

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

(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)

有關出售紀雲峰物業單位之 關連交易

董事會宣佈，於二零一二年一月二十日，賣方與買方就買賣名為「紀雲峰」發展項目之物業單位訂立兩份臨時買賣協議。

買方為郭孔演先生及 Heah Cheng Sui 女士全資擁有之兩家公司，而郭孔演先生及 Heah Cheng Sui 女士為主席之聯繫人。故買方被視為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，本集團向買方出售物業單位對本公司而言構成關連交易。由於向買方出售物業單位之代價總額 107,408,000 港元超逾本公司之適用百分比率之 0.1% 但少於 5%，故交易僅須遵守上市規則之申報及公告規定，惟可豁免獨立股東批准之規定。

此外，誠如本公司日期為二零一一年一月三十一日之公告所披露，本集團已於二零一一年一月向郭孔華先生出售 Belgravia 單位，代價為 76,000,000 港元。根據上市規則，本集團向郭孔華先生出售 Belgravia 單位須與本集團向買方出售之物業單位合併計算，此乃由於所有買賣均由本集團與主席之聯繫人於十二個月期間內訂立。出售 Belgravia 單位及物業單位之總代價超逾本公司之適用百分比率之 0.1% 但少於 5%。根據上市規則第 14A.45 條，交易詳情將載列本公司下次刊發之年報及賬目內。

緒言

董事會宣佈，於二零一二年一月二十日，賣方與買方就買賣名為「紀雲峰」發展項目之物業單位訂立兩份臨時買賣協議。

日期為二零一二年一月二十日有關買賣物業單位 A 之臨時買賣協議

1. 賣方：賣方

2. 買方：Dragon Era Holdings Limited

3. 物業單位及代價：

紀雲峰41樓之A單位： 57,428,000港元

4. 支付條款：

- (i) 臨時買賣協議所述之首筆按金（金額等於代價5%），已於簽訂上述臨時買賣協議時支付；
- (ii) 臨時買賣協議所述之進一步按金（金額等於代價5%），將於二零一二年二月二十日或之前支付；及
- (iii) 待物業單位A買賣完成後，臨時買賣協議所述之代價餘額（即90%）將於二零一二年三月十九日或之前支付。

5. 簽訂正式買賣協議之日期：

二零一二年二月八日或之前

6. 完成日期：

二零一二年三月十九日或之前

日期為二零一二年一月二十日有關買賣物業單位 B 之臨時買賣協議

1. 賣方：賣方

2. 買方：Soaring Dragon Holdings Limited

3. 物業單位及代價：

紀雲峰41樓之B單位： 49,980,000港元

4. 支付條款：

- (i) 臨時買賣協議所述之首筆按金（金額等於代價5%），已於簽訂上述臨時買賣協議時支付；
- (ii) 臨時買賣協議所述之進一步按金（金額等於代價5%），將於二零一二年二月二十日或之前支付；及

- (iii) 待物業單位B買賣完成後，臨時買賣協議所述之代價餘額（即90%）將於二零一二年三月十九日或之前支付。

5. 簽訂正式買賣協議之日期：

二零一二年二月八日或之前

6. 完成日期：

二零一二年三月十九日或之前

出售物業單位之理由及好處

「紀雲峰」乃由賣方（均為本公司之非全資擁有附屬公司）發展之住宅項目。出售物業單位乃於本集團之日常業務過程中進行。

出售每個物業單位之代價乃基於賣方於銷售辦事處向公眾派發之公開價單。價單由賣方經計及同類物業之當時市價後釐定。出售物業單位之所得款項將用作本集團之一般營運資金。物業單位之賬面總值約為34,123,000 港元。預期本集團於扣減直接市場費用後及作出稅項撥備前將錄得約70,063,000港元之收益。

董事（包括獨立非執行董事）認為，出售每個物業單位之條款乃屬公平合理，且出售物業單位乃於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。根據上市規則第14A章之規定，本公司主席郭孔丞先生被視為於交易擁有權益，故已就批准交易之有關董事會決議案放棄投票。

有關本集團、賣方及買方之資料

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、擁有及經營貨倉業務；及(iii)在香港擁有酒店，以及在中國擁有及經營酒店業務。

賣方均於香港註冊成立，由本公司及培新控股有限公司（本公司附屬公司層面之關連人士）分別擁有71%及29%權益。目前，賣方之業務為出售「紀雲峰」項目之物業權益。

買方為郭孔演先生及Heah Cheng Sui女士全資擁有，而郭孔演先生及Heah Cheng Sui女士分別為主席之胞弟及弟媳，故為其聯繫人。

上市規則之含義

買方被視為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，交易對本公司而言構成關連交易。由於向買方出售物業單位之代價總額107,408,000港元超逾本公司之適用百分比率之0.1%但少於5%，故交易僅須遵守上市規則之申報及公告規定，惟可豁免獨立股東批准之規定。

此外，誠如本公司日期為二零一一年一月三十一日之公告所披露，本集團已於二零一一年一月向郭孔華先生出售Belgravia單位，代價為76,000,000港元。根據上市規則，本集團向郭孔華先生出售Belgravia單位須與本集團向買方出售之物業單位合併計算，此乃由於所有買賣均由本集團與主席之聯繫人於十二個月期間內訂立。出售Belgravia單位及物業單位之總代價超逾本公司之適用百分比率之0.1%但少於5%。根據上市規則第14A.45條，交易詳情將載列本公司下次刊發之年報及賬目內。

一般事項

於本公告日期，董事為郭孔丞先生⁺、黃小抗先生⁺、何述勤先生⁺、馬榮楷先生⁺、錢少華先生⁺、陳惠明先生⁺、劉菱輝先生[#]、古滿麟先生[#]、黃汝璞女士, JP[#]及謝啟之先生[@]。

⁺ 執行董事
[@] 非執行董事
[#] 獨立非執行董事

釋義

「聯繫人」	指 具有上市規則所賦予之涵義；
「Belgravia 單位」	指 位於香港淺水灣南灣道 57 號「Belgravia」之單位 21B 及泊車位 LG2 及 LG4；
「董事會」	指 董事會；
「主席」	指 本公司主席郭孔丞先生；
「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，其股份在香港聯交所主板上上市；
「關連人士」	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；
「香港聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「上市規則」	指 香港聯交所證券上市規則；
「百分比率」	指 具有上市規則等 14 章所賦予之涵義；
「臨時買賣協議」	指 就買賣物業單位 A 及物業單位 B 之兩份臨時買賣協議之統稱；

「物業單位 A」	指 「紀雲峰」41 樓之 A 單位，樓面面積為 1,923 平方呎；
「物業單位 B」	指 「紀雲峰」41 樓之 B 單位，樓面面積為 1,855 平方呎；
「物業單位」	指 物業單位 A 及物業單位 B 之統稱；
「買方」	指 Dragon Era Holdings Limited 及 Soaring Dragon Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立，並由郭孔演先生及 Heah Cheng Sui 女士全資擁有；
「紀雲峰」	指 一項位於香港跑馬地山光道 20 號之住宅發展項目；
「交易」	指 本集團向買方出售物業單位；及
「賣方」	指 龍賢有限公司、智威投資有限公司、灝豐有限公司、進天投資有限公司、順安置業有限公司及朝順有限公司，於香港註冊成立及由本公司擁有 71% 權益之公司之統稱。

承董事會命
嘉里建設有限公司
 公司秘書
李少菁

香港，二零一二年一月二十日

* 僅供識別