

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。



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)

**有關
重續租賃之
須予披露交易**

要約

董事會欣然宣佈，於2022年9月27日(交易時段後)，租戶(本公司之間接全資附屬公司)簽署要約，據此，租戶提呈要約，向業主租賃該等物業作辦公室用途，自2022年12月16日起至2025年12月15日止為期三年。

要約須待代理(作為業主之代理)簽立後，方可作實。於代理簽署後，要約將對業主及本公司具有法律約束力。

GEM上市規則項下之涵義

根據香港財務報告準則第16號，本公司應於其綜合財務狀況表確認該等物業之使用權為使用權資產。因此，根據GEM上市規則第19章，要約項下擬進行之交易將被視為本集團收購資產。

由於有關要約項下擬進行之交易之一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則，要約項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下之申報及公佈規定。

背景

董事會欣然宣佈，於2022年9月27日(交易時段後)，租戶(本公司之間接全資附屬公司)簽署要約，據此，租戶提呈要約，向業主租賃該等物業作辦公室用途，自2022年12月16日起至2025年12月15日止為期三年。

要約須待代理(作為業主之代理)簽立後，方可作實。於代理簽署後，要約將對業主及本公司具有法律約束力。

要約

要約詳情載列如下：

- 日期： 2022年9月27日
- 訂約方： (i) 代理，作為業主之代理；及
(ii) 租戶
- 物業： 香港九龍觀塘偉業街223-231號宏利金融中心A座16樓1606B、1607及1608室
- 租期： 自2022年12月16日至2025年12月15日止，為期三年
- 總代價： 合共7,066,240港元(不包括政府差餉／預繳差餉及服務費)
- 租金： 每月220,820港元(不包括政府差餉／預繳差餉及服務費)
- 租戶須於租期內負責繳付服務費及政府差餉／預繳差餉。業主須於租期內負責繳付政府租金。
- 要約項下之租金乃由業主與租戶經公平磋商後釐定，並已考慮該等物業附近可資比較物業之現行市價。
- 支付條款： 月租(不包括政府差餉／預繳差餉及服務費)須於每個曆月首日預先支付。
- 免租期： (i) 2023年1月1日至2023年2月28日
(ii) 2024年1月1日至2024年1月31日
(iii) 2025年1月1日至2025年1月31日

租金按金： 850,610.70 港元，相當於三個月租金、三個月服務費及三個月政府／預繳差餉

印花稅： 印花稅將由業主及租戶等額承擔。

租金費用、租金按金及印花稅預期將以本集團內部資源撥付。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，該等物業之租賃確認為使用權資產，金額約為7,066,240港元，乃參考根據要約作出之租賃付款總額之現值計算。

有關本集團之資料

本公司於開曼群島註冊成立，為投資控股公司。本集團主要從事提供貨運代理、物流及電子商務服務。租戶為本公司之間接全資附屬公司。

有關代理及業主代理之資料

代理為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事管理及代理服務。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公佈日期，代理由恒基兆業地產間接全資擁有。

業主包括下列各項：

- (i) 怡穎發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公佈日期，怡穎發展有限公司主要從事物業投資，由恒基兆業地產間接全資擁有；
- (ii) Morison Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，Morison Limited主要從事物業投資，由新鴻基有限公司（一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：86））間接全資擁有；及
- (iii) 威統發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公佈日期，威統發展有限公司主要從事物業發展，由恒基兆業地產間接全資擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，代理、業主及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

訂立要約之理由及裨益

租戶在其股份於GEM上市前一直租賃及佔用該等物業作為本集團之總部及主要營業地點，現租約乃根據本公司於2019年8月14日發出並由代理於2019年8月21日執行之租賃(續租)要約(「**2019年要約**」)訂立，有關租賃即將到期。

於評估重續現有租約或租賃新辦公室之選擇時，董事認為該等物業位於香港觀塘商業區，交通便利，續租該等物業可節省裝修成本及搬遷開支。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，要約有利於本集團之未來發展。

要約之條款乃由訂約方經公平磋商後釐定，當中考慮該等物業附近可資比較物業之現行市價及2019年要約之主要條款。董事認為，訂立要約對本集團持續業務營運而言屬必要，而要約項下擬進行之交易乃於本集團日常及一般業務過程中進行。基於上述理由及經考慮所有相關因素後，董事(包括獨立非執行董事)認為，要約之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

GEM上市規則項下之涵義

根據香港財務報告準則第16號，本公司應於其綜合財務狀況表確認該等物業之使用權為使用權資產。因此，根據GEM上市規則第19章，要約項下擬進行之交易將被視為本集團收購資產。

由於有關要約項下擬進行之交易之一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則，要約項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下之申報及公佈規定。

由於要約須待代理(作為業主之代理)簽立，且於收到代理正式簽署之要約前亦可能存在時間差，倘要約出現任何重大變動，本公司將根據GEM上市規則於適當時候刊發公佈。

於本公佈日期，根據對該等物業之先前交易之審閱，本公司注意到，於香港財務報告準則第16號之修訂(於2019年1月1日或之後開始之年度會計期間生效)後，根據GEM上市規則第19章，2019年要約項下擬進行之交易亦應被視為本集團收購資

產。由於有關2019年要約項下擬進行之交易之一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則，2019年要約項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下之申報及公佈規定。

於訂立2019年要約後，由於疏忽監督，本公司未能符合GEM上市規則項下之申報及公佈規定。未能及時作出披露乃由於對自2019年1月1日起生效，與租賃有關之香港財務報告準則第16號之應用及GEM上市規則項下之相應涵義之誤解。董事重申，彼等無意作出有關疏忽，而疏忽僅由於上述原因所致。鑒於2019年要約乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，董事認為2019年要約之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

補救行動

本公司確認其對GEM上市規則有關採納香港財務報告準則第16號之疏忽監督。為防止日後發生有關採納香港財務報告準則第16號之類似事件，本公司將採取以下措施及行動：(i)本公司負責之管理層在外部會計專業人士及本公司法律顧問之協助下，將繼續監督及監察本公司持續遵守GEM上市規則有關本集團租賃安排之情況；(ii)本公司應就GEM上市規則有關香港財務報告準則第16號之涵義及GEM上市規則項下有關租賃安排執行前須予公佈交易之申報程序對員工進行培訓；及(iii)本公司應在適當及必要時就日後任何建議租賃交易須採取任何行動時，尋求外部法律、會計或其他專業意見。展望未來，本公司將及時作出披露，以確保就此遵守GEM上市規則。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「代理」	指	恒基租務代理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由恒基兆業地產間接全資擁有
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	駿高控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於GEM上市(股份代號：8035)
「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之統稱
「恒基兆業地產」	指	恒基兆業地產有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：12)
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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之第三方人士或公司
「業主」	指	以下公司之統稱：(i) 怡穎發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由恒基兆業地產間接全資擁有；(ii) Morison Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由新鴻基有限公司(一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：86))間接全資擁有；及(iii) 威統發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由恒基兆業地產間接全資擁有

「要約」	指	本公司(作為租戶)於2022年9月27日向代理(作為業主之代理)發出有關租賃該等物業之租賃(續租)要約
「該等物業」	指	香港九龍觀塘偉業街223-231號宏利金融中心A座16樓1606B、1607及1608室
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租戶」	指	駿高物流有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

承董事會命
Janco Holdings Limited
駿高控股有限公司
 執行董事兼行政總裁
吳展鴻

香港，2022年9月27日

於本公佈日期，執行董事為吳展鴻先生(行政總裁)及鄭德源先生；非執行董事為陳建中先生(主席)；及獨立非執行董事為李廣澤先生、關志康先生及陳沛衡先生。

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，致使本公佈中任何聲明或本公佈有所誤導。

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。