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 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）

須予披露交易
合作協議

董事局宣佈，於二零一八年六月二十八日，本公司之全資附屬公司杭州朗輝及杭州朗杉與杭州國俊及無錫萬都訂立該協議，據此，杭州朗輝同意出售，杭州國俊及無錫萬都同意收購杭州朗杉股權及杭州朗杉債權。

上市規則涵義

由於該協議項下之交易按上市規則計算的一項或多項適用百分率（定義見上市規則）超過5%但所有適用百份比率均低於25%，該協議項下之交易根據上市規則第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。

董事局宣佈，於二零一八年六月二十八日，本公司之全資附屬公司杭州朗輝及杭州朗杉與杭州國俊及無錫萬都訂立該協議，據此，杭州朗輝同意出售，杭州國俊及無錫萬都同意收購杭州朗杉股權及杭州朗杉債權。

該協議

以下載列該協議之主要條款：

日期

二零一八年六月二十八日

訂約方

1. 杭州朗輝（本公司之全資附屬公司）

2. 杭州朗杉（於本公告日期為本公司之全資附屬公司）

3. 杭州國俊

4. 無錫萬都

據各董事於作出一切合理查詢後所深知、知悉及確信，杭州國俊及無錫萬都及其彼等各自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

根據該協議之條款，杭州朗輝同意出售杭州國俊及無錫萬都同意分別收購杭州朗杉 40%股權及杭州朗杉 40%債權。杭州朗杉 40%股權轉讓價為人民幣 200 萬元；而杭州朗杉 40%債權轉讓價為人民幣 1.1 億元。

於本公告日期，杭州朗杉的實繳出資額為人民幣 500 萬元。杭州朗輝授予杭州朗杉的債權為人民幣 315,000,000 元。

杭州朗杉股權轉讓價及杭州朗杉債權

杭州朗杉股權轉讓價乃根據杭州朗杉的實繳出資額而釐定。

杭州朗杉債權乃根據杭州朗輝授予杭州朗杉的債權金額按股權比例而釐定。

完成

根據該協議，杭州國俊及無錫萬都須於簽署該協議後五個工作日內分別向杭州朗輝支付杭州朗杉 40%股權轉讓價及杭州朗杉 40%債權轉讓價。於完成支付杭州朗輝支付杭州朗杉 40%股權轉讓價及杭州朗杉 40%債權轉讓價後，杭州朗輝及杭州朗杉應配合辦理轉讓杭州朗杉股權的工商變更登記手續。於工商變更登記完成後，視為杭州朗杉股權交割完成。

於完成後，杭州朗杉將分別由杭州朗輝、杭州國俊及無錫萬都持有 20%、40%及 40%。杭州朗杉將終止為本集團的附屬公司，其業績不會合併在本集團的財務報表。

杭州朗輝之資料

杭州朗輝為一家依據中國法律合法成立並有效存續的有限責任公司。

杭州朗杉之資料

杭州朗杉於二零一七年六月十四日成立，為一間於中國成立之有限責任公司，主要業務為實業投資、服務、投資管理及投資諮詢等。

杭州朗杉持有項目公司80%股權。而項目公司持有目標項目全部權益。

訂約方之資料

杭州國俊為一間於中國註冊成立之有限公司，其主要業務為受託企業資產管理、非證券業務的投資管理、投資諮詢及企業管理諮詢等。

無錫萬都為一間於中國註冊成立之有限公司，其主要業務為利用自有資金對外投資。

項目公司於二零一七年十二月七日成立，註冊資本為人民幣5,000萬元，其中由杭州朗杉實繳出資人民幣4,000萬元。項目公司的主要業務為房地產開發經營。

根據杭州朗杉於二零一八年五月三十一日未經審核賬目之摘錄，其淨資產及總資產分別約為人民幣3,899,053元及人民幣318,899,353元。

預期出售事項本集團將錄得人民幣1,100,707元之股權出售收益和債權期間收益人民幣9,792,000元，乃分別根據杭州朗杉於二零一八年五月三十一日未經審核賬目之淨資產和相應債權計算。

目標項目之資料

目標項目的詳情如下：

地址：	編號為海國用（2014）第 06540 號《國有土地使用證》項下土地坐落于海寧市長安鎮仰山路東側、01 省道北側
土地性質：	為商業、住宅用地
宗地面積：	30,095平方米

該協議及其項下之交易的原因及裨益

本集團主要在中國和美國從事房地產開發服務、長租公寓、養老服務，以及綠色設計、裝飾、物業服務、地產金融等業務。

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。透過出售杭州朗杉股權引入杭州國俊及無錫萬都作為合作夥伴，共同開發目標項目有助本集團分散經營風險，提升資金效率及帶來銷售收益，且項目將繼續由本集團負責操盤管理，符合本集團資產輕型化的發展戰略。

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

由於該協議下之交易按上市規則計算的一項或多項適用百分率（定義見上市規則）超過5%但所有適用百份比率均低於25%，該協議項下之交易根據上市規則第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：

「該協議」	指	由杭州朗輝、杭州朗杉與杭州國俊及無錫萬都於二零一八年六月二十八日訂立之合作協議，有關杭州朗輝同意出售，杭州國俊及無錫萬都同意收購杭州朗杉股權及杭州朗杉債權
「董事局」	指	董事局
「本公司」	指	朗詩綠色集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：106）
「完成」	指	根據該協議之條款完成杭州朗杉股權轉讓及杭州朗杉債權轉讓
「完成日期」	指	完成之日期
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據該協議之條款及條件出售杭州朗杉股權及杭州朗杉債權

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「杭州國俊」	指	杭州國俊資產管理有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「杭州朗輝」	指	杭州朗輝投資管理有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司
「杭州朗杉」	指	杭州朗杉有限公司，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
「杭州朗杉股權」	指	合共80%杭州朗杉股權
「杭州朗杉債權」	指	合共80%杭州朗杉欠杭州朗輝的債權
「杭州朗杉40%股權轉讓價」	指	將由杭州朗輝分別轉讓予杭州國俊及無錫萬都杭州朗杉40%股權的代價為人民幣200萬元
「杭州朗杉40%債權轉讓價」	指	將由杭州朗輝分別轉讓予杭州國俊及無錫萬都杭州朗杉欠杭州朗輝債權40%的代價為人民幣1.1億元
「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

「無錫萬都」	指	無錫萬都投資發展有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「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）
「項目公司」	指	海寧朗宏房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，於本公告日期為本公司之聯營公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標項目」	指	編號為海國用（2014）第06540號《國有土地使用證》項下土地坐落于海寧市長安鎮仰山路東側、01省道北側，地類（用途）為商業、住宅用地，土地使用權面積30,095平方米
「%」	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，二零一八年六月二十八日

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。