

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)

須予披露及關連交易

貸款展期

該等二零二二年展期協議

董事會宣佈，於二零二二年五月二十日，附屬公司(本公司一間間接非全資附屬公司)與非控股股東(持有附屬公司50%權益)訂立二零二二年第一筆貸款展期協議及二零二二年第二筆貸款展期協議，據此，附屬公司同意分別就本金額為人民幣5億元的第一筆貸款及本金額為人民幣50百萬元的第二筆貸款展期，並將第一筆貸款及第二筆貸款的償還日期分別延期至二零二三年三月十二日及二零二三年五月二十日。

上市規則之涵義

上市規則第14.07條項下有關該等二零二二年展期協議的所有適用百分比率均低於5%。然而，當與二零二一年第四筆貸款展期協議合併計算時，該等二零二二年展期協議於上市規則第14.07條項下的其中一項適用百分比率超過5%但低於25%。因此，根據上市規則第十四章，該等二零二二年展期協議構成本公司須予披露的交易，須遵守上市規則的申報及公告的規定。

由於非控股股東為附屬公司(其不再為本公司的非重大附屬公司)的主要股東，其為本公司在附屬公司層面的關連人士。因此，該等二零二二年展期協議亦構成本公司的關連交易。鑒於(1)董事會已批准該等二零二二年展期協議；及(2)董事(包括全體獨立非執行董事)確認，該等二零二二年展期協議的條款屬公平合理，且該等二零二二年展期協議按一般商業條款訂立且符合本公司及其股東的整體利益，根據上市規則第十四A章，該等二零二二年展期協議須遵守公告及申報規定，但根據上市規則第14A.101條獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

緒言

誠如二零二一年公告所披露，附屬公司（本公司一間間接非全資附屬公司）與非控股股東（持有附屬公司50%權益）於二零二零年不同日期就附屬公司向非控股股東提供的第一筆貸款、第二筆貸款、第三筆貸款及第四筆貸款分別訂立四份貸款協議。在二零二一年公告後及訂立該等二零二二年展期協議之前，(i)本金額為人民幣5億元且於二零二二年三月十二日到期償還的第一筆貸款仍未償還；(ii)根據二零二一年第二筆貸款展期協議，原本金額為人民幣3億元的第二筆貸款，在償還人民幣1億元後，按相同利率（即每年3.5%）展期一年至二零二二年五月二十日，隨後又償還了人民幣1.5億元；(iii)第三筆貸款已全數償還；及(iv)根據二零二一年第四筆貸款展期協議，原本金額為人民幣3億元的第四筆貸款，在償還人民幣1.4億元後，按修訂年利率3.5%展期一年至二零二二年十二月三日。

該等二零二二年展期協議

董事會宣佈，於二零二二年五月二十日，附屬公司與非控股股東訂立二零二二年第一筆貸款展期協議及二零二二年第二筆貸款展期協議，據此，附屬公司同意分別就本金額為人民幣5億元的第一筆貸款及本金額為人民幣50百萬元的第二筆貸款展期，並將第一筆貸款及第二筆貸款的償還日期分別延期至二零二三年三月十二日及二零二三年五月二十日。

該等二零二二年展期協議的主要條款概述如下：

二零二二年第一筆貸款展期協議

日期：二零二二年五月二十日

訂約方：(1) 附屬公司（作為貸款人）；及
(2) 非控股股東（作為借款人）

貸款之本金額：人民幣5億元

延長期限：由二零二二年三月十三日至二零二三年三月十二日

利息：年息為3.5%（按360天計算）

利息支付：於延長期限屆滿時（即二零二三年三月十二日）一次性全部支付

償還貸款：於延長期限屆滿時（即二零二三年三月十二日）一次性全部償還

二零二二年第二筆貸款展期協議

日期：二零二二年五月二十日

訂約方：(1) 附屬公司(作為貸款人)；及
(2) 非控股股東(作為借款人)

貸款之本金額：人民幣50百萬元

延長期限：由二零二二年五月二十一日至二零二三年五月二十日

利息：年息為3.5%(按360天計算)

利息支付：於延長期限屆滿時(即二零二三年五月二十日)一次性全部支付

償還貸款：於延長期限屆滿時(即二零二三年五月二十日)一次性全部償還

就該等經展期貸款展期的理由及裨益

附屬公司為一間項目公司，主要在深圳前海從事一項住宅項目的開發和建設。該項目將近完成，而附屬公司亦從中獲得盈餘現金。因附屬公司並無重大資金需求，附屬公司已按其股東各自於附屬公司的股權比例向彼等提供貸款，以提高盈餘資金的使用效率及讓股東實現從附屬公司回籠現金。因此，除向非控股股東提供之前貸款外，亦按與之前貸款相同條款並於相近日期向本集團(作為附屬公司的另一股東)提供相同金額的貸款，且在第二筆貸款及第四筆貸款展期的日期前後，向本集團提供的該等貸款的對應部分亦按相同期限及相同條款展期。附屬公司透過向其股東提供有關貸款(包括之前貸款)及就有關部分展期(所有貸款資金來自附屬公司的備用內部資源)提升其資本回報。

該等二零二二年展期協議的條款乃參照當時的市場利率及本集團綜合資本成本水平，由附屬公司與非控股股東公平磋商後釐定。

概無董事於該等二零二二年展期協議中擁有重大權益。因此，概無董事須就批准該等二零二二年展期協議的董事會決議案放棄投票。

董事(包括全體獨立非執行董事)確認，該等二零二二年展期協議的條款屬公平合理，且該等二零二二年展期協議按一般商業條款訂立且符合本公司及其股東的整體利益。

有關該等展期協議訂約方的資料

附屬公司乃本公司一間間接非全資附屬公司，並由本集團及非控股股東分別持有50%及50%權益。其為一間項目公司，主要在深圳前海從事一項住宅項目的開發和建設。

本集團主要從事物業開發、物業投資及物業管理業務。

非控股股東主要從事投資管理、股權投資、投資諮詢及投資顧問業務。其為深圳國際控股有限公司（於聯交所主板上市的公司，股份代號：152）的一間間接全資附屬公司。

上市規則之涵義

上市規則第14.07條項下有關該等二零二二年展期協議的所有適用百分比率均低於5%。然而，當與二零二一年第四筆貸款展期協議合併計算時，該等二零二二年展期協議於上市規則第14.07條項下的其中一項適用百分比率超過5%但低於25%。因此，根據上市規則第十四章，該等二零二二年展期協議構成本公司須予披露的交易，須遵守上市規則的申報及公告的規定。

由於非控股股東為附屬公司（其不再為本公司的非重大附屬公司）的主要股東，其為本公司在附屬公司層面的關連人士。因此，該等二零二二年展期協議亦構成本公司的關連交易。鑒於(1)董事會已批准該等二零二二年展期協議；及(2)董事（包括全體獨立非執行董事）確認，該等二零二二年展期協議的條款屬公平合理，且該等二零二二年展期協議按一般商業條款訂立且符合本公司及其股東的整體利益，根據上市規則第十四A章，該等二零二二年展期協議須遵守公告及申報規定，但根據上市規則第14A.101條獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及股東批准規定。

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：

「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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「第一筆貸款」	指	附屬公司根據第一筆貸款協議向非控股股東提供之本金額人民幣5億元之貸款
「第一筆貸款協議」	指	附屬公司與非控股股東於二零二零年三月十一日就提供第一筆貸款訂立之貸款協議（經修訂及補充）
「第四筆貸款」	指	附屬公司根據第四筆貸款協議向非控股股東提供之貸款（原本金額人民幣3億元，其於二零二一年八月二十七日減少至人民幣2.1億元，於二零二二年一月二十六日減少至人民幣1.6億元）
「第四筆貸款協議」	指	附屬公司與非控股股東於二零二零年十二月四日就提供第四筆貸款訂立之貸款協議（如文義需要，經修訂及補充）
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立非執行董事」	指	本公司獨立非執行董事
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「非控股股東」	指	深國際前海投資管理（深圳）有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，持有附屬公司50%權益

「之前貸款」	指	第一筆貸款、第二筆貸款(原本金額為人民幣3億元)、第三筆貸款及第四筆貸款(原本金額為人民幣3億元)
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「第二筆貸款」	指	附屬公司根據第二筆貸款協議向非控股股東提供之貸款(原本金額人民幣3億元，其於二零二一年七月十三日減少至人民幣2.7億元，於二零二一年七月二十九日減少至人民幣2億元，於二零二二年五月二十日減少至人民幣50百萬元)
「第二筆貸款協議」	指	附屬公司與非控股股東於二零二零年五月二十日就提供第二筆貸款訂立之貸款協議(如文義需要，經修訂及補充)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	深國際前海置業(深圳)有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司，由本集團與非控股股東分別持有50%及50%權益
「第三筆貸款」	指	附屬公司根據第三筆貸款協議向非控股股東提供之本金額人民幣6億元之貸款
「第三筆貸款協議」	指	附屬公司與非控股股東於二零二零年八月三十一日就提供第三筆貸款訂立之貸款協議
「二零二一年公告」	指	本公司日期為二零二一年三月三十日的公告，內容有關之前貸款
「二零二一年第四筆貸款展期協議」	指	附屬公司與非控股股東訂立的日期為二零二一年十二月二十八日的展期協議，內容有關第四筆貸款展期
「二零二一年第二筆貸款展期協議」	指	附屬公司與非控股股東訂立的日期為二零二一年七月三十日的展期協議，內容有關本金額為人民幣2億元的第二筆貸款展期

「二零二二年第一筆 貸款展期協議」	指	附屬公司與非控股股東訂立的日期為二零二二年五月二十日的展期協議，內容有關第一筆貸款展期
「二零二二年第二筆 貸款展期協議」	指	附屬公司與非控股股東訂立的日期為二零二二年五月二十日的展期協議，內容有關本金額為人民幣50百萬元的第二筆貸款展期
「該等二零二二年 展期協議」	指	二零二二年第一筆貸款展期協議及二零二二年第二筆貸款展期協議
「%」	指	百分比

承董事會命
 深圳控股有限公司
 主席
 呂華

香港，二零二二年五月二十日

於本公告日期，董事會由七位董事組成，其中呂華博士、蔡潯女士及史曉梅女士為本公司執行董事，董方先生為本公司非執行董事，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。