

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

信貸協議

於二零二二年五月十二日(美國東岸標準時間)，借款人(本公司之間接全資附屬公司)與貸款人訂立信貸協議，據此，受信貸協議之條款及條件規限，貸款人有條件同意向借款人提供本金額為45,000,000美元之貸款。根據信貸協議，(其中包括)倘融資終止日期已按信貸協議規定延長，而貸款人於有關融資終止日期前不少於90日前向借款人發出書面通知，告知貸款人選擇行使貸款人證券付款選擇權，則借款人須於經延遲融資終止日期以LSEA股份取代以即時可動用資金償還貸款的未償還本金連同有關本金的應計利息，有關利息應以現金支付。根據信貸協議須償還貸款的未償還本金所需LSEA股份股份數目應按貸款的未償還本金除以9.30美元釐定，惟有關LSEA股份轉讓數目不會導致借款人於LSEA股份的實益擁有權跌至低於LSEA股份已發行及發行在外股份的50%。

倘貸款(a)並無於融資終止日期償還或(b)貸款於違約事件發生後加快償還，而於適用之違約或違約事件發生後，貸款人應已給予借款人至少五個營業日之事先通知，以告知貸款人決定按6.00美元購買股份(前提乃有關違約事件未獲糾正或貸款未悉數償還)，並讓借款人有機會在(i)期限屆滿；及(ii)出現違約時適用違約日期屆滿時(以較遲發生者為準)前按面值以現金支付所有債務，則貸款人可選擇向借款人發出書面通知，要求貸款人指定之全部或任何部分貸款未償還本金以LSEA股份即時償還，連同餘下未償還本金結餘及所有應計利息以現金支付。償還貸款的未償還本金所需LSEA股份股份數目應按貸款的未償還本金額除以6.00美元釐定，惟無論如何不得超過已質押LSEA股份數目。

上市規則的涵義

由於貸款人就LSEA股份行使貸款人證券付款選擇權由貸款人酌情決定，故貸款人證券付款選擇權將根據上市規則第14.74條被視作猶如已獲行使。因此，LSEA股份中4,838,710股股份將被視作猶如已由借款人出售。

由於根據信貸協議擬出售的4,838,710股LSEA股份涉及最高適用百分比率（根據上市規則第14.07條計算）超過25%，惟所有其他適用百分比率均低於75%，因此訂立信貸協議構成上市規則第14章項下本公司的一項主要交易，須遵守申報、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、全悉及確信，概無股東於信貸協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益。因此，如召開股東大會以批准信貸協議及其項下擬進行交易，則概無股東須放棄投票。於本公告日期，根據上市規則第14.44條，田明先生、Greensheid、Landsea International及Easycorps各自就信貸協議及其項下擬進行交易分別持有8,901,500股、2,011,513,187股、367,914,894股及376,017,785股股份，合共相當於賦予權利出席本公司股東大會並於會上投票的本公司權益約58.53%。根據上市規則第14.44(2)條，田明先生、Greensheid、Landsea International及Easycorps發出的股東書面批准將獲接納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批准信貸協議及其項下擬進行交易。

一般事項

載有（其中包括）信貸協議及其項下擬進行交易進一步詳情以及Landsea Homes財務資料的通函須於二零二二年六月六日或之前寄交股東。由於本公司預期需要超過15個營業日編製載入通函的財務及其他資料，故本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，並將向股東寄交通函的日期延遲至二零二二年六月三十日或之前。

信貸協議

於二零二二年五月十二日（美國東岸標準時間），借款人（本公司之間接全資附屬公司）與貸款人訂立信貸協議，據此，貸款人有條件同意向借款人提供本金額為45,000,000美元之貸款。

信貸協議之主要條款載列如下：

貸款本金額：45,000,000 美元

貸款用途：作一般企業用途，包括營運資金

利率：每年百分之十(10%)

先決條件：除非下列各項條件均獲達成，否則貸款人毋須提供貸款：

- (a) 貸款人應已收取(其中包括)由貸款方簽立之貸款文件連同貸款人要求以取得抵押品完善優先留置權之其他文據及文件。
- (b) 借款人須向貸款人提供有關適用「了解閣下的客戶」及反洗錢法律所要求文件及其他資料。
- (c) 貸款人應已收取聯邦儲備委員會(the Board of Governors of the Federal Reserve System)規例U項下之G-3表格，並為借款人妥為填寫。
- (d) 貸款人應已收取貸款人合理要求的其他協議、文件、意見、文據及證書。
- (e) 概無違約或違約事件存在或將因此產生。
- (f) 信貸協議中的聲明及保證在所有重大方面均屬真實及正確。

融資終止日期：信貸協議日期滿一週年時，可予延遲，惟(a)借款人於初步融資終止日期前第120日至第100日期間向貸款人發出書面通知，要求將融資終止日期由初步融資終止日期額外延遲十二個月；及(b)貸款人全權個人酌情於初步融資終止日期前90日前向借款人發出其同意有關延期之書面通知。

還款：

貸款本金應於融資終止日期支付。倘融資終止日期已按信貸協議規定延長，而貸款人於有關融資終止日期前不少於90日前向借款人發出書面通知，告知貸款人選擇行使貸款人證券付款選擇權，則借款人須於經延遲融資終止日期以LSEA股份取代以即時可動用資金償還貸款的未償還本金連同有關本金的應計利息，有關利息應以現金支付。根據信貸協議須償還貸款的未償還本金所需LSEA股份股份數目應按貸款的未償還本金除以9.30美元釐定，惟有關LSEA股份轉讓數目不會導致借款人於LSEA股份的實益擁有權跌至低於LSEA股份已發行及發行在外股份的50%。

倘貸款(a)並無於融資終止日期償還或(b)貸款於違約事件發生後加快償還，而於適用之違約或違約事件發生後，貸款人應已給予借款人至少五個營業日之事先通知，以告知貸款人決定按6.00美元購買股份(前提乃有關違約事件未獲糾正或貸款未悉數償還)，並讓借款人有機會在(i)期限屆滿；及(ii)出現違約時適用違約日期屆滿時(以較遲發生者為準)前按面值以現金支付所有債務，則貸款人可選擇向借款人發出書面通知，要求貸款人指定之全部或任何部分貸款未償還本金以LSEA股份即時償還，連同餘下未償還本金結餘及所有應計利息以現金支付。償還貸款的未償還本金所需LSEA股份股份數目應按貸款的未償還本金額除以6.00美元釐定，惟無論如何不得超過已質押LSEA股份數目。

抵押：

借款人應抵押已質押LSEA股份作為貸款抵押。

擔保：

朗詩集團及Landsea International各自應保證借款人根據信貸協議悉數及準時付款。

可能出售LSEA股份

倘貸款人證券付款選擇權獲行使，則根據信貸協議須償還貸款的未償還本金所需LSEA股份數目應按貸款的未償還本金除以9.30美元釐定，惟有關LSEA股份轉讓數目不會導致借款人於LSEA股份的實益擁有權跌至低於LSEA股份已發行及發行在外股份的50%。假設貸款的未償還本金為45,000,000美元，則可轉讓的LSEA股份最高數目將為4,838,710股股份，相當於本公告日期LSEA股份已發行及發行在外股份的10.7%。

LSEA股份結算價格每股9.30美元較：

- (a) 於緊接信貸協議日期前LSEA股份於納斯達克所報收市價每股7.67美元溢價約21%；及
- (b) 於緊接信貸協議日期前連續五(5)個交易日LSEA股份於納斯達克所報收市價每股8.14美元溢價約14%。

貸款人股份付款選擇權涉及之LSEA股份結算價格每股9.30美元經參考LSEA股份之現行市價以及信貸協議之條款及條件後釐定，並由借款人與貸款人按公平原則磋商。

有關訂約方的資料

借款人

借款人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。

Landsea Homes

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Landsea Homes按照一九三四年證券交易法(the Securities Exchange Act)第13或15(d)條編製的年報，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之經審核綜合淨資產為621,397,000美元。

本公司

本公司為投資控股公司。本集團主要從事物業開發及銷售。

貸款人

貸款人為於加拿大英屬哥倫比亞註冊成立之公司，主要從事投資。貸款人由中國公民Huaijun Chen先生擁有。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，貸款人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%。

貸款的理由及裨益以及貸款的擬定用途

本集團主要於中國及美國從事物業開發及銷售。貸款將主要用作一般企業用途。

董事認為，附帶貸款人股份付款選擇權之貸款為改善本公司流動資金狀況以及為本集團營運資金籌集資金之機會。鑑於上文所述，董事認為，信貸協議及其項下擬進行之交易（包括於貸款人行使貸款人股份付款選擇權之情況下可能出售於Landsea Homes之權益）根據一般商業條款與訂約方按公平原則磋商訂立，而相關條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

可能出售事項的財務影響

於本公告日期，Landsea Homes由借款人擁有約72.62%權益，並為本公司之附屬公司。鑑於可能因可能出售事項而向貸款人轉讓LSEA股份將不會導致借款人於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%，故Landsea Homes將繼續為本公司之間接非全資附屬公司，而其財務業績將於可能出售事項完成後繼續於本集團之財務業績綜合列賬。

本公司於Landsea Homes之股權減少將不會導致本公司不再控制Landsea Homes，且預期本公司將不會因可能出售事項而須根據香港財務報告準則於綜合損益表錄得任何收益或虧損。

上市規則的涵義

由於貸款人就LSEA股份行使貸款人證券付款選擇權由貸款人酌情決定，故貸款人證券付款選擇權將根據上市規則第14.74條被視作猶如已獲行使。因此，LSEA股份中4,838,710股股份將被視作猶如已由借款人出售。

由於根據信貸協議擬出售的4,838,710股LSEA股份涉及最高適用百分比率（根據上市規則第14.07條計算）超過25%，惟所有其他適用百分比率均低於75%，因此訂立信貸協議構成上市規則第14章項下本公司的一項主要交易，須遵守申報、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、全悉及確信，概無股東於信貸協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益。因此，如召開股東大會以批准信貸協議及其項下擬進行交易，則概無股東須放棄投票。於本公告日期，根據上市規則第14.44條，

田明先生、Greensheid、Landsea International及Easycorps各自就信貸協議及其項下擬進行交易分別持有8,901,500股、2,011,513,187股、367,914,894股及376,017,785股股份，合共相當於賦予權利出席本公司股東大會並於會上投票的本公司權益約58.53%。根據上市規則第14.44(2)條，田明先生、Greensheid、Landsea International及Easycorps發出的股東書面批准將獲接納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批准信貸協議及其項下擬進行交易。

一般事項

載有(其中包括)信貸協議及其項下擬進行交易進一步詳情以及Landsea Homes財務資料的通函須於二零二二年六月六日或之前寄交股東。由於本公司預期需要超過15個營業日編製載入通函的財務及其他資料，故本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，並將向股東寄交通函的日期延遲至二零二二年六月三十日或之前。

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
「借款人」	指	Landsea Holdings Corporation，一家根據美國特拉華州法律註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
「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)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「信貸協議」	指	借款人與貸款人訂立日期為二零二二年五月十二日之信貸協議，據此，貸款人同意向借款人提供本金額為45,000,000美元之貸款
「擔保契據」	指	擔保人就信貸協議與貸款人訂立或以貸款人為受益人之擔保
「董事」	指	本公司董事

「Easycorps」	指	Easycorps Group Limited，於本公告日期由田明先生全資擁有之公司
「融資終止日期」	指	信貸協議日期之第一週年，可按「信貸協議 — 融資終止日期」一段所述延長
「Greensheid」	指	Greensheid Corporation，於本公告日期為Landsea International之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	朗詩集團及Landsea International之統稱
「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，一家根據中國法律成立之有限公司，為控股股東，於本公告日期由南京鼎重投資管理顧問有限公司（由田明先生全資實益擁有之公司）及田明先生分別擁有34.15%及15.85%權益
「Landsea Homes」	指	Landsea Homes Corporation，一家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，為本公司之非全資附屬公司
「Landsea International」	指	Landsea International Holdings Limited，控股股東，於本公告日期由朗詩集團全資擁有
「貸款人」	指	1103849 B.C. LTD.，一家根據加拿大英屬哥倫比亞法律註冊成立之公司
「貸款人股份付款選擇權」	指	倘融資終止日期已根據信貸協議之條款延長，則貸款人有權選擇借款人以LSEA股份而非即時可動用資金償還貸款本金額
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	根據信貸協議，貸款人將向借款人墊付本金額45,000,000美元之貸款

「貸款文件」	指	信貸協議、質押協議、擔保契據、任何票據及任何貸款方以貸款人為受益人就信貸協議現時或日後簽立之任何其他文件或協議之統稱
「貸款方」	指	借款人及擔保人之統稱
「LSEA股份」	指	Landsea Homes之普通股
「納斯達克」	指	全國證券交易商協會自動報價系統資本市場
「質押協議」	指	借款人與貸款人訂立日期為二零二二年五月十二日之質押及擔保協議，據此，借款人同意抵押已質押LSEA股份作為貸款之抵押
「已質押LSEA股份」	指	4,838,710股LSEA股份
「中國」	指	中華人民共和國
「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
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	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，二零二二年五月十三日

於本公告日期，本公司執行董事為田明先生、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。