

香港交易及結算所有限公司及香港聯交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。



## KERRY PROPERTIES LIMITED

*(Incorporated in Bermuda with limited liability)*

嘉里建設有限公司\*

website: [www.kerryprops.com](http://www.kerryprops.com)

(Stock Code: 683)

### 關連交易： 就購買、持有及發展新加坡地塊成立合資企業

於二零一九年三月二十二日，合資公司收到建屋發展局確認書，確認中標並且將該地塊契約授予合資公司。因此，本公司與長春產業將訂立合資協議。合資公司由本公司及長春產業分別擁有 30% 及 70%。

誠如確認書所載，合資公司就租用該地塊應付建屋發展局之代價為 699,999,999.99 新加坡元（約 4,070,000,000 港元），並將根據建屋發展局所規定之付款安排以現金結算。訂約方將按各自於合資公司之股權比例向合資公司提供總額不超過 766,400,000 新加坡元（約 4,457,000,000 港元）之股東資金用於支付代價及相關稅項。根據目前之估計，預期本公司將向合資公司作出之最高資金承擔為 230,000,000 新加坡元（約 1,337,000,000 港元）。

長春產業為嘉里控股（本公司之控股股東）及郭孔華先生（非執行董事）之聯繫人。故長春產業為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，該等交易對本公司而言構成關連交易。

由於本集團向合資公司作出之最高資金承擔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第十四A章下之申報及公告規定，並獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## 緒言

於二零一八年十二月六日，本公司與長春產業訂立意向書，據此，雙方同意通過設立共同發展架構成立合資企業，包括就購買、持有及發展該地塊作住宅及商業用途而成立之合資公司（倘中標）。

於二零一九年三月二十二日，合資公司收到建屋發展局確認書，確認中標並且將該地塊契約授予合資公司。因此，本公司與長春產業將訂立合資協議。合資公司由本公司及長春產業分別擁有 30% 及 70%。

誠如確認書所載，合資公司就租用該地塊應付建屋發展局之代價為 699,999,999.99 新加坡元（約 4,070,000,000 港元），並將根據建屋發展局所規定之付款安排以現金結算。訂約方將按各自於合資公司之股權比例向合資公司提供總額不超過 766,400,000 新加坡元（約 4,457,000,000 港元）之股東資金用於支付代價及相關稅項。預計合資公司將從金融機構及／或銀行取得所需資金及／或融資以支付部分代價，以減少所需股東資金金額。

## 訂約方將訂立之合資協議之擬定主要條款

- 訂約方： 本公司及長春產業
- 於合資公司之股權： 本公司及長春產業於合資公司之股權比例分別為30%及70%。
- 合資公司之經營範圍： Phoenix Commercial及Phoenix Residential將分別承擔該項目商業部分及住宅部分之發展。
- 項目管理： 該項目之項目管理及市場推廣服務將由長春產業之全資附屬公司或長春產業之關聯公司提供，而有關該項目之會計及秘書服務則將由長春產業或其關聯公司提供。

## 為該項目融資及訂約方之資金承擔

訂約方同意，為發展該項目，合資公司可從金融機構及／或銀行取得所需資金及／或融資，以支付部分代價及用作該項目之營運資金需求。

訂約方將按該項目所要求按各自於合資公司之股權比例，向合資公司提供總額不超過 766,400,000 新加坡元（約 4,457,000,000 港元）之股東資金，以用於支付代價及相關稅項。訂約方將出資之股東資金總額乃訂約方參考租用該地塊之代價經公平磋商後釐定。

根據目前之估計，預期本公司將向合資公司作出之最高資金承擔為 230,000,000 新加坡元（約 1,337,000,000 港元），預計將由本集團透過其內部現金儲備及／或外部銀行借貸撥付。預計最高資金承擔之資金需求不會對本集團產生任何重大影響。

董事（包括獨立非執行董事）認為，合資協議項下之資金承擔屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

### **訂立合資協議之理由及好處**

訂立合資協議和共同收購及發展該項目地塊，乃符合本集團打造優質物業組合及追求良好投資商機之業務策略。此外，本公司與長春產業在合資公司之合作，將為訂約方帶來協同效益，並使訂約方在該項目中分享各自之管理及策略專長。董事會認為其可為股東提高價值及支持本集團之可持續增長。

合資協議之擬訂主要條款乃經訂約方公平磋商後釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為，合資協議項下擬進行之交易乃於本集團日常及正常業務過程中按一般商業條款訂立，及合資協議之擬訂主要條款屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

### **有關本公司及長春產業之資料**

本公司之主要業務為投資控股，而本公司之附屬公司及聯營公司的主要業務包括在香港、中國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，及在中國擁有及經營酒店業務；以及綜合物流及國際貨運。

長春產業為一家房地產開發商，其資產主要位於新加坡。其資產組合包括住宅、零售及辦公室場地、服務式公寓及酒店。長春產業亦已成立多間合資企業以參與在中國多個城市之綜合發展。

## 上市規則之涵義

長春產業為嘉里控股（本公司之控股股東）及郭孔華先生（非執行董事）之聯繫人。故長春產業為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，該等交易對本公司而言構成關連交易。

由於本集團將向合資公司作出之最高資金承擔之適用百分比率均高於 0.1% 但低於 5%，該等交易須遵守上市規則第十四 A 章下之申報及公告規定，並獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

執行董事吳繼霖先生與非執行董事郭孔華先生均已宣告，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% 或以上的權益及郭先生亦為長春產業之聯繫人。彼等已就批准該等交易之相關董事會決議放棄投票。

## 釋義

「長春產業」	指	Allgreen Properties Limited 長春產業有限公司，一家於新加坡註冊成立之有限公司；
「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；
「代價」	指	租用該地塊99年之總代價，即699,999,999.99新加坡元（約4,070,000,000港元）；
「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；
「建屋發展局」	指	建屋發展局作為新加坡共和國政府（該地塊之出租人）之代理代其行事；

「合資協議」	指	本公司與長春產業就成立合資企業以收購、持有及發展該項目地塊而將訂立之合資協議；
「合資公司」	指	Phoenix Commercial 及 Phoenix Residential，均為本公司及長春產業分別持有 30% 及 70% 權益之合資公司；
「嘉里控股」	指	嘉里控股有限公司，一家於香港註冊成立之公司，於本公告日期，為本公司之控股股東；
「該地塊」	指	標書項下將租用佔地面積約為 409,068 平方呎之地塊（位於新加坡巴西立第 3 通道／巴西立第 8 通道／巴西立中路）；
「確認書」	指	日期為二零一九年三月二十二日之中標確認書；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「意向書」	指	本公司與長春產業於二零一八年十二月六日訂立之合資經營意向書，據此，本公司及長春產業均同意成立合資企業以共同發展該項目（如中標）；
「訂約方」	指	本公司及長春產業；
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「Phoenix Commercial」	指	Phoenix Commercial Pte. Ltd.，一家於新加坡註冊成立之有限公司，為本公司及長春產業分別持有 30% 及 70% 權益之合資公司；
「Phoenix Residential」	指	Phoenix Residential Pte. Ltd.，一家於新加坡註冊成立之有限公司，為本公司及長春產業分別持有 30% 及 70% 權益之合資公司；
「該項目」	指	將分別由Phoenix Commercial及Phoenix Residential在該地塊上發展之商業及住宅發展項目；
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣；
「股份」	指	本公司每股面值 1.00 港元之股份；

- 「股東」 指 股份持有人；
- 「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司；
- 「標書」 指 合資公司於二零一八年十二月十四日就租用該地塊 99 年向建屋發展局提交之標書；及
- 「該等交易」 指 訂約方訂立合資協議及其項下擬進行之交易。

附註：於本公告內，以新加坡元列值之數字已按 1.00 新加坡元=5.815 港元之匯率折算為港元，以供說明及提示之用。

承董事會命  
嘉里建設有限公司  
公司秘書  
李少菁

香港，二零一九年三月二十二日

於本公告日期，本公司董事為：

**執行董事：** 黃小抗先生、吳繼霖先生及王志剛先生  
**非執行董事：** 郭孔華先生  
**獨立非執行董事：** 古滿麟先生、黃汝璞女士，JP 及張祖同先生

\* 僅供識別