

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)

須予披露交易：  
購買位於武漢市之地塊

於二零一八年九月二十日，本公司之全資附屬公司嘉里置業中國於地塊競買中成功競買該地塊之土地使用權，代價為人民幣6,425,000,000元（約為7,388,750,000港元），並將以現金支付。於地塊競買前已支付競買保證金3,669,630,000港元，代價餘額將根據該等成交確認協議書支付。

由於購買該地塊之代價根據上市規則第14章之適用百分比率高於5%但低於25%，該交易對本公司而言構成須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

### 緒言

於二零一八年九月二十日，本公司之全資附屬公司嘉里置業中國於公開競買中成功競買該地塊之土地使用權，代價為人民幣6,425,000,000元（約為7,388,750,000港元），並將以現金支付。於地塊競買前已支付競買保證金3,669,630,000港元，代價餘額將根據該等成交確認協議書支付。

該地塊指定作住宅及商業用途。該地塊之住宅及商業用地土地使用權年期分別為70年及40年。

\* 僅供識別

## 該等成交確認協議書之主要條款

該等成交確認協議書之主要條款如下：-

- 地塊競買日期：** 於二零一八年九月二十日
- 訂約方：** (i) 武漢市國土資源和規劃局（作為賣方）；  
(ii) 武漢市土地整理儲備中心；及  
(iii) 嘉里置業中國（作為買方）
- 位置：** 中國湖北省武漢市江漢區民權路以南、泰源街以北、  
花樓街以西、民族路以東
- 地塊總面積：** 約64,664平方米
- 代價：** 購買該地塊之現金代價為人民幣6,425,000,000元（約為  
7,388,750,000港元）。
- 已支付競買保證金3,669,630,000港元，代價餘額須於地塊競買後一年內支付。
- 國有土地使用權出讓合同：** 該地塊之國有土地使用權出讓合同將在簽訂該等成交  
確認協議書後盡快簽訂。

## 進行該交易之理由及裨益

董事認為該交易為本集團提供了於武漢市黃金地段的良好投資機會，亦為本集團帶來增加土地儲備之機會，以作日後發展。董事認為，購買及發展該地塊將為本集團帶來額外收入，從而為股東提高價值。

代價乃經嘉里置業中國在考慮到該地塊之地點與潛在價值後，在地塊競買中成功投得。現時預期資金將會由本集團之內部儲備撥付。資金需求對本集團而言不會構成任何重大影響。

董事認為，該交易之條款乃屬公平合理，該交易按本集團一般商業條款，並於日常及一般業務過程中進行，符合本公司及股東之整體利益。

董事會確認，概無董事於該交易中擁有任何重大權益，因此概無董事須就有關該交易之決議案放棄投票。

## 上市規則之涵義

由於購買該地塊之代價根據上市規則第14章之適用百分比率高於5%但低於25%，該交易對本公司而言構成須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

### 一般資料

嘉里置業中國為本公司間接全資附屬公司，並於香港註冊成立之有限公司。其主要業務為投資控股。

本公司之主要業務為投資控股，而本公司之附屬公司及聯營公司之主要業務包括在香港、中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，及在中國擁有及經營酒店業務；以及綜合物流及國際貨運。

武漢市國土資源和規劃局為該地塊之賣方及武漢市土地整理儲備中心均為中國政府機關。董事在作出一切合理查詢後，就其所知、所得資料及所信，武漢市國土資源和規劃局及武漢市土地整理儲備中心均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

### 釋義

「競買保證金」	指	嘉里置業中國為參與地塊競買所支付一筆為3,669,630,000港元的金額；
「董事會」	指	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；
「該等成交確認協議書」	指	武漢市國土資源和規劃局及武漢市土地整理儲備中心分別與嘉里置業中國就確定贏得地塊競買而於二零一八年九月二十日訂立之成交確認書及儲備土地開發補償協議書；
「代價」	指	購買該地塊之總代價，即人民幣6,425,000,000元（約為7,388,750,000港元）；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「嘉里置業中國」	指	嘉里置業（中國）有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司；

「該地塊」	指	位於中國湖北省武漢市江漢區民權路以南、泰源街以北、花樓街以西、民族路以東之地塊，佔地面積約64,664平方米；
「地塊競買」	指	於二零一八年九月二十日於中國湖北省武漢市舉行有關該地塊的公開競買；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「中國政府機關」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「該交易」	指	透過公開競買程序競買該地塊之土地使用權；
「武漢市土地整理儲備中心」	指	武漢市土地整理儲備中心；及
「武漢市國土資源和規劃局」	指	武漢市國土資源和規劃局。

於本公告內，以人民幣列值之金額已按人民幣1元 = 1.15港元之匯率折算為港元，僅供說明之用。

承董事會命  
嘉里建設有限公司  
公司秘書  
李少菁

香港，二零一八年九月二十日

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