

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)

須予披露之交易

主要交易

聯合公佈

建議出售 PORBANDAR LIMITED 之全部權益

力寶及力寶華潤各自之董事會欣然宣佈，於二零一五年一月三十日（交易時段後），賣方（力寶華潤之全資附屬公司，而力寶華潤則為力寶擁有約 71.24%權益之間接附屬公司）、力寶華潤與買方訂立該協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意購買銷售股份及銷售貸款，總代價為 253,356,800 港元（可根據該協議之條款及條件予以調整）。

上市規則之涵義

力寶

由於有關出售事項之其中一項適用百分比率超過 5%，但所有適用百分比率均低於 25%，根據上市規則第十四章，出售事項構致力寶須予披露之交易，因此須遵守有關申報及公佈之規定。

力寶華潤

於本聯合公佈日期，力寶華潤為力寶擁有約 71.24%權益之間接附屬公司。由於有關出售事項之其中一項適用百分比率超過 25%但低於 75%，根據上市規則第十四章，出售事項構致力寶華潤之主要交易，因此須根據上市規則第十四章遵守有關申報、公佈及股東批准之規定。

根據上市規則第 14.44 條，力寶華潤已取得 Skyscraper（力寶華潤之主要股東）有關訂立出售事項之書面批准，代替於力寶華潤之股東大會上通過決議案。力寶之間接全資附屬公司 Skyscraper 持有 6,544,696,389 股力寶華潤股份，佔於本公佈日期之已發行力寶華潤股份（賦予出席力寶華潤股東大會並於會上表決之權利）約 71.24%。

倘力寶華潤為取得其股東批准出售事項而召開股東大會，由於概無力寶華潤股東須根據上市規則放棄表決，且 Skyscraper 已向力寶華潤就出售事項發出書面批准，因此根據上市規則第 14.44 條，力寶華潤將獲准毋須就批准出售事項召開股東大會。

力寶華潤載有（其中包括）出售事項之詳情之通函將寄發予力寶華潤股東。為有足夠時間編製資料以供載入通函，力寶華潤將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第 14.41(a)條之規定，即於本公佈刊發後十五個營業日內寄發通函之規定。待聯交所授出上述豁免後，力寶華潤之通函預期將於二零一五年三月十一日或之前寄發予力寶華潤股東。

力寶股東、力寶華潤股東及有意投資者請注意，完成須待「該協議之主要條款」一節內「先決條件」所概述之各項條件達成後方可作實。因此，出售事項可能會或可能不會進行。因此力寶股東、力寶華潤股東及有意投資者於買賣力寶及力寶華潤各自之股份時務請審慎行事。

緒言

力寶及力寶華潤各自之董事會欣然宣佈，於二零一五年一月三十日（交易時段後），賣方（力寶華潤之全資附屬公司，而力寶華潤則為力寶擁有約 71.24%權益之間接附屬公司）、力寶華潤與買方訂立該協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意購買銷售股份及銷售貸款，總代價為 253,356,800 港元（可根據該協議之條款及條件予以調整）。

該協議之主要條款

日期

二零一五年一月三十日

訂約方

1. 賣方：Superonic Limited，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。
2. 買方：Alpha Apex Global Limited。力寶董事及力寶華潤董事在作出一切合理查詢後，就彼等所知、所獲資料及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於力寶及力寶華潤及彼等各自之關連人士之第三方。
3. 賣方之擔保人：力寶華潤

將予出售之資產

1. 銷售股份：兩股該公司每股面值 1.00 美元之股份（佔該公司全部已發行股本）。該公司為該物業之擁有人，且該物業附帶租約。

2. 銷售貸款：該公司不時欠付力寶華潤之尚未償還及到期之全部貸款（連同累計利息），將於緊接完成前由力寶華潤向賣方轉讓，而金額為該公司於完成日期欠付賣方之全部金額。於二零一四年十一月三十日，該公司欠付力寶華潤之金額為108,399,565 港元。

完成買賣銷售股份及銷售貸款須於完成日期同時進行。

代價及付款條款

銷售股份及銷售貸款之應付總代價將為 253,356,800 港元（可根據該協議之條款及條件予以調整）（「代價」），其中銷售貸款之代價相等於銷售貸款之金額，而銷售股份之代價相等於代價減銷售貸款之代價。買方向賣方（或其代名人）將按以下方式支付代價：

- (a) 於簽署該協議日期以銀行本票支付按金 25,335,680 港元（「按金」）；及
- (b) 於完成時以銀行本票支付代價餘額 228,021,120 港元（可根據該協議之條款及條件予以調整）（「代價餘額」）。

在該協議之條文規限下，倘買方（因賣方違約除外）未能根據該協議之條款及條文完成收購及轉讓，則買方支付之按金將遭賣方全數沒收，作為算定賠償金。

在該協議之條文規限下，賣方須於該協議訂明之若干情況下把按金退回買方，當中主要條款概述如下：

- (1) 倘買方於二零一五年三月十一日或之前未能向賣方以書面方式確認有關盡職審查之先決條件是否獲達成或豁免，則買方可不遲於二零一五年三月十三日以書面方式通知賣方終止該協議，而據此賣方須隨即向買方退回按金（如賣方於要求退回起七個營業日內向買方退回按金則不計利息）；
- (2) 倘任何先決條件（有關盡職審查及披露函件之先決條件除外）未能於完成日期前五個營業日或之前達成或獲買方豁免，則買方可以書面方式通知賣方終止該協議，而據此賣方須隨即向買方退回按金（如賣方於要求退回起七個營業日內向買方退回按金則不計利息）；
- (3) 倘於完成前發現該協議載列之任何賣方保證出現任何重大失實、誤導或錯誤，或於任何重大方面未能完全履行，且對買方利益構成重大不利影響，則買方可通知廢除該協議，據此賣方須隨即向買方退回按金；
- (4) 倘賣方（因買方違約除外）未能根據該協議之條款及條文完成買賣及轉讓及收購，則賣方須根據該協議立即向買方退回已付按金（不計利息）；及

- (5) 倘買方作出及堅持有關該物業業權之任何反對或要求，而賣方未能或（因困難、延遲或開支理由或因任何其他合理理由）不願解除或遵守，或倘該物業業權有所缺陷，則賣方可發出不少於五個營業日之書面通知以撤銷出售銷售股份及銷售貸款。除非有關反對或要求已撤回，否則出售銷售股份及銷售貸款將於上述通知到期時予以撤銷，於該情況下，買方有權提出退回按金（如賣方於要求退回起七個營業日內向買方退回按金則不計利息）。

代價乃由賣方及買方經公平磋商及經參考(i) 該物業鄰近地區之物業市值；(ii) 銷售貸款之金額；及(iii) 本公司之資產淨值，按一般商業條款釐定。

調整機制

於完成時，該公司擁有之主要資產為該物業，而該公司結欠之主要債務為銷售貸款（將於完成時向買方轉讓）。除上述主要資產及主要債務外，於完成時，該公司可能擁有部分少量流動資產項目（包括已繳付之管理費及公用設施按金以及現金及銀行結餘）（「**流動資產**」），並擁有部分少量流動負債項目（包括已收租金按金及其他應付款項及應計費用及稅項撥備（包括但不限於利得稅及／或因租賃該物業而產生之物業稅（如有）但不包括任何遞延稅項負債）且不包括銷售貸款）（「**流動負債**」）。此等流動資產及流動債務之項目將於備考管理賬目內入賬及反映，且於完成時應付之代價餘額將按備考管理賬目反映之流動資產減流動負債之淨額予以上調或下調（視乎情況而定）。

賣方及買方進一步確認及協定，該物業於截至完成日期（包括該日）累計所有收入（包括已收租金）及所有支出（包括但不限於政府地租、差餉及管理費）於釐定上述調整時予以累計或撥備。

賣方之擔保人作出之保證

為買方訂立該協議，力寶華潤不可撤回及無條件地：

- (a) 向買方保證賣方準時履行所有賣方於交易文件項下之責任；及
- (b) 向買方承諾，倘賣方未能支付該協議或任何交易文件項下或與之有關之任何到期金額，或違反該協議或任何交易文件或該等文件載列之任何賣方保證、聲明或承諾導致之任何損害，則力寶華潤（猶如主要債務人）須向買方支付有關金額。

先決條件

買方購買銷售股份及銷售貸款之責任須待達成（或由買方豁免全部或部分）該協議載列之若干條件後方可落實，其主要條款概述如下：

- (a) 賣方讓買方滿意，該公司擁有該物業之良好業權，且根據及以該協議之條款及條件為限下乃該物業之唯一法定及實益擁有人；

- (b) 於完成日期前最少五個營業日內，向買方律師／會計師提供備考管理賬目之草擬本以供審閱；
- (c) 買方合理滿意由買方及／或其顧問及代理人對該公司之業務、財務、稅務、法律及其他方面進行盡職審查之結果；
- (d) 賣方於二零一五年三月九日或之前向買方提供妥為簽署之披露函件，而買方最遲須於二零一五年三月十一日或之前合理滿意並接納；及
- (e) 倘需要，經力寶華潤及力寶各自之股東根據上市規則規定批准力寶華潤與賣方訂立該協議及據此擬進行之交易。

出售事項之理由及利益

力寶及力寶華潤各自之董事會認為，出售事項乃賣方變現其於該公司之投資之良機。此外，出售事項將令力寶華潤集團釋出資金，用於其營運。

力寶及力寶華潤各自之董事會（包括彼等各自之獨立非執行董事）相信，出售事項之條款整體而言屬公平合理，並符合彼等股東之整體利益。

於完成後，該公司將不再為力寶華潤及力寶各自之附屬公司，而該公司之業績、資產及負債將不再於力寶華潤及力寶各自之賬目中綜合入賬。

有關該公司之資料

該公司為於英屬維京群島註冊成立之公司。該公司之主要業務為物業投資，其主要資產為該物業。該公司之溢利主要來自該物業。

該公司根據香港一般公認會計準則編製截至二零一三年三月三十一日止十五個月及截至二零一四年三月三十一日止年度之未經審核除稅前溢利及未經審核除稅後溢利如下：

	截至 二零一三年 三月三十一日 止 十五個月 千港元	截至 二零一四年 三月三十一日 止 年度 千港元
除稅前溢利	11,880	61,401
除稅後溢利	11,880	61,401

根據該公司於二零一四年十一月三十日之未經審核財務報告書，該公司之未經審核資產淨值及該物業之賬面值分別約為 144,112,000 港元及 253,356,800 港元。預期力寶華潤集團將錄得收益約 10,857,000 港元，此乃參考出售事項之代價扣除該公司於二零一四年三月三十一日於力寶華潤賬目列賬之資產淨值以及銷售費用與已產生及估計將產生之其他相關費用之總額計算。

該物業之某一單位乃出租予力寶華潤之同系附屬公司，而有關單位歸類為力寶集團之固定資產而非投資物業。因此，於二零一四年十一月三十日於力寶賬目列賬之該公司之未經審核資產淨值及該物業之賬面值分別約為 39,029,000 港元及 148,273,000 港元。預期力寶集團將錄得收益約 109,630,000 港元，此乃參考出售事項之代價扣除該公司於二零一四年三月三十一日於力寶賬目列賬之資產淨值以及銷售費用與已產生及估計將產生之其他相關費用之總額計算。

將於力寶華潤集團及力寶集團截至二零一五年三月三十一日止年度綜合損益表入賬之出售事項實際收益金額須待審核，並將按於完成時所出售之該公司資產淨值並扣除任何有關費用計算，因此該金額可能與上文所載之數字有所差別。

所得款項用途

出售事項之所得款項淨額擬保留作力寶華潤集團之一般營運資金。

有關力寶、力寶華潤及賣方之資料

力寶華潤為力寶擁有約 71.24% 權益之間接附屬公司。力寶華潤之主要業務為投資控股。力寶華潤之附屬公司、聯營公司、合營企業及共同經營企業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。

力寶之主要業務為投資控股。力寶之附屬公司、聯營公司、合營企業及共同經營企業之主要業務為投資控股、物業投資、物業發展、酒店營運、食品業務、物業管理、項目管理、礦產勘探、開採及提煉、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。

賣方之主要業務為投資控股。

有關買方之資料

就力寶及力寶華潤董事會所知，買方之主要業務為投資控股。

上市規則之涵義

力寶

由於有關出售事項之其中一項適用百分比率超過 5%，但所有適用百分比率均低於 25%，根據上市規則第十四章，出售事項構致力寶須予披露之交易，因此須遵守有關申報及公佈之規定。

力寶華潤

於本聯合公佈日期，力寶華潤為力寶擁有約 71.24%權益之間接附屬公司。由於有關出售事項之其中一項適用百分比率超過 25%但低於 75%，根據上市規則第十四章，出售事項構致力寶華潤之主要交易，因此須根據上市規則第十四章遵守有關申報、公佈及股東批准之規定。

根據上市規則第 14.44 條，力寶華潤已取得 Skyscraper（力寶華潤之主要股東）有關訂立出售事項之書面批准，代替於力寶華潤之股東大會上通過決議案。力寶之間接全資附屬公司 Skyscraper 持有 6,544,696,389 股力寶華潤股份，佔於本公佈日期之已發力寶華潤股份（賦予出席力寶華潤股東大會並於會上表決之權利）約 71.24%。倘力寶華潤為取得其股東批准出售事項而召開股東大會，由於概無力寶華潤股東須根據上市規則放棄表決，且 Skyscraper 已向力寶華潤就出售事項發出書面批准，因此根據上市規則第 14.44 條，力寶華潤將獲准毋須就批准出售事項召開股東大會。

力寶華潤載有（其中包括）出售事項之詳情之通函將寄發予力寶華潤股東。為有足夠時間編製資料以供載入通函，力寶華潤將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第 14.41(a)條之規定，即於本公佈刊發後十五個營業日內寄發通函之規定。待聯交所授出上述豁免後，力寶華潤之通函預期將於二零一五年三月十一日或之前寄發予力寶華潤股東。

力寶股東、力寶華潤股東及有意投資者請注意，完成須待「該協議之主要條款」一節內「先決條件」所概述之各項條件達成後方可作實。因此，出售事項可能會或可能不會進行。因此力寶股東、力寶華潤股東及有意投資者於買賣力寶及力寶華潤各自之股份時務請審慎行事。

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：

「該協議」	指	買方、賣方與力寶華潤就買賣銷售股份及銷售貸款訂立日期為二零一五年一月三十日之買賣協議；
「董事會」	指	董事會；

「營業日」	指	香港持牌銀行營業之日(星期六、星期日、香港其他一般公眾假期或任何於上午九時正至下午五時正之間懸掛八號或以上颱風或「黑色」暴雨警告訊號之日除外)；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予該詞之涵義；
「該公司」	指	Porbandar Limited ，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，為賣方之全資附屬公司；
「完成」	指	根據該協議訂明之條款及條件完成買賣銷售股份及銷售貸款；
「完成日期」	指	二零一五年三月三十一日或賣方及買方書面協定之有關其他日期，作為根據該協議落實完成之日期；
「出售事項」	指	根據該協議出售銷售股份及銷售貸款；
「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，其股份於聯交所主板上市，為力寶擁有約 71.24% 權益之間接附屬公司；
「力寶華潤董事」	指	力寶華潤之董事；
「力寶華潤股份」	指	力寶華潤已發行股本中之普通股；
「力寶華潤股東」	指	力寶華潤股份持有人；
「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，其股份於聯交所主板上市；
「力寶董事」	指	力寶之董事；
「力寶股份」	指	力寶已發行股本中之普通股；
「力寶股東」	指	力寶股份持有人；
「力寶集團」	指	力寶及其附屬公司；
「上市規則」或「規則」	指	聯交所證券上市規則；

「百分比率」	指	具上市規則所賦予該詞之涵義；
「備考管理賬目」	指	該公司根據該協議之條款及條件予以編製及提供由二零一四年三月三十一日起至完成日期（包括該日）期間之未經審核備考管理賬目（包括資產負債表及收益表連同附註（如有））；
「該物業」	指	香港金鐘道 89 號力寶中心一座 43 樓整層全部辦公室；
「買方」	指	Alpha Apex Global Limited，一間於英屬維京群島註冊成立之公司，力寶董事及力寶華潤董事在作出一切合理查詢後，就彼等所知、所獲資料及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於力寶及力寶華潤以及彼等各自關連人士之第三方；
「銷售貸款」	指	該公司不時欠付力寶華潤之尚未償還及到期之全部貸款（連同累計利息），並將於緊接完成前由力寶華潤向賣方轉讓，而金額為該公司於完成日期欠付賣方之全部金額。於二零一四年十一月三十日，該公司欠付力寶華潤之金額為108,399,565港元；
「銷售股份」	指	兩股該公司每股面值1.00美元之股份（佔該公司全部已發行股本）；
「Skyscraper」	指	Skyscraper Realty Limited，一間於英屬維京群島註冊成立之公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「租約」	指	該公司（作為業主）與各承租人（作為承租人）就該物業所訂立之租約；
「交易文件」	指	該協議、有關銷售貸款之轉讓契據及由各訂約方就該協議項下擬進行之交易訂立之任何其他協議或合約安排（如有）；
「賣方」	指	Superonic Limited，一間於英屬維京群島註冊成立之公司，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；及

「%」 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，二零一五年一月三十日

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

執行董事：

李棕博士（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：

李棕博士（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