

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 各目標公司 40% 股本權益 之須予披露及關連交易

振浩收購事項

於二零一八年一月二十二日，本公司、東勝（香港）及恆晟（作為買方）與李俊邦先生（作為賣方）訂立振浩協議，據此本公司將向李俊邦先生收購振浩的40%已發行股本，代價為振浩代價的九分之四，將由本公司支付或承擔。於振浩收購事項完成後，振浩將成為本公司之聯營公司。

一二三收購事項

於二零一八年一月二十二日，本公司、東勝房地產及恆晟（作為買方）與銀茂及聶建強先生（作為賣方）訂立一二三協議，據此本公司將向銀茂收購一二三的40%股本權益，代價為一二三代價的40%，將由本公司以現金支付。於一二三收購事項完成後，一二三將成為本公司之聯營公司。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條所計算有關收購事項的適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司的須予披露交易。

於本公告日期，本公司主席兼執行董事石保棟先生為東勝（香港）的董事及最終股東，而東勝（香港）間接全資擁有東勝房地產。因此，根據上市規則，東勝（香港）及東勝房地產各自為本公司之關連人士。據此，各收購事項構成上市規則第14A章項下之本公司關連交易。

一般事項

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會經已成立，以就振浩協議、一二三協議及其各自項下擬進行交易的條款向獨立股東提供意見。

獨立財務顧問已獲委任，以就（其中包括）振浩協議、一二三協議及其各自項下擬進行交易的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

載有（其中包括）(i)有關振浩收購事項的進一步詳情；(ii)有關一二三收購事項的進一步詳情；(iii)獨立董事委員會就振浩收購事項及一二三收購事項分別作出的推薦建議；(iv)獨立財務顧問就振浩收購事項及一二三收購事項以及其各自項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函件；及(v)召開股東特別大會的通告之通函，將根據上市規則之規定寄發予股東。由於本公司預期將需要更多時間收集及整理將載入通函的資料，因此現時預計通函將於二零一八年二月六日或之前寄發予股東。

股東及潛在投資者應注意，收購事項須待振浩先決條件及一二三先決條件達成後方可作實，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。

董事欣然宣佈，於二零一八年一月二十二日（交易時段後），本公司訂立以下協議：

- (i) 與東勝（香港）、恆晟及李俊邦先生訂立振浩協議，據此振浩買方已有條件同意收購，而李俊邦先生已有條件同意出售振浩的90%已發行股本，代價為人民幣75,000,000元（相等於約91,695,000港元）（或會根據由獨立估值師編製的振浩估值報告作調整，將以現金支付）、償還振浩及其附屬公司的銀行銀行貸款約人民幣50,000,000元（相等於約61,130,000港元），以及償還振浩及其附屬公司的其他貸款約人民幣60,000,000元（相等於約73,356,000港元），而銀行及其他貸款的九分之四將由本公司承擔；及
- (ii) 與東勝房地產、恆晟、銀茂及聶建強先生訂立一二三協議，據此一二三買方已有條件同意收購，而一二三賣方已有條件同意出售一二三的全部股本權益，代價為人民幣50,000,000元（相等於約61,130,000港元）（或會根據由獨立估值師編製的一二三估值報告作調整），將以現金支付。

- 付款條款：
- (1) 誠意金人民幣500,000元（相等於約611,300港元）應於自振浩協議日期起計3個營業日內按比例支付；
 - (2) 以下金額的51%：(i)經扣除誠意金後的振浩代價人民幣37,750,000元（相等於約46,153,100港元）；及(ii)償還其他貸款的金額人民幣30,600,000元（相等於約37,411,600港元），應於轉讓振浩的90%已發行股本的轉讓文書加蓋印花後3日內按比例支付；
 - (3) 以下金額的29%：(i)振浩代價人民幣21,750,000元（相等於約26,591,600港元）；及(ii)償還其他貸款的金額人民幣17,400,000元（相等於約21,273,200港元），應於位於紅山體育園的80.22畝土地的土地轉讓書簽立後7個營業日內按比例支付；及
 - (4) 以下金額的20%：(i)振浩代價人民幣15,000,000元（相等於約18,339,000港元）；及(ii)償還其他貸款的金額人民幣12,000,000元（相等於約14,671,200港元），應於位於紅山體育園的38.44畝土地的土地轉讓書簽立後7個營業日內按比例支付。

違約率： 就上述各付款期的遲交款項，每日支付3‰

債務重組： 各訂約方之間協定的安排，以處理在振浩買方的盡職審查報告所透露的振浩及其附屬公司的債務（「振浩債務重組」）

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，恆晟、其最終實益擁有人及李俊邦先生均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

此外，(i)恆晟及其最終實益擁有人；及(ii)李俊邦先生互相並無關連。

釐定代價之基準

代價乃由振浩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) 振浩資產淨值的初步估值；及(ii)將由振浩買方委任的獨立專業估值師編製的振浩估值報告。

先決條件

振浩收購事項須待達成以下振浩先決條件後方可完成：

- (a) 已適當簽立振浩股份轉讓所需的一切文件，包括但不限於振浩股東同意根據振浩協議進行該轉讓及振浩及其附屬公司各董事及監事辭任之決議案；
- (b) 振浩買方或彼等的專業顧問滿意對振浩資產、負債及營運所作的盡職審查結果；
- (c) 振浩買方已取得由振浩買方所委任的香港律師就振浩的正式成立、有效存續及振浩協議以及其項下擬進行交易的合法性及可行性發出的香港法律意見，而其形式及內容令振浩買方以彼等的絕對酌情權認為滿意；
- (d) 振浩買方已取得由振浩買方所委任的中國律師就紅山的正式成立及有效存續以及紅山體育園的獨家經營權發出的中國法律意見，而其形式及內容令振浩買方以彼等的絕對酌情權認為滿意；
- (e) 振浩買方已取得由振浩買方委任的獨立專業估值師編製的振浩估值報告，而其形式及內容令振浩買方滿意；
- (f) 振浩買方或彼等的代名人向中國儀征市政府規委會呈交的紅山體育園內的200畝土地的二零一八年第一季度土地使用及發展計劃獲得批准；
- (g) 已就振浩協議及其項下擬進行的交易向本公司獨立股東取得法律及上市規則所規定的一切所需同意；及
- (h) 李俊邦先生在振浩協議內作出的所有保證、聲明及承諾仍屬真實、準確及沒有誤導。

根據振浩協議，訂約方應盡最大努力達成上述振浩先決條件。倘該等條件於最後完成日期仍未達成（或獲豁免），則振浩協議將告終止，而除振浩協議的任何先前違反外，各訂約方概不得就成本、損害、補償及其他方面對其他方有任何追索權。

於本公告日期，以上各項振浩先決條件均未達成。

終止

振浩協議在下列情況下可予終止：

- (a) 所有訂約方以書面協定；
- (b) 振浩先決條件於最後完成日期或之前並無達成（或獲豁免）；
- (c) 李俊邦先生未能於所有振浩先決條件達成起計60日內，根據振浩協議在香港完成向振浩買方的振浩股份轉讓，或訂約方未能就振浩債務重組達成協議；
或
- (d) 一二三協議終止。

一二三協議

一二三協議的主要條款概述如下：

日期： 二零一八年一月二十二日

訂約方： 買方
(1) 本公司
(2) 東勝房地產
(3) 恆晟

賣方
(1) 銀茂
(2) 商人聶建強先生

各一二三買方將收購的股本權益：
(1) 本公司：一二三的40%股權；
(2) 東勝房地產：一二三的40%股權；及
(3) 恆晟：一二三的20%股權

代價： 一二三收購事項之代價（連同其他一二三買方）合共為人民幣50,000,000元（相等於約61,130,000港元），或會根據將由獨立估值師編製的一二三估值報告作調整，其中40%將由本公司以現金支付

付款條款：

- (1) 誠意金人民幣500,000元（相等於約611,300港元）應於自一二三協議日期起計3個營業日內按比例支付；
- (2) 一二三代價的51%（經扣除誠意金後）即人民幣25,000,000元（相等於約30,565,000港元）應於轉讓一二三的全部股權予一二三買方後3個營業日內按比例支付；
- (3) 一二三代價的29%即人民幣14,500,000元（相等於約17,727,700港元）應於紅山體育園內80.22畝土地的土地轉讓書簽立後7個營業日內按比例支付；及
- (4) 一二三代價的20%即人民幣10,000,000元（相等於約12,226,000港元）應於紅山體育園內38.44畝土地的土地轉讓書簽立後7個營業日內按比例支付。

違約率： 就上述各付款期的遲交款項，每日支付3‰

債務安排： 於根據一二三協議作出的一二三全部股權轉讓的登記完成時，一二三債務將由一二三賣方承擔的安排（「一二三債務安排」）

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，恆晟、銀茂、彼等各自的最終實益擁有人及聶建強先生均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

此外，(i)恆晟及其最終實益擁有人；(ii)銀茂及其最終實益擁有人及(iii) 聶建強先生互相並無關連。

釐定代價之基準

代價乃由一二三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)一二三資產淨值的初步估值；及(ii)將由一二三買方委任的獨立專業估值師編製的一二三估值報告。

先決條件

一二三收購事項須待達成以下一二三先決條件後方可完成：

- (a) 已適當簽立在中國所有相關政府當局辦理根據一二三協議所作的一二三的全部股權轉讓的登記手續所需之一切有關文件，包括但不限於一二三股東同意該轉讓以及一二三董事及監事辭任的決議案；
- (b) 一二三買方或彼等的專業顧問滿意對一二三資產、負債及營運所作的盡職審查結果；
- (c) 一二三買方已取得由一二三買方所委任的中國律師就一二三的正式成立及有效存續以及一二三根據一二三賣方與儀征市棗林灣生態園管理委員會所訂立日期為二零零八年六月十六日的協議所取得紅山體育園內的合共168畝土地的土地使用及項目權發出的中國法律意見；
- (d) 已就一二三協議及其項下擬進行的交易向本公司獨立股東取得法律及上市規則所規定的一切所需同意；
- (e) 一二三買方或彼等的代名人向中國儀征市政府規委會呈交的紅山體育園內的200畝土地的二零一八年第一季度土地使用及發展計劃獲得批准；
- (f) 一二三買方已取得由一二三買方委任的獨立專業估值師編製的一二三估值報告，而其形式及內容令一二三買方滿意；及
- (g) 一二三賣方在一二三協議內作出的所有保證、聲明及承諾在主要方面仍屬真實、準確及沒有誤導。

根據一二三協議，訂約方應盡最大努力達成一二三先決條件。倘該等條件於最後完成日期仍未達成（或獲豁免），則一二三協議將告終止，而除一二三協議的任何先前違反外，各訂約方概不得就成本、損害、補償及其他方面對其他方有任何追索權。

於本公告日期，以上各項一二三先決條件均未達成。

終止

一二三協議在下列情況下可予終止：

- (a) 所有訂約方以書面協定；
- (b) 一二三先決條件於最後完成日期或之前並無達成（或獲豁免）；
- (c) 一二三賣方未能於所有一二三先決條件已達成後60日內在中國完成向一二三買方轉讓一二三全部股權的轉讓登記，或訂約方未能達成一二三債務重組；
- (d) 振浩協議終止；
- (e) 有關紅山體育園內80.22畝土地的掛牌出售的要求未能於二零一八年三月底起計30內完成；或
- (f) 有關紅山體育園內38.44畝土地的掛牌出售的要求未能於二零一八年十月底起計30內完成。

振浩的資料

振浩為於二零零七年九月十三日根據香港法例在香港註冊成立的公司，已發行股本為10,000港元。於本公告日期，振浩由李俊邦先生全資實益擁有。振浩全資擁有紅山（一家於中國註冊成立的公司），而紅山擁有紅山體育園的獨家經營權，亦為振浩的唯一資產。振浩及其附屬公司主要從事旅遊項目。

振浩於二零一七年十二月三十一日的負債淨值約為30,000港元（包括其他應付款約60,611,000港元）。振浩截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度之財務業績如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 (未經審計) 千港元	二零一七年 (未經審計) 千港元
除稅前虧損	1	1
除稅後虧損	1	1

附註：根據紅山最近可供查閱的未經審核管理層賬目，截至二零一六年十二月三十一日，紅山的負債淨值約為人民幣1,120萬元。

於完成後，本公司將持有振浩的40%已發行股本，而振浩將成為本公司之聯營公司。

一二三的資料

一二三為於二零一一年三月十七日在中國註冊成立的公司，其註冊及實繳股本為人民幣50,000,000元。於本公告日期，一二三由一二三賣方全資實益擁有。一二三及其附屬公司主要從事房地產開發及管理；物業服務；房地產代理；建築顧問服務及銷售建築材料。

一二三於二零一七年十二月三十一日的資產淨值約為人民幣50,000,000元（相等於約61,130,000港元）。根據未經審計的財務報表顯示，一二三從成立至二零一七年十二月三十一日均沒有產生任何的溢利或虧損。

於完成後，本公司將持有一二三的40%已發行股本，而一二三將成為本公司之聯營公司。

銀茂的資料

銀茂始建於一九五七年，前身是國有企業「南京鉛鋅銀礦」，二零零一年改制為「南京鉛鋅銀礦業有限責任公司」，二零零七年成立為集團，註冊資本為人民幣5,000萬元。銀茂是一家集電子、機械、礦業、化工、木業，非金融現代服務業等於一體的集團公司。

恆晟的資料

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。

收購事項之理由

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。鑒於地方政府有意在位於紅山及一二三所擁有土地的紅山體育園內開發住宅物業及旅遊景點，並在鄰近提供便利設施，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，符合本集團之長遠策略。

此外，東勝房地產由東盛（香港）（一家投資控股公司）間接全資擁有，而後者由本公司主席兼執行董事石保棟先生間接全資擁有，主要在中國從事房地產開發業務。透過收購事項與東勝房地產的策略合作，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。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條所計算有關收購事項的適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司的須予披露交易。

於本公告日期，本公司主席兼執行董事石保棟先生為東勝（香港）的董事及最終股東，而東勝（香港）間接全資擁有東勝房地產。因此，根據上市規則，東勝（香港）及東勝房地產各自為本公司之關連人士。據此，各收購事項構成上市規則第14A章項下之本公司關連交易。

一般事項

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會經已成立，以就振浩協議、一二三協議及其各自項下擬進行交易的條款向獨立股東提供意見。

獨立財務顧問已獲委任，以就（其中包括）振浩協議、一二三協議及其各自項下擬進行交易的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

載有（其中包括）(i)有關振浩收購事項的進一步詳情；(ii)有關一二三收購事項的進一步詳情；(iii)獨立董事委員會就振浩收購事項及一二三收購事項作出的推薦建議；(iv)獨立財務顧問就振浩收購事項及一二三收購事項以及其各自項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函件；及(v)召開股東特別大會的通告之通函，將根據上市規則之規定寄發予股東。由於本公司預期將需要更多時間收集及整理將載入通函的資料，因此現時預計通函將於二零一八年二月六日或之前寄發予股東。

股東及潛在投資者應注意，收購事項須待振浩先決條件及一二三先決條件達成後方可作實，因此各收購事項可能會或可能不會進行。由於各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	振浩收購事項及一二三收購事項
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港的銀行一般開門營業的日子（不包括星期六、星期日或香港懸掛8號熱帶氣旋警告訊號或「黑色暴雨警告訊號」的日子）
「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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	將予召開以批准收購事項的本公司股東特別大會
「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，而石保棟先生為該公司董事
「東勝房地產」	指	東勝房地產開發集團有限公司，於中國註冊成立的公司，由東勝（香港）間接全資擁有
「東勝置業」	指	東勝置業集團控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的控股股東
「振浩」	指	振浩有限公司（Great Ascent Limited），於香港註冊成立的公司
「振浩收購事項」	指	本公司向李俊邦先生收購振浩的40%已發行股本，惟須受限於振浩協議的條款及條件
「振浩協議」	指	本公司、東勝（香港）及恆晟（作為買方）與李俊邦先生（作為賣方）就收購振浩的90%已發行股本訂立日期為二零一八年一月二十二日的有條件股權轉讓協議
「振浩先決條件」	指	完成振浩協議的先決條件

「振浩代價」	指	人民幣75,000,000元（相等於約91,695,000港元）（或會根據將由獨立估值師編製的振浩估值報告作調整）、償還振浩及其附屬公司的銀行貸款約人民幣50,000,000元（相等於約61,130,000港元），以及償還振浩及其附屬公司的其他貸款約人民幣60,000,000元（相等於約73,356,000港元）
「振浩買方」	指	本公司、東勝（香港）及恆晟
「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，於中國註冊成立的公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「紅山」	指	江蘇紅山體育健身度假村有限公司，於中國註冊成立的公司
「紅山體育園」	指	江蘇省儀征市銅山辦事處長山村棗林湖南紅山體育園
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，就收購事項的條款向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	將獲委任的獨立財務顧問，就收購事項的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除石保棟先生、東勝置業及其聯繫人士以外的本公司股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後完成日期」	指	二零一八年五月一日或訂約方可能以書面協定的其他日期
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「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
「目標公司」	指	振浩及一二三
「一二三」	指	江蘇一二三房地產開發有限公司，於中國註冊成立的公司
「一二三收購事項」	指	本公司向銀茂收購一二三的40%股本權益，惟須受限於一二三協議的條款及條件
「一二三協議」	指	本公司、東勝房地產及恆晟（作為買方）與銀茂及聶建強先生（作為賣方）就收購一二三的全部股本權益訂立日期為二零一八年一月二十二日的有條件股權轉讓協議
「一二三先決條件」	指	完成一二三協議的先決條件
「一二三代價」	指	人民幣50,000,000元（相等於約61,130,000港元），或會根據將由獨立估值師編製的一二三估值報告作調整
「一二三買方」	指	本公司、東勝房地產及恆晟
「一二三賣方」	指	銀茂及聶建強先生
「銀茂」	指	江蘇銀茂控股（集團）有限公司，於中國註冊成立的公司
「%」	指	百分比
「‰」	指	萬分比

代表董事會
東勝旅遊集團有限公司
主席兼執行董事
石保棟

香港，二零一八年一月二十二日

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。

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1.2226港元之匯率換算為港元。