

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： 出售兩個逸廬單位

於二零二一年五月二十五日，嘉里置業（杭州）有限公司（「嘉里置業杭州」）（本公司及香格里拉（亞洲）有限公司分別持有 75%及 25%之權益之合營公司）分別與 (i) 杭州譽泰管理諮詢有限公司（「譽泰」）及 (ii) 杭州譽祥管理諮詢有限公司（「譽祥」）（均為嘉里控股有限公司（「嘉里控股」）之間接全資附屬公司）就由嘉里置業杭州向譽泰及譽祥出售兩個逸廬單位訂立協議，總代價為人民幣 71,508,400 元（約為 85,810,080 港元）。

逸廬為嘉里置業杭州發展之商業公寓項目，該項目為於二零一七年落成之杭州嘉里中心之一部分，毗鄰中國著名景點杭州西湖。

由於譽泰及譽祥均為嘉里控股之間接全資附屬公司，而嘉里控股為本公司之控股股東，譽泰及譽祥均為嘉里控股之聯繫人。因此，譽泰及譽祥均為本公司之關連人士，並根據上市規則，該等交易構成本公司之關連交易。

由於有關該等交易之適用百分比率高於0.1%但低於5%，該等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

於二零二一年五月二十五日，嘉里置業杭州（本公司及香格里拉分別持有75%及25%之權益之合營公司）分別與譽泰及譽祥（均為嘉里控股之間接全資附屬公司）就由嘉里置業杭州向譽泰及譽祥出售兩個逸廬單位訂立協議，總代價為人民幣71,508,400元（約為85,810,080港元）。

協議

1. 日期： 二零二一年五月二十五日

2. 賣方： 嘉里置業杭州

3. 出售資產、代價及買方：

<u>出售資產</u>	<u>代價</u>	<u>買方</u>
(a) 逸廬單位2-902	人民幣18,502,200元 (約為22,202,640港元)	譽泰
(b) 逸廬單位4-1002	人民幣53,006,200元 (約為63,607,440港元)	譽祥
總計	人民幣71,508,400元 (約為85,810,080港元)	

4. 支付條款：

總代價須於簽訂協議後60日內以現金支付。

該等交易之理由及好處

逸廬為嘉里置業杭州發展之商業公寓項目，該項目為於二零一七年落成之杭州嘉里中心之一部分，毗鄰中國著名景點杭州西湖。該等交易涉及由嘉里置業杭州向譽泰及譽祥出售兩個逸廬單位，乃於本集團之日常及一般業務過程中進行。

出售兩個逸廬單位之代價乃根據同類型物業之現行市場價格釐定以及有關條款及條件（包括支付條款），乃與現行市場慣例相符。

出售兩個逸廬單位之所得款項預期用作營運資金。預期本集團於扣除貨存成本、直接市場推廣費用及稅項後，該等交易將錄得約人民幣15,150,000元（約為18,180,000港元）之收益。

董事（包括獨立非執行董事）認為，該等交易乃按一般商業條款，且於本集團日常及一般業務過程中訂立，協議之條款屬公平合理，符合本集團及股東之整體利益。

本公司副主席兼行政總裁郭孔華先生及執行董事吳繼霖先生均已申報，彼等各自及各自之聯繫人乃間接擁有嘉里控股已發行股份5%或以上之權益。彼等已就批准該等交易之相關董事會決議案放棄投票。

有關訂約各方之資料

嘉里置業杭州之主要業務為在內地的物業發展、銷售及租賃以及擁有及經營酒店業務。

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開發、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。

香格里拉集團主要從事發展、擁有及經營酒店物業；提供酒店管理及相關服務；發展、擁有及經營投資物業及發展供出售之物業。香格里拉集團以不同商標經營業務，包括「香格里拉」、「嘉里大酒店」、「JEN酒店」、「盛貿飯店」、「Rasa」、「夏宮」、「香宮」及「香格里拉CHI水療」。

譽泰及譽祥之主要業務為提供諮詢服務。

嘉里控股於香港註冊成立，並為Kerry Group Limited之全資附屬公司。嘉里控股為一家投資控股公司，及為本公司、香格里拉及嘉里物流聯網有限公司（均於香港上市）之主要股東。

上市規則之涵義

由於譽泰及譽祥均為嘉里控股之間接全資附屬公司，而嘉里控股為本公司之控股股東，譽泰及譽祥均為嘉里控股之聯繫人。因此，譽泰及譽祥均為本公司之關連人士，並根據上市規則，該等交易構成本公司之關連交易。

由於有關該等交易之適用百分比率高於0.1%但低於5%，該等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

「協議」	指	(i) 嘉里置業杭州與譽泰；及 (ii) 嘉里置業杭州與譽祥分別於二零二一年五月二十五日就該等交易訂立之買賣協議；
「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；
「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；
「嘉里置業杭州」	指	嘉里置業（杭州）有限公司，一家於中國註冊成立之公司，分別由本公司及香格里拉間接擁有75%及25%之權益；
「逸廬」	指	由嘉里置業杭州發展之商業公寓項目，且本集團持有其75%之權益，位於中國浙江省杭州市拱墅區延安路385號；
「逸廬單位2-902」	指	逸廬單位2-902，建築面積約為162.30平方米；
「逸廬單位4-1002」	指	逸廬單位4-1002，建築面積約為384.80平方米；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「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；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；

* 僅供識別

「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新加坡證券交易所有限公司作第二上市；
「香格里拉集團」	指	香格里拉及其附屬公司；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「該等交易」	指	嘉里置業杭州根據協議分別向譽泰及譽祥出售兩個逸廬單位；
「兩個逸廬單位」	指	逸廬單位2-902及逸廬單位4-1002之統稱；
「譽泰」	指	杭州譽泰管理諮詢有限公司，一家於中國註冊成立之公司，由嘉里控股間接全資擁有；
「譽祥」	指	杭州譽祥管理諮詢有限公司，一家於中國註冊成立之公司，由嘉里控股間接全資擁有；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 = 1.2 港元之匯率折算為港元，以供說明之用。

承董事會命
嘉里建設有限公司
公司秘書
孫玉蒂

香港，二零二一年五月二十五日

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： 黃汝璞女士，JP、張祖同先生及許震宇先生