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

有關
收購目標公司40%股權的合作協議

合作協議

於二零二零年二月二十五日(交易時段後)，杭州銀嘉泓(本公司的間接全資附屬公司)、上海隽朗、宏智發展與目標公司訂立合作協議，據此，(i)杭州銀嘉泓同意購買而上海隽朗同意出售股權(即目標公司全部股權的40%)，總代價為人民幣549,045,600元；及(ii)規管訂約方的權利及責任以及目標集團的管理及事務。

待收購事項完成後，目標公司將由杭州銀嘉泓及宏智發展分別持有40%及60%股權。

上市規則的涵義

由於收購事項其中一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則的通告及公告規定。

合作協議

於二零二零年二月二十五日(交易時段後)，杭州銀嘉泓(本公司的間接全資附屬公司)、上海隽朗、宏智發展與目標公司訂立合作協議，據此，(i)杭州銀嘉泓同意購買而上海隽朗同意出售股權(即目標公司全部股權的40%)，總代價為人民幣549,045,600元；及(ii)規管訂約方的權利及責任以及目標集團的管理及事務。

合作協議的主要條款如下：

日期

二零二零年二月二十五日

訂約方

(i) 買方	:	杭州銀嘉泓(本公司的間接全資附屬公司)
(ii) 賣方	:	上海隽朗
(iii) 目標公司股權的其他現有持有人	:	宏智發展
(iv) 目標公司		

將予收購的資產

於本公告日期，目標公司為項目公司全部股權的持有人，而項目公司持有目標土地。

於本公告日期，目標公司由上海隽朗及宏智發展分別持有40%及60%權益。

待收購事項完成後，目標公司將由杭州銀嘉泓及宏智發展分別持有40%及60%權益。預期目標公司將不會於本公司財務報表綜合入賬。

代價

代價人民幣549,045,600元將按下列方式償付：

(i) 首期分期付款人民幣272,932,000元將由杭州銀嘉泓於二零二零年二月二十八日前支付予上海隽朗；及

(ii) 代價餘額人民幣276,113,600元將由杭州銀嘉泓於二零二零年三月三十日前支付予上海隽朗。

代價由杭州銀嘉泓與上海隽朗經公平磋商釐定，並已參考(i)目標公司的繳足資本總額人民幣1,372,614,000元；(ii)目標土地的拍賣價人民幣1,364,660,000元；及(iii)將予收購的目標公司股權百分比。

目標集團的管理

目標集團將由(i)其股權持有人；(ii)董事會；及(iii)監事根據各自職能及責任管理。

股權持有人的決議案

(i) 杭州銀嘉泓及宏智發展各自按彼等於目標公司的股權比例於股權持有人大會擁有投票權。

(ii) 除規定須取得三分之二大多數批准的法定事項外，所有事項須由目標集團股權持有人以簡單大多數批准通過。

(iii) 項目公司將不會另行召開股權持有人大會，其決議案將根據目標公司的決議案通過。

(iv) 目標公司股權持有人的責任包括(其中包括)批准(a)修訂目標集團的組織章程細則及／或股權持有人協議；(b)目標集團資本結構變動、公司分立、合併、解散或清盤；及(c)向目標集團股權持有人或其他第三方提供貸款或擔保。

董事會組成及董事會管理

(i) 目標公司及項目公司的董事會所有成員及各自的責任相同。

(ii) 各董事會將包括五名董事，其中兩名將由杭州銀嘉泓提名，另外三名將由宏智發展提名。董事會主席將由宏智發展提名，其亦將擔任目標公司及項目公司的法定代表。

(iii) 所有事項須由目標集團董事會以簡單大多數批准通過。

(iv) 董事會的責任包括(其中包括)(a)制定目標集團的業務策略、管理及內容監控系統；(b)制定有關項目的整體發展及營運計劃；及(c)編製目標集團的年度預算計劃。

監事

(i) 目標公司及項目公司的監事及其責任相同。

(ii) 將有兩名監事，其中一名由杭州銀嘉泓提名，另一名則由宏智發展提名。

違反合作協議

一旦違反合作協議，非違約方有權終止合作協議，而違約方須向非違約方支付罰款人民幣50,000,000元。倘有關罰款不足以支付蒙受的損失，則非違約方有權繼續就已付或所蒙受額外損害賠償、損失、成本及費用向違約方申索。非違約方亦有權要求違約方收購(i)由非違約方當時持有目標公司及項目公司的全部股權；及(ii)目標集團當時結欠非違約方的債務(包括非違約方的注資及相關資本成本)。

有關目標土地的資料

目標公司透過杭州國土局於二零一九年十月二十九日舉辦的拍賣以人民幣1,364,660,000元成功競投目標土地，而目標公司與杭州國土局已就此於二零一九年十一月十二日訂立首份土地使用權出讓合同。

其後，目標公司在中國成立項目公司，以持有及開發目標土地。於二零一九年十一月二十六日，項目公司與杭州國土局訂立補充土地使用權出讓合同，據此目標土地的土地使用權轉讓予項目公司。

名稱及地點 : 位於中國浙江省杭州市，東至規劃道路、南至崇杭街、西至尚賢路、北至前村街的杭州市余杭區崇賢新城向陽5號地塊

概約總樓面面積 ： 48,848平方米

用地限制 ： (i) 目標土地須作商業及住宅用途；

(ii) 住宅及商業使用期限分別為70年及40年；

(iii) 總樓面面積不得少於97,696平方米及不得超過107,465.6平方米；

(iv) 容積率須介乎2.0至2.2；

(v) 商業建築面積不得超過10%；

(vi) 公共租住房屋面積不得少於5%；

(vii) 建築密度不得超過22%；

(viii) 綠地比率不得少於35%；及

(ix) 建築高度不得超過54米。

有關本集團及訂約方的資料

有關本集團的資料

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)。

有關杭州銀嘉泓的資料

杭州銀嘉泓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。其主要業務為提供企業管理諮詢服務。

有關上海隽朗及宏智發展的資料

上海隽朗為於中國成立的有限公司，主要從事房地產開發業務。宏智發展為於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，並經參考路勁基建有限公司(一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，股份代號：1098)的二零一八年年報及二零一九年中期報告，上海隽朗及宏智發展均由路勁基建有限公司間接全資擁有，而路勁基建有限公司由惠記集團有限公司(一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，股份代號：610)及深業集團有限公司(一間於中國註冊成立之公司，由深圳市人民政府全資擁有)分別實益擁有43.02%及27%。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，上海隽朗、宏智發展及其最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連。

有關目標公司的資料

目標公司為於二零一九年八月成立的有限公司。於本公告日期，目標公司為項目公司全部股權的持有人，而項目公司持有目標土地。由於目標公司及項目公司於近期成立後並無重大業務(除成功競投目標土地外)，故於本公告日期並無有關目標集團的財務數據。

訂立合作協議的理由及裨益

完成收購事項後，目標公司將由本公司間接擁有40%權益。董事會認為收購事項可壯大本集團於長三角地區開發優質住宅物業的現有業務，同時將業務擴張至中國浙江省杭州市。預期收購事項將有助本集團發揮實力及把握市場機遇，從而增強於中國房地產市場的投資組合。

合作協議的條款乃由訂約方經公平磋商後釐定。董事認為收購事項、合作協議的條款及其項下擬進行交易均按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東整體利益。

上市規則的涵義

由於收購事項其中一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則的通告及公告規定。

釋義

於本公告內，除另有指明者外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	杭州銀嘉泓根據合作協議的條款向上海隽朗收購股權
「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)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	收購事項的總代價人民幣549,045,600元
「合作協議」	指	杭州銀嘉泓、上海隽朗、宏智發展與目標公司所訂立日期為二零二零年二月二十五日的合作開發協議
「董事」	指	本公司董事
「股權」	指	目標公司於本公告日期全部股權的40%
「首期分期付款」	指	杭州銀嘉泓應付上海隽朗的代價首期分期付款人民幣272,932,000元
「首份土地使用權出讓合同」	指	目標公司與杭州國土局就目標土地所訂立日期為二零一九年十一月十二日的余杭區國有建設用地使用權出讓合同
「宏智發展」	指	宏智發展(香港)有限公司，於香港註冊成立的有限公司，於本公告日期擁有目標公司60%股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「杭州國土局」	指	中華人民共和國浙江省杭州市規劃和自然資源局余杭分局

「杭州銀嘉泓」	指	杭州銀嘉泓企業管理有限責任公司，於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「訂約方」	指	合作協議的訂約方
「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	項目公司將於目標土地開發的房地產項目
「項目公司」	指	杭州隽勁置業有限公司，於中國成立的有限公司，由目標公司全資擁有
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海隽朗」	指	上海隽朗房地產開發有限公司，於中國成立的有限公司，於本公告日期擁有本公司40%股權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充土地使用權出讓合同」	指	項目公司與杭州國土局就目標土地所訂立日期為二零一九年十一月二十六日的余杭區國有建設用地使用權出讓合同補充協議
「目標公司」	指	上海隽岳置業有限公司，於中國成立的有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司(即項目公司)

「目標土地」	指	位於中國浙江省杭州市，東至規劃道路、南至崇杭街、西至尚賢路、北至前村街的杭州市余杭區崇賢新城向陽5號地塊
「%」	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，二零二零年二月二十五日

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。