

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)

自願公告

合營收購及開發中山市混合用途土地

董事會欣然宣佈，於2021年6月23日，深業泰然置地公司(本公司的間接非全資附屬公司)與合肥萬科(萬科的間接全資附屬公司)透過中山市公共資源交易中心舉行的公開招標程序，以人民幣8,191百萬元的投標價中標購得中山市自然資源局招標出售作混合用途的該土地的土地使用權。項目公司(為項目投資者將成立的單一目的公司)將於該土地上開發混合用途綜合體，作住宅、商業、文化及公共事業用途。本集團的意向為由項目公司建設於該土地上的所有物業，待銷售條件達成後，視市場情況進行分批銷售。

此乃本公司作出的自願公告，旨在向股東及本公司有意投資者提供有關本集團最新業務發展的消息。

收購該土地

董事會欣然宣佈，於2021年6月23日，深業泰然置地公司(本公司的間接非全資附屬公司)與合肥萬科(萬科的間接全資附屬公司)透過中山市公共資源交易中心舉行的公開招標程序，以人民幣8,191百萬元的投標價中標購得中山市自然資源局招標出售作混合用途的該土地的土地使用權。中山市公共資源交易中心及項目投資者已於2021年6月23日簽訂交易確認書，確認成功投得該土地，而項目公司將與中山市自然資源局訂立土地使用權出讓合同。

項目公司(為項目投資者將成立的單一目的公司)將於該土地上開發混合用途綜合體，作住宅、商業、文化及公共事業用途。本集團的意向為由項目公司建設於該土地上的所有物業，待銷售條件達成後，視市場情況進行分批銷售。

該土地

該土地為一幅位於中國廣東省中山市翠亨新區起步區東五圍的混合用途土地，總土地面積為668,974.40平方米，地面計容建築面積上限為1,553,434.51平方米，及地下總建築面積上限為2,284,939.60平方米。該土地由多幅地塊組成，指定作(a)住宅用途（土地使用權年限為70年）、商業用途（土地使用權年限為40年）、(c)其他用途（包括綜合社區服務中心及綜合文化服務中心、學校、健身中心、公廁、社會停車場及道路），及(d)地下停車位（土地使用權年限為40年或70年）。

該土地指定作商業用途的部份，將建設會議展覽中心（「**會展中心**」）、聯檢大樓（「**聯檢大樓**」）、標誌性雙塔形式高層建築（「**高層建築**」）（包括國際知名的五星級酒店（「**酒店**」））、兼具文旅及商業特色的嶺南風情水街、酒店式寫字樓及公寓，以及其他商業大廈。會展中心及聯檢大樓於落成後，將會以人民幣2,630百萬元（就會展中心而言）及人民幣1,600百萬元（就聯檢大樓而言）的協定代價轉讓予政府。社區中心及公共設施於竣工後，將會無償移交政府。項目公司必須持有該土地指定作商業用途部份的20%（包括該土地用以建設嶺南風情水街及酒店的部份，但不包括會展中心及聯檢大樓），建築面積最少佔172,876平方米，最短為期10年。本集團的意向同樣為由項目公司建設於該土地上上述部份物業，待銷售條件達成後，視市場情況進行分批出售。

投標價

項目投資者乃以人民幣8,191百萬元的投標價中標購得該土地的土地使用權。項目投資者已分兩等份支付人民幣2,364百萬元的保證金。

組成項目公司

深業泰然置地公司及合肥萬科將成立一間單一目的公司，以收購、開發、建設、管理、持有、出售及租賃該土地。

深業泰然置地公司及合肥萬科將各自持有項目公司50%股權，項目公司的初始註冊資本將為人民幣1,000百萬元。項目投資者將按照彼等的股權比例就項目公司的註冊資本出資，以及向項目公司提供所需資金（在沒有對外舉債集資的情況下）。本集團的資本承擔總額約為人民幣14,000百萬元。

進行收購事項及組成項目公司的理由及裨益

該土地位於深中通道中山市側橋塔，將為深圳都市圈向珠江口（「珠江」）西岸擴張的第一站，以及深圳與中山兩市開展產業合作的起步點。

該土地即將打造成大灣區西部具影響力的超級綜合體及翠亨新區的地標，將設有風格獨特的高層建築（將命名為「未來之門」的雙子摩天大樓）、會展中心、聯檢大樓、兼具文旅及商業特色的嶺南風情水街、學校、高尚公寓及大型住宅社區。

是次在中山市中標投得該土地為本集團實現於「十四五規劃」期間大幅擴展邁出一大步，亦為隸屬深圳市國有資產監督管理委員會的公司全力參與粵港澳大灣區建設奠定里程碑。未來，本集團將繼續落實粵港澳大灣區的戰略規劃。

由於中山市自然資源局對潛在投標者訂定若干資格要求，包括提供資金證明及必須曾經獨立開發具特定規模的商業綜合體及商住混合綜合體，故項目投資者藉著結合雙方的經驗及資源，並發揮綜合優勢把握機會，從合作中獲益。此外，合作組成項目公司亦將把項目投資者各自承擔的投資風險降低，並為雙方創造更大回報。

一般資料

深業泰然置地公司為本公司的間接非全資附屬公司，在深圳成立。本集團主要從事物業開發、物業投資及物業管理業務。

合肥萬科為萬科的間接全資附屬公司，在中國成立。萬科及其附屬公司主要在中國從事物業開發及銷售業務。

此乃本公司作出的自願公告，旨在向股東及本公司有意投資者提供有關本集團最新業務發展的消息。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	透過中山市公共資源交易中心舉行的公開招標程序，從中山市自然資源局收購該土地的土地使用權
「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：604）
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「合肥萬科」	指	合肥萬科瑞翔地產有限公司，一間在中國成立的有限責任公司，為萬科的間接全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該土地」	指	一幅位於中國廣東省中山市翠亨新區起步區東五圍的混合用途土地，總土地面積為668,974.40平方米，地面計容建築面積上限為1,553,434.51平方米，及地下總建築面積上限為2,284,939.60平方米
「土地使用權 出讓合同」	指	項目公司與中山市自然資源局將就收購事項而訂立的一份國有建設用地使用權出讓合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、台灣及中國澳門特別行政區
「項目公司」	指	項目投資者將在中國成立的有限責任公司
「項目投資者」	指	深業泰然置地公司及合肥萬科
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股東」	指	本公司股東

「深業泰然置地公司」	指	深業泰然置地投資發展(深圳)有限公司，一間在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「萬科」	指	萬科企業股份有限公司，於中國註冊成立的股份有限公司，其股份在深圳證券交易所上市(深圳交易所：000002)及聯交所主板上市(股份代號：2202)
「%」	指	百分比

承董事會命
 深圳控股有限公司
 主席
 呂華

香港，2021年6月27日

於本公告日期，董事會由八位董事組成，其中呂華博士、黃偉先生、蔡潯女士、董方先生及劉世超先生為本公司執行董事，而吳偉驄先生、李偉強先生及黃友嘉博士為本公司獨立非執行董事。