

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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)

(「本公司」)

海外監管公告

本公司的附屬公司深圳高速公路股份有限公司（「深圳高速」，其 A 股及 H 股股份分別於上海證券交易所及香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市）今天分別於上海證券交易所及香港聯交所刊發關於成立項目公司的公佈。

以下為深圳高速於今天刊發的相關公佈。

香港，二零一四年八月八日

於本公佈日期，本公司董事會的成員包括執行董事高雷先生、李景奇先生、李魯寧先生、劉軍先生及楊海先生；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。

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。



深圳高速公路股份有限公司
SHENZHEN EXPRESSWAY COMPANY LIMITED

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：00548)

主要及關連交易
成立項目公司

框架協議

本公司董事會欣然宣佈，於二零一四年八月八日（交易時段後），本公司與深圳國際簽訂框架協議。據此，本公司與深圳國際（透過其全資附屬公司新通產）共同出資成立項目公司，以獲取梅林關城市更新項目地塊的寶貴資源。本公司及新通產將分別擁有項目公司49%及51%股權，雙方各自按股權比例以現金方式出資。項目公司首次註冊資本為人民幣2億元（約港幣2.53億元），在本公司的後續增資獲得本公司獨立股東的批准後，如項目公司需要增資，雙方股東將按股權比例以現金方式同步追加投資。雙方的出資總額（含首期出資和後續增資）不超過人民幣50億元（約港幣63.29億元），其中，本公司的出資總額不超過人民幣24.5億元（約港幣31.01億元）。如框架協議及其項下交易未能取得本公司獨立股東的批准，新通產將以本公司已出資金額加同期銀行貸款利息收購本公司在項目公司中的全部股權。

訂立框架協議的原因及好處

隨著梅觀高速梅林至觀瀾約13.8公里路段的免費通行，深圳政府逐步開展梅觀高速沿線的城市規劃設計和更新工作。梅林關城市更新項目地塊的地理位置優越，地價優勢明顯，具有較好的投資價值和增值空間。本公司和深圳國際（透過新通產）合資成立項目公司以獲取梅林關城市更新項目地塊的寶貴資源，能夠符合政

府對城市更新主體的相關要求，並有利於雙方把握城市發展和更新改造的機遇，及時實現現有資源的商業價值，提升企業的整體效益和股東回報。

上市規則的涵義

由於深圳國際為本公司的間接控股股東，其擁有本公司50.889%權益，以及新通產為本公司的控股股東，其直接擁有本公司30.025%權益，框架協議及其項下交易構成本公司於上市規則第14A章項下的關連交易；根據上市規則第14.07條計算相關百分比率，框架協議及其項下交易構成本公司於上市規則第14章項下的主要交易。框架協議及其項下交易須取得本公司獨立股東批准。本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會（並無任何獨立董事委員會成員於框架協議及其項下交易中擁有重大利益）就框架協議及其項下交易向本公司獨立股東提供意見，而本公司將委任獨立財務顧問就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開臨時股東大會，以考慮並酌情批准框架協議及其項下交易。由於本公司需要更多的時間製備上市規則下要求的文件及資料，本公司將於二零一四年九月十六日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）框架協議詳情、獨立財務顧問的意見、本公司獨立董事委員會的推薦建議以及上市規則要求的其他資料及召開臨時股東大會的通告。

框架協議

本公司董事會欣然宣佈，於二零一四年八月八日（交易時段後），本公司與深圳國際簽訂框架協議。據此，本公司與深圳國際（透過其全資附屬公司新通產）共同出資成立項目公司，以獲取梅林關城市更新項目地塊的寶貴資源。

日期：

二零一四年八月八日

訂約方：

(1) 本公司、代表本公司及其全資附屬公司；及

(2) 深圳國際、代表深圳國際及其全資附屬公司

深圳國際指定其全資附屬公司新通產為項目公司的股東。

註冊資本及出資：

根據框架協議，項目公司將為一家於中國廣東省深圳市成立的有限責任公司。本公司將擁有項目公司49%股權，新通產將擁有項目公司51%股權，雙方各自按股權比例以現金方式出資。項目公司首次註冊資本為人民幣2億元（約港幣2.53億元），其中，本公司出資人民幣0.98億元（約港幣1.24億元），新通產出資人民幣1.02億元（約港幣1.29億元）。項目公司成立後將成為深圳國際的非全資附屬公司。

在本公司的後續增資獲得本公司獨立股東的批准後，如項目公司需要增資，雙方股東將按股權比例以現金方式同步追加投資。雙方的出資總額（含首期出資和後續增資）不超過人民幣50億元（約港幣63.29億元），其中，本公司的出資總額不超過人民幣24.5億元（約港幣31.01億元），新通產的出資總額不超過人民幣25.5億元（約港幣32.28億元）。

本公司及深圳國際約定在取得各自的有權機構對在首次註冊資本額度內成立項目公司的批准後，先行註冊成立項目公司，以開展梅林關城市更新項目評估、策劃以及協調等前期工作。在項目公司註冊成立後，如後續增資未能取得本公司獨立股東的批准，新通產將以本公司已出資金額加同期銀行貸款利息收購本公司在項目公司的全部股權。

本公司和新通產以其認繳的出資額對項目公司承擔責任，並按照實繳的出資比例參與項目公司的利潤分配。

雙方的最高出資總額人民幣50億元（約港幣63.29億元）乃經本公司及深圳國際協商並根據梅林關城市更新項目的土地成本（詳情請參閱下文「關於梅林關城市更新項目的資料」）所釐訂。

本公司將通過內部資源及借貸支付對項目公司的出資。項目公司的後續增資將根據梅林關城市更新項目的實際資金需求安排，預期將在2015年至2016年期間分期

進行。基於本集團的經營現金流狀況、業務進展及資本開支計劃，本公司董事認為框架協議項下交易對本公司的財務狀況不會產生重大影響。

項目公司經營範圍：

項目公司擬訂的經營範圍（以公司登記機關核准為準）主要包括城市更新及舊城改造、綜合土地開發、城鎮基礎設施、公共配套設施的開發、建設和經營；房屋租賃、物業管理等。

項目公司的董事會及管理層：

項目公司董事會由七名董事組成，其中，由本公司提名三名，新通產提名四名。項目公司設董事長一名，由項目公司董事會在新通產提名的董事中選舉產生。

項目公司設總經理一名，副總經理若干名。其中，總經理、財務負責人由本公司提名，一名副總理由新通產提名，其他副總理由總經理根據項目公司的業務需要提名，均由項目公司董事會批准聘任。

其他重要條款：

項目公司註冊成立後，將委託評估機構根據市場原則對本公司及深圳國際位於梅林關城市更新地塊內的土地及房產進行評估作價；項目公司在評估作價的基礎上對本公司及深圳國際位於梅林關城市更新地塊內的土地及房產進行拆遷補償。

在項目公司完成梅林關城市更新項目用地手續及簽訂土地出讓合同後，本公司及深圳國際優先將各自持有25%以上的項目公司股權通過產權交易中心掛牌轉讓給具有房地產一級開發資質的房地產品牌企業；雙方同意就此事宜保持一致行動，並各自報請有權機構批准。在符合本公司及深圳國際未來戰略定位和滿足雙方利益的前提下，經各自有權機構批准後，還可對項目公司選擇採取以下方式進行營運：（1）雙方各自持有項目公司股權比例保持不變，由項目公司自行開發梅林關城市更新項目；（2）雙方將持有部分或全部股權轉讓給對方。

先決條件：

框架協議自雙方簽署並經本公司及深圳國際有權審批機構批准後生效。

截至本公告之日，框架協議及其項下交易以及相關安排有待提交本公司股東大會審議以獲得本公司獨立股東的批准方可生效。

關於梅林關城市更新項目的資料

隨著梅觀高速梅林至觀瀾約13.8公里路段的免費通行，深圳政府逐步開展梅觀高速沿線的城市規劃設計和更新工作。根據相關城市規劃，深圳政府擬實施梅林關城市更新項目，即對梅林收費站西側地塊和華通源物流中心地塊共計約13.1萬平方米用地調整規劃功能，並將其中約9.6萬平方米改為開發建設用地按城市更新政策進行綜合開發。

梅林關城市更新項目位於深圳市龍華新區，該區是《深圳城市總體規劃（2007-2020）》確定的五個城市副中心之一，緊鄰深圳市中心區域的福田區，是市中心的功能拓展區以及城市重點發展區域。該項目的規劃綜合容積率為5.06，總建築面積約為48.6萬平方米。

根據深圳市城市更新辦法的相關規定，本公司及深圳國際作為梅林關城市更新地塊的原業主，可組建項目公司作為梅林關城市更新項目的申報主體及負責梅林關城市更新項目土地獲取的相關工作。城市更新項目的主體在獲取土地前需開展以下主要工作：（1）編制城市更新計劃；（2）委託測繪單位對土地建築物進行核查；（3）委託規劃設計單位編制更新項目規劃；（4）申請項目實施主體確認；（5）申請建設用地審批行政許可、簽訂土地使用權出讓合同並繳納土地出讓款。按照深圳政府關於梅林關城市更新項目的統籌安排，梅林關城市更新項目需要繳納的土地出讓款約人民幣35.67億元（約港幣45.15億元），有效期至2015年6月30日。項目申報主體應在2015年6月30日前簽訂土地出讓合同並繳納第一期土地出讓款約人民幣10.70億元（約港幣13.54億元，土地出讓款的30%），並在土地出讓合同生效後1年內繳清土地出讓款餘款。

經本公司及深圳國際的初步評估，梅林關城市更新項目的土地成本合共約人民幣

50億元（約港幣63.29億元），包括上述需繳納的人民幣35.67億元土地出讓款、相關稅費、對梅林關城市更新地塊上物業的拆遷補償款以及前期規劃費用等。該成本估算是基於政府所確定的土地出讓款金額，並經參考深圳地區其他類似城市更新項目的拆遷補償、前期規劃費用等的信息，結合梅林關城市更新項目的土地面積、容積率及規劃指標等情況達成。梅林關城市更新項目規劃的總建築面積為48.6萬平方米，包括住宅、商業、辦公、商務公寓以及公用配套設施等。按照目前規劃的可出售面積約47萬平方米計算，梅林關城市更新項目的樓面地價約為人民幣10,000~11,000元/平方米。本公司研究了梅林關城市更新地塊周邊其他土地的市場價格，認為該項目樓面地價與周邊地價相比，地價優勢明顯，具有良好的開發價值和增值空間。

為了保證政府機構職能的正常履行以及專項工作的順利開展，龍華管委會（為梅林關城市更新地塊所在地的市政府派出機構）要求參與梅林關城市更新項目的最終主體應有能力在約定的時間內完成相關工作及資金支付，並在未能履行約定時向其支付約定賠償，賠償金額為龍華管委會根據《梅觀高速公路調整收費補償及資產移交協議》實際承擔的賠償款項。據此，本公司及深圳國際須與龍華管委會約定，在取得各自有權機構對相關事項的批准的前提下，按照上文所述的時間表通過項目公司簽訂土地出讓合同並繳納土地出讓款，以及在未能履行約定時按各自在項目公司中的股權比例支付約定賠償（如有）。

訂立框架協議的原因及好處

梅林關城市更新地塊地理位置優越，地價優勢明顯，具有較好的投資價值和增值空間。本公司和深圳國際合資成立項目公司獲取梅林關城市更新項目地塊的寶貴資源，能夠符合政府對城市更新主體的相關要求，並有利於雙方把握城市發展和更新改造的機遇，及時實現現有資源的商業價值，提升企業的整體效益和股東回報。

本公司將結合公司的戰略定位、經營狀況以及外部市場情況，通過轉讓項目公司股權或通過項目公司自行開發等方式對項目進行後續運作。基於目前的地價優勢，預期後續無論是通過轉讓股權或自行開發，應可取得合理的經濟效益，具體影響將取決於本公司未來對項目公司的經營策略以及市場情況。預計2014年度梅林關城市更新項目對本公司的經營業績基本不會產生影響。

本公司對交易的審議情況

本公司於 2014 年 8 月 7 日召開董事會會議，審議通過了《關於與深國際合資成立項目公司實施梅林關城市更新項目的議案》。在深圳國際及/或其附屬公司（不包括本集團）擁有職位的董事楊海先生、李景奇先生、趙俊榮先生、胡偉先生及謝日康先生均已按規定申報了利益，且未參與有關決議案的表決。有關決議案獲其他董事的一致通過。

本公司董事會認為，框架協議及其項下交易以及相關安排乃深圳國際及本公司公平磋商後按一般商務條款進行，交易條款公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

梅林關城市更新項目開展過程中可能面臨市場風險、征地拆遷補償風險等不確定性因素。土地的價值及房地產市場受多種因素影響，包括社會、政治、經濟和法律環境以及政府財政和貨幣政策等。儘管近兩年出現大幅波動情況的可能性不大，但由於梅林關城市更新項目週期較長，因此未來可能面臨一定的市場風險。此外，城市更新項目要達到可開發狀態，需要對項目地塊上的物業進行拆遷補償，可能存在拆遷進度緩慢及拆遷成本過高的風險。為此，本公司將加強對市場以及政策的研究與跟蹤，並促使項目公司加強前期市場調研，重點做好規劃工作，提高項目的市場競爭力和市場應變能力。同時，加強與合作方及政府部門的溝通和協調，通過項目公司儘快組織相關資產評估、審計等工作，共同推動拆遷工作。預期總體風險可控。

深圳國際及其全資附屬公司新通產之資料

深圳國際及其附屬公司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。新通產的主要業務範圍為投資控股。

本公司之資料

本公司及其附屬公司主要從事收費公路和道路的投資、建設及經營管理。

上市規則的涵義

由於深圳國際為本公司的間接控股股東，其擁有本公司50.889%權益，以及新通產為本公司的控股股東，其直接擁有本公司30.025%權益，框架協議及其項下交易構成本公司於上市規則第14A章項下的關連交易；根據上市規則第14.07條計算相關百分比率，框架協議及其項下交易構成本公司於上市規則第14章項下的主要交易。框架協議及其項下交易須取得本公司獨立股東批准。本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會（並無任何獨立董事委員會成員於框架協議及其項下交易中擁有重大利益）就框架協議及其項下交易向本公司獨立股東提供意見，而本公司將委任獨立財務顧問就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開臨時股東大會，以考慮並酌情批准框架協議及其項下交易。截至本公告日期，深圳國際間接持有本公司合共1,109,775,887股股份，相當於本公司已發行股本約50.889%。深圳國際及其聯繫人士於本公司臨時股東大會上就批准框架協議及其項下交易的決議案須放棄投票。經作出一切合理查詢後，據本公司董事所知、所悉及所信，除深圳國際及其聯繫人士外，概無本公司的其他股東須於臨時股東大會上就批准框架協議及其項下交易的決議案放棄投票。由於本公司需要更多的時間製備上市規則下要求的文件及資料，本公司將於二零一四年九月十六日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）框架協議詳情、獨立財務顧問的意見、本公司獨立董事委員會的推薦建議以及上市規則要求的其他資料及召開臨時股東大會的通告。

釋義

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「本公司」	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，而 A 股於上海證券交易所上市
「框架協議」	指	由深圳國際及本公司於二零一四年八月八日簽訂之《關於合資成立梅林關城市更新項目公司的框架協議》

「本集團」	指	本公司及其合併子公司
「港幣」	指	香港之法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「首期出資」	指	新通產及本公司按框架協議共同出資人民幣2億元（約港幣2.53億元）成立項目公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「龍華管委會」	指	深圳市龍華新區管委會
「梅觀公司」	指	深圳市梅觀高速公路有限公司，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
「梅觀高速」	指	深圳梅林至觀瀾高速公路，南起梅林關口，北至深莞邊界，全長約 19.2 公里
「梅林關城市更新地塊」	指	梅觀公司所持有的梅林收費站西側地塊和新通產所持有的華通源物流中心地塊等共計約13.1萬平方米用地
「梅林關城市更新項目」	指	深圳政府擬對梅林關城市更新地塊調整規劃功能，並將其中的約9.6萬平方米改為開發建設用地按城市更新政策進行綜合開發的項目
「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
「項目公司」	指	一家將由新通產及本公司按框架協議於中國廣東省深圳市成立的公司，為梅林關城市更新項目的申報主體與法人實體

「人民幣」	指	中國之法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「後續增資」	指	根據項目公司的需要，新通產及本公司按框架協議對項目公司增資，雙方出資總額（含首期出資和後續增資）不超過人民幣50億元（約港幣63.29億元）
「深圳國際」	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
「新通產」	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公司，為深圳國際的全資附屬公司

附註：於本公告內，港幣與人民幣之間按港幣1.00元兌人民幣0.79元的匯率換算。該等兌換僅供參考，並不表示人民幣或港幣金額已按或可按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
楊海
 董事長

中國，深圳，2014年8月8日

於本公告之日，本公司董事為：楊海先生（董事長）、吳亞德先生（執行董事兼總裁）、李景奇先生（非執行董事）、趙俊榮先生（非執行董事）、胡偉先生（非執行董事）、謝日康先生（非執行董事）、張楊女士（非執行董事）、趙志錫先生（非執行董事）、王海濤先生（獨立非執行董事）、張立民先生（獨立非執行董事）、區勝勤先生（獨立非執行董事）和林鉅昌先生（獨立非執行董事）。