

香港聯合交易所有限公司對本公布之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公布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之有限公司)

(股份代號：1212)

須予披露交易：

購入土地使用權及恢復股份買賣

於二零零六年十二月二十六日，本公司之全資附屬公司瀋陽卓遠在中國瀋陽之公開拍賣會上向土地儲備交易中心購入有關土地為期40年之土地使用權，代價為人民幣1,026,292,080元（約相當於港幣1,016,029,159元），最終須視乎實際地盤面積按每平方米人民幣18,366元（約相當於港幣18,182元）之價格作出調整。

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。由於收購事項可能影響股價，故本公司亦根據上市規則第13.09(1)條之規定發表本公布。載有上市規則規定有關收購事項進一步詳情之通函將在可行情況下盡早寄予股東。

應本公司要求，本公司股份已由二零零六年十二月二十七日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發表本公布。有關方面已向聯交所申請由二零零六年十二月二十八日上午九時三十分起恢復在聯交所買賣本公司股份。

收購事項

於二零零六年十二月二十六日，瀋陽卓遠在中國瀋陽之公開拍賣會上向土地儲備交易中心購入面積約55,880平方米之有關土地為期40年之土地使用權，代價為人民幣1,026,292,080元（約相當於港幣1,016,029,159元），最終須視乎實際地盤面積作出調整。雙方已於二零零六年十二月二十六日簽訂拍賣成交確認書。

土地使用權之總代價為人民幣1,026,292,080元（約相當於港幣1,016,029,159元），最終須視乎中國有關當局批出之土地使用權證所列之實際地盤面積按每平方米人民幣18,366元（約相當於港幣18,182元）之價格作出調整。土地代價經已或將按如下方式以現金支付：

- (a) 已於二零零六年十二月二十六日簽訂拍賣成交確認書時支付人民幣78,000,000元（約相當於港幣77,220,000元）；
- (b) 將於二零零六年十二月三十日或之前支付人民幣150,000,000元（約相當於港幣148,500,000元）；
- (c) 將於二零零七年七月三十一日之前視乎拆遷進度支付剩餘之土地代價。

除瀋陽卓遠另有指明外，有關土地須於二零零七年七月三十一日之前向瀋陽卓遠交吉。

有關土地供作商業用途。有關土地之詳細規劃須待中國有關規劃當局批准方可作實。

購入土地使用權之理由及利益

本集團之主要業務為在香港及中國經營時尚百貨店及其他零售店及擁有物業。

本集團擬將旗下之時尚百貨店業務擴展至中國。本集團擬將有關土地重新發展為一幢商業綜合樓宇，內設一間時尚百貨店。由於有關土地將由本集團自行重新發展，故其用途可切合本集團之百貨店業務及其他零售業務策略之需要。

土地使用權之代價為於二零零六年十二月二十六日在瀋陽市土地交易市場由土地儲備交易中心舉辦之公開拍賣會上錄得之最高投標價。有關代價將由本集團之內部資源撥款或以結合內部資源及銀行融資方式支付。

董事（包括獨立非執行董事）認為收購事項乃按一般商業條款進行，而收購事項之條款公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

董事在作出一切合理查詢後已確定就其所知、所悉及所信，土地儲備交易中心為一名獨立第三者，與本公司及其關連人士（定義見上市規則）概無關連。

一般事項

由於收購事項之適用百分比率超逾5%及低於25%，根據上市規則第14.06(2)條，收購事項構成一項須予披露交易。由於收購事項可能影響股價，故本公司亦根據上市規則第13.09(1)條之規定發表本公布。

載有上市規則規定有關收購事項進一步詳情之通函將在可行情況下盡早寄予股東。

恢復股份買賣

應本公司要求，本公司股份已由二零零六年十二月二十七日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發表本公布。有關方面已向聯交所申請由二零零六年十二月二十八日上午九時三十分起恢復在聯交所買賣本公司股份。

釋義

在本公布內，除文義另有所指外，下列詞語具有如下涵義：

- | | | |
|------------|---|----------------------------------|
| 「收購事項」 | 指 | 如本公布所述收購土地使用權； |
| 「董事局」或「董事」 | 指 | 本公司之董事局； |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣； |

「本公司」	指	利福國際集團有限公司，在開曼群島註冊成立之公司，其股份在聯交所主板上市；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港幣」	指	香港之法定貨幣港幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「有關土地」	指	位於中國瀋陽市瀋河區正陽街西側海堰區2003-098號地段之土地，地盤面積約為55,880平方米；
「土地代價」	指	土地使用權之代價人民幣1,026,292,080元（約相當於港幣1,016,029,159元），須視乎實際地盤面積作出調整；
「土地儲備交易中心」	指	瀋陽市土地儲備交易中心，由瀋陽市政府營運之土地交易場所；
「土地使用權」	指	有關土地為期40年之土地使用權；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「人民幣」	指	中華人民共和國之法定貨幣人民幣；
「股東」	指	本公司之股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「瀋陽卓遠」	指	瀋陽卓遠置業有限公司，在中國成立之外商獨資企業，並為本公司之間接全資附屬公司。

附註：除另有說明外，本公布採用人民幣1.00元兌港幣0.99元之匯率兌換，以資說明。

承董事局命
利福國際集團有限公司
董事總經理
劉鑾鴻

香港，二零零六年十二月二十七日

於本公布日期，董事局包括兩名執行董事，分別為劉鑾鴻先生及杜惠愷先生；四名非執行董事，分別為拿督鄭裕彤博士、鄭家純博士、劉鑾雄先生及劉玉慧女士；以及四名獨立非執行董事，分別為林兆麟先生、張悅文先生、石禮謙議員及許照中先生。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」