

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)

(1) 有關合併的主要交易

及

(2) 建議分拆LANDSEA HOMES INCORPORATED獨立上市

合併及建議分拆

於二零二零年八月三十一日(美國時間)，Landsea Homes及LHC與LF Capital及Merger Sub就合併訂立有條件合併協議。

合併協議項下擬進行交易涉及Merger Sub合併入Landsea Homes，而Landsea Homes於合併後仍然存續。於合併後，Landsea Homes將成為LF Capital(特殊目的收購公司，其LF普通股、公眾認股權證及單位於納斯達克上市)的全資附屬公司。

緊隨完成後，

(i) LF Capital將擁有Landsea Homes全部股權，並將擁有經營美國物業發展業務所需的Landsea Homes全部經營資產及無形資產(包括知識產權)；

(ii) 本公司將透過其全資附屬公司LHC以LF普通股的形式收取合併代價，相當於：

- a. LF Capital於完成後的經擴大股權約67.4%（假設(i)合併代價並無調整；(ii)所有尚未行使認股權證並無獲行使，而認股權證修訂條款已根據認股權證持有人批准獲批准；(iii)合併協議及其附屬協議項下擬進行交易（包括保薦人沒收及保薦人轉讓）已落實；(iv)於本公告日期至完成日期止期間LF普通股的發行在外股份數目並無其他變動；(v)保薦人及LHC將各自持有500,000股，合共1,000,000股遞延LF普通股未能達到若干獲利門檻，而有關股份已被沒收；(vi)並無發行LF普通股的股份作為遠期購買交易項下獎勵費；(vii)概無LF普通股持有人贖回其LF普通股的股份；及(viii)保薦人放棄其將LF Capital應付保薦人關連方貸款兌換為LF Capital認股權證的權利）；及
- b. LF Capital於完成後按全面攤薄基準計算的經擴大股權約50.2%（假設(i)所有尚未行使認股權證已獲行使；(ii)合併協議及其附屬協議項下擬進行交易（包括保薦人沒收及保薦人轉讓）已落實；(iii)認股權證修訂條款並無根據認股權證持有人批准獲批准；(iv)保薦人及LHC將各自持有500,000股，合共1,000,000股遞延LF普通股未能達到若干獲利門檻，而有關股份已被沒收；(v)並無發行LF普通股的股份作為遠期購買交易項下獎勵費；(vi)概無LF普通股持有人贖回其LF普通股的股份；及(vii)保薦人放棄其將LF Capital應付保薦人關連方貸款兌換為LF Capital認股權證的權利）；及

(iii) 完成後，Landsea Homes將成為本公司的間接非全資附屬公司。

上市規則的涵義

合併構成本公司的分拆，須遵守第15項應用指引的適用規定。本公司已根據第15項應用指引向聯交所提交有關建議分拆的建議書以供批核。於本公告日期，聯交所正審閱本公司作出的申請，故建議分拆須待聯交所批准後方告作實。

由於上市規則項下有關合併及建議分拆的一項或多項適用百分比率超過25%及上市規則項下有關合併及建議分拆的所有適用百分比率均低於75%(就出售Landsea Homes的股權而言)或100%(就收購LF Capital的股權而言)，合併及建議分拆構成上市規則第14章項下本公司的主要交易。因此，合併及建議分拆須遵守(其中包括)第15項應用指引第3(e)(1)段及上市規則第14章項下的股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於合併及建議分拆中擁有重大權益。因此，如召開股東大會以批准合併及建議分拆，除控股股東須就豁免保證權利的決議案放棄投票外，概無股東須放棄投票。於合併協議日期，根據上市規則第14.44條，田明先生、Greensheid、Landsea International及Easycorps就合併及建議分拆分別持有8,901,500股、1,997,961,187股、367,914,894股及361,493,785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約57.95%權益。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。

股東特別大會

經考慮下文「保證權利」一段所述原因，董事局相信提供保證權利的規定於有關情況不屬實際可行，亦不符合股東整體利益。因此，本公司將召開股東特別大會，就建議分拆徵求獨立股東批准豁免第15項應用指引項下保證權利的規定。田明先生、Greensheid、Landsea International及Easycorps(合共持有本公司已發行股本約57.95%的控股股東)各自將就批准豁免保證權利規定的決議案放棄投票。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立由全體獨立非執行董事(即許小年先生、陳泰元先生及芮萌先生)組成的獨立董事委員會，以就合併、建議分拆及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見。概無獨立董事委員會成員於合併、建議分拆及其項下擬進行交易中擁有任何權益或參與其中。

(3) LF Capital

(4) Merger Sub

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，LF Capital及Merger Sub以及其各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

於本公告日期，Landsea Homes及LHC各為本公司的間接全資附屬公司。

標的事項：

合併

根據合併協議的條款及在其條件規限下，Landsea Homes及Merger Sub將透過根據特拉華州一般公司法的適用條文向特拉華州州務卿呈遞合併證明書促使完成合併(呈遞時間(或Landsea Homes及LF Capital以書面協定並在合併證明書列明的較後時間)即為「**合併生效時間**」)。

於合併生效時間，Merger Sub將被併入Landsea Homes，此後Merger Sub的獨立企業存續地位將告終止，而Landsea Homes將作為合併後的存續公司及LF Capital的直接全資附屬公司繼續營運。於合併完成後，Merger Sub及Landsea Homes所有財產、權利、特權、協議、權力及特許權、債項、負債、職務及責任將成為存續公司的財產、權利、特權、協議、權力及特許權、債項、負債、職務及責任，包括由存續公司承擔合併協議所列須於合併生效時間後履行的Merger Sub及Landsea Homes任何及所有協議、契諾、職務及責任。

存續公司的註冊證書及公司細則將於合併生效時間作出修訂，使其內容與Landsea Homes緊接合併生效時間前有效的註冊證書及公司細則相同，惟存續公司的名稱則為「Landsea Homes US Corporation」。此外，Landsea Homes的董事及高級職員將成為存續公司的董事及高級職員。

緊隨完成後，

- (i) LF Capital將擁有Landsea Homes全部股權，並將擁有經營美國物業發展業務所需的Landsea Homes全部經營資產及無形資產(包括知識產權)；
- (ii) 本公司將透過其全資附屬公司LHC以LF普通股的形式收取合併代價，相當於：
 - a. LF Capital於完成時的經擴大股權約67.4%(假設(i)合併代價並無調整；(ii)所有尚未行使認股權證並無獲行使，而認股權證修訂條款已根據認股權證持有人批准獲批准；(iii)合併協議及其附屬協議項下擬進行交易(包括保薦人沒收及保薦人轉讓)已落實；(iv)於本公告日期至完成日期止期間LF普通股的發行在外股份數目並無其他變動；(v)保薦人及LHC將各自持有500,000股，合共1,000,000股遞延LF普通股未能達到若干獲利門檻，而有關股份已被沒收；(vi)並無發行LF普通股的股份作為遠期購買交易項下獎勵費；(vii)概無LF普通股持有人贖回其LF普通股的股份；及(viii)保薦人放棄其將LF Capital應付保薦人關連方貸款兌換為LF Capital認股權證的權利)；及

b. LF Capital於完成時按全面攤薄基準計算的經擴大股權約50.2% (假設(i)所有尚未行使認股權證已獲行使；(ii)合併協議及其附屬協議項下擬進行交易(包括保薦人沒收及保薦人轉讓)已落實；(iii)認股權證修訂條款並無根據認股權證持有人批准獲批准；(iv)保薦人及LHC將各自持有500,000股，合共1,000,000股遞延LF普通股未能達到若干獲利門檻，而有關股份已被沒收；及(v)並無發行LF普通股的股份作為遠期購買交易項下獎勵費)；(vi)概無LF普通股持有人贖回其LF普通股的股份；及(vii)保薦人放棄其將LF Capital應付保薦人關連方貸款兌換為LF Capital認股權證的權利)；及

(iii) Landsea Homes將成為本公司的間接非全資附屬公司。

合併的代價：

作為合併的代價，緊接合併生效時間前已發行及發行在外的每股Landsea Homes普通股(緊接合併生效時間前由Landsea Homes的司庫持有或由LF Capital、Merger Sub或Landseas Homes擁有的Landsea Homes普通股除外)將予註銷及在各方面自動被視作代表收取合併代價(即合共32,557,303股LF普通股)的權利。

合併代價為343,805,119.68美元(相當於約2,681,679,933港元)，須以LF普通股的形式支付。

將向LHC發行的LF普通股數目為將343,805,119.68美元(相當於約2,681,679,933港元)除以10.56美元。LHC因合併而將收取的LF普通股數目將作出調整，以適當反映LF普通股於完成前的任何股份分拆、分拆、逆向股份分拆、股息或分派(包括任何股息或證券分派可兌換為LF普通股)、非經常性現金股息、重組、再資本化、重新分類、合併、交換股份或其他類似變動所產生的影響。

合併代價乃經合併協議訂約方公平磋商後釐定，已考慮（其中包括）Landsea Homes於二零二零年六月三十日的公允價值。Landsea Homes於二零二零年六月三十日的公允價值乃根據Landsea Homes於二零二零年六月三十日的估計有形賬面值並計及可資比較公共建屋商的市場分析減LF Capital以信託形式持有的現金計算得出。

Landseas Homes 的未行使股份期權：

於合併協議日期，並無預留任何證券或擁有權益以供於未行使期權、認股權證或購買任何Landsea Homes普通股的其他權利獲行使時滿足發行所需。

合併協議的先決條件：

合併協議的先決條件

合併協議各訂約方進行合併及其項下所擬進行交易的責任須待以下條件於完成時或之前達成（或在根據合併協議及適用法律有關條件可予豁免的情況下以書面全面或局部豁免）始會履行：

- (a) 於LF Capital股東大會（包括其任何續會）上，任何必要事項（包括(i)採納合併協議及批准其項下擬進行交易；(ii)根據合併協議就合併代價發行LF普通股；及；(iii)按協定形式修訂及重列LF Capital的機構文件）已根據特拉華州的一般公司法、LF Capital的註冊證書及公司細則以及納斯達克規則及規例獲LF Capital的股東正式採納；
- (b) 於LF Capital在首次公開發售其證券時所發行而於緊接完成前尚未贖回的A類股份的持有人根據LF Capital的註冊證書及公司細則行使兌換名下LF Capital A類股份的權利後，LF Capital的有形資產淨值將至少為5,000,001美元；

- (c) 一九七六年哈特-斯科特-羅迪尼反托拉斯改進法 (Hart-Scott-Rodino Antitrust Improvements Act of 1976) 所規定的所有適用等候期 (及其任何延續期限) 已屆滿或基於其他原因遭終止，而合併協議的訂約方就簽立、交付及履行合併協議及其項下所擬進行交易已收到或被視作已收到所需的一切政府實體的所有其他強制性交割前授權、同意、核准、豁免及批准；
- (d) 並無任何適用法律生效條文禁止、責令、限制完成合併協議項下所擬進行交易或使完成合併協議項下所擬進行交易違法，亦無任何暫時、初步或永久禁制令生效責令、限制完成合併協議項下所擬進行交易或使完成合併協議項下所擬進行交易違法，或政府實體不會書面威脅發出上述禁令；
- (e) 將就合併而發行的LF普通股將獲准於完成時在納斯達克上市；及
- (f) 本公司已根據上市規則適用規定就合併及其項下擬進行交易取得聯交所批准，而有關批准於完成時或之前並無撤回。

LHC及Landsea Homes履行責任的額外條件

LHC及Landsea Homes完成及進行合併及合併協議項下所擬進行交易的責任須待以下各項條件於完成時或之前達成始會履行，唯有LHC及Landsea Homes方可以書面豁免其中任何一項：

- (a) LF Capital在合併協議中作出的基本聲明於合併協議日期及於完成當日在各重大方面均屬真實及正確，猶如於完成當日作出（惟倘任何有關聲明及保證明確提及一個較早日期，在此情況下，有關聲明及保證則於該較早日期為真實及正確），惟倘LF Capital作出的聲明及保證（個別或合計）不屬真實及正確並未或在合理情況下不可能對LF Capital及Merger Sub構成重大不利影響則不在此限；
- (b) LF Capital及Merger Sub已在各重大方面履行或遵守合併協議規定必須於完成日期或之前履行或遵守的所有協議及契諾；
- (c) LF Capital已向Landsea Homes交付一份證書證明上文(a)及(b)所載事項；
- (d) 自合併協議日期以來並無發生對LF Capital及Merger Sub構成重大不利影響的事件；
- (e) 名列合併協議的若干人士已向LF Capital及Merger Sub呈辭所有職位及職務；
- (f) LF Capital及Merger Sub已根據合併協議交付或準備交付指定必須交付的正式簽立及存檔的證書、文據、合約及其他文件；
- (g) LF Capital的公司章程須以協定形式作出修訂及重列，並加以簽立及向特拉華州州務卿存檔，而LF Capital的公司細則須以協定形式作出修訂及重列；

- (h) 於扣減將須用作滿足LF Capital股東行使權利自LF Capital信託賬戶贖回LF Capital的A類股份所需的現金所得款項總額、LF Capital及Landsea Homes就合併承擔的任何交易成本總額後，剩餘金額將相等於或超逾90,000,000美元；
- (i) LF Capital已作出恰當安排使其信託賬戶(減根據合併協議已支付及將支付的金額)可供LF Capital於完成時就合併支付LF Capital及Landsea Homes的交易成本；及
- (j) 交還股份及交還認股權證已被LF Capital註銷。

LF Capital及Merger Sub履行責任的額外條件

LF Capital及Merger Sub完成及進行合併及合併協議項下所擬進行交易的責任須待以下各項條件於完成時或之前達成始會履行，唯有LF Capital方可以書面豁免其中任何一項：

- (a) Landsea Homes在合併協議中作出的基本聲明於合併協議日期及於完成當日在各重大方面均屬真實及正確，猶如於完成當日作出(惟倘任何有關聲明及保證明確提及一個較早日期，在此情況下，有關聲明及保證則於該較早日期為真實及正確)，惟倘Landsea Homes作出的聲明及保證(個別或合計)不屬真實及正確並未或在合理情況下不可能對Landsea Homes及其附屬公司構成重大不利影響則不在此限；
- (b) Landsea Homes已在各重大方面履行或遵守合併協議規定必須於完成日期或之前履行或遵守的所有協議及契諾；
- (c) Landsea Homes已向LF Capital交付一份證書證明上文(a)及(b)所載事項；
- (d) 自合併協議日期以來並無發生對Landsea Homes集團構成重大不利影響的事件；及

(e) Landsea Homes 或 LHC 已根據合併協議交付或促使交付或準備交付指定必須交付的正式簽立及存檔的證書、文據、合約及其他文件。

禁售： 保薦人及 LHC 各自訂立一項協定形式的禁售協議（「**禁售協議**」），據此，除若干允許的轉讓外，保薦人及 LHC 各自同意不會將根據合併協議所收取的 LF 普通股轉讓，直至以下日期中的較早日期：(i) 自完成起計的一年期間終結；及(ii) 任何 30 個交易日期間（期內有 20 個交易日 LF 普通股的股價超逾 12.00 美元，而首日為自完成起計 150 日之後）終結。

其他： 創辦人同意於適用情況下放棄若干與合併及合併協議項下擬進行交易有關的反攤薄、兌換及／或贖回權。

表決承諾： 若干創辦人及遠期購買交易的認購方已承諾投票贊成訂約方視為就完成合併協議項下交易而言屬必須或恰當的任何其他建議。

終止： 合併協議可於完成前隨時由下列各方終止：

(a) 由 LF Capital 與 LHC 互相達成書面協議；

(b) 由 LF Capital 或 LHC（倘合併協議項下所擬進行交易於二零二零年九月二十二日（倘 LF Capital 獲其股份持有人批准將 LF Capital 必須完成其初步業務合併的日期順延至二零二零年十二月二十二日或 LF Capital 完成其初步業務合併的日期（以較早者為準），則為該可予順延的日期）仍未完成）；

(c) 由 LF Capital 或 LHC（倘一個政府實體發出命令或採取任何其他行動，而在任何一種情況下均具有永久限制、責令或以其他方式禁止合併協議項下所擬進行交易（包括合併）的效力，且有關命令或其他行動乃屬決定性及不容許上訴）；

- (d) 由LHC (在LF Capital或Merger Sub違反合併協議所列任何聲明、保證、契諾或協議的情況下或倘LF Capital或Merger Sub的任何聲明或保證失實，而將導致合併協議項下某項交割條件未能達成，且有關違反並未於30日內改正)；
- (e) 由LF Capital (在Landsea Homes或LHC違反合併協議所列任何聲明、保證、契諾或協議的情況下或倘Landsea Homes的任何聲明或保證失實，而將導致合併協議項下某項交割條件未能達成，且有關違反並未於30日內改正)；
- (f) 由LF Capital或LHC (倘於LF Capital股東大會 (包括其任何續會) 上，訂約方視為就完成合併協議項下交易而言屬必須或恰當的任何其他建議不獲LF Capital的股東正式採納)；或
- (g) 由LF Capital (倘顯示已獲Landsea Homes股東批准的憑證並未於簽立及交付合併協議之後24小時內交付LF Capital)。

股份持有人協議

預期LF Capital及LHC將就合併訂立股份持有人協議，以規限LHC於完成後作為LF Capital的股東有關(其中包括)管理及營運LF Capital的權利及義務。

根據股份持有人協議，有關訂約方同意(其中包括)：

- (i) 向LHC提供若干董事局組成及提名要求，包括根據界定所有權門檻提名董事、設立若干董事委員會及制定有關職責以及容許作出董事酬金的權利；
- (ii) 向LHC提供調查及視察權以及與LF Capital管理層、核數師及財務資料的聯繫；
- (iii) 不會分享與LF Capital有關的保密資料，以適用法律所准許者為限；
- (iv) 放棄彼等的陪審權並選擇特拉華州作為法律選擇；及

(v) 就LHC持有的LF普通股投票以促進上述權利，每次均根據當中所載條款及受其中條件所規限。

此外，LHC亦將同意，只要其控制超過10%的LF Capital投票股份或有代表參與LF Capital董事局，則其不會在「本地建屋業務」(該業務的定義為(i)從事興建於美國營運的單棟及／或集合住宅物業；或(ii)在美國與專門建立單棟及／或集合住宅物業的業務單位合作，惟不包括位於紐約州紐約市的相關業務及活動)方面與LF Capital競爭。

一般資料

有關本公司的資料

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要於中國從事物業發展及銷售業務、管理服務及辦公物業投資。自二零零四年以來，本集團的一貫戰略為專注於綠色產品差異化發展，其業務已全面覆蓋中國主要經濟區及美國的主要一線門戶區域。

有關LF Capital及Merger Sub的資料

LF Capital為於二零一七年六月二十九日根據美國特拉華州法例成立的特殊目的收購公司，其單位自二零一八年六月二十日起在納斯達克上市(證券代碼為「LFACU」)，而其LF普通股及公眾認股權證則於二零一八年六月二十九日開始個別買賣(證券代碼分別為「LFAC」及「LFACW」)。其成立的唯一目的為與一個或多個業務或實體進行合併、股份交換、資產收購、購股、資本重組、重組或其他類似業務合併活動。於首次公開發售前，LF Capital的工作僅限於籌組性活動以及與發售有關的活動。於本公告日期，LF Capital為投資控股公司，並無業務營運。於完成後，LF Capital將作為擁有Landsea Homes的公開交易實體，而Landsea Homes將繼續經營美國物業發展業務。

下文載列LF Capital的除稅前及除稅後純利(以LF Capital根據美國公認會計原則編製截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度的經審核綜合賬目及截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核財務報表為依據)：

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 美元 (經審核)	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 美元 (經審核)	截至 二零二零年 六月三十日 止六個月 美元 (未經審核)
除所得稅開支前 (虧損)／收益	904,033 (相當於約 7,051,457港元)	2,447,690 (相當於約 19,091,982港元)	(60,653) (相當於約 (473,093)港元)
除所得稅開支後 (虧損)／收益	592,850 (相當於約 4,624,230港元)	1,771,836 (相當於約 13,820,321港元)	(199,929) (相當於約 (1,559,446)港元)

於二零二零年六月三十日，LF Capital的未經審核資產總值及未經審核資產淨值分別約為141,456,123美元(相當於約1,103,357,759港元)及133,912,442美元(相當於約1,044,517,048港元)。

於本公告日期，LF Capital有以下證券發行在外：

- (a) 1,000,000股每股面值0.0001美元的法定優先股，其中並無股份已發行及發行在外；
- (b) 每股面值0.0001美元的A類普通股，其中100,000,000股為法定股份，13,435,061股則已發行及發行在外；
- (c) 每股面值0.0001美元的B類普通股，其中15,000,000股為法定股份，3,881,250股則已發行及發行在外，惟保薦人已同意於完成時沒收600,000股LF Capital的B類普通股及向LHC轉讓500,000股LF普通股；
- (d) 7,760,000份尚未行使並由創辦人持有的私人配售認股權證(「私人配售認股權證」)，保薦人已同意於完成時向LF Capital交出及轉讓交還認股權證(即2,260,000份私人配售認股權證)以供沒收及註銷，以及向LHC轉讓2,200,000份私人配售認股權證；及
- (e) 15,525,000份尚未行使的公眾認股權證(「公眾認股權證」，連同私人配售認股權證統稱「認股權證」)。

以下為LF Capital於二零二零年八月十三日(即緊接本公告前LF Capital最近期公佈披露資料當日)及緊隨完成後的股權結構(假設自本公告日期起至完成日期期間LF Capital的已發行股份數目並無其他變動,以及假設LF Capital所有B類普通股均獲兌換為LF普通股的股份):

股份持有人	於二零二零年八月十三日		情景1: 緊接完成前 (附註1)		情景2: 緊隨完成後 (附註2)	
	LF普通股 數目	所有權 百分比	LF普通股 數目	所有權 百分比	LF普通股 數目	所有權 百分比
LHC	—	—	32,557,303	67.4%	34,757,303	50.2%
創辦人 (附註3)	4,793,250	27.9%	2,281,250	4.7%	5,581,250	8.1%
其他公眾股東	12,523,061	72.1%	13,435,061	27.8%	28,960,061	41.8%
總計	17,316,311	100%	48,273,614	100%	69,298,614	100%

附註:

- (1) 假設(i)合併代價並無調整;(ii)所有尚未行使認股權證並無獲行使,而LF Capital公眾認股權證的條款已根據認股權證持有人批准作出修訂,以將兌換比例減至一股LF普通股的十分之一;(iii)合併協議及其附屬協議項下擬進行交易(包括保薦人沒收及保薦人轉讓)已落實;(iv)於本公告日期至完成日期止期間LF普通股的發行在外股份數目並無其他變動;(v)保薦人及LHC將各自持有500,000股,合共1,000,000股遞延LF普通股未能達到若干獲利門檻,而有關股份已被沒收;(vi)並無發行LF普通股的股份作為遠期購買交易項下獎勵費;(vii)概無LF普通股持有人贖回其LF普通股的股份;及(viii)保薦人放棄其將LF Capital應付保薦人關連方貸款兌換為LF Capital認股權證的權利。
- (2) 此顯示全面攤薄基準的所有權,已假設(i)所有尚未行使認股權證已獲行使;(ii)合併協議及其附屬協議項下擬進行交易(包括保薦人沒收及保薦人轉讓)已落實;(iii)認股權證修訂條款並無根據認股權證持有人批准獲批准;(iv)保薦人及LHC將各自持有500,000股,合共1,000,000股遞延LF普通股未能達到若干獲利門檻,而有關股份已被沒收;(v)並無發行LF普通股的股份作為遠期購買交易項下獎勵費;(vi)概無LF普通股持有人贖回其LF普通股的股份;及(vii)保薦人放棄其將LF Capital應付保薦人關連方貸款兌換為LF Capital認股權證的權利。
- (3) 為合併目的並視完成情況而定,保薦人已同意:
 - (a) 於緊接完成前沒收600,000股LF Capital的B類普通股及2,260,000份LF Capital私人配售認股權證;及於完成後沒收最多500,000股LF普通股額外股份(視乎完成後二十四個月內LF普通股的估值能否達到若干門檻而定)(「保薦人沒收」);及

(b) 於緊接完成前向LHC轉讓2,200,000份LF Capital私人配售認股權證；及於完成後向LHC轉讓500,000股LF普通股額外股份(視乎完成後二十四個月內LF普通股的估值能否達到若干門檻而定)(「保薦人轉讓」)。

(4) 由於小數位四捨五入，故上述百分比數字加總後並不等於100%。

Merger Sub為根據美國特拉華州法例成立的公司，於本公告日期為LF Capital的全資附屬公司。於本公告日期，Merger Sub並無任何業務營運。

有關Landsea Homes的資料

Landsea Homes為於美國特拉華州註冊成立的公司，於本公告日期為本公司的全資附屬公司，主要從事美國物業發展業務。

下文載列Landsea Homes截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度及截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核財務資料(不包括城市發展項目)，乃根據美國公認會計原則編製：

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 美元 (未經審核)	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 美元 (未經審核)	截至 二零二零年 六月三十日 止六個月 美元 (未經審核)
除稅前純利／ (虧損淨額)	42,415,000 (相當於約 330,837,000港元)	29,498,000 (相當於約 230,084,400港元)	(29,984,000) (相當於約 (233,875,200)港元)
除稅後純利／ (虧損淨額)	37,652,000 (相當於約 293,685,600港元)	23,089,000 (相當於約 180,094,200港元)	(22,421,000) (相當於約 (174,883,800)港元)

於二零二零年六月三十日，Landsea Homes的未經審核資產淨值(不包括城市發展項目)約為504,928,000美元(相當於約3,938,438,400港元)。

有關LHC的資料

LGC為於美國特拉華州註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要於美國從事房地產發展。

合併及建議分拆的原因及好處以及所得款項用途

本公司認為合併及建議分拆將帶來以下好處：

- (a) 讓本集團透過對本公司於LF Capital的股權進行的估值，按獨立基準釋放其於美國物業發展業務的投資的公允價值；
- (b) 讓本集團透過LF Capital讓旗下美國物業發展業務另設獨立集資平台及擴大其股東基礎，從而提升美國物業發展業務的集資能力；
- (c) 按獨立基準為投資者、財務機構及評級機構提供有關Landsea Homes集團及餘下集團營運及財務狀況的更清晰資料，協助投資者對Landsea Homes集團及餘下集團的經營業績、財務狀況、管理、策略、風險及回報有更佳理解以達至投資決定；
- (d) 讓餘下集團可專注於餘下業務；
- (e) 令Landsea Homes集團及餘下集團得以建立獨立的公司形象，從而增加就進一步發展各自的業務吸引投資者及合作夥伴的能力；及
- (f) 納斯達克為知名及信譽良好的證券交易所。合併納斯達克上市公司旗下的美國物業發展業務將加強Landsea Homes於美國的信譽，從而支持其於美國的未來業務增長及集資能力。於緊隨建議分拆後，此將令本公司(作為Landsea Homes集團的控股公司)受惠。

經考慮上述各項，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於取得及考慮獨立財務顧問的意見後始達致見解)認為，合併協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

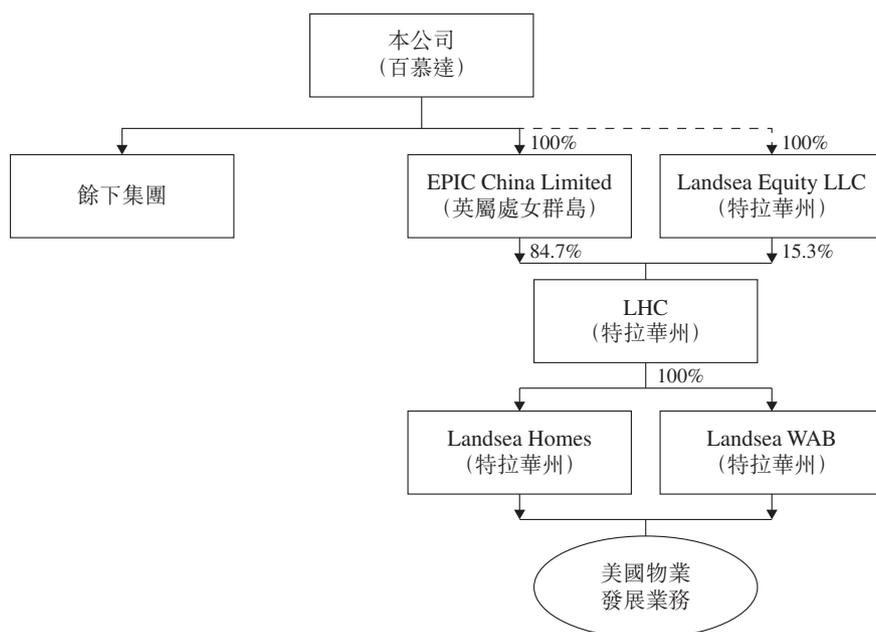
合併及建議分拆的財務影響

於本公告日期，Landsea Homes為本公司的全資附屬公司。緊隨完成後，(i)按全面攤薄基準(假設(i)所有尚未行使認股權證已獲行使；(ii)合併協議及其附屬協議項下擬進行交易(包括保薦人沒收及保薦人轉讓)已落實；(iii)認股權證修訂條款並無根據認股權證持有人批准獲批准；(iv)保薦人及LHC將各自持有500,000股，合共1,000,000股遞延LF普通股未能達到若干獲利門檻，而有關股份已被沒收；(v)並無發行LF普通股的股份作為遠期購買交易項下獎勵費；(vi)概無LF普通股持有人贖回其LF普通股的股份；及(vii)保薦人放棄其將LF Capital應付保薦人關連方貸款兌換為LF Capital認股權證的權利)，本公司(透過LHC)將於LF Capital已發行股本約50.2%中擁有權益；及(ii)Landsea Homes將由LF Capital全資擁有。因此，於完成後，Landsea Homes將不再為本公司的全資附屬公司，而成為本公司的非全資附屬公司。

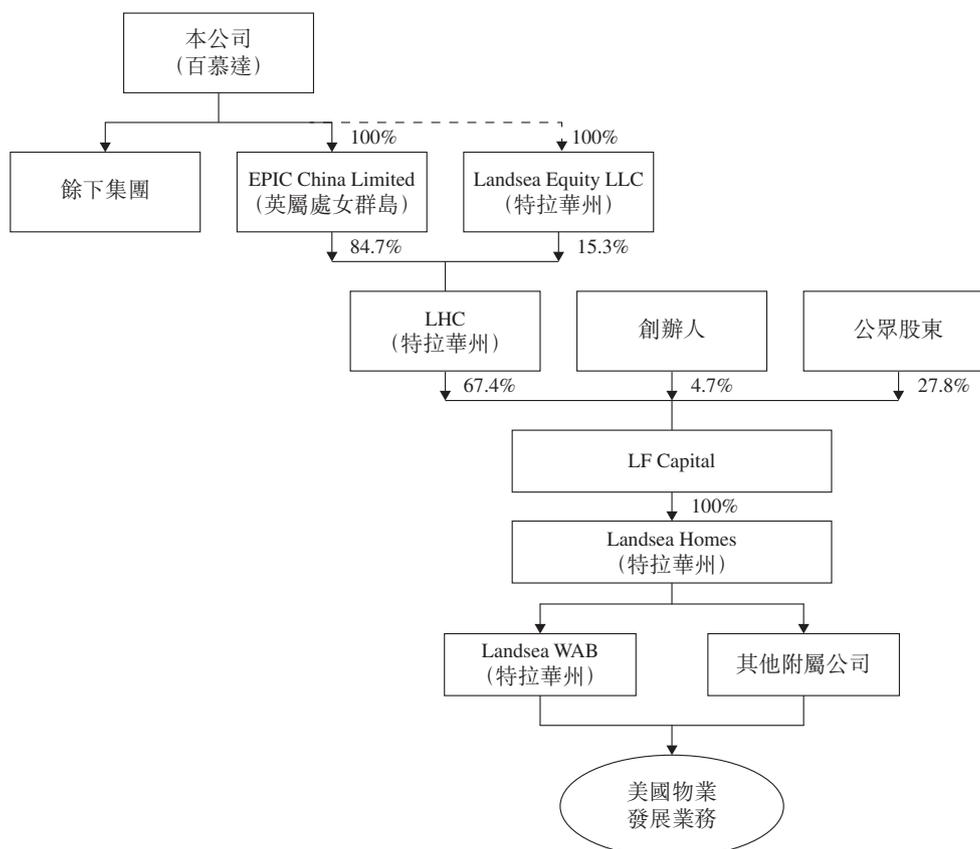
合併及建議分拆並無構成香港財務報告準則第3號業務合併項下業務合併，並將作為Landsea Homes財務報表的延續與視作發行Landsea Homes股份一併於本集團綜合財務報表入賬。該視作發行Landsea Homes股份乃作為以股權結算以股份為基礎付款交易入賬，其中Landsea Homes將接收LF Capital的資產淨值(大致上為現金)及LF Capital的上市地位。由於上市地位不符合資格確認為資產，故於合併及建議分拆完成日期被視為Landsea Homes已發行股份的公允價值與LF Capital資產淨值的公允價值的差額將於損益中支銷。

本集團的公司架構

以下為於本公告日期本集團及美國物業發展業務的公司架構簡化圖：



以下為緊隨合併完成後本集團及美國物業發展業務的公司架構簡化圖(假設(i)合併代價並無調整；(ii)所有尚未行使認股權證並無獲行使及認股權證修訂條款已根據認股權證持有人批准獲批准；(iii)合併協議及其附屬協議項下擬進行交易(包括保薦人沒收及保薦人轉讓)已落實；(iv)於本公告日期至完成日期止期間LF普通股的發行在外股份數目並無其他變動；(v)保薦人及LHC將各自持有500,000股，合共1,000,000股遞延LF普通股未能達到若干獲利門檻，而有關股份已被沒收；(vi)並無發行LF普通股的股份作為遠期購買交易項下獎勵費；(vii)概無LF普通股持有人贖回其LF普通股的股份；及(viii)保薦人放棄其將LF Capital應付保薦人關連方貸款兌換為LF Capital認股權證的權利)：



保證權利

根據第15項應用指引第3(f)段，上市發行人須向其現有股東提供一項有關獲得分拆實體股份的保證權利，以適當考慮現有股東的利益，方式包括以實物形式向彼等分派分拆實體的現有股份，或發售分拆實體的現有股份或新股份供彼等優先申請。

據上文所述，LF Capital為其LF普通股、公眾認股權證及單位於納斯達克上市的公司，證券代碼分別為「LFAC」、「LFACW」及「LFACU」。建議分拆不涉及LF Capital的新上市申請，新LF普通股將不會進行任何公開發售。倘LF Capital促使本公司股東優先申請新LF普通股，則須就有關人士遵守美國證券法方面作重大變動。倘LF Capital須將有關發售擴展至本公司股東，由於受要約人潛在人數龐大，此舉將根據美國法例被視為一項公開發售，並須遵守於其他情況下與合併不相關的額外監管登記規定。因此，銷售LF普通股須遵守美國證券交易委員會的監管登記規定，足以進一步延誤建議分拆以及(考慮到就有關發售遵守美國證券法及本公司部分股東來自的其他國家的司法管轄合規規定)導致增加重大成本。

此外，由於LF Capital將不會有代息股份，而向任何投資者發行的股份將透過於美國賬面過賬進行，本公司股東將需與美國證券行協調，有關美國證券行直接於賬面結算系統設有賬戶或與在該結算系統設有賬戶的公司訂有安排。為協調股東設立有關賬戶以參與LF普通股的任何有關發售或實物分派，並考慮到就有關實物分派本公司部分股東來自的其他國家的司法管轄合規規定，核實如此大量股東的身份及股權整體將為本公司帶來過大的負擔。

經考慮上述各項，董事局相信提供保證權利的規定於有關情況不屬實際可行，亦不符合股東整體利益。如此行事將令建議時間表出現重大延誤及將產生為進行有關安排的重大成本。此舉將導致失去取得本公司認為符合本公司及股東整體利益的交易的機會。

因此，本公司建議於股東特別大會上向股東提呈決議案以豁免建議分拆項下的保證權利，而控股股東將就有關決議案放棄投票。

上市規則的涵義

合併構成本公司的分拆，須遵守第15項應用指引的適用規定。本公司已根據第15項應用指引向聯交所提交有關建議分拆的建議書以供批核。於本公告日期，聯交所正審閱本公司作出的申請，故建議分拆須待聯交所批准後方告作實。

由於上市規則項下有關合併及建議分拆的一項或多項適用百分比率超過25%及上市規則項下有關合併及建議分拆的所有適用百分比率均低於75%(就出售Landsea Homes的股權而言)或100%(就收購LF Capital的股權而言)，合併及建議分拆構成

上市規則第14章項下本公司的主要交易。因此，合併及建議分拆須遵守(其中包括)第15項應用指引第3(e)(1)段及上市規則第14章項下的股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於合併及建議分拆中擁有重大權益。因此，如召開股東大會以批准合併及建議分拆，除控股股東須就豁免保證權利的決議案放棄投票外，概無股東須放棄投票。於合併協議日期，根據上市規則第14.44條，田明先生、Greenshield、Landsea International及Easycorps就合併及建議分拆分別持有8,901,500股、1,997,961,187股、367,914,894股及361,493,785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已發行股本約57.95%。根據上市規則第14.44(2)條，田明先生、Greenshield、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。

股東特別大會

經考慮上文「保證權利」一段所述原因，董事局相信提供保證權利的規定於有關情況不屬實際可行，亦不符合股東整體利益。因此，本公司將召開股東特別大會，就建議分拆徵求獨立股東批准豁免第15項應用指引項下保證權利的規定。Greenshield、Landsea International、Easycorps及田明先生(合共持有本公司已發行股本約57.95%的控股股東)將各自就批准豁免保證權利規定的決議案放棄投票。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立由全體獨立非執行董事(即許小年先生、陳泰元先生及芮萌先生)組成的獨立董事委員會，以就合併、建議分拆及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見。概無獨立董事委員會成員於合併、建議分拆及其項下擬進行交易中擁有任何權益或參與其中。

Trinity Corporate Finance Limited已獲委任為獨立財務顧問，以就合併、建議分拆及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立董事委員會將於取得及考慮獨立財務顧問的意見後始總結其觀點。

一般事項

由於本公司需要更多時間編製及落實將載入通函的資料，預期載有(其中包括)(i)合併及建議分拆進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東有關合併、建議分拆及其項下擬進行交易的意見函件；(iii) Trinity Corporate Finance Limited致獨立董事委員會及獨立股東有關合併、建議分拆及其項下擬進行交易的意見函件；以及(iv)股東特別大會通告及代表委任表格的通函將於二零二零年九月二十一日或之前寄發予股東。

本公司股東及有意投資者務請注意，合併須待若干條件獲達成後方告完成，而合併協議於若干情況下可能終止。因此，概不保證合併將完成。本公司股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「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的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：106)
「完成」	指	根據合併協議的條款完成合併
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「Easycorps」	指	Easycorps Group Limited，於本公告日期為由田明先生全資擁有的公司
「創辦人」	指	保薦人及於本公告日期LF Capital的 B類普通股的所有其他持有人

「遠期購買交易」	指	LF Capital、保薦人及其若干投資者於合併協議日期訂立的遠期購買及認購協議，據此，投資者同意於LF Capital股東會議記錄日期之前透過公開市場交易購入至多35,000,000美元的LF普通股股份(須受若干價格門檻規限)，而LF Capital須向該等投資者發行一定數目的LF普通股作為代價。保薦人須同時沒收LF普通股數目相等於向投資者發行的數目
「Greenshield」	指	Greenshield Corporation，於本公告日期為Landsea International的全資附屬公司
「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
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的董事局獨立委員會，其成立目的為就合併協議的條款及條件及其項下擬進行交易(包括合併)以及建議分拆向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	Trinity Corporate Finance Limited，可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，乃就合併、建議分拆及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除上市規則規定須於股東特別大會上就批准合併協議及其項下擬進行交易(包括合併)以及建議分拆的決議案放棄表決的任何其他股東以外的股東
「Landsea Homes」	指	Landsea Homes Incorporated，一家於美國特拉華州註冊成立的公司，於本公告日期為本公司的全資附屬公司
「Landsea Homes 普通股」	指	Landsea Homes每股面值0.0001美元的普通股

「Landsea Homes 集團」	指	Landsea Homes 及其附屬公司
「Landsea International」	指	Landsea International Holdings Limited，於本公告日期為本公司的控股股東
「LF Capital」	指	LF Capital Acquisition Corp.，為一家美國特殊目的收購公司，其LF普通股、公眾認股權證及單位於納斯達克上市，證券代碼分別為「LFAC」、「LFACW」及「LFACU」
「LF普通股」	指	LF Capital的A類普通股
「LHC」	指	Landsea Holdings Corporation，一家於美國特拉華州註冊成立的公司，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂
「合併」	指	Merger Sub 合併入Landsea Homes，而Landsea Homes 於合併後仍為存續實體的業務合併交易
「合併協議」	指	Landsea Homes、LHC、LF Capital及Merger Sub就合併所訂立日期為二零二零年八月三十一日（美國時間）的協議
「合併代價」	指	合併的代價，即343,805,119.68美元
「Merger Sub」	指	LFCA Merger Sub, Inc.，一家於美國特拉華州成立的有限公司，為LF Capital的全資附屬公司
「納斯達克」	指	美國全國證券交易商協會自動報價資本市場
「第15項應用指引」	指	上市規則第15項應用指引
「中國」	指	中華人民共和國
「建議分拆」	指	根據合併協議的條款透過合併建議出售Landsea Homes，繼而令Landsea Homes在納斯達克單獨上市
「餘下業務」	指	完成後的本集團業務（不包括美國物業發展業務）

「餘下集團」	指	完成後的本集團(不包括Landsea Homes集團)
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准就建議分拆豁免第15項應用指引項下保證權利規定
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元(或因本公司股本不時拆細、合併、重新分類或重組所產生任何其他面值)的普通股
「保薦人」	指	Level Field Capital, LLC，於美國特拉華州註冊成立的有限公司，擔任LF Capital首次公開發售的保薦人
「交還股份」	指	保薦人同意就完成合併協議項下擬進行交易而遞延的合共600,000股LF普通股(於完成時按一兌一基準由LF Capital的B類普通股兌換得出)
「交還認股權證」	指	保薦人同意就完成合併協議項下擬進行交易向LF Capital轉讓的合共2,260,000份私人配售認股權證以供沒收
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「城市發展項目」	指	位於美國紐約曼哈頓上西區的14層高豪華住宅公寓發展項目，該發展項目將於二零二零年六月二十九日轉移至LHC作為內部重組的一部分
「美國」	指	美利堅合眾國
「美國物業發展業務」	指	Landsea Homes於合併協議日期主要從事的業務，即美國大紐約、波士頓、洛杉磯、三藩市及亞利桑那州的住宅物業發展項目，但不包括城市發展項目

「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「認股權證協議」	指	由LF Capital及Continental Stock Transfer & Trust Company所訂立日期為二零一八年六月十九日的認股權證協議
「認股權證修訂」	指	認股權證協議的修訂，據此，於合併生效時間，(i)每份已發行及發行在外的公眾認股權證(現時賦予其持有人權利按行使價每股11.50美元購買一股LF普通股)將可就十分之一股按行使價每十分之一股1.15美元(每股完整股份11.50美元)予以行使；及(ii)緊接合併生效時間前已發行及發行在外的公眾認股權證的持有人將於完成後有權在合理可行情況下盡快各自收取每份公眾認股權證1.85美元的一次性付款
「認股權證持有人批准」	指	需要代表已發行及發行在外的LF Capital公眾認股權證最少65%的持有人批准的建議，以(如有需要)使認股權證修訂生效
「%」	指	百分比

就本公告而言，匯率1.00美元 = 7.8港元僅作說明用途，並不表示任何款項已經、可能已經或可能按所述日期或任何其他日期的任何特定匯率換算。

承董事局命
朗詩綠色地產有限公司
公司秘書
陳婉縈

香港，二零二零年八月三十一日

於本公告日期，董事局由四名執行董事田明先生、黃征先生、申樂瑩女士及蔣超先生，一名非執行董事鄒益民先生，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。