

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。



Shenzhen International Holdings Limited  
深圳國際控股有限公司  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：00152)

## 關連交易 收購深圳賽格科技發展有限公司 70%之股權

### 該等協議

董事會欣然宣佈於二零二一年十月二十一日，(1)本公司、買方（本公司間接持有的全資附屬公司）與賣方及目標公司訂立合作協議書；及(2)買方與賣方及目標公司訂立股權轉讓協議。根據該等協議，賣方同意出售及買方同意收購目標公司 70%之股權，總代價不高於人民幣 333,470,000 元（約港幣 401,771,084 元）。

### 訂立該等協議之理由及裨益

目標公司持有的產業園位於深圳市坪山區，距離沈海高速坪山出入口約 5 公里及深圳市中心約 50 公里。項目土地總佔地面積約 120,000 平方米，總建築面積約 31,646 平方米（目前均為廠房及配套建築，其餘大部分土地尚未開發建設）。

隨著城市轉型和經濟發展步伐加快，項目周邊已集聚新一代信息技術、生物醫藥、新能源汽車等產業，區域內有旺盛的物流服務需求，且深圳物流用地呈緊缺態勢，因此，本集團認為在深圳投資建設現代高端物流設施具有良好前景。根據本集團「十四五」發展戰略規劃，本集團未來擬將該項目打造成製造業+物流業深度融合的示範基地，並積極發展探索智慧物流服務。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，深投控為本公司之控股股東，間接持有本公司已發行股本約 43.48%，並同時直接及間接合共持有賣方 42.85% 之股權，因此，根據上市規則第 14A 章，賣方為本公司之關連人士，收購事項構成本公司之關連交易。

由於收購事項一項或多項適用之百分比率高於 0.1% 但低於 5%，根據上市規則第 14A 章，收購事項須遵守申報及公告規定，但可豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

董事會欣然宣佈於二零二一年十月二十一日，(1) 本公司、買方（本公司間接持有的全資附屬公司）與賣方及目標公司訂立合作協議書；及(2) 買方、賣方及目標公司訂立股權轉讓協議，根據該等協議，賣方同意出售及買方同意收購目標公司 70% 之股權，總代價不高於人民幣 333,470,000 元（約港幣 401,771,084 元）。

## 該等協議

日期：二零二一年十月二十一日

訂約方：

- (a) 買方（本公司間接持有的全資附屬公司）；
- (b) 賣方（深投控直接及間接合共持有其 42.85% 的股權，為本公司的關連人士）；
- (c) 目標公司；及
- (d) 本公司（僅為合作協議書的訂約方）。

## 代價、支付方法及釐定基礎：

賣方同意出售及買方同意收購目標公司 70% 之股權，總代價不高於人民幣 333,470,000 元（約港幣 401,771,084 元）。

代價將由買方按以下方式以現金支付：

- (i) 人民幣 116,710,000 元（約港幣 140,614,458 元），即總代價之 35%，將於股權轉讓協議簽訂日期後 10 個工作日內繳付；
- (ii) 人民幣 166,740,000 元（約港幣 200,891,566 元），即總代價之 50%，將於完成目標公司股權工商變更登記手續日期後 10 個工作日內繳付；及

- (iii) 人民幣 50,020,000 元（約港幣 60,265,060 元），即總代價之餘額，將於目標公司於坪山產業園內的全部租戶撤離之日後 10 個工作日內繳付。

代價由賣方和本集團經公平磋商後達成，及參考獨立估值師中聯資產評估集團有限公司於二零二一年九月以資產基礎法評估目標公司於二零二零年十月三十一日（為評估基準日）的淨資產評估值為人民幣 476,381,585 元（約港幣 573,953,717 元）。

## 交割完成

當上述(i)項指明的款項支付到賣方之指定銀戶帳戶之日起三個月內，賣方及目標公司應辦理工商行政管理機關備案，並完成目標公司的股權工商變更登記手續。交割完成日為目標公司股權轉讓的工商變更登記完成當日。

## 過渡期安排

過渡期內，買方有權監督及查閱目標公司的營運及財務狀況。於過渡期，本公司、買方、賣方及目標公司不得直接或間接處分目標公司持有資產的任何權益或增加任何債務負擔，亦不得直接或間接處分目標公司的任何股權或在股權上設置新的債務負擔或法律責任。此外，目標公司向賣方、買方及本公司承諾，在過渡期內，目標公司應盡其妥善管理的義務，應合理地經營其業務、妥善使用其資產，努力促使目標公司的資產、業務和財務情況不會發生任何重大不利變化。

## 目標公司的管理

交割完成後，買方將負責目標公司的日常營運及管理。目標公司的董事會將由五位董事組成，其中三位董事（包括董事長）將由買方推薦。

## 訂立該等協議之理由及裨益

本集團專注於在全國重點城市投資建設物流基礎設施，並以粵港澳大灣區、長三角和環渤海地區為主要戰略區域。目標公司持有的產業園位於深圳市坪山區，距離沈海高速坪山出入口約 5 公里及深圳市中心約 50 公里。項目土地總佔地面積約 120,000 平方米，總建築面積約 31,646 平方米（目前均為廠房及配套建築，其餘大部分土地尚未開發建設）。

項目土地位於粵港澳大灣區的核心區域，有優越的地理優勢。隨著城市轉型和經濟發展步伐加快，項目周邊已集聚新一代信息技術、生物醫藥、新能源汽車等產業，區域內有旺盛的物流服務需求，且深圳物流用地呈緊缺態勢，因此，本集團認為在深圳投資建設現代高端物流設施具有良好前景。

根據本集團「十四五」發展戰略規劃，本集團未來擬將該項目打造成製造業+物流業深度融合的示範基地，並積極發展探索智慧物流服務。本集團將通過收購事項進一步完善在大灣區的物流產業佈局，拓展業務網絡、擴大經營規模，提升佔有份額，維持長期穩定的發展。

董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項為本集團之一般及日常業務過程中訂立，按一般商業條款進行，收購事項及該等協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 該等協議訂約方的資料

### 本集團

本集團是一家以物流、收費公路、港口及環保為主業的企業。本集團以粵港澳大灣區、長三角和環渤海地區為主要戰略區域，通過投資併購、重組與整合，重點介入城市綜合物流港及高速公路等物流基礎設施的投資、建設與經營，在此基礎上向客戶提供物流增值服務，業務領域拓展至物流產業相關土地綜合開發、環保產業投資與運營等多個細分市場。於本公告日期，本公司由深投控間接持有約 43.48% 的權益。

買方為一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

### 賣方

賣方為一家於中國註冊成立的有限責任公司及其主要業務為電子市場及配套項目、貿易業務、酒店業務、電子商務業務和金融業務以及提供物業租賃服務。根據賣方提供的資料，深投控直接及間接合共持有賣方 42.85% 的股權，賣方 23.52% 及 33.63% 股權（深圳國資委透過深投控持有賣方的股權除外）的最終受益人分別為中華人民共和國財政部及深圳國資委。

## 目標公司

目標公司為於中國註冊成立的有限責任公司，其主要業務為從事自有物業的租賃。於本公告日期，目標公司由賣方全資持有。

於二零二一年六月三十日，目標公司根據中國企業會計準則編製之未經審計資產淨值約人民幣77,788,283元（約港幣93,720,823元）。目標公司根據中國企業會計準則編製之截至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止兩個財政年度之經審核淨虧損（稅前和稅後及非常規項目）分別約人民幣4,691,543元（約港幣5,652,461元）及人民幣1,447,916元（約港幣1,744,477元）。

交割完成後，目標公司的財務業績將併入本公司的財務報表及目標公司將為本公司的間接非全資附屬公司。

## 深投控

深投控為一間於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事產權管理、資本經營、投資及融資。深投控由深圳國資委全資擁有。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，深投控為本公司之控股股東，間接持有本公司已發行股本約43.48%，同時，深投控直接及間接合共持有賣方42.85%之股權，因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司之關連人士。收購事項構成本公司之關連交易。

由於收購事項一項或多項適用之百分比率高於0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，收購事項須遵守申報及公告規定，但可豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

概無董事於收購事項中擁有任何重大權益，因此概無董事須就批准收購事項的董事會決議案放棄表決。然而，由於執行董事劉征宇先生為深投控副總經理，彼已就批准收購事項的董事會決議案自願放棄表決。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「%」	指	百分比
「收購事項」	指	本集團根據該等協議向賣方收購目標公司之70%股權
「該等協議」	指	合作協議書及股權轉讓協議
「董事會」	指	本公司董事會
「工作日」	指	中國的工作日，不包括星期六、星期日以及中國的法定假期
「本公司」	指	深圳國際控股有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：00152）
「交割完成」	指	該等協議項下的收購事項交割完成
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	總額不高於人民幣333,470,000元（約港幣401,771,084元），最終以資產評估備案結果為準
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「合作協議書」	指	本公司、買方與賣方及目標公司所訂立日期為二零二一年十月二十一日有關收購事項的合作協議書
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港的法定貨幣
「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
「中國」	指	中華人民共和國

「買方」	指	深圳市深國際灣區投資發展有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「股權轉讓協議」	指	由賣方、買方及目標公司所訂立日期為二零二一年十月二十一日有關收購事項的股權轉讓協議
「深圳國資委」	指	深圳市國有資產監督管理委員會
「深投控」	指	深圳市投資控股有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	深圳賽格科技發展有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司
「過渡期」	指	自股權轉讓協議簽訂日期至交割完成日期間(包括首尾兩日)
「賣方」	指	深圳市賽格集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司

承董事會命  
**深圳國際控股有限公司**  
 聯席公司秘書  
**劉旺新**

香港，二零二一年十月二十一日

於本公告日期，董事會的成員包括執行董事李海濤先生、劉征宇先生、王沛航先生及戴敬明先生；非執行董事胡偉先生及周治偉先生；以及獨立非執行董事鄭大昭教授、潘朝金先生及陳敬忠先生。

於本公告內，人民幣與港幣之間按港幣1.00元兌人民幣0.83元的匯率換算。所用匯率(如適用)僅供說明用途，並不構成任何人民幣或港幣金額已經或可以按此匯率或任何其他匯率兌換或可予兌換之陳述。