

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12月22日，重慶綻藍置業(本公司之間接全資附屬公司)透過上聯所舉行之掛牌公開出讓程序競買目標公司二之18%股權。於2020年12月24日，重慶綻藍置業(作為買方)與康佳(作為賣方)訂立股權轉讓協議，據此，重慶綻藍置業同意向康佳收購目標公司二之18%股權，代價為人民幣256,652,550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之股權將為67%，而目標公司二將成為本公司之間接非全資附屬公司。

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，內容有關先前收購事項。由於股權轉讓協議項下擬進行收購事項及先前收購事項於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。於2020年11月24日，本公司接獲極地控股書面同意目標公司二先前收購事項與目標公司一收購事項合併計算。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先前收購事項。於訂立股權轉讓協議時，將其項下擬進行之收購事項與先前收購事項合併計算並未導致更高交易類別，因此，收購事項僅須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於2020年12月22日，重慶綻藍置業(本公司之間接全資附屬公司)透過上聯所舉行之掛牌公開出讓程序競買目標公司二之18%股權。於2020年12月24日，重慶綻藍置業(作為買方)與康佳(作為賣方)訂立股權轉讓協議，據此，重慶綻藍置業同意向康佳收購目標公司二之18%股權，代價為人民幣256,652,550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之股權將為67%，而目標公司二將成為本公司之間接非全資附屬公司。

股權轉讓協議

股權轉讓協議之主要條款載列如下：

日期

2020年12月24日

訂約方

- (1) 重慶綻藍置業(本公司之間接全資附屬公司)(作為買方)；及
- (2) 康佳(作為賣方)

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當代節能(本公司之間接全資附屬公司)持有51%及49%股權。根據股權轉讓協議之條款，重慶綻藍置業同意向康佳收購目標公司二18%股權，代價為人民幣256,652,550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

重慶綻藍置業就收購事項應付之總代價為人民幣256,652,550元，包括收購目標公司二18%股權之代價人民幣15,930,000元及償還目標公司二結欠康佳之股東貸款人民幣240,722,550元。代價乃參考(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(包括但不限於資產淨值)、目標公司二之估值及康佳所提供股東貸款金額釐定。

重慶綻藍置業須按如下方式以現金支付代價：

- (i) 於提交競買申請時，重慶綻藍置業已向上聯所之指定賬戶支付人民幣4,779,000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翌日起一(1)個工作日內，重慶綻藍置業須於扣除保證金後，向上聯所之指定賬戶悉數支付收購目標公司二18%股權之代價人民幣11,151,000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)個工作日內匯入康佳之指定賬戶；及
- (iii) 於簽立股權轉讓協議翌日起一(1)個工作日內，重慶綻藍置業須向目標公司二支付人民幣240,722,550元，而目標公司二須向康佳支付相同金額作為償還目標公司二結欠康佳之股東貸款。

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二之股權將為67%，而目標公司二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

本公司及重慶綻藍置業

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。

重慶綻藍置業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。

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」)，於本公告日期持有康佳集團已發行股本約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。

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當代節能持有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。

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。

於先前收購事項完成後，本集團將持有(i)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；及(ii)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。收購事項將有助本集團收購目標公司二額外18%股權，故此目標公司二將成為本公司之間接非全資附屬公司。

誠如本公司日期為2020年11月24日之公告所披露，地塊一與地塊二相鄰。本集團擬透過項目公司一及項目公司二將該等地塊發展成一個完整項目。鑑於該等地塊之位置及指定用途，董事會認為，收購該等地塊為本集團提供良機，以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二之控制權，並可將目標公司二及項目公司二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

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，內容有關先前收購事項。由於股權轉讓協議項下擬進行收購事項及先前收購事項於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。於2020年11月24日，本公司接獲極地控股書面同意目標公司二先前收購事項與目標公司一收購事項合併計算。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先前收購事項。於訂立股權轉讓協議時，將其項下擬進行之收購事項與先前收購事項合併計算並未導致更高交易類別，因此，收購事項僅須遵守上市規則第14章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二18%股權
「董事會」	指	董事會
「重慶綻藍置業」	指	重慶綻藍置業有限公司，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全資附屬公司
「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	重慶綻藍置業就收購事項應付代價人民幣256,652,550元
「董事」	指	本公司董事

「股權轉讓協議」	指	重慶綻藍置業(本公司之間接全資附屬公司)(作為買方)與康佳(作為賣方)就收購事項所訂立日期為2020年12月24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月股權轉讓協議一」	指	當代綠色置業(西安)有限公司(本公司之間接非全資附屬公司)(作為買方)與康佳(作為賣方)所訂立日期為2020年11月24日之股權轉讓協議，內容有關以代價人民幣129,780,000元收購目標公司一18%股權，有關詳情於本公司日期為2020年11月24日之公告內披露

「11月股權轉讓協議二」	指	當代節能(作為買方)與江西君健實業有限公司(作為賣方)所訂立日期為2020年11月24日之股權轉讓協議，內容有關以代價人民幣274,647,450元收購目標公司二49%股權，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
「先前收購事項」	指	目標公司一收購事項及目標公司二先前收購事項之統稱
「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)與深圳市人間花海生態科技旅遊開發有限公司(作為賣方)所訂立日期為2020年9月15日之股權轉讓協議，內容有關以代價人民幣352,310,000元收購目標公司一49%股權，有關詳情於本公司日期為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
「上聯所」	指	上海聯合產權交易所
「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月股權轉讓協議一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
「目標公司二先前收購事項」	指	根據11月股權轉讓協議二之條款及條件收購目標公司二49%股權
「%」	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12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、許俊浩先生及高志凱先生。