

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)

#### **有關轉讓租賃 之須予披露交易**

#### **轉讓事項**

董事會欣然宣佈，於2023年5月3日聯交所交易時段後，本公司之間接全資附屬公司桂邦(香港)(作為受讓人)與獨立第三方聯駿(作為轉讓人)及獨立第三方Goodman(作為業主)訂立租賃轉讓，據此，轉讓人同意將其因租賃而產生或與之相關的一切利益、權利、所有權及權益以及所有契約、義務及責任轉讓予受讓人，而受讓人同意在租賃中代替轉讓人並在相同程度上受租賃所約束，猶如受讓人代替轉讓人成為租賃的訂約方，自2023年5月3日起生效。

#### **GEM上市規則項下的涵義**

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，應於本公司綜合財務報表內將該物業確認為使用權資產。因此，根據GEM上市規則第19.04(1)(a)條所載對交易的定義，訂立轉讓事項及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。

由於根據GEM上市規則第19.07條就轉讓事項計算之一項或多項適用百分比率均超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，轉讓事項項下擬進行的交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則項下之通告及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於2023年5月3日聯交所交易時段後，本公司之間接全資附屬公司桂邦(香港)(作為受讓人)與獨立第三方聯駿(作為轉讓人)及獨立第三方Goodman(作為業主)訂立租賃轉讓，據此，轉讓人同意將其因租賃而產生或與之相關的一切利益、權利、所有權及權益以及所有契約、義務及責任轉讓予受讓人，而受讓人同意在租賃中代替轉讓人並在相同程度上受租賃所約束，猶如受讓人代替轉讓人成為租賃的訂約方，自2023年5月3日起生效(「轉讓事項」)。

## 轉讓事項的主要條款

- 日期： 2023年5月3日
- 訂約方： (i) Goodman(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，作為受讓人)  
(iii) 聯駿(獨立第三方，作為轉讓人)
- 物業： 香港新界屯門洪祥路3A號嘉民屯門物流中心2座12樓
- 期限： 自2023年5月3日起至2025年7月31日止(包括首尾兩日)
- 物業用途： 受讓人將該物業用作非居住用途的工場。
- 月租： 每月基本租金為302,312港元(不包括管理費、政府差餉、政府地租、水電費及其他開支)，須預先支付。
- 管理費： 目前每月管理費為41,354港元(須不時檢討)，須預先支付。
- 政府差餉及地租： 受讓人須支付政府差餉及香港政府就該物業不時評估的地租。

應付總代價： 受讓人於期限內於轉讓事項項下應付業主之總代價(包括租金、管理費、政府差餉及政府地租)預期約為10,193,000港元。

保證金： 作為受讓人同意清償轉讓人拖欠業主的租賃付款相關發票及其他相關費用的代價，轉讓人已向受讓人轉讓及轉移業主根據租賃持有之按金1,085,248.80港元(「按金」)。按金應被視為由受讓人支付予業主，而轉讓人並無於或就按金擁有任何法律或衡平法上的權益或申索。

受讓人於轉讓事項項下應付之租金乃由業主、轉讓人及受讓人根據租賃所載之應付租金，並參考用途、樓面面積及位置類似之物業的現行市場租金後公平磋商而釐定。

月租、管理費、政府差餉及地租、印花稅及其他相關開支將以本集團的內部資金支付。

### 使用權資產

本公司將予確認轉讓事項項下的使用權資產之價值約為8.0百萬港元，此乃參考轉讓事項項下將作出的租賃付款總額的現值而計算。

### 訂立轉讓事項的理由及裨益

本集團主要從事物流業務，除本集團的核心空運散貨地勤服務外，本集團亦於其倉庫策略性提供其他增值服務，包括但不限於倉儲及存儲、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。

由於客戶需求不斷增長及需要探索新商機，本集團已確定需要新倉庫以繼續其業務營運。租賃新倉庫被視為本集團滿足客戶所需及以可持續方式擴展業務營運的必要步驟。

轉讓事項的條款(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。訂立轉讓事項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，轉讓事項的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立轉讓事項符合本公司及其股東之整體利益。

## 有關訂約方的資料

### 受讓人

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服務、運輸服務及倉儲以及其他增值服務。

### 轉讓人

聯駿為一家根據香港法例於2015年12月17日註冊成立的有限公司。據董事所深知，聯駿的主要業務為提供倉儲及運輸服務。聯駿的最終實益擁有人為Tsui Hau Wan及Lam Yiu Tung。於本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，聯駿及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 業主

Goodman為一家於開曼群島註冊成立的公司，並於香港註冊為非香港有限公司。據董事所深知，Goodman的主要業務為持有物業投資。於本公告日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Goodman及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## GEM上市規則項下的涵義

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，應於本公司綜合財務報表內將該物業確認為使用權資產。因此，根據GEM上市規則第19.04(1)(a)條所載對交易的定義，訂立轉讓事項及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。

由於根據GEM上市規則第19.07條就轉讓事項計算之一項或多項適用百分比率均超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，轉讓事項項下擬進行的交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則項下之通告及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 釋義

除另有指明外，以下詞彙於本公告內具有以下涵義：

「轉讓事項」	指	桂邦(香港)(作為受讓人)、聯駿(作為轉讓人)與Goodman(作為業主)就轉讓租賃所訂立日期為2023年5月3日的租賃轉讓事項
「董事會」	指	董事會
「本公司」或 「受讓人」	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
「Goodman」或 「業主」	指	Goodman FS Holdings，一家於開曼群島註冊成立的公司並於香港註冊為非香港有限公司，為獨立第三方及轉讓事項項下該物業的業主
「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 第16號」	指	香港財務報告準則第16號「租賃」，當中包括香港會計師公會所頒佈的準則及詮釋
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「租賃」	指	聯駿(作為租戶)與Goodman(作為業主)就租賃該物業所訂立日期為2022年6月15日的租賃協議
「聯駿」或 「轉讓人」	指	聯駿物流(香港)有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為獨立第三方及轉讓事項項下之轉讓人

「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據GEM上市規則並非本公司之關連人士且為獨立於本公司及其關連人士之第三方的任何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，為本公司的間接全資附屬公司
「訂約方」	指	桂邦(香港)(作為受讓人)、聯駿(作為轉讓人)及Goodman(作為業主)
「該物業」	指	香港新界屯門洪祥路3A號嘉民屯門物流中心2座12樓
「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
「%」	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，2023年5月3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、陳志豪先生及徐倩琦女士。

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)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)。