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朗诗

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)

須予披露交易

收購事項

於二零二一年四月二十七日，買方及Landsea Homes（均為本公司的非全資附屬公司）、該等賣方及目標公司訂立該協議，據此買方有條件同意收購而該等賣方有條件同意出售該權益。

於交割後，目標公司將成為買方的全資附屬公司，而其業績將於本集團綜合入賬。

上市規則的涵義

由於收購事項的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%，且所有該等比率均低於25%，因此收購事項構成根據上市規則第14.06條之規定本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章所規定之申報及公告規定。

收購事項

於二零二一年四月二十七日，買方及Landsea Homes（均為本公司的非全資附屬公司）、該等賣方及目標公司訂立該協議，據此買方有條件同意收購而該等賣方有條件同意出售該權益。

該協議

該協議的主要條款載列如下：

訂約方

(i) 買方(本公司的非全資附屬公司)

(ii) Landsea Homes(本公司的非全資附屬公司)

(iii) 該等賣方

(iv) 目標公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，該等賣方各自獨立於本公司及本公司的關連人士。

標的事項

該權益指目標公司所有已發行及發行在外的股東權益。

購買價

初步購買價為54,600,000美元，乃參考目標公司所擁有物業的鄰近物業基準市值、該等賣方於目標公司的集體股權餘額及目標公司的過往財務表現而釐定。初步購買價可按調整金額而予以調整。

倘調整金額為正數，則買方應向個別該等賣方按比例支付調整金額。倘調整金額為負數，則個別該等賣方應按個別該等賣方比例向買方支付該短缺金額，惟應在該時間抵銷託管保留金額的任何剩餘部分。

購買價的支付方式

於該協議簽立後一個營業日內，買方及該等賣方應與託管代理訂立託管協議，而買方將向託管代理存入2,500,000美元(「**購買價保證金**」)。

受限於該協議被終止，於交割日期，買方應支付或促使託管代理支付並自購買價保證金中分派：(i)向該等賣方支付票據償還金額；及(ii)經扣除購買價保證金、票據償還金額及當時應計的託管保留金額後，按比例向個別該等賣方分配購買價餘額。

於交割日期的第一個週年，相等於個別該等賣方所佔尚未償還託管保留金額比例的金額(經扣除買方根據該協議提出任何待決或最終賠償索償)將發放予個別該等賣方。

購買價預期將由本集團內部資源撥付。

交割條件

收購事項的交割須達成或獲豁免(其中包括)以下慣例交割條件：

(1) 必須於交割日期之前提交或獲得所有需要提交或獲得的政府授權書；

(2) 在任何法院或其他政府機構進行的任何程序中，均不得作出(a)使收購事項成為不合法；或(b)阻止收購事項的完成的任何判決；

(3) (a)買方、(b) Landsea Homes、(c)目標公司及(d)個別該等賣方的若干基本陳述及保證在該協議日期當日及交割日期當日在各方面均為真實正確；

(4) (a)買方、(b) Landsea Homes、(c)目標公司及(d)個別該等賣方的所有其他陳述及保證在該協議日期當日及交割日期當日在各方面均為真實正確；

(5) 該等賣方及目標公司於該協議項下的全部責任均已在所有重大方面得到履行；

(6) 買方於該協議項下的全部責任已在所有重大方面得到履行；

(7) 不會發生對目標公司造成重大不利影響或不會發生對目標公司造成重大不利影響的任何變更、影響、事件、情況、事實或發展狀況；

(8) 買方應已收到若干根據該協議要求交付予買方的可交付成果；

(9) 與目標公司於收購事項完成時尚未償還的債務有關的所有還款書及發行本應由目標公司獲得並交付予買方，其格式及內容應令買方滿意；

(10) 目標公司或其附屬公司已取得所有相關第三方同意；及

(11) 該等賣方將該權益(不含任何留置權)交付予買方。

買方及該等賣方各自有權豁免該協議項下若干交割條件。

交割

收購事項的交割於交割條件達成或獲豁免後的第三(3)個營業日，或該協議訂約方協定的其他日期進行。

於交割後，目標公司將成為買方的全資附屬公司，而其業績將於本集團綜合入賬。

有關訂約方的資料

買方

買方於特拉華州註冊成立，主要從事房地產開發。

Landsea Homes

Landsea Homes為本公司的非全資附屬公司，於美國特拉華州註冊成立，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，並直接全資擁有買方。

該等賣方

該等賣方均為居於美國的個別人士。

於本公告日期，賣方A、賣方B、賣方C、賣方D及賣方E各自分別持有目標公司全部股東權益的24.75%、24.75%、24.75%、24.75%及1%。

目標公司

目標公司為一家於美國佛羅里達州註冊成立的有限責任公司。目標公司的業務主要包括土地收購及開發、建設及佛羅里達州中部及德克薩斯州大奧斯汀-聖安東尼奧市場的單戶住宅的銷售。

摘錄自目標公司於二零二一年三月三十一日根據美國公認會計準則編製的綜合未經審核財務報表，目標公司及其附屬公司的資產淨值及總資產價值分別約為29,344,963美元及90,001,194美元。

摘錄自截至二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度的綜合經審核財務報表，目標公司及其附屬公司的財務業績如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年	二零一九年
	（經審核）	（經審核）
	（美元）	*（美元）*
淨收益*（附註）*	8,616,970	2,892,913

附註： 目標公司毋須繳納企業所得稅

進行收購事項的理由及裨益

本公司積極開拓更多優質項目及新市場，繼續深化戰略佈局，完善在美國的業務格局。

目標公司的開發項目位於佛羅里達州中部及大奧斯汀-聖安東尼奧地區。收購事項讓本公司得以將其品牌戰略性擴展至佛羅里達州中部及德克薩斯州大奧斯汀-聖安東尼奧市場，並鞏固其在美國具有價格競爭力的住宅的市場份額。

基於以上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，該協議的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東整體最佳利益。

上市規則的涵義

由於收購事項的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，且所有該等比率均低於25%，因此收購事項構成根據上市規則第14.06條之規定本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章所規定之申報及公告規定。

倘購買價被調整至更高金額導致觸發根據上市規則第14章項下更高類別之交易，則本公司將在適當時候遵守相關合規要求。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具備以下涵義。

「收購事項」	指	買方擬根據該協議收購目標公司全部股東權益
「調整金額」	指	金額相等於就交割產生的實際及估計交易費用之間的差額，由買方與該等賣方於交割日期起計180日內協定
「該協議」	指	買方、Landsea Homes、目標公司及該等賣方所訂立日期為二零二一年四月二十七日的股東權益購買協議，據此買方有條件同意向該等賣方收購該權益
「董事局」	指	董事局
「交割」	指	根據該協議完成收購事項
「交割日期」	指	交割當日，即不遲於該協議項下所有交割條件達成或獲豁免起計第三(3)個營業日之日(或訂約方書面協定的其他日期)
「本公司」	指	朗詩綠色地產有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：106)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「託管代理」	指	Citibank, N.A.
「託管保留金額」	指	將由買方於交割時向託管代理存入作託管的最多5,000,000美元，以根據該協議補償若干潛在賠償索償，其中，(1)倘按真誠合理估計並無任何未償還申索合共超過100,000美元，50%將於交割日期滿六個月時發放予該等賣方；及(2)餘額(經扣除任何未支付或已支付申索)將於交割日期一週年時發放予該等賣方。支付任何未支付申索後，任何餘額將於其後發放予該等賣方

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「該權益」	指	目標公司的全部股東權益
「Landsea Homes」	指	Landsea Homes Corporation，一家於美國特拉華州註冊成立的公司，其普通股於納斯達克上市，並為本公司的非全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「納斯達克」	指	全國證券交易商協會自動報價系統資本市場
「票據償還金額」	指	總額4,940,490美元，即目標公司以該等賣方若干聯屬公司為受益人所簽立承兑票據於交割時尚未償還的本金額及應計利息
「中國」	指	中華人民共和國
「購買價」	指	收購該權益的購買價，即約54,600,000美元，可按調整金額予以調整
「買方」	指	Landsea Homes US Corporation，一家於美國特拉華州註冊成立的公司，為本公司的非全資附屬公司
「賣方A」	指	Keith Buescher先生，居於美國的個別人士
「賣方B」	指	Scott Buescher先生，居於美國的個別人士
「賣方C」	指	Susan Girard女士，居於美國的個別人士
「賣方D」	指	Linda Swain女士，居於美國的個別人士
「賣方E」	指	Tom Buescher先生，居於美國的個別人士
「該等賣方」	指	賣方A、賣方B、賣方C、賣方D及賣方E的統稱
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指	Mercedes Premier Homes, LLC，一家於美國佛羅里達州註冊成立的有限責任公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事局命
朗詩綠色地產有限公司
公司秘書
陳婉縈

香港，二零二一年四月二十七日

於本公告日期，董事局由三名執行董事田明先生、黃征先生及蔣超先生，兩名非執行董事申樂瑩女士及鄒益民先生，以及三名獨立非執行董事許小年先生、陳泰元先生及芮萌先生組成。