

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之內容概不負責，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份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



EGL Holdings Company Limited
東瀛遊控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6882)

有關重續租賃協議之關連交易

關連交易

茲提述該公告，內容有關(其中包括)現有租賃協議。鑑於各現有租賃協議將於2021年12月31日屆滿，於2021年11月26日，本集團與大寶行訂立2022年租賃協議以重續現有租賃，期限由2022年1月1日起至2022年12月31日為止(包括首尾兩日)。

上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將就2022年租賃協議項下的物業租賃於其綜合財務狀況表中確認使用權資產的價值。因此，根據上市規則第14章及第14A章所載「交易」的各自定義，交易將被視為本集團的資產收購。

大寶行為一家由執行董事袁文英先生、禰國全先生、梁成釗先生及李寶芬女士佔多數控制權的公司，各人分別擁有約26.70%、約23.08%、約9.95%及約0.90%的股權。上述執行董事共同控制大寶行約60.63%的投票權，因此，大寶行為上述執行董事的聯繫人，因而為本公司的關連人士。

由於2022年租賃協議項下擬進行之交易(按合併計算基準)按本集團根據香港財務報告準則第16號確認的使用權資產總值所計算的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，儘管交易(按合併計算基準)並不構成上市規則第14章項下之任何須予公告交易，惟根據上市規則第14A章，交易構成本公司的關連交易，並須遵守上市規則項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

緒言

茲提述該公告，內容有關(其中包括)現有租賃協議。鑑於各現有租賃協議將於2021年12月31日屆滿，於2021年11月26日，本集團與大寶行訂立2022年租賃協議以重續現有租賃，期限由2022年1月1日起至2022年12月31日為止(包括首尾兩日)。

2022年租賃協議

根據2022年租賃協議，大寶行(作為業主)同意向本集團成員公司(作為租戶)出租以佔用或使用若干物業、停車位及廣告區，期限由2022年1月1日起至2022年12月31日為止(包括首尾兩日)。2022年租賃協議的主要條款及與此有關之其他資料載列如下：

業主	相關2022年 租賃協議的訂約方		物業	概約總樓面面積 (平方英尺)	月租 (附註)	預期用途
	租戶					
1. 大寶行	東瀛遊旅行社		香港九龍鴻圖道83號 東瀛遊廣場10樓 A及C室、12樓全層、 15樓全層、16樓 全層、2樓15、18至 23號停車位及 標識區	45,816 (不包括 停車位及 標識區)	563,000港元	總部、停車位及 租賃廣告標識 區
2. 大寶行	東瀛遊旅行社		香港九龍鴻圖道83號 東瀛遊廣場10樓B室	2,300	27,000港元	總部

3.	大寶行	東瀛遊旅行社	香港九龍漆咸道南 45-51號其士大廈5樓 1、2、3、4、5及6室	5,531	87,000港元	分行辦事處及/ 或多功能室
4.	大寶行	東瀛遊旅行社	香港九龍漆咸道南 45-51號其士大廈 5樓6A室	835	13,000港元	分行辦事處
5.	大寶行	東瀛遊旅行社 (澳門)	澳門約翰四世大馬路 2-6B號南灣大馬路 730-804號10樓M室	3,460	38,800澳門元 (相當於約 37,597港元)	澳門辦事處及 電話銷售中心

附註：不包括差餉、地租、管理費及其他支出。

釐定租金之基準

2022年租賃協議的條款乃經雙方公平磋商後協定並符合一般商業條款。各2022年租賃協議的月租較獨立估值師所評估的其他與2022年租賃協議項下物業條件相若的物業的現行市場租金有所折讓，並已參考當時的現行市況。

本公司根據2022年租賃協議應付的租金總值約為8,731,000港元，預期將以本集團之內部資源及大寶行授出的貸款提供資金。

本公司根據2022年租賃協議將予確認的使用權資產總值約為8,332,000港元。

訂立2022年租賃協議的理由及裨益

本集團一直根據現有租賃協議從大寶行租賃該等物業或地方作為辦公室、停車位及廣告區，而該等協議將於2021年12月31日屆滿。鑑於該等物業的位置優越且適合本集團進行的業務類別，以及為節省搬遷成本，董事認為按折讓價與大寶行訂立新租賃對本集團有利。

此外，董事（包括獨立非執行董事）認為，交易乃於本集團正常及日常業務過程中按一般商業條款訂立，而2022年租賃協議的條款（包括租金）屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將就2022年租賃協議項下的物業租賃於其綜合財務狀況表中確認使用權資產的價值。因此，根據上市規則第14章及第14A章所載「交易」的各自定義，交易將被視為本集團的資產收購。

於2022年租賃協議日期，(i)大寶行為一家由執行董事袁文英先生、禰國全先生、梁成釗先生及李寶芬女士佔多數控制權的公司，各人分別擁有約26.70%、約23.08%、約9.95%及約0.90%的股權。上述執行董事共同控制大寶行約60.63%的投票權，因此，大寶行為上述執行董事的聯繫人，因而為本公司的關連人士；及(ii)大寶行之餘下約39.37%股權由以下人士擁有：

- (a) 約26.24%由Yohki Ryokoh Limited擁有，其唯一股東為Fiducia Suisse S.A.（「**Fiducia Suisse**」，為Happyyau Family Trust（「**Happyyau Trust**」）之受託人）。Fiducia Suisse由David Henry Christopher Hill先生全資擁有。Happyyau Trust為邱淬鋒先生設立之酌情信託，其酌情信託對象為邱淬鋒先生之妻子及聯繫人李小琮女士及東華三院。邱淬鋒先生為Happyyau Trust之財產授予人，而李小琮女士為Happyyau Trust之保護人；
- (b) 約4.98%由林惠民先生擁有；
- (c) 約4.98%由呂樂益先生擁有；及
- (d) 約3.17%由莊長波先生擁有。

由於2022年租賃協議項下擬進行之交易(按合併計算基準)按本集團根據香港財務報告準則第16號確認的使用權資產總值所計算的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，儘管交易(按合併計算基準)並不構成上市規則第14章項下之任何須予公告交易，惟根據上市規則第14A章，交易構成本公司的關連交易，並須遵守上市規則項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

上述執行董事(即袁文英先生、禰國全先生、梁成釗先生及李寶芬女士)因彼等於大寶行的權益而被視為於交易中擁有重大權益，故已就有關2022年租賃協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，並無其他董事於2022年租賃協議項下擬進行的交易中擁有重大權益而被要求就批准2022年租賃協議及其項下擬進行的交易的相關董事會決議案放棄投票。

釋義

除文義另有指明外，本公告所用詞彙具有如下涵義：

「該公告」	指	本公司日期為2020年12月23日之公告，內容有關(其中包括)訂立現有租賃協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	東瀛遊控股有限公司(股份代號：6882)，一家在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事

「東瀛遊旅行社」	指	東瀛遊旅行社有限公司，一家在香港註冊成立的有限公司(本公司間接全資附屬公司)，主要從事提供旅行團、獨立自由旅客套票、個別旅遊元素以及輔助旅行相關產品及服務
「東瀛遊旅行社(澳門)」	指	東瀛遊旅行社(澳門)有限公司，一家在澳門註冊成立的有限公司(本公司間接全資附屬公司)，主要從事提供旅行團、獨立自由旅客套票、個別旅遊元素以及輔助旅行相關產品及服務
「現有租賃協議」	指	本集團與大寶行就向本集團授予使用若干物業、停車位及廣告區的租賃而訂立日期均為2020年12月23日的五份租賃協議，各協議的有效期限均由2021年1月1日起至2021年12月31日止，其詳情載於該公告
「總樓面面積」	指	總樓面面積
「大寶行」	指	大寶行有限公司，一家於1996年10月15日在香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股及物業投資
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒布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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「澳門元」	指	澳門元，澳門法定貨幣
「物業」	指	為2022年租賃協議中作為標的物之該等物業及地方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方英尺」	指	平方英尺
「交易」	指	本集團根據2022年租賃協議所載的條款租賃物業的統稱
「2022年租賃協議」	指	本集團與大寶行就向本集團授予使用若干物業、停車位及廣告區的租賃而訂立日期均為2021年11月26日的五份租賃協議，其詳情載於本公告
「%」	指	百分比

供說明之用，本公告內之澳門元金額已按1.00澳門元兌0.969港元之匯率換算為港元。

代表董事會
東瀛遊控股有限公司
 主席兼執行董事
袁文英

香港，2021年11月26日

於本公告日期，董事會包括六名執行董事，分別為袁文英先生（主席）、禰國全先生、梁成釗先生、李寶芬女士、袁灝頤女士及鄭存漢先生，以及三名獨立非執行董事，分別為陳儉輝先生、鄧冠雄先生及黃麗明女士。