

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

## 二零二四年倉庫管理協議 項下的持續關連交易的重續

### 二零二四年倉庫管理協議

茲提述本公司日期為二零二一年三月二十五日的公告及本公司日期為二零二一年五月三日的通函，內容有關（其中包括）將於二零二四年十月三日屆滿之二零二一年倉庫管理協議。

由於訂約方有意於二零二一年倉庫管理協議屆滿後繼續進行有關持續關連交易，因此，於二零二四年八月二十八日（交易時段後），本公司的全資附屬公司 KWHK（作為倉庫管理人）分別與七間倉庫的合法擁有人訂立共七份二零二四年倉庫管理協議，為該等倉庫提供倉庫管理服務。

根據二零二四年倉庫管理協議，各相關倉庫擁有人已同意委任而 KWHK 同意接受獲委任為該等倉庫各自的樓宇管理人及租賃代理，於各自的二零二四年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，有關倉庫擁有人須向倉庫管理人支付若干管理費。此外，根據二零二四年倉庫管理協議，倉庫管理人已同意向倉庫擁有人保證於二零二四年倉庫管理協議期限內的總收入達到某最低水平。倘倉庫管理人無法根據二零二四年倉庫管理協議就該等倉庫尋求租戶，則倉庫管理人須以主事人的身份支付該最低保證總收入。

各份二零二四年倉庫管理協議的期限將由二零二四年十月四日開始，而除非根據其條款提前終止，否則將於二零二七年十月三日屆滿。

### 二零二四年倉庫管理協議之上市規則涵義

各倉庫擁有人為嘉里控股的間接全資附屬公司，而嘉里控股為本公司的控股股東，因此各倉庫擁有人為本公司關連人士。因此，二零二四年倉庫管理協議及其項下擬進行的交易構成上市規則第 14A 章項下本公司之持續關連交易。

由於有關倉庫管理協議年度上限的一項或以上適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）超過 0.1%但全部低於 5%，二零二四年倉庫管理協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第 14A 章項下之申報、公告及年度審核之規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

## 二零二四年倉庫管理協議

茲提述本公司日期為二零二一年三月二十五日的公告及本公司日期為二零二一年五月三日的通函，內容有關（其中包括）將於二零二四年十月三日屆滿之二零二一年倉庫管理協議。

由於訂約方有意於二零二一年倉庫管理協議屆滿後繼續進行有關持續關連交易，因此，於二零二四年八月二十八日（交易時段後），本公司的全資附屬公司 KWHK（作為倉庫管理人）分別與七間倉庫的合法擁有人訂立共七份二零二四年倉庫管理協議，為該等倉庫提供倉庫管理服務。二零二四年倉庫管理協議的主要條款載列如下：

### 日期

二零二四年八月二十八日

### 標的事項

根據二零二四年倉庫管理協議，各相關倉庫擁有人已同意委任而 KWHK 同意接受獲委任為該等倉庫各自的樓宇管理人及租賃代理，於各自的二零二四年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，有關倉庫擁有人須向倉庫管理人支付若干管理費。此外，根據二零二四年倉庫管理協議，倉庫管理人已同意向倉庫擁有人保證於二零二四年倉庫管理協議期限內的總收入達到某最低水平。倘倉庫管理人無法根據二零二四年倉庫管理協議就該等倉庫尋求租戶，則倉庫管理人須以主事人的身份支付該最低保證總收入。

### 期限

各份二零二四年倉庫管理協議的期限將由二零二四年十月四日開始，而除非根據其條款提前終止，否則將於二零二七年十月三日屆滿。

### 各份二零二四年倉庫管理協議的主要條款

#### 1. 二零二四年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 根據二零二四年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倉庫的外部、主牆及結構部分以及修復資本性和非經常性的固有缺陷有關的成本及開支、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和維修開支）。KWHK 須承擔嘉里貨運中心倉庫（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）、嘉里貨運中心倉庫（佔 / 按總樓面面積計）將每月釐定的 60%的管理費（目前按每月每平方米 1.90 港元的費率計算）（包括承租人、租戶及特許人就佔用物業已付的該等金額），以及嘉里貨運中心倉庫（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和維修開支（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現行市場服務費，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**

於每個曆月第 25 日（或如該日並非營業日，則為緊隨的下一個營業日），KWHK 於扣除租賃管理費、樓宇管理人費、嘉里貨運中心應佔的房地產經紀佣金（如有）及其他支出及開支（如有）後，須以銀行轉賬方式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（即 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。倘實際總收入高於保證總收入，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倉庫於

二零二四年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. 二零二四年荃灣倉庫管理協議 - 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 根據二零二四年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) 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倉庫的外部、主牆及結構部分以及修復資本性和非經常性的固有缺陷有關的成本及開支、財產保險)。KWHK 須承擔荃灣倉庫的政府地租及差餉，以及荃灣倉庫將每月釐定的管理費 (目前按每月每平方呎 1.30 港元的費率計算)、荃灣倉庫非結構部分的裝置成本、公用事業開支及保養和維修開支，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現行市場服務費，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**

於每個曆月第 25 日 (或如該日並非營業日，則為緊隨的下一個營業日)，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，須以銀行轉賬方式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 (即 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。倘實際總收入高於保證總收入，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倉庫於二零二四年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. 二零二四年溫控 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 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 根據二零二四年溫控 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) 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 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 物業的政府地租及差餉、溫控 1-7A2 物業的管理費 (目前按溫控 1-7A2 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 物業非結構部分的裝置成本、公用事業開支及保養和維修開支，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現行市場服務費，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

於每個曆月第 25 日 (或如該日並非營業日，則為緊隨的下一個營業日)，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，須以銀行轉賬方式向溫控 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 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（即 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。倘實際總收入高於保證總收入，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 物業於二零二四年溫控 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 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. 二零二四年溫控 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 物業的合法擁有人）（「溫控 1-A 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 根據二零二四年溫控 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) 按收回成本基準報銷溫控 1-A 公司應佔 KWHK 所產生僅涉及在溫控 1-A 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的長期租約（其期限於管理期限屆滿後及在溫控 1-A 公司預先批核下屆滿）的房地產經紀佣金。

溫控 1-A 公司亦須承擔若干支出及開支（例如與保養及維修溫控 1-A 物業結構部分有關的所有成本及開支，以及財產保險）。KWHK 須承擔溫控 1-A 物業的政府地租及差餉、溫控 1-A 物業的管理費（目前按溫控 1-A 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 物業非結構部分的裝置成本、公用事業開支及保養和維修開支，以及所有其他房地產經紀佣金（惟上文(ii)段所述溫控 1-A 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現行市場服務費，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**

於每個曆月第 25 日（或如該日並非營業日，則為緊隨的下一個營業日），KWHK 於扣除租賃管理費、溫控 1-A 公司應佔的房地產經紀佣金及其他支出及開支（如有）後，須以銀行轉賬方式向溫控 1-A 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-A 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-A 物業所產生並由溫控 1-A 公司收取的實際總收入（包括散貨收入）乃低於保證總收入（即 19,600,000 港元），則 KWHK 須每年向溫控 1-A 公司支付一筆相等於保證總收入減實際總收入的金額。倘實際總收入高於保證總收入，則溫控 1-A 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-A 物業於二零二四年溫控 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 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. 二零二四年溫控 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 物業的合法擁有人）（「溫控 1-B 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 根據二零二四年溫控 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) 按收回成本基準報銷溫控 1-B 公司應佔 KWHK 所產生僅涉及在溫控 1-B 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的長期租約（其期限於管理期限屆滿後及在溫控 1-B 公司預先批核下屆滿）的房地產經紀佣金。

溫控 1-B 公司亦須承擔若干支出及開支（例如與保養及維修溫控 1-B 物業結構部分有關的所有成本及開支，以及財產保險）。KWHK 須承擔溫控 1-B 物業的政府地租及差餉、溫控 1-B 物業的管理費（目前按溫控 1-B 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 物業的裝置成本、公用事業開支及保養和維修開支，以及所有其他房地產經紀佣金（惟上文(ii)段所述溫控 1-B 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現行市場服務費，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

於每個曆月第 25 日（或如該日並非營業日，則為緊隨的下一個營業日），KWHK 於扣除租賃管理費、溫控 1-B 公司應佔的房地產經紀佣金及其他支出及開支（如有）後，須以銀行轉賬方式向溫控 1-B 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-B 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-B 物業所產生並由溫控 1-B 公司收取的實際總收入（包括散貨收入）乃低於保證總收入（即 56,000,000 港元），則 KWHK 須每年向溫控 1-B 公司支付一筆相等於保證總收入減實際總收入的金額。倘實際總收入高於保證總收入，則溫控 1-B 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 1-B 物業於二零二四年溫控 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 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. 二零二四年溫控 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 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 根據二零二四年溫控 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) 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 倉庫結構部分有關的所有成本及開支，以及財產保險）。KWHK 須承擔溫控 2 倉庫的政府地租及差餉，以及溫控 2 倉庫將每月釐定的管理費（目前按每月每平方呎 1.80 港元的費率計算）、溫控 2 倉庫非結構部分的裝置成本、公用事業開支及保養和維修的開支，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現行市場服務費，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**

於每個曆月第 25 日 ( 或如該日並非營業日，則為緊隨的下一個營業日 )，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，須以銀行轉賬方式向溫控 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 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 ( 即 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。倘實際總收入高於保證總收入，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 倉庫於二零二四年溫控 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 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. 二零二四年葵涌倉庫管理協議 - 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 根據二零二四年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) 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倉庫結構部分有關的所有成本及開支，以及財產保險 )。KWHK 須承擔葵涌倉庫的政府地租及差餉，以及葵涌倉庫將每月釐定的管理費 ( 目前按每月每平方米 1.90 港元的費率計算 )、葵涌倉庫非結構部分的裝置成本、公用事業開支及保養及維修開支，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現行市場服務費，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**

於每個曆月第 25 日 ( 或如該日並非營業日，則為緊隨的下一個營業日 )，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，須以銀行轉賬方式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 ( 即 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。倘實際總收入高於保證總收入，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倉庫於二零二四年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。

## **二零二四年倉庫管理協議的其他主要條款**

### **資本開支**

各相關倉庫的倉庫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，而不必向相關倉庫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，須尋求相關倉庫擁有人的批准。

### **終止**

各相關倉庫的倉庫擁有人透過向 KWHK 發出不少於 12 個月的事先書面通知，可隨時終止相關的二零二四年倉庫管理協議，或相關二零二四年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 ) 嚴重違反相關二零二四年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付的情況下，均可終止相關二零二四年倉庫管理協議。

### **彌償保證**

各相關倉庫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二零二四年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 須就與違反二零二四年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，向各相關倉庫擁有人作出全面彌償。

## 過往交易金額及倉庫管理協議年度上限

下表分別就二零二一年十月四日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兩個年度以及截至二零二四年六月三十日止六個月載列：(i)倉庫管理服務的過往交易金額；(ii)二零二一年倉庫管理協議項下的過往經批准年度上限；及(iii)過往經批准年度上限各自的利用率：

	二零二一年十月 四日至二零二一年 十二月三十一日	截至十二月三十一日止年度		截至二零二四年 六月三十日止 六個月
		二零二二年	二零二三年	
		( 港元 )		
過往交易金額 – 本集團 支付的總額	零	零	零	零
過往經批准年度上限	160,000,000	480,000,000	485,000,000	550,000,000 ( 就二零二四年 一月一日至二零 二四年十月三日 期間而言 )
利用率 ( 百分比 )	零	零	零	零

	二零二一年十月 四日至二零二一年 十二月三十一日	截至十二月三十一日止年度		截至二零二四年 六月三十日止 六個月
		二零二二年	二零二三年	
		( 港元 )		
過往交易金額 – 本集團 收取的總額	6,600,000	26,400,000	25,600,000	11,500,000
過往經批准年度上限	11,300,000	37,400,000	41,600,000	47,800,000 ( 就二零二四年 一月一日至二零 二四年十月三日 期間而言 )
利用率 ( 百分比 )	58.4%	70.6%	61.5%	24.1%

按上表所示，於二零二一年十月四日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兩個年度以及截至二零二四年六月三十日止六個月，由於已達到各相關二零二一年倉庫管理協議項下的保證總收入，因此本集團並無向嘉里控股集團支付任何金額。董事會預計，於二零二四年一月一日至二零二四年十月三日期間，本集團將無須向嘉里控股集團支付任何費用。

另一方面，於二零二一年十月四日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兩個年度以及截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團就提供倉庫管理服務向嘉里控股集團收取的過往實際交易金額分別約為 6,600,000 港元、26,400,000 港元、25,600,000 港元及 11,500,000 港元，即利用率分別約為 58.4%、70.6%、61.5%及 24.1%。倘將截至二零二四年六月三十日止六個月的過往實際交易金額年率化，則於二零二四年一月一日至二零二四年十月三日期間本集團就提供倉庫管理服務向嘉里控股集團應收的總費用預計約為 18,500,000 港元，相等於相關過往經批准年度上限約 38.7%。

下表載列倉庫管理協議年度上限：

	二零二四年十月 四日至二零二四年 十二月三十一日	截至十二月三十一日止年度		二零二七年一月 一日至二零二七 年十月三日
		二零二五年	二零二六年	
	( 港元 )			
本集團應付的總額	124,000,000	494,000,000	494,000,000	371,000,000
本集團應收的總額	9,000,000	35,000,000	40,000,000	35,000,000

倉庫管理協議年度上限乃按合計基準，並根據該等倉庫的過往及估計佔用率及 / 或使用率、市場租金及因有關佔用及 / 或使用已產生或將產生的其他收入，以及本集團向獨立第三方提供倉庫管理服務時收取的管理費，以及多項因素而釐定，該等因素包括：(i) 過往與訂約方產生的交易金額；(ii) 獨立第三方所收取樓宇管理費用及貨倉設施經營費用的現行及預測的市場水平收費率；及(iii) 通脹與本集團及嘉里控股集團的業務預期的擴張及發展情況。

### 訂立二零二四年倉庫管理協議的理由及裨益

作為領先的物流服務供應商，本集團主要在亞洲從事綜合物流及國際貨運代理業務。鑒於本集團具有經營貨倉的經驗，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，故訂立二零二四年倉庫管理協議對本公司有利，因為本集團擁有樓宇管理及倉庫租賃方面的專業知識，並在本集團於二零二一年將該等倉庫出售予嘉里控股集團之前一直為該等倉庫提供樓宇管理服務及管理該等倉庫的租賃。訂立二零二四年倉庫管理協議不僅使本集團能夠繼續充份利用在樓宇及租賃管理方面的專業知識以產生收入，並且讓本集團能夠獲得穩定的倉儲空間供應，以便經營及 / 或擴展本集團的香港物流業務。

董事會（包括獨立非執行董事，而不包括郭孔華先生及陳穎珊女士，彼等已各自就批准二零二四年倉庫管理協議及其項下擬進行的交易（包括倉庫管理協議年度上限）的相關決議案放棄投票）認為，訂立二零二四年倉庫管理協議及其項下擬進行的交易乃於本集團一般及日常業務過程中以公平基準進行、按公平合理的正常商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益，而倉庫管理協議年度上限屬公平合理。

副主席兼非執行董事郭孔華先生為嘉里控股的主席兼董事及 KGL 的董事，並連同其聯繫人持有 KGL 超過 5% 股份。非執行董事陳穎珊女士為 KGL 之集團聯席總法律顧問、公司秘書、企業服務總監及股東。因此，郭孔華先生及陳穎珊女士已各自就批准二零二四年倉庫管理協議及其項下擬進行的交易（包括倉庫管理協議年度上限）的相關董事會決議案放棄投票。除上文披露者外，概無其他董事於二零二四年倉庫管理協議中擁有重大權益，或須要就相關董事會決議案放棄投票。

### 二零二四年倉庫管理協議之上市規則涵義

各倉庫擁有人為嘉里控股的間接全資附屬公司，而嘉里控股為本公司的控股股東，因此各倉庫擁有人為本公司關連人士。因此，二零二四年倉庫管理協議及其項下擬進行的交易構成上市規則第 14A 章項下本公司之持續關連交易。

由於有關倉庫管理協議年度上限的一項或以上適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）超過 0.1% 但全部低於 5%，二零二四年倉庫管理協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第 14A 章項下之申報、公告及年度審核之規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

### 內部監控措施

本公司已執行內部監控程序，以監察、匯報及確保本集團按照上述定價政策及指引並遵照上市規則，進行各自的二零二四年倉庫管理協議項下的交易。

本公司的財務團隊將(i)透過定期就持續關連交易的條款及定價政策與本集團財務團隊的地區主管溝通以監察持續關連交易、審閱及比較本集團分別向獨立第三方或本公司關連人士提供同類倉庫管理服務時收取的管理費用，以及獨立第三方貨倉公司就類似面積及地點的倉庫設施收取的同類樓宇管理及倉庫營運費用的市場費率，並收集每月財務數據以及相關協議以進行分析和匯報；及(ii)定期審查持續關連交易項下產生的實際交易金額，以確保該等交易按照既定程序及內部監控措施進行、評估該等措施之有效性，並在預期即將超出相關年度上限的情況下向管理層作出匯報。倘根據每月管理層賬目及管理層更新資料有必要調整相關年度上限，或需要對任何框架協議的條款作重大修改，本公司將重新遵守相關上市規則的規定。

獨立非執行董事將對持續關連交易進行年度審查，並在本公司往後的年報中確認上市規則第 14A.55 條所規定的事項。此外，本公司將委聘外間核數師對其持續關連交易進行年度審閱，並向董事會匯報上市規則第 14A.56 條所規定的事項。

## 有關訂約方的資料

### KWHK 及本集團的資料

KWHK 在香港註冊成立，為本公司的全資附屬公司。KWHK 主要從事倉庫業務。

本集團作為亞洲領先的物流服務供應商，擁有極多元化的業務組合，遍及全球 60 個國家和地區。本集團總辦事處位於香港，提供廣泛的供應鏈解決方案，包括綜合物流、國際貨運代理（空運、海運、陸路及鐵路運輸以及多式聯運）、工業項目物流，以至跨境電子商務及基建投資。

### 倉庫擁有人及嘉里控股的資料

嘉里貨運中心、荃灣公司、溫控 2 公司及葵涌公司各自為在香港註冊成立的投資控股公司，溫控 1-7A2 公司、溫控 1-A 公司及溫控 1-B 公司各自為在英屬維爾京群島註冊成立的投資控股公司，而該等公司各自為嘉里控股的間接全資附屬公司。該等公司為該等倉庫的合法擁有人。

嘉里控股在香港註冊成立，為本公司控股股東 KGL 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、香格里拉（亞洲）有限公司及本公司（均為在聯交所主板上市的公司）的控股股東。

## 釋義

除文義另有所指外，本公告所用之詞彙具有以下涵義：

「二零二一年葵涌倉庫管理協議」	指	葵涌公司與倉庫管理人就有關葵涌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（經日期為二零二一年四月三十日的補充協議修訂及補充）
「二零二一年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（經日期為二零二一年四月三十日的補充協議修訂及補充）
「二零二一年溫控 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 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（經日期為二零二一年四月三十日的補充協議修訂及補充）

「二零二一年溫控 1-A 倉庫管理協議」	指	溫控 1-A 公司與倉庫管理人就有關溫控 1-A 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（經日期為二零二一年四月三十日的補充協議修訂及補充）
「二零二一年溫控 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 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（經日期為二零二一年四月三十日的補充協議修訂及補充）
「二零二一年溫控 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 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（經日期為二零二一年四月三十日的補充協議修訂及補充）
「二零二一年荃灣倉庫管理協議」	指	荃灣公司與倉庫管理人就有關荃灣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（經日期為二零二一年四月三十日的補充協議修訂及補充）
「二零二一年倉庫管理協議」	指	二零二一年葵涌倉庫管理協議、二零二一年嘉里貨運中心倉庫管理協議、二零二一年溫控 1-7A2 倉庫管理協議、二零二一年溫控 1-A 倉庫管理協議、二零二一年溫控 1-B 倉庫管理協議、二零二一年溫控 2 倉庫管理協議及二零二一年荃灣倉庫管理協議
「二零二四年葵涌倉庫管理協議」	指	葵涌公司與倉庫管理人就有關葵涌倉庫的倉庫管理服務所訂立日期為二零二四年八月二十八日的管理協議
「二零二四年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倉庫的倉庫管理服務所訂立日期為二零二四年八月二十八日的管理協議
「二零二四年溫控 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 物業的倉庫管理服務所訂立日期為二零二四年八月二十八日的管理協議
「二零二四年溫控 1-A 倉庫管理協議」	指	溫控 1-A 公司與倉庫管理人就有關溫控 1-A 物業的倉庫管理服務所訂立日期為二零二四年八月二十八日的管理協議
「二零二四年溫控 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 物業的倉庫管理服務所訂立日期為二零二四年八月二十八日的管理協議

「二零二四年溫控 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 倉庫的倉庫管理服務所訂立日期為二零二四年八月二十八日的管理協議
「二零二四年荃灣倉庫管理協議」	指	荃灣公司與倉庫管理人就有關荃灣倉庫的倉庫管理服務所訂立日期為二零二四年八月二十八日的管理協議
「二零二四年倉庫管理協議」	指	二零二四年葵涌倉庫管理協議、二零二四年嘉里貨運中心倉庫管理協議、二零二四年溫控 1-7A2 倉庫管理協議、二零二四年溫控 1-A 倉庫管理協議、二零二四年溫控 1-B 倉庫管理協議、二零二四年溫控 2 倉庫管理協議及二零二四年荃灣倉庫管理協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「本公司」	指	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）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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
「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
「獨立第三方」	指	就董事所深知，獨立於本公司及其關連人士的任何實體或人士
「獨立非執行董事」	指	本公司的獨立非執行董事
「葵涌公司」	指	嘉里貨倉（葵涌）有限公司，為葵涌倉庫的合法擁有人
「葵涌倉庫」	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

「嘉里貨運中心」	指	嘉里貨運中心有限公司，為嘉里貨運中心倉庫的合法擁有人
「嘉里貨運中心倉庫」	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
「KGL」	指	Kerry Group Limited，本公司的控股股東之一
「嘉里控股」	指	Kerry Holdings Limited 嘉里控股有限公司，KGL 的全資附屬公司及本公司的控股股東之一
「嘉里控股集團」	指	嘉里控股及其附屬公司
「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），並為本公司的主要股東
「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），為二零二一年倉庫管理協議及二零二四年倉庫管理協議項下的倉庫的樓宇管理人及租賃代理
「上市規則」	指	聯交所《證券上市規則》（經不時修訂）
「股份」	指	本公司每股面值為 0.50 港元之股份，或倘本公司股本曾進行拆細、合併、重新分類或重組，則指構成本公司普通股股本之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「溫控 1-7A2 公司」	指	Wah Ming Properties Limited，為溫控 1-7A2 物業的合法擁有人
「溫控 1-7A2 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-A 公司」	指	Kerry TC Warehouse 1 (Block A) Limited，為溫控 1-A 物業的合法擁有人

「溫控 1-A 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-B 公司」	指	Kerry TC Warehouse 1 (Block B) Limited，為溫控 1-B 物業的合法擁有人
「溫控 1-B 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 2 公司」	指	嘉里溫控貨倉 2 有限公司，為溫控 2 倉庫的合法擁有人
「溫控 2 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
「荃灣公司」	指	嘉里貨倉 (荃灣) 有限公司，荃灣倉庫的合法擁有人
「荃灣倉庫」	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
「該等倉庫」	指	倉庫擁有人擁有的所有土地物業，包括葵涌倉庫、嘉里貨運中心倉庫、溫控 2 倉庫、荃灣倉庫、溫控 1-A 物業、溫控 1-B 物業及溫控 1-7A2 物業
「倉庫管理」	指	提供倉庫管理服務
「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	葵涌公司、嘉里貨運中心、溫控 1-A 公司、溫控 1-B 公司、溫控 1-7A 公司、溫控 2 公司及荃灣公司
「倉庫管理協議年度上限」	指	本集團就二零二四年倉庫管理協議項下擬進行的交易應向嘉里控股集團支付款項及收取款項的最高總額之年度上限
「%」	指	百分比

\* 僅供識別

承董事會命  
嘉里物流聯網有限公司  
公司秘書  
李貝妮

香港，二零二四年八月二十八日

於本公告日期，本公司的董事為：

主席、非執行董事：

王衛先生

副主席、非執行董事：

郭孔華先生

執行董事：

張炳銓先生及鄭志偉先生

非執行董事：

何捷先生、OOI Bee Ti 女士及陳穎珊女士

獨立非執行董事：

張惠民博士、黎壽昌先生、陳傳仁先生及黃汝璞女士

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