

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)

## 須予披露的交易 出售一家附屬公司 100%之股權

### 出售事項

董事會謹此宣佈，中國物流發展公司（本公司間接持有的全資附屬公司）已完成在深圳聯合產權交易所的公開掛牌程序，以出售其所持有的標的公司 100%股權。於二零二二年十二月十二日，本公司收到深圳聯合產權交易所的通知，透過深圳聯合產權交易所進行的掛牌程序已獲完成，中標者為深杭倉儲，摘牌價格約人民幣 10.13 億元（約港幣 11.26 億元）。據此，中國物流發展公司將根據深圳聯合產權交易所的規定與深杭倉儲及標的公司就出售標的公司 100%股權事宜訂立轉讓協議（包括任何該轉讓協議的補充協議）。

### 出售事項的原因及好處

董事會認為出售事項符合本集團的業務發展規劃。通過本次出售事項，一方面可加快落實本集團「投建融管」商業模式，在繼續保持園區運營管理權的前提下，提高資本利用效率，並提前兌現資產增值收益，有助於推動本集團繼續擴大市場份額。另外，標的公司與本集團已於二零二二年十月簽署了一份《委託管理服務協議》，約定由本集團為標的公司提供長期的管理及經營服務。因此本集團在交割後仍將為標的公司提供運營維護等專業服務並將繼續收取服務費用，出售事項可使本集團在保持運營權的前提下加速資金回流，促進有效投資。

## 上市規則的涵義

由於出售事項根據上市規則第 14.07 條所載之最高適用百分比率超過 5%但少於 25%，故出售事項構成本公司根據上市規則第 14 章之須予披露的交易，須遵守申報及公告規定。

董事會謹此宣佈，中國物流發展公司（本公司間接持有的全資附屬公司）已完成在深圳聯合產權交易所的公開掛牌程序，以出售其所持有的標的公司100%股權。於二零二二年十二月十二日，本公司收到深圳聯合產權交易所的通知，透過深圳聯合產權交易所進行的掛牌程序已獲完成，中標者為深杭倉儲，摘牌價格約人民幣10.13億元（約港幣11.26億元）。據此，中國物流發展公司將根據深圳聯合產權交易所的規定與深杭倉儲及標的公司就出售標的公司100%股權事宜訂立轉讓協議（包括任何該轉讓協議的補充協議）。

## 轉讓協議

轉讓協議的主要條款載列如下：

訂約方：           (i)       中國物流發展公司；  
                      (ii)       深杭倉儲；  
                      (iii)      標的公司

待售股權：        由中國物流發展公司持有的標的公司100%之股權

股權轉讓  
方式：            待售股權已於二零二二年十一月七日至二零二二年十二月九日經深圳聯合產權交易所公開掛牌，掛牌期間只產生深杭倉儲一個意向受讓方，深杭倉儲將依法受讓轉讓協議項下的待售股權。

轉讓代價：        根據公開掛牌結果，摘牌價格約人民幣10.13億元（約港幣11.26億元），與轉讓底價相同。

轉讓代價  
釐定標準：        出售事項經深圳聯合產權交易所公開掛牌促成，轉讓底價的釐定是參考獨立估值師鵬信資產採用資產基礎法對標的公司於二零二二年六月三十日股東全部權益的評估值約人民幣10.13億元。

**支付條款：** 出售事項的代價將由深杭倉儲按以下方式向中國物流發展公司支付：

- (i) 深杭倉儲已按照中國物流發展公司和深圳聯合產權交易所的要求支付交易保證金人民幣50,665.2萬元（約港幣56,294.7萬元），作為深杭倉儲提出受讓意向的擔保。簽署轉讓協議後，保證金將轉為履約保證金，待深杭倉儲付清剩餘轉讓價款人民幣50,665.2萬元（約港幣56,294.7萬元）後，履約保證金自動轉為轉讓價款的一部分；
- (ii) 在轉讓協議生效之日起的五個工作日內，深杭倉儲應採用一次性付款方式，將剩餘轉讓價款人民幣50,665.2萬元（約港幣56,294.7萬元）匯入深圳聯合產權交易所指定的結算賬戶。

**債權債務處置：**

標的公司的債權人權利及債務由標的公司繼續享有及承擔。截至二零二二年十一月三十日，標的公司應付深國際深圳的股東借款本息合計約人民幣5,111萬元（約港幣5,679萬元）。深杭倉儲須最遲於交割日當日向標的公司提供足額款項，以清償該股東借款。

**交割：**

在深杭倉儲將剩餘轉讓價款人民幣50,665.2萬元（約港幣56,294.7萬元）匯入深圳聯合產權交易所指定的結算賬戶之當日，中國物流發展公司應將標的公司的所有文件、資料及物品移交給深杭倉儲，並就交割簽署交接確認書。

在交割日之前，中國物流發展公司依法享有標的公司股東的全部權利（包括但不限於管理權、選擇權、決策權及監督權等），中國物流發展公司對轉讓協議項下的交易標的、股東權益及標的公司資產負有善良管理的義務；自交割日起，深杭倉儲享有標的公司股東的全部權利，並承擔股東的全部義務。

**工商變更登記手續：** 中國物流發展公司應配合深杭倉儲辦理待售股權轉讓的相關手續，並自深杭倉儲將剩餘轉讓價款人民幣50,665.2萬元（約港幣56,294.7萬元）匯入深圳聯合產權交易所指定的結算賬戶及標的公司已償還上述股東借款之日起三十個工作日內，辦理完成待售股權轉讓的工商變更登記手續。

## 訂約方之一般資料

### 本集團

本集團為一家以物流、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。

### 深杭倉儲及深石基金

深杭倉儲為一家於中國註冊成立的有限責任公司，於本公告日期，其由深石基金持有約99.99%股權。深杭倉儲的主要業務為貨物倉儲服務、倉儲設備租賃服務、供應鏈管理服務、園區管理及物業管理等。

深石基金為本集團與中信證券股份有限公司（在中國註冊成立的股份有限公司，其股份在聯交所上市（股份代號：06030））旗下金石投資共同發起設立的物流產業私募股權基金。深石基金的普通合夥人/執行事務合夥人為深國際物流發展和金石投資，金石投資同時擔任深石基金的基金管理人。截至本公告日期，深石基金由本集團持有40%份額，由金石投資或其相關方持有23.64%份額。其他有限合夥人於深石基金中持有份額比例均低於30%。

據董事於作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，除深國際深圳和深國際物流發展是本公司附屬公司外，深杭倉儲及其最終實益擁有人為獨立於本公司或其關連人士的第三方。

## 標的公司

標的公司為一家於中國註冊成立的有限責任公司，於本公告日期，註冊資本為 7,500 萬美元，由中國物流發展公司全資擁有。標的公司主要從事供應鏈管理、工業倉儲經營管理、物流信息諮詢、電子商務平台開發、會展服務及物業管理等業務。

根據中國企業會計準則編製，標的公司截至二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止兩個財政年度的經審核財務資料如下：

	截至二零二零年 十二月三十一日止年度 (約人民幣千元)	截至二零二一年 十二月三十一日止年度 (約人民幣千元)
稅前利潤	5,915.74	1,467.38
稅後利潤	4,436.81	1,100.53

標的公司於二零二二年十一月三十日之未經審核資產淨值為約人民幣 5.11 億元（約港幣 5.68 億元）。根據資產評估報告，由鵬信資產採用資產基礎法對標的公司之股東全部權益於二零二二年六月三十日的評估值約人民幣 10.13 億元（約港幣 11.26 億元）。

## 出售事項的原因及好處

董事會認為出售事項符合本集團的業務發展規劃。通過本次出售事項，一方面可加快落實本集團「投建融管」商業模式，在繼續保持園區運營管理權的前提下，提高資本利用效率，並提前兌現資產增值收益，有助於推動本集團繼續擴大市場份額。另外，標的公司與本集團已於二零二二年十月簽署了一份《委託管理服務協議》，約定由本集團為標的公司提供長期的管理及經營服務。因此本集團在交割後仍將為標的公司提供運營維護等專業服務並將繼續收取服務費用，出售事項可使本集團在保持運營權的前提下加速資金回流，促進有效投資。

董事會認為轉讓協議的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理、按一般商業條款進行並符合本公司及其股東的整體利益。

### **出售事項之財務影響及所得款項的用途**

就出售事項本集團預計將可錄得稅前收益約人民幣 5.02 億元（約港幣 5.58 億元），該稅前收益的計算乃基於股權轉讓代價與標的公司賬面淨資產之差額估算得出，出售事項的實際收益需以本集團核數師審核結果為準。

交割後，標的公司將不再是本集團之附屬公司。

本公司擬將出售事項所得款項用於新的綜合物流港項目的投資及開發及本集團之一般營運資金。

### **上市規則的涵義**

由於出售事項根據上市規則第14.07條所載之最高適用百分比率超過5%但少於25%，故出售事項構成本公司根據上市規則第14章之須予披露的交易，須遵守申報及公告規定。

## 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：

「董事會」	指	本公司董事會
「中國物流發展公司」	指	深國際中國物流發展有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「本公司」	指	深圳國際控股有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「交割」	指	根據轉讓協議完成出售事項
「交割日」	指	深杭倉儲將全部股權轉讓價款匯入深圳聯交所指定結算帳戶且中國物流發展公司已將標的公司的文件、資料及物品移交給深杭倉儲之日
「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	中國物流發展公司以公開掛牌方式出售標的代售股權
「金石投資」	指	金石投資有限公司，一家於中國註冊成立的公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「深杭倉儲」	指	杭州深杭倉儲有限公司，為深石基金之附屬公司，由深石基金直接和間接持有約 99.99%的股權

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「鵬信資產」	指	深圳市鵬信資產評估土地房地產估價有限公司，一家中國合資格獨立資產評估機構
「中國」	指	中華人民共和國
「公開掛牌」	指	透過深圳聯合產權交易所就出售事項進行之公開掛牌
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「待售股權」	指	中國物流發展公司擬出售的其所持有標的公司100%的股權
「深石基金」	指	深石(深圳)智慧物流基礎設施私募基金合夥企業(有限合夥)，為本集團與中信證券股份有限公司旗下金石投資有限公司共同發起設立的物流產業私募股權基金
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「深圳聯合產權交易所」	指	深圳聯合產權交易所股份有限公司
「深國際深圳」	指	深國際控股(深圳)有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「深國際物流發展」	指	深圳市深國際物流發展有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「標的公司」	指	杭州深國際供應鏈管理有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，於本公告日期，由本公司間接持有其全部股權
「轉讓協議」	指	中國物流發展公司將與深杭倉儲及標的公司就出售事項訂立的股權轉讓協議(包括任何該轉讓協議的補充協議)

「轉讓底價」	指	出售事項的轉讓底價，即約人民幣 10.13 億元（約港幣 11.26 億元）
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣
「資產評估報告」	指	鵬信資產日期為二零二二年十一月一日有關標的公司的資產評估報告
「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
「%」	指	百分比

承董事會命  
 深圳國際控股有限公司  
 聯席公司秘書  
 劉旺新

二零二二年十二月十二日

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博士；非執行董事周治偉博士；以及獨立非執行董事潘朝金先生、曾志博士及王國文博士。

於本公告內，人民幣與港元之間按港幣1.00元兌人民幣0.90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。

\*僅供識別