

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  
及  
持續關連交易  
訂立貸款協議

**萬科企業貸款協議**

於二零一九年七月二十五日，本公司的附屬公司聯合置地公司（作為貸款方）分別與其股東新通產公司（本公司的全資附屬公司）、深高速（本公司的附屬公司）及萬科企業訂立貸款協議，根據該等貸款協議，聯合置地公司將向其股東按股權比例提供合計不超過人民幣 60 億元（約港幣 68.18 億元）的循環貸款。

由於萬科企業持有聯合置地公司 30%股權，根據聯合置地公司與萬科企業簽訂的萬科企業貸款協議，聯合置地公司向萬科企業提供的最高貸款金額為人民幣 18 億元（約港幣 20.45 億元）。聯合置地公司已分別與新通產公司及深高速（合共持有聯合置地公司 70%的股權）訂立貸款協議，條款與萬科企業貸款協議的完全相同（除借款人及按股權比例提供的最高本金總額外）。

於本公告日期，新通產公司、深高速及萬科企業分別持有聯合置地公司 35.7%、34.3%及 30%股權。

**上市規則之涵義**

由於萬科企業貸款協議項下擬進行的交易根據上市規則所載之適用百分比率超過 5%但少於 25%，故萬科企業貸款協議項下擬進行的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。

由於萬科企業持有聯合置地公司30%股權，為聯合置地公司的主要股東，並為本公司附屬公司層面的關連人士，因此根據上市規則，萬科企業貸款協議項下擬進行的交易構成本公司之一項持續關連交易。由於董事會已批准萬科企業貸款，獨立非執行董事亦已確認萬科企業貸款協議之條款屬公平合理、按一般商業條款訂立並符合本公司及股東之整體利益，故簽訂萬科企業貸款協議須遵守申報及公告規定，但根據上市規則第14A.101條獲豁免遵守通函，獨立財務顧問及股東批准規定。

## 背景

為了提高聯合置地公司（本公司的非全資附屬公司，其持有梅林關城市更新項目地塊的土地使用權並負責項目的建設開發，項目一期正在預售）閒置現金的使用率，聯合置地公司決定於有閒置資金時，向其股東按股權比例提供貸款。

由於萬科企業持有聯合置地公司 30%的股權，聯合置地公司與萬科企業訂立下文所述的萬科企業貸款協議，以向萬科企業提供貸款。同日，本公司的兩家附屬公司新通產公司及深高速（合共持有聯合置地公司 70%股權），亦已按完全相同的條款（除借款人及按股權比例提供的最高本金總額外）分別與聯合置地公司訂立貸款協議。

## 萬科企業貸款協議

萬科企業貸款協議的主要條款概述如下：

日期： 二零一九年七月二十五日

訂約方： (1) 聯合置地公司（本公司的非全資附屬公司），作為貸款方；及

(2) 萬科企業，作為借款方

借款期限： 萬科企業貸款協議簽署日期起計三(3)年期間。

貸款本金總額： 最高本金總額為人民幣18億元（約港幣20.45億元）。聯合置地公司向萬科企業借出的貸款本金總額乃按聯合置地公司向其所有股東提供的貸款總額及萬科企業持有聯合置地公司的股權比例釐定。

利率： 初始年利率為3.65%，經聯合置地公司與其所有股東協商一致，可調整貸款利率，調整原則為聯合置地公司的各股東在國內資本市場及資金市場獲取的最近三年內的最低負債利率，包括聯合置地公司各股東公開發行債券的利率及銀行貸款利率，以各項負債的利率孰低為原則。貸款利率每一自然年最多調整一次。

初始利率乃經考慮上述基準以及綜合考慮及平衡以下因素後確定：(i) 聯合置地公司從萬科企業收取的利息收入；(ii) 本公司兩家附屬公司（作為聯合置地公司的股東）以相同條款獲得聯合置地公司的借款，從而降低本集團的利息成本；及(iii) 聯合置地公司（本公司的附屬公司）就其利息收入所需承擔的額外稅款。

若聯合置地公司與其任何一位股東的貸款利率作出調整，聯合置地公司與其他股東的貸款利率應同時作出相同的調整。

還款： 貸款利息每年結算一次。

聯合置地公司每年從應分配予其股東的利潤中扣減已發生且尚未結清的利息和貸款餘額。

於萬科企業貸款協議簽署日期起計三年屆滿之日，萬科企業須一次過償還所有欠付的本金及應計利息。

聯合置地公司有權隨時向萬科企業發出不少於30個工作日之書面通知要求提前還款。萬科企業應按其在聯合置地公司全部股東借款中所佔比例承擔提前還款金額。如萬科企業無法按期歸還萬科企業貸款，需要以聯合置地公司要求其歸還的貸款本金金額為基數，按照年利率18%支付相應的利息，直至萬科企業歸還相關貸款。

再次借款： 萬科企業可在3年的貸款期限內再次提取全部或部分已歸還的貸款金額。

股東貸款協議的一致性： 萬科企業貸款協議的條款須與聯合置地公司與其他股東的貸款協議條款始終保持一致。如聯合置地公司與其任何一位股東對貸款協議內的任何條款作出修訂，與其他股東的貸款協議應同時作出相應修訂。

## 年度上限及釐定有關上限的基準

於以下各期間，與萬科企業貸款協議有關的年度上限定為人民幣 19 億元（約港幣 21.59 億元）：(i) 自二零一九年七月二十五日（即萬科企業貸款協議簽署之日）至自二零一九年十二月三十一日；(ii) 自二零二零年一月一日至二零二零年十二月三十一日；(iii) 自二零二一年一月一日至二零二一年十二月三十一日；及 (iv) 自二零二二年一月一日至二零二二年七月二十四日（即萬科企業貸款協議到期之日）。

萬科企業貸款的年度上限乃根據預計萬科企業貸款的本金總額上限人民幣 18 億元（約港幣 20.45 億元）以及應計利息之和所釐定，該金額將參考聯合置地公司在相關時間所擁有的閒置現金釐定。閒置現金乃假設梅林關城市更新項目全期住宅項目及一期及二期商業項目全部出售，並考慮聯合置地公司於借款期限的財務及營運資金需求而估算。

聯合置地公司向萬科企業提供的貸款金額將按聯合置地公司於有關時間的閒置現金及萬科企業持有聯合置地公司的股權比例釐定。

## 有關聯合置地公司及萬科企業的資料

### 聯合置地公司

聯合置地公司為於中國註冊成立的有限責任公司及為本公司非全資擁有的附屬公司。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建設開發。

### 萬科企業

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。萬科企業於二零一八年十一月成為本集團戰略投資者並持有聯合置地公司 30% 股權。

## 簽訂萬科企業貸款協議之理由及裨益

本集團是一家以物流、收費公路為主業的企業。本集團通過拓展、併購重組與整合，開展物流基礎設施的投資、建設與經營，向客戶提供各類物流增值服務，已構建以現代物流、收費公路為核心的產業格局，業務領域拓展至物流產業相關土地綜合開發、環保產業投資與運營等多個細分市場。

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及負責地塊的建設開發。梅林關城市更新項目分三期開發建設，其中項目一期於二零一八年十二月開始預售，預售情況符合預期。房地產項目銷售回款回流股東屬行業慣例，聯合置地公司擬與其股東簽訂貸款協議將其閒置資金按股比向其股東提供貸款（即本集團 70%及萬科企業 30%），為期三年。

為保持聯合置地公司流動資金的靈活性及不影響其業務發展或投資機會，根據與股東簽訂的貸款協議，聯合置地公司有權隨時要求其股東於貸款到期日前償還貸款。因此，通過訂立萬科企業貸款協議，本集團(i) 可就萬科企業貸款協議項下借出的部份閒置現金從萬科企業收取利息收入；及(ii) 可運用聯合置地公司以相同條款借予本集團兩家附屬公司的部份閒置現金，而不會對聯合置地公司的流動資金及財務表現造成不利影響。

雖然向萬科企業提供貸款並非本集團的日常業務，董事（包括獨立非執行董事）認為，基於上述因素，萬科企業貸款協議的條款屬公平合理，其項下擬進行之交易按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

概無董事於萬科企業貸款協議項下擬進行之交易中擁有任何重大利益，因此，概無董事就相關的董事會決議案放棄投票。

### 上市規則之涵義

由於萬科企業貸款協議項下擬進行的交易根據上市規則所載之適用百分比率超過 5%但少於 25%，故萬科企業貸款協議項下擬進行的交易構成本公司根據上市規則第 14.06 條之須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

由於萬科企業持有聯合置地公司 30%股權，為聯合置地公司的主要股東，並為本公司附屬公司層面的關連人士，因此根據上市規則，萬科企業貸款協議項下擬進行的交易構成本公司之一項持續關連交易。由於董事會已批准萬科企業貸款及獨立非執行董事已確認萬科企業貸款協議之條款屬公平合理、按一般商業條款訂立並符合本公司及股東之整體利益，故簽訂萬科企業貸款協議須遵守申報及公告規定，但根據上市規則第 14A.101 條可獲豁免遵守通函，獨立財務顧問及股東批准的規定。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有下文所載涵義：

「董事會」	指	本公司之董事會
「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
「萬科企業貸款協議」	指	聯合置地公司（作為貸款方）與萬科企業（作為借款方）於二零一九年七月二十五日訂立的貸款協議
「萬科企業貸款」	指	聯合置地公司根據萬科企業貸款協議向萬科企業提供的貸款，最高本金總額為人民幣18億元（約港幣20.45億元）
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「梅林關城市更新項目」	指	本集團的開發建設項目，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
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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，為本公司間接持有的附屬公司

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「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，二零一九年七月二十五日

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 0.88 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。