

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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Yincheng International Holding Co., Ltd.

銀城國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1902)

須予披露交易
收購中國南京市的土地使用權

收購土地使用權

茲提述本公司日期為二零一九年十月十四日的公告，內容有關可能收購地塊的土地使用權。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具相同涵義。

於二零一九年十月三十日，南京市規劃及自然資源局告知投標人，有關收購事項(代價為人民幣260,000,000元)的國有建設用地使用權出讓合同已簽立並於同日獲得該已簽立之合同。

由於收購事項涉及於中國透過受中國法律規管的拍賣向中國政府機關收購政府地塊，根據上市規則第14.04(10C)條，收購事項被視為本公司及其附屬公司(「本集團」)於日常及一般業務過程中進行的合資格物業收購事項。

由於收購事項的代價所涉及一項或以上適用比例超過5%但低於25%，收購事項構成上市規則第14章項下本公司須予披露交易，故須遵守上市規則第14.33條項下通告及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准的規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年十月三十日，南京市規劃及自然資源局告知投標人，有關收購事項(代價為人民幣260,000,000元)的國有建設用地使用權出讓合同已簽立並於同日獲得該已簽立之合同。

土地使用權出讓合同的主要條款

- 日期：二零一九年十月二十三日
- 訂約方：(1) 投標人；及
(2) 南京市規劃及自然資源局。
- 地塊位置：中國南京市秦淮區紅花街道南部新城健康產業園地塊，東至响水河，南至規劃明匙路，西至大明路，北至永樂路。
- 概約地盤總面積：26,748平方米
- 土地使用權期限：50年
- 地塊用途限制：
(i) 僅作醫院用途；
(ii) 容積率不超過3.5；
(iii) 建築高度上限為70米；
(iv) 建築密度不應超過45%；及
(v) 綠地率不應低於35%。
- 出讓要求：
(i) 除符合地塊自身停車配建標準要求外，投標人應分別增配498個機動停車位及4,261個非機動停車位；
(ii) 地塊上正在興建的房屋應由投標人自持，且不可出售及轉讓；及
(iii) 地塊的裝配式建築面積比例為100%，同時地塊的單體預製裝配率不應低於50%，且該地塊並不享受容積率獎勵政策。

代價及支付條款： 代價應於二零一九年十一月十一日前悉數支付。已由投標人支付的保證金人民幣52,000,000元(即代價的20%)可抵銷部分代價。

代價乃南京市規劃及自然資源局於二零一九年十月十日舉行的公開拍賣中根據南京市規劃及自然資源局頒佈的拍賣條款而釐定。

地塊交付： 於悉數結付代價後，南京市規劃及自然資源局將會於二零一九年十一月二十日向投標人交付地塊。

開始建設： 不遲於二零二零年五月二十日

完成建設： 不遲於二零二二年五月二十日

進行收購事項的理由及裨益

中國老齡化問題日益加劇，進而推動保健行業的巨大潛在發展。有鑑於此，董事認為，收購事項符合本集團的業務發展策略及規劃，尤其是長者社區發展項目包括提供各類專科治療的醫療中心、高端保健中心以及國際會議中心。是次收購亦將進一步提升本集團於南京市的市場知名度及影響力。董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項屬資本性質的交易，按正常商業條款進行，屬公平合理且符合本公司股東的整體利益。

收購事項訂約的一般資料

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團為於中國發展成熟的房地產開發商，專注於長三角地區為全齡客戶開發優質住宅物業。本集團的房地產開發業務始於南京，並成功將業務擴張至長三角地區的其他城市(包括無錫、蘇州、鎮江、杭州、馬鞍山及合肥)。

投標人為本公司間接全資附屬公司並主要從事物業開發及投資。

南京市規劃及自然資源局為中國地方政府機構。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，南京市規劃及自然資源局為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

上市規則的涵義

由於收購事項涉及於中國透過受中國法律規管的拍賣向中國政府機關收購政府地塊，根據上市規則第14.04(10C)條，收購事項被視為本集團於日常及一般業務過程中進行的合資格物業收購事項。

由於收購事項的代價所涉及一項或以上適用比例超過5%但低於25%，收購事項構成上市規則第14章項下本公司須予披露交易，故須遵守上市規則第14.33條項下通告及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有指明者外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	收購地塊的土地使用權
「該公告」	指	本公司日期為二零一九年十月十四日的公告，內容有關可能收購地塊的土地使用權
「代價」	指	收購地塊的土地使用權的代價人民幣260,000,000元
「土地使用權出讓合同」	指	投標人與南京市規劃及自然資源局訂立的日期為二零一九年十月二十三日之國有建設用地使用權出讓合同

承董事會命
銀城國際控股有限公司
主席
黃清平

香港，二零一九年十月三十日

於本公告日期，本公司執行董事為馬保華先生、朱力先生、王政先生及邵磊女士；本公司非執行董事為黃清平先生及謝晨光先生；及本公司獨立非執行董事為陳世敏先生、陳炳鈞先生及林名輝先生。