

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，於二零一九年八月二十六日，本公司之間接全資附屬公司南京朗銘與天津朗信及信達投資訂立該協議，據此，南京朗銘有條件同意透過增資間接出售所持有的標的有限合夥權益，及信達投資有條件同意收購及出資認繳標的有限合夥權益，以共同合作投資嘉興朗建所持有的項目公司及共同合作發展項目地塊。增資代價為人民幣 500,000,000 元。

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。

上市規則涵義

由於該協議項下擬進行之增資及提供南京朗銘借款個別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%，該協議項下之增資及提供南京朗銘借款個別根據上市規則第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。

天津朗信由本集團擁有51%，及由信達投資擁有49%，但由於天津朗信為本集團之非重大附屬公司，故信達投資並不定義為附屬公司層面的關連人士。

董事局宣佈，於二零一九年八月二十六日，本公司之間接全資附屬公司南京朗銘與天津朗信及信達投資訂立該協議，據此，南京朗銘有條件透過增資間接出售所持有的嘉興朗建權益，及信達投資有條件同意收購及出資認繳標的有限合夥權益，以共同合作投資嘉興朗建所持有的項目公司及共同合作發展項目地塊。增資代價為人民幣500,000,000元。同時，天津朗信有條件同意收購及出資認繳嘉興朗建的0.13%普通合夥權，代價為人民幣1,000,000元。

該協議

以下載列該協議之主要條款：

日期

二零一九年八月二十六日

訂約方

- (i) 南京朗銘，本公司之間接全資附屬公司
- (ii) 天津朗信
- (iii) 信達投資

天津朗信由本集團擁有51%，及由信達投資擁有49%，但由於天津朗信為本集團之非重大附屬公司，故信達投資並不定義為附屬公司層面的關連人士。

據各董事於作出一切合理查詢後所深知、知悉及確信，信達投資及其最終實益擁有人均獨立於本公司及本公司關連人士（定義見上市規則）。

據本公司所深知，信達投資之最終實益擁有人為中國信達資產管理股份有限公司，該公司於聯交所上市，股份代號為1359。

標的事項

根據該協議的條款，南京朗銘有條件同意透過增資間接出售所持有的標的有限合夥權益，及信達投資有條件同意收購及出資認繳標的有限合夥權益，以共同合作投資嘉興朗建所持有的項目公司及共同合作發展項目地塊。增資代價為人民幣 500,000,000 元。同時，天津朗信有條件同意收購及出資認繳嘉興朗建的 0.13% 普通合夥權，代價為人民幣 1,000,000 元。

於本公告日期，南京朗銘持有嘉興朗建 100% 之權益，嘉興朗建持有項目公司 99.42% 股權，而項目公司持有項目地塊上之發展項目。

出資認繳標的有限合夥權益之代價

出資認繳標的有限合夥權益之代價為人民幣 500,000,000 元。代價經與信達投資公平磋商後基於嘉興朗建的非流動資產的帳面價值而定，而嘉興朗建的非流動資產的帳面價值乃基於嘉興朗建對項目公司的投資而定。

出資認繳標的有限合夥權益代價之方式

信達投資及南京朗銘可分期出資認繳標的有限合夥權益（每筆金額以其實繳金額為準），惟信達投資、南京朗銘及天津朗信須按各自持有嘉興朗建的權益之比例出資認繳，總實繳資本預計達到人民幣 751,000,000 元。

截至二零一九年八月十四日，南京朗銘借款為人民幣 1,030,000,000 元。在信達投資、南京朗銘及天津朗信完成出資合共人民幣 751,000,000 元後，嘉興朗建將償還南京朗銘借款約人民幣 700,000,000 元，剩餘未歸還南京朗銘借款約人民幣 330,000,000 元將按 12% 年利率計息。提供南京朗銘借款能有效運用本集團資金並獲取資金收益。年利率乃經各方公平磋商後釐定，並為本公司日常及一般業務過程中，按一般商業條款訂定，為公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

完成

於完成增資後，嘉興朗建將由南京朗銘及信達投資分別擁有 33.29% 及 66.58% 的有限合夥權及由天津朗信擁有 0.13% 的普通合夥權，嘉興朗建將不再成為本公司之附屬公司，其業績將不再合併至本集團財務報表。

標的有限合夥權益轉讓之先決條件

標的有限合夥權益轉讓須待（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) 信達投資根據該協議向嘉興朗建足額出資認繳。

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，擁有嘉興朗建 100% 的權益，其主要業務為房地產開發業務。

天津朗信為一間於中國註冊成立之有限公司，其主要業務為業務投資管理。

信達投資為一間於中國註冊成立之有限責任公司，其主要業務分部包括：
(1) 不良資產管理業務，例如不良債務資產管理、債轉股資產經營業務以及為問題實體提供重組和託管清算服務；(2) 財務投資及資產管理業務，例如自有資金投資、資產管理及諮詢和財務顧問業務；及(3) 金融服務業務，例如銀行、證券、期貨、基金管理、信託、融資租賃和保險業務。

嘉興朗建之資料

嘉興朗建為一間於根據中國法律設立之有限合夥企業。其主要業務為投資管理。

據嘉興朗建於二零一八年十二月三十一日未經審核綜合賬目之摘錄，其淨資產及總資產分別約為人民幣 45,311,000 元及人民幣 1,497,535,000 元。

據嘉興朗建自成立日起(二零一八年五月十七日)至二零一八年十二月三十一日止期間未經審核綜合賬目的摘錄，其財務業績如下：

	人民幣千元
除稅及非常項目前淨虧損	(7,319)
除稅及非常項目後淨利潤	3,868

項目公司之資料

項目公司為一間於中國註冊成立之有限公司，其主要業務為持有項目地塊上進行房地產開發經營。

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。

本集團致力於為拓展在中國的房地產開發業務尋找合適的項目。信達投資為本集團之戰略合作夥伴，已與本集團合作了多個股權項目。透過引入信達投資作為合作伙伴，共同投資項目地塊有助本集團分散投資風險、提升資金效率及帶來出售收益，且項目地塊上的物業發展項目將繼續由本集團負責開發管理，符合本集團資產輕型化的發展戰略。

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增資及提供南京朗銘借款個別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%，該協議項下之增資交易及提供南京朗銘借款個別根據上市規則第 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。

天津朗信由本集團擁有 51%，及由信達投資擁有 49%，但由於天津朗信為本集團之非重大附屬公司，故信達投資並不定義為附屬公司層面的關連人士。

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、天津朗信及信達投資於二零一九年八月二十六日訂立的嘉興朗建股權投資基金合夥企業（有限合夥）合夥協議，有關南京朗銘有條件同意出售所持有的標的有限合夥權益，及信達投資有條件同意收購及出資認繳標的有限合夥權益
「董事局」	指	董事局
「本公司」	指	朗詩綠色集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：106）
「增資」	指	信達投資認繳標的有限合夥權益
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「嘉興朗建」	指	嘉興朗建股權投資基金合夥企業（有限合夥），一間於中國成立之有限合夥企業
「上市規則」		聯交所證券上市規則
「南京朗銘」	指	南京朗銘地產集團有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「南京朗銘借款」	指	南京朗銘提供予嘉興朗建的借款
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣）
「項目公司」	指	成都海興冷業貿易股份有限公司，一間依據中國法律設立的有限責任公司，擁有項目地塊的土地使用權
「項目地塊」	指	中國成都市成華區府青路三段12號的地塊，不動產權證書編號為「川（2018）成都市不動產權第0302087號」、「川（2018）成都市不動產權第0302094號」及「川（2018）成都市不動產權第0302082號」
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「標的有限合夥權益」	指	嘉興朗建的66.58%有限合夥權
「天津朗信」	指	天津朗信投資管理有限公司，一間於中國成立之有限責任公司
「信達投資」	指	信達投資有限公司，一間依據中國法律設立的有限責任公司
「%」	指	百分比

承董事局命
朗詩綠色集團有限公司
公司秘書
陳婉縈

香港，二零一九年八月二十六日

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。