

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。

本公告僅供參考，並不構成在美國或任何其他司法權區提呈出售或招攬購買任何證券的要約，於根據任何有關司法權區的證券法進行登記或獲批准前，於有關地區進行有關發售、招攬或出售即屬違法。本公告及其內容亦非任何合約或承諾的根據。本公告及其任何副本不得帶入美國或在美國傳閱。本公告所述證券並無且亦不會根據一九三三年美國證券法（經修訂）登記，未辦理登記或未適當獲得豁免登記的證券不可在美國發售或出售。本公司不會在美國公開發行證券。



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）

認購

1億美元於二零一八年到期的9.50%優先債券 及根據上市規則第13.18條控股股東須履行特定責任

謹此提述本公司今天早前有關優先債券發行的公告。

董事局欣然宣佈，於二零一五年四月二十四日，本公司作為發行人、海通國際證券有限公司作為認購人（亦為優先債券發行的獨家賬簿管理人及牽頭經辦人）、附屬公司擔保人作為擔保人及朗詩集團訂立認購協議，內容關於由本公司向認購人發行本金額1億美元於二零一八年到期年息為9.50%的優先債券。根據認購協議，認購人與本公司協定，在滿足認購協議條款及條件下，本公司將發行以及認購人將認購優先債券。

董事局進一步宣佈：

1. 本公司、朗詩集團與信托人將就優先債券訂立維好協議。根據維好協議，朗詩集團將承諾（其中包括）其將(a)直接或間接擁有或持有本公司已發行股份及控制權最少50%；(b)促使本公司維持所需的綜合資產淨值；(c)促使本公司有足夠流動資金；(d)當就優先債券而言有任何逾期支付利息、本金或其他責任時，促使本公司保證不會就

由朗詩集團向本公司提供的任何股東貸款支付利息或本金；及(e)促使本公司維持償債能力及根據其註冊成立地或適用的會計準則的司法管轄區的法律於任何時間持續經營；及

2. 本公司、朗詩集團與信托人將訂立股權購買承諾，據此，於出現違約事件時，朗詩集團將同意在收到信托人的書面通知後，購入若干股權。

經扣除估計開支，優先債券發行的估計所得款項淨額將約為9,419萬美元。本公司計劃將優先債券發行所得款項淨額用作為併購、流動資金及一般公司用途。

認購協議及優先債券發行須待若干先決條件獲達成後，方告作實，預期於二零一五年四月三十日前後完成。

謹此提述本公司今天早前有關優先債券發行的公告。

董事局欣然宣佈，於二零一五年四月二十四日，本公司、認購人（亦為優先債券發行的獨家賬簿管理人及牽頭經辦人）、附屬公司擔保人及朗詩集團訂立認購協議，內容關於由本公司向認購人發行本金額1億美元於二零一八年到期9.50%優先債券。根據認購協議，認購人與本公司協定，在滿足認購協議條款及條件下，本公司將發行以及認購人將認購優先債券。

董事局進一步宣佈：

1. 本公司、朗詩集團與信托人將就優先債券訂立維好協議。根據維好協議，朗詩集團將承諾（其中包括）其將(a)直接或間接擁有或持有本公司已發行股份及控制權最少50%；(b)促使本公司維持所需的綜合資產淨值；(c)促使本公司有足夠流動資金；(d)當就優先債券而言有任何逾期支付利息、本金或其他責任時，促使本公司保證不會就由朗詩集團向本公司提供的任何股東貸款支付利息或本金；及(e)促使本公司維持償債能力及根據其註冊成立地或適用的會計準則的司法管轄區的法律於任何時間持續經營；及
2. 本公司、朗詩集團與信托人將訂立股權購買承諾，據此，於出現違約事件時，朗詩集團將同意在收到信托人的書面通知後，購入若干股權。

於本公告日期，朗詩集團（田先生實益擁有朗詩集團約29.06%權益）透過 Greensheid Corporation 持有 2,209,991,823 股股份，相當於本公司已發行股本約 74.16%。

倘朗詩集團不再持有超過 50% 股份，優先債券持有人將有權在其選擇下要求本公司贖回全部並非部份該持有人的債券的本金額 101%（連同截至贖回日期的應計利息）。

認購協議

日期：二零一五年四月二十四日

訂約方：(a) 本公司，作為發行人；

(b) 認購人；

(c) 附屬公司擔保人，作為本公司履行優先債券項下責任的擔保人；及

(d) 朗詩集團。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，認購人為獨立第三方。

根據認購協議發行的優先債券，不會在香港、美國或任何其他司法權區公開發售，且概無優先債券將配售予本公司的任何關連人士。

優先債券的主要條款

發行人：本公司

本金總額：1 億美元

發行價：優先債券本金額的 100%

結算日期：二零一五年四月三十日或本公司與認購人書面協定的任何其他日期

息率：將按年利率 9.50% 計算，將於每年的四月三十日及十月三十日支付半年利息。最後一期利息將於到期日支付

到期日：二零一八年四月三十日

附屬公司擔保：將由附屬公司擔保人提供的擔保

優先債券彼此之間於任何時間將享有同等權利及至少於任何時間與本公司現有或未來非後償責任享有同等權利（適用法律之豁免除外）。

建議所得款項用途

經扣除估計開支，優先債券發行的估計所得款項淨額將約為9,419萬美元。本公司計劃將優先債券發行所得款項淨額用作為併購、流動資金及一般公司用途。

優先債券發行的理由

董事局認為，本集團可藉優先債券發行增強其營運資金及鞏固其資本基礎及財務狀況，以支持其持續經營及進一步業務發展。優先債券發行乃本集團籌集額外資金之合適方式，因為優先債券不可兌換為股權，因此發行不會對現有股東股權造成稀釋影響。

認購協議之條款乃經公平磋商達成，符合一般商業條款且屬公平合理。

董事局認為，優先債券發行符合本集團及股東之整體利益。

只要產生上市規則第13.18條披露責任的事項繼續存在時，本公司將會繼續根據上市規則第13.21條在其日後的中期及年度報告中作出相關披露。

有關本集團的資料

本集團主要在中國從事房地產開發業務。本公司是朗詩集團綠色住宅地產發展業務唯一的上市平台。本集團一直致力尋求合適的地產開發用地。

釋義

本公告中，除文義另有規定外，下列詞語含義如下：

「董事局」指 董事局

「本公司」指 朗詩綠色地產有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：106）

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「股權購買承諾」	指	將由本公司、朗詩集團與信托人訂立之股權購買承諾
「董事」	指	本公司之董事
「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
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「維好協議」	指	將由本公司、朗詩集團與信托人就朗詩集團所承諾對優先債券的利益訂立之維好協議
「獨立第三方」	指	與本公司、本公司或其任何附屬公司之任何董事、主要行政人員或主要股東（定義見上市規則）或彼等各自之任何聯繫人士概無關連之人士或公司
「朗詩集團」	指	朗詩集團股份有限公司，於中國註冊成立之股份有限公司，為本公司之最終控股股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「田先生」	指	田明先生，執行董事兼本公司主席
「中國」	指	中華人民共和國
「優先債券」	指	本公司將向認購人發行的1億美元於二零一八年到期的9.50%優先有質押擔保債券
「優先債券發行」	指	優先債券的發行
「股份」	指	本公司股本內每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	海通國際證券有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司

「認購協議」	指	本公司、認購人、附屬公司擔保人及朗詩集團就優先債券發行訂立的日期為二零一五年四月二十四日之認購協議
「附屬公司擔保」	指	將由附屬公司擔保人提供的擔保
「附屬公司擔保人」	指	為根據信托契約對優先債券付款擔保的本公司若干附屬公司
「信托契約」	指	將由本公司、附屬公司擔保人、朗詩集團及信托人就規範優先債券訂立的信托契約
「信托人」	指	德意志信托（香港）有限公司
「美元」	指	美元，美國法定貨幣

承董事局命
朗詩綠色地產有限公司
公司秘書
陳婉縈

香港，二零一五年四月二十四日

於本公告日期，董事局由五名執行董事田明先生、向炯先生、申樂瑩女士、謝遠建先生及蘆寶翔先生，一名非執行董事周勤女士，以及三名獨立非執行董事許小年先生、丁遠先生及李均雄先生組成。