

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分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Tongcheng Travel Holdings Limited

同程旅行控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：0780)

須予披露交易

收購目標公司100%股權

獨家財務顧問

NOMURA

股權轉讓

於二零二五年四月十七日(交易時段後)，受讓方(本公司的直接全資附屬公司)與轉讓方訂立股權轉讓協議，據此(其中包括)受讓方同意收購，而轉讓方同意出售轉讓方所持有目標公司的100%股權，初始代價約人民幣2,497.3百萬元(可予調整)。

於股權轉讓完成前，目標公司為轉讓方的全資附屬公司。股權轉讓完成後，目標公司將成為受讓方的直接全資附屬公司，並因此成為本公司的間接全資附屬公司，而目標集團的財務業績將併入本集團的財務報表。

上市規則涵義

由於股權轉讓的相關最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，有關交易構成本公司之須予披露交易，因而須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

由於交割須待本公告詳述的先決條件達成後方可作實，故股權轉讓未必會完成。股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二五年四月十七日（交易時段後），受讓方（本公司的直接全資附屬公司）與轉讓方訂立股權轉讓協議，據此（其中包括）受讓方同意收購，而轉讓方同意出售轉讓方所持有目標公司的100%股權，初始代價約人民幣2,497.3百萬元（可予調整）。

於股權轉讓完成前，目標公司為轉讓方的全資附屬公司。股權轉讓完成後，目標公司將成為受讓方的直接全資附屬公司，並因此成為本公司的間接全資附屬公司，而目標集團的財務業績將併入本集團的財務報表。

股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款載列如下：

日期

二零二五年四月十七日（交易時段後）

訂約方

- (i) 轉讓方；
- (ii) 受讓方；及
- (iii) 目標公司

交易性質

受讓方同意收購，而轉讓方同意出售轉讓方所持有目標公司的100%股權。

通過收購目標公司的全部股權，受讓方將因而獲得並控制目標集團的酒店營運及管理服務（包括根據相關酒店管理合約提供的酒店營運及管理服務，以及通過物業租賃方式向消費者提供的酒店住宿服務）以及酒店設計及施工諮詢服務。有關目標公司之進一步詳情載於下文「有關目標公司的資料」一節。

代價

股權轉讓協議項下協定的初始代價約為人民幣2,497.3百萬元（「初始價格」），即以下各項之總和：(a)企業價值，(b)估計現金淨額，及(c)估計營運資金淨額，並受以下所述的價格調整機制所限。估計現金淨額及估計營運資金淨額載於基於參考日期之資產淨值所編製的目標集團備考賬目中。

付款安排

下文載列股權轉讓的支付條款，其須遵守價格調整機制：

付款及付款日期	金額及相關安排
誠意金：	初始價格的5%，金額約人民幣124.9百萬元，將於交割日期悉數用作支付代價。
於簽立股權轉讓協議後 五(5)個營業日內	倘交割因以下原因未能實行： (i) 根據股權轉讓協議條款因轉讓方責任導致，須按SOFR+2%的利率向受讓方退還誠意金； (ii) 根據股權轉讓協議條款因受讓方責任導致，轉讓方將不會退還誠意金；或 (iii) 根據股權轉讓協議條款並非因轉讓方或受讓方責任導致，則誠意金須不計息退還予受讓方。
首期付款：	初始價格的92%，金額約人民幣2,297.5百萬元，經扣除調整前扣除金額約人民幣18.3百萬元後，付款金額
交割日期	為人民幣2,279.2百萬元。 其中，初始價格的5%須存入共管賬戶並於交割日期支付予轉讓方，及於交割日期後首個月屆滿後(或於受讓方同意的較後日期，惟無論如何不得超過交割日期後四個月)連同利息向轉讓方發放。
最後一期付款：	初始價格的3%，金額約人民幣74.9百萬元，並可予調整，包括加上於交割日期起計十二個月內自(i)調整前扣除金額；及(ii)長期應收款項(定義見下文)中實際收回的金額。
交割日期一周年後 五(5)個營業日內	

價格調整機制

(a) 交割審計

於交割日期後，轉讓方與受讓方須共同委聘一名核數師負責編製交割賬目，以釐定對初始價格的調整。初始價格將經參考(i)於交割日期的現金淨額與估計現金淨額之間的差額，(ii)於交割日期的營運資金淨額與估計營運資金淨額之間的差額（視情況而定）進行調整，並須於雙方協定後五個營業日內支付。為免生疑問，現金淨額的計算不包括目標集團於參考日期來自獨立第三方的若干長期應收款項約人民幣22.9百萬元（「長期應收款項」）。

(b) 初始價格的調減

倘於交割日期前發生若干或有情況，則初始價格亦會調低，而倘該等情況於之後的六(6)個月期間發生並對目標集團的業務造成影響，則進一步調低初始價格。

先決條件

股權轉讓的交割須待若干條件於最晚截止日或之前達成或豁免（視情況而定）後方可作實，而主要先決條件包括：

(a) 轉讓方須達成的先決條件

- (i) 已取得轉讓方股東對股權轉讓（對轉讓方而言屬上市規則項下定義之「非常重大出售事項」）的批准；
- (ii) 轉讓方提名的目標公司全體現任董事已提出辭呈，自交割日期起生效，而有關辭呈已獲目標公司的董事會批准；
- (iii) 股權轉讓協議的陳述與保證於股權轉讓協議日期及交割日期均屬真實準確；
- (iv) 目標集團的重大合約並無發生重大不利變動，且目標集團成員公司並無涉及任何重大訴訟、仲裁、保全及政府部門的行政處罰；
- (v) 轉讓方促使大連萬達與本公司訂立不競爭及不招攬協議，其概述於下文「不競爭及不招攬」一節；

條件(ii)至(v)可由受讓方豁免。

(b) 受讓方須達成的先決條件

(vi) 已取得相關中國主管部門對股權轉讓經營者集中申報的批准；

(vii) 受讓方已根據股權轉讓協議之條款支付誠意金；及

(viii) 受讓方已向轉讓方交付上文第(v)段所述已簽立的不競爭及不招攬協議。

條件(vii)及(viii)可由轉讓方豁免。

截至本公告日期，條件(v)和(viii)已達成。

交割

股權轉讓的交割將於上文第(vi)項所載先決條件達成後或股權轉讓協議項下的交割確認函出具之日(孰晚)的第三個營業日在目標公司的營業地點，或轉讓方與受讓方以書面形式共同協定的其他日期或地點進行，前提是其他先決條件已達成或豁免(如適用)。

股權轉讓完成後，目標公司將成為受讓方的直接全資附屬公司，並因此成為本公司的間接全資附屬公司，而目標集團的財務業績將併入本集團的財務報表。

不競爭及不招攬

根據股權轉讓協議，大連萬達與本公司須且已於二零二五年四月十七日(交易時段後)訂立不競爭及不招攬協議，當中載有以下承諾，各承諾自交割日期後之日起生效：

- (i) 大連萬達承諾(為其本身及其受控法團)於十年內不會直接或間接參與萬達限制業務，且自該協議生效之日起的二十年內不會於萬達限制業務中使用萬達商標；
- (ii) 本公司承諾，為確保目標集團不會於自該協議生效之日起(a)在其經營目標業務時使用萬達商標(除非獲大連萬達集團授權)，或(b)以其他方式作出任何損害大連萬達及其聯屬公司在其目標業務運營中利益的安排；及
- (iii) 大連萬達及本公司各自承諾自該協議生效之日起十二個月內不會招攬對方的僱員，而大連萬達進一步承諾，於該協議生效之日起五年內不會誘使目標集團運營所需的若干重大合約終止。

代價的釐定基準

股權轉讓（包括價格調整機制）的代價乃經轉讓方與受讓方公平磋商而釐定，並參考（其中包括）(i)酒店管理行業的當前市場狀況及其前景；及(ii)EV／二零二三年EBITDA倍數為9.5倍（經對EBITDA作出必要調整），處於下文所載部分選定上市公司的倍數範圍之內，該等上市公司的主要業務或主要業務分部包括酒店或物業管理業務。

可比公司的選擇標準

可比公司乃通過識別具有以下特徵的中國酒店管理公司而選擇：

- (i) 行業重點：超過50%的收入產生自酒店營運及管理業務；
- (ii) 品牌組合：擁有多元化品牌組合，並涉足高端細分市場；
- (iii) 地理覆蓋範圍：專注於中國內地，覆蓋全國且並無單一省份對酒店總數或收入的佔比超過30%。

根據上述選擇標準及該等上市公司於二零二三年的公開申報資料，合共識別出四家可比公司：(附註1)

公司名稱	股票代碼	業務描述	EV／ 二零二三年 EBITDA (附註2)
華住集團有限公司 (「華住集團」)	1179-HK	華住集團為全球領先的酒店營運商，擁有多元化的產品組合。其管理直營物業，並通過管理加盟及特許經營的酒店進行輕資產擴張。	10.5倍
上海錦江國際酒店股份有限公司(「錦江酒店」)	600754-CN	錦江酒店為著名的中國酒店集團。其經營全方位服務及有限服務的酒店。其在兩個分部中均使用租賃、經營及特許經營的業務模式。	9.2倍
Atour Lifestyle Holdings Limited (「Atour Lifestyle Holdings」)	ATAT-US	Atour Lifestyle Holdings專注於管理以生活方式為導向的酒店品牌，其中包括Atour Hotel、Atour S、Atour Light、Atour X Hotel、ZHOTEL及A.T. House等。該公司以管理加盟酒店、租賃酒店以及零售及其他服務進行營運。	19.8倍

公司名稱	股票代碼	業務描述	
北京首旅酒店(集團)股份有限公司(「北京首旅酒店」)	600258-CN	北京首旅酒店專注於各個細分市場的酒店管理 及營運。其同時管理經濟型及豪華型酒店。其 產品組合涵蓋從五星級豪華住宿到經濟實惠的 住宿選擇。	7.0倍

附註1：本公司選擇所有已識別的可比公司。本公司已進行廣泛審閱。本公司自Capital IQ調取了一份涉及酒店業務的中國上市公司的完整名單，且該名單亦與中國飯店協會發佈的行業報告進行交叉核對，以識別可比公司。

附註2：EV/EBITDA倍數源自彭博可得的數據。

有關目標公司的資料

目標公司為一家於香港註冊成立的有限公司，截至本公告日期由轉讓方全資擁有。目標集團為中國領先的酒店服務提供商，主要從事酒店管理及營運、酒店設計及施工管理及相關諮詢業務以及其他配套業務。

股權轉讓完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，而目標集團的財務業績將併入本集團的財務報表。

根據目標集團的未經審計綜合管理賬目，目標集團截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度的未經審計財務資料載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二三年 (未經審計) 千港元	二零二四年 (未經審計) 千港元
溢利(除稅前)淨額	187,793	89,065
溢利(除稅後)淨額	148,647	21,563

於二零二四年十二月三十一日，目標集團的未經審計資產淨值約為1,348.2百萬港元。

訂立股權轉讓協議的理由及裨益

本集團為中國在線旅遊行業的市場領導者，提供幾乎涵蓋旅遊所有方面的全面創新產品和服務選擇。本公司看到中國酒店管理市場的巨大增長潛力，並一直在這一領域尋求拓展機會。

本公司認為，目標集團擁有許多完善的高端酒店品牌組合，其在國內市場具有高影響力。此外，目標集團的管理團隊經驗豐富並擁有深厚的行業專業知識。這些都將增強本公司在高端酒店的競爭力，從而進一步鞏固其於行業內的地位。另一方面，本公司相信，通過輸出其深厚的行業洞察力、市場營銷經驗及酒店運營管理實力，將為目標集團增強實力。因此，本公司相信股權轉讓將為本集團及目標集團帶來巨大的協同效益。

經計及上述因素，董事（包括獨立非執行董事）認為股權轉讓協議及其項下擬進行的交易雖然並非於本公司日常及一般業務過程中進行，但屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

有關各方的資料

轉讓方資料

轉讓方為一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：00169.HK）。其主要從事酒店營運及管理服務、酒店設計及建設管理服務、投資物業租賃以及海外物業之買賣及租賃。

據董事作出所有合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，轉讓方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

受讓方及本集團資料

受讓方為一家於開曼群島註冊成立的投資控股有限公司，並為本公司的全資附屬公司。

本集團為中國在線旅遊行業的市場領導者。本集團提供幾乎涵蓋旅遊所有方面的全面創新產品和服務選擇，包括交通票務、住宿預訂、景點門票服務及各種配套增值旅遊產品及服務，旨在滿足用戶不斷變化的旅遊需要。

上市規則涵義

由於股權轉讓的相關最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，有關交易構成本公司之須予披露交易，因而須遵守上市規則項下之申報及公告規定，但獲豁免遵守上市規則第十四章項下股東批准的規定。

警告：股權轉讓須待股權轉讓協議項下的先決條件獲達成(或豁免，如適用)後，方告完成。因此，股權轉讓未必會進行。股東及本公司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，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港及中國持牌銀行開門營業之日(公眾假期除外)；
「本公司」	指	同程旅行控股有限公司，一間於二零一六年一月十四日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司；
「交割賬目」	指	在交割審計中編製於交割日期目標公司的經審計綜合財務報表；
「交割」	指	根據股權轉讓協議的條款完成股權轉讓；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「交割日期」	指	根據股權轉讓協議的條款進行交割的日期；
「董事」	指	本公司董事；
「大連萬達」	指	大連萬達集團股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，於本公告日期為轉讓方的控股股東；
「大連萬達集團」	指	大連萬達及其附屬公司；
「誠意金」	指	具有本公告「付款安排」一節所述的涵義；

「股權轉讓」	指	根據股權轉讓協議轉讓目標公司的100%股權；
「股權轉讓協議」	指	轉讓方與受讓方就股權轉讓於二零二五年四月十七日(交易時段後)訂立的股權轉讓協議；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司及併表聯屬實體；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方；
「最晚截止日」	指	二零二五年九月三十日或訂約方共同協定的其他日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「調整前扣除金額」	指	金額約人民幣18.3百萬元，即目標集團若干應收款項及應付款項的估計金額；
「價格調整機制」	指	股權轉讓協議項下初始價格的價格調整機制；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「參考日期」	指	二零二四年六月三十日；
「SOFR」	指	芝加哥商品交易所公佈的最近三個月期有擔保隔夜融資利率，即4.2561%；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「目標業務」	指	(i)向商業項目(包括購物中心)和綜合體項目提供商業管理服務及(ii)向文旅項目和綜合體項目提供文旅服務，包括物業管理及其他增值服務；
「目標公司」	指	萬達酒店管理(香港)有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司；
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司的統稱；

「受讓方」	指	eLong, Inc.，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司；
「轉讓方」	指	萬達酒店發展有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：00169.HK）；
「萬達限制業務」	指	(i)酒店委託管理及特許經營業務；及(ii)為連鎖式、規模化、單體酒店項目提供的酒店設計及施工諮詢，但不包括萬達許可業務；
「萬達許可業務」	指	商業項目、文旅項目、綜合體項目的運營、管理及／或設計、施工諮詢，以及該等項目中的非連鎖酒店、餐飲及休閒娛樂設計（由大連萬達集團控股成員公司經營的以管理多家酒店為主的項目除外）；
「萬達商標」	指	包含「万达」及／或「Wanda」字樣或圖案或與之相似的任何商標、品牌或標誌；
「%」	指	百分比。

承董事會命
同程旅行控股有限公司
執行董事兼首席執行官
馬和平

香港，二零二五年四月十七日

於本公告日期，董事會由以下成員組成：

執行董事

吳志祥 (聯席董事長)
馬和平 (首席執行官)

非執行董事

梁建章 (聯席董事長)
江浩
謝晴華
Brent Richard Irvin

獨立非執行董事

楊嘉宏
戴小京
韓玉靈