

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）

須予披露的交易

虎門鎮路段徵地拆遷工作委託協議

虎門鎮路段徵地拆遷工作委託協議

於二零二三年十二月二十一日，廣深珠公司與虎門鎮政府訂立虎門鎮路段徵地拆遷工作委託協議。據此，虎門鎮政府同意承擔經批准路段改擴建項目項下的東莞市虎門鎮路段的徵地拆遷工作，而廣深珠公司同意支付補償總費用暫計約人民幣 204.55 百萬元。

上市規則之涵義

根據上市規則第 14.07 條計算的虎門鎮路段徵地拆遷工作委託協議之適用百分比率有一項或以上超過 5%，但所有均低於 25%，訂立虎門鎮路段徵地拆遷工作委託協議構成本公司於上市規則第 14 章項下之須予披露交易，因此須遵守上市規則的申報及公告的規定，惟獲豁免遵守上市規則第 14 章項下之股東批准的規定。

1. 緒言

於二零二三年十二月二十一日，廣深珠公司與虎門鎮政府訂立虎門鎮路段徵地拆遷工作委託協議。據此，虎門鎮政府同意承擔經批准路段改擴建項目項下的東莞市虎門鎮路段的徵地拆遷工作，而廣深珠公司同意支付補償總費用暫計約人民幣 204.55 百萬元。

2. 虎門鎮路段徵地拆遷工作委託協議

虎門鎮路段徵地拆遷工作委託協議之主要條款如下：

日期： 二零二三年十二月二十一日

訂約方： (a) 廣深珠公司（被視為本公司之附屬公司）
 (b) 虎門鎮政府

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，虎門鎮政府為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

範圍

目前預計徵地面積約 260.0 畝，最終面積以廣深珠公司提供的用地紅線圖為準。徵地拆遷工作的範圍包括：虎門鎮政府行政轄區範圍內關於經批准路段改擴建項目的路線用地、互通立交地、附屬設施用地、緊急救援用地、輔助道路用地、管線及設施遷改用地等，及其前述用地範圍內的綠化及附著物、構造物及附屬設施等。

徵地拆遷工作

根據虎門鎮路段徵地拆遷工作委託協議，徵地拆遷工作涉及經批准路段改擴建項目於虎門鎮路段的土地、綠化、構築物、建築物及附著物等的徵收拆遷等相關工作。其中，徵地拆遷工作主要包括，(i) 徵收相關土地及安排補償；(ii) 安排綠化和附屬設施的補償、清拆及相關工作；(iii) 安排建築物和地上附著物等的補償、搬遷、安置、清拆及相關工作；(iv) 安排線外工程用地、因設計變更新徵用地、工程期間零星補徵的永久和臨時用地，以及上述用地的綠化及附屬設施、建築物、構築物及地上附著物等徵收及補償工作；及(v) 安排就管線及相關設施遷改所涉及的永久徵地及臨時用地，以及因遷改需拆除的綠化及附屬設施、建築物、構築物和地上附著物等徵收、補償及協調工作。

補償金額

廣深珠公司需付的補償總費用暫計約人民幣 204.55 百萬元，有關金額根據國家、省、市現行有關徵地拆遷的補償標準以及預計將被徵收、拆除、搬遷的土地面積所計算。最終的補償金額將根據最終徵收的土地規模，地面建築物、構築物及其附屬設施的搬遷面積，以及東莞市和虎門鎮政府有關部門確定的補償標準和方案確定。最終的補償金額需要廣深珠公司和虎門鎮政府的簽字確認。

廣深珠公司將在虎門鎮路段徵地拆遷工作委託協議簽訂日後 20 個工作日內向虎門鎮政府支付首期款，作為徵地拆遷工作的啟動資金。其後，廣深珠公司將在虎門鎮政府提交進度報告和證明文件後，根據徵地拆遷工作的進度分批支付補償費用。

根據虎門鎮路段徵地拆遷工作委託協議，虎門鎮政府將在廣深珠公司提供土地勘查測定界技術報告書後的 12 個月內完成全部徵地拆遷工作。

3. 有關訂約方的資料

廣深珠公司（被視為本公司之附屬公司）主要經營及管理京港澳高速公路廣州至深圳段，為一間由合和中國發展（一間本公司非全資擁有的附屬公司）和廣東公路建設合夥成立的合營企業。

虎門鎮政府是中國的政府機構，負責管理東莞市虎門鎮的日常運作。

4. 訂立虎門鎮路段徵地拆遷工作委託協議的理由及裨益

高速公路的投資、建設、營運和維護為本集團的主要業務之一。訂立虎門鎮路段徵地拆遷工作委託協議為實施經批准路段改擴建項目的一部分。實施經批准路段改擴建項目，將有助於提升經批准路段的通行能力和服務水平，壯大本集團在收費公路行業的核心競爭力，符合本集團的發展戰略。

考慮到上述因素，董事認為，虎門鎮路段徵地拆遷工作委託協議的條款及其項下的補償費用乃按一般商業條款訂立，是公平合理並符合本公司及其股東整體利益的條款進行。

5. 上市規則之涵義

根據上市規則第 14.07 條計算的虎門鎮路段徵地拆遷工作委託協議之適用百分比率有一項或以上超過 5%，但所有均低於 25%，訂立虎門鎮路段徵地拆遷工作委託協議構成本公司於上市規則第 14 章項下之須予披露交易，因此須遵守上市規則的申報及公告的規定，惟獲豁免遵守上市規則第 14 章項下之股東批准的規定。

據預計，本集團和廣深珠公司（被視作為本公司的附屬公司）可能會就經批准路段改擴建項目項下若干擬進行的交易簽訂協議。倘該等交易落實，本公司將相應就該等交易遵守上市規則的相關規定，於適當時候另行履行審批程序及作出披露。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

「經批准路段」	指	京港澳高速公路廣州火村至東莞長安段及廣佛高速公路廣州黃村至火村段
「經批准路段改擴建項目」	指	由廣東省發展和改革委員會於二零二三年八月二十二日，批准的經批准路段的改建和擴建項目
「董事會」	指	本公司董事會
「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））
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣深珠公司」	指	廣深珠高速公路有限公司，為本集團與廣東公路建設於一九八八年四月二十七日於中國廣東省廣州成立之合營企業，根據本公司於二零零三年八月七日與聯交所簽訂之上市協議，在履行上市規則項下約定的義務/責任時，被視作為本公司的附屬公司
「廣東公路建設」	指	廣東省公路建設有限公司，為廣深珠公司的中國合營企業夥伴及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）之非全資附屬公司
「合和中國發展」	指	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，並為本公司間接非全資附屬公司

「虎門鎮政府」	指	東莞市虎門鎮人民政府
「虎門鎮路段徵地拆遷工作委託協議」	指	廣深珠公司及虎門鎮政府於二零二三年十二月二十一日訂立的《京港澳高速公路廣州火村至東莞長安段及廣佛高速公路廣州黃村至火村段改擴建項目（東莞市虎門鎮路段）徵地拆遷工作委託協議》
「徵地拆遷工作」	指	在虎門鎮路段徵地拆遷工作委託協議中約定的，由虎門鎮政府承擔的於東莞市虎門鎮路段的徵地拆遷工作
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「畝」	指	面積單位，相等於約 667 平方米
「訂約方」	指	廣深珠公司及虎門鎮政府
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國之法定貨幣－人民幣
「範圍」	指	徵地拆遷工作的範圍，有關進一步詳情載於「虎門鎮路段徵地拆遷工作委託協議 一範圍」一節
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	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，二零二三年十二月二十一日

於本公告日期，董事會成員包括四名執行董事，分別為廖湘文先生(主席)、吳建明先生(執行總經理)、吳成先生(副總經理)及劉繼先生(副總經理兼董事會秘書)；兩名非執行董事，分別為陳思燕女士及王軒先生；以及三名獨立非執行董事，分別為程如龍先生、簡松年先生及薛鵬先生。