
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函各方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之銀建國際控股集團有限公司(「本公司」)股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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)

主要交易：
提供貸款；
重選退任董事；
及
股東特別大會通告

本公司謹訂於二零二二年一月五日(星期三)上午11時正假座中華人民共和國廣東省廣州市天河區花城大道769號廣州嘉昱中心26樓一號會議室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)或其任何續會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請根據隨附之代表委任表格上印備之指示，填妥該表格並盡快交回本公司股份登記及過戶處，卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，或使用本公司寄發之通知信函上所提供之用戶名稱及密碼，透過指定網址(<https://spot-emeeting.tricor.hk>)交回，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(即不遲於二零二二年一月三日(星期一)上午11時正)交回。閣下在填妥及交回代表委任表格後，仍可按本身意願親身出席股東特別大會或其任何續會(如有)並於會上投票。

敬請參閱本通函「股東特別大會預防措施」一節有關為預防及控制新冠肺炎(COVID-19)傳播而將於股東特別大會採取的預防措施。

香港，二零二一年十二月十七日

股東特別大會預防措施

根據衛生防護中心的衛生建議，請參閱股東特別大會通告(第EGM-3頁)，有關股東特別大會為預防及控制新冠肺炎(COVID-19)於股東特別大會傳播將採取之預防措施，包括以下各項：

- (i) 會場入口處為每位出席者強制進行體溫檢查，任何人士體溫超過攝氏37.5度將不得進入會場；
- (ii) 每位出席者應使用外科口罩；
- (iii) 不派發公司紀念品／禮物或提供茶點；及
- (iv) 座椅之間保持適當的距離和空間。

任何出席者不遵守預防措施或按規定必須自我隔離、有類似流感症狀、與必須自我隔離的人士有密切接觸或於股東特別大會前14天內有外遊紀錄之人士，將不得進入會場。強烈勸喻本公司所有股東通過委任股東特別大會主席為其會議代表，在股東特別大會上對相關決議案進行投票，以代替親身出席股東特別大會，並就向管理層提出的問題與本公司投資者關係部聯繫。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	4
附錄一 — 本集團之財務資料.....	I-1
附錄二 — 一般資料.....	II-1
附錄三 — 接受重選之退任董事詳細履歷.....	III-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

在本通函內，除非文意另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司謹訂二零二二年一月五日(星期五)上午11時正假座中華人民共和國廣東省廣州市天河區花城大道769號廣州嘉昱中心26樓一號會議室舉行之股東特別大會或其任何續會，以考慮並酌情(i)批准及追認HG貸款協議及其項下擬進行的交易；及(ii)批准重選王平先生為執行董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「HG借貸人」	指	河北國隆房地產開發有限公司，於中國成立之有限公司
「HG貸款」	指	根據HG貸款協議的條款，貸款人A向HG借貸人提供本金為人民幣200,000,000元(相等於約235,674,000港元)的貸款，利息為自二零二零年十一月二十六日至二零二二年十一月二十五日年利率12%

釋 義

「HG貸款協議」	指	貸款人A與HG借貸人就提供HG貸款訂立日期為二零二零年十一月二十六日之貸款協議
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「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的第三方
「最後實際可行日期」	指	二零二一年十二月十三日，即本通函付印前為確定本通函所述若干資料而定下之最後實際可行日期
「貸款人A」	指	東環(北京)物業管理有限公司(前稱「北京東環置業有限公司」)，一間於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例，香港法例第571章
「股份」	指	本公司無面值的普通股
「股東」	指	股份持有人

釋 義

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣
「%」	指	百分比

於本通函內，所報人民幣金額已按1港元兌人民幣0.8220元之匯率換算為港元，惟於HG貸款有關的金額除外，就HG貸款而言，所報人民幣金額已按1港元兌人民幣0.84863元之匯率換算為港元，此乃根據訂立HG貸款協議時的相關匯率計算。所採用之匯率(如適用)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，僅供說明之用。

本通函中提及的時間及日期為香港時間及日期。



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)

執行董事：

朱慶淞(主席兼行政總裁)

羅智海

唐倫飛

王平

註冊辦事處：

香港

灣仔

港灣道1號

會展廣場

辦公大樓

49樓

4901室

非執行董事：

陳志偉

獨立非執行董事：

梁青

張璐

洪木明

敬啟者：

主要交易：
提供貸款
及
重選退任董事

緒言

茲提述(i)本公司日期為二零二一年九月六日的公告，內容有關HG貸款協議及其項下擬進行的交易；及(ii)本公司日期為二零二一年七月三十日的公告，內容有關(其中包括)委任王平先生為執行董事。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(i)HG貸款協議及其項下擬進行的交易之詳情；(ii)根據上市規則須予披露的其他資料；(iii)有關重選王平先生為執行董事的資料；及(iv)召開股東特別大會之通告。

提供HG貸款

董事會宣佈，於二零二零年十一月二十六日交易時段後，貸款人A(本公司的全資附屬公司)與HG借貸人訂立HG貸款協議，據此，貸款人A同意貸出及HG借貸人同意借入本金為人民幣200,000,000元(相等於約235,674,000港元)的HG貸款。

HG貸款協議

HG貸款協議的主要條款概述如下：

日期：	二零二零年十一月二十六日
訂約方：	(i) 貸款人A；及 (ii) HG借貸人
本金：	人民幣200,000,000元(相等於約235,674,000港元)
利率：	年利率12%，須於到期日支付
期限：	二零二零年十一月二十六日至二零二二年十一月二十五日
還款：	在HG貸款協議另行規定的規限下，HG借貸人須於期限屆滿時償還HG貸款。
提前還款：	HG借貸人可隨時向貸款人A發出事先書面通知，以提前償還全部或部分HG貸款連同其利息。
抵押品：	無

HG貸款的資金

HG貸款將由本集團的內部資源撥付。

有關本集團及貸款人A的資料

本集團主要從事物業租賃及投資。貸款人A主要從事物業租賃及管理，而本公司則為一間投資控股公司。

有關HG借貸人的資料

HG借貸人為一間於中國成立的有限公司，主要從事物業開發，為嘉興信業盛嘉投資合夥企業(有限合夥)(「嘉興」)全資擁有，嘉興為一家於中國成立的有限合伙企業，由其普通合夥人信業華福投資管理有限公司(一名獨立第三方)管理，並由(i)中國信達資產管理股份有限公司(「中國信達」)(其股份於聯交所上市(股票代號：01359及04607(優先股))擁有約29.15%；(ii)信達建潤地產有限公司(本公司的聯營公司)擁有約20.83%；(iii)信達投資有限公司(「信達投資」，為中國信達的全資附屬公司)擁有約20.82%；(iv)嘉興信韜股權投資合夥企業(有限合夥)擁有約20.82%；(v)北京匯文金街商業管理有限公司擁有約8.33%；及(vi)信業華福投資管理有限公司擁有約0.04%，彼等均為嘉興的有限合夥人。由於(i)嘉興的有限合夥人均為被動投資者，對嘉興的事務並無控制權且於嘉興並無投票權；(ii)嘉興並無任何董事且由董事履行的職務由其普通合夥人(僅負責管理及營運嘉興)替代；及(iii)委任及免除其普通合夥人須得到嘉興全體投資者的一致同意，除此之外，中國信達並無對嘉興的普通合夥人有任何重大影響力。嘉興並非中國信達及其全資附屬公司信達投資直接持有的30%控股公司(具有上市規則賦予的涵義)，因此根據上市規則第14A.13條，其並非主要股東中國信達的聯營公司。因此，根據上市規則第14A章，HG借貸人並非本公司的關連人士。

由於(i)中國信達及其全資附屬公司信達投資共同擁有嘉興三分之一以上的股權，而嘉興全資擁有HG借貸人；以及(ii)中國信達由中國財政部(「財政部」)直接擁有約58.00%的股權。財政部為HG借貸人的最終實益擁有人。就董事作出一切合理查詢後所

深知、盡悉及確信，HG借貸人及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

提供HG貸款的理由及裨益

HG貸款協議之條款(包括利率)乃由貸款人A與HG借貸人經公平磋商後達致，當中已考慮商業慣例及HG貸款之金額。

HG借貸人由本集團的業務夥伴於二零一七年十一月首次介紹予本集團，該業務夥伴自二零零四年四月起與本集團建立業務關係。本集團於二零一八年十一月二十六日首次與HG借貸人訂立貸款協議，內容有關提供本金為人民幣200,000,000元的貸款(「先前貸款」)，為期兩年，詳情載於本公司日期為二零一九年四月八日的公告。

鑒於中美貿易衝突及新冠肺炎(COVID-19)對經濟及投資環境造成不利影響，在缺乏高回報的良好投資機會的情況下，由於提供HG貸款將為本集團提供年利率12%的利息收入，其將為本集團帶來較銀行存款更佳的回報，本集團決定於先前貸款到期時，在二零二零年十一月二十六日與HG借貸人簽署HG貸款協議。經考慮(1)HG借貸人於二零二零年六月三十日的未經審核總資產及未經審核可供銷售物業分別約為人民幣1,834,903,000元(相當於約2,162,194,000港元)及約人民幣1,609,456,000元(相當於約1,896,534,000港元)；及(2)HG借貸人並非本集團之新借貸人，HG借貸人自本集團獲得先前貸款，且HG借貸人已適當地履行其於先前貸款的貸款協議項下義務(尤其是，其已按時支付先前貸款之應計利息)，表明HG借貸人可靠且有償還應付本集團款項，本公司認為，儘管僅有HG借貸人之未經審核財務數字，但仍對其有足夠的還款信心，並相信HG借貸人將能適當地履行其於HG貸款協議項下義務。鑒於上述情況，HG借貸人與本集團自授出先前貸款後建立之長期業務關係及將為本集團帶來之利息收入(尤其是無抵押貸款將收取較高利率(即年利率介乎12%至15%)以有效補償信貸風險之增加，而於訂

董事會函件

立HG貸款協議時，年期超過一年之抵押貸款之年利率則低於5%)，董事會認為，考慮到HG貸款並無抵押品抵押，HG貸款協議的條款符合正常商業條款，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關HG貸款的相關百分比率之一(定義見上市規則)超過25%但少於100%，根據上市規則第十四章，提供HG貸款構成本公司的主要交易，因此並須遵守上市規則第十四章項下的通知、公告、通函及股東批准的規定。

然而，由於無意疏忽，本公司未能按照上市規則第十四章的規定，在授予HG貸款的時間遵守有關HG貸款的通知、公告、通函及股東批准的規定。

補救措施

本公司對其未有就HG貸款遵守上市規則第十四章的規定深表遺憾，並謹此強調，有關不合規情況屬無心之失。

為避免今後再次發生類似事件，本公司將採取以下補救措施，以確保本公司嚴格及全面遵守上市規則：

- (1) 本公司將向本集團的董事及相關員工提供進一步的指引材料及培訓，說明如何定義交易以及與上市規則規定的須予公佈交易有關的百分比率的正確計算方法，以加強及鞏固彼等在須予公佈交易方面的現有知識；
- (2) 本公司將檢討、加強及繼續監督報告程序，以確保任何可能構成須予公佈交易的建議將迅速地向本公司的財務總監報告，彼將進一步評估擬議交易，並確保擬議交易將在遵守上市規則及相關規則及條例的適用要求的情況下進行；
及

董事會函件

(3) 在適用及必要時，本公司須於進行潛在須予公佈交易前，諮詢專業顧問。

重選退任董事

根據本公司之章程細則第93條，董事會於填補臨時空缺的情況下任命的任何董事，其任期僅直至本公司下一次股東大會為止。因此，王平先生已獲董事會任命為執行董事，自二零二一年八月一日起生效，以填補黃佳爵先生辭任執行董事後的空缺，並將於股東特別大會退任，並合資格於該大會上膺選連任。

王平先生的履歷簡介載於本通函附錄三。

股東特別大會

股東特別大會或其任何續會將於二零二二年一月五日(星期三)上午11時正假座中華人民共和國廣東省廣州市天河區花城大道769號廣州嘉昱中心26樓一號會議室舉行，以考慮並酌情(i)批准及追認HG貸款協議及其項下擬進行的交易；及(ii)批准重選王平先生為執行董事。股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

於最後實際可行日期，中國信達之全資附屬公司及信達投資之聯繫人星耀國際有限公司(「星耀」)持有438,056,000股股份，佔本公司已發行股本約19.01%。由於中國信達及信達投資均為HG借貸人的間接股東，星耀被認為於HG貸款協議中擁有權益。因此，星耀及其聯繫人將於股東特別大會上就有關HG貸款協議的決議案放棄投票。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除上述外，概無其他股東於HG貸款協議及重選王平先生為執行董事中擁有重大利益，因此概無其他股東須在股東特別大會上放棄投票。

茲隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請根據隨附之代表委任表格上印備之指示，填妥該表格並盡快交回本公司股份登記及過戶處，卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，或使用本公司寄發之通知信函上所提供之用戶名稱及密碼，透過指定網址

董事會函件

(<https://spot-emeeting.tricor.hk>)交回，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(即不遲於二零二二年一月三日(星期一)上午11時正)交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可按本身意願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

為確定股東享有出席股東週年大會並投票之權利，本公司將於二零二一年十二月三十一日(星期五)至二零二二年一月五日(星期三)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會登記任何本公司的股份轉讓。為確保符合資格出席股東週年大會並投票，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票必須於二零二一年十二月三十日(星期四)下午四時三十分前存放在本公司股份登記及過戶處，卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式投票表決外，股東特別大會上股東所作的表決將以投票方式進行，而本公司將根據上市規則第13.39(5)條指定的方式公佈投票結果。

推薦意見

董事認為，HG貸款協議之條款及據此擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益，並因此建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准及追認HG貸款協議及據此擬進行之交易。董事會亦認為，重選王平先生為執行董事符合本公司及其股東之整體利益，並因此建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准重選王平先生為執行董事。

儘管HG貸款協議當中並無訂明且貸款人A有權在以下情況下終止HG貸款協議，貸款人A與HG借貸人已進行討論，倘為追認HG貸款協議及其項下擬進行的交易而提出的決議案被股東否決，HG借貸人將同意終止HG貸款協議，並在15個營業日內償還HG貸款。

董事會函件

其他資料

提請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
銀建國際控股集團有限公司
主席、行政總裁兼執行董事
朱慶崧
謹啟

二零二一年十二月十七日

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日之財務資料(包括其附註)已於本公司截至二零一八年十二月三十一日(第84至258頁)、二零一九年十二月三十一日(第105至270頁)及二零二零年十二月三十一日(第106至273頁)的年報中公佈，並透過提述納入本通函。上述本公司的年報可於本公司網站(www.silvergrant.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)查閱。

2. 債務聲明

於二零二一年十月三十一日收市時，即本通函付印前為確定本債務聲明的最後可行日期，本集團擁有以下未償還債務：

優先有抵押擔保票據

於二零二一年十月三十一日，本集團有本金總額為19,800,000美元(相當於約154,440,000港元)的未償還優先有抵押擔保票據，由董事會主席、本公司行政總裁、執行董事兼主要股東朱慶崧先生(「朱先生」)簽立的個人擔保，以及本集團就其擁有的若干物業簽立的按揭作出擔保。

有擔保可換股債券

於二零二一年十月三十一日，本集團有本金總額為1,150,000,000港元的未償還可換股債券於二零二二年七月到期，並由朱先生簽立的個人擔保作出擔保。

有抵押銀行貸款

於二零二一年十月三十一日，本集團未償還的有抵押銀行貸款約為人民幣145,500,000元(相等於約177,007,000港元)，該等貸款的抵押物如下：(1)本集團擁有的若干物業；及(2)貸款人A及本公司簽立的公司擔保。

其他貸款—有抵押

於二零二一年十月三十一日，本集團未償還的有抵押其他貸款約為人民幣2,558,700,000元(相等於約3,112,774,000港元)及561,000美元(相等於約4,379,000港元)，該等貸款的抵押物如下：(1)本集團擁有的若干物業；(2)由(i)貸款人A；(ii)本公司；(iii)泰州銀建能源投資有限公司簽立的公司擔保；(3)朱先生簽立的個人擔保；及(4)本集團間接擁有51%股權的Beyond Profit Investments Limited的股份抵押。

其他貸款—無抵押

於二零二一年十月三十一日，本集團未償還的無抵押其他貸款約為人民幣28,128,000元(相等於約34,219,000港元)。

租賃負債

於二零二一年十月三十一日，本集團未償還的租賃負債約為人民幣44,541,000元(相等於約54,186,000港元)。

除上述情況或本文所披露的情況外，以及除本集團內部的負債及正常業務過程中的一般貿易及其他應付款項外，本集團並無任何其他已發行或同意予以發行的貸款資本，或任何未償還的銀行透支、貸款、已發行及未償還的債務證券，以及已授權或以其他方式設立但未發行的定期貸款或其他借款。於二零二一年十月三十一日收市時，概無任何未償還的借款性質的債務、承兌負債(一般買賣單據除外)或承兌信貸、債券、抵押、押記、融資租賃或租購承諾(有擔保、無擔保、有抵押或無抵押)、擔保或其他重大或然負債。

就債務聲明而言，外幣金額已按二零二一年十月三十一日收市時的匯率折算為港元(美元金額除外，該金額已按1美元兌7.8港元的匯率折算為港元)。

3. 本集團的營運資金充足性

經過審慎周詳考慮後，董事認為，考慮現時可用之財務資源及HG貸款協議及其項下擬進行的交易生效，本集團將有充裕營運資金以滿足其自本通函日期起計12個月期間之需要。

4. 本集團之財務及貿易前景

展望將來，新冠肺炎疫情對世界各國的衝擊並未結束，主要經濟體疫情發展不同步將拖累整體復甦節奏，預期全球經濟增長速度將放緩。面對國內外複雜的經濟形勢，預期我國貨幣政策將繼續保持穩健取向，二零二一年下半年流動性仍會保持合理寬鬆。儘管中國政府在持續加強對房地產市場的調控力度，但「十四五」規劃中明確提出了「實施城市更新行動」，加快推進老舊小區、老舊廠區、老舊街區、城中村等改造，確定了「三區一村」的城市更新方向，及相關政策也進入了密集出台期。

本集團將謹慎審視當前的投資環境，順應其國策，支持科技創新、綠色發展和城市更新等領域的發展。本集團最近完成收購一間獲准從事《證券及期貨條例》項下第4類（就證券提供意見）及第9類（資產管理）受規管活動之持牌法團的企業的全部股權，該企業將開展基金管理業務。在基金管理方面，本集團將依托其於二零二二年上半年推出的優質的城市更新底層資產，擴充其基金管理業務規模，打造其具有市場影響力的城市更新基金品牌。

本公司的合營企業中海油氣（中海油氣（泰州）石化有限公司）將平穩地開展現有工廠的技術改造項目，爭取進一步降本增效，並爭取股東及地方政府的批准，按計劃推進高端潤滑油產品及高性能聚烯烴產品的生產設備的開發及建設。

5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，除本公司截至二零二一年六月三十日止六個月的中期期告及本公司日期為二零二一年十二月三日的公告所載本集團的財務業績外，董事並無知悉自二零二零年十二月三十一日（即本集團最近公佈的經審核綜合財務報表的編製日期）起，本集團的財務或貿易狀況出現任何重大不利變動。

6. HG貸款協議的財務影響

本集團資產中的貸款應收款項金額增加人民幣200,000,000元（相等於約235,674,000港元），而本集團的現金及銀行結餘則減少人民幣200,000,000元（相等於約235,674,000港元）。HG貸款對本集團的負債並無影響。由於HG貸款之年期為24個月，並按年利率12%計息，預期本集團之盈利將因HG貸款協議所產生之利息收入而按年增加人民幣24,000,000元（相等於約28,281,000港元）。由於HG貸款協議於二零二零年十一月二十六日訂立，因此HG貸款協議的上述財務影響已反映於本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報及截至二零二一年六月三十日止六個月的中期報告中。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團之證券之權益或淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份及債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述的登記冊內的任何權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉如下：

於股份中之好倉

董事名稱	身份	擁有權益 之股份數目	佔已發行股份 之概約百分比 (附註1)
朱慶淞先生(「朱先生」)	受控制法團權益(附註2)	681,240,022	29.56%

附註：

- 於計算於本公司的持股比例的概約百分比時，已採用於最後實際可行日期的已發行股份總數(即2,304,849,611股)。

2. 朱先生直接持有融德投資有限公司(「融德」)34.06%的已發行股本，而融德投資有限公司則持有珠光控股集團有限公司(「珠光控股」)66.85%的已發行股本，而珠光控股則持有Splendid Reach Limited(「Splendid Reach」)(該681,240,022股股份的實益擁有人)全部已發行股本。因此，根據證券及期貨條例第XV部，朱先生、融德及珠光控股被當作或視為於該681,240,022股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事或最高行政人員曾被視為於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述的登記冊內的任何權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，(i)朱慶淞先生為珠光控股之主席兼執行董事；(ii)陳志偉先生為中國信達(香港)控股有限公司(「信達香港」)投資部之副總經理兼董事總經理；及(iii)唐倫飛先生為信達香港的首席風險兼合規總監。珠光控股及信達香港均為主要股東(按上市規則的定義)，根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露其於股份的權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的任何權益或淡倉的公司的董事或僱員。

(b) 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於最後實際可行日期，據董事或本公司最高行政人員所知，除董事或本公司最高行政人員外，下列人士擁有股份及相關股份之權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部規定須向本公司披露及須載錄於根據證券及期貨條例第336條規定備存的登記冊中：

於股份之好倉

主要股東名稱	身份	擁有權益之 股份數目	佔已發行股份 之概約百分比 (附註1)
中國信達	受控制法團權益(附註2)	438,056,000	19.01%
信達香港	受控制法團權益(附註2)	438,056,000	19.01%
星耀	實益擁有人(附註2)	438,056,000	19.01%
廖騰佳	受控制法團權益(附註3)	681,240,022	29.56%
融德	受控制法團權益(附註3)	681,240,022	29.56%
珠光控股	受控制法團權益(附註3)	681,240,022	29.56%
Splendid Reach	實益擁有人(附註3)	681,240,022	29.56%

附註：

1. 於最後實際可行日期已發行股份總數(即2,304,849,611股)已用作計算本公司之持股概約百分比。
2. 中國信達直接持有信達香港100%已發行股份，而信達香港持有星耀100%已發行股份。因此，中國信達及信達香港根據證券及期貨條例第XV部被視為擁有星耀所持有的股份數目。
3. 廖騰佳先生直接持有融德36%之已發行股份，而融德持有珠光控股66.85%已發行股份，而珠光控股持有Splendid Reach100%已發行股份。因此，廖騰佳先生、融德及珠光控股根據證券及期貨條例第XV部被視為擁有Splendid Reach所持有的股份數目。

於相關股份中之好倉

主要股東名稱	身份	擁有權益之 股份數目	佔已發行股份 之概約百分比 (附註1)
中國信達	受控制法團權益(附註2)	193,133,047 (附註3)	8.38%
信達香港	受控制法團權益(附註2)	193,133,047 (附註3)	8.38%
星耀	實益擁有人(附註2)	193,133,047 (附註3)	8.38%

附註：

1. 於最後實際可行日期之已發行股份總數(即2,304,849,611股)已用作計算本公司之持股概約百分比。
2. 中國信達直接持有信達香港100%已發行股份，而後者則持有該193,133,047股相關股份之實益擁有人星耀100%已發行股份。因此，根據證券及期貨條例第XV部，中國信達及信達香港視作於星耀所持相關股份中擁有權益。
3. 其指本公司非上市實物交收衍生工具。

除上述所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員並不知悉(除一名董事或本公司最高行政人員外)任何其他人士擁有或被視為擁有股份及相關股份之權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部規定須向本公司披露及須載錄於根據證券及期貨條例第336條規定備存的登記冊中。

3. 重大合約

緊接本通函刊發前兩年內，本集團成員公司訂立之屬重大或可能屬重大合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)如下：

- (a) 本公司作為發行人、朱先生作為擔保人、信銀(香港)投資有限公司作為投資者及信銀(香港)資本有限公司作為經辦人於二零二零年十二月八日訂立的認購協議，內容涉及本公司向投資者發行本金總額為19,800,000美元(相當於約154,440,000港元)的高級擔保票據，於該票據於發行日期後一年的日期到期，利率為7.5%的年利率，其進一步詳情載於本公司日期為二零二零年十二月八日的公告。

4. 董事的服務合約

於最後實際可行日期，任何董事與本集團任何成員公司之間概無訂立或擬訂立任何服務合約，除即將屆滿或可由僱主釐定於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約之外。

5. 訴訟

據董事所知悉，於最後實際可行日期，本集團成員公司概無牽涉於任何重大訴訟或索償，且本集團任何成員公司概無董事所知悉的尚未了結或面臨威脅或被提出的重大訴訟或索償。

6. 競爭權益

於最後實際可行日期，除本集團業務外，董事及彼等各自之緊密聯繫人(定義見上市規則)概無在任何直接或間接與本集團的業務競爭或可能競爭的業務中擁有權益。

7. 董事於資產、合約或安排的權益

於最後實際可行日期，自二零二零年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日)起，概無董事於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

除下文所披露者外，於本通函日期，概無董事於本通函日期仍然存續且對本集團業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益：

(a) 優先票據

本公司(作為發行人)、董事會主席、本公司行政總裁兼執行董事朱先生(作為擔保人)、信銀(香港)投資有限公司(「投資者」)(作為投資者)及信銀(香港)資本有限公司(作為經辦人)訂立認購協議(「認購協議」)，據此，本公司有條件同意向投資者發行，而投資者有條件同意認購本金總額為19,800,000美元(相當於約154,440,000港元)之優先有抵押有擔保票據(「優先票據」)，於優先票據發行日起計一年當日到期，進一步詳情載於本公司日期為二零二零年十二月八日的公告。

根據認購協議，優先票據需要(其中包括)由朱先生以投資者為受益人的個人擔保作為擔保，該擔保在最後實際可行日期仍然有效。

(b) 可換股債券

於二零一九年五月二十日，本公司與招銀國際金融有限公司（「配售代理」）訂立配售協議，據此，本公司有條件同意透過配售代理以最大努力基準將本公司於2022年到期的本金總額不超過200,000,000港元的7%優先無抵押及有擔保可換股債券（「可換股債券」），按轉換價（「轉換價」）每股無面值的普通股2.33港元，配售予其及其附屬公司或聯營公司為本公司獨立第三方（按上市規則的定義）的承配人（「配售」）。

於二零一九年五月二十二日，本公司與中國建投（香港）有限公司（「中建投」）（由配售代理促成的承配人，其最終實益擁有人是獨立第三方（按上市規則的定義））訂立認購協議（「中建投認購協議」），涉及中建投認購本金金額高達200,000,000港元的可換股債券（「中建投認購事項」）。

於二零一九年五月二十日，本公司亦與星耀、高建民先生、皓天財經集團控股有限公司、陸晴女士及Excel Bright Capital Limited（統稱「關連認購人」）各自訂立認購協議（「關連認購協議」，統稱「關連認購協議」），該等人士於關連認購協議日期均為本公司的關連人士（定義見上市規則），據此，本公司有條件地同意發行本金總額為950,000,000港元的可換股債券，而各相關關連認購人有條件地同意按換股價認購該等可換股債券（「關連認購事項」）。朱先生已根據中建投認購協議及關連認購協議，為相關認購人提供個人擔保（「擔保」）。中建投認購事項及關連認購事項已於二零一九年七月三日完成。該等擔保於最後實際可行日期仍然有效。

有關配售、中建投認購事項及關連認購事項的詳情載於本公司日期為二零一九年五月二十日、二零一九年五月二十二日及二零一九年六月二十七日的公告，以及本公司日期為二零一九年六月十日的通函。

8. 公司資料

- (a) 本公司的註冊辦事處位於香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓49樓4901室。
- (b) 本公司的股份登記及過戶處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓。

- (c) 本公司的公司秘書為吳海良先生，彼為香港會計師公會資深會員及澳洲會計師公會會員。

9. 備查文件

下列文件之副本將於本通函日期至股東特別大會日期(包括該日)期間於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.silvergrant.com.hk)上展示：

- (a) 本附錄「重大合約」一節所述的重大合約；及
- (b) HG貸款協議。

將於股東特別大會上重選的董事履歷如下：

王平先生(「王先生」)，64歲，自2019年起獲委任為本公司執行總裁，負責管理本集團多個部門，包括風險管理部及法務部。王先生亦為本公司若干附屬公司的董事。王先生曾任江西財經大學副教授、碩士研究生導師、財會系副主任、研究生部主任等職務；九十年代中期起，王先生曾於中國建設銀行廣東省分行不同部門包括財務部及審計部擔任多個職位如部門處長、總經理及二級分支行行長。王先生曾編輯專業書籍十餘部、發表專業論文二十餘篇。彼主持及參與若干國家社科基金項目。彼具備金融、會計、經濟學理論、商業銀行營運與風險管理實戰經驗。王先生現任廣東省創業投資協會常務副會長、廣東省管理會計師協會副會長，以及中山大學、暨南大學、廣東財經大學等知名高校之校外導師。

於最後實際可行日期，王先生並無(i)持有證券及期貨條例第XV部所指的任何股份的任何權益；(ii)於過去三年於其他上市公司擔任董事職務；及(iii)與本公司任何董事、高級管理層、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)有任何關係。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，王先生並無(i)持有任何其他主要委任及專業資格；及(ii)於本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職位。

本公司已與王先生訂立服務合約以委任彼為執行董事，自二零二一年八月一日至二零二四年七月三十一日止為期三年，除非由任何一方發出不少於一個月的事先書面通知終止。王先生須就執行董事的委任按本公司章程細則的條文以及適用規則及法例於本公司股東週年大會中告退及重選連任以及辭任。根據彼與本公司的服務合約，王

先生可獲得的薪酬包括每年約人民幣3,000,000元的酬金，董事袍金每年400,000港元及董事會不時於認為合適時授出的酌情管理層花紅及酌情購股權，薪酬乃參考彼於本公司的職責及責任及本公司的薪酬政策並經考慮市場上其他上市公司給予董事的酬金後而釐定。

除上文所披露者外，並無其他有關王先生重選的事宜須提請股東垂注，亦無須根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條的任何規定而予以披露的進一步資料。



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)

股東特別大會通告

茲通告銀建國際控股集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二二年一月五日(星期三)上午11時正假座中華人民共和國廣東省廣州市天河區花城大道769號廣州嘉昱中心26樓一號會議室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)或其任何續會，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

1. 「動議

- (a) 批准、確認及追認本公司全資附屬公司東環(北京)物業管理有限公司(前稱「北京東環置業有限公司」)與河北國隆房地產開發有限公司於二零二零年十一月二十六日就提供HG貸款訂立的貸款協議(定義見本公司日期為二零二一年十二月十七日的通函，其註有「A」字樣的副本已提呈股東特別大會，及由股東特別大會主席簽署以資識別)(「HG貸款協議」)(HG貸款協議註有「B」字樣的副本已提呈股東特別大會上，並由股東特別大會主席簽署以資識別))及據此擬進行之交易；以及
- (b) 授權本公司任何一名董事(「董事」)代表本公司按其全權酌情認為就使HG貸款協議及其項下擬進行的交易生效或與之有關而屬必要、合適、適宜或權宜簽署及簽立一切有關文件、協議及契據，並作出一切有關行動及事宜及採取

股東特別大會通告

一切行動，並同意該董事認為符合本公司及其股東整體利益的有關更改、修訂或豁免或與之有關的事項(不包括對該等文件或其任何條款有任何更改、修訂或豁免，而該等更改、修訂或豁免與HG貸款協議所規定者有根本性及重大差別，須經本公司股東批准)。」

2. 「動議重選王平先生為本公司執行董事。」

承董事會命
銀建國際控股集團有限公司
公司秘書
吳海良

香港，二零二一年十二月十七日

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並投票之本公司股東，均有權委派一名或多名代表出席、發言及代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同授權簽署該表格之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會舉行時間48小時前(即不遲於二零二二年一月三日(星期一)上午11時正)存放在本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，或透過指定網址(<https://spot-emeeting.tricor.hk>)，使用本公司發出的通知函上提供的用戶名稱和密碼交回，方為有效。
3. 為確定股東享有出席股東特別大會並投票之權利，本公司將於二零二一年十二月三十一日(星期五)至二零二二年一月五日(星期三)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會登記任何股份轉讓。為確保符合資格出席股東特別大會並投票，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票必須於二零二一年十二月三十日(星期四)下午4時30分前存放在本公司股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
4. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.39(4)條，除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東特別大會上股東作出的所有表決將以投票方式進行，而本公司將根據上市規則第13.39(5)條指定的方式公佈投票結果。

股東特別大會通告

5. 於本公告日期，董事會成員包括朱慶淞先生(主席兼行政總裁)、羅智海先生、唐倫飛先生及王平先生均為執行董事；陳志偉先生為非執行董事，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。
6. 為防止及控制新冠肺炎(COVID-19)於股東特別大會上傳播，將採取以下預防措施：
- (i) 會場入口處為每位出席者強制進行體溫檢查，任何人士體溫超過攝氏37.5度將不得進入會場；
 - (ii) 每位出席者使用外科口罩；
 - (iii) 不派發公司紀念品／禮物或提供茶點；及
 - (iv) 座椅之間保持適當的距離和空間。
- 任何出席者不遵守預防措施或按規定必須自我隔離、有類似流感症狀、與必須自我隔離的人士有密切接觸或於股東特別大會前14天內有外遊紀錄之人士，將不得進入會場。強烈勸喻本公司所有股東通過委任股東特別大會主席為其會議代表，在股東特別大會上對相關決議案進行投票，以代替親身出席股東特別大會，並就向管理層提出的問題與本公司投資者關係部聯繫。
7. 本公告提述的時間及日期為香港時間和日期。