

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**飛道旅遊**  
Flydoo Technology

**Flydoo Technology Holding Limited**

**飛道旅遊科技有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8069)

## 有關租賃協議 之須予披露交易

### 租賃協議

於二零二五年九月三十日，本集團與正天訂立物業租賃協議，藉以於香港租賃辦公物業供本集團營運（「該等租賃」），租期自二零二五年十月一日起至二零二七年三月三十一日。根據各份物業租賃協議，於租期內任何時間，任何一方均可透過向對方發出不少於30日的事先書面通知終止該協議，而租戶無權續訂租賃協議。

### 上市規則的涵義

該等租賃的業主為正天。正天為於香港註冊成立的有限公司，分別由陳淑薇女士及袁士強先生持有90%及10%權益。由於陳淑薇女士及袁士強先生為本公司主要股東，亦為本公司的關連人士。因此根據GEM上市規則，正天為本公司主要股東的聯繫人，故為本公司的關連人士，而根據GEM上市規則第20章，租賃協議項下擬進行的交易被視為本公司的關連交易。

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立租賃協議，本集團須於本公司綜合財務報表內確認使用權資產，而根據GEM上市規則第19.04(1)(a)條，租賃協議項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。

由於有關二零一九年租賃協議（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價值計算）的適用百分比率（定義見GEM上市規則第19.04(9)條）超過5%但低於25%且總代價少於10,000,000港元，根據GEM上市規則第19及第20章，該等交易合計構成本公司的須予披露及關連交易，因此需遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

## 租賃協議

董事會宣佈，於二零二五年九月三十日，縱橫旅遊及翱翔旅遊（作為承租人）與正天（作為出租人）訂立租賃協議。各份租賃協議的主要條款載列如下：

### (I) 縱橫旅遊與正天訂立的租賃協議

日期：	二零二五年九月三十日
承租人：	縱橫旅遊
出租人：	正天
期限：	由二零二五年十月一日起至二零二七年三月三十一日止 為期一年零六個月
用途：	辦公室
物業：	香港九龍尖沙咀廣東道28號力寶太陽廣場7樓706-708室
每月租金：	每月158,000港元（不包括地租、政府差餉及管理費）
按金：	304,000港元
應付總代價：	2,844,000港元

## (II) 翱翔旅遊與正天訂立的租賃協議

日期：	二零二五年九月三十日
承租人：	翱翔旅遊
出租人：	正天
期限：	由二零二五年十月一日起至二零二七年三月三十一日止， 為期一年零六個月
用途：	辦公室
物業：	香港九龍尖沙咀廣東道28號力寶太陽廣場7樓703-705室
每月租金：	每月77,000港元(不包括地租、政府差餉及管理費)
按金：	231,000港元
應付總代價：	1,386,000港元

租賃協議的條款乃由出租人與承租人於參考相似類型物業的現行市場租金、樓齡及位置經公平磋商後釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為租賃協議的條款屬公平合理，且按正常商業條款訂立。租金透過本集團的內部資源撥付。

### 訂立租賃協議的理由及裨益

該等租賃項下該等物業已由本集團自二零一六年起佔用作其辦公室。經考慮鄰近地點的同類辦公室租金以及倘本集團遷出該等租賃項下該等物業可能產生的搬遷成本，董事(包括獨立非執行董事)認為適合繼續使用該等租賃項下該等物業作為公司總部及辦公室，以於其日常及一般業務過程中維持本集團穩定營運，亦符合本公司及其股東整體的利益。

### 有關訂約方的資料

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於GEM上市(股份代號：8069)。縱橫旅遊(作為承租人)主要從事提供旅行團服務，並為本公司的間接附屬公司。翱翔旅遊(作為承租人)主要從事旅行團、機票及／或酒店住宿以及旅遊配套相關產品及服務的銷售，並為本公司的間接全資附屬公司。正天(作為出租人)主要從事物業投資。其分別由陳淑薇女士及袁士強先生持有90%及10%權益。

## GEM上市規則的涵義

由於陳淑薇女士及袁士強先生為本公司主要股東，故為本公司的關連人士。因此根據GEM上市規則，正天為本公司主要股東的聯繫人，故為本公司的關連人士，而根據GEM上市規則第20章，租賃協議項下擬進行的交易被視為本公司的關連交易。

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立租賃協議，本集團須於本公司綜合財務報表內確認使用權資產，而根據GEM上市規則第19.04(1)(a)條，租賃協議項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。租賃協議項下的使用權資產的未經審核合計賬面值約為4,100,000港元。

由於有關租賃協議（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價值計算）的適用百分比率（定義見GEM上市規則第19.04(9)條）超過5%但低於25%且總代價少於10,000,000港元，根據GEM上市規則第19及第20章，該等交易合計構成本公司的須予披露及關連交易，因此需遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	飛道旅遊科技有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所GEM上市；
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「GEM」	指	聯交所GEM；

「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「承租人」	指	縱橫旅遊及／或翱翔旅遊；
「租賃協議」	指	縱橫旅遊與正天訂立的租賃協議及翱翔旅遊與正天訂立的租賃協議，內容有關該等租賃，兩份協議日期均為二零二五年九月三十日；
「縱橫旅遊」	指	縱橫旅遊有限公司，於香港註冊成立的有限公司及本公司的間接附屬公司；
「正天」或「出租人」	指	正天投資有限公司，於香港註冊成立的有限公司，分別由本公司主要股東陳淑薇女士及袁士強先生擁有90%及10%權益；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「主要股東」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義；
「翱翔旅遊」	指	翱翔旅遊有限公司，於香港註冊成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司；

「期限」 指 自二零二五年十月一日起至二零二七年三月三十一日止為期一年零六個月；及

「%」 指 百分比。

承董事會命  
飛道旅遊科技有限公司  
行政總裁兼執行董事  
鄭劍

香港，二零二五年九月三十日

於本公告日期，執行董事為鄭劍先生、王琛維先生及廖英順先生；以及獨立非執行董事為黃澤民先生、*Rebecca Kristina Glauser*女士及*Juan Ruiz-Coello*先生。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公告所載資料於所有重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事宜致使本公告內任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將由刊發日期起最少7日於香港聯合交易所有限公司網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)「最新上市公司公告」頁內登載，亦將於本公司網站<https://flydoo.com.hk>登載。