

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)

須予披露之交易

退出位於大韓民國仁川之該項目
及出售該項目之一間合營控股公司之全部權益

終止之前須予披露之交易（內容有關就該項目建議收購土地）

董事會謹此宣佈，於二零一七年三月十日，訂約方訂立該協議，據此，本公司及 Lippo Worldwide 已退出該項目，而 Lippo Worldwide 已向新合營企業（一間由 Caesars 及富力-1 成立之合營公司）出售其於 LOCZ Holdings（為該項目之合營控股公司）已發行股份之全部權益，總代價約為 12,200,000 美元（約相等於 94,700,000 港元）。作為退出一部份，土地買賣協議已予終止及約 6,600,000 美元（約相等於 51,300,000 港元）之按金已退還予 Lippo Worldwide。此外，本公司及 Lippo Worldwide 已收取約 2,700,000 美元（約相等於 21,000,000 港元）之款項，作為本公司向韓國附屬公司提供之墊款之還款及就服務式住宅專業服務協議更替予韓國附屬公司之代價。

根據該協議，富力-2 已同意於完成第二期土地買賣協議後向 Lippo Worldwide 支付 2,000,000 美元（約相等於 15,500,000 港元），惟須待富力-2 根據該協議之條款繼續進行第二期土地買賣協議。

本公司及 Lippo Worldwide 就退出已收及應收之款項總額將約為 23,500,000 美元（約相等於 182,500,000 港元）。

上市規則之涵義

由於有關退出一項適用百分比率超過 5%但低於 25%，故退出構成本公司之一項須予披露之交易，因此根據上市規則第十四章須遵守有關申報及公佈之規定。

緒言

茲提述本公司日期為二零一三年一月二十三日、二零一三年六月二十日、二零一三年九月十三日、二零一三年十二月十七日、二零一四年三月十八日及二零一四年十二月二十九日、二零一五年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日、二零一六年三月二十二日、二零一六年八月十九日、二零一六年十一月八日、二零一六年十一月二十九日及二零一六年十二月六日之公佈，內容有關該項目、土地買賣協議及實施備忘錄。

該協議

董事會謹此宣佈，於二零一七年三月十日，訂約方（包括本公司及其全資附屬公司 Lippo Worldwide）訂立該協議，內容有關退出及出售事項。該協議之主要條款如下：

- 1. 日期：** 二零一七年三月十日
- 2. 訂約方：** 訂約方
- 3. 目標：** 該協議載列有關退出及出售事項之條款及條件以及與第二期土地有關之事宜。根據該協議之條款及條件，本集團已於首次完成後出售其於該項目之全部權益。
- 4. 首次完成：** 於首次完成（於緊隨簽立該協議後（及於同日）發生）時，本公司／Lippo Worldwide（視乎情況而定）：(i)自新合營企業收取 10,200,000 美元（約相等於 79,200,000 港元），即出售事項之首期代價；(ii)收取 6,600,000 美元（約相等於 51,300,000 港元），即根據土地買賣協議作出之按金之退款；及(iii)收取約 2,700,000 美元（約相等於 21,000,000 港元），即本公司向韓國附屬公司提供之墊款之還款及就服務式住宅專業服務協議更替予韓國附屬公司之代價。
- 5. 第二次完成：** 待第二次完成條件（包括新合營企業將達成之條件）達成後，Lippo Worldwide 將自新合營企業收取約 2,000,000 美元（約相等於 15,500,000 港元），作為出售事項之第二次代價付款。概不保證第二次完成將會落實。
- 6. 第二期土地買賣協議：** Lippo Worldwide 將自富力-2 收取 2,000,000 美元（約相等於 15,500,000 港元），惟須待富力-2 根據該協議之條款繼續進行第二期土地買賣協議及於第二次完成最後期限前完成第二期土地買賣協議。

第二期土地買賣協議毋須待第二次完成落實，或第二次完成條件獲達成或豁免，或第二次完成之發生，仍然可告完成。概不保證第二期土地買賣協議將會落實完成。

7. 代價： 就退出應付予本集團之代價乃本集團及其他訂約方經計及 LOCZ Holdings 之資產淨值及其持有之資產價值及計入本集團於該項目截至現時已產生之若干開支之退還後按一般商業條款經公平磋商而釐定。

有關 LOCZ HOLDINGS 之資料

LOCZ Holdings 為一間於新加坡註冊成立之公司，其主要業務為投資控股。

LOCZ Holdings 按照新加坡之公認會計原則編製分別截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止財政年度之經審核綜合財務資料載列如下：

	截至二零一五年 十二月三十一日止年度		截至二零一六年 十二月三十一日止年度	
	千美元	千港元 等值	千美元	千港元 等值
除稅前溢利淨額	1,717	13,332	39	302
除稅後溢利／（虧損）淨額	1,299	10,091	(4)	(30)

根據 LOCZ Holdings 按照新加坡之公認會計原則編製截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報告書，LOCZ Holdings 於二零一六年十二月三十一日之綜合資產淨值約為 46,200,000 美元（約相等於 359,100,000 港元）。

退出之預期收益／虧損

有關本集團於該項目權益總額（「項目權益」）之賬面值（包括本集團於二零一六年十二月三十一日應佔之 LOCZ Holdings 之賬面值、根據土地買賣協議支付之按金、根據服務式住宅專業服務協議支付之成本及向韓國附屬公司作出之墊款）約為 18,600,000 美元（約相等於 144,400,000 港元）。

預期落實首次完成不會為本集團於截至二零一七年三月三十一日止財政年度產生重大收益或虧損（有待調整及審核，且未計及開支及稅項），此乃按於首次完成後收取之款項總額（如上文「該協議」一節第 4 段所述）與項目權益之賬面值之差額，經計及解除匯兌均衡儲備後計算。

預期落實第二次完成及完成第二期土地買賣協議將為本集團於截至二零一八年三月三十一日止財政年度產生應佔非經常性收益約 30,900,000 港元（有待調整及審核，且未計及開支及稅項），此乃參考載列於「該協議」一節第 5 及 6 段之應收款項總額後計算。將於本集團截至二零一八年三月三十一日止財政年度之綜合損益表入賬之實際收益金額有待調整及審核，並扣除任何附帶開支及稅項，因此該金額可能與上文所提供之數字有所差別。

退出之全部所得款項淨額擬用作本集團之一般企業用途，包括投資及資本開支。

退出之理由及利益

誠如本公司日期為二零一五年十二月三十一日之公佈所披露，並非所有土地買賣協議之先決條件已於最後期限獲達成及／或豁免，因此土地買賣協議可由其訂約方予以終止。儘管財團成員於其後曾進行磋商，但有關土地買賣協議之事宜無法達成議決。

此外，財團成員未能同意及落實對該項目之投資、本公司之投資應該採取之方式及訂立規管該項目之正式協議之條款。

鑒於上述之不確定因素，董事會認為退出對本集團有利，此乃由於其將解除該項目於過去數年所佔用之資本，以作為本集團之一般企業用途。董事會相信，退出之條款整體而言屬公平合理，且符合本公司股東之利益。

有關本公司及 LIPPO WORLDWIDE 之資料

本公司之主要業務為投資控股。本公司之附屬公司、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、礦產勘探及開採、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。

Lippo Worldwide 之主要業務為投資控股。

有關 OUE 及 OUE INTERNATIONAL 之資料

OUE 之主要業務為酒店業務、商用物業及零售物業之發展、管理及營運，以及發展及銷售住宅物業。OUE 於新加坡證券交易所有限公司主板上市，為本公司一間合營企業之附屬公司。

OUE International 之主要業務為投資控股。

有關 CAESARS 母公司、CAESARS 及 CE SERVICES 之資料

Caesars 及 CE Services 均為 Caesars 母公司之附屬公司，Caesars 母公司為一間於美國註冊成立及於 NASDAQ Global Select Market（納斯達克全球精選市場）上市之公司，其主要業務為發展、擁有、管理及營運賭場娛樂物業。

有關富力-1 及富力-2 之資料

富力-1 及富力-2 為廣州富力地產股份有限公司（一間於中國成立及於聯交所主板上市之公司，連同其附屬公司主要在中國從事發展及銷售物業、物業投資、酒店營運及其他物業發展相關服務）之全資附屬公司。

上市規則之涵義

由於有關退出之一項適用百分比率超過 5%但低於 25%，故退出構成本公司之一項須予披露之交易，因此根據上市規則第十四章須遵守有關申報及公佈之規定。

由於概不保證第二次完成或第二期土地買賣協議完成將會落實，故股東及／或有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之相同涵義：

「該協議」	指	訂約方於二零一七年三月十日訂立之協議，據此，本公司、Lippo Worldwide、OUE 及 OUE International 退出該項目；
「董事會」	指	本公司董事會；
「Caesars」	指	Caesars Korea Holding Company, LLC，一間於美國註冊成立之公司，為 Caesars 母公司之全資附屬公司；
「Caesars 母公司」	指	Caesars Entertainment Corporation，一間於美國註冊成立之公司，其股份於 NASDAQ Global Select Market（納斯達克全球精選市場）上市；
「CE Services」	指	Caesars Enterprises Services, LLC，一間於美國註冊成立之公司，為 Caesars 母公司之附屬公司；
「本公司」	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；
「財團」	指	該項目之財團，包括本公司、OUE、Caesars 母公司及彼等各自之若干附屬公司；
「出售事項」	指	Lippo Worldwide 向新合營企業出售所有 LOCZ Holdings 股份；
「退出」	指	退出該項目；
「首次完成」	指	「該協議」一節第 4 段所指之交易完成；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

「韓國」	指	大韓民國；
「韓國附屬公司」	指	LOCZ Korea Corporation，一間於韓國註冊成立之公司，為 LOCZ Korea Investment 之全資附屬公司，LOCZ Korea Investment 則為 LOCZ Holdings 之全資附屬公司；
「土地買賣協議」	指	日期為二零一四年十二月二十九日之有條件土地買賣協議，並經日期為二零一五年六月二十三日之修訂協議修訂，內容有關 Lippo Worldwide、OUE International 及 Caesars 建議收購位於韓國仁川 Woonbook-dong, Jung-gu 之若干地段；
「Lippo Worldwide」	指	Lippo Worldwide Investments Limited，一間於英屬維京群島註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「LOCZ Holdings」	指	LOCZ Holdings Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之公司；
「LOCZ Holdings 股份」	指	20 股 LOCZ Holdings 股份，佔其全部已發行及發行在外之股份；
「LOCZ Korea Investment」	指	LOCZ Korea Investment Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之公司，為 LOCZ Holdings 之全資附屬公司；
「最後期限」	指	土地買賣協議之最後期限，即二零一五年十二月三十一日；
「MCDC」	指	Midan City Development Co., Ltd.，一間於韓國註冊成立之公司，本集團現時持有其約 38.5% 權益；
「韓國文化體育觀光部」	指	韓國之 Ministry of Culture, Sports and Tourism（韓國文化體育觀光部）及任何繼任政府機關；
「實施備忘錄」	指	力寶、OUE International、Caesars 及富力-1 就建議出售事項於二零一六年八月十九日訂立之實施備忘錄；
「新合營企業」	指	RFCZ (UK) Ltd.，一間根據英格蘭及威爾斯法律成立之公司；
「OUE」	指	OUE Limited，一間於新加坡註冊成立之公司，其股份於新加坡證券交易所有限公司上市，為本公司一間合營企業之附屬公司；
「OUE International」	指	OUE International Holdings Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之公司，為 OUE 之全資附屬公司；

「訂約方」	指	該協議之訂約方，即本公司、Lippo Worldwide、OUE、OUE International、Caesars 母 公 司、Caesars、CE Services、OCZ Holdings Pte. Ltd.（一間於新加坡註冊成立之公司，為由 OUE International 及 Caesars 成立之合營實體）、LOCZ Holdings、LOCZ Korea Investment、韓國附屬公司、新合營企業、富力-1 及富力-2；
「第二期土地」	指	第二期土地買賣協議所指位於韓國仁川 Woonbook-dong, Jung-gu 之若干地段；
「第二期土地買賣協議」	指	MCDC 與富力-2 就第二期土地將訂立之有條件土地買賣協議及 Incheon Development and Transformation Corporation、MCDC 與富力-2 將訂立之補充土地買賣協議；
「中國」	指	中華人民共和國；
「該項目」	指	一個位於韓國仁川之綜合度假項目，其中將包括酒店、服務式住宅及一間僅外國人准入之賭場等；
「富力-1」	指	富力地產（香港）有限公司，一間於香港註冊成立之公司；
「富力-2」	指	R&F Korea Co., Ltd.，一間於韓國註冊成立之公司；
「第二次完成」	指	該協議之第二次完成；
「第二次完成條件」	指	須在落實第二次完成時在不遲於第二次完成最後期限（或由 Lippo Worldwide、OUE International、Caesars 及富力-1 共同書面協定之有關較後日期）前達成之條件；
「第二次完成最後期限」	指	該協議第二次完成之最後期限，即二零一七年六月三十日；
「服務式住宅專業服務協議」	指	Lippo Worldwide 代表韓國附屬公司就發展服務式住宅與若干第三方服務供應商訂立之若干專業服務協議；
「新加坡」	指	新加坡共和國；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「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
董事總經理兼行政總裁
李聯煒

香港，二零一七年三月十日

於本公佈日期，本公司董事會由七名董事組成，包括執行董事李棕博士（主席）及李聯煒先生（董事總經理兼行政總裁），非執行董事李澤培先生及陳念良先生，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。

僅供說明之用及除另有說明者外，於本公佈內，美元兌港元乃按匯率 1.00 美元兌 7.7655 港元進行換算。有關換算不應視為任何金額已按、應已按或可按該匯率或任何其他匯率兌換。