

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）**

**有關收購一間擁有湖北省仙桃市地塊之  
中國公司50%股權之須予披露交易**

**須予披露交易**

董事會欣然宣佈，於2019年6月28日，仙桃原綠（本公司之間接全資附屬公司）透過武漢光谷聯交所組織的公開掛牌出售程序競得目標公司之50%股權。於2019年6月28日，仙桃原綠（作為買方）與賣方訂立股權轉讓協議，據此，仙桃原綠同意向賣方收購目標公司之50%股權，代價為人民幣209,250,000元。目標公司目前持有地塊之土地使用權，地塊位於中國湖北省仙桃市南城新區，全部作為住宅用途，總佔地面積約為450畝。

於收購事項完成後，歸屬於本集團之目標公司股權將為50%，而目標公司將成為本公司擁有50%權益之合營企業。

**上市規則之涵義**

由於根據上市規則第14.07條計算有關股權轉讓協議項下收購事項之一項或多項之適用百分比率超過5%但少於25%，故訂立股權轉讓協議構成上市規則第14章項下本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則有關申報及公告之規定。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於2019年6月28日，仙桃原綠（本公司之間接全資附屬公司）透過武漢光谷聯交所組織的公開掛牌出售程序競得目標公司之50%股權。於2019年6月28日，仙桃原綠（作為買方）與賣方訂立股權轉讓協議，據此，仙桃原綠同意向賣方收購目標公司之50%股權，代價為人民幣209,250,000元。目標公司目前持有地塊之土地使用權，地塊位於中國湖北省仙桃市南城新區，全部作為住宅用途，總佔地面積約為450畝。

## 股權轉讓協議

股權轉讓協議之主要條款載列如下：

### 日期

2019年6月28日

### 訂約各方

- (1) 仙桃原綠（本公司之間接全資附屬公司）；及
- (2) 賣方

據董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 將予收購之資產

於本公告日期，目標公司之註冊資本為人民幣50,000,000元，其由賣方持有。根據股權轉讓協議之條款，仙桃原綠同意向賣方收購目標公司之50%股權，代價為人民幣209,250,000元。

目標公司持有位於湖北省仙桃市南城新區之地塊之土地使用權，其總佔地面積為450畝，被規劃為住宅用途。

## 代價

仙桃原綠就收購事項應付之總代價為人民幣209,250,000元，其為公開投標之底價。代價乃由股權轉讓協議之訂約方經參考(其中包括)目標公司截至2018年6月30日之財務報表(包括但不限於資產淨值)及地塊周邊土地之現行土地市價後按一般商業條款經公平原則磋商釐定。

代價將由仙桃原綠按下文所述以現金支付：

於股權轉讓協議生效後五(5)個營業日內，仙桃原綠須向賣方支付代價之第一筆付款人民幣62,775,000元(佔總代價之30%)。

於股權轉讓協議生效後一(1)年內，仙桃原綠須分別向賣方支付人民幣62,775,000元(佔總代價之30%)及人民幣83,700,000元(佔總代價之40%)，作為代價之第二筆及第三筆付款。

代價之第二筆及第三筆付款將被視為遞延付款，而仙桃原綠應向賣方支付按自股權轉讓協議生效日期起至實際付款日期止之同期銀行貸款利率計算之利息。經賣方批准之法律及有效擔保應由本集團就代價之第二筆及第三筆付款而提供。

目前擬以本集團之內部資源撥付代價。

## 完成

收購事項之完成將於在相關工商管理部門完成目標公司之50%股權轉讓登記手續後發生。

於收購事項完成後，歸屬於本集團之目標公司股權將為50%，而目標公司將成為本公司擁有50%權益之合營企業。

## 有關股權轉讓協議訂約各方之資料

### 本公司及仙桃原綠

本公司為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。本集團乃一家專注於在中國開發綠色環保節能住宅的房地產開發商。

仙桃原綠乃一家於中國成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司，主要於中國從事房地產開發。

## 賣方

其乃一家於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事城市、公園、社區投資、開發、建設及營運以及房地產開發及管理。

## 有關目標公司及地塊之資料

目標公司乃一家於中國成立之有限責任公司。於本公告日期，其註冊資本為人民幣50,000,000元，其主要於中國從事土地開發整理、房地產開發及管理。

下表載列目標公司根據中國會計準則編製之截至2017年及2018年12月31日止兩個年度之經審核財務資料：

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣元	2017年 人民幣元
除稅前淨溢利／(虧損)	(559,695)	(50,716)
除稅後淨溢利／(虧損)	(559,695)	(50,716)

目標公司於2019年3月31日之資產總值及資產淨值分別約為人民幣179,754,026元及人民幣31,162,929元。

目標公司持有位於湖北省仙桃市南城新區之地塊之土地使用權，其總佔地面積為450畝，被規劃為住宅用途。

## 訂立股權轉讓協議之理由及裨益

本集團乃一家專注於在中國開發綠色環保節能住宅的房地產開發商。

本集團一直專注於其加速於現有城市的開發步伐及擴大在其周邊城市圈的開發力度以及增加其土地儲備的發展戰略，旨在保持可持續發展。收購事項將有助本集團收購持有地塊之土地使用權之目標公司之50%股權。董事會認為，收購事項可為本集團提供參與地塊開發的良機，並擴大本集團於湖北省的土地儲備。

董事會認為，股權轉讓協議之條款乃由訂約各方以公平原則磋商後按一般商業條款釐定，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關股權轉讓協議項下收購事項之一項或多項之適用百分比率超過5%但少於25%，故訂立股權轉讓協議構成上市規則第14章項下本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則有關申報及公告之規定。

### 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。

「收購事項」	指	根據股權轉讓協議之條款及條件擬收購目標公司之50%股權
「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
「代價」	指	仙桃原綠就收購事項應付之代價人民幣209,250,000元
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	仙桃原綠(本公司之間接全資附屬公司，作為買方)及賣方於2019年6月28日就收購事項訂立之股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	獨立於本公司之第三方及並非本公司之關連人士(定義見上市規則)
「地塊」	指	位於中國湖北省仙桃市南城新區總佔地面積為450畝之六幅地塊

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「仙桃原綠」	指	仙桃原綠置業有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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
「目標公司」	指	湖北交投仙桃城市發展有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「賣方」	指	湖北交投產城控股集團有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「武漢光谷聯交所」	指	武漢光谷聯合產權交易所
「%」	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，2019年6月28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。