

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)

**須予披露交易
出售兩家目標公司之股權**

該等出售事項

董事會宣佈，於2023年12月13日，賣方(本公司擁有70%權益之附屬公司)與買方及該等目標公司訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買銷售股權，包括目標公司A之49%股權及目標公司B之45%股權，代價為人民幣22.196百萬元。

該等目標公司之財務業績、資產及負債目前於本集團之合併財務報表中作為附屬公司入賬。於完成後，本公司將不再擁有該等目標公司各自之任何股權。

上市規則之涵義

由於股權轉讓協議項下擬進行交易所涉及載於上市規則之最高適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，訂立股權轉讓協議構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則項下申報及公告規定。

由於該等目標公司於截至2022年12月31日止財政年度之資產總值、溢利及收益總和佔本集團之比例均低於5%，故目標公司A及目標公司B均為本公司之非重大附屬公司。於本公告日期，買方持有目標公司A之51%股權及目標公司B之55%股權，並為本公司兩家非重大附屬公司之主要股東。儘管買方分別於目標公司A及目標公司B擁有權益，但根據上市規則第14A.09條，買方不被視為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，該等出售事項各自並不構成本公司之關連交易。

該等出售事項

董事會宣佈，於2023年12月13日，賣方（本公司擁有70%權益之附屬公司）與買方及該等目標公司訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買銷售股權，包括目標公司A之49%股權及目標公司B之45%股權，代價約為人民幣22,196,000元。

股權轉讓協議之主要條款概述如下：

日期

2023年12月13日

訂約方

- (1) 賣方；
- (2) 買方；
- (3) 目標公司A；及
- (4) 目標公司B。

將予出售之標的資產

銷售股權包括目標公司A之49%股權及目標公司B之45%股權。

代價

根據股權轉讓協議，買方應付賣方之銷售股權代價為人民幣22.196百萬元，其中(i)人民幣10百萬元須以現金支付；(ii)人民幣5.143百萬元須透過轉讓閱項目之若干未售公寓支付；及(iii)餘額須透過回購上品項目及閱項目之514個停車位支付。

代價乃由買方與賣方公平磋商後釐定，並已參考(其中包括)(i)鄰近地區之現行市場價格；及(ii)下文「進行該等出售事項之原因及裨益」一段所載資料。

代價須按以下方式支付：

(i) 現金代價

現金代價人民幣10百萬元須分三期支付：

- (a) 人民幣3.3百萬元已於2023年11月30日前支付；
- (b) 人民幣3.3百萬元須不遲於2023年12月31日前支付；及
- (c) 人民幣3.4百萬元須不遲於2024年1月31日前支付。

(ii) 物業

經股權轉讓協議訂約方同意，一部分代價(即人民幣5.143百萬元)須透過向賣方(或其指定實體)轉讓閱項目之9套未售公寓支付。該等公寓之總面積約為1,000平方米。按協定單價每平方米人民幣5,140元計算，9套公寓之價值為5.143百萬元。

誠如股權轉讓協議所協定，相關訂約方須不遲於2023年12月31日前簽立所需文件並完成所有必要程序，以向賣方(或其指定實體)轉讓9套公寓之所有權。

(iii) 停車位

根據股權轉讓協議協定之條款，合共514個停車位(包括上品項目之270個停車位及閱項目之244個停車位)須轉讓及登記於賣方(或其指定實體)名下。買方其後將向賣方(或其指定實體)回購該等停車位。按協定單價人民幣14,000元計算，514個停車位之價值為人民幣7.196百萬元。買方應付之回購金額為人

人民幣7.053百萬元，即扣除現金代價人民幣10百萬元及公寓價值(如上文(ii)所述，為人民幣5.143百萬元)後之代價餘額。

回購將分四期進行，分別定於2024年1月31日、2024年5月31日、2024年8月31日及2024年11月30日支付回購金額，每期約人民幣1.76百萬元。

完成

於悉數支付第一期現金代價人民幣3.3百萬元及簽立物業銷售合約以將9套公寓轉讓予賣方(或其指定實體)後，賣方須在15個工作日內向買方提供所有文件，並在工商行政管理部門完成轉讓銷售股權之登記手續。

於悉數支付現金代價人民幣10百萬元及完成轉讓9套公寓之所有權後，賣方須向買方發放該等目標公司之所有銀行賬戶、公司印章、網上銀行安全令牌(U盾)及其他相關文件。

該等目標公司之財務業績、資產及負債目前於本集團之合併財務報表中作為附屬公司入賬。於完成後，本公司將不再擁有該等目標公司各自之任何股權。

有關買方之資料

買方為一家在中國成立之有限公司，主要在中國從事房地產開發及銷售。

根據公開資料，買方由聶杰持有100%權益。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關該等目標公司之資料

目標公司A

目標公司A為一家在中國成立之有限公司，分別由買方及賣方擁有51%及49%權益。目標公司A之註冊資本為人民幣10百萬元，主要從事房地產開發及營運。

目標公司A持有位於中國湖北省潛江市之住宅地塊之土地使用權，總地盤面積約68,000平方米，為上品項目(即恩杰當代上品MOMA)之項目公司。

以下載列目標公司A之財務資料，乃摘錄自其截至2021年及2022年12月31日止財政年度之未經審核合併財務報表：

	截至 2022年12月31日 止年度 人民幣元	截至 2021年12月31日 止年度 人民幣元
除稅前虧損淨額	7,353,770.36	9,337,846.85
除稅後虧損淨額	7,353,770.36	9,337,846.85

於2022年12月31日，目標公司之未經審核負債淨額約為人民幣16,692,100.07元。

目標公司B

目標公司B為一家在中國成立之有限公司，分別由買方及賣方擁有55%及45%權益。目標公司B之註冊資本為人民幣10百萬元，主要從事房地產開發及營運。

目標公司B持有位於中國湖北省潛江市之住宅地塊之土地使用權，總地盤面積約64,000平方米，為閱項目(即恩杰名築當代閱MOMA)之項目公司。

以下載列目標公司B之財務資料，乃摘錄自其截至2021年及2022年12月31日止財政年度之未經審核合併財務報表：

	截至 2022年12月31日 止年度 人民幣元	截至 2021年12月31日 止年度 人民幣元
除稅前虧損淨額	7,505,587.78	14,323,010.11
除稅後虧損淨額	7,505,587.78	14,323,010.11

於2022年12月31日，目標公司之未經審核負債淨額約為人民幣27,100,318.22元。

有關本公司及賣方之資料

本公司為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節能環保住宅之物業開發商。

賣方為於中國成立之有限公司，由本公司、湖北才華控股有限公司及湖北鑄實置業有限公司分別持有70%、20%及10%權益。湖北才華控股有限公司由馮才虎及馮瓊華分別持有99%及1%權益。湖北鑄實置業有限公司由胡光旭、胡光亮、昌錦輝、李號、談賽及談帥分別持有55%、20%、10%、5%、5%及5%權益。賣方主要在中國從事物業開發、營運及租賃、銷售代理及物業管理。據董事所深知、盡悉及確信，湖北才華控股有限公司及湖北鑄實置業有限公司以及其實益擁有人均為獨立第三方。

進行該等出售事項之原因及裨益

於本公告日期，上品項目及閱項目均已完工交付。然而，由於中國房地產市場低迷，銷售進度低於預期。資金回收及項目退出之時間尚未可知。

考慮到市場需求、本集團之流動資金以及上品項目及閱項目之潛在回報，本公司認為難以實現預期回報。因此，該等出售事項為本集團提供良機，可避免造成進一步虧損、變現於目標公司投資之現金以及即時退出上品項目及閱項目。

基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，該等出售事項及股權轉讓協議之條款屬公平合理，按正常商業條款訂立，並符合股東整體利益。

該等出售事項之財務影響

預期本集團將從該等出售事項錄得未經審核除稅前及交易成本後收益合共約人民幣11.4百萬元，當中目標公司A之出售虧損約為人民幣10.2百萬元及目標公司B之出售收益約為人民幣21.6百萬元，乃根據有關代價及成本計算得出。

本集團合併損益表將予錄得之確切金額有待審核，因此可能與上述數字有所不同。本公司股東及潛在投資者應注意，上述估計僅供參考。與該等出售事項有關

之實際收益或虧損可能與上文所述有所不同，並將根據該等目標公司於完成時之財務狀況釐定，因此該等出售事項收益／虧損淨額之確切金額僅可於完成日期釐定。

所得款項用途

董事預期，現金代價所得款項淨額人民幣10百萬元及停車位之回購金額人民幣7.053百萬元（於收到買方以分期方式支付有關金額後）將用於償還本集團現有債務及作為本集團之營運資金。

上市規則之涵義

由於股權轉讓協議項下擬進行交易所涉及載於上市規則之最高適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，訂立股權轉讓協議構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則項下申報及公告規定。

由於該等目標公司於截至2022年12月31日止財政年度之資產總值、溢利及收益總和佔本集團之比例均低於5%，故目標公司A及目標公司B均為本公司之非重大附屬公司。於本公告日期，買方持有目標公司A之51%股權及目標公司B之55%股權，並為本公司兩家非重大附屬公司之主要股東。儘管買方分別於目標公司A及目標公司B擁有權益，但根據上市規則第14A.09條，買方不被視為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，該等出售事項各自並不構成本公司之關連交易。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	當代置業(中國)有限公司，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(股份代號：1107)
「完成」	指	根據股權轉讓協議之條款及條件完成該等出售事項
「該等出售事項」	指	賣方根據股權轉讓協議之條款及條件向買方出售銷售股權
「董事」	指	本公司董事

「股權轉讓協議」	指	賣方、買方及該等目標公司就該等出售事項所訂立日期為2023年12月13日之股權退出協議
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與上述各方並無關連之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	恩杰地產開發集團有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股權」	指	賣方所擁有目標公司A之49%股權及目標公司B之45%股權
「上品項目」	指	目標公司A所承建位於中國湖北省潛江市之物業發展項目
「股份」	指	本公司之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等目標公司」	指	目標公司A及目標公司B之統稱
「目標公司A」	指	湖北恩杰綻藍置業有限公司，一家於中國成立之有限公司
「目標公司B」	指	湖北恩杰原綠置業有限公司，一家於中國成立之有限公司

「賣方」	指	湖北綻藍置業有限公司，為本公司於中國成立之間接非全資附屬公司
「閱項目」	指	目標公司B所承建位於中國湖北省潛江市之物業發展項目

承董事會命
當代置業(中國)有限公司
主席、總裁兼執行董事
張鵬

香港，2023年12月13日

於本公告日期，董事會由八名董事組成，包括執行董事張鵬先生、張雷先生及陳音先生；非執行董事唐倫飛先生及曾強先生；及獨立非執行董事崔健先生、許俊浩先生及高志凱先生。