

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)

**可能非常重大出售事項**  
**可能出售LANDSEA HOMES CORPORATION**  
**上市證券**

本公司財務顧問

**RAINBOW.**

RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED  
溢博資本有限公司

**可能出售事項**

本公司建議於有關期間出售最多4,800,000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13.17%。

可能出售事項完成後，Landsea Homes可能不再為本公司之附屬公司，而Landsea Homes集團之財務業績可能不再於本公司之業績綜合入賬。

**上市規則之涵義**

假設本集團所持有之全部4,800,000股LSEA股份將於有關期間內以最低出售價出售，有關可能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)將超過75%，故可能出售事項將構成本公司之非常重大出售事項，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

**一般事項**

本公司將在股東特別大會上就可能出售事項之授權尋求股東批准。

載有(其中包括)(i)有關可能出售事項之進一步資料；(ii)上市規則規定之其他資料；及(iii)召開股東特別大會通告之通函將於二零二四年二月九日或之前寄發予股東，以便有充足時間編製將載入通函之相關資料。

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4,800,000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13.17%。

### 有關期間

本公司建議於股東特別大會批准可能出售事項當日起計6個月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。

最低出售價乃經參考於二零二三年十一月三十日之每股LSEA股份之資產淨值約17美元及本公告日期前連續五個交易日每股LSEA股份之平均收市價12.77美元釐定。

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13.505美元及最低收市價為每股5.83美元，而平均收市價約為每股8.87美元。LSEA股份之最高每日成交量為2,682,676股LSEA股份，LSEA股份之最低每日成交量為6,280股LSEA股份，而LSEA股份於過去一年之平均成交量約為156,950股LSEA股份。根據可能出售事項將予出售之最大數目為4,800,000股LSEA股份，相當於LSEA股份平均每日成交量約31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。按於緊接本公告日期前LSEA股份五日平均收市價每股LSEA股份約12.77美元計算，倘LSEA股份按較LSEA股份五日平均收市價折讓20%出售，則建議出售價約為10.22美元。於任何情況下，各出售事項出售價不得低於最低出售價。因此，董事認為較緊接各出售事項日期前五日平均收市價之建議折讓20%屬公平合理。

本公司進一步認為，最低出售價將為董事提供靈活性，以在市況有利時以更高價格出售LSEA股份，同時反映出售LSEA股份之最低可接受價格，因此對本公司及股東而言屬公平合理。

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股份之資產淨值折讓約45.0%)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。

## 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。

## 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12.54美元折讓約25.4%；
- (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12.77美元折讓約26.8%；及
- (c) LSEA股份於二零二三年十一月三十日每股資產淨值17美元折讓約45.0%；

最低出售價乃經參考(i)每股LSEA股份於二零二三年十一月三十日之資產淨值；(ii)過去十二個月LSEA股份於納斯達克所報之市場表現，每股從5.83美元至13.505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。

## 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，普通股則於納斯達克上市。Landsea Homes主要從事房地產開發。於本公告日期，Landsea Homes由LHC擁有約54.18%權益。

根據Landsea Homes根據一九三四年證券交易法第13或15(d)條刊發之截至二零二二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截至二零二二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：

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 (美元)	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 (美元)
除稅前溢利	66,730,000	101,065,000
除稅後溢利	52,735,000	75,665,000

於二零二二年十二月三十一日，Landsea Homes之經審核綜合資產淨值為710,319,000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

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。

鑑於股市波動，按最佳可能價格出售股份須於適當時間即時進行出售，而就各出售事項事先尋求股東批准並不實際可行。為使日後於適當時間及按適當價格進行出售事項，從而為本集團帶來最大回報，本公司建議於股東特別大會上就可能出售事項尋求股東批准。

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，Landsea Homes由LHC擁有約54.18%權益，並為本公司之附屬公司。可能出售事項完成後，Landsea Homes可能不再為本公司之附屬公司，而Landsea Homes集團之財務業績可能不再於本公司之業績綜合入賬。

根據納斯達克上市規則第IM-5615-(4c)條，「受控公司」指「一間公司，而投選該公司董事之逾50%投票權由一名個人、一組或另一公司持有」。於可能出售事項完成後，本集團將擁有Landsea Homes投票權少於50%。倘Landsea Homes不再屬於受控公司，根據納斯達克上市規則，於可能出售事項完成後一年內，其將須具備(i)大部分成員屬獨立之董事會；及(ii)完全獨立之委員會，包括審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。現時，Landsea Homes董事會大部分成員屬獨立，審核委員會亦完全獨立，惟其薪酬委員會及提名委員會並非完全獨立，該等委員會之組成須於可能出售事項完成後一年內變更，以遵守納斯達克上市規則。本公司核數師同意本公司的意見，認為於可能出售事項完全落實後，本集團將不再持有Landsea Homes之50%或以上投票權，而於符合納斯達克上市規則後，亦不再對Landsea Homes董事會擁有控制權，故此Landsea Homes將不再為本公司附屬公司。

可能出售事項將對股東應佔收入淨額產生影響，有關收入淨額乃根據以下各項的差額計算：(i)本集團擁有的全部19,740,729股LSEA股份的賬面值(相當於LSEA股份於本公告日期已發行及發行在外股份約54.18%)；及(ii)按實際售價出售4,800,000股LSEA股份所收取的代價，連同根據LSEA股份當時每股市價計算的本集團所擁有的餘下14,940,729股LSEA股份的假設收益。

為說明可能出售事項的財務影響，假設全部4,800,000股LSEA股份將按最低出售價出售，本集團預期將確認虧損約103,355,651美元，其乃根據以下各項的差額計算：(i)本集團擁有的19,740,729股LSEA股份的賬面值(即於本公告日期LSEA股份已發行及發行在外股份的54.18%)及(ii)從可能出售事項收取的代價44,880,000美元，連同187,356,742美元，即本集團擁有的LSEA股份已發行及發行在外股份餘下41.01%的現時市值。本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之負債將不受影響。本集團因可能出售事項產生之實際重估收益／虧損將取決於每股LSEA股份實際出售事項價格及當時之市場價格，並將由本公司核數師進行最終審核。本集團將盡力取得最佳可得條款，惟出售事項價格將受市場波動及經濟環境影響。本公司將於進行各出售事項時，盡力取得本公司可得之最佳價格。



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

假設本集團所持有之全部4,800,000股LSEA股份將於有關期間內以最低出售價出售，有關可能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）將超過75%，故可能出售事項將構成本公司之非常重大出售事項，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

本公司將在股東特別大會上就可能出售事項之授權尋求股東批准。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於可能出售事項中擁有重大權益。因此，預期概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

## 一般事項

載有（其中包括）(i)有關可能出售事項之進一步資料；(ii)上市規則規定之其他資料；及(iii)召開股東特別大會通告之通函將於二零二四年二月九日或之前寄發予股東，以便有充足時間編製將載入通函之相關資料。

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）
「關連人士」	指	具有上市規則所界定涵義
「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，於本公告日期為本公司之非全資附屬公司
「Landsea Homes 集團」	指	Landsea Homes 及其附屬公司
「最後交易日」	指	二零二四年二月二日（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 4,800,000 股 LSEA 股份
「中國」	指	中華人民共和國
「有關期間」	指	自股東特別大會上通過批准可能出售事項之相關決議案當日起計 6 個月期間
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）可能出售事項
「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」	指	美利堅合眾國
「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
「%」	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，二零二四年二月五日

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許小年先生、陳泰元先生及芮萌先生組成。