

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 關於提供財務資助

董事局宣佈，於二零一八年八月十五日，本公司之全資附屬公司西安朗詩銘與借款方及擔保方訂立該協議，據此西安朗詩銘有條件同意向借款方授予不超過合共人民幣 180,000,000 元。

上市規則涵義

由於該協議項下擬進行交易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%，該協議項下擬進行交易根據上市規則第14.06條構成本公司的一項須予披露交易，須根據上市規則第14章遵守於申報及公告之規定。

董事局宣佈，於二零一八年八月十五日，本公司之全資附屬公司西安朗詩銘與借款方及擔保方訂立該協議，據此西安朗詩銘有條件同意向借款方授予不超過合共人民幣180,000,000貸款。該貸款將以目標公司100%股權作為抵押擔保以控制本集團作出該貸款的風險。該貸款的先決條件(其中包括)西安朗詩銘或其指定的關聯方與目標公司簽訂委託開發管理合同以委託西安朗詩銘或其指定的關聯方對該地塊上住宅用地提供項目開發管理服務。

該協議之主要條款載列如下：

日期

二零一八年八月十五日

訂約方

貸款方 西安朗詩銘，本公司之全資附屬公司

借款方 貸款(I) 趙先生

貸款(II) 嘉益房地產

擔保方 趙先生

貸款本金： 貸款(I) 人民幣 25,500,000 元

貸款(II) 人民幣 154,500,000 元

借款期限： 貸款(I) 借款期限自滿足下文的先決條件後十個工作日內提取，直至不超過目標公司住宅產品銷售率達 97%後的 30 天

貸款(II) 借款期限自滿足下文的先決條件後五個工作日提取，直至不超過提取日的 18 個月

利率： 年息按該貸款期間不少於 15%

貸款擔保： 由擔保方(i)將其將會持有的目標公司 51%股權轉讓至西安朗詩銘，為貸款(I)作為擔保；及(ii)將其將會持有的目標公司 49%股權作為貸款(II)質押及擔保。

擔保方將其將會持有的目標公司 51%股權轉讓至西安朗詩銘作擔保並在完成相關的工商變更登記手續後，西安朗詩銘將有權委派兩名董事參與管理目標公司的日常運作，有效保障該貸款適當地運用在該地塊上的房地產發展項目。儘管西安朗詩銘將持有目標公司 51%股權，但不會參與目標公司的收益分配，亦不會承擔目標公司任何風險及責任。在借款方償還該貸款後，該等股權將會轉回擔保方。

擔保方將其將會持有的目標公司 49% 股權作為質押及擔保，為貸款(II)承擔不可撤銷的連帶保證責任

償還： 按該貸款期限並可提前或部分償還該貸款

該協議之條款乃由訂約方公平磋商後達成。董事認為該協議之條款為公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

委託開發管理服務

根據該協議，西安朗詩銘或其指定的關聯方將與目標公司簽訂委託開發管理合同，並委託西安朗詩銘或其指定的關聯方對該地塊上住宅用地提供項目開發管理服務。西安朗詩銘或其指定的關聯方提供的項目開發管理服務涵蓋十六項服務內容（其中包括）客戶調研、項目定位策劃、規劃設計管理、銷售管理、採購管理、成本管理、工程建設管理、綠色產品系統施工與調試管理及財務與融資諮詢等。西安朗詩銘或其指定的關聯方將向目標公司收取該地塊上住宅用地總銷售額之若干百分比作為委託開發服務費用。

先決條件

西安朗詩銘提供該貸款取決於以下先決條件（其中包括）獲得滿足（或由西安朗詩銘書面豁免）：

貸款(I)

- (1) 擔保方配合西安朗詩銘委託第三方對目標公司、該地塊進行的財務及法律盡職調查及補充盡職調查結果符合西安朗詩銘意願及要求；
- (2) 擔保方持有目標公司 100% 股權，且該等股權不存在任何質押、查封等權利限制或權利瑕疵；
- (3) 西安朗詩銘已完成對目標公司委託的項目施工總承包單位的考察；
- (4) 擔保方已將其將會持有的目標公司 51% 股權變更登記至西安朗詩銘名下，並完成目標公司股權轉讓工商登記手續；及

(5) 完成簽署委託開發管理合同。

貸款(II)

(1) 滿足以上貸款(I)之所有先決條件；及

(2) 完成擔保方將其將會持有目標公司 49%股權質押給西安朗詩銘指定第三方之手續。

各方將竭力促使於簽訂該協議後45日內滿足（或獲豁免）以上貸款(I)第1至第3點之先決條件，否則，西安朗詩銘有權書面通知終止該協議。

借款方之資料

擔保方，目前持有目標公司10%股權，並已與一名獨立於本公司及本公司關連人士（定義見上市規則）之第三方簽訂協議將會收購目標公司90%股權。

嘉益房地產為一間根據中國法律成立之公司，其持有該地塊及該地塊上的房地產發展項目。嘉益房地產之主要業務為房地產開發。

據各董事於作出一切合理查詢後所深知、知悉及確信，借款方為獨立於本公司及本公司關連人士（定義見上市規則）。

該協議及其項下擬進行交易的理由及裨益

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。

透過該協議安排，本集團將閒置資金投資於該項目，在風險可控的前提下提升資金使用效率並可獲取資金收益。該貸款實際以目標公司100%股權作為抵押擔保，有效保障本集團作出該貸款的風險。

同時，透過簽訂委託開發管理合同為本集團鎖定於該地塊提供項目操盤管理之權利，有助於本集團加大輸出項目開發管理服務，拓展業務管理規模，優化收入結構，提升盈利能力，符合本集團資產輕型化之發展戰略。

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交易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%，該協議項下擬進行交易根據上市規則第14.06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	日期為二零一八年八月十五日由西安朗詩銘、借款方及擔保方訂立之協議，有關由西安朗詩銘授予借款方該貸款
「董事局」	指	董事局
「借款方」	指	嘉益房地產和趙先生
「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）
「關連人士」	指	具有上市規則所指含義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該地塊」	指	中國西安市曲江新區雁南五路與啟元路西南角
「該貸款」	指	將由西安朗詩銘向借款方提供的不超過合共人民幣180,000,000元的貸款(I)及貸款(II)的統稱

「貸款(I)」	指	將由西安朗詩銘向趙先生提供的人民幣25,500,000元的貸款
「貸款(II)」	指	將由西安朗詩銘向日標公司提供的人民幣154,500,000元的貸款
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「趙先生」或「擔保方」	指	趙方尼先生
「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」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」或「嘉益房地產」	指	西安嘉益房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「西安朗詩銘」	指	西安朗詩銘房地產開發有限公司，一間於中國成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「%」	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，二零一八年八月十五日

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。