

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佈之內容概不負責，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佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## 新絲路文旅有限公司 NEW SILKROAD CULTURAL ENTERTAINMENT LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：472)

### 潛在主要及關連交易 關於收購悦豪物業的控股公司之100%股權

本公佈由本公司根據上市規則第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例（香港法例第571章）第XIVA部項下之內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

本公司欣然宣佈，於二零二二年十二月二十一日（交易時段後），買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方就潛在收購事項訂立不具法律約束力之收購意向書。

#### 意向書

意向書之主要條款如下：

#### 日期

二零二二年十二月二十一日

#### 訂約方

買方（作為意向收購方）；及

賣方（作為意向出售方）。

#### 潛在收購事項

根據意向書，買方擬收購而賣方擬出售或促成出售目標公司的100%股權。董事據所有資訊，知悉目標公司於2021年綜合報表的全年收入約為人民幣443.8百萬元。

## 代價及誠意金

訂約方知悉，潛在收購事項之代價將初步由訂約方在買方完成對目標公司之盡職調查工作的基礎上再結合潛在收購的其他商業條款後進行協商確定。本公司會在簽訂意向書後的3個工作日內出具人民幣12,000,000元的誠意金或等值之貨幣的匯款證明，如在簽訂意向書後的6個月內有關具體協議的洽商不會繼續進行或不會繼續進行收購目標公司的100%股權時，賣方會在5個工作天內將誠意金（無利息）全數退還本集團。

## 具體協議

於買方完成盡職調查工作及訂約方確定本集團將收購之最終目標公司的架構後，訂約方將就具體協議進行磋商以協定潛在收購事項之條款。

## 排他期

賣方同意於排他期內將不會(i)與任何第三方就潛在收購事項進行洽談或達成任何共識；(ii)與任何第三方簽署任何潛在收購事項的備忘、合同或協議；及(iii)致使潛在收購事項不能完成。

倘賣方及買方（或買方指定的實體）於排他期內並無訂立具體協議，且訂約方未能就延長排他期事宜達成一致，則意向書自動終止。

## 不具法律約束力

意向書不具任何法律約束力，惟有關誠意金的支付或退還、保密、排他期、終止條件除外。潛在收購事項之條款須受具體協議之條款所規限。

## 進行潛在收購事項之理由及裨益

本集團主要從事為投資控股，其附屬公司主要營業活動為(i)於澳洲開發及經營房地產；(ii)於南韓開發及經營綜合度假村及文化旅遊；(iii)於中國生產及分銷自有品牌的葡萄酒；及(iv)於南韓濟州經營娛樂業務。

董事會認為，趁本集團現時資金充裕並有可持續變現的資金來源，以及中國於2022年12月中開始的積極開放COVID-19的防疫政策，並且中國國務院於2022年12月15日印發《擴大內需戰略規劃綱要（2022－2035年）》其中提及中國政府會「提高社區公共服務水平。構建公共服務、便民利民服務、志願互助服務相結合的社區服務體系，增強社區服務功能，引導社會力量參與社區服務供給，持續提升社區服務質量，提高社區服務智能化水平。支持家政、養老、托幼、物業等業態融合創新。提升社區疫情防控能力和水平。」，我們相信本集團現擴展房地產業務，

進而收購一間服務於中國的全國性物業管理公司，可以充分利用我們現時在澳洲開發並經營房地產發展的經驗，迎合中國擴大內需的需要，透過開拓優質物業管理業務，並藉此提供股東以可觀及持續收益的投資回報。

董事會認為，意向書之條款乃經公平磋商得出，屬公平合理，且潛在收購事項（倘獲落實）符合本公司及股東之整體利益。

## 一般資料

根據上市規則第14章，潛在收購事項（倘獲落實）可能構成本公司之主要交易事項，亦同時構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易事項。本公司將於適當時候就潛在收購事項作出進一步公佈。

由於潛在收購事項尚待訂立具體協議，且可能會或可能不會進行，故本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 釋義

於本公佈中，除文義另行界定者外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司的董事會
「本公司」	指	新絲路文旅有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：00472）
「具體協議」	指	買方與賣方可能會訂立之有關潛在收購事項之正式買賣協議
「董事」	指	本公司董事

「排他期」	指	自意向書日期起六個月，或雙方同意的更長期間
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「意向書」	指	買方與賣方於二零二二年十二月二十一日訂立之收購意向書，其不具法律約束力
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「訂約方」	指	買方與賣方之統稱
「潛在收購事項」	指	買方潛在收購目標公司事項
「中國」	指	中華人民共和國大陸地區，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣地區
「買方」	指	四川絲路數據科技有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司並為本公司之間接全資附屬公司
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	擁有於「悅豪物業」品牌之一個集團之間接控股公司
「賣方」	指	北京運河長基投資有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司。根據上市規則，其為本公司的關連方
「悅豪物業」	指	於中國經營物業管理業務的品牌

承董事會令  
**新絲路文旅有限公司**  
**馬晨山**  
 主席兼執行董事

香港，二零二二年十二月二十一日

於本公告日期，董事會由四名執行董事馬晨山先生、張建先生、杭冠宇先生及劉華明先生及三名獨立非執行董事組成，丁良輝先生、謝廣漢先生和曹貺予先生。