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，據本集團未經審核管理賬目及目前可得資料，對比於截至二零一三年十二月三十一日止年度錄得 58,600,000 港元盈利及截至二零一四年六月三十日止六個月錄得 5,740,000 港元虧損，本集團預期截至二零一四年十二月三十一日止年度本公司將錄得不多於 14,000,000 港元虧損。

對比於二零一三年錄得盈利，截至二零一四年十二月三十一日止年度之預期虧損主要由於（1）本集團沒有因出售物業而得到收益，惟於二零一三年錄得收益; 及（2）本集團之投資物業錄得公平值虧損，然而二零一三年錄得公平值收益。

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。本集團財務資料及其他經營詳情將於本集團約於二零一五年三月十六日刊發之截至二零一四年十二月三十一日止年度之全年業績公告內披露。

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，二零一五年二月五日

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。