

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)

HONGKONG CHINESE LIMITED

香港華人有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：655)

聯合公佈

持續關連交易

力寶華潤及香港華人各自之董事會宣佈，於二零一零年九月十四日，Porbandar（作為業主）與香港華人（作為租戶）就物業訂立租賃協議。租賃協議之租期由二零一零年九月十六日起至二零一二年九月十五日止（包括首尾兩天），為期兩年，每月租金為230,000港元（相等於每年2,760,000港元），不包括差餉、服務費及所有其他開支或253,260港元（包括服務費）。根據租賃協議之條款，香港華人須向Porbandar直接繳付每個曆月23,260港元之服務費，惟Porbandar須將所繳付之服務費用作支付物業相關樓宇管理人之適用服務費。Porbandar可向香港華人發出書面通知上調服務費，以反映Porbandar所支出實際費用之任何增幅，惟除非經雙方書面協定，每個曆月之服務費上限不得超過30,000港元。

Porbandar為力寶華潤之全資附屬公司。力寶為力寶華潤及香港華人之控股股東，分別擁有力寶華潤及香港華人已發行股本約71.21%及55.83%之權益。因此，香港華人及Porbandar為同系附屬公司，根據上市規則兩間公司均被視作彼此之關連人士。故此，根據上市規則第14A.14條，租賃協議構成香港華人及力寶華潤各自之持續關連交易。有關租賃協議按年計算之適用百分比率（定義見上市規則）均高於0.1%但低於5%，因此，根據上市規則第14A.34條，租賃協議須遵守有關申報及公佈之規定，但將毋須經力寶華潤或香港華人獨立股東批准。

租賃協議之詳情將根據上市規則第14A.45及14A.46條，於力寶華潤及香港華人各相關財政年度之年報中披露。

緒言

力寶華潤及香港華人各自之董事會宣佈，於二零一零年九月十四日，Porbandar（作為業主）與香港華人（作為租戶）就物業訂立租賃協議。

租賃協議之主要條款

租戶：	香港華人
業主：	Porbandar
租賃協議日期：	二零一零年九月十四日

物業：	香港金鐘道89號力寶中心一座43樓4301室，樓面總面積約為4,686平方呎，作辦公室用途
租期：	由二零一零年九月十六日起至二零一二年九月十五日止（包括首尾兩天），為期兩年
租金：	香港華人每月須向Porbandar預付每個曆月230,000港元（相等於每年2,760,000港元）之租金，不包括差餉、服務費及所有其他開支。
服務費：	香港華人每月須繳付每個曆月23,260港元之服務費，惟Porbandar可向香港華人發出一個月書面通知作出任何上調，以反映Porbandar所支出實際費用之任何增幅（「服務費」），惟除非經雙方書面協定，每個曆月之有關服務費不得超過30,000港元（「服務費上限」）。 香港華人每月須向 Porbandar 預繳服務費，惟 Porbandar 須將所繳付之服務費之任何款項用作支付物業相關樓宇管理人之適用服務費。
其他開支：	香港華人負責繳付所有差餉、稅金、開支及其他特定費用，而差餉則須每季預付（惟於租約開始時即須支付首次差餉或其中按比例部份）。

由二零一零年九月十六日起至二零一二年九月十五日止三個財政年度，根據租賃協議應付之租金總額（不包括或包括租賃協議之現行服務費及服務費上限）載列如下：

	由二零一零年 九月十六日起至 二零一零年 十二月三十一日止 期間 港元	截至 二零一一年 十二月三十一日止 財政年度 港元	由二零一二年 一月一日起至 二零一二年 九月十五日止 期間 港元
估計年度租金 (不包括服務費)	805,000	2,760,000	1,955,000
估計年度租金 (包括每個曆月 23,260港元之服務費)	886,410	3,039,120	2,152,710
估計年度租金上限 (包括每個曆月 30,000港元之 服務費上限)	910,000	3,120,000	2,210,000

按上述估計年度租金上限（包括服務費上限），由二零一零年九月十六日起至二零一二年九月十五日止三個財政年度，根據租賃協議擬進行之持續關連交易之估計年度上限分別訂為910,000港元、3,120,000港元及2,210,000港元。力寶華潤及香港華人各自之董事會（包括各自之獨立非執行董事）認為，上述年度上限屬公平合理。

上市規則之含義

Porbandar為力寶華潤之全資附屬公司。力寶為力寶華潤及香港華人之控股股東，分別擁有力寶華潤及香港華人已發行股本約71.21%及55.83%之權益。因此，香港華人及Porbandar為同系附屬公司，根據上市規則兩間公司均被視作彼此之關連人士。故此，根據上市規則第14A.14條，租賃協議構成香港華人及力寶華潤各自之持續關連交易。力寶為Lippo Cayman Limited持有63.81%權益之附屬公司，而Lippo Cayman Limited則由Lanius Limited全資擁有。Lanius Limited為一項全權信託之受託人，李文正博士（即力寶華潤及香港華人之董事）為該項信託之成立人，而受益人包括（其中包括）李文正博士、李白先生（即力寶華潤之董事）及李棕先生（即力寶華潤及香港華人之董事），以及彼等各自之家族成員。因此，由於李文正博士、李白先生及李棕先生透過Lippo Cayman Limited於香港華人及力寶華潤視作擁有權益，故彼等於租賃協議擁有重大權益，並須就香港華人及力寶華潤各自之相關董事會決議案放棄投票。

根據租賃協議，每年應付之租金總額及服務費上限為3,120,000港元，就力寶華潤及香港華人而言，按年計算之適用百分比率（定義見上市規則）均高於0.1%但低於5%。因此，根據上市規則第14A.34條，租賃協議須遵守有關申報及公佈之規定，但將毋須經力寶華潤或香港華人獨立股東批准。

租賃協議之詳情將根據上市規則第14A.45及14A.46條，於力寶華潤及香港華人各相關財政年度之年報中披露，而力寶華潤及香港華人將各自就租賃協議在有關財政年度遵守上市規則第14A.37至14A.40條之規定。

根據上市規則第14A.36條，倘租賃協議之條款出現重大變動，或香港華人將來與Porbandar就物業訂立任何新租賃協議，力寶華潤及香港華人屆時將分別遵守上市規則之有關係文。

訂立租賃協議之原因

茲參照力寶華潤及香港華人於二零零八年九月十八日聯合發出之公佈，其乃關於Porbandar（作為業主）與香港華人（作為租戶）於二零零八年九月十八日就物業而訂立之租賃協議，租期將於二零一零年九月十五日屆滿。香港華人與Porbandar擬訂立租賃協議，以便香港華人繼續使用物業，並經考慮香港華人對物業之實際需要，以及已參考鄰近類似物業之市場租金。預期物業亦會可在不中斷之情況下繼續為Porbandar帶來令人滿意之收益，並已參考鄰近物業應付市場租值率。獨立物業估值師第一太平戴維斯（香港）有限公司（「第一太平戴維斯」）確認根據租賃協議應付之租金乃符合現行市場水平。

力寶華潤及香港華人各自之董事會（包括各自之獨立非執行董事）認為，租賃協議之條款乃於力寶華潤及香港華人之一般日常業務中以公平原則，按一般商業條款並符合及經參考現時之市場租金（經第一太平戴維斯確認）後磋商及達成。力寶華潤及香港華人各自之董事會（包括各自之獨立非執行董事）亦認為，租賃協議之條款對力寶華潤及香港華人各自之股東而言屬公平合理，且該等條款符合力寶華潤及香港華人及彼等各自之股東之整體利益。

力寶華潤、香港華人及PORBANDAR之資料

香港華人之主要業務為投資控股，而其附屬公司之主要業務為投資控股、物業投資、物業發展、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。

力寶華潤之主要業務為投資控股，而其附屬公司之主要業務包括投資控股、物業投資、物業發展及零售業務。

Porbandar之主要業務為物業投資。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙具有以下涵義：

「年度上限」	指	就上市規則第14A.35(2)條而言之上限金額；
「董事會」	指	董事會；
「香港華人」	指	Hongkong Chinese Limited（香港華人有限公司*），一間於百慕達註冊成立之有限公司，其證券於聯交所上市，為力寶擁有約55.83%權益之附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「力寶華潤」	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71.21%權益之附屬公司；
「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，其證券於聯交所上市；
「上市規則」或 「規則」	指	聯交所證券上市規則；
「服務費上限」	指	與本公佈內「租賃協議之主要條款」一節所界定者具相同涵義；
「Porbandar」	指	Porbandar Limited，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；
「物業」	指	香港金鐘道89號力寶中心一座43樓4301室，樓面總面積約為4,686平方呎；
「服務費」	指	與本公佈內「租賃協議之主要條款」一節所界定者具相同涵義；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「租賃協議」	指	Porbandar與香港華人於二零一零年九月十四日訂立之租賃協議，其主要條款載於本公佈；及
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣。

承董事會命
力寶華潤有限公司
秘書
陸苑芬

承董事會命
香港華人有限公司
秘書
侯達光

香港，二零一零年九月十四日

於本公佈日期，力寶華潤及香港華人各自之董事會成員如下：

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

容夏谷先生

徐景輝先生

香港華人

非執行董事：

李文正博士（主席）

陳念良先生

執行董事：

李棕先生（行政總裁）

李聯煒先生

許起予先生

獨立非執行董事：

卓盛泉先生

容夏谷先生

徐景輝先生

* 僅供識別