

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，並明確表示概不會因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*

網址: www.kerryprops.com

(股份代號: 00683)

關連交易

修訂重組位於中國之物業權益

延遲寄發通函

董事會宣布，於二零零七年十二月二十日，有關建議重組本集團於中國之物業投資組合之框架重組協議已予修訂。

根據上市規則第 14 章，框架重組協議（經修訂協議修訂後）下擬進行之交易不應被視為重大交易或須予披露交易。

本公司已向聯交所申請將寄發通函之限期延遲至二零零八年一月三十一日。

重組之修訂

謹此提述本公司日期為二零零七年十二月六日之公布（「首份公布」），內容有關建議透過向嘉里控股有限公司（「嘉里控股」）及Allgreen Properties Limited（「AG」）出售本集團於中國物業投資組合中之部分股本權益以重組該投資組合。根據重組，嘉里控股、AG及本公司於二零零七年十二月六日簽訂框架重組協議（「框架重組協議」）。

除非另有定明或文義另有所指，本公布所用詞語與首份公布所界定者具有相同涵義。

於訂立框架重組協議後，本公司注意到市場對於重組之反應並不正面。

董事（不包括獨立非執行董事）仍相信重組乃符合本公司及股東之整體利益（理由已載於首份公布）。獨立非執行董事將於審閱獨立財務顧問（「獨立財務顧問」）就框架重組協議致獨立董事委員會之意見函件後，方會作出結論。

經與獨立非執行董事商討後，董事（不包括獨立非執行董事）已決定與嘉里控股及 AG 重新商議重組。

於二零零七年十二月二十日，嘉里控股、AG 與本公司訂立修訂協議（「修訂協議」）。據此，原訂之重組將作出以下修訂：

- 所有訂約方同意將 (a) 中國公司 1（持有杭州地塊 I）及 (b) 中國公司 2（持有杭州地塊 II）從重組中剔除。
- 由其餘中國公司（「其餘中國公司」）所持有相關中國物業（「其餘中國物業」）之權益，將參考於二零零七年十月三十一日之獨立估值以無折讓價進行交易（代替協定物業價值以投資組合之獨立估值折讓 4% 計算）。其餘中國物業整個投資組合之獨立估值為人民幣 5,649,375,000 元（5,946,710,526 港元）。
- 嘉里控股及 AG 應付之代價（不包括本公司將於完成日期前向其餘中國公司作出之進一步注資，為未支付土地成本及／或其餘中國物業之持續發展提供資金。）預計將由分別 842,541,729 港元及 1,016,252,640 港元減少至 555,722,398 港元及 672,832,745 港元。
- 於簽訂修訂協議後七個工作天內，嘉里控股及 AG 須根據本公司之書面付款指示，分別向本公司支付（或促成彼等各自之聯屬公司支付）現金 55,572,240 港元及 67,283,275 港元，作為訂金。
- 達成或獲豁免重組之先決條件之最後限期將由二零零八年三月三十一日改為二零零八年四月三十日（或各訂約方以書面協定之較後日期）。
- 本公司預期從重組可錄得溢利約 216,000,000 港元（未扣除開支及稅項）。
- 假設嘉里建設決議案及 AG 決議案均獲通過，本公司、嘉里控股及 AG 對其餘中國公司之注資上限如下：

	承擔上限							
	嘉里建設		嘉里控股		AG		合計	
	(人民幣百萬元)	(港幣百萬元)	(人民幣百萬元)	(港幣百萬元)	(人民幣百萬元)	(港幣百萬元)	(人民幣百萬元)	(港幣百萬元)
中國公司 3	759.00	798.95	276.00	290.53	345.00	363.16	1,380	1,452.64
中國公司 4	640.75	674.47	233.00	245.26	291.25	306.58	1,165	1,226.31
中國公司 5	1,320.00	1,389.47	660.00	694.74	220.00	231.58	2,200	2,315.79
中國公司 6	810.00	852.63	405.00	426.32	135.00	142.11	1,350	1,421.06
中國公司 7	9,634.80	10,141.89	1,605.80	1,690.32	4,817.40	5,070.95	16,058	16,903.16
合計	13,164.55	13,857.41	3,179.80	3,347.17	5,808.65	6,114.38	22,153	23,318.96

- 於完成後，各訂約方對其餘中國公司之承擔上限（包括現有及未來承擔）將減少至約人民幣 22,153,000,000 元（約 23,319,000,000 港元）。

董事會認為，修訂框架重組協議並不會對本公司之財務狀況造成任何重大不利影響或其他影響。

上市規則之含義

正如首份公布所披露，嘉里控股及 AG 均為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，本公司向嘉里控股及 AG 出售於其餘中國公司之股本權益及彼等之間就其餘中國公司成立合資公司對本公司而言皆構成關連交易。

假設嘉里建設決議案及 AG 決議案皆獲通過，則本公司對其餘中國公司之注資總額上限預期約為人民幣 13,165,000,000 元（約 13,857,000,000 港元）。倘嘉里建設決議案獲通過但 AG 決議案不獲通過，以致 AG 被視為退出重組，則本公司對其餘中國公司之注資總額上限預期將增至約人民幣 18,973,000,000 元（約 19,972,000,000 港元）。

根據上市規則，基於上述本公司之注資總額上限，框架重組協議（經修訂協議修訂後）所涉交易構成本公司之非豁免關連交易並須獲獨立股東批准。

緊隨完成後，所有其餘中國公司將繼續併入本集團之賬目內為非全資附屬公司。因此，根據上市規則第 14 章，各訂約方就成立合營公司之注資（按各訂約方各自於其餘中國公司之權益比例計算）不應被視為「交易」。基於本公司出售於其餘中國公司之股本權益之應收總代價為 1,228,555,143 港元，根據上市規則第 14 章之所有適用比率均低於 5%。根據上市規則第 14 章，框架重組協議（經修訂協議修訂後）下擬進行之交易不應被視為重大交易或須予披露交易。

延遲寄發通函

由於重新商議重組之條款，故本公司需要更多時間準備獨立估值師與獨立財務顧問就編製估值報告及獨立財務顧問之意見函件之一切所需資料，以供載入與重組有關之通函（「通函」）內。本公司已向聯交所申請將寄發通函之限期延遲至二零零八年一月三十一日。

一般資料

於本公布日期，本公司董事為洪敬南先生⁺、黃小抗先生⁺、何述勤先生⁺、馬榮楷先生⁺、陳惠明先生、錢少華先生、William Winship Flanz 先生[#]、古滿麟先生[#]、劉菱輝先生[#]及謝啟之先生[@]。

⁺ 執行董事

[@] 非執行董事

[#] 獨立非執行董事

於本公布內，以人民幣列值之金額已按人民幣 0.95 元兌 1 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
李少菁

香港，二零零七年十二月二十日

* 僅供識別