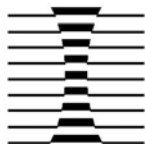


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**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)

**關連交易  
購置辦公室物業**

**臨時合同**

於二零一零年二月十一日，深國際控股（深圳）有限公司（本公司的全資附屬公司）作為買方與深圳市農科房地產開發有限公司作為賣方，訂立一份臨時買賣合同，以人民幣54,963,587元的代價（約相等於港幣62,387,726元）購置位於中國深圳市福田區的時代科技大廈十樓共11套房的辦公室物業，其總建築面積約為2,642平方米。於簽訂臨時合同之日起60天內，買方與賣方將就購置辦公室物業簽訂正式買賣合同。

**進行購置事項的原因**

辦公室物業將用作本集團位於中國深圳的總部。由於本集團的業務持續發展，現時辦公室的使用空間已不足夠，故需要更多空間以配合本集團未來的發展。

**上市規則的涵義**

深圳市投資管理公司為本公司的控股股東並由深圳市國有資產監督管理局（「深圳市國資局」）監督及管理。賣方為深圳市國資局的間接全資附屬公司，為深圳市國資局的聯繫人士，因此，於購置事項中，賣方被視為本公司之關連人士。購置事項構成本公司根據上市規則第14A章項下之關連交易。由於適用的百分比率均低於2.5%，因此購置事項只須符合上市規則第14A章有關申報及公佈的規定，而可獲豁免遵守上市規則第14A章的獨立股東批准的規定。

## 臨時合同

日期：二零一零年二月十一日

### 訂約方：

買方：深國際控股（深圳）有限公司，本公司的全資附屬公司

賣方：深圳市農科房地產開發有限公司，深圳市國資局的間接全資附屬公司

### 辦公室物業：

辦公室物業位於中國深圳市福田區深南大道7028號時代科技大廈十樓共11套房，辦公室物業的總建築面積約為2,642平方米。

辦公室物業將按空置管有權基準交付給買方，且並無任何產權負擔及租約。

由於賣方為辦公室物業的開發商，所以該辦公室物業並無原始購入成本。

### 代價：

辦公室物業的代價為人民幣54,963,587元（約相等於港幣62,387,726元），乃買賣雙方經公平原則磋商並參考附近可比較物業之市值與成交紀錄後而釐定。

辦公室物業的代價將以現金支付。本集團將運用內部資源支付代價款。於簽署臨時合同當日，買方須向賣方支付人民幣5,500,000元（約相等於港幣6,242,906元）的定金，其於簽署正式買賣合同後將作為辦公室物業代價的一部分。正式買賣合同將訂明代價餘額的支付日期。

### 其他條款：

買賣雙方將於簽訂臨時合同之日起60天內簽訂購置事項的正式買賣合同。

購置事項將按照將予簽訂的正式買賣合同內所定的時間表完成。

若購置事項與臨時合同的條款有任何重大變化，本公司將遵守上市規則以及適時作出相關披露。

## 進行購置事項的原因

辦公室物業將用作本集團位於中國深圳的總部。由於本集團的業務持續發展，現時辦公室的使用空間已不足夠，故需要更多空間以配合本集團未來的發展。

董事（包括獨立非執行董事）認為，臨時合同之條款屬公平合理，按一般商務條款進行，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 本集團的資料

本集團主要從事物流基礎設施的投資、建設與經營，並提供相應的物流服務業務，包括第三方物流服務及物流信息服務。

## 賣方的資料

賣方主要從事房地產項目發展。賣方為深圳市國資局的間接全資附屬公司。

## 上市規則的涵義

深圳市投資管理公司為本公司的控股股東並由深圳市國資局監督及管理。賣方為深圳市國資局的間接全資附屬公司，為深圳市國資局的聯繫人士，因此，於購置事項中，賣方被視為本公司之關連人士。購置事項構成本公司根據上市規則第14A章項下之關連交易。由於適用的百分比率均低於2.5%，因此購置事項只須符合上市規則第14A章有關申報及公佈的規定，而可獲豁免遵守上市規則第14A章的獨立股東批准的規定。

## 釋義

「購置事項」	指	買方根據臨時合同向賣方購置辦公室物業
「聯繫人士」	指	上市規則所定義者
「董事會」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	Shenzhen International Holdings Limited (深圳國際控股有限公司*)，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市

「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「辦公室物業」	指	位於中國深圳市福田區深南大道7028號時代科技大廈十樓共11套房的辦公室物業，總建築面積約為2,642平方米
「臨時合同」	指	買方與賣方就購置事項訂立日期為二零一零年二月十一日之臨時買賣合同
「買方」	指	深國際控股（深圳）有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司，亦為本公司的全資附屬公司
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「深圳市國資局」	指	深圳市國有資產監督管理局
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	深圳市農科房地產開發有限公司，於中國註冊成立之有限公司，為深圳市國資局的間接全資附屬公司

「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「%」	指	百分比

註：就本公佈而言，所用之匯率為港幣1元兌人民幣0.881元。

承董事會命  
**Shenzhen International Holdings Limited**  
 深圳國際控股有限公司\*  
 主席  
 郭原

香港，二零一零年二月十一日

於本公佈日期，本公司董事會的成員包括執行董事郭原先生、李景奇先生、劉軍先生及楊海先生；非執行董事杜志強先生及王道海先生；以及獨立非執行董事梁銘源先生、丁迅先生及聶潤榮先生。

\* 僅供識別之用