

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。



嘉里建設有限公司*

KERRY PROPERTIES LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

網址：www.kerryprops.com

(股份代號：683)

關連交易 有關向中國前海合資公司預支現金

現金預支協議

於二零二六年三月三十一日，上海卓妙（貸款方，為本公司之全資附屬公司）與寰裕置業（預支方，為前海項目地塊成立之合資公司）訂立現金預支協議，據此，上海卓妙同意向寰裕置業預支本金額上限為人民幣550,000,000元（約623,700,000港元）之現金，期限由各筆預支款項之相關提取日期起至二零二八年十二月三十一日止，為期不超過三年。所預支之款項將按下文所述用於與嘉里項目有關之用途。

上市規則之涵義

由於寰裕置業由嘉里控股間接持有50%權益，而嘉里控股為本公司之控股股東，故寰裕置業為本公司之關連人士，因此根據上市規則第十四A章，現金預支協議項下擬進行之交易對本公司而言構成一項關連交易。

由於根據上市規則第14.07條，就現金預支協議項下擬進行之交易計算之一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，故現金預支協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A.76(2)條之公告及申報規定，惟可獲豁免遵守有關通函（包括獨立財務意見）及股東批准之規定。

* 僅供識別

緒言

茲提述二零一六年之公告。誠如二零一六年之公告所披露，儘管前海項目地塊為寰裕置業（為前海項目地塊之合資公司）之資產，嘉里訂約方及東亞銀行將僅分別發展、管理及營運嘉里項目及東亞銀行項目，且僅分別有權獲得嘉里項目及東亞銀行項目之溢利及虧損，猶如各項目為單獨及獨立業務。因此，寰裕置業就嘉里項目之資金需求應由嘉里訂約方提供。

於二零二六年三月三十一日，上海卓妙（貸款方，為本公司之全資附屬公司）與寰裕置業（預支方，為前海項目地塊成立之合資公司）訂立現金預支協議，據此，上海卓妙同意向寰裕置業預支本金額上限為人民幣550,000,000元（約623,700,000港元）之現金，期限由各筆預支款項之相關提取日期起至二零二八年十二月三十一日止，為期不超過三年。所預支之款項將按下文所述用於與嘉里項目有關之用途。

現金預支協議

現金預支協議之主要條款如下：

協議日期：	二零二六年三月三十一日
貸款方：	上海卓妙置業有限公司
預支方：	寰裕置業（深圳）有限公司
本金額：	寰裕置業可於現金預支協議期限內一次性或分次預支現金，惟累計本金總額不超過人民幣550,000,000元（約623,700,000港元）。
利息：	現金預支項下之利息自各筆預支之相關提取日期起，按實際已提取之金額計算，並於現金預支協議期限內每年支付一次，而本金則須於到期日全數償還。

利息將根據曆年內任何未償還之各筆預支款項用款天數按日利率計算。該日利率乃以適用之年利率（即於現金預支協議日期適用之五年期LPR 減去70 個基點，並於其後每年一月一日作出相應調整）除以360計算，計算公式如下：

$$\text{利息} = \text{未償還本金} \times \text{用款天數} \times \text{日利率}$$

現金預支目的： 現金預支協議項下提取的資金用於支付嘉里項目之工程及發展成本、日常經營支出、償還貸款及利息，以及作為一般營運資金之用途。

期限： 由各筆現金預支之相關提取日期起計，並於二零二八年十二月三十一日屆滿，為期不超過三（3）年。

還款條款： 現金預支協議項下未償還之預支款項本金額須於到期日一筆過償還。

寰裕置業可於現金預支協議期限內的任何時間向上海卓妙發出不少於五（5）個營業日的事先書面通知，以償還部分或全部未償還之現金預支及相應的未償還利息（不收取額外費用）。寰裕置業不得重新提取現金預支的已償還部分。

擔保或抵押： 寰裕置業或本公司將不會提供擔保或抵押。

有關本集團及訂約方之資料

本公司之主要業務為投資控股，而本公司之附屬公司、聯營公司及合營公司之主要業務包括在香港、中國內地及亞洲太平洋區進行物業發展、投資及管理；以及在香港擁有酒店，及在中國內地擁有及經營酒店業務。

上海卓妙由本公司全資擁有。上海卓妙之主要業務為在中國進行物業銷售及發展。

寰裕置業由本公司、嘉里控股及東亞銀行分別間接持有25%、50%及25%權益。誠如二零一六年之公告所披露，寰裕置業之主要業務為發展、管理及營運嘉里項目及東亞銀行項目。

嘉里控股於香港註冊成立，為本公司之控股股東。嘉里控股之主要業務為投資控股。

訂立現金預支協議之理由及裨益

現金預支之資金來源乃來自上海卓妙之現金盈餘。現金預支將用以滿足嘉里項目之資金需要，包括用於支付嘉里項目之工程及發展成本、日常經營支出、償還貸款及利息，以及作為一般營運資金。董事會認為將閒置資金用於上述用途屬對財務資源之有效運用，既可使本集團之閒置資金得以用於支持具價值之項目，亦可使上海卓妙賺取利息收入。董事相信，為嘉里項目向寰裕置業提供資金符合本公司之利益。

現金預支協議之條款乃由訂約方經公平磋商且考慮現行市場利率後釐定。現金預支協議項下之利率乃經參考金融機構所公布的利率後釐定，且高於上海卓妙從中國內地銀行取得的現行存款利率。

董事（包括獨立非執行董事）認為現金預支協議之條款屬公平合理，且其項下擬進行之交易乃按一般或更佳商業條款並於本集團之日常業務過程中訂立，亦符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於寰裕置業由嘉里控股間接持有50%權益，而嘉里控股為本公司之控股股東，故寰裕置業為本公司之關連人士，因此根據上市規則第十四A章，現金預支協議項下擬進行之交易對本公司而言構成一項關連交易。

由於根據上市規則第14.07條，就現金預支協議項下擬進行之交易計算之一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，故現金預支協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A.76(2)條之公告及申報規定，惟可獲豁免遵守有關通函（包括獨立財務意見）及股東批准之規定。

本公司主席、行政總裁兼執行董事郭孔華先生已申報，其本人及其聯繫人直接或間接持有嘉里控股已發行股份5%或以上的權益，因此，郭先生已就批准現金預支協議及其項下擬進行之交易之相關董事會決議放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零一六年之公告」	指	本公司日期為二零一六年十二月七日有關購買、持有及發展前海項目地塊成立合資公司之公告；
「聯繫人」、 「關連人士」、 「關連交易」、 「控股股東」、 「百分比率」及 「附屬公司」	指	各具有上市規則賦予該詞之涵義；
「東亞銀行」	指	東亞銀行有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「東亞銀行項目」	指	於前海項目地塊營運及管理一幢樓宇以用作東亞銀行及其附屬公司之辦公室及商業用途；
「董事會」	指	董事會；
「現金預支協議」	指	上海卓妙（作為貸款方）與寰裕置業（作為預支方）於二零二六年三月三十一日訂立內容有關上海卓妙向寰裕置業提供現金預支之現金預支協議，詳見本公告；
「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；
「董事」	指	本公司董事；

* 僅供識別

「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「嘉里訂約方」	指	本公司及嘉里控股；
「嘉里項目」	指	於前海項目地塊營運及管理一幢樓宇以用作嘉里訂約方之辦公室、商業用途及一家酒店之用；
「嘉里控股」	指	嘉里控股有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，於本公告日期為本公司之控股股東；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「LPR」	指	中國全國銀行間同業拆借中心不時計算及公布的貸款市場報價利率；
「寰裕置業」	指	寰裕置業（深圳）有限公司，一家於中國註冊成立之公司，由本公司、嘉里控股及東亞銀行分別間接持有 25%、50%及 25%權益；
「中國」或「中國內地」	指	中華人民共和國；
「前海項目地塊」	指	即前海嘉里中心（T102-0260），位於中國深圳市南山區前海深港現代服務業合作區前灣一路399號，樓面面積約為119,570平方米，作商業用途；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「上海卓妙」	指	上海卓妙置業有限公司，一家於中國註冊成立之公司，由本公司全資擁有；

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司；及

「%」 指 百分比。

於本公告內，以人民幣列值之金額已按人民幣1元 = 1.134 港元之匯率折算為港元，僅供說明之用。

承董事會命
嘉里建設有限公司
公司秘書
鄭慧善

香港，二零二六年三月三十一日

於本公告日期，本公司之董事為：

執行董事： 郭孔華先生

獨立非執行董事： 許震宇先生、鄭君諾先生及李銳博士

非執行董事： 唐紹明女士