

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

宣派有條件股息
建議須予披露交易

及

嘉里物流聯網有限公司之溢利預測

茲提述(a)分拆公告；(b)記錄日期公告；及(c)網上預覽資料集公告。

建議分拆

誠如分拆公告所載，本公司已於二零一三年八月十九日根據第15項應用指引，就建議

分拆嘉里物流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。分拆公告亦有公布，於二零一三年九月二十四日，嘉里物流已向聯交所提交上市申請表格（表格 A1），以申請嘉里物流股份於聯交所主板上市及買賣。

建議分拆之條件

建議分拆須待全球發售在所有方面均成為無條件（包括獲授上市批准）後，方可作實。

倘建議分拆並無成為無條件，建議分拆將不獲進行，而本公司將會另行刊發公告。

宣派有條件股息

董事會宣布，於二零一三年十一月二十五日，董事會向合資格股東（即於記錄日期名列本公司股東名冊之嘉里建設股份登記持有人）宣派有條件股息。有條件股息須於全球發售在所有方面均成為無條件（包括獲授上市批准）後，方可作實。

倘有條件股息成為無條件，其將全部以實物分派之方式分派 DIS 股份，據此，合資格股東將有權於記錄日期就每持有兩股嘉里建設股份獲發一股嘉里物流股份。

現建議除外司法權區之合資格股東雖有權享有有條件股息，但彼等將不會收取 DIS 股份，此乃由於董事會認為在並無登記聲明或辦理其他特殊手續的情況下，向該等司法權區作出分派將屬或可能屬非法或不可行。取而代之，該等合資格股東根據有條件股息原應收取的 DIS 股份，將由本公司代表彼等於該等 DIS 股份開始在聯交所買賣後盡快並合理可行地出售，而每位合資格股東將會收取一筆相等於有關出售之所得款項淨額之現金。有關是次安排之進一步詳情將會於招股章程內披露。除外司法權區將視乎合資格股東於記錄日期身處地址之司法權區而釐定或更新（視乎情況而定）。本公司將就此另行刊發公告。

本公司將保留有條件股息項下 DIS 股份之零碎股權，以供在市場上銷售，及本公司將保存經扣除銷售相關開支後之出售所得款項淨額，以符合本公司之利益。

合資格股東亦應注意，彼等可收取之嘉里物流股份數目未必是嘉里物流股份買賣單位之倍數，而買賣嘉里物流股份之零碎股份可能會按低於其當時市價之價格進行。為促成有關嘉里物流股份之零碎股份買賣，本公司已委聘香港上海滙豐銀行有限公司於上市日期後三十日期間，為該等有意收購嘉里物流股份之零碎股份以湊足一手完整買賣單位，或

出售彼等之嘉里物流股份之零碎股份之合資格股東（在盡力的情況下）提供對盤服務。合資格股東如欲使用此項服務，應於辦公時間內與香港上海滙豐銀行有限公司（地址：香港皇后大道中 1 號；電話：（852）2822 1952）之陳漢華先生聯絡。合資格股東應注意，嘉里物流股份之零碎股份之買賣對盤並不獲保證進行，及將視乎是否有足夠數量之嘉里物流股份之零碎股份可供進行有關對盤。合資格股東如對上述服務有任何疑問，應諮詢彼等本身之專業顧問。

建議須予披露交易

基於作為全球發售之一部份，嘉里物流將予發行之股份總數不會超過嘉里物流已發行股本25%，上市規則第14.07條所載並適用於嘉里建設之最高百分比比率將會低於25%但高於5%。因此，預期建議分拆將構成上市規則項下之須予披露交易，惟將毋須遵守上市規則項下經股東批准之規定。

嘉里物流之溢利預測

誠如網上預覽資料集公告，網上預覽資料集載有（其中包括）有關嘉里物流之若干業務及財務資料，包括嘉里物流截至二零一三年十二月三十一日止年度之盈利預測。本公司摘錄網上預覽資料集「溢利預測」一節載於本公告之末段，供股東參考。網上預覽資料集所界定之詞彙與本公告具有相同涵義。**網上預覽資料集（包括載於本公告末段的「溢利預測」節錄）為草擬本，其載列的資料並不完整，亦可能會有重大改動。**此外，載於本公告末段的「溢利預測」節錄應與網上預覽資料集全文一併閱讀，尤其是網上預覽資料集封面所載「警告」一節。本公司對網上預覽資料集概不承擔任何義務或責任。

一般資料

根據建議分拆，嘉里物流股份（為免生疑，包括 DIS 股份）能否上市取決於（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，則有條件股息將不會成為無條件，因而不會以實物分派之方式分派 DIS 股份。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。如有任何疑問，股東及擬買賣本公司證券之其他人士以及潛在投資者，務請諮詢其專業顧問。

本公司將於適當時候就建議分拆另行刊發公告。任何根據全球發售申請嘉里物流股份的決定僅可倚賴招股章程所提供之資料而作出。

緒言

茲提述(a)本公司日期為二零一三年九月二十四日，內容有關分拆嘉里物流並在聯交所主板獨立上市之建議之公告（「**分拆公告**」）；(b)本公司日期為二零一三年十一月十五日，內容有關建議記錄日期及就建議宣派有條件股息而暫停辦理股份過戶登記之公告（「**記錄日期公告**」）；及(c)本公司就建議分拆嘉里物流向聯交所提交網上預覽資料集，以供在聯交所網站登載之二零一三年十一月二十二日的公告（「**網上預覽資料集公告**」）。

建議分拆

誠如分拆公告所載，本公司已於二零一三年八月十九日根據第 15 項應用指引，就建議分拆嘉里物流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。分拆公告亦有公布，於二零一三年九月二十四日，嘉里物流已向聯交所提交上市申請表格（表格 A1），以申請嘉里物流股份於聯交所主板上市及買賣。

現時預期建議分拆將以全球發售之方式進行，而全球發售將包括香港公開發售及國際配售，同時本公司將分派 DIS 股份及嘉里物流股份（為免生疑，包括 DIS 股份）將於聯交所主板獨立上市。

建議分拆之最終架構（包括有條件股息項下將予分派之 DIS 股份數目、根據全球發售將予發行之嘉里物流股份數目、授出超額配股權及發售價）及上市日期尚未落實，並將由董事及／或嘉里物流之董事及聯席全球協調人於適當時候決定。本公司將於適當時候另行刊發公告。

根據全球發售而將予發行之發售股份，在所有方面均與當時已發行之所有其他嘉里物流股份（為免生疑，包括 DIS 股份）享有相同地位。

建議分拆之條件

建議分拆須待全球發售在所有方面均成為無條件（包括獲授上市批准）後，方可作實。

倘建議分拆並無成為無條件，建議分拆將不獲進行，而本公司將會另行刊發公告。

宣派有條件股息

董事會宣佈，於二零一三年十一月二十五日，董事會向合資格股東（即於記錄日期名列本公司一份或全部兩份股東名冊之嘉里建設股份登記持有人）宣派有條件股息。有條件股息須於全球發售在所有方面均成為無條件（包括獲授上市批准）後，方可作實。

倘有條件股息成為無條件，其將全部以實物分派之方式分派 DIS 股份，據此，合資格股東將有權於記錄日期就每持有兩股嘉里建設股份獲發一股嘉里物流股份。

誠如記錄日期公告所載，本公司將於二零一三年十二月二日（星期一）暫停辦理股份過戶登記手續一天，於該日將不會辦理股份過戶登記。為符合資格享有有條件股息，所有股份過戶表格連同有關股票最遲須於二零一三年十一月二十九日（星期五）下午四時正前送達本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳雅柏勤有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東 28 號金鐘匯中心 26 樓）。

現建議除外司法權區之合資格股東雖有權享有有條件股息，但彼等將不會收取 DIS 股份，此乃由於董事會認為在並無登記聲明或辦理其他特殊手續的情況下，向該等司法權區作出分派將屬或可能屬非法或不可行。取而代之，該等合資格股東根據有條件股息原應收取的 DIS 股份，將由本公司代表彼等於該等 DIS 股份開始在聯交所買賣後盡快並合理可行地出售，而每位合資格股東將會收取一筆相等於有關出售之所得款項淨額之現金。有關是次安排之進一步詳情將會於嘉里物流之招股章程內披露。除外司法權區將視乎合資格股東於記錄日期身處地址之司法權區而釐定或更新（視乎情況而定）。本公司將就此另行刊發公告。

本公司將保留有條件股息項下 DIS 股份之零碎股權，以供在市場上銷售，及本公司將保存經扣除銷售相關開支後之出售所得款項淨額，以符合本公司之利益。

合資格股東亦應注意，彼等可收取之嘉里物流股份數目未必是嘉里物流股份買賣單位之倍數，而買賣嘉里物流股份之零碎股份可能會按低於其當時市價之價格進行。為促成有關嘉里物流股份之零碎股份買賣，本公司已委聘香港上海滙豐銀行有限公司於上市日期後三十日期間，為該等有意收購嘉里物流股份之零碎股份以湊足一手完整買賣單位，或出售彼等之嘉里物流股份之零碎股份之合資格股東（在盡力的情況下）提供對盤服務。合資格股東如欲使用此項服務，應於辦公時間內與香港上海滙豐銀行有限公司（地址：香港皇后大道中 1 號；電話：（852）2822 1952）之陳漢華先生聯絡。合資格股東應注意，嘉里物流股份之零碎股份之買賣對盤並不獲保證進行，及將視乎是否有足夠數量之嘉里物流股份之零碎股份可供進行有關對盤。合資格股東如對上述服務有任何疑問，應諮詢彼等本身之專業顧問。

DIS 股份將於各方面彼此及與已發行之嘉里物流股份及根據全球發售將予發行之嘉里物流股份享有同等權益。

進行建議分拆之原因及裨益

董事會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而更了解本公司及嘉里物流，因為他們之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，增加營運及財務之透明度，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，而董事認為其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。

有關嘉里物流集團及餘下集團之資料

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。

有關嘉里物流及餘下集團的關係之進一步資料建議於招股章程刊載。

建議須予披露交易

基於作為全球發售之一部份，嘉里物流將予發行之股份總數不會超過嘉里物流已發行股本25%，上市規則第14.07條所載並適用於本公司之最高百分比比率將會低於25%但高於5%。因此，預期建議分拆將構成上市規則項下之須予披露交易，惟將毋須遵守上市規則項下經本公司股東批准之規定。

所得款項擬定用途

嘉里物流股份全球發售之發售價及將予發行之股數仍未落實。有關全球發售（包括發售價釐定範圍）之詳情，建議於招股章程內刊載。

嘉里物流所得款項擬定用途之詳情建議於招股章程內刊載。

財務資料

淨資產

於二零一二年十二月三十一日，嘉里物流集團之經審核綜合淨資產約為 111.26 億港元。

盈利

截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個財政年度，嘉里物流集團除稅前之經審核綜合淨溢利分別為約13.75億港元及16.57億港元。截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個財政年度，嘉里物流集團除稅後之經審核綜合淨溢利分別約為11.21億港元及13.52億港元。

有關嘉里物流集團截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零一三年六月三十日止六個月的綜合業績之詳情，建議包括在招股章程內。

嘉里物流之溢利預測

誠如網上預覽資料集公告，網上預覽資料集載有（其中包括）有關嘉里物流之若干業務及財務資料，包括嘉里物流截至二零一三年十二月三十一日止年度之盈利預測。本公司摘錄網上預覽資料集「溢利預測」一節載於本公告之末段，供股東參考。網上預覽資料集所界定之詞彙與本公告具有相同涵義。**網上預覽資料集（包括載於本公告末段的「溢利預測」節錄）為草擬本，其載列的資料並不完整，亦可能會有重大改動。**此外，載於本公告末段的「溢利預測」節錄應與網上預覽資料集全文一併閱讀，尤其是網上預覽資料集封面所載「警告」一節。本公司對網上預覽資料集概不承擔任何義務或責任。

一般資料

根據建議分拆，嘉里物流股份（為免生疑，包括 DIS 股份上市）能否上市取決於（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，則有條件股息將不會成為無條件，因而不會以實物分派之方式分派 DIS 股份。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。如有任何疑問，股東及擬買賣本公司證券之其他人士以及潛在投資者，務請諮詢其專業顧問。

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。建議分拆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刊發公告。任何根據全球發售申請嘉里物流股份的決定僅可倚賴招股章程所提供之資料而作出。

釋義

「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
「有條件股息」	指	倘建議分拆落實，建議有條件股息向合資格股東以實物分派嘉里物流股份
「董事」	指	本公司董事
「DIS 股份」	指	本公司建議分派作為有條件股息的嘉里物流股份
「除外司法權區」	指	加拿大及中國，或其他董事會指定之司法權區
「全球發售」	指	香港公開發售及國際配售
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港公開發售」	指	建議向香港公眾發售以供認購之嘉里物流股份
「國際配售」	指	根據美國證券法 S 規例在美國境外及依據美國證券法 144A 條例或美國證券法任何其他可用豁免登記，在美國境內僅向合資格機構買家建議發售嘉里物流股份

「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	嘉里物流股本中之普通股
「嘉里建設股份」	指	本公司股本中每股面值 1.00 港元之股份
「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
「上市日期」	指	嘉里物流股份於聯交所上市及獲准開始在聯交所買賣之日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「發售價」	指	每股發售股份之最終發售價（不包括經紀佣金、證券及期貨事務監察委員會交易徵費及聯交所交易費），將於日後釐定
「發售股份」	指	建議在香港公開發售中發售之嘉里物流股份（包括建議根據僱員優先發售向嘉里物流集團若干合資格僱員發售之嘉里物流股份）及建議在國際配售中發售的嘉里物流股份，以及（如適用）任何可能由本公司按行使任何超額配股權而銷售之額外嘉里物流股份

「超額配股權」	指	建議由本公司授予國際配售的承銷商之配股權，由全球發售之聯席全球協調人（代表國際配售之承銷商）行使，該配股權可就最多為若干數目之嘉里物流股份發售或出售，以（其中包括）補足國際配售之超額配股，有關詳情將於招股章程內刊載
「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出售本公司於嘉里物流之部份權益
「招股章程」	指	建議嘉里物流就香港公開發售刊發之招股章程
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司其中一份或全兩份股東名冊內之嘉里建設股份登記持有人
「記錄日期」	指	二零一三年十二月二日（星期一），即為確定合資格股東之有條件股息的記錄日期
「餘下集團」	指	本公司及其附屬公司（不包括嘉里物流集團）
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國」	指	美國

「網上預覽資料集」 指 嘉里物流於二零一三年十一月二十二日向聯交所遞交的網上預覽資料集

承董事會命
嘉里建設有限公司
公司秘書
李少菁

香港，二零一三年十一月二十五日

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、錢少華先生、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

財務資料

摘錄自網上預覽資料集
「溢利預測」一節

截至二零一三年十二月三十一日止年度之溢利預測

根據「附錄三－溢利預測」所載之基準及假設，及於無不可預見之情況下，截至二零一三年十二月三十一日止年度本集團之若干溢利預測數據已由董事予以編製及載列如下：

本公司股東應佔預測溢利（未計及**(1)**投資物業公允價值變動的
除稅後影響及**(2)**出售嘉里危險品倉（九龍灣）所得收益）⁽¹⁾⁽²⁾ 不少於**880.0**百萬港元

本公司股東應佔預測溢利⁽¹⁾⁽²⁾ 不少於**1,829**百萬港元

附註：

- (1) 董事根據截至二零一三年六月三十日止六個月之經審核綜合業績、截至二零一三年九月三十日止三個月之未經審核管理賬目及截至二零一三年十二月三十一日止餘下三個月之綜合業績預測編製本公司股東應佔上述預測溢利。預測之編製基準在各重大方面均與「附錄一－會計師報告」所載綜合財務報表附註2載列之我們現時所採納之會計政策一致。
- (2) 我們將於〔●〕後根據日期為二零一三年〔●〕的買賣協議以400.0百萬港元的代價轉讓嘉里危險品倉（九龍灣）予嘉里建設。請參閱「歷史及公司架構－並無進行重組」一節。

截至二零一三年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔溢利預測載於「財務資料－截至二零一三年十二月三十一日止年度的溢利預測」一節。

摘錄自經修訂網上預覽資料集「溢利預測」一節

A. 基準及假設

董事乃根據我們截至二零一三年六月三十日止六個月的經審核綜合業績、我們截至二零一三年九月三十日止三個月的未經審核管理賬目及我們截至二零一三年十二月三十一日止餘下三個月的綜合業績預測，編製截至二零一三年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔溢利的預測。

該預測乃按所有重大方面與我們現時採納的會計政策（載於「附錄一－會計師報告」）一致的基準編製，編製該預測時曾採用以下主要基準及假設：

- 我們目前營運所在或對我們的業務屬重要的任何國家或地區的現行政府政策、政治、法律、財政、市場或經濟狀況並無重大變動；
- 我們營運所在或我們與之訂有安排或協議的任何國家及地區的法律、法規或規則並無可能對我們的業務或營運造成重大不利影響的變動；
- 我們的營運將不會受到「風險因素」一節所載任何風險因素的重大不利影響；
- 匯率、利率及通貨膨脹率將不會有重大變動；
- 世界貿易將不會有影響物流業的重大不利變動；
- 除本文件所披露者外，我們營運所在任何國家或地區的稅收、附加費或其他政府徵費的稅基或適用稅率將不會有重大變動；及
- 將不會有可能對我們的業務及營運活動造成重大影響的戰爭、軍事事務、傳染病（包括SARS或H1N1或H5N1流感）、自然災害或不可抗力事件、董事無法控制的不可預見因素或理由。