

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



LIFESTYLE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

利福國際集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1212)

須予披露交易 有關目標公司權益之收購事項

收購事項

於二零二零年八月十三日，買方（本公司之全資附屬公司）與賣方、中國恒大集團及目標公司訂立投資協議，以收購合共59,704股目標股份，佔目標公司全部已發行股本約0.597%，總代價為500,000,000港元。目標公司為中國恒大集團之全資附屬公司。

上市規則之涵義

由於收購事項所適用的最高百分比率（定義見上市規則）高於5%但低於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之公告規定。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二零年八月十三日，買方（本公司之全資附屬公司）與賣方、中國恒大集團及目標公司訂立投資協議，以收購目標公司全部已發行股本約0.597%。目標公司為中國恒大集團之全資附屬公司。

投資協議

日期： 二零二零年八月十三日

訂約方： 買方（本公司之全資附屬公司，作為買方）

賣方（中國恒大集團最終擁有及控制之公司，作為賣方）

中國恒大集團（目標公司之控股股東）

目標公司（作為目標公司）

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方、中國恒大集團、目標公司及彼等相關最終實益擁有人為獨立第三方

事項： 59,704股目標股份，佔目標公司目前已發行股本約0.597%

價格： 500,000,000港元，有關款項須匯往賣方指定銀行賬戶

完成日期： 二零二零年八月二十日上午十一時正（或訂約方可能協定的有關其他日期及時間）

條件： 完成須待滿足或豁免以下條件後，方告落實：

1. 買方或其代理人完成對目標公司集團之業務、法律、財務及其他範疇之所有重大方面進行之盡職調查，並獲買方合理信納；
2. 保證人根據投資協議作出的陳述及保證，於投資協議日期及完成日期在所有重大方面均屬真實及準確；
3. 目標公司集團完成重組；及
4. 目標公司集團之業務、資產或營運概無發生任何重大不利影響或涉及重大訴訟。

禁售： 未得賣方事先書面同意，買方不得於禁售期內轉讓、出售目標股份或以其他方式對目標股份設定產權負擔。

- 購回選擇權：** 倘於完成後兩年內，目標公司集團並無進行合資格首次公開發售，或保證人重大違反投資協議，且不能於指定期間內有效糾正有關違反，則除非有關事件乃由於買方違反投資協議下之責任而產生，否則買方有權要求賣方及中國恒大集團按已付原有代價，連同任何未付股息及10%的年度回報，共同或個別向買方購回目標股份。
- 隨售權：** 除根據任何僱員購股權計劃或其他類似計劃將予發行之購股權或股份外，倘對目標公司現有股份進行進一步首次公開發售前配售，買方於目標公司現有股份之任何首次公開發售前配售中，有權按其當時於目標公司已發行股本中之相關控股百分比按比例跟隨賣方出售。
- 優先購買權：** 除根據任何僱員購股權計劃或其他類似計劃將予發行之購股權或股份外，買方有優先權，按其相關控股百分比按比例認購目標公司發行之新股份。
- 反攤薄保障：** 除根據任何僱員購股權計劃或其他類似計劃將予發行之購股權或股份外，除非目標公司已獲得根據首次公開發售前配售進行之收購，持有超過半數控股權之投資者書面同意，否則目標公司不得以低於首次公開發售前配售之目標公司估值進行任何融資活動，不論有關融資活動是否涉及發行股份證券、中國恒大集團及／賣方轉讓其於目標公司之股權，或任何其他形式之交易。倘任何僱員購股權計劃或其他類似計劃涉及超過目標公司已發行股本3%之股權，超出3%之部份須獲反攤薄保障，並會導致反攤薄影響。倘任何僱員購股權計劃或其他類似計劃涉及不多於目標公司已發行股本3%之股權，買方則不會獲賦予有關權利。

進行收購事項之理由及裨益

作為本集團現金管理及庫務職能之一部份，本集團持有投資類別及地理覆蓋範圍多樣的財務投資組合，包括若干由中國恒大集團所發行之優先票據，於本公告日期本集團持有該票據本金額為175,000,000美元。

收購事項為本集團提供良機，以參與對從事本集團當前未有涉足之業務活動的公司進行首次公開發售前投資。有關投資將作為本集團財務投資的一部份而持有，旨在提升本集團現金之回報。

買方收購之目標股份佔目標公司已發行股份總數的0.597%，所有十四名投資者以相同價格購買目標股份。此外，倘合資格首次公開發售最後未有落實，投資協議下之購回選擇權亦能為本集團提供每年10%之回報。董事會認為，收購事項（包括禁售要求）屬公平合理，並為一般商業條款，同時符合本公司及其股東之整體利益。

本公司將以內部資源撥資收購事項。

有關本集團之資料

本集團主要在香港從事經營百貨店、物業發展及投資。

有關賣方之資料

賣方主要從事投資控股。

有關中國恒大集團之資料

中國恒大集團為一間於開曼群島註冊成立的有限公司。中國恒大集團及其附屬公司主要於中國從事房地產開發、物業投資、物業管理、新能源汽車業務、酒店運營、金融業務、互聯網業務及健康業務。

有關目標公司之資料

目標公司為一間於開曼群島註冊成立之公司，並為中國恒大集團物業管理服務及相關增值服務業務的控股公司。根據於二零二零年七月三十一日刊發之公告，中國恒大集團正考慮可能分拆其物業管理服務及相關增值服務業務於聯交所獨立上市。

根據中國恒大集團於二零二零年八月十三日刊發的公告，目標公司截至二零一八年十二月三十一日及截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核財務資料如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年	二零一九年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元
稅前利潤	313.7	1,233.8
稅後利潤	233.3	922.5

目標公司於二零二零年六月三十日之未經審核之淨資產約為人民幣2,773,310,000元。

上市規則之涵義

由於收購事項所適用的最高百分比率（定義見上市規則）高於5%但低於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之通知及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本集團根據投資協議收購合共59,704股目標股份，代價為500,000,000港元；
「協議日期」	指	二零二零年八月十三日；
「董事會」	指	董事會；
「中國恒大集團」	指	中國恒大集團，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：3333）；
「本公司」	指	利福國際集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1212）；
「完成」	指	於二零二零年八月二十日上午十一時正（或訂約方可能協定之有關其他日期及時間）完成收購事項；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方；

「投資協議」	指	由賣方、中國恒大集團及買方就59,704股目標股份所訂立，日期為協議日期之有條件投資協議；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「禁售期」	指	自協議日期起至以下各項之最後日期止之期間： (i)倘並無發生合資格首次公開發售，則為協議日期起之十八個月期間；或(ii)倘於(i)所指之十八個月期間發生合資格首次公開發售，則為合資格首次公開發售上市日期起之六個月期間；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「首次公開發售前配售」	指	賣方向十四名投資者（包括買方）出售合共2,806,115股目標股份；
「買方」	指	Treasure Pitcher Limited ，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，並為本公司之全資附屬公司；
「合資格首次公開發售」	指	目標公司股份之首次公開發售及上市，於有關上市時，每股股份價格不低於與首次公開發售前配售有關之每股股份價格（按股份分拆、合併、資本化發行及類似事件（如有）之比例作出調整）；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標公司」	指	Mangrove 3, Ltd. ，一間於開曼群島註冊成立之有限公司；
「目標股份」	指	目標公司股本中0.0001美元之普通股；
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣；
「賣方」	指	CEG Holdings (BVI) Limited ，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司；

「保證人」 指 中國恒大集團、賣方及目標公司；及

「%」 指 百分比。

承董事會命
利福國際集團有限公司
公司秘書
潘福全

香港，二零二零年八月十四日

於本公告日期，董事會包括劉今晨先生及劉今蟾小姐（為執行董事）；劉鑾鴻先生、杜惠愷先生及劉玉慧女士（為非執行董事）；以及林兆麟先生、石禮謙議員、許照中先生及葉毓強先生（為獨立非執行董事）。