

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)

須予披露及關連交易 收購目標公司25%股權

於二零二一年二月四日(交易時段後)，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方訂立該協議，據此賣方同意出售而買方同意收購目標股權(即目標公司25%股權)，代價為人民幣335,347,000元。

於本公告日期，目標公司由買方及賣方分別擁有75%及25%股權，並為本公司的間接非全資附屬公司。完成登記將目標股權轉至買方名下後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

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%，收購事項構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

由於賣方因作為目標公司的主要股東而屬本公司於附屬公司層面的關連人士，收購事項亦構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。董事會已批准收購事項，而獨立非執行董事已確認收購事項的條款屬公平合理、收購事項乃按正常或更佳商業條款在本集團日常及一般業務過程中進行，且符合本公司及其股東整體利益。因此，根據上市規則第14A.101條，收購事項須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

緒言

於二零二一年二月四日(交易時段後)，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方訂立該協議，其主要條款於下文詳述。

該協議的主要條款

收購事項的標的事項： 買方同意收購而賣方同意出售目標股權(即目標公司25%股權)。

代價及付款條款： 代價人民幣335,347,000元將由買方於該協議日期向賣方悉數償付。

代價基準

代價乃買方與賣方參考以下各項後公平磋商而釐定：

- (i) 目標公司於二零二零年十二月三十一日的未經審核資產淨值約人民幣1,379.1百萬元；及
- (ii) 目標公司的業務發展及前景。

代價將以本集團內部資源撥付。

有關收購事項訂約方的一般資料

本集團

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)。

買方為根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。買方主要從事房地產開發。

賣方

賣方為根據中國法律成立的有限公司，主要從事證券投資及資產管理。於本公告日期，賣方分別由張建斌、張奧星、張劍華、姚建軍、吳吟文、劉文偉及于寧擁有98.8226%、0.9822%、0.0842%、0.0500%、0.0320%、0.0245%及0.0045%股權。

除如本公告所披露身為本公司於附屬公司層面的關連人士外，賣方及其最終實益擁有人均無在其他方面與本公司有關連。

賣方資產的原收購成本為人民幣283,015,370元。

目標公司

目標公司為根據中國法律成立的有限公司，主要從事養老物業發展以及投資及管理醫院。於本公告日期，目標公司分別由買方及賣方擁有75%及25%股權，並為本公司的間接非全資附屬公司。

目標公司的主要資產為住宅物業以及其為長者開發的配套保健設施。

以下為目標公司截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (經審核)
除稅前溢利／(虧損)淨額	(6,219)	98,041
除稅後溢利／(虧損)淨額	(4,664)	77,391

於二零二零年十二月三十一日，目標公司的未經審核資產淨值約為人民幣1,379,084,458元。

進行收購事項的理由及裨益

本集團開發的住宅物業專為不同年齡的客戶而設，分為五大系列。「頤系列」為五大系列之一，其項下開發的住宅物業專為長者而設，旨在為彼等健康及福祉而打造悠閒社區並提供全面配套設施。

於本公告日期，目標公司為本公司的間接非全資附屬公司，由買方擁有75%股權。完成登記將目標股權轉至買方名下後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。董事會認為，收購事項將讓本集團全面控制目標公司的營運，以確保專為長者而設的住宅物業發展的效率及高產品質素。此外，由於目標公司的業務營運符合本集團整體發展目標，董事會認為，收購事項可策略性鞏固本集團於中國養老物業市場的版圖及地位。

董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項乃按一般商業條款進行，屬公平合理並符合本公司及其股東整體利益。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無董事於該協議項下擬進行交易中擁有重大權益，彼等均毋須就相關董事會決議案放棄表決。

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%，收購事項構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

由於賣方因作為目標公司的主要股東而屬本公司於附屬公司層面的關連人士，收購事項亦構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。董事會已批准收購事項，而獨立非執行董事已確認收購事項的條款屬公平合理、收購事項乃按正常或更佳商業條款在本集團日常及一般業務過程中進行，且符合本公司及其股東整體利益。因此，根據上市規則第14A.101條，收購事項須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

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 | 買方根據該協議的條款及條件向賣方收購目標股權 |
| 「該協議」 | 指 | 買方與賣方就收購目標股權所訂立日期為二零二一年二月四日的股權轉讓協議 |

「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	買方就收購事項應付的代價人民幣335,347,000元
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	南京銀城房地產開發有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「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
「目標公司」	指	南京東方頤年健康產業發展有限公司，根據中國法律成立的有限公司
「目標股權」	指	於本公告日期由賣方持有的目標公司25%股權

「賣方」 指 江蘇瑞華投資控股集團有限公司，根據中國法律成立的有限公司，於本公告日期為目標公司25%股權的持有人

「%」 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，二零二一年二月四日

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。