

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](http://www.kerryprops.com)  
(股份代號：683)

**關連交易  
續訂嘉里中心租約**

**續訂租約**

於二零二五年十一月十七日，本公司之全資附屬公司嘉里發展（作為租戶）已接納 Ubagan（作為業主）所作出之要約，就位於嘉里中心之該等物業續訂現有租約。租期為兩年，由二零二五年十一月十九日起至二零二七年十一月十八日屆滿（包括首尾兩日）。

**上市規則之涵義**

Ubagan 由嘉里控股及本公司分別間接持有 60% 及 40% 權益，而嘉里控股為本公司之控股股東。Ubagan 為嘉里控股之聯繫人，故屬本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，續約事項對本公司而言構成一項關連交易。

由於續約事項項下租金確認的使用權資產總值之一項或多項適用百分比率高於 0.1% 但所有適用百分比率皆低於 5%，故續約事項須遵守上市規則第十四A章項下之申報及公告規定，惟可獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

除租金外，本集團亦須向 Ubagan 支付可變付款額，對本公司而言構成上市規則項下之持續關連交易。由於可變付款額之年度金額之所有適用百分比率皆低於 0.1%，故根據上市規則第 14A.76(1) 條，可變付款額構成符合最低豁免水平之交易，並可獲全面豁免遵守上市規則第十四A章項下之申報、公告、通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

\* 僅供識別

## 緒言

於二零二五年十一月十七日，本公司之全資附屬公司嘉里發展（作為租戶）已接納 Ubagan（作為業主）所作出之要約，就位於嘉里中心之該等物業續訂現有租約。租期為兩年，由二零二五年十一月十九日起至二零二七年十一月十八日屆滿（包括首尾兩日）。

## 要約

接納之日期：	二零二五年十一月十七日
業主：	Ubagan
租戶：	嘉里發展
租賃物業：	該等物業
租期：	自二零二五年十一月十九日起至二零二七年十一月十八日屆滿（包括首尾兩天），為期兩年。
租金：	約為每月 2,322,000 港元。
可變付款額：	約為每月 588,000 港元，惟可由嘉里中心之物業管理人不時作出調整。
簽訂租賃協議：	Ubagan 與嘉里發展將就續約事項訂立有關正式租賃協議，該協議將載有與現行租賃協議大致相同的條款及條件，並作出必要修訂以反映續約事項及要約所載之條款及條件。

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，租賃協議項下之租金付款總額將於二零二五年十一月十九日確認為本集團使用權資產，金額約為五千三百萬港元。

## 訂立續約事項之理由及裨益

本集團一直將該等物業用作其為於香港的公司辦事處，並決定以相同用途續租該等物業。董事會認為續約事項符合本集團的整體利益。

要約之條款（包括租金）乃由嘉里發展與 Ubagan 在公平磋商的基礎上，經參考嘉里中心鄰近辦公物業之現行市場租金水平後釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，續約事項乃於本集團之日常及一般業務過程中訂立，且相信要約之條款乃屬一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

本公司主席、行政總裁兼執行董事郭孔華先生已申報其本人及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，郭先生已就批准續約事項之相關董事會決議放棄投票。

## 上市規則之涵義

Ubagan 由嘉里控股及本公司分別間接持有 60%及 40%權益，而嘉里控股為本公司之控股股東。Ubagan 為嘉里控股之聯繫人，故屬本公司之關連人士。

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租賃協議項下之租金付款總額的使用權資產價值。因此，根據上市規則第十四A章，續約事項將被視作本集團收購資產之交易，並對本公司而言構成一次性的關連交易。

由於續約事項項下租金確認的使用權資產總值之一項或多項適用百分比率高於 0.1%但所有適用百分比率皆低於 5%，故續約事項須遵守上市規則第十四A章項下之申報及公告規定，惟可獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

除租金外，本集團亦須向 Ubagan 支付可變付款額，對本公司而言構成上市規則項下之持續關連交易。由於可變付款額之年度金額之所有適用百分比率皆低於 0.1%，故根據上市規則第 14A.76(1)條，可變付款額構成符合最低豁免水平之交易，並可獲全面豁免遵守上市規則第十四A章項下之申報、公告、通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

## 有關本集團及各方之資料

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。

嘉里發展為一間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。

Ubagan為一間於香港註冊成立之有限公司，由嘉里控股及本公司分別間接持有60%及40%權益，並為嘉里控股之聯繫人。Ubagan之主要業務為物業投資。

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。

## 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：

「聯繫人」、	指 各具有上市規則所賦予之涵義；
「關連人士」、	
「關連交易」、	
「持續關連交易」、	
「控股股東」、	
「百分比率」及	
「附屬公司」	
「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；
「董事」	指 本公司董事；
「現有租賃協議」	指 Ubagan（作為業主）與嘉里發展（作為租戶）於二零二二年十二月十三日就租賃該等物業訂立之租賃協議；
「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 號之大廈，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，並為本公司之全資附屬公司；
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則；

\* 僅供識別

「月」	指 麗月；
「要約」	指 由 Ubagan 的租賃代理於二零二五年十一月四日向嘉里發展發出之要約函件，其中載有關於續約事項之條款及條件；
「該等物業」	指 嘉里中心 3 樓 2 室、5 樓、22 樓、25 樓及 26 樓；
「續約事項」	指 按照要約續訂現有租賃協議；
「股東」	指 本公司股東；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「租賃協議」	指 Ubagan（作為業主）將與嘉里發展（作為租戶）就租賃該等物業訂立之正式租賃協議，載有要約之主要條款；
「Ubagan」	指 Ubagan，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持有60%及 40%權益；
「可變付款額」	指 管理費，空調費及其他費用；及
「%」	指 百分比。

承董事會命  
嘉里建設有限公司  
公司秘書  
鄭慧善

香港，二零二五年十一月十七日

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