

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

收購事項

董事局宣佈，於二零一七年二月二十四日，本公司之全資附屬公司上海朗松（作為買方）成功經上海聯合產權交易所的公開掛牌出讓投得中國太平洋人壽保險（作為賣方）持有的該物業並訂立該協議，據此，上海朗松同意收購，及中國太平洋人壽保險同意出售該物業，代價為人民幣312,000,000元。

上市規則涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分率（定義見上市規則）超過5%但所有適用百分比率均低於25%，收購事項根據上市規則第14.06(2)條構成本公司的一項須予披露交易，須根據上市規則第14章遵守於申報及公佈之規定。

收購事項

董事局宣佈，於二零一七年二月二十四日，本公司之全資附屬公司上海朗松（作為買方）成功經上海聯合產權交易所的公開掛牌出讓投得中國太平洋人壽保險（作為賣方）持有的該物業並訂立該協議，據此，上海朗松同意收購，及中國太平洋人壽保險同意出售該物業，代價為人民幣312,000,000元。

該協議

以下載列該協議之主要條款：

日期

二零一七年二月二十四日

訂約方

賣方 中國太平洋人壽保險

買方 上海朗松

據各董事於作出一切合理查詢後所深知、知悉及確信，中國太平洋人壽保險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）。

標的事項

中國太平洋人壽保險經上海聯合產權交易所公開掛牌出售該物業，上海朗松成功競價投得該物業。

根據該協議之條款，上海朗松同意收購及中國太平洋人壽保險同意出售該物業。

代價

競投該物業的代價為人民幣 312,000,000 元。

該代價由上海朗松根據當前市場情況，以及周邊區域同類型物業的市場價格而釐定。

代價之支付

上海朗松將按以下方式支付代價：

- (1) 上海朗松已支付至上海聯合產權交易所的保證金人民幣 75,000,000 元已於該協議生效後成為收購事項的部份代價；
- (2) 在簽訂該協議之日起三個工作日內，上海朗松將代價餘款人民幣 237,000,000 元支付予上海聯合產權交易所；及
- (3) 上海聯合產權交易所在出具產權交易憑證並收到價款支付通知書後五個工作日內將代價轉讓至中國太平洋人壽保險。

完成並交付該物業

該物業將按現行狀況交付。買賣雙方將訂立房屋買賣合同，並據此就該物業辦理權證變更手續。

在產權交易機構出具了相關交易憑證後十個工作日內完成該物業之轉讓與交付。

中國太平洋人壽保險之資料

中國太平洋人壽保險為一間於中國註冊成立的股份有限公司，主要業務為人壽保險，為中國太平洋保險（集團）股份有限公司之附屬公司。中國太平洋人壽保險持有該物業作自用辦公樓。

該物業之資料

該物業的詳情如下：

地址： 中國上海市楊浦區黃興路18號辦公樓

產權面積： 地上共計二十二層，11,427.24平方米

收購事項的理由及裨益

本集團主要在中國和美國從事房地產開發業務。本公司是朗詩集團旗下唯一從事綠色住宅物業開發業務的上市平台。

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。該物業位於上海市中心城區，交通、生活及商務配套便利。所處區域未來規劃發展潛力巨大，具有較好的升值潛力。本集團通過競價取得該物業後，將進行重新裝修改造後作租賃用途，為本集團帶來租賃收益。該物業的取得，標誌著本集團積極探索和嘗試房地產的持有經營模式，有利於本集團平衡因市場波動而對盈利產生的影響，符合本集團的發展戰略。

基於以上原因，董事相信該協議的條款為公平及合理，以及符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分率（定義見上市規則）超過5%但所有適用百分率均低於25%，收購事項根據上市規則第14.06(2)條構成本公司的一項須予披露交易，須根據上市規則第14章遵守於申報及公佈之規定。

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：

| | | |
|--------|---|--|
| 「收購事項」 | 指 | 上海朗松通過上海聯合產權交易所公開掛牌出讓收購該物業 |
| 「該協議」 | 指 | 日期為二零一七年二月二十四日由上海朗松（作為買方）及中國太平洋人壽保險（作為賣方）訂立之上海市產權交易合同，有關該物業之競價轉讓 |
| 「董事局」 | 指 | 董事局 |

| | | |
|-------------|---|---|
| 「中國太平洋人壽保險」 | 指 | 中國太平洋人壽保險股份有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，於本公告日期持有該物業 |
| 「本公司」 | 指 | 朗詩綠色地產有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主機板上市（股份代號：106） |
| 「代價」 | 指 | 由上海朗松於上海聯合產權交易所公開掛牌出讓中就該物業出具之競價 |
| 「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 |
| 「朗詩集團」 | 指 | 朗詩集團股份有限公司，於中國成立之股份有限公司，為本公司最終控股股東 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「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） |
| 「該物業」 | 指 | 位於中國上海市黃興路18號辦公樓 |
| 「上海朗松」 | 指 | 上海朗松實業有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，於本公告日期為本公司之全資附屬公司 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「%」 | 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，二零一七年二月二十四日

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、謝遠建先生及周勤女士，一名非執行董事鄒益民先生，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。