

閣下如對本補充通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢股票經紀人或其他註冊證券交易商、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，應立即將本補充通函連同隨附之經修訂代表委任表格送交予買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之持牌證券交易商或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補充通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本補充通函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。

本補充通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



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)

- (1) 根據特別授權配售於二零二八年到期的3.85%可換股債券；
及
(2) 經修訂股東特別大會通告

配售代理

Cheong Lee Securities Limited



本封面頁所用詞彙與本補充通函所界定者具有相同涵義。

本補充通函應與本公司日期為二零二五年十一月十八日之通函及日期為二零二五年十一月十八日有關召開原定於二零二五年十二月五日(星期五)上午十時正假座香港上環德輔道西28號宜必思香港中上環酒店6樓Soho 1舉行之股東特別大會之通告一併閱讀。

股東特別大會將於二零二五年十二月十二日(星期五)上午十時正假座香港上環德輔道西28號宜必思香港中上環酒店6樓Soho 1舉行，召開大會之通告載於本補充通函第33至36頁。本補充通函隨附適用於股東特別大會之代表委任表格(此表格將取代隨附於二零二五年十一月十八日寄發之通函內的代表委任表格)，及有關經修訂代表委任表格亦於本公司網站(www.dtxs.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊發。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附經修訂代表委任表格上印備之指示填妥及簽署該表格，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何須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。填妥及交回經修訂代表委任表格後，閣下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。

二零二五年十一月二十一日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	6
經修訂股東特別大會通告.....	33

釋 義

於本補充通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「該公告」	指	本公司日期為二零二五年十月十七日之公告，內容有關配售事項
「經核准財務顧問」	指	根據可換股債券的條款及條件，在香港委任的具備聲譽的獨立財務顧問
「核數師」	指	本公司當前的核數師，或倘有聯席核數師，則為其中一名或以上的該等核數師，或在其無法或不願履行根據可換股債券條款及條件被要求執行的任何行動的情況下，則由本公司可能提名的其他具備國際或地區聲譽的會計師事務所
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	可換股債券持有人
「營業日」	指	香港銀行開門營業之日，不包括(i)星期六或星期日；或(ii)於香港銀行一般開門營業的上午九時正至中午十二時正期間任何時間在香港懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號或超強颱風引致的「極端情況」且於中午十二時正或之前並未除下或取消之日
「昌利」	指	昌利證券有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第4類（就證券提供意見）及第5類（就期貨合約提供意見）受規管活動的證監會持牌法團
「該通函」	指	本公司日期為二零二五年十一月十八日並於同日寄發予股東之通函
「截止時間」	指	在股東特別大會及任何續會指定舉行時間至少48小時前
「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的有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣（股份代號：620）

釋 義

「完成」	指	根據配售協議所載條款及條件完成配售事項
「完成日期」	指	發出通知日期後的第十五(15)個營業日(或本公司與配售代理書面協定之其他日期)，而配售事項應根據配售協議於當日完成
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「換股期」	指	自發行日期起計至緊接到期日前第五(5)個營業日下午四時正止之期間
「換股價」	指	每股換股股份港幣0.95元的換股價(可予以調整)
「換股權」	指	債券持有人將可換股債券全部或部分本金額轉換為股份之權利(受可換股債券之條款及條件所規限)
「換股股份」	指	本公司於換股權獲行使時將予發行之股份
「可換股債券」	指	本公司根據配售協議將發行之本金總額最高達港幣323,000,000元於二零二八年到期的3.85%可換股債券
「現行市價」	指	就於某特定日期的一股股份而言，截至緊接該日期前之交易日止10個連續交易日在聯交所每日報價表就一股股份公佈之平均收市價，惟倘於上述10個交易日內任何時間股份按除息基準報價，而於該期間的其他部分內股份按連息基準報價，則： (a) 倘將予發行的股份不享有所述股息，就本定義而言，股份按連息基準報價當日之收市價應被視為減去相等於每股股份股息金額的金額；或 (b) 倘將予發行之股份享有所述股息，就本定義而言，股份按除息基準報價當日之收市價應被視為加上類似金額之金額

釋 義

「董事」	指	本公司董事
「公平市值」	指	就於任何日期的任何資產、證券、購股權、認股權證或其他權利而言，核數師或經核准財務顧問就該資產、證券、購股權、認股權證或其他權利所釐定的公平市場價值，惟(i)就每股股份已派付或將派付的現金股息的公平市場價值應為於宣佈該股息當日釐定的每股股份現金股息金額；及(ii)倘購股權、認股權證或其他權利於流動性充足的市場上公開買賣(由核數師或經核准財務顧問釐定)，則該等購股權、認股權證或其他權利的公平市場價值須相等於該等購股權、認股權證或其他權利於相關市場上公開買賣的首個有關交易日起計10個連續交易日期間內的每日收市價的算術平均數
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連的第三方
「發行日期」	指	首次發行可換股債券的日期
「最後實際可行日期」	指	二零二五年十一月二十日，即本補充通函付印前就確定本補充通函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
「最後截止日期」	指	二零二六年二月二十七日，或訂約方可能書面同意之其他時間及日期
「到期日」	指	發行日期後滿三(3)年之日，倘該日並非營業日，則為其後之首個營業日
「創富」	指	創富融資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的證監會持牌法團

釋 義

「原通告」	指	日期為二零二五年十一月十八日並於同日連同該通函寄發予股東之股東特別大會通告
「原代表委任表格」	指	連同該通函一併寄出之代表委任表格
「承配人」	指	配售代理及／或其任何子配售代理促使根據配售事項認購任何可換股債券的獨立個人、專業或機構投資者
「配售事項」	指	配售代理按竭盡所能基準，根據配售協議所載條款（惟須受配售協議所載條件所規限），向其促成的承配人配售可換股債券
「配售代理」	指	昌利及創富之統稱，其單獨亦稱「配售代理」
「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售事項訂立日期為二零二五年十月十七日的協議，經本公司日期為二零二五年十一月二十日之公告所補充
「配售期」	指	自配售協議簽立之日起計至完成日期（或經各訂約方書面同意之較後日期，惟該日期不得遲於完成日期）前第十五(15)個營業日下午五時正止之期間
「中國」	指	中華人民共和國，就本補充通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣區
「經修訂通告」	指	日期為二零二五年十一月二十一日已寄發予股東之經修訂股東特別大會通告，其將取代原通告，亦隨附於本補充通函
「經修訂代表委任表格」	指	股東特別大會之經修訂代表委任表格，其將取代原代表委任表格，亦隨附於本補充通函
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.5元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

釋 義

「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)，經不時修訂、修改及／或另行補充
「股東特別大會」	指	本公司延遲至二零二五年十二月十二日(星期五)舉行的股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准(1)配售協議及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)；及(2)原通告所載建議決議案
「特別授權」	指	將於股東特別大會上向股東尋求的特別授權，以授權董事發行及配發換股股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「收購守則」	指	香港收購及合併守則
「交易日」	指	聯交所開市進行證券買賣之日
「%」	指	百分比

本補充通函印有中英文版本，倘有任何歧義，概以英文版為準。



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)
楊興文先生
黃大海先生
黃國敦先生(聯席行政總裁)
林曉凌先生

註冊辦事處：

Crawford House
4th Floor
50 Cedar Avenue
Hamilton HM11
Bermuda

獨立非執行董事：

蔡宏圖先生
侯穎芝女士
戴智杰先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
中環
夏慤道12號
美國銀行中心
25樓2507室

敬啟者：

(1)根據特別授權配售於二零二八年到期的3.85%可換股債券；

及

(2)經修訂股東特別大會通告

謹此提述(1)日期為二零二五年十月十七日之該公告，內容有關(其中包括)根據特別授權配售於二零二八年到期的3.85%可換股債券；及(2)載有(其中包括)原通告之該通函，其已於二零二五年十一月十八日寄發予股東。

本補充通函旨在向閣下提供有關(i)配售協議及其項下擬進行之交易的進一步詳情；(ii)可換股債券的進一步詳情；(iii)上市規則規定的其他資料；及(iv)召開股東特別大會的經修訂通告之額外資料。

本補充通函載有所有合理所需之資料，使股東能就應否投票贊成或反對將於股東特別大會上提呈之額外決議案作出知情決定。

根據特別授權配售可換股債券

於二零二五年十月十七日(交易時段後)，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司有意提呈發售作認購，而配售代理同意根據配售協議所載條款並在其所載條件之規限下，按竭盡所能基準促成可換股債券之認購。配售代理須促成不少於六(6)名承配人(彼等及其最終實益擁有人均為獨立第三方)認購本金總額最高達港幣323,000,000元的可換股債券。

配售協議

配售協議之主要條款載列如下：

日期：二零二五年十月十七日(交易時段後)

訂約方：發行人：本公司

配售代理：(i) 昌利證券有限公司

(ii) 創富融資有限公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各配售代理及其各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

標的事項

根據配售協議之條款及條件，配售代理已同意按竭盡所能基準促使不少於六(6)名承配人(彼等及其最終實益擁有人均為獨立第三方)按初步換股價港幣0.95元(可予以調整)認購本金總額最高達港幣323,000,000元的可換股債券。

承配人

配售代理已同意根據配售協議之條款及條件，按竭盡所能基準促使不少於六(6)名承配人認購可換股債券。

於最後實際可行日期，配售代理尚未物色任何承配人。

根據配售協議，配售代理承諾取得承配人(即獨立個人、專業或機構投資者)之書面確認，聲明：(i)彼等及彼等之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士且與之概無關連之第三方，且任何承配人均不會因其於完成日期按悉數轉換基準所認購之可換股債券配售(計及該承配人認購可換股債券時持有之其他證券)而成為本公司之主要股東；及(ii)各承配人就本公司而言均未與任何其他人士一致行動，亦非由任何就本公司而言屬一致行動人士直接或間接提供資金。

先決條件

完成須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (i) 聯交所上市委員會批准可換股債券獲轉換後可能須予以發行之換股股份上市及買賣（不論無條件或在本公司及配售代理可接受之條件的規限下）；
- (ii) 股東於股東特別大會上批准配售協議及其項下擬進行之交易（包括授出特別授權）；及
- (iii) 取得配售事項所要求或與配售事項相關的所有其他必要的批准、同意或授權（來自或由第三方及／或政府或監管機構（如有）發出，包括但不限於聯交所及證監會）。

本公司應盡最大努力促使上述先決條件達成。為免生疑問，上述任何條件均不得由任何一方豁免。本公司應以通知方式告知配售代理上述條件已獲達成。

除上述條件(i)所載者外，本公司並不知悉須就配售事項或與配售事項有關而須向政府或監管機構取得的任何其他必要批准、同意或授權。

於最後實際可行日期，概無先決條件已獲達成。

倘上述先決條件未能於最後截止日期達成，則配售協議隨即失效及無效，而訂約方就配售事項的所有權利、義務及責任將終止並終結，且本公司與配售代理均不得就配售事項向對方提出任何索償，惟先前違約情況除外。

配售期

配售期應自配售協議簽立之日起計，並於完成日期前十五(15)個營業日下午五時正結束（或由本公司與配售代理可能書面協定之較後日期，惟該日期不得遲於完成日期）。

配售佣金

本公司將向配售代理支付相當於相關配售代理成功配售的可換股債券本金總額所代表之配售總代價之3.5%（「**配售佣金率**」）的配售佣金，加上有關配售代理就配售事項合理產生的所有其他法律費用、其他專業費用及現金開支。

配售佣金乃由本公司與配售代理參考(其中包括)現行市場費率進行公平磋商後釐定。配售佣金率乃透過內部比較潛在獨立配售代理所提供之指示性條款,並參照市場比較方式釐定。在五家潛在獨立配售代理所提供之條款中,配售佣金率乃對本公司最為有利之報價。本公司認為配售佣金率反映配售事項之現行市場佣金水平,故屬正常商業條款。此外,配售佣金率與本集團於二零二五年八月六日及二零二五年九月二十五日完成之兩項近期股份配售交易之配售佣金條款(即配售總代價的3.5%)一致。經考慮(i)本集團現有財務狀況,特別是本公司於截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止最近兩個年度連續錄得淨虧損;(ii)在現行高息環境下目標債務融資規模為港幣320百萬元;(iii)本集團於二零二五年八月六日及二零二五年九月二十五日完成的兩項近期股份配售交易之配售佣金率(作為近期市場基準比率)為3.5%,與配售佣金率相符;及(iv)目標債務集資規模港幣320百萬元遠高於本集團於二零二五年八月六日及二零二五年九月二十五日完成之兩項近期股份配售交易之總集資額,預期將增加配售代理之集資工作需求,董事會認為,配售佣金相當於配售總代價之3.5%,屬相對優惠條款,可激勵配售代理滿足本集團之融資需求,此乃屬公平合理,並符合本公司及股東之整體利益。

完成

待配售協議之先決條件獲達成後,完成應於完成日期下午四時正或之前(或本公司及配售代理可能事先協定之其他時間)落實。

終止

倘於完成日期中午十二時正或之前任何時間發生下列任何事件,配售代理可向本公司發出書面通知終止配售協議而毋須對本公司承擔任何責任,惟該通知須於完成日期中午十二時正前收到:

1. 自配售協議日期起,地方、國家或國際金融、政治或經濟狀況或稅收或外匯管制發生任何變動,而配售代理合理認為該等變動可能會對配售事項的完成造成重大損害;或
2. 配售代理知悉配售協議所載的任何陳述及保證遭違反,或於配售協議日期或之後及完成日期之前發生任何事件或出現任何事宜,而該等事件或事宜若於配售協議日期之前發生或出現,將會導致任何該等陳述及保證在任何重大方面不真實或不正確,或本公司嚴重違反配售協議的任何其他條文;或

3. 任何不可抗力事件，包括但不限於任何天災、戰爭、暴動、公共秩序混亂、內亂、火災、水災、爆炸、流行病、恐怖主義、罷工或停工，配售代理合理地認為該等事件可能對配售事項的成功造成重大不利影響，或導致繼續進行配售事項成為不宜或不智；或
4. 有任何新法例或法規頒佈，或現有法例或法規(或其任何司法詮釋)出現任何變動，或另外發生任何事件而導致合理行事之配售代理認為本集團整體的業務或財務或經營狀況或前景可能受到不利影響；或
5. 合理行事之訂約方認為，本公司或本集團之業務或財務或經營狀況所受到之任何不利變動，就配售事項而言乃屬重大；或
6. 因特殊財政狀況導致任何全面終止、暫停或限制於聯交所進行股份或證券買賣；或
7. 該公告中載有的任何聲明在該公告發佈時曾經或已經在任何重大方面為不真實、不正確或具有誤導性。

倘若配售代理根據配售協議終止配售協議，配售協議項下之有關各方的所有義務均須終止和終結，任何一方概不得就因配售協議引起或與配售協議有關的任何事宜向其他方提出任何申索，惟就任何先前違反配售協議項下任何義務的情況除外，就此，配售協議之彌償條文將維持十足效力及作用，而本公司須根據配售協議所載條文向配售代理支付彼等各自部分的費用、佣金及開支。

於最後實際可行日期，董事並不知悉有任何該等事件發生。

可換股債券之主要條款

可換股債券之主要條款載列如下：

發行人：本公司

本金額：最高達港幣323,000,000元。

到期日：發行日期後滿三(3)年之日，倘該日並非營業日，則為其後之首個營業日。

董事會函件

利率：可換股債券應發行日期(包括該日)起按年利率百分之三點八五(3.85%)計息，直至可換股債券獲轉換或贖回完成之日(不包括該日)止。利息將根據可換股債券之條款及條件的規限下以單利計算，並由本公司於到期日支付。

地位：可換股債券構成本公司的直接、無條件、非從屬及無抵押債務，且始終享有同等權益，且彼此之間不存在任何優先權。

面額：可換股債券以記名形式發行，每隻面額為港幣1,000,000元(或，倘所持本金總額並為港幣1,000,000元的完整倍數，則以港幣1,000,000元的完整倍數加上結餘金額發行)。

換股價：初步換股價為每股換股股份港幣0.95元，可於發生下文「換股價調整」一段所概述之若干事件時予以調整。

初步換股價為每股換股股份港幣0.95元較：

- (a) 股份於二零二五年十月十七日(即配售協議日期)在聯交所所報收市價港幣0.900元溢價約5.56%；
- (b) 股份於緊接配售協議日期前最後五(5)個連續交易日在聯交所所報平均收市價港幣0.896元溢價約6.03%；
- (c) 股份於緊接配售協議日期前最後十(10)個連續交易日在聯交所所報平均收市價港幣0.938元溢價約1.28%；
- (d) 本公司擁有人於二零二五年六月三十日之應佔每股資產淨值約港幣1.06元(根據於最後實際可行日期之股份數目)折讓約10.38%；及
- (e) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報平均收市價港幣0.660元溢價約43.94%。

將予配發及發行之最高換股股份數目之總面值將為港幣170,000,000元。於最後實際可行日期，本公司並無持有庫存股份，且目前本公司無意於換股權獲行使時轉讓庫存股份。

初步換股價乃由本公司與配售代理經參考(i)當前高利率環境，其導致潛在投資者要求更優惠的可換股債券利率及換股價條款，以滿足本集團的融資需求；(ii)本集團現有財務狀況，特別是本公司於截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止最近兩個年度連續錄得淨虧損；(iii)股份成交量偏低，於配售協議日期前六個月期間（「過去六個月期間」）的每日平均成交量低於本公司已發行股份總數的0.5%；及(iv)初步換股價港幣0.95元較股份於配售協議日期前六個月期間的收市價中位數每股港幣0.55元及收市價平均數每股港幣0.57元存在溢價後按公平原則釐定及磋商。儘管初步換股價較本公司擁有人應佔於二零二五年六月三十日之每股資產淨值約港幣1.06元（根據於最後實際可行日期之股份數目）折讓約10.38%，惟經考慮(i)股份於過去六個月期間之收市價中位數每股港幣0.55元及收市價平均數每股港幣0.57元，較本公司於二零二五年六月三十日之每股權益淨值約港幣1.06元分別折讓48.11%及46.23%；(ii)於過去六個月期間內，在125個交易日中，有118個交易日的股份成交價持續低於股東應佔資產淨值；(iii)董事認為換股價相對於本公司擁有人應佔每股資產淨值約港幣1.06元有所折讓，方能吸引潛在投資者參與並滿足本集團的融資需求；及(iv)配售事項所得款項淨額將用於支持本集團的現有物業發展業務，此舉符合本集團的業務策略，故董事認為初步換股價屬公平合理，且配售事項符合本公司及股東之整體利益。

換股價調整： 倘發生以下任何事件，初步換股價須作出調整：

(i) 合併、拆細或重新分類：

倘若股份的面值因合併、拆細或重新分類而有所變動，則換股價應透過將緊接該變動前有效的換股價乘以下列分數進行調整：

$$A/B$$

其中：

A 為緊隨該變動後一股股份的面值；及

B 為緊接該變動前一股股份的面值。

此調整自變動生效日起生效。任何有關調整均可能須根據可換股債券的條件予以後續調整。

(ii) 紅股發行：

倘若本公司進行任何紅股發行，則換股價應透過將緊接發行前有效的換股價乘以下列分數進行調整：

$$A/B$$

其中：

A 為緊接該發行前已發行股份的總面值；及

B 為緊隨該發行後已發行股份的總面值。

此調整自緊隨該發行的記錄日期(如有)後當日及該等股份的發行日期中的較早日期起生效。倘若股份其後並無發行，則將對換股價作出適當的重新調整，以使各方處於猶如相關事件並未發生的狀態。任何有關調整均可能須根據可換股債券的條件予以後續調整。

(iii) 資本分派：

倘若本公司向股東支付或作出任何資本分派(無論是透過削減資本或以其他方式)，或向股東授出收購本集團之現金資產的權利，則換股價須以緊接有關資本分派或授出前之換股價乘以下列分數作出調整：

$$(A - B)/A$$

其中：

- A 為資本分派或(視情況而定)公開宣佈該項授出之日的股份現行市價，或(倘無作出任何有關宣佈)緊接資本分派或(視情況而定)授出之日前的股份現行市價；及
- B 為有關宣佈資本分派之部分或一股股份應佔之有關權利之日的公平市值，或(視情況而定)緊接就資本分派之部分或一股股份應佔之有關權利作出資本分派之日前的公平市值。

有關調整將自緊隨有關資本分派(如有)之記錄日期後之日與資本分派之日(以較早者為準)起生效。倘其後並無作出資本分派,則將對換股價進行適當的重新調整,以使各方處於猶如相關事件並未發生的狀態。任何有關調整均可能須根據可換股債券的條件予以後續調整。

(iv) 供股發行或收購股份的權利：

倘若本公司須向全體或絕大部分類別股東以供股方式發行股份,或向全體或絕大部分類別股東發行或授出供股權、購股權、認股權證或其他可認購或購買任何股份的權利,而於各情況下為按低於股份在宣佈有關發行或授出的條款前的最後交易日之每股現行市價發行或授出,則換股價須以緊接有關發行或授出前生效的換股價乘以下列分數作出調整：

$$(A + B)/(A + C)$$

其中：

- A 為緊接有關宣佈前之已發行股份數目；
- B 為就以供股方式發行的股份或以供股方式發行的購股權或認股權證或其他權利及就當中包括的股份總數而應付的總金額(如有)按每股股份現行市價可購買的股份數目；及
- C 為已發行或(視情況而定)授出所包含的股份總數。

有關調整將自緊隨有關發行或授出(如有)之記錄日期後之日與發行或授出之日(以較早者為準)起生效。倘其後並無作出發行或授出,則將對換股價進行適當的重新調整,以使各方處於猶如相關事件並未發生的狀態。任何有關調整均可能須根據可換股債券的條件予以後續調整。

(v) 供股發行其他證券:

倘若本公司須(i)以供股方式向全體或絕大部份類別股東發行任何證券(股份或購股權、認股權證或可認購或購買股份的其他權利除外);或(ii)以供股方式向全體或絕大部份類別股東授出任何購股權、認股權證或可認購或購買任何有關證券的其他權利(股份或購股權、認股權證或可認購或購買股份的其他權利除外),則換股價須以緊接有關發行、授出或要約發售前生效的換股價乘以下列分數作出調整:

$$(A - B)/A$$

其中:

- A 為一股股份於公開宣佈有關發行、授出或要約發售前之最後交易日的現行市價;及
- B 為有關宣佈一股股份應佔權利的部分之日的公平市值。

有關調整將自緊隨有關發行或授出或要約發售(如有)之記錄日期後之日與發行或授出或要約發售之日(以較早者為準)起生效。倘其後並無作出發行或授出或要約發售,則將對換股價進行適當的重新調整,以使各方處於猶如相關事件並未發生的狀態。任何有關調整均可能須根據可換股債券的條款及條件予以後續調整。

(vi) 按低於現行市價的價格發行：

倘若本公司須(i)發行(就上文第(v)段之調整事件所述情況除外)任何股份(於行使換股權時發行或行使任何其他可轉換或交換或認購股份的權利時發行的股份除外)；或(ii)發行或授出(就上文第(v)段之調整事件所述情況除外)購股權、認股權證或其他可認購或購買股份的權利，而於各情況下為按低於股份在宣佈有關發行或授出的條款前的最後交易日之每股現行市價80%的價格發行或授出，則換股價須以緊接有關發行或授出前生效的換股價乘以下列分數作出調整：

$$(A + B)/C$$

其中：

- A 為緊接發行有關額外股份或發行或授出有關購股權、認股權證或可認購或購買任何股份的其他權利前的已發行股份數目；
- B 為就發行有關額外股份而應收的總代價按每股股份現行市價可購買的股份數目；及
- C 為緊隨發行有關額外股份後的已發行股份數目。

在本公司發行或授出購股權、認股權證或可認購或購買股份的其他權利的情況下，上述公式中所提述的額外股份指假設有關購股權、認股權證或其他權利於有關購股權、認股權證或其他權利發行之日按初步行使價悉數行使而將予發行的有關股份。

有關調整將自緊隨有關發行(如有)之記錄日期後之日與發行有關股份之日(以較早者為準)起生效。倘其後並無發行股份，則將對換股價進行適當的重新調整，以使各方處於猶如相關事件並未發生的狀態。任何有關調整均可能須根據可換股債券的條件予以後續調整。

(vii) 發行可換股證券：

除按照本第(vii)段之調整事件之條文於轉換或交換其他證券(乃根據適用於該等證券的條款進行)而須發行證券外，倘若本公司或其任何附屬公司須發行任何其發行條款附帶可轉換、交換或認購股份權利的證券(可換股債券除外)，或按其條款於轉換、交換或認購或重新指定時可重新指定為本公司將予發行之股份的證券，而當中本公司或相關附屬公司就每股股份應收的代價低於宣佈發行有關證券的發行條款之日前的最後交易日的每股股份現行市價之80%，則換股價將須以緊接有關發行前生效的換股價乘以下列分數作出調整：

$$(A + B)/(A + C)$$

其中：

A 為緊接有關發行前的已發行股份數目；

- B 為本公司就轉換或交換有關證券或於行使有關證券所附帶之認購權時將予發行的股份，或就於作出任何有關重新指定時將予發行或產生的股份而應收的總代價（如有）按每股股份現行市價可購買的股份數目；及
- C 為有關證券按初步轉換、交換或認購價格或比率作出轉換或交換時或行使有關證券所附帶的認購權時將予發行的股份的最高數目，或於作出任何有關重新指定時將予發行或產生的股份的最高數目。

此調整自緊隨該發行的記錄日期（如有）後當日及該等證券的發行日期中的較早日期起生效。倘若證券其後並無發行，則將對換股價作出適當的重新調整，以使各方處於猶如相關事件並未發生的狀態。任何有關調整均可能須根據可換股債券的條款及條件予以後續調整。

(viii) 修訂換股權等：

倘若須對上文第(vii)段之調整事件所述任何有關證券所附帶的轉換、交換或認購權作出任何修訂，以使每股股份之代價（就修訂後可供轉換、交換或認購的股份數目而言）低於緊接宣佈有關修訂建議之日或（倘無作出有關宣佈）有關修訂之日前的最後交易日的每股股份現行市價之80%，則換股價將須以緊接有關修訂前生效的換股價乘以下列分數作出調整：

$$(A + B)/(A + C)$$

其中：

- A 為緊接有關修訂前的已發行股份數目；

- B 為本公司就轉換或交換修訂後的證券或於行使有關證券所附帶的認購權將予發行的股份而應收的總代價按每股股份現行市價可購買的股份數目或(倘價格較低者)按現有轉換、交換或認購價格可購買的股份數目；及
- C 為轉換或交換有關證券，或按修訂後之轉換、交換或認購價格或比率行使其附帶的認購權時將予發行的股份最高數目，但須按照核數師或經核准財務顧問(以專家身份行事)認為適當的方式(如有)對根據第(viii)段之調整事件下之任何先前調整予以考慮。

儘管有前述第(viii)段之調整事件之條文，就為計及權利、資本化發行及其他一般會導致對可換股債券的條款及條件下之換股價作出調整的事件而對轉換、交換或認購的權利作出調整而言，有關轉換、交換或認購權不會被視作就前述目的而已作修訂。

有關調整將自緊隨有關修訂(如有)之記錄日期後之日與修訂之日(以較早者為準)起生效。倘其後並無作出修訂，則將對換股價進行適當的重新調整，以使各方處於猶如相關事件並未發生的狀態。任何有關調整均可能須根據可換股債券的條款及條件予以後續調整。

倘(i)基於換股權的任何行使而配發或發行股份；或(ii)本公司根據本公司採納的購股權計劃或股份獎勵計劃授出購股權或股份及／或基於有關購股權或獎勵的任何行使而配發及發行股份，則不會對換股價作出調整。

換股股份： 假設(i)可換股債券獲悉數配售及認購；(ii)換股權按換股價(未經調整)獲悉數行使；及(iii)於最後實際可行日期至可換股債券獲悉數轉換期間，本公司已發行股本並無其他變動，於可換股債券獲悉數轉換後，承配人將獲配發及發行最多340,000,000股換股股份，相當於：

(a) 本公司於最後實際可行日期之現有已發行股本約42.45%；及

(b) 經配發及發行換股股份擴大後本公司已發行股本約29.80%。

配發及發行換股股份須待股東於股東特別大會上授出特別授權後，方可作實。

換股期： 換股期自發行日期起計至緊接到期日前第五(5)個營業日下午四時正止。

換股權： 債券持有人有權於換股期內任何時間及按可換股債券條款及條件規定之方式，將其持有之全部或任何部分可換股債券(最低金額為該債券持有人所持可換股債券未償還本金額的港幣1,000,000元或其倍數)轉換為股份。

任何可換股債券所附帶的換股權僅可在下列情況下行使：(i)不會觸發債券持有人根據收購守則規則26承擔的強制要約責任；(ii)不會導致本公司不符合上市規則第8.08(1)(a)條所規定的最低公眾持股量要求；及(iii)不會導致本公司未能遵守上市規則或收購守則其他條文的規定。

轉換日期： 就行使換股權而言，可換股債券之轉換日期必須在可換股債券附帶之換股權在該等條件中表明可予行使的時間，並將被視為緊隨交還該可換股債券之證書及交付該通知當日後之營業日，惟本公司可為取得行使換股權所需之第三方同意而延後轉換日期。

- 因到期贖回：** 除非根據可換股債券的條款及條件事先贖回或轉換或購買並註銷，否則本公司將於到期日贖回每張可換股債券，贖回金額相當於未轉換的可換股債券本金額的100%連同截至該日的應計未付利息（如有）。
- 於到期前贖回：** 本公司可選擇隨時贖回相關未償還可換股債券（但不得部分贖回），惟須向相關債券持有人發出不少於30日且不超過60日的通知（「**提前贖回通知**」）（該通知為不可撤銷），並於提前贖回通知指定之日期，按該債券持有人所持未償還本金額的100%，連同截至該日止的應計未付利息（如有）進行贖回。
- 因違約而贖回：** 違約事件發生後，債券持有人將有權根據可換股債券的條款及條件隨時要求本公司贖回全部而非部分未轉換的可換股債券，贖回金額為未轉換的可換股債券本金額的100%連同應計未付利息。
- 違約事件：** 倘若發生以下情況，任何債券持有人均可向本公司發出通知，告知可換股債券立即到期且須償還：
- (a) 本公司未能於到期時向該債券持有人支付本金或本公司未能於到期時向該債券持有人支付可換股債券的利息且並無於其到期日後30日內支付該等本金及／或利息；或
 - (b) 除上文(a)項所述之違約情況外，本公司延遲履行或遵守可換股債券條款及條件所載及其須履行或遵守之任何契諾、條件或條文，而有關違約情況於任何債券持有人向本公司送達載有該違約情況簡要詳情及要求補救該違約情況之通知後30日期間持續，則構成違約；或

- (c) 通過決議案或有管轄權的法院作出命令，要求本公司清盤或解散或本公司處置其全部或大部分資產，在任何此類情況下，除為了或根據且隨後進行整合、兼併、合併或重組以外，其條款已事先經債券持有人以特別決議案書面批准；或
- (d) 抵押權人接管或接管人、經理、管理人或其他類似人員獲委任為本公司全部或重大部分的財產、資產或業務的管理人；或
- (e) 在對本公司重大部分的財產實施判決或強制執行或起訴之前，遭到困境、執行或扣押，且未能在180日內解除；或
- (f) 倘本公司因經營本公司業務而發生清盤、清算、破產或接管，或發生任何根據相關司法管轄區的法律具有與前述任何段落所述事件類似影響的事件；或
- (g) 本公司履行或遵守其在可換股債券項下或與此有關之任何義務的行為乃屬或將屬非法；或
- (h) 股份（作為一個類別）不再於聯交所或認可證券交易所上市，為避免疑義，不包括臨時停牌或暫停交易。

可轉讓性：

可換股債券應以港幣1,000,000元之完整倍數（或可代表其全部本金額的較少金額）進行轉讓，惟可換股債券不得在未經本公司事先書面同意的情況下出讓或轉讓予任何關連人士（在此情況下，有關轉讓須符合上市規則及／或聯交所所有適用規定）。任何債券持有人不得於到期日前十日期間內要求將可換股債券之轉讓進行登記。

股份地位：

換股股份在所有方面均與相關登記日期或發行日期（如屬贖回）的已發行股份享有同等權益，並將據此賦予持有人全數參與相關登記日期或發行日期（如屬贖回）後就股份派付或作出的所有股息或其他分派的權利。

投票權：債券持有人僅因其為可換股債券之持有人，將無權於本公司股東大會上投票。

進行配售事項之理由及裨益以及所得款項用途

本集團主要從事(i)物業投資及發展；(ii)拍賣業務及藝術及收藏品相關業務；及(iii)貿易商務，包括酒類銷售。本集團正在開發位於西安市蓮湖區大唐西市的物業（「**該等物業**」），毗鄰西安高新技術產業開發區，該區為西安市的中央商業區，設有高端商業大樓及豪華購物中心。根據目前的業務計劃，該等物業的主要部分將發展為全方位涵蓋文化藝術品經營、文化藝術品融資及絲路國際文娛綜合體的絲路國際文化中心。絲路國際文化中心由三棟辦公大樓（即A座、B座及C座）、購物商場及五星級酒店組成。在三棟辦公大樓旁邊及地下設有購物中心（「**購物中心**」），計劃將其翻新為西安市休閒及旅遊的熱門勝地。購物中心將吸引來自本地及國際的知名品牌零售商、餐飲業者以及文化藝術品相關經營者進駐。

B座及C座已於二零二二年竣工及出售，而A座當時仍在興建中。在B座及C座竣工後，位於B座及C座地下且總樓面面積約為40,413平方米的購物中心之部分建造工程亦已竣工，目前空置待租（「**目標購物中心**」）。待A座竣工後，本公司首階段計劃啟動目標購物中心的翻新工程。於A座發展工程竣工後，購物中心其餘部分（即A座鄰近及地下的部分購物中心）亦將進行翻新及裝修工程，共同組成一座完整的購物中心。預期目標購物中心翻新工程竣工後，將對A座預售產生協同效應並帶來積極勢頭，包括但不限於提升A座的價值，從而提高企吸引力及潛在售價。

本集團正積極開發A座。A座佔地四幅地段，總地盤面積約為10,503平方米，其正開發為38層高的商業及辦公綜合體，規劃銷售總樓面面積約129,259平方米。本集團已於2023年取得A座之預售證，數名潛在買家已表達對物業的購置意向。本集團正積極進行A座預售，惟尚未簽訂任何正式合約。於二零二五年十月三十一日，本集團已完成A座27層及以下的結構工程。預計結構工程將於二零二六年第二季竣工，而A座將於二零二七年落成。A座內之物業將以「無裝修」狀態出售，此舉符合市場慣例，讓買家靈活按照自身需要對物業進行進一步裝修及翻新。

A座及購物中心開發所需之所有常規監管許可證均已取得，並預期將獲批額外證書（如需要）。

完成A座所需資金預計約為港幣580.0百萬元，而本公司計劃透過配售事項所得款項、外部銀行融資、預售及銷售開發中物業與持作出售之已竣工物業、控股公司墊款及內部資金資源為開發物業撥資。上述預期資金需求不包括自A座以「無裝修」狀態竣工後，酒店開發所需之成本。

經考慮本集團的現有財務狀況、市況及與相關訂約方進行磋商後，現時計劃完成A座所需的預期資金需求將按以下方式籌集：(i)約港幣49.7百萬元來自配售事項所得款項淨額；(ii)約港幣100.0百萬元來自外部銀行融資；及(iii)約港幣430.3百萬元來自預售發展中物業及銷售持作銷售的已竣工物業的所得款項，並在適當或必要時透過本公司之控股公司提供的墊款及內部財務資源補充及支持資金需求。倘配售事項未能成功或僅部分成功，則原計劃以配售所得款項淨額撥付約港幣49.7百萬元(或相關差額)用以完成A座的所需資金，預期將透過物業預售或銷售所得款項或本公司之控股公司提供的墊款撥付。

目標購物中心翻新工程之預期時間表

二零二六年三月	完成翻新圖則設計及所有翻新前準備工作
二零二六年四月至八月	展開翻新工程，包括消防系統、排水、機電工程、低壓智能系統、通風空調、照明等
二零二六年九月至十一月	環境檢測、品質檢驗、設備調試與試運行、工程竣工清潔等
二零二六年十二月	翻新竣工並投入營運

本集團的願景為待本集團完成建造A座後，將把A座頂層發展為酒店。本集團一直探索落實此項未來計劃的途徑，包括但不限於與國際知名酒店品牌合作以及透過本集團內部自然增長。在初步探索與規劃的同時，本集團將於A座結構工程在二零二六年第二季竣工時制定更詳盡的計劃。該計劃將包含酒店營運的持續經營及發展業務計劃，或根據市場狀況及本集團整體情況而制定替代方案，以最大化本集團對A座頂層的投資回報。經參考本集團財務狀況及當前物業銷售市場環境(例如潛在售價及回報率)，本集團可能在適當情況下考慮將A座頂層直接出售。

融資替代方案

董事會於議決配售可換股債券前已評估其他集資替代方案，包括債務融資以及供股或公開發售。就債務融資而言，可換股債券的利率低於現行香港最優惠利率5.25%（銀行借貸利率將以此為基準），因此債務融資可能會導致本集團的融資成本增加，並可能削弱本集團的整體現金流量及財務狀況。為評估配售代理所提供利率的公平性及合理性，本公司根據聯交所網站所刊載的資料，已於配售協議日期前六個月期間（「可資比較期間」）內，物色配售可換股債券之可資比較交易。據董事所深知及全悉，本公司已盡其所能識別出於可資比較期間內由聯交所上市公司公佈且於最後實際可行日期前並未終止之四宗交易（「可資比較交易」）之完整清單。可資比較交易之詳情載列如下：

公告日期	股份代號	公司名稱	本金額 (港幣百萬元)	年利率
二零二五年九月十七日	1115	西藏水資源有限公司	297	5.00%
二零二五年八月一日	1865	鵬高控股集團有限公司	120	3.00%
二零二五年六月十九日	8370	智昇集團控股有限公司	20	0.00%
二零二五年六月十六日	3882	天彩控股有限公司	70	8.00%
		最高值		8.00%
		最低值		0.00%
		中位數		4.00%

來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

誠如上表所示，配售代理所提供的3.85%年利率處於0%至8%的年利率範圍內，且低於可資比較交易中配售代理所提供利率的中位數4%。

此外，向金融機構取得貸款融資可能需要本集團提供額外的資產抵押或擔保。經參考本集團截至二零二五年六月三十日止六個月之中期報告，本集團大部分發展中物業及已竣工物業均已抵押予銀行作為貸款擔保。

就供股或公開發售而言，由於此類集資活動需要大量時間與包銷商磋商包銷條款及條件、編製上市文件及申請表格以及完成監管備案，因此與股本融資相比，將需要較長執行時間及較高成本完成。此外，除非股東擁有足夠資金且願意參與集資，否則股東於本公司的持股比例將被即時攤薄。

此外，為尋求更優惠條款的配售安排，以滿足本公司於物業發展業務及一般營運資金方面的迫切資金需求，本公司曾接觸五家潛在獨立配售代理，包括配售代理。鑑於(i)當前高利率環境下，目標債務融資規模為港幣323,000,000元；(ii)本集團現有財務狀況，特別是本公司於截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止最近兩個年度連續錄得淨虧損；(iii)股份成交量偏低，於配售協議日期前六個月期間的每日平均成交量低於本公司已發行股份總數的0.5%；及(iv)初步換股價港幣0.95元較股份於配售協議日期前六個月期間的收市價中位數每股港幣0.55元溢價72.73%，上述五家潛在獨立配售代理未能提供較現有配售協議條款更優惠的條款，特別是配售佣金相當於配售事項總代價的3.5%及年利率3.85%之條款。

董事會認為，配售事項將加強本集團的財務狀況，並支持本集團的業務發展。經考慮(i)可換股債券不會對現有股東的持股比例產生即時攤薄影響；(ii)配售事項所得款項淨額將加強本集團的財務狀況並支持其業務發展；(iii)與現行香港最優惠利率下的債務融資相比，配售事項對本集團造成的財務負擔較低；及(iv)倘債券持有人選擇行使可換股債券附帶之換股權，配售事項將為本公司提供良機及適當時機以鞏固本集團之財務狀況及流動資金，並擴大其股本基礎後，故董事（包括獨立非執行董事）認為，配售協議之條款（包括可換股債券之條款、換股價及配售佣金）乃由本公司與配售代理經公平磋商後達致，屬公平合理及按一般商業條款訂立，而訂立配售協議（包括發行可換股債券）符合本公司及股東的整體利益。

假設配售代理悉數配售可換股債券，配售事項之所得款項總額及所得款項淨額（經扣除應付予配售代理之配售佣金以及有關配售事項產生之其他開支後）估計分別為港幣323,000,000元及約港幣310,400,000元。換股價淨價（經扣除相關開支後）為每股換股股份約港幣0.91元。本公司擬運用配售事項所得款項淨額如下：

- (a) 約港幣248,300,000元或所得款項淨額約80%用於目標購物中心翻新工程（約港幣198,600,000元）及發展A座（約港幣49,700,000元），而預計使用時間為一年內；及
- (b) 約港幣62,100,000元或所得款項淨額約20%用作本集團的營運資金，以支付日常營運開支（包括但不限於員工薪金、租賃開支、專業費用、辦公室開支及其他開支），預計使用時間為一年內。

對本公司股權架構之影響

假設本公司股權架構自最後實際可行日期起至悉數轉換可換股債券止並無變動，本公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨可換股債券按初步換股價獲悉數轉換後之股權架構如下：

股東	於最後實際可行日期		緊隨可換股債券獲悉數轉換後	
	股份數目	概約(%)	股份數目	概約(%)
大唐西市國際控股(附註1)	413,525,032	51.63	413,525,032	36.24
呂建中先生(附註1)	3,394,000	0.42	3,394,000	0.30
Ion Tech Limited (附註2及3)	111,187,538	13.88	111,187,538	9.74
公眾股東：				
承配人	—		340,000,000	29.80
其他公眾股東	272,918,660	34.07	272,918,660	23.92
總計	801,025,230	100.00	1,141,025,230	100.00

附註：

- 大唐西市國際控股有限公司(「大唐西市國際控股」)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。大唐西市文投由呂建中先生及楊興文先生分別擁有約50.60%及約13.80%權益。因此，呂建中先生被視為於大唐西市國際控股持有的413,525,032股股份中擁有權益。
- Citiplus Investment Limited(「Citiplus」)直接持有Ion Tech Limited 100%權益，故此被視為於Ion Tech Limited持有的股份中擁有權益。

新世界發展有限公司(「新世界發展」)直接持有Citiplus 100%權益，故此被視為於Citiplus持有的股份中擁有權益。

周大福企業有限公司(「周大福企業」)連同其附屬公司持有新世界發展三分之一以上已發行股份，故此被視為於新世界發展持有的股份中擁有權益。

周大福(控股)有限公司(「周大福(控股)」)直接持有周大福企業100%權益，故此被視為於周大福企業持有的股份中擁有權益。

Chow Tai Fook Capital Limited(「CTFC」)直接持有周大福(控股)約81.03%權益，故此被視為於周大福(控股)持有的股份中擁有權益。

Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited直接持有CTFC約46.65%權益，故此被視為於CTFC持有的股份中擁有權益。

Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited直接持有CTFC約48.98%權益，故此被視為於CTFC持有的股份中擁有權益。
- 假設本公司股本自最後實際可行日期起至可換股債券獲悉數轉換為止並無變動，則於緊隨可換股債券按初步換股價獲悉數轉換後，Ion Tech Limited將立即成為公眾股東(定義見上市規則)。

董事會函件

本公司於過往十二個月的股本集資活動

公告日期	集資活動	所得款項淨額	所得款項淨額的 擬定用途	所得款項淨額的 實際用途
二零二五年 七月八日	根據一般授權配售 新股份	港幣32,000,000元	(a) 約港幣28,800,000元 用於推廣、發展及銷 售本集團的中國物業 發展項目；及 (b) 約港幣3,200,000元用 作本集團一般營運資 金。	港幣28,800,000元 用於開發本集 團的中國物業 發展項目的推 廣及市場研究、 業務規劃、品 牌採購、市場 定位及對接及 相關服務，及 港幣3,200,000 元用作本集團 一般營運資金。
二零二五年 八月八日	根據一般授權配售 新股份	港幣38,400,000元	(a) 約港幣34,600,000元 用於推廣、發展及銷 售本集團的中國物業 發展項目；及 (b) 約港幣3,800,000元用 作本集團一般營運資 金。	港幣34,600,000元 用於開發本集 團的中國物業 發展項目的推 廣及市場研究、 業務規劃、品 牌採購、市場 定位及對接及 相關服務，及 港幣3,800,000 元用作本集團 一般營運資金。

特別授權

換股股份將根據擬於股東特別大會上向股東尋求的特別授權而配發及發行，因此配售協議及其項下擬進行之交易須待股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

本公司將向聯交所申請批准轉換可換股債券後可能予以配發及發行的換股股份上市及買賣。本公司不會向聯交所或任何其他證券交易所申請可換股債券上市或買賣。

股東特別大會

由於隨該通函寄發之原通告並未載列本補充通函所載有關配售協議及其項下擬進行之交易(包括授予特別授權)之額外決議案，故經修訂通告載於本補充通函第33至36頁。本公司將延至二零二五年十二月十二日舉行及召開股東特別大會，以考慮及酌情批准(1)配售協議及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)；及(2)原通告所載之該等決議案。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東及彼等各自之聯繫人於配售協議及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)中擁有任何重大權益。因此，概無股東須於股東特別大會上就批准配售協議及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)之相關決議案放棄投票。

由於在寄發原通告後提呈額外決議案，原代表委任表格並無載入經修訂通告所載之額外建議決議案。就此而言，本補充通函隨附經修訂代表委任表格，及經修訂代表委任表格亦於本公司網站(www.dtxs.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊發。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附經修訂代表委任表格上印備之指示填妥及簽署該表格，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何須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。填妥及交回經修訂代表委任表格後，閣下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。

尚未向本公司於香港之股份過戶登記分處交回原代表委任表格的股東，如欲委任多名受委代表代其出席股東特別大會，須遞交經修訂代表委任表格。在此情況下，毋須將原代表委任表格交回本公司於香港之股份過戶登記分處。

已將原代表委任表格交回本公司於香港之股份過戶登記分處之股東務請注意：

- (i) 倘未向本公司於香港之股份過戶登記分處提交經修訂代表委任表格，則經妥為填妥之原代表委任表格將被視為由其提交之有效代表委任表格。股東如此委任之受委代表須按原代表委任表格所指示之方式投票；就經修訂通告及經修訂代表委任表格所載之決議案而言，受委代表有權酌情投票或棄權；
- (ii) 倘經修訂代表委任表格於截止時間前送達本公司於香港之股份過戶登記分處，經修訂代表委任表格將撤銷及取代該股東先前提交的原代表委任表格。經修訂代表委任表格如已妥為填妥，將被視為股東提交的有效代表委任表格；及
- (iii) 倘經修訂代表委任表格於截止時間後送達本公司於香港之股份過戶登記分處，或於截止時間前送達但未妥為填妥，則經修訂代表委任表格將被視為無效。根據原代表委任表格（如已正式填妥）由其委任之代表亦將有權以上文(i)所述方式投票，猶如未曾向本公司於香港之股份過戶登記分處提交經修訂代表委任表格。

因此，謹此建議股東仔細填妥經修訂代表委任表格，並於截止時間前將表格遞交予本公司於香港之股份過戶登記分處。

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要求以投票方式表決。

更改暫停辦理股份過戶登記手續期間

為釐定股東出席股東特別大會並於會上投票之權利，本公司就股東特別大會暫停辦理股份過戶登記手續之期間原定自二零二五年十二月二日（星期二）起至二零二五年十二月五日（星期五）止（包括首尾兩日）。釐定股東出席股東特別大會上及於會上投票之資格的原定記錄日期為二零二五年十二月五日。由於股東特別大會延期舉行，為釐定股東出席股東特別大會並於會上投票之權利，本公司將於二零二五年十二月九日（星期二）至二零二五年十二月十二日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。釐定股東出席股東特別大會上及於會上投票之資格的經修訂記錄日期為二零二五年十二月十二日。為符合資格出席於二零二五年十二月十二日（星期五）舉行之股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須不遲於二零二五年十二月八日（星期一）下午四時三十分送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

責任聲明

本補充通函乃按上市規則就有關本公司之資料提供有關詳情，董事願共同及個別對本補充通函承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本補充通函所載資料於各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成分；而本補充通函並無遺漏其他事項，以致其所載任何陳述或本補充通函有所誤導。

推薦建議

董事（包括獨立非執行董事）認為，配售事項以及配售協議之條款及其項下擬進行之交易（包括但不限於發行可換股債券以及於可換股債券獲悉數轉換時發行及配發換股股份）乃按一般商業條款進行、屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益，故建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准（其中包括）配售協議及其項下擬進行之交易（包括授出特別授權）之相關決議案。

一般資料

本補充通函之中英文版本如有歧義，概以英文版為準。

配售事項的完成須待配售協議所載的先決條件獲達成後，方可作實。由於配售事項可能會進行或可能不會進行，本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

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
主席兼執行董事
呂建中

二零二五年十一月二十一日



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)

經修訂股東特別大會通告

謹此提述大唐西市絲路投資控股有限公司(「本公司」)日期為二零二五年十一月十八日之股東特別大會(「股東特別大會」)通告(「原通告」)。

茲修訂通告謹訂於二零二五年十二月十二日上午十時正假座香港上環德輔道西28號宜必思香港中上環酒店6樓Soho 1舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准以下決議案為本公司之普通決議案。

除另有所指外，本經修訂通告及下列決議案所用詞彙與本公司日期為二零二五年十二月二十一日之補充通函及本公司日期為二零二五年十一月十八日之通函(「該通函」)(視情況而定)所界定者具有相同涵義：

普通決議案

1. 「動議待香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會批准因根據本公司之新購股權計劃(「新購股權計劃」)(其規則載於已提呈大會並由大會主席簽署以資識別之標有「A」字樣的文件)或本公司之其他計劃授出之購股權獲行使而可能須予發行之本公司股份(不超過本決議案日期之本公司已發行股本的10%)上市及買賣後，批准及採納新購股權計劃，並授權本公司董事授出購股權，以及配發、發行及處理根據新購股權計劃授出之任何購股權獲行使而須予發行之股份，並採取一切必要或權宜之行動以使新購股權計劃得以全面實施，包括但不限於：

- (a) 管理新購股權計劃及根據新購股權計劃授出購股權；

經修訂股東特別大會通告

- (b) 不時修改及／或修訂新購股權計劃，惟有關修改及／或修訂須根據新購股權計劃有關修改及／或修訂之條文生效，並須遵守聯交所證券上市規則第17章；及
 - (c) 適時或不時向聯交所上市委員會申請批准其後因行使根據新購股權計劃授出之購股權而可能不時發行及配發之本公司任何股份或其任何部分上市及買賣。」
2. 「**動議**批准及採納根據新購股權計劃及本公司所有其他股份計劃將予授出的所有購股權及獎勵而可能發行的本公司股份總數上限（「**計劃授權限額**」）為新購股權計劃獲採納當日本公司之已發行股份總數的百分之十（10%），並授權本公司任何董事採取一切必要措施及處理所有相關事宜、批准及簽署（不論親筆或蓋章簽署）相關文件，並代表本公司執行其全權酌情認為必要、適宜或權宜之其他事項，以落實及執行計劃授權限額。」
3. 「**動議**：
- (a) 確認、批准及追認本公司與配售代理訂立日期為二零二五年十月十七日之配售協議（「**配售協議**」）（其副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別），內容有關配售本金總額最高達港幣323,000,000元之本公司可換股債券（其賦予債券持有人權利按初步換股價每股換股股份（定義見下文）港幣0.95元（可予調整）將該本金額轉換為最多340,000,000股本公司新股份（「**換股股份**」））、其項下擬進行之交易以及任何其他附屬文件，惟須受任何本公司董事（「**董事**」）認為必要、權宜或適當的增補或修訂；
 - (b) 待（香港聯合交易所有限公司上市委員會）批准換股股份上市及買賣後，謹此授予董事特別授權（「**特別授權**」）以配發及發行有關換股股份（該特別授權將為本決議案獲通過前本公司股東已授予董事的任何現有或有關其他一般或特別授權的增補且不會損害或撤銷該等授權）；及

經修訂股東特別大會通告

- (c) 授權任何一名董事代表本公司(其中包括)簽署、簽立及交付或授權簽署、簽立及交付所有有關文件及契據,以作出或授權作出其酌情認為必要、適宜或權宜的所有有關行動、事項及事宜,以實施及執行配售協議及其任何附屬文件以及其項下擬進行的交易。」

承董事會命
大唐西市絲路投資控股有限公司
主席兼執行董事
呂建中

香港,二零二五年十一月二十一日

附註:

1. 為釐定股東出席股東特別大會並於會上投票之權利,本公司就股東特別大會暫停辦理股份過戶登記手續之期間原定自二零二五年十二月二日(星期二)起至二零二五年十二月五日(星期五)止(包括首尾兩日)。釐定股東出席股東特別大會上及於會上投票之資格的原定記錄日期為二零二五年十二月五日。由於股東特別大會延期舉行,為釐定出席股東特別大會並於會上投票之權利,本公司將於二零二五年十二月九日(星期二)至二零二五年十二月十二日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續,期間不會登記股份過戶。釐定股東出席股東特別大會上及於會上投票之資格的經修訂記錄日期為二零二五年十二月十二日。為符合資格出席於二零二五年十二月十二日(星期五)舉行之股東特別大會並於會上投票,所有股份過戶文件連同有關股票及過戶表格,須不遲於二零二五年十二月八日(星期一)下午四時三十分送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司,地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
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。

經修訂股東特別大會通告

5. 由於在寄發原通告後提呈額外決議案，隨該通函寄發的代表委任表格（「原代表委任表格」）並未包含本修訂通告所載的額外建議決議案。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附之經修訂代表委任表格（「經修訂代表委任表格」）上印備之指示填妥及簽署，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司（「登記處」），地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前（「截止時間」）送達。填妥及交回經修訂代表委任表格後，閣下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。

仍尚未向登記處交回原代表委任表格的股東，如欲委任多名受委代表代其出席股東特別大會，須遞交經修訂代表委任表格。在此情況下，毋須將原代表委任表格交回登記處。

已將原代表委任表格交回登記處之股東務請注意：

- (i) 倘尚未向登記處提交經修訂代表委任表格，則經妥為填妥之原代表委任表格將被視為由其提交之有效代表委任表格。股東如此委任之受委代表須按原代表委任表格所指示之方式投票；就本經修訂通告及經修訂代表委任表格所載之決議案而言，受委代表有權酌情投票或棄權；
 - (ii) 倘經修訂代表委任表格於截止時間前送達登記處，經修訂代表委任表格將撤銷及取代該股東先前提交的原代表委任表格。經修訂代表委任表格如已妥為填妥，將被視為股東提交的有效代表委任表格；及
 - (iii) 倘經修訂代表委任表格於截止時間後送達本公司於登記處，或於截止時間前送達但未妥為填妥，則經修訂代表委任表格將被視為無效。根據原代表委任表格（如已正式填妥）由其委任之代表亦將有權以上文(i)所述方式投票，猶如未曾向登記處提交經修訂代表委任表格。
6. 倘中華人民共和國香港特別行政區政府於股東特別大會當日上午七時正或之後任何時間，在香港發出8號或以上颱風信號、黑色暴雨警告信號及／或「極端情況」，股東特別大會將予休會。本公司將於本公司網站(www.dtxs.com)及披露易網站(www.hkexnews.hk)刊登公告，通知股東續會之日期、時間及地點。當黃色或紅色暴雨警告信號生效時，股東特別大會仍將如期舉行。股東應自行評估自身情況，決定是否於惡劣天氣下出席股東特別大會。

於本經修訂通告日期，董事會包括五名執行董事，即呂建中先生（主席）、楊興文先生、黃大海先生、黃國敦先生（聯席行政總裁）及林曉凌先生；以及三名獨立非執行董事，即蔡宏圖先生、侯穎芝女士及戴智杰先生。