

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 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)

須予披露交易

董事局宣佈，於二零一九年四月四日，本公司之全資附屬公司南京朗銘及南京朗詩與(i)修宸投資；(ii)蒼宸投資；及(iii)蘇州朗宏置業訂立該協定，據此，修宸投資及蒼宸投資各自有條件同意分別出售銷售股份 I 及銷售股份 II，及南京朗銘有條件同意指定南京朗詩回購目標股權，總代價為人民幣 173,090,000 元。

本集團主要以資產輕型化模式（合作開發、小股開發管理、委託開發）進行房地產專案的全流程開發管理，憑藉品牌效應及產品差異化的核心能力，能夠吸引資源互補的金融機構、知名大中型企業等合作方共同發展，為本集團提供可持續的發展動力。

截至本公告日，該地塊項目已接近售罄，具備了各合作方退出的條件，通過本次回購標的股權，本集團可以獲得於該地塊專案的所有權益，同時也實現了各合作方按照各自的權益比例退出。

轉讓銷售股份之總代價為人民幣 173,090,000 元，乃根據由獨立評估師評估蘇州朗宏置業截止二零一八年十月三十一日止實際收益以及預期利潤後之公允價值而定，該項目現金流已於二零一六年十二月回正，本次回購標的股權並不會增加本公司現金流負擔。

上市規則涵義

由於該協議項下擬進行之回購標的股權的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但所有適用百分比率均低於25%，該協議項下之回購標的股權根據上市規則第14.06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。

蘇州朗宏置業由本集團擁有 51%，及由修宸投資及蒼宸投資分別擁有 48% 及 1%，但由於蘇州朗宏置業為本集團之非重大附屬公司，故修宸投資並不定義為附屬公司層面的關連人士。

茲提述本公司日期為二零一五年四月十日的該公告。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具相同涵義。

董事局宣佈，於二零一九年四月四日，本公司之全資附屬公司南京朗銘及南京朗詩與(i)修宸投資；(ii)蒼宸投資；及(iii)蘇州朗宏置業訂立該協議，據此，修宸投資及蒼宸投資各自有條件同意分別出售銷售股份 I 及銷售股份 II，及南京朗銘有條件同意指定南京朗詩回購標的股權，總代價為人民幣 173,090,000 元。

該協議

以下載列該協議之主要條款：

日期

二零一九年四月四日

訂約方

(i) 南京朗銘，本公司之全資附屬公司

(ii) 南京朗詩，本公司之全資附屬公司

(iii) 蘇州朗宏置業

(iv) 修宸投資

(v) 蒼宸投資

蘇州朗宏置業由本集團擁有 51%，及由修宸投資及蒼宸投資分別擁有 48% 及 1%，但由於蘇州朗宏置業為本集團之非重大附屬公司，故修宸投資並不定義為附屬公司層面的關連人士。

標的事項

根據該協議的條款，修宸投資及蒼宸投資各自有條件同意分別出售銷售股份 I 及銷售股份 II，及南京朗銘有條件同意指定南京朗詩回購標的股權，回購銷售股份 I 及銷售股份 II 之代價分別為人民幣 169,560,000 元及人民幣 3,530,000 元，總代價為人民幣 173,090,000 元。

股權轉讓價款

轉讓銷售股份之總代價為人民幣 173,090,000 元，乃根據由獨立評估師評估蘇州朗宏置業截止二零一八年十月三十一日止實際收益以及預期利潤後之公允價值而定。

支付股權轉讓代價之方式

南京朗詩須於簽訂該協議之日起十日內支付銷售股份價款到修宸投資及蒼宸投資的指定賬戶內。

在南京朗詩支付銷售股份價款後由蘇州朗宏置業負責完成銷售股份股權轉讓及所涉及的工商變更登記手續。

於完成銷售股份 I 及銷售股份 II 的轉讓後，蘇州朗宏置業將為本公司之全資附屬公司，蘇州朗宏置業之業績將合併至本集團財務報表。

訂約方之資料

南京朗銘為一間於中國註冊成立之有限公司，擁有蘇州朗宏置業 51%的股權，其主要業務為房地產開發業務。

南京朗詩為一間於中國註冊成立之有限公司，其主要業務為投資管理、企業管理及諮詢。

修宸投資為一間於中國上海合法設立並有效存續之有限合夥企業，擁有蘇州朗宏置業 48%的股權，主要從事投資管理、諮詢、實業投資及資產管理。

蒼宸投資為一間於中國上海合法設立並有效存續之有限合夥企業，擁有蘇州朗宏置業 1%的股權，主要從事投資管理、諮詢、實業投資及資產管理。

蘇州朗宏置業為一間於中國成立之有限公司。蘇州朗宏置業之主要業務為持有該地塊項目進行房地產開發經營。

據蘇州朗宏置業於二零一八年十二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 300,519,000 元及人民幣 1,133,144,000 元。

據蘇州朗宏置業截至二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度賬目的摘錄，其財務業績如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七	二零一八
	(經審核)	(未經審核)
	(人民幣千元)	(人民幣千元)
除稅及非常項目前淨(虧損)/利潤	(10,383.5)	298,296.4
除稅及非常項目後淨(虧損)/利潤	(6,132.6)	223,445.6

該協議及其項下之交易的理由及裨益

本集團連續九年蟬聯中國地產百強企業，是國內領先的綠色地產開發運營商。自二零零四年本集團開始實施聚焦綠色產品差異化發展戰略，業務已全面覆蓋中國主要經濟區域以及美國主要一線門戶地區。

本集團主要以資產輕型化模式（合作開發、小股開發管理、委託開發）進行房地產專案的全流程開發管理，憑藉品牌效應及產品差異化的核心能力，能夠吸引資源互補的金融機構、知名大中型企業等合作方共同發展，為本集團提供可持續的發展動力。

截至本公告日，該地塊項目已接近售罄，具備了各合作方退出的條件，通過本次回購標的股權，本集團可以獲得於該地塊專案的所有權益，同時也實現了各合作方按照各自的權益比例退出。

轉讓銷售股份之總代價為人民幣 173,090,000 元，乃根據由獨立評估師評估蘇州朗宏置業截止二零一八年十月三十一日止實際收益以及預期利潤後之公允價值而定，該項目現金流已於二零一六年十二月回正，本次回購標的股權並不會增加本公司現金流負擔。

基於以上原因，董事（包括獨立非執行董事）認為該協議之條款為一般商業條款，公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則涵義

由於該協議項下擬進行之回購標的股權的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但所有適用百分比率均低於25%，該協議項下之回購標的股權根據上市規則第14.06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。

蘇州朗宏置業由本集團擁有 51%，及由修宸投資及蒼宸投資分別擁有 48% 及 1%，但由於蘇州朗宏置業為本集團之非重大附屬公司，故修宸投資並不一定義為附屬公司層面的關連人士。

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	由南京朗銘、南京朗詩、修宸投資、蒼宸投資及蘇州朗宏置業於二零一九年四月四日訂立的股權轉讓協議，有關修宸投資及蒼宸投資各自有條件同意分別出售銷售股份I及銷售股份II，及南京朗銘有條件同意指定南京朗詩回購標的股權
「該公告」	指	本公司日期為二零一五年四月十日之公告，內容有關視作出售蘇州朗宏置業100%股權
「回購標的股權」	指	南京朗銘指定南京朗詩回購標的股權，總代價為人民幣173,090,000元
「南京朗詩」	指	南京朗詩投資管理有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，並為本公司之全資附屬公司
「銷售股份I」	指	蘇州朗宏置業48%股權
「銷售股份II」	指	蘇州朗宏置業1%股權
「股權轉讓價款」	指	回購銷售股份I及銷售股份II之總代價人民幣173,090,000元，由南京朗詩分別支付人民幣169,560,000元予修宸投資及人民幣3,530,000元予蒼宸投資
「標的股權」	指	修宸投資持有蘇州朗宏置業48%的股權及蒼宸投資持有蘇州朗宏置業1%的股權

承董事局命
朗詩綠色集團有限公司
公司秘書
陳婉縈

香港，二零一九年四月四日

於本公告日期，董事局由五名執行董事田明先生、申樂瑩女士、王磊先生、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、丁遠先生、李均雄先生及陳泰元先生組成。