

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。

Asia Grocery Distribution Limited
亞洲富思集團控股有限公司

(前稱「Asia Grocery Distribution Limited 亞洲雜貨有限公司」)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8413)

關連交易租賃協議

租賃協議

董事會宣佈，於二零二五年三月二十日，本公司間接非全資附屬公司鴻發號（作為租戶）與黃少文先生及黃少華先生（作為業主）訂立租賃協議，內容有關租賃位於香港九龍油塘四山街22號美塘工業大廈地下貨倉及2樓A室及地下L1、7、8、9、10、11號停車位之物業。租賃協議的期限為兩年，自二零二五年四月一日起至二零二七年三月三十一日止。

GEM 上市規則涵義

於本公告日期，黃少文先生及黃少華先生為執行董事及控股股東。因此，黃少文先生及黃少華先生為本公司之關連人士，根據GEM上市規則第二十章，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

根據香港財務報告準則第16號租賃，本公司將於其資產負債表中就租賃協議項下的租賃確認使用權資產。因此，根據GEM上市規則第二十章，訂立租賃協議將被視為本公司收購資本資產及一次性關連交易。

由於有關租賃協議項下租賃的使用權資產總值的一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此其項下擬進行的交易僅須遵守GEM上市規則第二十章的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

租賃協議

董事會宣佈，於二零二五年三月二十日，鴻發號（作為租戶）與黃少文先生及黃少華先生（作為業主）訂立租賃協議，內容有關租賃位於香港九龍油塘四山街第22號美塘工業大廈地下貨倉及2樓A室及地下L1、7、8、9、10、11號停車位之物業，為期兩年。

日期： 二零二五年三月二十日（交易時段後）

訂約方： (i) 鴻發號（作為租戶）；及
 (ii) 黃少文先生及黃少華先生（作為業主）

租賃物業： 位於香港九龍油塘四山街22號美塘工業大廈地下貨倉及2樓A室及地下L1、7、8、9、10、11號停車位之物業，總建築面積約為14,246平方呎

期限： 自二零二五年四月一日起至二零二七年三月三十一日止

租金： 鴻發號應付租金為每月200,000港元，須提前支付。在整個租賃期間，租賃物業的租金總額為4,800,000港元（不包括政府差餉、政府地租及管理費）

用途： 辦公、倉庫及停車場

使用權資產價值

根據香港財務報告準則第16號，本集團根據租賃協議就租賃物業予以確認的使用權資產的價值總額約為4,696,000港元。

訂立租賃協議的理由及裨益

租賃協議之條款（包括本集團應付之租金）乃經訂約雙方參考物業所在地區可比較物業之現行市場租金經公平磋商後釐定。

訂立租賃協議使本集團能夠繼續佔用及使用本集團現時使用的物業，故本集團對該等物業的使用不會有任何中斷。

董事會（包括獨立非執行董事，但不包括放棄投票的黃少文先生及黃少華先生）認為，租賃協議乃經公平磋商後於本集團一般及日常業務過程中訂立，反映一般商業條款，其項下交易的條款及租金屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

GEM 上市規則涵義

於本公告日期，黃少文先生及黃少華先生為執行董事及控股股東。因此，黃少文先生及黃少華先生為本公司之關連人士，根據GEM上市規則第二十章，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將於其資產負債表中就租賃協議項下的租賃確認使用權資產。因此，根據GEM上市規則第二十章，訂立租賃協議將被視為本公司收購資本資產及一次性關連交易。

由於有關租賃協議項下租賃的使用權資產總值的一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此其項下擬進行的交易僅須遵守GEM上市規則第二十章的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

一般資料

本公司為一間投資控股公司。本集團主要於香港從事食品及飲料雜貨分銷商業務。

鴻發號為本公司的間接全資附屬公司，主要從事食品及飲料雜貨產品貿易及分銷。

元天投資有限公司持有602,800,000股股份，佔本公司已發行股本的51.88%。元天投資有限公司分別由執行董事兼董事會主席黃少文先生實益擁有58.38%權益、執行董事黃少華先生實益擁有38.92%權益及榮致有限公司實益擁有2.7%權益。因此，根據證券及期貨條例（香港法例第571章），黃少文先生及黃少華先生被視為於602,800,000股股份中擁有權益。

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	亞洲富思集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：8413）
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「GEM上市規則」	指	聯交所不時修訂的GEM證券上市規則
「GEM」	指	聯交所運行的GEM
「香港財務報告準則」	指	由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「鴻發號」	指	鴻發號糧油食品有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「租賃協議」	指	鴻發號（作為租戶）與黃少文先生及黃少華先生（作為業主）於二零二五年三月二十日就位於香港九龍油塘四山街22號美塘工業大廈地下貨倉及2樓A室及地下L1、7、8、9、10、11號停車位的物業訂立之租賃協議
「股東」	指	本公司股份登記持有人

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
亞洲富思集團控股有限公司
主席兼執行董事
黃少文

香港，二零二五年三月二十一日

於本公告日期，執行董事為黃少文先生（主席）、黃少華先生（行政總裁）及葉錦昌先生（合規主任），以及獨立非執行董事為岑政熹先生、王兆斌先生及陳愷兒小姐。

本公告乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則之規定而提供有關本公司之資料。本公司董事願就本公告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，就彼等所知及所信，本公告所載資料在各重大方面均為準確及完整及無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，致使本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將於GEM網站(www.hkgem.com)「最新公司公告」頁內（由刊登日期起為期至少七日）及本公司網站(www.agdl.com.hk)刊登。