

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。



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)

實施行動計劃以解決核數師無法發表意見之 季度更新

茲提述朗詩綠色管理有限公司(「本公司」)於二零二五年四月二十八日所刊發截至二零二四年十二月三十一日止年度(「二零二四財年」)之年報(「年報」)及本公司日期為二零二五年七月九日之公告(「該公告」)。除另有界定外，本公告所用詞彙與年報及該公告所用者具有相同涵義。

如年報所披露，由於持續經營存在多項不明朗因素，核數師對本集團二零二四財年的綜合財務報表無法發表意見(「無法發表意見」)，有關詳情載於年報第107至108頁。本公司建議實施載於年報第42至44頁的行動計劃(「行動計劃」)以處理無法發表意見。

於二零二五年七月九日之該公告，本集團提供二零二五年四月二十八日(即年報刊發日期)起至二零二五年七月九日期間實施行動計劃之最新情況。

本公司謹此提供二零二五年七月十日起至本公告日期期間實施行動計劃的最新情況如下：

1. 本集團一直積極調整其銷售及預售活動以更好地響應市場需求，並力爭在最新預算內實現合約銷售、預售量及金額，並提高回款率。二零二五年一月一日至十一月三十日止十一個月，朗詩出品累計簽約金額(含委托管理項目)總計人民幣59.35億元。

2. 本集團繼續與主要建築商及供應商保持持續溝通，以達成雙方同意的付款安排，以確保預售順利開始及物業發展及時完工。
3. 截至二零二五年十一月三十日，本集團違約優先票據本金額為3,337萬美元。本集團繼續積極與違約優先票據持有人進行討論，以達成進一步協議，並密切監控除優先票據之外的金融借款的履行進度。
4. 本集團一直積極與相關金融機構進行磋商，以確保本集團能及時取得日常業務過程中發展項目的開發貸款，並透過質押若干附屬公司的股權取得借款或尋求現有借款的展期。預計二零二五年內，重慶中央公園項目新增保交樓專項貸款總額約為人民幣7,200萬元，按利率6%計息，於二零二七年十二月到期，杭州臨安項目新增保交樓專項貸款總額約為3,800萬元，按利率4.38%計息，於二零二七年八月到期。
5. 本集團一直就出售本集團附屬公司持有的若干投資物業，以及持有該等投資物業的若干合營企業及聯營公司的股權與潛在買家聯絡。此外，本集團將根據合營企業及聯營公司的預售狀況及現金流情況，適時尋求出售股權的收入、股息收入及墊款。截至二零二五年十一月三十日，其中一家合營公司所持解放大廈項目已完成簽約及銷售，銷售款項可覆蓋該項目本身的逾期貸款。
6. 本集團已繼續加快收回應收賬款及其他應收款。截至二零二三年十二月三十一日，本集團來自管理服務的應收賬款約人民幣3.72億元，截至二零二四年十二月三十一日止年度已收回及確認約人民幣6,100萬元。截至二零二四年十二月三十一日，本集團來自管理服務的應收賬款約人民幣2.97億元，預計二零二五年內可收回約人民幣6,500萬元。
7. 本集團採取積極措施控制行政費用，二零二五年內繼續實行精兵強將計劃，精簡員工、壓縮費用。

董事局將繼續盡最大努力實施行動計劃，務求盡快解決無法發表意見。本公司將於適當時候另行刊發公告，以便本公司股東及潛在投資者知悉行動計劃的實施情況。

承董事局命
朗詩綠色管理有限公司
執行董事
張晨龍

香港，二零二五年十二月二十九日

於本公告日期，董事局由一名執行董事張晨龍先生組成。