

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)

可能須予披露交易

可能出售LANDSEA HOMES CORPORATION之上市證券

可能出售事項

本公司建議於有關期間出售最多3,264,785股LSEA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9%。

上市規則之涵義

有關可能出售事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)為5%或以上但低於25%，故根據上市規則第14.06(2)條，可能出售事項將構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

本公司會否及何時進行可能出售事項將取決於多項因素，包括但不限於建議執行出售事項時之當前市場氣氛及市況。概不保證本公司將進行可能出售事項。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

可能出售事項

可能出售事項之主要條款如下：

將予出售之LSEA股份最大數目

本公司建議出售本集團所持有之最多3,264,785股LSEA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總數約9%。

有關期間

本公司建議於有關期間完成可能出售事項。

出售事項之方式

可能出售事項可能(i)透過納斯達克交易系統於納斯達克公開市場上向獨立第三方進行；(ii)透過投資銀行以包銷發售或配售的方式向獨立第三方進行；及／或(iii)在場外透過與配售代理訂立配售協議進行大宗交易，以向第三方買方出售LSEA股份，而第三方買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。於本公告日期，尚未物色到LSEA股份之潛在買方。

LSEA股份之出售價將參考LSEA股份於相關關鍵時間之當時市價釐定，前提為：

- (i) 於有關期間，透過投資銀行以包銷發售或配售的方式向獨立第三方進行或在場外交易中各出售事項之市價均不得較於緊接各出售事項日期前連續五(5)個交易日在納斯達克所報平均收市價折讓超過20%；及
- (ii) 各出售事項之最低出售價不得低於最低出售價，即每股LSEA股份9.35美元。

較LSEA股份於緊接相關出售事項日期前連續五(5)個交易日之平均收市價最大折讓20%代表本公司就可能出售事項可能考慮之參考收市價折讓範圍，並經計及LSEA股份當時之現行股價表現及市場氣氛。在本公司將盡力按本公司可得之最佳價格出售LSEA股份之同時，LSEA股份平均收市價之建議折讓將允許本公司擁有靈活性，倘市場氣氛不利，可於合理價格範圍內出售LSEA股份。於任何情況下，各出售事項出售價不得低於最低出售價。

根據LSEA股份於緊接本公告日期前過去一年之收市價，最高收市價為每股14.53美元及最低收市價為每股7.00美元，而平均收市價約為每股11.20美元。LSEA股份之最高每日成交量為1,096,294股LSEA股份，LSEA股份之最低每日成交量為55,887股LSEA股份，而LSEA股份於過去一年之平均成交量約為202,741股LSEA股份。根據可能出售事項將予出售之最大數目為3,264,785股LSEA股份，相當於LSEA股份平均每日成交量約16.1倍。為使本集團持有之LSEA股份在大宗交易中更具吸引力，董事認為本公司提供較市價有若干百分比之折讓，屬公平合理。

LSEA股份五日平均收市價之建議折讓20%，將允許本集團靈活迅速出售LSEA股份，而最低出售價（每股LSEA股份之股東權益折讓約47.9%）將保障本公司之利益，不會以大幅折讓出售LSEA股份。在本公司將盡力按本公司可得之最佳價格出售LSEA股份之同時，進行可能出售事項時保持靈活性乃屬必要。例如，倘市場氣氛及全球經濟均屬不利，將出現本公司可能須按較先前市場價格有所折讓出售LSEA股份之情況。20%折讓範圍已考慮市場波動及各出售事項須經最少一名本公司執行董事批准，以確保各出售事項將按本公司於相關出售事項時可得之最佳價格（不低於最低出售價）進行。因此，本公司認為可能出售事項之條款屬公平合理。

最低出售價

最低出售價每股LSEA股份9.35美元相較於：

- (a) 緊接最後交易日前在納斯達克所報收市價每股LSEA股份12.52美元折讓約25.3%；
- (b) 緊接最後交易日前連續五(5)個交易日在納斯達克所報收市價每股LSEA股份12.97美元折讓約27.9%；及
- (c) LSEA股份於二零二四年六月三十日每股股東權益17.94美元折讓約47.9%。

最低出售價乃經參考(i)每股LSEA股份於二零二四年六月三十日之股東權益；(ii)過去十二個月LSEA股份於納斯達克所報之波動市場表現，每股從7.00美元至14.53美元不等；及(iii)當前市況及全球經濟之不明朗因素而釐定。董事認為，最低出售價將使本公司可於進行可能出售事項時因應市況波動靈活調度，同時反映本公司出售LSEA股份之可接受最低價格，因此對本公司及股東而言屬公平合理。

合規

可能出售事項須遵守相關適用法律及法規，包括紐約任何適用之交易法規。本集團亦將遵循上市規則，於本公司相關中期報告及年報內報告可能出售事項之進展。

有關LANDSEA HOMES之資料

Landsea Homes為根據美國特拉華州法律註冊成立，其普通股則於納斯達克上市。Landsea Homes主要從事房地產開發。

根據Landsea Homes根據一九三四年證券交易法第13或15(d)條刊發之截至二零二三年十二月三十一日止財政年度之年報，根據美國公認會計原則編製Landsea Homes截至二零二三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 二零二二年 十二月三十一日 止年度 (美元)	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 (美元)
除稅前溢利	101,065,000	44,545,000
除稅後溢利	75,665,000	32,650,000

於二零二四年六月三十日，經審核綜合股東權益為650,664,000美元。

有關LHC及本公司之資料

本公司為投資控股公司。本集團主要在中國及美國從事物業開發及銷售、提供項目開發及管理服務。

LHC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。

進行可能出售事項之理由及裨益

茲提述本公司日期為二零二四年二月五日及二零二四年三月十日之公告以及本公司日期為二零二四年二月八日之通函，內容有關(其中包括)本公司於二零二四年八月二十八日或之前可能出售4,800,000股LSEA股份。於本公告日期，本集團已出售7,028,145股LSEA股份，總代價約57.63百萬美元。

經考慮現時市況，董事局認為可能出售事項將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。鑑於未來全球經濟的不確定性，經考慮本集團之資金需求，本公司認為可能出售事項為變現其投資及讓本集團重新分配資源的良機。

各出售事項將參考公開市場之市價進行。董事局認為，可能出售事項乃按一般商業條款進行，且該等條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

可能出售事項之財務影響及所得款項用途

於本公告日期，本公司間接全資附屬公司LHC持有約24.9%的已發行及發行在外LSEA股份且Landsea Homes入賬列作本公司的聯營公司。於可能出售事項全部完成後且假設已發行及發行在外LSEA股份並無變動，LHC將持有約15.9%的已發行及發行在外LSEA股份，而Landsea Homes將持續入賬列作本公司聯營公司。

為說明可能出售事項的財務影響，假設全部3,264,785股LSEA股份將按最低出售價出售，本集團預期將確認虧損約28百萬美元，其乃根據最低出售價與每股LSEA股份之股東權益之差額計算。本集團因可能出售事項產生之實際收益／虧損將取決於每股LSEA股份實際出售事項價格，並將由本公司核數師進行最終審核。

本公司將動用可能出售事項所得款項以償還貸款，而餘額將用作一般營運資金。

上市規則之涵義

有關可能出售事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)為5%或以上但低於25%，故根據上市規則第14.06(2)條，可能出售事項將構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

本公司會否及何時進行可能出售事項將取決於多項因素，包括但不限於建議執行出售事項時之當前市場氣氛及市況。概不保證本公司將進行可能出售事項。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

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：

「董事局」	指	董事局
「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（股份代號：106）
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	LHC根據可能出售事項出售LSEA股份
「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
「Landsea Homes」	指	Landsea Homes Corporation，根據美國特拉華州法律註冊成立之公司，其普通股於納斯達克上市
「最後交易日」	指	二零二四年九月二十五日（紐約時間），即本公告刊發前LSEA股份於納斯達克之最後一個完整交易日
「LHC」	指	Landsea Holdings Corporation，根據美國特拉華州法律註冊成立之公司，於本公告日期為本公司間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「LSEA股份」	指	Landsea Homes之普通股
「最低出售價」	指	每股LSEA股份9.35美元

「納斯達克」	指	美國全國證券交易商協會自動報價資本市場
「可能出售事項」	指	LHC建議出售最多3,264,785股LSEA股份
「中國」	指	中華人民共和國
「有關期間」	指	自本公告日期起計6個月期間
「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	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國公認會計原則」	指	在美國公認之會計原則
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「美國」	指	美利堅合眾國
「%」	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，二零二四年九月二十六日

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。