

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 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)

公佈

有關租賃協議之 持續關連交易

茲提述力寶及本公司日期為 2017 年 8 月 21 日之聯合公佈，內容有關涉及該物業之持續關連交易。於 2020 年 8 月 20 日，本公司之間接全資附屬公司 Serene Yield（作為業主）與本公司之間接非全資附屬公司 LCR Catering（作為租戶）就租賃該物業訂立為期三年之租賃協議。

上市規則之涵義

Serene Yield 為本公司之間接全資附屬公司。LCR Catering 為 Superfood 之間接非全資附屬公司。本公司透過其全資及非全資附屬公司擁有 Superfood 已發行股份約 50.3% 之權益。Superfood 已發行股份餘下之 49.7% 權益則由 OUE Limited（「OUE」）之間接全資附屬公司持有。HKC 之主要合營企業間接擁有 OUE 已發行股份（不包括庫存股份）約 68.72% 之權益。因此，OUE 為 HKC 之合營企業。HKC 為力寶擁有 73.95% 權益之附屬公司，而力寶為本公司之控股股東。力寶擁有本公司已發行股份總數約 74.99% 之權益。故此，根據上市規則第 14A.16 條，LCR Catering 被視為本公司之關連附屬公司，因此為本公司之關連人士。所以，根據上市規則第 14A.31 條，租賃協議構成本公司之持續關連交易。

由於李棕博士（本公司之主席兼執行董事）為力寶之控股股東，故彼被視為於租賃協議中擁有重大權益。因此，彼須就本公司有關租賃協議之相關董事會決議案放棄投票。除上文所述者外，概無本公司之董事於租賃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本公司有關批准租賃協議之董事會決議案放棄投票。

由於本公司就有關租賃協議之年度上限之所有適用百分比率（定義見上市規則）按年計均低於上市規則所指定之 5%，而其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，故租賃協議獲豁免遵守獨立股東批准之規定，惟須遵守上市規則第十四 A 章下之相關申報及公佈規定。

租賃協議之詳情將根據上市規則第 14A.71 及 14A.72 條於本公司相關財政年度之年報內披露。

緒言

茲提述力寶及本公司日期為 2017 年 8 月 21 日之聯合公佈，內容有關涉及該物業之持續關連交易。於 2020 年 8 月 20 日，本公司之間接全資附屬公司 Serene Yield（作為業主）與本公司之間接非全資附屬公司 LCR Catering（作為租戶）就租賃該物業訂立為期三年之租賃協議。

租賃協議

租賃協議之主要條款概述如下：

協議日期：	2020 年 8 月 20 日
業主：	Serene Yield
租戶：	LCR Catering
該物業：	力寶中心地下 4 號單位，樓面實用面積約 7,964 平方呎
准許用途：	作餐廳用途
租期：	自 2020 年 8 月 22 日起至 2023 年 8 月 21 日止（包括首尾兩日），為期三年（「租期」）
租金：	每曆月 352,700 港元，不包括差餉、服務費及所有其他開支（「租金」），惟租期之首 5 個月（即由 2020 年 8 月 22 日至 2021 年 1 月 21 日）及租期之最後一個月（即由 2023 年 7 月 22 日至 2023 年 8 月 21 日）將免除租金
服務費及服務費上限：	每曆月 73,053 港元，可由 Serene Yield 以書面形式通知 LCR Catering 予以上調，以反映 Serene Yield 所產生成本之任何實際增幅，惟有關服務費在任何情況下均不得超過每曆月 95,000 港元

按金： 851,506 港元，相當於 LCR Catering 於租賃協議日期應付 Serene Yield 之兩個月租金及服務費

年度上限

截至 2024 年 3 月 31 日止財政年度各年之最高總值（即租賃協議之年度上限，相當於 Serene Yield 根據租賃協議就租賃該物業將予收取之年度租金及年度服務費上限）如下：

	截至以下日期止四個財政年度之建議年度上限			
	2021 年 3 月 31 日	2022 年 3 月 31 日	2023 年 3 月 31 日	2024 年 3 月 31 日
租賃協議	1,515,000 港元	5,373,000 港元	5,373,000 港元	1,742,000 港元

LCR Catering 應付 Serene Yield 之租金及服務費以及相應之年度上限乃根據當前市況及經參考於訂立租賃協議時就鄰近地區同類物業一般支付之租金金額（經計及 2019 冠狀病毒病疫情爆發對香港物業市場及租金造成之連鎖反應）後釐定。

訂立租賃協議之理由

本公司董事會認為，透過訂立租賃協議，可繼續無間斷使用租賃協議項下之該物業，同時持續為本集團提供穩定收入。鑒於 2019 冠狀病毒病疫情爆發導致香港零售市場及經濟狀況不斷轉差，Serene Yield 已同意於租期內提供特定免租期（如上文所載），以協助 LCR Catering 應對業務持續倒退之情況。該免租期乃基於香港持續錄得 2019 冠狀病毒病個案，導致業務持續中斷及倒退並尤其對餐廳業務（例如 LCR Catering 所經營之業務）造成嚴重之影響而進行磋商。

鑒於上文所述，本公司董事會（包括其獨立非執行董事）認為，租賃協議之條款及年度上限乃按公平合理基準釐定，而條款乃按公平基準磋商及達致，並經參考香港當前市況及其他租賃後按一般商業條款訂立，而訂立租賃協議（及其項下擬進行之交易）乃於本公司之一般及日常業務過程中進行，且符合本公司及其股東之整體利益。

有關本公司、SERENE YIELD 及 LCR CATERING 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。

Serene Yield 之主要業務為物業投資。

LCR Catering 之主要業務為於香港擁有及經營餐廳業務。

上市規則之涵義

Serene Yield 為本公司之間接全資附屬公司。LCR Catering 為 Superfood 之間接非全資附屬公司。本公司透過其全資及非全資附屬公司擁有 Superfood 已發行股份約 50.3%之權益。Superfood 已發行股份餘下之 49.7%權益則由 OUE 之間接全資附屬公司持有。HKC 之主要合營企業間接擁有 OUE 已發行股份（不包括庫存股份）約 68.72%之權益。因此，OUE 為 HKC 之合營企業。HKC 為力寶擁有 73.95%權益之附屬公司，而力寶為本公司之控股股東。力寶擁有本公司已發行股份總數約 74.99%之權益。故此，根據上市規則第 14A.16 條，LCR Catering 被視為本公司之關連附屬公司，因此為本公司之關連人士。所以，根據上市規則第 14A.31 條，訂立租賃協議構成本公司之持續關連交易。

由於李棕博士（本公司之主席兼執行董事）為力寶之控股股東，故彼被視為於租賃協議中擁有重大權益。因此，彼須就本公司有關租賃協議之相關董事會決議案放棄投票。除上文所述者外，概無本公司之董事於租賃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本公司有關批准租賃協議之董事會決議案放棄投票。

由於本公司就有關租賃協議之年度上限之所有適用百分比率（定義見上市規則）按年計均低於上市規則所指定之 5%，而其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，故租賃協議獲豁免遵守獨立股東批准之規定，惟須遵守上市規則第十四 A 章下之相關申報及公佈規定。

租賃協議之詳情將根據上市規則第 14A.71 及 14A.72 條於本公司相關財政年度之年報內披露。

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：

「年度上限」	指	租賃協議項下交易之最高年度總值；
「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；
「控股股東」	指	具上市規則所賦予該詞之涵義；
「本公司」	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；
「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，為力寶擁有約 73.95%權益之間接附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「LCR Catering」	指	LCR Catering Services Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，為 Superfood 之非全資附屬公司；
「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；
「力寶中心」	指	香港金鐘道 89 號力寶中心；
「上市規則」	指	經不時修訂或補充之聯交所證券上市規則；
「該物業」	指	力寶中心地下 4 號單位，樓面實用面積約 7,964 平方呎；
「Serene Yield」	指	Serene Yield 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；
「Superfood」	指	Superfood Retail Limited，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接非全資附屬公司；
「租賃協議」	指	Serene Yield 與 LCR Catering 就租賃該物業所訂立日期為 2020 年 8 月 20 日之租賃協議；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；及
「%」	指	百分比。

* 僅供識別

承董事會命
力寶華潤有限公司
行政總裁
李聯煒

香港，2020 年 8 月 20 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）、李聯煒先生（行政總裁）及李小龍先生，非執行董事陳念良先生，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。