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

茲提述本公司日期為 2023 年 6 月 29 日內容有關涉及該物業之持續關連交易之公佈。於 2026 年 8 月 21 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 50.30%之權益。Superfood 已發行股份餘下之 49.70%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）73.44%之權益。HKC 為本公司之同系附屬公司。李棕博士（董事會主席兼本公司執行董事）為 HKC 及本公司各自之控股股東。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。

此外，李棕博士為 OUE 之執行主席及集團行政總裁。李江先生（本公司之執行董事）為 OUE 之副行政總裁及執行董事。因此，彼等於租賃協議中擁有重大權益，並須就本公司之相關董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於租賃協議中擁有重大權益。由於有關年度上限之所有適用百分比率按年計均低於 5%，

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 條於本公司各相關財政年度之年報內披露。

緒言

茲提述本公司日期為 2023 年 6 月 29 日內容有關涉及該物業之持續關連交易之公佈。於 2026 年 8 月 21 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：

租賃協議日期	：	2026 年 8 月 21 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 2026 年 8 月 22 日起至 2029 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**」），惟租期之首月、第 13 個月及第 25 個月（即由 2026 年 8 月 22 日至 2026 年 9 月 21 日、2027 年 8 月 22 日至 2027 年 9 月 21 日及 2028 年 8 月 22 日至 2028 年 9 月 21 日）將免除租金
服務費及服務費上限	：	每曆月 81,919 港元，可由 Serene Yield 以書面形式通知 LCR Catering 予以上調，以反映 Serene Yield 所產生任何實際增幅之成本，惟有關服務費在任何情況下均不得超過每曆月 100,000 港元

按金	：	869,238 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 2026 年、2027 年、2028 年及 2029 年 12 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 將予收取之年度租金及年度服務費上限））如下：

	截至 12 月 31 日止四個財政年度之建議年度上限			
	2026 年	**2027 年**	**2028 年**	**2029 年**
租賃協議	1,610,000 港元	5,080,000 港元	5,080,000 港元	3,490,000 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經參考當前市況及於訂立租賃協議時就鄰近地區同類物業應付之租金後釐定。

訂立租賃協議之理由

董事會認為，訂立租賃協議將可令該物業得以繼續無間斷使用，同時持續為本集團提供穩定收入。董事會（包括獨立非執行董事）認為，租賃協議之條款及年度上限乃屬公平合理、按公平基準磋商及達致，並按一般商業條款訂立，以及訂立租賃協議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。

有關訂約方之資料

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司、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、證券投資及財務投資。

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 50.30%之權益。Superfood 已發行股份餘下之 49.70%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）73.44%之權益。HKC 為本公司之同系附屬公司。李棕博士（董事會主席兼本公司執行董事）為 HKC 及本公司各自之控股股東。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。

此外，李棕博士為 OUE 之執行主席及集團行政總裁。李江先生（本公司之執行董事）為 OUE 之副行政總裁及執行董事。因此，彼等於租賃協議中擁有重大權益，並須就本公司之相關董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於租賃協議中擁有重大權益。

由於有關年度上限之所有適用百分比率按年計均低於 5%，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 條於本公司各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	本公司董事會；
「關連人士」	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；
「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 Lippo Capital Limited 擁有約 59.01%權益之附屬公司，而 Lippo Capital Limited 則直接及間接擁有本公司合共約 73.20%權益；
「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；
「**OUE**」	指	OUE Limited，一間於新加坡共和國註冊成立之有限公司，其股份於新加坡證券交易所有限公司主板上市；
「**百分比率**」	指	具上市規則所賦予該詞之涵義；
「**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 2026 年 8 月 21 日之租賃協議；
「**港元**」	指	港元，香港之法定貨幣；及
「**%**」	指	百分比。

承董事會命
力寶華潤有限公司
行政總裁
李國輝

香港，2026 年 8 月 21 日

於本公佈日期，董事會由九名董事組成，包括執行董事李棕博士（主席）、李聯煒先生（副主席）、李國輝先生（行政總裁）、李小龍先生及李江先生，非執行董事陳念良先生，以及獨立非執行董事梁英傑先生、吳敏燕女士及徐景輝先生。

* *僅供識別*