

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)

## 持續關連交易－管理服務總協議

### 管理服務總協議

董事會欣然宣佈，於二零一八年十二月二十八日，本公司與中國旅遊集團訂立管理服務總協議，據此，本公司同意向中旅地產系公司提供管理服務，自二零一九年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止，為期三年。

截至二零二一年十二月三十一日止三個年度各年的年度上限為人民幣55,000,000元。

### 上市規則之涵義

由於中旅(集團)為本公司之主要股東，故為本公司之關連人士；中國旅遊集團持有中旅(集團)之全部已發行股本，因此根據上市規則，中國旅遊集團及中國旅遊集團系公司(包括中旅地產系公司)為本公司之關連人士。根據上市規則，本公司與中國旅遊集團訂立管理服務總協議將構成本公司之持續關連交易。

由於管理服務總協議項下擬進行之持續關連交易之年度上限之一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)將超過0.1%但少於5%，且年度代價將超過3,000,000港元，故管理服務總協議項下擬進行之交易須根據上市規則第14A章遵守申報、公告及年度審核之規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

## 背景資料

董事會欣然宣佈，於二零一八年十二月二十八日，本公司與中國旅遊集團訂立管理服務總協議，據此，本公司同意向中旅地產系公司提供管理服務，自二零一九年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止，為期三年。

## 管理服務總協議

本集團與中旅地產系公司擬就管理服務總協議範圍內之交易訂立個別具體協議；具體協議之條款將根據管理服務總協議所載原則訂立。倘任何該等具體協議之條款與管理服務總協議之條款存在任何衝突，應以管理服務總協議之條款為準。

## 管理服務總協議之主要條款如下：

### 日期

二零一八年十二月二十八日

### 訂約方

- (i) 本公司；及
- (ii) 中國旅遊集團

### 年期

二零一九年一月一日起至二零二一年十二月三十一日（首尾兩日包括在內）

## 管理服務

根據管理服務總協議，本公司將提供的管理服務之範圍包括（其中包括）：

- (1) 中旅地產系公司之項目籌備和開發管理、業務營運、財務、人力資源、營銷及行政方面之管理服務；
- (2) 編製年度預算、營運計劃以及投資及融資方案，並於獲得中旅地產系公司董事會批准後實施；
- (3) 編製中旅地產系公司之管理架構及基本管理政策；

- (4) 委任或解僱中旅地產系公司管理人員；
- (5) 編製中旅地產系公司董事會或股東會所需的決議草案；及
- (6) 中旅地產系公司董事會或股東的職權範圍以外的其他營運相關的職責及責任。

### 定價基準

各個別協議之管理費將由本公司及中旅地產系公司於訂立該個別協議時按公平原則磋商，價格應根據「完全成本加成率」原則基準釐定，其基於本公司向中旅地產系公司提供管理服務產生之全部成本加以不低於4.71%的加成率計算，加成率經本公司及中國旅遊集團按公平原則磋商後釐定。

於釐定成本時，本公司將計及實際產生之成本(其中包括人力資源、業務發展及其他資源之成本)。於釐定最低加成率時，本公司已考慮將向中旅地產系公司提供的服務範圍及類型，並已委聘專業機構就提供類似服務及條款之可比機構進行比較，以對加成率進行分析。

於管理服務總協議年期內，本公司將參考有關提供類似性質及類似條款且涉及獨立第三方(如有)的服務之費用及條款實施控制機制，並將其與本公司向中旅地產系公司提供服務之費用及條款進行比較，以確保本公司應收中旅地產系公司的費用將不少於向獨立第三方提供類似性質及類似條款的服務而應收的費用，並按一般商業條款及屬公平合理。

管理費將由中旅地產系公司以現金按季度支付。

### 年度上限

截至二零二一年十二月三十一日止三個年度各年的年度上限為人民幣55,000,000元，乃經參考本公司之預計完全成本(包括本公司員工將耗時間、辦公室支援使用以及本公司於向中旅地產系公司提供管理服務過程中產生的實際成本、費用及實付支出)及上述加成率釐定。於釐定加成率時，本公司比較了獨立第三方所收取的就提供類似性質及條款的服務的加成率。

上述僅為釐定年度上限而作出之假設，不得視為有關本集團收益、盈利能力或業務前景之直接或間接指標。

## 訂立持續關連交易之理由及益處

訂立管理服務總協議能夠利用本公司於旅遊地產管理的經驗及專業知識，加強本公司旅遊目的地和旅遊地產業務之間的聯動能力，進一步完善本公司綜合旅遊目的地業務佈局，累積綜合旅遊目的地項目綜合運營能力，為市場提供更加全面的產品和服務，從而提升本公司的競爭力、市場影響力和進一步落實本公司的戰略定位及佈局，以打造以綜合目的地為核心，開展景區、度假村和地產相結合的綜合目的地運營投資事業；通過管理服務總協議管理中國旅遊集團的地產資產及未來地產投資項目不但能使本公司得益於中國旅遊集團的優質旅遊資源，實現協同效應及資產收益最大化，也可擴大本公司的收入來源及提升現金流。

董事(包括獨立非執行董事，但不包括下文所述已放棄投票的執行董事)認為(i)管理服務總協議之條款乃經本公司及中旅地產系公司按公平基準磋商後釐定，並屬公平合理，及(ii)管理服務總協議及其項下擬進行之持續關連交易(包括年度上限)於本集團一般日常業務過程中以正常商業條款訂立，並符合股東及本公司之整體利益。

## 有關訂約方之資料

本集團之主要業務包括經營旅遊目的地(包括酒店、主題公園、自然人文景區及休閒度假區)、旅行社、旅行證件及相關業務、客運業務等。

中國旅遊集團(中旅(集團)及本公司之最終控股股東)為一間由中國國務院國有資產監督管理委員會管轄之中央國有企業。

中國旅遊集團系公司主要從事旅遊業務、房地產開發及金融業務。

## 持續關連交易之內部控制措施

根據上市規則，本公司將就管理服務總協議項下擬進行之持續關連交易始終遵守上市規則第14A.34、14A.51至14A.59條項下之適用條文。此外，為保障本公司及股東之整體利益，本集團已採納若干指引及原則以監控本集團與中國旅遊集團系公司之間的交易，即：

- (i) 本公司將於各審核委員會會議(如必須)中根據審核委員會會議議程向獨立非執行董事匯報管理服務總協議項下之交易。本公司將確保該類匯報之次數不會少於每年兩次；
- (ii) 本公司將審閱與中國旅遊集團系公司之交易，以識別可能存在超逾年度上限風險之任何持續關連交易以及就該持續關連交易將採取之任何措施。本集團已設立一系列措施及政策，以確保持續關連交易將按照管理服務總協議之條款進行。本集團的業務部門將對交易及個別協議之費用及條款每季進行隨機內部檢查，以確保有關持續關連交易之內部控制措施仍屬全面有效並符合上市規則之規定；
- (iii) 本集團的業務部門將每半年取得服務供應商向獨立第三方提供類似類型、性質及服務質量的至少兩項近期可比費用加成率；
- (iv) 本集團將比較所取得的可比費用加成率及本集團就管理服務總協議項下所提供服務收取的費用加成率，以確認本集團收取的費用不遜於類似服務供應商向獨立第三方收取的費用；及
- (v) 倘本集團收取的費用加成率低於本集團所取得的服務供應商向獨立第三方收取的費用加成率，則本集團將進一步與中國旅遊集團商議調整管理服務總協議項下未來服務的費用加成率至不遜於本集團所取得的獨立第三方費用加成率。

## 上市規則之涵義

由於中旅(集團)為本公司之主要股東，故為本公司之關連人士；中國旅遊集團持有中旅(集團)之全部已發行股本，因此根據上市規則，中國旅遊集團及中國旅遊集團系公司(包括中旅地產系公司)為本公司之關連人士。根據上市規則，本公司與中國旅遊集團訂立管理服務總協議將構成本公司之持續關連交易。

由於管理服務總協議項下擬進行之持續關連交易之年度上限之一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)將超過0.1%但少於5%，且年度代價將超過3,000,000港元，故管理服務總協議項下擬進行之交易須根據上市規則第14A章遵守申報、公告及年度審核之規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

傅卓洋先生為中旅地產系公司董事並於中旅(集團)擔任高級管理職務，並因此被視為於交易中擁有重大利益而已放棄就批准管理服務總協議項下擬進行之交易之董事局決議案投票。陳賢君先生、游成先生及楊浩先生於中旅(集團)或其附屬公司擔任高級管理職務，並因此已自願放棄就批准管理服務總協議項下擬進行之交易之董事局決議案投票。除上文所披露者外，概無董事於上述交易中擁有重大利益，或須就考慮及批准上述交易之董事局決議案放棄投票。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有如下涵義：

|                             |   |  |
|-----------------------------|---|--|
| 「聯繫人士」、「關連人士」、「附屬公司」、「主要股東」 | 指 | 各自具有上市規則賦予該詞之涵義  |
| 「董事局」                       | 指 | 本公司董事局   |
| 「中國旅遊集團」                    | 指 | 中國旅遊集團有限公司，一間由中國國務院國有資產監督管理委員會直接管轄之中央國有企業，擁有中旅(集團)之全部已發行股本 |

|             |   |  |
|-------------|---|--|
| 「中國旅遊集團系公司」 | 指 | 中國旅遊集團及其附屬公司及聯繫人士，惟就本公告而言，不包括本集團                             |
| 「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                        |
| 「中旅(集團)」    | 指 | 香港中旅(集團)有限公司，為擁有本公司已發行股本60.05%權益之公司及為本公司之主要股東                |
| 「中旅地產系公司」   | 指 | 成得投資及港中旅深圳投資以及彼等各自之附屬公司，其主要業務包括旅遊房地產項目的投資、開發及管理              |
| 「港中旅深圳投資」   | 指 | 港中旅(深圳)投資發展有限公司，一間於中國成立之有限公司及中國旅遊集團之直接全資擁有附屬公司               |
| 「董事」        | 指 | 本公司董事  |
| 「成得投資」      | 指 | 成得投資有限公司，一間於香港成立之有限公司，中旅(集團)之直接全資擁有附屬公司及中國旅遊集團之間接全資擁有附屬公司    |
| 「本集團」       | 指 | 本公司及其附屬公司  |
| 「香港」        | 指 | 中國香港特別行政區  |
| 「港元」        | 指 | 香港法定貨幣港元   |
| 「獨立第三方」     | 指 | 獨立於本公司及本公司關連人士之人士  |
| 「上市規則」      | 指 | 聯交所證券上市規則  |
| 「管理服務總協議」   | 指 | 本公司與中國旅遊集團訂立之日期為二零一八年十二月二十八日的管理服務總協議，內容有關本公司向中旅地產系公司提供若干管理服務 |

|       |   |                       |
|-------|---|-----------------------|
| 「中國」  | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，僅指中國內地 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣             |
| 「股東」  | 指 | 本公司股東                 |
| 「股份」  | 指 | 本公司股本中之普通股            |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司           |
| 「%」   | 指 | 百分比                   |

承董事局命  
香港中旅國際投資有限公司  
主席  
傅卓洋

香港，二零一八年十二月二十八日

於本公告日期，董事局由六名執行董事傅卓洋先生、盧瑞安先生、蔣洪先生、陳賢君先生、游成先生及楊浩先生；以及四名獨立非執行董事王敏剛先生、謝祖堃先生、張小可先生及黃輝先生組成。