

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。



DIGITAL HOLLYWOOD INTERACTIVE LIMITED

遊萊互動集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2022)

主要交易
建議透過公開拍賣收購物業
而成立項目公司

就建議收購物業而成立項目公司

董事會謹此宣佈，於二零二二年一月二十日，廣州遊萊(本公司的間接全資附屬公司)與合營夥伴訂立投資合作協議，據此，廣州遊萊與合營夥伴已同意在中國成立項目公司以進行投資項目，其中包括在公開拍賣中通過競標進行的擬議收購，以及一旦競拍成功後對目標項目進行的潛在後續運營管理。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條所載有關該交易的一項或以上適用百分比率超過25%但全部低於100%，故該交易構成本公司的主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下的通知，公佈及股東批准的規定。

根據上市規則第14.44條，倘若(a)在本公司就批准有關交易召開股東大會的情況下，並無股東須放棄投票；及(b)已從在上述批准有關交易的股東大會上持有或合計持有超過50%投票權的一名股東或一群密切關聯的股東取得股東書面批准，則可以股東書面批准的方式來代替舉行股東大會以批准該交易。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東在該交易中擁有任何重大權益而須在本公司就批准該交易召開股東特別大會的情況下放棄投票。本公司已就該交易從一群密切關聯的股東取得不可撤回及無條件書面批准，其中包括陸源峰先生、駱思敏女士(陸先生的配偶)、黃國湛先生、黃德強先生及彼等各自全資擁有的公司以及Epic City Limited，而於本公告日期上述各方合共持有1,094,045,576股股份，佔本公司全部已發行股本約54.70%。因此，根據上市規則第14.44條，已滿足上市規則第14章項下有關該交易的股東批准規定，因而可代替本公司股東大會。

一般事項

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)該交易詳情的通函須於本公告刊發後15個營業日內寄發予股東。由於本公司需要更多時間編製及落實有關供載入通函的債務聲明及營運資金充足性的若干資料，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，並會於適當時候就寄發通函作出進一步公告。

緒言

董事會謹此宣佈，於二零二二年一月二十日，廣州遊萊(本公司的間接全資附屬公司)與合營夥伴訂立投資合作協議，據此，廣州遊萊與合營夥伴已同意在中國成立項目公司以進行投資項目。

投資合作協議

投資合作協議的主要條款載列如下：

日期

二零二二年一月二十日

訂約方

1. 廣州遊萊；及
2. 合營夥伴

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)合營夥伴由霍志剛先生和霍琦先生分別持有60%和40%，及(ii)合營夥伴及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

期限

項目公司的經營期限為自取得中國營業執照的日期起計四年。

投資合作協議項下協定的投資期為三年。

成立項目公司

投資各方已同意在中國成立項目公司以進行投資項目，其中包括在公開拍賣中通過競標進行的擬議收購，以及一旦競拍成功後對目標項目進行的潛在後續運營管理。項目公司將分別由合營夥伴及廣州遊萊擁有70%及30%股權。

資本注資

根據投資合作協議，項目公司的總註冊資本為人民幣1百萬元，其中人民幣300,000元及人民幣700,000元應分別由廣州遊萊及合營夥伴注資。註冊資本應僅用作項目公司的固定開支及費用，而不得用於投資項目。

出資

投資各方應按照項目公司執行董事發出的投資款繳付通知中規定的金額和日期支付投資款。

投資各方應按以下方式支付投資款：

- (1) 項目公司執行董事有權根據項目公司的具體需要發佈投資款繳付通知。投資款繳付通知應規定投資日期和投資時間（不得晚於投資款支付日期當日14:00）。投資各方應在投資款繳付通知中規定的日期和時間之前支付投資款；
- (2) 投資各方在協議簽署生效之日起七個工作日內即向項目公司支付首期投資款1百萬元，項目公司執行董事不再另行發出投資款繳付通知；
- (3) 廣州遊萊應在項目公司參與目標項目競拍前向項目公司支付第二期投資款人民幣4千萬元，項目公司執行董事無需就此另行發出投資款繳付通知；及
- (4) 目標項目競拍成功後，合營夥伴依據「成交價的70%」確定第二期支付的投資款。項目公司執行董事無需就此發出投資款繳付通知。

投資合作協議下的出資和投資資金的金額是在投資各方就目標項目的預期對價金額及其各自在項目公司的利益進行長期協商後確定的。預計集團根據投資合作協議下的資本承諾將由其內部資源提供資金。

項目公司的管理

項目公司不設董事會。投資各方同意項目公司執行董事由廣州遊萊派設。項目公司執行董事負責項目公司日常經營決策工作。

項目公司成立投資決策委員會，主要負責投資項目的投資決策、管理和退出決策。投資決策委員會由兩名成員組成，廣州遊萊和合營夥伴有權各指派一名成員。投資決策委員會的成員將不會從項目公司獲得任何報酬。

投資項目

項目公司的資金用於擬議收購，資金的發放由投資決策委員會決定。項目公司應負責目標項目的競拍及其相關事項，包括在競拍成功後成為目標項目的合法持有人。目標項目的詳細信息在本公告標題中的「有關目標項目的資料」一節中列出。

資金退還

如果目標項目競拍失敗，廣州遊萊有權要求項目公司在其提出資金退還請求後十天內退還其支付的所有投資款。

如果目標項目競拍成功，自目標項目成交之日起兩年內（「行權期」），廣州遊萊有權決定繼續進行投資項目或放棄其在項目公司的權益。如果廣州遊萊決定在行權期內不繼續進行投資項目，其有權要求項目公司按照已經支付的全部款項加上8%的年利息為對價回購其在項目公司的全部股權（並參照行權期內回購股權的價值（如果該價值更高））。項目公司應在廣州遊萊處分其權益之日起十天內以上述對價完成該權益的回購。

如果項目公司未能按期退款或根據約定回購股權，廣州遊萊有權要求項目公司按照總投資款當期總價值每日萬分之五的比例向廣州遊萊支付違約金。

投資利潤的分配

項目公司的投資利潤按以下順序分配：

- (1) 向廣州遊萊進行分配，直至廣州遊萊就投資實際佔用其的實繳出資額實現當期基礎收益；
- (2) 向合營夥伴進行分配，直至合營夥伴就投資實際佔用其實繳出資額實現當期基礎收益。

除投資利潤外，項目公司取得的其他收入，包括閒置資金管理、違約金、實現擔保收益、賠償金等收入，均應全部分配給廣州遊萊。

項目終止

下列任何情形之一發生時，項目公司解散並計算：

- (1) 股東提議並經全體守約股東表決同意解散（包括提前解散）；
- (2) 項目公司存續期限屆滿且未進行延期；
- (3) 股東嚴重違約，致使項目公司執行董事判斷項目公司無法繼續經營；
- (4) 項目公司被吊銷營業執照、責令關閉、被撤銷或破產；
- (5) 項目公司進行的所有投資項目已經完成退出，並且項目公司執行董事獨立決定項目公司應當進入清算；及
- (6) 出現中國《公司法》規定或投資合作協議約定的其他解散原因。

有關目標項目的資料

1. 目標項目A

根據中國廣州企業併購服務(廣州產權交易所)網站上的信息，以下是有關目標項目A的主要信息：

拍賣項目：廣州市白雲區廣園路景泰直街31號整體轉讓

轉讓底價：人民幣67,716,000元

保證金：人民幣10,000,000元

總建築面積：5,016平方米

當前用途：綜合辦公

規劃用途：辦公用途

租賃情況：無租賃，但由第三方臨時管理

2. 目標項目B、目標項目C和目標項目D

根據京東拍賣網競買公告查實，以下為有關目標項目B、目標項目C、目標項目D的主要信息；目標項目B、目標項目C、目標項目D相關的大部分信息基本相同：

拍賣項目：廣東順洋建設工程有限公司資產包廣州市天河區體育西路103號3401(目標項目B)、3501(目標項目C)和3601(目標項目D)

轉讓底價：目標項目B：人民幣11,303,253.6元
目標項目C：人民幣10,415,016.8元
目標項目D：人民幣9,139,464.0元

保證金：分別按照起拍底價10%收取保證金

總建築面積：目標項目B：1,002.06平方米
目標項目C：923.32平方米
目標項目D：842.50平方米

登記情況 : 目標項目B: 粵房地權證穗字第0120201259號
目標項目C: 粵房地權證穗字第0120201260號
目標項目D: 粵房地權證穗字第0120201261號

規劃用途 : 辦公用途

使用年限 : 不動產使用年限50年

於二零二二年一月二十日，項目公司獲悉，其已在公開拍賣目標項目B、目標項目C中競拍成功，中標價分別為13,203,253.6元和10,465,016.8元。

本公司將於適當時候向股東及其潛在投資者通報目標項目的任何重大進展。

財務影響

於項目公司成立後，合營夥伴將在合營企業的股東大會上控制70%投票權，因此項目公司將成為合營夥伴的附屬公司。因此，合營企業的財務業績不會併入本集團的財務報表。

訂立投資合作協議、成立項目公司及擬議收購的理由及裨益

本公司認為，項目公司為本集團提供絕佳的投資機會，因本集團將能夠持有項目公司的投資權益，而項目公司將於競拍成功後持有目標項目。項目公司的成立讓本集團得以參與投資項目，而收購目標項目以及其經營管理所產生的成本及融資需求應由本集團與合營夥伴按彼等各自在項目公司的股權比例分擔。

目標項目位於廣州的經濟中心—白雲區及天河區。目標項目可作商業用途，並可予出租，為項目公司帶來可觀的租金收入，或在董事會認為適當時候作為本集團辦公室使用。

此外，投資合作協議為本集團提供資金退還機制，有關詳情載於本公告「投資合作協議—資金退還」一段。

因此，考慮到(i)鑑於資金退還機制，投資風險相對較低；(ii)預期競拍成功後可憑藉目標項目的黃金地段產生可觀的租金收入或作為本集團辦公室使用；(iii)本集團所需的資本承擔較低，使本集團能夠維持健全的風險管理及現金流狀況，長遠而言有利於本集團的財務表現，董事會認為投資合作協議的條款乃符合一般商業條款並按公平原則磋商，而該交易屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條所載有關該交易的一項或以上適用百分比率超過25%但全部低於100%，故該交易構成本公司的主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下的通知，公佈及股東批准的規定。

根據上市規則第14.44條，倘若(a)在本公司就批准有關交易召開股東大會的情況下，並無股東須放棄投票；及(b)已從在上述批准有關交易的股東大會上持有或合計持有超過50%投票權的一名股東或一群密切關聯的股東取得股東書面批准，則可以股東書面批准的方式來代替舉行股東大會以批准該交易。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東在該交易中擁有任何重大權益而須在本公司就批准該交易召開股東特別大會的情況下放棄投票。本公司已就該交易從一群密切關聯的股東取得不可撤回及無條件書面批准，其中包括(i)陸源峰先生、(ii)駱思敏女士(陸先生的配偶)、(iii)黃國湛先生、(iv)黃德強先生、(v) LYF Digital Holdings Limited(由陸源峰先生全資擁有的公司)、(vi) Angel Age Limited(由駱思敏女士全資擁有的公司)、(vii) LXT Digital Holdings Limited(由黃國湛先生全資擁有的公司)、(viii) HDQ Digital Holdings Limited(由黃德強先生全資擁有的公司)及(viii) Epic City Limited(就僱員購股權計劃持有股份而由董事會實際控制的公司)，而於本公告日期上述各方合共持有1,094,045,576股股份，佔本公司全部已發行股本約54.70%。

陸源峰先生、駱思敏女士、黃國湛先生、黃德強先生、LYF Digital Holdings Limited、Angel Age Limited、LXT Digital Holdings Limited及HDQ Digital Holdings Limited均為一致行動契據的訂約方，因此被視為一群密切關聯的股東。Epic City Limited為本公司首次公開發售後購股權計劃的管理受託人的全資附屬公司，因此由董事會(其中由陸源峰先生、黃國湛先生及黃德強先生擔任執行董事)實際控制。因此，本公司認為Epic City Limited與陸源峰先生、駱思敏女士、黃國湛先生、黃德強先生及彼等各自全資擁有的公司密切關聯，而根據上市規則第14.44條應共同視為一群密切關聯的股東。

因此，根據上市規則第14.44條，已滿足上市規則第14章項下有關該交易的股東批准規定，因而可代替本公司股東大會。

一般事項

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)該交易詳情的通函須於本公告刊發後十五個營業日內寄發予股東。由於本公司需要更多時間編製及落實有關供載入通函的債務聲明及營運資金充足性的若干資料，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，並會於適當時候就寄發通函作出進一步公告。

有關訂約方的資料

廣州遊萊

廣州遊萊為一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事提供軟件及信息科技服務。

合營夥伴

合營夥伴為一間於中國成立的有限公司。其主要從事提供信息科技諮詢服務、數碼動畫製作、軟件開發及遊戲設計與製作。

本集團

本公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市。本公司的主要業務為投資控股。本集團主要從事遊戲研發及發行。

釋義

除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Digital Hollywood Interactive Limited(遊萊互動集團有限公司*)，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：2022)

「一致行動契據」	指	陸源峰先生、駱思敏女士(陸先生的配偶)、黃國湛先生、黃德強先生、LYF Digital Holdings Limited(由陸源峰先生全資擁有的公司)、Angel Age Limited(由駱思敏女士全資擁有的公司)、LXT Digital Holdings Limited(由黃國湛先生全資擁有的公司)及HDQ Digital Holdings Limited(由黃德強先生全資擁有的公司)所訂立日期為二零一七年六月二十七日之一致行動契據
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事或其中任何一名董事
「Epic City Limited」	指	The Core Trust Company Limited(本公司首次公開發售後購股權計劃的管理受託人)的全資附屬公司
「廣州游萊」	指	廣州游萊信息科技有限公司，於中國成立之有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「投資合作協議」	指	廣州遊萊與合營夥伴於二零二二年一月二十日簽訂的就成立投資項目而組建項目公司的投資合作協議
「投資決策委員會」	指	根據投資合作協議設立的投資決策委員會
「投資款繳付通知」	指	項目公司執行董事根據投資合作協議發出的投資款繳付通知，其格式載於投資合作協議附件二
「投資項目」	指	包括在公開拍賣中以投標方式進行的擬議收購以及在競拍成功的情況下對目標項目進行潛在的後續運營管理

「項目公司」	指	廣州多萊科技投資有限公司，根據投資合作協議的條款及條件於中國成立之有限公司
「項目公司執行董事」	指	由廣州游萊委派的項目公司執行董事
「擬議收購」	指	目標項目的擬議收購
「合營夥伴」	指	廣州紅圈信息科技有限公司，於中國成立之有限公司
「投資各方」	指	投資合作協議訂約各方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括中華人民共和國香港、澳門特別行政區及台灣
「公開拍賣」	指	項目公司預期將參與目標項目的公開拍賣
「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0.001美元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標項目」	指	由目標項目A、目標項目B、目標項目C、目標項目D組成的資產
「目標項目A」	指	一幅位於廣州市白雲區廣園路景泰直街31號總面積約5,016平方米的物業資產
「目標項目B」	指	一幅位於廣州市天河區體育西路103號總面積約1,002.06平方米的物業資產

「目標項目C」	指	一幅位於廣州市天河區體育西路103號總面積約923.32平方米的物業資產
「目標項目D」	指	一幅位於廣州市天河區體育西路103號總面積約842.50平方米的物業資產
「交易」	指	擬議收購及投資合作協議項下擬進行的交易
「%」	指	百分比

承董事會命
遊萊互動集團有限公司*
 主席兼首席執行官
陸源峰

香港，二零二二年一月二十日

於本公告日期，董事會包括三位執行董事陸源峰先生、黃國湛先生及黃德強先生；以及三位獨立非執行董事周志偉教授、李毅文先生及盧啟波先生。

* 僅供識別