

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)

## 須予披露的交易 建設合同

董事會欣然宣佈，於二零一四年五月七日，本公司全資附屬公司港中旅聚豪與承建商訂立建設合同，據此，承建商將承辦建設工程，代價為人民幣3.97億元(可予調整)。

由於有關建設合同項下擬進行的交易之一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但少於25%，訂立建設合同構成本公司之須予披露的交易，並須遵照上市規則第14章項下通知及公告規定。

### 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一四年五月七日，本公司全資附屬公司港中旅聚豪與承建商訂立建設合同，據此，承建商將承辦建設工程，代價為人民幣3.97億元(可予調整)。

### 建設合同的主要條款

#### 日期

二零一四年五月七日

#### 訂約方

- (1) 港中旅聚豪，作為發展商；及
- (2) 承建商，作為承建商

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，承建商及其最終實益擁有人為獨立第三方。

承建商在港中旅聚豪的公開招標過程投標的一組承建商中脫穎而出，並經港中旅聚豪審慎周詳考慮，並顧及多項因素，包括其報價、工作質素、經驗及市場定位後釐定。有關因素亦為釐定代價的基準。

## 建設工程的範圍

根據建設合同，建設工程的範圍包括建設港中旅聚豪高爾夫球會的配套設施，當中包括150棟低層房屋和2棟會所，總建築面積約為79,940.3平方米，建於港中旅聚豪高爾夫球會總地盤面積約167,136.29平方米的土地上。工程範圍包含但不限於土石方工程、基礎工程、混凝土結構工程、砌築工程、電氣工程、防雷接地工程、給排水工程、室外管網、道路及給排水、道路接駁。

## 建設工程之完成

建設工程將於二零一五年四月三十日完成。

## 代價

建設工程的代價約為人民幣3.97億元（須根據將予進行之實際工作量予以調整），並將由本集團內部資源撥付。

## 支付條款

- (i) 簽訂建設合同及承建商提交履約保函後15個工作日內，港中旅聚豪須支付承建商人民幣2,660萬元作為預付款項（「預付款項」）。
- (ii) 預付款項將自支付進度付款第五個月起分四個月平均扣回。
- (iii) 展開工程後，港中旅聚豪須支付款項至代價之85%時停止支付。每月應付金額須相等於該月實際完成工程進度款的80%。

- (iv) 建設工程完工驗收合格且承建商提交合格的竣工資料及結算資料，結算完成且收到承建商足額發票和建設工程結算總造價5%的銀行保函後15個工作日內支付至工程結算總造價之95%。
- (v) 港中旅聚豪保留相等於工程結算總額5%的金額(「質保金」)作為竣工後保養工程的抵押。經扣除保修成本後(如有)，港中旅聚豪須於建設工程竣工驗收合格兩年後向承建商支付質保金，並退回銀行保函。

### 履約擔保

承建商須以銀行出具的保證函或現金轉賬的方式向港中旅聚豪提供履約擔保，以保證履行建設合同。履約擔保的金額相等於代價的15%。

### 訂立建設合同的理由

港中旅聚豪訂立建設合同及興建港中旅聚豪高爾夫球會的配套設施預期可提升港中旅聚豪高爾夫球會的競爭力，有助進一步發展業務。建設合同的條款經港中旅聚豪與承建商公平磋商後釐定，為一般商業條款。董事認為，建設合同的條款屬公平合理，並符合本公司與股東的整體利益。

### 上市規則之涵義

由於有關建設合同項下擬進行的交易之一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但少於25%，訂立建設合同構成本公司之須予披露的交易，並須遵照上市規則第14章項下通知及公告規定。

### 有關訂約方的資料

港中旅聚豪主要從事高爾夫球會及其配套設施的管理及經營業務。

本集團的主要業務包括旅行社及相關業務、旅遊景區、酒店、客運、高爾夫球會所、演藝及發電業務。

承建商主要從事房屋建設工程施工及相關業務。

## 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：

「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
「竣工驗收」	指	港中旅聚豪於建設工程竣工時進行之驗收
「代價」	指	建設合同代價為人民幣3.97億元(須根據將予進行之實際工作量予以調整)
「建設工程」	指	本項目包括建設150棟低層房屋和2棟會所，總建築面積為79,940.3平方米，建於港中旅聚豪高爾夫球會地盤面積約167,136.29平方米。工程範圍包括但不限於土石方工程、基礎工程、混凝土結構工程、砌築工程、電氣工程、防雷接地工程、給排水工程、室外管網、道路及給排水、道路接駁等。
「建設合同」	指	港中旅聚豪與承建商所訂立日期為二零一四年五月七日之協議，據此，承建商將承辦建設工程
「承建商」	指	深圳市建築工程股份有限公司，於中國註冊成立的有限公司
「港中旅聚豪」	指	港中旅聚豪(深圳)高爾夫球會有限公司，本公司之全資附屬公司
「港中旅聚豪高爾夫球會」	指	港中旅聚豪經營的高爾夫球會及其配套設施，位於深圳寶安西鄉鶴洲洲石路
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士的第三方
「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，不包括香港及澳門
「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

承董事局命  
香港中旅國際投資有限公司  
主席  
王帥廷

香港，二零一四年五月七日

於本公告日期，董事局由六名執行董事王帥廷先生、盧瑞安先生、姜岩女士、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。