

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分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 Logistics
Network Limited
嘉里物流聯網有限公司

(於英屬維爾京群島註冊成立並於百慕達存續之獲豁免有限責任公司)

股份代號 636

- (1) 倉庫出售協議項下的主要交易、關連交易及特別交易
- (2) 倉庫管理協議項下的持續關連交易及特別交易
- (3) 台灣業務出售協議項下的須予披露交易、關連交易及特別交易
- (4) 品牌特許協議項下的持續關連交易及特別交易
- (5) 股東協議項下的特別交易及建議修訂本公司的公司細則
- (6) 框架服務協議項下的須予披露交易、持續關連交易及特別交易

茲提述該聯合公告。

倉庫出售協議

於二零二一年三月二十五日(交易時段後)，就部分要約及購股權要約而言，Kerry Warehouse (HK) Holdings Limited(作為賣方)、本公司(作為賣方擔保人)、Urban Treasure Holdings Limited(作為買方)及嘉里控股(作為買方擔保人)訂立倉庫出售協議，據此，倉庫賣方同意出售而倉庫買方同意購買目標倉庫公司股本中的全部已發行股份，總代價為13,500,000,000港元(可予調整)。

在倉庫出售完成（其則須待（其中包括）部分要約在所有方面均成為或被宣佈為無條件的條件達成）的條件達成後，本公司將把倉庫出售的絕大部分所得款項分派，並向於記錄日期（即緊接最後截止日期前當日）身為登記股東的所有股東宣派特別股息每股股份7.28港元。

由於根據上市規則第14.07條所計算有關倉庫出售協議的一項或多項適用百分比率為25%或以上但全部均低於75%，故根據上市規則第14章，倉庫出售協議構成本公司的一項主要交易，並因而須遵守上市規則第14章的申報、公告及股東批准的規定。

由於嘉里控股為本公司的一名控股股東及關連人士，故根據上市規則，倉庫出售協議亦構成本公司的一項關連交易，並將須遵守上市規則第14A章的申報、公告及獨立股東批准的規定。

倉庫出售協議構成收購守則規則25註釋4項下有關部分要約的一項特別交易，並須取得執行人員的同意。本公司已根據收購守則規則25，向執行人員申請其對落實進行倉庫出售協議的同意。預期該項同意（倘獲批）將須待：(i)獨立財務顧問認為倉庫出售協議的條款屬公平合理；及(ii)獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准倉庫出售協議後，方可作實。

倉庫管理協議

於二零二一年三月二十五日（交易時段後），就倉庫出售而言，嘉里貨倉（香港）有限公司（本公司的全資附屬公司）分別與目標倉庫的合法擁有人訂立共九份倉庫管理協議，為目標倉庫提供倉庫管理服務。作為該等倉庫管理服務的代價，有關合法擁有人須向倉庫管理人支付若干管理費。此外，根據若干倉庫管理協議，倉庫管理人已同意向若干目標倉庫的若干有關合法擁有人保證於倉庫管理協議期限內的總收入達到某最低水平。倘倉庫管理人無法就該等倉庫管理協議所載的若干目標倉庫尋求租戶，則倉庫管理人須以主事人的身份支付該最低保證總收入。各倉庫管理協議的期限由相應目標倉庫的倉庫出售完成日期起計初步為期三(3)年，在倉庫管理人在所有方面均已妥為履行及遵守倉庫管理協議的所有條款及條件下，該期限可由倉庫管理人選擇再續期三(3)年。有關訂約方之間的倉庫管理協議及有關訂約方於該協議下的義務將於倉庫出售完成日期開始。

本公司建議就以下期間根據倉庫管理協議本集團作為主事人應向嘉里控股集團支付的款項（為保證總收入及相關收費）設定總年度上限：(i)由開始日期起直至二零二一年十二月三十一日期間、截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止財政年度各年及由二零二四年一月一日起至開始日期滿第三個週年日期間，分別為不超過1.60億港元、5億港元、5億港元及3.67億港元；(ii)由開始日期滿第三個週年日期起至二零二四年十二月三十一日期間、截至二零二五年及二零二六年十二月三十一日止財政年度各年及由二零二七年一月一日起至開始日期滿第六個週年日期間，分別為不超過1.83億港元、5.50億港元、5.50億港元及3.67億港元。

本公司建議就以下期間本集團應向嘉里控股集團收取的款項設定總年度上限：(i)由開始日期起直至二零二一年十二月三十一日期間、截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止財政年度各年及由二零二四年一月一日起至開始日期滿第三個週年日期間，分別為不超過3,600萬港元、4,000萬港元、4,500萬港元及3,400萬港元；(ii)由開始日期滿第三個週年日期起至二零二四年十二月三十一日期間、截至二零二五年及二零二六年十二月三十一日止財政年度各年及由二零二七年一月一日起至開始日期滿第六個週年日期間，分別為不超過1,700萬港元、5,700萬港元、6,500萬港元及4,300萬港元。

倉庫出售完成後，目標倉庫公司各自將為嘉里控股的間接全資附屬公司。由於嘉里控股為本公司的一名控股股東及關連人士，故根據上市規則，倉庫管理協議亦將構成本公司的一項持續關連交易，並將須遵守上市規則第14A章的申報、公告及獨立股東批准的規定。

由於根據上市規則第14.07條所計算有關倉庫管理協議項下交易的年度上限的一項或多項適用百分比率將高於0.1%但全部均低於5%，故根據上市規則14A章，倉庫管理協議須申報、公告及年度審核的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

倉庫管理協議共同構成收購守則規則25註釋4項下有關部分要約的一項特別交易，並須取得執行人員的同意。本公司已根據收購守則規則25，向執行人員申請對落實進行倉庫管理協議的同意。預期該項同意（倘獲批）將須待：(i)獨立財務顧問認為倉庫管理協議的條款屬公平合理；及(ii)獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准倉庫管理協議後，方可作實。

台灣業務出售協議

於二零二一年三月二十五日(交易時段後)，就部分要約及購股權要約而言，本公司與 Kerry Logistics Services Limited(本公司的全資附屬公司)訂立台灣業務出售協議，以出售 Kerry Logistics (Taiwan) Investments Limited及泛亞航空投資有限公司的全部已發行股本。台灣業務出售協議的初步代價應為新台幣4,537,018,403元(可能作出經審核完成賬目調整及成交後調整)的等值美元現金，須於完成時支付。

由於根據上市規則第14.07條所計算有關台灣業務出售協議的一項或多項適用百分比率為5%或以上但全部均低於25%，故根據上市規則，台灣業務出售協議構成本公司的一項須予披露交易，因而將須遵守上市規則第14章的申報及公告的規定。

由於嘉里控股為本公司的一名控股股東及關連人士，故根據上市規則，台灣業務出售協議亦構成本公司的一項關連交易，並將須遵守上市規則第14A章的申報、公告及獨立股東批准的規定。

台灣業務出售協議構成收購守則規則25註釋4項下有關部分要約的一項特別交易，並須取得執行人員的同意。本公司已向執行人員申請對落實進行台灣業務出售協議的同意。預期該項同意(倘獲批)將須待：(i)獨立財務顧問認為台灣業務出售協議的條款屬公平合理；及(ii)獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准台灣業務出售協議後，方可作實。獨立財務顧問將於通函內述明，其是否認為台灣業務出售協議的條款屬公平合理、按一般商業條款訂立及符合本公司及股東整體利益的意見。

品牌特許協議

於二零二一年三月二十五日(交易時段後)，就部分要約及購股權要約而言，本公司與Kuok Registrations Limited(嘉里控股的同系附屬公司)訂立本公司品牌特許協議。根據本公司品牌特許協議，許可方同意向本公司授予(i)有關嘉里商標的有限制、非獨家、不可轉讓及可撤銷的許可，以及可使用嘉里名稱的有限制、非獨家、不可轉讓及可撤銷權利，而在兩種情況下，均涉及本公司品牌特許協議所載的若干許可用途及地區；及(ii)可分授許可予若干現有分特許人的權利，以及(在許可方作出事先書面同意(該同意不得不合理地拒絕或延遲給予)的規限下)可分授額外分授許可予其附屬公司的權利。

於二零二一年三月二十五日(交易時段後)，就部分要約及購股權要約而言，KE Thailand亦與Kuok Registrations Limited訂立KE Thailand品牌特許協議。根據KE Thailand品牌特許協議，許可方同意向KE Thailand授予(i)有關Kerry Express商標的有限制、獨家、不可轉讓及可撤銷的許可，以及可使用Kerry Express名稱的有限制、非獨家、不可轉讓及可撤銷權利，而在兩種情況下，均涉及KE Thailand品牌特許協議所載在泰國境內的若干許可用途；及(ii)可分授許可予該等現有分特許人的權利，以及(在許可方作出事先書面同意(該同意不得不合理地拒絕或延遲給予)的規限下)可分授額外分授許可予其附屬公司的權利。

品牌特許協議各自的許可費為象徵式金額100港元。

由於許可方為嘉里控股的同系附屬公司(而嘉里控股則為一名控股股東)及本公司的關連人士，故根據上市規則，品牌特許協議構成本公司的持續關連交易。由於許可費是象徵式的，本公司及KE Thailand(視乎情況而定)根據品牌特許協議向許可方支付的每年總金額，在品牌特許協議的期限內將不會超過0.1%的最低豁免水平。因此，品牌特許協議將獲完全豁免遵守上市規則第14A章的申報、公告及獨立股東批准的規定。

品牌特許協議構成收購守則規則25項下有關部分要約的一項特別交易，並須取得執行人員的同意。本公司已向執行人員申請其對落實進行品牌特許協議的同意。預期該項同意(倘獲批)將須待：(i)獨立財務顧問認為品牌特許協議的條款屬公平合理；及(ii)獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准品牌特許協議後，方可作實。

股東協議及建議修訂公司細則

如該聯合公告中披露，要約人及要約人母公司已與嘉里控股及嘉里建設就有關本公司的若干企業管治事宜訂立股東協議。

鑒於股東協議，董事會建議對公司細則作出若干相應修訂。董事會建議於股東特別大會上尋求股東批准該等公司細則修訂。有關建議修訂的詳情將載於寄發予股東的通函內。

股東協議構成收購守則規則25項下有關部分要約的一項特別交易，並須取得執行人員的同意。要約人已向執行人員申請其對落實進行股東協議的同意。預期該項同意(倘獲批)將須待：(i)獨立財務顧問認為股東協議的條款屬公平合理；及(ii)獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准股東協議後，方可作實。

框架服務協議

於二零二一年三月二十五日(交易時段後)，本公司與嘉里控股訂立框架服務協議。

根據框架服務協議：

- (i) 本集團同意提供多項位於台灣以外地方的服務，包括送貨及運輸服務、本地快遞服務、貨運服務、貨運代理服務、保險經紀及相關服務、餐飲服務及有關管理及營運貨倉設施的服務(包括樓宇管理、長短期租賃管理、散貨處理、資訊科技支援、人力資源、行政管理及相關服務，但不包括根據倉庫管理協議將提供的倉庫管理服務)；
- (ii) 相關嘉里控股集團同意向本集團出租租賃物業；及
- (iii) 相關嘉里控股集團同意向本集團提供多項位於台灣境內及／或從台灣出發的服務，包括陸路運輸及其他物流服務；貨運服務、貨運代理服務及其他物流服務；及貨倉服務。

框架服務協議將於部分要約的最後截止日期開始，並將於最後截止日期滿第三個週年日屆滿。經本公司與嘉里控股共同書面協定後，框架服務協議可另延期三年。

本公司建議將由最後截止日期起直至二零二一年十二月三十一日的期間、截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止財政年度各年及由二零二四年一月一日起至最後截止日期滿第三個週年日的期間本集團應向相關嘉里控股集團支付款項的總年度上限分別設定為不超過19.45億港元、22.10億港元、11.10億港元及12.20億港元；本公司亦建議將由最後截止日期起直至二零二一年十二月三十一日的期間、截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止財政年度各年及由二零二四年一月一日起至最後截止日期滿第三個週年日的期間本集團應向相關嘉里控股集團收取款項的總年度上限分別設定為不超過8,000萬港元、2.50億港元、3.20億港元及4.20億港元。為免生疑問，本集團就提供倉庫管理服務而應收的費用及根據倉庫管理協議應付的任何款項，並不受框架服務協議所載的年度上限所規限。

由於根據上市規則第14.07條所計算有關框架服務協議項下交易的年度上限的一項或多項適用百分比率為5%或以上但全部均低於25%，故根據上市規則，框架服務協議構成本公司的一項須予披露交易，因而將須遵守上市規則第14章的申報及公告的規定。

由於嘉里控股為本公司的一名控股股東及關連人士，故根據上市規則，框架服務協議亦構成本公司一項持續關連交易，並將須遵守上市規則第14A章的申報、公告及獨立股東批准的規定。

框架服務協議構成收購守則規則25註釋4項下有關部分要約的一項特別交易，並須取得執行人員的同意。本公司已向執行人員申請其對落實進行框架服務協議的同意。預期該項同意（倘獲批）將須待：(i)獨立財務顧問認為框架服務協議的條款屬公平合理；及(ii)獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准框架服務協議後，方可作實。獨立財務顧問將於通函內述明，其是否認為框架服務協議的條款屬公平合理、按一般商業條款訂立及符合本公司及股東整體利益的意見。

一般事項

本公司將舉行股東特別大會，以考慮及酌情以投票表決方式批准特別交易協議。任何參與特別交易協議或在其中擁有利益的股東，以及彼等各自的聯繫人（定義見上市規則）及任何與參與特別交易協議或在其中擁有利益的任何股東一致行動的人士，須於股東特別大會上就有關決議案放棄投票。除該等控股股東、董事（不包括獨立非執行董事）及彼等各自的聯繫人（定義見上市規則）外，概無股東須於股東特別大會上就有關決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）(i)有關特別交易協議的資料；(ii)上市規則獨立董事委員會向獨立股東發出有關倉庫出售協議、台灣業務出售協議及框架服務協議的意見函件；(iii)守則獨立董事委員會向獨立股東發出有關特別交易協議的意見函件；(iv)獨立財務顧問向獨立董事委員會發出有關特別交易協議的意見函件；(v)有關目標倉庫的獨立估值報告；及(vi)召開股東特別大會的通告的通函，預期將於二零二一年五月五日（該日期乃超過本公告刊發後的15個營業日，以便獲得充分時間編製載入通函內的相關資料）或之前寄發予股東。

警告

部分要約須待先決條件及條件達成(或獲豁免)後，方告完成，因此，部分要約可能會或可能不會成為無條件，且可能會或可能不會完成。本公告的刊發及特別交易協議的訂立並無以任何方式暗示部分要約將會成為無條件。特別交易協議須待特別交易協議各自項下的條件達成後，方告完成。因此，本公告的刊發亦並無以任何方式暗示特別交易協議將會完成，而根據特別交易協議擬進行的交易可能會或可能不會落實進行。股東及準投資者於買賣股份時務請審慎行事。任何人士如對其應採取的行動有任何疑問，應諮詢其專業顧問的意見。

緒言

茲提述該聯合公告。除另有說明外，該聯合公告使用的詞彙在本公告中使用時具有相同涵義。

董事會欣然宣佈，於二零二一年三月二十五日(交易時段後)，就部分要約及購股權要約而言，本公司與其全資附屬公司訂立特別交易協議，即(i)倉庫出售協議、(ii)倉庫管理協議、(iii)台灣業務出售協議、(iv)品牌特許協議及(v)框架服務協議。

此外，就部分要約及購股權要約而言，要約人及要約人母公司與嘉里控股及嘉里建設已訂立有關若干企業管治事宜的股東協議。本公司亦已建議對其公司細則作出若干相應修訂。

倉庫出售協議

於二零二一年三月二十五日(交易時段後)，就部分要約及購股權要約而言，Kerry Warehouse (HK) Holdings Limited(作為賣方)、本公司(作為賣方擔保人)、Urban Treasure Holdings Limited(作為買方)及嘉里控股(作為買方擔保人)訂立倉庫出售協議。倉庫出售協議的主要條款載列如下：

日期

二零二一年三月二十五日

訂約方

- (i) 本公司(作為賣方擔保人)；
- (ii) Kerry Warehouse (HK) Holdings Limited，為本公司的全資附屬公司(作為賣方)；

(iii) 嘉里控股(作為買方擔保人)；及

(iv) Urban Treasure Holdings Limited，為嘉里控股的全資附屬公司(作為買方)。

標的事項

根據倉庫出售協議，倉庫賣方同意出售而倉庫買方同意購買目標倉庫公司股本中的全部已發行股份，連同目標倉庫待售股份於完成日期或之後附帶的所有權利及利益(包括但不限於收取所有股息及分派的權利)。

除非同步完成全部目標倉庫待售股份的買賣，否則倉庫賣方及倉庫買方皆無責任完成買賣任何目標倉庫待售股份。

代價

買賣目標倉庫待售股份的總代價為13,500,000,000港元，須由倉庫買方於倉庫出售完成時以銀行本票或律師支票方式支付予倉庫賣方。該代價乃由訂約雙方按公平原則進行磋商後釐定，並經考慮(i)目標倉庫公司過往的財務表現；(ii)由一名獨立於本公司及其關連人士的專業估值師對目標倉庫進行估值的初步指標；及(iii)香港的前景及對物流服務的需求。

代價調整

緊接倉庫出售完成前，倘預測目標倉庫公司的資產淨值總和或綜合資產淨值(以13,500,000,000港元的總代價取代目標倉庫的賬面成本及目標倉庫公司其他固定資產的賬面值)：

- (i) 將高於總代價的金額，則倉庫賣方須促使目標倉庫公司及其他倉庫擁有人各自從保留溢利中向彼等各自的股東宣派中期股息；或
- (ii) 將低於總代價的金額，則倉庫賣方將對相關目標倉庫公司注入該額外資本，從而增加相關目標倉庫公司或該倉庫擁有人的股本，但不發行任何新股份，

而在任何一種情況下，致使於完成時，目標倉庫公司的綜合資產淨值相等於總代價的金額以及有關分派及注資(視乎情況而定)已全面反映於備考完成賬目內。

擔保

考慮到本公司及倉庫賣方同意訂立倉庫出售協議，嘉里控股同意無條件地及不可撤回地向倉庫賣方及本公司擔保，倉庫買方將妥善及準時履行及清償其於倉庫出售協議項下擬訂立的任何交易文件項下，或由於倉庫出售協議項下擬訂立的任何交易文件而產生或與此有關的所有義務及責任。

考慮到嘉里控股及倉庫買方同意訂立倉庫出售協議，本公司同意無條件地及不可撤回地向倉庫買方及嘉里控股擔保，倉庫賣方將妥善及準時履行及清償其於倉庫出售協議項下擬訂立的任何交易文件項下，或由於倉庫出售協議項下擬訂立的任何交易文件而產生或與此有關的所有義務及責任。

條件

倉庫出售協議須待以下條件達成後，方告完成：

- (i) 已獲執行人員對倉庫出售協議及倉庫管理協議（視屬何情況而定）中擬進行的交易給予同意；
- (ii) 本公司的獨立股東於股東特別大會上通過決議案以批准倉庫出售協議及倉庫管理協議以及倉庫出售協議及倉庫管理協議項下擬進行的交易；
- (iii) 並無目標倉庫因自然災害、火災、爆炸或其他災難而被摧毀、嚴重損毀或變得無法通達，或因任何理由而已被有關政府機關充公、關閉或宣佈為危險或被頒發拆卸令或封閉令，而涉及有關的修復成本超過5,000,000,000港元；及
- (iv) 部分要約在所有方面均成為或被宣佈為無條件。

上文第(iii)段所載的條件可由倉庫買方於先決條件（先決條件(viii)除外，惟以其與上文第(iii)段所載的條件有關為限）已經達成或（如適用）獲豁免當日或之前的任何時間全權決定豁免。倘上文第(iii)段所載的條件於先決條件（先決條件(viii)除外，惟以其與上文第(iii)條所載的條件有關為限）已經達成或（如適用）獲豁免之時仍然達成（或已獲倉庫買方豁免），則其將於當時及自此起被視為全面及不可撤回地達成或獲豁免（視乎情況而定），而倉庫出售協議及其項下的完成將不再以該條件為條件。上文所載的其他條件概不可獲豁免。

於以上條件達成或(就上文第(iii)段所載的條件而言)獲倉庫買方豁免後，倉庫出售協議將成為無條件，且在訂約方遵守彼等各自的成交義務規限下，將不可予以終止。倘以上條件於倉庫出售協議的最後完成日期(即二零二一年十二月三十一日(或倉庫賣方與倉庫買方可能協定的其他日期))或之前並未達成或獲倉庫買方豁免，則倉庫出售協議將告終止。

完成

倘倉庫出售協議成為無條件，則其將於要約價的支票已根據部分要約寄發予股東之日後的第三個營業日完成。

目標倉庫公司的財務資料

下表載列目標倉庫公司於二零二零年十二月三十一日的未經審核綜合資產淨值及目標倉庫公司截至二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止兩個年度分別的未經審核綜合溢利及虧損：

	目標倉庫公司								
	倉庫公司			倉庫公司					
	倉庫公司 (粉嶺) (千港元)	倉庫公司 (葵涌) (千港元)	(嘉里 貨運中心) (千港元)	倉庫公司 (上水) (千港元)	倉庫公司 (溫控2) (千港元)	倉庫公司 (荃灣) (千港元)	倉庫公司 (溫控1-A) (千港元)	倉庫公司 (溫控1-B) (千港元)	倉庫公司 (溫控1-7A2) (千港元)
於二零二零年 十二月三十一日的 資產淨值	551,031	626,504	4,567,600	836,928	1,363,134	1,478,057	376,978	208,545	29,190
截至二零一九年止年度的 除稅前純利	35,113	44,019	474,641	79,353	114,849	179,114	28,978	39,565	2,401
截至二零一九年止年度的 除稅後純利	32,475	41,066	444,410	73,680	106,314	165,967	26,299	32,636	2,178
截至二零二零年止年度的 除稅前純利	45,650	127,173	637,861	152,014	154,335	260,105	65,841	42,950	4,955
截至二零二零年止年度的 除稅後純利	42,369	124,057	613,391	147,201	144,565	247,078	62,965	35,686	4,725

對(i)目標倉庫公司於緊接交易前的兩個財政年度應佔的純利；及(ii)由於倉庫出售而產生的股東應佔收益(各自為未經審核)(「所需倉庫財務資料」)作出披露構成收購守則規則10項下的盈利預測，並須根據收購守則規則10.4由本公司的財務顧問及核數師雙方發出報告。

鑒於上市規則規定須對所需倉庫財務資料作出適時披露，本公司須在切實可行範圍內盡快刊發本公告，且由於時間局限，本公司在符合收購守則規則10.4項下的報告規定方面面臨真正的實際困難。根據收購守則規則10.4，倘所需倉庫財務資料在一份公告內刊登，則整份資料連同本公司財務顧問及核數師或會計師有關上述盈利預測的報告必須重複載於下一份寄發予股東的文件內。然而，倘所需倉庫財務資料於下一份將寄發予股東的文件（即通函）發佈之時為經審核並收錄其中，則收購守則規則10.4項下有關經審核所需倉庫財務資料的報告規定將不再適用。

本公司股東及有意投資者務應注意，所需倉庫財務資料並未根據收購守則規則10的規定發出報告，亦不符合收購守則規則10所規定的標準。因此，本公司股東及有意投資者在依賴所需倉庫財務資料以評估倉庫出售協議及部分要約的利弊時應審慎行事。本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

倉庫出售對本集團的財務影響

經考慮倉庫出售所得款項淨額（已扣除與倉庫出售有關的估計開支）約134億港元及目標倉庫公司於二零二零年十二月三十一日的未經審核綜合資產淨值後，本集團預期將因倉庫出售完成而變現收益。本集團估計由於倉庫出售而產生的股東應佔收益將約為33億港元。本集團將變現的實際收益金額有待審核，並將取決於賬面成本及重新分類調整金額及交易成本，因此可能與上述金額不同。上述估計僅作說明之用，且並非旨在反映本集團於倉庫出售完成後的財務狀況。

倉庫出售完成後，目標倉庫公司將不再為本公司及Kerry Warehouse (HK) Holdings Limited的附屬公司。

所得款項及擬派特別股息

在倉庫出售完成（其則須待（其中包括）部分要約在所有方面均成為或被宣佈為無條件的條件達成）的條件達成後，本公司將把倉庫出售的絕大部分所得款項分派，並向於記錄日期（即緊接最後截止日期前當日）身為登記股東的所有股東宣派特別股息每股股份7.28港元。

倘部分要約失效，或倘於部分要約在所有方面均成為或被宣佈為無條件後，倉庫出售協議因本公司、該等控股股東或彼等各自的附屬公司違反彼等各自於倉庫出售協議中的完成義務而沒有完成，便將不會派發特別股息。本公司、該等控股股東或彼等各自的附屬公司無意違反彼等各自於倉庫出售協議中的完成義務。

訂立倉庫出售協議的理由及裨益

就部分要約而言，倉庫出售協議會使本公司可將自身重新定位為一間輕資產型企業，這將藉著把有關貨倉的價值變現及隨後透過特別股息分派出售所得款項，提升股東回報。

董事（不包括上市規則獨立董事委員會及守則獨立董事委員會的成員，彼等的意見將於獲獨立財務顧問提供意見後作出）相信，鑒於公眾市場過往並無認定本集團所持有的相關房地產資產具有有意義的價值，故倉庫出售及分派特別股息屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體最佳利益。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條所計算有關倉庫出售協議的一項或多項適用百分比率為25%或以上但全部均低於75%，故根據上市規則第14章，倉庫出售協議構成本公司的一項主要交易，並因而須遵守上市規則第14章的申報、公告及股東批准的規定。

由於嘉里控股為本公司的一名控股股東及關連人士，故根據上市規則，倉庫出售協議亦構成本公司的一項關連交易，並將須遵守上市規則第14A章的申報、公告及獨立股東批准的規定。

收購守則的涵義

倉庫出售協議構成收購守則規則25註釋4項下有關部分要約的一項特別交易，並須取得執行人員的同意。本公司已根據收購守則規則25，向執行人員申請其對落實進行倉庫出售協議的同意。預期該項同意（倘獲批）將須待：(i)獨立財務顧問認為倉庫出售協議的條款屬公平合理；及(ii)獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准倉庫出售協議後，方可作實。

倉庫管理協議

於二零二一年三月二十五日（交易時段後），就倉庫出售而言，嘉里貨倉（香港）有限公司（本公司的全資附屬公司）分別與目標倉庫的合法擁有人訂立共九份倉庫管理協議，為目標倉庫提供倉庫管理服務。倉庫管理協議的主要條款載列如下：

日期

二零二一年三月二十五日

標的事項

就倉庫管理協議而言，目標倉庫各自的合法擁有人同意委任而KWHK同意接受獲委任為各自的目標倉庫的樓宇管理人及租賃代理，於各自的倉庫管理協議的期限內提供倉庫管理服務。作為該等倉庫管理服務的代價，有關合法擁有人須向倉庫管理人支付若干管理費。此外，根據若干倉庫管理協議，倉庫管理人已同意向若干目標倉庫的有關合法擁有人保證於倉庫管理協議期限內的總收入達到某最低水平。倘倉庫管理人無法就該等倉庫管理協議所載的若干目標倉庫尋求租戶，則倉庫管理人須以主事人的身份支付該最低保證總收入。

各倉庫管理協議的期限由相應目標倉庫的倉庫出售完成日期起計初步為期三(3)年，在倉庫管理人在所有方面均已妥為履行及遵守倉庫管理協議的所有條款及條件下，該期限可由倉庫管理人選擇再續期三(3)年。有關訂約方之間的倉庫管理協議及有關訂約方於該協議下的義務將於倉庫出售完成日期開始。

各倉庫管理協議的主要條款

1. 嘉里貨運中心倉庫管理協議 – 60%保證佔用率

訂約方

- (i) 嘉里貨運中心有限公司(作為嘉里貨運中心目標倉庫的合法擁有人)(「嘉里貨運中心」)；及
- (ii) KWHK，為本公司的全資附屬公司(作為倉庫管理人)。

管理費

作為KWHK根據嘉里貨運中心倉庫管理協議所提供服務的代價，KWHK應收取：

- (i) 每月租賃管理費，相等於以下各項的總計：(i)保證總收入十二分之一的2%；及(ii)上一月份的散貨收入(即在嘉里貨運中心目標倉庫經營散貨業務所產生並由嘉里貨運中心收取的任何實際收入)的15%(倘嘉里貨運中心目標倉庫上一月份的佔用率超過或等於60%(為保證佔用率))；
- (ii) 每月樓宇管理人費，費率為上一月份實際管理開支的10%；及
- (iii) 每月按收回成本基準報銷KWHK於有關上一月份所產生並獲嘉里貨運中心預先批核的房地產經紀佣金，惟以嘉里貨運中心目標倉庫的佔用率超過或等於60%為限。

嘉里貨運中心亦須承擔若干支出及開支（例如與保養及維修嘉里貨運中心目標倉庫結構部分有關的成本及開支、財產保險，以及在下句所載KWHK的責任規限下，空置面積的所有政府地租及差餉、空置面積的管理費及裝置成本、空置面積非結構性部分的公用事業開支及保養開支）。KWHK須承擔嘉里貨運中心（佔／按總樓面面積計）60%的政府地租及差餉（包括承租人、租戶及特許人就佔用物業而應付的該等金額）、嘉里貨運中心（佔／按總樓面面積計）60%的管理費（包括承租人、租戶及特許人就佔用物業已付的該等金額），以及嘉里貨運中心（佔／按總樓面面積計）60%的非結構性部分的裝置成本及公用事業開支及保養開支（包括承租人、租戶及特許人就佔用物業已付的該等金額）。該管理費乃由訂約雙方按公平原則進行磋商後釐定，並按一般商業條款訂立，當中考慮多種因素，包括獨立第三方貨倉服務供應商就標準樓宇管理服務所收取的服務費，並按照物業的類型、面積及地點作出調整，以及有關訂約方或客戶要求的特定倉庫管理服務。

保證總收入

KWHK於扣除租賃管理費、樓宇管理人費及嘉里貨運中心應佔的房地產經紀佣金及其他支出及開支（如有）後，須向嘉里貨運中心支付有關上一月份的總收入。倘總收入不足以支付有關費用，則嘉里貨運中心須於KWHK提出要求起計的14天內彌補不足差額。

倘於某一財政年度嘉里貨運中心目標倉庫所產生並由嘉里貨運中心收取的實際總收入（不包括散貨收入）乃低於保證總收入（為151,000,000港元），則KWHK須每年向嘉里貨運中心支付一筆相等於保證總收入減實際總收入的金額。倘實際收入高於保證收入，則嘉里貨運中心須向KWHK支付一筆相等於差額5.5%的獎金。該保證總收入乃由訂約雙方根據嘉里貨運中心目標倉庫於嘉里貨運中心倉庫管理協議開始後三年的估計佔用及／或使用率，以及嘉里貨運中心目標倉庫的有關佔用及／或使用所產生的估計市場租金及其他收入，按公平原則進行磋商後釐定。

2. 荃灣倉庫管理協議 – 100%保證佔用率

訂約方

- (i) 嘉里貨倉（荃灣）有限公司（作為荃灣目標倉庫的合法擁有人）（「荃灣公司」）；及
- (ii) KWHK，為本公司的全資附屬公司（作為倉庫管理人）。

管理費

作為KWHK根據荃灣倉庫管理協議所提供服務的代價，KWHK應收取：

- (i) 每月租賃管理費，相等於保證總收入十二分之一的2%；
- (ii) 每月樓宇管理人費，費率為上一月份實際管理開支的10%；及
- (iii) (倘KWHK不行使其權利以重續管理期限)按收回成本基準報銷荃灣公司應佔KWHK所產生僅涉及在荃灣公司事先批准下於管理期限內訂立而期限超過3年初步管理期限屆滿(倘KWHK不行使其續約權)或期限超過重續3年管理期限屆滿(倘KWHK行使其續約權)的長期租約(其期限於管理期限屆滿後及在荃灣公司預先批核下屆滿)的房地產經紀佣金。

荃灣公司亦須承擔若干支出及開支(例如與保養及維修荃灣目標倉庫結構部分有關的成本及開支、財產保險)。KWHK須承擔荃灣倉庫的政府地租及差餉，以及荃灣目標倉庫將每月釐定的管理費(目前按每月每平方米1.30港元的費率計算)、荃灣目標倉庫非結構部分的裝置成本、公用事業開支及保養開支，以及所有其他房地產經紀佣金(惟上文(iii)段所述荃灣公司的應佔部分除外)。該管理費乃由訂約雙方按公平原則進行磋商後釐定，並按一般商業條款訂立，當中考慮多種因素，包括獨立第三方貨倉服務供應商就標準樓宇管理服務所收取的服務費，並按照物業的類型、面積及地點作出調整，以及有關訂約方或客戶要求的特定倉庫管理服務。

保證總收入

KWHK於扣除租賃管理費、樓宇管理人費、荃灣公司應佔的房地產經紀佣金及其他支出及開支(如有)後，須向荃灣公司支付有關上一月份的總收入。倘總收入不足以支付有關費用，則荃灣公司須於KWHK提出要求起計的14天內彌補不足差額。

倘於某一財政年度荃灣目標倉庫所產生並由荃灣公司收取的實際總收入(包括散貨收入)乃低於保證總收入(為105,000,000港元)，則KWHK須每年向荃灣公司支付一筆相等於保證總收入減實際總收入的金額。倘實際收入高於保證收入，則荃灣公司須向KWHK支付一筆相等於差額5.5%的獎金。該保證總收入乃由訂約雙方根據荃灣目標倉庫於荃灣倉庫管理協議開始後三年的估計佔用及／或使用率，以及荃灣目標倉庫的估計市場租金及從有關佔用及／或使用所產生及其他收入，按公平原則進行磋商後釐定。

3. 溫控1-7A2倉庫管理協議 – 100%保證佔用率

訂約方

- (i) Wah Ming Properties Limited (作為溫控1-7A2目標物業的合法擁有人) (「溫控1-7A2公司」)；及
- (ii) KWHK，為本公司的全資附屬公司(作為倉庫管理人)。

管理費

作為KWHK根據溫控1-7A2倉庫管理協議所提供服務的代價，KWHK應收取：

- (i) 每月租賃管理費，相等於保證總收入十二分之一的2%；及
- (ii) (倘KWHK不行使其權利以重續管理期限)按收回成本基準報銷溫控1-7A2公司應佔KWHK所產生僅涉及在溫控1-7A2公司事先批准下於管理期限內訂立而期限超過3年初步管理期限屆滿(倘KWHK不行使其續約權)或期限超過重續3年管理期限屆滿(倘KWHK行使其續約權)的長期租約(其期限於管理期限屆滿後及在溫控1-7A2公司預先批核下屆滿)的房地產經紀佣金。

溫控1-7A2公司亦須承擔若干支出及開支(例如與保養及維修溫控1-7A2目標物業結構部分有關的成本及開支、財產保險)。KWHK須承擔溫控1-7A2目標物業的政府地租及差餉、溫控1-7A2目標物業的管理費(目前按溫控1-7A2目標物業獲分配每股管理股份每月1.40港元至1.50港元的費率計算)、溫控1-7A2目標物業非結構部分的裝置成本、公用事業開支及保養開支，以及所有其他房地產經紀佣金(惟上文(ii)段所述溫控1-7A2公司的應佔部分除外)。該管理費乃由訂約雙方按公平原則進行磋商後釐定，並按一般商業條款訂立，當中考慮多種因素，包括獨立第三方貨倉服務供應商就標準樓宇管理服務所收取的服務費，並按照物業的類型、面積及地點作出調整，以及有關訂約方或客戶要求的特定倉庫管理服務。

保證總收入

KWHK於扣除租賃管理費、溫控1-7A2公司應佔的房地產經紀佣金及其他支出及開支(如有)後，須向溫控1-7A2公司支付有關上一月份的總收入。倘總收入不足以支付有關費用，則溫控1-7A2公司將於KWHK提出要求起計的14天內彌補不足差額。

倘於某一財政年度溫控1-7A2目標物業所產生並由溫控1-7A2公司收取的實際總收入(包括散貨收入)乃低於保證總收入(為1,400,000港元),則KWHK須每年向溫控1-7A2公司支付一筆相等於保證總收入減實際總收入的金額。倘實際收入高於保證收入,則溫控1-7A2公司須向KWHK支付一筆相等於差額5.5%的獎金。該保證總收入乃由訂約雙方根據溫控1-7A2目標物業於溫控1-7A2倉庫管理協議開始後三年的估計佔用及/或使用率,以及溫控1-7A2目標物業的估計市場租金及從有關佔用及/或使用所產生的其他收入,按公平原則進行磋商後釐定。

4. 溫控1-A倉庫管理協議 – 100%保證佔用率

訂約方

- (i) Kerry TC Warehouse 1 (Block A) Limited (作為溫控1-A目標物業的合法擁有人)(「**倉庫公司(溫控1-A)**」); 及
- (ii) KWHK, 為本公司的全資附屬公司(作為倉庫管理人)。

管理費

作為KWHK根據溫控1-A倉庫管理協議所提供服務的代價, KWHK應收取:

- (i) 每月租賃管理費, 相等於保證總收入十二分之一的2%; 及
- (ii) (倘KWHK不行使其權利以重續管理期限) 按收回成本基準報銷倉庫公司(溫控1-A)應佔KWHK所產生僅涉及在倉庫公司(溫控1-A)事先批准下於管理期限內訂立而期限超過3年初步管理期限屆滿(倘KWHK不行使其續約權)或期限超過重續3年管理期限屆滿(倘KWHK行使其續約權)的長期租約(其期限於管理期限屆滿後及在倉庫公司(溫控1-A)預先批核下屆滿)的房地產經紀佣金。

倉庫公司(溫控1-A)亦須承擔若干支出及開支(例如與保養及維修溫控1-A目標物業結構部分有關的成本及開支, 以及財產保險)。KWHK須承擔溫控1-A目標物業的政府地租及差餉、溫控1-A目標物業的管理費(目前按溫控1-A目標物業獲分配每股管理股份每月1.40港元至1.50港元的費率計算)、溫控1-A目標物業非結構部分的裝置成本、公用事業開支及保養開支, 以及所有其他房地產經紀佣金(惟上文(ii)段所述倉庫公司(溫控1-A)的應佔部分除外)。該管理費乃由訂約雙方按公平原則進行磋商後釐定, 並按一般商業條款訂立, 當中考慮多種因素, 包括獨立第三方貨倉服務供應商就標準樓宇管理服務所收取的服務費, 並按照物業的類型、面積及地點作出調整, 以及有關訂約方或客戶要求的特定倉庫管理服務。

保證總收入

KWHK於扣除租賃管理費、倉庫公司(溫控1-A)應佔的房地產經紀佣金及其他支出及開支(如有)後，須向倉庫公司(溫控1-A)支付有關上一月份的總收入。倘總收入不足以支付有關費用，則倉庫公司(溫控1-A)將於KWHK提出要求起計的14天內彌補不足差額。

倘於某一財政年度溫控1-A目標物業所產生並由倉庫公司(溫控1-A)收取的實際總收入(包括散貨收入)乃低於保證總收入(為19,600,000港元)，則KWHK須每年向倉庫公司(溫控1-A)支付一筆相等於保證總收入減實際總收入的金額。倘實際收入高於保證收入，則倉庫公司(溫控1-A)須向KWHK支付一筆相等於差額5.5%的獎金。該保證總收入乃由訂約雙方根據溫控1-A目標物業於溫控1-A倉庫管理協議開始後三年的估計佔用及／或使用率，以及溫控1-A目標物業的估計市場租金及從有關佔用及／或使用所產生的其他收入，按公平原則進行磋商後釐定。

5. 溫控1-B倉庫管理協議 – 100%保證佔用率

訂約方

- (i) Kerry TC Warehouse 1 (Block B) Limited (作為溫控1-B目標物業的合法擁有人) (「倉庫公司(溫控1-B)」)；及
- (ii) KWHK，為本公司的全資附屬公司(作為倉庫管理人)。

管理費

作為KWHK根據溫控1-B倉庫管理協議所提供服務的代價，KWHK應收取：

- (i) 每月租賃管理費，相等於保證總收入十二分之一的2%；及
- (ii) (倘KWHK不行使其權利以重續管理期限)按收回成本基準報銷倉庫公司(溫控1-B)應佔KWHK所產生僅涉及在倉庫公司(溫控1-B)事先批准下於管理期限內訂立而期限超過3年初步管理期限屆滿(倘KWHK不行使其續約權)或期限超過重續3年管理期限屆滿(倘KWHK行使其續約權)的長期租約(其期限於管理期限屆滿後及在倉庫公司(溫控1-B)預先批核下屆滿)的房地產經紀佣金。

倉庫公司(溫控1-B)亦須承擔若干支出及開支(例如與保養及維修溫控1-B目標物業結構部分有關的成本及開支,以及財產保險)。KWHK須承擔溫控1-B目標物業的政府地租及差餉、溫控1-B目標物業的管理費(目前按溫控1-B目標物業獲分配每股管理股份每月1.40港元至1.50港元的費率計算)、溫控1-B目標物業的裝置成本、公用事業開支及保養開支,以及所有其他房地產經紀佣金(惟上文(ii)段所述倉庫公司(溫控1-B)的應佔部分除外)。該管理費乃由訂約雙方按公平原則進行磋商後釐定,並按一般商業條款訂立,當中考慮多種因素,包括獨立第三方貨倉服務供應商就標準樓宇管理服務所收取的服務費,並按照物業的類型、面積及地點作出調整,以及有關訂約方或客戶要求的特定倉庫管理服務。

保證總收入

KWHK於扣除租賃管理費、倉庫公司(溫控1-B)應佔的房地產經紀佣金及其他支出及開支(如有)後,須向倉庫公司(溫控1-B)支付有關上一月份的總收入。倘總收入不足以支付有關費用,則倉庫公司(溫控1-B)將於KWHK提出要求起計的14天內彌補不足差額。

倘於某一財政年度溫控1-B目標物業所產生並由倉庫公司(溫控1-B)收取的實際總收入(包括散貨收入)乃低於保證總收入(為56,000,000港元),則KWHK須每年向倉庫公司(溫控1-B)支付一筆相等於保證總收入減實際總收入的金額。倘實際收入高於保證收入,則倉庫公司(溫控1-B)須向KWHK支付一筆相等於差額5.5%的獎金。該保證總收入乃根據溫控1-B目標物業於溫控1-B倉庫管理協議開始後三年的估計佔用及/或使用率,以及溫控1-B目標物業的估計市場租金及從有關佔用及/或使用所產生的其他收入,按公平原則進行磋商後釐定。

6. 溫控2倉庫管理協議 – 100%保證佔用率

訂約方

- (i) 嘉里溫控貨倉2有限公司(作為溫控2目標倉庫的合法擁有人)(「**溫控2公司**」);及
- (ii) KWHK,為本公司的全資附屬公司(作為倉庫管理人)。

管理費

作為KWHK根據溫控2倉庫管理協議所提供服務的代價,KWHK應收取:

- (i) 每月租賃管理費,相等於保證總收入十二分之一的2%;

- (ii) 每月樓宇管理人費，費率為上一月份實際管理開支的10%；及
- (iii) (倘KWHK不行使其權利以重續管理期限)按收回成本基準報銷溫控2公司應佔KWHK所產生僅涉及在溫控2公司事先批准下於管理期限內訂立而期限超過3年初步管理期限屆滿(倘KWHK不行使其續約權)或期限超過重續3年管理期限屆滿(倘KWHK行使其續約權)的長期租約(其期限於管理期限屆滿後及在溫控2公司預先批核下屆滿)的房地產經紀佣金。

溫控2公司亦須承擔若干支出及開支(例如與保養及維修溫控2目標倉庫結構部分有關的成本及開支，以及財產保險)。KWHK須承擔溫控2目標倉庫的政府地租及差餉，以及溫控2目標倉庫將每月釐定的管理費(目前按每月每平方呎1.25港元的費率計算)、溫控2目標倉庫非結構部分的裝置成本、公用事業開支及保養的開支，以及所有其他房地產經紀佣金(惟上文(iii)段所述溫控2公司的應佔部分除外)。該管理費乃由訂約雙方按公平原則進行磋商後釐定，並按一般商業條款訂立，當中考慮多種因素，包括獨立第三方貨倉服務供應商就標準樓宇管理服務所收取的服務費，並按照物業的類型、面積及地點作出調整，以及有關訂約方或客戶要求的特定倉庫管理服務。

保證總收入

KWHK於扣除租賃管理費、樓宇管理人費、溫控2公司應佔的房地產經紀佣金及其他支出及開支(如有)後，須向溫控2公司支付有關上一月份的總收入。倘總收入不足以支付有關費用，則溫控2公司將於KWHK提出要求起計的14天內彌補不足差額。

倘於某一財政年度溫控2目標倉庫所產生並由溫控2公司收取的實際總收入(包括散貨收入)乃低於保證總收入(為62,000,000港元)，則KWHK須每年向溫控2公司支付一筆相等於保證總收入減實際總收入的金額。倘實際收入高於保證收入，則溫控2公司須向KWHK支付一筆相等於差額5.5%的獎金。該保證總收入乃根據溫控2目標倉庫於溫控2倉庫管理協議開始後三年的估計佔用及／或使用率，以及溫控2目標倉庫的估計市場租金及從有關佔用及／或使用所產生的其他收入，按公平原則進行磋商後釐定。

7. 葵涌倉庫管理協議 – 100%保證佔用率

訂約方

- (i) 嘉里貨倉(葵涌)有限公司(作為葵涌目標倉庫的合法擁有人)(「葵涌公司」)；及
- (ii) KWHK，為本公司的全資附屬公司(作為倉庫管理人)。

管理費

作為KWHK根據葵涌倉庫管理協議所提供服務的代價，KWHK應收取：

- (i) 每月租賃管理費，相等於保證總收入十二分之一的2%；
- (ii) 每月樓宇管理人費，費率為上一月份實際管理開支的10%；及
- (iii) (倘KWHK不行使其權利以重續管理期限)按收回成本基準報銷葵涌公司應佔KWHK所產生僅涉及在葵涌公司事先批准下於管理期限內訂立而期限超過3年初步管理期限屆滿(倘KWHK不行使其續約權)或期限超過重續3年管理期限屆滿(倘KWHK行使其續約權)的長期租約(其期限於管理期限屆滿後及在葵涌公司預先批核下屆滿)的房地產經紀佣金。

葵涌公司亦須承擔若干支出及開支(例如與保養及維修葵涌目標倉庫結構部分有關的成本及開支，以及財產保險)。KWHK須承擔葵涌目標倉庫的政府地租及差餉，以及葵涌目標倉庫將每月釐定的管理費(目前按每月每平方呎1.25港元的費率計算)、葵涌目標倉庫非結構部分的裝置成本、公用事業開支及保養開支，以及所有其他房地產經紀佣金(惟上文(iii)段所述葵涌公司的應佔部分除外)。該管理費乃由訂約雙方按公平原則進行磋商後釐定，並按一般商業條款訂立，當中考慮多種因素，包括獨立第三方貨倉服務供應商就標準樓宇管理服務所收取的服務費，並按照物業的類型、面積及地點作出調整，以及有關訂約方或客戶要求的特定倉庫管理服務。

保證總收入

KWHK於扣除租賃管理費、樓宇管理人費，以及葵涌公司應佔的房地產經紀佣金及其他支出及開支(如有)後，須向葵涌公司支付有關上一月份的總收入。倘總收入不足以支付有關費用，則葵涌公司將於KWHK提出要求起計的14天內彌補不足差額。

倘於某一財政年度葵涌目標倉庫所產生並由葵涌公司收取的實際總收入(包括散貨收入)乃低於保證總收入(為32,000,000港元)，則KWHK須每年向葵涌公司支付一筆相等於保證總收入減實際總收入的金額。倘實際收入高於保證收入，則葵涌公司須向KWHK支付一筆相等於差額5.5%的獎金。該保證總收入乃根據葵涌目標倉庫於葵涌倉庫管理協議開始後三年的估計佔用及／或使用率，以及葵涌目標倉庫的估計市場租金及從有關佔用及／或使用所產生的其他收入，按公平原則進行磋商而釐定。

8. 粉嶺倉庫管理協議 – 零保證佔用率

訂約方

- (i) 嘉里貨倉(粉嶺1)有限公司(作為粉嶺目標倉庫的合法擁有人)(「粉嶺公司」)；及
- (ii) KWHK，為本公司的全資附屬公司(作為倉庫管理人)。

管理費

作為KWHK根據粉嶺倉庫管理協議所提供服務的代價，KWHK應收取：

- (i) 每月租賃管理費，相等於以下各項的總計：(a)粉嶺公司於有關上一月份所收取總收入(不包括散貨收入，即在粉嶺目標倉庫經營散貨業務所產生並由粉嶺公司收取的實際收入)的5.5%；及(b)有關上一月份的散貨收入15%；
- (ii) 每月樓宇管理人費，費率為有關上一月份實際管理開支的10%；及
- (iii) 每月按收回成本基準報銷KWHK於有關上一月份所產生並獲粉嶺公司預先批核的房地產經紀佣金。

KWHK於扣除租賃管理費、樓宇管理人費及房地產經紀佣金(如有)後，須向粉嶺公司支付有關上一月份的總收入。倘總收入不足以支付有關費用，則粉嶺公司將於KWHK提出要求起計的14天內彌補不足差額。

粉嶺公司亦須承擔若干支出及開支(例如與保養及維修粉嶺目標倉庫結構部分有關的成本及開支、財產保險、空置面積的政府地租及差餉，以及將每月釐定的空置面積的管理費(目前按每月每平方呎樓面面積1.25港元的費率計算)、空置面積非結構部分的裝置成本及保養開支)。該管理費乃由訂約雙方按公平原則進行磋商後釐定，並按一般商業條款訂立，當中考慮多種因素，包括獨立第三方貨倉服務供應商就標準樓宇管理服務所收取的服務費，並按照物業的類型、面積及地點作出調整，以及有關訂約方或客戶要求的特定倉庫管理服務。

9. 上水倉庫管理協議 – 零保證佔用率

訂約方

- (i) 嘉里貨倉(上水)有限公司(作為上水目標倉庫的合法擁有人)(「上水公司」)；及
- (ii) KWHK，為本公司的全資附屬公司(作為倉庫管理人)。

管理費

作為KWHK根據上水倉庫管理協議所提供服務的代價，KWHK應收取：

- (i) 每月租賃管理費，相等於以下各項的總計：(a)上水公司於有關上一月份所收取總收入(不包括散貨收入，即在上水目標倉庫經營散貨業務所產生並由上水公司收取的實際收入)的5.5%；及(b)有關上一月份的散貨收入15%；
- (ii) 每月樓宇管理人費，費率為有關上一月份實際管理開支的10%；及
- (iii) 每月按收回成本基準報銷KWHK於有關上一月份所產生並獲上水公司預先批核的房地產經紀佣金。

KWHK於扣除租賃管理費、樓宇管理人費及房地產經紀佣金(如有)後，須向上水公司支付有關上一月份的總收入。倘總收入不足以支付有關費用，則上水公司將於KWHK提出要求起計的14天內彌補不足差額。

上水公司亦須承擔若干支出及開支(例如與保養及維修上水目標倉庫結構部分有關的成本及開支、財產保險、空置面積的政府地租及差餉，以及將每月釐定的空置面積的管理費(目前按每月每平方呎樓面面積1.35港元的費率計算)、空置面積非結構部分的裝置成本及保養開支)。該管理費乃由訂約雙方按公平原則進行磋商後釐定，並按一般商業條款訂立，當中考慮多種因素，包括獨立第三方貨倉服務供應商就標準樓宇管理服務所收取的服務費，並按照物業的類型、面積及地點作出調整，以及有關訂約方或客戶要求的特定倉庫管理服務。

倉庫管理協議的其他主要條款

保證總收入的調整

除粉嶺倉庫管理協議及上水倉庫管理協議並無保證總收入安排外，倘KWHK根據有關倉庫管理協議行使其續約權利，則倉庫管理協議的保證總收入將會就經重續管理期限作出調整，惟經重續管理期限的保證總收入不得對初步三年管理期限的保證總收入下調逾15%或上調逾15%。倘有關訂約方無法協定經重續管理期限的保證總收入，則訂約雙方須各自委任一名獨立物業估值師，以評估有關目標倉庫當期的市場租金，然後將經重續管理期限的保證總收入調整至兩個物業估值師估價的平均值。

資本開支

相關目標倉庫的合法擁有人須每年承擔所有屬資本性質或屬未預期會產生類型的開支。倘產生的任何資本開支為KWHK所提交已獲批核預算項下的擬定相關金額以內，則KWHK具有授權作出該資本開支，而不必向有關合法擁有人尋求額外批准。倘任何單一項目的資本開支超過500,000港元，則KWHK在作出該資本開支前，須尋求有關合法擁有人的批准。

終止

相關目標倉庫的合法擁有人透過向KWHK發出不少於12個月的事先書面通知，可隨時終止相關的倉庫管理協議，或相關倉庫管理協議與提供樓宇管理服務有關的部分。任何一方在另一方(其中包括)重大違反相關倉庫管理協議的條款的情況下，或在另一方變得或被宣佈為無力償債的情況下，均可終止相關倉庫管理協議。

彌償保證

相關目標倉庫的合法擁有人須就直接或間接源自或關乎任何不涉及KWHK或其僱員一方刑事責任、不誠實行為或疏忽行為的行事而與倉庫管理協議有關的所有法律行動、法律程序、索償及要求，向KWHK及其僱員作出全面彌償。

KWHK須就與違反倉庫管理協議的任何行為及／或涉及KWHK或KWHK所僱用人士一方刑事責任、不誠實行為或疏忽行為的任何行事有關的所有法律行動、法律程序、索償及要求，向各自目標倉庫的合法擁有人作出全面彌償。

年度上限及釐定年度上限的基準

本集團與嘉里控股集團之間過往並無進行任何有關提供倉庫管理服務的交易。

本公司建議就以下期間根據倉庫管理協議本集團作為主事人應向嘉里控股集團支付的款項(為保證總收入及相關收費)設定總年度上限：(i)由開始日期起直至二零二一年十二月三十一日期間、截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止財政年度各年及由二零二四年一月一日起至開始日期滿第三個週年日期間，分別為不超過1.60億港元、5億港元、5億港元及3.67億港元；(ii)由開始日期滿第三個週年日起至二零二四年十二月三十一日期間、截至二零二五年及二零二六年十二月三十一日止財政年度各年及由二零二七年一月一日起至開始日期滿第六個週年日期間，分別為不超過1.83億港元、5.50億港元、5.50億港元及3.67億港元。

本公司建議就以下期間本集團應向嘉里控股集團收取的款項設定總年度上限：(i)由開始日期起直至二零二一年十二月三十一日期間、截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止財政年度各年及由二零二四年一月一日起至開始日期滿第三個週年日期間，分別為不超過3,600萬港元、4,000萬港元、4,500萬港元及3,400萬港元；(ii)由開始日期滿第三個週年日起至二零二四年十二月三十一日期間、截至二零二五年及二零二六年十二月三十一日止財政年度各年及由二零二七年一月一日起至開始日期滿第六個週年日期間，分別為不超過1,700萬港元、5,700萬港元、6,500萬港元及4,300萬港元。

釐定年度上限時，已參考本集團向獨立第三方提供倉庫管理服務時收取的管理費，以及多項因素包括：(i)樓宇管理費及貨倉設施經營費用當期及預測的市場水平；及(ii)通脹及本集團和嘉里控股的業務預期的擴張及發展情況。

訂立倉庫管理協議的理由及裨益

作為亞洲領先的物流服務供應商，本集團主要從事綜合物流及國際貨運代理業務。鑒於具有經營貨倉的經驗，本集團可利用其現有架構及資源，透過提供倉庫管理服務而產生收入。

董事會認為，由於本集團已與嘉里控股集團建立長期關係，而此等交易將促進本公司業務運作及增長，故訂立倉庫管理協議對本公司有利。

董事會(不包括上市規則獨立董事委員會及守則獨立董事委員會的成員，彼等的意見將於獲獨立財務顧問提供意見後作出)亦認為，倉庫管理協議及其項下擬進行的交易乃於本集團的日常及一般業務過程中訂立，屬於一般商業條款，或其條款不遜於本集團獲獨立第三方提供者，故屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

倉庫出售完成後，目標倉庫公司各自將為嘉里控股的間接全資附屬公司。由於嘉里控股為本公司的一名控股股東及關連人士，故根據上市規則，倉庫管理協議亦構成本公司的一項持續關連交易，並將須遵守上市規則第14A章的申報、公告及獨立股東批准的規定。

由於根據上市規則第14.07條所計算有關倉庫管理協議項下交易的年度上限的一項或多項適用百分比率將高於0.1%但全部均低於5%，故根據上市規則14A章，倉庫管理協議須申報、公告及年度審核的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

各倉庫管理協議的期限由倉庫出售完成日期起計初步為期三(3)年，在倉庫管理人在所有方面均已妥為履行及遵守倉庫管理協議的所有條款及條件下，該期限可由倉庫管理人選擇再續期三(3)年。

收購守則的涵義

倉庫管理協議構成收購守則規則25註釋4項下有關部分要約的一項特別交易，並須取得執行人員的同意。本公司已向執行人員申請對落實進行倉庫管理協議的同意。預期該項同意(倘獲批)將須待：(i)獨立財務顧問認為倉庫管理協議的條款屬公平合理；及(ii)獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准倉庫管理協議後，方可作實。獨立財務顧問將於通函內述明，其是否認為倉庫管理協議的條款屬公平合理、按一般商業條款訂立及符合本公司及股東整體利益的意見。

台灣業務出售協議

於二零二一年三月二十五日(交易時段後)，就部分要約及購股權要約而言，本公司與Kerry Logistics Services Limited(本公司的全資附屬公司)訂立台灣業務出售協議，以出售本公司在若干台灣業務的權益。台灣業務出售協議的主要條款載列如下：

日期

二零二一年三月二十五日

訂約方

- (i) 本公司(作為賣方擔保人)；
- (ii) Kerry Logistics Services Limited，為本公司的全資附屬公司(作為賣方)；
- (iii) 嘉里控股(作為買方擔保人)；及
- (iv) Treasure Seeker Group Limited，為嘉里控股的全資附屬公司(作為買方)。

標的事項

根據台灣業務出售協議，台灣賣方同意出售而台灣買方同意購買Kerry Logistics (Taiwan) Investments Limited及泛亞航空投資有限公司的全部已發行股本，該兩間公司均為投資控股公司，直接或間接持有若干從事非上市台灣業務的公司(即台灣非上市業務公司)的股權及台灣上市公司約49.7%持股權益。

條件及成交

台灣業務出售須待下列先決條件達成或獲豁免後，方告成交：

- (i) 部分要約在所有方面均成為或被宣佈為無條件；
- (ii) 已取得根據上市規則第14及14A章及收購守則就台灣業務出售協議項下擬進行的交易而言所有必須的股東批准及同意；
- (iii) 已取得成交台灣業務出售所必須的所有監管批准，而不附帶任何條件，或所附帶的條件將不會對台灣買方、嘉里控股、嘉里控股的控股股東及彼等各自的附屬公司及聯營公司或台灣目標公司任何成員公司及彼等各自的附屬公司(包括台灣上市公司)構成重大不利影響，以及嘉里控股集團的成員公司或台灣目標公司或彼等的附屬公司或彼等各自的高級人員或僱員概無被台灣有關監管機構及政府機關施加或規定任何要求或限制或刑事責任；
- (iv) 台灣並無頒佈或下發任何新法律或對任何現行法律的修訂，亦無任何已提交立法的任何新法例草案或任何現行法例修訂草案會令致台灣業務出售協議項下擬進行的交易變得不獲容許或不合法，或會令致嘉里控股須就台灣上市公司的股份提出收購要約，而嘉里控股並無被台灣監管機關要求就台灣上市公司的股份提出收購要約；
- (v) 並無任何新頒佈法例或任何現行法例修訂會令致出售台灣目標公司變得不獲容許或不合法，亦無遭頒發任何政府管制命令或永久禁制令或其他政府命令阻止台灣目標公司的任何成員公司(包括台灣上市公司)在日常業務過程中從事其於台灣的業務；及
- (vi) 台灣賣方及本公司任何一方的保證及承諾並無遭重大違反。

於所有先決條件被宣佈為達成當日或之前的任何時間，台灣買方有權豁免上文第(iv)及(vi)項所載的任何條件，而其他條件則不可獲豁免。倘上文第(ii)、(iii)、(iv)及(vi)項所載的先決條件於先決條件(先決條件(viii)除外，惟以其與上文第(ii)段所載的條件有關為限)已經達成或獲豁免之時達成或獲豁免，則其將於當時及自此起被視為全面及不可撤回地達成或獲豁免，而台灣業務出售協議及台灣業務出售的成交將不再以該等先決條件為條件。倘任何此等先決條件於當時沒有達成(除非已獲豁免)，則台灣業務出售協議將告終止。

倘上文所載的條件於二零二一年十二月三十一日或之前沒有達成(或(如適用)獲豁免)，則台灣業務出售協議將自動終止。

成交

台灣業務出售將於以下最早日期成交：(i)股東可提呈部分要約接納的最後一日後的第七個營業日；(ii)緊接當獲取部分要約項下部分的所有權時要約人母公司或其全資附屬公司成為在本公司股東名冊的股東當日之前的營業日；及(iii)嘉里控股、本公司及要約人母公司可能協定但將不會早於緊接部分要約在所有方面均成為無條件之前的日期。

代價

台灣業務出售協議的初步代價為新台幣4,537,018,403元(可能作出經審核完成賬目調整及成交後調整)的等值美元現金，須於成交時支付。

該初步代價乃由訂約雙方按公平原則進行磋商而釐定，並經考慮(其中包括)(i)台灣業務產生的溢利；(ii)台灣上市公司股份過往的價格及流通性；及(iii)台灣純控股公司的淨負債狀況。

經審核完成賬目調整

本公司須編製於二零二一年一月一日至緊接截止日期(即完成賬目參考日期)前該月結束止期間的綜合完成賬目(定義見台灣業務出售協議)，並交由本公司的核數師審核，費用由台灣買方承擔，以及須於成交後的120天內交付予台灣買方。

待交付該份經審核完成賬目時，並在本段的淨調整金額超過最低金額新台幣1,000,000元(在此情況下，淨調整須就全額而非僅超出部分作出)規限下，初步代價須根據經審核完成賬目調整如下：

- (i) 倘若經審核完成賬目所載台灣目標公司各自的綜合資產淨值總額(其計及餘下遞延代價及大信國際有限公司、同利投資股份有限公司及(如適用)任何具有足夠保留溢利及剩餘現金可於完成賬目參考日期向任何境外股東分派股息的台灣公司的保留溢利的預扣稅撥備(視乎情況而定))乃低於或高於新台幣4,537,018,403元的初步代價，則任何不足差額將從初步代價中扣減，而任何超出部分將加入初步代價中；及
- (ii) 倘若於完成賬目參考日期之時，台灣純控股公司存在任何或然負債(包括但不限於未支付稅項負債)，而根據香港公認會計原則，其應從有關公司於完成賬目參考日期時的資產淨值中扣減，但並無在完成賬目中反映，則按等額基準作出扣減。為免生疑問，倘有關經審核調整已對經審核完成賬目內的資產淨值作出，則不應對初步代價作進一步扣減。

倘初步代價按照該等調整而增加，則台灣買方須於台灣買方獲交付經審核完成賬目後的10個營業日內向台灣賣方支付淨調整金額；而倘初步代價按照該等調整而減少，則台灣賣方須於上述期間內向台灣買方支付有關金額。

成交後調整

台灣業務出售成交後，倘若任何餘下遞延代價（為台灣嘉里投資股份有限公司（為目標集團的成員公司）或其附屬公司就收購嘉昇國際貨運股份有限公司已發行股本51%而應支付的該部分代價，乃於二零二一年十二月三十一日後到期）未成為應付（不論是由於在有關財務門檻於應達到的有關時候並未達到，或其他原因），則台灣買方須向台灣賣方支付一筆相等於餘下遞延代價未成為應付的金額的款項。該付款須於餘下遞延代價的金額（該遞延代價金額為新台幣65,634,010元的部分於二零二一年十二月三十一日後到期）根據遞延代價的條款最終釐定當日後的10個營業日內，以電匯方式作出。

彌償保證

根據台灣業務出售協議，本公司及台灣賣方將共同地及個別地就（其中包括）由於或源自關於（其中包括）(i)本公司或台灣賣方違反台灣業務出售協議項下任何聲明及保證，(ii)台灣目標公司的任何成員公司及彼等的附屬公司因於台灣業務出售協議成交前經營彼等的業務而產生的任何或然或未披露負債（不論是否屬重大，以及不包括已披露或已以其他方式向台灣買方作出書面披露的事宜）；及(iii)台灣賣方或本公司違反彼等於台灣業務出售協議項下任何義務所蒙受（不論直接或間接）的一切損失及損害，向台灣買方作出彌償。

本公司及台灣賣方將共同地及個別地就產生自或參考於成交時或之前所賺取收益或收入而徵收台灣目標公司各成員公司及彼等的附屬公司（就台灣上市公司及／或其附屬公司而言，彌償金額須根據台灣買方佔有關公司經濟權益的百分比按比例計算）的所有稅項，以及由於台灣目標公司該成員公司及彼等的附屬公司收取台灣賣方或其附屬公司根據台灣出售協議所支付的任何款項而產生的任何及所有稅項，以及因和解索償、法律程序或執行有關和解或判決而合理招致的任何及所有成本，按台灣買方的選擇，向台灣目標公司各成員公司及彼等的附屬公司作出彌償並使之保持獲得彌償（按全數彌償基準）。

本公司及台灣賣方（共同地而非各別地）就所有彌償保證而承擔的最高負債總額，不得超過台灣買方根據台灣業務出售協議應付予台灣賣方的代價總額；而本公司及台灣賣方於台灣業務出售協議項下的最高負債總額，不得超過台灣買方根據台灣業務出售協議應向台灣賣方支付的總代價加上於成交時銀行貸款（定義見台灣業務出售協議）的未償還金額減於成交時台灣純控股公司旗下各成員公司的賬目內無產權負擔的現金的總額。

台灣賣方及本公司一概毋須承擔任何有關違反台灣業務出售協議條款的索償及／或彌償索償，除非台灣買方及／或嘉里控股於任何時候提出索償的總金額超過新台幣5,000,000元；在此情況下，本公司及台灣賣方便須承擔全數金額。

擔保

考慮到台灣賣方及本公司(及彼等各自)同意訂立台灣業務出售協議，嘉里控股同意無條件地及不可撤回地向台灣賣方及本公司(及彼等各自)擔保，台灣買方將妥善及準時履行及清償其於台灣業務出售協議項下或由於台灣業務出售協議而產生或與此有關的所有義務及責任。

考慮到嘉里控股及台灣買方(及彼等各自)同意訂立台灣業務出售協議，本公司同意無條件地及不可撤回地向台灣買方及嘉里控股(及彼等各自)擔保，台灣賣方將妥善及準時履行及清償其於台灣業務出售協議項下或由於台灣業務出售協議而產生或與此有關的所有義務及責任。

台灣目標公司的財務資料

下表載列台灣目標公司於二零二零年十二月三十一日的未經審核綜合資產淨值總額及台灣目標公司截至二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止兩個年度分別的未經審核綜合溢利及虧損總額：

	(港元)
於二零二零年十二月三十一日的綜合資產淨值總額	1,206,627,000
截至二零一九年止年度的除稅前純利	430,601,000
台灣賣方應佔截至二零一九年止年度的除稅後純利	147,981,000
截至二零二零年止年度的除稅前純利	560,237,000
台灣賣方應佔截至二零二零年止年度的除稅後純利	223,286,000

對台灣目標公司於緊接交易前的兩個財政年度應佔的純利(「所需台灣財務資料」)(為未經審核)作出披露構成收購守則規則10項下的盈利預測，並須根據收購守則規則10.4由本公司的財務顧問及核數師雙方發出報告。

鑒於上市規則規定須對所需台灣財務資料作出適時披露，本公司須在切實可行範圍內盡快刊發本公告，且由於時間局限，本公司在符合收購守則規則10.4項下的報告規定方面面臨真正的實際困難。根據收購守則規則10.4，倘所需台灣財務資料在一份公告內刊登，則整份資料連同本公司財務顧問及核數師或會計師有關上述盈利預測的報告必須重複載於下一份寄發予股東的文件（即通函）內。

本公司股東及有意投資者務應注意，所需台灣財務資料並未根據收購守則規則10的規定發出報告，亦不符合收購守則規則10所規定的標準。因此，本公司股東及有意投資者在依賴所需台灣財務資料以評估台灣業務出售協議及部分要約的利弊時應審慎行事。本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

台灣業務出售對本集團的財務影響

經考慮台灣業務出售所得款項淨額約新台幣45億元及台灣業務於二零二零年十二月三十一日的資產淨值後，預期台灣業務將不會為本集團帶來任何收益或虧損，因此不會對其財務狀況造成任何重大影響。上述估計僅作說明之用，且並非旨在反映本集團於台灣業務出售成交後的財務狀況。

台灣業務出售後，台灣目標公司將不再為本公司及Kerry Logistics Services Limited的附屬公司。

所得款項

預期台灣業務出售所得款項將由本公司保留以支持本集團持續增長及發展。

訂立台灣業務出售協議的理由及裨益

由於外商投資限制，要約人受限於間接收購台灣企業的權益。因此，台灣業務出售協議對促成部分要約及要約人收購本公司權益起到關鍵作用。鑒於部分要約的理由及裨益，董事會（不包括上市規則獨立董事委員會及守則獨立董事委員會的成員，彼等的意見將於獲獨立財務顧問提供意見後作出）認為，台灣業務出售乃符合本公司及其股東的整體利益。

此外，台灣業務出售為本公司締造良機，可將其資源重新集中於發展重點市場及把握可能於較長期展現的業務增長。因此，董事認為台灣業務出售協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條所計算有關台灣業務出售協議的一項或多項適用百分比率為5%或以上但低於25%，故根據上市規則，台灣業務出售協議構成本公司的一項須予披露交易，因而將須遵守上市規則第14章的申報及公告的規定。

由於嘉里控股為本公司的一名控股股東及關連人士，故根據上市規則，台灣業務出售協議亦構成本公司的一項關連交易，並將須遵守上市規則第14A章的申報、公告及獨立股東批准的規定。

收購守則的涵義

台灣業務出售協議構成收購守則規則25註釋4項下有關部分要約的一項特別交易。本公司已向執行人員申請對落實進行台灣業務出售協議的同意。預期該項同意（倘獲批）將須待：(i)獨立財務顧問認為台灣業務出售協議的條款屬公平合理；及(ii)獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准台灣業務出售協議後，方可作實。獨立財務顧問將於通函內述明，其是否認為台灣業務出售協議的條款屬公平合理、按一般商業條款訂立及符合本公司及股東整體利益的意見。

品牌特許協議

於二零二一年三月二十五日（交易時段後），就部分要約及購股權要約而言，本公司及KE Thailand各自訂立相關的品牌特許協議。品牌特許協議的主要條款載列如下：

日期

二零二一年三月二十五日

品牌特許協議的主要條款

1. 本公司品牌特許協議

訂約方

- (i) 本公司（作為一名特許人）；及
- (ii) Kuok Registrations Limited，為嘉里控股的同系附屬公司（作為許可方）。

標的事項

根據先前本公司品牌特許協議，本公司已獲授權使用或分授權利予其附屬公司以使用嘉里名稱及嘉里商標。根據本公司品牌特許協議，訂約雙方同意，先前本公司品牌特許協議自生效時間起終止，以及所有已授出的分授許可權將被視為自動及同步終止。

為確保將持續有權使用及分授權利以使用嘉里名稱及嘉里商標，許可方同意向本公司授予(i)有關嘉里商標的有限制、非獨家、不可轉讓及可撤銷的許可，以及可使用嘉里名稱的有限制、非獨家、不可轉讓及可撤銷權利，而在兩種情況下，均涉及本公司品牌特許協議所載的若干許可用途及地區；及(ii)可分授許可予若干現有分特許人的權利，以及(在許可方作出事先書面同意(該同意不得不合理地拒絕或延遲給予)的規限下)可分授額外分授許可予其附屬公司的權利。

2. KE Thailand品牌特許協議

訂約方

- (i) KE Thailand，為本公司的泰國上市附屬公司(作為一名特許人)
- (ii) Kuok Registrations Limited，為嘉里控股的同系附屬公司(作為許可方)

標的事項

根據先前KE Thailand品牌特許協議，KE Thailand已獲授權使用或分授權利予其附屬公司以使用Kerry Express名稱及Kerry Express商標。

由於許可方有權在Kerry Group Limited及其附屬公司(定義見先前KE Thailand品牌特許協議)不再持有、控制及擁有KE Thailand 30%或以上投票權的情況(該情況將因部分要約而觸發)下終止先前KE Thailand品牌特許協議，故訂約雙方已訂立KE Thailand品牌特許協議，使KE Thailand能繼續按照KE Thailand品牌特許協議所載的條款及條件繼續使用Kerry Express名稱及Kerry Express商標。

根據KE Thailand品牌特許協議，許可方及KE Thailand同意自生效時間起終止先前KE Thailand品牌特許協議，以及所有已授出的分授許可將被視為自動及同步終止。為確保將持續有權使用及分授權利以使用Kerry Express名稱及Kerry Express商標，許可方同意向KE Thailand授予(i)有關Kerry Express商標的有限制、獨家、不可轉讓及可撤銷的許可，以及可使用Kerry Express名稱的有限制、非獨家、不可轉讓及可撤銷權利，而在兩種情況下，均涉及KE Thailand品牌特許協議所載在泰國境內的若干許可用途；及(ii)可分授許可予該等現有分特許人的權利，以及(在許可方作出事先書面同意(該同意不得不合理地拒絕或延遲給予)的規限下)可分授額外分授許可予其附屬公司的權利。

各品牌特許協議的其他一般主要條款

期限

在條件(有關詳情載列於下文)達成的規限下，本公司品牌特許協議將於生效時間生效，而除非被提前終止，否則將維持有效及繼續生效，直至生效時間起滿第三個週年日為止。本公司及許可方均可具有選擇權以續訂本公司品牌特許協議，期限及條款可由訂約雙方協定。

在條件(有關詳情載列於下文)達成的規限下，KE Thailand品牌特許協議將於生效時間生效，而除非被提前終止，否則將維持有效及繼續生效，直至生效時間起滿第三個週年日為止，且除非KE Thailand於期限屆滿前選擇不延期，否則會每三年期自動延期，前提是KE Thailand及其任何分特許人概無違反彼等於KE Thailand品牌特許協議或有關分授許可協議(視乎情況而定)項下任何聲明、保證及承諾。

許可費

品牌特許協議各自的許可費為一次性的象徵式金額100港元。該許可費乃由訂約雙方參考過往的許可費及許可的用途後按公平原則進行磋商而釐定。

條件

品牌特許協議各自須待下列條件達成後，方可作實。

- (i) 已獲執行人員對品牌特許協議中擬進行的交易給予同意；
- (ii) 獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准品牌特許協議及品牌特許協議項下擬進行的交易；及
- (iii) 部分要約在所有方面均成為或被宣佈為無條件；

而在各種情況下，須於二零二一年十二月三十一日或該協議的訂約方協定的較後日期或之前達成。倘該等條件到上述日期仍未達成，則品牌特許協議將自動終止。

終止

倘許可方單獨認為(其中包括)有關特許人未能支付品牌特許協議項下任何應付的重大金額、違反相關品牌特許協議或有關分授許可,而該違反行為無法糾正或不可補救,則許可方有權於發出30天書面通知後即時終止該品牌特許協議。倘許可方單獨認為有關特許人違反品牌特許協議的任何條款,而該違反行為可以補救但於接獲許可方提出的要求起計14天內未作更正,則許可方有權於向特許人發出21天書面通知後即時終止該品牌特許協議。

倘(其中包括)(i) Kerry Group Limited及其附屬公司(定義見品牌特許協議)不再直接或間接持有本公司30%或以上的投票權;(ii)要約人母公司集團不再以任何方式控制或直接或間接持有本公司50%或以上的投票權;(iii)要約人最終控股股東不再對要約人母公司具有控制權或擁有權;(iv) Kerry Group Limited及其附屬公司或要約人母公司集團或要約人最終控股股東與第三方訂立協議以出售或處置股份,且該協議完成後會令第(i)或(ii)或(iii)項發生,則許可方亦將有權透過發出不少於九個月的書面通知終止一份品牌特許協議。

就KE Thailand品牌特許協議而言,倘(a)本集團不再以任何方式控制或直接或間接持有KE Thailand 50%或以上的投票權;或(b)本集團與第三方訂立協議,且該協議完成後會令第(a)項發生,則許可方亦可終止該特許協議。

所有分授許可將於有關品牌特許協議終止時自動終止。

擔保及彌償保證

考慮到品牌特許協議的訂立,本公司及KE Thailand(視乎情況而定)須擔保分特許人履行彼等於相關品牌特許協議項下的所有義務及責任。根據品牌特許協議,本公司及KE Thailand(視乎情況而定)亦同意就由於該特許人或任何分特許人及/或任何與彼等有聯繫或關聯的人士在使用嘉里商標、嘉里名稱、Kerry Express商標及Kerry Express名稱(視乎情況而定)方面違反相關品牌特許協議而產生或在其他方面源自或關乎相關品牌特許協議的任何損失或責任,向許可方、Kerry Group Limited及其相關的附屬公司(定義見品牌特許協議)作出彌償。

過往交易金額

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，本集團並無就使用嘉里商標及嘉里名稱而應付的金額。

截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無就使用Kerry Express商標及Kerry Express名稱而應付的金額，而KE Thailand已就截至二零二零年止年度使用Kerry Express商標及Kerry Express名稱支付100港元。

訂立品牌特許協議的理由及裨益

本集團已在本公司運營的所有國際市場採用與部分要約有關的嘉里商標及嘉里名稱。由於預期該等控股股東將繼續以主要股東的身份(即超過30%)參與本公司，且為使本公司可繼續保留清晰的品牌標識和文化，本公司已要求持續使用嘉里商標及嘉里名稱。KE Thailand及其附屬公司已在泰國採用與部分要約有關的Kerry Express商標及Kerry Express名稱，KE Thailand已要求持續使用Kerry Express商標及Kerry Express名稱。董事(不包括上市規則獨立董事委員會及守則獨立董事委員會的成員，彼等的意見將於獲獨立財務顧問提供意見後作出)相信，品牌特許協議屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體最佳利益。

上市規則的涵義

由於許可方為嘉里控股的同系附屬公司(而嘉里控股則為一名控股股東)及本公司的關連人士，故根據上市規則，品牌特許協議構成本公司的持續關連交易。由於許可費是象徵式的，本公司及KE Thailand(視乎情況而定)根據品牌特許協議向許可方支付的每年總金額，在品牌特許協議的期限內將不會超過0.1%的最低豁免水平。因此，品牌特許協議將獲完全豁免遵守上市規則第14A章的申報、公告及獨立股東批准的規定。

收購守則的涵義

品牌特許協議構成收購守則規則25項下有關部分要約的一項特別交易，並須取得執行人員的同意。本公司已向執行人員申請其對落實進行品牌特許協議的同意。預期該項同意(倘獲批)將須待：(i)獨立財務顧問認為品牌特許協議的條款屬公平合理；及(ii)獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准品牌特許協議後，方可作實。

股東協議及建議修訂本公司的公司細則

如該聯合公告中披露，要約人及要約人母公司已與嘉里控股及嘉里建設就有關本公司的若干企業管治事宜訂立股東協議。股東協議的主要條款（包括董事會的組成、保留事項、業務安排及公眾持股量）已於該聯合公告內概述。

股東協議須待獨立股東給予收購守則規定的批准及部分要約在所有方面均成為或被宣佈為無條件的條件達成後，方可作實。倘股東協議成為無條件，則會於生效時間生效。

鑒於股東協議，董事會建議對公司細則作出若干相應修訂。董事會建議於股東特別大會上尋求股東批准該等公司細則修訂。有關建議修訂的詳情將載於寄發予股東的通函內。

收購守則的涵義

股東協議構成收購守則規則25項下有關部分要約的一項特別交易，並須取得執行人員的同意。要約人已向執行人員申請其對落實進行股東協議的同意。預期該項同意（倘獲批）將須待：(i)獨立財務顧問認為股東協議的條款屬公平合理；及(ii)獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准股東協議後，方可作實。

框架服務協議

於二零二一年三月二十五日（交易時段後），本公司與嘉里控股訂立框架服務協議。框架服務協議的主要條款載列如下：

日期

二零二一年三月二十五日

訂約方

- (i) 本公司；及
- (ii) 嘉里控股。

標的事項

根據框架服務協議：

- (i) 本集團同意按一般商業條款及基於公平交易原則或按不遜於相關嘉里控股集團及本集團各自獲獨立第三方提供的條款，向相關嘉里控股集團提供多項位於台灣以外地方的服務，包括送貨及運輸服務、本地快遞服務、貨運服務、貨運代理服務、保險經紀及相關服務、餐飲服務及有關管理及營運貨倉設施的服務（包括樓宇管理、長短期租賃管理、散貨處理、資訊科技支援、人力資源、行政管理及相關服務，但不包括根據倉庫管理協議將提供的倉庫管理服務）；
- (ii) 相關嘉里控股集團同意按一般商業條款及基於公平交易原則或按不遜於相關嘉里控股集團及本集團各自獲獨立第三方提供的條款，向本集團出租租賃物業；及
- (iii) 相關嘉里控股集團同意按一般商業條款及基於公平交易原則或按不遜於相關嘉里控股集團及本集團各自獲獨立第三方提供的條款，向本集團提供多項位於台灣境內及／或從台灣出發的服務，包括陸路運輸及其他物流服務；貨運服務、貨運代理服務及其他物流服務；及貨倉服務。

預期本集團與相關嘉里控股集團將就框架服務協議所涵蓋的特定服務不時及在有需要時訂立個別協議。每份協議將列明有關方要求的特定服務。此等協議僅可載有在所有重大方面均與上文所載原則及條款和條件一致的條文。

條件

框架服務協議須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 已獲執行人員對框架服務協議項下擬進行的交易給予同意；
- (ii) 按上市規則第14及14A章及收購守則可能規定，由獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案以批准框架服務協議及框架服務協議項下擬進行的交易；及
- (iii) 部分要約在所有方面均成為或被宣佈為無條件。

定價政策

根據框架服務協議，根據框架服務協議所訂立交易各自的定價須由訂約雙方根據當時生效的任何相關規則及規例並參照適用的市場慣例及價值，在就該等交易訂立有關協議之時釐定。

就本集團將向相關嘉里控股集團提供的服務而言：

- (i) 在物流及貨運服務(即送貨、運輸、本地快遞、貨運、貨運代理及餐飲服務)方面，服務費須由訂約方根據貨物的重量及類型、運輸方式、承運人的運價、所需存儲的空間類型及由獨立第三方物流及貨運服務供應商於有關時候就類似服務所收取的當期市場服務費，於訂立有關後續協議之時釐定；
- (ii) 在保險經紀及相關服務方面，服務費乃由訂約方根據由獨立第三方保險公司於有關時候就類似類型的保險所收取的當期市場保險經紀費，於訂立有關後續協議之時釐定；及
- (iii) 在有關管理及營運貨倉設施的服務(即樓宇管理、長短期租賃管理、散貨處理、資訊科技支援、人力資源、行政管理及相關服務)方面，服務費須由訂約方根據物業的類型、面積及位置、有關方／客戶的特定要求及由獨立第三方貨倉服務供應商於有關時候就類似服務所收取的當期市場服務費，於訂立有關後續協議之時釐定。

就嘉里控股將出租予本集團的租賃物業而言，租金須由訂約雙方參照獨立第三方於有關時候就鄰近地區類似物業提供的當期市場租金，於訂立有關後續協議之時釐定。

就嘉里控股將向本集團提供的服務而言：

- (i) 在運輸及貨運服務(即台灣境內及／或出發的陸路運輸、貨運及貨運代理服務以及其他物流服務)方面，服務費須由訂約方根據貨物的重量及類型、運輸方式、承運人的運價、所需存儲的空間類型及由獨立第三方物流及貨運服務供應商於有關時候就類似服務所收取的當期市場服務費，於訂立有關後續協議之時釐定；及

- (ii) 在貨倉服務方面，服務費須由訂約方根據物業的類型、面積及位置、有關方／客戶的特定要求及由獨立第三方貨倉服務供應商於有關時候就類似服務所收取的當期市場服務費，於訂立有關後續協議之時釐定。

期限

框架服務協議將於部分要約的最後截止日期開始，並將於最後截止日期滿第三個週年日屆滿。經本公司與嘉里控股共同書面協定後，框架服務協議可另延期三年。

年度上限及釐定年度上限的基準

本集團與相關嘉里控股集團之間過往並無進行任何有關提供服務的交易。

本公司建議將由最後截止日期起直至二零二一年十二月三十一日的期間、截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止財政年度各年及由二零二四年一月一日起至最後截止日期滿第三個週年日的期間本集團應向相關嘉里控股集團支付款項的總年度上限分別設定為不超過19.45億港元、22.10億港元、11.10億港元及12.20億港元。

本公司建議將由最後截止日期起直至二零二一年十二月三十一日的期間、截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止財政年度各年及由二零二四年一月一日起至最後截止日期滿第三個週年日的期間本集團應向相關嘉里控股集團收取款項的總年度上限分別設定為不超過8,000萬港元、2.50億港元、3.20億港元及4.20億港元。為免生疑問，本集團就提供倉庫管理服務而應收的費用及根據倉庫管理協議應付的任何款項，並不受框架服務協議所載的年度上限所規限。

年度上限乃根據由獨立第三方供應商就類似服務普遍收取的費用、由相關嘉里控股集團向本集團出售租賃物業中涉及的使用權資產的總價值，以及多種因素而釐定，該等因素包括(i)租賃物業及相關嘉里控股集團於框架服務協議的期限內將出租予本集團的其他物業(如有)的歷史、現行及預測租金；(ii)鄰近地區類似物業租金及樓宇管理費及費用當期及預測的市場水平；(iii)經營與將獲提供者相類似的貨倉設施及倉儲服務的歷史、現金及預測管理費及費用；(iv)與將獲提供者相類似的保險產品的歷史、現行及預測保險經紀及相關服務的歷史、現行及預測市場水平；(v)與將獲提供者相類似的送貨、本地快遞及貨運服務的歷史、現行及預測收費；及(vi)通脹及本集團和嘉里控股的業務預期的擴張及發展情況。

董事(包括獨立非執行董事)認為框架服務協議的年度上限及條款屬公平合理，並符合本集團及股東的整體利益。

訂立框架服務協議的理由及裨益

作為亞洲領先的物流服務供應商，本集團主要從事綜合物流及國際貨運代理業務。作為物流服務供應商，本集團一直提供物流相關服務（包括保險經紀及相關服務），並透過擴展向相關嘉里控股集團提供的服務，本集團得以提升其營運規模。在提供有關管理及營運貨倉設施的服務方面，本集團可利用其現有架構及資源而產生收入。

此外，在本公司計劃透過訂立倉庫出售協議轉型為輕資產企業的同時，本集團因應其香港業務持續增長而有需要租賃更多物業以應付其業務營運。

董事會認為，由於本集團已與相關嘉里控股集團建立長期關係，而此等交易將促進本公司業務運作及增長，故訂立框架服務協議對本公司有利。

董事會（不包括上市規則獨立董事委員會及守則獨立董事委員會的成員，彼等的意見將於獲獨立財務顧問提供意見後作出）認為，框架服務協議、年度上限及其項下擬進行的交易乃於本集團的日常及一般業務過程中訂立，屬於一般商業條款，或其條款不遜於本集團獲獨立第三方提供者，故屬公平合理，並符合本公司及股東的整體最佳利益，而框架服務協議項下交易的年度上限亦屬公平合理。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條所計算有關框架服務協議項下交易的年度上限的一項或多項適用百分比率為5%或以上但低於25%，故根據上市規則，框架服務協議構成本公司的一項須予披露交易，因而將須遵守上市規則第14章的申報及公告的規定。

由於嘉里控股為本公司的一名控股股東及關連人士，故根據上市規則，框架服務協議亦構成本公司一項持續關連交易，並將須遵守上市規則第14A章的申報、公告及獨立股東批准的規定。

收購守則的涵義

框架服務協議構成收購守則規則25註釋4項下有關部分要約的一項特別交易，並須取得執行人員的同意。本公司將向執行人員申請其對落實進行框架服務協議的同意。預期該項同意（倘獲批）將須待：(i)獨立財務顧問認為框架服務協議的條款屬公平合理；及(ii)獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准框架服務協議後，方可作實。獨立財務顧問將於通函內述明，其是否認為框架服務協議的條款屬公平合理、按一般商業條款訂立及符合本公司及股東整體利益的意見。

一般事項

上市規則獨立董事委員會已經成立，以考慮特別交易協議的條款，以及就特別交易協議是否符合本公司及股東的整體利益、特別交易協議的條款是否按一般商業條款訂立及對獨立股東而言是否屬公平合理，向獨立股東提供意見。

上市規則獨立董事委員會由除：(i) KHOO Shulamite N K女士（彼兼任Shang Holdings Limited（為一名該等控股股東緊密聯繫人）母公司香格里拉（亞洲）有限公司的獨立非執行董事）；及(ii)黃汝璞女士（彼兼任嘉里建設的獨立非執行董事）以外的全體獨立非執行董事YEO Philip Liat Kok先生及張奕先生組成。

守則獨立董事委員會已經成立，以就（其中包括）特別交易協議的條款是否公平合理及應採取的投票行動，向獨立股東提供推薦意見。

守則獨立董事委員會由除：(i) KHOO Shulamite N K女士（彼兼任Shang Holdings Limited（為一名該等控股股東緊密聯繫人）母公司香格里拉（亞洲）有限公司的獨立非執行董事）；及(ii)黃汝璞女士（彼兼任嘉里建設的獨立非執行董事）以外的全體獨立非執行董事YEO Philip Liat Kok先生及張奕先生組成。非執行董事唐紹明女士兼任嘉里控股的投資總監，鑒於在特別交易協議中存在利益衝突，故無參與守則獨立董事委員會。

新百利融資有限公司已獲委任，以就（其中包括）特別交易協議向獨立董事委員會提供意見。

本公司將舉行股東特別大會，以考慮及酌情以投票表決方式批准特別交易協議。任何參與特別交易協議或在其中擁有利益的股東，以及彼等各自的聯繫人（定義見上市規則）及任何與參與特別交易協議或在其中擁有利益的任何股東一致行動的人士，須於股東特別大會上就有關決議案放棄投票。除該等控股股東、董事（不包括獨立非執行董事）及彼等各自的聯繫人（定義見上市規則）外，概無股東須於股東特別大會上就有關決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)有關特別交易協議的資料；(ii)上市規則獨立董事委員會向獨立股東發出有關倉庫出售協議、台灣業務出售協議及框架服務協議的意見函件；(iii)守則獨立董事委員會向獨立股東發出有關特別交易協議的意見函件；(iv)獨立財務顧問向獨立董事委員會發出有關特別交易協議的意見函件；(v)有關目標倉庫的獨立估值報告；及(vi)召開股東特別大會的通告的通函，預期將於二零二一年五月五日(該日期乃超過本公告刊發後的15個營業日，以便獲得充分時間編製載入通函內的相關資料)或之前寄發予股東。

有關本集團及特別交易協議對手方的資料

有關本集團的資料

本集團的核心業務包括綜合物流、國際貨運代理及供應鏈解決方案。本集團總部位於香港，擁有橫跨六大洲遍及全球的網絡，包括位於大中華及東盟地區的其中最大配送網絡和樞紐業務。

有關嘉里控股的資料

嘉里控股在香港註冊成立，為Kerry Group Limited的全資附屬公司。嘉里控股為一間投資控股公司，並為嘉里建設、公司香格里拉(亞洲)有限公司及本公司(均為香港上市公司)的主要股東。

倉庫買方及台灣買方各自為一間在英屬維爾京群島註冊成立的投資控股公司，並為嘉里控股的間接全資附屬公司。

嘉里貨運中心、荃灣公司、倉庫公司(溫控1-A)、倉庫公司(溫控1-B)、溫控2公司、葵涌公司、粉嶺公司及上水公司各自為一間在香港註冊成立的投資控股公司，溫控1-7A2公司、倉庫公司(溫控1-A)及倉庫公司(溫控1-B)各自為一間在英屬維爾京群島註冊成立的投資控股公司，該等公司各自將於倉庫出售完成後成為嘉里控股的間接全資附屬公司。該等公司為目標倉庫的合法擁有人。

Kuok Registrations Limited為一間在薩摩亞註冊成立的公司，並為嘉里控股的同系附屬公司。其為嘉里名稱、嘉里商標、Kerry Express名稱及Kerry Express商標若干權利的擁有人或持有人。

有關嘉里建設的資料

嘉里建設乃根據百慕達法例註冊成立為一間獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市。嘉里建設的主要業務為投資控股，其附屬公司、聯營公司及合營企業的主要業務包括在香港、中國及亞洲太平洋地區進行物業發展、投資及管理；在香港擁有酒店及在中國擁有及經營酒店業務；及綜合物流及國際貨運代理。

有關要約人的資料

要約人為一間在開曼群島註冊成立的公司，由要約人母公司全資擁有。要約人母公司為一間在中國註冊成立的股份有限責任公司，要約人母公司的股份在深圳證券交易所上市。要約人母公司為一間中國領先的綜合快速物流服務供應商。於本公告日期，要約人母公司由要約人母公司控股公司擁有59.3%，而要約人母公司控股公司則由要約人最終控股股東控制99.9%權益。

警告

部分要約須待先決條件及條件達成(或獲豁免)後，方告完成，因此，部分要約可能會或可能不會成為無條件，且可能會或可能不會完成。本公告的刊發及特別交易協議的訂立並無以任何方式暗示部分要約將會成為無條件。特別交易協議須待特別交易協議各自項下的條件達成後，方告完成。因此，本公告的刊發亦並無以任何方式暗示特別交易協議將會完成，而根據特別交易協議擬進行的交易可能會或可能不會落實進行。股東及準投資者於買賣股份時務請審慎行事。任何人士如對其應採取的行動有任何疑問，應諮詢其專業顧問的意見。

釋義

除文義另有所指外，下列詞彙於本公告內具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「品牌特許協議」	指	本公司品牌特許協議及KE Thailand品牌特許協議
「公司細則」	指	本公司於二零一三年十一月二十五日採納並自二零一三年十二月十九日起生效的公司細則(經不時修訂)
「通函」	指	本公司將寄發予股東有關特別交易協議的通函，當中載有(其中包括)股東特別大會的通告
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「截止日期」	指	部分要約的首個截止日期或部分要約任何可根據收購守則予以延長或修訂的其後截止日期

「守則獨立董事委員會」	指 由除：(i) KHOO Shulamite N K女士(彼兼任Shang Holdings Limited(為一名該等控股股東緊密聯繫人)母公司香格里拉(亞洲)有限公司的獨立非執行董事)；及(ii)黃汝璞女士(彼兼任嘉里建設的獨立非執行董事)以外的全體獨立非執行董事YEO Philip Liat Kok先生及張奕先生組成的董事會的獨立委員會，成立目的為根據收購守則的規定就部分要約、購股權要約及特別交易協議向獨立股東提供意見
「本公司」	指 嘉里物流聯網有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司並於百慕達存續成為獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：636)
「本公司品牌特許協議」	指 本公司與許可方所訂立日期為二零二一年三月二十五日的品牌特許協議，內容有關建議由許可方向本公司授予許可以及可向其若干附屬公司及本公司若干現有預准投資實體分授許可的權利，以使用嘉里商標及嘉里名稱
「綜合文件」	指 將由要約人及本公司遵照收購守則的規定就部分要約及購股權要約而聯合刊發的綜合文件
「條件」	指 部分要約及購股權要約的條件，載於該聯合公告「部分要約及購股權要約的條件」一節
「該等控股股東」	指 嘉里控股有限公司、Kerry Group Limited、嘉里建設及彼等各自持有股份的附屬公司，即Alpha Model Limited、Bright Magic Investments Limited、Ace Time Holdings Limited、Macromind Investments Limited、Marsser Limited、Noblespirit Corporation、Summer Fort Limited、Caninco Investments Limited、Darmex Holdings Limited、Glory Voice International Limited、Moslane Limited、Paruni Limited, Ban Thong Company Limited、Desert Grove Limited、Kerry Assets Management Limited、Star Medal Limited及Total Way Investments Limited

「該等控股股東緊密聯繫人」	指 該等控股股東的緊密聯繫人，於本公告日期包括(i) Shang Holdings Limited (為嘉里控股間接擁有超過30%權益的公司)；及(ii) Pristine Holdings Limited及Rosy Frontier Limited (各自為Kerry Group Limited及執行董事郭孔華先生為全權受益人的全權信託)
「寄發日期」	指 收購守則規定向股東寄發綜合文件的日期
「董事」	指 本公司的在任董事
「生效時間」	指 最後截止日期，前提是部分要約已在所有方面均成為或被宣佈為無條件
「執行人員」	指 證監會企業融資部的執行董事或任何獲執行董事轉授職能的人
「該等執行董事」	指 執行董事，即郭孔華先生、馬榮楷先生、張炳銓先生及伍建恒先生
「最後截止日期」	指 為(i)部分要約就接納而言被宣佈為無條件當日或(ii)首個截止日期(以較遲日期為準)後的第14日當日，前提是部分要約將於寄發日期後維持至少21日可供接納
「首個截止日期」	指 綜合文件中述明為部分要約首個截止日期的日期，該日須為寄發日期後至少21日，或要約人可根據收購守則延期的較後日期
「粉嶺公司」	指 嘉里貨倉(粉嶺1)有限公司，為倉庫公司(粉嶺)的間接全資附屬公司及粉嶺目標倉庫的合法擁有人
「粉嶺目標倉庫」	指 位於粉嶺上水市地段第45號及第46號(香港新界粉嶺安樂門街39號)的貨倉
「粉嶺倉庫管理協議」	指 粉嶺公司與倉庫管理人就有關粉嶺目標倉庫的倉庫管理服務所訂立日期為二零二一年三月二十五日的管理協議
「框架服務協議」	指 本公司與嘉里控股所訂立日期為二零二一年三月二十五日的框架服務協議

「大中華」	指	就本公告而言，中國內地、香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	守則獨立董事委員會及上市規則獨立董事委員會
「獨立財務顧問」	指	新百利融資有限公司，就部分要約、購股權要約及特別交易協議而獲委任為獨立董事委員會的獨立財務顧問
「獨立非執行董事」	指	獨立非執行董事
「獨立股東」	指	除任何參與特別交易協議或在其中擁有利益的股東及彼等各自的聯繫人（定義見上市規則）及任何與彼等任何一方一致行動的人士以外的股東
「該聯合公告」	指	要約人、本公司及嘉里建設於二零二一年二月十日聯合刊發的公告
「J.P. Morgan」	指	J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited，要約人的財務顧問。J.P. Morgan為根據證券及期貨條例註冊的機構，獲發牌可進行證券及期貨條例下的第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第7類（提供自動化交易服務）受規管活動
「葵涌公司」	指	嘉里貨倉（葵涌）有限公司，為倉庫公司（葵涌）的直接全資附屬公司及葵涌目標倉庫的合法擁有人
「嘉里貨運中心」	指	嘉里貨運中心有限公司，為倉庫公司（嘉里貨運中心）的直接全資附屬公司及嘉里貨運中心目標倉庫的合法擁有人
「葵涌目標倉庫」	指	位於葵涌市地段第326號（香港新界葵涌葵泰路4-6號）的貨倉

「葵涌倉庫管理協議」	指	葵涌公司與倉庫管理人就有關葵涌目標倉庫的倉庫管理服務所訂立日期為二零二一年三月二十五日的管理協議
「嘉里貨運中心目標倉庫」	指	位於葵涌市地段第455號（香港新界葵涌永基路55號）的貨倉
「嘉里貨運中心倉庫管理協議」	指	嘉里貨運中心與倉庫管理人就有關嘉里貨運中心目標倉庫的倉庫管理服務所訂立日期為二零二一年三月二十五日的管理協議
「Kerry Express名稱」	指	「KERRY EXPRESS」，作為公司名稱、商業名稱、互聯網域名及社交媒體用戶名稱的一部分
「Kerry Express商標」	指	若干現有Kerry Express特許商標
「嘉里名稱」	指	「KERRY」，作為公司名稱、商業名稱、互聯網域名及社交媒體用戶名稱的一部分
「嘉里商標」	指	若干現有嘉里特許商標
「嘉里控股」	指	Kerry Holdings Limited嘉里控股有限公司，本公司的該等控股股東之一
「嘉里控股集團」	指	嘉里控股及其附屬公司（但就本公告而言，不包括本集團）
「嘉里建設」	指	Kerry Properties Limited嘉里建設有限公司*，一間於百慕達註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：683），並為本公司的該等控股股東之一
「KE Thailand」	指	本公司的泰國上市附屬公司Kerry Express (Thailand) Public Company Limited，其股份在泰國證券交易所上市（股份代碼：KEX）
「KE Thailand品牌特許協議」	指	KE Thailand與許可方所訂立日期為二零二一年三月二十五日的品牌特許協議，內容有關建議由許可方向KE Thailand授予許可以及可向其若干附屬公司分授許可的權利，以使用Kerry Express商標及Kerry Express名稱

「KWHK」或「倉庫管理人」	指	嘉里貨倉(香港)有限公司(本公司的全資附屬公司)，為倉庫管理協議項下的目標倉庫樓宇管理人及租賃代理
「租賃物業」	指	嘉里控股集團不時出租予或將出租予本集團位於香港的物業，可包括但不限於辦公室物業、員工宿舍及貨倉
「許可方」	指	Kuok Registrations Limited，為嘉里控股的同系附屬公司
「上市規則」	指	聯交所《證券上市規則》
「上市規則獨立董事委員會」	指	由除：(i) KHOO Shulamite N K女士(彼兼任Shang Holdings Limited(為一名該等控股股東緊密聯繫人)母公司香格里拉(亞洲)有限公司的獨立非執行董事)；及(ii)黃汝璞女士(彼兼任嘉里建設的獨立非執行董事)以外的全體獨立非執行董事YEO Philip Liat Kok先生及張奕先生組成的董事會的獨立委員會，成立目的為根據上市規則的規定就倉庫出售協議、台灣業務出售協議及框架服務協議向獨立股東提供意見
「新台幣」	指	新台幣，台灣法定貨幣
「要約價」	指	要約人應向接納部分要約的股東支付每股要約股份的18.80港元
「要約股份」	指	涉及部分要約的股份，即931,209,117股股份，而一股「要約股份」亦應按此詮釋
「要約人」	指	Flourish Harmony Holdings Company Limited，一間於開曼群島註冊成立的公司，由要約人母公司間接全資擁有
「要約人集團」	指	要約人及其附屬公司
「要約人母公司」	指	順豐控股股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限責任公司，要約人母公司的股份在深圳證券交易所上市
「要約人母公司集團」	指	要約人母公司及其附屬公司

* 僅供識別

「要約人母公司控股公司」	指	深圳明德控股發展有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限責任公司
「要約人最終控股股東」	指	王衛先生
「購股權持有人」	指	購股權的持有人
「購股權要約」	指	要約人根據收購守則規則13將向購股權持有人作出的適當部分要約，以註銷相當於最後截止日期51.8%尚未行使購股權的有關數目尚未行使購股權
「部分要約」	指	將由J.P. Morgan代表要約人按照該聯合公告所載及將載於綜合文件的條款及條件並遵照收購守則的規定向股東作出以收購931,209,117股股份的附先決條件自願部分現金要約
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港及中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「先前本公司品牌特許協議」	指	本公司與許可方所訂立日期為二零一三年十一月十九日的品牌特許協議（經修訂及補充）
「先前KE Thailand品牌特許協議」	指	KE Thailand與許可方所訂立日期為二零二零年二月二十七日的品牌特許協議（經修訂及補充）
「先決條件」	指	作出部分要約及購股權要約的先決條件，載於該聯合公告「部分要約及購股權要約的先決條件」一節
「記錄日期」	指	緊接最後截止日期前的日期，為釐定股東享有特別股息權利的記錄日期
「相關嘉里控股集團」	指	嘉里控股及其附屬公司，就框架服務協議而言，不包括嘉里建設及其附屬公司
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》

「股東特別大會」	指	本公司將舉行以考慮及酌情批准特別交易協議的股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.50港元的普通股，而一股「股份」亦應按此詮釋
「購股權」	指	根據本公司於二零一三年十一月二十五日採納的首次公開發售前購股權計劃所授出但尚未行使的購股權，其中，一份購股權代表可按每股股份10.20港元的行使價認購一股股份的權利
「股東」	指	任何股份的持有人，而一名「股東」亦應按此詮釋
「股東協議」	指	要約人、要約人母公司、嘉里控股及嘉里建設之間所訂立的股東協議，目的為(其中包括)載列彼等在部分要約完成後在本公司企業管治以及彼等各自的權利和義務方面的共識
「特別交易協議」	指	股東協議、品牌特許協議、倉庫出售協議、倉庫管理協議、台灣業務出售協議及框架服務協議
「特別股息」	指	待倉庫出售協議完成(倉庫出售協議則須待(其中包括)部分要約在所有方面均成為或被宣佈為無條件的條件達成)後，本公司將宣派的特別股息每股股份7.28港元，把倉庫出售絕大部分的所得款項分派予於記錄日期為登記股東的股東
「上水公司」	指	嘉里貨倉(上水)有限公司，為倉庫公司(上水)的直接全資附屬公司及上水目標倉庫的合法擁有人
「上水目標倉庫」	指	位於香港新界粉嶺上水市地段第109號的貨倉

「上水倉庫管理協議」	指	上水公司與倉庫管理人就有關上水目標倉庫的倉庫管理服務所訂立日期為二零二一年三月二十五日的管理協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「台灣業務」	指	台灣目標公司，其持有若干從事非上市台灣業務的公司的股權，及間接持有台灣上市公司約49.7%持股權益
「台灣業務出售」	指	根據台灣業務出售協議，建議由本公司出售台灣業務售予台灣買方
「台灣業務出售協議」	指	本公司與台灣買方就台灣業務出售所訂立日期為二零二一年三月二十五日的出售協議
「台灣公司」	指	同利投資股份有限公司、大佶國際有限公司、台灣嘉里投資股份有限公司、嘉里國際物流股份有限公司、嘉里咖啡股份有限公司、台灣上市公司及科學城物流股份有限公司，各自為台灣目標公司的直接或間接附屬公司
「台灣上市公司」	指	嘉里大榮物流股份有限公司，一間於台灣證券交易所上市的公司
「台灣買方」	指	Treasure Seeker Group Limited，為嘉里控股的間接全資附屬公司
「台灣純控股公司」	指	台灣目標公司、嘉里物流控股(台灣)有限公司、大佶國際有限公司、同利投資股份有限公司、台灣嘉里投資股份有限公司及Fair Point Limited
「台灣賣方」	指	Kerry Logistics Services Limited，為本公司的全資附屬公司
「台灣目標公司」	指	Kerry Logistics (Taiwan) Investments Limited及泛亞航空投資有限公司的全部已發行股本
「台灣非上市業務公司」	指	嘉里國際物流股份有限公司、嘉昇國際貨運股份有限公司、嘉里震天物流(香港)有限公司及嘉里咖啡股份有限公司，該等公司共同經營非上市台灣業務

「收購守則」	指	《香港公司收購及合併守則》
「目標倉庫」	指	目標倉庫公司擁有的所有土地物業，包括粉嶺目標倉庫、葵涌目標倉庫、嘉里貨運中心目標倉庫、上水目標倉庫、溫控2目標倉庫、荃灣目標倉庫、溫控1-A目標物業、溫控1-B目標物業及溫控1-7A2目標物業
「目標倉庫公司」	指	倉庫公司(粉嶺)、倉庫公司(葵涌)、倉庫公司(嘉里貨運中心)、倉庫公司(溫控1-A)、倉庫公司(溫控1-B)、倉庫公司(溫控1-7A2)、倉庫公司(上水)、倉庫公司(溫控2)及倉庫公司(荃灣)
「目標倉庫待售股份」	指	目標倉庫公司各自股本中的全部已發行股份
「溫控1-7A2公司」	指	Wah Ming Properties Limited，為倉庫公司(溫控1-7A2)的直接全資附屬公司及溫控1-7A2目標物業的合法擁有人
「溫控1-7A2目標物業」	指	香港新界葵涌健全街3號南豐貨倉中心A座7樓A2室及1樓第V18號泊車位
「溫控1-7A2倉庫管理協議」	指	溫控1-7A2公司與倉庫管理人就有關溫控1-7A2目標物業的倉庫管理服務所訂立日期為二零二一年三月二十五日的管理協議
「溫控1-A目標物業」	指	香港新界葵涌健全街3號南豐貨倉中心A座的若干處所以及多個泊車位
「溫控1-A倉庫管理協議」	指	倉庫公司(溫控1-A)與倉庫管理人就有關溫控1-A目標物業的倉庫管理服務所訂立日期為二零二一年三月二十五日的管理協議
「溫控1-B目標物業」	指	香港新界葵涌健全街3號南豐貨倉中心B座若干處所、多個泊車位和停泊區／裝卸平台及以及若干其他處所及戶外空間(如有)及權利(如存續)
「溫控1-B倉庫管理協議」	指	溫控1-B公司與倉庫管理人就有關溫控1-B目標物業的倉庫管理服務所訂立日期為二零二一年三月二十五日的管理協議

「溫控2公司」	指	嘉里溫控貨倉2有限公司，為倉庫公司(溫控2)的直接全資附屬公司及溫控2目標倉庫的合法擁有人
「溫控2目標倉庫」	指	位於葵涌市地段第437號(香港新界葵涌永基路35號)的貨倉
「溫控2倉庫管理協議」	指	溫控2公司與倉庫管理人就有關溫控2目標倉庫的倉庫管理服務所訂立日期為二零二一年三月二十五日的管理協議
「荃灣公司」	指	嘉里貨倉(荃灣)有限公司，倉庫公司(荃灣)的直接全資附屬公司及荃灣目標倉庫的合法擁有人
「荃灣目標倉庫」	指	位於葵涌市地段第452號(香港新界葵涌勝耀街3號)的貨倉
「荃灣倉庫管理協議」	指	荃灣公司與倉庫管理人就有關荃灣目標倉庫的倉庫管理服務所訂立日期為二零二一年三月二十五日的管理協議
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土及屬地、美國任何州及哥倫比亞特區
「非上市台灣業務」	指	於台灣的國際貨運代理及咖啡貿易業務
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「倉庫公司(粉嶺)」	指	Beaverton Limited，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司，並為粉嶺公司的直接控股公司
「倉庫公司(葵涌)」	指	Pola Company Limited，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司，並為葵涌公司的直接控股公司
「倉庫公司 (嘉里貨運中心)」	指	Shabu Inc.，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司，並為嘉里貨運中心的直接控股公司
「倉庫公司(上水)」	指	Kimberley Inc.，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司，並為上水公司的直接控股公司

「倉庫公司(溫控1-A)」	指	Kerry TC Warehouse 1 (Block A) Limited，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司，並為溫控1-A目標物業的合法擁有人
「倉庫公司(溫控1-B)」	指	Kerry TC Warehouse 1 (Block B) Limited，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司，並為溫控1-B目標物業的合法擁有人
「倉庫公司(溫控1-7A2)」	指	New Assets Management Limited，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司，並為溫控1-7A2公司的直接控股公司
「倉庫公司(溫控2)」	指	Denleigh Limited，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司，並為溫控2公司的直接控股公司
「倉庫公司(荃灣)」	指	Twindale Limited，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司，並為荃灣公司的直接控股公司
「倉庫管理」	指	建議提供倉庫管理服務
「倉庫管理協議」	指	粉嶺倉庫管理協議、葵涌倉庫管理協議、嘉里貨運中心倉庫管理協議、上水倉庫管理協議、溫控2倉庫管理協議、荃灣倉庫管理協議、溫控1-A倉庫管理協議、溫控1-B倉庫管理協議及溫控1-7A2倉庫管理協議
「倉庫管理服務」	指	包括樓宇管理服務、租賃管理服務、貨倉設施運作及其他相關服務(包括會計、資訊科技支援、人力資源及行政管理)
「倉庫擁有人」	指	粉嶺公司、葵涌公司、嘉里貨運中心、上水公司、倉庫公司(溫控1-A)、倉庫公司(溫控1-B)、溫控1-7A公司、溫控2公司及荃灣公司
「倉庫買方」	指	Urban Treasure Holdings Limited，為嘉里控股的間接全資附屬公司
「倉庫出售」	指	建議由倉庫賣方向倉庫買方出售目標倉庫待售股份
「倉庫賣方」	指	Kerry Warehouse (HK) Holdings Limited，為本公司的全資附屬公司

「倉庫出售協議」 指 本公司、倉庫賣方及倉庫買方就倉庫出售所訂立日期為二零二一年三月二十五日的出售協議

「%」 指 百分比

承董事會命
嘉里物流聯網有限公司
公司秘書
李貝妮

香港，二零二一年三月二十五日

於本公告日期，本公司的董事為：

執行董事：

郭孔華先生、馬榮楷先生、張炳銓先生及伍建恒先生

非執行董事：

唐紹明女士

獨立非執行董事：

KHOO Shulamite N K女士、黃汝璞女士、YEO Philip Liat Kok先生及張奕先生

董事共同及個別地就本公告所載資料的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，確認據彼等所儘知，本公告中表達的意見乃經過適當及審慎的考慮才達致，且本公告並無遺漏任何其他事實，致使本公告所作任何聲明具誤導成分。

本公告在香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.kln.com)上刊載。