

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

#### 認購該等票據

於二零二零年一月二十二日，認購人獲知會認購人之指令已獲按面值分配本金額達150,000,000美元之該等票據。認購事項將以本公司內部現金資源及銀行融資撥付。

#### 上市規則涵義

由於有關認購事項之最高適用百分比率低於25%但超過5%，認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章項下之通告及公告規定。

#### 認購該等票據

於二零二零年一月二十二日，認購人獲知會認購人之指令已獲按面值分配本金額達150,000,000美元之該等票據。認購事項將以本公司內部現金資源及銀行融資撥付。

## 認購事項及該等票據之主要條款

認購事項及該等票據之主要條款載列如下：

發行人	景程有限公司
發行價	該等票據本金額之100%
發行日期	二零二零年一月二十一日
結算日期	二零二零年一月二十四日
總發行規模	20億美元
認購事項之本金額	150,000,000美元
利率及支付	該等票據按年息率11.5%由二零二零年一月二十四日(包括該日)起計息,並將於二零二二年十月二十四日到期。利息將由二零二零年七月二十四日開始,於每半年期末於每年一月二十四日及七月二十四日支付,惟最後利息期間將由二零二二年七月二十四日(包括該日)起直至但不包括二零二二年十月二十四日。
到期日	二零二二年十月二十四日
該等票據之地位	該等票據為(1)發行人之一般責任,(2)支付權利優先於明確規定為後償於該等票據支付權利之發行人之任何現有及未來責任,(3)至少與發行人之所有無抵押、非後償債務(包括現有票據)之支付權利享有同等權利,(4)由天基控股、附屬公司擔保人及合資企業附屬公司擔保人(如有)以優先方式擔保,惟受若干限制,(5)實際後償於天基控股、發行人、附屬公司擔保人及合資企業附屬公司擔保人之有抵押責任,惟以作為其抵押品之資產之價值為限,及(6)實際後償於非擔保人附屬公司之所有現有及未來責任。
贖回	於二零二二年七月二十四日前任何時間,發行人可(於向持有人及受託人發出不少於30天但不超過60天通知後)自行選擇贖回全部但並非部份該等票據,贖回價相等於所贖回該等票據本金額之100%另加直至(但不包括)於贖回日期之適用溢價以及應計及未付利息(如有)。

於二零二二年七月二十四日前任何時間及不時，發行人可（於向持有人及受託人發出不少於30天但不超過60天通知後）贖回該等票據之本金總額最多35%，贖回價為所贖回該等票據本金額之111.5%另加應計及未付利息（如有），連同出售其若干類別股本之所得收益，惟受若干條件約束。

於二零二二年七月二十四日（包括該日）起任何時間直至但不包括二零二二年十月二十四日，發行人可（於向持有人及受託人發出不少於15天但不超過30天通知後）自行選擇贖回全部但並非部份該等票據，贖回價相等於所贖回該等票據本金額之100%另加直至（但不包括）贖回日期之應計及未付利息（如有）。

於控制權變更觸發事件時購回該等票據

於發生若干特定控制權變更觸發事件時，發行人或天基控股將提呈購回所有尚未償還之該等票據，購買價相等於其本金額之101%另加直至（但不包括）贖回日期之應計及未付利息（如有）。

上市

將向新交所提出申請將該等票據於新交所上市及報價。

擔保

天基控股、附屬公司擔保人及合資企業附屬公司擔保人（如有）將共同及各別擔保妥為及準時支付於該等票據項下應付之本金、溢價（如有）以及其利息及所有其他應付款項。

評級

該等票據預期將獲得穆迪投資者服務公司及其聯屬機構（「穆迪」）給予B2評級，以及獲得標準普爾評級服務公司及其聯屬機構（「標準普爾」）給予B評級。恒大地產已獲得標準普爾給予B+之長期企業信貸評級，前景為穩定，並獲得穆迪給予B1之企業家族評級，前景為穩定，以及獲得惠譽國際給予B+之長期外幣發行人違約評級，前景為穩定。

## 維好及股權購買 承諾

該等票據下之責任將享有於恒大地產提供之維好及股權購買承諾。根據維好及股權購買承諾，恒大地產將同意其須促使(i)(x)天基控股須於任何時間擁有綜合淨值至少人民幣10億元及(y)發行人、各附屬公司擔保人及各合資企業附屬公司擔保人(如有)須於任何時間擁有綜合淨值至少1.00美元，(ii)發行人、天基控股、各附屬公司擔保人及各合資企業附屬公司擔保人(如有)須擁有足夠流動資金以確保該實體適時支付就該等票據或就擔保根據其支付條款於到期時應付之任何款項及(iii)天基控股、發行人、各附屬公司擔保人及各合資企業附屬公司擔保人(如有)各自須根據其各自註冊成立之司法管轄區之法律或適用會計準則於任何時間保持償債能力及持續經營能力。

根據維好及股權購買承諾，在該等票據仍未償還之情況下，恒大地產同意(在收到受託人於發生違約事件後發出之書面通知以及獲得相關審批機關發出之所有必要批准後)按若干價格購買天基控股及／或天基控股任何其他附屬公司持有之股本權益，或於中國境外註冊成立之天基控股之所有附屬公司持有之股本權益。購買價將根據維好及股權購買承諾之條款釐定，當中規定(其中包括)購買價於任何情況下不得低於足以令天基控股、發行人、附屬公司擔保人及合資企業附屬公司擔保人(如有)全面解除其各自於該等票據、附屬公司擔保、規管該等票據之契約、維好及股權購買承諾(包括但不限於在直至該項書面通知日期當時仍未償還之該等票據之本金額、直至該項書面通知日期(但不包括該日)根據該等票據到期未付及／或應計但未付之任何溢價及任何利息)項下之責任。

維好及股權購買承諾並不構成恒大地產對該等票據項下發行人之支付責任之擔保。恒大地產履行其於維好及股權購買承諾項下之責任可能受到必要之批准、同意、執照、命令、許可及相關審批機關所發出任何其他授權所約束。

## 有關本集團、發行人及天基控股之資料

本集團主要在香港從事經營百貨店、物業發展及投資。

發行人為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為天基控股之全資附屬公司。自其註冊成立以來，發行人並無出售任何產品或提供任何服務，亦無進行任何業務活動，惟與其註冊成立及成立相關者及與發行恒大地產票據相關者除外。

天基控股為一間根據香港法例註冊成立之有限公司，並為恒大地產之全資附屬公司。天基控股為恒大地產之唯一海外融資平台，主要負責支持恒大地產國內及海外發展項目之海外融資。天基控股亦為恒大地產之主要投資平台。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，發行人及天基控股以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，本集團維持包括固定收入產品在內之金融資產組合。認購事項為增加本集團固定收入產品之另一項投資機會，旨在優化運用本集團之盈餘現金及增加整體投資回報。經考慮認購事項及該等票據之條款後，董事認為認購事項之條款屬公平合理及按正常商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則涵義

由於有關認購事項之最高適用百分比率低於25%但超過5%，認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章項下之通告及公告規定。

## 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：

「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，其已發行股份在聯交所上市（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；
「現有票據」	指	發行人尚未償還之於二零二零年到期之11%優先票據、發行人尚未償還之於二零二一年到期之9%優先票據、發行人尚未償還之於二零二二年到期之13%優先票據及發行人尚未償還之於二零二三年到期之13.75%優先票據；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「恒大地產」	指	恒大地產集團有限公司，一間於中國成立之有限公司，為廣州市凱隆置業有限公司（一間於中國成立之有限公司，並為中國恒大集團（股份代號：3333）之全資附屬公司）之非全資附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「發行人」	指	景程有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為中國恒大集團（股份代號：3333）之間接全資附屬公司；
「合資企業附屬公司擔保人」	指	將就該等票據提供有限追溯權擔保之天基控股之附屬公司；
「維好及股權購買承諾」	指	建議將由發行人、恒大地產、天基控股及受託人於二零二零年一月二十四日訂立之維好及股權購買承諾；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該等票據」	指	發行人所發行之於二零二二年到期（按年利率11.5%計息）之美元優先票據，總額為20億美元；
「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；
「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，為本公司之間接全資附屬公司；
「認購事項」	指 認購人按本金額150,000,000美元認購該等票據；
「附屬公司擔保人」	指 擔保該等票據之天基控股之附屬公司；
「天基控股」	指 天基控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為恒大地產之附屬公司；
「受託人」	指 花旗國際有限公司，作為該等票據之受託人；
「美元」	指 美元，美利堅合眾國法定貨幣；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，二零二零年一月二十四日

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)。