

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)

**補充公告**

**有關收購火箭智業投資80%股權之  
須予披露交易**

茲提述當代置業(中國)有限公司(「本公司」)日期為2017年12月29日之公告(「該公告」)，內容有關根據股權轉讓協議及補充協議收購火箭智業投資之80%股權。除文義另有界定者外，本公告所採用詞彙應與該公告所界定者具有相同涵義。

董事會謹此提供有關收購事項之額外資料如下：

### 代價基準

據該公告載述，收購事項之代價乃股權轉讓協議項下各訂約方經參考項目公司之營運、財務預測及資產淨值後按一般商業條款公平磋商釐定。本公司謹此進一步聲明，項目公司之「財務預測」乃指合肥當代MOMA未來城項目項下之物業商業前景，並參照：

- (a) 已售物業之總銷售額；
- (b) 根據相關未售物業之總建築面積及現行市價估算之未售物業之銷售額；及
- (c) 合肥當代MOMA未來城項目之應付估計費用、成本及稅項。

計及前述各項因素後，估計合肥當代MOM Λ未來城項目之資產淨值於物業銷售完成時約為人民幣394,000,000元。賣方作為火箭智業投資之80%股權持有人，將享有前述金額之80%，即人民幣315,000,000元。因此，最高代價議定為約人民幣315,000,000元。

合肥當代MOM Λ未來城項目之總銷售面積、預售面積及餘下銷售面積分別約為372,551平方米、278,615平方米及93,936平方米。本公司無需就合肥當代MOM Λ未來城項目承擔其他資本開支。

經考慮到(i)實際成本將低於項目估計成本；及(ii)當代節能置業在未有賣方參與情況下將能夠更有效的管理整個項目，因此董事會認為，收購事項符合本公司及股東之整體利益。

### 或然估值

據該公告載述，股權轉讓協議項下代價之或然估值最高金額將為人民幣54,051,986.80元。本公司謹此補充，或然估值為稅務機構就若干管理費釐定之應課稅金額，該金額可於整個項目完成後三年內予以確認。項目公司將繳付之估計最高稅額約為人民幣68,000,000元。相關未繳稅項須按火箭智業投資之股權持有人於收購事項完成前之股權比例分配予彼等。若稅務機構評估之項目公司須就若干管理費繳付之稅項不得扣減，則項目公司將有責任繳付金額最多約人民幣68,000,000元之稅項。於此情況下，賣方須有責任向當代節能置業償還最高金額為人民幣54,051,986.80元(即約人民幣68,000,000元之80%)之款項，其將被視作或然估值金額。根據股權轉讓協議(經補充協議所補充)，當代節能置業須於收購事項完成時向賣方支付人民幣315,058,171.80元，其包括代價人民幣261,006,185元及上述最高或然估值人民幣54,051,968.80元。

據該公告載述，若或然估值未能確認，則賣方須根據項目公司之最終溢利計算後向當代節能置業退還全部或部分或然估值金額。本公司謹此補充，計及項目公司將就若干管理費繳付之稅項後，前述「最終溢利」為估計金額。若稅務機構扣減(全部或部分)稅項，且項目公司毋須繳付相關稅項，則項目公司之最終溢利將因此增加，進而增加項目公司之資產淨值及代價。

董事會確認，前述補充並不影響該公告載述之其他資料。除上述披露者外，該公告之所有其他資料將維持不變。

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2月2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。