

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

持續關連交易

於 2020 年 12 月 14 日，該等特許經營商（各自為本公司之間接非全資附屬公司）與特許權授予人訂立該等特許經營協議，據此，特許權授予人同意授予該等特許經營商獨家權利及許可，可於期限內在香​​港進行成立及經營該等店鋪之業務。

由於根據上市規則，特許權授予人為本公司之關連人士，因此，根據上市規則第十四 A 章，該等特許經營協議構成本公司之持續關連交易。

由於本公司經參考該等特許經營協議項下之年度上限計算之上市規則第 14.07 條所載之各項適用百分比率於合併計算時均低於 5%，而其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，故該等特許經營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 章下之申報、公佈及年度審閱規定。

緒言

於 2020 年 12 月 14 日，該等特許經營商（各自為本公司之間接非全資附屬公司）與特許權授予人訂立該等特許經營協議，據此，特許權授予人同意授予該等特許經營商獨家權利及許可，可於期限內在香​​港進行成立及經營該等店鋪之業務。

該等特許經營協議之條款大致相同但涉及不同之品牌。Chatterbox Café 特許經營協議涉及經營「Chatterbox Café」品牌旗下餐廳之特許經營權，而 Chatterbox Express 特許經營協議則涉及經營「Chatterbox Express」品牌旗下餐廳之特許經營權。

該等特許經營協議各自之主要條款概述如下：

該等特許經營協議

日期： 2020年12月14日

訂約方： 特許權授予人： Chatexpress Pte. Ltd.
該等特許經營商： Cuisine Continental (HK) Limited 及
Cuisine Continental Group (HK) Limited

涉及事項： 特許權授予人授予各該等特許經營商（其中包括）獨家許可，可於期限內根據該等特許經營協議所規定之條款及條件利用特許權授予人之知識產權、系統及程序於香港成立及經營該等店舖，以及進行經營休閒餐飲餐廳之業務及透過該等店舖與渠道經營餐飲外賣業務。

期限： 自 2021年1月1日（即生效日期）起計初步為期七年，該等特許經營商可選擇於初步期限屆滿後再延期七年。

該等特許經營商
根據該等特許經營
協議將支付予特許
權授予人之款項：

該等特許經營商須向特許權授予人支付特許權使用費，有關費用將相等於該等特許經營商淨收入比例（如下表所述）之金額：

營運年度	淨收入比例
自 2021年1月1日至 2021年12月31日	2.5%
自 2022年1月1日至 2022年12月31日	3.0%
自 2023年1月1日至 2023年12月31日	3.5%
自 2024年1月1日至 2024年12月31日	4.0%
自 2025年1月1日至 2025年12月31日	4.0%
自 2026年1月1日至 2026年12月31日	4.0%
自 2027年1月1日至 2027年12月31日	4.0%

就計算特許權使用費而言，該等特許經營商之淨收入包括該等特許經營商就進行特許經營業務及經營該等店舖和渠道已收及應收之任何及所有收入及所得款項（但不包括增值稅（如有））。

特許權使用費按月收取，並將由該等特許經營商以新加坡元支付予特許權授予人。

該等特許經營協議項下應付之特許權使用費乃經該等特許經營商與特許權授予人於審閱亞太地區類似業務之特許經營安排項下所收取之特許權使用費範圍（根據可得市場資料及一名獨立第三方進行之調查得出）後經公平磋商而達致。

此外，該等特許經營商須向特許權授予人彌償特許權授予人或其人員為有關履行該等特許經營協議之若干事宜（包括特許權授予人所進行之審核以及特許權授予人所提供之培訓及特許權授予人之人員可能按該等特許經營商要求之任何差旅）而產生之所有每日津貼、機票費用、住宿、保險、許可證／簽證及其他相關實付開支。

年度上限及年度上限之基準

根據該等特許經營協議項下之條款，下表載列有關截至 2027 年 12 月 31 日止各財政年度該等特許經營商根據該等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，該等年度上限乃按特許權使用費之估計最高總金額及該等特許經營商根據該等特許經營協議將彌償特許權授予人之開支之總和計算得出：

截至 12 月 31 日止財政年度	年度上限 千港元
2021 年	3,000
2022 年	5,000
2023 年	8,000
2024 年	10,000
2025 年	11,000
2026 年	11,000
2027 年	12,000

年度上限乃按該等特許經營商將支付予特許權授予人之特許權使用費之估計最高金額及該等特許經營商將彌償特許權授予人之開支釐定。特許權使用費之估計最高金額乃經參考該等店舖之估計淨收入以及經考慮該等特許經營商於香港經營之該等店舖之過往收入、根據該等特許經營商之店舖擴充計劃估計之店舖數目以及該等特許經營商有關成立、發展及經營該等店舖之業務計劃及策略而釐定。將獲彌償之開支之估計最高金額乃經參考特許權授予人將就該等特許經營協議項下之相關事宜產生之估計成本及開支並經考慮通脹而釐定。

本集團於 2019 年 9 月在香港開設一間「Chatterbox Café」店舖，並於 2020 年 10 月在香港開設一間「Chatterbox Express」店舖。截至 2020 年 3 月 31 日止年度及截至 2020 年 11 月 30 日止八個月，該等特許經營商向特許權授予人過往所作出之付款分別約為 552,000 港元及 566,000 港元。該等付款乃根據特許權授予人與該等特許經營商就於香港之該等店舖之特許經營權訂立之初步協議而作出，有關協議涵蓋 2019 年 9 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期間。該等交易之各項適用百分比率之前符合上市規則第 14A.76 條訂明之最低豁免水平，故獲全面豁免遵守上市規則第十四 A 章有關申報、年度審閱、公佈及獨立股東批准之規定。

獨立財務顧問之意見

根據上市規則第 14A.52 條，由於該等特許經營協議之期限超過三年，本公司已委任獨立財務顧問德健，以就該等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。

於評估該等特許經營協議之期限多於三年之原因時，德健已考慮以下因素：

- 由於「Chatterbox Café」及「Chatterbox Express」目前之營運仍處於初始階段，故需要一段相對較長之特許經營期，本集團方能有足夠時間利用知名外國品牌「Chatterbox」之優勢、建立顧客忠誠度以鞏固於本地食品零售市場之地位、收回其初步投資、調整其業務擴充計劃，使其得以透過於香港以「Chatterbox Café」及「Chatterbox Express」品牌開設餐廳有系統地應付食品零售業務增長所帶來之挑戰，並維持整體競爭力（「特許經營業務」）；及
- 該等特許經營協議項下擬訂立之較長期限獨家特許經營安排（「獨家特許經營安排」）將會(i)授予該等特許經營商在相對較長且不會中斷之期間內根據該等特許經營協議經營及擴充該等店舖之權利及許可，從而確保持續地及穩定地利用知名品牌「Chatterbox」擴展本集團於香港之食品零售業務；(ii)使本集團可將其於特許經營業務之整體投資（包括設立成本以及根據該等特許經營協議應付之特許權使用費及其他持續財務責任，例如將就員工培訓及保養該等店舖所花費而無法收回或輕易作其他用途之開支）資本化；及(iii)避免可能因不時與特許權授予人重新磋商獨家特許經營安排之條款而引致之任何潛在問題或不必要之業務中斷，尤其是根據該等特許經營協議應付之特許權使用費須視乎該等店舖每月之實際業務表現而定。

鑒於上文所述，德健認為該等特許經營協議需要超過三年之相對較長之特許經營期乃屬合理，預期將可促進業務持久性，從而協助本集團把握更大機會成功發展特許經營業務。

為評估與該等特許經營協議性質相近之協議設有超過三年之期限是否屬一般商業慣例，德健已參考特許經營相關交易之特許經營期（該等交易均為從事餐飲行業之其他香港上市公司所訂立與獨家特許經營安排性質相近之交易），並進行相應之比較分析。根據就比較分析採納之挑選準則（即特許經營安排為(i)與於香港之餐廳營運相關；及(ii)涉及於 2016 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 14 日（即該等特許經營協議日期）期間（「回顧期間」）簽立之特許經營協議（不論為初始或補充，亦不論其特許經營期之期限為何）），德健已按盡最大努力基準識別七項與特許經營業務最為相關之特許經營相關交易（「可資比較交易」）。所有可資比較交易之特許經營期均超過三年，而期限處於可資比較交易介乎五年至 20 年之特許經營期範圍之內。

德健（據彼等所知）認為，可資比較交易為根據上述挑選準則於回顧期間其他香港上市公司就餐廳營運訂立之特許經營安排之詳盡清單，因此就比較分析而言為公平及具代表性之例子。德健亦認為挑選可資比較交易之回顧期間（即涵蓋聯交所上市公司於該等特許經營協議各自日期前近五年內進行之市場交易之期間）為挑選可資比較交易之合理期間，以與期限進行有意義之比較。

經考慮上文所述，德健認為該等特許經營協議各自超過三年之期限屬一般商業慣例。

訂立該等特許經營協議之理由

自 1971 年起，特許權授予人及其聯屬公司以「Chatterbox」之名稱經營餐廳業務。近年，特許權授予人及其聯屬公司已成立 Chatterbox Café 及 Chatterbox Express 品牌，以將新加坡文華大酒店旗下 Chatterbox 之馳名地道美食推廣予更廣闊之受眾。本集團於 2019 年 9 月於香港開設一間「Chatterbox Café」店舖，並於 2020 年 10 月於香港開設一間「Chatterbox Express」店舖，兩者均獲正面評價。該等特許經營協議為特許權授予人及該等特許經營商正式設立之特許經營安排，藉以讓該等特許經營商利用特許權授予人之專業知識，透過以「Chatterbox Café」及「Chatterbox Express」品牌於香港開設餐廳擴展食品零售業務。該等特許經營商目前亦以「Alfafa」及「Delifrance」品牌經營餐廳。經營 Chatterbox Café 及 Chatterbox Express 帶來新菜式，惟仍會利用本集團現有之專業知識。多元化發展可令本集團就其食品零售業務之發展及增長策略處於更有利之位置。

董事（包括獨立非執行董事）認為，該等特許經營協議乃於本集團之日常及一般業務過程中訂立，且該等特許經營協議乃經公平磋商後按一般商業條款訂立，而該等特許經營協議之條款（包括年度上限）屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

有關特許權授予人、該等特許經營商及本公司之資料

特許權授予人之主要業務為餐廳、咖啡店、酒吧、快餐店及特許權業務活動之營運商。

該等特許經營商之主要業務為餐飲銷售、經營餐廳及批發業務。

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。

上市規則之涵義

該等特許經營商均由 Superfood Retail Limited 全資擁有，而 Superfood Retail Limited 則為本公司擁有 50.3%權益之附屬公司，並由 Oddish Ventures Pte. Ltd. (OUE 之間接全資附屬公司) 擁有 49.7%權益。於本公佈日期，特許權授予人為由 OUE 全資擁有之公司。香港華人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 69.78%之權益。因此，OUE 為香港華人之合營企業。香港華人為力寶擁有 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，特許權授予人為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第 14A.31 條，該等特許經營協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。

李棕博士（主席兼執行董事）為力寶之控股股東。因此，李棕博士被視為於該等特許經營協議中擁有權益，且已就本公司之相關董事會決議案放棄投票。除上文所述者外，概無董事於該等特許經營協議中擁有任何重大權益，且彼等毋須就本公司有關批准該等特許經營協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。

由於本公司經參考該等特許經營協議項下之年度上限計算之上市規則第 14.07 條所載之各項適用百分比率於合併計算時均低於 5%，而其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，故該等特許經營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 章下之申報、公佈及年度審閱規定。

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：

「年度上限」	指	誠如本公佈「年度上限及年度上限之基準」一節所載列表所述，該等特許經營商就該等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；
「渠道」	指	透過經批准線上食品訂購及外賣平台以及該等店舖以外特許權授予人按照該等特許經營協議明確指定之任何其他交易模式銷售及提供產品；
「Chatterbox Café 特許經營協議」	指	特許權授予人與該等特許經營商所訂立日期均為 2020 年 12 月 14 日之特許經營協議及協議書，內容有關經營「Chatterbox Café」餐廳之業務；
「Chatterbox Express 特許經營協議」	指	特許權授予人與該等特許經營商所訂立日期均為 2020 年 12 月 14 日之特許經營協議及協議書，內容有關經營「Chatterbox Express」餐廳之業務；
「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；
「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；
「德健」	指	德健融資有限公司，一間可進行證券及期貨條例（香港法例第 571 章）項下第 6 類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為本公司根據上市規則第 14A.52 條所委任之獨立財務顧問；
「董事」	指	本公司之董事；
「該等特許經營協議」	指	Chatterbox Café 特許經營協議及 Chatterbox Express 特許經營協議；

「該等特許經營商」	指	Cuisine Continental Group (HK) Limited 及 Cuisine Continental (HK) Limited，各自均為一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之非全資附屬公司；
「特許權授予人」	指	Chatexpress Pte. Ltd.，一間於新加坡共和國註冊成立之有限公司，並為 OUE 之全資附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港華人」	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；
「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；
「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；
「OUE」	指	OUE Limited，一間於新加坡共和國註冊成立之有限公司，其於新加坡證券交易所有限公司主板上市，並為香港華人之合營企業；
「該等店舖」	指	（就 Chatterbox Café 特許經營協議而言）「Chatterbox Café」餐廳及（就 Chatterbox Express 特許經營協議而言）「Chatterbox Express」餐廳，在各情況下，將由該等特許經營商（或彼等其中任何一方）按照該等特許經營協議之條款（視乎情況而定）進行經營休閒餐飲餐廳之業務及餐飲外賣業務；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「期限」	指	自 2021 年 1 月 1 日起計初步為期七年，附有選擇權可於初步期限屆滿後再延期七年；
「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12月14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。