

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，概不對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。

WORLD-LINK LOGISTICS (ASIA) HOLDING LIMITED

環宇物流(亞洲)控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：6083)

有關重續現有租賃協議的要約的重大交易

重續現有租賃協議的要約

於二零二四年六月二十日，租戶(為本公司間接全資附屬公司，作為租戶)已就該等物業接納並簽署重續現有租賃協議的要約。

接納要約函所載之訂立該等租賃協議的要約，將構成租戶與業主之間就該等物業重續現有租賃協議的有效且具約束力的協議，因此根據上市規則構成本公司一項重大交易。

上市規則之影響

根據香港財務報告準則第16號，租戶以租戶身份訂立重續現有租賃協議的要約，將要求本集團確認該等物業為使用權資產。因此，根據上市規則，要約函項下擬進行的交易將被視為本公司收購資產。

董事認為，由於所有要約函均由租戶與同一業主於12個月內訂立，要約函項下擬進行的交易應根據上市規則第14.22條合併計算。本公司根據要約函確認之未經審核使用權資產價值合共約為69,000,000港元。

由於要約函項下本集團根據香港財務報告準則第16號確認的使用權資產收購事項的最高百分比率(定義見上市規則)為25%或以上但合計低於100%，故訂立要約函構成本公司一項重大交易，並須遵守上市規則第14章項下的通知、公告、通函及股東批准規定。

本公司已按照上市規則第14.44條向股東集團(於合共326,876,000股股份中擁有實益權益，佔本公司於本公告日期全部已發行股本約65.14%)取得書面批准。基於(i)倘本公司召開股東特別大會以批准要約函項下擬進行之交易，概無股東須放棄投票；及(ii)已取得股東集團就要約函項下擬進行交易發出之書面批准，故根據上市規則第14.44條所允許毋須召開股東特別大會以批准要約函項下擬進行之交易。

一份載有(其中包括)要約函項下擬進行交易之進一步資料之通函預期將於本公告刊發後15個營業日內(即二零二四年七月十一日或之前)寄發予股東。由於需要時間編製根據上市規則須載入通函之相關財務及其他資料，本公司未必能於該期間內寄發通函，在此情況下，本公司將向聯交所申請有關嚴格遵守上市規則第14.41(a)條之豁免，並將於適當時候作出有關通函預期寄發日期之進一步公告。

緒言

於二零二四年六月二十日，租戶（為本公司間接全資附屬公司，作為租戶）已就該等物業接納並簽署重續現有租賃協議的要約。

接納要約函所載之訂立該等租賃協議的要約，將構成租戶與業主之間就該等物業重續現有租賃協議的有效且具約束力的協議，因此根據上市規則構成本公司一項重大交易。

重續現有租賃協議的要約之主要條款載列如下：

重續現有租賃協議的要約

租戶簽署日期： 二零二四年六月二十日

訂約方： (1) 山栢置業有限公司（作為業主）；及
(2) World-Link Roadway System Company Limited（本公司之間接全資附屬公司，作為租戶）。

就董事經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均為獨立第三方。

物業： 香港新界荃灣德士古道150至164號聯合貨運中心(i)地下部分、2至6樓及4個貨車泊車位；(ii) 14至19樓、21至22樓及24樓；及(iii) 23樓

租期： 兩年，自二零二四年七月一日起至二零二六年六月三十日止（包括首尾兩日）

租金： 該等租賃協議項下就(i)物業A(包括管理費惟不包括差餉)；(ii)物業B(包括管理費及差餉)；及(iii)物業C(包括管理費及差餉)應付之租金總額合共約為73,784,000港元。自二零二四年七月一日至二零二六年六月三十日的合計月租為約3,074,000港元。

租金須於每個曆月第一日預付。

租金乃由訂約方經參考該等物業附近可資比較物業之現行市場租金後公平磋商釐定。

租金按金： 約6,149,000港元

物業用途： 本集團擬將該等物業用作物流中心及辦公室物業。

印花稅： 印花稅須由業主與租戶平均承擔。

月租、租金按金及印花稅的支付將以本集團內部資源撥付。

業主與租戶須訂立由業主準備的標準格式之正式租賃協議。

使用權資產

本公司確認之未經審核使用權資產價值合共約為69,000,000港元，乃經參考要約函項下的租賃付款總額之現值後計算得出。

有關訂約方之資料

本公司為投資控股公司。本集團主要從事綜合物流服務、包裝服務及分銷業務。

租戶為根據香港法例註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。租戶主要從事倉貯、運輸及增值服務。

業主為根據香港法例註冊成立之有限公司，主要從事物業持有業務。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主(即山栢置業有限公司)為聯合集團有限公司的全資附屬公司，而聯合集團有限公司為香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的上市公司(股份代號：373)，包括其最終實益擁有人的資料可於聯交所網站查閱。

就董事經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均為獨立第三方。

重續現有租賃協議之理由及裨益

本集團現正租用該等物業，而有關租約於二零二四年六月三十日屆滿。在評估租約時，董事認為(i)本集團已將部分該等物業用作其物流中心及辦公室超過20年；及(ii)要約函的條款乃由業主與租戶經參考該等物業附近可資比較物業之現行市場租金後公平磋商釐定。

重續該等租賃協議對本集團繼續維持業務營運而言乃屬必要，並於本集團的日常及一般業務過程中進行。

董事會認為，要約函的條款及條件以及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之影響

根據香港財務報告準則第16號，租戶以租戶身份訂立重續現有租賃協議的要約及要約函，將要求本集團確認該等物業為使用權資產。因此，根據上市規則，要約函項下擬進行的交易將被視為本公司收購資產。董事認為，由於所有要約函均由租戶與同一業主於12個月內訂立，要約函項下擬進行的交易應根據上市規則第14.22條合併計算。本公司根據要約函確認之未經審核使用權資產價值約為69,000,000港元。

由於要約函項下本集團根據香港財務報告準則第16號確認的使用權資產收購事項的最高百分比率(定義見上市規則)為25%或以上但合計低於100%，故訂立要約函構成本公司一項重大交易，並須遵守上市規則第14章項下的通知、公告、通函及股東批准規定。

本公司已按照上市規則第14.44條向股東集團(於合共326,876,000股股份中擁有實益權益，佔本公司於本公告日期全部已發行股本約65.14%)取得書面批准。基於(i)倘本公司召開股東特別大會以批准要約函項下擬進行之交易，概無股東須放棄投票；及(ii)已取得股東集團就要約函項下擬進行交易發出之書面批准，故根據上市規則第14.44條所允許毋須召開股東特別大會以批准要約函項下擬進行之交易。

一份載有(其中包括)要約函項下擬進行交易之進一步資料之通函預期將於本公告刊發後15個營業日內(即二零二四年七月十一日或之前)寄發予股東。由於需要時間編製根據上市規則須載入通函之相關財務及其他資料，本公司未必能於該期間內寄發通函，在此情況下，本公司將向聯交所申請有關嚴格遵守上市規則第14.41(a)條之豁免，並將於適當時候作出有關通函預期寄發日期之進一步公告。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	環宇物流(亞洲)控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：6083)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	租戶與業主就租賃該等物業訂立日期為二零二一年六月十一日的租賃協議
「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」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)且與彼等概無關連的獨立第三方
「業主」	指	山栢置業有限公司，為聯合集團有限公司(股份代號：373)的全資附屬公司，主要從事物業持有業務

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「要約函」	指	租戶於二零二四年六月二十日就重續現有租賃協議而簽署並發出的要約函
「重續現有租賃協議的要約」	指	要約函項下擬進行的重續現有租賃協議的要約
「該等物業」	指	物業A、物業B及物業C的統稱
「物業A」	指	香港新界荃灣德士古道150至164號聯合貨運中心地下部分、2至6樓及4個貨車泊車位
「物業B」	指	香港新界荃灣德士古道150至164號聯合貨運中心14至19樓、21至22樓及24樓
「物業C」	指	香港新界荃灣德士古道150至164號聯合貨運中心23樓
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	不時的股份持有人
「股東集團」	指	下列股東： (i) 由執行董事楊廣發先生全資擁有的Orange Blossom International Limited，持有82,088,000股股份，佔本公司已發行股本總數約16.36%；

- (ii) 執行董事楊廣發先生，持有15,112,000股股份，佔本公司已發行股本總數約3.01%；
- (iii) 由執行董事李鑑雄先生全資擁有的Best Matrix Global Limited，持有143,796,000股股份，佔本公司已發行股本總數約28.65%；
- (iv) 執行董事李鑑雄先生，持有3,968,000股股份，佔本公司已發行股本總數約0.79%；
- (v) 由執行董事陸有志先生全資擁有的Leader Speed Limited，持有76,060,000股股份，佔本公司已發行股本總數約15.16%；及
- (vi) 執行董事陸有志先生，持有5,852,000股股份，佔本公司已發行股本總數約1.17%

合共持有326,876,000股股份，佔本公司全部已發行股本總數約65.14%

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等租賃協議」	指	業主與租戶就該等物業將予訂立的租賃協議

「租戶」 指 World-Link Roadway System Company Limited，一間根據香港法例註冊成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司

「%」 指 百分比

承董事會命
環宇物流(亞洲)控股有限公司
主席兼行政總裁
楊廣發

香港，二零二四年六月二十日

於本公告日期，執行董事為楊廣發先生、李鑑雄先生及陸有志先生；而獨立非執行董事則為侯思明先生、鍾智斌先生及麥東生先生。

如有任何歧義，概以本公告之英文版本為準。