

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。



嘉里建設有限公司*

KERRY PROPERTIES LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

網址：www.kerryprops.com

(股份代號：683)

有關出售香港兩個貨倉之 須予披露交易之最新消息

買賣協議

茲提述有關接受出售兩個貨倉的要約之該公告。

董事會欣然宣布，賣方（嘉里建設有限公司（「本公司」）之全資附屬公司）、買方（為華潤物流（集團）有限公司（「華潤物流」）所指定）、本公司以及買方擔保人，於二零二二年六月八日簽署最終買賣協議（即買賣協議），以落實出售兩個貨倉事項之條款及條件。根據買賣協議，賣方同意出售及買方同意購買通過兩家中間控股公司持有貨倉的目標公司之全部已發行股本，總代價為46.20億港元（以慣例調整為準）。待出售事項完成後，本集團將不再擁有目標公司的任何權益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條定義就出售事項計算之適用百分比率超過5%但低於25%，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章之申報及公告規定。

* 僅供識別

緒言

茲提述有關接受出售兩個貨倉的要約之該公告。

董事會欣然宣布，賣方（本公司之全資附屬公司）、買方（為華潤物流所指定）、本公司以及買方擔保人，於二零二二年六月八日簽署買賣協議，以落實出售兩個貨倉事項之條款及條件。根據買賣協議，賣方同意出售及買方同意購買通過兩家中間控股公司持有貨倉的目標公司之全部已發行股本，總代價為46.20億港元（以慣例調整為準）。待出售事項完成後，本集團將不再擁有目標公司的任何權益。出售事項須待載列於買賣協議之先決條件達成（或獲豁免）後方可完成。

買賣協議之主要條款

買賣協議之主要條款載列如下：-

日期

二零二二年六月八日

訂約方

- (1) 買方：DELAWARE INDUSTRIAL LIMITED（為華潤物流所指定）；
- (2) 賣方：GIANT ASSETS HOLDINGS LIMITED（本公司之全資附屬公司）；
- (3) 買方擔保人：華潤創業有限公司；及
- (4) 賣方擔保人：嘉里建設有限公司。

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，買方、買方擔保人及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

項目主體

目標公司（分別各自持有下列貨倉的公司）之全部已發行股本：-

- (a) 柴灣貨倉；及
- (b) 沙田貨倉。

代價、付款條款及成交

總代價 46.20 億港元當中 22.90 億港元為出售柴灣目標公司之代價，而 23.30 億港元為出售沙田目標公司之代價，惟須根據目標集團公司於出售事項完成時的總淨資產或負債金額（貨倉除外）以及買賣協議的條款進行調整。

初始訂金

於簽署買賣協議時，初始訂金 1.386 億港元（為總代價 3%）已發放予賣方（或賣方指定的代理人）。

訂金餘款

於簽署買賣協議時，買方已直接向賣方（或賣方指定的代理人）支付金額為總代價 7% 的訂金餘款（即 3.234 億港元訂金餘款）。

餘額

待出售事項完成時，買方須直接向賣方（或賣方指定的代理人）全數支付總代價之餘額（以慣例調整為準）。

成交

成交須於二零二二年六月三十日下午三時正或之前進行（或賣方及買方可能共同協定的其他日期），屆時買方須根據買賣協議內的條款支付總代價之餘額。待出售事項完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司。

出售事項的條款（包括總代價）由華潤物流經招標及買賣程序以書面形式提出，並為賣方接納（此乃從自願的第三方買家收到的最佳協商要約）。

先決條件

買方完成出售事項的責任取決於（其中包括）下列主要條件達成（或獲買方自行決定豁免）：-

- (a) 賣方已出示及證明持有貨倉妥善的業權，且沒有違反業權及股份的主要保證；
- (b) 貨倉沒有重大的損壞或被收回或基本上不能進入，及復原費用超逾保險政策所保障的金額，且貨倉的空置管有權經已交付（已出租部分除外）；及
- (c) 買方根據買賣協議載列的反賄賂條款，並沒有行使其終止買賣協議之權利。

倘在成交日期之前未能達成（或獲買方豁免）條件：-

- (i) 若然是賣方的過失，買方可以 (A) 繼續完成交易並向賣方索取所損失的賠償，而賣方在成交後須繼續糾正違約的行為；或 (B) 終止買賣協議，賣方在此情況下須退還訂金，並支付與訂金相等的金額，此後訂約方不向任何其他訂約方作出索賠；
- (ii) 若然是買方的過失，賣方可以 (A) 繼續完成交易並向買方索取所損失的賠償；或 (B) 終止買賣協議，在此情況下訂金將被沒收，此後訂約方不向任何其他訂約方作出索賠；及
- (iii) 若然不是賣方或買方的過失，買方有權 (A) 終止買賣協議，屆時訂金須退還予買方，且訂約方不向任何其他訂約方作出索賠；或 (B) 繼續完成交易，並不向因未能履行相關條件的其他訂約方索賠。

擔保

本公司及買方擔保人分別擔保賣方及買方履行買賣協議的責任。

有關訂約方之資料

賣方

賣方為一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限責任公司，並為本公司之間接全資附屬公司。賣方之主要業務為投資控股。

賣方擔保人

賣方擔保人為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。本公司之主要業務為投資控股，而本公司之附屬公司、聯營公司及合營公司之主要業務包括在香港、內地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，及在內地擁有及經營酒店業務；以及綜合物流及國際貨運。

買方

買方為一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限責任公司，並為其最終實益擁有人中國華潤之間接全資附屬公司。買方之主要業務為投資控股。

買方擔保人

買方擔保人為一家於香港註冊成立之有限責任公司，並最終為中國華潤所擁有。買方擔保人之主要業務為投資控股。

中國華潤是受國務院國有資產監督管理委員會監管的中國國有企業，業務涵蓋大消費、綜合能源、城市建設運營、大健康、產業金融、科技及新興產業等多個領域。

目標公司之詳情

有關目標公司的一般及財務資料，請參閱該公告「目標公司之詳情」一節。

出售事項之理由及裨益

有關出售事項之理由及裨益，請參閱該公告「出售事項之理由及裨益」一節。

經考慮出售事項之條款後，董事（包括獨立非執行董事）認為出售事項乃於本集團一般及日常業務過程中進行，出售事項條款乃一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條定義就出售事項計算之適用百分比率超過5%但低於25%，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章之申報及公告規定。

釋義

「該公告」	指	本公司日期為二零二二年五月二十二日之公告，內容有關接受出售兩個貨倉的要約；
「董事會」	指	董事會；
「柴灣目標公司」	指	DEC LIMITED，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限責任公司，由本公司全資擁有及為一家中間控股公司（持有柴灣貨倉的註冊及實益擁有人）的母公司；
「柴灣貨倉」	指	位於香港柴灣嘉業街50號總樓面面積為521,253平方呎之貨倉；
「中國華潤」	指	中國華潤有限公司，一家於中國註冊成立之公司；
「本公司」或 「賣方擔保人」	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；

* 僅供識別

「華潤物流」	指	華潤物流（集團）有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限責任公司及為中國華潤間接全資擁有之附屬公司；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議的條款向買方出售目標公司之全部已發行股本；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「訂約方」	指	買賣協議的所有訂約方，而「訂約方」一詞亦指當中任何一家；
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「中國」	指	中華人民共和國；
「買方」	指	DELAWARE INDUSTRIAL LIMITED，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限責任公司及為中國華潤間接全資擁有之附屬公司；
「買方擔保人」	指	華潤創業有限公司，一家於香港註冊成立之有限責任公司及為中國華潤間接全資擁有之附屬公司；
「股東」	指	本公司股東；
「沙田目標公司」	指	BELMINTON INC.，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限責任公司，由本公司全資擁有及為一家中間控股公司（持有沙田貨倉的註冊及實益擁有人）的母公司；
「沙田貨倉」	指	位於香港新界沙田山尾街36-42號總樓面面積為404,374平方呎之貨倉；
「買賣協議」	指	為賣方、買方、本公司以及買方擔保人於二零二二年六月八日就出售事項簽署的買賣協議；

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「目標公司」	指	柴灣目標公司及沙田目標公司之統稱，而「目標公司」一詞亦指當中任何一家；
「目標集團公司」	指	目標公司以及其兩家持有物業之附屬公司之統稱；
「賣方」	指	GIANT ASSETS HOLDINGS LIMITED，一家於英屬維爾京群島成立之有限責任公司，為本公司間接全資擁有之附屬公司；
「貨倉」	指	柴灣貨倉及沙田貨倉之統稱；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
嘉里建設有限公司
 公司秘書
張嘉琪

香港，二零二二年六月八日

於本公告日期，本公司之董事為：

執行董事： 郭孔華先生、區慶麟先生、吳繼霖先生及藍秀蓮女士
獨立非執行董事： 黃汝璞女士，JP、許震宇先生、張亮先生及鄭君諾先生