

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之內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



DOYEN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

東銀國際控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：668)

須予披露交易

收購物業

本公司欣然宣佈，於二零二三年四月二十五日(交易時段後)，合營公司(根據中國法律成立的中外合營企業，於本公告日期由本公司透過東盈投資擁有77.58%)之直接全資附屬公司買方與賣方訂立合同，據此，買方同意購買及賣方同意出售該等物業，總代價為人民幣19,000,000元(約等於2,170萬港元)。

由於有關收購事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，而須遵守上市規則第14章之公告及申報規定。

緒言

於二零二三年四月二十五日(交易時段後)，合營公司(根據中國法律成立的中外合營企業，於本公告日期由本公司透過東盈投資擁有77.58%)之直接全資附屬公司買方與賣方訂立合同，據此，買方同意購買及賣方同意出售該等物業，總代價為人民幣19,000,000元(約等於2,170萬港元)。

合同

合同之主要條款載列如下：

日期： 二零二三年四月二十五日(交易時段後)

訂約方： 買方

三亞清石實業有限公司

賣方

成都東銀信息傳媒有限公司

有關該等物業之資料

該等物業(即位於中國成都市府城大道西段399號土地上之天府新谷科研辦公樓6棟1單元第4層1室及2室)由賣方擁有。1室及2室各自的總樓面面積分別為1,437.93平方米及974.76平方米。

代價及支付條款

收購事項之總代價將為人民幣19,000,000元(約等於2,170萬港元)。買方將按以下方式向賣方支付代價：

- (1) 人民幣4,750,000(約等於540萬港元)之按金將於簽訂合同後五個工作日內支付；及
- (2) 賣方將在提交產權轉讓文件前五個工作日內向買方提供有關該等物業的經更新租賃合同原件。於收到經更新租賃合同後，買方將支付人民幣14,250,000元(約等於1,620萬港元)之餘下代價。

代價乃由賣方經計及(其中包括)該等物業之估值後經公平磋商而釐定，根據獨立專業物業估值師編製之該等物業的物業估值報告估值為人民幣21,231,700元(約等於2,420萬港元)。

買方將使用本集團的內部資金以現金結算代價。

交付該等物業

賣方將於收到全額代價後30天內向買方交付該等物業。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要於中國從事投資物業控股。隨著經濟發展，越來越多的企業進入中國成都，令辦公室租賃市場之市場需求不斷增加。政府支持及優惠政策亦推進了成都辦公室市場之快速發展。該等物業現有許多租戶(包括科技公司)，將為本集團帶來租賃收入。

董事認為，收購事項之條款為一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則涵義

由於有關收購事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，而須遵守上市規則第14章之公告及申報規定。

有關訂約方之資料

本公司

本公司之主要業務為投資控股，而其附屬公司之主要業務則為於中國持有投資物業、於中國向客戶提供融資及投資控股。

合營公司為於中國成立之有限責任公司，為本公司之非全資附屬公司，其中77.58%之股權由本公司擁有。其主要從事提供金融租賃業務。

買方為於中國成立之有限責任公司，為合營公司之直接全資附屬公司。其主要從事軟件科技發展、道路貨運及代理、裝卸服務、包裝服務、運輸信息諮詢、水電安裝項目、室內裝飾及翻新項目；銷售裝飾材料及建築材料。

賣方為於中國成立之有限責任公司。其主要從事電視頻道覆蓋登錄服務；影視代理服務；消費者數字信息軟件的設計、開發及銷售。

賣方由深圳市東融投資發展有限公司(「深圳東融」)及西藏高宇投資有限公司(「西藏高宇」)分別擁有91%及9%。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，深圳東融之最終實益擁有人為黃永紅及張勝英，彼等為與本公司及本公司關連人士並無關連之獨立第三方。西藏高宇之最終實益擁有人為羅先生及其配偶趙女士。羅先生為執行董事、主席及控股股東。

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	買方收購該等物業
「合同」	指	賣方及買方就收購事項於2023年4月25日訂立的成都市存量房屋買賣合同
「董事局」	指	董事局
「主席」	指	本公司主席
「本公司」	指	東銀國際控股有限公司(股份代號：668)，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「代價」	指	人民幣19,000,000元(約等於2,170萬港元)，即買方就收購事項應付賣方之代價
「控股股東」	指	本公司控股股東(具有上市規則賦予該詞之涵義)
「董事」	指	本公司董事
「東盈投資」	指	東盈環球投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其於本公告日期之附屬公司

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(定義見上市規則)，且獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)及與彼等並無關連之任何人士或公司
「合營公司」	指	東葵融資租賃(上海)有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，主要從事提供金融租賃業務，並為本公司之非全資附屬公司，其中77.58%之股權由本公司擁有
「土地」	指	一幅位於中國成都市府城大道西段399號之土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「羅先生」	指	羅韶宇先生，趙女士之配偶，為執行董事、主席及控股股東
「趙女士」	指	趙潔紅，羅先生之配偶
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	賣方所擁有土地上之天府新谷科研辦公樓6棟1單元第4層1室及2室
「買方」	指	三亞清石實業有限公司，一間於2017年11月2日成立的中國有限責任公司及為本公司之全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元之普通股

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「賣方」 指 成都東銀信息傳媒有限公司，一間根據中國法律成立之公司

代表董事局
東銀國際控股有限公司
公司秘書
曹鎮偉

香港，2023年4月25日

於本公告日期，董事局成員包括執行董事羅韶宇先生(主席)、台星先生(行政總裁)及曹鎮偉先生；非執行董事潘川先生及孫琳女士；以及獨立非執行董事陳英祺先生、梁健康先生及王金岭先生。

就本公告內作說明用途而言，除另有所指外，人民幣乃按人民幣1.00元兌1.14港元之匯率換算為港元。