

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

於二零二一年六月二十二日，本公司全資附屬公司 Knight Prosper（作為認購方）訂立認購協議，據此 Knight Prosper 已同意認購，而發行人已同意向 Knight Prosper 發行票據，本金總額為 60,000,000 美元（相等於約 465,600,000 港元）。認購事項將以內部盈餘資金撥付。

上市規則之涵義

由於上市規則第 14.07 條項下各自有關(i) 認購事項（獨立計算）；及(ii) 認購事項（與過往收購事項匯總計算）的一項或多項適用百分比率超過 5%但低於 25%，根據上市規則第 14 章，認購協議項下擬進行的交易構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下的申報及公告規定。

認購票據

於二零二一年六月二十二日，本公司全資附屬公司 Knight Prosper（作為認購方）訂立認購協議，據此 Knight Prosper 已同意認購，而發行人已同意向 Knight Prosper 發行票據，本金總額為 60,000,000 美元（相等於約 465,600,000 港元）。認購事項將以內部盈餘資金撥付。

認購事項之條款

日期	: 二零二一年六月二十二日
發行人	: 兆晞有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
母公司	: 廣州富力地產股份有限公司，其股份於聯交所主板上市 (股份代號: 2777)
該等擔保人	: (i) 富力地產(香港)有限公司 (ii) Noble Ease Limited
認購事項本金額	: 60,000,000美元
發行價	: 票據本金額的100%
截止日期	: 二零二一年六月二十八日
上市	: 票據將不會於任何受監管或不受監管市場上市

認購協議的完成條件

僅在達成或豁免下列先決條件後，該等認購方方有責任認購票據及為票據付款：

- (a) 該等認購方已收到認購協議列出的所有文件及其他證明；
 - (b) 自認購協議日期起直至截止日期（包括該日），並無發生針對以下項目的重大不利影響：
 - (i) 母公司及其附屬公司整體的業務、營運、物業或財務狀況；或
 - (ii) 任何該等義務人履行其於信託契約以及就票據而訂立的任何其他文件下的責任的能力，（「**重大不利變動**」），
- 或任何單獨或匯總起來預期會導致重大不利變動的事件、變動或事故；

- (c) 自認購協議日期起直至截止日期（包括該日）：
- (i) 各義務人已於所有重大方面，履行其於截止日期或之前在認購協議下須予履行的所有承諾；及
 - (ii) 並無持續發生或因發行票據而產生的違約；
- (d) 於截止日期，於認購協議當中各項重複作出的陳述於所有重大方面，或（就符合重要性、「重大不利影響」或類似用詞而言）於所有方面屬真確；
- (e) 並無發生強制贖回事件，或發生引致強制贖回事件的任何事件。

截止

待先決條件獲達成或豁免後，認購事項將於截止日期完成，隨後Knight Prosper應支付所認購的票據本金額的發行價，當中扣除其所應收的費用及開支。

終止認購協議

在以下任何情況下，該等認購方可於向發行人支付票據認購款項前，隨時通過向發行人發出通知，以共同終止認購協議：

- (a) 任何該等認購方得悉，根據該等義務人於認購協議作出的陳述及保證而作出的陳述及保證，於任何重要方面出現任何重大違反，或發生任何事件導致有關陳述及保證為不真實或錯誤；
- (b) 任何先決條件於截止日期或之前未能達成或獲該等認購方豁免；
- (c) 倘於認購協議日期後及於截止日期出現任何變動（或出現任何涉及預期變動的發展或事件），而該等認購方認為很可能會導致對任何義務人或母公司及其附屬公司整體的業務、營運、物業、狀況（財務或其他方面）或前景產生重大不利影響；或
- (d) 倘於二零二一年六月二十八日前並無發行票據。

倘任何該等認購方違反其認購獲分配作認購的票據的責任（有關認購方即為「**違約方**」，而有關票據則為「**違約票據**」），其他認購方（「**非違約認購方**」）可（但無義務）認購違約票據。倘任何違約票據不獲非違約認購方購買，任何非違約認購方有權終止認購協議，而毋須就其部份承擔責任。

票據之主要條款

- 發行價 : 票據本金額的100%
- 利率及支付利息時間 : 票據由二零二一年六月二十八日起（包括該日），就其未償還金額按年利率9.5%計息，每季度支付利息一次
- 到期日 : 二零二二年六月二十七日
- 票據地位 : 票據構成發行人的直接、無條件及非後償義務，並須根據認購協議以保證文件作擔保。票據於所有時間均不分先後或次序享有同等權益。
- 擔保 : 該等擔保人已根據信託契約無條件地、不可撤回地、共同地及個別地擔保所有獲擔保債務的支付事宜。
- 維好及股權購買承諾 : 票據將享有維好契約及股權購買承諾的益處，據此（其中包括）母公司將承諾，以受託人利益而(a)促使發行人及香港擔保人擁有充足流動資金，以於彼等相關支付責任到期時履行有關支付責任；及(b)承諾購買若干由母公司持有的股權。
- 到期時贖回 : 除非先前已獲贖回，或獲購買並註銷，否則發行人將於到期日透過向各票據持有人就有關票據持有人持有的票據支付(A)有關票據本金額（及溢價，如有）；及(B)任何累計但未付的利息之和的金額，以向各票據持有人贖回屆時發行在外的票據。
- 強制贖回事件 : 倘發生強制贖回事件，發行人須盡速及於任何情況下不遲於強制贖回事件後三個營業日，向票據持有人、受託人及主要代理發行強制贖回通知，並於發行強制贖回通知日期後十個營業日當日，按相等於該等票據本金總額、任何累計利息及提前贖回金額（如有）的價格贖回全部票據。

- 強制贖回以作出售 : 倘發行人集團成員公司進行出售，發行人須按相等於該等票據本金額、任何累計利息及提前贖回金額（如有）的價格贖回票據，金額相等於任何發行人集團成員公司收取出售所得款項後五個營業日當日，因有關出售事宜產生的出售所得款項。
- 倘任何母公司集團成員公司進行任何出售，導致觸發任何作出購買或贖回參考票據要約的義務，發行人須根據以下條件，按相等於該等票據本金額、任何累計利息及提前贖回金額（如有）的價格贖回票據：
- (a) 按相等於按比例償還或贖回票據及參考票據（以及母公司及其附屬公司類似須償還、贖回或就有關出售作出投標的任何其他同等地位債務）的本金額；及
- (b) 於任何發行人集團成員公司收取出售所得款項後五個營業日當日。
- 發行人選擇贖回 : 發行人可通過向受託人、主要代理及票據持有人發出不少於十個營業日及不多於二十個營業日的通知，而於任何日期按相等於有關票據本金總額、任何累計利息及提前贖回金額（如有），按比例贖回全部或部份票據。
- 因不法或稅務原因贖回 : 票據持有人有權要求發行人於發生若干不法事件時贖回其票據。發行人亦有權就若干稅務原因而贖回票據。
- 提前贖回金額 : 於提前贖回期就全部或部份票據作出的任何贖回（包括根據認購協議進行的任何票據贖回），或因發生違約事件或其他事件導致任何贖回，有關贖回價格須計入有關贖回事宜相關的提前贖回金額。
- 轉讓 : 可按法定面值轉讓全部或部份票據。
- 票據所得款項用途 : 除：(i)為全部或部份現時的融資進行再融資；及(ii)支付根據認購協議應向該等認購方支付或付還的費用、成本及開支外，發行人不得將發行票據所得款項用於任何其他目的。

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。

發行人為一間於香港註冊成立之有限公司，並為母公司之附屬公司。母公司（連同其附屬公司）主要於中國經營物業發展及銷售、投資物業、酒店營運及其他物業開發相關服務。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，發行人及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

進行認購事項之理由及裨益

作為本集團現金管理及庫務職能的一部份，本集團保持包括固定收入產品的金融資產組合。認購事項為另一個讓本集團增加投資於固定收入產品的投資機會，旨在改善本集團剩餘現金的利用，並提升整體投資回報。

經考慮認購事項之條款，董事（包括獨立非執行董事）認為，認購事項之條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，且認購事項符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於上市規則第 14.07 條項下各自有關(i) 認購事項（獨立計算）；及(ii) 認購事項（與過往收購事項匯總計算）的一項或多項適用百分比率超過 5%但低於 25%，根據上市規則第 14 章，認購協議項下擬進行的交易構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則項下的申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會；
「英屬維爾京群島擔保人」	指	Noble Ease Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司；
「截止日期」	指	二零二一年六月二十八日；

「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	本公司之董事；
「股權購買承諾」	指	母公司、香港擔保人及受託人訂立日期為發行日期或前後之股權購買承諾契約；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港擔保人」	指	富力地產（香港）有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司；
「該等擔保人」	指	香港擔保人及英屬維爾京群島擔保人，而「擔保人」則指彼等任何一方；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「酒店外商獨資企業」	指	廣州兆晞投資有限公司，一間根據中國法律註冊成立的外商獨資企業；
「發行人」	指	兆晞有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司；
「發行人集團」	指	發行人、酒店外商獨資企業及彼等各自當時之附屬公司；
「發行人集團成員公司」	指	發行人集團任何成員公司；
「維好契約」	指	母公司、香港擔保人、發行人及受託人訂立日期為發行日期或前後之維好契約；
「Knight Prosper」	指	Knight Prosper Limited ，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

「提前贖回金額」	指	就被贖回票據之本金額而言，即自贖回票據當日（包括該日）起至提前贖回期最後一日（包括該日）為止該被贖回本金額應計之利息金額（使用目前利息期適用之利率計算）；
「提前贖回期」	指	自發行日期（包括該日）開始至發行日期後 6 個月當日（包括該日）為止之期間；
「強制贖回事件」	指	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="703 571 1406 622">(a) 控制權變動； <li data-bbox="703 629 1406 763">(b) 母公司之股份自聯交所主板除牌，或連續 10 個交易日或以上暫停於聯交所主板買賣； <li data-bbox="703 770 1406 987">(c) 母公司之長期無抵押及非信用增強債務之評級被標準普爾評級服務評為或降至 B 以下或被穆迪投資者服務公司評為或降至 B2 以下或被惠譽評級有限公司評為或降至 B 以下；或 <li data-bbox="703 994 1406 1176">(d) 標準普爾評級服務、穆迪投資者服務公司或惠譽評級有限公司不再就母公司之長期無抵押及非信用增強債務作出評級；
「票據」	指	發行人將予發行於二零二二年到期之 9.5% 美元優先擔保票據；
「義務人」	指	即母公司、發行人及各名擔保人，而「該等義務人」則指彼等全部各方；
「母公司」	指	廣州富力地產股份有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：2777）；
「母公司集團成員公司」	指	母公司及其附屬公司當時之任何成員公司，惟不包括發行人集團；
「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；

「過往收購事項」	指	過往收購母公司集團成員公司所發行，本金總額為 10,000,000 美元的票據，並按年利率 8.625% 計息，有關票據仍由本集團持有；
「參考票據」	指	由母公司集團成員公司發行，於二零二四年到期的 11.625% 優先票據；
「保證文件」	指	(a) 發行人股份按揭； (b) 英屬維爾京群島擔保人股份按揭； (c) 酒店外商獨資企業股權質押； (d) 公司間貸款轉讓； (e) 於任何時間訂立之任何其他保證文件，其會就任何擔保負債創造（或表明將創造）保證；及 (f) 根據票據持有人特別決議案指明之任何其他文件；
「股份」	指	本公司之普通股；
「股東」	指	本公司之股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「該等認購方」	指	Knight Prosper 及其他票據認購方（全部均為獨立第三方），而「認購方」則指彼等任何一方；
「認購事項」	指	Knight Prosper 認購本金額為 60,000,000 美元之票據；
「認購協議」	指	發行人、母公司、該等擔保人及該等認購方訂立日期為二零二一年六月二十二日之認購協議，內容有關該等認購方各自認購票據；
「信託契約」	指	（其中包括）發行人、票據持有人之受託人及構成票據保證方之保證受託人於二零二一年六月二十八日或前後之作出之信託契約；
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣；及
「%」	指	百分比。

於本公告內，美元按 1.00 美元兌 7.76 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，二零二一年六月二十二日

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）。