

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



SILVER GRANT INTERNATIONAL INDUSTRIES LIMITED

銀建國際實業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

網址：www.silvergrant.com.hk

(股份代號：171)

主要交易及關連交易
出售藝景投資有限公司之全部已發行股本

買賣協議

於2017年4月28日(交易時段後)，本公司與買方已訂立買賣協議，據此，本公司已有條件地同意出售，而買方已有條件地同意收購銷售股份及股東貸款，代價為31,700,000港元。

上市規則項下之涵義

買方(即張女士及薛先生)為銀達之現任董事，因而為本公司之關連人士。此外，張女士亦於銀達行之註冊資本中擁有80%股本權益，而銀達行於銀達之註冊資本中持有10%權益。因此，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司之關連交易。鑑於(i)買方於附屬公司層面上為本公司之關連人士；(ii)董事會已批准買賣協議及其項下擬進行交易；及(iii)獨立非執行董事已確認買賣協議之條款為公平合理，並按一般或更佳商業條款訂立，因此，出售事項獲豁免遵守上市規則第14A.101條項下之通函、獨立財務意見及股東批准規定。

此外，由於出售事項之一項或多項適用百分比率超過25%但全部均低於75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，須遵守上市規則項下之申報、公告及股東批准規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准買賣協議及其項下擬進行交易。

一份載有買賣協議及其項下擬進行交易進一步資料之通函，連同召開股東特別大會之通告及代表委任表格預期將於2017年5月24日或之前寄發予股東。

董事會謹此宣佈，於2017年4月28日(交易時段後)，本公司與買方已訂立買賣協議，據此，本公司已有條件地同意出售，而買方已有條件地同意收購銷售股份及股東貸款，總代價為31,700,000港元。

買賣協議

日期

2017年4月28日

訂約方

本公司及買方(即張女士及薛先生)。

將予出售資產

本公司已有條件地同意向買方出售銷售股份及股東貸款，方式為每名買方各自將收購50%銷售股份及50%股東貸款。銷售股份為藝景(本公司之全資擁有附屬公司)之全部已發行股本，其持有銀達註冊資本之90%。

代價

代價31,700,000港元將於完成時以現金支付，方式如下：

- 張女士支付15,850,000港元；及
- 薛先生支付15,850,000港元。

代價之基準

代價31,700,000港元經本公司與買方公平磋商後釐定，並已考慮出售集團於2016年12月31日之經審核資產淨值約51,660,000港元、股東貸款約8,520,000港元及出售集團之經審核賬面值約56,880,000港元。訂約方同意，合共25,550,000港元之股息將於完成時或之前宣派及支付予本公司（「**藝景股息**」）。經扣除藝景股息後，代價與出售集團於本公佈日期之未經審核賬面值相若。因此，董事會認為代價為公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

完成須達成以下條件，並受其所規限：

- (a) 藝景通過宣派藝景股息之必要決議案並支付藝景股息；
- (b) 股東於股東特別大會上通過必要決議案，以批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行交易；及
- (c) 本公司及買方已取得就買賣協議及其項下擬進行交易所須之所有必須批准、許可、同意及授權，並維持全面效力及作用。

訂約方同意僅為本公司利益而載列先決條件，上述先決條件均不得獲豁免。本公司及買方須盡可能在合理可行之情況下促使盡快及於任何情況下在最後期限日或之前達成上述條件。

完成

完成買賣協議須於達成先決條件後五個營業日內其中一個營業日或本公司與買方可能書面同意之較後日期落實。

有關出售集團之資料

出售集團之基本資料

藝景為於1994年9月23日在香港註冊成立之有限公司，於本公佈日期為本公司之全資擁有附屬公司。藝景為本公司之投資公司，持有銀達(於2000年12月20日在中國成立之公司，其主要業務為於北京提供物業管理服務)之90%註冊資本。

出售集團之財務資料

出售集團於截至2015年及2016年12月31日止兩個年度之未經審核財務資料概述如下：

	截至 2016年 12月31日 止年度 (千港元)	截至 2015年 12月31日 止年度 (千港元)
收入	252,877	220,833
除稅前溢利(虧損)淨額	9,233	(13,953)
除稅後溢利(虧損)淨額	6,384	(15,828)

有關本公司之資料

本公司為一家投資控股公司並從事物業投資及證券買賣業務。本公司及其附屬公司之主要業務為從事物業投資、其他投資、不良資產業務及石油化工產品生產及銷售。

進行出售事項之理由

於執行本集團2017年起之業務計劃及策略時，董事會決定終止投資於勞動密集型商業活動。由於銀達為本集團貢獻之溢利未能符合董事會期望，因此，董事會認為出售事項符合本公司及其股東之整體利益。

出售事項之影響

基於代價與出售集團緊隨出售事項完成後之估計賬面值相若，本公司不預期將就出售事項確認任何重大收益或虧損。

於完成後，本公司將不再持有出售集團之任何股本權益，而出售集團之各成員公司將不再為本公司之附屬公司。

本公司擬將出售事項之所得款項淨額用作一般營運資金。

上市規則項下之涵義

買方(即張女士及薛先生)為銀達之現任董事，因而為本公司之關連人士。此外，張女士亦於銀達行之註冊資本中擁有80%股本權益，而銀達行於銀達之註冊資本中持有10%權益。因此，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司之關連交易。鑑於(i)買方於附屬公司層面上為本公司之關連人士；(ii)董事會已批准買賣協議及其項下擬進行交易；及(iii)獨立非執行董事已確認買賣協議之條款為公平合理，並按一般或更佳商業條款訂立，因此，出售事項獲豁免遵守上市規則第14A.101條項下之通函、獨立財務意見及股東批准規定。

此外，由於出售事項之一項或多項適用百分比率超過25%但全部均低於75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，須遵守上市規則項下之申報、公告及股東批准規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准買賣協議及其項下擬進行交易事項。

一份載有買賣協議及其項下擬進行交易進一步資料之通函，連同召開股東特別大會之通告及代表委任表格預期將於2017年5月24日或之前寄發予股東。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「代價」	指	31,700,000 港元，即買方於買賣協議項下應付之總代價
「本公司」	指	銀建國際實業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司根據買賣協議之條款向買方建議出售銷售股份
「出售集團」	指	藝景及銀達
「股東特別大會」	指	將予召開之本公司股東特別大會，以批准買賣協議及其項下擬進行交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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
「最後期限日」	指	2017年9月30日
「張女士」	指	張振秀女士，其中一名買方及銀達之董事
「薛先生」	指	薛福志先生，其中一名買方及銀達之董事

「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	出售集團之買方，即張女士及薛先生
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售股份」	指	藝景之100股普通股，為藝景之全部已發行股本
「股東」	指	本公司股份持有人
「股東貸款」	指	於本公佈日期藝景結欠本公司約8,520,000港元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「藝景」	指	藝景投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司及本公司之全資擁有附屬公司
「銀達」	指	北京銀達物業管理有限責任公司，於中國成立之有限責任公司，藝景及銀達行分別擁有其註冊資本之90%及10%權益
「銀達行」	指	北京銀達行物業管理有限責任公司，於中國註冊成立之有限責任公司，由張女士擁有其80%註冊資本
「%」	指	百分比

承董事會命
銀建國際實業有限公司
 董事總經理
高建民

香港，2017年4月28日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事高建民先生(董事總經理)、劉天倪先生(副董事總經理)及馬懌林先生；非執行董事吳松雲先生(主席)、惠小兵先生(副主席)及陳啓明先生(副主席)以及獨立非執行董事梁青先生、張璐先生及洪木明先生。