

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)

自願性公告

前海項目進展

— 訂立土地整備框架協議的補充協議

本集團與深圳市規土委及前海管理局於二零一七年十月十三日就本集團於前海所擁有的全部五宗土地面積合共約 38 萬平方米簽訂土地整備的補充協議，就以下主要事項已達成共識。

1. **土地整備價值評估時點**釐定為二零一五年一月一日，並作為新規劃條件下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**
 - 原規劃條件下的土地評估價值由本集團全部享有。
 - 新規劃條件下的土地評估價值扣除原規劃條件下土地價值後的餘額，在扣除 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。

按補充協議所訂立的原則，待簽約各方對新、原規劃條件下的土地評估結果落實後，本集團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。本集團將與深圳市規土委及前海管理局積極溝通，儘快完成有關的土地評估工作。

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」）欣然宣佈，為進一步細化本集團於前海所擁有的全部五宗面積合共約 38 萬平方米的土地（「本集團前海項目」）的整備方案，本公司的全資附屬公司深圳市深國際西部物流有限公司（「西部物流」）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」）於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」），進一步明確了本集團前海項目的整備方案。

背景

在二零一零年中國國務院批覆《前海深港現代服務業合作區總體發展規劃》的基礎上，深圳市政府於二零一三年六月正式落實《前海深港現代服務業合作區綜合規劃》，前海將被打造成重點發展金融、現代物流、信息服務、科技服務等產業的國際化新區域。該綜合規劃指出前海合作區內已出讓的工業、倉儲用地（即原規劃條件下用地）變更為商業、辦公、居住用途（即新規劃條件下土用地）。本集團前海項目已納入深圳前海深港現代服務業合作區的範圍，本集團一直密切關注前海合作區的發展，與深圳市規土委及前海管理局等部門保持良好的溝通，積極推進本集團前海項目的土地整備工作。

茲提述(1)於二零一五年九月三十日，西部物流與深圳市規土委及前海管理局就本集團前海項目簽訂土地整備框架協議（詳情請見本公司日期為二零一五年十月五日的自願性公告）；及(2)日期為二零一六年十二月二日的公告，本公司宣佈西部物流已與前海管理局簽訂協議以解除 T102-0069 宗地的原土地合同以及本集團三家全資附屬公司亦於二零一六年十二月二日，分別與前海管理局簽訂本集團在前海深港合作區中約 3.88 萬平方米經營性用地（「前海首期項目」）的新用地合同以確定前海首期項目用地的權屬。該宗地已由原單一的物流倉儲用地變更為以產業辦公為主、配套高端商業和居住功能的綜合性用地。前海首期項目的計容建築面積約 10 萬平方米。

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。

在土地增值收益分配前按土地增值收益的 5%計提政策性剛性支出，若日後因政策發生變化或其他原因需要補繳，本集團按照 40%的比例負責承擔。

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。補充協議訂明，為本集團置換的新規劃下的土地使用權以二零一五年一月一日作為核定地價的基準日。

按上述補充協議所訂立的原則，待簽約各方對新、原規劃條件下的土地評估結果落實後，本集團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。本集團將與深圳市規土委及前海管理局積極溝通，儘快完成有關的土地評估工作。

訂立補充協議標誌著本集團的前海項目取得實質性進展，有助於落實本集團於前海所擁有的五宗土地面積合共約 38 萬平方米的土地整備及簽署相關土地合同，將可推動前海項目的產業落地與開發，加上前海片區的土地價值自二零一五年一月一日到現在的兩年多時間也有所增加，預期將為本集團帶來可觀的土地增值收益和產業開發收益。

若前海項目及其項下擬進行的交易將構成本公司的須予公佈的交易，本公司將於適當時候就擬進行的相關交易另行刊發公告。

承董事會命
深圳國際控股有限公司
公司秘書
譚美美

香港，二零一七年十月十三日

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。