

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
目標公司增資**

增資

於二零二一年十二月十五日，成都朗鐸(本公司間接全資附屬公司)、成都德商及目標公司訂立增資協議。

於本公告日期，目標公司的現有註冊及繳足資本為人民幣20,000,000元，而成都朗鐸及成都德商各持有目標公司50%股權。根據增資協議，成都朗鐸同意注資人民幣30,000,000元，當中人民幣5,000,000元將注入註冊資本，而餘額人民幣25,000,000元將注入目標公司的資本公積金。

完成後，目標公司將由成都朗鐸及成都德商分別擁有60%及40%權益。目標公司將成為本公司的附屬公司，其業績將綜合計入本集團。

上市規則的涵義

由於涉及增資的其中一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)為5%或以上，而全部有關比率均低於25%，根據上市規則第14.06條，增資構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

增資協議

日期：二零二一年十二月十五日

訂約方：(1) 成都朗鐸(間接全資附屬公司)；
(2) 成都德商；及
(3) 目標公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，成都德商及其最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)。

增資

於本公告日期，目標公司的現有註冊及繳足資本為人民幣20,000,000元，而成都朗鐸及成都德商各持有目標公司50%股權。根據增資協議，成都朗鐸同意注資現金人民幣30,000,000元，當中人民幣5,000,000元將注入註冊資本，而餘額人民幣25,000,000元將注入目標公司的資本公積金。

增資金額乃由成都朗鐸與成都德商經參考(i)目標公司於二零二一年十一月三十日的未經審核綜合負債淨值，即約人民幣41,211,408元；及(ii)該土地上物業的位置及狀況，以及該土地上預售住宅物業的未變現所得款項後公平磋商釐定。

增資將由本集團內部資源撥付。

完成

於本公告日期，目標公司入賬為本公司的合營企業。於完成後，目標公司將由成都朗鐸及成都德商分別擁有60%及40%權益。目標公司將成為本公司的附屬公司，其業績將由本集團綜合入賬。

下表載列目標公司於完成後的持股情況：

股東	註冊資本 出資總額 (人民幣)	概約持股 百分比
成都朗鐸	15,000,000	60%
成都德商	<u>10,000,000</u>	<u>40%</u>
總計：	<u>25,000,000</u>	<u>100%</u>

有關本公司及成都朗鐸的資料

本公司主要從事物業開發及銷售業務。成都朗鐸為本公司於中國成立間接全資附屬公司，主要從事企業管理諮詢。

有關成都德商的資料

成都德商主要從事房地產開發及工程建設。於本公告日期，成都德商分別由成都德商淵謀控股(集團)有限公司(「德商淵謀」)及鄒康先生持有80%及20%權益。德商淵謀由鄒康先生持有89.375%權益。除鄒康先生外，概無其他股東持有成都德商30%或以上權益。

有關目標公司的資料

目標公司於二零一九年八月二日於中國成立。其擁有該土地，主要從事該土地的物業開發。

目標公司於緊接本公告日期前兩個年度的經審核財務業績乃根據適用中國會計準則編製，載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 (經審核) 人民幣千元	二零二零年 (經審核) 人民幣千元
除稅前虧損淨額	(680)	(80,453)
除稅後虧損淨額	(533)	(60,423)

目標公司於二零二一年十一月三十日的未經審核負債淨值約為人民幣41,211,408元。

訂立增資協議的理由

本公司主要從事物業開發及銷售業務。於本公告日期，目標公司持有已發展為住宅、泊車位及商用物業的該土地(「目標項目」)。目標項目屬下全部住宅物業經已預售，有待竣工，而泊車位及商用物業則仍有部分存貨。增資使目標公司將成為本公司的附屬公司，而其業績(包括但不限於收入及現金流入)將會由本集團綜合入賬。

基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)相信增資協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體最佳利益。

上市規則的涵義

由於涉及增資的其中一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)為5%或以上，而全部有關比率均低於25%，根據上市規則第14.06條，增資構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事局」	指	董事局；
「增資」	指	建議由成都朗鐸注資合共人民幣30,000,000元，其中人民幣5,000,000元將注入註冊資本，而餘額人民幣25,000,000元將用作目標公司的資本儲備；
「增資協議」	指	成都朗鐸、成都德商及目標公司就增資所訂立日期為二零二一年十二月十五日的增資協議；
「成都德商」	指	成都德商置業有限公司，一間於中國成立的有限公司；
「成都朗鐸」	指	成都朗鐸企業管理諮詢有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司；
「本公司」	指	朗詩綠色地產有限公司，一間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)；
「完成」	指	完成增資；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「該土地」	指	位於中國成都市天府新區華陽街道(Huayang Street)香山村(Xiangshan Village)第1、2、4及10號的宗地，宗地編號為TF (07/05):2019-6；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「股份」	指	本公司股份；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標公司」	指	成都德商榮達置業有限公司，一間於中國成立的有限公司；及
「%」	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，二零二一年十二月十五日

於本公告日期，本公司執行董事為田明先生、黃征先生及蔣超先生，本公司非執行董事為申樂瑩女士及劉鵬鵬先生，以及本公司獨立非執行董事為許小年先生、陳泰元先生及芮萌先生組成。