

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）

有關租賃協議 之關連交易

租賃協議

於二零二一年八月二十六日，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租賃協議，租期自二零二一年九月一日起為期三（3）年。

上市規則的涵義

業主由高先生及高燃分別擁有 95% 及 5% 權益，業主為高先生及高太太的聯繫人。根據上市規則第 14A 章，業主為本公司之關連人士。由於預期承租人應付業主的最高總金額按年度計算的相關百分比率均少於 5%，以及各年度上限均低於 3 百萬港元，根據上市規則第 14A.76(1) 條，該租賃協議下擬進行的交易符合最低豁免水平交易，並完全獲豁免申報、公告、年度審閱及獨立股東的批准規定。

根據香港財務報告準則第 16 號，承租人訂立該租賃協議，本集團將被要求在其綜合財務狀況表中將該物業確認為使用權資產。因此，該租賃協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產，並構成本公司的一項關連交易。由於該租賃協議下的使用權資產的相關百分比率超過 0.1% 但低於 5%，故根據上市規則第 14A 章，該租賃協議項下擬進行的交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東的批准規定。

該租賃協議

- 日期：二零二一年八月二十六日
- 訂約方：業主及承租人
- 租期：由二零二一年九月一日起至二零二四年八月三十一日止（包括首尾兩日）為期三（3）年
- 物業：香港德輔道中115號遠東發展大廈地舖，淨樓面面積約為1,078平方尺
- 租金：每月租金（不包括政府地租及差餉、水費、電費、管理費及其他雜項支出）將包括：

- (a) 基本租金：125,000港元；及
- (b) 按營業額分成租金：承租人於該物業內從事的業務每月營業額的3%。儘管如此，業主同意承租人於租期內下列期間支付的按營業額分成租金，無論如何將不會超過下述的數額：

<u>期間</u>	<u>於相關期間按營業額 分成租金的最高金額</u>
	(港元)
(i) 自二零二一年九月一日起至 二零二二年三月三十一日	525,000
(ii) 自二零二二年四月一日起至 二零二三年三月三十一日	900,000
(iii) 自二零二三年四月一日起至 二零二四年三月三十一日	900,000
(iv) 自二零二四年四月一日起至 二零二四年八月三十一日	375,000

- 按金：500,000港元，相當於四（4）個月的基本租金須支付予業主，並可於租約期滿時退還予承租人（不附利息）。

年度上限

根據該租賃協議，預期承租人應付業主的最高總金額將不會超過以下的年度上限：

	年度上限 (港元)
於二零二一年九月一日至二零二二年三月三十一日期間	1,400,000
於截至二零二三年三月三十一日止年度	2,400,000
於截至二零二四年三月三十一日止年度	2,400,000
於二零二四年四月一日至二零二四年八月三十一日期間	1,000,000

年度上限乃按 (i) 該租賃協議規定之基本租金；及 (ii) 預期承租人應付按營業額分成租金之最高數額而釐定。

使用權資產

根據香港財務報告準則第 16 號，承租人訂立該租賃協議，本集團將被要求在其綜合財務狀況表中將該物業確認為使用權資產。因此，根據上市規則第 14A 章，該租賃協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產，並構成本公司的一項關連交易。基於收購該租賃協議下的使用權資產，本集團根據香港財務報告準則第 16 號所確認之總數額估計約為 4.29 百萬港元。

訂立該租賃協議的理由及裨益

為應付 2019 冠狀病毒病爆發而造成極為嚴峻的經營環境，本集團致力開拓新商機以提升盈利能力。管理層認為該物業位於中環商業區，於該物業經營飲食業務能擴大本集團收入來源，因此對本集團有利。

該租賃協議之條款乃訂約方之間經公平磋商，並參考類似面積及附近地區類之物業的市場租金後釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為，該租賃協議之條款 (i) 乃本集團一般及日常業務過程中訂立；(ii) 屬正常商業條款；及 (iii) 屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

鑑於高先生及高太太與業主的關係，彼等已就有關該租賃協議的董事會決議案放棄投票。

上市規則的涵義

業主由高先生及高燃分別擁有 95% 及 5% 權益，業主為高先生及高太太的聯繫人。根據上市規則第 14A 章，業主為本公司之關連人士。由於預期承租人應付業主的最高總金額按年度計算的相關百分比率均少於 5%，以及各年度上限均低於 3 百萬港元，根據上市規則第 14A.76(1) 條，該租賃協議下擬進行的交易符合最低豁免水平交易，並完全獲豁免申報、公告、年度審閱及獨立股東的批准規定。

根據香港財務報告準則第 16 號，承租人訂立該租賃協議，本集團將被要求在其綜合財務狀況表中將該物業確認為使用權資產。因此，該租賃協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產，並構成本公司的一項關連交易。由於

該租賃協議下的使用權資產的相關百分比率超過 0.1% 但低於 5%，故根據上市規則第 14A 章，該租賃協議項下擬進行的交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東的批准規定。

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有關銷售機票、酒店住宿及其他旅遊/婚嫁相關產品的服務、銷售旅行團以及冷凍食品及雜貨、以及財資活動投資。

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。承租人主要從事飲食業務。

業主的資料

業主為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事物業投資。業主由高先生及高燃分別擁有 95% 及 5% 權益。高燃由高先生及高太太分別擁有 4% 及 94% 權益，及高駿宏先生及高卓宏先生各自擁有 1% 權益。業主為高先生及高太太的聯繫人。根據上市規則第 14A 章，業主為本公司之關連人士。

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
「高燃」	指	高燃資產管理有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，由高先生及高太太分別擁有 4% 及 94% 權益，及高駿宏先生及高卓宏先生各自擁有 1% 權益
「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）
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「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	Central City International Limited ，一間於香港註冊成立之有限公司，由高先生及高燃分別擁有 95% 及 5% 權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「高卓宏先生」	指	高卓宏先生，為高先生及高太太之兒子
「高駿宏先生」	指	高駿宏先生，為高先生及高太太之兒子
「高先生」	指	高偉明先生，為本公司主席兼執行董事、本公司控股股東、高太太之配偶及高駿宏先生及高卓宏先生之父親
「高太太」	指	鄭杏芬女士，為本公司行政總裁兼執行董事、本公司控股股東、高先生之配偶及高駿宏先生及高卓宏先生之母親
「該物業」	指	香港中環德輔道中 115 號遠東發展大廈地鋪
「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
「該租賃協議」	指	承租人與業主就租賃該物業於二零二一年八月二十六日訂立之租賃協議
「承租人」	指	又一飲食有限公司，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 由二零二一年九月一日起至二零二四年八月三十一日（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，二零二一年八月二十六日

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、麥敬修先生及容夏谷先生。