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）

自願公告
透過公開掛牌潛在出售倉庫

本公告乃由深圳控股有限公司（「**本公司**」，連同其附屬公司，統稱「**本集團**」）自願作出。

背景

深業泰富物流集團股份有限公司（「**深業泰富**」），一間於中華人民共和國（「**中國**」）成立的有限公司及本公司的一間間接非全資附屬公司。深業泰富擁有一幢位於中國深圳市羅湖區寶安北路筍崗倉庫830棟、831棟一層至六層，登記總建築面積約33,468.24平方米的六層高建築物（「**該物業**」），其房地產權證上列明為倉庫用途。該物業不存在所有權爭議，亦無抵押、擔保或已登記的負擔。

本公司董事會（「**董事會**」）宣佈，本公司擬透過深圳聯合產權交易所（「**交易所中心**」）進行的公開掛牌（「**公開掛牌**」）出售該物業（「**潛在出售**」）。

潛在出售事項的理由及裨益

潛在出售事項是本集團為優化資產組合而採取的積極措施，並將為本集團帶來現金流入，使其能夠集中資源強化核心業務並提升競爭地位。董事認為，潛在出售事項符合本集團的長期策略目標。因此，本集團建議進行潛在出售事項。

透過公開掛牌潛在出售事項

公開掛牌將透過交易所中心進行，而公開掛牌的投標期(「**投標期**」)已自本公告日期起正式開始。於投標期內，潛在投標人須於交易所中心規定的時間內向交易所中心支付保證金人民幣51.4百萬元(約為底價(定義見下文)的10.4%)。出售事項應按「現狀」基準進行。於投標期結束後，倘已接獲至少一份等於或高於底價的有效投標，根據交易所中心的投標程序，提交最高投標的合資格投標人將獲釐定為中標人。於釐定中標人後，交易所中心將相應通知深業泰富。深業泰富須於接獲有關通知後五個工作日內與中標人訂立資產轉讓協議。

該物業公開掛牌的底價(「**底價**」)為人民幣492,915,251.52元，乃經考慮(其中包括)(i)該物業的業務前景及預期投資回報；及(ii)獨立估值師於二零二六年四月十四日對該物業的估值後釐定。

經考慮底價後，潛在出售事項的最高適用百分比率(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)第14.07條)預期超過5%但低於25%。因此，潛在出售事項倘得以落實，可能構成本公司根據上市規則第十四章須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及股東批准規定。本公司將根據上市規則適時就潛在出售事項另行刊發公告。

於本公告日期，本公司尚未就潛在出售事項訂立任何具約束力的協議、安排或承擔。由於潛在出售事項未必一定會進行，本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時須審慎行事。

承董事會命
深圳控股有限公司
主席
王昱文

香港，二零二六年十一月九日

於本公告日期，董事會由七位董事組成，其中王昱文先生、蔡潯女士、嚴中宇先生及向東博士為本公司執行董事，而李偉強先生、黃友嘉博士及宮鵬教授為本公司獨立非執行董事。