

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）**

## **有關出售陝西卓立實業有限公司51%股權之關連交易**

### **出售事項**

董事會宣佈，於2017年12月20日（交易時段後），當代房產（本公司間接全資附屬公司）及鴻盛實業訂立股權轉讓協議，據此，鴻盛實業同意收購而當代房產同意出售股權（為陝西卓立51%之註冊資本）。

出售事項的代價為人民幣70,200,000元，應分兩期以現金支付。

於本公告日期及緊接出售事項完成前，當代房產及鴻盛實業分別持有陝西卓立51%及49%股權，陝西卓立被視為本集團之共同控制實體，故其財務業績並無與本集團財務業績綜合計算，而以權益會計法計入本公司。待出售事項完成後，當代房產將不再於陝西卓立持有任何股權。

### **上市規則之涵義**

於本公告日期及緊接出售事項完成前，當代房產及鴻盛實業分別持有陝西卓立51%及49%股權。因此，鴻盛實業被視為本公司於附屬公司層面之關連人士。於本公告日期，概無董事以任何方式於出售事項中擁有重大權益而須就相關董事會決議案放棄投票。

由於出售事項於上市規則第14章項下之一項或多項適用百分比率超過1%但均低於5%，根據上市規則，出售事項構成本公司之一項關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，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。

## 出售事項

董事會宣佈，於2017年12月20日(交易時段後)，當代房產及鴻盛實業訂立股權轉讓協議，據此，鴻盛實業同意收購而當代房產同意出售股權，代價為人民幣70,200,000元。

## 股權轉讓協議

股權轉讓協議之主要條款載列如下：

日期： 2017年12月20日(交易時段後)

訂約方： (i) 鴻盛實業(作為買方)；及  
(ii) 當代房產(作為賣方)。

於本公告日期鴻盛實業持有陝西卓立49%股權，故其被視為本公司於附屬公司層面之關連人士。

## 將予出售之資產

根據股權轉讓協議，當代房產同意出售而鴻盛實業同意收購股權(為陝西卓立51%之註冊資本)。

於本公告日期及緊接出售事項完成前，當代房產及鴻盛實業分別持有陝西卓立51%及49%股權，陝西卓立被視為本集團之共同控制實體，故其財務業績並無與本集團財務業績綜合計算，而以權益會計法計入本公司。

待出售事項完成後，當代房產將不再於陝西卓立持有任何股權。

## 代價

股權之代價將為人民幣70,200,000元，應按以下方式分兩期支付：

1. 第一期付款人民幣50,200,000元應由鴻盛實業於股權轉讓協議日期起計五日內以現金支付予當代房產；及

2. 第二期付款人民幣20,000,000元應由鴻盛實業於(i)陝西卓立所開發之商品房99%可銷售商品房面積已售出；(ii)陝西卓立所開發可銷售地下停車場車位數的90%已售出；及(iii)完成地塊上發展項目的竣工驗收備案起計五日後以現金支付予當代房產。

出售事項之代價由當代房產與鴻盛實業經考慮(其中包括)(i)陝西卓立之財務狀況；及(ii)本公司於2015年支付之股權原收購成本後，按公平磋商原則釐定。

有鑒於此，董事(包括全體獨立非執行董事)認為股權轉讓協議乃按一般商業條款訂立，實屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### 有關陝西卓立及地塊之資料

陝西卓立為一家於2009年在中國成立之有限公司，其註冊資本為人民幣20,000,000元。陝西卓立為地塊擁有人，主要從事地塊發展項目之開發及興建。於本公告日期，陝西卓立由當代房產及鴻盛實業各持有51%及49%股權，並被視為本集團之共同控制實體。

地塊位於中國陝西省西安市高新技術產業開發區錦業路西口與西三環交界西南角，佔地面積約72,362平方米。該地塊已開發為商業及住宅用地。

### 陝西卓立之財務資料

下文載列根據中國會計準則編製之陝西卓立截至2016年12月31日止兩年之未經審核財務資料：

|             | 截至2016年<br>12月31日止年度<br>人民幣千元 | 截至2015年<br>12月31日止年度<br>人民幣千元 |
|-------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 除稅前淨溢利／(虧損) | 8,926.64                      | (6,128.34)                    |
| 除稅後淨溢利／(虧損) | 8,926.64                      | (12,560.34)                   |

陝西卓立於2017年10月31日之負債淨額為約人民幣64,430,000元。

## 有關本集團及交易對手方之資料

### 當代房產及本集團

當代房產為一家在中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，主要於中國進行物業開發及投資。

本公司乃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。本集團(包括當代房產)乃一家專注於在中國開發綠色環保節能住宅之物業開發商。

### 鴻盛實業

鴻盛實業為一家在中國成立之有限公司，主要從事汽車銷售及租賃以及物流管理等。

### 進行出售事項之理由及裨益

陝西卓立為本集團之共同控制實體，該公司參與西安商品房項目之開發。出售事項的目標是為了於早期實現本公司於陝西卓立之投資、即時獲取投資收益以及現金流。基於出售事項，本集團現金流預期將增加人民幣50,200,000元(不包括第二期付款人民幣20,000,000元，該款項將待若干條件獲達成後方可獲取)及本集團將確認收益約人民幣40,000,000元，此乃根據本集團於2015年之股權收購成本與第一期出售事項代價之差額計算得出。本集團擬將出售事項所得款項用作一般營運資金。

有鑒於此，董事(包括全體獨立非執行董事)認為股權轉讓協議乃按一般商業條款訂立，實屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### 出售事項之財務影響

預期本公司將於出售事項後確認未經審核會計收益約人民幣40,000,000元，即本集團於2015年之股權收購成本與第一期出售事項代價之差額。而第二期付款將於條件獲達成時確認為會計收益。

待出售事項完成後，當代房產將不再於陝西卓立持有任何股權。

## 所得款項用途

董事預期於扣除直接應佔開支後，出售事項之所得款項淨額將為約人民幣50,200,000元（不包括第二期付款人民幣20,000,000元，該款項將待若干條件獲達成後方可獲取），有關款項將用作本集團之一般營運資金。

## 上市規則之涵義

於本公告日期及緊接出售事項完成前，當代房產及鴻盛實業分別持有陝西卓立51%及49%股權。因此，鴻盛實業被視為本公司於附屬公司層面之關連人士。於本公告日期，概無董事以任何方式於出售事項中擁有重大權益而須就相關董事會決議案放棄投票。

由於出售事項於上市規則第14章項下之一項或多項適用百分比率超過1%但均低於5%，根據上市規則，出售事項構成本公司之一項關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，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：

|          |   |   |
|----------|---|---|
| 「董事會」    | 指 | 董事會                                       |
| 「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的有限公司，其股份於聯交所主板上市 |
| 「發展項目」   | 指 | 有關開發及興建地塊的項目                              |
| 「董事」     | 指 | 本公司董事                                     |
| 「出售事項」   | 指 | 根據股權轉讓協議的條款及條件出售陝西卓立51%的股權                |
| 「股權轉讓協議」 | 指 | 當代房產及鴻盛實業於2017年12月20日訂立的股權轉讓協議            |
| 「股權」     | 指 | 當代房產於緊接出售事項完成前擁有陝西卓立51%的股權                |
| 「本集團」    | 指 | 本公司及其附屬公司                                 |

|         |   |  |
|---------|---|--|
| 「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)的第三方                          |
| 「鴻盛實業」  | 指 | 陝西鴻盛實業集團有限公司，一家於中國成立的有限公司，於本公告日期及緊接出售事項完成前擁有陝西卓立49%的股權 |
| 「香港」    | 指 | 中國香港特別行政區  |
| 「地塊」    | 指 | 位於中國西安並由陝西卓立擁有的地塊，其詳情載於本公告「有關陝西卓立及地塊之資料」一段             |
| 「上市規則」  | 指 | 聯交所證券上市規則  |
| 「當代房產」  | 指 | 北京當代房地產開發有限責任公司，一家於中國成立的有限公司，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司       |
| 「中國」    | 指 | 中華人民共和國  |
| 「人民幣」   | 指 | 人民幣，中國法定貨幣   |
| 「陝西卓立」  | 指 | 陝西卓立實業有限公司，一家於中國成立的有限公司，於緊接出售事項完成前為本集團的共同控制實體          |
| 「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  |
| 「%」     | 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，2017年12月20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。