

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分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。



Seacon Shipping Group Holdings Limited

洲際船務集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2409)

須予披露交易 收購物業

收購物業

董事會宣佈，於2023年8月11日(聯交所交易時段後)，本公司與賣方訂立該等協議，據此，本公司同意購買而賣方同意出售物業，總代價為人民幣239,834,400元。

上市規則的涵義

由於參照上市規則第14.07條計算，根據該等協議收購物業的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，根據該等協議收購物業構成本公司一項須予披露的交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告的規定。

緒言

董事會宣佈，於2023年8月11日(聯交所交易時段後)，本公司與賣方訂立該等協議，據此，本公司同意購買而賣方同意出售物業，總代價為人民幣239,834,400元。

該等協議

該等協議的主要條款如下：

日期

2023年8月11日(聯交所交易時段後)

訂約方

本公司(作為買方)及賣方(作為賣方)

擬收購物業

正在建設並預期於2026年交付的辦公樓及停車位。

代價

人民幣239,834,400元，包括辦公樓為人民幣224,400,000元及停車位為人民幣15,434,400元。

有關辦公樓的代價人民幣224,400,000元，本公司應支付人民幣44,880,000元作為保證金，本公司應於辦公樓各單位商品房預售合同所載銷售條件獲達成後，在賣方發出交付通知後三十(30)日內向賣方支付代價餘額。訂約方應於賣方取得辦公樓預售證後三十(30)日內訂立商品房預售合同(預期將於2026年落實)。

有關停車位的代價人民幣15,434,400元，本公司應支付人民幣771,720元作為保證金，且本公司應於停車位補充出售合同所載停車位銷售條件獲達成後向賣方支付代價餘額。訂約方應於簽署商品房預售合同後三十(30)日內訂立停車位補充出售合同(預期將於2026年落實)。

物業通過公開發售的方式出售，代價由賣方釐定。於評估代價是否公平合理時，董事會已參考附近同類物業的現行市價。

目前預計代價將由股份上市部分所得款項、本集團內部資源及金融或其他機構的外部融資共同撥付。

保證金及違約金

就買賣辦公樓而言：

- (i) 倘本公司拒絕與賣方訂立商品房預售合同及其補充協議，或以非賣方原因拒絕支付尚未支付代價，本公司應向賣方支付違約金人民幣30百萬元。倘賣方以非本公司原因拒絕與本公司訂立商品房預售合同及其補充協議，賣方應向本公司支付違約金人民幣30百萬元；
- (ii) 倘本公司未能及時支付保證金或代價，本公司應每日向賣方支付未付金額的0.02%作為違約金。倘未付金額逾期超過十五(15)日，賣方有權終止該等協議，本公司應向賣方支付違約金人民幣30百萬元；及
- (iii) 倘任何一方因其行為放棄合作，則構成違反該等協議，且守約方有權終止該等協議。倘本公司違反該等協議，賣方將以違約金的形式沒收支付予賣方的所有保證金。倘賣方違反該等協議，賣方將無息退還本公司支付的保證金。

就買賣停車位而言：

- (i) 倘本公司拒絕與賣方訂立停車位補充出售合同，或以非賣方原因拒絕支付尚未支付代價，本公司應向賣方支付違約金人民幣10百萬元；
- (ii) 倘本公司未能及時支付保證金或代價，本公司應每日向賣方支付未付金額的0.02%作為逾期罰金。倘未付金額逾期超過十五(15)日，賣方有權終止該等協議，本公司應向賣方支付違約金人民幣10百萬元；及
- (iii) 倘任何一方因其行為放棄合作，則構成違反該等協議，且守約方有權終止該等協議。倘本公司違反該等協議，賣方將以違約金的形式沒收支付予賣方的所有保證金。倘賣方違反該等協議，賣方將無息退還本公司支付的保證金。

收購物業的理由及裨益

為鞏固本集團作為船舶管理服務提供商的領先地位，本集團擬通過於戰略要地設立新辦事處以擴大其船舶管理能力。

本集團擬使用物業於上海設立其新船舶管理辦事處，以拓寬本集團於船舶管理業務方面的足跡，同時物色租賃機會並規劃本集團未來業務需求，董事認為此舉符合本公司股東的整體利益。上海是中國主要海運城市之一，連接上海港、舟山港及蘇州港等華東多個主要港口，故董事認為，在上海設立辦事處將大大有利於本集團拓展船舶管理業務。鑒於上海作為主要航運樞紐的重要性，國際知名航運公司、船東、船舶供應商及航運供應鏈網絡的其他主要參與者均駐扎於此，董事相信，與該等主要市場參與者保持密切聯繫可讓本集團更好地把握新的市場機遇，並擴大本集團服務範圍。

經計及(i)附近類似物業的現行市價；(ii)臨港新片區的發展潛力；及(iii)本集團的業務發展及擴張計劃，董事會認為收購物業乃投資良機，且長期而言可節省租用辦公場所的成本，並改善本集團僱員的工作環境。

鑒於上述情況，董事(包括獨立非執行董事)認為，該等協議下擬進行交易的條款屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益。

有關訂約方的資料

本公司及本集團

本公司是一間根據開曼群島法例註冊成立的獲豁免公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2409)。本集團主要從事提供航運服務及船舶管理服務。

賣方

賣方為一間於中國成立的有限公司，主要從事物業開發經營建設。賣方分別由上海臨港新片區經濟發展有限公司及杭州盛元房地產開發有限公司擁有51%及49%的權益。

上海臨港新片區經濟發展有限公司由上海臨港控股股份有限公司(其股份於上海證券交易所上市(股份代號：600848))全資擁有。

杭州盛元房地產開發有限公司最終由李水榮先生實益擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士的獨立第三方。

上市規則的涵義

由於參照上市規則第14.07條計算，根據該等協議收購物業的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，根據該等協議收購物業構成本公司一項須予披露的交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告的規定。

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：

「該等協議」	指	本公司與賣方就買賣物業訂立的框架協議及相關補充協議
「董事會」	指	董事會
「商品房預售合同」	指	本公司與賣方就買賣辦公樓各單位訂立的上海市商品房預售合同

「本公司」	指 洲際船務集團控股有限公司，一間根據開曼群島法例註冊成立的獲豁免公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2409)
「董事」	指 本公司董事
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「辦公樓」	指 一座位於中國(上海)自由貿易試驗區臨港新片區PDC1-0105、PDC1-0202單元01-01地塊U2棟辦公樓的在建辦公樓，規劃建築面積約為6,800平方米
「停車位」	指 與辦公樓對應的地下停車位
「中國」	指 中華人民共和國
「物業」	指 辦公樓及停車位
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「保證金」	指 本公司根據該等協議支付予賣方的保證金
「賣方」	指 上海臨港新片區金港盛元置業有限公司，一間於中國成立的有限公司
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司

「停車位補充出售
合同」 指 本公司與賣方就買賣停車位訂立的商品房預售合同補充
協議

「%」 指 百分比

承董事會命
洲際船務集團控股有限公司
主席
郭金魁

香港，2023年8月11日

於本公告日期，董事會包括執行董事郭金魁先生、陳澤凱先生、賀罡先生及趙勇先生；以及獨立非執行董事傅俊元先生、張雪梅女士及莊煒先生。