

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面之內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有嘉里物流聯網有限公司股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便其轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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

### 有關出售兩間間接全資附屬公司 全部已發行股本總額之 須予披露及關連交易 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之  
獨立財務顧問



新百利融資有限公司

本公司之財務顧問

Morgan Stanley  
摩根士丹利

---

本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第5至14頁。獨立董事委員會函件載於本通函第15頁。載有致獨立董事委員會及獨立股東意見之新百利函件載於本通函第16至30頁。

本公司謹訂於二零一九年五月三十一日(星期五)下午三時十五分(或緊隨本公司於同日下午二時三十分在同一地點舉行之股東週年大會結束或續會後)假座香港九龍尖沙咀東麼地道64號九龍香格里拉大酒店閣樓九龍廳舉行股東特別大會，以批准本通函第SGM-1至SGM-2頁所提述之事項。本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格，而該代表委任表格亦分別刊登在香港交易及結算所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.kerrylogistics.com](http://www.kerrylogistics.com))。

無論閣下能否出席大會，務請按照代表委任表格上印備之指示將其填妥，並於股東特別大會指定舉行時間四十八小時前(即不遲於二零一九年五月二十九日(星期三)下午三時十五分)交回至本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或任何續會並於會上投票，惟在此情況下，代表委任之文件將被視作撤銷論。

香港，二零一九年五月六日

---

## 目 錄

---

頁次

釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
獨立董事委員會函件 .....	15
新百利函件 .....	16
附錄一 — 估值報告 .....	I-1
附錄二 — 一般資料 .....	II-1
股東特別大會通告 .....	SGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「公告」	指	本公司日期為二零一九年三月二十八日有關出售事項之公告
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「柴灣貨倉」	指	一間位於香港柴灣嘉業街50號的貨倉，總建築面積為535,037平方呎
「本公司」或 「賣方擔保人」	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，並於百慕達存續的獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
「交割」	指	根據買賣協議I或買賣協議II條文（視情況而定）完成買賣銷售股份
「交割日期」	指	交割實際完成日期
「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
「出售事項」	指	本集團與嘉里建設集團按一般商業條款訂立之交易，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意向賣方購買不附帶任何產權負擔的銷售股份，構成上市規則第14章及第14A章之須予披露及關連交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

---

## 釋 義

---

「獨立董事委員會」	指	由KHOO Shulamite N K女士、尹錦滔先生、YEO Philip Liat Kok先生及張奕先生（均為獨立非執行董事）組成的獨立董事委員會，旨在就買賣協議及出售事項向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「新百利」	指	新百利融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，獲委任就買賣協議及出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除嘉里建設及其聯繫人以外之股東
「嘉里建設」或「買方擔保人」	指	<b>Kerry Properties Limited</b> 嘉里建設有限公司*，一間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
「嘉里建設集團」	指	嘉里建設及其附屬公司
「最後可行日期」	指	二零一九年四月三十日，即本通函付印前為確定本通函若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「最後截止日期」	指	二零一九年六月十四日或賣方與買方書面協定之其他日期
「買方」	指	<b>Giant Assets Holdings Limited</b> ，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由嘉里建設間接全資擁有
「銷售股份」	指	銷售股份I及銷售股份II
「銷售股份I」	指	貨倉公司I的10,000股股份，相當於其全部已發行股本總額
「銷售股份II」	指	貨倉公司II的1,000股股份，相當於其全部已發行股本總額
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

---

## 釋 義

---

「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零一九年五月三十一日（星期五）下午三時十五分（或緊隨本公司於同日下午二時三十分在同一地點舉行之股東週年大會結束或續會後）假座香港九龍尖沙咀東麼地道64號九龍香格里拉大酒店閣樓九龍廳舉行之股東特別大會或其任何續會，以考慮及（倘適用）批准載於本通函第SGM-1至SGM-2頁之大會通告所載之決議案
「股東」	指	股份之持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.50港元之股份，或如本公司之股本出現拆細、合併、重新分類或重組，則指構成本公司普通股股本之股份
「沙田貨倉」	指	一間位於香港新界沙田山尾街36-42號的貨倉，總建築面積為431,530平方呎
「買賣協議I」	指	賣方、本公司、買方及嘉里建設訂立之日期為二零一九年三月二十八日之買賣協議，據此，買方同意向賣方購買銷售股份I
「買賣協議II」	指	賣方、本公司、買方及嘉里建設訂立之日期為二零一九年三月二十八日之買賣協議，據此，買方同意向賣方購買銷售股份II
「買賣協議」	指	買賣協議I及買賣協議II
「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
「賣方」	指	<b>Kerry Warehouse (HK) Holdings Limited</b> ，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「貨倉公司I」	指	<b>Dec Limited</b> ，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，於本通函日期為本公司之間接全資附屬公司及為柴灣貨倉之最終擁有人

---

## 釋 義

---

「貨倉公司II」	指	Belminton Inc.，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，於本通函日期為本公司之間接全資附屬公司及為沙田貨倉之最終擁有人
「貨倉公司」	指	貨倉公司I及貨倉公司II
「貨倉附屬公司」	指	貨倉附屬公司I及貨倉附屬公司II
「貨倉附屬公司I」	指	嘉里貨倉（柴灣）有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為貨倉公司I之直接全資附屬公司及柴灣貨倉法定擁有人
「貨倉附屬公司II」	指	嘉里貨倉（沙田）有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為貨倉公司II之直接全資附屬公司及沙田貨倉法定擁有人
「貨倉」	指	柴灣貨倉及沙田貨倉
「%」	指	百分比

\* 僅供識別

## 董事會函件



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

**執行董事：**

楊榮文先生 (主席)  
馬榮楷先生 (集團總裁)  
郭孔華先生  
伍建恒先生

**註冊辦事處：**

Canon's Court  
22 Victoria Street  
Hamilton HM12  
Bermuda

**非執行董事：**

錢少華先生

**公司總部及香港總辦事處：**

香港新界葵涌  
永基路55號  
嘉里貨運中心16樓

**獨立非執行董事：**

KHOO Shulamite N K女士  
尹錦滔先生  
黃汝璞女士  
YEO Philip Liat Kok先生  
張奕先生

敬啟者：

**有關出售兩間間接全資附屬公司  
全部已發行股本總額之  
須予披露及關連交易**

### 1. 緒言

茲提述本公司、賣方、嘉里建設及買方就於二零一九年三月二十八日訂立之出售事項及買賣協議作出之公告。

於二零一九年三月二十八日，本公司、賣方（本公司之間接全資附屬公司）、買方及買方擔保人訂立(1)買賣協議I，據此，賣方（作為唯一及實益擁有人）同意向買方出售而買方同意購買不附帶任何產權負擔之銷售股份I，相當於貨倉公司I之全部已發行股本總額，代價為22.7億港元，惟須遵守及符合買賣協議I之條款及條件；及(2)買賣協議II，據此，賣方（作為唯一及實益擁有人）同意

---

## 董事會函件

---

向買方出售而買方同意購買不附帶任何產權負擔之銷售股份II，相當於貨倉公司II之全部已發行股本總額，代價為13.3億港元，惟須遵守及符合買賣協議II之條款及條件。

買方為嘉里建設之間接全資附屬公司。買方擔保人嘉里建設為本公司之主要股東及控股股東。因此，嘉里建設為本公司之關連人士。由於根據上市規則第14.07條計算之出售事項之多項適用百分比率高於5%但所有適用百分比率低於25%，出售事項構成本公司之須予披露及關連交易，須遵守上市規則第14章及第14A章之申報、公告及獨立股東批准規定。鑑於嘉里建設於本公司之權益，嘉里建設及其聯繫人將放棄就將於股東特別大會上提呈批准出售事項之決議案投票。執行董事郭孔華先生宣佈其本人連同其聯繫人持有嘉里建設5%以上權益，故此彼已放棄就批准出售事項之有關董事會決議案投票。

於交割後，本公司將不再持有貨倉公司之任何股本。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）(i)有關出售事項及買賣協議項下擬進行交易之進一步詳情；(ii)載有其就出售事項及買賣協議項下擬進行交易致獨立股東之推薦建議之獨立董事委員會函件；(iii)載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見之新百利函件；及(iv)股東特別大會通告。

### 2. 買賣協議之主要條款

買賣協議I之主要條款載列如下：

#### a. 日期

二零一九年三月二十八日

#### b. 訂約方

(i) 買方：Giant Assets Holdings Limited（嘉里建設之間接全資附屬公司）（作為買方）

(ii) 買方擔保人：嘉里建設有限公司\*（本公司之控股股東及主要股東）（作為買方擔保人）

(iii) 賣方：Kerry Warehouse (HK) Holdings Limited（本公司之間接全資附屬公司，擁有貨倉公司I之全部已發行股本總額）（作為賣方）

(iv) 賣方擔保人：嘉里物流聯網有限公司（本公司）（作為賣方擔保人）

#### c. 待出售資產

根據買賣協議I，賣方同意出售而買方同意購買銷售股份I。銷售股份I相當於貨倉公司I之全部已發行股本總額。

**d. 代價及支付條款**

買方就貨倉公司I應付之總代價為22.7億港元。

簽立買賣協議I後，買方已根據買賣協議I條文支付2.27億港元作為貨倉公司I按金。

於交割時，買方須根據買賣協議I條文向賣方支付銷售股份I代價之餘款。

倘與本公司及嘉里建設通過相關決議案有關之條件未能於最後截止日期或之前達成，則買賣協議I應予以終止及所有按金（連同其全部應計利息（如有））應退還予買方。

**代價基準**

貨倉公司I之代價乃由買方與賣方經公平磋商釐定，並已考慮（其中包括）(i)貨倉公司I之過往財務表現，(ii)由獨立於本公司及其關連人士之專業估值師對柴灣貨倉之初步估值（由日期為二零一九年四月八日之估值報告支持）及(iii)貨倉公司I其他資產及負債價值。柴灣貨倉的初步估值根據本集團提供及於二零一九年三月二十八日可獲得之資料即日進行。估值師已採納市場法作為估值方法，並以市值為估值基準。按照若干假設（如柴灣貨倉不附帶產權負擔），柴灣貨倉之初步估值為21.1億港元。經計及(i)出售貨倉公司I之代價高於獨立專業估值師使用市場法對柴灣貨倉作出之估值；(ii)代價高於貨倉公司I於二零一八年十二月三十一日經重估之資產淨值；及(iii)貨倉於市場之價值及鄰近柴灣貨倉之貨倉的價值，董事（包括已考慮新百利意見之獨立非執行董事）認為買賣協議I之代價屬公平合理，且符合本公司及股東整體之利益。

**e. 先決條件**

交割須待本公司及嘉里建設股東（上市規則規定須放棄就批准買賣協議I及其項下擬進行交易之決議案投票之股東除外）於最後截止日期前通過相關決議案後，方可作實。

**f. 聲明及保證**

買賣協議I載有賣方之聲明及保證，有關聲明及保證對該性質及規模之交易而言屬一般慣例。

**g. 擔保及彌償保證**

買方擔保人向賣方及賣方擔保人擔保（其中包括），買方將按時妥善履行其於買賣協議I及彌償保證契據下之義務及責任。

---

## 董事會函件

---

賣方擔保人向買方及買方擔保人擔保（其中包括），賣方將按時妥善履行其於買賣協議I及彌償保證契據下之義務及責任。

買賣協議II之主要條款載列如下：

**a. 日期**

二零一九年三月二十八日

**b. 訂約方**

(i) 買方：Giant Assets Holdings Limited（嘉里建設之間接全資附屬公司）（作為買方）

(ii) 買方擔保人：嘉里建設有限公司\*（本公司之控股股東及主要股東）（作為買方擔保人）

(iii) 賣方：Kerry Warehouse (HK) Holdings Limited（本公司之間接全資附屬公司，擁有貨倉公司II之全部已發行股本總額）（作為賣方）

(iv) 賣方擔保人：嘉里物流聯網有限公司（本公司）（作為賣方擔保人）

**c. 待出售資產**

根據買賣協議II，賣方同意出售而買方同意購買銷售股份II。銷售股份II相當於貨倉公司II之全部已發行股本總額。

**d. 代價及支付條款**

買方就貨倉公司II應付之總代價為13.3億港元。

簽立買賣協議II後，買方已根據買賣協議II條文支付1.33億港元作為貨倉公司II按金。

於交割時，買方須根據買賣協議II條文向賣方支付銷售股份II代價之餘款。

倘與本公司及嘉里建設通過相關決議案有關之條件未能於最後截止日期或之前達成，則買賣協議II應予以終止及所有按金（連同其全部應計利息（如有））應退還予買方。

### 代價基準

貨倉公司II之代價乃由買方與賣方經公平磋商釐定，並已考慮（其中包括）(i)貨倉公司II之過往財務表現，(ii)由獨立於本公司及其關連人士之專業估值師對沙田貨倉之初步估值（由日期為二零一九年四月八日之估值報告支持）及(iii)貨倉公司II其他資產及負債價值。沙田貨倉之初步估值根據本集團提供及於二零一九年三月二十八日可獲得之資料即日進行。估值師已採納市場法作為估值方法，並以市值為估值基準。按照若干假設（如沙田貨倉不附帶產權負擔），沙田貨倉之初步估值為12.8億港元。經計及(i)出售貨倉公司II之代價高於獨立專業估值師使用市場法對沙田貨倉作出之估值；(ii)代價高於貨倉公司II於二零一八年十二月三十一日經重估之資產淨值；及(iii)貨倉於市場之價值及鄰近沙田貨倉之貨倉的價值，董事（包括已考慮新百利意見之獨立非執行董事）認為買賣協議II之代價屬公平合理，且符合本公司及股東整體之利益。

#### e. 先決條件

交割須待本公司及嘉里建設股東（上市規則規定須放棄就批准買賣協議II及其項下擬進行之決議案投票之股東除外）於最後截止日期前通過相關決議案後，方可作實。

為免生疑問，買賣協議I及買賣協議II並非互為條件。

#### f. 聲明及保證

買賣協議II載有賣方之聲明及保證，有關聲明及保證對該性質及規模之交易而言屬一般慣例。

#### g. 擔保及彌償保證

買方擔保人向賣方及賣方擔保人擔保（其中包括），買方將按時妥善履行其於買賣協議II及彌償保證契據下之義務及責任。

賣方擔保人向買方及買方擔保人擔保（其中包括），賣方將按時妥善履行其於買賣協議II及彌償保證契據下之義務及責任。

### 3. 有關買賣協議訂約方之資料

買方為於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，及為嘉里建設之間接全資附屬公司。買方之主要業務為投資控股。

賣方為於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，及為本公司之間接全資附屬公司。賣方之主要業務為投資控股。

## 董事會函件

嘉里建設為根據百慕達法律註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市。嘉里建設之主要業務為投資控股，而嘉里建設附屬公司、聯營公司及合營公司之主要業務包括在香港、中華人民共和國及亞洲太平洋區進行物業發展、投資及管理；在香港擁有酒店，及在中華人民共和國擁有及經營酒店業務；以及綜合物流及國際貨運代理。

本集團之核心業務包括綜合物流、國際貨運代理及供應鏈解決方案。本集團總辦事處位於香港，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最大配送網絡和樞紐業務之一。

#### 4. 有關貨倉公司之資料

各貨倉公司均為根據英屬維爾京群島法律成立之有限公司。貨倉公司I實益擁有貨倉附屬公司I，而貨倉附屬公司I擁有柴灣貨倉。貨倉公司II實益擁有貨倉附屬公司II，而貨倉附屬公司II擁有沙田貨倉。貨倉附屬公司I及貨倉附屬公司II之主要資產分別為柴灣貨倉及沙田貨倉。

貨倉公司I截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個年度之未經審核綜合財務資料概要如下：

	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元
投資物業公允價值變動前之經營溢利	30,143	29,751
投資物業公允價值增加	<u>87,000</u>	<u>110,000</u>
除稅前溢利淨額	117,143	139,751
投資物業公允價值變動前之溢利淨額	25,186	24,875
投資物業公允價值增加	<u>87,000</u>	<u>110,000</u>
除稅後溢利淨額	112,186	134,875
		於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元
總資產		900,257
淨資產		880,804

## 董事會函件

貨倉公司II截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個年度之未經審核綜合財務資料概要如下：

	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元
投資物業公允價值變動前之經營溢利	35,484	47,717
投資物業公允價值增加	<u>63,000</u>	<u>104,000</u>
除稅前溢利淨額	98,484	151,717
投資物業公允價值變動前之溢利淨額	29,646	39,877
投資物業公允價值增加	<u>63,000</u>	<u>104,000</u>
除稅後溢利淨額	92,646	143,877
		於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元
總資產		775,773
淨資產		748,045

於二零一八年十二月三十一日，貨倉公司I及貨倉公司II的賬面淨值分別約為880,804,000港元及748,045,000港元。

### 5. 出售事項之財務影響及所得款項用途

估計出售銷售股份I及銷售股份II之收益(扣除有關費用前)分別約為14億港元及6億港元。因此，銷售股份估計收益總額合共約為20億港元。有關收益主要根據代價與貨倉公司於二零一八年十二月三十一日之資產淨值總額的差額估計。

董事會擬將出售事項所得款項總淨額約36億港元用作下列用途：(i)約6.0億港元將用於向股東派發特別股息；及(ii)剩餘約30億港元將於物色到任何適當投資機遇前用於償還及／或再融資本集團部份貸款，以減少財務費用。一旦物色到適當投資機遇，該剩餘結餘之一部分或全部將用於投資該等適當投資機遇。

### 6. 出售事項之原因及裨益

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。董事會認為出售事項將變現來自本集團資產負債表之收益，本集團得以將資產重新分配至其核心及快速增長的物流業務，追加投資擴闊其覆蓋網絡、業務規模及供應鏈管理能力。出售事項將降低本集團之淨財務槓桿比率及資產負債比率，從而賦予其更多財務靈活性，提升本集團把握增長機遇的能力。由於本公司預計出售事項將帶來正面財務影響，或在此情況下，本集團盈利增長潛能及股權回報狀況或會得到改善，故此舉亦有利於本公司步向更加靈活的全球性資產基礎發展。本公司亦可透過派發特別股息的方式向股東退回資本。派發特別股息將遵循董事會於二零一八年十二月十一日正式批准之股息政策，當中載明本公司目標為於各財政年度末向其股東分派約30%之核心純利。根據股息政策，任何建議股息分派須由董事會酌情決定並經股東批准後方可作實。倘情況許可，亦會考慮分派特別股息。有關股息政策之進一步詳情，請參閱日期為二零一九年三月二十八日之本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報。

董事會亦認為買賣協議及出售事項乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東整體之利益。執行董事郭孔華先生宣佈其本人連同其聯繫人持有嘉里建設5%以上權益，故此彼已放棄就批准出售事項之有關董事會決議案投票。除上述者外，據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本通函日期，概無董事於出售事項中擁有重大權益，亦無須根據本公司細則放棄就批准買賣協議及出售事項之董事會決議案投票。

### 7. 上市規則之涵義

買方為嘉里建設之間接全資附屬公司。買方擔保人嘉里建設為本公司之主要股東及控股股東。因此，嘉里建設為本公司之關連人士。由於根據上市規則第14.07條計算之出售事項之多項適用百分比率高於5%但所有適用百分比率均低於25%，出售事項構成本公司之須予披露及關連交易，須遵守上市規則第14章及第14A章之申報、公告及獨立股東批准規定。鑑於嘉里建設於本公司之權益，嘉里建設及其聯繫人將放棄就將於股東特別大會上提呈批准出售事項之決議案投票。

### 8. 獨立董事委員會及獨立財務顧問

獨立董事委員會由獨立非執行董事KHOO Shulamite N K女士、尹錦滔先生、YEO Philip Liat Kok先生及張奕先生組成，旨在就買賣協議、出售事項及其項下擬進行交易是否公平合理向獨立股東提供意見。由於黃汝璞女士於本公司及買方擔保人均擔任董事，而自願退出獨立董事委員會。

新百利已獲委任為獨立財務顧問，以就買賣協議、出售事項及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

摩根士丹利亞洲有限公司已獲本公司委任為出售事項之財務顧問。

### 9. 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，並將於會上提呈決議案以尋求獨立股東批准買賣協議及出售事項。任何於買賣協議項下擬進行交易及出售事項中擁有重大權益之關連人士、股東及彼等各自之聯繫人均將放棄投票。因此，嘉里建設及其聯繫人將放棄就批准出售事項之決議案投票。於最後可行日期，嘉里建設被視為擁有718,340,998股股份（佔本公司已發行股本總額約41.97%）中的權益。

本公司謹訂於二零一九年五月三十一日（星期五）下午三時十五分（或緊隨本公司於同日下午二時三十分在同一地點舉行之股東週年大會結束或續會後）假座香港九龍尖沙咀東麼地道64號九龍香格里拉大酒店閣樓九龍廳舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格，而該代表委任表格亦分別刊登在香港交易及結算所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.kerrylogistics.com](http://www.kerrylogistics.com))。代表委任表格必須按其上印備之指示填妥及簽署，並連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經證明之該等文件副本，盡快惟無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓），方為有效。

填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或任何續會並於會上投票，惟在此情況下，代表委任之文件將被視作撤銷論。身為名列本公司寄存名冊之寄存人之股東均有權委任受委代表代其出席並投票。受委代表毋須為本公司股東。

除上述者外，於最後可行日期，據董事所知，概無股東於買賣協議及出售事項中擁有重大權益。

### 10. 推薦意見

敬請閣下垂注本通函第15頁所載之獨立董事委員會函件，及本通函第16至30頁所載之新百利就買賣協議項下擬進行交易、出售事項及新百利達致有關意見時所考慮之主要因素及理由致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件。

經考慮新百利之意見後，獨立董事委員會認為，買賣協議及出售事項以及其項下擬進行交易儘管並非於本集團一般及日常業務過程中進行，但符合本公司及股東整體之利益。獨立董事委員

---

## 董事會函件

---

會亦認為，出售事項之條款乃一般商業條款，對獨立股東而言屬公平合理。因此，獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准買賣協議、出售事項及其項下擬進行交易之決議案。

因此，董事會（包括獨立非執行董事）亦建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成股東特別大會通告所載有關批准買賣協議、出售事項及其項下擬進行交易之決議案。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除嘉里建設及其聯繫人外，概無股東須放棄就擬於股東特別大會上提呈以批准買賣協議及出售事項之普通決議案投票。

### 11. 以書面點票方式進行表決

根據上市規則第13.39(4)條，除主席以真誠原則決定容許純粹有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決外，股東於股東大會上所作任何表決須以書面點票方式進行。因此，擬於股東特別大會上提呈之決議案將以書面點票方式進行表決。股東特別大會之主席將在股東特別大會開始時詳細說明以書面點票方式進行表決之程序。

書面點票結果將於股東特別大會結束後，分別在聯交所及本公司網站刊登。

### 12. 其他資料

敬請閣下亦垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
嘉里物流聯網有限公司  
主席  
楊榮文  
謹啟

二零一九年五月六日

## 獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會致獨立股東之意見函件，乃為供載入本通函而編製。



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

敬啟者：

### 有關出售兩間間接全資附屬公司 全部已發行股本總額之 須予披露及關連交易

茲提述本公司日期為二零一九年五月六日之通函(「通函」)，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，通函所界定之詞彙與本函件所用者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委聘成立獨立董事委員會，以考慮吾等認為買賣協議及據此擬進行之出售事項之條款是否按一般商業條款訂立、就獨立股東而言是否屬公平合理且是否符合本公司及股東整體之利益，並就此向獨立股東提供意見，以及就獨立股東是否應投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准買賣協議及出售事項之決議案提供推薦建議。新百利獲委聘為獨立財務顧問以就此向閣下及吾等提供意見均已獲吾等批准。其意見之詳情連同於達致有關意見時所考慮之主要因素及理由載於通函第18至30頁。

務請閣下分別垂注通函第5至14頁及第16至30頁所載之「董事會函件」及「新百利函件」。

### 推薦意見

經考慮買賣協議及出售事項之條款及新百利之獨立意見，尤其是所考慮之主要因素及理由以及新百利函件內所載之意見及推薦建議，吾等認為，儘管買賣協議及出售事項之條款並非於本集團一般及日常業務過程中訂立，惟該等條款符合本公司及股東整體之利益。獨立董事委員會亦認為，出售事項之條款乃按一般商業條款訂立及就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准出售事項之決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會  
獨立非執行董事  
KHOO Shulamite N K  
尹錦滔  
YEO Philip Liat Kok  
張奕  
謹啟

二零一九年五月六日

---

## 新百利函件

---

以下為獨立財務顧問新百利融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東有關出售事項之意見函件，乃為載入本通函而編製。



新百利融資有限公司

香港

皇后大道中29號

華人行20樓

敬啟者：

### 有關出售兩間間接全資附屬公司 全部已發行股本總額之 須予披露及關連交易

#### 緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。出售事項之詳情載列於 貴公司日期為二零一九年五月六日致股東之通函（「**通函**」），本函件構成通函之一部分。除文義另有規定外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一九年三月二十八日， 貴公司及賣方（ 貴公司之間接全資附屬公司）與買方及買方擔保人訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份I及銷售股份II，相當於貨倉公司I及貨倉公司II之全部已發行股本，代價分別為22.7億港元及13.3億港元（「**代價**」）。貨倉公司之主要資產為貨倉。於交割後， 貴公司將不再持有貨倉公司之任何股本。

於買賣協議日期，買方為 貴公司是其主要股東及控股股東嘉里建設之間接全資附屬公司。因此，買方及嘉里建設各自為 貴公司之關連人士（定義見上市規則）。故此，訂立買賣協議構成 貴公司之關連交易。由於根據上市規則第14.07條計算之出售事項之若干適用百分比率高於5%，但所有適用百分比率均低於25%，出售事項構成 貴公司之須予披露及關連交易，須遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准規定。

---

## 新百利函件

---

由獨立非執行董事，即KHOO Shulamite N K女士、尹錦滔先生、YEO Philip Liat Kok先生及張奕先生組成之獨立董事委員會已告成立，以就出售事項向獨立股東提出意見。獨立非執行董事黃汝璞女士因彼於 貴公司及嘉里建設均擔任董事，而自願退出獨立董事委員會。吾等（新百利融資有限公司）已獲委任為獨立財務顧問，以就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等與 貴公司、賣方、買方、買方擔保人或彼等各自之核心關連人士、緊密聯繫人或聯繫人（定義均見上市規則）概無關聯，因此被視為合資格就上述事項提供獨立意見。除就是次獲委任而應付予吾等之正常專業費用外，概無任何安排而使吾等將據此自 貴公司、賣方、買方、買方擔保人或彼等各自之核心關連人士、緊密聯繫人或聯繫人收取任何費用或利益。

於編製吾等之意見時，吾等已審閱（其中包括）買賣協議、 貴公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之全年業績公告（「二零一八年全年業績公告」）、 貴公司截至二零一八年六月三十日止六個月之中期報告（「二零一八年中報」）、 貴公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報、貨倉公司截至二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度之未經審核綜合財務資料、通函附錄一所載戴德梁行有限公司（「估值師」， 貴公司委任之獨立物業估值師）編製之日期為二零一九年四月八日（「估值日期」）貨倉之估值報告（「估值報告」）及通函所載資料。吾等已與 貴集團管理層討論出售事項對 貴集團業務及未來前景之可能影響，且吾等亦與估值師討論估值報告所用之估值方法以及基準及假設。吾等亦已對貨倉進行過現場視察。

吾等乃依賴 貴集團董事及管理層提供之資料及事實以及所表達之意見，並假設該等資料、事實及意見乃屬真實、準確及完整。吾等亦已尋求並獲董事確認吾等獲提供之資料以及表達之意見概無遺漏重大事實。吾等並無理由相信有任何重要資料遭隱瞞，亦無理由懷疑獲提供資料之真實性或準確性。吾等已依賴該等資料，並認為吾等獲得之資料對吾等達致知情意見而言乃屬充足。然而，吾等並無對 貴集團或貨倉公司之業務及事務進行任何獨立調查，亦無獨立核實所獲提供之資料。

## 所考慮之主要因素及理由

於達致吾等之意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由。

### 1. 有關 貴集團之資料

#### (a) 貴集團之業務活動

貴集團為亞洲領先物流服務供應商，主要從事綜合物流及國際貨運代理業務。尤其是，貴公司(i)主要於亞洲提供綜合物流服務（包括存儲及增值服務、運輸及分銷、退貨管理及各種配套服務）；(ii)於香港出租貨倉；及(iii)於亞洲及亞洲與歐洲間提供國際貨運代理服務，以使用空運、海運及跨境陸運代理服務運輸貨物。

#### (b) 貴集團之財務表現

下文載列 貴集團截至二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止兩個年度之財務表現概要（摘錄自二零一八年全年業績公告）。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元
營業額	38,138.5	30,787.7
毛利	4,755.6	4,181.0
除稅前溢利	3,378.2	2,968.8
年度溢利	2,871.6	2,499.5
股東應佔年度溢利	2,439.8	2,115.9
股東應佔核心純利	1,326.3	1,183.1

貴集團於二零一八年錄得營業額約為381.385億港元，較二零一七年增長約23.9%。貴集團毛利率由二零一七年約13.6%下跌約1.1%至二零一八年約12.5%。整體而言，二零一八年股東應佔溢利約為24.398億港元，較二零一七年增長約15.3%。此外，貴集團之核心純利（主要包括扣除投資物業公允價值變動除稅後影響前之股東應佔溢利）增長約12.1%至二零一八年約13.263億港元。溢利增加主要是由於(i)綜合物流分部之整體業務增長，尤其是泰國快遞業務之快速增長；及(ii)國際貨運代理分部業務量之穩定增長。

(c) 貴集團之財務狀況

下文載列 貴集團於二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日之財務狀況概要（摘錄自二零一八年全年業績公告）。

	於十二月三十一日	
	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元
<b>非流動資產</b>		
投資物業	11,039.0	9,892.5
物業、機器及設備	10,347.0	9,423.2
其他非流動資產	6,762.8	6,683.1
	<u>28,148.8</u>	<u>25,998.8</u>
<b>流動資產</b>		
應收賬項、預付款項及訂金	9,502.9	7,568.5
現金及銀行結存	4,305.9	3,569.6
其他流動資產	1,075.1	513.4
	<u>14,883.9</u>	<u>11,651.5</u>
<b>流動負債</b>		
應付賬項、已收訂金及應計項目	6,795.7	5,565.8
短期銀行貸款及長期銀行貸款之本期部分	4,936.9	3,955.7
其他流動負債	586.3	332.2
	<u>12,318.9</u>	<u>9,853.7</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>2,565.0</u>	<u>1,797.8</u>
<b>非流動負債</b>		
長期銀行貸款	4,569.6	4,198.8
其他非流動負債	2,476.6	2,330.9
	<u>7,046.2</u>	<u>6,529.7</u>
<b>權益</b>		
股東應佔權益	20,043.3	17,823.7
非控制性權益	3,624.3	3,443.2
	<u>23,667.6</u>	<u>21,266.9</u>

於二零一八年十二月三十一日，貴集團之非流動資產約為**281.488**億港元，較於二零一七年十二月三十一日增加約**8.3%**，其中，投資物業以及物業、機器及設備（「物業、機器及設備」）分別佔約**39.2%**及**36.8%**。投資物業主要包括貴集團用於出租位於香港、中國及越南賺取租金收入之貨倉及物流中心。物業、機器及設備主要包括貴集團擁有之自身營運位於香港、中國、台灣及東南亞之貨倉、港口設施、物流中心、貨櫃裝卸站及貨櫃碼頭。於二零一八年十二月三十一日，貴集團管理之物流設施組合約為**60**百萬平方呎，其中約**41.7%**為其自有。

同時，貴集團擴闊其營運規模，並於最近幾年錄得營業額及溢利增加，銀行貸款總額亦相應增長，於二零一八年十二月三十一日約為**95.065**億港元，較二零一七年十二月三十一日增長約**16.6%**。因此，貴集團之資產負債比率（即銀行貸款及透支總額除以股東應佔權益（不包括授予非控制性權益之認沽期權））增加至二零一八年十二月三十一日之約**45.7%**，較二零一七年十二月三十一日增長約**2.6%**。其中，一半以上銀行貸款約**49.369**億港元於自二零一八年十二月三十一日起計**12**個月內到期。營運資金狀況或流動資產淨值由二零一七年十二月三十一日之約**17.978**億港元增加約**7.672**億港元或**42.7%**至二零一八年十二月三十一日之約**25.65**億港元。

股東應佔權益由二零一七年十二月三十一日之約**178.237**億港元增加約**22.196**億港元或**12.5%**至二零一八年十二月三十一日之約**200.433**億港元。增加主要是由於二零一八年錄得純利所致。

## 2. 有關貨倉及貨倉公司之資料

### (a) 有關柴灣貨倉之資料

貨倉公司透過其全資附屬公司之主要資產為柴灣貨倉，一間位於香港柴灣嘉業街**50**號之一棟**15**層貨倉大樓，總建築面積（「建築面積」）約為**535,037**平方呎。此外，柴灣貨倉包括一個貨櫃停車位、**26**個卡車停車位及**26**個貨車／汽車停車位。柴灣貨倉位於一幅工業用途土地上。

柴灣貨倉現時由貴集團持作貨倉，用於出租收取租金收入。根據估值報告，於估值日期，柴灣貨倉約**179,850**平方呎（佔總建築面積約**33.6%**）為空置。柴灣貨倉根據多份租約租賃，最後一份租約於二零二一年七月屆滿，根據現有租約，月租總額約為**0.032**億港元。

根據估值報告，柴灣貨倉於估值日期之市值約為**21.10**億港元，根據估值師，相當於約每平方呎倉庫（即不包括停車位）**3,768**港元。

**(b) 有關沙田貨倉之資料**

貨倉公司II透過其全資附屬公司之主要資產為沙田貨倉，一間位於香港新界沙田山尾街36-42號之一棟17層貨倉大樓，總建築面積約為431,530平方呎。此外，沙田貨倉包括一個貨櫃停車位、21個卡車停車位及20個貨車／汽車停車位。除此之外，亦包括一個可容納21個卡車停車位之公共卡車停車場。沙田貨倉位於一幅工業用途土地上。

沙田貨倉現時由 貴集團持作貨倉，用於出租收取租金收入。根據估值報告，於估值日期，沙田貨倉已根據多份租約全部租出，最後一份租約於二零二一年三月屆滿，根據現有租約，月租總額約為0.053億港元。

根據估值報告，沙田貨倉於估值日期之市值約為12.80億港元，根據估值師，相當於約每平方米倉庫（即不包括停車位）2,711港元。

**(c) 有關貨倉公司之資料**

貨倉公司I及貨倉公司II透過其各自之全資附屬公司分別主要從事出租柴灣貨倉及沙田貨倉以賺取租金收入。

下文載列貨倉公司I及貨倉公司II於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務業績概要：

	貨倉公司I		貨倉公司II	
	截至十二月三十一日止年度 二零一八年 百萬港元	截至十二月三十一日止年度 二零一七年 百萬港元	截至十二月三十一日止年度 二零一八年 百萬港元	截至十二月三十一日止年度 二零一七年 百萬港元
收入	50.7	53.6	69.7	58.2
直接經營費用	(11.1)	(12.2)	(8.4)	(11.0)
毛利	39.6	41.4	61.3	47.2
行政費用	(9.8)	(11.3)	(13.6)	(11.7)
投資物業公允價值之 增加前之經營溢利	29.8	30.1	47.7	35.5
投資物業公允價值之增加	110.0	87.0	104.0	63.0
除稅前溢利	139.8	117.1	151.7	98.5
稅項	(4.9)	(5.0)	(7.8)	(5.9)
除稅後溢利	134.9	112.1	143.9	92.6
除稅後溢利（扣除投資物業 公允價值之增加後）	24.9	25.1	39.9	29.6

貨倉公司I之收入主要包括租金收入及入閘登記費收入。貨倉公司I之收入由二零一七年約0.536億港元減少至二零一八年約0.507億港元，主要是由於年內柴灣貨倉之租用率下降所致。直接經營費用主要包括維護費用及員工成本，由二零一七年約0.122億港元減少至二零一八年約0.111億港元，主要是由於二零一八年維修工作減少所致。行政費用包括總部開支（如向貴公司支付之資訊技術及辦公支援服務費），由二零一七年約0.113億港元下跌至二零一八年約0.098億港元，與收入減少一致。二零一八年之除稅前溢利約為1.398億港元，較二零一七年約1.171億港元增加約0.227億港元，主要是由於二零一八年投資物業（即柴灣貨倉）公允價值大幅增加1.10億港元所致。扣除投資物業公允價值之增加，二零一八年之經營溢利減少約0.003億港元或1.0%至約0.298億港元。整體而言，二零一八年貨倉公司I之除稅後溢利（扣除投資物業公允價值之增加後）約為0.249億港元，較上年度減少約0.002億港元或0.8%。

貨倉公司II之收入及開支性質與貨倉公司I相若。二零一八年，收入由二零一七年約0.582億港元增加約0.115億港元至二零一八年約0.697億港元，主要是由於出租率增加及與租戶重續租賃協議後租金上漲所致。由於二零一八年維修工作減少，直接經營費用由二零一七年約0.110億港元減少至二零一八年約0.084億港元。行政費用由二零一七年約0.117億港元增加至二零一八年約0.136億港元，與收入增加基本一致。二零一八年除稅前溢利約為1.517億港元，較二零一七年約0.985億港元增加約0.532億港元，主要是由於二零一八年投資物業（即沙田貨倉）公允價值大幅增加1.040億港元所致。扣除投資物業公允價值之增加，二零一八年之經營溢利約為0.477億港元，增加約0.122億港元或34.4%。整體而言，二零一八年貨倉公司II之除稅後溢利（扣除投資物業公允價值之增加後）約為0.399億港元，較上年度增加約0.103億港元或34.8%。

## 新百利函件

下文載列貨倉公司I及貨倉公司II於二零一八年及二零一七年十二月三十一日之綜合財務狀況概要：

	貨倉公司I		貨倉公司II	
	於十二月三十一日		於十二月三十一日	
	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元
<b>非流動資產</b>				
投資物業	877.0	767.0	747.0	643.0
機器及設備	2.9	0.8	0.3	0.4
	<u>879.9</u>	<u>767.8</u>	<u>747.3</u>	<u>643.4</u>
<b>流動資產</b>				
應收同系附屬公司款項	19.9	21.0	28.2	38.4
其他流動資產	0.5	2.3	0.2	0.1
	<u>20.4</u>	<u>23.3</u>	<u>28.4</u>	<u>38.5</u>
<b>流動負債</b>				
已收訂金及應計項目	6.2	6.2	17.2	16.6
應付稅項	1.1	0.9	3.5	1.1
	<u>7.3</u>	<u>7.1</u>	<u>20.7</u>	<u>17.7</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>13.1</u>	<u>16.2</u>	<u>7.7</u>	<u>20.8</u>
<b>非流動負債</b>				
遞延稅項	12.2	12.1	7.0	7.0
<b>資產淨值</b>	<u>880.8</u>	<u>771.9</u>	<u>748.0</u>	<u>657.2</u>

於二零一八年十二月三十一日，貨倉公司I及貨倉公司II之綜合資產淨值（「資產淨值」）分別約為8.808億港元及7.480億港元。於二零一八年十二月三十一日，貨倉公司之資產主要包括貨倉及應收同系附屬公司款項。應收同系附屬公司款項指應收嘉里貨倉（香港）有限公司（擔任貨倉之租賃代理，代表貨倉收取租金收入及支付款項）之結餘淨額。貨倉公司之負債主要包括已收訂金及應計項目以及有關貨倉之若干應付稅項及遞延稅項。

### 3. 出售事項之原因及裨益

如董事會函件所述，董事會認為出售事項將變現來自 貴集團資產負債表之收益， 貴集團得以將資產重新分配至其核心及快速增長之物流業務，追加投資擴闊其覆蓋網絡、業務規模及供應鏈管理能力。出售事項將降低 貴集團之淨財務槓桿比率及資產負債比率，從而賦予其更多財務靈活性，提升 貴集團把握增長機遇之能力。由於 貴公司預計出售事項將帶來正面財務影響，增加 貴集團盈利增長潛能及股權回報，故此舉亦有利於 貴公司步向更加靈活之全球性資產基礎發展。 貴公司亦可透過派發特別股息之方式向股東退回資本。

董事會擬將出售事項所得款項總淨額約36億港元用作下列用途：(i)約6.0億港元將用於向股東派發特別股息；及(ii)剩餘約30億港元將於物色到任何適當投資機遇前用於償還及／或再融資 貴集團部份貸款，以減少財務費用。一旦物色到適當投資機遇，該剩餘結餘之一部分或全部將用於投資該等適當投資機遇。

如二零一八年中報所述，近幾年來， 貴集團於策略性地鞏固其資產組合之同時，其亦考慮了不同方案釋放其現有組合價值。 貴集團計劃把握機會釋放其貨倉物業組合價值，為投資提供資金，產生有利於其長期增長之協同效應。於二零一八年， 貴集團變現若干投資，包括位於阿德萊德之鐵路站、位於成都表現欠佳之嘉里成都物流中心及Kerry Express (Thailand) Limited之17%權益。

經考慮 貴集團之業務策略及 貴集團進行之上述變現活動，吾等認為出售事項符合 貴集團中訂明策略及將釋放 貴集團之資產組合價值。

### 4. 買賣協議之主要條款

下文載列買賣協議I及買賣協議II之主要條款概要：

**(a) 日期**

二零一九年三月二十八日

**(b) 買賣協議I及買賣協議II之訂約方及標的事項**

	買賣協議I	買賣協議II
買方	Giant Assets Holdings Limited (嘉里建設之間接全資附屬公司)	
買方擔保人		嘉里建設
賣方		Kerry Warehouse (HK) Holdings Limited ( 貴公司之間接全資附屬公司)

## 新百利函件

	買賣協議I	買賣協議II
賣方擔保人		貴公司
待出售資產	銷售股份I，即貨倉公司I之全部已發行股本總額	銷售股份II，即貨倉公司II之全部已發行股本總額
代價	22.7億港元	13.3億港元
支付條款	緊接簽立買賣協議I後，買方已支付2.27億港元作為按金。於交割時，買方須向賣方支付代價之餘款。	緊接簽立買賣協議II後，買方已支付1.33億港元作為按金。於交割時，買方須向賣方支付代價之餘款。
代價基準	<p>貨倉公司I及貨倉公司II之代價乃由買方與賣方經公平磋商釐定，並已考慮（其中包括）(i)貨倉公司I及貨倉公司II（視情況而定）之過往財務表現，(ii)由專業估值師對柴灣貨倉及沙田貨倉（視情況而定）之初步價值指標（由日期為二零一九年四月八日之估值報告支持）；及(iii)貨倉公司I及貨倉公司II其他資產及負債價值（視情況而定）。</p> <p>按照若干假設（如柴灣貨倉及沙田貨倉不附帶產權負擔）並根據當前日期（即二零一九年三月二十八日）之基準，柴灣貨倉及沙田貨倉之初步價值指標分別為21.1億港元及12.8億港元。初步價值指標乃基於 貴集團於二零一九年三月二十八日提供及可獲得之資料得出。估值師已採納市場法作為初步估值之估值方法。</p>	
先決條件	交割須待 貴公司及嘉里建設股東（上市規則規定須放棄就批准買賣協議I及買賣協議II及其項下擬進行交易之決議案投票之股東除外）於最後截止日期前通過相關決議案後，方可作實。以上條件不能被免除。	

為免生疑問，買賣協議I及買賣協議II並非互為條件。買賣協議I及買賣協議II之其他主要條款（包括聲明及保證以及擔保及彌償保證）載於通函之董事會函件內。

## 5. 貨倉估值

### (a) 有關估值師之資料

貨倉由估值師（一名由 貴公司委任之獨立物業估值師）進行估值。貨倉於二零一九年四月八日之估值報告全文載於通函附錄一。貨倉於二零一九年四月八日之估值（「估值」）乃根據香港測量師學會頒佈之《香港測量師學會估值準則》（二零一七年版本）及上市規則第五章所載規定進行。

吾等已審閱估值報告及估值師進行之若干估值工作，並與估值師相關員工就下列特定事項進行面談：(i) 估值師與 貴公司之委聘條款；(ii) 估值師籌備估值之資質及經驗；及(iii) 估值師於估值時採取之步驟及盡職審查措施。

於審閱 貴公司與估值師訂立之委聘函件時，吾等認為 貴公司與估值師訂立之委聘條款就估值師須提供之意見而言乃屬適當。估值師已確認其獨立於 貴公司、貨倉公司、嘉里建設及彼等各自之核心關連人士、緊密聯繫人及聯繫人。吾等進一步了解，估值師具有進行估值所需之相關專業資質，而負責估值之人士於中華人民共和國及香港進行物業估值方面擁有逾30年經驗。吾等注意到，估值師主要透過管理層面談進行盡職審查，並自行進行專門研究，且依賴透過自行研究取得之公開資料以及 貴集團管理層提供之財務資料。

### (b) 估值方法

於達致其估值意見時，估值師已採用直接比較法參考有關市場可得之可資比較銷售證明對貨倉進行估值，並根據標的物業與可資比較物業作出適當調整，包括但不限於位置、時間、規模、年限及維護標準等。吾等已與估值師討論採納上述估值方法對貨倉進行估值是否合理。根據估值師，直接比較法為評估貨倉市值之最佳估值方法，原因是貨倉物業擁有透明可得之市場價格資料。

於考慮估值師採納估值方法對貨倉進行估值之理由及貨倉現況後，吾等認為所用估值方法對釐定貨倉於二零一九年四月八日之市值而言乃屬合理可行。

**(c) 估值基準及假設**

於達致貨倉估值意見時，估值師一般通過收集及分析貨倉鄰近之市場可資比較物業之近期交易來開始估值過程。尤其是，估值師已選定(i)位於相同地區或(如不適用)附近地區；(ii)於估值日期當月或(如不適用)自二零一八年下半年以來最接近估值日期進行之市場可資比較交易。其後調整所收集之可資比較物業以反映可資比較物業與貨倉之差異(其中包括)位置、時間、規模、年限及維護標準等。吾等已審閱及討論估值師有關篩選市場可資比較交易之工作及所作有關調整。吾等認為篩選市場可資比較交易之基準以及考慮並作出反映選定可資比較物業與貨倉差異之調整(包括若干因素，即交易日期、位置、時間、規模、年限及維護標準)就釐定貨倉市值而言乃屬合理及相關。貨倉估值使用直接比較法根據估計貨倉平均單價及總建築面積計算得出。

考慮上述因素，吾等認為估值師就上文討論之估值方法所採納之基準及假設乃屬合理，且符合市場慣例。

根據估值報告，柴灣貨倉及沙田貨倉於二零一九年四月八日之市值分別為**21.10**億港元及**12.80**億港元。

6. 代價評估

出售事項之總代價36億港元乃經考慮（其中包括）估值師編製之估值後公平磋商釐定。下表載列吾等考慮估值後對代價作出之評估。

	貨倉公司I 百萬港元	貨倉公司II 百萬港元	總計 百萬港元
於二零一八年十二月三十一日之綜合資產淨值	880.8	748.0	1,628.8
調整：			
— 貨倉升值（基於估值師評估之貨倉 於二零一九年四月八日之市值）	1,233.0	533.0	1,766.0
— 有關分派（附註）	(0.9)	(0.7)	(1.6)
貨倉公司之重估綜合資產淨值 （「重估資產淨值」）	2,112.9	1,280.3	3,393.2
代價	2,270.0	1,330.0	3,600.0
代價較重估資產淨值之溢價			
— 數額	157.1	49.7	206.8
— 百分比	7.4%	3.9%	6.1%

附註：根據買賣協議I及買賣協議II，緊接交割前，貨倉公司I及貨倉公司II須分派股息（「有關分派」）使貨倉公司I及貨倉公司II於緊接有關分派後之綜合資產淨值（計及柴灣貨倉及沙田貨倉各自之協定價值22.7億港元及13.3億港元替代各項物業之賬面成本以及機器及設備之賬面值）相等於柴灣貨倉及沙田貨倉各自之代價（即貨倉公司（不包括有關貨倉、機器及設備）各自之綜合資產淨值於緊隨有關分派後為零）。因此，貨倉公司I及貨倉公司II之重估資產淨值須根據有關分派就二零一八年十二月三十一日之其他資產及負債（不包括有關貨倉、機器及設備）約0.009億港元及0.007億港元分別作出調整。

貨倉增值指根據估值師編製之二零一九年四月八日之估值計算之貨倉市值超出貨倉公司各自於二零一八年十二月三十一日之綜合賬目所示貨倉賬面值之數額。上述調整就釐定貨倉公司各自之重估綜合資產淨值而言屬相關及必要，原因是貨倉公司各自於二零一八年十二月三十一日之綜合資產淨值賬面值並未計入貨倉於二零一九年四月八日之最新市場估值。

貨倉公司I及貨倉公司II之重估綜合資產淨值（扣除就估值及有關分派所作調整後）分別約為21.129億港元及12.803億港元。總代價36億港元較貨倉公司之重估綜合資產淨值總額溢價約2.068億港元或6.1%。

鑑於(i)代價較貨倉公司之重估綜合資產淨值溢價，我們認為此乃評估物業持有公司的代價的一種合理和普遍採納之方法；及(ii)估值師於釐定貨倉市值時採納之估值方法屬公平可行，吾等認為代價基準屬公平合理。

### 7. 出售事項之財務影響

下文討論出售事項對 貴集團盈利、資產淨值、營運資金及資產負債比率之影響。

#### (a) 盈利

於交割後，貨倉公司不再為 貴公司之附屬公司。因此，貨倉公司之財務業績不再綜合入賬至 貴集團之財務報表。截至二零一八年十二月三十一日止年度，綜合純利及股東應佔核心純利分別約為24.398億港元及13.263億港元，其中貨倉公司之貢獻分別約為2.788億港元及0.648億港元。

此外，於交割後，將確認出售事項之一次性收益約19.728億港元（扣除開支之前），乃根據代價與貨倉公司於二零一八年十二月三十一日之貨倉、機器及設備之賬面值總額之差額計算。

假設出售事項於二零一八年初已經完成，截至二零一八年十二月三十一日止年度之股東應佔綜合純利將由約24.398億港元增加約16.940億港元或69.4%至約41.338億港元，截至二零一八年十二月三十一日止年度之股東應佔核心純利將由約13.263億港元減少約0.648億港元或4.9%至約12.615億港元。

#### (b) 資產淨值

於交割後，貨倉公司將不再為 貴公司之附屬公司。因此，貨倉公司之資產及負債將不再綜合入賬至 貴公司之綜合財務狀況表。於二零一八年十二月三十一日，股東應佔 貴集團資產淨值約為200.433億港元，其中貨倉公司應佔約16.288億港元。

於交割後，股東應佔 貴集團資產淨值將因出售事項之一次性收益約19.728億港元增加至約220.161億港元（如上文(a)段所討論）。

此外， 貴公司計劃於交割後分派特別股息約6億港元，故 貴集團之資產淨值於有關分派後將相應減少。

**(c) 營運資金**

於二零一八年十二月三十一日，貴集團擁有現金及銀行結存約43.059億港元及流動資產淨值（即流動資產總值減流動負債總值）約25.65億港元。假設交割於二零一八年十二月三十一日發生，貴集團之現金及銀行結存將增加約36億港元或83.6%至約79.059億港元，及貴集團之流動資產淨值將增加約35.808億港元或1.4倍至約61.458億港元，主要是由於收取現金代價約36億港元所致。

由於貴公司計劃於交割後分派特別股息約6億港元，因此，現金及銀行結存以及營運資金將相應減少。

**(d) 資產負債比率**

於二零一八年十二月三十一日，貴集團之資產負債比率（即銀行貸款及透支總額除以股東應佔權益（不包括授予非控制性權益之認沽期權））約為45.7%。假設交割於二零一八年十二月三十一日發生，由於交割導致貴集團之資產淨值增加，貴集團之資產負債比率將下降約3.9%至約41.8%。

由於貴公司計劃於交割後分派特別股息約6億港元，資產負債比率將因上述貴集團之資產淨值減少而提升。

**意見及推薦建議**

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為儘管出售事項未於貴集團一般及日常業務過程中訂立，但符合貴公司及股東整體之利益。吾等亦認為出售事項之條款符合正常商業條款，及就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦及吾等本身亦推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈批准出售事項之決議案。

此致

嘉里物流聯網有限公司  
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
新百利融資有限公司  
董事  
鄭逸威  
謹啟

二零一九年五月六日

下文為獨立物業估值師戴德梁行有限公司有關貨倉附屬公司所持貨倉於二零一九年四月八日價值之意見發出之函件及估值報告全文，乃為供載入本通函而編製。



香港  
中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈  
16樓

敬啟者：

- 有關：
- (1) 香港柴灣嘉業街50號嘉里貨倉（柴灣）
  - (2) 新界沙田山尾街36-42號嘉里貨倉（沙田）

#### 指示、目的及估值日期

吾等遵照嘉里物流聯網有限公司（「貴公司」）對戴德梁行有限公司（「戴德梁行」）之指示，對 貴公司及／或其附屬公司（統稱「貴集團」）所持位於香港之有關物業權益進行估值（更多詳情載於隨附之估值報告），吾等確認已視察有關物業、作出相關查詢，並取得吾等認為必要之進一步資料，以便向閣下提供吾等對該等物業於二零一九年四月八日（「估值日期」）之價值的意見。

## 估值基準

吾等對每一項物業的估值乃指其市值，就香港測量師學會發佈之《香港測量師學會估值準則》(二零一七年版)而言，市值定義為「資產或負債經過適當推銷後，自願買家及自願賣家於雙方均在知情、審慎及自願情況下於估值日期進行公平交易之估計款額」。

吾等確認該等估值乃根據香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》第五章及香港測量師學會頒佈之《香港測量師學會估值準則》(二零一七年版)所載規定進行。

吾等對每一項物業的估值乃按整項權益基準進行。

## 估值假設

吾等對每一項物業的估值並不包括因特殊條款或情況(例如特殊融資、售後租回安排、由任何與銷售有關的人士作出的特別考慮或授出的特許權，或僅特定擁有人或買家可得任何價值因素)所抬高或貶低的估計價格。

吾等的估值並無考慮有關物業的任何抵押、按揭或欠款，以及出售成交時可能須承擔的任何費用或稅項。除另有說明者外，吾等假設有關於物業概不附帶可影響其價值的產權負擔、限制或繁重支出。

## 估值方法

假設以各自之現狀出售物業，吾等通常透過參考相關市場可獲取之可資比較銷售交易按市場法對物業進行估值。

## 資料來源

吾等在頗大程度上依賴 貴集團所提供的資料，並已接納就有關規劃批文、法令、地役權、租住權、土地及樓宇憑證、佔用詳情、地盤及樓面面積、租賃詳情、地盤及樓面平面圖、 貴集團應佔權益及一切其他相關事項給予吾等的意見。

尺寸及量度乃以 貴集團提供予吾等的文件副本或其他資料為基準，故僅為約數。吾等並無進行實地測量。吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供對估值而言屬重要之資料的真實性及準確性。 貴集團亦告知吾等，所提供的資料並無遺漏任何重大事實。

## 業權調查

吾等並無進行香港物業權益的業權查冊，但吾等已獲提供有關物業權益的業權文件的摘錄。然而，吾等並無查證文件原件，以核實所有權，亦無確定是否存在可能未載於交予吾等之副本上的任何修訂。所使用的所有文件僅供參考，及所有尺寸、度量及面積均為約數。

## 實地視察

吾等的估值師郭佩虹（香港測量師學會會員）已於二零一九年三月視察有關物業的外部。然而，吾等並無進行結構測量，但在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重缺陷。然而，吾等無法呈報有關物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構缺陷。吾等並無測試任何設施。此外，吾等並無進行任何土壤調查以確定土壤狀況及設施等是否適合用作任何未來改造。除另有說明外，吾等無法進行詳盡的實地測量以核證有關物業的地盤及樓面面積，並假設吾等獲提供的文件所示面積均屬準確。

## 確認獨立身份

吾等謹此確認，戴德梁行及下文簽署者並無可能與該物業的適當估值構成衝突或可能合理被視為能夠影響吾等給予不偏不倚意見能力的金錢或其他利益。

謹請 閣下垂注隨附吾等之估值概要及估值報告。

此致

嘉里物流聯網有限公司  
香港新界葵涌  
永基路55號  
嘉里貨運中心16樓  
列位董事 台照

代表  
戴德梁行有限公司

黃儉邦  
MRICS、FHKIS、RPS(GP)  
香港估值及諮詢服務部  
執行董事  
謹啟

二零一九年四月八日

附註：黃儉邦先生為註冊專業測量師（產業測量組），於香港物業估值方面擁有逾30年經驗。黃先生能夠勝任估值工作，並擁有估值工作所需之充足現有市場知識與技能。

## 估值概要

於二零一九年  
四月八日  
現況下的市值  
港元

物業

貴集團持作投資之物業

1.	香港 柴灣 嘉業街50號 嘉里貨倉（柴灣）	2,110,000,000
2.	新界 沙田 山尾街36-42號 嘉里貨倉（沙田）	1,280,000,000
		<hr/>
		總計： <u><u>3,390,000,000</u></u>

## 估值報告

## 貴集團持作投資之物業

於二零一九年  
四月八日  
現況下的市值

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一九年 四月八日 現況下的市值																																
1. 香港 柴灣 嘉業街50號 嘉里貨倉(柴灣)  柴灣內地段第113號	該物業包含一幢分別於一九八六年及一九八八年分兩期竣工的15層高貨倉樓宇。底層配有停車場及裝卸空間。  該物業的註冊地盤面積約4,900平方米(52,744平方呎)。該物業鄰近海邊。  該物業的概約建築面積如下：	除179,850平方呎(16,708.47平方米)的空置部分外，該物業受多份租約規限，最新租約將於二零二一年七月三十一日屆滿。月租總額約為1,953,000港元(不包括管理費及差餉)。  該物業亦受集團內公司間租約規限，最新租約將於二零二零年四月二十二日屆滿。月租總額約為1,286,000港元(不包括管理費及差餉)。	2,110,000,000 港元 (貳拾壹億 壹千萬港元)																																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">樓層</th> <th colspan="2">建築面積</th> </tr> <tr> <th>平方米</th> <th>平方呎</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>底層</td> <td>514.03</td> <td>5,533</td> </tr> <tr> <td>1樓</td> <td>3,289.39</td> <td>35,407</td> </tr> <tr> <td>2至3樓</td> <td>3,862.13 x 2</td> <td>41,572 x 2</td> </tr> <tr> <td>4至8樓</td> <td>3,525.83 x 5</td> <td>37,952 x 5</td> </tr> <tr> <td>9樓</td> <td>3,409.42</td> <td>36,699</td> </tr> <tr> <td>10樓</td> <td>3,380.16</td> <td>36,384</td> </tr> <tr> <td>11至13樓</td> <td>3,499.54 x 3</td> <td>37,669 x 3</td> </tr> <tr> <td>14樓</td> <td>3,261.15</td> <td>35,103</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td>49,706.18</td> <td>535,037</td> </tr> </tbody> </table>	樓層	建築面積		平方米	平方呎	底層	514.03	5,533	1樓	3,289.39	35,407	2至3樓	3,862.13 x 2	41,572 x 2	4至8樓	3,525.83 x 5	37,952 x 5	9樓	3,409.42	36,699	10樓	3,380.16	36,384	11至13樓	3,499.54 x 3	37,669 x 3	14樓	3,261.15	35,103	總計：	49,706.18	535,037		
樓層	建築面積																																		
	平方米	平方呎																																	
底層	514.03	5,533																																	
1樓	3,289.39	35,407																																	
2至3樓	3,862.13 x 2	41,572 x 2																																	
4至8樓	3,525.83 x 5	37,952 x 5																																	
9樓	3,409.42	36,699																																	
10樓	3,380.16	36,384																																	
11至13樓	3,499.54 x 3	37,669 x 3																																	
14樓	3,261.15	35,103																																	
總計：	49,706.18	535,037																																	
	此外，該物業提供1個貨櫃停車位、26個卡車停車位及26個貨車／小汽車停車位。  該物業根據賣地條件第11485號自政府持有，由一九八一年二月二十七日起計為期75年，可續期75年。該地段每年應付政府地租為1,000港元。																																		

## 附註：

- (1) 該物業的註冊業主為 貴公司全資附屬公司嘉里貨倉(柴灣)有限公司。
- (2) 該物業屬於日期為二零一七年九月五日的柴灣分區計劃大綱圖(編號S/H20/23)作「工業」用途的土地用途分區。
- (3) 於進行估值時，吾等已參考價格介乎每平方米3,200港元至4,500港元的可資比較物業的銷售價格。吾等假設的單位價格與經地點、規模、樓齡、時間及其他相關因素調整後的相關可資比較物業一致。

## 估值報告

## 貴集團持作投資之物業

於二零一九年  
四月八日  
現況下的市值

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一九年 四月八日 現況下的市值
2. 新界 沙田 山尾街36-42號 嘉里貨倉(沙田)  沙田市地段第179號	該物業包含一幢均於一九八八年分兩期竣工的17層高貨倉樓宇。地下高層配有停車場及裝卸空間，而底層則為公共卡車停車場。  該物業的註冊地盤面積約3,956平方米(42,582平方呎)。	該物業已悉數租出，並受多份租約規限，最新租約將於二零二一年三月二十三日屆滿。月租總額約為5,347,000港元(不包括管理費及差餉)。	1,280,000,000 港元 (拾貳億 捌千萬港元)

該物業的概約建築面積如下：

樓層	建築面積	
	平方米	平方呎
1樓	2,567.82	27,640
2至5樓	2,680.32 x 4	28,851 x 4
6樓	2,680.04	28,848
7樓	2,680.32	28,851
8至14樓	2,680.04 x 7	28,848 x 7
15樓	2,680.32	28,851
<b>總計：</b>	<b>40,090.06</b>	<b>431,530</b>

此外，該物業提供1個貨櫃停車位、21個卡車停車位及20個貨車／小汽車停車位。除此以外，亦提供配有21個卡車停車位的公共卡車停車場。

該物業根據新批約第ST11783號自政府持有，由一八九八年七月一日起為期99年(減去最後三天)，並延長至二零四七年六月三十日。該地段每年應付政府地租金額為該地段當時應課差餉價值的3%。

附註：

- (1) 該物業的註冊業主為 貴公司全資附屬公司嘉里貨倉(沙田)有限公司。
- (2) 該物業屬於日期為二零一八年五月二十九日的沙田分區計劃大綱圖(編號S/ST/34)作「工業」用途的土地用途分區。
- (3) 於進行估值時，吾等已參考價格介乎每平方米2,400港元至3,500港元的可資比較物業的銷售價格。吾等假設的單位價格與經地點、規模、樓齡、時間及其他相關因素調整後的相關可資比較物業一致。

## 1. 責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團之資料，董事願就本通函所載資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項致使本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 董事權益披露

### (a) 董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團股份、相關股份或債券的權益及淡倉

於最後可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有的根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須記入本公司須存置的登記冊內的權益及淡倉；或根據上市規則所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及聯交所的權益及淡倉載列如下：

#### 於股份之好倉

董事	所持 股份數目	所持 購股權數目	身份及 權益性質	佔本公司 已發行股本 權益之 概約百分比 <sup>(1)</sup>
楊榮文先生 <sup>(2)</sup>	5,005,000	–	實益擁有人、 配偶持有權益 及與配偶共同 持有權益	0.29%
馬榮楷先生 <sup>(3)</sup>	1,591,510	4,000,000	實益擁有人及 全權信託 受益人	0.33%
郭孔華先生 <sup>(4)</sup>	3,119,492	1,000,000	實益擁有人及 全權信託 受益人	0.24%
伍建恒先生 <sup>(5)</sup>	–	120,000	–	0.01%
錢少華先生 <sup>(6)</sup>	1,300,000	–	全權信託受益人	0.08%
尹錦滔先生 <sup>(7)</sup>	–	200,000	–	0.01%
黃汝璞女士 <sup>(8)</sup>	–	200,000	–	0.01%
Yeo Philip Liat Kok先生 <sup>(9)</sup>	–	200,000	–	0.01%

附註：

- (1) 佔本公司全部已發行股本權益的概約百分比乃根據本公司於最後可行日期已發行合共1,711,718,112股股份計算。

- (2) 楊先生擁有(i)3,000,000股股份(作為實益擁有人);(ii)其配偶持有的5,000股股份;及(iii)與其配偶共同持有的2,000,000股股份。
- (3) 馬先生擁有(i)291,510股股份(作為實益擁有人);(ii)根據首次公開發售前購股權計劃授出的可認購3,000,000股股份的購股權;(iii)根據首次公開發售後購股權計劃授出的可認購1,000,000股股份的購股權;及(iv)透過馬先生為全權受益人的全權信託持有的1,300,000股股份。
- (4) 郭先生擁有(i)101,000股股份(作為實益擁有人);(ii)根據首次公開發售前購股權計劃授出的可認購800,000股股份的購股權;(iii)根據首次公開發售後購股權計劃授出的可認購200,000股股份的購股權;及(iv)透過郭先生為全權受益人的全權信託持有的3,018,492股股份。
- (5) 伍先生擁有根據首次公開發售前購股權計劃授出的可認購120,000股股份的購股權。
- (6) 錢先生擁有透過彼為全權受益人的全權信託持有的1,300,000股股份。
- (7) 尹先生擁有根據首次公開發售前購股權計劃授出的可認購200,000股股份的購股權。
- (8) 黃女士擁有根據首次公開發售前購股權計劃授出的可認購200,000股股份的購股權。
- (9) Philip Yeo先生擁有根據首次公開發售前購股權計劃授出的可認購200,000股股份的購股權。

#### 於Kerry Group Limited (「KGL」) 股份之好倉

董事	權益總額	佔已發行股本 的概約百分比 <sup>(1)</sup>
馬榮楷先生 <sup>(2)</sup>	1,810,620	0.12%
郭孔華先生 <sup>(3)</sup>	226,475,033	14.92%
錢少華先生 <sup>(4)</sup>	2,000,000	0.13%

附註：

- (1) 佔KGL全部已發行股本權益的概約百分比乃根據其於最後可行日期之所有普通股股份權益計算。
- (2) 馬先生擁有(i)1,310,620股KGL普通股股份(作為實益擁有人);及(ii)根據KGL購股權計劃授出的可認購500,000股KGL普通股股份的購股權。
- (3) 郭先生擁有(i)5,000股KGL普通股股份(作為實益擁有人);(ii)根據KGL購股權計劃授出的可認購1,995,000股KGL普通股股份的購股權;及(iii)透過郭先生為全權受益人的全權信託持有的224,475,033股KGL普通股股份。
- (4) 錢先生擁有(i)500,000股KGL普通股股份(作為實益擁有人);(ii)根據KGL購股權計劃授出的可認購1,000,000股KGL普通股股份的購股權;及(iii)透過其受控法團持有的500,000股KGL普通股股份。

## 於嘉里建設有限公司（「嘉里建設」）股份之好倉

董事	權益總額	佔已發行股本 的概約百分比 <sup>(1)</sup>
楊榮文先生 <sup>(2)</sup>	10,000	0.00%
馬榮楷先生 <sup>(3)</sup>	891,020	0.06%
郭孔華先生 <sup>(4)</sup>	4,477,176	0.31%
錢少華先生 <sup>(5)</sup>	50,000	0.00%

附註：

- (1) 佔嘉里建設全部已發行股本權益的概約百分比乃根據其於最後可行日期之所有普通股股份權益計算。
- (2) 楊先生擁有其配偶持有的10,000股嘉里建設普通股股份。
- (3) 馬先生擁有(i)341,020股嘉里建設普通股股份（作為實益擁有人）；(ii)根據嘉里建設購股權計劃授出的可認購500,000股嘉里建設普通股股份的購股權；及(iii)透過馬先生為全權受益人的全權信託持有的50,000股嘉里建設普通股股份。
- (4) 郭先生擁有(i)1,179,413股嘉里建設普通股股份（作為實益擁有人）；及(ii)透過郭先生為全權受益人的全權信託持有的3,297,763股嘉里建設普通股股份。
- (5) 錢先生擁有透過錢先生為全權受益人的全權信託持有的50,000股嘉里建設普通股股份。

## 於Hopemore Ventures Limited股份之好倉

董事	權益總額	佔已發行股本 的概約百分比 <sup>(1)</sup>
郭孔華先生 <sup>(2)</sup>	50	3.57%

附註：

- (1) 佔Hopemore Ventures Limited全部已發行股本權益的概約百分比乃根據其於最後可行日期之所有普通股股份權益計算。
- (2) 郭先生擁有50股Hopemore Ventures Limited普通股股份（作為實益擁有人）。

## 於Majestic Tulip Limited股份之好倉

董事	權益總額	佔已發行股本 的概約百分比 <sup>(1)</sup>
郭孔華先生 <sup>(2)</sup>	10	3.33%

附註：

- (1) 佔Majestic Tulip Limited全部已發行股本權益的概約百分比乃根據其於最後可行日期之所有普通股股份權益計算。
- (2) 郭先生擁有10股Majestic Tulip Limited普通股股份（作為實益擁有人）。

## 於Medallion Corporate Limited股份之好倉

董事	權益總額	佔已發行股本 的概約百分比 <sup>(1)</sup>
郭孔華先生 <sup>(2)</sup>	48	4.80%

附註：

- (1) 佔Medallion Corporate Limited全部已發行股本權益的概約百分比乃根據其於最後可行日期之所有普通股股份權益計算。
- (2) 郭先生擁有48股Medallion Corporate Limited普通股股份（作為實益擁有人）。

## 於Rubyhill Global Limited股份之好倉

董事	權益總額	佔已發行股本 的概約百分比 <sup>(1)</sup>
郭孔華先生 <sup>(2)</sup>	1	10.00%

附註：

- (1) 佔Rubyhill Global Limited全部已發行股本權益的概約百分比乃根據其於最後可行日期之所有普通股股份權益計算。
- (2) 郭先生擁有1股Rubyhill Global Limited普通股股份（作為實益擁有人）。

## 於Vencedor Investments Limited股份之好倉

董事	權益總額	佔已發行股本 的概約百分比 <sup>(1)</sup>
郭孔華先生 <sup>(2)</sup>	5	5.00%

附註：

- (1) 佔Vencedor Investments Limited全部已發行股本權益的概約百分比乃根據其於最後可行日期之所有普通股股份權益計算。
- (2) 郭先生擁有5股Vencedor Investments Limited普通股股份（作為實益擁有人）。

除上文披露者外，於最後可行日期，概無本公司董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須記入本公司須存置的登記冊內的任何權益或淡倉；或根據上市規則所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

**(b) 擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須作出披露之權益及／或淡倉之主要股東**

據董事及本公司最高行政人員所知，於最後可行日期，下列人士（董事或本公司最高行政人員除外）於本公司股份及相關股份中擁有或被當作或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須知會本公司及聯交所，並根據證券及期貨條例第336部記入須由本公司存置之登記冊之權益或淡倉：

股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	佔本公司已發行股本權益之概約百分比 <sup>(1)</sup>
Kerry Group Limited	於受控法團的權益	1,121,178,932 <sup>(2)</sup>	60.50%
嘉里控股有限公司	於受控法團的權益	1,090,758,684 <sup>(2)</sup>	63.72%
嘉里建設有限公司	實益擁有人	718,340,998 <sup>(2)</sup>	41.97%
Caninco Investments Limited	實益擁有人	156,124,097 <sup>(2)</sup>	9.12%
Darmex Holdings Limited	實益擁有人	128,449,630 <sup>(2)</sup>	7.50%
GIC Private Limited	投資經理	102,189,240	5.97%

附註：

- (1) 佔本公司全部已發行股本權益的概約百分比乃根據本公司於最後可行日期已發行合共1,711,718,112股股份計算。
- (2) 嘉里建設為嘉里控股有限公司（「嘉里控股」）的附屬公司。Caninco Investments Limited（「Caninco」）及 Darmex Holdings Limited（「Darmex」）均為嘉里控股的全資附屬公司。嘉里控股為Kerry Group Limited（「KGL」）的全資附屬公司。因此，根據證券及期貨條例的披露規定，嘉里控股被視為擁有嘉里建設、Caninco及Darmex各自於本公司的股權，以及KGL被視為擁有嘉里控股、嘉里建設、Caninco及Darmex各自於本公司的股權。

除上文所披露者外，董事及本公司最高行政人員並不知悉任何訂約方於最後可行日期在股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無本公司董事或擬任董事為某一公司（或其附屬公司）的董事或僱員，有關公司於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉。

**3. 董事之權益****(a) 於合約或安排之權益**

於最後可行日期，概無董事於最後可行日期存續之任何合約或安排中擁有與本集團業務息息相關之重大權益。

**(b) 於資產之權益**

於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一八年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核合併財務報表之編製日期）以來購買、出售或租用或擬購買、出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

**(c) 於競爭業務之權益**

於最後可行日期，董事並不知悉任何董事及彼等各自之緊密聯繫人（定義見上市規則）於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之任何業務中擁有任何權益（將須根據上市規則第8.10條進行披露，猶如彼等各自均為本公司之控股股東）。

**4. 訴訟**

於最後可行日期，概無本集團成員公司已或正涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團任何成員公司概無面對或面臨任何未決或威脅提起之重大訴訟或索償。

**5. 服務合約**

於最後可行日期，概無董事已或擬與本集團任何成員公司訂立任何不會於一年內屆滿或由本集團不得於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的服務合約。

**6. 專家及同意書**

以下為出具意見或建議（載於本通函）之專家資格：

名稱	資格
新百利融資有限公司	一間可根據證券及期貨條例從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團
戴德梁行有限公司	獨立專業估值師

上述各專家已就刊發本通函發出同意書，表示同意按本通函之形式及涵義，於本通函轉載其聲明及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。上述各專家亦已進一步確認，於最後可行日期，其於本集團任何成員公司之股本中概無擁有任何權益，且並無擁有任何股份或本集團任何成員公司之任何股權，或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之任何股份之權利（不論是否可

依法強制執行)。其於本集團任何成員公司自二零一八年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)以來購買、出售或租用或擬購買、出售或租用之任何資產中並無擁有任何權益。

## 7. 無重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉本集團之財務或貿易狀況自二零一八年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)以來有任何重大不利變動。

## 8. 一般事項

本公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda。本公司於香港之主要營業地點位於香港新界葵涌永基路55號嘉里貨運中心16樓。

## 9. 備查文件

下列文件之副本於本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)的正常營業時間(星期六、星期日及公眾假日除外)在香港律師事務所達維律師事務所之辦事處(地址為香港中環遮打道3A香港會所大廈18樓)可供查閱：

- (a) 買賣協議；
- (b) 獨立董事委員會函件，函件全文載於本通函第15頁；
- (c) 新百利函件，函件全文載於本通函第16至30頁；
- (d) 獨立物業估值師就貨倉出具之物業估值報告(載於本通函附錄一)；
- (e) 本附錄內上文「專家及同意書」一段所提述之新百利及獨立物業估值師各自之同意函；  
及
- (f) 本通函。

# 股東特別大會通告



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

茲通告嘉里物流聯網有限公司(「本公司」)謹訂於二零一九年五月三十一日(星期五)下午三時十五分(或緊隨本公司於同日下午二時三十分在同一地點舉行之股東週年大會結束或續會後)假座香港九龍尖沙咀東麼地道64號九龍香格里拉大酒店閣樓九龍廳舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮下列議程。除文義另有所指外，本通告所用詞彙應與本公司日期為二零一九年五月六日之通函(「通函」)所界定者具有相同涵義。

考慮並酌情通過(不論作出修訂與否)下列決議案為**普通決議案**：

「動議：

- 1 謹此批准、確認及授權訂立買賣協議I及任何其他附屬文件以及其項下擬進行的交易；及謹此授權各董事及本公司公司秘書代表本公司採取其認為屬適當之任何及一切行動，以完成買賣協議I項下擬進行之交易；及
- 2 謹此批准、確認及授權訂立買賣協議II及任何其他附屬文件以及其項下擬進行的交易；及謹此授權各董事及本公司公司秘書代表本公司採取其認為屬適當之任何及一切行動，以完成買賣協議II項下擬進行之交易。」

承董事會命  
公司秘書  
李貝妮

香港，二零一九年五月六日

公司總部及香港總辦事處：

香港新界葵涌

永基路55號

嘉里貨運中心16樓

---

## 股東特別大會通告

---

附註：

- (a) 本公司將於二零一九年五月二十八日(星期二)至二零一九年五月三十一日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股東名冊之登記，期間將不會辦理本公司之任何股份過戶及登記手續。為符合資格出席股東特別大會，所有填妥之股份過戶表格連同有關股票必須於二零一九年五月二十七日(星期一)下午四時三十分之前，交回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)。
- (b) 凡有權出席股東特別大會及投票之本公司股東，均有權委任不得超過兩位代表出席並代其投票。受委代表毋須為本公司股東，但按指定格式擬備之代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該等文件副本，須於股東特別大會或任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)，方為有效。
- (c) 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，惟在此情況下，委任代表之文件將被視作撤銷論。
- (d) 倘屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一名該等人士可就該等股份親身或委派代表在股東特別大會(或其任何續會)上投票，猶如其為唯一有權之人士。若超過一名聯名登記持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則於股東名冊上排名首位之聯名登記持有人方可投票，而該人士投票後，其他聯名持有人概不得投票。
- (e) 倘若預料於股東特別大會當日上午六時後，將懸掛八號或以上颱風信號，或黑色暴雨警告將會生效，則股東特別大會將會延期舉行，而本公司會於本公司及聯交所網站登載補充通告，通知各股東有關延會日期、時間及地點。
- (f) 在黃色或紅色暴雨警告生效期間，股東特別大會將會如期舉行。於惡劣天氣情況下，股東需自行決定應否出席股東特別大會。決定出席者亦應留意自身情況，並建議需加倍留意及小心。