

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，概不對因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的任何損失承擔任何責任。



Landsea Green Life Service Company Limited

朗詩綠色生活服務有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1965)

自願公告 成立合營公司

本公告乃朗詩綠色生活服務有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)自願性刊發，讓本公司股東及潛在投資者得知本集團的最新業務發展。

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈，本公司間接全資附屬公司南京朗拓物業管理有限公司(「南京朗拓物業」)與獨立第三方東陽市國置物業服務有限公司(「東陽物業」)(統稱「訂約方」)訂立合作協定(「合作協定」)，據此成立一家由南京朗拓物業擁有49%權益及由東陽物業擁有51%權益的合營公司(「合營公司」)

合作協定之主要條款

合營公司主要從事提供物業管理服務。合營公司的經營範圍及營運年期以於東陽市市場監督管理局註冊登記的範圍為準。

合營公司成立後，東陽物業將協調將“農房集聚區項目”(約130萬平方米)，於二零二三年十二月前分兩期交由合營公司進行市場化物業管理，此外目前由東陽物業在管的物業項目(約37萬平方米)，待“農房集聚區項目”交由合營公司管理之後，由訂約方另行商議交由合營公司管理。

合營公司之註冊資本將為人民幣1,000萬元及將由訂約方按各自股權比例繳納。註冊資本首期為人民幣200萬元，由訂約方按照各自股權比例於合營公司設立登記完成後30日內繳納，剩餘註冊資本將根據合營公司項目情況實際需要由訂約方按股權比例繳納。本公司將以現金向合營公司之股本注資最多人民幣490萬元，其將以本集團內部資源撥付。

有關東陽物業之資料

東陽物業乃於中國註冊成立之有限責任公司，主要經營範圍為從事提供物業管理服務，其母公司為東陽市城市建設投資集團有限公司（「東陽城市」），是國有大型企業，總資產人民幣134億元，下屬19家子公司，由東陽市國有資產監督管理委員會最終控制。東陽城市定位為城市綜合開發運營平臺，承擔基礎設施投資建設主體與城市綜合運營服務提供主體的雙重角色，主要負責城市土地一級開發、市政公用基礎設施及相關產業投資、融資、建設、運營、管理等城市開發建設職能。

東陽物業管理東陽城市物業項目的經驗能夠為合營公司在物業管理項目外拓和物業管理服務資源整合提供幫助。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，東陽物業及其最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士，且與本公司及其關連人士並無關連。

訂立合作協定之理由

本公司是一家紮根長江三角洲並持續增長的物業管理服務提供商。

成立合營公司旨在通過整合訂約雙方在管理、服務、品牌、市場拓展等方面的優勢資源，開拓市場，擴大業務規模，提升品牌影響力。同時，通過結合市場環境，導入未來社區管理經驗，創新社區增值服務，不斷拓寬生活服務邊界。合營公司計劃於2021年度承接四個項目，合共項目在管面積約798,802平方米。

董事認為，成立合營公司乃於本集團日常及一般業務過程中進行，其條款屬公平合理、按一般商業條款進行並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

由於根據香港聯合交易所有限公司上市規則(「上市規則」)第14.07條之適用百分比率低於5%，故根據上市規則第十四章，成立合營公司並不構成本公司之須予公佈交易。本公告由本公司自願性發出。

承董事會命
朗詩綠色生活服務有限公司
非執行董事兼董事長
田明

香港，二零二一年十一月二十三日

於本公告日期，執行董事為周勤女士、吳旭先生及劉超先生，非執行董事為田明先生，以及獨立非執行董事為王志榮博士、魯梅女士及陳建文博士。