

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)

**有關出售中國商用物業的
關連交易**

出售事項

董事會宣佈，於2018年11月5日，本公司全資附屬公司九江當代綠建(作為賣方)與江西第一物業(作為買方)訂立買賣協議，據此，江西第一物業同意收購而九江當代綠建同意出售位於中國江西省九江市佔地合共約1,038平方米的該等物業，總代價為人民幣11,735,667.77元。

上市規則的涵義

於本公告日期，第一摩碼資產(持有江西第一物業全部股權)由本公司董事會主席、執行董事兼控股股東張先生(個人及透過其受控制法團)及執行董事兼總裁張鵬先生分別持有約40.4%及約18.4%權益，故根據上市規則第14A.07條屬張先生的聯繫人及本公司的關連人士。江西第一物業為第一摩碼資產的直接全資附屬公司及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，買賣協議項下擬進行的出售事項構成本公司的關連交易。

買賣協議項下擬進行的出售事項構成一系列交易，故須根據上市規則第14.22及14.23條合併計算並視為一項交易。由於根據上市規則第14章計算出售事項的一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部均低於5%，出售事項須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

緒言

董事會宣佈，於2018年11月5日，本公司全資附屬公司九江當代綠建(作為賣方)與江西第一物業(作為買方)訂立買賣協議，據此，江西第一物業同意收購而九江當代綠建同意出售位於中國江西省九江市佔地合共約1,038平方米的該等物業，總代價為人民幣11,735,667.77元。

買賣協議

除各項物業的地址、面積及代價詳情外，各買賣協議的全部條款均相同。

買賣協議的主要條款載列如下：

日期

2018年11月5日

訂約方

- (1) 九江當代綠建(本公司的全資附屬公司)(作為賣方)；及
- (2) 江西第一物業(作為買方)

於本公告日期，江西第一物業分別由張先生(個人及透過其受控制法團)持有約40.4%權益及本公司執行董事兼總裁張鵬先生持有約18.4%權益。因此，根據上市規則，江西第一物業為張先生的聯繫人及本公司的關連人士。

該等物業及代價

買賣協議	地址	面積	代價
101號房的 買賣協議	中國江西省九江市花 果園北路2號當代九江 朝陽里MOMA 21幢不 分單元101號房	測量建築面積84.95 平方米及套內建築 面積83.36平方米	人民幣1,403,781.76 元(須於2018年12月 20日或之前支付首 期付款人民幣 701,890.88元；須於 2019年6月18日或之 前支付餘款人民幣 701,890.88元)

買賣協議	地址	面積	代價
102號房的買賣協議	中國江西省九江市花果園北路2號當代九江朝陽里MOMA 21幢不分單元102號房	測量建築面積160.08平方米及套內建築面積157.08平方米	人民幣2,398,067.23元(須於2018年12月20日或之前支付首期付款人民幣1,199,033.61元；須於2019年6月18日或之前支付餘款人民幣1,199,033.62元)
103號房的買賣協議	中國江西省九江市花果園北路2號當代九江朝陽里MOMA 21幢不分單元103號房	測量建築面積84.83平方米及套內建築面積83.24平方米	人民幣1,336,293.91元(須於2018年12月20日或之前支付首期付款人民幣668,146.95元；須於2019年6月18日或之前支付餘款人民幣668,146.96元)
104號房的買賣協議	中國江西省九江市花果園北路2號當代九江朝陽里MOMA 21幢不分單元104號房	測量建築面積88.21平方米及套內建築面積86.56平方米	人民幣1,321,423.73元(須於2018年12月20日或之前支付首期付款人民幣660,711.87元；須於2019年6月18日或之前支付餘款人民幣660,711.86元)
105號房的買賣協議	中國江西省九江市花果園北路2號當代九江朝陽里MOMA 21幢不分單元105號房	測量建築面積56.05平方米及套內建築面積55平方米	人民幣900,246.51元(須於2018年12月20日或之前支付首期付款人民幣450,123.25元；須於2019年6月18日或之前支付餘款人民幣450,123.26元)

買賣協議	地址	面積	代價
201號房的買賣協議	中國江西省九江市花果園北路2號當代九江朝陽里MOMA 21幢不分單元201號房	測量建築面積98.46平方米及套內建築面積70.56平方米	人民幣810,443.95元 (須於2018年12月20日或之前支付首期付款人民幣405,221.97元；須於2019年6月18日或之前支付餘款人民幣405,221.98元)
202號房的買賣協議	中國江西省九江市花果園北路2號當代九江朝陽里MOMA 21幢不分單元202號房	測量建築面積84.40平方米及套內建築面積60.48平方米	人民幣677,273.01元 (須於2018年12月20日或之前支付首期付款人民幣338,636.51元；須於2019年6月18日或之前支付餘款人民幣338,636.50元)
203號房的買賣協議	中國江西省九江市花果園北路2號當代九江朝陽里MOMA 21幢不分單元203號房	測量建築面積179.68平方米及套內建築面積128.76平方米	人民幣1,347,190.33元 (須於2018年12月20日或之前支付首期付款人民幣673,595.16元；須於2019年6月18日或之前支付餘款人民幣673,595.17元)
204號房的買賣協議	中國江西省九江市花果園北路2號當代九江朝陽里MOMA 21幢不分單元204號房	測量建築面積116.63平方米及套內建築面積83.58平方米	人民幣874,459.08元 (須於2018年12月20日或之前支付首期付款人民幣437,229.54元；須於2019年6月18日或之前支付餘款人民幣437,229.54元)

買賣協議	地址	面積	代價
205號房的買賣協議	中國江西省九江市花果園北路2號當代九江朝陽里MOMA 21幢不分單元205號房	測量建築面積84.31平方米及套內建築面積60.42平方米	人民幣666,488.26元 (須於2018年12月20日或之前支付首期付款人民幣333,244.13元；須於2019年6月18日或之前支付餘款人民幣333,244.13元)

該等物業全部用作商業用途。九江當代綠建須向江西第一物業提供房屋測繪報告及建設工程竣工驗收備案證明文件，作為各項物業的交付條件。

各份買賣協議的代價乃九江當代綠建與江西第一物業經參考(其中包括)該等物業的建築面積平均價格每平方米人民幣11,306.04元後公平磋商達致。該等物業的建築面積平均價格乃經考慮面積、性質及地點相若的可資比較物業市價後釐定。各份買賣協議的代價須由江西第一物業支付予九江當代綠建的指定銀行賬戶。

完成

預期完成將於2019年6月18日或之前落實。

董事於出售事項的權益

張先生與張鵬先生各自因其於第一摩碼資產的股權而被視為於買賣協議中擁有權益，因此已就批准上述協議的董事會決議案放棄投票。除上文所述外，概無董事於買賣協議中擁有任何重大權益，因而須就批准有關事項的董事會決議案放棄投票。

有關買賣協議訂約各方的資料

本公司及九江當代綠建

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團為專注於中國開發綠色環保節能住宅的房地產開發商。

九江當代綠建為於中國成立的有限公司，並為本公司全資附屬公司，主要於中國從事房地產開發業務。

江西第一物業

江西第一物業為物業管理公司，專注於中國管理綠色環保節能住宅。其為第一摩碼資產的直接全資附屬公司，而第一摩碼資產則由本公司董事會主席、執行董事兼控股股東張先生（個人及透過其受控制法團）及執行董事兼總裁張鵬先生分別持有約40.4%及約18.4%權益。

訂立買賣協議的理由及裨益

鑑於(i)買賣協議的條款乃經公平磋商後達致；(ii)出售事項將不會產生任何銷售費用；(iii)該等物業的售價與市價相若；及(iv)本集團將可增加銷售收入、同時獲得現金回款及增加現金流投入，從而增加公司的儲備現金以應付其他投資，因此董事會認為，出售事項按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

上市規則的涵義

於本公告日期，第一摩碼資產（持有江西第一物業全部股權）由本公司董事會主席、執行董事兼控股股東張先生（個人及透過其受控制法團）及執行董事兼總裁張鵬先生分別持有約40.4%及約18.4%權益，故根據上市規則第14A.07條屬張先生的聯繫人及本公司的關連人士。江西第一物業為第一摩碼資產的直接全資附屬公司及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，買賣協議項下擬進行的出售事項構成本公司的關連交易。

買賣協議項下擬進行的出售事項構成一系列交易，故須根據上市規則第14.22及14.23條合併計算並視為一項交易。由於根據上市規則第14章計算出售事項的一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部均低於5%，出售事項須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定。

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：

「聯繫人」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港及中國銀行一般開門營業的日子(不包括星期六、星期日及香港或中國公眾假期，或於上午九時正至中午十二時正期間任何時間懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號且於當日中午十二時正前仍未除下的日子)
「本公司」	指	當代置業(中國)有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「控股股東」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議的條款出售該等物業
「第一摩碼資產」	指	第一摩碼資產管理(北京)有限公司，於中國成立的有限公司
「江西第一物業」	指	江西第一物業服務有限公司，於中國成立的有限公司
「九江當代綠建」	指	九江當代綠建置業有限公司，於中國成立的有限公司，並為本公司全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「張先生」	指	張雷先生，執行董事、董事會主席兼控股股東
「中國」	指	中華人民共和國

「該等物業」	指	買賣協議各自涉及的10項商用物業，位於中國江西省九江市花果園北路2號當代九江朝陽里MOMA 21幢不分單元101、102、103、104、105、201、202、203、204及205號房，各自稱為「物業」
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	本公司間接非全資附屬公司九江當代綠建(作為賣方)與江西第一物業(作為買方)就出售10項物業所訂立日期均為2018年11月5日的10份買賣協議的統稱，各自亦稱為「買賣協議」
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	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11月5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。