

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。



## 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](http://www.kerryprops.com)

(股份代號: 683)

### 關連交易： 出售前海單位

於二零一八年十一月十五日，賣方（本公司之全資附屬公司）與買方就出售前海單位訂立協議。

買方為嘉里控股之間接全資附屬公司，而嘉里控股為本公司之控股股東。買方為嘉里控股之聯繫人，故為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，該等交易對本公司而言構成關連交易。

由於代價之適用百分比率高於0.1%但低於5%，該等交易僅須遵守上市規則之公告及申報規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

### 緒言

於二零一八年十一月十五日，賣方（本公司之全資附屬公司）與買方就出售前海單位訂立協議。

### 協議

1. 賣方： 賣方

## 2. 出售資產、代價及買方：

<u>出售資產</u>	<u>代價</u>	<u>買方</u>
(a) 前海單位16B：	人民幣9,621,149元 (約為10,852,656港元)	晉盛
(b) 前海單位21A：	人民幣9,782,595元 (約為11,034,767港元)	耀居
(c) 前海單位23G：	人民幣10,337,289元 (約為11,660,462港元)	泰景
(d) 前海單位24A：	人民幣21,526,968元 (約為24,282,420港元)	泰晉
(e) 前海單位25C：	人民幣21,936,344元 (約為24,744,196港元)	泰耀
<b>總計：</b>	<b>人民幣73,204,345元</b> <b>(約為82,574,501港元)</b>	

## 3. 支付條款：

- (i) 合共3,000,000港元（為按金）已於簽訂協議前支付。
- (ii) 全數代價須於簽訂協議後40天內支付。
- (iii) 上述(i)之按金將於支付上述(ii)後退還予買方。

## 4. 簽訂正式協議之日期：

簽訂協議後40天內。

## 進行該等交易之理由及好處

前海嘉里商務中心二期商務公寓乃本集團發展之商業項目。該等交易（即本集團向買方出售前海單位）乃於本集團之日常業務過程中進行。

前海嘉里商務中心二期商務公寓各單位之售價乃基於賣方經考慮同類型物業之現行市場價格後制定之價目表並已向中國政府主管部門備案。出售前海單位之代價乃根據已備案之價目表及條件（包括支付條款）釐定，亦與現行市場價格相符。

出售前海單位所得款項預期用於支付前海嘉里商務中心之建設費用。預計完工時，前海單位之賬面總值約為人民幣 27,050,000 元（約為 30,512,400 港元）。預期本集團於扣除直接市場費用後及作出稅項撥備前將錄得約人民幣 44,000,000 元（約為 49,632,000 港元）之收益。

董事（包括獨立非執行董事）認為，訂立該等交易乃於本集團之日常及一般業務過程中進行，及該等交易之條款乃屬一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

執行董事吳繼霖先生與非執行董事郭孔華先生均已宣告，彼等各自及各自之聯繫人乃間接擁有嘉里控股已發行股份 5% 或以上的權益，彼等已就董事會批准該等交易之相關決議放棄投票。

## 有關本集團、賣方及買方之資料

本公司的主要業務為投資控股，而本公司的附屬公司及聯營公司的主要業務包括在香港、中國及亞洲太平洋區進行物業發展、投資及管理；在香港擁有酒店，及在中國擁有及經營酒店業務；以及綜合物流及國際貨運。

賣方為一家於中國註冊成立之公司，且為本公司之全資附屬公司。賣方之主要業務為物業發展。

買方為於中國註冊成立之公司，且為嘉里控股之間接全資附屬公司。買方之主要業務為提供諮詢服務。

## 上市規則之涵義

買方為嘉里控股之間接全資附屬公司，而嘉里控股為本公司之控股股東。買方為嘉里控股之聯繫人，故為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，該等交易對本公司而言構成關連交易。

由於代價之適用百分比率高於0.1%但低於5%，該等交易僅須遵守上市規則之公告及申報規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## 釋義

「協議」	指	賣方及買方於二零一八年十一月十五日就該等交易訂立之臨時買賣協議；
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	<b>Kerry Properties Limited</b> 嘉里建設有限公司*，一家於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；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；

「代價」	指	該等交易之總代價，即人民幣73,204,345元（約為82,574,501港元）；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「正式協議」	指	賣方及買方將就該等交易訂立的正式買賣協議；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「晉盛」	指	晉盛（深圳）諮詢有限公司，一家於中國註冊成立之公司，由嘉里控股間接全資擁有；
「嘉里控股」	指	嘉里控股有限公司，一家於香港註冊成立之公司，於本公告日期，為本公司之控股股東；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「百分比率」	指	具有上市規則第14章所賦予之涵義；
「中國」	指	中華人民共和國；
「買方」	指	晉盛、泰晉、泰景、泰耀及耀居之統稱；
「前海嘉里商務中心二期商務公寓」	指	位於中國深圳前海深港現代服務業合作區7單元1街坊的商業發展項目；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「泰晉」	指	泰晉（深圳）諮詢有限公司，一家於中國註冊成立之公司，由嘉里控股間接全資擁有；
「泰景」	指	泰景（深圳）諮詢有限公司，一家於中國註冊成立之公司，由嘉里控股間接全資擁有；
「泰耀」	指	泰耀（深圳）諮詢有限公司，一家於中國註冊成立之公司，由嘉里控股間接全資擁有；

「前海單位16B」	指	前海嘉里商務中心二期商務公寓16B單位，建築面積約為97.48平方米；
「前海單位21A」	指	前海嘉里商務中心二期商務公寓21A單位，建築面積約為96.31平方米；
「前海單位23G」	指	前海嘉里商務中心二期商務公寓23G單位，建築面積約為102.60平方米；
「前海單位24A」	指	前海嘉里商務中心二期商務公寓24A單位，建築面積約為191.16平方米；
「前海單位25C」	指	前海嘉里商務中心二期商務公寓25C單位，建築面積約為198.10平方米；
「前海單位」	指	前海單位16B、前海單位21A、前海單位23G、前海單位24A及前海單位25C之統稱；
「該等交易」	指	賣方向買方出售前海單位；
「賣方」	指	寰安置業（深圳）有限公司，一家於中國註冊成立的公司，由本公司全資擁有；及
「耀居」	指	耀居（深圳）諮詢有限公司，一家於中國註冊成立之公司，由嘉里控股間接全資擁有。

於本公告內，以人民幣列值之金額已按人民幣1元 = 1.128港元之匯率折算為港元，以供說明之用。

承董事會命  
嘉里建設有限公司  
公司秘書  
李少菁

香港，二零一八年十一月十五日

於本公告日期，本公司之董事為：

**執行董事：** 黃小抗先生、何述勤先生及吳繼霖先生  
**非執行董事：** 郭孔華先生  
**獨立非執行董事：** 古滿麟先生、黃汝璞女士，JP 及張祖同先生

\* 僅供識別