

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，概不對因此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)

盈利警告

本公告乃根據上市規則第13.09(2)條及證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文而發出。

董事會謹此通知股東及有意投資者，據初步審閱本集團未經審核管理賬目及目前可得資料，對比於二零一三年同期錄得溢利，本集團預期截至二零一四年六月三十日止六個月本公司將錄得虧損。

股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

盈利警告

本公告乃由利福地產發展有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.09(2)條及香港法例第571章《證券及期貨條例》（「證券及期貨條例」）第XIVA部項下之內幕消息條文（定義見上市規則）而發出。

本公司董事會（「董事會」）謹此通知本公司股東（「股東」）及有意投資者，據初步審閱本集團未經審核管理賬目及目前可得資料，對比於二零一三年同期錄得溢利，本集團預期截至二零一四年六月三十日止六個月本公司將錄得虧損。

董事會認為預期虧損主要由於（1）本集團之投資物業將不會或只會錄得較小的公平值收益及沒有因物業出售得到的收益，惟兩者均於二零一三年同期錄得；及（2）自本集團於二零一三年四月出售位於天津之物業後。集團之投資物業已再沒有為本集團帶來租金收入。本集團主要經營物業開發及物業投資，主要透過資本增值（包括之後出售相關物業）獲取回報。因此，本集團過去及目前的盈利能力仍主要依靠其投資物業的資本增值。

集團項目最新發展之更新

就本公司日期為二零一三年九月二日有關股份發售之招股書中提及可能出售哈爾濱物業一事，本集團仍與相關政府部門緊密合作，以完成哈爾濱物業的最終驗收並取得該物業的房產證。董事會預期，在獲得房產證前將不會就出售哈爾濱物業訂立正式的買賣協議。

有關怡富土地，本集團仍繼續與相關政府部門商討有關項目動工前必須具備的各項批准及證照。誠如本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報所載，怡富土地的建築工程原先預計可於二零一四年第二季度動工。然而，根據現時進度及假設相關證照及政府批准未能於二零一四年六月底前獲得，董事會預計項目施工日期將延後至二零一五年。

董事會認為以上兩個項目的進展均須有待相關政府部門批准，現時既未能落實亦不在本集團控制範圍之內。有關該兩個項目日後的最新發展，本公司將根據上市規則於適當時候刊發進一步公告。

本公告所載資料僅為董事會參照未經審核管理賬目及目前可得的資料為依據，有關資料並未經本公司核數師審核或審閱。本集團財務資料及其他經營詳情將於本集團約於二零一四年七月二十八日刊發之截至二零一四年六月三十日止六個月之中期業績公告內披露。

股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
利福地產發展有限公司
執行董事
陳楚玲

香港，二零一四年六月六日

於本公告日期，執行董事為陳楚玲小姐及陳少珍小姐；非執行董事為劉鑾鴻先生及王文海先生；而獨立非執行董事為林兆麟先生、Robert Charles Nicholson 先生及黃灌球先生。