

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)

(1) 實施行動計劃以解決核數師無法發表意見之季度更新

(2) 進一步公告

復牌之季度更新及

繼續暫停買賣

本公告乃由朗詩綠色管理有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第13.09條以及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

茲提述朗詩綠色管理有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)於二零二五年四月二十八日刊發之截至二零二四年十二月三十一日止年度(「二零二四財年」)年報(「年報」)及本公司日期為二零二五年七月九日、二零二五年十二月二十九日、二零二六年三月三十一日及二零二六年六月三十日之公告(「該等公告」)。除另有界定外，本公告所用詞彙與年報及該等公告所使用者具有相同涵義。

茲提述本公司日期為二零二六年八月二十八日之公告，內容有關(其中包括)復牌之季度更新。

於該等公告中，本集團提供自二零二五年四月二十八日(即年報刊發日期)至二零二六年六月三十日期間行動計劃實施情況之更新。

本公司謹此提供自二零二六年七月一日至本公告日期期間行動計劃實施情況之更新，並就業務營運、復牌計劃及進展提供進一步資料。

業務營運之更新

儘管股份暫停買賣，本集團繼續其正常業務營運。

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。二零二六年一月一日至二零二六年八月三十一日止八個月，本集團出品累計簽約金額(含委託管理項目)總計人民幣37.7億元，累計簽約面積總計約232,330平方米。於二零二六年一月一日至二零二六年八月三十一日止期間，本集團於上海、南京、成都、西安等中國核心城市新獲取約20個輕資產項目。
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. 截至二零二六年八月三十一日，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，並密切監控除違約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。截至二零二六年七月三十一日，重慶中央公園項目已交付完成，並已歸還約人民幣7,200萬元的保交樓專項貸款。成都金堂項目及未來著項目預計於二零二六年內完成交付。杭州臨安項目正按計劃交付中。
5. 本集團與各金融機構合作，為其物業買家安排按揭貸款融資，並提供擔保以確保該等買家的還款責任。該等擔保將由銀行於發出房地產權證及相關按揭貸款獲清償(以較早者為準)時解除。本公司董事認為，財務擔保合約的公允值並不重大。截至二零二四年十二月三十一日，本集團就若干買家的按揭融資的擔保金額約為5,740百萬人民幣，較二零二三年十二月三十一日減少約21%。根據目前可得資料，初步估計截至二零二五年十二月三十一日，該等擔保金額將繼續下降超過20%。
6. 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所得

款項、股息收入及墊款。截至二零二六年七月三十一日，本集團自持物業南京華飛公寓已完成處置，銷售所得款項已用於歸還本集團負債；同時，成都萃樾項目的處置也在簽約洽談中。

7. 本集團採取積極措施控制行政費用，二零二六年內繼續實行精兵強將計劃，精簡員工、壓縮費用。
8. 於本公告日期，並無重大訴訟。

董事局將繼續竭盡全力實施行動計劃，旨在盡快解決無法發表意見。本公司將適時另行刊發公告，以知會本公司股東及潛在投資者有關行動計劃之實施情況。

復牌狀況之更新

二零二六年上半年，中國境內新建商品房銷售額延續了二零二二年以來的下跌趨勢，同比下降13.6%。居民收入預期及消費信心有待修復，房企投資意願仍然偏弱，市場全面企穩的基礎尚不牢固。長達五年的深度調整及尚不明朗的復蘇預期抑制了人才向房地產行業的流動；同時各房企為了生存與發展也經歷了持續的大規模的裁員及降薪，難以向潛在候選人提供具競爭力的薪資待遇。

尚未公佈的財務業績

本公司一直就主要財務職位空缺與潛在候選人進行接觸，持續進行面試及評估合適人選。然而，招聘工作仍在進行中，迄今尚未落實任何委任。

儘管本公司在招聘方面作出努力，本公司仍未能於預期時間內刊發其財務業績。延誤主要由於主要財務職位長期空缺，導致財務結算程序、輔助會計記錄之整理及多間附屬公司之結餘對賬受到干擾。此外，本集團之營運挑戰導致若干相關營運數據難以按時及完整地獲取。加上因本集團營運狀況惡化而需就若干會計事宜進行額外核實工作，該等事宜複雜且耗時，即使持續進行招聘工作，亦無法於短期內完成。本公司將繼續努力盡快解決上述事宜，以便財務業績能盡早落實及刊發。

由於人手短缺，尤其是財務報告單位的人手短缺，二零二五年中期業績、二零二五年中期報告、二零二五年年度業績、二零二五年年報、二零二六年中期業績及二零二六年中期報告仍未能提供。

本公司將適時另行作出公告，以知會股東及潛在投資者有關二零二五年中期業績、二零二五年年度業績及二零二六年中期業績各自的預期刊發日期，以及有關二零二五年中期報告、二零二五年年報及二零二六年中期報告各自的預期寄發日期。

委任董事、公司秘書及授權代表

本公司主要透過本公司僱員及高級管理層的推薦，物色適合出任董事、公司秘書及授權代表的候選人。於本公告日期，本公司尚未物色到合適人選。

本公司將繼續盡最大努力進行招聘。本公司將於適當時候根據上市規則就刊發財務業績以及委任董事、公司秘書及授權代表另行作出公告。

繼續暫停買賣

應本公司要求，本公司股份已自二零二五年九月一日上午九時正起暫停於聯交所買賣，並將持續暫停直至另行通知為止。

本公司股東及其他投資者於買賣本公司證券時務請考慮相關風險並審慎行事。

承董事局命
朗詩綠色管理有限公司
執行董事
張晨龍

香港，二零二六年九月三十日

於本公告日期，董事局由一名執行董事張晨龍先生組成。