

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聯合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，並明確表示概不就因本聯合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的任何損失承擔任何責任。

本聯合公告僅供參考，並不構成收購、購入或認購本公司證券的邀請或要約。

MEGA REGAL LIMITED
(於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司)



**LIFESTYLE PROPERTIES
DEVELOPMENT LIMITED**
利福地產發展有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：2183)

聯合公告

(1) 創越融資有限公司
代表MEGA REGAL LIMITED
就收購利福地產發展有限公司
全部已發行股份
(MEGA REGAL LIMITED及其一致行動人士
已擁有或同意收購的股份除外)
提出的無條件強制性現金全面要約

(2) 經修訂利福國際不競爭契約
及利福中國不競爭契約失效

及

(3) 恢復買賣

Mega Regal Limited的財務顧問


OPTIMA
CAPITAL
創越融資有限公司

緒言

賣方於二零一七年四月十三日向董事會表示，賣方及要約人已訂立協議，據此，要約人同意以代價1,292,986,016港元(相當於每股銷售股份5.18港元)向賣方收購249,611,200股股份(佔協議日期本公司已發行股本約59.56%)，該代價可根據協議下調。協議訂立當日即告完成。

要約

訂立協議前，要約人及其一致行動人士概無擁有本公司任何已發行股本之權益。完成後及於本聯合公告日期，要約人擁有本公司已發行股本約59.56%的權益。根據收購守則第26.1條，要約人須就所有已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購的股份除外)作出無條件強制性現金全面要約。

創越融資將為及代表要約人根據收購守則按以下基準提出要約：

每股要約股份 現金5.18港元

每股要約股份之要約價5.18港元不會因銷售股份代價下調而予以調整。

要約於作出時在各方面均屬無條件。

承諾

於二零一七年四月十三日，Springboard(本公司的主要股東，於本聯合公告日期持有本公司已發行股本約14.97%的權益)已不可撤銷地向要約人承諾其不會轉讓、出售或提呈其持有的41,784,975股股份(佔本公司於聯合公告日期已發行股本約9.97%)，以接納要約。Springboard表示擬提呈20,955,700股股份(佔本公司已發行股本的5%)以供接納要約。

要約完成後，預期Springboard將持有本公司已發行股本約9.97%。

確認財政資源

於本聯合公告日期，本公司共有419,114,000股已發行股份。除要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購的249,611,200股股份及Springboard所持受承諾限制的41,784,975股股份外，共127,717,825股股份將進行要約。

根據要約價每股要約股份5.18港元及合共127,717,825股要約股份(假設本聯合公告日期至作出要約之日已發行股份總數並無變動)，要約的價值約為661.6百萬港元。要約人擬通過其內部資源撥付要約。

創越融資(要約人的財務顧問)信納要約人有足夠的財政資源以全面接納要約。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已根據收購守則規則2.1成立由全體非執行董事，但劉先生除外(鑑於由劉先生全資擁有之Springboard所作的承諾，以及劉先生為直接或間接擁有賣方約51.69%已發行股本的最終實益擁有人)及獨立非執行董事(於要約中並無直接或間接權益)組成之獨立董事委員會，以就要約是否公平合理及應否接納要約向獨立股東提供推薦建議。待獨立董事委員會批准後，本公司將委任獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會作出推薦建議。本公司屆時將就委任獨立財務顧問進一步刊發公告。

寄發綜合文件

要約人及本公司擬將要約文件及受約人董事會通函合併為綜合文件。根據收購守則規則8.2，要約人及本公司須於本聯合公告日期後21日內向股東寄發綜合文件，當中載有(其中包括)(i)要約及其條款及條件之詳情(包括預期時間表)；(ii)獨立董事委員會函件，當中載有其就要約致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會之意見函；(iv)本公司之物業權益估值；及(v)相關接納及轉讓表格。綜合文件預計將於二零一七年五月十日或之前寄發。

有關寄發綜合文件的進一步公告將由要約人及本公司適時作出。

經修訂利福國際不競爭契約及利福中國不競爭契約失效

鑑於完成後，賣方已不再是本公司的控股股東，並不再擁有控制董事會的權力，要約人已取代賣方為本公司的控股股東。因此，緊隨完成後，經修訂的利福國際不競爭契約及利福中國不競爭契約均自動失效，並不再對訂約方產生效力。

恢復買賣

應本公司要求，股份已自二零一七年四月十三日下午一時正起暫停於聯交所買賣，以待刊發本聯合公告。本公司已向聯交所申請自二零一七年四月二十日上午九時正起恢復買賣。

緒言

董事會於二零一七年四月十三日獲悉賣方及要約人已訂立協議，據此，要約人同意以代價1,292,986,016港元(相當於每股銷售股份5.18港元)向賣方收購銷售股份，該代價可根據協議下調。

協議訂立當日(即二零一七年四月十三日)即告完成。

本公司的股權結構

下表載列本公司於(i)緊接完成前；及(ii)緊隨完成後及截至本聯合公告日期的股權架構：

	緊接完成前		緊隨完成後及 截至本聯合公告日期	
	股份數目	百分比%	股份數目	百分比%
賣方	249,611,200	59.56	—	—
Springboard (附註1)	62,740,675	14.97	62,740,675	14.97
陳少珍小姐 (附註2)	500	0.00012	500	0.00012
Magic Achieve Limited (附註3)	1,610,000	0.38	1,610,000	0.38
要約人及其一致行動人士 及其假定一致行動人士 (包括投資人)(附註4)	—	—	249,611,200	59.56
公眾股東	<u>105,151,625</u>	<u>25.09</u>	<u>105,151,625</u>	<u>25.09</u>
總計	<u>419,114,000</u>	<u>100</u>	<u>419,114,000</u>	<u>100</u>

附註：

1. Springboard由劉先生全資擁有，劉先生亦為直接或間接擁有賣方已發行股本約51.69%權益的最終實益擁有人。

2. 陳少珍小姐為執行董事，彼未就是否接納要約作出任何指示。
3. Magic Achieve Limited由執行董事劉今晨先生全資擁有，其未就是否接納要約作出任何指示。
4. 根據收購守則中一致行動人士的定義，投資人已假定為要約人的第(9)類一致行動人士。

無條件強制性現金要約

完成後及於本聯合公告日期，要約人擁有249,611,200股股份，佔本公司已發行股本約59.56%。根據收購守則第26.1條，要約人須就所有已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購的股份除外)作出無條件強制性全面現金要約。

要約的主要條款

創越融資將代表要約人根據收購守則按以下基準提出要約：

每股要約股份..... 現金5.18港元

每股要約股份之要約價5.18港元不會因銷售股份代價下調而予以調整。

於本聯合公告日期，本公司並無任何可轉換或兌換為股份的未行使證券、購股權、衍生工具或認股權證，本公司亦無就發行該等證券、購股權、衍生工具或認股權證訂立任何協議。

要約將於作出時在各方面均屬無條件。

要約價

要約價為每股要約股份5.18港元，較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份4.95港元溢價約4.65%。
- (ii) 股份於直至最後交易日(包括該日)前五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份約4.83港元溢價約7.25%；
- (iii) 股份於直至最後交易日(包括該日)前十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份約4.81港元溢價約7.69%；及
- (iv) 股份於二零一六年十二月三十一日之經審核資產淨值約每股股份約3.53港元溢價約46.74%。

最高及最低股份價格

於緊接最後交易日(包括該日)前六個月期間內，股份於聯交所所報的最高收市價為二零一七年四月十三日之4.95港元，而股份於聯交所所報的最低收市價為二零一六年十一月二日之1.82港元。

承諾

於二零一七年四月十三日，Springboard(本公司的主要股東，於本聯合公告日期持有本公司已發行股本約14.97%的權益)已不可撤銷地向要約人承諾其不會轉讓、出售或提呈其持有的41,784,975股份(佔本公司於聯合公告日期已發行股本約9.97%)，以接納要約。Springboard表示擬提呈20,955,700股股份(佔本公司已發行股本的5%)以供接納要約。

要約完成後，預期Springboard將持有本公司已發行股本約9.97%。

要約的價值

於本聯合公告日期，共有419,114,000股已發行股份。除要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購的249,611,200股股份及Springboard所持的受承諾限制的41,784,975股股份外，共127,717,825股股份進行要約。

根據要約價每股要約股份5.18港元及合共127,717,825股要約股份(假設本聯合公告日期至作出要約之日已發行股份總數並無變動)，要約的價值約為661.6百萬港元。

確認要約可動用的財政資源

要約的最高現金代價約為661.6百萬港元。要約人擬通過其內部資源撥付要約。

創越融資(要約人的財務顧問)信納要約人有足夠的財政資源以全面接納要約。

接納要約的影響

股東一旦接納要約，即表示該股東向要約人保證，根據要約收購的股份已繳足股款、並不附帶任何留置權、押記、產權負擔、優先購買權及任何性質的其他第三方權利，連同其附帶的所有權利(包括收取要約當日(即寄發綜合文件之日)或之後宣派、作出或派付的一切股息及其他分派(如有)的權利)。

要約將根據收購守則(由執行人員管理)作出。接納要約後不得撤回亦不可撤銷(收購守則許可的情況除外)。

務請獨立股東細閱獨立董事委員會函件(當中載有其就要約向獨立股東作出的推薦建議)與獨立財務顧問函件(當中載有其就要約向獨立董事委員會作出的推薦建議)，該等函件將載入綜合文件。

買賣本公司證券及於當中的權益

本聯合公告日期前六個月內，除協議及投資協議外，要約人、其最終實益擁有人及彼等的一致行動人士(包括投資者)概無買賣任何股份、購股權、衍生工具、認股權證或其他可轉換為股份的證券。

印花稅

於香港，有關接納要約而產生的賣方從價印花稅將由相關股東按：(i)要約股份的市值；或(ii)要約人就有關接納要約應付的代價(以較高者為準)之0.1%稅率支付，並將於接納要約時自要約人向該股東支付的現金款項中扣除(倘印花稅計算中出現不足1港元的零頭，則印花稅將約整至最接近的1港元)。要約人將會安排代表接納要約的相關股東支付賣方從價印花稅，並根據香港法例第117章印花稅條例繳納有關接納要約及轉讓要約股份的買方從價印花稅。

付款

就接納該等要約而以現金支付之款項將盡快但無論如何在正式填妥要約接納書及由要約人或其代理代表其接獲有關接納所涉及之要約股份的相關所有權文件以使有關接納完整及有效之日期起計之七(7)個營業日內繳付。

稅務意見

股東如對接納或拒絕要約產生之稅務影響有任何疑問，務請諮詢本身之專業顧問。要約人、本公司及彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、代理或聯繫人士或參與要約的任何其他人士概不對因任何人士接納或拒絕要約而產生的任何稅務影響或責任而承擔任何責任。

海外股東

要約是否供並非屬香港居民之人士參與，受彼等所居住之有關司法管轄區之適用法律所影響。倘海外股東為香港司法管轄區以外之公民、居民或國民，則應遵守彼等本身之司法管轄區之任何適用法律或監管規定，並且在有需要時，自行徵詢法律意見。倘海外股東擬接納要約，則有責任就接納要約使本身完全符合有關司法管轄區之法律及法規(包括取得可能需要之任何政府或其他同意，或遵守其他必須程序，以及有關任何轉讓之付款，或該海外股東就該司法管轄區應繳之其他稅項)。

無論股東以任何形式接納，將被視為構成該等股東向要約方作出之聲明及保證，表示已遵守本地法律及規定。股東如有疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

其他安排

要約人確認，於本聯合公告日期：

- (i) 除承諾外，要約人、其最終實益擁有人及／或與彼等的一致行動之人士及假定一致行動人士(包括投資者)並無接獲任何接納或拒絕要約的不可撤銷承諾；
- (ii) 並無由要約人、其最終實益擁有人及／或與彼等的一致行動之人士及假定一致行動人士(包括投資者)訂立的有關本公司證券之尚未行使衍生工具；
- (iii) 除承諾、投資協議及股份押記(詳情載於下文「投資協議」一節)外，並無與要約人的股份或股份有關並對要約可能屬重大之安排(不論透過購股權、彌償或其他方式)(按收購守則第22條附註8所述)；
- (iv) 除銷售股份外，要約人、其最終實益擁有人及／或與彼等的一致行動之人士及假定一致行動人士(包括投資者)概無擁有、控制或指示本公司股份或可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具之任何表決權或權利；
- (v) 要約人、其最終實益擁有人及／或與彼等的一致行動之人士及假定一致行動人士(包括投資者)概無訂立任何可能會或可能不會援引或尋求援引要約的先決條件或條件的相關協議或安排；及
- (vi) 要約人、其最終實益擁有人及／或與彼等的一致行動之人士及假定一致行動人士(包括投資者)概無借入或借出本公司任何有關證券(定義見收購守則規則第22條附註4)。

有關要約人的資料

要約人為一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，其最終實益擁有人為林先生，彼亦為要約人之唯一董事。要約人主要從事投資控股。林先生為福州三盛投資有限公司之創始人及總裁，該公司為一間於中國成立之私人公司，主要在中國從事物業發展業務。林先生於中國物業發展領域擁有逾15年經驗。

投資協議

於二零一七年四月十一日，要約人、Modern Times (要約人的唯一股東)及投資人(由林先生及程女士作為擔保人)訂立投資協議，據此，投資人同意以認購價每股優先股及每股可轉換優先股100港元認購10,500,000股優先股及1,000,000股可轉換優先股。總認購款項1,150,000,000港元已用於支付銷售股份的代價。

根據投資協議，要約人及Modern Times分別亦已就要約人所擁有的所有股份(包括要約人根據要約將收購之銷售股份及要約股份)及要約人的所有普通股作出以投資人為受益人的股份押記(即股份押記)。股份押記在發生若干事件(包括但不限於未能根據投資協議支付優先股及可轉換優先股的股息)時可立即執行。

優先股及可轉換優先股並不附帶要約人的投票權，並可於投資協議所規定的各期限中(要約結束之日起至發行日期起計第三週年止)按要約人或投資者選擇予以贖回。可轉換優先股持有人於自要約結束起計六(6)個月屆滿後有權隨時按一股可轉換優先股兌約17.2股股份的轉換率將其所持有的任何可轉換優先股轉換為要約人所持有的股份，而毋須支付額外代價。謹此說明，全數1,000,000股可轉換優先股可悉數轉換為17,236,625股股份，相當於本聯合公告日期本公司已發行股本約4.1%。

投資人於二零一五年經中國證券監督管理委員會批准在香港註冊成立，為東興證券股份有限公司(一間於上海證券交易所上市之公司(股份代號：601198))的附屬公司。根據上市規則，投資人不是要約人之關連人士。投資人為其所屬集團全球策略之平台，主要負責管理、規劃及落實其所屬集團之國際業務發展。

要約人對本公司的意向

誠如下文「有關本集團的資料」一節所詳述，本集團主要從事物業發展及物業投資。

要約人擬繼續發展本集團之現有主要業務。憑藉林先生於中國物業市場之經驗，要約人將開拓潛在商機及謀求本集團之可持續發展。於要約結束後，要約人將詳細檢討本集團之業務營運及財務狀況，以為本集團之長遠發展制定可持續業務計劃或策略。根據檢討結果，要約人可發掘其他商機及考慮是否適合進行任何資產出售、資產收購、集資、業務重組及／或業務多樣化，以增強本公司之長期增長潛力。

儘管如上文所述，於本聯合公告日期，要約人尚未物色到任何投資機會或商機，亦無就向本集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、諒解或進行磋商，且要約人無意終止僱用本集團僱員（建議變更董事會除外）或出售或重新部署本集團資產，惟於其一般業務過程中者除外。

維持本公司之上市地位

聯交所已表明，倘於要約結束時，公眾人士持股量低於本公司已發行股份之25%，或倘聯交所認為(i)股份交易存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾人士所持股份不足以維持有序市場，則聯交所將考慮行使其酌情權暫停股份買賣。

要約人無意於要約結束後將本公司私有化，而擬維持本公司於聯交所主板之上市地位。要約人的唯一董事將向聯交所承諾，會採取適當措施確保股份於要約結束後維持充足公眾持股量。

建議變更董事會組成

董事會現時包括兩名執行董事陳少珍小姐及劉今晨先生，兩名非執行董事劉鑾鴻先生及王文海先生，及三名獨立非執行董事林兆麟先生、Robert Charles Nicholson先生及黃灌球先生。

要約人擬提名董事加入董事會，且生效日期不早於收購守則規則26.4容許之日期。要約人亦擬訂所有現任董事將從董事會辭職，自收購守則或其他適用法律容許之最早日期（以較後者為準）起生效。於本聯合公告日期，要約人尚未決定未來董事會之組成。董事會之任何變動均將符合收購守則及上市規則的規定進行，並將由本公司於適當時間作出進一步公告。

有關本集團的資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立的投資控股有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2183)。本集團主要從事物業發展及物業投資。

本集團現時投資物業組合包括位於香港之若干辦公室單位／工場，連同一個停車位以及分別位於中國內地哈爾濱及青島以租賃及／或資本增值為目的之兩處零售物業。此外，本集團現時於瀋陽擁有一個商業綜合大樓之發展項目，但於本聯合公告日期尚未動工。

於截至二零一六年十二月三十一日止財政年度，由於並無本集團物業被租出或出售且投資物業於全年均處於閒置狀態，故未錄得營業額。憑藉管理層團隊在物業發展及物業管理方面之豐富經驗，本集團於年內繼續向關連方提供項目管理服務。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已根據收購守則規則2.1成立由全體非執行董事，但劉先生除外(鑑於由劉先生全資擁有之Springboard所作的承諾，以及劉先生為直接或間接擁有賣方約51.69%已發行股本的最終實益擁有人)及獨立非執行董事(於要約中並無直接或間接權益)組成之獨立董事委員會，以就要約是否公平合理及應否接納要約向獨立股東提供推薦建議。待獨立董事委員會批准後，本公司將委任獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會作出推薦建議。本公司屆時將就委任獨立財務顧問進一步刊發公告。

寄發綜合文件

要約人及本公司擬將要約文件及受約人董事會通函合併為綜合文件。根據收購守則規則8.2，要約人及本公司須於本聯合公告日期後21日內向股東寄發綜合文件，當中載有(其中包括)(i)要約及其條款及條件之詳情(包括預期時間表)；(ii)獨立董事委員會函件，當中載有其就要約致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會之意見函件；(iv)本公司之物業權益估值；及(v)相關接納及轉讓表格。綜合文件預計將於二零一七年五月十日或之前寄發。

有關寄發綜合文件的進一步公告將由要約人及本公司適時作出。

交易披露

根據收購守則規則3.8，謹此提醒本公司及要約人各自之聯繫人(定義見收購守則，包括但不限於擁有或控制本公司或要約人任何類別有關證券5%或以上之人士，或因任何交易而擁有或控制本公司或要約人任何類別有關證券5%或以上之任何人士)披露彼等買賣本公司有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)之交易。

根據收購守則規則3.8，下文轉載收購守則規則22註釋11之全文：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人士，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則22下聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於1百萬港元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查詢，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身份。」

警告

董事於本聯合公告內對要約之公平性或合理性或應否接納要約概不發表任何建議，並強烈建議獨立股東於接獲及細閱綜合文件(包括獨立董事委員會就要約向獨立股東作出之推薦建議及獨立財務顧問致獨立董事委員會之意見函件)前，不要對要約作出任何定論。

股東及潛在投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事，倘對自身狀況有任何疑問，應諮詢其自身的專業顧問。

經修訂利福國際不競爭契約及利福中國不競爭契約失效

經修訂利福國際不競爭契約失效

茲提述本公司日期分別為二零一六年六月六日及二零一六年六月八日之公告及通函，內容有關(其中包括)修訂原利福國際不競爭契約。

原利福國際不競爭契約乃由賣方及本公司於二零一三年八月二十六日所訂立，內容有關二零一三年九月完成分拆本公司於聯交所主板獨立上市後，以確保賣方集團(不包括本集團)與本集團之業務區分明確。

賣方及本公司已於二零一六年六月六日訂立補充契據，以修訂於二零一六年七月完成分拆後利福中國在聯交所主板獨立上市而訂立之原利福國際不競爭契約。

根據經修訂利福國際不競爭契約之條款，經修訂利福國際不競爭契約將於發生若干終止事件時終止並不再具有效力。當賣方集團整體(a)不再為或不再被視為本公司控股股東(具有上市規則所賦予之涵義)；(b)沒有權力控制董事會；及(c)最少一名其他股東(連同其聯繫人)所持股份附帶之投票權多於賣方集團所持者，即觸發其中一項終止事件。

鑑於完成後，賣方不再為本公司之控股股東，且不再擁有控制董事會之權力，而要約人已取代賣方成為本公司之控股股東，因此，經修訂利福國際不競爭契約緊隨完成後自動失效，且不再對訂約方有效。

利福中國不競爭契約失效

茲提述利福中國日期為二零一六年六月三十日之上市文件，內容有關(其中包括)「與我們的控股股東及利福集團之關係」一節所披露之利福中國不競爭契約。

利福中國不競爭契約乃由本公司與利福中國訂立，以確保本集團業務與利福中國集團業務之間的區分明確。

根據利福中國不競爭契約之條款，利福中國不競爭契約將於發生若干終止事件時不再具有效力。當劉先生一方，整體而言，(a)不再持有本公司已發行股本30%或以上；(b)沒有權力控制董事會；及(c)最少一名其他股東(連同其緊密聯繫人)所持股份附帶的投票權多於劉先生一方所持者，即觸發其中一項終止事件。

鑑於完成後，賣方（為劉先生之緊密聯繫人，因此為劉先生一方之成員）不再為本公司之控股股東，且劉先生一方不再擁有控制董事會之權力，要約人亦取代劉先生一方成為本公司之控股股東，因此，利福中國不競爭契約已於緊隨完成後自動失效，且不再對訂約方有效。

恢復買賣

應本公司要求，股份已自二零一七年四月十三日下午一時正起暫停於聯交所買賣，以待刊發本聯合公告。本公司已向聯交所申請自二零一七年四月二十日上午九時正起恢復買賣。

釋義

於本聯合公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予的涵義
「協議」	指	要約人與賣方就要約人自賣方收購銷售股份於二零一七年四月十三日訂立的買賣協議
「經修訂利福國際不競爭契約」	指	經補充契據更改及修訂後的原利福國際不競爭契約
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開放進行證券交易業務之日
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「本公司」	指	利福地產發展有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：2183）
「完成」	指	根據協議完成買賣銷售股份

「綜合文件」	指	要約人與本公司根據收購守則就要約將向全體股東聯合發出之綜合要約及回應文件，當中載有(其中包括)要約的條款及條件、接納要約的程序、獨立董事委員會及獨立財務顧問的函件以及有關接納及轉讓表格
「可轉換優先股」	指	要約人將根據投資協議以每股可轉換優先股100港元的認購價發行的1,000,000股可贖回優先股，可按一股可轉換優先股轉換17.2股股份的換股比率轉換為要約人持有的股份
「董事」	指	本公司當時的董事
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或執行董事之任何授權代表
「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
「獨立董事委員會」	指	全體非執行董事(劉先生除外)及獨立非執行董事(並無於要約中直接或間接利益)組成的獨立董事委員會，以就要約向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	待獨立董事委員會批准後本公司將委任的獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會提供意見
「獨立股東」	指	要約方及其一致行動人士以外的股東
「投資協議」	指	要約人、Modern Times、林先生、程女士與投資人就投資人認購優先股及可轉換優先股於二零一七年四月十一日訂立的協議
「投資人」	指	東興證券(香港)金融控股有限公司，於香港註冊成立的有限公司

「最後交易日」	指	二零一七年四月十三日，即緊接本聯合公告刊發前，股份的最後交易日
「利福中國不競爭契約」	指	本公司與利福中國訂立的日期為二零一六年六月二十四日的不競爭契約，詳情披露於利福中國日期為二零一六年六月三十日之上市文件「與我們的控股股東及利福集團之關係」一節
「利福中國」	指	利福中國集團有限公司(前稱利福中國有限公司)，於開曼群島註冊成立之公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：2136)
「利福中國集團」	指	利福中國及其附屬公司
「上市規則」	指	經不時修訂、補充或修改的聯交所證券上市規則
「Modern Times」	指	Modern Times Development Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由林先生獨自擁有
「劉先生」	指	劉鑾鴻先生，非執行董事及Springboard的最終實益擁有人，於本聯合公告日期，該公司為本公司的主要股東
「林先生」	指	林榮濱先生，要約人所有已發行普通股的最終實益擁有人及要約人的唯一董事
「程女士」	指	程璇女士，林先生的配偶
「要約」	指	創越融資代表要約人就根據收購守則及按本聯合公告所載條款及條件收購要約股份提出的無條件強制性現金要約
「要約價」	指	要約人應付接納要約之獨立股東的每股要約股份5.18港元
「要約股份」	指	進行要約的股份，即(a)要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購的股份；及(b)Springboard持有的受承諾限制的41,784,975股股份之外的股份

「要約人」	指	Mega Regal Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「創越融資」	指	創越融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第一類(證券買賣)、第四類(就證券提供意見)及第六類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為要約人的財務顧問
「原利福國際不競爭契約」	指	賣方與本公司於二零一三年八月二十六日訂立的不競爭契約，其詳情載於本公司日期為二零一三年九月二日的招股書中「與控股股東的關係 — 業務明確區分」一節
「海外股東」	指	本公司股東名冊所示其地址位於香港以外地區之股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本聯合公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「優先股」	指	要約人根據投資協議將發行的10,500,000股可贖回優先股，總認購價為1,050,000,000港元
「銷售股份」	指	要約人根據協議的條款及條件向賣方收購的合共249,611,200股股份
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股份押記」	指	要約人及Modern Times分別就投資人利益以要約人擁有的全部股份及要約人的普通股於二零一七年四月十一日作出的股份押記
「股東」	指	股份持有人
「Springboard」	指	Springboard Holdings Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，於本聯合公告日期，為本公司的主要股東

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予的涵義
「補充契據」	指	賣方與本公司於二零一六年六月六日訂立的補充契據，以修訂原利福國際不競爭契約，其詳情載於本公司日期為二零一六年六月八日的通函中「董事會函件」之「補充契據」一節
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「承諾」	指	Springboard於二零一七年四月十三日作出的不可撤回承諾，其中包括Springboard不得轉讓或提呈其所持的41,784,975股股份以接納要約
「劉先生一方」	指	劉先生、United Goal及彼等各自之緊密聯繫人
「United Goal」		United Goal Resources Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由劉先生及劉鑾雄先生之家族成員分別最終擁有80%及20%權益
「賣方」	指	利福國際集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：1212）
「賣方集團」	指	賣方及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承唯一董事命
MEGA REGAL LIMITED
 董事
 林榮濱

承董事會命
 利福地產發展有限公司
 公司秘書
 潘福全

香港，二零一七年四月十九日

於本聯合公告日期，要約人的唯一董事為林先生。

林先生願對本聯合公告所載資料(與本集團有關的資料除外)的準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就其所深知，本聯合公告所發表的意見(董事發表的意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本聯合公告並無遺漏任何其他事實，致使本聯合公告內任何陳述有所誤導。

於本聯合公告日期，董事會包括兩名執行董事，分別為陳少珍小姐及劉今晨先生；兩名非執行董事，分別為劉鑾鴻先生及王文海先生；以及三名獨立非執行董事，分別為林兆麟先生、Robert Charles Nicholson先生及黃灌球先生。

董事共同及個別對本聯合公告所載資料(與要約人有關的資料除外)的準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本聯合公告發表的意見(要約人的董事發表的意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本聯合公告並無遺漏任何其他事實，致使本聯合公告內任何陳述有所誤導。