

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)

## 有關收購一間持有北京物業發展項目之中國公司100%股權 之主要交易

### 主要交易

董事會欣然宣佈，於2018年1月8日，遠景鴻業(本公司之間接全資附屬公司)(作為買方)與賣方及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，遠景鴻業有條件地同意向賣方收購目標公司之100%股權及承擔債務，代價為人民幣1,550,000,000元，當中人民幣100,000,000元為收購股權之代價及人民幣1,450,000,000元用作解除目標公司之負債。

於完成收購事項後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，其財務業績將於本集團綜合財務報表綜合入賬。

### 上市規則之涵義

由於上市規則所載有關股權轉讓協議項下收購事項之一個或多個適用百分比率超過25%但少於100%，故訂立股權轉讓協議構成上市規則第14章項下本公司之一項主要交易。因此，股權轉讓協議及據此擬進行之收購事項須遵守上市規則第14章之申報、公告及股東批准之規定。

於本公告日期，極地控股持有已發行股份總數之65.99%權益。於2018年1月8日，本公司接獲極地控股書面同意遠景鴻業進行收購事項及訂立股權轉讓協議。由於(i)在本公司召開就批准收購事項之股東大會之情況下，概無股東將須放棄投票；及(ii)極地控股持有可在該股東大會上行使之投票權之50%以上，因此，根據上市規則第14.44條，極地控股之書面同意可獲接納代替本公司舉行股東大會以批准收購事項。

## 一般資料

一份載有(其中包括)(i)股權轉讓協議之進一步詳情；(ii)本集團之財務資料；(iii)目標公司之財務資料；及(iv)該地塊估值報告之通函，將根據上市規則之規定於本公告日期後15個營業日內寄發予股東。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於2018年1月8日，遠景鴻業(本公司之間接全資附屬公司)與賣方及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，遠景鴻業有條件地同意向賣方收購目標公司之100%股權及承擔債務，代價為人民幣1,550,000,000元，當中人民幣100,000,000元為收購股權之代價及人民幣1,450,000,000元用作解除目標公司之負債。

## 股權轉讓協議

股權轉讓協議之主要條款載列如下：

### 日期

2018年1月8日

### 訂約雙方

- (1) 遠景鴻業(本公司之間接全資附屬公司)，作為買方；
- (2) 賣方；及
- (3) 目標公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方、目標公司及彼等之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，目標公司有繳足註冊資本人民幣100,000,000元。於緊接完成前，目標公司之全部股權全部由賣方擁有。

根據股權轉讓協議之條款，遠景鴻業有條件地同意向賣方收購目標公司之100%股權及承擔債務，代價為人民幣1,550,000,000元，當中人民幣100,000,000元為收購股權之代價及人民幣1,450,000,000元用作解除目標公司之負債。

## 代價

遠景鴻業就收購事項應付之總代價為人民幣1,550,000,000元，當中人民幣100,000,000元為收購股權之代價及人民幣1,450,000,000元用作解除目標公司之負債。代價乃由股權轉讓協議之訂約方經參考(其中包括)物業項目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，以及於周邊地區的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。

根據上文所述，董事會認為代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。代價將由本集團內部資源撥付。

代價將存入由賣方與遠景鴻業所協定於一間商業銀行以目標公司名義開立之銀行賬戶(「賬戶」)內，並將由遠景鴻業按下列方式償付：

- (i) 第一期代價人民幣225,000,000元已由遠景鴻業支付予目標公司作為給予目標公司之貸款。
- (ii) 第二期代價合共人民幣225,000,000元將由遠景鴻業於2018年2月25日支付，當中人民幣100,000,000元予賣方作為轉讓目標公司全部股權之代價及人民幣125,000,000元予目標公司作為給予目標公司之貸款。
- (iii) 第三期代價人民幣140,000,000元將由遠景鴻業於2018年4月30日支付予目標公司作為給予目標公司之貸款。
- (iv) 第四期代價人民幣10,000,000元將於若干條件獲達成後由遠景鴻業於2018年12月31日支付予賣方，包括但不限於賣方成功協助遠景鴻業及目標公司向目標公司之債務人收回債務人民幣 37,579,836元。

上述分期款項將於股權轉讓協議指定之若干解除條件獲達成後從賬戶解除。

作為代價之部份，遠景鴻業亦同意承擔目標公司之債務合共人民幣950,000,000元，有關債務之支付日期將由遠景鴻業與債權人進一步商討釐定。如需要，賣方與目標公司將促成進行商討。

## 完成

完成將於在相關工商管理部門辦妥登記轉讓目標公司100%股權之手續後落實。

於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，其財務業績將於本集團綜合財務報表綜合入賬。

## 有關股權轉讓協議訂約各方之資料

### 本公司及遠景鴻業

本公司於開曼群島註冊成立為有限責任公司，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物業開發商。

遠景鴻業乃一家於中國成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司，主要業務為房地產開發以及樓宇及建築項目管理。

### 賣方

賣方乃一家於中國成立之有限責任公司，主要業務為物業管理、出租辦公用房及從事房地產經紀業務。

## 有關目標公司及物業項目之資料

於本公告日期，目標公司有繳足註冊資本人民幣100,000,000元。於緊接完成前，目標公司之全部股權由賣方擁有。

目標公司已承接位於中國北京海淀區之物業項目，總地盤面積約為9,572平方米，計劃總建築面積約為70,000平方米。物業項目包括兩幢已落成物業，即物業A及物業B。物業B已於2005年完成銷售，而物業A正在待售。物業A之可銷售總建築面積為29,526.3平方米。

下列為目標公司根據中國會計準則所編製截至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)
除稅前淨虧損	99,589,123	62,060,011
除稅後淨虧損	<u>99,589,123</u>	<u>62,060,011</u>

目標公司於2017年10月31日之資產總值及負債淨值分別約人民幣1,882,400,000元及人民幣294,600,000元。

## 訂立股權轉讓協議之理由及好處

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。

收購事項將有助本集團進行物業項目，從而收購位於中國北京黃金地段之物業。董事會認為，收購事項配合本集團之業務策略，並為本集團提供良機增加於中國北京物業市場之組合，為股東帶來更多投資回報。

董事會認為，股權轉讓協議之條款乃由訂約各方以公平原則磋商後按一般商業條款釐定，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項下收購事項之一個或多個適用百分比率超過25%但少於100%，故訂立股權轉讓協議構成上市規則第14章項下本公司之一項主要交易。因此，股權轉讓協議及據此擬進行之收購事項須遵守上市規則第14章之申報、公告及股東批准之規定。

於本公告日期，極地控股持有已發行股份總數之65.99%權益。於2018年1月8日，本公司接獲極地控股書面同意遠景鴻業進行收購事項及訂立股權轉讓協議。由於(i)在本公司召開就批准收購事項之股東大會之情況下，概無股東將須放棄投票；及(ii)極地控股持有可在該股東大會上行使之投票權之50%以上，因此，根據上市規則第14.44條，極地控股之書面同意可獲接納代替本公司舉行股東大會以批准收購事項。

## 一般資料

一份載有(其中包括)(i)股權轉讓協議之進一步詳情；(ii)本集團之財務資料；(iii)目標公司之財務資料；及(iv)物業項目估值報告之通函，將根據上市規則之規定於本公告日期後15個營業日內寄發予股東。

## 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	根據股權轉讓協議擬收購目標公司之全部股權
「物業A」	指	物業項目之A座愛麗華公寓
「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，及於當日中午十二時正之前仍未除下之日)
「物業B」	指	物業項目之B座紐約客公寓
「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
「完成」	指	根據股權轉讓協議完成收購事項
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	根據股權轉讓協議遠景鴻業應付之總代價人民幣1,550,000,000元
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	遠景鴻業、賣方及目標公司訂立日期為2018年1月8日之股權轉讓協議，內容有關收購事項
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及並非本公司關連人士(定義見上市規則)之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國

「物業項目」	指	位於中國北京海淀區名為「海潤大廈項目」之物業發展項目
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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
「極地控股」	指	極地控股有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為控股股東
「目標公司」	指	北京愛麗華物業管理有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「賣方」	指	北京福諾特物業管理有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「遠景鴻業」	指	遠景鴻業投資(北京)有限公司，一家於中國成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	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，2018年1月8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。