

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。



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)

有關建議收購事項之諒解備忘錄及關連交易

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規定而作出。

董事會謹此宣佈，於二零一七年十二月一日交易時段後，買方與賣方訂立諒解備忘錄，據此，買方擬收購(不論直接或透過其附屬公司)而賣方擬出售目標公司(將於英屬處女群島註冊成立為有限公司)之100%股權。目標公司將為一間投資控股公司及賣方之全資附屬公司。目標集團將主要從事物業營銷與租賃代理服務、物業顧問及管理、文化業務推廣及其他相關服務之業務。目標公司於其註冊成立後將持有物業權益作為其總部。

倘買方落實進行建議收購事項，則買方將與賣方就建議收購事項訂立具法律約束力的協議。

諒解備忘錄並無法律約束力(有關獨家性、保密性、可分割性、解決爭議、完全諒解及修訂、副本及約束力的若干條文除外)，而建議收購事項不一定會進行。倘建議收購事項落實進行，建議收購事項將會構成上市規則第14章項下本公司之須予公佈交易及上市規則第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建議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規定而作出。

董事會謹此宣佈，於二零一七年十二月一日(交易時段後)，買方與賣方訂立諒解備忘錄，據此，買方擬收購(不論直接或透過其附屬公司)而賣方擬出售目標公司之100%股權，該公司將於英屬處女群島註冊成立為有限公司。目標公司將為一間投資控股公司及賣方之全資附屬公司。目標集團將主要從事物業營銷與租賃代理服務、物業顧問及管理、文化業務推廣及其他相關服務之業務。目標公司於其註冊成立後將持有物業權益作為其總部。

諒解備忘錄

諒解備忘錄的主要條款如下：

日期： 二零一七年十二月一日

訂約方： (i) 買方；及
 (ii) 賣方。

於本公告日期，大唐西市國際控股持有376,700,736股股份，相當於本公司全部已發行股本約67.86%。

賣方為大唐西市國際控股的同系附屬公司，因此，根據上市規則第14A章，其為本公司的關連人士。

將予收購之資產

根據諒解備忘錄，目標公司於英屬處女群島註冊成立為有限公司後，買方擬收購(不論直接或透過其附屬公司)而賣方擬出售目標公司100%股權。目標公司將為一間投資控股公司及賣方之全資附屬公司。目標集團將主要從事物業營銷與租賃代理服務、物業顧問及管理、文化推廣及其他相關服務之業務。目標公司於其註冊成立後將持有物業權益。

代價

買方應付大唐西市國際集團之代價仍在協商中，其將由買方及賣方經公平磋商後釐定，並載於正式協議內。

買方擬以按認購價每股5.00港元發行代價股份之方式向大唐西市國際集團支付代價。

建議收購事項的先決條件

建議收購事項的先決條件載列如下：

1. 本公司獨立股東(根據上市規則為合資格投票者)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. 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣，而有關批准並無於根據正式協議完成收購事項前撤回；
3. 買方就收到香港法律在所有方面令其合理信納之法律意見，以確認目標公司擁有物業權益之妥善所有權；

4. 賣方於正式協議所作出之保證於完成日期以及自正式協議日期起直至完成日期止仍屬真實準確，且並無誤導成分；
5. 買方就收到中國法律在所有方面令其合理信納之法律意見，以確認(a)中國附屬公司乃根據中國法律妥為註冊成立及合法存續，並有權訂立任何與業務相關之服務協議或安排；(b)有關中國附屬公司與物業發展商所訂立的服務合約（「服務合約」），為一個位於中國西安市的高端住宅及商業項目提供物業營銷與租賃代理、物業顧問及管理服務，該項目的土地使用、建造、規劃及配套設施符合中國相關法律規定；(c)服務合約已有效簽署、具約束力、可按其條款執行，及符合中國相關法律規定；及(d)中國附屬公司的業務符合法律規定及具有營運所需的有效牌照及許可；
6. 第三方概無向任何司法權區之任何法院或政府機關尋求限制或禁止正式協議下擬進行之交易或尋求宣佈此等交易屬不合法或針對此等交易索取重大賠償或損害賠償之任何未決或面臨威脅之訴訟或法律程序；及
7. 本公司、買方及賣方已取得有關正式協議項下擬進行之交易之所有必要同意及批准，且買方及賣方已遵守相關法律，而有關機關並無實施任何規則或規例，以禁止或嚴重拖延正式協議之履行及完成。

上述第3至6項先決條件僅可由買方根據正式協議予以豁免。正式協議任何一方均不得豁免上述第1、2及7項先決條件。賣方須合理盡力促成達成上述第3至6項先決條件。

倘若上述先決條件於最後截止日期或之前不獲達成（或獲豁免），則正式協議將會失效，而諒解備忘錄各訂約方將不對其他各方提出申索，惟事前違反者則作別論。

溢利保證

正式協議將包括一項條款以使大唐西市國際集團將向買方不可撤銷地保證及擔保，於截至二零一八年、二零一九年、二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止五個財政年度，目標集團根據香港財務報告準則編製之經審核綜合除稅後純利合計將不少於420,000,000港元（「保證溢利」）。倘於截至二零一八年、二零一九年、二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止五個財政年度，目標集團實際經審核綜合除稅後純利合計（「實際溢利」）少於保證溢利，則大唐西市國際集團須按以下計算方法以等額基準支付現金差額：

$$\text{差額} = 420,000,000 \text{ 港元} - \text{實際溢利}$$

完成

完成將於正式協議所載先決條件獲履行或豁免後七(7)個營業日內(或買方及賣方可能以書面協定之其他日期)完成。

獨家性

賣方將不會於簽訂諒解備忘錄當日起計六(6)個月期間內(或買方及賣方將予協定之較後日期)就有關出售目標公司或目標集團業務之重大部分或類似交易直接或間接與任何一方(買方除外)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

除有關獨家性、保密性、可分割性、解決爭議、完全諒解及修訂、副本及約束力的條文(將對買方及賣方均有約束力)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，且對買方及賣方均無約束力。

有關目標公司的資料

目標公司將於英屬處女群島註冊成立為一間投資控股有限公司，並由賣方全資擁有。目標集團將主要從事物業營銷與租賃代理服務、物業顧問及管理、文化推廣及其他相關服務之業務。目標公司於其註冊成立後將持有物業權益。

進行建議收購事項之理由及裨益

本集團主要從事(i)藝術及收藏品相關業務；(ii)拍賣業務；(iii)金融電子商務業務；及(iv)海事、建造及鋼結構工程及相關服務。

根據陝西省統計局所發佈之數據，於二零一六年，陝西省錄得國內生產總值約人民幣19,165億元，與二零一五年相比，年增長約7.6%。根據陝西政府所發佈之數據，於二零一六年，西安錄得國內生產總值約人民幣6,257億元，與二零一五年相比，年增長約8.5%及相當於陝西省國內生產總值之約32.6%。根據中國國家統計局，二零一六年中國國內生產總值年增長約為6.7%，其中西安於二零一六年之表現勝於其他城市。根據中國國家統計局所發佈之城市新建住宅價格指數，於二零一六年及二零一七年八月三十一日，西安新物業價格指數之年增長分別約為3.2%及13.4%。

鑒於上文所述，董事認為，建議收購事項不僅使本集團憑藉其控股股東於西安之背景以捕捉陝西省潛在的高經濟及文化增長，以及其他未來文化相關項目，並為本集團提供合理可持續收入來源。董事認為，諒解備忘錄之條款屬公平合理，而建議收購事項符合本公司及股東之整體利益。

一般資料

董事會謹此鄭重聲明，建議收購事項不一定會進行，而於本公告刊發日期，買方及賣方並無就建議收購事項訂立任何具約束力的協議。倘建議收購事項落實進行，建議收購事項將會構成上市規則第14章項下本公司之須予公佈交易及上市規則第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建議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：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開門營業之日(不包括星期六、星期日、香港公眾假期及於上午九時正至下午五時正懸掛或維持懸掛八號或以上熱帶氣旋警告，或於上午九時正至下午五時正懸掛或維持懸掛「黑色」暴雨警告之任何日子)
「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)
「完成」	指	建議收購事項之完成將會在正式協議上所載之先決條件獲達成(或獲豁免)後七(7)個營業日內，或買方及賣方可能協定的其他日期作實
「代價」	指	買方就目標公司之100%股權應付大唐西市國際集團之代價，其將由買方及賣方經公平磋商後釐定，並載於正式協議內

「代價股份」	指	本公司將按認購價向大唐西市國際集團發行之股份，以支付代價
「董事」	指	本公司董事
「大唐西市國際集團」	指	大唐西市國際集團有限公司，一間於香港註冊成立之投資控股有限公司，持有大唐西市國際控股及賣方之全部已發行股本
「大唐西市國際控股」	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投資控股有限公司，持有376,700,736股股份，相當於本公司全部已發行股份約67.86%
「正式協議」	指	買方及賣方就建議收購事項及包含諒解備忘錄之條款及條件而將予訂立之正式買賣協議
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一八年五月三十一日(或由買方及賣方以書面協定之較後日期)
「諒解備忘錄」	指	買方與賣方就建議收購事項訂立日期為二零一七年十二月一日之諒解備忘錄

「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
「中國附屬公司」	指	目標公司之中國附屬公司
「物業權益」	指	香港中環夏慤道12號美國銀行中心25樓2506A室之物業權益
「建議收購事項」	指	買方建議收購目標公司之100%股權
「買方」	指	Best Merit Global Limited，本公司間接全資附屬公司
「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
「認購價」	指	每股代價股份5.00港元
「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，為賣方之全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方」	指	允祺投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，為大唐西市國際集團之全資附屬公司

承董事會命
大唐西市絲路投資控股有限公司
執行董事兼副行政總裁
黃國敦

香港，二零一七年十二月一日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事，即呂建中先生(主席)、楊興文先生、厲劍峰先生(行政總裁)及黃國敦先生(副行政總裁)；兩名非執行董事，即王石先生及Jean-Guy Carrier先生；及四名獨立非執行董事，即鄭毓和先生、范椒芬女士、徐耀華先生及謝湧海先生。