

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分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)

更新公告

就建議配售授權訂立配售協議

本公告乃由嘉里建設有限公司(「本公司」)作出，以向本公司股東(「股東」)提供就建議配售授權訂立配售協議的最新情況。

謹此提述本公司日期為二零二一年五月五日之通函(「通函」)，內容有關(其中包括)根據配售協議及建議配售授權進行出售事項。除非文義另有所指，通函所界定詞彙與本公告所用者具相同涵義。

配售協議

於二零二一年八月九日(交易時段後)，根據建議配售授權，本公司就建議配售最多79,011,323股嘉里物流股份(按全面攤薄基準相當於聯合公告日期已發行嘉里物流股份總數約4.37%)訂立了六份配售協議。

售價

由本公司與承配人(「承配人」)公平磋商後釐定的售價為每股嘉里物流股份16.92港元，處於獨立股東於二零二一年五月二十七日召開的股東特別大會上批准的建議配售授權規定的價格範圍內。該售價較每股嘉里物流股份18.80港元(即要約人應付接納部分要約的嘉里物流股東的要約價)折讓10%。

* 僅供識別

承配人及將向各承配人出售的嘉里物流股份的最高數目

根據每股嘉里物流股份16.92港元的售價及根據各配售協議，本公司將向各承配人配售的嘉里物流股份的最高數目載列如下：

承配人 ⁽¹⁾	將向各承配人出售的嘉里物流股份的最高數目 ⁽²⁾	將向承配人配售的所有嘉里物流股份比例	相當於已發行嘉里物流股份總數的概約百分比 ⁽³⁾	承配人應向本公司支付的最高配售款項(港元)
(a) PSD Investco Inc. (「 PSD 」)	54,337,700	68.8%	3.01%	919,393,884
(b) ESR Cayman Limited (「 ESR 」)	13,299,437	16.8%	0.74%	225,026,474
(c) Boyu Capital Opportunities Master Fund (「 Boyu 」)	4,236,821	5.4%	0.23%	71,687,011
(d) Oscar and Partners Capital (Cayman) SPC-OP Golden Property Value Chain Fund SP (「 O&P 」)	4,236,821	5.4%	0.23%	71,687,011
(e) SCEP Master Fund (「 SCEP 」)	1,450,272	1.8%	0.08%	24,538,602
(f) SCC GPI Limited (「 SCC 」)	1,450,272	1.8%	0.08%	24,538,602
總計	<u>79,011,323</u>	<u>100%</u>	<u>4.37%</u>	<u>1,336,871,585</u>

附註：

- (1) 據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，各承配人及其最終實益擁有人(i)為獨立於本公司的第三方且並非本公司關連人士；(ii)就嘉里物流而言並非核心關連人士或上市規則第8.24(1)或(2)條所述的人士；及(iii)於相關配售協議日期並無持有且於最後截止日期或之前將不會持有任何嘉里物流股份。

- (2) 本公司根據各配售協議將向各承配人配售的嘉里物流股份的實際數目，應以嘉里物流短缺股份（定義見配售協議）（「**短缺股份**」）的實際數目於最後截止日期釐定（即：相等於(i)當時已發行嘉里物流股份總數15.0%減(ii)公眾人士持有的嘉里物流股份數目減(iii)(a)獲要約人提名為嘉里物流董事的任何人士、(b)任何代名嘉里物流董事的任何緊密聯繫人（如有）或(c)要約人的附屬公司或緊密聯繫人持有的嘉里物流股份數目後的嘉里物流股份數目，上述每種情況乃根據要約人與嘉里物流將於最後截止日期聯合發佈的截止公告所載有關緊隨部分要約及購股權要約完成後嘉里物流的股權架構）。倘短缺股份數目少於須予配售的嘉里物流股份的最高數目，則根據各配售協議向各承配人配售的嘉里物流股份數目將按比例減少。倘短缺股份數目減少至承配人根據該配售協議應支付的配售款項少於100,000港元的水平，則不會根據該承配人的配售協議向其配售嘉里物流股份。將分配予承配人的嘉里物流股份數目應參考上表所列彼等各自所佔比例（經約整調整）釐定。
- (3) 已發行嘉里物流股份總數的百分比乃根據於聯合公告日期已發行嘉里物流股份總數按全面攤薄基準，即1,808,173,042股嘉里物流股份計算。

配售協議之其他條款

配售協議之主要條款（包括先決條件）載於通函第23至27頁「C. 配售協議」一節，當中有以下變動：

1. 根據通函所述，配售協議項下的完成在先決條件已達成的前提下，須於最後截止日期後的第二個交易日落實。配售協議項下的完成現按貨銀兩訖基準於最後截止日期後的第六個交易日或二零二一年九月十四日（以較後者為準）透過中央結算系統落實。
2. 除下文第3段所披露者外，除通函「C. 配售協議－先決條件」一節所載的先決條件外，各配售協議項下的完成亦須待根據各配售協議將予配售的嘉里物流股份數目之總配售價不少於100,000港元，方可作實。
3. 通函「C. 配售協議－先決條件」(c)一節所載有關公眾人士緊隨部分要約及購股權要約完成後持有少於當時已發行嘉里物流股份總數的15.0%的先決條件，由配售協議項下的「短缺股份」定義所代替。為進行說明，如無短缺股份（即公眾人士持有的嘉里物流股份數目等於或多於15.0%），則不會根據各配售協議向承配人實際配售任何嘉里物流股份。

本公司認為上文所載有關變動於任何方面均非屬重大。

承配人的資料

(a) PSD

PSD於開曼群島註冊成立，主要從事投資控股活動。PSD為一家中國國有中長期開發及投資基金的間接全資附屬公司。

(b) ESR

ESR於開曼群島註冊成立並於聯交所上市。按建築面積和按直接擁有的資產價值以及所管理的基金和投資公司計算，ESR是亞太地區最大的物流地產集團，其平台橫跨亞太地區，包括中華人民共和國、日本、南韓、新加坡、澳洲和印度。

(c) Boyu

Boyu於開曼群島註冊成立，為由博裕資本投資管理有限公司（一家於香港註冊成立的公司，由Boyu Capital Investment Management Limited（一家於開曼群島註冊成立的公司）全資擁有）管理的投資基金。

(d) O&P

O&P於開曼群島註冊成立，主要從事投資業務。O&P由奧陸資本有限公司管理，其最終實益擁有人為蔡金強及施養權。

(e) SCEP

SCEP為一家根據開曼群島法例註冊成立的獲豁免有限公司，由Sequoia China Equity Partners (Hong Kong) Limited（作為投資經理）管理，而Sequoia China Equity Partners (Hong Kong) Limited由Sequoia China Equity Partners Limited全資擁有。SCEP為以進行中國相關股權投資為主要目的的投資基金。Sequoia China Equity Partners (Hong Kong) Limited於2020年根據香港法例註冊成立。

(f) SCC

SCC於開曼群島註冊成立，主要從事投資控股業務。SCC的最終實益擁有人為沈南鵬先生。

部分要約須待先決條件及條件達成或獲豁免後，方告完成，故部分要約可能會或可能不會成為無條件及可能會或可能不會完成。本公告的刊發及配售協議的訂立並無以任何方式暗示部分要約將會成為無條件。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。任何人士如對其應採取的行動有任何疑問，應諮詢其專業顧問的意見。

承董事會命
嘉里建設有限公司
公司秘書
孫玉蒂

香港，二零二一年八月九日

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