

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)

### 續訂持續關連交易框架協議

茲提述本公司日期為二零一四年七月二十八日之公告，內容有關本公司與嘉里物流聯網訂立之現有框架協議項下之持續關連交易。由於現有框架協議將於二零一六年十二月三十一日屆滿，故本公司於二零一六年十二月九日就本集團向嘉里物流聯網集團出租租賃物業，及嘉里物流聯網向本集團提供嘉里物流聯網服務按現有框架協議大致相同之條款訂立框架協議以續訂現有框架協議。

嘉里物流聯網為本公司控股股東之附屬公司，故根據上市規則為本公司之關連人士。因此，該等交易對本公司而言構成上市規則第14A章項下之持續關連交易。

由於最大年度上限在一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，該等交易僅須遵守上市規則之公告、申報及年度審閱之規定，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框架協議年內根據上市規則載列於本公司之年報內。

### 緒言

茲提述本公司日期為二零一四年七月二十八日之公告，內容有關本公司與嘉里物流聯網訂立之現有框架協議項下之持續關連交易。由於現有框架協議將於二零一六年十二月三十一日屆滿，故本公司於二零一六年十二月九日就本集團向嘉里物流聯網集團出租租賃物業，及嘉里物流聯網向本集團提供嘉里物流聯網服務按現有框架協議大致相同之條款訂立框架協議以續訂現有框架協議。

## 框架協議

- 日期 : 二零一六年十二月九日
- 訂約各方 : 本公司及嘉里物流聯網
- 期限 : 年期將由二零一七年一月一日開始，並於二零一九年十二月三十一日屆滿。訂約各方可將年期進一步延長三年，惟各訂約方須遵守上市規則項下的適用規定。
- 該等交易 : 本集團在其日常業務過程中，已經繼續就(a)本集團向嘉里物流聯網集團出租租賃物業；及(b)嘉里物流聯網集團向本集團提供嘉里物流聯網服務，與嘉里物流聯網集團按一般商業條款及以公平原則為基礎，或按不遜於該等由他們各自向獨立第三方提供或由獨立第三方所得的條款進行該等交易。
- 其後協議 : 訂約各方將就框架協議所涵蓋的指定交易訂立其後協議。其後協議的條款將僅會載列所有重大方面均與框架協議條款一致的條文。
- 定價 : 各項該等交易的定價將於就有關交易訂立相關其後協議時，由訂約各方經參考當時生效的任何相關規則及規例，根據適用市場慣例及價值而釐定。尤其是：
- 就出租租賃物業而言，租金應由訂約各方於訂立相關其後協議時，根據鄰近地區可比較物業當時的市場租金而釐定；
- 就提供嘉里物流聯網服務而言：
- (a) 關於物流及貨運服務（即送貨、本地快遞、貨運及貨運代理服務），服務費應由訂約各方於訂立相關其後協議時，經參考貨物重量及類型、運輸模式、承運人運價及所需的倉儲空間類型，以及獨立第三方物流及貨運服務供應商所收取的服務費而釐定；
- (b) 關於保險經紀及相關服務，服務費應由訂約各方於訂立相關其後協議時，經參考獨立第三方保險公司不時就可比較保險類型所收取的保險經紀費而釐定；及

- (c) 關於與管理及營運貨倉設施有關的服務（即物業管理、長短期租賃管理、散貨處理、資訊科技支援、人力資源、行政管理及相關服務），服務費應由訂約各方於訂立相關其後協議時，經參考物業的種類、大小及地點、相關人士／客戶的特定要求，以及獨立第三方貨倉服務供應商所收取的服務費而釐定。

**年度上限**：於相關財政年度，該等交易項下(a)本集團就嘉里物流聯網服務應向嘉里物流聯網集團支付的總額；及(b)嘉里物流聯網集團就出租租賃物業應向本集團支付的總額，不得超過框架協議期限內的年度上限。

### 該等交易的金額及年度上限

該等交易於現有框架協議下，截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度的金額載列如下，以供參考：

該等交易的金額	截至十二月三十一日止財政年度		
	二零一四年 百萬港元	二零一五年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
本集團就出租租賃物業收取的租金收入	<u>12.5</u>	<u>10.6</u>	<u>10.0</u> <sup>#</sup>
本集團就嘉里物流聯網服務支付的服務費	<u>6.1</u>	<u>6.8</u>	<u>8.2</u> <sup>#</sup>

<sup>#</sup> 為預計數字

訂約各方同意設定的年度上限如下：

年度上限	截至十二月三十一日止財政年度		
	二零一七年 百萬港元	二零一八年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
本集團就出租租賃物業收取的租金收入	<u>11.6</u>	<u>12.0</u>	<u>12.4</u>
本集團就嘉里物流聯網服務支付的服務費	<u>9.9</u>	<u>10.5</u>	<u>11.5</u>

年度上限乃經參考過往所進行的交易及該等交易項下的過往交易金額，獨立第三方服務供應商收取的費用以及下列其他因素而釐定：

- (a) 於框架協議有效期間，租賃物業及本集團將向嘉里物流聯網集團出租的該等其他物業（如有）的過往、目前及預測租金；
- (b) 鄰近地區可比較物業的租金及物業管理費的現行及預測市場費用比率；
- (c) 該等交易項下所提供營運貨倉設施的過往、目前及預測管理費及經營費用；
- (d) 可比較保險產品的保險經紀佣金的過往、目前及預測市場費用比率；
- (e) 送貨、本地快遞及貨運服務的過往、目前及預測費用比率；及
- (f) 通脹及預期本集團和嘉里物流聯網集團業務的擴充及發展。

#### **進行該等交易之理由及好處**

出租租賃物業乃於本集團之日常業務過程中進行。另一方面，接受嘉里物流聯網服務有助於並將繼續有助於本集團之業務營運。

董事（包括獨立非執行董事）認為框架協議及該等交易乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，及框架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。董事會確認，並無董事於該等交易中擁有任何重大權益，因此概無董事須就批准框架協議、該等交易及年度上限之相關董事會決議案放棄投票。

#### **有關本集團及嘉里物流聯網集團之資料**

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。

嘉里物流聯網集團的核心業務包括綜合物流、國際貨運代理及供應鏈解決方案。嘉里物流聯網集團總辦事處位於香港，擁有橫跨六大洲遍及全球的網絡，包括位於大中華及東盟地區的其中最大配送網絡和樞紐業務。

## 上市規則之涵義

嘉里物流聯網為本公司控股股東之附屬公司，故根據上市規則為本公司之關連人士。因此，該等交易對本公司而言構成上市規則第14A章項下之持續關連交易。

由於最大年度上限在一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，該等交易僅須遵守上市規則之公告、申報及年度審閱之規定，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框架協議年內根據上市規則載列於本公司之年報內。

## 釋義

「年度上限」	指	框架協議所規定該等交易於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度各年的最高值；
「東盟」	指	東南亞國家聯盟；
「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，其股份在聯交所主板上市；
「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；
「現有框架協議」	指	本公司與嘉里物流聯網就該等交易於二零一四年七月二十八日訂立之框架協議；
「框架協議」	指	本公司與嘉里物流聯網就該等交易於二零一六年十二月九日訂立之框架協議；
「大中華」	指	中華人民共和國、香港、澳門及台灣；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「嘉里物流聯網」	指	嘉里物流聯網有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立並於百慕達存續之獲豁免有限責任公司，其股份在聯交所主板上市；

「嘉里物流聯網集團」	指	嘉里物流聯網及其附屬公司；
「嘉里物流聯網服務」	指	根據框架協議由嘉里物流聯網集團向本集團提供之有關服務，包括送貨服務、本地快遞服務、貨運服務、貨運代理服務、保險經紀及相關服務；以及與管理及營運貨倉設施有關的服務，包括物業管理、長短期租賃管理、散貨處理、資訊科技支援、人力資源、行政管理及相關服務；
「租賃物業」	指	<p>由本集團擁有並根據框架協議租賃予嘉里物流聯網集團的有關物業，包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 中國上海天目西路218號嘉里不夜城一期之單位作辦公室用途；</li> <li>(ii) 香港九龍灣啟興道7號嘉里危險品倉（九龍灣）之單位作物流相關服務用途；</li> <li>(iii) 香港地利根德里10號Tavistock之單位作員工宿舍用途；及</li> </ul> <p>根據現有框架協議，該等物業包括以上(i)、(ii)、(iii)及包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(iv) 香港九龍灣常悅道9號企業廣場第三座之單位作物流相關服務用途；</li> </ul>
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「訂約各方」	指	嘉里物流聯網及本公司之統稱，而「訂約方」則指兩者中任何一方；
「百分比率」	指	具有上市規則第14.07條所賦予之涵義；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「其後協議」	指	本集團與嘉里物流聯網集團就該等交易不時將予訂立之個別協議；及

「該等交易」 指 本集團與嘉里物流聯網集團就本集團向嘉里物流聯網集團出租租賃物業及嘉里物流聯網集團向本集團提供嘉里物流聯網服務而不時進行之交易。

承董事會命  
嘉里建設有限公司  
公司秘書  
李少菁

香港，二零一六年十二月九日

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