

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份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。



ARES ASIA LIMITED

安域亞洲有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：645)

**須予披露及關連交易
租賃協議及變更香港主要營業地點**

租賃協議

茲提述本公司日期為二零二一年七月十五日的公告，內容有關租賃本集團香港總辦事處的二零二一年租賃協議。於二零二一年租賃協議屆滿後，訂約方一直就租賃條款進行討論。為更有效地調配資源及盡量減少搬遷成本及任何管理中斷，董事認為搬遷至毗鄰本集團前總辦事處的該物業將對本集團有利。該物業構成出租人自獨立第三方所租賃更大空間之其中一部份。由於出租人需要更多時間就與獨立第三方業主的總租賃達成共識，訂約方僅可於二零二四年十月十五日落實租賃協議的條款，並於同日就租賃物業訂立租賃協議，租期為1年零364天，由二零二四年七月十六日至二零二六年七月十四日(包括首尾兩日)。

上市規則之涵義

由於按本公司就租賃協議將確認的使用權資產價值計算的最高百分比率高於5%但低於25%，故租賃協議項下擬進行交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

出租人為Reignwood International Holdings Company Limited的直接全資附屬公司，Reignwood International Holdings Company Limited為本公司控股股東，持有337,465,038股股份，佔本公司於租賃協議日期已發行股本總額約65.76%。因此，根據上市規則第14A章，租賃協議構成本公司的關連交易。

由於按本公司就租賃協議將確認的使用權資產價值計算的最高百分比率高於5%但總代價低於10,000,000港元，根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

變更香港主要營業地點

董事會宣佈，於訂立租賃協議後，本公司於香港的主要營業地點將變更為香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場96樓9602室，自二零二四年十月十五日起生效。

租賃協議

於二零二四年十月十五日，承租人(本公司之間接全資附屬公司)與出租人就該物業租賃訂立租賃協議，租期為1年零364天，由二零二四年七月十六日至二零二六年七月十四日(包括首尾兩日)。

租賃協議之主要條款載列如下：

日期：	二零二四年十月十五日
出租人：	華彬國際投資(集團)有限公司，本公司控股股東全資擁有的投資控股公司
承租人：	安域資源有限公司
該物業：	香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場96樓9602室(部分)
面積：	約1,269平方呎

租期：	自二零二四年七月十六日至二零二六年七月十四日(包括首尾兩日)，為期1年零364天
每月租金：	每月預付96,427.09港元
差餉：	承租人須承擔按該物業之面積比例評估及計算之部份差餉
每月冷氣費及物業管理費：	約13,575.92港元，於租期內可根據樓宇管理施加之任何費用變更而作出調整
水電費：	承租人須承擔該物業之用戶所產生及按該物業之面積比例計算之部份水電費
按金：	337,375.61港元

該物業構成出租人自獨立第三方所租賃更大空間之其中一部份。出租人就該物業承擔之初始收購成本按出租人自獨立第三方之租賃項下該物業應佔之估計使用權資產計算，約為2,503,750港元。租賃協議之每月租金乃經參考物業代理所報有關該物業同一樓宇內多宗租約之報價及近期交易後，並經公平磋商而釐定。上文所述分佔其他差餉、費用及開支均一般按該物業面積計算。

香港財務報告準則第16號規定，本集團將其根據租賃協議使用該物業的權利入賬列為使用權資產，而支付租賃款項(即租金)之責任則列為租賃負債。租賃協議產生之資產及負債初步按現值基準計量，並以增量借款利率作為貼現率對租賃協議項下的不可撤銷租賃付款進行貼現計算。根據香港財務報告準則第16號及於本集團綜合全面收益表內，本集團須(i)於使用權資產年期內確認折舊開支；及(ii)確認於租賃期內自租賃負債攤銷的利息開支。

根據租賃協議之條款，本公司估計於租賃協議期限開始時之使用權資產約為2,503,750港元。該估計數字未經審計，可能會進行調整。

租賃該物業之理由及裨益

茲提述本公司日期為二零二一年七月十五日的公告，內容有關租賃本集團香港總辦事處的二零二一年租賃協議。於二零二一年租賃協議屆滿後，本集團並無重續二零二一年租賃協議。為更有效地調配資源及盡量減少搬遷成本及任何管理中斷，董事認為搬遷至毗鄰本集團前總辦事處的該物業並訂立租賃協議將對本集團有利。董事亦認為，該物業位於一幢設備齊全及管理完善之辦公室大樓內，而該辦公室大樓為香港之地標樓宇，故本集團租用該物業符合本公司之商業利益。

租賃協議之條款乃承租人與出租人經參考香港類似辦公室物業之市場條款後公平磋商後達致。

董事（包括獨立非執行董事）認為，租賃協議項下擬進行交易乃於本公司一般及日常業務過程中按一般商業條款進行，而租賃協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

有關本集團及出租人之資料

本集團主要從事煤炭及其他商品貿易業務，並主要向中國內地及越南客戶出售源自印尼及菲律賓之煤炭。

出租人之主要業務為投資控股。出租人為華彬集團之成員公司。華彬集團為跨國聯合企業，在中國具有龐大業務據點，其主要業務投資及營運包括能量飲料、北京華彬國際高爾夫俱樂部和度假區及北京華彬中心等。

上市規則之涵義

由於按本公司就租賃協議將確認的使用權資產價值計算的最高百分比率高於5%但低於25%，故租賃協議項下擬進行交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

嚴彬博士擁有Reignwood International Holdings Company Limited的全部股本，而Reignwood International Holdings Company Limited持有337,465,038股股份，佔本公司全部已發行股本約65.76%，為本公司的控股股東。出租人為Reignwood International Holdings Company Limited之直接全資附屬公司，因此為嚴彬博士之聯繫人士及本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃協議構成本公司之關連交易。

由於按本公司就租賃協議將確認的使用權資產價值計算的最高百分比率高於5%但總代價低於10,000,000港元，根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

非執行董事嚴丹驊女士為嚴彬博士之女兒，於華彬集團任職。有鑒於此，彼已就批准租賃協議之董事會決議案放棄投票。

變更香港主要營業地點

董事會宣佈，於訂立租賃協議後，本公司於香港的主要營業地點將變更為香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場96樓9602室，自二零二四年十月十五日起生效。

釋義

在本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

- | | | |
|-------------|---|--|
| 「二零二一年租賃協議」 | 指 | 出租人與承租人就租賃本集團香港總辦事處（地址為香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場96樓9608室）訂立日期為二零二一年七月十五日的協議，自二零二一年七月十六日起至二零二四年七月十五日止為期三年 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |

「聯繫人士」、「關連人士」、「控股股東」及「百分比率」	指	具有上市規則賦予該等詞彙之涵義
「本公司」	指	安域亞洲有限公司，根據百慕達法律註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「租賃協議」	指	出租人與承租人訂立日期為二零二四年十月十五日的協議，該協議規管該物業的分租，自二零二四年七月十六日至二零二六年七月十四日，為期1年零364天
「承租人」	指	安域資源有限公司，本公司之間接全資附屬公司
「出租人」	指	華彬國際投資(集團)有限公司，Reignwood International Holdings Company Limited之直接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「訂約方」	指	承租人與出租人
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場96樓9602室(部分)

「華彬集團」	指	嚴彬博士控制之跨國綜合企業，在中國具有龐大業務據點，其主要業務投資及營運包括能量飲料、北京華彬國際高爾夫俱樂部和度假區及北京華彬中心等
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
安域亞洲有限公司
主席
賴義鈞
(又名Robert LAI)

香港，二零二四年十月十五日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事賴義鈞先生(又名Robert LAI先生)(主席兼行政總裁)及羅驍先生；一名非執行董事嚴丹驊女士；以及三名獨立非執行董事楊建邦先生、劉驥先生及權睿學先生。