
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函各方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有東瀛遊控股有限公司的股份，應立即將本通函交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行或持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函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)

主要交易－
有關於日本沖繩興建酒店之建築合約

董事會函件載於本通函第4至8頁。

2019年4月25日

目 錄

頁次

釋義.....	1
董事會函件.....	4
附錄一 – 本集團之財務資料.....	9
附錄二 – 一般資料	13

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「本公司」	指	東瀛遊控股有限公司（股份代號：6882），一家根據開曼群島法律成立之有限公司，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
「建築合約」	指	East Global與該承建商就（其中包括）建築項目之建築工程訂立日期為2019年3月12日之建築合約
「建築項目」	指	根據建築合約之條款及條件興建該酒店
「該承建商」	指	Nakamoto Industry Co., Ltd.*，一家根據日本法律成立之有限公司
「合約金額」	指	合計金額為3,750,000,000日圓（相當於約262,500,000港元），包括建築價格3,472,222,223日圓（相當於約243,055,555港元）及與建築合約有關之相關消費稅及地方消費稅
「董事」	指	本公司董事
「East Global」	指	East Global Limited，一家根據日本法律成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

釋 義

「耀騰管理」	指	耀騰管理集團有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司，即本公司於最後實際可行日期之主要股東
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「該酒店」	指	根據建築合約之條款及條件將於地塊上興建之酒店
「日圓」	指	日圓，日本法定貨幣
「國麗」	指	國麗控股有限公司，一家根據英屬維爾京群島法律註冊成立之有限公司，由禰先生直接全資擁有
「地塊」	指	位於日本沖繩那霸市牧志3-346、3-348-1、3-350、3-353-6、3-353-7及3-361-11之六幅地塊
「最後實際可行日期」	指	2019年4月18日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「利康」	指	利康有限公司，一家根據英屬維爾京群島法律註冊成立之有限公司，為Fiducia Suisse SA之全資附屬公司，而Fiducia Suisse SA為袁先生分別以其妻子李女士及女兒袁灝頤女士為酌情受益人設立的酌情信託之受託人

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「禰先生」	指	禰國全先生，執行董事
「梁先生」	指	梁成釗先生，執行董事
「袁先生」	指	袁文英先生，主席兼執行董事
「李女士」	指	李寶芬女士，執行董事
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「%」	指	百分比

除另有指明外，就本通函而言，日圓兌港元之換算乃基於1.00日圓兌0.07港元之概約匯率。有關換算不應視作有關款額已予、可能已予或可予按任何特定匯率兌換或完全無法兌換。

* 僅供識別



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)

執行董事：

袁文英先生 (主席)

禰國全先生

梁成釗先生

李寶芬女士

註冊辦事處：

P.O. Box 1350

Clifton House, 75 Fort Street

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

獨立非執行董事：

陳儉輝先生

鄧冠雄先生

黃麗明女士

香港總辦事處及主要營業地點：

香港

九龍觀塘

鴻圖道83號

東瀛遊廣場15樓

敬啟者：

主要交易－
有關於日本沖繩興建酒店之建築合約

緒言

茲提述本公司日期為2019年3月12日有關建築合約的公告，據此，East Global（本公司之間接全資附屬公司）與該承建商就建築項目訂立建築合約，內容涉及興建該酒店，即一幢坐落於地塊的12層高的酒店（其中1層為地庫及11層為地上建築物），總樓面面積約6,350.68平方米。誠如本公司截至2018年6月30日止六個月的中期報告所披露，本集團於2018年完成收購位於日本沖繩的地塊。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供建築合約的詳細資料及上市規則所規定的其他資料。

建築合約

建築合約之主要條款載於下文：

日期

2019年3月12日（交易時段後）

訂約方

- (i) East Global，為地塊之登記擁有人；及
- (ii) Nakamoto Industry Co., Ltd.*（一家位於沖繩縣的當地建築公司），為該承建商

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於建築合約日期，(i)該承建商及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方，且與彼等概無關連；及(ii)該承建商主要從事房地產開發及建築。

標的事項及合約金額

根據建築合約，East Global已聘請該承建商按合約金額於地塊上興建該酒店，可就建築項目之建築工程變動（如有）作出調整。

3,750,000,000日圓（相當於約262,500,000港元）之合約金額包括建築價格3,472,222,223日圓（相當於約243,055,555港元）及與建築合約有關之相關消費稅及地方消費稅。建築合約乃通過獲邀報價取得，並為本集團向該承建商取得之最低報價。根據公開可得的資料(i)該承建商為日本承建商，擁有逾50年的歷史，並具備在日本開展大樓建築工程的專業知識及往績記錄，包括興建公共及私營（包括住宅物業）建築工程；及(ii)該承建商持有涵蓋各類建築工程之建築牌照，獲准從事包括一般大樓在內之一般土木工程、鋼鐵構築物、搭棚、土方作業及混凝土工程、屋頂建築、油漆、水務及下水道設施以及內部裝修。

董事會函件

本集團已聘請一家日本設計公司作為有關該建築項目之獨立項目主管（「項目主管」），經考慮項目主管之意見及建議，其乃參考當地承建商之人力相關之當地市場狀況、建築工程之範圍及複雜程度相關之材料及人力成本、用以抵抗經常侵襲沖繩之強烈颱風之建材、建築項目之規模及承建商之資歷評估報價，董事會認為合約金額屬公平合理，且該承建商適合從事該酒店之建築工程。

支付條款

合約金額已經及將按以下時間表以現金支付予該承建商：

	佔合約金額之 百分比	支付金額	
		日圓	相當於港元 (約)
(i) 建築項目動工後 (已按計劃於2019年 3月29日)的付款	20%	750,000,000	52,500,000
(ii) 地庫層棚架搭設竣工後 (預期於2019年9月)的付款	30%	1,125,000,000	78,750,000
(iii) 9樓棚架搭設竣工後 (預期於2020年5月)的付款	30%	1,125,000,000	78,750,000
(iv) 建築項目竣工後 (預期於2020年10月)的尾款	20%	750,000,000	52,500,000

董事會函件

建築期

建築合約項下之建築工程已於2019年3月20日動工，並預期該承建商將於2020年9月30日竣工並交付。

訂立建築合約之理由及裨益

本集團主要從事提供旅行團、獨立自由旅客（「自由行」）套票、個別旅遊元素及輔助性旅行相關產品及服務，以及擁有、開發及經營酒店業務。董事會預期建築項目將能發揮酒店運營業務的協同效應，創造更大價值及協同效應以實現長期可持續增長及提升本集團的盈利能力。

該酒店於建築項目竣工後將位於中心商業區，公共交通相當便捷。由於沖繩那霸機場第二條跑道估計將於2020年竣工，沖繩的空運量預期提升並有利於旅遊產業，故使沖繩的酒店住宿需求強勁。於該酒店建築工程竣工及投入運營（預期於2020年下半年）後，該酒店將主要用作滿足本集團旅行團的住宿需求及本集團的沖繩相關自由行產品的需求，而剩餘客房將參考位置及質素相近的酒店的現行市價租予其他客戶。因此，董事會認為建築項目不僅將為本集團現有旅行團及自由行業務帶來協同效應，亦將透過該酒店運營為本集團帶來額外收入來源，這符合本集團的長期策略。

鑑於上述各項，董事會認為，建築合約之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且訂立建築合約符合本公司及股東之整體利益。

建築合約對本集團的財務影響

合約金額一直並將仍由本集團之銀行借款3,000,000,000日圓（相當於約210,000,000港元）及內部資源提供資金。因此，建築合約項下擬進行的建築工程將增加本集團的總資產及負債。

雖然建築合約不會對本集團的盈利有任何即時重大影響，董事認為酒店開始營業後建築合約將改善本集團的收益流。

董事會函件

上市規則涵義

由於有關建築項目之最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）高於25%但低於100%，故根據上市規則第14章，訂立建築合約構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之通知、公告及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或彼等各自的任何聯繫人於建築合約及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，因而，倘本公司將召開股東大會以批准建築合約及其項下擬進行的交易，則概無股東須放棄投票。

根據上市規則第14.44條，為代替舉行股東大會，於建築合約日期須從耀騰管理取得股東的書面批准以批准建築合約及該合約項下擬進行的交易，耀騰管理於建築合約日期持有375,000,000股股份，相當於已發行股份的約74.63%。因此，本公司毋須就此召開股東特別大會。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
東瀛遊控股有限公司
主席兼執行董事
袁文英

2019年4月25日

1. 本集團之綜合財務資料

本集團截至2015年、2016年、2017年及2018年12月31日止年度之綜合財務資料於以下文件披露，該等文件已於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站http://www.egltours.com/travel/pages/investor_relations/#chi刊發，並以提述形式載入本通函。

- 本公司截至2015年12月31日止年度之年度報告（第71至148頁）
- 本公司截至2016年12月31日止年度之年度報告（第64至156頁）
- 本公司截至2017年12月31日止年度之年度報告（第74至174頁）
- 本公司截至2018年12月31日止年度之業績公告

2. 債務聲明

於2019年2月28日（即於本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團之銀行借貸如下：

銀行借貸－有抵押，須償還：	百萬港元
一年內	32.7
一年以上但不超過兩年	28.8
兩年以上但不超過五年	84.2
五年以上	114.0
	<u>259.7</u>

於2019年2月28日，本集團作為承租人擁有租賃負債約92,000,000港元。

附註1：於2019年2月28日，約259,700,000港元的銀行借貸透過押質本集團總賬面值約283,100,000港元的物業、廠房及設備進行抵押。此外，該等銀行借貸中約6,200,000港元亦透過日本附屬公司的非控股股東之物業抵押。

附註2：於2019年1月1日採納香港財務報告準則第16號租賃後自本集團租賃物業及旅遊巴士產生之租賃負債。

附註3：債務聲明內所載項目乃按與本集團一般所採納之會計政策一致的基準呈列。

於2019年2月28日，本集團收到香港及澳門的銀行發出的提供貸款通知，授出總金額約142,400,000港元的擔保、一般銀行融資、外匯融資及公司信用卡，於2019年2月28日並無提取任何金額。有關融資由以下各項抵押：

- 本公司提供的公司擔保；
- 袁先生、禰先生、梁先生及李女士提供的個人擔保；
- 押質本集團擁有約5,600,000港元的銀行存款。

除上文所述或本通函其他地方所披露者外，及除日常業務過程中的集團內負債及正常貿易應付款項及其他應付款項外，於2019年2月28日營業時間結束時，本集團並無任何其他已發出或同意發出的貸款資本、銀行透支、貸款、已發出及尚未償還的債務證券，及已授權或以其他方式設立但未發出的定期貸款或其他借款、借款性質的債務、承兌負債（一般商業票據除外）、承兌信用證、債券、按揭、押記、融資租賃或租購承擔（為有擔保、無擔保、有抵押或無抵押）、擔保或於2019年2月28日尚未償還的其他重大或然負債。

2019年2月28日後，本集團收到來自日商三井住友銀行的貸款融資總額3,000,000,000日圓（相當於約210,000,000港元），用於撥付建築項目，其中本金額694,000,000日圓（相當於約48,580,000港元）已於2019年3月29日提取。本金的首筆分期還款將於2021年3月底償還。

除所披露者外，董事確認，自2019年2月28日起直至最後實際可行日期，本集團的債務及或然負債並無重大變動。

3. 重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日期，自2018年12月31日（本集團最近刊發經審核經審核賬目的編製日期）以來，本集團的財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

4. 營運資金

董事認為，考慮到本集團當前可用的財務資源及建築合約的影響後，在無不可預見的情況下，本集團有充足的營運資金滿足本通函日期起計至少未來十二個月的營運。

5. 財務及貿易前景

本集團主要提供旅行團、自由行產品及輔助性旅行相關產品及服務，以及擁有、開發及管理酒店業務。

日本是本集團旅行團及自由行產品的主要目的地，亦是本集團酒店業務的主要地點。誠如截至2018年12月31日止年度的年度業績公告所披露，日本旅行團於2018年貢獻本集團收益總額的52.2%（2017年：59.8%），日本旅行團收益貢獻佔收益總額的比例下降是由於自2017年11月酒店營運業務的開展帶來更多元化的業務組合所致，其中酒店營運業務貢獻本集團收益總額的3.8%（2017年：0.2%）。預期日本旅行團將繼續為本集團收益的主要來源，對日本旅行團、日本自由行產品以及日本的酒店住宿的需求將繼續上升。

本集團首家品牌酒店Osaka Hinode Hotel「大阪逸の彩酒店」及「逸の彩深層水温泉」先後自2017年11月起及2019年4月初開始營運。在日本，住宅宿泊近年來已成為旅客的替代選擇，然而於2018年6月，日本實施新的住宅宿泊事業法，該法案旨在監查住宅宿泊營運商提供的住宿服務，預期不合格的住宅宿泊事業將縮減，進而增加酒店營運商的業務機會。經計及住宅宿泊的預期供應減少，預期沖繩的第二條跑道將於2020年竣工以及即將於日本舉行的奧運、世博會及G20峰會將會刺激酒店住宿需求的增長等其他因素，緊隨大阪酒店開業後，本集團於2018年1月收購位於沖繩黃金核心地段，總佔地面積約2,103平方米的四幅土地用作興建酒店用途，總代價約67,300,000港元。於2018年7月，本集團以總代價約3,300,000港元再行收購上述土地旁邊總佔地面積約225平方米的兩幅土地，擴大酒店的發展規模，以滿足未來旅客不斷上升的住宿需求。

誠如本公司日期為2019年3月12日的公告所述，建築項目於2019年3月已於地塊如期動工。本集團預期建築項目將於2020年第三季度竣工並於2020年第四季度開始營業。酒店建設竣工後，將透過提升本集團服務能力為本集團的現有旅行業務帶來協同效應，並將自酒店營運為本集團產生額外收入流。董事會認為，酒店建設未來將有利於本集團及股東。

1. 責任聲明

本通函載有符合上市規則規定之詳情，以提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均為準確及完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事實，致令本通函或其中所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 本公司董事及最高行政人員

於最後實際可行日期，本公司董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文本公司董事或最高行政人員被視為或被當作擁有之權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述之登記冊之權益或淡倉；或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

於本公司相聯法團的股份之權益

董事姓名	相聯 法團名稱	權益性質	持有相聯 法團股份 總數	佔 相聯法團 權益概約 百分比
袁先生	耀騰管理	酌情信託的成立人 (附註1)	8,850 (L)	26.70
禰先生	耀騰管理	於受控制法團的權益 (附註2)	7,650 (L)	23.08
梁先生	耀騰管理	實益擁有人	3,300 (L)	9.95
李女士	耀騰管理	信託之受益人及實益擁有人 (附註1及3)	9,150 (L)	27.60

(L) 好倉

附註：

- (1) 利康 (Fiducia Suisse SA之全資附屬公司) 持有耀騰管理8,850股股份，Fiducia Suisse SA為The Yuen Family 2014 Trust的受託人。The Yuen Family 2014 Trust為袁先生分別以其妻子李女士及女兒袁灝頤女士（均為袁先生的聯繫人）為酌情受益人設立的酌情信託。
- (2) 國麗（由禰先生直接全資擁有）持有耀騰管理7,650股股份。
- (3) 9,150股耀騰管理股份中，利康 (Fiducia Suisse SA之全資附屬公司) 持有8,850股股份，Fiducia Suisse SA為The Yuen Family 2014 Trust的受託人。李女士為該信託受益人之一。餘下300股耀騰管理股份由李女士作為實益擁有人持有。

除上文所披露者外，本公司董事及最高行政人員在最後實際可行日期並無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條已記入本公司備存之登記冊之任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(b) 主要股東

於最後實際可行日期，據本公司董事或最高行政人員所知，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露，並根據證券及期貨條例第336條本公司須備存之登記冊所載錄本公司股份或相關股份中權益或淡倉（除本公司董事或最高行政人員以外）的人士如下：

股東姓名／名稱	權益性質	持有股份總數	佔已發行股本 概約百分比
耀騰管理	實益擁有人	375,000,000 (L)	74.63
Fiducia Suisse SA	受託人 (附註1)	375,000,000 (L)	74.63
HILL David Henry Christopher	於受控制法團的權益 (附註2)	375,000,000 (L)	74.63
HILL Rebecca Ann	配偶權益 (附註3)	375,000,000 (L)	74.63
(L) 好倉			

附註：

- (1) 375,000,000股股份由耀騰管理持有。耀騰管理分別由利康及Yohki Ryokoh Limited (「Yohki」) 分別擁有約26.70%及26.24%。利康及Yohki均為Fiducia Suisse SA之全資附屬公司，Fiducia Suisse SA為兩項酌情家族信託的受託人，即(i)The Yuen Family 2014 Trust，為袁先生分別以其妻子李女士及女兒袁灝頤女士（均為袁先生的聯繫人）為酌情受益人設立的酌情信託；(ii)Happyau Family Trust，為邱淬鋒先生以其妻子及聯繫人李小琮女士及東華三院為酌情受益人設立的酌情信託。袁先生、禰先生、梁先生及李女士均為耀騰管理董事。
- (2) Fiducia Suisse SA由HILL David Henry Christopher先生持有，彼被視為於375,000,000股股份中擁有權益。
- (3) HILL Rebecca Ann女士為HILL David Henry Christopher先生的配偶，彼被視為於375,000,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無其他主要股東或人士於根據證券及期貨條例第336條而備存之登記冊所載錄根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露的本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉。

3. 競爭權益

於最後實際可行日期，董事或彼等各自的任何緊密聯繫人除擔任本集團董事及彼等各自的緊密聯繫人外，概無於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有權益。

4. 服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立或建議訂立任何服務合約（不包括於一年內屆滿或本公司或本集團任何成員公司可於一年內終止而毋須作出補償（法定賠償除外）之合約）。

5. 於合約或安排中的權益

於最後實際可行日期，本集團與執行董事佔多數控制權的公司大寶行有限公司（「大寶行」）之間存續以下就本集團業務而言屬重大的協議：

- (a) 東瀛遊旅行社有限公司（「東瀛遊」）與大寶行於2017年10月30日訂立的有關租期自2017年11月1日至2019年12月31日（包括首尾兩日）按月租937,320港元（不包括差餉、地租、管理費及其他支出）租賃香港九龍鴻圖道83號東瀛遊廣場10樓A及C室、12樓全層、15樓全層及16樓全層、2樓15、18至23號停車位及標識區之租賃協議，有關進一步詳情載於本公司日期為2017年10月30日的公告；
- (b) 東瀛遊與大寶行於2017年10月30日訂立的有關租期自2017年11月1日至2019年12月31日（包括首尾兩日）按月租46,000港元（不包括差餉、地租、管理費及其他支出）租賃香港九龍鴻圖道83號東瀛遊廣場10樓B室之租賃協議，有關進一步詳情載於本公司日期為2017年10月30日的公告；
- (c) 東瀛遊與大寶行於2017年10月30日訂立的有關租期自2017年11月1日至2019年12月31日（包括首尾兩日）按月租171,882港元（不包括差餉、地租、管理費及其他支出）租賃香港九龍漆咸道南45-51號其士大廈5樓1、2、3、4、5及6室之租賃協議，有關進一步詳情載於本公司日期為2017年10月30日的公告；

- (d) 東瀛遊與大寶行於2017年10月30日訂立的有關租期自2017年11月1日至2019年12月31日（包括首尾兩日）按月租78,050澳門元（相當於約75,709港元）（不包括差餉、地租、管理費及其他支出）租賃澳門約翰四世大馬路2-6B號南灣大馬路730-804號10樓M及N室之租賃協議，有關進一步詳情載於本公司日期為2017年10月30日的公告；及
- (e) 東瀛遊旅行社（澳門）有限公司與大寶行於2017年10月30日訂立的有關租期自2017年11月1日至2019年12月31日（包括首尾兩日）按月租89,707澳門元（相當於約87,016港元）（不包括差餉、地租、管理費及其他支出）租賃澳門約翰四世大馬路2-6B號南灣大馬路730-804號地下B商舖之租賃協議，有關進一步詳情載於本公司日期為2017年10月30日之公告，

（統稱為「租賃協議」）。

由於為大寶行股東，執行董事袁先生、禰先生、梁先生及李女士各自被視為於租賃協議中擁有重大權益。就租賃協議項下擬出租之全部租賃物業而言，截至2019年12月31日止年度租賃協議設定的年度上限達16,700,000港元。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於與本集團的業務有重要關係的任何仍存在之合約或安排中有重大權益。

6. 於資產中之權益

除本附錄「5.於合約或安排中的權益」一段之(a)至(e)分段所述的租賃協議外，於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自2018年12月31日（即本集團最近期已刊發之經審核財務報表之編製日）以來已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無涉及任何屬重大性質且尚未解決之訴訟或索償。

8. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內所訂立並屬於或可能屬於重大的合約（並非於本集團日常業務過程中所訂立的合約）：

- (a) 本公司全資附屬公司Ebisu Growth Limited（買方）與Daikyo Incorporated（賣方）於2017年10月23日訂立買賣協議，內容有關以總代價970,000,000日圓（相當於約67,308,000港元）收購位於日本沖繩的地塊，詳情披露於本公司日期為2017年10月23日的公告（經訂約方於2017年11月29日訂立補充協議修訂及補充，詳情披露於本公司日期為2017年11月29日的公告）；
- (b) 東瀛遊與大寶行於2017年10月30日訂立的有關租期自2017年11月1日至2019年12月31日（包括首尾兩日）按月租937,320港元（不包括差餉、地租、管理費及其他支出）租賃香港九龍鴻圖道83號東瀛遊廣場10樓A及C室、12樓全層、15樓全層及16樓全層、2樓15、18至23號停車位及標識區之租賃協議，有關進一步詳情載於本公司日期為2017年10月30日的公告；

- (c) 東瀛遊與大寶行於2017年10月30日訂立的有關租期自2017年11月1日至2019年12月31日（包括首尾兩日）按月租46,000港元（不包括差餉、地租、管理費及其他支出）租賃香港九龍鴻圖道83號東瀛遊廣場10樓B室之租賃協議，有關進一步詳情載於本公司日期為2017年10月30日的公告；
- (d) 東瀛遊與大寶行於2017年10月30日訂立的有關租期自2017年11月1日至2019年12月31日（包括首尾兩日）按月租171,882港元（不包括差餉、地租、管理費及其他支出）租賃香港九龍漆咸道南45-51號其士大廈5樓1、2、3、4、5及6室之租賃協議，有關進一步詳情載於本公司日期為2017年10月30日的公告；
- (e) 東瀛遊與大寶行於2017年10月30日訂立的有關租期自2017年11月1日至2019年12月31日（包括首尾兩日）按月租67,960港元（不包括差餉、地租、管理費及其他支出）租賃香港中環威靈頓街1號荊威廣場21樓2101及2102室之租賃協議，有關進一步詳情載於本公司日期為2017年10月30日之公告（經大寶行以終止通知而終止，有關進一步詳情載於本公司日期為2019年3月29日的公告）；
- (f) 東瀛遊與大寶行於2017年10月30日訂立的有關租期自2017年11月1日至2019年12月31日（包括首尾兩日）按月租78,050澳門元（相當於約75,709港元）（不包括差餉、地租、管理費及其他支出）租賃澳門約翰四世大馬路2-6B號南灣大馬路730-804號10樓M及N室之租賃協議，有關進一步詳情載於本公司日期為2017年10月30日的公告；

- (g) 東瀛遊旅行社（澳門）有限公司與大寶行於2017年10月30日訂立的有關租期自2017年11月1日至2019年12月31日（包括首尾兩日）按月租89,707澳門元（相當於約87,016港元）（不包括差餉、地租、管理費及其他支出）租賃澳門約翰四世大馬路2-6B號南灣大馬路730-804號地下B商舖之租賃協議，有關進一步詳情載於本公司日期為2017年10月30日之公告；
- (h) 本公司全資附屬公司惠美壽投資有限公司（買方）與Hush Home Hong Kong Limited（賣方）訂立一系列購買合約，以總額約3,160,193港元購買若干床上用品及床，有關進一步詳情載於本公司日期為2018年1月26日之公告；
- (i) Ebisu Growth Limited與株式会社 奧村組（承建商）於2018年4月23日訂立建築合約，內容有關以建築價格約698,000,000日圓（相當於約48,860,000港元）建設位於日本大阪府的溫泉浴大樓，有關進一步詳情載於本公司日期為2018年4月23日之公告；及
- (j) 建築合約。

9. 一般資料

- (a) 本公司秘書為黃卓儀，彼為香港執業會計師、香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。
- (b) 本公司註冊辦事處位於P.O. Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。本公司香港總辦事處及主要營業地點位於香港九龍觀塘鴻圖道83號東瀛遊廣場15樓。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (d) 本通函之中英文本如有歧異，概以英文本為準。

10. 備查文件

以下文件之副本自本通函日期起14日期間可於本公司之香港總辦事處及主要營業地點（地址為香港九龍觀塘鴻圖道83號東瀛遊廣場15樓）查閱：

- (a) 本公司經修訂及重列的組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至2016年及2017年12月31日止兩個年度之年度報告及本公司截至2018年12月31日止年度之業績公告；
- (c) 本附錄「8.重大合約」一段所述的重大合約；及
- (d) 本通函。