

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有朗詩綠色地產有限公司之股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確表示概不會就因本通函全部或任何部分內容而產生或因依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
- (2) 建議分拆 LANDSEA HOMES INCORPORATED 獨立上市  
及
- (3) 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之  
獨立財務顧問

**TRINITY**

**Trinity Corporate Finance Limited**

董事局函件載於本通函第6至42頁。獨立董事委員會致獨立股東之函件載於本通函第43至44頁。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件載於本通函第45至81頁。

本公司謹訂於二零二一年一月七日(星期四)下午四時正假座中國上海市長寧區臨虹路280弄5號樓朗詩綠色中心舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，召開大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。無論閣下是否計劃出席股東特別大會，務請將代表委任表格按其上印列之指示填妥，並盡快及無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送交本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上表決。

二零二零年十二月二十一日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事局函件.....	6
獨立董事委員會函件 .....	43
獨立財務顧問函件 .....	45
附錄一 — 本集團的財務資料 .....	I-1
附錄二 — LF Capital的財務資料.....	II-1
附錄三 — LF Capital的管理層討論及分析 .....	III-1
附錄四 — 合併完成後本集團的未經審核備考財務資料.....	IV-1
附錄五 — 物業估值報告.....	V-1
附錄六 — 一般資料 .....	VI-1
股東特別大會通告 .....	SGM-1

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公告」	指	本公司日期為二零二零年八月三十一日之公告，內容有關(其中包括)合併及建議分拆
「保證權利」	指	第15項應用指引第3(f)段規定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，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
「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，於最後可行日期為由田明先生全資擁有的公司
「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股份持有人大會記錄日期之前透過公開市場交易購入最多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。於最後可行日期，保薦人已根據遠期購買交易沒收合共224,550股保薦人LF普通股並向投資者發行

## 釋 義

「創辦人」	指	保薦人及於最後可行日期LF Capital的B類普通股的所有其他持有人
「Greensheid」	指	Greensheid Corporation，於最後可行日期為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
「朗詩集團」	指	朗詩集團股份有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司控股股東
「Landsea Homes」	指	Landsea Homes Incorporated，一家於美國特拉華州註冊成立的公司，於最後可行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

## 釋 義

「Landsea International」	指	Landsea International Holdings Limited，於最後可行日期為本公司的控股股東
「最後可行日期」	指	二零二零年十二月十八日，即本通函付印前就確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「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，於最後可行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
「田先生」	指	本公司主席兼執行董事田明先生
「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

## 釋 義

「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	本公司將於二零二一年一月七日(星期四)下午四時正假座中國上海市長寧區臨虹路280弄5號樓朗詩綠色中心召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准豁免保證權利規定
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「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

## 釋 義

「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，該發展項目已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



**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)

執行董事：

田明先生(主席)

黃征先生(總裁)

蔣超先生(副總裁)

非執行董事：

申樂瑩女士

鄒益民先生

獨立非執行董事：

許小年先生

陳泰元先生

芮萌先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton, HM 11

Bermuda

香港總辦事處及主要

營業地址：

香港

皇后大道中99號

中環中心51樓5103室

## (1)有關合併的主要交易

及

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

### 緒言

茲提述該公告，當中披露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。



## 董事局函件

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) 在下文「LF Capital的股權架構—(a)緊隨完成後」一段所載假設規限下，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：
  - a. 最少相當於LF Capital於完成時的經擴大股權約68.8%；及

## 董事局函件

- b. 最多相當於LF Capital於完成時按全面攤薄基準計算的經擴大股權約71.2%，假設最多1,623,379股LF普通股(即為使LF Capital於其信託賬戶保留(扣除交易成本)現金至少90,000,000美元(作為合併協議完成的其中一項條件)的最高數目)已於完成前由LF普通股其他持有人贖回；及

(iii) Landsea Homes將成為本公司的間接非全資附屬公司。

### LF Capital的股權架構

於二零二零年十一月二十三日(即LF Capital的最近期公開披露資料日期)及根據LF Capital於二零二零年十一月二十三日存檔的附表14A最終委託書(Schedule 14A Definitive Proxy Statement)，LF Capital有以下證券發行在外：

- (a) 1,000,000股每股優先股面值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，12,219,363股已發行及發行在外；
- (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」)，其中，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」)。

## 董事局函件

### (a) 緊隨完成後

緊隨完成後，LF Capital的股權架構以及將由LHC持有的LF Capital最低權益及最高權益分別約為68.8%及71.2%，已考慮下列假設：

- (i) 合併代價並無調整，屆時，倘合併代價乃作下調，則LHC於LF Capital的股權將進一步攤薄。據合併協議訂約方確認，將不會對合併代價作出任何調整；
- (ii) 所有尚未行使認股權證並無獲行使；
- (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) 於合併協議日期至完成日期止期間，並無其他LF普通股持有人贖回其LF普通股的股份及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各自持有500,000股，合共1,000,000股遞延LF普通股已達到獲利門檻，該等股份於A類股份估值在合併截止後二十四個月期間內不達若干門檻的情況下可予沒收；及
- (vi) LF Capital所有B類普通股均獲兌換為LF普通股的股份。

## 董事局函件

股份持有人	於二零二零年 十一月二十三日 (即LF Capital的 最近期公開 披露資料日期)		情景1: 緊隨完成後		情景2: 緊隨完成後 <sup>(附註3)</sup>	
	LF普通股	所有權 百分比	LF普通股	所有權 百分比	LF普通股	所有權 百分比
LHC	—	—	33,057,303	68.8%	33,057,303	71.2%
創辦人 <sup>(附註1)</sup>	3,881,250	24.1%	2,556,700	5.3%	2,556,700	5.5%
公眾股份持有人	12,219,363	75.9%	12,443,913	25.9%	10,820,534	23.3%
總計	16,100,613 <sup>(附註2)</sup>	100%	48,057,916	100%	46,434,537	100%

附註：

- (1) 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」)。
- (2) 於二零二零年十一月二十三日(即LF Capital最近期公眾披露)，LF Capital有16,100,613股已發行及發行在外LF普通股，即(i)於LF Capital上市前在二零一八年六月二十日已發行的15,525,000股A類股份及3,881,250股B類股份；及(ii)(a)於二零二零年六月十八日舉行LF Capital股份持有人特別大會以將合併完成限期由二零二零年六月二十二日延至二零二零年九月二十二日後其後贖回2,089,939股股份；及(b)於二零二零年九月十七日舉行LF Capital股份持有人特別大會以將合併完成限期由二零二零年九月二十二日延至二零二零年十二月二十二日後其後贖回1,215,698股股份，導致合共3,305,637股LF Capital股份被註銷。

## 董事局函件

- (3) 緊隨完成後LHC將持有的最高LF Capital股權71.2%乃假設最多1,623,379股LF普通股股份於完成前已經由其他LF普通股持有人贖回(即為使LF Capital於其信託賬戶保留(扣除交易成本)現金至少90,000,000美元(作為合併協議完成的其中一項條件)的最高數目)而釐定。
- (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%。

### (b) 完成後

緊隨完成後，LHC將予持有的LF Capital最低股權將為68.8%，原因為認股權證於完成後無法行使。於完成後，LF Capital的股權架構可能因下列各項變動：

- (i) 於完成前兌換15,525,000份發行在外的公眾認股權證及7,760,000份發行在外的私人認股權證(不可由認股權證持有人行使)。LF Capital於所有認股權證獲行使後按全面攤薄基準計的股權架構載於下文，僅供說明用途；
- (ii) 認股權證兌換率根據認股權證持有人批准降低(並非合併的先決條件)，有關生效將減少對LHC於LF Capital的股權的攤薄影響；及
- (iii) 於完成後兩年期間達致獲利門檻每股LF普通股14美元，導致分別向保薦人及LHC發行額外500,000股LF普通股。LF Capital於所有認股權證獲行使及達致獲利門檻後按全面攤薄基準計的股權架構載於下文，僅供說明用途。

於完成後，假設於完成前再無進行贖回以及於所有認股權證及獲利股份獲行使後按全面攤薄基準計的LHC將持有的LF Capital最低可能股權將約為51.0%。

## 董事局函件

假設(i)所有認股權證獲行使；及(ii)假設達致獲利門檻的情況下，LF Capital的股權架構如下：

	假設所有 認股權證獲行使		假設所有 認股權證獲行使及 達致獲利門檻	
LHC	34,757,303	51.1%	35,257,303	51.0%
創辦人	5,356,700	7.9%	5,856,700	8.5%
公眾股份持有人	<u>27,968,913</u>	<u>41.1%</u>	<u>27,968,913</u>	<u>40.5%</u>
<b>總計</b>	<b><u>68,082,916</u></b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>69,082,916</u></b>	<b><u>100%</u></b>

### 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Landsea 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。與Landsea Homes於二零二零年六月三十日的未經審核資產淨值510,461,000美元相比，合併代價出現虧絀166,655,880.32美元。

## 董事局函件

將向LHC發行的LF普通股數目(即32,557,303股LF普通股)乃按合併代價(即343,805,119.68美元(相當於約2,681,679,933港元)除以10.56美元(即有關二零二零年八月三十一日進行的合併的第一份公開公告後五個營業日期間LF普通股的每股平均收市價)計算得出。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(包括任何股息或可兌換為LF普通股的證券分派)、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。

### 釐定合併代價

合併代價乃經合併協議訂約方公平磋商後釐定，乃將Landsea Homes於二零二零年六月三十日的估計有形賬面值(「有形賬面值」，即資產淨值減商譽並扣除於其他資產賬目入賬的商標價值)約484百萬美元(相當於約3,751百萬港元)(「估計有形賬面值」)乘協定股價有形賬面值倍數0.84倍(「協定股價有形賬面值倍數」)，得出協定隱含權益價值約407百萬美元(相當於約3,151百萬港元)(「協定企業價值」)，再應用折讓64百萬美元(「協定折讓」)。

協定股價有形賬面值倍數乃由LHC及LF Capital經公平磋商後協定，已考慮Landsea Homes與其他美國上市建屋商相比，大小及規模較小及經營歷史有限。協定股價有形賬面值倍數亦考慮保薦人獎勵(sponsor's promote)約24百萬美元，屬保薦人可收取的典型獎勵及與美國特殊目的收購公司進行任何交易的慣例，且普遍為相等於所涉及個別特殊目的收購公司於首次上市時籌得的資金規模約20%的金額，視乎合併各方磋商及將發行的新股份數目而定。因此，已協定將倍數由1.0倍調低至0.84倍。

協定折讓為協定企業價值折讓約15%。協定折讓乃與LF Capital協定，已考慮合併協議日期至完成止期間一段長時間內市況的潛在波動及不明朗因素，亦旨在刺激潛在投資者對Landsea Homes的興趣。

釐定合併代價是否公平合理時，合併協議訂約方亦考慮經挑選公眾建屋商可資比較公司（「可資比較公司」）的其他相關市場基準估值計量。該等估值計量包括市盈率（「市盈率」）、企業價值（即公眾股本市值加債務淨額）與息稅折舊攤銷前利潤比率（「企業價值／息稅折舊攤銷前利潤」）、企業價值與存貨比率（「企業價值／存貨」）及股價有形賬面值（「股價有形賬面值」）倍數。有關就可資比較公司相關估值計量所進行分析的進一步詳情，請參閱下文「可資比較公司分析」一段。

### 可資比較公司分析

為進行市場分析所選擇的可資比較公司包括：

- (i) Meritage Homes，乃總部設於亞利桑那州斯科茨代爾的單棟住宅設計師兼建築商，並於紐約證券交易所股票代號「MTH」公開買賣；
- (ii) Taylor Morrison，乃總部設於亞利桑那州斯科茨代爾的美國公共建屋商，在傳統高增長市場為首置、升級、豪華及活躍成年住房買家設計、建造及銷售單棟及集合獨立屋及附屬房屋，並於紐約證券交易所股票代號「TMHC」公開買賣；
- (iii) M.D.C. Holdings, Inc.，乃總部設於科羅拉多州丹佛的公司，主要從事向首置及首次升級的住房買家出售單棟獨立屋，並於紐約證券交易所股票代號「MDC」公開買賣；

## 董事局函件

- (iv) TRI Pointe，乃總部設於加州爾灣的公司，提供各式各樣的產品吸引廣泛潛在住房買家，包括入門級、升級、豪華及活躍成年住房買家，並於紐約證券交易所股票代號「TPH」公開買賣；
- (v) Century Communities, Inc.，乃總部設於科羅拉多州格林伍德村的特拉華州公司，在17個州份從事開發、設計、建造、營銷及銷售的單棟獨立屋及附屬房屋，並於紐約證券交易所股票代號「CCS」公開買賣；及
- (vi) M/I Homes, Inc.，乃總部設於俄亥俄州哥倫布的公司，為首置、升級、空巢老人及豪華住房買家設計、營銷、建造及銷售單棟房屋及附屬房屋，並於紐約證券交易所股票代號「MHO」公開買賣，上述公司均為於美國證券交易市場上市的中型建屋商，性質及規模與合併完成後的LF Capital相若。

於最後可行日期，合共僅有17間建屋公司於紐約證券交易所及納斯達克上市。17間建屋公司當中，可資比較公司乃依據其於入門級及升級住宅分部的市場定位、其各個項目的地理位置以及從事設計、建設、營銷及銷售郊區及城市單棟獨立屋及附屬房屋的類似業務模式而選定。儘管可資比較公司的經營歷史及規模有別於Landsea Homes，惟該等公司在業務模式及財務狀況方面與Landsea Homes可供比較。另一方面，儘管其他公司的市值可能與Landsea Homes相若，惟該等公司因業務模式不同、債務比率較高及過往財務表現欠佳而未獲選定。由於Landsea Homes的規模及經營歷史與該等可資比較公司大有分別，故Landsea Homes的部分比較參數不屬於可資比較公司比較參數的範圍內。儘管出現前述情況，本公司仍認為分析並比較市場定位及業務模式與Landsea Homes相似的公司以說明Landsea Homes於市場的定位及其潛力相當重要。因此，本公司認為可資比較公司的選擇屬公平合理。

可資比較公司分析乃透過比較下列比較可資比較公司可供比較的市盈率、企業價值／息稅折舊攤銷前利潤、企業價值／存貨及股價有形賬面值倍數而作出：

- (i) 根據Landsea Homes二零二一年估計盈利計算的市盈率為11.7倍。市盈率11.7倍高於可資比較公司根據其二零二一年估計盈利計算的市盈率平均數及中位數分別8.5倍及8.4倍。與可資比較公司相比，Landsea Homes過往錄得相對較低的盈利。較高的市盈率反映Landsea Homes的增長潛力。具體而言，Landsea Homes仍處於發展增長階段，故該公司為一間增長導向公司，被認為未來可帶來強大回報，因此，具有較高的市盈率屬合理。根據二零二二年估計盈利，預期適用於Landsea Homes的市盈率將降低至與可資比較公司相若的範圍；

- (ii) 根據Landsea Homes二零二一年估計息稅折舊攤銷前利潤計算的企業價值／息稅折舊攤銷前利潤倍數為7.2倍，而根據二零二一年估計息稅折舊攤銷前利潤數據計算的可資比較公司的企業價值／息稅折舊攤銷前利潤倍數平均數及中位數分別為7.7倍及7.2倍。適用於Landsea Homes的企業價值／息稅折舊攤銷前利潤倍數相當於可資比較公司的企業價值／息稅折舊攤銷前利潤倍數中位數；
- (iii) 企業價值／存貨倍數(相等於股權市值及任何未償還債務及優先股減現金及現金等價物)為0.86倍，乃參考可資比較公司的企業價值／存貨倍數平均數及中位數分別1.2倍及1.2倍而釐定。經考慮下文「其他因素」一段所列因素(尤其是Landsea Homes與可資比較公司相比較小的尺寸及規模以及槓桿比率，將對有關倍數構成影響)後，適用於Landsea Homes的較低企業價值／存貨倍數被認為屬合理。具體而言，與Landsea Homes(估計完成時的債務企業價值比率約為19%)相比，可資比較公司有較高槓桿比率(平均債務企業價值比率約為55%)。因此，可資比較公司有較高企業價值／存貨倍數，而Landsea Homes與其房地產存貨相比較小的企業價值導致比較中出現較小倍數；及
- (iv) 協定股價有形賬面值倍數為0.84倍，乃參考可資比較公司的股價有形賬面值倍數平均數及中位數分別1.4倍及1.3倍而釐定。經考慮下文「其他因素」一段所列因素(尤其是Landsea Homes與可資比較公司相比較小的尺寸及規模以及有限的經營歷史導致較低市值，將對有關倍數構成影響)後，適用於Landsea Homes的較低股價有形賬面值倍數獲接納。就說明而言，市值低於10億美元的建屋商的平均股價有形賬面值倍數為0.5倍，而所有可資比較公司的市值均高於10億美元。

其他因素

此外，釐定應用至Landsea Homes的估計有形賬面值及存貨的貼現率(包括協定股價有形賬面值倍數及協定折讓)是否公平合理時，訂約方亦考慮以下各項：

- (i) 控股股東的存在(可資比較公司均無控股股東)，可能導致控股股東行使其影響力及控制權作出可能有別於其他股東利益的行動；
- (ii) Landsea Homes的經調整股本回報率，於二零一九年為6.0%，估計二零二零年為4.2%，低於可資比較公司於二零一九年及二零二零年的平均股本回報率分別10.9%及12.9%，已考慮Landsea Homes的較短經營歷史，其目前尚未達到可資比較公司的大小及規模。所有可資比較公司的經營歷史平均約為43年，中位數約為40年；
- (iii) Landsea Homes與其他美國上市建屋商相比規模較小(估計公眾股本市值總值為510百萬美元以下，而可資比較公司的公眾股本市值總值則介乎1,294百萬美元至3,911百萬美元；估計二零二零年收益為697百萬美元，而可資比較公司的估計二零二零年收益則介乎2,700百萬美元至5,760百萬美元)；
- (iv) 與可資比較公司(產品覆蓋涵蓋美國廣泛大多數州份)相比，Landsea Homes業務(主要專注於加州及亞利桑那州市場)的地理位置集中且缺乏多元性；及
- (v) 與可資比較公司介乎1,244百萬美元至3,714百萬美元的自由流通量相比較低的預期自由流通量(估計自由流通量為144百萬美元以下)。

基於上文所述，本公司認為合併代價屬公平合理。

## 董事局函件

### Landsea 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 股份持有人大會(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 的股份持有人正式採納；
- (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，而訂約各方已釐定適用等候期並不適用於建議合併；

## 董事局函件

- (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(包括獲股東於股東特別大會上豁免保證權利規定)，而有關批准於完成時或之前並無撤回。

根據本公司取得的意見，上文第(c)項條件不適用於合併。

於最後可行日期，除上文第(c)項條件外，上文所載所有其他先決條件尚未達成或獲豁免。

**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及截至合併協議日期及於及截至完成當日在各重大方面均屬真實及正確，猶如於及截至完成當日作出(惟倘任何有關聲明及保證明確提及一個較早日期則除外，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) LF Capital及Merger Sub所有董事及高級職員(LF Capital現任董事Elias Farhat先生及LF Capital現任總裁、行政總裁兼董事Scott Reed先生除外)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；

## 董事局函件

- (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) 自將須用作滿足LF Capital股份持有人行使權利自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及LF Capital及Landsea Homes就合併承擔的任何交易成本總額扣減LF Capital信託賬戶的現金金額(於二零二零年九月十七日為129,126,990.62美元)後，剩餘金額將相等於或超逾90,000,000美元，即於合併完成後維持及撥資予Landsea Homes持續營運的估計現金金額；
- (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。

於最後可行日期，上文所載全部先決條件尚未達成或獲豁免。

**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及截至合併協議日期及於及截至完成當日在各重大方面均屬真實及正確，猶如於及截至完成當日作出(惟倘任何有關聲明及保證明確提及一個較早日期則除外，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。

於最後可行日期，上述所有先決條件尚未達成或獲豁免。

## 董事局函件

- 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(為創造市場動力顯示LF Capital股份的長期基本投資者的重大權益，亦令合併完成時有最低現金需求)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(有關日期已於二零二零年九月十七日的股份持有人特別大會上獲LF Capital股份持有人批准延至二零二零年十二月二十二日，且待於二零二零年十二月二十一日舉行的特別大會獲股份持有人批准後將進一步延至二零二一年一月二十二日，當日必須完成初步業務合併；或LF Capital完成其初步業務合併的日期)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)；

## 董事局函件

- (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股份持有人大會(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的股份持有人正式採納)；或
- (g) 由LF Capital(倘顯示已獲Landsea Homes股份持有人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)。

於最後可行日期，由於先決條件尚未達成或獲豁免，預期完成將於二零二一年一月取得股東批准後盡快落實。

### 股份持有人協議

預期LF Capital及LHC將於完成當日的同時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；

## 董事局函件

- (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。

就LF Capital的董事局組成方面，根據股份持有人協議，LF Capital及LHC將採取一切必要行動，確保LF Capital董事局的授權董事人數為九(9)名，其中，LHC將(視乎LHC及其聯屬人士所持於LF Capital的權益總額超過50%)初步有權提名七(7)名董事，其中兩(2)名須滿足納斯達克股票交易所(Nasdaq Stock Exchange)相關規則項下的獨立董事規定。將由LHC提名的七(7)名董事中，LF Capital及LHC將採取一切必要行動，以致LF Capital初步委任田先生為LF Capital董事局主席。餘下兩席董事將根據於完成時將予提交的LF Capital規管文件提名，該文件規定，董事提名將以(a) LF Capital的週年大會通知；(b) LF Capital董事局(按照提名及管治委員會的建議)；或(c)遵守LF Capital公司細則條文規定的任何股份持有人提出。因此，LHC定能透過其對LF Capital董事局的控制權或作為股份持有人的身份提名兩名餘下董事。倘於股份持有人週年大會上獲提名參選的董事於會上獲得大多數票，則彼等將告正式當選。因此，倘LHC持有LF Capital超過50%擁有權權益，則LHC將因能夠就各項選任投大多數票而定能選任全部9名提名董事。

此外，LF Capital將成立及存續補償委員會、提名及管治委員會以及審核委員會。初步而言，LHC諮詢LF Capital後，將決定有關委員會的組成。其後成員將由各委員會章程監督。只要LHC及其聯屬公司所持於LF Capital的權益總額相等於或超過15%，則LF Capital及LHC將採取一切必要行動，以致至少一名將由LF Capital董事局委任的LHC指定董事於各常務委員會佔有一席，惟有關LHC指定董事須滿足適用法律、規例或證券交易所規則及規例項下的適用資格。倘任何LHC指定董事未能滿足法律或證券交易所規則項下就於LF Capital董事局轄下任何委員會佔有一席的適用資格，則LF Capital董事局須准許有關指定人士作為觀察員出席(但不可表決)有關委員會的會議。

此外，根據合併協議條款，保薦人擁有一次性提名權於特別大會上向LF Capital董事局提名LF Capital現任董事Elias Farhat先生及LF Capital現任總裁、行政總裁兼董事Scott Reed先生，任期為完成後一年，以批准建議合併。於LF

## 董事局函件

Capital其後的下一屆週年大會上，保薦人將不會有有關指定權利，而LF Capital董事將根據股份持有人協議及LF Capital的監管文件提名及選任。倘LHC維持其初步組成股份持有人擁有權，其將可於下屆股份持有人週年大會上提名及選任全部9名董事。

股份持有人協議項下規定的LHC權利及責任已考慮Landsea Homes將於合併及建議分拆完成後成為本公司的間接非全資附屬公司。

### 不競爭承諾

此外，LHC亦將同意，只要其連同其聯屬公司持有超過10%的LF Capital投票股份或有代表參與LF Capital董事局，及除城市發展項目外，LHC及其聯屬公司(Landsea Homes集團除外)將不會從事或建議從事「本地建屋業務」(即興建主要於美國營運的單棟及／或集合住宅物業的業務；或在美國擁有專門興建單棟及／或集合住宅物業的業務單位)。

於最後可行日期，LHC持有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(「城市發展項目」)。城市發展項目(即212W93)乃位於美國紐約曼哈頓上西區的密集市區的高層住宅公寓項目。城市發展項目位於美國紐約曼哈頓上西區的密集市區，該區長期被認為紐約尊貴的社區，擁有區內部分一流學府，包括公立及私立的中小學。該等住房設計精巧且注重通常只會在頂層公寓出現的細節，並配備精美家具及寬敞的戶外空間。目標買家為奢華買家層，該項目最大需求來源之一將是高淨值個人、海外買家及大家庭。預期城市發展項目銷售吸收將較慢，項目的整體時間表長達超過四年。另一方面，除位於紐約的兩個項目(即位於紐約新澤西州及曼克頓的公寓大樓「Avora」項目及「Förena」項目，「紐約項目」)外，本集團的美國物業發展業務其餘部分專注於在城郊及城內空地的總體規劃社區建造單棟獨立屋及附屬房屋。紐約項目在定價、目標分部、銷售策略及規格方面與城市發展項目不同。具體而言，城市發展項目針對奢華買家，而紐約項目則針對入門級及升級買家。

「Avora」項目為共有184個單位的公寓大樓，位於新澤西州威霍肯Port Imperial的800 Avenue，該區為可以較低成本在市區置業的新住宅地段。「Avora」項目定位以首置及升級住房買家為目標。由於位於威霍肯，該項目以較低成本提供的設施與紐約的項目可資比較。「Avora」項目的目標買家為新澤西州及紐

## 董事局函件

約市場的入門級買家及首置升級買家，該等買家選擇搬遷至新澤西州，以相宜價格提升生活質素。「Avara」項目的目標為於兩至三年內取得資本回報，於最後可行日期，184個單位其中約80%已出售。

「Förena」項目為附地下零售空間的50個公寓單位，位於美國紐約曼哈頓下城區的14th Street及6th Avenue。「Förena」項目的位置不及西雀兒喜(West Chelsea)同類公寓，惟對價格敏感的人士而言實屬理想之選。「Förena」項目為相對獨特的建築，有關計劃缺乏在高端曼哈頓公寓市場已成為標準的設施。「Förena」項目的目標買家為升級買家層，包括外國家庭、來自其他城市尋找紐約區臨時公寓的城市人、單身及無孩夫婦專業家庭、年輕家庭及(特別是)於鄰近商業及政府地點工作的家庭。該項目為因西雀兒喜其他地點或下城區更昂貴地段超出預算的專業家庭提供可行的選擇。該項目亦以尋求價格更相宜及較小單位的紐約市年青專業買家為目標。「Förena」項目的目標為於兩至三年內取得資本回報，於最後可行日期，該項目仍在發展中。

基於上文所述，紐約項目在定價、目標分部、銷售策略及規格方面與城市發展項目不同。此外，於最後可行日期，Landsea Homes並無持有特色與城市發展項目相似的項目。因此，城市發展項目與本集團的美國物業發展業務在市場定位方面有明顯區別，城市發展項目以奢華買家為目標，而美國物業發展業務其他項目則專注於入門級及升級產品。鑑於城市發展項目與本集團的美國物業發展業務其餘部分之間的差異，就合併及建議分拆而言，城市發展項目並無納入Landsea Homes。此外，由於城市發展項目於合併完成後將繼續由LHC持有，於紐約紐約市的業務及活動將根據不競爭協議由競爭業務範圍中分離。

### 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。

## 董事局函件

### 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。於最後可行日期，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)。

於二零二零年七月十六日，LF Capital向保薦人發行承兌票據(「承兌票據」)，據此，保薦人同意向LF Capital提供營運資金貸款最多3.0百萬美元。承兌票據應於以下較早時間償還(不計利息)：(i)二零二零年十二月三十一日及(ii)合併、股份交換、資產收購、購股、重組或涉及一個或以上業務的類似業務合併活動的生效日期。於二零二零年七月十六日，根據承兌票據，LF Capital獲提供貸款所得款項形式的墊款1.0百萬美元，令承兌票據本金結餘增至1.0百萬美元。就合

## 董事局函件

併目的而言及待完成後，保薦人同意於合併完成後無償免除承兌票據項下結欠的所有金額。於最新公眾備案披露日期，承兌票據的未償還金額為1.0百萬美元。

Merger Sub為根據美國特拉華州法例成立的公司，於最後可行日期為LF Capital的全資附屬公司。於最後可行日期，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，於最後可行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510,461,000美元(相當於約3,981,595,800港元)。本通函附錄五所載Landsea Homes於美國持有的物業權益的總市值為311,840,000美元。於二零二零年八月三十一日，各項物業的賬面值均為本公司資產總值的1%以上。

於最後可行日期，Landsea Homes(不包括城市發展項目)擁有合共57個綜合物業項目，總建築面積合共為1,523,455平方米，並透過投資於一間合營企業持有1個物業項目，總建築面積合共為31,776平方米。於亞利桑那州、加州及紐約分別有36個、20個及2個物業項目。所有物業項目現時於Landsea Homes財務報

## 董事局函件

表中列為持作存貨及有待發展銷售。所有物業項目會及／或已發展為住宅項目，每個單位銷售面積介乎64平方米至344平方米。

### 有關LHC的資料

LHC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。

於完成後，Landsea Homes將為本公司的間接非全資附屬公司。本集團長遠策略為透過Landsea Homes發展本集團的美國當地建屋業務，預期Landsea Homes

## 董事局函件

將仍然為本公司的附屬公司。倘出現任何變動而可能導致本集團不再控制 Landsea Homes，本公司將於有需要時遵守上市規則的適用規定。

經考慮上述各項，董事(不包括獨立董事委員會成員，其意見載於本通函第43至44頁的獨立董事委員會函件內)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

於二零二零年六月三十日，Landsea Homes為本公司的全資附屬公司。本通函附錄四載列合併及建議分拆完成後本集團若干未經審核備考財務資料，當中說明假設完成已於二零二零年六月三十日落實，合併及建議分拆對本集團資產及負債的財務影響。就本集團於完成合併及建議分拆後的未經審核備考財務資料而言以及除假設(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)於合併協議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)根據遠期購買交易保薦人已沒收並發行224,550股LF普通股；(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認股權證的權利以外，亦假設(a)保薦人及LHC各自持有500,000股，合共1,000,000股遞延LF普通股尚未達到獲利門檻(鑑於有關股份須視乎A類股份在合併截止後二十四個月期間的估值是否達到若干門檻)；及(b)LF普通股若干持有人於二零二零年九月十七日在LF Capital股份持有人特別大會後在合併協議日期後贖回的1,125,698股LF普通股於二零二零年六月三十日並未贖回，則本公司(透過LHC)將於約67.44%的LF Capital已發行股本中擁有權益；而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。

誠如本通函附錄四所述，合併及建議分拆導致：

- (i) 本集團資產總值由約人民幣25,698百萬元增至約人民幣26,329百萬元；

## 董事局函件

- (ii) 本集團負債總額由約人民幣20,212百萬元增至約人民幣20,270百萬元，乃由於在合併後計入LF Capital的公眾認股權證及私人配售認股權證的負債。

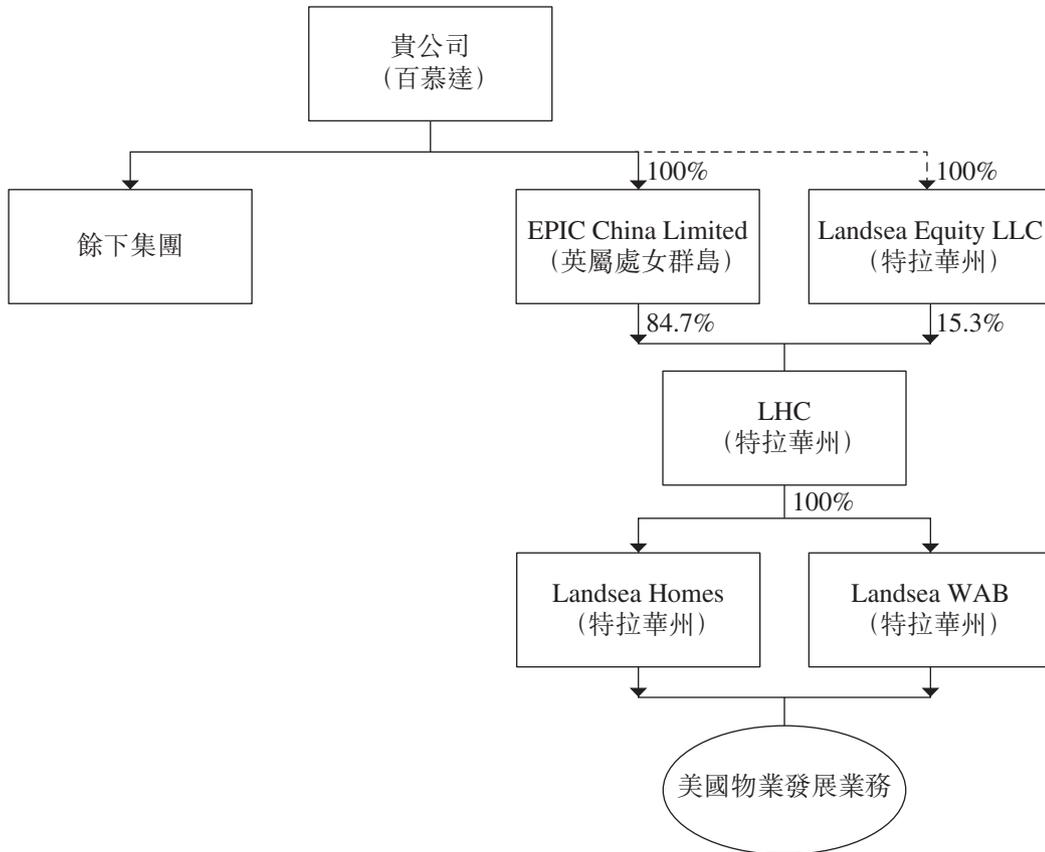
合併及建議分拆並無構成香港財務報告準則第3號業務合併項下業務合併，並將作為Landsea Homes財務報表的延續與就收購LF Capital而視作發行Landsea Homes股份一併於本集團綜合財務報表入賬。該視作發行Landsea Homes股份乃作為以股權結算以股份為基礎付款交易入賬，其中Landsea Homes將接收LF Capital的資產淨值(大致上為現金)及LF Capital的上市地位。假設完成已於二零二零年六月三十日落實，根據「合併及建議分拆 — 合併協議 — 標的事項」一節所述假設被視為Landsea Homes已發行股份的公允價值與LF Capital資產淨值的公允價值的差額將於損益中支銷為上市費用約人民幣540百萬元至人民幣555百萬元，原因為LF Capital的上市地位不符合資格確認為資產。股東務請垂注，由本公司記錄本集團來自合併及建議分拆的實際開支將視乎於完成日期Landsea Homes的公允價值最終金額及LF Capital的財政狀況而定。此外，本集團及LF Capital所產生初步估計交易成本約為人民幣135百萬元，包括預期支銷為業務合併其中一部分的諮詢、銀行、印刷、法律、會計及遞延包銷商費用。倘與若干朗詩行政人員所訂立的現有僱傭協議載有將於完成業務合併後觸發加速歸屬虛擬股份獎勵的條文，則將於損益支銷額外人民幣21百萬元。

股東務請垂注，合併及建議分拆所導致上述財務影響(將於本集團損益支銷的上市費用)乃根據香港財務報告準則評估。倘評估乃根據美國公認會計原則(「美國公認會計原則」)或中國公認會計原則而作出，被視作由Landsea Homes所發行股份公允價值與LF Capital淨資產的公允價值的差額將入賬列作權益減少，將不會對本集團的損益構成任何影響。儘管上市費用將會根據香港財務報告準則於損益內支銷，股東務請垂注，合併及建議分拆不會對本集團的現金流量構成影響，而合併將導致本集團的財務報表錄得現金約90,000,000美元。因此，因合併及建議分拆導致本集團損益所產生開支不會對本集團的淨核心溢利構成重大影響。

# 董事局函件

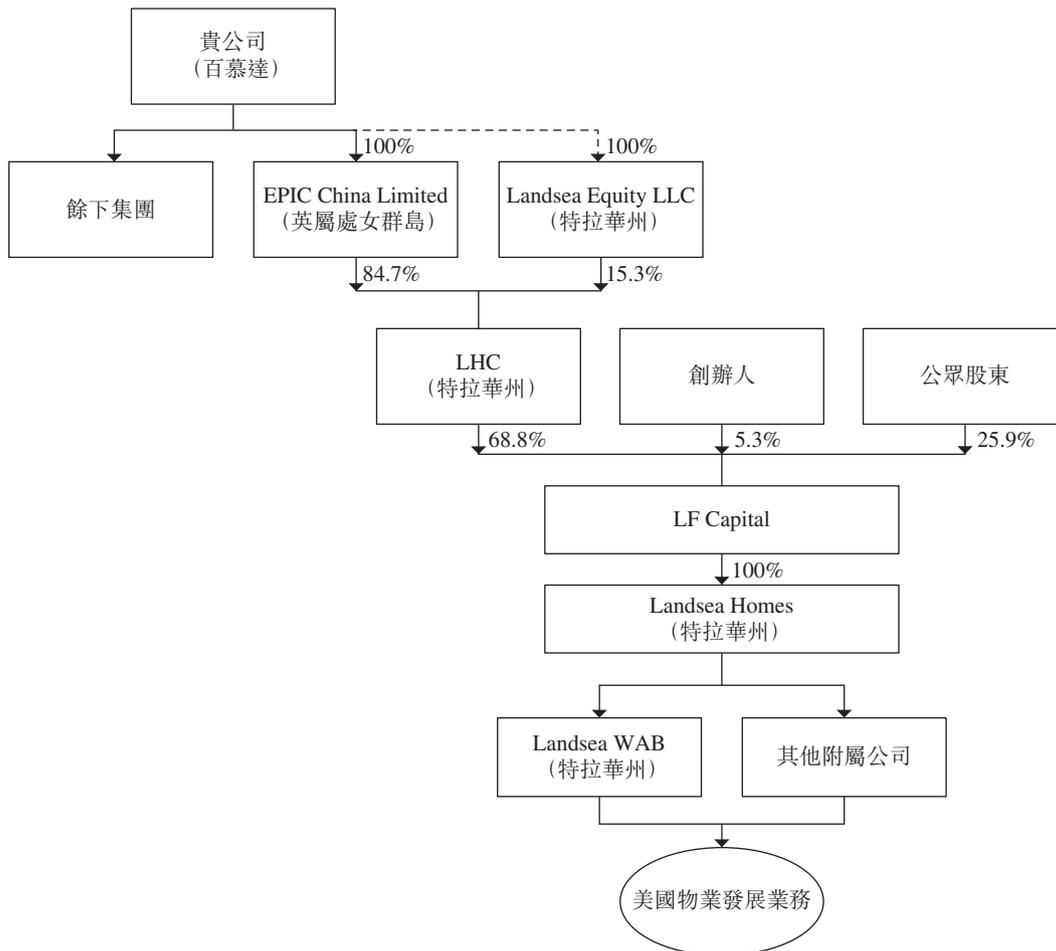
## 本集團的公司架構

以下為於最後可行日期本集團及美國物業發展業務的公司架構簡化圖：



## 董事局函件

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，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)於合併協議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各自持有500,000股，合共1,000,000股遞延LF普通股已達到獲利門檻；(vi)根據遠期購買交易保薦人已沒收並發行224,550股LF普通股；(vii)除於合併協議日期後若干LF普通股持有人贖回1,215,698股LF普通股外，概無其他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保證權利，以適當考慮現有股東的利益。

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，本公司股東將須與美國證券行協調，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最佳利益的交易的機會。

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，而聯交所已確認本公司可進行建議分拆。

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。於最後可行日期，(i) Greensheid由Landsea International全資擁有；(ii) Landsea International由Landsea Group Co., Ltd.全資擁有，而Landsea Group Co., Ltd.由南京鼎重投資管理顧問有限公司（由田先生全資實益擁有的公司）及田先生分別擁有34.15%及15.85%權益；及(iii) Easycorps為田先生全資實益擁有的公司。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，合共相當於在最後可行日期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%。於最後可行日期，本公司已取得田明先生、Greensheid、Landsea International及Easycorps各自發出的書面批准代替舉行本公司股東大會。

## 有關若干財務披露規定的豁免

上市規則第14.67(6)(a)(i)條規定上市發行人須在就一項主要交易刊發之通函中納入（其中包括）有關根據上市規則第4章所收購公司之會計師報告（「**LF Capital**會計師報告」）。

## 董事局函件

本公司已向聯交所申請，而聯交所已批准豁免嚴格遵守上市規則第14.67(6)(a)(i)條項下之披露規定，原因如下：

- (a) LF Capital通常被稱為「空白支票」公司且現時尚未有業務營運，以待其收購Landsea Homes集團，而資產幾乎全部由在信託賬戶中持有的現金及現金等價物以及可交易證券組成。故LF Capital並無與本公司主要業務活動相關的實質業務。因此，董事認為對股東評估合併及建議分拆的影響而言有意義的LF Capital財務資料僅為LF Capital的資產負債表所載在信託賬戶中持有的現金及現金等價物以及可交易證券的金額，有關金額已於合併及建議分拆完成後在本集團未經審核備考綜合財務狀況中反映，並載於本通函附錄四內；
- (b) LF Capital為一家在納斯達克上市的公司，且其根據適用法律法規定期刊發財務資料。股東可輕易取得有關財務資料，且將促使股東及投資公眾對LF Capital的過往財務表現作出恰當知情評估；
- (c) 於合併完成前全面取得LF Capital的相關賬目及記錄或其他財務資料以編製LF Capital相關財政年度的財務資料以遵守上市規則第14.67(6)(b)(i)條規定並不切實可行；
- (d) LF Capital的財務報表乃按美國公認會計原則編製。LF Capital的核數師已就經審核財務報表發出無保留意見。LF Capital的核數師為RSM LLP，其為一家國際知名及聲譽良好的會計師事務所，並已根據美國適用法律註冊。本公司的財務報表已根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製；
- (e) 鑑於LF Capital的過往財務資料對股東評估合併及建議分拆的影響而言並無意義，及LF Capital與本公司已採納不同財務報告準則，使用內部及外部資源編製有關LF Capital按上市規則第14.67(6)(a)(i)條規定編製的會計師報告須耗費大量時間及成本，故此會對本公司產生沉重負擔；及

## 董事局函件

- (f) 為取代LF Capital根據香港財務報告準則編製的會計師報告，本通函中已納入以下披露資料：
- (i) 本通函附錄二所載根據美國公認會計原則編製的LF Capital截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的已刊發經審核財務資料以及LF Capital截至二零二零年六月三十日止六個月的已刊發經審閱財務資料；
  - (ii) 本通函附錄三所載LF Capital財務資料的管理層討論與分析；及
  - (iii) LF Capital截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及截至二零二零年六月三十日止六個月期間／年度的財務報表的逐行對賬，以處理倘LF Capital財務報表已根據本公司的會計政策按香港財務報告準則編製而引起的差額，並解釋有關差額（「對賬」）。誠如本通函附錄二所述，本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所已根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3000號（經修訂）「審核或審閱過往財務資料以外的核證工作」審閱對賬。

基於上文所述，董事認為，於本通函所轉載LF Capital的已刊發財務資料，連同相關管理層討論及分析以及對賬，將給予股東評估LF Capital於呈列期間的財務表現的一切所需資料，而有關資料在所有重大方面與另行提供的披露資料（倘根據上市規則第14.67(6)(a)(i)條編製LF Capital會計師報告）大致相當。

### 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，會上將提呈決議案以就建議分拆徵求獨立股東批准豁免第15項應用指引項下的保證權利，大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。股東特別大會（或其任何續會）將於二零二一年一月七日（星期四）下午四時正舉行。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東或其聯繫人於合併及建議分拆及其項下擬進行交易中擁有任何權益，故此，概無股東須於股東特別大會就所提呈決議案放棄投票。分別持有8,901,500股、1,997,961,187股、367,914,894股及361,493,785股股份的田明先生、Greensheid、Landsea International及Easycorps（於最後可行日期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。

## 董事局函件

倘一名股東根據上市規則須就本公司的某項特定決議案放棄投票，或被限制僅可投票贊成或反對任何特定決議案，該股東或其代表在違反該項規定或限制所作的任何投票將不予計算。

本通函隨付股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將代表委任表格按其上印列之指示填妥，並盡快及無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送交本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上表決。在此情況下，代表委任表格將被視作已撤回論。

為釐定出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二一年一月四日(星期一)至二零二一年一月七日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會進行任何股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零二零年十二月三十一日(星期四)下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

### 推薦建議

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的條款及條件向獨立股東提供意見。

Trinity Corporate Finance Limited已獲本公司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。

董事(不包括獨立董事委員會成員，彼等的意見載於本通函第43至44頁獨立董事委員會函件內)認為，儘管合併協議並非於本集團日常及一般業務過程中訂立，惟合併、建議分拆及其項下擬進行交易乃按正常商業條款訂立，且合併協議的條款及條件屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。因此，董事局建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關合併及其項下擬進行交易以及建議分拆的所有決議案。

## 董事局函件

獨立董事委員會函件全文載於本通函第43至44頁，載有獨立財務顧問意見的函件全文載於本通函第45至81頁。

### 附加資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載附加資料。

此 致

列位股東 台照

承董事局命  
朗詩綠色地產有限公司  
公司秘書  
陳婉縈  
謹啟

二零二零年十二月二十一日



**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)

敬啟者：

**(1) 有關合併的主要交易**  
**(2) 建議分拆LANDSEA HOMES INCORPORATED獨立上市**  
**及**  
**(3) 股東特別大會通告**

吾等謹此提述本公司致股東日期為二零二零年十二月二十一日的通函(「通函」)，而本函件為其中一部分。除另有界定者外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以就合併、建議分拆及合併協議項下擬進行交易的條款對獨立股東而言是否公平合理向股東提供意見。

吾等務請閣下垂注通函第6至42頁所載董事局函件以及第45至81頁所載獨立財務顧問函件。

經考慮獨立財務顧問於其意見函件所載其考慮的主要因素及理由以及意見後，吾等認為，儘管合併協議並非於本集團日常及一般業務過程中訂立，惟合併、建議分拆及其項下擬進行交易乃按正常商業條款訂立，且合併協議的條款

獨立董事委員會函件

及條件屬公平合理並符合本公司及股東整體利益，因此，倘召開股東大會以批准合併及建議分拆，建議股東投票贊成有關合併協議及其項下擬進行交易的決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表  
朗詩綠色地產有限公司  
獨立董事委員會

許小年先生                      獨立非執行董事  
   陳泰元先生                      芮萌先生  
   謹啟

二零二零年十二月二十一日

# TRINITY

Trinity Corporate Finance Limited  
香港  
黃竹坑道50號  
29樓05室

敬啟者：

**(1) 有關合併的主要交易  
及  
(2) 建議分拆LANDSEA HOMES INCORPORATED獨立上市**

## 緒言

茲提述吾等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，有關詳情載於 貴公司日期為二零二零年十二月二十一日之通函（「通函」）董事局函件（「董事局函件」），而本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

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。

合併構成 貴公司的分拆，須遵守第15項應用指引的適用規定。 貴公司已根據第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，而聯交所已確認 貴公司可進行建議分拆。

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 貴公司認為符合 貴公司及股東整體最佳利

益的交易的機會。因此，貴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。有關保證權利背景的進一步詳情，請參閱通函所載董事局函件。

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章項下貴公司的主要交易。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。於最後可行日期，(i) Greensheid由Landsea International全資擁有；(ii) Landsea International由Landsea Group Co., Ltd.全資擁有，而Landsea Group Co., Ltd.由南京鼎重投資管理顧問有限公司（由田先生全資實益擁有的公司）及田先生分別擁有34.15%及15.85%權益；及(iii) Easycorps為田先生全資實益擁有的公司。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，合共相當於在最後可行日期賦予權利出席貴公司股東大會並於會上投票的貴公司已發行股本約57.95%。於最後可行日期，貴公司已取得田明先生、Greensheid、Landsea International及Easycorps各自發出的書面批准代替舉行貴公司股東大會。

貴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的條款及條件向獨立股東提供意見。吾等（即Trinity Corporate Finance Limited）已獲委任以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於最後可行日期，Trinity Corporate Finance Limited與貴公司或根據上市規則第13.84條可能合理被視為有礙Trinity Corporate Finance Limited獨立性的任何其他各方並無任何關係或權益。於過往兩年，貴公司與Trinity Corporate Finance Limited之間概無任何委聘。除就是次委任向吾等支付或應付的一般專業費用外，概不存在任何安排致令吾等已經或將就是項交易向貴公司或任何其他各方收取任何費用或利益，因此吾等認為有關關係不會影響吾等的獨立性。

## 吾等意見的基準

於制定吾等致獨立董事委員會及獨立股東的意見時，吾等依賴通函所載或所提述的陳述、資料、意見及聲明的準確性以及 貴公司、董事及 貴公司管理層向吾等提供的資料及聲明。吾等並無理由相信吾等制定吾等意見時所依賴的任何資料及聲明失實、不準確或產生誤導，吾等亦不知悉遺漏任何重大事實，致令向吾等提供的資料及作出的聲明失實、不準確或產生誤導。吾等已假設通函所載或所提述由 貴公司、董事及 貴公司管理層提供的一切資料、聲明及意見(彼等須獨自對此負全責)於彼等作出時屬真實及準確以及於最後可行日期仍屬真實，而倘吾等的意見於寄發通函後及直至股東特別大會日期為止出現任何重大變動，則將在實際可行情況下盡快通知股東。

全體董事共同及個別地就通函所載資料的準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於通函所表達意見乃經過謹慎周詳考慮後始行作出，且通函並無遺漏其他事實，足以致令通函所載任何陳述產生誤導。

吾等並無對 貴集團或參與是項交易的任何訂約方的業務及事務進行任何獨立深入調查，吾等亦無對所提供資料進行任何獨立核實

本函件僅向獨立董事委員會及獨立股東發出，以供彼等考慮合併、建議分拆及其項下擬進行交易，除載入通函外，未經吾等事先書面同意，概不得引述或提述本函件全部或部分內容，而除吾等作為獨立財務顧問的職責外，本函件亦不得用作任何其他用途。

## 所考慮主要因素及理由

於制定吾等有關合併、建議分拆及其項下擬進行交易的意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

### A. 貴公司的背景及財務資料

貴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， 貴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。

## 獨立財務顧問函件

下文載列 貴集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度的綜合全面收益表及綜合資產負債表概要，乃摘錄自 貴公司年報。

	截至	截至	截至
	二零一七年 十二月三十一日 止年度/ 於二零一七年 十二月三十一日	二零一八年 十二月三十一日 止年度/ 於二零一八年 十二月三十一日	二零一九年 十二月三十一日 止年度/ 於二零一九年 十二月三十一日
(人民幣千元)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
收入(附註)	6,213,931	7,560,526	8,712,893
除所得稅前利潤			
(附註)	1,127,411	2,261,739	2,011,955
年度利潤	720,841	1,440,570	1,498,134
歸屬於 貴公司			
股東的年度利潤	580,523	1,112,774	1,171,943
資產總值	20,320,501	26,775,274	25,842,208
負債總額	(16,622,438)	(22,014,379)	(19,737,977)
歸屬於 貴公司股東			
的權益/資產淨值	3,491,941	4,383,555	5,298,698

附註：包括持續經營及已終止業務。

誠如 貴公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報所載， 貴集團年度利潤為人民幣15億元，同比增長4.0%；核心淨利潤為人民幣14.1億元，較去年同期上升11.4%；向獨立第三方或合作方收取的項目開發服務費收入約為人民幣10.5億元，實現開發服務除稅後利潤約人民幣3.6億元，與去年基本持平。此外， 貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度合同簽約銷售額約為人民幣405億元，合同簽約建築面積約為234萬平方米。於二零一九年， 貴集團共獲取33個項目，其中中國24個及美國9個。

於二零一九年上半年， 貴集團調整了戰略佈局，將處於目標虧損期的長租公寓業務以及非地產開發業務進行剝離，意在使 貴集團專注於綠色科技地產的開發和管理，成為一家業務清晰和純粹的專業化綠色地產公司。 貴集團繼續堅定執行「產品差異化、資產輕型化、收益多樣化」的轉型升級戰略。二零一九年是 貴公司的運營效率年， 貴公司持續提升運營效率，其綠建產品研發持續升級。

中國地產開發服務業務方面，貴公司依然穩步前進。於二零一九年，貴公司在北京、杭州、成都、重慶、武漢、西安、開封、中山、蘇州、無錫、常熟等城市，共獲取21個項目，出品貨值人民幣473億元，可售面積254萬平方米。貴集團深入全國化佈局，二零一九年四月落子中山，正式挺進大灣區，為實現華南戰略佈局邁開堅實的步伐。貴集團旗下的地產基金平台專注於核心城市存量資產的投資與資產管理，已打通地產基金「融、投、管、退」全流程，並在此基礎上進行豐富多樣的創新與探索，採用資產、股權收併購、困境資產包等方式獲取各類型項目。截至二零一九年十二月三十一日，貴集團旗下的地產基金平台管理資產規模約為人民幣116億元，有力支持貴集團核心業務發展。

美國物業發展業務方面，貴集團自二零一三年進入美國市場以來，從本土市場、本土資源、本土客戶和本土團隊四個維度，始終清晰貫徹本土化戰略。貴公司先後進入大紐約地區、波士頓地區、洛杉磯地區、舊金山地區和亞利桑那地區，開拓中高端住宅市場，同時貴公司亦審時度勢，將目光投向增長性更好、更為穩健的剛需市場。截至二零一九年十二月三十一日止年度，貴集團收購位於鳳凰城的Pinnacle West Home公司，開發分佈於亞利桑那州四大城市區域的15個社區，總計超過1,150個地塊。通過此次收購，貴集團完成了美國五大主要都會區的戰略佈局，不僅優化了在美國市場的產品組合，更以強有力的姿態開拓了美國業務的版圖，為貴集團在美國市場的業績發展再添助力。貴公司在鳳凰城等城市共獲取9個項目，新增可售面積30.2萬平方米，預計可售貨值約為人民幣40.1億元。截至二零一九年十二月三十一日，貴集團在美國實現物業及土地銷售收入約人民幣43.5億元，較去年上升72.2%，確認銷售總面積19.4萬平方米。

一直以來，貴集團不斷提升綠色差異化產品研發及創新能力，更人性化更智能，擁有自主知識產權並領先於以往產品的系列於二零二零年將在全國各地十餘個項目中進行推廣和應用，從而進一步強化產品競爭優勢。尤其是受到二零二零年初新冠肺炎疫情的影響，用戶對建築的「健康」更為關注，也提出了更高的要求。貴集團一貫堅持「好上加上」的產品理念，在把常規項做「好」的基礎上，打造差異化的「好」，為用戶提供「健康、舒適、節能、環保、智能、人文」的人居體驗。

**B. 相關訂約方的背景及財務資料**

*(i) LF Capital 及 Merger Sub*

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。於最後可行日期，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)。

## 獨立財務顧問函件

有關LF Capital於最近期公開披露資料日期及緊隨完成後以及完成後的股權結構的詳情，請參閱董事局函件。

Merger Sub為根據美國特拉華州法例成立的公司，於最後可行日期為LF Capital的全資附屬公司。於最後可行日期，Merger Sub並無任何業務營運。

### (ii) Landsea Homes

Landsea Homes為於美國特拉華州註冊成立的公司，於最後可行日期為貴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510,461,000美元(相當於約3,981,595,800港元)。通函附錄五所載Landsea Homes於美國持有的物業權益的總市值為311,840,000美元。於二零二零年八月三十一日，各項物業的賬面值均為貴公司資產總值的1%以上。

於最後可行日期，Landsea Homes(不包括城市發展項目)擁有合共57個綜合物業項目，總建築面積合共為1,523,455平方米，並透過投資於一間合營企業持有1個物業項目，總建築面積合共為31,776平方米。於亞利桑那州、加州及紐約分別有36個、20個及2個物業項目。所有物業項

目現時於Landsea Homes財務報表中列為持作存貨及有待發展銷售。所有物業項目會及／或已發展為住宅項目，每個單位銷售面積介乎64平方米至344平方米。

*(iii) LHC*

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

**C. 合併協議的主要條款**

誠如董事局函件所述，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。

日期： 二零二零年八月三十一日(美國時間)

訂約方：

- (1) Landsea Homes
- (2) LHC
- (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 貴公司及 貴公司關連人士的第三方。

於最後可行日期，Landsea Homes及LHC各為 貴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) 在下文「LF Capital的股權架構 — (a)緊隨完成後」一段所載假設規限下，貴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：
  - a. 最少相當於LF Capital於完成時的經擴大股權約68.8%；及

- b. 最多相當於LF Capital於完成時按全面攤薄基準計算的經擴大股權約71.2%，假設最多1,623,379股LF普通股（即為使LF Capital於其信託賬戶保留（扣除交易成本）現金至少90,000,000美元（作為合併協議完成的其中一項條件）的最高數目）已於完成前由LF普通股其他持有人贖回；及

(iii) Landsea Homes將成為 貴公司的間接非全資附屬公司。

**合併的代價：** 誠如董事局函件所述，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Landsea 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。與Landsea Homes於二零二零年六月三十日的未經審核資產淨值510,461,000美元相比，合併代價出現虧絀166,655,880.32美元。

將向LHC發行的LF普通股數目（即32,557,303股LF普通股）乃按合併代價（即343,805,119.68美元（相當於約2,681,679,933港元）除以10.56美元（即有關二零二零年八月三十一日進行的合併的第一份公開公告後五個營業日期間LF普通股的每股平均收市價）計算得出。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（包括任何股息或可兌換為LF普通股的證券分派）、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。

## 釐定合併代價

合併代價乃經合併協議訂約方公平磋商後釐定，乃將Landsea Homes於二零二零年六月三十日的估計有形賬面值（「**有形賬面值**」），即資產淨值減商譽並扣除於其他資產賬目入賬的商標價值）約484百萬美元（相當於約3,751百萬港元）（「**估計有形賬面值**」）乘協定股價有形賬面值倍數0.84倍（「**協定股價有形賬面值倍數**」），得出協定隱含權益價值約407百萬美元（相當於約3,151百萬港元）（「**協定企業價值**」），再應用折讓64百萬美元（「**協定折讓**」）。

誠如董事局函件所披露，協定股價有形賬面值倍數乃由LHC及LF Capital經公平磋商後協定，已考慮Landsea Homes與其他美國上市建屋商相比，大小及規模較小及經營歷史有限。協定股價有形賬面值倍數亦考慮保薦人獎勵（sponsor's promote）約24百萬美元，屬保薦人可收取的典型獎勵及與美國特殊目的收購公司進行任何交易的慣例，且根據董事局函件，普遍為相等於所涉及個別特殊目的收購公司於首次上市時籌得的資金規模約20%的金額，視乎合併各方磋商及將發行的新股份數目而定。因此，已協定將倍數由1.0倍調低至0.84倍。

協定折讓為協定企業價值折讓約15%。協定折讓乃與LF Capital協定，已考慮合併協議日期至完成止期間一段長時間內市況的潛在波動及不明朗因素，亦旨在刺激潛在投資者對Landsea Homes的興趣。

根據董事局函件，釐定合併代價是否公平合理時，合併協議訂約方亦考慮經挑選公眾建屋商可資比較公司（「**可資比較公司**」）的其他相關市場基準估值計量。該等估值計量包括市盈率（「**市盈率**」）、企業價值（即公眾股本市值加債務淨額）與息稅折舊攤銷前利潤比率（「**企業價值／息稅折舊攤銷前利潤**」）、企業價值與存貨比率（「**企業價值／存貨**」）及股價有形賬面值（「**股價有形賬面值**」）倍數。有關就可資比較公司相關估值計量所進行分析的進一步詳情，請參閱下文「貴公司就合併代價磋商及考慮所採納可資比較公司分析」一段。

貴公司就合併代價磋商及考慮所採納可資比較公司分析

吾等於董事局函件中注意到，貴公司就商業磋商所採納可資比較公司包括六間公司，該等公司僅為進行市場分析以釐定合併代價而選用，(包括其他因素)選擇準則與吾等的選定可資比較公司(定義見下文「G.選定可資比較公司分析」一節)有所不同。

吾等的選定可資比較公司清單(基於市賬率(「市賬率」)分析，原因載於下文「G.選定可資比較公司分析」一節)乃獨立選定，旨在評估合併及建議分拆(透過使Landsea Homes於納斯達克獨立上市後釋放Landsea Homes價值)是否符合貴公司及股東整體利益。因此，吾等基於吾等的選定可資比較公司的分析為股東提供有關主要業務與Landsea Homes相若的公司的估值的概括說明，涵蓋10間於紐約證券交易所及納斯達克上市的建屋商。詳情請參閱下文「G.選定可資比較公司分析」一節。

根據董事局函件，貴公司挑選的六間可資比較公司，Meritage Homes、Taylor Morrison、M.D.C. Holdings, Inc.、TRI Pointe、Century Communities, Inc.及M/I Homes, Inc.乃依據其於入門級及升級住宅分部的市場定位、其各個項目的地理位置以及從事設計、建設、營銷及銷售郊區及城市單棟獨立屋及附屬房屋的類似業務模式而選定。董事局認為，儘管可資比較公司的經營歷史及規模有別於Landsea Homes，惟該等公司在業務模式及財務狀況方面與Landsea Homes可供比較。另一方面，儘管其他公司的市值可能與Landsea Homes相若，惟該等公司因業務模式不同、債務比率較高及過往財務表現欠佳而未獲選定。由於Landsea Homes的規模及經營歷史與該等可資比較公司大有分別，故Landsea Homes的部分比較參數不屬於可資比較公司比較參數的範圍內。儘管出現前述情況，貴公司仍認為分析並比較市場定位及業務模式與Landsea Homes相似的公司以說明Landsea Homes於市場的定位及其潛力相當重要。

基於上述原因，吾等亦對 貴公司就合併代價磋商及考慮所採納六間選定可資比較公司的基準進行分析。詳情請參閱下文「G.選定可資比較公司分析」一節。

貴公司就合併代價磋商及考慮所採納可資比較公司分析乃透過比較下列比較可資比較公司可供比較的市盈率、企業價值／息稅折舊攤銷前利潤、企業價值／存貨及股價有形賬面值倍數而作出：

- (i) 根據Landsea Homes二零二一年估計盈利計算的市盈率為11.7倍。市盈率11.7倍高於可資比較公司根據其二零二一年估計盈利計算的市盈率平均數及中位數分別8.5倍及8.4倍。與可資比較公司相比，Landsea Homes過往錄得相對較低的盈利。較高的市盈率反映Landsea Homes的增長潛力。具體而言，Landsea Homes仍處於發展增長階段，故該公司為一間增長導向公司，被認為未來可帶來強大回報，因此，具有較高的市盈率屬合理。根據二零二二年估計盈利，預期適用於Landsea Homes的市盈率將降低至與可資比較公司相若的範圍；
- (ii) 根據Landsea Homes二零二一年估計息稅折舊攤銷前利潤計算的企業價值／息稅折舊攤銷前利潤倍數為7.2倍，而根據二零二一年估計息稅折舊攤銷前利潤數據計算的可資比較公司的企業價值／息稅折舊攤銷前利潤倍數平均數及中位數分別為7.7倍及7.2倍。適用於Landsea Homes的企業價值／息稅折舊攤銷前利潤倍數相當於可資比較公司的企業價值／息稅折舊攤銷前利潤倍數中位數；
- (iii) 企業價值／存貨倍數(相等於股權市值及任何未償還債務及優先股減現金及現金等價物)為0.86倍，乃參考可資比較公司的企業價值／存貨倍數平均數及中位數分別1.2倍及1.2倍而釐定。經考慮下文「其他因素」一段所列因素(尤其是Landsea Homes與可資比較公司相比較小的尺寸及規模以及槓桿比率，將對有關倍數構成影響)後，適用於Landsea Homes的較低企業價值／存貨倍數被認為屬合理。具體而言，與Landsea Homes(估計完成時的債務企業價值比率約為19%)相比，可資比較公司有較高槓桿比率(平均債務企業價值比率約為55%)。因此，可資比較公司有較高企業價值／存貨倍數，而Landsea Homes與其房地產存貨相比較小的企業價值導致比較中出現較小倍數；及

- (iv) 協定股價有形賬面值倍數為0.84倍，乃參考可資比較公司的股價有形賬面值倍數平均數及中位數分別1.4倍及1.3倍而釐定。經考慮下文「其他因素」一段所列因素(尤其是Landsea Homes與可資比較公司相比較小的尺寸及規模以及有限的經營歷史導致較低市值，將對有關倍數構成影響)後，適用於Landsea Homes的較低股價有形賬面值倍數獲接納。就說明而言，市值低於10億美元的建屋商的平均股價有形賬面值倍數為0.5倍，而所有可資比較公司的市值均高於10億美元。

#### 其他因素

誠如董事局函件所述，除上述者外，釐定應用至Landsea Homes的估計有形賬面值及存貨的貼現率(包括協定股價有形賬面值倍數及協定折讓)是否公平合理時，訂約方亦考慮以下各項：

- (i) 控股股東的存在(可資比較公司均無控股股東)，可能導致控股股東行使其影響力及控制權作出可能有別於其他股東利益的行動；
- (ii) Landsea Homes的經調整股本回報率，於二零一九年為6.0%，估計二零二零年為4.2%，低於可資比較公司於二零一九年及二零二零年的平均股本回報率分別10.9%及12.9%，已考慮Landsea Homes的較短經營歷史，其目前尚未達到可資比較公司的尺寸及規模。所有可資比較公司的經營歷史平均約為43年，中位數約為40年；
- (iii) Landsea Homes與其他美國上市建屋商相比規模較小(估計公眾股本市值總值為510百萬美元以下，而可資比較公司的公眾股本市值總值則介乎1,294百萬美元至3,911百萬美元；估計二零二零年收益為697百萬美元，而可資比較公司的估計二零二零年收益則介乎2,700百萬美元至5,760百萬美元)；
- (iv) 與可資比較公司(產品覆蓋涵蓋美國廣泛大多數州份)相比，Landsea Homes業務(主要專注於加州及亞利桑那州市場)的地理位置集中且缺乏多元性；及

- (v) 與可資比較公司介乎1,244百萬美元至3,714百萬美元的自由流通量相比較低的預期自由流通量(估計自由流通量為144百萬美元以下)。

根據董事局函件，基於上文所述，貴公司認為合併代價屬公平合理。

#### 吾等對合併代價的分析及見解

誠如上文所述，合併代價乃經合併協議訂約方公平磋商後釐定，董事局於達致認為合併代價屬公平合理的見解前已考慮上述全面因素清單。

根據董事局函件，合併代價為343,805,119.68美元(相等於約2,681,679,933港元)，須以LF普通股形式支付。合併代價與Landsea Homes於二零二零年六月三十日的未經審核資產淨值相比有虧絀166,655,880.32美元。換言之，經計及協定企業價值及協定折讓以及上文所解釋其他扣減後，合併代價的說明性隱含市賬率約為0.6735倍。

吾等注意到Landsea Homes的說明性隱含市賬率約0.6735倍較Landsea Homes於二零二零年六月三十日的未經審核資產淨值有折讓約32.65%，吾等亦認為Landsea Homes的估計市值規模及相對較短的經營往績紀錄可能對合併代價商業磋商構成負面影響，尤其是於此情況下，合併代價建基於與獨立第三方的公平磋商。就此，吾等認同董事局的上述見解，接納Landsea Homes適用較低的股價有形賬面值倍數乃考慮到上文「其他因素」一段所列因素以及Landsea Homes與可資比較公司相比相對較小的大小及規模導致較低市值而將對有關倍數構成影響，以及市值低於10億美元的建屋商的平均股價有形賬面值倍數為0.5倍，而所有可資比較公司的市值均高於10億美元。

儘管如此，吾等亦審閱合併及建議分拆的財務影響，並注意到誠如下文「H. 合併及建議分拆的財務影響」一節進一步闡述，貴集團的資產總值將由約人民幣25,698百萬元增至人民幣28,329百萬元，而進行合併及建議分拆僅令負債總額少量增加。換言之，合併及建議分拆的財務影響將令貴公司資產總值增加人民幣631百萬元，而負債總額僅增加人民幣58百萬元，導至資產總值淨增加人民幣573百萬元，故對貴公司及其股東整體有益。故此，按此基準，除上文所討論原因外，吾等認為根據出售Landsea Homes部分權益的合併代價計算的Landsea Homes說明性隱含市賬率屬公平合理。

**Landsea 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股份持有人大會(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的股份持有人正式採納；
- (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，而訂約各方已釐定適用等候期並不適用於建議合併；
- (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) 貴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(包括獲股東於股東特別大會上豁免保證權利規定)，而有關批准於完成時或之前並無撤回。

根據 貴公司取得的意見，上文第(c)項條件不適用於合併。

於最後可行日期，除上文第(c)項條件外，上文所載所有其他先決條件尚未達成或獲豁免。

**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及截至合併協議日期及於及截至完成當日在各重大方面均屬真實及正確，猶如於及截至完成當日作出(惟倘任何有關聲明及保證明確提及一個較早日期則除外，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) LF Capital及Merger Sub所有董事及高級職員(LF Capital現任董事Elias Farhat先生及LF Capital現任總裁、行政總裁兼董事Scott Reed先生除外)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) 自將須用作滿足LF Capital股份持有人行使權利自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及LF Capital及Landsea Homes就合併承擔的任何交易成本總額扣減LF Capital信託賬戶的現金金額(於二零二零年九月十七日為129,126,990.62美元)後，剩餘金額將相等於或超逾90,000,000美元，即於合併完成後維持及撥資予Landsea Homes持續營運的估計現金金額；
- (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。

於最後可行日期，上文所載全部先決條件尚未達成或獲豁免。

#### **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及截至合併協議日期及於及截至完成當日在各重大方面均屬真實及正確，猶如於及截至完成當日作出(惟倘任何有關聲明及保證明確提及一個較早日期則除外，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。

於最後可行日期，上述所有先決條件尚未達成或獲豁免。

**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（為創造市場動力顯示 LF Capital 股份的長期基本投資者的重大權益，亦令合併完成時有最低現金需求）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（有關日期已於二零二零年九月十七日的股份持有人股東特別大會上獲 LF Capital 股份持有人批准延至二零二零年十二月二十二日，並待於二零二零年十二月二十一日舉行的特別大會上獲股份持有人批准後進一步延至二零二一年一月二十二日，當日必須完成初步業務合併；或 LF Capital 完成其初步業務合併的日期）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股份持有人大會(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的股份持有人正式採納)；或
- (g) 由LF Capital(倘顯示已獲Landsea Homes股份持有人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)。

於最後可行日期，由於先決條件尚未達成或獲豁免，預期完成將於二零二一年一月取得股東批准後盡快落實。

## 股份持有人協議

預期LF Capital及LHC將於完成當日的同時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。

就LF Capital的董事局組成方面，根據股份持有人協議，LF Capital及LHC將採取一切必要行動，確保LF Capital董事局的授權董事人數為九(9)名，其中，LHC將(視乎LHC及其聯屬人士所持於LF Capital的權益總額超過50%)初步有權提名七(7)名董事，其中兩(2)名須滿足納斯達克股票交易所(Nasdaq Stock Exchange)相關規則項下的獨立董事規定。將由LHC提名的七(7)名董事中，LF Capital及LHC將採取一切必要行動，以致LF Capital初步委任田先生為LF Capital董事局主席。餘下兩席董事將根據於完成時將予提交的LF Capital規管文件提名，該文件規定，董事提名將以(a) LF Capital的週年大會通知；(b) LF Capital董事局(按照提名及管治委員會的建議)；或(c)遵守LF Capital公司細則條文規定的任何股份持有人提出。因此，LHC定能透過其對LF Capital董事局的控制權或作為股份持有人的身份提名兩名餘下董事。倘於股份持有人週年大會上獲提名參選的董事於會上獲得大多數票，則彼等將告正式當選。因此，倘LHC持有LF Capital超過50%擁有權權益，則LHC將因能夠就各項選任投大多數票而定能選任全部9名提名董事。

## 獨立財務顧問函件

此外，LF Capital將成立及存續補償委員會、提名及管治委員會以及審核委員會。初步而言，LHC諮詢LF Capital後，將決定有關委員會的組成。其後成員將由各委員會章程監督。只要LHC及其聯屬公司所持於LF Capital的權益總額相等於或超過15%，則LF Capital及LHC將採取一切必要行動，以致至少一名將由LF Capital董事局委任的LHC指定董事於各常務委員會佔有一席，惟有關LHC指定董事須滿足適用法律、規例或證券交易所規則及規例項下的適用資格。倘任何LHC指定董事未能滿足法律或證券交易所規則項下就於LF Capital董事局轄下任何委員會佔有一席的適用資格，則LF Capital董事局須准許有關指定人士作為觀察員出席(但不可表決)有關委員會的會議。

此外，根據合併協議條款，保薦人擁有一次性提名權於特別大會上向LF Capital董事局提名LF Capital現任董事Elias Farhat先生及LF Capital現任總裁、行政總裁兼董事Scott Reed先生，任期為完成後一年，以批准建議合併。於LF Capital其後的下一屆週年大會上，保薦人將不會有有關指定權利，而LF Capital董事將根據股份持有人協議及LF Capital的監管文件提名及選任。倘LHC維持其初步組成股份持有人擁有權，其將可於下屆股份持有人週年大會上提名及選任全部9名董事。

股份持有人協議項下規定的LHC權利及責任已考慮Landsea Homes將於合併及建議分拆完成後成為 貴公司的間接非全資附屬公司。

### 不競爭承諾

此外，LHC亦將同意，只要其連同其聯屬公司持有超過10%的LF Capital投票股份或有代表參與LF Capital董事局，及除城市發展項目外，LHC及其聯屬公司(Landsea Homes集團除外)將不會從事或建議從事「本地建屋業務」(即興建主要於美國營運的單棟及／或集合住宅物業的業務；或在美國擁有專門興建單棟及／或集合住宅物業的業務單位)。

於最後可行日期，LHC持有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(「城市發展項目」)。城市發展項目位於美國紐約曼哈頓上西區的密集市區，該區長期被認為紐約尊貴的社區，擁有區內部分一流學府，包括公立及私立的中小學。該等住房設計精巧且注重通常只會在頂層公寓出現的細節，並配備精美家具及寬敞的戶外空間。目標買家為奢華買家層，該項目最大需求來源之一將是高淨值個人、海外買家及大家庭。

預期城市發展項目銷售吸收將較慢，項目的整體時間表長達超過四年。另一方面，除位於紐約的兩個項目(即位於紐約新澤西州及曼克頓的公寓大樓「Avora」項目及「Förena」項目，「紐約項目」)外，貴集團的美國物業發展業務其餘部分專注於在城郊及城內空地的總體規劃社區建造單棟獨立屋及附屬房屋。紐約項目在定價、目標分部、銷售策略及規格方面與城市發展項目不同。具體而言，城市發展項目針對奢華買家，而紐約項目則針對入門級及升級買家。

「Avora」項目為共有184個單位的公寓大樓，位於新澤西州威霍肯Port Imperial的800 Avenue，該區為可以較低成本在市區置業的新住宅地段。「Avora」項目定位以首置及升級住房買家為目標。由於位於威霍肯，該項目以較低成本提供的設施與紐約的項目可資比較。「Avora」項目的目標買家為新澤西州及紐約市場的入門級買家及首置升級買家，該等買家選擇搬遷至新澤西州，以相宜價格提升生活質素。「Avora」項目的目標為於兩至三年內取得資本回報，於最後可行日期，184個單位其中約80%已出售。

「Förena」項目為附地下零售空間的50個公寓單位，位於美國紐約曼哈頓下城區的14th Street及6th Avenue。「Förena」項目的位置不及西雀兒喜(West Chelsea)同類公寓，惟對價格敏感的人士而言實屬理想之選。「Förena」項目為相對獨特的建築，有關計劃缺乏在高端曼哈頓公寓市場已成為標準的設施。「Förena」項目的目標買家為升級買家層，包括外國家庭、來自其他城市尋找紐約區臨時公寓的城市人、單身及無孩夫婦專業家庭、年輕家庭及(特別是)於鄰近商業及政府地點工作的家庭。該項目為因西雀兒喜其他地點或下城區更昂貴地段超出預算的專業家庭提供可行的選擇。該項目亦以尋求價格更相宜及較小單位的紐約市年青專業買家為目標。「Förena」項目的目標為於兩至三年內取得資本回報，於最後可行日期，該項目仍在發展中。

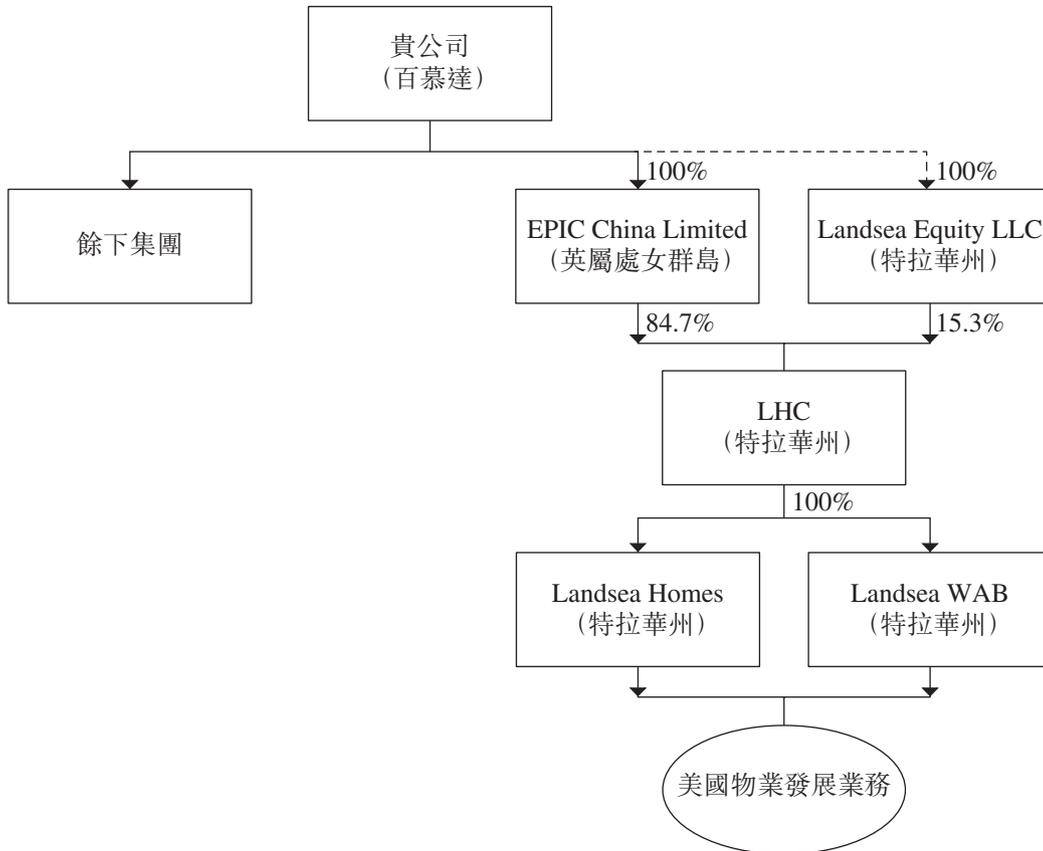
基於上文所述，貴公司認為，紐約項目在定價、目標分部、銷售策略及規格方面與城市發展項目不同。此外，於最後可行日期，Landsea Homes並無持有特色與城市發展項目相似的項目。因此，城市發展項目與貴集團的美國物業發展業務在市場定位方面有明顯區別，城市發展項目以奢華買家為目標，而美國物業發展業務其他項目則專注於入門級及升級產品。鑑

於城市發展項目與 貴集團的美國物業發展業務其餘部分之間的差異，就合併及建議分拆而言，城市發展項目並無納入Landsea Homes。此外，由於城市發展項目於合併完成後將繼續由LHC持有，於紐約紐約市的業務及活動將根據不競爭協議由競爭業務範圍中分離。

吾等認為，鑑於Landsea Homes於合併及建議分拆完成後仍為 貴公司的附屬公司，上述根據股份持有人協議及不競爭承諾有關董事局組成及管理的建議安排屬合適。

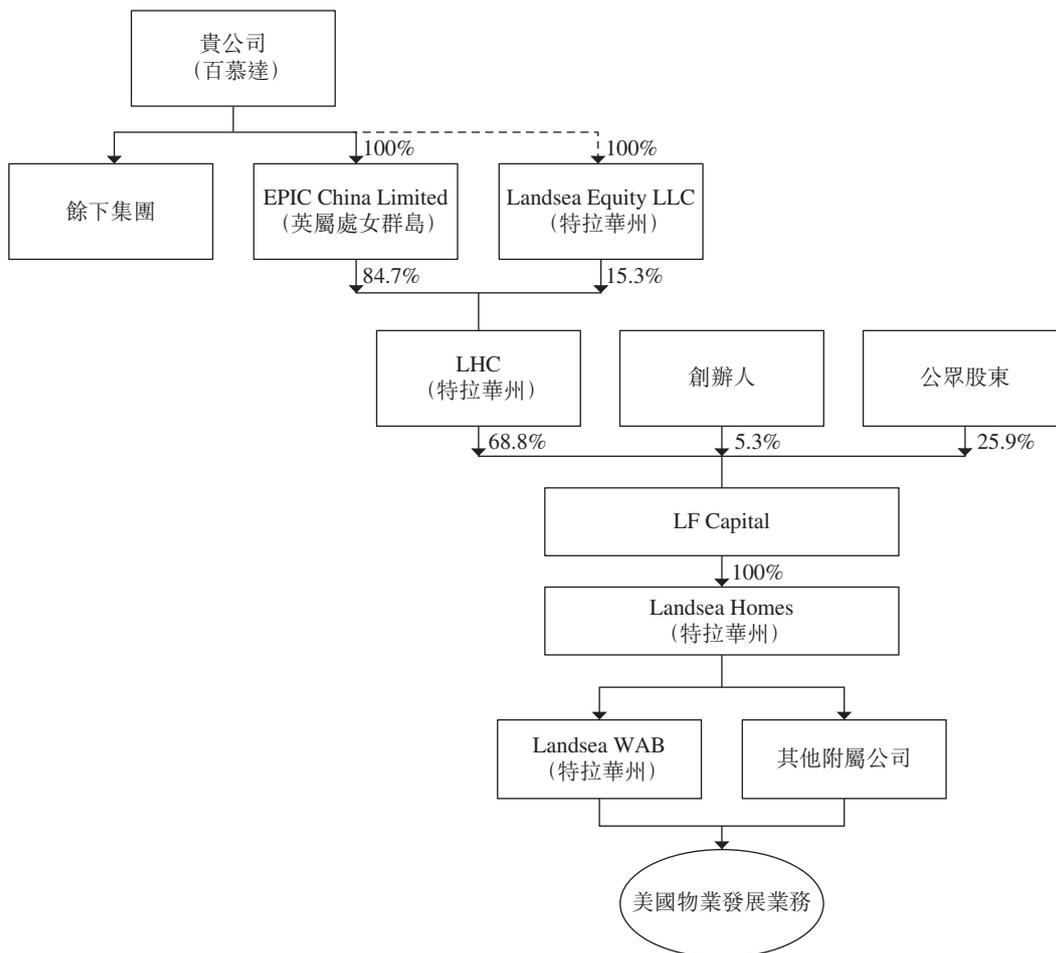
#### D. 貴集團的公司架構

以下為於最後可行日期 貴集團及美國物業發展業務的公司架構簡化圖：



## 獨立財務顧問函件

以下為緊隨合併完成後 貴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，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)於合併協議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各自持有500,000股，合共1,000,000股遞延LF普通股已達到獲利門檻；(vi)根據遠期購買交易保薦人已沒收並發行224,550股LF普通股；(vii)除於合併協議日期後若干LF普通股持有人贖回1,215,698股LF普通股外，概無其他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)：



## E. 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保證權利，以適當考慮現有股東的利益。

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 貴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 貴公司股東，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 貴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， 貴公司股東將須與美國證券行協調，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 貴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 貴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 貴公司認為符合 貴公司及股東整體最佳利益的交易的機會。

吾等已與 貴公司就上述不提供保證權利的理由進行討論，並得悉採納保證權利安排不屬實際可行及帶來過大的負擔，原因為此舉將令分拆時間表重大延誤額外四至六個月以便完成進行相關規管工作，並就遵守有關美國證券法及 貴公司部分股東所在其他國家的其他法律或司法管轄合規

規定的法律限制而產生重大成本。鑑於上文所載特別適用於 貴公司的情況，吾等認為，不提供保證權利屬公平合理並符合 貴公司及股東整體利益。

因此， 貴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。

#### F. 合併及建議分拆的原因及好處

誠如董事局函件所載， 貴公司認為合併及建議分拆將帶來以下好處：

- (a) 讓 貴集團透過對 貴公司於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 貴集團透過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 貴公司(作為Landsea Homes集團的控股公司)受惠。

於完成後，Landsea Homes將為 貴公司的間接非全資附屬公司。 貴集團長遠策略為透過Landsea Homes發展 貴集團的美國當地建屋業務，預期Landsea Homes將仍然為 貴公司的附屬公司。倘出現任何變動而可能導

致 貴集團不再控制Landsea Homes，貴公司將於有需要時遵守上市規則的適用規定。

經吾等與 貴公司管理層討論後，吾等認為上述好處有利於 貴集團及股東並符合彼等整體利益。待(其中包括)於完成時或之前達成合併協議先決條件及通過於股東特別大會上提呈的決議案以批准合併、建議分拆及其項下擬進行交易後，股東務請注意，概不保證建議分拆將適時進行或一定會進行。

#### G. 選定可資比較公司分析

為評估合併及建議分拆(透過使Landsea Homes於納斯達克獨立上市後釋放Landsea Homes價值)是否符合 貴公司及股東整體利益，吾等已基於吾等的選定可資比較公司進行下列分析，以向股東提供有關主要業務性質與Landsea Homes相若公司的估值的一般說明。吾等已於分析中竭盡所能在彭博及據吾等所深知的公開所得資料進行搜尋，以得出在美國證券交易所(包括紐約證券交易所及納斯達克)上市的選定可資比較公司(「選定可資比較公司」)詳盡清單，該等公司於最近一個財政年度所產生收益均來自美國建屋業務。吾等認為，市賬率為適用於從事物業發展及投資的公司的估值基準，其核心價值為該等公司所持相關資產的資產淨值，而市盈率等其他基準未必適用於評估選定可資比較公司，該等公司因物業發展項目狀況及各公司物業項目所需時間不同而可能出現重大差異。

## 獨立財務顧問函件

下表載列選定可資比較公司的相關比率，以供參考：

選定可資比較公司 (股份代號) (附註1)	市值 (百萬美元)	選定可資比較 公司的主要業務	市賬率 (倍)
Beazer Homes USA, Inc. (BZH:US)	496	該公司在美國東南部、西南部及中南部地區設計、建造及銷售單棟住宅。	0.8344
Century Communities, Inc. (CCS:US)	1,561	該公司在美國作為建屋商營運，為各項住宅項目提供收購、發展、建造、營銷、銷售及管理服務。	1.3175 (附註4)
KB Home (KBH:US)	3,223	該公司在美國建造單棟住宅，主要目標為首置及首次升級的住房買家，並在美國各區設有營運部門。	1.2565
LGI Homes, Inc. (LGIH:US)	2,824	該公司在美國作為建屋商營運，為多個州份客戶設計及建造住宅。	2.7890
MDC Holdings, Inc. (MDC:US)	3,321	該公司在美國多個州份建造及銷售單棟住宅。	1.6706 (附註4)
M/I Homes, Inc. (MHO:US)	1,390	該公司在美國多個州份建造單棟住宅並開展建築營運。	1.1834 (附註4)
Meritage Homes Corporation (MTH:US)	3,320	該公司設計、建造及銷售入門級以至半定製豪華級單棟住宅，並在美國南部及西部營運。	1.5090 (附註4)
New Home Company Inc. (NWHM:US)	91	該公司設計、建造及銷售住宅，並在加州建屋業營運。	0.4588

## 獨立財務顧問函件

選定可資比較公司 (股份代號) (附註1)	市值 (百萬美元)	選定可資比較 公司的主要業務	市賬率 (倍)
Taylor Morrison Home Corporation (TMHC:US)	3,484	該公司在美國作為建屋商營運，建造單棟獨立屋及附屬房屋，並為客戶開發顧及生活方式及總體規劃社區的土地。	1.0188 (附註4)
TRI Pointe Group, Inc. (TPH:US)	2,265	該公司在美國為客戶提供建築服務，並設計、建造、發展及建設單棟住宅。	1.0305 (附註4)
		選定可資比較公司平均數	1.3069
		貴公司(附註2)	0.4921
		Landsea Homes(附註3)	0.6735

資料來源：彭博，最後可行日期(香港時間二零二零年十二月十八日)

附註：

- 除LGI Homes, Inc. (LGIH:US)於納斯達克上市，所有選定可資比較公司均於紐約證券交易所上市。
- 貴公司的說明性隱含市賬率乃基於(i)貴公司於最後可行日期的市值約29.3億港元(摘錄自聯交所網站)；及(ii)於二零一九年十二月三十一日公司股東應佔資產淨值／權益約人民幣5,298,698,000元(按匯率1.00港元兌人民幣0.89元計算相等於約5,953.6百萬港元)(摘錄自 貴公司二零一九年年報)計算得出。
- Landsea Homes的說明性隱含市賬率乃基於(i)合併代價343,805,119.68美元(按匯率1.00美元兌7.8港元計算相等於約2,681,679,933港元)，乃計及(其中包括)Landsea Homes於二零二零年六月三十日的公允價值(根據董事局函件)而釐定；及(ii)Landsea Homes於二零二零年六月三十日的未經審核資產淨值約510,461,000美元(按匯率1.00美元兌7.8港元計算相等於約3,981,595,800港元)(根據董事局函件)計算得出。
- 為上文「C. 合併協議的主要條款」一節所載 貴公司就合併代價磋商及考慮所採納的六間可資比較公司。

誠如上表所示，貴公司的說明性隱含市賬率0.4921倍低於選定可資比較公司的平均市賬率1.3069倍及根據合併代價計算的Landsea Homes說明性

隱含市賬率0.6735倍。吾等認為合併及建議分拆可能釋放Landsea Homes的價值以及在僅分拆Landsea Homes於納斯達克上市生效後創造更高市值，原因為選定可資比較公司的平均市賬率及Landsea Homes的說明性隱含市賬率(根據合併代價計算)分別較 貴公司的說明性隱含市賬率高約165.6%及36.9%。

此外，倘根據上文「C. 合併協議的主要條款」一節所載 貴公司就合併代價磋商及考慮所採納六間可資比較公司的基準進行評估，該六間可資比較公司的平均市賬率約為1.2883倍(如上文附註4所識別)，較吾等的10間選定可資比較公司的平均市賬率1.3069倍低1.42%。因此，吾等認為使用吾等的10間選定可資比較公司與 貴公司就合併代價磋商及考慮所採納六間可資比較公司所得出結果並無任何重大差異。因此，即使基於使用 貴公司就合併代價磋商及考慮所採納六間可資比較公司，吾等的見解仍為合併及建議分拆很可能釋放Landsea Homes的價值及於Landsea Homes在納斯達克獨立上市生效後創造更高市值。

股東應注意，上文Landsea Homes的說明性隱含市賬率(根據合併代價計算)的計算及與選定可資比較公司平均市賬率的比較僅供說明用途。Landsea Homes的實際市賬率將視乎(包括其他因素)緊貼建議分拆完成時間的美國當時市況而定。上述說明無意支持或證明Landsea Homes於緊貼建議分拆完成時間的最終估值。

#### H. 合併及建議分拆的財務影響

於二零二零年六月三十日，Landsea Homes為 貴公司的全資附屬公司。就 貴集團於完成合併及建議分拆後的未經審核備考財務資料而言以及除假設(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)於合併協議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)根據遠期購買交易保薦人已沒收並發行224,550股LF普通股；(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認股權證的權利外，亦假設(a)保薦人及LHC各自持有500,000股，合共1,000,000股遞延LF普通股尚未達到獲利門檻(鑑於有關股份須視乎A類股份在合併截止後二十四個月期間的估值是否達到若干門檻)；及(b)LF普通股若干持有人於二零二零年九月十七日在LF Capital股份持有人特別大會後在合併協議日期後贖回的1,125,698股LF普通股於二零二零年六月三十日並未贖回，故 貴公司(透過LHC)將於約67.44%的LF Capital已發行股本中擁有權益；而Landsea Homes將由LF Capital全資擁有。因此，於完成後，Landsea Homes將不再為 貴公司的全資附屬公司，而成為 貴公司的非全資附屬公司。

有關合併及建議分拆完成後 貴集團若干未經審核備考財務資料(當中說明假設完成已於二零二零年六月三十日落實，合併及建議分拆對 貴集團資產及負債的財務影響，請參閱通函附錄四。

合併及建議分拆導致：

- (i) 貴集團資產總值由約人民幣25,698百萬元增至約人民幣26,329百萬元；
- (ii) 貴集團負債總額由約人民幣20,212百萬元增至約人民幣20,270百萬元，乃由於在合併後計入LF Capital的公眾認股權證及私人配售認股權證的負債。

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財務報表的延續與就收購LF Capital而視作發行Landsea Homes股份一併於 貴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。假設完成已於二零二零年六月三十日落實，根據董事局函件「合併及建議分拆 — 合併協議 — 標的事項」一節所述假設被視為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為上市費用約人民幣540百萬元至人民幣555百萬元，原因為LF Capital的上市地位不符合資格確認為資產。股東務請垂注，由 貴公司記錄 貴集團來自合併及建議分拆的實際開支將視乎於完成日期Landsea Homes的公允價

值最終金額及LF Capital的財政狀況而定。此外，貴集團及LF Capital所產生初步估計交易成本約為人民幣135百萬元，包括預期支銷為業務合併其中一部分的諮詢、銀行、印刷、法律、會計及遞延包銷商費用。倘與若干朗詩行政人員所訂立的現有僱傭協議載有將於完成業務合併後觸發加速歸屬虛擬股份獎勵的條文，則將於損益支銷額外人民幣21百萬元。

股東務請垂注，合併及建議分拆所導致上述財務影響(將於貴集團損益支銷的上市費用)乃根據香港財務報告準則評估。倘評估乃根據美國公認會計原則(「美國公認會計原則」)或中國公認會計原則而作出，被視作由Landsea Homes所發行股份公允價值與LF Capital淨資產的公允價值的差額將入賬列作權益減少，將不會對貴集團的損益構成任何影響。儘管上市費用將會根據香港財務報告準則於貴集團的損益內支銷，股東務請垂注，合併及建議分拆不會對貴集團的現金流量構成影響，而合併將導致貴集團的財務報表錄得現金約90,000,000美元。因此，因合併及建議分拆導致貴集團損益所產生開支不會對貴集團的淨核心溢利構成重大影響。

吾等注意到，於合併及建議分拆完成後，Landsea Homes的財務業績將繼續連同餘下集團賬目合併計入貴公司賬目。因此，貴公司及股東將繼續享有來自Landsea Homes增長及發展的利益。有鑑於此並計及上文「F. 合併及建議分拆的原因及好處」一節，吾等認同管理層的見解，認為合併及建議分拆符合貴公司及股東整體利益。

另外，吾等亦於貴公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報中注意到，貴集團有穩健債務結構及多元化的融資方式。於二零一九年，貴集團一直堅守戰略，保持穩定業務營運，同時積極拓展多元化的融資方式。於二零一九年上半年，貴公司成功發行合共200百萬美元的綠色債券，有關綠色債券仍由標普進行綠色評級並授予E1級最高綠色評價。資產證券化融資也取得重大突破，債務結構持續優化。由於採取審慎穩健的經營策略，貴公司享有充裕現金流及低負債率，為貴公司捕捉未來發展機會奠定堅實基礎。

就貴集團的資金及債務結構方面，吾等亦注意到，於二零一九年十二月三十一日，貴集團的表內淨負債與股本權益比率約為40.2%(於二零一八年十二月三十一日：34.0%)，與二零一八年十二月三十一日相比增加6.2個百分點，維持行業內較低水準。於二零一九年十二月三十一日的表外淨負債為人民幣13.9億元。表內和表外淨負債合計人民幣38.4億元。於二零一九年十二月三十一日，表內及表外淨負債合計值與股本權益比率約為62.9%(於二零一八年十二月三十一日：39.8%)，與二零一八年十二月三十一日相比

上升23.1個百分點。貴集團負債總資產比率(借款總額除以總資產)於二零一九年十二月三十一日約為26.9%(於二零一八年十二月三十一日:26.2%)。另外,貴集團的負債資產比率於二零一九年十二月三十一日為76.4%(於二零一八年十二月三十一日:82.2%),與二零一八年十二月三十一日相比略有下降。吾等自貴公司得悉管理層將不時持續監控貴集團資本及債務結構,從而控制短期債務比率並降低所承受的負債風險。

#### 有關若干財務披露規定的豁免

上市規則第14.67(6)(a)(i)條規定上市發行人須在就一項主要交易刊發之通函中納入(其中包括)有關根據上市規則第4章所收購公司之會計師報告(「**LF Capital**會計師報告」)。

貴公司已向聯交所申請,而聯交所已批准豁免嚴格遵守上市規則第14.67(6)(a)(i)條項下之披露規定,原因如下:

- (a) LF Capital通常被稱為「空白支票」公司且現時尚未有業務營運,以待其收購Landsea Homes集團,而資產幾乎全部由在信託賬戶中持有的現金及現金等價物以及可交易證券組成。故LF Capital並無與貴公司主要業務活動相關的實質業務。因此,董事認為對股東評估合併及建議分拆的影響而言有意義的LF Capital財務資料僅為LF Capital的資產負債表所載在信託賬戶中持有的現金及現金等價物以及可交易證券的金額,有關金額已於合併及建議分拆完成後在貴集團未經審核備考綜合財務狀況中反映,並載於通函附錄四內;
- (b) LF Capital為一家在納斯達克上市的公司,且其根據適用法律法規定期刊發財務資料。股東可輕易取得有關財務資料,且將促使股東及投資公眾對LF Capital的過往財務表現作出恰當知情評估;
- (c) 於合併完成前全面取得LF Capital的相關賬目及記錄或其他財務資料以編製LF Capital相關財政年度的財務資料以遵守上市規則第14.67(6)(b)(i)條規定並不切實可行;
- (d) LF Capital的財務報表乃按美國公認會計原則編製。LF Capital的核數師已就經審核財務報表發出無保留意見。LF Capital的核數師為RSM LLP,其為一家國際知名及聲譽良好的會計師事務所,並已根據美

## 獨立財務顧問函件

國適用法律註冊。貴公司的財務報表已根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製；

- (e) 鑑於LF Capital的過往財務資料對股東評估合併及建議分拆的影響而言並無意義，及LF Capital與貴公司已採納不同財務報告準則，使用內部及外部資源編製有關LF Capital按上市規則第14.67(6)(a)(i)條規定編製的會計師報告須耗費大量時間及成本，故此會對貴公司產生沉重負擔；及
- (f) 為取代LF Capital根據香港財務報告準則編製的會計師報告，通函中已納入以下披露資料：
  - (i) 通函附錄二所載根據美國公認會計原則編製的LF Capital截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的已刊發經審核財務資料以及LF Capital截至二零二零年六月三十日止六個月的已刊發經審閱財務資料；
  - (ii) 通函附錄三所載LF Capital財務資料的管理層討論與分析；及
  - (iii) LF Capital截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及截至二零二零年六月三十日止六個月期間／年度的財務報表的逐行對賬，以處理倘LF Capital財務報表已根據貴公司的會計政策按香港財務報告準則編製而引起的差額，並解釋有關差額(「對賬」)。誠如通函附錄二所述，貴公司核數師羅兵咸永道會計師事務所已根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3000號(經修訂)「審核或審閱過往財務資料以外的核證工作」審閱對賬。

基於上文所述，董事認為，於通函所轉載LF Capital的已刊發財務資料，連同相關管理層討論及分析以及對賬，將給予股東評估LF Capital於呈列期間的財務表現的一切所需資料，而有關資料在所有重大方面與另行提供的披露資料(倘根據上市規則第14.67(6)(a)(i)條編製LF Capital會計師報告)大致相當。

## 推薦建議

吾等認為合併及建議分拆乃 貴集團為幫助變現Landsea Homes價值及潛力的策略性行動。按獨立基準評價Landsea Homes的機會可能吸引對美國物業發展業務有興趣的新投資者。合併及建議分拆提供機會為 貴集團進一步業務發展籌集資金，而獨立資金平台給予Landsea Homes財務上的靈活彈性。透過就餘下集團及Landsea Homes採納獨立業務及融資策略，預期合併及建議分拆亦將造就更明確的業務重心及靈活彈性。

經考慮上述主要因素及原因，吾等認為合併及建議分拆的條款就股東而言屬公平合理，且合併及建議分拆符合 貴公司及股東整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦及吾等本身推薦獨立股東就將提呈股東特別大會以批准合併、建議分拆及其項下擬進行交易的決議案投贊成票。

此 致

朗詩綠色地產有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

**Trinity Corporate Finance Limited**

負責人員

龐朝恩

二零二零年十二月二十一日

## 1. 本集團的財務資料

於本公司截至二零一九年十二月三十一日止三個年度各年的年報以及本公司截至二零二零年六月三十日止六個月的中期報告披露的本集團截至二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月的財務資料詳情連同相關附註乃於下列已刊發文件內披露，並已載於聯交所網站 (<http://www.hkex.com.hk>) 及本公司網站 (<http://www.landsea.hk>)：

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表載於二零一八年四月二十四日刊發的本公司二零一七年年報第112至290頁：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0424/ltn20180424456\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0424/ltn20180424456_c.pdf)

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表載於二零一九年四月二十三日刊發的本公司二零一八年年報第116至334頁：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0423/ltn201904231160\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0423/ltn201904231160_c.pdf)

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表載於二零二零年四月二十四日刊發的本公司二零一九年年報第135至361頁：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0424/2020042401700\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0424/2020042401700_c.pdf)

本集團截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核綜合財務報表載於二零二零年九月十七日刊發的本公司二零二零年中期報告第36至110頁：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0917/2020091700594\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0917/2020091700594_c.pdf)

## 2. 債務聲明

於二零二零年十月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)，本集團之未償還債務約為人民幣7,114,510,000元，包括即期借款人民幣991,840,000元、非即期借款約人民幣6,074,830,000元及租賃負債約人民幣47,840,000元。

於二零二零年十月三十一日，LF Capital之未償還債務約為人民幣1,115,450,000元，包括具贖回權的A類普通股、公眾及私人配售認股權證、可換股票據及承兌票據。

於二零二零年十月三十一日，本集團與多家金融機構合作就其物業買家安排按揭貸款融資，並就該等買家還款責任提供擔保。該等擔保項下未償還按揭貸款約為人民幣1,216,520,000元。有關擔保將於發出房地產擁有權證及償還相

關按揭貸款後(以較早者為準)由銀行解除。此外，於二零二零年十月三十一日，本集團就本集團的一間合營企業為數人民幣24,000,000元的銀行貸款提供擔保。本集團的擔保乃就本集團一間合營企業於二零二零年十月三十一日為數人民幣325,320,000元的租賃付款及其租賃安排內任何其他可能出現的或然負債而作出。

除上文所披露者以及集團內公司間負債及一般應付賬款外，於二零二零年十月三十一日營業時間結束時，本集團概無任何其他已發行及未償還或已授權或以其他方式設立但未發行債務證券、任何其他定期貸款、任何其他借款或借款形式之債務，包括銀行透支及承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸或租購承擔、任何其他按揭及抵押或任何擔保或任何融資租賃承擔或重大或然負債。

### 3. 營運資金

考慮到本集團可動用之財務資源(包括內部產生資金)及現時可動用之融資，董事認為，在並無不可預見情況下，本集團具備充裕營運資金應付自本通函日期起計最少12個月之現有需求。

### 4. 本集團之財務及經營前景

自新冠疫症於二零二零年爆發以來，全球化進程受阻，全球範圍難以尋找支持經濟持續增長的動力，國際關係從合作走向對抗，國內外經濟形勢不容樂觀。房地產行業高速增長、遍地是機會的時代已經過去，未來將是高風險、高投入、低回報、低容錯的時代。

本公司認為這是一個長期的趨勢，中國房地產高歌猛進的增量時代將轉入平穩發展的存量時代。在新冠疫情和房地產行業加速洗牌的雙重衝擊下，行業和市場對於綠色健康住宅產品的關注顯著提升，改善將成為剛需。本公司相信，房地產下行的「熊市」下，因為擁有差異化的產品和差異化的商業模式，本集團將會獲得更好的發展機會。

### 5. 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉本集團之財務或經營狀況自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日)以來出現任何重大不利變動。

誠如「董事局函件—有關若干財務披露規定的豁免」所述，本公司已向聯交所申請，而聯交所已批准豁免嚴格遵守上市規則第14.69(4)(a)(i)條規定編製LF Capital的會計師報告。本通函載有下列副本作為替代：

- (a) 根據美國公認會計原則（「美國公認會計原則」）編製LF Capital截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止期間／年度的已刊發經審核財務報表；及
- (b) 根據美國公認會計原則編製LF Capital截至二零二零年六月三十日止六個月的已刊發未經審核中期簡明財務報表。

上述LF Capital的已刊發經審核財務報表及未經審核中期簡明財務報表（「**LF Capital歷史往績記錄賬目**」）涵蓋LF Capital於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日及二零二零年六月三十日的財政狀況以及LF Capital截至二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日止期間／年度及截至二零一九年及二零二零年六月三十日止六個月（「**有關期間**」）的業績。

編製LF Capital歷史往績記錄賬目所採納會計政策於若干重大方面有別於本公司現時遵守香港財務報告準則所採納會計政策。根據本公司現時所採納會計政策而非根據美國公認會計原則編製並對LF Capital歷史往績記錄賬目造成重大影響的差異載於下文對賬資料連同下列披露資料：

- (a) 摘錄自LF Capital歷史往績記錄賬目，根據美國公認會計原則編製的LF Capital經營報表，與根據本公司遵守香港財務報告準則所採納會計政策編製的經調整全面收益表的比較。編製有關比較資料所應用程序載於下文「編製基準」及「對賬程序」各節；及
- (b) 摘錄自LF Capital歷史往績記錄賬目，根據美國公認會計原則編製的LF Capital資產負債表，與根據本公司遵守香港財務報告準則所採納會計政策編製的經調整資產負債表的比較。編製有關比較資料所應用程序亦載於下文「編製基準」及「對賬程序」各節；及

上述參考項目統稱為「對賬資料」。

**I. LF CAPITAL截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月的已公佈財務資料**

僅就本節而言，除文義另有所指外，「本公司」、「我們」及「我們的」均指LF Capital及「元」均指美元。

1. 以下為根據美國公認會計原則所編製LF Capital自二零一七年六月二十九日(註冊成立日期)至二零一七年十二月三十一日止期間的經審核財務報表，乃摘錄自於二零一八年二月二十一日刊發的DRS/A註冊聲明草擬本所載LF Capital的二零一七年年報。

於DRS/A註冊聲明草擬本所載二零一七年年報已於美國證券交易委員會(U.S. Securities and Exchange Commission)網站([www.sec.gov](http://www.sec.gov))公佈，並可透過下列網址進入：

<https://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1721386/000114420418010003/filename1.htm>

## 資產負債表

二零一七年十二月三十一日

美元

## 資產

## 流動資產：

## 現金

19,538

## 總流動資產

19,538

## 有關首次公開發售的遞延發售成本

178,283

## 總資產

197,821

## 負債及股東虧絀

## 流動負債：

## 應付賬款

76,804

## 應計費用

18,600

## 應付票據—關聯方

200,000

## 總流動負債

295,404

## 承擔

## 股東虧絀：

面值0.0001元的優先股；法定1,000,000股；

並無已發行及發行在外股份

—

面值0.0001元的A類普通股；法定100,000,000股；

並無已發行及發行在外股份

—

面值0.0001元的可轉換B類普通股；法定15,000,000股；

已發行及發行在外3,881,250股<sup>(1)(2)</sup>

388

額外繳入資本

24,612

累計虧絀

(122,583)

## 總股東虧絀

(97,583)

## 總負債及股東虧絀

197,821

## 附註：

(1) 此數目包括在包銷商並無全面或局部行使超額配股權的情況下，可予沒收最多506,250股。

(2) 股份金額已予追溯重列，以反映於二零一八年二月保薦人交還431,250股(見附註5)。

## 經營報表

自二零一七年六月二十九日(成立)至二零一七年十二月三十一日止期間

	美元
一般及行政費用	<u>122,588</u>
經營虧損	(122,588)
利息收入	<u>5</u>
淨虧損	<u><u>(122,583)</u></u>
發行在外股份的加權平均數，基本及稀釋 <sup>(1)(2)</sup>	<u><u>3,375,000</u></u>
每股基本及稀釋淨虧損	<u><u>(0.04)</u></u>

附註：

- (1) 此數目不包括在包銷商並無全面或局部行使超額配股權的情況下，可予沒收合共最多506,250股。
- (2) 股份金額已予追溯重列，以反映於二零一八年二月保薦人交還431,250股(見附註5)。

## 股東虧絀變動表

自二零一七年六月二十九日(成立)至二零一七年十二月三十一日止期間

	A類 股份	普通股 金額 美元	B類 股份	金額 美元	額外 繳入 資本 美元	累計 虧絀 美元	總股東 虧絀 美元
結餘一二零一七年 六月二十九日 (成立)	—	—	—	—	—	—	—
向保薦人發行B類 普通股 <sup>(1)(2)</sup>	—	—	3,881,250	388	24,612	—	25,000
淨虧損	—	—	—	—	—	(122,583)	(122,583)
結餘一二零一七年 十二月三十一日	—	—	<b>3,881,250</b>	<b>388</b>	<b>24,612</b>	<b>(122,583)</b>	<b>(97,583)</b>

附註：

- (1) 此數目包括在包銷商並無全面或局部行使超額配股權的情況下，可予沒收最多506,250股。
- (2) 股份金額已予追溯重列，以反映於二零一八年二月保薦人交還431,250股(見附註5)。

## 現金流量表

自二零一七年六月二十九日(成立)至二零一七年十二月三十一日止期間

美元

## 經營活動的現金流量：

淨虧損	(122,583)
經營資產及負債變動：	
應付賬款	27,118
應計費用	13,600

經營活動所用現金淨額 (81,865)

## 融資活動的現金流量：

應付關聯方票據的所得款項	200,000
向保薦人發行B類普通股的所得款項	25,000
遞延發售成本付款	(123,597)

融資活動所得現金淨額 101,403

現金增加淨額 19,538

現金一期初 —

現金一期末 19,538

## 非現金投資及融資活動的補充披露：

計入應計費用的遞延發售成本	5,000
計入應付賬款的遞延發售成本	49,686

## 財務報表附註

### 1. 組織及業務營運概況

LF Capital Acquisition Corp. (「本公司」) 為於二零一七年六月二十九日在特拉華州註冊成立的新組織空白支票公司。本公司旨在落實合併、股本交易、資產收購、購股、重組或與本公司尚未識別的一項或多項業務進行類似業務合併(「業務合併」)而成立。儘管本公司就完成業務合併而不限於特定行業或地理區域，惟本公司擬借助其管理團隊的能力專注於在商業銀行及金融科技行業尋覓目標業務。

於二零一七年十二月三十一日，本公司尚未投入營運。截至二零一七年十二月三十一日的所有活動均與本公司成立及下文所述建議發售有關。本公司已選定十二月三十一日為其財政年結日。

本公司投入營運的能力取決於是否取得充裕財務資源，方式為誠如附註3所述，按每個單位10.00元建議首次公開發售13,500,000個單位(或倘包銷商全面行使超額配股權，則為15,525,000個單位)(「單位」，所提呈單位包括的A類普通股稱為「公眾股份」)(「建議發售」)，以及按每份認股權證1.00元的價格在私人配售向本公司保薦人Level Field Capital, LLC(「保薦人」)出售5,300,000份認股權證(或倘包銷商全面行使超額配股權，則為5,907,500份認股權證)(「私人配售認股權證」)，而私人配售認股權證將與建議發售同步結束。本公司的管理層對建議發售及私人配售認股權證所得款項淨額的具體用途具有廣泛的酌情權，惟絕大部分所得款項淨額一般擬用於完成業務合併。本公司必須與一個或多個目標業務進行初始業務合併，此等目標業務的公允市值合共至少相當於訂立初始業務合併協議時在信託賬戶中持有的資產80%(不包括遞延包銷佣金及就信託賬戶所得收入應付稅項)。然而，本公司僅在交易後公司擁有或收購目標公司50%或以上發行在外具有投票權的證券，或以其他方式收購足以控制目標公司的控股權益而毋須根據一九四零年投資公司法(經修訂)或投資公司法登記為投資公司的情況下，方會完成業務合併。於建議發售結束後，管理層同意，相等於建議發售出售最少每個單位10.10元的金額(包括私人配售認股權證部分所得款項)將在信託賬戶(「信託賬戶」)中持有，並投資於到期日為180日或以下的美國政府證券(定義見投資公司法第2(a)(16)條)，或在符合由本公司所釐定投資公司法第2a-7條第(d)(2)、(d)(3)及(d)(4)段所載條件的情況下投資於本公司選定的任何開放式投資公司(作為貨幣市場基金)，直至：(i)完成業務合併及(ii)下文所述分派信託賬戶(以較早者為準)為止。

本公司將為公眾股份的股東(「公眾股東」)提供機會，於完成(i)與就批准業務合併而召開的股東大會有關或(ii)以收購要約方式的業務合併後贖回其全部或部分公眾股份。本公司將全權酌情決定是否尋求股東批准業務合併或進行收購要約。然而，倘法律或證券交易所上市規定要求股東批准交易，或本公司基於商業或其他法律原因而決定取得股東批准，其將：(i)根據規管收集投票委託書的一九三四年證券交易法(經修訂)(「交易法」)第14A條而非根據收購要約規則，進行贖回連同收集投票委託書；及(ii)向證券交易委員會(「證券交易委員會」)提交委託投票資料。公眾股東將有權按其當時於信託賬戶金額的比例贖回其公眾股份(初步每股約10.10元)，另加在信託賬戶中持有的資金所得及先前並無發放予本公司以支付其稅項責任的任何按比例計算的利息，減去利息最多100,000元以支付解散費用。誠如附註6所述，分派予贖回其公眾股份的公眾股東的每股金額將不會因本公司將支付予包銷商的遞延包銷佣金而減少。根據會計準則彙編(「會計準則彙編」)第480號「自權益中區分負債」，此等公眾股份將於完成建議發售後按贖回價值入

賬及分類為臨時權益。在此情況下，倘本公司於完成業務合併後的有形淨資產至少為5,000,001元，及大多數股份投票贊成業務合併，本公司將進行業務合併。倘法律並無規定股東投票，及本公司基於商業或其他法律原因而決定不會進行股東投票，本公司將根據其經修訂及經重列公司章程，按照證券交易委員會的收購要約規則進行贖回，並於完成業務合併前向證券交易委員會提交收購要約文件。然而，倘法律要求股東批准交易，或本公司基於商業或法律原因而決定取得股東批准，本公司將根據委託投票規則而非根據收購要約規則，要約贖回股份連同收集投票委託書。此外，各公眾股東可選擇贖回其公眾股份，而不論彼等投票贊成或反對建議交易。倘本公司就業務合併尋求股東批准，初始股東(定義見下文)同意就其創辦人股份(定義見附註5)及於建議發售期間或之後購買的任何公眾股份投票贊成業務合併。此外，初始股東同意放棄與完成業務合併有關的創辦人股份及公眾股份贖回權。

儘管如此，本公司經修訂及經重列公司章程規定，公眾股東連同該股東的任何聯屬公司或與該股東一致行動或作為「一組」行事(定義見交易法第13條)的任何其他人士，在未經本公司事先同意的情況下，不得贖回其在建議發售中出售超過合共20%或以上A類普通股的股份。

倘本公司無法於建議發售結束起計24個月內(「合併期」)完成業務合併，本公司將(i)停止所有業務營運，惟以清盤為目的除外；(ii)盡快在合理可能情況下但不多於此後十個營業日內，根據適用法律贖回100%發行在外公眾股份，而贖回將全面終絕公眾股東作為股東的權利(包括收取進一步清盤分派(如有)的權利)；及(iii)於進行有關贖回後盡快在合理可能情況下，待獲餘下股東及本公司董事局批准後，開始進行自願清盤，從而正式解散本公司，在各情況下均須履行其對債權人申索的責任及遵守適用法律規定。

就贖回100%本公司發行在外公眾股份以換取在信託賬戶中持有的部分資金而言，各持有人將收取按其當時在信託賬戶中持有的金額的全額比例計算的款項，另加在信託賬戶中持有的資金所得及先前並無發放予本公司以支付其特許經營及所得稅的任何按比例計算的利息(減去利息最多100,000元以支付解散費用)。

倘本公司未能於合併期內完成業務合併，初始股東同意放棄創辦人股份的清盤權利。然而，倘初始股東於建議發售期間或之後購入公眾股份，而本公司未能於合併期內完成業務合併，彼等將有權就此等公眾股份自信託賬戶收取清盤分派。倘本公司未能於合併期內完成業務合併，包銷商同意放棄其在信託賬戶中持有的遞延包銷佣金的權利(見附註6)，在此情況下，有關金額將計入可用於贖回本公司公眾股份在信託賬戶中持有的資金。倘進行有關分派，可供分派餘下資產(包括信託賬戶資產)的每股價值可能僅為初步在信託賬戶中持有的每股10.10元(或在若干情況下低於有關金額)。為保障在信託賬戶中持有的金額，倘賣方就向本公司提供服務或出售產品提出任何申索，或與本公司進行討論的潛在目標業務訂立交易協議，保薦人共同及個別同意對本公司負責，減少信託賬戶資金金額。該責任將不適用於已簽立放棄書放棄在信託賬戶中持有的任何款項的任何權利、所有權、權益或任何形式的申索的第三方提出的任何申索，或根據本公司就若干負債(包括根據一九三三年證券法(經修訂)(「證券法」)承擔的負債)向建議發售包銷商所作彌償提出的任何申索。此外，倘已簽立放棄書被視為無法對第三方強制執行，保薦人將不對有關第三方申索承擔任何責任。本公司將致力透過促使所有賣方、服務供應商(本公司的獨立核數師除外)、潛在目標業務或其他與本公司進行業務的實體與本公司簽立協議，放棄在信託賬戶中持有的任何款項的任何權利、所有權、權益或任何形式的申索，從而尋求降低保薦人因債權人申索而須彌償信託賬戶的可能性。

## 2. 主要會計政策摘要

### 呈列基準

本公司財務報表乃按照美國公認會計原則(「美國公認會計原則」)以美元呈列。就本公司根據二零一四至一五年度會計準則更新「有關實體持續經營能力的的不確定因素披露」對持續經營考慮進行的評估而言，截至二零一七年十二月三十一日，本公司並無充裕流動資金應付其現行責任。然而，管理層釐定本公司可向保薦人實體取得資金，足以撥付本公司直至完成建議發售或自此等財務報表刊發日期起計最少一年(以較早者為準)為止的營運資金需求。

### 新興增長公司

本公司屬「新興增長公司」(定義見證券法第2(a)條並根據二零一二年創業企業融資法(「創業企業融資法」)修改)，可獲局部豁免遵守多項適用於並非新興增長公司的其他公眾公司的申報規定，包括但不限於毋須遵守薩班斯—奧克斯利法第404條的核數師證明規定，減少在其定期報告及委託書中有關行政人員薪酬的披露責任，並豁免遵守就行政人員薪酬持有無約束力諮詢票及股東批准先前未獲批准的任何黃金降落傘付款的規定。

此外，創業企業融資法第102(b)(1)條豁免新興增長公司遵守新訂或經修訂財務會計準則，直至私人公司(即並無有效證券法登記報表或並無根據交易法登記證券類別的私人公司)須遵守新訂或經修訂財務會計準則為止。創業企業融資法規定，公司可選擇退出使用延長過渡期，並遵守適用於非新興增長公司的規定，惟任何有關退出選擇不可撤回。本公司選擇不退出使用有關延長過渡期，表示倘頒佈或修訂準則且準則對公眾或私人公司設有不同應用日期，本公司(作為新興增長公司)可於私人公司採納新訂或經修訂準則之時，方始採納新訂或經修訂準則。此舉可能會導致本公司的財務報表難以或不可能與另一家既非新興增長公司亦非已退出使用延長過渡期的新興增長公司比較，原因為所用會計準則存在潛在差異。

### 運用估計

編製符合公認會計原則的財務報表需要管理層作出估計及假設，此等估計及假設可影響資產及負債的報告金額與於財務報表日期的或然資產及負債以及於報告期內費用的報告金額的披露。

作出估計需要管理層行使重大判斷。管理層在制定其估計時所考慮於財務報表日期存在的處境、狀況或一系列情況的影響的估計，須至少合理可能於短期內因一項或多項未來確認事件而改變。因此，實際結果可能遠遠有別於此等估計。

### 遞延發售成本

遞延發售成本包括截至資產負債表日期所產生與建議發售直接有關的法律、會計、包銷費用及其他成本，並將於完成建議發售時自股東權益(虧絀)中扣除。倘建議發售未能成功，此等遞延成本及將產生的額外費用將於業務營運中扣除。

## 所得稅

本公司根據會計準則彙編第740號「所得稅」(「會計準則彙編第740號」)入賬所得稅。會計準則彙編第740號規定，就財務報表與資產及負債稅基之間差額的預期影響以及就稅項虧損及稅項抵免結轉產生的預期未來稅項抵免確認遞延稅項資產及負債。會計準則彙編第740號亦規定，於不大可能變現全部或部分遞延稅項資產時設立估值撥備。

截至二零一七年十二月三十一日，本公司錄得就所得稅遞延費用有關的遞延稅項資產約39,000元，以及抵銷全數估值撥備，原因為本公司目前並無產生將允許資產變現的收入。於二零一七年十二月二十二日，減稅與就業法案簽署生效。作為立法的一部分，美國企業所得稅稅率減至21%。本公司就其遞延稅項資產計提全面估值撥備，故並無因稅率調減錄得遞延稅項費用。

下表載列本公司的遞延稅項資產。

	二零一七年 十二月三十一日 美元
遞延稅項資產：	
淨經營虧損結轉	686
啟動費用	38,313
	<hr/>
總遞延稅項資產	38,999
	<hr/>
估值撥備	(38,999)
	<hr/>
遞延稅項資產，扣除撥備	<u>—</u>

自二零一七年六月二十九日(成立)至二零一七年十二月三十一日止期間美國聯邦法定所得稅稅率與本公司實際稅率對賬如下：

	二零一七年 十二月三十一日
聯邦法定所得稅稅率	(34.0)%
州份及地方稅項，扣除聯邦抵免	(0.0)%
稅率變動	13.0%
膳食及娛樂	0.6%
估值撥備變動	20.4%
	<hr/>
所得稅撥備(抵免)	<u>0.0%</u>

## 每股淨虧損

本公司遵守會計準則彙編第260號「每股收益」的會計及披露規定。每股淨虧損乃將淨虧損除以期內發行在外普通股的加權平均數(不包括初始股東可沒收的普通股)計算。加權平均數就在包銷商並無行使超額配股權的情況下可沒收合共506,250股普通股的影響作出調減(見附註7)。於二零一七年十二月三十一日，本公司並無可行使或轉換為普通股以至股份的任何具有稀釋作用的證券及其他合約。因此，所示期內每股稀釋虧損與每股基本虧損相同。

### 信貸風險集中

可能導致本公司面對信貸風險集中的金融工具包括金融機構的現金賬戶，有時可能會超過聯邦存款保額250,000元。於二零一七年十二月三十一日，本公司的有關賬戶並無錄得虧損，而管理層認為，本公司並無就此賬戶承受重大風險。

### 金融工具公允價值

本公司資產及負債(根據會計準則彙編第820號「公允價值計量及披露」符合金融工具資格)公允價值與隨附資產負債表所示賬面值相若，主要由於其屬短期性質。

### 近期會計頒布

管理層認為，目前採納任何近期已頒布但尚未生效的會計頒布將不會對本公司的財務報表造成重大影響。

## 3. 建議發售

根據建議發售，本公司將按每個單位10.00元的購買價提呈出售最多13,500,000個單位(或倘包銷商全面行使超額配股權，則為15,525,000個單位)。每個單位將由一股A類普通股及一份可贖回認股權證(「公眾認股權證」)組成。每份公眾認股權證將賦予持有人權利按每股11.50元的行使價(可予調整)購買一股A類股份(見附註7)。

## 4. 私人配售

保薦人承諾在私人配售按每份認股權證1.00元(合共5,300,000元，或倘全面行使超額配股權，則為5,907,500元)購買合共5,300,000份私人配售認股權證(或倘包銷商全面行使超額配股權，則為5,907,500份私人配售認股權證)，而私人配售將與建議發售同步結束。各私人配售認股權證可予行使，以按每股11.50元購買一股A類股份。私人配售認股權證部分所得款項將加入將在信託賬戶中持有的建議發售所得款項中。倘本公司於合併期內未能完成業務合併，私人配售認股權證將告屆滿及並無價值。

## 5. 關聯方交易

### 創辦人股份

於二零一七年八月，本公司向保薦人發行合共4,312,500股B類普通股(「創辦人股份」)，以換取注資合共25,000元。於二零一八年二月，保薦人沒收431,250股創辦人股份，導致創辦人股份總數由4,312,500股減少至3,881,250股。財務報表呈列的所有股份金額已予追溯重列，以反映此等股份沒收。3,881,250股創辦人股份當中，保薦人同意沒收合共最多506,250股創辦人股份，惟以包銷商並無全面行使超額配股權為限。沒收將予調整，惟以包銷商並無全面行使超額配股權為限，致使創辦人股份將相當於本公司於建議發售後已發行及發行在外股份的20.0%。創辦人股份將於完成業務合併後或由持有人選擇(以較早者為準)按一換一基準(可予調整)自動轉換為A類普通股(見附註7)。

初始股東同意不會轉讓、出讓或出售其任何創辦人股份，直至(a)完成初始業務合併後一年，(b)在初始業務合併後，倘A類普通股於初始業務合併後最少150日起任何30個交易日期間內的任何20個交易日的最後報告售價相等於或超過每股12.00元(經調整)，或(c)在完

成初始業務合併後，本公司完成清盤、合併、股份交易、重組或導致所有公眾股東有權將其普通股交換為現金、證券或其他財產的其他類似交易的未來日期(以較早者為準)為止。

#### 辦公室空間及相關支援服務

本公司擬同意，自建議發售生效日期起至本公司完成業務合併及其清盤(以較早者為準)，向保薦人的聯屬公司就辦公室空間、公用事業以及秘書及行政支援支付月費10,000元。

#### 董事局成員協議

於二零一七年九月，本公司與其中一名董事局成員訂立協議，據此，董事局成員於二零一七年每月獲支付現金費用12,500元，以換取其服務。自二零一七年六月二十九日(成立)至二零一七年十二月三十一日止期間，本公司在隨附經營報表就有關服務產生費用50,000元並計入一般及行政費用。

#### 承兌票據—關聯方

保薦人同意向本公司貸款合共最多300,000元，將用作支付與建議發售有關的費用。貸款為不計息、無抵押及於二零一八年十二月三十一日或建議發售結束時(以較早者為準)到期。本公司擬以並無存入信託賬戶的建議發售所得款項全數償還貸款。截至二零一七年十二月三十一日，本公司根據承兌票據借入合共200,000元。

#### 關聯方貸款

為撥付與業務合併有關的交易成本，保薦人、保薦人的聯屬公司或我們若干高級職員及董事可能但並無責任向本公司貸出其可能所需的資金(「營運資金貸款」)。倘本公司完成業務合併，本公司將以向本公司發放的信託賬戶所得款項償還營運資金貸款。否則，營運資金貸款將僅以在信託賬戶以外持有的資金償還。倘業務合併並未結束，本公司可動用在信託賬戶以外持有的部分所得款項償還營運資金貸款，惟概無在信託賬戶中持有的所得款項可用作償還營運資金貸款(可能就營運資金用途發放的所得款項利息除外)。除上文所述者外，有關營運資金貸款的條款(如有)尚未釐定，亦無有關貸款的書面協議。營運資金貸款將於完成業務合併時不計利息償還，或由貸方酌情決定，可按每份認股權證1.00元的價格將營運資金貸款最多1,500,000元轉換為業務合併後實體的認股權證。認股權證將與私人配售認股權證相同。

## 6. 承擔及或然事項

#### 登記權

根據於建議發售生效日期之前或當日簽訂的登記權協議，創辦人股份與私人配售認股權證及於轉換營運資金貸款後可能發行的認股權證(以及行使私人配售認股權證及於轉換營運資金貸款後可能發行的認股權證而可予發行的任何A類普通股)持有人，將有權享有登記權(就創辦人股份而言，僅於將有關股份轉換為A類普通股後)。此等證券持有人有權提出最多三次要求(不包括短期要求)，要求本公司登記有關證券。此外，持有人對完成業務合併後提交的登記報表具有若干「附帶」登記權。然而，登記權協議規定，將登記證券的

適用禁售期終止前本公司將不會容許根據證券法提交的任何登記報表生效。本公司將承擔與提交任何登記報表有關的費用。

### 包銷協議

本公司將授予包銷商選擇權自建議發售日期起計45日，可按包銷商於建議發售支付的價格購買最多2,025,000個額外單位以補足超額配發(如有)。

包銷商將有權於建議發售結束時獲支付包銷折扣每個單位0.20元或合共2,700,000元，或倘包銷商全面行使超額配股權，則合共為3,105,000元。此外，僅在本公司完成業務合併的情況下，根據包銷協議的條款，遞延包銷折扣每個單位0.35元或合共4,725,000元(或倘包銷商全面行使超額配股權，則合共為5,434,000元)將僅以在信託賬戶中持有的款項支付予包銷商。

## 7. 股東虧絀

**A類普通股** — 本公司法定發行100,000,000股每股面值0.0001元的A類普通股。於二零一七年十二月三十一日，概無已發行或發行在外A類普通股。

除法律規定外，A類普通股持有人及B類普通股持有人將就提呈予股東投票的所有事項作為單一類別一併投票。每股普通股將就所有事項擁有一票。

**B類普通股** — 本公司法定發行15,000,000股每股面值0.0001元的B類普通股。本公司B類普通股持有人將有權就彼等可投票的各項事項每股擁有一票。於二零一七年八月，本公司初步發行4,312,500股B類普通股。於二零一八年二月，保薦人就縮減建議發售規模沒收431,250股B類普通股，導致創辦人股份總數由4,312,500股減少至3,881,250股。財務報表呈列所有股份金額已予追溯重列，以反映此等股份沒收。3,881,250股B類普通股當中，保薦人可按零代價沒收合共最多506,250股予本公司，惟以包銷商並無全面行使超額配股權為限，致使初始股東將於建議發售後共同擁有本公司已發行及發行在外普通股的20%。

B類普通股將於完成初始業務合併後首個營業日或由持有人選擇(以較早者為準)按一換一基準(可予調整)自動轉換為A類普通股。倘發行或視作發行的額外A類普通股或股票掛鈎證券超過建議發售出售的金額並與初始業務合併結束有關，B類普通股將轉換為A類普通股的比率將予調整(除非大多數發行在外B類普通股持有人同意就任何有關發行或視作發行(包括未來特別發行)而放棄調整)，致使轉換全部B類普通股後可予發行的A類普通股數目合共將相等於完成建議發售後全部發行在外普通股總數另加就初始業務合併發行或視作發行的全部A類普通股及股票掛鈎證券(不包括已經或將向初始業務合併任何賣方發行的任何股份或股票掛鈎證券)總和的20%。

**優先股** — 本公司法定發行1,000,000股每股面值0.0001元的優先股。於二零一七年十二月三十一日，概無已發行或發行在外優先股。

**認股權證** — 公眾認股權證將於(a)完成業務合併後30日或(b)建議發售結束起計12個月(以較後者為準)可予行使；前提為在各情況下本公司具有證券法項下有效登記報表，涵蓋行使公眾認股權證後可予發行的A類普通股，以及與之相關的現有招股章程可供查閱(或本公司允許持

有人以無現金方式行使公眾認股權證，而根據證券法有關無現金方式可豁免登記)。本公司同意在切實可行情況下盡快但無論如何不遲於業務合併結束後15個營業日內，本公司竭盡所能根據證券法向證券交易委員會提交登記行使公眾認股權證後可予發行的A類普通股的登記報表。本公司將竭盡所能促成此舉生效，並維持該登記報表及與之相關的現有招股章程的效力，直至公眾認股權證根據認股權證協議的條文屆滿為止。倘涵蓋行使認股權證後可予發行的A類普通股的登記報表在初始業務合併結束後第六十(60)日前尚未生效，認股權證持有人可於存在有效的登記報表之前及本公司無法維持有效的登記報表的任何期間，根據證券法第3(a)(9)條或其他豁免以「無現金」方式行使認股權證。公眾認股權證將於完成業務合併後五年或贖回或清盤時(以較早者為準)屆滿。

私人配售認股權證與建議發售出售的單位涉及的公眾認股權證相同，惟私人配售認股權證及行使私人配售認股權證後可予發行的A類普通股將不可轉讓、出讓或銷售，直至完成業務合併後30日為止，惟若干有限的例外情況除外。此外，只要由初始買方或有關買方的允許轉讓人持有，私人配售認股權證將不可贖回。倘私人配售認股權證由初始股東或其允許承讓人以外的人士持有，私人配售認股權證將由本公司贖回，並可由有關持有人按與公眾認股權證相同的基準行使。

本公司可贖回公眾認股權證(惟私人配售認股權證除外)：

- 全部而非部分；
- 按每份認股權證0.01元的價格；
- 於發出最少30日贖回事先書面通知後；及
- 倘股份於截至本公司向認股權證持有人發出贖回通知當日前第三個交易日止30個交易日期間內的任何20個交易日的最後報告收市價相等於或超過每股18.00元。

倘本公司可贖回公眾認股權證，管理層可選擇要求所有有意行使公眾認股權證的持有人，按認股權證協議所述以「無現金」方式行使公眾認股權證。

行使認股權證後可予發行的A類股份的行使價及數目可能會在若干情況下調整，包括股息、資本重整、重組、兼併或合併的情況。然而，認股權證將不會就發行A類股份按低於其行使價的價格予以調整。此外，無論如何本公司毋須以淨現金結算認股權證股份。倘本公司於合併期內未能完成業務合併，及本公司清算在信託賬戶中持有的資金，認股權證持有人將不會收取任何與其認股權證有關的資金，亦不會自本公司在信託賬戶以外持有的資產收取任何與其認股權證有關的分派。因此，認股權證可能屆滿及並無價值。

## 8. 結算後事項

本公司已評估於資產負債表日期後至二零一八年二月二十一日(即財務報表可予發佈日期)發生的結算日後事項及交易。

2. 以下為根據美國公認會計原則所編製LF Capital截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核財務報表，乃摘錄自於二零一九年三月五日刊發的表格10-K所載LF Capital的二零一八年年報。

於表格10-K所載二零一八年年報已於美國證券交易委員會(U.S. Securities and Exchange Commission)網站([www.sec.gov](http://www.sec.gov))公佈，並可透過下列網址進入：

[https://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1721386/000173112219000106/e1243\\_10k.htm](https://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1721386/000173112219000106/e1243_10k.htm)

## 資產負債表

	十二月三十一日	
	二零一八年 美元	二零一七年 美元
<b>資產</b>		
流動資產：		
現金及現金等價物	196,804	19,538
預付費用	43,214	—
<b>總流動資產</b>	<b>240,018</b>	<b>19,538</b>
有關首次公開發售的遞延發售成本	—	178,283
在信託賬戶中持有的可交易證券	159,718,098	—
<b>總資產</b>	<b>159,958,116</b>	<b>197,821</b>
<b>負債及股東權益(虧絀)</b>		
流動負債：		
應付賬款	108,292	76,804
應計費用	6,500	18,600
應付特許經營稅	200,000	—
應付票據—關聯方	—	200,000
<b>總流動負債</b>	<b>314,792</b>	<b>295,404</b>
遞延包銷佣金	5,433,750	—
<b>總負債</b>	<b>5,748,542</b>	<b>295,404</b>
<b>承擔</b>		
面值0.0001元的A類普通股；可能於二零一八年及二零一七年十二月三十一日分別按每股10.29元及零元贖回14,500,444股及零股	149,209,569	—
<b>股東權益(虧絀)：</b>		
面值0.0001元的優先股；法定1,000,000股；於二零一八年及二零一七年十二月三十一日並無已發行及發行在外股份	—	—
面值0.0001元的A類普通股；法定100,000,000股；於二零一八年及二零一七年十二月三十一日分別已發行及發行在外1,024,556股及零股(不包括可能贖回的14,500,444股及零股)	102	—
面值0.0001元的可轉換B類普通股；法定15,000,000股；於二零一八年及二零一七年十二月三十一日分別已發行及發行在外3,881,250股	388	388
額外繳入資本	4,529,248	24,612
留存收益(累計虧絀)	470,267	(122,583)
<b>總股東權益(虧絀)</b>	<b>5,000,005</b>	<b>(97,583)</b>
<b>總負債及股東權益</b>	<b>159,958,116</b>	<b>197,821</b>

隨附附註為此等財務報表的組成部分。

## 經營報表

	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度 美元	自二零一七年 六月二十九日 (成立)至 二零一七年 十二月 三十一日 止期間 美元
一般及行政費用	586,284	120,488
特許經營稅費用	198,617	2,100
經營虧損	(784,901)	(122,588)
投資及可交易證券所得利息	1,688,934	5
除所得稅費用前收入(虧損)	904,033	(122,583)
所得稅費用	311,183	—
淨收入(虧損)	592,850	(122,583)
發行在外A類普通股的加權平均數	15,525,000	—
每股A類股份基本及稀釋淨收入(虧損)	0.08	—
發行在外B類普通股的加權平均數	3,881,250 <sup>(2)</sup>	3,375,000 <sup>(1)(2)</sup>
每股B類股份基本及稀釋淨收入(虧損)	(0.15)	(0.04)

## 附註：

- (1) 此數目不包括在包銷商並無全面或局部行使超額配股權的情況下，可予沒收合共最多506,250股。於二零一八年六月二十二日，包銷商全面行使超額配股權，故此等506,250股毋須沒收。
- (2) 股份金額已予追溯重列，以反映於二零一八年二月保薦人交還431,250股(見附註5)。

隨附附註為此等財務報表的組成部分。

## 股東權益(虧絀)變動表

	普通股				額外 繳入資本 美元	留存收益 (累計虧絀) 美元	總股東 權益 (虧絀) 美元
	A類 股份	金額 美元	B類 股份	金額 美元			
結餘一二零一七年							
六月二十九日(成立)	—	—	—	—	—	—	—
向保薦人發行B類普通股	—	—	3,881,250	388	24,612	—	25,000
淨虧損	—	—	—	—	—	(122,583)	(122,583)
結餘一二零一七年 十二月三十一日	—	—	<b>3,881,250</b>	<b>388</b>	<b>24,612</b>	<b>(122,583)</b>	<b>(97,583)</b>
出售首次公開發售單位	15,525,000	1,553	—	—	155,248,447	—	155,250,000
發售成本	—	—	—	—	(9,295,693)	—	(9,295,693)
於私人配售向保薦人 出售私人配售 認股權證	—	—	—	—	7,760,000	—	7,760,000
可能贖回普通股	(14,500,444)	(1,451)	—	—	(149,208,118)	—	(149,209,569)
淨收入	—	—	—	—	—	592,850	592,850
結餘一二零一八年 十二月三十一日	<b>1,024,556</b>	<b>102</b>	<b>3,881,250</b>	<b>388</b>	<b>4,529,248</b>	<b>470,267</b>	<b>5,000,005</b>

隨附附註為此等財務報表的組成部分。

## 現金流量表

	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度 美元	自二零一七年 六月二十九日 (成立)至 二零一七年 十二月 三十一日 止期間 美元
<b>經營活動的現金流量：</b>		
淨收入(虧損)	592,850	(122,583)
淨收入(虧損)與經營活動所用現金 淨額對賬所作調整：		
投資及在信託賬戶中持有的可交易證券所得利息	(1,687,599)	—
經營資產及負債變動：		
預付費用	(43,214)	—
應付賬款	14,032	27,118
應計費用	(7,100)	13,600
應付特許經營稅	200,000	—
<b>經營活動所用現金淨額</b>	<b>(931,031)</b>	<b>(81,865)</b>
<b>投資活動的現金流量：</b>		
存入信託賬戶的本金	(158,355,000)	—
信託賬戶發放的利息	324,501	—
<b>投資活動所用現金淨額</b>	<b>(158,030,499)</b>	<b>—</b>
<b>融資活動的現金流量：</b>		
應付關聯方票據的所得款項	260,000	200,000
償還應付關聯方票據	(460,000)	—
首次公開發售的已收所得款項	155,250,000	—
發售成本	(3,671,204)	(123,597)
私人配售的已收所得款項	7,760,000	—
向保薦人發行B類普通股的所得款項	—	25,000
<b>融資活動所得現金淨額</b>	<b>159,138,796</b>	<b>101,403</b>
<b>現金增加淨額</b>	<b>177,266</b>	<b>19,538</b>
現金一期初	19,538	—
<b>現金一期末</b>	<b>196,804</b>	<b>19,538</b>

	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度 美元	自二零一七年 六月二十九日 (成立)至 二零一七年 十二月 三十一日 止期間 美元
非現金投資及融資活動的補充披露：		
計入應付賬款的發售成本	<u>67,142</u>	<u>49,686</u>
計入應計費用的發售成本	<u>—</u>	<u>5,000</u>
有關首次公開發售的遞延包銷佣金	<u>5,433,750</u>	<u>—</u>
遞延發售成本重新分類為繳入資本	<u>178,283</u>	<u>—</u>
可能贖回A類普通股的價值變動	<u>149,209,569</u>	<u>—</u>

隨附附註為此等財務報表的組成部分。

## 財務報表附註

### 1. 組織及業務營運概況

LF Capital Acquisition Corp. (「本公司」) 為於二零一七年六月二十九日在特拉華州註冊成立的空白支票公司。本公司旨在落實合併、股本交易、資產收購、購股、重組或與本公司尚未識別的一項或多項業務進行類似業務合併(「業務合併」)而成立。儘管本公司就完成業務合併而不限於特定行業或地理區域，惟本公司擬借助其管理團隊的能力專注於在商業銀行及金融科技行業尋覓目標業務。

截至二零一八年十二月三十一日的所有活動均與本公司成立及首次公開發售(「首次公開發售」)有關，並自首次公開發售結束起一直尋覓業務合併選擇。本公司已選定十二月三十一日為其財政年結日。

本公司首次公開發售的登記報表於二零一八年六月十九日生效。於二零一八年六月二十二日，本公司完成首次公開發售15,525,000個單位(各自及統稱「單位」)，包括根據全面行使包銷商超額配股權而發行的2,025,000個單位，作價每個單位10.00元，產生所得款項總額155,250,000元及招致發售成本約9,300,000元，包括遞延包銷佣金5,433,800元(附註3)。

於首次公開發售結束時，本公司完成向保薦人Level Field Capital, LLC(「保薦人」)以及BlackRock, Inc.附屬公司管理的若干基金及賬戶(統稱「錨定投資者」)私人配售(「私人配售」)7,760,000份認股權證(各自及統稱「私人配售認股權證」)，作價每份私人配售認股權證1.00元，產生所得款項總額7,760,000元(附註4)。

於首次公開發售及私人配售結束後，首次公開發售及私人配售銷售單位所得款項淨額當中158,355,000元(每個單位10.20元)存入信託賬戶(「信託賬戶」)，並須投資於到期日為180日或以內的美國政府證券(定義見投資公司法第2(a)(16)條)，或在符合由本公司所釐定投資公司法第2a-7條第(d)(2)、(d)(3)及(d)(4)段所載條件的情況下，投資於本公司選定的任何開放式投資公司(作為貨幣市場基金)，直至：(i)完成業務合併及(ii)下文所述分派信託賬戶(以較早者為準)為止。

本公司的管理層對首次公開發售及私人配售認股權證所得款項淨額的具體用途具有廣泛酌情權，惟絕大部分所得款項淨額一般擬用於完成業務合併。本公司必須與一個或多個目標業務進行初始業務合併，此等目標業務的公允市值合共至少相當於訂立初始業務合併協議時在信託賬戶中持有的資產80%(不包括遞延包銷佣金及就信託賬戶所得收入應付稅項)。然而，本公司僅在交易後公司擁有或收購目標公司50%或以上發行在外具有投票權的證券，或以其他方式收購足以控制目標公司的控股權益而毋須根據一九四零年投資公司法(經修訂)或投資公司法登記為投資公司的情況下，方會完成業務合併。

本公司將為公眾股份的股東(「公眾股東」)提供機會，於完成(i)與就批准業務合併而召開的股東大會有關或(ii)以收購要約方式的業務合併後，贖回其全部或部分公眾股份。本公司將全權酌情決定是否尋求股東批准業務合併或進行收購要約。然而，倘法律或證券交易所上市規定要求股東批准交易，或本公司基於商業或其他法律原因而決定取得股東批准，其將：(i)根據規管收集投票委託書的一九三四年證券交易法(經修訂)(「交易法」)第14A條而非根據收購要約規則，進行贖回連同收集投票委託書；及(ii)向證券交易委員會(「證券交易委員會」)提交委託投票資料。

公眾股東將有權按其當時於信託賬戶金額的比例贖回其公眾股份(初步每股約10.20元)，另加在信託賬戶中持有的資金所得及先前並無發放予本公司以支付其稅項責任的任何按比例計算的利息，減去利息最多100,000元以支付解散費用。

誠如附註6所述，分派予贖回其公眾股份的公眾股東的每股金額將不會因本公司將支付予包銷商的遞延包銷佣金而減少。根據會計準則彙編(「會計準則彙編」)第480號「自權益中區分負債」，此等公眾股份於完成首次公開發售後按贖回價值入賬及分類為臨時權益。在此情況下，倘本公司於完成業務合併後的有形淨資產至少為5,000,001元，及大多數股份投票贊成業務合併，本公司將進行業務合併。倘法律並無規定股東投票，及本公司基於商業或其他法律原因而決定不會進行股東投票，本公司將根據其經修訂及經重列公司章程，按照證券交易委員會的收購要約規則進行贖回，並於完成業務合併前向證券交易委員會提交收購要約文件。然而，倘法律要求股東批准交易，或本公司基於商業或法律原因而決定取得股東批准，本公司將根據委託投票規則而非根據收購要約規則，要約贖回股份連同收集投票委託書。此外，各公眾股東可選擇贖回其公眾股份，而不論彼等投票贊成或反對建議交易。倘本公司就業務合併尋求股東批准，初始股東同意就其創辦股份(及於首次公開發售期間或之後購買的任何公眾股份)投票贊成業務合併。此外，初始股東同意放棄與完成業務合併有關的創辦人股份及公眾股份贖回權。

儘管如此，本公司經修訂及經重列公司章程規定，公眾股東連同該股東的任何聯屬公司或與該股東一致行動或作為「一組」行事(定義見交易法第13條)的任何其他人士，在未經本公司事先同意的情況下，不得贖回其在首次公開發售中出售超過合共20%或以上A類普通股的股份。

倘本公司無法於二零二零年六月二十二日(「合併期」)完成業務合併，本公司將(i)停止所有業務營運，惟以清盤為目的除外；(ii)盡快在合理可能情況下但不多於此後十個營業日內，根據適用法律贖回100%發行在外公眾股份，而贖回將全面終絕公眾股東作為股東的權利(包括收取進一步清盤分派(如有)的權利)；及(iii)於進行有關贖回後盡快在合理可能情況下，待獲餘下股東及本公司董事局批准後，開始進行自願清盤，從而正式解散本公司，在各情況下均須履行其對債權人申索的責任及遵守適用法律規定。

就贖回100%本公司發行在外公眾股份以換取在信託賬戶中持有的部分資金而言，各持有人將收取按其當時在信託賬戶中持有的金額的全額比例計算的款項，另加在信託賬戶中持有的資金所得及先前並無發放予本公司以支付其特許經營及所得稅的任何按比例計算的利息(減去利息最多100,000元以支付解散費用)。

倘本公司未能於合併期內完成業務合併，初始股東同意放棄創辦人股份的清盤權利。然而，倘初始股東於首次公開發售期間或之後購入公眾股份，而本公司未能於合併期內完成業務合併，彼等將有權就此等公眾股份自信託賬戶收取清盤分派。倘本公司未能於合併期內完成業務合併，包銷商同意放棄其在信託賬戶中持有的遞延包銷佣金的權利(見附註6)，在此情況下，有關金額將計入可用於贖回本公司公眾股份在信託賬戶中持有的資金。倘進行有關分派，可供分派餘下資產(包括信託賬戶資產)的每股價值可能僅為初步在信託賬戶中持有的每股10.20元(或在若干情況下低於有關金額)。為保障在信託賬戶中持有的金額，倘賣方就向本公司提供服務或出售產品提出任何申索，或與本公司進行討論的潛在目標業務訂立交易協議，保薦人共同及個別

同意對本公司負責，減少信託賬戶資金金額。該責任將不適用於已簽立放棄書放棄在信託賬戶中持有的任何款項的任何權利、所有權、權益或任何形式的申索的第三方提出的任何申索，或根據本公司就若干負債(包括根據一九三三年證券法(經修訂)(「證券法」)承擔的負債)向首次公開發售包銷商所作彌償提出的任何申索。此外，倘已簽立放棄書被視為無法對第三方強制執行，保薦人將不對有關第三方申索承擔任何責任。本公司將致力透過促使所有賣方、服務供應商(本公司的獨立核數師除外)、潛在目標業務或其他與本公司進行業務的實體與本公司簽立協議，放棄在信託賬戶中持有的任何款項的任何權利、所有權、權益或任何形式的申索，從而尋求降低保薦人因債權人申索而須彌償信託賬戶的可能性。

### 流動資金

截至二零一八年十二月三十一日，本公司的營運銀行賬戶約有197,000元，營運資金虧絀約為75,000元。

截至二零一八年十二月三十一日，本公司的流動資金需求乃透過下列項目滿足：向保薦人收取注資25,000元以換取向保薦人發行創辦人股份(附註5)、來自保薦人的貸款、完成私人配售並非在信託賬戶中持有的所得款項以及發放信託賬戶所得利息約325,000元以支付其稅項責任。於二零一八年六月二十二日，本公司已全數償還並無存入信託賬戶的首次公開發售所得款項的貸款。

此外，為撥付與業務合併有關的交易成本，保薦人、保薦人的聯屬公司或本公司若干高級職員及董事可能但並無責任貸出本公司的營運資金貸款(見附註5)。營運資金貸款將於完成業務合併時不計利息償還，或由貸方酌情決定，可按每份認股權證1.00元的價格將營運資金貸款最多1,500,000元轉換為業務合併後實體的認股權證。認股權證將與私人配售認股權證相同。於二零一九年三月四日，本公司向保薦人發行可換股票據(「可換股票據」)，據此，保薦人同意向本公司提供營運資金貸款最多1,500,000元。根據可換股票據，於二零一九年三月四日，本公司獲提供貸款所得款項400,000元。

基於上文所述，管理層相信，本公司將有充裕營運資金及借款能力，足以應付本公司直至完成業務合併或自是次提交文件起計一年(以較早者為準)為止的需求。於此段時期內，本公司將動用有關資金支付現有應付賬款、識別及評估潛在初始業務合併選擇、對潛在目標業務進行盡職審查、支付差旅費用、選定將合併或收購的目標業務、以及組織、磋商及完成業務合併。

## 2. 主要會計政策摘要

### 呈列基準

本公司財務報表乃按照美利堅合眾國公認會計原則(「公認會計原則」)編製，並計入對公平呈列本公司於所示期間的財務狀況屬必要的調整。

### 新興增長公司

本公司屬「新興增長公司」(定義見證券法第2(a)條並根據二零一二年創業企業融資法(「創業企業融資法」)修改)，可獲局部豁免遵守多項適用於並非新興增長公司的其他公眾公司的申報規定，包括但不限於毋須遵守薩班斯—奧克斯利法第404條的核數師證明規定，減少在其定期報告及委託書中有關行政人員薪酬的披露責任，並豁免遵守就行政人員薪酬持有無約束力諮詢票及股東批准先前未獲批准的任何黃金降落傘付款的規定。

此外，創業企業融資法第102(b)(1)條豁免新興增長公司遵守新訂或經修訂財務會計準則，直至私人公司(即並無有效證券法登記報表或並無根據交易法登記證券類別的私人公司)須遵守新訂或經修訂財務會計準則為止。創業企業融資法規定，公司可選擇退出使用延長過渡期，並遵守適用於非新興增長公司的規定，惟任何有關退出選擇不可撤回。本公司選擇不退出使用有關延長過渡期，表示倘頒佈或修訂準則且準則對公眾或私人公司設有不同應用日期，本公司(作為新興增長公司)可於私人公司採納新訂或經修訂準則之時，方始採納新訂或經修訂準則。此舉可能會導致本公司的財務報表難以或不可能與另一家既非新興增長公司亦非已退出使用延長過渡期的新興增長公司比較，原因為所用會計準則存在潛在差異。

#### 現金及現金等價物

本公司將所有購買時原到期日為三個月或以下的高流通性投資視為現金等價物。

#### 可交易證券

本公司的可交易證券投資組合僅包括到期日為180日或以下的美國政府證券(定義見投資公司法第2(a)(16)條)，或在符合由本公司所釐定投資公司法第2a-7條第(d)(2)、(d)(3)及(d)(4)段所載條件的情況下投資於本公司選定並分類為交易證券的任何開放式投資公司(作為貨幣市場基金)。交易證券於各報告期末按公允價值在資產負債表呈列。此等證券公允價值變動產生的損益在隨附簡明中期經營報表確認為損益。金融工具的估計公允價值採用所得市場資料釐定。

#### 運用估計

編製符合公認會計原則的財務報表需要管理層作出估計及假設，此等估計及假設可影響資產及負債的報告金額與於財務報表日期的或然資產及負債以及於報告期內費用的報告金額的披露。作出估計需要管理層行使重大判斷。管理層在制定其估計時所考慮於財務報表日期存在的處境、狀況或一系列情況的影響的估計，須至少合理可能於短期內因一項或多項未來確認事件而改變。因此，實際結果可能遠遠有別於此等估計。

#### 發售成本

於二零一七年十二月三十一日的遞延發售成本包括截至資產負債表日期所產生與首次公開發售直接有關的法律、會計、包銷費用及其他成本，並於二零一八年六月完成首次公開發售時自股東權益中扣除。

#### 信貸風險集中

可能導致本公司面對信貸風險集中的金融工具包括現金及現金等價物以及持作買賣可交易證券。現金及現金等價物存放於金融機構賬戶，有時可能會超過聯邦存款保額250,000元。於二零一八年十二月三十一日，本公司的有關賬戶並無錄得虧損，而管理層認為，本公司並無就此賬戶承受重大信貸風險。本公司的可交易證券投資組合僅包括原到期日為180日或以下的美國國庫券。

### 金融工具公允價值

本公司資產及負債(根據會計準則彙編第820號「公允價值計量及披露」符合金融工具資格)公允價值與隨附資產負債表所示賬面值相若,主要由於其屬短期性質。可交易證券分類為交易證券,因此按公允價值確認。交易證券公允價值採用市場報價釐定。

### 公允價值計量

公允價值界定為於計量日期市場參與者之間進行的有序交易中,銷售資產所收取或轉讓負債所支付的價格。公認會計原則設有三層公允價值層級,確定計量公允價值所用輸入數據的優先順序。

有關層級將相同資產或負債於活躍市場的未經調整報價列為最高優先順序(第1層計量),並將不可觀察輸入數據(第3層計量)列為最低優先順序。此等層級包括:

- 第1層,界定為可觀察輸入數據,例如相同工具於活躍市場的報價;
- 第2層,界定為除活躍市場報價外,可直接或間接觀察的輸入數據,例如同類工具於活躍市場的報價或相同或同類工具於不活躍市場的報價;及
- 第3層,界定為市場數據微不足道或並無市場數據的不可觀察輸入數據,因此要求實體自行制定假設,例如採用一項或多項不可觀察重大輸入數據或重大價值驅動因素的估值技術得出的估值。

會計準則彙編第820號「公允價值計量及披露」規定,所有實體須披露實際可估計公允價值的金融工具、資產及負債之公允價值,並將金融工具公允價值界定為自願各方之間進行的現行交易中可交換工具的金額。截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日,現金及現金等價物、預付費用、應付賬款及應計費用的記錄價值與其公允價值相若,原因為工具屬短期性質。本公司的可交易證券投資組合僅包括於原到期日為180日或以下的貨幣市場基金的投資。交易證券公允價值採用市場報價釐定。

### 可能贖回A類普通股

本公司根據會計準則彙編第480號「自權益中區分負債」的指引入賬其可能贖回A類普通股。可強制贖回A類普通股(如有)分類為負債工具,並按公允價值計量。有條件可贖回A類普通股(包括具有贖回權的A類普通股在持有人控制範圍內或在發生本公司控制範圍以外不確定事件時可予贖回)分類為臨時權益。於任何其他時間,A類普通股分類為股東權益。本公司A類普通股具有若干贖回權,有關贖回權被視為在本公司控制範圍以外及受未來發生不確定事件的影響。因此,於二零一八年十二月三十一日,14,500,444股可能贖回A類普通股在本公司資產負債表股東權益部分以外呈列為臨時權益。

### 每股淨收入(虧損)

本公司遵守財務會計準則委員會會計準則彙編第260號「每股收益」的會計及披露規定。每股淨收入(虧損)乃將適用於普通股股東的淨收入(虧損)除以期內發行在外普通股的加權

平均數計算。本公司在計算每股稀釋收益時並無考慮首次公開發售及私人配售出售認股權證以購買合共23,285,000股A類普通股的影響，原因為根據庫存股份法計入將具有反稀釋作用。因此，期內每股稀釋收益與每股基本收益相同。

本公司簡明經營報表包括呈列可贖回普通股的每股收入(虧損)，方式與每股收入(虧損)兩級法相若。A類普通股的每股基本及稀釋淨收入(虧損)乃將信託賬戶所得利息收入(扣除適用稅項)除以自首次發行以來發行在外A類普通股的加權平均數計算。B類普通股的每股基本及稀釋淨收入(虧損)乃將淨收入(虧損)減A類普通股應佔收入除以期內發行在外B類普通股的加權平均數計算。

#### 每股普通股淨收入(虧損)的對賬

本公司淨收入乃就可贖回A類普通股應佔收入部分進行調整，原因為此等股份僅參與信託賬戶收益(扣除適用稅項)，而並無參與本公司收入或虧損。因此，每股A類普通股基本及稀釋虧損計算如下：

	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 美元	自二零一七年 六月二十九日 (成立)至 二零一七年 十二月三十一日 止期間 美元
淨收入(虧損)	592,850	(122,583)
減：A類普通股應佔收入	(1,179,134)	—
B類普通股應佔經調整淨收入(虧損)	<u>(586,284)</u>	<u>(122,583)</u>
發行在外A類普通股的加權平均數	<u>15,525,000</u>	<u>—</u>
每股A類股份基本及稀釋淨收入(虧損)	<u>0.08</u>	<u>—</u>
發行在外B類普通股加權平均數	<u>3,881,250</u>	<u>3,375,000</u>
每股B類股份基本及稀釋淨收入(虧損)	<u>(0.15)</u>	<u>(0.04)</u>

#### 所得稅

本公司根據財務會計準則委員會會計準則彙編第740號「所得稅」遵循資產及負債法入賬所得稅。遞延稅項資產及負債乃就與財務報表現有資產及負債的賬面值與其各自的稅基之間的差額應佔估計未來稅項後果而確認。遞延稅項資產及負債採用預計適用於預期可收回或清償暫時性差額的年度中應課稅收入的已頒佈稅率計量。稅率變動對遞延稅項資產及負債的影響於包括生效日期在內的期間確認為收入。於必要時設立估值撥備，以將遞延稅項資產減少至預期變現的金額。

財務會計準則委員會會計準則彙編第740號就財務報表確認及計量報稅表已採取或預期採取的稅務狀況制定確認限額及計量屬性。就將予確認利益而言，稅務機關審查後維持稅務狀況的可能性必須較大。截至二零一八年十二月三十一日，並無任何未確認稅務優惠。

本公司將與未確認稅務優惠有關的應計利息及罰款確認為所得稅費用。於二零一八年十二月三十一日，並無就支付利息及罰款應計的款項。本公司目前概不知悉任何審查中事項可能導致大額付款、應計費用或嚴重偏離其狀況。自成立以來，本公司接受主要稅務機關的所得稅審查。

#### 近期會計頒布

管理層認為，目前採納任何近期已頒布但尚未生效的會計頒布將不會對本公司的財務報表造成重大影響。

### 3. 首次公開發售

於二零一八年六月二十二日，本公司在首次公開發售按每個單位10.00元的價格出售15,525,000個單位。每個單位由一股A類普通股及一份可贖回認股權證（「公眾認股權證」）組成。每份公眾認股權證將賦予持有人權利按每股11.50元的行使價（可予調整）購買一股A類股份（見附註7）。

### 4. 私人配售

於首次公開發售結束時，保薦人及錨定投資者在私人配售按每份認股權證1.00元（合共7,760,000元）購買合共7,760,000份私人配售認股權證。私人配售認股權證當中，7,209,560份認股權證由保薦人購買及550,440份認股權證由錨定投資者購買。

各私人配售認股權證可予行使，以按每股11.50元購買一股A類股份。私人配售認股權證部分所得款項加入將在信託賬戶中持有的首次公開發售所得款項中。倘本公司於合併期內未能完成業務合併，私人配售認股權證將告屆滿及並無價值。

### 5. 關聯方交易

#### 創辦人股份

於二零一七年八月，本公司向保薦人發行合共4,312,500股B類普通股，以換取注資合共25,000元。於二零一八年二月，保薦人沒收431,250股創辦人股份，導致創辦人股份總數由4,312,500股減少至3,881,250股。財務報表呈列的所有股份金額已予追溯重列，以反映此等股份沒收。於二零一八年六月，保薦人沒收267,300股創辦人股份，而錨定投資者按1,980元的總購買價購買267,300股創辦人股份。3,881,250股創辦人股份當中，保薦人同意沒收合共最多506,250股創辦人股份，惟以包銷商並無全面行使超額配股權為限。截至二零一八年六月二十二日，包銷商已全面行使超額配股權，故此等506,250股毋須沒收。

創辦人股份將於完成業務合併後按一換一基準（可予調整）自動轉換為A類普通股（見附註7）。初始股東同意不會轉讓、出讓或出售其任何創辦人股份，直至(a)完成初始業務合併後一年，(b)在初始業務合併後，倘A類普通股於初始業務合併後最少150日起任何30個交易日期間內的任何20個交易日的最後報告售價相等於或超過每股12.00元（經調整），或(c)在完成初始業務合併後，本公司完成清盤、合併、股份交易、重組或導致所有公眾股東有權將其普通股交換為現金、證券或其他財產的其他類似交易的未來日期（以較早者為準）為止。

倘錨定投資者於任何股東就初始業務合併投票時或緊接完成初始業務合併前的營業日並無擁有相等於1,336,500股的公眾單位，錨定投資者將按比例沒收最多267,300股創辦人股份。在此情況下，保薦人將按原購買價購回錨定投資者持有的全部或部分私人配售認股權證。

#### 辦公室空間及相關支援服務

本公司同意，自二零一八年六月首次公開發售生效日期起至本公司完成業務合併及其清盤(以較早者為準)，向保薦人就辦公室空間、公用事業以及秘書及行政支援支付月費10,000元。誠如隨附經營報表所反映，截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司就有關服務產生費用60,000元。

#### 董事局成員協議

於二零一七年九月，本公司與其中一名董事局成員訂立協議，據此，董事局成員每年獲支付現金費用150,000元，以換取其服務。協議自二零一七年十月一日起生效，一直持續直至二零一九年十二月或初始業務合併結束(以較早者為準)為止。截至二零一八年十二月三十一日止年度及自二零一七年六月二十九日(成立)至二零一七年十二月三十一日止期間，本公司在隨附經營報表就有關服務產生費用分別約150,000元及50,000元。

#### 承兌票據—關聯方

保薦人同意向本公司貸款合共最多300,000元，將用作支付與首次公開發售有關的費用。於二零一八年四月，保薦人修訂票據，將本金額增至500,000元。貸款為不計息、無抵押及於二零一八年十二月三十一日或首次公開發售結束時(以較早者為準)到期。本公司於二零一八年六月二十二日以並無存入信託賬戶的首次公開發售所得款項全數償還貸款。

#### 關聯方貸款

為撥付與業務合併有關的交易成本，保薦人、保薦人的聯屬公司或本公司若干高級職員及董事同意向本公司貸出其可能所需的資金(「營運資金貸款」)。倘本公司完成業務合併，本公司將以向本公司發放的信託賬戶所得款項償還營運資金貸款。否則，營運資金貸款將僅以在信託賬戶以外持有的資金償還。倘業務合併並未結束，本公司可動用在信託賬戶以外持有的部分所得款項償還營運資金貸款，惟概無在信託賬戶中持有的所得款項可用作償還營運資金貸款。營運資金貸款將於完成業務合併時不計利息償還，或由貸方酌情決定，可按每份認股權證1.00元的價格將營運資金貸款最多1,500,000元轉換為業務合併後實體的認股權證。認股權證將與私人配售認股權證相同。截至二零一八年十二月三十一日，概無未償還營運資金貸款。於二零一九年三月四日，本公司向保薦人發行可換股票據(「可換股票據」)，據此，保薦人同意向本公司提供營運資金貸款最多1,500,000元。根據可換股票據，於二零一九年三月四日，本公司獲提供貸款所得款項400,000元。

## 6. 承擔及或然事項

#### 登記權

根據將於首次公開發售生效日期之前或當日簽訂的登記權協議，創辦人股份與私人配售認股權證及於轉換營運資金貸款後可能發行的認股權證(以及行使私人配售認股權證及於轉換營運資金貸款後可能發行的認股權證而可予發行的任何A類普通股)持有人，將享

有登記權(就創辦人股份而言,僅於將有關股份轉換為A類普通股後)。此等證券持有人有權提出最多三次要求(不包括短期要求),要求本公司登記有關證券。此外,持有人對完成業務合併後提交的登記報表具有若干「附帶」登記權。本公司將承擔與提交任何登記報表有關的費用。

#### 包銷協議

包銷商有權於首次公開發售結束時獲支付包銷折扣每個單位0.20元或合共3,105,000元。此外,僅在本公司完成業務合併的情況下,根據包銷協議的條款,遞延包銷折扣每個單位0.35元或合共5,434,000元將僅以在信託賬戶中持有的款項支付予包銷商。

## 7. 股東權益

### A類普通股

本公司法定發行100,000,000股每股面值0.0001元的A類普通股。截至二零一七年十二月三十一日,概無已發行或發行在外A類普通股。於二零一八年十二月三十一日,已發行或發行在外A類普通股為15,525,000股,包括可能贖回A類普通股14,500,444股。

A類普通股持有人及B類普通股持有人將就提呈予股東投票的所有事項作為單一類別一併投票,惟法律規定除外。每股普通股將就所有事項擁有一票。

### B類普通股

本公司法定發行15,000,000股每股面值0.0001元的B類普通股。於二零一七年八月,本公司初步發行4,312,500股B類普通股。於二零一八年二月,保薦人就縮減首次公開發售規模,沒收431,250股B類普通股,導致創辦人股份總數由4,312,500股減少至3,881,250股。財務報表呈列的所有股份金額已予追溯重列,以反映此等股份沒收。3,881,250股B類普通股當中,保薦人可按零代價沒收合共最多506,250股予本公司,惟以包銷商並無全面行使超額配股權為限。截至二零一八年六月二十二日,包銷商全面行使超額配股權,故此等506,250股毋須沒收。於二零一八年及二零一七年十二月三十一日,已發行或發行在外B類普通股為3,881,250股。

B類普通股將於完成初始業務合併後首個營業日按一換一基準(可予調整)自動轉換為A類普通股。倘發行或視作發行的額外A類普通股或股票掛鈎證券超過首次公開發售出售的金額並與初始業務合併結束有關,B類普通股將轉換為A類普通股的比率將予調整(除非大多數發行在外B類普通股持有人同意就任何有關發行或視作發行(包括未來特別發行)而放棄調整),致使轉換全部B類普通股後可予發行的A類普通股數目合共將相等於完成首次公開發售後全部發行在外普通股總數另加就初始業務合併發行或視作發行的全部A類普通股及股票掛鈎證券(不包括已經或將向初始業務合併任何賣方發行的任何股份或股票掛鈎證券)總和的20%。

### 優先股

本公司法定發行1,000,000股每股面值0.0001元的優先股。於二零一八年及二零一七年十二月三十一日,概無已發行或發行在外優先股。

## 認股權證

於二零一七年十二月三十一日，概無發行在外認股權證。於二零一八年十二月三十一日，發行在外認股權證為23,285,000份，包括15,525,000份公眾認股權證及7,760,000份私人配售認股權證，各份認股權證可按11.50元行使為一股A類普通股。

公眾認股權證將於(a)完成業務合併後30日或(b)首次公開發售結束起計12個月(以較後者為準)可予行使；前提為在各情況下本公司根據證券法具有有效的登記報表，涵蓋行使公眾認股權證後可予發行的A類普通股，以及與之相關的現有招股章程可供查閱(或本公司允許持有人以無現金方式行使公眾認股權證，而根據證券法有關無現金方式可豁免登記)。本公司同意在切實可行情況下盡快但無論如何不遲於業務合併結束後15個營業日內，本公司竭盡所能根據證券法向證券交易委員會提交登記行使公眾認股權證後可予發行的A類普通股的登記報表。本公司將竭盡所能促成此舉生效，並維持該登記報表及與之相關的現有招股章程的效力，直至公眾認股權證根據認股權證協議的條文屆滿為止。倘涵蓋行使認股權證後可予發行的A類普通股的登記報表在初始業務合併結束後第六十(60)日前尚未生效，認股權證持有人可於存在有效的登記報表之前及本公司無法維持有效的登記報表的任何期間，根據證券法第3(a)(9)條或其他豁免以「無現金」方式行使認股權證。公眾認股權證將於完成業務合併後五年或贖回或清盤時(以較早者為準)屆滿。

私人配售認股權證與首次公開發售出售的單位涉及的公眾認股權證相同，惟私人配售認股權證及行使私人配售認股權證後可予發行的A類普通股將不可轉讓、出讓或銷售，直至完成業務合併後30日為止，惟若干有限的例外情況除外。此外，只要由初始買方或有關買方的允許轉讓人持有，私人配售認股權證將不可贖回。倘私人配售認股權證由初始股東或其允許承讓人以外的人士持有，私人配售認股權證將由本公司贖回，並可由有關持有人按與公眾認股權證相同的基準行使。

本公司可贖回公眾認股權證(惟私人配售認股權證除外)：

- 全部而非部分；
- 按每份認股權證0.01元的價格；
- 於發出最少30日贖回事先書面通知後；及
- 倘股份於截至本公司向認股權證持有人發出贖回通知當日前第三個交易日止30個交易日期間內的任何20個交易日的最後報告收市價相等於或超過每股18.00元。

倘本公司可贖回公眾認股權證，管理層可選擇要求所有有意行使公眾認股權證的持有人，按認股權證協議所述以「無現金」方式行使公眾認股權證。

行使認股權證後可予發行的A類股份的行使價及數目可能會在若干情況下調整，包括股息、資本重整、重組、兼併或合併的情況。然而，認股權證將不會就發行A類股份按低於其行使價的價格予以調整。此外，無論如何本公司毋須以淨現金結算認股權證股份。倘本公司於合併期內未能完成業務合併，及本公司清算在信託賬戶中持有的資金，認股權證持

有人將不會收取任何與其認股權證有關的資金，亦不會自本公司在信託賬戶以外持有的資產收取任何與其認股權證有關的分派。因此，認股權證可能屆滿及並無價值。

## 8. 公允價值計量

下表呈列截至二零一八年十二月三十一日有關本公司按經常性基準計量的資產資料，並顯示本公司用作釐定公允價值的估值技術的公允價值層級。

概況	於活躍市場的報價 (第1層) 美元	重大其他可觀察輸入數據 (第2層) 美元	重大其他不可觀察輸入數據 (第3層) 美元
在信託中持有的資產：			
貨幣市場基金	159,718,098	—	—
	<u>159,718,098</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

轉入／出第1、2及3層於報告期末確認。截至二零一八年十二月三十一日止年度，各層之間概無轉撥。

## 9. 應計費用

應計費用包括以下各項：

	十二月三十一日	
	二零一八年 美元	二零一七年 美元
應計特許經營稅	—	2,100
應計發售成本	—	5,000
應計專業費用	6,500	11,500
	<u>6,500</u>	<u>18,600</u>

## 10. 所得稅

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，本公司財務報表包括除稅前總淨收入(虧損)分別904,033元及(122,583)元。所得稅撥備／(抵免)包括以下各項：

	十二月三十一日	
	二零一八年 美元	二零一七年 美元
聯邦		
即期	311,183	—
遞延	(119,993)	(25,016)
州份及地方		
即期	—	—
遞延	13,984	(13,984)
估值撥備變動	<u>106,009</u>	<u>39,000</u>
所得稅撥備(抵免)	<u>311,183</u>	<u>—</u>

所得稅撥備／(抵免)與按美國聯邦法定所得稅稅率計算的所得稅之間的差額對賬如下：

	二零一八年		二零一七年	
	金額 美元	佔稅前 收入百分比	金額 美元	佔稅前 收入百分比
按美國法定稅率計算的				
即期稅項	189,847	21.00%	(41,678)	34.00%
不可扣稅／毋須課稅項目	1,343	0.15%	1,177	-0.96%
州份稅項，扣除聯邦抵免	—	0.00%	(12,022)	9.81%
永久項目的州份影響	—	0.00%	339	-0.28%
估值撥備活動	106,009	11.73%	38,999	-31.81%
遞延稅率變動	13,984	1.55%	13,185	-10.76%
即期／遞延稅率差額	—	0.00%	—	0.00%
其他	—	0.00%	—	0.00%
總所得稅撥備／(抵免)	<u>311,183</u>	<u>34.42%</u>	<u>—</u>	<u>0.00%</u>

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日，遞延稅項資產及負債組成部分如下：

	十二月三十一日	
	二零一八年 美元	二零一七年 美元
遞延稅項資產：		
淨經營虧損結轉	—	686
啟動費用	<u>145,009</u>	<u>38,314</u>
總遞延稅項資產	145,009	39,000
估值撥備	(145,009)	(39,000)
遞延稅項負債：		
未變現收益／虧損	<u>—</u>	<u>—</u>
淨遞延稅項資產／(負債)，扣除撥備	<u>—</u>	<u>—</u>

於二零一七年十二月二十二日，總統簽署生效減稅與就業法案。新稅制改革對本公司造成以下影響：(1)將最高企業所得稅稅率由35%永久減至21%，自二零一七年十二月三十一日後開始的課稅年度起生效，(2)允許於二零一七年九月二十七日後及二零二三年一月一日前就投入使用的若干商業資產及財產進行100%臨時支銷，(3)禁止淨經營虧損退算，惟允許此等淨經營虧損無限期結轉，此舉適用於自二零一七年十二月三十一日後開始的課稅年度產生的虧損，及(4)將每年淨經營虧損扣除額限制為相等於可結轉額或納稅人扣除淨經營虧損前應課稅收入的80% (以較低者為準)。此舉適用於自二零一七年十二月三十一日後開始的課稅年度產生的虧損。

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日，本公司結論為本公司不大可能變現與啟動費用有關的遞延稅項資產抵免。啟動費用無法就未來經營收入攤銷，直至發生業務合併為止。因此，於本公司完成業務合併前已設立全面估值撥備，原因為於評估遞延稅項資產的可變現情況以及特殊目的收購公司完成業務合併的可能性低於51%時，業務合併等未來事件將不予考慮。此外，對於業務合併或解散及清盤前的期間預期產生的信託投資收入及啟動費用進行可靠預測並不切實可行。因此，淨遞延稅項資產已全數保留。

## 11. 結算後事項

於二零一九年三月四日，本公司向保薦人發行可換股票據，據此，保薦人同意向本公司提供營運資金貸款最多1,500,000元。根據可換股票據，於二零一九年三月四日，本公司獲提供貸款所得款項400,000元。可換股票據為不計息，而保薦人同意豁免可換股票據項下全部未支付本金，直至二零二零年六月二十二日及完成初始業務合併(以較早者為準)為止。保薦人可選擇將可換股票據項下任何未償還款項合共最多1,500,000元轉換為業務合併後實體的認股權證，以按每份認股權證1.00元的轉換價購買A類普通股。有關認股權證的條款將與私人配售認股權證相同，包括各份認股權證將賦予持有人權利按每股11.50元的價格(可按適用於私人配售認股權證相同的方式予以調整)購買一股A類普通股。根據可換股票據，保薦人已放棄信託賬戶的任何及一切權利、所有權、權益或任何形式的申索或信託賬戶的任何分派，包括就針對信託賬戶提出的任何申索尋求追索、償付、付款或清償的任何權利。

3. 以下為根據美國公認會計原則所編製LF Capital截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核財務報表，乃摘錄自於二零二零年二月二十四日刊發的表格10-K所載LF Capital的二零一九年年報。

於表格10-K所載二零一九年年報已於美國證券交易委員會(U.S. Securities and Exchange Commission)網站([www.sec.gov](http://www.sec.gov))公佈，並可透過下列網址進入：

[https://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1721386/000173112220000201/e1768\\_10k.htm](https://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1721386/000173112220000201/e1768_10k.htm)

## 資產負債表

	十二月三十一日	
	二零一九年	二零一八年
	美元	美元
<b>資產</b>		
流動資產：		
現金及現金等價物	161,405	196,804
預付費用	304,077	43,214
<b>總流動資產</b>	465,482	240,018
在信託賬戶中持有的可交易證券	162,019,909	159,718,098
<b>總資產</b>	<b>162,485,391</b>	<b>159,958,116</b>
<b>負債及股東權益</b>		
流動負債：		
應付賬款	121,516	108,292
應計費用	30,610	6,500
應付票據 — 關聯方	750,000	—
應付特許經營稅	40,000	200,000
<b>總流動負債</b>	942,126	314,792
遞延稅項負債	128,105	—
遞延包銷佣金	5,433,750	5,433,750
<b>總負債</b>	<b>6,503,981</b>	<b>5,748,542</b>
<b>承擔</b>		
面值0.0001元的A類普通股；可能於二零一九年及二零一八年十二月三十一日分別按每股10.44元及10.29元贖回14,461,820股及14,500,444股	150,981,401	149,209,569
<b>股東權益：</b>		
面值0.0001元的優先股；法定1,000,000股；於二零一九年及二零一八年十二月三十一日並無已發行及發行在外股份	—	—
面值0.0001元的A類普通股；法定100,000,000股；於二零一九年及二零一八年十二月三十一日分別已發行及發行在外1,063,180股及1,024,556股（不包括可能贖回的14,461,820股及14,500,444股）	106	102

	十二月三十一日	
	二零一九年	二零一八年
	美元	美元
面值0.0001元的可轉換B類普通股；法定 15,000,000股；於二零一九年及二零一八年 十二月三十一日分別已發行及發行在外 3,881,250股	388	388
額外繳入資本	2,757,412	4,529,248
留存收益	2,242,103	470,267
	<u>5,000,009</u>	<u>5,000,005</u>
<b>總股東權益</b>	<b><u>5,000,009</u></b>	<b><u>5,000,005</u></b>
<b>總負債及股東權益</b>	<b><u>162,485,391</u></b>	<b><u>159,958,116</u></b>

隨附附註為此等財務報表的組成部分。

## 經營報表

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一九年 美元	二零一八年 美元
一般及行政費用	826,307	586,284
特許經營稅費用	<u>200,000</u>	<u>198,617</u>
經營虧損	(1,026,307)	(784,901)
投資及可交易證券所得利息	<u>3,473,997</u>	<u>1,688,934</u>
除所得稅費用前收入	2,447,690	904,033
所得稅費用	<u>675,854</u>	<u>311,183</u>
淨收入	<u><u>1,771,836</u></u>	<u><u>592,850</u></u>
發行在外A類普通股的加權平均數	<u><u>15,525,000</u></u>	<u><u>15,525,000</u></u>
每股A類股份基本及稀釋淨收入	<u><u>0.17</u></u>	<u><u>0.08</u></u>
發行在外B類普通股的加權平均數	<u><u>3,881,250</u></u>	<u><u>3,881,250</u></u>
每股B類股份基本及稀釋淨虧損	<u><u>(0.21)</u></u>	<u><u>(0.15)</u></u>

隨附附註為此等財務報表的組成部分。

## 股東權益變動表

	A類		普通股		額外 繳入資本 美元	留存收益 (累計虧絀) 美元	總股東 權益(虧絀) 美元
	股份	金額 美元	股份	金額 美元			
結餘一二零一七年 十二月三十一日	—	—	3,881,250	388	24,612	(122,583)	(97,583)
出售首次公開發售單位 發售成本	15,525,000	1,553	—	—	155,248,447 (9,295,693)	—	155,250,000 (9,295,693)
於私人配售向保薦人 出售私人配售認股權證	—	—	—	—	7,760,000	—	7,760,000
可能贖回普通股	(14,500,444)	(1,451)	—	—	(149,208,118)	—	(149,209,569)
淨收入	—	—	—	—	—	592,850	592,850
結餘一二零一八年 十二月三十一日	1,024,556	102	3,881,250	388	4,529,248	470,267	5,000,005
可能贖回普通股	38,624	4	—	—	(1,771,836)	—	(1,771,832)
淨收入	—	—	—	—	—	1,771,836	1,771,836
結餘一二零一九年 十二月三十一日	1,063,180	106	3,881,250	388	2,757,412	2,242,103	5,000,009

隨附附註為此等財務報表的組成部分。

## 現金流量表

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一九年 美元	二零一八年 美元
<b>經營活動的現金流量：</b>		
淨收入	1,771,836	592,850
淨收入(虧損)與經營活動所用 現金淨額對賬所作調整：		
遞延稅項負債	128,105	—
投資及在信託賬戶中持有的可交易證券所得利息	(3,473,528)	(1,687,599)
<b>經營資產及負債變動：</b>		
預付費用	(260,863)	(43,214)
應付賬款	13,224	14,032
應計費用	24,110	(7,100)
應付特許經營稅	(160,000)	200,000
<b>經營活動所用現金淨額</b>	<b>(1,957,116)</b>	<b>(931,031)</b>
<b>投資活動的現金流量：</b>		
存入信託賬戶的本金	—	(158,355,000)
信託賬戶發放的利息	1,171,717	324,501
<b>投資活動所得(所用)現金淨額</b>	<b>1,171,717</b>	<b>(158,030,499)</b>
<b>融資活動的現金流量：</b>		
應付關聯方票據的所得款項	750,000	260,000
償還應付關聯方票據	—	(460,000)
首次公開發售的已收所得款項	—	155,250,000
發售成本	—	(3,671,204)
私人配售的已收所得款項	—	7,760,000
<b>融資活動所得現金淨額</b>	<b>750,000</b>	<b>159,138,796</b>
<b>現金(減少)增加淨額</b>	<b>(35,399)</b>	<b>177,266</b>
<b>現金及現金等價物一期初</b>	<b>196,804</b>	<b>19,538</b>
<b>現金及現金等價物一期末</b>	<b>161,405</b>	<b>196,804</b>

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一九年 美元	二零一八年 美元
非現金投資及融資活動的補充披露：		
計入應付賬款的發售成本	<u>—</u>	<u>67,142</u>
有關首次公開發售的遞延包銷佣金	<u>—</u>	<u>5,433,750</u>
遞延發售成本重新分類為繳入資本	<u>—</u>	<u>178,283</u>
可能贖回A類普通股的變動	<u>1,771,832</u>	<u>149,209,569</u>
補充現金流量披露：		
就所得稅已付現金	<u>811,467</u>	<u>—</u>

隨附附註為此等財務報表的組成部分。

## 財務報表附註

### 1. 組織及業務營運概況

LF Capital Acquisition Corp. (「本公司」) 為於二零一七年六月二十九日在特拉華州註冊成立的空白支票公司。本公司旨在落實合併、股本交易、資產收購、購股、重組或與本公司尚未識別的一項或多項業務進行類似業務合併(「業務合併」)而成立。儘管本公司就完成業務合併而不限於特定行業或地理區域，惟本公司擬借助其管理團隊的能力專注於在商業銀行及金融科技行業尋覓目標業務。

截至二零一九年十二月三十一日的所有活動均與本公司成立及首次公開發售(「首次公開發售」)有關，並自首次公開發售結束起一直尋覓業務合併選擇。本公司已選定十二月三十一日為其財政年結日。

本公司首次公開發售的登記報表於二零一八年六月十九日生效。於二零一八年六月二十二日，本公司完成首次公開發售15,525,000個單位(各自及統稱「單位」)，包括根據全面行使包銷商超額配股權而發行的2,025,000個單位，作價每個單位10.00元，產生所得款項總額155,250,000元及招致發售成本約9,300,000元，包括遞延包銷佣金5,433,800元(附註3)。

於首次公開發售結束時，本公司完成向保薦人Level Field Capital, LLC(「保薦人」)以及BlackRock, Inc.附屬公司管理的若干基金及賬戶(統稱「錨定投資者」)私人配售(「私人配售」)7,760,000份認股權證(各自及統稱「私人配售認股權證」)，作價每份私人配售認股權證1.00元，產生所得款項總額7,760,000元(附註4)。

於首次公開發售及私人配售結束後，首次公開發售及私人配售銷售單位所得款項淨額當中158,355,000元(每個單位10.20元)存入信託賬戶(「信託賬戶」)，並須投資於到期日為180日或以內的美國政府證券(定義見投資公司法第2(a)(16)條)，或在符合由本公司所釐定投資公司法第2a-7條第(d)(2)、(d)(3)及(d)(4)段所載條件的情況下，投資於本公司選定的任何開放式投資公司(作為貨幣市場基金)，直至：(i)完成業務合併及(ii)下文所述分派信託賬戶(以較早者為準)為止。

本公司的管理層對首次公開發售及私人配售認股權證所得款項淨額的具體用途具有廣泛的酌情權，惟絕大部分所得款項淨額一般擬用於完成業務合併。本公司必須與一個或多個目標業務進行初始業務合併，此等目標業務的公允市值合共至少相當於訂立初始業務合併協議時在信託賬戶中持有的資產80%(不包括遞延包銷佣金及就信託賬戶所得收入應付稅項)。然而，本公司僅在交易後公司擁有或收購目標公司50%或以上發行在外具有投票權的證券，或以其他方式收購足以控制目標公司的控股權益而毋須根據一九四零年投資公司法(經修訂)或投資公司法登記為投資公司的情況下，方會完成業務合併。

本公司將為公眾股份的股東(「公眾股東」)提供機會，於完成(i)與就批准業務合併而召開的股東大會有關或(ii)以收購要約方式的業務合併後，贖回其全部或部分公眾股份。本公司將全權酌情決定是否尋求股東批准業務合併或進行收購要約。然而，倘法律或證券交易所上市規定要求股東批准交易，或本公司基於商業或其他法律原因而決定取得股東批准，其將：(i)根據規管收集投票委託書的一九三四年證券交易法(經修訂)(「交易法」)第14A條而非根據收購要約規則，進行贖回連同收集投票委託書；及(ii)向證券交易委員會(「證券交易委員會」)提交委託投票資料。

公眾股東將有權按其當時於信託賬戶金額的比例贖回其公眾股份(初步每股約10.20元),另加在信託賬戶中持有的資金所得及先前並無發放予本公司以支付其稅項責任的任何按比例計算的利息,減去利息最多100,000元以支付解散費用。

誠如附註6所述,分派予贖回其公眾股份的公眾股東的每股金額將不會因本公司將支付予包銷商的遞延包銷佣金而減少。根據會計準則彙編(「會計準則彙編」)第480號「自權益中區分負債」,此等公眾股份於完成首次公開發售後按贖回價值入賬及分類為臨時權益。在此情況下,倘本公司於完成業務合併後的有形淨資產至少為5,000,001元,及大多數股份投票贊成業務合併,本公司將進行業務合併。倘法律並無規定股東投票,及本公司基於商業或其他法律原因而決定不會進行股東投票,本公司將根據其經修訂及經重列公司章程,按照證券交易委員會的收購要約規則進行贖回,並於完成業務合併前向證券交易委員會提交收購要約文件。然而,倘法律要求股東批准交易,或本公司基於商業或法律原因而決定取得股東批准,本公司將根據委託投票規則而非根據收購要約規則,要約贖回股份連同收集投票委託書。此外,各公眾股東可選擇贖回其公眾股份,而不論彼等投票贊成或反對建議交易。倘本公司就業務合併尋求股東批准,初始股東同意就其創辦股份(及於首次公開發售期間或之後購買的任何公眾股份)投票贊成業務合併。此外,初始股東同意放棄與完成業務合併有關的創辦人股份及公眾股份贖回權。

儘管如此,本公司經修訂及經重列公司章程規定,公眾股東連同該股東的任何聯屬公司或與該股東一致行動或作為「一組」行事(定義見交易法第13條)的任何其他人士,在未經本公司事先同意的情況下,不得贖回其在首次公開發售中出售超過合共20%或以上A類普通股的股份。

倘本公司無法於二零二零年六月二十二日(「合併期」)完成業務合併,本公司將(i)停止所有業務營運,惟以清盤為目的除外;(ii)盡快在合理可能情況下但不多於此後十個營業日內,根據適用法律贖回100%發行在外公眾股份,而贖回將全面終絕公眾股東作為股東的權利(包括收取進一步清盤分派(如有)的權利);及(iii)於進行有關贖回後盡快在合理可能情況下,待獲餘下股東及本公司董事局批准後,開始進行自願清盤,從而正式解散本公司,在各情況下均須履行其對債權人申索的責任及遵守適用法律規定。

就贖回100%本公司發行在外公眾股份以換取在信託賬戶中持有的部分資金而言,各持有人將收取按其當時在信託賬戶中持有的金額的全額比例計算的款項,另加在信託賬戶中持有的資金所得及先前並無發放予本公司以支付其特許經營及所得稅的任何按比例計算的利息(減去利息最多100,000元以支付解散費用)。

倘本公司未能於合併期內完成業務合併,初始股東同意放棄創辦人股份的清盤權利。然而,倘初始股東於首次公開發售期間或之後購入公眾股份,而本公司未能於合併期內完成業務合併,彼等將有權就此等公眾股份自信託賬戶收取清盤分派。倘本公司未能於合併期內完成業務合併,包銷商同意放棄其在信託賬戶中持有的遞延包銷佣金的權利(見附註6),在此情況下,有關金額將計入可用於贖回本公司公眾股份在信託賬戶中持有的資金。倘進行有關分派,可供分派餘下資產(包括信託賬戶資產)的每股價值可能僅為初步在信託賬戶中持有的每股10.20元(或在若干情況下低於有關金額)。為保障在信託賬戶中持有的金額,倘賣方就向本公司提供服務或出售產品提出任何申索,或與本公司進行討論的潛在目標業務訂立交易協議,保薦人共同及個別同意對本公司負責,減少信託賬戶資金金額。該責任將不適用於已簽立放棄書放棄在信託賬戶中持有的任何款項的任何權利、所有權、權益或任何形式的申索的第三方提出的任何申索,或

根據本公司就若干負債(包括根據一九三三年證券法(經修訂)(「證券法」)承擔的負債)向首次公開發售包銷商所作彌償提出的任何申索。此外,倘已簽立放棄書被視為無法對第三方強制執行,保薦人將不對有關第三方申索承擔任何責任。本公司將致力透過促使所有賣方、服務供應商(本公司的獨立核數師除外)、潛在目標業務或其他與本公司進行業務的實體與本公司簽立協議,放棄在信託賬戶中持有的任何款項的任何權利、所有權、權益或任何形式的申索,從而尋求降低保薦人因債權人申索而須彌償信託賬戶的可能性。

### 流動資金

截至二零一九年十二月三十一日,本公司的營運銀行賬戶約有161,000元,營運資金虧絀約為477,000元。

於完成首次公開發售及私人配售後,本公司的流動資金需求乃透過下列項目滿足:完成私人配售並非在信託賬戶中持有的所得款項、信託賬戶發放所得利息以支付其稅項責任以及來自保薦人的貸款而滿足。為撥付與業務合併有關的交易成本,保薦人、保薦人的聯屬公司或本公司若干高級職員及董事可能但並無責任提供本公司的營運資金貸款(見附註5)。營運資金貸款將於完成業務合併時不計利息償還,或由貸方酌情決定,可按每份認股權證1.00元的價格將營運資金貸款最多1,500,000元轉換為業務合併後實體的認股權證。認股權證將與私人配售認股權證相同。於二零一九年三月四日,本公司向保薦人發行可換股票據(「可換股票據」),據此,保薦人同意向本公司提供營運資金貸款最多1,500,000元。根據經修訂可換股票據(見附註5),於二零一九年三月四日、二零一九年八月十九日及二零二零年一月十日,本公司分別獲提供貸款所得款項400,000元、350,000元及130,000元,合共為880,000元。

就本公司根據財務會計準則委員會所頒佈二零一四至一五年度會計準則更新(「會計準則更新」)[「有關實體持續經營能力的確定因素披露」對持續經營考慮進行的評估而言,管理層釐定強制清盤及其後解散導致對本公司於二零二零年六月二十二日後的持續經營能力構成重大疑慮。管理層計劃透過完成業務合併以處理有關不確定因素。然而,概不保證本公司將於合併期內完成業務合併。倘本公司須於二零二零年六月二十二日後清盤,概不會對資產或負債賬面值作出任何調整。

## 2. 主要會計政策摘要

### 呈列基準

本公司財務報表乃按照美利堅合眾國公認會計原則(「公認會計原則」)編製,並計入對公平呈列本公司於所示期間的財務狀況屬必要的所有調整。

### 新興增長公司

本公司屬「新興增長公司」(定義見證券法第2(a)條並根據二零一二年創業企業融資法(「創業企業融資法」)修改),可獲局部豁免遵守多項適用於並非新興增長公司的其他公眾公司的申報規定,包括但不限於毋須遵守薩班斯-奧克斯利法第404條的核數師證明規定,減少在其定期報告及委託書中有關行政人員薪酬的披露責任,並豁免遵守就行政人員薪酬持有無約束力諮詢票及股東批准先前未獲批准的任何黃金降落傘付款的規定。

此外，創業企業融資法第102(b)(1)條豁免新興增長公司遵守新訂或經修訂財務會計準則，直至私人公司(即並無有效證券法登記報表或並無根據交易法登記證券類別的私人公司)須遵守新訂或經修訂財務會計準則為止。創業企業融資法規定，公司可選擇退出使用延長過渡期，並遵守適用於非新興增長公司的規定，惟任何有關退出選擇不可撤回。本公司選擇不退出使用有關延長過渡期，表示倘頒佈或修訂準則且準則對公眾或私人公司設有不同應用日期，本公司(作為新興增長公司)可於私人公司採納新訂或經修訂準則之時，方始採納新訂或經修訂準則。此舉可能會導致本公司的財務報表難以或不可能與另一家既非新興增長公司亦非已退出使用延長過渡期的新興增長公司比較，原因為所用會計準則存在潛在差異。

#### 現金及現金等價物

本公司將所有購買時原到期日為三個月或以下的高流通性投資視為現金等價物。

#### 可交易證券

本公司的可交易證券投資組合僅包括到期日為180日或以下的美國政府證券(定義見投資公司法第2(a)(16)條)，或在符合由本公司所釐定投資公司法第2a-7條第(d)(2)、(d)(3)及(d)(4)段所載條件的情況下投資於本公司選定並分類為交易證券的任何開放式投資公司(作為貨幣市場基金)。交易證券於各報告期末按公允價值在資產負債表呈列。此等證券公允價值變動產生的損益在隨附經營報表確認為損益。金融工具的估計公允價值採用所得市場資料釐定。

#### 運用估計

編製符合公認會計原則的財務報表需要管理層作出估計及假設，此等估計及假設可影響資產及負債的報告金額與於財務報表日期的或然資產及負債以及於報告期內費用的報告金額的披露。作出估計需要管理層行使重大判斷。管理層在制定其估計時所考慮於財務報表日期存在的處境、狀況或一系列情況的影響的估計，須至少合理可能於短期內因一項或多項未來確認事件而改變。因此，實際結果可能遠遠有別於此等估計。

#### 信貸風險集中

可能導致本公司面對信貸風險集中的金融工具包括現金及現金等價物以及持作買賣可交易證券。現金及現金等價物存放於金融機構賬戶，有時可能會超過聯邦存款保額250,000元。於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本公司的有關賬戶並無錄得虧損，而管理層認為，本公司並無就此賬戶承受重大信貸風險。本公司的可交易證券投資組合包括原到期日為180日或以下的美國國庫券及貨幣市場基金。

#### 金融工具公允價值

本公司資產及負債(根據會計準則彙編第820號「公允價值計量及披露」符合金融工具資格)公允價值與隨附資產負債表所示賬面值相若，主要由於其屬短期性質。可交易證券分類為交易證券，因此按公允價值確認。交易證券公允價值採用市場報價釐定。

### 公允價值計量

公允價值界定為於計量日期市場參與者之間進行的有序交易中，銷售資產所收取或轉讓負債所支付的價格。公認會計原則設有三層公允價值層級，確定計量公允價值所用輸入數據的優先順序。

有關層級將相同資產或負債於活躍市場的未經調整報價列為最高優先順序(第1層計量)，並將不可觀察輸入數據(第3層計量)列為最低優先順序。此等層級包括：

- 第1層，界定為可觀察輸入數據，例如相同工具於活躍市場的報價；
- 第2層，界定為除活躍市場報價外，可直接或間接觀察的輸入數據，例如同類工具於活躍市場的報價或相同或同類工具於不活躍市場的報價；及
- 第3層，界定為市場數據微不足道或並無市場數據的不可觀察輸入數據，因此要求實體自行制定假設，例如採用一項或多項不可觀察重大輸入數據或重大價值驅動因素的估值技術得出的估值。

會計準則彙編第820號「公允價值計量及披露」規定，所有實體須披露實際可估計公允價值的金融工具、資產及負債之公允價值，並將金融工具公允價值界定為自願各方之間進行的現行交易中可交換工具的金額。截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日，現金及現金等價物、預付費用、應付賬款、應計費用及應付關聯方票據的記錄價值與其公允價值相若，原因為工具屬短期性質。本公司的可交易證券投資組合包括於原到期日為180日或以下的美國國庫券及貨幣市場基金的投資。交易證券公允價值採用市場報價釐定。

### 可能贖回A類普通股

本公司根據會計準則彙編第480號「自權益中區分負債」的指引入賬其可能贖回A類普通股。可強制贖回A類普通股(如有)分類為負債工具，並按公允價值計量。有條件可贖回A類普通股(包括具有贖回權的A類普通股在持有人控制範圍內或在發生本公司控制範圍以外不確定事件時可予贖回)分類為臨時權益。於任何其他時間，A類普通股分類為股東權益。本公司A類普通股具有若干贖回權，有關贖回權被視為在本公司控制範圍以外及受未來發生不確定事件的影響。因此，於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，14,461,820股及14,500,444股可能贖回A類普通股分別在本公司資產負債表股東權益部分以外呈列為臨時權益。

### 每股淨收入(虧損)

本公司遵守財務會計準則委員會會計準則彙編第260號「每股收益」的會計及披露規定。每股淨收入(虧損)乃將適用於普通股股東的淨收入(虧損)除以期內發行在外普通股的加權平均數計算。本公司在計算每股稀釋收益時並無考慮首次公開發售及私人配售出售認股權證以購買合共23,285,000股A類普通股的影響，原因為根據庫存股份法計算在內將具有反稀釋作用。因此，期內每股稀釋收益與每股基本收益相同。

本公司經營報表包括呈列可贖回普通股的每股收入(虧損)，方式與每股收入(虧損)兩級法相若。A類普通股的每股基本及稀釋淨收入(虧損)乃將信託賬戶所得利息收入(扣除適用稅項)除以自首次發行以來發行在外A類普通股的加權平均數計算。B類普通股的每股基本及稀釋淨收入(虧損)乃將淨收入(虧損)減A類普通股應佔收入除以期內發行在外B類普通股的加權平均數計算。

#### 每股普通股淨收入(虧損)的對賬

本公司淨收入乃就可贖回A類普通股應佔收入部分進行調整，原因為此等股份僅參與信託賬戶收益(扣除適用稅項)，而並無參與本公司收入或虧損。因此，每股A類普通股基本及稀釋收益計算如下：

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一九年	二零一八年
淨收入	1,771,836	592,850
減：A類普通股應佔收入	<u>(2,598,143)</u>	<u>(1,179,134)</u>
B類普通股應佔經調整淨虧損	<u>(826,307)</u>	<u>(586,284)</u>
發行在外A類普通股的加權平均數	<u>15,525,000</u>	<u>15,525,000</u>
每股A類股份基本及稀釋淨收入	<u>0.17</u>	<u>0.08</u>
發行在外B類普通股加權平均數	<u>3,881,250</u>	<u>3,881,250</u>
每股B類股份基本及稀釋淨虧損	<u>(0.21)</u>	<u>(0.15)</u>

#### 所得稅

本公司根據財務會計準則委員會會計準則彙編第740號「所得稅」遵循資產及負債法入賬所得稅。遞延稅項資產及負債乃就與財務報表現有資產及負債的賬面值與其各自的稅基之間的差額應佔估計未來稅項後果而確認。遞延稅項資產及負債採用預計適用於預期可收回或清償暫時性差額的年度中應課稅收入的已頒佈稅率計量。稅率變動對遞延稅項資產及負債的影響於包括生效日期在內的期間確認為收入。於必要時設立估值撥備，以將遞延稅項資產減少至預期變現的金額。

財務會計準則委員會會計準則彙編第740號就財務報表確認及計量報稅表已採取或預期採取的稅務狀況制定確認限額及計量屬性。就將予確認利益而言，稅務機關審查後維持稅務狀況的可能性必須較大。截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日，並無任何未

確認稅務優惠。本公司將與未確認稅務優惠有關的應計利息及罰款確認為所得稅費用。於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，並無就支付利息及罰款應計的款項。本公司目前概不知悉任何審查中事項可能導致大額付款、應計費用或嚴重偏離其狀況。自成立以來，本公司接受主要稅務機關的所得稅審查。

#### 近期會計頒布

管理層認為，目前採納任何近期已頒布但尚未生效的會計頒布將不會對本公司的財務報表造成重大影響。

### 3. 首次公開發售

於二零一八年六月二十二日，本公司在首次公開發售按每個單位10.00元的價格出售15,525,000個單位。每個單位由一股A類普通股及一份可贖回認股權證(「公眾認股權證」)組成。每份公眾認股權證將賦予持有人權利按每股11.50元的行使價(可予調整)購買一股A類股份(見附註7)。

### 4. 私人配售

於首次公開發售結束時，保薦人及錨定投資者在私人配售按每份認股權證1.00元(合共7,760,000元)購買合共7,760,000份私人配售認股權證。私人配售認股權證當中，7,209,560份認股權證由保薦人購買及550,440份認股權證由錨定投資者購買。

各私人配售認股權證可予行使，以按每股11.50元購買一股A類股份。私人配售認股權證部分所得款項加入將在信託賬戶中持有的首次公開發售所得款項中。倘本公司於合併期內未能完成業務合併，私人配售認股權證將告屆滿及並無價值。

### 5. 關聯方交易

#### 創辦人股份

於二零一七年八月，本公司向保薦人發行合共4,312,500股B類普通股，以換取注資合共25,000元。於二零一八年二月，保薦人沒收431,250股創辦人股份，導致創辦人股份總數由4,312,500股減少至3,881,250股。財務報表呈列的所有股份金額已予追溯重列，以反映此等股份沒收。於二零一八年六月，保薦人沒收267,300股創辦人股份，而錨定投資者按1,980元的總購買價購買267,300股創辦人股份。3,881,250股創辦人股份當中，保薦人同意沒收合共最多506,250股創辦人股份，惟以包銷商並無全面行使超額配股權為限。截至二零一八年六月二十二日，包銷商已全面行使超額配股權，故此等506,250股毋須沒收。

創辦人股份將於完成業務合併後按一換一基準(可予調整)自動轉換為A類普通股(見附註7)。初始股東同意不會轉讓、出讓或出售其任何創辦人股份，直至(a)完成初始業務合併後一年，(b)在初始業務合併後，倘A類普通股於初始業務合併後最少150日起任何30個交易日期間內的任何20個交易日的最後報告售價相等於或超過每股12.00元(經調整)，或(C)在完成初始業務合併後，本公司完成清盤、合併、股份交易、重組或導致所有公眾股東有權將其普通股交換為現金、證券或其他財產的其他類似交易的未來日期(以較早者為準)為止。

倘錨定投資者於任何股東就初始業務合併投票時或緊接完成初始業務合併前的營業日並無擁有相等於1,336,500股的公眾單位，錨定投資者將按比例沒收最多267,300股創辦人股份。在此情況下，保薦人將按原購買價購回錨定投資者持有的全部或部分私人配售認股權證。

#### 辦公室空間及相關支援服務

本公司同意，自二零一八年六月首次公開發售生效日期起至本公司完成業務合併及其清盤(以較早者為準)，向保薦人或保薦人的聯屬公司就辦公室空間、公用事業以及秘書及行政支援支付月費10,000元。誠如隨附經營報表所反映，截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，本公司就有關服務產生費用分別120,000元及60,000元。

#### 董事局成員協議

於二零一七年九月，本公司與B. Prot Conseils(其中一名董事局成員Baudouin Prot先生控制的實體)訂立協議，據此，董事局成員每年獲支付現金費用150,000元，以換取其服務。協議自二零一七年十月一日起生效，一直持續直至二零一九年十二月或本公司完成業務合併(以較早者為準)為止。截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，本公司在隨附經營報表就有關服務產生費用150,000元。於二零二零年二月二十日，本公司同意與Prot先生修訂安排，據此，將不會按現行安排每月向Prot先生支付進一步月費，然而，倘本公司於二零二零年六月十八日前完成收購目標公司，本公司將就Prot先生自二零二零年一月一日起繼續為本公司提供服務的每個月向Prot先生支付12,500元。倘本公司於二零二零年六月十八日前未能完成收購目標公司，於二零一九年十二月三十一日後概無應付Prot先生任何其他費用。

#### 承兌票據—關聯方

保薦人同意向本公司貸款合共最多300,000元，將用作支付與首次公開發售有關的費用。於二零一八年四月，保薦人修訂票據，將本金額增至500,000元。貸款為不計息、無抵押及於二零一八年十二月三十一日或首次公開發售結束時(以較早者為準)到期。本公司於二零一八年六月二十二日以並無存入信託賬戶的首次公開發售所得款項全數償還貸款。

### 關聯方貸款

為撥付與業務合併有關的交易成本，保薦人、保薦人的聯屬公司或本公司若干高級職員及董事同意向本公司貸出其可能所需的資金（「營運資金貸款」）。倘本公司完成業務合併，本公司將以向本公司發放的信託賬戶所得款項償還營運資金貸款。否則，營運資金貸款將僅以在信託賬戶以外持有的資金償還。倘業務合併並未結束，本公司可動用在信託賬戶以外持有的部分所得款項償還營運資金貸款，惟概無在信託賬戶中持有的所得款項可用作償還營運資金貸款。營運資金貸款將於完成業務合併時不計利息償還，或由貸方酌情決定，可按每份認股權證1.00元的價格將營運資金貸款最多1,500,000元轉換為業務合併後實體的認股權證。認股權證將與私人配售認股權證相同。

截至二零一八年十二月三十一日，概無未償還營運資金貸款。於二零一九年三月四日，本公司向保薦人發行可換股票據（「可換股票據」），據此，保薦人同意向本公司提供營運資金貸款最多1,500,000元。根據經修訂可換股票據，於二零一九年三月四日及二零一九年八月十九日，本公司分別獲提供貸款所得款項400,000元及350,000元，合共為750,000元。於二零二零年一月十日，本公司已收取額外貸款所得款項130,000元，而可換股票據的未償還總額增至880,000元。

## 6. 承擔及或然事項

### 登記權

根據將於首次公開發售生效日期之前或當日簽訂的登記權協議，創辦人股份與私人配售認股權證及於轉換營運資金貸款後可能發行的認股權證（以及行使私人配售認股權證及於轉換營運資金貸款後可能發行的認股權證而可予發行的任何A類普通股）持有人，將享有登記權（就創辦人股份而言，僅於將有關股份轉換為A類普通股後）。此等證券持有人有權提出最多三次要求（不包括短期要求），要求本公司登記有關證券。此外，持有人對完成業務合併後提交的登記報表具有若干「附帶」登記權。本公司將承擔與提交任何登記報表有關的費用。

### 包銷協議

包銷商有權於首次公開發售結束時獲支付包銷折扣每個單位0.20元或合共3,105,000元。此外，僅在本公司完成業務合併的情況下，根據包銷協議的條款，遞延包銷折扣每個單位0.35元或合共5,434,000元將僅以在信託賬戶中持有的款項支付予包銷商。

## 7. 股東權益

### A類普通股

本公司法定發行100,000,000股每股面值0.0001元的A類普通股。於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，已發行或發行在外A類普通股為15,525,000股，包括可能贖回A類普通股14,461,820股及14,500,444股。

A類普通股持有人及B類普通股持有人將就提呈予股東投票的所有事項作為單一類別一併投票，惟法律規定除外。每股普通股將就所有事項擁有一票。

### B類普通股

本公司法定發行15,000,000股每股面值0.0001元的B類普通股。於二零一七年八月，本公司初步發行4,312,500股B類普通股。於二零一八年二月，保薦人就縮減首次公開發售規模沒收431,250股B類普通股，導致創辦人股份總數由4,312,500股減少至3,881,250股。財務報表呈列的所有股份金額已予追溯重列，以反映此等股份沒收。3,881,250股B類普通股當中，保薦人可按零代價沒收合共最多506,250股予本公司，惟以包銷商並無全面行使超額配股權為限。截至二零一八年六月二十二日，包銷商全面行使超額配股權，故此等506,250股毋須沒收。於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，已發行或發行在外B類普通股為3,881,250股。

B類普通股將於完成初始業務合併後首個營業日按一換一基準(可予調整)自動轉換為A類普通股。倘發行或視作發行的額外A類普通股或股票掛鈎證券超過首次公開發售出售的金額並與初始業務合併結束有關，B類普通股將轉換為A類普通股的比率將予調整(除非大多數發行在外B類普通股持有人同意就任何有關發行或視作發行(包括未來特別發行)而放棄調整)，致使轉換全部B類普通股後可予發行的A類普通股數目合共將相等於完成首次公開發售後全部發行在外普通股總數另加就初始業務合併發行或視作發行的全部A類普通股及股票掛鈎證券(不包括已經或將向初始業務合併任何賣方發行的任何股份或股票掛鈎證券)總和的20%。

### 優先股

本公司法定發行1,000,000股每股面值0.0001元的優先股。於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，概無已發行或發行在外優先股。

### 認股權證

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，發行在外認股權證為23,285,000份，包括15,525,000份公眾認股權證及7,760,000份私人配售認股權證，各份認股權證可按11.50元行使為一股A類普通股。

公眾認股權證將於(a)完成業務合併後30日或(b)首次公開發售結束起計12個月(以較後者為準)可予行使；前提為在各情況下本公司根據證券法具有有效的登記報表，涵蓋行使公眾認股權證後可予發行的A類普通股，以及與之相關的現有招股章程可供查閱(或本公司允許持有人以無現金方式行使公眾認股權證，而根據證券法有關無現金方式可豁免登記)。本公司同意在切實可行情況下盡快但無論如何不遲於業務合併結束後15個營業日內，本公司竭盡所能根據證券法向證券交易委員會提交登記行使公眾認股權證後可予發行的A類普通股的登記報表。本公司將竭盡所能促成此舉生效，並維持該登記報表及與之相關的現有招股章程的效力，直至公眾認股權證根據認股權證協議的條文屆滿為止。倘涵蓋行使認股權證後可予發行的A類普通股的登記報表在初始業務合併結束後第六十(60)日前尚未生效，認股權證持有人可於存在有效的登記報表之前及本公司無法維持有效的登記報表的任何期間，根據證券法第3(a)(9)條或其他豁免以「無現金」方式行使認股權證。公眾認股權證將於完成業務合併後五年或贖回或清盤時(以較早者為準)屆滿。

私人配售認股權證與首次公開發售出售的單位涉及的公眾認股權證相同，惟私人配售認股權證及行使私人配售認股權證後可予發行的A類普通股將不可轉讓、出讓或銷售，直至完成業務合併後30日為止，惟若干有限的例外情況除外。此外，只要由初始買方或有關買方的允許轉讓人持有，私人配售認股權證將不可贖回。倘私人配售認股權證由初始股東或其允許承讓人以外的人士持有，私人配售認股權證將由本公司贖回，並可由有關持有人按與公眾認股權證相同的基準行使。

本公司可贖回公眾認股權證(惟私人配售認股權證除外)：

- 全部而非部分；
- 按每份認股權證0.01元的價格；
- 於發出最少30日贖回事先書面通知後；及
- 倘股份於截至本公司向認股權證持有人發出贖回通知當日前第三個交易日止30個交易日期間內的任何20個交易日的最後報告收市價相等於或超過每股18.00元。

倘本公司贖回公眾認股權證，管理層可選擇要求所有有意行使公眾認股權證的持有人，按認股權證協議所述以「無現金」方式行使公眾認股權證。

行使認股權證後可予發行的A類股份的行使價及數目可能會在若干情況下調整，包括股息、資本重整、重組、兼併或合併的情況。然而，認股權證將不會就發行A類股份按低於其行使價的價格予以調整。此外，無論如何本公司毋須以淨現金結算認股權證股份。倘本公司於合併期內未能完成業務合併，及本公司清算在信託賬戶中持有的資金，認股權證持有人將不會收取任何與其認股權證有關的資金，亦不會自本公司在信託賬戶以外持有的資產收取任何與其認股權證有關的分派。因此，認股權證可能屆滿及並無價值。

## 8. 公允價值計量

下表呈列截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日有關本公司按經常性基準計量的資產資料，並顯示本公司用作釐定公允價值的估值技術的公允價值層級。

概況	於活躍 市場的報價 (第1層) 美元	重大其他 可觀察 輸入數據 (第2層) 美元	重大其他 不可觀察 輸入數據 (第3層) 美元
於二零一九年十二月三十一日			
在信託中持有的資產：			
美國國庫證券	161,991,526	—	—
貨幣市場基金	28,383	—	—
	<u>162,019,909</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
於二零一八年十二月三十一日			
在信託中持有的資產：			
貨幣市場基金	159,718,098	—	—
	<u>159,718,098</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

轉入／出第1、2及3層於報告期末確認。截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，各層之間概無轉撥。

## 9. 所得稅

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，本公司財務報表包括除稅前總淨收入(虧損)分別約2,400,000元及約900,000元。所得稅撥備包括以下各項：

	十二月三十一日	
	二零一九年 美元	二零一八年 美元
聯邦		
即期	547,749	311,183
遞延	(40,546)	(119,993)
州份及地方		
即期	—	—
遞延	—	13,984
估值撥備變動	168,651	106,009
	<u>675,854</u>	<u>311,183</u>
所得稅撥備(抵免)	<u>675,854</u>	<u>311,183</u>

所得稅撥備/(抵免)與按美國聯邦法定所得稅稅率計算的所得稅之間的差額對賬如下：

	二零一九年		二零一八年	
	金額	佔稅前 收入百分比	金額	佔稅前 收入百分比
按美國法定稅率計算的				
即期稅項	514,015	21.00%	189,847	21.00%
不可扣稅/毋須課稅項目	2,436	0.10%	1,343	0.15%
州份稅項，扣除聯邦抵免	—	0.00%	—	0.00%
永久項目的州份影響	—	0.00%	—	0.00%
估值撥備活動	168,651	6.89%	106,009	11.72%
遞延稅率變動	—	0.00%	13,984	1.55%
即期/遞延稅率差額	—	0.00%	—	0.00%
聯邦應付款項調整	(9,248)	-0.38%	—	0.00%
其他	1	0.00%	—	0.00%
	<u>675,854</u>	<u>27.61%</u>	<u>311,183</u>	<u>34.42%</u>
總所得稅撥備/(抵免)	<u>675,854</u>	<u>27.61%</u>	<u>311,183</u>	<u>34.42%</u>

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日，遞延稅項資產及負債組成部分如下：

	十二月三十一日	
	二零一九年 美元	二零一八年 美元
遞延稅項資產：		
未變現收益／虧損	—	—
啟動費用	313,660	145,009
總遞延稅項資產	313,660	145,009
估值撥備	(313,660)	(145,009)
遞延稅項負債		
未變現收益／虧損	(128,105)	—
淨遞延稅項資產／(負債)，扣除撥備	(128,105)	—

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本公司結論為本公司不大可能變現與啟動費用有關的遞延稅項資產抵免。啟動費用無法就未來經營收入攤銷，直至發生業務合併為止。因此，於本公司完成業務合併前已設立全面估值撥備，原因為於評估遞延稅項資產的可變現情況以及特殊目的收購公司完成業務合併的可能性低於51%時，業務合併等未來事件將不予考慮。此外，對於業務合併或解散及清盤前的期間預期產生的信託投資收入及啟動費用進行可靠預測並不切實可行。因此，淨遞延稅項資產已全數保留。

## 10. 結算後事項

於二零二零年一月十日，本公司已收取額外貸款所得款項130,000元，而可換股票據的未償還總額增至880,000元。

於二零二零年二月二十日，本公司同意與Prot先生修訂安排，據此，將不會按現行安排每月向Prot先生支付進一步月費，然而，倘本公司於二零二零年六月十八日前完成收購目標公司，本公司將就Prot先生自二零二零年一月一日起繼續為本公司提供服務的每個月向Prot先生支付12,500元。倘本公司於二零二零年六月十八日前未能完成收購目標公司，於二零一九年十二月三十一日後概無應付Prot先生的任何其他費用。

4. 以下為根據美國公認會計原則所編製LF Capital截至二零二零年六月三十日止期間的未經審核中期財務報表，乃摘錄自於二零二零年八月七日刊發的表格10-Q所載LF Capital截至二零二零年六月三十日止季度期間的季度報告。

於表格10-Q所載截至二零二零年六月三十日止季度期間的季度報告已於美國證券交易委員會(U.S. Securities and Exchange Commission)網站([www.sec.gov](http://www.sec.gov))公佈，並可透過下列網址進入：

[https://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1721386/000173112220000814/e2049\\_10q.htm](https://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1721386/000173112220000814/e2049_10q.htm)

## 未經審核簡明資產負債表

	二零二零年 六月三十日 美元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 美元
<b>資產</b>		
流動資產：		
現金及現金等價物	158,966	161,405
預付費用	47,937	304,077
<b>總流動資產</b>	206,903	465,482
在信託賬戶中持有的可交易證券	141,249,220	162,019,909
<b>總資產</b>	<b>141,456,123</b>	<b>162,485,391</b>
<b>負債及股東權益</b>		
流動負債：		
應付賬款	451,652	121,516
應計費用	16,000	30,610
應付票據 — 關聯方	1,500,000	750,000
應付特許經營稅	20,050	40,000
應付所得稅	122,229	—
<b>總流動負債</b>	2,109,931	942,126
遞延稅項負債	—	128,105
遞延包銷佣金	5,433,750	5,433,750
<b>總負債</b>	7,543,681	6,503,981
<b>承擔</b>		
面值0.0001元的A類普通股；可能於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日分別按每股10.51元及10.44元贖回12,265,693股及14,461,820股	128,912,433	150,981,401
<b>股東權益：</b>		
面值0.0001元的優先股；法定1,000,000股；於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日並無已發行及發行在外股份	—	—

	二零二零年 六月三十日 美元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 美元
面值0.0001元的A類普通股；法定100,000,000股； 於二零二零年六月三十日及二零一九年 十二月三十一日分別已發行及發行在外 1,169,368股及1,063,180股(不包括可能贖回的 12,265,693股及14,461,820股)	117	106
面值0.0001元的可轉換B類普通股； 法定15,000,000股；於二零二零年六月三十日 及二零一九年十二月三十一日分別已發行 及發行在外3,881,250股	388	388
額外繳入資本	2,957,330	2,757,412
留存收益	2,042,174	2,242,103
<b>總股東權益</b>	<b>5,000,009</b>	<b>5,000,009</b>
<b>總負債及股東權益</b>	<b>141,456,123</b>	<b>162,485,391</b>

隨附附註為此等未經審核簡明中期財務報表的組成部分。

## 簡明中期經營報表(未經審核)

	截至六月三十日 止三個月		截至六月三十日 止六個月	
	二零二零年 美元	二零一九年 美元	二零二零年 美元	二零一九年 美元
一般及行政費用	215,590	195,018	644,577	432,117
特許經營稅費用	50,000	50,000	100,050	100,000
經營虧損	(265,590)	(245,018)	(744,627)	(532,117)
投資及可交易證券所得利息	45,058	965,040	683,974	1,900,169
除所得稅費用前(虧損)收入	(220,532)	720,022	(60,653)	1,368,052
所得稅費用	2,145	193,059	139,276	378,599
淨(虧損)收入	<u>(222,677)</u>	<u>526,963</u>	<u>(199,929)</u>	<u>989,453</u>
發行在外A類普通股的加權 平均數	<u>15,226,437</u>	<u>15,525,000</u>	<u>15,375,719</u>	<u>15,525,000</u>
每股A類股份基本及稀釋淨收入	<u>—</u>	<u>0.05</u>	<u>0.03</u>	<u>0.09</u>
發行在外B類普通股的加權 平均數	<u>3,881,250</u>	<u>3,881,250</u>	<u>3,881,250</u>	<u>3,881,250</u>
每股B類股份基本及稀釋淨虧損	<u>(0.06)</u>	<u>(0.05)</u>	<u>(0.17)</u>	<u>(0.11)</u>

隨附附註為此等未經審核簡明中期財務報表的組成部分。

## 簡明股東權益變動表(未經審核)

	截至二零二零年六月三十日止六個月						
	A類		B類		額外 繳入資本 美元	留存收益 美元	總股東 權益 美元
	股份	金額 美元	股份	金額 美元			
結餘一二零一九年 十二月三十一日	<u>1,063,180</u>	<u>106</u>	<u>3,881,250</u>	<u>388</u>	<u>2,757,412</u>	<u>2,242,103</u>	<u>5,000,009</u>
可能贖回普通股 淨收入	39,265	4	—	—	(22,754)	—	(22,750)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>22,748</u>	<u>22,748</u>
結餘一二零二零年 三月三十一日 (未經審核)	<u>1,102,445</u>	<u>110</u>	<u>3,881,250</u>	<u>388</u>	<u>2,734,658</u>	<u>2,264,851</u>	<u>5,000,007</u>
可能贖回普通股 <sup>(1)</sup> 淨虧損	66,923	7	—	—	222,672	—	222,679
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(222,677)</u>	<u>(222,677)</u>
結餘一二零二零年 六月三十日(未經審核)	<u>1,169,368</u>	<u>117</u>	<u>3,881,250</u>	<u>388</u>	<u>2,957,330</u>	<u>2,042,174</u>	<u>5,000,009</u>

	截至二零一九年六月三十日止六個月						
	A類		B類		額外 繳入資本 美元	留存收益 美元	總股東權益 美元
	股份	金額 美元	股份	金額 美元			
結餘一二零一八年 十二月三十一日	<u>1,024,556</u>	<u>102</u>	<u>3,881,250</u>	<u>388</u>	<u>4,529,248</u>	<u>470,267</u>	<u>5,000,005</u>
可能贖回普通股 淨收入	25,390	3	—	—	(462,492)	—	(462,489)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>462,490</u>	<u>462,490</u>
結餘一二零一九年 三月三十一日 (未經審核)	<u>1,049,946</u>	<u>105</u>	<u>3,881,250</u>	<u>388</u>	<u>4,066,756</u>	<u>932,757</u>	<u>5,000,006</u>
可能贖回普通股 淨收入	(8,940)	(1)	—	—	(526,959)	—	(526,960)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>526,963</u>	<u>526,963</u>
結餘一二零一九年 六月三十日(未經審核)	<u>1,041,006</u>	<u>104</u>	<u>3,881,250</u>	<u>388</u>	<u>3,539,797</u>	<u>1,459,720</u>	<u>5,000,009</u>

隨附附註為此等未經審核簡明中期財務報表的組成部分。

## 簡明中期現金流量表(未經審核)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 美元	二零一九年 美元
<b>經營活動的現金流量：</b>		
淨(虧損)收入	(199,929)	989,453
淨(虧損)收入與經營活動所用現金淨額對賬 所作調整：		
遞延稅項負債	(128,105)	202,359
投資及在信託賬戶中持有的可交易證券所得利息	(683,966)	(1,899,719)
經營資產及負債變動：		
預付費用	256,140	(239,355)
應付賬款	330,136	34,980
應計費用	(14,610)	3,179
應付特許經營稅	(19,950)	(180,000)
應付所得稅	122,229	—
<b>經營活動所用現金淨額</b>	<b>(338,055)</b>	<b>(1,089,103)</b>
<b>投資活動的現金流量：</b>		
存入信託賬戶的現金	(662,934)	—
贖回A類普通股時自信託提取	21,869,039	—
信託賬戶發放的利息	248,550	671,717
<b>投資活動所得現金淨額</b>	<b>21,454,655</b>	<b>671,717</b>
<b>融資活動的現金流量：</b>		
應付關聯方票據的所得款項	750,000	400,000
贖回A類普通股	(21,869,039)	—
<b>融資活動(所用)所得現金淨額</b>	<b>(21,119,039)</b>	<b>400,000</b>
現金及現金等價物減少淨額	(2,439)	(17,386)
現金及現金等價物一期初	161,405	196,804
現金及現金等價物一期末	<b>158,966</b>	<b>179,418</b>
<b>非現金投資及融資活動的補充披露：</b>		
可能贖回A類普通股的變動	(199,929)	989,449
<b>補充現金流量披露：</b>		
就所得稅已付現金	128,500	391,467

隨附附註為此等未經審核簡明中期財務報表的組成部分。

## 財務報表附註

### 1. 組織及業務營運概況

LF Capital Acquisition Corp. (「本公司」) 為於二零一七年六月二十九日在特拉華州註冊成立的空白支票公司。本公司旨在落實合併、股本交易、資產收購、購股、重組或與本公司尚未識別的一項或多項業務進行類似業務合併(「業務合併」)而成立。儘管本公司就完成業務合併而不限於特定行業或地理區域，惟本公司擬借助其管理團隊的能力專注於在商業銀行及金融科技行業尋覓目標業務。

截至二零二零年六月三十日的所有活動均與本公司成立及首次公開發售(「首次公開發售」)有關，並自首次公開發售結束起一直尋覓業務合併選擇。本公司已選定十二月三十一日為其財政年結日。

本公司首次公開發售的登記報表於二零一八年六月十九日生效。於二零一八年六月二十二日，本公司完成首次公開發售15,525,000個單位(各自及統稱「單位」)，包括根據全面行使包銷商超額配股權而發行的2,025,000個單位，作價每個單位10.00元，產生所得款項總額155,250,000元及招致發售成本約9,300,000元，包括遞延包銷佣金5,433,800元(附註3)。

於首次公開發售結束時，本公司完成向保薦人Level Field Capital, LLC(「保薦人」)以及BlackRock, Inc.附屬公司管理的若干基金及賬戶(統稱「錨定投資者」)私人配售(「私人配售」)7,760,000份認股權證(各自及統稱「私人配售認股權證」)，作價每份私人配售認股權證1.00元，產生所得款項總額7,760,000元(附註4)。

於首次公開發售及私人配售結束後，首次公開發售及私人配售銷售單位所得款項淨額當中158,355,000元(每個單位10.20元)存入信託賬戶(「信託賬戶」)，並須投資於到期日為180日或以內的美國政府證券(定義見投資公司法第2(a)(16)條)，或在符合由本公司所釐定一九四零年投資公司法(經修訂)或投資公司法第2a-7條第(d)(2)、(d)(3)及(d)(4)段所載條件的情況下，投資於本公司選定的任何開放式投資公司(作為貨幣市場基金)，直至：(i)完成業務合併及(ii)下文所述分派信託賬戶(以較早者為準)為止。

本公司的管理層對首次公開發售及私人配售認股權證所得款項淨額的具體用途具有廣泛的酌情權，惟絕大部分所得款項淨額一般擬用於完成業務合併。本公司必須與一個或多個目標業務進行初始業務合併，此等目標業務的公允市值合共至少相當於訂立初始業務合併協議時在信託賬戶中持有的資產80%(不包括遞延包銷佣金及就信託賬戶所得收入應付稅項)。然而，本公司僅在交易後公司擁有或收購目標公司50%或以上發行在外具有投票權的證券，或以其他方式收購足以控制目標公司的控股權益而毋須根據投資公司法登記為投資公司的情況下，方會完成業務合併。

本公司將為在首次公開發售中購買A類股份的股東(「公眾股東」，有關股份稱為「公眾股份」)提供機會，於完成(i)與就批准業務合併而召開的股東大會有關或(ii)以收購要約方式的業務合併後贖回其全部或部分公眾股份。本公司將全權酌情決定是否尋求股東批准業務合併或進行收購要約。然而，倘法律或證券交易所上市規定要求股東批准交易，或本公司基於商業或其他法律原因而決定取得股東批准，其將：(i)根據規管收集投票委託書的一九三四年證券交易法(經修訂)(「交易法」)第14A條而非根據收購要約規則，進行贖回連同收集投票委託書；及(ii)向證券交易委員會(「證券交易委員會」)提交委託投票資料。公眾股東將有權按其當時於信託賬戶金額

的比例贖回其公眾股份(截至二零二零年六月三十日每股約10.23元),並經計及與下文所述延期有關的注資每股0.03元,另加在信託賬戶中持有的資金所得及先前並無發放予本公司以支付其稅項責任的任何按比例計算的利息,減去利息最多100,000元以支付解散費用。

誠如附註6所述,分派予贖回其公眾股份的公眾股東的每股金額將不會因本公司將支付予包銷商的遞延包銷佣金而減少。根據會計準則彙編(「會計準則彙編」)第480號「自權益中區分負債」,此等公眾股份於完成首次公開發售後按贖回價值入賬及分類為臨時權益。在此情況下,倘本公司於完成業務合併後的有形淨資產至少為5,000,001元,及大多數股份投票贊成業務合併,本公司將進行業務合併。倘法律並無規定股東投票,及本公司基於商業或其他法律原因而決定不會進行股東投票,本公司將根據其經修訂及經重列公司章程,按照證券交易委員會的收購要約規則進行贖回,並於完成業務合併前向證券交易委員會提交收購要約文件。然而,倘法律要求股東批准交易,或本公司基於商業或法律原因而決定取得股東批准,本公司將根據委託投票規則而非根據收購要約規則,要約贖回股份連同收集投票委託書。此外,各公眾股東可選擇贖回其公眾股份,而不論彼等投票贊成或反對建議交易。倘本公司就業務合併尋求股東批准,初始股東同意就其創辦股份(及於首次公開發售期間或之後購買的任何公眾股份)投票贊成業務合併。此外,初始股東同意放棄與完成業務合併有關的股份贖回權。

儘管如此,本公司經修訂及經重列公司章程規定,公眾股東連同該股東的任何聯屬公司或與該股東一致行動或作為「一組」行事(定義見交易法第13條)的任何其他人士,在未經本公司事先同意的情况下,不得贖回其在首次公開發售中出售超過合共20%或以上A類普通股的股份。

於二零二零年六月十六日,本公司舉行股東特別大會,將本公司須完成初始業務合併的日期由二零二零年六月二十二日延至二零二零年九月二十二日(「合併期」)(「延期」)。延期已獲批准,而就批准延期的投票而言,於二零二零年六月持有2,089,939股A類普通股的持有人妥為行使其權利,按贖回價每股約10.46元以現金贖回其股份,總贖回金額約為21,900,000元。

本公司亦同意,於每個月將並無就延期轉換的每股公眾股份0.03元(或其中部分)存入信託賬戶(各筆存款稱為「存款」),即本公司自二零二零年六月二十二日起至完成業務合併當日止完成初始業務合併所需款項。截至二零二零年六月三十日止三個月,本公司將存款約403,000元存入信託賬戶。另外,倘本公司並無進行上述存款所需資金,本公司的高級職員、董事或其任何聯屬公司或指定人士將於每個月將並無就批准延期的股東投票轉換的每股公眾股份0.03元(或其中部分)注資入本公司作為貸款(各筆貸款稱為「注資」),即本公司自二零二零年六月二十二日起至完成業務合併當日止完成初始業務合併所需款項。注資將不計任何利息,並由本公司於完成初始業務合併後償還予高級職員、董事或聯屬公司。倘本公司無法完成初始業務合併,該筆貸款將予免除,惟在信託賬戶以外持有的任何資金除外。

倘本公司無法於二零二零年九月二十二日(「合併期」)完成業務合併，本公司將(i)停止所有業務營運，惟以清盤為目的除外；(ii)盡快在合理可能情況下但不多於此後十個營業日內，根據適用法律贖回100%發行在外公眾股份，而贖回將全面終絕公眾股東作為股東的權利(包括收取進一步清盤分派(如有)的權利)；及(iii)於進行有關贖回後盡快在合理可能情況下，待獲餘下股東及本公司董事局批准後，開始進行自願清盤，從而正式解散本公司，在各情況下均須履行其對債權人申索的責任及遵守適用法律規定，惟前提為本公司可尋求股東批准將終止日期延至二零二零年九月二十二日之後，以便有更多時間完成業務合併，然而，概不保證將獲股東批准。

就贖回100%本公司發行在外公眾股份以換取在信託賬戶中持有的部分資金而言，各持有人將收取按其當時在信託賬戶中持有的金額的全額比例計算的款項，另加在信託賬戶中持有的資金所得及先前並無發放予本公司以支付其特許經營及所得稅的任何按比例計算的利息(減去款項最多100,000元以支付解散費用)。

倘本公司未能於合併期內完成業務合併，初始股東同意放棄創辦人股份的清盤權利。然而，倘初始股東於首次公開發售期間或之後購入公眾股份，而本公司未能於合併期內完成業務合併，彼等將有權就此等公眾股份自信託賬戶收取清盤分派。倘本公司未能於合併期內完成業務合併，包銷商同意放棄其在信託賬戶中持有的遞延包銷佣金的權利(見附註6)，在此情況下，有關金額將計入可用於贖回本公司公眾股份在信託賬戶中持有的資金。倘進行有關分派，可供分派餘下資產(包括信託賬戶資產)的每股價值可能僅為截至二零二零年六月三十日存入信託賬戶的每股10.23元(或在若干情況下低於有關金額)。為保障在信託賬戶中持有的金額，倘賣方就向本公司提供服務或出售產品提出任何申索，或與本公司進行討論的潛在目標業務訂立交易協議，保薦人共同及個別同意對本公司負責，減少信託賬戶資金金額。該責任將不適用於已簽立放棄書放棄在信託賬戶中持有的任何款項的任何權利、所有權、權益或任何形式的申索的第三方提出的任何申索，或根據本公司就若干負債(包括根據一九三三年證券法(經修訂)(「證券法」)承擔的負債)向首次公開發售包銷商所作彌償提出的任何申索。此外，倘已簽立放棄書被視為無法對第三方強制執行，保薦人將不對有關第三方申索承擔任何責任。本公司將致力透過促使所有賣方、服務供應商(本公司的獨立核數師除外)、潛在目標業務或其他與本公司進行業務的實體與本公司簽立協議，放棄在信託賬戶中持有的任何款項的任何權利、所有權、權益或任何形式的申索，從而尋求降低保薦人因債權人申索而須彌償信託賬戶的可能性。

### 流動資金

截至二零二零年六月三十日，本公司的營運銀行賬戶約有159,000元，營運資金虧絀約為1,900,000元(包括稅項責任約142,000元)。

於完成首次公開發售及私人配售後，本公司的流動資金需求乃透過下列項目滿足：完成私人配售並非在信託賬戶中持有的所得款項、自設立以來信託賬戶發放利息所得以支付其稅項責任約1,700,000元以及來自保薦人的貸款。為撥付與業務合併有關的交易成本，保薦人、保薦人的聯屬公司或本公司若干高級職員及董事可能但並無責任提供本公司的營運資金貸款。營運資金貸款將於完成業務合併時不計利息償還，或由貸方酌情決定，可按每份認股權證1.00元的價格將營運資金貸款最多1,500,000元轉換為業務合併後實體的認股權證。認股權證將與私人配售認股權證相同。於二零一九年三月四日，本公司向保薦人發行可換

股票據(定義見附註5)，據此，保薦人同意向本公司提供營運資金貸款最多1,500,000元。根據經修訂可換股票據，截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年六月三十日止六個月，本公司分別獲提供貸款所得款項750,000元及750,000元，合共為1,500,000元。

於二零二零年七月十六日，本公司向保薦人發行3,000,000元的承兌票據(定義見附註5)。承兌票據將於(i)二零二零年十二月三十一日及(ii)業務合併生效日期(以較早者為準)不計利息償還。於二零二零年七月十六日，本公司根據承兌票據收取貸款所得款項1,000,000元，將承兌票據的未償還本金餘額增至1,000,000元。

於二零二零年一月三十日，世界衛生組織(「世衛」)宣佈因新型冠狀病毒而引發全球突發衛生事件(「COVID-19爆發」)。於二零二零年三月，世衛根據全球蔓延情況急速加劇而將COVID-19爆發列為大流行病。COVID-19爆發的全面影響不斷改變。COVID-19爆發對本公司的經營業績、財務狀況及現金流量的影響將取決於未來發展，包括爆發的持續時間及傳播範圍以及相關建議及限制。有關事態發展以及COVID-19爆發對金融市場及整體經濟的影響極不確定亦無法預測。倘金融市場及/或整體經濟長期受到影響，本公司的經營業績、財務狀況及現金流量可能會受到重大不利影響。迄今為止，COVID-19爆發並無對經營業績、財務狀況或現金流量造成重大影響。

就本公司根據財務會計準則委員會所頒佈二零一四至一五年度會計準則更新(「會計準則更新」)[有關實體持續經營能力的「不確定因素披露」]對持續經營考慮進行的評估而言，管理層釐定強制清盤及其後解散導致對本公司於二零二零年九月二十二日後的持續經營能力構成重大疑慮。管理層計劃透過完成業務合併以處理有關不確定因素。然而，概不保證本公司將於合併期內完成業務合併。倘本公司須於二零二零年九月二十二日後清盤，概不會對資產或負債賬面值作出任何調整。

## 2. 主要會計政策摘要

### 呈列基準

截至二零二零年六月三十日以及截至二零二零年及二零一九年六月三十日止三個月及六個月的隨附未經審核財務報表乃按照有關中期財務資料的美國公認會計原則(「美國公認會計原則」)並根據證券交易委員會的規則及規例編製。因此，有關財務報表不包括美國公認會計原則要求的所有資料及註腳。管理層認為，已計入為公平呈列而考慮的所有調整(包括正常應計費用)。截至二零二零年六月三十日止三個月及六個月的經營業績未必反映截至二零二零年十二月三十一日止年度的預期業績。此等未經審核簡明財務報表應與本公司於二零二零年二月二十四日向證券交易委員會提交的表格10-K所載經審核財務報表一併閱讀。

### 新興增長公司

本公司屬「新興增長公司」(定義見證券法第2(a)條並根據二零一二年創業企業融資法(「創業企業融資法」)修改)，可獲局部豁免遵守多項適用於並非新興增長公司的其他公眾公司的申報規定，包括但不限於毋須遵守薩班斯-奧克斯利法第404條的核數師證明規定，減少在其定期報告及委託書中有關行政人員薪酬的披露責任，並豁免遵守就行政人員薪酬持有無約束力諮詢票及股東批准先前未獲批准的任何黃金降落傘付款的規定。

此外，創業企業融資法第102(b)(1)條豁免新興增長公司遵守新訂或經修訂財務會計準則，直至私人公司(即並無有效證券法登記報表或並無根據交易法登記證券類別的私人公司)須遵守新訂或經修訂財務會計準則為止。創業企業融資法規定，公司可選擇退出使用延長過渡期，並遵守適用於非新興增長公司的規定，惟任何有關退出選擇不可撤回。本公司選擇不退出使用有關延長過渡期，表示倘頒佈或修訂準則且準則對公眾或私人公司設有不同應用日期，本公司(作為新興增長公司)可於私人公司採納新訂或經修訂準則之時，方始採納新訂或經修訂準則。此舉可能會導致本公司的財務報表難以或不可能與另一家既非新興增長公司亦非已退出使用延長過渡期的新興增長公司比較，原因為所用會計準則存在潛在差異。

#### 現金及現金等價物

本公司將所有購買時原到期日為三個月或以下的高流通性投資視為現金等價物。

#### 可交易證券

本公司的可交易證券投資組合僅包括到期日為180日或以下的美國政府證券(定義見投資公司法第2(a)(16)條)，或在符合由本公司所釐定投資公司法第2a-7條第(d)(2)、(d)(3)及(d)(4)段所載條件的情況下投資於本公司選定並分類為交易證券的任何開放式投資公司(作為貨幣市場基金)。交易證券於各報告期末按公允價值在資產負債表呈列。此等證券公允價值變動產生的損益在隨附經營報表確認為損益。金融工具的估計公允價值採用所得市場資料釐定。

#### 運用估計

編製符合公認會計原則的財務報表需要管理層作出估計及假設，此等估計及假設可影響資產及負債的報告金額與於財務報表日期的或然資產及負債以及於報告期內費用的報告金額的披露。作出估計需要管理層行使重大判斷。管理層在制定其估計時所考慮於財務報表日期存在的處境、狀況或一系列情況的影響的估計，須至少合理可能於短期內因一項或多項未來確認事件而改變。因此，實際結果可能遠遠有別於此等估計。

#### 信貸風險集中

可能導致本公司面對信貸風險集中的金融工具包括現金及現金等價物以及持作買賣可交易證券。現金及現金等價物存放於金融機構賬戶，有時可能會超過聯邦存款保額250,000元。於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，本公司的有關賬戶並無錄得虧損，而管理層認為，本公司並無就此賬戶承受重大信貸風險。本公司的可交易證券投資組合包括原到期日為180日或以下的美國國庫券及貨幣市場基金。

#### 金融工具公允價值

本公司資產及負債(根據會計準則彙編第820號「公允價值計量及披露」符合金融工具資格)公允價值與隨附資產負債表所示賬面值相若，主要由於其屬短期性質。可交易證券分類為交易證券，因此按公允價值確認。交易證券公允價值採用市場報價釐定。

### 公允價值計量

公允價值界定為於計量日期市場參與者之間進行的有序交易中，銷售資產所收取或轉讓負債所支付的價格。公認會計原則設有三層公允價值層級，確定計量公允價值所用輸入數據的優先順序。

有關層級將相同資產或負債於活躍市場的未經調整報價列為最高優先順序(第1層計量)，並將不可觀察輸入數據(第3層計量)列為最低優先順序。此等層級包括：

- 第1層，界定為可觀察輸入數據，例如相同工具於活躍市場的報價；
- 第2層，界定為除活躍市場報價外，可直接或間接觀察的輸入數據，例如同類工具於活躍市場的報價或相同或同類工具於不活躍市場的報價；及
- 第3層，界定為市場數據微不足道或並無市場數據的不可觀察輸入數據，因此要求實體自行制定假設，例如採用一項或多項不可觀察重大輸入數據或重大價值驅動因素的估值技術得出的估值。

會計準則彙編第820號「公允價值計量及披露」規定，所有實體須披露實際可估計公允價值的金融工具、資產及負債之公允價值，並將金融工具公允價值界定為自願各方之間進行的現行交易中可交換工具的金額。截至二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，現金及現金等價物、預付費用、應付賬款、應計費用及應付關聯方票據的記錄價值與其公允價值相若，原因為工具屬短期性質。本公司的可交易證券投資組合包括於原到期日為180日或以下的美國國庫券及貨幣市場基金的投資。交易證券公允價值採用市場報價釐定。

### 可能贖回A類普通股

本公司根據會計準則彙編第480號「自權益中區分負債」的指引入賬其可能贖回A類普通股。可強制贖回A類普通股(如有)分類為負債工具，並按公允價值計量。有條件可贖回A類普通股(包括具有贖回權的A類普通股在持有人控制範圍內或在發生本公司控制範圍以外不確定事件時可予贖回)分類為臨時權益。於任何其他時間，A類普通股分類為股東權益。本公司A類普通股具有若干贖回權，有關贖回權被視為在本公司控制範圍以外及受未來發生不確定事件的影響。因此，於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，12,265,693股及14,461,820股可能贖回A類普通股分別在本公司資產負債表股東權益部分以外呈列為臨時權益。

### 每股淨收入(虧損)

本公司遵守財務會計準則委員會會計準則彙編第260號「每股收益」的會計及披露規定。每股淨收入(虧損)乃將適用於普通股股東的淨收入(虧損)除以期內發行在外普通股的加權平均數計算。本公司在計算每股稀釋收益時並無考慮首次公開發售及私人配售出售認股權證以購買合共23,285,000股A類普通股的影響，原因為根據庫存股份法計算在內將具有反稀釋作用。因此，期內每股稀釋收益與每股基本收益相同。

本公司未經審核簡明經營報表包括呈列可贖回普通股的每股收入(虧損)，方式與每股收入(虧損)兩級法相若。A類普通股的每股基本及稀釋淨收入乃將信託賬戶所得利息收入(扣除適用稅項)除以自首次發行以來發行在外A類普通股的加權平均數計算。B類普通股的每股基本及稀釋淨收入(虧損)乃將淨收入減A類普通股應佔收入除以期內發行在外B類普通股的加權平均數計算。

每股普通股淨收入(虧損)的對賬

本公司淨收入乃就可贖回A類普通股應佔收入部分進行調整，原因為此等股份僅參與信託賬戶收益(扣除適用稅項)，而並無參與本公司收入或虧損。因此，每股A類普通股基本及稀釋收益計算如下：

	截至三月三十一日止三個月		截至三月三十一日止六個月	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
淨收入(美元)	222,677	526,963	(199,929)	989,453
減：A類普通股應佔收入(美元)	0	(721,891)	(444,648)	(1,421,570)
B類普通股應佔經調整淨虧損 (美元)	<u>222,677</u>	<u>(195,018)</u>	<u>(644,577)</u>	<u>(432,117)</u>
發行在外A類普通股的加權 平均數	<u>15,226,437</u>	<u>15,525,000</u>	<u>15,375,719</u>	<u>15,525,000</u>
每股A類股份基本及稀釋淨 收入(美元)	<u>0.00</u>	<u>0.05</u>	<u>0.03</u>	<u>0.09</u>
發行在外B類普通股加權 平均數	<u>3,881,250</u>	<u>3,881,250</u>	<u>3,881,250</u>	<u>3,881,250</u>
每股B類股份基本及稀釋淨 虧損(美元)	<u>(0.06)</u>	<u>(0.06)</u>	<u>(0.17)</u>	<u>(0.11)</u>

## 所得稅

本公司根據財務會計準則委員會會計準則彙編第740號「所得稅」遵循資產及負債法入賬所得稅。遞延稅項資產及負債乃就與財務報表現有資產及負債的賬面值與其各自的稅基之間的差額應佔估計未來稅項後果而確認。遞延稅項資產及負債採用預計適用於預期可收回或清償暫時性差額的年度中應課稅收入的已頒佈稅率計量。稅率變動對遞延稅項資產及負債的影響於包括生效日期在內的期間確認為收入。於必要時設立估值撥備，以將遞延稅項資產減少至預期變現的金額。

財務會計準則委員會會計準則彙編第740號就財務報表確認及計量報稅表已採取或預期採取的稅務狀況制定確認限額及計量屬性。就將予確認利益而言，稅務機關審查後維持稅務狀況的可能性必須較大。截至二零二零年六月三十日，並無任何未確認稅務優惠。本公司將與未確認稅務優惠有關的應計利息及罰款確認為所得稅費用。於二零二零年六月三十日，並無就支付利息及罰款應計的款項。本公司目前概不知悉任何審查中事項可能導致大額付款、應計費用或嚴重偏離其狀況。自成立以來，本公司接受主要稅務機關的所得稅審查。

截至二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，本公司錄得與投資未變現收益有關的遞延稅項負債分別零元及約128,000元，以及與遞延所得稅費用有關的遞延稅項資產及抵銷全面估值撥備分別約451,000元及314,000元。

下表呈列本公司遞延稅項負債：

	二零二零年 六月三十日 美元	二零一九年 十二月三十一日 美元
遞延稅項資產：		
淨經營虧損結轉	—	—
啟動費用	450,933	313,660
總遞延稅項資產	450,933	313,660
估值撥備	(450,933)	(313,660)
遞延稅項負債		
未變現收益／虧損	—	(128,105)
淨遞延稅項資產／(負債)，扣除撥備	—	(128,105)

下表呈列所得稅撥備組成部分：

	二零二零年 六月三十日 美元	二零一九年 十二月三十一日 美元
聯邦		
即期	267,381	547,749
遞延	(265,378)	(40,546)
州份及地方		
即期	—	—
遞延	—	—
估值撥備變動	137,273	168,651
所得稅撥備	139,276	675,854

### 近期會計頒布

管理層認為，目前採納任何近期已頒布但尚未生效的會計頒布將不會對本公司的財務報表造成重大影響。

### 3. 首次公開發售

於二零一八年六月二十二日，本公司在首次公開發售按每個單位10.00元的價格出售15,525,000個單位。每個單位由一股A類普通股及一份可贖回認股權證（「公眾認股權證」）組成。每份公眾認股權證將賦予持有人權利按每股11.50元的行使價（可予調整）購買一股A類股份（見附註7）。

### 4. 私人配售

於首次公開發售結束時，保薦人及錨定投資者在私人配售按每份認股權證1.00元（合共7,760,000元）購買合共7,760,000份私人配售認股權證。私人配售認股權證當中，7,209,560份認股權證由保薦人購買及550,440份認股權證由錨定投資者購買。

各私人配售認股權證可予行使，以按每股11.50元購買一股A類股份。私人配售認股權證部分所得款項加入將在信託賬戶中持有的首次公開發售所得款項中。倘本公司於合併期內未能完成業務合併，私人配售認股權證將告屆滿及並無價值。

### 5. 關聯方交易

#### 創辦人股份

於二零一七年八月，本公司向保薦人發行合共4,312,500股B類普通股（「創辦人股份」），以換取注資合共25,000元。於二零一八年二月，保薦人沒收431,250股創辦人股份，導致創辦人股份總數由4,312,500股減少至3,881,250股。財務報表呈列的所有股份金額已予追溯重列，以反映此等股份沒收。於二零一八年六月，保薦人沒收267,300股創辦人股份，而錨定投資者按1,980元的總購買價購買267,300股創辦人股份。

創辦人股份將於完成業務合併後按一換一基準（可予調整）自動轉換為A類普通股（見附註7）。初始股東同意不會轉讓、出讓或出售其任何創辦人股份，直至(a)完成初始業務合併後一年，(b)在初始業務合併後，倘A類普通股於初始業務合併後最少150日起任何30個交易日期間內的任何20個交易日的最後報告售價相等於或超過每股12.00元（經調整），或(c)在完成初始業務合併後，本公司完成清盤、合併、股份交易、重組或導致所有公眾股東有權將其普通股交換為現金、證券或其他財產的其他類似交易的未來日期（以較早者為準）為止。

倘錨定投資者於任何股東就初始業務合併投票時或緊接完成初始業務合併前的營業日並無擁有相等於1,336,500股的公眾股份，錨定投資者將按比例沒收最多267,300股創辦人股份。在此情況下，保薦人將按原購買價購回錨定投資者持有的全部或部分私人配售認股權證。

### 辦公室空間及相關支援服務

本公司同意，自二零一八年六月首次公開發售生效日期起至本公司完成業務合併及其清盤(以較早者為準)，向保薦人或保薦人的聯屬公司就辦公室空間、公用事業以及秘書及行政支援支付月費10,000元。誠如隨附經營報表所反映，截至二零二零年及二零一九年六月三十日止三個月及六個月，本公司就有關服務產生費用分別30,000元及60,000元。

### 董事局成員協議

於二零一七年九月，本公司與B. Prot Conseils(其中一名董事局成員Baudouin Prot先生控制的實體)訂立協議，據此，董事局成員每年獲支付現金費用150,000元，以換取其服務。協議自二零一七年十月一日起生效，一直持續直至本公司完成業務合併為止。截至二零一九年六月三十日止三個月及六個月，本公司在隨附經營報表就有關服務產生費用分別37,500元及75,000元。於二零二零年二月二十日，本公司同意與Prot先生修訂安排，據此，將不會按現行安排每月向Prot先生支付進一步月費，然而，倘本公司於二零二零年六月十八日前完成收購目標公司，本公司將就Prot先生自二零二零年一月一日起繼續為本公司提供服務的每個月向Prot先生支付12,500元。於二零二零年八月三日，本公司同意與Prot先生修訂安排，據此，只要Prot先生繼續為本公司提供的服務與彼先前所提供服務的大致相同，及本公司於二零二零年十二月三十一日前成功完成收購目標公司，Prot先生將就二零二零年一月至六月獲支付合共75,000元。倘本公司於二零二零年十二月三十一日前未能完成收購目標公司，本公司概無結欠Prot先生任何其他費用。

### 承兌票據 — 關聯方

保薦人同意向本公司貸款合共最多300,000元，將用作支付與首次公開發售有關的費用。於二零一八年四月，保薦人修訂票據，將本金額增至500,000元。貸款為不計息、無抵押及於首次公開發售結束時到期。本公司於二零一八年六月二十二日以並無存入信託賬戶的首次公開發售所得款項全數償還貸款。

於二零二零年七月十六日，本公司向保薦人發行承兌票據(「承兌票據」)，據此，保薦人同意向本公司提供營運資金貸款最多3,000,000元。承兌票據將於(i)二零二零年十二月三十一日及(ii)業務合併生效日期(以較早者為準)不計利息償還。於二零二零年七月十六日，本公司根據承兌票據收取貸款所得款項1,000,000元，將承兌票據的未償還本金餘額增至1,000,000元。

### 關聯方貸款

為撥付與業務合併有關的交易成本，保薦人、保薦人的聯屬公司或本公司若干高級職員及董事同意向本公司貸款其可能所需的資金(「營運資金貸款」)。倘本公司完成業務合併，本公司將以向本公司發放的信託賬戶所得款項償還營運資金貸款。否則，營運資金貸款將僅以在信託賬戶以外持有的資金償還。倘業務合併並未結束，本公司可動用在信託賬戶以外持有的部分所得款項償還營運資金貸款，惟概無在信託賬戶中持有的所得款項可用作償還營運資金貸款。營運資金貸款將於完成業務合併時不計利息償還，或由貸方酌情決定，可按每份認股權證1.00元的價格將營運資金貸款最多1,500,000元轉換為業務合併後實體的認股權證。認股權證將與私人配售認股權證相同。

於二零一九年三月四日，本公司向保薦人發行可換股票據（「可換股票據」），據此，保薦人同意向本公司提供營運資金貸款最多1,500,000元。於二零二零年六月十六日，本公司修訂可換股票據，據此，票據到期日延至(i)二零二零年十二月三十一日及(ii)業務合併生效日期（以較早者為準）。根據經修訂可換股票據，截至二零一九年止年度及截至二零二零年六月三十日止六個月，本公司分別獲提供貸款所得款項750,000元及750,000元，未償還餘額合共為1,500,000元。

此外，就延期而言，倘本公司並無進行存款所需資金，本公司的高級職員、董事或其任何聯屬公司或指定人士同意將並無就批准延期的股東投票轉換的每股公眾股份0.03元注資入本公司作為貸款。注資將不計任何利息，並由本公司於完成初始業務合併後償還予高級職員、董事或聯屬公司。倘本公司無法完成初始業務合併，該筆貸款將予免除，惟在信託賬戶以外持有的任何資金除外。截至二零二零年六月三十日，概無未償還注資。

## 6. 承擔及或然事項

### 登記權

根據將於首次公開發售生效日期之前或當日簽訂的登記權協議，創辦人股份與私人配售認股權證及於轉換營運資金貸款後可能發行的認股權證（以及行使私人配售認股權證及於轉換營運資金貸款後可能發行的認股權證而可予發行的任何A類普通股）持有人，將享有登記權（就創辦人股份而言，僅於將有關股份轉換為A類普通股後）。此等證券持有人有權提出最多三次要求（不包括短期要求），要求本公司登記有關證券。此外，持有人對完成業務合併後提交的登記報表具有若干「附帶」登記權。本公司將承擔與提交任何登記報表有關的費用。

### 包銷協議

包銷商有權於首次公開發售結束時獲支付包銷折扣每個單位0.20元或合共3,105,000元。此外，僅在本公司完成業務合併的情況下，根據包銷協議的條款，遞延包銷折扣每個單位0.35元或合共5,434,000元將僅以在信託賬戶中持有的款項支付予包銷商。

## 7. 股東權益

### A類普通股

本公司法定發行100,000,000股每股面值0.0001元的A類普通股。於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，已發行或發行在外A類普通股分別為13,435,061股及15,525,000股，包括可能贖回A類普通股12,265,693股及14,461,820股。

A類普通股持有人及B類普通股持有人將就提呈予股東投票的所有事項作為單一類別一併投票，惟法律規定除外。每股普通股將就所有事項擁有一票。

## B類普通股

本公司法定發行15,000,000股每股面值0.0001元的B類普通股。於二零一七年八月，本公司初步發行4,312,500股B類普通股。於二零一八年二月，保薦人就縮減首次公開發售規模沒收431,250股B類普通股，導致創辦人股份總數由4,312,500股減少至3,881,250股。財務報表呈列的所有股份金額已予追溯重列，以反映此等股份沒收。於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，已發行或發行在外B類普通股為3,881,250股。

B類普通股將於完成初始業務合併後首個營業日按一換一基準(可予調整)自動轉換為A類普通股。倘發行或視作發行的額外A類普通股或股票掛鈎證券超過首次公開發售出售的金額並與初始業務合併結束有關，B類普通股將轉換為A類普通股的比率將予調整(除非大多數發行在外B類普通股持有人同意就任何有關發行或視作發行(包括未來特別發行)而放棄調整)，致使轉換全部B類普通股後可予發行的A類普通股數目合共將相等於完成首次公開發售後全部發行在外普通股總數另加就初始業務合併發行或視作發行的全部A類普通股及股票掛鈎證券(不包括已經或將向初始業務合併任何賣方發行的任何股份或股票掛鈎證券)總和的20%。

## 優先股

本公司法定發行1,000,000股每股面值0.0001元的優先股。於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，概無已發行或發行在外優先股。

## 認股權證

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，發行在外認股權證為23,285,000份，包括15,525,000份公眾認股權證及7,760,000份私人配售認股權證，各份認股權證可按11.50元行使為一股A類普通股。

公眾認股權證將於完成業務合併後30日可予行使；前提為本公司根據證券法具有有效的登記報表，涵蓋行使公眾認股權證後可予發行的A類普通股，以及與之相關的現有招股章程可供查閱(或本公司允許持有人以無現金方式行使公眾認股權證，而根據證券法有關無現金方式可豁免登記)。本公司同意在切實可行情況下盡快但無論如何不遲於業務合併結束後15個營業日內，竭盡所能根據證券法向證券交易委員會提交登記行使公眾認股權證後可予發行的A類普通股的登記報表。本公司將竭盡所能促成此舉生效，並維持該登記報表及與之相關的現有招股章程的效力，直至公眾認股權證根據認股權證協議的條文屆滿為止。倘涵蓋行使認股權證後可予發行的A類普通股的登記報表在初始業務合併結束後第六十(60)日前尚未生效，認股權證持有人可於存在有效的登記報表之前及本公司無法維持有效的登記報表的任何期間，根據證券法第3(a)(9)條或其他豁免以「無現金」方式行使認股權證。公眾認股權證將於完成業務合併後五年或贖回或清盤時(以較早者為準)屆滿。

私人配售認股權證與首次公開發售出售的單位涉及的公眾認股權證相同，惟私人配售認股權證及行使私人配售認股權證後可予發行的A類普通股將不可轉讓、出讓或銷售，直至完成業務合併後30日為止，惟若干有限的例外情況除外。此外，只要由初始買方或有關

買方的允許轉讓人持有，私人配售認股權證將不可贖回。倘私人配售認股權證由初始股東或其允許承讓人以外的人士持有，私人配售認股權證將由本公司贖回，並可由有關持有人按與公眾認股權證相同的基準行使。

本公司可贖回公眾認股權證(惟私人配售認股權證除外)：

- 全部而非部分；
- 按每份認股權證0.01元的價格；
- 於發出最少30日贖回事先書面通知後；及
- 倘股份於截至本公司向認股權證持有人發出贖回通知當日前第三個交易日止30個交易日期間內的任何20個交易日的最後報告收市價相等於或超過每股18.00元。

倘本公司可贖回公眾認股權證，管理層可選擇要求所有有意行使公眾認股權證的持有人，按認股權證協議所述以「無現金」方式行使公眾認股權證。

行使認股權證後可予發行的A類股份的行使價及數目可能會在若干情況下進行調整，包括股息、資本重整、重組、兼併或合併的情況。然而，認股權證將不會就發行A類股份按低於其行使價的價格予以調整。此外，無論如何本公司毋須以淨現金結算認股權證股份。倘本公司於合併期內未能完成業務合併，及本公司清算在信託賬戶中持有的資金，認股權證持有人將不會收取任何與其認股權證有關的資金，亦不會自本公司在信託賬戶以外持有的資產收取任何與其認股權證有關的分派。因此，認股權證可能屆滿及並無價值。

## 8. 公允價值計量

下表呈列截至二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日有關本公司按經常性基準計量的資產資料，並顯示本公司用作釐定公允價值的估值技術的公允價值層級。

二零二零年六月三十日

概況	於活躍 市場的報價 (第1層) 美元	重大其他 可觀察 輸入數據 (第2層) 美元	重大其他 不可觀察 輸入數據 (第3層) 美元
在信託中持有的資產： 貨幣市場基金	141,249,220	—	—
	<u>141,249,220</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

二零一九年十二月三十一日

概況	於活躍 市場的報價 (第1層) 美元	重大其他 可觀察 輸入數據 (第2層) 美元	重大其他 不可觀察 輸入數據 (第3層) 美元
在信託中持有的資產：			
美國國庫證券	161,991,526	—	—
貨幣市場基金	28,383	—	—
	<u>162,019,909</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

轉入／出第1、2及3層於報告期末確認。截至二零二零年及二零一九年六月三十日止三個月及六個月，各層之間概無轉撥。

## 9. 結算其後事項

於二零二零年七月十六日，本公司向保薦人發行3,000,000元的承兌票據，承兌票據將於(i)二零二零年十二月三十一日及(ii)業務合併生效日期(以較早者為準)不計利息償還。於二零二零年七月十六日，本公司根據承兌票據收取貸款所得款項1,000,000元，將承兌票據的未償還本金餘額增至1,000,000元。

於二零二零年八月三日，本公司同意與Prot先生修訂安排，據此，只要Prot先生繼續為本公司提供的服務與彼先前所提供服務的程度大致相同，及本公司於二零二零年十二月三十一日前成功完成收購目標公司，Prot先生將就二零二零年一月至六月獲支付合共75,000元。倘本公司於二零二零年十二月三十一日前未能完成收購目標公司，本公司將不再結欠Prot先生任何費用。

本公司已評估於資產負債表日期後至財務報表發佈日期發生的其後事項及交易。基於有關審閱，除上述者外，本公司並無識別出需要調整或在財務報表中披露的其後事項。

## II LF CAPITAL自二零一七年六月二十九日(註冊成立日期)至二零一七年十二月三十一日止期間及截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的經審核財務資料的核數師報告

1. 以下為美國獨立註冊會計師行RSM US LLP就LF Capital於二零一七年十二月三十一日及自二零一七年六月二十九日(註冊成立日期)至二零一七年十二月三十一日止期間的經審核財務報表而於二零一八年二月二十一日刊發的報告全文。

本報告乃摘錄自LF Capital於二零一八年二月二十一日刊發的DRS/A註冊聲明草擬本。

### 獨立註冊會計師行報告

致LF Capital Acquisition Corp.董事局及股份持有人

#### 對財務報表的意見

吾等已審核隨附的LF Capital Acquisition Corp. (「貴公司」)於二零一七年十二月三十一日的資產負債表、自二零一七年六月二十九日(註冊成立日期)至二零一七年十二月三十一日止期間的相關營運報表、股份持有人虧絀變動表及現金流量表以及相關附註(統稱「財務報表」)。吾等認為，財務報表在所有重大方面均以符合美利堅合眾國公認會計原則的方式公平地呈列 貴公司於二零一七年十二月三十一日的財務狀況以及其於截至該日止期間的經營業績及現金流量。

#### 意見基礎

該等財務報表乃 貴公司管理層的責任。吾等的責任是根據吾等的審計對 貴公司的財務報表發表意見。吾等為一家於美國公眾公司會計監察委員會(Public Company Accounting Oversight Board (United States)) (「PCAOB」)註冊的公共會計師事務所，根據美國聯邦證券法以及證券交易委員會及PCAOB的適用規則及法規，吾等須獨立於 貴公司。

吾等已根據PCAOB及美利堅合眾國公認核計原則的準則進行審核。該等準則要求吾等計劃及執行審核，以就財務報表是否不存在因錯誤或欺詐而引起的重大錯誤陳述取得合理鑑證。 貴公司毋須對其財務報告的內部監控進行審核，而吾等亦並無受聘對其進行審核。作為吾等審核的一部分，吾等必須對財務報告的內部監控有所了解，惟並非旨在對 貴公司財務報告內部監控的有效性發表意見。因此，吾等並無發表任何有關意見。

吾等的審核工作包括執程序，以評估因錯誤或欺詐而導致財務報表出現重大錯誤陳述的風險，以及執行應對該等風險的程序。該等程序包括按測試基準審查與財務報表中金額及披露有關的證據。吾等的審核工作亦包括評估所使用的會計原則及管理層作出的重大估計，以及評估財務報表的整體呈報方式。吾等認為，吾等的審核為吾等的意見提供合理基礎。

/s/RSM US LLP

吾等自二零一七年以來一直擔任貴公司核數師。

紐約市紐約州

二零一八年二月二十一日

2. 以下為美國獨立註冊會計師行RSM US LLP就LF Capital於二零一八年十二月三十一日及截至該日止年度的經審核財務報表而於二零一九年三月五日刊發的報告全文。

本報告乃摘錄自LF Capital於二零一九年三月五日刊發的表格10-K。

## 獨立註冊會計師行報告

致LF Capital Acquisition Corp.董事局及股份持有人

### 對財務報表的意見

吾等已審核隨附的LF Capital Acquisition Corp.（「貴公司」）於二零一八年及二零一七年十二月三十一日的資產負債表、截至二零一八年十二月三十一日止年度以及自二零一七年六月二十九日（註冊成立日期）至二零一七年十二月三十一日止期間的相關營運報表、股份持有人權益（虧絀）變動表及現金流量表以及相關附註（統稱「財務報表」）。吾等認為，財務報表在所有重大方面均以符合美利堅合眾國公認會計原則的方式公平地呈列 貴公司於二零一八年及二零一七年十二月三十一日的財務狀況以及其於截至二零一八年十二月三十一日止年度以及自二零一七年六月二十九日（註冊成立日期）至二零一七年十二月三十一日止期間的經營業績及現金流量。

### 意見基礎

該等財務報表乃 貴公司管理層的責任。吾等的責任是根據吾等的審計對 貴公司的財務報表發表意見。吾等為一家於美國公眾公司會計監察委員會（Public Company Accounting Oversight Board (United States)）（「PCAOB」）註冊的公共會計師事務所，根據美國聯邦證券法以及證券交易委員會及PCAOB的適用規則及法規，吾等須獨立於 貴公司。

吾等已根據PCAOB進行審核。該等準則要求吾等計劃及執行審核，以就財務報表是否不存在因錯誤或欺詐而引起的重大錯誤陳述取得合理鑑證。 貴公司毋須對其財務報告的內部監控進行審核，而吾等亦並無受聘對其進行審核。作為吾等審核的一部分，吾等必須對財務報告的內部監控有所了解，惟並非旨在對 貴公司財務報告內部監控的有效性發表意見。因此，吾等並無發表任何有關意見。

吾等的審核工作包括執程序，以評估因錯誤或欺詐而導致財務報表出現重大錯誤陳述的風險，以及執行應對該等風險的程序。該等程序包括按測試基準審查與財務報表中金額及披露有關的證據。吾等的審核工作亦包括評估所使用的會計原則及管理層作出的重大估計，以及評估財務報表的整體呈報方式。吾等認為，吾等的審核為吾等的意見提供合理基礎。

/s/RSM US LLP

吾等自二零一七年以來一直擔任貴公司核數師。

紐約市紐約州

二零一九年三月五日

3. 以下為美國獨立註冊會計師行RSM US LLP就LF Capital於二零一九年十二月三十一日及截至該日止年度的經審核財務報表而於二零一九年二月二十四日刊發的報告全文。

本報告乃摘錄自LF Capital於二零一九年二月二十四日刊發的表格10-K。

## 獨立註冊會計師行報告

致LF Capital Acquisition Corp. 股東及董事局

### 對財務報表的意見

吾等已審核隨附的LF Capital Acquisition Corp. (「貴公司」)於二零一九年及二零一八年十二月三十一日的資產負債表、截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度的相關營運報表、股份持有人權益(虧絀)變動表及現金流量表以及相關附註(統稱「財務報表」)。吾等認為，財務報表在所有重大方面均以符合美利堅合眾國公認會計原則的方式公平地呈列 貴公司於二零一九年及二零一八年十二月三十一日的財務狀況以及其於截至該日止年度的經營業績及現金流量。

### 對 貴公司持續經營能力的重大質疑

隨附財務報表乃按 貴公司將持續經營的假設編製。誠如財務報表附註1所述，倘 貴公司未能於二零二零年六月二十二日前完成業務合併則須強制清盤及其後解散，導致 貴公司持續經營的能力受到重大質疑。財務報表並未包括任何可能由此不確定因素的結果引致的調整。

### 意見基礎

該等財務報表乃 貴公司管理層的責任。吾等的責任是根據吾等的審計對 貴公司的財務報表發表意見。吾等為一家於美國公眾公司會計監察委員會(Public Company Accounting Oversight Board (United States)) (「PCAOB」)註冊的公共會計師事務所，根據美國聯邦證券法以及證券交易委員會及PCAOB的適用規則及法規，吾等須獨立於 貴公司。

吾等已根據PCAOB進行審核。該等準則要求吾等計劃及執行審核，以就財務報表是否不存在因錯誤或欺詐而引起的重大錯誤陳述取得合理鑑證。 貴公司毋須對其財務報告的內部監控進行審核，而吾等亦並無受聘對其進行審核。作為吾等審核的一部分，吾等必須對財務報告的內部監控有所了解，惟並非旨在對 貴公司財務報告內部監控的有效性發表意見。因此，吾等並無發表任何有關意見。

吾等的審核工作包括執程序，以評估因錯誤或欺詐而導致財務報表出現重大錯誤陳述的風險，以及執行應對該等風險的程序。該等程序包括按測試基準審查與財務報表中金額及披露有關的證據。吾等的審核工作亦包括評估所使用的會計原則及管理層作出的重大估計，以及評估財務報表的整體呈報方式。吾等認為，吾等的審核為吾等的意見提供合理基礎。

/s/RSM US LLP

吾等自二零一七年以來一直擔任貴公司核數師。

紐約市紐約州

二零二零年二月二十四日

## III. 對賬資料

以下為LF Capital截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止期間／年度以及截至二零一九年及二零二零年六月三十日止六個月(「有關期間」)的全面收益表以及於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年六月三十日的資產負債表的逐行對賬，以反映LF Capital財務資料根據本公司會計政策編製而產生的產異。編製此對賬表所用程序載於「編製基準」及「對賬程序」各節。

## (a) LF Capital截至二零一七年十二月三十一日止期間全面收益表的逐行對賬

	附註	根據美國 公認會計 原則編製的 未經調整 財務資料 美元	調整 美元	根據香港 財務報告 準則編製的 未經審核 財務資料 美元
行政費用		(120,488)	—	(120,488)
特許經營稅費用		(2,100)	—	(2,100)
經營虧損		(122,588)	—	(122,588)
投資及可交易證券 所得利息		5	—	5
除所得稅前虧損		(122,583)	—	(122,583)
所得稅費用		—	—	—
本期間虧損		(122,583)	—	(122,583)

## (b) LF Capital於二零一七年十二月三十一日的資產負債表的逐行對賬

	附註	根據美國 公認會計 原則編製的 未經調整 財務資料 美元	調整 美元	根據香港 財務報告 準則編製的 未經審核 財務資料 美元
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
與首次公開發售有關 的遞延發售成本		178,283	—	178,283
		<u>178,283</u>	<u>—</u>	<u>178,283</u>
<b>流動資產</b>				
現金及現金等價物		19,538	—	19,538
		<u>19,538</u>	<u>—</u>	<u>19,538</u>
<b>總資產</b>		<u><u>197,821</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>197,821</u></u>
<b>負債</b>				
<b>流動負債</b>				
應付賬款		76,804	—	76,804
應計費用		18,600	—	18,600
應付票據—關聯方		200,000	—	200,000
		<u>295,404</u>	<u>—</u>	<u>295,404</u>
<b>總負債</b>		<u>295,404</u>	<u>—</u>	<u>295,404</u>
<b>權益</b>				
B類普通股		388	—	388
額外繳入資本		24,612	—	24,612
累計虧絀		(122,583)	—	(122,583)
<b>總虧絀</b>		<u>(97,583)</u>	<u>—</u>	<u>(97,583)</u>
<b>總負債及權益</b>		<u><u>197,821</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>197,821</u></u>

## (c) LF Capital截至二零一八年十二月三十一日止年度全面收益表的逐行對賬

	附註	根據美國 公認會計 原則編製的 未經調整 財務資料 美元	調整 美元	根據香港 財務報告 準則編製的 未經審核 財務資料 美元
行政費用	(v)	(586,284)	(3,861,943)	(4,448,227)
特許經營稅費用		<u>(198,617)</u>	<u>—</u>	<u>(198,617)</u>
<b>經營虧損</b>		<u>(784,901)</u>	<u>(3,861,943)</u>	<u>(4,646,844)</u>
投資及可交易證券 所得利息		1,688,934	—	1,688,934
可能贖回A類普通股的 公允價值變動	(ii)	—	(2,018,250)	(2,018,250)
認股權證公允價值變動	(iv)	<u>—</u>	<u>3,983,052</u>	<u>3,983,052</u>
<b>除所得稅前利潤／(虧損)</b>		<u>904,033</u>	<u>(1,897,141)</u>	<u>(993,108)</u>
所得稅費用		<u>(311,183)</u>	<u>—</u>	<u>(311,183)</u>
<b>本期間利潤／(虧損)</b>		<u><u>592,850</u></u>	<u><u>(1,897,141)</u></u>	<u><u>(1,304,291)</u></u>

## (d) LF Capital於二零一八年十二月三十一日的資產負債表的逐行對賬

	附註	根據美國 公認會計 原則編製的 未經調整 財務資料 美元	調整 美元	根據香港 財務報告 準則編製的 未經審核 財務資料 美元
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
在信託賬戶中持有的 可交易證券		159,718,098	—	159,718,098
		<u>159,718,098</u>	<u>—</u>	<u>159,718,098</u>
<b>流動資產</b>				
預付費用		43,214	—	43,214
現金及現金等價物		196,804	—	196,804
		<u>240,018</u>	<u>—</u>	<u>240,018</u>
<b>總資產</b>		<u>159,958,116</u>	<u>—</u>	<u>159,958,116</u>
<b>負債</b>				
<b>非流動負債</b>				
遞延包銷佣金	(vi)	5,433,750	(5,433,750)	—
公眾認股權證	(iii), (iv)	—	6,054,750	6,054,750
私人配售認股權證	(iii), (iv)	—	3,155,948	3,155,948
		<u>5,433,750</u>	<u>3,776,948</u>	<u>9,210,698</u>
<b>流動負債</b>				
應付賬款		108,292	—	108,292
應計費用		6,500	—	6,500
應付特許經營稅		200,000	—	200,000
可能贖回A類普通股	(i)	—	151,834,500	151,834,500
		<u>314,792</u>	<u>151,834,500</u>	<u>152,149,292</u>
<b>總負債</b>		<u>5,748,542</u>	<u>155,611,448</u>	<u>161,359,990</u>

	附註	根據美國 公認會計 原則編製的 未經調整 財務資料 美元	調整 美元	根據香港 財務報告 準則編製的 未經審核 財務資料 美元
<b>承擔</b>				
A類承擔	(i)	<u>149,209,569</u>	<u>(149,209,569)</u>	<u>—</u>
<b>權益</b>				
A類普通股	(i)	102	(102)	—
B類普通股		388	—	388
額外繳入資本	(iii), (v), (vi)	4,529,248	(4,504,636)	24,612
留存收益／(累計虧絀)		<u>470,267</u>	<u>(1,897,141)</u>	<u>(1,426,874)</u>
總權益／(虧絀)		<u>5,000,005</u>	<u>(6,401,879)</u>	<u>(1,401,874)</u>
總負債及權益		<u><u>159,958,116</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>159,958,116</u></u>

## (e) LF Capital截至二零一九年十二月三十一日止年度全面收益表的逐行對賬

	附註	根據美國 公認會計 原則編製的 未經調整 財務資料 美元	調整 美元	根據香港 財務報告 準則編製的 未經審核 財務資料 美元
行政費用		(826,307)	—	(826,307)
特許經營稅費用		(200,000)	—	(200,000)
<b>經營虧損</b>		<u>(1,026,307)</u>	<u>—</u>	<u>(1,026,307)</u>
投資及可交易證券 所得利息		3,473,997	—	3,473,997
可能贖回A類普通股的 公允價值變動	(ii)	—	(9,004,500)	(9,004,500)
認股權證公允價值變動	(iv)	—	(867,484)	(867,484)
應付票據公允價值變動 —關聯方	(vii)	—	3,119	3,119
<b>除所得稅前利潤／(虧損)</b>		<u>2,447,690</u>	<u>(9,868,865)</u>	<u>(7,421,175)</u>
所得稅費用		(675,854)	—	(675,854)
<b>本期間利潤／(虧損)</b>		<u>1,771,836</u>	<u>(9,868,865)</u>	<u>(8,097,029)</u>

## (f) LF Capital於二零一九年十二月三十一日的資產負債表的逐行對賬

	附註	根據美國 公認會計 原則編製的 未經調整 財務資料 美元	調整 美元	根據香港 財務報告 準則編製的 未經審核 財務資料 美元
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
在信託賬戶中持有的 可交易證券		162,019,909	—	162,019,909
		<u>162,019,909</u>	<u>—</u>	<u>162,019,909</u>
<b>流動資產</b>				
預付費用		304,077	—	304,077
現金及現金等價物		161,405	—	161,405
		<u>465,482</u>	<u>—</u>	<u>465,482</u>
<b>總資產</b>		<u><u>162,485,391</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>162,485,391</u></u>
<b>負債</b>				
<b>非流動負債</b>				
遞延包銷佣金	(vi)	5,433,750	(5,433,750)	—
遞延所得稅負債		128,105	—	128,105
公眾認股權證	(iii), (iv)	—	6,986,250	6,986,250
私人配售認股權證	(iii), (iv)	—	3,091,932	3,091,932
		<u>5,561,855</u>	<u>4,644,432</u>	<u>10,206,287</u>

	附註	根據美國 公認會計 原則編製的 未經調整 財務資料 美元	調整 美元	根據香港 財務報告 準則編製的 未經審核 財務資料 美元
<b>流動負債</b>				
應付賬款		121,516	—	121,516
應計費用		30,610	—	30,610
應付特許經營稅		40,000	—	40,000
應付票據—關聯方	(vii)	750,000	(3,119)	746,881
可能贖回A類普通股	(i)	—	160,839,000	160,839,000
		<u>942,126</u>	<u>160,835,881</u>	<u>161,778,007</u>
<b>總負債</b>		<u>6,503,981</u>	<u>165,480,313</u>	<u>171,984,294</u>
<b>承擔</b>				
A類承擔	(i)	<u>150,981,401</u>	<u>(150,981,401)</u>	<u>—</u>
<b>權益</b>				
A類普通股	(i)	106	(106)	—
B類普通股		388	—	388
額外繳入資本	(iii), (v), (vi)	2,757,412	(2,732,800)	24,612
留存收益/(累計虧絀)		<u>2,242,103</u>	<u>(11,766,006)</u>	<u>(9,523,903)</u>
<b>總權益/(虧絀)</b>		<u>5,000,009</u>	<u>(14,498,912)</u>	<u>(9,498,903)</u>
<b>總負債及權益</b>		<u>162,485,391</u>	<u>—</u>	<u>162,485,391</u>

## (g) LF Capital截至二零一九年六月三十日止六個月全面收益表的逐行對賬

	附註	根據美國 公認會計 原則編製的 未經調整 財務資料 美元	調整 美元	根據香港 財務報告 準則編製的 未經審核 財務資料 美元
行政費用		(432,117)	—	(432,117)
特許經營稅費用		(100,000)	—	(100,000)
<b>經營虧損</b>		<b>(532,117)</b>	<b>—</b>	<b>(532,117)</b>
投資及可交易證券所得利息		1,900,169	—	1,900,169
可能贖回A類普通股的 公允價值變動	(ii)	—	(6,210,000)	(6,210,000)
認股權證公允價值變動	(iv)	—	1,401,157	1,401,157
應付票據公允價值變動 — 關聯方	(vii)	—	5,087	5,087
<b>除所得稅前利潤／(虧損)</b>		<b>1,368,052</b>	<b>(4,803,756)</b>	<b>(3,435,704)</b>
所得稅費用		(378,599)	—	(378,599)
<b>本期間利潤／(虧損)</b>		<b>989,453</b>	<b>(4,803,756)</b>	<b>(3,814,303)</b>

## (h) LF Capital截至二零二零年六月三十日止六個月全面收益表的逐行對賬

	附註	根據美國 公認會計 原則編製的 未經調整 財務資料 美元	調整 美元	根據香港 財務報告 準則編製的 未經審核 財務資料 美元
行政費用		(644,577)	—	(644,577)
特許經營稅費用		<u>(100,050)</u>	<u>—</u>	<u>(100,050)</u>
<b>經營虧損</b>		<u>(744,627)</u>	<u>—</u>	<u>(744,627)</u>
投資及可交易證券所得利息		683,974	—	683,974
可能贖回A類普通股的 公允價值變動	(ii)	—	(4,785,192)	(4,785,192)
認股權證公允價值變動	(iv)	—	(9,405,068)	(9,405,068)
應付票據公允價值變動 — 關聯方	(vii)	<u>—</u>	<u>(76,378)</u>	<u>(76,378)</u>
<b>除所得稅前虧損</b>		<u>(60,653)</u>	<u>(14,266,638)</u>	<u>(14,327,291)</u>
所得稅費用		<u>(139,276)</u>	<u>—</u>	<u>(139,276)</u>
<b>本期間虧損</b>		<u><u>(199,929)</u></u>	<u><u>(14,266,638)</u></u>	<u><u>(14,466,567)</u></u>

## (i) LF Capital於二零二零年六月三十日的資產負債表的逐行對賬

	附註	根據美國 公認會計 原則編製的 未經調整 財務資料 美元	重新分類 調整 美元	根據香港 財務報告 準則編製的 未經審核 財務資料 美元
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
在信託賬戶中持有的 可交易證券		141,249,220	—	141,249,220
		<u>141,249,220</u>	<u>—</u>	<u>141,249,220</u>
<b>流動資產</b>				
預付費用		47,937	—	47,937
現金及現金等價物		158,966	—	158,966
		<u>206,903</u>	<u>—</u>	<u>206,903</u>
<b>總資產</b>		<u><u>141,456,123</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>141,456,123</u></u>
<b>負債</b>				
<b>非流動負債</b>				
遞延包銷佣金	(vi)	5,433,750	(5,433,750)	—
		<u>5,433,750</u>	<u>(5,433,750)</u>	<u>—</u>
<b>流動負債</b>				
應付賬款		451,652	—	451,652
應計費用		16,000	—	16,000
應付特許經營稅		20,050	—	20,050
應付票據—關聯方	(vii)	1,500,000	73,259	1,573,259
應付所得稅		122,229	—	122,229
可能贖回A類普通股	(i)	—	143,755,153	143,755,153
公眾認股權證	(iii), (iv)	—	13,972,500	13,972,500
私人配售認股權證	(iii), (iv)	—	5,510,750	5,510,750
		<u>2,109,931</u>	<u>163,311,662</u>	<u>165,421,593</u>

	附註	根據美國 公認會計 原則編製的 未經調整 財務資料 美元	重新分類 調整 美元	根據香港 財務報告 準則編製的 未經審核 財務資料 美元
總負債		<u>7,543,681</u>	<u>157,877,912</u>	<u>165,421,593</u>
承擔				
A類承擔	(i)	<u>128,912,433</u>	<u>(128,912,433)</u>	<u>—</u>
權益				
A類普通股	(i)	117	(117)	—
B類普通股		388	—	388
額外繳入資本	(iii),			
留存收益／(累計虧絀)	(v), (vi)	<u>2,957,330</u> <u>2,042,174</u>	<u>(2,932,718)</u> <u>(26,032,644)</u>	<u>24,612</u> <u>(23,990,470)</u>
總權益／(虧絀)		<u>5,000,009</u>	<u>(28,965,479)</u>	<u>(23,965,470)</u>
總負債及權益		<u>141,456,123</u>	<u>—</u>	<u>141,456,123</u>

附註：以下重新分類及調整乃予以記錄，從而使LF Capital的經營報表及資產負債表所示相關財務項目金額的分類及其後計量與本集團全面收益表及資產負債表所載者一致：

- (i) 將LF Capital的「可能贖回A類普通股」由LF Capital會計政策的臨時權益及永久權益重新分類至本集團的金融負債；
- (ii) 該調整乃為將可能贖回A類普通股的公允價值變動由根據LF Capital的會計政策直接於權益確認轉而於損益確認；
- (iii) 將LF Capital的認股權證由按照LF Capital會計政策的權益重新分類至本集團的金融負債；
- (iv) 該調整乃為將認股權證的公允價值變動於損益確認為LF Capital於權益確認認股權證公允價值變動；
- (v) 該調整乃為將LF Capital發行可能贖回A類普通股直接應佔的交易成本由按照LF Capital的會計政策的權益轉而於損益確認；
- (vi) 根據LF Capital的會計政策，已確認遞延包銷佣金作出終止確認調整，乃由於根據本公司的會計政策本集團並無合約或法律責任於相關期間結束時支付該等佣金；及

- (vii) LF Capital將應付票據－關聯方分類為負債並將其衍生兌換權分類為權益。然而，根據香港會計準則第32號「金融工具：呈列」，衍生兌換權並非一項權益工具，其公允價變動應於損益內確認。

除上述對賬資料載列的重新分類及調整外，LF Capital於有關期間的經營報表及資產負債表與該等應用本集團現時採納的會計政策所編製財務報表並無重大差異。

#### IV. 編製基準

編製有關期間的對賬資料時已調整LF Capital「根據美國公認會計原則編製的未經調整財務資料」，猶如其乃根據本集團於有關期間所採納會計政策而編製。

#### V. 對賬程序

對賬資料已由董事透過比較LF Capital編製於有關期間的LF Capital財務報表所採納會計政策與本集團遵守香港財務報告準則所採納會計政策之差異，以及量化有關差異的相關重大財務影響而編製。務請垂注，上述對賬資料尚未經過任何獨立審核。

本公司已委聘香港羅兵咸永道會計師事務所（「香港羅兵咸永道」）以根據香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3000號（經修訂）「過往財務資料審計或審閱以外的鑒證工作」（「香港鑒證業務準則第3000號」）就對賬資料作出報告。有關工作主要包括：

- (i) 比較通函附錄二所載上文對賬資料的「根據美國公認會計原則編製的未經調整財務資料」與LF Capital截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止期間／年度的經審核財務報表及截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核中期簡明財務報表；
- (ii) 評估達致對賬資料的「根據香港財務報告準則編製的未經審核財務資料」所作調整是否合適，包括識別分別載於通函附錄二及附錄一的LF Capital及本集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止期間／年度以及截至二零一九年及二零二零年六月三十日止六個月所採納會計政策之間的差異；以及取得支持達致對賬資料的「根據香港財務報告準則編製的未經審核財務資料」所作調整的憑證；及

- (iii) 檢查計算對賬資料的「根據香港財務報告準則編製的未經審核財務資料」的數字準確性。

就對賬資料的委聘而言，香港羅兵咸永道不負責就編製對賬資料所用任何過往財務資料更新或重新發出任何報告或意見，香港羅兵咸永道於委聘過程中亦無對編製對賬資料所用財務資料進行審核或審閱。遵照香港鑒證業務準則第3000號進行的工作，範圍有別於遵照香港會計師公會頒佈的「香港審計準則或香港審閱委聘準則」進行的審核或審閱，因此，香港羅兵咸永道未有就對賬資料發表審計意見或審閱結論。

因此，核數師不會就LF Capital於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日及二零二零年六月三十日的財政狀況或其截至二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日止期間／年度以及截至二零一九年及二零二零年六月三十日止六個月的業績是否根據本集團現時採納的會計政策真實公平地呈列發表意見。

委聘香港羅兵咸永道乃僅供董事就本通函而使用，未必適用於其他目的。根據已進行的工作，香港羅兵咸永道總結：

- (a) 對賬資料內「根據美國公認會計原則編製的未經調整財務資料」與通函附錄二所載LF Capital截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止期間／年度的經審核財務報表及LF Capital截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核中期簡明財務報表一致；
- (b) 達至對賬資料的「根據香港財務報告準則編製的未經審核財務資料」的調整於所有重大方面均反映LF Capital所採納會計政策與本集團就截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止期間／年度以及截至二零一九年及二零二零年六月三十日止六個月所採納會計政策(分別載於通函附錄二及附錄一)的差異；及
- (c) 上文對賬資料的「根據香港財務報告準則編製的未經審核財務資料」的算術計算準確。

下文載列LF Capital Acquisition Corp. (「該公司」)截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度各年以及截至二零二零年六月三十日止六個月期間的管理層討論及分析。以下討論及分析應與本通函附錄二所載該公司的會計師報告一併閱讀。該公司管理層討論及分析所載數字已作出四捨五入調整。因此，圖表內總金額與所列金額總和可能因而有所不同。

## 業務回顧

該公司為於二零一七年六月二十九日在特拉華州註冊成立的空白支票公司。該公司成立旨在與一個或多個該公司尚未識別的業務進行合併、資本證券交易、資產收購、股票購買、重組或類似之業務合併(「業務合併」)。

## 財務回顧

### 年度溢利或虧損

該公司於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度錄得淨虧損約123,000美元，並分別於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錄得淨利潤593,000美元及1,772,000美元，及於截至二零二零年六月三十日止期間錄得淨虧損約200,000美元。

## 流動資金、財務資源及資本架構

### 流動資金

於二零一七年十二月三十一日，該公司的流動資產及流動負債分別約為20,000美元及295,000美元。

於二零一八年十二月三十一日，該公司的流動資產及流動負債分別約為240,000美元及315,000美元。

於二零一九年十二月三十一日，該公司的流動資產及流動負債分別約為465,000美元及942,000美元。

於二零二零年六月三十日，該公司的流動資產及流動負債分別約為207,000美元及2,110,000美元。

### 財務資源

於二零一七年十二月三十一日，該公司的現金及銀行結餘總額約為20,000美元，與首次公開發售有關的遞延發售成本約為178,000美元。

於二零一八年十二月三十一日，該公司的現金及銀行結餘總額約為197,000美元，在信託賬戶中持有的可交易證券約為159,718,000美元。

於二零一九年十二月三十一日，該公司的現金及銀行結餘總額約為161,000美元，在信託賬戶中持有的可交易證券約為162,020,000美元。

於二零二零年六月三十日，該公司的現金及銀行結餘總額約為159,000美元，在信託賬戶中持有的可交易證券約為141,249,000美元。

### 資產負債比率

於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年六月三十日，該公司的資產負債比率分別約為-1.85，-0.04，0.12及0.27，有關比率乃按債務淨額（總借款減現金及銀行結餘）除以總權益計算。

### 資本架構

於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年六月三十日，該公司股本總額分別約為-98,000美元、5,000,000美元、5,000,000美元及5,000,000美元。

### 重大投資

於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年六月三十日，該公司並無持有任何重大投資及概無於任何投資對象公司的投資價值為資產總值5%或以上。

### 重大收購及出售

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度以及截至二零二零年六月三十日止期間，該公司並無對附屬公司進行任何重大收購或出售。除建議合併外，LF Capital於期內並無任何其他重大投資或資本資產計劃。

### 外匯風險

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度以及截至二零二零年六月三十日止期間，該公司並無面對任何外匯風險。

### 資產抵押

於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年六月三十日，該公司並無任何資產抵押。

### 或然負債

於二零二零年六月三十日，該公司並無重大或然負債。

### 僱員及薪酬政策

於二零二零年六月三十日，該公司有兩名僱員、一名行政總裁及一名財務總監。該公司並無向其僱員提供任何利益或薪金。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年六月三十日止財政年度，該公司於所有期間的員工成本均為零。

以下為本集團根據上市規則第4.29段編製的未經審核備考資產與負債表(「未經審核備考財務資料」)，旨在說明通函所述建議以Landsea Homes Incorporated全部已發行股本作為代價收購LF Capital已發行股本(「合併」)的影響，猶如其已於二零二零年六月三十日進行。

未經審核備考財務資料乃基於多項假設、估計、不確定因素及目前可得資料按以下附註基準編製。因此，未經審核備考財務資料不擬描述假設合併於本通函所載日期實際進行而產生的本集團實際財務狀況。未經審核備考財務資料亦不擬預測本集團的未來財政狀況。

未經審核備考財務資料由董事編製，僅供說明用途，基於其假設性質，未必如實反映倘合併於二零二零年六月三十日(如適用)或任何未來日期完成時本集團的財政狀況。本集團的未經審核備考財務資料須與通函另行載列的其他財務資料一併閱讀。

就未經審核備考財務資料而言，董事已按下列假設得出合併的相關交易所造成財務影響：

- (i) 於二零二零年六月三十日公眾股東並無額外贖回發行在外A類普通股，猶如合併已於二零二零年六月三十日進行；及
- (ii) 所有尚未行使認股權證未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，於合併完成後LF Capital將向認股權證持有人額外支付每股公眾認股權證1.85美元。

未經審核備考財務資料所載未經審核備考調整的其他相關假設及估計乃於隨付附註內說明。

## 本集團的未經審核備考資產與負債表

	本集團							本集團	
	於二零二零年							於二零二零年	
	六月三十日							六月三十日	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	附註1	附註2(a)	附註2(c)	附註2(d)	備考調整 附註2(e)	附註2(f)	附註2(g)	附註2(h)	的未經審核 備考資產 與負債表
<b>資產</b>									
<b>非流動資產</b>									
投資性物業	897,000	—	—	—	—	—	—	—	897,000
不動產、工廠及設備	258,249	—	—	—	—	—	—	—	258,249
使用權資產	51,964	—	—	—	—	—	—	—	51,964
於聯營公司的權益	2,218,182	—	—	—	—	—	—	—	2,218,182
於合營企業的權益	2,335,465	—	—	—	—	—	—	—	2,335,465
應收賬款及其他應收款、 預付款及按金	1,945,019	—	—	—	—	—	—	—	1,945,019
按公允價值計入損益的 金融資產	—	999,974	(999,974)	—	—	—	—	—	—
遞延所得稅資產	489,226	—	—	—	—	—	—	—	489,226
商譽	146,593	—	—	—	—	—	—	—	146,593
	<u>8,341,698</u>	<u>999,974</u>	<u>(999,974)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>8,341,698</u>
<b>流動資產</b>									
持作銷售物業	1,136,925	—	—	—	—	—	—	—	1,136,925
開發中物業	7,413,205	—	—	—	—	—	—	—	7,413,205
庫存	52,134	—	—	—	—	—	—	—	52,134
合約資產	313,360	—	—	—	—	—	—	—	313,360
應收賬款及其他應收款、 預付款及按金	4,540,264	339	—	(11,122)	—	—	—	—	4,529,481
受限制現金	91,631	—	—	—	—	—	—	—	91,631
現金及現金等價物	3,808,425	1,125	999,974	(124,429)	(10,619)	(19,794)	(531)	(203,332)	4,450,819
	<u>17,355,944</u>	<u>1,464</u>	<u>999,974</u>	<u>(135,551)</u>	<u>(10,619)</u>	<u>(19,794)</u>	<u>(531)</u>	<u>(203,332)</u>	<u>17,987,555</u>
<b>總資產</b>	<u>25,697,642</u>	<u>1,001,438</u>	<u>—</u>	<u>(135,551)</u>	<u>(10,619)</u>	<u>(19,794)</u>	<u>(531)</u>	<u>(203,332)</u>	<u>26,329,253</u>

## 附錄四

## 合併完成後本集團的未經審核備考財務資料

	本集團								本集團
	於二零二零年								於二零二零年
	六月三十日								六月三十日
	備考調整							的未經審核	備考資產
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	與負債表
	附註1	附註2(a)	附註2(b)	附註2(d)	附註2(e)	附註2(f)	附註2(i)	附註2(j)	備考資產
	附註1	附註2(a)	附註2(b)	附註2(d)	附註2(e)	附註2(f)	附註2(i)	附註2(j)	與負債表
<b>負債</b>									
<b>非流動負債</b>									
應付賬款及其他應付款	2,212,894	—	—	—	—	—	—	—	2,212,894
來自客戶的墊款	27,112	—	—	—	—	—	—	—	27,112
租賃負債	38,102	—	—	—	—	—	—	—	38,102
借款	6,185,632	—	—	—	—	—	—	—	6,185,632
遞延所得稅負債	205,928	—	—	—	—	—	—	—	205,928
	<u>8,669,668</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>8,669,668</u>
<b>流動負債</b>									
應付賬款及其他應付款	7,401,698	3,453	—	(2,761)	—	(11,256)	—	—	7,391,134
可換股票據—關聯方	—	11,138	(519)	—	(10,619)	—	—	—	—
來自承租人的墊款	2,692	—	—	—	—	—	—	—	2,692
可能贖回A類普通股	—	1,017,715	—	—	—	—	—	(1,017,715)	—
公眾認股權證	—	98,918	(75,315)	—	—	—	—	—	23,603
私人配售認股權證	—	39,013	64,188	—	—	—	(59,314)	—	43,887
合約負債	2,351,629	—	—	—	—	—	—	—	2,351,629
租賃負債	18,581	—	—	—	—	—	—	—	18,581
借款	1,212,867	—	—	—	—	—	—	—	1,212,867
即期所得稅負債	554,744	865	—	—	—	—	—	—	555,609
	<u>11,542,211</u>	<u>1,171,102</u>	<u>(11,646)</u>	<u>(2,761)</u>	<u>(10,619)</u>	<u>(11,256)</u>	<u>(59,314)</u>	<u>(1,017,715)</u>	<u>11,600,002</u>
<b>總負債</b>	<u>20,211,879</u>	<u>1,171,102</u>	<u>(11,646)</u>	<u>(2,761)</u>	<u>(10,619)</u>	<u>(11,256)</u>	<u>(59,314)</u>	<u>(1,017,715)</u>	<u>20,269,670</u>

## 未經審核備考財務資料附註

- 有關數字乃摘錄自本公司截至二零二零年六月三十日止六個月的已刊發中期報告所載本集團於二零二零年六月三十日的未經審核綜合資產負債表。
- 已對未經審核備考財務資料作出下列備考調整，並假設合併已於二零二零年六月三十日進行：

- 該等調整反映計入LF Capital的資產與負債。有關金額乃摘錄自本通函第II-91頁所載LF Capital根據香港財務報告準則所編製於二零二零年六月三十日的未經審核財務資料，結算匯率為1美元兌人民幣7.0795元。
- 根據香港財務報告準則第3號業務合併，合併及建議分拆不會構成一項業務合併，惟將於本集團的綜合財務報表入賬列作Landsea Homes財務報表的延續，連同就收購LF Capital而被視作由Landsea Homes發行股份。

就編製未經審核備考財務資料而言，董事估計LF Capital於二零二零年六月三十日的可識別資產及負債公允價值及將予確認的上市開支如下：

	附註	人民幣千元
經調整合併代價	2(b)(i)	1,257,629
或然代價	2(b)(iii)	13,256
		<u>1,270,885</u>
根據香港財務報告準則計算LF Capital淨資產的賬面值	2(a)	(169,664)
公允價值調整：		
— 應付票據—關聯方	2(b)(ii)	519
— 公眾認股權證	2(b)(ii)	75,315
— 私人配售認股權證	2(b)(ii)	(64,188)
於備考財務資料內關連交易所產生對淨資產構成影響的其他調整：		
加：於合併後可能贖回A類普通股重新分類至權益	2(k)	1,017,715
加：保薦人沒收及保薦人轉讓私人配售認股權證	2(j)	59,314
減：認股權證修訂批准的現金付款	2(h)	(203,332)
於上述調整後可識別淨資產的公允價值總額		<u>715,679</u>
經調整合併代價與LF Capital可識別淨資產公允價值的差異	2(b)(iv)	<u>555,206</u>

- 經調整合併代價指被視作由Landsea Homes發行額外股份，於合併時的權益價值為368,000,000美元，以收購LF Capital的67.44%擁有權。
- 可換股票據、公眾認股權證及私人配售認股權證的公允價值調整指估值假設的變動，猶如合併已於二零二零年六月三十日進行。上述LF Capital於二零二零年六月三十日的金融工具的公允價值乃由仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(「仲量聯行」)進行估值。

- (iii) 有關調整反映緊隨合併後按公允價值確認或然代價人民幣13,256,000元。根據保薦人交還協議，倘於合併完成後二十四個月期間內LF普通股的估值達到若干門檻，LHC及LF Capital同意於合併後額外沒收最多500,000股LF普通股。於二零二零年六月三十日或然代價公允價值乃由仲量聯行使用蒙地卡羅模擬法並參考觸發35%上限的可能性進行估值。
- (iv) 被視作由Landsea Homes發行股份的公允價值與LF Capital淨資產的公允價值的差額(假設合併於二零二零年六月三十日進行)將於損益內支銷列作上市開支，乃由於LF Capital的上市地位並不符合資格確認為一項資產。
- (c) 該等調整反映解除於LF Capital的信託賬戶中持有的可交易證券並計入現金及現金等價物，以變現該等投資並於合併後將資金用於本公司的一般用途。
- (d) 該等調整反映Landsea Homes及LF Capital將產生合併協議直接應佔的估計法律費用、專業費用及其他交易成本約人民幣132,790,000元，其中(i)人民幣11,122,000元已於二零二零年六月三十日預付及入賬為預付款項；及(ii)LF Capital截至二零二零年六月三十日已產生及應計法律及專業費用人民幣2,761,000元。有關調整預期不會對本集團持續構成影響。
- (e) 有關調整反映於合併完成時就本公司的1,500,000元可換股票據向保薦人作出現金還款。保薦人放棄其於保薦人交還協議按每份認股權證1.00元的價格將票據兌換為合併後實體的認股權證的權利。
- (f) Landsea Homes於過往已向其執行人員發行虛擬股份獎勵計劃，並計劃於二零二零年至二零二三年歸屬。由於進行合併，虛擬股份獎勵將會累計並結算。有關調整反映於二零二零年六月三十日的現金付款人民幣19,794,000元、償還應計負債人民幣11,256,000元以及確認為儲備的權益付款人民幣12,778,000元，以及截至二零二零年六月三十日止六個月的還款開支人民幣21,316,000元，以反映加速歸屬若干Landsea Homes虛擬股份獎勵。與若干Landsea Homes行政人員的現有僱傭協議載有合併觸發加速歸屬虛擬股份獎勵的條款。
- (g) 有關調整反映二零二零財政年度合併完成而向LF Capital董事局成員Prot先生所作完成費用的現金付款。
- (h) 有關調整反映向公眾認股權證持有人所作現金付款，以及與認股權證修訂相關的公眾認股權證公允價值變動。認股權證修訂提供每份公眾認股權證1.85元的現金代價，每份尚未行使公眾認股權證將可按行使價1.15元贖回本公司A類股份的十分一股份，藉此修訂過往一份公眾認股權證可按行使價11.50元贖回一股本公司A類股份的條款。認股權證修訂須獲最少65%的公眾認股權證持有人批准方可作實。
- (i) 有關調整反映保薦人沒收為數人民幣30,056,000元的2,260,000份私人配售認股權證及保薦人轉讓為數人民幣29,258,000元的2,200,000份私人配售認股權證予LHC。
- (j) 有關調整反映備考調整以將所有可贖回A類普通股重新分類至股份持有人權益，以反映於合併完成後贖回權利將不再存在。

就上述未經審核備考財務資料而言，董事假設於二零二零年六月三十日並無贖回發行在外A類普通股的額外股份，猶如合併已於二零二零年六月三十日進行。然而，自二零二零年六月三十日起至最後可行日期期間，1,215,698股A類普通股已根據註冊成立證書贖回，因此LF Capital已向公眾股份持有人支付12,777,000美元(約人民幣90,455,000元)。倘按考慮其後贖回的影響的基準呈列，本集團的備考總資產將減少人民幣90,455,000元至人民幣26,238,798,000元。

3. 除上文所述外，並無於未經審核備考財務資料作出調整，以反映本集團於二零二零年六月三十日後進行的任何交易結果或其他交易。
4. 由於完成時Landsea Homes的公允價值及LF Capital的可識別淨資產可能與編製未經審核備考財務資料所採用公允價值出現重大差異，故此就合併確認的上市開支及LF Capital的可識別淨資產的最終金額可能有別於上文所呈列金額且有關差異可能屬重大。

## 經擴大集團之未經審核備考財務資料報告

以下為香港執業會計師羅兵咸永道會計師事務所發出之報告全文，乃為載入本通函而編製。



羅兵咸永道

## 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料之核證報告

敬啟者：

吾等已完成核證委聘工作，以對朗詩綠色地產有限公司（「貴公司」）董事（「董事」）所編製 貴公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）及LF Capital Acquisition Corp.（「目標公司」）之未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司日期為二零二零年十二月二十一日有關建議由 貴公司收購目標公司（「合併」）之通函第IV-1至IV-6頁所載於二零二零年六月三十日之未經審核備考綜合資產負債表及相關附註（「未經審核備考財務資料」）。董事編製未經審核備考財務資料所依據之適用準則載於通函第IV-1至IV-6頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明合併對 貴集團於二零二零年六月三十日之財務狀況之影響，猶如合併已於二零二零年六月三十日進行。作為此程序其中一環，有關 貴集團財務狀況之資料已由董事摘錄自 貴集團截至二零二零年六月三十日止期間之中期簡明綜合財務報表，有關審閱結論已刊發。

### 董事對未經審核備考財務資料之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段及參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」（「會計指引第7號」）編製未經審核備考財務資料。

### 吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之「專業會計師道德守則」中對獨立性及其他道德之要求，該等要求基於誠信、客觀、專業能力以及應有謹慎、保密性及專業行為之基本原則而制定。

本行應用由香港會計師公會頒佈之香港質量控制準則第1號，因此設有一套全面之質量控制制度，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律法規規定之書面政策及程序。

### 申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告吾等之意見。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料時所用任何財務資料而發出之任何報告，除於報告刊發日期對該等報告之收件人負責外，吾等概不承擔任何其他責任。

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號「就編製招股章程所載的備考財務資料作出核證委聘報告」執行工作。該準則要求申報會計師計劃及執行有關程序，以合理確定董事是否已根據上市規則第4.29段及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等概無責任更新編製未經審核備考財務資料時所用任何過往財務資料或就有關資料重新發出任何報告或意見，且吾等在是次委聘過程中亦不對在編製未經審核備考財務資料時所用財務資料進行審核或審閱。

通函所載未經審核備考財務資料僅為說明一次重大事項或交易對實體之未經調整財務資料之影響，猶如該事項或交易已在為說明用途而選擇之較早日期發生或進行。因此，吾等概不保證於二零二零年六月三十日進行合併之實際結果與所呈列者相同。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用準則妥為編製發表報告而進行之合理核證委聘工作，涉及履程序以評估董事於編製未經審核備考財務資料時所採用之適用準則是否就呈列有關事項或交易之直接相關重大影響提供合理基準，及獲取充足合適憑證證明：

- 相關備考調整有否對該等準則產生適當影響；及
- 未經審核備考財務資料有否反映該等調整已妥為應用於未經調整財務資料。

所選定程序取決於申報會計師之判斷，已考慮申報會計師對公司性質、編製未經審核備考財務資料所涉及事項或交易以及其他相關委聘情況之了解。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等已獲得充足合適之憑證，為吾等之意見提供基礎。

#### 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由董事按所列基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 所作調整就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

此 致

朗詩綠色地產有限公司列位董事 台照

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零二零年十二月二十一日

以下為獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就Landsea Homes集團所持選定物業權益於二零二零年十月三十一日的估值而發出的函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本通函。



仲量聯行

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司  
香港英皇道979號太古坊一座7樓  
電話+852 2846 5000 傳真+852 2169 6001  
牌照號碼：C-030171

敬啟者：

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司（「仲量聯行」或「吾等」）按照朗詩綠色地產有限公司（「貴公司」）的指示，就Landsea Homes及其附屬公司（以下統稱「Landsea Homes集團」）於美利堅合眾國（「美國」）擁有權益的選定物業提供估值服務以作披露。

根據Landsea Homes提供的資料，於最後可行日期，Landsea Homes擁有合共57個綜合物業項目（不包括城市發展項目），總建築面積合共為1,523,455平方米，並透過投資於一間合營企業持有1個物業項目，總建築面積合共為31,776平方米。於亞利桑那州、加州及紐約分別有36個、20個及2個物業項目。所有物業項目現時於Landsea Homes財務報表中列為持作存貨及有待發展銷售。所有物業項目會及／或已發展為住宅項目，每個單位銷售面積介乎64平方米至344平方米。

據Landsea Homes表示，就Landsea Homes於二零二零年十月三十一日持有且並無於吾等的估值報告披露及估值的該等物業而言，其賬面值低於貴公司於二零二零年六月三十日的資產總值1%，而該等物業的賬面總值亦低於貴公司於二零二零年六月三十日的資產總值10%。因此，根據上市規則第5.02A(5)條，該等物業自估值範圍中剔除。

吾等確認，吾等曾進行視察、作出有關查詢及調查，並取得吾等認為屬必要的其他資料，以向閣下提供吾等對物業權益於二零二零年十月三十一日（「估值日期」）的市值的意見。

吾等的估值根據市值基準進行。吾等將市值界定為「經適當市場推廣後及在自願買方與自願賣方知情、審慎及不受脅迫的情況下，各方進行公平交易時於估值日期買賣資產或負債的估計金額」。

於對物業權益進行估值時，吾等已假設該等物業將根據Landsea Homes集團向吾等提供的最新發展方案發展及完成。在達致吾等的估值意見時，吾等採用比較法，通過參考相關市場上可用的可資比較銷售證據，並考慮列於估值日期與建築階段相關的應計建築成本及專業費用以及完成發展預期產生的其餘成本及費用。吾等已依賴Landsea Homes集團於估值日期根據物業的不同建築階段提供的應計建築成本及專業費用資料，並無發現與其他類似發展項目有任何重大不一致。

吾等進行估值時，假設賣方在市場上出售該等物業權益，而並無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，藉以影響該等物業權益的價值而獲益。

吾等的報告並無考慮有關任何所估物業權益的任何抵押、按揭或欠款，亦無考慮於進行出售時可能產生的任何開支或稅項。除另有列明者外，吾等假設該等物業概無附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

於對物業權益進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章、皇家特許測量師學會出版的皇家特許測量師學會估值—全球準則、香港測量師學會出版的香港測量師學會物業估值準則以及國際估值準則委員會出版的國際估值準則所載的所有規定。

吾等相當倚賴貴公司及Landsea Homes集團提供的資料，並接納吾等所獲有關年期、規劃許可、法定通告、地役權、佔用詳情、租賃及其他有關事項的建議。

吾等已獲提供多份有關物業權益的業權文件副本，包括獲批准的路線圖、地盤開發許可、設計批文及其他官方計劃，並已作出有關查詢。吾等已於可能情況下查閱文件正本，以核實美國物業權益的現有業權，及該等物業權益可能附帶的任何重大產權負擔或任何租賃修訂。

吾等並無理由懷疑 貴公司及Landsea Homes集團提供予吾等的資料的真實性及準確性。吾等亦已尋求 貴公司及Landsea Homes集團確認所提供的資料並無遺漏任何重要因素。吾等認為已獲提供足夠資料，以達致知情意見，亦無理由懷疑有任何重要資料遭隱瞞。

吾等並無進行詳細測量以核實有關物業面積的正確性，但已假設吾等所獲提供業權文件及正式平面圖則所示面積均屬正確。所有文件及合約僅供參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地測量。

由於新型冠狀病毒的不利影響及出行美國的若干限制，未能安排對所有物業進行實地檢查。作為替代流程，吾等已於二零二零年九月尋求 貴公司在各物業所在地的員工協助，而該等物業的視頻記錄或直播已提供予吾等於美國具備豐富經驗的估值師Max Kreuz及Joseph Miller，以便吾等了解該等物業的狀況。Miller先生為美國超過31個州份的註冊估值師，具備11年估值經驗，而Kreuz先生於美國具備3年估值經驗。吾等根據上述替代流程查核該等物業的估值。在進行實地檢查的替代流程過程中，吾等不僅通過視象電話、電話及電子郵件培訓 貴公司僱員，亦分析彼等提供的資料(即通過互聯網一般搜尋及現有數據庫可得資料)，確保吾等足夠了解該等物業的情況。有關替代流程符合二零一七年香港測量師學會物業估值準則第7.1.5及7.1.8號，吾等認為該替代流程不會對吾等就 貴公司物業進行的估值產生任何重大影響。儘管上述替代流程可能仍存在遺漏或不完整之處，惟吾等試圖全面了解該等物業情況。有關遺漏或不完整可能因缺乏如土地及其上的固定裝置的確切物理特性方面的實地檢查及(如有)因使用年限及用途引起的物理惡化而導致實用性喪失而引致。然而，根據已採用的替代流程，吾等預期該等差異本質上不屬重大。

吾等並無進行調查，以確定其地面狀況及設施是否適合在其上進行任何開發。吾等編製估值報告時，已假設該等方面狀況屬理想，且建築期間不會產生預期外的成本或延誤。此外，吾等並無進行架構測量，但於線上視察過程中並無發現任何嚴重缺陷。然而，吾等無法呈報該等物業是否無腐朽、蟲蛀或任何其他架構缺陷。吾等亦無對任何設施進行測試。

除另有說明者外，本報告呈列的所有貨幣單位均為美元(美元)。倘有必要，吾等估值所採納的匯率為約1美元兌7.75港元，即估值日期的現行匯率。

吾等按指示僅就估值日期而言提供吾等的估值意見。吾等的估值意見以估值日期存在的經濟狀況、市況及其他情況，以及截至估值日期吾等獲提供的資料為依據，且吾等並無責任因應自此發生的事件更新或以其他方式修改該等資料。尤其是，自二零二零年三月十一日定性為全球大流行的新型冠狀病毒(COVID-19)疫情已對全球經濟活動造成嚴重干擾，增加達致租金／收入預測／假設相關的風險，亦可能對投資氣氛造成負面影響，因此影響任何形式的所需回報率以及任何資產的流通性。截至報告日期，美國經濟正逐步復甦，預計對商業活動的干擾將穩步減少。吾等亦注意到，此特定市場領域的市場活動及市場氣氛保持穩定。然而，由於全球經濟復甦步伐因爆發疫情而不明朗，或會對未來房地產市場造成影響，故吾等仍然抱審慎態度。因此，吾等建議閣下時常審閱物業的估值。

下文隨附吾等的估值概要及估值證書，敬請閣下垂注。

此 致

香港  
皇后大道中99號  
中環中心51樓5103室  
朗詩綠色地產有限公司  
董事局 台照

代表  
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司  
高級董事  
陳志康  
MRICS MHKIS RPS (GP)  
謹啟

二零二零年十二月二十一日

附註：陳志康為特許測量師，於香港及中國物業估值方面有27年經驗及於美國擁有相關經驗。

## 估值概要

## Landsea Homes集團於美國持作發展的物業權益

編號	物業	於估值日期 現況下的市值 美元
1.	Catalina Residences 1320 Civic Center Drive El Camino Real and Civic Center Drive Santa Clara California The US	53,650,000
2.	Forena Condominiums 540 Sixth Avenue New York City New York The US	89,960,000
3.	Skylark Sanctuary Village 39514 South Darner Drive Newark California The US	25,190,000
4.	Tevelde at Ontario Ranch Residences Eucalyptus Avenue and Archibald Avenue Ontario California The US	41,120,000
5.	IronRidge Master Planned Community 1401 Viejo Ridge Drive Lake Forest California The US	109,610,000
	總計：	<u><u>319,530,000</u></u>

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於估值日期 現況下的市值 美元
1	Catalina Residences 1320 Civic Center Drive El Camino Real and Civic Center Drive Santa Clara California The US	Catalina項目位於聖克拉拉市的 聖克拉拉縣，位於El Camino Real 及Monroe Street的西北角，距離 Bayshore 101南部約2英里及距離 Nimitz 880高速公路西北部1英里。 地理位置便利，鄰近聖克拉拉市 中心，附近設有商店及餐廳。地 盤位於聖克拉拉的矽谷正中心， 鄰近San Jose Mineta機場。	於估值日期， 物業在建中。	53,650,000美元  (相當於 415,787,500港元)
		<p>整個Catalina項目的總佔地面積為3.97英畝或173,006平方呎。誠如Landsea Homes集團告知，物業為Catalina項目的一部分，佔地面積約116,557.41平方呎，將發展為住宅發展項目，擁有63個住宅樓面面積介乎1,620至1,972平方呎的住宅聯排別墅單位。預期物業將於二零二二年二月竣工。竣工後，物業的住宅樓面面積將約為111,441平方呎。</p> <p>誠如Landsea Homes集團告知，物業的未付總建築成本約為13,600,000美元，截至估值日期，已支付約18,000,000美元的建築成本。</p> <p>物業以永久業權方式持有。</p>		

## 附註：

1. 根據Landsea Homes集團提供的資料，物業業主為LS — Santa Clara LLC. (「**Santa Clara**」，Landsea Homes的全資附屬公司)。
2. 物業地盤目前已劃作規劃發展及中等密度的多用途住宅用途。

3. 與物業發展權相關的重要許可證及批文概要如下：
  - Catalina第2階段環境評估
  - Catalina I及II地盤規劃
  - XB—施工階段
  - 環境清理—NFA
4. 誠如Landsea Homes集團告知，總住宅樓面面積約33,540平方呎的19個住宅聯排別墅單位已預售予多個第三方，總代價為20,834,043美元。截至估值日期，有關物業部分的交易尚未完成，因此吾等將有關單位計入估值。
5. 物業(猶如於估值日期已竣工)的市值估計為81,900,000美元。
6. 吾等已識別及分析該區住宅單位的各種相關銷售證據，該等住宅單位擁有與該物業相若的特性，例如佈局、大小及狀況。選定可資比較住宅單位位於標的市場範圍，並於二零二零年八月至二零二零年十一月期間交易。可資比較物業的單價介乎每平方呎615美元至772美元。就可資比較單位與該物業於位置、大小、時間及質量／狀況之間的差異作出適當調整及分析後，得出標的物業的單價為每平方呎734美元。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於估值日期 現況下的市值 美元
2	Forena Condominiums 540 Sixth Avenue New York City, New York The US	<p>Forena項目位於Midtown South的Flatiron商圈，位處便利，連接曼哈頓的不同地區，附近有辦公室、零售、酒店及文化景點。近年來，Flatiron區已成為紐約市多戶住宅的熱門地點。該區為曼哈頓第5社區的一部分。Forena項目的大眾交通非常方便，被視為理想住宅及商業區。</p> <p>誠如Landsea Homes集團告知，物業包括整個Forena項目，總佔地面積約0.19英畝或8,407平方呎，將發展為11層的中層住宅及商業綜合項目，公寓單位面積介乎654至2,050平方呎。預期物業將於二零二一年八月竣工。竣工後，物業的總樓面面積將約為81,267平方呎。總樓面面積詳情載於附註4。</p> <p>誠如Landsea Homes集團告知，物業的未付總建築成本約為38,730,000美元，截至估值日期，已支付約16,820,000美元的建築成本。</p> <p>物業以永久業權方式持有。</p>	於估值日期，物業在建中。	<p>89,960,000美元</p> <p>(相當於 697,190,000港元)</p> <p>(Landsea Homes 集團應佔權益 (96%)： 86,361,600美元 (相當於 669,302,400港元)</p>

## 附註：

- 根據Landsea Homes集團提供的資料(日期為二零一八年二月十二日的文件(文件編號：2018000308511，代價為52,750,000美元)，物業業主為LS — 14 AVE LLC. (「LS — 14 AVE LLC」，Landsea Homes擁有96%權益的附屬公司)。
- 標的地盤劃作環境管制一般中央商業分區，可作住宅及商業用途。

3. 與物業發展權相關的重要許可證及批文概要如下：
- 第六大道540號結構圖
  - 經批准SP-SD規劃
  - 經批准SOE圖紙
4. 根據物業業主提供的發展計劃，於完成後，該發展項目的總樓面面積為81,267平方呎，詳情載列如下：

	樓面面積 (平方呎)
住宅	53,127
零售	11,500
公共空間	16,640
<b>總計</b>	<b>81,267</b>

5. 根據Landsea Homes集團所提供日期為二零一八年九月十二日的買賣協議副本的資料，LS-14 AVE LLC向EXRP 14 HOLDINGS LLC出售樓面面積約11,500平方呎的物業零售部分，代價為28,000,000美元。當中擬進行交易將於下列較早日期在紐約時間上午十時正完成，(i)二零二二年三月十二日及(ii)就零售部分發出臨時佔用許可證後十日。
6. 物業(猶如於估值日期已竣工)的市值估計為158,000,000美元。
7. 吾等已識別及分析該區住宅單位及零售商業公寓的各種相關銷售證據，該等住宅單位擁有與該物業相若的特性，例如佈局、大小及狀況。選定可資比較住宅單位位於標的市場範圍，並於二零一九年九月至二零二零年十一月期間交易。可資比較住宅單位的單價介乎每平方呎1,860美元至2,747美元，而可資比較零售商業公寓的單價則介乎每平方呎2,295美元至3,561美元。就可資比較單位與該物業於位置、大小、時間及質量／狀況之間的差異作出適當調整及分析後，得出住宅單位及零售商業公寓的單價分別為每平方呎2,489美元及每平方呎2,434美元。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的市值 美元
3	Skylark at Sanctuary Village 39514 South Darner Drive Newark California The US	<p>Skylark項目位於紐瓦克東南部，可輕易到達大聖荷西區，亦可通過鄧巴頓大橋直達帕羅奧圖及紅木城等聖馬刁縣南部社區，而通往880號州際公路非常便捷，可輕鬆前往大聖荷西區及奧克蘭區。標的項目的目標市場為年輕家庭及若干雙收入專業人士。該區的絕大部分屋主將可往南通向矽谷及半島地區。</p> <p>整個Skylark項目的總佔地面積為13.52英畝或588,931平方呎。誠如Landsea Homes集團告知，物業為Skylark項目的一部分，總佔地面積約175,029.93平方呎，將發展為住宅發展項目，擁有20個面積介乎3,179至3,535平方呎的聯排別墅。預期物業將於二零二一年九月竣工。竣工後，物業的住宅樓面面積將約為66,957平方呎。</p> <p>誠如Landsea Homes集團告知，物業的未付總建築成本約為2,250,000美元，截至估值日期，已支付約10,300,000美元的建築成本。</p> <p>物業以永久業權方式持有。</p>	於估值日期，物業在建中。	25,190,000美元  (相當於 195,222,500港元)

## 附註：

1. 根據Landsea Homes集團提供的資料，物業業主為LS — Newark LLC. (「Newark LLC」，Landsea Homes的全資附屬公司)。
2. 物業劃作低密度住宅用途。

3. 與物業發展權相關的重要許可證及批文概要如下：
  - 紐瓦克第一階段環境現場評估
4. 誠如Landsea Homes集團告知，總住宅樓面面積約56,887平方呎的17個住宅聯排別墅單位已預售予多個第三方，總代價為28,635,888美元。截至估值日期，有關物業部分的交易尚未完成，因此吾等將有關單位計入估值。
5. 物業(猶如於估值日期已竣工)的市值估計為32,000,000美元。
6. 吾等已識別及分析該區住宅單位的各種相關銷售證據，該等住宅單位擁有與該物業相若的特性，例如佈局、大小及狀況。選定可資比較住宅單位位於標的市場範圍，並於二零一八年十二月至二零一九年八月期間交易。可資比較物業的單價介乎每平方呎435美元至507美元。就可資比較單位與該物業於位置、大小、時間及質量／狀況之間的差異作出適當調整及分析後，得出標的物業的單價為每平方呎479美元。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的市值 美元
4	Tevelde at Ontario Ranch Residences Eucalyptus Avenue and Archibald Avenue Ontario California The US	Tevelde項目位於聖貝納迪諾縣的安大略市，距離15號州際公路及60號公路約2英里，可輕易通往安大略、科洛納、聖貝納迪諾及聖蓋博谷以及奧蘭治縣等就業中心。低失業率、低轉售供應及收入增長穩固，令MSA維持強勁。該社區位於Archibald及Eucalyptus大道的西北角，鄰近該縣若干最大的就業中心。	於估值日期，物業在建中。	41,120,000美元  (相當於 318,680,000港元)

整個Tevelde項目的總佔地面積為48.38英畝或2,107,358平方呎。誠如Landsea Homes集團告知，物業為Tevelde項目的一部分，總佔地面積約540,940.54平方呎，將發展為住宅項目，擁有110個面積介乎2,217至3,721平方呎的單戶住宅單位。預期物業將於二零二二年九月竣工。竣工後，物業的住宅樓面面積將約為309,622平方呎。

誠如Landsea Homes集團告知，物業的未付總建築成本約為21,600,000美元，截至估值日期，已支付約14,700,000美元的建築成本。

物業以永久業權方式持有。

## 附註：

1. 根據Landsea Homes集團提供的資料，物業業主為LS — Ontario LLC. (「Ontario LLC」，Landsea Homes的全資附屬公司)。
2. 物業劃作中等密度住宅用途。

3. 與物業發展權相關的重要許可證及批文概要如下：
  - 期數展覽
  - 第一階段環境現場評估
4. 誠如Landsea Homes集團告知，總住宅樓面面積約238,488平方呎的85個住宅聯排別墅單位已預售予多個第三方，總代價為44,144,098美元。截至估值日期，有關物業部分的交易尚未完成，因此吾等將有關單位計入估值。
5. 物業(猶如於估值日期已竣工)的市值估計為77,000,000美元。
6. 吾等已識別及分析該區住宅單位的各種相關銷售證據，該等住宅單位擁有與該物業相若的特性，例如佈局、大小及狀況。選定可資比較住宅單位位於標的市場範圍，並於二零一九年六月至二零二零年九月期間交易。可資比較物業的單價介乎每平方呎205美元至275美元。就可資比較單位與該物業於位置、大小、時間及質量／狀況之間的差異作出適當調整及分析後，得出標的物業的單價為每平方呎259美元。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的市值 美元
5	IronRidge Master Planned Community 1401 Viejo Ridge Drive Lake Forest California The US	IronRidge項目位於奧蘭治縣的中部沿海地區，連接高速公路，交通十分便利。該區距離John Wayne機場約12英里，距離洛杉磯市中心東南40英里。標的項目正北方為現有獨立住宅區。交通走廊提供通往標的項目鄰近地區及El Toro Road的主要通道。森林湖市毗鄰許多就業及休閒處所，非常適合居住。	於估值日期，物業在建中。	109,610,000美元  (相當於 849,477,500港元)
		<p>整個IronRidge項目的總佔地面積為97.57英畝或4,250,139平方呎。誠如Landsea Homes集團告知，物業為IronRidge項目的一部分，總佔地面積約980,770.63平方呎，將發展為住宅發展項目，擁有190個面積介乎1,195至3,814平方呎的住宅單位。預期物業將於二零二四年五月竣工。竣工後，物業的住宅樓面面積將約為361,613平方呎。</p> <p>誠如Landsea Homes集團告知，物業的未付總建築成本約為17,700,000美元，截至估值日期，已支付約64,580,000美元的建築成本。</p> <p>物業以永久業權方式持有。</p>		

## 附註：

1. 根據Landsea Homes集團提供的資料，物業業主為LS — Lake Forest LLC. (「**Lake Forest**」，Landsea Homes的全資附屬公司)。
2. 物業劃作獨立單戶及多戶住宅用途。

3. 與物業發展權相關的重要許可證及批文概要如下：
  - Portola Hills一期ESA
  - Portola PA最終分區地圖
  - DRE總預算批准函
4. 誠如Landsea Homes集團告知，總住宅樓面面積約122,314平方呎的52個住宅聯排別墅單位已預售予多個第三方，總代價為48,204,601美元。截至估值日期，有關物業部分的交易尚未完成，因此吾等將有關單位計入估值。
5. 物業(猶如於估值日期已竣工)的市值估計為156,750,000美元。
6. 吾等已識別及分析該區住宅單位的各種相關銷售證據，該等住宅單位擁有與該物業相若的特性，例如佈局、大小及狀況。選定可資比較住宅單位位於標的市場範圍，並於二零一九年一月至二零二零年九月期間交易。吾等亦已考慮標的項目主要社區內相若房屋的銷售。可資比較物業的單價介乎每平方呎324美元至527美元。就可資比較單位與該物業於位置、大小、時間及質量／狀況之間的差異作出適當調整及分析後，得出標的物業的單價為每平方呎414美元。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以致令本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事於本公司及其相聯法團證券之權益

於最後可行日期，除下文所披露者外，董事或本公司主要行政人員或其任何聯繫人概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有或被視為擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或被視為擁有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所述登記冊內之任何權益及淡倉；或(iii)根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉：

於股份之好倉

董事姓名	身份	股份數目	佔已發行 股份總數之 概約百分比
田明先生	受控制法團權益	2,727,369,866 (附註1及2)	57.76%
	實益擁有人	8,901,500	0.19%
黃征先生	實益擁有人	20,000,000 (附註3)	0.42%
申樂瑩女士	實益擁有人	2,214,500	0.05%
蔣超先生	實益擁有人	10,000,000 (附註3)	0.21%

附註：

1. 包括(i)1,997,961,187股透過Greensheid Corporation(「**Greensheid**」)所持有的普通股；(ii)361,493,785股透過Easycorps Group Limited(「**Easycorps**」)所持有的普通股；及(iii)367,914,894股透過Landsea International Holdings Limited(「**Landsea International**」)持有的普通股。
2. Greensheid由Landsea International全資擁有，而Landsea International由朗詩集團全資擁有。田明先生(「**田先生**」)為朗詩集團的控股股東。Easycorps為田先生全資實益擁有之公司。
3. 該等股份於本公司根據董事局於二零一四年七月二日採納的受限制股份獎勵計劃授出的受限制股份。

於最後可行日期，除下文所披露者外，身為本公司董事或僱員之其他董事概無於股份及相關股份中，擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉：

董事姓名	職銜	公司
田先生	董事長兼總裁	朗詩集團股份有限公司
蔣超先生	總裁助理兼首席投資官	朗詩集團股份有限公司
鄒益民先生	董事長兼行政總裁	平安不動產有限公司

#### (b) 主要股東之權益

於最後可行日期，就本公司任何董事或主要行政人員所知，本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊顯示，以下人士(董事或本公司主要行政人員除外)於股份或本公司相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉：

於股份之好倉／淡倉

股東姓名／名稱	好倉／淡倉	身份	股份數目	佔已發行 股份總數之 概約百分比
朗詩集團股份有限公司 (附註1)	好倉	受控制法團權益	2,365,876,081	50.10%

股東姓名／名稱	好倉／淡倉	身份	股份數目	佔已發行 股份總數之 概約百分比
Landsea International (附註1)	好倉	受控制法團權益	1,997,961,187	42.31%
	好倉	實益權益	367,914,894	7.79%
南京鼎重投資管理顧問 有限公司(附註1)	好倉	受控制法團權益	2,365,876,081	50.10%
Greensheid (附註1)	好倉	實益權益	1,997,961,187	42.31%
Easycorps (附註2)	好倉	實益權益	361,493,785	7.66%
中國平安保險(集團)股份 有限公司(附註3)	好倉	受控制法團權益	327,002,604	6.92%
	淡倉	受控制法團權益	327,002,604	6.92%
中國平安人壽保險股份 有限公司(附註3)	好倉	受控制法團權益	327,002,604	6.92%
	淡倉	受控制法團權益	327,002,604	6.92%
中國平安財產保險股份 有限公司(附註3)	好倉	受控制法團權益	327,002,604	6.92%
	淡倉	受控制法團權益	327,002,604	6.92%
平安不動產有限公司(附註3)	好倉	受控制法團權益	327,002,604	6.92%
	淡倉	受控制法團權益	327,002,604	6.92%
平安不動產資本有限公司 (附註3)	好倉	受控制法團權益	327,002,604	6.92%
	淡倉	受控制法團權益	327,002,604	6.92%

股東姓名／名稱	好倉／淡倉	身份	股份數目	佔已發行 股份總數之 概約百分比
富吉投資管理有限公司 (附註3)	好倉	實益權益	327,002,604	6.92%
	淡倉	實益權益	327,002,604	6.92%
丁宏(附註4)	好倉	受控制法團權益	78,768,335	1.67%
	好倉	實益權益	252,608,635	5.35%
南京市人民政府國有資產 監督管理委員會(附註5)	好倉	受控制法團權益	314,507,927	6.66%
南京市城市建設投資控股 (集團)有限責任公司(附註5)	好倉	受控制法團權益	314,507,927	6.66%
南京市國有資產投資管理控股 (集團)有限責任公司(附註5)	好倉	受控制法團權益	314,507,927	6.66%
南京旅遊集團有限責任公司 (附註5)	好倉	受控制法團權益	314,507,927	6.66%
南京紡織品進出口股份 有限公司(附註5)	好倉	受控制法團權益	314,507,927	6.66%
Hong Kong Newdawn International Co., Limited(附註5)	好倉	實益權益	314,507,927	6.66%

附註：

1. 包括(i)1,997,961,187股透過Greensheid所持有之普通股及367,914,894股透過Landsea International持有的普通股。Greensheid由Landsea International全資擁有，而Landsea International由朗詩集團股份有限公司(「朗詩集團」)全資擁有。朗詩集團由南京鼎重投資管理顧問有限公司(「南京鼎重」，為田先生全資實益擁有的公司)擁有34.15%權益，並由田先生擁有15.85%權益。因此，根據證券及期貨條例，Landsea International被視為於Greensheid所持有之股份中擁有權益，而朗詩集團被視為於Landsea International及Greensheid所持有之股份中擁有權益以及南京鼎重被視為於Greensheid及Landsea International所持有之股份中擁有權益。
2. Easycorps為田先生全資實益擁有之公司。
3. 包括(i)327,002,604股由富吉投資管理有限公司持有之普通股。富吉投資管理有限公司由平安不動產資本有限公司全資擁有，而平安不動產資本有限公司由平安不動產有限公司全資擁有。平安不動產有限公司由中國平安人壽保險股份有限公司擁有49.5%，並由中國平安財產保險股份有限公司擁有35%。中國平安人壽保險股份有限公司及中國平安財產保險股份有限公司均由中國平安保險(集團)股份有限公司擁有99.51%。因此，根據證券及期貨條例，中國平安保險(集團)股份有限公司、中國平安人壽保險股份有限公司、中國平安財產保險股份有限公司、平安不動產有限公司及平安不動產資本有限公司各自被視為於富吉投資管理有限公司所持有之股份中擁有權益。
4. 包括丁宏先生(「丁先生」)實益擁有之252,608,635股普通股及透過Ding Capital Management Limited(「Ding Capital」)持有之78,768,335股普通股。Ding Capital由丁先生全資擁有。
5. Hong Kong Newdawn International Co., Limited由南京紡織品進出口股份有限公司全資擁有。南京紡織品進出口股份有限公司由南京旅遊集團有限責任公司擁有34.99%權益。南京旅遊集團有限責任公司由南京市城市建設投資控股(集團)有限責任公司擁有60%權益及由南京市國有資產投資管理控股(集團)有限責任公司擁有40%權益。南京市國有資產投資管理控股(集團)有限責任公司及南京市城市建設投資控股(集團)有限責任公司均由南京市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，南京市人民政府國有資產監督管理委員會、南京市國有資產投資管理控股(集團)有限責任公司、南京市城市建設投資控股(集團)有限責任公司、南京旅遊集團有限責任公司及南京紡織品進出口股份有限公司各自被視為於Hong Kong Newdawn International Co., Limited持有的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊顯示，概無其他人士(董事或本公司主要行政人員除外)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉。

### 3. 董事於競爭業務之權益

於最後可行日期，根據上市規則第8.10條，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人現時及過往於任何與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益。

#### 4. 董事於資產之權益

於最後可行日期，除了本公司與朗詩集團簽訂日期為二零一八年十一月二日之服務框架協議，據此本集團委託朗詩集團或其附屬公司提供場地、設施、設備租賃及宣傳展示服務，自二零一九年一月一日至二零二一年十二月三十一日止為期三年，年度上限分別為人民幣12,000,000元、人民幣14,000,000元及人民幣16,000,000元，概無董事於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日）起至最後可行日期所收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

#### 5. 董事於重大合約或安排之權益

於最後可行日期，除下文(i)至(v)項所述田先生被視為擁有權益的該等協議外，概無董事於本集團任何成員公司所訂立於最後可行日期存續且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中直接或間接擁有任何重大權益。

- (i) 由本公司及朗詩集團訂立的日期為二零一七年十二月二十五日的項目管理服務協議，有關本集團向朗詩集團及其附屬公司提供開發建設委託管理服務及銷售代理服務，自二零一七年十二月二十五日起至二零二零年十二月二十四日為期三年，年度上限分別為人民幣120,000,000元；
- (ii) 由本公司及上海朗綠建築科技股份有限公司（「朗綠建築科技」）訂立的日期為二零一八年二月十三日之綠建技術服務框架協議，有關朗綠建築科技向本集團提供綠建技術服務，自二零一八年二月十三日起至二零二零年十二月三十一日為期三年，年度上限分別為人民幣70,000,000元、人民幣50,000,000元及人民幣50,000,000元；
- (iii) 由本公司及朗詩集團訂立的日期為二零一八年二月十三日之裝飾裝修服務框架協議，有關朗詩集團或其附屬公司向本集團提供裝飾裝修服務，自二零一八年二月十三日起至二零二零年十二月三十一日為期三年，年度上限分別為人民幣20,000,000元；
- (iv) 由本公司及朗詩集團訂立的日期為二零一八年十一月二日之服務框架協議，據此本集團將委託朗詩集團或其附屬公司提供場地、設施設備

租賃及宣傳展示服務，自二零一九年一月一日起至二零二一年十二月三十一日為期三年，年度上限分別為人民幣12,000,000元、人民幣14,000,000元及人民幣16,000,000元；

- (v) 由上海朗詩規劃建築設計有限公司(「設計公司」)與本公司訂立的日期為二零一九年五月十日之框架協議，內容有關設計公司向本集團提供建築設計服務，年期自二零一九年六月二十六日起至二零二一年十二月三十一日止，年度上限分別為人民幣9,000,000元、人民幣9,000,000元及人民幣3,500,000元；及
- (vi) 由朗詩集團與本公司訂立的日期為二零一九年五月十日之框架協議，據此朗詩集團及其附屬公司向本集團提供物業管理服務及物業諮詢服務，固定年期自二零一九年六月二十六日起至二零二一年十二月三十一日止，年度上限分別為人民幣50,000,000元。

## 6. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事已經或建議與本集團任何成員公司訂立不可由本集團任何成員公司於一年內終止而毋須支付任何賠償(法定賠償除外)之服務合約。

## 7. 重大合約

本集團於緊接本通函日期前兩年內曾訂立下列屬或可能屬重大之合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)：

- i. 蘇州朗坤置業有限公司(「蘇州朗坤」)與江蘇國泰華鼎投資有限公司及蘇州朗坤與江蘇國泰紫金科技發展有限公司所訂立日期為二零一八年十二月二十一日之補充協議，據此，蘇州朗坤同意調整貸款協議項下若干條款；
- ii. 西安朗詩銘房地產開發有限公司(「西安朗詩銘」)與百瑞信託有限責任公司(「百瑞信託」)於二零一九年二月十五日所訂立合作協議，內容有關西安朗詩銘與百瑞信託合作開發一幅地塊(「該地塊」)，於滿足約定條件的情況下，西安朗詩銘同意購回百瑞信託將收購西安朗詩銘持有的西安朗詩意企業管理諮詢有限公司(「西安朗詩意」)49%股權，以及百

瑞信託將對西安朗詩意和為開發該地塊而由西安名京房地產開發有限公司出資設立的新公司以貸款、受讓債權等形式運用信託資金所取得的各項債權；

- iii. 南京朗銘地產集團有限公司(「**南京朗銘**」)、西安朗詩銘、西安嘉鵬房地產開發有限公司(「**西安嘉鵬**」)與南京洛德德寧房地產投資合夥企業(「**德寧基金**」)於二零一九年二月二十一日所訂立合作框架協議，據此，德寧基金同意透過收購西安嘉鵬70%股權投資於西安嘉鵬所持物業發展項目，並由德寧基金向西安嘉鵬提供不超過人民幣126,000,000元之股東貸款；
- iv. 南京朗銘、南京朗詩投資管理有限公司(「**南京朗詩**」)、上海修宸投資管理中心(「**修宸投資**」)、上海蒼宸投資管理中心(「**蒼宸投資**」)與蘇州朗宏置業有限公司(「**蘇州朗宏置業**」)於二零一九年四月四日所訂立股份轉讓協議，據此，修宸投資及蒼宸投資有條件同意分別出售蘇州朗宏置業之48%及1%股權，而南京朗銘有條件同意指定南京朗詩回購修宸投資所持蘇州朗宏置業48%股權及蒼宸投資所持蘇州朗宏置業1%股權；
- v. 上海朗毓商業管理有限公司(於中國成立的公司，為本公司間接全資附屬公司)、南京朗銘、上海朗詩投資管理有限公司(於中國成立的公司，為本公司間接全資附屬公司)(「**上海朗詩投資**」)、朗詩集團與上海朗詩寓實業發展有限公司所訂立日期為二零一九年五月十日之協議，內容有關出售上海朗詩寓實業發展有限公司，代價為人民幣271,000,000元(股權)及人民幣628,406,889元(債務)；
- vi. 南京朗銘、上海朗詩投資、上海朗詩建築科技有限公司與上海朗詩規劃建築設計有限公司所訂立日期為二零一九年五月十日之協議，內容有關出售上海朗詩規劃建築設計有限公司，代價為人民幣26,770,000元；

- vii. 上海朗詩投資、南京朗詩物業管理有限公司與南京朗詩深綠物業管理有限公司所訂立日期為二零一九年五月十日之協議，內容有關出售南京朗詩深綠物業管理有限公司，代價為人民幣42,540,000元；
- viii. 南京朗銘、上海朗昆企業管理有限公司(於中國成立的公司，為本公司間接全資附屬公司) (「上海朗昆」)、南京朗詩深綠電子商務有限公司與上海不紙商業管理有限公司(「上海不紙」)所訂立日期為二零一九年五月十日之協議，內容有關出售上海不紙，代價為人民幣1元(債務)及人民幣5,730,000元(債務)；
- ix. 南京朗銘、上海朗茂投資管理有限公司(於中國成立的公司，為本公司間接全資附屬公司)、南京朗詩生態農業有限公司與南京朗詩園林景觀有限公司(「朗詩園林」)所訂立日期為二零一九年五月十日之協議，內容有關出售朗詩園林，代價為人民幣1元(債務)及人民幣6,690,000元(債務)；
- x. 上海朗昆與(i)北京融匯嘉智投資管理中心(有限合夥)(「北京融匯」)；(ii) 陽光融匯資本投資管理有限公司；及(iii)上海融懋商業管理有限公司(「上海融懋」)所訂立日期為二零一九年五月十四日之協議。上海朗昆及北京融匯同意共同投資北京船舶重工大廈項目，而上海朗昆有條件同意收購上海融懋50%股權，總代價為人民幣2元，另上海朗昆有條件同意提供股東貸款人民幣200,000,000元；
- xi. 南京朗銘、南京旭博輝企業管理有限公司(「南京旭博輝」)與上海中城乾念投資中心(有限合夥)(「中城基金」)所訂立日期為二零一九年七月十一日之協議，據此，中城基金將退出對合肥皖新朗詩文化投資有限公司(「合肥皖新」)的投資，並同意出售中城基金所持合肥皖新48%股權及合肥皖新的貸款，而南京旭博輝同意收購有關股權及貸款，代價為人民幣743,638,286.03元；

- xii. 南京朗銘與天津朗信投資管理有限公司(「天津朗信」)及信達投資有限公司(「信達投資」)所訂立日期為二零一九年八月二十六日之協議，據此，透過由信達投資認購嘉興朗建股權投資基金合夥企業(有限合夥)的66.58%有限合夥權益(「標的有限合夥權益」)，南京朗銘有條件同意間接出售標的有限合夥權益而信達投資有條件同意收購及出資認繳標的有限合夥權益，以共同投資嘉興朗建股權投資基金合夥企業(有限合夥)所持成都海興冷業貿易股份有限公司，代價為人民幣500,000,000元；
- xiii. Landsea Homes of Arizona, LLC及Landsea Homes Incorporated (本公司全資附屬公司)與Longhorn Wyoming, LLC、ZKL, LLC及GGW Funding, LLC(統稱「賣方」)、Jacob S. Walker、Jeffrey M. Garrett及F. Michael Geddes以及GWH Holdings, LLC所訂立日期為二零二零年一月八日之協議，據此，Landsea Homes of Arizona, LLC同意購買而賣方有條件同意出售GWH Holdings, LLC全部已發行及發行在外的股東權益，代價為50,700,000美元；
- xiv. 合併協議；及
- xv. 南京朗銘、西安嘉鵬、民生加銀資產管理有限公司(「民生加銀資產管理」)及南京鑫輝盛投資管理有限公司(「南京鑫輝盛」)所訂立日期為二零二零年十二月十八日的股權轉讓協議，據此，民生加銀資產管理(作為資產管理人)同意代表民生加銀資產管理的資產管理計劃轉讓南京鑫輝盛的全部股權，及南京朗銘及西安嘉鵬分別同意購買南京鑫輝盛的74%及26%股權，總代價為人民幣531,783,806.66元，其中南京朗銘將支付人民幣393,520,016.93元。

## 8. 專家及同意書

以下為於本通函內引述其名稱或於本通函內載列其意見、函件或建議之專家資格：

名稱	資格
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
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師  註冊公眾利益實體核數師
仲量聯行企業評估及諮詢 有限公司	物業估值師

於最後可行日期，上述專家(i)並無持有本集團任何成員公司任何股權，亦無任何權利(不論是否可依法強制執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券；(ii)並無於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日)以來所收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及(iii)已就刊發本通函發出其同意書，同意以本通函所載形式及涵義轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

## 9. 訴訟

於最後可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或索償，且據董事所知，本集團之任何成員公司概無尚未完結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

## 10. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton, HM11, Bermuda。
- (b) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點為香港皇后大道中99號中環中心51樓5103室。
- (c) 本公司之公司秘書為陳婉縈(「陳女士」)。陳女士於二零零六年十一月一日獲委任為本公司公司秘書及授權代表。陳女士為英國特許秘書及

行政人員公會及香港特許秘書公會資深會員，亦為香港董事學會會員。陳女士於上市公司公司秘書事務中擁有超過二十年經驗。

- (d) 本公司百慕達主要股份過戶登記處為MUFG Fund Services (Bermuda) Limited，地位為4th floor North Cedar House, 41 Cedar Avenue, Hamilton HM 12, Bermuda。
- (e) 本公司之香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (f) 本通函以英文及中文編製。除另有指明者外，本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

## 11. 備查文件

下列文件之複本直至本通函日期起計14日(包括該日)任何平日(公眾假期除外)上午九時正至下午六時正之一般營業時間內，於本公司之香港總辦事處(地址為香港皇后大道中99號中環中心51樓5103室)可供查閱。

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度之年度報告；
- (c) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約；
- (d) 董事局函件，全文載於本通函「董事局函件」；
- (e) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函「獨立董事委員會函件」；
- (f) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函「獨立財務顧問函件」；
- (g) 由羅兵咸永道會計師事務所編製獨立申報會計師就本集團備考財務資料合規出具之核證報告，全文載於本通函附錄四；
- (h) 仲量聯行企業評估及諮詢有限公司所編製物業估值報告，全文載於本通函附錄五；
- (i) 本附錄「專家及同意書」一段所述同意書；及
- (j) 本通函。



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)

茲通告朗詩綠色地產有限公司(「本公司」)謹訂於二零二一年一月七日(星期四)下午四時正假座中國上海市長寧區臨虹路280弄5號樓朗詩綠色中心舉行股東特別大會，藉此考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司之普通決議案：

### 普通決議案

「動議：

- (a) 豁免就建議分拆Landsea Homes Incorporated(「**Landsea Homes**」)股份獨立上市(方式為根據Landsea Homes、Landsea Holdings Corporation(本公司的間接全資附屬公司)、LF Capital Acquisition Corp.(美國的特殊目的收購公司，於美國全國證券交易商協會自動報價資本市場上市)及LFCA Merger Sub, Inc.(「**Merger Sub**」)就業務合併交易(其中Merger Sub將被併入Landsea Homes，而Landsea Homes將作為合併後的存續公司)所訂立日期為二零二零年八月三十一日的合併協議進行合併)遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第15項應用指引項下之保證配額規定(「豁免」)；及
- (b) 授權任何一名本公司董事在彼全權認為就使豁免生效而言屬必要或合宜之情況下，代表本公司採取一切行動，並簽署、執行及交付一切有關協議、契據及文件。」

承董事局命  
朗詩綠色地產有限公司  
公司秘書  
陳婉縈

香港，二零二零年十二月二十一日

附註：

1. 凡有資格出席股東特別大會並於會上表決之股東，均有權委派一名或多名受委代表代其出席及於舉行按股數投票表決時投票。受委代表毋須為本公司股東。

## 股東特別大會通告

2. 代表委任表格連同簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之相關副本，須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送交本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會，並於會上表決。
3. 如有任何股份的聯名登記持有人，則該等人士中的任何一人可就該等股份親身或委派代表在任何會議上投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟如此聯名持有人有超過一名親身或委派代表出席任何會議，則出席的其中一人中，排名首位或較前(視適用情況而定)之持有人方有權就有關聯名持有股份投票，就此，排名先後乃根據該等聯名持有人於本公司股東名冊內就有關聯名持股之排名次序而定。

於本通告日期，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。