

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。



深圳控股有限公司

SHENZHEN INVESTMENT LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00604)

須予披露交易 提供貸款

貸款協議

於二零二五年十月二十四日，深圳泰運通（本公司間接非全資附屬公司）與其股東（即深業泰然及深圳地鐵置業）訂立貸款協議，據此，深圳泰運通同意按照深業泰然及深圳地鐵置業於深圳泰運通所持股權比例，並根據相同的條款及條件向彼等提供貸款。

上市規則之涵義

深業泰然為本公司之直接非全資附屬公司。深圳泰運通由深業泰然及深圳地鐵置業分別持有51%及49%的股權，為本公司之間接非全資附屬公司。由於截至二零二四年十二月三十一日止年度深圳泰運通的總資產、溢利及收益低於本公司的總資產、溢利及收益的5%，就上市規則第十四A.09(1)條而言，深圳泰運通為本公司的非重大附屬公司，因此本公司就向深圳地鐵置業貸款依賴非重大附屬公司例外情況，因此，交易並不構成本公司在上市規則第十四A章項下的關連交易。

由於貸款協議項下深圳泰運通向深圳地鐵置業所提供貸款的一個適用百分比率高於5%但低於25%，交易構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下有關申報及公告規定，惟豁免遵守通函及股東批准的規定。

貸款協議

於二零二五年十月二十四日，深圳泰運通（本公司間接非全資附屬公司）與其股東（即深業泰然及深圳地鐵置業）訂立貸款協議，據此，深圳泰運通同意按照深業泰然及深圳地鐵置業於深圳泰運通所持股權比例，並根據相同的條款及條件向彼等提供貸款。貸款協議主要條款概述如下：

日期

二零二五年十月二十四日

訂約方

貸款方：深圳泰運通

借款方：深業泰然及深圳地鐵置業

提供貸款

將由深圳泰運通向深業泰然及深圳地鐵置業提供的貸款合共本金金額分別為人民幣1,290,300,000元及人民幣1,239,700,000元。貸款融資的期限應為自第一批貸款發放日起計36個月。在此期間，貸款方可根據借款方的資金要求，以一批或多批的方式發放貸款。

貸款利率

貸款按單利固定年利率0.05%計息，於整個貸款期間保持不變。日利率須將年利率除以360計算。

償還貸款及支付利息

借款方須於各筆貸款的到期日期一次性償還各筆貸款的本金連同應計全部利息。利息須僅以單利基準計算，不計復利。貸款可於任何時間全部或部分提前還款，惟本金的任何提前還款須同提前還款部分應計全部利息一併支付。利息須於各筆貸款的起息日期起計，至實際償還日期止（包括起息日期，但不包括實際償還日期）。於提前償還任何部分款項時，均須先支付應計利息再提前償還本金。

擔保

借款方無須就貸款協議項下貸款提供抵押或擔保。

交易的理由及裨益

深圳泰運通為主要從事發展及建設位於深圳的一個住宅項目的項目公司。該項目已完成且深圳泰運通已於項目中產生盈餘現金。由於深圳泰運通並無重大資本需求，通過向其股東按各自股權比例提供貸款（所有貸款均以深圳泰運通內部閒置資源撥付），深圳泰運通能夠更有效地利用盈餘現金，並讓其股東（包括作為股東之一的本集團）從其回籠現金。因此，訂約方在釐定貸款協議項下的利率時已參考現行市場儲蓄利率，且貸款協議之條款乃由訂約方經公平磋商後協定。

董事認為，貸款協議項下擬進行之交易乃根據一般商業條款訂立，屬公平合理；且提供貸款（包括交易）符合本公司及其股東的整體利益。

有關訂約方的資料

深業泰然為本公司擁有75%之附屬公司，主要於中國從事物業投資及發展業務。持有深業泰然餘下25%股權的持有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

深圳泰運通為本公司透過深業泰然持有之間接非全資附屬公司，由深業泰然及深圳地鐵置業分別持有51%及49%的股權，主要於中國從事物業發展業務。

本集團主要從事物業發展、物業投資及物業管理業務。

深圳地鐵置業主要於中國從事物業發展。深圳地鐵置業最終由深圳市人民政府國有資產監督管理委員會透過其100%擁有的深圳市地鐵集團有限公司全資擁有。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，深圳地鐵置業及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

上市規則之涵義

深業泰然為本公司之直接非全資附屬公司。深圳泰運通由深業泰然及深圳地鐵置業分別持有51%及49%的股權，為本公司之間接非全資附屬公司。由於截至二零二四年十二月三十一日止年度深圳泰運通的總資產、溢利及收益低於本公司的總資產、溢利及收益的5%，就上市規則第十四A.09(1)條而言，深圳泰運通為本公司的非重大附屬公司，因此本公司就向深圳地鐵置業貸款依賴非重大附屬公司例外情況，因此，交易並不構成本公司在上市規則第十四A章項下的關連交易。

由於貸款協議項下深圳泰運通向深圳地鐵置業所提供貸款的一個適用百分比率高於5%但低於25%，交易構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下有關申報及公告規定，惟豁免遵守通函及股東批准的規定。

釋義

於本公告內，除另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指 董事會
「本公司」	指 深圳控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：00604）
「關連人士」	指 具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指 本公司董事
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「貸款協議」	指 深圳泰運通、深業泰然及深圳地鐵置業於二零二五年十月二十四日訂立的貸款協議
「中國」	指 中華人民共和國
「人民幣」	指 人民幣，中國之法定貨幣

「深圳地鐵置業」	指	深圳地鐵置業集團有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「深圳泰運通」	指	深圳市泰運通房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立之公司及為本公司之間接非全資附屬公司
「深業泰然」	指	深業泰然(集團)股份有限公司，一間於中國註冊成立之公司及為本公司之直接非全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易」	指	深圳泰運通根據貸款協議向深圳地鐵置業提供貸款
「%」	指	百分比

承董事會命
深圳控股有限公司
 主席
王昱文

香港，二零二五年十月二十四日

於本公告日期，董事會由七位董事組成，其中王昱文先生、蔡潯女士、嚴中宇先生及史曉梅女士為本公司執行董事，而李偉強先生、黃友嘉博士及宮鵬教授為本公司獨立非執行董事。