

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。



**东胜智慧城市服务**

ORIENT VICTORY SMART URBAN SERVICES

**ORIENT VICTORY SMART URBAN SERVICES HOLDING LIMITED**

**東勝智慧城市服務控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：265)

**關連交易**

**出售四海之65%權益**

### 出售事項

於二零二二年八月二十二日，賣方與買方訂立協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意以名義價值1港元購買四海之65%權益。

於完成後，四海將不再為本公司的附屬公司，且其財務報表將不再綜合計入本集團之財務報表。

### 上市規則涵義

於本公告日期，四海(於本公告日期為本公司的非全資附屬公司)由買方擁有35%權益，因此，買方為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

上市規則第14.07條所載有關出售事項的若干適用百分比率超過5%，且所有該等百分比率均低於25%。由於(i)董事會已批准協議項下擬進行的交易；及(ii)董事(包括全體獨立非執行董事)已確認協議乃按一般商業條款訂立，且其條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益，故出售事項須遵守申報及公告規定，惟獲上市規則第14A.101條豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

## 出售事項

於二零二二年八月二十二日，賣方與買方訂立協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意以名義價值1港元購買四海之65%權益。

## 協議

協議之主要條款載列如下：

### 日期

二零二二年八月二十二日(交易時段後)

### 訂約方

賣方：賣方(本公司之全資附屬公司)

買方：買方

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，買方擁有四海之35%權益，且屬本公司於附屬公司層面之關連人士。

## 代價

出售事項之代價為名義價值1港元，乃由賣方與買方經公平磋商釐定，並參考(i)賣方應佔四海於二零二二年六月三十日之未經審核虧絀淨額約5.3百萬港元；及(ii)四海之65%權益於二零二二年六月三十日之市值為零，此乃根據獨立估值師按資產基礎法編製之估值報告計算。

## 先決條件

出售事項須待下列條件獲達成後，方告完成：

- (a) 已就協議項下擬進行的交易獲得所有必要批准、許可、同意及授權；及
- (b) 直至完成日期，所有聲明、保證及承諾在所有重大方面仍屬真實、準確且無誤導性。

## 完成

完成須於先決條件獲履行／達成後十五個營業日內(或賣方與買方協定的其他較後日期)落實。

於完成後，四海將不再為本公司的附屬公司，且其財務報表將不再綜合計入本集團之財務報表。

## 有關本集團及賣方的資料

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事住宅及商業物業的物業管理及租賃服務業務、環境衛生業務、綜合發展業務及多樣化旅遊產品及服務業務。

賣方為投資控股公司，及於本公告日期為本公司的全資附屬公司。

## 有關買方的資料

買方為投資控股公司，由吳鴻生先生最終全資擁有，其為南華集團控股有限公司(於聯交所上市，股份代號：413)及南華金融控股有限公司(於聯交所上市，股份代號：619)主席。

## 有關四海的資料

四海為根據香港法例註冊成立之有限公司，為本公司之非全資附屬公司，主要從事為企業客戶之機票銷售及其他旅遊相關服務。於本公告日期，四海之已發行股本由賣方及買方分別擁有65%及35%。

根據按照香港財務報告準則編製的四海於二零二二年六月三十日之未經審核財務資料，賣方應佔四海虧絀淨額及四海之資產總值分別為約5.3百萬港元及約15.8百萬港元。

下表載列四海根據香港財務報告準則編製之截至二零二一年十二月三十一日止兩個財政年度之未經審核除稅前及稅後虧損：

	截至二零二一年 十二月三十一日 止財政年度 (概約) (港元)	截至二零二零年 十二月三十一日 止財政年度 (概約) (港元)
除稅前虧損	3,032,000	5,641,000
除稅後虧損	3,032,000	5,641,000

待審核後確定，預計本集團將於完成後錄得淨收益不少於約5.0百萬港元，此乃經參考代價與(i)賣方應佔四海於二零二二年六月三十日之未經審核虧絀淨額約5.3百萬港元；及(ii)出售事項之相關交易成本、稅項及開支之間的差額計算。

### 進行出售事項的理由及裨益

近年旅遊相關業務競爭激烈。儘管本集團於近年採納多項措施以求改善四海的財務表現，其自截至二零一五年十二月三十一日止財政年度以來仍然產生虧損。此外，自二零二零年初爆發新型冠狀病毒(二零一九年)(COVID-19)疫情(「疫情」)及多國政府實施抗疫措施(包括出境旅遊限制)導致四海截至二零二一年十二月三十一日止兩個財政年度的收入大幅下跌，而四海在業務發展上的挑戰與日俱增。

董事會認為，透過完成出售事項，本集團能夠(i)將更多資源重新分配至其有利可圖的業務，例如物業管理及租賃服務業務；(ii)避免因疫情不明朗而導致之四海日後潛在經營虧損；及(iii)於本年度確認出售四海的收益淨額不低於約5.0百萬港元。

經計及上述者及協議的條款，董事(包括全體獨立非執行董事)認為協議及其項下擬進行的交易之條款屬正常商業條款及公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

概無董事於協議及其項下擬進行的交易擁有任何重大權益，因此，彼等概不需要就批准協議及其項下擬進行的交易之相關董事會決議案放棄投票。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，四海(於本公告日期為本公司的非全資附屬公司)由買方擁有35%權益，因此，買方為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

上市規則第14.07條所載有關出售事項的若干適用百分比率超過5%，且所有該等百分比率均低於25%。由於(i)董事會已批准協議項下擬進行的交易；及(ii)董事(包括全體獨立非執行董事)已確認協議乃按一般商業條款訂立，且其條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益，故出售事項須遵守申報及公告規定，惟獲上市規則第14A.101條豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	賣方與買方就出售事項訂立日期為二零二二年八月二十二日的股份買賣協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營運業務之日(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「本公司」	指	東勝智慧城市服務控股有限公司(前稱東勝旅遊集團有限公司)，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市

「完成」	指	協議項下擬進行的出售事項完成
「先決條件」	指	完成的先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方向買方出售四海之65%權益
「四海」	指	四海旅行社有限公司，於香港註冊成立的有限公司，於本公告日期由賣方及買方分別擁有其65%及35%權益
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所主板證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	Four Seas Travel (BVI) Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司在附屬公司層面的關連人士
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.005港元的普通股
「股東」	指	不時的股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「賣方」 指 Sleek City Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，於本公告日期為本公司的全資附屬公司

「%」 指 百分比

承董事會命  
東勝智慧城市服務控股有限公司  
主席、行政總裁兼執行董事  
石保棟

香港，二零二二年八月二十二日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事，即石保棟先生、趙會寧先生及莫躍明先生；一名非執行董事，即常美琦女士；及三名獨立非執行董事，即東小杰先生、何琦先生及隋風致先生。