

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)

公告

**可能分拆物業投資及開發業務
及
瀋陽土地狀況更新**

可能分拆

利福國際集團有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司，「**本集團**」)現正探討透過分拆其物業投資及開發業務於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)主板單獨上市之可行性，該等業務聚焦於位處中華人民共和國(「**中國**」)及香港現時並不或並不打算用作本集團核心百貨店業務或與之相關之物業。於二零一二年六月三十日，建議分拆之集團之未經審核(經調整)淨資產值佔本公司之未經審核綜合淨資產值約 18%。目前之意向為在建議分拆集團獨立上市後本公司仍將為建議分拆集團之控股公司。

分拆建議書已由本公司向聯交所呈交，以供其按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)第 15 項應用指引進行考慮及審批。

鑑於分拆建議仍屬初步階段，上市的申請並未作出且亦未獲得相關監管機構之批准，建議之分拆及上市可能或未必會成事。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

以上乃根據上市規則第 13.09(1)條發出。

瀋陽土地狀況更新

本公司欲向股東及有意投資者就本集團於瀋陽一地塊之近期發展狀況作出更新。

上述建議分拆下將被分拆之資產內包含一塊由本集團通過投標獲得位處中國瀋陽市瀋河區本集團百貨店地塊相鄰面積為 31,376 平方米土地(「該地塊」)之土地使用權。該地塊意向用作商業樓宇發展用途。土地出讓金於二零一零年二月二十二日已全數支付但本集團仍未就該地塊申請土地使用權證書及相關之發展亦未開展。在訂立日期為二零一一年十二月二十八日之土地使用權出讓合同的過程中，本集團理解到該地塊乃受限於三十米之高度限制。

然而，本集團約於二零一二年八月下旬獲悉該地塊可能已被施加十五米之高度限制，該限制本集團懷疑乃就保護歷史建築遺址導致城市規劃有所改變。本集團故此透過區政府就該情況尋求澄清及協助處理。於本公告日期，本公司仍未收到任何之回覆或回饋，故並未能核實城市規劃改變之消息及其對該地塊之影響。由於此事宜仍處初步階段及另一方乃是政府並涉及多個不同部門及機關，本公司之董事不宜就此事宜之發展、影響及結果作出確切之評估。故此，概無保證該三十米之高度限制仍適用於該地塊或假如在十五米之高度限制經確認後，可達成一致之解決方案或本公司能在沒有無故拖延下成功取得合理之補償及/或財務賠償。

於二零一二年六月三十日，該地塊乃按投資物業分類，其未經審核之帳面值約為 8.5 億港元，分別佔本集團未經審核綜合總資產值及未經審核綜合淨資產值約 4%及 10%。取決於事態的發展及結果，該地塊之估值可能有需要重新考量。鑑於該地塊並不打算用作本集團百貨店之用途，故不預期會對本集團核心百貨店之持續營運構成重大及不利之影響。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之要求，在適當時候將會刊發進一步之公告。

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，二零一二年十月九日

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。