

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



永安旅遊（控股）有限公司

（於百慕達註冊成立之有限公司）

（股份代號：1189）

須予披露交易

董事會欣然宣佈，於二零一零年二月五日，本公司之間接全資附屬公司Ocean Growth與ITC Golf、宏能及英屬維爾京群島公司就認購事項（即Ocean Growth以認購價認購認購股份）訂立認購協議。根據於完成時簽署之股東協議，Ocean Growth須於股東協議日期後30日內向英屬維爾京群島公司墊支52,200,000港元。

英屬維爾京群島集團將主要從事該項目之開發及管理。該項目由位於距中國海南省三亞市約40公里之寧遠河河口之體育消閒、遊艇碼頭及旅遊設施組成。

由於認購事項（連同墊款）之適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但少於25%，故根據上市規則第十四章，認購事項（連同墊款）構成本公司一項須予披露交易。

暫停買賣

應本公司之要求，股份已由二零一零年二月三日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待刊發有關本公司一項非常重大出售事項之公佈。股份將繼續暫停買賣，以待刊發上述公佈。

董事會欣然宣佈，於二零一零年二月五日，本公司之間接全資附屬公司Ocean Growth與ITC Golf、宏能及英屬維爾京群島公司就認購事項（即Ocean Growth以認購價合共450美元認購認購股份）訂立認購協議。根據於完成時簽署之股東協議，Ocean Growth須於股東協議日期後30日內向英屬維爾京群島公司墊支52,200,000港元。

認購協議

日期

二零二零年二月五日

訂約方

- 認購人 :
- (1) ITC Golf, 主要從事投資控股, 為德祥地產之全資附屬公司。德祥地產為一家投資控股公司, 其附屬公司主要於澳門、中國及香港從事物業開發及投資。德祥地產及其附屬公司亦於中國從事高爾夫球度假村及消閒業務、證券投資及貸款融資服務。就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信, ITC Golf及其最終實益擁有人均為本集團及其關連人士之獨立第三方;
 - (2) Ocean Growth, 為本公司之間接全資附屬公司。本集團主要從事提供旅行團、旅遊及其他相關服務、於香港及中國經營酒店以及證券買賣業務; 及
 - (3) 宏能, 主要從事投資控股之公司。就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信, 宏能及其最終實益擁有人均為本集團及其關連人士之獨立第三方。

發行人 : 英屬維爾京群島公司。於完成前, 其全部已發行股份由ITC Golf全資擁有。

認購事項

英屬維爾京群島公司已同意發行, 而認購人已同意認購下列數目之新英屬維爾京群島股份:

認購人	新英屬維爾京 群島股份數目	認購價
ITC Golf	449	449美元
Ocean Growth	450	450美元
宏能	100	100美元

代價

Ocean Growth已支付之認購價為450美元，乃經參考英屬維爾京群島股份之面值（即每股1.00美元）後按公平磋商原則釐定。認購價已於完成時由Ocean Growth以現金清付。

董事認為，上述釐定認購價之基準屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

完成

完成已於認購協議日期（即二零一零年二月五日）落實。於本公佈日期，英屬維爾京群島公司之股權架構如下：

股東名稱	所持英屬 維爾京群島 股份數目	百分比
ITC Golf	450	45%
Ocean Growth	450	45%
宏能	100	10%
合計：	<u>1,000</u>	<u>100%</u>

於完成時，英屬維爾京群島集團以權益會計法入賬列作本公司之聯營公司。

股東協議

於完成時，認購人與英屬維爾京群島公司訂立股東協議，以規管英屬維爾京群島集團之管理及營運。

根據股東協議，Ocean Growth及宏能同意於股東協議日期起計30日內向英屬維爾京群島公司墊支分別約52,200,000港元（「墊款」）及約11,600,000港元。

於完成日期，英屬維爾京群島公司結欠ITC Golf及一名獨立第三方分別約79,900,000港元及約34,100,000港元。Ocean Growth及宏能將墊支之款項將用於悉數清償結欠獨立第三方之款項約34,100,000港元，以及償還部分結欠ITC Golf之款項約27,700,000港元。於償還有關款項後，英屬維爾京群島公司將結欠ITC Golf、Ocean Growth及宏能分別約52,200,000港元、約52,200,000港元及約11,600,000港元，該等款項(i)與彼等各自於英屬維爾京群島公司之股本權益比例相同；(ii)為免息及無抵押；及(iii)須待英屬維爾京群島公司董事會批准後方會償還。

根據股東協議，英屬維爾京群島公司之董事會將由最多七名董事組成，ITC Golf及Ocean Growth各有權提名最多三名董事，而宏能有權提名一名董事。根據股東協議，認購人另享有優先選擇權、隨售權及購買任何違責方權益之權利。

英屬維爾京群島集團之資料

於認購協議日期但於完成前，英屬維爾京群島公司擁有香港公司全部已發行股本，而香港公司則擁有外商獨資企業全部股本權益。英屬維爾京群島公司及香港公司乃分別於英屬維爾京群島及香港註冊成立之公司，均為僅就持有外商獨資企業而成立之特殊目的公司。目前意向為外商獨資企業將主要從事該項目之開發及管理。該項目由位於距中國海南省三亞市約40公里之寧遠河河口之體育消閒、遊艇碼頭及旅遊設施組成。該項目之發展須待（其中包括）外商獨資企業成功投標、收購及／或租賃指定作此用途之地塊後，方可作實。

下文載列英屬維爾京群島集團由二零零九年六月八日（即英屬維爾京群島公司之註冊成立日期）起至二零零九年十二月三十一日期間之未經審核綜合財務資料，乃根據香港財務報告準則編製：

由二零零九年
六月八日（即英屬
維爾京群島公司
之註冊成立日期）
起至二零零九年
十二月三十一日
千港元

營業額	117
除稅前虧損	(961)
除稅及少數股東權益後虧損	(961)

於二零零九年
十二月三十一日
千港元

資產總值	80,379
負債淨額（除少數股東權益後）	(963)

進行認購事項之理由及裨益

本集團主要從事提供旅行團、旅遊及其他相關服務、於香港及中國經營酒店以及證券買賣業務。

根據中國國家政策，中國海南省三亞市獲指定發展為國際旅遊島嶼。董事會認為，認購事項乃本集團參與海南一項發展項目之良機，當地酒店業機會處處，此舉符合本集團之核心業務。董事認為，認購事項（連同墊款）之條款屬公平合理，而認購事項（連同墊款）符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之含義

由於認購事項（連同墊款）之適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但少於25%，故根據上市規則第十四章，認購事項（連同墊款）構成本公司一項須予披露交易。

暫停買賣

應本公司之要求，股份已由二零一零年二月三日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待刊發有關本公司一項非常重大出售事項之公佈。股份將繼續暫停買賣，以待刊發上述公佈。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「英屬維爾京群島公司」	指	Business Action Holdings Limited
「英屬維爾京群島集團」	指	英屬維爾京群島公司及其附屬公司
「英屬維爾京群島股份」	指	英屬維爾京群島公司股本中每股面值1.00美元之普通股

「本公司」	指	永安旅遊（控股）有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1189）
「完成」	指	認購事項完成
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港公司」	指	創科投資有限公司
「宏能」	指	貴州宏能投資有限公司
「ITC Golf」	指	ITC Golf & Leisure Group Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為德祥地產之間接全資附屬公司
「德祥地產」	指	德祥地產集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：199）
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Ocean Growth」	指	Ocean Growth Enterprises Limited，本公司之間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「該項目」	指	「三亞創意新城體育公園及游艇碼頭」，由遊艇碼頭、河流觀光及體育消閒設施組成之發展項目，位於距中國海南省三亞市約40公里之寧遠河河口
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股

「股東」	指	股份之持有人
「股東協議」	指	ITC Golf、Ocean Growth、宏能及英屬維爾京群島公司於二零一零年二月五日就規管英屬維爾京群島集團之管理及營運而訂立之股東協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	ITC Golf、Ocean Growth及宏能之統稱
「認購事項」	指	按照認購協議之條款及條件認購認購股份
「認購協議」	指	ITC Golf、Ocean Growth、宏能及英屬維爾京群島公司於二零一零年二月五日就認購事項而訂立之認購協議
「認購價」	指	認購事項之總價格450美元
「認購股份」	指	450股新英屬維爾京群島股份
「外商獨資企業」	指	三亞創新休閒產業投資有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
永安旅遊(控股)有限公司
董事總經理
陳玲

香港，二零一零年二月十日

於本公佈日期，董事會成員包括：

執行董事：
張漢傑先生（主席）
陳玲女士（董事總經理）
Yap, Allan博士
陳百祥先生

獨立非執行董事：
郭嘉立先生
潘國興先生
冼志輝先生