

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)

聯合公佈

持續關連交易

力寶及力寶華潤各自之董事會謹此宣佈，於 2020 年 1 月 3 日，特許經營商（為力寶華潤之間接非全資附屬公司，而力寶華潤則為力寶之間接非全資附屬公司）與特許權授予人訂立特許經營協議，據此，特許權授予人同意授予特許經營商於新加坡之獨家權利及許可，以於期限內進行成立、發展及營運 Maxx Coffee 店之業務。

上市規則之涵義

由於根據上市規則，特許權授予人為力寶華潤及力寶各自之關連人士，故根據上市規則第十四 A 章，特許經營協議構致力寶華潤及力寶各自之持續關連交易。

由於力寶及力寶華潤各自有關特許經營協議項下交易之年度上限之適用百分比率（定義見上市規則）超過 0.1%但低於 5%，故特許經營協議項下之交易構致力寶及力寶華潤各自之持續關連交易，並須遵守上市規則第十四 A 章項下之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

緒言

力寶及力寶華潤各自之董事會謹此宣佈，於 2020 年 1 月 3 日，特許經營商（為力寶華潤之間接非全資附屬公司，而力寶華潤則為力寶之間接非全資附屬公司）與特許權授予人訂立特許經營協議，據此，特許權授予人同意授予特許經營商於新加坡之獨家權利及許可，以於期限內進行成立、發展及營運 Maxx Coffee 店之業務。

特許經營協議之主要條款概述如下：

特許經營協議

日期：2020 年 1 月 3 日

訂約方：特許權授予人：PT Maxx Coffee Prima
特許經營商：Maxx Coffee Singapore Pte. Ltd.

涉及事項：根據特許經營協議：

- (1) 特許權授予人授予特許經營商於新加坡之獨家權利及許可，以進行成立、發展及營運 Maxx Coffee 店之業務；及於新加坡銷售 Maxx Coffee 品牌咖啡、飲品及／或訂約方按零售層面不時協定之其他食品或非食品產品；
- (2) 特許權授予人須向特許經營商供應 Maxx Coffee 品牌咖啡、飲品及／或特許經營商就營運訂約方不時協定之特許經營業務而合理要求之其他食品或非食品產品、材料及供應品，而於特許經營協議日期，該等供應品包括咖啡配方、茶、咖啡杯、紙杯、咖啡磨豆機、銷售點（POS）系統；及
- (3) 特許權授予人須向特許經營商就 Maxx Coffee 店之發展、營銷及營運提供培訓、持續之意見及指引。

期限：自特許經營協議日期起計初步為期十年，特許經營商可選擇於初步期限屆滿後再延期五年。

特許經營商根據
特許經營協議
將予支付之款項：

(1) 特許權使用費

由於特許權授予人向特許經營商授出特許經營權並將提供特許經營協議項下所有服務，特許經營商須於前一個月結束後 15 日內就每個曆月向特許權授予人支付相等於 Maxx Coffee 店該月淨銷售額相關百分比之特許權使用費，有關費用載列如下：

- 自特許經營協議日期起至 2020 年 12 月 31 日期間各曆月：特許權使用費須為每月淨銷售總額之 2.5%；

- 截至 2021 年 12 月 31 日止 12 個月內各曆月：特許權使用費須為每月淨銷售總額之 3%；
- 截至 2022 年 12 月 31 日止 12 個月內各曆月：特許權使用費須為每月淨銷售總額之 3.5%；及
- 自 2023 年 1 月 1 日起各曆月：特許權使用費須為每月淨銷售總額之 4%。

將予支付之特許權使用費金額將根據特許經營商向特許權授予人提交之每月淨銷售額報告釐定，並須每年按特許經營商之相關年度經審核淨銷售額予以調整。特許經營商應付特許權授予人之特許權使用費將經扣除任何預扣稅後按月以現金支付。

(2) 向特許權授予人採購 Maxx Coffee 供應品之代價

向特許權授予人採購供應品之代價將按成本基準（即特許權授予人根據其與第三方供應商訂立之各項相關供應貨物合約而應付相關第三方供應商之代價）釐定。特許權授予人應有權就每宗訂單於交付供應品時或其後任何時間向特許經營商開立發票。向特許權授予人採購供應品之代價須由特許經營商自接獲發票起計 14 日內以現金支付予特許權授予人。

根據特許經營協議，特許權授予人同意真誠行事，以確保其將向特許經營商出售之供應品價格將按當時市價（根據與獨立第三方供應商之公平磋商）釐定。特許權授予人進一步同意不時與特許經營商討論及磋商，以確保其向特許經營商出售之供應品將按一般商業條款進行，且屬公平合理，並將反映獨立第三方所提供類似產品之當時市價。

釐定代價之基準

特許經營協議項下之特許權使用費百分比乃經特許經營商與特許權授予人於審閱新加坡類近業務之特許經營安排項下所收取之特許權使用費範圍（其根據可得市場資料得出）後經公平磋商而達致。

特許經營協議項下向特許權授予人採購供應品之代價已按成本基準（即特許權授予人支付予相關第三方供應商之相同代價）釐定。

內部監控措施

為確保特許經營協議項下擬進行之交易將按一般商業條款進行，力寶華潤集團已採納下列內部監控程序：

- (i) 特許經營商將定期進行檢查，以檢討及評估採購供應品是否根據特許經營協議條款進行（包括核實供應品價格乃按成本基準釐定）；
- (ii) 特許經營商亦將定期進行檢查，以確定第三方所提供之價格及條款，一般乃透過從其他獨立第三方索取報價，以確認特許權授予人根據特許經營協議供應之類似貨物之價格與市價一致。就特色產品（如Maxx Coffee品牌咖啡，特許權授予人為唯一供應商）而言，特許經營商將就類似之可資比較產品（如有）從其他獨立第三方索取報價。有關報價將提供予特許權授予人，並請求其審閱其供應商之合約價格，從而為特許經營商磋商可能之最佳價格；
- (iii) 倘特許權授予人提供之價格高於當時市價，則特許經營商將與特許權授予人進行磋商，以確保特許權授予人出售之供應品將按一般商業條款進行，且屬公平合理，並將反映獨立第三方所提供類似產品之當時市價；
- (iv) 力寶及力寶華潤各自之獨立非執行董事將根據上市規則第14A.55條審閱特許經營協議項下擬進行之交易，並於其各自之年報內確認該等交易是否於力寶集團及力寶華潤集團各自之日常及一般業務過程中、按一般或更佳商業條款及根據規管該等交易之協議按公平及合理條款訂立，並符合力寶及力寶華潤各自股東之整體利益；及
- (v) 力寶及力寶華潤各自之核數師亦將根據上市規則第14A.56條對特許經營協議項下之持續關連交易進行年度審閱。

年度上限及年度上限之基準

根據特許經營協議項下之條款，下表載列有關截至2030年3月31日止各財政年度特許經營商根據特許經營協議將向特許權授予人作出之總交易額之年度上限，該等年度上限乃按(a)年度特許權使用費及(b)向特許權授予人採購供應品之代價之估計最高金額之總額計算：

截至 3 月 31 日止 財政年度	估計最高年度 特許權使用費 (1) 千港元	採購 Maxx Coffee 供應品之估計 最高代價 (2) 千港元	總交易額之 年度上限 (1)+(2) 千港元
2020 年	50	460	510
2021 年	2,200	4,300	6,500
2022 年	4,100	6,700	10,800
2023 年	6,600	9,200	15,800
2024 年	8,300	10,600	18,900
2025 年	9,300	11,800	21,100
2026 年	10,600	13,400	24,000
2027 年	11,900	14,900	26,800
2028 年	12,300	15,400	27,700
2029 年	13,300	16,700	30,000
2030 年	11,000	14,000	25,000

用於計算年度上限之年度特許權使用費之估計最高金額乃按 Maxx Coffee 店之估計銷售額，並經計及特許經營商於新加坡營運之休閒餐廳之歷史營業額、根據特許經營商之店舖擴展計劃之估計店舖數目以及特許經營商有關成立、發展及營運 Maxx Coffee 店之業務計劃及策略後釐定。

用於計算年度上限之向特許權授予人採購供應品之估計最高代價金額乃經參考每間店舖為達到上述銷售額所用相關供應品之估計消耗量（所有店舖合併計算）及供應品之現價而釐定。

獨立財務顧問之意見

根據上市規則第 14A.52 條，由於特許經營協議之期限超過三年，力寶及力寶華潤已委任獨立財務顧問浩德，以就特許經營協議之期限須超過三年之原因提供意見，並確認按超過三年之年期訂立此類協議乃符合一般商業慣例。

於評估特許經營協議之期限多於三年之原因時，浩德已考慮以下因素：

1. 較長之特許經營期限可為特許經營商提供投入資源之保證，以保持品牌之整體競爭力，從而獲得更高投資回報
 - a) 較長之特許經營協議期限將可向特許經營商提供保證，以投入更多資源經營咖啡店及改善設備，此舉有利於吸引新顧客及建立顧客忠誠度，因而有助維持連鎖零售咖啡店品牌之整體競爭力。較長之特許經營協議期限亦將讓特許經營商可在並無中斷之情況下繼續經營咖啡店。
 - b) 此外，訂立較長期限之特許經營協議將有助獲取特許經營權，並確保根據特許經營協議就 Maxx Coffee 店之營運提供 Maxx Coffee 供應品之持續性及穩定性，此舉能夠避免在不時重新磋商協議時出現任何潛在問題。
2. 較長之特許經營期限亦可為在新加坡建立「Maxx Coffee」品牌提供穩定性，並為特許經營提供穩定性，以在競爭對手中脫穎而出及／或與彼等競爭
 - a) 特許權授予人目前營運 78 間咖啡店，全部均位於印尼。儘管特許權授予人在印尼經營具規模之連鎖零售咖啡店，惟其並無在印尼以外地區開設任何咖啡店。特許經營協議將為特許權授予人訂立之首份特許經營安排，並將 Maxx Coffee 店擴展至新加坡。較長之特許經營協議期限將最能保障力寶華潤集團及特許權授予人之利益，此乃由於雙方均致力於將「Maxx Coffee」品牌咖啡店引進新加坡並於當地建立該品牌。
 - b) 浩德相信特許經營協議下超過三年之期限將為特許經營提供穩定性，以於新加坡咖啡連鎖零售市場之競爭對手中脫穎而出及／或與彼等競爭，繼而為力寶集團及力寶華潤集團帶來長遠成功。

在考慮為與特許經營協議性質相近之協議設定有關年期之期限是否屬一般商業慣例時，浩德亦已進行研究並根據下列準則識別擁有類近特許經營業務之四間公司（「可資比較公司」）：(i)於聯交所上市之公司；(ii)曾訂立特許經營協議且有關協議於 2020 年 1 月 3 日（即特許經營協議日期）仍屬有效及正在實施之公司；及(iii)從事及／或主要從事飲食業，且性質與特許經營協議下之業務類似之公司。

浩德相信所識別之可資比較公司已屬詳盡，足以讓其就特許經營協議超過三年之期限是否屬一般商業慣例達致意見。獲識別可資比較公司之所有特許經營協議之期限均為 10 年或以上，與特許經營協議之期限相同或更長。

經考慮上文所述，浩德認為特許經營協議超過三年之期限屬必要，而就特許經營協議設定此期限乃屬一般商業慣例。

訂立特許經營協議之理由

力寶及力寶華潤之董事會認為，新加坡對優質咖啡店之需求日益增加。特許權授予人目前於印尼營運 78 間咖啡店，擁有成立採用當代設計之店舖及設計富現代感之店舖環境之經驗，並具備提供優質咖啡及餐飲產品（例如以不同沖煮方式製作之手沖單品咖啡以及氮氣咖啡及茶飲）之專業知識。特許經營協議將讓特許經營商於新加坡以「Maxx Coffee」之品牌名稱成立新咖啡連鎖店及利用特許權授予人之專業知識拓展其食品零售業務。

力寶及力寶華潤各自之董事（包括彼等各自之獨立非執行董事）認為，特許經營協議乃於力寶華潤集團及力寶集團之日常及一般業務過程中訂立，且特許經營協議乃按公平基準磋商，並按一般商業條款進行，屬公平合理且符合力寶及力寶華潤各自以及彼等各自之股東之整體利益。力寶及力寶華潤各自之董事（包括彼等各自之獨立非執行董事）亦認為，特許經營協議之年度上限屬公平合理。

有關特許權授予人、特許經營商、力寶及力寶華潤之資料

特許權授予人之主要業務為於印尼以「Maxx Coffee」之名稱經營咖啡店。

特許經營商之主要業務為製造及銷售麵包及糕餅產品以及經營咖啡麵包店及麵包亭。

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、食品業務、醫療保健服務、酒店營運、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。

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、醫療保健服務、物業管理、礦產勘探及開採、基金管理、證券投資、財務投資及放款。

上市規則之涵義

特許經營商為力寶華潤之間接非全資附屬公司，而力寶華潤則為力寶之間接非全資附屬公司。力寶為力寶華潤之控股股東，並擁有力寶華潤已發行股份總數約 74.99%之權益。

於本公佈日期，特許權授予人為由 IAP 間接控制之公司。李棕博士（力寶及力寶華潤之執行董事兼董事會主席）及其胞兄李白先生為 IAP 之最終實益擁有人。由於李棕博士及李白先生（就上市規則第 14A.12 條而言，為李棕博士之聯繫人）共同間接控制於 IAP 股東大會 50%以上之投票權，故根據上市規則，特許權授予人為力寶及力寶華潤各自之關連人士，而根據上市規則第 14A.31 條，特許經營協議構致力寶及力寶華潤各自之持續關連交易。

由於李棕博士被視為於特許經營協議中擁有重大權益，彼已就力寶及力寶華潤各自有關特許經營協議項下之交易之相關董事會決議案放棄投票。除上文所述者外，概無力寶及力寶華潤之董事於特許經營協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，故彼等毋須亦並無就力寶及力寶華潤批准特許經營協議之相關董事會決議案放棄投票。

由於力寶及力寶華潤各自有關特許經營協議項下交易之年度上限之適用百分比率（定義見上市規則）超過 0.1%但低於 5%，故特許經營協議項下之交易構致力寶及力寶華潤各自之持續關連交易，並須遵守上市規則第十四 A 章項下之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「浩德」	指	浩德融資有限公司，一間可進行證券及期貨條例（香港法例第 571 章）項下第 4 類（就證券提供意見）、第 6 類（就機構融資提供意見）及第 9 類（提供資產管理）受規管活動之持牌法團，為力寶華潤及力寶根據上市規則第 14A.52 條所委任之獨立財務顧問；
「年度上限」	指	誠如本公佈「年度上限及年度上限之基準」一節所載表格最後一欄所述，特許經營商就特許經營協議項下之交易應付特許權授予人之總額之年度上限；
「董事會」	指	董事會；

「關連人士」	指	具上市規則所賦予該詞之涵義；
「特許經營協議」	指	特許權授予人與特許經營商所訂立日期為 2020 年 1 月 3 日之特許經營協議；
「特許經營商」	指	Maxx Coffee Singapore Pte. Ltd.，一間於新加坡共和國註冊成立之有限公司；
「特許權授予人」	指	PT Maxx Coffee Prima，一間於印度尼西亞共和國註冊成立之有限公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「IAP」	指	PT Inti Anugerah Pratama，一間於印度尼西亞共和國註冊成立之有限公司；
「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」	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；
「力寶集團」	指	力寶及其附屬公司；
「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；
「Maxx Coffee 店」	指	特許經營商於新加坡根據特許經營協議之條款以「Maxx Coffee」之名稱成立及營運之零售咖啡店；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「期限」	指	自特許經營協議日期起計初步為期十年，附有選擇權於初步期限屆滿後再延期五年；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；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

承董事會命
力寶華潤有限公司
行政總裁
李聯煒

香港，2020年1月3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）

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

力寶華潤

執行董事：

李棕博士（主席）

李聯煒先生（行政總裁）

李小龍先生

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