

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

為深圳市深國際聯合置地有限公司引入戰略投資者 訂立增資協議

增資協議

本公司欣然宣佈，於 2018 年 9 月 28 日，新通產公司、深高速、聯合置地公司及萬科企業訂立增資協議，據此，新通產公司及深高速有條件同意萬科企業向聯合置地公司注資人民幣 29 億元（約港幣 33.33 億元）。於增資事項完成後，新通產公司、深高速及萬科企業將分別持有聯合置地公司 35.7%、34.3%及 30% 股權，聯合置地公司仍為本公司的附屬公司。

訂立增資協議的原因及好處

梅林關城市更新項目擬建成物業的市場評估價值逾百億元人民幣，其經營管理狀況將會對本集團財務狀況和經營成果產生積極影響。董事會認為通過聯合置地公司增資的方式引入專業地產開發商萬科企業作為戰略投資者，可以進一步增強本集團在開發大型綜合房地產項目的信心及提升項目管理質量及項目整體回報。

上市規則的涵義

於增資事項完成後，萬科企業將擁有聯合置地公司30%的權益，本公司的附屬公司新通產公司及深高速於聯合置地公司的權益將分別由51%及49%攤薄至35.7%及34.3%，故增資協議項下的增資事項將構成根據上市規則第14.29條視作出售本集團於聯合置地公司股權的事項。

由於增資事項根據上市規則所載之適用百分比率超過 5%但少於 25%，故增資協議項下擬進行之交易構成本公司根據上市規則第 14.06 條之須予披露的交易，須遵守申報及公告規定。

緒言

茲提述本公司及深高速（本公司擁有約52%權益的附屬公司）日期為2018年7月25日之聯合公告，內容關於（其中包括）聯合置地公司（其持有本集團於梅林關城市更新項目地塊的土地使用權並正進行項目的開發）擬通過在深圳聯合產權交易所公開掛牌及競爭性談判方式引入專業地產開發商作為戰略投資者，該戰略投資者將佔聯合置地公司股份比例30%，並共同開發梅林關城市更新項目。

現時公開掛牌及競爭性談判程序已經完成。

本公司欣然宣佈，於2018年9月28日新通產公司、深高速、聯合置地公司及萬科企業訂立增資協議，據此，新通產公司及深高速有條件同意萬科企業向聯合置地公司注資人民幣29億元（約港幣33.33億元）。於增資事項完成後，新通產公司、深高速及萬科企業將分別持有聯合置地公司的35.7%、34.3%及30%股權，聯合置地公司仍為本公司的附屬公司。

增資協議

增資協議的主要條款載列如下：

日期： 2018年9月28日

訂約方： (a) 新通產公司（本公司間接持有的全資附屬公司）；
(b) 深高速（本公司擁有約52%權益的附屬公司）；
(c) 萬科企業；及
(d) 聯合置地公司（於本公告之日，新通產公司及深高速分別擁有51%及49%的股權）

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，萬科企業及其最終實益擁有人均為上市規則定義下的獨立第三方。

增資事項： 於本公告日期，聯合置地公司的註冊資本為人民幣500,000,000元（約港幣574,712,644元），新通產公司及深高速分別持有聯合置地公司51%及49%股權。

萬科企業通過在深圳聯合產權交易所公開交易方式競得以人民幣13.53元/每人民幣1.00元註冊資本的價格向聯合置地公司增資。因此，於增資協議生效後，萬科企業將以人民幣29億元（約港幣33.33億元）認購聯合置地公司增資後30%的股權，其中人民幣214,285,714.29元（約港幣246,305,419元）計入聯合置地公司註冊資本，其他計入聯合置地公司資本公積。

增資事項款項須優先用於償還新通產公司及深高速對聯合置地公司的股東借款。

增資事項完成後，聯合置地公司的註冊資本將由人民幣500,000,000元（約港幣574,712,644元）增加至人民幣714,285,714.29元（約港幣821,018,062元），而新通產公司、深高速及萬科企業於聯合置地公司的股權將分別為35.7%、34.3%及30%，聯合置地公司仍為本公司的附屬公司。

增資協議的先決條件： 增資事項及增資協議須待深高速獲其股東大會審議批准增資事項當日生效。

增資協議及增資事項在深高速股東大會審議時未通過，協議各方同意解除增資協議。

增資事項款項的支付方式： 萬科企業須於增資協議生效後五個工作日內，以現金方式將增資事項款項一次性支付至聯合置地公司的銀行帳戶。

釐定增資金額的基礎及中標單位 本集團通過於2018年7月27日在深圳聯合產權交易所公開掛牌及其後的競爭性談判為聯合置地公司引入專業地產開發商作為戰略投資者，公開掛牌底價為人民幣29億元（約港幣33.33億元），該價格是參考了獨立評估師採用資產基礎法對聯合置地公司於2018年4月30日股東全部權益的評估值約人民幣67.4億元（約港幣77.47億元）。本集團透過競爭性談判選出萬科企業為中標單位。競爭性談判的主要評分內容包括投標者的綜合實力、開發運營能力、運營方案及增資報價等各方面。

董事會組成： 聯合置地公司的董事會將包括七名董事，其中三名將由新通產公司委派，二名將由深高速委派，其餘二名將由萬科企業委派。董事長由董事會於新通產公司所委派的董事中選舉產生。

其他： 萬科企業同意聯合置地公司所持之辦公、商業兩項物業及車位將自持經營，而公寓物業原則上不以散售方式出售。

對本集團的財務影響

於增資事項完成後，新通產公司及深高速於聯合置地公司的股權將由現時合共持有 100% 攤薄至 70%，而聯合置地公司將繼續為本公司的附屬公司，其財務業績將繼續納入本集團的合併範圍。

預期本集團的資產淨值將於增資事項完成後增加約人民幣 29 億元（約港幣 33.33 億元）及增資事項將不會對本集團之綜合收益表產生任何重大影響。

有關聯合置地公司及梅林關城市更新項目的資料

聯合置地公司為於中國註冊成立的有限責任公司，於本公告日期，由新通產公司及深高速分別持有 51% 及 49% 權益。聯合置地公司自其註冊成立以來未有產生收入或利潤，於 2018 年 6 月 30 日的未經審核資產淨值約人民幣 4.9 億元（約港幣 5.63 億元）。

聯合置地公司持有本集團於梅林關城市更新項目地塊的土地使用權並正進行項目的開發。

梅林關城市更新項目地塊緊鄰深圳市中心區域的福田區，是市中心的機能拓展區以及城市重點發展區域，地理位置優越，具有較好的投資價值和增值空間。梅林關項目地塊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。

梅林關城市更新項目分三期開發，目前該項目的前期工作基本完成，並已委託萬科企業進行項目的代建管理。項目已全面施工建設，力爭在二零一九年達到部份銷售的目標。

有關本集團及深高速的資料

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。

深高速及其附屬公司主要從事收費公路和道路及其他城市和交通基礎設施的投資、建設及經營管理，並為本公司持有約52%權益的附屬公司。

有關萬科企業的資料

萬科企業為一家總部位於深圳的房地產企業，其股份分別於聯交所主板（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。

本集團於2017年10月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，就該項目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。

訂立增資協議的原因及好處

梅林關城市更新項目擬建成物業的市場評估價值逾百億元人民幣，其經營管理狀況將會對本集團財務狀況和經營成果產生積極影響。董事會認為通過聯合置地公司增資的方式引入專業地產開發商萬科企業作為戰略投資者，可以進一步增強本集團在開發大型綜合房地產項目的信心及提升項目管理質量及項目整體回報。

董事會認為增資協議的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

於增資事項完成後，萬科企業將擁有聯合置地公司30%的權益，本公司的附屬公司新通產公司及深高速在聯合置地公司的權益將分別由51%及49%攤薄至35.7%及34.3%，故增資協議項下的增資事項將構成根據上市規則第14.29條視作出售本集團於聯合置地公司股權的事項。

由於增資事項根據上市規則所載之適用百分比率超過5%但少於25%，故增資協議項下擬進行之交易構成本公司根據上市規則第14.06條之須予披露的交易，須遵守申報及公告規定。

釋義

「董事會」	指	本公司之董事會
「增資事項」	指	由萬科企業以增資事項款項認購聯合置地公司增資後30%的股權
「增資事項款項」	指	由萬科企業向聯合置地公司注資之款項金額，即人民幣29億元（約港幣33.33億元）
「增資協議」	指	由新通產公司、深高速、聯合置地公司及萬科企業於2018年9月28日訂立關於增資事項的協議
「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股於聯交所上市，A股於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的有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的個人或公司
「獨立評估師」	指	深圳市鵬信資產評估土地房地產估價有限公司，中國註冊資產評估師及為獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

- 「深高速」 指 深圳高速公路股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所上市，A股於上海證券交易所上市
- 「聯合置地公司」 指 深圳市深國際聯合置地有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司及為本公司間接持有的附屬公司
- 「新通產公司」 指 新通產實業開發（深圳）有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司

承董事會命
深圳國際控股有限公司
公司秘書
譚美美

香港，2018年9月28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，人民幣與港元之間按港幣1.00元兌人民幣0.87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。