

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)

持續關連交易－ 租賃總協議

茲提述本公司日期為二零一七年七月二十一日之公告，內容有關二零一七年租賃總協議項下擬進行之持續關連交易。有關二零一七年租賃總協議項下提供之持續關連交易將於二零一九年十二月三十一日到期。

於二零一九年十二月三十一日，本公司與中國旅遊集團訂立二零一九年租賃總協議，以(i)重續二零一七年租賃總協議項下擬進行持續關連交易之年期，自二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日為止，而本集團將繼續向中國旅遊集團系公司租賃其辦公室物業或其他物業；及(ii)規管本集團向中國旅遊集團系公司租賃電腦系統及提供維修保養服務，期限自二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止。

由於中國旅遊集團持有中旅(集團)的全部已發行股本及中旅(集團)為本公司的主要股東，根據上市規則，中國旅遊集團為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，二零一九年租賃總協議項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

由於有關二零一九年租賃總協議項下擬進行之交易的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)將超過0.1%但低於5%，且年度代價超過3,000,000港元，故根據上市規則第14A章，訂立二零一九年租賃總協議僅須遵守申報、公告及年度審核的規定，惟獲豁免通函及獨立股東批准之規定。

茲提述本公司日期為二零一七年七月二十一日之公告，內容有關二零一七年租賃總協議項下擬進行之持續關連交易。有關二零一七年租賃總協議項下提供之持續關連交易將於二零一九年十二月三十一日到期。

於二零一九年十二月三十一日，本公司與中國旅遊集團訂立二零一九年租賃總協議，以(i)重續二零一七年租賃總協議項下擬進行持續關連交易之年期，自二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日為止，而本集團將繼續向中國旅遊集團系公司租賃其辦公室物業或其他物業；及(ii)規管本集團向中國旅遊集團系公司租賃電腦系統及提供維修保養服務，期限自二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止。

二零一九年租賃總協議

日期

二零一九年十二月三十一日

訂約方

- (a) 本公司；及
- (b) 中國旅遊集團

期限

二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日(包括首尾兩日)

交易性質

1. 向中國旅遊集團系公司(作為承租人)租賃辦公室物業或其他物業

本集團將繼續向中國旅遊集團系公司出租本集團的辦公室物業或其他物業。根據該安排，本集團將與中國旅遊集團系公司續訂或訂立單獨租賃協議，以向中國旅遊集團系公司出租本集團的若干辦公室物業或其他物業。

2. 向中國旅遊集團系公司(作為承租人)租賃電腦系統

本集團將向中國旅遊集團系公司(作為承租人)租賃其電腦系統及提供維修保養服務。根據有關安排，本集團將重續或與中國旅遊集團系公司訂立單獨協議，以向中國旅遊集團系公司租賃若干電腦系統及提供維修保養服務。

定價基準

1. 向中國旅遊集團系公司(作為承租人)租賃辦公室物業或其他物業

本集團向中國旅遊集團系公司收取的租金及其他費用應基於一般商業條款、公平合理，且經參考鄰近可比較物業的當時市價後通過定價機制而釐定，並應不低於本集團內部監控程序定期監控的本集團就鄰近可比較物業向獨立第三方收取的當時市價。租金及其他費用將以現金按月支付。

2. 向中國旅遊集團系公司(作為承租人)租賃電腦系統

本集團將予收取的租賃或維修保養的其他服務費將根據一般商業條款、公平合理，且經參考當時市價後通過定價機制而釐定，並將不低於本集團內部監控程序定期監控的本集團就提供類似租賃及相關服務向任何獨立第三方收取的當時市價。租金及相關服務費按月收取。

過往數據

1. 向中國旅遊集團系公司(作為承租人)租賃辦公室物業或其他物業

於截至二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度各年及截至二零一九年九月三十日止九個月，有關本集團已收或應收來自中國旅遊集團系公司租金的持續關連交易總額分別為人民幣5,222,000元、人民幣5,460,000元及人民幣1,962,000元。

2. 向中國旅遊集團系公司(作為承租人)租賃電腦系統

於截至二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度各年及截至二零一九年九月三十日止九個月，有關向中國旅遊集團系公司租賃本集團電腦系統及提供維修保養服務的持續關連交易總額分別為2,290,000港元、3,318,000港元及2,183,000港元。

年度上限

二零一九年租賃總協議項下年度上限如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元
(a) 向中國旅遊集團系公司(作為承租人)租賃辦公室物業或其他物業	25,010	25,210	25,210
(b) 向中國旅遊集團系公司(作為承租人)租賃電腦系統	8,443	7,921	7,921

就向中國旅遊集團系公司(作為承租人)租賃辦公室物業或其他物業而言，年度上限乃基於以下各項釐定：

- (i) 截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一九年九月三十日止九個月有關交易的歷史交易金額；
- (ii) 本公司就本集團與中國旅遊集團系公司可能訂立的單獨租賃協議項下應收租金進行的內部預測；
- (iii) 根據本集團與中國旅遊集團系公司按二零一九年租賃總協議訂立的單獨租賃協議本集團應收預期年度租金；
- (iv) 與二零一八年相比，現行市場租金總體增加；及
- (v) 誠如本公司日期為二零一九年八月九日的公告所披露，於向中國旅遊集團的附屬公司中國旅遊旅行服務有限公司出售旅行社業務完成後，辦公室物業或其他物業的租期下的應收租金於未來數年的預期增長。

就向中國旅遊集團系公司(作為承租人)租賃電腦系統而言，年度上限乃基於以下各項釐定：

- (i) 截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一九年九月三十日止九個月有關交易的歷史交易金額；及
- (ii) 於向中國旅遊旅行服務有限公司出售旅行社業務完成後(如本公司日期為二零一九年八月九日的公告所披露)，預期向中國旅遊集團系公司租賃電腦系統產生的租金收入增加。

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、盈利能力或商業前景之任何直接或間接指標。

根據二零一九年租賃總協議，本公司及中國旅遊集團將允許核數師對有關賬目及記錄擁有足夠獲取及檢查的權利，以就二零一九年租賃總協議項下擬進行交易進行匯報。

訂立二零一九年租賃總協議的理由及裨益

考慮到過往為本集團帶來的營運便利及裨益以及本集團與中國旅遊集團系公司建立的延長業務關係，預期該等持續關係將為訂約方帶來協同效應。因此，董事（包括獨立非執行董事）認為二零一九年租賃總協議的條款乃經公平磋商釐定，於本集團一般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及年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，蔣洪先生及楊浩先生於中旅（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二零一九年租賃總協議之董事局決議案投票。除上文所披露者外，概無其他董事於二零一九年租賃總協議中擁有重大利益，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。

有關持續關連交易的內部控制措施

根據上市規則，就二零一九年租賃總協議項下擬進行之持續關連交易而言，本公司將一直遵守上市規則第14A.34條、第14A.51條至第14A.59條的適用條文。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監控本集團與中國旅遊集團系公司之交易，即：

- (i) 本公司將於各審核委員會會議（如必要）上根據審核委員會會議議程向獨立非執行董事匯報二零一九年租賃總協議項下之交易。本公司將確保該類匯報之次數不得少於每年兩次；
- (ii) 本公司財務部及合規組將審閱與中國旅遊集團系公司之交易，以確定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二零一九年租賃總協議之條款進行。本集團之業務部門將每季度進行隨機內部檢查，以確保有關持續關連交易之內部監控措施仍全面及有效並符合上市規則之規定；

- (iii) 中國旅遊集團系公司將提供本集團所需的協助，以讓本集團遵守其內部控制程序及上市規則的規定，包括但不限於在合理時間內提供財務及其他資料及／或文件、對本集團所提出詢問給予書面或口頭解釋及就若干事實或情況發表註釋；
- (iv) 於就向中國旅遊集團承公司提供服務訂立單獨合約前，本集團業務部門將審閱中國旅遊集團系公司租金及服務費是否與來自獨立第三方或就其支付的租金及服務費相若（包括獲得來自獨立第三方或就獨立第三方有關可資比較租金或服務費的報價或市場數據）。倘並無本集團向獨立第三方提供租賃或服務的相關數據，中國旅遊集團系公司服務費率應根據本集團內部定價指引（經參考獨立第三方於市場提供的類似服務或安排條款而制定及定期審查）按一般商業條款訂立，並應不遜於本集團就可資比較服務向其他客戶收取的費率。內部定價指引將包括本集團獨立考慮的因素，如成本及福利、所需資源及預期短期及長期回報；
- (v) 二零一九年租賃總協議項下擬進行交易將每年由獨立非執行董事審閱，並於本公司年報中呈報，該制衡機制得以確保二零一九年租賃總協議項下交易根據二零一九年租賃總協議條款、按一般商業條款及公平合理以及符合股東的整體利益的條款進行，以及本公司實施之內部監控程序就確保有關持續關連交易乃根據二零一九年租賃總協議所載定價政策進行而言是否充足有效；及
- (vi) 本公司核數師將對二零一九年租賃總協議項下擬進行交易的定價及年度上限進行年度審閱。

上市規則之涵義

由於中國旅遊集團持有中旅（集團）之全部已發行股本，而中旅（集團）為本公司之主要股東，故根據上市規則，中國旅遊集團為本公司的關連人士。因此，二零一九年租賃總協議項下擬進行之交易根據上市規則構成本公司之持續關連交易。

由於有關二零一九年租賃總協議項下擬進行之交易的最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過0.1%但低於5%，且年度代價超過3,000,000港元，故根據上市規則第14A章，訂立二零一九年租賃總協議僅須遵守申報、公告及年度審核的規定，惟獲豁免通函及獨立股東批准之規定。

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業務(包括酒店、主題公園、自然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。

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。

釋義

除文義另有所指外，本公告內所用詞彙具有如下涵義：

「二零一七年租賃總協議」	指	本公司與中國旅遊集團於二零一七年七月二十一日訂立之總協議，內容有關本集團與中國旅遊集團系公司(作為承租人)的租賃安排
「二零一九年租賃總協議」	指	本公司與中國旅遊集團於二零一九年十二月三十一日訂立之總協議，內容有關本集團與中國旅遊集團系公司(作為承租人)的租賃安排
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「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，為中國國務院國有資產監督管理委員會直接監督下之中央國有企業，擁有中旅(集團)的全部已發行股本
「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
「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擁有60.95%權益之公司，根據上市規則，為本公司的關連人士
「董事」	指	本公司董事
「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
「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
「股東」	指	本公司股東
「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，二零一九年十二月三十一日

於本公告日期，本公司董事局由六名執行董事傅卓洋先生、盧瑞安先生、蔣洪先生、游成先生、楊浩先生及吳強先生；以及五名獨立非執行董事謝祖堃先生、張小可先生、黃輝先生、陳志宏先生及宋大偉先生組成。