

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

### 收購項目公司的全部股權

#### 收購事項

於二零一九年十二月十一日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司徐州銀嘉灝及銅山區城市建設訂立收購協議，據此，銅山區城市建設同意出售及徐州銀嘉灝同意購買股權(即項目公司之全部股權)，總代價為人民幣430,806,000元。項目公司持有目標地塊。

#### 上市規則之涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14.33條的通知及公告規定。

#### 收購事項

於二零一九年十二月十一日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司徐州銀嘉灝及銅山區城市建設訂立收購協議，據此，銅山區城市建設同意出售及徐州銀嘉灝同意購買股權(即項目公司之全部股權)，總代價為人民幣430,806,000元。項目公司持有目標地塊。

收購協議的主要條款載列如下：

## 日期

二零一九年十二月十一日

## 訂約方

(i) 賣方：銅山區城市建設

(ii) 買方：徐州銀嘉灝

(iii) 項目公司

## 將予收購的資產

銅山區城市建設於簽立收購協議後將股權轉讓予徐州銀嘉灝。相關轉讓按如下方式進行：

- (i) 於支付首期付款十個營業日內，銅山區城市建設須辦理完成90%股權轉讓的相關政府機構有關的一切必要備案及登記手續；
- (ii) 銅山區城市建設將為及代徐州銀嘉灝持有餘下10%股權的法定權利，但不享有任何股東權利，包括但不限於在股東會上投票的權利及收取股息的權利，亦不承擔有關項目公司管理的任何責任。銅山區城市建設須按徐州銀嘉灝的指示簽立與項目公司營運及管理相關的任何文件；及
- (iii) 完成出售項目90%的可銷售面積後五個營業日內，銅山區城市建設須辦理完成剩餘10%股權轉讓的相關政府機構有關的一切必要備案及登記手續。

## 有關目標地塊的資料

銅山區城市建設於二零一九年一月透過拍賣向徐州市銅山區國土資源局收購目標地塊。銅山區城市建設其後於二零一九年一月與徐州市銅山區國土資源局訂立國有建設用地使用權出讓合同，並於二零一九年七月獲得目標地塊的產權證。於二零一九年十一月六日，銅山區城市建設成立項目公司以持有及開發目標地塊並於二零一九年十二月六日將目標地塊的土地使用權轉讓予項目公司。

- 名稱及位置 : 位於中國江蘇省徐州市銅山區大學路東、珠江路南(2018-88號地塊)的徐州市銅山區銅山辦事處橋上村、閣樓村3號地塊
- 概約總佔地面積 : 58,321平方米
- 登記用途 : (i) 目標地塊將僅作住宅用途 ;  
(ii) 容積率須為1.5至2.0 ;  
(iii) 樓宇密度不得超過26% ;  
(iv) 綠化率不得低於30% ; 及  
(v) 樓高不得超過60米。

### 保證金

徐州銀嘉灝已於二零一九年十月十九日向銅山區城市建設支付款項人民幣30,000,000元作為保證金，該款項應被視作首期付款的部分付款。

### 代價

代價為人民幣430,806,000元，須按下列方式償付：

- (i) 保證金人民幣30,000,000元須被視作部分代價付款，因此已償清；
- (ii) 人民幣170,000,000元須由徐州銀嘉灝於簽立收購協議後兩個營業日內支付予銅山區城市建設；及
- (iii) 人民幣230,806,000元須由徐州銀嘉灝於相關政府機構完成有關轉讓90%股權的一切必要備案及登記手續後二十個營業日內支付予銅山區城市建設。

代價乃由銅山區城市建設與徐州銀嘉灝參考(i)國有建設用地使用權出讓合同所示目標地塊的價值人民幣349,930,000元；(ii)銅山區城市建設就目標地塊所付的稅項；及(iii)周邊相若土地的拍賣價後公平磋商釐定。

## 完成

銅山區城市建設須於支付首期付款後兩個營業日內向徐州銀嘉灝移交項目公司的營業執照及目標地塊的產權證。銅山區城市建設須就任何延遲交付對屆時徐州銀嘉灝已支付的總額按年利率8%向徐州銀嘉灝支付利息。

於(i)已於相關政府機構完成有關轉讓90%股權的一切必要備案及登記手續以及已完成對項目公司章程、董事及其他人員的變更；(ii)已向徐州銀嘉灝移交項目公司的所有文件、密碼、公司印章及印鑒，包括但不限於所有法定賬簿及證書、法律、財務與管理文件；(iii)已向徐州銀嘉灝移交目標地塊及有關目標地塊的所有原文件及付款收據；及(iv)徐州銀嘉灝已悉數向銅山區城市建設支付代價時，收購事項被視作完成。

## 有關公司的資料

### 有關本集團及徐州銀嘉灝的資料

本公司為根據開曼群島法律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)。

徐州銀嘉灝為於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司，其主要業務為提供業務諮詢服務。

### 有關銅山區城市建設的資料

銅山區城市建設為於中國成立的有限公司，主要從事房地產開發及投資於基建與市政公用事業項目。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，銅山區城市建設及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 有關項目公司的資料

項目公司為由銅山區城市建設於中國成立的有限公司，以持有及開發目標地塊。由於項目公司於二零一九年十一月六日成立且尚未開始運營，故於本公告日期並無項目公司的財務數據。

## 收購事項的理由及裨益

於收購協議項下擬進行的交易完成後，項目公司將成為本公司的間接全資附屬公司並將從事發展項目。董事會認為，收購事項可藉於長江三角地區發展優質住宅物業而強化本集團現有業務，並將本集團業務擴展至中國江蘇省徐州市。預期本集團將自收購事項獲益，以發揮其優勢、把握市場機會及增強其於中國物業市場的投資組合。

收購協議的條款乃由收購協議的訂約方經公平磋商後達致。董事認為，收購事項、收購協議的條款及其項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14.33條的通知及公告規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	徐州銀嘉灝根據收購協議的條款收購股權
「收購協議」	指	銅山區城市建設與徐州銀嘉灝就收購事項於二零一九年十二月十一日訂立的協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	銀城國際控股有限公司，根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1902）
「代價」	指	收購事項的總代價人民幣430,806,000元
「董事」	指	本公司董事
「股權」	指	項目公司的全部股權

「首期付款」	指	徐州銀嘉灝應付銅山區城市建設的首期付款總額人民幣200,000,000元，包括(a)先前支付的人民幣30,000,000元保證金；及(b)人民幣170,000,000元
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司、其附屬公司的董事、最高行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自的任何聯繫人或關連人士(定義見上市規則)概無關連(定義見上市規則)的個人或公司
「國有建設用地 使用權出讓合同」	指	銅山區城市建設與徐州市銅山區國土資源局訂立的日期為二零一九年一月二十九日的國有建設用地使用權出讓合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則界定的相同涵義及釋義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「項目」	指	項目公司將於目標地塊上開發的房地產項目
「項目公司」	指	徐州銅順房地產開發有限公司，由銅山區城市建設於中國成立的有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標地塊」	指	位於中國江蘇省徐州市銅山區大學路東、珠江路南(2018-88號地塊)的徐州市銅山區銅山辦事處橋上村、閣樓村3號地塊

「銅山區城市建設」	指	徐州市銅山區城市建設投資有限責任公司
「徐州市銅山區 國土資源局」	指	中國徐州市銅山區國土資源局
「徐州銀嘉灝」	指	徐州銀嘉灝企業管理有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
銀城國際控股有限公司  
主席  
黃清平

香港，二零一九年十二月十一日

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。