

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 嘉里中心租約

茲提述本公司日期為二零一六年十月二十日之公告，內容有關A物業、B物業及該等單位的租約。現有協議將於二零一九年十一月十八日屆滿。於二零一九年十一月十三日，本公司之全資附屬公司嘉里發展、FCHL及漢翔投資（作為租戶）已接納Ubagan（作為業主）所作出之要約，續訂A物業、B物業及該等單位的租約，並就C物業簽訂新租約，租期自二零一九年十一月十九日起至二零二二年十一月十八日屆滿（包括首尾兩天），為期三年。

Ubagan 分別由嘉里控股及本公司間接擁有 60%及 40%權益。嘉里控股為本公司之控股股東。Ubagan 為嘉里控股之聯繫人，因此為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，該等協議項下之租賃支付款對本公司而言將構成一次性關連交易。

《香港財務報告準則》第 16 號「租賃」已於二零一九年一月一日生效。根據《香港財務報告準則》第 16 號「租賃」，本集團預期將於其資產負債表確認有關該等協議項下之租賃支出的使用權資產價值，該等交易將被視作本集團收購資產之交易。

由於有關該等協議項下使用權資產價值之適用百分比率高於 0.1%但低於 5%，該等協議項下之交易須遵守上市規則之公告及申報規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

* 僅供識別

緒言

於二零一九年十一月十三日，本公司之全資附屬公司嘉里發展、FCHL 及漢翔投資（作為租戶）已接納 Ubagan（作為業主）所作出之要約，續訂 A 物業、B 物業及該等單位的租約，並就 C 物業簽訂新租約，租期自二零一九年十一月十九日起至二零二二年十一月十八日屆滿（包括首尾兩天），為期三年。

要約

I. 有關嘉里發展的兩個租約

接納要約之日期： 二零一九年十一月十三日

業主： Ubagan

租戶： 嘉里發展

租賃物業： (1) A 物業及 C 物業

(2) B 物業

租期： 自二零一九年十一月十九日起至二零二二年十一月十八日屆滿（包括首尾兩天），固定租期三年。

租金： (1) A 物業及 C 物業每月租金 3,790,255.30 港元

(2) B 物業每月租金 667,480.00 港元

分租權： (1) 嘉里發展概無任何權利分租 A 物業及 C 物業。

(2) 嘉里發展在事先取得 Ubagan 書面同意後獲授權向相關公司分租 B 物業，惟該等分租須遵守有關協議所載該等條款及條件。

簽立正式租賃協議： Ubagan 與嘉里發展將就該等物業的租約訂立有關協議。有關協議將載有與有關現有協議大部分相同的條款及條件，連同反映續訂租約所必需的修訂及要約所載的條款。

II. 有關 FCHL 的租約

接納要約之日期：	二零一九年十一月十三日
業主：	Ubagan
租戶：	FCHL
租賃物業：	A 單位
租期：	自二零一九年十一月十九日起至二零二二年十一月十八日屆滿（包括首尾兩天），固定租期三年。
租金：	二零一九年十一月十九日至二零二一年十一月十八日：每月租金 97,068.00 港元 二零二一年十一月十九日至二零二二年十一月十八日：現行市值租金
簽立正式租賃協議：	Ubagan 與 FCHL 將就續訂租約訂立有關協議。有關協議將載有與有關現有協議大部分相同的條款及條件，連同反映續訂租約所必需的修訂。

III. 有關漢翔投資的租約

接納要約之日期：	二零一九年十一月十三日
業主：	Ubagan
租戶：	漢翔投資
租賃物業：	B 單位
租期：	自二零一九年十一月十九日起至二零二二年十一月十八日屆滿（包括首尾兩天），固定租期三年。
租金：	二零一九年十一月十九日至二零二一年十一月十八日：每月租金 16,408.00 港元 二零二一年十一月十九日至二零二二年十一月十八日：現行市值租金
嘉里中心 2 樓部份範圍的特許權：	Ubagan 已於要約項下繼續授予漢翔投資使用嘉里中心 2 樓部份範圍的特許權（須遵守有關協議所載該等條款及條件）。

簽立正式租賃協議： Ubagan 與漢翔投資將就續訂租約訂立有關協議。有關協議將載有與有關現有協議大部分相同的條款及條件，連同反映續訂租約所必需的修訂。

根據《香港財務報告準則》第 16 號「租賃」，該等協議項下之租賃支付款將於二零一九年十一月十九日確認為本集團使用權資產約 157,000,000 港元。

有關本集團、嘉里發展、FCHL、漢翔投資及 UBAGAN 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。

嘉里發展、FCHL 及漢翔投資為於香港註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司。嘉里發展之主要業務為投資控股及提供行政支援服務，而 FCHL 及漢翔投資之主要業務為經營食肆。

Ubagan 從事物業投資業務，於香港註冊成立為有限公司，分別由嘉里控股及本公司間接擁有 60% 及 40% 權益。嘉里控股為一間投資控股公司及為本公司之控股股東。

訂立該等協議之理由及好處

本集團一直將A物業及B物業用作其香港公司辦事處，並一直將該等單位用於嘉里中心的食肆經營，且已決定就將於二零一九年十一月十八日屆滿的現有協議項下的A物業、B物業及該等單位續訂租期，以及就使用C物業簽訂新租約，乃因本集團將擴展其公司辦事處。

要約之條款（包括租金）乃由嘉里發展、FCHL及漢翔投資（作為租戶）與Ubagan（作為業主）經參考嘉里中心鄰近辦公室物業及餐飲物業之現行市值租金後，按公平原則磋商釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，該等交易乃於本集團之日常業務過程中訂立，及該等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。

本公司副主席兼行政總裁郭孔華先生及本公司執行董事吳繼霖先生均已宣告，他們各自及各自聯繫人乃直接或間接擁有嘉里控股已發行股份 5% 或以上的權益。根據上市規則規定，他們已就董事會批准該等交易之相關決議放棄投票。

上市規則之涵義

Ubagan 分別由嘉里控股及本公司間接擁有 60% 及 40% 權益。嘉里控股為本公司之控股股東。Ubagan 為嘉里控股之聯繫人，因此為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，該等協議項下之租賃支付款對本公司而言將構成一次性關連交易。

《香港財務報告準則》第 16 號「租賃」已於二零一九年一月一日生效。根據《香港財務報告準則》第 16 號「租賃」，本集團預期將於其資產負債表確認有關該等協議項下之租賃支付款的使用權資產價值，該等交易將被視作本集團收購資產之交易。

由於有關該等協議項下使用權資產價值之適用百分比率高於 0.1% 但低於 5%，該等協議項下之交易須遵守上市規則之公告及申報規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

釋義

「漢翔投資」	指	漢翔投資有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為本公司的全資附屬公司；
「該等協議」	指	Ubagan（作為業主）將與（1）嘉里發展（作為租戶）就租賃該等物業；（2）FCHL（作為租戶）就租賃A單位；及（3）漢翔投資（作為租戶）就租賃B單位各別訂立之正式租賃協議，載有他們各別要約之主要條款；
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「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；
「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；
「現有協議」	指	Ubagan（作為業主）與（1）嘉里發展（作為租戶）於二零一六年十二月十四日就租賃A物業及B物業；及（2）FCHL（作為租戶）於二零一七年三月十三日就租賃A單位；及（3）漢翔投資（作為租戶）於二零一七年三月十三日就租賃B單位訂立之租賃協議；

* 僅供識別

「FCHL」	指	Fine Century Holdings Limited，一家於香港註冊成立之有限公司，並為本公司的全資附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會不時頒布的《香港財務報告準則》；
「嘉里中心」	指	位於香港鰂魚涌英皇道683號，由Ubagan全資擁有；
「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；
「嘉里發展」	指	嘉里發展有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為本公司的全資附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「要約」	指	由業主Ubagan之租賃代理向（1）嘉里發展就A物業及B物業續訂現有租約及就C物業之新租約；（2）FCHL就A單位續訂現有租約；及（3）漢翔投資就B單位續訂現有租約發出之要約函件；
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「A物業」	指	嘉里中心5樓1室及2室、22樓、25樓及26樓；
「B物業」	指	嘉里中心3樓1室；
「C物業」	指	嘉里中心3樓2室；
「該等物業」	指	A物業、B物業及C物業之統稱；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「該等交易」	指	嘉里發展、FCHL及漢翔投資接納要約及訂立該等協議；
「Ubagan」	指	Ubagan Limited，一家於香港註冊成立之有限公司，嘉里控股及本公司分別間接擁有其60%及40%權益。

- 「A單位」 指 嘉里中心2樓1室；
- 「B單位」 指 嘉里中心2樓2A及2B室；及
- 「該等單位」 指 A單位及B單位之統稱。

承董事會命
嘉里建設有限公司
公司秘書
李少菁

香港，二零一九年十一月十三日

於本公告日期，本公司之董事為：

執行董事： 黃小抗先生、郭孔華先生、吳繼霖先生及王志剛先生
獨立非執行董事： 古滿麟先生、黃汝璞女士，JP 及張祖同先生