

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)

**須予披露交易及豁免關連交易
有關收購非全資附屬公司餘下45%股權**

股權轉讓協議I

於二零二二年五月三十一日，買方(本公司的間接全資附屬公司)、江蘇華鼎及目標公司訂立股權轉讓協議I，據此，買方同意購買而江蘇華鼎同意出售股權I，相當於目標公司全部股權的22.5%，代價為人民幣41,377,657.50元。

股權轉讓協議II

買方通過上海聯合產權交易所成功競得目標公司22.5%股權。於二零二二年五月三十一日，買方與江蘇紫金訂立股權轉讓協議II，據此，買方同意購買而江蘇紫金同意出售股權II，相當於目標公司全部股權的22.5%，代價為人民幣41,377,657.50元。

於股權轉讓協議I及股權轉讓協議II日期，目標公司為本公司的間接非全資附屬公司，由買方、江蘇華鼎及江蘇紫金分別持有55%、22.5%及22.5%。於收購事項完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的一項或以上適用百分比率為5%或以上，而所有該等比率均低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

於股權轉讓協議I及股權轉讓協議II日期，江蘇華鼎及江蘇紫金分別持有目標公司22.5%股權。因此，根據上市規則第14A.07(1)條，江蘇華鼎及江蘇紫金各自為目標公司的主要股東及本公司於附屬公司層面的關連人士。根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的關連交易。根據上市規則第14A.101條，由於(1)江蘇華鼎及江蘇紫金各自為附屬公司層面的關連人士；(2)董事局已批准收購事項；及(3)獨立非執行董事已確認收購事項的條款屬公平合理，且收購事項乃按一般商業條款或更佳條款進行，並符合本公司及其股東的整體利益，故收購事項須遵守申報及公告規定，並獲豁免遵守上市規則第14A章項下的通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

收購事項

股權轉讓協議I

於二零二二年五月三十一日，買方(本公司的間接全資附屬公司)、江蘇華鼎及目標公司訂立股權轉讓協議I。

股權轉讓協議I的主要條款載列如下：

標的事項

根據股權轉讓協議I，買方同意購買而江蘇華鼎同意出售股權I，相當於目標公司全部股權的22.5%。

代價及代價基準

收購股權I的代價為人民幣41,377,657.50元。

代價乃由買方與江蘇華鼎經公平磋商按一般商業條款釐定，並經參考(i)估值報告所載目標公司的估值人民幣183,900,700元乘以股權I所佔目標公司的股權百分比；及(ii)本公告「進行收購事項的理由及裨益」所載因素。

支付代價及債務總額

於股權轉讓協議I日期，江蘇華鼎結欠目標公司本金額人民幣78,416,371.88元(「債務總額」)。根據股權轉讓協議I，目標公司將向買方轉讓債務總額中的利益人民幣41,377,657.50元，致使江蘇華鼎結欠買方人民幣41,377,657.50元，以抵銷買方根據股權轉讓協議I應付的代價。

債務總額結餘及應計利息人民幣75,999,627.06元將分兩期支付，於二零二二年六月六日前支付人民幣38,000,000元及於二零二二年十月三十日前支付人民幣37,999,627.06元(在任何情況下不得遲於二零二二年十二月三十日)。

完成

股權I收購事項將於相關監管機構批准的股權I轉讓登記完成當日完成。

股權轉讓協議II

買方通過上海聯合產權交易所成功競得目標公司22.5%股權。於二零二二年五月三十一日，買方與江蘇紫金訂立股權轉讓協議II。

標的事項

根據股權轉讓協議II，買方同意購買而江蘇紫金同意出售股權II，相當於目標公司全部股權的22.5%。

代價及代價基準

根據股權轉讓協議II，收購股權II的總代價為人民幣41,377,657.50元。代價乃通過上海聯合產權交易所公開掛牌程序達致，並經參考估值報告所載目標公司的估值人民幣183,900,700元乘以股權II所佔目標公司的股權百分比；及(ii)本公告「進行收購事項的理由及裨益」所載因素。公開掛牌程序乃根據中國有關法律及法規進行。

股權轉讓協議II項下應付總代價將由本集團的內部資源撥付。

支付代價

買方已向上海聯合產權交易所支付抵押按金人民幣12,410,000元，其將自動轉換為收購股權II的部分代價。根據股權轉讓協議II，代價餘額人民幣28,967,657.50元將於股權轉讓協議II日期後五個營業日內支付予上海聯合產權交易所。上海聯合產

權交易所將於收到所有應付費用及股權轉讓協議II項下代價全額後發出產權交易憑證。上海聯合產權交易所將於發出產權交易憑證日期後三個營業日內向江蘇紫金支付所有代價款項。

完成

於發出產權交易憑證日期起計二十個營業日內，買方及江蘇紫金須提交轉讓股權II的工商登記手續所需資料，以完成收購事項。

有關訂約方的資料

買方

買方為一間根據中國法律成立之有限公司，主要從事投資控股。其由本公司間接全資擁有。

江蘇華鼎

江蘇華鼎為一間根據中國法律成立的有限公司。江蘇華鼎主要從事股權投資及投資管理。據董事所深知，江蘇華鼎由張家港保稅區盛泰投資有限公司(「**盛泰投資**」)及自然人張子燕分別擁有92%及8%權益；盛泰投資由張家港保稅區鑫輝企業管理合夥企業(有限合夥)(「**鑫輝管理**」)擁有約50.25%及由張家港保稅區國成商務諮詢合夥企業(有限合夥)(「**國成商務**」)擁有約49.75%。鑫輝管理由張子燕、陳曉東、吳靜、常仁豐、施小雷、楊革分別擁有約14.92%、10.24%、7.24%、6.11%、5.60%及5.11%權益，並由31名個別人士合共擁有約50.78%權益(該等人士各自持有不多於5%權益，就本公司所知，該等人士獨立於彼此)。國成商務由張子燕、韓偉、聞振英及黃明康分別擁有約33.63%、6.86%、6.86%及5.08%權益，並由35名個別人士合共擁有約47.57%(該等人士各自持有不多於5%權益，就本公司所知，該等人士獨立於彼此)。

江蘇紫金

江蘇紫金為一間根據中國法律成立的有限公司，於本公告日期為目標公司22.5%股權的擁有人。江蘇紫金主要從事股權投資及投資管理。據董事所深知，江蘇紫金由江蘇國泰國際集團股份有限公司(其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：002091))全資擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除目標公司的股東外，江蘇華鼎及江蘇紫金各自及彼等各自的最終實益擁有人均獨立於本公司及本公司的關連人士。

目標公司

目標公司為一間根據中國法律成立的有限公司，主要從事物業開發。

以下載列目標公司分別截至二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止兩個財政年度的經審核財務資料：

	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元)	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元)
除稅前溢利	304,376,833	36,579,974
除稅後溢利	228,282,625	28,571,803

目標公司於二零二二年一月三十一日的經審核綜合資產淨值約為人民幣183,366,995元。

於本公告日期，目標公司為本公司的間接非全資附屬公司，由買方、江蘇華鼎及江蘇紫金分別持有55%、22.5%及22.5%。於收購事項完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

進行收購事項的理由及裨益

本集團主要於中國及美國從事物業開發及銷售。目標公司主要於中國從事物業開發。本公司認為，收購事項為本公司獲取其於目標公司的全部控制權，將有助本公司更有效地運用於目標公司的盈餘現金。

轉讓股權I及股權II的各項代價與通過上海聯合產權交易所公開掛牌的掛牌底價相同，而掛牌底價乃根據估值報告釐定。董事認為，收購事項的代價對本公司有利。

董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議I及股權轉讓協議II的條款屬公平合理，且收購事項乃按一般商業條款或更佳條款進行，並符合本公司及其股東的整體利益。概無董事於股權轉讓協議I或股權轉讓協議II項下擬進行交易中擁有重大權益，或須根據本公司的公司細則就考慮及批准股權轉讓協議I或股權轉讓協議II項下擬進行交易的董事局決議案放棄投票。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的一項或以上適用百分比率為5%或以上，而所有該等比率均低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

於股權轉讓協議I及股權轉讓協議II日期，江蘇華鼎及江蘇紫金分別持有目標公司22.5%股權。因此，根據上市規則第14A.07(1)條，江蘇華鼎及江蘇紫金各自為目標公司的主要股東及本公司於附屬公司層面的關連人士。根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的關連交易。根據上市規則第14A.101條，由於(1)江蘇華鼎及江蘇紫金各自為附屬公司層面的關連人士；(2)董事局已批准收購事項；及(3)獨立非執行董事已確認收購事項的條款屬公平合理，且收購事項乃按一般商業條款或更佳條款進行，並符合本公司及其股東的整體利益，故收購事項須遵守申報及公告規定，並獲豁免遵守上市規則第14A章項下的通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

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：

「收購事項」	指	買方向江蘇華鼎及江蘇紫金收購股權
「董事局」	指	董事局
「本公司」	指	朗詩綠色地產有限公司，一間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	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股權I」	指	目標公司的22.5%股權
「股權II」	指	目標公司的22.5%股權
「股權」	指	股權I及股權II
「股權轉讓協議I」	指	買方、江蘇華鼎及目標公司就收購股權I所訂立日期為二零二二年五月三十一日的股權轉讓協議
「股權轉讓協議II」	指	買方與江蘇紫金就收購股權II所訂立日期為二零二二年五月三十一日的股權轉讓協議
「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
「江蘇華鼎」	指	江蘇國泰華鼎投資有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，為目標公司22.5%股權的擁有人
「江蘇紫金」	指	江蘇國泰紫金科技發展有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，為目標公司22.5%股權的擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國

「買方」	指	上海朗毓商業管理有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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	股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	蘇州朗坤置業有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，於本公告日期為本公司的間接非全資附屬公司
「估值報告」	指	獨立第三方估值師江蘇中企華中天資產評估有限公司於二零二二年三月十一日出具的估值報告，以使用資產基礎法對目標公司截至二零二二年一月三十一日的100%股權進行估值
「%」	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。