

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。



YTO INTERNATIONAL EXPRESS AND SUPPLY CHAIN TECHNOLOGY LIMITED
圓通國際快遞供應鏈科技有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6123)

須予披露交易
收購哈薩克斯坦兩幅地塊

收購事項

董事會謹此宣佈，為深化推進國際化發展戰略，緊跟跨境電商、華人企業和「一帶一路」發展趨勢，積極佈局海外市場，構建「1+7」全球樞紐設施和運營網絡，增強對重點區域和國家物流核心基礎設施和資源的掌控力，打造安全、暢通、便捷、高效、可持續、自主、可控的物流供應鏈體系，優化跨境物流產品矩陣，延伸跨境物流服務鏈路，致力於為廣大客戶提供集貨發運、幹線運輸、清關轉運、末端派送等一站式服務，進一步提升全球化綜合服務能力。於二零二五年九月三日（交易時段後），買方（為本公司的間接全資附屬公司）與賣方訂立該等初步買賣協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售該等土地，總代價為6,131,525美元（相當於約47.8百萬港元）。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的最高適用百分比率（定義見上市規則）高於5%但低於25%，收購事項將構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，並將須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

緒言

董事會謹此宣佈，為推進構建「1+7」全球物流網絡，建設哈薩克斯坦物流基礎設施和圓通中亞總部樞紐，打造中國物流生產加工製造商貿協同產業園，為跨國企業提供集貨發運、倉儲保稅、清關轉運等物流服務以及產業園、工業園等配套設施，助力中國企業走出去、引進來，真正實現「互聯互通一帶一路高品質發展」。

於二零二五年九月三日（交易時段後），買方（為本公司的間接全資附屬公司）與賣方訂立該等初步買賣協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售該等土地，總代價為6,131,525美元（相當於約47.8百萬港元）。

該等初步買賣協議

該等初步買賣協議之主要條款如下：

日期：二零二五年九月三日（交易時段後）

訂約方：(i) YTO KZ Limited Liability Partnership*（作為賣方）；及
(ii) Skyhub Limited Liability Partnership*（本公司的間接全資附屬公司，作為買方）
(統稱為「訂約方」)。

標的事項：在該等初步買賣協議的條款規限下，訂約方有條件同意於該等初步買賣協議日期起計兩個月內就該等土地的收購事項訂立該等正式協議。

該等土地位置：哈薩克斯坦阿拉木圖州Baiserke村霍爾果斯－阿拉木圖公路南側

該等土地面積：約442,000平方米

土地類別：農業

土地使用權
年期：永久

代價：收購事項之總代價為6,131,525美元（相當於約47.8百萬港元），應由買方按以下方式支付予賣方：

- (a) 按金613,152美元（相當於約4.8百萬港元）（「按金」），佔代價的10%，須於該等初步買賣協議日期起計10個工作日內支付；及
- (b) 代價的餘額，即5,518,373美元（相當於約43.0百萬港元）須於簽署該等正式協議時支付。

先決條件：訂約方須於簽署該等初步買賣協議後兩個月內訂立該等正式協議，惟須就該等土地的土地用途類別由農業用途變更為工業用途而完成所有必要手續及收到相關主管部門的相關官方批准並以此為條件。倘於簽署該等初步買賣協議後兩個月內先決條件未獲達成及訂約方未能訂立該等正式協議，則該等初步買賣協議將被撤銷，且賣方須向買方退還按金。

釐定代價的基準

代價乃由買方與賣方經參考獨立物業估值師永利行評值顧問有限公司對該等土地進行的估值，按一般商業條款經公平磋商後釐定。根據估值報告，該等土地於二零二五年八月八日基於工業用途採用市場法的評估價值為3,578,800,000堅戈（相當於約50.1百萬港元）。

估值所依據的市場法指資產或負債經適當推銷後，由自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫的情況下，於估值日期進行公平交易的估計金額。市值為賣方在市場上可合理取得的最佳價格，以及買方在市場上可合理取得的最有利價格。此估計明確排除因特殊條款或情況（例如非典型融資、售後租回安排、合資企業、管理協議、與銷售相關的任何人士給予的特殊代價或優惠，或任何特殊價值因素）引致的估價升跌。

直接比較法乃根據替代原則採納，據此，比較乃根據可資比較物業之實際銷售變現價格及／或叫價作出。對大小、規模、性質、特徵及地點相若之可資比較物業進行分析，並仔細權衡各物業之所有相關優劣之處，以達致該等土地市值之公平比較。

代價將以現金結算，並由本集團的內部資源撥付。

有關訂約方的資料

本公司的主要業務為投資控股，並透過其附屬公司專門從事國際快遞及包裹服務、國際空運及海運貨運代理以及合約物流服務（包括倉儲、配送及清關）等業務。本集團亦進一步提供有關原產地管理、關鍵賬戶管理、海關及合規性、網絡供應鏈可見性及供應鏈諮詢的支援服務。

買方為一家根據哈薩克斯坦法律成立的有限責任合夥企業，為本公司的間接全資附屬公司，主要業務為土地收購及工業園區開發、貨物運輸及清關。

賣方為一家根據哈薩克斯坦法律成立的有限責任合夥企業，擁有土地等物流基礎設施，具備整合物流資源的能力。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，賣方由當地個人ISKAKOV TEMIRLAN MEIRAMOVICH先生全資擁有；賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

進行收購事項的理由及裨益

本集團專門從事國際快遞及包裹服務、國際空運及海運貨運代理以及合約物流服務（包括倉儲、配送及清關）。

本集團擬將該等土地用於興建保稅及非保稅倉、保稅及非保稅堆場、合資物流倉及生活配套設施。董事認為收購事項可讓本集團藉助該等土地的位置及資源優勢，在重點區域和國家、關鍵市場等構建物流樞紐節點，加大對物流核心基礎設施的建設投入，與本集團在倉儲、交付、物流能力等方面產生協同效應，從而優化跨境物流產品矩陣，延伸跨境物流服務鏈路，著力發展國際快遞、國際貨運和供應鏈業務，進一步提升全球化綜合服務能力，並穩步構建「中國聯世界，世界聯世界」的全球物流網絡。

董事（包括獨立非執行董事）認為，該等初步買賣協議和收購事項的條款和條件屬公平合理，符合本集團的長期業務戰略及商業利益，同時亦符合股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的最高適用百分比率（定義見上市規則）高於5%但低於25%，收購事項將構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，並將須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「1+7」	指	本公司依託嘉興全球航空物流樞紐，在中亞、中東、非洲、歐洲、東南亞、北美、南美等重點國家和地區構建全球一體化樞紐設施和運營網絡的佈局規劃
「收購事項」	指	買方根據該等初步買賣協議及該等正式協議向賣方收購該等土地
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	圓通國際快遞供應鏈科技有限公司，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「代價」	指	總代價6,131,525美元，即買方根據該等初步買賣協議及該等正式協議就收購事項應付予賣方的代價
「董事」	指	本公司董事
「該等正式協議」	指	買方與賣方就收購事項將予訂立的該等主要買賣協議
「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
「哈薩克斯坦」	指	哈薩克斯坦共和國
「堅戈」	指	哈薩克斯坦堅戈，哈薩克斯坦法定貨幣
「該等土地」	指	位於哈薩克斯坦阿拉木圖州Baiserke村霍爾果斯－阿拉木圖公路南側的兩幅地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國

「該等初步買賣協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為二零二五年九月三日之該等初步買賣協議
「買方」	指	Skyhub Limited Liability Partnership*，一家根據哈薩克斯坦法律成立的有限責任合夥企業，為本公司的間接全資附屬公司
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予的涵義
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「賣方」	指	YTO KZ Limited Liability Partnership*，一家根據哈薩克斯坦法律成立的有限責任合夥企業
「%」	指	百分比

* 實體名稱的英文譯名僅供識別之用，不應視為其俄語名稱的官方英文譯名。

僅供說明之用，除非另有說明，於本公告內，美元兌港元的匯率為1.00美元兌7.8港元，堅戈兌港元的匯率為1.00堅戈兌0.014港元。有關兌換不應解釋為表示任何金額已經、本可或可以按此匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
YTO International Express and Supply Chain Technology Limited
圓通國際快遞供應鏈科技有限公司
 主席
喻會蛟

香港，二零二五年九月三日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事，即楊新偉先生及周建先生；四名非執行董事，即喻會蛟先生、潘水苗先生、王麗秀女士及蘇秀鋒先生；以及三名獨立非執行董事，即李東輝先生、徐駿民先生及鍾國武先生。