

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依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)

有關租賃該等物業之 主要交易

於2026年3月31日(交易時段後)，承租方與出租方訂立租賃協議，據此出租方同意出租而承租方同意承租該等物業。為促使承租方訂立租賃協議，出租方亦於同日與承租方訂立許可協議，允許承租方進入及佔用該等物業以進行裝修工程。

由於租賃協議及許可協議項下該等物業使用權資產的總值的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過25%但低於100%，其項下擬進行的交易構成本公司的主要交易，須遵守GEM上市規則第19章的申報、公告、通函及股東批准規定。

本公司已獲得一組有緊密聯繫的股東(包括持有235,080,000股股份的控股股東3C Holding Limited及持有29,880,000股股份的勤城有限公司，合共持有約50.2%已發行股份)關於租賃協議、許可協議及項下擬進行交易的書面批准，以代替根據GEM上市規則第19.44條召開本公司股東大會。

緒言

董事會欣然宣佈，承租方已於2026年3月31日(交易時段後)與出租方訂立租賃協議，據此出租方同意出租而承租方同意承租該等物業。為促使承租方訂立租賃協議，出租方亦於同日與承租方訂立許可協議，允許承租方進入及佔用物業以進行裝修工程。

租賃協議

租賃協議的主要條款載列如下：

- 日期：2026年3月31日(交易時段後)
- 訂約方：(1) 香港青鵝投資管理有限公司，作為出租方；及
(2) 桂邦運輸有限公司，作為承租方。
- 該等物業：位於香港大嶼山香港國際機場駿裕路8號的赤鱸角地段過路灣路L933物流中心發展項目(現稱為菜鳥智慧港)L6層D及G室。
- 准許用途：與涉及授權貨物／服務的航空貨運及物流服務有關的貨運代理。
- 租期：自2026年8月1日起至2029年7月31日止(包括首尾兩日)為期三年。
- 應付代價總額：根據租賃協議，應付租金總額(不包括差餉、政府地租、管理費及其他支出)為35,656,293港元。
- 管理費：每個曆月195,674.00港元，預付。
- 按金及公用事業按金：5,088,309.00港元按金(相當於三個月租金、管理費、差餉及政府地租)；及190,000.00港元公用事業按金。兩者均根據租賃協議條款於租賃協議屆滿或終止且空置管有權交付後三十天內退還承租方(以較早者為準)。

許可協議

許可協議的主要條款載列如下：

- 日期：2026年3月31日(交易時段後)
- 訂約方：(1) 香港青鵝投資管理有限公司，作為許可方；及
(2) 桂邦運輸有限公司，作為獲許可方。
- 該等物業：位於香港大嶼山香港國際機場駿裕路8號的赤鱸角地段過路灣路L933物流中心發展項目(現稱為菜鳥智慧港)L6層D及G室。
- 用途：僅為進行裝修工程。
- 許可期：自2026年3月31日起至2026年7月31日止(包括首尾兩日)。
- 使用權資產許可費：整段許可期1.00港元(如有要求)，但獲許可方須負擔由開始日期起的所有差餉、政府地租、管理費及其他支出。

使用權資產

本集團根據租賃協議及許可協議將予確認的使用權資產總值(未經審核)約為34,700,000港元，此乃根據香港財務報告準則第16號，按租賃協議及許可協議於整個租賃／許可期間內租賃／許可付款之現值(按增額借款利率折現)，並就可退回租賃按金於初始確認時的公平值以及恢復原狀成本的撥備作調整。租賃／許可負債的增額借款利率乃經參考本集團外部借款的現行利率釐定。

有關出租方的資料

出租方為一家於香港註冊成立的有限公司，亦為阿里巴巴集團控股有限公司的附屬公司，阿里巴巴集團控股有限公司的股份於聯交所主板(股份代號：9988)及紐約證券交易所(代號：BABA)上市。出租方所屬集團提供科技基建及營銷平台，其菜鳥業務板塊涵蓋國內及國際一站式物流服務與供應鏈管理解決方案。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出租方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

訂立租賃協議的理由及裨益

本集團是發展成熟的香港空運貨物地勤服務提供商。其服務主要覆蓋(i)空運貨站營運；(ii)運輸；及(iii)倉儲及其他增值服務。承租方為本公司間接全資附屬公司，主要業務包括在香港提供空運貨物地勤、運輸服務、倉儲及其他增值服務。

董事會認為，訂立租賃協議及許可協議可加強及支持本集團提供空運貨站相關服務，因該等物業將提升本集團的倉儲容量，並符合本集團的整體業務。租賃協議及許可協議的條款及條件乃相關各方參考其他可資比較租賃的現行市場租金經公平磋商後釐定。董事認為租賃協議及許可協議的條款及條件屬公平合理，其項下擬進行的交易乃按正常商業條款訂立，符合本公司及股東的整體利益。

GEM上市規則項下的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將須於綜合財務報表內確認與租賃及許可該等物業有關的使用權資產。因此，就GEM上市規則而言，租賃協議及許可協議項下的租賃及許可交易將被視為本集團收購資產。

由於租賃協議及許可協議項下該等物業使用權資產的總值的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過25%但低於100%，其項下擬進行的交易構成本公司的主要交易，須遵守GEM上市規則第19章的申報、公告、通函及股東批准規定。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，倘本公司須召開股東大會以批准租賃協議、許可協議及其項下擬進行交易，概無股東須就批准租賃協議、許可協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。此外，本公司已獲得一組有緊密聯繫的股東(包括持有235,080,000股股份的控股股東3C Holding Limited及持有29,880,000股股份的勤城有限公司，合共持有約50.2%已發行股份)關於租賃協議、許可協議及項下擬進行交易的書面批准，以代替根據GEM上市規則第19.44條召開本公司股東大會。因此，本公司毋須召開股東大會以批准租賃協議、許可協議及項下擬進行交易。

就GEM上市規則第19.44(2)條而言，3C Holding Limited及勤城有限公司被視為一組有緊密聯繫的股東，理由如下：

- (1) 勤城有限公司為本集團的首次公開發售前投資者，其唯一法定及實益擁有人蔡穎恒先生(前非執行董事)與陳烈邦先生及陳余先生(均為執行董事及控股股東集團(定義見GEM上市規則)之成員)相識已久；及
- (2) 勤城有限公司自成為股東以來，於所有股東決議案上均與3C Holding Limited一致投票。

一般事項

一份載有(其中包括)有關租賃協議、許可協議及其項下擬進行交易之進一步資料的通函，將於2026年4月24日或之前寄發予股東。

釋義

除另有指明外，以下詞彙於本公告內具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	亞洲速運物流控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於GEM上市及交易(股份代號：8620)
「董事」	指	本公司董事
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「GEM」	指	聯交所GEM
「本集團」	指	本公司及其(不時的)附屬公司
「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
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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(定義見GEM上市規則)且與其並無關連之第三方
「租賃協議」	指	出租方與承租方於2026年3月31日就該等物業訂立的租賃協議
「許可協議」	指	出租方與承租方於2026年3月31日就該等物業訂立的許可協議，以進行裝修工程
「承租方」	指	桂邦運輸有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「出租方」	指	香港青鵬投資管理有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「該等物業」	指	位於香港大嶼山香港國際機場駿裕路8號的赤鱸角地段過路灣路L933物流中心發展項目(現稱為菜鳥智慧港)L6層D及G室
「股東」	指	股份的持有人
「股份」	指	本公司不時股本中的普通股
「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
執行董事
陳宇

香港，2026年3月31日

於本公告日期，執行董事為陳烈邦先生、陳宇先生、廖常林先生及付寧女士；及獨立非執行董事為府磊先生、陳志豪先生及林培干先生。

本公告載有遵照GEM上市規則而提供有關本公司的資料，董事就此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 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。