

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之內容概不負責，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之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 有關深圳平湖南項目蓋板以上工程建設的該等三方協議

該等三方協議

董事會謹此宣佈，於2024年12月2日，本公司非全資附屬公司深國鐵路公司與項目管理機構以及該等施工方簽訂該等三方協議，確定（其中包括）深國鐵路公司的付款義務，該付款義務和項目管理機構與該等施工方所訂立之該等蓋上施工合同相關。根據該等三方協議，深國鐵路公司須就深圳平湖南項目蓋板以上工程建設透過項目管理機構分別向該等施工方支付約人民幣15.96億元及人民幣15.73億元（合計約人民幣31.69億元，相當於約港幣34.07億元）的工程費用。

訂立該等三方協議之理由及裨益

項目管理機構為廣鐵集團的分公司。廣鐵集團對鐵路及相關建設項目擁有專業知識及豐富經驗，並在鐵路建設及鐵路客貨運輸方面有嚴謹的建設程序和管理制度。而深圳平湖南項目對項目建設的效率及質量要求較高，委託廣鐵集團為深圳平湖南項目的開發提供代建管理服務並由其聘請專業施工方進行施工，一方面能滿足深圳平湖南項目的建設工程需要，另一方面能讓本集團將資源集中於深圳平湖南項目的其他方面。

該等施工方經公開招標流程被聘請。該等施工方在中國從事工程建設業務多年，擁有豐富的工程建設經驗。訂約方訂立該等三方協議，可進一步明確各方的權責義務，對推進深圳平湖南項目建設工作的順利完成至關重要。

上市規則之涵義

由於該等三方協議項下的該等施工方均為中國鐵建之全資附屬公司，故此根據上市規則第14.22條，該等三方協議項下的交易須合併計算。

由於本集團於該等三方協議（經合併計算）項下的付款義務依上市規則第14.07條計算的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，簽訂該等三方協議構成本公司的一項須予披露的交易，因此本公司須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

背景

深圳平湖南項目於2019年9月成功獲中國國家發展和改革委員會及中國交通運輸部批准納入全國首批23個國家級物流樞紐項目。於2021年8月，本集團與廣鐵集團成立合資公司深國鐵路公司以開發建設深圳平湖南項目，並擬將該項目打造為具有標桿示範作用的「公鐵海」多式聯運中心和國家級綜合物流樞紐，實現「鐵路貨場+城市綜合物流樞紐」的目標。

深圳平湖南項目一期已開展倉儲服務、港口集裝箱堆場及鐵路運輸服務等多項業務，項目二期擬於鐵路貨場上蓋建設現代化物流園，在保留鐵路貨場全部規劃功能的前提下建設11米架空層，架空層以上為物流用地，擬建設85萬平方米的物流倉儲設施。為推進深圳平湖南項目二期的開發建設進程，深國鐵路公司與廣鐵集團於2023年11月27日訂立《委託代建合同》，由廣鐵集團的分公司，即項目管理機構，負責深圳平湖南項目的建設管理。

深圳平湖南項目工程建設分為蓋板及以下工程以及蓋板以上工程兩部分。蓋板及以下工程已於2024年上半年開工建設，預計將於2024年底完工。項目管理機構對蓋上（一標段）及蓋上（二標段）的工程建設進行公開招標程序，根據相關的招標規則，中鐵二十五局與中鐵十七局分別中標成為該等施工方。2024年9月，項目管理機構分別與該等施工方簽訂該等蓋上施工合同，以建設深圳平湖南項目蓋板以上部分（包括物流倉庫、運輸通道、坡道等），預計施工期為487日曆天，施工費用乃參考項目招標圖紙及相關標準、規範及技術資料，根據適用法律法規及規則規定的計價規範及計量標準進行計算，最終透過公開招標程序確定。蓋上（一標段）及蓋上（二標段）工程建設之施工費用分別為約人民幣15.96億元及人民幣15.73億元（合計約人民幣31.69億元，相當於約港幣34.07億元）。

由於深國鐵路公司負責開發建設深圳平湖南項目並持有該項目鐵路貨場上蓋物業之所有權及經營權，為進一步明確各方權責義務，加快深圳平湖南項目開發的有效推進，於2024年12月2日，深國鐵路公司、項目管理機構及該等施工方簽訂了該等三方協議。

除下列訂約方身份、施工標段及簽約合同金額外，該等三方協議的條款大致相同：

	一標段三方協議	二標段三方協議
訂約方	(i)深國鐵路公司； (ii)項目管理機構；及 (iii)中鐵二十五局	(i)深國鐵路公司； (ii)項目管理機構；及 (iii)中鐵十七局
施工標段	蓋上（一標段）	蓋上（二標段）
簽約合同金額	約人民幣15.96億元	約人民幣15.73億元

該等三方協議主要條款

該等三方協議的主要條款的摘要如下：

日期：2024年12月2日

主體事項：確立深國鐵路公司的付款義務，該付款義務與項目管理機構與該等施工方所訂立之該等蓋上施工合同的付款義務相關。

支付條款：深國鐵路公司須根據該等三方協議透過項目管理機構向該等施工方支付合共約人民幣31.69億元（相當於約港幣34.07億元）款項，其支付條款的摘要如下：

- (i) 預付款：深國鐵路公司需向項目管理機構分別支付蓋上（一標段）及蓋上（二標段）工程建設的預付款約人民幣1.27億元及人民幣1.26億元（相當於約港幣1.37億元及港幣1.35億元），並自2025年7月起分六期平均用於每月抵扣相關工程款項；

- (ii) 進度款：深國鐵路公司根據項目施工進度，於每季度向項目管理機構支付進度款，相關進度款首先按季度計劃預估部份支付，並由項目管理機構屆時辦理驗工計價後請款作實每季最終付款金額；深國鐵路公司收到請款資料後10個工作日完成審核並扣除已撥付上述相關預付款、預估進度款後將剩餘進度款額撥付至項目管理機構。

按照目前深圳平湖南項目的建設進度計劃，且受制於屆時實際施工情況及其他可能影響項目建設進度的因素，本公司目前預計此工程於以下時段支付的進度款為以下金額：

時段	一標段三方協議的季度進度款	二標段三方協議的季度進度款
2024年 第四季度	約人民幣2.27億元 (相當於約港幣 2.44億元)	約人民幣2.24億元 (相當於約港幣 2.41億元)
2025年 第一季度	約人民幣3.20億元 (相當於約港幣 3.44億元)	約人民幣3.15億元 (相當於約港幣 3.39億元)
2025年 第二季度	約人民幣3.18億元 (相當於約港幣 3.42億元)	約人民幣3.13億元 (相當於約港幣 3.37億元)
2025年 第三季度	約人民幣2.54億元 (相當於約港幣 2.73億元)	約人民幣2.51億元 (相當於約港幣 2.70億元)
2025年 第四季度	約人民幣1.90億元 (相當於約港幣 2.04億元)	約人民幣1.87億元 (相當於約港幣 2.01億元)

若屆時實際施工時間表發生變化，有關付款將按與前述安排一致的機制順延；

- (iii) **結算款**：項目管理機構組織該等施工方按該等蓋上施工合同之約定編制並於工程施工完成後提報結算資料，在60天內完成審核並報深國鐵路公司，深國鐵路公司按照相關管理制度完成審核審計後支付。按照目前深圳平湖南項目的建設進度計劃，且受制於屆時實際結算情況及其他可能影響項目結算金額的因素，本公司目前預計深國鐵路公司就該等三方協議將須支付的總結算款約人民幣3.17億元（相當於約港幣3.41億元）。

該等三方協議下深國鐵路公司付款義務的釐定基準

深國鐵路公司根據該等三方協議應支付的總款項，即約人民幣31.69億元（相當於約港幣34.07億元），與項目管理機構就該等蓋上施工合同須向該等施工方支付的金額一致。該金額通過公開招標方式確定，主要參考項目招標圖紙及相關標準、規範及技術資料，根據適用法律法規及規則規定的計價規範及計量標準進行計算。該款項將由本集團之內部資源與外部融資相結合的方式撥付。

訂立該等三方協議之理由及裨益

項目管理機構為廣鐵集團的分公司。廣鐵集團對鐵路及相關建設項目擁有專業知識及豐富經驗，並在鐵路建設及鐵路客貨運輸方面有嚴謹的建設程序和管理制度。而深圳平湖南項目對項目建設的效率及質量要求較高，委託廣鐵集團為深圳平湖南項目的開發提供代建管理服務並由其聘請專業施工方進行施工，一方面能滿足深圳平湖南項目的建設工程需要，另一方面能讓本集團將資源集中於深圳平湖南項目的其他方面。

該等施工方經公開招標流程被聘請。該等施工方在中國從事工程建設業務多年，擁有豐富的工程建設經驗。訂約方訂立該等三方協議，可進一步明確各方的權責義務，對推進深圳平湖南項目建設工作的順利完成至關重要。

經考慮上述因素，董事認為該等三方協議之條款屬公平合理，且簽訂該等三方協議符合本公司及其股東之整體利益。

訂約方之資料

本集團是一家以物流、收費公路、港口及大環保為主業的企業。本集團以粵港澳大灣區、長三角、京津冀以及主要物流節點城市為主要戰略區域，通過投資併購、重組與整合，重點介入「水陸空鐵」四大領域（主要為：內河碼頭、城市綜合物流園、機場航空貨站和鐵路樞紐貨站）及收費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倉儲智能化和冷鏈倉配運一體化等物流增值服務，業務領域拓展至「物流+商貿」等產業相關土地的綜合開發、大環保產業投資與運營等細分市場。

深國鐵路公司為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事貨物倉儲、多式聯運和運輸代理業務。深國鐵路公司為本公司之間接非全資附屬公司，由本公司及廣鐵集團分別間接持有其90%和10%權益。就上市規則第14A.09條而言，其為本集團的非重大附屬公司。

廣鐵集團及其分公司(根據中國法為同一法人個體)，即項目管理機構，為於中國成立的有限責任公司，為中國國家鐵路集團有限公司旗下的全資附屬公司，其主要從事鐵路客運及貨運以及相關服務，包括鐵路內外建築工程的勘測設計、施工和維修，其最終實益持有人為中國國務院。

該等施工方均為於中國成立的有限責任公司，主營建築施工業務。該等施工方的母公司均為中國鐵建，一家於中國成立的股份有限公司，其H股於香港聯交所上市（股份代號：1186），A股於上海證券交易所上市（股份代號：601186），其最終實益持有人為國務院國有資產監督管理委員會。

除上述廣鐵集團於深國鐵路公司的權益外，董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，項目管理機構、該等施工方及彼等各自之最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。

上市規則之涵義

由於該等三方協議項下的該等施工方均為中國鐵建之全資附屬公司，故此根據上市規則第14.22條，該等三方協議項下的交易須合併計算。

由於本集團於該等三方協議（經合併計算）項下的付款義務依上市規則第14.07條計算的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，簽訂該等三方協議構成本公司的一項須予披露的交易，因此本公司須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

深國鐵路公司曾就深圳平湖南項目蓋板及以下工程建設訂立另一份三方協議（有關詳情已於本公司日期為 2024 年 3 月 12 日的公告內披露），但由於深圳平湖南項目是為了本集團在日常業務中自用而開發的，故此根據上市規則第 14.23A 條，前述的協議毋須與該等三方協議合併計算。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「該等蓋上施工合同」	指	蓋上（一標段）施工合同及蓋上（二標段）施工合同
「蓋上（一標段）」	指	深圳平湖南項目蓋上物流倉儲工程一標段
「蓋上（二標段）」	指	深圳平湖南項目蓋上物流倉儲工程二標段
「蓋上（一標段）施工合同」	指	項目管理機構及中鐵二十五局經公開招標流程後就蓋上（一標段）工程建設訂立的日期為2024年9月9日的施工合同
「蓋上（二標段）施工合同」	指	項目管理機構及中鐵十七局經公開招標流程後就蓋上（二標段）工程建設訂立的日期為2024年9月10日的施工合同
「董事會」	指	本公司董事會
「中國鐵建」	指	中國鐵建股份有限公司
「中鐵十七局」	指	中鐵十七局集團有限公司
「中鐵二十五局」	指	中鐵二十五局集團有限公司
「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，其股份於香港聯交所主板上市（股份代號：00152）
「委託代建合同」	指	深國鐵路公司及廣鐵集團訂立的日期為2023年11月27日的委託代建合同

「該等施工方」	指	中鐵十七局及中鐵二十五局
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣鐵集團」	指	中國鐵路廣州局集團有限公司，為中國國家鐵路集團有限公司的全資附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「上市規則」	指	香港聯交所《證券上市規則》
「中國」	指	中華人民共和國
「項目管理機構」	指	負責深圳平湖南項目建設管理的項目管理機構中國鐵路廣州局集團有限公司深圳工程建設指揮部，為廣鐵集團的分公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「深國鐵路公司」	指	深圳市深國鐵路物流發展有限公司，本公司於中國成立之非全資附屬公司，由本公司間接持有其90%之股權
「一標段三方協議」	指	深國鐵路公司、項目管理機構及中鐵二十五局就蓋上（一標段）工程建設訂立的日期為2024年12月2日的三方協議
「二標段三方協議」	指	深國鐵路公司、項目管理機構及中鐵十七局就蓋上（二標段）工程建設訂立的日期為2024年12月2日的三方協議

「深圳平湖南項目」	指	深圳國際綜合物流樞紐中心，前稱深國際平湖南智慧物流樞紐，位於深圳龍崗區平湖街道以南，廣深鐵路與京九鐵路平湖編組站之間，北至機荷高速公路，南鄰水官高速公路
「該等三方協議」	指	一標段三方協議及二標段三方協議
「%」	指	百分比

於本公告內，人民幣與港幣之間按港幣1.00元兌人民幣0.93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。

承董事會命
 深圳國際控股有限公司
 聯席公司秘書
 劉旺新

2024年12月2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；非執行董事蔡曉平先生；以及獨立非執行董事潘朝金先生、曾志博士、王國文博士及丁春艷教授。