

## A. 本公司及其附屬公司的進一步資料

### 1. 註冊成立

本公司於二零一六年一月四日根據公司法註冊成立為獲豁免有限公司。本公司已於香港銅鑼灣軒尼詩道555號東角中心20樓設立香港的營業地點，並根據公司條例第16部於二零一六年四月二十七日於香港註冊為非香港公司。根據公司條例第16部，劉鑾鴻先生(地址為香港山頂甘道15-17號Coombe Apartments地下)已獲委任為本公司的香港授權代表，代表本公司在香港接收法律程序文件及通知。由於本公司於開曼群島註冊成立，故其業務須遵守公司法及其章程文件(包括本公司組織章程大綱及組織章程細則)。本公司組織章程大綱及組織章程細則的相關章節及開曼群島公司法相關方面的概要載於本上市文件附錄四。

### 2. 本公司股本變動

於本公司的註冊成立日期，本公司法定股本為380,000港元，分為3,800,000股每股面值0.10港元的股份。自註冊成立日期起至本上市文件日期止，本公司股本出現下列變動：

- (a) 於二零一六年一月四日，1股股份按面值發行及配發予初步認購人Sharon Pierson以換取現金。同日，上述1股股份按面值轉讓予利福以換取現金。
- (b) 作為重組的一部分，
  - (i) 根據本公司與利福於二零一六年六月二十三日訂立的買賣協議，本公司於二零一六年六月二十三日向利福收購Majestic Eagle的全部已發行股本，對價為2美元，本公司透過向利福配發及發行1股[0.1]港元的列作繳足股份支付；
  - (ii) 根據本公司與利福於二零一六年六月二十三日訂立的買賣協議，本公司於二零一六年六月二十三日向利福收購Excellent Global的全部已發行股本，對價為本公司向利福配發及發行1股0.10港元的列作繳足股份；
  - (iii) 根據唯一股東於二零一六年六月二十四日通過的書面決議案，(a)本公司股本中每股0.10港元的已發行及未發行股份分為20股每股0.005港元的股份，因此本公司股本包括60股每股0.005港元的已發行股份及75,999,940

股每股0.005港元的未發行股份，以及(b)本公司的法定股本透過增加額外3,924,000,000股股份由380,000港元增至20,000,000港元；

(iv) 於分派記錄日期，本公司將透過向利福配發及發行合共1,602,586,440股列作繳足股份(按利福於最後實際可行日期的已發行股本計算，並假設其於分派記錄日期保持不變)將應付利福的所有款項的8,086.3百萬港元，(有關金額包括本集團成員公司與餘下利福集團成員公司之間的集團公司間貸款更新產生由本公司承擔債務)撥充資本，以實施分派。

(c) 除上文及下文「唯一股東於二零一六年六月二十四日通過的書面決議案」一段所披露者外，自註冊成立日期以來本公司股本並無變動。

### 3. 唯一股東於二零一六年六月二十四日通過的書面決議案

於二零一六年六月二十四日，唯一股東通過下列書面決議案，據此(其中包括)：

- (a) 批准上市及授權任何董事簽署及簽立與上市有關或董事認為就上市的實施或生效而言屬必要、適宜或權宜的有關文件及作出一切有關行為及事宜；
- (b) 資本化發行獲批准及董事獲授權根據資本化發行配發及發行股份；
- (c) 本公司即時批准及採納組織章程大綱及細則；
- (d) 待分拆條件達成後，
  - (i) 董事獲授予一般無條件授權以行使本公司所有權力配發、發行及處理(惟根據或因行使根據本公司任何購股權計劃可能授予的任何購股權，或透過供股、以股代息計劃或根據細則規定或股東於股東大會上授予的特定權力配發及發行股份代替全部或部分股息的類似安排配發及發行股份除外)股份數目不超過於上市日期的已發行股份總數目20%，惟須遵守上市規則第10.08條的禁售條件；

- (ii) 董事已獲授一般無條件授權，以行使本公司所有權力根據一切適用法例及上市規則或本公司證券上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所的規定在聯交所或該證券交易所購回股份數目不超過上市日期已發行股份總數的10%；
- (iii) 上述(i)及(ii)段所指的各項一般授權將一直有效至下列情況發生(以最早者為準)：本公司下屆股東週年大會結束時；任何適用法例或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或股東在股東大會通過普通決議案撤銷、變更或更新時；及
- (iv) 擴大上文(i)段所述的一般無條件授權，在董事根據該項一般授權配發或有條件或無條件同意配發的股份總數，加入本公司根據上文(ii)段所述購回股份的授權而購回的股份總數，惟增加的數額不得超過上市日期已發行股份總額10%。

#### 4. 重組

為籌備股份在聯交所上市，本集團的旗下公司進行重組，本公司因此成為本集團的控股公司。有關重組的資料，請參閱本上市文件「重組」一節。

#### 5. 本公司附屬公司的股本變動

本公司的附屬公司列於本上市文件附錄一所載的會計師報告。除本上市文件上文「本公司股本變動」一段及本上市文件「重組」一節所披露者外，本公司附屬公司於緊接本上市文件日期前兩年內的股本(或註冊資本(視情況而定))變動如下：

##### **蘇州利福廣場**

於二零一四年十一月十七日，蘇州利福廣場與久光百貨(蘇州)訂立併購協議，據此雙方協定蘇州利福廣場將收購及與久光百貨(蘇州)合併，併購後，久光百貨(蘇州)將解散。有關併購詳情，請參閱本上市文件「歷史及發展」一節中「一般事項一

成立蘇州利福廣場及收購蘇州土地的權益」一段。合併後，蘇州利福廣場的總投資額及註冊資本分別為人民幣1,371,409,350元及人民幣683,955,600元。人民幣683,955,600元的註冊資本中，有人民幣120,000,000元來自利福(中國)投資，人民幣480,000,000元來自祥華及人民幣83,955,600元來自麗滙。上述併購後，蘇州利福廣場的股權由利福(中國)投資、祥華及麗滙分別擁有17.54%、70.18%及12.28%。

除本上市文件所述者外，本公司附屬公司的股本(或註冊資本(視情況而定))於緊接本上市文件日期前兩年內並無變動。

## 6. 本公司購回其股份

本節載有聯交所規定載入本上市文件有關本公司購回其證券的資料。

### (a) 相關法律及監管規定

上市規則容許在聯交所作第一上市的公司可在聯交所購回其股份，但須遵守若干限制，其中包括：

#### (i) 股東批准

在聯交所作第一上市的公司可在聯交所購回證券(如屬股份，必須繳足股份)的所有建議必須事先經股東通過普通決議案批准(不論以一般授權或以就個別交易作出的特別批准方式)。

根據唯一股東於二零一六年六月二十四日通過的書面決議案，在達成分拆條件後，給予董事一般無條件授權(「購回授權」)，以行使本公司一切權力，根據一切適用法例及上市規則或本公司證券上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所的規定在聯交所或該證券交易所購回股份數目不超過上市日期已發行股份總數的10%。購回授權將一直有效至下列情況發生(以最早者為準)：本公司下屆股東週年大會結束時；任何適用法例或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或股東在股東大會通過普通決議案撤銷、變更或更新購回授權時。

*(ii) 資金來源*

購回必須以根據組織章程細則及開曼群島適用法例可合法作此用途的資金支付。上市公司不得以現金以外的對價或聯交所不時規定的買賣規則以外的結算方式在聯交所購回證券。

根據公司法，本公司進行的任何購回可以本公司溢利、本公司股份溢價賬、為進行購回而發行新股份所得的款項或(如組織章程細則批准及受公司法所限)股本撥付。贖回或購回應付金額超出所購回股份面值的溢價必須以本公司溢利及/或股份溢價賬或(如組織章程細則批准及受公司法所限)以股本撥付。

*(iii) 待購回的股份*

上市規則規定本公司建議購回的股份須為繳足股份。

**(b) 購回的理由**

董事相信，董事獲股東授出一般授權以便本公司可在市場購回股份符合本公司及股東的最佳利益。購回股份和購回股份的程度僅會在董事相信該購回將對本公司及股東有利時進行。購回或會提高每股資產淨值及/或每股盈利(視乎當時市況及資金安排而定)。

**(c) 購回的資金**

購回股份時，本公司只可動用根據章程大綱及細則、上市規則及開曼群島適用法律及法規可合法作此用途的本公司資金。

根據本上市文件披露的本公司現時財務狀況，經計及本公司現有營運資金的狀況，董事認為如全面行使購回授權或會對本公司的營運資金及/或資產負債水平(相對本上市文件所披露者而言)有重大不利影響。然而，董事不擬建議行使購回授權至會對本公司的營運資金狀況或董事認為不時適合本公司的資產負債水平有重大不利影響的程度。

**(d) 可購回的股份數目**

按於最後實際可行日期利福的已發行股本計算，並假設其於分派記錄日期維持不變，根據緊隨股份上市後發行的1,602,586,500股股份，董事於購回授權生效期間有權根據購回授權購回最多160,258,650股股份。

**(e) 一般事項**

董事及(經董事作出一切合理查詢後所知)彼等各自的任何緊密聯繫人目前概無意在購回授權行使時將任何股份售予本公司或其附屬公司。

董事已向聯交所承諾，(如適用)將按上市規則、組織章程細則以及開曼群島適用法律及法規行使購回授權。

倘因任何購回股份導致股東所持本公司投票權的權益比例增加，則就收購守則而言，該項增加將被視為收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東(定義見收購守則)可取得或鞏固對本公司的控制權(視乎股東權益的增幅而定)，須根據收購守則第26條提出強制要約。除上述者外，就董事所知，根據購回授權作出的任何購回股份不會產生收購守則所述的任何後果。

倘購回股份會導致公眾所持的股份數目降至低於當時已發行股份的指定百分比，購回股份則須獲聯交所批准豁免遵守上市規則有關公眾持股量的規定方可進行。然而，董事不擬建議行使購回授權至按上市規則規定公眾持股量會不足的程度。

概無本公司核心關連人士(定義見本上市文件釋義一節)向本公司表示目前有意於如購回授權行使時將股份售予本公司，但亦無承諾不會將股份售予本公司。

## B. 有關業務的其他資料

### 1. 重大合約概要

本公司或其附屬公司於緊接本上市文件日期前兩年內訂立下列屬於或可能屬於重大之合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)：

- (i) 上海利怡達(作為借款人)與中國農業銀行股份有限公司上海閘北支行及中國工商銀行股份有限公司上海靜安支行(作為貸款人)(「貸款人」)於二零一四年十月二十八日訂立的銀團貸款協議，據此，貸款人同意向上海利怡達提供貸款最多人民幣2,450,000,000元；
- (ii) Vision Pilot、Majestic Eagle及利福於二零一六年五月十二日訂立的買賣協議，內容有關收購世高全部已發行股本，對價為Majestic Eagle按Vision Pilot的指示，向利福配發及發行1股列作繳足的新股份；
- (iii) Majestic Eagle及利福於二零一六年五月十九日訂立的買賣協議，內容有關向利福收購1股股份，佔其全部已發行股本的0.01%，對價為約1.00港元；
- (iv) 本公司與利福於二零一六年六月二十三日訂立的買賣協議，內容有關收購Majestic Eagle全部已發行股本，對價為本公司向利福配發及發行1股列作繳足的新股份；
- (v) 本公司與利福於二零一六年六月二十三日訂立的買賣協議，內容有關收購Excellent Global全部已發行股本，對價為本公司向利福配發及發行1股列作繳足的新股份；
- (vi) 本公司、利福及Excellent Global於二零一六年六月二十三日訂立的轉承契約(誠如「重組」一節所界定)包括所有應計利息，內容有關將Excellent Global應付或結欠利福的所有金額的所有負債轉讓至本公司；
- (vii) 本公司、利福及利福中國於二零一六年六月二十三日訂立的轉承契約，內容有關將利福中國應付或結欠利福的所有金額的所有負債(包括所有應計利息)轉讓至本公司；
- (viii) 本公司於二零一六年六月二十四日簽立以利福地產(為其本身及作為我們各間不時的附屬公司的受託人)為受益人的不競爭契約，內容有關若干不競爭承諾，更多詳情載於本上市文件「與我們的控股股東及利福集團之關係」一節中「本公司與利福地產之不競爭承諾」一段；及






- (ix) 利福提供於二零一六年六月二十八日以本公司(為其本身及作為我們不時的附屬公司的受託人)為受益人的彌償保證契據，內容有關若干彌償保證，更多詳情載於本附錄「其他資料」一節中「遺產稅、稅項、不合規事宜及其他彌償保證」一段；
- (x) 飛天與泛耀有限公司於二零一六年六月二十三日進行商標轉讓，關於轉讓部分由飛天於香港及澳門註冊的久光品牌關連的商標，對價為1.00港元；
- (xi) 利福、本公司、飛天及Fine Shine Limited於二零一六年六月二十四日訂立協議，關於久光品牌關連商標的擁有權、註冊及使用的詳細描述載於本上市文件「與我們的控股股東及利福集團之關係」一節「關於久光品牌之商標」一段；及
- (xii) 本公司與保薦人於二零一六年六月二十九日訂立的保薦協議，內容有關本公司就介紹聘用保薦人。

## 2. 知識產權

### A. 商標

#### (a) 本集團擁有的商標



於最後實際可行日期，本集團為下列我們認為對業務可能屬重大的商標的註冊人：

商標	註冊地點	註冊編號	擁有人名稱	類別	註冊日期	到期日
	中國	3914251	飛天	35	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
	中國	3914250	飛天	36	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
	中國	3914247	飛天	35	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
	中國	3914246	飛天	36	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
WA-SAN-MAI	香港	300761797	飛天	43	二零零六年十一月十六日	二零一六年十一月十五日
WA-SAN-MAI	中國	5669689	飛天	43	二零一零年一月七日	二零二零年一月六日
	香港	300761805	飛天	43	二零零六年十一月十六日	二零一六年十一月十五日



附錄五

一般資料

商標	註冊地點	註冊編號	擁有人名稱	類別	註冊日期	到期日
	中國	5669688	飛天	43	二零一零年一月七日	二零二零年一月六日
	中國	10493827	飛天	35	二零一五年十一月七日	二零二五年十一月六日

(b) 註冊商標申請

於最後實際可行日期，本集團已申請註冊下列我們認為對業務可能屬重大的商標，惟尚未獲發有關註冊證書，詳情如下：

商標	註冊地點	註冊編號	申請人名稱	類別	申請日期
	中國	16612797	飛天	35	二零一五年四月一日
	中國	16612795	飛天	35	二零一五年四月一日
	中國	16612796	飛天	35	二零一五年四月一日

(c) 使用商標的非獨家特許權

於最後實際可行日期，本集團獲餘下利福集團的成員公司利福企業服務有限公司授予非獨家特許權使用下列註冊商標(附註)：

商標	註冊地點	註冊編號	擁有人名稱	類別	到期日
利福	中國	3973258	利福企業服務有限公司	35	二零一七年二月十三日
利福	中國	3973257	利福企業服務有限公司	36	二零一九年一月二十日
利福	中國	5558456	利福企業服務有限公司	35	二零二零年五月二十七日
利福	香港	300182763	利福企業服務有限公司	35, 36	二零二四年三月二十一日
利福 Lifestyle	香港	300182772	利福企業服務有限公司	35, 36	二零二四年三月二十一日
利福 Lifestyle	中國	3973260	利福企業服務有限公司	35	二零一八年二月六日
利福 Lifestyle	中國	3973259	利福企業服務有限公司	36	二零二一年一月六日

附註：上述非獨家特許權的背景資料、授出理由及其他詳情，請參閱本上市文件「持續關連交易」一節「豁免持續關連交易一餘下利福集團向本集團授出商標使用權」一段。

## B. 域名

於最後實際可行日期，本集團為下列我們認為對業務可能屬重大的域名的註冊人：

域名	註冊人	註冊日期	屆滿日期
jbcityplaza.com	上海九百	二零零三年九月二十六日	二零一九年九月二十六日
jiu-guang.com	上海九百	二零零四年七月二十日	二零一八年七月二十日
jiu-guang.cn	上海久光	二零零四年七月二十一日	二零一八年七月二十一日
jiuguangsz.com	上海九百	二零零七年二月二十六日	二零一七年二月二十六日
jiuguangdl.com	上海九百	二零零七年八月二十一日	二零一六年八月二十一日
jiuguangsy.com	Zhang Kaiqi	二零零七年四月十一日	二零一七年四月十一日
lifestylechina.com.hk	利福中國	二零一六年三月二十九日	二零一七年三月三十日
lifestylechina.com.cn	利福(中國)投資	二零一六年三月三十日	二零一七年三月三十日

附註：上述網址所載的內容並不構成本上市文件的部分。

### C. 有關董事及主要股東的其他資料

#### 1. 董事及本公司主要行政人員所擁有的本公司及其相聯法團股份、相關股份或債權證權益或淡倉的披露

於緊隨分拆完成後，按於最後實際可行日期可得的資料，董事及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份及債權證擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須予披露(包括根據證券及期貨條例該等條文擁有或視為擁有者)；(b)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊；或(c)根據上市規則附錄10所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所(假設彼等於利福持有之股份於分派記錄日期保持不變)如下：

##### (i) 股份的好倉

董事／主要 行政人員姓名	身份／ 權益性質	股份數目	概約股權 百分比 %	附註
劉鑾鴻先生	實益擁有人	[編纂]	[編纂]%	
	受控制公司權益	[編纂]	[編纂]%	1
	受控制公司權益	[編纂]	[編纂]%	2
陳楚玲小姐	實益擁有人	[編纂]	[編纂]%	

附註：

(1) [編纂]

(2) [編纂]

## 2. 服務合約及委任函詳情

### (a) 執行董事

各執行董事均與本公司於二零一六年六月二十八日訂立服務合約，初步為期3年，自二零一六年六月二十八日起生效，其後繼續有效，除非及直至任何一方向另一方發出不少於六個月的事先書面通知而終止為止。服務合約內並無有關提早終止時組成賠償金額的特定條文。執行董事各自的基本薪酬總額(不包括下述花紅)載列如下，於初期屆滿後，各執行董事的基本薪酬將由董事會不時根據當時生效的組織章程細則條文釐定，而有關執行董事不得就有關建議調整的決議案投票，亦不得計入相關法定人數。

根據各執行董事與本公司所訂立服務合約的條款，各執行董事的年薪(不包括下述花紅)如下：

姓名	年薪 港元
劉鑾鴻先生	
— 董事袍金	200,000
— 薪金	7,200,000

我們的執行董事可獲取本集團經計及本集團經營業績及董事(作為本公司行政總裁)表現而認同執行董事於本公司日常管理的貢獻的酌情花紅，惟將釐定酌情花紅所涉的執行董事不得就有關建議批准酌情花紅的決議案投票，亦不得計入相關法定人數。

### (b) 非執行董事及獨立非執行董事

各非執行董事及獨立非執行董事均與本公司訂立委任函，自二零一六年六月二十四日起計為期三年，惟須受組織章程細則有關董事卸任及輪換的規定所規限。該委任可由任何一方向另一方發出不少於一個月的事先書面通知而終止。

根據非執行董事及獨立非執行董事與本公司所訂立委任函的條款，應付予各董事的全年董事袍金如下：

姓名	全年董事袍金 港元
陳楚玲	150,000
林光蔚	150,000
張悅文	150,000
張美嫻	150,000

非執行董事及獨立非執行董事並無訂約可就出任彼等董事職務而獲得任何花紅及／或其他酬金。

- (c) 各董事可獲償付根據有關服務合約或委任函履行及執行其職務而恰當產生的一切必要合理實報實銷開支。
- (d) 除本上市文件所披露者外，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約(惟於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須支付法定賠償以外補償之合約除外)。

### 3. 董事酬金

- (a) 截至二零一五年十二月三十一日止三年各年，支付予董事的酬金(包括實物利益)總額分別約為13.8百萬港元、12.4百萬港元及11.2百萬港元(即利福集團付予董事薪酬的一部分，參考董事對本集團營運的參與程度分配至本集團作開支)。有關董事酬金的進一步詳情載於本上市文件附錄一會計師報告附註14。
- (b) 根據現行有效的安排，估計截至二零一六年十二月三十一日止年度，支付予董事的酬金(包括實物利益但不包括可能支付予任何執行董事的任何酌情花紅)總額約為5.9百萬港元，包括(i)1.8百萬港元(即二零一六年一月一日至二零一六年六月二十七日期間利福集團已付或應付予董事的估計薪酬參考截至二零一六年六月二十七日董事對本集團營運的參與程度分配至本集團作開支的部分)及(ii)4.1百萬港元(即二零一六年六月二十四日或二十八日(倘適用)至二零一六年十二月三十一日期間本集團將支付予董事的薪酬)。

- (c) 截至二零一五年十二月三十一日止三年各年，概無向本集團任何成員公司的任何董事或前任董事支付任何款項，以作為(a)離任本集團任何成員公司董事或任何其他有關本集團任何成員公司管理事務的職位的補償；或(b)加入或加盟本集團任何成員公司的獎勵。
- (d) 概無董事協議安排放棄或同意放棄截至二零一五年十二月三十一日止三年各年的任何酬金。

#### 4. 主要股東

就董事或本公司主要行政人員所知，緊接分拆完成後，按於最後實際可行日期可得的資料，下列人士(本公司董事及主要行政人員除外)將擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須於股份在聯交所上市後隨即向本公司及聯交所披露的本公司股份或相關股份或債權證權益及／或淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文擁有或視為擁有的權益及／或淡倉)，或預期將直接或間接擁有本集團任何其他成員之已發行有表決權股份10%或以上權益(假設彼等於利福持有之股份於分派記錄日期保持不變)：

##### 股份的權益及好倉

名稱	身份	股份數目	概約股權百分比	附註
			%	
United Goal	實益擁有人	[編纂]	[編纂]%	1, 4
Asia Prime	受控制公司權益	[編纂]	[編纂]%	1, 4
Dynamic Castle	實益擁有人	[編纂]	[編纂]%	2, 4
Bellshill Investment Company	實益擁有人	[編纂]	[編纂]%	3
Qatar Holding LLC	受控制法團權益	[編纂]	[編纂]%	3
Qatar Investment Authority	受控制公司權益	[編纂]	[編纂]%	3
FMR LLC	投資經理	[編纂]	[編纂]%	

附註：

(1) [編纂]

(2) [編纂]

(3) [編纂]

(4) 劉鑾鴻先生為 United Goal 之董事以及 Asia Prime 及 Dynamic Castle 之唯一董事。

本集團其他成員於已發行有表決權股份之權益

股東名稱	本集團 成員名稱	身份	持有或 擁有權益的 股份數目／ 已注資之 資本金額	權益概約 百分比(%)	附註
Smart Success Investment Limited	捷金	實益擁有人	4,000 股	40%	1
	益良	實益擁有人	4,000 股	40%	2
九百投資	上海久光	實益擁有人	3,600,000 美元	30%	3

附註：

1. 捷金由榮曉有限公司及 Smart Success Investment Limited 分別擁有 60% 及 40%，其中 Smart Success Investment Limited 因持有捷金及益良分別為 40% 及 40% 股權成為其主要股東，同時亦為一名獨立第三方。
2. 益良由榮曉有限公司及 Smart Success Investment Limited 分別擁有 60% 及 40%，其中 Smart Success Investment Limited 因持有捷金及益良分別為 40% 及 40% 股權成為其主要股東，同時亦為一名獨立第三方。
3. 上海久光之權益由 Gainbest、九百投資及九百集團分別擁有 65%、30% 及 5%。除分別各自於上海久光擁有 30% 及 5% 權益及於上海九百擁有 38% 及 12% 權益外，九百投資及九百集團均為獨立第三方。

## 5. 已收經紀費用或佣金

除本上市文件所披露者外，於緊接本上市文件日期止前兩年內，本公司概無就發行或銷售本公司或其任何附屬公司之任何股本收取佣金、折讓、經紀費或獲授其他特別條款。

## 6. 免責聲明

除本上市文件所披露者外：

- (a) 本公司董事及主要行政人員於緊接分拆完成後，概無擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須於股份在聯交所上市後隨即知會本公司及聯交所，或根據證券及期貨條例第352條須於股份在聯交所上市後隨即登記於該條所述登記冊或根據上市規則附錄10所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須於股份在聯交所上市後隨即知會本公司及聯交所的本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）股份、相關股份及債權證權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文擁有及被視為擁有的權益及淡倉）；
- (b) 董事並不知悉有任何人士（本公司董事或主要行政人員除外）於緊隨分拆完成後，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須於股份在聯交所上市後隨即向本公司及聯交所披露的本公司股份或相關股份權益及／或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文擁有及被視為擁有的權益及／或淡倉），或預期將直接或間接擁有本集團任何其他成員公司之已發行有表決權股份10%或以上權益；
- (c) 概無董事及本附錄「其他資料」一節「專家的資格及同意書」一段所述的專家擁有發起本公司任何成員公司或本集團任何成員公司於緊接本上市文件日期前兩年內買賣或租賃或擬買賣或租賃的任何資產的任何直接或間接權益；
- (d) 概無董事及本附錄「其他資料」一節「專家的資格及同意書」一段所述的專家於本上市文件日期時仍然生效且對本集團整體業務有重大影響的任何合約或安排中擁有重大權益；



- (e) 概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須支付法定賠償以外補償之合約)；
- (f) 概無董事及本附錄「其他資料」一節「專家的資格及同意書」一段所述的專家於緊接本上市文件日期前兩年內就發行或銷售本集團任何成員公司任何股本而獲本集團給予任何代理費、佣金、折扣、經紀佣金或其他特殊條款；及
- (g) 概無控股股東或任何董事於本集團業務以外任何直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

## D. 根據上市規則向聯交所作出的承諾

### 1. 本公司的承諾

根據上市規則第10.08條，本公司已向聯交所承諾，於上市日期起計六個月內(不論有關股份的發行會否於上市日期起計六個月內完成)，本公司將不會增發任何股份或可轉換為本公司股本證券的證券(不論該類證券是否已上市)，亦不會就發行任何該等股份或證券而訂立任何協議(不論該類證券的發行會否在上市日期起計六個月內完成)，惟上市規則第10.08條規定的若干情況除外。

### 2. 控股股東的承諾

[編纂]

[編纂]

## E. 其他資料

### 1. 遺產稅、稅項、不合規事宜及其他彌償保證

利福已根據日期為二零一六年六月二十八日的彌償保證契據(「彌償保證契據」)(即本附錄「重大合約概要」分節第(ix)段所述的文件)就(其中包括)下列責任向本公司(其本身及作為本集團其他成員公司的受託人)作出彌償保證：

- (a) 本集團任何成員公司於上市日期或之前因向本集團任何成員公司轉讓任何財產(定義見香港法例第111章《遺產稅條例》第35及43條或香港以外任何司法權區法例下的同等條例)而產生的香港遺產稅的任何負債；及
- (b) 本集團任何成員公司就於上市日期或之前賺取、累計、收取的任何收入、利潤、收益，或進行或發生的交易或事件而可能應付的稅項負債(包括附帶於或有關稅項的所有罰款、處罰、成本、費用、開支及利息)及索償，不論單獨或連同任何其他情況且不論何時發生及不論該等稅項負債或索償是否應由任何其他人士、商號、公司或企業承擔或繳付；
- (c) 本集團任何成員公司於上市日期或之前因該公司未能及時向任何有關中國政府機關(包括但不限於相關稅務機關及相關工商管理機關)辦理一切相關

備案或匯報及提供其他一切所需提供的資料或未能就此遵守中國任何法律、法規或規則而可能遭受的懲處或與該懲處相關的任何費用、開支及損失；

- (d) 本集團成員公司於上市日期或之前因未能就在香港、中國或全球任何地區經營業務繳納一切所需稅項或取得一切相關或所需批文、許可證、牌照及／或證明(包括但不限於本上市文件所披露的不合規事件)而蒙受的任何費用、索償、損失、開支、虧損、罰款、責任、行動及訴訟；及
- (e) 本集團按相關僱員於分拆前在餘下利福集團及利福地產集團的原任期應付予彼等作為僱員的全部法定補償(包括但不限於遣散費及長期服務金)。就此而言，「相關僱員」指所有因或為分拆目的而致使彼等的僱傭關係轉移至本集團的餘下利福集團及利福地產集團的前僱員。

然而，在下列情況下，根據彌償保證契據利福將毋需承擔責任：

利福並不就有關任何稅項的彌償保證契據承擔責任：

(A) 就上文(a)至(b)段所載的彌償而言：

- (i) 已在本上市文件錄一所載本集團的經審核合併賬目或本集團任何成員公司直至二零一五年十二月三十一日的經審核賬目就有關稅項作出撥備或儲備；或
- (ii) 除根據上市日期或之前設立的具法律約束力的承擔而進行、作出或訂立的行動、遺漏或交易外，該稅項或稅務責任如非本集團任何成員公司於上市日期後在未經利福事先書面同意或協定的情況下作出的若干行動或遺漏或自願進行的交易則不會產生；或
- (iii) 本集團任何成員公司主要因於業績記錄期間結束後在日常業務或買賣資本資產的日常過程中進行或生效的行動或交易而須承擔的稅項或稅務責任；或

- (iv) 該稅項或稅務責任因香港稅務局或中國稅務機關或任何其他有關當局(不論在香港或中國或任何其他國家)於彌償保證契據日期後對法律、規則及法規或其詮釋或慣例作出任何具追溯力的修訂而徵收的稅項而產生或引致，或該稅項或稅務責任因彌償保證契據日期後具追溯力的稅率增加而產生或增加；或
  - (v) 本上市文件附錄一所載本集團的經審核合併賬目或本集團任何成員公司截至業績記錄期間結束的經審核賬目已就稅項作出任何撥備或儲備，而該等撥備或儲備最終為超額撥備或過度儲備，利福就該稅項須承擔的責任(如有)須扣減不超過該撥備或儲備的金額，惟根據本段任何有關撥備或儲備不得用於扣減利福於業績記錄期間結束後產生的稅務責任的撥備或儲備金額，亦不得用於扣減利福根據上文(a)、(c)、(d)及/或(e)段彌償保證契據須承擔的任何其他稅項責任；或
  - (vi) 本集團或其任何成員公司於上市日期起計滿七年後提出的任何索償。
- (B) 就上文(c)至(d)段所載的彌償保證而言：
- (i) 本上市文件附錄一所載本集團的經審核合併賬目或本集團任何成員公司截至業績記錄期間結束的經審核賬目已就上文(c)至(d)段所述的罰款、費用、開支及虧損作出撥備或儲備；或
  - (ii) 因有關當局(不論在香港或中國或任何其他國家)於彌償保證契據日期後對法律、規章及法規或其詮釋或慣例作出任何具追溯力的修訂開始生效而產生或導致的上文(c)或(d)段所述的任何罰款、費用、開支及虧損或該些罰款、費用、開支及虧損的任何其他、額外或新增數額；或
  - (iii) 本集團或其任何成員公司於上市日期起計滿七年後提出的任何索償。

## 2. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知，亦無尚未完結或可能由或對本集團任何成員公司展開的重大訴訟、仲裁或索償。

## 3. 保薦人

保薦人已根據上市規則第3A.07條就其獨立身份作出聲明。

保薦人已代表本公司向聯交所上市委員會申請批准本上市文件所述全部已發行及將發行股份上市及買賣。

本公司同意就保薦人就分拆向本公司提供的服務向保薦人支付6,240,000港元的費用。

本公司已作出一切所需的安排，使股份獲准納入中央結算系統。

## 4. 登記程序

本公司的股東名冊將由[編纂]在開曼群島存置，而本公司的股東名冊分冊則將由[編纂]在香港存置。除董事另行同意外，股份的所有轉讓文件及其他所有權文件必須送呈並由本公司香港股份過戶處登記，不得送呈開曼群島。

## 5. 股份持有人的稅項

### (a) 開曼群島

根據開曼群島現行法例，轉讓及以其他方式出售股份獲豁免開曼群島印花稅，前提是本公司於開曼群島並無擁有土地權益。

### (b) 香港

買賣登記於本公司香港股東名冊分冊的股份須繳納香港印花稅，目前向買賣雙方收取的稅率為0.1%。因買賣股份而在香港產生或來自香港的溢利或須繳納香港利得稅。

(c) 一般事項

有意持有股份的人士對認購、購買、持有、出售或買賣股份的稅務影響如有任何疑問，應諮詢其專業顧問。謹此聲明，本公司、董事、保薦人及彼等各自的董事、代理人或顧問及參與分拆的任何其他人士對任何人士因認購、持有、購買、出售或買賣股份，或行使其附帶的任何權利而產生的任何稅務影響或責任概不負責。

6. 開辦費用

本公司的開辦費用估計約為10,209美元，概由本公司承擔。

7. 發起人

本公司並無發起人。

8. 專家的資格及同意書

以下為本上市文件載有或引述其意見或建議的專家的資格：

專家	資格
法國巴黎證券(亞洲)有限公司	根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
中倫律師事務所	中國法律顧問
薛馮鄺岑律師行	香港法律顧問
康德明律師事務所	開曼群島律師
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
戴德梁行有限公司	獨立物業估值師
灼識企業管理諮詢(上海)有限公司	行業專家

保薦人、中國法律顧問、香港法律顧問、康德明律師事務所、德勤•關黃陳方會計師行、物業估值師及灼識企業管理諮詢(上海)有限公司已各自就刊發本上市文件發出書面同意書，同意按現時所載的形式及內容，轉載彼等各自的報告及／或函件及／或估值證書及／或意見及／或引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

## 9. 概無重大不利變動

除本上市文件所披露者外，董事確認，自二零一五年十二月三十一日(即本集團編製最新經審核財務報表當日)起及直至本上市文件日期，本集團的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動。

## 10. 其他事項

(a) 除本上市文件所披露者外：

- (i) 於本上市文件日期前兩年內，本公司或其任何附屬公司概無發行、同意發行或建議發行以現金或其他非現金對價繳足或部分繳足的股份或借貸資本；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本概無附於或有條件地或無條件地同意附於購股權；
- (iii) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行任何創辦人、管理層或遞延股份；
- (iv) 於本上市文件日期前兩年內，本公司或其任何附屬公司概無就發行或出售任何股份或借貸資本而給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特殊條款；
- (v) 於本上市文件日期前兩年內，本公司概無就認購或同意認購或促使或同意促使認購本公司或其任何附屬公司任何股份或債權證而已支付或應付任何佣金；及
- (vi) 本公司並無尚未行使的可換股證券。

- (b) 除香港法律顧問的一名伙伴目前持有24,000股利福股份，並因此預期自分派收取24,000股股份外，保薦人、中國法律顧問、香港法律顧問、康德明律師事務所、德勤•關黃陳方會計師行、物業估值師及灼識企業管理諮詢(上海)有限公司概無：
- (i) 實益或非實益擁有本集團任何成員公司任何股份權益；或
  - (ii) 擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利或購股權(不管在法律上能否執行)(本集團所披露者除外)。
- (c) 本集團旗下公司目前概無在任何證券交易所上市，亦無在任何交易系統買賣。
- (d) 除本上市文件所披露者外，於本上市文件刊發日期前12個月內，本集團的業務概無遭受任何干擾而可能或已經對本集團財政狀況構成重大影響。
- (e) 概無有關放棄未來股息的安排。
- (f) 本上市文件中、英文版本之間如有歧義，概以英文版為準。