

本公告不得直接或間接地在或向美國或「美國人士」(定義見一九三三年美國證券法之S條例)或任何其他該等發佈、刊發或分派行為會受到相關法律禁止的司法管轄區發佈、刊發或分派。

本公告僅供參考，並非購買任何證券的要約、要約購買任何證券的邀請或是發出出售任何證券要約的邀請，且本公告或其中任何內容亦不屬於任何合約或承諾的依據。本公告並不構成，亦不可在有關法律禁止有關要約或邀請之地區用作任何形式的要約或邀請。本公告不得在發佈、刊發或分派屬違法的任何司法權區發佈、刊發或分派或向上述司法權區的任何居民及／或當地人士發佈、刊發或分派。

在美國或向美國人士或在未根據任何該等司法權區的證券法辦理登記或未獲批准而於上述地區進行要約、邀請或出售即屬違法的任何其他司法權區，本公告並不構成出售任何證券的要約或要約購買任何證券的邀請。如無登記或適用豁免登記規定，不得在美國提呈或出售證券。於美國公開發售任何證券均須以招股章程形式作出。該招股章程將載有提出有關要約的公司以及其管理及財務報表的詳細資料。本公司不會於美國進行任何公開證券發售。

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因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的任何損失承擔任何責任。



朗詩綠色管理

LANDSEA GREEN MANAGEMENT

LANDSEA GREEN MANAGEMENT LIMITED

朗詩綠色管理有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：106)

有關

2024年到期的10.75%優先票據

(國際證券識別編碼：XS2543125335，通用代碼：254312533)

之徵求同意

票據描述	未償還本金金額 ⁽¹⁾	國際證券識別編碼／ 通用代碼	同意費 (每1,000美元本金金額)
2024年到期的10.75% 優先票據「票據」	94,458,429美元	XS2543125335/ 254312533	針對收到的同意無需支付 任何同意費

- (1) 上述票據的未償還本金金額不包括截至本公告日期由本公司直接或間接持有的票據部分。此部分票據將在生效日或之前被取消。票據目前適用的餘額比(即「餘額比」)為0.843421，使得票據未償還本金金額等於Euroclear和Clearstream記錄中顯示的票據票面金額乘以餘額比。

董事會宣佈本公司現正徵求(i)截至記錄日期的票據合資格持有人同意修訂契約及(ii)截至記錄日期的票據合資格持有人同意擬議豁免契約的若干條款，具體方式於宣佈交易日寄發予合資格持有人之徵求同意聲明內詳述，其概要載於本公告「徵求同意」一節。

徵求同意及擬議修訂及豁免的主要目的為延長本集團的債務到期期限，強化本集團的資產負債表並改善現金流管理。

由於無法保證將取得必要同意，故股東、持有人及潛在投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

本公告乃由本公司根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部下的內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

董事會宣佈本公司現正徵求(「徵求」)(i)截至記錄日期的票據合資格持有人同意修訂契約，及(ii)截至記錄日期的票據合資格持有人同意擬議豁免契約的若干條款，具體方式於宣佈交易日寄發予合資格持有人之徵求同意聲明內詳述，其概要載於本公告「徵求同意」一節。

本公告所用但並無另行界定的詞彙與徵求同意聲明中所界定該等詞彙的涵義相同。

徵求同意之背景及目的

2021年下半年，中國房地產開發商及為該行業成長及發展提供資金的資本市場經歷了一個轉捩點。此後，銀行減少向房地產開發提供貸款，對房地產開發商獲取境內資本產生了負面影響。銀行授予購房者的按揭貸款減少，加上購房者對房地產開發商完成項目的能力的擔憂，對房地產銷售產生了不利影響。此外，根據適用的中國法律，預售收入的用途亦受到限制。境外資本市場對該等境內事件的負面反應限制了本集團應對即將到期款項的資金來源。於2022年及2023年，中國房地產行業繼續經歷波動。越來越多的房地產開發商的負面信貸事件加劇了市場對中國房地產開發商經營的擔憂。因此，中國房地產開發商的預售額普遍下降。本集團的合同銷售總額亦於近幾年顯著下滑。此外，近期人民幣兌美元貶值亦對本集團償還以美元計價的債務的能力產生了不利影響。

由於影響中國房地產行業的經營環境不斷惡化，本集團的流動資金及現金流量已經並預計繼續緊絀。本公司尚未支付於2024年4月20日到期的票據應付利息，未能在2024年4月20日強制贖回日償還所需支付的最低票據本金，且預期不會在2024年10月20日的原到期日償還所有票據剩餘未償還本金及累計未支付的利息，這些都構成契約項下的違約事件。此外，本公司於2022年到期的10.75%優先票據已於2022年10月21日到期，當時需支付全額本金及所有累計未支付的利息，而截至本公告日期本公司尚未支付該等款項，這構成了該票據契約項下的違約事件。這些違約事件可能會引發其他債務項下的違約事件，可能導致本公司無法履行未償還債務項下的付款義務，並可能進一步對本集團的業務、運營及財務狀況產生重大不利影響，包括可能導致破產或其他形式的重組。有關發展可能對持有人（包括未對擬議修訂及豁免表示同意的持有人）的利益產生不利影響。

本集團一直積極尋求融資，並努力產生充足的現金流量以履行本集團的財務承諾。作為該等努力的一部分，本公司正進行徵求同意，以為本公司提供更多時間及經營靈活性，獲取該等融資。具體而言，徵求同意將使本公司能夠通過延長票據期限及降低票據利率及分期支付票據本金，加強本公司的流動資金及現金流量管理。

徵求同意

有關徵求同意下的擬議修訂及豁免詳情，請參閱徵求同意聲明。

每一擬議修訂及豁免構成一項單一擬議，同意的合資格持有人必須同意作為一個整體的該等擬議修訂及豁免，不得選擇性同意該等擬議修訂及豁免中的某些修訂或豁免。倘收到票據的必要同意且擬議修訂及豁免生效，則擬議修訂及豁免將對所有持有人(包括未同意的持有人)具有約束力。擬議修訂及豁免將於經修訂及重列契約(以徵求同意聲明附錄A所載形式)中載述。

針對收到的同意無需支付任何同意費。

示意性時間表

事件	時間及日期	描述
記錄日期	2024年9月27日	僅有截至記錄日期的合資格持有人合資格同意擬議修訂及豁免。
宣佈交易日	2024年9月30日	根據徵求同意聲明所載的條款和條件開展及刊發公佈徵求同意。
同意日期	資訊和製表代理收到必要同意，然後向受託人及本公司證明，截至該日倫敦時間下午4時正，已收到必要同意。	緊隨同意日期後，本公司可簽立及向受託人交付有關債券的經修訂及重列契約，使擬議修訂及豁免於生效日生效。
到期日	倫敦時間2024年10月18日下午4時正，除非本公司全權酌情延期或提前終止。	必須在到期日或之前收到同意。針對收到的同意無需支付任何同意費。
生效日	2024年10月23日，即本公司、其中所述的附屬擔保人及受託人就擬議修訂及豁免簽立經修訂及重列契約的日期。	一旦經修訂及重列契約妥為簽立，擬議修訂及豁免即告生效並對所有票據持有人(包括未同意的持有人)具約束力。

本公司接納合資格持有人的同意須待(其中包括)以下條件達成後方可作實：(i)根據徵求同意聲明所載條款，合資格持有人有效遞交(且未有效撤回)不少於票據未償還本金總額75%的同意；及(ii)就已收到必要同意而言，本公司確認，接納同意及就票據落實據此擬進行的交易符合本公司最佳利益。在資訊和製表代理收到必要同意並證明已於該日倫敦時間下午4時正(「同意日期」)收到必要同意後，本公司將根據契約中的條件，將經修訂及重列契約(「經修訂及重列契約」)簽立並交付給受託人，使擬議修訂和豁免於生效日生效。同意日期可能在到期日之前或當日。

所有已收到的同意將一直有效且不可撤銷。

如果擬議修訂及豁免未能通過或未能及時通過，可能會導致在票據違約及／或未來的違約事件後，觸發票據的加速到期。

倘未能在到期日或之前收到必要同意，或倘本公司未就票據接納任何同意，擬議修訂及豁免將不會生效。

倘收到必要同意及擬議修訂及豁免生效，則擬議修訂及豁免將對所有持有人，包括未同意的持有人具有約束力。

徵求同意的結果將於香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk、新加坡證券交易所有限公司網站www.sgx.com及資訊和製表代理網站<https://clients.dfkingltd.com/landsea>公佈。

進一步詳情

有關徵求同意條款及條件的詳細說明，合資格持有人應參閱徵求同意聲明。

徵求同意聲明將以電子形式發送予合資格持有人。合資格持有人亦可向資訊和製表代理索取徵求同意聲明的印刷本。有關徵求同意的所有文件及任何更新將由資訊和製表代理(電子郵件landsea@dfkingltd.com或網站<https://clients.dfkingltd.com/landsea>或電話+852 3953 7208(香港)／+44 20 7920 9700(英國倫敦))或其經紀、交易商、銀行、信託公司或其他代名人提供，以協助了解徵求同意。

一般事項

本公告並非徵求有關票據的同意。徵求同意僅根據日期為2024年9月30日的徵求同意聲明及相關文件而作出，當中載列徵求同意條款的詳情。持有人不應僅依賴本公告。本公告所載全部聲明均須參照徵求同意聲明。

在某些司法管轄區派發本公告可能會受到法律限制。任何獲得本公告的人士務須自行瞭解並遵守任何此類限制。本公告中的前瞻性聲明(其中包括有關徵求同意的陳述)是基於目前的預期而作出。這些陳述不是對未來事件或結果的保證。未來事件和結果涉及風險、不確定性和假設，難以準確預測。實際事件和結果可能會因許多因素而與本公告所載描述不一致，這些因素包括票據市場和價格的變化、本集團的業務和財務狀況的變化、房地產或基礎設施行業的變化以及金融和資本市場的總體變化。

由於無法保證將會取得必要同意，故股東、持有人和潛在投資者在買賣本公司的證券時，務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「Clearstream」	指	Clearstream Banking S.A.
「宣佈交易日」	指	2024年9月30日
「本公司」	指	朗詩綠色管理有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「徵求同意」	指	徵求(i)截至記錄日期的票據合資格持有人同意對契約進行若干擬議修訂(「 擬議修訂 」)，及(ii)截至記錄日期的票據合資格持有人同意豁免契約的若干條款(「 擬議豁免 」)，與擬議修訂統稱為「 擬議修訂及豁免 」)

「徵求同意聲明」	指	日期為2024年9月30日的徵求同意聲明，內容有關就契約的若干修訂及契約若干條款的擬議豁免徵求同意
「董事」	指	本公司董事
「生效日」	指	指本公司、附屬擔保人及受託人就擬議修訂及豁免簽立經修訂及重列契約(以徵求同意聲明附錄A所載形式)之日期。假設收到必要同意並符合徵求同意聲明中所載的條件(或全由本公司自行酌情豁免部分或全部條件)，本公司預期將於2024年10月23日或之前簽立經修訂及重列契約
「合資格持有人」	指	指(i)位於美國境外且不是美國人士(根據證券法第S條定義)的持有人，和(ii)徵求同意可合法作出且可合法參與徵求同意的其他持有人。
		通過給予電子同意指示，票據的合資格持有人將被視為做出徵求同意聲明中列出的一系列聲明、保證和承諾。
		只有那些已經完成(或其經紀、交易商、托管人、信託公司或其他代理人已經代表其完成)徵求同意聲明所描述和要求的程序的合資格持有人，才有資格參與徵求同意。
「Euroclear」	指	Euroclear Bank SA/NV
「到期日」	指	倫敦時間2024年10月18日下午四時正，除非本公司不時全權酌情延長或提前終止
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，統稱
「持有人」	指	於票據中擁有實益權益的持有人
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「契約」	指	日期為2022年10月20日，由本公司、其中所述的附屬擔保人以及作為票據受託人的DB Trustees (Hong Kong) Limited(「受託人」)之間訂立的契約(經不時補充或修訂)，當中訂明票據的條款
「資訊和製表代理」	指	D.F. King Ltd.
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「票據」	指	本公司於2024年到期的10.75%優先票據(國際證券識別編碼：XS2543125335，通用代碼：254312533)
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港及中華人民共和國澳門特別行政區
「必要同意」	指	根據徵求同意聲明接獲合資格持有人有效遞交(且未有效撤回)的不少於票據未償還本金總額75%之就擬議修訂及豁免的同意
「記錄日期」	指	2024年9月27日
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事局命
朗詩綠色管理有限公司
公司秘書
高媛

香港，二零二四年九月三十日

於本公告日期，董事局由兩名執行董事田明先生及黃征先生，一名非執行董事顧菁女士，以及三名獨立非執行董事陳泰元先生、芮萌先生及謝詞龍先生組成。