

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 有關向中國前海合資公司預支現金

現金預支協議

於二零二三年九月十八日，寰安置業（貸款方，為本公司之全資附屬公司）與寰裕置業（預支方，為前海項目地塊成立之合資公司）訂立現金預支協議，據此，寰安置業同意就前海項目地塊的嘉里項目向寰裕置業預支本金額上限為人民幣280,000,000元（約301,000,000港元）之現金，為期三年。

上市規則之涵義

由於寰裕置業由嘉里控股間接持有50%權益，而嘉里控股為本公司之控股股東，故寰裕置業為本公司之關連人士，因此根據上市規則第十四A章，現金預支協議項下擬進行之交易對本公司而言構成一項關連交易。

由於根據上市規則第14.07條，就現金預支協議項下擬進行之交易計算之一項或以上適用百分比率高於0.1%但低於5%，故現金預支協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A.76(2)條之公告及申報規定，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

茲提述二零一六年之公告。誠如二零一六年之公告所披露，儘管前海項目地塊為寰裕置業（為前海項目地塊之合資公司）之資產，嘉里訂約方及東亞銀行將僅分別發展、管理及營運嘉里項目及東亞銀行項目，且僅分別有權獲得嘉里項目及東亞銀行項目之溢利及虧損，猶如各項目為單獨及獨立業務。因此，寰裕置業就嘉里項目之資金需求應由嘉里訂約方提供。

於二零二三年九月十八日，寰安置業（貸款方，為本公司之全資附屬公司）與寰裕置業（預支方，為前海項目地塊成立之合資公司）訂立現金預支協議，據此，寰安置業同意就前海項目地塊的嘉里項目向寰裕置業預支本金額上限為人民幣280,000,000元（約301,000,000港元）之現金，為期三年。

現金預支協議

現金預支協議之主要條款如下：

協議日期：	二零二三年九月十八日
貸款方：	寰安置業（深圳）有限公司
預支方：	寰裕置業（深圳）有限公司
本金額：	寰裕置業可於現金預支協議期限內隨時預支現金，上限為人民幣280,000,000元（約301,000,000港元）。
利息：	利息須於現金預支協議期內每個曆年的十二月三十一日及於到期時支付。 利息將根據曆年內任何未償還預支款項的用款天數按每筆付款的最新可用LPR（5年期）減去70個基點除以360天的日利率（利息 = 未償還本金 x 用款天數 x 日利率）計算。

- 現金預支目的：** 現金預支協議項下提取的資金用於支付嘉里項目的工程及發展成本、日常支出、償還貸款及利息，以及作為一般營運資金之用途。
- 期限：** 自現金預支協議日期起計三（3）年。
- 還款條款：** 現金預支協議項下未償還之預支款項本金額須於現金預支協議期限結束時一筆過償還。
- 寰裕置業可於現金預支協議期限內的任何時間向寰安置業發出不少於5個營業日的事先書面通知，以償還部分或全部未償還的現金預支及相應的未償還利息（不收取額外費用）。寰裕置業不得重新提取現金預支的已償還部分。
- 擔保或抵押：** 寰裕置業或本公司將不會提供擔保或抵押。

有關本集團及各訂約方之資料

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。

寰安置業由本公司全資擁有。寰安置業之主要業務為在中國進行物業銷售及發展。

寰裕置業由本公司、嘉里控股及東亞銀行分別間接持有25%、50%及25%權益。誠如二零一六年之公告所披露，寰裕置業之主要業務為發展、管理及營運嘉里項目及東亞銀行項目。

嘉里控股於香港註冊成立，為本公司之控股股東。嘉里控股之主要業務為投資控股。

訂立現金預支協議之理由及裨益

現金預支之資金來源乃來自寰安置業之現金盈餘。由於該等資金須用於支付嘉里項目的工程及發展成本，且寰安置業將從現金預支獲得利息收入，董事會認為調撥閒置資金可更充分利用其資源，且董事相信提供資金及完成嘉里項目符合本公司之利益。

現金預支協議條款乃由訂約方經公平磋商且考慮現行市場利率後釐定。現金預支協議項下之利率乃經參考金融機構所公布的利率後釐定，且高於寰安置業從內地銀行取得的現行市場存款利率。

董事（包括獨立非執行董事）認為現金預支協議之條款屬公平合理，且其項下擬進行之交易乃按一般或更佳商業條款並於本集團之日常業務過程中訂立，亦符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於寰裕置業由嘉里控股間接持有50%權益，而嘉里控股為本公司之控股股東，故寰裕置業為本公司之關連人士，因此根據上市規則第十四A章，現金預支協議項下擬進行之交易對本公司而言構成一項關連交易。

由於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已發行股份5%或以上的權益，因此郭先生已就董事會批准現金預支協議及其項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票。

由於根據上市規則第14.07條，就現金預支協議項下擬進行之交易計算之一項或以上適用百分比率高於0.1%但低於5%，故現金預支協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A.76(2)條之公告及申報規定，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。

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：

「二零一六年之公告」	指	本公司日期為二零一六年十二月七日有關購買、持有及發展前海項目地塊成立合資公司之公告；
「聯繫人」、 「關連人士」、 「關連交易」、 「控股股東」、 「百分比率」及 「附屬公司」	指	各具有上市規則賦予該詞之涵義；
「東亞銀行」	指	東亞銀行有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「東亞銀行項目」	指	發展、建設、營運及管理一幢樓宇以用作東亞銀行及其附屬公司之辦公室及商業用途；
「董事會」	指	董事會；
「現金預支協議」	指	寰安置業（作為貸款方）與寰裕置業（作為預支方）於二零二三年九月十八日訂立內容有關寰安置業向寰裕置業提供現金預支之現金預支協議，詳見本公告；
「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；

* 僅供識別

「嘉里訂約方」	指	本公司及嘉里控股；
「嘉里項目」	指	發展、建設、營運及管理一幢樓宇以用作嘉里訂約方之辦公室、商業用途及一家酒店之用；
「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；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「LPR（5年期）」	指	中國全國銀行間同業拆借中心不時計算及公布的5年期貸款市場報價利率；
「寰裕置業」	指	寰裕置業（深圳）有限公司，一家於中國註冊成立之公司，由本公司、嘉里控股及東亞銀行分別間接持有25%、50%及25%權益；
「寰安置業」	指	寰安置業（深圳）有限公司，一家於中國註冊成立之公司，由本公司全資擁有；
「中國」或「內地」	指	中華人民共和國；
「前海項目地塊」	指	位於中國深圳市前海深港現代服務業合作區前灣片區七單元 02、04 街坊之項目地塊（宗地編號：T102-0260），佔地面積約 19,262.18 平方米用作商業用途及總建築面積約 111,000 平方米；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司；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 = 1.075 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
鄭慧善

香港，二零二三年九月十八日

於本公告日期，本公司之董事為：

執行董事： 郭孔華先生及區慶麟先生

獨立非執行董事： 黃汝璞女士，JP、許震宇先生及鄭君諾先生