

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 出售金陵華庭之一個單位

出售事項

於二零二五年十月三十一日，賣方（為本公司之全資附屬公司）與買方訂立協議，據此，賣方同意出售，而買方同意購買該物業，代價為人民幣116,838,258元（約127,704,216港元）。

上市規則之涵義

買方為本公司主席、行政總裁及執行董事，故根據上市規則第十四A章，屬本公司之關連人士。因此，根據上市規則，賣方向買方出售該物業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條計算的其中一項或多項適用百分比率超過0.1%但少於5%，故該交易須遵守上市規則第十四A章項下之公告及申報規定，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

於二零二五年十月三十一日，賣方（為本公司之全資附屬公司）與買方訂立協議，據此，賣方同意出售，而買方同意購買該物業，代價為人民幣116,838,258元（含增值稅）（約127,704,216港元）。

協議

協議之主要條款如下：

協議日期：	二零二五年十月三十一日
協議各方：	(a) 賣方 (b) 買方
出售資產：	該物業
代價及付款條款：	人民幣 116,838,258 元（含增值稅）（約 127,704,216 港元），須於該項目第二座主體結構封頂後十（10）日內全額支付予賣方。
完成交易：	賣方承諾於二零二八年十月三十一日之前將該物業交付予買方，除非賣方根據協議條款延期交付。

代價的釐定基礎

該項目目前處於預售階段，包括該物業在內的所有單位已向公眾發售。每個預售單位的售價（包括該物業）均依據賣方向相關政府部門備案並獲批准的價目表。該價目表由賣方於銷售啟動前預先制定，並參考市場上類似項目的現行價格，及已向相關中國政府部門備案。交易的代價乃根據該經備案價目表中所載之物業價格，而付款條款則根據向中國相關政府部門備案的標準版預售協議擬定。

交易的理由及裨益

該項目是一個位於中國上海的住宅項目，目前由賣方開發中，屬本集團於中國內地的主要項目之一。出售該物業屬本集團日常業務的一部分。

出售該物業所得款項將用作本集團的一般營運資金。該物業尚在建設中，隨著項目進一步發展，將產生額外成本、相關開支及稅項。於完成交易後，預期本集團將因該交易錄得約人民幣23百萬元（約25百萬港元，須經審核）之收益。該預期收益乃根據交易代價扣除估算的土地及開發成本、直接銷售成本及其他相關開支及稅項後計算得出。

董事（包括獨立非執行董事）認為，該交易基於正常商業條款，於本集團日常及一般業務過程中訂立，協議條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

本公司主席、行政總裁及執行董事郭孔華先生於該交易中具有重大利益，並已就批准該交易的相關董事會決議放棄投票。除上文所披露者外，其他董事並無於該交易中具有重大利益，故無其他董事就該等董事會決議案放棄投票。

有關本集團及訂約方之資料

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、中國內地及亞洲太平洋區進行物業發展、投資及管理；以及在香港擁有酒店，及在中國內地擁有及經營酒店業務。

賣方為本公司之間接全資附屬公司，主要從事物業開發、建設、營運及管理業務。

買方為本公司主席、行政總裁及執行董事。

上市規則之涵義

買方為本公司主席、行政總裁及執行董事，故根據上市規則第十四A章，屬本公司之關連人士。因此，根據上市規則，賣方向買方出售該物業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條計算的其中一項或多項適用百分比率超過0.1%但少於5%，故該交易須遵守上市規則第十四A章項下之公告及申報規定，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：

「協議」	指	賣方與買方就該交易於二零二五年十月三十一日簽訂的預售合同；
「董事會」	指	董事會；
「主席」	指	董事會主席；
「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」、 「關連交易」、 「百分比率」及 「附屬公司」	指	各具有上市規則所賦予該詞之涵義；
「該項目」	指	金陵華庭（預售証號：黃浦房管（2025）預字0000267），由賣方目前開發中的住宅項目，位於中國上海市黃浦區寧海東路99號；
「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；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「該物業」	指	位於該項目第二座的一個四房單位，建築面積約為449平方米；

* 僅供識別

「買方」	指	郭孔華先生，本公司的主席、行政總裁及執行董事；
「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；
「該交易」	指	賣方向買方出售該物業；
「增值稅」	指	增值稅；
「賣方」	指	上海卓妙置業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司；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 = 1.093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
鄭慧善

香港，二零二五年十月三十一日

於本公告日期，本公司之董事為：

執行董事： 郭孔華先生

獨立非執行董事： 許震宇先生、鄭君諾先生及李銳博士

非執行董事： 唐紹明女士