

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)

**(1) 關連交易  
債務抵銷安排  
及**

**(2) 終止開發建設服務協議項下之持續關連交易**

**(1) 債務抵銷協議**

於二零二六年九月四日（收盤後），深業萬勝（本公司之非全資附屬公司）訂立債務抵銷協議，據此，深業萬勝應為及代表深業集團將抵銷物業的產權轉讓予中山市萬業（緊接股權轉讓完成前持有待售股權）或其指定實體，以結清根據股權轉讓協議深業集團應付中山市萬業的代價人民幣113,180,725.34元（「相關股權轉讓代價」）。抵銷物業的轉讓將用於抵銷深業萬勝結欠深業集團的等額未償還股東貸款。

訂立債務抵銷協議主要是由於深業集團、中山萬科與中山市萬業於二零二六年八月三十日訂立股權轉讓協議，據此，中山市萬業同意出售，而深業集團同意購買待售股權（即深業萬勝的35.17%股權）。日期為二零二六年四月二十日的股權轉讓意向協議項下的意向款人民幣30,358,512元，已根據於二零二六年五月六日訂立的先前債務抵銷安排（該安排構成本公司之關連交易，並已於本公司日期為二零二六年五月六日的公告中披露）透過轉讓商業／辦公物業的方式支付，並已用作股權轉讓協議項下的應付代價。根據債務抵銷協議，股權轉讓協議項下應付代價的進一步金額人民幣113,180,725.34元（即相關股權轉讓代價）將以轉讓商業／辦公物業的方式結清。該等物業的實際總轉讓價格為人民幣113,217,559.00元，與獲批底價相等；其中人民幣113,180,725.34元將用以結算相關股權轉讓代價。差額在允許的2%偏差範圍內，並應由中山市萬業與深業萬勝通過協商解決。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，深業萬勝由深業泰然置地公司（本公司的間接非全資附屬公司）及深業集團（本公司的控股股東及上市規則第十四A章項下之本公司關連人士）分別持有50%股權。由於債務抵銷協議涉及深業萬勝為及代表深業集團出售抵銷物業，以清償相關股權轉讓代價，並抵銷其結欠深業集團的等額未償還股東貸款，故有關安排構成本公司之關連交易。於二零二六年五月六日訂立之先前債務抵銷安排（涉及金額人民幣30,358,512元）亦構成本公司之一項關連交易，並已於本公司日期為二零二六年五月六日之公告中披露。由於債務抵銷協議乃於先前債務抵銷安排之12個月內訂立，且性質相似，根據上市規則第十四A章，該兩項安排須合併計算。由於上市規則第14.07及14A.81條項下按總額人民幣143,576,071.00元計算之最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此，根據上市規則第十四A章，債務抵銷協議須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第十四A章項下獨立股東批准規定。

### (2) 終止開發建設服務協議項下之持續關連交易

茲提述本公司日期為二零二二年三月二十八日的公告，內容有關開發建設服務協議，據此，中山萬科（中山市萬業（深業萬勝的主要股東）的母公司）同意提供有關一幅地塊的開發、建設、營銷及其他事宜的管理服務。根據上市規則第14A章，該協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。於股權轉讓完成後及於本公告日期，中山市萬業不再持有深業萬勝的任何股權。因此，中山萬科亦不再因上述關係而成為本公司附屬公司層面之關連人士。於二零二六年九月四日，深業泰然置地公司、中山萬科與深業萬勝訂立終止協議，據此，訂約方同意終止開發建設服務協議，自終止協議日期起生效。

## 上市規則涵義

根據上市規則第14A.35條，倘先前已披露的關連交易其後被終止，上市發行人必須在實際可行情況下盡快公告有關事實，並遵守上市規則項下所有其他適用規定。據此，本公司現就終止開發建設服務協議刊發本公告。

## 1. 關連交易－債務抵銷安排

### 債務抵銷協議

於二零二六年九月四日(收盤後)，深業萬勝(本公司之非全資附屬公司)訂立債務抵銷協議，據此，深業萬勝應為及代表深業集團將抵銷物業的產權轉讓予中山市萬業(緊接股權轉讓完成前持有待售股權)或其指定實體，以結清根據股權轉讓協議深業集團應付中山市萬業的代價人民幣113,180,725.34元(「相關股權轉讓代價」)。抵銷物業的轉讓將用於抵銷深業萬勝結欠深業集團的等額未償還股東貸款。

訂立債務抵銷協議主要是由於深業集團、中山萬科與中山市萬業於二零二六年八月三十日訂立股權轉讓協議，據此，中山市萬業同意出售，而深業集團同意購買待售股權(即深業萬勝的35.17%股權)。日期為二零二六年四月二十日的股權轉讓意向協議項下的意向款人民幣30,358,512元，已根據於二零二六年五月六日訂立的先前債務抵銷安排(該安排構成本公司之關連交易，並已於本公司日期為二零二六年五月六日的公告中披露)透過轉讓商業／辦公物業的方式支付，並已用作股權轉讓協議項下的應付代價。根據債務抵銷協議，股權轉讓協議項下應付代價的進一步金額人民幣113,180,725.34元(即相關股權轉讓代價)將以轉讓商業／辦公物業的方式結清。該等物業的實際總轉讓價格為人民幣113,217,559.00元，與獲批底價相等；其中人民幣113,180,725.34元將用以結算相關股權轉讓代價。差額在允許的2%偏差範圍內，並應由中山市萬業與深業萬勝通過協商解決。

債務抵銷協議(即委託付款協議及實物支付協議)的主要條款載列如下。

#### (1) 委託付款協議

委託付款協議之主要條款及條件載列如下：

##### 日期

二零二六年九月四日

##### 訂約方

- (i) 深業萬勝(作為受託人)；及
- (ii) 深業集團(作為委託人)。

## 標的事項及代價

根據委託付款協議的條款及條件，深業萬勝應為及代表深業集團，透過訂立及履行實物支付協議，向中山市萬業支付人民幣113,180,725.34元的相關股權轉讓代價，而深業萬勝結欠深業集團的等額未償還股東貸款須予以抵銷。

深業萬勝應根據實物支付協議的條款，將抵銷物業轉讓予中山市萬業或其指定實體，並應負責完成與轉讓抵銷物業有關的所有手續，包括但不限於簽立買賣協議、移交及物業登記。

## 交割

交割須待正式簽立實物支付協議後方告完成，據此深業萬勝應被視為已結清結欠深業集團的相應股東貸款金額。

## (2) 實物支付協議

實物支付協議之主要條款及條件載列如下：

### 日期

二零二六年九月四日

### 訂約方

- (i) 深業萬勝（作為轉讓人）；及
- (ii) 中山市萬業（作為受讓人）。

## 標的事項及代價

根據實物支付協議，深業萬勝應為及代表深業集團，將抵銷物業的產權轉讓予中山市萬業或其指定實體，以結清人民幣113,180,725.34元的相關股權轉讓代價。

待抵銷物業正式以中山市萬業或其指定實體的名義進行網上簽約及登記後，相關股權轉讓代價應被視為已支付。抵銷物業的總轉讓價格為人民幣113,217,559.00元，與獲批底價相等；其中人民幣113,180,725.34元將用以結算相關股權轉讓代價。差額在允許的2%偏差範圍內，並應由中山市萬業與深業萬勝通過協商解決。

## 交付及產權轉讓時間

深業萬勝與中山市萬業或其指定實體應於股權轉讓協議項下待售股權轉讓完成後20個營業日內，簽署正式買賣協議並完成所有購買手續，包括抵銷物業的網上簽約。抵銷物業的交付及產權轉讓應根據該等正式買賣協議進行，且深業萬勝應於二零二六年十二月十五日或之前完成抵銷物業的交付。

自實物支付協議日期起至二零二六年十二月十五日期間，中山市萬業可作出一次指定，指定一名具備必要資格的實體購買抵銷物業。該指定買方應於二零二六年十二月十五日或之前完成正式簽約程序。

## 保證

深業萬勝保證，抵銷物業不存在任何產權瑕疵。倘在正式買賣協議規定的產權轉讓日期之前，發生任何產權瑕疵（如按揭或查封），致使中山市萬業或其指定實體無法完成產權變更登記，則深業萬勝應在30日內以其他物業替代受產權負擔的物業作為抵銷，或及時補正有關產權瑕疵。

## 交割

以抵銷物業方式進行的付款交割，須待抵銷物業正式以中山市萬業或其指定實體的名義進行網上簽約及登記後方告完成，屆時相關股權轉讓代價應被視為已由深業集團支付予中山市萬業。

## 過渡期間之安排

倘因中山市萬業或其指定實體的原因，導致抵銷物業的網上簽約及登記或交付未能於二零二六年十二月十五日或之前完成，則抵銷物業之物業管理費應自二零二六年十二月十五日起由中山市萬業或其指定實體承擔。倘抵銷物業已於二零二六年十二月十五日前交付，則物業管理費應自交付日期起由中山市萬業或其指定實體承擔。

## 違約賠償

除另有約定外，涉及金錢給付義務違約的，違約方應按逾期金額的日萬分之三向守約方支付違約金，直至全部義務履行完畢之日止。不涉及金錢給付義務違約的，違約方應按人民幣1萬元／日的標準向守約方支付違約金，直至違約行為糾正完畢之日止。

## 終止

實物支付協議為股權轉讓協議履約的交易步驟之一。如股權轉讓協議約定的相關股權轉讓代價退還條件成就，則實物支付協議自動解除。實物支付協議解除且抵銷物業退還後，則視為相關股權轉讓代價已退還。抵銷物業無法退還的，由訂約方另行協商。

## 有關抵銷物業的資料

抵銷物業由深業萬勝建造，且由深業萬勝持有超過十二個月。

抵銷物業包括深業萬勝持作出售位於中國中山市翠亨新區錦帆街8號萬濱萬潮廣場2棟的171個辦公單位，總建築面積為7,576.4平方米。於本公告日期，所有抵銷物業已竣工並提交驗收，且已取得相關預售許可證或現房銷售許可證。由於抵銷物業為持作出售用途，故抵銷物業並無產生任何租金收入。

於二零二六年九月四日，抵銷物業的賬面值約為人民幣93,985,647.36元。

## 釐定抵銷物業的基準

抵銷物業之總轉讓價格（其中人民幣113,180,725.34元直接對應相關股權轉讓代價的結算及其後股東貸款的抵銷）由訂約方經公平磋商釐定。

為評估轉讓價格之公平性及合理性，深業萬勝已委聘廣東中展土地房地產與資產評估諮詢有限公司（「估值師」，為一間於中國具備專業資格之獨立物業估值師）對抵銷物業進行特定估值。

抵銷物業的轉讓價格乃參考以下兩者中的較高者釐定：(i)估值師於二零二六年八月五日之估值日期採用市場法及收益法評估的抵銷物業估值人民幣109,304,216元，主要一般假設的詳情載於下文；及(ii)獲批底價人民幣113,217,559.00元。總轉讓價格為人民幣113,217,559.00元，乃按評估價值與獲批底價兩者中較高者釐定。總轉讓價格中，人民幣113,180,725.34元將用於結算相關股權轉讓代價。差額在允許的2%偏差範圍內，並應由中山市萬業與深業萬勝通過協商解決。

## 主要一般假設

1. 抵銷物業已確立清晰的所有權並完成所有必要登記，可於公開市場上自由轉讓。
2. 市場供求關係及市場結構維持穩定，並無任何重大或實質性變動。
3. 交易雙方均擁有抵銷物業的完整市場資料及必要專業知識，並無考慮特殊買方提出的額外出價。
4. 交易雙方均以最大化自身經濟利益為目標，並在適當期間內完成磋商及交易，期內抵銷物業的價值將保持穩定。
5. 估值師已關注影響抵銷物業價值的主要因素，如物業安全及環境污染。在缺乏理由懷疑存在潛在安全隱患且未經專業機構進行任何相應評估或檢測的情況下，假設抵銷物業可正常及安全使用。
6. 委託方已提供有關抵銷物業的相關資料，包括估價清單及所有權文件。估值師並未與相關政府部門核實該等資料。在缺乏理由懷疑其合法性、真實性、準確性及完整性的情況下，假定該等資料屬合法、真實、準確及完整。
7. 估值假設抵銷物業不存在任何按揭且不受查封。

8. 估值結果作為抵銷物業就擬議出售而言的市場價值參考。估值並未考慮國家宏觀經濟政策、市場供求關係或市場結構變動、自然力量或其他不可抗力事件的影響，亦未考慮未來違約責任或特殊交易方式下的特殊交易價格。倘上述條件發生變化，估值結果通常會相應改變。

該定價機制的制定，旨在確保關連人士所獲得的任何條款或待遇，不會優於一般獨立買家在公開市場上可獲得的條款或待遇。此外，股東貸款的相應結算將嚴格就相關股權轉讓代價按等額基準（即1:1的等值比例）執行，且概無任何額外的利息補償或手續費。

因此，董事認為，代價基準屬公平合理，且本公司及其少數股東的權益已獲得充分保障。

## **有關訂約方的資料**

### **本公司及深業萬勝**

本集團主要從事物業開發、物業投資及物業管理。

於股權轉讓完成後及於本公告日期，深業萬勝為本公司的間接非全資附屬公司，由深業泰然置地公司及深業集團分別擁有50%及50%股權。深業萬勝主要在中國從事物業開發、建造、管理控股、銷售及租賃業務。

### **深業集團**

深業集團為一間投資控股公司，為本公司的最終控股公司。於本公告日期，深業集團間接持有全部已發行股份之約63.19%。深業集團由中國深圳市人民政府最終全資擁有並受深圳市人民政府國有資產監督管理委員會管轄。

### **中山萬科及中山市萬業**

中山萬科為萬科的直接全資附屬公司，在中國成立。萬科及其附屬公司主要在中國從事物業開發及銷售業務。

中山市萬業為一間於中國成立之有限公司，其由萬科通過中山萬科間接持有約99.0%股權。中山市萬業主要在中國從事物業開發及銷售業務。於股權轉讓完成後及於本公告日期，中山市萬業不再持有深業萬勝任何股權。

## 財務影響

待最終審核後，預期本集團將因出售抵銷物業錄得毛利約人民幣12,701,436.54元。有關毛利將根據抵銷物業的獲批底價減抵銷物業的賬面值以及轉讓產生的相關稅費得出。

由於抵銷物業總轉讓價格中人民幣113,180,725.34元將用於抵銷深業萬勝結欠深業集團的部分未償還股東貸款，故預期債務抵銷協議項下的相關股權轉讓代價結算將不會產生任何現金所得款項。

## 交易的理由及裨益

本集團一直積極探索優化資產組合及資本結構的途徑。債務抵銷協議為深業萬勝提供加速變現其商業物業存量的寶貴機會。透過利用流動性相對較低的抵銷物業，代控股股東清償相關股權轉讓代價，本集團可有效將其實體物業資產轉為股東債務的即時減免。

此外，股東貸款的等值抵銷將直接降低深業萬勝的財務槓桿及債務負擔，從而改善其整體資產負債狀況，並強化其財務韌性。

鑒於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，債務抵銷協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本集團及本公司股東的整體利益。

王昱文先生、蔡潯女士及向東博士（均為本公司執行董事及深業集團董事）已就批准債務抵銷協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，深業萬勝為本公司之間接非全資附屬公司。深業集團作為本公司之控股股東並於股權轉讓完成後持有深業萬勝50%股權，根據上市規則第十四A章屬本公司之關連人士。由於債務抵銷協議涉及深業萬勝為及代表深業集團出售抵銷物業，以清償相關股權轉讓代價，並抵銷其結欠深業集團的等額未償還股東貸款，故有關安排構成本公司之關連交易。於二零二六年五月六日訂立之先前債務抵銷安排（涉及金額人民幣30,358,512元）亦構成本公司之一項關連交易，並已於本公司日期為二零二六年五月六日之公告中披露。由於債務抵銷協議乃於先前債務抵銷安排之12個月內訂立，且性質相似，根據上市規則第十四A章，該兩項安排須合併計算。由於上市規則第14.07及14A.81條項下按總額人民幣143,576,071.00元計算之最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此，根據上市規則第十四A章，債務抵銷協議須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第十四A章項下獨立股東批准規定。

## 2. 終止開發建設服務協議項下之持續關連交易

茲提述本公司日期為二零二二年三月二十八日的公告，內容有關開發建設服務協議。除另有界定者外，本節所用詞彙與二零二二年公告或本公告「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

### 背景

誠如二零二二年公告所披露，於二零二二年三月二十八日，深業泰然置地公司、中山萬科與深業萬勝訂立開發建設服務協議，據此，中山萬科同意提供有關該地塊的開發、建設、營銷及其他事宜的管理服務。根據上市規則第14A章，該協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

緊接股權轉讓完成前，深業萬勝由深業泰然置地公司、深業集團及中山市萬業分別持有50%、14.83%及35.17%。由於中山市萬業為深業萬勝的主要股東，而中山萬科為其聯繫人，故中山萬科為本公司附屬公司層面的關連人士。

## 股權轉讓及終止協議

於二零二六年八月三十日，深業集團、中山萬科與中山市萬業訂立股權轉讓協議，據此，中山市萬業同意將待售股權（即其於深業萬勝持有的全部35.17%股權）轉讓予深業集團。根據股權轉讓協議，自股權轉讓完成起，深業集團有權享有待售股權所附帶的所有權利及承擔所有責任。於股權轉讓完成後，深業萬勝由深業泰然置地公司及深業集團分別持有50%股權，並繼續為本公司的附屬公司。

於二零二六年九月四日（收盤後），深業泰然置地公司、中山萬科與深業萬勝訂立終止協議。終止協議將於以下各項落實後生效：(i)經所有訂約方正式簽署；及(ii)股權轉讓協議生效。根據終止協議，訂約方同意終止開發建設服務協議，自終止協議日期起生效。

除終止協議中明確保留的權利、義務及責任（包括中山萬科就終止前已產生的服務費所享有的權利）外，訂約方於開發建設服務協議項下將不再擁有任何進一步權利或義務。任何訂約方均無須僅因終止而支付任何補償或終止費用。倘股權轉讓協議被終止或撤銷，或待售股權的轉讓登記最終未能完成，訂約方可就項目的後續開發建設服務安排重新磋商。

## 服務費及年度上限

訂約方確認，截至二零二六年七月三十一日就可供銷售物業及自持物業已產生的服務費為人民幣28,519,707.29元。與政府將回購的物業相關的服務費仍將於相關政府財政審核完成後釐定。本公司預計截至二零二六年十二月三十一日止年度的服務費總額（包括該等將予釐定之服務費的金額）將不會超過截至二零二六年十二月三十一日止年度的服務費的年度上限人民幣170,000,000元。

## 終止及股權轉讓影響

於股權轉讓完成後及於本公告日期，中山市萬業不再持有深業萬勝的任何股權，中山萬科繼而也不再因上述關係而成為本公司附屬公司層面之關連人士。因此，中山萬科與本集團於股權轉讓完成後進行的任何交易將不再因該等關係而構成本公司的關連交易。

本公司確認，其無意於股權轉讓完成後就先前根據開發建設服務協議提供的開發建設服務與中山萬科或其聯繫人訂立任何替代持續關連交易安排。

## 終止理由及裨益

終止協議乃因應待售股權的轉讓及由此導致的深業萬勝股權架構變動而訂立。董事會確認，終止協議乃經公平磋商後按正常商業條款於本集團一般及日常業務過程中訂立。董事（包括獨立非執行董事）認為，終止協議的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。終止開發建設服務協議不會對本集團的財務狀況或營運造成任何重大不利影響。

## 上市規則涵義

根據上市規則第14A.35條，倘先前已披露的關連交易其後被終止，上市發行人必須在實際可行情況下盡快公告有關事實，並遵守上市規則項下所有其他適用規定。據此，本公司現就終止開發建設服務協議刊發本公告。

## 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：

|           |   |                                                 |
|-----------|---|-------------------------------------------------|
| 「二零二二年公告」 | 指 | 本公司日期為二零二二年三月二十八日的公告，內容有關開發建設服務協議               |
| 「獲批底價」    | 指 | 深業萬勝內部批准的抵銷物業於公開市場出售的底價人民幣113,217,559.00元       |
| 「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（股份代號：00604） |
| 「關連人士」    | 指 | 具有上市規則所賦予之相同涵義                                  |

|            |   |                                                                                         |
|------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 「控股股東」     | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義                                                                            |
| 「董事」       | 指 | 本公司董事                                                                                   |
| 「開發建設服務協議」 | 指 | 深業泰然置地公司、中山萬科與深業萬勝訂立日期為二零二二年三月二十八日的開發建設服務協議                                             |
| 「委託付款協議」   | 指 | 深業集團與深業萬勝訂立日期為二零二六年九月四日的委託付款協議，內容有關(其中包括)代表深業集團向中山市萬業支付相關股權轉讓代價，以抵銷深業萬勝結欠深業集團的部分未償還股東貸款 |
| 「本集團」      | 指 | 本公司及其附屬公司                                                                               |
| 「上市規則」     | 指 | 聯交所證券上市規則，經不時修訂及修改                                                                      |
| 「債務抵銷協議」   | 指 | 委託付款協議及實物支付協議                                                                           |
| 「抵銷物業」     | 指 | 深業萬勝持有的171個辦公單位，為根據實物支付協議轉讓予中山市萬業的標的事項，詳情載於本公告「有關抵銷物業的資料」一節                             |
| 「實物支付協議」   | 指 | 深業萬勝與中山市萬業訂立日期為二零二六年九月四日的實物支付協議，內容有關(其中包括)轉讓抵銷物業                                        |
| 「中國」       | 指 | 中華人民共和國                                                                                 |
| 「相關股權轉讓代價」 | 指 | 人民幣113,180,725.34元，即深業集團根據股權轉讓協議應付予中山市萬業之部分代價，並將根據債務抵銷協議以轉讓抵銷物業的方式結清                    |
| 「人民幣」      | 指 | 人民幣，中國之法定貨幣                                                                             |

|            |   |                                                                                |
|------------|---|--------------------------------------------------------------------------------|
| 「待售股權」     | 指 | 中山市萬業根據股權轉讓協議轉讓予深業集團的深業萬勝35.17%股權                                              |
| 「服務費」      | 指 | 根據開發建設服務協議應付中山萬科的服務費                                                           |
| 「股權轉讓協議」   | 指 | 深業集團、中山萬科與中山市萬業訂立日期為二零二六年八月三十日的股權轉讓協議，內容有關（其中包括）轉讓待售股權                         |
| 「股權轉讓完成」   | 指 | 待售股權完成轉讓，以向市場監管主管機關完成相關變更登記作為憑證                                                |
| 「深業萬勝」     | 指 | 中山市深業萬勝投資有限公司，一間於中國成立之公司，為本公司的間接非全資附屬公司                                        |
| 「深業集團」     | 指 | 深業集團有限公司，一間於中國成立之公司，其由深圳市人民政府最終全資擁有並受深圳市人民政府國有資產監督管理委員會（深圳市國資委）管轄，及為本公司之最終控股公司 |
| 「深業泰然置地公司」 | 指 | 深業泰然置地投資發展（深圳）有限公司，一間於中國成立之公司，為本公司的間接非全資附屬公司                                   |
| 「聯交所」      | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                                                    |
| 「終止協議」     | 指 | 深業泰然置地公司、中山萬科與深業萬勝訂立日期為二零二六年九月四日的終止協議，內容有關終止開發建設服務協議                           |

|         |   |                                                                       |
|---------|---|-----------------------------------------------------------------------|
| 「萬科」    | 指 | 萬科企業股份有限公司，一間於中國成立之股份有限公司，其股份於深圳證券交易所（SZSE：000002）及聯交所主板（股份代號：2202）上市 |
| 「中山萬科」  | 指 | 中山萬科企業有限公司，一間於中國成立之有限公司，為萬科的直接全資附屬公司                                  |
| 「中山市萬業」 | 指 | 中山市萬業房地產有限公司，一間於中國成立之公司，其由萬科通過中山萬科間接持有約99.0%股權                        |
| 「%」     | 指 | 百分比                                                                   |

承董事會命  
**深圳控股有限公司**  
主席  
**王昱文**

香港，二零二六年九月四日

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。