

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)

須予披露及關連交易

有關收購各目標公司40%股本權益之 補充協議

茲提述東勝旅遊集團有限公司（「本公司」）日期為二零一八年一月二十二日的公告（「該公告」），內容有關收購事項。除文義另有所指外，本公告內所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

振浩協議及一二三協議之補充協議

董事會宣佈，於二零一八年六月六日（交易時段後），本公司、東勝（香港）、恆晟及李先生訂立振浩協議之補充協議（「振浩補充協議」），以及本公司、東勝房地產、恆晟、銀茂及聶建強先生訂立一二三協議之補充協議（「一二三補充協議」），據此，以下條款作出修訂或新增：—

振浩補充協議

代價

- (1) 根據由獨立估值師擬備的振浩估值報告，振浩的公平資產淨值為人民幣52,000,000元（相等於約63,840,000港元）。基於該估值報告，振浩收購事項之代價（連同其他振浩買方）應調整為合共人民幣46,800,000元（相等於約57,456,000港元），其中九分之四(4/9)將由本公司以現金支付。

根據振浩協議（經振浩補充協議補充），振浩買方有權保留代價餘額中的人民幣2,000,000元（相等於約2,455,000港元），作為李先生承諾的擔保。

- (2) 振浩、紅山及其附屬公司所結欠的銀行貸款約人民幣50,000,000元（相等於約61,385,000港元），須由東勝（香港）及恆晟分別按五分之四(4/5)及五分之一(1/5)的比例承擔。本公司毋須承擔上述銀行貸款。
- (3) 振浩、紅山及其附屬公司所結欠振浩現有股東及聯營公司的其他貸款約人民幣56,200,000元（相等於約68,997,000港元），須由東勝（香港）及恆晟分別按五分之四(4/5)及五分之一(1/5)的比例承擔。本公司毋須承擔上述其他貸款。
- (4) 振浩補充協議各訂約方確認紅山體育園發展項目項下應付合約工程的所有金額（包括振浩、其附屬公司及聯營公司產生的金額）合共約人民幣13,540,000元（相等於約16,623,000港元），須由東勝（香港）及恆晟於完成振浩收購事項後承擔。
- (5) 振浩收購事項並不包括振浩除紅山及紅山的附屬公司外的任何附屬公司（「**除外附屬公司**」）。除外附屬公司須於振浩補充協議日期起計6個月內或振浩買方協定的任何有關其他較後日期前出售。為避免混淆，揚州振浩商務諮詢有限公司（「**揚州振浩**」）將予以出售，而揚州振浩的全部資產及負債及所有除外附屬公司將不構成振浩收購事項的一部分。

考慮到本公司之參與對發展紅山體育園尤關重要，東勝（香港）及恆晟同意按上述比例全數承擔第(2)至(4)項提及之貸款，而本公司毋須承擔任何上述貸款。李先生須承擔或獲豁免第(5)項所述負債。

來自李先生的確認

李先生須於二零一八年七月一日或振浩股份轉讓登記前（以較後者為準）達成並經振浩買方確認（其中包括）以下條件：

(1) 賬務合規

自振浩補充協議之日起，李先生須指定專門人員就紅山體育園發展項目各公司在盡職調查中發現的財務、稅務問題進行整改，並就相關問題進行處理。

(2) 政府事宜

李先生須儘快與當地政府溝通，以完成以下事宜的處理：

甲、紅山體育園發展項目土地四號範圍內但未包含在承包協議租賃範圍的土地中，有36.78畝轉為租賃用地，此部分未訂立任何相關協議，李先生應儘快與政府溝通訂立相關補充協議。

乙、儘快解決遺留土地租金問題，要求政府儘快出具免除人民幣9,720,000元租金（相等於約11,933,000港元）的書面文件或簽訂任何相關補充協議，繳納欠付拍賣房產人民幣9,720,000元（相等於約11,933,000港元）款項。

(3) 附屬公司年檢

紅山有南京分公司和揚州分公司，從工商網上查詢被當地監督管理局列入經營異常名錄，原因為未按規定申報年度報告。李先生應儘快妥善處理，以使得該等分公司列入正常經營。

(4) 櫻花園項目

李先生須出具方案處理櫻花園項目，並妥善跟進櫻花園項目後續運營問題。

(5) 第三方合作項目

就紅山與第三方訂立的所有合作協議，李先生應與各合作方溝通，要求配合紅山體育園後續經營規劃，如因合作協議與紅山體育園後續發展運營規劃相衝突，由此產生的不利後果由李先生承擔（包括但不限於賠償、有償解約等）。

(6) 就振浩收購紅山股本權益遺留付款問題，李先生應妥善解決，並提供結付的書面證明文件。

(7) 就紅山體育園發展項目上所有員工的合法遣散，李先生應妥善處理所有未結工資、社保、補償金以及其他費用，並提供合法遣散的書面證明文件。李先生須獨自承擔一切相關費用。

(8) 李先生向振浩買方提供振浩及其附屬公司的組織架構圖，並由振浩董事簽署確認。

若上述事宜未能在約定時間全部完成，並給振浩買方、振浩及紅山的運營造成嚴重影響的，則振浩買方有權延遲履行其於振浩協議下之義務直至上述事宜處理完畢，除非李先生及振浩買方之間協定其他較後日期完成該等事宜。

一二三補充協議

代價

根據由獨立估值師擬備的一二三估值報告，一二三的公平資產淨值為人民幣82,000,000元（相等於約100,671,000港元）。基於該估值報告，一二三收購事項之代價（連同其他一二三買方）應調整為合共人民幣82,000,000元（相等於約100,671,000港元），其中40%將由本公司以現金支付。

根據一二三協議（經一二三補充協議補充），一二三買方有權保留代價餘額中的人民幣1,000,000元（相等於約1,228,000港元），作為一二三賣方承諾的擔保。

於一二三全部股本權益轉讓予一二三買方的登記完成前一二三賣方並無向一二三買方披露的全部一二三的負債，以及結欠揚州振浩的負債，概由一二三賣方承擔。

來自一二三賣方的確認

一二三賣方須於二零一八年七月一日或一二三股本權益轉讓登記前（以較後者為準）達成並經一二三買方確認（其中包括）以下條件：

(1) 賬務合規

自一二三補充協議之日起，一二三賣方須指定專門人員就一二三在盡職調查中發現的財務、稅務問題進行整改，並就相關問題進行處理。

(2) 一二三賣方須向一二三買方提供一二三及其附屬公司的組織架構圖，並由一二三董事簽署確認。

若上述事宜未能在約定時間全部完成，並給一二三買方及一二三的運營造成嚴重影響的，則一二三買方有權延遲履行其於一二三協議下之義務直至上述事宜處理完畢，除非一二三賣方及一二三買方之間協定其他較後日期完成該等事宜。

除上述修訂、新增條款及其他附帶變更外，振浩協議及一二三協議的所有其他條款及條件維持不變，並於各方面仍具十足效力及效用。

完成須待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。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

承董事會命
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，二零一八年六月六日

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，除另有指明外，人民幣乃按人民幣1.00元兌1.2277港元之匯率換算為港元。