

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)

須予披露的交易
政府有償徵收南京西壩碼頭二期項目
若干資產

徵收補償協議

於二零一九年八月九日，南京西壩港務與江北新區管委會訂立徵收補償協議，據此，江北新區管委會向南京西壩港務徵收標的資產（包括碼頭泊位及其配套設施、堆場及其附屬設施等），徵收補償代價為人民幣15億元（約港幣16.85億元）。

訂立徵收補償協議的理由及裨益

董事會認為南京西壩港務的持續經營及長期發展將受到南京市仙新路過江通道建設的不利影響，而訂立徵收補償協議給予南京西壩港務公平的賠償（且徵收事項亦產生公平的收益），南京西壩港務移交標的資產亦將為本集團增加營運資金，以用於投資其他新項目。

本次被徵收範圍僅為南京西壩碼頭二期項目，不涉及南京西壩碼頭一期項目。整體而言，徵收資產對南京西壩港當前整體經營影響有限，本集團將加快尋找新的港口或岸線的併購和投資機會，探索其他可能出現的港口業務機遇。

上市規則之涵義

由於徵收事項根據上市規則 14.07 條所載之適用百分比率超過 5% 但少於 25%，故根據上市規則第十四章，徵收事項構成本公司一項須予披露的交易，因此須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

背景

本集團的港口業務包含南京西壩碼頭一期項目及二期項目，第一期建有兩座 7 萬噸級通用散貨泊位及佔地 40 萬平方米的堆場。第二期建有一座 5 萬噸級及兩座 7 萬噸級通用散貨泊位及佔地 43 萬平方米的堆場，可實現卸船、裝船、過駁、裝火車、裝汽車等多項服務功能。南京西壩碼頭二期項目由南京西壩港務負責建設、經營及管理。

根據《南京市城市總體規劃（2011-2020 年）》及《南京江北新區總體規劃（2014-2030 年）》，仙新路過江通道是南京市的重點市級建設規劃，該通道將於南京西壩碼頭二期的堆場範圍內建設大橋，大橋錨碇規劃位於堆場中心，預計對堆場的營運及使用將有重大影響。為此，經本集團與江北新區管委會協商後，於二零一九年八月九日，南京西壩港務與江北新區管委會訂立徵收補償協議，據此，江北新區管委會向南京西壩港務徵收標的資產（包括碼頭泊位及其配套設施、堆場及其附屬設施等），徵收補償代價為人民幣 15 億元（約港幣 16.85 億元）。

徵收補償協議

徵收補償協議的主要條款載列如下：

日期	二零一九年八月九日
訂約方	被徵收方：南京西壩港務 徵收方：江北新區管委會
標的資產移交	南京西壩港務於二零一九年四月三十日持有的所有經營性實物資產，包括碼頭泊位及其配套設施、堆場及其附屬設施、裝卸搬運及機器設備、工具以及房屋建築物等。

兩階段移交安排

第一階段移交的資產主要為仙新路過江通道錨墩施工所需陸域場地，具體與施工單位根據施工方案另行商定，剩餘標的資產在第二階段全部移交

補償金額

合共人民幣 15 億元（約港幣 16.85 億元），將由江北新區管委會分三期支付予南京西壩港務：

- (i) 總補償金額中的 30%，即人民幣 4.5 億元（約港幣 5.06 億元）將於徵收補償協議生效日期起計 30 天內支付。南京西壩港務將於收到該部份補償金額後 60 日內完成第一階段的移交手續；
- (ii) 總補償金額中的 40%，即人民幣 6 億元（約港幣 6.73 億元）將於二零二零年六月三十日前支付。南京西壩港務收到該部份補償金額後，須於二零二零年七月三十一日前完成第二階段的移交手續；及
- (iii) 南京西壩港務完成第一階段及第二階段的資產移交後，總補償金額剩餘的 30%（即人民幣 4.5 億元（約港幣 5.06 億元）將於二零二零年八月三十一日前支付。

自南京西壩港務收到全數補償金額之日起，標的資產的所有權將轉移至江北新區管委會。

總補償金額乃經訂約方公平磋商後按一般商業條款釐定，並參考多項考慮因素，其中包括南京長江沿綫同類性質港口被徵收的補償價格以及南京市西壩港區的港口業務前景等。

土地資產的移交	南京西壩港務的堆場土地將按現狀移交予江北新區管委會，南京西壩港務無需支付剩餘的土地款。
優先權	於標的資產移交後，江北新區管委會將保證南京西壩港務擁有標的資產碼頭的優先租用權。
其他主要約定	<p>(i) 江北新區管委會應協助南京西壩港務尋找長江下游的替代碼頭資源，並應協調各級政府和相關部門提供支持。</p> <p>(ii) 江北新區管委會積極配合南京西壩港務並協調南京市和江北新區稅務部門使南京西壩港務能夠享受政策性搬遷稅收優惠政策。</p> <p>(iii) 江北新區管委會應盡可能協調當地的其他企業在招聘時優先僱用南京西壩港務的分流僱員。</p>

徵收事項對本集團的財務影響及所得款項用途

於二零一九年四月三十日，標的資產的賬面淨值約為人民幣 5.44 億元（約港幣 6.11 億元）。基於可得資料，本集團預期將因徵收事項而錄得稅後收益約人民幣 7 億元（約港幣 7.87 億元）（該金額乃基於(i)總補償金額與(ii)標的資產的賬面淨值連同估計徵收事項所產生成本及開支的差額）。有關計算乃僅供說明用途的估算。股東務請注意，本集團的實際收益金額須待審計師審核後方可作實。

徵收事項的所得款項將用於潛在收購、新項目投資及本集團一般營運資金。

訂立徵收補償協議的理由及裨益

根據《南京市城市總體規劃（2011-2020年）》及《南京江北新區總體規劃（2014-2030年）》，仙新路過江通道是南京市的重點市級建設規劃，該通道將於南京西壩港務的堆場範圍內建設大橋，大橋錨碇規劃位於堆場中心，預計對堆場的營運及使用將有重大影響。

經考慮以下因素後，董事會認為，訂立徵收補償協議符合本公司及股東的整體利益，徵收補償協議的條款屬公平合理：

- (i) 本公司將配合地方政府推行基礎建設發展規劃，履行社會責任；
- (ii) 南京西壩港務的持續經營及長期發展將受到南京市仙新路過江通道建設的不利影響；
- (iii) 徵收補償協議給予南京西壩港務公平的賠償（且徵收事項亦產生公平的收益），南京西壩港務移交標的資產亦將為本集團增加營運資金，以用於投資其他新項目；及
- (iv) 徵收補償協議同時確保南京西壩港務將獲授租賃及使用標的資產碼頭部份的優先權，地方政府機關亦將協助南京西壩港務尋找長江下游的替代碼頭資源並給予政策性支持。

本次被徵收範圍僅為南京西壩碼頭二期項目，不涉及南京西壩碼頭一期項目。整體而言，徵收資產對南京西壩港當前整體經營影響有限，本集團將加快尋找新的港口或岸線的併購和投資機會，探索其他可能出現的港口業務機遇。

一般資料

本集團是一家以物流、收費公路為主業的企業。本集團通過拓展、併購重組與整合，開展物流基礎設施的投資、建設與經營，向客戶提供各類物流增值服務，已構建以現代物流、收費公路為核心的產業格局，業務領域拓展至物流產業相關土地綜合開發、環保產業投資與運營等多個細分市場。

南京西壩港務為一家本公司非全資附屬公司，由本集團、南京港（集團）有限公司及南京江北新區建設投資集團有限公司分別擁有 70%、15%及 15%權益，主要從事建設、經營及管理本集團位於南京西壩碼頭的二期項目。

江北新區管委會為中國江蘇省南京江北新區直管區的政府管理機構。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，江北新區管委會乃獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

上市規則之涵義

由於徵收事項根據上市規則 14.07 條所載之適用百分比率超過 5%但少於 25%，故根據上市規則第十四章，徵收事項構成本公司一項須予披露的交易，因此須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

釋義

除非文義另有所指，否則下列詞匯具有下文所載涵義：

「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的公司，於香港聯交所主板上市（股份代號：152）
「補償金額」	指	江北新區管委會根據徵收補償協議應付予南京西壩港務的補償金額合共人民幣 15 億元（約港幣 16.85 億元）
「關連人士」	指	上市規則所賦予的定義
「董事」	指	本公司董事
「徵收事項」	指	徵收補償協議項下的標的資產徵收事宜
「徵收補償協議」	指	江北新區管委會與南京西壩港務於二零一九年八月九日訂立的徵收補償協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「港幣」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「江北新區管委會」	指	南京市江北新區管理委員會，即中國江蘇省南京江北新區直管區的政府管理機構
「江北新區」	指	中國江蘇省南京市江北新區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「仙新路過江通道」	指	南京市仙新路過江通道項目，由中國南京市人民政府進行的基礎建設發展項目，為南京市重點工程項目
「南京西壩碼頭」	指	位於中國江蘇省南京市化學工業園區內的南京西壩碼頭，為本集團所經營的港口業務所在地
「南京西壩港務」	指	南京西壩港務有限公司，本公司的非全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「標的資產」	指	南京西壩港務於二零一九年四月三十日持有的所有經營性實物資產（根據徵收補償協議將移交予江北新區管委會）
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣 1.00 元的普通股
「股東」	指	股份的持有人

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
深圳國際控股有限公司
公司秘書
譚美美

香港，二零一九年八月九日

於本公告日期，本公司董事會的成員包括執行董事高雷先生、李海濤先生、鍾珊群先生、劉軍先生及胡偉先生；非執行董事謝楚道先生及劉曉東先生；以及獨立非執行董事丁迅先生、聶潤榮先生、閻峰博士，太平紳士及鄭大昭教授。

於本公告內，人民幣兌港幣乃以港幣1.00元兌人民幣0.89元的匯率為基礎。所用匯率僅供說明用途，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。