

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



香港中旅國際投資有限公司
CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00308)

主要、須予披露、關連交易
及
持續關連交易

香港中旅國際投資有限公司之財務顧問

PiperJaffray

Piper Jaffray Asia Limited

董事欣然公佈，於二零零七年十一月一日(聯交所交易時間結束後)，本公司及買方(為本公司全資附屬公司)與賣方訂立收購協議，據此，賣方有條件同意出售、而買方有條件同意收購酒店集團有關成員公司之全部已發行股本或註冊資本及酒店集團有關成員公司結欠賣方之有關股東貸款(於二零零七年八月三十一日約為1,086,038,000港元)，代價為1,107,260,000港元，將以本集團透過內部資源撥付之現金全數支付。同日，出售事項賣方與中旅集團及CTS Logistics訂立出售協議，據此，出售事項賣方有條件同意出售、而CTS Logistics有條件同意收購(a)均昌全部已發行普通股；(b)均昌結欠本公司及／或其聯繫人士之股東貸款淨額；及(c)中旅貨運全部已發行普通股，代價為853,640,000港元，將以現金全數支付。

根據上市規則第14.06(2)條，收購事項構成本公司一項須予披露交易，而根據上市規則第14.06(3)條，出售事項構成本公司一項重大交易。中旅集團為本公司之主要股東，故為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A.13(1)(a)條，收購事項及出售事項亦構成本公司之關連交易。因此，根據上市規則第14A.17條及第14.44條，收購事項及出售事項須待獨立股東於股東特別大會批准後，方可作實。中旅集團及其聯繫人士將就將於股東特別大會提呈以批准收購協議、出售協議及其項下擬進行交易之普通決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會，以就收購協議、出售協議之條款及其項下擬進行交易就獨立股東而言是否公平合理向獨立股東提供意見。本公司已委聘新百利，以就收購協議、出售協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將於實際可行情況下盡快向股東寄發一份通函，當中載有收購協議、出售協議及其項下擬進行交易之進一步詳情，以及新百利及獨立董事委員會各自就收購協議、出售協議及其項下擬進行交易作出之意見。

收購協議

日期

二零零七年十一月一日(聯交所交易時間結束後)

協議各方

- (1) 本公司
- (2) 買方： Allied Well
聯富管理
- (3) 賣方： 中旅集團
中旅建築
中旅開發

本公司確認，本集團與賣方及其最終實益擁有人並無進行任何根據上市規則第14.22條及第14A.25條須作出合併處理之過往交易。

將予收購之資產

根據收購協議，買方有條件同意收購、而賣方有條件同意出售(i)中旅酒店管理全部已發行股本；(ii)威柏全部已發行股本；(iii)Ruskin Overseas全部已發行股本；(iv)中旅酒店北京全部註冊資本；及(v)上述公司各自結欠賣方之股東貸款(於二零零七年八月三十一日約為1,086,038,000港元)，收購代價將以本集團透過內部資源撥付之現金全數支付。

收購代價乃本公司與中旅集團經考慮(i)酒店集團之財務狀況、業務展望及未來前景；(ii)中國酒店業之前景；(iii)其他於聯交所及其他證券交易所上市之可比較酒店經營者之估值；(iv)由獨立估值師永利行按直接比較法就三間酒店作出之物業估值；及(v)保證溢利後，經公平磋商釐定。收購代價為酒店集團之相關成員公司於二零零七年八月三十一日之母公司權益持有人應佔之未經審核綜合權益之總數折讓1.2%，並經調整酒店集團有關成員公司於二零零七年八月三十一日結欠賣方之有關股東貸款及由永利行作出之三間酒店於二零零七年九月三十日之物業估值調整。收購代價亦即市盈率約24.07倍乘以保證溢利，乃參考於聯交所及其他證券交易所上市之可比較酒店經營者之市盈率範圍後作出。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等之意見將連同新百利之意見載於將寄發予股東之通函內)認為，收購代價屬公平合理。

先決條件

收購完成須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 獨立股東於股東特別大會上批准收購協議及其項下擬進行交易；
- (ii) (倘適用)就簽署及履行收購協議及其項下任何擬進行交易取得所有必要之政府或監管機構或第三方之同意；
- (iii) 本公司及買方就(包括但不限於)酒店集團之法律、財務及業務方面完成盡職審查且本公司及買方於各方面接納有關審查；
- (iv) 賣方作出之聲明、保證及承諾於收購完成日期在各重大方面仍屬真實及正確；
- (v) 賣方於各重大方面履行及遵守收購協議所載彼等須於收購完成或之前履行或遵守之協議及責任；及
- (vi) 出售協議成為無條件。

買方可豁免遵守條件(ii)、(iii)、(iv)及(v)。倘上述條件未能於最後期限(或本公司及中旅集團協定之有關其他日期)或之前達成或豁免(如適用)，收購協議將予以終止，協議各方於收購協議項下之一切責任將予以停止，惟協議各方於終止前形成之權利及責任將續存。

溢利保證

根據收購協議，中旅集團將就酒店集團有關成員公司根據香港財務報告準則截至二零零七年十二月三十一日止年度之母公司股權持有人應佔綜合溢利總額不少於46,000,000港元提供保證(但不包括(i)投資物業公平值變動帶來之任何收益或虧損；(ii)收購及出售資產／股份帶來之任何收益或虧損；及(iii)上述(i)及(ii)帶來之任何稅項)。在實際溢利少於保證溢利之情況下，中旅集團將(於取得實際溢利後5個營業日內)支付本公司與以下相等之金額：

$$\text{收購代價} \times (\text{保證溢利} - \text{實際溢利}) / \text{保證溢利}$$

倘實際溢利為負數，就釐定由中旅集團根據上述公式應付之款項而言，實際溢利將被視為零。

收購協議之其他條款

根據收購協議，於收購完成後，中旅集團將向本公司授出優先購買權，本公司或其附屬公司可收購目前或將來由中旅集團擁有或控制之任何酒店相關資產。

收購完成

收購完成於所有上述條件達成或(如適用)獲豁免後第五個營業日或本公司及中旅集團協定之有關其他日期落實。

完成收購事項後，酒店集團將由本公司全資擁有，酒店集團所有成員公司之業績及資產及負債將併入本集團賬目。

出售協議

日期

二零零七年十一月一日(聯交所交易時間結束後)

協議各方

- (1) 中旅集團
- (2) CTS Logistics，作為出售協議下之買方
- (3) 出售事項賣方，作為出售協議下之賣方

本公司確認，本集團與中旅集團及CTS Logistics及其最終實益擁有人並無進行任何根據上市規則第14.22條及第14A.25條須作出合併處理之過往交易。

將予出售之資產

根據出售協議，CTS Logistics有條件同意收購、而出售事項賣方有條件同意出售(a)均昌全部已發行普通股本；(b)均昌結欠本公司及／或其聯繫人士之股東貸款淨額；及(c)中旅貨運全部已發行普通股本，代價為853,640,000港元，將以現金全數支付。

出售代價乃本公司與中旅集團經考慮(i)中旅貨運集團及均昌之財務狀況、業務展望及未來前景；及(ii)其他於聯交所及其他證券交易所上市之可比較貨運及物流公司之估值後，經公平磋商釐定。出售代價853,640,000港元為市盈率約13.39倍乘以中旅貨運集團截至二零零六年十二月三十一日止年度母公司股權持有人應佔未經審核綜合溢利約63,069,000港元與均昌年內溢利約695,000港元之總和，乃參考於聯交所及其他證券交易所上市之可比較物流及貨運公司之市盈率範圍後作出。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等之意見將連同新百利之意見載於將寄發予股東之通函內)認為，出售代價屬公平合理。

先決條件

出售完成須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 獨立股東於股東特別大會上批准出售協議及其項下擬進行交易；
- (ii) 出售事項賣方作出之聲明、保證及承諾於完成日期在各重大方面仍屬真實及正確；
- (iii) 出售事項賣方於各重大方面履行及遵守出售協議所載彼等須於出售完成或之前履行或遵守之協議及責任；
- (iv) (倘適用)就簽署及履行出售協議及其項下任何擬進行交易取得必要之政府或監管機構或第三方之同意；及
- (v) 收購協議成為無條件。

CTS Logisitics可豁免遵守上述條件(ii)、(iii)及(iv)。倘上述條件未能於最後期限(或本公司及中旅集團協定之有關其他日期)或之前達成或豁免(如適用)，出售協議將予以終止，協議各方於出售協議項下之一切責任將予以停止，惟該協議各方於終止前形成之權利及責任將續存。

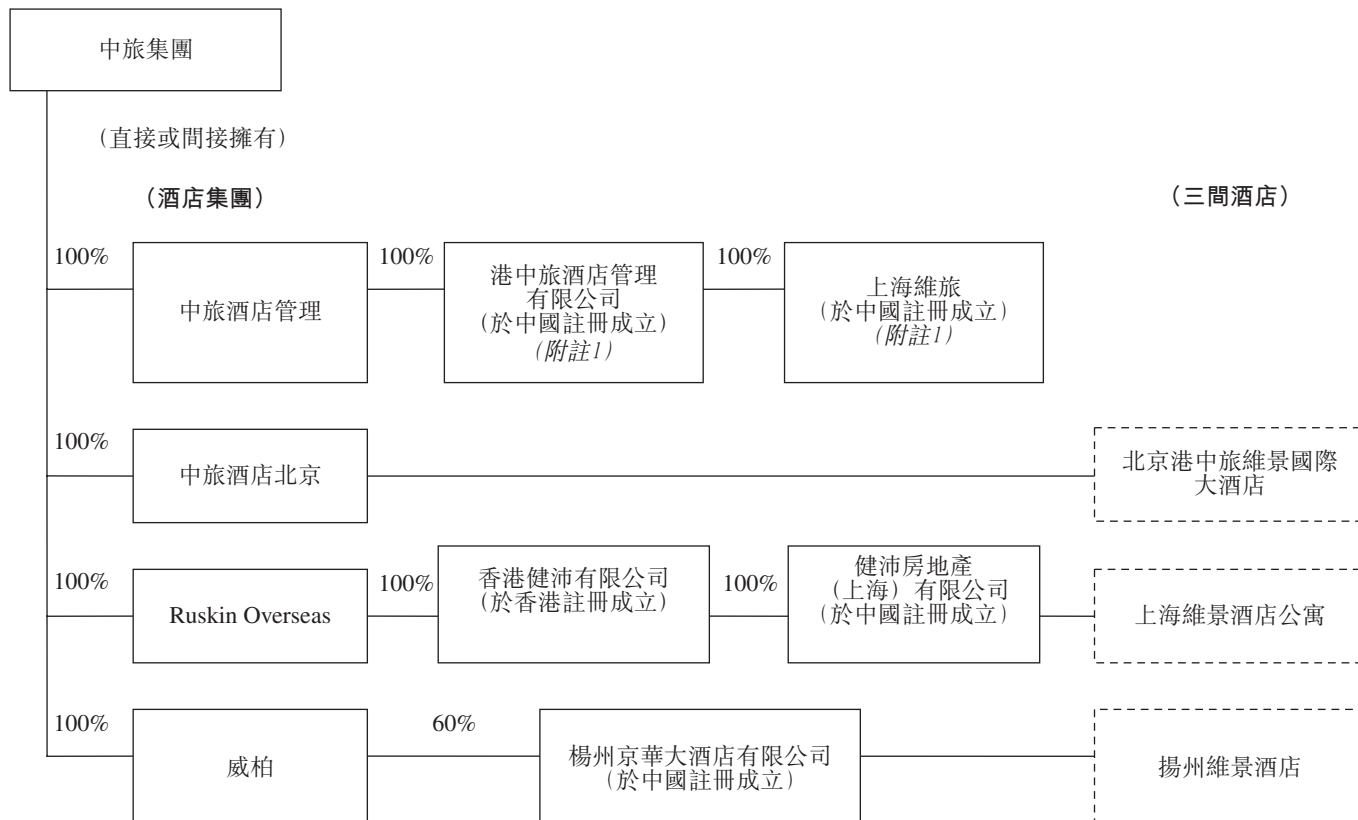
出售完成

出售事項於所有上述條件達成或(如適用)獲豁免後第五個營業日或本公司及中旅集團協定之有關其他日期完成。

完成出售事項後，中旅貨運及均昌將不再為本公司之附屬公司，以及本集團將停止貨運及運輸服務業務分類。於本公佈日期，概無就出售本集團其他現有業務權益進行任何協商或討論。

有關酒店集團之資料

酒店集團由(i)中旅酒店管理；及(ii)持有三間酒店若干股本權益之三間投資控股公司組成。於二零零七年八月三十一日，中旅酒店北京、Ruskin Overseas及威柏結欠賣方之股東貸款分別約為738,300,000港元、290,500,000港元及57,200,000港元。下圖載列酒店集團目前之公司架構：



附註1：港中旅酒店管理有限公司及上海維旅之主要業務分別為提供酒店管理服務及經營經濟型酒店。

中旅酒店管理為一間酒店管理公司，於本公佈日，其負責香港、澳門及北京、上海、深圳、蘇州、杭州及揚州等中國其他主要城市23間酒店及服務式公寓之酒店管理及日常營運。中旅酒店管理所管理之23間酒店及服務式公寓中，5間酒店由本公司全資擁有，9間酒店由中旅集團全資擁有或控制，餘下9間酒店則由獨立第三方擁有。中旅酒店管理所管理之酒店主要為「維景」品牌下之四星級或五星級酒店。

中旅酒店北京之主要資產為其100%擁有之北京港中旅維景國際大酒店。北京港中旅維景國際大酒店為一幢13層高、具五星級酒店水準及總樓面面積約為69,000平方米之酒店。兩層總樓面面積約為5,200平方米之辦公室已售予中旅集團之一名聯繫人士及本公司之一間附屬公司及將不會列入收購事項。北京港中旅維景國際大酒店由(其中包括)215間客房、4間餐廳、1個大禮堂連同3間豪華宴會廳、辦公單位、餐飲商舖、休閒及娛樂設施組成。該酒店位於北京宣武區中心地帶，鄰近市中心，且來往北京多個旅遊景點及北京首都國際機場之交通均十分方便，而其大部分客人均為商務旅客及國際遊客。

Ruskin Overseas (連同其附屬公司)現時擁有上海維景酒店公寓之100%權益。上海維景酒店公寓為一幢28層高之服務式公寓，總樓面面積約為25,000平方米。服務式公寓由(其中包括)196間客房、餐飲商舖、室內游泳池、室外照明網球場、健身室、按摩房，以及其他休閒設施組成。上海維景酒店公寓鄰近上海地鐵車站，位於長寧區內高尚住宅區範圍內。

威柏(連同其附屬公司)現時擁有揚州維景酒店之60%權益。揚州維景酒店為一幢17層高之四星級酒店，總樓面面積約為23,000平方米。酒店由(其中包括)242間客房、商務中心、餐飲商舖、消閑及娛樂設施組成。揚州維景酒店位於瘦西湖之城市商業中心之文昌西路上。

中旅酒店管理之財務資料

根據香港財務報告準則編製之中旅酒店管理截至二零零六年十二月三十一日止兩個年度及截至二零零七年八月三十一日止八個月之未經審核綜合財務資料如下：

	截至		截至
	十二月三十一日 止年度	十二月三十一日 止年度	八月三十一日 止八個月
	二零零五年 (千港元)	二零零六年 (千港元)	二零零七年 (千港元)
溢利(除稅前)	7,889	13,645	13,282
年/期內溢利	7,024	12,279	11,238
	於		於
	十二月三十一日	十二月三十一日	八月三十一日
	二零零五年 (千港元)	二零零六年 (千港元)	二零零七年 (千港元)
資產淨值	28,047	40,528	19,357

中旅酒店北京之財務資料

根據香港財務報告準則編製之中旅酒店北京截至二零零六年十二月三十一日止兩個年度及截至二零零七年八月三十一日止八個月之未經審核財務資料如下：

	截至 十二月三十一日 止年度		截至 八月三十一日 止八個月
	二零零五年 (千港元)	二零零六年 (千港元)	二零零七年 (千港元)
溢利／(虧損)(除稅前)	(2,647)	(300)	11,046
年／期內溢利／(虧損)附註1	(2,647)	(300)	11,046
	於 十二月三十一日		於 八月三十一日
	二零零五年 (千港元)	二零零六年 (千港元)	二零零七年 (千港元)
負債淨值	(149,745)	(165,875)	(160,801)

附註1：北京港中旅維景國際大酒店從二零零五年第四季度至二零零六年第一季度期間關閉約六個月進行重建及翻新工程，造成截至二零零六年十二月三十一日止兩個年度中旅酒店北京之部分虧損。

中旅酒店北京於二零零七年八月三十一日之未經審核負債淨值，經股東借貸約738,300,000港元及北京港中旅維景國際大酒店於二零零七年九月三十日一項獨立物業估值約690,000,000港元調整後，成為約741,200,000港元之資產淨值。

Ruskin Overseas之財務資料

根據香港財務報告準則編製之Ruskin Overseas截至二零零六年十二月三十一日止兩個年度及截至二零零七年八月三十一日止八個月之未經審核綜合財務資料如下：

	截至十二月三十一日 止年度		截至 八月三十一日 止八個月
	二零零五年 (千港元)	二零零六年 (千港元)	二零零七年 (千港元)
溢利(除稅前)	28,192	12,304	7,988
年／期內溢利附註2	26,668	9,235	7,988
	於十二月三十一日		於 八月三十一日
	二零零五年 (千港元)	二零零六年 (千港元)	二零零七年 (千港元)
負債淨值	(88,489)	(79,177)	(63,968)

附註2：截至二零零五年十二月三十一日止年度，物業重估收益約為12,700,000港元。

Ruskin Overseas於二零零七年八月三十一日之未經審核綜合負債淨值，經股東借貸約290,500,000港元及上海維景酒店公寓於二零零七年九月三十日一項獨立物業估值約260,000,000港元調整後，成為約259,600,000港元之資產淨值。

威柏之財務資料

根據香港財務報告準則編製之威柏截至二零零六年十二月三十一日止兩個年度及截至二零零七年八月三十一日止八個月之未經審核綜合財務資料如下：

	截至十二月三十一日 止年度		截至 八月三十一日 止八個月
	二零零五年 (千港元)	二零零六年 (千港元)	二零零七年 (千港元)
溢利(除稅前)	7,144	9,584	6,832
年／期內母公司股權持有人應佔溢利	5,129	6,623	4,129
	於十二月三十一日		於 八月三十一日
	二零零五年 (千港元)	二零零六年 (千港元)	二零零七年 (千港元)
母公司股權持有人應佔權益	(11,170)	2,048	9,885

威柏之母公司股權持有人於二零零七年八月三十一日之未經審核綜合應佔權益約為100,400,000港元，經股東借貸57,200,000港元及揚州維景酒店於二零零七年九月三十日一項獨立物業估值約140,000,000港元調整。

有關中旅貨運集團及均昌之資料

中旅貨運集團主要在香港及中國從事貨運業務及貨運服務。

均昌為一間投資控股公司，其主要資產為一幅位於香港九龍新界粉嶺之地皮，目前租賃予中旅貨運以經營停車場。

中旅貨運集團之財務資料

根據香港財務報告準則編製之中旅貨運集團截至二零零六年十二月三十一日止兩個年度及截至二零零七年八月三十一日止八個月之未經審核綜合財務資料如下：

	截至		截至
	截至十二月三十一日 止年度	十二月三十一日	八月三十一日 止八個月
	二零零五年 (千港元)	二零零六年 (千港元)	二零零七年 (千港元)
溢利(除稅前)	79,811	93,673	62,936
年／期內母公司股權持有人應佔溢利	52,066	63,069	41,871
			於
	於十二月三十一日	十二月三十一日	八月三十一日
	二零零五年 (千港元)	二零零六年 (千港元)	二零零七年 (千港元)
母公司股權持有人應佔權益	284,846	354,185	403,734

均昌之財務資料

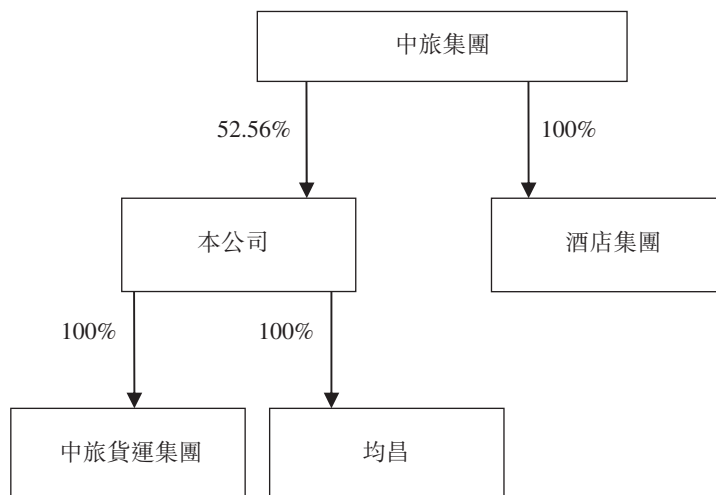
根據香港財務報告準則編製之均昌截至二零零六年十二月三十一日止兩個年度及截至二零零七年八月三十一日止八個月未經審核財務資料如下：

	截至		截至
	截至十二月三十一日 止年度	十二月三十一日	八月三十一日 止八個月
	二零零五年 (千港元)	二零零六年 (千港元)	二零零七年 (千港元)
除稅前溢利 附註3	7,208	797	561
年／期內溢利	7,030	695	561
			於
	於十二月三十一日	十二月三十一日	八月三十一日
	二零零五年 (千港元)	二零零六年 (千港元)	二零零七年 (千港元)
資產淨值	8,874	9,569	10,130

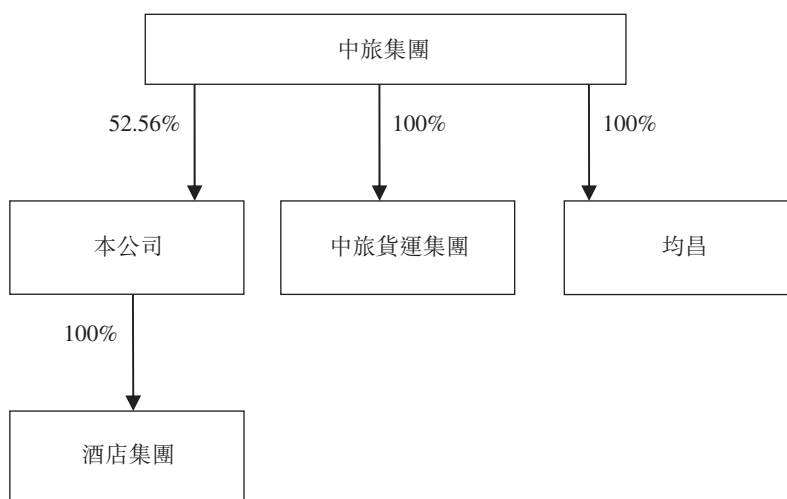
附註3：截至二零零五年十二月三十一日止年度錄得物業重估收益約6,400,000港元。

均昌於二零零七年八月三十一日之未經審核資產淨值約為22,800,000港元，經股東借貸淨額12,700,000港元及有關地皮於二零零七年九月三十日之獨立物業估值約22,800,000港元調整。

緊接收購完成及出售完成前



緊隨收購完成及出售完成後



有關本集團之資料

本公司為以旅遊相關業務作核心業務之企業。本公司之主要業務包括旅行社、酒店、景區、客運及貨運、高爾夫球會、休閒業務及基建投資。

訂立收購協議及出售協議之理由及裨益

根據世界旅遊組織於二零零六年六月發表之《亞太地區旅遊大趨勢》報告，中國預計於二零二零年或之前成為世界首選旅遊目的地。此外，外來直接投資湧入帶動經濟向好，亦造成中國商務旅遊增加。於二零零四年，中國吸引了近4,000,000名商務旅客，而大部分旅客均前往北京及上海。隨著北京2008年奧運會及2010年上海世博會快將舉行，預期前往該兩個城市之商務旅客將會有所增加。該報告同時預料，於二零二零年或之前，中國將需要70,000,000客房晚數以配合商務旅遊所需。因此，董事局對中國酒店及旅遊業之前景甚為樂觀。

本集團目前於香港及澳門擁有五間酒店。本集團之業務策略為集中於旅遊業及酒店相關業務。本集團已開拓投資商機，以進一步拓展其於中國旅遊業及酒店業之投資及營運。董事局認為收購事項會為本集團帶來機遇，進一步擴充其於國內之酒店網絡，藉以分享中國旅遊業預期增長之裨益。董事局認為，現時由中旅酒店管理之23間酒店及於中國及香港樹立之「維景」品牌為本集團設立其酒店業務奠定穩固之基礎。董事局亦計劃整合其與酒店集團之現有酒店業務以達致協同效益，藉此爭取成本效益。董事局有意發展「維景」品牌，並成為中國酒店業巨擘之一。

董事局亦認為酒店集團有助於補足本集團其他現有業務，例如旅遊休閒及休閒娛樂業務、客運業務，以及網上旅行社mangocity.com。董事局預期完成收購事項後，本集團之業務將會進行更多交叉銷售，本集團將會進行聯合營銷，以為本集團帶來更豐厚之收益。收購事項亦提供穩固之平臺，可讓本集團(透過中旅酒店管理)將「維景」品牌名下之商務酒店管理服務及相關產品定位，並且積極利用有關服務及產品。

根據收購協議，於收購完成後，本公司將獲中旅集團授出優先購買權，本公司或其附屬公司可收購目前或日後由中旅集團擁有或控制之任何酒店相關資產。中旅集團已告知董事局，中旅集團有意長遠利用本集團作為其旗艦，發展中旅集團之旅遊及酒店相關業務。中旅集團亦表示有意於董事局認為適當及合適時向本集團注入現時或將來由中旅集團擁有或控制之酒店。然而，除收購事項外，於本公佈日期，本集團及中旅集團間概無有關任何潛在收購事項或注入資產之協商或討論。

就出售事項而言，誠如上文所述，董事局有意集中於旅遊業及酒店相關業務。董事局認為，出售事項能為本集團帶來機遇，以實現其於物流及貨運業務之投資及投入更多資源以強化本集團於中國旅遊相關業務之地位。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等之意見將連同新百利之意見載於將寄發予股東之通函內)相信，收購事項可加強本集團之物業投資組合，並認為收購事項及出售事項之條款屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

收購事項及出售事項之財務影響

本公司於二零零六年十二月三十一日之股權持有人應佔經審核綜合權益約為10,649,900,000港元。收購完成後，酒店集團之財務業績將合併入本集團之財務報表內。由於本集團使用酒店集團之酒店物業之公允值計算折舊開支，以及本集團與中旅集團就折舊開支採用不同之會計政策，因此酒店集團之業績可能於併入本集團財務報表後有所影響。

本集團預期將可從出售事項實現賬面收益約434,500,000港元，即(i)所出售之中旅貨運集團與均昌估值之應佔出售代價853,600,000港元；及(ii)中旅貨運集團於二零零七年八月三十一日之母公司股權持有人應佔未經審核綜合權益約403,700,000港元與集團賬目所示均昌之未經審核資產淨值15,400,000港元之和之差額，惟並無計及出售事項可能帶來之任何外匯收益、開支及稅項摘錄數據待刊發本公司之年度核數時確認。

持續關連交易

中旅酒店管理目前向中旅集團若干附屬公司提供酒店管理服務。於收購完成時，中旅酒店管理將成為本公司之全資附屬公司，以及向中旅集團及其聯繫人士持續提供酒店管理服務將根據上市規則構成本公司之持續關連交易。於收購完成時，本公司及中旅集團將訂立酒店管理服務總協議，以管理有關持續關連交易。

酒店管理服務總協議

日期： 收購完成日期

訂約方包括 (1) 中旅集團(酒店擁有人)
(2) 本公司(酒店經理)

提供服務： 本公司及其附屬公司向中旅集團及其聯繫人士提供之酒店管理服務

費用： 酒店管理費用乃按管理之酒店總收益之一定百分比(1.5%-2%)、酒店總經營溢利之一定百分比(2%-6%)及(視情況而定)酒店房間收益之1%收取，其總額將可與獨立第三方收取之費用進行比較。

年期： 簽訂本協議日期至二零一五年十二月三十一日

酒店管理服務總協議項下不同酒店管理服務協議之年期

由於酒店管理公司管理酒店之資源承擔金額龐大，及酒店擁有人希望保證酒店管理公司提供優質及穩定之酒店管理服務，酒店管理公司與酒店擁有人訂立長期酒店管理服務協議為一般市場慣例。中旅酒店管理與中旅集團若干附屬公司(不包括酒店集團)之現有酒店管理服務協議分別於二零零二年十二月三十日、二零零二年十二月三十一日、二零零五年十二月二十日及二零零七年七月一日訂立。該等酒店管理服務協議年期將於二零一二年十二月三十一日至二零一五年十二月三十一日屆滿。預期酒店管理服務總協議項下不同酒店管理服務協議之年期將超過酒店管理服務總協議之年期，該年期預計於二零一五年十二月三十一日屆滿。

訂立持續關連交易及有關年度上限之理由及裨益

董事認為，持續關連交易將使本集團可借助本公司於酒店管理之經驗，惠及本集團持續發展之業務，促進日後增長。

酒店管理服務總協議項下之應付之酒店管理費用金額乃經中旅集團及本公司按公平原則磋商釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，持續關連交易(包括相關年度上限)乃於日常業務過程中按一般商業條款訂立，並經公平磋商後釐定，屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

過往數據

截至二零零六年十二月三十一日止兩個年度及截至二零零七年八月三十一日止八個月，中旅集團若干附屬公司(酒店集團除外)應付中旅酒店管理之酒店管理費用之金額如下：

	截至十二月三十一日止年度		截至八月三十一日止八個月
	二零零五年 (千港元)	二零零六年 (千港元)	二零零七年 (千港元)
酒店管理費用	3,778	6,424	4,300

持續關連交易年度上限

酒店管理服務總協議下中旅集團及其聯繫人士應付本公司及其附屬公司截至二零一零年十二月三十一日止三個年度之酒店管理費用之年度上限分別約為9,764,000港元、11,326,000港元及13,138,000港元。有關年度上限按以下基準釐定：

- (a) 過往交易金額；
- (b) 本公司內部預測；及
- (c) 截至二零零七年十二月三十一日止年度之預計交易金額，以及由於二零零八年北京奧運會、二零一零年上海世博會及中國旅遊業及商務旅遊之預期增長而於二零零八年、二零零九年及二零一零年分別帶來20%、16%及16%之交易增長率。

上市規則含義

根據上市規則第14A.34條，預期酒店管理服務總協議項下中旅集團及其聯繫人士每年應付本公司及其附屬公司之酒店管理費用之適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)將超過0.1%但低於2.5%。故持續關連交易僅受上市規則之報告及公佈規定所限，毋須取得獨立股東之批准。由於酒店管理服務總協議項下之年期預期將超過三年，本公司已委任獨立財務顧問新百利闡釋該協議年期須為較長之原因，及確認此類合約之年期根據上市規則第14A.35(1)條屬一般業務慣例。新百利之意見載於將寄發股東之通函內。於酒店管理服務總協議之年期內，本公司應確保持續遵守上市規則第14A.35(2)條。

一般資料

根據上市規則第14.06(2)條，收購事項構成本公司一項須予披露交易，而根據上市規則第14.06(3)條，出售事項構成本公司一項重大交易。中旅集團為本公司之主要股東，故為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A.13(1)(a)條，收購事項及出售事項亦構成本公司之關連交易。根據上市規則第14A.17條及第14.44條，收購事項及出售事項須待獨立股東於股東特別大會批准後，方可作實。中旅集團及其聯繫人士將就將於股東特別大會上提呈以批准收購協議、出售協議及其項下擬進行交易之普通決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會，以就收購協議、出售協議及其項下擬進行交易之條款就獨立股東而言是否公平合理向獨立股東提供意見。本公司已委聘新百利以就收購協議、出售協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將於實際可行情況下盡快向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)收購協議、出售協議及其項下擬進行交易之詳情，以及新百利及獨立董事委員會各自就收購協議、出售協議及其項下擬進行交易作出之意見。

釋義

於本公佈內，除文義另有說明外，下列詞彙具有如下涵義：

「收購事項」	指	買方根據收購協議收購酒店集團
「收購協議」	指	本公司、買方及賣方就收購事項於二零零七年十一月一日(聯交所交易時間結束後)訂立之有條件買賣協議
「收購完成」	指	收購協議之完成
「收購完成日期」	指	履行(或豁免)收購協議列明之全部先決條件後之第五個營業日或本公司及中旅集團協定之有關其他日期
「收購代價」	指	1,107,260,000港元，即收購事項之代價

「實際溢利」	指	以截至二零零七年十二月三十一日止年度酒店集團有關成員公司之經審核綜合賬目及收購協議規定之假設為基準之核數師證明所示截至二零零七年十二月三十一日止年度酒店集團有關成員公司之母公司股權持有人應佔綜合溢利總和
「Add-Well」	指	Add-Well Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「Allied Well」	指	Allied Well Holdings Ltd.，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事局」	指	本公司董事局
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日期(星期六除外)
「均昌」	指	均昌有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「本公司」	指	香港中旅國際投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其證券於聯交所上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「中旅建築」	指	香港中旅建築有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為中旅集團之全資附屬公司
「中旅貨運」	指	香港中旅貨運有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之附屬公司
「中旅貨運集團」	指	中旅貨運及其附屬公司
「中旅酒店北京」	指	北京港中旅維景國際大酒店有限公司，一間於中國註冊成立之外商獨資企業，為中旅集團之全資附屬公司

「中旅酒店管理」	指	香港中旅維景國際酒店管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為中旅集團之全資附屬公司
「中旅集團」	指	香港中旅(集團)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為持有本公司已發行股本總數約52.56%之控股股東
「中旅開發」	指	香港中旅經濟開發有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為中旅集團之全資附屬公司
「CTS Logistics」	指	CTS Logistics Corporation，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為中旅集團之全資附屬公司
「香港中國旅行社」	指	香港中國旅行社有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之附屬公司
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	本公司根據出售協議出售(i)均昌全部已發行普通股本；(2)均昌結欠本公司之股東貸款淨額；及(3)中旅貨運全部已發行普通股本予CTS Logistics
「出售協議」	指	出售事項賣方、中旅集團及CTS Logistics就出售事項於二零零七年十一月一日(聯交所交易時間結束後)訂立之有條件買賣協議
「出售完成」	指	出售協議之完成
「出售完成日期」	指	履行(或豁免)出售協議列明之全部先決條件後之第五個營業日或本公司及中旅集團協定之有關其他日期
「出售代價」	指	853,640,000港元，即出售事項之代價
「出售事項賣方」	指	本公司、香港中國旅行社、Add-Well及Noteman

「股東特別大會」	指	本公司將予舉行之股東特別大會，以考慮提呈之普通決議案以批准(其中包括)收購協議、出售協議及其項下擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「保證溢利」	指	46,000,000港元，即截至二零零七年十二月三十一日止年度酒店集團有關成員母公司股權持有人應佔綜合溢利之總和，由中旅集團根據收購協議之條款作出保證
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「酒店集團」	指	包括中旅酒店管理、中旅酒店北京、Ruskin Overseas及威柏
「酒店管理服務總協議」	指	中旅集團與本公司於收購完成時訂立之總協議，據此，本公司將提供或促使其附屬公司向中旅集團及其聯繫人士提供酒店管理服務
「獨立董事委員會」	指	獨立非執行董事之委員會，由方潤華博士、王敏剛先生、史習陶先生及陳永棋先生為就收購協議、出售協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見而組成
「獨立股東」	指	中旅集團及其聯繫人士以外之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後期限」	指	收購協議及出售協議日期後不遲於六個月
「澳門」	指	中國澳門特別行政區

「Noteman」	指	Noteman Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，及就本公佈而言，並不包括香港、澳門及台灣
「買方」	指	Allied Well及聯富管理
「永利行」	指	永利行評值顧問有限公司，為獨立物業估值師
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「Ruskin Overseas」	指	Ruskin Overseas Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為中旅集團之全資附屬公司
「上海維旅」	指	上海維旅酒店管理有限公司(僅供識別，英文名稱為Shanghai Weilv Hotel Management Company Limited)，一間於中國註冊成立之有限公司，為中旅酒店管理之附屬公司
「股東」	指	本公司股東
「新百利」	指	新百利有限公司為根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團，其CE登記號碼為AAJ067，並為獨立董事委員會與獨立股東有關收購協議、出售協議及其項下擬進行交易之獨立財務顧問
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「三間酒店」	指	北京港中旅維景國際大酒店、上海維景酒店公寓及揚州維景酒店
「聯富管理」	指	聯富管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司

「賣方」 指 中旅集團、中旅建築及中旅開發

「威柏」 指 威柏企業有限公司，一間於西薩摩亞註冊成立之有限公司，為中旅集團之全資附屬公司

為方便說明，於本公佈內，已採納人民幣1.00元=1.02港元之兌換率。

承董事局命
香港中旅國際投資有限公司
副主席兼總經理
熊維平

香港，二零零七年十一月一日

於本公佈日之董事為：

執行董事：

張學武先生、熊維平先生、鄭河水先生、盧瑞安先生、姜岩女士、毛建軍先生、張逢春先生及蔚青先生

獨立非執行董事：

方潤華博士、王敏剛先生、史習陶先生及陳永棋先生