

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依賴該等內容而引起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)

須予披露交易： 美國項目公司之重組

MGCW重組

董事會宣佈，於2016年12月9日（美國東部時間），本公司之間接全資附屬公司Modern Land Seattle（作為賣方）與AGWMLG (Seattle)（作為買方）訂立權益購買協議，據此（其中包括），Modern Land Seattle同意出售，而AGWMLG (Seattle)同意購買MGCW之76%擁有權權益，代價為18,785,806.25美元（相等於約145,590,000港元）。

於MGCW完成前，MGCW由Modern Land Seattle及MGL Bellevue分別持有76%及24%，並以本公司合營公司列賬。於緊隨MGCW完成後，MGCW將由AGWMLG (Seattle)及MGL Bellevue分別持有76%及24%。本集團將擁有MGCW的57%應佔權益，而MGCW將繼續以本公司合營公司列賬。

ML REDMOND重組

董事會宣佈，於2016年12月9日（美國東部時間），本公司之間接全資附屬公司Modern Land (America)（作為賣方）與GWML Fund（作為買方）訂立購股協議，據此（其中包括），Modern Land (America)同意出售，而GWML Fund同意購買ML Redmond之100%股份，代價為29,558,436.65美元（相等於約229,077,884.04港元）。

於ML Redmond完成前，ML Redmond由Modern Land (America)持有100%，並以本公司附屬公司列賬。於緊隨ML Redmond完成後，ML Redmond將由GWML Fund持有100%，且不再為本公司之附屬公司。本集團將擁有ML Redmond的75%應佔權益，而ML Redmond將以本公司合營公司列賬。

權益購買協議及購股協議的對手方均是由本公司與長城共同成立的GWML Fund (或其附屬公司)，一方面享受一部分的出售溢價，另一方面發揮GWML Fund的投資管理能力。因此，董事會認為MGCW重組及ML Redmond重組符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關MGCW重組及ML Redmond重組各自的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)均超出5%但低於25%，根據上市規則第14章，MGCW重組及ML Redmond重組各自均構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

MGCW重組

董事會宣佈，於2016年12月9日(美國東部時間)，本公司之間接全資附屬公司Modern Land Seattle(作為賣方)與AGWMLG(Seattle)(作為買方)訂立權益購買協議，據此(其中包括)，Modern Land Seattle同意出售，而AGWMLG(Seattle)同意購買MGCW之76%擁有權權益，代價為18,785,806.25美元(相等於約145,590,000港元)。

權益購買協議的主要條款載列如下：

日期

2016年12月9日

訂約方

- (1) Modern Land Seattle(本公司之間接全資附屬公司)；及
- (2) AGWMLG(Seattle)

MGCW重組之標的事項

Modern Land Seattle同意根據權益購買協議之條款及條件出售，而AGWMLG(Seattle)同意根據權益購買協議之條款及條件購買MGCW之76%擁有權權益。

代價

買賣MGCW的76%擁有權權益之代價為18,785,806.25美元（相等於約145,590,000港元）。

權益購買協議項下之代價乃由權益購買協議的訂約方經計及各項因素，包括但不限於截至2016年11月30日MGCW所持有大街9號項目之相關資產值約16,260,000美元及大街9號項目之發展計劃並按公平原則磋商後釐定。

先決條件

AGWMLG (Seattle)圓滿達成權益購買協議項下交易之責任，須待以下所有條件（其中任何條件可由AGWMLG (Seattle)以書面豁免）達成後，方可作實：

- (a) 權益購買協議所載Modern Land Seattle作出之各項陳述及保證於MGCW完成日期及截至該日期均屬真確，猶如該等陳述及保證乃於該日期及截至該日期作出；
- (b) Modern Land Seattle須於MGCW完成日期或之前履行之各項約定及協定已獲適當履行；
- (c) Modern Land Seattle已適當及有效地簽立有限責任公司權益之轉讓及承擔文據，並交付予MGCW；及
- (d) Modern Land Seattle（或按財政部規章第301.7701-3(b)(1)條的規定Modern Land Seattle就聯邦稅務而言不被視作實體之情況下，則為本公司）已呈交符合1986年國內稅收法規（經修訂）第1445條及據此頒佈的任何條例的規定之宣誓書。

Modern Land Seattle圓滿達成權益購買協議項下交易之責任，須待以下所有條件（其中任何條件可由Modern Land Seattle以書面豁免）達成後，方可作實：

- (a) 權益購買協議所載AGWMLG (Seattle)作出之各項陳述及保證於MGCW完成日期及截至該日期均屬真確，猶如該等陳述及保證乃於該日期及截至該日期作出；
- (b) AGWMLG (Seattle)須於MGCW完成日期或之前履行之各項約定及協定已獲適當履行；及
- (c) AGWMLG (Seattle)已向Modern Land Seattle全數交付權益購買協議項下之代價。

MGCW完成

除非Modern Land Seattle與AGWMLG (Seattle)以書面協定另一日期或地點，否則MGCW完成將於MGCW完成日期在位於Polsinelli PC, 161 N. Clark Street, Suite 4200, Chicago, Illinois 60601之辦事處，透過電子公文交換而達成，前提是上文所載先決條件於MGCW完成前經已達成或獲豁免。

於MGCW完成前，MGCW由Modern Land Seattle及MGL Bellevue分別持有76%及24%。按本公司日期為2016年10月9日之公告所披露，當有關本集團收購MGCW 25%擁有權權益的日期為2016年10月6日的有限責任權益購買協議項下交易完成後，MGCW將以本公司附屬公司列賬。其後，本公司與本公司的申報會計師確認，由於MGCW的有關活動須取得其所有成員一致同意，故MGCW將以合營公司而非附屬公司列賬。於緊隨MGCW完成後，本集團將擁有MGCW的57%應佔權益，而MGCW將繼續以本公司合營公司列賬。

MGCW之資料

MGCW為一間於2016年5月在美國華盛頓州成立之合營公司。其主要於美國從事收購、持有、管理及銷售房地產投資。其由合營夥伴成立，成立目的為收購及開發大街9號項目。有關MGCW更多資料，請參閱本公司日期為2016年5月30日及2016年10月7日之公告。

截至本公告日期，MGCW自成立起並無產生任何收益或溢利。MGCW於2016年11月30日之資產總值及淨值分別約為16,460,000美元及16,260,000美元。

本公司、本集團、Modern Land Seattle及AGWMLG (Seattle)之資料

本公司及本集團

本公司為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。本集團乃一家專注於在中國開發綠色環保節能住宅的物業開發商。

Modern Land Seattle

Modern Land Seattle為一家於美國華盛頓州註冊成立之有限公司。其為本公司間接全資附屬公司，並為一家投資控股公司。

AGWMLG (Seattle)

AGWMLG (Seattle)為一家於美國特拉華州註冊成立之有限公司。其由GWML Fund持有100%，並為一家投資控股公司。

ML REDMOND重組

董事會宣佈，於2016年12月9日（美國東部時間），本公司之間接全資附屬公司 Modern Land (America)（作為賣方）與GWML Fund（作為買方）訂立購股協議，據此（其中包括），Modern Land (America)同意出售，而GWML Fund同意購買ML Redmond之100%股份，代價為29,558,436.65美元（相等於約229,077,884.04港元）。

購股協議的主要條款載列如下：

日期

2016年12月9日

訂約方

- (1) Modern Land (America)（本公司之間接全資附屬公司）；及
- (2) GWML Fund

ML Redmond重組之標的事項

Modern Land (America)同意根據購股協議之條款及條件出售，而GWML Fund同意根據購股協議之條款及條件購買ML Redmond之100%股份。

代價

買賣ML Redmond的100%股份之代價為29,558,436.65美元（相等於約229,077,884.04港元）。

購股協議項下之代價乃由購股協議的訂約方經計及各項因素，包括但不限於截至2016年11月30日MGRM所持有Redmond項目之相關資產值約31,060,000美元及Redmond項目之發展計劃並按公平原則磋商後釐定。

先決條件

GWML Fund圓滿達成購股協議項下交易之責任，須待以下所有條件（其中任何條件可由GWML Fund以書面豁免）達成後，方可作實：

- (a) 購股協議所載Modern Land (America)作出之各項陳述及保證於ML Redmond完成日期及截至該日期均屬真確，猶如該等陳述及保證乃於該日期及截至該日期作出；
- (b) Modern Land (America)須於ML Redmond完成日期或之前履行之各項約定及協定已獲適當履行；
- (c) Modern Land (America)已適當及有效地簽立有關ML Redmond股份之轉讓分立證書，並交付予ML Redmond；及
- (d) Modern Land (America)已呈交符合1986年國內稅收法規（經修訂）第1445條及據此頒佈的任何條例的規定之宣誓書。

Modern Land (America)圓滿達成購股協議項下交易之責任，須待以下所有條件（其中任何條件可由Modern Land (America)以書面豁免）達成後，方可作實：

- (a) 購股協議所載GWML Fund作出之各項陳述及保證於ML Redmond完成日期及截至該日期均屬真確，猶如該等陳述及保證乃於該日期及截至該日期作出；
- (b) GWML Fund須於ML Redmond完成日期或之前履行之各項約定及協定已獲適當履行；及
- (c) GWML Fund已向Modern Land (America)全數交付購股協議項下之代價。

ML Redmond完成

除非Modern Land (America)與GWML Fund以書面協定另一日期或地點，否則ML Redmond完成將於ML Redmond完成日期在位於Polsinelli PC, 161 N. Clark Street, Suite 4200, Chicago, Illinois 60601之辦事處，透過電子公文交換而達成，前提是上文所載先決條件於ML Redmond完成前經已達成或獲豁免。

於ML Redmond完成前，ML Redmond由Modern Land (America)持有100%，並以本公司附屬公司列賬。於緊隨ML Redmond完成後，ML Redmond將由GWML Fund持有100%，且不再為本公司之附屬公司。本集團將擁有ML Redmond的75%應佔權益，而ML Redmond將以本公司合營公司列賬。

ML Redmond及MGRM之資料

ML Redmond為一家於美國華盛頓州註冊成立之公司，亦為Modern Land Redmond LLC的唯一成員公司，而Modern Land Redmond LLC持有MGRM之95%擁有權權益。ML Redmond為一家投資控股公司。

MGRM為一家於2016年10月在美國華盛頓州成立之合營公司。其主要在美國從事收購、持有、管理及銷售房地產投資。其由合營夥伴成立，目的為收購及開發Redmond項目。截至本公告日期，MGRM自成立起並無產生任何收益或溢利。MGRM於2016年11月30日之資產總值及淨值分別約為31,060,000美元及31,060,000美元。

Modern Land (America)及GWML Fund之資料

本公司及本集團

Modern Land (America)

Modern Land (America)為一家於美國華盛頓州註冊成立之有限公司。其為本公司間接全資附屬公司，並為一家投資控股公司。

GWML Fund

GWML Fund為一家於2016年10月17日在開曼群島成立之獲豁免有限責任合夥企業。本集團為GWML Fund之有限合夥人，承諾向其投資67,500,000美元，佔GWML Fund的資本承擔總額(90,000,000美元)之75%。GWML Fund之主要目的是在美國從事對有關房地產開發項目的項目公司進行投資之業務，而投資方式包括(但不限於)購買、認購、收購、銷售及出售股份、債券、可轉換借貸股票及其他證券，以及就股本或股本相關投資向有關公司作出貸款(不論有抵押或無抵押)。有關GWML Fund更多資料，請參閱本公司日期為2016年11月24日之公告。

訂立權益購買協議及購股協議之理由及裨益

本集團乃一家專注於在中國開發綠色環保節能住宅的物業開發商。權益購買協議及購股協議的對手方均是由本公司與長城共同成立的GWML Fund(或其附屬公司)，一方面享受一部分的出售溢價，另一方面發揮GWML Fund的投資管理能力。

董事會認為，權益購買協議及購股協議以及其項下擬進行的交易之條款乃由訂約方按正常商業條款以公平原則磋商後訂立，屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

本集團預期將不會因ML Redmond重組而錄得任何收益或虧損，而會因MGCW重組而錄得收益約700,000美元，而該金額乃權益購買協議項下代價與本集團所支付的原先購買成本之間的差額。然而，上述數字須於MGCW完成後經過審核及評估後方可作實。本集團有意利用該兩項交易的所得款項，於時機出現時投資於北美的房地產開發項目。

上市規則之涵義

由於有關MGCW重組及ML Redmond重組各自的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）均超出5%但低於25%，根據上市規則第14章，MGCW重組及ML Redmond重組各自均構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

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。

「AGWMLG (Seattle)」	指	America Great Wall Modern Land Green (Seattle) Holding LLC，一家於美國特拉華州成立之有限公司
「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
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「長城」	指	長城環亞國際投資有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「GWML Fund」	指	Great Wall Modern Land Fund L.P.，一家於開曼群島成立之獲豁免有限責任合夥企業
「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	獨立於本公司之第三方及並非本公司之關連人士（定義見上市規則）
「權益購買協議」	指	Modern Land Seattle與AGWMLG (Seattle)就MGCW重組訂立日期為2016年12月9日之有限責任權益購買協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「MGCW」	指	MGCW, LLC，一家於美國華盛頓州成立之有限公司
「MGCW完成」	指	圓滿達成MGCW 76%擁有權權益之買賣
「MGCW完成日期」	指	MGCW完成之日期
「MGCW重組」	指	Modern Land Seattle根據權益購買協議向AGWMLG (Seattle)轉讓MGCW的76%擁有權權益
「MGL Bellevue」	指	Modern Green Land Bellevue LLC，一家於美國華盛頓州註冊成立之公司
「MGRM」	指	MGRM, LLC，一家於美國華盛頓州成立之有限公司
「ML Redmond」	指	Modern Land Redmond No. 1 Corp.，一家於美國華盛頓州註冊成立之公司，為Modern Land Redmond LLC之唯一成員公司
「ML Redmond完成」	指	圓滿達成ML Redmond 100%股份之買賣
「ML Redmond完成日期」	指	ML Redmond完成之日期
「ML Redmond重組」	指	Modern Land (America)根據購股協議向GWML Fund轉讓ML Redmond的100%股份

「Modern Land (America)」	指	Modern Land (America) Co. Limited，一家於美國特拉華州成立之有限公司，並為本公司間接全資附屬公司
「Modern Land Seattle」	指	Modern Land Seattle, LLC，一家於美國華盛頓州註冊成立之公司，並為本公司間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「大街9號項目」	指	MGCW目前所持有位於427 9th Ave N, Seattle, WA98109, County of King, State of Washington, U.S.之房地產開發項目
「Redmond項目」	指	MGRM目前所持有位於16425 Cleveland St. Redmond, County of King, State of Washington, U.S.之房地產開發項目
「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
「購股協議」	指	Modern Land (America)與GWML Fund就ML Redmond重組訂立日期為2016年12月9日之購股協議
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美國」	指	美利堅合眾國
「%」	指	百分比

本公告中以美元計值之數字均按1美元：7.75港元的匯率換算為港元，僅供說明用途。

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，2016年12月9日

於本公告日期，董事會由八名董事組成，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及鍾天降先生；以及獨立非執行董事秦佑國先生、崔健先生及許俊浩先生。