

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告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：308)

須予披露及關連交易
有關
出售港中旅港澳遊之股權

出售事項

董事局欣然宣佈，於二零一九年八月九日(交易時段結束後)，中旅總社與本公司全資附屬公司 Alton、本公司間接全資附屬公司港中旅港澳遊、港中旅航空及香港中旅社簽署該協議，據此，(i) Alton、港中旅港澳遊、港中旅航空及香港中旅社將進行重組(請參閱下文「重組」分節以瞭解進一步詳情)；及(ii) Alton同意出售及中旅總社同意收購港中旅港澳遊100%普通股，代價為5,130,000港元。

上市規則之涵義

由於出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)將超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易並須遵守相關申報及公告規定。由於中國旅遊集團持有中旅(集團)全部已發行股本及中旅(集團)為本公司之主要股東，根據上市規則，中國旅遊集團為本公司之關連人士。中旅總社為中國旅遊集團之全資附屬公司，故中旅總社為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，出售事項將構成本公司的關連交易。由於出售事項之適用百分比率均低於25%，及出售事項總代價低於10,000,000港元，出售事項僅須遵守上市規則第14A.76(2)條項下申報及公告規定而豁免遵守獨立股東批准規定。

完成須待該協議所載之先決條件獲達成及／或獲豁免後方可作實。因此，重組及出售事項可能會或可能不會進行。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

董事局欣然宣佈，於二零一九年八月九日（交易時段結束後），中旅總社與本公司全資附屬公司 Alton、本公司間接全資附屬公司港中旅港澳遊、港中旅航空及香港中旅社簽署該協議，據此，(i) Alton、港中旅港澳遊、港中旅航空及香港中旅社將進行重組（請參閱下文「重組」分節以瞭解進一步詳情）；及(ii) Alton同意出售及中旅總社同意收購港中旅港澳遊100%普通股，代價為5,130,000港元。該協議的主要條款載列如下：

該協議

日期

二零一九年八月九日（交易時段結束後）

訂約方

- (1) Alton，本公司全資附屬公司
- (2) 港中旅港澳遊，本公司間接全資附屬公司
- (3) 港中旅航空，本公司間接全資附屬公司
- (4) 香港中旅社，本公司間接全資附屬公司
- (5) 中旅總社

重組

根據該協議，為精簡於出售事項下各目標公司之股權架構，作為該協議項下擬進行交易之其中一環，訂約方同意按下文載列之性質與次序進行重組，當中牽涉以下程序：

第一階段

根據該協議，香港中旅社同意出售及港中旅港澳遊同意收購目標資產的所有權、權利和權益，其詳情載列入如下：

目標資產

- (a) 載於該協議的所有固定資產、其他流動資產及與其相關的租購協議；
- (b) 載於該協議的尚未履行完畢但有效的業務合同；
- (c) 載於該協議的所有客戶及供應商信息；
- (d) 載於該協議的所有應收賬款；
- (e) 載於該協議的所有應付賬款；
- (f) 載於該協議的所有知識產權；
- (g) 載於該協議的由第三方提供的電腦訂票軟件、收款處理、保安運輸服務的服務經營合同；
- (h) 載於該協議的所有員工；
- (i) 載於該協議的所有運營業務場所有效租賃合同及相關物業的使用權；
- (j) 載於該協議的所有銀行信貸；
- (k) 香港中旅社之旅行社業務的商譽；
- (l) 所有與香港中旅社之旅行社業務有關的記錄備存；
- (m) 截至第一階段交割日的前一天的晚上11時59分僅與旅行社業務有關的客戶存款、押金、預付款及未列入上述(d)中的所有其他遞延收入、或任何其他類似的未來義務的所有銀行現金存款及其他手頭現金；及
- (n) 每項目標資產的所有權、索賠、安排和協議項下的利益。

上述目標資產的所有權和其他全部權利和權益(包括但不限於其擁有權、控制權和損失的風險)應於第一階段交割日的凌晨十二時正式轉讓給港中旅港澳遊。除了與其旅行社業務有關的業務、輕資產及流動資產外，香港中旅社的其他所有業務和資產(包括但不限於其資質認證、旅行社牌照、證件業務及不動產)以及任何資產的權益和權利不屬於該協議目標資產的一部分，由香港中旅社繼續擁有。

第二階段

香港中旅社及港中旅航空同意出售及港中旅港澳遊同意收購港中展所有普通股。

香港中旅社同意出售及港中旅港澳遊同意收購CTS深圳展覽全部股權及CTS澳門全部股權。

Alton同意出售及港中旅港澳遊同意收購港中廣所有普通股。

第三階段

Alton同意出售及港中旅港澳遊同意收購CTS日本全部股份。

香港中旅社同意出售及港中旅港澳遊同意收購香港中旅社持有或通過其信託人持有的CTS澳洲、CTS加拿大、CTS德國、CTS韓國、CTS新西蘭、CTS深圳京華、CTS新加坡、CTS英國及CTS美國全部股份。

出售事項

重組完成後，港中旅港澳遊將持有(i)目標資產之所有權和其他全部權利和權益；及(ii)港中展及港中廣之全部普通股；CTS深圳展覽及CTS澳門之全部股權；以及CTS日本、CTS澳洲、CTS加拿大、CTS德國、CTS韓國、CTS新西蘭、CTS深圳京華、CTS新加坡、CTS英國及CTS美國之全部股份。

於重組完成後，根據該協議，Alton同意出售及中旅總社同意收購港中旅港澳遊所有普通股。

代價

港中旅港澳遊所有普通股的代價為5,130,000港元，將於出售事項交割日一次性由中旅總社向Alton支付。代價乃經該各訂約方考慮目標公司之股權(包括目標資產價值)於二零一八年十二月三十一日的市場價值(載於由獨立估值師編製的估值報告)後及考慮目標公司於二零一九年四月向其股東派發合共約9,100,000港元之股息，公平磋商釐定。於二零一八年十二月三十一日，目標公司之股權(包括目標資產價值)市場價值約為14,230,000港元。董事(包括獨立非執行董事)認為出售目標公司(包括目標資產)的代價屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

出售事項之先決條件

該協議項下的出售事項待以下先決條件達成後方告完成，有關先決條件包括但不限於：

- 港中旅港澳遊作為買方、香港中旅社、港中旅航空及 Alton 作為賣方已依照該協議的規定完成第一階段、第二階段及第三階段所有相關事項；
- 本公司已根據上市規則召開董事會，且通過董事決議將港中旅港澳遊所有普通股轉讓給中旅總社，並將其下屬集團公司名下的相關物業及電腦售票軟件系統出租給港中旅港澳遊；
- 中旅總社已就其收購港中旅港澳遊所有普通股根據中國適用法律和法規辦理相關手續和申請，並已取得相關部門的同意，且完成相關外匯登記手續；
- Alton 作為賣方已獲得為有效簽署、交付和履行該協議而須取得的所有批准和／或同意（如適用）；及
- 在交割前的任何時間，均不存在任何法律法規、政府行動、法庭命令、程序、問詢或調查並造成向中旅總社作為買方轉讓港中旅港澳遊所有普通股的行為不合法或以其他方式加以禁止或限制。

各訂約方應盡合理努力使上述約定的全部先決條件在二零一九年十二月三十一日前或各訂約方另行協商確定的一個具體的推遲日前全部滿足。在可行情況下，中旅總社作為買方可以向其他訂約方發出書面通知豁免上述所載的條件。

完成

於該協議項下的交易完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，故目標公司之財務業績將不會計入本公司之綜合財務報表內。

目標公司(包括目標資產)的估值

根據本集團就出售事項委任之獨立專業估值師北京國友大正資產評估有限公司(「獨立估值師」或「北京國友大正」)於二零一九年六月二十六日編製之估值報告，於二零一八年十二月三十一日，於目標公司(包括目標資產)的股東權益總值約為14,230,000港元。鑒於上述估值，擬出售的目標公司(包括目標資產)股權的對應估值將為約14,230,000港元。

鑒於目標公司(包括目標資產)的估值(「目標公司估值」)涉及使用折現現金流量法，故目標公司估值被視為上市規則第14.61條項下之盈利預測(「盈利預測」)，因此，上市規則第14.60A及14.62條均屬適用。下文載列目標公司估值所依據之評估假設之詳情：

評估假設

下文載列主要假設的詳情：

- (1) 公開市場假設：公開市場假設是對資產擬進入的市場的條件以及資產在這樣的市場條件下接受何種影響的一種假定。公開市場是指充分發達與完善的市場條件，是指一個有自願的買方和賣方的競爭性市場，在這個市場上，買方和賣方的地位平等，都有獲取足夠市場訊息的機會和時間，買賣雙方的交易都是在自願的、理智的、非強制性或不受限制的條件下進行；
- (2) 持續使用假設：持續使用假設是對資產擬進入市場的條件以及資產在這樣的市場條件下的資產狀態的一種假定。首先被評估資產正處於使用狀態，其次假定處於使用狀態的資產還將繼續使用下去。在持續使用假設條件下，沒有考慮資產用途轉換或者最佳利用條件，其評估結果的使用範圍受到限制；
- (3) 產權主體變動假設：假定所有待評估資產已經處在交易過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等類比市場進行估價；
- (4) 企業持續經營假設：是將企業整體資產作為評估對象而作出的評估假定。即企業作為經營主體，在所處的外部環境下，按照經營目標，持續經營下去。企業經營者負責並有能力擔當責任；企業合法經營，並能夠獲取適當利潤，以維持持續經營能力；

- (5) 目標公司現行所遵循的國家現行的有關法律、法規及政策、國家宏觀經濟形勢無重大改變；
- (6) 本次交易各方所處地區的政治、經濟業務和社會環境無重大變化，無其他不可預測和不可抗力因素造成的重大不利影響；
- (7) 目標公司將依法持續性經營，並在經營範圍、方式和決策程序上與現時大方向保持一致；
- (8) 目標公司制訂的經營計劃和採取的措施等能按預定的時間和進度如期實現，並取得預期效益；
- (9) 目標公司的經營者是負責的，完全遵守所有有關的法律法規，且目標公司管理層有能力擔當其職務；
- (10) 目標公司未來將採取的會計政策和編寫此份報告時所採用的會計政策在重要方面保持一致；
- (11) 目標公司在現有的管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、方式與目前方向保持一致；
- (12) 有關金融信貸利率、賦稅基準及稅率、外匯匯率、政策性徵收費用等不發生重大變化；
- (13) 無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對企業生產經營活動重大不利影響；
- (14) 企業制訂的經營計劃和採取的措施等能按預定的時間和進度如期實現，並取得預期效益；
- (15) 在維持現有經營規模的前提下，未來各年度只需對現有資產的耗損(折舊)進行更新。即當資產累計折舊額接近資產原值或當資產淨值接近預計的資產殘值時，即假設該資產已折畢，需按照資產原值補充更新該資產。在發生資產更新支出的同時，原資產殘值報廢，按照更新後的資產原值提取折舊直至經營期截止，回收資產折餘淨值；
- (16) 假設企業在未來的經營期內，將不會遇到重大的應收賬款回收方面的問題；
- (17) 本公司相關當事人提供的資料真實、合法、完整；及
- (18) 無其他人力不可抗拒因素造成對企業經營的重大影響。

董事局曾就不同層面的事宜(包括編製目標公司估值所依據的基礎和假設)與獨立估值師進行討論,並已審閱目標公司估值(獨立估值師須對此負責)。董事局亦已考慮本公司申報會計師畢馬威會計師事務所就目標公司估值有關折現未來現金流量之計算向本公司發出日期為二零一九年八月九日的鑒證報告。董事局確認目標公司估值以及目標公司估值之基準及假設(獨立估值師及董事全權負責)乃經審慎周詳查詢後作出。

畢馬威會計師事務所亦已核查目標公司估值所涉及之折現未來現金流量之計算。根據上市規則第14.60A及14.62條,董事局有關盈利預測報告之函件以及畢馬威會計師事務所之鑒證報告列載於本公告附錄。

專家及同意書

於本公告內提供意見及建議之專家之專業資格如下:

名稱	資格
北京國友大正資產評估有限公司	本公司就出售事項委任之獨立專業資產估值師,其為中國財政部批准設立於中國提供資產估值服務之公司
畢馬威會計師事務所	執業會計師

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信,北京國友大正資產評估有限公司及畢馬威會計師事務所均為獨立於本集團及其關連人士之第三方。

於本公告日期,北京國友大正資產評估有限公司及畢馬威會計師事務所概無於本集團任何成員公司持有股權或權利(不論是否可以合法執行)以認購或提名人士認購本集團任何成員公司之證券。

北京國友大正資產評估有限公司及畢馬威會計師事務所各自己分別就刊發本公告發出同意書,同意以現時之形式及內容轉載其意見及建議以及引述其名稱,且並無撤回其同意書。

目標公司之資料

港中旅港澳遊

港中旅港澳遊乃於一九九三年六月十五日在香港成立的有限公司，其主要業務為旅遊業務。於本公告日期，港中旅港澳遊已發行500,000普通股，由Alton全資擁有（當中0.0002%權益為Well Extend Investment Ltd. 為Alton以信託方式持有），港中旅港澳遊為本公司間接全資附屬公司。於重組完成後，港中旅港澳遊將持有(i)目標資產之所有權和其他全部權利和權益；及(ii)港中展及港中廣之全部普通股；CTS深圳展覽及CTS澳門之全部股權；以及CTS日本、CTS澳洲、CTS加拿大、CTS德國、CTS韓國、CTS新西蘭、CTS深圳京華、CTS新加坡、CTS英國及CTS美國之全部股份。

港中廣

港中廣乃於一九八六年一月七日在香港成立的有限公司，其主要業務為提供印刷及廣告代理服務。於本公告日期，港中廣已發行10股普通股，由Alton全資擁有（當中10%普通股為Allied Well Holdings Ltd. 為Alton以信託方式持有），港中廣為本公司間接全資附屬公司。於重組完成後，港中廣將成為港中旅港澳遊全資附屬公司。

CTS 澳洲

CTS 澳洲乃於一九八五年九月二十三日在澳大利亞成立的有限公司，其主要業務為提供旅遊及機票服務。於本公告日期，CTS 澳洲註冊資本為澳元3,319,932元，由香港中旅社全資擁有，CTS 澳洲為本公司間接全資附屬公司。於重組完成後，CTS 澳洲將成為港中旅港澳遊全資附屬公司。

CTS 加拿大

CTS 加拿大乃於一九八七年一月二十日在加拿大成立的有限公司，其主要業務為提供旅遊及機票服務。於本公告日期，CTS 加拿大註冊資本為加元3,162,750元，由香港中旅社全資擁有，CTS 加拿大為本公司間接全資附屬公司。於重組完成後，CTS 加拿大將成為港中旅港澳遊全資附屬公司。

CTS 德國

CTS 德國乃於一九九一年三月八日在德國成立的有限公司，其主要業務為提供旅遊及機票服務。於本公告日期，其註冊資本為歐元380,000元，由香港中旅社全資擁有，CTS 德國為本公司間接全資附屬公司。於重組完成後，CTS 德國將成為港中旅港澳遊全資附屬公司。

港中展

港中展乃於一九九九年四月二十六日在香港成立的有限公司，其主要業務為旅行社業務。於本公告日期，港中展已發行500,000股普通股，並由港中旅航空及香港中旅社分別擁有50%及50%權益，港中展為本公司間接全資附屬公司。於重組完成後，港中展將成為港中旅港澳遊全資附屬公司。

CTS 日本

CTS 日本乃於一九八五年六月三日在日本成立的有限公司，其主要業務為旅行社業務。於本公告日期，CTS 日本註冊資本為日圓95,000,000元，由Alton全資擁有，CTS 日本為本公司間接全資附屬公司。於重組完成後，CTS 日本將成為港中旅港澳遊全資附屬公司。

CTS 韓國

CTS 韓國乃於一九九六年二月一日在韓國成立的株式會社，其主要業務為提供旅遊及機票服務。於本公告日期，CTS 韓國註冊資本為韓元500,000,000元，由香港中旅社全資擁有，CTS 韓國為本公司間接全資附屬公司。於重組完成後，CTS 韓國將成為港中旅港澳遊全資附屬公司。

CTS 澳門

CTS 澳門乃於一九九四年八月十九日在澳門成立的有限公司，其主要業務為提供旅遊及機票服務。於本公告日期，CTS 澳門註冊資本為澳門幣1,300,000元，由香港中旅社全資擁有(當中1%權益為澳門富華發展有限公司(本公司間接全資附屬公司)為香港中旅社以信託方式持有)，CTS 澳門為本公司間接全資附屬公司。於重組完成後，CTS 澳門將成為港中旅港澳遊全資附屬公司。

CTS 新西蘭

CTS 新西蘭乃於二零零零年五月十八日在新西蘭成立的有限公司，其主要業務為提供旅遊及機票服務。於本公告日期，CTS 新西蘭註冊資本為新西蘭元 30,000 元，由香港中旅社全資擁有，CTS 新西蘭為本公司間接全資附屬公司。於重組完成後，CTS 新西蘭將成為港中旅港澳遊全資附屬公司。

CTS 深圳京華

CTS 深圳京華乃於二零零八年六月十九日在中國成立的有限責任公司，其主要業務為旅行社業務。於本公告日期，CTS 深圳京華註冊資本為人民幣 8,500,000 元，由香港中旅社全資擁有，CTS 深圳京華為本公司間接全資附屬公司。於重組完成後，CTS 深圳京華將成為港中旅港澳遊全資附屬公司。

CTS 深圳展覽

CTS 深圳展覽乃於二零一六年一月六日在中國成立的有限責任公司，其主要業務為會議展覽及旅行社業務。於本公告日期，CTS 深圳展覽註冊資本為人民幣 1,000,000 元，由香港中旅社全資擁有，CTS 深圳展覽為本公司間接全資附屬公司。於重組完成後，CTS 深圳展覽將成為港中旅港澳遊全資附屬公司。

CTS 新加坡

CTS 新加坡乃於一九八六年十二月十日在新加坡成立的有限公司，其主要從事物業租賃業務。於本公告日期，CTS 新加坡註冊資本為新加坡元 6,740,000 元，由香港中旅社全資擁有，CTS 新加坡為本公司間接全資附屬公司。於重組完成後，CTS 新加坡將成為港中旅港澳遊全資附屬公司。

CTS 英國

CTS 英國乃於一九八五年九月十六日在英國成立的有限公司，其主要業務為提供旅遊及機票服務。於本公告日期，CTS 英國註冊資本為英磅 1,558,000 元，由香港中旅社全資擁有，CTS 英國為本公司間接全資附屬公司。於重組完成後，CTS 英國將成為港中旅港澳遊全資附屬公司。

CTS 美國

CTS 美國乃於一九八二年十一月二十二日在美國成立的有限公司，其主要業務為提供旅遊及機票服務。於本公告日期，CTS 美國已發行 9,465,959 股股份，由香港中旅社全資擁有（當中 3,155,320 股權益及 3,155,319 股權益分別由哈佛投資有限公司（本公司間接全資附屬公司）及聚怡投資有限公司（本公司間接全資附屬有限公司）為香港中旅社以信託方式持有），CTS 美國為本公司間接全資附屬公司。於重組完成後，CTS 美國將成為港中旅港澳遊全資附屬公司。

目標公司（包括目標資產）的財務資料

下文載列至二零一八年十二月三十一日止兩個年度目標公司（包括目標資產）的若干合併財務資料：

	於二零一七年 十二月三十一日止年度 (經審核) 港元千元	於二零一八年 十二月三十一日止年度 (經審核) 港元千元
資產總值	468,789	414,506
資產淨值	11,599	18,878
	截至二零一七年 十二月三十一日止年度 (經審核) 港元千元	截至二零一八年 十二月三十一日止年度 (經審核) 港元千元
除稅前淨（虧損）／純利	(3,637)	15,859
除稅後淨（虧損）／純利	(5,660)	11,990

訂立該協議之理由及所得款項用途

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

本集團堅持「一流旅遊目的地的投資與運營服務商」的戰略定位，圍繞旅遊資源和客源地，優化發展戰略佈局。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，由本集團向母公司的地產板塊（包括旅遊地產）提供管理服務，此舉將有助於加強本公司旅遊目的地和旅

遊地產業務的聯動及進一步落實本公司的戰略定位及佈局。同時，本集團持續梳理及優化存量資產結構，伺機退出非優勢業務及提高資產運營效率。

隨著在線旅遊行業的快速發展和居民旅遊消費模式的轉變，傳統旅行社行業面臨較大的發展挑戰，市場競爭激烈，目標公司的盈利空間受到擠壓。目標公司目前使用本集團之多項物業作為門市及辦公室，目標公司不需要支付租金，但該協議完成後，假如目標公司繼續使用該等物業，將構成本集團的持續關連交易，目標公司將須支付市值租金。假如目標公司二零一七年及二零一八年需要支付市值租金，將會出現虧損。另外，目標公司與本集團旅遊目的地及旅遊地產等核心業務缺乏協同效應，對促進本集團核心業務增長並無明顯助力。

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項為本集團提供機會，以公平合理價格退出目標公司的非優勢業務，將有利於改善本集團存量資產結構及提升物業收益，同時本集團精簡業務結構後，將可專注發展有更佳盈利潛力的核心業務，進一步明晰戰略定位。

本公司擬將出售事項之所得款項用作本集團之一般營運資金用途。

董事局確認

董事(包括獨立非執行董事)認為該協議的條款乃經公平磋商協定，於本集團一般及日常業務過程中訂立並符合一般商業條款，且其項下擬進行之交易屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，由於傅卓洋先生為中旅(集團)之董事，因此被視為於交易中擁有重大利益而已放棄就批准該協議及其項下擬進行之交易之董事局決議案中投票。蔣洪先生、陳賢君先生及楊浩先生於中國旅遊集團或其附屬公司擔任行政及高級管理職務，並因此已自願放棄就批准該協議及其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，概無其他董事於該協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，故彼等均毋須於審議及批准該協議及其項下擬進行之交易之董事局決議案中放棄投票。

各訂約方之資料

Alton 為一間根據英屬維爾京群島法律註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司，主要從事投資控股業務。

港中旅港澳遊為一間根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事旅遊業務。

港中旅航空為一間根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事提供機票服務。

香港中旅社為一間根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事旅行社、旅行證件及相關業務。

中旅總社為一間於中國註冊成立的有限責任公司，其股本由中國旅遊集團100%直接擁有，並根據上市規則，為本公司之關連人士。中旅總社主要從事旅行社及簽證業務。

出售事項之財務影響

於該協議項下擬進行之交易完成後，本集團將不會持有目標公司任何股權，而目標公司將不再為本公司之附屬公司。

根據(i)目標公司(包括目標資產)於二零一八年十二月三十一日之資產淨值；(ii)目標公司於二零一九年四月向其股東派發合共約9,100,000港元之股息；及(iii)代價5,130,000港元，本集團預期就出售事項將會錄得約6,200,000港元虧損(包含實現匯兌波動儲備1,550,000港元)。本集團最終就出售事項錄得的實際損益金額將取決於港中旅港澳遊及其附屬公司於該協議完成日期的資產淨值而定，因此可能與上述金額有所不同。儘管出售事項錄得虧損，考慮到上文「訂立該協議之理由及所得款項用途」一段所示進行出售事項的原因，本公司認為出售事項將符合本公司及股東之整體利益，乃由於其將長遠改善本集團的存量資產結構及盈利狀況。

上市規則之涵義

由於出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)將超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易並須遵守相關申報及公告規定。由於中國旅遊集團持有中旅(集團)全部已發行股本及中旅(集團)為本公司之主要股東，根據上市規則，中國旅遊集團為本公司之關連人士。中旅總社為中國旅遊集團之全資附屬公司，故中旅總社為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，出售事項將構成本公司的關連交易。由於出售事項之適用百分比率均低於25%，及出售事項總代價低於10,000,000港元，出售事項僅須遵守上市規則第14A.76(2)條項下申報及公告規定而豁免遵守獨立股東批准規定。

完成須待該協議所載之先決條件獲達成及／或獲豁免後方可作實。因此，重組及出售事項可能會或可能不會進行。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

除文義另有所指外，本公告內所用詞彙具有如下涵義：

「該協議」	指	由中旅總社、本公司全資附屬公司Alton、本公司間接全資附屬公司港中旅港澳遊、港中旅航空及香港中旅社於二零一九年八月九日(交易時段結束後)訂立之有條件的資產及股權轉讓總協議
「Alton」	指	Alton Services Limited，一間根據英屬維爾京群島法律註冊的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「澳元」	指	澳元，澳大利亞之法定貨幣
「董事局」	指	本公司董事局
「加元」	指	加拿大元，加拿大之法定貨幣

「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
「港中廣」	指	香港中旅廣告有限公司，一間於香港註冊的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「港中旅航空」	指	香港中旅航空服務有限公司，一間根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「港中旅港澳遊」	指	香港中旅港澳遊管理有限公司，一間根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「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的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：308)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「CTS 澳洲」	指	澳洲中國旅行社有限公司，一間於澳大利亞註冊的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「CTS 加拿大」	指	加拿大中國旅行社有限公司，一間於加拿大註冊的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「中旅(集團)」	指	香港中旅(集團)有限公司，一間於本公司已發行股本中直接或間接擁有60.05%權益之公司，並根據上市規則，為本公司之關連人士
「中旅總社」	指	中國旅遊旅行服務有限公司，一間根據中國法律註冊成立的有限責任公司，為本公司之關連人士
「CTS 德國」	指	德國中國旅行社有限公司，一間於德國註冊的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

「港中展」	指	香港中旅國際會議展覽有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「CTS 日本」	指	日本中國旅行社有限公司，一間於日本註冊的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「CTS 韓國」	指	韓國中國旅行社株式會社，一間於韓國註冊的株式會社，為本公司之間接全資附屬公司
「CTS 澳門」	指	京澳旅遊有限公司，一間於澳門註冊的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「CTS 新西蘭」	指	新西蘭中國旅行社有限公司，一間於新西蘭註冊的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「CTS 深圳京華」	指	港中旅京華國際旅行社(深圳)有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司
「CTS 深圳展覽」	指	港中旅(深圳)國際會議展覽有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司
「CTS 新加坡」	指	新加坡中國旅行社有限公司，一間於新加坡註冊的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「CTS 英國」	指	英國中國旅行社有限公司，一間於英國註冊的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「CTS 美國」	指	美國中國旅行社有限公司，一間於美國註冊的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「香港中旅社」	指	香港中國旅行社有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「董事」	指	本公司之董事

「出售事項」	指	根據該協議由 Alton 向中旅總社出售目標公司之股權及目標資產事宜
「歐元」	指	歐元，歐盟法定貨幣
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「英鎊」	指	英鎊，英國法定貨幣
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「日圓」	指	日圓，日本之法定貨幣
「韓元」	指	韓元，大韓民國之法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門幣」	指	澳門幣，中國澳門特別行政區法定貨幣
「新西蘭元」	指	新西蘭元，新西蘭的法定貨幣
「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	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	本公司股東
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡共和國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「目標資產」	指	根據該協議，與香港中旅社的旅行社業務有關的若干香港資產

「目標公司」 指 港中展、CTS 深圳展覽、CTS 澳門、港中廣、CTS 日本、CTS 澳洲、CTS 加拿大、CTS 德國、CTS 韓國、CTS 新西蘭、CTS 深圳京華、CTS 新加坡、CTS 英國、CTS 美國及港中旅港澳遊

「美元」 指 美元，美國之法定貨幣

承董事局命
香港中旅國際投資有限公司
主席
傅卓洋

香港，二零一九年八月九日

於本公告日期，董事局由七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、楊浩先生及吳強先生；以及四名獨立非執行董事謝祖墀先生、張小可先生、黃輝先生及陳志宏先生組成。

附錄一 董事局函件

敬啟者：

須予披露及關連交易－出售港中旅港澳遊之股權

本公司謹提述北京國友大正資產評估有限公司(「獨立估值師」)於二零一九年六月二十六日所編製有關目標公司(包括目標資產)股權於二零一八年十二月三十一日之市場價值估值(「估值」)。由於估值採納了折現現金流量法，估值構成上市規則第14.61條項下的盈利預測，因此上市規則第14.60A及14.62條均屬適用。估值所依據的主要假設載於本公告內。

本公司曾就不同層面的事宜(包括編製估值所依據的基礎及假設)與獨立估值師進行討論，並已審閱估值(獨立估值師須對此負責)。本公司亦已考慮本公司申報會計師畢馬威會計師事務所就估值在計算方面是否屬妥當編製發出的報告。

根據上市規則第14.62(3)條的要求，本公司董事局確認獨立估值師所編製的估值乃經審慎周詳查詢後作出。

此 致

香港中環
康樂廣場8號
交易廣場2期12樓
上市科 台照

代表董事局
香港中旅國際投資有限公司
主席
傅卓洋

二零一九年八月九日

附錄二 畢馬威會計師事務所之報告

以下為本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)所編制以供載入本公告之報告全文



香港中環
遮打道10號
太子大廈八樓

就目標公司(如下定義)有關折現未來現金流量之計算發出之鑒證報告

致香港中旅國際投資有限公司董事會

本所(以下簡稱「我們」)提述北京國友大正資產評估有限公司於二零一九年六月二十六日就評估香港中旅港澳遊管理有限公司，香港中旅國際會議展覽有限公司，港中旅(深圳)國際會議展覽有限公司，京澳旅遊有限公司，香港中旅廣告有限公司，日本中國旅行社有限公司，澳洲中國旅行社有限公司，加拿大中國旅行社有限公司，德國中國旅行社有限公司，韓國中國旅行社株式會社，紐西蘭中國旅行社有限公司，港中旅京華國際旅行社(深圳)有限公司，新加坡中國旅行社有限公司，英國中國旅行社有限公司，美國中國旅行社有限公司和香港中國旅行社有限公司的旅行社相關業務(合稱「目標公司」)於二零一八年十二月三十一日之公允價值而擬備的資產估值(「估值」)所依據的折現未來現金流量。由於部分估值乃根據折現未來現金流量擬備，被視為香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條下的盈利預測。

董事的責任

香港中旅國際投資有限公司董事(「董事」)負責根據董事確定並載於估值中的基準及假設擬備折現未來現金流量。該責任包括就擬備估值所用的折現未來現金流執行適當的程式，並應用適當的擬備基準；及根據情況作出合理估計。

我們的獨立性及品質控制

我們遵守香港會計師公會頒佈的《職業會計師道德守則》中對獨立性及其他職業道德的要求，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的關注、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本所應用《香港品質控制準則》第1號「會計師事務所對執行財務報表審計和審閱、其他鑒證和相關服務業務實施的品質控制」，因此保持一個完整的品質控制制度，包括制定有關遵守職業道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策和程式守則。

申報會計師的責任

我們的責任是根據上市規則第14.62(2)條的要求，就評估中所用的折現未來現金流量之計算作出報告。折現未來現金流量並無涉及採納任何會計政策。

意見的基礎

我們根據香港會計師公會頒佈的《香港鑒證業務準則》第3000號(經修訂)「非審計或審閱歷史財務資料之鑒證工作」執行工作。此項準則要求我們規劃及執行有關程式，以就計算而言，董事是否已根據載於估值中董事所採納的基準及假設妥為擬備折現未來現金流量獲取合理保證。我們按照董事所採納的基礎及假設對折現未來現金流量的擬備及算術計算執行程式。我們的工作範圍遠較根據香港會計師公會頒佈之《香港審計準則》進行的審計範圍為小。因此，我們不會發表任何審計意見。

意見

我們認為，就計算而言，折現未來現金流量於所有重大方面已根據載於估值中董事所採納之基準及假設妥為擬備。

其他事項

在毋須作出保留意見的情況下，我們謹請閣下注意，我們並非對折現未來現金流量所依據之基準及假設的適當性及有效性作出報告，我們的工作亦不構成對目標公司作任何估值或對估值發表審計或審閱意見。

折現未來現金流量取決於未來事件及多項無法如過往業績般進行確認及核實的假設，且並非全部假設於整個期間內一直有效。因折現未來現金流量取決於未來事件，實際結果很可能因為未來事件和情況未能按照預期發展而與折現未來現金流量有差異，且該差異可能重大。我們執行的工作旨在根據上市規則第14.62(2)條僅向閣下報告，而不作其他用途。我們不會向任何其他人士承擔我們的工作所涉及、產生或相關的任何責任。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港

二零一九年八月九日