

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 PROPERTIES CO., LTD.**

**朗詩綠色地產有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：106)

**主要交易**

**出售於LANDSEA HOMES CORPORATION之  
股權**

#### **出售事項**

於二零二二年五月三十一日(美國東岸夏令時間)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立購股協議，據此，在購股協議之條款及條件規限下，賣方同意出售而買方同意購買銷售股份(相當於LSEA股份於本公告日期之已發行及發行在外股份約10.7%)，售價為每股LSEA股份9.30美元，總代價為45,000,000美元。

#### **認沽權**

就購股協議而言，於二零二二年五月三十一日(美國東岸夏令時間)，買方與賣方訂立認沽期權協議，據此，買方應分別就首段認沽行使期間及第二段認沽行使期間有權(但無義務)促使賣方購買全部或部分銷售股份。

#### **上市規則之涵義**

由於有關出售事項之最高適用百分比率(根據上市規則第14.07條計算)為25%或以上但低於75%，而有關認沽權(根據上市規則第14.07條計算)之最高適用百分比率為25%或以上但低於100%，故出售事項及認沽權各自構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於出售事項及認沽權擁有重大權益。因此，倘召開股東大會以批准出售事項及認沽權，則概無股東須放棄投票。於本公告日期，田明先生、Greensheid、Landsea International及Easycorps分別根據上市規則第14.44條，就出售事項及認沽權持有8,901,500股股份、2,011,513,187股股份、367,914,894股股份及376,017,785股股份（合共相當於本公司約58.53%表決權，賦予權利可出席本公司股東大會並於會上投票）。根據上市規則第14.44(2)條，田明先生、Greensheid、Landsea International及Easycorps的書面批准已獲接納，以代替舉行本公司股東大會。因此，本公司將不會召開股東大會以批准購股協議、認沽期權協議及其項下擬進行之交易。

### 一般事項

載有出售事項及認沽權其他詳情之通函預期將於二零二二年六月三十日（即本公告刊發後超過15個營業日）或之前寄交股東，原因乃本公司將需要更多時間編製相關資料以供載入通函。本公司將為延遲向股東寄交通函向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條。

### 出售事項

於二零二二年五月三十一日（美國東岸夏令時間），賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方訂立購股協議，據此，在購股協議之條款及條件規限下，賣方同意出售而買方同意購買銷售股份（相當於LSEA股份於本公告日期之已發行及發行在外股份約10.7%），售價為每股LSEA股份9.30美元，總代價為45,000,000美元。

購股協議的主要條款載列如下：

### 標的事項

銷售股份相當於LSEA股份（Landsea Homes的普通股，於納斯達克上市）已發行及發行在外股份約10.7%。有關其他資料，請參閱「有關Landsea Homes之資料」一段。

## 代價及釐定基準

代價為45,000,000美元，已於購股協議日期由買方以現金向賣方悉數支付。

LSEA股份售價為每股9.30美元，較：

- (a) 緊接購股協議日期前於納斯達克所報收市價每股LSEA股份7.40美元溢價約25.7%；及
- (b) 緊接購股協議日期前連續五(5)個交易日納斯達克所報收市價每股LSEA股份7.28美元溢價約27.7%。

LSEA股份之售價每股9.30美元經參考LSEA股份之現行市價及購股協議之條款及條件後釐定，並由賣方與買方按公平原則磋商。

## 完成

完成已於購股協議日期落實。

## 投票安排

除非買方在完成後出售銷售股份或行使認沽權，以致買方不再持有LSEA股份已發行及發行在外股份至少6%，否則賣方同意(以賣方擁有之剩餘LSEA股份為限)在隨後各預定日期就選舉Landsea Homes董事投票贊成任何一名買方提名之人士擔任Landsea Homes董事。

## 禁售期

於完成後十二個月期間，買方同意，除根據認沽期權協議外，其不得出售、出讓、處置或以其他方式轉讓任何銷售股份或對其設置產權負擔或指定用途。

## 認沽權

就購股協議而言，於二零二二年五月三十一日(美國東岸夏令時間)，賣方與買方訂立認沽期權協議，據此，於行使認沽權當日，買方應分別就首段認沽行使期間及第二段認沽行使期間有權(但無義務)促使賣方購買全部或部分銷售股份。倘買方欲就任何銷售股份行使認沽權，則買方須向賣方交付認沽行使通知，有關通知可行使認沽權並指明買方根據認沽行使通知將出售之銷售股份數目(「認沽股份」)。

## 銷售股份之購買價

受行使認沽權規限之銷售股份購買價將由賣方向買方支付，價格為每股銷售股份9.30美元（「每股股份認沽購買價」，就所有認沽股份統稱「認沽購買價」），惟前提乃(i)有關每股股份認沽購買價須作出適當調整以反映任何股利、股票分拆、股份合併、重新分類、資本重整或影響買方所持LSEA股份發行在外股份數目的其他類似事件；及(ii)倘Landsea Homes須以現金派付股息或以現金作出分派，則有關每股股份認沽購買價須按每股銷售股份有關股息或分派付款金額作出調整並調減。每股股份認沽購買價由賣方與買方經公平磋商後釐定，並經參考LSEA股份售價每股9.30美元。

## 完成購買認沽股份

購買認沽股份應於下列情況完成：

- (a) 於二零二三年五月三十日（如首段認沽行使期間已發出認沽行使通知）；或
- (b) 不遲於交付認沽行使通知後第90個營業日（如認沽行使通知已於第二段認沽行使期間發出）（「認沽權交割日期」）。

倘賣方並未於認沽權交割日期後第五個營業日支付認沽購買價，則買方有權選擇透過向賣方發出有關選擇的書面通知，要求買方指定的全部或任何部分未付認沽購買價須隨即以銷售股份（而非隨時可用資金）支付，而餘下未付認沽購買價結餘應以現金支付。償還未付認沽購買價所需銷售股份數目(i)須按未付認沽購買價除以每股銷售股份價格（相等於6.00美元）釐定，惟不得超過銷售股份總數；及(ii)應被視為以買方當時持有的有關數目銷售股份自動償還，而賣方毋須採取任何進一步行動。

## 違約事件

根據認沽期權協議，以下各事件應構成違約(「**違約事件**」)：

- (a) 倘於認沽期權協議日期後第九十(90)日後任何時間，直至認沽行使期間屆滿為止，買方不會獲得轉售售股章程或證券法項下任何適用登記豁免，以向賣方以外的任何人士出售任何銷售股份；及
- (b) 倘於認沽期權協議日期後第九十(90)日後任何時間，直至認沽行使期間屆滿為止，賣方未能盡合理最大努力促使Landsea Homes維持轉售登記聲明或LSEA股份於納斯達克或任何其他國家交易所上市的有效性。

於首次發生違約事件時，買方有關行使認沽權之權利須根據認沽期權協議之條款提前轉歸，以使其首先於有關違約事件日期可予行使，並其後繼續行使，直至第二段認沽行使期間屆滿為止。

## 擔保

朗詩集團及Landsea International各自同意就賣方於認沽期權協議項下對買方之所有付款責任向買方提供擔保。

## 有關LANDSEA HOMES之資料

Landsea Homes為本公司之非全資附屬公司。其根據美國特拉華州法律註冊成立，其普通股自二零二一年一月起於納斯達克上市。Landsea Homes主要從事房地產開發。於本公告日期，Landsea Homes由本公司擁有約72.62%。

根據一九三四年證券交易法第13或15(d)條編製的Landsea Homes年報，Landsea Homes截至二零二一年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核綜合財務業績如下：

	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 (美元)	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 (美元)
除稅前(虧損)／溢利	(12,165,000)	66,730,000
除稅後(虧損)／溢利	(9,084,000)	52,735,000

於二零二一年十二月三十一日，Landsea Homes之經審核綜合資產淨值為621,397,000美元。

## 有關訂約方之資料

### 賣方

賣方於特拉華州註冊成立，主要從事投資控股。其由本公司間接全資擁有。

### 買方

買方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資。買方由Bao Xuefeng先生擁有。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

### 朗詩集團

朗詩集團根據中國法律成立，主要從事物業開發。朗詩集團由南京鼎重投資管理顧問有限公司(由執行董事田明先生全資實益擁有的公司)擁有34.15%，並由田明先生擁有15.85%。田明先生被視為朗詩集團之控股股東。於本公告日期，控股股東朗詩集團透過Landsea International持有2,379,428,081股股份(相當於本公司已發行股本約50.39%)。

### Landsea International

Landsea International於香港註冊成立，主要從事投資控股。其由朗詩集團直接全資擁有。於本公告日期，控股股東Landsea International直接持有367,914,894股股份，並透過Greensheid持有2,011,513,187股股份(相當於本公司已發行股本約50.39%)。

### 進行出售事項之理由及裨益

本集團主要於中國及美國從事物業開發與銷售。

董事認為，出售事項為本集團提供機會變現其於Landsea Homes之投資，並將增加本集團之整體流動資金。鑑於上文所述，董事認為，購股協議(連同認沽期權協議)及其項下擬進行之交易於賣方與買方公平磋商後按一般商業條款訂立，且條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 有關出售事項及所得款項用途之財務影響

於本公告日期，Landsea Homes由賣方擁有約72.62%，並為本公司之附屬公司。鑑於出售事項將不會導致賣方於LSEA股份之實益擁有權跌至低於LSEA股份已發行及發行在外股份之50%，Landsea Homes將繼續為本公司之間接非全資附屬公司，而其財務業績將於出售事項完成後繼續於本集團之財務業績綜合入賬。

本集團估計出售事項將於二零二二年錄得稅前虧損約2,204萬美元（即出售事項銷售所得款項與銷售股份賬面淨資產之間的差額，惟須待本公司核數師最終審核後方可作實）。

出售事項銷售所得款項為4,500萬美元，預期將用作償還本公司債務，並用作本集團的一般營運資金。

## 上市規則之涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率（根據上市規則第14.07條計算）為25%或以上但低於75%，而有關認沽權（根據上市規則第14.07條計算）之最高適用百分比率為25%或以上但低於100%，故出售事項及認沽權各自構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於出售事項及認沽權擁有重大權益。因此，倘召開股東大會以批准出售事項及認沽權，則概無股東須放棄投票。於本公告日期，田明先生、Greensheid、Landsea International及Easycorps分別根據上市規則第14.44條，就出售事項及認沽權持有8,901,500股股份、2,011,513,187股股份、367,914,894股股份及376,017,785股股份（合共相當於本公司約58.53%表決權，賦予權利可出席本公司股東大會並於會上投票）。根據上市規則第14.44(2)條，田明先生、Greensheid、Landsea International及Easycorps的書面批准已獲接納，以代替舉行本公司股東大會。因此，本公司將不會召開股東大會以批准購股協議、認沽期權協議及其項下擬進行之交易。

## 一般事項

載有出售事項及認沽權其他詳情之通函預期將於二零二二年六月三十日（即本公告刊發後超過15個營業日）或之前寄交股東，原因乃本公司將需要更多時間編製相關資料以供載入通函。本公司將為延遲向股東寄交通函向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條。

## 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：

「董事局」	指	董事局
「本公司」	指	朗詩綠色地產有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：106)
「完成」	指	完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則所界定涵義
「代價」	指	根據購股協議應付賣方之售價每股LSEA股份9.30美元，總代價為45,000,000美元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	建議由賣方根據購股協議之條款向買方出售銷售股份
「Easycorps」	指	Easycorps Group Limited，於本公告日期由田明先生全資擁有的公司
「首段認沽行使期間」	指	自二零二三年三月一日起期間及其後三十日
「Greensheid」	指	Greensheid Corporation，於本公告日期為Landsea International全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「朗詩集團」	指	朗詩集團股份有限公司，根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司的控股股東，於本公告日期由田明先生全資實益擁有的公司南京鼎重投資管理顧問有限公司及田明先生分別擁有34.15%及15.85%

「Landsea Homes」	指	Landsea Homes Corporation，根據美國特拉華州法律註冊成立的公司，其普通股於納斯達克上市，本公司的非全資附屬公司
「Landsea International」	指	Landsea International Holdings Limited，本公司控股股東，於本公告日期由朗詩集團全資擁有
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「LSEA 股份」	指	Landsea Homes 之普通股
「納斯達克」	指	美國全國證券交易商協會自動報價資本市場
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	Green Investment Alpha Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「認沽行使通知」	指	一份不可撤銷書面通知，採用認沽期權協議所載格式，指明買方將向賣方出售並將交付之銷售股份數目
「認沽行使期間」	指	首段認沽行使期間或第二段認沽行使期間
「認沽期權協議」	指	賣方與買方訂立日期為二零二二年五月三十一日(美國東岸夏令時間)之認沽期權協議，作為購股協議項下之一份完成文件
「認沽權」	指	買方促使賣方根據認沽期權協議之條款購買全部或部分銷售股份之權利
「銷售股份」	指	4,838,710 股 LSEA 股份，LSEA 股份已發行及發行在外股份約 10.7%
「證券交易委員會」	指	美國證券交易委員會 (the United States Securities and Exchange Commission)
「第二段認沽行使期間」	指	自二零二四年三月一日起期間及其後三十日
「證券法」	指	一九三三年美國證券法(經不時修訂)

「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「購股協議」	指	賣方與買方就出售事項訂立日期為二零二二年五月三十一日(美國東岸夏令時間)的購股協議
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「賣方」	指	Landsea Holdings Corporation，根據美國特拉華州法律註冊成立的公司，本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

代表董事局  
朗詩綠色地產有限公司  
公司秘書  
陳婉縈

香港，二零二二年五月三十一日

於本公告日期，本公司執行董事為田明先生及黃征先生，本公司非執行董事為徐亮先生及劉鵬鵬先生，以及本公司獨立非執行董事為許小年先生、陳泰元先生及芮萌先生。