

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佈的內容概不負責，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佈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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。



Janco Holdings Limited

駿高控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8035)

須予披露交易

收購目標公司全部已發行股本涉及根據一般授權發行代價股份

收購事項

董事會欣然宣佈，於2021年6月10日(交易時段後)，買方與賣方及本公司訂立買賣協議，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，合共相當於目標公司全部已發行股本之100%，代價為33,600,000港元，將於完成時透過按每股代價股份0.28港元之發行價配發及發行代價股份悉數結付。

代價股份將根據一般授權配發及發行，毋須經股東批准。代價股份於配發及發行時與已發行股份享有同等地位。

假設自本公佈日期起直至代價股份配發及發行之日(包括該日)止，除配發及發行所有代價股份外，本公司已發行股本總額概無任何變動，誠如下文「代價」一段所載，合共120,000,000股代價股份將配發及發行予賣方，相當於本公司於本公佈日期之已發行股本20%及經代價股份擴大後之本公司已發行股本約16.67%。

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

於完成後，目標公司將由買方擁有100%權益。因此，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標公司之財務業績將綜合計入本集團之財務報表。

GEM上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)超過5%但低於25%，且代價將透過配發及發行根據一般授權而發行之代價股份結付，故根據GEM上市規則第19章，收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則項下之申報及公告規定。

本公司股東及潛在投資者務請注意，收購事項須待買賣協議項下若干先決條件獲達成(或豁免，如適用)後，方告完成，故完成可能會或可能不會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

收購事項

董事會欣然宣佈，於2021年6月10日(交易時段後)，買方與賣方及本公司訂立買賣協議，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，合共相當於目標公司全部已發行股本之100%，代價為33,600,000港元，將於完成時透過按每股代價股份0.28港元之發行價配發及發行代價股份悉數結付。

買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期： 2021年6月10日(交易時段後)

訂約方：

- (1) Reitar Capital Partners Limited(作為賣方)；
- (2) Sunset Edge Limited，本公司之間接全資公司(作為買方)；及
- (3) 本公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，賣方分別由陳建中先生及鐘孝廉先生實益擁有50%及50%，而賣方、其股東及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

將予收購之資產

根據買賣協議之條款及條件，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份，合共相當於目標公司全部已發行股本。

代價

代價合共33,600,000港元將於完成時透過本公司根據一般授權按每股代價股份0.28港元之發行價向賣方配發及發行120,000,000股代價股份悉數結付。

代價基準

代價乃由買方與賣方經公平磋商後按一般商業條款達致，並(不限於)參考(i)目標公司之業務及未來前景發展；(ii)目標公司於2021年5月31日的資產淨值；(iii)估值報告內所作出之估值；(iv)申報會計師對估值報告的審閱以及在審閱估值方法、假設及基準後同意估值報告之結論；及(v)「進行收購事項之理由及裨益」一段所述進行收購事項之理由及裨益。有關目標公司估值之進一步資料，請參閱下文「目標公司之估值」一段。

代價股份

代價股份將根據一般授權配發及發行，入賬列作繳足，且彼此之間及與於有關配發及發行日期之已發行股份在各方面享有同等地位，包括收取於完成後可能宣派、作出或派付之所有股息及分派之權利，且發行時將不附帶一切產權負擔，並連同其附帶之所有權利，包括收取於買賣協議日期或之後宣派、作出或派付之任何股息或其他分派之所有權利。根據一般授權配發及發行代價股份毋須經股東批准。

假設自本公佈日期起直至代價股份配發及發行之日(包括該日)止，除配發及發行所有代價股份外，本公司已發行股本總額概無任何變動，誠如上文「代價」一段所載，合共120,000,000股代價股份將配發及發行予賣方，相當於本公司於本公佈日期之已發行股本20%及經代價股份擴大後之本公司已發行股本約16.67%。

每股代價股份之發行價為0.28港元，較：

- (1) 股份於買賣協議日期在聯交所所報之收市價每股0.275港元溢價約1.82%；
- (2) 股份於緊接買賣協議日期前五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.269港元溢價約4.09%；及

(3) 股份於緊接買賣協議日期前十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2735港元溢價約2.38%。

發行價乃由本公司與賣方參考股份之現行市價經公平磋商後釐定。董事認為，發行價屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

先決條件

完成須待下列先決條件獲達成或履行後，方可作實：

- (a) GEM上市委員會批准代價股份上市及買賣；
- (b) 買方合理信納盡職審慎查詢結果；
- (c) 賣方須證明賣方擁有妥善業權，並為銷售股份之登記、合法及實益擁有人，且不附帶一切產權負擔；
- (d) 向買方交付估值報告，其形式及內容獲買方信納，確認目標公司之價值；
- (e) 賣方之各項保證、聲明及承諾於完成日期及截至完成日期在各方面均屬真實準確且並無誤導成份；
- (f) 已就訂立或履行買賣協議之條款取得所有必要同意、確認、授權及批准(或(視情況而定)相關豁免)(包括相關政府、監管機構、機關或第三方之同意、確認、授權及批准)；及
- (g) 完成根據買賣協議擬進行之交易不受任何適用法律(包括任何法院或其他政府之任何命令、禁制令、法令或判決)限制、禁止或以其他方式禁制。

買方可於最後截止日期前任何時間透過向賣方發出書面通知豁免上文(b)至(g)所載之任何先決條件。

倘先決條件未能於最後截止日期或之前獲達成或豁免，則買賣協議將告終止及不再具有效力，而訂約方於買賣協議項下之所有權利及責任將告停止及失效，在此情況下，買賣協議項下之訂約方將獲解除其於買賣協議項下之所有責任，而毋須承擔任何責任，惟不會損及任何訂約方就持續條文或任何先前違反買賣協議而言之權利。

完成

待達成及履行買賣協議所載之先決條件後，完成將於完成日期落實。

目標公司股權變動

於完成後，目標公司將由買方擁有100%權益。因此，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標公司之財務業績將綜合計入本集團之財務報表。

對本公司股權架構之影響

以下載列本公司(i)於本公佈日期；及(ii)緊隨配發及發行代價股份後之股權架構：

	於本公佈日期		緊隨配發及 發行代價股份後(附註1)	
	股份數目	概約	股份數目	概約
Million Venture Holdings Limited	156,000,000	26.00%	156,000,000	21.67%
陳鎮成	60,000,000	10.00%	60,000,000	8.33%
袁靖波(「袁先生」)(附註2)	980,000	0.16%	980,000	0.14%
賣方	—	—	120,000,000	16.67%
其他股東	<u>383,020,000</u>	<u>63.84%</u>	<u>383,020,000</u>	<u>53.19%</u>
總計	<u>600,000,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>720,000,000</u>	<u>100.00%</u>

附註：

- (1) 假設自本公佈日期起直至代價股份配發及發行日期(包括該日)，除配發及發行所有代價股份外，本公司已發行股本總額概無變動。
- (2) 袁先生為本公司獨立非執行董事。

有關目標公司之資料

目標公司為一間於2020年6月3日根據香港法律註冊成立之公司，為物流物業投資者和物流營運商提供服務的物流技術及服務平台，並提供專業的物流解決方案。

以下載列目標公司於2021年3月31日之經審核財務資料及目標公司於2021年3月31日之流動資產：

	截至2021年 3月31日 止期間 概約千港元
稅前虧損	11
稅後虧損	11
	截至2021年 3月31日 止期間 概約千港元
流動資產	3,789

目標公司之估值

根據估值師發出日期為2021年6月10日的估值報告，於編製目標公司的估值時，估值師應用收入法下的貼現現金流量法及根據估值中的若干假設評估目標公司的價值，此構成GEM上市規則第19.61條項下的盈利預測，因此GEM上市規則第19.60A及19.62條的規定適用。

一般假設

估值報告所用的一般假設載列如下：

- 目標公司可自由買賣，且目標公司將取得或重續經營其業務所需的所有相關法律批文、營業執照或牌照；
- 目標公司遵守所有規定的法律及法規，而對目標公司具影響力的現行法律及法規將不會出現重大變動；
- 目標公司經營所在地區的現行金融、經濟、稅務、技術、政治及整體市況將不會出現重大變動；
- 通脹、利率及稅率與估值日的現行利率相比並無重大變動；

- 目標公司經營所在的市場狀況(對業務的收益及成本而言屬重大)將不會出現重大變動；
- 目標公司之主管管理層、主要人員及技術人員將獲留任，以支持目標公司之持續經營；及
- 目標公司管理層所提供有關目標公司之資料就本估值而言屬真實、準確、完整、最新及適當。

特別假設

估值報告所用的特別假設載列如下：

- 目標公司將與服務供應商之冷庫設施服務協議重續5年，直至2030年9月30日，並按現有之服務月費收費；
- 目標公司將與客戶之冷庫設施使用協議重續五年，直至2030年9月30日，且目標公司可於服務期限之第六年將服務費增加8%；
- 目標公司將與服務供應商訂立冷庫設施服務協議，期限為2021年9月1日至2030年9月30日，每月服務費按財務預測估計；
- 目標公司將與潛在客戶訂立冷庫設施使用協議，期限為2021年9月1日至2030年9月30日，每月服務費按財務預測估計；及
- 自2021年6月2日至2030年9月30日之財務預測乃由目標公司管理層根據承諾及可能的冷庫設施服務協議及冷庫設施使用協議編製。

確認

申報會計師已就其根據估值報告所載基準及假設編製估值報告所依據的貼現現金流量的計算的審查向董事作出報告，並認為就計算方法而言，貼現現金流量已在各重大方面按照估值報告所載基準及假設妥為編製。就GEM上市規則第19.62(2)條之目的而言，申報會計師函件全文載於本公佈附錄一。

董事會確認，構成GEM上市規則第19.61條項下之盈利預測之估值乃由董事會經審慎周詳查詢後作出。就GEM上市規則第19.62(3)條之目的而言，日期為2021年6月10日的董事會函件全文載於本公佈附錄二。

專家及同意書

於本公佈內作出聲明之專家之資格如下：

名稱	資格
高力國際物業顧問(香港)有限公司	獨立專業估值師
長盈(香港)會計師事務所有限公司	執業會計師

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，高力國際物業顧問(香港)有限公司及長盈(香港)會計師事務所有限公司各自為獨立第三方，且於本公佈日期：

- (a) 彼等概無擁有本集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利(不論是否可依法強制執行)。
- (b) 彼等概無於本集團任何成員公司自2020年12月31日(即本公司最近期刊發經審核年度報表之編製日期)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何權益。

上述各專家已就刊發本公佈發出同意書，同意按本公佈所載形式及內容載入其函件及／或引述其名稱(包括其資格)以及本公佈所載其意見，且於本公佈日期並無撤回其同意書。

進行收購事項之理由及裨益

本集團為一間實力雄厚的貨運代理及物流一站式服務供應商。本集團主要從事(i)提供貨運代理服務；及(ii)提供配套物流服務，包括為源自海外的跨界電子商務流通及源自中國至全世界的對外流動提供電子商務及履行服務。特別是，本集團策略性地主要在其倉庫提供配套物流服務，以滿足客戶對定制增值物流服務不斷增長的需求。本集團提供的配套物流服務包括倉儲、重新包裝、標籤、貨盤運輸及香港本地送遞，而本集團一直將其配套物流服務整合至其核心貨運代理服務，以策略性地在託運人客戶中建構一個鮮明的公司形象。

本集團一直積極考慮及探索物流業的機遇，以進一步提升其於貨運代理及物流業的地位及增加其市場份額。

誠如第一季度報告所披露，本集團一直尋求機會擴大其於亞洲的物流業務，並有意成為該地區的主要物流服務供應商。目標公司為向物流營運商提供服務的物流技術及服務平台。目標公司已與服務供應商訂立冷庫設施服務協議，允許其在若

干冷庫設施提供冷庫空間，並可為其用戶提供相關管理、諮詢及物流服務。鑑於香港冷庫需求上升及冷庫空間有限，董事認為業內的冷庫子行業具有龐大的業務增長潛力。此外，目標公司有能力的通過使用機器人及人工智慧提供全自動的物流服務，這在香港其他現有物流服務供應商中並不常見，本公司認為，這使目標公司相對其他同業而言具有技術優勢。由於本集團目前並無相關的自動化技術，收購事項可為本集團提供良機，可獲得相關專業知識及利用目標公司所提供的全自動物流服務，從而帶來協同效應並降低運營成本及提高本集團效率。如上文所述，儘管目標公司於2020年6月3日註冊成立且仍處於業務的初始階段，但董事認為，鑑於目標公司能夠提供全自動物流解決方案的獨特能力，此為本集團收購目標公司提供極具吸引力的機會。因此，鑑於上述客戶需求不斷上升，收購事項為本集團帶來寶貴的機會，以進一步擴展其配套物流服務及電子商務業務。經考慮上述理由，董事認為，收購事項符合本集團的整體業務計劃。

董事認為，買賣協議之條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東之最佳利益。

一般授權

代價股份將根據一般授權發行。根據一般授權，董事獲准配發、發行及處理總數不超過本公司於2020年股東週年大會日期當時已發行股份20%之未發行股份，而發行代價股份將全面動用一般授權。截至本公佈日期，概無根據一般授權配發或發行任何股份。因此，發行代價股份毋須取得股東之任何進一步批准。

申請代價股份上市

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。將予配發及發行之代價股份彼此之間及與於完成日期之所有已發行股份享有同等地位。

GEM上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見GEM上市規則第19.07條）超過5%但低於25%，且代價將透過配發及發行根據一般授權而發行之代價股份結

付，故根據GEM上市規則第19章，收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則項下之申報及公告規定。

本公司股東及潛在投資者務請注意，收購事項須待買賣協議項下若干先決條件獲達成(或豁免，如適用)後，方告完成，故完成可能會或可能不會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，本公佈所用詞彙具有以下涵義：

「2020年股東週年大會」	指	本公司於2020年5月8日舉行之股東週年大會
「賬目」	指	管理賬目及完成賬目之統稱
「賬目日期」	指	2021年5月31日
「收購事項」	指	買方根據買賣協議之條款及條件向賣方收購銷售股份
「核數師」	指	目標公司之核數師甘偉亮執業會計師，或經買方書面同意之其他香港註冊會計師公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門辦理一般銀行業務之日(任何星期六、星期日或公眾假期除外)
「本公司」	指	駿高控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所GEM上市及買賣
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成收購事項

「完成賬目」	指	目標公司於完成日期之相關經審核資產負債表及目標公司自註冊成立日期起至完成日期(但緊接完成前)止期間之相關經審核損益賬(連同其隨附之明細、附註、報表、清單、分類賬、賬目及記錄)，由核數師編製及核證為無保留意見報告
「完成日期」	指	於最後一項尚未達成之先決條件獲達成或豁免後之第三(3)個營業日(或買方與賣方書面協定之有關其他日期)，完成將於當日落實
「代價」	指	買方將就銷售股份向賣方支付33,600,000港元之款項
「代價股份」	指	根據買賣協議之條款及條件，本公司將按發行價向賣方配發及發行120,000,000股新股份作為代價
「董事」	指	本公司董事
「盡職審慎查詢」	指	根據買賣協議作出、進行及完成之盡職審慎查詢文件
「產權負擔」	指	任何按揭、押記、質押、留置權、選擇權、限制、優先購買權、優先購買權、第三方權利或權益、其他產權負擔或任何種類的抵押權益，或具有類似效力的其他類型優先安排(包括但不限於保留安排)或設立上述任何一項的任何協議
「財務預測」	指	目標公司自2021年6月2日至2030年9月30日之財務預測
「第一季度報告」	指	本公司日期為2021年5月7日之第一季度報告
「GEM上市委員會」	指	聯交所GEM上市委員會
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「一般授權」	指	股東根據於2020年股東週年大會上通過之決議案授予董事之一般授權，以配發、發行及處理總數不超過本公司當時已發行股份20%之未發行股份，即120,000,000股股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、其附屬公司或彼等各自之任何聯繫人之任何董事、主要行政人員或主要股東且與彼等概無關連(定義見GEM上市規則)之個人或公司
「發行價」	指	每股代價股份0.28港元之發行價
「最後截止日期」	指	2021年7月2日或買賣協議訂約方可能協定的有關其他日期
「管理賬目」	指	目標公司於賬目日期的之未經審核資產負債表及目標公司自註冊成立日期起至賬目日期止期間之未經審核損益賬(連同其隨附之明細、附註、報表、清單、分類賬、賬目及記錄)，並經目標公司一名董事核證為真實及準確
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	Sunset Edge Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「申報會計師」	指	長盈(香港)會計師事務所有限公司，本公司核數師
「買賣協議」	指	買方、賣方與本公司就收購事項所訂立日期為2021年6月10日之買賣協議
「銷售股份」	指	目標公司股本中100股普通股，相當於目標公司之全部已發行股本
「證券及期貨條例」	指	香港法律第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指	域塔物流科技集團有限公司，一間根據香港法律註冊成立及存續之公司，於本公佈日期由賣方擁有100%權益
「估值日」	指	2021年6月1日
「估值報告」	指	由估值師出具之目標公司估值報告
「估值師」	指	高力國際物業顧問(香港)有限公司，本公司就目標公司之估值而委聘之獨立估值師
「賣方」	指	Reitar Capital Partners Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為獨立第三方
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
駿高控股有限公司
主席兼執行董事
吳展鴻

香港，2021年6月10日

於本公佈日期，執行董事為吳展鴻先生及鄭德源先生；以及獨立非執行董事為李廣澤先生、袁靖波先生及關志康先生。

本公佈乃遵照GEM上市規則的規定而提供有關本公司的資料，董事願共同及個別就此負全責。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份；本公佈並無遺漏任何其他事項，致使本文或本公佈中任何聲明有所誤導。

本公佈將於刊登日期起於GEM網站www.hkgem.com「最新公司公告」一頁一連登載至少七日。本公佈亦將於本公司網站www.jancofreight.com刊登。

附錄一 — 申報會計師函件

有關業務估值之認可函(現金流量預測)

長盈(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師
香港皇后大道中233號
柏聯樓3樓

2021年6月10日

駿高控股有限公司
董事會
香港九龍觀塘
偉業街223號宏利金融中心
A座16樓1608室

敬啟者：

吾等已審查高力國際物業顧問(香港)有限公司(「估值師」)就駿高控股有限公司(「貴公司」)日期為2021年6月10日的公佈(「該公佈」)，對域塔物流科技集團有限公司(「目標公司」)全部股權於參考日期2021年6月1日的公平值進行的估值(「估值」)所依據的貼現現金流量預測(「預測」)的計算方法。根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則第19.61條，基於貼現未來估計現金流量的估值被視為盈利預測。

董事的責任

貴公司董事僅就編製預測及編製預測所依據的假設(「假設」)的合理性及有效性負責。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的專業會計師道德守則中對獨立性及其他道德的規定，有關規定乃基於誠信、客觀、專業勝任能力及應有審慎態度、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本事務所應用香港質量控制準則第1號，並就此維持全面的質量控制系統，包括記錄有關遵守道德規定、專業準則以及適用法律及監管規定的政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任乃根據吾等的程序對預測的計算方法發表意見，並僅就與該公佈相關之目的而向全體董事報告吾等的意見，不作其他用途。吾等概不就吾等的工作所涉及、產生或相關的事宜向任何其他人士承擔任何責任。

吾等按照香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報委聘準則第500號「有關盈利預測、營運資金充足聲明及債務聲明的報告」及經參考香港核證委聘準則第3000號（經修訂）「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」進行吾等的工作。該等準則要求吾等策劃及執行工作，以合理確定就有關會計政策及計算方法而言，貴公司董事是否已按照董事採納的假設妥為編製預測，以及預測的呈列基準是否在所有重大方面按與貴集團一般採納的會計政策一致。吾等的工作範圍遠小於根據香港會計師公會頒佈的香港審核準則進行的審核。因此，吾等不會發表審核意見。

該等假設包括有關對可能或預期可能不會發生的未來事件及管理層行動的推測性假設。即使所預計的事件及行動發生，但實際結果仍可能會與預測有異，且其差異可能重大。因此，吾等並無就假設的合理性及有效性進行審閱、考慮或進行任何工作，亦並不就此發表任何意見。

估值師已採用收入法釐定目標公司全部股權的公平值。

由於預測涉及現金流量，故於編製時並無採用貴公司的會計政策。

意見

吾等認為，就計算方法而言，預測已根據該公告所載董事採用的假設妥為編製，其呈列的基準在各重大方面與 貴集團通常採用的會計政策一致。

長盈(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

謹啟

附錄二 — 董事會函件

香港聯合交易所有限公司
上市科
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場二期12樓

2021年6月10日

敬啟者：

茲提述 貴公司於同日刊發的公佈(「該公佈」)。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義。

估值報告所述之估值方法採用收入法，其符合香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則第19.61條(「GEM上市規則」)對盈利預測之定義。根據GEM上市規則第19.62(3)條， 貴公司董事會謹此確認，估值報告所載預測乃經審慎周詳查詢後作出。

代表
駿高控股有限公司
執行董事
吳展鴻
謹啟