

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會對本公佈的全部或任何部分內容所產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Janco Holdings Limited
駿高控股有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：8035)

有關租約的須予披露交易

於2026年1月16日，(i)本公司的間接全資附屬公司35 plus (作為租戶)與(ii)代理就租賃物業訂立租約，自2026年1月19日至2028年1月18日(包括首尾兩日)為期兩年，用作電子商務履行支援服務用途。

GEM上市規則項下的涵義

根據香港財務報告準則第16號，本集團訂立租約後，應將物業確認為使用權資產。因此，根據GEM上市規則，租約項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。本集團根據租約確認的使用權資產的估計價值約為290萬港元。

由於按照本集團根據香港財務報告準則第16號確認的使用權資產價值計算有關租約項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但全部均少於25%，故根據GEM上市規則第19章，租約構成本公司的須予披露交易，並須遵守通告及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

緒言

於2026年1月16日，租戶與代理就租賃物業訂立租約，自2026年1月19日起生效。

租約

租約的主要條款如下：

- 日期： 2026年1月16日
- 訂約方： (i) 35 plus (作為租戶)；及
(ii) 代理 (作為業主代理)。
- 物業： 位於香港新界屯門天后路1號彩星工業大廈一座1樓及貨倉。
- 年期： 自2026年1月19日至2028年1月18日為期兩年(包括首尾兩日)
- 用途： 電子商務履行支援服務
- 每月租金： 須提前於每個曆月支付172,728.5港元，包括管理費用，但不包括政府差餉、地租及其他費用，須以本集團內部資源支付。
- 付款期限： 租金須提前於每個曆月第十六日當日或之前支付。
- 免租期： (i) 由2026年1月19日至2026年2月18日
(ii) 由2027年1月1日至2027年1月31日
(iii) 由2027年12月1日至2027年12月31日
- 按金： 租戶須於簽訂租約時向代理支付518,185.5港元，相當於三個月租金及物業管理費用。
- 印花稅： 印花稅須由業主與租戶平均攤分。

代理及業主的資料

本集團主要從事提供(i)空運及海運貨運代理服務、(ii)物流及倉儲服務及(iii)電子商務履行服務及其他業務。

代理為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事物業管理服務。其具有全部權力、權利及權限代表業主行事，並由彩星直接全資擁有。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，代理由彩星直接全資擁有。

業主為一間於香港註冊成立的有限公司。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，業主主要從事物業投資，並由彩星直接全資擁有。

於本公佈日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主由獨立第三方Chan Chun Hoo先生實益擁有。

訂立租約的理由及裨益

本集團主要從事提供空運及海運貨運代理服務、物流及倉儲服務及電子商務履行服務及其他業務。董事會認為，訂立租賃協議為本集團提供機會提升其電子商務履行服務覆蓋，配合本集團提升營運效率、促進資源分配的整體策略發展方向，並與本集團整體策略發展方向一致。

為確保其運營的連續性，本集團已於2026年1月16日訂立租約。物業極適合作電子商務履行支援服務用途，將以此替代現用設施，而現行租賃重續協議將於2026年1月17日到期。

租約的條款(包括租金(包括管理費用，但不包括政府差餉、地租及其他費用))，經訂約方公平磋商後釐定，並已參考可資比較物業的公開市價。訂立租約對於本集團業務運營而言屬必要，且於本集團一般正常業務過程中進行。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為租約的條款乃屬正常商業條款，並屬公平合理，且訂立租約符合本公司及其股東的整體利益。

GEM上市規則項下的涵義

根據香港財務報告準則第16號，本集團訂立租約後，應將物業確認為使用權資產。因此，根據GEM上市規則，租約項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。本集團根據租約確認的使用權資產的估計價值約為290萬港元。

由於按照本集團根據香港財務報告準則第16號確認的使用權資產價值計算有關租約項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但全部均少於25%，故根據GEM上市規則第19章，租約構成本公司的須予披露交易，並須遵守通告及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

除文義另有訂明外，於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義。

「代理」	指 Prestige Property Management Limited，一間於香港註冊成立的物業管理有限公司，並由彩星直接全資擁有
「董事會」	指 董事會
「本公司」	指 駿高控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：8035)
「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
「GEM上市規則」	指 聯交所GEM證券上市規則
「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」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指 於作出一切合理查詢後，就董事深知、盡悉及確信，根據GEM上市規則並非本公司關連人士且獨立於本公司及其關連人士的第三方個別人士或公司及其各自的最終實益擁有人
「租約」	指 租戶與代理於2026年1月16日訂立的租賃協議，內容有關租賃物業兩年
「業主」	指 Bagnols Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，由彩星直接全資擁有
「彩星」	指 Playmates Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立的公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：635)

「物業」	指 位於香港新界屯門天后路1號彩星工業大廈一座1樓及貨倉的物業
「35plus」或「租戶」	指 35plus Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「股東」	指 本公司股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「%」	指 百分比

承董事會命
Janco Holdings Limited
 駿高控股有限公司
 行政總裁兼執行董事
 陳國威

香港，2026年1月16日

於本公佈日期，執行董事為陳國威先生、林麗雲女士及羅偉華先生；非執行董事為戴景峯先生(主席)；及獨立非執行董事為戚偉珍女士、梅以和先生及余國輝先生。

本公佈乃遵照GEM上市規則的規定而提供有關本公司的資料，全體董事願共同及個別就此負全責。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份；本公佈並無遺漏任何其他事項，致使本公佈或本公佈中任何聲明有所誤導。

本公佈將由刊登日期起最少七天登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)「最新上市公司公告」網頁，亦將於本公司網站(www.jancofreight.com)刊登。