

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倚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)

有關臨時租賃協議之 須予披露交易

臨時租賃協議

董事會欣然宣佈，於2020年10月30日聯交所交易時間後，桂邦(香港)(本公司之間接全資附屬公司)(作為租戶)與亞洲貨櫃物流中心(一名獨立第三方)(作為業主)訂立臨時租賃協議，內容有關租賃物業，租期自2020年11月10日起至2023年11月9日止(包括首尾兩天)為期三年，以供本集團營運倉儲業務。

GEM上市規則項下之涵義

根據自2019年1月1日起生效之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，訂立臨時租賃協議及其項下擬進行的交易將根據GEM上市規則第19.04(1)(a)條所載「交易」之定義，被視作本集團對資產的收購。

由於根據GEM上市規則第19.07條計算的有關臨時租賃協議之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，根據GEM上市規則第19章，臨時租賃協議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上市規則所載的通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於2020年10月30日聯交所交易時間後，桂邦(香港)(本公司之間接全資附屬公司)(作為租戶)與亞洲貨櫃物流中心(一名獨立第三方)(作為業主)訂立臨時租賃協議，內容有關租賃物業，租期自2020年11月10日起至2023年11月9日止(包括首尾兩天)為期三年，以供本集團營運倉儲業務。

臨時租賃協議之主要條款

日期：	2020年10月30日
訂約方：	(i) 亞洲貨櫃物流中心(一名獨立第三方)(作為業主) (ii) 桂邦(香港)(本公司之間接全資附屬公司)(作為租戶)
物業：	亞洲貨櫃物流中心A座4樓Gridlines 4024W-4026W (Module W1)
租期：	於2020年11月10日開始，並於2023年11月9日屆滿(包括首尾兩天)，為期三年
物業用途：	租戶可將物業用作營運本集團倉儲業務。
月租金：	基本月租金為每個曆月273,853港元(不包括管理費、政府差餉、政府地租、水電費及其他開支)，應提前支付。
免租期：	可於租期內享有三個月免租期。於免租期間，管理費和其他相關的費用需要由租戶支付。
管理費：	每月管理費為32,218港元(不時受到覆核)，應提前支付。
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： 租戶根據臨時租賃協議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10,903,000港元。
- 抵押金： 306,071港元的抵押金(即一個月租金及一個月管理費)已於簽署臨時租賃協議後由租戶支付予業主。抵押金將由業主持有並將於簽署正式租賃協議後用於抵銷一個月租金及／或管理費。
- 保證金： 現金保證金977,013港元，即於簽訂正式租賃協議時須支付業主之三個月租金、三個月管理費及一個季度的政府年度差餉及地租之總額。
- 正式租賃協議： 臨時租賃協議經訂約方簽署後即具有法律約束力。業主與租戶將於不遲於2020年11月5日前訂立正式租賃協議。

根據臨時租賃協議，租戶應支付的租金是由業主與租戶公平磋商後，參考物業的類似用途，建築面積和位置的現行市場租金而釐定。

每月租金、管理費、政府差餉及地租、抵押金、保證金、印花稅及其他相關費用將透過本集團內部資金來源支付。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，物業之租約將確認為使用權資產，金額為約8.7百萬港元，乃參考根據臨時租賃協議將作出之租賃付款總額的現值計算得出。

訂立臨時租賃協議的理由及裨益

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以外，本集團亦於其倉庫策略性提供增值服務以回應本集團客戶的不斷增長的需求，有關需求需要定制化的增值物流服務。本集團所提供的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。

為應對國際民航組織頒佈的新政策指示，以於2021年6月30日之前逐步將已知貨物的規定安檢百分比增至100%，本集團已提升其物流能力，以便保持於物流業的競爭力並滿足現有客戶對貨物安檢服務不斷增長及強勁的需求。

由於本集團將香港視為其主要營業地點，物業位於提供增值物流服務的寶貴地點。物業位於香港中部的便利位置，處於葵涌集裝箱碼頭的中心，可全方向通達香港。此外，物流附近的交通流量使本集團的物流車隊可便利地出入香港所有區域。物業由於其規模及狀況亦非常適於倉儲及存儲用途。

臨時租賃協議的條款，包括租金(但不包括管理費及其他相關費用)乃經訂約各方之公平磋商並參考可比物業的現行市場租金而釐定。就本集團的業務營運而言，訂立臨時租賃協議乃屬必要，且於本集團正常及一般業務過程中發生。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為臨時租賃協議的條款符合正常商業條款，屬公平合理，且訂立臨時租賃協議符合本公司及其股東的整體利益。

有關訂約各方之資料

租戶

桂邦運輸有限公司是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

運公司並主要從事於香港提供空運散貨地勤、運輸服務及倉儲及其他增值服務。

業主

亞洲貨櫃物流中心香港有限公司為一家根據香港法例於1981年12月31日註冊成立的有限公司。業主的主要業務為營運貨物處理及存儲設施。亞洲貨櫃物流中心由環球貨櫃碼頭香港有限公司、Hetro Limited及Central Development International Holdings Limited分別擁有51%、39%及10%權益。根據新世界發展有限公司(一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：0017)的最新年報，亞洲貨櫃物流中心為其主要合營企業之一。就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

GEM上市規則項下之涵義

根據自2019年1月1日起生效之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，訂立臨時租賃協議及其項下擬進行的交易將根據GEM上市規則第19.04(1)(a)條所載「交易」之定義，被視作本集團對資產的收購。

由於根據GEM上市規則第19.07條計算的有關臨時租賃協議之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，根據GEM上市規則第19章，臨時租賃協議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上市規則所載的通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

除另有所指外，下列詞彙於本公告內具有以下涵義：

「亞洲貨櫃物流中心」	指	亞洲貨櫃物流中心香港有限公司，一家根據香港法例於1981年12月31日註冊成立的有限公司，為臨時租賃協議項下的獨立第三方及物業的業主
「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，其已發行股份於聯交所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之準則及詮釋
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	經董事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之任何第三方人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「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
「物業」	指	亞洲貨櫃物流中心A座4樓Gridlines 4024W-4026W (Module W1)
「臨時租賃協議」	指	桂邦(香港)(作為租戶)與亞洲貨櫃物流中心(作為業主)就物業之租賃而訂立日期為2020年10月30日之臨時租賃協議
「股東」	指	本公司股本中股份之持有人

「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，2020年10月30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證券上市規則而提供有關本公司的資料，全體董事就本公告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及GEM網站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。