

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（在根據該等國家或司法權區證券法進行登記或符合資格前，於有關國家或地區進行有關發售、招攬或出售即屬違法）提呈證券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 GREEN PROPERTIES CO., LTD.

朗詩綠色地產有限公司

（前稱「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）

發行於二零二二年到期的200,000,000美元10.75厘綠色優先票據

茲提述本公司日期為二零二零年一月十五日有關建議票據發行的公告。

於二零二零年一月十五日，本公司及附屬公司擔保人與國泰君安國際、海通國際、美銀證券及鐘港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作將本公司於一年內到期的現有中長期離岸債務再融資。

本公司將為票據於新交所上市及報價向新交所提出申請。票據獲新交所原則性批准、獲納入新交所正式名單以及於新交所上市及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二零二零年一月十五日有關建議票據發行的公告。董事局欣然宣佈，於二零二零年一月十五日，本公司連同附屬公司擔保人與國泰君安國際、海通國際、美銀證券及鐘港就票據發行訂立購買協議。

購買協議

日期：二零二零年一月十五日

購買協議的訂約方

- (a) 本公司；
- (b) 附屬公司擔保人；
- (c) 國泰君安國際；
- (d) 海通國際；
- (e) 美銀證券；及
- (f) 鐘港。

國泰君安國際及海通國際為票據發售及出售的聯席全球協調人，而國泰君安國際、海通國際、美銀證券及鐘港為聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。該等公司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，國泰君安國際、海通國際、美銀證券及鐘港均為獨立第三方，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200,000,000美元的票據。票據將於二零二二年十月二十一日到期，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97.284%。

利息

票據將自二零二零年一月二十一日起(包括該日)按年利率10.75厘計息，每半年支付一次，惟將於二零二二年十月二十一日支付的最後一筆利息將涉及自二零二二年七月二十一日起(包括該日)至二零二二年十月二十一日(不包括該日)止期間。

票據的地位

票據(1)屬本公司的一般責任；(2)較受償權次序明顯次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)實際次於本公司、附屬公司擔保人及JV附屬公司擔保人(如有)的有抵押責任，惟以其作為抵押品的資產價值為限；及(6)實際次於並非附屬公司擔保人或JV附屬公司擔保人(如有)的本公司附屬公司的所有現有及未來責任。

違約事件

票據的違約事件包括(其中包括)：(a)於到期、提前還款、贖回時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)未能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未能履行或違反契約或票據項下的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當時未償還的票據本金總額25%或以上的人士向本公司發出有關違約或違反書面通知後連續維持30日；(e)本公司或其若干附屬公司拖欠任何債務，且所有有關債務合計的未償還本

金額達10,000,000美元或以上(不論為現有或其後增設的債務),導致(i)有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,致使所有有關未執行最終裁決或判令所涉及針對所有有關人士的未支付或清還總額超過10,000,000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法律程序,或同意以債權人為受益人進行有關類似行動或作出任何全面轉讓;(h)本公司或其若干附屬公司(i)根據任何適用的破產法、清盤法或其他現時或日後生效的相若法例自願展開程序,或根據該等法律在非自願程序中同意登記寬免令;(ii)同意就本公司或其若干附屬公司或就本公司或其若干附屬公司的所有或絕大部分財產及資產委任破產管理人、清盤人、受讓人、託管人、受託人、暫時扣押人或類似人員或由該等人士管有或(iii)為債權人利益進行任何全面轉讓(就(iv)項項下各情況而言,所有前述情況乃因主要附屬公司於一般業務過程中進行任何具償還能力的清盤或重組而產生,且將引致有關附屬公司的資產淨值按比例或就本公司而言較優惠的基準轉讓予或以其他方式歸屬於本公司或其若干附屬公司,則不包括在內);及(i)任何附屬公司擔保人或JV附屬公司擔保人拒認或否認其擔保責任,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(i)條所指違約事件除外),受託人或持有當時未償還的票據本金總額至少25%的人士可向本公司發出書面通知,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(i)條所指違約事件,則當時未償還的票據本金、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)所提供的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) 就其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) 本公司可於二零二二年十月二十一日前隨時選擇贖回全部(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(但不包括該日)的適用溢價以及應計及未付利息(如有)。
- (2) 本公司可於二零二二年十月二十一日前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%，贖回價為相等於已贖回的票據本金額110.75%另加截至贖回日期(但不包括該日)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截止後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票據

本公司須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，提呈要約以購回所有未償還票據，購買價相等於其本金額101%另加要約至購買支付日期(但不包括該日)的應計及未付利息(如有)。

進行票據發行的原因

本公司擬按照其綠色債券框架將票據發行所得款項用作將本公司於一年來到期的現有中長期離岸債務再融資。

上市及地位

本公司將為票據於新交所上市及報價向新交所提出申請。票據獲新交所原則性批准、獲納入新交所正式名單以及於新交所上市及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：

「鐘港」	指	鐘港資本有限公司
「董事局」	指	董事局
「美銀證券」	指	美林(亞太)有限公司
「本公司」	指	朗詩綠色地產有限公司(前稱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
「國泰君安國際」	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
「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)與德意志信託(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	本公司將發行於二零二二年到期的200,000,000美元10.75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，就本公告而言不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「購買協議」	指	國泰君安國際、海通國際、美銀證券、鐘港、本公司及附屬公司擔保人就票據發行所訂立日期為二零二零年一月十五日的協議
「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	附屬公司擔保人將為票據提供的擔保
「附屬公司擔保人」	指	將於票據發行日期為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
朗詩綠色地產有限公司
公司秘書
陳婉縈

香港，二零二零年一月十六日

於本公告日期，董事局由四名執行董事田明先生、申樂瑩女士、周勤女士及謝遠建先生，一名非執行董事鄒益民先生以及四名獨立非執行董事許小年先生、李均雄先生、陳泰元先生及芮萌先生組成。