

---

此乃要件 請即處理

---

閣下對本通函任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或其他註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下全部大唐西市絲路投資控股有限公司之股份售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交予買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，概不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

---



大唐西市  
DA TANG XI SHI

**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)

**(I) 有關建議收購**

一間物業投資控股公司全部已發行股本  
以及藝術及文化收藏品  
涉及根據特別授權發行代價股份之  
須予披露及關連交易

及

**(II) 股東特別大會通告**



本公司之獨立財務顧問

---

本通函所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第6至18頁。獨立董事委員會函件(當中載有其致獨立股東之推薦意見)載於本通函第19至20頁。獨立財務顧問函件(當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之推薦意見)載於本通函第21至42頁。

本公司謹訂於二零一七年二月二十七日(星期一)上午十時三十分假座香港中環夏慤道12號美國銀行中心地下五號舖舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格所印備指示填妥表格，並儘快將其交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一七年二月八日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	6
獨立董事委員會函件 .....	19
獨立財務顧問函件 .....	21
附錄一 — 物業估值報告 .....	I-1
附錄二 — 一般資料 .....	II-1
股東特別大會通告 .....	SGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

本通函以中英文本刊印。中英文本如有任何歧異，一概以英文本為準。

「藝術及文化收藏品」	指	賣方擁有之目標藝術及文化收藏品之物業權益，有關詳情載於本通函「目標集團、該物業以及藝術及文化收藏品之資料」一節
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「董事會決議案」	指	董事會於日期為二零一七年一月十六日就(其中包括)批准買賣協議及據此擬進行之交易(包括授出特別授權)之董事會決議案
「營業日」	指	香港及中國持牌銀行一般開門辦理常規銀行業務之日(星期六或星期日除外)
「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	根據買賣協議之條款及條件完成建議收購事項及認購事項
「完成日期」	指	緊隨所有條件已達成或獲豁免之日後七(7)個營業日內(或買方及賣方可能協定的該等其他日期)
「條件」	指	完成之先決條件，有關詳情載於本通函「先決條件」一段
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買方就建議收購事項應付予賣方之代價，即163,265,000港元

---

## 釋 義

---

「代價股份」	指	根據特別授權按每股3.20港元向賣方配發及發行之51,020,312股新股份，以支付代價
「董事」	指	本公司董事
「框架協議」	指	買方與大唐西市文化產業投資集團有限公司(為賣方之控股股東)就建議收購該物業以及藝術及文化收藏品所訂立日期為二零一六年五月十二日之框架協議
「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
「香港公司」	指	宏光投資有限公司，一間於香港註冊成立之投資控股有限公司，為目標公司之直接全資附屬公司
「獨立董事委員會」	指	包括全體獨立非執行董事之董事會獨立委員會，其成立目的為就買賣協議及據此擬進行之交易(包括授出特別授權)之條款是否公平合理，以及是否符合本公司及股東整體之利益，向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	衍丰企業融資有限公司，一間可進行證券及期貨條例項下第6類受規管活動之持牌法團，並且就買賣協議及據此擬進行之交易(包括授出特別授權)作為獨立董事委員會之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	毋須於股東特別大會上就批准買賣協議及據此擬分別進行之交易(包括授出特別授權)放棄投票之股東

---

## 釋 義

---

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司之關連人士(定義見上市規則)，且與上述人士概無關連之人士、(或就法團而言)法團及其最終實益擁有人
「發行價」	指	3.20港元，即每股代價股份之發行價
「最後交易日」	指	二零一七年一月十六日，即股份於訂立買賣協議前於聯交所買賣之最後日期
「最後實際可行日期」	指	二零一七年二月七日，即本通函付印前確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「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
「最後完成日期」	指	二零一七年四月十二日
「諒解備忘錄」	指	大唐西市文化藝術品中央商務中心有限公司與大唐西市文化產業投資集團有限公司於二零一六年一月二十七日就有關建議收購位於中國西安市蓮湖區勞動南路Da Tang Xi Shi Block 10 Development三號樓之物業權益以及其土地使用權(總樓面面積約3,862.95平方米)訂立之諒解備忘錄。Da Tang Xi Shi Block 10 Development乃一項以絲路文化為主題的商業發展項目，位於中國西安市蓮湖區勞動南路，總樓面面積約29,672.71平方米
「呂先生」	指	呂建中先生，本公司主席兼執行董事
「楊先生」	指	楊興文先生，本公司執行董事，於最後實際可行日期擁有大唐西市文化產業投資集團有限公司約13.80%之已發行註冊股本權益

---

## 釋 義

---

「回購權」	指	賣方根據買賣協議將授出之回購選擇權，詳情載於本通函「藝術及文化收藏品之回購權」一節
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國公司」	指	西安絲綢之路商務信息諮詢有限公司，一間於中國成立之投資控股有限公司，為香港公司之直接全資附屬公司，該物業之唯一合法實益擁有人
「該物業」	指	中國公司全資擁有之目標物業之物業權益，有關詳情載於本通函「目標集團、該物業以及藝術及文化收藏品之資料」一節
「建議收購事項」	指	建議根據買賣協議之條款及條件收購目標股權以及藝術及文化收藏品
「買方」	指	大唐西市文化藝術品中央商務中心有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	賣方與買方就建議收購事項所訂立日期為二零一七年一月十六日之有條件買賣協議，為賣方與買方就建議收購事項及據此擬進行之交易(包括授出特別授權)訂立之正式協議，當中包含框架協議之條款
「證券及期貨條例」	指	香港證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮及批准建議收購事項以及根據特別授權配發及發行代價股份

---

## 釋 義

---

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.50港元之股份
「股東」	指	股份之持有人
「特別授權」	指	於股東特別大會上尋求授出之特別授權，以批准根據買賣協議之條款及條件配發及發行代價股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	賣方根據買賣協議之條款及條件認購代價股份
「目標公司」	指	Best Merit Global Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之物業投資控股有限公司，為賣方之全資附屬公司
「目標股權」	指	目標公司之100%股權
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方」	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。於最後實際可行日期，賣方持有325,680,424股股份，佔本公司全部已發行股本約64.60%。於最後實際可行日期由大唐西市文化產業投資集團有限公司間接全資擁有
「%」	指	百分比

註： 本通函任何以人民幣列值的金額已按1港元兌人民幣0.88812元的匯率（即中國人民銀行於二零一七年一月十六日之人民幣匯率中間價）換算為港元，惟僅供說明。有關換算概不表示任何涉及的金額已經、可能已經或可以按任何特定匯率進行兌換。



大唐西市  
DA TANG XI SHI

**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)

執行董事：

呂建中先生(主席)

黃國敦先生(行政總裁)

楊興文先生

非執行董事：

王石先生

Jean-Guy Carrier先生

謝湧海先生

獨立非執行董事：

鄭毓和先生

范椒芬女士

徐耀華先生

註冊辦事處：

Crawford House

4th Floor

50 Cedar Avenue

Hamilton HM11

Bermuda

香港主要營業地點：

香港中環

夏慤道12號

美國銀行中心

26樓2602室

敬啟者：

**(I)有關建議收購**

一間物業投資控股公司全部已發行股本

以及藝術及文化收藏品

涉及根據特別授權發行代價股份之

須予披露及關連交易

及

**(II)股東特別大會通告**

緒言

茲提述本公司日期為二零一七年一月十六日有關建議收購事項之公告。



---

## 董事會函件

---

董事會謹此宣佈，於二零一七年一月十六日（聯交所交易時段後），買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意收購(i)目標股權，以間接收購目標集團全資擁有之該物業；以及(ii)賣方擁有之藝術及文化收藏品，總代價為163,265,000港元，將以每股3.20港元配發及發行代價股份之方式支付。於完成後，目標集團將成為本公司之間接全資附屬公司。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）：(i)買賣協議及據此擬進行之交易（包括授出特別授權）之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會函件；(iii)獨立財務顧問函件；(iv)物業估值報告；(v)股東特別大會通告；以及(vi)根據上市規則須進一步披露之資料。

### 買賣協議

買賣協議的主要條款如下：

日期：二零一七年一月十六日

訂約方：(i) 買方，本公司之間接全資附屬公司；及

(ii) 賣方

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。於最後實際可行日期，賣方持有325,680,424股股份，佔本公司全部已發行股本約64.60%。

因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司之關連人士。

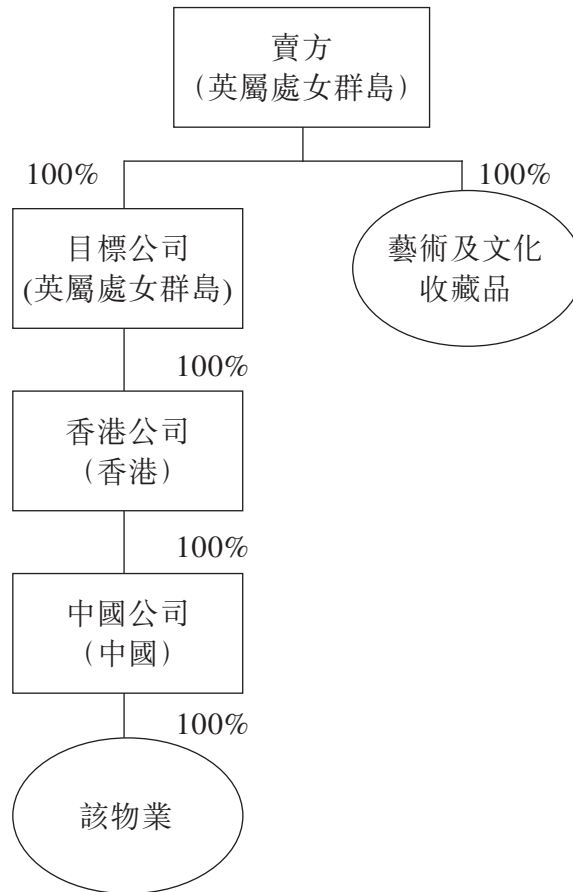
### 將予收購之資產

根據買賣協議，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意收購(i)目標股權，以間接收購目標集團全資擁有之該物業；以及(ii)賣方擁有之藝術及文化收藏品。

目標集團、該物業以及藝術及文化收藏品之資料

目標集團之公司架構

目標集團於最後實際可行日期之公司架構以簡圖列示如下：



目標集團、該物業以及藝術及文化收藏品

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之物業投資控股有限公司，為賣方之全資附屬公司。於最後實際可行日期，目標公司透過香港公司間接擁有中國公司全部已發行股本，因此擁有該物業。

該物業乃位於中國西安市勞動南路118號大唐西市酒店內。大唐西市酒店為六層商業樓，二零一一年年由大唐西市集團建成。該物業包括總樓面面積1,701.31平方米的一樓商舖部分、總樓面面積779.03平方米的五樓多功能廳部分及總樓面面積928.19平方米的六樓展覽室部分。該物業已獲授房產證，並已裝修作其現有用途：賣方聯屬公司的酒店餐飲場所、購物商場、展覽中心及多功能廳。該物業被大唐西市酒店用作酒店餐飲場所、購物商場、展覽中心及多功能廳等場所，已成為大唐西市酒店業務運營的核心配套基礎設施。根據買賣協議，賣方已承諾於完成日期或之前，適當且及時終止其於該物業進行的所有活動，如用作酒店餐飲場所、購物商場、展覽中心及多功能廳以支持大唐西市酒店的業務營運。於最後實際可行日期，目標集團的主要資產僅為該物業。

目標集團自其於二零一六年註冊成立以來，主要從事物業投資控股業務。根據截至二零一六年十二月三十一日止財政年度之未經審核綜合損益賬，目標集團並無錄得任何收益，並涉及約人民幣126,000元（相等於約142,000港元）之虧損。於二零一六年十二月三十一日，目標集團之未經審核綜合資產淨值約為人民幣39,874,000元（相等於約44,897,000港元），包括該物業及銀行現金分別約為人民幣37,773,000元（相等於約42,531,000港元）及約人民幣2,101,000元（相等於約2,366,000港元），而於二零一六年十二月三十一日，目標集團並未錄得任何負債。

藝術及文化收藏品包括出自何海霞、黃胄、齊白石、石魯、張大千及趙望雲手筆之字畫，賣方視之為另類高檔投資資產，供鑒賞之用。以上藝術名家均為大中華地區具影響力的畫家及書法家，自十九世紀後期至二十世紀後期活躍於大中華地區的書畫領域，並以繪畫山水、人物及動物與書法尤為擅長。出自彼等手筆的藝術品均為佳士得、中國嘉德、蘇富比及保利國際拍賣等國際拍賣行的常見拍賣品。

中國公司原先收購該物業之成本約為人民幣37,875,100元（相等於約42,646,000港元）。賣方原先收購藝術及文化收藏品之成本約為23,565,000港元。

於完成後，目標集團將成為本公司之間接全資附屬公司，其財務業績將入賬於本集團之綜合財務業績。藝術及文化收藏品將於本集團財務報表內以藝術庫存入賬。

### 藝術及文化收藏品之回購權

賣方承諾，於完成日期以1.0港元的代價向買方授出回購權，據此，倘買方無法於完成日期後兩年內分銷全部或任何藝術及文化收藏品，買方可酌情要求賣方以根據買賣協議轉讓藝術及文化收藏品相同的現金代價回購藝術及文化收藏品。買方須於完成日期起計第24個月至第27個月期間行使該回購權。

### 代價

根據買賣協議，買方及賣方特此同意及確認建議收購事項之總代價將為163,265,000港元，其中140,745,000港元為轉讓該物業之代價，及22,520,000港元為轉讓藝術及文化收藏品之代價。

總代價163,265,000港元將由買方於完成日期透過按3.20港元之發行價配發及發行51,020,312股代價股份之方式向賣方支付。

由於藝術及文化收藏品均為出自聲名顯赫的藝術名家的珍藏手筆，擬作為本集團藝術及收藏品相關業務中的庫存儲備，同時展現本集團藝術中央商務區(如下文所定義)的信譽及文化風貌，本公司已向兩個專門從事高檔藝術品保險的跨國高檔藝術保險團隊就藝術及文化收藏品的任何實物損失及損毀尋求風險保障。經專業評估後，上述兩個保險團隊就全部藝術及文化收藏品提出的受保金額均超過23.0百萬港元。

代價乃由買方與賣方經計及(其中包括)以下各項按公平原則磋商後釐定：  
(i)根據獨立專業估值師中誠達資產評估顧問有限公司於二零一七年一月十六日發出之估值報告，該物業於二零一六年十二月三十一日之公平值約人民幣125.0百萬元(相等於約140.7百萬港元)，有關估值因二零一七年一月十九日對該物業進行之跟進檢查而於二零一七年二月八日已作更新；(ii)藝術及文化收藏品出自聲名顯赫的藝術名家手筆，並常見於中國及海外拍賣行的拍賣品之中；(iii)由兩個專門從事高檔藝術品保險的跨國保險團隊就全部藝術及文化收藏品提出的受保金額超過23.0百萬港元；(iv)賣方將於完成時向買方授出之回購權；及(v)「進行建議收購事項之理由及裨益」一節所述該物業以及藝術及文化收藏品對本公司的藝術及收藏品相關業務之策略性影響。董事(不包括呂先生及楊先生，彼等已就董事會決議案放棄投票)認為，代價屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

### 發行價

合共51,020,312股代價股份將於完成後配發及發行。每股代價股份3.20港元之發行價較：

- (a) 股份於諒解備忘錄日期在聯交所所報之收市價每股3.00港元溢價約6.67%；
- (b) 股份於框架協議日期在聯交所所報之收市價每股3.22港元折讓約0.62%；
- (c) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股3.58港元折讓約10.61%；

---

## 董事會函件

---

- (d) 股份於緊接買賣協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約3.688港元折讓約13.23%；
- (e) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股3.34港元折讓約4.19%；及
- (f) 每股股份綜合資產淨值約1.18港元（根據最近刊發之本集團資產淨值於二零一六年六月三十日為596,693,000港元及於最後交易日已發行股份共504,117,380股計算）溢價約171.19%。

發行價乃由買方與賣方參考下列各項按公平原則磋商後釐定：(i)於諒解備忘錄日期協定之發行價每股代價股份3.20港元較股份在聯交所所報之收市價每股3.00港元溢價約6.67%；(ii)每股代價股份3.20港元之發行價較每股綜合資產淨值約1.18港元（根據最近刊發之本集團資產淨值於二零一六年六月三十日為596,693,000港元及於最後交易日已發行股份共504,117,380股計算）溢價約171.19%；(iii)與在聯交所的整體市場交易量比較，股份在現行市價下之交易量較為稀疏，有關詳情載於本通函「獨立財務顧問函件」內；及(iv)「進行建議收購事項之理由及裨益」一節所述該物業以及藝術及文化收藏品對本公司的藝術及收藏品相關業務之策略性影響。董事（不包括呂先生及楊先生，彼等已就董事會決議案放棄投票）認為，發行價屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

### 建議收購事項之先決條件

完成之先決條件為：

1. 本公司獨立股東通過普通決議案批准(i)買賣協議及據此擬進行之交易；及(ii)配發及發行代價股份；
2. 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買賣協議完成建議收購事項及認購事項之前撤回；
3. 賣方根據買賣協議所作出之承諾，於完成日期以及由買賣協議日期起直至完成日期止期間仍屬真實準確，且陳述並無誤導成分；
4. 賣方已於重大方面全面遵守有關責任，並根據買賣協議於重大方面履行所有契諾及協議；

---

## 董事會函件

---

5. 概無第三方向任何司法權區之任何法院或政府機關尋求限制或禁止根據買賣協議擬進行之交易或尋求宣告根據買賣協議擬進行之交易屬不合法或針對該等交易尋求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
6. 賣方已取得有關根據買賣協議擬進行之交易之所有必要同意及批准，且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，或任何第三方同意，以禁止或嚴重拖延買賣協議之履行及完成。

上述第3至6項條件僅可由買方根據買賣協議以書面形式予以豁免。買賣協議任何一方均不得豁免上述第1及2項條件。賣方須合理盡力促使達成上述第3至6項條件。

倘上述條件並無於最後完成日期(或買方與賣方可能同意之其他日期)前達成(或豁免)，則買賣協議將告失效及無效，而買方與賣方各自將不得向另一方提出任何索償，惟就任何先前違反而提出者除外。

### 完成

建議收購事項及認購事項將於上述條件達成或獲豁免後七(7)個營業日內(或買方及賣方可能同意之其他日期)完成。

### 未能於完成時遵守責任之後果

除非另一方根據買賣協議全面遵守及履行規定，否則任何一方概無義務根據買賣協議進行交易。倘一方於最後完成日期未能根據買賣協議履行其責任，買方可向賣方送達通知書(倘賣方未能或不願根據買賣協議遵守其責任)(反之亦然)並處理以下事項：

- (a) 將完成日期延後最多30日(該日須為營業日)，而在該情況下，完成日期將為按上述方式延後之延期日期；
- (b) 在切實可行情況下使落實完成(而不會損害其於買賣協議之應有權利)；或
- (c) 終止買賣協議。

## 賣方之承諾

倘賣方於完成日期後收取一筆與目標集團或該物業或藝術及文化收藏品有關之金額，賣方須隨即知會買方並向買方或本集團支付該筆金額，並須以買方或本集團受託人之身份保管該筆金額直至作出相關支付。

倘本集團於完成日期後將承擔任何支付責任及相關支付責任於完成日期前產生，惟賣方仍就此未向買方作出書面披露，則買方應有權要求賣方承擔相關支付責任，或於本集團已承擔相關支付責任的情況下，買方應有權要求賣方悉數彌償。

賣方須於完成前後就根據買賣協議擬進行之交易妥善並及時處理及完成所有稅務備案及登記。倘賣方就此違反規定致使買方或本集團於履行預扣稅及其他責任時蒙受損失，則賣方須向遭受損失方作出悉數賠償。

賣方須於完成日期或之前妥善並及時終止其於該物業進行的所有活動，如用作酒店餐飲場所、購物商場、展覽中心及多功能廳，以支持大唐西市酒店的業務營運。

## 彌償

賣方須負責所有相關索償事宜之彌償賠償，其不應超過代價金額。於最後實際可行日期並無任何相關索償事宜。

賣方僅須就以下其中任何一項索償負責：

- (a) 就獨立索償而言，最終裁決釐定之金額或規定應付款項為超過人民幣1,000,000元或其等值港元；及
- (b) 倘最終裁決釐定之合計金額或規定應付款項超過人民幣1,000,000元或其等值港元，賣方須負責全部金額而非僅負責超出部分。

除非於完成日期後於兩(2)年內向賣方送達索償通知書，且該索償通知書應提供與該等相關索償事宜關聯之事宜或違約、違約本質及索償金額之合理詳盡描述，否則賣方無須負責相關索償事宜。

倘於上述索償通知書日期後六(6)個月內並無向賣方提起法律程序並將相關法律文件送達賣方，則上述出具索償通知書之索償可被視為撤銷且變為失效及無效。

### 代價股份之地位

代價股份於獲配發及發行及繳足股款時彼此之間在各方面將與於配發及發行代價股份當日之已發行股份享有同等地位。

### 申請上市

本公司將向上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

### 特別授權

代價股份將根據建議於股東特別大會上尋求獨立股東授出之特別授權配發及發行。

### 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)金融電子商業業務；(iv)銷售船隻；(v)海事工程；以及(vi)建造及鋼結構工程以及相關服務。

誠如本公司日期為二零一五年十一月二十三日之公開發售章程及本公司截至二零一五年十二月三十一日止五個月之年報所述，本集團擬投資藝術及收藏品相關業務以增加收益來源。憑藉控股股東大唐西市集團之強大文化業務背景，本集團致力於投資、發展及經營藝術及收藏品線上市場，包括(但不限於)酒、茗茶、古幣及珠寶。本集團之目標乃為消費者提供高檔藝術及收藏品愉快的購物體驗。於二零一六年八月二十六日，本集團完成收購在香港經營金融電子商業業務的移動財經集團(「移動財經」)的85%間接權益。移動財經的管理層具備經證實的科技能力，能支援本集團的線上市場發展，並有廣泛高淨值客戶人脈。

為本集團之藝術及收藏品線上市場物色線下對方，本集團設想建設線下藝術及收藏品中心，以提供藝術及收藏品之倉儲、展覽、拍賣、推廣及交易的綜合功能，即藝術中央商務區(「藝術中央商務區」)。於二零一六年七月十一日，本集團完成收購北京景星麟鳳國際拍賣有限公司(「景星麟鳳」)100%實際權益，其為北京一間精品拍賣行，專門從事藝術品及收藏品業務。此項交易為計劃中的線上市場開闢一條新的線下銷售渠道。

藝術中央商務區的主要商業理念為「一路五品」。五品指珠寶、茗茶、酒、絲綢及藝術品，象徵著五種曾於絲綢之路上用作交易的最具代表性商品。藝術中央商務區的功能將包括(i)藝術品展覽及交流、(ii)拍賣及估價，以及(iii)線上市場。



### 藝術品展覽及交易

藝術中央商務區為藝術品展覽、藝術品買賣及寄售提供場所，還包括一系列周邊服務，如業務磋商、品茶會博覽、會議服務、茶藝表演、藝術交流、會員沙龍等。

### 拍賣及估價

藝術中央商務區將會不定時舉行各種高檔藝術品拍賣會、古董鑒定及鑒賞活動，以及專業藝術品估價服務。

本集團旗下的景星麟鳳為一間綜合拍賣公司，旗下有眾多文化遺產界的專家、國家註冊拍賣師、藝術品估價師、估值師及資深從業者，為客戶提供估價、鑒定及鑒賞服務。

### 線上市場

憑藉移動財經於電子商業平台上資深的信息技術人員及經證實的技術與能力，藝術中央商務區將透過整合高質素藝術品資源提供全面的線下體驗及便利的在線交易，以構建具O2O生態特徵的服務平台。

經參考本公司截至二零一六年六月三十日止六個月期間之中期報告，本集團擬繼續多元化其業務、憑藉控股股東大唐西市集團的強大文化業務背景發展藝術及收藏品相關業務。鑒於該物業具有較高文化價值之策略位置，本集團將處於最佳位置，可發展其業務及善用西市的強大文化業務背景。

西安市(古稱長安市)乃中國陝西省省會，曾為中國超過13個皇朝的省會及古絲路的起點。遠在中國盛唐朝代，古長安市的工商貿易集中在東市及西市之間。西市主要發揮國際貿易作用，並為當時全球最大國際商貿中心及文化交流中心。該物業位於西市原址建築的大唐西市酒店內。

董事(不包括呂先生及楊先生，彼等已就董事會決議案放棄投票)認為該物業作為大唐西市酒店之一部分，(i)已進行基本裝修，可即時投入使用及(ii)將帶來較大流量的遊客，以及安全水平更高。該物業之一樓商舖部分將作為藝術及收藏品(包括(但不限於)藝術品、酒、茗茶、古幣、珠寶及絲綢)的線下零售及購物者體驗中心。該物業之展覽及多功能廳部分將用作舉辦高檔藝術及收藏品的定期展覽、會議及拍賣活動的線下活動場地。董事(不包括呂先生及楊先生，彼等已就董事會決議案放

## 董事會函件

棄投票)認為，藝術及文化收藏品出自聲名顯赫的藝術名家手筆，並常見於中國及海外拍賣行的拍賣品之中，將豐富本集團藝術及收藏品相關業務中的庫存儲備，並且將提升本集團藝術中央商務區的信譽及文化風貌。此外，認購事項顯示出控股股東對本集團前景及發展充滿信心，尤其是藝術及文化業務的發展，將增強本集團的業務。

董事(不包括呂先生及楊先生，彼等已就董事會決議案放棄投票)認為建議收購事項有利於本集團，且符合本公司及股東之整體利益，原因為此乃增強本集團藝術及收藏品相關業務之現有業務分部的寶貴機會，並提供增強其收益來源的機會。

鑒於上述者，董事(不包括呂先生及楊先生，彼等已就董事會決議案放棄投票)認為，買賣協議乃於本公司日常及一般業務過程中經公平磋商後按一般商業條款訂立，而其條款屬公平合理，且建議收購事項符合本公司及本公司股東之整體利益。

### 對本公司股權架構之影響

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，本公司之現有股權架構及於完成後對本公司現有股權架構之影響載列如下：

股東	於最後實際可行日期		緊隨完成後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
賣方	325,680,424	64.60	376,700,736	67.86
公眾股東	<u>178,436,956</u>	<u>35.40</u>	<u>178,436,956</u>	<u>32.14</u>
總計	<u><u>504,117,380</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>555,137,692</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

附註：假設本公司已發行股本自最後實際可行日期起至完成日期止並無變動。

### 建議交易事項之財務影響

於完成後，目標集團之成員公司將成為本公司之間接全資附屬公司。因此，目標集團之資產及負債將入賬於本集團之綜合資產及負債業績。目標集團之總資產預期增加約163.3百萬港元，且將不會對本公司之綜合負債構成重大影響。完成建議收購事項將導致本公司綜合財務報表錄得商譽。倘於隨後的財務報告期內確認任何商譽減值，則本集團之盈利將會減少。

## 上市規則之涵義

於最後實際可行日期，目標公司為賣方之全資附屬公司，賣方持有325,680,424股股份，佔本公司全部已發行股本約64.60%。因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司之關連人士。

由於根據上市規則第14.07條計算之建議收購事項最高適用百分比率高於5%但低於25%，以及代價超過10,000,000港元，建議收購事項構成(i)本公司之非豁免關連交易，且須遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准規定；以及(ii)本公司之須予披露交易，且須遵守上市規則第14章之報告及公告規定。

## 股東特別大會

本公司謹訂於二零一七年二月二十七日(星期一)上午十時三十分假座香港中環夏慤道12號美國銀行中心地下五號舖舉行股東特別大會，向獨立股東提呈普通決議案，以考慮及酌情批准買賣協議及據此擬進行之交易(包括授出特別授權)。召開大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。

無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格所印備指示填妥表格，並儘快將其交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。交回委任代表之文據後，閣下仍可親身出席股東特別大會並於會上投票，於該情況下，委任受委代表之文據將視為已被撤銷。

根據上市規則第13.39(4)條及本公司公司細則，於股東特別大會上，股東將以按股數投票方式表決，而就股東特別大會上將予提呈之決議案，股東特別大會主席將提出以按股數投票方式表決。鑒於賣方於建議收購事項中擁有重大權益，賣方(即本公司控股股東)及其聯繫人士將於股東特別大會上放棄就與建議收購事項以及根據特別授權配發及發行代價股份相關之決議案作出投票。於最後實際可行日期，賣方合共持有325,680,424股股份，佔本公司已發行股本約64.60%，將於股東特別大會上放棄投票。除上述者外，概無董事(不包括呂先生及楊先生，彼等已就董事會決議案放棄投票)於建議收購事項以及根據特別授權配發及發行代價股份中擁有重大權益，因此，董事(不包括呂先生及楊先生，彼等已就董事會決議案放棄投票)毋須就批准建議收購事項以及根據特別授權配發及發行代價股份之董事會決議案放棄投票。投票結果將於股東特別大會後根據上市規則第2.07C條予以公佈。

---

## 董事會函件

---

本公司已組成獨立董事委員會(包括全體獨立非執行董事)，就買賣協議及據此擬分別進行之交易(包括授出特別授權)向獨立股東作出建議及提供推薦意見。衍丰企業融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就相同事宜向獨立董事委員會及獨立股東作出建議。

### 推薦意見

謹請閣下垂注本通函分別於第19至20頁及第21至42頁所載之獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件。

董事(不包括呂先生及楊先生，彼等已就董事會決議案放棄投票)認為，買賣協議乃於本公司日常及一般業務過程中經公平磋商後按一般商業條款訂立，而其條款屬公平合理，且建議收購事項符合本公司及本公司股東之整體利益。

### 其他資料

謹請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料及股東特別大會通告。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
大唐西市絲路投資控股有限公司  
執行董事兼行政總裁  
黃國敦  
謹啟

二零一七年二月八日



大唐西市  
DA TANG XI SHI

**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)

敬啟者：

**有關建議收購  
一間物業投資控股公司  
全部已發行股本以及藝術及文化收藏品  
涉及根據特別授權發行代價股份之  
須予披露及關連交易**

吾等謹此提述本公司致股東日期為二零一七年二月八日之通函(「通函」)，本函件乃其中一部分。除文義另有所指外，通函所界定詞彙與本函件所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，就買賣協議及據此擬進行之交易(包括授出特別授權)向獨立股東提供意見。

衍丰企業融資有限公司已獲委任就買賣協議及據此擬進行之交易(包括授出特別授權)之條款是否按一般商業條款訂立，對獨立股東而言是否屬公平合理，以及是否符合本公司及股東之整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。其推薦意見詳情連同其達致有關推薦意見所考慮之主要因素及理由載於通函第21至42頁。

---

## 獨立董事委員會函件

---

經計及通函「獨立財務顧問函件」所載列獨立財務顧問曾考慮之因素及理由以及其意見後，吾等認為買賣協議及據此擬進行之交易（包括授出特別授權）之條款乃按一般商業條款訂立，對本公司及獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案以批准買賣協議及據此擬進行之交易（包括授出特別授權）。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

獨立非執行董事  
鄭毓和先生

獨立非執行董事  
范椒芬女士

獨立非執行董事  
徐耀華先生

謹啓

二零一七年二月八日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為衍丰企業融資有限公司就買賣協議及據此擬進行之交易(包括授出特別授權)致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



衍丰企業融資有限公司  
香港中環  
皇后大道中110-116號  
永恒商業大廈17樓1701室

敬啟者：

有關建議收購一間物業投資控股公司全部  
已發行股本以及藝術及文化收藏品  
涉及根據特別授權發行代價股份  
之  
須予披露及關連交易

### A. 緒言

茲提述吾等已獲委聘為獨立財務顧問就買賣協議及據此擬進行之交易(包括授出特別授權)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司日期為二零一七年二月八日之通函(「通函」)「董事會函件」(「董事會函件」)內，而本函件為通函其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

茲提述 貴公司日期為二零一六年一月二十七日、二零一六年五月十二日、二零一六年九月十二日、二零一六年十一月三十日及二零一七年一月十六日內容有關建議收購事項之公告。於二零一七年一月十六日(聯交所交易時段後)，買方與賣方訂立買賣協議。據此，買方已同意收購而賣方已同意出售目標股權以及藝術及文化收藏品，代價為163,265,000港元，將以每股3.20港元之發行價配發及發行51,020,312股代價股份之方式支付。於完成後，目標集團各成員公司將成為 貴公司之間接全資附屬公司，該等公司之財務業績、資產及負債將綜合入賬於 貴集團之綜合財務業績。

---

## 獨立財務顧問函件

---

於最後實際可行日期，目標公司為賣方之全資附屬公司，賣方持有325,680,424股股份，佔 貴公司全部已發行股本約64.60%。因此，根據上市規則第14A章，賣方為 貴公司之關連人士。

由於根據上市規則第14.07條計算之建議收購事項最高適用百分比率高於5%但低於25%，以及代價超過10,000,000港元，建議收購事項構成(i) 貴公司之非豁免關連交易，且須遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准規定；以及(ii) 貴公司之須予披露交易，且須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

鑒於賣方於建議收購事項中擁有重大權益，賣方(為 貴公司控股股東)及其聯繫人士須就擬於股東特別大會提呈之批准買賣協議及據此擬進行之交易(包括授出特別授權)之相關決議案放棄投票。除上文所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他股東或其任何聯繫人士於買賣協議及據此擬進行之交易(包括授出特別授權)中擁有任何重大權益，並且須就擬於股東特別大會上提呈以批准買賣協議及據此擬進行之交易(包括授出特別授權)之相關決議案放棄投票。

貴公司已成立由全體獨立非執行董事，即鄭毓和先生、范椒芬女士及徐耀華先生組成之獨立董事委員會，以考慮買賣協議及據此擬進行之交易(包括授出特別授權)之條款是否公平合理並就此向獨立股東提供意見。

作為獨立財務顧問，吾等的責任乃就買賣協議及據此擬進行之交易(包括授出特別授權)之條款是否公平合理、按一般商業條款訂立以及符合 貴公司及股東的整體利益提供獨立意見，並且就獨立董事委員會是否應推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准買賣協議及據此擬進行之交易(包括授出特別授權)之決議案提供獨立意見。

於過去兩年，吾等並無為 貴公司擔任獨立財務顧問及提供任何其他服務。於最後實際可行日期，吾等並不知悉吾等與 貴公司或任何其他人士之間有可被合理視為妨礙吾等擔任獨立財務顧問的獨立性(定義見主板上市規則第13.84條)之任何關係或利益。吾等與 貴公司、其附屬公司、其聯繫人士或彼等各自之主要股東或聯繫人士或買賣協議及據此擬進行之交易(包括授出特別授權)之任何其他訂約方並無關連，因此符合資格就買賣協議及據此擬進行之交易(包括授出特別授權)之條款發表獨立意見及推薦建議。除就是次獲委任為獨立財務顧問而應付予吾等之正常專業費用外，概無任何安排致使吾等將自 貴公司、其附屬公司、其聯繫人士或彼等各自之主要股



東或聯繫人士或買賣協議及據此擬進行之交易(包括授出特別授權)之任何其他訂約方收取任何費用。

## **B. 吾等意見之基礎**

吾等在達致意見時，已依賴通函所載或所述及／或 貴公司及 貴集團管理層向吾等提供之聲明、資料、意見及陳述。吾等已假設通函所載或所述及／或吾等獲提供之所有聲明、資料、意見及陳述於作出時乃屬真實、準確及完整，且於最後實際可行日期仍屬真實、準確及完整。董事願就通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，彼等於通函內表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，而通函並無遺漏任何其他重要事實，致使通函所載由彼等作出之任何聲明在各重要方面含誤導成份。吾等並無理由懷疑吾等獲提供資料之真實性或準確性，亦無理由相信有任何重要資料遭遺漏或隱瞞。吾等已依賴該等資料，並認為吾等接收之資料足以讓吾等達致本函件所載吾等之意見及推薦建議，並為吾等依賴該等資料提供充分理據。然而，吾等並無對 貴集團、賣方及目標集團之業務、事務及財務狀況進行任何深入獨立調查，亦無獨立核實所獲提供之資料。

## C. 所考慮之主要因素及理由

於達致吾等就買賣協議及據此擬進行之交易(包括授出特別授權)向獨立董事委員會或獨立股東提供之意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

### I. 貴集團之背景及財務表現

#### 貴集團之資料

貴集團主要從事(i)藝術及收藏品相關業務；(ii)拍賣業務；(iii)金融電子商業業務；(iv)銷售船隻；(v)海事工程(「海事工程業務」)；以及(vi)建造及鋼結構工程以及相關服務(「建造業務」)。

#### 貴集團之歷史財務資料

以下為摘錄自 貴公司截至二零一五年七月三十一日止年度之年報(「二零一五年首份年報」)、 貴公司截至二零一五年十二月三十一日止五個月(「二零一五年財政期間」)之年報(「二零一五年第二份年報」)以及 貴公司截至二零一六年六月三十日止六個月之中期報告(「二零一六年中期報告」)的 貴集團截至二零一五年七月三十一日止年度(「二零一五年財政年度」)、截至二零一五年十二月三十一日止五個月、截至二零一五年六月三十日止六個月以及截至二零一六年六月三十日止六個月之綜合財務業績概要。為配合 貴公司於中國註冊成立的多間附屬公司及其控股股東之財政年度結算日， 貴公司之財政年度結算日自二零一五年起已由七月三十一日更改為十二月三十一日。

	截至 二零一五年 七月三十一日 止年度 (經審核) 千港元	截至 二零一五年 十二月 三十一日 止五個月 (經審核) 千港元	截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一六年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
收益	89,042	60,197	26,266	18,089
- 海事工程業務	62,338	17,369	25,850	15,467
- 建造業務	26,704	4,294	416	2,622
- 藝術及收藏品相關業務 (銷售珠寶)	-	38,534	-	-
除稅前虧損	38,142	20,669	17,172	35,229
貴公司擁有人應佔年度/期間虧損	38,142	20,669	17,172	35,229

---

## 獨立財務顧問函件

---

	於二零一五年 十二月三十一日 (經審核) 千港元	於二零一六年 六月三十日 (未經審核) 千港元
非流動資產	90,922	146,328
流動資產	610,823	509,276
非流動負債	67	30
流動負債	76,129	58,881
貴公司擁有人應佔資產淨值	625,549	596,693

### (a) 貴集團之財務表現

#### (i) 截至二零一五年七月三十一日止年度

誠如二零一五年首份年報所披露，截至二零一四年七月三十一日止年度（「二零一四年財政年度」）及二零一五年財政年度，貴集團之收益主要來自海事工程業務及建造業務。該等分部於二零一四年財政年度及二零一五年財政年度分別佔貴集團總收益87.30%及100%。貴集團於二零一五年財政年度錄得收益約89.04百萬港元，較二零一四年財政年度約119.72百萬港元下降約25.63%。該等下降主要由於(i)佔貴集團二零一四年財政年度收益約15.20百萬港元或12.70%之船隻銷售於二零一五年財政年度並無產生收益；及(ii)貴集團終止其於新加坡之海事工程業務。

二零一五年財政年度貴公司擁有人應佔虧損約38.14百萬港元（二零一四年財政年度：約11.71百萬港元）。虧損增加主要由於(i)上文論述之貴集團收益下跌；及(ii)二零一四年財政年度因喪失對附屬公司控制權而導致一次性收益減少約29.17百萬港元；(iii)因無撇減存貨而部分抵銷（二零一四年財政年度：約23.47百萬港元）。

#### (ii) 截至二零一五年十二月三十一日止五個月

誠如二零一五年第二份年報所披露，貴集團錄得收益約60.20百萬港元及貴公司擁有人應佔虧損淨額約20.67百萬港元。貴集團於二零一五年財政期間開始參與藝術及收藏品相關業務投資後，收益來源得以拓寬。於截至二零一五年十二月三十一日止五個月內，貴集團成功達成其首單珠寶交易，為截至二零一五年十二月三十一日止五個月帶來38.53百萬港元之收益，佔貴集團收益約64.0%。建造業務之收益為4.29百萬港元，較二零一五年財政年度約26.70百萬港元之高收益而言顯著下降，主要由於成本不斷上漲使香港土木工程建造行業增長放緩所致。

**(iii) 截至二零一六年六月三十日止六個月**

誠如二零一六年中期報告所披露，截至二零一六年六月三十日止六個月（「二零一六年上半年」），貴集團錄得收益約18.1百萬港元（截至二零一五年六月三十日止六個月（「二零一五年上半年」）：26.3百萬港元），而擁有人應佔虧損淨額約35.2百萬港元（二零一五年上半年：約17.2百萬港元）。二零一六年上半年海事工程業務之收益下降至約15.5百萬港元（二零一五年上半年：25.9百萬港元）。二零一六年上半年建造業務之收益上升至約2.6百萬港元（二零一五年上半年：0.4百萬港元）。貴集團於二零一五年上半年及二零一六年上半年期間尚未錄得藝術及收藏品相關業務之收益。於二零一六年六月三十日，貴集團已花費約16.4百萬港元為發展貴集團之藝術及收藏品業務而購入存貨。於二零一六年中期報告後，貴集團已動用約1.1百萬港元收購古幣存貨，藉以發展其線上及線下藝術及收藏品相關業務。

**(b) 貴集團之財務狀況**

根據二零一六年中期報告，貴集團於二零一六年六月三十日錄得貴公司擁有人應佔資產淨值約596.69百萬港元（二零一五年十二月三十一日：約625.55百萬港元）。貴集團之流動資產主要包括現金及現金等價物約463.30百萬港元（二零一五年十二月三十一日：約531.90百萬港元）以及應收賬款及應收貸款約13.17百萬港元（二零一五年十二月三十一日：約58.77百萬港元），而貴集團非流動資產主要包括收購業務之按金約62.98百萬港元（二零一五年十二月三十一日：無）、物業、廠房及設備約42.92百萬港元（二零一五年十二月三十一日：約46.54百萬港元）以及於合營企業之權益約40.07百萬港元（二零一五年十二月三十一日：約42.90百萬港元）。

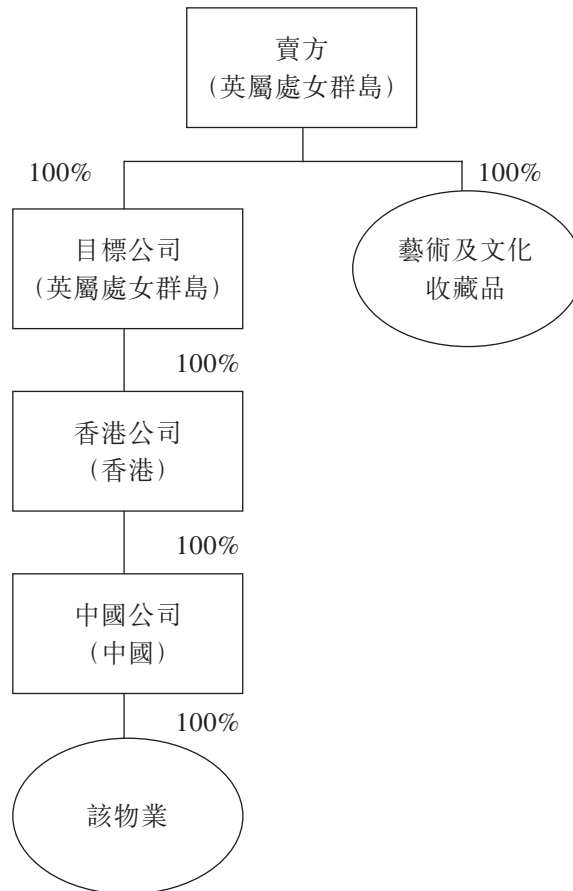
現金及銀行結餘減少主要由於支付收購一項拍賣業務及一項金融電子商業業務（「收購事項」）之按金共計63.0百萬港元所致，其已於二零一五年十二月三十一日確認為非流動資產。收購事項隨後已於二零一六年下半年完成。

於二零一六年六月三十日，貴集團之流動負債主要包括來自一間關聯公司之貸款約29.06百萬港元（二零一五年十二月三十一日：約41.04百萬港元）以及應付賬款及其他應付款項約15.23百萬港元（二零一五年十二月三十一日：約19.07百萬港元）。流動負債減少主要由於二零一五年年末動用股份配售所得款項淨額結清貴集團若干負債所致。

貴集團於二零一六年六月三十日維持較低的資本負債率8.99%，乃根據總負債除以資產總值計算得出。

II. 目標集團、該物業以及藝術及文化收藏品之背景及資料

目標集團於最後實際可行日期之公司架構以簡圖列示如下：



目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之物業投資控股有限公司，為賣方之全資附屬公司。於最後實際可行日期，目標公司透過香港公司間接擁有中國公司全部已發行股本，因此擁有該物業。

誠如董事會函件所述，該物業乃位於中國西安市勞動南路118號大唐西市酒店內。大唐西市酒店為六層商業樓，於二零一一年由大唐西市集團建成。該物業包括總樓面面積1,701.31平方米的一樓商舖部分、總樓面面積779.03平方米的五樓多功能廳部分及總樓面面積928.19平方米的六樓展覽室部分。該物業已獲授房產證，並已裝修作其現有用途：賣方聯屬公司的酒店餐飲場所、購物商場、展覽中心及多功能廳。該物業被大唐西市酒店用作酒店餐飲場所、購物商場、展覽中心及多功能廳等場所，已成

為大唐西市酒店業務運營的核心配套基礎設施。根據買賣協議，賣方已承諾於完成日期或之前，適當且及時終止其於該物業進行的所有活動，如用作酒店餐飲場所、購物商場、展覽中心及多功能廳以支持大唐西市酒店的業務營運。於最後實際可行日期，目標集團的主要資產僅為該物業。此外，藝術及文化收藏品包括出自何海霞、黃胄、齊白石、石魯、張大千及趙望雲手筆之字畫，賣方視之為另類高檔投資資產，供鑒賞之用。以上藝術家獲全球認定為聲名顯赫的藝術名家，出自彼等手筆的藝術品常見於佳士得、中國嘉德、蘇富比及保利國際拍賣等中國及海外拍賣行的拍賣品之中。以上藝術名家均為大中華地區具影響力的畫家及書法家，自十九世紀末至二十世紀後期活躍於大中華地區的書畫領域，並以繪畫山水、人物及動物與書法尤為擅長。

吾等於董事會函件中注意到，中國公司原先收購該物業之成本約為人民幣37,875,100元（相等於約42,646,000港元）。賣方原先收購藝術及文化收藏品之成本約為23,565,000港元。

目標集團自其於二零一六年註冊成立以來，主要從事物業投資控股業務。根據截至二零一六年十二月三十一日止財政年度之未經審核綜合損益賬，目標集團並無錄得任何收益，並涉及約人民幣126,000元（相等於約142,000港元）之虧損。於二零一六年十二月三十一日，目標集團之未經審核綜合資產淨值約為人民幣39,874,000元（相等於約44,897,000港元），其中包括該物業及銀行現金分別約為人民幣37,773,000元（相等於約42,531,000港元）及約人民幣2,101,000元（相等於約2,366,000港元）。同時，於二零一六年十二月三十一日，目標集團並未錄得任何負債。

於完成後，目標集團將成為 貴公司之間接全資附屬公司，其財務業績將入賬於 貴集團之綜合財務業績。藝術及文化收藏品將於 貴集團財務報表內以藝術庫存入賬。

### III. 訂立買賣協議之理由及裨益

誠如二零一五年第二份年報所述， 貴集團擬投資藝術及收藏品相關業務以增加收益來源。憑藉控股股東大唐西市集團之強大文化業務背景， 貴集團致力於投資、發展及經營藝術及收藏品線上市場，包括（但不限於）酒、茗茶、古幣及珠寶。

誠如董事會函件所披露， 貴集團之目標乃為消費者提供高檔藝術及收藏品愉快的購物體驗。於二零一六年八月二十六日， 貴集團完成收購在香港經營金融電子商業業務的移動財經集團（「移動財經」）的85%間接權益。移動財經的管理層具備經證實的科技能力，能支援 貴集團的線上市場發展，並有廣泛高淨值客戶人脈。

---

## 獨立財務顧問函件

---

為 貴集團之藝術及收藏品線上市場物色線下對象， 貴集團設想建設線下藝術及收藏品中心，以提供藝術及收藏品之倉儲、展覽、拍賣、推廣及交易的綜合功能，即藝術中央商務區（「藝術中央商務區」）。於二零一六年七月十一日， 貴集團完成收購北京景星麟鳳國際拍賣有限公司（「景星麟鳳」）100%實際權益，其為北京一間精品拍賣行，專門從事藝術品及收藏品業務。此項交易為計劃中的線上市場開闢一條新的線下銷售渠道。

經參考二零一六年中期報告， 貴集團擬繼續多元化其業務、憑藉控股股東大唐西市集團的強大文化業務背景發展藝術及收藏品相關業務。鑒於該物業具有較高文化價值之策略位置， 貴集團將處於最佳位置，可發展其業務及善用西市的強大文化業務背景。

西安市（古稱長安市）乃中國陝西省省會，曾為中國超過13個皇朝的省會及古絲路的起點。遠在中國盛唐朝代，古長安市的工商貿易集中在東市及西市之間。西市主要發揮國際貿易作用，並為當時全球最大國際商貿中心及文化交流中心。該物業位於西市原址建築的大唐西市酒店內。

董事（不包括呂先生及楊先生，彼等已就董事會決議案放棄投票）認為該物業作為大唐西市酒店之一部分，(i)已進行基本裝修，可即時投入使用及(ii)將帶來較大流量的遊客，以及安全水平更高。該物業之一樓商舖部分將作為藝術及收藏品（包括（但不限於）藝術品、酒、茗茶、古幣、珠寶及絲綢）的線下零售及購物者體驗中心。該物業之展覽及多功能廳部分將用作舉辦高檔藝術及收藏品的定期展覽、會議及拍賣活動的線下活動場地。董事（不包括呂先生及楊先生，彼等已就董事會決議案放棄投票）認為，藝術及文化收藏品出自聲名顯赫的藝術名家手筆，並常見於中國及海外拍賣行的拍賣品之中，將豐富 貴集團藝術及收藏品相關業務中的庫存儲備，並且將提升該物業作為 貴集團藝術中央商務區的信譽及文化風貌。此外，認購事項顯示出控股股東對 貴集團前景及發展充滿信心，尤其是藝術及文化業務的發展，將增強 貴集團的業務。

為對西安市及中國的文化產業及旅遊業有更好的理解，吾等已自行展開文檔研究。

根據西安市旅遊局分別於二零一五年八月二十日及二零一六年九月二十八日發佈之二零一四年旅遊接待情況及二零一五年全市主要數據，二零一四年度訪問西安市之遊客數目達1.2億人次，二零一五年達1.36億人次，較二零一三年及二零一四年分別增長18.5%及13.33%。二零一四年度西安市旅遊業收入約達人民幣950.0億元，二零一五年達人民幣1,073.7億元，較二零一三年及二零一四年分別增長17.1%及13.02%，分別佔二零一四年及二零一五年西安市本地生產總值約9.05%及18.48%。

根據陝西省旅遊局於二零一六年十一月三日發佈的《陝西省旅遊業「十三五」發展計劃》，二零二零年訪問陝西省之遊客數目及陝西省旅遊業總收入預計分別達約7.75億人次及人民幣6,100億元，意味著自二零一六年至二零二零年（「十三五期間」）平均複合增長率分別達14.78%及15.21%。根據中國國民經濟和社會發展第十三個五年規劃綱要，促進及發展會議、獎勵旅遊、大型企業會議與展覽活動（「會展旅遊」）為十三五期間的重點項目之一，以積極規劃新展覽項目為主，將西安市打造成中國一流的會展旅遊目的地及展覽中心。

經計及(i)建議收購事項符合 貴集團的業務策略，拓展藝術及收藏品相關業務；(ii)該物業具有獨特的地理位置及文化價值；(iii)藝術及文化收藏品出自於全球聲名顯赫的藝術名家手筆；及(iv)西安市文化旅遊及會展旅遊之發展潛力，吾等認為建議收購事項符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

#### IV. 買賣協議之主要條款

日期	:	二零一七年一月十六日
買方	:	大唐西市文化藝術品中央商務中心有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為 貴公司之間接全資附屬公司
賣方	:	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。於最後實際可行日期，賣方持有325,680,424股股份，佔 貴公司全部已發行股本約64.60%。因此，根據上市規則，為 貴公司之關連人士。

#### 將予收購之資產

根據買賣協議，買方已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售 (i)目標股權，以間接收購目標集團全資擁有之該物業；以及(ii)賣方擁有之藝術及文化收藏品。



### 代價及支付條款

根據買賣協議，代價為163,265,000港元，其中140,745,000港元為轉讓該物業之代價，及22,520,000港元為轉讓藝術及文化收藏品之代價。代價將由買方於完成日期透過按3.20港元之發行價配發及發行51,020,312股代價股份之方式向賣方支付。

誠如董事會函件所披露，代價乃由買方與賣方經計及(其中包括)以下各項按公平原則磋商後釐定：(i)根據獨立專業估值師中誠達資產評估顧問有限公司於二零一七年一月十六日發出之估值報告，該物業於二零一六年十二月三十一日之公平值約人民幣125.0百萬元(相等於約140.7百萬港元)；(ii)藝術及文化收藏品出自聲名顯赫的藝術名家手筆，並常見於中國及海外拍賣行的拍賣品之中；(iii)由兩個專門從事高檔藝術品保險的跨國保險團隊就全部藝術及文化收藏品提出的受保金額超過23百萬港元，詳情載於下文「對藝術及文化收藏品之估值」一節；(iv)賣方將於完成時向買方授出之回購權，讓 貴公司可以相同代價將藝術及文化收藏品售回予賣方；及(v)董事會函件「進行建議收購事項之理由及裨益」一節所述該物業以及藝術及文化收藏品對 貴公司的藝術及收藏品相關業務之策略性影響。

### 物業估值

為評估轉讓該物業是否公平合理，吾等已審閱通函附錄一所載之物業估值報告(「估值報告」)。

於評估估值師之獨立性時，吾等已會見中誠達資產評估顧問有限公司(「估值師」)相關員工，並就估值師與 貴集團、賣方及彼等之核心關連人士之間的任何現有或之前關係作出查詢。估值師確認其獨立於 貴集團、賣方、目標集團及彼等各自之聯繫人士，且與上述人士概無關連。此外，吾等已審閱估值師之聘用函件，包括彼等之工作範圍。根據有關審閱及意見，吾等信納估值師之聘用條款及其編製估值報告之資格及經驗。

誠如估值報告所述，估值師採用比較法，得出該物業估值達人民幣125.0百萬元。大小、性質及位置相若之可比較物業乃經分析及審慎權衡每項物業各自之利弊，以公平比較資本值。估值假設業主按現況在市場上出售該物業，而並無可影響其價值之遞延條款合同、售後租回、合營、管理協議或任何類似安排之利益。估值師確認在對該物業進行估值時，已遵守上市規則第五章及香港測量師學會頒佈之香港測量師學會物業估值準則(二零一二年版)載列之所有規定。

為進行盡職審查，吾等已審閱及查詢(i)估值報告所使用之方法及所採納之主要基準及假設；(ii)估值報告相關計算及估值師採用的可比較物業之資料(包括單價)；(iii)估值報告採用之可比較物業的挑選標準。在與估值師之討論中，吾等並無發現任何重要事實，致令吾等懷疑該估值所採用之主要基準及假設或所使用之有關資料。

與估值師所討論後，吾等知悉估值師已選定28個與該物業之大小及位置相似的可資比較例子。吾等已審閱估值師就市場上銷售同類樓宇的辦公室空間及店舖採用之28個可資比較例子，並知悉(i)所有資料乃引用自房地產代理之公眾網站，屬估值報告日期前三個月內之資料；(ii)所有物業之位置均鄰近該物業且大小相若；及(iii)根據上述網站所示，所有售價均為賣方出價。根據上文所述，吾等認為估值師挑選之可資比較例子乃適用作直接比較之公平且具代表性樣本。

有關估值基準及假設之進一步詳情載於通函附錄一所載之估值報告內。

根據估值報告，該物業於二零一六年十二月三十一日之公平值為人民幣125,000,000元，約等於該物業之代價(即140,745,000港元)。吾等認為，轉讓該物業之代價對獨立股東而言屬公平合理。

### **對藝術及文化收藏品之估值**

誠如董事會函件所述，由於藝術及文化收藏品均為出自聲名顯赫的藝術名家的珍藏手筆，擬作為 貴集團藝術及收藏品相關業務中的庫存儲備，同時展現 貴集團藝術中央商務區的信譽及文化風貌， 貴公司已向兩個專門從事高檔藝術品保險的跨國高檔藝術保險團隊就藝術及文化收藏品的任何實物損失及損毀尋求風險保障。經專業評估後，上述兩個保險團隊就全部藝術及文化收藏品提出的受保金額均超過23百萬港元。吾等亦注意到，賣方原先收購藝術及文化收藏品之成本約為23,565,000港元。

藝術及文化收藏品包括合共13幅出自中國藝術名家的畫作，計有何海霞、黃胄、齊白石、石魯、張大千和趙望雲(統稱為「藝術名家」)。為進行盡職審查，吾等已嘗試根據公開可得的資料尋找可與藝術及文化收藏品作直接比較的作品，但未能成功。因此，吾等另行就出自同一批藝術名家而風格及主題與藝術及文化收藏品相近的其他畫作的市場交易價進行文檔研究。根據佳士得、中國嘉德、蘇富比和保利國際拍賣等國際知名拍賣行近期的公開拍賣記錄(二零一三年至

二零一六年)，已就每幅藝術及文化收藏品找到一至三幅參考畫作（合共有29幅參考畫作）。經參考參考畫作的歷史交易價後，藝術及文化收藏品之總交易價估計約為17.9百萬港元至29.2百萬港元之間。然而，由於每位藝術名家的畫作之性質均獨一無二，吾等無法在市場上找到可直接比較的畫作，且吾等並非藝術品的專家，故此上文所述的交易價範圍只可作為藝術名家畫作的一般交易價的參考。

儘管如此，吾等已研究藝術名家之背景。根據駐中國上海之領先奢華資訊出版集團—胡潤百富發佈的二零一六年胡潤最暢銷中國藝術家排行榜，六位藝術名家中有五位均在二零一六年五十大銷量最高的藝術家名單中佔一席位，於二零一六年合計交易量達2,321件，涉及交易金額超過人民幣36.75億元。基於上文所述，吾等與董事一致認為藝術名家為大中華區內具影響力的書畫家，而出自彼等手筆的藝術品均為國際拍賣行的常見拍賣品。

此外，吾等已取得並審閱 貴公司所接觸的兩個專門從事高檔藝術品保險的跨國保險團隊提供之報價單，並注意到有關藝術及文化收藏品的受保金額超過23百萬港元。

### **藝術及文化收藏品之回購權**

誠如董事會函件所披露，賣方承諾，於完成日期以1港元的代價向買方授出回購權，據此，倘買方無法於完成日期後兩年內分銷全部或任何藝術及文化收藏品，買方可酌情要求賣方以根據買賣協議轉讓藝術及文化收藏品相同的現金代價回購藝術及文化收藏品。買方須於完成日期起計第24個月至第27個月期間行使該回購權。

吾等認為，該授予買方之回購權為 貴集團提供合理保障，因此，倘 貴集團未能於完成日期後兩年內以合理價格出售藝術及文化收藏品， 貴集團將獲悉數償還款項。

### **發行價**

誠如董事會函件所披露，代價將由 貴公司透過按3.2港元之發行價配發及發行51,020,312股代價股份之方式支付。51,020,312股代價股份相當於(i)於最後實際可行日期已發行股份約10.12%；及(ii)經代價股份擴大之已發行股份約9.19%。代價股份於獲配發及發行後將在各方面與於配發當日之已發行股份享有同等地位。

發行價較：

- (i) 股份於諒解備忘錄日期在聯交所所報之收市價每股3.00港元溢價約6.67%；
- (ii) 股份於框架協議日期在聯交所所報之收市價每股3.22港元折讓約0.62%；
- (iii) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股3.58港元折讓約10.61%；
- (iv) 股份於緊接買賣協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約3.688港元折讓約13.23%；
- (v) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股3.34港元折讓約4.19%；及
- (vi) 每股股份經審核綜合資產淨值約1.18港元（根據最近刊發之 貴集團資產淨值於二零一六年六月三十日為596,693,000港元及於最後交易日已發行股份共504,117,380股計算）溢價約171.19%。

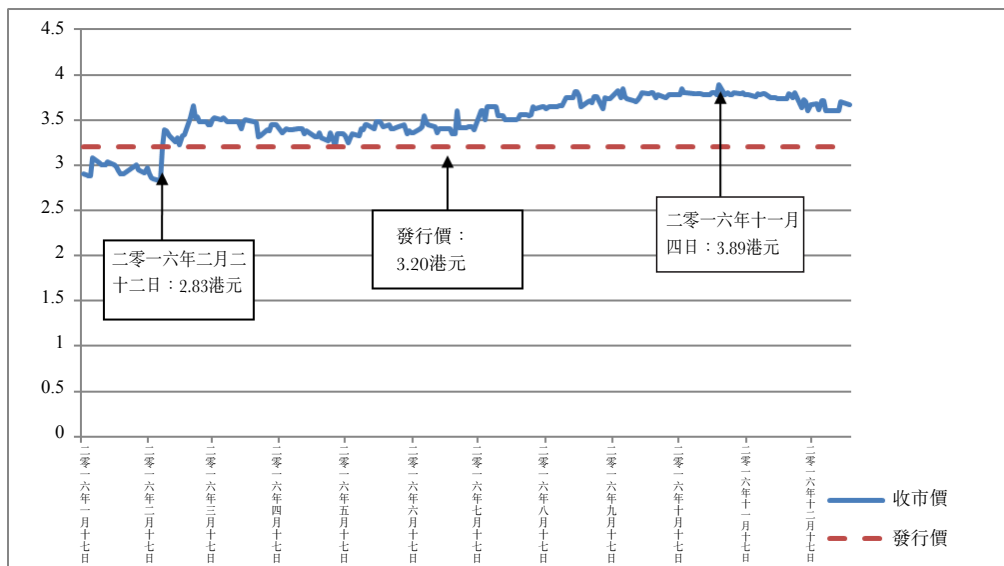
誠如董事會函件所述，代價股份之發行價乃由買方與賣方參考下列各項按公平原則磋商後釐定：(i)於諒解備忘錄日期協定之發行價每股代價股份3.20港元較股份在聯交所所報之收市價每股3.00港元溢價約6.67%；(ii)每股代價股份3.20港元之發行價較每股綜合資產淨值約1.18港元（根據最近刊發之 貴集團資產淨值於二零一六年六月三十日為596,693,000港元及於最後交易日已發行股份共504,117,380股計算）溢價約171.19%；(iii)股份現行市價下之交易量較為稀疏；及(iv)「進行建議收購事項之理由及裨益」一節所述該物業以及藝術及文化收藏品對 貴公司的藝術及收藏品相關業務之策略性影響。

為評估該發行價是否公平合理，吾等已參考下列各項比較發行價：(a)股份歷史成交價表現及流通量，及(b)市場比較分析。

a. 股份歷史成交價及流通量

吾等已審閱自二零一六年一月十七日至二零一七年一月十六日間(即買賣協議日期前12個月期間,「審閱期」)股份之收市價及流通量。經計及(i)根據香港證券平均每日成交量由二零一五年八月約942.75億港元逐漸減少至二零一六年一月為822.31億港元之趨勢,證明整體市場氣氛自二零一六年一月起已轉變;及(ii)12個月之審閱期涵蓋協定發行價之諒解備忘錄日期(即二零一六年一月二十七日),吾等認為,12個月之審閱期足以顯示股份價格之歷史波動,讓吾等可以該等價格對比發行價是否公平合理性。

審閱期內股份之收市價(港元)



資料來源：聯交所網站 ([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))

於審閱期內,股份每日收市價介乎於二零一六年十一月四日最高位每股3.89港元至二零一六年二月二十二日最低位每股2.83港元之間。於審閱期內,股份平均每日收市價約為每股3.52港元。

於二零一六年一月及二月,股份收市價保持相對穩定,介乎2.79港元至3.38港元,於二零一六年三月回升至約3.5港元。董事確認,彼等並不知悉任何特別原因促成股份收市價波動。自二零一六年四月起至審閱期末,股份收市價反覆上落,整體走勢由3.22港元上升至3.89港元。

## 獨立財務顧問函件

3.2港元之發行價屬最高價與最低價範圍之間，較(i)最高收市價3.89港元折讓約17.74%；(ii) 最低收市價2.83港元溢價約13.07%；及(iii)平均收市價3.52港元折讓約9.09%。

下表載列審閱期內股份平均每日交易量、月末已發行股份總數及平均每日交易量佔月末已發行股份總數之比例。

月份/期間	總交易量 (股份數目)	交易日數 (日)	各月末/期末 股份平均 每日交易量 (股份數目)	月末已發行 股份總數 (股份數目)	平均每日 交易量佔 各月末/期末 已發行股份 總數百分比 (%)	佔平均市場 交易量 百分比 (附註3)
<b>二零一六年</b>						
一月 (附註1)	8,518,400	10	851,840	474,635,900	0.179%	0.38%
二月	25,238,259	18	1,402,126	474,635,900	0.295%	0.31%
三月	4,831,172	21	230,056	474,635,900	0.048%	0.26%
四月	1,810,485	20	90,524	474,635,900	0.019%	0.28%
五月	2,405,793	21	114,562	474,635,900	0.024%	0.26%
六月	1,472,000	21	70,095	474,635,900	0.015%	0.27%
七月	1,405,861	20	70,293	504,117,380	0.014%	0.26%
八月	970,915	22	44,133	504,117,380	0.009%	0.27%
九月	2,829,029	21	134,716	504,117,380	0.027%	0.29%
十月	2,534,172	19	133,377	504,117,380	0.026%	0.24%
十一月	4,704,116	22	213,823	504,117,380	0.042%	0.27%
十二月	493,455	20	24,673	504,117,380	0.005%	0.26%
<b>二零一七年</b>						
一月 (附註2)	126,400	10	12,640	504,117,380	0.003%	0.22%

資料來源：聯交所網站 ([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))

附註：

1. 審閱期自二零一六年一月十七日開始。
2. 審閱期於二零一七年一月十六日結束。
3. 本欄僅供參考，有關數字乃除以根據聯交所網站香港交易所每月市場概況 所得之總市值而計算。

如上表所述，審閱期內股份平均每日交易量介乎約126,000股股份至約25.24百萬股股份，佔各月已發行股份總數約0.003%及0.295%。吾等注意到，各月股份交易量(除二零一六年一月及二月外)佔已發行股份總數0.05%以下。

此外，吾等亦參考香港證券市場之流通量。上表亦顯示根據聯交所網站刊載之香港交易所每月市場概況所示，於二零一六年一月至二零一六年十二月期間聯交所主板及創業板上市證券之平均每日交易量佔總市值百分比(「平均市場交易量」)。吾等並且注意到於審閱期內各月份之平均市場交易量百分比高於平均每日交易量佔已發行股份總數百分比，因此認為股份於審閱期內之交易量較為稀疏。

### **b. 市場比較分析**

為進一步評估發行價是否公平合理，吾等已根據聯交所網站刊載之資料，識別自二零一六年十月十六日(即最後交易日前三個月期間)起直至最後交易日(包括最後交易日)止期間(「可資比較期間」)涉及發行股份作為代價而與吾等的個案最為相關之收購交易(「可資比較發行」)。三個月期間對吾等之分析屬合理之基礎，原因為恒生指數於可資比較期間內在21,575點與23,604點之間波動，波幅約為9%，故此若無重大市場錯配情況，吾等認為可資比較期間發生之交易可提供可資比較發行之相關樣本以供吾等分析之用。據吾等所深知及據吾等所悉，吾等已識別包含43宗交易之詳盡清單，該等交易乃由聯交所上市公司於可資比較期間宣佈，且隨後未於最後實際可行日期前終止。吾等認為可資比較發行反映香港認購股票市場之最新市況及氣氛，而選取43個樣本供吾等作比較乃屬公平及具代表性。股東應留意，不管(其中包括)業務、經營規模及未來前景，可資比較發行可作關連交易最新市場趨勢之一般參考(亦為代價發行的收購)。可資比較發行之詳情載列如下：

## 獨立財務顧問函件

公告日期	公司	股份代號	發行價較以下日子之平均收市價溢價/(折讓)		
			於相關公告或協議 之前/當日之最後 交易日 (%)	於相關公告或協議 之前/當日之最後 五個連續交易日 (%)	於相關公告或協議 之前/當日之最後 十個連續交易日 (%)
二零一七年一月十三日	中國北大荒產業集團控股有限公司	0039	(1.12%)	4.02%	4.14%
二零一七年一月十日	美聯工商舖有限公司	0459	(4.20%)	(4.56%) (附註1)	(2.10%)
二零一七年一月十日	盈進集團控股有限公司	1386	0.00%	(2.03%)	(3.97%)
二零一七年一月十日	泰山石化集團有限公司	1192	7.50%	2.63%	3.90%
二零一七年一月九日	HMV數碼中國集團有限公司	8078	(4.61%)	(5.35%)	(3.72%)
二零一七年一月九日	元亨燃氣控股有限公司	0332	(3.23%)	(7.41%)	(10.31%) (附註1)
二零一七年一月五日	太和控股有限公司	0718	(14.89%)	(2.60%)	(2.52%) (附註1)
二零一七年一月五日	陝西北新技術實業股份有限公司	8258	(18.87%)	(18.56%)	(19.78%) (附註1)
二零一六年十二月三十日	中國環保科技控股有限公司	0646	0.00%	6.97%	3.57% (附註1)
二零一六年十二月三十日	中國鈦磁鐵礦業有限公司	0893	14.10%	14.40%	10.90%
二零一六年十二月二十九日	德普科技發展有限公司	3823	0.00%	3.04%	0.00% (附註1)
二零一六年十二月二十一日	卡森國際控股有限公司	0496	(26.47%)	(27.11%)	(27.22%) (附註1)
二零一六年十二月十九日	雅高控股有限公司	3313	(16.84%)	(18.79%)	(18.89%) (附註1)
二零一六年十二月十六日	中國金控投資集團有限公司	0875	(19.79%)	(11.29%)	(15.34%) (附註1)
二零一六年十二月十六日	中國賽特集團有限公司	0153	(2.28%)	(4.62%)	(2.96%)
二零一六年十二月十五日	中國三迪控股有限公司	910	1.67%	1.67%	0.55%



## 獨立財務顧問函件

公告日期	公司	股份代號	發行價較以下日子之平均收市價溢價/(折讓)		
			於相關公告或協議 之前/當日之最後 交易日 (%)	於相關公告或協議 之前/當日之最後 五個連續交易日 (%)	於相關公告或協議 之前/當日之最後 十個連續交易日 (%)
二零一六年十二月 十五日	友川集團控股有限公司	1323	2.04%	3.81%	(4.00%) (附註1)
二零一六年十二月 十四日	大中華金融控股有限公司	0431	5.04%	2.80%	0.68%
二零一六年十二月 十三日	新禮集團有限公司	1223	12.68%	12.68%	12.68%
二零一六年十二月 九日	豐盛控股有限公司	0607	36.53%	7.56%	2.35% (附註1)
二零一六年十二月 八日	中國華仁醫療有限公司	0648	2.22%	0.00%	(1.60%)
二零一六年十二月 七日	國微技術控股有限公司	2239	(22.41%)	(22.57%)	(22.15%)
二零一六年十二月 七日	銀合控股有限公司	8260	(19.81%)	(17.79%)	(19.96%) (附註1)
二零一六年十二月 四日	中國農產品交易有限公司	0149	5.47%	2.12%	4.65%
二零一六年十一月 三十日	新昌管理集團有限公司	2340	(30.00%)	(24.22%)	(27.88%)
二零一六年十一月 二十五日	中國天瑞集團水泥有限公司	1252	0.00%	0.00%	0.00%
二零一六年十一月 二十一日	恒騰網絡集團有限公司	0136	(19.57%)	(10.34%)	(2.03%)
二零一六年十一月 十八日	中創環球控股有限公司	1678	15.40%	15.40%	16.50%
二零一六年十一月 十四日	中國金控投資集團有限公司	0875	(19.69%)	0.13%	2.38% (附註1)
二零一六年十一月 十四日	卡姆丹克太陽能系統集團有限公司	712	0.00%	(1.93%)	(2.87%)
二零一六年十一月 十三日	卓爾集團股份有限公司	2098	(20.79%)	(16.57%)	(15.11%)
二零一六年十一月 九日	培力控股有限公司	1498	11.66%	10.84%	13.35%
二零一六年十一月 七日	中國疏浚環保控股有限公司	0871	(7.89%)	(16.86%)	(21.70%)
二零一六年十一月 四日	中國國際金融股份有限公司	3908	(0.60%)	0.50	(0.50%)
二零一六年十一月 三日	中國翰亞集團控股有限公司	8312	(46.40%)	(44.20%)	(43.99%) (附註1)

## 獨立財務顧問函件

公告日期	公司	股份代號	發行價較以下日子之平均收市價溢價／(折讓)		
			於相關公告或協議 之前／當日之最後 交易日 (%)	於相關公告或協議 之前／當日之最後 五個連續交易日 (%)	於相關公告或協議 之前／當日之最後 十個連續交易日 (%)
二零一六年十一月 二日	HMV數碼中國集團有限公司	8078	(18.24%)	(16.47%)	(15.65%)
二零一六年十一月 二日	創業集團(控股)有限公司	2221	(6.67%)	0.00%	0.45% (附註1)
二零一六年十一月 一日	信德集團有限公司	0242	92.27% (附註2)	88.67% (附註2)	89.81% (附註1及2)
二零一六年十月 三十一日	神州數字銷售技術有限公司	8255	(18.29%)	(19.99%)	7.13% (附註2)
二零一六年十月 二十八日	華潤鳳凰醫療控股有限公司	1515	(23.00%)	(15.00%)	(13.00%)
二零一六年十月 二十八日	數字王國集團有限公司	547	1.67%	(2.87%)	(0.33%) (附註1)
二零一六年十月 二十六日	昌興國際控股(香港)有限公司	0803	5.63%	10.62%	11.52%
二零一六年十月 十九日	冠輝集團控股有限公司	8315	(17.18%)	(11.56%)	(10.43%) (附註1)
		平均值：	(6.22%)	(5.32%)	(4.72%)
		中位數：	(2.76%)	(2.32%)	(1.82%)
		最大值：	36.53%	15.40%	16.50%
		最小值：	(46.40%)	(44.20%)	(43.99%)
<b>貴公司</b>					
二零一七年一月 十六日			(10.61%)	(13.23%)	(12.97%) (附註1)

資料來源：聯交所網站 ([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))

附註：

- 有關百分比並未於可資比較發行之相關公告中披露。為方便說明，吾等按照如同計算涉及可資比較發行之代價股份發行價較於相關公告或協議之前／當日之最後交易日及／或最後十個連續交易日之溢價／(折讓)率的相同基準計算。
- 該等公司被視為例外情況，因為發行價對比相關協議日期之5日平均值及10日平均值(包括各協議日期)出現特殊溢價。

如上表所示，可資比較發行之發行價較緊接相關公告發佈之前之各自收市價溢價／折讓範圍為折讓約46.40%至溢價約36.53%，平均折讓率約6.22%，中位數折讓率約2.76%。發行價較股份於最後交易日之收市價折讓約10.61%，此折讓率大於可資比較發行之平均折讓率及中位數折讓率，處於可資比較發行之範圍內。

此外，可資比較發行之發行價較緊接相關公告發佈之前最後五個交易日之各自收市價溢價／折讓範圍為折讓約44.20%至溢價約15.40%，平均折讓率約5.32%，中位數折讓率約2.32%。發行價較緊接公告發佈之前最後五個連續交易日之平均收市價折讓約13.23%，此折讓率大於可資比較發行之平均折讓率及中位數折讓率，處於可資比較發行之範圍內。

並且，可資比較發行之發行價較緊接相關公告發佈之前最後十個交易日之各自收市價溢價／折讓範圍為折讓約43.99%至溢價約16.50%，平均折讓率約4.72%，中位數折讓率約1.82%。發行價較緊接公告發佈之前最後十個交易日之平均收市價折讓約12.97%，此折讓率大於可資比較發行之平均折讓率及中位數折讓率，處於可資比較發行之範圍內。

儘管可資比較發行較各自收市價之溢價／折讓幅度廣闊，經計及(i)發行價處於可資比較發行之範圍內；(ii)發行價於審閱期處於歷史成交價範圍之內；及(iii)股份流通量被視為稀疏，吾等與董事（不包括呂先生及楊先生，彼等已就董事會決議案放棄投票）一致認為，發行價屬公平合理。

## V. 建議收購事項對現有股東股權之潛在攤薄影響

根據董事會函件「對本公司股權架構之影響」一節之列表，於最後實際可行日期，公眾股東持有佔 貴公司已發行股本約35.40%之權益。緊隨完成後， 貴公司公眾股東總計之持股權益將攤薄至 貴公司經擴大已發行股本約32.14%。

經計及進行建議收購事項之理由及可能得益，以及對於代價及發行價是否公平及合理之分析，吾等認為對 貴公司公眾股東持股權益潛在攤薄影響屬可接受水平。

## VI. 建議交易事項之潛在財務影響

於完成後，目標集團各成員公司將成為 貴公司之間接全資附屬公司。因此，目標集團之財務業務、資產及負債將入賬於 貴集團之綜合資產及負債業績。

### 資產淨值及資本負債率

貴集團之總資產預期增加約163.3百萬港元，且將不會對 貴公司之綜合負債構成任何重大影響。

於二零一六年六月三十日，根據總負債除總權益計算，貴集團之資本負債率約9.86%。由於代價將以配發及發行代價股份之方式支付，貴集團之總權益預期將按代價數額而增加，繼而導致 貴集團資本負債率於緊隨完成後的負債比率下降。

### 盈利

倘於隨後之財務報告期內確認任何商譽減值，則 貴集團之盈利將會減少。

上述分析僅供說明用途，並不旨在反映 貴集團於完成後之財務狀況。

## 推薦意見

經計及尤其是(i)進行建議收購事項之理由及裨益；(ii)代價釐定基準；(iii)發行價是否公平合理，吾等認為，買賣協議及據此擬進行之交易（包括授出特別授權）對獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

因此，吾等推薦獨立股東並且推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於即將舉行之股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准買賣協議及據此擬進行之交易（包括授出特別授權）。

此致

大唐西市絲路投資控股有限公司  
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
衍丰企業融資有限公司  
董事總經理  
梁悅兒  
謹啟

二零一七年二月八日

梁悅兒女士為已向證監會註冊之持牌人士及衍丰企業融資有限公司之負責人員，可從事證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動。彼於企業融資行業積超過20年經驗，曾參與為涉及香港上市公司之多項交易提供獨立財務顧問服務。

以下為獨立估值師中誠達資產評值顧問有限公司就賣方間接全資擁有的物業權益於二零一六年十二月三十一日之估值編撰之函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本通函。



**Asset Appraisal Limited**  
**中誠達資產評值顧問有限公司**

Rm 901 9/F On Hong Commercial Building  
No.145 Hennessy Road Wanchai HK  
香港灣仔軒尼詩道145號安康商業大廈9樓901室  
電話：(852) 2529 9448 傳真：(852) 3521 9591

敬啟者：

**關於：中華人民共和國陝西省西安市蓮湖區勞動南路118號1幢510103、510104、510502及510601室之估值**

根據大唐西市絲路投資控股有限公司（「貴公司」）之指示對Best Merit Global Limited（「目標公司」）及其附屬公司（目標公司連同其附屬公司統稱為「目標集團」）所持位於中華人民共和國（「中國」）之物業權益（「該物業」）進行估值，吾等確認已對該物業進行視察，並作出有關查詢及取得吾等認為必要之其他資料，以向閣下提供吾等對該物業於二零一六年十二月三十一日（「估值日」）市值之意見。

### 估值基準

吾等對該物業之估值反映市值，定義為「資產或負債經適當推銷後，自願買家與自願賣家在知情、審慎及不受脅迫之情況下，於估值日以公平交易將資產或負債易手之估計金額」。

### 估值方法

吾等採用比較法，比較可比較物業之變現價格或市價而對該物業進行估值。大小、性質及位置相若之可比較物業乃經分析及審慎權衡每項物業各自之利弊，以公平比較資本值。

## 假設

吾等之估值假設業主按現況在市場上出售該物業，而並無可影響其價值之遞延條款合同、售後租回、合營、管理協議或任何類似安排之利益。

由於業主獲政府授出長期土地使用權而持有該物業，吾等假設業主於相關土地使用權整個未屆滿期內有權自由而不受干擾地使用該物業。吾等亦假設該物業可於市場上自由轉讓，而毋須向政府支付任何土地出讓金或巨額開支。

吾等估值所作出之其他特殊假設(如有)將載於本函件隨附之估值證書附註。

## 業權

吾等已獲提供有關該物業之法律文件副本。然而，吾等並無核實該物業之所有權，以及是否存在任何會影響該物業所有權之產權負擔。

吾等亦依賴中國法律顧問陝西錦路律師事務所就該物業土地使用權或租賃權益性質向 貴公司提供有關中國相關法律及法規之法律意見。

## 限制條件

吾等的報告並無考慮該物業之任何抵押、按揭或欠款，亦無考慮出售時可能產生之任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該物業並無可影響其價值之繁苛產權負擔、限制及支銷。吾等之估值假設賣家在市場上出售該物業並無獲得可影響該物業價值之遞延條款合同、售後租回、合營、管理協議或任何類似安排之利益。

吾等相當依賴 貴公司提供之資料，亦接納吾等所獲有關年期、規劃審批、法定通告、地役權、佔用詳情、出租等事宜及所有其他相關事宜之意見。吾等在檢視所獲提供資料及作出相關查詢時，均已採取一切合理審慎之措施。

吾等並無進行詳細實地測量以核實該物業之地盤面積是否準確，惟假設吾等所獲文件及正式地盤圖則顯示之地盤面積為正確。所有文件及合同僅供參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。

該物業最近一次由中國註冊資產評估師兼吾等之僱員周通先生於二零一七年一月十九日進行視察。然而，吾等並無對該物業進行結構測量。於視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。吾等無法呈報該物業之樓宇及構築物是否並無任何腐朽、蟲蛀或結構損壞。吾等亦無測試該物業之任何樓宇及構築物設施。

吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供之資料是否真實準確。吾等亦已獲 貴公司確認所提供之資料並無遺漏任何重大因素。吾等認為已獲提供足夠資料達致知情意見，且並無理由懷疑遭隱瞞任何重大資料。

在對該物業進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第五章及應用指引第12項以及香港測量師學會頒佈之香港測量師學會物業估值準則(二零一二年版)載列之所有規定。

除另有說明外，本報告所述之所有貨幣金額均以人民幣(人民幣)列值。

隨函附奉吾等之估值證書。

此致

香港中環  
夏慤道12號  
美國銀行中心  
26樓2602室  
大唐西市絲路投資控股有限公司  
董事會 台照

代表  
中誠達資產評值顧問有限公司

董事  
劉詩詠  
MHKIS AAPI RPS(GP)  
謹啟

二零一七年二月八日

劉詩詠為香港測量師學會會員、澳洲物業學會會員及註冊專業測量師(產業測量)。彼名列香港測量師學會有關上市事宜的註冊成立或引薦以及有關收購與合併的通函與估值所進行估值工作的物業估值師名冊、香港商業價值評估公會的註冊商業估值師，在香港、澳門及中國擁有逾10年的物業估值經驗。

## 估值證書

## 貴公司將予收購之物業權益

於二零一六年  
十二月三十一日  
現況下之市值  
人民幣

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 十二月三十一日 現況下之市值 人民幣															
中國陝西省西安市蓮湖區勞動南路118號1幢510103、510104、510502及510601室	<p>大唐西市酒店為一幢以鋼筋混凝土建造之六層高商業樓宇，約於二零一一年落成。該物業包括大唐西市酒店一樓、五樓及六樓之四個單位。</p> <p>該物業總樓面面積合共為3,408.53平方米，分佈概列如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>單位</th> <th>樓層</th> <th>總樓面面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>510103</td> <td>1</td> <td>853.40平方米</td> </tr> <tr> <td>510104</td> <td>1</td> <td>847.91平方米</td> </tr> <tr> <td>510502</td> <td>5</td> <td>779.03平方米</td> </tr> <tr> <td>510601</td> <td>6</td> <td>928.19平方米</td> </tr> </tbody> </table> <p>該物業已獲授予為期50年之土地使用權，作文化（綜合）用途。</p>	單位	樓層	總樓面面積	510103	1	853.40平方米	510104	1	847.91平方米	510502	5	779.03平方米	510601	6	928.19平方米	<p>誠如 貴公司所告知，該物業之510103及510104室由其聯屬公司佔用，以「金市鐵板燒」之品牌經營餐廳。</p> <p>該物業之餘下部分由目標公司佔用。</p>	<p>人民幣 125,000,000元</p> <p>(目標集團應佔 100%權益：人民幣 125,000,000元)</p>
單位	樓層	總樓面面積																
510103	1	853.40平方米																
510104	1	847.91平方米																
510502	5	779.03平方米																
510601	6	928.19平方米																

## 附註：

1. 誠如四份房地產權證（參考編號：陝(2016)西安市不動產權第1088666至1088669號）所披露，該物業總樓面面積合共為3,408.53平方米，由西安絲綢之路商務信息諮詢有限公司持有作商業用途。
2. 該物業並未進行任何環境影響評估。誠如 貴公司所確認，其於可預見未來並無進行任何改建或重建工程、處置或更改該物業用途之計劃。
3. 貴公司之中國法律顧問對該物業之意見如下：
  - i. 誠如4份房地產權證所披露，該物業總樓面面積合共為3,408.53平方米，由西安絲綢之路商務信息諮詢有限公司持有。
  - ii. 誠如 貴公司所告知，該物業之510103及510104室由其聯屬公司西安大唐西市酒店有限公司佔用作辦公用途。於估值日，目標公司與西安大唐西市酒店有限公司尚未就上述單位簽訂租賃協議。該物業之餘下部分現時由目標公司佔用，並計劃用作展覽及辦公用途。
  - iii. 根據相關中國法律，該物業可合法用作經營展覽及拍賣業務。
  - iv. 西安絲綢之路商務信息諮詢有限公司擁有該物業之產權，並享有依照法律使用、佔用、轉讓、租賃、質押或以其他方式處置該物業之權利。



## 1. 責任聲明

本通函乃按上市規則就有關本公司之資料提供有關詳情，董事願共同及個別負上全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載的資料在所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份。本通函概無遺漏任何其他事項，致使本通函所載任何聲明或本通函有誤導成份。

## 2. 董事及主要行政人員之權益

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員或彼等任何聯繫人士於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之條文須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文而當作或視作彼等擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述本公司須保存之登記冊內之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）而須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### 於本公司股份之權益

董事	股份數目及權益性質		購股權數目		佔持股量
	個人權益	其他	個人權益	總計	概約百分比 <sup>#</sup>
呂先生	-	325,680,424 (附註)	3,500,000	329,180,424	65.30
黃國敦先生	-	-	2,500,000	2,500,000	0.50
楊先生	-	-	2,500,000	2,500,000	0.50
王石先生	-	-	250,000	250,000	0.05
Jean-Guy Carrier先生	-	-	250,000	250,000	0.05
謝湧海先生	-	-	250,000	250,000	0.05
鄭毓和先生	-	-	250,000	250,000	0.05
范椒芬女士	-	-	250,000	250,000	0.05
徐耀華先生	-	-	250,000	250,000	0.05

<sup>#</sup> 根據於最後實際可行日期之已發行股份總數504,117,380股計算。

附註：

325,680,424股股份由賣方持有。賣方由大唐西市國際集團有限公司全資擁有，而大唐西市國際集團有限公司由大唐西市文化產業投資集團有限公司(「大唐西市文投」)全資擁有。呂先生乃大唐西市文投之控股股東，於大唐西市文投之已發行股份中擁有約50.60%權益。因此，呂先生被視為於325,680,424股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事或主要行政人員或彼等各自之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有或視作擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部條文須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文而當作或視作彼等擁有之權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述之登記冊內之權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 3. 主要股東之權益

於最後實際可行日期，據本公司董事或主要行政人員所知，下列人士(除本公司董事或主要行政人員外)於股份及相關股份中擁有或視作或當作根據證券期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上：

股東名稱	權益性質／身份	股份數目	佔持股量 概約 百分比 <sup>#</sup>
賣方(附註1)	實益擁有人	325,680,424	64.60
大唐西市國際集團 有限公司(附註1)	控制法團權益	325,680,424	64.60
大唐西市文投(附註1)	控制法團權益	325,680,424	64.60
朱榮華女士(附註2)	配偶權益	325,680,424	64.60

<sup>#</sup> 根據於最後實際可行日期之已發行股份總數504,117,380股計算。

附註：

- (1) 賣方於二零一五年六月二十九日收購本公司之控股權益，其由大唐西市國際集團有限公司全資擁有。大唐西市國際集團有限公司由大唐西市文投全資擁有，而後者由呂先生擁有約50.60%權益。
- (2) 朱榮華女士被視為透過其配偶呂先生之權益於325,680,424股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及主要行政人員知悉任何人士（本公司董事或主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上。

#### 4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或建議訂立本集團於一年內不得不予賠償（法定賠償除外）而終止之任何現有或建議服務合約或服務協議。

#### 5. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人士於與本集團業務構成或可能構成競爭之任何業務（本集團業務除外）中直接或間接擁有權益。

#### 6. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事概不知悉自二零一五年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核賬目之結算日）以來集團之財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

#### 7. 董事於資產／合約之權益及其他權益

於最後實際可行日期，董事概無於本集團任何成員公司自二零一五年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日）以來所收購或出售或租用或擬收購或出售或租用之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於最後實際可行日期，概無任何董事於當中擁有重大權益而仍然生效且對本集團業務屬重大之合約或安排。

#### 8. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司及其附屬公司並無涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所悉，本集團亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

## 9. 專家及同意書

於本通函中發表意見及建議之專家之資格如下：

名稱	資格
中誠達資產評值顧問有限公司	獨立專業估值師，就該物業估值擔任估值師
衍丰企業融資有限公司	一間可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

上述專家已就刊發本通函發出同意書，表示同意以本通函刊載之形式及內容轉載其函件、報告、建議及／或引述其名稱，而迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，上述專家概無直接或間接擁有本集團任何成員公司之權益或任何可認購或委派他人認購本集團任何成員公司證券之權利(無論是否具有法律執行效力)。

於最後實際可行日期，上述專家概無在本集團自二零一五年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核財務報表之結算日)以來所收購或出售或租用或擬收購或出售或租用之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

## 10. 重大合約

除下文所披露者外，緊接本通函日期前兩年內，本集團任何成員公司概無訂立任何重大合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)：

- (i) 本公司(作為發行人)與聯發證券有限公司及華富嘉洛證券有限公司(作為聯席配售代理)所訂立日期為二零一五年九月十五日之配售協議，內容有關按每股配售股份2.50港元之價格向獨立第三方配售55,023,081股股份(詳情載於本公司日期為二零一五年九月十五日及二零一五年十月六日之公告)；

- (ii) 本公司與大唐西市國際集團有限公司(作為包銷商)所訂立日期為二零一五年十一月二日之包銷協議，內容有關以公開發售之方式發行135,610,257股新股份(詳情載於本公司日期為二零一五年十一月二日及二零一五年十二月十一日之公告，以及日期為二零一五年十一月二十三日之本公司章程)；及
- (iii) 買賣協議。

## 11. 一般事項

- (a) 本公司之公司秘書為韓炳祖先生；
- (b) 本公司註冊辦事處位於Crawford House, 4th Floor, 50 Cedar Avenue, Hamilton HM11, Bermuda；
- (c) 本公司總公司及主要營業地點位於香港中環夏慤道12號美國銀行中心26樓2602室；
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓；及
- (e) 本通函中英文本如有任何歧異，一概以英文本為準。

## 12. 備查文件

以下文件之副本將可於星期一至星期五上午九時三十分至下午五時三十分(公眾假期除外)在本公司的辦事處(香港中環夏慤道12號美國銀行中心26樓2602室)查閱：

- (a) 本公司之章程大綱及公司細則；
- (b) 諒解備忘錄；
- (c) 框架協議；
- (d) 買賣協議；
- (e) 中誠達資產評值顧問有限公司之物業估值報告，其全文載於本通函附錄一；
- (f) 本公司截至二零一五年十二月三十一日止五個月之年報；
- (g) 本公司截至二零一六年六月三十日止六個月之中期報告；
- (h) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；
- (i) 董事會函件，其全文載於本通函；
- (j) 本附錄「專家及同意書」一段所述專家之同意書；及
- (k) 本通函。

---

## 股東特別大會通告

---



大唐西市  
DA TANG XI SHI

### 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)

茲通告大唐西市絲路投資控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一七年二月二十七日(星期一)上午十時三十分假座香港中環夏慤道12號美國銀行中心地下五號舖舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情以本公司普通決議案方式通過以下決議案。除文義另有所指外，本通告所用詞彙與本公司日期為二零一七年二月八日之通函(「通函」)所界定者具有相同涵義。

#### 普通決議案

「1. 動議：

- (a) 批准、確認及追認建議收購事項及根據買賣協議擬進行之交易(註有「A」字樣之買賣協議副本已提呈股東特別大會，並由股東特別大會主席簽署以資識別)；及
- (b) 授權任何一名本公司董事作出該董事全權酌情認為就執行及／或落實建議收購事項及根據買賣協議擬進行之交易而言屬必要、可取或合宜而該董事認為符合本公司及其股東整體利益之所有行動及事宜，並簽立所有文件及採取任何步驟。」

「2. 動議：

- (a) 批准按每股代價股份3.20港元之發行價向賣方配發及發行本金額為163,265,000港元之代價股份；
- (b) 待根據買賣協議擬進行之建議收購事項完成後，待有關配發及發行代價股份之條件達成後，及待上市委員會批准代價股份上市及買賣後，向董事授出特別授權，授權董事行使本公司所有權力，以根據買賣

---

## 股東特別大會通告

---

協議之條款及條件配發及發行代價股份並入賬列為繳足股款，惟特別授權須附加於及不損害或撤銷於本決議案獲通過之前授予或可能不時授予董事之任何一般或特別授權；及

- (c) 授權任何一名本公司董事作出該董事全權酌情認為就落實配發及發行代價股份而言屬必要、可取或合宜而該董事認為符合本公司及其股東整體利益之所有行動及事宜，並簽立所有文件及採取任何步驟。」

承董事會命  
大唐西市絲路投資控股有限公司  
執行董事兼行政總裁  
黃國敦

香港，二零一七年二月八日

附註：

1. 隨函附奉股東特別大會上適用之代表委任表格。
2. 根據上市規則第13.39(4)條及本公司公司細則，於股東特別大會上，股東將以按股數投票方式表決，而就股東特別大會上將予提呈之決議案，股東特別大會主席將提出以按股數投票方式表決。投票結果將於股東特別大會後根據上市規則第2.07C條予以公佈。
3. 任何有權出席股東特別大會並於會上投票之股東均有權委派他人代表其出席，並代其投票。受委代表毋須為股東。倘委任多於一名受委代表，則須於有關代表委任表格內註明每名經此委任之受委代表所代表之股份數目。
4. 如屬聯名股東，則任何一名該等聯名股東均可就該等股份親身或委派代表表決，猶如其為唯一有權表決者；惟倘超過一名上述聯名股東親身或委派代表出席股東特別大會，則僅接納於股東名冊內就有關股份名列首位之與會聯名登記股東的投票，而其他聯名股東一概無權投票。
5. 代表委任表格及(倘董事會規定)經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或有關授權書之經核證副本，必須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)，方為有效。交回代表委任表格後，股東仍可親身出席股東特別大會並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷。

於本通告日期，董事會包括三名執行董事，即呂建中先生(主席)、黃國敦先生(行政總裁)及楊興文先生；三名非執行董事，即王石先生、Jean-Guy Carrier先生及謝湧海先生；及三名獨立非執行董事，即鄭毓和先生、范椒芬女士及徐耀華先生。