

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，並明確表示概不就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的任何損失承擔任何責任。



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)

(I) 建議更改公司名稱 及 (II) 有關成立合營公司之主要及關連交易

建議更改公司名稱

董事會建議將本公司之正式註冊英文名稱由「Lifestyle Properties Development Limited」更改為「Sansheng Holdings (Group) Co. Ltd.」，並以「三盛控股(集團)有限公司」取代「利福地產發展有限公司」，作為本公司之中文名稱。

成立合營公司

董事會欣然宣佈，於二零一七年七月七日(交易時段後)，福州上盛(本公司之直接全資附屬公司)與合營夥伴訂立合營協議，據此各訂約方同意成立合營公司，該公司將主要從事物業開發項目投資。

合營公司之註冊資本將為人民幣2,000,000,000元，將分別由福州上盛及合營夥伴注資55%(相等於人民幣1,100,000,000元)及45%(相等於人民幣900,000,000元)。合營協議訂約方將會按合營公司將會投資的物業開發項目的進度和資金要求，分階段作出注資。

合營公司之任何盈虧將會由福州上盛及合營夥伴按照其各自於合營公司之注資按比例分享或承擔。

上市規則之涵義

由於有關合營協議之若干適用百分比率超出25%但低於100%，根據上市規則第14章，合營協議及其項下擬進行之交易構成本公司之主要交易。此外，由於合營夥伴由林先生（彼於本公告日期實益擁有342,522,752股股份，相當於本公司已發行股本約81.73%）實益擁有80%權益，合營夥伴為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，合營協議及其項下擬進行之交易亦構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

一般事項

本公司將會召開有關建議更改公司名稱之股東特別大會，以考慮並酌情批准有關建議更改公司名稱之特別決議案。本公司將會召開有關成立合營公司之股東特別大會，以考慮並酌情批准有關合營協議及其項下擬進行之交易之普通決議案。

基於林先生於合營協議之權益，林先生及其聯繫人須就將會於成立合營公司之股東特別大會上提呈有關合營協議及其項下擬進行之交易之普通決議案放棄投票。據董事所深知及全悉，除林先生外，概無股東於合營協議中擁有重大權益，故此概無其他股東須就合營協議及其項下擬進行之交易涉及之普通決議案放棄投票。

獨立董事委員會（包括潘德祥先生、袁春先生及鍾彬先生）已告成立，以就合營協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。本公司亦已委任蒼盛融資有限公司為獨立財務顧問，以就此事向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(i)有關建議更改公司名稱之進一步資料；及(ii)建議更改公司名稱之股東特別大會通告之通函，預期將會於二零一七年七月十七日或之前寄發。

另一份載有(i)合營協議及其項下擬進行之交易之進一步資料；(ii)獨立董事委員會就合營協議及其項下擬進行之交易致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就合營協議及其項下擬進行之交易發出之意見書；及(iv)成立合營公司之股東特別大會通告之通函，預期將會於二零一七年七月三十一日或之前寄發，原因為需要額外時間編製載於通函內之資料。

建議更改公司名稱

董事會建議將本公司之正式註冊英文名稱由「Lifestyle Properties Development Limited」更改為「Sansheng Holdings (Group) Co. Ltd.」，並以「三盛控股(集團)有限公司」取代「利福地產發展有限公司」，作為本公司之中文名稱。

建議更改公司名稱之條件

建議更改公司名稱須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 股東於股東特別大會上通過特別決議案批准建議更改公司名稱；
- (ii) 取得開曼群島公司註冊處就建議更改公司名稱之批准。

本公司將會於特別決議案在股東特別大會上獲通過後向開曼群島公司註冊處辦理有關存檔手續。待上述條件達成後，建議更改公司名稱將於開曼群島公司註冊處將本公司之新中英文名稱列入登記冊以取代本公司之現有中英文名稱當日起生效。隨後，本公司將向香港公司註冊處辦理任何必要存檔手續。

建議更改公司名稱之理由

董事會認為，建議更改公司名稱將象徵著本公司之新開始，及令其企業形象煥然一新。因此，董事會相信建議更改公司名稱符合本公司及股東整體利益。

建議更改公司名稱之影響

建議更改公司名稱將不會對現有股東之任何權利構成影響。建議更改公司名稱生效後，所有印有本公司現有中英文名稱之本公司現有已發行股票將繼續為股份之所有權憑證，並將繼續有效用作買賣、結算、登記及交收以本公司新中英文名稱發行之同等數目股份。本公司將不會安排以本公司現有股票免費換領印有本公司新中英文名稱之新股票。待建議更改公司名稱生效後，任何新發行股票將以本公司之新中英文名稱發行。

本公司將就建議更改公司名稱以及本公司就於聯交所買賣股份所用新股份簡稱之生效日期另行刊發公告。

成立合營公司

董事會欣然宣佈，於二零一七年七月七日(交易時段後)，福州上盛(本公司之直接全資附屬公司)與合營夥伴訂立合營協議，據此各訂約方同意成立合營公司。

合營協議之詳情載列如下：

日期：二零一七年七月七日

訂約方：(i) 福州上盛投資有限公司，本公司之直接全資附屬公司；及
(ii) 福州三盛投資有限公司(即合營夥伴)。

合營夥伴分別由福建澤盛(林先生及程女士分別擁有其95%及5%權益)及程女士分別實益擁有80%及20%權益。由於林先生為董事及於本公告日期實益擁有本公司已發行股本約81.73%之權益，而程女士亦為董事及林先生之配偶，根據上市規則，合營夥伴為本公司之關連人士。

標的事項

根據合營協議，福州上盛及合營夥伴將會成立合營公司，該公司將主要從事於中國投資物業開發項目。合營公司將會於中國參與土地投標、從獨立第三方收購潛在資產及／或於合適物業開發項目之股本權益，以及參與於收購土地後進行之物業開發項目。

註冊資本

合營公司之註冊資本將為人民幣2,000,000,000元，將分別由福州上盛及合營夥伴注資55%(相等於人民幣1,100,000,000元)及45%(相等於人民幣900,000,000元)。合營協議訂約方將會按合營公司將會投資的物業開發項目的進度和資金要求，分階段作出注資。

注資金額乃經合營協議訂約方於參考中國物業市場之前景以及合營公司將會投資之物業開發項目之估計規模後，經公平磋商釐定。

根據合營協議，倘合營公司需要額外資金滿足成立合營公司後之營運資金或資本開支要求，福州上盛可要求合營夥伴就成立合營公司後之營運資金或資本開支要

求提供融資，並將以不遜於提供有關融資時之現行市場利率之利率計息。合營夥伴提供之融資將於適當時候遵守上市規則之相關規定。

合營公司之管理

福州上盛將會提名合適人選出任合營公司之執行董事及法定代表，而合營夥伴將會提名合適人選出任合營公司之監事。合營公司之日常運作(包括但不限於項目融資、聘請員工、項目實施以及銷售及市場推廣)將會由福州上盛指派之總經理及財務總監管理。

利潤分配

合營公司之任何盈虧將會由福州上盛及合營夥伴按照其各自於合營公司之注資按比例分享或承擔。

有關福州上盛及合營夥伴之資料

福州上盛為一間於中國註冊成立之有限責任公司，為本公司直接全資附屬公司。該公司主要於中國從事物業投資及物業開發。

合營夥伴為一間於中國註冊成立之有限責任公司，主要於中國從事物業開發，其最終實益擁有人為林先生及程女士。

訂立合營協議之理由及益處

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事物業開發及物業投資。

董事會認為，成立合營公司將為本公司及合營夥伴提供一個平台，以讓彼等共同注入其各自的資源、能力及行業專長，以進一步發展本集團現時於中國之物業開發業務。成立合營公司亦將讓本集團能夠借助林先生於中國物業市場之豐富經驗發展本集團業務。董事會認為，合營公司擬從事之業務與本集團之業務計劃相符，並有助於提升本集團之長期增長潛力。本公司擬透過內部資源及債務或股本融資撥付合資公司之注資。

經考慮上文所述後，董事會認為合營協議乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關合營協議之若干適用百分比率超出25%但低於100%，根據上市規則第14章，合營協議及其項下擬進行之交易構成本公司之主要交易。此外，由於合營夥伴由林先生（彼於本公告日期實益擁有342,522,752股股份，相當於本公司已發行股本約81.73%）實益擁有80%權益，合營夥伴為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，合營協議及其項下擬進行之交易亦構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

一般事項

本公司將會召開有關建議更改公司名稱之股東特別大會，以考慮並酌情批准有關建議更改公司名稱之特別決議案。本公司將會召開有關成立合營公司之股東特別大會，以考慮並酌情批准有關合營協議及其項下擬進行之交易之普通決議案。

基於林先生於合營協議之權益，林先生及其聯繫人須就將會於成立合營公司之股東特別大會上提呈有關合營協議及其項下擬進行之交易之普通決議案放棄投票。據董事所深知及全悉，除林先生外，概無股東於合營協議中擁有重大權益，故此概無其他股東須就合營協議及其項下擬進行之交易涉及之普通決議案放棄投票。

獨立董事委員會（包括潘德祥先生、袁春先生及鍾彬先生）已告成立，以就合營協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。本公司亦已委任薈盛融資有限公司為獨立財務顧問，以就此事向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(i)有關建議更改公司名稱之進一步資料；及(ii)建議更改公司名稱之股東特別大會通告之通函，預期將會於二零一七年七月十七日或之前寄發。

另一份載有(i)合營協議及其項下擬進行之交易之進一步資料；(ii)獨立董事委員會就合營協議及其項下擬進行之交易致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就合營協議及其項下擬進行之交易發出之意見書；及(iv)成立合營公司之股東特別大會通告之通函，預期將會於二零一七年七月三十一日或之前寄發，原因為需要額外時間編製載於通函內之資料。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「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）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將會舉行及召開之各個股東特別大會，以(i)讓股東考慮及酌情批准有關建議更改公司名稱之特別決議案；及(ii)讓獨立股東考慮及酌情批准有關合營協議及其項下擬進行之交易之普通決議案
「福建澤盛」	指	福建澤盛投資諮詢有限責任公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司
「福州上盛」	指	福州上盛投資有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司及本公司之直接全資附屬公司，為合營協議之訂約方
「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	本公司成立之獨立董事委員會，成員由在合營協議中並無重大權益之全體獨立非執行董事（即潘德祥先生、袁春先生及鍾彬先生）組成，以就合營協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供推薦建議
「獨立股東」	指	林先生及其聯繫人以外之股東

「獨立財務顧問」	指	將由本公司委任之獨立財務顧問，以就合營協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「合營協議」	指	福州上盛與合營夥伴就成立合營公司所訂立日期為二零一七年七月七日之合營協議
「合營公司」	指	將會根據合營協議於中國註冊成立之有限責任合營公司
「合營夥伴」	指	福州三盛投資有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，為合營協議之訂約方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「林先生」	指	林榮濱先生，董事會主席兼執行董事，並為本公司之控股股東
「程女士」	指	程璇女士，執行董事及林先生之配偶
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「建議更改公司名稱」	指	將本公司之正式註冊英文名稱由「Lifestyle Properties Development Limited」更改為「Sansheng Holdings (Group) Co. Ltd.」，並以「三盛控股(集團)有限公司」取代「利福地產發展有限公司」作為本公司之中文名稱之建議
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司每股面值0.10港元之股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「人民幣」 指 人民幣，中國法定貨幣

「%」 指 百分比

承董事會命
利福地產發展有限公司
主席
林榮濱

香港，二零一七年七月七日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事，分別為林榮濱先生及程璇女士；兩名非執行董事，分別為肖眾先生及許劍文先生；以及三名獨立非執行董事，分別為潘德祥先生、袁春先生及鍾彬先生。