



就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均獨立於本公司或其任何關連人士（定義見上市規則）且與本公司或其任何關連人士並無關連。

該土地： 包括位於Miller Rise, Bankside Rd, Millwater Parkway, Silverdale, Auckland, New Zealand一角的三幅毗連的面積約15,742平方米之地塊。

條件： 收購事項須待本公司根據協議對該土地各方面完成盡職審查（「**盡職審查**」），且信納該土地在各方面符合本公司以本公司的絕對酌情權作出的規定後，方可完成。

代價及付款條款： 收購事項之代價約為9百萬紐元（相等於約51.31百萬港元），乃由訂約方按公平基準磋商後協定。董事經考慮該土地鄰近地區之現時市場狀況、地點、發展潛力及由獨立估值師對該土地評估的現行市值後，認為該代價屬公平合理。

代價將由本公司以下列方式支付：

- (i) 代價的10%應由本公司於協議日期起計五個工作日內支付，作為訂金（當盡職審查滿意時不可退回）及部份付款；
- (ii) 代價的20%應由本公司於二零一七年十月二日支付，作為訂金（當盡職審查滿意時不可退回）及部份付款；及
- (iii) 代價餘額應由本公司自協議成為無條件的日期起計滿三個曆月的日期（「**結算日期**」）支付。本協議成為無條件的日期為完成盡職審查且令本公司滿意的日期。

完成： 收購事項將於結算日期完成。

## 有關該土地及建議發展之資料

該土地位於紐西蘭奧克蘭Silverdale，總面積約為15,742平方米，擬發展作旅客住宿作營運用途及住宅以作銷售。按初步計劃，該土地將分階段發展，將包括自助式渡假屋單位及可銷售住宅單位。截至本公告日期，本集團並無就該土地之建築及／或發展訂立具法律約束力之合約。

## 收購事項之理由及裨益

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。

本公司一直探討機會擴展其旅遊相關業務，從而為本集團的增長增添動力。該土地位於奧克蘭北部的旅遊中心，鄰近高速公路、公共交通設施、社區設施及熱門旅遊景點。洞識奧克蘭嚴重的房屋短缺情況，董事會相信，該土地所位處的鄰近地區之物業市場具有龐大發展潛力，因此收購事項為本集團提供良好投資的時機，可透過出租及銷售物業來提升本集團收入，並藉此擴闊本集團的業務範疇及提升盈利能力。此外，擬在該土地上發展自助式渡假屋單位，目前打算將總計單位約62%用作滿足由中國康輝旅行社集團有限責任公司（由本公司擁有49%權益）所組織的來自中華人民共和國之旅行團的住宿需求，因此收購事項將為本集團的投資實體之旅遊業務帶來協同效益，而隨著奧克蘭旅遊業繼續興旺，亦將透過日常營運為本集團帶來額外收入來源，符合本集團之長遠策略。

董事認為，協議之條款屬公平合理，而收購事項符合本公司及股東之整體利益。收購事項所需資金將由本集團內部資源及／或銀行借款及／或未來集資行動撥付。

## 上市規則之函義

由於根據上市規則第14章所計算有關收購事項之一項或以上適用百分比均率高於5%但全部低於25%，因此收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之通知及公佈規定。

## 釋義

「收購事項」	指	由本公司向賣方收購該土地
「協議」	指	由本公司與賣方就買賣該土地所訂立，日期為二零一七年八月十一日之房地產買賣協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	東勝旅遊集團有限公司（股份代號：265），於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「代價」	指	收購事項之代價

「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該土地」	指	包括位於Miller Rise, Bankside Rd, Millwater Parkway, Silverdale, Auckland, New Zealand一角的三幅毗連的面積約15,742平方米之地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「紐元」	指	紐西蘭元，紐西蘭法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Horncastle Homes Limited，於一九九六年三月在奧克蘭基督城成立之紐西蘭註冊有限公司(公司編號為705299，商業號碼為9429038389450)
「平方米」	指	平方米

為供說明用途，在本公告內之紐元金額乃按1.00紐元 = 5.7010港元之匯率換算為港元。

承董事會命  
東勝旅遊集團有限公司  
主席兼執行董事  
石保棟

香港，二零一七年八月十一日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事，即石保棟先生、趙會寧先生及王建華先生，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。