

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49%股權之
主要交易**

主要交易

董事會欣然宣佈，於2020年11月24日，本公司之間接全資附屬公司當代節能(作為買方)與賣方二訂立股權轉讓協議，據此，當代節能同意向賣方二收購目標公司二49%股權，代價為人民幣274,647,450元。目標公司二間接持有項目公司二全部股權，而項目公司二目前持有位於中國重慶市璧山區之地塊二之土地使用權，有關地塊全部均作住宅用途，總佔地面積約為198,120.78平方米。

於收購事項完成後，本集團應佔目標公司二股權將為49%，而目標公司二將成為本集團之合營企業。

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申報及公告規定。

茲提述本公司日期為2020年9月15日、2020年9月30日及2020年11月24日之公告，內容有關目標公司一收購事項。賣方一及賣方二由同一最終實益擁有人持有。由於股權轉讓協議項下擬進行交易及目標公司一收購事項於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目標公司一收購事項之一項或多項適用百分比率超過25%但少於100%，故訂立股權轉讓協議及目標公司一收購事項合併構成本公司之一項主要交易，並須遵守上市規則第14章項下申報、公告、通函及股東批准規定。

於本公告日期，極地控股持有已發行股份總數之65.38%權益。於2020年11月24日，本公司接獲極地控股書面同意進行收購事項及訂立股權轉讓協議。由於(i)在本公司召開股東大會以批准收購事項之情況下，概無股東將須放棄投票；及(ii)極地控股持有可在該股東大會上行使之投票權之50%以上，因此，根據上市規則第14.44條，極地控股之書面同意可獲接納代替本公司舉行股東大會以批准收購事項。

一般資料

一份載有(其中包括)(i)股權轉讓協議之進一步詳情；(ii)本集團之財務資料；(iii)目標公司一及目標公司二之財務資料；及(iv)該等地塊估值報告之通函，將根據上市規則之規定於本公告日期後15個營業日內寄發予股東。

緒言

董事會欣然宣佈，於2020年11月24日，本公司之間接全資附屬公司當代節能(作為買方)與賣方二訂立股權轉讓協議，據此，當代節能同意向賣方二收購目標公司二49%股權，代價為人民幣274,647,450元。目標公司二間接持有項目公司二全部股權，而項目公司二目前持有位於中國重慶市璧山區之地塊二之土地使用權，有關地塊全部均作住宅用途，總佔地面積約為198,120.78平方米。

於收購事項完成後，本集團應佔目標公司二股權將為49%，而目標公司二將成為本集團之合營企業。

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) 本公司之間接全資附屬公司當代節能；及
- (2) 賣方二

將予收購之標的資產

於本公告日期，目標公司二之註冊資本為人民幣50,000,000元(已悉數繳足)。目標公司二分別由康佳及賣方二持有51%及49%股權。根據股權轉讓協議之條款，當代節能同意向賣方二收購目標公司二49%股權，代價為人民幣274,647,450元。

目標公司二間接持有項目公司二全部股權，而項目公司二目前持有位於中國重慶市璧山區之地塊二之土地使用權，總佔地面積約為198,120.78平方米，規劃作住宅用途。

代價

當代節能就收購事項應付之總代價為人民幣274,647,450元。代價乃由股權轉讓協議之訂約方參考(其中包括)目標公司二及項目公司二於2020年10月31日之財務報表及地塊二周邊土地之現行市價經公平磋商後按一般商業條款釐定。

當代節能須按如下方式以現金支付代價：

- (i) 於2020年9月28日，當代節能已向當代節能與賣方二共同設立之銀行賬戶(「**共管賬戶**」)支付人民幣40,000,000元作為保證金(「**保證金**」)，有關保證金可於簽立股權轉讓協議時轉換為部分代價；
- (ii) 於賣方二就向工商管理部門登記轉讓49%股權簽立所有必要文件及提交網上登記後三(3)個工作日內，當代節能須於扣除保證金後向共管賬戶支付代價餘額人民幣234,647,450元；

- (iii) 於當代節能向共管賬戶悉數支付代價後十(10)個工作日內，賣方二須向工商管理部門完成辦理轉讓目標公司二49%股權之登記手續；及
- (iv) 於向工商管理部門完成辦理轉讓目標公司二49%股權之登記手續當日，將由共管賬戶發放全數代價予賣方二。

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二49%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二股權將為49%，而目標公司二將成為本集團之合營企業。

有關股權轉讓協議訂約方之資料

本公司及當代節能

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。

當代節能為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，截至本公告日期主要於中國從事房地產開發業務。

賣方二

賣方二為於中國成立之有限責任公司，主要從事農業發展、生態農業旅遊、文化旅遊項目建設及營運、園林綠化、花卉及苗木種植及批發。根據公開資料，截至本公告日期，賣方二由江西三陸康集團有限公司持有100%股權，而江西三陸康集團有限公司由兩名中國商人陳軍耀及陳祥林各自持有50%股權。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方二及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關目標公司二、項目公司二及地塊二之資料

目標公司二

目標公司二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)。目標公司二分別由康佳及賣方二持有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。

目標公司二於2020年9月成立，自其成立以來尚未產生任何收益或溢利。目標公司二於2020年10月31日之資產總值及資產淨值分別為人民幣50,000,000元及人民幣50,000,000元。

項目公司二

項目公司二全部股權由目標公司二間接持有。項目公司二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。

項目公司二於2020年9月成立，自其成立以來尚未產生任何收益或溢利。項目公司二於2020年10月31日之資產總值及資產淨值分別約為人民幣522,004,998元及人民幣47,906,399元。

項目公司二目前持有位於中國重慶市璧山區之地塊二之土地使用權，總佔地面積約為198,120.78平方米，規劃作住宅用途。

康佳

康佳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)。康佳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，康佳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日持有康佳已發行股本約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，於本公告日期，康佳及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

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之房地產開發商。

於目標公司一收購事項完成後，本集團將持有目標公司一67%股權，其透過項目公司一持有地塊一之土地使用權。收購事項將有助本集團收購目標公司二49%股權，其透過項目公司二持有地塊二之土地使用權。地塊一及地塊二彼此相連。本集團計劃透過項目公司一及項目公司二將該等地塊發展為整體項目。鑑於該等地塊之位置及指定用途，董事會認為，收購事項(連同目標公司一收購事項)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。

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

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，並須遵守上市規則項下申報及公告規定。

茲提述本公司日期為2020年9月15日、2020年9月30日及2020年11月24日之公告，內容有關目標公司一收購事項。賣方一及賣方二由同一最終實益擁有人持有。由於股權轉讓協議項下擬進行交易及目標公司一收購事項於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目標公司一收購事項之一項或多項適用百分比率超過25%但少於100%，故訂立股權轉讓協議及目標公司一收購事項合併構成本公司之一項主要交易，並須遵守上市規則第14章項下申報、公告、通函及股東批准規定。

於本公告日期，極地控股持有已發行股份總數之65.38%權益。於2020年11月24日，本公司接獲極地控股書面同意進行收購事項及訂立股權轉讓協議。由於(i)在本公司召開股東大會以批准收購事項之情況下，概無股東將須放棄投票；及(ii)極

地控股持有可在該股東大會上行使之投票權之50%以上，因此，根據上市規則第14.44條，極地控股之書面同意可獲接納代替本公司舉行股東大會以批准收購事項。

一般資料

一份載有(其中包括)(i)股權轉讓協議之進一步詳情；(ii)本集團之財務資料；(iii)目標公司一及目標公司二之財務資料；及(iv)該等地塊估值報告之通函，將根據上市規則之規定於本公告日期後15個營業日內寄發予股東。

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二49%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	當代節能就收購事項應付代價人民幣274,647,450元
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	本公司之間接全資附屬公司當代節能(作為買方)與賣方二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
「康佳」	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

「地塊一」	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
「地塊二」	指	位於中國重慶市璧山區總佔地面積約為198,120.78平方米之地塊
「該等地塊」	指	地塊一及地塊二之統稱
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「當代節能」	指	當代節能置業股份有限公司，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
「11月股權轉讓協議」	指	本公司之間接非全資附屬公司當代綠色置業(西安)有限公司(作為買方)與康佳就以代價人民幣129,780,000元收購目標公司一18%股權所訂立日期為2020年11月24日之股權轉讓協議，有關詳情於本公司日期為2020年11月24日之公告內披露
「中國」	指	中華人民共和國
「項目公司一」	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
「項目公司二」	指	重慶朗恒置業有限公司，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
「9月股權轉讓協議」	指	當代節能(作為買方)與賣方一就以代價人民幣352,310,000元收購目標公司一49%股權所訂立日期為2020年9月15日之股權轉讓協議，有關詳情於本公司日期分別為2020年9月15日及2020年9月30日之公告內披露
「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
「極地控股」	指	極地控股有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為控股股東
「目標公司一」	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
「目標公司一收購事項」	指	根據9月股權轉讓協議之條款及條件收購目標公司一49%股權及根據11月股權轉讓協議之條款及條件收購目標公司一18%股權之統稱
「目標公司二」	指	重慶程達置業有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「賣方一」	指	深圳市人間花海生態科技旅遊開發有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「賣方二」	指	江西君健實業有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「%」	指	百份比

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。