

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分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。



**ENERGY INTERNATIONAL INVESTMENTS HOLDINGS LIMITED**  
**能源國際投資控股有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 353)

**須予披露交易**

董事會欣然宣佈，於二零二四年八月二十三日，買方與賣方訂立該協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售該物業，代價約為人民幣32,435,000元(相當於約35,255,000港元)，該代價乃於山東產權交易中心管理的公開競拍邀請及投標流程後達致。本公司擬將該物業用作買方的新寫字樓總部。

由於有關收購事項的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，該協議構成本公司於上市規則第14章項下的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定。

**緒言**

董事會欣然宣佈，於二零二四年八月二十三日，買方與賣方訂立該協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售該物業，代價約為人民幣32,435,000元(相當於約35,255,000港元)。

\* 僅供識別

該協議之詳情概述如下：

## 該協議

### 日期

二零二四年八月二十三日

### 訂約方

(1) 買方；及

(2) 賣方。

根據本公司從公開資料進行的搜索得悉，(i)賣方為一家於中國成立的有限公司，註冊資本為人民幣15億元，實繳資本為約人民幣9.746億元，經營範圍包括投資、資產管理、租賃、物業管理、若干建築材料買賣、工程建設、工程總承包(工程、採購及施工)及物業開發；及(ii)賣方的註冊資本全部由東營經濟技術開發區管理委員會持有，東營經濟技術開發區管理委員會為東營經濟技術開發區(「東營經濟技術開發區」)的管理機構，其管理層由東營市人民政府委任。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方，且(a)收購事項的任何對手方(包括賣方)及其任何董事、法定代表及／或任何最終實益擁有人(作為一方)；及(b)本公司、其任何發行人層面的關連人士及／或收購事項所涉及本公司附屬公司(即買方)的任何關連人士(作為另一方)概無(及於過去十二個月未曾)訂立任何重大貸款安排。

### 收購事項之主體事項

根據該協議，買方同意按現狀購買而賣方同意按現狀出售位於東營經濟技術開發區的該物業。

## 代價

收購事項下該物業之代價約為人民幣32,435,000元(相當於約35,255,000港元)，乃於山東產權交易中心(「山東產權交易中心」)管理的公開競拍邀請及投標流程後達致。山東產權交易中心自身亦屬國有企業，由山東省人民政府國有資產監督管理委員會成立，專司國有資產的規範流轉。

根據山東產權交易中心發出的中標確認書(「山東產權交易中心確認書」)所示，買方已中標，因此，代價相當於買方於競拍流程中提交的投標價。投標價乃由買方經參考：(a)山東產權交易中心所設定該物業的掛牌拍賣底價；及(b)買方就該物業附近辦公樓價值，並考慮到該物業屬獨棟辦公樓的特殊性後所作出的評估而釐定。

## 招標及該協議的其他主要條款

根據山東產權交易中心公佈的競拍邀請及有關條款及條件：

- (a) 該物業的掛牌拍賣底價定為約人民幣32,435,000元(相當於約35,255,000港元)，相等於中國一家獨立合資格估值機構所評估的該物業市場價值。
- (b) 參加該物業的競拍需向山東產權交易中心支付保證金人民幣3.3百萬元(相當於約3.6百萬港元)，若競拍失敗將退還該保證金(不計利息)，而若中標將用於支付代價。
- (c) 該物業目前抵押予一家銀行貸款人(「貸款人」)，但山東產權交易中心將提交相關轉讓文件予貸款人以供其批准及同意於資產轉讓完成時將該物業歸屬於買方名下。
- (d) 資產轉讓協議須於山東產權交易中心確認書日期翌日起五個營業日內簽訂，且餘下代價須於簽訂資產轉讓協議後五個營業日內向山東產權交易中心(作為交易代價的結算代理)支付。
- (e) 資產轉讓所涉及的交易稅費將：(a)在法律有規定支付義務的情況下由賣方及買方(視屬何情況而定)承擔；或(b)在法律並無規定支付義務的情況下由買方承擔。

根據該協議條款，該物業的業權將於簽訂該協議後三十個營業日內在相關政府部門完成過戶。於該物業的業權過戶完成後五個營業日內，賣方及買方將通知山東產權交易中心，然後山東產權交易中心會將代價金額轉賬予賣方。

### **將予收購的資產**

根據本公司獲得的資料(包括山東產權交易中心公佈的競拍邀請)，(i)該物業為一棟建築面積為1,938.05平方米的三層辦公樓，地址和建築物名稱為中國山東省東營市運河路379號黃河三角洲國際廣場3號辦公樓；及(ii)該物業之土地使用權屬商務金融用地、辦公用途，年期直至二零二零年七月為止。據本公司所悉，於通過山東產權交易中心取得貸款人同意後，買方將根據收購事項獲得該物業的無產權負擔業權。

### **收購事項的因由及裨益**

本公司為一家投資控股公司。本集團的主要業務包括在中國租賃油品及液體化工品碼頭(連同儲存及物流設施)，以及提供代理服務及買賣油品及液體化工品。買方為本公司的間接非全資附屬公司，主要於東營港從事租賃油品及液體化工品碼頭、儲存及物流設施業務。

由於坐擁鄰近黃河三角洲港口設施的便利地理優勢，東營經濟技術開發區的發展重心之一為引入於東營港和勝利油田附近經營港務和石化的企業。本公司擬將該物業用作買方的新寫字樓總部，並認為獨棟商業大樓可提升其企業形象，從而有利於買方及本公司滿足其長期的業務發展需求。

本公司擬利用來自本集團內部財務資源的現金撥付收購事項。董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項按正常商業條款訂立，收購事項的條款(包括代價)屬公平合理，而訂立該協議符合本公司及股東整體利益。概無董事認為其自身於收購事項中擁有重大利益而須披露其利益及／或於董事會層面就收購事項的訂立放棄投票。

## 上市規則之涵義

由於有關收購事項的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，該協議構成本公司於上市規則第14章項下的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定。

## 釋義

除文義另有所指外，本公佈所用詞彙具有下文賦予其的涵義：

「收購事項」	指	買方根據該協議向賣方收購該物業
「該協議」	指	買方與賣方於二零二四年八月二十三日就收購事項訂立的資產轉讓協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	能源國際投資控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，股份代號為353
「代價」	指	收購事項下該物業之代價約人民幣32,435,000元(相當於約35,255,000港元)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的第三方

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	買方根據收購事項將予收購的物業，亦稱為中國山東省東營市運河路379號黃河三角洲國際廣場3號辦公樓
「買方」	指	山東順東港務有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司及收購事項的買方
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	東營市東凱產業投資管理有限公司，一家於中國成立的有限公司，於收購事項前為該物業之擁有人及獨立第三方
「%」	指	百分比

為便於說明，除非另有說明，本公佈中的人民幣金額已按1.00港元=人民幣0.92元的匯率換算為港元。概不表示任何人民幣及港元金額於相關日期可以或可能已經按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命  
**能源國際投資控股有限公司**  
 主席  
**曹晟**

香港，二零二四年八月二十三日

於本公佈日期，執行董事為曹晟先生(主席)、劉勇先生(行政總裁)、陳偉璋先生、藍永強先生、石軍先生及羅英男先生；及獨立非執行董事為唐慶斌先生、王靖華先生、馮南山先生及宋嘉桓先生。