

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

董事局宣佈，於二零一八年七月十九日，本公司之間接全資附屬公司杭州朗輝、標的公司及中駿達投資訂立該協議，據此，杭州朗輝及中駿達投資同意合作開發由標的公司持有的標的項目，杭州朗輝有條件同意出售，及中駿達投資有條件同意收購銷售股份，代價為人民幣 42,000,000 元。

此外，中駿達投資同意將與標的公司簽訂股東貸款合同，中駿達投資有條件同意提供中駿達投資股東貸款不超過人民幣 138,000,000 元。

上市規則涵義

由於該協議項下擬進行之交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有適用百分比率均低於25%，該協議項下擬進行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，因此須根據上市規則第14章遵守於申報及公告之規定。

董事局宣佈，於二零一八年七月十九日，本公司之間接全資附屬公司杭州朗輝、標的公司及中駿達投資訂立該等協議，據此，杭州朗輝及中駿達投資同意合作開發由標的公司持有的標的項目，杭州朗輝有條件同意出售，及中駿達投資有條件同意收購銷售股份，代價為人民幣 42,000,000 元。

此外，中駿達投資同意將於標的公司簽訂股東貸款合同，中駿達投資有條件同意提供中駿達投資股東貸款不超過人民幣 138,000,000 元。

該協議

以下載列該協議之主要條款：

日期

二零一八年七月十九日

訂約方

(i) 杭州朗輝，本公司之間接全資附屬公司

(ii) 標的公司，本公司之間接全資附屬公司

(iii) 中駿達投資

據各董事於作出一切合理查詢後所深知、知悉及確信，中駿達投資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

根據該協議的條款，杭州朗輝及中駿達投資同意合作開發由標的公司持有的標的項目。於本公告日期，杭州朗輝持有標的公司全部股權，標的公司之註冊資本為人民幣 65,000,000 元，實繳人民幣 30,000,000 元全由杭州朗輝繳納。標的公司之主要業務為房地產開發經營。標的公司持有標的項目，有關之資料載於下文題為「標的項目之資料」一節。

根據該協議，杭州朗輝有條件同意出售，及中駿達投資有條件同意收購銷售股份，代價為人民幣 42,000,000 元。

股權轉讓款

轉讓銷售股份之代價為人民幣 42,000,000 元，乃根據杭州朗輝收購標的公司所承擔之股權轉讓價之 60%而定。

支付股權轉讓代價之先決條件

中駿達投資支付股權轉讓代價須待（其中包括）以下條件獲滿足或由中駿達投資書面豁免後方可達成：

- (1) 該協議已簽署生效；
- (2) 杭州朗輝已取得收購標的公司的交易對價確認文件；
- (3) 標的項目之不動產權證、用地規劃許可證、標的公司房地產開發企業資質證書，以及標的公司為開展項目建設和其他生產經營活動所需的其他政府批准、許可和授權仍然維持合法有效；
- (4) 標的公司及杭州朗輝未發生任何違反該協議及其承諾的事項。

支付股權轉讓代價之方式

於上述先決條件已全部得到滿足（或豁免）後十個工作日內，中駿達投資須一次性支付股權轉讓代價。

完成

杭州朗輝及標的公司須於中駿達投資支付股權轉讓代價後十個工作日內向工商登記部門辦理銷售股份的工商變更登記。完成將於完成銷售股份的工商登記備案手續完成後並取得更新的營業執照後進行。

於完成該協議項下之交易後，標的公司將不再是本公司之附屬公司，將由本集團擁有 40%及由中駿達投資擁有 60%而被視作本公司合營公司，標的公司之業績將不再合併至本集團財務報表。

標的公司之治理

標的公司之董事會由三名董事組成，中駿達投資委任兩名，杭州朗輝委任一名。董事長由中駿達投資提名的董事擔任。董事會決議須經全體董事一致通過。

中駿達投資股東貸款

中駿達投資於完成收購銷售股份後將向標的公司提供中駿達投資股東貸款不超過人民幣 138,000,000 元。中駿達投資股東貸款乃基於以下基準計算：(i)其中不超過人民幣 114,000,000 元將用於部分償還杭州朗輝於本公告日期已經向標的公司提供之人民幣 190,000,000 元之股東貸款；(ii)餘下金額將根據標的公司預期開發建設及日常經營。

中駿達投資股東貸款之期限為自首筆貸款發放之日起三十六個月。

中駿達投資股東貸款之年息為 10%。

訂約方之資料

中駿達投資為一間於中國註冊成立之有限公司，其主要業務為項目投資、投資管理及資產管理。

標的公司為一間於中國成立之有限責任公司。標的公司之主要業務為持有標的項目進行房地產開發經營。本集團於二零一七年一月三日根據一份收購協議收購標的公司全部股權。

據標的公司於二零一八年六月三十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68,605,146元及人民幣308,313,642元。

據標的公司截至二零一七年十二月三十一日止兩個財政年度未經審核賬目的摘錄，其財務業績如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六	二零一七
	(人民幣元)	(人民幣元)
除稅及非常項目前淨虧損	286,932	634,301
除稅及非常項目後淨虧損	555,490	834,229

預期出售事項本集團將錄得約人民幣1,394,854元之出售收益和債權期間收益約人民幣22,940,000元，乃根據標的公司於二零一八年六月三十日未經審核賬目之淨資產和相應債權計算。

標的項目之資料

標的項目為標的公司持有之房地產開發項目，詳情如下：

地址： 寧波市江北區莊橋街道謝家村濱江1#-1地塊

土地性質： 商業用地

宗地面積： 32,037平方米

土地使用年限： 商業用地40年

該協議及其項下之交易的理由及裨益

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。透過引入中駿達投資作為合作伙伴，共同投資標的項目有助本集團分散投資風險、提升資金效率及帶來出售收益，且標的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

由於該協議項下擬進行之交易的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但所有適用百分比率均低於25%，該協議項下擬進行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，因此須根據上市規則第14章遵守於申報及公告之規定。

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、標的公司及中駿達投資於二零一八年七月十九日訂立的投資協議，有關杭州朗輝同意出售及中駿達投資同意收購銷售股份
「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轉讓銷售股份
「董事」	指	本公司董事

「出售事項」	指	建議根據該協議之條款及條件出售銷售股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「杭州朗輝」	指	杭州朗輝投資管理有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「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）
「銷售股份」	指	標的公司60%之股權
「股東貸款合同」	指	將由標的公司與中駿達投資簽訂的股東貸款合同，有關由中駿達投資向標的公司提供中駿達投資股東貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「標的公司」	指	寧波金沃商業投資有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，於本公告日期由杭州朗輝全資擁有，並為標的項目之唯一法定及實益擁有方

「標的項目」	指	寧波江北莊橋街道謝家村濱江1#-1地塊上之房地產開發項目
「中駿達投資」	指	南京中駿達投資有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「中駿達投資股東貸款」	指	將由中駿達投資向標的公司提供之股東貸款，不超過人民幣138,000,000元
「%」	指	百分比

承董事局命
朗詩綠色集團有限公司
公司秘書
陳婉瑩

香港，二零一八年七月十九日

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。