

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的內容概不負責，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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

#### 有關與上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司 成立合資公司的諒解備忘錄

於二零一一年四月十四日，本公司與陸家嘴簽訂諒解備忘錄，建議成立合資公司，目的純粹為收購房地產開發項目之零售物業部份用作經營百貨公司及／或商業中心。諒解備忘錄載列訂約雙方就有關建議業務合作之共識，除有關保密條款外，諒解備忘錄之條款不具法律約束力。

於本公告日期，本公司與陸家嘴並無就建議成立合資公司及相關項目／資產轉讓訂立任何具法律約束力之協議。倘就建議成立合資公司及相關項目／資產轉讓訂立任何正式協議，根據上市規則第14章，該等協議合併計算或許構成本公司之主要交易，屆時本公司將遵守上市規則之有關規定，包括刊發進一步公告及（如需要）獲取股東批准。

建議成立合資公司須待（其中包括）訂約雙方落實及簽訂正式協議後，方可作實。因此，建議成立合資公司未必一定會進行。本公司股東及其他投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

利福國際集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹公佈，於二零一一年四月十四日，本公司與上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司（「陸家嘴」）就建議分別於中華人民共和國（「中國」）上海及天津市成立兩間合資公司（「合資公司」）簽訂諒解備忘錄（「諒解備忘錄」），以收購房地產開發項目（定義見下文）之零售物業部份用作經營百貨公司及／或商業中心。

陸家嘴及其附屬公司分別為位於上海市陸家嘴金融貿易區的 SN1 地塊（「上海土地」）及位於天津市紅橋區小夥巷地塊（「天津土地」）之土地使用權擁有人。計劃於上海土地及天津土地

分別興建面積約 30 萬平方米之城市綜合體（可能包括三幢辦公大樓及一個購物商場）及一個包括面積約 12 萬平方米購物商場之大型城市綜合體（統稱「**房地產開發項目**」，各自為「**個別房地產開發項目**」）。目前，上海土地之控制性詳細規劃已獲上海市人民政府的批准而天津土地之開發規劃亦已通過有關審批。

根據諒解備忘錄，本公司及陸家嘴將分別佔每間合資公司中之 70% 及 30% 股權，而陸家嘴及其附屬公司將轉讓彼等各自於房地產開發項目零售物業部份之權益予合資公司。該等項目／資產轉讓之代價將參考有關土地之經評估市值連建築成本、管理費、知識產權及其他費用和有關稅項（如有）而釐定，有關詳情將由訂約雙方於合資公司之正式協議中協定。本公司預計，就每個別房地產開發項目而言，合資經營協議（如有）及相關項目／資產轉讓協議將同時簽訂，但兩個不同項目的有關協議（如有）將不一定在同一時間簽訂。

倘陸家嘴及本公司於二零一一年六月三十日（或訂約雙方可能書面協定之較後日期）或之前並無就合資公司訂立任何正式協議，則諒解備忘錄將告終止。

陸家嘴為於中國上海成立之有限責任公司，其證券（包括A股及B股）均於上海證券交易所（股票代碼：600663 及900932）上市，主要從事房地產開發、投資及租賃業務。本公司董事（「**董事**」）經作出一切合理查詢後，就其所知、所悉及所信，陸家嘴及其控股股東為獨立於本公司之第三方，亦非本公司之關連人士（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」））。

於本公告日期，本公司與陸家嘴並無就建議成立合資公司及相關項目／資產轉讓訂立任何具法律約束力之協議。倘就建議成立合資公司及相關項目／資產轉讓訂立任何正式協議，根據上市規則第14章，該等協議合併計算或許構成本公司之主要交易，屆時本公司將遵守上市規則之有關規定，包括刊發進一步公告及（如需要）獲取股東批准。

建議成立合資公司須待（其中包括）訂約雙方落實及簽訂正式協議後，方可作實。因此，建議成立合資公司未必一定會進行。本公司股東及其他投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

承董事會命  
利福國際集團有限公司  
董事總經理  
劉鑾鴻

香港，二零一一年四月十四日

於本公告日期，董事局成員包括兩名執行董事，分別為劉鑾鴻先生（董事總經理）及杜惠愷先生；四名非執行董事，分別為拿督鄭裕彤博士（主席）、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。