

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、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



**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)

### 關連交易

## 建議根據特別授權發行新股份 進行股東貸款資本化

### 資本化

於二零一八年十一月二日（交易時段後），本公司與認購方訂立該協議，據此，認購方有條件同意認購及本公司有條件同意按發行價每股 0.85 港元配發及發行 341,176,471 股新股份，以資本化股東貸款之未償還本金額。

資本化股份相當於(i)於本公告日期本公司已發行股本約 8.71%；及(ii)經配發及發行資本化股份後已擴大之本公司已發行股本約 8.01%。

### 特別授權

資本化股份將由本公司根據特別授權配發及發行。本公司將向聯交所申請批准資本化股份於聯交所上市及買賣。

## 上市規則涵義

於本公告日期，認購方為本公司之控股股東，透過其全資附屬公司持有1,997,961,187股股份，相當於本公司已發行股本約51.00%。故認購方為本公司之關連人士。因此，資本化根據上市規則構成本公司之非豁免關連交易，並須遵守上市規則第14A章的呈報、公告及取得獨立股東批准之規定。

本公司已成立由全部獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就該協議向獨立股東提供意見。本公司將於適當時候委任獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）該協議之進一步詳情、獨立董事委員會就該協議致獨立股東之意見函、獨立財務顧問就該協議致獨立董事委員會及獨立股東之意見函的通函預期將於二零一八年十一月二十九日或以前由本公司寄發給股東。

## 資本化

於二零一八年十一月二日（交易時段後），本公司及認購方訂立該協議。主要條款載列如下：

### 日期

二零一八年十一月二日

### 訂約方

(a) 本公司；及

(b) 認購方

### 資本化股份

根據該協議，本公司有條件同意配發及發行，及認購方有條件同意以發行價認購資本化股份以將股東貸款之未償還本金進行資本化。

資本化股份相當於(i) 於本公告日期本公司已發行股本約 8.71%；及(ii) 經配發及發行資本化股份後已擴大之本公司已發行股本約 8.01%。

## 發行價

發行價為每股 0.85 港元。發行價相當於：

- (a) 股份於二零一八年十一月二日（即該協議之日期）於聯交所之收市價每股 0.85 港元；及
- (b) 自該協議日期前五個連續交易日股份於聯交所之平均收市價 0.816 港元溢價約 4.17%。

資本化股份的面值為 0.01 港元每股，總面值約為 3.4 百萬港元。

配發及發行資本化股份之總代價為 2.9 億港元，將以抵銷於完成時股東貸款下之未償還本金額 2.9 億港元的方式結算。

發行價乃經本公司及認購方公平磋商並經參考股份近期交易表現及本集團業務前景後釐定。董事（不包括獨立非執行董事，彼等意見將於考慮獨立財務顧問建議後提供，亦不包括田先生，彼由於其在資本化中之權益已放棄投票）認為發行價及該協議之條款為公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 條件

完成須待滿足以下條件之後方可進行：

- (a) 聯交所上市委員會批准資本化股份上市買賣；
- (b) 根據上市規則取得獨立股東批准訂立該協議及其項下擬進行之交易；及
- (c) 認購方於該協議下做出的承諾保持真實準確、無誤導且無重大遺漏。

本公司可全部或部分豁免上述條件(c)。若資本化之任何條件（除上述條件(c)以外）於二零一九年三月三十一日（或本公司及認購方可能不時同意的其他日期）或之前未能滿足，或上述條件(c)未能於完成前滿足或獲豁免，該協議將終止，且其項下所有權利及責任將終止，於終止前已發生之任何權利及責任除外。

## 完成

完成將於滿足最後一個條件（除上述條件(c)以外）後第三個工作日（或本公司及認購方可能不時同意的其他日期）進行。

## 資本化股份之地位

資本化股份經配發及發行時，將於各個方面於彼此之間及與資本化股份獲配發及發行當日已發行股份享有同等地位。

## 特別授權

資本化股份將根據建議於股東特別大會上尋求獨立股東批准的特別授權配發及發行。

## 申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准資本化股份於聯交所上市及買賣。

## 資本化之原因及所得款項用途

於資本化完成後，資本化之所得款項總額將約為 2.9 億港元，將用於抵銷於完成時股東貸款下未償還本金額 2.9 億港元。

資本化減輕本公司的部分債務及改善本公司的財務狀況和負債水平。根據本公司最新公佈之截至二零一八年六月三十日止六個月的中期業績，本公司錄得淨負債權益比率為 47.2%。股東貸款的資本化使本集團能夠償付其現有負債並避免現金流出。通過降低負債水平及擴大資本基礎能進一步優化本集團的財務狀況。此舉亦展示出控股股東給予的支持和堅定的信心。就發行價而言，相當於股份於訂立該協議日期的收市價。鑑於上述原因，董事（不包括獨立非執行董事，彼等意見將於考慮獨立財務顧問建議後提供，亦不包括田先生，彼由於其在資本化中之權益已放棄投票）認為該協議之條款公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 對股權結構之影響

本公司於(a)緊接完成之前；(b)緊隨完成之後；及(c)緊隨完成之後及假設可換股證券悉數兌換，股權結構如下：

股東	緊接完成之前(附註 1)		緊隨完成之後(附註 2)		緊隨完成之後及假設可 換股證券悉數兌換	
	股份數目	概約百 分比%	股份數目	概約百 分比%	股份數目	概約百 分比%
Greensheid Corporation (附註 3)	1,997,961,187	51.00	1,997,961,187	46.91	1,997,961,187	42.31
認購方	-	-	341,176,471	8.01	804,736,584	17.04
Easycorps Group Limited (附註 3)	310,028,907	7.91	310,028,907	7.28	310,028,907	6.57
<b>董事</b>						
田先生	7,220,000	0.18	7,220,000	0.17	7,220,000	0.15
向炯先生	1,596,000	0.04	1,596,000	0.04	1,596,000	0.03
申樂瑩女士	1,064,000	0.03	1,064,000	0.02	1,064,000	0.02
謝遠建先生	1,064,000	0.03	1,064,000	0.02	1,064,000	0.02
周勤女士	1,626,163	0.04	1,626,163	0.04	1,626,163	0.03
公眾股東	1,597,010,704	40.77	1,597,010,704	37.51	1,597,010,704	33.83
	3,917,570,961	100.00	4,258,747,432	100.00	4,722,307,545	100.00

附註：

1. 上表中股東持有股份數目乃基於本公告日期聯交所網站上顯示之資料。
2. 數據乃基於假設自本公告日期至完成日期本公司已發行股本不會產生變化而計算。
3. Greensheid Corporation 由認購方全資擁有，後者由朗詩集團全資擁有。田先生為朗詩集團控股股東。Easycorps Group Limited 為一間由田先生全資及實益擁有的公司。

## 過去十二個月期間之資金籌集活動

本公司於緊接本公告日期前十二個月期間內並無進行任何股權資金籌集活動。

## 本公司及認購方之資料

本公司是一家以人為本，堅持以綠色科技為核心，致力於為客戶打造覆蓋全生命週期綠色生活體系的開發運營商及生活服務商。業務涵蓋六大事業部：中國地產事業部、美利堅合眾國地產事業部、長租公寓事業部、養老服務事業部、綠色金融事業部和綠色物業事業部，形成「集團總部 — 事業部二級管控模式」，持續打造在各細分市場縱向多元化的專業能力。

於本公告日期，認購方為本公司控股股東，透過其全資附屬公司持有 1,997,961,187 股股份，相當於本公司已發行股本之 51.00%。田先生為認購方之控股股東。

## 上市規則涵義

於本公告日期，認購方為本公司之控股股東，透過其全資附屬公司持有 1,997,961,187 股股份，相當於本公司已發行股本約 51.00%。故認購方為本公司之關連人士。因此，資本化根據上市規則構成本公司之非豁免關連交易，並須遵守上市規則第 14A 章的呈報、公告及取得獨立股東批准之規定。

本公司將於股東特別大會上尋求獨立股東批准該協議及其項下擬進行之交易。朗詩集團及其聯繫人以及執行董事田先生（其於朗詩集團中擁有權益）及其聯繫人，將於股東特別大會上放棄投票。

本公司已成立由全部獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就該協議向獨立股東提供意見。本公司將於適當時候委任獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）該協議之進一步詳情、獨立董事委員會就該協議致獨立股東之意見函、獨立財務顧問就該協議致獨立董事委員會及獨立股東之意見函的通函預期將於二零一八年十一月二十九日由本公司寄發給股東。

## 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	日期為二零一八年十一月二日由認購方及本公司就資本化訂立的協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所指含義
「董事局」	指	董事局
「資本化」	指	根據該協議的條款以向認購方配發及發行資本化股份的方式資本化股東貸款未償還本金額
「資本化股份」	指	341,176,471股新股份
「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	完成資本化
「關連人士」	指	具有上市規則所指含義
「控股股東」	指	具有上市規則所指含義
「可換股證券」	指	於二零一六年一月二十九日由本公司向認購方發行之本金總額為432,687,009港元之永久可換股證券，按初始及當前兌換價每股股份0.9334港元可兌換為463,560,113股股份
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立董事委員會」	指	董事局轄下之獨立董事委員會，由全部獨立非執行董事組成，以就該協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供建議
「獨立股東」	指	除(1)認購方及其聯繫人及(2)根據上市規則需要就該協議及其項下擬進行之交易的決議案放棄投票的任何其他股東
「發行價」	指	每股股份0.85港元之發行價
「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
「田先生」	指	本公司主席及執行董事田明先生
「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）
「股東特別大會」	指	本公司將要舉行之股東特別大會，會上將考慮並酌情批准資本化及特別授權
「股份」	指	本公司之普通股
「股東」	指	本公司股份持有人
「股東貸款」	指	由認購方向本公司提供之本金額為2.9億港元之貸款
「特別授權」	指	配發及發行資本化股份之特別授權，須待獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「認購方」 指 Landsea International Holdings Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，為朗詩集團之全資附屬公司，將會認購資本化股份，且為本公司一名控股股東

「%」 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，二零一八年十一月二日

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。