

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)

須予披露交易

梅林關城市更新項目三期工程施工合同

施工合同

本公司謹此宣佈，於二零一八年七月二十四日，聯合置地（本公司的附屬公司）、萬科企業及鵬城建築就梅林關城市更新項目的三期工程訂立施工合同，據此，聯合置地委聘鵬城建築為三期項目的工程總承包商，負責三期項目的工程建設，代價為人民幣 1,817,036,681.08 元（相等於約港幣 2,112,833,350 元）。

三期項目位於中國深圳市龍華區民治街道，將主要用作住宅及商業開發，總土地面積約為 47,400 平方米，總建築面積約為 382,600 平方米。

訂立施工合同的理由及裨益

本集團認為訂立施工合同對推進梅林關城市更新項目的建設工作至為重要，該項目於二零一八年將進入全面施工建設，並力爭在二零一九年達到部份銷售的目標。鵬城建築於中國從事工程建設業務多年，擁有豐富的工程建設經驗。因此，本公司相信委聘鵬城建築為總承包商可滿足三期項目建設工程的需要。

上市規則涵義

由於就該交易根據上市規則第 14.07 條計算的一項或多項相關百分比率超過 5% 但所有相關百分比率低於 25%，故此該交易根據上市規則第十四章構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則項下的申報及公告規定。

本公司謹此宣佈，於二零一八年七月二十四日，聯合置地（本公司的附屬公司）、萬科企業及鵬城建築就三期項目工程訂立施工合同，據此，聯合置地委聘鵬城建築為三期項目工程總承包商，負責三期項目的工程建設，代價為人民幣1,817,036,681.08元（相等於約港幣2,112,833,350元）。

緒言

本集團於二零一五年六月通過聯合置地獲取梅林關城市更新項目地塊的土地使用權，梅林關城市更新項目緊鄰深圳市中心區域的福田區，地理位置優越。該項目地塊面積約為9.6萬平方米，已轉型升級為計容建築面積約48.6萬平方米的綜合開發項目，將建有包括住宅、商業、辦公、商務公寓以及公用配套設施等。有關詳情可參閱本公司日期分別為二零一四年九月十日的公告、二零一四年十月二十二日的通函以及本公司與深圳高速日期為二零一五年六月三十日的聯合公告。

本集團於二零一七年通過公開招標方式引入萬科企業為梅林關城市更新項目代建管理單位，就梅林關城市更新項目的開發提供代建管理服務，負責協調及管理梅林關城市更新項目的開發建設工作，彌補本集團在開發綜合性大型房地產項目的經驗不足，從而提升項目的開發價值。

梅林關城市更新項目分三期開發，截至本公告日期，一期及二期工程已正在開工建設，三期項目工程於二零一八年四月下旬開展總包公開招標工作。

施工合同主要條款

日期

二零一八年七月二十四日

訂約方

- (1) 聯合置地（本公司的附屬公司）
- (2) 萬科企業；及
- (3) 鵬城建築。

標的事宜

鵬城建築將負責三期項目的工程建設，並應根據萬科企業按照施工合同規定的技術規範具備通過國家、省、市以及現行相關施工技術標準的施工質量。

三期項目位於中國深圳市龍華區民治街道，將主要用作住宅及商業開發，土地面積約為47,400平方米，總建築面積約為382,600平方米。

施工期

三期項目的施工期為期930天。若因鵬城建築違約令項目總工期延期，鵬城建築須按每個曆日人民幣50,000元支付賠償金。

代價及支付條款

根據施工合同，聯合置地須向鵬城建築支付代價人民幣1,817,036,681.08元（相等於約港幣2,112,833,350元）（可根據工程結算審核予以調整，預期不會出現重大調整）。

在合同工期內由於非承包商原因引起單項工程的鋼筋和混凝土價格波動超過 $\pm 5\%$ （指該單項工程施工期內信息價平均值與審定標底編制依據的信息價相比，且不含 $\pm 5\%$ ）時，經萬科企業確認，可按合同約定的方法於工程結算審核時調整代價。

上述代價是通過公開招標過程後由鵬城建築提交並被聯合置地接受。經對投標者的工作範圍、投標價格及類似建設項目之經驗等進行客觀評估後，聯合置地向鵬城建築授予施工合同。

代價將由本集團的內部資源、銀行融資或二者結合撥付。

萬科企業（其責任包括協調及管理梅林關城市更新項目的開發建設工作）審批確認後，聯合置地將根據協定的付款時間表，向鵬城建築按月支付工程進度款項，惟以代價（即工程結算審核後）金額的95%為限。聯合置地將於項目工程缺陷責任期滿後支付代價（即工程結算審核後）的5%（缺陷責任期指竣工驗收後兩年）。

本集團、萬科企業及鵬城建築資料

本集團主要從事物流基礎設施的投資、建設與經營，並依託擁有的基礎設施及信息服務平台向客戶提供各類物流增值服務。

萬科企業的股份在聯交所主板（股份代號：2202）及深圳證券交易所上市及交易。萬科企業及其附屬公司主要從事住宅物業以及其他為提供城市配套設施的零售和工業物業的開發業務。

鵬城建築主要從事工程總承包、房地產開發投資相結合的綜合性建築業務。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，萬科企業及其主要股東與鵬城建築及其最終實益擁有人各自為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

訂立施工合同的理由及裨益

本集團認為訂立施工合同對推進梅林關城市更新項目的建設工作至為重要，該項目於二零一八年將進入全面施工建設，並力爭在二零一九年達到部份銷售的目標。鵬城建築於中國從事工程建設業務多年，擁有豐富的工程建設經驗。因此，本公司相信委聘鵬城建築為總承包商可滿足三期項目建設工程的需要。

董事認為，施工合同的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，符合本集團及股東的整體利益。

上市規則涵義

由於就該交易根據上市規則第 14.07 條計算的一項或多項相關百分比率超過 5% 但所有相關百分比率低於 25%，故此該交易根據上市規則第十四章構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則項下的申報及公告規定。

釋義

「萬科企業」	指	萬科企業股份有限公司，根據中國法律成立的股份有限公司，其H股在聯交所上市，A股在深圳證券交易所上市
--------	---	---

「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公司，其股份於聯交所上市
「代價」	指	人民幣1,817,036,681.08元（約相等於港幣2,112,833,350元）（如有需要，可根據工程結算審核予以調整，預期不會出現重大調整）
「施工合同」	指	聯合置地、萬科企業及鵬城建築就三期項目進行的工程建設訂立日期為二零一八年七月二十四日的施工合同
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港之法定貨幣港幣
「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
「梅林關城市更新項目」	指	位於中國深圳市龍華新區民治街，按城市更新政策進行綜合開發的項目，項目土地面積約為9.6萬平方米
「三期項目」	指	位於中國深圳市龍華區民治街道的01-01號地塊，總土地面積約為47,400平方米
「鵬城建築」	指	深圳市鵬城建築集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣）
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「深圳高速」	指	深圳高速公路股份有限公司（本公司擁有約52%權益之附屬公司），一家於中國註冊成立之股份有限公司，其H股於聯交所上市，而A股於上海證券交易所上市

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該交易」	指	施工合同項下擬進行的交易
「聯合置地」	指	深圳市深國際聯合置地有限公司(本公司的附屬公司)，一家於中國註冊成立的有限公司，分別由本公司間接持有51%及深圳高速持有49%

承董事會命
深圳國際控股有限公司
 公司秘書
譚美美

香港，二零一八年七月二十四日

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梁銘源先生、丁迅先生、聶潤榮先生及閻峰博士，太平紳士。

於本公告內，人民幣與港幣之間按港幣1.00元兌人民幣0.86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曾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。