

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確表示，概不對就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之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）

**有關收購一家擁有無錫一幅地塊之
中國公司100%股權之須予披露交易**

須予披露交易

董事會欣然宣佈，於2017年8月16日，本公司之間接全資附屬公司蘇深綠色（作為買方）與賣方訂立股權轉讓及債務清償協議，據此，蘇深綠色已有條件同意自賣方購入目標公司之100%股權，代價約為人民幣469,000,000元。

於收購事項完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

上市規則之涵義

由於上市規則所載有關股權轉讓及債務清償協議項下收購事項之一個或多個適用百分比率多於5%但少於25%，故訂立股權轉讓及債務清償協議構成上市規則第14章項下本公司之一項須予披露交易。

緒言

董事會欣然宣佈，於2017年8月16日，本公司之間接全資附屬公司蘇深綠色（作為買方）與賣方訂立股權轉讓及債務清償協議，據此，蘇深綠色已有條件同意自賣方購入目標公司之100%股權，代價約為人民幣469,000,000元。

股權轉讓及債務清償協議

股權轉讓及債務清償協議之主要條款載列如下：

日期

2017年8月16日

訂約方

- (1) 蘇深綠色（本公司之間接全資附屬公司）；
- (2) 賣方一；及
- (3) 賣方二

據董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方一、賣方二及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予收購之資產

於本公告日期，目標公司之註冊資本人民幣20,000,000元已悉數繳足。目標公司之全部股權分別由賣方一及賣方二持有78%及22%。

根據股權轉讓及債務清償協議之條款，蘇深綠色已有條件同意自賣方購入目標公司之100%股權，代價約為人民幣469,000,000元。

目標公司持有總佔地面積為92,610平方米之該地塊，其被規劃為住宅用途及將分兩期開發。首期開發（「**首期開發**」）面積為61,570平方米及估計建築面積將約為75,580平方米。二期開發（「**二期開發**」）面積為31,040平方米及估計建築面積將約為50,221平方米。

代價

蘇深綠色就收購事項應付之總代價約為人民幣469,000,000元。該代價乃由股權轉讓及債務清償協議之訂約方經參考（其中包括）該地塊之市值及未來發展潛力及計及目標公司的未償還借款、未付工程費用及其他款項，以及於首期開發中已建成住宅物業的銷售進度按一般商業條款公平磋商後釐定。

該代價將須由蘇深綠色按下文所述以現金支付：

第一筆分期付款

於股權轉讓及債務清償協議日期起計兩個營業日內，蘇深綠色須向目標公司注入人民幣30,000,000元作為註冊資本，佔目標公司經擴大註冊資本之60%（「增資」）。所述人民幣30,000,000元將支付予由蘇深綠色及賣方共同設立之銀行賬戶（「共同賬戶」），其將被用於結付目標公司所結欠之工程費用。必要之增資登記必須在相關工商管理部門進行。

於增資完成後，目標公司之註冊資本將為人民幣50,000,000元，分別由賣方一、賣方二及蘇深綠色持有31.2%、8.8%及60%。法人代表及高級管理人員將由蘇深綠色委任。

第二筆分期付款

- (i) 於股權轉讓及債務清償協議日期起計15個營業日內，蘇深綠色須向共同賬戶支付人民幣140,000,000元，以結付結欠一家銀行之貸款。
- (ii) 第二筆分期付款將於達成股權轉讓及債務清償協議所訂明之若干解除條件起計五個營業日內自共同賬戶解除。

第三筆分期付款

於完成增資日期起計25個營業日內，賣方一須向蘇深綠色轉讓其於目標公司之31.2%股權，並在相關工商管理部門辦妥登記手續。蘇深綠色將於達成股權轉讓及債務清償協議所訂明之若干解除條件後支付人民幣15,600,000元。

第四筆分期付款

- (i) 於完成增資日期起計60個營業日內，蘇深綠色須向共同賬戶支付約人民幣8,800,000元，以結付目標公司所結欠之部分工程費用。

- (ii) 於完成增資及達致有關首期開發之銷售達到住宅銷售面積之30%及其相應合約回報付款達到80%之條件後，蘇深綠色須向共同賬戶支付約人民幣55,570,000元，以結付目標公司所結欠之部分工程費用。
- (iii) 於完成增資日期起計30個營業日內，蘇深綠色須向共同賬戶支付人民幣6,000,000元，以安置目標公司之現有人員，並結付有關終止或補償違反目標公司之現有合約之費用。
- (iv) 於完成增資後及於達致有關首期開發之銷售達到住宅銷售面積之30%及其相應合約回報付款達到80%之條件日期起計10天內，蘇深綠色須向共同賬戶支付人民幣27,930,000元，以結付賣方二所提供之貸款。
- (v) 於完成增資日期起計15個營業日內，蘇深綠色須向共同賬戶支付人民幣13,000,000元，以結付兩名個人（均為獨立第三方）所提供之貸款。
- (vi) 於完成增資日期起計10個營業日內，蘇深綠色須向共同賬戶支付約人民幣58,200,000元，以結付一名個人（彼為獨立第三方）所提供之貸款。
- (vii) 於完成增資後，蘇深綠色須向共同賬戶支付約人民幣39,500,000元，以結付獨立第三方實體（「**獨立實體**」）所提供之貸款，惟須達致股權轉讓及債務清償協議所訂明之若干解除條件。

第五筆分期付款

於達致有關首期開發之銷售達到住宅銷售面積之90%及其相應合約回報付款達到80%之條件起計30天內，賣方二須向蘇深綠色轉讓於目標公司之8.8%股權，並在相關工商管理部門辦妥登記手續。於相關工商管理部門辦妥登記手續及蘇深綠色持有目標公司之100%股權後，蘇深綠色須向賣方二支付人民幣4,400,000元。

第六筆分期付款

- (i) 該代價之約人民幣40,000,000元須被用作首期開發之銷售保證金。在該款項人民幣40,000,000元中，人民幣24,770,000元須用於結付獨立實體所提供之貸款，惟須達致股權轉讓及債務清償協議所訂明之若干解除條件。
- (ii) 該代價之人民幣30,000,000元須被用作目標公司之或然負債之保證金，其須於2018年6月30日後10個營業日內作為預發股息向賣方支付。

該代價將由本集團之內部資源撥付。

完成

收購事項之完成將於在相關工商管理部門完成目標公司之100%股權轉讓登記手續後發生。

於收購事項完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司及其業績將併入本集團賬目。

有關股權轉讓及債務清償協議各方之資料

本公司及蘇深綠色

本公司為一家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環保節能住宅的房地產開發商。

蘇深綠色為一家於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，主要從事房地產開發。

賣方一

賣方一為一家於中國成立之有限公司，主要從事研發、生產、銷售家用太陽能製冷核心組件、高集成大功率發生器的冷卻器核心組件及相關五金配件。

賣方二

賣方二為一位中國公民及商人。

有關目標公司及該地塊之資料

目標公司為一家於中國成立之有限公司。於本公告日期，其註冊資本為人民幣20,000,000元，並已全部繳足，其主要在中國從事房地產開發。

下表載列目標公司根據中國會計準則編製之截至2015年及2016年12月31日止兩個年度之未經審核財務資料：

	截至2016年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2015 年12月31日 止年度 人民幣千元
除稅前虧損	9,143.0	13,713.8
除稅後虧損	9,143.0	13,713.8

目標公司於2017年6月30日之資產總值及負債淨值約分別為人民幣555,821,800元及人民幣14,005,500元。

該地塊位於中國江蘇省無錫，總佔地面積為92,610平方米，規劃用於住宅用途，將分兩期開發。首期開發面積為61,570平方米，估計總建築面積將約為75,580平方米。二期開發面積為31,040平方米，估計總建築面積將約為50,221平方米。

訂立股權轉讓及債務清償協議之理由及裨益

本集團乃一家專注於在中國開發綠色環保節能住宅的房地產開發商。

收購事項將使本集團得以收購目標公司之全部股權，目標公司持有該地塊之土地使用權。鑑於該地塊之位置及指定用途，董事會認為收購事項為本集團加強其在中國江蘇省房地產市場之組合提供了較佳機會，藉以為股東帶來更多投資回報。

董事會認為股權轉讓及債務清償協議之條款乃經各方經公平磋商後按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於上市規則所載有關股權轉讓及債務清償協議項下收購事項之一個或多個適用百分比率多於5%但少於25%，故訂立股權轉讓及債務清償協議構成上市規則第14章項下本公司之一項須予披露交易。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「收購事項」	指	根據股權轉讓及債務清償協議之條款及條件對目標公司全部股權之建議收購
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港及中國銀行一般開門營業之日(不包括星期六、星期日、香港或中國之公眾假日，或於上午九時正至中午十二時正之期間任何時間懸掛8號或以上之熱帶氣旋警告訊號或發出黑色暴雨警告訊號之日，以及於當日中午十二時正之前仍未除下之日)
「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之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	蘇深綠色就收購事項應付之總代價約為人民幣469,000,000元
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓及債務清償協議」	指	蘇深綠色(本公司之間接全資附屬公司，作為買方)、賣方一及賣方二於2017年8月16日就收購事項訂立之股權轉讓及債務清償協議
「總建築面積」	指	總建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	獨立於本公司之第三方及並非本公司之關連人士(定義見上市規則)
「該地塊」	指	位於中國江蘇省無錫之地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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
「蘇深綠色」	指	蘇深綠色（北京）置業有限公司，於本公告日期為一家於中國成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司
「目標公司」	指	江蘇禦尊房地產開發有限公司，為一家於中國成立之有限公司
「賣方一」	指	蘇州傑能科技有限公司，為一家於中國成立之有限公司
「賣方二」	指	中國公民錢興華先生
「賣方」	指	賣方一與賣方二之統稱
「%」	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，2017年8月16日

於本公告日期，董事會由十名董事組成，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、陳志偉先生及陳安華先生；及獨立非執行董事秦佑國先生、崔健先生、許俊浩先生及鍾彬先生。