

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，概不對因本公告全部或任何部份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。



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：308)

主要及關連交易 出售一間附屬公司之全部權益

董事局欣然宣佈，於二零一五年三月二十四日(聯交所交易時段結束後)，賣方與買方訂立出售協議。據此，賣方已有條件同意出售及買方已有條件同意收購待售股份，總代價為人民幣5.1億元(約合6.426億港元)，惟須遵守本文所載之先決條件。完成後，本集團預期可錄得出售收益約4.8億港元。

由於上市規則第14.07條項下之適用百分比率超過25%但少於75%，故根據上市規則第14章，出售構成本公司之主要交易並須遵守相關申報、公告及股東批准規定。買方為本公司之控股股東，並連同其附屬公司擁有本公司於本公告日期之已發行股本約57.52%，故買方為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售亦構成本公司之關連交易並須遵守相關申報、公告及獨立股東批准規定。

本公司將於實際可行情況下盡快召開股東週年大會，以考慮及酌情批准出售協議其項下擬進行之交易。

本公司預期於二零一五年四月十七日或之前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)出售之進一步詳情；獨立財務顧問就出售而致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；獨立董事委員會之推薦建議；本集團之財務資料，連同股東週年大會之通告。

出售為有條件且不一定會進行。股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

出售協議

日期： 二零一五年三月二十四日

訂約各方： (1) 賣方： 賣方

(2) 買方： 買方

標的事項： 根據出售協議，賣方已有條件同意出售及買方已有條件同意收購待售股份。

於本公告日期，本公司為目標公司99.9%已發行普通股之法定及實益擁有人，而本公司全資附屬公司Add-Well則以信託方式為本公司持有目標公司0.1%之已發行普通股。

代價：

出售代價為人民幣5.1億元(約合6.426億港元)乃訂約各方公平磋商後釐定，並考慮若干因素包括(i)目標集團之財務狀況、業務展望及未來前景；(ii)中國發電行業之前景；(iii)出售應佔資產之未經審核賬面值；(iv)目標集團之估值；及(v)完成後代價調整機制。買方須於完成時以現金方式向賣方支付代價。

先決條件：

完成須待下列先決條件達成或豁免後，方可作實：—

- (1) 出售協議由訂約各方簽署並生效；
- (2) 賣方就出售協議及出售協議項下擬進行之交易獲得一切必要內部批准，包括但不限於根據上市規則之規定及根據本公司組織章程細則之規定獲得獨立股東批准；
- (3) 賣方及買方各自就出售協議及出售協議項下擬進行之交易獲得其董事局(或(其組織章程細則規定)其股東)之批准；
- (4) 目標集團概無發生重大不利變動；

- (5) 訂約各方遵守有關待售股份轉讓之所有法律法規之規定，包括完成所有必要程序及登記；
- (6) 目標公司完成出售其於咸陽海泉灣之89.14%股權；及
- (7) 目標公司向本公司償還股東貸款。

買方可豁免上述先決條件第(1)及第(4)項，賣方則可豁免上述先決條件第(1)項。倘任何先決條件於出售協議日期起計六個月(或訂約各方可能協定之有關其他日期)未達成或獲豁免，則出售協議將立即自動終止，且訂約各方概不得對另一方提出索賠，惟就先前違約而提出者，則作別論。

完成後代價調整機制：

根據出售協議，倘截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一七年四月三十日止四個月之渭電經審核除稅後純利(「經審核溢利」)與截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一七年四月三十日止四個月金額分別為人民幣4.52億元、人民幣3.92億元及人民幣1.12億元之基本溢利(「基本溢利」)有超過10%之差異，賣方及買方按以下公式向對方支付款項。

- (i) 倘經審核溢利高於基本溢利超過10%，於渭電有關經審核賬目發出後十個營業日內，由買方以現金向賣方支付以下金額：

$(\text{經審核溢利} - \text{基本溢利} \times 110\%) \times 51\%$ ；及

- (ii) 倘經審核溢利低於基本溢利超過10%，於渭電有關經審核賬目發出後十個營業日內，由賣方以現金向買方支付以下金額：

$(\text{基本溢利} \times 90\% - \text{經審核溢利}) \times 51\%$ ，倘經審核溢利為負數，則公式中之經審核溢利按零計算。

完成

完成須於所有先決條件達成或獲豁免起計十個營業日或訂約各方可能協定之有關其他日期作實。完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司。

有關訂約各方之資料

港中旅集團

港中旅集團主要從事旅遊業務、房地產開發、金融、鋼鐵生產以及物流及貿易。

Add-Well

Add-Well乃於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為投資控股公司，並為本公司之全資附屬公司。

本集團

本集團之主要業務包括經營旅遊目景區(包括酒店、主題公園、自然及人文景區及休閒度假區)、旅行社及相關業務、客運、高爾夫會所、演藝及發電業務。

目標集團

目標公司乃於香港註冊成立之有限公司，為投資控股公司，且於本公告日期為本公司之全資附屬公司。

於本公告日期，目標公司擁有渭電(主要業務為在陝西省經營4X300MW熱電聯產電廠)之51%股權及咸陽海泉灣(主要業務為在陝西省咸陽市經營休閒度假區)之89.14%股權。目標公司與本公司全資附屬公司福興已於二零一五年一月三十日訂立協議，以將其於咸陽海泉灣之89.14%股權出售予福興，而完成出售為先決條件之一。

目標集團截至二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度之未經審核除稅前及後純利(乃根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製)如下：

| | 二零一四年 (千港元) | 二零一三年 (千港元) |
|-------|----------------|----------------|
| 除稅前純利 | 269,663 | 236,710 |
| 除稅後純利 | 268,972 | 235,634 |

於二零一五年一月三十一日，目標集團之未經審核綜合淨資產及股東貸款(乃根據香港財務報告準則編製)分別約為2.42億港元及2.06億港元。

於二零一四年，本集團利用目標公司持有本集團盈餘現金以賺取利息收入。於本公告日期之前，本集團已提取其提供予目標公司的全部盈餘現金。假設本集團往年概無向目標公司提供盈餘現金以賺取利息收入，且出售目標公司於咸陽海泉灣之89.14%股權已於二零一三年一月一日完成，則目標集團截至二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度之未經審核備考除稅前及後純利(乃根據香港財務報告準則編製)如下：

| | 二零一四年 (千港元) | 二零一三年 (千港元) |
|-------|----------------|----------------|
| 除稅前純利 | 297,262 | 285,233 |
| 除稅後純利 | 281,200 | 276,815 |

進行出售之理由及財務影響

本集團的發展戰略為專注發展旅遊目的地業務及相關配套產品業務，出售將令本集團得以出售非核心發電業務，並專注發展自身核心競爭力。此外，出售交易可令本集團轉型為純旅遊集團，讓股東及投資者可投資於正在繁榮發展的中國旅遊業，而毋須承擔不必要的電力行業風險，有利於進一步釋放旅遊主業的潛在價值。而且，渭電為中外合作經營企業，合作期限於二零一七年五月七日屆滿，到時渭電將按中國法律、法規的規定進行清算，目標公司將會把其在渭電的權益無償移交給中方合作夥伴，因此，渭電並無長遠的發展空間。同時，董事亦認為，出售將為本集團帶來良好機會，在煤炭價格下跌之時變現其於目標集團的投資，有助進一步改善本集團的流動資金及整體財務狀況。

根據目標集團於二零一五年一月三十一日之賬面值，本集團預期可錄得出售收益約4.8億港元，該數額或會因應完成後出售應佔資產之實際金額而有所變動。完成後，本集團之盈利將會減少，減少金額為目標集團目前應佔之盈利。本集團將透過極積發展旅遊業務、開發綜合休閒度假區、收購新的自然文化旅遊景點及旅遊項目、出售虧損業務等方法，盡力彌補出售後減少之盈利。

本集團擬將出售所得款項用於發展其旅遊業務，及用作一般營運資金。

鑒於上述者，董事(除獨立非執行董事外，彼等將於考慮獨立財務顧問意見後發表意見)認為，出售乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立出售協議符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條項下之適用百分比率超過25%但少於75%，故根據上市規則第14章，出售構成本公司之主要交易並須遵守相關申報、公告及股東批准規定。買方為本公司之控股股東，並連同其附屬公司擁有本公司於本公告日期之已發行股本約57.52%，故買方為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售亦構成本公司之關連交易並須遵守相關申報、公告及獨立股東批准規定。

出售為有條件且不一定會進行。股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

一般資料

由全體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組成之獨立董事委員會已告成立，以就出售協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。獨立財務顧問已獲委任，以就出售協議及其項下擬進行之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召開股東週年大會，以考慮及酌情批准出售協議其項下擬進行之交易。

本公司預期於二零一五年四月十七日或之前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)出售之進一步詳情；獨立財務顧問就出售而致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；獨立董事委員會之推薦建議；本集團之財務資料，連同股東週年大會之通告。

釋義

於本公告內，除文義另有說明外，下列詞彙具有如下涵義：

| | | |
|------------|---|---|
| 「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 |
| 「股東週年大會」 | 指 | 本公司將於二零一五年五月二十日舉行之股東週年大會，以考慮提呈批准(其中包括)出售協議及其項下擬進行交易之普通決議案 |
| 「福興」 | 指 | 福興發展有限公司，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 |
| 「董事局」 | 指 | 董事局 |
| 「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，其股份於聯交所上市 |
| 「完成」 | 指 | 根據出售協議之條款完成待售股份買賣 |
| 「控股股東」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「先決條件」 | 指 | 出售協議載列之先決條件，買方須於出售協議日期起計六個月(或訂約各方可能協定之有關其他日期)達成或豁免 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「港中旅集團公司」 | 指 | 香港中旅(集團)有限公司 |
| 「港中旅集團」 | 指 | 港中旅集團公司及其聯繫人士，惟就本公告而言不包括本集團 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |

| | | |
|-----------|---|--|
| 「出售」 | 指 | 賣方根據出售協議之條款及條件向買方銷售待售股份 |
| 「出售協議」 | 指 | 由賣方與買方就出售於二零一五年三月二十四日訂立之協議 |
| 「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 | 中國香港特別行政區 |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 本公司成立由全體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組成之董事委員會，以就出售條款向獨立股東提供意見 |
| 「獨立財務顧問」 | 指 | 第一上海融資有限公司，為獨立董事委員會與獨立股東有關出售協議及其項下擬進行交易之獨立財務顧問 |
| 「獨立股東」 | 指 | 除買方及其聯繫人士以及涉及將於股東週年大會上批准之相關決議案或於其中擁有權益之任何其他人士以外之股東 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言僅指中國內地 |
| 「買方」 | 指 | 港中旅集團公司(為其自身或其代名人) |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國法定貨幣 |
| 「待售股份」 | 指 | 賣方於本公告日期擁有之目標公司全部已發行普通股 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股東 |
| 「股東貸款」 | 指 | 目標公司結欠本公司之全部股東貸款及其他債務 |

| | | |
|---------|---|--|
| 「股份」 | 指 | 本公司股份 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「目標公司」 | 指 | 旭興發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於本公告日期為本公司之全資附屬公司 |
| 「目標集團」 | 指 | 目標公司及其附屬公司 |
| 「賣方」 | 指 | 本公司及Add-Well |
| 「渭電」 | 指 | 陝西渭河發電有限公司，一間於中國成立之中外合作經營公司，並由目標公司擁有其51%股權 |
| 「咸陽海泉灣」 | 指 | 咸陽海泉灣有限公司，一間於中國成立之中外合資公司，並由目標公司擁有其89.14%股權 |

除非本公告另有所指，人民幣兌換為港元之匯率為人民幣1.00元：1.26港元。此匯率僅作說明用途，並不構成任何金額已經、可能已然或可能按上述匯率或任何其他匯率作出兌換之表述。

承董事局命
香港中旅國際投資有限公司
 執行董事及總經理
許慕韓

香港，二零一五年三月二十四日

於本公告日期，本公司董事局由五名執行董事姜岩女士、盧瑞安先生、張逢春先生、許慕韓先生及傅卓洋先生；以及四名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組成。