

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

**收購上海鈺景的全部股權
及
提供貸款**

董事會欣然宣佈，於二零一四年十月十五日（交易時段後），本公司間接全資附屬公司當代節能置業與杭州華勤及上海鈺景訂立股權轉讓協議，據此（其中包括）(i)當代節能置業將收購上海鈺景的全部股權，代價為人民幣10百萬元（相當於約12.5百萬港元）；及(ii)當代節能置業將向上海鈺景提供為數人民幣25百萬元（相當於約31.3百萬港元）的上海鈺景貸款。

於二零一四年十月十五日（交易時段後），當代節能置業與三盛房地產、三盛投資、上海鈺景及上海盛銘訂立合作開發協議，據此，訂約方就（其中包括）有關上海盛銘管理架構及財務安排的主要條款以及股權持有人於上海盛銘的權利及責任達成協議，尤其是，當代節能置業同意待收購事項完成後，向上海盛銘提供為數人民幣215百萬元（相當於約268.8百萬港元）的上海盛銘貸款，用於償還未償還股東貸款及其他債務。

待收購事項完成後，上海鈺景的全部股權將由當代節能置業持有，並將按合併基準作為本公司的間接全資附屬公司入賬。

上海鈺景擁有上海盛銘的35%股權，該公司擁有該土地的土地使用權。上海盛銘餘下的65%股權由三盛房地產持有。該土地位於上海松江區永豐街，佔地面積約為63,128平方米，規劃建築面積約為121,207平方米，擬開發為商品房項目。

上市規則的涵義

由於按合併基準計算的合併交易（包括收購事項及提供貸款）於上市規則項下的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故合併交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章下的申報及公告規定。

收購上海鈺景的全部股權

董事會欣然宣佈，於二零一四年十月十五日（交易時段後），當代節能置業與杭州華勤及上海鈺景訂立股權轉讓協議，據此（其中包括）(i)當代節能置業將收購上海鈺景的全部股權，代價為人民幣10百萬元（相當於約12.5百萬港元）；及(ii)當代節能置業將向上海鈺景提供為數人民幣25百萬元（相當於約31.3百萬港元）的上海鈺景貸款。

股權轉讓協議

日期： 二零一四年十月十五日（交易時段後）

訂約方：

- (1) 當代節能置業（本公司的間接全資附屬公司），作為買方
- (2) 杭州華勤，作為賣方
- (3) 上海鈺景，目標公司

據董事會經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，杭州華勤、上海鈺景及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予收購的資產：

根據股權轉讓協議的條款及條件，杭州華勤（即實益擁有人）將出售而當代節能置業將自杭州華勤收購上海鈺景的全部註冊資本。

代價：

收購事項的代價為人民幣10百萬元（相當於約12.5百萬港元），應由當代節能置業於股權轉讓協議生效日期後兩(2)個工作日內以現金支付予杭州華勤。

代價將由本集團內部資源撥付。

代價的基準：

代價由股權轉讓協議的訂約方經公平協商後釐定，代表上海鈺景於股權轉讓協議日期的全部註冊資本。

先決條件：

完成收購事項須待若干條件達成後方可作實，包括但不限於以下各項：

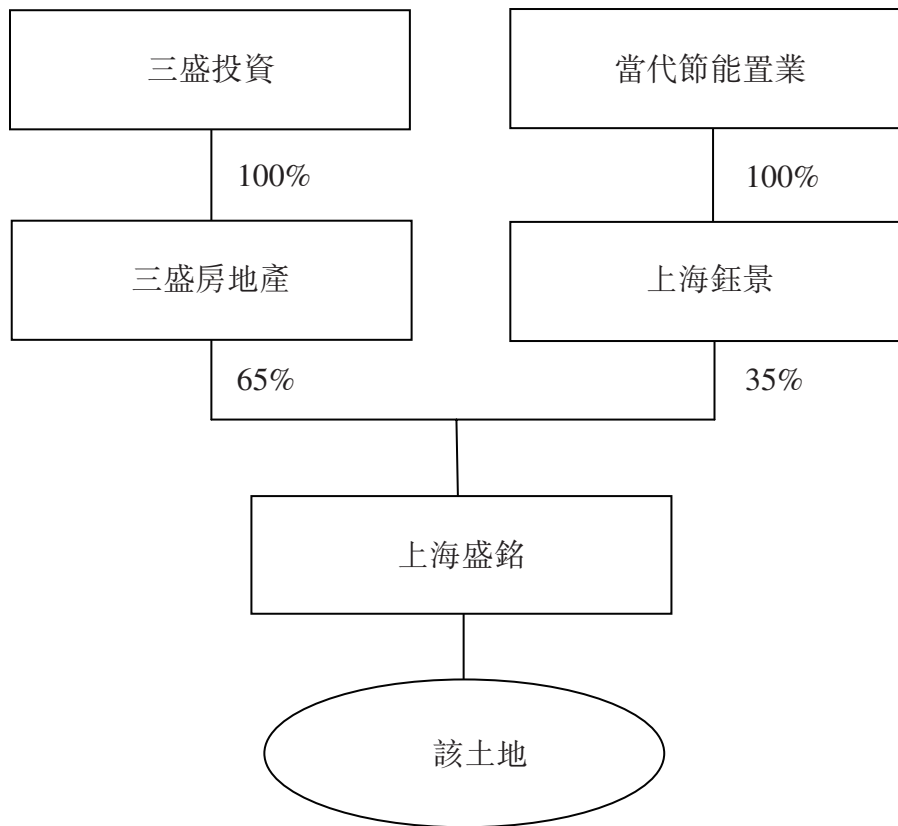
- (i) 上海鈺景及杭州華勤各自通過相關決議案批准股權轉讓協議下擬進行的交易，接受當代節能置業作為新的股權持有人，及簽署當代節能置業為唯一股權持有人之上海鈺景的新公司章程；
- (ii) 上海鈺景及杭州華勤已於股權轉讓協議生效日期後兩(2)個工作日內提交所有申請以供審批及進行完成收購事項所需的登記，並確保所有批准將於股權轉讓協議生效日期後三十(30)個工作日內獲得；
- (iii) 上海鈺景及杭州華勤已於股權轉讓協議生效日期後三十(30)個工作日內在工商行政管理機關完成有關股權轉讓的所有登記手續，及當代節能置業獲登記為上海鈺景的唯一股權持有人；
- (iv) 上海鈺景已成立所有成員均由當代節能置業委任的新董事會；及
- (v) 杭州華勤及上海鈺景已向當代節能置業移交上海鈺景的所有文件及資產，包括但不限於所有證照、公司印章、商務合約、資產所有權證書及規劃批文。

倘由於杭州華勤及／或上海鈺景造成的任何原因而致使任何一項先決條件未能達成，則當代節能置業將有權終止股權轉讓協議，而倘當代節能置業決定如此行事，則杭州華勤將須(a)支付當代節能置業已向杭州華勤及上海鈺景支付的所有款項，及(b)向當代節能置業支付數額相當於代價10%的違約金。

待收購事項完成後，上海鈺景的全部股權將由當代節能置業持有，並將按合併基準作為本公司間接全資附屬公司入賬。

上海鈺景擁有上海盛銘的35%股權，該公司擁有該土地的土地使用權。因此，本集團將在收購事項完成後於上海盛銘及該土地擁有35%的應佔權益並以本公司聯營公司入賬。

下圖顯示於收購事項完成後上海盛銘的股權架構：



提供上海鈺景貸款：

為使上海鈺景能夠償還欠付杭州華勤股權持有人的若干應付款項，當代節能置業同意以委託貸款的方式向上海鈺景提供為數人民幣25百萬元（相當於約31.3百萬港元）的上海鈺景貸款。上海鈺景貸款由付款日起直至以下二項的較早者為期限：(a)自付款日期起計第十八(18)個月完結當日或(b)當該土地之商品房項目的已出售面積達可售面積之90%當日。上海鈺景貸款將按12.6%的年利率計息，利息應按季度結算及須於各季度末次日支付。

上海鈺景貸款須於股權轉讓協議生效當日後兩(2)個工作日內支付，且須由上海鈺景僅用於償還欠付杭州華勤股權持有人的應付款項。

合作開發協議

日期： 二零一四年十月十五日（交易時段後）

- 訂約方：
- (1) 當代節能置業
 - (2) 三盛房地產
 - (3) 三盛投資
 - (4) 上海鈺景
 - (5) 上海盛銘

就董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，三盛房地產、三盛投資、上海鈺景、上海盛銘及該等公司各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

訂約方訂立合作開發協議，旨在（其中包括）載列有關上海盛銘管理架構及財務安排的主要條款以及股權持有人於上海盛銘的權利及責任，其主要條款概要載列如下：

管理架構：

上海盛銘董事會應由五(5)名董事（其中三(3)名董事將由三盛房地產提名，而另外兩(2)名董事將由當代節能置業提名）組成，且每年應召開最少兩次例會。

涉及重大決策的若干決議案須經上海盛銘董事會全體成員批准，包括但不限於有關批准投資及業務建議、財務預算、利潤分配方案、增減註冊資本及發行公司債券的建議、重大投資及出售資產超過人民幣5百萬元的決議案。

上海盛銘的財務總監將由當代節能置業委任。上海盛銘的所有財務預算、資金劃轉及付款均須經財務總監審批。

三盛房地產、三盛投資及上海盛銘同意對上海盛銘的公司章程、董事會組成及管理架構進行適當修訂或調整，以使當代節能置業能行使其於合作開發協議項下獲授的管理及決策權。上海盛銘須於簽訂合作開發協議後六十(60)日內向工商行政管理局註冊登記新公司章程。

財務及其他安排：

- (i) 待(a)收購事項完成；(b)當代節能置業根據合作開發協議的條款全面參與上海盛銘的財務及經營管理；及(c)所有訂約方全面履行彼等各自於合作開發協議項下的責任後，當代節能置業承諾以委託貸款的方式向上海盛銘提供為數人民幣215百萬元（相當於約268.8百萬港元）的上海盛銘貸款。每期上海盛銘貸款將由付款日起直至以下二項的較早者為期限：(a)自付款日起計第十八(18)個月完結當日或(b)當該土地之商品房項目的已出售面積達可售面積之90%當日。上海盛銘貸款將按12.6%的年利率計息，利息應按季度結算及須於各季度末次日支付。

上海盛銘貸款須由當代節能置業按下列方式分兩期支付：

- (i) 人民幣115百萬元須不遲於(a)收到工商行政管理局就轉讓杭州華勤全部股權予當代節能置業發出的備案登記通知後兩(2)個工作日；與(b)二零一四年十月二十四日（以較早者為準）支付；及
- (ii) 人民幣100百萬元須不遲於(a)完成收購事項及就變更上海盛銘股權持有人及董事會成員於工商行政管理局辦妥登記手續；與(b)二零一四年十一月三十日（以較晚者為準）支付。

上海盛銘貸款將用作償還該等債務（定義見下文）及欠付三盛房地產的未清償股東貸款。

作為回報，三盛房地產（即上海盛銘的65%股權持有人）及三盛投資（即三盛房地產100%控股公司）同意，於上海盛銘貸款年期內，(a)以當代節能置業為受益人就上海盛銘償還上海盛銘貸款的責任提供擔保及(b)向上海盛銘提供為數不少於上海盛銘貸款的投資額。

- (ii) 三盛房地產及三盛投資應協助上海盛銘於簽訂合作開發協議後六十(60)日內償還上海盛銘欠付一名獨立第三方金額為人民幣118.5百萬元（「該等債務」）的貸款及其所產生的利息，並於償還有關貸款後隨即向當代節能置業提供證明。
- (iii) 當代節能置業應享有若干知情權，包括但不限於取得上海盛銘的財務預算、年度、半年度及季度財務報告的權利。
- (iv) 三盛房地產應確保上海盛銘為三盛房地產、三盛投資及其他關連方（如有）提供的所有擔保於簽訂合作開發協議後三十(30)日內解除，並提供相關證明。
- (v) 三盛房地產及三盛投資應負責償還於收購事項完成前未向當代節能置業披露的任何未償還債務、罰款、稅項及外部擔保（連同與其相關的所有費用及開支）。

有關上海鈺景、上海盛銘及該土地的資料

上海鈺景為一家於二零一三年十月二十三日在中國成立的有限公司，除其於上海盛銘的股權外，概無重大資產。

於本公告日期，上海鈺景持有上海盛銘（一家於二零一三年十二月二日在中國成立的有限公司）35%股權。上海盛銘餘下的65%股權由三盛房地產持有。

上海盛銘為該土地（目前在建）的合法實益擁有人，該土地正在被開發為商品房項目。

該土地位於上海松江區永豐街，佔地面積約為63,128平方米，規劃建築面積約為121,207平方米。

有關上海鈺景的財務資料

下文載列根據中國會計準則編製的截至二零一三年十二月三十一日止年度（自其成立之日二零一三年十月二十三日起至二零一三年十二月三十一日止）的上海鈺景未經審核財務資料：

	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 人民幣
除稅前虧損	5,226
除稅後虧損	5,226

上海鈺景於二零一三年十二月三十一日的資產淨值及總資產值分別約為人民幣9,994,774元及人民幣162,844,774元。

有關本集團及交易對手方的資料

當代節能置業及本集團

當代節能置業為一家在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。

本公司乃一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團（包括當代節能置業）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。

杭州華勤

杭州華勤為一家在中國成立的有限公司，於本公告日期為獨立第三方。

據董事會所知，杭州華勤主要在中國從事投資管理及房地產開發。

三盛房地產及三盛投資

三盛房地產及三盛投資（即三盛房地產100%控股公司）為在中國成立的有限公司，於本公告日期該兩家公司均為獨立第三方。

據董事會所知，三盛房地產及三盛投資主要在中國從事投資管理及房地產開發。

收購事項及提供貸款的理由及裨益

本集團一直專注於其加速於現有城市的開發步伐及擴大在一線及二線城市的開發力度以及增加其土地儲備的發展戰略，旨在保持可持續發展。董事會認為，收購事項符合本集團的上述發展戰略，可為本集團提供參與上海商品房項目開發的良機，而上海的發展潛力巨大。預計商品房項目的完成將會為本集團的溢利作出巨大貢獻。提供貸款將有助於商品房項目的開發，同時令當代節能置業產生利息收入，而這符合本集團的利益。經審慎考量後，董事會認為提供貸款將不會損害本公司的利益。

董事會認為，收購事項及貸款的條款乃經雙方公平磋商後按一般商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於按合併基準計算的合併交易（包括收購事項及提供貸款）於上市規則項下的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故合併交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章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：

「收購事項」	指	根據股權轉讓協議的條款及條件收購上海鈺景的全部股權
「合併交易」	指	按合併基準計算的收購事項及提供貸款
「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的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「代價」	指	當代節能置業就收購事項應付的代價人民幣10百萬元（相當於約12.5百萬元）
「合作開發協議」	指	由當代節能置業、三盛房地產、三盛投資、上海鈺景及上海盛銘於二零一四年十月十五日訂立的合作開發協議
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	當代節能置業、杭州華勤及上海鈺景於二零一四年十月十五日訂立的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司且與本公司關連人士（定義見上市規則）概無關連的第三方
「杭州華勤」	指	杭州華勤投資管理有限公司，一家於中國成立的有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「該土地」	指	一幅位於上海並由上海盛銘擁有的土地，其詳情載於本公告「有關上海鈺景、上海盛銘以及該土地的資料」一段
「上市規則」	指	聯交所《證券上市規則》
「貸款」	指	上海鈺景貸款及上海盛銘貸款
「當代節能置業」	指	當代節能置業股份有限公司，一家於二零零零年九月二十一日在中國成立的有限公司，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「三盛投資」	指	上海三盛實業投資（集團）有限責任公司，一家於中國成立的有限公司
「三盛房地產」	指	上海三盛房地產（集團）有限責任公司，一家於中國成立的有限公司
「上海盛銘」	指	上海盛銘房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限公司
「上海盛銘貸款」	指	根據貸款協議的條款，待（其中包括）收購事項完成後，向上海盛銘提供的為數人民幣215百萬元（相當於約268.8百萬港元）的貸款
「上海鈺景」	指	上海鈺景投資管理有限公司，一家於中國成立的有限公司
「上海鈺景貸款」	指	根據股權轉讓協議的條款，當代節能置業同意向上海鈺景提供的為數人民幣25百萬元（相當於31.3百萬港元）的貸款
「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
「%」	指	百分比

於本公告內，人民幣數額乃按人民幣1.00元兌1.25港元的匯率換算為港元，惟該匯率（如適用）僅供說明用途，並不表示任何數額經已或可能已按該匯率或任何其他匯率兌換。

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，二零一四年十月十六日

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。