

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確表示，概不對就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之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)

**有關收購一間擁有天津一幅地塊之  
中國公司100%股權之須予披露交易**

**須予披露交易**

董事會欣然宣佈，於2018年9月18日，本公司之間接非全資附屬公司摩碼瀚棠（作為買方）與該等賣方訂立股權轉讓協議，據此，摩碼瀚棠已有條件同意向該等賣方收購目標公司之100%股權，代價為人民幣225,560,000元。

於收購事項完成後，目標公司將成為本公司之間接非全資附屬公司。

**上市規則之涵義**

由於上市規則所載有關股權轉讓協議項下收購事項之一個或多個適用百分比率超過5%但少於25%，故訂立股權轉讓協議構成上市規則第14章項下本公司之一項須予披露交易。

**緒言**

董事會欣然宣佈，於2018年9月18日，本公司之間接非全資附屬公司摩碼瀚棠（作為買方）與該等賣方訂立股權轉讓協議，據此，摩碼瀚棠已有條件同意向該等賣方收購目標公司之100%股權，代價為人民幣225,560,000元。

## 股權轉讓協議

股權轉讓協議之主要條款載列如下：

### 日期

2018年9月18日

### 訂約各方

- (1) 摩碼瀚棠(本公司之間接非全資附屬公司)；
- (2) 賣方一；及
- (3) 賣方二

據董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方一、賣方二及彼等最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 將予收購之資產

於本公告日期，目標公司之註冊資本為人民幣160,000,000元，並已悉數繳足。目標公司之全部股權由賣方一、賣方二分別持有25%及75%。

根據股權轉讓協議之條款，摩碼瀚棠已有條件同意向該等賣方收購目標公司之100%股權，代價為人民幣225,560,000元。

目標公司持有總佔地面積為36,407.5平方米之該地塊之土地使用權，其被規劃為住宅用途。

### 代價

摩碼瀚棠就收購事項應付之總代價為人民幣225,560,000元。該代價乃由股權轉讓協議之訂約方經參考(其中包括)目標公司截至2018年8月31日之財務報表(包括但不限於資產淨值)及該地塊周邊土地之現行土地市價後按一般商業條款經公平原則磋商釐定。

該代價將由摩碼瀚棠按下文所述以現金支付：

#### 第一筆付款

於簽訂股權轉讓協議後五個營業日內，摩碼瀚棠須將人民幣115,035,600元支付予摩碼瀚棠與該等賣方共同設立之銀行賬戶(「共管賬戶」)，有關款項將用作償付代價(「第一筆付款」)。

滿足解付條件為(i)第一筆付款人民幣115,035,600元支付予共管賬戶後五個營業日內，該等賣方償清目標公司人民幣1億元的長期借款、註銷該地塊之抵押登記及解除目標公司之保證責任，並提供相關證明文件；及(ii)第一筆付款人民幣115,035,600元支付予共管賬戶後五個營業日內，各訂約方向工商管理部門提交賣方二將目標公司之51%股權轉讓予摩碼瀚棠的文件，及目標公司之法定代表人、董事、監事及經理以及章程細則變更之文件，完成股權變更工商登記手續，並在摩碼瀚棠向共管賬戶支付第一筆付款後的十個營業日內全部達成上述解付條件，第一筆付款將於上述解付條件達成後的兩個營業日內由共管賬戶轉移至該等賣方指定之銀行賬戶。

於完成轉讓目標公司51%股權後，摩碼瀚棠、賣方一及賣方二將分別持有目標公司之51%、25%及24%股權。摩碼瀚棠將主導該地塊之開發及目標公司之營運。目標公司之董事會由三名成員組成，由該等賣方委任一名成員及由摩碼瀚棠委任兩名成員。

### 第二筆付款

於2018年11月30日之前，摩碼瀚棠將支付人民幣110,524,400元予共管賬戶作為代價之第二筆付款（「**第二筆付款**」）。

滿足解付條件為(i)賣方一註銷其於目標公司25%股權之質押；(ii)取得由債權人出具有關目標公司人民幣2,213,611.11元債項的債務豁免函；及(iii)於摩碼瀚棠支付第二筆付款後五個營業日內，各訂約方向工商管理部門提交目標公司餘下49%股權轉讓文件，及目標公司之董事及章程細則變更之文件，完成股權變更工商登記手續，並在摩碼瀚棠向共管賬戶支付第二筆付款後的十個營業日內全部達成上述解付條件，第二筆付款將於上述解付條件達成後的兩個營業日內由共管賬戶轉移至該等賣方指定之銀行賬戶。

相關代價將以本集團之內部資源撥付。

摩碼瀚棠同意將向該等賣方支付就第二筆付款（即人民幣110,524,400元）按年利率13%計算為期90日（由目標公司之51%股權獲轉讓之完成日起計）之利息，到期後十五個營業日內由摩碼瀚棠支付予該等賣方（如摩碼瀚棠提前支付第二筆付款，仍按照為期90日計息）。

## 完成

收購事項之完成將於在相關工商管理部門完成目標公司之全部股權轉讓登記手續後發生。

於收購事項完成後，目標公司將成為本公司之間接非全資附屬公司及其財務業績將與本集團賬目綜合入賬。

## 有關股權轉讓協議訂約各方之資料

### 本公司及摩碼瀚棠

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房地產開發商。

摩碼瀚棠乃一家於中國成立之有限責任公司，為本公司之間接70%持股附屬公司，於本公告日期並無開展任何業務。摩碼瀚棠的其餘30%股權由一獨立第三方（其於摩碼瀚棠的30%權益除外）持有。

### 賣方一

賣方一乃一家於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事房地產開發。

### 賣方二

賣方二乃一家於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事房地產開發。

## 有關目標公司及該地塊之資料

目標公司乃一家於中國成立之有限責任公司。於本公告日期，其註冊資本為人民幣160,000,000元，並已全部繳足，其主要於中國從事房地產開發。

下表載列目標公司根據中國會計準則編製之截至2016年及2017年12月31日止兩個年度之未經審核財務資料：

	截至2017年 12月31日止年度 人民幣元	截至2016年 12月31日止年度 人民幣元
除稅前虧損	4,654,646	627,802
除稅後虧損	4,654,646	627,802

目標公司於2018年8月31日之資產淨值約人民幣149,673,455元。

目標公司持有該地塊之土地使用權。該地塊位於中國天津武清區，總佔地面積為36,407.5平方米，規劃用於住宅用途。該地塊之建設規模包括地上總建築面積43,689平方米及地下總建築面積6,307平方米。

## 訂立股權轉讓協議之理由及裨益

本集團乃一家專注於在中國開發綠色環保節能住宅的房地產開發商。

收購事項將有助本集團收購持有該地塊之土地使用權之目標公司之控股股權。鑑於該地塊之位置及指定用途，董事會認為，收購事項為本集團提供良機增加於中國天津物業市場之組合，為股東帶來更多投資回報。

董事會認為，股權轉讓協議之條款乃由訂約各方以公平原則磋商後按一般商業條款釐定，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於上市規則所載有關股權轉讓協議項下收購事項之一個或多個適用百分比率超過5%但少於25%，故訂立股權轉讓協議構成上市規則第14章項下本公司之一項須予披露交易。

## 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	根據股權轉讓協議之條款及條件擬收購目標公司之全部股權
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港及中國銀行一般開門營業之日(不包括星期六、星期日、香港或中國之公眾假日，或於上午九時正至中午十二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，以及於當日中午十二時正之前仍未除下之日)

「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
「代價」	指	摩碼瀚棠就收購事項應付之代價人民幣225,560,000元
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	摩碼瀚棠(本公司之間接非全資附屬公司，作為買方)、賣方一及賣方二於2018年9月18日就收購事項訂立之股權轉讓協議
「總建築面積」	指	總建築面積
「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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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)
「該地塊」	指	位於中國天津市武清區總佔地面積為36,407.5平方米之地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「摩碼瀚棠」	指	天津摩碼瀚棠置業有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，於本公告日期為本公司之間接非全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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

「目標公司」	指	天津海逸源房地產開發有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「賣方一」	指	天津正信集團有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「賣方二」	指	天津正信濱海投資發展有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「該等賣方」	指	賣方一及賣方二之統稱
「%」	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，2018年9月18日

於本公告日期，董事會由十名董事組成，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、陳志偉先生及陳安華先生；及獨立非執行董事秦佑國先生、崔健先生、許俊浩先生及鍾彬先生。