

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

#### 認購票據

於二零二一年四月二十八日，認購人(即本公司全資附屬公司)接獲確認其認購本金金額80,000,000美元(相等於622,400,000港元)之票據已獲分配。認購事項乃發行人所發行本金總額500,000,000美元票據之一部份。認購事項已由內部盈餘資金撥付及已於二零二一年五月十一日完成。

#### 上市規則之涵義

本公司已於二零二一年四月二十七日(即於認購事項日期(包括當日)前12個月內)完成先前認購事項。票據及二零二一年票據乃由同一發行人發行，故認購事項及先前認購事項應合併計算。

由於有關認購事項之一個或多個適用比率(定義見上市規則)(不論單獨或於與先前認購事項合併計算後)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，認購事項構成本公司一項須予披露交易。

## 認購票據

於二零二一年四月二十八日，認購人(即本公司全資附屬公司)接獲確認其認購本金金額80,000,000美元(相等於622,400,000港元)之票據已獲分配。認購事項乃發行人所發行本金總額500,000,000美元之票據之一部份。認購事項已由內部盈餘資金撥付及已於二零二一年五月十一日完成。

## 認購事項及票據之主要條款

認購事項及票據之主要條款載列如下：

發行人	：	Kaisa Group Holdings Ltd.(佳兆業集團控股有限公司)，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：1638)
發行價	：	票據本金額之100.00%
結付日期	：	二零二一年五月十一日
總發行規模	：	500,000,000美元
認購事項之本金額	：	80,000,000美元
利率及付款	：	票據自二零二一年五月十一日(包括該日)起按年利率11.70%計息，每半年後派付
利息派付日期	：	自二零二一年十一月十一日起每年五月十一日及十一月十一日
到期日	：	二零二五年十一月十一日

票據之地位 : 票據乃(1)發行人之一般責任，(2)較發行人明文次於票據受償權利之任何現有及未來責任享有優先受償權，(3)至少與發行人之所有其他無抵押、非後償債務享有同等受償權利(惟須受該等非後償債務根據適用法律享有之任何優先權所規限)，(4)由附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)優先擔保(惟須受若干限制所規限)，(5)實際上次於發行人、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)之有抵押責任，惟以用作抵押之資產價值為限(用作抵押票據之抵押品除外)，及(6)實際上次於非擔保人附屬公司之所有現有及未來責任。

擔保及抵押 : 票據之每名附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人共同及各別為妥善準時支付票據之本金、溢價(如有)、利息及所有其他應付款項之責任提供擔保，惟任何合營附屬公司擔保將限於合營權益金額。

在票據之條款及條件所規限下，初始附屬公司擔保人之若干股本股票將為票據持有人之利益質押為抵押品，以抵押發行人在票據及契約項下之責任。

贖回 : 倘於下文所載年度之十一月十一日起計十二個月期間內進行贖回，則發行人可於二零二三年十一月十一日或之後隨時及不時選擇按相等於下文所載本金額百分比之贖回價，加截至(但不包括)贖回日期之應計未付利息(如有)，贖回全部或部份票據。

期間	贖回價
二零二三年	104%
二零二四年	102%

於二零二三年十一月十一日前之任何時間，發行人可選擇按相等於票據本金額100%之贖回價，加截至贖回日期之適用溢價以及應計未付利息(如有)，贖回全部而非部份票據。

於二零二三年十一月十一日前之任何時間，發行人可以股本發售中一次或多次出售發行人普通股之所得現金款項淨額，按票據本金額111.7%之贖回價，加截至贖回日期之應計未付利息（如有），贖回票據本金總額最多35%。

根據票據之條款，發行人亦可因稅務理由而按相等於本金額100%之贖回價，加應計未付利息，贖回票據。

- 於控制權改變觸發事件時購回票據 : 於發生控制權改變觸發事件後30天內，發行人將提呈要約購買所有未償還票據，購買價相等於其本金額101%，加截至購回日期之應計未付利息（如有）。
- 上市 : 票據於新交所上市及報價。
- 評級 : 票據獲Moody's Investors Service評為「B2」及Fitch Ratings Inc.評為「B」。評級並非購買、出售或持有證券之建議，並可由進行評級之機構隨時暫停、降低或撤回。

## 有關本集團及發行人之資料

本集團主要在香港從事經營百貨店、物業發展及投資。

發行人為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，並連同其附屬公司主要在中國從事物業發展、物業投資、物業管理、酒店及餐飲營運、戲院、百貨店及文化中心營運、水上乘客及貨物運輸。

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，發行人及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 認購事項之原因及裨益

作為本集團現金管理庫務職能之一部份，本集團持有包括固定收入產品之金融資產組合。認購事項為另一項投資機會，可增加本集團之固定收入產品份額，旨在優化運用本集團之盈餘現金及提高整體投資回報。經考慮認購事項及票據之條款，董事認為認購事項之條款屬公平合理，並為一般商業條款，且認購事項符合本公司及其股東之整體利益。

## 先前認購事項

於二零二一年四月二十日，認購人已認購本金額10,000,000美元（相等於77,800,000港元）之二零二一年票據，代價約為10,205,000美元（相等於79,394,900港元），結付日為二零二一年四月二十七日。於相關時刻，根據上市規則第14章，先前認購事項並不構成本公司之須予公佈交易。

二零二一年票據按年利率9.75%計息，須每半年後派付。二零二一年票據將於二零二三年到期，並受限於發行人之贖回權利。二零二一年票據由若干發行人附屬公司以二零二一年票據持有人為受益人提供擔保，而初始附屬公司擔保人之若干股本股票已質押為抵押品，以抵押二零二一年票據項下之付款責任。二零二一年票據在新交所上市及報價。

## 上市規則之涵義

本公司已於二零二一年四月二十七日（即於認購事項日期（包括當日）前12個月內）完成先前認購事項。票據及二零二一年票據乃由同一發行人發行，故認購事項及先前認購事項應合併計算。

由於有關認購事項之一個或多個適用比率（定義見上市規則）（不論單獨或於與先前認購事項合併計算後）超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，認購事項構成本公司一項須予披露交易。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會；
「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，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1212）；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「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；
「契約」	指	據此將發行票據，由發行人、附屬公司擔保人（作為擔保人）及受託人所訂立之契約；
「發行人」	指	Kaisa Group Holdings Ltd.（佳兆業集團控股有限公司），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：1638）；
「合營權益金額」	指	就任何合營附屬公司擔保人及其附屬公司而言，相等於(i)有關合營附屬公司擔保人及其附屬公司截至發行人上一個財政季度季結日按合併基準之總資產之公平市值（並無扣減有關合營附屬公司擔保人及其附屬公司之任何債務或其他負債）；乘以(ii)相等於發行人及／或其受限制附屬公司於有關合營附屬公司擔保人及其附屬公司股本股票之直接百分比股權擁有權之百分比金額；
「合營附屬公司擔保」	指	合營附屬公司擔保人就票據提供之擔保；
「合營附屬公司擔保人」	指	簽立合營附屬公司擔保之受限制附屬公司；

「上市規則」	指 聯交所證券上市規則；
「票據」	指 發行人已發行本金總額500,000,000美元於二零二五年到期之美元11.7%優先票據；
「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；
「先前認購事項」	指 於二零二一年四月二十日按代價約10,205,000美元認購本金額10,000,000美元之二零二一年票據；
「受限制附屬公司」	指 除無限制附屬公司以外之任何發行人附屬公司；
「新交所」	指 新加坡證券交易所有限公司；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「認購人」	指 Knight Prosper Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司；
「認購事項」	指 認購人認購本金額80,000,000美元之票據；
「附屬公司擔保人」	指 將就票據提供擔保之若干發行人附屬公司；
「無限制附屬公司」	指 (1)獲指定為票據無限制附屬公司之若干發行人附屬公司，惟可予重新指定；(2)於釐定時須由發行人董事會按契約訂明之方式指定為無限制附屬公司之任何發行人附屬公司；及(3)無限制附屬公司之任何附屬公司；
「美元」	指 美元，美利堅合眾國法定貨幣；

「二零二一年票據」 指 發行人於二零二零年七月十六日、二零二一年二月十日及二零二一年四月二十七日所發行於二零二三年九月二十八日到期700,000,000美元9.75%優先票據；及

「%」 指 百分比。

於本公告內，美元按1.00美元兌7.78港元的匯率換算為港元，僅供說明。概不表示以美元列值的金額將會按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命  
利福國際集團有限公司  
公司秘書  
潘福全

香港，二零二一年五月十一日

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）。