

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

### 2026年租賃協議

茲提述2024年公告，內容有關與大寶行訂立的現有租賃協議。各現有租賃協議將於2025年12月31日屆滿。於2025年12月10日，本集團與大寶行訂立2026年租賃協議，期限由2026年1月1日起至2026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2026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禤國全先生、梁成釗先生、李寶芬女士及袁灝頤女士佔多數控制權的公司，各人分別擁有約27.1%、約10.9%、約13.1%及約10.0%的股權。上述執行董事共同控制大寶行約61.1%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2026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規定。

## 2026年租賃協議

茲提述2024年公告，內容有關與大寶行訂立的現有租賃協議。各現有租賃協議將於2025年12月31日屆滿。於2025年12月10日，本集團與大寶行訂立2026年租賃協議，期限由2026年1月1日起至2026年12月31日為止（包括首尾兩日）。

### 主要條款

根據2026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2026年1月1日起至2026年12月31日為止（包括首尾兩日）。各2026年租賃協議的主要條款及與此有關之其他資料載列如下：

相關2026年租賃協議 的訂約方				概約 總樓面面積 (平方英呎)	月租	預期用途
業主	租戶	物業				
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)	748,200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	36,800港元 (附註1)	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	113,000港元 (附註1)	分行辦事處及／ 或多功能室	

相關2026年租賃協議 的訂約方			概約 總樓面面積 (平方英呎)	月租	預期用途
業主	租戶	物業			
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	17,000港元 (附註1)
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號地下B商舖及10樓M室	4,619	97,300澳門元 (相當於約 94,284港元) (附註2)

#### 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2026年租賃協議的條款乃經雙方公平磋商後協定。各2026年租賃協議的月租較獨立估值師所評估的其他與2026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，並已參考現行市況。

本公司根據2026年租賃協議應付的租金總值約為12,111,000港元，預期將以本集團之內部資源提供資金。

本公司根據2026年租賃協議將予確認的使用權資產總值約為11,913,000港元。

## **訂立2026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相關物業或地方作為辦公室、停車位及廣告區，而該協議將於2025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2026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2026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禤國全先生、梁成釗先生、李寶芬女士及袁灝頤女士佔多數控制權的公司，各人分別擁有約27.1%、約10.9%、約13.1%及約10.0%的股權。上述執行董事共同控制大寶行約61.1%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2026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規定。

上述執行董事(即禤國全先生、梁成釗先生、李寶芬女士及袁灝頤女士)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2026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2026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2026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，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2026年租賃協議日期，(i)大寶行為一家由執行董事禤國全先生、梁成釗先生、李寶芬女士及袁灝頤女士佔多數控制權的公司，各人分別擁有約27.1%、約10.9%、約13.1%及約10.0%的股權，及(ii)大寶行之餘下約38.9%股權由以下人士擁有：

- (a) 袁文英先生的遺產約20.8%；
- (b) 約5.9%由林惠民先生擁有；
- (c) 約5.9%由呂樂益先生擁有；
- (d) 約3.6%由莊長波先生擁有；及
- (e) 約2.7%由梁俊穎先生擁有。

據董事所深知、盡悉及確信，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：

「2024年公告」	指 本公司日期為2024年11月22日之公告，內容有關(其中包括)訂立現有協議
「2026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2025年12月10日的五份租賃協議，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2024年11月22日的五份租賃協議，各協議的期限均由2025年1月1日起至2025年12月31日為止，其詳情載於2024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2026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
「平方英呎」	指 平方英呎
「交易」	指 本集團根據2026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  
**禤國全**

香港，2025年12月10日

於本公告日期，董事會包括五名執行董事，分別為禤國全先生（主席）、袁灝頤女士（行政總裁）、梁成釗先生（首席財務總裁）、李寶芬女士（首席營運總裁）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、勞錦祥先生及黃麗明女士。