

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聲明，並明確表示，概不對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)

**有關與蘇州平望城鎮化建設發展有限公司
共同發展位於蘇州市項目
之須予披露交易**

須予披露交易

董事會欣然宣佈，於2018年9月10日，本公司之間接全資附屬公司蘇昆綠色與蘇州平望訂立合作開發協議，據此，蘇昆綠色同意(其中包括)與蘇州平望合作共同發展吳江項目，並出資合共人民幣477,748,353元，有關款項將用於認購項目公司之註冊資本、償還股東貸款連利息、支付項目土地之土地出讓金及支付蘇州平望之固定分紅。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關合作事項之一項或多項之適用百分比率超過5%但少於25%，故合作事項構成上市規則第14章項下本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則有關申報及公告之規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於2018年9月10日，本公司之間接全資附屬公司蘇昆綠色與蘇州平望訂立合作開發協議，據此，蘇昆綠色同意(其中包括)與蘇州平望合作共同發展吳江項目，並出資合共人民幣477,748,353元，有關款項將用於認購項目公司之註冊資本、償還股東貸款連利息、支付項目土地之土地出讓金及支付蘇州平望之固定分紅。

合作開發協議

合作開發協議之主要條款載列如下：

日期： 2018年9月10日

訂約雙方： (1) 蘇州平望
(2) 蘇昆綠色

據董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，蘇州平望及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

合作方式

蘇州平望已透過公開投標方式取得項目土地之土地使用權。蘇州平望於2018年8月15日成立項目公司，初步註冊資本為人民幣10,000,000元。根據合作開發協議，其建議項目土地之土地使用權將轉讓予項目公司。

蘇州平望已根據國有建設用地使用權出讓合同之約定分別於2018年6月2日及2018年7月12日支付人民幣130,200,000元及人民幣130,050,000元，合共人民幣260,250,000元，佔項目土地土地出讓金之60%。

根據合作開發協議之訂約方所協定，蘇州平望將於2018年9月11日前協調蘇州市吳江區國土資源局與其及項目公司簽訂國有建設用地使用權出讓合同之補充合同（「補充合同」），確認項目公司將為項目土地之土地使用權持有人及開發主體，並取得相關文件證明蘇州平望向政府支付之項目土地之土地出讓金可確認為項目公司之發展成本。

總代價

蘇昆綠色根據合作開發協議將支付之總代價為人民幣477,748,353元（相當於約549,136,038港元），包括（其中包括）：(i)認購項目公司之新增註冊資本人民幣40,000,000元（相當於約45,977,011港元）；(ii)墊款予項目公司以退還蘇州平望所提供之股東貸款人民幣260,250,000元（相當於約299,137,931港元）連同有關利息；(iii)支付項目土地之土地出讓金之40%人民幣173,498,353元（相當於約199,423,394港元）；及(iv)支付蘇州平望之固定分紅人民幣4,000,000元（相當於約4,597,701港元）。

代價將按下列方式支付：

- (i) 蘇昆綠色將於簽訂補充合同及取得確認已支付的土地出讓金為項目土地之發展成本的文件後十個營業日內支付項目公司之新增註冊資本人民幣40,000,000元(相當於約45,977,011港元)。項目公司之註冊資本將增加至人民幣50,000,000元，將分別由蘇州平望及蘇昆綠色持有20%及80%。項目公司之法定代表人及董事將由蘇昆綠色委任。蘇州平望將就於相關政府機關註冊項目公司之新增註冊資本以及法定代表人、董事、監事及其他高級管理人員之變動向其他方提供所需協助。
- (ii) 蘇昆綠色將墊付人民幣260,250,000元(相當於約299,137,931港元)予項目公司以供其償還股東貸款連同按年利率6%計算之利息(其中人民幣130,200,000元由2018年6月2日起計息，而人民幣130,050,000元則由2018年7月12日起計息，前述日期為蘇州平望支付有關金額以作為土地出讓金的日期)(截至本公告日期，須支付利息總額約為人民幣3,465,740元)，將由項目公司以下列方式退還予蘇州平望：
 - a. 項目公司將於2019年1月15日或之前向蘇州平望退還人民幣90,000,000元(相當於約103,448,276港元)連同由2018年6月2日至付款日期期間計算之相關利息；
 - b. 項目公司將於2019年2月15日或之前向蘇州平望退還人民幣83,500,329元(相當於約95,977,390港元)連同由2018年7月12日至付款日期期間計算之利息；及
 - c. 於退出日期(即(i)項目土地之土地使用權證日期兩週年當天或(ii)吳江項目之可銷售面積之銷售達90%及已收取物業銷售90%之日(以較早者為準))，項目公司將向蘇州平望退還餘下人民幣86,749,671元(相當於約99,712,266港元)連同由2018年7月12日至付款日期期間計算之相關利息。
- (iii) 於取得項目公司之80%股權後，蘇昆綠色將於2018年9月13日或之前向項目公司支付人民幣173,498,353元(相當於約199,423,394港元)，作為股東貸款，以支付項目土地之土地出讓金之40%。本集團已將人民幣10,000,000元存入由蘇昆綠色及蘇州平望共同控制之項目公司銀行賬戶。有關款項將從共同控制賬戶提取用作支付項目土地之餘下土地出讓金。
- (iv) 於退出日期或之前，蘇州平望將獲支付人民幣4,000,000元(相當於約4,597,701港元)作為其固定分紅。蘇州平望將不會享有項目公司之其他分紅、股息或分派。

根據合作開發協議，蘇昆綠色將予支付之總代價金額乃由訂約雙方按正常商業條款經公平原則磋商釐定，有關款項為項目土地之收購成本（約人民幣433,740,000元）、項目公司註冊資本之認購款項（人民幣40,000,000元）及應付蘇州平望之固定分紅（人民幣4,000,000元）之總和，並將以本集團之內部資源撥付。

有關本集團及蘇昆綠色之資料

本公司於開曼群島註冊成立為有限責任公司，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。

蘇昆綠色乃一家於中國成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司，其主要業務為房地產開發以及樓宇建設項目管理。

有關蘇州平望之資料

蘇州平望乃一家於中國成立之有限責任公司，其主要業務為城鎮基礎設施建設及更新改造工程。

有關項目公司之資料

項目公司乃一家於中國新成立之有限責任公司。於本公告日期，項目公司並無開展業務，亦無產生任何收益或溢利／虧損。

有關項目土地之資料

項目土地位於中國江蘇省蘇州市吳江區平望鎮。項目土地之總建築面積為38,371.4平方米，計劃用作住宅用途。

進行合作事項的理由及裨益

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。

本集團一直專注於其加速於現有城市的開發步伐及擴大在新一線城市及其周邊城市圈的開發力度以及增加其土地儲備的發展戰略，旨在保持可持續發展。蘇州市吳江區近年城鎮化建設加速推進，太湖新城建設、盛澤、同里、平望等產業強鎮加速發展，是蘇州置業的最熱點板塊，未來該區域價值潛力優厚。董事會認為，與蘇州平望之合作事項可為本集團提供參與吳江項目開發的良機，本公司亦自主管理其營運及提升吳江項目的利潤回報。

此外，蘇州平望同意按土地出讓金將項目土地之土地使用權轉讓予項目公司，而本集團毋須透過公開投標之方式收購地塊。

基於上文所所述，董事會認為，合作開發協議的條款乃經各訂約方公平磋商後按一般商業條款訂立，實屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關合作事項之一項或多項之適用百分比率超過5%但少於25%，故合作事項構成上市規則第14章項下本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則有關申報及公告之規定。

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：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港及中國銀行一般開門營業之日(不包括星期六、星期日、香港或中國之公眾假日，或於上午九時正至中午十二時正之期間任何時間懸掛8號或以上之熱帶氣旋警告訊號或發出黑色暴雨警告訊號，及於當日中午十二時正之前仍未除下之日)
「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
「合作事項」	指	建議根據合作開發協議之條款由蘇州平望與蘇昆綠色合作進行吳江項目
「董事」	指	本公司董事
「退出日期」	指	(i)項目土地之土地使用權證日期兩週年當天或(ii)吳江項目之可銷售面積之銷售達90%及已收取物業銷售90%之日(以較早者為準)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「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
「合作開發協議」	指	蘇州平望與蘇昆綠色訂立日期為2018年9月10日之合作開發協議，內容有關吳江項目之合作事項
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「項目公司」	指	蘇州當代原綠置業有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「項目土地」	指	一幅位於中國江蘇省蘇州市吳江區平望鎮之土地，總建築面積約為38,371.4平方米
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	項目土地之60%土地出讓金，金額為人民幣260,250,000元，由蘇州平望支付，被視為給予項目公司之股東貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「蘇州平望」	指	蘇州平望城鎮化建設發展有限公司，一家於中國成立之有限責任公司

「蘇昆綠色」	指	蘇昆綠色(北京)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
「吳江項目」	指	位於中國江蘇省蘇州市吳江區平望鎮之房地產發展項目
「%」	指	百分比

於本公告中，人民幣金額已按人民幣0.87元兌1.00港元之匯率兌換為港元，僅供說明用途。所採用的匯率(如適用)僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可按該匯率或任何其他匯率或在任何情況下換算。

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，2018年9月10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、陳志偉先生及陳安華先生；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。