

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，概不因本公告全部或任何部分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。



**Travel Expert (Asia) Enterprises Limited**

**專業旅運（亞洲）企業有限公司**

（於開曼群島註冊成立之有限公司）

（股份代號：1235）

## 有關臨時租賃合約 之須予披露交易

### 臨時租賃合約

於二零二四年一月十八日，承租人（本公司的間接全資附屬公司）及業主就有關租賃該物業訂立該臨時租賃合約，租期自二零二四年三月一日起固定為三（3）年。

### 上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第 16 號，本公司於綜合財務狀況表確認租賃該物業為有關的使用權資產的價值。因此，根據上市規則，該租賃交易將被視作本集團收購資產。

由於臨時租賃合約項下擬進行的租賃交易的最高適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故根據上市規則第十四章，該交易構成本公司的一項須予披露交易及須遵守公告規定。

### 該臨時租賃合約

日期：二零二四年一月十八日

訂約方：(1) 奧昇置業（海外）控股有限公司，作為業主；及  
(2) 專業旅運集團管理有限公司，作為承租人

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，業主及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司的關連人士（定義見上市規則）。

- 租期 : 由二零二四年三月一日起至二零二七年二月二十八日止(包括首尾兩日), 固定為期三(3)年。
- 物業 : 香港告士打道160號海外信託銀行大廈5樓
- 租金 : 每月146,880港元(不包括政府地租及差餉及管理費), 而租期應付的租金總額為5,067,360港元。
- 免租期 : 自二零二四年三月一日起至二零二四年四月十五日止(包括首尾兩日) 46天免租期
- 承租人應在租期內(包括上述免租期)任何時間負責有關該物業的政府地租及差餉、管理費及所有其他支出。
- 按金 : 按金551,310港元, 相當於三(3)個月的租金、管理費及冷氣費以及一季的政府地租及差餉, 由承租人按以下方式支付予業主 :
- (a) 183,770港元於簽訂該臨時租賃合約時支付; 及
- (b) 367,540港元按金餘額於二零二四年二月十五日或之前支付。
- 續約 : 承租人有權於租期屆滿時, 以市值租金惟租金升幅無論如何不得超過原租金之5%, 重續該物業的租賃兩(2)年(即由二零二七年三月一日起至二零二九年二月二十八日止(包括首尾兩日))。
- 正式合約 : 業主及承租人將於二零二四年二月十五日或之前簽署及訂立正式租賃合約。

## 使用權資產

本集團根據該臨時租賃合約確認的未經審核使用權資產值約為 4.61 百萬港元, 即該臨時租賃合約項下的條款於租期開始時, 根據香港財務報告準則第16號應付租金總額的現值, 並按增額借款年利率約 6.324%計算該臨時租賃合約項下應付租金總額的現值。

## **本集團的資料**

本公司為一間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（股份代號：1235）。本公司的主要業務為投資控股，而附屬公司的主要業務為提供一站式旅遊管理及服務，提供各種旅行團、旅行套票、產品和服務。

## **承租人的資料**

承租人為一間於香港註冊成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司。承租人主要從事提供管理服務。

## **業主的資料**

業主為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事物業投資。

## **訂立該臨時租賃合約的理由及裨益**

本集團將以該物業作為其新總部。本集團現時總部的租賃將於二零二四年四月中屆滿。由於疫情過後市場復甦，本集團員工人數增加，董事認為，該物業佔地面積較大，可滿足本集團的運營需要。

該臨時租賃合約之條款（包括應付租金總額）乃訂約方之間經公平磋商，並參考與該物業附近地區類似的可作比較的物業之現行市場租金後釐定。董事認為，該臨時租賃合約之條款乃按正常商業條款，於本集團日常業務中訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## **上市規則的涵義**

根據香港財務報告準則第 16 號，本公司於綜合財務狀況表確認租賃該物業為有關的使用權資產的價值。因此，根據上市規則，該租賃交易將被視作本集團收購資產。

由於臨時租賃合約項下擬進行的租賃交易的最高適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故根據上市規則第十四章，該交易構成本公司的一項須予披露交易及須遵守公告規定。

## **釋義**

於本公告內，除文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	專業旅運（亞洲）企業有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1235）
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「業主」	指	奧昇置業（海外）控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港告士打道160號海外信託銀行大廈5樓
「股東」	指	股份之持有人
「股份」	指	本公司股本中每股 0.01 港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該臨時租賃合約」	指	承租人與業主就租賃該物業於二零二四年一月十八日訂立之臨時租賃合約
「承租人」	指	專業旅運集團管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

「租期」 指 由二零二四年三月一日起至二零二七年二月二十八日止（包括首尾兩日），為期為三（3）年

「%」 指 百分比率

承董事會命  
專業旅運(亞洲)企業有限公司  
主席  
高偉明

香港，二零二四年一月十八日

於本公告日期，本公司的執行董事為高偉明先生及鄭杏芬女士；本公司的獨立非執行董事為周國榮先生、麥敬修先生及謝錦添先生。