

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)

有關
須予披露交易
收購目標公司股權
的進一步公告

茲提述香港中旅國際投資有限公司(「本公司」)日期為二零二五年九月三十日有關收購目標公司股權的公告(「該公告」)。除非文義另有所指，否則本公告所使用詞彙應具有該公告所界定的相同涵義。

誠如該公告所披露，根據估值報告A，由於估值報告A已採用收益法，估值報告A已就所載目標公司A的全部股東權益價值之估值採用收益法，根據上市規則第14.61條，其被視為盈利預測。根據上市規則第14.60A條，有關估值報告A所載目標公司A的盈利預測之資料載於本公告。

估值報告項下的盈利預測

目標公司A的股東權益總額之估值乃基於下列主要假設而編製：

1. 假設所有評估標的已經處在交易過程中，評估專業人員根據被評估資產的交易條件等模擬市場進行估價；
2. 假設在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場訊息的機會和時間，交易行為都是自願的、理智的，都能對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷；
3. 假設被評估資產將按照目前的用途和使用方式等持續使用；

4. 假設國家現行的有關法律法規及政策、國家宏觀經濟形勢無重大變化，本次交易各方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化；
5. 針對評估基準日資產的實際狀況，假設企業持續經營；
6. 假設和被評估單位相關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等評估基準日後不發生重大變化；
7. 假設評估基準日後被評估單位的管理層是負責的、穩定的，且有能力擔當其職務；
8. 除非另有說明，假設目標公司A完全遵守所有有關的法律法規；
9. 假設評估基準日後無不可抗力及不可預見因素對被評估單位造成重大不利影響；
10. 假設評估基準日後被評估單位採用的會計政策和編寫資產評估報告時所採用的會計政策在重要方面保持一致；
11. 假設評估基準日後被評估單位的經營範圍及模式與現有管理方式和管理水準保持一致；及
12. 假設評估基準日後被評估單位的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出。

根據上市規則第14.60A(2)條，本公司已委聘其核數師安永會計師事務所就北京中企華資產評估有限責任公司(「北京中企華」)編製的估值報告A所採用的折現現金流量計算之算術準確性作出報告，當中並不涉及採納會計政策及假設的合理性。安永會計師事務所已報告，就計算之算術準確性而言，折現現金流量在所有重大方面均已根據本公告所載董事局所釐定的基準及假設妥為編製。安永會計師事務所就折現現金流量計算之算術準確性所出具之函件全文，已根據上市規則第14.60A(2)條之規定載於本公告附錄一。

董事局確認，北京中企華所編製的估值報告A所載有關目標公司A的盈利預測乃經審慎周詳查詢後作出。董事局函件已根據上市規則第14.60A(3)條載於本公告附錄二。

專家及同意

以下為提供本公告所載意見或建議的專家之資格：

名稱	資格
安永會計師事務所	執業會計師及註冊公眾利益實體核數師

上述專家已就本公告的刊發發出同意書，同意按本公告所示形式及內容轉載其函件、報告及／或意見及引述其名稱(包括其資格)，且迄今並無撤回其同意書。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，安永會計師事務所乃獨立第三方。於本公告日期，上述專家並無於本集團任何成員公司直接或間接持有任何股權，亦無任何權利(不論是否可依法強制執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

由於完成須待股權轉讓協議項下先決條件達成(或獲豁免)後方可作實，故收購事項未必會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

承董事局命
香港中旅國際投資有限公司
主席
吳強

香港，二零二五年十月二十二日

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。

有關吉林省松花湖國際度假區開發有限公司估值的折現現金流量預測的申報會計師報告

致香港中旅國際投資有限公司董事

本所(以下簡稱「我們」)已獲委任就北京中企華資產評估有限責任公司編製的日期為二零二五年八月二十三日有關吉林省松花湖國際度假區開發有限公司(「目標公司」)於二零二五年三月三十一日之估值所依據的折現現金流量預測(「預測」)的計算之算術準確性作出報告。該估值載於香港中旅國際投資有限公司(「貴公司」)日期為二零二五年九月三十日有關收購目標公司的公告(「該公告」)內。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條，基於預測進行的估值被視為盈利預測。

董事的責任

貴公司董事(「董事」)須就根據董事所釐定並載於本公告「估值報告項下的盈利預測」一節之基準及假設(「假設」)編製預測負全責。此項責任包括執行與就預測編製折現未來現金流量相關的適當程序，採用合適的編製基準，以及根據情況作出合理估計。

我們的獨立性及質量控制

我們已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《專業會計師道德守則》中對獨立性及其他職業道德的要求，有關要求乃基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的關注、保密及專業行為的基本原則而制定。

本所應用《香港質量控制準則》第1號「對進行財務報表審計或審閱或其他鑒證或相關服務業務的會計師事務所實施的質量控制」，該準則要求會計師事務所設計、實施及運營品質管理系統，包括有關遵守道德要求、專業標準及適用法律與監管規定之政策或程序。

申報會計師的責任

我們的責任是根據我們的工作，就預測之計算的算術準確性發表意見。預測並不涉及採納會計政策。

我們根據香港會計師公會頒佈的《香港鑒證業務準則》第3000號(經修訂)「非審計或審閱歷史財務資料之鑒證工作」執行工作。此項準則要求我們規劃及執行有關工作，以就計算的算術準確性而言，董事是否已根據其採用的假設在所有重大方面妥善編製預測獲取合理保證。我們的工作主要包括核實根據董事所作假設編製之預測的算術準確性。我們的工作範圍遠較根據香港會計師公會頒佈之《香港審計準則》進行的審計範圍為小。因此，我們不會發表任何審計意見。

我們並未就預測所依據之假設的適當性及有效性發表意見，故不就此發表任何意見。我們的工作並不構成對目標公司的任何估值。編製預測時所採用的假設包含對未來事件及管理層行動的假定性假設，該等事件及行動未必會發生。即使預期事件及行動發生，實際結果仍可能與預測存在差異，且有關差異可能屬重大。我們的工作僅為根據上市規則第14.60A(2)條向閣下進行報告，不作其他目的。我們概不對任何其他人士承擔與我們的工作相關或就此而產生的責任。

意見

基於上文所述，我們認為，就計算預測的算術準確性而言，預測於所有重大方面均已根據董事所採納的假設妥為編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零二五年十月二十二日



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)

香港中旅國際投資有限公司
董事局
香港
干諾道中78-83號
中旅集團大廈12樓

敬啟者：

有關收購目標公司股權的須予披露交易

茲提述北京中企華資產評估有限責任公司(「北京中企華」)採用收益法所編製日期為二零二五年八月二十三日有關目標公司A於二零二五年三月三十一日的全部股東權益估值之估值報告，該報告構成上市規則第14.61條所指的盈利預測(「盈利預測」)。除非文義另有所指，否則本函件所使用詞彙應與本公司日期為二零二五年九月三十日有關(其中包括)收購目標公司A之100%股權的公告所界定者具有相同涵義。

我們已審閱北京中企華編製目標公司A估值中的盈利預測所依據的基準及假設，該等基準及假設由北京中企華負責。我們亦已考慮本公司核數師安永會計師事務所有關就計算而言，盈利預測是否在所有重大方面已按其各自基準及假設妥為編製所提交的函件。

基於上文所述，我們認為，盈利預測乃經審慎周詳查詢後作出。

此致

代表董事局
香港中旅國際投資有限公司
主席
吳強
謹啟

二零二五年十月二十二日