

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)

## 關於截至2021年12月31日止年度的全年業績公告及年報之補充公告

茲提述當代置業(中國)有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)截至2021年12月31日止年度的全年業績公告(於2022年12月29日刊發，簡稱「**2021年全年業績公告**」)及本集團截至2021年12月31日止年度的年報(「**2021年年報**」)。除另有界定者外，本公告內使用的詞彙與2021年全年業績公告及2021年年報所定義者具相同涵義。

除2021年全年業績公告及2021年年報所提供的資料外，董事會現根據上市規則附錄14守則條文D.1.3，對2021年年報內所載企業管治報告，提供有關本公司核數師畢馬威會計師事務所(「核數師」)就本集團截至2021年12月31日止年度的合併財務報表不發表意見聲明(「不發表意見聲明」)的進一步資料。

### 不發表意見聲明基準

由於2021年全年業績公告第20至21頁「不發表意見」一段及2021年年報第115至116頁「獨立核數師報告」中「不發表意見之基準—與持續經營有關的多項不確定因素」一節提及的事項，核數師未有就本集團截至2021年12月31日止年度的合併財務報表發表意見。

## 董事會對不發表意見聲明的觀點

董事已審視由本集團管理層(「管理層」)編製的本集團現金流量預測，該預測涵蓋由2021年12月31日起計不少於18個月的期間，並已審慎考慮使本集團持續經營能力出現重大不確定性的事宜。此外，董事會亦已考慮本集團能否實現截至2021年12月31日止年度的合併財務報表附註3(a)(ii)所述的計劃及措施。

董事認為，假設截至2021年12月31日止年度的合併財務報表附註3(a)(ii)提及的所有假設、計劃和措施均能成功實施，本集團將有充足營運資金撥付其業務經營所需，並履行其於2021年12月31日起計最少18個月到期的債務。因此，董事認為以持續經營基準編製合併財務報表誠屬適當。

## 審核委員會對保留審核意見的觀點

本公司審核委員會(「審核委員會」)已就持續經營情況與董事會及管理層商討，而隨著有關債務重組解決方案的計劃及措施依次落實，其同意董事會就本公司採納的會計處理所持立場。

審核委員會亦已討論及理解核數師關注管理層能否達致其計劃及措施存在的不明朗因素。董事會、管理層及審核委員會對核數師就持續經營情況所採取立場並無異議。

## 本公司的行動方案

鑑於上述情況，董事在評估本集團是否有足夠現金資源繼續持續經營及償還到期債務時，已審慎考慮本集團的未來流動資金及表現以及可用融資來源。除截至2021年12月31日止年度的合併財務報表附註3(a)(ii)所述者外，本公司已採取並擬繼續執行以下措施，包括但不限於：

- (i) 就已重組優先票據而言，管理層預期其將選擇以實物方式支付首兩年的利息，並可成功取得優先票據持有人同意進一步延長到期日。在優先票據重組後，管理層會繼續專心評估市況變化及政策轉變，以保持警覺，確保繼續推行較長遠及可持續的財務管理計劃；

- (ii) 就賬面值為人民幣753,111,000元的公司債券，到期日已延長至2023年10月31日。在每三個月取得公司債券持有人批准的前提下，公司債券到期日最多可延至2024年7月30日。管理層將每三個月與公司債券持有人聯絡，以取得彼等批准延長到期日；
- (iii) 本集團正積極與其他現有貸款人商討將本集團若干借款續期及／或在本集團順利完成物業建築項目並從中產生充足現金流前不會要求即時還款。該等商討均具建設性並聚焦根據當前情況可採取的行動，但由於市場狀況不斷變化，該等行動確實需要時間制定或實施；
- (iv) 本集團將繼續保持積極對話，確保與主要建築商及供應商維持具延續性及正常的業務關係，包括與彼等就付款安排達成協議及彼等如期完成工程進度；
- (v) 本集團將繼續實施政策，加快其開發中及竣工物業的預售及銷售，並加快收回未收的銷售所得款項及其他應收款項。視乎市場情緒而定，本集團將積極調整銷售及預售活動，以應對不斷變化的市場環境，達致最新的預算銷售、預售數量及金額；
- (vi) 本集團將繼續尋求從現有股東及潛在的股權投資夥伴獲得額外的新融資來源，或尋找合適機會出售其於若干項目開發公司的股權，以產生額外的現金流入。本集團的物業主要位於一二線城市，對潛在買家的吸引力相對較大，且在當前市況下保持較高價值；
- (vii) 本集團將繼續控制行政成本及避免不必要的資本開支，務求維持資金流動性。本集團亦將繼續積極評估額外措施，以進一步減少可支配開支；及
- (viii) 本集團一直積極尋求各種方法，以解決本集團未決訴訟。本集團已就訴訟及索償作出相關撥備，並會尋求就尚未得出確切結果的索償及訴訟在費用及支付條款方面達成友好解決方案。

## 不發表意見聲明對本公司財務狀況的影響

倘本集團未能按時達成上文及截至2021年12月31日止年度的合併財務報表附註3(a)(ii)所述的一項或多項計劃及措施，則可能無法在持續經營的基礎上繼續經營，並且必須進行調整，將本集團資產的賬面值撇減至其可收回金額，就可能產生的任何進一步負債計提撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。

承董事會命  
當代置業(中國)有限公司  
主席、總裁兼執行董事  
張鵬

香港，2023年9月22日

於本公告日期，董事會由八名董事組成，包括執行董事張鵬先生、張雷先生及陳音先生；非執行董事唐倫飛先生及曾強先生；及獨立非執行董事崔健先生、許俊浩先生及高志凱先生。