

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)

有關股份及經營權轉讓合同的修訂合同

茲提述新絲路文旅有限公司(「本公司」)日期為二零二四年六月十一日的公告(「該公告」)，內容有關訂立股份及經營權轉讓合同及其項下擬進行的出售事項。除另有界定外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

根據股份及經營權轉讓合同，出售事項的代價為50億韓元(相當於約28.3百萬港元)，將由買方分三筆款項以現金向本公司支付：(i)5億韓元(相當於約2.8百萬港元)於簽署股份及經營權轉讓合同日起的十個工作天內支付；(ii)22.5億韓元(相當於約12.7百萬港元)於二零二四年十二月二十日前支付；及(iii)22.5億韓元(相當於約12.7百萬港元)於二零二五年六月三十日前支付。於本公告日期，第一筆款項已支付，惟第二筆及第三筆款項已逾期，買方仍未支付。

本公司謹此向其股東及投資者提供最新資料，於二零二五年八月十四日，本公司與買方（獨立第三方）訂立修訂合同（「**修訂合同**」），以修訂及補充股份及經營權轉讓合同的若干條款。

根據修訂合同之條款，股份及經營權轉讓合同項下應付代價將修訂為4,541,100,000韓元（相當於約25.7百萬港元），由買方按下列方式向本公司支付：

- (i) 現金31.3億韓元（相當於約17.7百萬港元）（「**現金部分**」）；及
- (ii) 14.1億韓元（相當於約8.0百萬港元）（「**資產部分**」），方式為買方向本公司轉讓兩處位於南韓濟州島濟州市之物業（「**物業**」）。兩處物業分別作住宅及商業用途。於本公告日期，作商業用途之物業處於空置狀態，不受任何租約規限，惟作住宅用途之物業已出租。

由於買方已於二零二四年六月二十四日向本公司支付第一筆款項，故現金部分的餘額約為26.3億韓元（相當於約14.9百萬港元）。買方須於二零二五年十二月三十一日（或本公司與買方可能協定的有關其他日期）或之前向本公司支付現金部分餘額及轉讓物業以結算資產部分。誠如該公告所披露，於收取現金部分餘額後，解除目標股份的抵押以及抵銷及豁免應付及應收目標公司及本公司的款項將生效。

經修訂條款乃經計及（其中更多理由詳情載於下文「訂立修訂合同的理由及裨益」一節）買方的財務能力及本集團就未償還代價金額的最佳收回策略、基於採用市場法的獨立估值於二零二五年七月三十一日的物業價值不低於14.1億韓元以及本集團透過租金收入或未來適時出售物業的潛在上升空間後釐定。

除上文所披露者外，股份及經營權轉讓合同的條款並無重大變更。除通過修訂合同所變動者外，股份及經營權轉讓合同的條款維持不變。

訂立修訂合同的理由及裨益

由於第二筆及第三筆款項的到期日分別為二零二四年十二月二十日及二零二五年六月三十日，本公司一直與買方就該等未結款項的支付狀況保持溝通。買方面臨流動資金緊張的情況，現金儲備有限，難以現金全額支付欠款。經過多輪磋商，儘管買方在履行原定付款計劃方面面臨挑戰，但仍表現出真誠的還款意願，並主動提出通過轉讓物業進行部分償付的解決方案。

董事會認為，修訂合同項下的經修訂條款代表最具商業審慎的解決方案及最佳的發展路徑，原因為：(i)採取法律行動執行原始條款將因訴訟成本高昂、時程冗長以及訴訟結果存在重大不確定性而不切實際，即使勝訴，鑑於買方的流動資金限制，實際執行亦存在不確定性；(ii)撤銷出售事項並不可行，因倘變更目標公司的最終實益擁有人，則須克服有關目標公司營業執照的監管障礙，且誠如該公告所披露，自處於虧損狀況的目標公司及其娛樂業務撤資的最初戰略理由仍屬有效，原因為出售事項使本集團得以遏止持續虧損，且重新收購表現欠佳及處於虧損狀況之資產於商業上並不合理；(iii)本集團可利用正在轉讓的物業進行出租以獲取經常性收入，或擇機出售物業以實現資本收益；及(iv)由於物業的原業權契據已作為抵押品移交予本集團，且本集團擁有全部處置權，故本集團可獲得新的保障措施。經修訂付款條款保留該等裨益，同時增加新的保障措施，且結構性結算可為收回未償價值提供現實途徑。

鑑於上文所述，董事認為修訂合同的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關根據修訂合同轉讓物業（構成本公司的資產收購事項）的所有適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）均低於5%，故根據上市規則第14章，修訂合同項下擬轉讓物業並不構成本公司的須予公佈交易。

承董事會命
新絲路文旅有限公司
主席兼執行董事
王廣宇

香港，二零二五年八月十四日

就本公告而言，1.00韓元=0.00565港元的匯率已用於貨幣換算（如適用）。該匯率僅供說明之用，並不代表任何以韓元或港元計價的金額已經、可能已經或可能按該匯率兌換。

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。