

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任何聲明，並明確表示概不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)

須予披露交易

出售事項

董事會宣佈，於2022年6月4日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方(獨立第三方)及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，賣方有條件同意出售而買方同意購買目標公司之全部股權，代價為人民幣49,473,800元。

上市規則之涵義

由於上市規則所載有關股權轉讓協議項下出售事項之適用百分比率中之最高者超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，股權轉讓協議項下出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下申報及公告之規定。

緒言

董事會宣佈，於2022年6月4日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方(獨立第三方)及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，賣方有條件同意出售而買方同意購買目標公司之全部股權，代價為人民幣49,473,800元。

股權轉讓協議

股權轉讓協議之主要條款載列如下：

日期

2022年6月4日

訂約方

- (1) 賣方(本公司之間接全資附屬公司)；
- (2) 買方(獨立第三方)；及
- (3) 目標公司(本公司之間接全資附屬公司)。

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

將予收購之標的資產

目標公司之全部股權。

代價及付款

買方就目標公司全部股權之應付代價為人民幣49,473,800元，須透過按以下方式轉入賣方指定之銀行賬戶，以即時可用之資金支付：

- (a) 於股權轉讓協議日期起計5個工作日內，買方須向賣方支付人民幣10百萬元作為按金。該筆按金於股權轉讓協議日期起計15個工作日內由賣方及／或買方完成或履行股權轉讓協議所載若干工作(包括但不限於完成出售事項及向工商行政處登記股權持有人變更)後將轉換為第一期代價。
- (b) 於賣方完成將三個在管項目之代建主體變更至目標公司及目標公司已完成繳付截至2021年12月31日止年度之應付稅項(此應於股權轉讓協議日期起計30個工作日內完成)後5個工作日內，買方須向賣方支付第二期代價人民幣14,736,900元(「第二期付款」)。
 - i 倘賣方未能於股權轉讓協議日期起計30個工作日內完成將三個在管項目之代建主體變更至目標公司，則買方有權從第二期付款中扣除相等於來自該等項目之現金流量淨額70%之金額。

- ii 倘目標公司其後須支付額外稅項，則有關款項將由賣方承擔，而買方將有權從第二期付款中扣除相同金額。
 - iii 任何退稅將由賣方獲得，而第二期付款之金額將相應調整。
- (c) 於2022年3月31日起計21個月內，目標公司應達致現金流量淨額不少於人民幣70,676,800元之評估目標。於評估目標得以達致後5個工作日內，買方須向賣方支付第三期代價人民幣24,736,900元（「第三期付款」）。否則，第三期付款須按下列方式調整（除非訂約方另有協定）：
- i 倘目標公司之經協定累計現金流量淨額目標之70%尚未達致，則買方毋須支付第三期付款；或
 - ii 倘目標公司之經協定累計現金流量淨額目標之70%已達致，但目標公司之經協定累計現金流量淨額目標之100%尚未達致，則買方須支付第三期付款之50%；或
 - iii 倘目標公司之現金流量淨額超過目標公司之經協定累計現金流量淨額目標之100%，則買方須支付第三期付款之100%。

向賣方支付每期代價之款項時，買方有權從該款項中扣除賣方應付之債項、開支、違約金、賠償金等。倘任何一期代價之金額不足以抵銷將予扣除之金額，則買方有權從下一期代價中扣除缺額。

釐定代價之基準

代價乃由賣方及買方根據目標集團在管之現有項目於相關管理協議餘下期間產生之現金流量淨額進行折現，並扣除30%風險計提後經公平磋商後釐定。

賣方及買方同意目標公司將放棄賣方及其聯繫人之其他應收賬款人民幣62,268,018.98元，而賣方將放棄目標公司及其聯繫人之其他應付賬款人民幣20,317,380.90元。

代價之其他可能調整

除上文「代價及付款」各段所指明對代價作出之可能調整外，倘於完成日期發生下列任何情況，則買方有權從相關期數之代價中扣除：

- (1) 目標公司資產負債表所載之債項金額低於實際債項金額；
- (2) 目標公司資產負債表所載之資產金額高於實際資產金額；
- (3) 目標公司資產負債表未有披露之其他債項、或然債項或或然負債；及／或
- (4) 已發生股權轉讓協議所約定須扣除代價之其他情況。

完成

預期完成將於股權轉讓協議日期起計5個工作日內落實。

有關股權轉讓協議訂約各方之資料

本公司及賣方

本公司於開曼群島註冊成立為有限公司，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節能環保住宅之物業開發商。賣方為於中國成立之有限公司，並由本公司間接全資擁有。

買方

買方於中國成立為有限責任公司。其主要從事房地產開發、建設項目管理、企業規劃、企業管理諮詢及提供房地產信息諮詢服務。買方股權由北京金源鴻大房地產有限公司及北京農圃投資控股有限公司分別擁有80%及20%權益。買方之最終實益擁有人包括黃濤先生、黃世燊先生及劉競文先生，彼等均為中國居民及商人。

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

有關目標集團之資料

目標公司於2016年4月18日在中國成立為有限責任公司。目標公司設有兩家分公司，包括北京當代綠建科技集團有限公司西安分公司及北京當代綠建工程項目管理集團有限公司河北分公司。此外，目標公司已投資10家公司（其中包括8家併表附屬公司和兩家不併表公司）。目標集團主要從事建設項目管理、工程諮詢及工程技術諮詢。目標公司之全部股權由賣方全資擁有。

下文載列目標集團截至2021年12月31日止兩個財政年度之未經審核合併財務資料：

	截至2021年 12月31日 止年度 (人民幣千元) (未經審核)	截至2020年 12月31日 止年度 (人民幣千元) (未經審核)
除稅及非經常項目前溢利／(虧損)	(21,367)	5,300
除稅及非經常項目後溢利／(虧損)	(21,406)	4,449

目標集團於2022年3月31日之未經審核合併資產淨值約為人民幣89,725,000元。目標公司於2022年3月31日之未經審核合併資產總值及未經審核合併負債總額分別約為人民幣158,439,000元及人民幣68,714,000元。

於出售事項完成後，目標公司及其附屬公司各自將不再為本公司之附屬公司，而彼等之財務業績將不再綜合計入本集團之財務業績。

訂立股權轉讓協議之理由及裨益

經考慮出售事項之代價（其反映目標集團於管理協議餘下期間其在管建設項目將產生之現金流量淨額）及本集團將能夠收回現金所得款項及改善現金流量，從而增加現金作為營運資金，董事會認為，出售事項乃於訂約各方公平磋商後按正常商業條款進行，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

預期本公司將確認未經審核會計收益介乎約人民幣6,700萬元至人民幣9,170萬元。

如上文「釐定代價之基準」項下一段所述，目標公司將豁免本集團之其他應收賬款約人民幣6,226.8萬元，本集團將豁免目標公司之其他應付賬款約人民幣2,031.7萬元，債務豁免收益約人民幣4,195.1萬元。此外，目標公司的賬面負債淨額為約人民幣27.5萬元，而按照股權轉讓協議的條款，本集團收取之代價介乎約人民幣2,473.7萬元至4,947.4萬元，股權轉讓收益介乎約人民幣2,501.2萬元及4,974.9萬元。因此，本公司就出售事項的總收益介乎約人民幣6,700萬元至人民幣9,170萬元。

出售事項的實際收益可能與上述金額不同，並須經本公司的核數師審閱及最終審計，方可作實。

所得款項用途

董事預期，出售事項之所得款項淨額人民幣49,473,800元將用作本集團之營運資金。

上市規則之涵義

由於上市規則所載有關股權轉讓協議項下出售事項之適用百分比率中之最高者超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，股權轉讓協議項下出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下申報及公告之規定。

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之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成出售事項
「代價」	指	買方根據股權轉讓協議就股權轉讓將支付之總代價
「董事」	指	本公司董事

「出售事項」	指	於股權轉讓協議完成後出售目標公司之全部股權
「股權轉讓」	指	賣方根據股權轉讓協議向買方轉讓目標公司之全部股權
「股權轉讓協議」	指	由賣方、買方及目標公司之間所訂立日期為2022年6月4日之股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	與本公司或其董事、主要行政人員、主要股東或彼等各自之任何聯繫人概無關連之獨立人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	騰雲築科置業有限責任公司，一家於中國成立之有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	北京當代綠建工程項目管理集團有限公司，一家於中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司和分公司

「賣方」 指 綠色智慧投資(北京)有限公司，一家於中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司

「%」 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，2022年6月4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、唐倫飛先生及曾強先生；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。