

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考用途，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約，亦不構成邀請任何該等要約或邀請。尤其本公告並不構成亦並非在香港、美國或其他地方進行證券銷售或邀請或招攬購買或認購證券之要約。

嘉里建設有限公司過往及現時均無意根據一九三三年美國證券法（經修訂）（「美國證券法」）辦理本公告所述證券的登記，如並非根據美國證券法辦理登記或根據美國證券法或美國任何相關州分證券法例獲得豁免遵守登記規則，則上述證券不可在美國發售或出售。在美國公開發售任何證券必須刊發招股章程或發售備忘，而有關招股章程或發售備忘可向發行人或出售證券的持有人索取，且當中須載列發行人及管理層的詳盡資料以及財務報表。嘉里建設有限公司並無意在美國辦理任何證券發售的登記或在美國進行公開發售證券。



KERRY PROPERTIES LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

嘉里建設有限公司*

網址: www.kerryprops.com

(股份代號: 00683)

分拆嘉里物流聯網有限公司並
在香港聯合交易所有限公司主板獨立上市之建議
及
修訂公司細則之建議
及
嘉里物流聯網有限公司採納購股權計劃之建議

本公告乃根據證券及期貨條例第 XIVA 部及上市規則第 13.09(2)條、第 15 項應用指引及第 13.51 條而作出。

董事會宣布，於二零一三年八月十九日本公司已根據第 15 項應用指引就建議分拆向聯交所提交分拆建議書。聯交所已確認本公司可進行建議分拆。

於二零一三年九月二十四日，嘉里物流透過其委任之聯席保薦人中銀國際亞洲有限公司、花旗環球金融亞洲有限公司、HSBC Corporate Finance (Hong Kong) Limited 及摩根士丹利亞洲有限公司（按英文字母順序排列）向聯交所提交上市申請表格（表格 A1），以申請上市批准。

嘉里物流乃本公司之直接全資附屬公司。嘉里物流集團是亞洲物流服務供應商，其主要業務包括綜合物流及國際貨運及運輸業務。

現時建議，根據全球發售，嘉里物流股份將以首次公開發售方式在香港發售以供認購及以國際配售方式向專業及機構投資者配售。現時預期嘉里物流就全球發售將予發行之新嘉里物流股份（於將發行予全球發售包銷商之任何超額配股權獲行使前）將不會超過嘉里物流已發行股本之 25%。

根據第 15 項應用指引之規定，董事會建議為適當照顧股東之利益，倘落實進行建議分拆，將以分派之方式向合資格股東提供嘉里物流股份之保證配額，現時預期由本公司持有之大約 50% 嘉里物流股份將按比例分派予合資格股東。該保證配額之詳情尚未落實。本公司將於適當時候就此另行刊發公告。

倘落實進行建議分拆，本公司於嘉里物流已發行股本之股權百分比將於建議分拆完成後減少，現時預期於股權減少後，嘉里物流將不再為本公司之附屬公司。

鑒於分派，董事會建議對公司細則之相關條文進行若干修訂。建議修訂將明確規定進行資產實物分派將來自本公司之繳入盈餘賬。該等修訂須待股東於股東特別大會上藉通過特別決議案之方式通過方可作實及生效。建議修訂之詳情連同股東特別大會通告將載入即將寄發予股東之通函內。現時預期通函亦將載有嘉里物流將採納之購股權計劃之詳情，須由股東於股東特別大會上以普通決議案之方式批准。

有關建議分拆之詳情，包括全球發售之規模和架構及本公司於嘉里物流之股權百分比減幅仍待落實。倘建議分拆得以落實進行，不論最終採納之全球發售架構，預期建議分拆將構成本公司於上市規則項下之須予披露交易，因此毋須股東批准。本公司將於適當及有需要時遵守上市規則第14章之適當規定。

根據建議分拆，嘉里物流股份能否上市須取決於（其中包括）是否獲得上市批准以及董事會及嘉里物流董事會之最終決定。因此，股東及本公司潛在投資者務請注意，現時並不保證建議分拆及嘉里物流股份獨立上市將會落實或何時落實。如建議分拆因任何原因不予進行，則分派將不會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣或投資本公司證券時務請審慎行事。

本公司將於適當時候就建議分拆另行刊發公告。

緒言

本公告乃根據證券及期貨條例第 XIVA 部及上市規則第 13.09(2)條、第 15 項應用指引及第 13.51 條而作出。

董事會宣布，於二零一三年八月十九日本公司已根據第 15 項應用指引就建議分拆向聯交所提交分拆建議書。聯交所已確認本公司可進行建議分拆。

於二零一三年九月二十四日，嘉里物流透過其委任之聯席保薦人中銀國際亞洲有限公司、花旗環球金融亞洲有限公司、HSBC Corporate Finance (Hong Kong) Limited 及摩根士丹利亞洲有限公司（按英文字母順序排列）向聯交所提交上市申請表格（表格 A1），以申請上市批准。

有關嘉里物流及餘下集團之資料

嘉里物流乃本公司之直接全資附屬公司。嘉里物流集團是亞洲物流服務供應商，其主要業務包括綜合物流及國際貨運及運輸業務。

於建議分拆後，餘下集團將繼續主要從事（i）在香港、中國及亞洲太平洋區進行物業發展、投資及管理，及（ii）在香港擁有酒店，以及在中國擁有及經營酒店業務。

建議分拆

現時建議，根據全球發售，嘉里物流股份將以首次公開發售方式在香港發售以供認購及以國際配售方式向專業及機構投資者配售。現時預期嘉里物流就全球發售將予發行之新嘉里物流股份（於將發行予全球發售包銷商之任何超額配股權獲行使前）將不會超過嘉里物流已發行股本之25%。

此外，分派將作為建議分拆之一部分而進行。現時預期由本公司持有之大約50%嘉里物流股份將按比例分派予合資格股東。

倘落實進行建議分拆，本公司於嘉里物流已發行股本之股權百分比將於建議分拆完成後減少，現時預期於股權減少後，嘉里物流將不再為本公司之附屬公司。

進行建議分拆之原因及裨益

董事認為建議分拆符合股東之整體利益。建議分拆將使投資者以獨立實體而非綜合公司的觀點去更了解本公司及嘉里物流，因為他們的業務策略重點各有不同。

本公司及嘉里物流均認為建議分拆更能反映嘉里物流集團之本身價值，增加營運及財務的透明度，藉此投資者能夠獨立地及清晰地將嘉里物流集團之表現及潛力與餘下集團分開評價及評估。

嘉里物流集團之業務發展規模已足夠支持獨立上市地位，而董事認為上市地位對本公司有利，原因如下：

- (i) 將使本公司全面集中及調配資金發展現有主要業務而毋須考慮嘉里物流集團之資金需要；
- (ii) 透過建議分拆預期嘉里物流集團之價值將予提升，原因如下：
 - (a) 在聯交所上市將提高嘉里物流在其客戶、供應商及其他業務夥伴之間的知名度，以及增加其招攬人才之能力；
 - (b) 在聯交所上市將使嘉里物流日後在有需要時直接及獨立地向股份及債務資本市場集資，以及加快其取得銀行信貸設施；

- (c) 於建議分拆後，嘉里物流作為上市公司將可向員工發行與其本身業務表現直接掛鈎之股權激勵計劃（例如購股權計劃），因而能夠以符合為股東創造價值之目標之激勵計劃更好地鼓勵員工；
- (d) 嘉里物流獨立上市將使管理層責任制與問責制更直接地與其營運及財務表現相結合。預期此舉將強化管理，繼而提升決策程序，更快回應市場轉變及提高營運效率。嘉里物流管理層將受投資者高度監察，且可根據嘉里物流股價相對同業股價表現判斷管理層之表現。此外，亦可將管理層激勵計劃與該等表現掛鈎，繼而增加管理層推動力及承擔；及
- (e) 在聯交所上市將使評級機構及財務機構清楚了解嘉里物流集團之信貸情況，以便作出分析及根據從事物流服務及供應鏈解決方案業務之服務供應商之信貸進行貸款。

基於上述商業裨益，董事認為建議分拆不會對股東利益造成不利影響。

保證配額及進一步公告

根據第15項應用指引之規定，董事會建議為適當照顧股東之利益，倘落實進行建議分拆，將以分派之方式向合資格股東提供嘉里物流股份之保證配額，現時預期由本公司持有之大約50%嘉里物流股份將按比例分派予合資格股東。該保證配額之詳情尚未落實。本公司將於適當時候就此另行刊發公告。

修訂公司細則之建議及嘉里物流採納購股權計劃之建議

鑒於分派，董事會建議對公司細則之相關條文進行若干修訂。建議修訂將明確規定進行資產實物分派將來自本公司之繳入盈餘賬。該等修訂須待股東於股東特別大會上藉通過特別決議案之方式通過方可作實及生效。建議修訂之詳情連同股東特別大會通告將載入即將寄發予股東之通函內。現時預期通函亦將載有嘉里物流將採納之購股權計劃之詳情，須由股東於股東特別大會上以普通決議案之方式批准。

須予披露交易

有關建議分拆之詳情，包括全球發售之規模和架構及本公司於嘉里物流之股權百分比減幅仍待落實。倘建議分拆得以落實進行，不論最終採納之全球發售架構，預期建議分拆將構成本公司於上市規則項下之須予披露交易，因此毋須股東批准。本公司將於適當及有需要時遵守上市規則第14章之適當規定。

一般資料

本集團之主要業務為(i) 在香港、中國及亞洲太平洋區進行物業發展、投資及管理；(ii) 在香港擁有酒店，以及在中國擁有及經營酒店業務；及(iii) 綜合物流及國際貨運和運輸業務。

根據建議分拆，嘉里物流股份能否上市須取決於（其中包括）是否獲得上市批准以及董事會及嘉里物流董事會之最終決定。因此，股東及本公司潛在投資者務請注意，現時並不保證建議分拆及嘉里物流股份獨立上市將會落實或何時落實。如建議分拆因任何原因不予進行，則分派將不會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣或投資本公司證券時務請審慎行事。

本公告並非在美國進行證券銷售之要約。如並無辦理登記或獲得豁免遵守登記規定，則證券不可在美國發售或出售。在美國公開發售任何證券必須刊發招股章程，而有關招股章程可向發行人或出售證券的持有人索取，且當中須載列公司及管理層的詳盡資料以及財務報表。本公告所述證券並無及將不會在美國辦理任何登記。

本公司將於適當時候就建議分拆另行發表公告。

釋義

「董事會」	指	本公司董事會
「公司細則」	指	本公司公司細則（經不時修訂）
「本公司」	指	Kerry Properties Limited 嘉里建設有限公司*，一家於一九九六年一月二日在百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市

「分派」	指	倘建議分拆落實，建議向合資格股東以實物分派嘉里物流股份
「全球發售」	指	香港公開發售及國際配售
「本集團」	指	本公司及其附屬公司（包括嘉里物流集團）
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港公開發售」	指	建議向香港公眾發行及發售以供認購的嘉里物流股份
「國際配售」	指	建議向專業及機構投資者配售嘉里物流股份
「嘉里物流」	指	嘉里物流聯網有限公司，本公司之直接全資附屬公司，於一九九一年七月九日在英屬維爾京群島註冊成立及於二零零零年四月二十日在百慕達存續之獲豁免有限公司
「嘉里物流集團」	指	嘉里物流及其附屬公司
「嘉里物流股份」	指	嘉里物流股本中每股面值 1.00 港元之普通股
「上市批准」	指	聯交所上市委員會批准嘉里物流股份於聯交所主板上市及買賣
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「第15項應用指引」	指	上市規則第 15 項應用指引
「建議分拆」	指	建議透過將嘉里物流股份在聯交所主板獨立上市之方式分拆嘉里物流
「餘下集團」	指	本集團（不包括嘉里物流集團）
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司之股東

- 「股東特別大會」 指 股東批准（其中包括）修訂公司細則建議及嘉里物流採納購股權計劃建議之股東特別大會
- 「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

承董事會命
嘉里建設有限公司
公司秘書
李少菁

香港，二零一三年九月二十四日

於本公告日期，本公司之董事為：

執行董事：

黃小抗先生、何述勤先生、錢少華先生、馬榮楷先生、陳惠明先生及吳繼霖先生。

獨立非執行董事：

劉菱輝先生、古滿麟先生、黃汝璞女士，JP及張祖同先生。

* 僅供識別