

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)

須予披露交易 收購多家目標公司的全部已發行股本

該等買賣協議

董事會欣然宣佈，於二零二一年六月二十九日，買方（本公司間接持有的全資附屬公司）與該等賣方訂立該等買賣協議。據此，買方有條件同意購買並承讓，而該等賣方則有條件同意出售該等目標公司（該等目標公司分別間接持有該等物流園）的全部已發行股本並向買方出讓該等股東貸款。此外，根據該等買賣協議，買方於交割時另將償還該等境外貸款及該等境內貸款及相關利息。根據該等買賣協議，買方應付的總金額約人民幣16億元（按交割後審計調整為準）。

訂立該等買賣協議的原因及好處

本次收購位於上海、天津、重慶三個核心城市的物流高標倉項目，符合本集團「十四五」戰略發展的方向，一方面能迅速擴大本集團在全國範圍的物流園區經營面積，加快在核心城市「一城多園」的佈局，擴大資產規模，提升市場地位。另一方面，本次收購也將夯實本集團成熟物流園區的資產儲備，為未來實現資產證券化奠定基礎，有利於加速綜合物流港「投、建、融、管」商業模式閉環，提升整體資金使用效率及盈利能力，實現向物流基礎設施資產管理方的轉型。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第 14.07 條就該等買賣協議項下交易合併計算的適用百分比率的最高數值超過 5%但低於 25%，故根據上市規則該等買賣協議構成本公司的須予披露交易，須遵守申報及公告的規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二一年六月二十九日，買方（本公司間接持有的全資附屬公司）與該等賣方訂立該等買賣協議。據此，買方有條件同意購買並承讓，而該等賣方則有條件同意出售該等目標公司（該等目標公司分別間接持有該等物流園）的全部已發行股本並向買方出讓該等股東貸款。此外，根據該等買賣協議，買方於交割時另將償還該等境外貸款及該等境內貸款及相關利息。根據該等買賣協議，買方應付的總金額約人民幣16億元（按交割後審計調整為準）。本集團擬以現金支付該等協議項下的總款項。該等買賣協議彼此互為條件。

買賣協議A

買賣協議A主要條款如下：

日期： 二零二一年六月二十九日

訂約方： (a) 賣方A；及
 (b) 買方

標的事項

根據買賣協議A，買方有條件同意購買並承讓，賣方A有條件同意出售目標公司A的全部已發行股本並向買方出讓股東貸款A。此外，根據買賣協議A的條款，買方將償還境外貸款A和境內貸款A及相關利息。

代價及付款條款

買方將根據買賣協議 A 支付以下總款項：

目標公司 A 股份代價	:	約人民幣 3.488 億元
股東貸款 A 代價	:	約人民幣 3,680 萬元
境外貸款 A	:	未償還本金約 1,490 萬美元（相等於約人民幣 9,600 萬元）連同利息（預計約 1 萬美元）（相等於約人民幣 6 萬元）
境內貸款 A	:	未償還本金約人民幣 9,970 萬元連同利息（預計約人民幣 30 萬元）
總款項	:	約人民幣 5.817 億元（以下文 (d) 段的交割後審計調整為準）

買方根據買賣協議 A 支付的總款項乃經賣方 A 和買方公平磋商，並參照獨立估值師按資產基礎法對目標集團 A 進行的資產評估後得出的淨資產估值人民幣 3.454 億元、當前市場狀況、目標集團 A 的業務發展及財務狀況而釐定。

在買賣協議 A 日期起十個工作日內，賣方 A 和買方應開立境外監管賬戶及境內監管賬戶。買賣協議 A 載列的付款時間表如下：

- (a) (i) 境外監管賬戶開立後十個工作日內，買方應存入約人民幣 1.124 億元；及(ii) 在賣方 A 和買方確認買賣協議 A 內的所有先決條件已獲滿足或豁免後十個工作日內，買方應存入約人民幣 2.733 億元及境外貸款 A 的本金及利息還款至境外監管賬戶，並存入境內貸款 A 本金及利息還款至境內監管賬戶；
- (b) 交割時，(i) 在境外監管賬戶內的境外貸款 A 本金及利息還款應釋放給境外貸款銀行；(ii) 境外監管賬戶內約人民幣 2.346 億元（佔總代價 A 減去預留稅款 A 及尾款 A 後金額的 70%）應釋放給賣方 A；及(iii) 境內監管賬戶內的境內貸款 A 本金及利息還款應釋放給境內貸款銀行；

- (c) 在完成項目公司A股權質押注銷登記和物流園A抵押注銷登記後十個工作日內，應將約人民幣1.005億元（佔總代價A減去預留稅款A及尾款A後金額的30%）釋放給賣方A；
- (d) 如交割審計報表 A 中所載的淨資產價值與目標公司 A 股份代價不同且差額超過人民幣 50 萬元，則賣方 A 或買方（視情況而定）應自收到交割審計報表 A 之日起十個工作日內向對方支付此項差額（交割審計報表 A 理應自交割起三十個工作日內備妥）；
- (e) 買方於收到賣方A繳納7號令稅項的證明後，預留稅款A（約人民幣2,250萬元）應在十個工作日內釋放給賣方A；及
- (f) 倘自交割起計六個月期間，(i)賣方A於買賣協議A內陳述和保證仍屬真實及準確；(ii) 未發生賣方A唆使物流園A租戶提前終止其在物流園A的租約；及(iii) 除已向買方披露外，未發生相關政府部門向項目公司A提出稅項索賠，或倘發生該情形賣方A已向買方作出足額補償，尾款A（約人民幣2,810萬元）應在交割起第六個月屆滿後的十個工作日內釋放給賣方A。

先決條件

交割的先決條件概要如下：

- (a) 買方完成及滿意對目標集團A之盡職調查；
- (b) 取得相關第三方的同意（包括與境外貸款A及境內貸款A相關）；
- (c) 物流園A和目標集團A均沒有發生重大不利影響的任何事項或沒有適用法律禁止買賣協議A項下的交易的情形；
- (d) 賣方A於買賣協議A所作出的保證在所有重大方面均保持真實、準確、完整及未有任何誤導；
- (e) 買賣協議B及買賣協議C項下全部先決條件均已滿足或獲豁免；及
- (f) 先前與物流園A有關的租賃和管理協議在交割時已被終止，或該等協議的期限已修訂為將在交割後三個月內屆滿（視情況而定）。

買賣協議B

買賣協議B主要條款如下：

日期： 二零二一年六月二十九日

訂約方： (a) 賣方B；及
 (b) 買方

標的事項

根據買賣協議B，買方有條件同意購買並承讓，賣方B有條件同意出售目標公司B的全部已發行股本，並向買方出讓股東貸款B。此外，根據買賣協議B的條款，買方將償還境外貸款B和境內貸款B及相關利息。

代價及付款條款

買方將根據買賣協議B支付以下總款項：

目標公司 B 股份代價 ： 約人民幣 1.651 億元

股東貸款 B 代價 ： 約人民幣 8,200 萬元

境外貸款 B ： 未償還本金約 3,010 萬美元（相等於約人民幣 1.942 億元）連同利息（預計約為 2 萬美元）（相等於約人民幣 14 萬元）

境內貸款 B ： 未償還本金約人民幣 350 萬元連同利息（預計約人民幣 1 萬元）

總款項 ： 約人民幣 4.449 億元（以下文 (d) 段的交割後審計調整為準）

買方根據買賣協議B支付的總款項乃經賣方B和買方公平磋商，並參照獨立估值師按資產基礎法對目標集團B進行的資產評估後得出的淨資產估值人民幣 1.648億元、當前市場狀況、目標集團B的業務發展及財務狀況而釐定。

按照上述開立監管賬戶的前提下，買賣協議B載列的付款時間表如下：

- (a) (i) 境外監管賬戶開立後十個工作日內，買方應存入約人民幣8,980萬元；及(ii) 在賣方B和買方確認買賣協議B內的所有先決條件已獲滿足或豁免後十個工作日內，買方應存入約人民幣1.573億元及境外貸款B的本金及利息還款至境外監管賬戶，並存入境內貸款B本金及利息還款至境內監管賬戶；
- (b) 交割時，(i) 在境外監管賬戶內的境外貸款B本金及利息還款應釋放給境外貸款銀行；(ii) 境外監管賬戶內約人民幣1.447億元（佔總代價B減去預留稅款B及尾款B後金額的70%）應釋放給賣方B；及(iii) 境內監管賬戶內的境內貸款B本金及利息還款應釋放給境內貸款銀行；
- (c) 在完成項目公司B股權質押注銷登記和物流園B抵押注銷登記後十個工作日內，應將約人民幣6,200萬元（佔總代價B減去預留稅款B及尾款B後金額的30%）釋放給賣方B；
- (d) 如交割審計報表B所載的淨資產價值與目標公司B股份代價不同且差額超過人民幣50萬元，則賣方B或買方（視情況而定）應自收到交割審計報表B之日起十個工作日內向對方支付此項差額（交割審計報表B理應自完成日起三十個工作日內備妥）；
- (e) 買方於收到賣方B繳納7號令稅項的證明後，預留稅款B（約人民幣1,800萬元）應在十個工作日內釋放給賣方B；及
- (f) 倘自交割起計六個月期間，(i)賣方B於買賣協議B內陳述和保證仍屬真實及準確；(ii)未發生賣方B唆使物流園B租戶提前終止其在物流園B的租約；(iii)當地政府部門沒有就項目公司B或物流園B的投資或土地使用權轉讓提出索賠（或發生索賠，賣方B已向買方作出足額補償）；及(iv)除已向買方披露外，未發生相關政府部門向項目公司B提出稅項索賠，或倘發生該情形賣方B已向買方作出足額補償，尾款B（約人民幣2,250萬元）應在交割起第六個月屆滿後的十個工作日內釋放給賣方B。

先決條件

交割的先決條件概要如下：

- (a) 買方完成及滿意對目標集團B的盡職調查；
- (b) 取得相關第三方的同意（包括與境外貸款B及境內貸款B相關）；
- (c) 物流園B和目標集團B均沒有發生重大不利影響的任何事項或沒有適用法律禁止買賣協議B項下的交易的情形；
- (d) 賣方 B 於買賣協議 B 作出的保證在所有重大方面保持真實、準確、完整及未有任何誤導；
- (e) 買賣協議A及買賣協議C項下全部先決條件均已滿足或獲豁免；及
- (f) 先前與物流園B有關的租賃和管理協議在交割時已被終止，或該等協議的期限已修訂為將在交割後三個月內屆滿（視情況而定）。

買賣協議C

買賣協議C主要條款如下：

日期： 二零二一年六月二十九日

訂約方： (a) 賣方C；及
 (b) 買方

標的事項

根據買賣協議C，買方有條件同意購買並承讓，賣方C有條件同意出售目標公司C的全部已發行股本並向買方出讓股東貸款C。此外，根據買賣協議C的條款，買方應償還境外貸款C及境內貸款C及相關利息。

代價及付款條款

買方將根據買賣協議C支付以下總款項：

目標公司C股份代價	:	約人民幣1.612億元
股東貸款C代價	:	約人民幣1.552億元
境外貸款C	:	未償還本金約1,220萬美元（相等於約人民幣7,880萬元）連同利息（預計約1萬美元）（相等於約人民幣6萬元）
境內貸款C	:	未償還本金約人民幣1.780億元連同利息（預計約人民幣50萬元）
總款項	:	約人民幣5.738億元（以下文 (d) 段的交割後審計調整為準）

買方根據買賣協議C支付的總款項乃經賣方C和買方公平磋商，並參照獨立估值師按資產基礎法對目標集團C進行的資產評估後得出的淨資產估值人民幣1.644億元、當前市場狀況、目標集團C的業務發展及財務狀況而釐定。

按照上述開立監管賬戶的前提下，買賣協議C載列的付款時間表如下：

- (a) (i) 境外監管賬戶開立後十個工作日內，買方應存入約人民幣1.118億元；及(ii) 在賣方C和買方確認買賣協議C內的所有先決條件已獲滿足或豁免後十個工作日內，買方應存入約人民幣2.046億元及境外貸款C的本金及利息還款至境外監管賬戶，並存入境內貸款C本金及利息還款至境內監管賬戶；
- (b) 交割時，(i)在境外監管賬戶內的境外貸款C本金及利息還款應釋放給境外貸款銀行；(ii)境外監管賬戶內約人民幣1.862億元（佔總代價C減去預留稅款C及尾款C後金額的70%）應釋放給賣方C；及(iii)境內監管賬戶內的境內貸款C本金及利息還款應釋放給境內貸款銀行；

- (c) 在完成項目公司C股權質押注銷登記和物流園C抵押注銷登記後十個工作日內，應將約人民幣7,980萬元（佔總代價C減去預留稅款C及尾款C後金額的30%）釋放給賣方C；
- (d) 如交割審計報表C所載的淨資產價值與目標公司C股份代價不同且差額超過人民幣50萬元，則賣方C或買方（視情況而定）應自收到交割審計報表C之日起十個工作日內向對方支付此項差額（交割審計報表C理應自完成日起三十個工作日內備妥）；
- (e) 買方於收到賣方C繳納7號令稅項的證明後，預留稅款C（約人民幣2,240萬元）應在十個工作日內釋放給賣方C；及
- (f) 倘自交割起計六個月期間，(i)賣方C於買賣協議C內陳述和保證仍屬真實及準確；(ii)未發生賣方C唆使物流園C租戶提前終止其在物流園C的租約；(iii)當地政府部門沒有就項目公司C或物流園C的投資或土地使用權轉讓提出索賠（或發生索賠，賣方C已向買方作出足額補償）；及(iv)除已向買方披露外，未發生相關政府部門向項目公司C提出稅項索賠，或倘發生該情形賣方C已向買方作出足額補償，尾款C（約人民幣2,800萬元）應在交割起第六個月屆滿後的十個工作日內釋放給賣方C。

先決條件

交割的先決條件概要如下：

- (a) 買方完成及滿意對目標集團C的盡職調查；
- (b) 已取得相關第三方的同意（包括與境外貸款C及境內貸款C相關）；
- (c) 物流園C和目標集團C均沒有發生重大不利影響的任何事項或適用法律禁止買賣協議C項下的交易的情形；
- (d) 賣方C於買賣協議C作出的保證在所有重大方面保持真實、準確、完整及未有任何誤導；
- (e) 買賣協議A及買賣協議B項下全部先決條件均已滿足或獲豁免；及
- (f) 先前與物流園C有關的租賃和管理協議在交割時已被終止，或該等協議的期限已修訂為將在交割後三個月內屆滿（視情況而定）。

該等買賣協議的交割

在 (i)根據該等買賣協議將監管資金存入境內監管賬戶和境外監管賬戶；及(ii)該等賣方及買方已確認所有根據該等買賣協議約定的先決條件已獲滿足（或獲豁免（如適用））後的五(5)個工作日內，該等賣方須通知境外貸款銀行和境內貸款銀行關於該等境外銀行貸款和該等境內銀行貸款的還款時間表。該等買賣協議的交割應在完成還款時作實。

在該等買賣協議交割後，該等目標集團將成為本公司的間接全資子公司，其財務業績將納入本集團的綜合財務報表合併範圍。

各賣方及買方應盡最大努力在最後截止日或之前（除非進一步延期）滿足該等買賣協議的先決條件（或雙方確認豁免）。若任何先決條件未能達成且該等未達成並非由任何一方的過錯導致，則任何一方有權解除該等買賣協議，並且將境外監管賬戶及／或境內監管賬戶內的款項釋放予買方。若先決條件未能達成是由於任何一方過錯造成，則守約方有權解除該等買賣協議，並向違約方索償。

有關境外貸款及境內貸款的抵押

截至本公告日期，該等目標公司股份、該等股東貸款和該等項目公司股權均已因該等境外貸款而被抵押。該等物流園因該等境內貸款而被抵押。所有該等押記須在交割時被解除。

有關該等買方的資料

本集團是一家以物流、收費公路為主業的企業。本集團以深圳及粵港澳大灣區、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等多個細分市場。

買方為本公司間接持有的全資附屬公司，為一家於香港註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股。

有關該等賣方的資料

按照由該等賣方提供的資料，該等賣方均為根據英屬維爾京群島法律註冊成立並有效存續的有限公司，該等賣方各自的主要業務均為投資控股。該等賣方均為 Gateway Real Estate Fund IV, L.P. 間接持有的全資附屬公司。Gateway Real Estate Fund IV, L.P. 的主要業務為於亞太區房地產進行長線投資。該等賣方的最終實益擁有人是由 Gateway IV GP Limited（Gateway Real Estate Fund IV, L.P. 的普通合夥人）率領的機構投資者財團所持有。Gateway Real Estate Fund IV, L.P. 的管理及控制權已完全委托予 Gateway IV GP Limited。

Gateway IV GP Limited 由 Gaw Capital Partners 所控制，其由吳繼煒先生、吳繼泰先生、吳燕安女士及彭慶邦先生領導及管理。Gaw Capital Partners 是一家定位獨特的私募股權基金管理公司，專注於大中華地區的房地產市場和全球其他高進入門檻的市場。自其二零零五年成立以來，Gaw Capital Partners 已募集6支以大中華地區和亞太區為目標的綜合型房地產私募基金，同時還在越南、美國管理增值型/機會型基金，一支亞太酒店基金，一支歐洲酒店基金和一支成長型股權基金，並在全球為多家環球機構型投資者提供獨立賬戶直接投資服務。

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該等賣方各方及其各自最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關該等目標集團的資料

該等目標公司均為於香港註冊成立的有限公司，主要業務為投資控股。該等項目公司均為於中國成立的有限責任公司，主要從事倉儲及物業管理。於本公告日期，目標公司A、目標公司B及目標公司C分別各自直接持有項目公司A、項目公司B及項目公司C的全部股權，而項目公司A、項目公司B及項目公司C則分別持有及經營物流園A、物流園B和物流園C。

該等目標公司（根據適用的《香港財務報告準則》編制）和該等項目公司（根據中華人民共和國中央政府頒布的企業會計準則和企業會計制度編制）各自截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度經審計財務信息摘要載列入如下：

目標公司A：	二零一九年 美元	二零二零年 美元
<u>於十二月三十一日</u>		
- 總資產	40,259,704	46,332,564
- 資產淨值	21,404,027	26,401,004
<u>截至十二月三十一日止年度</u>		
- 除稅前盈利	2,012,646	4,996,977
- 除稅後盈利	2,012,646	4,996,977
項目公司A：	人民幣	人民幣
<u>於十二月三十一日</u>		
- 總資產	189,764,412	195,826,734
- 資產淨值	78,160,295	86,176,824
<u>截至十二月三十一日止年度</u>		
- 除稅前（虧損）／盈利	(2,847,765)	8,016,529
- 除稅後（虧損）／盈利	(2,847,765)	8,016,529
目標公司B：	美元	美元
<u>於十二月三十一日</u>		
- 總資產	53,358,391	59,981,253
- 資產淨值	14,041,587	18,483,917
<u>截至十二月三十一日止年度</u>		
- 除稅前（虧損）／盈利	(588,870)	4,538,013
- 除稅後（虧損）／盈利	(640,375)	4,442,330
項目公司B：	人民幣	人民幣
<u>於十二月三十一日</u>		
- 總資產	245,631,584	229,310,299
- 資產淨值	78,544,607	79,171,268
<u>截至十二月三十一日止年度</u>		
- 除稅前（虧損）／盈利	(13,403,183)	626,660
- 除稅後（虧損）／盈利	(13,403,183)	626,660
目標公司C：	美元	美元
<u>於十二月三十一日</u>		
- 總資產	47,299,930	50,237,457
- 資產淨值	14,381,204	16,231,378
<u>截至十二月三十一日止年度</u>		
- 除稅前（虧損）／盈利	(1,350,270)	1,850,174
- 除稅後（虧損）／盈利	(1,350,270)	1,850,174
項目公司C：	人民幣	人民幣
<u>於十二月三十一日</u>		
- 總資產	353,381,967	336,330,086
- 資產淨值	180,627,923	162,984,079
<u>截至十二月三十一日止年度</u>		
- 除稅前虧損	(24,025,506)	(17,643,845)
- 除稅後虧損	(24,025,506)	(17,643,845)

訂立該等買賣協議的原因及好處

在當前「雙循環」新發展格局及國內經濟穩步增長的背景下，核心節點城市的消費增長將持續帶動對高標倉的需求，尤其是疫情持續影響下的電商消費將為物流倉儲及城市配送帶來發展契機。隨著二零二一年六月初國內首批基礎設施公募REITs的成功上市，打通了基礎設施與資本市場的連接通道，有利於盤活存量資產及形成投融資的良性循環，促進基礎設施行業穩健發展。

本次收購位於上海、天津、重慶三個核心城市的物流高標倉項目，符合本集團「十四五」戰略發展的方向，一方面能迅速擴大本集團在全國範圍的物流園區經營面積，加快在核心城市「一城多園」的佈局，擴大資產規模，提升市場地位；另一方面，本次收購也將夯實本集團成熟物流園區的資產儲備，為未來實現資產證券化奠定基礎，有利於加速本集團綜合物流港「投、建、融、管」商業模式閉環，提升整體資金使用效率及盈利能力，實現本集團向物流基礎設施資產管理方的轉型。

董事會認為該等買賣協議各自的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第 14.07 條就該等買賣協議項下交易合併計算的適用百分比率的最高數值超過 5%但低於 25%，故根據上市規則該等買賣協議構成本公司的須予披露交易，須遵守申報及公告的規定。

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	董事會
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「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
「交割」	指	該等買賣協議的交割
「交割審計報表 A」	指	目標集團 A 於交割日的經審核綜合報表，將由買方指定的核數師備制
「交割審計報表 B」	指	目標集團 B 於交割日的經審核綜合報表，將由買方指定的核數師備制
「交割審計報表 C」	指	目標集團 C 於交割日的經審核綜合報表，將由買方指定的核數師備制
「董事」	指	本公司的董事
「尾款 A」	指	「買賣協議 A—代價及付款條款」一節(f)段所載買賣協議 A 項下的最終付款
「尾款 B」	指	「買賣協議 B—代價及付款條款」一節(f)段所載買賣協議 B 項下的最終付款
「尾款 C」	指	「買賣協議 C—代價及付款條款」一節(f)段所載買賣協議 C 項下的最終付款
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）且與彼等並無關連的獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物流園 A」	指	位於中國上海市閘行區，建築面積約為 5.2 萬平方米的物流園
「物流園 B」	指	位於中國天津市西青區，總建築面積約為 7.8 萬平方米的物流園
「物流園 C」	指	位於中國重慶市沙坪壩區，總建築面積約為 12 萬平方米的物流園
「該等物流園」	指	物流園 A、物流園 B 及物流園 C 的統稱
「最後截止日」	指	二零二一年九月三十日
「境外監管賬戶」	指	賣方 A 與買方將共同於香港持牌銀行開立的境外監管賬戶
「境外貸款 A」	指	境外貸款協議項下授予目標公司 A 的貸款融資
「境外貸款協議」	指	由該等目標公司（作為借款人）及境外貸款銀行等各方就境外貸款所訂立日期為二零二零年三月十日的境外貸款協議
「境外貸款 B」	指	境外貸款協議項下授予目標公司 B 的貸款融資
「境外貸款銀行」	指	兩家香港持牌銀行
「境外貸款 C」	指	境外貸款協議項下授予目標公司 C 的貸款融資
「該等境外貸款」	指	境外貸款 A、境外貸款 B 及境外貸款 C 的統稱
「境內監管賬戶」	指	買方將於中國持牌銀行開立的境內監管賬戶

「境內貸款 A」	指	日期為二零二零年三月十日的境內貸款協議項下項目公司 A 與境內貸款銀行之間的貸款融資
「境內貸款 B」	指	日期為二零二零年三月十日的境內貸款協議項下項目公司 B 與境內貸款銀行之間的貸款融資
「境內貸款銀行」	指	兩家中國持牌銀行
「境內貸款 C」	指	日期為二零二零年三月十日的境內貸款協議項下項目公司 C 與境內貸款銀行之間的貸款融資
「該等境內貸款」	指	境內貸款 A、境內貸款 B 及境內貸款 C 的統稱
「7 號令稅項」	指	根據中國國家稅務總局公佈的《關於非居民企業間接轉讓財產企業所得稅若干問題的公告》(國家稅務總局公告 2015 年第 7 號)及對其不時的修訂(包括國家稅務總局公告 2017 年第 37 號《國家稅務總局關於非居民企業所得稅源泉扣繳有關問題的公告》), 該等賣方各自就該等買賣協議項下交易應付的稅項
「中國」	指	中華人民共和國
「該等項目公司」	指	項目公司 A、項目公司 B 及項目公司 C 的統稱
「項目公司 A」	指	維培(上海)航空器材配套服務有限公司, 一家於中國成立的有限責任公司
「項目公司 A 股權」	指	項目公司 A 的全部股權
「項目公司 B」	指	維龍(天津)倉儲服務有限公司, 一家於中國成立的有限責任公司

「項目公司 B 股權」	指	項目公司 B 的全部股權
「項目公司 C」	指	維志（重慶）倉儲服務有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「項目公司 C 股權」	指	項目公司 C 的全部股權
「買方」	指	深國際中國物流發展有限公司，一家根據香港法律註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「預留稅款 A」	指	「買賣協議 A—代價及付款條款」一節(e)段內所載就買賣協議 A 項下交易須按 7 號令稅項支付的稅款
「預留稅款 B」	指	「買賣協議 B—代價及付款條款」一節(e)段內所載就買賣協議 B 項下交易須按 7 號令稅項繳納的稅款
「預留稅款 C」	指	「買賣協議 C—代價及付款條款」一節(e)段內所載就買賣協議 C 項下交易須按 7 號令稅項繳納的稅款
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「買賣協議 A」	指	由賣方 A 及買方所訂立日期為二零二一年六月二十九日有關買賣目標公司 A 股份的買賣協議
「買賣協議 B」	指	由賣方 B 及買方所訂立日期為二零二一年六月二十九日有關買賣目標公司 B 股份的買賣協議
「買賣協議 C」	指	由賣方 C 及買方所訂立日期為二零二一年六月二十九日有關買賣目標公司 C 股份的買賣協議
「該等買賣協議」	指	買賣協議 A、買賣協議 B 及買賣協議 C 的統稱
「股東貸款 A」	指	賣方 A 向目標公司 A 提供的股東貸款，金額相當於股東貸款 A 代價

「股東貸款 A 代價」	指	「買賣協議 A—代價及付款條款」一節所載的股東貸款 A 未償還金額
「股東貸款 B」	指	賣方 B 向目標公司 B 提供的股東貸款，金額相當於股東貸款 B 代價
「股東貸款 B 代價」	指	「買賣協議 B—代價及付款條款」一節所載的股東貸款 B 未償還金額
「股東貸款 C」	指	賣方 C 向目標公司 C 提供的股東貸款，金額相當於股東貸款 C 代價
「股東貸款 C 代價」	指	「買賣協議 C—代價及付款條款」一節所載的股東貸款 C 未償還金額
「該等股東貸款」	指	股東貸款 A、股東貸款 B 及股東貸款 C 的統稱
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司 A」	指	Vailog Hong Kong DC11 Limited，一家於香港註冊成立的有限公司
「目標公司 A 股份」	指	目標公司 A 的全部已發行股本
「目標公司 A 股份代價」	指	「買賣協議 A—代價及付款條款」一節所載目標公司 A 股份的代價
「目標公司 B」	指	Vailog HK SPV 3 Limited，一家於香港註冊成立的有限公司
「目標公司 B 股份」	指	目標公司 B 的全部已發行股本
「目標公司 B 股份代價」	指	「買賣協議 B—代價及付款條款」一節所載目標公司 B 股份的代價
「目標公司 C」	指	韋欣有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司

「目標公司 C 股份」	指	目標公司 C 的全部已發行股本
「目標公司 C 股份代價」	指	「買賣協議 C—代價及付款條款」一節所載目標公司 C 股份的代價
「該等目標公司」	指	目標公司 A、目標公司 B 及目標公司 C 的統稱
「目標集團 A」	指	目標公司 A 及項目公司 A
「目標集團 B」	指	目標公司 B 及項目公司 B
「目標集團 C」	指	目標公司 C 及項目公司 C
「該等目標集團」	指	目標集團 A、目標集團 B 及目標集團 C 的統稱
「總代價 A」	指	目標公司 A 股份代價與股東貸款 A 代價的總和
「總代價 B」	指	目標公司 B 股份代價與股東貸款 B 代價的總和
「總代價 C」	指	目標公司 C 股份代價與股東貸款 C 代價的總和
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣
「賣方 A」	指	Christo Investments Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「賣方 B」	指	Gaw-Vailog Logistics (Holdings) Tianjin 1 Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「賣方 C」	指	Winpine Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「該等賣方」	指	賣方 A、賣方 B 及賣方 C 的統稱

「平方米」 指 平方米

「%」 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

香港，二零二一年六月二十九日

於本公告日期，本公司董事會的成員包括執行董事李海濤先生、王沛航先生及戴敬明先生；非執行董事胡偉先生及周治偉先生；以及獨立非執行董事鄭大昭教授、潘朝金先生及陳敬忠先生。

除另有約定或說明，於本公告內任何以美元計價的金額均按1.00美元兌人民幣6.4562元的匯率換算。該換算僅供說明用途，並不構成任何金額已經、可能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。