

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分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)

持續關連交易 – 年度上限之更新

茲提述此前公告有關（其中包括）上海租賃合同。

於二零零四年十一月二十六日，營運合營企業作為承租方與物業合營企業作為出租方就上海物業訂立上海租賃合同。營運合營企業根據上海租賃合同應付金額之年度上限將於二零一三年十二月三十一日屆滿。

鑒於營運合營企業及物業合營企業為本公司之關連人士（如下文「有關本集團及關連人士之資料」一節所述）及上海租賃合同之持續性，上海租賃合同及其項下擬進行之交易根據上市規則第 14A 章構成本公司之持續關連交易。上海租賃合同之詳細資料已列載於此前公告內。本公告乃提供有關截至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度每年的新年度上限之資料。

由於有關新年度上限之適用百分比率預期將多於 0.1% 但少於 5%，根據上市規則第 14A 章，新年度上限須遵守申報、公告及年度審查之規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

茲提述利福國際集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，「本集團」）日期為二零一零年十二月十六日有關（其中包括）上海租賃合同之公告（「此前公告」）。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與此前公告所界定者具有相同涵義。

上海租賃合同

如此前公告所述，營運合營企業與物業合營企業於二零零四年十一月二十六日就租賃上海

物業建築樓面面積約 92,000 平方米訂立上海租賃合同，自二零零四年十月一日起計為期 20 年，基本年租為人民幣125,000,000元，並可按年度營業額超過人民幣 1,500,000,000 元之部份以 3.5%計算加收額外提成租金。營運合營企業有權於初步租賃期屆滿後續租 10 年。上海物業之管理費將由物業合營企業按成本向營運合營企業收取。

自二零零四年十一月二十六日起，上海租賃合同之條款並無變動。

年度上限

截至二零零一年、二零一二年及於二零一三年十二月三十一日止三個財政年度每年上限（「原年度上限」）及各年營運合營企業已付及應付之租金及管理費如下：

	截至/ 於十二月三十一日		
	二零一一年 人民幣（千元）	二零一二年 人民幣（千元）	二零一三年 人民幣（千元）
已付及應付租金	158,703	157,198	142,491 <i>（截至二零一三年 十一月止十一個月）</i>
租金原年度上限	168,000	183,000	202,000
已付及應付管理費	35,310	36,699	35,046 <i>（截至二零一三年 十一月止十一個月）</i>
管理費原年度上限	41,000	46,000	52,000

原年度上限將於二零一三年十二月三十一日屆滿，為符合上市規則之規定，現定（a）於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個財政年度各年營運合營企業的按年應付租金年度上限分別為人民幣 165,000,000 元（相等於約 209,600,000 港元）、人民幣 169,000,000 元（相等於約 214,600,000 港元）及人民幣 171,000,000 元（相等於約 217,200,000 港元）；及（b）於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個財政年度各年營運合營企業按上海租賃合同的按年應付管理費年度上限分別為人民幣 42,000,000 元（相等於約 53,300,000 港元）、人民幣 44,000,000 元（相等於約 55,900,000 港元）及人民幣 46,000,000 元（相等於約 58,400,000 港元）（「新年度上限」）。倘營運合營企業按年應付租金及按年應付管理費之實際金額超逾新年度上限，或新年度上限在二零一六年十二月三十一日屆滿後，本公司將遵守上市規則所有適用規定，包括（如有需要）獲得其獨立股東批准。

租金之新年度上限乃按營運合營企業根據上海租賃合同向物業合營企業應付之基準年租及估計提成租金（基於本公司對銷售量增幅之估計，當中考慮到上海久光百貨（「上海久光」）之過往銷售表現以及市場情況）而釐定。管理費之新年度上限是根據由物業合營企業之物業管理分公司編製截至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度各年的管理費預算（當中考慮到既往成本趨勢及預期通脹率）而釐定。

訂立該新年度上限之理由及益處

在上海租賃合同簽署時，本集團有意成為大中華地區主要百貨公司經營商，並透過營運合營企業經營的上海久光作為進入中國市場之第一步。

董事（包括獨立非執行董事）認為新年度上限誠屬公平合理並符合本公司及股東整體之利益。

有關本集團及關連人士之資料

本集團之主要業務為經營時尚百貨公司，以及持有於香港及中國之零售物業。營運合營企業之主要業務為經營上海久光。物業合營企業主要從事發展及持有上海物業。

九百集團主要從事國內貿易、服裝加工及貿易諮詢，而上海九百主要於中國從事百貨公司業務、洗滌服務、汽車貿易及連鎖超市業務。

營運合營企業為本公司擁有 65% 權益之間接附屬公司，餘下的 35% 權益分別獲九百集團擁有 5% 及上海九百擁有 30%。物業合營企業由本公司之間接全資附屬公司擁有 50% 權益、九百集團擁有 12% 權益、上海九百擁有 38% 權益。

營運合營企業之主要股東九百集團及上海九百為本公司之關連人士。由於物業合營企業由九百集團及上海九百分別擁有 12% 及 38% 之股本權益，物業合營企業為九百集團之聯繫人並根據上市規則第 14A 章為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，上海租賃合同及其項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

上市規則之涵義

由於上海租賃合同及其項下擬進行之交易根據上市規則第 14A 章構成本公司之持續關連交易及新年度上限之適用百分比率預期將多於 0.1% 但少於 5%，新年度上限須遵守上市規則第 14A 章之申報、公告、年度審查之規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

除另有說明外，本公告採用匯率人民幣 1.00 元=1.27 港元作兌換乃僅供說明用途。

承董事會命
利福國際集團有限公司
公司秘書
潘福全

香港，二零一三年十二月二十日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事，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。

網址: <http://www.lifestylehk.com.hk>