

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。



**LIPPO LIMITED**

**力寶有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：226)

**主要**

**及**

**關連交易**

**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)

**須予披露**

**及**

**關連交易**

**聯合公佈**

**建議出售零售業務**

於二零一零年八月七日，賣方（為力寶華潤之全資附屬公司，而力寶華潤則為力寶之附屬公司）與力寶華潤、買方（為Multipolar之全資附屬公司）及Multipolar訂立該協議，向買方出售由目標集團以商標名稱「樂賓」經營之零售業務，總現金代價為345,000,000港元。目標集團於中國營運兩間百貨店，預期另一間新百貨店將於二零一零年底前開業。

賣方已向目標公司墊付股東貸款，為經營零售業務提供資金。根據該協議，全部股東貸款將於完成前資本化為新資本化股份，及賣方須於完成前透過向目標公司額外注資3,480,000美元（約相等於27,000,000港元）進一步認購認購股份。此項注資乃賣方同意支付於該協議日期至完成前之期間就有關零售業務之若干開支。資本化股份、認購股份及目標公司之現有已發行股份將為目標公司經擴大後之全部已發行股本，並將構成該協議下之銷售股份。於該協議日期，LCR Ltd.（為賣方之全資附屬公司）為零售業務所使用之該等品牌下之商標名稱「樂賓」之登記持有人及／或申請人。

由於部分代價款項將於完成後由買方向賣方分期支付，因此將於完成時訂立託管協議，以託管銷售股份之相關股票，以保障賣方之權益。賣方已同意（需待完成）於完成時促使LCR Ltd.透過訂立品牌轉讓契據向買方（或其代理人）讓渡及轉讓品牌權利。作為賣方及力寶華潤簽立該協議之代價，買方已同意向賣方授出期權以購買期權股份，惟須根據及受將於完成時簽立之認購期權契據所規限。

根據上市規則，Multipolar 及買方被視為力寶及力寶華潤之關連人士。因此，該協議及據此擬進行之交易（包括簽立託管協議、品牌轉讓契據及認購期權契據）構致力寶及力寶華潤各自之關連交易，並須獲力寶及力寶華潤各自之獨立股東批准。

力寶及力寶華潤將分別成立獨立董事委員會向力寶及力寶華潤之獨立股東提供建議。力寶及力寶華潤各自將委任獨立財務顧問就該協議及據此擬進行之交易（包括簽立託管協議、品牌轉讓契據及認購期權契據）向力寶及力寶華潤各自之獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

根據上市規則，訂立該協議及據此擬進行之交易（包括簽立託管協議、品牌轉讓契據及認購期權契據）分別構致力寶之主要及關連交易以及力寶華潤之須予披露及關連交易。

力寶及力寶華潤各自載有（其中包括）(a)該協議、託管協議、品牌轉讓契據及認購期權契據之進一步詳情；(b)力寶及力寶華潤各自之獨立董事委員會函件；(c)力寶及力寶華潤各自之獨立財務顧問之推薦意見；及(d)力寶及力寶華潤各自召開之股東特別大會以批准（其中包括）該協議及據此擬進行之交易（包括簽立託管協議、品牌轉讓契據及認購期權契據）之通告之通函，將分別寄發予力寶及力寶華潤各自之股東及

認股權證持有人（倘適用）。由於力寶及力寶華潤需要額外時間編製該等通函所需之必要資料，及供獨立財務顧問編製意見函件，現預計力寶及力寶華潤將於二零一零年九月三十日或之前寄發彼等之通函予彼等各自之股東及認股權證持有人（倘適用）。

## 緒言

於二零一零年八月七日，賣方（為力寶華潤之全資附屬公司，而力寶華潤則為力寶之附屬公司）與力寶華潤、買方（為Multipolar之全資附屬公司）及Multipolar訂立該協議，向買方出售由目標集團以商標名稱「樂賓」經營之零售業務，總現金代價為345,000,000港元，支付條款載於下文「該協議」一節。力寶華潤及Multipolar作為擔保人，分別就賣方及買方根據該協議履行各自之責任提供擔保。賣方已向目標公司墊付股東貸款，為經營零售業務提供資金。根據該協議，全部股東貸款將於完成前資本化為新資本化股份，及賣方須於完成前透過向目標公司額外注資3,480,000美元（約相等於27,000,000港元）進一步認購認購股份。此項注資乃賣方同意支付於該協議日期至完成前之期間就有關零售業務之若干開支。資本化股份、認購股份及目標公司現有已發行股份將為目標公司經擴大後之全部已發行股本，並將構成該協議下之銷售股份。於該協議日期，LCR Ltd.（為賣方之全資附屬公司）為零售業務所使用之該等品牌下之商標名稱「樂賓」之登記持有人及／或申請人。賣方已同意（需待完成）於完成時促使LCR Ltd.透過訂立品牌轉讓契據向買方（或其代理人）讓渡及轉讓品牌權利。作為賣方及力寶華潤簽立該協議之代價，買方已同意向賣方授出期權以購買期權股份，惟須根據及受將於完成時簽立之認購期權契據所規限。

該協議、品牌轉讓契據、認購期權契據及託管協議之詳情如下：

## 該協議

### 訂約方

賣方： Queenz Limited，為力寶華潤之全資附屬公司

買方： Mainvest Limited，為Multipolar之全資附屬公司

賣方之擔保人： 力寶華潤（作為就賣方根據該協議妥善及準時履行及遵守賣方之全部責任提供擔保之擔保人）

買方之擔保人： Multipolar（作為就買方根據該協議妥善及準時履行及遵守買方之全部責任提供擔保之擔保人）

在作出一切合理查詢後，就力寶及力寶華潤各自之董事所知、所獲資料及所信，於本公佈日期，Lippo Cayman擁有力寶之股份權益，佔力寶已發行股本約63.81%，而力寶則擁有力寶華潤之股份權益，佔力寶華潤已發行股本約71.21%。力寶華潤為力寶之非全資附屬公司，而力寶則為Lippo Cayman之非全資附屬公司。於本公佈日期，Lippo Cayman亦擁有Multipolar已發行股本約35%權益，故根據上市規則，Multipolar被視為Lippo Cayman之聯繫人。因此，根據上市規則，Multipolar及買方均被視為力寶及力寶華潤各自之關連人士。

Multipolar為一間於Indonesia Stock Exchange上市之公眾公司。作為一間策略性投資公司，Multipolar於多項業務中擁有重大權益，例如印尼最大零售連鎖店Matahari、資訊科技及多媒體業務。其上市附屬公司Matahari為一間著名多範疇現代零售商，其核心零售業務為透過營運49間特大型超市、25間食品超級市場、18間時代書店、超過110間Timezone家庭娛樂中心、餐飲服務，從事快流轉消費品業務，以及Matahari透過與

CVC Asia Pacific成立之策略聯盟之20%股權於91間Matahari百貨店經營時裝業務。Multipolar亦為一間領先資訊科技公司，致力於系統集成及作為全方位解決方案供應商，在硬件、軟件及專業服務方面獲ISO 9001認證。

買方乃一家投資控股公司，成立目的只為收購零售業務。

### **將予出售之資產**

根據該協議，買方已有條件同意購買而賣方已有條件同意根據該協議之條款及條件出售銷售股份，該等股份不附帶任何產權負擔，而賣方已同意促使LCR Ltd.向買方（或其代理人）讓渡及轉讓品牌權利。銷售股份（包括資本化股份、認購股份及目標公司之現有已發行股份）將為目標公司經擴大後之全部已發行股本。

目標公司為一間投資控股公司，主要透過其附屬公司從事零售業務。目標集團之零售業務乃於二零零七年底成立。目標集團於天津及成都以商標名稱「樂賓」營運兩間百貨店。該兩間樂賓百貨店之總樓面面積約為126,000平方米。預計於二零一零年底前將在江蘇省揚州市開設一間新樂賓百貨店。各百貨店均為向獨立第三方租賃。

根據目標集團按國際財務報告準則編製之管理賬目，目標集團截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度之未經審核除稅前及未計入非經常性項目之綜合虧損分別約為129,400,000港元及140,000,000港元。根據目標集團按國際財務報告準則編製之經審核賬目，目標集團截至二零一零年五月三十一日止五個月之經審核除稅前及未計入非經常性項目之綜合虧損約為53,200,000港元。截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一零年五月三十一日止五個月，目標集團並無錄得稅項或非經常性項目。於二零一零年五月三十一日，目標集團之經審核綜合淨虧絀約為425,300,000港元。於二零一零年五月三十一日，目標集團之淨虧絀狀況尚未計及資本化之影響。

緊隨完成後，力寶及力寶華潤將不再持有目標公司之任何股本權益，而目標公司將不再為力寶或力寶華潤之附屬公司。

### **資本化**

於該協議日期，股東貸款之未償還本金額約為484,600,000港元。該協議訂明賣方應及應促使目標公司於完成前實行及完成資本化，以及向賣方配發及發行資本化股份。資本化股份將配發及發行予賣方，並與目標公司股本中之現有已發行股份具同等地位。資本化股份將構成銷售股份之一部分。

### **認購**

該協議亦訂明，賣方有責任於二零一零年九月二十五日或完成日期前五個營業日（以較早者為準）前以認購金額認購認購股份。認購金額之所得款項將用作賣方同意支付於該協議日期至完成前之期間就有關目標集團之零售業務之若干開支。認購股份將配發及發行予賣方，並與目標公司股本中之現有已發行股份具同等地位。認購股份將構成銷售股份之一部分。

### **代價**

買賣銷售股份連同讓渡及轉讓品牌權利應付之代價為345,000,000港元。

買方透過以下方式向賣方分期支付代價：

- (a) 136,000,000港元將由買方於完成時以現金支付；
- (b) 103,666,660港元將由買方於完成日期起計六個月屆滿當日以現金支付，或倘該日並非營業日，則於緊隨該日後之營業日支付；及

- (c) 餘額（即105,333,340港元）將由買方於完成日期之一週年屆滿當日以現金支付，或如該日並非營業日，則於緊隨該日後之營業日支付。

由於部分代價款項將於完成後由買方向賣方分期支付，因此將於完成時訂立託管協議，以託管銷售股份之相關股票，以保障賣方之權益。

代價乃買方及賣方經公平磋商後釐定，主要參考目標集團之財務狀況、賣方向目標公司墊付股東貸款之未償還款項、賣方同意支付於該協議日期至完成前之期間就有關零售業務之額外開支以及遞延付款安排。

力寶華潤現擬將估計出售所得款項淨額約342,000,000港元（已計及有關交易產生之相關開支後）用於力寶華潤集團之一般營運資金及／或有關其他現有業務之企業用途。

### **先決條件**

買賣銷售股份及根據該協議擬進行之交易（包括簽立品牌轉讓契據、認購期權契據及託管協議）須待以下條件獲達成或豁免（視情況而定）後，方告完成：

- (a) 根據上市規則之規定，獲力寶華潤及力寶各自之獨立股東批准出售銷售股份以及根據該協議擬進行之交易（包括簽立品牌轉讓契據、認購期權契據及託管協議）（如需要）；

- (b) 根據賣方、買方、目標公司或彼等各自之任何附屬公司或控股公司（視情況而定）之任何現有合約安排或貸款或融資文件，獲得進行該協議可能需要之所有必要同意及授權；
- (c) 就該協議所載由賣方作出之聲明及保證（除所披露者外）而言：(i)倘該等聲明及保證不附帶實質性規定，則該等聲明及保證在所有重大方面均屬正確及無誤導，及(ii)倘該等聲明及保證附帶實質性規定，則該等聲明及保證於該協議日期直至完成日期（包括該日）期間均屬正確及無誤導；
- (d) 各訂約方均遵守根據該協議彼等各自須於完成日期前所需履行之所有職責、承諾及契約；
- (e) 概無法院或其他政府或監管機構或機關發佈及／或執行任何頒令、法令或適用法例限制或禁止完成根據該協議擬進行之交易；
- (f) 賣方將目標集團截至二零一零年六月三十日止六個月之經審核綜合財務報告書送交買方；
- (g) 根據目標公司之組織章程大綱及細則以及適用法例，實行及完成資本化，以及向賣方配發及發行資本化股份；及
- (h) 根據目標公司之組織章程大綱及細則以及適用法例，實行及完成認購，以及向賣方配發及發行認購股份。

第(a)、(b)、(d)、(e)、(g)及(h)項條件不得豁免，除非賣方（及／或力寶華潤）或買方（及／或Multipolar）以書面形式申請豁免該等條件，而買方（及／或Multipolar）或賣方（及／或力寶華潤）已就此分別發出其書面同意除外。買方可透過向賣方發出書面通知全權酌情豁免第(c)及(f)項條件。

倘於二零一零年十二月三十一日（或該協議各訂約方可能書面同意之其他日期）或之前未能達成或豁免（視情況而定）上述任何條件，則該協議即告終止，而該協議各訂約方均不會就費用、損害、賠償或其他事項向任何其他訂約方提出任何申索，惟任何一方先前已違反該協議之條款除外。

完成將於賣方及買方根據該協議各自發出完成通知書之日後第三個營業日進行。

### **不競爭契諾**

賣方已向買方作出契諾，在未經買方事先書面同意前，賣方不得並須促使其各附屬公司不得（惟倘於在任何證券交易所上市而可能與零售業務構成競爭之任何公司中擁有5%或以下任何直接或間接權益，而有關投資並不附帶任何可直接或間接參與有關公司之管治或管理之權利除外）：

- (1) 自完成日期起計兩年期間內任何時間在目標集團於完成時或上述時間內從事零售業務之任何地區，從事或參與與目標集團所從事之任何業務之任何部分構成重大競爭之任何業務，或於上述業務中擁有權益；或
- (2) 自完成日期起計兩年期間內任何時間，與於完成日期為或於緊接該日期前12個月期間內任何時間曾為目標集團任何成員公司之供應商、承租人或承銷人之任何人士，進行或慫恿上述人士進行有損目標集團任何成員公司利益之交易及／或促致上述人士不再與目標集團任何成員公司交易或大幅減少與目標集團成員公司之交易量或供應量；或

- (3) 自完成日期起計兩年期間內任何時間：
- (i) 向於當時及於完成日期為目標集團任何成員公司直接或間接僱用並擔任行政或管理職位之任何人士提出要約僱用，或與上述人士訂立服務合約，或試圖誘使上述人士離開目標集團任何成員公司；或
  - (ii) 促使或促成任何其他人士作出任何有關要約或嘗試；或
- (4) 於完成日期後任何時間在任何業務過程中使用：
- (i) 「樂賓」或「樂賓百貨」字眼；或
  - (ii) 於完成時已由目標集團任何成員公司使用或此前一直使用之任何該等品牌或任何貿易或服務商標、業務或域名名稱、設計或標誌；或
  - (iii) 買方合理認為可與有關字眼、商標、名稱及設計混淆之任何東西。

### 託管協議

根據託管協議，賣方須將(a)原本以賣方名義登記之銷售股份股票；及(b)將發行予買方或買方可能書面指示之人士之銷售股份之新股票交付及託存於託管代理。託管代理依指示託管該等股票，作為買方根據該協議向賣方悉數支付總購買代價之保障。根據託管協議，賣方須於買方根據該協議悉數支付購買代價後向託管代理發出發還通知以向買方發還股票；或賣方僅於買方於完成日期後12個月內仍未根據該協議悉數支付購買代價之情況下向託管代理發出持有通知，以向賣方發還股票，該持有通知須於完成日期後15個月屆滿前交付予託管代理。倘託管代理於託管協議日期後15個月屆滿之日前未收到賣方之任何發還通知或持有通知，則託管代理在向賣方發出事先書面通知後，將所有股票發還予買方，而毋須對賣方或任何其他人士承擔進一步責任。

## **品牌轉讓契據**

於該協議日期，LCR Ltd.（為賣方之全資附屬公司）為零售業務所使用之該等品牌下之商標名稱「樂賓」之登記持有人及／或申請人。賣方已同意（需待完成）於完成時促使LCR Ltd.訂立品牌轉讓契據，據此，LCR Ltd.將於品牌轉讓契據日期向買方（或其代理人）完全讓渡及轉讓該等品牌（包括任何商譽）之所有權利、所有權及權益，並不附帶一切產權負擔。

## **認購期權契據**

作為賣方及力寶華潤簽立該協議之代價，買方同意於完成日期向賣方授出期權以購買期權股份，惟須根據及受認購期權契據所規限。認購期權契據之建議條款如下：

### **訂約方**

賣方（作為承授人）、力寶華潤（作為賣方之擔保人）、買方（作為授予人）、Multipolar（作為買方之擔保人）及目標公司。

### **認購期權涉及事項**

買方不可撤回及無條件地授予賣方認購期權，可要求買方促使目標公司根據及按照認購期權契據之條款配發及發行將由賣方認購之期權股份。

將向賣方發行之期權股份數目為目標公司於緊接行使日期前已發行股份數目之25%，因此，賣方將持有目標公司於緊隨認購期權契據完成後因發行期權股份而經擴大後之已發行股本20%。

倘賣方行使認購期權且於行使日期買方有墊付股東貸款予目標集團，並尚未償還，賣方亦必須於認購期權契據完成時，向目標集團墊付新免息股東貸款，從而使賣方墊付其所應佔之股東貸款比例，即目標集團當時欠負之全部股東貸款之 20%。

行使或不行使認購期權或轉讓認購期權予第三方須遵守上市規則之規定，包括行使或不行使認購期權或轉讓認購期權予第三方時須獲力寶及力寶華潤之獨立股東批准（如需要）。除非獲買方事先同意，否則認購期權不可轉讓，惟根據認購期權契據，賣方不需要取得買方事先同意向其關連公司轉讓認購期權契據之利益及／或責任。

### ***行使認購期權及期權行使期***

於行使認購期權前，賣方將對目標集團進行盡職審查，並按下文所述準則與買方協定代價金額、期權股份數目及賣方將墊付予目標集團之股東貸款金額（如有）。倘賣方與買方未能就確定代價金額、期權股份數目及賣方將墊付予目標集團之股東貸款金額（如有）達成一致，則上述各項將交由獨立會計師釐定，惟如獨立會計師作出之計算大幅高於賣方之初步計算逾 3% 之情況下，賣方可無須行使認購期權。認購期權可由賣方於完成日期起計三年期間內任何時間，向買方發出書面通知予以行使。倘獨立會計師參與釐定代價金額、期權股份數目及賣方將墊付予目標集團之股東貸款金額（如有）或倘根據認購期權契據進行之盡職審查延遲完成，則可根據認購期權契據延長期權行使期。

## 代價

賣方就行使認購期權應付之代價包括期權股份代價，以及根據認購期權契據計算賣方應墊付予目標集團之股東貸款金額（如有）。

期權股份代價相等於以下各項款項之總和：

- (a) 該協議下 25% 之應付代價之 110%；及
- (b) 相等於根據該協議應付代價之 25% 之應計名義利息之款項，該利息乃由根據該協議支付相關應付代價金額之日期直至行使日期（包括該日）按年利率 12% 計算；及
- (c) 於認購期權契據日期後直至行使日期（包括該日），就目標公司之新股份支付之任何額外款項或向目標集團任何成員公司作出之其他額外股本或資本出資總額之 25%；及
- (d) 相等於上文(c)點所述各項認購或其他股本或資本出資之應計名義利息之款項，該利息乃由有關認購或注資日期直至行使日期（包括該日）按年利率 12% 計算。

賣方將墊付予目標集團之股東貸款金額（如有）相等於以下各項款項之總和：

- (1) 於行使日期買方向目標集團墊付之未償還股東貸款本金額之 25%；及
- (2) 相等於上文第(1)點所述股東貸款金額之應計名義利息之款項，該利息由墊付相關股東貸款日期直至行使日期（包括該日）按年利率12%計算（並以由向目標集團成員公司作出相關墊款日期起就各墊付之股東貸款之25%視作計算應計名義利息為基準）。

賣方將向目標集團墊付之股東貸款金額須就於行使日期至完成認購期權期間目標集團欠負買方之股東貸款因出現任何變動而按實際金額作出調整，相等於該等股東貸款增加或減少數額之 25%。然而，期權股份代價不須作出任何調整。

賣方就行使認購期權應付目標公司之代價乃買方及賣方經公平磋商後釐定，主要參考買方根據該協議應付賣方之代價，該代價 10%之溢價、由相關付款日期直至行使日期就該代價按年利率 12% 計算之名義利息、按比例應佔目標集團欠負之股東貸款（如有）之面值及由相關墊款日期直至行使日期就該等貸款（如有）按年利率 12% 計算之名義利息。

期權股份代價及賣方將墊付予目標集團之股東貸款金額將於認購期權契據完成時支付。

### **先決條件**

認購期權之完成須待以下條件獲達成或豁免（視情況而定）後，方可進行：

- (a) 買方及賣方將於認購期權契據完成時就目標集團之營運將訂立之股東協議（草稿形式）之大部分條款已獲得賣方及買方之同意；
- (b) 根據上市規則之規定，就行使認購期權及認購期權契據內擬進行之交易（包括簽立股東協議）須獲力寶華潤及力寶各自之獨立股東批准（如需要）；

- (c) 根據買方、賣方、目標公司或彼等各自之任何附屬公司或控股公司（視情況而定）之任何現有合約安排或貸款或融資文件，獲得進行認購期權契據及股東協議可能需要之所有必要同意及授權；及
- (d) 獲得使根據認購期權契據擬進行之交易及股東協議生效而可能需要之所有政府或監管部門之所有相關授權、同意及批准（如有）。

賣方可向買方發出書面通知後，全權酌情豁免條件(c)及(d)之全部或部分（倘有關取得賣方所需之同意、授權或批准），惟無論如何不可豁免先決條件(b)。除非同時完成認購期權股份、賣方向目標集團墊付股東貸款及支付期權股份代價，否則任何一方毋須完成認購期權契據。

倘任何上述條件未能於行使日期起120日內（或認購期權契據各訂約方可能同意之較後日期）獲達成或豁免（視情況而定），認購期權契據各訂約方均不得向其他訂約方提出任何索償，亦毋須向其他訂約方承擔任何責任，惟任何先前違反認購期權契據者除外。

根據認購期權契據，認購期權契據將於最後一項先決條件獲達成或豁免之日後第三個營業日或之前，或各訂約方可能書面同意之其他日期完成。

### **進行交易之原因及影響**

力寶及力寶華潤各自之主要業務為投資控股。力寶連同其附屬公司及聯營公司主要從事投資控股、物業投資及發展、零售業務、食品業務、物業管理、項目管理、基金管理、包銷、企業融資、證券經紀、證券投資、財務投資、放款、銀行及其他相關金融服務。力寶華潤之附屬公司及聯營公司之主要業務包括投資控股、物業投資及發展、

零售業務、食品業務、物業管理、證券投資、財務投資、放款、銀行及其他相關金融服務。於完成後，力寶華潤集團將不再於目標公司擁有任何股本權益。

力寶華潤管理層認為目標集團之業務環境仍將充滿競爭。目標集團之零售業務現時仍處於發展階段，並將須作出進一步注資，以開設更多百貨店以受惠於有意義之經濟規模。有鑒於此，力寶華潤之董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後發表意見）認為，交易為變現其於目標集團之投資之良機及可調配資金以投資其他現有業務。

買方透過Matahari於零售行業現時擁有重大權益及專業知識，故預期買方將更有能力達致所需之經濟規模，以及利用其於零售行業之專長。

力寶之董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後發表意見）亦認同，交易為力寶華潤退出於目標集團之投資之機會，但同時仍保留投資於由經驗豐富之營運商經營之零售業務之選擇權。有鑒於此，力寶之董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後發表意見）認為，變現於目標集團之投資符合其股東之利益。

目標公司目前為力寶華潤之全資附屬公司，而力寶華潤為力寶之非全資附屬公司，目標公司之綜合業績全部綜合併入力寶華潤之賬目。於完成後，力寶華潤於目標公司持有之所有股本權益將會出售予買方，而目標公司將不再為力寶及力寶華潤之附屬公司。經參考目標公司於截至二零一零年五月三十一日止五個月之經審核綜合賬目、資本化、認購及將收取之代價，以及經考慮交易之相關成本及轉撥匯兌儲備後，估計力寶及力寶華潤將因該協議及據此擬進行之交易（包括品牌轉讓契據）而分別產生約190,000,000港元及267,000,000港元之非經常性收益，並將會分別計入力寶及力寶華潤

之綜合收益表。在釐定非經常性收益時須計入認購期權於完成時之價值，而有關價值應於完成日期由估值師釐定。故此，在估計非經常性收益時需計入認購期權之價值。此外，由於力寶及力寶華潤將予分佔目標集團之賬面值會因時改變，且會計處理方法須經核數師審閱，因此預計因該協議及據此擬進行之交易（包括品牌轉讓契據）而產生並將分別記錄於力寶及力寶華潤各自截至二零一零年十二月三十一日止年度（假設完成於二零一零年十二月三十一日或之前進行）之綜合收益表之實際收益或虧損將與上述金額不同。

認購期權令力寶華潤可選擇（但非責任）於完成後3年內收購零售業務經擴大後之20%權益。預期此項安排將令力寶華潤可觀察目標集團之零售業務於完成後在Multipolar管理下之業務發展及財務狀況。倘零售業務取得成功，力寶華潤或會考慮行使認購期權。

行使或不行使認購期權或轉讓認購期權予第三方均須遵守上市規則，包括於行使或不行使認購期權或轉讓認購期權予第三方時須獲力寶及力寶華潤獨立股東之批准（倘需要）。

力寶華潤之董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後發表意見）認為該協議、託管協議、品牌轉讓契據及認購期權契據之條款屬公平合理，而交易符合力寶華潤及其股東整體之利益。

力寶之董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後發表意見）亦認為該協議、託管協議、品牌轉讓契據及認購期權契據之條款屬公平合理，而交易符合力寶及其股東整體之利益。

## 一般事項

根據上市規則，Multipolar 及買方被視為力寶及力寶華潤之關連人士。因此，該協議及據此擬進行之交易（包括簽立託管協議、品牌轉讓契據及認購期權契據）構致力寶及力寶華潤各自之關連交易，並須獲力寶及力寶華潤各自之獨立股東批准。

力寶及力寶華潤將分別成立獨立董事委員會向力寶及力寶華潤之獨立股東提供建議。力寶及力寶華潤各自將委任獨立財務顧問就該協議及據此擬進行之交易（包括簽立託管協議、品牌轉讓契據及認購期權契據）向力寶及力寶華潤各自之獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於本公佈日期，力寶之全資附屬公司 Skyscraper Realty Limited（「Skyscraper」）擁有力寶華潤股份 6,544,696,389 股之權益（佔力寶華潤已發行股本約 71.21%）。Skyscraper 及其聯繫人須就批准該協議及據此擬進行之交易（包括簽立託管協議、品牌轉讓契據及認購期權契據）在力寶華潤之股東特別大會上放棄投票。

於本公佈日期，Lippo Cayman 連同其全資附屬公司（即 Lippo Capital Limited、J & S Company Limited 及 Huge Returns Limited）直接及間接擁有力寶股份 319,322,219 股之權益（佔力寶已發行股本約 63.81%）。Lippo Cayman 及其聯繫人（包括 Lippo Capital Limited、J & S Company Limited 及 Huge Returns Limited）須就批准該協議及據此擬進行之交易（包括簽立託管協議、品牌轉讓契據及認購期權契據）在力寶之股東特別大會上放棄投票。

根據上市規則，訂立該協議及據此擬進行之交易（包括簽立託管協議、品牌轉讓契據及認購期權契據）分別構致力寶之主要及關連交易以及力寶華潤之須予披露及關連交易。

力寶及力寶華潤各自載有（其中包括）(a)該協議、託管協議、品牌轉讓契據及認購期權契據之進一步詳情；(b)力寶及力寶華潤各自之獨立董事委員會函件；(c)力寶及力寶華潤各自之獨立財務顧問之推薦意見；及(d)力寶及力寶華潤各自召開之股東特別大會以批准（其中包括）該協議及據此擬進行之交易（包括簽立託管協議、品牌轉讓契據及認購期權契據）之通告之通函，將分別寄發予力寶及力寶華潤各自之股東及認股權證持有人（倘適用）。由於力寶及力寶華潤需要額外時間編製該等通函所需之必要資料，及供獨立財務顧問編製意見函件，現預計力寶及力寶華潤將於二零一零年九月三十日或之前寄發彼等之通函予彼等各自之股東及認股權證持有人（倘適用）。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙及詞語具有以下涵義：

- |          |  |
|----------|--|
| 「該協議」    | 指 賣方、力寶華潤、買方及Multipolar就買賣銷售股份、品牌權利及據此擬進行之交易（包括簽立品牌轉讓契據、認購期權契據及託管協議）訂立日期為二零一零年八月七日之有條件買賣協議 |
| 「該等品牌」   | 指 品牌名稱「ROBBINZ」、「Lobing」、「乐宾」、「樂賓」、「樂賓百貨」與有關商標及域名名稱  |
| 「品牌權利」   | 指 該等品牌之所有權利、利益及權益  |
| 「品牌轉讓契據」 | 指 LCR Ltd.及買方就LCR Ltd.於完成時向買方（或其代理人）讓渡及轉讓品牌權利而將訂立之轉讓契據                                     |

「營業日」	指 香港及印尼銀行營業之日（星期六、星期日或公眾假期或在香港於上午九時正至下午五時三十分期間任何時間懸掛8號或以上熱帶氣旋警告或於上午九時正至下午五時三十分期間任何時間懸掛「黑色」暴雨警告信號之任何日子（倘適用）除外）
「認購期權」	指 買方將授予賣方之認購期權，要求買方促使目標公司配發及發行所有將由賣方認購之期權股份
「認購期權契據」	指 賣方（作為承授人）、買方（作為授予人）、力寶華潤（作為承授人之擔保人）、Multipolar（作為授予人之擔保人）及目標公司將於完成時訂立之認購期權契據，認購期權將據此授出
「資本化」	指 將為數約484,600,000港元之股東貸款用作全數繳足資本化股份，以資本化全部股東貸款
「資本化股份」	指 將根據資本化向賣方配發及發行目標公司已發行股本中之10股新股份
「完成」	指 根據該協議完成交易
「完成日期」	指 完成之日期應為賣方及買方根據該協議各自發出完成通知書之日後第三個營業日
「託管代理」	指 RB Secretariat Limited，託管協議內之託管代理

「託管協議」	指 賣方、力寶華潤、買方、Multipolar及託管代理將於完成時就託管銷售股份之相關股票而訂立之託管協議
「行使日期」	指 賣方（作為承授人）根據認購期權契據發出認購期權通知行使其認購期權之日期
「香港」	指 中國香港特別行政區
「印尼」	指 印度尼西亞共和國
「力寶華潤」	指 力寶華潤有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「力寶華潤集團」	指 力寶華潤及其附屬公司
「力寶」	指 力寶有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市
「Lippo Cayman」	指 Lippo Cayman Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限公司
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「Matahari」	指 PT Matahari Putra Prima Tbk，一間於印尼註冊成立之公司，其股份於 Indonesia Stock Exchange 上市，為 Multipolar 之非全資附屬公司
「Multipolar」	指 PT Multipolar Tbk，一間於印尼註冊成立之公司，其股份於 Indonesia Stock Exchange 上市

「期權股份」	指 將於認購期權契據完成時配發及發行予賣方之目標公司股份，按全面攤薄基礎計算，有關股份數目佔目標公司經擴大後之已發行股本20%
「期權股份代價」	指 本公佈「認購期權契據」一節中「代價」一段所述，賣方根據認購期權契據就期權股份應支付予目標公司之代價
「中國」	指 中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指 <b>Mainvest Limited</b> ，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，為 <b>Multipolar</b> 之全資附屬公司
「零售業務」	指 在中國以「樂賓」之名稱進行之零售及百貨店業務（特別指在天津及成都營運之兩間百貨店及進行之相關零售業務，以及在揚州開設及其後營運之一間百貨店並進行之零售業務）
「銷售股份」	指 目標公司之一股面值 1.00 美元之現有已發行股份、資本化股份及認購股份，該等股份之總數將為目標公司經擴大後之全部已發行及已繳足股本
「股東貸款」	指 由賣方（作為貸款人）向目標公司（作為借款人）不時借出及尚未償還之任何及全部貸款以及其他墊款
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司

「認購」	指 賣方按認購金額認購認購股份
「認購金額」	指 總額3,480,000美元（約相等於27,000,000港元）
「認購股份」	指 按認購金額根據認購將向賣方配發及發行目標公司已發行股本中之一股新股份
「目標公司」	指 <b>Congrex Limited</b> ，一間於英屬維京群島註冊成立之公司，於本公佈日期，為賣方之全資附屬公司
「目標集團」	指 目標公司及其附屬公司
「交易」	指 根據該協議擬進行之交易，包括買賣銷售股份，及簽立託管協議、品牌轉讓契據及認購期權契據
「賣方」	指 <b>Queenz Limited</b> ，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，為力寶華潤之全資附屬公司
「港元」	指 港元，香港之法定貨幣
「美元」	指 美元，美國之法定貨幣
「%」	指 百分比

承董事會命  
力寶有限公司  
秘書  
李國輝

承董事會命  
力寶華潤有限公司  
秘書  
陸苑芬

香港，二零一零年八月七日

於本公佈日期，力寶及力寶華潤各自之董事會成員如下：

**力寶**

非執行董事：

陳念良先生

執行董事：

李棕先生（主席）

李聯煒先生

（董事總經理兼行政總裁）

李澤培先生

獨立非執行董事：

梁英傑先生

徐景輝先生

容夏谷先生

**力寶華潤**

非執行董事：

李文正博士（名譽主席）

陳念良先生

執行董事：

李白先生（主席）

李棕先生

（副主席、董事總經理兼行政總裁）

李聯煒先生

獨立非執行董事：

梁英傑先生

徐景輝先生

容夏谷先生