

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他獨立專業顧問。

閣下如已將名下之利福地產發展有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函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 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)

**購回及發行股份之一般授權、
重選退任董事
及股東週年大會通告**

利福地產發展有限公司謹訂於二零一五年五月四日(星期一)下午二時三十分假座香港銅鑼灣軒尼詩道555號東角中心新翼21樓崇光宴會廳舉行股東週年大會，大會通告載於本通函附錄三。無論閣下能否親身出席大會，務請按照隨附之代表委任表格所印備之指示盡快將委任表格填妥，並於該大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前，交回本公司在香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

香港，二零一五年三月二十六日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	3
購回股份之一般授權	4
發行股份之一般授權	4
重選退任董事	4
股東週年大會	4
推薦意見	5
附錄一 — 購回授權之說明函件	6
附錄二 — 擬於股東週年大會膺選連任之退任董事詳情	9
附錄三 — 股東週年大會通告	12

釋 義

本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司謹訂於二零一五年五月四日(星期一)下午二時三十分假座香港銅鑼灣軒尼詩道555號東角中心新翼21樓崇光宴會廳舉行之股東週年大會或其任何續會(視情況而定)；
「股東週年大會通告」	指	本通函第十二至十六頁所載日期為二零一五年三月二十六日召開股東週年大會之通告；
「組織章程細則」	指	本公司之公司組織章程細則；
「聯繫人」	指	具有上市規則第1.01條賦予之涵義；
「董事會」	指	本公司之董事會；
「公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第三冊，經綜合及修訂)；
「本公司」	指	利福地產發展有限公司，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：2183)；
「一般授權」	指	股東週年大會通告第4B項之決議所載，建議向董事授出一般授權，以行使本公司一切權力，配發、發行及以其他方式處理股份；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「最後實際可行日期」	指	二零一五年三月十九日，為本通函付印前就確定當中所載若干資料之最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「購回授權」	指	股東週年大會通告第4A項之決議所載，建議向董事授出一般授權，以行使本公司一切權力購回股份；

釋 義

「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0.1港元之股份；
「股東」	指	股份登記持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份回購守則；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；及
「%」	指	百分比。



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)

執行董事：

陳楚玲小姐

陳少珍小姐

非執行董事：

劉鑾鴻先生(主席)

王文海先生

獨立非執行董事：

林兆麟先生

Robert Charles Nicholson先生

黃灌球先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及主要營業地點：

香港

銅鑼灣

軒尼詩道555號

東角中心20樓

**購回及發行股份之一般授權、
重選退任董事
及股東週年大會通告**

緒言

本通函旨在向閣下提供有關(i)授出購回授權；(ii)授出一般授權及延伸一般授權；及(iii)重選退任董事等於股東週年大會提呈之決議案的資料。

購回股份之一般授權

本公司將於股東週年大會提呈載列於股東週年大會通告第4A項之普通決議案，授予董事購回授權，以購回最多達本公司於決議案獲通過當日本公司已發行股份數目總額10%之股份。

就購回授權，按照上市規則須向股東寄發之說明函件載於本通函附錄一內。

發行股份之一般授權

本公司將於股東週年大會向股東提呈載列於股東週年大會通告第4B項之另一普通決議案，授予董事一般授權，以配發、發行及處理最多達決議案獲通過當日本公司已發行股份數目總額20%之新股份。該一般授權將被載列於股東週年大會通告第4C項之獨立決議延伸，把根據購回授權本公司購回之股份數目加入根據一般授權可能發行及配發之股份數目總額中。授予及延伸一般授權將給予董事彈性在合乎本公司的利益下發行股份。

重選退任董事

根據組織章程細則第84條，陳少珍小姐、劉鑾鴻先生及林兆麟先生將於週年股東大會上退任及惟彼等合資格及願意重選連任。

擬於股東週年大會膺選連任之退任董事詳情載於本通函附錄二。

股東週年大會

股東週年大會通告載於本通函附錄三。根據上市規則第13.39(4)條，除純粹有關程序或行政事宜的決議案外，股東於股東大會上之任何投票必須以按股數投票表決方式進行。故此，本公司將促使股東週年大會主席將提呈之所有決議案以按股數投票方式表決。本公司將按上市規則規定之方式公佈投票結果。

董事會函件

推薦意見

董事認為，載列於股東週年大會通告之普通決議案均符合本公司及其股東最佳利益，故此建議股東投票贊成將於股東週年大會提呈之該等決議案。

列位股東 台照

承董事會命
利福地產發展有限公司
執行董事
陳楚玲
謹啟

香港，二零一五年三月二十六日

本附錄載有上市規則規定須載於說明函件之資料，以便股東可在知情下投票贊成或反對於股東週年大會提呈之購回授權決議案。

1. 購回授權

本公司建議董事可行使本公司權力，購回最多可達批准授予董事購回授權之決議案獲通過當日本公司已發行股份之10%。於最後實際可行日期，本公司已發行股份數目為419,114,000股。故此，全面行使購回授權(即批准購回授權之決議案獲通過當日已發行股份之10%，基準為該日前並無發行或購回股份)，可使本公司購回41,911,400股股份。

2. 進行購回之理由

董事相信，購回授權符合本公司及其股東之最佳利益。儘管董事並不可能預計其認為適合購回股份之任何具體情況，惟彼等相信此等購回(視乎當時市況及資金安排而定)或會提高每股股份資產淨值及／或每股股份盈利，股份購回因而可為本公司提供更大靈活彈性，使本公司及股東受惠。本公司謹向股東保證，董事只會在彼等認為符合本公司最佳利益之情況下進行購回。

3. 購回資金

於作出購回時，本公司建議動用根據其組織章程大綱及細則、上市規則以及公司法可合法作此用途之資金撥付。根據公司法，本公司購回股份所需款項僅可自溢利或就此發行新股所得款項撥付，或倘獲其組織章程大綱及細則授權及在公司法規限下，可自資本撥付。購回股份應付之任何溢價僅可自本公司溢利或本公司之股份溢價賬撥付；或倘獲其組織章程大綱及細則授權及在公司法規限下，可自資本撥付。根據公司法，購回之股份仍為本公司未發行法定股本其中一部分。

4. 購回之影響

相對本公司於最近期刊發之截至二零一四年十二月三十一日止年度經審核綜合財務報表所披露的情況，尤其以本公司當時之營運資金及現時已發行之股份數目而言，董事認為，倘於建議購回期間的任何時候按建議購回全部有關股份或會對本公司之營運資金及資產負債狀況造成重大不利影響。然而，倘若購回將對本公司之營運資金需求或董事不時認為適合本公司之資產負債狀況造成重大不利影響，則董事不建議行使購回授權至該程度。

5. 股份價格

於最後實際可行日期前十二個月期間，本公司股份於聯交所每月買賣之最高及最低成交價如下：

	每股價格	
	最高 港元	最低 港元
二零一四年		
三月	1.63	1.20
四月	1.37	1.14
五月	1.15	0.92
六月	1.10	0.90
七月	1.10	0.90
八月	1.08	0.97
九月	1.51	1.00
十月	1.38	1.16
十一月	1.50	1.10
十二月	1.53	1.25
二零一五年		
一月	1.45	1.29
二月	1.67	1.20
三月(截至最後實際可行日期)	2.25	1.52

6. 承諾

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，彼等將遵照上市規則、本公司之組織章程大綱及細則以及公司法行使購回授權。

各董事或(據董事經作出一切合理查詢後所深知)彼等各自之任何聯繫人，目前概無意在購回授權獲股東批准之情況下，向本公司出售任何股份。

於最後實際可行日期，本公司之關連人士(定義見上市規則)並無知會本公司，表示彼目前有意在購回授權獲股東批准之情況下，向本公司出售股份或承諾不會出售股份。

7. 收購守則

倘根據購回授權行使購回股份之權力使一名股東於本公司投票權的權益比例增加，則就收購守則規則第32條而言，有關增加將視作收購事項處理。因此，一名股東或一群一致行動之股東將有可能取得或鞏固本公司的控制權，並因此須根據收購守則第26及32條提出強制性收購建議。

按證券及期貨條例第XV部向本公司所作出之披露，於最後實際可行日期，劉鑾鴻先生(「劉先生」)持有及被視為持有本公司304,975,875股股份(佔已發行股份約72.77%)。

假設本公司之已發行股份於週年股東大會日前並未有變更及倘全面行使購回授權的情況下，劉先生於本公司的投票權權益將由約72.77%增至約80.85%。該增加將不會導致須根據收購守則第26及32條提出強制性收購的責任。

然而，董事無意購回股份至導致公眾持股量少於上市規則所指定最低百分比的程度。

8. 本公司作出之股份購回

於最後實際可行日前六個月內，本公司並無購買任何股份(不論於聯交所或循其他途徑)。

將於股東週年大會上擬重選連任之退任董事詳情如下：

陳少珍小姐
執行董事

陳小姐現年56歲，自二零一三年八月起擔任本公司執行董事，亦為本集團若干附屬公司之董事。彼主要負責本集團的營運、銷售及租賃事務，作為本集團的營運、銷售及租賃主管，率領銷售及租賃部、項目管理部、物業管理部、預算及工料測量部與項目行政部。

彼於二零零一年六月加入利福國際集團有限公司(「LIHL」，於香港上市，股份代號：1212)，擔任物業部部門經理；於本集團擔任現職前，曾任項目開發部主管。陳小姐於二零一三年八月二十六日辭任彼於LIHL集團(不包括本集團)職務。除上文所披露者外，陳小姐在過去三年並無擔任任何其他上市公司董事職位。

陳小姐持有估值及物業管理高級證書及項目管理理學碩士學位。彼為澳洲項目管理協會會員、亞洲知識管理協會普通會員及加拿大特許商業管理學院全職會員。陳小姐擁有逾21年香港及中國項目管理及物業開發、銷售及租賃與管理經驗。

於最後實際可行日期，陳小姐與本公司任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係，且擁有500股本公司股份權益。除上文披露者外，陳小姐並無擁有或被視為擁有證券及期貨條例第XV部所界定之本公司股份或相關股份之任何其他權益。

陳小姐與本公司訂立服務合約，初步為期三年，自二零一三年八月二十六日起生效，其後根據雙方同意之條款及條件繼續有效。該聘任可由何一方向另一方發出不少於三個月的事先書面通知或根據香港法例第57章僱傭條例支付代通知金而終止為止。根據服務合約，陳小姐有權收取每月固定薪金130,000港元，並將每年檢討，其增幅(如有)及有權收取在董事會酌情決定下可能釐定之酌情花紅，均由董事會薪酬委員會建議及經董事會審批。彼於截至二零一四年十二月三十一日止年度的董事袍金約為2,117,000港元。

除上文所披露外，陳小姐並不知悉就其重選董事任何需讓股東注意或任何須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條的規定而須予披露的其他資料或事項。

劉鑾鴻先生
非執行董事

劉先生現年60歲，自二零一三年八月起擔任本公司非執行董事，亦為董事會主席、本公司提名委員會主席兼本集團若干附屬公司董事。劉先生主要專注本集團的策略規劃。

劉先生為LIHL之執行董事兼首席執行官。彼現為中國人民政治協商會議上海市委員會委員及中國上海交通大學董事會成員。除上文披露者外，劉先生在過去三年並無擔任任何其他上市公司董事職務。

United Goal Resources Limited (擁有Real Reward Limited (「Real Reward」，本公司主要股東) 50%權益之股東) 分別由劉先生及合資格受益人為劉鑾雄先生 (「劉鑾雄先生」) 若干家屬成員之全權信託最終擁有。劉先生為Real Reward之董事。彼為劉鑾雄先生之胞弟。除上文披露者外，劉先生與本公司任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係。

劉先生被視為擁有證券及期貨條例第XV部所界定之本公司股份301,713,375股之權益，亦為本公司股份3,262,500股之實益持有人。除上文披露者外，劉先生並無擁有或被視為擁有證券及期貨條例第XV部所界定之本公司股份或相關股份之任何其他權益。

劉先生與本公司並未訂有任何服務合約。劉先生乃按自二零一三年八月二十六日起三年指定任期獲委任，並須根據組織章程細則之要求於本公司股東週年大會退任及重選連任。劉先生於截至二零一四年十二月三十一日止年度可獲100,000港元之董事袍金，該袍金乃由董事會參照彼於本公司之職務及責任及可比較市場數據及根據於股東週年大會之授權而釐定。

如本公司於二零一三年九月二日之招股書中披露，劉先生曾被香港內幕交易審裁處於二零零六年裁定為內幕人士。該裁定與本公司並無關係。劉先生早已服從並履行有關責令，且有關責令並非全面禁止劉先生擔任上市公司董事之禁令。

除上文所披露外，劉先生並不知悉就其重選董事任何需讓股東注意或任何須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條的規定而須予披露的其他資料或事項。

林兆麟先生 (BA, ACA, FTIHK)

獨立非執行董事

林先生現年65歲，自二零一三年八月起擔任本公司獨立非執行董事，亦為本公司審核及薪酬委員會主席以及提名委員會成員。

林先生於一九七三年十一月畢業於香港大學，獲得文學士學位。畢業後，曾於畢馬威會計師事務所工作，並於一九七九年獲得英格蘭及威爾士特許會計師公會確認之特許會計師資格，後於一九八零年獲得香港會計師公會(前稱The Hong Kong Society of Accountants)確認之會計師資格。林先生於一九九二年成為香港稅務學會資深會員，林先生從事執業會計師超過25年及現為執業會計師事務所林兆麟會計師事務所東主。彼曾多次擔任內幕交易審裁處成員。彼自二零零四年三月起出任LIHL之獨立非執行董事，現亦任萊爾斯丹有限公司(前稱利信達集團有限公司，股份代號：738)及僑雄國際控股有限公司(前稱僑雄能源控股有限公司，股份代號：381)之獨立非執行董事(全部均為香港上市公司)。除上文披露者外，林先生在過去三年並無擔任任何其他上市公司董事職務。

於最後實際可行日期，林先生與本公司任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係。彼亦無擁有或被視為擁有證券及期貨條例第XV部所界定之本公司股份或相關股份之任何權益。

林先生與本公司並未訂有任何服務合約。林先生乃按自二零一三年八月二十六日起三年指定任期獲委任，並須根據組織章程細則之要求於本公司股東週年大會退任及重選連任。林先生於截至二零一四年十二月三十一日止年度可獲100,000港元之董事袍金，該袍金乃由董事會參照彼於本公司之職務及責任及可比較之市場數據及根據於股東週年大會之授權而釐定。

除上文所披露外，林先生並不知悉就其重選董事任何需讓股東注意或任何須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條的規定而須予披露的其他資料或事項。

**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)

股東週年大會通告

茲通告利福地產發展有限公司(「本公司」)謹訂於二零一五年五月四日(星期一)下午二時三十分假座香港銅鑼灣軒尼詩道555號東角中心新翼21樓崇光宴會廳舉行股東週年大會，藉以審議下列議程：

1. 省覽本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表、董事會報告書及獨立核數師報告書。
2. 重選退任董事並授權董事會釐定董事酬金，包括：
 - (a) 重選陳少珍小姐為執行董事；
 - (b) 重選劉鑾鴻先生為非執行董事；
 - (c) 重選林兆麟先生為獨立非執行董事；及
 - (d) 授權董事會釐定董事酬金。
3. 續聘德勤·關黃陳方會計師行為核數師，並授權董事會釐定其酬金。

4. 考慮並酌情通過(不論經修訂與否)下列決議案為普通決議案：

4A. 「動議：

- (a) 在下文(c)段規限下，謹此一般及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見下文(d)段)內，行使本公司一切權力，根據及遵照所有適用法例及／或香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之證券上市規則(「上市規則」)，在聯交所或本公司股份可能上市且獲證券及期貨事務監察委員會與聯交所就此認可之任何其他證券交易所，購回本公司已發行股份；
- (b) 上文(a)段之批准須加入給予董事之任何其他授權，並授權董事代表本公司，於有關期間內促使本公司按董事釐定之價格購回其股份；
- (c) 本公司董事根據上文(a)段之批准所購回本公司股份數目總額，不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股份數目總額百分之十，如本公司在本決議案通過日後進行股份合併或分拆，緊接該合併或分拆的前一日與後一日的可按上文(a)段之授權購回本公司股份最高數目佔本公司已發行股份總數的百分比必須相同；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過之日起至下列最早時限止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 任何適用法例或本公司組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及

(iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案以撤銷或修訂本決議案授予本公司董事的權力時。」

4B. 「動議：

- (a) 在下文(c)段規限下，謹此一般及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見下文(d)段)內，根據及遵照所有適用法例，行使本公司一切權力，以配發、發行及以其他方式處理本公司額外股份，並作出或授出可能需行使此等權力之售股建議、協議、購股權及轉換或兌換權利；
- (b) 上文(a)段之批准須加入給予本公司董事之任何其他授權；並授權董事於有關期間作出或授出可能需要在有關期間結束後行使該等權力之售股建議、協議、購股權及轉換或兌換權利；
- (c) 本公司董事根據上文(a)段授出之批准所配發、發行或以其他方式處理或同意有條件或無條件配發、發行或以其他方式處理(不論根據購股權或其他事項)之本公司股份數目總額，除根據(i) 供股(定義見下文(d)段)，或(ii)根據當時由本公司依照適用之交易所規則不時採納以授予或發行股份或認購或購買股份之權利之任何購股權計劃或類似安排行使任何購股權；或(iii)根據本公司不時有效的組織章程細則規定須配發股份以代替全部或部分股份股息的以股代息計劃或類似安排；或(iv)根據本公司股東於股東大會上授予之特定授權外，不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股份數目總額20%，如本公司在本決議案通過日後進行股份合併或分拆，緊接該合併或分拆的前一日與後一日的可按上文(a)段之授權發行本公司股份最高數目佔本公司已發行股份總數的百分比必須相同；及

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」具備本通告第4A(d)段所載決議案賦予之相同涵義；及

「供股」指本公司董事於指定期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份或任何類別股份持有人，按彼等當時之持股比例，配發、發行或授出股份，惟本公司董事有權就零碎股權在彼視為必要或合宜的情況下，或經考慮任何有關司法權區法例之限制或責任或任何非香港之地區內任何認可監管機構或任何證券交易所之規定，取消有關權利或作出其他安排。」

4C. 「動議：

待第4A及4B項決議案獲通過後，謹此擴大根據第4B項決議案授予本公司董事之一般授權，加入根據上文第4A項決議案所述本公司購回之本公司股份數目總額之數額，惟該等數額不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股份數目總額10%。」

承董事會命
利福地產發展有限公司
公司秘書
潘福全

香港，二零一五年三月二十六日

附註：

1. 本公司將由二零一五年四月二十九日(星期三)至二零一五年五月四日(星期一)(首尾兩天包括在內)，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保符合資格出席股東週年大會，並於會上投票，尚未登記之股東應於二零一五年四月二十八日(星期二)下午四時三十分前，將過戶文件連同有關股票送交本公司之香港股份過戶登記分處(香港中央證券登記有限公司)，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，辦理過戶手續。
2. 凡有權出席本公司大會並於會上投票之任何股東，均有權委任另一名人士為其代表代其出席及投票。股東可就其所持部分本公司股份委任代表。獲委任之代表毋須為本公司股東。
3. 代表委任文件必須由委任人或其正式書面授權之受權人親筆簽署，倘委任人為公司，則須蓋上公司印鑑或由公司負責人、授權人或獲授權之其他人士親筆簽署。如代表委任文件聲稱是由公司負責人代其公司簽署，除出現相反情況外，則假設該公司負責人乃獲正式授權代其公司簽署有關代表委任文件，而毋須出示進一步事實證明。
4. 代表委任文件及(如本公司董事會要求)簽署表格之任何授權書或其他授權文件(如有)或經簽署證明之授權書或授權文件副本，必須於代表委任文件所述人士擬投票之大會或任何續會指定舉行時間四十八(48)小時前，交回香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
5. 交回代表委任文件後，股東仍可親身出席召開之大會並於會上投票，在此情況下，代表委任文件將視為撤銷論。
6. 如屬任何股份之聯名持有人，則其中任何一名聯名持有人均可親身或委派代表就該等股份投票，猶如其為唯一有權投票者；如超過一名聯名持有人出席大會，則經由排名首位之人士親身或委派代表投票後，其他聯名持有人概不得投票。就此而言，排名先後乃按本公司之股東名冊內就有關聯名持有股份之排名次序而定。
7. 本股東週年大會通告的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。
8. 於本通告日期，本公司董事會成員包括兩名執行董事，分別為陳楚玲小姐及陳少珍小姐；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。