或解散後，基金須維持運作，直至完成日期起計五(5)年屆滿為止，惟普通合夥人可全權酌情將期限延長至任何較長期間。

基金規模及承擔額

基金規模應為90,000,000美元（相等於697,500,000港元）。有限合夥人各自的承擔額載列如下：

有限合夥人	承擔額 美元 (百萬)	百分比 (%)
Wholelife Green	67.5	75
長城	22.5	25

承擔額須於普通合夥人向有限合夥人發出的提款通知內所訂明的完成日期或之前一筆過注入，惟有關通知須至少於提款通知內所訂明的到期日前五(5)個營業日發出。

基金的管理

普通合夥人擁有十足權力及授權代表基金就基金的運作、基金投資組合的管理或促進基金業務的其他事宜，作出（或指示基金作出）普通合夥人合理認為屬必要或適宜的一切該等事宜。

於普通合夥人轉授後，經理人擁有一切權利、權力（包括進行借貸的權力）及責任（尤其是（但不限於））：(i)就進行基金業務及持續運作基金作出一切必要行動；及(ii)管理基金資產。

除有限合夥協議所載者或開曼群島豁免有限合夥法所規定者外，有限合夥人不得參與基金的運作或管理或控制其業務及事宜。

管理費

作為經理人管理基金及作出其他相關服務的代價，各有限合夥人須向經理人支付管理費，金額相當於：

- (a) 由完成日期至完成日期起計滿一週年止該有限合夥人的1%承擔額；及
- (b) 其後直至最後結算日該有限合夥人每年0.5%的承擔額。

有關本公司及有限合夥協議訂約方的資料

本公司及Wholelife Green

本公司於開曼群島註冊成立為有限公司，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。

Wholelife Green為於開曼群島成立的獲豁免有限責任合夥企業，其普通合夥人及有限合夥人由本公司全資擁有。

長城

長城為一家於香港註冊成立的投資控股有限公司。於本公告日期，長城於已發行股份數目擁有約6.91%權益。就董事作出一切合理諮詢後所悉、所知及所信，除上述於本公司的股權外，長城及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

普通合夥人

普通合夥人為一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，且由長城及本公司分別持有51%及49%權益。普通合夥人的主營業務為作為基金的普通合夥人。

訂立有限合夥協議的理由及裨益

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。

成立基金的主要目的為投資有關北美房地產開發項目的項目公司。由於本集團致力於透過合營企業及併購在北美拓展其物業開發業務，成立基金與此發展策略一致。此外，本集團在有限合夥協議項下擬進行交易中所得的投資回報率優厚。因此，董事會認為成立基金為一項可行投資，且符合本集團及股東的整體利益。

董事會認為，有限合夥協議的條款乃經訂約方公平磋商後按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於根據上市規則所載有關有限合夥協議項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，訂立有限合夥協議構成本公司的須予披露交易。因此，有限合夥協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四章項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：

「董事會」 指 董事會

「營業日」	指	於香港、中國及開曼群島之銀行開放一般營業之日(不包括星期六、星期日、香港、中國或開曼群島之公眾假日,或於上午九時正至下午五時正之期間任何時間懸掛8號或以上之熱帶氣旋警告訊號或發出黑色暴雨警告訊號之日,以及於當日上午十一時五十九分之前懸掛而於當日中午十二時正之前仍未除下之日)
「完成日期」	指	有限合夥人之承擔額已悉數注入之日期,惟無論如何不得遲於二零一六年十一月二十四日,或不得遲於經普通合夥人核准之稍後日期
「承擔額」	指	各有限合夥人向基金承擔之金額,不論該金額是否全部或部分注入及不論該金額是否全部或部分償還予有限合夥人
「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責任公司,其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「最後結算日」	指	出售或變現組合公司中最後一次投資後向有限合夥人分派最終可分派所得款項之日
「基金」	指	Great Wall Modern Land Fund L.P.,一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任合夥企業,註冊編號為HS-87463
「基金規模」	指	90,000,000美元(相當於697,500,000港元),協定由有限合夥人注入基金作為資本之現金總額
「普通合夥人」	指	基金之普通合夥人Great Wall Modern Fund Company Limited,為一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「長城」	指	長城環亞國際投資有限公司,一間於香港註冊成立之有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司之第三方及並非本公司之關連人士(定義見上市規則)

「初步有限合夥人」	指	Harneys Services (Cayman) Limited，一間於開曼群島註冊成立的有限責任公司
「有限合夥人」	指	Wholelife Green及長城之統稱
「有限合夥協議」	指	Wholelife Green、長城、初步有限合夥人及普通合夥人就成立基金訂立日期為二零一六年十一月二十四日之有限合夥協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「經理人」	指	Great Wall Modern Asset Management Company Limited，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限責任公司，本公司及長城分別持有其90.1%及9.9%股權
「中國」	指	中華人民共和國
「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
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美國」	指	美利堅合眾國
「Wholelife Green」	指	Wholelife Green (International) Fund L.P.，於開曼群島成立的獲豁免有限責任合夥企業
「%」	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。

代表董事會
當代置業(中國)有限公司
總裁兼執行董事
張鵬

香港，二零一六年十一月二十四日

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。

* 僅供識別