

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）

自願性公告

廣深高速公路沿線潛在土地開發利用 合作備忘錄及框架協議

深圳投控灣區發展有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈，分別於二零一九年十月二十五日及二零一九年十月二十八日，本公司與廣東省公路建設有限公司（「廣東公路建設」，廣深珠高速公路有限公司的中華人民共和國（「中國」）合營企業夥伴）訂立了一份合作備忘錄及兩份框架協議（統稱「意向文件」）（就其中一份框架協議，及與廣東利通置業投資有限公司（「利通置業」）為簽訂方），當中載列（其中包括）廣州－深圳高速公路（「廣深高速公路」）沿線（包括廣深高速公路新塘立交）潛在土地開發利用的合作原則。廣東公路建設及利通置業為廣東省交通集團有限公司（於中國成立的國有企業）之附屬公司。除涉及保密性、送達通知及規管法律的條文外，意向文件將不擬具法律約束力。

廣深高速公路由橫跨廣州、深圳及東莞三個地區的路段組成。根據意向文件，有關廣深高速公路沿線的任何潛在土地開發項目擬議如下(i) 於深圳區內的土地開發項目由本公司（或其指定方）主導；(ii) 於廣州區內的土地開發項目由廣東公路建設（或其指定方）主導；及(iii) 於東莞區內的土地開發項目由能夠利用自身資源獲取項目開發機會的一方主導。另亦擬議，主導開發項目的一方將於為持有及營運項目而設立的相關項目公司中持有大多數股權，擬議股權比例如下：

- (a) 於廣州區內的土地開發項目，本公司（或其指定方）及廣東公路建設（或其指定方）將分別持有相關項目公司 37.5% 及 62.5% 的股權；

- (b) 於深圳區內的土地開發項目，本公司（或其指定方）及廣東公路建設（或其指定方）將分別持有相關項目公司 57.5% 及 42.5% 的股權；
- (c) 於東莞區內的土地開發項目，倘項目由廣東公路建設主導，則廣東公路建設（或其指定方）及本公司（或其指定方）將分別持有相關項目公司 62.5% 及 37.5% 的股權；或倘項目由本公司主導，則本公司（或其指定方）及廣東公路建設（或其指定方）將分別持有相關項目公司 57.5% 及 42.5% 的股權。

除涉及規管法律、送達通知及保密性的條文外，意向文件對簽訂方均不擬具法律約束力，而是作為簽訂方繼續就潛在土地開發項目商討最終協議詳情的指導性文件。於本公告日期，概無成立上述事項所提及的項目公司，意向文件簽訂方亦並未就任何土地開發項目訂立最終協議。倘訂立任何最終協議，本公司將就此遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則的有關規定，並適時作進一步公告。

其他資料

廣深高速公路貫通廣州、東莞及深圳，全長 122.8 公里，徵用道路建設用地約 2.8 萬畝（即約 1,800 萬平方米），設有 23 個收費站場或立交。經初步研究，估計當中約有 10 個收費站場或立交地塊適合通過交通改造集約用地，以釋放土地用作綜合開發利用。此等釋放用地需配合地方政府的城市規劃需求、廣深高速公路擴容改造的規劃及完成相關變更用地性質的程序及取得開發權後，方能實現各類適合變更用地性質後的土地綜合開發利用。惟變更用地性質需按相關城市規劃及法規進行，此等用地最終可否完成變更用地性質的程序及取得開發權、可變更為何種類型的用地性質、土地面積的規模及完成時間等，目前存在不確定性。

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，二零一九年十月二十八日

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。