

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)

- (1) 終止須予披露交易
收購先前物業；
及
(2) 須予披露交易
收購新物業

(1) 終止先前協議

茲提述本公司日期為2023年8月11日有關本公司收購先前物業的先前協議的公告。

董事會宣佈，於2026年3月24日(聯交所交易時段後)，經訂約方公平磋商後，買方與先前賣方訂立終止協議，據此，訂約方同意自終止協議生效日期起終止先前協議。

(2) 收購新物業

董事會宣佈，於2026年3月24日(聯交所交易時段後)，買方與新賣方訂立新協議，據此，買方同意購買而新賣方同意出售新物業，總代價為人民幣337,697,000元。

上市規則的涵義

由於參照上市規則第14.07條計算，新協議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，根據新協議收購新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。

(1) 終止先前協議

茲提述本公司日期為2023年8月11日有關本公司收購先前物業的先前協議的公告。

隨後於2023年10月20日，本公司、先前賣方及買方(本公司的間接全資附屬公司)訂立一份更替協議，據此，於先前協議項下本公司之所有權利及義務由買方代替本公司承擔。買方作為一家在中國辦理登記及持有本集團物業所有權的附屬公司成立。

董事會宣佈，於2026年3月24日(聯交所交易時段後)，經訂約方公平磋商後，買方與先前賣方訂立終止協議，據此，訂約方同意終止先前協議，自終止協議日期起生效。

終止協議的主要條款概述如下：

日期	:	2026年3月24日(聯交所交易時段後)
訂約方	:	買方 先前賣方
終止	:	根據終止協議，訂約方同意終止先前協議及其項下訂約方各自的權利及義務，自終止協議日期起生效。

退款 : 自新賣方實際收到買方根據新協議支付的總額為人民幣35,000,000元的款項之日起三十(30)個營業日內，前賣方應將買方根據先前協議支付的先前保證金人民幣34,431,720元(不計息)退還予買方。

於結清上述所有款項後，訂約方於先前協議項下的並無任何未償還的應付金額，且對先前協議的履行並無進一步的申索或糾紛。

(2) 收購新物業

董事會宣佈，於2026年3月24日(聯交所交易時段後)，買方與新賣方訂立新協議，據此，買方同意購買而新賣方同意出售新物業，總代價為人民幣337,697,000元。

新協議的主要條款如下：

日期 : 2026年3月24日(聯交所交易時段後)

訂約方 : 買方

新賣方

擬收購物業 : 在建新辦公樓及新停車位。

由於新物業仍在建造中，其於緊接新協議前兩個財政年度並無產生溢利。

代價 : 人民幣337,697,000元，包括新辦公樓為人民幣314,153,000元及新停車位為人民幣23,544,000元。

代價乃買方與新賣方經公平磋商後釐定，並經計及該地區同類物業的現行市價。目前預計代價將由本集團的內部資源及金融或其他機構的外部融資撥付。

- 付款 :
- : 有關代價人民幣337,697,000元，買方將：
 - (i) 支付人民幣67,539,400元，相當於總代價的20%（包括新辦公樓的20%及新停車位的20%）作為保證金，於簽署新協議後十五(15)日內，通過銀行轉賬（保證金的50%）；及提供即期履約保證（或倘該保證未於2026年12月31日前交付，則通過銀行轉賬支付）（保證金的50%）。
 - (ii) 根據新辦公樓各樓層及新停車位各車位各自銷售合約的簽署情況（不遲於2028年3月31日），分期支付新辦公樓及新停車位代價剩餘的80%。

- 違約金 :
- : 倘買方於取得新物業的銷售許可證後，因並非新賣方所致的任何原因拒絕與新賣方訂立相關銷售合約，則新賣方將以違約金的形式沒收支付予新賣方的所有保證金；

倘買方未能及時支付保證金或代價，買方應每日向新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三十(30)日，新賣方有權終止新協議，且新賣方將以違約金的形式沒收支付予新賣方的所有保證金；

倘任何一方因其行為放棄合作，則構成違反新協議，且守約方有權終止新協議。倘買方違反新協議，新賣方將以違約金的形式沒收支付予新賣方的所有保證金。倘新賣方違反新協議，新賣方將無息退還買方支付的保證金。

終止先前協議及訂立新協議的理由及裨益

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。

為應對本集團之業務發展及擴張，董事認為先前協議項下原計劃約6,800平方米辦公空間的建築面積不足以滿足本集團的需求。根據新協議，辦公空間的規劃建築面積約為11,280平方米，董事認為訂立新協議通過提供額外辦公空間對本集團有利。

本集團擬使用新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，董事會認為收購新物業乃投資良機，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，董事認為終止先前協議及新協議的條款屬公平合理，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。

新賣方

新賣方是一家於中國成立的有限公司。其主要從事物業開發、經營及建設。新賣方由上海臨港新片區經濟發展有限公司及上海中建東孚投資發展有限公司分別擁有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。

上海中建東孚投資發展有限公司由中國建築股份有限公司(一間股份於上海證券交易所上市(股份代號：601668)的公司)間接全資擁有。

先前賣方

先前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。先前賣方分別由上海臨港新片區經濟發展有限公司及舟山辰和宇貿易有限公司擁有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。

舟山辰和宇貿易有限公司最終由李水榮先生實益擁有63.52%的權益，並無其他最終實益擁有人控制該公司三分之一或以上的權益。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，新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，新協議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，根據新協議收購新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：

「該公告」	指	本公司日期為2023年8月11日的公告，內容有關先前協議
「董事會」	指	董事會
「買方」	指	上海洲際之星置業有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「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
「新協議」	指	買方與新賣方就買賣新物業訂立的框架協議

「新辦公樓」	指	一座位於浦東新區南匯新城鎮23-01地塊的在建辦公樓，預計於2028年全部交付，規劃建築面積約為11,280平方米
「新停車位」	指	與辦公樓對應的地下停車位
「新賣方」	指	上海臨港新片區金港東九置業有限公司，一間於中國成立的有限公司
「中國」	指	中華人民共和國
「先前協議」	指	具有該公告「釋義」一節所賦予「該等協議」的涵義
「先前物業」	指	具有該公告「釋義」一節所賦予「物業」的涵義
「先前保證金」	指	買方根據先前協議支付予先前賣方的先前保證金
「先前賣方」	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
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「保證金」	指	買方根據新協議支付予新賣方的保證金
「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
「終止協議」	指	買方與先前賣方就終止先前協議而訂立的終止協議

「%」

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，2026年3月24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。