

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，概不會就本公告全部或任何部分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。



LANDSEA GREEN GROUP CO., LTD.

朗詩綠色集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 106)

須予披露交易

董事局宣佈，於二零一九年七月十一日，本公司之間接全資附屬公司南京朗銘及南京旭博輝與中城基金訂立該協議，據此，中城基金將退出對項目公司的投資，有條件同意出售所持有的標的股權及標的債權，及南京旭博輝有條件同意收購標的股權及標的債權，標的股權轉讓代價為人民幣 28,248,000 元及標的債權轉讓代價為人民幣 715,390,286.03 元，總代價為人民幣 743,638,286.03 元。

上市規則涵義

由於該協議項下擬進行之交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但所有適用百分比率均低於25%，該協議項下之交易根據上市規則第14.06條構成本公司的一項須予披露交易，因此須根據上市規則第14章遵守於申報及公告之規定。

茲提述本公司日期為二零一七年十二月二十五日的該公告及本公司日期為二零一八年三月二十六日的該通函。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具相同涵義。

董事局宣佈，於二零一九年七月十一日，本公司之間接全資附屬公司南京朗銘及南京旭博輝與中城基金訂立該協議，據此，中城基金將退出對項目公司的投資，有條件同意出售所持有的標的股權及標的債權，及南京旭博輝有條件同意收購標的股權及標的債權，標的股權轉讓代價為人民幣 28,248,000 元及標的債權轉讓代價為人民幣 715,390,286.03 元，總代價為人民幣 743,638,286.03 元。

該協議

以下載列該協議之主要條款：

日期

二零一九年七月十一日

訂約方

- (i) 南京朗銘，本公司之間接全資附屬公司
- (ii) 南京旭博輝，本公司之間接全資附屬公司
- (iii) 中城基金

於本公告日期，本集團於中城基金之總股權為 50%，分別由南京朗銘持有 49.85% 有限合夥權及上海朗青持有 0.15% 普通合夥權。餘下分別由中城勇逸持有 49.85% 有限合夥權及中城年代持有 0.15% 普通合夥權。

標的事項

根據該協議的條款，中城基金將退出對項目公司的投資，有條件同意出售所持有的標的股權及標的債權，及南京旭博輝有條件同意收購標的股權及標的債權，標的股權轉讓代價為人民幣 28,248,000 元及標的債權轉讓代價為人民幣 715,390,286.03 元，總代價為人民幣 743,638,286.03 元。

於本公告日期，項目公司由皖新集團、中城基金及南京旭博輝分別持有 51%、48% 及 1% 的股權，而項目公司持有項目地塊上之發展項目。

於本公告日期，中城基金對項目公司的股權投資款為人民幣 24,850,000 元，同時亦對項目公司持有本金金額為人民幣 629,320,000 及利息金額為人民幣 86,070,286.03 元的債權。

標的股權轉讓及標的債權轉讓價款

標的股權轉讓代價為人民幣 28,248,000 元，及標的債權轉讓代價為人民幣 715,390,286.03 元，總代價為人民幣 743,638,286.03 元。總代價乃經與中城基金公平磋商後參照(i)中城基金對項目公司的股權投資金額；(ii)中城基金對項目公司的股權投資收益；(iii)項目公司尚未支付予中城基金的利息；及(iv)項目公司已向中城基金支付預分配款及利息而定。

支付標的股權轉讓代價及標的債權轉讓代價之方式

南京旭博輝可分期支付標的債權轉讓代價（每筆金額以其實際支付金額為準）。標的股權轉讓代價不應遲於二零一九年七月十六日前支付。標的債權轉讓代價的第一期價款人民幣 45,752,000 元不遲於二零一九年七月十六日前支付，剩餘款項最遲不晚於二零一九年九月六日之前完成支付。

在該協議生效後，南京旭博輝及項目公司負責向完成標的股權轉讓所涉及的工商變更登記手續，中城基金給予必要的配合。

完成

於完成標的股權轉讓後，項目公司將由南京旭博輝及皖新集團分別擁有 49% 及 51% 的股權，項目公司將不會成為本公司之附屬公司，其業績將不會合併至本集團財務報表。

標的股權轉讓及標的債權轉讓之先決條件

標的股權轉讓及標的債權轉讓須待（其中包括）以下條件獲滿足後方可達成：

- (1) 該協議已簽署並生效；及
- (2) 已提交辦理有關轉讓標的股權轉讓之工商變更登記手續。

訂約方之資料

南京朗銘為一間於中國註冊成立之有限公司，於本公告日期，擁有中城基金 49.85% 的有限合夥權，其主要業務為房地產開發業務。

南京旭博輝為一間於中國註冊成立之有限責任公司，於本公告日期，擁有項目公司 1% 股權，其主要業務為投資控股。

中城基金為一間於二零一七年三月二十三日根據中國法律設立之有限合夥企業。其主要業務為實業投資、投資管理、投資信息諮詢、企業管理諮詢、財務諮詢（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動）。

項目公司的最新財務資料

根據項目公司於二零一八年十二月三十一日未經審核賬目之摘錄，其淨資產及總資產分別約為人民幣 22,475,000 元及人民幣 1,612,985,000 元。

摘錄自截至二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核及未經審核賬目之項目公司財務業績如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 (經審核) (人民幣元)	二零一八年 (未經審核) (人民幣元)
除稅及非經常性項目前淨虧損	14,263	9,667
除稅及非經常性項目後淨虧損	14,263	9,667

該協議及其項下之交易的理由及裨益

本集團連續九年蟬聯中國地產百強企業，是國內領先的綠色地產開發運營商。自二零零四年本集團開始實施聚焦綠色產品差異化發展戰略，業務已全面覆蓋中國主要經濟區域以及美國主要一線門戶地區。

本集團主要以資產輕型化模式（合作開發、小股開發管理、委託開發）進行房地產專案的全流程開發管理，憑藉品牌效應及產品差異化的核心能力，能夠吸引資源互補的金融機構、知名大中型企業等合作方共同發展，為本集團提供可持續的發展動力。

通過收購標的股權及標的債權，本集團可以增加於該項目地塊的權益，增加收入及盈利。

基於以上原因，董事（包括獨立非執行董事）認為該協議之條款為一般商業條款，公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則涵義

由於該協議項下擬進行之交易的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）超過 5% 但所有適用百分比率均低於 25%，該協議項下之交易根據上市規則第 14.06 條構成本公司的一項須予披露交易，因此須根據上市規則第 14 章遵守於申報及公告之規定。

釋義

於本公告，除文義另有所指外，以下詞彙具備以下列出的釋義：

「該協議」	指	由南京朗銘、南京旭博輝及中城基金於二零一九年七月十一日訂立的協議，有關中城基金將退出對項目公司的投資，有條件同意出售所持有的標的股權及標的債權，及南京旭博輝有條件同意收購標的股權及標的債權
-------	---	--

「該公告」	指	本公司日期為二零一七年十二月二十五日之公告，內容有關有限合夥協議及合作框架協議
「該通函」	指	本公司日期為二零一八年三月二十六日之通函，內容有關（其中包括）出售合肥標的公司48%股權及其欠付之股東借款之主要交易
「標的股權」	指	中城基金持有項目公司48%的股權
「標的債權」	指	中城基金持有項目公司本金金額人民幣629,320,000及利息金額為人民幣86,070,286.03元的債權
「標的股權轉讓代價」	指	收購標的股權之代價人民幣28,248,000元
「標的債權轉讓代價」	指	收購標的債權之代價人民幣715,390,286.03元

承董事局命
朗詩綠色集團有限公司
公司秘書
陳婉縈

香港，二零一九年七月十一日

於本公告日期，董事局由五名執行董事田明先生、申樂瑩女士、王磊先生、周勤女士及謝遠建先生，一名非執行董事鄒益民先生，以及四名獨立非執行董事許小年先生、李均雄先生、陳泰元先生及芮萌先生組成。