

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 收購上市證券

該等收購

本集團於有關期間合共收購 5,671,554 股 Landsec 股份，總代價約為 50,126,000 英鎊，相當於約 508,326,000 港元（未計及交易費用）。該等收購包括「自市場收購」及「自定息票據收購」。Landsec 股份每股平均支付價（未計及交易費用）約 8.84 英鎊（相當於約 89.63 港元）。

上市規則之涵義

由於本集團於有關期間按個別計算每次收購所適用的百分比率（定義見上市規則）低於 5%，根據上市規則第 14 章項下並不構成本公司之須予披露交易。

然而，於有關期間每次收購且於十二個月內完成者應合併計算。由於有關期間該等收購按合併計算的其中一個適用百分比率（定義見上市規則）超過 5% 但低於 25%，該等收購構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第 14 章項下之通知及公告規定。

該等收購

本集團於有關期間合共收購 5,671,554 股 Landsec 股份，總代價約為 50,126,000 英鎊，相當於約 508,326,000 港元（未計及交易費用）。該等收購包括「自市場收購」及「自定息票據收購」。Landsec 股份每股平均支付價（未計及交易費用）約 8.84 英鎊（相當於約 89.63 港元）。

購買總代價全數由本集團內部現金資源支付。

由於「自市場收購」是於公開市場進行，因此本集團無法確定賣方身份。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，定息票據發行人、Landsec 股份之賣方及其各自的最終實益擁有人為獨立第三方。

該等收購之理由及裨益

作為本集團現金管理及庫務職能之一部份，本集團持有包括投資類型及覆蓋地區均分散的金融資產投資組合。透過持有 Landsec 股份，本集團將可以參與英國的零售和商業房地產市場而無需擁有此類實質物業。該等收購將作為本集團長期投資用途，以提高本集團之長遠現金回報。

由於該等收購是與獨立第三方按當時的市價作出，董事會認為，該等收購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。

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。

LANDSEC 之資料

根據本集團可獲得的公開資料，Landsec 為一間根據英格蘭及威爾斯法例註冊成立之公眾有限責任公司。其屬於倫敦證券交易所主市場高級上市分類（股份代號：LAND）。Landsec 為房地產投資信託基金，其所有資產及業務均在英國。根據其二零一九年年報，其主要業務為購買、發展、管理及出售房地產。

以下資料乃摘錄自公開文件及 Landsec 於二零二零年五月十二日發佈之截至二零二零年三月三十一日止年度之年度業績：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二零年	二零一九年
	百萬英鎊	百萬英鎊
收益溢利	414	442
除稅前虧損	(837)	(123)
Landsec 股東應佔虧損	(832)	(119)

	於三月三十一日	
	二零二零年	二零一九年
	百萬英鎊	百萬英鎊
資產淨值	8,750	9,920
每股資產淨值（英鎊）	11.82	13.41

上市規則之涵義

由於本集團於有關期間按個別計算每次收購所適用的百分比率（定義見上市規則）低於 5%，根據上市規則第 14 章項下並不構成本公司之須予披露交易。

然而，於有關期間每次收購且於十二個月內完成應合併計算。由於有關期間該等收購按合併計算的其中一個適用百分比率（定義見上市規則）超過 5% 但低於 25%，該等收購構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第 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：

「£」	指	英鎊，英國法定貨幣；
「該等收購」	指	本集團於有關期間收購合共 5,671,554 股 Landsec 股份，總代價約為 50,126,000 英鎊，相當於約 508,326,000 港元（未計及交易費用）；
「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，其股份於聯交所主板上市；
「董事」	指	本公司董事；
「定息票據」	指	金融機構發行之固定票息票據；
「自定息票據收購」	指	於有關期間按固定票息票據最終估值日期的相應行使價以總代價約 2,611,000 英鎊，相當於約 25,120,000 港元（未計及交易費用）收購合共 286,140 股 Landsec 股份；
「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；
「Landsec」	指	Land Securities Group PLC，一間根據英格蘭及威爾斯法例註冊成立之公眾有限責任公司，其股份於倫敦證券交易所上市（股份代號：LAND）；
「Landsec 股份」	指	Landsec 每股面值 10 ² / ₃ 便士之普通股；
「自市場收購」	指	於有關期間透過公開市場交易收購合共 5,385,414 股 Landsec 股份，總代價約為 47,515,000 英鎊，相當於約 483,206,000 港元（未計及交易費用）；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「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；

- 「有關期間」 指 二零一九年六月十三日至二零二零年五月十八日(包括首尾兩日)之期間；
- 「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司；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，二零二零年五月二十日

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）。