

閣下如對本通函任何方面之內容或對應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有嘉里建設有限公司股份，應立即將本通函連同所隨附代表委任表格送交給買主或承讓人、或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或其他代理商，以便其轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函全部或任何部份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](http://www.kerryprops.com)

(股份代號：00683)

須予披露及關連交易  
關於  
共同收購、擁有及發展中國上海市靜安區  
該等地塊之補充協議

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



第一上海融資有限公司

董事會函件載於本通函第5至14頁。獨立董事委員會函件載於本通函第15及16頁。第一上海函件(載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見)載於本通函第17至24頁。

嘉里建設有限公司將於二零零八年十二月八日(星期一)下午三時正假座香港中環法院道太古廣場港島香格里拉大酒店39樓天窗廳舉行股東特別大會，並於會上提呈決議案，以批准本通函所提述之事項。

有關召開股東特別大會之通告載於本通函第32至33頁。本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席大會，務請按照隨附之代表委任表格上印備之指示，將有關表格填妥，並於股東特別大會指定舉行時間四十八小時前交回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

\* 僅供識別

二零零八年十一月十八日

釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
1. 緒言 .....	5
2. 補充協議之詳情 .....	6
3. 訂立補充協議之理由 .....	7
4. 合併該等地塊 .....	8
5. 該等交易之財務影響 .....	9
6. 有關本公司及香格里拉之資料 .....	10
7. 上市規則之含義 .....	11
8. 推薦意見 .....	11
9. 要求以書面點票方式進行表決之程序 .....	12
10. 一般資料 .....	13
<b>獨立董事委員會函件 .....</b>	<b>15</b>
<b>第一上海函件 .....</b>	<b>17</b>
<b>附錄 — 一般資料 .....</b>	<b>25</b>
<b>股東特別大會通告 .....</b>	<b>32</b>

## 釋義

除下列所界定詞彙外，首次聯合公布所界定詞彙與本通函所用者具相同涵義：

「額外注資承擔」	指	本公司與香格里拉根據補充協議按它們各自佔第一公司之股權比例向項目提供的額外注資承擔人民幣1,812,400,000元；
「相聯法團」	指	具有證券及期貨條例第XV部所賦予之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「公司細則」	指	本公司之公司細則；
「通函」	指	本通函，包括附錄；
「本公司」	指	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；
「合併地塊」	指	嘉里靜安北地塊與嘉里靜安南地塊；
「合併」	指	誠如嘉里建設通函所述，透過解散第三公司與第四公司以及轉移它們所有的資產及負債予第一公司，以合併合營公司；
「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；
「除外業務」	指	於最後實際可行日期與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之董事業務，惟不包括：(甲) 本集團擁有權益之業務及(乙) 董事僅有之權益為獲委任為董事以代表本集團之權益之業務；

## 釋義

「第五次聯合公布」	指	本公司與香格里拉於二零零八年十月二十八日就訂立補充協議而作出之聯合公布；
「首次聯合公布」	指	本公司與香格里拉於二零零四年五月三日就共同收購、擁有及發展中國上海市靜安區該等地塊而作出之聯合公布；
「第一上海」	指	第一上海融資有限公司，證券及期貨條例下可從事第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為就補充協議之條款及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問；
「第四次聯合公布」	指	本公司與香格里拉於二零零五年十一月七日就修訂第三公司合約而作出之聯合公布；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「獨立董事委員會」	指	成員包括全部獨立非執行董事之獨立董事委員會；
「獨立股東」	指	在股東特別大會上毋須就表決嘉里建設決議案放棄投票權之股東；
「靜安土地管理局」	指	上海市靜安區房屋土地管理局；
「嘉里靜安北地塊」	指	根據補充土地合同而合併地塊3a、地塊3b及地塊4之合併地塊；
「嘉里靜安南地塊」	指	根據補充土地合同而合併地塊1及地塊2之合併地塊；
「嘉里建設通函」	指	本公司於二零零四年五月三十一日就（其中包括）總協議及其所涉及之交易之進一步資料而刊發之通函；

## 釋義

「嘉里建設決議案」	指	獨立股東在股東特別大會上批准該等交易之決議案；
「最後實際可行日期」	指	二零零八年十一月十二日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期；
「最高總承擔」	指	項目中之最高總注資承擔；
「標準守則」	指	上市規則附錄10所載上市發行人之董事進行證券交易之標準守則；
「新最高總承擔」	指	經補充協議修訂之新最高總承擔，為人民幣7,600,000,000元；
「舊最高總承擔」	指	於總協議訂立的原最高總承擔，為700,000,000美元；
「第二次聯合公布」	指	本公司與香格里拉於二零零四年九月三十日就延長訂立根據相關合約擬訂之所有合約及協議之限期而作出之聯合公布；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司；
「Shang Holdings」	指	Shang Holdings Limited，一家於薩摩亞註冊成立之有限公司，並為香格里拉之間接全資附屬公司；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司之股本中每股面值1.00港元之普通股；

---

## 釋義

---

「股東特別大會」	指	本公司將於二零零八年十二月八日（星期一）下午三時正假座香港中環法院道太古廣場港島香格里拉大酒店39樓天窗廳舉行之股東特別大會，會上將提呈嘉里建設決議案，大會通告載於本通函第32及33頁；
「補充協議」	指	本公司與香格里拉於二零零八年十月二十八日就修改總協議內提及的最高總承擔而訂立之補充協議；
「補充土地合同」	指	第一公司與靜安土地管理局於二零零八年四月七日就合併地塊之土地使用權而訂立之補充土地合同；
「第三次聯合公布」	指	本公司與香格里拉於二零零五年四月十三日就進一步延長訂立根據相關合約擬訂之所有合約及協議之限期而作出之聯合公布；
「該等交易」	指	本公司與香格里拉訂立之補充協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於額外注資承擔之提供；及
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元。



# 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](http://www.kerryprops.com)

(股份代號：00683)

### 董事：

郭孔丞先生<sup>+</sup> (主席)  
黃小抗先生<sup>+</sup> (總裁兼首席執行官)  
何述勤先生<sup>+</sup>  
馬榮楷先生<sup>+</sup>  
蘇慶和先生，MBE，JP<sup>+</sup>  
陳惠明先生  
錢少華先生  
古滿麟先生<sup>#</sup>  
劉菱輝先生<sup>#</sup>  
黃汝璞女士，JP<sup>#</sup>  
謝啟之先生<sup>@</sup>

### 註冊辦事處：

Canon's Court  
22 Victoria Street  
Hamilton HM12  
Bermuda

### 總辦事處及香港主要

#### 營業地點：

香港  
太古城  
太古灣道14號  
太古城中心  
第三座13-14樓

敬啟者：

## 須予披露及關連交易 關於 共同收購、擁有及發展中國上海市靜安區 該等地塊之補充協議

### 1. 緒言

謹此提述首次聯合公布、嘉里建設通函、第二次聯合公布、第三次聯合公布、第四次聯合公布及第五次聯合公布，內容均與共同收購、擁有及發展中國上海市靜安區該等地塊之總協議有關。除文義另有所指外，本通函所用詞彙與首次聯合公布所定義者具有相同涵義。

<sup>+</sup> 執行董事

<sup>#</sup> 獨立非執行董事

<sup>@</sup> 非執行董事

\* 僅供識別

於二零零八年十月二十八日，本公司及香格里拉訂立補充協議，據此，本公司及香格里拉同意最高總承擔由700,000,000美元增加至人民幣7,600,000,000元。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)該等交易之進一步詳情及上市規則所規定之其他資料。本通函亦載有(i)第一上海就該等交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件、(ii)獨立董事委員會就該等交易致獨立股東之推薦意見函件及(iii)股東特別大會通告。

## 2. 補充協議之詳情

補充協議之主要條款如下：

日期： 二零零八年十月二十八日

訂約方： 本公司及香格里拉

最高總承擔之增加： 除非本公司及香格里拉另行協定，最高總承擔將由700,000,000美元增加至人民幣7,600,000,000元。除上文所述外，總協議仍具有十足效力及作用。

先決條件： 補充協議須待下列條件達成後方可作實：

- (a) 獨立股東之批准及本公司遵守上市規則；及
- (b) 香格里拉獨立股東之批准及香格里拉遵守上市規則。

上述條件概不得獲豁免。

補充協議之終止： 倘獨立股東或香格里拉獨立股東之批准未能於二零零九年一月三十一日或之前或本公司或香格里拉書面協議之較後日期獲得，則本公司或香格里拉可透過向另一方發出書面通知終止補充協議。

### 3. 訂立補充協議之理由

於本公司在二零零四年六月二十五日舉行之股東特別大會上，本公司當時之獨立股東批准總協議及其所涉及之有關交易。誠如總協議所載以及嘉里建設通函所披露，項目之總成本（包括該等地塊之收購成本及相關成本）當時預計為不會超過600,000,000美元，倘項目成本超過700,000,000美元，則概無任何一方須進一步提供資金。以舊最高總承擔700,000,000美元及當時所佔合資公司股權比例（本公司/香格里拉/甲方：50.5%/48.5%/1%）計算，本公司、香格里拉及甲方就項目所承擔之最高數額將分別為353,500,000美元、339,500,000美元及7,000,000美元。倘本集團及香格里拉集團向甲方收購項目之1%權益，則本公司及香格里拉各自將承擔有關項目之舊最高總承擔（51%/49%）分別為357,000,000美元及343,000,000美元。

於最後實際可行日期，本集團及香格里拉集團已向甲方收購其當時於項目所佔之權益，因此，本集團及香格里拉集團分別擁有合營公司之51%權益及49%權益。此外，誠如下文「合併該等地塊」一段所載，合併於最後實際可行日期亦已告完成，因此，合營公司已透過解散第三公司及第四公司並轉讓它們所有的資產及負債予第一公司後合併。因此，本集團及香格里拉集團現時分別持有第一公司（現時負責發展項目之唯一公司）之51%權益及49%權益。第一公司被視為本公司擁有51%權益之附屬公司，其賬目被合併計入本集團之財務報表。

於最後實際可行日期，估計土地成本之約97%及估計建築成本之約3%已支付。然而，由於自總協議日期以來發展成本增加，現時預計項目總成本將超過700,000,000美元，且可能達人民幣7,022,000,000元。項目發展成本增加乃由於：

- (a) 發展規劃內容之變更（詳述於下文「合併該等地塊」一段）；
- (b) 建築成本增加及通脹；
- (c) 土地成本增加；及
- (d) 利息開支增加。

因此，董事認為，需要額外注資承擔以應付項目成本之增加，並同意將新最高總承擔定為人民幣7,600,000,000元。新最高總承擔用人民幣釐定乃由於項目大部分實際開支將以人民幣支付，而且此安排亦可避免人民幣進一步升值之影響。

#### 4. 合併該等地塊

誠如嘉里建設通函中「有關該等地塊用途之資料」一段所載，該等地塊總面積約為46,000平方米。原預期該等地塊將發展成為一項包括有一座辦公樓、一間酒店及服務式公寓、兩幢住宅樓宇、三層商場及三層地庫之綜合發展用途項目，總樓面面積約為332,300平方米，可作改動及修改。

誠如首次聯合公布及嘉里建設通函中「可能合併該等地塊」一節所載，待完成總協議及相關合約所涉及之交易後，合營公司將透過解散第三公司及第四公司並將它們的所有資產及負債轉移予第一公司後合併。

由於合併，第一公司與靜安土地管理局於二零零八年四月七日訂立補充土地合同，據此：

- (a) 地塊1及地塊2已合併，並成為嘉里靜安南地塊，地塊面積為28,891.6平方米；
- (b) 地塊3a、地塊3b及地塊4已合併，並成為嘉里靜安北地塊，地塊面積為16,975平方米；
- (c) 合併地塊之用途已作更改，故此合併地塊上將不會發展住宅及服務式公寓。合併地塊之最高總樓面面積將約為360,000平方米（包括地庫），以作商業、辦公樓及酒店的用途；及
- (d) 合併地塊之建築工程須於二零零九年四月六日或之前開始，並須於二零一二年四月六日或之前完成。

緊隨合併及訂立補充土地合同後，現預期合併地塊將發展成為一項包括有一座辦公及酒店大樓、一間酒店大樓、一個會議中心、一個商場及五層地庫之綜合發展用途項目。

5. 該等交易之財務影響

額外注資承擔將為人民幣1,812,400,000元。額外注資承擔乃指新最高總承擔人民幣7,600,000,000元與舊最高總承擔700,000,000美元（按總協議日期之匯率約1美元＝人民幣8.268元計算，相等於人民幣5,787,600,000元）兩者之差額，以人民幣列值。

按第一公司現時股權比例計算（本公司／香格里拉：51%／49%），本公司及香格里拉按比例之額外注資承擔分別約為人民幣924,324,000元及人民幣888,076,000元。因此，本公司及香格里拉就項目所承擔之最高注資承擔（包括已承擔之數額）將分別增加至人民幣3,876,000,000元及人民幣3,724,000,000元。

額外注資承擔乃由本公司及香格里拉經考慮下列各項後而釐定：

- (a) 上文「訂立補充協議之理由」一段(a)至(d)項所述之理由；及
- (b) 緩衝額人民幣578,000,000元（佔項目估計總成本人民幣7,022,000,000元約8.23%）用於應付項目估計總成本增加之可能。

## 董事會函件

倘本公司與香格里拉全部注資均須以外幣作出，投資者應注意，按本公司與香格里拉以人民幣計值之按比例額外注資承擔，以及自總協議日期以來人民幣兌美元升值之影響（按總協議日期之匯率約1美元=人民幣8.268元及按補充協議日期之匯率約1美元=人民幣6.864元計算），本公司及香格里拉之額外承擔以美元計算分別約為207,685,315美元及199,540,793美元，計算如下：

	以美元計算之按比例注資承擔			
	人民幣	美元	本公司 (51%) 美元	香格里拉 (49%) 美元
新最高總承擔：	7,600,000,000	1,107,226,107 (附註 1)	564,685,315	542,540,793
舊最高總承擔：	5,787,600,000 (附註 2)	700,000,000	357,000,000	343,000,000
額外注資承擔：	1,812,400,000	407,226,107	207,685,315	199,540,793

附註：

1. 款項1,107,226,107美元乃按補充協議日期之匯率約1美元=人民幣6.864元計算。
2. 款項人民幣5,787,600,000元乃按總協議日期之匯率約1美元=人民幣8.268元計算。

現時預期本公司作出按比例之額外注資承擔所需之資金，將由本公司透過其內部現金儲備及／或外借銀行貸款撥付。本公司現階段無法確定內部現金儲備與外借銀行貸款之比例。預期作出按比例之額外注資承擔之資金需求不會對本集團之盈利、資產及負債造成任何重大影響。

### 6. 有關本公司及香格里拉之資料

本集團之主要業務為：(i)在香港、中國及亞洲太平洋區進行物業發展、投資及管理；(ii)物流、貨運以及擁有及經營貨倉業務；(iii)在香港及中國進行與基建相關之投資；及(iv)在香港擁有酒店，以及在中國擁有及經營酒店業務。

香格里拉集團之主要業務為擁有及經營酒店及相關物業，以及提供酒店管理及相關服務。香格里拉之附屬公司於多個國家內亦為若干不同商標及服務標誌之註冊所有人，該等商標計有「香格里拉」、「Traders」、「Rasa」、「夏宮」及「香宮」及其他相關標記及標誌。

### 7. 上市規則之含義

嘉里控股為本公司及香格里拉之控股股東。香格里拉為嘉里控股之聯繫人士，因而香格里拉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。鑒於新最高總承擔超過於二零零四年六月二十五日舉行之本公司股東特別大會上獲本公司當時之獨立股東所批准之舊最高總承擔，且本公司之按比例額外注資承擔超過嘉里建設資產總值及市值之2.5%，故該等交易須獲獨立股東批准。

此外，本公司之按比例額外注資承擔超過本公司市值之5%。因此，該等交易亦構成本公司之須予披露交易。

董事（不包括獨立非執行董事）相信該等交易乃在本公司日常及一般業務過程中進行，並相信該等交易之條款屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

董事會已成立獨立董事委員會，以考慮該等交易並向獨立股東提供意見。第一上海已獲本公司委任，以就該等交易向獨立董事委員會及獨立股東提供推薦建議。

### 8. 推薦意見

經考慮第一上海就補充協議及該等交易提供之推薦建議及意見（載於本通函第17至24頁之第一上海函件）後，獨立董事委員會認為，補充協議之條款乃一般商業條款及屬公平合理，而該等交易就獨立股東而言，乃符合本公司及其股東之整體利益。因此，董事（包括獨立非執行董事）認為補充協議之條款乃一般商業條款及屬公平合理，而該等交易符合本公司及其股東之整體利益。

務請閣下注意本通函第15及16頁所載之獨立董事委員會函件（當中載有致獨立股東之推薦意見）及本通函第17至24頁所載之第一上海函件（當中載有其就該等交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見）。

獨立董事委員會及第一上海均推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之嘉里建設決議案。因此，董事（包括獨立非執行董事）建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之嘉里建設決議案。

### 9. 要求以書面點票方式進行表決之程序

根據本公司之公司細則，提呈本公司股東大會表決之決議案均須以舉手投票方式表決，然而在宣布以舉手投票方式表決之結果時或之前，或於撤回任何其他以書面點票方式進行表決之要求時，下列人士均可要求以書面點票方式進行表決：

- (i) 本公司股東大會主席；或
- (ii) 最少三名親身出席或公司之正式授權代表或委任代表出席，並於當時有權於股東大會上投票之股東；或
- (iii) 一名或多名親身出席或公司之正式授權代表或委任代表出席，並佔總數不少於所有有權於會上投票之股東之總投票權十分之一之股東；或
- (iv) 一名或多名親身出席或公司之正式授權代表或委任代表出席，並持有獲賦予權利於股東大會上投票之股份，而該等股份之實繳股款總額不少於全部獲賦予該項權利之股份實繳股款總額十分之一之股東。

此外：

- (a) 倘：(i)某一特定大會之主席，及(ii)董事合共持有該大會總投票權5%或以上之代表委任表格，及
- (b) 倘於以舉手方式就任何決議案進行表決時，股東於該大會上投票之意向與上文(a)項所述之代表委任表格所指示之意向相反，

則持有上述代表委任表格之大會主席及／或任何董事可要求以書面點票方式進行表決。然而，倘上文(a)項所述之人士所持有之全部代表委任表格顯示即使以書面點票方式進行投票表決亦不會推翻以舉手方式進行表決之結果，則毋須以書面點票方式進行投票表決。

### 10. 一般資料

召開股東特別大會之通告載於本通函第32及33頁。於股東特別大會上，將提呈嘉里建設決議案以確認、追認及批准該等交易。

適用於股東特別大會之代表委任表格已隨附於本通函內。無論閣下能否親身出席大會，務請按照隨附代表委任表格上印備之指示，將有關表格填妥，並於股東特別大會指定舉行時間四十八小時前交回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回隨附之代表委任表格後，閣下仍可親自出席股東特別大會及在會上投票。

根據上市規則，於該等交易中擁有重大權益之任何本公司關連人士，以及於該等交易中擁有重大權益之任何其他股東及彼等各自之聯繫人士須就嘉里建設決議案放棄投票權。

根據上市規則，以下人士（「棄權股東」）須就嘉里建設決議案放棄投票權：

- (a) 嘉里控股、Shang Holdings及彼等各自之聯繫人士，於最後實際可行日期擁有766,365,016股股份（約佔全部已發行股份53.70%）之權益；
- (b) 郭孔丞先生（持有本公司權益之本公司及嘉里控股之共同董事）及其聯繫人士，於最後實際可行日期擁有10,975,141股股份（佔全部已發行股份約0.77%）之權益；及
- (c) 黃小抗先生（本公司及嘉里控股之共同董事）之聯繫人士，於最後實際可行日期擁有50,000股股份（佔全部已發行股份約0.004%）之權益。

在作出一切合理查詢後，就董事所知，於最後實際可行日期：

- (i) 棄權股東控制或有權就彼等各自之股份控制投票權；
- (ii) 棄權股東概無訂立或受制於投票信託或其他協議或安排或協定（徹底之股權出售除外）；及棄權股東並無責任或享有權利，使彼等已經或可能將行使其持有之股份之表決權之控制權暫時或永久移交（不論是全面移交或按個別情況移交）予第三方；及
- (iii) 棄權股東於本公司之實際控股權益與彼等可控制或有權於股東特別大會行使投票權之股份數目並無差異。

嘉里建設決議案將以書面點票方式表決。

不論嘉里建設決議案獲獨立股東通過與否，本公司將於股東特別大會結束後之下一個營業日公布股東特別大會之結果。

務請閣下注意本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

及嘉里建設有限公司購股權持有人 參照

代表  
嘉里建設有限公司  
主席  
郭孔丞  
謹啟

二零零八年十一月十八日



# 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](http://www.kerryprops.com)

(股份代號：00683)

**獨立董事委員會：**

劉菱輝先生 (主席)

古滿麟先生

黃汝璞女士，JP

**註冊辦事處：**

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM12

Bermuda

敬啟者：

### 須予披露及關連交易

#### 關於

### 共同收購、擁有及發展中國上海市靜安區

### 該等地塊之補充協議

吾等謹參閱通函(本函件為其中部份)。除文義另有所指外，通函所界定之詞彙與本函件所用者具有相同涵義。

本公司已成立獨立董事委員會，以就根據補充協議所載條款進行該等交易(根據吾等之意見)是否符合本公司及其股東之整體利益，以及有關條款對本公司及股東而言是否公平合理向獨立股東提供意見。第一上海已獲委任為獨立財務顧問，以就該等交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

\* 僅供識別

## 獨立董事委員會函件

經考慮第一上海之推薦建議及意見後，吾等認為，補充協議之條款乃一般商業條款及屬公平合理，而訂立該等交易（根據補充協議所載條款）就獨立股東而言乃符合本公司及其股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈為普通決議案之有關該等交易之嘉里建設決議案。

此致

列位獨立股東 台照

嘉里建設有限公司  
獨立董事委員會  
劉菱輝先生 (主席)  
古滿麟先生  
黃汝璞女士  
謹啓

二零零八年十一月十八日

以下為接獲自第一上海之函件全文，當中載有其就該等交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見，乃為載入本通函而編製。



第一上海融資有限公司

香港

德輔道中71號

永安集團大廈19樓

敬啟者：

須予披露及關連交易  
關於  
共同收購、擁有及發展中國上海市靜安區  
該等地塊之補充協議

緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就該等交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，該等交易之詳情載於 貴公司日期為二零零八年十一月十八日致股東之通函（「通函」）內，本函件乃其組成之一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用之詞彙與通函及首次聯合公布所定義者具相同涵義。

於二零零八年十月二十八日， 貴公司與香格里拉訂立補充協議，以修訂 貴公司與香格里拉於二零零四年四月十三日訂立有關共同收購、擁有及發展位於中國上海市靜安區該等地塊之總協議。總協議之詳情載於首次聯合公布及嘉里建設通函內。訂立補充協議之目的乃為將最高總承擔由700,000,000美元（相等於約人民幣5,787,600,000元）增加至人民幣7,600,000,000元。

於最後實際可行日期，嘉里控股乃 貴公司及香格里拉之控股股東。根據上市規則，香格里拉乃嘉里控股之聯繫人士及被視為 貴公司之關連人士。因此，根據上市規則，該等交易構成 貴公司之關連交易及須於股東特別大會上由獨立股東以書面點票方式批准。

獨立董事委員會已成立，其成員包括全體非執行董事，即古滿麟先生、劉菱輝先生及黃汝璞女士，他們將就補充協議之條款及當中擬進行之交易向獨立股東提供意見。吾等第一上海融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於作出吾等之意見及推薦意見時，吾等乃依賴通函所載及董事及貴集團向吾等提供之資料及聲明之準確性，並已假設該通函所作出或提述及董事及貴集團向吾等提供之有關資料及聲明於作出時直至召開股東特別大會日期乃屬真實。吾等亦已假設董事於通函內作出之所有確信、意見及意向乃於作出周詳考查後合理作出。吾等並無理由懷疑董事及貴集團向吾等提供之資料及陳述之真實性、準確性及完整性，並已獲董事告知通函所提供及提述之資料並無隱瞞或遺漏任何重大事實。吾等認為吾等已審閱足夠資料以達致知情觀點及作為吾等依賴通函所載資料準確性之憑證，以及為吾等之意見提供合理之基準。吾等已獲董事確認所提供之資料及／或所表達之意見並無遺漏重大事實或資料。然而，吾等並無就通函所載及吾等獲董事及貴集團提供之資料進行任何獨立核實，吾等亦無就貴集團之業務、事務或未來前景作出任何形式之調查。

### 所考慮之主要原因及理由

吾等於就補充協議之條款是否公平合理達致意見及推薦意見時，已考慮以下主要原因及因素：

#### 1. 該等交易之背景及理由

##### *貴集團及香格里拉集團之資料*

貴集團之主要業務為：(i)在香港、中國及亞洲太平洋區進行物業發展、投資及管理；(ii)物流、貨運以及擁有及經營貨倉業務；(iii)在香港及中國進行與基建相關之投資；及(iv)在香港擁有酒店，以及在中國擁有及經營酒店業務。

正如貴公司截至二零零八年六月三十日止六個月之中期報告所披露，貴集團於截至二零零八年六月三十日止六個月之營業額約7,227,900,000港元，主要來自銷售物業及其物流及貨倉業務之收入，而貴集團於至二零零八年六月三十日止六個月之經營溢利約為3,384,100,000港元，主要來自銷售物業及租金收入。於二零零八年六月三十日，貴集團於中國及香港擁有合共總樓面面積（「總樓面

面積) 分別約4,650,000平方呎及2,820,000平方呎由住宅、商業及辦公物業組成之投資物業組合。現時，貴集團在中國不同城市(包括上海、深圳、杭州、天津、北京等)亦擁有多項發展中物業。

香格里拉集團之主要業務為擁有及經營酒店及相關物業，以及提供酒店管理與相關服務。香格里拉之附屬公司於多個國家內亦為若干不同商標及服務標誌之註冊所有人，該等商標計有「香格里拉」、「Traders」、「Rasa」、「夏宮」及「香宮」及其他相關標記及標誌。

### 總協議

於二零零四年四月十三日，貴公司與香格里拉訂立總協議，據此，其中包括(i) 貴公司與香格里拉將共同收購、擁有及發展位於中國上海市靜安區該等地塊；及(ii)項目於當時所估計之總成本為不超過600,000,000美元(相等於約人民幣4,960,800,000元)及倘項目之總成本超過700,000,000美元(相等於約人民幣5,787,600,000元)，概無訂約方須作出額外注資。根據總協議之條款，最高總承擔須按總協議日期之匯率約1美元=人民幣8.268元計算。總協議及項目之詳情載於首次聯合公布及嘉里建設通函內。總協議及當中擬進行之相關交易已於二零零四年六月二十五日及二零零四年六月二十九日分別獲貴公司及香格里拉當時之獨立股東批准。

正如通函中董事會函件所載，(i) 貴集團及香格里拉集團已收購甲方於項目之權益；及(ii)合營公司之所有資產及負債(包括為項目收購之該等地塊)已因合併而轉讓予第一公司。因此，貴集團及香格里拉集團現時透過其各自於第一公司之股權而分別於項目擁有51%及49%之權益。

根據(i) 貴公司及香格里拉當時之獨立股東批准之總協議項下之舊最高總承擔700,000,000美元(相等於約人民幣5,787,600,000元)；及(ii) 貴集團及香格里拉集團現時於項目之權益，貴集團及香格里拉集團於項目之最高注資承擔將分別為357,000,000美元(相等於約人民幣2,951,700,000元)及343,000,000美元(相等於約人民幣2,835,900,000元)。

由於(i)合併地塊發展計劃改變，詳情載於通函之董事會函件內及下文「合併地塊及項目之資料」一節；(ii)建築成本上升及通脹；(iii)土地成本增加；及(iv)利息成本增加，預期項目之總成本可能達人民幣7,022,000,000元，超過舊最高總承擔700,000,000美元(相等於約人民幣5,787,600,000元)。

根據總協議之條款，倘項目所需總成本超過700,000,000美元，訂約方將(i)考慮其他注資方法，包括引入第三方投資者，或銀行、財務機構或其他第三方（視乎當時情況），及／或(ii)按比例基準提供股東貸款。因此，董事及香格里拉董事已同意藉訂立補充協議訂定人民幣7,600,000,000元之新最高總承擔。待獲得獨立股東及香格里拉獨立股東批准後，貴集團及香格里拉集團於項目之注資承擔將由357,000,000美元（相等於約人民幣2,951,700,000元）及343,000,000美元（相等於約人民幣2,835,900,000元）分別增加至人民幣3,876,000,000元及人民幣3,724,000,000元。正如通函董事會函件所載，董事認為該等交易乃於貴公司之日常及一般業務過程中訂立，符合貴公司及股東之整體利益。

考慮到(i)總協議已獲貴公司及香格里拉當時之獨立股東批准；(ii)項目之建築工程已於二零零八年年初動工；(iii)訂立補充協議乃為促進項目之持續發展，而該項目為貴集團其中一項主要業務，吾等認為該等交易乃於貴公司之日常及一般業務過程中訂立及符合貴公司及股東整體之利益。

## 2. 第一公司之資料

第一公司為一間在中國成立之外商獨資企業，貴集團及香格里拉集團分別擁有其51%權益及49%權益。第一公司之經營期由一九九四年十二月二十八日起至二零四四年十二月二十七日止，為期50年。第一公司之主要資產為發展中之合併地塊，現時預期於二零一二年完成。於最後實際可行日期，第一公司之董事會由7名成員組成，其中4名成員由貴集團委任。

### *第一公司之財務資料*

由於合併地塊之建設工程尚未完工，因此，自第一公司成立以來，並無編製任何損益表。

## 第一上海函件

下文載列第一公司按中國公認會計原則編製之截至二零零七年十二月三十一日之經審核資產負債表節錄：

	於二零零七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產	
固定資產	379.3
無形資產	11,870.5
	<hr/> 12,249.8
流動資產	2,233,950.3
流動負債	36,612.9
	<hr/>
<b>流動資產淨值</b>	<b>2,197,337.4</b>
非流動負債	479,551.6
<b>資產淨值</b>	<b>1,730,035.6</b>
	<hr/> <hr/>

第一公司於二零零七年十二月三十一日之主要流動資產為其發展中物業，主要包括為數約人民幣2,225,700,000元之土地成本及建築成本。所錄得之土地成本指收購地塊而支付予有關政府部門及第三方之費用，包括地價、居民遷徙費用及公用設施費用等。第一公司其餘之流動資產主要為現金及銀行結餘約人民幣5,700,000元。第一公司於二零零七年十二月三十一日之非流動資產主要為發展項目所產生之行政費用及融資成本，金額約人民幣11,900,000元。

第一公司於二零零七年十二月三十一日之流動負債為約人民幣36,600,000元，主要包括應付建築工程費用。第一公司於二零零七年十二月三十一日之非流動負債為 貴集團及香格里拉集團按彼等各自於第一公司之股權比例所授出之未償還股東貸款。以美元列值之股東貸款為無抵押、免息及非循環性質；而以港元列值之股東貸款亦為無抵押非循環貸款，年息為香港銀行同業拆息（六個月）加2%。以美元及港元列值之股東貸款須分別於二零一零年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日償還，惟訂約各方可予以延長。

合併地塊及項目之資料

誠如嘉里建設通函中「有關該等地塊用途之資料」一節所載，該等地塊總面積約為46,000平方米。於訂立總協議時，預期該等地塊將發展成為一項包括有一座辦公樓、一間酒店及服務式公寓、兩幢住宅樓宇、三層商場及三層地庫之綜合發展用途項目，合共總樓面面積約為332,300平方米。有關詳情載於嘉里建設通函。然而，由於合併及訂立補充土地合同，項目之原發展計劃已更改：(i)該等地塊已合併為合併地塊；(ii)合併地塊之用途已作更改，預期合併地塊上將不會發展住宅及服務式公寓；及(iii)合併地塊之最高總樓面面積將約為360,000平方米。有關項目發展計劃之更改摘要載於下文：

	訂立總協議時之 原發展計劃 概約總樓面面積 (平方米)	訂立補充土地合同 後之發展計劃 概約總樓面面積 (平方米)
用途		
辦公樓	76,000	79,108
酒店	75,200	115,471
服務式公寓	18,100	—
住宅	29,800	—
零售	40,900	41,021
地庫	92,300	123,979
合共總樓面面積	<b>332,300</b>	<b>359,579</b>

誠如通函董事會函件所載，合併地塊將發展成為一項包括有一座辦公及酒店大樓、一間酒店大樓、一個會議中心、一個商場及五層地庫之綜合發展用途項目。

### 3. 項目之發展成本

於訂立總協議時，當時預計之項目總成本為700,000,000美元（相等於約人民幣5,787,600,000元）。然而，由於上文「該等交易之背景及理由」一節所載之理由，預期項目之總成本可能達人民幣7,600,000,000元（包括緩衝額人民幣578,000,000元）。

於評估補充協議之條款時，吾等已審閱並與 貴集團之管理層討論釐定新最高總承擔人民幣7,600,000,000元（包括用於應付項目估計總成本增加之可能之緩衝額人民幣578,000,000元）之基準及假設。

項目估計總成本約人民幣7,022,000,000元可分為三個主要類別，包括土地成本、建築成本及利息成本。 貴集團告知預計土地成本增加主要由於(i)預期支付予合併地塊居民之賠償增加；及(ii)預期項目總土地成本之契稅。誠如上文「合併地塊及項目之資料」一節所載，預期合併地塊將發展成為一項包括有一座辦公及酒店大樓、一間酒店大樓、一個會議中心、一個商場及五層地庫之項目。因此，預期項目之建築成本將增加以應付項目發展計劃之更改，特別是增設一間酒店及會議中心。此外，吾等從 貴集團瞭解到，預期項目總成本約50%將以外借銀行貸款撥付。由於當時預期用以撥付項目之外幣貸款現時並不切實可行，所預測之項目利息成本增加乃由於中國之人民幣貸款利息成本較高所致。

儘管最高總承擔增加，然而，根據總協議， 貴集團及香格里拉集團將繼續按照彼等各自於第一公司之股權比例為項目之發展成本融資。

#### 4. 對 貴集團之財務影響

##### 盈利

由於第一公司之賬目已合併計入 貴集團之財務報表，而合併地塊需要數年時間發展，故預期直至項目完成時該等交易對 貴集團之盈利並無任何重大影響。

##### 資產淨值

根據 貴集團的按比例新最高總承擔人民幣3,876,000,000元及按比例舊最高總承擔357,000,000美元（相等於約人民幣2,951,700,000元）， 貴集團按比例額外注資承擔將約為人民幣924,300,000元。誠如通函董事會函件所載，現時預期按比例之額外注資承擔，將由 貴公司透過其內部現金儲備及／或外借銀行貸款撥付，而 貴公司現階段無法確定內部現金儲備與外借銀行貸款之比例。由於第一公司之賬目已合併計入 貴集團之財務報表，倘按比例之額外注資承擔將部份或全數由外借銀行貸款撥付，預期對 貴集團之綜合資產淨值狀況並無任何重大影響，但將增加 貴集團之資本負債比率。

## 討論及分析

貴集團於中國之主要業務包括但不限於物業發展、投資及管理並擁有及經營酒店。其於中國集中發展優質綜合用途物業項目。與香格里拉集團共同發展的項目已於二零零四年獲當時他們各自之獨立股東批准，而項目之建設工程已於二零零八年年初展開。鑒於項目之發展計劃更改，需要額外成本以完成項目，因而訂立補充協議，以促進項目之持續發展，而該項目乃 貴集團之其中一項主要業務。

新最高總承擔代表項目之最新估計總成本，已經計及預期增加之項目土地成本及利息成本；以及由於項目之發展計劃更改而導致預計增加之建築成本。 貴集團及香格里拉集團將繼續按他們各自於第一公司之股權比例為項目融資。吾等認為， 貴集團按比例的新最高總承擔對 貴集團之財務狀況並無構成任何重大壓力。

## 推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，尤其是(i) 貴集團及香格里拉集團將繼續按他們各自於第一公司之股權比例為項目之發展融資；及(ii)藉訂立補充協議增加最高總承擔乃為促進項目之持續發展，吾等認為，補充協議之條款乃按一般商業條款訂立、屬公平合理。吾等認為，訂立補充協議符合 貴公司及其股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之嘉里建設決議案，以批准補充協議及其項下擬進行之交易。

此致

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

第一上海融資有限公司

徐閔  
董事總經理

李崢嶸  
執行董事

謹啟

二零零八年十一月十八日

## 1. 責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則之規定以提供有關本公司之資料。董事願意共同及個別就本通函所載資料之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏其他事實致使本通函作出之任何聲明產生誤導。

## 2. 董事之權益披露

於最後實際可行日期，本公司各董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有之權益，而該等權益（甲）須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8部份通知本公司及聯交所（包括於證券及期貨條例有關條文下彼等擁有或被視作擁有之權益及淡倉）；或（乙）須根據證券及期貨條例第352條規定列入該條所提及之登記冊；或（丙）須根據標準守則通知本公司及聯交所者如下：

### (i) 本公司

董事姓名	普通股股份數目		根據股本 衍生工具 所持有之 相關普通股 股份數目 <sup>2</sup>	總計	股權概約 百分比 <sup>5</sup> (%)
	個人權益 <sup>1</sup>	其他權益 <sup>4</sup>			
郭孔丞先生	1,004	10,974,137	–	10,975,141	0.77
黃小抗先生	–	50,000	3,912,000	3,962,000	0.28
何述勤先生	–	50,000	1,200,000	1,250,000	0.09
馬榮楷先生	81,020	50,000	1,280,000	1,411,020	0.10
蘇慶和先生，MBE, JP	–	50,000	–	50,000	0.00
陳惠明先生	4,000	50,000	800,000	854,000	0.06
錢少華先生	–	50,000	800,000	850,000	0.06

## (ii) 相聯法團

相聯法團名稱	董事姓名	普通股股份數目				總計	股權概約 百分比(%)
		個人權益 <sup>1</sup>	公司權益 <sup>3</sup>	其他權益 <sup>4</sup>			
Kerry Group Limited	郭孔丞先生	7,651,791	6,500,000	280,286,813	294,438,604	19.27 <sup>6</sup>	
	黃小抗先生	4,617,263	8,504,300	-	13,121,563	0.86 <sup>6</sup>	
	何述勤先生	1,388,452	-	-	1,388,452	0.09 <sup>6</sup>	
	馬榮楷先生	1,010,620	-	-	1,010,620	0.07 <sup>6</sup>	
	陳惠明先生	100,000	-	-	100,000	0.01 <sup>6</sup>	
	錢少華先生	500,000	-	-	500,000	0.03 <sup>6</sup>	
	謝啟之先生	600,000	-	-	600,000	0.04 <sup>6</sup>	
Kerry Siam Seaport Limited	馬榮楷先生	1	-	-	1	0.00	
SCMP集團有限公司	郭孔丞先生	8,000	-	20,000	28,000	0.00 <sup>7</sup>	
Shang Properties, Inc.	何述勤先生	1,570	-	-	1,570	0.00	

## 附註：

1. 此代表有關董事以實益擁有人身份持有之權益。
2. 此代表有關董事以實益擁有人身份持有獲本公司授予以認購相關普通股股份之購股權股份權益。
3. 此代表有關董事透過其控制之公司持有之權益。
4. 此代表有關董事透過彼為或然受益人之全權信託持有之權益。
5. 百分比已按於最後實際可行日期本公司之已發行普通股股份總數（即1,427,189,759股普通股股份）作出調整。
6. 百分比已按於最後實際可行日期Kerry Group Limited之已發行普通股股份總數（即1,527,684,428股普通股股份）作出調整。
7. 百分比已按於最後實際可行日期SCMP集團有限公司之已發行普通股股份總數（即1,560,945,596股普通股股份）作出調整。

以上(i)及(ii)節所披露之所有權益均代表本公司或相聯法團之股份的好倉。

於最後實際可行日期，除本通函所披露者外，本公司各董事及主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有（甲）須根據證券及期貨條

例第XV部第7及第8部份通知本公司及聯交所（包括於證券及期貨條例有關條文下彼等擁有或被視作擁有之權益及淡倉）；或（乙）須根據證券及期貨條例第352條規定列入該條所提及之登記冊；或（丙）須根據標準守則通知本公司及聯交所之其他權益或淡倉。

### 3. 本公司股本中之主重權益

於最後實際可行日期，就各董事及本公司主要行政人員所知，下列人士（除董事或本公司主要行政人員外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有在任何情況下可於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上權益如下：

名稱	持有普通股 股份之身份	所持普通股 數目	好倉／淡倉／ 可供借出之股份	股權概約 百分比 <sup>2</sup> (%)
Kerry Group Limited	所控制公司 之權益	757,398,587 <sup>1</sup>	好倉	53.07
嘉里控股有限公司	所控制公司 之權益	757,398,587 <sup>1</sup>	好倉	53.07
Caninco Investments Limited	實益擁有人	310,718,565 <sup>1</sup>	好倉	21.77
Darmex Holdings Limited	實益擁有人	255,640,776 <sup>1</sup>	好倉	17.91
Moslane Limited	實益擁有人	88,085,647 <sup>1</sup>	好倉	6.17
JPMorgan Chase & Co.	所控制公司 之權益	111,203,697 2,224,130 47,665,937	好倉 淡倉 可供借出之股份	7.79 0.16 3.34
Morgan Stanley	所控制公司 之權益	76,188,313 11,267,646	好倉 淡倉	5.34 0.79

附註：

1. Caninco Investments Limited（「Caninco」）、Darmex Holdings Limited（「Darmex」）及 Moslane Limited（「Moslane」）為嘉里控股之全資附屬公司。嘉里控股乃Kerry Group Limited（「KGL」）之全資附屬公司，故此，Caninco、Darmex 及 Moslane 擁有權益之股份亦包括在嘉里控股及KGL 擁有權益之股份內。
2. 百分比已按於最後實際可行日期本公司已發行普通股股份總數（即1,427,189,759股普通股股份）作出調整。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，就各董事及本公司主要行政人員所知，概無任何人士（除董事或本公司主要行政人員外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有在任何情況下可於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上之權益。

#### 4. 董事於合約之權益

(甲) 董事於最後實際可行日期與本集團整體業務有重大關連之任何合約或安排中，概無擁有重大權益。

(乙) 自本集團最近期公布經審核財務報表之結算日期以來，各董事於本集團任何成員公司購買、出售或租用或擬購買或出售之資產中，概無亦從無擁有任何直接或間接權益。

#### 5. 服務合約

於最後實際可行日期，各董事概無與本集團任何成員公司訂立或建議訂立於一年內未屆滿或本集團成員公司不得於一年內不作賠償（法定賠償除外）而終止之服務合約。

#### 6. 競爭權益

於最後實際可行日期，下列董事被視為於下列除外業務中擁有權益：

(甲) 郭孔丞先生及黃小抗先生均為香格里拉附屬公司之董事，且彼等均於香格里拉股份中擁有權益，香格里拉之業務包括擁有及經營酒店。董事相信，由於該等於北京之除外業務之規模與本集團於北京之酒店業務（本集團於北京亦擁有酒店業務）相較下並非微不足道，故該等除外業務有可能與本集團在北京之酒店業務造成競爭。於最後實際可行日期，香格里拉乃在聯交所主板作第一上市及於新交所作第二上市；及

(乙) 郭孔丞先生及黃小抗先生均為中國國際貿易中心有限公司集團公司之董事（但彼等均未於該等公司股份中擁有任何權益），該等公司之業務包括在中國從事物業投資及發展，以及擁有與經營酒店。董事相信，由於該等除外業務之規模與本集團在中國之物業及酒店業務相較下並非微不足道，故該等除外業務有可能與本集團在中國之物業及酒店業務造成競爭。

除外業務乃由擁有獨立管理及行政之公司（就香格里拉及中國國際貿易中心有限公司而言，則由公開上市公司）經營及管理。基於此，董事認為本集團有能力在獨立於除外業務情況下公平地經營其業務。

## 7. 訴訟

本集團擁有70%權益之嘉里大通物流有限公司（「嘉里大通」）涉及一項法律訴訟。一家航空公司連同其他五名原告人（包括飛機之承保人），就有關聲稱於二零零零年因運送若干化學品對一架飛機造成之損害為數約65,600,000美元（以1.00美元兌7.8港元之匯率計約為511,700,000港元），要求按共同及個別基準對包括嘉里大通在內之六名被告人索取損害賠償、訟費及利息賠償。

原告人申索之損害賠償金額約為65,600,000美元，乃將飛機於損害發生時之市場價值減去飛機於維修後之轉售價格計出。根據其他五名原告人之陳詞及宣誓書，實際由他們賠償予航空公司之金額為總損失之15%，其餘總損失之85%由其他再承保人賠償。於最後實際可行日期，該等再承保人並無對六名被告人提出法律訴訟。

經北京高級人民法院（「法院」）於二零零七年十二月五日作出法庭判決，嘉里大通已履行其於該案件之全部責任且對任何原告人已無任何責任。航空公司與其他五名原告人向嘉里大通及其他三名被告人提出之所有索償均已被法院駁回。法院已向其他兩名被告人作出向所有原告人賠償65,100,000美元之判決。所有六名原告人及其中一名被告人已提出上訴。

根據本集團法律顧問之意見，該指控及該等原告人向嘉里大通所申索之上述金額並無足夠理據支持，本集團法律顧問亦提供意見，指嘉里大通不大可能需要負責所申索之損害賠償及損失。因此，並無於財務報表作出撥備。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並不知悉有關此項訴訟之最新進展，根據收購嘉里大通之買賣協議，嘉里大通之賣家已承諾就針對嘉里大通之訴訟（包括以上所述之法律案件）而引致之一切損失、訟費、開支及其他責任及負債，向本集團作出全額彌償保證。就上述而言，董事相信嘉里大通之訴訟對該等交易而言將不會造成任何不利影響。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司並無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知悉，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

## 8. 專業人士及同意書

以下為本通函內載有其意見或建議且被提及之專業人士之專業資格：

名稱	資格
第一上海	根據證券及期貨條例可從事第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團

第一上海已就本通函之刊行發出書面同意書，同意按本通函所載個別形式及涵義，轉載其意見並引述其名稱及意見，且迄今並無撤回其書面同意書。

於最後實際可行日期，第一上海確認其概無擁有本集團任何成員公司之實益股權，亦無擁有可自行或委任他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論可否依法執行），且自二零零七年十二月三十一日（即本集團最近期公布經審核賬目之結算日）後於本集團任何成員公司購入或出售或租用之任何資產中，或建議於本集團成員公司購入或出售或租用之任何資產中，概無擁有直接或間接之權益。

## 9. 無重大逆轉

自本公司最近期公布之經審核賬目之結算日期以來，本集團之財政或經營狀況並無重大逆轉。

## 10. 其他事項

(甲) 本公司之合資格會計師為余錦華先生。余先生現為香港會計師公會資深會員、特許會計師公會資深會員及美國會計師公會會員。余先生持有香港理工大學之專業會計碩士學位。余先生亦為特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會會員。

(乙) 本公司之秘書為李少菁女士。李女士為香港之合資格律師及持有英國紐卡素Northumbria大學之法律碩士學位。李女士亦為特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會會員。

(丙) 本公司之股份過戶登記處香港分處為卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

(丁) 本通函以英文及中文編撰。如有任何歧義，概以英文本為準。

## 11. 備查文件

補充協議及第一上海函件（其全文載於本通函「第一上海函件」一節）之副本由即日起至二零零八年十二月八日（包括該日）之任何週日（公眾假期除外）之一般辦公時間內於本公司位於香港太古城太古灣道14號太古城中心第三座13樓之辦事處可供查閱。



# 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](http://www.kerryprops.com)

(股份代號：00683)

茲通告嘉里建設有限公司(「本公司」)謹訂於二零零八年十二月八日(星期一)下午三時正假座香港中環法院道太古廣場港島香格里拉大酒店39樓天窗廳舉行股東特別大會，以商議下列事項：

考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為**普通決議案**：

「茲議決：

- (1) 確認、追認及批准補充協議(其註有「A」字樣之副本已呈交大會並由大會主席簽署以資識別)及該等交易；及
- (2) 授權董事會採取一切其認為必要或適宜之行動，以執行補充協議及該等交易。

就本決議案而言，「補充協議」及「該等交易」之釋義與二零零八年十一月十八日寄發予本公司股東之通函所界定者相同。」

承董事會命  
公司秘書  
李少菁

香港，二零零八年十一月十八日

\* 僅供識別

# 股東特別大會通告

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

太古城

太古灣道14號

太古城中心第三座13-14樓

附註：

- (1) 凡有權出席上述大會（或其任何續會）及投票之股東，均有權委任不多於兩名代表代其出席及投票。委任代表毋須為本公司之股東。由結算公司（或其代理人）委任之委任代表數目不受上述限制。
- (2) 倘屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一名該等人士可就該等股份親身或委派代表在上述會議（或其任何續會）上投票，猶如其為唯一有權之人士。若超過一名聯名持有人親身或委派代表出席會議，則於本公司之股東名冊上排名較先之聯名持有人，方有權就有關股份在會議上投票。已故股東之個別遺囑執行人或遺產管理人，及股東之個別破產或清盤信託人將就此被視作共同持有人。
- (3) 經簽署之代表委任表格及授權書或其他授權文件（如有）或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件之副本，必須在會議或其任何續會之指定舉行時間不少於48小時前交回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳雅柏勤有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓），方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席會議及投票。倘股東於遞交代表委任表格後出席會議，則其代表委任表格將被視作撤銷論。
- (4) 本公司將由二零零八年十二月五日（星期五）起至二零零八年十二月八日（星期一）止（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記，期間將不辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席會議及於會議上投票，所有過戶文件連同有關股票必須不遲於二零零八年十二月四日（星期四）下午四時正前交回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳雅柏勤有限公司（地址如上）。
- (5) 務請股東細閱日期為二零零八年十一月十八日寄發予本公司股東之通函，當中載有有關於本通告所述將提呈之決議案之資料。
- (6) 將於會議上提呈之嘉里建設決議案將以書面點票方式表決。