

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分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。

**Shenzhen Investment Holdings Bay Area
Development Company Limited
深圳投控灣區發展有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：737（港幣櫃檯）及 80737（人民幣櫃檯）

主要及關連交易

**有關項目土地開發及
新塘立交主綫段改擴建之協議**

背景

茲分別提述(i)本公司日期為二零一九年十一月二十九日之公告，內容有關深灣基建（本公司之間接附屬公司）及交通集團旗下若干附屬公司成立合營企業以參與競買項目土地的土地使用權，構成本公司於上市規則第 14 章及第 14A 章項下之須予披露及關連交易；及(ii)本公司日期為二零一九年十二月二十七日之公告，內容有關項目公司成功中標項目土地的土地使用權。

誠如本公司日期為二零一九年十一月二十九日之公告所披露，項目公司在開發項目土地時，須按地方政府的要求建設配套工程。於二零二零年三月三十日，項目公司訂立委託建設管理合同，根據項目土地的國有建設用地使用權出讓合同的規定，委託廣東公路建設就配套工程提供建設及管理服務，固定合同款項為人民幣 2,491,000,000 元。對於將在新塘區域進行的配套工程建設而言，項目公司亦已同意就廣深合營企業（為廣深高速公路之擁有人及營運商）因配套工程建設而蒙受的任何生產經營損失（包括但不限於任何路費損失、固定附著物及建築物的拆卸成本及廣深高速公路維持正常營運所需額外人力、設施、設備及協調的成本等）向廣深合營企業作出補償，補償金額將由項目公司從上述合同款項人民幣 2,491,000,000 元中支付予廣深合營企業。交通集團（本公司於附屬公司層面之關連人士）及本集團分別擁有項目公司的 62.5%（合計）及 37.5%股權。鑒於項目公司（本公司於附屬公司層面的關連人士之聯繫人）向廣深合營企業（被視為本公司之附屬公司）提供之補償乃按一般商務條款或更佳條款

進行，且並沒有以本集團的任何資產作為抵押。就此而言，根據上市規則第 14A.90 條，委託建設管理合同（含補償）構成本公司的全面豁免關連交易。

交易文件

於二零二零年三月三十日，本集團與廣東公路建設訂立以下協議，當與本公司日期為二零一九年十一月二十九日之公告所披露本集團對項目公司作出之最高注資額人民幣 2,550,000,000 元合併計算時，構成本公司於上市規則第 14A 章項下於附屬公司層面之關連交易及上市規則第 14 章項下之主要交易：

(1) 委託建設管理費用分擔協議

於二零二零年三月三十日，本集團（透過其附屬公司合和中國發展）與廣東公路建設訂立一份協議，據此，合和中國發展及廣東公路建設同意就配套工程產生的實際成本共同承擔成本的超支和享有的節餘。

(2) 新塘立交主綫段改擴建工程委託建設管理合同

於二零二零年三月三十日，廣深合營企業與廣東公路建設訂立一份合同，據此，廣深合營企業同意委託廣東公路建設就新塘立交主綫段改擴建工程提供管理服務，管理費用不超過人民幣 150,000,000 元。

交易文件之上市規則涵義

廣深合營企業被視為本公司之附屬公司。廣東公路建設（廣深合營企業的主要股東）為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，(i)合和中國發展（本公司之附屬公司）與廣東公路建設訂立委託建設管理費用分擔協議及(ii)廣深合營企業與廣東公路建設訂立新塘立交主綫段改擴建工程委託建設管理合同，構成本公司於上市規則第 14A 章項下於附屬公司層面之關連交易。

董事（包括獨立非執行董事）已批准交易文件項下擬進行之交易，並已確認交易文件之條款屬公平合理，其項下擬進行之交易乃按一般商業條款及在本集團的一般及日常業務過程中訂立，並符合本公司及股東的整體利益。因此，根據上市規則第 14A 章，交易文件僅須遵守申報及公告的規定，惟按照上市規則第 14A.101 條獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

然而，由於有關交易文件的一項適用百分比率（當與本公司日期為二零一九年十一月二十九日之公告所披露本集團對項目公司作出之最高注資額人民幣 2,550,000,000 元合併計算時）超過 25%但均少於 100%，交易文件構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第 14 章項下申報、公告及股東批准的規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等各自之聯繫人於交易文件項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，故倘若本公司召開股東大會以批准交易文件項下擬進行之交易，概無股東須於會上放棄投票。

於本公告日期，深投控基建持有 2,213,449,666 股股份，佔本公司已發行股本約 71.83%。本公司擬就交易文件項下擬進行之交易向深投控基建尋求書面股東批准，以替代根據上市規則第 14.44 條召開股東大會。若本公司獲得深投控基建之書面股東批准，則本公司將不會就批准交易文件項下擬進行之交易召開股東特別大會。本公司將適時刊發公告，向股東提供最新情況。

由於概無董事於交易文件及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，故概無董事須就批准交易文件及其項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。

本公司預計將於二零二零年四月二十二日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）交易文件之進一步詳情及上市規則下所規定的有關其他資料。

背景

茲分別提述(i)本公司日期為二零一九年十一月二十九日之公告，內容有關深灣基建（本公司之間接附屬公司）及交通集團旗下若干附屬公司成立合營企業以參與競買項目土地的土地使用權，構成本公司於上市規則第 14 章及第 14A 章項下之須予披露及關連交易；及(ii)本公司日期為二零一九年十二月二十七日之公告，內容有關項目公司成功中標項目土地的土地使用權。

誠如本公司日期為二零一九年十一月二十九日之公告所披露，項目公司在開發項目土地時，須按地方政府的要求建設配套工程。於二零二零年三月三十日，項目公司訂立委託建設管理合同，根據項目土地的國有建設用地使用權出讓合同的規定，委託廣東公路建設就配套工程提供建設及管理服務，固定合同款項為人民幣 2,491,000,000 元。對於將在新塘區域進行的配套工程建設而言，項目公司亦已同意就廣深合營企業（為廣深高速公路之擁有人及營運商）因配套工程建設而蒙受的任何生產經營損失（包括但不限於任何路費損失、固定附著物及建築物的拆卸成本及廣深高速公路維持正常營運所需額外人力、設施、設備及協調的成本等）向廣深合營企業作出補償，補償金額將由項目公司從上述合同款項人民幣 2,491,000,000 元中撥付予廣深合營企業。交通集團（本公司於附屬公司層面之關連人士）及本集團分別擁有項目公司的 62.5%（合計）及 37.5% 股權。鑒於項目公司（本公司於附屬公司層面的關連人士之聯繫人）向廣深合營企業（被視為本公司之附屬公司）提供之補償乃按一般商務條款或更佳條款進行，且並沒有以本集團的任何資產作為抵押。就此而言，根據上市規則第 14A.90 條，委託建設管理合同（含補償）構成本公司的全面豁免關連交易。

交易文件

於訂立委託建設管理合同的同日，本集團與廣東公路建設訂立以下協議，當與本公司日期為二零一九年十一月二十九日之公告所披露本集團對項目公司作出之最高注資額人民幣 2,550,000,000 元合併計算時，構成本公司於上市規則第 14A 章項下於附屬公司層面之關連交易及上市規則第 14 章項下之主要交易，有關詳情載列如下。

(1) 委託建設管理費用分擔協議

日期

二零二零年三月三十日

訂約方

- (1) 合和中國發展（本公司之非全資附屬公司）
- (2) 廣東公路建設（交通集團之非全資附屬公司及本公司於附屬公司層面之關連人士）

標的事項

合和中國發展及廣東公路建設已同意就實際成本按以下方式共同承擔成本的超支及享有的節餘：

- (i) 倘若實際成本超出合同款項，則超出合同款項介乎 0%至 5%的實際成本由合和中國發展及廣東公路建設分別按 37.5%及 62.5%的比例承擔，而超出合同款項逾 5%的實際成本則由廣東公路建設單獨承擔；及
- (ii) 倘若合同款項超出實際成本，則合同款項的盈餘金額由合和中國發展及廣東公路建設分別按 37.5%及 62.5%的比例分配。廣東公路建設須於自項目公司收到合同款項後 30 個曆日內向合和中國發展支付其在合同款項盈餘金額中的應得部分（扣除相關稅項開支）。

上文所述有關成本超支及節餘的分擔方式乃由訂約方基於各自獨立利益磋商釐定，37.5%及 62.5%的分擔比例乃按本集團及交通集團各自於項目公司的股權比例釐定。

(2) 新塘立交主綫段改擴建工程委託建設管理合同

日期

二零二零年三月三十日

訂約方

- (1) 廣深合營企業（被視為本公司之附屬公司）
- (2) 廣東公路建設（本公司於附屬公司層面之關連人士）

標的事項

廣深合營企業同意委託廣東公路建設就新塘立交主綫段改擴建工程提供管理服務。

管理服務

廣東公路建設須透過招標或其他方式，就新塘立交主綫段改擴建工程的勘測及設計、建設、監督及建築材料供應，選擇合適的獨立第三方承建商，以便廣深合營企業可直接與獨立承建商訂立相關合同。

廣東公路建設須自新塘立交主綫段改擴建工程的初期籌備階段起，乃至設計、建設、竣工、結算及缺陷責任期的整個階段，向廣深合營企業提供項目管理服務（包括編製招標文件及草擬合同、處理招標流程、參與談判及審批程序、核算成本、管控整體進度、監督新塘立交主綫段改擴建工程的施工情況、成本結算及數據處理等），以及負責管理新塘立交主綫段改擴建工程的質量、安全、施工期及缺陷整改。

管理費用

廣深合營企業應支付予廣東公路建設的管理費用包括兩部分：(i)所產生的實際管理開支（包括但不限於就提供管理服務所涉及的人員的工資）及(ii)按廣深合營企業自項目公司收取的補償金額之 16.67%計算之服務費，惟該管理費用合共不得超過人民幣 150,000,000 元，乃由訂約方經參考廣東公路建設的估計管理開支金額、廣深合營企業可自項目公司收取的估計補償金額以及交通集團分別於廣深合營企業及項目公司的股權比例後基於各自獨立利益磋商釐定。

付款條款

廣深合營企業須定期向廣東公路建設支付其所產生的實際管理開支或將所需款項匯入廣深合營企業專為新塘立交主綫段改擴建工程開立的指定銀行賬戶，用於結算廣東公路建設代廣深合營企業承擔的實際管理開支。廣深合營企業須在每次自項目公司收到任何補償後 30 個曆日內向廣東公路建設支付服務費。

預計竣工日期

新塘立交主綫段改擴建工程預計將於二零二二年十二月三十一日或之前竣工。

有關訂約方的資料

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於二零零三年八月六日在聯交所主板上市。本集團主要從事高速公路業務，並採取以粵港澳大灣區內的基礎設施及相關聯的業務以及廣深高速公路沿線土地開發及利用為重點的發展策略。本集團目前經營兩條高速公路（即廣深高速公路及廣州－珠海西綫高速公路），並在位於大灣區核心區域的項目土地上從事居住項目的開發。

項目公司主要從事物業開發業務，為一間由深灣基建、廣東公路建設、利路投資及利新投資成立的合營企業。

廣深合營企業主要從事經營及管理廣深高速公路，為一間由合和中國發展及廣東公路建設成立的合營企業。

合和中國發展主要從事投資高速公路項目，為廣深合營企業在香港合營企業夥伴。

交通集團主要從事建設及經營高速公路及相關融資營運、道路運輸及物流、配套資源綜合經營及相關服務、經營高速公路設施、研究與開發、設計及監理業務。

廣東公路建設主要在珠江三角洲從事開發、投資及經營高速公路，為廣深合營企業的中國合營企業夥伴。

訂立交易文件的理由及裨益

委託建設管理費用分擔協議

本公司認為，訂立委託建設管理費用分擔協議顯示本集團與交通集團共同承諾於支援實施配套工程（作為項目公司開發項目土地的一部分），符合本集團於項目公司的投資宗旨，藉以實現土地價值並為股東創造最大價值。

新塘立交主綫段改擴建工程委託建設管理合同

本公司認為，借助廣東公路建設管理高速公路建設工程的專業及經驗，委託其就新塘立交主綫段改擴建工程（預期與上述配套工程同時施工）提供管理服務乃符合本集團利益。委任與項目公司就執行配套工程而委任的同一服務提供商，亦將促進兩項建設工程進度控制的協調、效率及成效，從而為本集團帶來裨益。

上市規則之涵義

廣深合營企業被視為本公司之附屬公司。廣東公路建設（廣深合營企業的主要股東）為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，(i)合和中國發展（本公司之附屬公司）與廣東公路建設訂立委託建設管理費用分擔協議；及(ii)廣深合營企業與廣東公路建設訂立新塘立交主綫段改擴建工程委託建設管理合同，構成本公司於上市規則第 14A 章項下於附屬公司層面之關連交易。

董事（包括獨立非執行董事）已批准交易文件項下擬進行之交易，並已確認交易文件之條款屬公平合理，其項下擬進行之交易乃按一般商業條款及在本集團的一般及日常業務過程中訂立，並符合本公司及股東的整體利益。因此，根據上市規則第 14A 章，交易文件僅須遵守申報及公告的規定，惟按照上市規則第 14A.101 條獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

然而，由於有關交易文件的一項適用百分比率（當與本公司日期為二零一九年十一月二十九日之公告所披露本集團對項目公司作出之最高注資額人民幣 2,550,000,000 元合併計算時）超過 25%但均少於 100%，交易文件構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第 14 章項下申報、公告及股東批准的規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等各自之聯繫人於交易文件項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，故倘若本公司召開股東大會以批准交易文件項下擬進行之交易，概無股東須於會上放棄投票。

於本公告日期，深投控基建持有 2,213,449,666 股股份，佔本公司已發行股本約 71.83%。本公司擬就交易文件項下擬進行之交易向深投控基建尋求書面股東批准，以替代根據上市規則第 14.44 條召開股東大會。若本公司獲得深投控基建之書面股東批准，則本公司將不會就批准交易文件項下擬進行之交易召開股東特別大會。本公司將適時刊發公告，向股東提供最新情況。

由於概無董事於交易文件及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，故概無董事須就批准交易文件及其項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。

本公司預計將於二零二零年四月二十二日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）交易文件之進一步詳情及上市規則下所規定的有關其他資料。

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：

「實際成本」	建設及管理配套工程實際產生的成本及補償費用
「配套工程」	地方政府就開發項目土地所要求的若干配套工程，包括改造新塘立交、建設新塘立交上蓋空中公園、改造／建設若干連接空中公園與居住項目的道路，以及建設綠道等
「委託建設管理合同」	項目公司、廣東公路建設與廣深合營企業於二零二零年三月三十日就建設及管理配套工程及補償訂立的協議
「委託建設管理費用分擔協議」	合和中國發展與廣東公路建設於二零二零年三月三十日就共同分擔建設及管理配套工程成本的超支及享有的節餘訂立的協議

「聯繫人」	具有上市規則賦予該詞語的涵義
「董事會」	董事會
「本公司」	深圳投控灣區發展有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：737（港幣櫃檯）及 80737（人民幣櫃檯））
「關連人士」	具有上市規則賦予該詞語的涵義
「合同款項」	項目公司根據委託建設管理合同就建設及管理配套工程應付的固定合同款項人民幣 2,491,000,000 元（包括補償費用）
「董事」	本公司之董事
「交通集團」	廣東省交通集團有限公司及其附屬公司的統稱（包括廣東公路建設、利路投資及利新投資）
「本集團」	本公司及其附屬公司（包括廣深合營企業）
「廣深高速公路」	廣州 — 深圳高速公路
「廣深合營企業」	廣深珠高速公路有限公司，一間由本集團與廣東公路建設為經營及管理廣深高速公路而合夥成立的合營企業

「廣東公路建設」	廣東省公路建設有限公司，一間於中國成立的有限公司及為廣深合營企業的中國合營企業夥伴，並為廣東省交通集團有限公司（於中國成立的國有企業）之非全資附屬公司
「香港」	中國香港特別行政區
「合和中國發展」	合和中國發展（高速公路）有限公司，一間於香港成立的有限公司，並為本公司的附屬公司
「補償」	項目公司根據委託建設管理合同向廣深合營企業提供的補償，以補償廣深合營企業因配套工程建設而蒙受的任何生產經營損失（包括但不限於任何路費損失、固定附著物及建築物的拆卸成本及廣深高速公路維持正常營運所需額外人力、設施、設備及協調的成本等）
「利路投資」	廣州利路實業投資有限公司，一間於中國成立的有限公司，並為廣東公路建設之全資附屬公司
「利通置業」	廣東利通置業投資有限公司，一間於中國成立的有限公司，並為廣東省交通集團有限公司（於中國成立的國有企業）之全資附屬公司

「利新投資」	廣州利新實業投資有限公司，一間於中國成立的有限公司，並為利通置業之全資附屬公司
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「中國」	中華人民共和國，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「項目公司」	於中國成立為參與項目土地開發的項目公司，由本集團（透過其附屬公司深灣基建）及交通集團（透過其附屬公司廣東公路建設、利路投資及利新投資）分別持有其 37.5%及 62.5%股權
「項目土地」	位於新塘立交廣深高速公路兩側的土地（地塊編號：83101203A19206），詳情載於本公司日期為二零一九年十一月二十九日之公告
「人民幣」	中國之法定貨幣－人民幣
「股份」	本公司股本中每股面值港幣 0.10 元的普通股份
「股東」	股份持有人
「深投控基建」	深圳投控國際資本控股基建有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「深灣基建」	深灣基建（深圳）有限公司，一間於中國成立的有限公司，由本公司為投資項目公司而成立
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司

「交易文件」	委託建設管理費用分擔協議及新塘立交主綫段改擴建工程委託建設管理合同
「新塘立交主綫段改擴建工程」	廣深高速公路新塘立交主綫段由雙向 6 車道擴建為 12 車道高速公路的建設工程
「%」	百分比

承董事會命
深圳投控灣區發展有限公司
 劉繼
 執行董事及副總經理

香港，二零二零年三月三十日

於本公告日期，董事會成員包括三名執行董事，分別為張天亮先生(總經理)、吳成先生(副總經理)及劉繼先生(副總經理兼董事會秘書)；三名非執行董事，分別為劉征宇先生(主席)、蔡俊業先生及唐激揚先生；以及三名獨立非執行董事，分別為李民斌先生、程如龍先生及簡松年先生。