

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）

有關共同開發位於石家莊市樂城區項目之須予披露交易

須予披露交易

董事會欣然宣佈，於2019年10月21日，當代節能（本公司之間接全資附屬公司）與同福集團訂立合作框架協議，經協定（其中包括），訂約方將訂立列明共同開發項目地塊各方之具體權利及責任之個別合作協議。

於2019年10月21日，遠景鴻業（本公司之間接全資附屬公司）與河北同略訂立遠景鴻業合作協議，據此，遠景鴻業同意（其中包括）與河北同略合作共同開發項目及注資最多人民幣165,100,000元（相等於約183,261,000港元），有關款項將用作自河北同略收購項目公司一90%股權之代價。

於2019年10月21日，火箭奔跑（本公司之間接全資附屬公司）與河北同福康訂立火箭奔跑合作協議，據此，火箭奔跑同意（其中包括）與河北同福康合作共同開發項目及注資最多人民幣371,000,000元（相等於約411,810,000港元），有關款項將用作自河北同福康收購項目公司二90%股權之代價。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關合作事項之一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，故合作事項構成上市規則第14章項下本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則有關申報及公告之規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於2019年10月21日，當代節能(本公司之間接全資附屬公司)與同福集團訂立合作框架協議，經協定(其中包括)，訂約方將訂立列明共同開發項目地塊各方之具體權利及責任之個別合作協議。

於2019年10月21日，遠景鴻業(本公司之間接全資附屬公司)與河北同略訂立遠景鴻業合作協議，據此，遠景鴻業同意(其中包括)與河北同略合作共同開發項目及注資最多人民幣165,100,000元(相等於約183,261,000港元)，有關款項將用作自河北同略收購項目公司一90%股權之代價。

於2019年10月21日，火箭奔跑(本公司之間接全資附屬公司)與河北同福康訂立火箭奔跑合作協議，據此，火箭奔跑同意(其中包括)與河北同福康合作共同開發項目及注資最多人民幣371,000,000元(相等於約411,810,000港元)，有關款項將用作自河北同福康收購項目公司二90%股權之代價。

合作協議

合作協議之主要條款載列如下：

(i) 合作框架協議

日期： 2019年10月21日

訂約方： (1) 當代節能；及
(2) 同福集團

據董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，同福集團及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

標的事項

合作框架協議之訂約方同意合作成立項目公司一，並於同日由項目公司一透過公開招標獲取項目地塊之土地使用權。項目公司一於2019年10月21日參與項目地塊公開招標並中標。項目地塊位於河北省石家莊市欒城區，佔地面積約115.2畝，規劃作住宅用途。

合作方式

於同福集團成立項目公司一後三(3)日內，將以項目公司一名義開立由合作框架協議訂約方共同控制之銀行賬戶(「共同銀行賬戶」)。當代節能將向共同銀行賬戶付款人民幣20,000,000元作為誠意金。同福集團將向當代節能轉讓於項目公司一之51%股權，而當代節能將向同福集團支付人民幣5,100,000元，佔項目公司一之51%註冊資本。訂約方同意，當代節能將主導項目公司一之日常經營及項目地塊的開發。於成立後，項目公司一董事會將由五(5)名董事組成，其中同福集團及當代節能將分別提名兩(2)名及三(3)名董事。項目公司一董事會主席將自當代節能提名的董事中選舉產生。

(ii) 遠景鴻業合作協議

日期： 2019年10月21日

訂約方： (1) 遠景鴻業；及
(2) 河北同略

據董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，河北同略及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

標的事項

遠景鴻業合作協議之訂約方同意根據遠景鴻業合作協議列明共同開發項目地塊及管理項目公司一各方之具體權利及責任。

成立項目公司一

河北同略負責成立項目公司一於相關工商行政部門辦妥所有登記手續。項目公司一由河北同略全資擁有，註冊資本為人民幣10,000,000元。

合作方式

於成立項目公司一後三(3)日內，須開立共同銀行賬戶。遠景鴻業將向共同銀行賬戶付款人民幣20,000,000元作為共同控制資本。河北同略將向遠景鴻業轉讓於項目公司一之51%股權，而遠景鴻業將向河北同略支付人民幣5,100,000元，佔項目公司一之51%註冊資本。於完成所述股權轉讓後，項目公司一將分別由河北同略及遠景鴻業持有49%及51%。

訂約方同意，遠景鴻業將負責項目地塊之開發、項目公司一之業務營運及將項目公司一之財務業績綜合計入其財務報表。

公開招標

項目公司一參與項目地塊之公開招標並於2019年10月21日中標。

股權轉讓及代價

於項目公司一簽立成交確認書後十五(15)日內，訂約方同意，河北同略將根據遠景鴻業之要求以遠景鴻業(即唯一承押人)為受益人抵押其於項目公司一之39%股權，並於相關工商行政部門辦妥所有登記手續。同時，項目公司一將向河北同略或任何其指定之公司付款人民幣160,000,000元作為股東之預先股息，其中人民幣20,000,000元將自共同銀行賬戶撥付。

於項目公司一就上述向河北同略分派預先股息通過股東決議案後十(10)日內，河北同略將根據遠景鴻業之要求及安排(或與外部金融機構合作)解除所抵押之於項目公司一之39%股權及向遠景鴻業轉讓於項目公司一之該39%股權，並於相關工商行政部門辦妥所有登記手續。於完成所述股權轉讓後，項目公司一將分別由河北同略及遠景鴻業持有10%及90%。

(iii) 火箭奔跑合作協議

日期： 2019年10月21日

訂約方： (1) 火箭奔跑；及
(2) 河北同福康

據董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，河北同福康及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

標的事項

火箭奔跑合作協議之訂約方同意根據火箭奔跑合作協議列明共同開發項目地塊及管理項目公司二各方之具體權利及責任。

成立項目公司二

河北同福康將負責就成立項目公司二於相關工商行政部門辦妥所有登記手續。成立後，項目公司二將由河北同福康全資擁有，註冊資本為人民幣5,000,000元。

合作方式

於成立項目公司二後三(3)日內，河北同福康將向火箭奔跑轉讓於項目公司二之20%股權，而火箭奔跑將向河北同福康支付人民幣1,000,000元，佔項目公司二之20%註冊資本。於完成所述股權轉讓後，項目公司二將分別由河北同福康及火箭奔跑持有80%及20%。

成立項目公司二旨在根據客戶的要求提供技術工程及設施服務。

股權轉讓及代價

於項目公司一簽立成交確認書後十五(15)日內，訂約方同意，河北同福康將根據火箭奔跑之要求及安排以火箭奔跑(即唯一承押人)為受益人抵押其於項目公司二之70%股權，並於相關工商行政部門辦妥所有登記手續。同時，項目公司二將向河北同福康或任何其指定之公司付款人民幣40,000,000元作為股東之預先股息。

於項目公司一簽立成交確認書後135日內，項目公司二將向河北同福康或任何其指定之公司付款人民幣300,000,000元作為股東之預先股息。

於2020年3月31日或之前，項目公司二將向河北同福康或任何其指定之公司付款人民幣30,000,000元作為股東之預先股息。

於項目公司二就上述向河北同福康分派預先股息通過股東決議案後十(10)日內，河北同福康將根據火箭奔跑之要求及安排(或與外部金融機構合作)解除所抵押之於項目公司二之70%股權及向火箭奔跑轉讓於項目公司二之該70%股權，並於相關工商行政部門辦妥所有登記手續。於完成所述股權轉讓後，項目公司二將分別由河北同福康及火箭奔跑持有10%及90%。

最高代價

根據合作協議本集團應付之最高代價為人民幣536,100,000元(相等於約595,071,000港元)，包括(i)根據遠景鴻業合作協議收購於項目公司一之90%股權之最高代價人民幣165,100,000元；及(ii)根據火箭奔跑合作協議收購於項目公司二之90%股權之最高代價人民幣371,000,000元，將以本集團之內部資源提供資金。本集團亦將於適當時考慮外部財務資源。

根據合作協議本集團將予支付之總代價金額乃由訂約方按一般商業條款公平磋商後議定及經參考(其中包括)項目地塊鄰近地塊的現行市價釐定。

有關本集團、當代節能、遠景鴻業及火箭奔跑之資料

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。

當代節能為於中國成立之有限責任公司及本公司之間接全資附屬公司。其主要從事房地產開發以及樓宇建設項目管理。

遠景鴻業為於中國成立之有限責任公司及本公司之間接全資附屬公司。其主要從事房地產開發以及樓宇建設項目管理。

火箭奔跑為於中國成立之有限責任公司及本公司之間接全資附屬公司。其主要從事房地產開發以及樓宇建設項目管理。

有關同福集團、河北同略及河北同福康之資料

同福集團為於中國成立之有限責任公司。其乃一家綜合性的健康及功能性營養食品企業，主要從事食品基地建設、食品加工、研發、生產及銷售以及電子商務。根據公開資料，於本公告日期，同福集團由劉山國先生控制，其及同福集團的所有其他最終實益擁有人均為獨立第三方。

河北同略為於中國成立之有限責任公司。其主要從事提供企業管理諮詢服務。根據公開資料，於本公告日期，河北同略由劉山國先生控制，其及河北同略的其他實益擁有人均為獨立第三方。

河北同福康為於中國成立之有限責任公司。其主要從事食品生產技術的研發、飲料生產、自有產品銷售、日用塑料製品製造及銷售。根據公開資料，於本公告日期，河北同福康由劉山國先生控制，其及河北同略的其他實益擁有人均為獨立第三方。

有關項目公司之資料

項目公司一為於中國新近成立之有限責任公司。於本公告日期，該公司尚未開始營運及尚未產生任何收益或溢利／虧損。項目公司二為將於中國成立之有限責任公司。

有關項目地塊之資料

項目地塊位於中國河北省石家莊市欒城區。項目地塊總佔地面積約115.2畝，規劃作住宅用途。

進行合作事項之理由及裨益

本集團乃一家專注於在中國開發綠色環保節能住宅之物業開發商。

與同福集團合作以建立穩定的合作關係有利於在石家莊及其他城市獲取項目。其後，本公司可與其建立穩定的合作關係並就其他物業開發項目展開合作。

基於上文所述，董事會認為，合作協議之條款乃由有關訂約方經公平磋商後按一般商業條款議定，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

由於根據上市規則第14.07條計算有關合作事項之一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，故合作事項構成上市規則第14章項下本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則有關申報及公告之規定。

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
「合作事項」	指	本集團與同福集團根據合作協議之條款就項目擬進行之合作
「合作框架協議」	指	當代節能與同福集團就有關項目之合作事項訂立之日期為2019年10月21日之合作框架協議
「合作協議」	指	合作框架協議、遠景鴻業合作協議及火箭奔跑合作協議之統稱
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「河北同福康」	指	河北同福康科技有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，為同福集團指定之聯屬公司

「河北同略」	指	河北同略企業管理諮詢有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，為同福集團指定之聯屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「火箭奔跑」	指	火箭奔跑置業(北京)有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司
「火箭奔跑合作協議」	指	火箭奔跑與河北同福康就有關項目之合作事項訂立之日期為2019年10月21日之合作協議
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及並非本公司關連人士(定義見上市規則)之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「當代節能」	指	當代節能置業股份有限公司，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全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「項目」	指	項目地塊之一項房地產開發項目
「項目公司」	指	項目公司一及項目公司二的統稱
「項目公司一」	指	河北同福原綠房地產開發有限公司，一家為收購及開發項目地塊而於中國成立之有限責任公司
「項目公司二」	指	根據火箭奔跑合作協議將於中國成立之有限責任公司
「項目地塊」	指	位於中國河北省石家莊市欒城區之一幅地塊，總佔地面積約115.2畝
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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
「同福集團」	指	同福集團股份有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「遠景鴻業」	指	遠景鴻業置業(北京)有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司
「遠景鴻業合作協議」	指	遠景鴻業與河北同略就有關項目之合作事項訂立之日期為2019年10月21日之合作協議
「%」	指	百分比

於本公告中，人民幣金額已按1.00港元兌人民幣0.90元之匯率兌換為港元，僅供說明用途。所採用之匯率(如適用)僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可按該匯率或任何其他匯率或在任何情況下換算。

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，2019年10月21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、陳志偉先生及田炯先生；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。