

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就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之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)

**有關出售中國合肥市項目的
須予披露交易及
獲豁免關連交易**

和解協議

於2022年4月8日，該等訂約方訂立和解協議，據此，(其中包括)(i)蘇州當代同意向肥東斌鋒轉讓其於綠恒摩碼的51%權益；及(ii)合肥慕斌同意向肥東斌鋒轉讓其於合肥綻藍的100%權益，總代價為人民幣40.0百萬元，惟須遵守和解協議的條款及條件。於完成後，綠恒摩碼及合肥綻藍將不再為本公司的附屬公司，且其財務業績將不再與本集團的財務業績合併。

緊隨完成後，本集團將獲解除所有就該等項目結欠寧夏鼎信的擔保義務。同時，本集團將不再於該等項目中擁有任何權益。

上市規則之涵義

由於有關權益轉讓之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，權益轉讓合併構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

於本公告日期，肥東斌鋒作為綠恒摩碼及合肥慕斌(均為本公司附屬公司)各自之主要股東，故根據上市規則第14A章為本公司之關連人士。因此，權益轉讓合併亦構成本公司的關連交易。

由於(i)肥東斌鋒於附屬公司層面為本公司的關連人士；(ii)董事會已批准權益轉讓；及(iii)獨立非執行董事已確認，權益轉讓乃按一般商業條款進行，且其條款屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益，出售事項合併須遵守申報及公告規定，並獲豁免遵守上市規則第14A.101條項下的通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

背景

本集團與肥東斌鋒自2019年起在中國合肥市合作聯合開展兩個土地開發項目，詳情載列如下：

1. 根據日期為2019年6月27日的聯合開發協議，蘇州當代與肥東斌鋒成立項目公司綠恒摩碼以共同開發合肥市肥東土地1並投資其上的住宅物業開發項目(「**肥東土地1開發項目**」)。綠恒摩碼由蘇州當代及肥東斌鋒以51%及49%分別持有。綠恒摩碼為本公司的非全資附屬公司。
2. 根據日期為2021年6月18日的聯合開發協議，合肥當代與肥東斌鋒成立合肥慕斌以申請合肥市肥東土地2的土地使用權。合肥慕斌由合肥當代及肥東斌鋒以51%及49%分別持有。於成功自中國政府獲得肥東土地2的土地使用權後，合肥慕斌繼而成立項目公司合肥綻藍(其全資持有的附屬公司)以於肥東土地2開展住宅物業建設項目(「**肥東土地2開發項目**」)。合肥慕斌及合肥綻藍為本公司的非全資附屬公司。於2021年8月，寧夏鼎信作為投資者加入肥東土地2開發項目，為肥東土地2開發項目的運營提供資金。
3. 於2021年11月，由於未就該等項目的每個項目支付若干財務承諾，有關監管機構要求為每個項目與其開立聯名銀行賬戶(「**聯名賬戶**」)，以實施資金閉環管理。同時，寧夏鼎信就肥東土地2開發項目向相關的當代訂約方及斌鋒訂約方提起民事訴訟，要求償還其投資該項目的到期未支付本金及應計利息。於本公告日期，該等項目的建設均已暫停。

和解協議

鑑於該等項目的現有運營及財務危機，以及寧夏鼎信提起的未決法律訴訟，該等訂約方進行了多輪談判，以解決該等項目及本集團的糾紛，避免產生進一步的成本並最大限度地減少與該等項目相關的法律風險。於2022

年4月8日，該等訂約方訂立和解協議，據此，(其中包括)(i)蘇州當代同意向肥東斌鋒轉讓其於綠恒摩碼的51%權益；及(ii)合肥慕斌同意向肥東斌鋒轉讓其於合肥綻藍的100%權益，總代價為人民幣40.0百萬元，惟須遵守和解協議的條款及條件。於完成後，綠恒摩碼及合肥綻藍將不再為本集團的附屬公司，且其財務業績將不再與本集團的財務業績合併。

作為該等訂約方於和解協議中協定的條款之一，緊隨完成後，本集團獲解除所有就該等項目寧夏鼎信結欠的擔保義務。同時，本集團將不再於該等項目中擁有任何權益。

根據和解協議，寧夏鼎信須於協議生效後3日內，根據和解協議的條款，向法院申請和解民事訴訟並出具調解書。

代價

代價乃該等訂約方經公平磋商後釐定，並經參考(i)於2021年12月31日本集團應佔綠恒摩碼及合肥綻藍的未經審核資產淨值分別約人民幣14.9百萬元及人民幣34.6百萬元；(ii)本集團獲解除所有就該等項目結欠寧夏鼎信的擔保義務，解除對該等項目進一步注資的義務；及(iii)下文「訂立和解協議之理由及裨益」一節所載的現行市況。

代價應分兩期以現金全額支付，首期人民幣20.0百萬元將由肥東斌鋒於法院解凍聯名賬戶後5個工作日內支付，而餘下人民幣20.0百萬元將由肥東斌鋒不遲於2022年6月30日支付。

完成

完成將於權益轉讓在當地工商管理部門登記後作實，並將於和解協議生效後5個工作日內完成。

有關斌鋒訂約方的資料

安徽斌鋒

安徽斌鋒為一間於中國成立的有限公司，由王先生及王莉女士(均為中國居民及商人以及獨立第三方)分別擁有90%及10%。安徽斌鋒及其附屬公司主要從事物業開發，並專注於中國安徽省的物業開發項目。

肥東斌鋒

肥東斌鋒為一間於中國成立的有限公司，由安徽斌鋒持有100%。肥東斌鋒主要從事物業投資、開發及銷售、物業管理及代理服務。

王先生及吳女士

王先生及吳女士均為中國居民及商人以及獨立第三方。

有關鼎信訂約方的資料

寧夏鼎信

寧夏鼎信為一間於中國成立的有限公司，由北京盛世當代管理諮詢有限公司持有100%。北京盛世當代管理諮詢有限公司由郭寧(中國居民及商人以及獨立第三方)持有100%。

寧夏鼎信主要於中國從事股權及風險投資管理、企業管理諮詢業務。寧夏鼎信及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

北海跨越成長

北海跨越成長為一間於中國成立的有限公司，由章華(中國居民及商人以及獨立第三方)最終持有約66%。北海跨越成長其他最終實益擁有人為獨立第三方，各自持有少於10%的權益。

北海跨越成長主要從事於中國的項目投資、投資管理及諮詢。北海跨越成長及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關本集團公司及該等項目的資料

本公司及本集團

本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份已於聯交所主板上市。本集團為專注於在中國開發綠色環保節能住宅之房地產開發商。

當代節能

當代節能為於中國成立的有限公司，主要在中國從事房地產開發。於本公告日期，當代節能為本公司的間接全資附屬公司。

綠恒摩碼及肥東土地1開發項目

綠恒摩碼是在中國成立的有限公司，由蘇州當代擁有51%，由肥東斌鋒擁有49%。其主要在中國從事物業開發、商業樓宇銷售及物業租賃。

蘇州當代為在中國成立的有限公司，由本公司持有100%。其主要在中國從事房地產開發。

綠恒摩碼是肥東土地1開發項目的項目公司。肥東土地1位於合肥市肥東縣，地盤面積約54,336平方米，規劃作住宅用途。截至本公告日期，肥東土地1開發項目的建設已暫停。

以下分別為根據香港財務報告準則編製的綠恒摩碼截至2021年12月31日和2020年12月31日止兩年的未經審核綜合財務資料：

	截至12月31日 止年度	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
除稅前虧損	41,010	26,925
除稅後虧損	45,760	20,282

截至2021年12月31日，綠恒摩碼的未經審核資產淨值為人民幣29.2百萬元，而本集團應佔綠恒摩碼的未經審核資產淨值為約人民幣14.9百萬元。

合肥綻藍及肥東土地2開發項目

合肥綻藍為在中國成立的有限公司，由合肥慕斌擁有100%。合肥綻藍主要在中國從事房地產開發及管理。

合肥慕斌是在中國成立的有限公司，由合肥當代擁有51%，由肥東斌鋒擁有49%。合肥當代是在中國成立的有限公司，為本公司全資附屬公司。合肥慕斌及合肥當代主要在中國從事物業開發。

合肥綻藍是肥東土地2開發項目的項目公司。肥東土地2位於合肥市肥東縣，地盤面積約41,227平方米，規劃作住宅用途。截至本公告日期，肥東土地2開發項目的建設已暫停。

以下分別為根據香港財務報告準則編製的合肥綻藍截至2021年12月31日和2020年12月31日止兩年的未經審核綜合財務資料：

	截至12月31日 止年度	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
除稅前虧損	19,448	不適用
除稅後虧損	15,767	不適用

截至2021年12月31日，合肥綻藍的未經審核資產淨值為約人民幣124.9百萬元，而本集團應佔的合肥綻藍未經審核資產淨值為約人民幣34.6百萬元，即(i)本集團支付的合肥綻藍註冊資本約人民幣42.6百萬元，加上(ii)本集團分佔合肥綻藍累計虧損約人民幣8.0百萬元的金額總和。

訂立和解協議之理由及裨益

鑑於中國宏觀調控政策持續收緊和經濟下行，2021年中國房地產市場大幅下滑。受此影響，肥東土地1開發項目和肥東土地2開發項目下的樓盤銷售陷入停滯，這也導致該等項目下的樓盤銷售價格大幅下跌。該等項目的建築工程目前已暫停。

董事會認為，就該等項目進一步注資將給本集團帶來財務負擔。鑑於目前市況及該等項目下的樓盤銷售價格下跌，如果本集團繼續投資於該等項目，估計本集團將錄得額外虧損。考慮到本集團目前面臨的財務壓力，董事會認為，通過簽訂和解協議，本集團能夠獲解除所有就該等項目結欠寧夏鼎信的擔保義務，解除對該等項目進一步注資的義務，減少該等項目竣工時將蒙受額外損失，而權益轉讓所得款項淨額將能減輕本集團短期流動資金壓力。

基於以上所述，董事會認為和解協議項下擬進行的交易條款公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

出售事項的財務影響

預計本公司將在出售事項後確認未經審核的會計虧損約人民幣19.0百萬元，即於該等項目的投資之未經審核賬面淨值與代價金額之間的差額。

所得款項用途

董事預計，出售事項的所得款項淨額人民幣40.0百萬元，將用作償還本集團現有債務。

上市規則之涵義

由於有關權益轉讓之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，權益轉讓合併構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

於本公告日期，肥東斌鋒因身為綠恒摩碼及合肥慕斌(均為本公司非全資附屬公司)各自之主要股東，故根據上市規則第14A章為本公司之關連人士。因此，權益轉讓合併亦構成本公司的關連交易。

由於(i)肥東斌鋒於附屬公司層面為本公司的關連人士；(ii)董事會已批准權益轉讓；及(iii)獨立非執行董事已確認，權益轉讓按一般商業條款進行，且其條款屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益，出售事項合併須遵守申報及公告規定，並獲豁免遵守上市規則第14A.101條項下的通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

概無董事被視為在和解協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此概無董事須就批准和解協議及其項下擬進行的交易的董事會會議上放棄投票。

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：

「安徽斌鋒」	指	安徽斌鋒控股集團有限公司是一家於中國成立的公司，其最終實益擁有人為王先生及王莉女士，分別擁有90%及10%
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「北海跨越成長」	指	北海跨越成長投資管理有限公司，寧夏鼎信的聯屬公司
「斌鋒訂約方」	指	安徽斌鋒、肥東斌鋒、王先生及吳女士
「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
「完成」	指	完成權益轉讓
「代價」	指	根據和解協議條款轉讓綠恒摩碼51%權益及合肥綻藍100%權益的總代價，金額為人民幣40.0百萬元
「鼎信訂約方」	指	寧夏鼎信及北海跨越成長
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	權益轉讓完成後，綠恒摩碼及合肥綻藍權益的出售
「權益轉讓」	指	以下各項的統稱：(i)將綠恒摩碼的51%權益從蘇州當代轉讓給肥東斌鋒；以及(ii)將合肥綻藍100%權益由合肥慕斌轉讓給肥東斌鋒
「肥東斌鋒」	指	肥東縣斌鋒置業有限公司，一家於中國成立的公司，為安徽斌鋒的附屬公司
「肥東土地1」	指	合肥市肥東縣FD19-5號地塊，位於中國合肥市肥東縣新安江路與皇甫山路交口東南角，地盤面積約54,336平方米
「肥東土地2」	指	合肥市肥東縣FD202104號地塊，位於中國合肥市肥東縣撮鎮路與鐵路北路交口東北角，地盤面積約41,227平方米
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「合肥慕斌」	指	合肥慕斌企業管理諮詢有限公司，一家於中國成立的合營企業，由合肥當代及肥東斌鋒分別擁有51%及49%且為本公司的附屬公司
「合肥當代」	指	合肥當代英赫置業有限公司，一家於中國成立的公司，為本公司的附屬公司
「合肥綻藍」	指	合肥綻藍置業有限公司，一家於中國成立的公司，由合肥慕斌擁有100%，為本公司的全資附屬公司
「獨立第三方」	指	與本公司或其董事、行政總裁、主要股東或彼等各自的任何聯繫人概無關連的獨立人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「綠恒摩碼」	指	合肥綠恒摩碼置業有限公司，一家於中國成立的合營企業，由蘇州當代擁有51%及肥東斌鋒擁有49%，為本公司的附屬公司
「當代節能」	指	當代節能置業股份有限公司，一家在中國成立的公司，為本公司的附屬公司
「當代訂約方」	指	合肥慕斌、合肥綻藍、當代節能及蘇州當代
「王先生」	指	王斌先生，安徽斌鋒的最終實益擁有人
「吳女士」	指	吳巧女士
「寧夏鼎信」	指	寧夏鼎信智贏股權投資管理有限公司，一家於中國成立的公司，其最終實益擁有人為獨立第三方
「該等訂約方」	指	當代訂約方、斌鋒訂約方及鼎信訂約方的統稱

「中國」	指	中華人民共和國
「該等項目」	指	肥東土地1開發項目及肥東土地2開發項目的統稱
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「和解協議」	指	該等訂約方於2022年4月8日訂立的和解協議
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「蘇州當代」	指	蘇州當代摩碼置業有限公司，一家於中國成立的公司，為本公司的附屬公司
「%」	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，2022年4月8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、唐倫飛先生及曾強先生；及獨立非執行董事崔健先生、許俊浩先生、高志凱先生及劉加平先生。