

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)

須予披露的交易－ 收購於中國金堂縣三幅地塊的土地使用權

董事局欣然宣佈，於二零二零年五月八日，本公司通過競投方式，競得中國四川省成都市金堂縣三幅地塊(土地編號：JT2019-17, JT2019-18, JT2019-19)的國有建設用地使用權，總代價為人民幣334,200,904.26元。

由於競買成功，於二零二零年五月八日，本公司(作為競得人)、金堂縣規劃和自然資源局(作為出讓人)及成都市公共資源交易服務中心簽訂確認書，確認收購事項的總代價。本公司將於競投成功後十個工作天內與金堂縣規劃和自然資源局訂立《國有建設用地使用權出讓合同》。

本公司亦須向成都市農村產權交易所支付指標費及其交易手續費人民幣53,482,795.56元、向國家金庫金堂縣支庫支付契稅及印花稅分別為人民幣10,026,000元及193,708.36元及向成都市公共資源交易服務中心支付交易服務費人民幣2,155,502.26元。

收購事項

競投日期

二零二零年五月八日

確認書之訂約方

- (1) 成都市公共資源交易服務中心；
- (2) 金堂縣規劃和自然資源局；及
- (3) 本公司

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，金堂縣規劃和自然資源局、成都市公共資源交易服務中心及彼等之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

該等地塊詳情

該等地塊包括三幅地塊，分別為土地編號JT2019-17、JT2019-18及JT2019-19，詳情如下：

- (1) 土地編號JT2019-17位於中國四川省成都市金堂縣官倉街道白馬泉村，規劃用途為二類住宅用地(兼容商業比例不高於10%)，住宅用地及商業用地的使用權年限分別為70年及40年。土地總佔地面積約為67,563.72平方米及預計總計容建築面積不超過121,614.69平方米。
- (2) 土地編號JT2019-18位於中國四川省成都市金堂縣官倉街道白馬泉村、柿子樹村，規劃用途為二類住宅用地(兼容商業比例不高於10%)，住宅用地及商業用地的使用權年限分別為70年及40年。土地總佔地面積約為66,774.54平方米及預計總計容建築面積不超過120,194.17平方米。
- (3) 土地編號JT2019-19位於中國四川省成都市金堂縣官倉街道白馬泉村，規劃用途為二類住宅用地(兼容商業比例不高於10%)，住宅用地及商業用地的使用權年限分別為70年及40年。土地總佔地面積約為62,760.65平方米及預計總計容建築面積不超過112,969.17平方米。

代價

該等地塊競買起始價為人民幣334,200,904.26元。總代價乃根據金堂縣規劃和自然資源局公佈之競投條款，並參考競買起始價及該等地塊附近物業的市場價格，以公開競投方式決定。

總代價將分三期支付，第一期須於簽訂國有建設用地使用權出讓合同之日起一個月內以現金方式支付總代價的50%，即約人民幣1.671億元，本公司已支付約人民幣1.6927億元的競買保證金，該競買保證金將在支付第一期總代價後退還本公司；第二期須於簽訂國有建設用地使用權出讓合同之日起三個月內以現金方式支付總代價的20%，即約人民幣6,684萬元；第三期須於簽訂國有建設用地使用權出讓合同之日起六個月內以現金方式支付總代價的30%，即約人民幣1.0026億元。

有關訂約方之資料

本集團之資料

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。

有關金堂縣規劃和自然資源局之資料

該等地塊出讓人為金堂縣規劃和自然資源局，負責中國四川省成都市金堂縣的城鄉規劃管理和國土資源管理。

有關成都市公共資源交易服務中心之資料

成都市公共資源交易服務中心負責實施成都市公共資源交易服務相關法律、法規和政策，為公共資源交易活動提供場所、設施和服務。

收購該等地塊之理由及裨益

本集團計劃投資開發金堂縣的旅遊度假和房地產項目，本公司獲取該等地塊，有助於本集團旅遊房地產業務提高市場佔有率，提升行業地位和品牌知名度，並拓展本集團的利潤增長點。該等地塊周邊交通便利，配套較為齊全，具備一定發展潛力。董事(包括獨立非執行董事)認為收購事項的條款(包括總代價)乃按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於總代價的一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，故收購事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下申報及公告的規定，豁免遵守取得股東批准的規定。

釋義

除文義另有所指外，本公告內所用詞彙具有如下涵義：

「收購事項」	指	本公司通過競投收購該等地塊的土地使用權
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「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)
「確認書」	指	本公司與金堂縣規劃和自然資源局及成都市公共資源交流服務中心於二零二零年五月八日訂立之成交確認書
「總代價」	指	人民幣334,200,904.26元，即本公司通過競投就該等地塊的收購事項支付的總代價
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等地塊」	指	土地編號JT2019-17、JT2019-18及JT2019-19，詳情載於本公告「該等地塊詳情」一段
「國有建設用地使用權出讓合同」	指	本公司與金堂縣規劃和自然資源局就轉讓該等地塊的土地使用權而訂立的國有建設用地使用權出讓合同
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「競投」	指	競投該等地塊的土地使用權
「%」	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，二零二零年五月八日

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、游成先生、楊浩先生、吳強先生及凡東升先生；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。