

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

**就本集團及交通集團
分別出售項目公司 22.5% 及 37.5% 股權
及相應股東借款**

書面股東批准

交易合同

有關出售事項的公開掛牌網上競價程序已結束。董事會欣然宣佈，深圳潤投（華潤置地有限公司（股份代號：1109）的全資附屬公司）已獲廣東交易中心確認為出售事項公開掛牌的中標人。

於二零二零年九月十日，深灣基建及廣東公路建設（作為轉讓方）與深圳潤投（作為受讓方）就出售事項訂立交易合同。標的股權及於二零一九年十二月三十一日的標的股東借款及利息的交易價款為人民幣1,985,689,026.68元，為透過公開掛牌網上競價程序取得的最高競價，其中人民幣744,633,385.01元將支付予深灣基建及人民幣1,241,055,641.67元將支付予廣東公路建設。除支付上述交易價款外，受讓方須向轉讓方支付(i)估值日期後利息及(ii)估值日期後股東借款及利息（按等額基準），作為標的權益總代價之一部分。

新合作合同及經修訂公司章程

於二零二零年九月十日，深灣基建、利路投資、利新投資及受讓方訂立新合作合同及經修訂公司章程，以規範彼等於受讓方成為項目公司的股東後各自於項目公司有關管理、經營及事務的權利及義務。

廣東公路建設、利路投資及利新投資均為交通集團之附屬公司。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，受讓方及其最終實益擁有人均為獨立第三方且與本公司及其關連人士概無關連。

上市規則之涵義

廣東公路建設（廣深合營企業（被視為本公司之附屬公司）的主要股東）為上市規則第 14A 章項下本公司於附屬公司層面的關連人士。出售事項（即深灣基建與廣東公路建設的聯合出售），以及由深灣基建、利路投資（廣東公路建設之附屬公司）、利新投資（廣東公路建設間接控股公司之附屬公司）及受讓方之間訂立的新合作合同及經修訂公司章程，共同構成上市規則第 14A 章項下本公司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，及董事（包括獨立非執行董事）已確認交易文件之條款屬公平合理、按一般商務條款（儘管並非在本集團的一般及日常業務中）訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。鑒於上述原因，交易文件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。

儘管如此，由於與交易文件有關的一個或多個適用百分比率超過 25% 但均低於 75%，故其項下擬進行之交易亦構成本公司於上市規則第 14 章項下之一項主要交易，因此須遵守上市規則第 14 章項下申報、公告及股東批准的規定。

由於概無董事於交易文件中擁有任何重大權益，概無董事須就批准交易文件的董事會決議案放棄投票。

書面股東批准

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，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%。於二零二零年九月十日，本公司已就交易文件及其項下擬進行之交易取得深投控基建之股東書面批准。因此，本公司無須根據上市規則第 14.44 條就批准交易文件召開股東特別大會。

根據上市規則第 14.41(a)條，本公司現預計將於二零二零年十月五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其他資料。

茲提述本公司日期為二零二零年六月十二日及二零二零年七月十九日有關本集團及交通集團擬透過公開掛牌分別出售項目公司 22.5% 及 37.5% 股權及相應股東借款之公告。

公開掛牌結果

有關出售事項的公開掛牌網上競價程序已結束。董事會欣然宣佈，深圳潤投（華潤置地有限公司（股份代號：1109）的全資附屬公司）已獲廣東交易中心確認為出售事項公開掛牌的中標人。標的股權及於二零一九年十二月三十一日的標的股東借款及利息的交易價款為人民幣1,985,689,026.68元，為透過公開掛牌網上競價程序取得的最高競價，其中人民幣744,633,385.01元將支付予深灣基建及人民幣1,241,055,641.67元將支付予廣東公路建設。除支付上述交易價款外，受讓方還須向轉讓方支付(i)估值日期後利息及(ii)估值日期後股東借款及利息（按等額基準），作為標的權益總代價之一部分。

交易合同

於二零二零年九月十日，深灣基建及廣東公路建設（作為轉讓方）與深圳潤投（作為受讓方）訂立交易合同，其主要條款載列如下。

日期

二零二零年九月十日

各訂約方

- (a) 深灣基建，作為轉讓方；
- (b) 廣東公路建設，作為轉讓方；及
- (c) 深圳潤投，作為受讓方。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，受讓方及其最終實益擁有人均為獨立第三方且與本公司及其關連人士概無關連。

標的權益

根據交易合同的條款及條件，轉讓方同意出售和轉讓及受讓方同意購買及接納轉讓(i)項目公司（其主要資產為項目土地的土地使用權）合共 60%股權（即深灣基建所持有的 22.5%股權及廣東公路建設所持有的 37.5%股權）及(ii)深灣基建及廣東公路建設於悉數結清代價日期所持有之相應標的股東借款及利息。

項目公司於出售完成前及完成後股權結構如下：－

	完成前	完成後
深灣基建	37.5%	15%
廣東公路建設	37.5%	-
利路投資	20%	20%
利新投資	5%	5%
受讓方	-	60%

代價及付款條款

代價包括：

- (a) 標的股權及於二零一九年十二月三十一日的標的股東借款及利息的交易價款人民幣 1,985,689,026.68 元，為透過公開掛牌取得的最高競價，其中人民幣 744,633,385.01 元將由受讓方支付予深灣基建及人民幣 1,241,055,641.67 元將由受讓方支付予廣東公路建設。

公開掛牌的最低競價為人民幣 1,225,689,026.68 元，乃參考中國一間獨立合資格估值機構按資產法就標的權益於二零一九年十二月三十一日（即估值日期）的估值所出具的估值報告釐定，其中 (i) 就深灣基建所持有項目公司 22.5% 股權及相應股東借款（連同其未償還應計利息）（按等額基準）的估值分別約為人民幣 272,898,700 元及人民幣 186,734,700 元；及(ii)就廣東公路建設所持有項目公司 37.5% 股權及相應股東借款（連同其未償還應計利息）（按等額基準）的估值分別約為人民幣 454,831,100 元及人民幣 311,224,500 元；

- (b) 於估值日期後期間，就於二零一九年十二月三十一日的標的股東借款及利息，按年息8厘計算的額外應計利息（按等額基準）（「估值日期後利息」）由受讓方支付予轉讓方。供參考之用，於二零二零年九月十七日，應付予深灣基建及廣東公路建設之估值日期後利息將分別為人民幣10,789,117.16元及人民幣17,981,861.93元；及
- (c) 深灣基建及廣東公路建設於估值日期後期間按各自於出售事項下擬轉讓予受讓方之項目公司股權之比例進一步借予項目公司的股東借款，連同自借予該等股東借款日期起至代價悉數結清日期止按年息 8 厘計算的利息（按等額基準）（「估值日期後股東借款及利息」）由受讓方支付予轉讓方。供參考之用，於二零二零年九月十七日，應付深灣基建及廣東公路建設之估值日期後股東借款及利息將分別為人民幣 335,010,000.00 元及人民幣 558,350,000.00 元。

代價將按以下方式以現金支付：

- (a) 於交易合同生效日期起 5 個營業日內，受讓方透過廣東交易中心指定的託管賬戶向轉讓方一筆過支付部分代價人民幣 1,617,982,318.68 元（即交易價款扣除受讓方於公開掛牌程序中已向廣東交易中心支付的保證金人民幣 367,706,708.00 元後的金額）；
- (b) 於廣東交易中心收到上文(a)中所述的受讓方付款以及轉讓方和受讓方向廣東交易中心支付交易服務費日期起 3 個營業日內，廣東交易中心把應付予轉讓方的相應交易價款金額（包括保證金）劃轉給轉讓方，即人民幣 744,633,385.01 元劃轉給深灣基建及人民幣 1,241,055,641.67 元劃轉給廣東公路建設；及

- (c) 於受讓方作出上文(a)分段所述付款的同一日期，受讓方直接向相應轉讓方以現金一筆過支付估值日期後利息及估值日期後股東借款及利息的代價。

完成出售事項

於廣東交易中心向轉讓方及受讓方出具交易憑證後30日內，轉讓方和受讓方須向相關政府部門辦理一切必要備案及登記手續，以落實轉讓標的股權、經修訂公司章程並按新合作合同要求委任董事及其他高級管理人員。

有關項目公司的資料

項目公司於二零一九年十一月二十九日註冊成立，主要從事物業開發業務。項目公司於二零一九年十一月二十九日註冊成立起至二零一九年十二月三十一日期間根據國際財務報告準則編製之經審核主要財務資料（如二零一九年年度報告第 124 至 125 頁所披露）載列如下：

	於二零一九年十一月二十九日註冊成立起 至二零一九年十二月三十一日期間 人民幣千元
除稅項及非經常性項目前虧損	5,030
期內虧損	5,030

（註：期內未錄得任何稅項開支）

誠如二零一九年年度報告所披露，項目公司於二零一九年十二月三十一日之經審核資產淨值（按國際財務報告準則）約為人民幣 4,971,000 元。

本集團於出售事項下所出售項目公司之 22.5% 股權的最初購買成本為人民幣 2,250,000 元。

新合作合同及經修訂公司章程

於二零二零年九月十日，訂約方亦已訂立新合作合同及經修訂公司章程，以規範彼等於受讓方成為項目公司的股東後各自於項目公司有關管理、經營及事務的權利及義務，其主要條款載列如下。

項目公司

完成後，深灣基建、利路投資、利新投資及受讓方將分別擁有項目公司之 15%、20%、5%及 60%股權。項目公司的經營範圍包括房地產開發經營、自有房地產經營活動、停車場經營、投資諮詢服務、房屋租賃、場地租賃（不含倉儲）、物業管理、房地產中介服務及房地產諮詢服務。項目公司將繼續在項目土地上從事居住項目的開發。

項目公司的註冊資本

項目公司的註冊資本為人民幣 10,000,000 元，其中深灣基建佔人民幣 1,500,000 元、利路投資佔人民幣 2,000,000 元、利新投資佔人民幣 500,000 元及受讓方佔人民幣 6,000,000 元，相當於完成後彼等各自於項目公司的股權比例。

各訂約方的最高注資額

各訂約方對項目公司的最高注資總額（無論透過註冊資本、股東借款或任何其他性質）不得超過人民幣 6,800,000,000 元（「總上限」），其中深灣基建的最高注資額不得超過人民幣 1,020,000,000 元、利路投資的最高注資額不得超過人民幣 1,360,000,000 元、利新投資的最高注資額不得超過人民幣 340,000,000 元及受讓方的最高注資額不得超過人民幣 4,080,000,000 元（各訂約方的相應最高注資額為「相應訂約方限額」）。

（註：由於深灣基建於出售事項前已向項目公司注入註冊資本及股東借款（部分註冊資本及股東借款將根據交易合同劃轉給受讓方），故深灣基建於完成後可能應付項目公司的注資餘額將僅約為人民幣 682,000,000 元（「本集團注資餘額」）。）

任何相應訂約方限額的上調，須符合下列條件（「有關條件」）：

- (i) 各訂約方須取得彼等內部及相關監管機構的批准或授權，並滿足就外資投資房地產、外匯、競賣土地資金來源及上市公司披露等相關監管規定；
- (ii) 就深灣基建而言，其必須遵守適用於本公司的上市規則，同時必須取得聯交所的相關批准（如適用）及本公司股東的批准（如適用）；及
- (iii) 必須取得各訂約方的書面同意。

項目公司的總投資額不受總上限約束。項目公司可以其自身信用及資產，安排獲得銀行或其他第三方融資以用作開發項目土地的資金。

倘(i)項目公司未能獲得銀行及／或其他第三方融資用於項目投資及建設，及(ii)各訂約方的注資額已達到總上限且各訂約方未能就上調相應訂約方限額達成一致意見，則受讓方負責融資用於項目的投資及建設。

有關項目土地的資料

項目土地使用權的土地出讓金為人民幣 4,124,000,000 元，須由項目公司分兩期支付。項目公司已支付首期款項人民幣 2,062,000,000 元。根據土地出讓合同的條款及相關政府部門的後續批准，第二期款項人民幣 2,062,000,000 元須於二零二一年一月二十五日前支付，將由各訂約方按比例借予項目公司的股東借款（作為相應訂約方限額的一部分）撥付。

各訂約方提供的股東借款

於項目公司能夠獲取外部融資前或倘項目公司獲得的融資不足以滿足項目土地開發的資金需要，各訂約方須按彼等各自於項目公司的股權比例向項目公司提供股東借款。各訂約方提供的任何股東借款均須受相應訂約方限額或（如提供股東借款超出相應訂約方限額）符合有關條件。

於向項目公司提供任何股東借款前，提供借款的訂約方及項目公司須訂立股東借款協議，當中訂明（其中包括）借款利率、借款期限、還款日期及違約責任等，就同一批次的股東借款向所有提供借款的訂約方提供相同的條款。項目公司就同一批次的股東借款（或其任何部分）的還款須按比例向提供借款的股東償還。

項目公司的對外融資

待達成必要的融資條件後，項目公司須首先透過其自身信用及資產自銀行及／或其他金融機構獲得的融資，藉以滿足項目土地後續開發及建設的資金需要。

倘項目公司的註冊資本不能滿足銀行及／或其他金融機構的融資要求，則各訂約方須（在總上限的規限及符合有關條件的情況下）按照銀行及／或其他金融機構的要求增加項目公司的註冊資本，以滿足融資需求。

任何就項目公司的融資提供股東擔保的要求，須獲得其內部及相關監管機構的批准或授權。

退出機制

待項目土地上居住項目已售面積佔可出售總面積比例達到 95%後，深灣基建、利路投資及利新投資可透過產權交易中心轉讓彼等各自於項目公司的股權，以撤出彼等於項目公司的投資。受讓方需按照屆時項目公司之評估價格參與公開掛牌並有效出價。

然而，於項目土地上居住項目已售面積佔可出售總面積比例達到 95%前，除新合作合同另有規定外，各訂約方原則上不得撤出彼等於項目公司的投資。於項目土地開發及建設階段中，如有訂約方擬轉讓其於項目公司的股權（「退出方」），且獲其他各訂約方同意，則其他各訂約方享有按相同條款認購退出方於項目公司股權的優先認購權。倘其他各訂約方不行使其優先認購權，則退出方可將其於項目公司的股權轉讓予第三方。退出方須確保承讓方無條件承繼退出方於新合作合同下的所有權利、義務及責任。

有關轉讓、按揭、質押等事項的限制

除非經各訂約方一致同意，否則訂約方不得就其於項目公司股權的任何部分直接或間接進行轉讓、按揭、質押或設立任何產權負擔（有關各訂約方各自獲准許進行的集團內部轉讓除外）。

違約機制

未能按新合作合同所約定向項目公司提供股東借款或注資將構成違約行為，違約方須向項目公司及守約方賠償由此產生的一切損失，包括但不限於項目土地被政府部門收回、因逾期支付土地出讓金及相關稅項而須向政府部門支付違約金及賠償金以及因未能支付與項目土地開發有關的開發費用而產生的任何其他違約金及賠償金。

逾期未付的注資／股東借款

倘違約方未能於新合作合同規定的時間內悉數提供股東借款，則其他守約方將有權墊付違約方未能向項目公司提供的相關股東借款，而有關墊款將被視為守約方向項目公司墊付的股東借款。就此而言，墊付股東借款的守約方亦將有權接收違約方所持相應比例的項目公司註冊資本（按新合作合同計算），且無需向違約方支付任何代價，而各訂約方各自於項目公司的股權比例將予相應調整。守約方還可選擇以如下方式退出項目公司：(i)向第三方轉讓其股權；或(ii)要求違約方收購守約方的股權；或(iii)解散項目公司，而守約方擁有優先取得資產分配的權利。

每逾期一日，違約方應按逾期未付款項的0.05%向守約方支付違約金，(i)直至其完成向項目公司提供注資／股東借款義務之日止；或(ii)倘其他守約方已向項目公司提供違約方未能提供的相關注資／股東借款，直至守約方向政府部門完成辦理登記及備案手續後接收違約方所持相應比例的項目公司註冊資本之日止；或(iii)直至守約方不再為項目公司的股東之日止。

項目的開發及管理

受讓方應負責委聘或聘用有經驗及有能力的項目管理團隊統籌項目的開發及管理，而深灣基建、利路投資及利新投資應有權監督、查閱及詢問項目及項目公司的財務及營運資料。

利潤分配

項目公司的利潤經償還股東借款（包括應計利息）、履行其他到期應付責任、保留相關法定公積金及繳付相關稅費後，可根據項目公司股東各自於項目公司已繳註冊資本中所佔的百分比（可根據新合作合同予以調整）按比例分派予項目公司股東。利潤分配方案須獲項目公司股東一致批准。

項目公司的管理架構

董事會組成

項目公司的董事會將由七名董事組成，其中深灣基建可委派一名董事、利路投資可委派一名董事、利新投資可委派一名董事及受讓方可委派四名董事。項目公司的董事長應由利新投資委派的董事出任。

監事

項目公司將設兩名監事，分別由深灣基建及利新投資各委派一名。項目公司的董事及高級管理人員不得同時兼任監事。

高級管理人員

項目公司將設(i)一名總經理（同時兼任項目公司的法定代表人）（由受讓方委派），(ii)兩名副總經理（由深灣基建及利新投資各委派一名），(iii)一名財務總監（由利新投資委派），及(iv)一名財務經理（由受讓方委派）。

須獲項目公司股東一致同意的事宜

以下事宜須獲項目公司股東一致同意：(i)按照相關股東的委派，任命和更換董事及監事；(ii)審批利潤分配方案、彌補虧損方案、富餘資金提取方案及其他資金調配方案；(iii)通過有關增減項目公司註冊資本的決議；(iv)通過有關項目公司融資安排（包括獲取股東借款及發行公司債券）、對外抵押項目公司資產及由項目公司對外提供擔保（為小業主提供按揭擔保除外）的決議；(v)通過有關項目公司股東向第三方轉讓或質押所持有項目公司股權的決議；(vi)通過有關項目公司合併、分立、解散、清算及變更公司形式等事宜的決議；(vii)通過對項目公司章程的修訂；(viii)批准購置／處置重大資產方案（出售項目土地上開發建設的商品房、商業物業、車位及其他物業除外）；(ix)審批項目公司與關聯方的關聯交易；(x)審批項目公司經審核年度財務報告的結果；及(xi)審批資產評估的結果。

須獲項目公司董事會一致同意的事宜

以下事宜須獲項目公司董事會一致同意：(i)制訂和修訂項目的整體經營計劃及年度經營計劃；(ii)制訂和修訂項目公司的投資方案；(iii)編製年度財務預算及財務報表；(iv)制訂利潤分配方案、彌補虧損方案、富餘資金提取方案及其他資金調配方案；(v)制訂有關增減項目公司註冊資本的方案；(vi)制訂有關項目公司融資安排（包括獲取股東借款及發行公司債券）、對外抵押項目公司資產及由項目公司對外提供擔保（為小業主提供按揭擔保除外）的方案；(vii)制訂有關項目公司合併、分立、解散、清算及變更公司形式的方案；(viii)制訂項目公司的基本管理制度（包括薪酬體系、人事管理制度、財務管理制度、招投標制度、公司印章使用制度）和權責體系；(ix)制訂購置／處置重大資產方案（出售項目土地上開發建設的商品房、商業物業、車位及其他物業除外）；及(x)審批經修訂公司章程所載之項目經營計劃的重大調整。

受讓方之控股股東的承諾

華潤（深圳）有限公司（受讓方之間接控股股東）亦已另行向深灣基建、廣東公路建設、利路投資及利新投資承諾：(i)受讓方之股權架構於受讓方持有項目公司股權之期間將維持不變（除非項目公司全體股東另行同意），及(ii)倘受讓方未能履行其於交易合同及新合作合同下的義務及責任，將承擔該等義務及責任。

有關各訂約方的資料

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珠西綫高速公路），並在位於大灣區核心區域的項目土地從事居住項目的開發。

深灣基建為本公司一間間接非全資附屬公司，主要從事基礎設施及相關聯的業務，並為負責廣深高速公路沿線潛在土地開發利用而設立。本公司之最終控股公司是深圳市投資控股有限公司（一家於中國成立之有限公司及由深圳市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有）。

項目公司為一間於中國成立為開發項目土地的合營企業，主要從事物業開發業務。

交通集團（最終控制人為廣東省人民政府）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。

廣東公路建設為廣東省交通集團有限公司之非全資附屬公司，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。

利路投資為廣東公路建設之全資附屬公司，主要從事商業服務業，並為負責項目土地的潛在開發而設立。

利新投資為利通置業（廣東省交通集團有限公司之全資附屬公司）之全資附屬公司，主要從事商業服務業，並為負責項目土地的潛在開發而設立。

深圳潤投（華潤置地有限公司之全資附屬公司），主要從事諮詢服務。華潤置地有限公司（其股份於聯交所上市，股份代號：1109）及其附屬公司（「**受讓方集團**」）主要從事房地產開發及投資，並最終由國務院國有資產監督管理委員會控制。

交易文件之財務影響

出售事項的實際財務影響將於完成後計及出售事項之相關交易開支及費用（含稅）釐定出售事項之淨收益時確定。本集團現預期可因出售事項錄得除稅前收益約人民幣556,000,000元。

所得款項用途

出售事項的所得款項約人民幣 1,090,000,000 元（經扣除所有相關開支及費用）將用作本集團注資餘額、未來潛在投資及一般營運資金。

訂立交易文件的理由及裨益

誠如二零一九年年度報告所披露，項目公司擬引入專業地產開發商作為戰略合作方，以優化股東結構，並受益其在開發大型優質居住項目方面的專業能力。通過公開掛牌方式進行出售事項讓項目公司有機會在市場一眾投標人中選擇最合適並提供最佳條款的戰略合作夥伴。

受讓方集團在中國開發大型優質居住項目富有經驗。本公司認為，借助受讓方集團在項目發展規劃及建設工程管理方面的專業、經驗及資源符合本集團及項目公司利益，進而有助於推動項目土地的開發以及提升項目的知名度及整體利益。

上市規則之涵義

廣東公路建設（廣深合營企業（被視為本公司之附屬公司）的主要股東）為本公司於上市規則第 14A 章項下於附屬公司層面的關連人士。出售事項（即深灣基建與廣東公路建設的聯合出售），以及由深灣基建、利路投資（廣東公路建設之附屬公司）、利新投資（廣東公路建設間接控股公司之附屬公司）及受讓方之間訂立的新合作合同及經修訂公司章程，共同構成上市規則第 14A 章項下本公司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，及董事（包括獨立非執行董事）已確認交易文件之條款屬公平合理、按一般商務條款（儘管並非在本集團的一般及日常業務中）訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。鑒於上述原因，交易文件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。

儘管如此，由於與交易文件有關的一個或多個適用百分比率超過 25%但均低於 75%，故其項下擬進行之交易亦構成本公司於上市規則第 14 章項下之一項主要交易，因此須遵守上市規則第 14 章項下申報、公告及股東批准的規定。

由於概無董事於交易文件中擁有任何重大權益，概無董事須就批准交易文件的董事會決議案放棄投票。

書面股東批准

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，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%。於二零二零年九月十日，本公司已就交易文件及其項下擬進行之交易取得深投控基建之股東書面批准。因此，本公司毋須根據上市規則第 14.44 條就批准交易文件召開股東特別大會。

根據上市規則第 14.41(a)條，本公司現預計將於二零二零年十月五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其他資料。

釋義

於本公告內，除本文內容另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零一九年年度報告」	指	本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度報告
「經修訂公司章程」	指	由將於完成後成為項目公司股東之訂約方所訂立及採納日期為二零二零年九月十日的經修訂公司章程
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	於中國的銀行一般開放辦理日常銀行業務的日子
「本公司」	指	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））
「完成」	指	完成出售事項
「有關條件」	指	具有本公告「新合作合同及經修訂公司章程 – 各訂約方的最高注資額」一節所界定之含義
「代價」	指	出售事項下標的權益之總代價
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞語的涵義
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	根據交易合同條款出售之標的權益
「退出方」	指	具有本公告「新合作合同及經修訂公司章程 – 退出機制」一節所界定之含義
「交通集團」	指	廣東省交通集團有限公司及其附屬公司的集團統稱（包括廣東公路建設、利路投資、利通置業及利新投資）
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司

「本集團注資餘額」	指	具有本公告「新合作合同及經修訂公司章程 – 各訂約方的最高注資額」一節所界定之含義
「廣深高速公路」	指	廣州 – 深圳高速公路
「廣深合營企業」	指	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
「廣東交易中心」	指	廣東聯合產權交易中心
「廣東公路建設」	指	廣東省公路建設有限公司，為廣深合營企業的中國合營企業夥伴及一間於中國成立的有限責任公司，並為廣東省交通集團有限公司（於中國成立的國有企業）之非全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「利路投資」	指	廣州利路實業投資有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，並為廣東公路建設之全資附屬公司
「利通置業」	指	廣東利通置業投資有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，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」	指	廣州利新實業投資有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，並為利通置業旗下全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新合作合同」	指	訂約方就項目公司訂立日期為二零二零年九月十日之合作合同
「各訂約方」	指	深灣基建、利路投資、利新投資及受讓方的統稱，各稱為「訂約方」

「估值日期後利息」	指	具有本公告「交易合同 – 代價及付款條款」一節(b)分段所界定之含義
「估值日期後期間」	指	二零二零年一月一日起直至代價悉數結清日期止之期間
「估值日期後股東借款及利息」	指	具有本公告「交易合同 – 代價及付款條款」一節(c)分段所界定之含義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該項目」	指	項目公司於項目土地上之居住項目
「項目公司」	指	廣州臻通實業發展有限公司，一間於中國成立為開發項目土地的合營企業公司，最初由深灣基建、廣東公路建設、利路投資及利新投資分別持有其 37.5%、37.5%、20% 及 5% 股權。於出售事項後，由深灣基建、利路投資、利新投資及受讓方分別持有合營企業公司其 15%、20%、5% 及 60% 股權。
「項目土地」	指	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
「公開掛牌」	指	透過廣東交易中心、南方聯合產權交易中心及深圳聯合產權交易所進行之公開掛牌程序
「受讓方」或「深圳潤投」	指	深圳市潤投諮詢有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「受讓方集團」	指	具有本公告「有關各訂約方的資料」一節所界定之含義
「相應訂約方限額」	指	具有本公告「新合作合同及經修訂公司章程 – 各訂約方的最高注資額」一節所界定之含義

「人民幣」	指	中國之法定貨幣－人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣 0.10 元的普通股份
「股東」	指	股份持有人
「深投控基建」	指	深圳投控國際資本控股基建有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司
「深灣基建」	指	深灣基建（深圳）有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，由本公司為投資項目公司而成立
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「標的股權」	指	出售事項下將予出售之項目公司合共 60% 股權（即深灣基建所持有的 22.5% 股權及廣東公路建設所持有的 37.5% 股權）
「標的權益」	指	出售事項下將予出售之標的股權及標的股東借款及利息
「標的股東借款及利息」	指	深灣基建及廣東公路建設按各自於出售事項下所出售標的股權之比例借予項目公司的股東借款（包括其未償還應計利息）
「總上限」	指	具有本公告「新合作合同及經修訂公司章程－各訂約方的最高注資額」一節所界定之含義
「交易合同」	指	深灣基建、廣東公路建設及受讓方就出售事項而訂立日期為二零二零年九月十日的合同
「交易文件」	指	交易合同、新合作合同及經修訂公司章程之統稱

「轉讓方」 指 深灣基建及廣東公路建設，各稱為「轉讓方」

「%」 指 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，二零二零年九月十日

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)、蔡俊業先生及宗衛國先生；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。