

## 不得在美國分發

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，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約，或邀請就進行任何有關事項訂立協議，亦不得視為就收購、購買或認購任何證券提出要約的邀請。本公告並非在美國或任何國家或司法權區（在根據當地證券法進行登記或符合資格前，於有關地區進行有關發售、招攬或出售即屬違法）提呈出售或招攬購買證券的要約。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，故在未經登記的情況下不得在美國發售或出售，除非獲豁免遵守美國證券法的登記規定或交易毋須遵守美國證券法的登記規定。於美國公開發售任何證券須以招股章程形式作出。該招股章程將載有關於提呈發售的公司及其管理的詳細資料以及財務報表。由於不可於歐洲經濟區進行零售，故並無編製零售及保險投資產品組合的重要資訊文件。



LANDSEA 朗詩

— 引領綠色生活 —

LANDSEA GREEN GROUP CO., LTD.

朗詩綠色集團有限公司

（於百慕達註冊成立之有限公司）

（股份代號：106）

發行於二零二零年到期的  
150,000,000 美元 9.625 厘綠色優先票據

茲提述本公司日期為二零一八年四月十一日有關建議票據發行的公告。

於二零一八年四月二十日，本公司及附屬公司擔保人與國泰君安、海通國際、滙豐、中國國際金融及摩根富國證券有限公司就票據發行訂立購買協議。

本公司擬按照其綠色債券框架將票據發行所得款項淨額用於為合資格項目提供融資及再融資，包括但不限於就該等項目的現有債務提供再融資或撥作該等項目的一般企業用途，而該等項目的目標為減緩氣候變化及投資於可持續發展物業的開發上。

本公司已就票據在新交所正式上市及報價接獲原則性批准。票據獲納入新交所正式名單及在新交所報價不應被視為本公司、附屬公司擔保人、JV附屬公司擔保人(如有)或本公司任何其他附屬公司或聯營公司、票據或附屬公司擔保的價值指標。新交所對本公告所作任何陳述、所表達意見或所載報告的正確性概不承擔責任。

茲提述本公司日期為二零一八年四月十一日有關建議票據發行的公告。董事局欣然宣佈，於二零一八年四月二十日，本公司連同附屬公司擔保人與國泰君安、海通國際、滙豐、中國國際金融及摩根富國證券有限公司就票據發行訂立購買協議。

## 購買協議

日期：二零一八年四月二十日

購買協議的訂約方

- (a) 本公司；
- (b) 附屬公司擔保人；
- (c) 國泰君安；
- (d) 海通國際；
- (e) 滙豐；
- (f) 中國國際金融；及
- (g) 摩根富國證券有限公司

國泰君安、海通國際、滙豐及中國國際金融為票據發售及出售的聯席全球協調人及聯席牽頭經辦人。摩根富國證券有限公司為票據發售及出售的聯席配售經辦人及聯席牽頭經辦人。滙豐為票據的綠色結構顧問，而上述各方亦為票據的初始買方。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，國泰君安、海通國際、滙豐、中國國際金融及摩根富國證券有限公司均為獨立第三方，且非本公司及其關連人士的關連人士。

票據及附屬公司擔保並無且亦不會根據證券法登記。票據及附屬公司擔保現根據證券法S規例於美國境外以離岸交易形式發售，且不得在美國境內發售或出售，惟獲豁免遵守證券法的登記規定或交易毋須遵守證券法的登記規定除外。概無票據將向香港公眾人士發售。

## 票據的主要條款

以下為票據及契約若干條文的概要。本概要並非旨在提供完整內容，當中全部內容均以契約、票據、附屬公司擔保人及JV附屬公司擔保人所提供擔保(如有)的條文為準。

### 提呈發售的票據

待若干完成條件達成後，本公司將發行本金總額為150,000,000美元的票據。票據將於二零二零年四月二十五日到期，惟根據票據條款提早贖回則作別論。

### 發售價

票據發售價將為票據本金額的99.556%。

### 利息

票據將自二零一八年十月二十五日起按年利率9.625厘計息，每半年(每年四月二十五日及十月二十五日)支付一次。

### 票據的地位

票據(1)屬本公司的一般責任；(2)較受償次序明顯後於票據的本公司任何現有及未來責任享有優先受償權；(3)至少與本公司所有其他無抵押及非後償債務享有同等受償權(惟該等無抵押及非後償債務根據適用法律享有任何優先權則作別論)；(4)由附屬公司擔保人及JV附屬公司擔保人(如有)提供優先擔保，惟受若干限制規限；(5)受償次序實際後於本公司、附屬公司擔保人及JV附屬公司擔保人(如有)的有抵押責任，惟以抵押資產的價值為限；及(6)受償次序實際後於並非附屬公司擔保人或JV附屬公司擔保人(如有)的本公司附屬公司所有現有及未來責任。

### 違約事件

票據的違約事件其中包括：(a)於到期、提前還款、贖回或其他時間拖欠任何到期及應付的票據本金(或溢價(如有))；(b)拖欠任何到期及應付的票據利息，且連續拖欠30日；(c)不履行或違反契約項下有關資產整合、合併及出售的若干契諾條

文，以及本公司未按契約所述方式提呈或完成購買要約；(d)本公司或其若干附屬公司不履行或違反契約或票據任何其他契諾或協議(上文(a)、(b)或(c)條所訂明違約除外)，而有關違約或違反自持有票據當時未償還本金總額25%或以上的人士向本公司發出違約或違反通知書起連續維持30日；(e)本公司或其若干附屬公司拖欠任何債務且合計未償還本金總額達5,000,000美元或以上，導致(i)相關債務持有人因發生違約事件而宣佈有關債務於指定到期日前到期及應付及／或(ii)無法償付到期本金；(f)本公司或其若干附屬公司就付款事宜接獲一項或多項最終裁決或判令但未有支付或清還相關款項，且自下達最終裁決或判令當日起計連續60日期間，由於等候上訴或其他原因而暫時不予執行，致使所有未執行最終裁決或判令所涉及針對任何有關人士的未支付或清還總額超過5,000,000美元；(g)針對本公司或其若干附屬公司提出的非自願破產或無力償債法律程序；本公司或其若干附屬公司發起的自願破產或無力償債程序，或同意以債權人為受益人進行類似行動或作出任何全面轉讓；及(h)任何附屬公司擔保人或JV附屬公司擔保人(如有)拒認或否認其對票據所承擔的擔保責任，或除契約所允許情況外，任何有關擔保被裁定為不可執行或無效或基於任何理由而不再具有十足效力及效用。

倘契約項下發生及持續存在違約事件(上文(g)及(h)條所述違約事件除外)，受託人或持有票據當時未償還本金總額至少25%的人士可向本公司發出通知書，宣佈票據的本金、溢價(如有)以及應計及未付利息即時到期及須予支付。倘發生上文(g)或(h)條所述違約事件，則票據當時未償還的本金、溢價(如有)以及應計及未付利息將自動即時到期及須予支付，而毋須受託人或任何持有人作出任何聲明或其他行動。

### 契諾

票據、契約以及附屬公司擔保人及JV附屬公司擔保人(如有)所提供擔保將限制本公司及其若干附屬公司進行(其中包括)以下各項的能力：

- (a) 產生額外債務及發行不合格或優先股份；
- (b) 就股本宣派股息或購買或贖回股本；
- (c) 作出投資或其他指定受限制付款；
- (d) 發行或出售其若干附屬公司的股本；
- (e) 擔保其若干附屬公司的債務；

- (f) 出售資產；
- (g) 增設留置權；
- (h) 訂立售後租回交易；
- (i) 訂立協議以限制其若干附屬公司派息、轉讓資產或提供公司間貸款的能力；
- (j) 與股東或聯屬人士進行交易；及
- (k) 實行整合或合併。

### 選擇性贖回

票據可於下列情況下贖回：

- (1) 本公司可隨時選擇贖回全部(而非部分)票據，贖回價相等於票據本金額100%另加截至贖回日期的適用溢價以及應計及未付利息(如有)。
- (2) 本公司可隨時及不時以股本發售中一次或多次出售本公司普通股的現金所得款項淨額贖回票據本金總額最多35%，贖回價相等於票據本金額109.625%另加截至但不包括贖回日期的應計及未付利息(如有)；惟於每次贖回後，原先於原發行日期發行的票據本金總額須至少有65%仍未償還，且任何有關贖回須於相關股本發售完成後60日內進行。

本公司將就任何贖回發出不少於30日但不多於60日的通知。

### 因控制權變動而購回

於發生構成控制權變動觸發事件(定義見票據)的若干事件後30日內，本公司將發出要約以購回所有未償還票據，購買價相等於票據本金額101%另加截至但不包括購回日期的應計及未付利息(如有)。

### 進行票據發行的原因

本集團在地產開發業務基礎上，大力輸出項目開發管理服務業務，同時，大力推進相關多元化業務的發展，並提出「榕樹林計劃」，業務模塊延伸至長租公寓、養老服務、綠色金融服務、設計院、物業及裝飾等。

本公司擬按照其綠色債券框架將票據發行所得款項用於為合資格項目提供融資及再融資，包括但不限於就該等項目的現有債務提供再融資或撥作該等項目的一般企業用途，而該等項目的目標為減緩氣候變化及投資於可持續發展物業的開發上。

## 上市及地位

本公司已就票據在新交所正式上市及報價接獲原則性批准。票據獲納入新交所正式名單及在新交所報價不應被視為本公司、附屬公司擔保人、JV附屬公司擔保人(如有)或本公司任何其他附屬公司或聯營公司、票據或附屬公司擔保的價值指標。新交所對本公告所作任何陳述、所表達意見或所載報告的正確性概不承擔責任。

## 釋義

在本公告內，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
「中國國際金融」	指	中國國際金融香港證券有限公司
「本公司」	指	朗詩綠色集團有限公司，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)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司的董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「國泰君安」	指	國泰君安證券(香港)有限公司
「海通國際」	指	海通國際證券有限公司
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區



「契約」	指	本公司、附屬公司擔保人(作為擔保人)及德意志信託(香港)有限公司(作為受託人)訂立的書面協議，當中訂明票據的條款及條件，包括契諾、違約事件、票據利率及到期日
「JV附屬公司擔保」	指	JV附屬公司擔保人就票據提供的有限追索擔保
「JV附屬公司擔保人」	指	就本公司根據票據所承擔責任提供擔保的本公司若干附屬公司(附屬公司擔保人除外)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「票據」	指	本公司將發行於二零二零年到期的150,000,000美元9.625厘優先票據
「票據發行」	指	本公司發行票據
「中國」	指	中華人民共和國，在本公告中不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「購買協議」	指	國泰君安、海通國際、滙豐、中國國際金融、摩根富國證券有限公司、本公司及附屬公司擔保人就票據發行所訂立日期為二零一八年四月二十日的協議
「證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保」	指	附屬公司擔保人將就票據提供的擔保
「附屬公司擔保人」	指	於票據發行日期將就票據提供擔保的本公司若干現有非中國附屬公司
「美元」	指	美國的法定貨幣美元

「美國」 指 美利堅合眾國

「%」 指 百分比

承董事局命  
朗詩綠色集團有限公司  
公司秘書  
陳婉縈

香港，二零一八年四月二十日

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。