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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

SILVER GRANT INTERNATIONAL HOLDINGS GROUP LIMITED
銀建國際控股集團有限公司
（於香港註冊成立之有限公司）
（股份代號：171）

須予披露交易：
出售該等物業

出售該等物業

董事會欣然宣佈，於2025年3月25日交易時段後，賣方與買方訂立(1)第一份買賣協議，據此買方同意購買而賣方同意出售第一項物業，代價為人民幣10,438,000元(相當於約11,302,000港元)；及(2)第二份買賣協議，據此買方同意購買而賣方同意出售第二項物業，代價為人民幣16,611,000元(相當於約17,986,000港元)。

上市規則之涵義

由於有關該等出售事項之其中一項相關百分比率(定義見上市規則)合計超過5%但全部相關百分比率均低於25%，故該等出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之通知及公佈規定。

董事會欣然宣佈，於2025年3月25日交易時段後，賣方與買方訂立(1)第一份買賣協議，據此買方同意購買而賣方同意出售第一項物業，代價為人民幣10,438,000元(相當於約11,302,000港元)；及(2)第二份買賣協議，據此買方同意購買而賣方同意出售第二項物業，代價為人民幣16,611,000元(相當於約17,986,000港元)。

該等出售事項之主要條款載列如下：

第一份買賣協議及第二份買賣協議

日期

2025年3月25日

訂約方

賣方： 東環(北京)物業管理有限公司，於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。

買方： 杭州光曜致新正澤企業管理諮詢合夥企業(有限合夥)。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為於中國成立之有限合夥，主要從事提供企業諮詢與管理服務，並由中國東方資產管理股份有限公司全資及實益擁有，而該公司由中國國務院最終全資及實益擁有；而買方及其最終實益擁有人各自為一名獨立第三方。

將予出售之資產

根據第一份買賣協議，賣方同意出售而買方同意收購第一項物業，而根據第二份買賣協議，賣方同意出售而買方同意收購第二項物業。

代價

第一個出售事項之代價為人民幣10,438,000元(相當於約11,302,000港元)，而第二個出售事項之代價為人民幣16,611,000元(相當於約17,986,000港元)，全部均須於2025年4月30日前以抵銷未支付應付款項的方式支付。賣方將於悉數收取該等出售事項各自之代價後三個營業日內向買方交付該等物業各自之空置擁有權。

該等出售事項之總代價乃由賣方與買方經公平磋商後按一般商業條款，並參考由獨立合資格估值師使用比較法評估於2025年2月7日第一項物業及第二項物業的估值分別為人民幣10,438,000元(相當於約11,302,000港元)及人民幣16,611,000元(相當於約17,986,000港元)而釐定。

完成

該等出售事項須於2025年4月30日之前完成。

有關該等物業之資料

該等物業被分類為本集團之投資物業，目前空置。

該等物業現時以買方之唯一股東為受益人作押記，以抵押未支付應付款項。第一項物業及第二項物業於2024年6月30日之未經審核賬面值分別為約人民幣4,519,000元(相當於約4,893,000港元)及約人民幣7,081,000元(相當於約7,667,000港元)。

進行該等出售事項之理由及裨益

本集團主要從事物業租賃及投資。

由於目前全球經濟動盪及該等物業所在地區住宅物業租賃市場需求低迷，故該等物業(即本集團持有作租賃目的之投資物業)於本公司過往兩個財政年度一直處於空置狀態。因此，董事會認為該等出售事項乃屬良機，可供本集團變現其於該等物業之投資以清償未支付應付款項，從而減低本集團之借款。

本集團預期(1)因第一個出售事項而確認未經審核收益約為人民幣1,834,000元(相當於約1,986,000港元)，當中乃參考(i)第一個出售事項之代價；及(ii)(a)本集團於完成時未經審核財務報表所記錄第一項物業之估計賬面值約人民幣4,493,000元(相當於約4,865,000港元)；及(b)因第一個出售事項而產生之估計成本、開支及稅項合共約人民幣4,111,000元(相當於約4,451,000港元)的總額之間的差額計算得出；以及(2)因第二個出售事項而確認未經審核收益約為人民幣2,916,000元(相當於約3,157,000港元)，當中乃參考(i)第二個出售事項之代價；及(ii)(a)本集團於

完成時未經審核財務報表所記錄第二項物業之估計賬面值約人民幣7,154,000元(相當於約7,746,000港元);及(b)因第二個出售事項而產生之估計成本、開支及稅項合共約人民幣6,541,000元(相當於約7,083,000港元)的總額之間的差額計算得出。本集團因該等出售事項所錄得之實際收益或虧損金額須待本公司核數師進行審核後,方告作實。

由於該等出售事項之總代價將會抵銷未支付應付款項,因此該等出售事項不會產生任何所得款項淨額。

董事(包括獨立非執行董事)認為,第一份買賣協議及第二份買賣協議各自之條款乃按一般商業條款訂立,屬公平合理,且該等出售事項符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關該等出售事項之其中一項相關百分比率(定義見上市規則)合計超過5%但全部相關百分比率均低於25%,故該等出售事項構成本公司之須予披露交易,並須遵守上市規則第14章項下之通知及公佈規定。

釋義

於本公佈內,除非文義另有所指,否則下列詞彙具有以下涵義:

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	銀建國際控股集團有限公司,於香港註冊成立之有限公司,其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成該等出售事項
「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
「該等出售事項」	指	第一個出售事項及第二個出售事項
「第一個出售事項」	指	賣方根據第一份買賣協議之條款出售第一項物業

「第一項物業」	指	建築面積為173.01平方米之住宅物業，位於中國北京市東城區東中街19號東環廣場北座公寓樓第4層
「第一份買賣協議」	指	賣方與買方就買賣第一項物業訂立日期為2025年3月25日之買賣協議
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	第一項物業及第二項物業
「買方」	指	杭州光曜致新正澤企業管理諮詢合夥企業(有限合夥)
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「第二個出售事項」	指	賣方根據第二份買賣協議之條款出售第二項物業
「第二項物業」	指	建築面積為275.48平方米之住宅物業，位於中國北京市東城區東中街19號東環廣場北座公寓樓第4層
「第二份買賣協議」	指	賣方與買方就買賣第二項物業訂立日期為2025年3月25日之買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「未支付應付款項」	指	賣方及泰州銀建能源投資有限公司(一間於中國成立之有限公司及本公司之全資附屬公司)於第一份買賣協議及第二份買賣協議日期結欠買方的款項人民幣27,049,000元(相當於約29,288,000港元)
「賣方」	指	東環(北京)物業管理有限公司，於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

於本公佈內，除非另有指明，所報人民幣金額已按人民幣1元兌1.0828港元之匯率換算為港元。所採用之匯率(如適用)僅供說明之用，並不表示任何金額已經或可按該等匯率或任何其他匯率換算或進行任何換算。

代表董事會
銀建國際控股集團有限公司
主席、聯席行政總裁兼執行董事
朱慶淞

香港，2025年3月25日

於本公佈日期，董事會成員包括朱慶淞先生(又名朱慶伊)(主席兼聯席行政總裁)、張文廣先生(聯席行政總裁)、翁鍵先生及顧嘉莉女士均為執行董事；陳志偉先生及陳永存先生為非執行董事；以及梁青先生、張璐先生及洪木明先生均為獨立非執行董事。