

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)

#### 主要交易 藉公開招標收購地皮

於二零一六年十一月二十三日，本公司間接全資附屬公司領耀收到香港政府地政總署地政處的通知，領耀以7,388,000,000港元之地價成功投得位於香港九龍啟德第1E區2號地盤的新九龍內地段第6557號的地皮。

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率超過25%但少於100%，收購事項構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第14章下之申報、公告及股東批准之規定。

由於概無股東於收購事項中擁有重大權益，且倘本公司召開股東大會以批准收購事項，並無股東將須放棄投票，故根據上市規則第14.44條，可接受股東書面批准以代替舉行股東大會。劉先生、United Goal及Dynamic Castle(彼等共同構成一組有密切聯繫之股東，合共持有828,401,792股股份，佔本公司於本公告日期已發行股本之51.69%)已就收購事項作出彼等之書面同意。因此，本公司將不會就批准收購事項召開股東大會。

載有收購事項進一步資料之通函預計將於二零一六年十二月十四日或之前寄發予股東以供參考。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一六年十一月二十三日，本公司間接全資附屬公司領耀收到香港政府地政總署地政處的通知，領耀以7,388,000,000港元成功投得位於香港九龍啟德第1E區2號地盤的新九龍內地段第6557號的地皮。

## 有關招標及收購事項之詳情

### 訂約方

- (1) 香港政府，作為地皮之賣方，為獨立第三方；及
- (2) 領耀，為本公司之間接全資附屬公司，作為地皮之投標方

### 有關地皮之資料

地點：	香港九龍啟德第1E區2號地盤的新九龍內地段第6557號
租期：	由協議備忘錄日期起計為期50年
地盤面積：	約14,159平方米
最小及最大可建總面積：	分別約61,167平方米及101,944平方米
最高上蓋面積百分率：	不超過地皮面積之65%
批准用途：	非工業(不包括住宅、貨倉及加油站)用途
建築設計：	地皮應發展為具有相同樓高、外貌及建築處置的雙子大廈，以作為啟德城中心的標誌性建築
轉讓限制：	地皮及其上方之建築物僅可於符合賣地條件後作為整體轉讓
每年地租：	每年地租金額相當於地皮不時應課差餉租值之3%

## 地價及付款條款

地皮之地價為7,388,000,000港元。

領耀於提交標書時作為按金支付的25,000,000港元已被用於支付地價之部份。

收購事項之協議備忘錄將由香港政府與領耀於二零一六年十一月二十三日起計14日內簽署。地價之餘款將於二零一六年十一月二十三日起計28日內支付，而收購事項即告完成。

領耀應付之地價已經或將由本集團之內部資源及銀行貸款繳付。

## 收購事項之理由及裨益

本集團主要從事經營「生活時尚」百貨店及其他零售業務以及物業發展及物業投資的業務。

本集團一直在物色位於香港九龍半島的大型物業利用及憑藉本集團於銅鑼灣及尖沙咀的百貨店的領先地位及管理技巧，以成立及經營一間全面的百貨店。收購事項將為本集團提供足夠空間以經營一間全面的百貨店及其他配合百貨店營運的設施。收購事項符合本集團業務策略及擴張計劃。

董事認為收購事項符合本公司及股東的整體利益，且其條款按一般商業條款訂立，屬公平合理。

## 上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率超過25%但少於100%，收購事項構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第14章下之申報、公告及股東批准之規定。

由於概無股東於收購事項中擁有重大權益，且倘本公司召開股東大會以批准收購事項，並無股東將須放棄投票，故根據上市規則第14.44條，可接受股東書面批准以代替舉行股東大會。劉先生、United Goal及Dynamic Castle(彼等共同構成一組有密切聯繫之股東，合共持有828,401,792股股份，佔本公司於本公告日期已發行股本之51.69%)已就收購事項作出彼等之書面同意。因此，本公司將不會就批准收購事項召開股東大會。

載有收購事項進一步資料之通函預計將於二零一六年十二月十四日或之前寄發予股東以供參考。

## 釋義

除文義另有所指外，下列詞彙在本公告內具有以下涵義：

「收購事項」	指	領耀藉公開招標收購地皮
「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公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「Dynamic Castle」	指	Dynamic Castle Limited，一間由劉先生全資擁有之公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「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
「地皮」	指	位於香港九龍啟德第1E區2號地盤的新九龍內地段第6557號的地皮
「領耀」	指	領耀有限公司，一間於香港註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「劉先生」	指	劉鑾鴻先生，為非執行董事
「股份」	指	本公司股本中每股0.005港元之股份
「股東」	指	股份登記持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「United Goal」 指 United Goal Resources Limited，一間由劉先生通過Asia Prime Assets Limited最終擁有80%及由一項家族信託（劉鑾雄先生及其若干家族成員為合資格受益人）最終擁有20%的公司

「%」 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，二零一六年十一月二十三日

於本公告日期，董事會包括執行董事劉今蟾小姐；非執行董事劉鑾鴻先生、杜惠愷先生及劉玉慧女士；以及獨立非執行董事林兆麟先生、石禮謙議員、許照中先生及葉毓強先生。