

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

**擬就北京綠色春天股權投資基金（有限合夥）
進行合作**

擬就北京綠色春天股權投資基金（有限合夥）進行合作

董事會欣然宣佈，於二零一四年六月十二日（交易時段後），當代綠色基金管理及其當代節能（均為本公司之間接全資附屬公司）與民生加銀訂立投資協議（包括入夥協議以及經修訂之有限合夥協議）。根據投資協議，訂約各方同意（其中包括）民生加銀將以認購為數人民幣370,000,000元之優先單位之方式向基金（即北京綠色春天股權投資基金（有限合夥））作出投資，並成為基金之優先級有限合夥人。

於二零一四年四月十五日，當代綠色基金管理及其當代節能訂立初步有限合夥協議，據此，訂約雙方同意成立基金（作為一間中國私人有限合夥企業），且當代綠色基金管理（作為普通合夥人）及當代節能（作為有限合夥人）同意分別向基金注資人民幣15,000,000元及人民幣785,000,000元，分別佔基金總投資額之1.875%及98.125%。基金已於二零一四年四月十七日成立。

於完成投資後，基金投資額人民幣800,000,000元將由當代綠色基金管理（作為普通合夥人）、當代節能（作為次級有限合夥人）及民生加銀（作為優先級有限合夥人）分別持有1.875%、51.875%及46.25%。

上市規則之影響

待完成投資後，本集團於基金之合夥權益將由100%攤薄至53.75%。因此，根據上市規則第14.29條，投資將構成視作出售本集團於基金之權益。

根據上市規則，由於與投資有關之一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故投資構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

背景

於二零一四年四月十五日，當代綠色基金管理及其當代節能（均為本公司之間接全資附屬公司）訂立初步有限合夥協議，據此，訂約雙方同意成立基金（作為一間中國私人有限合夥企業），且當代綠色基金管理（作為普通合夥人）及當代節能（作為有限合夥人）同意分別向基金注資人民幣15,000,000元及人民幣785,000,000元，分別佔基金總投資額之1.875%及98.125%。基金已於二零一四年四月十七日成立。

擬就北京綠色春天股權投資基金（有限合夥）進行合作

董事會欣然宣佈，於二零一四年六月十二日（交易時段後），當代綠色基金管理及其當代節能與民生加銀訂立投資協議（包括入夥協議以及經修訂之有限合夥協議）。各項投資協議之主要條款概要載列如下：

入夥協議

日期： 二零一四年六月十二日（交易時段後）

訂約方： (1) 當代綠色基金管理（作為普通合夥人）；
(2) 當代節能（作為次級有限合夥人）；及
(3) 民生加銀（作為優先級有限合夥人）

就董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，民生加銀及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

標的事項：

根據認購協議，民生加銀將以認購為數人民幣370,000,000元之優先單位（或基金總投資額之46.25%）之方式向基金作出投資，並成為基金之優先級有限合夥人。投資將於二零一四年八月三十一日或之前（或入夥協議各訂約方協定之其他日期）被全數記入當代綠色基金管理指定之基金銀行賬戶。倘民生加銀未根據入夥協議之條款支付投資款項，基金之現有合夥人（即當代綠色基金管理及當代節能）有權拒絕接納民生加銀為基金合夥人。

投資額乃本集團及民生加銀參考本集團就目標項目所需資金經公平磋商釐定。

完成：

於投資款項妥為支付後，民生加銀將成為基金之優先級有限合夥人，持有為數人民幣370,000,000元之優先單位（或基金總投資額之46.25%），並根據經修訂之有限合夥協議享有相關權利及承擔相應責任。訂約各方同意緊隨入夥協議簽訂後訂立經修訂之有限合夥協議。其後初步有限合夥協議將告失效及不再有效力。

於完成投資後，基金總投資額人民幣800,000,000元將由當代綠色基金管理（作為普通合夥人）、當代節能（作為次級有限合夥人）及民生加銀（作為優先級有限合夥人）分別持有1.875%、51.875%及46.25%。

於本公告日期，基金由本公司（透過其附屬公司）持有100%權益，故被列作本公司之間接全資附屬公司。於完成投資後，本集團於基金之合夥權益將由100%降至53.75%，而基金將繼續列作本公司之間接全資附屬公司。

投資之期限應於經修訂之有限合夥協議項下議定之基金期限屆滿後到期。

經修訂之有限合夥協議

日期： 二零一四年六月十二日（交易時段後）

訂約方： (1) 當代綠色基金管理（作為普通合夥人）；
(2) 當代節能（作為次級有限合夥人）；及
(3) 民生加銀（作為優先級有限合夥人）

標的事項：

訂約方訂立經修訂之有限合夥協議，旨在（其中包括）載列現有合夥人及民生加銀作為基金之新加入優先級有限合夥人之權利及責任。

期限：

基金之期限自基金取得營業執照之日期（即二零一四年四月十七日）起計為期五(5)年，惟基金於該期限屆滿前被解散，或根據經修訂之有限合夥協議另行延長該期限者除外。該期限之前兩年為投資期，而其後三年則為回報期。普通合夥人可建議將投資期或回報期延長一年，惟須獲大多數有限合夥人（按投資額計）批准。

現金回報分配：

基金投資所產生之可分配現金回報將根據下列原則予以分配：

- (1) 可分配現金回報須首先用於結付基金之費用；
- (2) 餘額（如有）其後須用於結付本金及民生加銀（優先級有限合夥人）所繳付之投資額之每年11.2%之預期回報；
- (3) 餘額（如有）其後須用於結付當代節能（次級有限合夥人）所繳付之投資額之本金；
- (4) 餘額（如有）其後須用於結付當代綠色基金管理（普通合夥人）所繳付之投資額之本金；及
- (5) 餘額（如有）其後須按8:2之比例分配予有限合夥人及普通合夥人。

管理費：

民生加銀及當代節能各自須每半年就提供日常投資管理及其他服務向當代綠色基金管理（作為基金經理）支付相等於其各自投資額之1%之年度管理費。

基金合夥權益之可轉讓性：

任何有限合夥人所持有之基金合夥權益（包括優先單位）不得轉讓，惟（其中包括）(1)該轉讓已獲當代綠色基金管理書面批准；(2)承讓人有能力根據適用法律作為基金之有限合夥人行事；及(3)承讓人已同意承擔就此產生之所有費用及向當代綠色基金管理提交相關文件。上述條件可由當代綠色基金管理豁免。在轉讓之情況下，承讓人亦須同意向基金作出尚未履行之任何投資承擔，而基金之現有合夥人將於承讓人不屬於現有合夥人時對被轉讓合夥權益擁有優先購買權。

基金之管理：

當代綠色基金管理獲委任為基金經理及負責基金之日常營運。本公司將設立投資委員會（「投資委員會」）作為其最高決策機構以作出重大投資決策，包括但不限於參與或撤回投資項目、制訂或更改基金之投資方向。民生加銀有權委任投資委員會之一名會員，而當代綠色基金管理則有權委任投資委員會之餘下會員及釐定會員人數。投資委員會之權限將由當代綠色基金管理制訂。

當代節能及民生加銀將不會參與基金之日常管理。

有關訂約方之資料

基金

基金為一間於二零一四年四月十七日在中國成立之有限合夥企業。於本公告日期，當代綠色基金管理及當代節能分別為基金之普通合夥人及有限合夥人。基金之業務範圍包括就非證券投資（不包括授出貸款、證券投資之公開交易或參與金融衍生產品交易、以公開發售方式籌集資金及向並非其投資主體之企業作出擔保）、項目投資、投資管理、投資諮詢及經濟交易諮詢提供管理及諮詢服務。於本公告日期，基金於當代摩碼中持有100%權益。

基金於二零一四年四月成立，及於截至二零一三年十二月三十一日止年度並無錄得任何收入或溢利。根據基金之綜合管理賬目，基金於二零一四年四月三十日之綜合未經審核資產總值為人民幣939,601,284元。

民生加銀

民生加銀為一間在中國成立之有限公司，於本公告日期為民生銀行之非全資附屬公司並為一名獨立第三方。

就董事會所深知，民生加銀之業務範圍包括投資二級證券市場，買賣場外股本或債券及提供其他所有權管理及投資相關諮詢服務。

進行投資之原因及裨益

本集團主要從事開發住宅物業及綜合商業物業業務。

董事會認為，透過向基金引入新合夥人，投資將改善本集團之現金流狀況。董事（包括獨立非執行董事）認為，投資之條款為正常商業條款，乃經訂約各方公平磋商後訂立，故屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

本公司將不會因投資而確認任何重大盈利或虧損。

上市規則之影響

待完成投資後，本集團於基金之合夥權益將由100%攤薄至53.75%。因此，根據上市規則第14.29條，投資將構成視作出售本集團於基金之權益。

根據上市規則，由於與投資有關之一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故投資構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞語具有以下涵義：

「經修訂之 有限合夥協議」	指	當代綠色基金管理、當代節能及民生加銀於二零一四年六月十二日訂立之北京綠色春天股權投資基金（有限合夥）之有限合夥協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	當代置業（中國）有限公司，一間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
「董事」	指	本公司董事

「基金」	指	北京綠色春天股權投資基金（有限合夥），一間於二零一四年四月十七日在中國註冊成立之有限合夥企業，於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本集團之任何成員公司、本公司之董事、行政總裁及主要股東及其附屬公司以及彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）並與彼等概無關連之第三方
「初步有限合夥協議」	指	當代綠色基金管理及當代節能於二零一四年四月十五日訂立之北京綠色春天股權投資基金（有限合夥）合夥協議
「投資」	指	民生加銀根據投資協議透過認購優先單位人民幣370,000,000元向基金作出之擬定投資
「投資協議」	指	入夥協議及經修訂之有限合夥協議之統稱
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「民生銀行」	指	中國民生銀行股份有限公司，一間於中國註冊成立之股份有限公司，其H股及A股股份分別於聯交所及上海證券交易所掛牌上市
「當代節能」	指	當代節能置業股份有限公司，一間於二零零零年九月二十一日在中國註冊成立之有限公司，於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司
「當代綠色基金管理」	指	北京當代綠色投資基金管理有限公司，一間於二零一三年十二月三日在中國註冊成立之外商獨資公司，於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司

「當代摩碼」	指	北京當代摩碼置業有限公司，一間於二零一四年一月八日在中國註冊成立之有限公司，於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司
「民生加銀」	指	民生加銀資產管理有限公司，一間在中國成立之有限公司，於本公告日期為民生銀行之非全資附屬公司並為一名獨立第三方
「入夥協議」	指	當代綠色基金管理、當代節能及民生加銀於二零一四年六月十二日訂立之關於北京綠色春天股權投資基金（有限合夥）之優先級入夥協議
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「優先單位」	指	於基金中投資額為人民幣370,000,000元之優先單位
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司之股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標項目」	指	位於北京市大興區采育鎮之物業開發項目
「%」	指	百分比

承董事會命
當代置業（中國）有限公司
主席
張雷

香港，二零一四年六月十二日

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、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。