

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



租賃文件

董事會欣然公佈，於二零二五年十二月九日，喆麗物流(本公司全資附屬公司，作為租戶)與業主訂立該等租賃文件，以延長該等處所之租期，由二零二六年五月一日起至二零二九年四月三十日(包括首尾兩日)，為期三年，並可選擇續租三年，惟須受該等租賃文件之條款及條件所規限。

上市規則之含義

根據香港財務報告準則第16號，本集團將其須於綜合財務狀況表確認有關延長該等處所租期的使用權資產的價值。因此，就上市規則第14.04(1)(a)條而言，根據該等租賃文件擬進行之交易將視作為本集團的資產收購。據估計，本公司將根據該等租賃文件確認的使用權資產價值約為74,147,000港元(未經審核)。股東與潛在投資者應注意，使用權資產的估計價值未經審核，將來可能會有所調整。

由於有關本集團根據香港財務報告準則第16號將予確認的該等租賃文件項下的使用權資產價值的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14章)高於5%但少於25%，根據該等租賃文件擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14章項下有關股東批准的規定。

謹此提述本公司日期為二零二二年一月三十一日之公告，內容有關業主與喆麗物流就該等處所訂立之現有租賃。董事會欣然公佈，於二零二五年十二月九日，喆麗物流(本公司全資附屬公司，作為租戶)與業主訂立該等租賃文件，向業主延長該等處所之租期，由二零二六年五月一日起至二零二九年四月三十日(包括首尾兩日)，為期三年，並可選擇續租三年，惟須受該等租賃文件之條款及條件所規限。該等租賃文件構成喆麗物流與業主之間就按照該等租賃文件所載條款及條件延長該等處所之租期的有效及具約束性協議。

該租賃之主要條款概述如下：

- 日期 : 二零二五年十二月九日
- 訂約方 : (1) 業主(作為業主)；及
(2) 喆麗物流(作為租戶)。
- 處所 : 香港新界青衣青衣路39號嘉民領達中心13樓。
- 許可用途 : 貨倉及附屬設施的非住宅用途。
- 延長租期 : 由二零二六年五月一日起至二零二九年四月三十日(包括首尾兩日)，為期三(3)年。
- 選擇期 : 業主須授予喆麗物流可選擇於該等處所之延長租期屆滿後續租三年的權利。
- 應付總代價總額 : 根據該等租賃文件，延長租期內應付租金總額(不包括差餉、地租及管理費用)合共為80,101,436.25港元。
- 按金 : 延長租期之按金應修訂為8,523,298.50港元，其中7,694,126.25港元已根據現有租賃以現金按金形式支付，餘款829,272.25港元須以現金方式結算。
- 擔保 : 鑑於業主已訂立該等租賃文件，本公司應簽署一份以業主為受益人的擔保契據，以保證喆麗物流適時妥善履行該等租賃文件所載的所有義務。

「許可區」：業主(作為許可人)根據佔用許可協議授予喆麗物流(作為被許可人)使用及佔用許可區的非獨家許可將相應延長至延長租期。

本集團及業主的資料

本集團為一間總部駐於香港的網上零售商及經銷商，主要從事採購及銷售第三方品牌及無品牌亞洲時裝與生活時尚、美容及娛樂產品，並向全球客戶銷售有關產品。

喆麗物流為一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司全資附屬公司。其主要從事提供物流及倉儲服務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(i)業主主要從事工業物業發展並為嘉民集團(於澳洲證券交易所上市的環球物業集團(股份代號：GMG.AX))控制的成員公司；(ii)業主及其最終實益擁有人為獨立第三方。

訂立該等租賃文件的理由及裨益

本公司自二零二二年五月一日起根據現有租賃租賃該等處所。該等處所總面積約為137,525平方呎，而本集團將該等處所用作本集團網上零售及批發業務於香港的物流樞紐及配送中心。

本集團於二零二二年十月在該等處所部署了首個自主移動機器人「AMR」)倉庫作配送用途。截至二零二四年十二月三十一日止年度，外包貨倉勞工費用及貨倉工資佔總收入的權重大幅改善至3.1%(二零二二年：5.2%)。此外，本集團截至二零二五年六月三十日止六個月錄得收入增長為49.3%。本集團需要該等處所內的AMR配送中心以處理接收的訂單，同時減少人力需求，從而提高運營效率及降低成本。儘管現有租賃的初始租期將於二零二六年四月三十日到期，透過訂立該等租賃文件，本集團將能夠於延長租期內維持其在該等處所的運營，且於該等處所維持運營以充分善用已投放資源(包括但不限於AMR)具有成本效益。

該等租賃文件的條款(包括但不限於應付租金)乃經由業主與喆麗物流經參考了同類型、樓齡及位置的可資比較物業之現行市場條款及租金後，經公平磋商釐定。租金將由本集團內部資源撥資。

鑑於上述情況，董事(包括獨立非執行董事)認為，該等租賃文件及據此擬進行之交易乃按正常商業條款經相關訂約方公平磋商後釐定，屬公平合理並符合本集團及股東的整體利益。

上市規則之含義

根據香港財務報告準則第16號，本集團將須於其綜合財務狀況表確認有關延長該等處所租期的使用權資產的價值。因此，就上市規則第14.04(1)(a)條而言，根據該等租賃文件擬進行之交易將視作為本集團的資產收購。據估計，本公司將根據該等租賃文件確認的使用權資產價值約為74,147,000港元(未經審核)。股東與潛在投資者應注意，使用權資產的估計價值未經審核，將來可能會有所調整。

由於有關本集團根據香港財務報告準則第16號將予確認的該等租賃文件項下的使用權資產價值的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14章)高於5%但少於25%，根據該等租賃文件擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14章項下有關股東批准的規定。

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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	喆麗控股有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2209)
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃」	指	喆麗物流(作為租戶)與業主(作為業主)就該等處所訂立日期為二零二二年一月三十一日之租賃
「延長租期」	指	由二零二六年五月一日起至二零二九年四月三十日(包括首尾兩日)，為期三(3)年

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的人士或公司
「業主」	指	Goodman Interlink Limited，一間於開曼群島註冊成立的有限公司
「租賃文件」	指	於二零二五年十二月九日喆麗物流(作為租戶)簽署並獲業主(作為業主)接納以延長該等處所之租期的租賃附錄、佔用特許協議附錄、補充協議及其他文件，由二零二六年五月一日起至二零二九年四月三十日(包括首尾兩日)，為期三年。
「許可區」	指	香港新界青衣青衣路39號嘉民領達中心13樓的所有車道及裝卸貨區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「佔用許可協議」	指	喆麗物流(作為被許可人)與業主(作為許可人)就許可區訂立日期為二零二二年一月三十一日之佔用許可協議
「該等處所」	指	香港新界青衣青衣路39號嘉民領達中心13樓
「股東」	指	本公司已發行股本之股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予「附屬公司」的涵義之任何實體，而「該等附屬公司」一詞應據此詮釋

「美元」 指 美元，美利堅合眾國法定貨幣
「喆麗物流」 指 喆麗物流有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司全資附屬公司
「%」 指 百分比

承董事會命
喆麗控股有限公司
公司秘書
伍世昌

香港，二零二五年十二月九日

於本公告日期，董事會包括執行董事劉國柱先生、朱麗琼女士及朱健恒先生；非執行董事許日昕先生、雷百成先生及潘智豪先生；以及獨立非執行董事陳汝昌先生、冼栢昌先生及王子聰先生。