

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）**

**成立合營公司**

**涉及關連交易**

### **成立合營公司**

董事會欣然宣佈，於二零一四年九月十日，本公司、長城及合營公司（其中包括）訂立成立合營公司的合營協議，以通過項目公司將位於中國湖南省長沙市的土地開發為住宅及商業物業。於完成後，合營公司將由本公司及長城分別擁有51%及49%權益。關於成立合營公司，本公司及長城分別出資人民幣500,000,000元作為股東貸款。

### **上市規則的涵義**

由於(i)合營公司的唯一目的為開發土地，及銷售建於其上的物業屬本公司一般正常業務的收入性質；(ii)合營協議項下擬進行的交易乃經公平磋商及按一般商業條款進行；及(iii)未經本公司及長城一致同意前，合營公司不得改變其業務性質及範圍，故合營協議及其相關安排項下擬進行的交易並不構成上市規則第14章下的本公司須予公佈交易。

待完成後，長城將持有合營公司的49%已發行股本且根據上市規則彼將成為合營公司的主要股東，因此，長城乃本公司附屬公司層面的關連人士。董事（包括獨立非執行董事）已批准合營協議及相關安排（包括建議管理服務及長城與合營公司之間的股東貸款安排）及董事（包括獨立非執行董事）已確認該等安排的條款乃屬公平合理並按一般商業條款訂立且符合本公司及其股東的整體利益。根據上市規則第14A.101條，長城與合營公司訂立的合營協議及相關安排將構成僅需遵守上市規則第14A章下的呈報及公告規定但豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定的關連交易。

董事概無於合營協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，故概無董事就有關批准合營協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

## 成立合營公司

董事會欣然宣佈，於二零一四年九月十日，本公司、長城及合營公司（其中包括）訂立成立合營公司的合營協議，以通過項目公司將位於中國湖南省長沙市的土地開發為住宅及商業物業。於完成後，合營公司將由本公司及長城分別擁有51%及49%權益。

## 合營協議

日期：二零一四年九月十日

訂約方：

- (1) 本公司；
- (2) 長城；
- (3) 合營公司；
- (4) 當代置業（香港1）；及
- (5) 項目公司。

待完成後，本公司與長城將分別持有合營公司的51%及49%已發行股本。

經作出合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，長城及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

## **合營的目的 – 開發土地**

本公司擬通過合營公司開發土地，而合營公司進而持有項目公司的股權（項目公司於完成後將成為合營公司的附屬公司）。成立項目公司的目的旨在收購及開發有關位於中國湖南省長沙市的土地的土地使用權。

土地的總建築面積約為567,119平方米。預期土地將開發為住宅及商業物業。

## **完成**

待合營協議所載全部先決條件獲達成或豁免（視情況而定）後，合營協議將於全部先決條件獲達成或豁免後五個營業日或長城與合營公司可能書面議定的有關較後日期完成。

## **董事會組成及管理服務**

合營公司董事會應由五名董事組成，其中三名董事將由本公司委任及兩名董事將由長城委任。本公司將有權委任合營公司董事會主席。合營公司的董事會決議案須由出席會議的全體董事（至少一名董事由長城提名）批准，惟下列事項僅須出席會議的大部份董事批准：(i)合營協議項下擬進行的事項或長城與合營公司之間訂立的股東貸款協議；或(ii)合營公司日常業務過程中進行的事項或合營公司董事會批准的年度預算事項或業務計劃。

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，為期三年。關於該等服務，合營公司須於完成後每三個月分別向本公司及長城支付費用人民幣10,375,000元及人民幣10,375,000元。倘長城或本公司（倘適用）不再為合營公司的股東，該等管理服務將終止且合營公司將不再因受法律約束而向長城或本公司支付有關費用（倘適用）。

## **轉讓股份的限制**

長城與本公司在未獲得另一方的書面批准的情況下不得轉讓（無論以何種方式（包括以質押方式））其於合營公司的股份或當中任何部份。

長城將就本公司根據相同條款向任何第三方轉讓合營公司任何股份擁有跟隨權。

## 購回要求

長城或本公司（或合營公司）可要求於任何時間及不時購回長城於合營公司的全部股權。該等購回要求待訂約方就估值及落實購回達成一致後方可作實。除非達致有關協議，否則本公司或合營公司不會受法律約束而購回長城的有關股權。

## 透過股東貸款注資

關於成立合營公司，於完成後，本公司及長城各自須根據與合營公司所訂立的股東貸款協議出資人民幣500,000,000元作為股東貸款。該等股東貸款將分別按年利率3%計息，自提取後須於3年內償還。於提取後，合營公司須向長城支付貸款金額的1.3%作為前期費用並須向摩根士丹利支付貸款金額的約1%作為佣金。來自長城的股東貸款將以當代置業（香港1）100%股權的股份質押、項目公司100%股權的股份抵押、轉讓本公司向合營公司作出股東貸款的權利以及本公司就合營公司欠付本公司的到期債務而訂立的以長城為受益人的後償契據作抵押。

## 成立合營公司的理由及裨益

本集團乃一家專注於在中國開發綠色環保節能住宅的物業開發商。董事認為合營協議及其相關安排提供額外資金來源及提升本集團開發物業所需的現金流量狀況，乃按一般商業條款訂立，其中的條款及條件屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益，並且，合營協議及其相關安排項下擬進行的交易乃於本集團日常業務過程中進行。

## 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一九九三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(i)合營公司的唯一目的為開發土地，及銷售建於其上的物業屬本公司一般正常業務的收入性質；(ii)董事認為合營協議（包括管理服務及股東貸款安排）項下擬進行的交易乃經公平磋商及按一般商業條款進行；及(iii)未經本公司及長城一致同意前，合營公司不得改變其業務性質及範圍，故合營協議（包括管理服務及股東貸款安排）項下擬進行的交易並不構成上市規則第14章下的本公司須予公佈交易。

待完成後，長城將持有合營公司的49%已發行股本且根據上市規則彼將成為合營公司的主要股東，因此，長城乃本公司附屬公司層面的關連人士。董事（包括獨立非執行董事）已批准合營協議及相關安排（包括建議管理服務及長城與合營公司之間的股東貸款安排）及董事（包括獨立非執行董事）已確認該等安排的條款乃屬公平合理並按一般商業條款訂立且符合本公司及其股東的整體利益。根據上市規則第14A.101條，長城與合營公司訂立的合營協議及相關安排將構成僅需遵守上市規則第14A章下的呈報及公告規定但豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定的關連交易。

董事概無於合營協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，故概無董事就有關批准合營協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

## 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的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成合營公司協議，據此長城將擁有合營公司49%權益
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事

「長城」	指	長城環亞國際投資有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「合營協議」	指	本公司、合營公司、當代置業（香港1）、長城及項目公司於二零一四年九月十日訂立的合營協議
「合營公司」	指	當代置業（香港5）有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司
「土地」	指	位於中國湖南省長沙市建築面積為約569,113平方米的兩幅土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「當代置業（香港1）」	指	當代置業（香港1）有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司
「摩根士丹利」	指	Morgan Stanley & Co. International plc.
「項目公司」	指	湖南當代綠建置業有限公司（一家於中國註冊成立的有限公司）及湖南當代摩碼置業有限公司（一家於中國註冊成立的有限公司）的統稱
「中國」	指	中華人民共和國
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股份
「平方米」	指	平方米

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「%」	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，二零一四年九月十日

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。