

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）

**非常重大的出售事項
有關出售目標公司全部已發行股份
及
恢復買賣**

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二零年七月二十二日（交易時段後），買方、賣方及本公司訂立一份具法律約束力的該臨時協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買目標公司的銷售股份及股東貸款，代價總額為 74,800,000 港元，惟須受該臨時協議的條款及條件所約束。

上市規則的涵義

由於出售事項之最高適用百分比率超過 75%，故根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司之非常重大的出售事項，並須遵守申報、公告、通函及股東批准之規定。

一般事項

本公司將舉行及召開股東特別大會，以考慮並酌情批准出售事項及其項下擬進行的交易。

一份通函載有（其中包括）(i)根據該臨時協議項下擬進行之交易的進一步資料、(ii)上市規則要求之其他資料及(iii)召開股東特別大會之通告，將於二零二零年八月十三日或之前寄發予股東。

完成須待先決條件獲達成及／或豁免（如適用）後，方可作實。因此，出售事項可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者在買賣本公司證券時應謹慎行事。

恢復買賣

應本公司之要求，本公司之股份已於二零二零年七月二十三日上午九時正起短暫停止在聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請於二零二零年七月二十四日上午九時正起恢復本公司股份在聯交所買賣。

該臨時協議

日期：二零二零年七月二十二日

- 訂約方：(1) 專業旅運企業有限公司作為賣方；
- (2) Ace Pride Group Limited 作為買方；及
- (3) 本公司作為擔保人

根據該臨時協議，賣方同意出售而買方同意購買目標公司之銷售股份及股東貸款，代價總額為 74,800,000 港元，惟須受條款及條件所約束。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，買方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）。

目標公司是為位於香港九龍青山道 485 號九龍廣場 9 樓 1-3、5-12 號單位之該物業的合法和實益擁有人，其可銷售面積約為 762.08 平方米，用作賺取租金收入而持有。

代價

出售事項之代價為 74,800,000 港元，乃由訂約方經公平磋商後釐定，並已參考該物業於二零二零年七月二十二日之初步物業估值，即 76,000,000 港元。

代價將以／已經以下列方式支付：—

- (a) 買方於簽署該臨時協議時已向賣方支付 3,000,000 港元作為初始按金；
- (b) 4,480,000 港元將由買方於二零二零年八月十四日或之前向賣方之律師支付，作為進一步之按金；及

- (c) 代價之餘額 67,320,000 港元將由買方於完成時向賣方或賣方之律師支付。

正式協議

預期賣方、買方及本公司將於二零二零年八月十四日或之前訂立一份有關買賣目標公司銷售股份及股東貸款之正式協議。

完成

完成受限於先決條件獲達成或豁免，並將於二零二零年十月二十八日下午三時或之前進行。

先決條件

出售事項須待達成以下先決條件後，方告完成：

- (a) 於二零二零年八月十四日或之前訂立正式協議；
- (b) 買方完成對目標公司有關業務、財務、法律及其他方面的盡職調查並合理滿意其結果；
- (c) 賣方須根據香港法例第219章《物業轉易及財產條例》第13條及13A條，促使目標公司提供該物業的業權證明；
- (d) 賣方應自費及自資致使及／或促使交付備考帳目，包括(i)目標公司從當前財政年度開始至完成期間的備考收益表；(ii)目標公司於完成時的備考財務狀況表，以供買方於完成前至少五個工作天檢查；
- (e) 賣方根據該臨時協議及正式協議所作出的所有陳述、承諾及保證，均須在完成前保持各重大方面真實、準確、正確及完整，且不會產生誤導；
- (f) 擔保人已根據適用規則及規例於完成時或之前，在股東大會上以普通決議案方式取得其大部份股東就出售事項及提供擔保的批准；及
- (g) 擔保人於完成時或之前已取得聯交所任何其他需要批准（如需要）。

如果賣方及買方未能就正式協議的條款達成協議，該臨時協議將繼續有效，並具有完全效力，而該臨時協議的訂約方須繼續履行彼等各自之責任。

擔保

本公司間接持有賣方之 100% 股權及作為賣方之擔保人，向買方作出擔保(i)賣方履行及遵守該臨時協議項下之所有責任及義務；及(ii)向買方支付因賣方違反該臨時協議之任何條款而可能遭受或產生的所有損失、費用、支出、損害賠償及責任。

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。

買方的資料

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。買方由一名商人黃樹雄先生全資及實益擁有。

目標公司的資料

目標公司為一間於香港註冊成立之有限公司及本公司間接全資附屬公司。目標公司為該物業的合法和實益擁有人。

該物業是由本集團作為投資以賺取租金及資本增值所持有。

於截至二零二零年三月三十一日，目標公司的淨資產及資產總值分別約為 38,272,208 港元及 78,322,421 港元。

目標公司截至二零二零年三月三十一日及二零一九年三月三十一日止兩個財政年度的財務業績如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二零 (港元)	二零一九 (港元)
除稅前淨（虧損）／溢利	(1,855,565)	4,557,807
除稅後淨（虧損）／溢利	(1,855,565)	4,765,638

於出售事項完成，目標公司將不再是本集團的附屬公司，其財務業績將不再合併於本公司的財務報表中。

出售事項的理由及裨益

考慮到本集團目前的財務狀況及業務營運及香港的整體經濟，董事會認為出售事項是以合理價格變現該物業之價值的良好機會，而出售事項的所得款項將改善本集團的財務狀況及增加本集團的一般營運資金。

董事（包括獨立非執行董事）認為該臨時協議的條款為一般商業條款，屬公平合理，且符合本集團及其股東的整體利益。

出售事項之財務影響及所得款項擬定用途

該物業於二零二零年三月三十一日的賬面值約為 78,000,000 港元。本集團預期將錄得出售事項之虧損約 5,425,000 港元，此乃根據本集團就出售事項所收取之代價減去該物業於二零二零年三月三十一日之賬面值及有關出售事項的相關開支。估計出售事項的所得款項淨額將約為 72,575,000 港元。本公司擬將出售事項的所得款項淨額用作本集團的一般營運資金。

上市規則的涵義

由於出售事項之最高適用百分比率超過 75%，故根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司之非常重大的出售事項，並須遵守申報、公告、通函及股東批准之規定。

一般事項

本公司將舉行及召開股東特別大會，以考慮並酌情批准該出售事項及其項下擬進行的交易。

一份通函載有（其中包括）(i)根據該臨時協議項下擬進行之交易的進一步資料、(ii)上市規則要求之其他資料及(iii)召開股東特別大會之通告，將於二零二零年八月十三日或之前寄發予股東。

完成須待先決條件獲達成及／或豁免（如適用）後，方可作實。因此，出售事項可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者在買賣本公司證券時應謹慎行事。

恢復買賣

應本公司之要求，本公司之股份已於二零二零年七月二十三日上午九時正起短暫停止在聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請於二零二零年七月二十四日上午九時正起恢復本公司股份在聯交所買賣。

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」	本公司董事會
「本公司」	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）
「完成」	出售事項之完成
「代價」	根據該臨時協議，出售事項之代價為 74,800,000 港元
「董事」	本公司之董事
「出售事項」	賣方向買方出售銷售股份及股東貸款
「股東特別大會」	將召開及舉行之本公司股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准出售事項
「正式協議」	有關出售事項之正式協議將於二零二零年八月十四日或之前由賣方、買方及擔保人訂立
「本集團」	本公司及其附屬公司
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	港元，香港之法定貨幣
「上市規則」	聯交所證券上市規則

「該物業」	香港九龍青山道 485 號九龍廣場 9 樓 1-3、5-12 號單位
「該臨時協議」	賣方、買方及本公司於二零二零年七月二十二日就出售事項訂立的一份具法律約束力的臨時買賣協議
「買方」	Ace Pride Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「銷售股份」	賣方全部及實益擁有目標公司的全部已發行股份
「股份」	本公司股本中每股 0.01 港元之普通股
「股東」	股份持有人
「股東貸款」	目標公司結欠賣方未償還債務，於該臨時協議當日為 39,881,176 港元
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	昌基有限公司，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，為該物業之合法擁有人
「賣方」	專業旅運企業有限公司，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
「%」	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，二零二零年七月二十三日

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麥敬修先生、司徒志文先生及容夏谷先生。