

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)

關連交易 建設管理委託合同

建設管理委託合同

於二零二三年六月三十日，灣區投資（本公司之全資附屬公司）與項目公司（本公司之非全資附屬公司）訂立建設管理委託合同，由灣區投資為深圳坪山項目開發之工程建設事宜提供全方位的項目管理服務。

上市規則的涵義

於本公告日期，深投控為本公司之控股股東，直接及間接合共持有本公司已發行股本約 44.25%，為本公司於上市規則下的關連人士。深圳賽格為一家由深投控合共持有約 42% 股權之公司，因此為深投控之聯繫人。由於深圳賽格持有項目公司超過 10% 的股權，根據上市規則第 14A.16(1) 條，項目公司為本公司之關連附屬公司。因此建設管理委託合同項下之交易構成本公司於上市規則下的關連交易。

由於本公司根據上市規則第 14.07 條計算有關建設管理委託合同項下之交易事項的適用百分比率高於 0.1% 但低於 5%，根據上市規則第 14A 章，建設管理委託合同須遵守有關申報及公告之規定，但可豁免遵守通函（包括獨立財務顧問意見）及獨立股東批准之規定。

建設管理委託合同

於二零二三年六月三十日，灣區投資與項目公司訂立建設管理委託合同，由灣區投資為深圳坪山項目開發之工程建設事宜提供全方位的項目管理服務。建設管理委託合同之主要條款摘要如下：

日期

二零二三年六月三十日

訂約方

(a)灣區投資（本公司之全資附屬公司）；及

(b)項目公司（本公司之非全資附屬公司）

服務範圍

項目公司委託灣區投資代其管理有關深圳坪山項目開發的工程建設事宜。灣區投資提供的服務範圍包括報批報建工作、勘察、設計、招標採購、投資控制、施工及安全管理、造價管理、施工竣工驗收及工程保修等。

服務期限

建設管理委託合同自合同簽訂之日起生效，而服務期限從灣區投資開始向項目公司提供項目管理服務之日起，並持續有效至灣區投資完成建設管理委託合同項下的所有工作，包括深圳坪山項目整個建設階段（目前預計將於二零二五年完成）的相關管理工作，以及竣工後在質量保修期內的相關跟進工作（一般為工程竣工驗收合格之日起計兩年）。

質量保修期

根據《建設工程質量管理條例》，質量保修期如下：

- 基礎設施工程、地基基礎工程和主體結構工程，為設計文件規定的工程合理使用年限；

- 防水工程、有防水要求的衛生間、房間和外牆面的防滲漏，為自工程竣工驗收合格之日起計五年；及
- 對於供熱與供冷系統、管線與管道、設備安裝及一般配件與裝修等其他工程，質量保修期一般為工程竣工驗收合格之日起計兩年。

代價

灣區投資根據建設管理委託合同向項目公司收取的管理費用總額將不超過人民幣 2,979 萬元（相當於港幣 3,238 萬元）。該管理費用乃經訂約方公平磋商釐定，參考深圳市地方政府機構規定的定價標準及深圳坪山項目當前的建設計劃並計及灣區投資可能產生的其他管理費用。

付款條款

在上述管理費用總額限額內，管理費用將根據建設及施工進度按年結算，並按該年內深圳坪山項目開發所產生的建安費用總額的 2.16% 之固定百分比計算金額，於建設管理委託合同期限內結算。

訂立建設管理委託合同之理由及裨益

項目公司為本公司間接持有的非全資附屬公司，未設立工程部門，缺乏項目建設管理的專業技術及管理經驗；而灣區投資多年以來專營物流園建設和運營業務，在項目建設管理方面擁有豐富的經驗與專業團隊。由灣區投資代項目公司管理建設深圳坪山項目，將有助於深圳坪山項目的建設管理成本更低、工作更為高效有序。簽訂建設管理委託合同可充分結合本集團成員公司在項目建設管理方面的專長及資源，優勢互補，在成本控制及運營效率提升等方面發揮協同效應，提升本集團之整體競爭力。

經考慮上述因素，董事（包括獨立非執行董事）認為，建設管理委託合同之條款（包括管理費用及付款條款）為本集團在一般及日常業務過程中訂立，按一般商業條款經公平磋商後釐定，屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

訂約方的資料

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。於本公告日期，本公司由深投控直接及間接持有約 44.25%的權益。

灣區投資是一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司，其主要業務為現代物流園及產業園區的投資、綜合開發建設及運營管理。

項目公司為一家於中國註冊成立的有限責任公司，其主要業務為自有物業租賃、倉儲服務、物流供應鏈和園區管理。於本公告日期，項目公司由本公司間接持有其 70%之股權，並由深圳賽格直接持有其 30%之股權。根據上市規則第 14A 章，深圳賽格為深投控之聯繫人。項目公司因此為本公司之關連附屬公司。

深圳坪山項目

項目公司持有深圳坪山項目，該項目為本集團待建之智慧物流港，距離沈海高速坪山出入口約 5 公里及深圳市中心約 50 公里。深圳坪山項目佔地面積約 12 萬平方米，規劃建築面積約 45 萬平方米。該項目區位優勢明顯，周邊聚集了信息技術、生物醫藥、新能源汽車等產業，區域內有旺盛的物流服務需求。深圳坪山項目定位為深圳市「20+8」戰略性新興產業集群中的「製造業與物流業深度融合示範基地」，同時也是坪山區「9+2」戰略性新興產業的「智慧物流共享中心」，為先進製造業提供智慧化、高效率的綜合物流服務，建成後將填補坪山區缺少高標準物流設施的空白，

大幅降低製造業企業的物流成本，有效推動坪山區製造業與物流業的深度融合。深圳坪山項目之所有建設及開發費用預計將由本集團之內部資源、外部債務融資或兩者組合撥付，而項目公司應支付灣區投資的管理費用將以現金形式支付。

上市規則的涵義

於本公告日期，深投控為本公司之控股股東，直接及間接合共持有本公司已發行股本約 44.25%，為本公司於上市規則下的關連人士。深圳賽格為一家由深投控合共持有約 42% 股權之公司，因此為深投控之聯繫人。由於深圳賽格持有項目公司超過 10% 的股權，根據上市規則第 14A.16(1) 條，項目公司為本公司之關連附屬公司。因此建設管理委託合同項下之交易構成本公司於上市規則下的關連交易。

由於本公司根據上市規則第 14.07 條計算有關建設管理委託合同項下之交易事項的適用百分比率高於 0.1% 但低於 5%，根據上市規則第 14A 章，建設管理委託合同須遵守有關申報及公告之規定，但可豁免遵守通函（包括獨立財務顧問意見）及獨立股東批准之規定。

概無董事於建設管理委託合同項下之交易中擁有任何重大權益，概無董事須就批准建設管理委託合同及其項下交易之董事會決議案放棄表決。

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：

「%」	指	百分比
「灣區投資」	指	深圳市深國際灣區投資發展有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	深圳國際控股有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所上市（股份代號：00152）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「關連附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「建設管理委託合同」	指	灣區投資及項目公司所訂立的日期為二零二三年六月三十日的建設管理委託合同，內容有關灣區投資為深圳坪山項目開發建設事宜提供項目管理服務
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「項目公司」	指	深圳市坪深國際數字物流港有限公司（前稱深圳賽格科技發展有限公司），一家於中國註冊成立之有限責任公司，由本公司間接持有其 70%之股權

「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「深圳賽格」	指	深圳市賽格集團有限公司，一家於中國註冊成立之有限責任公司
「深投控」	指	深圳市投資控股有限公司，一家於中國註冊成立之有限責任公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「深圳坪山項目」	指	深國際智慧物流港（深圳坪山），本集團待開發之項目，其進一步資料載於上文「深圳坪山項目」一節

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，二零二三年六月三十日

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；非執行董事周治偉博士；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，並不構成任何人民幣或港幣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。