

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)

須予披露交易： 購買位於杭州市之地塊

於二零一九年五月十七日，本公司之全資附屬公司卓韶於地塊競買中成功競買該地塊之土地使用權，代價約為人民幣68.14億元（約為77.68億港元），並將以現金支付。因此，杭州局方已向卓韶發出成交通知書。卓韶將於二零一九年五月三十一日前與杭州局方簽訂土地合同。於地塊競買前已支付競買保證金12.6億港元，代價餘額將根據土地合同支付。

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

於二零一九年五月十七日，本公司之全資附屬公司卓韶於地塊競買中成功競買該地塊之土地使用權，代價約為人民幣68.14億元（約為77.68億港元），並將以現金支付。因此，杭州局方已向卓韶發出成交通知書。卓韶將於二零一九年五月三十一日前與杭州局方簽訂土地合同。於地塊競買前已支付競買保證金12.6億港元，代價餘額將根據土地合同支付。

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

該交易之主要條款

杭州局方（作為賣方）與卓韶（作為買方）將根據成交通知書及土地合同進行該交易之主要條款如下：

位置： 中國浙江省杭州市下城區文暉單元。

該地塊的平面界址為東至勝南路、文暉單元XC0403-35地塊，南至文暉單元XC0404-08地塊，西至東新路、規劃九號路，北至杭氧街

地塊總面積： 約98,053平方米

代價： 購買該地塊之現金代價約為人民幣68.14億元（約為77.68億港元）。

第一期付款約為人民幣13.63億元（約為15.54億港元），佔代價之20%，並須於二零一九年五月三十一日或之前支付，其中，已支付競買保證金12.6億港元可作為支付第一期付款之部分款項。

第二期付款約為人民幣20.44億元（約為23.3億港元）須於二零一九年六月三十日或之前支付。

代價餘額約為人民幣34.07億元（約為38.84億港元）須於二零二零年一月二十九日或之前支付。

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杭州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。

代價乃經卓韶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

卓韶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、聯營公司及合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。

該地塊之賣方杭州局方為中國政府機關。董事在作出一切合理查詢後，就其所知、所得資料及所信，杭州局方為獨立於本集團及其關連人士之第三方（定義見上市規則）。

釋義

| | | |
|---------|---|-------------------------------------|
| 「競買保證金」 | 指 | 卓韶為參與地塊競買所支付一筆為12.6億港元的金額； |
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「卓韶」 | 指 | 卓韶有限公司，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； |

| | | |
|----------|---|---|
| 「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； |
| 「成交通知書」 | 指 | 於二零一九年五月十七日由杭州局方就地塊競買所發出的成交通知書； |
| 「代價」 | 指 | 購買該地塊之總代價，即約為人民幣68.14億元（約為77.68億港元）； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司； |
| 「杭州局方」 | 指 | 杭州市規劃和自然資源局； |
| 「該地塊」 | 指 | 五幅位於中國浙江省杭州市下城區文暉單元之地塊名為文暉單元XC0402-28、XC0403-07、09、33及XC0404-07地塊，總佔地面積約98,053平方米。 該地塊的平面界址為東至勝南路、文暉單元XC0403-35地塊，南至文暉單元XC0404-08地塊，西至東新路、規劃九號路，北至杭氧街； |
| 「地塊競買」 | 指 | 於二零一九年五月十七日舉行有關該地塊的公開競買； |
| 「土地合同」 | 指 | 杭州局方將於二零一九年五月三十一日前與卓韶訂立的該地塊土地使用權出讓合同； |
| 「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；及 |

「該交易」 指 透過公開競買程序競買該地塊之土地使用權。

於本公告內，以人民幣列值之金額已按人民幣1元=1.14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，二零一九年五月十七日

於本公告日期，本公司之董事為：

執行董事： 黃小抗先生、吳繼霖先生及王志剛先生
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