

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)

- 1.以實物形式向本公司股東分派本集團旅遊地產業務；
- 2.本公司的可能須予披露交易及關連交易；
- 及
- 3.建議股本削減

實物分派及建議分派

董事局不時對本集團業務進行戰略檢討，堅持以「一流旅遊目的地投資與運營服務商」為戰略願景，持續提高核心競爭力和整體盈利能力。為實現本集團核心業務的專業化發展，董事局謹此建議向股東實施建議分派。建議分派完成後，本集團的盈利能力預期將會改善。本集團亦將進一步優化營運模式，在核心業務上配置更多資源。董事認為，建議分派符合本公司及股東的整體利益。

董事局將基於本集團發展戰略持續檢討業務佈局，並可能考慮採取其認為改善本集團核心競爭力與整體盈利能力的進一步行動，以實現股東利益的最大化。若有進一步優化措施，本公司將根據上市規則作出進一步公告(如有)。

根據向於記錄日期名列本公司股東名冊的股東實施的建議分派，本公司將其旅遊地產業務進行內部重組，使該業務由私人公司持有及成立私人公司集團，並透過實物分派私人公司股份將私人公司集團從本集團分拆。

根據建議分派，股東可選擇：(i)根據其於記錄日期在本公司的持股比例收取私人公司股份；或(ii)收取現金替代，若股東(1)選擇不接受及獲取私人公司股份；(2)根據適用法律和法規不能夠或不被允許持有私人公司股份，及／或(3)未有回應選擇、接受及獲取私人公司股份的相關請求(香港中央結算(代理人)有限公司除外，其可能就建議分派下的部分或全部配額選擇收取現金付款)。

倘建議分派在股東特別大會上經股東批准，如有任何股東不希望參與建議分派，其可在股份有權參與建議分派的最後一個交易日(預期為二零二五年十一月十七日(星期一)，具體時間根據載於通函內的最終時間表而定)或之前出售股份。

為促成建議分派，控股股東已承諾：(i)根據其截至記錄日期在本公司的持股量，選擇、接受並持有實物分派項下全數私人公司股份(即不選擇現金替代)；及(ii)就選擇現金的股東(如有)未有接納的私人公司股份而言，在建議分派完成時或前後向本公司收購或安排其全資附屬公司收購該等私人公司股份，並向本公司支付與其應付或已付給選擇現金的股東的現金替代等值的代價(即可能交易)。

於建議分派完成後，私人公司集團將不再為本公司附屬公司，並將由控股股東及選擇實物分派的股東透過持有私人公司股份而持有，本公司將繼續經營保留業務，而股份將繼續於聯交所上市。

建議分派的目的是使股東能夠變現其於本公司的投資，並減少其與本公司股份相關的旅遊地產業務的投資風險，同時讓本公司能專注發展保留業務。

需強調的是，於建議分派完成後：(i)選擇實物分派的股東將分別按比例維持其各自於保留集團及私人公司集團的權益；(ii)選擇現金替代的股東將維持其於保留集團的權益，且不會對該等權益產生任何攤薄影響。

建議分派的條款

基於建議分派：

- 實物分派應按每股股份對應一股私人公司股份的基準實施；及
- 根據現金替代應就選擇現金的股東持有的每一股股份支付0.336港元現金代價，該金額約佔本公告日期前最後一個交易日聯交所所報收市價每股1.53港元的21.96%。

上市規則涵義

可能交易將構成根據上市規則第14A章項下本公司的一項關連交易。由於可能交易的相關適用百分比率至多超過5%但低於25%，故可能交易亦構成上市規則第14章項下本公司的一項須予披露交易。因此，可能交易須遵守上市規則第14章及第14A章項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

建議股本削減

董事局建議實施建議股本削減，將本公司股本賬內的進賬由本公告日期之9,222,295,000港元削減8,500,000,000港元至722,295,000港元。

因建議股本削減而產生的8,500,000,000港元的進賬，將轉撥至本公司的保留溢利，董事局可根據本公司組織章程細則及公司條例將該款項作為可供分派儲備動用。

一般事項

一份載有(其中包括)(i)有關建議分派及可能交易的進一步詳情，(ii)獨立董事委員會致獨立股東的函件，(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會的函件，(iv)私人公司集團的物業估值報告；(v)有關建議股本削減的進一步詳情，及(vi)股東特別大會通告的通函將於二零二五年十月二十八日(星期二)或之前寄發予股東。

股東應注意，倘建議分派、可能交易及建議股本削減得以實施，須待若干條件達成後方可作實，故其可能會或可能不會生效。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

實物分派及建議分派

董事局不時對本集團業務進行戰略檢討，堅持以「一流旅遊目的地投資與運營服務商」為戰略願景，持續提高核心競爭力和整體盈利能力。為實現本集團核心業務的專業化發展，董事局謹此建議向股東實施建議分派。建議分派完成後，本集團的盈利能力預期將會改善。本集團亦將進一步優化營運模式，在核心業務上配置更多資源。董事認為，建議分派符合本公司及股東的整體利益。

董事局將基於本集團發展戰略持續檢討業務佈局，並可能考慮採取其認為改善本集團核心競爭力與整體盈利能力的進一步行動，以實現股東利益的最大化。若有進一步優化措施，本公司將根據上市規則作出進一步公告(如有)。

根據向於記錄日期名列本公司股東名冊的股東實施的建議分派，本公司將其旅遊地產業務進行內部重組，使該業務由私人公司持有及成立私人公司集團，並透過實物分派私人公司股份將私人公司集團從本集團分拆。

根據建議分派，股東可選擇：(i)根據其於記錄日期在本公司的持股比例收取私人公司股份(「**選擇實物分派的股東**」)；或(ii)收取現金替代，若股東(1)選擇不接受及獲取私人公司股份；(2)根據適用法律和法規無法或不被允許持有私人公司股份，及／或(3)未有回應選擇、接受及獲取私人公司股份的相關請求(統稱為「**選擇現金的股東**」)(香港中央結算(代理人)有限公司除外，其可能就建議分派下的部分或全部配額選擇收取現金付款)。

倘建議分派在股東特別大會上經股東批准，如有任何股東不希望參與建議分派，其可在股份有權參與建議分派的最後一個交易日(預期為二零二五年十一月十七日(星期一)，具體時間根據載於通函內的最終時間表而定)或之前出售股份。

為促成建議分派，控股股東已承諾：(i)根據其截至記錄日期在本公司的持股量，選擇、接受並持有實物分派項下全數私人公司股份(即不選擇現金替代)；及(ii)就選擇現金的股東(如有)未有接納的私人公司股份而言，在建議分派完成時或前後向本公司收購或安排其全資附屬公司收購該等私人公司股份，並向本公司支付與其應付或已付給選擇現金的股東的現金替代等值的代價(即可能交易)。

於建議分派完成後，私人公司集團將不再為本公司附屬公司，並將由控股股東及選擇實物分派的股東透過持有私人公司股份而持有，本公司將繼續經營保留業務，而股份將繼續於聯交所上市。於建議分派完成後，私人公司股份將不會在聯交所或任何其他證券交易所申請上市或交易。

建議分派的理由

董事認為，基於以下原因，落實建議分派符合本公司及股東的最佳利益：

1. 旅遊地產業務於截至二零二五年六月三十日止六個月內持續表現欠佳。管理層預期，旅遊地產業務的未來盈利能力存在若干不確定因素。物業開發屬資本密集型業務，具有固有的周期性風險。透過建議分派，本集團旨在降低整體債務水平，並盡量減少其在波動性地產市場的風險；
2. 建議分派將使本集團精簡其營運，並將資源集中於旅遊景區及相關業務餘下分部，包括但不限於主題公園、自然人文景區目的地及旅遊景區配套服務，其具較高增長潛力且有助本集團長遠實現更佳盈利能力；
3. 旅遊景區業務較高的利潤率被當前旅遊地產業務較低的利潤率攤薄，導致投資者難以單獨對旅遊景區業務進行估值。於建議分派後，本集團將專注於配置更多資源及著重發展保留業務；及
4. 建議分派可為股東提供同時保留其於私人公司及本公司權益的選擇權。由於私人公司將仍為私營公司，故亦將提供現金替代，此舉可為不願持有私營公司股份的股東提供流動性及靈活性。

董事局知悉，相較於在聯交所上市及買賣的股份，私人公司股份並無流動市場。然而，經考慮建議分派可能為本公司及股東帶來的利益後，董事認為建議分派(包括提供現金替代)總體上符合本公司及股東的整體利益。

預計建議分派將導致其合併損益表及其合併全面收益表錄得虧損約160百萬港元，主要由於與旅遊地產業務相關的累計匯兌差額的重新分類(有待審核)。

集團重組

為促進建議分派，將進行集團重組，以落實將旅遊地產業務從本集團中分拆。

集團重組將涉及(其中包括)將本公司旅遊地產業務的權益重組至私人公司持有，從而成立私人公司集團，以便本公司透過私人公司持有旅遊地產業務的全部權益。

集團重組應在符合所有相關司法權區(包括中國、香港及英屬處女群島)所有適用法律及法規的條款下進行，並預期將於建議分派完成前完成。

本集團的主要業務

本公司為一間於香港註冊成立之有限公司。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。

有關旅遊地產業務的資料

截至二零二五年六月三十日，旅遊地產業務主要由港中旅(珠海)海泉灣有限公司、中旅(咸陽)海泉灣有限公司、港中旅(安吉)旅遊發展有限公司、中旅(深圳)城市發展有限公司及中旅海泉灣風景(成都)置業有限公司營運。旅遊地產業務包括五個核心項目：(1)珠海海泉灣項目，位於廣東省珠海市的綜合度假酒店及住宅綜合體；(2)咸陽海泉灣度假區項目，位於陝西省咸陽市的度假酒店項目，包含一個度假酒店及一項溫泉設施；(3)安吉度假村項目，位於浙江省安吉縣的度假酒店及住宅綜合體；(4)大空港項目，位於廣東省深圳市，為中旅投資大廈名下的商業綜合體項目，且已完成建築工程；及(5)金堂項目，位於四川省成都市，擁有土地儲備以供未來物業發展。

於集團重組後，私人公司集團將保留並主要從事旅遊地產業務。

有關保留集團的資料

誠如本公告「集團重組」一節所述，保留集團將於集團重組後經營以下業務：

1. 旅遊景區及相關業務，包括：

- (a) 主題公園包括世界之窗，位於中國深圳市南山區的大型主題公園，佔地480,000平方米，匯聚全球標誌性景點的微縮景觀，以及錦繡中華，位於中國深圳市南山區的大型文化主題公園，佔地520,000平方米，展現中國歷史、建築及民族多樣性；
- (b) 自然人文景區目的地，包括但不限於沙坡頭景區、德天瀑布、瀘州老窖文化旅遊及瀘沽湖；及
- (c) 旅遊景區配套服務，包括但不限於創意策劃、演藝、管理業務、旅遊策劃服務以及管理及諮詢服務。

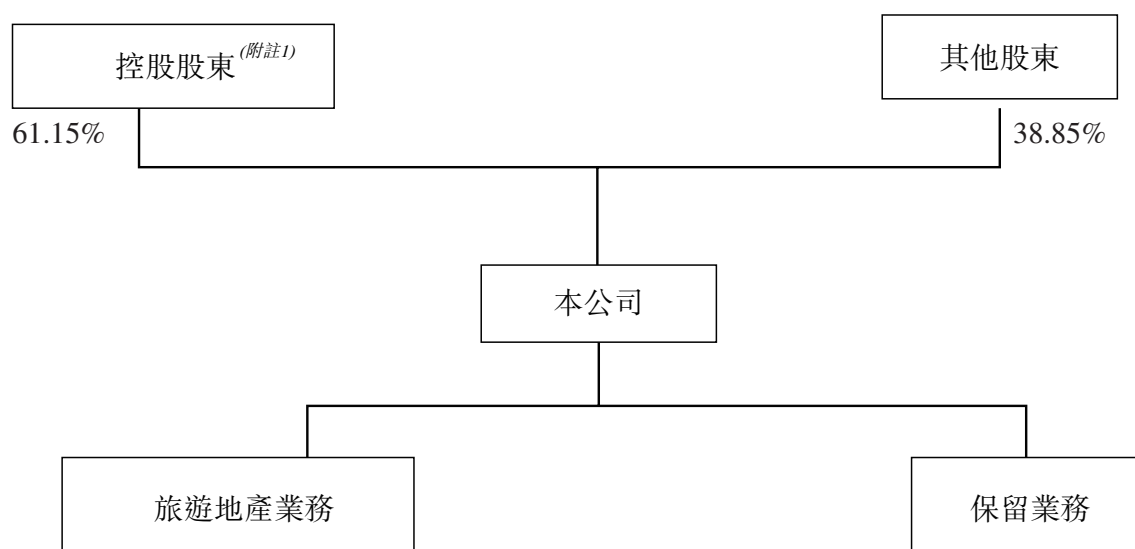
2. 旅遊證件及相關業務，提供旅遊證件辦理服務，如(a)為前往中國內地旅遊、探親、商貿活動、文化交流、就業、留學及家庭傭工等目的之旅客辦理中國簽證，及(b)辦理港澳居民來往內地通行證(回鄉證)及台灣居民來往大陸通行證。

3. 酒店業務，於香港、澳門及北京擁有並經營多間酒店及服務式公寓。

4. 客運業務，包括主要服務大灣區的跨境巴士及渡輪服務。

集團架構

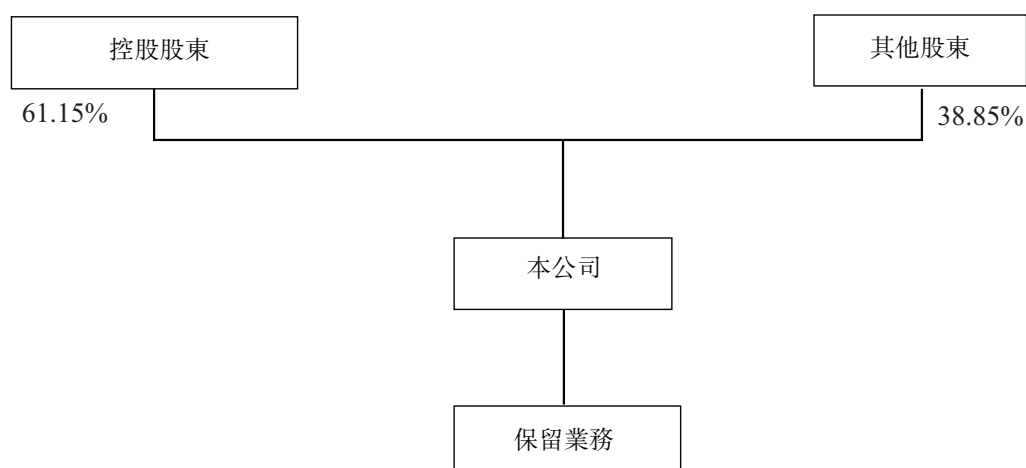
下表載列於本公告日期本集團的簡化股權架構圖：



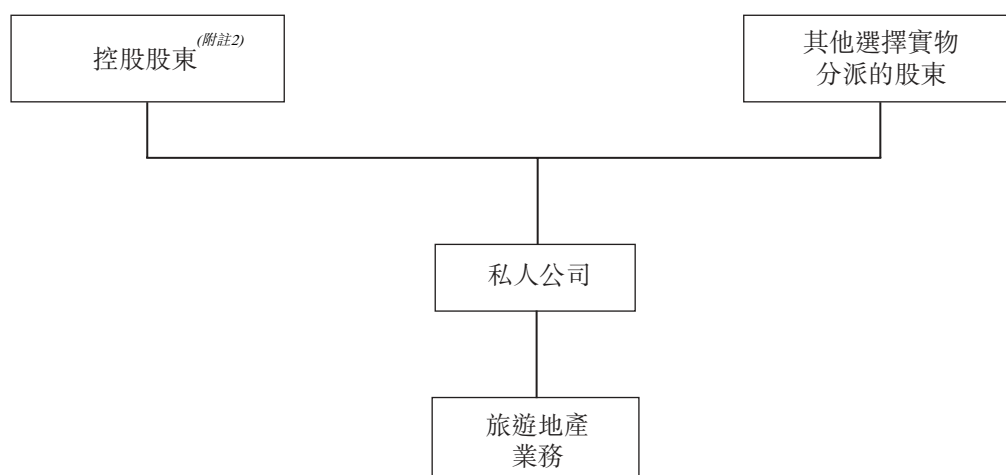
附註1：根據證券及期貨條例第XV部，中國旅遊集團被當作於中旅(集團)擁有權益的3,385,492,610股股份中擁有權益。中旅(集團)全部已發行股本由中國旅遊集團實益擁有。該等3,385,492,610股股份中的2,249,237,709股股份由中旅(集團)直接持有。1,136,254,901股股份由香港新旅投資有限公司(由CTS Asset Management (I) Limited直接擁有100%)直接持有。CTS Asset Management (I) Limited由中旅(集團)直接全資擁有，根據證券及期貨條例第XV部，中旅(集團)及CTS Asset Management (I) Limited被視為於香港新旅投資有限公司擁有權益之股份中擁有權益。

以下載列(1)保留集團及(2)私人公司集團緊隨集團重組、建議分派和可能交易完成後的簡化股權架構圖：

(1) 保留集團



(2) 私人公司集團



附註2：控股股東將合共持有(i)按照其於記錄日期在本公司的持股比例應享有的私人公司61.15%的股份，以及(ii)選擇現金的股東在實物分派項下應享有的所有私人公司股份(基於可能交易)。

建議分派和可能交易的條件

建議分派和可能交易的完成須待股東在股東特別大會上通過批准建議分派和可能交易的必要決議案後，方可作實。該條件不可豁免。

建議分派項下的現金替代

倘股東(1)選擇不接受及獲取私人公司股份，(2)根據適用的法律和法規不能夠或不被允許持有私人公司股份，及／或(3)未有回應選擇、接受及獲取私人公司股份的相關請求，該等股東應收取現金替代。

基於建議分派：

- 實物分派應按每股股份對應一股私人公司股份的基準實施；及
- 根據現金替代應就選擇現金的股東持有的每一股股份支付0.336港元現金代價，該金額約佔本公告日期前最後一個交易日聯交所所報收市價每股1.53港元的21.96%。

在確定現金替代項下每股股份的現金代價時，本公司已考慮以下因素：(i)其他主要從事地產及酒店行業的香港上市公司的交易市淨率及該等上市公司市值對歸屬於該等上市公司擁有人的資產淨值的折讓率；及(ii)近年來主要從事地產及酒店行業的可比公司實物分派及私有化交易的相關定價方法。現金替代將由控股股東(或其全資附屬公司)在可能交易項下支付的代價提供資金來源。因此，本公司並無自可能交易收取銷售所得款項。

滬(深)港通股東

根據《內地與香港股票市場交易互聯互通機制登記、存管、結算業務實施細則》第24條，如果滬(深)港通股東收到任何未在聯交所上市的證券，彼等將不被允許通過滬(深)港通購買或出售該等證券。由於預計私人公司股份不會向聯交所或任何其他證券交易所提出上市或交易申請，滬(深)港通股東如果直接收取私人公司股份，將會在實現其根據建議分派獲授的私人公司股份的利益方面存在實際困難。因此，滬(深)港通股東將無法收取實物分派項下的私人公司股份，而將收取現金替代，此處理與聯交所發佈的有關上市發行人的指引文件(綜合版本)常問問題18.4第4項(最後更新於二零二四年六月)一致。

截至二零二五年十月十日，滬(深)港通股東在本公司的持股約佔本公司已發行股份總數約7.90%。

海外股東

截至二零二五年十月十日營業時間結束時，本公司股東名冊所示地址位於香港境外之海外股東共有九名，涵蓋五個香港境外司法權區，即澳洲、中國、中國澳門特別行政區、新加坡及美利堅合眾國，合共持有168,850股股份，佔於二零二五年十月十日營業時間結束時已發行股份總數約0.003%。

本公司將根據上市規則第13.36(2)(a)條的要求，進一步查詢相關海外司法權區法律的法律限制及相關監管機構的要求，以評估截至記錄日期是否有任何海外股東在接收私人公司股份時將受到法律限制。

若在進行上述查詢後，董事局根據向本公司提供的法律意見認為，由於相關司法權區法律的法律限制或相關監管機構的要求，不能直接將私人公司股份分配給某些海外股東，則該等海外股東將收取現金替代。

地址位於香港以外的任何股東也應諮詢其專業顧問，以瞭解他／她／其是否獲准收取建議分派項下的私人公司股份，或是否需要征得任何政府或其他批准，或是否需要遵守其他手續，以及未來出售任何私人公司股份是否有任何其他限制。由於相關海外證券法律法規的限制，居住在其根據建議分派選擇或收取私人公司股份屬非法的司法權區內的海外股東將收取現金替代。

儘管有上述關於登記地址位於香港境外的股東的安排，但倘董事局認為向任何股東轉讓私人公司股份可能違反任何司法權區的任何適用法律及／或監管規定，或可能不適宜，則董事局保留拒絕有關人士收取私人公司股份(並向有關股東分派現金替代派付)的最終權利。

建議分派的預期時間表

寄發有關建議分派的通函及股東特別大會通告..... 二零二五年十月二十八日(星期二)

為符合資格出席股東特別大會並於會上投票

而遞交股份過戶文件的最後日期及時間二零二五年十一月十日
(星期一)下午四時三十分

暫停辦理本公司股份過戶登記手續 二零二五年十一月十一日(星期二)
至二零二五年十一月十四日(星期五)
(首尾兩天包括在內)

提交股東特別大會的代表委任表格的

最後日期及時間 二零二五年十一月十二日(星期三)下午二時三十分

舉行股東特別大會的日期及時間 二零二五年十一月十四日(星期五)下午二時三十分

於聯交所及本公司網站刊發

股東特別大會結果公告..... 二零二五年十一月十四日(星期五)

恢復辦理本公司股份過戶登記手續 二零二五年十一月十七日(星期一)

買賣以建議分派連權基準股份的最後日期 二零二五年十一月十七日(星期一)

買賣以建議分派除權基準股份的首日 二零二五年十一月十八日(星期二)

為符合建議分派資格而遞交股份過戶

文件的最後日期及時間..... 二零二五年十一月十九日(星期三)
下午四時三十分

暫停辦理本公司股份過戶登記手續..... 二零二五年十一月二十日(星期四)至
二零二五年十一月二十一日(星期五)
(首尾兩天包括在內)

記錄日期..... 二零二五年十一月二十一日(星期五)

恢復辦理本公司股份過戶登記手續..... 二零二五年十一月二十四日(星期一)

寄發選擇表格..... 二零二五年十一月二十八日(星期五)

提交選擇表格的最後日期及時間..... 二零二五年十二月十五日(星期一)
下午四時三十分

寄發私人公司股份證明..... 二零二五年十二月二十二日(星期一)

完成向選擇現金的股東支付現金替代..... 二零二五年十二月三十一日(星期三)

股東務請注意，上述建議分派的預期時間表及於本公告內其他部分所載的時間和日期僅為示意，請以通函所載的最終時間表為準。所有時間及日期均指香港本地時間及日期。

私人公司集團的財務資料

私人公司集團截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二五年六月三十日止六個月的未經審核財務資料(猶如私人公司集團已自二零二三年一月一日起成立)載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		截至二零二五年
	二零二三年	二零二四年	六月三十日
	千港元	千港元	止六個月 千港元
收入	628,955	458,587	146,968
虧損淨額(稅前)	(232,107)	(223,819)	(192,018)
虧損淨額(稅後)	(460,926)	(238,730)	(191,567)

於二零二五年六月三十日，私人公司集團的未經審核資產淨值為4,906百萬港元。

中國旅遊集團及中旅(集團)的資料

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監督之中央國有企業。

中國旅遊集團系公司主要從事旅遊業務、房地產開發等業務。

中旅(集團)乃一間於香港註冊成立的有限公司。中旅(集團)系公司主要從事旅遊業務及房地產開發業務。

上市規則涵義

實物分派不構成上市規則第14章項下須予公佈的交易。然而，根據本公司組織章程細則，實物分派須經股東批准。據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東須於股東特別大會上就批准以實物分派方式派付特別股息的建議相關決議案放棄投票。

誠如上文「實物分派及建議分派」一節所披露，為促成建議分派，控股股東承諾將在建議分派完成時或前後，向本公司收購或安排其全資附屬公司收購未被選擇現金的股東接納的所有私人公司股份(如有)，並向本公司支付與其應付或已付給選擇現金的股東的現金替代等值的代價(即可能交易)。假設控股股東選擇、接受並持有實物分派項下的私人公司股份，根據其截至記錄日期在本公司的持股水平，將持有61.15%的私人公司股份，且概無其他股東選擇收取私人公司股份，則控股股東(或其全資附屬公司)將以最高總代價約722,730,000港元額外收購私人公司至多38.85%的股權，代價將與本公司在建議分派項下向選擇現金的股東應付或已付的現金替代等值(假設除控股股東外，所有股東將收取現金替代)。根據上市規則，控股股東為本公司之關連人士，根據上市規則第14A章，控股股東在可能交易項下收購未被選擇現金的股東接納的私人公司股份將構成本公司的一項關連交易，並須遵守上市規則項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。由於有關可能交易的適用百分比率至多超過5%但低於25%，可能交易亦構成本公司在上市規則第14章項下的一項須予披露交易，並僅須遵守上市規則項下的公告規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，吳強先生為中旅(集團)副總經理，而曾偉雄先生為中旅(集團)董事。該等董事被視為於可能交易中擁有重大利益，故已就批准可能交易的董事局決議案放棄投票。除上文所披露者外，其餘董事概無於上述交易中擁有重大利益，因此均無須就批准該等交易的董事局決議案放棄投票。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將在考慮獨立財務顧問向獨立董事委員會和獨立股東提供的建議後發表意見)認為訂立可能交易將按公平合理的正常商業條款訂立且符合本公司及股東的整體利益。

控股股東中旅(集團)被視為於可能交易中擁有重大權益，並將於即將舉行的股東特別大會上就有關審議及批准可能交易的相關股東決議案放棄投票。

建議股本削減

董事局建議實施建議股本削減，將本公司股本賬內的進賬由本公告日期之9,222,295,000港元削減8,500,000,000港元至722,295,000港元。

因建議股本削減而產生的8,500,000,000港元的進賬，將轉撥至本公司的保留溢利，董事局可根據本公司組織章程細則及公司條例將該款項作為可供分派儲備動用。

建議股本削減之條件

建議股本削減待達成以下條件後方可作實：

- (a) 全體董事作出償債能力陳述；
- (b) 股東於股東特別大會上通過特別決議案；
- (c) 取得就建議股本削減而可能所需之所有其他必要同意／批准；
- (d) 根據公司條例於憲報及報章刊登股本削減通知；
- (e) 根據公司條例將有關建議股本削減償債能力陳述副本及其他相關文件送呈註冊處處長登記；

- (f) 以下任何一項情況：(i)於批准建議股本削減之特別決議案通過當日起計五(5)週內，本公司債權人或股東並未向法院提出撤銷特別決議案的申請；或(ii)倘出現任何有關申請，則為法院已頒佈法令確認該特別決議案；及
- (g) 根據公司條例規定，在指定時限內向註冊處處長遞交相關文件進行登記及／或由註冊處處長登記相關文件(如適用)。

於本公告日期，上述條件均未達成。

進行建議股本削減之理由

建議分派後，本公司的保留溢利將大幅減少。此舉將嚴重限制本公司依法派付股息及／或進行任何須動用可供分派儲備的公司行動。

因此，建議股本削減將使本公司處於可依法派付股息及／或進行任何須動用可供分派儲備的公司行動的狀況。當股本削減生效後，本公司將能更靈活地進行公司行動及／或就其股息政策作出決策，惟須視乎本公司的表現，並以董事局於未來認為適當時方可實施。

基於上文所載建議股本削減之理由及影響，董事局認為建議股本削減屬公平合理，並符合本公司及股東之整體最佳利益。

進行建議股本削減之影響

於本公告日期，本公司之已發行及繳足股本為9,222,295,000港元。

除本公司就建議股本削減將予產生之開支外，實施建議股本削減本身將不會改變本公司之綜合資產淨值、相關資產、負債、業務、營運、管理或財務狀況或股東之整體利益。董事局相信建議股本削減本身將不會對本集團之財務狀況造成任何不利影響。

下表摘錄本公司財務狀況表，乃基於本公司於二零二四年十二月三十一日(假設建議分派已完成及建議股本削減於二零二四年十二月三十一日完成)的狀況，顯示本公司權益於建議股本削減生效前及生效後之建議變動(僅供說明之用)：

	於二零二四年 十二月三十一日 緊接建議股本 削減前 港元	於二零二四年 十二月三十一日 緊接建議股本 削減前 （假設建議分派 已完成） 港元	緊隨建議 股本削減生效 並將建議股本 削減產生之 進賬轉撥至 保留溢利後 港元
股本	9,222,295,000	9,222,295,000	722,295,000
保留溢利	4,393,214,000	(1,843,872,000)	6,656,128,000
其他儲備	45,289,000	45,289,000	45,289,000
本公司權益總額	13,660,798,000	7,423,712,000	7,423,712,000

附註：本表並未計及本公司就建議股本削減將產生的開支。

此外，除本公司就上述事項將予產生的開支(就本公司資產淨值而言預計並不重大)外，本公司的資產淨值在建議股本削減生效前及生效後將保持不變。建議股本削減將不會導致股東有關權利出現任何變動。

建議股本削減之生效日期

假設上述所有條件已獲達成，預期建議股本削減將於根據公司條例規定經公司註冊處處長登記股本減少申報表(藉著以償付能力陳述支持的特別決議)後生效。倘本公司繼續進行建議股本削減及條件已獲達成，則本公司將另行刊發公佈，以知會股東建議股本削減之生效日期。

一般事項

一份載有(其中包括)(i)有關建議分派及可能交易的進一步詳情，(ii)獨立董事委員會致獨立股東的函件，(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會的函件，(iv)私人公司集團的物業估值報告；(v)有關建議股本削減的進一步詳情，及(vi)股東特別大會通告的通函將於二零二五年十月二十八日(星期二)或之前寄發予股東。

股東應注意，倘建議分派、可能交易及建議股本削減得以實施，須待若干條件達成後方可作實，故其可能會或可能不會生效。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

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：

「累計虧損」	指	本公司財務報表列示的本公司累計虧損；
「董事局」	指	本公司董事局；
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「現金替代」	指	本公司根據建議分派向選擇現金的股東將予提供的建議現金替代；
「選擇現金的股東」	指	具有本公告「實物分派及建議分派」一節賦予該詞的涵義；
「控股股東」	指	中國旅遊集團及中旅(集團)，截至本公告日期持有本公司全部已發行股本61.15%的本公司股東；
「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，其股份於聯交所主上市(股份代號：308)；
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例；
「法院」	指	香港高等法院原訟法庭；

「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監督之中央國有企業，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營公司，惟就本公告而言，不包括本集團
「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，並為本公司之控股股東；
「中旅(集團)系公司」	指	中旅(集團)及其附屬公司及聯營公司，惟就本公告而言，不包括本集團
「董事」	指	本公司董事；
「選擇實物分派的股東」	指	具有本公告「實物分派及建議分派」一節賦予該詞的涵義；
「實物分派」	指	本公司建議向股東以實物形式分派私人公司股份；
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的本公司股東特別大會，以批准(其中包括)建議分派、可能交易、建議股本削減及相關事宜；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「集團重組」	指	為實施建議分派而對本集團進行建議集團重組，詳情載於本公告「集團重組」一節；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事(即宋大偉先生、方璇女士及錢建農先生)組成的董事委員會；

「獨立股東」	指	本公司股東(不包括控股股東及彼等各自的聯繫人)；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「海外股東」	指	本公司股東名冊中註冊地址在香港境外的股東(如有)；
「可能交易」	指	控股股東(或其全資附屬公司)在建議分派完成時或前後可能收購未被選擇現金的股東接納的所有私人公司股份(如有)，並向本公司支付與其應付或已付給選擇現金的股東的現金替代等值的代價；
「中國」	指	中華人民共和國；
「私人公司」	指	中旅康養度假控股有限公司，一間英屬處女群島商業公司，其為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，截至本公告日期，為本公司的直接全資附屬公司；
「私人公司集團」	指	於完成集團重組後的私人公司及其附屬公司；
「私人公司股份」	指	私人公司股本中的股份；
「建議股本削減」	指	建議將本公司股本賬內的進賬由9,222,295,000港元削減8,500,000,000港元至722,295,000港元
「建議分派」	指	實物分派及提供現金替代；
「記錄日期」	指	確定股東參與建議分派之權利的日期，預期為二零二五年十一月二十一日(星期五)；
「保留業務」	指	具有本公告「集團重組」一節賦予該詞的涵義；
「保留集團」	指	集團重組及實物分派完成後的本公司及保留附屬公司；

「保留附屬公司」	指	集團重組及實物分派完成後的本公司餘下附屬公司，包括本公司除私人公司集團以外的所有現有附屬公司；
「註冊處處長」	指	香港公司註冊處處長；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「股東」	指	本公司股東；
「償債能力陳述」	指	全體董事根據公司條例就建議股本削減作出的償債能力陳述；
「特別決議案」	指	股東將於股東特別大會上通過的特別決議案以批准建議股本削減；
「滬(深)港通」	指	滬港通及深港通；
「滬(深)港通股東」	指	透過滬(深)港通持有股份的中國內地南向交易投資者；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「旅遊地產業務」	指	具有本公告「有關旅遊地產業務的資料」一節賦予該詞的涵義；
「%」	指	百分比

承董事局命
香港中旅國際投資有限公司
主席
吳強

香港，二零二五年十月十二日

於本公告日期，董事局由三名執行董事吳強先生、馮剛先生及李鵬宇先生；三名非執行董事曾偉雄先生、鄭江先生及范志識先生；以及三名獨立非執行董事宋大偉先生、方璇女士及錢建農先生組成。