

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通告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對本通告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



A & S GROUP (HOLDINGS) LIMITED

亞洲實業集團(控股)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1737)

有關倉庫租賃協議之 須予披露交易

倉庫租賃協議

於二零二二年四月十二日，亞洲實業(香港)物流有限公司(本公司間接全資附屬公司，作為租戶)與業主訂立倉庫租賃協議，內容有關租賃倉庫，由二零二二年四月十九日起至二零二四年四月三十日(包括首尾兩日)屆滿，為期兩(2)年零十二(12)日。

上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將就根據倉庫租賃協議租賃倉庫於其財務報表確認使用權資產價值。因此，根據上市規則，倉庫租賃協議項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。

由於有關交易的其中一項或以上的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%惟全部適用百分比率均少於25%，交易構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

緒言

於二零二二年四月十二日，亞洲實業(香港)物流有限公司(本公司間接全資附屬公司，作為租戶)與業主訂立倉庫租賃協議，內容有關租賃倉庫，由二零二二年四月十九日起至二零二四年四月三十日(包括首尾兩日)屆滿，為期2年零12日。

倉庫租賃協議

倉庫租賃協議之主要條款載列如下：

日期：二零二二年四月十二日

業主：Omaha Investments Limited

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

租戶：亞洲實業(香港)物流有限公司，本公司之間接全資附屬公司

倉庫位置：新界葵涌貨櫃碼頭南路十八號和黃物流中心五樓三室。

可租賃面積：約46,052平方呎。

期限：自二零二二年四月十九日起至二零二四年四月三十日(包括首尾兩日)屆滿，為期兩(2)年零十二(12)日。

月租：月租將約為737,000港元(不包括租戶應付差餉、政府地租、管理費及其他開支)。

月管理費：月管理費應約為102,000港元，有待根據倉庫租賃協議條款進行審閱。

按金：約2,517,000港元，相當於三個月月租與月管理費總和。按金須於倉庫租賃協議屆滿後30日內或提前終止時不計利息退還予租戶，惟所有租戶協議、條款及條件均須妥為履行及遵守。

釐定月租之基準：倉庫租賃協議下之租金乃經考慮當前市場租金及倉庫附近類似物業之租賃條款由訂約方公平協商後釐定。

月租預期通過本集團內部資源撥付資金。

有關訂約方之資料

本公司

本公司為一間投資控股公司。本集團主要於香港從事提供空運貨代地勤服務及空運貨站經營服務。

亞洲實業(香港)物流有限公司

亞洲實業(香港)物流有限公司為於香港註冊成立之有限公司並為本公司間接全資附屬公司。亞洲實業(香港)物流有限公司主要於香港從事提供空運貨代地勤服務及空運貨站經營服務。

業主

Omaha Investments Limited，一間於一九八六年十月二十八日於香港註冊成立的有限公司，為長江實業集團有限公司(其股份於聯交所主板上市(股份代號：1113))的附屬公司。其集團多元化業務涵蓋物業發展及投資、酒店及服務套房業務、物業及項目管理、飛機租賃、英式酒館業務和投資基建及實用資產業務。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主及其最終實益擁有人為獨立第三方。

交易之理由及裨益

由於客戶對本集團的航空貨運代理地勤服務需求日益增加，本集團認為本集團有營運需要於葵涌碼頭區設立倉庫以把握新商機。因此，董事會認為，倉庫租賃協議項下擬進行的交易乃於本集團的日常及一般業務過程中訂立，並將提升本集團的服務能力及潛在盈利能力。

經考慮(i)本集團的營運要求；(ii)鄰近倉庫空間的現行市場租金及倉庫租賃協議的條款，董事認為，倉庫租賃協議之條款乃按一般商業條款訂立，交易屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

使用權資產

根據本公司初步估計，本集團根據倉庫租賃協議將予確認使用權資產未經審核價值約為17.9百萬港元，為根據香港財務報告準則第16號所計算倉庫租賃協議條款下應付的租賃付款總額之現值。折現率3.42%用於計算倉庫租賃協議項下租賃付款總額之現值。

上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，由於訂立倉庫租賃協議，本集團將就倉庫租賃協議項下之倉庫租賃於其財務報表確認使用權資產價值。因此，根據上市規則，倉庫租賃協議項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。

由於有關交易的其中一項或以上的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%惟全部適用百分比率均少於25%，交易構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「亞洲實業(香港)物流有限公司」或「租戶」	指	亞洲實業(香港)物流有限公司，於香港註冊成立之公司，並為本公司間接全資附屬公司
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	亞洲實業集團(控股)有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份自二零一八年三月十四日起於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司之統稱
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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之最終實益擁有人
「業主」	指	Omaha Investments Limited，一間於一九八六年十月二十八日於香港註冊成立的有限公司，為長江實業集團有限公司(其股份於聯交所主板上市(股份代號：1113))的附屬公司，為獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易」	指	租戶根據倉庫租賃協議所載條款租賃倉庫
「倉庫」	指	位於新界葵涌貨櫃碼頭南路十八號和黃物流中心五樓三室的倉庫
「倉庫租賃協議」	指	亞洲實業(香港)物流有限公司(作為租戶)與業主就租賃倉庫於二零二二年四月十二日訂立之租賃協議
「%」	指	百分比

承董事會命
亞洲實業集團(控股)有限公司
 主席兼執行董事
羅國樑

香港，二零二二年四月十二日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事羅國樑先生、羅國豪先生及趙達庭先生；及獨立非執行董事何振琮先生、余德鳴先生及關毅傑先生。