

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)

**完成合營協議
及
持續關連交易**

完成合營協議

董事會欣然宣佈，合營協議已完成。於完成後，合營公司現時由本公司及長城分別擁有51%及49%權益。

持續關連交易

誠如合營協議內的計劃，於2014年9月29日，長城、合營公司及本公司訂立長城管理協議，據此長城須向合營公司及其附屬公司提供管理服務，包括流動性監控、預算控制、經營監督、招聘、融資、品牌塑造及相關諮詢服務。

由於長城於緊隨完成後持有合營公司49%的已發行股本，長城已成為本公司附屬公司層面的關連人士。長城管理協議項下擬進行的交易構成上市規則項下的持續關連交易。由於董事會（包括全體獨立非執行董事）已確認長城管理協議項下的交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益，故根據上市規則第14A.101條，長城管理協議項下的持續關連交易須遵守呈報及公告規定但獲豁免遵守上市規則第14A章下的通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

茲提述當代置業（中國）有限公司（「本公司」）日期為2014年9月10日的公告（「該公告」）及本公司日期為2014年9月12日的澄清公告，內容有關（其中包括）成立合營公司。除文義另有指明外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

完成合營協議

董事會欣然宣佈，合營協議已完成。於完成後，合營公司現時由本公司及長城分別擁有51%及49%權益。合營公司出於合營目的透過當代置業（香港1）擁有項目公司的股權。

持續關連交易

合營協議條款規定，待完成後，本公司及長城將分別向合營公司提供若干管理服務，為期三(3)年。誠如合營協議內的計劃，於2014年9月29日，長城、合營公司及本公司訂立一份管理服務協議（「**長城管理協議**」），據此長城須向合營公司及其附屬公司提供管理服務，包括流動性監控、預算控制、經營監督、招聘、融資、品牌塑造及相關諮詢服務。另一方面，本公司就其將向合營公司及合營公司附屬公司提供的管理服務於2014年9月29日另行訂立一份管理服務協議（「**上市公司管理協議**」）。

長城管理協議的主要條款概述如下：

- 訂約方 : 長城
 合營公司
 本公司
- 期限 : 三(3)年
- 交易性質 : 長城須向合營公司及其附屬公司提供管理服務，包括流動性監控、預算控制、經營監督、招聘、融資、品牌塑造及相關諮詢服務。
- 代價 : 合營公司每三個月應付長城服務費人民幣10,375,000元。
- 其他主要條款 : 倘長城不再為合營公司的股東，則長城管理協議將終止。
 倘合營公司未能履行其於協議項下的付款責任，本公司承諾向合營公司提供無息無抵押後償貸款以支付長城管理協議項下的服務費。

年度上限

本公司估計，長城管理協議項下的持續關連交易於截至2014年12月31日止年度、截至2015年12月31日止年度及截至2016年12月31日止年度的年度上限將分別約為人民幣9,600,000元、人民幣41,500,000元及人民幣41,500,000元。該等年度上限乃基於按每三個月固定服務費為人民幣10,375,000元（經參考(i)上文所述長城於有關年度向合營公司提供的各類型服務；(ii)近期長城就於中國境內提供的類似服務向其他獨立第三方作出的收費報價（經參考香港資本市場作出調整）；(iii)本公司根據上市公司管理協議將收取的服務費（相等於長城管理協議項下的服務費金額），並通過長城與本公司經考慮各方於合營公司的股權及總投資額後公平磋商得出）的基準得出的估計年度服務費而釐定。

理由及裨益

合營協議規定，各訂約方須於完成後訂立長城管理協議。透過長城管理協議及上市公司管理協議，長城及本公司將可每三個月分別向合營公司收取服務費人民幣10,375,000元。因此，長城管理協議為根據合營協議成立合營公司的組成部份，並允許本公司及長城分攤合營公司溢利。另一方面，長城－當代置業聯盟可令雙方共享各自於融資、投資及資產管理方面的資源，繼而可將長城與本公司的經濟利益以及帶給彼等股東的價值最大化。

有關本公司的資料

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。

有關長城的資料

長城環亞國際投資有限公司乃一家於1993年在香港註冊成立的有限公司，為中國長城資產管理公司的海外全資附屬公司，而中國長城資產管理公司為一家由中國政府為減輕金融風險及促進國有銀行及企業的改革及發展以應對亞洲金融危機而成立的金融資產管理公司。

上市規則的涵義

由於長城現時持有合營公司49%的已發行股本，長城已成為本公司附屬公司層面的關連人士。長城管理協議項下擬進行的交易構成上市規則項下的持續關連交易。由於董事會（包括全體獨立非執行董事）已確認長城管理協議項下的交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益，故根據上市規則第14A.101條，長城管理協議項下的持續關連交易須遵守呈報及公告規定但獲豁免遵守上市規則第14A章下的通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

董事概無於長城管理協議中擁有重大權益，故概無董事須就有關批准上述交易的決議案放棄投票。

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，2014年10月10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、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。