

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，概不就因本公告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。

本公告僅提供參考資料，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。



ORIENT VICTORY TRAVEL GROUP COMPANY LIMITED

東勝旅遊集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：265)

有關收購大坤直方40%股本權益及股東貸款的 關連交易

收購事項

於二零一八年六月十二日，張家口華譽、現有權益持有人1及現有權益持有人2訂立股份轉讓協議，內容有關轉讓大坤直方的股本權益及股東貸款。於本公告日期，大坤直方40%、31%、10%及19%權益分別由張家口東勝、現有權益持有人1、現有權益持有人2及恆晟擁有。根據股份轉讓協議，張家口華譽須就出售權益及出售貸款向現有權益持有人1及現有權益持有人2合共支付人民幣40,900,000元（相等於約50,213,000港元）。於收購事項完成後，大坤直方將成為本公司的聯繫人士。

上市規則涵義

由於張家口東勝由本公司主席、首席執行官兼執行董事石先生間接全資擁有，故張家口東勝為石先生的聯繫人士，因而根據上市規則為本公司的關連人士。據此，收購事項構成上市規則第14A章項下的本公司關連交易。

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部均低於5%，故股份轉讓協議項下擬進行的收購事項及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A.76(2)(a)條的通函及獨立股東批准規定。

股東及潛在投資者應注意，收購事項須待先決條件達成後方告完成，因此收購事項可能會或可能不會進行。由於收購事項未必會達致完成，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

董事會宣佈，於二零一八年六月十二日，張家口華譽、現有權益持有人1及現有權益持有人2訂立股份轉讓協議，內容有關轉讓大坤直方的股本權益及股東貸款。於本公告日期，大坤直方40%、31%、10%及19%權益分別由張家口東勝、現有權益持有人1、現有權益持有人2及恆晟擁有。根據股份轉讓協議，張家口華譽須就出售權益及出售貸款向現有權益持有人1及現有權益持有人2合共支付人民幣40,900,000元（相等於約50,213,000港元）。於收購事項完成後，大坤直方將成為本公司的聯繫人士。

股份轉讓協議

股份轉讓協議的主要條款概述如下：

日期： 二零一八年六月十二日

訂約方： 承讓人
(1) 張家口華譽

轉讓人
(1) 現有權益持有人1
(2) 現有權益持有人2

將予轉讓的股本權益： 大坤直方的40%股本權益

將予轉讓的股東貸款： 大坤直方的40%股東貸款

代價： 轉讓大坤直方40%股本權益的總代價為人民幣18,000,000元（相等於約22,099,000港元）；將就大坤直方30.24%股本權益向現有權益持有人1支付人民幣13,608,000元（相等於約16,707,000港元）及將就大坤直方9.76%股本權益向現有權益持有人2支付人民幣4,392,000元（相等於約5,392,000港元）。

於本公告日期，大坤直方結欠現有權益持有人1及現有權益持有人2合共約人民幣57,000,000元（相等於約69,979,000港元）。轉讓大坤直方40%股東貸款的總代價為人民幣22,900,000元（相等於約28,114,000港元）。

付款條款： 總代價將於完成日期以現金支付。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，現有權益持有人1、現有權益持有人2、恆晟及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其各自關連人士的第三方。

釐定代價的基準

代價乃由股份轉讓協議的訂約方考慮各項因素後經公平磋商釐定，而該等因素包括但不限於(i)大坤直方資產淨值的估值；及(ii)大坤直方的開發潛力。

先決條件

收購事項須待達成以下條件後方告完成：

- (a) 已取得就轉讓大坤直方股本權益及股東貸款所需的一切有關文件，包括但不限於大坤直方股東同意收購事項的決議案以及張家口東勝及恆晟有關放棄彼等優先購買權的批准；
- (b) 當地相關政府部門已處理大坤直方有關收購事項之業務登記變更事宜；
- (c) 已就股份轉讓協議及其項下擬進行的交易取得法律及上市規則所規定的一切有關必要同意（如有規定）；及

(d) 現有權益持有人1及現有權益持有人2須於完成日期將大坤直方的管理賬目交付予張家口華譽而張家口華譽信納大坤直方的財務狀況。

就董事所知，除條件(a)所載豁免優先購買權外，毋須就收購事項取得任何其他同意。

終止

股份轉讓協議在下列情況下可予終止：

(a) 所有訂約方以書面協定；或

(b) 大坤直方未有於張家口華譽支付股份轉讓協議項下代價之日起計十日內完成有關收購事項的變更登記手續。

大坤直方的資料

大坤直方為於二零一六年五月十一日在中國成立的公司，其註冊及實繳股本為人民幣5,000,000元（相等於約6,138,500港元）。於本公告日期，大坤直方由張家口東勝、恆晟、現有權益持有人1及現有權益持有人2分別持有40%、19%、31%及10%股權。

大坤直方主要從事房地產開發及銷售、房地產代理、物業管理、銷售建築材料、裝修、園林綠化及房地產資訊服務。大坤直方作為中國房地產開發公司的暫定資質將持續有效直至二零一八年十二月十七日屆滿。

大坤直方的主要資產為一期地塊的土地使用權，其賬面價值約人民幣30,200,000元（相等於約37,077,000港元）。大坤直方現正收購二期地塊，並已向因收購部分二期地塊而喪失其耕地的農民支付收地補償約人民幣14,564,820元（相等於約17,881,000港元）。大坤直方還計劃於三期地塊提供旅遊配套設施，但尚未作出收地補償。

根據獨立估值師就大坤直方編製的估值報告，出售權益及出售貸款的總市值為人民幣40,900,000元（相等於約50,213,000港元），其中包括大坤直方40%股本權益的公允資產淨值人民幣18,000,000元（相等於約22,099,000港元）及出售貸款的公允價值人民幣22,900,000元（相等於約28,114,000港元）。

下文列載摘錄自大坤直方截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度的未經審核財務資料的關鍵財務資料概要。

	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣	自二零一六年 五月十一日至 二零一六年 十二月三十一日 (未經審核) 人民幣
除稅前虧損淨額	人民幣 321,500元 (相等於約 395,000港元)	人民幣 21,800元 (相等於約 26,800港元)

於完成後，大坤直方將由張家口華譽、張家口東勝、恆晟、現有權益持有人1及現有權益持有人2分別持有40%、40%、19%、0.76%及0.24%股權，及大坤直方的註冊資本為人民幣5,000,000元（相等於約6,138,500港元）。

有關各訂約方的資料

現有權益持有人1及現有權益持有人2

現有權益持有人1及現有權益持有人2分別為冀海先生及冀玲女士，均為獨立第三方，於收購事項完成前分別持有大坤直方31%及10%註冊資本。

恆晟

恆晟為一家於中國成立的公司。恆晟主要從事資產管理；投資管理；投資顧問；業務管理顧問；經濟及貿易顧問；業務規劃；財務顧問（不包括需要特定批准的審計、驗資、審核、評估、提供會計意見、會計及其他業務）；項目投資及技術推廣服務。

張家口華譽

張家口華譽為一家於中國成立的公司，並為本公司的間接全資附屬公司。張家口華譽主要從事旅遊及旅遊相關業務。

張家口東勝

張家口東勝為一家於中國成立的公司，並為東勝房地產的全資附屬公司。張家口東勝主要從事物業開發及銷售業務。

進行收購事項的理由

本集團主要從事出售機票及其他旅遊相關服務、珠寶產品的貿易及零售、提供金融服務及其他投資控股業務。

本公司一直物色機會擴展其旅遊相關業務，從而為本集團的增長增添動力。鑒於大坤直方土地權益開發住宅物業及旅遊設施，因此收購事項為本集團提供良好投資時機，可拓展其旅遊業務並涉足房地產行業，藉此擴闊本集團的業務範疇及提升盈利能力，符合本集團的長遠策略。

此外，張家口東勝由東勝房地產直接全資擁有，而東勝房地產主要在中國從事房地產開發業務且由東勝（香港）間接擁有，本公司主席、首席執行官兼執行董事石保棟先生（「石先生」）亦為東勝（香港）的董事及最終股東。透過收購事項與張家口東勝的策略合作，讓本公司可借助東勝房地產的業務網絡及專業知識，以在中國房地產行業內奠定堅實據點。預期本集團將可從收購事項中得益。

董事（包括獨立非執行董事）認為股份轉讓協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

由於石先生被視為於股份轉讓協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，故須就批准股份轉讓協議的相關董事會決議案放棄投票，並已就此放棄投票。除上文所述者外，概無董事於股份轉讓協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，且彼等一概毋須就批准股份轉讓協議的相關董事會決議案放棄投票，而彼等亦並未就此放棄投票。

上市規則涵義

由於張家口東勝由本公司主席、首席執行官兼執行董事石先生間接全資擁有，故張家口東勝為石先生的聯繫人士，因而根據上市規則為本公司的關連人士。據此，收購事項構成上市規則第14A章項下的本公司關連交易。

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部均低於5%，故股份轉讓協議項下擬進行的收購事項及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A.76(2)(a)條的通函及獨立股東批准規定。

股東及潛在投資者應注意，收購事項須待先決條件達成後方告完成，因此收購事項可能會或可能不會進行。由於收購事項未必會達致完成，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	張家口華譽根據股份轉讓協議的條款及條件擬收購現有權益持有人1及現有權益持有人2的出售權益及出售貸款
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	東勝旅遊集團有限公司，於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所上市
「先決條件」	指	完成股份轉讓協議的先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「大坤直方」	指	張家口大坤直方房地產開發有限公司，於中國成立的公司
「董事」	指	本公司董事
「現有權益持有人1」	指	冀海先生，為一名商人及本公司獨立第三方
「現有權益持有人2」	指	冀玲女士，為一名商人及本公司獨立第三方
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「恆晟」	指	恆晟鑫業（北京）資產管理有限公司，於中國成立的公司
「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
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並非關連人士（定義見上市規則）的人士或公司

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「東勝（香港）」	指	東勝集團香港控股有限公司，於香港註冊成立的公司，及石保棟先生為東勝（香港）董事兼最終股東
「東勝房地產」	指	東勝房地產開發集團有限公司，於中國成立的公司，由東勝（香港）間接擁有
「一期地塊」	指	一幅位於崇禮區西灣子鎮黃土嘴村面積為77畝的地塊，涉及崇國用（2016第201614號）《國有建設土地使用證》項下授出的土地使用權
「二期地塊」	指	一幅位於一期地塊西面面積為133畝的地塊
「三期地塊」	指	一幅位於一期地塊南面山坡面積為172畝的地塊
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「出售權益」	指	大坤直方的40%註冊資本
「出售貸款」	指	大坤直方的40%股東貸款
「股份轉讓協議」	指	張家口華譽與現有權益持有人1及現有權益持有人2就收購事項訂立的日期為二零一八年六月十二日的有條件股份轉讓協議
「股東」	指	本公司不時的股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「張家口東勝」	指	東勝房地產開發集團張家口有限公司，於中國成立的公司及為東勝房地產的全資附屬公司

「張家口華譽」 指 張家口崇禮區華譽旅遊開發有限公司，於中國成立的公司，並為本公司的間接全資附屬公司

「%」 指 百分比

代表董事會
東勝旅遊集團有限公司
主席、首席執行官兼執行董事
石保棟

香港，二零一八年六月十二日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事，即石保棟先生、趙會寧先生及莫躍明先生；一名非執行董事，即宋思凝女士；及三名獨立非執行董事，即東小杰先生、何琦先生及羅宏澤先生。

僅就本公告內作說明用途而言，除另有所指外，人民幣乃按人民幣1.00元兌1.2277港元的匯率換算為港元。