

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 PROPERTIES CO., LTD.**

**朗詩綠色地產有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：106)

**須予披露交易**

### **出售事項**

於二零二零年十二月二十九日，賣方、南京朗銘、買方及標的公司訂立該協議，據此，賣方同意出售而買方同意購入待售股權，初步代價為人民幣500,000,000元(可予調整)。

### **上市規則的涵義**

由於出售事項涉及的其中一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，而所有該等比率均低於25%，出售事項構成上市規則第14.06(2)條項下本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

### **出售事項**

於二零二零年十二月二十九日，賣方、南京朗銘、買方及標的公司訂立該協議，據此，賣方同意出售而買方同意購入待售股權，初步代價為人民幣500,000,000元(可予調整)。

### **該協議**

該協議的主要條款載列如下：

### **日期**

二零二零年十二月二十九日

## 訂約方

- (i) 賣方，為本公司的間接全資附屬公司
- (ii) 南京朗銘，為本公司的間接全資附屬公司
- (iii) 買方
- (iv) 標的公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人均獨立於本公司及本公司的關連人士(定義見上市規則)。

## 買賣待售股權

待售股權相當於標的公司的100%股權。

## 代價

待售股權的代價為人民幣500,000,000元。

待售股權的代價須視乎標的公司於交割日期的流動資產淨值(載於賣方將於交割後編製的賬目並經賣方與買方協定)作出調整，而經調整的代價將為待售股權的最終代價(「最終代價」)。

## 支付代價

於該協議日期，買方已向共管賬戶存入人民幣300,000,000元(「初步付款」)。

於交割日，買方將促使自共管賬戶向賣方發放初步付款。

自交割日期起計90日內，買方須向賣方支付待售股權的剩餘代價(「餘款」)，即最終代價減初步付款再減賣方所須承擔當地稅項後的餘額。

## 代價基準

待售股權的代價由訂約方經參考獨立專業估值師評估該物業於二零二零年六月三十日的估值約人民幣366,200,000元、標的公司於二零二零年十一月三十日的未經審核資產淨值約人民幣372,287,000元及現行市況後公平磋商釐定。基於上述情況，董事認為待售股權的代價公平合理。

## 交割

在向共管賬戶存入初步付款的前提下，賣方及買方最遲須於該協議日期後的下一個營業日向有關當局遞交有關文件申請變更標的公司股權的擁有權。交割將於辦妥轉讓待售股權的工商登記手續後落實。

於交割後，標的公司將不再為本公司的附屬公司，其財務業績將不再併入本公司的綜合財務報表。

## 交割後的安排

於交割後，訂約方須就買方將持有標的公司40%股權向有關當局辦妥股份質押申請手續。

於交割後，賣方及買方將共同保管該物業的所有權文件以及標的公司的印鑑及其他文件。

上述股份質押將於買方已向賣方支付餘款後解除，而上述共同保管安排將告終止。

## 有關標的公司的資料

標的公司為於中國成立的有限公司。

標的公司持有該物業，主要從事物業租賃及樓宇管理。

標的公司的資產淨值及資產總值(摘自其於二零二零年十一月三十日的未經審核賬目)分別約為人民幣372,287,000元及人民幣376,178,000元。

以下為標的公司的財務業績(摘自截至二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度的經審核賬目)：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年	二零一九年
	(人民幣元)	(人民幣元)
除稅及非經常性項目前純利	15,415,438	15,425,512
除稅及非經常性項目後純利	11,551,694	11,569,134

## 進行出售事項的理由及裨益

本公司出售標的公司股權的理由如下：

- i. 本公司的主營業務為房地產開發及銷售，通過持有投資性房地產並賺取租金並非本公司未來之主營業務發展方向。標的公司資產為本公司控股股東 Greensheid Corporation (一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司) 於2013年通過全面要約方式收購深圳科技控股有限公司(本公司前身)之股份前被要約上市公司的資產之一，並非有意持做投資性房地產而獲取。
- ii. 作為一項投資性房地產，標的公司資產的價值自購入至今的七年間已大幅攀升，董事局認為在當前時點以現時達成一致之交易價格完成此交易，並將出售事項所得款項淨額用作本公司主營業務發展，符合本公司業務戰略發展及股東之整體利益。

## 出售事項的財務影響

由於進行出售事項，預期本集團將就出售事項錄得除稅後收益約人民幣97,750,000元，即待售股權的預計最終代價與標的公司於二零二零年十一月三十日的未經審核資產淨值約人民幣372,287,000元之間的差額，有待釐定最終代價及本集團財務報表的審核工作而定。

## 有關買方的資料

買方為一間於中國成立的公司，主要從事以成品油、海洋工程開發、房地產、汽車銷售、生物醫療、學前教育為主要業務發展板塊的綜合性、多元化集團公司。買方的最終實益擁有人為胥梓斌先生。

## 上市規則的涵義

由於出售事項涉及的其中一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，而所有該等比率均低於25%，出售事項構成上市規則第14.06(2)條項下本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

## 釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具備以下涵義：

「該協議」	指	賣方、南京朗銘、買方及標的公司就(其中包括)出售事項所訂立日期為二零二零年十二月二十九日的股權轉讓協議
「董事局」	指	董事局
「本公司」	指	朗詩綠色地產有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：106)
「交割」	指	根據該協議的條款完成買賣待售股權
「交割日期」	指	交割當日
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	建議根據該協議的條款及條件出售待售股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「共管賬戶」	指	由賣方與買方共同控制的銀行賬戶
「上市規則」	指	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，於中國成立的有限公司，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	位於中國深圳南山區的曙光大廈
「買方」	指	深圳市科發工貿集團有限公司，於中國成立的有限公司

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「待售股權」	指	標的公司的100%股權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「標的公司」	指	曙光信息產業(深圳)有限公司，於中國成立的有限公司，於本公告日期由賣方全資擁有
「賣方」	指	中國信息產業有限公司，於香港成立的有限公司，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事局命  
朗詩綠色地產有限公司  
公司秘書  
陳婉縈

香港，二零二零年十二月二十九日

於本公告日期，董事局由三名執行董事田明先生、黃征先生及蔣超先生，兩名非執行董事申樂瑩女士及鄒益民先生，以及三名獨立非執行董事許小年先生、陳泰元先生及芮萌先生組成。