

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之內容概不負責，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之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 華南物流園一期轉型升級進展

第二期留用土地（一階段）的土地使用權

茲提述本公司日期為 2023 年 10 月 31 日、2024 年 12 月 30 日、2025 年 7 月 25 日及 2025 年 12 月 28 日的公告（「該等公告」），內容有關（其中包括）（1）本集團就開展華南物流園一期面積約 53 萬平方米土地整備項目（「華南轉型項目」）與深圳市龍華區城市更新和土地整備局、深圳市龍華區民治街道辦事處及市規資局龍華局簽訂了土地整備協議，各方同意綜合採用安排留用土地和貨幣補償的方式實施該項目。本集團作為原土地使用權人，可在華南物流園內留用面積約 108,749 平方米的留用土地；（2）第一期留用土地（即 02-20-04 號地塊）的相關安排於 2024 年底獲得龍華區政府批覆，華南物流公司與市規資局龍華局於 2025 年 7 月就該地塊的出讓事宜簽訂土地出讓合同（一期）；及（3）第二期留用土地（一階段）（即 02-20-02 號地塊）的相關安排於 2025 年 12 月獲得龍華區政府批覆。除另有界定外，本公告所用詞彙與該等公告所用者具有相同涵義。

2025 年 12 月，市規資局龍華局公佈，華南轉型項目第二期留用土地（一階段）（即 02-20-02 號地塊）已獲得龍華區政府批准，並將開展供地相關工作。本集團已於 2025 年度確認該地塊的土地整備收益。

近日，本集團與市規資局龍華局簽訂該地塊的土地使用權出讓合同（「土地出讓合同（二期一階段）」）。該地塊面積約為 25,008 平方米，規定建築面積為 145,940 平方米，土地使用權出讓價款為約人民幣 2.87 億元。

土地出讓合同（二期一階段）的主要條款載列如下：

出讓方：市規資局龍華局
受讓方：龍深國際置業（深圳）有限公司（為本公司之全資附屬公司）
宗地編號：A808-0034
土地用途：二類居住用地
土地面積：約 25,008 平方米
規定建築面積：145,940 平方米（包含住宅 137,240 平方米，幼兒園 7,800 平方米等）
使用年期：70 年
土地使用權出讓價款：約人民幣 2.87 億元
支付條款：一次性付清土地使用權出讓價款

華南轉型項目所涉地塊的規劃性質已由原單一物流倉儲用地逐步變更為以數字經濟產業為核心、配套高端商業和居住功能的綜合性用地。留用土地將在新規劃下分期確權、分批開發，以逐步實現土地增值收益和開發收益。

本次簽署土地出讓合同（二期一階段），標誌著華南物流園轉型升級再一次取得階段式進展。本集團將全力推進該地塊的開發建設工作，著力打造高品質示範性住宅項目，確保銷售回款與現金流及時回籠。此外，本集團將積極推動其餘留用土地的確權與獲取，有序推進留用土地的開發建設，實現「投建管轉」商業模式的閉環，為本集團的長期可持續發展注入強勁動力。

承董事會命
深圳國際控股有限公司
聯席公司秘書
劉旺新

2026年3月26日

於本公告日期，本公司董事會的成員包括執行董事李海濤先生、劉征宇先生、王沛航先生及劉秀麗女士；非執行董事蔡曉平先生；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。