

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**  
**就深國際前海商業發展（深圳）有限公司引入戰略投資者**  
**訂立增資擴股協議**

**增資擴股協議**

於二零二二年二月十八日，本公司間接全資附屬公司前海投資公司及前海商業公司與萬科發展訂立增資擴股協議，據此，萬科發展同意向前海商業公司注資人民幣 915,104,098 元（約港幣 1,129,758,146 元）的增資款，其中人民幣 1,944,400 元（約港幣 2,400,494 元）將用以認購前海商業公司的新增資本，餘額人民幣 913,159,698 元（約港幣 1,127,357,652 元）將計入前海商業公司的資本公積金。增資事項完成後，前海投資公司及萬科發展將分別持有前海商業公司 72% 及 28% 股權，前海商業公司將繼續為本公司的附屬公司。

**訂立增資擴股協議的原因及好處**

董事會認為通過本次增資事項，能讓本集團鎖定項目地塊當前的價值及利潤。同時，引入知名的地產開發商萬科企業作為前海商業公司的新投資者，可與優質房地產企業強強聯合，共同開發本集團前海二期 T102-0337 及 T102-0338 宗地並可獲取開發後的銷售利潤。增資事項亦有利於優化本集團的資源配置，從而集中資源發展物流主業，並藉此提高前海項目的整體品質和綜合收益，降低本集團的投資風險，為本公司股東締造更大回報。

## 上市規則的涵義

於增資事項完成後，本集團於前海商業公司的權益將由 100%攤薄至 72%，故增資擴股協議項下的增資事項將構成根據上市規則第 14 章視作出售本集團於前海商業公司股權的事項。

由於增資事項根據上市規則第 14.07 條所載之一個或多個適用百分比率超過 5% 但少於 25%，故增資擴股協議項下擬進行之交易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。

於本公告日期，萬科發展由萬科企業全資擁有。由於萬科企業的附屬公司為本集團其中一家非重大附屬公司的主要股東，萬科企業及其附屬公司（包括萬科發展）並非本公司的關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，增資事項並非本公司的關連交易。

本公司謹此宣佈，於二零二二年二月十八日，本公司間接全資附屬公司前海投資公司及前海商業公司與萬科發展訂立增資擴股協議，據此，萬科發展同意向前海商業公司注資人民幣915,104,098元（約港幣1,129,758,146元）的增資款，其中人民幣1,944,400元（約港幣2,400,494元）將用以認購前海商業公司的新增資本，餘額人民幣913,159,698元（約港幣1,127,357,652元）將計入前海商業公司的資本公積金。

## 增資擴股協議

增資擴股協議的主要條款載列如下：

日期： 二零二二年二月十八日

訂約方： (i) 前海投資公司；  
(ii) 前海商業公司；及  
(iii) 萬科發展。

於本公告日期，萬科發展由萬科企業全資擁有。由於萬科企業的附屬公司為本集團其中一家非重大附屬公司的主要股東，萬科企業及其附屬公司（包括萬科發展）並非本公司的關連人士。除前述情況除外，就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，萬科發展及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

**增資事項：** 萬科發展同意向前海商業公司注資人民幣915,104,098元(約港幣1,129,758,146元)的增資款，其中人民幣1,944,400元(約港幣2,400,494元)將用以認購前海商業公司的新增資本，餘額人民幣913,159,698元(約港幣1,127,357,652元)將計入前海商業公司的資本公積金。

於增資事項完成後，前海商業公司的註冊資本將由人民幣5,000,000元增加至人民幣6,944,400元，而前海投資公司及萬科發展將分別持有前海商業公司72%及28%股權。

**先決條件：** 本次增資事項的完成須待先決條件達成後方告作實，其包括但不限於獲得政府部門的同意和批准(如需要)以及前海商業公司的內部批准。

**支付方式：** 萬科發展將以下列方式支付前海商業公司的增資款：

(i) 增資款的首50%(即人民幣457,552,049元(約港幣564,879,073元))將於增資擴股協議約定的先決條件達成之日起5個工作日內支付；及

(ii) 增資款的剩餘50%(即人民幣457,552,049元(約港幣564,879,073元))將於增資擴股協議約定的先決條件達成之日起一年內支付。

萬科發展應當在支付完增資款首50%的次工作日就增資款的剩餘50%(即人民幣457,552,049元(約港幣564,879,073元))向前海商業公司提供等額的銀行保函。

**釐定增資款的基礎：** 由於增資事項經深圳聯合產權交易所公開掛牌促成，增資款乃根據深圳聯合產權交易所所有關增資的規定，並通過競爭性談判所制定。同時，參考了獨立估值師以資產基礎法對前海商業公司於二零二一年六月三十日股東全部權益價值的評估價值人民幣2,353,124,823元(約港幣2,905,092,374元)。

**工商變更登記手續：** 前海投資公司應促使前海商業公司在收到萬科發展支付增資款的首50%及對增資款剩餘50%開具等額銀行保函之日起15個工作日內辦理完所需的工商變更登記手續。

**董事會組成：** 前海商業公司的董事會由三名董事組成，其中兩名由前海投資公司委派，餘下一名由萬科發展委派。

### 前海商業公司之資料

前海商業公司為一家於二零一五年十二月九日在中國註冊成立的有限責任公司，於本公告日期，註冊資本為人民幣 5,000,000 元及由前海投資公司全資擁有。前海商業公司擁有本集團前海首期項目 T102-0266 宗地以及前海二期項目 T102-0337 及 T102-0338 宗地的開發權，並負責該等地塊的開發建設和運營。前海首期項目已完成竣工驗收，目前開展招商及精裝修工作；前海二期項目部份地塊正在進行前期設計，預計將分別於二零二三年第四季度、二零二四年第三季度達到預售條件。

於二零二一年六月三十日，前海商業公司經審核資產為淨負債人民幣 4,209,323 元。前海商業公司自其註冊成立以來未有產生收入或利潤。

### 對本集團的財務影響

於增資事項完成後，前海投資公司於前海商業公司的股權將由現時持有 100%攤薄至 72%。由於增資事項完成後前海商業公司將繼續為本公司的附屬公司，其財務業績將繼續納入本集團的合併範圍。

於增資事項完成後，預期本集團的資產淨值將根據增資款增加人民幣 915,104,098 元（約港幣 1,129,758,146 元）及增資事項將不會對本集團之綜合收益表產生任何重大影響。

本公司擬將增資事項所得款項用於投資本集團的前海項目地塊後續建設及開發，以及作為本集團一般營運資金。

## 本集團之資料

### 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。

### 前海投資公司

前海投資公司為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事投資管理、股權投資、投資諮詢及投資顧問業務。前海投資公司為本公司之間接全資附屬公司。

### 萬科企業及萬科發展之資料

萬科企業為一家總部位於深圳的房地產企業，其股份分別於聯交所主板（股份代號：02202）及深圳證券交易所（股份代號：000002）上市及交易。萬科企業及其附屬公司主要從事住宅開發、物業服務、商業開發和運營、租賃住宅、物流倉儲服務、酒店、教育等。

萬科發展為萬科企業的全資附屬公司，主要業務為房地產開發。

### 訂立增資擴股協議的原因及好處

董事會認為通過本次增資事項，能讓本集團鎖定項目地塊當前的價值及利潤。同時，引入知名的地產開發商萬科企業作為前海商業公司的新投資者，可與優質房地產企業強強聯合，共同開發本集團前海二期 T102-0337 及 T102-0338 宗地並可獲取開發後的銷售利潤。增資事項亦有利於優化本集團的資源配置，從而集中資源發展物流主業，並藉此提高前海項目的整體品質和綜合收益，降低本集團的投資風險，為本公司股東締造更大回報。

董事會認為增資擴股協議的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

於增資事項完成後，前海投資公司於前海商業公司的權益將由100%攤薄至72%，故增資擴股協議項下的增資事項將構成根據上市規則第14章視作出售本公司於前海商業公司股權的事項。

由於增資事項根據上市規則第14.07條所載之一個或多個適用百分比率超過5%但少於25%，故增資擴股協議項下擬進行之交易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。

於本公告日期，萬科發展由萬科企業全資擁有。由於萬科企業的附屬公司為本集團其中一家非重大附屬公司的主要股東，萬科企業及其附屬公司（包括萬科發展）並非本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，增資事項並非本公司的關連交易。

## 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
「增資款」	指	萬科發展根據增資擴股協議向前海商業公司注資人民幣915,104,098元（約港幣1,129,758,146元）的增資款，其中人民幣1,944,400元（約港幣2,400,494元）將用以認購前海商業公司的新增資本，餘額人民幣913,159,698元（約港幣1,127,357,652元）將計入前海商業公司的資本公積金
「增資事項」	指	根據增資擴股協議增加前海商業公司的註冊資本，完成後，萬科發展將持有前海商業公司28%的股權，而前海投資公司將持有其72%的股權
「增資擴股協議」	指	由前海投資公司、前海商業公司及萬科發展於二零二二年二月十八日訂立的增資擴股協議，詳情載於本公告
「萬科企業」	指	萬科企業股份有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，其H股於聯交所主版上市（股份代號：02202）及其A股於深圳證券交易所上市（股份代號：000002）

「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
「董事」	指	本公司董事
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「前海商業公司」	指	深國際前海商業發展（深圳）有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司
「前海投資公司」	指	深國際前海投資管理（深圳）有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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
「萬科發展」	指	深圳市萬科發展有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司
「%」	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**

二零二二年二月十八日

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；非執行董事胡偉先生及周治偉博士；以及獨立非執行董事鄭大昭教授、潘朝金先生及曾志博士。

於本公告內，人民幣與港元之間按港幣1.00元兌人民幣0.81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。