

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)

**有關收購火箭智業投資80%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12月29日，本公司之間接全資附屬公司當代節能置業(作為買方)與賣方、火箭智業投資及項目公司訂立股權轉讓協議，據此，當代節能置業同意自賣方購入火箭智業投資之80%股權，代價為人民幣261,006,185.00元。於同日，當代節能置業與賣方、火箭智業投資及項目公司訂立補充協議，據此，有關股權轉讓協議項下代價的或有估值為人民幣54,051,986.80元。總代價最高為人民幣315,058,171.80元。

火箭智業投資現由賣方及當代節能置業分別持有80%及20%權益。於收購事項完成後，火箭智業投資將成為本公司之間接全資附屬公司，其財務業績將會綜合併入本集團的賬目。

上市規則之涵義

由於上市規則所載有關股權轉讓協議及補充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%，故訂立股權轉讓協議及補充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12月29日，本公司之間接全資附屬公司當代節能置業（作為買方）與賣方、火箭智業投資及項目公司訂立股權轉讓協議，據此，當代節能置業同意自賣方購入火箭智業投資之80%股權，代價為人民幣261,006,185.00元。於同日，當代節能置業與賣方、火箭智業投資及項目公司訂立補充協議，據此，有關股權轉讓協議項下代價的或有估值為人民幣54,051,986.80元。總代價最高為人民幣315,058,171.80元。

股權轉讓協議

股權轉讓協議之主要條款載列如下：

日期

2017年12月29日

訂約方

- (1) 當代節能置業（本公司之間接全資附屬公司）；
- (2) 賣方；
- (3) 火箭智業投資；及
- (4) 項目公司

火箭智業投資現由賣方及當代節能置業分別持有80%及20%權益。據董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予收購之標的資產

於本公告日期，火箭智業投資之全部股權由當代節能置業及賣方分別持有20%及80%。火箭智業投資註冊資本人民幣100,000,000元已經悉數繳足。

根據股權轉讓協議之條款，當代節能置業同意自賣方購入火箭智業投資之80%股權。

代價

當代節能置業就收購事項應付之代價為人民幣261,006,185.00元。代價乃由股權轉讓協議之訂約方經參考項目公司的營運及財務預測以及資產淨值，按正常商業條款公平磋商後協定。

於股權轉讓協議簽立後，當代節能置業將透過火箭智業投資向項目公司承擔應收賣方的款項。如股權轉讓協議及補償協議所協定，此將可抵銷當代節能置業支付代價的責任（包括補償協議項下的或有估值金額）。

完成

股權轉讓協議的所有訂約方須協助火箭智業投資於可進行登記日期起二十(20)個營業日內，向相關工商行政管理局申請登記股權轉讓。轉讓火箭智業投資80%股權的登記程序須於股權轉讓協議日期起四十(40)個營業日內完成。

收購事項將於當代節能置業登記為火箭智業投資80%股權的持有人及火箭智業投資獲頒新的營業執照，或發出有關股權轉讓的相關證明文件時方告完成。

火箭智業投資現由賣方及當代節能置業分別持有80%及20%權益。於收購事項完成後，火箭智業投資將成為本公司之間接全資附屬公司及其財務業績將併入本集團賬目。

補充協議

日期

2017年12月29日

訂約方

- (1) 當代節能置業(本公司之間接全資附屬公司)；
- (2) 賣方；
- (3) 火箭智業投資；及
- (4) 項目公司

或有估值

待項目公司的稅務評估及付款經有關稅務機關批准後，賣方從項目公司確認的有關火箭智業投資80%股權的投資回報最高達人民幣54,051,986.80元，須為有關股權轉讓協議項下代價的或有估值。

倘若或有估值無法全部或部分確認，賣方應將根據項目公司的最終溢利計算的全部或部分或有估值金額退還予當代節能置業。

有關股權轉讓協議各方之資料

本公司及當代節能置業

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。

當代節能置業為一家於中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。

賣方

賣方為一家於中國成立之有限合夥企業，主要從事非證券業務投資。

火箭智業投資及項目公司

火箭智業投資為一家於中國成立之有限公司。於本公告日期，其註冊資本人民幣100,000,000元已經悉數繳足，其主要在中國從事房地產開發。

下表載列火箭智業投資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	截至2015年 12月31日止年度 人民幣
除稅前虧損淨額	57,070,240	129,346
除稅後虧損淨額	57,070,240	129,346

火箭智業投資於2017年11月30日之資產總值及負債淨值分別約為人民幣2,664,400,000元及人民幣28,000,000元。

於本公告日期，火箭智業投資持有項目公司全部股權，而其主要於中國從事物業開發及銷售，且為合肥當代MOMΛ未來城項目的項目公司。該項目總建築面積為460,037平方米。

訂立股權轉讓協議之理由及裨益

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持有火箭智業投資之全部股權，火箭智業投資透過項目公司持有合肥當代MOMΛ未來城項目。收購事項可令本公司最大程度自主管理其營運及提升其物業開發項目的利潤回報。

董事會認為股權轉讓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協議及補充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%，故訂立股權轉讓協議及補充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	根據股權轉讓協議之條款及條件對火箭智業投資80%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

「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	當代節能置業(作為買方)、賣方、火箭智業投資及項目公司於2017年12月29日就收購事項訂立之股權轉讓協議
「建築面積」	指	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
「火箭智業投資」	指	火箭智業投資(北京)有限公司，為一家於中國成立之有限公司
「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	位於中國安徽省合肥新站綜合開發試驗區之地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「當代節能置業」	指	當代節能置業股份有限公司，一家於中國成立之有限公司，於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「項目公司」	指	合肥當代英赫置業有限公司，一家於中國成立之有限公司
「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
「補充協議」	指	當代節能置業與賣方、火箭智業投資及項目公司所訂立之日期為2017年12月29日之股權轉讓協議之補充協議

「賣方」 指 嘉興綠信股權投資基金合夥企業(合夥)，為一家
於中國成立之有限合夥企業

「%」 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12月29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。