

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)

**有關收購一間擁有陝西省西安市地塊
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12月27日，本公司之間接非全資附屬公司西安當代綠悅(作為買方)(i)與賣方I訂立股權轉讓協議I，據此，西安當代綠悅有條件同意向賣方I收購目標公司之90%股權，代價為人民幣512,750,000元；及(ii)與賣方II訂立股權轉讓協議II，據此，西安當代綠悅有條件同意向賣方II收購目標公司之10%股權，代價為人民幣73,250,000元。

於收購事項完成後，目標公司將成為本公司之間接非全資附屬公司，而其財務業績將與本集團賬目綜合入賬。

上市規則之涵義

由於根據上市規則計算有關該等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%，故該等股權轉讓協議項下收購事項構成上市規則第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申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於2019年12月27日，本公司之間接非全資附屬公司西安當代綠悅(作為買方)(i)與賣方I訂立股權轉讓協議I，據此，西安當代綠悅有條件同意向賣方I收購目標公司之90%股權，代價為人民幣512,750,000元；及(ii)與賣方II訂立股權轉讓協議II，據此，西安當代綠悅有條件同意向賣方II收購目標公司之10%股權，代價為人民幣73,250,000元。

該等股權轉讓協議

該等股權轉讓協議之主要條款載列如下：

(i) 股權轉讓協議I

日期

2019年12月27日

訂約方

- (1) 西安當代綠悅；
- (2) 賣方I；及
- (3) 目標公司

將予收購之標的資產

於本公告日期，目標公司之註冊資本為人民幣20,000,000元(已悉數繳足)。目標公司分別由賣方I及賣方II持有90%及10%股權。根據股權轉讓協議I之條款，西安當代綠悅有條件同意向賣方I收購目標公司之90%股權，代價為人民幣512,750,000元。

目標公司持有中國陝西省西安市灊橋區該等地塊之土地使用權。該等地塊總佔地面積約為48,832.16平方米，規劃為住宅用途。

代價

西安當代綠悅就收購事項應付之總代價為人民幣586,000,000元，乃由該等股權轉讓協議之訂約方參考(其中包括)目標公司於2019年10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市價經公平磋商後按一般商業條款釐定。

收購事項之代價將部分以本集團內部資源撥付，而部分以向銀行及／或金融機構融資撥付。

西安當代綠悅須按如下方式以現金支付轉讓目標公司90%股權之代價：

訂金及一次性付款

於簽立股權轉讓協議I後三(3)個營業日內，西安當代綠悅將向賣方I指定之銀行賬戶支付人民幣40,000,000元作為訂金。

於償還賣方I結欠之貸款、取消該等地塊之按揭登記並解除目標公司90%股權之質押後三(3)個營業日內，西安當代綠悅將向西安當代綠悅及賣方I以西安當代綠悅名義共同設立之銀行賬戶(「共管賬戶A」)支付一次性付款人民幣472,750,000元。上述一次性付款人民幣472,750,000元須以下列方式結付：

第一筆分期付款

於達成以下條件後，將由共管賬戶A發放第一筆分期付款人民幣386,750,000元至賣方I指定之銀行賬戶，而上述一次性付款餘額人民幣86,000,000元將由共管賬戶A發放至西安當代綠悅與賣方I以賣方I名義共同設立之銀行賬戶(「共管賬戶B」)：

- (i) 於向共管賬戶A悉數支付一次性付款人民幣472,750,000元後三(3)日內，股權轉讓協議I之訂約方正式簽署就賣方I向西安當代綠悅轉讓目標公司80%股權而向相關工商管理部門辦理登記所需之所有文件(包括與變更目標公司之董事及高級管理層以及組織章程細則有關之文件)，而於簽署該等文件後三(3)日內，正式向相關工商管理部門申請登記上述股權轉讓及質押委託股權；及
- (ii) 相關工商管理部門重新發出營業執照，證明成功轉讓上述目標公司80%股權。

第二筆分期付款

於簽立股權轉讓協議I或就地盤規劃取得有關當局之批准(以較早者為準)滿兩(2)個月後兩(2)日內，將由共管賬戶B發放第二筆分期付款人民幣76,000,000元至賣方I指定之銀行賬戶。

第三筆分期付款

於達成以下條件後，將由共管賬戶B發放第三筆分期付款人民幣10,000,000元至賣方I指定之銀行賬戶：

- (i) 於償付首兩筆分期付款後三(3)日內，正式簽立委託股權協議，確認以西安當代綠悅為受益人質押目標公司餘下10%股權，而上述10%股權由賣方I代表西安當代綠悅持有一(1)年(「委託期」)；
- (ii) 於委託期屆滿後五(5)日內，股權轉讓協議I之訂約方正式簽立向相關工商管理部門辦理有關轉讓目標公司10%股權登記所需之所有文件，解除有關10%股權質押以及完成向相關工商管理部門辦理相應登記手續；及
- (iii) 取得證明轉讓目標公司10%股權之企業基本資料表格。

(ii) 股權轉讓協議II

日期

2019年12月27日

訂約方

- (1) 西安當代綠悅；
- (2) 賣方II；及
- (3) 目標公司

將予收購之標的資產

於本公告日期，目標公司之註冊資本為人民幣20,000,000元(已悉數繳足)。目標公司分別由賣方I及賣方II持有90%及10%股權。根據股權轉讓協議II之條款，西安當代綠悅有條件同意向賣方II收購目標公司之10%股權，代價為人民幣73,250,000元。

目標公司持有該等地塊之土地使用權。該等地塊位於中國西安市灊橋區，總佔地面積約為48,832.16平方米，規劃為住宅用途。

代價

誠如「該等股權轉讓協議 — (i)股權轉讓協議I」分節所提述，總代價乃由該等股權轉讓協議之訂約方參考(其中包括)目標公司於2019年10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市價經公平磋商後按一般商業條款釐定。

收購事項之代價將部分以本集團內部資源撥付，而部分以向銀行及／或金融機構融資撥付。

西安當代綠悅須按如下方式以現金支付轉讓目標公司10%股權之代價：

於達成以下條件後，將由西安當代綠悅與賣方II以西安當代綠悅名義共同設立之銀行賬戶(「共管賬戶C」)發放人民幣73,250,000元至賣方II指定之銀行賬戶：

- (i) 於解除賣方II於目標公司之10%股權之質押後三(3)個營業日內，由西安當代綠悅向共管賬戶C支付代價人民幣73,250,000元；及
- (ii) 於支付代價後三(3)日內，完成向相關工商管理部門辦理相應登記手續及取得證明轉讓目標公司10%股權之企業基本資料表格。

完成

根據該等股權轉讓協議，收購事項將於向相關工商管理部門完成辦理轉讓目標公司全部股權登記後，方告完成。

於收購事項完成後，目標公司將成為本公司之間接非全資附屬公司，而其財務業績將與本集團賬目綜合入賬。

股權轉讓協議I與股權轉讓協議II各自之完成在彼此之間並非互為條件。

有關該等股權轉讓協議訂約方之資料

本公司及西安當代綠悅

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。

西安當代綠悅乃一家於中國成立之有限責任公司，其51%股權由本公司間接持有，而截至本公告日期尚未展開營運。根據公開資料，於本公告日期，西安當代綠悅之餘下49%股權由西安德歐置業有限公司持有。西安德歐置業有限公司全部股權由陝西中信德投資管理集團有限公司持有，而陝西中信德投資管理集團有限公司由鄭捷先生及潘濤先生(均為中國商人，據董事會作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，均為獨立第三方)最終實益持有。

賣方I

賣方I乃一家於中國成立之有限責任公司，主要從事商品批發、零售及貨物及技術進出口。據董事會作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方I及其最終實益擁有人李啟雲先生(中國商人)均為獨立第三方。

賣方II

賣方II乃一家於中國成立之有限責任公司，主要從事商品批發、零售、貨物及技術進出口、房地產開發及資產管理服務。據董事會作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方II及其最終實益擁有人張勁先生(中國商人)均為獨立第三方。

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20,000,000元(已悉數繳足)，其主要於中國從事房地產開發。

目標公司持有該等地塊之土地使用權。該等地塊位於中國陝西省西安市灊橋區，總佔地面積約為48,832.16平方米，規劃為住宅用途。

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
除稅前虧損	1,737,255	788,553
除稅後虧損	1,302,941	591,414

目標公司於2019年10月31日之資產淨值約為人民幣16,926,884元。

訂立該等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全部股權。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，增加於中國陝西省西安市物業市場之組合，為股東帶來更多投資回報。

董事會認為，該等股權轉讓協議之條款乃由訂約方經公平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整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則計算有關該等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%，故該等股權轉讓協議項下收購事項構成上市規則第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	根據該等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
「營業日」	指	香港及中國境內銀行開門進行一般業務之日子(不包括星期六、星期日、香港或中國公眾假期，或8號或以上熱帶氣旋警告信號或發出黑色暴雨警告信號於上午九時正至中午十二時正之期間任何時間懸掛，且於當日中午十二時正之前仍未除下之日子)
「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
「董事」	指	本公司董事
「該等股權轉讓協議」	指	股權轉讓協議I及股權轉讓協議II之統稱
「股權轉讓協議I」	指	西安當代綠悅(作為買方)與賣方I及目標公司就轉讓目標公司90%股權而訂立日期為2019年12月27日之股權轉讓協議
「股權轉讓協議II」	指	西安當代綠悅(作為買方)與賣方II及目標公司就轉讓目標公司10%股權而訂立日期為2019年12月27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	位於中國陝西省西安市灊橋區總佔地面積約為48,832.16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
「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	西安君華置業有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「該等賣方」	指	賣方I及賣方II之統稱
「賣方I」	指	廣州皓寧貿易有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「賣方II」	指	雪松實業集團有限公司，前稱君華集團有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「西安當代綠悅」	指	西安當代綠悅置業有限公司，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非全資附屬公司
「%」	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12月27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、陳志偉先生及田炯先生；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。