

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)

進展公告 關連交易 完成坪深國際債轉股

茲提述本公司日期為 2024 年 6 月 7 日的公告（「該公告」），內容有關坪深國際債轉股的一項關連交易。除非文義另有所指，本公告所用之詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司欣然宣佈，債轉股已於 2024 年 6 月 14 日完成。因此，由灣區投資持有坪深國際約 80.92% 的總註冊資本，坪深國際仍為本公司的非全資附屬公司。

此外，本公司謹此提供以下額外資料。誠如該公告所披露，債轉股金額及灣區投資於坪深國際股權的增加乃經考慮深圳坪山項目的發展計劃、資金需求及前景，同時參考由具有資產評估師資格的獨立專業評估師深圳市鵬信資產評估土地房地產估價有限公司（「評估師」）根據中國財政部及中國資產評估協會頒佈的資產評估準則以資產基礎法對坪深國際截至 2023 年 11 月 30 日（「基準日」）的全部股東權益進行的獨立評估（「該評估」）而釐定。

在編製該評估時，評估師依賴了坪深國際資產負債表的財務數據和由中國註冊會計師出具的專項審計報告，以及其他參考資料和來源，包括評估師之代表進行的實地視察和盡職調查所得的資料。

該評估所依據的主要假設和基準已載於該公告。此外，就該評估中使用的資產基礎法的關鍵輸入參數值而言，坪深國際於基準日的全部股東權益的評估值為(i)流動資產約人民幣 6.28 百萬元及(ii)非流動資產

的評估值約人民幣 622.28 百萬元之和，減去(iii)於基準日的負債總額約人民幣 104.47 百萬元。評估師認為坪深國際的流動資產及負債總額毋須作市值調整，並採用賬面值以釐定該評估，而坪深國際的非流動資產（主要包括在建工程）則作增值評估。

截至基準日，坪深國際全部股東權益的評估值約人民幣 524.09 百萬元，而賬面值約人民幣 32.85 百萬元，增值額約人民幣 491.24 百萬元。增值主要是由於對坪深國際在建工程的價值進行了調整，評估值較賬面淨值高出約人民幣 491.10 百萬元，增值率約 376%。這是因為該在建工程的評估市值已考慮到中國地方當局於 2023 年同意該地塊的容積率由 1.2 提高到 3.92，且以深圳坪山項目於 2023 年開工建設並預期於 2024 年 12 月竣工為依據，假設深圳坪山項目已竣工並全面營運，按市值計算的估值較高，而賬面值則最初是參考本公司於 2001 年取得相關地塊土地使用權的歷史購置成本計算的。

承董事會命
深圳國際控股有限公司
聯席公司秘書
劉旺新

2024年6月27日

於本公告日期，董事會的成員包括執行董事李海濤先生、劉征宇先生、王沛航先生及戴敬明博士；以及獨立非執行董事潘朝金先生、曾志博士、王國文博士及丁春艷教授。