

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）

有關收購一間在天津持有地塊之中國公司100% 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7月25日，譽戰綠色（本公司之間接全資附屬公司）（作為買方）與賣方訂立股權轉讓協議，據此，譽戰綠色有條件同意向賣方收購目標公司之全部股權，代價為人民幣385,330,000元。目標公司持有項目公司之全部股權，而項目公司又持有地塊之土地使用權，所有該等地塊均位於中國天津市寧河區及作為住宅用途，總佔地面積約為124,086.14平方米。

於收購事項完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

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7月25日，譽戰綠色（本公司之間接全資附屬公司）（作為買方）與賣方訂立股權轉讓協議，據此，譽戰綠色有條件同意向賣方收購目標公司之全部股權，代價為人民幣385,330,000元。目標公司持有項目公司之全部股權，而項目公司又持有地塊之土地使用權，所有該等地塊均位於中國天津市寧河區及作為住宅用途，總佔地面積約為124,086.14平方米。

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7月25日

訂約各方

- (1) 譽戰綠色；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10,000,000元。目標公司之全部股權由賣方持有。根據股權轉讓協議之條款，譽戰綠色有條件同意向賣方收購目標公司之全部股權，代價為人民幣385,330,000元。

目標公司持有項目公司之全部股權，而項目公司又持有地塊之土地使用權，所有該等地塊均位於中國天津市寧河區及作為住宅用途，總佔地面積約為124,086.14平方米。

代價

譽戰綠色就收購事項應付之總代價為人民幣385,330,000元，包括收購目標公司全部股權及目標公司結欠獨立第三方之負債之代價。代價乃由股權轉讓協議之訂約各方經參考(其中包括)目標公司截至2019年5月31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市價經公平磋商後按一般商業條款釐定。

根據股權轉讓協議，代價將由譽戰綠色按下文所述以現金支付：

- (1) 第一筆付款人民幣130,000,000元

於譽戰綠色辦妥必要之內部決議案及合規程序後三(3)個營業日內，且無論如何不得遲於2019年7月29日，譽戰綠色須向目標公司所指定之賬戶支付人民幣130,000,000元。

(2) 第二筆付款人民幣110,000,000元

譽戰綠色須於2020年1月10日前向目標公司所指定之賬戶支付人民幣110,000,000元。

(3) 第三筆付款人民幣75,330,000元

譽戰綠色須於2020年5月31日前向目標公司所指定之賬戶支付人民幣75,330,000元。

(4) 第四筆付款人民幣70,000,000元

於譽戰綠色就地塊取得《竣工備案合格證》後三(3)個營業日內，且無論如何不得遲於2021年12月31日，譽戰綠色須向目標公司所指定之賬戶支付人民幣70,000,000元。

代價將部分由本集團內部資源及部分由來自銀行及／或融資機構之融資撥付。

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全部股權轉讓登記手續後發生。

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

有關股權轉讓協議訂約各方之資料

本公司及譽戰綠色

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之房地產開發商。

譽戰綠色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，主要於中國從事物業開發。

賣方

賣方乃一家於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事房地產經紀及房地產信息諮詢。

有關目標公司、項目公司及地塊之資料

目標公司乃一家於中國新成立之有限責任公司。於本公告日期，其註冊資本為人民幣10,000,000元。其主要於中國從事物業開發。於本公告日期，其尚未開始營運且尚未產生任何收入。目標公司持有項目公司之全部股權。

項目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575,000,000元。其主要於中國從事物業開發。

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

	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)	(433,405.08)	(927,458.27)
除稅後淨溢利／(虧損)	<u>(433,405.08)</u>	<u>(764,133.84)</u>

項目公司於2019年5月31日之資產淨值約為人民幣511,078,635.42元。

項目公司持有位於中國天津市寧河區之地塊之土地使用權，其總佔地面積約為124,086.14平方米，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之房地產開發商。

收購事項將有助本集團收購目標公司之全部股權，其透過項目公司持有地塊之土地使用權。鑒於地塊之位置及指定用途，董事會認為，收購事項可為本集團提供加強其於天津物業市場投資組合之良機，以期為股東帶來更多投資回報。

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全部股權
「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	本集團就收購事項應付之代價人民幣385,330,000元
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	譽戰綠色(作為買方)及賣方(作為賣方)於2019年7月25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
「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	位於中國天津市寧河區總佔地面積約為124,086.14平方米之兩幅地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國

「項目公司」	指	天津寧河海闊天空建設開發有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，為目標公司之全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	天津正德置業有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「賣方」	指	瀚棠(天津)置業有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「譽戰綠色」	指	譽戰綠色置業(北京)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
「%」	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7月25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。