

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二零一六年四月十八日(星期一)下午二時三十分假座香港中環法院道太古廣場港島香格里拉大酒店5樓泰山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17M樓。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，二零一六年三月十四日

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 — 擬重選連任之董事詳情	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	本公司謹訂於二零一六年四月十八日(星期一)下午二時三十分假座香港中環法院道太古廣場港島香格里拉大酒店5樓泰山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12至16頁所載日期為二零一六年三月十四日召開股東週年大會之通告；
「組織章程細則」	指	本公司之組織章程細則；
「董事會」	指	本公司之董事會；
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義；
「公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第三號法例，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，其股份在聯交所上市；
「一般授權」	指	股東週年大會通告第4B項之決議案所載，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；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「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	二零一六年三月八日，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項之決議案所載，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	公司收購及合併守則；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

陳少珍小姐

劉今晨先生

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

註冊辦事處

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及

香港主要營業地點

香港

銅鑼灣

軒尼詩道555號

東角中心20樓

敬啟者：

**購回及發行股份之一般授權、
重選董事
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)授出一般授權及擴大一般授權；及(iii)重選董事等於股東週年大會上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上提呈載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，以購回不超過決議案獲通過當日已發行股份總數10%之股份。

按照上市規則須就購回授權向股東寄發之說明函件載於本通函附錄一。

發行股份之一般授權

本公司將於股東週年大會上向股東提呈載於股東週年大會通告第4B項之另一項普通決議案，授予董事一般授權，以配發、發行及處理不超過決議案獲通過當日已發行股份總數20%之新股份。該項一般授權將被載於股東週年大會通告第4C項之獨立決議延伸，將本公司根據購回授權購回之股份數目加入根據一般授權將予發行及配發之股份總數中。授予及擴大一般授權將給予董事彈性在符合本公司的利益下發行股份。

重選董事

根據組織章程細則第83(3)條，劉今晨先生(於二零一六年三月一日獲委任為本公司執行董事)之任期將直至本公司下一個股東週年大會為止，並合資格及願意於股東週年大會重選連任。

根據組織章程細則第84條，王文海先生及黃灌球先生將於股東週年大會上退任並合資格及願意重選連任。

擬於股東週年大會重選連任為董事之劉今晨先生、王文海先生及黃灌球先生的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以按股數投票方式表決決議案。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，載於股東週年大會通告之普通決議案均符合本公司及股東的最佳利益，故此建議股東投票贊成將於股東週年大會上提呈之該等決議案。

列位股東 台照

代表董事會
利福地產發展有限公司
陳少珍
執行董事
謹啟

香港，二零一六年三月十四日

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上提呈有關購回授權之決議案。

1. 購回授權

本公司建議董事可行使本公司權力，購回不超過批准授予董事購回授權之決議案獲通過當日已發行股份之10%。於最後實際可行日期，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)將使本公司可購回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股東之整體最佳利益。儘管無法預料董事會認為適宜購回股份之任何具體情況，惟彼等相信有關購回(視乎當時市況及資金安排而定)或會提高每股資產淨值及／或每股盈利，因而可為本公司提供更大靈活性，對本公司及股東有利。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有關購回。

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的其中一部分。

4. 購回之影響

與本公司於最近期刊發截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所披露的情況相比，尤其以本公司當時之營運資金及已發行之股份

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股份，可能會對本公司之營運資金狀況或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，則董事不擬行使購回授權。

5. 股份價格

於過去十二個月直至最後實際可行日期，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
二零一五年		
三月	2.25	1.52
四月	3.14	1.82
五月	3.00	2.37
六月	3.49	2.64
七月	3.03	1.55
八月	2.50	1.80
九月	2.01	1.58
十月	2.35	1.88
十一月	2.16	1.61
十二月	1.78	1.57
二零一六年		
一月	1.67	1.40
二月	1.57	1.40
三月(截至最後實際可行日期)	1.73	1.56

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。

據董事經作出一切合理查詢後所深知，彼等或彼等各自之任何緊密聯繫人，目前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，本公司之核心關連人士(定義見上市規則)概無知會本公司，表示彼等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已承諾不會出售股份。

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規則26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」)於及被視為於312,351,875股股份(佔已發行股份約74.53%)中擁有權益。

假設股份數目於股東週年大會之前並無變動，倘購回授權獲全面行使，劉先生於本公司的投票權權益將由約74.53%增至約82.81%。該增加將不會導致須根據收購守則規則26條提出強制性收購建議。

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之最低百分比。

8. 本公司作出之股份購回

於最後實際可行日期前六個月內，本公司並無購回任何股份(不論於聯交所或以其他方式)。

擬於股東週年大會重選連任之董事詳情如下：

劉今晨先生
執行董事

劉先生現年27歲，持有紐約市哥倫比亞大學文學學士學位及紐約大學文學碩士學位。劉先生加盟本集團之前，曾於一間國際金融機構從事投資銀行工作及於利福國際集團有限公司（「利福國際」，本公司之控股公司，其股份於聯交所上市）擔任部門經理，負責利福國際的項目管理。劉先生為劉鑾鴻先生（本公司控股股東兼主席）之兒子。

本公司與劉先生已訂立無固定期限的委任書。劉先生須根據組織章程細則至少每三年輪值退任一次。劉先生之酬金包括1,200,000港元之年薪、每年100,000港元之董事袍金以及酌情花紅及其他福利，乃由董事會參照彼之職務及責任及當前市況而釐定。

除上述披露者外，劉先生與本公司任何董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係。彼於過去三年並無擔任其他上市公司之任何董事職務。於最後實際可行日期，劉先生擁有證券及期貨條例第XV部所界定之1,610,000股股份之權益。

除本通函所披露者外，就劉先生所知，概無任何其他有關其重選之事項或資料須知會股東或根據上市規則第13.51(2)條之任何規定予以披露。

王文海先生
非執行董事

王先生現年57歲，於二零一三年八月加盟本公司。王先生為香港律師會會員，自一九九四年起為香港合資格律師，且於一九九五年獲得英格蘭及威爾士律師資格。王先生持有香港大學工程理學士學位及倫敦大學法學士學位。王先生為新世界發展有限公司(為聯交所上市公司)高級總監(法律)(非公司條例所界定的董事)及公司秘書。

除本通函所披露者外，王先生於過去三年並無擔任其他上市公司之任何董事職務。王先生與本公司任何董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係。於最後實際可行日期，王先生並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定之股份之任何權益。

本公司與王先生並無訂立服務合約。彼之任期為三年，並須根據組織章程細則至少每三年輪值退任一次。王先生可獲每年100,000港元之董事袍金，乃由董事會參照彼於本公司之職務及責任以及可比較之市場數據而釐定。

除本通函所披露者外，就王先生所知，概無任何其他有關其重選之事項或資料須知會股東或根據上市規則第13.51(2)條之任何規定予以披露。

黃灌球先生
獨立非執行董事

黃先生現年55歲，於二零一三年八月加盟本公司。黃先生於投資銀行及企業融資方面擁有逾21年經驗。彼為雄牛資本有限公司(一間專門直接投資於大中華區的基金管理公司)的創辦人及主管合夥人。黃先生持有香港大學社會科學學士學位。彼曾於一九九二年至一九九八年任職於百富勤集團，於一九九八年至二零零七年在法國巴黎資本(亞太)有限公司(「法國巴黎資本」)擔任高級職位。彼於法國巴黎資本擔任的最後職位是投資銀行(亞洲)部主管及企業融資管理部之企業融資主管。黃先生亦為中國西部水泥有限公司、中國聖牧有機奶業有限公司及REF Holdings Limited(均為聯交所上市公司)以及安徽海螺水泥股份有限公司(為聯交所及上海證券交易所上市公司)之獨立非執行董事。彼為賽晶電力電子集團有限公司(於聯交所上市)之非執行董事。除本通函所披露者外，黃先生於過去三年並無擔任其他上市公司之任何董事職務。

黃先生與本公司任何董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係。於最後實際可行日期，黃先生並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定之股份之任何權益。

本公司與黃先生並無訂立服務合約。彼之任期為三年，並須根據組織章程細則至少每三年輪值退任一次。黃先生可獲每年100,000港元之董事袍金，乃由董事會參照彼於本公司之職務及責任以及可比較之市場數據而釐定。

黃先生曾為百富勤證券(中國)有限公司(一間於香港註冊成立之公司)之董事，該公司於一九九九年六月展開債權人自願清盤並於二零零二年六月解散。

除本通函所披露者外，就黃先生所知，概無任何其他有關其重選之事項或資料須知會股東或根據上市規則第13.51(2)條之任何規定予以披露。

**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」)謹訂於二零一六年四月十八日(星期一)下午二時三十分假座香港中環法院道太古廣場港島香格里拉大酒店5樓泰山廳舉行股東週年大會，藉以審議下列議程：

1. 省覽本公司截至二零一五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. 重選董事並授權董事會釐定董事酬金如下：
 - (a) 重選劉今晨先生為董事；
 - (b) 重選王文海先生為董事；
 - (c) 重選黃灌球先生為董事；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總數，不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股份總數之10%，而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)之本公司股份總數，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聯交所適用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)根據不時有效的本公司組織章程細則規定須配發股份以代替全部或部份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，不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股份總數之20%，而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總數之數額，惟該等數額不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股份總數之10%。」

承董事會命
利福地產發展有限公司
潘福全
公司秘書

香港，二零一六年三月十四日

附註：

1. 本公司將由二零一六年四月十三日(星期三)至二零一六年四月十八日(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，股東務須於二零一六年四月十二日(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在香港之股份過戶登記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17M樓。
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陳少珍小姐及劉今晨先生(均為執行董事)；劉鑾鴻先生及王文海先生(均為非執行董事)；以及林兆麟先生、Robert Charles Nicholson先生及黃灌球先生(均為獨立非執行董事)。