

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)

**須予披露交易  
出售目標公司20%股權**

**出售事項**

董事會謹此宣佈，於2023年10月19日，賣方(為本集團間接全資附屬公司)與買方及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買銷售股權，相當於目標公司之20%股權，代價為零。

於本公告日期，目標公司結欠賣方股東貸款人民幣29,600,000元。根據股權轉讓協議，賣方同意豁免股東貸款人民幣23,800,000元，而目標公司同意向賣方償還股東貸款餘額人民幣5,800,000元。

目標公司作為本集團聯營公司，其財務業績、資產及負債目前於本集團綜合財務報表列作權益入賬。於完成後，本公司將不再擁有目標公司之任何股權。

**上市規則影響**

由於根據上市規則就股權轉讓協議項下擬進行交易規定的最高適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，訂立股權轉讓協議構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則的申報及公告規定。

## 出售事項

董事會謹此宣佈，於2023年10月19日，賣方（為本集團間接全資附屬公司）與買方及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，(1)賣方同意出售而買方同意購買銷售股權，相當於目標公司之20%股權，代價為零；及(2)訂約各方同意作出所需安排以豁免及結算目標公司結欠賣方之股東貸款。

股權轉讓協議之詳細條款概述如下：

### 日期

2023年10月19日

### 訂約方

- (1) 賣方；
- (2) 買方；及
- (3) 目標公司。

### 待售資產

銷售股權，相當於目標公司之20%股權。

### 代價

#### 銷售權益

根據目標公司於2023年8月31日的財務狀況表，母公司所有人應佔權益為虧損人民幣48,219,412.58元。因此，經訂約各方公平磋商，並考慮到（其中包括）目標公司的財務狀況，賣方同意出售而買方同意購買銷售股權，相當於目標公司之20%股權，代價為零。

#### 股東貸款

於本公告日期，目標公司結欠賣方股東貸款人民幣29,600,000元。根據股權轉讓協議，賣方同意豁免股東貸款人民幣23,800,000元，而目標公司同意向賣方償還股東貸款餘額人民幣5,800,000元（「貸款代價」）。

貸款代價將由目標公司按以下方式支付：

- (i) 於完成日期起計一日內，目標公司將向賣方指定賬戶償還貸款代價人民幣1,000,000元；及
- (ii) 餘下人民幣4,800,000元將不遲於2023年11月10日支付至賣方指定賬戶。

## 完成

賣方將於股權轉讓協議日期翌日，向買方提供所有與銷售股權轉讓有關之文件，以向工商管理部門辦理登記手續，並與買方共同辦理登記手續。於工商管理部門完成銷售股權轉讓登記後，即告完成。

目標公司作為本集團聯營公司，其財務業績、資產及負債目前於本集團綜合財務報表列作權益入賬。於完成後，本公司將不再擁有目標公司之任何股權。

## 有關買方之資料

買方為於中國成立的有限公司，主要從事業務管理服務、房地產開發及營運業務。

根據公開資料，買方最終由時代中國及廣東省人民政府分別持有99%及1%股權。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。

## 有關目標公司之資料

於本公告日期，目標公司為於中國成立的有限公司，由買方及賣方分別擁有80%及20%權益。目標公司主要從事房地產開發及營運業務。

目標公司持有位於長沙的住宅地塊的土地使用權，總建築面積約為68,600平方米。於本公告日期，建於該地塊上的住宅物業已竣工。

下表載列目標公司財務資料，乃摘錄自其截至2021年及2022年12月31日止財政年度經審核綜合財務報表：

	截至 2022年12月31日 止年度 人民幣元	截至 2021年12月31日 止年度 人民幣元
收益	716,282.21	30,000
除稅前虧損淨額	40,818,527.74	50,533,219.93
除稅後虧損淨額	31,899,914.72	37,899,914.95

於2023年8月31日，目標公司之未經審核負債淨額約為人民幣48百萬元。

### 有關本公司及賣方之資料

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。

賣方為於中國成立的有限公司，由本公司間接全資擁有。其主要在中國從事物業投資及開發業務。

### 進行出售事項之理由及裨益

目標公司為長沙住宅物業發展項目的項目公司。本集團目前持有目標公司之20%股權，對該項目並無控制權。於本公告日期，該項目已竣工並交付。然而，由於中國房地產市場不景氣，銷售進度遜於預期。資金收回及項目退出的時間尚不可知。此外，目標公司仍錄得虧損，於2023年8月31日累計賬面虧損約為人民幣48百萬元。

出售事項將可讓本集團避免進一步虧損，並自目標公司投資變現現金，以及即時退出該項目。據此，董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項及股權轉讓協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合股東整體利益。

### 出售事項之財務影響

預期本集團將就出售事項錄得未經審核除稅前及除交易成本後虧損約人民幣26百萬元，乃根據償還股東貸款總額減本集團就出售事項的相關成本及開支計算。

計入本集團綜合損益表的虧損之確實金額尚待審核，因此可能與上述數字不同。股東及本公司有意投資者務請注意，上述估算僅供參考用途。與出售事項有關的實際收益或虧損可能與上述數字不同，並將根據目標公司於完成時的財務狀況釐定，因此出售事項收益／虧損淨額的確實金額僅可於完成日期釐定。

## 所得款項用途

董事預期，償還股東貸款所得款項淨額人民幣5,800,000元將用作本集團營運資金。

## 上市規則影響

由於根據上市規則就股權轉讓協議項下擬進行交易規定的最高適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，訂立股權轉讓協議構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則的申報及公告規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

「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的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1107)
「完成」	指	根據股權轉讓協議之條款及條件完成出售事項
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據股權轉讓協議之條款及條件向買方出售目標公司之20%股權
「股權轉讓協議」	指	賣方、買方與目標公司就出售事項所訂立日期為2023年10月19日之股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且彼等概無關連的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「訂約各方」	指	賣方、買方及目標公司之統稱
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	長沙駿馳企業管理有限公司，為根據中國法律成立之有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股權」	指	賣方所擁有目標公司之20%股權
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	目標公司於本公告日期結欠賣方之股東貸款合共人民幣29,600,000元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	長沙泰熙房地產開發有限公司，為於中國成立之有限公司，由買方及賣方分別擁有80%及20%權益
「時代中國」	指	時代中國控股有限公司，為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：1233)

「賣方」 指 湖南當代久遠企業管理有限公司，為本公司於中國成立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  
主席、總裁兼執行董事  
張鵬

香港，2023年10月19日

於本公告日期，董事會由八名董事組成，包括執行董事張鵬先生、張雷先生及陳音先生；非執行董事唐倫飛先生及曾強先生；及獨立非執行董事崔健先生、許俊浩先生及高志凱先生。