

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。



# 銀城國際控股有限公司

YINCHENG INTERNATIONAL HOLDING CO., LTD.

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1902)

- (1) 有關結構性存款認購事項的須予披露及主要交易
- (2) 以存款質押提供財政援助  
構成主要及關連交易
- (3) 有關投資於基金的須予披露交易
- (4) 有關合夥協議的須予披露交易

## 緒言

### (1) 結構性存款認購事項

於二零二零年十二月十一日至二零二零年十二月二十八日期間，南京銀嘉安及南京銀城（各自為本公司的間接全資附屬公司）認購三項本金總額為人民幣13億元的結構性存款產品。

由於認購各結構性存款所涉及一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故各認購事項（按獨立基準）構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

由於首筆結構性存款及第二筆結構性存款合共人民幣10億元的認購由同一銀行作出，故有關認購事項將予彙集，以根據上市規則第14.22條計算相關百分比率。由於相關認購事項（按彙集基準）所涉及的一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，故認購首筆結構性存款及第二筆結構性存款構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章的通知、公告及股東批准規定。

## (2) 以存款質押提供財政援助

於二零二零年十二月七日至二零二零年十二月二十八日期間，為協助滿足南京朗初、南京特埔納及南京聚心(各自為銀城地產的直接全資附屬公司，而銀城地產為本公司非執行董事兼控股股東黃清平先生控制的公司)的短期融資需求，南京銀嘉安及南京銀城以作出六筆存款質押方式提供財政援助共計人民幣29.3億元，以作為多家銀行向南京朗初、南京特埔納及南京聚心授出融資的擔保。

由於南京朗初、南京特埔納及南京聚心均為黃清平先生控制的公司，根據上市規則第14A章，該等公司各自為本公司的關連人士。

由於提供首筆質押所涉及一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，故提供有關質押(按獨立基準)構成本公司的主要及關連交易，須遵守上市規則第14章及第14A章的申報、公告及獨立股東批准規定。

由於提供第二筆質押、第三筆質押、第四筆質押、第五筆質押及第六筆質押各自所涉及一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故提供各項有關質押(按獨立基準)構成本公司的須予披露及關連交易，須遵守上市規則第14章及第14A章的申報、公告及獨立股東批准規定。

由於提供全部存款質押符合黃清平先生控制之公司的利益，故提供有關質押將予彙集，以根據上市規則第14.22條及第14A.81條計算相關百分比率。

由於提供的全部存款質押所涉及的最高適用百分比率(按彙集基準)超過25%，故提供有關質押構成本公司的主要及關連交易，須遵守上市規則第14章及第14A章的申報、公告及獨立股東批准規定。

### (3) 投資於基金

於二零二零年六月二十三日至二零二零年十一月五日期間，銀嘉城(本公司的間接全資附屬公司)訂立基金認購協議，以按私募發售備忘錄的條款及條件分三次認購總額為35,000,000美元的參與股份。

由於各次基金認購所涉及的各项適用百分比率低於5%，故概無基金認購(按獨立基準)構成上市規則第14章項下的須予公佈交易。

由於根據上市規則第14.22條，基金認購(按彙集基準)所涉及的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故有關基金認購構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

### (4) 合夥協議

於二零二零年六月十五日，杭州銀嘉洛(本公司的間接非全資附屬公司)與其他投資合夥人訂立合夥協議，據此，杭州銀嘉洛將出資人民幣157,500,000元，以成立嘉興楨里有限合夥並最終用於房地產開發。

由於投資於嘉興楨里有限合夥所涉及的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故相關投資構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

## 緒言

於二零二零年十二月十一日至二零二零年十二月二十八日期間，南京銀嘉安及南京銀城(各自為本公司的間接全資附屬公司)認購三項本金總額為人民幣13億元的結構性存款產品。

於二零二零年十二月七日至二零二零年十二月二十八日期間，為協助滿足南京朗初、南京特埔納及南京聚心(各自為銀城地產的直接全資附屬公司，而銀城地產為本公司非執行董事兼控股股東黃清平先生控制的公司)的短期融資需求，南京銀嘉安及南京銀城以作出六筆存款質押方式提供財政援助共計人民幣29.3億元，以作為多家銀行向南京朗初、南京特埔納及南京聚心授出融資的擔保。

於二零二零年六月二十三日至二零二零年十一月五日期間，銀嘉城(本公司的間接全資附屬公司)訂立基金認購協議，以按私募發售備忘錄的條款及條件分三次認購總額為35,000,000美元的參與股份。

於二零二零年六月十五日，杭州銀嘉洛(本公司的間接非全資附屬公司)與其他投資合夥人訂立合夥協議，據此，杭州銀嘉洛將出資人民幣157,500,000元，以成立嘉興楨里有限合夥並最終用於房地產開發。

上述交易的詳情載列如下。

## (1) 結構性存款認購事項

結構性存款各自的主要條款如下：

	首筆結構性存款	第二筆結構性存款	第三筆結構性存款
協議／認購日期	： 二零二零年十二月十一日	二零二零年十二月十八日	二零二零年十二月二十八日
協議	： 有關訂約方協定的江蘇銀行結構性存款產品說明書	有關訂約方協定的江蘇銀行結構性存款產品說明書	杭州銀行「添利寶」結構性存款(掛鈎匯率B款)協議
訂約方	： 南京銀嘉安及江蘇銀行	南京銀嘉安及江蘇銀行	南京銀城及杭州銀行
產品名稱	： 對公結構性存款2020年第32期1年期B	對公結構性存款2020年第33期3個月C	杭州銀行「添利寶」結構性存款產品
回報類型及預期年度回報率	： 保本，預期年度回報率介乎2.0%至3.13%。	保本，預期年度回報率介乎2.0%至3.13%。	保本，預期年度回報率介乎1.75%至3.5%。
本金額	： 人民幣500,000,000元	人民幣500,000,000元	人民幣300,000,000元
到期日	： 二零二一年十二月十一日	二零二一年三月十八日	二零二一年七月二十六日
投資範圍	： 結構性產品連同全部基金及回報於觀察期內與歐元兌美元的即期匯率掛鈎。	結構性產品連同全部基金及回報於觀察期內與歐元兌美元的即期匯率掛鈎。	結構性產品連同全部基金及回報於觀察期內與歐元兌美元的即期匯率掛鈎。
提前終止	： 南京銀嘉安無權於到期日前提取任何本金額。	南京銀嘉安無權於到期日前提取任何本金額。	南京銀城無權於到期日前提取任何本金額。

雖然首筆結構性存款及第三筆結構性存款於本公告日期仍存放於各銀行，但南京銀嘉安已於二零二一年三月十八日到期後贖回第二筆結構性存款全部本金額連同總回報約人民幣503,900,000元。如董事所確認，本集團並無就認購第二筆結構性存款蒙受任何金錢損失。

### **釐定結構性存款認購金額的基準**

董事確認，各結構性存款的認購金額及條款乃由南京銀嘉安與江蘇銀行以及南京銀城與杭州銀行(視情況而定)經計及(i)本公司有關附屬公司的財務狀況及其預期投資回報；(ii)與該等銀行建立的銀行業務關係，及向彼等認購結構性存款所要求的行政及程序比較簡單所帶來的相應裨益；及(iii)由市場上可得的其他可資比較結構性存款產品提供的類似的預期年度回報率經公平磋商後釐定。

### **結構性存款認購事項的理由及裨益**

結構性存款認購事項乃經考慮(其中包括)所涉及的風險水平、投資回報、流動性及到期期限後，出於庫務管理目的而作出，以最大化本集團未動用資金的回報。

經計及(i)透過認購結構性存款賺取較現時儲蓄或定期存款更具吸引力的回報的好處；(ii)結構性存款的低風險性質及相對較短的到期期限；及(iii)結構性存款認購事項由內部資源撥付，其將不會影響本集團的營運資金的充足性，亦不會阻礙本集團主要業務的營運，董事認為結構性存款認購事項對本集團構成的風險微乎其微，其條款及條件屬公平合理，且符合本集團及其股東的整體利益。

### **有關認購結構性存款的上市規則涵義**

由於認購各結構性存款所涉及一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故各認購事項(按獨立基準)構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

由於首筆結構性存款及第二筆結構性存款合共人民幣10億元的認購由同一銀行作出，故有關認購事項將予彙集，以根據上市規則第14.22條計算相關百分比率。由於相關認購事項(按彙集基準)所涉及的一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，故認購首筆結構性存款及第二筆結構性存款構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章的通知、公告及股東批准規定。

## (2) 以存款質押提供財政援助

存款質押各自的主要條款如下：

	首筆質押	第二筆質押	第三筆質押	第四筆質押	第五筆質押	第六筆質押
合同/ 質押日期	二零二零年 十二月七日	二零二零年 十二月十一日	二零二零年 十二月十六日	二零二零年 十二月二十一日	二零二零年 十二月二十三日	二零二零年 十二月二十九日
合同	質押合同	質押擔保合同	質押合同	質押擔保合同	質押合同	杭州銀行股份 有限公司質押合同
訂約方	南京銀城及 興業銀行	南京銀嘉安及 江蘇銀行	南京銀城及 興業銀行	南京銀嘉安及 江蘇銀行	南京銀城及 興業銀行	南京銀城及 杭州銀行
已抵押資產	南京銀城於興業銀行 儲蓄賬戶的存款 人民幣730,000,000元	首筆結構性存款 人民幣500,000,000元	南京銀城於興業銀行 儲蓄賬戶的存款 人民幣500,000,000元	第二筆結構性存款 人民幣500,000,000元	南京銀城於興業銀行 儲蓄賬戶的存款 人民幣400,000,000元	第三筆結構性存款 人民幣300,000,000元
提供存款質押 的目的	作為悉數償還(其中包括) 興業銀行透過發行承 兌票據向南京朗初授 出人民幣730,000,000 元的融資及其全部應 計利息的抵押	作為悉數償還(其中包括) 江蘇銀行透過發行承 兌票據向南京朗初授 出人民幣500,000,000 元的融資及其全部應 計利息的抵押	作為悉數償還(其中包括) 興業銀行透過發行承 兌票據向南京朗初授 出人民幣500,000,000 元的融資及其全部應 計利息的抵押	作為悉數償還(其中包括) 江蘇銀行透過發行承 兌票據向南京特埔納 授出人民幣 500,000,000元的融資 及其全部應計利息的 抵押	作為悉數償還(其中包括) 興業銀行透過發行承 兌票據向南京朗初授 出人民幣400,000,000 元的融資及其全部應 計利息的抵押	作為悉數償還(其中包括) 杭州銀行透過發行承 兌票據向南京聚心授 出人民幣300,000,000 元的融資及其全部應 計利息的抵押
質押期限	自二零二零年 十二月七日起至 二零二一年二月七日 止	自二零二零年 十二月十一日起至悉 數償還授予南京朗初 的有關融資止	自二零二零年 十二月十六日起至 二零二一年 三月十六日止	自二零二零年 十二月二十一日起至 悉數償還授予南京特 埔納的有關融資止	自二零二零年 十二月二十三日起至 二零二一年 三月二十三日止	自二零二零年 十二月二十九日起至 悉數償還授予南京聚 心的有關融資止

所有存款質押已於二零二一年三月二十六日前全面解除。

### 提供存款質押的理由及裨益

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，以江蘇銀行、杭州銀行及興業銀行發行承兌票據形式提供的有關融資乃擬用於為南京朗初、南京特埔納及南京聚心短期採購需求提供資金。

雖然董事(包括獨立非執行董事)確認存款質押並非由本集團於日常及一般業務過程中提供，考慮到南京朗初、南京特埔納及南京聚心均為銀城地產集團的成員公司，該等公司多年來持續向本集團提供大量財務資助，彼等認為作為回報以存款質押的方式提供短期財政支援的條款及條件屬公平合理。此外，鑒於所有相關存款質押已於二零二一年三月二十六日獲悉數解除，董事(包括獨立非執行董事)認為提供有關存款質押並不會損害本公司及其股東之整體利益。

#### **有關提供存款質押的上市規則涵義**

由於南京朗初、南京特埔納及南京聚心均為由本公司非執行董事及控股股東黃清平先生控制的公司，根據上市規則第14A章，該等公司各自為本公司的關連人士。

由於提供首筆質押所涉及一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，故提供有關質押(按獨立基準)構成本公司的主要及關連交易，須遵守上市規則第14章及第14A章的申報、公告及獨立股東批准規定。

由於提供第二筆質押、第三筆質押、第四筆質押、第五筆質押及第六筆質押各自所涉及一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故提供各項有關質押(按獨立基準)構成本公司的須予披露及關連交易，須遵守上市規則第14章及第14A章的申報、公告及獨立股東批准規定。

由於提供全部存款質押符合黃清平先生控制之公司的利益，故提供有關質押將予彙集，以根據上市規則第14.22條及第14A.81條計算相關百分比率。

由於提供的全部存款質押所涉及的最高適用百分比率(按彙集基準)超過25%，故提供有關質押構成本公司的主要及關連交易，須遵守上市規則第14章及第14A章的申報、公告及獨立股東批准規定。

### (3) 於基金的投資

有關基金認購的基金認購協議及私募發售備忘錄的主要條款如下：

基金名稱	:	Yonxi Great China Fund SPC
子基金名稱	:	Yonxi Prosperity Fund SP
認購日期	:	(i) 首次基金認購為二零二零年六月二十三日 (ii) 第二次基金認購為二零二零年十月二十八日 (iii) 第三次基金認購為二零二零年十一月五日
認購金額	:	(i) 首次基金認購為10,000,000美元 (ii) 第二次基金認購為15,000,000美元 (iii) 第三次基金認購為10,000,000美元
參與股份	:	子基金應佔基金之A類無投票權、參與及可贖回股份。
分派	:	基金董事可於彼等認為合適的任何時間宣派及分派股息。銀嘉城有權收取就參與股份宣派的相關股息，並選擇根據相關股份於宣派股息後的資產淨值以現金或額外A類股份的形式分派股息。
投資目標及策略	:	透過結合對私募配售債券、黃金、上市及非上市股本、首次公開發售前投資、優先股、可換股證券、股本相關工具、債務證券及債務(可能低於投資級別)、貨幣、商品、期貨、期權、認股權證、掉期、其他衍生工具及基金組合進行的債務及股權投資，向認購方提供經調整最高中短期風險的總回報。



**贖回** : 受自發行參與股份起計的12個月禁售期所規限。於該期間後，銀嘉城可按贖回價(相等於參與股份的資產淨值減各曆季的首個營業日或基金董事可能不時釐定的有關其他一個或多個日期支付的任何適用開支、費用、支出或儲備)贖回其於子基金的投資。贖回參與股份毋須支付贖回費用。

認購參與股份的基金認購款項35,000,000美元由本集團透過其內部資源撥付。

### **釐定基金認購金額的基準**

董事確認，基金認購金額乃於計及(i)私募發售備忘錄的條款與市場上其他可資比較投資基金所提供的條款比較；(ii)銀嘉城的財務狀況；及(iii)本集團評估的潛在投資回報後釐定。

### **進行基金認購的理由及裨益**

本集團致力於發掘潛在投資機會，以期為其股東帶來更佳回報。董事認為，基金認購為本公司享有子基金潛在資本增值的良機。其亦使本集團可藉助雍熙國際作為投資經理進行的子基金專業管理，參與證券市場，同時降低直接投資風險。

經董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i)雍熙國際獲證券及期貨事務監察委員會發牌提供資產管理服務，而截至二零二零年十二月三十一日，其擁有超過5.0億美元的管理中資產，並獲聘管理四項資金規模介乎1.0億美元至5.0億美元的基金；及(ii)雍熙國際的核心投資團隊於證券投資及基金管理方面擁有逾15年經驗。董事認為，雍熙國際的經驗及能力將使其能夠提供優質投資管理服務，並為本集團帶來豐厚回報。

經計及基金認購協議及私募發售備忘錄的條款以及上文所載潛在裨益，董事認為基金認購的條款及條件屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

## 有關基金認購的上市規則涵義

由於各次基金認購所涉及的各项適用百分比率低於5%，故概無基金認購（按獨立基準）構成上市規則第14章項下的須予公佈交易。

由於根據上市規則第14.22條，基金認購（按彙集基準）涉及的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故有關基金認購構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

### (4) 合夥協議

於訂立合夥協議之前，杭州凱琰（於關鍵時間為本集團的合營公司）已中標收購地塊。為引入其他投資合夥人共同參與地塊開發項目，故訂立合夥協議以成立嘉興楨里有限合夥，從而投資杭州凱琰。

合夥協議的主要條款如下：

- 日期：二零二零年六月十五日
- 訂約方：(i) 嘉興楨廣，作為優先級有限合夥人  
(ii) 杭州錢江浮山，作為優先級有限合夥人  
(iii) 杭州凱祿，作為劣後級有限合夥人  
(iv) 杭州銀嘉洛，作為劣後級有限合夥人  
(v) 杭州房地產，作為優先級有限合夥人  
(vi) 杭州楨誠城發，作為優先級有限合夥人
- 成立嘉興楨里有限合夥的目的：從事投資業務並主要通過直接或間接收購、持有或出售地塊開發項目的權益獲取投資回報。
- 年期：自成立嘉興楨里有限合夥日期起計五年，執行合夥人可酌情於到期後作出進一步延期。

**出資** : 杭州銀嘉洛將作出首筆出資人民幣157,500,000元，相當於嘉興楨里有限合夥的約11.25%的股權。嘉興楨里有限合夥的餘下初始資本將由以下其他合夥人提供：

合夥人	出資 (人民幣)	百分比 (%) (概約)
嘉興楨廣	760,000,000	54.29
杭州錢江浮山	200,000,000	14.29
杭州凱祿	192,500,000	13.75
杭州房地產	90,000,000	6.43
杭州楨誠城發	10,000	0.001

**嘉興楨里有限合夥的管理** : 嘉興楨里有限合夥的普通合夥人將擔任執行合夥人管理及控制嘉興楨里有限合夥的營運、投資事宜及其他事項。

**收入分配及虧損分擔** : 嘉興楨里有限合夥來自地塊開發項目的全部或部分權益的可分配收入、投資產生的任何股息收入、借款本金及利息以及其他分配產生的收入(經扣除已付、應付或日後合理預期支付的所有相關稅項及所有其他合夥費用、債務及開支)應自收到之日起五個營業內按以下優先次序及方式分配：

- (i) 首先，予有關優先級合夥人，直至分配予彼等各自的累計金額相等於彼等各自的出資額；
- (ii) 其次，予有關優先級合夥人，直至分配予彼等各自的累計金額相等於「彼等各自的出資額 × 8% × 投資天數 / 365 - 自嘉興楨里有限合夥收取的預期實際收入」；

(iii) 第三，予以下各方：

嘉興楨廣及杭州房地產，直至彼等各自獲分配的累計金額相等於按「(人民幣850,000,000元×5.2%×投資天數／365天-相關稅項及其他合夥費用)×90%」計算的金額；

杭州錢江浮山，直至其獲分配的累計金額相等於按「(人民幣200,000,000元×5.2%×投資天數／365天-相關稅項及其他合夥費用)×95%」計算的金額；及

杭州楨誠城發，直至其獲分配的累計金額相等於按「(人民幣200,000,000元×5.2%×投資天數／365天-相關稅項及其他合夥費用)×5%+(人民幣850,000,000元×5.2%×投資天數／365天-相關稅項及其他合夥費用)×10%」計算的金額；

(iv) 第四，予有關劣後級合夥人，直至分配予彼等各自的累計金額相等於彼等各自的出資額；及

(v) 最後，相關收入的任何餘額應按有關優先級合夥人各自於嘉興楨里有限合夥的出資比例分配予彼等。

嘉興楨里有限合夥的虧損亦將由全體合夥人按上文所載的優先次序及方式承擔。

杭州銀嘉洛於二零二零年六月二十二日向嘉興楨里有限合夥出資人民幣157,500,000元，由本集團透過其內部資源撥付。

#### 釐定出資的基準

合夥協議所載出資金額乃由合夥協議各訂約方經公平磋商後釐定，並已參考(i)嘉興楨里有限合夥參與地塊開發項目的營運資金需求；及(ii)訂約方各自對嘉興楨里有限合夥的責任及貢獻。

## 訂立合夥協議的理由及裨益

通過訂立合夥協議並據此成立嘉興楨里有限合夥，本集團可引入可提供額外財務資源的具有經驗的投資合夥人，同時有效削減其於相關開發項目涉及的資本承擔及投資風險。

董事認為，合夥協議的條款及條件屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

於本公告日期，因嘉興楨里有限合夥向杭州凱琰現有股東(包括本公司間接全資附屬公司杭州銀嘉渝)後續收購杭州凱琰股權，杭州凱琰由杭州凱乾、嘉興楨里有限合夥及杭州銀嘉渝分別擁有36.3%、34%及29.7%權益。透過利用嘉興楨里有限合夥向杭州凱琰提供的若干額外財務資源，地塊上若干物業已獲開發並掛牌預售。

## 有關訂立合夥協議的上市規則涵義

由於投資於嘉興楨里有限合夥所涉及的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故相關投資構成本公司於相關關鍵時間的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

## 違反上市規則及補救措施

由於對上市規則的誤解及錯誤詮釋，認為上述交易不屬於上市規則第14章及第14A章的範圍，導致本公司未能及時遵守上市規則第14章及第14A章的規定。本公司對有關違規事項深表遺憾，並謹此強調，其無意於向公眾作出的披露中保留任何有關上述任何交易的資料。

經計及(i)南京銀嘉安及南京銀城認購結構性存款於到期之前並無提前終止權；(ii)第二筆結構性存款連同相關回報已於二零二一年三月十八日贖回；及(iii)於二零二一年三月二十六日已全面解除全部存款質押，即使相關交易須遵守上文所載的股東或獨立股東批准規定，本公司認為其可能並無意義，因此無意就批准或追認認購結構性存款及提供存款質押而派發任何通函或召開本公司任何股東大會。

為確保及時披露未來認購金融產品、財政援助及其他合作安排，及遵守上市規則之規定，本公司計劃採取以下措施：

- (i) 本公司將根據上市規則定期審查其內部控制系統、財務申報系統及監督本集團須予公佈及關連交易的現行政策與程序，並向董事會報告其結果；
- (ii) 本公司將根據董事會及其其他專業顧問不時提供的建議改進有關內部控制系統、財務申報系統及現行政策及程序；
- (iii) 本公司將分發有關上市規則項下之須予公佈及關連交易的詳細指引，並向負責人員、高級管理層及董事提供更多定期培訓，以加強及鞏固彼等對有關須予公佈及關連交易的現有知識以及彼等於早期識別潛在問題的能力；
- (iv) 本公司將就其附屬公司之間的須予公佈及關連交易加強協調及申報安排，並強調遵守上市規則的重要性；及
- (v) 本公司將就合規事宜與其法律顧問及合規顧問進行更密切的合作，並於適當的情況下，在訂立任何潛在須予公佈及關連交易前諮詢其他專業顧問。如必要，本公司亦可就適當處理建議交易諮詢聯交所。

## 有關本公司的資料

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（包括但不限於無錫、蘇州、鎮江、杭州、馬鞍山及合肥）。

## 有關認購結構性存款及以存款質押提供財政援助所涉各方之資料

### 南京銀嘉安

南京銀嘉安為一家根據中國法律成立之有限公司及本公司間接全資附屬公司。南京銀嘉安主要從事銷售建築材料、家用電器及傢俱、租賃機器及設備以及批發五金產品及日用品。

## 南京銀城

南京銀城為一家根據中國法律成立之有限公司及本公司間接全資附屬公司。南京銀城主要從事房地產開發。

## 南京朗初

南京朗初為一家根據中國法律成立之有限公司。南京朗初主要從事銷售建築及裝飾材料、家用電器及機械設備。

## 南京特埔納

南京特埔納為一家根據中國法律成立之有限公司。南京特埔納主要從事銷售建築及裝飾材料、家用電器及機械設備。

## 南京聚心

南京聚心為一家根據中國法律成立的有限公司。南京聚心主要從事銷售建築及裝飾材料、電器及傢俱。

南京朗初、南京特埔納及南京聚心各自為銀城地產的直接全資附屬公司，而銀城地產由黃清平先生、戴成書先生、謝晨光先生、朱林楠先生、朱林彬先生、馬保華先生、朱力先生及曹煉女士分別持有約53.11%、約19.26%、約8.01%、約5.32%、約5.11%、約4.11%、約3.71%及約1.37%。

## 江蘇銀行

江蘇銀行為於中國成立的股份有限公司，主要於中國從事商業銀行業務，其股份於上海證券交易所上市(股份代號：600919)。

## 杭州銀行

杭州銀行為於中國成立的股份有限公司，主要於中國從事商業銀行業務，其股份於上海證券交易所上市(股份代號：600926)。

## 興業銀行

興業銀行為於中國成立的股份有限公司，主要於中國從事商業銀行業務，其股份於上海證券交易所上市(股份代號：601166)。

經董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，江蘇銀行、杭州銀行、興業銀行及其各自的最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士。

## 有關參與基金投資的各方的資料

### 銀嘉城

銀嘉城為一家根據香港法例註冊成立之有限公司及本公司間接全資附屬公司。銀嘉城主要從事投資控股。

### 基金及子基金

基金根據開曼群島法例註冊成立為獲豁免有限公司，並登記為獨立投資組合公司。基金作為獨立投資組合公司，獲准增設一個或多個獨立投資組合，以將基金就一個獨立投資組合所持資產及負債抽離基金就任何其他獨立投資組合所持資產及負債及／或基金之一般資產及負債。子基金為基金之開放式獨立投資組合。

基金擁有兩類已發行股份，即(i)管理股份，擁有基金的全部表決權但不賦予持有人權利參與基金的溢利及虧損且不可贖回；及(ii)參與股份，不附表決權而有權收取基金可能宣派的任何股息及可贖回。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，基金的所有管理股份由顏彬彬持有，基金尚無提供與其他參與股份持有人有關的資料。

### 雍熙國際

雍熙國際為一家根據香港法例註冊成立之有限公司，分別由顏彬彬、黃濱濱及莊雷鳴持有。雍熙國際根據香港法例第571章證券及期貨條例獲發牌從事第9類(提供資產管理)受規管活動及為子基金投資經理。經董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，雍熙國際及其最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士。

## 有關合夥協議所涉訂約方資料

### 杭州銀嘉洛

杭州銀嘉洛為一家根據中國法律成立之有限公司及本公司間接非全資附屬公司。杭州銀嘉洛主要從事企業管理。



## 嘉興楨廣

嘉興楨廣為一家根據中國法律成立之有限合夥企業，由杭州市人民政府及其他九名機構及個人合夥人分別最終持有約56.85%及約43.15%。嘉興楨廣主要從事物業及股權投資。

## 杭州錢江浮山

杭州錢江浮山為一家根據中國法律成立之有限公司，由杭州市人民政府及其他九名機構及個人股東分別最終持有約43.62%及約56.38%。杭州錢江浮山主要從事物業開發。

## 杭州凱祿

杭州凱祿為一家根據中國法律成立之有限公司及德信中國控股有限公司的間接全資附屬公司(其股份於聯交所主板上市(股份代號：2019))。杭州凱祿主要從事企業管理。

## 杭州房地產

杭州房地產為一家根據中國法律成立之有限公司，由杭州市人民政府及其他九名機構及個人股東分別最終持有約62.31%及約37.69%。杭州房地產主要從事物業開發。

## 杭州楨誠城發

杭州楨誠城發為一家根據中國法律成立之有限公司，由杭州市人民政府及其他九名機構及個人股東分別最終持有約40.92%及約59.08%。杭州楨誠城發主要從事資產及投資管理、投資諮詢以及物業及股權投資。

經董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，嘉興楨廣、杭州錢江浮山、杭州凱祿、杭州房地產、杭州楨誠城發及其各自的最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「杭州銀行」	指	杭州銀行股份有限公司南京分行或其總部(如文義有所規定)
「江蘇銀行」	指	江蘇銀行股份有限公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	銀城國際控股有限公司，一家根據開曼群島法例註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1902)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「存款質押」	指	第一筆質押、第二筆質押、第三筆質押、第四筆質押、第五筆質押及第六筆質押
「董事」	指	本公司董事
「歐元」	指	歐盟法定貨幣歐元
「第五筆質押」	指	二零二零年十二月二十三日南京銀城向興業銀行提供的存款質押
「首次基金認購」	指	銀嘉城於二零二零年六月二十三日認購參與股份
「首筆質押」	指	二零二零年十二月七日南京銀城向興業銀行提供的存款質押
「首筆結構性存款」	指	南京銀嘉安於二零二零年十二月十一日認購江蘇銀行結構性存款產品
「第四筆質押」	指	二零二零年十二月二十一日南京銀嘉安向江蘇銀行提供的第二筆結構性存款質押
「基金」	指	Yonxi Great China Fund SPC
「基金董事」	指	基金董事

「基金認購協議」	指	銀嘉城就認購參與股份所簽立日期為二零二零年六月二十三日之非美籍人士認購協議以及日期分別為二零二零年十月二十八日及二零二零年十一月五日之額外基金認購表格
「基金認購」	指	首次基金認購、第二次基金認購及第三次基金認購
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「杭州凱乾」	指	杭州凱乾企業管理有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司
「杭州凱祿」	指	杭州凱祿企業管理有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司
「杭州凱琰」	指	杭州凱琰企業管理有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司並及於本公告日期為本公司的一間聯營公司
「杭州錢江浮山」	指	杭州錢江浮山房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司
「杭州房地產」	指	杭州市房地產開發實業有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司
「杭州銀嘉洛」	指	杭州銀嘉洛企業管理有限責任公司，一家根據中國法律成立之有限公司及本公司間接非全資附屬公司
「杭州銀嘉渝」	指	杭州銀嘉渝企業管理有限責任公司，一家根據中國法律成立之有限公司及本公司間接全資附屬公司
「杭州楨誠城發」	指	杭州楨誠城發投資管理有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司

「香港」	指	中國香港特別行政區
「興業銀行」	指	興業銀行股份有限公司南京北京西路支行或其總部(如文義有所規定)
「嘉興楨廣」	指	嘉興楨廣投資合夥企業(有限合夥)，一家根據中國法律成立之有限合夥企業
「嘉興楨里有限合夥」	指	嘉興楨里投資合夥企業(有限合夥)，一家根據中國法律成立之有限合夥企業
「地塊」	指	杭州市數字商貿城單元JG1807-04地塊，位於東至九華路、南至馮金街、西至九堡二號河、北至農墾路，總佔地面積為43,112平方米，計劃用作住宅用途
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「南京聚心」	指	南京聚心物資貿易有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司
「南京朗初」	指	南京朗初物資貿易有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司
「南京特埔納」	指	南京特埔納貿易有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司
「南京銀城」	指	南京銀城房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司及本公司間接全資附屬公司
「南京銀嘉安」	指	南京銀嘉安貿易有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司及本公司間接全資附屬公司

「參與股份」	指	子基金應佔基金資本中每股面值0.01美元之A類不附表決權、參與及可贖回股份
「合夥協議」	指	日期為二零二零年六月十五日的嘉興楨裏投資合夥企業(有限合夥)合夥協議
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「私募發售備忘錄」	指	基金於二零一九年九月就私募配售其獨立投資組合中之股份發出的私募發售備忘錄以及日期為二零一九年九月十七日載有子基金特定資料之補充私募發售備忘錄
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「第二次基金認購」	指	銀嘉城於二零二零年十月二十八日認購參與股份
「第二筆質押」	指	二零二零年十二月十一日南京銀嘉安向江蘇銀行提供的首筆結構性存款質押
「第二筆結構性存款」	指	南京銀嘉安於二零二零年十二月十八日認購江蘇銀行結構性存款產品
「股東」	指	本公司股份持有人
「第六筆質押」	指	二零二零年十二月二十九日南京銀城向杭州銀行提供的第三筆結構性存款質押
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「結構性存款」	指	首筆結構性存款、第二筆結構性存款及第三筆結構性存款
「子基金」	指	基金的Yonxi Prosperity Fund SP
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「第三次基金認購」	指	銀嘉城於二零二零年十一月五日認購參與股份

「第三筆質押」	指	二零二零年十二月十六日南京銀城向興業銀行提供的存款質押
「第三筆結構性存款」	指	南京銀城於二零二零年十二月二十八日認購杭州銀行結構性存款產品
「交易」	指	認購結構性存款、提供存款質押、基金認購及訂立合夥協議
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「銀城地產」	指	銀城地產集團股份有限公司，一家根據中國法律註冊成立之股份有限公司
「銀城地產集團」	指	銀城地產及其附屬公司
「銀嘉城」	指	銀嘉城控股有限公司，一家根據香港法例註冊成立之有限公司及本公司間接全資附屬公司
「雍熙國際」	指	雍熙國際金融控股有限公司，一家根據香港法例註冊成立之有限公司及為子基金投資經理
「%」	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，二零二一年五月六日

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