

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)

## 前海項目進展 及 盈喜預告

深圳國際控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，統稱為「本集團」）謹此知會本公司股東（「股東」）及有意投資者，根據對本集團最近期可取得未經審核綜合管理帳目進行之初步審閱以及本公告所披露關於本集團前海項目的可確認收益，預期本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的稅前盈利將較去年同期大幅增長約 60%。此預期盈利增長主要是由於本集團根據日期為二零一七年十月十三日就本集團前海項目簽訂土地整備框架協議的補充協議（「補充協議」）於二零一七年度確認稅前收益約港幣 28.4 億元（約人民幣 24.4 億元）所致。

按補充協議所訂立的原則，以及現已落實的簽約各方對新、原規劃條件下的土地評估結果，本集團將可享有的前海新規劃土地的補償價值總額約為港幣 97.3 億元（約人民幣 83.7 億元），將以等價值置換土地的方式，以二零一五年一月一日作為地價基準日，獲取於前海在新規劃條件下的土地作為補償。

就此，本集團於二零一六年十二月二日在前海深港合作區中已獲取的約 3.88 萬平方米經營性用地成為了本集團於前海按新規劃條件下的第一塊補償用地，作為上述土地補償價值總額等價值置換土地的第一部分，其原地價成本約港幣 28.7 億元（約人民幣 24.7 億元）已無需支付予前海管理局，本集團於二零一七年度將就此確認稅前收益約港幣 28.4 億元（約人民幣 24.4 億元）。本集團於前海餘下的土地整備補償，將按照前海管理局的總體規劃，適時予以獲取。

本公告由本公司根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第 13.09(2)(a) 條及證券及期貨條例（香港法例第 571 章）第 XIVA 部項下之內幕消息條文刊發。

本公司謹此知會股東及有意投資者，根據對本集團最近期可取得未經審核綜合管理帳目進行之初步審閱以及本公告所披露關於本集團前海項目的可確認收益，預期本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的稅前盈利將較去年同期大幅增長約 60%。此預期盈利增長主要是由於本集團根據已訂立的土地整備框架協議的補充協議於二零一七年度確認稅前收益約港幣 28.4 億元（約人民幣 24.4 億元）所致。

## 前海項目進展

茲提述日期為二零一七年十月十三日的公告，本公司的全資附屬公司深圳市深國際西部物流有限公司與深圳市規劃和國土資源委員會（「深圳市規土委」）及深圳市前海深港現代服務業合作區管理局（「前海管理局」）就本集團前海項目簽訂土地整備框架協議的補充協議。

根據補充協議，各方同意按照等價值換土地的方式落實本次土地整備補償結果，本集團於前海所擁有土地將按以下主要原則進行補償：

### 1. 土地整備價值評估時點

以二零一五年一月一日作為本次土地整備新、原規劃條件下土地價值的評估時點及置換土地的土地使用年期的起始日期。土地使用年期按國家規定的最高年期確定。

### 2. 土地價值評估結果處理

原規劃條件下土地價值以深圳市規土委及前海管理局共同委託評估的結果與本集團委託評估的結果經算術平均後確定，該價值由本集團全部享有。

新規劃條件下土地價值以深圳市規土委及前海管理局共同委託評估的結果為準，新規劃條件下土地價值扣除原規劃條件下土地價值後的餘額（「土地增值收益」）由前海管理局及本集團分享。

### 3. 土地增值收益分享原則

整備範圍內的土地增值收益在扣除按土地增值收益的 5%作為政策性剛性支出後，按照前海管理局 60%、本集團 40%的比例進行分享。

各方同意在新規劃條件下，按照上述原則所確定的補償價值為本集團置換等價值的土地使用權。

#### 根據補充協議於二零一七年度確認稅前收益

按上述補充協議所訂立的原則，以及現已落實的簽約各方對新、原規劃條件下的土地評估結果，本集團享有的前海新規劃土地的補償價值總額約港幣 97.3 億元（約人民幣 83.7 億元），將以等價值置換土地的方式，以二零一五年一月一日作為地價基準日，獲取於前海在新規劃條件下的土地作為補償。於二零一七年六月三十日，本集團前海項目的土地使用權的帳面淨值約為港幣 2 億元（約人民幣 1.7 億元）。

就此，本集團於二零一六年十二月二日在前海深港合作區中已獲取的前海首期項目用地成為了本集團於前海按新規劃條件下的第一塊補償用地，作為上述土地補償價值總額等價值置換土地的第一部分，其原地價成本約港幣 28.7 億元（約人民幣 24.7 億元）已無需支付予前海管理局，可滿足適用的香港會計準則對確認補償收入的要求，本集團於二零一七年度將就此確認稅前收益約港幣 28.4 億元（約人民幣 24.4 億元）。

本集團於前海餘下的土地整備補償，將按照前海管理局的總體規劃，適時予以獲取，並在置換土地的協議分別簽訂後，相關金額能夠可靠計量時，本集團將予以確認為收益。

本公司董事會認為，本次前海土地整備補償為本集團帶來約港幣 97.3 億元（約人民幣 83.7 億元）的土地價值，而前海片區的土地價值自二零一五年一月一日到現在近三年時間已有較大幅度的增長，加上未來前海片區作為國家大灣區發展戰略的重要組成部分，開發前景廣闊，預期除了土地增值收益外，將來可通過土地的開發，為本公司股東帶來可觀的經濟回報。

本公佈所載資料僅以本公司就本集團之未經審核綜合管理帳目進行之初步審閱及現時可取得資料為基準，而非基於經本公司核數師審核之資料而作出。預期本集團之二零一七年年業績將於二零一八年三月下旬公佈。

**本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。**

承董事會命  
深圳國際控股有限公司  
公司秘書  
譚美美

香港，二零一七年十二月二十一日

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梁銘源先生、丁迅先生、聶潤榮先生及閻峰博士，太平紳士。

於本公告內，人民幣與港元之間按港幣 1.00 元兌人民幣 0.86 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。