

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

有關買賣

**COASTLINE INTERNATIONAL LIMITED**

之全部權益

於二零一六年八月十二日，富運與 Armada Property 訂立 Coastline 買賣協議，據此，Armada Property（作為賣方）同意出售而富運（作為買方）同意購買銷售股份（相當於 Coastline 之全部已發行股本），總金額為 930,000,000 港元。待條件達成或獲富運豁免後，於條件達成及獲豁免（視乎情況而定）後第五(5)個營業日或 Armada Property 與富運可能同意之其他時間及其他日期為交易完成之時。

於交易完成後，Coastline 將成為本公司之間接全資附屬公司。

KGL為本公司之控股股東，Armada Property為KGL之聯繫人。Armada Property因而亦為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，Coastline交易對本公司而言構成關連交易。

由於根據上市規則第14.07條就Coastline交易之本公司最高適用百分比率高於0.1%，但低於5%，故Coastline交易須遵守上市規則第14A章之公告及申報規定，惟可獲豁免獲得獨立股東批准之規定。

### 背景

於二零一六年八月十二日，KML 與長城訂立南潮買賣協議，據此，KML 同意出售而長城同意購買南潮已發行股份總數約 74.19%。作為南潮買賣協議項下交易完成之條件，Armada Property 已同意出售其於 Coastline 之全部權益。

## COASTLINE 買賣協議

於二零一六年八月十二日，富運與 Armada Property 訂立 Coastline 買賣協議，據此，Armada Property（作為賣方）同意出售而富運（作為買方）同意購買銷售股份（相當於 Coastline 之全部已發行股本），總金額為 930,000,000 港元。就 Coastline 買賣協議而言，KML 已同意就出售銷售股份向南潮提供彌償契據（本公司並非彌償契據之訂約方）。

於交易完成後，Coastline 將不再為南潮之附屬公司，而將成為本公司之間接全資附屬公司。

Coastline 買賣協議之主要條款載列如下：

日期： 二零一六年八月十二日

訂約方： Armada Property（作為賣方）  
富運（作為買方）

將予收購之資產： 銷售股份，相當於 Coastline 之全部已發行股本。

代價： 930,000,000 港元

代價將於交易完成後以現金支付。

富運將以其內部現金儲備及／或銀行借款為代價提供資金。

條件： 富運根據 Coastline 買賣協議之條款購買銷售股份之責任於各方面均以下列各項為條件：

- (a) 證監會執行理事根據收購守則規則第 25 條同意 Coastline 買賣協議及 Coastline 交易；
- (b) Coastline 欠付 Armada Property 之所有金額已資本化；
- (c) 根據上市規則及收購守則（倘適用）之要求，Coastline 買賣協議及 Coastline 交易已於自 Coastline 買賣協議日期起計五(5)個月內獲南潮之獨立股東批准；
- (d) 富運獲 KML 書面告知，南潮買賣協議之完成條件（與 Coastline 買賣協議項下擬進行之出售銷售股份有關之條件除外）已達成（或獲豁免（視乎情況而定））；

- (e) Armada Property(i)仍為銷售股份（Armada Nominees Limited 以信託形式為 Armada Property 持有之一股股份除外）之合法擁有人及(ii)仍為銷售股份之實益擁有人，而不附帶任何產權負擔；及
- (f) 除根據 Coastline 買賣協議已向富運所披露者外，Coastline 於交易完成時仍為電視城物業之唯一合法及實益擁有人，且於 Coastline 買賣協議日期起 Coastline 就電視城物業沒有任何產權負擔。

陳述及擔保條款： Coastline 買賣協議載有就此類性質及規模之交易而言屬常見之陳述及擔保條款。但是，Armada Property 不會對其根據 Coastline 買賣協議提供之擔保條款及富運就 Coastline 買賣協議作出之任何其他索償或威脅訴訟承擔任何責任，惟概不會就歸屬於 Armada Property 方面欺詐之任何事宜限制富運向 Armada Property 提出索償。

詢價權及價格匹配權：

#### 詢價權

不論Coastline買賣協議載列任何事宜，Armada Property獲許於詢價期間內向任何第三方招攬、討論及磋商出售銷售股份，惟倘於詢價期間結束前並無訂立具有約束力之第三方協議，則所有有關招攬、討論及磋商將即時終止。

Coastline 買賣協議將在 Armada Property 與第三方買方訂立第三方協議後即時終止。

#### 價格匹配權

於獲告知有意第三方買方向 Armada Property 作出真誠之收購建議後，富運將有權透過告知 Armada Property 之方式匹配有關有意第三方作出之更高收購建議，及倘有關告知須於必要之時間期限內作出，Armada Property 承諾與富運訂立修訂協議以反映 Armada Property 收到之任何經調高之代價。

交易完成： 待條件達成或獲富運豁免後，於條件達成及獲豁免（視乎情況而定）後第五(5)個營業日下午三時正（香港時間）或之前或Armada Property與富運可能同意之其他時間及其他日期為交易完成之時。

## 代價之基準

代價乃富運與Armada Property經參考Coastline於截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核賬目所載電視城物業之893,000,000港元賬面值後公平磋商而釐定。對Coastline而言，電視城物業於一九九一年的原本購買成本為213,000,000港元。

## 有關 COASTLINE 及電視城物業之資料

Coastline 為一家根據巴哈馬法律而成立之國際商業公司。於本公告日期，Coastline 為南潮之間接全資附屬公司。Coastline 主要從事物業投資及發展。其唯一資產為電視城物業。電視城物業被 Coastline 於一九九一年收購（而南潮於一九九六年收購 Coastline），南潮一直致力提升該物業之價值，包括物色將其發展為住宅項目之機遇。

於交易完成後，Coastline 將不再為南潮之附屬公司，而將成為本公司之間接全資附屬公司。

## Coastline之財務資料

根據截至二零一六年七月三十一日之未經審核管理賬目，Coastline之資產淨值為679,455,000港元。資產淨值乃經扣除應付其直接控股公司Armada Property之款項201,630,000港元後得出。Coastline正在將該款項撥充為股本，此乃Coastline買賣協議之先決條件之一。

Coastline截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度之若干經審核財務資料載列如下：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度
	千港元	千港元
除稅前溢利／（虧損）	72,007	(4,540)
股東應佔溢利／（虧損）	72,575	(4,022)

Coastline於截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核賬目所載電視城物業之賬面面值為893,000,000港元。

於交易完成後，富運將擁有Coastline100%之權益，Coastline將成為本公司之間接全資附屬公司。

## 進行交易之理由及裨益

鑒於電視城物業有重新發展為住宅項目之潛力，董事認為，電視城物業可與本集團之物業組合相容。本集團經評估其能力、專業知識及財務資源後，認為發展電視城物業將對本集團有利。經考慮Coastline買賣協議之條款及條件（包括代價），董事認為，Coastline交易為本集團提供一個以合理代價增加其土地儲備以供發展之良機。

董事（包括本公司之獨立非執行董事）認為，Coastline交易之條款屬公平合理，Coastline交易乃於本集團之一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，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Coastline交易中擁有任何重大權益，因此，概無董事須就有關Coastline交易之決議案放棄投票。

## 有關本集團及 ARMADA PROPERTY 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；及(ii)在香港擁有酒店，以及在中國擁有及經營酒店業務。

Armada Property 為一家根據英屬維爾京群島法律註冊成立之公司，主要從事投資控股業務。Armada Property 由南潮直接全資擁有，並為 KGL 之間接附屬公司。

## 上市規則之涵義

KGL為本公司之控股股東，Armada Property為KGL之聯繫人。Armada Property因而亦為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，Coastline交易對本公司而言構成關連交易。

由於根據上市規則第14.07條就Coastline交易之本公司最高適用百分比率高於0.1%，但低於5%，故Coastline交易須遵守上市規則第14A章之公告及申報規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## 釋義

「南潮」	指	南潮控股有限公司*（前稱為南華早報集團有限公司*），一家根據百慕達法律註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「Armada Property」	指	Armada Property Investment Limited，一家根據英屬維爾京群島註冊成立之公司，於本公告日期為南潮之全資附屬公司
「南潮買賣協議」	指	KML（作為賣方）與長城（作為買方）訂立之買賣協議，內容有關賣方根據此協議向買方出售南潮約 74.19% 之股權
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港及巴哈馬之銀行一般開門營業且香港並無懸掛八號或以上颱風信號及黑色暴雨警告之任何日子（星期六或星期日或公眾假期除外）
「Coastline」	指	Coastline International Limited，一家根據巴哈馬法律註冊成立之公司，為南潮之間接全資附屬公司
「Coastline 買賣協議」	指	Armada Property（作為賣方）與富運（作為買方）於二零一六年八月十二日就買賣 Coastline 全部已發行股本訂立之購股協議
「Coastline 交易」	指	Coastline 買賣協議項下擬進行之交易
「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，其股份在聯交所主板上市
「交易完成」	指	根據 Coastline 買賣協議之條款及條件完成買賣 Coastline 之全部已發行股本
「條件」	指	Coastline 買賣協議之條款及條件項下之交易完成之先決條件

「代價」	指	富運根據 Coastline 買賣協議之條款及條件購買銷售股份應付之總代價，即以現金形式支付 930,000,000 港元
「董事」	指	本公司董事
「執行理事」	指	證監會企業融資部之執行董事或收購守則訂明之執行董事之任何授權代表
「詢價期間」	指	自 Coastline 買賣協議日期起計二十一(21)日期間
「長城」	指	長城環亞國際投資有限公司，一家根據香港法律註冊成立之公司，即南潮買賣協議之買方
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「KGL」	指	Kerry Group Limited，一家於科克群島註冊成立之公司，即本公司之最終控股公司
「KML」	指	Kerry Media Limited，一家根據英屬維爾京群島註冊成立之公司，即南潮買賣協議之賣方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「銷售股份」	指	Coastline 於交易完成時之所有已發行股份，指 Coastline 之全部已發行股本
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「第三方協議」	指	Armada Property 與第三方買方於 Coastline 買賣協議允許下就銷售股份所訂立之買賣協議，載有與 Coastline 買賣協議相同之條款（代價除外（必須高於 930,000,000 港元），不包括等同「詢價權」、「價格匹配權」及上市規則或收購守則規定之任何修訂）

- 「第三方買方」 指 除富運以外之第三方買方，將根據第三方協議購買銷售股份
- 「電視城物業」 指 Coastline 持有之投資物業，且為 Coastline 之唯一資產，位於香港新界坑口亞公灣清水灣道之清水灣錄影廠
- 「富運」 指 富運控股有限公司，一家根據英屬維爾京群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司

承董事會命  
嘉里建設有限公司  
公司秘書  
李少菁

香港，二零一六年八月十二日

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

本公司董事共同及個別對本公告所載之資料的準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，據彼等深知，本公告所表達的意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，而本公告亦無遺漏其他事實以致本公告內任何陳述產生誤導。

\*僅供識別