

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)

關連交易 有關現金預支協議之補充協議

現金預支協議

茲提述本公司於二零二二年十二月五日之公告，內容有關嘉里瀋陽與運億置業（均為本公司之非全資附屬公司）訂立現金預支協議，據此，嘉里瀋陽同意向運億置業提供本金額上限為人民幣630,000,000元（約677,880,000港元）的集團內部貸款，為期兩年。

基於本公告所載之原因，嘉里瀋陽與運億置業於二零二四年十一月二十八日訂立了補充協議，以修訂現金預支協議項下貸款的期限和年利率。

上市規則之涵義

嘉里瀋陽（貸款人）由本公司、香格里拉及長春產業分別間接持有60%、25%及15%權益，而運億置業（借款人）由本公司、嘉里控股及長春產業分別間接持有60%、30%及10%權益。嘉里控股為本公司之控股股東，而香格里拉及長春產業為嘉里控股之聯繫人。因此，嘉里控股、香格里拉及長春產業為本公司之關連人士，進而嘉里瀋陽及運億置業為本公司之關連附屬公司。因此，根據上市規則，訂立補充協議對本公司而言構成一項關連交易。

由於有關貸款之適用百分比率高於0.1%但低於5%，故訂立補充協議須遵守上市規則第十四A章項下之公告及申報規定，惟可獲豁免遵守有關通函（包括獨立財務意見）及股東批准之規定。

* 僅供識別

緒言

茲提述本公司於二零二二年十二月五日之公告，內容有關嘉里瀋陽與運億置業（均為本公司之非全資附屬公司）訂立現金預支協議，據此，嘉里瀋陽同意向運億置業提供本金額上限為人民幣 630,000,000 元（約 677,880,000 港元）的集團內部貸款，為期兩年。

基於本公告所載之原因，嘉里瀋陽與運億置業於二零二四年十一月二十八日訂立了補充協議，以修訂現金預支協議項下貸款的期限和年利率。

補充協議

- 協議日期： 二零二四年十一月二十八日
- 貸款人： 嘉里（瀋陽）房地產開發有限公司
- 借款人： 運億置業（秦皇島）有限公司
- 修訂內容： 自二零二四年十二月五日起，現金預支協議之條款將作如下修訂：
- I. 貸款期限由二零二四年十二月五日起延長三（3）年至二零二七年十二月四日，貸款到期前，貸款人可隨時要求借款人還款。
 - II. 貸款年利率由每年 3.3%調整為一年期貸款市場報價利率（LPR）減 31 個基點或每年 2.79%（兩者以較高者為準）。
- 除上述修訂外，現金預支協議之其他條款維持不變。
- 生效日期： 二零二四年十二月五日

訂立補充協議之理由及裨益

貸款之資金來源為嘉里瀋陽之現金盈餘，董事會認為此安排符合本集團的現金流管理及資金分配策略。透過利用內部資源以滿足其附屬公司的資金需求，本集團可有效降低融資成本並減少對外部融資的依賴，同時加強流動資金管理。這種方式能夠優化內部資源配置，因該項貸款不僅滿足了運億置業的資金需求，還為嘉里瀋陽提供了利息收入。

補充協議之條款乃由訂約方經公平磋商且考慮現行市場利率後釐定。補充協議項下經修訂之利率乃經參考金融機構所報利率後釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，補充協議乃於本集團之日常業務過程中訂立，且補充協議之條款（包括經修訂之貸款期限及年利率）乃按一般或更佳商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

嘉里瀋陽（貸款人）由本公司、香格里拉及長春產業分別間接持有 60%、25%及 15%權益，而運億置業（借款人）由本公司、嘉里控股及長春產業分別間接持有 60%、30%及 10%權益。嘉里控股為本公司之控股股東，而香格里拉及長春產業為嘉里控股之聯繫人。因此，嘉里控股、香格里拉及長春產業為本公司之關連人士，進而嘉里瀋陽及運億置業為本公司之關連附屬公司。因此，根據上市規則，訂立補充協議對本公司而言構成一項關連交易。

由於有關貸款之適用百分比率高於 0.1%但低於 5%，故訂立補充協議須遵守上市規則第十四 A 章項下之公告及申報規定，惟可獲豁免遵守有關通函（包括獨立財務意見）及股東批准之規定。

本公司主席兼行政總裁郭孔華先生已申報，彼連同其聯繫人直接或間接持有嘉里控股、香格里拉及長春產業各自己發行股份 5%或以上的權益，因此郭先生已就批准補充協議之相關董事會決議放棄投票。

有關本集團及訂約方之資料

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。

嘉里瀋陽為一家由本公司、香格里拉及長春產業分別間接持有 60%、25%及 15%權益的公司。嘉里瀋陽之主要業務為在中國進行物業投資、銷售及發展。

運億置業為一家由本公司、嘉里控股及長春產業分別間接持有 60%、30%及 10%權益的公司。運億置業之主要業務為在中國進行物業銷售及發展。

嘉里控股於香港註冊成立，為本公司的控股股東。嘉里控股的主要業務為投資控股。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「長春產業」	指	Allgreen Properties Limited 長春產業有限公司，一家於新加坡註冊成立之有限公司；
「聯繫人」、「關連人士」、「關連附屬公司」、「關連交易」、「控股股東」、「百分比率」、「附屬公司」及「主要股東」	指	各具有上市規則所賦予該詞之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「現金預支協議」	指	嘉里瀋陽（貸款人）與運億置業（借款人）於二零二二年十二月五日訂立有關提供貸款之現金預支協議；
「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；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「嘉里控股」	指	嘉里控股有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，於本公告日期為本公司之控股股東；
「嘉里瀋陽」	指	嘉里（瀋陽）房地產開發有限公司，一家在中國註冊成立之公司，由本公司、香格里拉及長春產業分別間接持有 60%、25%及 15%權益；
「運億置業」	指	運億置業（秦皇島）有限公司，一家在中國註冊成立之公司，由本公司、嘉里控股及長春產業分別間接持有 60%、30%及 10%權益；

* 僅供識別

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「貸款」	指	根據現金預支協議（經補充協議修訂），嘉里瀋陽向運億置業提供本金額上限為人民幣630,000,000元（約677,880,000港元）的貸款；
「內地」或「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「香格里拉」	指	香格里拉（亞洲）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作第一上市及於新加坡證券交易所有限公司作第二上市；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「補充協議」	指	嘉里瀋陽與運億置業於二零二四年十一月二十八日訂立的現金預支協議之補充協議，以修訂現金預支協議的部分條款；及
「%」	指	百分比。

於本公告內，以人民幣列值之金額已按人民幣1元 = 1.076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
鄭慧善

香港，二零二四年十一月二十八日

於本公告日期，本公司之董事為：

執行董事： 郭孔華先生

獨立非執行董事： 許震宇先生、鄭君諾先生及李銳博士

非執行董事： 唐紹明女士