

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，概不對因本公告全部或任何部份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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



DTXS Silk Road Investment Holdings Company Limited

大唐西市絲路投資控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：620)

有關可能收購事項之諒解備忘錄

本公告乃由本公司根據上市規則第13.09(2)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部關於內幕消息的條文(定義見上市規則)而作出。

董事會謹此宣佈，於二零二一年四月九日(交易時段後)，本公司與賣方訂立諒解備忘錄，據此，本公司擬購買及賣方擬出售目標公司的全部已發行股本，目標公司為將於英屬處女群島註冊成立的有限公司。目標集團將主要從事投資控股及將持有正在由賣方開發的該物業的控股權益。

除有關約束力、保密性、獨家性及解決爭議的條文外，諒解備忘錄並無法律約束力。倘可能收購事項落實，本公司及賣方將就可能收購事項訂立正式協議。

董事會謹此鄭重聲明，可能收購事項須受(其中包括)正在訂立的正式協議及其項下的相關先決條件所限。於本公告日期，並無就可能收購事項訂立任何具法律約束力的協議。因此，可能收購事項不一定會進行。倘可能收購事項落實進行，則可能會構成上市規則第14章項下本公司之須予公佈交易及／或上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

務請股東及本公司潛在投資者在買賣股份時審慎行事。本公司將根據上市規則適時就可能收購事項另行刊發公告。

本公告乃由本公司根據上市規則第13.09(2)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部關於內幕消息的條文(定義見上市規則)而作出。

董事會謹此宣佈，於二零二一年四月九日(交易時段後)，本公司與賣方訂立諒解備忘錄，據此，本公司擬購買及賣方擬出售目標公司的全部已發行股本。

諒解備忘錄的主要條款載列如下：

日期：二零二一年四月九日

訂約方：

- (i) 本公司；
- (ii) 賣方

賣方主要於中國從事房地產投資及發展，並為大唐西市投資的非全資附屬公司。大唐西市投資為投資控股公司，其於中國成立為有限公司，由呂先生、梁先生、楊先生、于先生及寧波歐盈宏創分別擁有約50.6%、13.8%、13.8%、13.8%及8.0%股權。本公司主席、執行董事及最終控股股東呂先生亦為大唐西市投資的創辦主席及董事。於本公告日期，大唐西市國際(為大唐西市投資的一家間接全資附屬公司)持有383,473,032股股份，相當於本公司已發行股本約57.45%。因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司的關連人士。

將予收購之資產

根據諒解備忘錄，本公司擬收購及賣方擬出售目標公司(預期於英屬處女群島註冊成立為有限公司)的全部已發行股本。目標集團將主要從事投資控股及預期擁有該物業的控股權益，該物業為位於中國西安市蓮湖區勞動南路大唐西市絲路風情街(十格)的零售及商業綜合體，總樓面面積為約30,000平方米。該物業正在由賣方開發及預期於二零二一年十月或之前竣工。

代價

代價將由本公司及賣方經公平磋商後及參照獨立估值師編製及發出的該物業估值報告釐定。代價將部分透過現金結付及部分透過按每股5.5港元的價格向賣方或其指定代名人發行及配發代價股份結付。

租金收入保證

正式協議須載入條款，使賣方向本公司保證及擔保於可能收購事項完成日期起計36個月期間，該物業將產生若干租金收入金額(「保證租金收入」)。倘實際租金收入低於保證租金收入，賣方將按等額基準以現金支付差額。

先決條件

可能收購事項之先決條件(須待訂約方於正式協議中作出最後決定)載列如下：

1. 本公司獨立股東通過決議案批准(a)配發及發行代價股份；及(b)正式協議及其項下擬進行交易；
2. 已獲聯交所批准刊發有關可能收購事項及發行及配發代價股份的通函；及已獲上市委員會批准代價股份上市及買賣；
3. 本公司收到就目標集團及該物業在所有重大方面令其合理信納之中國法律意見，以確認(a)目標公司乃根據中國法律正式註冊成立及有效存續；及(b)目標公司擁有該物業權益的良好業權；

4. 目標集團所持該物業的控股權益已妥為確立及存續，且獲本公司大致信納；及
5. 訂約方將予協定及載於正式協議的其他先決條件(如有)。

待達成所有先決條件及賣方與本公司訂立正式協議後，賣方及本公司互相協定於二零二一年十一月三十日或之前完成可能收購事項。

獨家性

賣方將不會於諒解備忘錄當日起計六(6)個月期間內(或本公司及賣方將予協定之較後日期)就有關出售該物業、目標公司或目標集團之重大部分資產或業務直接或間接與任何一方(本公司或其聯營公司除外)進行磋商或促使其董事、高級職員、僱員、代表及代理進行磋商。

約束力

除有關約束力、保密性、獨家性及解決爭議的條文(將對本公司及賣方雙方均有約束力)外，諒解備忘錄所載的其他條文有待正式協議之磋商及簽立，且對本公司及賣方均無約束力。

進行可能收購事項之理由及裨益

本集團主要從事(i)提供拍賣及相關服務；(ii)生產及銷售葡萄酒；(iii)商品貿易；及(iv)物業投資及發展。

本集團計劃向來於中國的策略性重地鞏固文化相關房地產投資及發展的版圖。繼二零二零年三月完成收購位於西安市的絲路國際文化中心後(詳情載於本公司日期為二零二零年三月十二日的公告)，可能收購事項代表本集團物業發展分部的進一步擴張。由於該物業毗鄰絲路國際文化中心，可為兩者的物業管理及物業租賃業務帶來協同效應。再者，隨著絲路國際文化中心的建設完成，以及零售及商業租戶進駐絲路國際文化中心，該區的人流將大幅增加，並提升該區(包括絲路國際文化中心)

附近物業的價值。此外，該物業所產生的租金收入(連同賣方提供的保證租金收入)將進一步為本集團的經常性收入基礎作出貢獻，提高本集團的盈利。董事認為，可能收購事項為本集團提供寶貴的投資機會，並完善其現有業務策略。

董事認為，諒解備忘錄的條款屬公平合理，而可能收購事項符合本公司及股東的整體利益。

一般資料

董事會謹此鄭重聲明，可能收購事項須受(其中包括)正在訂立的正式協議及其項下的相關先決條件所限。於本公告日期，並無就可能收購事項訂立任何具法律約束力的協議。因此，可能收購事項不一定會進行。倘可能收購事項落實進行，則可能會構成上市規則第14章項下本公司之須予公佈交易及／或上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

務請股東及本公司潛在投資者在買賣股份時審慎行事。本公司將根據上市規則適時就可能收購事項另行刊發公告。

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	大唐西市絲路投資控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：620)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	可能收購事項之代價，將由本公司與賣方於正式協議中最終協定
「代價股份」	指	將按每股5.5港元向賣方配發及發行若干新股份，以結清部分代價；及「代價股份」指其中任何一股股份

「董事」	指	本公司董事
「大唐西市國際」	指	大唐西市國際控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為大唐西市投資的間接全資附屬公司。於本公告日期，大唐西市國際持有383,473,032股股份，佔本公司全部已發行股本約57.45%
「大唐西市投資」	指	大唐西市文化產業投資集團有限公司，一間於中國成立之投資控股有限公司，由呂先生、梁先生、楊先生、于先生及寧波歐盈宏創分別擁有約50.6%、13.8%、13.8%、13.8%及8.0%股權
「正式協議」	指	本公司與賣方將就可能收購事項訂立之正式協議
「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
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「諒解備忘錄」	指	本公司與賣方就可能收購事項訂立日期為二零二一年四月九日之諒解備忘錄
「梁先生」	指	梁雷先生
「呂先生」	指	呂建中先生，本公司執行董事、主席兼本公司控股股東
「楊先生」	指	楊興文先生，執行董事
「于先生」	指	于寶安先生

「寧波歐盈宏創」	指	寧波歐盈宏創投資合夥企業(有限合夥)
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「可能收購事項」	指	本公司可能收購目標公司之全部已發行股本
「該物業」	指	位於中國西安市蓮湖區勞動南路大唐西市之絲路風情街(十格)之零售及商業綜合體之物業權益
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.50港元之股份
「股東」	指	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	一間將於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，其將擁有賣方現正進行開發之該物業之控股權
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方」	指	西安大唐西市置業有限公司，一間於中國成立之公司，為大唐西市投資之非全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
大唐西市絲路投資控股有限公司
 主席兼執行董事
呂建中

香港，二零二一年四月九日

於本公告日期，董事會包括五名執行董事，即呂建中先生(主席)、馬超博士、楊興文先生、徐志宏博士(聯席行政總裁)及黃國敦先生(副行政總裁)；以及三名獨立非執行董事，即曾鈺成先生、謝湧海先生及郭志成先生。