

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)

**有關收購一家持有重慶市地塊
之中國公司18%股權
之須予披露交易**

須予披露交易

董事會欣然宣佈，於2020年11月20日，本公司之間接非全資附屬公司當代綠色西安透過上聯所舉行之掛牌公開出讓程序競買目標公司之18%股權。於2020年11月24日，當代綠色西安(作為買方)與賣方訂立股權轉讓協議，據此，當代綠色西安同意向賣方收購目標公司18%股權，代價為人民幣129,780,000元。目標公司間接持有項目公司全部股權，而項目公司目前持有位於中國重慶市璧山區之地塊之土地使用權，有關地塊全部均作住宅用途，總佔地面積約為133,334.8平方米。

於收購事項完成後，本集團應佔目標公司股權將為67%，而目標公司將成為本公司之間接非全資附屬公司。

上市規則之涵義

茲提述本公司日期為2020年9月15日及2020年9月30日之公告，內容有關本集團收購目標公司49%股權。由於股權轉讓協議項下擬進行交易及收購目標公司49%股權於12個月期間內進行，有關交易將根據上市規則第14章合併計算。由於根據上市規則第14.07條按合併基準計算有關股權轉讓協議項下收購事項及收購目標公司49%股權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及收購目標公司49%股權合併構成上市規則第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2020年11月20日，本公司之間接非全資附屬公司當代綠色西安透過上聯所舉行之掛牌公開出讓程序競買目標公司之18%股權。於2020年11月24日，當代綠色西安(作為買方)與賣方訂立股權轉讓協議，據此，當代綠色西安同意向賣方收購目標公司18%股權，代價為人民幣129,780,000元。目標公司間接持有項目公司全部股權，而項目公司目前持有位於中國重慶市璧山區之地塊之土地使用權，有關地塊全部均作住宅用途，總佔地面積約為133,334.8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

2020年11月24日

訂約方

- (1) 本公司之間接非全資附屬公司當代綠色西安；及
- (2) 賣方

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50,000,000元(已悉數繳足)。目標公司分別由賣方及當代綠色西安持有51%及49%股權。根據股權轉讓協議之條款，當代綠色西安同意向賣方收購目標公司18%股權，代價為人民幣129,780,000元。

目標公司間接持有項目公司全部股權，而項目公司目前持有位於中國重慶市璧山區之地塊之土地使用權，總佔地面積約為133,334.8平方米，規劃作住宅用途。

代價

當代綠色西安就收購事項應付之總代價為人民幣129,780,000元，包括收購目標公司18%股權之代價人民幣27,000,000元及償還股東貸款人民幣102,780,000元。代價乃參考(其中包括)目標公司於2020年10月31日之財務報表(包括但不限於資產淨值)、目標公司之估值及賣方所提供股東貸款金額釐定。

當代綠色西安須按如下方式以現金支付代價：

- (i) 於提交競買申請時，當代綠色西安已向上聯所之指定賬戶支付人民幣8,100,000元作為保證金(「保證金」)，有關保證金已於簽立股權轉讓協議時轉換作為部分代價；
- (ii) 於簽立股權轉讓協議次日起兩(2)個工作日內，當代綠色西安須於扣除保證金後，向上聯所之指定賬戶悉數支付收購目標公司18%股權之代價人民幣18,900,000元，有關款項連同保證金將於上聯所發出產權交易憑證後三(3)個工作日內匯入賣方之指定賬戶；及
- (iii) 於簽立股轉讓協議次日起兩(2)個工作日內，當代綠色西安須向賣方之指定賬戶支付目標公司結欠賣方之股東貸款人民幣102,780,000元。

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。

完成

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18%股權之登記後，方告完成。

於收購事項完成後，本集團應佔目標公司股權將為67%，而目標公司將成為本公司之間接非全資附屬公司。

有關股權轉讓協議訂約方之資料

本公司及當代綠色西安

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。本集團為專注於在中國開發綠色環保節能住宅的房地產開發商。

當代綠色西安為於中國成立之有限責任公司，為本公司之間接非全資附屬公司，分別由本集團及蕪湖凱創時尚產業投資合夥企業(有限合夥)(「蕪湖凱創」)擁有67%及33%權益，截至本公告日期主要於中國從事房地產開發業務。

根據公開資料，蕪湖凱創為於中國成立之有限合夥，分別由一般合夥人蕪湖恆暉投資管理合夥企業(有限合夥)(「蕪湖恆暉」)及兩名有限合夥人和泓控股集團有限公司(「和泓控股」)及山南晨鼎實業發展有限公司(「山南晨鼎」)擁有0.04%、49.98%及49.98%權益。蕪湖恆暉為於中國成立之有限合夥，最終分別由張建芳、朗姿股份有限公司(「朗姿」，其股份於深圳證券交易所上市(股票代碼：2612))及其他權益持有人擁有52%、約14.77%及33.23%權益。和泓控股為於中國成立之有限責任公司，分別由劉江及胡洪芳擁有80%及20%權益。山南晨鼎為於中國成立之有限責任公司，最終分別由朗姿、申東日及其他權益持有人擁有約30.78%、13.38%及55.84%權益。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，蕪湖凱創及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

賣方

賣方為於中國成立之有限責任公司，其股份於深圳證券交易所上市(股票代碼：000016/200016)。賣方主要從事製造及銷售彩色電視、手機及消費者電器，以及環保及供應鏈貿易業務。根據公開資料，賣方之控股股東為華僑城集團有限公司

(「華僑城」)，截至2020年10月31日持有賣方已發行股本約29.99%。華僑城則由中國國務院國有資產監督管理委員會控制。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關目標公司、項目公司及地塊之資料

目標公司

目標公司為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(已悉數繳足)。目標公司分別由賣方及當代綠色西安持有51%及49%股權，主要於中國從事房地產開發及營運以及房地產租賃業務。

目標公司於2019年11月成立，截至2019年12月31日止年度尚未產生任何收益或溢利。目標公司於2020年10月31日之資產總值及資產淨值分別為約人民幣50,043,750元及約人民幣49,993,317元。

項目公司

項目公司全部股權由目標公司間接持有。項目公司為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(已悉數繳足)，主要於中國從事房地產開發及營運以及房地產租賃業務。

項目公司於2019年11月成立，截至2019年12月31日止年度尚未產生任何收益或溢利。項目公司於2020年10月31日之資產總值及資產淨值分別約為人民幣659,399,081元及人民幣47,827,292元。

項目公司目前持有位於中國重慶市璧山區之地塊之土地使用權，總佔地面積約為133,334.8平方米，規劃作住宅用途。

訂立股權轉讓協議之理由及裨益

本集團為專注於在中國開發綠色環保節能住宅的房地產開發商。

於本公告日期，本集團持有目標公司49%股權。收購事項將有助本集團收購目標公司額外18%股權，故此目標公司將成為本公司之非全資附屬公司。目標公司透過項目公司持有地塊之土地使用權。誠如本公司日期為2020年9月15日之公告所披露，鑑於地塊之位置及指定用途，董事會認為，於較早前收購目標公司49%股權為本集團提供良機，增加於中國重慶市物業市場之組合，為股東帶來更多投資回報。收購事項讓本集團取得目標公司之控制權，並可將目標公司及項目公司之財務業績納入本集團賬目內。

董事會認為，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

茲提述本公司日期為2020年9月15日及2020年9月30日之公告，內容有關本集團收購目標公司49%股權。由於股權轉讓協議項下擬進行交易及收購目標公司49%股權於12個月期間內進行，有關交易將根據上市規則第14章合併計算。由於根據上市規則第14.07條按合併基準計算有關股權轉讓協議項下收購事項及收購目標公司49%股權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及收購目標公司49%股權合併構成上市規則第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	根據股權轉讓協議之條款及條件擬收購目標公司18%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	當代綠色西安就收購事項應付代價人民幣129,780,000元

「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	本公司之間接非全資附屬公司當代綠色西安(作為買方)與賣方就收購事項所訂立日期為2020年11月24日之股權轉讓協議
「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	獨立於本公司及並非本公司關連人士(定義見上市規則)之第三方
「地塊」	指	位於中國重慶市璧山區總佔地面積約為133,334.8平方米之地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「當代綠色西安」	指	當代綠色置業(西安)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
「中國」	指	中華人民共和國
「項目公司」	指	重慶康佳福澤置業有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「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
「上聯所」	指	上海聯合產權交易所
「目標公司」	指	重慶康佳置業發展有限公司，一家於中國成立之有限責任公司

「賣方」 指 康佳集團股份有限公司，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，2020年11月24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、陳志偉先生及曾強先生；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。