

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，並明確表示概不會對本公佈的全部或任何部分內容所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)

有關租賃重續協議的主要交易

茲提述本公司日期為2020年10月6日的公佈(「公佈」)，內容有關訂立租賃協議。除另有界定者外，本公佈所用詞彙與公佈所界定者具有相同涵義。

租賃協議約定的租賃年期將於2023年12月31日屆滿。董事會欣然宣佈，於2023年10月24日(交易時間後)，本公司的間接全資附屬公司35plus Limited(作為承租人)與出租人(作為出租人)已就物業訂立租賃重續協議，自2024年1月1日至2026年12月31日(包括首尾兩日)，為期三年，並可選擇重續三年，自2027年1月1日至2029年12月31日(包括首尾兩日)。

GEM上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號，本集團(作為承租人)訂立租賃重續協議要求本集團將物業確認為使用權資產。因此，根據GEM上市規則，訂立租賃重續協議將被視為本集團收購資產。本公司根據租賃重續協議確認的使用權資產估計價值約為47.8百萬港元。

由於租賃重續協議項下有關收購本集團根據香港財務報告準則第16號確認的使用權資產的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過25%但少於100%，故根據GEM上市規則第19章，訂立租賃重續協議構成本公司的主要交易，並須遵守通告、公佈、通函及股東批准規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供(其中包括)股東考慮及酌情批准訂立租賃重續協議及其項下擬進行交易。據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等各自的任何緊密聯繫人士須於股東特別大會上放棄投票。

根據GEM上市規則，載有(其中包括)有關租賃重續協議及其項下擬進行的交易進一步資料連同股東特別大會通告及代表委任表格的本公司通函，預期將於2023年11月3日或之前寄發予股東以供參考。

緒言

董事會欣然宣佈，於2023年10月24日，35plus Limited(作為承租人)與出租人(作為出租人)已就物業訂立租賃重續協議。

租賃重續協議

租賃重續協議的主要條款詳情載列如下：

- 訂約方 : (1) 溢峰(香港)有限公司(獨立第三方)，作為出租人；及
(2) 35plus Limited，作為承租人
- 物業 : 位於香港新界元朗逢吉鄉丈量約份107號地段第475號、第481號(部分)、第482號、第483號(部分)及地段第485號餘段的倉庫1樓及2樓
- 年期 : 自2024年1月1日至2026年12月31日(包括首尾兩日)，並可選擇重續三年，自2027年1月1日至2029年12月31日(包括首尾兩日)
- 用途 : 物流及倉儲
- 租金 : 每月租金約為1.6百萬港元(包括空調設備費及管理費)。根據租賃重續協議應付的三年期租金總額(包括空調設備費及管理費)約為57.6百萬港元，有關款項將以本集團內部資源撥付

- 付款期限 : 租金(包括空調設備費及管理費)須提前於每個曆月首日按月支付
- 按金 : 按金約為4.8百萬港元,相當於三個月的租金(包括空調設備費及管理費)。由於先前已根據租賃協議向出租人支付約2.8百萬港元的預付按金,承租人僅需於簽署租賃重續協議時支付約2.0百萬港元的按金餘額。
- 重續選擇權 : 承租人可於初始年期結束前六個月向出租人發出書面通知行使有關選擇權,進一步年期將自2027年1月1日起至2029年12月31日,為期三年

訂約方的資料

本集團主要從事提供(i)空運及海運貨運代理服務、(ii)物流及倉儲服務及(iii)電子商務履行服務及其他。

出租人主要從事倉庫管理。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信,出租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

使用權資產

本公司根據租賃重續協議確認的使用權資產估計價值為約47.8百萬港元,有關金額乃經參考根據香港財務報告準則第16號租賃重續協議項下將作出的租賃付款總額的現值計算。

訂立租賃協議的理由

本集團主要從事物流業務,並致力繼續擴大其電子商務履行業務。除本集團核心的貨運代理服務外,本集團策略地主要在我們的倉庫提供物流及倉儲服務,以滿足本集團客戶日益需要訂製增值物流服務的需求。本集團提供的物流及倉儲服務包括倉儲、重新包裝、標籤、貨盤運輸及香港本地送遞。本集團將物流及倉儲服務整合至我們的核心貨運代理服務,以策略地在託運人客戶中建構一個鮮明的公司形象。誠如公佈所披露,本集團自2020年起已就物業簽訂租賃協議,以進行其物流及倉儲服務。

由於本集團將香港視為基地，物業處於黃金地段，以就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增值物流服務。預期利用物業將提升本集團的物流能力及強化我們最後一英里送遞的運送時間。

此外，物業的鄰近交通情況令本集團的物流團隊能夠輕鬆到達，且物業的位置十分適合用作倉庫及儲存用途以及提供增值物流服務。

租賃重續協議的條款(包括租金(包括空調設備費及管理費))乃訂約方之間公平磋商後經參考可資比較物業的公開市場費率後釐定。訂立租賃重續協議就本集團的業務營運而言乃屬必要，並於本集團的一般及日常業務過程中訂立。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為租賃重續協議的條款乃屬正常商業條款，並屬公平合理，且訂立租賃重續協議符合本公司及其股東的整體利益。

GEM上市規則項下的涵義

本公司收購資產

根據香港財務報告準則第16號，作為承租人訂立租賃重續協議要求本集團於其綜合財務報表中將物業確認為使用權資產。根據GEM上市規則，有關交易將被視為收購資產。本公司根據租賃重續協議確認的使用權資產估計價值約為47.8百萬港元。

主要交易

由於租賃重續協議項下有關收購本集團根據香港財務報告準則第16號確認的使用權資產的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過25%但少於100%，故根據GEM上市規則第19章，訂立租賃重續協議構成本公司的主要交易，並須遵守通告、公佈、通函及股東批准規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供(其中包括)股東考慮及酌情批准訂立租賃重續協議及其項下擬進行交易。據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等各自的任何緊密聯繫人士須於股東特別大會上放棄投票。

根據GEM上市規則，載有(其中包括)有關租賃重續協議及其項下擬進行的交易進一步資料連同股東特別大會通告及代表委任表格的本公司通函，預期將於2023年11月3日或之前寄發予股東以供參考。

釋義

除另有訂明外，於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「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的獲豁免有限公司，其已發行股份於香港聯合交易所有限公司上市(股份代號：8035)；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以供考慮並酌情通過必要決議案，以批准(其中包括)訂立租賃重續協議及其項下擬進行交易；
「GEM上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「租賃協議」	指	35plus Limited與出租人訂立日期為2020年10月6日的租賃協議；
「租賃重續協議」	指	35plus Limited與出租人訂立日期為2023年10月24日的租賃協議；
「承租人」	指	35plus Limited，本公司的間接全資附屬公司；
「出租人」	指	溢峰(香港)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為租賃重續協議的出租人；
「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」，其中包括香港會計師公會所頒佈的準則及詮釋；

「香港」	指	香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	於作出一切合理查詢後，就董事深知、盡悉及確信，獨立於本公司及其關連人士的獨立第三方；
「物業」	指	位於香港新界元朗逢吉鄉丈量約份107號地段第475號、第481號(部分)、第482號、第483號(部分)及地段第485號餘段的倉庫1樓及2樓；
「股東」	指	本公司股本的股份持有人；
「%」	指	百分比。

承董事會命
Janco Holdings Limited
 駿高控股有限公司
 主席
 譚梓洋

香港，2023年10月24日

於本公佈日期，執行董事為鄭德源先生、鄉嘉樂先生及黎仲榮先生；非執行董事為譚梓洋先生(主席)、梁宇希先生及張敏怡女士；及獨立非執行董事為陳沛衡先生、梅以和先生及余國輝先生。

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，全體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，致使本公佈或本公佈中任何聲明有所誤導。

本公佈將由刊登日期起最少七天登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)「最新上市公司公告」網頁。本公佈亦將於本公司網站(www.jancofreight.com)刊登。