

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

茲提述本公司日期為二零一八年十二月二十八日的公告，內容有關本公司根據二零一八年管理服務總協議向中旅地產系公司提供管理服務的持續關連交易。

由於二零一八年管理服務總協議已於二零二一年十二月三十一日屆滿，於二零二二年三月十八日，本公司與中國旅遊集團訂立二零二二年管理服務總協議，據此，本公司將繼續向中旅地產系公司提供管理服務，期限為自二零二二年三月十八日起至二零二四年十二月三十一日止。

上市規則之涵義

由於中旅(集團)為本公司之控股股東，故其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，二零二二年管理服務總協議及其項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於有關二零二二年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)超過0.1%但全部少於5%，且年度上限超過3,000,000港元，故二零二二年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

茲提述本公司日期為二零一八年十二月二十八日的公告，內容有關本公司根據二零一八年管理服務總協議向中旅地產系公司提供管理服務的持續關連交易。

由於二零一八年管理服務總協議已於二零二一年十二月三十一日屆滿，於二零二二年三月十八日，本公司與中國旅遊集團訂立二零二二年管理服務總協議，據此，本公司將繼續向中旅地產系公司提供管理服務，期限為自二零二二年三月十八日起至二零二四年十二月三十一日止。

二零二二年管理服務總協議

本集團與中旅地產系公司擬就二零二二年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二零二二年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二零二二年管理服務總協議之條款存在任何衝突，應以二零二二年管理服務總協議之條款為準。

二零二二年管理服務總協議之主要條款如下：

日期

二零二二年三月十八日

訂約方

- (i) 本公司；及
- (ii) 中國旅遊集團

年期

二零二二年三月十八日至二零二四年十二月三十一日(首尾兩日包括在內)

訂約方協定，二零二二年管理服務總協議可經訂約雙方於協議期限屆滿之日前三個月內書面共同協議予以續期，惟須遵守上市規則及其他香港法律法規之規定。

管理服務

根據二零二二年管理服務總協議，本公司將提供的管理服務之主要範圍包括(其中包括)：

- (1) 中旅地產系公司之策略及項目開發及管理、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、經營計劃以及投資及融資方案，並於獲得中旅地產系公司董事局批准後實施；
- (3) 制定中旅地產系公司之管理架構方案及基本管理制度；
- (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局或股東會所需的決議草案；及
- (6) 中旅地產系公司董事局或股東的職權範圍以外的其他經營相關的職責及責任。

定價基準

各個別釐定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一般商務條款及公平合理原則磋商，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及本公司透過就提供類似服務及條款之可比機構進行比較，對市場加成率進行分析。

於二零二二年管理服務總協議年期內，本公司將定期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作為內部監控措施，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，並按一般商務條款及屬公平合理。

付款

二零二二年管理服務總協議項下管理費將由中旅地產系公司以現金按季度支付。

歷史交易金額

二零一八年管理服務總協議項下之交易於截至二零二一年十二月三十一日止三個年度之歷史交易金額如下：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 二零一九年 (人民幣) | 二零二零年 (人民幣) | 二零二一年 (人民幣) |
| 本公司向中旅地產系公司提供管理服務的 交易金額 | <u>51,887,000</u> | <u>51,887,000</u> | <u>51,887,000</u> |

歷史年度上限

二零一八年管理服務總協議項下之交易於截至二零二一年十二月三十一日止三個年度各年之歷史年度上限如下：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 二零一九年 (人民幣) | 二零二零年 (人民幣) | 二零二一年 (人民幣) |
| 本公司向中旅地產系公司提供管理服務的歷史 年度上限 | <u>55,000,000</u> | <u>55,000,000</u> | <u>55,000,000</u> |

年度上限

二零二二年管理服務總協議項下之交易於截至二零二四年十二月三十一日止三個年度各年之年度上限如下：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 二零二二年 (人民幣) | 二零二三年 (人民幣) | 二零二四年 (人民幣) |
| 本公司向中旅地產系公司提供管理服務的 年度上限 | <u>60,500,000</u> | <u>60,500,000</u> | <u>60,500,000</u> |

年度上限乃經參考本公司根據二零一八年管理服務總協議向中旅地產系公司提供管理服務的歷史交易金額、中旅地產系公司於二零二二年管理服務總協議期間對管理服務需求的潛在增加、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預期成本、費用及實付支出)及為本公司帶來合理收入的上述加成率而釐定。

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任何直接或間接指標。本公司股東或有意投資者於決定如何或是否買賣股份時，不應依賴年度上限。

訂立持續關連交易之理由及益處

訂立二零二二年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；通過二零二二年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)認為(i)二零二二年管理服務總協議之條款乃經本公司及中國旅遊集團按公平基準磋商後釐定，屬公平合理，及(ii)二零二二年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)於本集團日常業務過程中以一般商務條款訂立，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。

港中旅深圳投資為一間於中國成立之有限公司，為中國旅遊集團之直接全資擁有附屬公司。其主要從事房地產投資業務。

中國旅遊集團投資為一間於香港成立之有限公司，為中旅(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。其主營業務為投資控股。

持續關連交易之內部控制措施

根據上市規則，本公司將就二零二二年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二零二二年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) 本公司財務部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二零二二年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) 本集團將比較本集團就二零二二年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；
- (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二零二二年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；
- (vi) 中國旅遊集團系公司將提供有關必要援助予本集團，以便本集團遵守其內部監控程序及上市規則之規定，包括但不限於提供有關二零二二年管理服務總協議項下持續關連交易之財務及其他數據；
- (vii) 二零二二年管理服務總協議項下擬進行之交易將由獨立非執行董事每年審閱並於本公司年報中呈報，當中提供核查及平衡以確保二零二二年管理服務總協議項下擬進行之交易已按照二零二二年管理服務總協議之條款，按一般商務條款進行及屬公平合理且符合股東之整體利益，以及本公司設有充分及有效的內部監控程序以確保有關持續關連交易乃按二零二二年管理服務總協議中所載定價政策進行；及
- (viii) 本公司核數師將根據上市規則對二零二二年管理服務總協議項下擬進行之交易進行年度審閱並提供年度確認。

上市規則之涵義

由於中旅(集團)為本公司之控股股東，故其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，二零二二年管理服務總協議及其項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於有關二零二二年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)超過0.1%但全部少於5%，且年度上限超過3,000,000港元，故二零二二年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。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，蔣洪先生、吳強先生及唐勇先生為中國旅遊集團之附屬公司港中旅深圳投資之董事。蔣洪先生及吳強先生為中旅(集團)之附屬公司中國旅遊集團投資之董事，而曾偉雄先生為中旅(集團)之董事。彼等被視為於二零二二年管理服務總協議中擁有重大利益，並因此已就批准二零二二年管理服務總協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)之董事局決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事於二零二二年管理服務總協議及其項下擬進行之交易中擁有重大利益，因此，彼等毋須就考慮及批准二零二二年管理服務總協議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：

| | | |
|-----------------------------|---|--|
| 「二零一八年管理服務總協議」 | 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 |
| 「二零二二年管理服務總協議」 | 指 | 本公司與中國旅遊集團訂立之日期為二零二二年三月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 |
| 「聯繫人士」、「關連人士」、「附屬公司」、「控股股東」 | 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 |
| 「中國旅遊集團投資」 | 指 | 中國旅遊集團投資運營有限公司，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 |
| 「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61.15%權益之公司及為本公司之控股股東 |
| 「中旅地產系公司」 | 指 | 中國旅遊集團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 |
| 「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 | 獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連之人士 |

| | | |
|--------|---|-----------------------|
| 「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 | 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
蔣洪

香港，二零二二年三月十八日

於本公告日期，董事局由三名執行董事蔣洪先生、盧瑞安先生及唐勇先生；兩名非執行董事吳強先生及曾偉雄先生；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。