

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分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）

有關出售HKWOT (BVI) LIMITED已發行股本90%權益之 非常重大出售事項； 及 恢復買賣

出售協議

董事會宣佈，於二零一零年二月三日，本公司與買方訂立出售協議，據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買待售股份（相當於HKWOT已發行股本90%權益），代價為88,000,000美元（相等於約684,000,000港元）（可予調整），將於完成時以現金償付。擔保人已加入成為出售協議其中一方，擔保買方於出售協議中之付款責任。

HKWOT為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事旅行團、旅遊及其他相關服務。於完成後，本公司於HKWOT已發行股本將保留10%權益，而HKWOT將不再為本公司之附屬公司，出售集團之業績亦不再於本集團之財務報表中綜合計算。因此，於進行出售事項後，預期本集團之主要業務將包括投資及經營酒店物業。如下文「所得款項用途及出售事項之財務影響」一段所披露，本集團之豪華列車業務開發方面存在若干不確定因素。假設並無作出完成前調整及將出現假設完成後調整約214,800,000港元（詳情請參閱下文「完成後調整」一段），經調整之代價將約為469,200,000港元，而出售事項之所得款項淨額估計約為462,200,000港元，其中(i)約80,000,000港元部分擬用於就本集團之珀麗連鎖酒店進一步收購四星級商務酒店；(ii)約150,000,000港元擬用於以租務及收購形式拓展本集團於中國之方圓四季連鎖經濟型酒店；(iii)約200,000,000港元擬用於償還本集團之借貸（包括但不限於償還票據）；及(iv)約32,200,000港元擬用作本集團之一般營運資金。

除出售事項外，本公司將於完成時一併訂立若干文件，包括股東協議、股份押記、彌償契據及商標轉讓書。股東協議載有若干條文，當中有關（其中包括）賣方委任一名董事加入HKWOT董事會之權利、賣方轉讓HKWOT股份之限制、認購期權、認沽期權、領售權及隨售權，詳情載於下文「股東協議」一段。此外，本公司將根據股份押記之條款以第一固定押記形式，以買方為受益人將押記股份之一切權利、所有權及權益抵押；本公司亦將根據商標轉讓書向買方出讓及轉讓商標。根據彌償契據，本公司將向買方彌償因(i)可能向出售集團成員公司提出之訴訟申索；(ii)有關出售集團成員公司就強制性公積金作出（或必須或應該作出）金額之申索；及(iii)有關稅務之申索而產生之任何損失、開支及費用，並以彌償契據之除外項目為限，詳情載於下文「彌償契據」一段。

一般資料

由於根據上市規則第14.07條有關出售事項之適用百分比率高於75%，故根據上市規則，出售事項構成本公司一項非常重大出售事項。鑑於行使認購期權及領售權並非由本公司酌情決定，根據上市規則第14.74條，將股東協議下之認購期權及領售權分類時會視之為已行使，出售事項（包括認購期權及領售權）因而須經股東於股東特別大會上批准。本公司將會召開股東特別大會，會上將向股東提呈多項決議案，以考慮並酌情批准根據出售協議擬進行之交易，以及股東協議中之認購期權及領售權。由於股東概無於出售事項中擁有重大權益，故股東一概無須於股東特別大會上放棄投票。

本公司將按照上市規則於實際可行情況下儘快向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）出售事項之進一步詳情、本集團及出售集團之財務資料連同股東特別大會通告。

鑑於股東協議下認沽期權及隨售權之實際金錢價值於出售協議日期未能釐定，本公司將於根據股東協議所訂明之認沽期權及隨售權行使任何該等權利時，遵守上市規則之適用規定。

暫停及恢復買賣

應本公司之要求，本公司股份已由二零一零年二月三日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已申請其股份由二零一零年三月四日上午九時三十分起在聯交所恢復買賣。

董事會宣佈，於二零一零年二月三日，本公司與買方訂立出售協議，據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買待售股份（相當於HKWOT已發行股本90%權益），代價為88,000,000美元（相等於約684,000,000港元）（可予調整），將於完成時以現金償付。擔保人已加入成為出售協議其中一方，擔保買方於出售協議中之付款責任。直至二零一零年二月二日傍晚，本公司仍未確定能否協定出售協議及附帶文件之所有條款以及出售事項能否進行。下文載列有關出售事項條款之其他資料。

出售協議

日期

二零一零年二月三日

訂約方

賣方：本公司

買方：C-Travel International Limited，一家根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，並為Ctrip.com International, Ltd.之全資附屬公司。C-Travel International Limited之主要業務為旅遊服務。

擔保人：Ctrip.com International, Ltd.，為買方之擔保人。

擔保人已同意擔保買方履行其於出售協議中之付款責任。就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方、擔保人及彼等各自之董事及最終實益擁有人均為本集團及其關連人士之獨立第三方，與本集團及其關連人士亦無關連。本集團與買方及擔保人概無訂立任何過往交易。

將予出售之資產

待售股份，相當於HKWOT已發行股本90%。

HKWOT及出售集團之進一步詳情，請參閱下文「出售集團之資料」下各段。

代價

代價88,000,000美元（相等於約684,000,000港元）（可予調整）將由買方於完成日期以現金支付予本公司。倘作出假設完成後調整（詳情請參閱下文「完成後調整」一段），經調整之代價將約為469,200,000港元。代價乃買方與本公司經考慮(i)出售集團之過往財務表現；及(ii)代價之調整機制（詳情見下文「調整代價」一節）後公平磋商釐定。按照出售集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之除稅後純利40,000,000港元（「基準純利」，即計算代價之任何完成前調整之基準）計算，待售股份（相當於HKWOT已發行股本90%權益）之代價88,000,000美元（相等於約684,000,000港元）（未經任何完成前及完成後調整）相當於19倍市盈率。

本公司注意到，有三家主要從事旅遊代理業務之聯交所上市公司（「可資比較公司」），於最近財政年度之旅遊代理相關業務收入不少於總收入50%，而本公司認為該三家公司之主要業務可與出售集團之主要業務比較。本公司於評估代價是否公平合理時已參考可資比較公司之市盈率。其中兩家可資比較公司於最近財政年度錄得虧損，故於進行市盈率分析時不作考慮。本公司注意到，餘下之可資比較公司（即香港中旅國際投資有限公司）之市盈率約為22.9倍，乃按其截至二零零八年十二月三十一日止最近財政年度之業績及於二零一零年三月二日之每股收市價計算。代價（未經任何完成前及完成後調整）相當於19倍市盈率，乃按出售集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之基準純利計算。董事認為有關市盈率整體上符合上述於香港上市之唯一可資比較公司之市盈率。基於上述各項，董事認為，經本公司與買方按公平原則磋商釐定之代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

調整代價

根據出售協議，代價可作出下列潛在調整。

1. 完成前調整

倘若出售集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之實際純利少於40,000,000港元，買方將於完成時支付之代價部分將減少相等於40,000,000港元與出售集團實際純利之差額乘以20倍之等值美元（按固定匯率7.766港元兌1.00美元換算為美元計算）。

根據HKWOT之經審核財務報表，出售集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度之實際純利約為42,600,000港元。董事因而就此預期不會有任何完成前調整。

2. 完成後調整

本公司須於完成日期起計二十五(25)個營業日內編製賣方完成日期賬目並提交予買方及買方會計師。於買方及買方會計師收訖賣方完成日期賬目及賣方完成日期價值後十(10)個營業日內，買方可要求買方會計師審閱賣方完成日期賬目及編製買方完成日期價值。倘若買方(i)於收取賣方完成日期賬目起計二十(20)個營業日內並無通知本公司其審閱賣方完成日期賬目之意向，或(ii)於收取賣方完成日期價值起計三十(30)個營業日內並無反對賣方完成日期價值，則買方將被視為已接納賣方完成日期價值，而賣方完成日期價值將被視為於完成日期之最終流動資產淨值（「最終流動資產淨值」）。倘若買方向本公司提交有關出售集團之買方完成日期價值並不等於賣方完成日期價值，訂約各方應嘗試就有關差異達成共識。

倘若向本公司發出買方反對賣方完成日期賬目（包括賣方完成日期價值之任何變動）之通知起計十(10)個營業日後，各訂約方之分歧仍未解決，且未能協定完成日期之流動資產淨值，則有關事項將應任何一方之要求轉交第三方會計師，而第三方會計師將就其釐定之完成日期流動資產淨值發出一份報告。如委任第三方會計師，第三方會計師計算所得於完成日期之流動資產淨值，與賣方完成日期價值及買方完成日期價值兩者最接近第三方會計師計算所得價值之相應價值之簡單平均數，將被視為最終流動資產淨值。倘若最終流動資產淨值按上述方法釐定，則訂約各方不得就此提出上訴或作出任何其他形式之追索。

倘若最終流動資產淨值於完成日期少於零，本公司應向買方按等額基準償還相當於有關差額之等值美元（按固定匯率7.766港元兌1.00美元換算為美元計算），以扣減代價。在任何情況下，總代價須於釐定最終流動資產淨值起計五個營業日內調整。

於二零零九年十二月三十一日，HKWOT之綜合經審核流動負債淨額約為319,300,000港元，其中約104,500,000港元為出售集團欠負本公司款項。本公司有意於完成時或緊接完成前豁免收取該等款項。任何餘下之流動負債淨額（倘若完成於二零零九年十二月三十一日落實，根據HKWOT截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核財務報表計算應約為214,800,000港元）將以代價之完成後調整方式處理，而等額款項將由本公司償還予買方。因此，倘作出假設完成後調整，則經調整之代價將約為469,200,000港元。

為免生疑問，代價將不會作出上調。

先決條件

完成須待下列條件達成或獲豁免後方會達致：

- (a) 獲准於本公司股東大會上投票之股東按照上市規則之規定通過一項決議案，批准出售待售股份；
- (b) 出售協議訂約各方已取得訂立出售協議或履行其中責任所須之一切授權，包括下列各項：
 - (i) 按照旅行代理商條例（香港法例第218章）取得旅行代理商註冊主任發出該交易之書面同意；
 - (ii) 取得國際航空運輸協會發出該交易之書面同意；

- (iii) 按照本公司於二零零六年六月八日發行之2%可換股可交換票據之條款及條件，取得該等可換股可交換票據持有人發出該交易之書面同意；及
- (iv) 如出售集團各份相關租約（「租約」）條款有所規定，按照有關租約條款取得租約之出租人發出該交易之同意；
- (c) 概無機構於完成前頒佈或作出任何命令或判決（不論屬臨時、初步或永久），亦無尚未達成之法律或監管規定，而有關命令或判決或規定可導致向買方轉讓待售股份或進行出售協議及其他交易文件擬進行之任何交易成為不法或因而遭禁止或限制；
- (d) 買方信納自二零零九年十二月三十一日起並無產生或發生重大不利變動（定義見出售協議）；
- (e) 本公司在任何重大方面並無違反其於出售協議或任何其他交易文件中之任何責任；及
- (f) 並無違反保證，亦無發生任何事實、事件或情況可導致於完成時重複之保證會在任何方面成為不實或不確。

買方可於任何時間向本公司發出書面通知，豁免上述任何條件（第(a)、(b)(i)、(b)(iii)或(c)項條件除外）。買方及本公司各自須於達成一項相關條件後，在實際可行情況下儘快向對方發出達成條件通知，惟該通知無論如何須於得悉達成條件後兩(2)個營業日內發出。

倘若上述第(a)至(f)項條件於截止日期有一項或多項尚未達成，亦未有按照出售協議於截止日期或之前獲豁免，則除本公司向買方支付7,000,000港元（並無限制買方申索損害賠償之權利）終止協議費，以及其他尚存條文（如出售協議所述，其中包括公佈、保密、通告、語言、費用及開支以及監管法律及司法管轄權）外，出售協議將即時自動終止，而各訂約方之權利及責任（涉及出售協議尚存條文者除外）於終止協議時亦即時終結。有關終止不會影響任何訂約方於終止前既有之權利及責任。董事認為，出售協議條款中之終止協議費規定為商業常見做法。經買方及本公司公平磋商，並計及終止協議費7,000,000港元相當於代價約1%及於二零零九年十二月三十一日之股東應佔本公司資產淨值約0.5%，以及買方應會就交易產生成本（包括耗費於出售事項之時間及資源、買方及其專業顧問進行之盡職調查以及就出售事項編製各類文件之開支），終止協議費定為7,000,000港元。

完成

完成將於完成日期（即緊隨先決條件按照出售協議達成或獲豁免後第五個營業日）或本公司與買方可能書面協定之其他日期達致。

除出售事項外，本公司將於完成時一併訂立若干文件，包括股東協議、股份押記、彌償契據及商標轉讓書。

股東協議載有若干條文，當中有關（其中包括）賣方委任一名董事加入HKWOT董事會之權利、賣方轉讓HKWOT股份之限制、認購期權、認沽期權、領售權及隨售權，詳情載於下文「股東協議」一段。為計算根據或就(i)違反保證；(ii)違反出售協議項下之保障契諾或完成後調整；(iii)彌償契據；(iv)股份押記；及(v)根據或就上文第(i)至(iv)項（包括首尾兩項）任何一項產生之任何索償或其他損失（包括但不限於具司法管轄權之法院或仲裁所釐定任何有關索償之損害賠償或本公司與買方就有關索償以和解或其他形式書面協議之金額）所產生向買方支付、執行及履行有關本公司之一切現有及日後責任及負債（不論屬實際或或然）（「有抵押負債」），本公司（作為押記人）於完成時將以第一固定押記形式，以買方（作為承押人）為受益人將押記股份之一切權利、所有權及權益抵押，有效期由股份押記日期起至股份押記日期後滿三(3)年當日止。

本公司（作為出讓人）與買方（作為承讓人）將於完成時執行商標轉讓書，據此，本公司將會向買方出讓及轉讓商標之一切法律及實益權利、所有權、權益及財產。商標轉讓書之商標乃指本集團旅遊業務現時所用及本公司作公司名稱及標誌之若干商標及標誌（其中包括「永安旅遊」及「」）。本公司擬更改其名稱以反映其於完成後將專注發展本集團餘下業務。因此，董事預期轉讓商標不會對本集團餘下業務造成任何重大影響。

根據彌償契據，本公司將向買方彌償所招致之若干損失、開支及費用，詳情載於下文「彌償契據」下各段。

保障契諾

根據出售協議，本公司向買方契諾，本公司（其本身及作為出售集團各成員公司之受託人）不會並促使本集團成員公司不會直接或間接：

- (a) 於完成起計三年期間，於受限制地區從事或以其他方式參與與受限制業務或其任何部分競爭或可能競爭之任何業務；或

- (b) 於完成起計三年期間，誘使或企圖誘使出售集團任何成員公司之任何董事（於完成時辭任之董事除外）或高級僱員（定義見出售協議）於該家出售集團成員公司離職或終止與該家成員公司之關係，或與本公司或其任何附屬公司訂立任何僱傭或服務協議，惟倘並無直接或間接就本公司（或本集團任何成員公司）與有關個人可能訂立之協議進行事先接觸之情況下，有關人士對真誠報章或交易廣告作出之回應則作別論；或
- (c) 無限期向任何第三方（適用法律或任何主管監管機關或認可證券交易所規定者除外）利用、披露或泄露有關出售集團之任何業務、技術、財務、營運、行政、員工管理、市場推廣及經濟資料、出售集團之客戶身份及有關出售集團之保密及／或專有性質之一切其他資料，惟不包括屬於或將會屬於公開範疇之出售集團資料，或一名人士並非因(i)違反出售協議施加之任何責任或(ii)違反有關資料之任何其他保密責任所得之出售集團資料；或
- (d) 如出售協議所訂明，於完成起計三年期間，向出售集團任何客戶招徠或招攬出售集團任何成員公司於完成時提供之服務或貨品之訂單；或
- (e) 無限期利用出售集團任何成員公司於完成時或其後任何時間擁有之任何知識產權（包括商標）或容易與該等知識產權混淆之任何東西。

按照出售協議，倘若本公司或本集團成員公司（視乎情況而定）以主事人或代理人身份從事一項業務，或以股東、貸款人或顧問身份於從事該業務之任何人士中擁有任何直接或間接財務權益，則本公司或本集團成員公司（視乎情況而定）將被視為參與一項業務。為免生疑問，本公司或本集團成員公司未被限制或禁止持有股份公開買賣或上市之任何公司已發行股本不多於5%（以被動投資者身份及連同於該公司持有股權之人士及股東之持股量計算）。

由於受限制業務為機票票務、預訂酒店、機票／酒店套票及營辦國內外旅行團業務，並不涉及本集團擬發展之業務範圍，故董事認為保障契諾（最長為期三年，並無時限之保密及知識產權責任除外）不會重大限制本集團餘下部分之業務範圍及發展潛力，致使出售協議並不符合本公司及其股東之整體利益。

股東協議

根據股東協議，本公司及買方已協定規管雙方之間涉及與HKWOT之擁有權、營運、管理及管治有關之若干事項之權利及義務。擔保人將為股東協議訂約方，僅為擔保買方（為其全資附屬公司）於股東協議中之義務。股東協議之主要條文包括（其中包括）下列各項：

1. 委任董事

只要本公司及其聯營公司合共持有HKWOT已發行股本不少於5%，本公司有權透過發出書面通知行使要求委任一名董事，以及透過發出同樣書面通知要求罷免該名董事及委任他署理該名董事之職位。

2. 轉讓股份限制

本公司不得(a)為其於HKWOT之任何股份或其於HKWOT之任何股份之任何權益作產權負擔（根據股份押記作出者除外）；(b)出售、轉讓或以其他方式處置其於HKWOT之任何股份或其於HKWOT之股份之任何權益，或就其於HKWOT之任何股份或其於HKWOT之股份之任何權益授出任何選擇權；或(c)在未經買方事先書面同意之情況下，就其於HKWOT之任何股份所附帶之投票權與第三方訂立任何協議，惟本公司可向聯營公司轉讓其不受股份押記所規限之HKWOT股份。

3. 股東保留事項

只要本公司及／或其任何聯營公司持有HKWOT已發行股份不少於5%，則在未經HKWOT全體股東事先書面同意之情況下，出售集團之成員公司一概不得進行若干行動（各為一「股東保留事項」），包括（其中包括）更改其公司細則或章程文件、變更其股本或發行股份或其他證券、削減股本或改變股份所附權利或贖回或購買其股份、清算或清盤、更改出售集團重大部分之業務範圍或性質、任何出售或進行其他交易致使HKWOT將不再直接或間接擁有永安旅遊之具投票權股份及參與股份超過50%，或招致任何超出實際或預算需要或息率超過市場利率之債務責任。

4. 認購期權

倘本公司及買方未能於彼等所述相關股東保留事項十四(14)個營業日內就任何股東保留事項達成協議(各為一「**僵持事項**」),彼等必須將有關僵持事項轉介彼等各自之主席解決。倘有關僵持事項未能於彼等所述僵持事項三十(30)個營業日內經由主席解決,則買方有權行使認購期權向本公司購買全部(但非僅部分)認購期權股份,價格相等於出售集團於期權獲行使當日最近期完整財政年度之經審核綜合財務報表所示出售集團綜合除稅後純利20倍之港元金額(「**期權行使價**」)。

認購期權可經由買方於解決僵持事項失敗後,隨時向本公司送遞書面通知(「**認購期權通知**」)全部但非部分行使。接獲認購期權通知後,本公司須出售而買方須購買認購期權股份。除任何許可條件外,認購期權通知屬不可撤銷及無條件。本公司須盡合理努力,於認購期權通知日期後在實際可行情況下儘快達成任何許可條件。

5. 認沽期權

倘(i) HKWOT未有於股東協議日期起計滿三週年當日或之前提交文件開展首次公開發售(根據相關證券交易所之適用規則);或(ii)出售集團絕大部分業務之範圍或性質不論以出售(於單一交易或連串交易)有關業務絕大部分(或持有有關業務絕大部分之HKWOT附屬公司之大部分具投票權股份)或收購其他業務形式出現任何變動,以致有關業務收益佔收購完成當日之經擴大業務於緊接出售集團上一財政年度前之備考總收益少於50%;或(iii)出售集團絕大部分被出售或有任何交易令(a) HKWOT將不再(直接或透過其全資附屬公司間接)擁有永安旅遊50%以上股份(附有權利可於一切情況下投票及按比例攤分永安旅遊一切分派),或(b)買方不再(直接或透過其全資附屬公司間接)為擁有HKWOT 50%以上股份(附有權利可於一切情況下投票及按比例攤分HKWOT一切分派)之法定及實益擁有人(以上各項為一「**出售事件**」),除非本公司已就上述第(ii)及(iii)項事宜發出書面同意,否則本公司可選擇要求買方按期權行使價向本公司購買所有(但非僅部分)認沽期權股份。

認沽期權可經由本公司於(i)股東協議日期起計滿三週年當日(包括該日)至股東協議日期起計滿三週年當日後第十四(14)個營業日當日(包括該日)期間;或(ii)(倘發生出售事件)就出售事件訂立協議後,隨時向買方送遞有關行使認沽期權之書面通知(「**認沽期權通知**」)全部但非部分行使。接獲認沽期權通知後,本公司須出售而買方須購買認沽期權股份。除任何許可條件外,認沽期權通知屬不可撤銷及無條件。本公司須盡合理努力,於認沽期權通知日期後在實際可行情況下儘快達成任何許可條件。

6. 轉讓認購期權股份及認沽期權股份

認購期權股份或認沽期權股份之買賣於所有許可條件達成或獲豁免當日後七(7)個營業日完成(「**轉讓日期**」)。倘任何許可條件未有於送遞認購期權通知或認沽期權通知後九十(90)個營業日或(倘涉及監管批准)一百五十(150)個營業日達成或獲豁免,則有關通知即告失效。買方須於轉讓日期向本公司支付期權行使價。

7. 領售權

倘於任何時間買方擬將其於HKWOT之全部(但非僅部分)股份轉讓予真誠第三方承讓人,則買方可透過向本公司發出書面通知行使領售權(「**領售權**」),要求本公司於與買方進行轉讓相同之時間按相同條款將其於HKWOT之全部股份(及本公司聯營公司所持之任何HKWOT股份)轉讓予同一第三方承讓人,惟本公司及(視乎情況而定)其聯營公司將無需發出任何聲明及保證或彌償(有關股份之所有權及出售該等股份之權利並無附帶產權負擔之聲明及保證或彌償除外)。本公司有責任於買方行使領售權時轉讓其於HKWOT之全部股份。除任何許可條件(不論將由買方或本公司達成)外,買方行使領售權屬不可撤銷及無條件。

8. 隨售權

倘買方擬將其所持部分或全部待售股份轉讓(「**Ctrip轉讓**」)予真誠第三方承讓人,則買方須向本公司發出書面通知,而該通知須載明(i)將予轉讓之待售股份(「**Ctrip待售股份**」)數目;(ii)買方準備接納Ctrip待售股份之價格;(iii)準買家(「**Ctrip待售股份準買家**」)之名稱;及(iv)擬議轉讓之其他條款及條件。在此情況下,本公司將擁有權利(「**隨售權**」)但並非責任,要求(而買方須促使Ctrip待售股份準買家同意)Ctrip轉讓中之Ctrip待售股份準買家,根據Ctrip轉讓按照適用於買方之相同每股代價、相同時間以及條款及條件(惟本公司及(視乎情況而定)其聯營公司將無需發出任何聲明及保證或彌償(有關所出售股份之所有權及權利並無附帶產權負擔之聲明及保證或彌償除外)),按(i) Ctrip轉讓中之Ctrip待售股份數目比例;或(ii)(倘於Ctrip轉讓完成後,買方將不再擁有HKWOT 50%以上已發行普通股股本)該名股東當時所持全部HKWOT股份,向該名股東購買其所持HKWOT股份之數目。

於買方向本公司發出有關Ctrip轉讓之轉讓通知後二十(20)個營業日內，選擇行使其隨售權之股東須向買方及HKWOT交付其選擇之書面通知，列明其選擇行使隨售權所涉及之HKWOT股份數目。該通知屬不可撤銷，並構成對該名股東具約束力之協議，表示該名股東同意按有關轉讓通知所載條款及條件轉讓該等股份。除任何許可條件（不論將由本公司或買方達成）外，本公司行使隨售權屬不可撤銷及無條件。

彌償契據

根據彌償契據，本公司同意向買方彌償下列各項：

- (a) 出售集團任何成員公司因於完成日期或之前賺取或聲稱賺取之出售集團收入、溢利或收益而產生之任何稅務負債；
- (b) (i)出售集團任何成員公司應獲得之稅務寬免；及(ii)獲發還稅項權利（於編製出售集團賬目時被視為出售集團任何成員公司之資產者）所涉金額之任何損失或減少；
- (c) 出售集團任何成員公司因其以外人士之作為、不作為或交易而於完成後產生之任何稅務負債，而有關稅務責任乃因出售集團相關成員公司於完成前任何時間與該名人士納入同一稅務類別而招致；
- (d) 倘若並無違反任何保證，出售集團任何成員公司原無需支付之任何稅務負債；及
- (e) 買方或出售集團任何成員公司就或因彌償契據所述之任何事宜產生之一切損失、費用及開支，包括(i)就調查、評估或質疑或支付任何稅務負債而招致之負債；(ii)支付上文(a)至(d)項所指之任何稅務負債；(iii)買方根據或就彌償契據提出申索且獲判得直之任何法律程序；及／或(iv)強制執行有關法律程序之任何和解。

此外，本公司亦已同意就下列各項以買方之利益提供彌償：

- (f) 因本集團任何成員公司(i)於完成日期或之前；及／或(ii)於完成日期後但涉及於完成日期前任何時間之任何作為、不作為或交易而提起或被提起之任何申索或訴訟，而令出售集團任何成員公司招致之一切損失、費用及開支（不包括與藍碧珊訴香港永安旅遊有限公司一案有關且已於賬目中計提撥備之任何損失、費用及開支）。有關藍碧珊訴香港永安旅遊有限公司一案，香港法院裁定藍碧珊女士（「藍女士」）勝訴，而香港永安旅遊有限公司敗訴，當中（其中包括）藍女士作為旅行團領隊所收取之小費將被確認為僱傭條例（香港法例第57章）下其工資之一部分，因而屬藍女士之法定權利；及

- (g) 因出售集團任何成員公司於完成日期之前、當日或之後任何時間提起或被提起有關出售集團成員公司以僱主身份於完成日期或之前根據強制性公積金計劃條例（香港法例第485章）作出（或被要求或應該作出）之供款之任何申索或訴訟，而令買方或出售集團任何成員公司招致之一切損失、費用及開支。

上述彌償並不涵蓋在下述各情況下之任何負債：

- (a) 因出售集團於出售協議日期後在日常一般業務過程中訂立之交易而產生；
- (b) 已於賬目中就有關負債妥為計提撥備或儲備，或倘撥備或儲備不足，其原因僅為稅率於完成日期後調高並具追溯力；
- (c) 除非出售集團相關成員公司在未經本公司事先同意下進行任何自願行動，否則不會產生之負債；及
- (d) 因任何適用法律或詮釋或慣例有變或稅率上調並具追溯力而徵收稅項所產生、招致或增加之稅務負債。

出售集團之資料

HKWOT為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事旅行團、旅遊及其他相關服務。

以下載有出售集團於截至二零零九年十二月三十一日止兩個年度之主要經審核綜合財務資料。

	截至十二月三十一日止 年度	
	二零零八年 千港元 (經審核)	二零零九年 千港元 (經審核)
收益	1,901,537	1,709,500
除稅前溢利	9,661	42,838
股東應佔溢利	9,342	42,564

於二零零九年十二月三十一日，出售集團之經審核綜合負債淨額約為306,200,000港元。根據出售協議之條款，本公司須於出售協議日期起計七(7)個營業日內向買方交付出售集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表（根據香港財務報告準則編製，包括綜合財務狀況報表、綜合全面收益表、綜合現金流量表、綜合財務報表附註及核數師報告）。

根據出售協議之條款，本公司已承諾（其中包括）(i)盡一切合理努力，促使於完成時並無款項將根據持牌香港銀行之現有抵押融資（於完成時已發出並屬有效之擔保書除外）尚未償還；(ii)促使於完成日期並無(a)出售集團成員公司應付予本集團之賬款及票據（於完成時出售集團成員公司之賬冊及記錄所顯示者，惟現時向本公司或本集團成員公司租賃並於完成後繼續租賃之任何租賃物業涉及之租金及其他收費除外），或(b)應收賬款及票據（於完成時出售集團之賬冊及記錄所顯示者，惟於出售集團一般業務過程中產生或將予支付者除外）；及(iii)維持出售集團非流動資產（包括物業、機器及設備，但不包括於聯營公司之權益）水平於不少於10,000,000港元，當中並無計及二零一零年一月一日至完成日期期間之任何折舊支出。

買方及擔保人之資料

C-Travel International Limited主要從事旅遊服務。

Ctrip.com International, Ltd.一家於開曼群島註冊成立並於納斯達克股票市場上市之公司。根據Ctrip.com International, Ltd.截至二零零九年十二月三十一日止年度之年報，該集團主要從事提供旅遊相關服務（包括預訂酒店、機票票務、旅行團及其他相關服務）。其於北京、廣州、深圳及香港設有分支辦事處，而其銷售辦事處網絡遍及中國超過45個城市。

進行出售事項之理由及裨益

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事提供旅行團、旅遊及其他相關服務、於中國經營酒店及提供休閒服務、經營豪華列車服務及買賣證券。

如本公司截至二零零八年十二月三十一日止年度之年報所披露，董事相信中國不論在國內及國際旅遊方面均繼續為全球旅遊業之焦點。就此，由二零零七年起，本集團已收購多項酒店及休閒服務業務，冀能透過增加其酒店組合擴充其中國網絡。如本公司截至二零零九年十二月三十一日止年度之財務業績公佈（「二零零九年業績公佈」）所載，本集團之酒店及休閒業務主要由三間以「珀麗」為品牌之四星級酒店、瀋陽時代廣場酒店、洛陽金水灣大酒店及方圓四季經濟型連鎖酒店組成。此外，於二零零九年五月，本集團完成收購一家擁有中國河南省一家三星級酒店之經營權之公司，並於二零零九年八月開展業務。位於澳門之方圓四季品牌酒店將於二零一零年五月開業。截至二零零九年十二月三十一日止年度，酒店及休閒服務分類錄得營業額約258,000,000港元。除於中國經營酒店及休閒服務外，本集團擁有Tangula Group Limited之控制權，而Tangula Group Limited擁有一家可經營青藏鐵路北京至拉薩及北京至麗江兩條豪華列車路線之中外合作經營企業之49%實益權益。如二零零九年業績公佈所述，列車服務之商業運作已經推延，以待美國及歐洲國家經濟復甦，並預期唐古拉將於二零一一年首季開始商業運作。憑藉過往數年所作努力，董事認為，本集團已準備就緒，冀能於蓬勃之中國市場中得享份額，並深信其中國業務將為本集團在香港旅遊之傳統業務外帶來龐大貢獻。

有關本集團之旅遊業務，如二零零九年業績公佈所披露，人類豬型流感擴散對旅遊業構成沉重打擊。儘管全球經濟環境漸趨穩定，加上大陸恢復增長動力，香港本地市場得以受惠，然而，受金融海嘯影響，加上人類豬型流感大流行，本集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度之業績仍然受到一定影響。截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團之旅遊業務分類錄得營業額約1,709,500,000港元。雖然中國市場發展蓬勃且繼續為全球旅遊業之焦點，然而，中國國內旅遊業仍然受現行法例所保護，有關法例規定非中國擁有之營運商僅可營辦為中國居民提供廣東省往香港及澳門之出境中國旅行團。董事相信，該等監管規定於可見將來不大可能撤除或放寬，故出售集團拓展出境中國旅遊業務之能力將受窒礙，因而其整體發展步伐亦將被拖慢。此外，雖然旅遊業務為本集團於過去財政年度唯一錄得盈利之業務分類，惟旅遊業務於過去最少五個年度一直於淨虧絀狀況下經營。於二零零九年十二月三十一日，HKWOT錄得經審核負債淨額約306,200,000港元，主要由於出售集團業務於過往年度產生累計虧損所致，而出售集團或須待數年後方能回復正面資產淨值水平。儘管出售集團處於淨虧絀狀況，本集團於二零零九年十二月三十一日仍錄得經審核資產淨值約1,875,000,000港元，主要來自本集團之酒店業務。此外，如下文「所得款項用途及出售事項之財務影響」一段所述，預期代價可產生估計收益約663,900,000港元（若作出假設完成後調整），被視為對本集團屬重大，而與出售集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之財務表現相比，本集團之資產淨值亦將因該出售收益而提升。再者，於出售事項完成後，本集團仍然能夠透過保留HKWOT之10%權益，享有旅遊業務之利益（如有）。董事相信，於完成後，本集團及買方可憑藉雙方於HKWOT之共同權益，創造兩個集團之業務合作機會，從而令本集團之酒店及休閒業務可透過買方於中國之預訂及客戶網絡獲益。此外，由於代價乃經參照約19倍之市盈率（按未經任

何完成前及完成後調整且未計及基準純利之代價計算)後公平磋商釐定,董事認為代價對本公司及股東整體屬公平合理。鑑於前文所述,並經計及代價反映之市盈率符合業務與本集團旅遊業務相近之可資比較公司之市盈率(詳情已於上文「代價」一段披露),董事斷定進行出售事項以本集團旅遊業務換取現金符合本集團利益。

鑑於前文所述,董事認為,出售事項可讓本集團將其資源集中於其酒店及休閒服務分類,而董事相信有關業務前景更為理想。然而,倘出售事項未有於截止日期前成為無條件,則本公司有意繼續從事其旅遊業務,惟本公司不能排除日後會於接獲條件可接受之要約時進行出售之可能性。

所得款項用途及出售事項之財務影響

根據代價684,000,000港元(假設並無作出完成前調整但作出假設完成後調整)及出售事項相關成本約7,000,000港元計算,本公司估計經調整之代價將約為469,200,000港元,而出售事項之所得款項淨額則約為462,200,000港元。

經計及本公司於二零一零年三月二日所公佈終止有關供股之包銷協議,及鑑於近期有關指稱到期債項合共14,645,705.54美元針對RailPartners, Inc. (「RPI」)之清盤呈請(詳情載於本公司日期為二零一零年二月十二日之公佈)(「唐古拉公佈」),本集團擬將所得款項淨額中(i)約80,000,000港元部分用於就本集團之珀麗連鎖酒店進一步收購四星級商務酒店;(ii)約150,000,000港元用於以租務及收購形式拓展本集團於中國之方圓四季連鎖經濟型酒店;(iii)約200,000,000港元用於償還本集團之借貸(包括但不限於償還票據);及(iv)約32,200,000港元用作本集團之一般營運資金。倘本公司於刊發本公佈後決定對所得款項擬定用途作出任何重大變動,本公司將會另行發表公佈。於二零零九年十二月三十一日,本集團(出售集團除外)之現金及現金等值項目約為344,500,000港元。

就此,本公司現正物色機會,於中國上海市為其珀麗連鎖酒店收購四星級酒店,價格介乎150,000,000港元至200,000,000港元。本公司有意以本集團之內部資源撥付部分收購成本。截至本公佈日期,本公司尚未物色到任何投資目標。此外,本公司現正與多名經濟型酒店擁有人及/或出租人(全部均為獨立第三方)討論可能收購中國酒店租約之事宜。本公司有意將所得款項撥作於六至九個月內為經濟型連鎖酒店收購約20至25家酒店之租約。董事會計劃擴大大本公司於華南地區之經濟型酒店組合,尤其是廣東省及廣西、福建省等鄰近省份之主要城市。

豪華列車分類由RPI經營。RPI為本公司間接擁有72%權益之非全資附屬公司，現時持有唐古拉旅游列車有限公司49%股本權益，而唐古拉旅游列車有限公司為一家於中國成立之合作經營企業，從事於中國成立豪華旅遊列車業務，於中國經營北京至西藏拉薩以及北京至雲南省麗江兩條路線。根據RPI與青島四方龐巴迪鐵路運輸設備有限公司（「BST」，受RPI委託製造豪華列車之製造商）訂立之列車購買協議（「列車購買協議」），於二零零九年十二月三十一日，BST已開出發票及RPI應付之建造成本約為27,700,000美元（相當於約215,200,000港元），而連同相關之逾期利息，估計RPI將須進一步支付約32,300,000美元（相當於約251,000,000港元）以完成列車建造。

於刊發唐古拉公佈後，RPI於二零一零年二月十二日（營業時間後）接獲BST之建議（「建議」），提出終止列車製造合約並解除各自於合約下之責任。倘RPI接納有關終止之提議，將實際導致RPI出售其委託製造之豪華列車，約35,700,000美元（相等於約277,300,000港元）之代價由BST向RPI支付（繼而清償根據列車購買協議未向BST償還之所有款項）。RPI已於二零一零年二月二十四日及二零一零年三月一日建議到期前書面通知BST，表示RPI原則上接納BST就出售提出之價格，惟有待協定其他出售條款，包括確保RPI、本公司及彼等各自之董事遵守法律及監管規例之條款。RPI及BST現正繼續就此進行討論。根據本公司初步評估，根據上市規則，預期RPI接納建議將最低限度構成本公司一項主要交易。現金所得款項預期僅用於支付RPI之未償還債務責任。由於磋商仍處於較初步階段，股東及投資者務請注意該項交易可能會或可能不會按此等或任何其他條款進行，故於買賣股份時應審慎行事。

本公司將於適當時候另行發表公佈，以知會股東及投資者有關RPI整體發展之進度及相關方面之融資計劃。

本公司並無任何為本集團之酒店經營及豪華列車業務發展集資或變現資產之實質計劃。然而，隨着建議配售可換股債券、供股以至購回建議（詳情載於本公司日期為二零一零年三月二日之公佈）終止，並視乎與BST之磋商結果，本公司將有需要檢討本集團之業務營運及監察其營運資金需求（包括本集團於債務到期時支付及清償債務之需要）。

於二零零九年十二月三十一日，出售集團之經審核綜合負債淨額約為306,200,000港元。根據截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，出售集團錄得流動負債淨額約319,300,000港元，其中約104,500,000港元為出售集團欠負本公司款項。本公司有意於完成時或緊接完成前豁免收取該等款項。任何餘下之流動負債淨額（倘若完成於二零零九年十二月三十一日落實，根據HKWOT截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核財務報表計算應約為214,800,000港元）將以代價之完成後調整方式處理，而等額款項將由本公司償還予買方。因此，倘作出假設完成後調整，則經調整之代價將約為469,200,000港元。根據前文所述及假設出售事項之相關開支約為7,000,000港元，本公司預期錄得出售收益約663,900,000港元。股東務請注意，本公司將錄得之實際出售收益將視乎出售集團於完成日期之實際賬面值而定。於緊隨完成後，本公司於HKWOT已發行股本保留10%權益，而HKWOT將不再為本公司之附屬公司，出售集團之業績亦不再於本集團之財務報表中綜合計算。

於訂立出售協議後，本公司之間接全資附屬公司於二零一零年二月五日訂立一份協議，認購Business Action Holdings Limited之45%股本權益，Business Action Holdings Limited為就持有（透過一家於香港註冊成立之公司）一家中國外商獨資企業而成立之特殊目的公司，而該外商獨資企業將主要從事一個包含位於中國海南省之遊艇碼頭、河流觀光及體育消閒設施之度假村項目之開發及管理，詳情載於本公司日期為二零一零年二月十日之公佈。除前文所述及上文有關經濟型酒店之論述外，本集團於完成後之主要業務將包括投資及經營酒店物業，並視乎RPI之整體發展而包括經營豪華列車業務。本集團未有確定其他有關其業務或資產之明確收購或變現項目。

經計及上述各項及因出售事項而產生之估計出售收益約663,900,000港元（倘作出假設完成後調整），董事認為出售事項及據此擬進行之交易之條款，以及股東協議中之認購期權及領售權屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

一般資料

由於根據上市規則第14.07條有關出售事項之適用百分比率高於75%，故根據上市規則，出售事項構成本公司一項非常重大出售事項。鑑於行使認購期權及領售權並非由本公司酌情決定，根據上市規則第14.74條，將股東協議下之認購期權及領售權分類時會視之為已行使，出售事項（包括認購期權及領售權）因而須經股東於股東特別大會上批准。本公司將會召開股東特別大會，會上將向股東提呈多項決議案，以考慮並酌情批准出售協議項下擬進行之交易，以及股東協議中之認購期權及領售權。由於股東概無於出售事項中擁有重大權益，故股東一概無須於股東特別大會上放棄投票。

本公司將按照上市規則於實際可行情況下儘快向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）出售事項之進一步詳情（包括股東協議之條款）、本集團及出售集團之財務資料連同股東特別大會通告。

鑑於認沽期權及隨售權之實際金錢價值於出售協議日期未能釐定，本公司將於根據股東協議所訂明之認沽期權及隨售權行使任何該等權利時，遵守上市規則之適用規定。

暫停及恢復買賣

應本公司之要求，本公司股份已由二零一零年二月三日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已申請其股份由二零一零年三月四日上午九時三十分起在聯交所恢復買賣。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「實際純利」	指	出售集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核綜合除稅後純利
「聯營公司」	指	(就HKWOT之股東而言)任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司或任何該控股公司之任何其他附屬公司
「假設完成後調整」	指	僅就本公佈而言，因最終流動資產淨值調整規定而假設將對代價作出之負面調整214,800,000港元，有關假設乃基於HKWOT於二零零九年十二月三十一日之經審核資產負債表作出
「授權」	指	任何機關或任何其他人士之任何執照、許可、同意、授權、准許、審批、手令、確認、證明或批准
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日(不包括星期六、星期日、公眾假期或於上午九時正至下午五時正期間任何時間香港懸掛或持續懸掛八號或以上颱風訊號或「黑色」暴雨警告訊號之日)
「認購期權」	指	購入所有(而非只購入部分)認購期權股份之期權
「認購期權股份」	指	本公司持有之HKWOT股份(及本公司之聯營公司持有之任何HKWOT股份)

「押記股份」	指	本公司不時獲發行或於股份押記日期持有或任何代名人於股份押記日期代本公司持有之全部HKWOT股份
「本公司」或「賣方」	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，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成出售事項
「完成日期」	指	完成之日期，即緊隨出售協議所載條件達成當日後第五個營業日或本公司與買方可能同意之其他日期，惟無論如何不會遲於截止日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買方就待售股份應付之總代價(可予調整)
「彌償契據」	指	本公司與買方將予訂立之彌償契據
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據出售協議及其他交易文件之條款及條件，本公司向買方出售待售股份
「出售協議」	指	本公司、買方及擔保人於二零一零年二月三日就買賣待售股份訂立之有條件協議
「出售集團」	指	HKWOT及其附屬公司
「產權負擔」	指	任何留置權、抵押、產權負擔、押記(固定或浮動)、按揭、第三方申索、債權證、期權、優先購買權、取得權、以抵押方式轉讓、為提供抵押所作之信託安排或任何類別之抵押權益(包括保留安排或其他產權負擔及設立以上任何權益之任何協議)

「本集團」	指	本公司及其附屬公司（直至完成前包括出售集團各成員公司）
「擔保人」	指	Ctrip.com International, Ltd.，一家根據開曼群島法律註冊成立之公司，為買方全部已發行股本之實益擁有人
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則、香港會計準則、會計實務準則及詮釋
「HKWOT」	指	HKWOT (BVI) Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「知識產權」	指	(a)版權、專利權、商譽、技術知識、商業秘密、資料庫權利、商標、商用名稱、商業名稱、域名、標識、式樣及設計（不論是否已註冊）；(b)註冊申請（包括所有相應之海外註冊申請、重發、覆查、分開申請、延續申請（包括其部分及延伸部分））及申請註冊任何有關項目之權利；及(c)所有其他知識產權及全球任何地方存有之（以任何方式作出）對等或類似形式保障
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	二零一零年九月三十日
「流動資產淨值」	指	相等於(i)按照香港財務報告準則於適用資產負債表中反映為流動資產之出售集團所有資產；減去(ii)按照香港財務報告準則於適用資產負債表中反映為流動負債之出售集團所有負債之港元金額
「票據」	指	由本公司發行將於二零一一年六月七日期到期之2厘可換股可交換票據，於本公佈日期，其未償還本金總額為640,000,000港元

「許可條件」	指	相關人士能夠根據(i) HKWOT組織章程文件；(ii) HKWOT或其母公司報價之任何證券交易所之規則或規例；或(iii)該名人士進行業務之司法權區內任何機關之規則或規例，完成轉讓HKWOT股份所需之真誠且重要同意、審批、批准或准許
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言不包括香港、台灣及中國澳門特別行政區
「買方」	指	C-Travel International Limited，一家根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，為擔保人之全資附屬公司
「買方會計師」	指	羅兵咸永道會計師事務所
「買方完成日期價值」	指	買方會計師將會設計賣方完成日期價值之新計算方法
「認沽期權」	指	要求買方購入全部（而非只購入部分）認沽期權股份之期權
「認沽期權股份」	指	本公司持有之HKWOT股份（及本公司之聯營公司持有之任何股份）
「受限制業務」	指	出售集團任何成員公司於完成時進行之任何或一切業務及出售集團任何成員公司現正實行之任何有關發展，包括透過互聯網在網上進行之一切業務（為免生疑問，即包括機票業務、預訂酒店、機票／酒店套票及營辦國內外旅行團）
「受限制地區」	指	中華人民共和國，（就出售協議而言）包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「待售股份」	指	HKWOT已發行股本中90股每股面值1.00美元之普通股，相當於完成時HKWOT已發行股本之90%
「股東特別大會」	指	本公司將會召開及舉行之股東特別大會，藉以考慮並酌情批准出售協議及據此擬進行之交易
「股份」	指	本公司不時之已發行股本中每股面值0.01港元之普通股

「股東」	指	股份之持有人
「股東協議」	指	本公司、買方、擔保人及HKWOT將訂立之股東協議
「股份押記」	指	本公司（作為押記人）與買方（作為承押人）將簽立之股份押記
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例（香港法例第32章）所賦予之涵義
「第三方會計師」	指	本公司與買方互相同意承認之第三方會計師，為聲譽良好之國際會計師行，負責釐定於完成日期之流動資產淨值
「商標」	指	商標轉讓書所載於若干國家之商標申請及註冊（本公司為其申請人或所有人）
「商標轉讓書」	指	本公司（作為轉讓人）與買方（作為受讓人）將訂立之商標轉讓書
「該交易」	指	根據出售協議及其他交易文件之條款及條件，買方收購待售股份
「交易文件」	指	出售協議、股東協議、彌償契據、商標轉讓書、股份押記及將根據任何該等文件訂立之任何其他文件
「賣方會計師」	指	德勤•關黃陳方會計師行
「賣方完成日期賬目」	指	出售集團於完成日期之綜合賬目（包括賣方完成日期價值），乃按照適用法律及香港財務報告準則以及使用出售集團於財務報表中採納且貫徹應用之相同會計政策及實務編製，並經賣方會計師根據其就賣方當時最新公佈之中期財務報表進行之「協定程序」審閱；另將會遵行下列準則／基準（除非已考慮有關準則／基準）：(i)由經買方同意下委任（費用由本公司承擔）之專業物業估值師重估任何出售集團之物業；及(ii)計提任何減值虧損時須符合該等賬目所採納之相同HKWOT會計政策及實務

「賣方完成日期價值」	指	依據賣方完成日期賬目於完成日期之流動資產淨值
「保證」	指	根據出售協議由本公司作出之陳述及保證
「永安旅遊」	指	香港永安旅遊有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為HKWOT之間接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
永安旅遊（控股）有限公司
執行董事
Yap, Allan博士

香港，二零一零年三月三日

於本公佈日期，董事如下：

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

以美元計值之金額乃以1美元兌7.77港元之匯率換算為港元，僅供說明之用。有關換算不應被詮釋為表示所報金額應可或可以或將會按所述匯率或任何其他匯率轉換。