

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)

**有關收購一家持有廣東省惠州市地塊
之中國公司100%股權
之須予披露交易**

收購事項

董事會欣然宣佈，於2021年7月13日，本公司間接非全資附屬公司廣州原綠(作為買方)與該等賣方(各自為賣方)及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，廣州原綠有條件同意向賣方一收購目標公司95%股權及向賣方二收購目標公司5%股權，總代價為人民幣380,000,000元。

上市規則之涵義

由於上市規則所載涉及股權轉讓協議項下收購事項之最高適用百分比率超過5%但低於25%，股權轉讓協議項下收購事項構成上市規則第14章所界定本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則項下申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於2021年7月13日，本公司間接非全資附屬公司廣州原綠(作為買方)與該等賣方(各自為賣方)及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，廣州原綠有條件同意向賣方一收購目標公司95%股權及向賣方二收購目標公司5%股權，總代價為人民幣380,000,000元。

股權轉讓協議

股權轉讓協議之主要條款載列如下：

日期

2021年7月13日

訂約方

- (1) 廣州原綠(作為買方)；
- (2) 賣方一(作為賣方)；
- (3) 賣方二(作為賣方)；及
- (4) 目標公司

將予收購標的資產

於本公告日期，目標公司之繳足註冊資本為人民幣180,000,000元。賣方一及賣方二分別持有目標公司95%及5%股權。根據股權轉讓協議之條款，廣州原綠有條件同意向賣方一收購目標公司95%股權及向賣方二收購目標公司5%股權。

目標公司持有位於中國廣東省惠州市水口鎮之地塊之土地使用權，總地盤面積約為70,583.1平方米，規劃作商業及住宅用途。

代價及付款

廣州原綠就收購事項應付之總代價為人民幣380,000,000元，當中包括：

- (i) 銷售股權甲之代價人民幣171,000,000元將以現金償付；
- (ii) 銷售股權乙之代價人民幣130,000,000元將以現金償付；及
- (iii) 以現金償還股東貸款甲人民幣79,000,000元。

總括而言，廣州原綠將以現金向賣方一及賣方二分別支付人民幣250,000,000元及人民幣130,000,000元。上述金額與賣方一及賣方二所持目標公司95%及5%股權不成比例，原因為賣方一及賣方二於彼等及若干獨立第三方之間的一份獨立文件中就收購事項的代價協定分攤及付款安排，以償付若干彼此間應得款項。

收購事項之代價將由廣州原綠按以下方式支付：

- (a) 於股權轉讓協議及落實其項下交易所需下列文件生效後五(5)個工作天內，向聯名賬戶甲存入合計人民幣60,000,000元及向聯名賬戶乙存入合計人民幣50,000,000元：
 - (i) 由賣方一及賣方二簽署的目標公司股東決議案，批准股權轉讓及簽署股權轉讓協議；及
 - (ii) 由賣方一及賣方二簽署的目標公司股東決議案，批准處置目標公司的資產。
- (b) 待下列條件達成後五(5)個工作天內，從聯名賬戶乙向賣方二發放人民幣50,000,000元：
 - (i) 解除銷售股權乙之股權質押，並由賣方二向廣州原綠轉讓銷售股權乙；
 - (ii) 目標公司之相關公司印章、牌照及許可證存放於廣州原綠與賣方一共管之惠州市指定地點之保險櫃內；
 - (iii) 目標公司所有財務文件獲交付予廣州原綠；及
 - (iv) 賣方一及賣方二向廣州原綠轉讓地塊之房地產發展項目管理權，致使廣州原綠相關人員可進入現場工作。
- (c) 於賣方一以廣州原綠指定實體為受益人在惠州市不動產登記中心完成辦理地塊按揭登記後三(3)個工作天內，向聯名賬戶甲存入合計人民幣80,000,000元。
- (d) 於完成以下所有步驟並獲得工商行政管理部門之相關確認(須於按上文(c)段所述向聯名賬戶甲存入合計人民幣80,000,000元後三(3)個工作天內完成)後三(3)個工作天內，從聯名賬戶甲向賣方一發放人民幣140,000,000元(作為銷售股權甲代價其中人民幣90,000,000元之部份付款及股東貸款甲其中人民幣50,000,000元的部份還款)：
 - (i) 賣方一向廣州原綠轉讓目標公司50%股權；及

- (ii) 完成廣州原綠所建議的法定代表、董事、監事及高級管理層之相關變動以及修訂目標公司的公司章程。
- (e) 於(i)目標公司收到任何相關外部融資所得款項後三(3)個工作天內或(ii)股權轉讓協議生效日期起計75天內(以較早者為準)，向聯名賬戶甲存入合計人民幣60,000,000元及向聯名賬戶乙存入合計人民幣20,000,000元。
- (f) 賣方一向廣州原綠完成轉讓目標公司45%股權及將目標公司所有文件及銀行賬戶移交廣州原綠(其須於按上文(e)段所述向聯名賬戶甲及聯名賬戶乙存入該等款項後三(3)個工作天內完成)後，分別從聯名賬戶甲及聯名賬戶乙向賣方一及賣方二發放人民幣60,000,000元(其中人民幣31,000,000元將用作部分支付銷售股權甲的代價，及人民幣29,000,000元將用作部份償還股東貸款甲)及人民幣20,000,000元(其將用作償付銷售股權乙的代價)。
- (g) 於股權轉讓協議生效日期後八(8)個月內，廣州原綠須分別向賣方一及賣方二支付合計人民幣50,000,000元及人民幣60,000,000元。

代價乃由股權轉讓協議訂約方經參考獨立估值師所評估地塊於2021年6月21日之估值人民幣501,350,000元及下文「有關目標公司及地塊之資料」一段所披露目標公司於2021年5月31日在其管理賬目中的未經審核財務資料後公平磋商而釐定。

收購事項之代價將以本集團內部資源提供部分資金，餘額則以銀行及／或金融機構提供之融資撥付。

完成

根據股權轉讓協議，收購事項將於完成辦理有關轉讓目標公司全部股權之登記手續後完成。

於收購事項完成後，目標公司將成為本公司間接非全資附屬公司，其財務業績將綜合計入本集團賬目內。

有關股權轉讓協議訂約方之資料

本公司及廣州原綠

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。本集團為專注於中國開發綠色環保節能住宅之房地產開發商。

廣州原綠為於中國成立之有限公司，由廣州廣深(本公司間接全資附屬公司)及惠州峰銘分別擁有60%及40%權益。惠州峰銘為於中國成立之有限公司，主要從事房地產開發、建築及營銷、房地產諮詢、經濟信息諮詢、創業投資業務、物業租賃以及國內貿易服務。中國商人康小姐為惠州峰銘之最終唯一實益擁有人。

賣方一

賣方一為於中國成立之有限公司，主要從事房地產開發經營、物業管理及建材批發。賣方一為禹洲集團控股有限公司(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，股份代號為1628)之非全資附屬公司。

禹洲集團控股有限公司及其附屬公司組成之集團主要於中國從事物業發展、物業投資、物業管理及酒店業務。

據董事會經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方一及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

賣方二

賣方二為於中國成立之有限公司，主要從事五金及電子產品零售以及國內貿易，由中國商人練美容女士及溫自立先生分別實益持有90%及10%權益。

據董事會經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方二及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關目標公司及地塊之資料

目標公司為於中國成立之有限公司，於本公告日期之繳足註冊資本為人民幣180,000,000元，主要於中國從事土方工程、市政工程、園林工程、房地產開發及物業管理。

目標公司持有地塊之土地使用權。地塊位於中國廣東省惠州市水口鎮大和地段，總地盤面積約為70,583.1平方米，規劃作商業及住宅用途。

以下為目標公司根據中國會計準則編製截至2019年及2020年12月31日止兩個年度之未經審核財務資料：

	截至以下日期止年度	
	2020年 12月31日 人民幣	2019年 12月31日 人民幣
除稅前虧損	2,196,127	3,187,508
除稅後虧損	2,196,127	3,187,508

目標公司截至2021年5月31日之資產總值及資產淨值分別約為人民幣256,522,289元及人民幣173,796,836元。

訂立股權轉讓協議之理由及裨益

本集團為專注於中國開發綠色環保節能住宅之房地產開發商。

收購事項讓本集團得以收購持有地塊土地使用權之目標公司之大多數權益。考慮到地塊所在位置及指定用途，董事會認為收購事項為本集團提供良機，提升其於中國廣東省惠州市物業市場之組合，從而為股東締造更豐厚投資回報。

董事會認為，股權轉讓協議之條款乃訂約各方經公平磋商後按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

上市規則之涵義

由於上市規則所載涉及股權轉讓協議項下收購事項之最高適用百分比率超過5%但低於25%，股權轉讓協議項下收購事項構成上市規則第14章所界定本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則項下申報及公告規定。

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。

「收購事項」	指	廣州原綠根據股權轉讓協議向該等賣方收購目標公司合共100%股權
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	當代置業(中國)有限公司，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(股份代號：1107)
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	廣州原綠(作為買方)、賣方一及賣方二(作為賣方)及目標公司就收購事項所訂立日期為2021年7月13日之股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州廣深」	指	廣州廣深當代投資有限公司，於中國成立之有限公司，於本公告日期為本公司間接全資附屬公司
「廣州原綠」	指	廣州原綠拓展投資有限公司，於中國成立之有限公司，於本公告日期為本公司間接非全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「惠州峰銘」	指	惠州市峰銘房地產開發有限公司，於中國成立之有限公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司且並非本公司關連人士(定義見上市規則)之第三方
「聯名賬戶甲」	指	廣州原綠、賣方一及託管銀行以廣州原綠名義共同開立之銀行賬戶

「聯名賬戶乙」	指	廣州原綠、賣方二及託管銀行以廣州原綠名義共同開立之銀行賬戶
「地塊」	指	位於中國廣東省惠州市水口鎮大和地段之地塊，總地盤面積約為70,583.1平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「康小姐」	指	康書韻小姐，中國商人
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股權甲」	指	廣州原綠將根據收購事項向賣方一收購之目標公司95%股權
「銷售股權乙」	指	廣州原綠將根據收購事項向賣方二收購之目標公司5%股權
「股東貸款甲」	指	目標公司結欠賣方一之貸款人民幣79,000,000元
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股份
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	惠州市東潤實業有限公司，於中國成立之有限公司
「賣方一」	指	廈門泓嘉達置業有限公司，於中國成立之有限公司

「賣方二」 指 惠州市東金埔商貿有限公司，於中國成立之有限公司
「該等賣方」 指 賣方一及賣方二
「%」 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，2021年7月13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、陳志偉先生及曾強先生；及獨立非執行董事崔健先生、許俊浩先生、高志凱先生及劉加平先生。