

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）**

**有關與嘉興鼎硯投資合夥企業（有限合夥）合作開發  
北京市通州區項目的須予披露交易**

**須予披露交易**

董事會欣然宣佈，於2018年6月28日，本公司之間接全資附屬公司當代節能與精神智業及嘉興鼎硯訂立該等協議（包括合作開發協議及股權轉讓協議）。根據該等協議，各方同意（包括但不限於），嘉興鼎硯以人民幣363,000,000元作為總代價，用於向當代節能收購目標股權（相當於精神智業註冊資本之56%）、精神智業及北京潤錦兩家公司的營運資金，以及支付項目地塊後續項目開發建設及其他經嘉興鼎硯書面認可的用途。

**上市規則之涵義**

由於根據上市規則第14.07條計算有關合作事項的適用百分比率超過5%但低於25%，故合作事項構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易，並因此須遵守上市規則項下有關申報及公告規定。

董事會宣佈，於2018年6月28日，本公司之間接全資附屬公司當代節能與精神智業及嘉興鼎硯訂立該等協議（包括合作開發協議及股權轉讓協議）。該等協議的主要條款載列如下：

**合作開發協議**

日期： 2018年6月28日

## 股權轉讓協議

日期： 2018年6月28日

該等協議之訂約方：

- (1) 當代節能
- (2) 精神智業
- (3) 嘉興鼎硯

經作出一切合理查詢後，就董事會所知、所悉及所信，嘉興鼎硯及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 合作形式

根據該等協議，各方同意(包括但不限於)，嘉興鼎硯以人民幣363,000,000元作為總代價，用於向當代節能收購目標股權(相當於精神智業註冊資本之56%)、精神智業及北京潤錦兩家公司的營運資金，以及支付項目地塊後續項目開發建設及其他經嘉興鼎硯書面認可的用途。

## 總代價

嘉興鼎硯將支付的總代價為人民幣363,000,000元(相等於約432,142,857港元)，其中包括，收購目標股權(相當於精神智業註冊資本之56%)的對價人民幣5,600,000元(相等於約6,666,667港元)、受讓當代節能前期提供的股東借款人民幣197,400,000元(相等於約235,000,000港元)，及溢價款人民幣1.6億元(相等於約190,476,190港元)。

總代價按以下方式分兩期支付：

- i. 第一期不低於人民幣200,000,000元(相等於約238,095,238港元)(佔總代價約60%)應由嘉興鼎硯於股權轉讓協議簽署後且於2018年6月30日前，以銀行轉帳方式向當代節能支付；及
- ii. 剩餘款項須於合作開發協議訂明之先決條件獲達成或豁免，由嘉興鼎硯以銀行轉帳方式向當代節能支付。

嘉興鼎硯的總代價將由各方按公平商業談判原則，根據各方成本及項目地塊之區位厘定。出售目標股權所得款項將用於本集團項目投資與開發及一般運營資金。

## 先決條件

嘉興鼎硯根據該等協議規定所支付的每一筆代價款項將取決於是否已滿足下列各項先決條件，但嘉興鼎硯有權自行決定以書面形式放棄全部或部分先決條件或延長全部或部分先決條件的滿足限期：

- (1) 嘉興鼎硯已募集取得該等協議項下的代價款項，嘉興鼎硯可根據資金市場情況分期募集，並分期支付及發放相關款項；
- (2) 所有交易文件已完成簽署，且嘉興鼎硯已經取得相關文書及交易文件的原件；
- (3) 嘉興鼎硯已取得精神智業56%股權並已於相關工商行政管理局辦理工商登記，同時精神智業已按上述內容變更股東名冊並已向嘉興鼎硯交付相關證明；
- (4) 精神智業及北京潤錦已按該等協議約定變更公司章程及改組公司董事會，且已於相關工商行政管理局完成工商登記；
- (5) 嘉興鼎硯首筆代價款項發放時，當代節能通過精神智業及共贏基金或直接向北京潤錦出資(含股權出資、股東借款)，餘額合計不低於人民幣700,000,000元；
- (6) 精神智業及北京潤錦已按照嘉興鼎硯投後管理制度約定的要求落實各項監管措施，嘉興鼎硯委派人員已到位且精神智業及北京潤錦所有印鑒、證照及全部支付工具已由嘉興鼎硯委派的聯席財務總監和當代節能指定人員共同管理；及
- (7) 各方未違反該等協議項下所陳述之條款與保證義務。

## 目標股權轉讓之交割

於股權轉讓協議簽署後的十(10)個營業日內，當代節能與精神智業應於相關工商行政管理局辦妥目標股權轉讓之工商登記手續。

於本公告日期，精神智業為本公司的間接全資附屬公司。於精神智業之目標股權轉讓完成後，嘉興鼎硯及當代節能將分別持有精神智業的56%及44%股權，而本公司於北京潤錦所持有的權益比例將由原先的25%下降至11%。精神智業將不再為本公

司的附屬公司，精神智業的業績將不會與本集團的財務業績綜合計算，而以權益會計法計入本公司。

## 有關本集團、當代節能及精神智業的資料

本公司為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物業開發商。

當代節能為一家於中國成立的公司，並為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事房地產開發及樓宇和建築項目管理。

精神智業為一家在中國成立之有限公司，於本公告日期為當代節能全資附屬公司，其主要從事投資控股。於本公告日期，精神智業的註冊資本為人民幣10,000,000元（已繳足）。精神智業直接持有北京潤錦25%權益，並通過北京潤錦擁有目標地塊的土地使用權。

以下載列精神智業按照中國企業會計準則編制的綜合財務資料概要：

	經審核 截至 2017年12月31日 止年度 人民幣元	未經審核 截至 2016年12月31日 止年度 人民幣元
除稅前虧損	6,349,424.95	7,628,378.56
除稅後虧損	6,349,424.95	7,628,378.56

精神智業於2017年12月31日之經審核負債淨值為人民幣20,881,396.19元。

## 有關嘉興鼎硯的資料

嘉興鼎硯為一家在中國成立之有限合夥企業，其主要從事實業投資、投資管理及投資諮詢。

## 進行合作事項的原因及裨益

根據該等協議，當代節能全資附屬公司將出讓其持有精神智業的56%股權（間接出讓通州項目的14%股權），是次合作事項並不改變本公司對通州項目的主導權，並仍然佔有其51%股權。嘉興鼎硯將以人民幣363,000,000元作為總代價，其中股權轉讓款為人民幣165,600,000元（包括溢價人民幣160,000,000元），承接股東借款人民

幣197,400,000元。通過前述出售股權的方式，預計本公司在2018年6月30日前將獲得人民幣1.6億元稅前利潤。

嘉興鼎硯在取得精神智業56%股權後將按股權比例出資經營精神智業及北京潤錦，以及合作開發建設通州項目。同時，合作事項產生之額外現金資源不僅為本集團正進行的業務發展提供資金，亦可為本集團提供額外財務資源，以為本集團即將進行之投資項目提供資金，或用作本集團的一般營運資金。

有鑒於此，董事(包括全體獨立非執行董事)認為訂立該等協議及其項下擬進行之交易乃按正常商業條款訂立，實屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關合作事項經合併計算的適用百分比率超過5%但低於25%，故合作事項構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易，並因此須遵守上市規則項下有關申報及公告規定。

## 釋義

除文義另有所指外，以下詞語具有本公告於下文所列之涵義：

「該等協議」	指	合作開發協議及股權轉讓協議
「北京潤錦」	指	北京潤錦房地產開發有限公司，一間在中國註冊成立的有限公司，於本公告日期，精神智業持有其25%股權
「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
「合作事項」	指	當代節能、精神智業及嘉興鼎硯擬根據該等協議的條款對通州項目所進行的合作

「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	當代節能、精神智業及嘉興鼎硯於2018年6月28日訂立之股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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之關連人士(定義見上市規則)之第三方
「嘉興鼎硯」	指	嘉興鼎硯投資合夥企業(有限合夥)，在中國成立之有限合夥企業
「合作開發協議」	指	當代節能、精神智業及嘉興鼎硯於2018年6月28日訂立之《關於北京市通州區萬國城項目合作開發之投資協議》
「精神智業」	指	精神智業投資(北京)有限公司，一間在中國註冊成立之有限公司，於本公告日期為當代節能之全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所《證券上市規則》
「當代節能」	指	當代節能置業股份有限公司，一間於2000年9月21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
「中國」	指	中華人民共和國
「項目地塊」	指	位於中國北京市通州區土地面積約35,998平方米的地塊
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「通州項目」 指 中國北京市通州區萬國城項目

「%」 指 百分比

於本公告內所報的人民幣金額，已按人民幣0.84元兌1.00港元的匯率換算為港元，惟僅供說明。所採用的匯率(如適用)僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可按該匯率或任何其他匯率或在任何情況下換算。

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6月28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。