

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分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）

**有關收購一間擁有山東省菏澤市地塊
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29日，本公司之間接全資附屬公司綠恒摩碼（作為買方）與賣方訂立股權轉讓協議，據此，綠恒摩碼有條件同意向賣方收購目標公司之100%股權，代價不超過人民幣608,420,000元。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個或多個適用百分比率超過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，並須遵守上市規則項下有關申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於2019年7月29日，本公司之間接全資附屬公司綠恒摩碼（作為買方）與賣方訂立股權轉讓協議，據此，綠恒摩碼有條件同意向賣方收購目標公司之100%股權，代價不超過人民幣608,420,000元。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。

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29日

訂約方

- (1) 綠恒摩碼；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51,000,000元（已悉數繳足）。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，綠恒摩碼已有條件同意向賣方收購目標公司之100%股權，代價不超過人民幣608,420,000元。

目標公司持有位於山東省荷澤市總佔地面積為193,268.50平方米之該等地塊之土地使用權，其被規劃為住宅及商業用途。

代價

綠恒摩碼就收購事項應付之總代價為人民幣608,420,000元，包括收購目標公司之100%股權的代價人民幣81,780,000元、目標公司結欠賣方的股東貸款人民幣311,470,000元及於2019年5月31日累計的利息人民幣215,170,000元。代價乃由股權轉讓協議之訂約方經參考（其中包括）目標公司於2019年5月31日之財務報表（包括但不限於資產淨值）及該等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。

根據股權轉讓協議，代價將由綠恒摩碼按下文所述以現金支付：

(1) 第一筆付款人民幣130,000,000元

股權轉讓協議日期前，目標公司盡職調查完成且調查結果獲董事會批准後，由綠恒摩碼支付人民幣130,000,000元予綠恒摩碼與賣方共同設立作為訂金之銀行賬戶（「共管賬戶」）。訂約方同意上述訂金人民幣130,000,000元須作為部分代價。

上述訂金款項人民幣130,000,000元將於下列條件獲滿足之日發放予賣方：就轉讓目標公司70%股權以及變更執行董事、經理及修訂章程細則之工商管理部門的登記程序完成、目標公司的所有相關權證／執照的正本遞交／轉讓予綠恒摩碼，以及該等地塊的現場移交工作完成。

(2) 第二筆付款人民幣150,000,000元

訂約方同意促使目標公司於2019年10月15日前自銀行或金融機構取得人民幣300,000,000元的貸款。上述銀行貸款中，人民幣150,000,000元應於收取貸款後三(3)個工作日內作為代價的第二筆付款支付予賣方。

若目標公司無法於2019年10月15日前自銀行或金融機構取得上述貸款，綠恒摩碼有權終止股權轉讓協議及要求賣方購回已轉讓予綠恒摩碼的目標公司股權，且購買價須以此公式計算：綠恒摩碼已支付代價金額 x (1 + 10% x (自代價支付日期至終止日期天數／365日))。

(3) 第三筆付款人民幣328,420,000元 (最高金額)

(a) 賣方須負責於2019年12月31日之前釋出該等地塊上建築的若干封閉單位，有義務於上述到期日前30日內確認釋出日期，並相應知會綠恒摩碼。隨後，綠恒摩碼須支付最高人民幣40,000,000元予法院作為保證金。

(b) 綠恒摩碼須於2020年6月30日或之前支付代價餘額予共管賬戶。上述款項將於下列條件獲滿足之日發放予賣方：就轉讓目標公司30%股權以及變更董事及修訂章程細則之工商管理部門的所有登記程序已於該款項支付予共管賬戶後三(3)個工作日內完成。

代價部分將以本集團之內部資源撥付而部分將以自銀行及／或金融機構之融資撥付。

完成

轉讓目標公司70%股權之完成已於本公告日期發生。轉讓目標公司其餘30%股權之完成將於目標公司30%股權於工商管理部門的登記完成後發生。

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及其財務業績將與本集團賬目綜合入賬。

有關本集團及綠恒摩碼之資料

本公司為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。

綠恒摩碼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。其主要業務為房地產開發及樓宇和建築項目管理。

有關賣方之資料

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開發。

有關目標公司及該等地塊之資料

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51,000,000元（已悉數繳足），其主要於中國從事房地產開發及商品房銷售。

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日止兩個年度之未經審核財務資料：

	截至2018年 12月31日 止年度 人民幣元	截至2017年 12月31日 止年度 人民幣元
除稅前淨溢利／(虧損)	(16,843,442)	(15,553,085)
除稅後淨溢利／(虧損)	(16,843,442)	(15,553,085)

目標公司於2019年5月31日之資產淨值約人民幣4,718,538元。

目標公司持有位於山東省荷澤市總佔地面積為193,268.50平方米的該等地塊之土地使用權，其被規劃為住宅及商業用途。於總佔地面積193,268.50平方米中，目標公司已取得該等地塊中佔地面積為173,240平方米之土地使用權權證，並投得其餘佔地面積為20,028.50平方米之土地使用權。於本公告日期，目標公司已就有關住宅物業項目「海港花園」於該等地塊開工，並已取得8個住宅單位的預售批准。

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。

收購事項將有助本集團收購持有該等地塊之土地使用權之目標公司的控股股權。鑑於該等地塊之位置及指定用途，董事會認為，收購事項提供本集團良機，增加於山東省物業市場之組合，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方經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個或多個適用百分比率超過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，並須遵守上市規則項下有關申報及公告規定。

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不超過人民幣608,420,000元
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	綠恒摩碼(作為買方)及賣方(作為賣方)於2019年7月29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
「港元」	指	香港法定貨幣港元

「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)
「該等地塊」	指	位於山東省荷澤市總佔地面積為193,268.50平方米之三幅地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「綠恒摩碼」	指	綠恒摩碼置業(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
「中國」	指	中華人民共和國
「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	荷澤市海港房地產開發有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「賣方」	指	北京海港投資發展有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「%」	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29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。