

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及以下工程建設的三方協議

三方協議

董事會謹此宣佈，於二零二四年三月十二日，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施工方簽訂三方協議，確定（其中包括）深國鐵路公司向項目管理機構的付款義務，該付款義務和項目管理機構與施工方所訂立之《蓋下施工合同》相關。根據三方協議，深國鐵路公司須就深圳平湖南項目蓋板及以下工程建設向項目管理機構支付人民幣16.52億元（相當於約港幣17.96億元）的工程費用。

訂立三方協議之理由及裨益

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。

經項目管理機構公開招標，本次聘請的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

由於本集團於三方協議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

於二零二一年八月，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全國乃至亞洲標桿性的多式聯運樞紐。深圳平湖南項目已於二零一九年九月成功獲國家發展和改革委員會及中國交通運輸部納入全國首批23個國家綜合物流樞紐項目，作為提供物流服務之國家級物流樞紐。

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二零二三年十一月二十七日訂立《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。項目管理機構據此進行公開招標程序，以聘請建築商建造深圳平湖南項目蓋板及以下部分。根據相關的招標規則，中鐵四局與深圳廣鐵土木工程組成的聯合體中標成為施工方。

於二零二四年一月二十四日，項目管理機構與施工方簽訂《蓋下施工合同》，以建設深圳平湖南項目蓋板及以下工程（包括坡道、承台、樁基等），預計施工期為305日曆天，施工費用根據材料、工程設備及專業工程等的暫估價計算，最終透過公開招標程序確定為人民幣16.52億元（相當於約港幣17.96億元）。

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，於二零二四年三月十二日，深國鐵路公司、項目管理機構及施工方簽訂了三方協議。

三方協議主要條款

- 日期 : 二零二四年三月十二日
- 訂約方 : (i) 深國鐵路公司；
(ii) 項目管理機構；及
(iii) 施工方
- 標的事項及代價 : 就對深國鐵路公司而言，三方協議的主體事項為確立深國鐵路公司對項目管理機構的付款義務，該付款義務與項目管理機構與施工方所訂立之《蓋下施工合同》的付款義務相關，深國鐵路公司據此應向項目管理機構支付總代價人民幣16.52億元（相當於約港幣17.96億元）。
- 除前述安排外，三方協議亦就項目管理機構及施工方於《蓋下施工合同》內與工程相關、共約人民幣168萬元（相當於約港幣183萬元）的第三方檢測費用作出扣減安排，唯該安排並不影響深國鐵路公司對項目管理機構於三方協議項下的付款義務。
- 支付條款 : 深國鐵路公司須根據三方協議向項目管理機構支付合共人民幣16.52億元（相當於約港幣17.96億元）代價款項，其支付安排如下：
- (i) 預付款：深國鐵路公司需向項目管理機構支付預付款（約人民幣1.652億元（相當於約港幣1.796億元）），並自二零二四年下半年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十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二零二四年四個季度支付的進度款分別為人民幣0.7億元、3.4億元、6.3億元及2.82億元（相當於約港幣0.76億元、3.7億元、6.85億元及3.07億元）。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：項目管理機構組織施工方按《蓋下施工合同》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三方協議將須支付的結算款為人民幣1.652億元（相當於約港幣1.796億元）。

三方協議下深國鐵路公司付款義務的釐定基準

深國鐵路公司應付予項目管理機構的總代價，即人民幣16.52億元（相當於約港幣17.96億元），主要根據深圳平湖南項目的材料、工程設備及專業工程等的暫估價計算，並與項目管理機構就《蓋下施工合同》須向施工方支付、通過深圳市政府指定的公共資源交易平台以公開招標方式確定的金額一致。該費用將由本集團之內部資源與外部融資相結合的方式撥付。

訂立三方協議之理由及裨益

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。

經項目管理機構公開招標，本次聘請的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，董事認為三方協議之條款屬公平合理，且簽訂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。

施工方為中鐵四局及深圳廣鐵土木工程組成的聯合體。中鐵四局為一家於中國成立的有限公司，其主營業務為建設工程項目的施工與管理及工程總承包等，其最終實益持有人為國務院國有資產監督管理委員會，為中國政府機構，代表國家履行出資人職責，對授權監管的國有資產依法進行監督和管理。深圳廣鐵土木工程為一家於中國成立的廣鐵集團的非全資附屬公司，其主營業務為施工總承包及專業承包等，其最終實益持有人為中國國務院。

除上述廣鐵集團於深國鐵路和深圳廣鐵土木工程(作為廣鐵集團的非全資附屬公司)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、中鐵四局及深圳廣鐵土木工程及彼等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

由於本集團於三方協議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。

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：

「《蓋下施工合同》」	指	項目管理機構及施工方就深圳平湖南項目蓋板及以下工程建設訂立日期為二零二四年一月二十四日的施工合同
「董事會」	指	本公司董事會
「中鐵四局」	指	中鐵四局集團有限公司

「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二零二三年十一月二十七日的委託代建合同
「施工方」	指	由中鐵四局及深圳廣鐵土木工程組成的聯合體
「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
「上市規則」	指	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

「深圳廣鐵土木工程」	指	深圳廣鐵土木工程有限公司，一家廣鐵集團的非全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「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
「三方協議」	指	深國鐵路公司、項目管理機構及施工方就深圳平湖南項目蓋板及以下工程建設訂立日期為二零二四年三月十二日的三方協議
「%」	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

二零二四年三月十二日

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；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，人民幣與港幣之間按港幣 1.00 元兌人民幣 0.92 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。