

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份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。



# 深圳控股有限公司

## SHENZHEN INVESTMENT LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00604)

### 關連交易 有關出售目標公司16%股權

#### 股權轉讓協議

董事會欣然宣佈，於二零二零年八月三日，賣方(本公司的全資附屬公司)與買方訂立股權轉讓協議，據此，賣方有條件同意出售且買方有條件同意收購股權(相當於目標公司16%股權)，代價為人民幣42.87百萬元。

#### 上市規則之涵義

由於買方為深業集團(本公司最終控股公司，其於本公告日期透過深業(集團)持有約63.66%全部已發行股份)的全資附屬公司，故買方為本公司關連人士。因此，出售事項構成上市規則第14A章項下本公司關連交易。由於出售事項之其中一項適用百分比率超過0.1%但低於5%，故出售事項須遵守上市規則第14A章有關申報及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

#### 緒言

董事會欣然宣佈，於二零二零年八月三日，賣方(本公司的全資附屬公司)與買方訂立股權轉讓協議，據此，賣方有條件同意出售且買方有條件同意收購股權(相當於目標公司16%股權)，代價為人民幣42.87百萬元。

## 股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款載列如下：

### 日期

二零二零年八月三日

### 訂約方

- (1) 買方(作為買方)；及
- (2) 賣方(作為賣方)

買方主要從事的業務包括農業產品的加工及銷售、農業及生物技術的開發及技術轉讓及國內產業投資。其為深業集團的全資附屬公司。深業集團為一間投資控股公司及本公司的最終控股公司，其透過深業(集團)持有約63.66%的全部已發行股份。深業集團由中國深圳市人民政府全資擁有。

賣方為本公司全資附屬公司。賣方主要從事物業發展及投資、物業管理、園藝設計及建造、生產及銷售農產品。

### 將出售的資產

根據股權轉讓協議，賣方已有條件同意向買方出售股權，即賣方所持有的目標公司16%股權。

### 代價

代價人民幣42.87百萬元(即目標公司擁有人應佔資產淨值的協定市值約人民幣267.93百萬元×16%)乃經買方與賣方公平磋商並經計及(其中包括)

- (1) 根據目標公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度的審計報告，於二零一九年十二月三十一日目標公司擁有人應佔經審核資產淨值約人民幣252.23百萬元；
- (2) 根據一間由賣方委任的獨立審計師事務所編製的專項審計報告，於二零一九年十二月三十一日目標公司擁有人應佔經審核資產淨值約人民幣253.95百萬元；及
- (3) 根據一名由賣方委任的獨立估值師以資產方法編製的估值報告，於二零一九年十二月三十一日目標公司擁有人應佔資產淨值的市值約人民幣267.93百萬元。

代價將由買方於完成日期起計7日內以現金支付。

## 完成

待完成以下程序後，方告完成：

- (1) 有關股權轉讓的所有程序已完成且股權已登記於買方名下；及
- (2) 目標公司的股東登記、組織章程及工商管理登記文件皆載明股權由買方持有。

買方及賣方須自股權轉讓協議日期起60天內至工商管理部門辦理股權轉讓的所需程序。

## 目標公司之資料

### 目標公司之資料

目標公司於二零一四年成立。目標公司擁有註冊資本人民幣250百萬元，並由賣方持有16%及由另外10名公司股東持有84%，彼等均為獨立第三方。賣方自目標公司於二零一四年成立以來一直持有股權。

目標公司的主要業務為航天相關科技及高科技研究與開發、科技成果轉化及產業化管理及項目投資及孵化。

### 目標公司之財務資料

目標公司截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個年度的經審核財務資料分別載列如下：

	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (經審核)	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (經審核)
除稅前溢利	699.74	522.49
除稅後溢利	612.78	435.87

於二零一九年十二月三十一日，目標公司擁有人應佔經審核資產淨值約為人民幣252.23百萬元。

## 出售事項之財務影響及所得款項用途

賣方賬冊中的股權賬面值為人民幣40,188,500元。預期賣方將因出售事項於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得的除稅前收益約人民幣2,551,500元（此乃根據代價與賣方賬冊中的股權賬面值人民幣40,188,500元的差額所估計及有關出售事項的估計相關開支約人民幣130,000元計算），惟以上計算僅供參考，須經審核確定。

預期出售事項的所得款項將用作賣方核心業務即農產品開發及物業開發業務的一般營運資金。

## 進行出售事項之理由及裨益

本集團主要從事物業發展、物業投資及物業管理業務，而賣方主要從事物業發展及投資、物業管理、園藝設計及建造、生產及銷售農產品業務。董事認為，出售事項能令賣方精簡其業務經營，且出售事項為賣方實現於目標公司投資獲利的良機。

董事（包括獨立非執行董事）認為，股權轉讓協議的條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於買方為深業集團（本公司最終控股公司，其於本公告日期透過深業（集團）持有約63.66%全部已發行股份）的全資附屬公司，故買方為本公司關連人士。因此，出售事項構成上市規則第14A章項下本公司關連交易。由於出售事項之其中一項適用百分比率超過0.1%但低於5%，故出售事項須遵守上市規則第14A章有關申報及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

概無董事於出售事項中擁有重大權益而須就批准出售事項的董事會決議案放棄投票。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	深圳控股有限公司，一家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	出售事項完成
「完成日期」	指	股權轉讓登記完成日期
「關連人士」	指	具有上市規則所界定之相同涵義
「代價」	指	買方須就出售事項向賣方支付的代價人民幣42.87百萬元
「控股股東」	指	具有上市規則所界定之相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據股權轉讓協議的條款及條件向買方出售股權
「股權」	指	賣方於目標公司持有的16%股權
「股權轉讓協議」	指	買方與賣方於二零二零年八月三日就出售事項訂立的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的各方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	深圳市深業金穗生物科技有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司，由深業集團全資擁有

「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	股份持有人
「深業集團」	指	深業集團有限公司，一家於中國註冊成立之公司，為本公司最終控股公司
「深業(集團)」	指	深業(集團)有限公司(Shum Yip Holdings Company Limited)，一家於香港註冊成立之公司，為本公司控股股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	深圳太空科技有限公司，一家於中國註冊成立之公司
「賣方」	指	深圳市農科集團有限公司，一家於中國註冊成立之公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
 深圳控股有限公司  
 主席  
 呂華

香港，二零二零年八月三日

於本公告日期，董事會由八位董事組成，其中呂華博士、黃偉先生、劉世超先生及董方先生為本公司執行董事，武捷思博士為本公司非執行董事，而吳偉驄先生、李偉強先生及黃友嘉博士為本公司獨立非執行董事。