

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: 683)

持續關連交易 租賃協議及特許權協議

於二零一六年十月二十日，本公司之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，租期自二零一六年十一月十九日起至二零一九年十一月十八日屆滿（包括首尾兩天），為期 3 年。Ubagan 與嘉里發展亦於二零一一年三月一日至二零一六年一月五日期間內不同日期訂立特許權協議，以供本集團使用泊車位（按月為基準）。本集團一直將物業用作其在香港的總辦事處及主要營業地點，並已決定就將於二零一六年十一月十八日屆滿的現有租賃協議項下的物業續訂租約。

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，因此根據上市規則第 14A 章，為本公司之關連人士。

由於有關年度上限之適用百分比率高於 0.1% 但低於 5%，及根據上市規則，該等交易對本公司而言構成持續關連交易，故該等交易須遵守上市規則之公告、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。該等交易之詳情將於該等協議年期內的財政年度根據上市規則載列於本公司之年報內。

緒言

於二零一六年十月二十日，本公司之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，租期自二零一六年十一月十九日起至二零一九年十一月十八日屆滿（包括首尾兩天），為期 3 年。Ubagan 與嘉里發展亦於二零一一年三月一日至二零一六年一月五日期間內不同日期訂立特許權協議，據此，Ubagan 同意授予嘉里發展使用泊車位的特許權（按月為基準）。

要約

- 接納要約之日期： 二零一六年十月二十日
- 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： 自二零一六年十一月十九日起至二零一九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 3,846,144.00 港元；及
(2) 管理費及空調費每月 552,883.20 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條款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約訂立新租賃協議。新租賃協議將載有與現有租賃協議大部分相同的條款及條件，連同反映續訂租約所必需的修訂。

特許權協議

- 日期： 於二零一一年三月一日至二零一六年一月五日期間內不同日期
- 許可人： Ubagan
- 獲許人： 嘉里發展
- 泊車位： 嘉里中心地庫之 12 個固定泊車位及 6 個浮動泊車位。
- 特許期限： 按月為基準，自各個特許權協議日期起生效，直至任何一方向他方提前一個月作出書面通知而終止。
- 特許權費： 每個固定泊車位之特許權費不超過每月 3,500 港元，及每個浮動泊車位之特許權費不超過每月 2,700 港元。各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，予以調整。

有關本集團及 UBAGAN 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、中華人民共和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，及在中華人民共和國擁有及經營酒店業務；以及綜合物流及國際貨運。

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。

訂立該等協議之理由及好處

本集團一直將物業用作其在香港的總辦事處及主要營業地點，並已決定就將於二零一六年十一月十八日屆滿的現有租賃協議項下的物業續訂租約。

要約及特許權協議之條款（包括租金及特許權費）乃由嘉里發展與 Ubagan 經參考香港嘉里中心鄰近辦公室物業之現行市值租金以及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，訂立該等交易乃於本集團之日常業務過程中進行，及該等協議之條款乃屬一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

本公司執行董事吳繼霖先生與本公司非執行董事郭孔華先生均已宣告，彼等各自及各自聯繫人乃直接或間接擁有嘉里控股已發行股份 5% 或以上的權益，因此，根據上市規則規定，彼等已就董事會批准該等交易之相關決議放棄投票。

年度上限

根據該等交易項下應付之租金、管理費、空調費及特許權費，並計及正常辦公時間後使用空調之額外費用及管理費及／或特許權費之任何調整，董事相信，截至二零一九年十二月三十一日止的各個財政年度，嘉里發展根據該等交易按年度應付總金額上限將不會超過 5,800 萬港元的年度上限。

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，因此根據上市規則第 14A 章，為本公司之關連人士。

由於有關年度上限之適用百分比率高於 0.1%但低於 5%，及根據上市規則，該等交易對本公司而言構成持續關連交易，故該等交易須遵守上市規則之公告、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。該等交易之詳情將於該等協議年期內的財政年度根據上市規則載列於本公司之年報內。

釋義

「該等協議」	指	新租賃協議及特許權協議；
「年度上限」	指	嘉里發展根據該等協議就本公司之有關財政年度預期向 Ubagan 按年度應付之總金額上限；
「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；
「泊車位」	指	嘉里中心地庫之 12 個固定泊車位及 6 個浮動泊車位；
「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；
「現有租賃協議」	指	Ubagan（作為業主）與嘉里發展（作為租戶）於二零一三年十一月二十五日就租賃物業訂立之租賃協議；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「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，並為本公司之全資附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「特許權協議」	指	Ubagan（作為許可人）與嘉里發展（作為獲許人）於二零一一年三月一日至二零一六年一月五日期間內不同日期就使用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）就租賃物業而將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	具有上市規則第14章所賦予之涵義；
「物業」	指	香港鰗魚涌英皇道683號嘉里中心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；
「該等交易」	指	嘉里發展接納要約及訂立該等協議；及
「Ubagan」	指	Ubagan Limited，一家於香港註冊成立之有限公司，嘉里控股及本公司分別間接擁有其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，二零一六年十月二十日

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

* 僅供識別