

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

(股份代號: 00683)

持續關連交易 有關續訂租賃協議及特許權協議

於二零一三年十月二十五日，本公司之間接全資附屬公司嘉里發展（作為租戶）已接納Ubagan（作為業主）所作出之要約，續訂有關物業的租期，租期自二零一三年十一月十九日起至二零一六年十一月十八日屆滿（包括首尾兩天），為期3年。連同有關物業之續訂租期，Ubagan與嘉里發展亦於二零一三年十月二十五日訂立新特許權協議，據此，Ubagan同意自二零一三年十一月十九日起續訂授予嘉里發展使用特許泊車位（包括9個固定泊車位及4個浮動泊車位）的特許權，直至新租賃協議屆滿，惟須受若干提前終止條件規限。

物業及特許泊車位位於嘉里中心。本集團已根據現有租賃協議將該物業用作其公司辦公室，以及目前根據現有特許權協議使用9個固定泊車位及4個浮動泊車位。現有租賃協議及現有特許權協議將於二零一三年十一月十八日屆滿。因此，本集團已決定續訂現有租賃協議及現有特許權協議項下的安排。

Ubagan分別由嘉里控股及本公司間接擁有60%及40%權益。嘉里控股為本公司之控股股東。Ubagan為嘉里控股之聯繫人，故為本公司之關連人士。

由於有關新租賃協議及新特許權協議項下嘉里發展按年度應付總金額上限之一個或多個百分比率高於0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.34(1)條，嘉里發展接納要約及訂立新租賃協議及新特許權協議對本公司而言將構成持續關連交易，其須遵守上市規則第14A章之公告、申報及年度審閱規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。要約、新租賃協議及新特許權協議之詳情將根據上市規則第14A.46條載列於本公司於新租賃協議及新特許權協議年期內就該財政年度刊發之年報內。

緒言

於二零一三年十月二十五日，本公司之間接全資附屬公司嘉里發展（作為租戶）已接納 Ubagan（作為業主）所作出之要約，續訂有關物業的租期，租期自二零一三年十一月十九日起至二零一六年十一月十八日屆滿（包括首尾兩天），為期 3 年。

連同有關物業之續訂租期，Ubagan 與嘉里發展亦於二零一三年十月二十五日訂立新特許權協議，據此，Ubagan 同意自二零一三年十一月十九日起續訂授予嘉里發展使用特許泊車位（包括 9 個固定泊車位及 4 個浮動泊車位）的特許權，直至新租賃協議屆滿，惟須受若干提前終止條件規限。

要約

要約之主要條款如下：—

嘉里發展接納要約之日期： 二零一三年十月二十五日

業主： Ubagan

租戶： 嘉里發展

物業： 嘉里中心 3 樓 1 室、5 樓 1 室及 2 室、22 樓、25 樓及 26 樓

租期： 自二零一三年十一月十九日起至二零一六年十一月十八日屆滿（包括首尾兩天），固定租期 3 年。

租金、管理費及空調費：

- (1) 租金每月 3,661,849.60 港元；及
- (2) 管理費及空調費每月 520,832.00 港元，可由物業之樓宇管理人不時調整。

租金、管理費及空調費應於各曆月首日按月提前支付，首筆款項應於新租賃協議期限開始之日或之前支付。

簽立正式租賃協議： Ubagan 與嘉里發展將就續訂租賃訂立新租賃協議。新租賃協議將載有與現有租賃協議絕大部分相同的條款及條件，連同反映續訂租賃所必需的修訂。

新特許權協議

- 日期：二零一三年十月二十五日
- 許可人：Ubagan
- 獲許人：嘉里發展
- 特許泊車位：嘉里中心地庫之9個固定泊車位及4個浮動泊車位。
- 特許條款：新特許權協議自二零一三年十一月十九日起生效，並繼續有效直至新租賃協議期限屆滿止，惟須受若干提前終止條件規限。
- 特許權費：每個固定泊車位每月3,200港元，及每個浮動泊車位每月2,500港元。各新特許權協議項下的特許權費包括政府差餉及管理費，須按月提前支付，並且Ubagan可不時在提前一個月向嘉里發展作出書面通知的情況下，要求予以調整。

有關本集團及 UBAGAN 之資料

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)物流、貨運以及擁有及經營貨倉業務；及(iii)在香港擁有酒店，以及在中國擁有及經營酒店業務。

Ubagan從事物業投資業務，於香港註冊成立為有限公司，分別由嘉里控股及本公司間接擁有60%及40%權益。嘉里控股為一間投資控股公司及為本公司之控股股東。

訂立新租賃協議及新特許權協議之理由及好處

本集團已根據現有租賃協議將該物業用作其公司辦公室。連同該物業，本集團目前已根據現有特許權協議使用9個固定泊車位及4個浮動泊車位。嘉里中心之若干物業亦已由嘉里控股集團之其他成員公司租作其公司辦公室。本公司認為，嘉里控股集團之成員公司（包括本公司）集中於同一大樓內定可達致經營效益。現有租賃協議及現有特許權協議將於二零一三年十一月十八日屆滿。

要約及新特許權協議之條款（包括租金及特許權費）乃由嘉里發展與Ubagan經參考辦公室物業之現行市值租金以及嘉里中心鄰近之泊車位之現行特許權費後，按公平原則磋商釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，要約及新特許權協議乃按一般商業條款訂立，其條款屬公平合理，且發出要約及訂立新租賃協議及新特許權協議均於本集團正常及日常業務過程中進行，並符合本公司及其股東之整體利益。董事會確認，概無董事於根據新租賃協議及新特許權協議擬進行之交易中擁有任何重大權益，因此，概無董事須就董事會批准接納要約及訂立新租賃協議及新特許權協議之相關決議放棄投票。

年度上限

根據新租賃協議項下應付之租金金額、管理費及空調費，以及新特許權協議項下應付之特許權費，並計及正常辦公時間後使用空調之額外費用及通脹可能引致之管理費及／或特許權費之任何調整，董事相信，截至二零一六年十二月三十一日止的各個財政年度，嘉里發展根據新租賃協議及新特許權協議按年度應付總金額上限將不會超過55,000,000.00 港元的年度上限。

董事（包括獨立非執行董事）認為年度上限屬公平合理。

上市規則之涵義

Ubagan 分別由嘉里控股及本公司間接擁有 60%及 40%權益。嘉里控股為本公司之控股股東。Ubagan 為嘉里控股之聯繫人，故為本公司之關連人士。

由於有關新租賃協議及新特許權協議項下嘉里發展按年度應付總金額上限之一個或多個百分比率高於 0.1%但低於 5%，故根據上市規則第 14A.34(1)條，Ubagan 接納要約及訂立新租賃協議及新特許權協議對本公司而言將構成持續關連交易，其須遵守上市規則第 14A 章之公告、申報及年度審閱規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。要約、新租賃協議及新特許權協議之詳情將根據上市規則第 14A.46 條載列於本公司於新租賃協議及新特許權協議年期內就該財政年度刊發之年報內。

釋義

- | | | |
|--------|---|----------------------------------------------------------------------|
| 「年度上限」 | 指 | 嘉里發展根據新租賃協議及新特許權協議就本公司之有關財政年度向 Ubagan 應付之預期按年度總金額上限，誠如本公告「年度上限」一段所載； |
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義； |
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會； |

「本公司」	指	Kerry Properties Limited 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；
「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；
「現有特許權協議」	指	Ubagan（作為許可人）與嘉里發展（作為獲許人）(i)於二零一零年十一月十八日（由日期為二零一一年五月三十一日之補充協議所取代）就使用嘉里中心地庫之 9 個固定泊車位；(ii) 於二零一零年十一月十八日（經日期為二零一零年十二月八日、二零一一年六月一日及二零一三年五月一日之補充協議所修改）就使用嘉里中心地庫之 3 個浮動泊車位；及(iii)於二零一零年十二月一日就使用嘉里中心地庫之 1 個浮動泊車位訂立之特許權協議統稱；
「現有租賃協議」	指	Ubagan（作為業主）與嘉里發展（作為租戶）(i)於二零一零年十二月二十日就租賃嘉里中心 5 樓 2 室、22 樓、25 樓及 26 樓；(ii)於二零一二年十一月十四日就租賃嘉里中心 5 樓 1 室；及(iii)於二零一三年一月二日就租賃嘉里中心 3 樓 1 室訂立之租賃協議統稱；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「嘉里中心」	指	位於香港鰂魚涌英皇道 683 號之物業發展項目；
「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；
「嘉里控股集團」	指	嘉里控股及其附屬公司；
「嘉里發展」	指	嘉里發展有限公司，一家於香港註冊成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司；
「特許泊車位」	指	嘉里中心地庫之 9 個固定泊車位及 4 個浮動泊車位；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「新特許權協議」	指	Ubagan（作為許可人）與嘉里發展（作為獲許人）於二零一三年十月二十五日就使用特許泊車位訂立之特許權協議；

「新租賃協議」	指	Ubagan（作為業主）與嘉里發展（作為租戶）就租賃物業而訂立之正式租賃協議，載有要約之主要條款；
「要約」	指	由業主 Ubagan 之租賃代理向租戶嘉里發展就續訂現有租賃協議項下租期發出之要約函件，內容有關根據當中所載之條款及條件租賃物業；
「百分比率」	指	上市規則第 14.07 條界定之百分比率（盈利比率及股本比率除外）；
「中國」	指	中華人民共和國；
「物業」	指	嘉里中心 3 樓 1 室、5 樓 1 室及 2 室、22 樓、25 樓及 26 樓；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「Ubagan」	指	Ubagan Limited，一家於香港註冊成立之公司，分別由嘉里控股及本公司間接擁有 60% 及 40% 權益。

承董事會命
嘉里建設有限公司
公司秘書
李少菁

香港，二零一三年十月二十五日

於本公告日期，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