

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)

主要及關連交易
收購間接持有一間非全資附屬公司
29.83% 普通股權之目標公司

財務顧問



申萬宏源融資(香港)有限公司

收購事項

於二零二五年四月八日(交易時段後)，買方(本公司一間間接全資附屬公司)與賣方集團及目標公司訂立買賣協議，據此，賣方集團已有條件同意出售而買方已有條件同意購買銷售股份(相當於目標公司已發行股本總額的100%)，按無負債基準代價為300,000,000港元(相當於約人民幣276,170,000元)。

於本公佈日期，本公司間接控制順東港務約55.17%的普通股權，故順東港務為本公司的間接非全資附屬公司。待完成後，目標公司將成為本公司間接全資附屬公司，而本公司將透過目標公司及其香港特殊目的公司進一步控制順東港務29.83%的普通股權，並透過買方合共控制順東港務85%的普通股權。

* 僅供識別

上市規則涵義

由於賣方為香港特殊目的公司的聯繫人，而香港特殊目的公司為順東港務的主要股東，因此為本公司於附屬公司層面的關連人士，故收購事項構成本公司於上市規則第14A章項下的關連交易。根據上市規則第14A.101條，由於(i)賣方為附屬公司層面的關連人士；(ii)董事會已批准收購事項；及(iii)董事(包括獨立非執行董事)亦已確認收購事項的條款屬公平合理，且收購事項乃按正常商業條款或更佳條款進行及符合本公司及股東的整體利益，故根據上市規則第14A章，收購事項須遵守申報及公佈規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

由於有關收購事項之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超逾25%但低於100%，訂立買賣協議及其項下擬進行的收購事項構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下之通知、公佈及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於買賣協議項下之收購事項中擁有任何重大權益。因此，倘本公司召開股東大會以批准買賣協議及收購事項，概無股東須放棄投票。本公司已根據上市規則第14.44條就買賣協議及收購事項向Cosmic Shine(直接持有575,431,372股股份，約佔本公司於本公佈日期已發行股本的53.25%)取得書面批准，以代替舉行本公司股東大會。因此，根據上市規則第14.44條所允許，本公司將不會召開股東特別大會以審議及批准買賣協議及收購事項。

由於概無董事被視為於收購事項中擁有重大權益，故董事均毋須就有關收購事項之董事會決議案放棄投票。

一般事項

一份載有(其中包括)(i)有關買賣協議及其項下擬進行之收購事項的進一步資料；及(ii)上市規則規定的其他資料的通函預計將於二零二五年四月三十日或之前寄發予股東。

股東及本公司潛在投資者務請注意，收購事項的完成須待買賣協議項下若干先決條件達成(或獲豁免，如適用)後方可作實，故完成不一定會作實。因此，股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二五年四月八日(交易時段後)，買方(本公司一間間接全資附屬公司)與賣方集團及目標公司訂立買賣協議，據此，賣方集團已有條件同意出售而買方已有條件同意購買銷售股份(相當於目標公司已發行股本總額的100%)，按無負債基準代價為300,000,000港元(相當於約人民幣276,170,000元)。

買賣協議

日期

二零二五年四月八日

訂約方

- (a) Mission Achiever Limited (作為買方)；
- (b) 山東逸燦及賣方(共同作為賣方集團)；及
- (c) 目標公司。

收購事項的標的

根據買賣協議，賣方集團已有條件同意出售而買方已有條件同意購買銷售股份，按無負債基準相當於目標公司已發行股本總額的100%。

賣方集團包括山東逸燦及賣方。賣方為山東逸燦的代名人。截至本公佈日期，山東逸燦為順東港務其中一名登記股東，持有順東港務44.83%的普通股權。根據賣方與山東逸燦達成的代名人安排(「逸燦代名人安排」)，山東逸燦同意向香港特殊目的公司轉讓順東港務29.83%的普通股權。香港特殊目的公司為目標公司的全資附屬公司。根據逸燦代名人安排，山東逸燦為目標集團的最終實益擁有人。截至本公佈日期，目標公司及香港特殊目的公司正與山東逸燦接洽以完成上述轉讓，而買賣協議訂約方已同意將該轉讓作為買賣協議的一項先決條件。有關詳情，請參閱下文的「先決條件」。

山東逸燦的確認

鑑於逸燦代名人安排，本公司已要求山東逸燦成為買賣協議的訂約方，以保障本公司於收購事項中的權益。此外，本公司已獲得由張琛磊(彼為山東逸燦的法人代表、執行董事兼總經理，並為控制山東逸燦95%股權的最大股東)代表山東逸燦簽署的山東逸燦確認書，據此山東逸燦已確認及／或向本公司承諾(其中包括)下列事項：

- (i) 山東逸燦透過業務認識賣方。除逸燦代名人安排外，賣方與山東逸燦、其股東或最終實益擁有人並無任何其他關係(無論是家人、朋友或具有共同利益的其他關係)；
- (ii) 山東逸燦完全知悉、同意及授權賣方進行收購事項。因此，賣方具備完全能力及充足授權簽署與收購事項有關的一切文件(包括但不限於買賣協議、轉讓文據及賣方成交單據)。山東逸燦進一步向本公司承諾，賣方訂立的買賣協議於簽立後構成合法、有效及對賣方及山東逸燦具約束力的責任。買方有權要求賣方及山東逸燦根據買賣協議的條款妥為履行彼等的責任；及
- (iii) 山東逸燦完全知悉、同意及授權賣方透過收購事項向買方出售順東港務29.83%的普通股權。於完成後，買方將成為順東港務29.83%普通股權的實益擁有人。山東逸燦確認及向本公司承諾，待完成後，買方於順東港務的權益將不會受到逸燦代名人安排的影響。此外，買方透過收購事項收購的順東港務權益將不附帶任何產權負擔(包括但不限於任何認購期權、留置權、按揭、質押、股權代持安排或其他權利限制)。

順東港務的股權架構

於本公佈日期，本公司透過買方間接控制順東港務約55.17%的普通股權，故順東港務為本公司的間接非全資附屬公司。順東港務於本公佈日期的股權架構載列如下。

編號	股東	普通股權 百分比
普通股東		
本集團		
1.	中海香港投資有限公司(「中海」) ⁽¹⁾	46.67%
2.	國優能源貿易(山東)有限公司(「國優能源」) ⁽¹⁾	8.50%
	小計：	55.17%
3.	山東逸燦	44.83%
	小計：	100%
優先股東		
4.	山東輝開能源貿易有限公司(「輝開能源」) ⁽²⁾	—
5.	山東華暉商貿有限公司(「華暉商貿」) ⁽²⁾	—
	總計：	100%

附註：

(1) 中海及國優能源各自均為本公司的間接全資附屬公司。

截至二零一五年底，本集團透過按代價人民幣115,000,000元向順東港務注資人民幣104,081,633元，獲得順東港務51%的普通股權。

於二零一九年，一名獨立投資者以按代價人民幣70,000,000元注資人民幣18,958,403元的方式獲得順東港務8.5%的普通股權。於該注資後，順東港務的註冊資本增至人民幣223,040,036元，而本集團於順東港務的普通股權由51%減少至46.67%。於此期間，本集團與另一名持有順東港務44.83%普通股權的普通順東港務股東訂立一致行動人士協議，據此該股東不可撤銷地承諾按照本集團的決定於順東港務的股東大會上投票。因此，順東港務仍為本公司的間接附屬公司。

於二零二二年六月，本集團進一步收購順東港務人民幣18,958,403元的註冊資本，相當於順東港務8.5%的普通股權，代價為人民幣86,000,000元。緊隨該收購後及截至本公佈日期，本集團持有順東港務55.17%的普通股權。

- (2) 順東港務的優先股東並無持有普通股權，而僅持有須受與優先股東達成的特別安排規限的優先股權。

於二零二零年六月，順東港務的註冊資本增加人民幣180,000,000元至人民幣403,040,036元，乃由兩名獨立投資者（「原優先股東」）分別以代價人民幣180,000,000元認購人民幣90,000,000元。上述兩名獨立投資者僅收購順東港務的優先股權，惟受下列安排規限：(a) 優先股權不附帶投票權；(b) 持有優先股權的股東有權獲得按彼等認購價8%派發的特別股息，條件為(i) 順東港務取得超過該年度特別股息的可供分派溢利；及(ii) 順東港務已累積超過該年度特別股息的可供分派溢利；及(c) 倘其後順東港務清盤及分派其資產，於悉數結清所有未償還債務及虧損後的順東港務餘下資產（超逾註冊資本及資本儲備的任何盈餘須根據適用法律繳納所得稅）將按如下方式分派：(i) 倘餘下資產並未超逾註冊資本及資本儲備，該等資產應按順東港務股東各自向已繳足註冊資本及資本儲備作出的出資比例分派予該等股東；及(ii) 倘餘下資產超逾註冊資本及資本儲備，盈餘資產應按照順東港務普通股股東有權享有的股息比例分派予該等股東，並須根據適用法律繳納所得稅；順東港務的優先股東無權於清盤過程中的盈餘資產享有任何權利或權益（以上統稱為「與優先股東達成的特別安排」）。由於原優先股東並無持有順東港務的任何投票權，故本集團於順東港務持有的普通股權並未被攤薄，仍為55.17%。

於二零二四年，輝開能源及華暉商貿在與優先股東達成的特別安排規限下收購順東港務的優先股權，並成為順東港務的優先股東。輝開能源或華暉商貿概無持有順東港務的任何投票權，但其有權獲得與原優先股東相同的特別股息權利。順東港務的優先股東持有的優先股權屬永久性質。

輝開能源由魏海生及宋晨分別持有90%及10%的權益，除彼等的優先股權外，兩者均為獨立於本集團及其關連人士的第三方。

華暉商貿由劉海波及劉穎分別持有90%及10%的權益，除彼等的優先股權外，兩者均為獨立於本集團及其關連人士的第三方。

待完成後，目標公司將成為本公司間接全資附屬公司，而本公司將透過目標公司及其香港特殊目的公司進一步控制順東港務29.83%的普通股權，並透過買方合共控制順東港務85%的普通股權。

順東港務於完成後的股權架構載列如下。

編號	股東	普通股權 百分比
普通股東		
本集團		
1.	中海 ⁽¹⁾	46.67%
2.	國優能源 ⁽¹⁾	8.50%
3.	香港特殊目的公司 ⁽²⁾	29.83%
	小計：	85.00%
4.	山東逸燦	15.00%
	小計：	100%
優先股東		
5.	輝開能源 ⁽³⁾	—
6.	華暉商貿 ⁽³⁾	—
	總計：	100%

附註：

- (1) 中海及國優能源各自均為本公司的間接全資附屬公司。
- (2) 待完成後，香港特殊目的公司將成為本公司的間接全資附屬公司。
- (3) 輝開能源及華暉商貿均為順東港務的優先股東，彼等並無持有順東港務的任何普通股權，而僅持有須受與優先股東達成的特別安排規限的優先股權。

代價及付款

買方就收購事項應付的總代價為300,000,000港元(相當於約人民幣276,170,000元)，將以本集團的內部資源撥付及由買方按下列方式以現金結清：

- (a) 10%的代價(即30,000,000港元)將於買賣協議簽訂後10個營業日內由買方作為可退還按金(「按金」)支付予山東逸燦；及
- (b) 90%的代價(即270,000,000港元)將於完成日期後10個營業日內由買方支付予賣方集團。

代價的基準

代價乃由買方與賣方集團經公平磋商後按正常商業條款釐定，當中已參考(其中包括)(i)如業務估值報告所載，獨立估值師亞太資產評估及顧問有限公司(「估值師」)基於資產基礎法就二零二五年一月三十一日時點按控股權基準對順東港務29.83%的普通股權進行的估值約人民幣277,000,000元(「評估價值」)；(ii)下文「進行收購事項的理由及裨益」一段所披露之進行收購事項的理由及裨益；及(iii)目標公司及香港特殊目的公司於完成當刻均無任何業務營運或擁有任何重大資產及負債(除於順東港務的投資及集團內公司間負債外)。代價與評估價值相若。

誠如業務估值報告所載，選取資產基礎法作為估值方法乃由於(i)順東港務主要從事租賃油品及液體化工品碼頭連同其儲存及物流設施(即投資物業)的業務；(ii)由於缺乏控股架構與順東港務相似的可資比較上市公司，估值師認為市場法不合適；(iii)投資物業產生的現金流量已充分反映於其公平值中；及(iv)在評估主要擁有及管理投資物業的投資控股企業(例如順東港務)時一般採用資產基礎法，而非收入法。

估值師為獨立於本集團及賣方集團的第三方。業務估值報告根據國際估值準則理事會頒佈之「國際估值準則」進行編製。簽署業務估值報告的估值師負責人持有特許金融分析師資格並為認可金融風險管理師，於財務報告、併購、金融衍生工具、無形資產、生物資產及礦場估值等處理估值及財務模型上擁有10年經驗。

如業務估值報告所披露，於二零二五年一月三十一日錄得(i)投資物業估值盈餘約人民幣494,380,000元及投資物業公平值變動產生的相應遞延稅項負債調整約人民幣123,600,000元；(ii)物業、廠房及設備(主要包括辦公樓)估值虧絀約人民幣2,150,000元；及(iii)順東港務的優先股權之估值盈餘約人民幣5,000,000元，導致順東港務的資產淨值由賬面值約人民幣745,650,000元增加約人民幣363,640,000元至二零二五年一月三十一日的公平值約人民幣1,109,290,000元。鑑於順東港務相較於公眾持有公司的私人持有狀態，估值師亦基於二零二四年Stout有關釐定缺乏市場流通性折讓之受限制股份研究(2024 Stout Restricted Stocks Studies on Determining Discount for Lack of Marketability)採用缺乏市場流通性折讓率16.4%，以對順東港務的公平值進行折讓。

於達致順東港務100%普通股權的評估價值時，優先股權的公平值經已扣除。

物業估值

由順東港務擁有的該等物業包括用作租賃的投資物業及用作自用的辦公樓。該等物業(即投資物業及辦公樓)於二零二五年一月三十一日的估值乃由估值師編製，載列於物業估值報告。誠如物業估值報告所載，(i)由於投資物業主要由本集團持有作投資及產生應收租金收入，投資物業於二零二五年一月三十一日使用收入法—收入資本化法評估的價值為約人民幣1,901,000,000元；及(ii)由於辦公樓為自用寫字樓，並未產生租金收入，而寫字樓物業可獲得充足的可資比較對象，辦公樓於二零二五年一月三十一日使用市場法評估的價值為約人民幣28,500,000元。

如有關投資物業的物業估值報告(「**有關投資物業的物業估值報告**」)所載，收入資本化法透過將現有租約產生的淨租金收入資本化，將未來的租金收入轉換為物業的當前價值，並按適當的比率為物業的任何復歸潛力作出適當撥備，從而提供價值指標。

有關投資物業的物業估值報告中的假設

1. 日期為二零二三年七月十二日的租賃協議及日期為二零二四年十二月二十日的補充協議，自二零二三年八月一日開始至二零三零年七月三十一日止為期7年，內容有關投資物業的儲存及物流設施(「**港口及儲存設施**」)(不包括14個自營氣罐(「**自營氣罐**」))，於租賃期屆滿前將不會予以終止；
2. 本集團將繼續就港口及儲存設施的自營部分維持所有必要牌照；
3. 港口及儲存設施的營運模式(包括自營部分與所出租部分之間的比率)將不會出現重大變動；
4. 投資物業所在中國的現行政治、法律、財政及經濟狀況將不會有重大變動；
5. 中國現行稅法將不會有重大變動，應納稅稅率將保持不變並將遵守所有適用的法律法規；
6. 匯率、通貨膨脹率及利率與目前普遍存在的情況將不會有重大差異；

7. 可獲得的融資將不會制約港口及儲存設施運作的預期增長以及債務及負債到期時的償還；
8. 本集團於部分港口及儲存設施轉為自營後將成功維持港口及儲存設施的競爭力及利用率；
9. 本集團可緊跟行業的最新發展，從而保持競爭力及盈利能力；
10. 本集團將挽留及擁有能勝任的管理層、主要人員及專家團隊，以支持港口及儲存設施的持續運作；
11. 未來本集團的任何管理層變動或所有權變動將不會對港口及儲存設施運作的長期盈利能力產生重大不利影響；
12. 勞工市場狀況與目前存在的情況將不會有重大差異；及
13. 估值師無法視察的被遮蓋、不外露或無法進入的投資物業部分被認為處於合理狀態。

董事已仔細審閱及與估值師討論該等假設，以確保估值中採納的假設乃經審慎考慮後作出，且符合市場趨勢。

有關資本化率，估值師已參考從與投資物業毗鄰的可資比較物業的近期市場價格及租金資料得出的市場資本化率，並注意到隱含市場資本化率(計算中使用了不含增值稅(「**增值稅**」)的總租金收入)約為9.8%。隨後，估值師已對該等可資比較物業的市場資本化率進行適當調整，以反映投資物業與該等可資比較物業於可銷售性及獨特性方面的差異，以及與投資物業有關的固有風險。考慮到投資物業的非標準工業用途性質，估值師對工業物業的市場收益率應用額外1.5%的調整，以反映特定資產的風險補償。該調整乃經參考標準工業資產與專業港口相關資產之間的歷史收益率差距後釐定，確保所採用的比率適當反映市場預期。然後，資本化率根據經營收入淨額比率(「**經營收入淨額比率**」)進行調整，經營收入淨額比率根據投資物業於二零二五年二月一日至二零三零年三月三十一日的預測租金收入以及成本及開支(「**預測財務資料**」)約整為64.3%，表示經營收入淨額(不含增值稅的總租金收入與年度成本及開支總額之間的差額)與不含增值稅的總租金收入之間的比率。預測財務資料乃由本公司參考(其中包括)投資物業的歷史財務表現、已訂約租金收入及本公佈上文「有關投資物業的物業估值報告中的假設」小節中所載的假設編製。於二零二五年

二月一日至二零二零年三月三十一日期間，經營收入淨額比率略有增加，乃主要由於租金收入已訂約及預期增加。基於上文所述，董事認為所採用的經營收入淨額比率屬公平合理。董事亦已自估值師取得可資比較物業的詳情，並已交叉核對(i)該等可資比較物業的收益率計算；及(ii)資本化率計算。鑑於上文所述，董事認為於估值中採用的資本化率乃經審慎考慮後達致。

董事注意到，投資物業於二零二五年一月三十一日的評估價值約為人民幣1,901,000,000元，較其於二零二五年十月三十一日之公平值約人民幣1,406,000,000元(相當於約1,535,000,000港元)增加約35.2%。經與估值師討論後得知，該增加乃由於租金收入預測上調及資本化率輕微下調的共同影響所致，兩者均顯著提高投資物業根據收入資本化法作出的估值。該增加的最明顯驅動因素為訂約協定上調租金，有關詳情載於順東港務與其單一最大客戶因本公佈下文「進行收購事項的理由及裨益」一節所述有利的近期及預期市況而訂立的日期為二零二四年十二月二十日的補充協議(「補充協議」)。根據近期訂立的補充協議，月租金總額將由人民幣9,600,000元增至人民幣10,600,000元(自二零二六年八月一日至二零二九年七月三十一日生效，增加10%)及進一步增至人民幣11,700,000元(自二零二九年八月一日至二零二零年七月三十一日生效，再增加10%)。該等調整導致預測經營收入淨額增加，從而直接提高該物業的收入產生能力。同樣，估值中採用的資本化率基於現行市場基準輕微降低至7.3%。資本化率略微下調疊加租金收入上調，使得投資物業的隱含價值實現複合式提升，反映收入預期提高及市場收益率趨勢走強。經考慮上述因素以及本公佈下文「進行收購事項的理由及裨益」一節所述有利的近期及預期市況後，董事認為投資物業的估值增加屬公平合理。

基於上文所述，董事認為業務估值報告及物業估值報告採用的估值方法(包括重要估值輸入參數)屬公平合理。

有關盈利預測的確認

有關投資物業的物業估值報告中所涉及的預測財務資料構成上市規則第14.61條項下的盈利預測(「盈利預測」)。

本公司申報會計師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司(「國富浩華」)認為，就相關會計政策及計算而言，有關投資物業的物業估值報告所概列的盈利預測乃根據董事採納的基準及假設妥為編製及按於各重大方面與本集團通常採用的會計政策一致的基準呈列。董事須對當中所述基準及假設負全責，而國富浩華進行的工作並不包括對所採納會計政策進行任何審閱及對貼現未來估計現金流量所依據的基準及假設的合適性、合理性或有效性作出任何評估，亦不構成對投資物業的任何估值。

本公司的財務顧問申萬宏源融資(香港)有限公司(「申萬宏源」)已與董事討論盈利預測所依據的主要假設。申萬宏源確認，其信納盈利預測(董事須對此負全責)乃由董事經適當審慎查詢後作出。

國富浩華根據上市規則第14.60A(2)條發出的報告及申萬宏源根據上市規則第14.60A(3)條發出的報告分別載於本公佈附錄一及附錄二。

提供本公佈所載意見及建議的專具有如下資格：

名稱	資格
申萬宏源	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
國富浩華	執業會計師及註冊公眾利益實體核數師

於本公佈日期，申萬宏源及國富浩華各自並無於本集團任何成員公司持有任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利(無論是否可依法強制執行)。申萬宏源及國富浩華各自己就刊發本公佈發出同意書，表示同意以本公佈刊載的形式及內容對其名稱及意見的所有引述，且迄今並無撤回其同意書。

業務估值報告及物業估值報告的全文將載入作為將寄發予股東的通函的一部分。

經考慮上文所述，董事認為代價屬公平合理。

先決條件

完成須待下列先決條件達成或以其他方式豁免後，方可作實：

- (a) 本集團及賣方集團已根據上市規則及其他監管制度獲授予及／或取得所有必要同意、確認、許可、批文(包括由雙方董事及／或股東批准收購事項(如需要))及授權(統稱「**必要批准**」)，而必要批准一直有效及具效力，且於完成前任何時間並無受到任何撤銷、撤回、取消或暫停的威脅；
- (b) 從第三方或就訂約方的現有合約責任取得所有必要同意、批准或豁免，否則收購事項無法進行，且上述同意、批准或豁免於完成前任何時間並無被撤銷；
- (c) 目標集團已完成收購順東港務29.83%的普通股權，並已於相關政府部門完成上述收購的登記；
- (d) 目標集團於完成前繼續正常業務營運，並無重大不利變動，亦無引致基於合理判斷預期將導致有關重大不利變動的任何事件或事實；及
- (e) 自買賣協議日期起直至完成日期止，賣方集團及目標公司的所有聲明、保證及承諾始終在各方面均保持真實、準確及完整。

除上文第(d)至(e)項所載的該等先決條件可由買方於完成前任何時間單方面豁免外，其他先決條件概不可豁免。買賣協議訂約方須各自盡最大努力，確保先決條件(買方根據本條款前述條文已豁免的先決條件除外)於簽立買賣協議後盡快達成及／或滿足。

於本公佈日期，上述先決條件概無獲達成或豁免(視情況而定)。有關上文先決條件(c)，香港特殊目的公司及山東逸燦正與銀行接洽以進行外匯登記及與當地市場監督管理部門接洽以進行股權轉讓，預計該先決條件將於本公佈日期後大約70個營業日內完成。倘完成未能於最後截止日期或之前落實，賣方集團須於最後截止日期後10個營業日內向買方退還按金。鑑於(i)買賣協議的按金乃確保買方獨家及優先進行該交易的正常商業慣例；及(ii)倘完成未能於最後截止日期(自本公佈日期起計約六個月)或之前落實，按金可予退還，董事認為無息按金乃按正常商業條款作出及屬公平合理。

完成

待買賣協議所載先決條件達成及滿足(或豁免，視情況而定)後，完成將於完成日期作實。

待完成後，(i)目標公司將成為本公司間接全資附屬公司；(ii)本公司將透過目標公司及其香港特殊目的公司控制順東港務29.83%的普通股權；及(iii)本公司將透過買方間接控制順東港務合共85%的普通股權。

目標集團及順東港務的資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為一間投資控股公司。於本公佈日期，(i)目標公司由賣方全資擁有；及(ii)香港特殊目的公司為目標公司的唯一附屬公司。目標公司及香港特殊目的公司概無開展任何業務營運。

順東港務為本公司的主要營運附屬公司，其擁有兩項海域使用權，涵蓋中國山東省東營港可用作造地及填海建設的總面積約31.59公頃，並經營其根據兩項海域使用權建設的港口及儲存設施，營運期為50年，分別自二零一四年十一月十三日起至二零六四年十一月十三日止及自二零一六年二月二十三日起至二零六六年二月二十二日止。

根據香港財務報告準則編製之順東港務截至二零二四年三月三十一日止三個年度及截至二零二三年及二零二四年十月三十一日止七個月之未經審核財務資料載列如下。

	截至三月三十一日止年度			截至十月三十一日止 七個月	
	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二三年	二零二四年
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
收益	520.57	366.76	242.23	170.91	86.07
除稅前溢利淨額	82.52	101.39	123.84	49.92	67.06
除稅後溢利淨額	54.77	74.50	96.45	35.82	50.31

順東港務於二零二四年十月三十一日的未經審核資產淨值為約786,340,000港元。

有關訂約方的資料

本集團

本公司為投資控股公司。本集團的主要業務包括租賃油品及液體化工品碼頭(連同其儲存及物流設施)以及於中國提供代理服務及買賣油品及液體化工品。

買方

買方為一間於薩摩亞註冊成立之國際公司，為本公司之間接全資附屬公司。買方的主要業務為投資控股。買方為中海的直接控股公司及國優能源的中間控股公司。

賣方集團

賣方

賣方為一名個人及商人，截至本公佈日期，彼持有目標公司的全部已發行股本。賣方為山東逸燦的代名人。

山東逸燦

截至本公佈日期，山東逸燦為順東港務其中一名登記股東，持有順東港務44.83%的普通股權。鑑於逸燦代名人安排，山東逸燦同意向香港特殊目的公司轉讓順東港務29.83%的普通股權。於該轉讓後，山東逸燦仍將為香港特殊目的公司於順東港務所持該等權益的最終實益擁有人。待完成後，山東逸燦將繼續持有順東港務15%的普通股權。因此，賣方及山東逸燦均為本公司於附屬公司層面的關連人士。

山東逸燦主要從事提供普通貨物倉儲及運輸服務。於本公佈日期，山東逸燦由張琛磊及相鴻梅分別持有95%及5%的權益，除彼等於順東港務的間接少數權益外，兩者均為獨立於本集團及其關連人士的第三方。

進行收購事項的理由及裨益

順東港務為本集團的主要營運實體，從事租賃位於中國山東省東營港經濟開發區的油品及液體化工品碼頭連同其儲存及物流設施的業務。東營港地處黃河入海口與渤海的交匯處，毗鄰勝利油田及東營市石油化工產業集群，是石油、化工品及液化天然氣運輸的核心樞紐。根據山東省交通運輸廳於二零二四年十一月二十日發佈的最新消息，東營港預期建成為重要的能源及化工品港口，為滿足東營港經濟開發區終端用戶不斷增長的需求，計劃新增四個10萬載重噸的通用碼頭、兩個5萬載重噸的通用碼頭及兩個10萬載重噸的液體化工品碼頭。根據近期《東營日報》於二零二五年二月十二日刊發的報導，於二零二四年首十一個月，東營港的吞吐量超8,000萬噸，同比增長28.2%。隨著東營港經濟開發區產業經濟的快速發展，其已躍居全國重點化工園區第四位，且東營港預期建設成現代化化工港口，於二零二五年的吞吐量將突破1億噸，以應對產業發展帶來的需求快速增長。憑藉順東港務的基地於東營港的優越位置，董事會認為順東港務的業務將受惠於東營港的現有及未來發展。因此，於二零二四年十二月二十日，順東港務亦成功與其主要租戶磋商上調月租，自二零二六年八月一日起生效。

順東港務一直產生穩定的租金收入，於截至二零二四年三月三十一日止三個財政年度(分別稱為「二零二二年財政年度」、「二零二三年財政年度」及「二零二四年財政年度」)及截至二零二四年十月三十一日止七個月(「二零二四年七個月」)(統稱為「有關期間」)分別為約156,000,000港元、158,000,000港元、164,000,000港元及86,000,000港元，並於有關期間錄得溢利增長，分別為約55,000,000港元、74,000,000港元、96,000,000港元及50,000,000港元。除於二零二二年財政年度錄得經營活動所用之現金淨額約81,000,000港元(主要由於買賣油品及液體化工品業務的貿易、票據及租賃應收賬款增加及貿易及其他應付款項減少所致)外，於二零二三年財政年度、二零二四年財政年度及二零二四年七個月，順東港務一直產生正經營現金流量，分別為約97,000,000港元、368,000,000港元及88,000,000港元。

待完成後，本公司於順東港務所持的普通股權將由55.17%增加至85%。鑑於順東港務的財務表現持續提高及順東港務於上述有利市況下的未來增長前景，本公司相信收購事項乃增加其於順東港務的普通股權的寶貴機會，這令本公司能夠保留順東港務向股東分派的更多溢利及使本公司在順東港務就普通股權分派股息時有權獲得更多股息。此外，有關(其中包括)增加順東港務的註冊資本或修訂順東港務的組織章程細則之股東決議案須經持有普通股權的普通股股東之三分之二以上票數同意。收購事項將使本公司持有的普通股權達到三分之二以上，從而增強本公司對順東港務的控制權，並簡化有關(其中包括)股權融資或修訂順東港務的組織章程細則之決策流程，從而便於本公司及時實施與本集團業務目標相一致的戰略計劃。

董事認為，買賣協議項下擬進行的交易及收購事項乃按正常商業條款訂立，且交易條款屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

由於賣方為香港特殊目的公司的聯繫人，而香港特殊目的公司為順東港務的主要股東，因此為本公司於附屬公司層面的關連人士，故收購事項構成本公司於上市規則第14A章項下的關連交易。根據上市規則第14A.101條，由於(i)賣方為附屬公司層面的關連人士；(ii)董事會已批准收購事項；及(iii)董事(包括獨立非執行董事)亦已確認收購事項的條款屬公平合理，且收購事項乃按正常商業條款或更佳條款進行及符合本公司及股東的整體利益，故根據上市規則第14A章，收購事項須遵守申報及公佈規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

由於有關收購事項之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超逾25%但低於100%，訂立買賣協議及其項下擬進行的收購事項構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下之通知、公佈及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於買賣協議項下之收購事項中擁有任何重大權益。因此，倘本公司召開股東大會以批准買賣協議及收購事項，概無股東須放棄投票。本公司已根據上市規則第14.44條就買賣協議及收購事項向Cosmic Shine(直接持有575,431,372股股份，約佔本公司於本公佈日期已發行股本的53.25%)取得書面批准，以代替舉行本公司股東大會。因此，根據上市規則第14.44條所允許，本公司將不會召開股東特別大會以審議及批准買賣協議及收購事項。

由於概無董事被視為於收購事項中擁有重大權益，故董事均毋須就有關收購事項之董事會決議案放棄投票。

一般事項

一份載有(其中包括)(i)有關買賣協議及其項下擬進行之收購事項的進一步資料；及(ii)上市規則規定的其他資料的通函預計將於二零二五年四月三十日或之前寄發予股東。

股東及本公司潛在投資者務請注意，收購事項的完成須待買賣協議項下若干先決條件達成(或獲豁免，如適用)後方可作實，故完成不一定會作實。因此，股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

除文義另有所指外，本公佈所用下列詞彙具有下文所載涵義：

「收購事項」	指	本公司根據買賣協議的條款及條件向賣方集團收購銷售股份
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行經營一般銀行業務之日子(不包括星期六、星期日、公眾假日及於香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號之任何日子)
「業務估值報告」	指	估值師就順東港務29.83%普通股權於二零二五年一月三十一日的評估價值編製之報告，其全文將載於就收購事項致股東的通函
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「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
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	完成的日期，應為買賣協議項下的所有先決條件獲達成或滿足(除非另行獲豁免)後五(5)個營業日期間內的任何營業日或本公司與賣方集團可能另行協定的其他較後日期
「普通股權」	指	順東港務的普通股股東所持附帶投票權及普通股息權利的股權

「代價」	指	本公司將就銷售股份向賣方集團支付的金額300,000,000港元(相當於約人民幣276,170,000元)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「Cosmic Shine」	指	Cosmic Shine International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由曹晟先生(執行董事及董事會主席)、劉勇先生(執行董事、本公司行政總裁)及胡曉亮先生分別合法實益擁有50%、20%及30%權益
「董事」	指	本公司董事
「載重噸」	指	港口載重噸，指港口可容納的船舶最大載重噸
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港特殊目的公司」	指	香港盈信有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為目標公司之全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「投資物業」	指	由順東港務擁有的東營港液體化工品泊位1號至6號及其他相關附屬設施
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二五年十月三十一日或買方與賣方集團可能以書面方式協定的任何其他較後日期，即完成落實的最後日子
「辦公樓」	指	由順東港務擁有位於東營市黃河三角洲國際廣場3號的辦公樓

「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣地區
「該等物業」	指	投資物業及辦公樓
「物業估值報告」	指	估值師就該等物業於二零二五年一月三十一日的評估價值編製之報告，其全文將載於就收購事項致股東的通函
「買方」	指	Mission Achiever Limited，一間於薩摩亞註冊成立之國際公司，為本公司之間接全資附屬公司
「優先股權」	指	順東港務的優先股東所持受與優先股東達成的特別安排規限的股權。有關詳情，請參閱「買賣協議—收購事項的標的—順東港務的股權架構」
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	本公司、賣方集團及目標公司就收購事項訂立的日期為二零二五年四月八日之買賣協議
「銷售股份」	指	目標公司的100股股份，佔目標公司已發行股本總額的100%
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「山東逸燦」	指	山東逸燦港務有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，截至本公佈日期，其直接持有順東港務44.83%的普通股權
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人

「順東港務」	指	山東順東港務有限公司，一間於中國成立之有限公司，於本公佈日期為本公司之間接非全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	信立創投有限公司，一間於二零二二年五月二十日在英屬處女群島註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司，即香港特殊目的公司
「賣方」	指	黃于涵，一名個人及商人
「賣方集團」	指	山東逸燦及賣方(彼為山東逸燦的代名人)
「%」	指	百分比

就本公佈而言，除非另有指明，否則人民幣兌換為港元乃按人民幣1.0000元兌1.0863港元的匯率計算。該匯率僅作說明用途，並不表示任何金額已經、應可或可以按該匯率或任何其他匯率進行兌換。

承董事會命
能源國際投資控股有限公司
 主席
曹晟

香港，二零二五年四月八日

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、羅英男先生及王乙人女士；而獨立非執行董事為唐慶斌先生、馮南山先生及宋嘉桓先生。

附錄一—國富浩華就投資物業估值的相關預測發出之報告

以下為本公司申報會計師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司發出的報告全文，以供載入本公佈。



國富浩華(香港)會計師事務所有限公司
Crowe (HK) CPA Limited
香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓
9/F Leighton Centre,
77 Leighton Road,
Causeway Bay, Hong Kong

敬啟者：

能源國際投資控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)

自二零二五年二月一日至二零三零年三月三十一日止期間盈利預測

吾等茲提述 貴集團自二零二五年二月一日至二零三零年三月三十一日止期間盈利之預測(「**盈利預測**」)，盈利預測載於與收購山東順東港務有限公司普通股股東所持附帶投票權及普通股息權利的29.83%股權有關之 貴集團投資物業於二零二五年一月三十一日之估值(「**投資物業估值**」)。

董事之責任

盈利預測乃由 貴公司董事根據 貴集團自二零二五年二月一日至二零三零年三月三十一日止期間綜合業績之預測而編製，且獲 貴公司董事於投資物業估值時採納。

貴公司董事對盈利預測負全部責任。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的「專業會計師道德守則」中對獨立性及其他職業道德的要求，有關要求基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的審慎、保密及專業行為的基本原則而制定。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量管理準則第1號「進行財務報表審核或審閱或其他鑒證或相關服務委聘的事務所的質量管理」，當中要求事務所設計、實施及經營質量管理系統，包括與遵守職業道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求相關的政策或程序。

申報會計師之責任

吾等之責任乃根據吾等之程序對盈利預測之會計政策及計算發表意見。

吾等按照香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報委聘準則第500號「有關盈利預測、營運資金充足性聲明及債務聲明的報告」及經參考香港核證委聘準則第3000號(經修訂)「審核或審閱歷史財務資料以外之核證工作」進行委聘工作。該等準則規定吾等須規劃及進行吾等之工作，以合理確定就有關會計政策及計算而言，貴公司董事是否已根據貴公司董事所採納之基準及假設編製盈利預測，以及盈利預測之呈列基準是否在所有重大方面與貴集團一般採用之會計政策一致。吾等之工作遠較根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則要求的審核範圍為小，故吾等並無發表審核意見。

意見

吾等認為，就相關會計政策及計算而言，盈利預測乃根據 貴公司董事所採納之基準及假設(載於投資物業估值之相關計算)妥為編製，且呈列基準於所有重大方面與 貴集團一般採用之會計政策(載於 貴公司日期為二零二四年六月二十八日之二零二三／二零二四年年報所載截至二零二四年三月三十一日止年度已刊發綜合財務報表)及 貴集團截至二零二五年三月三十一日止年度強制生效及採納之香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則之該等相關修訂本(載於 貴公司日期為二零二四年十一月二十九日之二零二四／二零二五年期報告所載截至二零二四年九月三十日止六個月已刊發綜合財務報表)一致。

其他事項

在毋須作出保留意見的情況下，吾等謹請 閣下注意，吾等並非對投資物業估值所依據之基準及假設的適當性及有效性作出報告，吾等的工作亦不構成對 貴集團投資物業作任何估值或對投資物業估值發表審核或審閱意見。

盈利預測取決於未來事件及多項無法如過往業績般進行確認及核實的假設，且並非全部假設於整個期間內一直有效。吾等執行的工作旨在根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14.60A(2)段僅向 閣下報告，而不作其他用途。本函件(不論是全部或其中部分)不得被任何一方使用或披露、提述或傳遞以用於任何其他用途，惟獲得吾等的事先書面批准則作別論。吾等不會向任何其他人士承擔吾等的工作所涉及、產生或相關的任何責任。

此 致

香港
灣仔
港灣道1號
會展廣場
辦公大樓4307-08室
能源國際投資控股有限公司
董事會 台照

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師
香港

陳穎輝
執業證書編號P07327

二零二五年四月八日

附錄二－申萬宏源就投資物業估值的相關預測發出之報告

以下為本公司財務顧問申萬宏源融資(香港)有限公司所發出的報告全文，以供載入本公佈。



申萬宏源融資(香港)有限公司
香港
皇后大道東1號
太古廣場三座六樓

敬啟者：

自二零二五年二月一日至二零三零年三月三十一日期間的盈利預測

吾等謹此提述能源國際投資控股有限公司(「貴公司」)日期為二零二五年四月八日之公佈(「該公佈」)所述由亞太資產評估及顧問有限公司(「估值師」)編製之順東港務的投資物業(「投資物業」)於二零二五年一月三十一日之估值報告所涉及的投資物業自二零二五年二月一日至二零三零年三月三十一日期間的年度收入淨額預測(「盈利預測」)。除另有載明外，本函件所用詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義。

吾等已審閱盈利預測(閣下作為董事須對此負全責)及其他支持文件。吾等已出席涉及貴公司管理層的討論，當中討論了(i)投資物業的歷史收入淨額；(ii)盈利預測的計算；及(iii)盈利預測的基準及假設。吾等亦已考慮該公佈附錄一所載國富浩華(香港)會計師事務所有限公司就盈利預測所依據的會計政策及其計算致董事的報告。盈利預測乃基於多項基準及假設作出。由於相關基準及假設與未必一定發生的未來事件有關，故投資物業的實際財務表現未必一定會達到預期水平，且差異可能重大。

吾等並非對盈利預測的算術計算及其會計政策的採納作出報告。吾等假設盈利預測中的參數準確，未作獨立核實。

基於上文所述及在不對所選定的估值方法、基準及假設之合理性發表任何意見的情況下，吾等信納盈利預測(閣下作為董事須對此負全責)乃由閣下經適當審慎查詢後作出。

吾等就達致上述意見所進行的工作僅為根據上市規則第14.60A(3)條向閣下報告而進行，並無其他目的。本函件(不論是全部或其中部分)不得被任何一方使用、披露、提述或傳遞以用作任何其他用途，惟獲得吾等事先書面批准則作別論。吾等概不會向任何其他人士承擔吾等的工作或本函件所涉及、產生或相關的任何責任。

此 致

香港
灣仔港灣道1號
會展廣場
辦公大樓4307-08室
能源國際投資控股有限公司
董事會 台照

代表
申萬宏源融資(香港)有限公司
企業融資
執行董事 高級副總裁
梁國傑 李煥
謹啟

二零二五年四月八日