

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告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)

須予披露交易： 認購有限合夥權益

認購事項

於二零二五年八月十一日（交易時段後），本公司、Prime Gain及普通合夥人訂立有限合夥協議，內容有關（其中包括）本公司及Prime Gain有意作為有限合夥人投資之基金的運營及管理，以及基金之有限合夥人及普通合夥人的權利及義務。根據有限合夥協議，本公司於同日訂立認購協議，作為有限合夥人申請以資本承擔50百萬港元認購基金的有限合夥權益，且申請已獲基金接納。本公司即將透過認購事項作出的出資將以其內部資源撥付。

上市規則的涵義

由於有關認購事項（即本公司根據有限合夥協議作出之資本承擔）之最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但低於25%，故本公司訂立有限合夥協議及認購協議以及據此擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

年期： 於基金提前解散的前提下，基金的年期將持續至初始交割日期起第三年年末終止為止，惟普通合夥人可行使全權酌情決定權，將年期延長一(1)年作為追加投資期，並額外延長一(1)年以進行分派，及／或其後經擁有所有有限合夥人總出資承擔額至少75%的有限合夥人同意，可進一步延期。

基金規模： 基金的目標為以現金募集總認購金額約1億港元；然而，基金可能會以遠低於此目標金額的認購資金運作。

投資目標及標的： 基金之投資目標為通過多元化的投資組合及盡量降低相關風險，創造中期資本增值及實現最高收益總額。潛在投資標的包括高流動性金融工具，如於聯交所或中華（澳門）金融資產交易股份有限公司上市的債券（其投資方式包括但不限於承銷、買賣、首次公開發行等），以及金融機構發行的金融產品、票據、單據、銀行存款、現金管理、貨幣市場基金及其他穩健型資產管理產品。

認購金額： 根據認購協議，本公司同意以現金認購基金的有限合夥權益，認購金額為50百萬港元。認購金額乃由本公司與普通合夥人（作為基金的普通合夥人並代表基金）經參考（其中包括）下列各項後公平磋商釐定：(i)基金的投資目標及前景；(ii)本集團的財務狀況；及(iii)基金的預期年期。

認購事項將由本集團的內部資源撥資。

基金的管理：

普通合夥人應獨自負責管理及控制基金之活動及事務，並獲授權採取一切必要行動以實現基金之宗旨及目標（包括在行使合理技能及謹慎責任時，將其職責轉授予其認為必要之人士之權力）。

普通合夥人將成立投資委員會，以批准及／或不批准基金就普通合夥人建議的交易提案作出的投資及／或撤資決策。投資委員會將由六(6)名成員組成，且本公司將有權委任一(1)名投資委員會成員。

有限合夥人不得參與基金的業務及事務的管理或控制，亦無權利或授權代表基金行事，或參與或以任何方式干預基金的任何運作或管理，或就與基金相關的事項進行投票，惟彼等可依照適用法律行事，且有權於合理時間及間隔內查閱及檢查基金的賬簿與記錄，相關費用由該等有限合夥人承擔，有限合夥協議另有規定者除外。

管理費：

普通合夥人應有權獲得基金按半年基準支付的管理費，該費用應自初始交割日期起支付予普通合夥人，直至承諾期結束為止，每年支付比例為所有有限合夥人出資總額（不論該出資何時繳付）的0.7%。

分派：

有限合夥人應佔之基金淨利潤，須按以下金額及優先順序分配及分派予該有限合夥人及普通合夥人：

- (a) 返還出資：首先，向有限合夥人分派一百(100)%，直至該有限合夥人累計收到的分派金額等於其於相關分派日或之前所作之實繳出資總額；
- (b) 優先回報：其次，向有限合夥人分派一百(100)%，直至其收回金額達到按年化複利5%計算之回報率，以上述(a)項所涉實繳出資額為基準，自每筆出資繳付日起至償還日止計算；及
- (c) 八二分成：此後，八十(80)%分配予該有限合夥人，二十(20)%分配予普通合夥人。

上文(c)項分配予普通合夥人之部分構成附帶權益。普通合夥人可行使全權酌情決定權，調減或豁免本應向特定有限合夥人收取之附帶權益。分派可以現金或實物形式進行，由普通合夥人酌情決定。

可轉讓性：

除非有限合夥協議的所有訂約方同意，否則不得轉讓基金的權益，亦不得接納任何新的合夥人（無論是一般合夥人或有限合夥人）。

有關基金的資料

Jinluo Huixin LPF為香港有限合夥基金，於二零二五年六月二十七日根據有限合夥基金條例（香港法例第637章）註冊。於本公告日期，基金尚未開展任何業務活動且仍處於集資階段。因此，並無可用的基金的財務資料或過往表現。基金目前並無有限合夥人且與基金的建議有限合夥人不存在任何一致行動人士關係。

於初始交割後，本公司及Prime Gain預期將成為基金的兩名初始有限合夥人，各自的資本承擔為50百萬港元，佔基金有限合夥權益總額的50%。

視乎本公司核數師的最終意見，預期於認購事項完成後，基金將於本公司賬目內列作投資。

本集團的資料

本公司為投資控股公司及其附屬公司主要(i)於南韓開發及經營綜合度假村及文化旅遊；及(ii)於中國提供物業管理服務。

有關普通合夥人、投資經理及PRIME GAIN的資料

普通合夥人為Jinluo Assets Management Limited，該公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司及主要從事基金事務之管理、監控及營運。普通合夥人最終由名為余憶丹的個人實益擁有。

金洛證券有限公司為一間於香港註冊成立之有限公司，為根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第9類（資產管理）受規管活動的持牌法團，並已獲委任為基金的投資經理。投資經理主要從事投資管理業務，並由名為余憶丹之個人最終實益擁有。

Prime Gain為一間根據證券及期貨條例（香港法例第571章）第112D條註冊的香港私人開放式基金公司，具有可變股本且子基金之間負債隔離，並為有限合夥協議項下之同系有限合夥人。其主要從事投資控股及管理，並由名為余憶丹的個人最終實益擁有。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，基金、普通合夥人、投資經理、Prime Gain及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

進行認購事項的理由及裨益

本集團已認購基金的有限合夥權益，此乃其持續實施的優化資本配置、提升大量閒置現金儲備回報率戰略的一部分。董事認為，此項投資乃對本集團財務資源的審慎高效運用，相較於維持閒置資金餘額，既能創造更優回報潛力，又可保持資金靈活性以把握可能出現的其他合適投資機會。作為基金的投資者，本公司對基金並無控制權並將不會參與日常業務管理，但會依賴普通合夥人及投資經理的專業知識來選擇及監督基金的投資。

經審慎評估基金的投資目標後，董事認為認購事項提供了具吸引力的機會，可通過由普通合夥人及投資經理專業管理的精選資產實現本集團投資組合的多元化與強化，進而降低集中度風險，同時又可借助其專業能力甄別並把握優質投資機遇。該資金配置的主要目標為於可接受的風險水平下，為本集團閒置資金創造可觀回報，此與提升整體組合表現的宏觀戰略相一致。

投資金額乃經審慎考慮基金之投資潛力、預期回報及本集團之財務狀況等多項因素後釐定。鑑於上文所述，董事會認為認購事項之條款及據此擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東之利益。

上市規則的涵義

由於有關認購事項（即本公司根據有限合夥協議作出之資本承擔）之最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但低於25%，故本公司訂立有限合夥協議及認購協議以及據此擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

定義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	新絲路文旅有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司之董事
「基金」	指	Jinluo Huixin LPF為一家根據有限合夥基金條例（香港法例第637章）註冊的香港有限合夥基金
「普通合夥人」	指	Jinluo Assets Management Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為基金之普通合夥人
「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	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	連同其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的人士
「初始交割日期」	指	二零二五年八月三十一日，或普通合夥人可酌情決定的有關其他日期
「投資經理」	指	金洛證券有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為根據證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第9類（資產管理）受規管活動之持牌法團，並為基金之投資經理
「有限合夥協議」	指	本公司、普通合夥人及Prime Gain訂立日期為二零二五年八月十一日的有限合夥協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「Prime Gain」	指	Prime Gain OFC - Prime Gain Fund II，一間根據證券及期貨條例（香港法例第571章）第112D條註冊的香港私人開放式基金公司，具有可變股本且子基金之間負債隔離，並為有限合夥協議項下之有限合夥人
「股東」	指	本公司已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「認購事項」	指	本公司根據認購協議認購基金的有限合夥權益，認購總額為50百萬港元
「認購協議」	指	本公司與普通合夥人（作為普通合夥人為及代表基金）就認購事項訂立日期為二零二五年八月十一日的認購協議
「%」	指	百分比

承董事會命
新絲路文旅有限公司
 主席及執行董事
王廣宇

香港，二零二五年八月十一日

於本公告日期，董事會包括五名執行董事，分別為王廣宇先生、張建先生、杭冠宇先生、趙斌先生及沈楊先生；及三名獨立非執行董事，分別為丁良輝先生、周安橋先生及文藝女士。