

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份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。



LIPPO CHINA RESOURCES LIMITED

力寶華潤有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：156)

完成出售TECWELL LIMITED之全部已發行股本

及

派付特別股息及暫停辦理股份過戶登記手續

及

持續關連交易

(1) 完成出售事項

董事會欣然宣佈，完成之所有先決條件已獲達成，出售事項已根據出售協議之條款於二零一四年一月二十七日完成。於完成後，Tecwell集團已不再為本公司之附屬公司，而Tecwell集團之業績、資產及負債將不再綜合計入本公司之賬目內。

(2) 派付特別股息及暫停辦理股份過戶登記手續

此外，董事會欣然宣佈，由於完成已落實，有條件特別股息每股股份3.5港仙成為無條件。預期特別股息每股股份3.5港仙將於二零一四年三月五日星期三或前後以現金派付予合資格股東。

本公司將由二零一四年二月十八日星期二至二零一四年二月二十日星期四（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定股東收取特別股息之資格，於該期間內將不會登記任何股份轉讓。為符合獲取特別股息之資格，所有股份轉讓文件連同有關之股票及過戶表格，須於二零一四年二月十七日星期一下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓，以辦理登記手續。

(3) 持續關連交易

於完成後，Tecwell集團（包括力寶置業）成為OUE C-REIT之間接全資附屬公司。於本公佈日期，OUE擁有OUE C-REIT已發行基金單位50%權益。由於HKC之主要合營公司擁有OUE已發行股本（不包括庫存股份）約68.02%權益，而OUE（為HKC之合營公司）被視為力寶（為本公司之主要股東）之聯繫人（定義見上市規則），故根據上市規則，力寶置業被視為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A.14條，本集團成員公司於完成前與力寶置業訂立之租約於完成後構成本公司之持續關連交易。

於完成日期，OUE C-REIT 亦完成向 Clifford Development（OUE 之全資附屬公司）收購 OUE Bayfront 物業，由 Clifford Development 訂立之所有現有租約轉讓予受託人，由完成日期起生效。於完成日期，本公司之附屬公司 Auric 於完成前與 Clifford Development 訂立之租賃協議根據更替協議轉讓予受託人，而受託人成為租賃協議之新業主。因此，根據上市規則第 14A.14 條，該租約於完成後構成本公司之持續關連交易。

由於在二零一四年一月二十七日至二零一四年一月三十一日期間有關租約協議(1)之適用百分比率（定義見上市規則）少於 5% 及 1,000,000 港元，故租約協議(1)獲豁免遵守有關申報、年度審閱、公佈及獨立股東批准之規定。由於有關租約協議(2)及／或租賃協議（視情況而定）之各適用百分比率（定義見上市規則）按年計少於上市規則所指定之 5%，故租約協議(2)及／或租賃協議各自僅須遵守上市規則第 14A.45 條至第 14A.47 條所載有關申報及公佈之規定，並獲豁免遵守上市規則第 14A.34 條有關獨立股東批准之規定。

租約協議(2)及租賃協議之詳情將根據上市規則第14A.45條及第14A.46條，於本公司之後刊發之相關財政年度之年報內披露。

茲提述(i)力寶及本公司日期為二零一三年十月十六日有關出售Tecwell之全部已發行股本之聯合公佈；(ii)本公司日期為二零一三年十一月四日有關宣派有條件特別股息及更改出售事項所得款項用途之公佈；及(iii)該通函。

(1) 完成出售事項

董事會欣然宣佈，完成之所有先決條件已獲達成，出售事項已根據出售協議之條款於二零一四年一月二十七日完成。於完成後，Tecwell集團已不再為本公司之附屬公司，而Tecwell集團之業績、資產及負債將不再綜合計入本公司之賬目內。

(2) 派付特別股息及暫停辦理股份過戶登記手續

此外，董事會亦欣然宣佈，由於完成已落實，預期特別股息每股股份3.5港仙將於二零一三年三月五日星期三或前後以現金派付予合資格股東。

本公司將由二零一四年二月十八日星期二至二零一四年二月二十日星期四（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定股東收取特別股息之資格，於該期間內將不會登記任何股份轉讓。為符合獲取特別股息之資格，所有股份轉讓文件連同有關之股票及過戶表格，須於二零一四年二月十七日星期一下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓，以辦理登記手續。

(3) 持續關連交易

該物業之租約

於完成後，Tecwell 集團（包括力寶置業）成為 OUE C-REIT 之間接全資附屬公司。於本公佈日期，OUE 擁有 OUE C-REIT 已發行基金單位 50% 權益。由於 HKC 之主要合營公司擁有 OUE 已發行股本（不包括庫存股份）約 68.02% 權益，而 OUE（為 HKC 之合營公司）被視為力寶（為本公司之主要股東）之聯繫人（定義見上市規則），故根據上市規則，力寶置業被視為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第 14A.14 條，本集團成員公司於完成前與力寶置業訂立之租約於完成後構成本公司之持續關連交易。

於本公佈日期，本集團成員公司與力寶置業就位於該物業之若干物業訂立租約協議(1)及租約協議(2)。租約協議(1)將於二零一四年一月三十一日屆滿。由於租約協議(1)於二零一四年一月二十七日至二零一四年一月三十一日期間之適用百分比率（定義見上市規則）少於 5% 及 1,000,000 港元，故租約協議(1)獲豁免遵守有關申報、年度審閱、公佈及獨立股東批准之規定。

租約協議(2)之詳情如下：

	租約協議(2)
租約協議(2)日期	二零一三年三月二十二日
業主	力寶置業
租戶	上海德利法蘭新
物業	力寶廣場三樓 303A 號舖
用途	作為「德利法蘭新」店舖
年期	自二零一三年三月十八日開始並於二零一六年三月十七日屆滿，為期三年
租金	固定租金每月人民幣 66,065.00 元或參考物業每曆月所產生之營業額計算之 12% 營業額租金（以較高者為準）。

OUE Bayfront物業之租約

於完成日期，OUE C-REIT 亦完成向 Clifford Development（OUE 之全資附屬公司）收購 OUE Bayfront 物業，由 Clifford Development 訂立之所有現有租約轉讓予受託人，由完成日期起生效。於完成日期，本公司之附屬公司 Auric 於完成前與 Clifford Development 訂立之租賃協議根據更替

協議轉讓予受託人，而受託人成為租賃協議之新業主。因此，根據上市規則第 14A.14 條，該租約於完成後構成本公司之持續關連交易。

於本公佈日期，Auric（本公司之附屬公司）就 OUE Bayfront 物業訂立之租賃協議之詳情如下：

	租賃協議
租賃協議日期	二零一三年十月十日
更替協議日期	二零一四年一月二十七日
原業主	Clifford Development
替代業主	受託人
承租人	Auric
物業	位於新加坡#06-03, 50 Collyer Quay之單位
用途	作辦公室用途
年期	自二零一三年七月十五日開始並於二零一六年七月十四日屆滿，為期三年
租金	(a) 由二零一三年七月十五日至二零一三年十二月三十一日期間（包括首尾兩天），每月 40,613.90 坡元（按每平方呎 9.7 坡元計算）加按現行貨品及服務稅率計算之貨品及服務稅；及 (b) 由二零一四年一月一日至二零一六年七月十四日期間（包括首尾兩天），每月 46,057.00 坡元（按每平方呎 11.00 坡元計算）加按現行貨品及服務稅率計算之貨品及服務稅。
服務費	每月 5,443.10 坡元加按現行貨品及服務稅率計算之貨品及服務稅
續租之選擇權	Auric 有權於上述年期屆滿後按租金每平方呎 11.00 坡元重續此租約，為期兩年，惟 Auric 須於該年期屆滿前不少於九個月發出其意向書面通知以行使其續租之選擇權，並須待簽訂新租賃協議後，方可作實。

年度上限

根據租約協議(2)及租賃協議之條款，於截至二零一七年三月三十一日止各財政年度本集團成員公司就租約協議(2)及租賃協議向 OUE C-REIT 支付款項之年度上限各自將不超過以下之金額：

	建議年度上限			
	自完成日期至 二零一四年 三月三十一日	截至二零一五年 三月三十一日止 財政年度	截至二零一六年 三月三十一日止 財政年度	截至二零一七年 三月三十一日止 財政年度
租約協議(2)	210,000 港元 (約人民幣 155,000 元)	1,200,000 港元 (約人民幣 880,000 元)	1,200,000 港元 (約人民幣 880,000 元)	不適用
租賃協議	750,000 港元 (約 116,000 坡元)	4,400,000 港元 (約 688,000 坡元)	4,400,000 港元 (約 688,000 坡元)	1,300,000 港元 (約 203,000 坡元)

上述租約協議(2)及租賃協議之年度上限乃根據租約協議(2)及租賃協議（應付貨品及服務稅除外）應付之年租總額及服務費（如適用），經計及於有關期間根據租約協議(2)及租賃協議應付之年租及服務費（如適用）之人民幣或坡元（視情況而定）升值而釐定。

進行持續關連交易之理由

董事（包括獨立非執行董事）認為，租約協議(2)及租賃協議之條款乃按公平基準磋商並於本集團之一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，並符合及經參考中國其他租賃或新加坡辦公室租賃（視情況而定）。董事（包括獨立非執行董事）認為根據租約協議(2)及租賃協議之條款及年度上限屬公平合理，且符合股東之整體利益。

本公司、上海德利法蘭新、Auric、OUE C-REIT、受託人及力寶置業之資料

本公司之主要業務為投資控股。本公司之附屬公司及聯營公司之主要業務包括投資控股、物業投資、物業發展、食品業務、物業管理、礦產勘探、開採及提煉、證券投資、財務投資及放款。

上海德利法蘭新之主要業務為管理餐廳。

Auric 為一家成立已久之飲食集團，其業務範圍多元化，由高流轉量消費食品經銷、食品生產及零售、餐廳管理及飲食中心營運以至其他策略性投資。

OUE C-REIT 之主要業務為主要投資商用物業，其基金單位於新交所上市。

受託人為一間於新加坡共和國註冊成立之公司，並根據新加坡法律第336章信託公司法註冊為一間信託公司。根據新加坡法律第289章證券及期貨法第289(1)條，受託人獲批准作為經授權集體投資計劃之受託人。受託人作為OUE C-REIT之受託人，據此為OUE C-REIT基金單位持有人之利益以信託方式持有OUE C-REIT之資產，保障OUE C-REIT基金單位持有人之權利及權益，並行使受託人之全部權力及OUE C-REIT之物業所有權附帶之權力。

力寶置業之主要業務為物業投資及租賃。

上市規則之含義

於本公佈日期，上海德利法蘭新為 Auric 之全資附屬公司。本公司間接擁有 Auric 已發行股本約 49.3% 權益。由於本公司自二零一三年四月一日開始之財政年度採納香港財務報告準則第 10 號「綜合財務報表」，故 Auric 及其附屬公司自二零一三年四月一日起已分類為本公司之附屬公司。

於本公佈日期，OUE 為 OUE C-REIT 之保薦人，並擁有 OUE C-REIT 已發行基金單位 50% 權益。HKC 之主要合營公司，擁有 OUE 已發行股本（不包括庫存股份）約 68.02% 權益。因此，OUE 為 HKC 之合營公司。HKC 為由力寶擁有約 56.12% 權益之附屬公司。力寶為本公司之控股股東，並擁有本公司已發行股本約 71.24% 權益。因此根據上市規則，OUE C-REIT 及力寶置業（OUE C-REIT 之間接全資附屬公司）被視為本公司之關連人士。

於本公佈日期，力寶為由 Lippo Capital 擁有 64.75% 權益之附屬公司，而 Lippo Capital 由 Lanius 全資擁有。Lanius 為一項全權信託之受託人，該項信託之受益人其中包括李棕先生及其他家族成員。因此，由於李棕先生於 Lippo Capital 被視為擁有權益，故此彼被視為於租約協議(2)及租賃協議擁有重大權益，並需就本公司董事會批准年度上限之相關決議案放棄表決。

由於在完成日期至二零一四年一月三十一日期間有關租約協議(1)之適用百分比率（定義見上市規則）少於 5% 及 1,000,000 港元，故租約協議(1)獲豁免遵守有關申報、年度審閱、公佈及獨立股東批准之規定。由於有關租約協議(2)及／或租賃協議（視情況而定）之各適用百分比率（定義見上市規則）按年計少於上市規則所指定之 5%，故租約協議(2)及／或租賃協議各自僅須遵守上市規則第 14A.45 條至第 14A.47 條所載有關申報及公佈之規定，並獲豁免遵守上市規則第 14A.34 條有關獨立股東批准之規定。

租約協議(2)及租賃協議之詳情將根據上市規則第 14A.45 條及第 14A.46 條，於本公司之後刊發之相關財政年度之年報內披露。

釋義

除文義另有所指外，於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「年度上限」	指	根據租約協議(2)及／或租賃協議（視情況而定）之持續關連交易之最高年度總價值；
「聯繫人」	指	具上市規則所界定之相同涵義；
「Auric」	指	Auric Pacific Group Limited，一間於新加坡註冊成立之有限公司，其股份於新交所主板上市，本公司擁有其約 49.3% 權益；
「董事會」	指	董事會；

「該通函」	指	本公司日期為二零一三年十一月十八日之通函；
「Clifford Development」	指	Clifford Development Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之公司；
「本公司」	指	Lippo China Resources Limited 力寶華潤有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市，為力寶擁有約71.24%權益之間接附屬公司；
「完成」	指	根據出售協議之條款及條件完成出售事項；
「完成日期」	指	完成之日期，即二零一四年一月二十七日；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「上海德利法蘭新」	指	上海德利法蘭新食品有限公司，一間於中國成立之公司，為 Auric 之全資附屬公司；
「出售事項」	指	根據出售協議出售銷售股份，為 Tecwell 之全部已發行股本；
「出售協議」	指	力寶華潤與 OUE C-REIT 之全資附屬公司 OUE Eastern Limited 就出售事項訂立日期為二零一三年十月十六日之協議；
「福將坊（北京）」	指	福將坊（北京）餐飲有限公司，一間於中國成立之公司，為 Auric 之間接附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「貨品及服務稅」	指	根據新加坡法律第 117A 章貨品及服務稅法所徵收之貨品及服務稅；
「HKC」	指	Hongkong Chinese Limited（香港華人有限公司*），一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所上市，為力寶擁有約 56.12% 權益之附屬公司；
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「Lanius」	指	Lanius Limited；
「租賃協議」	指	Clifford Development 與 Auric 就租賃位於新加坡 #06-03, 50 Collyer Quay 之單位訂立日期為二零一三年十月十日之租賃協議，根據更替協議轉讓予受託人；

「力寶」	指	Lippo Limited 力寶有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市；
「Lippo Capital」	指	Lippo Capital Limited；
「上市規則」或「規則」	指	聯交所證券上市規則；
「力寶置業」	指	力寶置業（上海）有限公司，一間根據中國法律成立之公司，由 Tecwell 全資擁有，Tecwell 於緊接完成前為本公司之間接附屬公司；
「更替協議」	指	Clifford Development、受託人及Auric就租賃協議訂立日期為二零一四年一月二十七日之更替佔用協議；
「OUE」	指	OUE Limited（前稱Overseas Union Enterprise Limited），一間於新加坡共和國註冊成立並於新交所主版上市之公司，為HKC一間合營公司之附屬公司；
「OUE Bayfront 物業」	指	於新加坡之(i)一棟位於50 Collyer Quay之18層高優質辦公大樓，連天台餐廳物業，並連同其配套物業之零售設施，即(ii)一座位於60 Collyer Quay之保育大樓及(iii)一座位於62 Collyer Quay有零售單位之連接天橋，連同當中廠房及設備之統稱；
「OUE C-REIT」	指	OUE Commercial Real Estate Investment Trust（前稱OUE Commercial Trust），乃根據新加坡共和國法律設立，主要投資於商業物業，於完成日期其基金單位於新交所上市；
「中國」	指	中華人民共和國；
「該物業」	指	整體包括位於中國上海黃浦區淮海中路222號一棟名為「力寶廣場」之36層高商業大廈，不包括地庫一層2號單位、12、13、15及16樓及第15、16、17及26號4個車位，樓面總面積約為58,521.5平方米；
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東；
「記錄日期」	指	二零一四年二月十八日星期二，即釐定合資格股東可獲派發特別股息之記錄日期；

「銷售股份」	指	100股每股面值1.00美元之普通股，即Tecwell之全部已發行股本；
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司；
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之股份；
「股東」	指	股份之持有人；
「特別股息」	指	於完成後將向合資格股東派付之每股股份 3.5 港仙之現金股息；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「Tecwell」	指	Tecwell Limited，一間於英屬維京群島註冊成立之公司，於緊接完成前為本公司之間接全資附屬公司；
「Tecwell 集團」	指	Tecwell及其附屬公司（即力寶置業）；
「租約協議(1)」	指	力寶置業與福將坊（北京）就租賃力寶廣場三樓303B、304-305號舖位訂立日期為二零一零年十一月十八日之租約協議（經修訂及補充）；
「租約協議(2)」	指	力寶置業與上海德利法蘭新就租賃力寶廣場三樓303A號舖位訂立日期為二零一三年三月二十二日之租約協議（經修訂及補充）；
「受託人」	指	DBS Trustee Limited（作為OUE C-REIT受託人身份）；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣；
「坡元」	指	新加坡元，新加坡共和國之法定貨幣；
「美元」	指	美元，美國之法定貨幣；及
「%」	指	百分比。

*僅供識別

承董事會命
力寶華潤有限公司
秘書
陸苑芬

香港，二零一四年一月二十七日

於本公佈日期，本公司董事會由六名董事組成，包括執行董事李棕先生（主席）及李聯煒先生（行政總裁），非執行董事陳念良先生，以及獨立非執行董事梁英傑先生、徐景輝先生及容夏谷先生。