

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)

### 須予披露的交易 收購位於中國南京市土地使用權

#### 收購土地使用權

董事會欣然宣佈，於二零一七年十二月二十九日，本公司之全資附屬公司馬鞍山深業於南京市國土資源局舉行之國有建設用地使用權公開掛牌出讓中成功以人民幣 12 億元投得位於中國南京市江寧區一幅土地之土地使用權。馬鞍山深業與南京市國土資源局於二零一八年一月三日訂立成交確認書，根據成交確認書，有關該地塊的土地使用權出讓合同將於二零一八年一月十六日或之前簽訂。

#### 上市規則之涵義

由於有關收購事項之其中一項適用百分比率超過 5% 但低於 25%，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司的一項須予披露的交易，須遵守上市規則第十四章有關申報及公告的規定。

#### 收購土地使用權

董事會欣然宣佈，於二零一七年十二月二十九日，本公司之全資附屬公司馬鞍山深業於南京市國土資源局舉行之國有建設用地使用權公開掛牌出讓中成功以人民幣 12 億元投得該地塊之土地使用權。馬鞍山深業與南京市國土資源局於二零一八年一月三日訂立成交確認書，根據成交確認書，土地使用權出讓合同將於二零一八年一月十六日或之前簽訂。

南京市國土資源局是中國地方政府機關，經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，南京市國土資源局及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 有關該地塊的資料

地塊編號	: NO.2017G78
位置	: 南京市江寧區麒麟街道 (東至福寧路, 南至四望路, 西至東流路, 北至三陽路)
土地面積	: 40,904.25 平方米
容積率	: $1.01 \leq R \leq 2.3$
土地用途	: R21 住宅用地
出讓年限	: 70 年

## 代價

收購事項的代價為人民幣 12 億元, 須由馬鞍山深業以下列方式支付:

- (1) 已繳納作公開掛牌出讓競價的競買保證金人民幣 4.6 億元已轉為部份代價款並抵作訂金; 及
- (2) 餘款人民幣 7.4 億元須於二零一八年一月三十日或之前支付。

代價將由本集團以內部資源及／或其他融資支付。

代價乃透過南京市國土資源局於二零一七年十二月二十九日進行的公開掛牌出讓的程序釐定。馬鞍山深業經參考可比較之土地市價、當前市況、該地塊之位置及發展潛力後釐定有關競投價。

## 進行收購事項之理由

本集團主要從事物業投資、物業開發及物業管理業務。董事認為該地塊的地理位置佳, 具良好發展潛力, 收購事項可補充本集團在戰略重點城市的土地儲備, 有利本集團於中國物業市場的持續發展, 並符合本集團聚焦一線及重點二線城市的發展策略。董事認為, 收購事項的條款公平合理, 且符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

由於有關收購事項之其中一項適用百分比率超過 5%但低於 25%，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司的一項須予披露的交易，須遵守上市規則第十四章有關申報及公告的規定。

## 釋義

於本公告中，除另有界定者外，所用詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	馬鞍山深業透過公開掛牌出讓收購該地塊的土地使用權
「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的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「代價」	指	收購該地塊之代價
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方（及其最終實益擁有人，倘適用）
「該地塊」	指	一幅位於南京市江寧區麒麟街道（東至福甯路，南至四望路，西至東流路，北至三陽路）的地塊，地塊編號 NO.2017G78
「土地使用權出讓合同」	指	馬鞍山深業與南京市國土資源局將就該地塊訂立之《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
「馬鞍山深業」	指	馬鞍山深業地產有限公司，一間於中國註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司

「南京市國土資源局」	指	南京市國土資源局，一個中國地方政府機關
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「成交確認書」	指	馬鞍山深業與南京市國土資源局於二零一八年一月三日就收購事項訂立之《國有建設用地使用權公開出讓成交確認書》
「%」	指	百分比

承董事會命  
 深圳控股有限公司  
 主席  
 呂華

香港，二零一八年一月四日

於本公告日期，董事會由九位董事組成，其中呂華博士、黃偉先生、牟勇先生及劉崇先生為本公司執行董事，武捷思博士及劉世超先生為本公司非執行董事，而李偉強先生、吳偉驄先生及黃友嘉博士為本公司獨立非執行董事。