

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)

## 自願性公告 前海項目進展

茲提述深圳國際控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司「本集團」）於二零一五年十月五日宣佈與深圳市規劃和國土資源委員會（「深圳市規土委」）及深圳市前海深港現代服務業合作區管理局（「前海管理局」）已就本集團的前海項目簽訂土地整備框架協議（「框架協議」），協議各方同意綜合採用土地置換、價值補償及利益共享等方式進行本公司全資附屬公司深圳市深國際西部物流有限公司（「西部物流」）於前海所擁有的五宗土地面積合共約 38 萬平方米的整備工作。根據框架協議，深圳市規土委及前海管理局同意在前海深港合作區 19 單元 6 街坊中安排約 3.88 萬平方米經營性用地，作為本集團前海首期項目「深國際前海智慧港」（「前海首期項目」）用地。

前海首期項目用地位於本集團所擁有的前海五宗土地之一的 T102-0069 宗地內，該宗地已由原單一的物流倉儲用地變更為以產業辦公為主、配套高端商業和居住功能的綜合性用地。前海首期項目的計容建築面積約 10 萬平方米。

本集團一直積極與深圳市政府相關部門進行溝通協調，取得了相關政府部門的理解和支持，經各方共同協商，西部物流已於近日與前海管理局簽訂協議以解除 T102-0069 宗地的原土地合同。於二零一六年十二月二日，本集團三家全資附屬公司亦已分別與前海管理局簽訂前海首期項目用地的新用地合同（「新用地合同」）以確定本集團前海首期項目用地的權屬。

新用地合同的詳情載列如下：

**(A) 編號為 T102 - 0265 的地塊**

出讓方：前海管理局  
受讓方：深國際前海置業（深圳）有限公司  
土地用途：住宅  
土地面積：約 12,491 平方米  
計容建築面積：約 52,900 平方米  
使用年期：至 2084 年 12 月 31 日止

**(B) 編號為 T102 - 0266 的地塊**

出讓方：前海管理局  
受讓方：深國際前海商業發展（深圳）有限公司  
土地用途：商業  
土地面積：約 22,619 平方米（包含約 5,279 平方米道路用地）  
計容建築面積：約 10,400 平方米  
使用年期：至 2054 年 12 月 31 日止

**(C) 編號為 T102 - 0267 的地塊**

出讓方：前海管理局  
受讓方：深國際前海資產管理（深圳）有限公司  
土地用途：辦公  
土地面積：約 11,055 平方米（包含約 2,092 平方米道路用地）  
計容建築面積：約 36,950 平方米  
使用年期：至 2054 年 12 月 31 日止

上述新用地合同共 3.88 萬平方米經營性用地（計容建築面積共 10.025 萬平方米）的獲取是深圳市政府整備本集團於前海所擁有的五宗土地（面積合共約 38 萬平方米）的第一部分，新用地合同的價值評估時點為二零一五年一月一日，市場評估價值合共約人民幣 24.7 億元，等價值土地置換的具體細節將待日後本集團與前海管理局及深圳市規土委簽訂土地整備協議時予以確定及統一核算。

本集團正按照框架協議的原則，積極就本集團於前海所擁有的全部五宗土地，面積合共約 38 萬平方米的土地整備主要內容，包括新、原規劃條件下土地的評估時點與價值、置換土地的土地使用年期的起始日期、原規劃條件下土地價值的享有方、新規劃條件下土地增值收益的分享比例等，與前海管理局及深圳市規土委進行磋商。近期前海的土地整備已有重要的案例得以落實，將有助於推動本集團達成相關土地整備的協議。

簽訂前海首期項目的新用地合同標誌著本集團前海項目的土地整備取得階段性重大成果，為本集團未來於土地整備後獲得的其他土地資源及土地價值奠定了堅實的基礎，有力的維護了本集團在前海的整體權益。

若前海首期項目及其項下擬進行的交易將構成本公司根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第 14 章的須予公佈的交易，本公司將遵守適用的上市規則。

承董事會命  
深圳國際控股有限公司  
主席  
高雷

香港，二零一六年十二月二日

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、劉軍先生及李魯寧先生；非執行董事閻峰博士，太平紳士；以及獨立非執行董事梁銘源先生、丁迅先生及聶潤榮先生。