

**此乃要件 請即處理**

閣下對本通函之任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商、其他持牌法團、銀行經理、律師、專業會計師或專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下之力寶有限公司股份，應立即將本通函送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或其他代理人，以便轉交買方或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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)

**主要交易**

**出售附屬公司**

---

董事會函件載於本通函第5至14頁。

2019年10月14日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	15
附錄二 — 一般資料 .....	18

## 釋 義

於本通函內，除另有界定或文義另有所指外，下列詞彙及詞語具有以下涵義：

「相聯法團」	指	具有證券及期貨條例第XV部所賦予該詞之相同涵義；
「APG」	指	Auric Pacific Group Limited，一間於新加坡註冊成立之有限公司，為力寶華潤擁有約50.3%權益之間接附屬公司；
「APG集團」	指	APG及其附屬公司；
「董事會」	指	董事會；
「BreadTalk」	指	BreadTalk Group Limited，一間於新加坡註冊成立並於新交所上市之有限公司；
「BreadTalk股東」	指	BreadTalk股份之持有人；
「BTG Vault」	指	BTG Vault Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之有限公司，為BreadTalk之全資附屬公司；
「營業日」	指	新加坡銀行營業之日，不包括星期六、星期日及新加坡公眾假期；
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞之相同涵義；
「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，其股份於聯交所上市；
「完成」	指	根據出售協議訂明之條款及條件並在其規限下完成出售協議；
「完成日期」	指	實際落實完成之日期(須為營業日)；
「先決條件」	指	本通函「出售協議之先決條件」一段所載完成出售協議之先決條件；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之相同涵義；

## 釋 義

「代價」	指	買方就買賣銷售股份應付予賣方之代價；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予該詞之相同涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	根據出售協議出售銷售股份，即FJM之全部已發行股份；
「出售協議」	指	APG、賣方、買方與BreadTalk就買賣銷售股份所訂立日期為2019年8月30日之協議；
「FJM」	指	Food Junction Management Pte Ltd，一間於新加坡註冊成立之有限公司，為賣方之直接全資附屬公司；
「FJM集團」	指	FJM及其附屬公司，各自為一間「FJM集團公司」；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「HKC」	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，其股份於聯交所上市，為本公司擁有約73.95%權益之間接附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「初步代價」	指	買方應付賣方之初步代價80,000,000坡元(約相等於452,000,000港元)(可予調整)；
「知識產權」	指	APG已註冊之若干商標(不論待審批或已完成註冊)，該等商標用於FJM集團之業務或與FJM集團之業務相關，包括food junction、toast junction及福將坊於若干亞洲國家之商標以及域名foodjunction.com；
「最後可行日期」	指	2019年10月8日，即本通函付印前可確定本通函所載若干資料之最後可行日期；

## 釋 義

「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，為本公司擁有約74.99%權益之間接附屬公司；
「力寶華潤集團」	指	力寶華潤及其附屬公司；
「力寶華潤股東」	指	力寶華潤已發行股份之持有人；
「Lippo Capital」	指	Lippo Capital Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，為持有本公司超過50%投票權之控股股東；
「Lippo Capital Group」	指	Lippo Capital Group Limited，一間於香港註冊成立之有限公司；
「Lippo Capital Holdings」	指	Lippo Capital Holdings Company Limited，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司；
「上市規則」或「規則」	指	經不時修訂或補充之聯交所證券上市規則；
「最後期限日期」	指	出售協議日期後滿三個月當日下午5時正，該日期在若干情況下可延長至出售協議日期後四個月(或可能經書面協定之其他有關時間及日期)；
「馬來西亞」	指	馬來西亞聯邦；
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》；
「營運資金淨額」	指	營運資金淨額；
「中國」	指	中華人民共和國；
「買方」	指	Topwin Investment Holding Pte Ltd，一間於新加坡註冊成立之有限公司，為BreadTalk之全資附屬公司；
「銷售股份」	指	FJM之1,489,000股普通股(即FJM之全部已發行股份)；

## 釋 義

「賣方」	指	Food Junction Holdings Limited，一間於新加坡註冊成立之有限公司，為APG之間接非全資附屬公司；
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)；
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司；
「股份」	指	本公司之股份；
「股東」	指	股份之持有人；
「新加坡」	指	新加坡共和國；
「Skyscraper」	指	Skyscraper Realty Limited，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「美國」	指	美利堅合眾國；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「零吉」	指	馬來西亞零吉，馬來西亞之法定貨幣；
「坡元」	指	新加坡元，新加坡之法定貨幣；
「泰銖」	指	泰銖，泰國之法定貨幣；
「美元」	指	美元，美國之法定貨幣；及
「%」	指	百分比。

\* 僅供識別

附註：

- (1) 僅供說明之用及除另有說明者外，於本通函內，坡元兌港元乃按1.00坡元兌5.65港元之匯率換算。該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。
- (2) 本通函所採用之若干中文名稱之英文翻譯僅載列以供參考之用，該等翻譯不應依賴為有關中文名稱之正式英文翻譯。



**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)

執行董事：

李棕博士(主席)

李聯煒先生，BBS, JP

(董事總經理兼行政總裁)

非執行董事：

李澤培先生

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

敬啟者：

註冊辦事處：

香港

金鐘道89號

力寶中心

二座

40樓

## 主要交易

### 出售附屬公司

#### 緒言

茲提述本公司及力寶華潤日期為2019年8月30日之聯合公佈，內容有關出售事項。

於2019年8月30日，賣方及APG(均為力寶華潤之間接非全資附屬公司，而力寶華潤則為本公司之間接非全資附屬公司)、買方及BreadTalk(作為擔保人)訂立出售協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買銷售股份(即FJM之全部已發行股份)，初步代價為80,000,000坡元(約相等於452,000,000港元)，惟可作出調整。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關出售事項之進一步資料及上市規則規定之其他資料。

## 出售協議

日期： 2019年8月30日

訂約方： (1) APG；  
(2) 賣方；  
(3) 買方；及  
(4) BreadTalk。

## 將予出售之資產

根據出售協議之條款及條件，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買不附帶一切產權負擔之銷售股份(即FJM之全部已發行股份)，連同於完成日期所附帶之一切權利。

## 代價

銷售股份之代價應為初步代價80,000,000坡元(約相等於452,000,000港元)，須由買方按下列方式以現金向賣方支付：

- (a) 按金800,000坡元(約相等於4,520,000港元，即初步代價之1%)已由買方於出售協議日期後5個營業日內支付予賣方；及
- (b) 初步代價餘額79,200,000坡元(約相等於447,480,000港元)須於完成日期支付，可按FJM集團於完成時之估計淨現金及FJM集團於完成時之估計營運資金淨額與FJM集團之協定參考營運資金淨額之差額作出慣常調整，以及作出若干其他協定調整。

上述FJM集團之營運資金淨額乃按若干流動資產(包括存貨、應收貿易賬款及其他應收賬款)之總和減若干流動負債(包括應付貿易賬款、遞延收入以及其他應付賬款及應計款項)計算。

於完成後，初步代價可作進一步調整，致使就銷售股份將予支付之最終代價將(i)於實際淨現金多於估計淨現金時；及實際營運資金淨額多於估計營運資金淨額(倘其為正數)時或實際營運資金淨額少於估計營運資金淨額(倘其為負數)時按實際金額增加；或(ii)於實際淨現金少於估計淨現金時；及實際營運資金淨額少於估計營運資金淨額(倘其為正數)時或實際營運資金淨額多於估計營運資金淨額(倘其為負數)時按實際金額減少。

## 董事會函件

根據目前可得資料並假設完成將於2019年10月31日落實，經參考FJM集團於2019年6月30日之每月管理賬日後按FJM集團之淨現金及營運資金淨額計算，並就任何無法預計之變動預留緩衝後，本公司估計初步代價之上調總額將接近12,000,000坡元(約相等於67,800,000港元)。因此，由於預期於完成前將不會發生任何影響FJM集團業務之不尋常或無法預見之事件，且FJM集團直至完成時將繼續進行日常業務，故董事會預期代價之調整幅度不大，因而不致導致出售事項根據上市規則第十四章之分類有所變動。因此，預期估計淨現金與營運資金淨額之間以及實際淨現金與營運資金淨額之間於完成時將不會出現任何重大差額。

代價乃由APG與BreadTalk參考於新交所上市之可資比較公司(其經營與FJM集團業務相似之餐飲業務)之市盈率介乎約6倍至約7.8倍；並考慮FJM集團之資產質素及盈利、FJM集團現有美食廣場及其美食廣場內餐飲檔位網絡之價值、FJM集團截至2018年12月31日止財政年度約9,000,000坡元(約相等於50,850,000港元)之未計入利息、稅項、折舊及攤銷前之過往盈利(經調整以主要扣除總部開支及非經常性事件(包括已結束營運之自營檔位所產生之虧損))及FJM集團之日後潛力等因素後，經公平磋商協定。

### 出售協議之先決條件

出售協議之完成須待下列條件(其中包括)獲達成後，方可作實：

- (a) 獲股東、力寶華潤股東及BreadTalk股東(如需要)批准出售事項，且有關批准於完成時仍維持全面效力及效用；
- (b) FJM集團就向買方出售FJM集團取得若干人士及監管機構之同意、豁免、裁決或決定；及
- (c) 概無具司法管轄權之任何法院或政府機關頒佈判令、裁決、禁令、判決或其他命令限制或以其他方式禁止完成出售協議項下擬進行之交易，且於完成日期仍維持效力及效用。

董事會並不知悉存在任何可能限制或禁止完成出售協議項下擬進行之交易之事宜。此外，BreadTalk已於2019年9月17日公佈，出售協議項下擬進行之交易將毋須獲BreadTalk股東批准。

倘出售協議所載之任何先決條件於最後期限日期或之前尚未或未能達成，而有關條件未有按照出售協議獲豁免，則出售協議將告終止。

## 擔保

APG已就賣方於出售協議下就賣方違反於出售協議下之擔保或彌償保證所致之任何申索之付款責任提供無條件及不可撤回擔保。

BreadTalk已就買方於出售協議下就買方違反於出售協議下之擔保、承諾、協議或責任所致之任何申索之付款責任提供無條件及不可撤回擔保。

## 出售協議之其他條款

### 投票承諾

作為訂立出售協議條款之一部份，Lippo Capital(本公司之主要股東)及Skyscraper(力寶華潤之主要股東)各自己承諾根據上市規則以取得股東書面批准之方式批准出售協議及其項下擬進行之交易，且彼等各自己分別向本公司及力寶華潤發出書面批准。

若干BreadTalk股東(持有BreadTalk已發行股份50%以上者)亦已承諾於BreadTalk股東大會上批准出售協議及其項下擬進行之交易。

### 出售協議之完成

完成將於先決條件及出售協議之其他條款及條件獲達成或豁免後落實。倘先決條件於不遲於某曆月倒數第五個營業日之日期獲達成或豁免，完成將於該曆月最後一個營業日落實。倘先決條件於某曆月倒數第五個營業日之後之日期獲達成或豁免，則完成將於緊隨之下個曆月之最後一個營業日落實。

### 彌償保證

根據出售協議及在適用責任限制之規限下，賣方已提供與(其中包括)FJM集團於完成前之稅務責任相關之若干慣常彌償保證。

## 轉讓商標

作為出售協議項下擬進行交易之一部份，於2019年8月30日，APG及BTG Vault已訂立知識產權轉讓協議，據此，APG同意出售並轉讓，而BTG Vault同意購買知識產權及若干APG擁有之域名。根據該協議之條款，於落實完成後，APG將轉讓其於知識產權中所擁有之一切權利、權屬及權益，包括有關該等知識產權任何已註冊並授出之絕對權利、其所附帶之全部商譽，以及就於完成前、完成時或完成後發生任何有關知識產權之侵權行為進入法律程序或提出訴訟或就有關法律程序或訴訟進行辯護並獲得補償之權利。

轉讓知識產權之應付代價為1坡元(約相等於5.65港元)。APG已同意於完成後不會使用特定字詞(即food junction、toast junction及福將坊)為商標，在全球任何地方開展或進行或從事經營及管理美食廣場之業務，以及在取得BTG Vault之事先同意前，不會就此提交任何新商標註冊申請。

## 不競爭及不招攬

於完成日期起計24個月期間，未經買方事先書面同意，賣方不得及促使其聯屬人士(包括本集團)不會單獨或連同其他人士：

- (a) 開始、進行、諮詢、從事、涉及、有意或以其他方式於若干亞洲國家從事經營及管理美食廣場之業務；及
- (b) 極力慫恿FJM集團若干供應商離開或促使該等供應商終止向任何FJM集團公司作出供應。

於完成日期起計24個月期間及在出售協議所載之許可例外情況規限下，未經買方事先書面同意，賣方不得及促使其聯屬人士(包括本集團)不會單獨或連同其他人士招攬FJM集團若干僱員或前僱員。

## 有關FJM集團之資料

FJM為一間於新加坡註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有，而賣方為本公司之間接非全資附屬公司。FJM集團於新加坡及馬來西亞從事經營美食廣場及其所管理美食廣場內之餐飲零售。

## 董事會函件

FJM集團於新加坡經營12個美食廣場及21個餐飲檔位，並於馬來西亞經營3個美食廣場及2個飲品檔位。此外，FJM集團預期將於2020年上半年在馬來西亞開設第四個美食廣場。在新加坡及馬來西亞提供產品及服務之業務主要以下列經營名稱、業務名稱及品牌名稱進行：

- Food Junction
- Five Spice
- 福將坊
- The Food Place
- The Food Market
- Toast Junction
- Western & Italian
- Tanglin Fish Soup
- Puchong Yong Tau Foo
- Buntong Chicken Rice
- Mala Society
- Juice Barn
- Dessert+

於最後可行日期，本集團透過力寶華潤集團擁有APG約50.3%已發行股份之權益，而APG持有賣方約98.1%之權益。APG已發行股份之餘下權益由本公司主席兼執行董事李棕博士及其女婿Andy Adhiwana博士透過彼等各自擁有之公司持有。

下文載列FJM集團根據新加坡公認會計原則編製分別於截至2017年12月31日及2018年12月31日止年度之未經審核綜合溢利／(虧損)淨額：

	截至2017年12月31日		截至2018年12月31日	
	千坡元	千港元	千坡元	千港元
除稅前溢利淨額	4,145	23,419	35	198
除稅後溢利／(虧損)淨額	3,081	17,408	(219)	(1,237)

FJM集團於截至2018年12月31日止年度之盈利能力降低乃主要由於其美食廣場業務之經營開支增加及收入減少以及因擴充自營檔位(其後於2018年年底結束營運)而產生虧損所致。

於2019年6月30日，FJM集團之未經審核資產淨值約為8,708,000坡元(約相等於49,200,000港元)。

## 有關本公司之資料

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、醫療保健服務、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、證券投資、財務投資、放款、銀行及其他相關金融服務。

## 有關買方及BREADTALK之資料

買方為一間於新加坡註冊成立之公司，其主要業務為投資控股，並為BreadTalk之全資附屬公司。

BreadTalk為一間於新加坡註冊成立之公司，其股份於新交所上市，主要業務為投資控股及提供管理服務。作為其餐飲業務之一部分，BreadTalk及其附屬公司於新加坡、馬來西亞、中國內地、香港、台灣、柬埔寨及泰國經營「大食代」及「食代館」品牌之美食廣場。

董事會在作出一切合理查詢後，確認就其所知、所悉及所信，買方、BreadTalk及彼等之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 進行出售事項之理由及裨益

董事會不時對本集團之資產進行策略性檢討，旨在為股東帶來最大回報。

FJM集團於新加坡及馬來西亞從事經營美食廣場及其所管理美食廣場內之餐飲零售。於過去數年，與新加坡及馬來西亞之整體餐飲零售業一致，FJM集團面對著激烈競爭、成本上漲及電子商務衝擊。尤其是，電子商務推動零售業轉型之趨勢亦增加了餐飲於零售商場(作為FJM集團之主要經營場所)之分佈。

由於餐飲零售業之競爭日益激烈，有可能導致合併以利用規模效益，董事會經考慮FJM集團之業務方案，認為收購類似業務須於FJM集團進一步投入大量資源，並於競爭日益激烈之市場承擔經營風險，將會影響溢利及回報，而與其他業務合併則可能導致本集團失去對FJM集團業務之控制權之風險。董事會認為該等選項與本集團之業務規劃及策略並不一致。

## 董事會函件

為回應中介提出關於磋商APG與BreadTalk美食廣場業務潛在交易之方案，APG與BreadTalk展開有關探討並最終簽訂出售協議。BreadTalk提出之要約具吸引力，反映BreadTalk願意以溢價收購FJM集團業務納入其自身之單一平台，與BreadTalk現有業務進一步產生協同效應，此舉有助BreadTalk釋放FJM集團之未來潛力，因此，代價(即就EBITDA而言以倍數計之較高企業價值)為本集團帶來具吸引力之機遇，可釋放這項投資之價值。

就其餘下食品業務而言，本集團於完成後將繼續專注於其食品製造業務及食品零售業務。從事製造烘焙產品之「Sunshine」麵包業務之主要品牌為「Sunshine」及「Top-One」，均為新加坡之受歡迎消費品牌。本集團已於馬來西亞興建新生產廠房，預期將於今年年底投產。本集團亦已擴大其食品零售業務，包括於香港以「Chatterbox Café」之商號開設新店舖，而首間店舖已於2019年9月上旬開業。

由於美食廣場業務之管理獨立於餘下食品業務，董事會認為，本集團餘下食品業務之現有營運及對其未來營運之現行計劃將不會受到影響。董事會亦認為，出售協議之不競爭及不招攬條款在此類交易中屬常見條款，而此性質業務之任何買方或會要求須設有不競爭及不招攬條款作為承諾。

鑑於上述理由及代價釐定基準(包括下文所述收購事項之預期收益)，董事會認為出售協議之條款(包括代價以及不競爭及不招攬條款)屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

### 出售事項之財務影響

預期出售事項將產生力寶華潤集團應佔非經常性收益約95,000,000港元(有待調整及審核，且未扣除開支及稅項)，乃根據其實際所佔APG集團出售附屬公司之預期非經常性收益(即初步代價與FJM集團於2019年6月30日之未經審核資產淨值之間之差額，已就FJM集團於2019年6月30日之相關商譽及商標賬面值撥回作出調整並經計及匯兌均衡儲備撥回)計算得出。

預期出售事項將產生本集團應佔非經常性收益約71,000,000港元(有待調整及審核，且未扣除開支及稅項)，乃根據力寶華潤集團自出售事項所佔之預期非經常性收益之74.99%計算。

## 董事會函件

將於完成後計入本集團之綜合損益表之出售事項收益之實際金額有待調整(如上文所述)及審核,並將根據FJM集團於完成日期之賬面值及經調整代價扣除任何雜項費用及稅項後計算,因此或會與上文所提供之數字有所不同。

於完成後,FJM集團將不再為本公司之附屬公司,且FJM集團之業績、資產及負債將不再於本公司之賬目綜合入賬。此外,出售事項將導致本集團之綜合資產總值增加及本集團之綜合負債總額減少。

### 所得款項用途

由於FJM集團並非由APG集團全資擁有,預期APG集團將自出售事項收取約98.1%(即其於FJM集團之持股量比例)之所得款項淨額。出售事項所得款項淨額目前擬將用作力寶華潤集團(包括APG集團)之投資及資本開支以及一般營運資金,包括償還力寶華潤集團(包括APG集團)之借貸及/或向APG股東派付股息(其中力寶華潤集團可按其於APG之持股權益享有約50.3%權益)。力寶華潤集團尚未就所得款項淨額分配指定比例以作各擬定用途作出決定。

### 上市規則之涵義

由於本公司根據上市規則第14.07條計算有關出售事項之其中一項或多項適用百分比率超過25%但全部均低於75%,故此根據上市規則第十四章,出售事項構成本公司之主要交易,因此須遵守上市規則第十四章有關通知、刊發公佈及股東批准之規定。

根據上市規則第14.44條,出售事項已獲得Lippo Capital之書面批准,以代替於本公司股東大會上通過之決議案。Lippo Capital(連同其全資附屬公司J & S Company Limited)持有369,800,219股股份,佔於最後可行日期有權出席本公司股東大會並於會上投票之已發行股份約74.98%。由於倘本公司為就出售事項取得股東之批准而召開股東大會,概無股東須根據上市規則放棄表決,且Lippo Capital已向本公司就批准出售事項發出書面批准,因此根據上市規則第14.44條所允許,本公司將毋須就批准出售事項召開股東大會。

## 董事會函件

### 建議

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款進行，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益，因此，倘本公司為就批准出售事項而召開股東特別大會，建議股東表決贊成決議案以批准出售事項及其項下擬進行之交易。

### 其他資料

謹請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
力寶有限公司  
董事總經理兼行政總裁  
李聯煒  
謹啟

2019年10月14日

## 1. 本集團截至2017年、2018年及2019年3月31日止三個年度之各年度之財務資料

本集團於截至2017年3月31日、2018年3月31日及2019年3月31日止三個年度之各年度之財務資料分別於下列文件內披露，有關文件已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.lippold.com.hk)內刊發，並可於下列網址查詢：

有關本公司截至2017年3月31日止年度之年報，請參閱：  
[www.lippold.com.hk/file/financial\\_report/tc/C\\_AR\\_2016.pdf](http://www.lippold.com.hk/file/financial_report/tc/C_AR_2016.pdf)

有關本公司截至2018年3月31日止年度之年報，請參閱：  
[www.lippold.com.hk/file/financial\\_report/tc/C\\_AR\\_2017.pdf](http://www.lippold.com.hk/file/financial_report/tc/C_AR_2017.pdf)

有關本公司截至2019年3月31日止年度之年報，請參閱：  
[www.lippold.com.hk/file/financial\\_report/tc/C\\_00226\\_AR\\_2018.pdf](http://www.lippold.com.hk/file/financial_report/tc/C_00226_AR_2018.pdf)

## 2. 債務聲明

於2019年8月31日(即本通函刊印前作出本債務聲明之最後可行日期)，本集團有未償還債務約2,057,000,000港元，包括有抵押銀行貸款約1,021,000,000港元、無抵押銀行貸款約572,000,000港元、無抵押其他貸款約149,000,000港元、無抵押票據約278,000,000港元、有抵押租購承擔約1,000,000港元、有抵押銀行擔保約12,000,000港元及無抵押銀行擔保約24,000,000港元。

銀行貸款以本集團若干投資物業、土地及樓宇以及若干上市附屬公司之股份作抵押。租購承擔以若干租賃固定資產之權利作抵押。銀行擔保以本集團若干銀行存款及由一間附屬公司之股東提供之公司擔保作抵押。

除上述者及集團內部負債外，於2019年8月31日，本集團概無任何未償還債務證券(不論已發行及流通、經授權或以其他方式設立但尚未發行)、定期貸款(不論已擔保、無擔保、有抵押(不論該抵押由發行人或第三方提供)或無抵押)、其他借貸或包括銀行透支及承兌負債(不包括一般貿易票據)借貸性質之債務或承兌信貸或租購承擔，而不論已擔保、無擔保、有抵押或無抵押借貸或債務、按揭、抵押、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，除上文所披露者外，本集團之債務及或然負債自2019年8月31日以來並無重大變動。

### 3. 營運資金

經計及本集團可動用之財務資源，包括內部產生之資金、可動用之銀行融資及來自出售事項之所得款項淨額，董事認為，自本通函日期起至少12個月，本集團擁有充裕營運資金以應付其需要。

### 4. 財務及經營前景

全球經濟增長顯著放緩。貿易關係緊張、英國脫歐談判、市場氣氛審慎及地緣政治環境等問題均為全球經濟增加不確定性。該等不確定性已影響商業信心及導致全球金融市場波動加劇。BreadTalk就出售事項提出之要約具吸引力，反映BreadTalk願意以溢價收購FJM集團業務納入其自身之單一平台，以進一步產生協同效應，令APG可於適當時機釋放價值及變現其投資。出售事項所得款項淨額目前擬將用作力寶華潤集團(包括APG集團)之投資及資本開支以及一般營運資金，包括償還力寶華潤集團(包括APG集團)之借貸及/或向APG股東派付股息(其中力寶華潤集團可按其於APG之持股權益享有約50.3%權益)。於完成後，本集團之餘下食品業務將主要包括製造烘焙產品以及於新加坡及香港經營麵包店、咖啡店及餐廳連鎖店之食品零售業務。本集團擬集中於其餘下之業務部分及發展自家品牌，以締造更佳之投資回報。本集團物業投資組合主要位於香港及中國大陸，並為本集團帶來穩定之經常性收入。隨著大部分已完工之發展物業已於過往期間售出，本集團將留意物色優質物業發展項目。就「證券及財務投資」分部而言，本集團將繼續根據投資委員會之職權範圍管理其投資組合，尋找提升收益率及獲取收益之機會。本集團將維持多元化之投資組合，包括上市及非上市股票證券、債務證券、投資基金及其他結構性產品。預期目前金融市場之波動將為本集團投資之一間於新加坡上市之封閉式基金帶來尋找具吸引力估值之特殊情況、企業去槓桿化及非核心次級資產之機遇。本集團對新加坡醫療保健行業之前景感到樂觀，並已透過投資於Healthway Medical Corporation Limited(「Healthway」)在該領域建立其業務，該公司於新加坡擁有龐大之醫療中心及診所網絡，提供全面之醫療保健服務。Healthway持續推行之業務優化措施及重塑品牌計劃將會繼續為其日後之改造奠下穩固基礎。本集團會觀望市場發展，並將審慎監察其投資及評估新業務機會，務求為股東帶來可持續之長遠回報。

## 5. 無重大不利變動

除本文所披露者外，董事確認，本集團之財務或經營狀況自2019年3月31日(即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報告書之結算日)以來並無重大不利變動。

## 1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料，董事願共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事宜致使本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

於最後可行日期，本公司董事及行政總裁在本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉，已根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部通知本公司及聯交所(包括根據該等證券及期貨條例條文被視為或當作擁有之權益或淡倉)，或已記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或已根據標準守則另行向本公司及聯交所申報者如下：

### 董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉

董事姓名	個人權益 (為實益 擁有人)	家族權益 (配偶權益)	公司權益 (受控 法團權益)	權益總數	權益總數佔 已發行股份 之概約百分比
------	----------------------	----------------	----------------------	------	--------------------------

#### 股份數目

李棕	—	—	369,800,219 附註(i)	369,800,219	74.98
李澤培	—	60	—	60	0.00
李聯焯	1,031,250	—	—	1,031,250	0.21

#### 力寶華潤普通股股份數目

李棕	—	—	6,890,184,389 附註(i)及(ii)	6,890,184,389	74.99
----	---	---	-----------------------------	---------------	-------

#### HKC每股面值1.00港元之普通股股份數目

李棕	—	—	1,477,715,492 附註(i)及(iii)	1,477,715,492	73.95
李澤培	469	469	—	938	0.00
李聯焯	2,000,270	270	—	2,000,540	0.10
徐景輝	600,000	75,000	—	675,000	0.03

附註：

- (i) 於最後可行日期，本公司之相聯法團Lippo Capital及透過其全資附屬公司J & S Company Limited直接及間接擁有合共369,800,219股股份之權益，約佔本公司已發行股份之74.98%。Lippo Capital為本公司相聯法團Lippo Capital Holdings擁有60%權益之附屬公司，而Lippo Capital Holdings則為本公司相聯法團Lippo Capital Group之全資附屬公司。李棕博士為Lippo Capital Group之普通股股份一股(佔Lippo Capital Group已發行股本之100%)之實益擁有人。
- (ii) 於最後可行日期，本公司透過其擁有100%權益之附屬公司間接擁有力寶華潤普通股股份6,890,184,389股之權益，約佔力寶華潤已發行股份之74.99%。
- (iii) 於最後可行日期，本公司透過其擁有100%權益之附屬公司間接擁有HKC每股面值1.00港元之普通股股份1,477,715,492股之權益，約佔HKC已發行股份之73.95%。

誠如上文附註(i)所述，李棕博士為Lippo Capital Group之普通股股份一股(佔Lippo Capital Group已發行股本之100%)之實益擁有人。李棕博士透過彼於Lippo Capital Group之權益，於最後可行日期，亦擁有或被視作擁有(透過受控法團)下列本公司相聯法團之已發行股份之權益：

相聯法團名稱	附註	股份類別	權益佔	
			擁有權益 之股份數目	已發行股份 之概約百分比
APG	(a)	普通股	80,618,551	65.48
Bentham Holdings Limited	(b)	普通股	1	100
Boudry Limited	(c)	普通股	10	100
	(c)	無投票權 遞延股份	1,000	100
Brainy World Holdings Limited (「Brainy World」)	(d)	普通股	1	100
Brimming Fortune Limited	(c)	普通股	1	100
Broadwell Overseas Holdings Limited	(c)	普通股	1	100
盈美香港有限公司	(e)	普通股	100	100
Greenorth Holdings Limited	(c)	普通股	1	100
HKCL Investments Limited	(c)	普通股	1	100
International Realty (Singapore) Pte. Limited	(c)	普通股	2	100
J & S Company Limited	(c)	普通股	1	100
Lippo Capital	(b)	普通股	423,414,001	60
Lippo Capital Holdings	(f)	普通股	1	100
Lippo Finance Limited	(c)	普通股	6,176,470	82.35
力寶醫療有限公司	(g)	普通股	1	100
Superfood Retail Limited (「Superfood」)	(h)	普通股	10,000	100

附註：

- (a) 於該等股份中，4,999,283股普通股股份由力寶華潤間接擁有60%權益之附屬公司Jeremiah Holdings Limited (「Jeremiah」) 持有；20,004,000股普通股股份由Jeremiah直接擁有80%權益之附屬公司Nine Heritage Pte Ltd (「Nine Heritage」) 持有；36,165,052股普通股股份由力寶華潤間接擁有100%權益之附屬公司Pantogon Holdings Pte Ltd (「Pantogon」) 持有及759,000股普通股股份由力寶華潤間接擁有100%權益之附屬公司Max Turbo Limited (「Max Turbo」) 持有。有關李棕博士於力寶華潤之權益之詳情於上文附註(i)及(ii)披露。此外，於最後可行日期，Silver Creek Capital Pte. Ltd. (「Silver Creek」) 持有18,691,216股普通股股份。李棕博士(透過其控制之公司)為Silver Creek已發行股份之100%之實益擁有人。因此，李棕博士被視作擁有APG之普通股股份合共80,618,551股之權益，約佔APG已發行股份之65.48%。
- (b) 該／該等股份由Lippo Capital Holdings直接持有，而Lippo Capital Holdings則為Lippo Capital Group之直接全資附屬公司。
- (c) 該／該等股份由Lippo Capital Group間接擁有60%權益之附屬公司Lippo Capital 100%直接或間接持有。
- (d) 該股份由OUE Limited (「OUE」) 間接擁有64.35%權益之附屬公司LCM (China) Pte Ltd 100%直接持有。OUE由Fortune Code Limited (「FCL」，現稱Fortune Crane Limited) 間接擁有約68.65%權益。HKC透過其擁有50%權益之合營企業Lippo ASM Asia Property Limited持有FCL 92.05%之權益。有關李棕博士於HKC之權益之詳情於上文附註(i)及(iii)披露。
- (e) 50股普通股股份由OUE直接擁有100%權益之附屬公司Oddish Ventures Pte. Ltd. (「Oddish」) 持有，而50股普通股股份則由力寶華潤間接擁有100%權益之附屬公司Raising Fame Ventures Limited持有。有關李棕博士於OUE及力寶華潤之權益之詳情分別於上文附註(d)以及上文附註(i)及(ii)披露。
- (f) 該股份由Lippo Capital Group 100%直接持有。
- (g) 該股份由Brainy World 100%直接持有。有關李棕博士於Brainy World之權益之詳情於上文附註(d)披露。
- (h) 於該等股份中，1,625股普通股股份由Nine Heritage持有；2,937股普通股股份由Pantogon持有；406股普通股股份由Jeremiah持有；62股普通股股份由Max Turbo持有及4,970股普通股股份由Oddish持有。因此，李棕博士被視作擁有Superfood合共10,000股普通股股份之權益，佔Superfood已發行股份之100%。

於最後可行日期，本公司之董事或行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團屬實物結算、現金結算或其他股本衍生工具之相關股份中擁有任何權益。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於最後可行日期，就本公司所知：

- (1) 本公司董事及行政總裁概無在本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債權證中擁有或被當作擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部通知本公司及聯交所(包括根據該等證券及

期貨條例條文本公司董事及行政總裁被視為或當作擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須列入本公司備存之登記冊上；或(c)根據標準守則須向本公司及聯交所申報之任何權益或淡倉；及

- (2) 本公司之董事及行政總裁或彼等之配偶或未成年子女(親生或領養)概無獲授或行使任何權利以認購本公司或其任何相聯法團之任何股本或債務證券。

李棕博士亦為Lippo Capital Group、Lippo Capital Holdings及Lippo Capital各自之董事。除本文所披露者外，於最後可行日期，董事概無於擁有股份及相關股份之權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露之公司擔任董事職務或受僱於該等公司。

### 3. 主要股東及其他人士之權益及淡倉

於最後可行日期，就本公司董事或行政總裁所知，下列人士(本公司董事或行政總裁除外)擁有股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例第336條所規定由本公司備存之登記冊上並須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露，或直接或間接擁有本集團任何其他成員公司已發行之有投票權股份10%或以上之權益：

#### (a) 本公司

名稱／姓名	股份數目	概約百分比
Lippo Capital	369,800,219	74.98
Lippo Capital Holdings	369,800,219	74.98
Lippo Capital Group	369,800,219	74.98
梁杏子女士	369,800,219	74.98
PT Trijaya Utama Mandiri (「PT TUM」)	369,800,219	74.98
李白先生	369,800,219	74.98
Aileen Hambali女士	369,800,219	74.98

附註(a)：

- Lippo Capital透過其全資附屬公司J & S Company Limited間接擁有14,699,997股股份之權益。連同Lippo Capital作為實益擁有人直接擁有之355,100,222股股份，Lippo Capital擁有合共369,800,219股股份之權益，約佔已發行股份之74.98%。

2. Lippo Capital Holdings擁有Lippo Capital已發行股份之60%。Lippo Capital Group擁有Lippo Capital Holdings已發行股本之100%。李棕博士為Lippo Capital Group已發行股本之100%之實益擁有人。梁杏子女士為李棕博士之配偶。
3. PT TUM擁有Lippo Capital已發行股份餘下之40%。PT TUM由李棕博士之胞兄李白先生全資擁有。Aileen Hambali女士為李白先生之配偶。
4. Lippo Capital於股份之權益已記錄為Lippo Capital Holdings、Lippo Capital Group、梁杏子女士、PT TUM、李白先生及Aileen Hambali女士之權益。上述369,800,219股股份為李棕博士所佔權益之同一批股份，其詳情已於上文「權益披露—董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉」一段中披露。

**(b) Chung Po Investment Holding Co., Ltd.**

名稱	普通股 股份數目	百分比
Lippo Realty (China) Limited (「LRCL」)	1,200,000	60
香港中旅建築有限公司	800,000	40

附註(b)：LRCL為本公司之全資附屬公司。此外，有關本公司之主要股東，請參閱上文(a)。

**(c) 力寶華潤**

名稱	普通股 股份數目	概約 百分比
Skyscraper	6,890,184,389	74.99

附註(c)：本公司透過其全資附屬公司First Tower Corporation間接全資擁有Skyscraper。此外，有關本公司之主要股東，請參閱上文(a)。

**(d) Jeremiah Holdings Limited (「Jeremiah」)**

名稱／姓名	每股面值 1.00坡元之 普通股 股份數目	百分比
Dragon Board Holdings Limited (「Dragon Board」)	779,187	60
Endang Utari Mokodompit女士	519,458	40

附註(d)：Dragon Board為力寶華潤之全資附屬公司。此外，有關力寶華潤之主要股東，請參閱上文(c)。

**(e) Nine Heritage Pte Ltd (「Nine Heritage」)**

名稱	普通股 股份數目	百分比
Jeremiah	800,000	80
SouthQuay Capital Asia Limited	200,000	20

附註(e)：此外，有關Jeremiah之主要股東，請參閱上文(d)。

**(f) 力寶專選中港地產ETF**

名稱	基金單位數目	概約 百分比
World Grand Holding Limited (「World Grand」)	1,612,500	90.85

附註(f)：World Grand為力寶華潤之全資附屬公司。此外，有關力寶華潤之主要股東，請參閱上文(c)。

**(g) HKC**

名稱	每股面值 1.00港元之 普通股 股份數目	概約 百分比
Hennessy Holdings Limited (「Hennessy」)	1,477,715,492	73.95

附註(g)：本公司透過其全資附屬公司Prime Success Limited間接全資擁有Hennessy。此外，有關本公司之主要股東，請參閱上文(a)。

**(h) 北京力寶世紀置業有限公司**

名稱	繳足註冊 資本金額	分佔溢利 之百分比
Uchida Limited (「Uchida」)	11,200,000美元	64
Wealtop Limited (「Wealtop」)	2,800,000美元	16
北京亦莊投資控股有限公司	不適用	20

附註(h)：Uchida及Wealtop均為HKC之全資附屬公司。此外，有關HKC之主要股東，請參閱上文(g)。

**(i) APG**

名稱	普通股 股份數目	概約 百分比
Jeremiah	4,999,283	4.06
Nine Heritage	20,004,000	16.25
Pantogon Holdings Pte Ltd (「Pantogon」)	36,165,052	29.37
Goldstream Capital Limited	42,498,332	34.52
Silver Creek Capital Pte. Ltd.	18,691,216	15.18

附註(i)：Nine Heritage為Jeremiah之附屬公司，而Pantogon為力寶華潤之全資附屬公司。此外，有關Jeremiah之主要股東，請參閱上文(d)，而有關力寶華潤之主要股東，請參閱上文(c)。

**(j) Superfood Retail Limited**

名稱	普通股 股份數目	概約 百分比
Jeremiah	406	4.06
Nine Heritage	1,625	16.25
Pantogon	2,937	29.37
Oddish Ventures Pte. Ltd.	4,970	49.70

附註(j)：Nine Heritage為Jeremiah之附屬公司，而Pantogon為力寶華潤之全資附屬公司。此外，有關Jeremiah之主要股東，請參閱上文(d)，而有關力寶華潤之主要股東，請參閱上文(c)。

**(k) LCR Catering Services Limited**

名稱	普通股 股份數目	百分比
All Around Limited (「All Around」)	8,100,000	90

附註(k)：All Around為APG之附屬公司。此外，有關APG之主要股東，請參閱上文(i)。

**(l) DLF (Thailand) Ltd**

名稱	每股面值 100.00泰銖 之普通股 股份數目	概約 百分比
K. Somchai Krunthong	25,500股優先股	51
Food Retail Asia Ltd. (「FRA」)	24,495	48.9
Edmonton Investments Pte Ltd (「Edmonton」)	5	0.1

附註(l)：FRA及Edmonton均為APG之全資附屬公司。此外，有關APG之主要股東，請參閱上文(i)。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於最後可行日期，主要股東(按上市規則所界定)或其他人士(本公司董事或行政總裁除外)概無在股份及相關股份中，擁有已記錄於根據證券及期貨條例第336條所規定由本公司備存之登記冊上之任何權益或淡倉。

除本文所披露者外，於最後可行日期，就本公司董事或行政總裁所知，概無人士(本公司董事或行政總裁除外)擁有股份及相關股份之權益或淡倉，須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露，或直接或間接擁有本集團任何其他成員公司已發行之有投票權股份10%或以上之權益。

#### 4. 董事之服務合約

於最後可行日期，董事概無與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立任何服務合約(不包括在一年內到期或本集團相關成員公司在一年內可在不予賠償(法定賠償除外)之情況下終止之合約)。

#### 5. 董事及緊密聯繫人之競爭性權益

力寶集團(泛指李棕博士及其家族成員擁有直接或間接權益之公司)並非法定實體，亦不以法定實體之身份經營。於力寶集團內之各公司均按本身之法律、公司及財政體制經營。於最後可行日期，力寶集團可能已在香港及其他亞洲地區擁有或發展與本集團相類似之業務權益，而該等業務可能對本集團之業務構成競爭。

董事完全知悉並已履行彼等對本公司之受信責任。倘任何董事在本公司進行之交易中有任何利益衝突，本公司及董事將遵守本公司之組織章程細則及上市規則之有關規定。

除上文所披露者外，於最後可行日期，根據上市規則，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人被認為於直接或間接與本集團之業務構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有權益，或與本集團有或可能有任何其他利益衝突。

#### 6. 董事於合約及本集團資產中之權益以及其他權益

概無董事於由本集團任何成員公司所訂立且於最後可行日期仍然有效並對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

於最後可行日期，就董事所知，概無董事於自2019年3月31日（即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報告書之結算日）以來由本集團任何成員公司所收購或出售或租用、或本集團任何成員公司擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 7. 重大合約

本集團成員公司於緊接本通函刊發日期前兩年內訂立對本集團而言屬或可能屬重大之合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）如下：

- (a) 力寶華潤與Argyle Street Management Limited（「ASM」）所訂立日期為2018年1月8日之協議（「該協議」），據此（其中包括）(i)力寶華潤及ASM同意組成財團以就TIH Limited（「TIH」，其股份於新交所主板上市）之所有已發行及繳足股份按每股0.57坡元之價格（「要約價」）作出自願無條件要約（「要約」），並共同就有關要約之所有事宜作出決定，要約價其中0.125坡元以現金支付及0.445坡元以按面值發行於要約結束起三年到期之2.25%票據支付；(ii)力寶華潤及ASM同意就透過力寶華潤之全資附屬公司及Alexandra Road Limited（由ASM一致行動人士擁有之實體）墊付之貸款為要約提供資金以撥付要約價之現金部分而作出安排；(iii)力寶華潤及ASM同意就TIH之事宜按照該協議之條款及條件行事，包括但不限於TIH之管理及營運（透過根據該協議所提名TIH董事會之董事）；(iv)力寶華潤及ASM經計及適用法律及法例項下有關委任TIH董事會之獨立董事之規定或最佳常規後，同意力寶華潤及ASM各自應有權就TIH之董事會委任最多達董事總人數一半之董事；及(v)力寶華潤及ASM同意，涉及重大事項之決定須經出席會議之TIH董事以簡單大多數票（包括力寶華潤及ASM各自所提名一名董事之贊成票（如力寶華潤或ASM（視乎情況而定）仍擁有有關提名權））表決批准。該協議於2018年1月8日起生效，並繼續具備全面效力及有效，初步為期十年，惟力寶華潤及ASM各自須保持於TIH之最低持股百分比；
- (b) Auric Flavours Sdn Bhd（「Auric Flavours」，APG之全資附屬公司）之授權代表向Bina Jurati Sdn. Bhd.（作為承建商）發出日期為2018年7月17日之中標函，內容有關Auric Flavours於馬來西亞之新食品廠之建造工程，合約金額約為60,500,000零吉；

- (c) Cosenza Investments Limited (「Cosenza」)、HKC及Norfyork International Limited (「Norfyork」, HKC之全資附屬公司) 就修訂HKC、Norfyork及Cosenza所訂立日期為2017年1月25日之排他性信函(「排他性協議」)之若干條款所訂立日期為2018年7月20日之協議書, 據此, (i) Cosenza已提名一名第三方作為力寶證券控股有限公司(「力寶證券」, Norfyork當時之全資附屬公司)若干股權之買方, 並就買賣力寶證券全部已發行股份與Norfyork及HKC進行磋商及訂立新買賣協議(「新買賣協議」); 及(ii) Cosenza根據排他性協議向Norfyork支付130,000,000港元之不可退還款項僅會於新買賣協議項下擬進行之交易完成後10個營業日內退還予Cosenza;
- (d) Norfyork(作為賣方)、Empire Glaze Limited(作為買方)、HKC與G-Resources Group Limited所訂立日期為2018年7月20日之買賣協議, 內容有關買賣力寶證券23,000,000股普通股股份(即其全部已發行股本), 代價為348,665,101港元;
- (e) APG與DKSH Holding (S) Pte. Ltd. 所訂立日期為2018年12月21日之協議, 內容有關出售Auric Pacific Marketing Pte. Ltd. 及Centurion Marketing Pte. Ltd. 各自之全部已發行股份, 總初步代價約為60,726,000坡元(可予調整);
- (f) APG與DKSH Holdings (Malaysia) Berhad所訂立日期為2018年12月21日之協議, 內容有關出售Auric Pacific (M) Sdn. Bhd. 之全部已發行股份, 初步代價約為157,674,000坡元(可予調整);
- (g) 力寶數碼科技集團有限公司(「力寶數碼科技集團」, HKC之全資附屬公司)、P.T. Guna Bagus Utama、Highgarden Group Ltd. 與Bell Eastern Limited (「Bell Eastern」) 所訂立日期為2019年3月15日之股東協議, 內容有關成立一間於亞洲從事投資、收購、發展及/或擁有土地、物業發展項目及/或物業以及其他相關業務之合營企業(即Bell Eastern)。Bell Eastern由力寶數碼科技集團擁有50%權益, 而力寶數碼科技集團按比例須向Bell Eastern認購或墊付之資金(不論為股本或貸款)總額不得超過其資本承擔金額21,000,000坡元; 及
- (h) 出售協議。

## 8. 訴訟

隨著索償人(包括本公司之一間全資附屬公司(「該附屬公司」)及其他MIDAN City Development Co., Ltd. (「MCDC」)股東)就本集團於MCDC之投資針對Incheon Metropolitan City Development Corporation (「IMCD」, 前稱Incheon Development & Transformation Corporation)展開仲裁程序(「該仲裁」), 仲裁審裁處已告成立。該仲裁仍在進行中。於該仲裁過程中, IMCD提交一份初步答辯狀, 當中否認索償人(包括該附屬公司)提出之所有申索, 並針對該附屬公司提出反申索(「反申索」), 指稱該附屬公司違反日期為2006年11月28日由(其中包括)IMCD與該附屬公司訂立之合營協議(其後經修訂及加入)項下之若干發展及融資相關責任。於2018年10月底, 該附屬公司接獲IMCD就反申索提出行使認沽權之通知書(「出售通知書」), 要求該附屬公司收購IMCD所擁有之全部MCDC股份, 代價約為24,000,000,000韓圓加利息。根據本集團之法律顧問就已知之事實而提供之意見, 本集團認為反申索及出售通知書並無任何真實基礎, 且該附屬公司並無責任遵守出售通知書之條款。本集團將就反申索及出售通知書作出極力抗辯。

茲提述力寶華潤集團持有Skye Mineral Partners, LLC (「Skye」)之少數擁有權權益, Skye之主要資產(在下文所述之事件前)為CS Mining, LLC (「CS Mining」, 一間曾擁有數個位於美國猶他州比佛縣Milford礦帶之銅礦床, 並從事採礦及提煉銅及其他礦物之業務之公司)之絕大部份股本權益。於2017年8月, 一間合營企業財團(「合營公司」, 力寶華潤集團擁有其45%實際權益)於CS Mining破產程序中參與由法庭監督之銷售程序, 購買CS Mining所持有之所有或絕大部份採礦資產(「該等資產」)。於2018年1月, Skye之主要投資者已個別及代表Skye(作為衍生申訴)向美國特拉華州之法院提出針對(其中包括)力寶華潤集團之若干或相關之實體及人士之經核實申訴(「該申訴」)。該申訴指稱(其中包括)主要投資者因力寶華潤集團對CS Mining有意圖之計劃而直接及透過彼等於Skye之擁有權間接就彼等於CS Mining之股本權益蒙受減值損失。力寶華潤集團相信該申訴輕率無聊且毫無依據, 並已經及將會繼續就該申訴所載之指控(包括其任何修訂)以及Skye之主要投資者可能尋求提出針對力寶華潤集團之任何其他申索作出極力抗辯。基於多種理由, 力寶華潤集團已提交撤銷該申訴之申請, 而截至最後可行日期, 該撤訴申請仍待處理。

除本文所披露者外, 就董事所知, 本集團於最後可行日期概無進行任何重大訴訟或仲裁, 亦概無任何尚未了結或對本集團構成威脅之重大訴訟或索償。

## 9. 一般資料

- (a) 本公司之秘書為李國輝先生，彼為特許銀行學會會員，以及特許秘書及行政人員公會與香港特許秘書公會各自之資深會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於香港金鐘道89號力寶中心二座40樓。
- (c) 本公司之過戶處位於其過戶登記處卓佳廣進有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

## 10. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起14日內之任何工作日(星期六、星期日及公眾假期除外)一般辦公時間內，在香港金鐘道89號力寶中心二座40樓本公司註冊辦事處可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程細則；
- (b) 本公司截至2017年、2018年及2019年3月31日止三個財政年度之年報；
- (c) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；及
- (d) 本通函。

## 11. 語言

本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。