

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

2024年租賃協議

茲提述2022年公告，內容有關與大寶行訂立的現有租賃協議。各現有租賃協議及現有澳門分行租賃協議將於2023年12月31日屆滿。於2023年11月24日，本集團與大寶行訂立2024年租賃協議，期限由2024年1月1日起至2024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2024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章分別所載「交易」的定義，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2024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，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

2024年租賃協議

茲提述2022年公告，內容有關與大寶行訂立的現有租賃協議。各現有租賃協議及現有澳門分行租賃協議將於2023年12月31日屆滿。於2023年11月24日，本集團與大寶行訂立2024年租賃協議，期限由2024年1月1日起至2024年12月31日為止(包括首尾兩日)。

主要條款

根據2024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2024年1月1日起至2024年12月31日為止(包括首尾兩日)。各2024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2024年租賃協議的訂約方		物業	概約總樓面面積 (平方英尺)	月租	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P15、P18至P23號停車位及標識區	45,816 (不包括停車位及標識區)	658,000港元 (附註1)	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	32,000港元 (附註1)	總部

業主	相關2024年租賃協議 的訂約方		概約 總樓面面積 (平方英尺)	月租	預期用途
	租戶	物業			
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	102,000港元 (附註1)	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	15,000港元 (附註1)	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) (附註2)	澳門辦事處及電話銷 售中心
6. 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號地下B商 舖	1,159	58,500澳門元 (相當於 約56,687港元) (附註2)	澳門分行辦事處

附註：

1. 包括物業稅，但不包括差餉、地租、管理費及其他支出。
2. 包括地租及物業稅，但不包括管理費及其他支出。

釐定租金之基準

各2024年租賃協議的條款乃經雙方公平磋商後協定。各2024年租賃協議的月租較獨立估值師所評估的其他與2024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2024年租賃協議應付的租金總值約為10,815,000港元，預期將以本集團之內部資源提供資金。

本公司根據2024年租賃協議將予確認的使用權資產總值約為10,510,000港元。

訂立2024年租賃協議的理由及裨益

本集團一直根據現有租賃協議以及現有澳門分行租賃協議從大寶行租賃相關物業或地方作為辦公室、停車位及廣告區，而該等協議將於2023年12月31日屆滿。於考慮(1)租金較類似物業的現行市場租金有所折讓，(2)相關物業的位置優越且適合本集團進行業務，及(3)節省搬遷成本後，董事認為與大寶行重續相關租賃對本集團有利。

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或有利於本集團的條款訂立，而2024年租賃協議的條款(包括月租)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2024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章分別所載「交易」的定義，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2024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，惟獲豁免遵守通函及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2024年租賃協議及其項下擬進行之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2024年租賃協議項下擬進行之交易中擁有重大權益而被要求就批准2024年租賃協議及其項下擬進行之交易的相關董事會決議案放棄投票。

有關本集團的資料

本公司為一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團主要業務包括提供旅行團、獨立自由旅客套票、個別旅遊元素、輔助旅行相關產品及服務與商品銷售，以及擁有、開發及經營酒店業務。

有關大寶行的資料

大寶行為一家於香港註冊成立的公司，主要從事投資控股及物業投資。於2024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，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Alpadis Trust (HK) Limited，為The Happyyau Family Trust (「Happyyau Trust」)之受託人。Alpadis Trust (HK) Limited為Alpadis Group Holding AG之全資附屬公司，而Alpadis Group Holding AG由Alain Esseiva先生擁有約94%。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琼女士及東華三院。邱淬鋒先生為Happyyau Trust之財產授予人，而李小琼女士為Happyyau Trust之保護人；
- (b) 約4.98%由林惠民先生擁有；
- (c) 約4.98%由呂樂盆先生擁有；及
- (d) 約3.17%由莊長波先生擁有。

據各董事所知所信，並經過所有合理查詢，大寶行為本公司的關連人士。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有如下涵義：

「2022年公告」	指	本公司日期為2022年11月25日之公告，內容有關(其中包括)訂立現有租賃協議
「2024年租賃協議」	指	本集團與大寶行就授予本集團使用若干物業、停車位及廣告區的租賃而訂立日期均為2023年11月24日的六份租賃協議，其詳情載於本公告
「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

「現有澳門分行租賃協議」	指	大寶行(作為業主)與東瀛遊旅行社(澳門)(作為租戶)於2023年6月26日簽訂的租賃協議,內容有關租用本集團澳門分行辦事處的物業(分行於2023年7月重開),期限由2023年7月1日起至2023年12月31日為止
「現有租賃協議」	指	本集團與大寶行就授予本集團使用若干物業、停車位及廣告區的租賃而訂立日期均為2022年11月25日的五份租賃協議,各協議的期限均由2023年1月1日起至2023年12月31日為止,其詳情載於2022年公告
「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
「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2024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2024年租賃協議所載的條款租賃物業的統稱

「%」 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，2023年11月24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。