

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 LIMITED

力寶有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：226)

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)

須予披露交易

自願性公佈

出售位於北京之辦公樓之若干單位

力寶及力寶華潤各自之董事會欣然宣佈，於二零一一年六月十五日，賣方（即力寶擁有約 71.21% 權益之附屬公司力寶華潤之 13 間間接全資附屬公司）與買方訂立協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該等物業。

由於力寶有關銷售之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但少於25%，根據上市規則第十四章，銷售構致力寶須予披露之交易。

由於力寶華潤有關銷售之所有適用百分比率（定義見上市規則）少於5%，根據上市規則第十四章，銷售並不構致力寶華潤須予披露之交易。

緒言

力寶及力寶華潤各自之董事會欣然宣佈，於二零一一年六月十五日，賣方（即力寶擁有約 71.21% 權益之附屬公司力寶華潤之 13 間間接全資附屬公司）與買方訂立協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該等物業。

協議

日期： 二零一一年六月十五日

訂約方： (a) 賣方；及

(b) 買方

賣方均為力寶華潤之間接全資附屬公司，主要從事物業投資。力寶華潤為力寶擁有約71.21%權益之附屬公司。

在作出一切合理查詢後，就力寶之董事所知、所獲資料及所信，買方為力寶及其關連人士之獨立第三者。

將予出售之資產

根據協議，賣方同意出售而買方同意購買該等物業。該等物業包括力寶華潤集團位於北京作租賃用途之辦公大樓13個單位。

代價

銷售之代價為人民幣71,155,000元（約相等於85,450,000港元）。於簽訂協議時，買方以現金向賣方之指定賬戶支付合共人民幣7,115,500元（約相等於 8,545,000港元）（佔代價之10%）之訂金（「訂金」）。

代價將由買方按下列方式向賣方（或其指定人士）支付：

- (a) 訂金將於簽訂有關該等物業之所有正式協議（將於上述賬戶收到訂金後30日內簽訂）時自動轉為10%代價之付款；
- (b) 40%之代價（合共人民幣28,462,000元（約相等於34,180,000港元））將於簽訂該等物業各自之網上合同後5個營業日內以現金支付至上述賬戶；及

- (c) 餘下50%之代價（合共人民幣35,577,500元（約相等於42,725,000港元））將於
- (i) 買方接獲相關地區之房屋管理局發出之通知以取得所有該等物業之新房屋所有權證後30個營業日內以現金支付至上述賬戶，惟在任何情況下均須於簽訂有關該等物業之所有正式協議後60個營業日內支付；或
 - (ii) 根據協議之條款，於有關正式協議簽訂後40個營業日內以現金支付至上述賬戶。

代價乃經賣方及買方參考位於鄰近地區之類似物業市值經公平磋商後釐定。

終止

倘(i)任何物業之網上合同並未於簽訂所有該等物業之正式協議後10個營業日內簽訂，或(ii)於簽訂相關物業（該等物業）之網上合同後5個營業日內，上述賬戶尚未收到相關之第二期付款，賣方有權終止相關或所有正式協議，而買方則須向賣方支付相關物業（該等物業）代價之25%作為罰款，相關訂金將不予退還買方。

倘賣方就根據協議進行之銷售將產生之開支超逾彼等之估算（根據協議與買方所協定），賣方將有權根據協議之條款終止相關或所有正式協議，及向買方退還已收取之部分代價（不計利息）。

倘於根據協議條款之有關時限內上述賬戶尚未收到相關之第三期付款，賣方有權終止相關或所有物業（該等物業）之相關或所有正式協議，而賣方有權沒收相關訂金及已收取之部分代價。買方須與賣方合作以終止相關網上合同之已完成程序，並將相關物業（該等物業）之所有業權轉回賣方。

倘買方於賣方已收取訂金後30日內未能與賣方訂立所有正式協議，賣方有權終止協議及任何或所有經已簽訂之正式協議，且賣方有權沒收訂金。

完成

於根據協議條款就銷售而需在有關之中國機關完成登記及其他程序（其中包括轉讓相關房屋所有權及國有土地使用權）後，該等物業之交付須按現況基準於賣方收取全部代價當日完成。

力寶及力寶華潤之資料

力寶之主要業務為投資控股。力寶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、酒店營運、食品業務、物業管理、項目管理、礦床勘探、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。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、物業發展、食品業務、物業管理、礦床勘探、證券投資、財務投資、放款、銀行及其他相關金融服務。

銷售之理由及利益

力寶之董事會認為銷售為力寶華潤集團以合理價格變現該等物業之良機。銷售所得款項將用作力寶華潤集團之一般營運資金及／或其他資本開支。

經參考力寶集團綜合財務報告書所載該等物業於二零一零年十二月三十一日之賬面值約 51,196,000 港元計算，預期銷售將可為力寶集團變現約 31,575,000 港元之除稅前溢利。

於截至二零零九年十二月三十一日止財政年度，該等物業應佔除稅前及除稅後純利分別約為 2,378,000 港元及 2,167,000 港元，而於截至二零一零年十二月三十一日止財政年度則分別約為 8,967,000 港元及 8,658,000 港元（根據香港公認會計準則編製）。

力寶之董事會（包括其獨立非執行董事）認為銷售之條款乃公平合理，且符合力寶及其股東之整體利益。力寶之董事會（包括其獨立非執行董事）認為銷售之條款乃按正常商業條款訂立。

上市規則之涵義

由於有關銷售之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但少於25%，根據上市規則第十四章，銷售構致力寶須予披露之交易。

由於力寶華潤有關銷售之所有適用百分比率（定義見上市規則）少於5%，根據上市規則第十四章，銷售並不構致力寶華潤須予披露之交易。

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：

「協議」	指	賣方及買方就銷售而於二零一一年六月十五日訂立之初步買賣協議（訂購書）
「北京市房地產交易管理網」	指	北京市房地產交易管理網（ www.bjfdc.gov.cn ）
「完成」	指	完成銷售
「代價」	指	銷售該等物業之代價，合共為人民幣 71,155,000 元（約相等於 85,450,000 港元）
「訂金」	指	具有本公佈「協議」一節內「代價」分節所賦予之涵義
「正式協議」	指	有關銷售之北京市存量房屋買賣合同及補充協議
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「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，其股份於聯交所主板上市，為力寶擁有約71.21%權益之附屬公司
「力寶華潤集團」	指	力寶華潤及其附屬公司
「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，其證券於聯交所主板上市
「力寶集團」	指	力寶及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「網上合同」	指	透過北京市房地產交易管理網簽訂之網上物業購買合同
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	位於中國北京市東城區建國門內大街 7 號光華長安大廈 1 座之 1801、1802、1803、1805、1806、1807、1808、1809、1810、1811、1812、1815 及 1816 號房屋，而「物業」一詞指任何一個單位
「買方」	指	原群先生
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「銷售」	指	賣方根據協議向買方出售該等物業
「第二期付款」	指	按文義所指，本公佈「協議」一節內「代價」分節(b)段所載就有關物業（該等物業）支付代價之 40%
「第三期付款」	指	按文義所指，本公佈「協議」一節內「代價」分節(c)段所載就有關物業（該等物業）支付代價之 50%

「賣方」 指 殷時有限公司、業勝有限公司、東之城有限公司、飛馳有限公司、趣思有限公司、豐收世界有限公司、豐收城（香港）有限公司、珍域國際有限公司、文麗投資有限公司、世紀朝陽有限公司、星廊置業有限公司、美海國際有限公司及達藝發展有限公司之統稱，全部均為於香港註冊成立之有限公司，並為力寶華潤之間接全資附屬公司；而「賣方」一詞指任何一方

「%」 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，二零一一年六月十六日

附註：為用於本公佈及僅供說明，人民幣兌港元乃按概約匯率人民幣 1.00 元兌 1.2009 港元換算。有關換算並不表示任何金額之人民幣或港元可按該匯率或任何其他匯率換算。

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

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

非執行董事：

陳念良先生

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

執行董事：

李棕先生（主席）

李聯煒先生（行政總裁）

非執行董事：

陳念良先生

獨立非執行董事：

梁英傑先生

徐景輝先生

容夏谷先生