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：
出售該物業

出售該物業

董事會欣然宣佈，於2025年2月24日(交易時段後)，賣方與買方訂立買賣協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售該物業，代價為人民幣10,200,000元(相當於約11,062,000港元)。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之其中一項相關百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部相關百分比率均低於25%，故出售事項構成本公司之一項須予披露交易，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2月24日(交易時段後)，賣方與買方訂立買賣協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售該物業，代價為人民幣10,200,000元(相當於約11,062,000港元)。

出售事項之主要條款載列如下：

買賣協議

日期

2025年2月24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： Liu Rui先生。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方為獨立第三方。

將予出售之資產

根據買賣協議，賣方同意出售而買方同意收購該物業。

代價

出售事項之代價為人民幣10,200,000元(相當於約11,062,000港元)，將按以下方式以現金支付：(i)人民幣500,000元(相當於約542,000港元)，已於2025年1月10日作為初始按金支付；(ii)人民幣6,700,000元(相當於約7,266,000港元)，須於完成日期前一個營業日當日(即賣方登記當日)或之前支付；及(iii)餘額人民幣3,000,000元(相當於約3,254,000港元)(「**餘額**」)，須由買方之按揭銀行支付，否則如下文所述須由買方支付。買方須於完成日期(即賣方登記當日)前三個營業日向賣方提供其獲授以結清餘額之貸款之按揭銀行批准函件。倘買方因自身原因未能自銀行獲得貸款，則須自其他貸款機構取得融資。倘買方仍未能向該等其他貸款機構取得貸款或獲批貸款金額少於餘額，則須於就批出貸款而向該等貸款機構提交貸款申請所需之資料後10日以現金向賣方支付餘額。賣方將於悉數收取出售事項代價後三個營業日內向買方交付該物業之空置擁有權。

出售事項之代價乃由賣方與買方經公平磋商後按一般商業條款，並參考相若地點類似物業之市值而釐定。

完成

出售事項須於2025年4月14日或之前完成，屆時賣方須進行登記。

有關該物業之資料

該物業被分類為本集團之投資物業，目前空置。該物業現時以一名獨立第三方為受益人作押記，作為本集團若干借款之抵押。該物業於2024年6月30日之未經審核賬面值約為人民幣4,519,000元(相當於約4,901,000港元)。

進行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物業所在地區住宅物業租賃市場需求低迷，故該物業(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，董事會認為出售事項乃一良機，可供本集團變現其於該物業之投資，亦為本集團提供額外現金流以改善其流動資金。

本集團預期因出售事項而確認之未經審核收益約為人民幣1,661,000元(相當於約1,801,000港元)，當中乃參考(i)出售事項代價；及(ii)(a)本集團於完成時未經審核財務報表所記錄該物業之估計賬面值約人民幣4,505,000元(相當於約4,886,000港元)；及(b)因出售事項而產生之估計成本、開支及稅項合共約人民幣4,034,000元(相當於約4,375,000港元)之間的差額計算得出。本集團因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。

出售事項所得款項淨額擬用作本集團之一般營運資金。

董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且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

由於有關出售事項之其中一項相關百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部相關百分比率均低於25%, 故出售事項構成本公司之一項須予披露交易, 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
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議之條款及條件出售該物業
「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

「該物業」	指	建築面積為173.49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
「買方」	指	Liu Rui先生
「登記」	指	賣方向中國相關註冊機關登記將該物業轉讓予買方
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	賣方與買方就買賣該物業訂立日期為2025年2月24日之買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「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，並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1.0845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2月24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。