

香港聯合交易所有限公司對本公布之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公布全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



KERRY PROPERTIES LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

嘉里建設有限公司*

(股份代號：683)

關連交易 —

收購 SIAM SEAPORT TERMINAL & WAREHOUSES CO., LTD.

約 54.98% 權益

及

提供運輸服務

收購 Siam Seaport 約 54.98% 權益

董事宣布，於二零零四年三月九日，KLN Siam Holdings 與 (i) Rednor 及 Siam Rimnam；以及 (ii) Kerry-Glory 各訂立一份買賣協議，據此，Rednor、Siam Rimnam 及 Kerry-Glory 各自同意出售及 KLN Siam Holdings 同意購入彼等各自之銷售股份，合共佔 Siam Seaport 已發行股本約 54.98%，總代價為 554,091,907.20 泰銖（約 110,264,290 港元），惟須受買賣協議之條款及條件所規限。

KLN Siam Holdings 被本公司列作本公司間接擁有 100% 權益之附屬公司。Rednor、Siam Rimnam 及 Kerry-Glory 均為本公司之關連人士。此外，Pakdeetaveevivat 先生（彼持有 Siam Seaport 約 16.97% 權益）為本公司若干附屬公司（包括 KLN Siam Holdings）之董事。因此，根據上市規則，KLN Siam Holdings 就收購銷售股份訂立兩份買賣協議構成本公司之關連交易。

由於根據買賣協議就銷售股份應付之總代價多於本公司有形資產淨值 0.03% 但少於 3%，因此收購事項屬上市規則第 14.25(1) 條所述範圍。買賣協議詳情將根據上市規則第 14.25(1)(A) 至 (D) 條載入本公司下一次刊發之週年報告及賬目內。

提供運輸服務

Kerry Distribution (Thailand) 乃在泰國境內向其客戶提供運輸服務之服務供應商，並由二零零二年九月起開始營業。Kerry Distribution (Thailand) 自二零零二年十月起即不時按「需要」基準向 Siam Seaport 提供運輸服務。

Kerry Distribution (Thailand)為本公司間接擁有60%權益之附屬公司，其餘20%權益由Siam Seaport間接持有及另外20%權益由Lim先生間接持有。Siam Seaport乃本公司之關連人士。因此，根據上市規則，Kerry Distribution (Thailand)於收購事項前向Siam Seaport提供運輸服務構成本公司之持續關連交易。

於二零零三年一月一日至二零零三年十二月初期間，Kerry Distribution (Thailand)就向Siam Seaport提供運輸服務所涉及之總運輸費用多於1,000,000港元或本公司有形資產淨值之0.03%兩者之較高者，惟少於其3%。Kerry Distribution (Thailand)於截至二零零三年十二月三十一日止年度向Siam Seaport提供運輸服務之詳情，將根據上市規則第14.25(1)(A)至(D)條載入本公司下一次刊發之週年報告及賬目內。

董事（包括本公司獨立非執行董事）認為KLN Siam Holdings就收購銷售股份訂立買賣協議，以及Kerry Distribution (Thailand)向Siam Seaport提供運輸服務一直按一般商業條款訂立，就本公司之股東而言屬公平合理及符合本集團之利益。

收購SIAM SEAPORT約54.98%權益

兩份買賣協議

A. 日期：二零零四年三月九日

B. 訂約方：

(a) 賣方： (i) Rednor及Siam Rimnam
(ii) Kerry-Glory

(b) 買方： KLN Siam Holdings

C. 收購資產： 26,639,034股每股面值10泰銖之已發行股份，佔Siam Seaport已發行股本總額約54.98%，由Rednor、Siam Rimnam及Kerry-Glory合法及實益擁有如下：-

賣方	股份數目	概約百分比	代價(泰銖)
Rednor	9,791,745	20.21	203,668,296.00
Siam Rimnam	10,950,372	22.60	227,767,737.60
Kerry-Glory	5,896,917	12.17	122,655,873.60
	<u>26,639,034</u>	<u>54.98</u>	<u>554,091,907.20</u>

D. 代價：554,091,907.20泰銖（約110,264,290港元），須於下述完成日期以現金支付予賣方

E. 條件：

KLN Siam Holdings於各買賣協議項下之責任須待以下各條件於完成日期或之前達成或獲豁免後，方可作實：

- (a) 已就買賣協議項下擬進行之交易獲得一切政府及其他批准及第三方同意（如有需要），且有關批准及同意並未遭撤回或修訂，倘任何批准或第三方同意乃附帶條件，則該等條件須為KLN Siam Holdings所接受；及
- (b) 已遵守各買賣協議所載之一切保證，且該等保證在所有要項上均為真實及完整。

F. 完成日期：

二零零四年三月十二日

進行收購事項之原因

本集團其中一項主要業務為物流、貨運、擁有及經營貨倉業務。本集團透過其物流聯網部在泰國經營物流、運輸及貨運業務。Siam Seaport乃泰國之碼頭及倉庫營運商，於其港口及倉庫設施提供各類型產品（包括糖、水泥、鋼及木片）之裝、卸、貯、運服務。本集團可透過收購事項進一步擴大其業務及鞏固其在泰國之網絡。

買賣協議訂約各方之關係

KLN Siam Holdings被本公司列作本公司間接擁有100%權益之附屬公司。

Rednor為KGL之間接全資附屬公司，而根據證券及期貨條例規定之披露，KGL間接擁有本公司已發行股本所附投票權約62.87%之權益。Kerry-Glory分別由KGL及中國糧油食品進出口（集團）有限公司間接擁有其51%及49%權益，而中國糧油食品進出口（集團）有限公司則間接持有本公司一家間接擁有55%權益之附屬公司之10%權益。因此，Rednor及Kerry-Glory兩者均為本公司之關連人士。Siam Rimnam為郭氏集團成員，因此亦為本公司之關連人士。此外，Pakdeetaveevivat先生（彼持有Siam Seaport約16.97%權益）則為本公司若干附屬公司（包括KLN Siam Holdings）之董事。

因此，根據上市規則，KLN Siam Holdings就收購銷售股份訂立兩份買賣協議構成本公司之關連交易。

Siam Seaport之資料

Siam Seaport為一家於一九九零年二月十三日在泰國註冊成立之公司。Siam Seaport之法定及已發行股本為484,500,000泰銖，分為48,450,000股每股面值10泰銖之股份。

下表載列收購事項完成前及緊隨收購事項完成後 Siam Seaport 之股權架構：

登記股東	收購事項完成前 股權 (%)	緊隨收購事項完成後 股權 (%)
KLN Siam Holdings	—	54.98
Rednor	20.21	—
Siam Rimnam	22.60	—
Kerry-Glory	12.17	—
Siam Seaport 董事：		
(a) Pakdeetaveevivat 先生	16.97	16.97
(b) Chanida Asdathorn 女士 (附註 1)	7.68 (附註 2)	7.68 (附註 2)
(c) 其他董事 (附註 3)	0.45	0.45
獨立第三方 (附註 4)	19.92	19.92
	100.0	100.0

附註：

1. Chanida Asdathorn 女士亦為本公司若干附屬公司之董事
2. 包括 Chanida Asdathorn 女士之親屬持有之權益
3. 由七位個別人士組成，其中四位為本公司及／或其不同附屬公司之董事，其餘三位與本公司或其附屬公司之董事或主要股東或行政總裁或彼等各自之聯繫人士概無關連
4. 由十五位人士組成，與本公司或其附屬公司之董事或主要股東或行政總裁或彼等各自之聯繫人士概無關連

Siam Seaport 主要從事為遠洋船舶提供泰國境內之貨物起卸服務、港口服務、貨倉貯存及貨物運輸。根據 Siam Seaport 按照泰國執業會計師及核數師公會所頒佈之會計準則編製之財務報表，Siam Seaport 於截至二零零二年十二月三十一日止年度之經審核除稅前及除稅後純利約為 154,469,000 泰銖（約 30,739,331 港元）（二零零一年：約 103,762,000 泰銖（約 20,648,638 港元））。Siam Seaport 於二零零二年十二月三十一日之經審核資產淨值為 573,068,000 泰銖（約 114,040,532 港元）及 Siam Seaport 於二零零三年十一月三十日之未經審核資產淨值約為 722,981,000 泰銖（約 143,873,219 港元）。Siam Seaport 之主要資產主要包括土地及樓宇、泊位、機器及設備，而主要負債則為以 Siam Seaport 固定資產作抵押之銀行貸款，於二零零三年十二月三十一日之尚未償還銀行貸款為 805,000,000 泰銖（約 160,195,000 港元）。

本公司認為於收購事項完成後，本公司於 Siam Seaport 現有董事會（合共由九位董事組成）中擁有四名代表（彼等亦為本公司及／或其不同附屬公司之董事）以代表其權益。雖然 KLN Siam Holdings 於 Siam Seaport 之董事會並無大多數控制權，惟 KLN Siam Holdings 無意於緊隨收購事項後更改 Siam Seaport 之董事會組成，以便 Siam Seaport 之管理層順利過渡。然而，鑒於 KLN Siam Holdings 於收購事項完成後因持有 Siam Seaport 約 54.98% 之權益而成為 Siam Seaport 之大股東，KLN Siam Holdings 或於適當時候在 Siam Seaport 委任額外之董事，以便對其董事會行使大多數控制權。

代價基準

收購事項之總代價乃KLN Siam Holdings、Rednor、Siam Rimnam及Kerry-Glory經參考Siam Seaport截至二零零一年十二月三十一日及二零零二年十二月三十一日止年度之經審核賬目，以及Siam Seaport由二零零三年一月一日起至二零零三年十一月三十日止期間之管理賬目後，按公平原則磋商釐定。代價相當於Siam Seaport三年平均除稅後溢利（按其截至二零零一年十二月三十一日及二零零二年十二月三十一日止年度之經審核賬目以及其截至二零零三年十二月三十一日止年度之預測業績計算）約7.3倍。代價亦較397,495,000泰銖（約79,101,505港元）（即於二零零三年十一月三十日之資產淨值之54.98%）收購溢價約156,597,000泰銖（約31,162,803港元）。

董事（包括本公司之獨立非執行董事）已審閱有關收購事項之代價基準。由於Siam Seaport之未來前景取決於其創造盈利之能力，故本公司認為7.3倍之市盈率乃評估收購事項價值之合理基準。此外，鑒於Siam Seaport擁有一個高質素之固定資產組合，具有隨未來盈利能力進一步升值之潛力，董事（包括本公司之獨立非執行董事）亦認為上述收購溢價乃屬公平。

一般資料

兩份買賣協議項下應付之總代價將以本集團之內部資源撥付。

由於根據買賣協議就銷售股份應付之總代價多於本公司有形資產淨值0.03%但少於3%，因此收購事項屬上市規則第14.25(1)條所述範圍。買賣協議詳情將根據上市規則第14.25(1)(A)至(D)條載入本公司下一次刊發之週年報告及賬目內。

董事（包括本公司之獨立非執行董事）認為KLN Siam Holdings就收購銷售股份而訂立買賣協議一直按一般商業條款訂立，就本公司股東而言屬公平合理及符合本集團之利益。

提供運輸服務

Kerry Distribution (Thailand)乃在泰國境內向其客戶提供運輸服務之服務供應商，並由二零零二年九月起開始營業。Kerry Distribution (Thailand)自二零零二年十月起即不時按「需要」基準向Siam Seaport提供運輸服務。Siam Seaport向Kerry Distribution (Thailand)支付之運輸費用乃按公噸或每程（視交易量而定）計算。運輸費用乃按公平原則磋商及按一般商業條款以及不遜於Kerry Distribution (Thailand)給予獨立第三方顧客之條款釐定。董事（包括本公司之獨立非執行董事）認為Kerry Distribution (Thailand)向Siam Seaport提供運輸服務一直按一般商業條款進行，就本公司之股東而言屬公平合理及符合本集團之利益。

於二零零二年十月至二零零二年十二月期間，Siam Seaport向Kerry Distribution (Thailand)支付之總運輸費用約為5,575,000泰銖（按二零零二年十月至二零零二年十二月期間平均匯率1泰銖兌0.18023港元計算約為1,004,782港元）及截至二零零三年十二月三十一日止年度約34,594,000泰銖（按截至二零零三年十二月三十一日止年度平均匯率1泰銖兌0.18735港元計算約為6,481,186港元）。根據Kerry Distribution (Thailand)最近期刊發之管理賬目，於二零零四年一月Siam Seaport向Kerry Distribution (Thailand)支付之運輸費用約為4,125,000泰銖（按二零零四年一月之匯率1泰銖兌0.1982港元計算約為817,575港元）。鑒於Kerry Distribution (Thailand)乃按「需要」基準提供運輸服務，而Siam Seaport向Kerry Distribution (Thailand)支付之運輸費用視乎交易量而定，故Kerry Distribution (Thailand)於二零零四年十二月三十一日止年度向Siam Seaport將收取之運輸費用尚未能確定。

Kerry Distribution (Thailand)向 Siam Seaport提供運輸服務之原因

Kerry Distribution (Thailand)主要從事提供運輸服務。Kerry Distribution (Thailand)乃於日常及一般業務過程中向 Siam Seaport提供運輸服務。

訂約方之關係

Kerry Distribution (Thailand)為本公司間接擁有60%權益之附屬公司，其餘20%權益由 Siam Seaport間接持有及另外20%權益由 Lim先生間接持有。Siam Seaport持有 Kerry Freight (Thailand) Limited之16%權益，而 Kerry Freight (Thailand) Limited被本公司列作本公司之間接附屬公司，故 Siam Seaport乃本公司之關連人士。因此，根據上市規則，Kerry Distribution (Thailand)於收購事項前向 Siam Seaport提供運輸服務構成本公司之持續關連交易。

於收購事項完成後，本公司將間接擁有 Siam Seaport約54.98%權益，故 Siam Seaport被本公司列作本公司之間接附屬公司。因此，Kerry Distribution (Thailand)向 Siam Seaport提供運輸服務將構成一項本公司非全資附屬公司間進行之持續交易。Lim先生（因過去及現在出任本公司若干附屬公司之董事而為本公司之關連人士）間接持有 Kerry Distribution (Thailand) 20%權益。Pakdeetaveevivat先生（因出任本公司若干附屬公司（包括 KLN Siam Holdings）之董事而為本公司之關連人士）則持有 Siam Seaport約16.97%權益。由於有本公司之關連人士為 Kerry Distribution (Thailand)及 Siam Seaport之主要股東，根據上市規則，收購事項完成後，Kerry Distribution (Thailand)向 Siam Seaport提供運輸服務將繼續構成本公司一項持續關連交易。

一般資料

根據上市規則，Kerry Distribution (Thailand)向 Siam Seaport提供運輸服務構成本公司之持續關連交易。於二零零三年一月一日至二零零三年十二月初期間，Kerry Distribution (Thailand)就向 Siam Seaport提供運輸服務所涉及之總運輸費用多於1,000,000港元或本公司有形資產淨值之0.03%兩者之較高者，惟少於其3%。於二零零三年十二月初，本公司負上須根據上市規則第14.25(1)條規定以報章公布形式披露 Kerry Distribution (Thailand)向 Siam Seaport提供運輸服務之有關資料之責任，惟本公司並無刊發上述報章公布。本公司未有就 Kerry Distribution (Thailand)於截至二零零三年十二月三十一日止年度向 Siam Seaport提供運輸服務之有關資料作出及時披露，構成對上市規則第14.25(1)條之違反。聯交所保留就此項違反向本公司及／或其董事採取適當行動之權利。

本公司將確保 Kerry Distribution (Thailand)向 Siam Seaport持續提供運輸服務分別符合上市規則第14章及將於二零零四年三月三十一日生效後之經修訂上市規則第14A章有關監管關連交易之規定。

Kerry Distribution (Thailand)於截至二零零三年十二月三十一日止年度向 Siam Seaport提供運輸服務之詳情，將根據上市規則第14.25(1)(A)至(D)條載入本公司下一次刊發之週年報告及賬目內。

本集團之資料

本集團主要從事(1)香港、中國及亞太區之物業發展及投資；(2)物流、貨運及擁有及經營貨倉業務；(3)在香港及中國進行基建相關之投資；及(4)在中國擁有及經營酒店業務。

釋義

「收購事項」	指	KLN Siam Holdings分別向 Rednor、Siam Rimnam及 Kerry-Glory收購相關銷售股份
「泰銖」	指	泰國法定貨幣
「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有限公司，其股份於聯交所上市
「本公司有形資產淨值」	指	本公司於二零零三年六月三十日之綜合有形資產淨值之賬面值(見本公司於二零零三年九月八日公布之初步中期業績公布，其中載有截至二零零三年六月三十日止六個月之未經審核綜合賬目)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「運輸服務」	指	運輸及分銷鋼線圈及一般貨運及類似性質之服務
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「Kerry-Glory」	指	Kerry-Glory Holdings Inc.，一家於利比里亞註冊成立之公司，乃本公司之關連人士
「Kerry Distribution (Thailand)」	指	Kerry Distribution (Thailand) Limited，一家於泰國註冊成立之公司，並被本公司列作本公司間接擁有60%權益之附屬公司
「KGL」	指	Kerry Group Limited，一家於科克群島註冊成立之公司，乃本公司之最終控股公司及因此為本公司之關連人士
「KLN Siam Holdings」	指	KLN Siam Holdings Limited，一家於泰國註冊成立之公司，並被本公司列作本公司間接擁有100%權益之附屬公司
「郭氏集團」	指	由郭鶴年先生擁有或控制之公司及／或彼之聯繫權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Lim先生」	指	Lim Soon Huat先生，乃本公司之關連人士
「Pakdeetaveevivat先生」	指	Maris Pakdeetaveevivat先生，乃本公司之關連人士

「中國」	指	中華人民共和國
「Rednor」	指	Rednor Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司，乃本公司之關連人士
「買賣協議」	指	以下有關收購事項之任何一份或兩份協議： (i) KLN Siam Holdings、Rednor及Siam Rimnam於二零零四年三月九日訂立之買賣協議；及 (ii) KLN Siam Holdings及Kerry-Glory於二零零四年三月九日訂立之買賣協議
「銷售股份」	指	26,639,034股每股面值10泰銖之已發行股份，佔Siam Seaport已發行股本總額約54.98%，由Rednor、Siam Rimnam及Kerry-Glory分別擁有9,791,745股、10,950,372股及5,896,917股股份
「Siam Rimnam」	指	Siam Rimnam Holdings Limited，一家於泰國註冊成立之公司，乃本公司之關連人士
「Siam Seaport」	指	Siam Seaport Terminal & Warehouses Co., Ltd.，一家於泰國註冊成立之公司，乃本公司之關連人士
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有香港公司條例（香港法例第32章）第2(4)條所賦予之涵義
「%」	指	百分比

承董事會命
公司秘書
周燕萍

香港，二零零四年三月二十五日

於本公布內，除非文義另有所指，否則以泰銖表示之若干金額已按參考匯率1泰銖=0.199港元轉換為港元，惟僅供參考之用。該等匯率不應被理解為有關金額已經、原應可以或可以按該匯率或任何其他匯率轉換。

* 僅供識別

「請同時參閱本公布於經濟日報及信報刊登的內容。」