

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，並明確表示概不會就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。

根據不同投票權架構，我們的股本包括A類普通股及B類普通股。對於需要股東投票的所有事項，A類普通股持有人每股可投1票，而B類普通股持有人則每股可投10票。股東及有意投資者務請留意投資不同投票權架構公司的潛在風險。我們的美國存託股（每股美國存託股代表一股A類普通股）於美國紐約證券交易所上市，代碼為ZTO。



ZTO Express (Cayman) Inc.

中通快遞（開曼）有限公司

（於開曼群島註冊成立以不同投票權控制的有限責任公司）

（股份代號：2057）

關連交易 收購物業

收購物業

於2024年11月29日，中通快遞（本公司的併表附屬實體）與中快未來城訂立物業購買協議，據此，中通快遞同意購買，而中快未來城同意出售總建築面積22,465.17平方米的物業，總代價為人民幣179,720,000元。

作為本集團戰略計劃的一部分及為提高效率及降低運營開支，本集團將會在中國浙江省桐廬縣設立第二總部。物業位於桐廬縣的戰略位置，交通便利，配套設施完善，將用作本集團桐廬總部的辦公場所及本集團的員工宿舍。

《香港上市規則》之涵義

由於截至本公告日期，中快未來城由賴梅松先生（本公司執行董事兼控股股東）持有約57%權益，故中快未來城為賴梅松先生的聯繫人，因此為本公司的關連人士。因此，根據《香港上市規則》第十四A章，訂立物業購買協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於根據《香港上市規則》就物業購買協議及其項下擬進行的交易（按合併基準）計算的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故物業購買協議及其項下擬進行的交易須遵守《香港上市規則》第十四A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

收購物業

於2024年11月29日，中通快遞（本公司的併表附屬實體）與中快未來城訂立物業購買協議，據此，中通快遞同意購買，而中快未來城同意出售總建築面積22,465.17平方米的物業，總代價為人民幣179,720,000元。

收購物業的主要條款

物業購買協議的主要條款載列如下：

- 日期：2024年11月29日
- 訂約方：(1) 中快未來城（作為賣方）；及
(2) 中通快遞（作為買方）。
- 將收購的物業：將收購的物業（「物業」）包括藍城
- (i) 1號樓13樓至19樓，總建築面積為14,137.62平方米（「1號樓物業」），及
 - (ii) 11號樓13樓至17樓，總建築面積為8,327.55平方米（「11號樓物業」），
- 位於中國浙江省杭州市桐廬縣富春未來城城南街道通達大道586號。
- 物業的總建築面積為22,465.17平方米。

代價及支付條款 : 物業價格為每平方米人民幣8,000元(含稅),物業的總代價為人民幣179,720,000元(含稅),將按以下方式結算:

- (i) 中通快遞須於物業購買協議之日起計7個工作日內向中快未來城支付30%的代價(即人民幣53,916,000元);及
- (ii) 中通快遞須於2024年12月31日前向中快未來城支付餘下70%的代價(即人民幣125,804,000元)。

交割 : 中快未來城須於2024年12月31日前將全部物業交付予中通快遞。

中通快遞及中快未來城同意於2025年1月27日前共同向有關中國政府機關提出申請,辦妥買賣物業的相關交易手續及房產登記。

根據物業購買協議的條款及監管備案程序,中通快遞及中快未來城將就收購物業於物業購買協議之日後的合理時間內簽署約定格式的網上預售合同並提交備案,該合同乃基於杭州市住房保障和房產管理局設定的標準格式,簽署後即取代物業購買協議。

於物業購買協議日期,中快未來城已取得物業的預售許可證且物業已竣工。預期物業將於物業購買協議所訂明的交割日期可供交付。

代價基準

物業的代價乃由中通快遞與中快未來城基於物業於估值基準日期2024年10月12日的評估市值人民幣179,720,000元經公平磋商釐定,而該市值乃根據中國合資格獨立物業估值師杭州中意房地產評估諮詢有限公司參考可於市場獲得的可比交易採用比較法編製的日期為2024年10月23日的估值報告計算,其已根據中國相關房地產評估準則的規定就物業的具體情況作出調整。

代價將從本集團的內部資源撥付。

相關訂約方資料

本集團

本公司於2015年4月8日根據開曼群島法律註冊成立。本公司證券於紐交所及香港聯交所雙重主要上市。本集團主要透過全國網絡合作夥伴模式在中國從事快遞服務。

中通快遞為本公司根據中國法律成立的併表附屬實體，主要從事快遞服務。

中快未來城

中快未來城為一家根據中國法律成立的公司，主要從事房地產開發及經營。中快未來城為物業的開發商。於本公告日期，中快未來城由(i)本公司執行董事兼控股股東賴梅松先生持有約57%的股權，(ii)中通快遞的主要股東賴建法先生持有約16%的股權，(iii)本公司執行董事王吉雷先生持有約12%的股權，(iv)賴建昌先生(賴梅松先生的妻兄)持有約10%的股權，及(v)張增群先生(一名獨立於本公司及其關連人士的第三方)持有約5%的股權。

收購物業的理由及裨益

作為本集團戰略計劃的一部分，本集團將會在中國浙江省桐廬縣設立第二總部。桐廬縣素有「中國民營快遞之鄉」之稱，快遞行業從業人員集中。本集團大部分員工亦來自桐廬。憑藉於桐廬建立第二總部及通過收購物業設立辦公設施及員工宿舍，本集團可利用桐廬的薪酬水平及其他運營成本相對低於中國一線城市的優勢，通過將若干現有僱員調往桐廬及／或未來於桐廬招聘僱員，將整體運營成本保持在較低水平，通過允許大量員工在家鄉工作，增加勞動力的穩定性，從而為本集團帶來經濟利益，長遠而言，可提升本集團整體的表現及競爭力。此外，由於本公司是中國領先且快速成長的快遞公司，本集團收購物業及於桐廬縣設立第二總部預期將為當地創造更多就業機會，提升社會形象，為桐廬縣的經濟和社會發展作出貢獻，亦符合本集團履行企業社會責任的承諾。

鑒於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，物業購買協議的條款乃按一般商業條款於本集團日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理，符合本公司及股東整體的利益。

《香港上市規則》的涵義

由於截至本公告日期，中快未來城由賴梅松先生（本公司執行董事兼控股股東）持有約57%權益，故中快未來城為賴梅松先生的聯繫人，因此為本公司的關連人士。因此，根據《香港上市規則》第十四A章，訂立物業購買協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於根據《香港上市規則》就物業購買協議及其項下擬進行的交易（按合併基準）計算的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故物業購買協議及其項下擬進行的交易須遵守《香港上市規則》第十四A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

賴梅松先生（作為中快未來城的控股股東）及王吉雷先生（作為中快未來城的股權持有人）於或可能被視為於物業購買協議中擁有重大權益，因此各自己就批准物業購買協議的董事會決議案放棄投票。除上述董事外，概無其他董事於物業購買協議中擁有重大權益或須就批准物業購買協議項下交易的董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有《香港上市規則》賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「A類普通股」	指	本公司股本內每股面值0.0001美元的A類普通股，A類普通股持有人可就本公司股東大會提呈的任何決議案享有每股一票的投票權
「B類普通股」	指	本公司股本內每股面值0.0001美元的B類普通股，享有本公司不同投票權，使B類普通股持有人可就本公司股東大會提呈的任何決議案享有每股10票的投票權
「本公司」	指	中通快遞（開曼）有限公司，一家於2015年4月8日於開曼群島註冊成立為獲豁免公司的公司，及（如文義所需）其不時的子公司及併表附屬實體

「關連人士」	指	具有《香港上市規則》賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有《香港上市規則》賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時的子公司及併表附屬實體
「《香港上市規則》」	指	《香港聯交所證券上市規則》，經不時修訂或補充
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「紐交所」	指	紐約證券交易所
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	具有本公告「收購物業的主要條款」一節賦予該詞的涵義
「物業購買協議」	指	中通快遞與中快未來城於2024年11月29日就買賣物業訂立的商品房購買協議
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中的A類普通股及B類普通股（視文義需要而定）
「股東」	指	股份（如文義需要，為美國存託股）持有人
「子公司」	指	具有《香港上市規則》賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有《香港上市規則》賦予該詞的涵義

「美元」	指	美國的法定貨幣美元
「中快未來城」	指	中快(桐廬)未來城產業發展有限公司，一家根據中國法律成立的公司
「中通快遞」	指	中通快遞股份有限公司，一家根據中國法律成立的公司，為本公司的併表附屬實體

承董事會命
中通快遞(開曼)有限公司
賴梅松
 主席

香港，2024年11月29日

於本公告日期，本公司董事會包括董事會主席兼執行董事賴梅松先生；執行董事王吉雷先生及胡紅群先生；非執行董事劉星先生及陳旭東先生；以及獨立非執行董事魏臻先生、黃沁先生、*Herman YU*先生、高遵明先生及謝芳女士。