

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，並明確表示概不就因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。

## **Asia-express Logistics Holdings Limited**

### **亞洲速運物流控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8620)

#### **有關 新租賃要約函的 須予披露交易**

#### **要約函**

董事會欣然宣佈，於2021年12月21日聯交所交易時段後，本公司的間接全資附屬公司桂邦(香港)(作為租戶)與獨立第三方集鴻投資(作為業主)訂立要約函，內容有關租賃物業供本集團辦公室用途，租期自2022年2月15日起至2028年2月14日止(包括首尾兩天)為期六年。

#### **GEM上市規則的涵義**

根據自2019年1月1日起生效的香港財務報告準則第16號，倘本集團作為承租人訂立租賃交易，則應於本公司綜合財務報表內確認物業為使用權資產。因此，訂立要約函及其項下擬進行交易將根據GEM上市規則第19.04(1)(a)條所載交易定義被視作本集團收購資產。

由於按照GEM上市規則第19.07條計算要約函其中一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，要約函項下擬進行交易構成GEM上市規則第19章所界定本公司的須予披露交易，故須遵守GEM上市規則項下通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於2021年12月21日聯交所交易時段後，本公司的間接全資附屬公司桂邦(香港)(作為租戶)與獨立第三方集鴻投資(作為業主)訂立要約函，內容有關租賃物業供本集團辦公室運作用途，租期自2022年2月15日起至2028年2月14日止(包括首尾兩天)為期六年。

## 要約函的主要條款

- 日期： 2021年12月21日
- 訂約方： (i) 集鴻投資，獨立第三方，作為業主  
(ii) 桂邦(香港)，本公司的間接全資附屬公司，作為租戶
- 物業： 香港新界葵涌葵豐街38至42號Yoo Hoo Tower(亦稱大鴻輝(葵涌)中心第二期)三樓全層
- 租期： 自2022年2月15日起至2028年2月14日止(包括首尾兩天)為期六年
- 物業用途： 租戶可將物業用於本集團辦公室運作用途。
- 月租： 基本月租分別為142,810.5港元(自2022年2月15日起至2025年2月14日止(包括首尾兩天))及162,508.5港元(自2025年2月15日起至2028年2月14日止(包括首尾兩天))(不包括管理費、政府差餉、政府地租、水電費及其他開支)，須提前支付。
- 免租期： 免租期自2022年2月15日起至2022年4月30日止(包括首尾兩天)為期75天。於免租期內，租戶仍須承擔管理費、政府差餉、政府地租及其他相關開支。
- 管理費： 目前每月管理費為44,320.5港元(經不時檢討)，須提前支付。

政府差餉及地租： 租戶須就物業支付香港政府不時評定的政府差餉及地租。

應付總代價： 租戶根據要約函於租期內應付的總代價(包括租金、管理費、政府差餉及政府地租)預計約為16,282,000港元。

保證金： 現金保證金656,721港元(即三個月租金、三個月管理費以及一個季度的年度政府差餉及政府地租的總和)須由租戶於簽署正式租賃協議或移交物業(以較早者為準)時支付予業主。

正式租賃協議： 要約函經訂約方簽署後即具有法律約束力。業主與租戶將於2022年1月21日前訂立正式租賃協議。

租戶根據要約函應付的租金乃由業主與租戶經參考類似用途、建築面積及位置的物業的現行市場租金後公平磋商而釐定。

每月租金、管理費、政府差餉及地租、保證金、印花稅及其他相關開支將以本集團內部資金來源撥付。

## **使用權資產**

本公司將根據要約函確認的使用權資產價值約為9.7百萬港元，此乃參考要約函項下將作出租賃付款總額的現值計算得出。

## **訂立要約函的理由及裨益**

本集團主要從事物流業務，除本集團的核心空運散貨處理服務外，本集團亦於其倉庫策略性提供增值服務，包括倉儲及存儲、X光安檢、稱重、裝卸、打板、重新包裝及標籤服務，以及於香港本地的送貨。

由於本集團視香港為主要營業地點，辦公室乃供日常行政及營運用途。為實現本集團未來發展計劃，擁有更大工作空間的辦公室實屬必要。

要約函的條款(包括租金(但不包括管理費及其他相關開支))乃由訂約方經參考可比物業的現行市場租金後公平磋商而釐定。訂立要約函對本集團業務營運而言實屬必要，並於本集團日常及一般業務過程中進行。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，要約函的條款乃按一般商業條款訂立及屬公平合理，而訂立要約函亦符合本公司及其股東整體利益。

## 有關訂約方的資料

### 租戶

桂邦(香港)為一家根據香港法例於1994年11月17日註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。桂邦(香港)為本集團物流業務的營運公司，主要從事於香港提供空運散貨地勤、運輸服務及倉儲以及其他增值服務。

### 業主

集鴻投資為一家根據香港法例註冊成立的有限公司。就董事所深知，集鴻投資的主要業務為物業投資。於本公告日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，集鴻投資及其最終實益擁有人為獨立第三方。

## GEM上市規則的涵義

根據自2019年1月1日起生效的香港財務報告準則第16號，倘本集團作為承租人訂立租賃交易，則應於本公司綜合財務報表內確認物業為使用權資產。因此，訂立要約函及其項下擬進行交易將根據GEM上市規則第19.04(1)(a)條所載交易定義被視作本集團收購資產。

由於按照GEM上市規則第19.07條計算要約函其中一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，要約函項下擬進行交易構成GEM上市規則第19章所界

定本公司的須予披露交易，故須遵守GEM上市規則所載通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 釋義

除另有指明者外，下列詞彙於本公告內具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	亞洲速運物流控股有限公司，一家於2018年1月2日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於GEM上市(股份代號：8620)
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則第16號」	指	香港財務報告準則第16號「租賃」，包括香港會計師公會頒佈的準則及詮釋
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據GEM上市規則並非本公司關連人士且為獨立於本公司及其關連人士的任何第三方人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人
「桂邦(香港)」	指	桂邦運輸有限公司，一家根據香港法例於1994年11月17日註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司

「要約函」	指	桂邦(香港)(作為租戶)與集鴻投資(作為業主)就租賃物業所訂立日期為2021年12月21日的要約函
「訂約方」	指	桂邦(香港)(作為租戶)及集鴻投資(作為業主)
「物業」	指	香港新界葵涌葵豐街38至42號Yoo Hoo Tower(亦稱大鴻輝(葵涌)中心第二期)三樓全層
「股東」	指	本公司股本中股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「集鴻投資」	指	集鴻投資有限公司，一家根據香港法例註冊成立的有限公司，為獨立第三方及要約函項下物業的業主
「%」	指	百分比。

承董事會命  
亞洲速運物流控股有限公司  
主席  
陳烈邦

香港，2021年12月21日

於本公告日期，執行董事為陳烈邦先生及陳宇先生；非執行董事為蔡穎恒先生；及獨立非執行董事為府磊先生、陳志豪先生及徐倩珩女士。

本公告載有遵照GEM上市規則而提供有關本公司的資料，董事就此共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，且本公告並無遺漏任何其他事宜，致使當中任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將由刊登日期起計最少7日刊載於聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及GEM網站 [www.hkgem.com](http://www.hkgem.com) 內之「最新上市公司公告」網頁。本公告亦將刊載於本公司網站 [www.asia-expresslogs.com](http://www.asia-expresslogs.com)。