

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)

公告

有關廣深高速公路蘿崗立交沿線地塊之潛在有償土地收回

本公告乃由深圳投控灣區發展有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」）董事會（「董事會」）自願作出，以向本公司股東及潛在投資者提供資料，內容有關可能透過有償土地收回的方式將地塊移交廣州地方政府。

背景

近年，本公司與廣東省公路建設有限公司（「廣東公路建設」，為本集團與其在中華人民共和國（「中國」）為經營及管理廣州－深圳高速公路（「廣深高速公路」）而合夥成立的廣深珠高速公路有限公司（「廣深合營企業」）的合營企業夥伴)共同研究廣深高速公路沿線土地規劃研究和廣深高速公路擴容改造工程可行性研究，目標是將土地開發利用與擴容改造方案相融合，尋求與地方政府土地規劃匹配的共贏方案。

在土地開發利用方面，廣深合營企業於二零一九年向地方政府交出廣深高速公路廣洲段新塘立交部分土地的土地使用權，並獲得補償金總額約人民幣 1.80 億元。其後，地方政府拍賣廣州新塘立交居住項目的土地使用權，並由本集團參股的廣州臻通實業發展有限公司（一間於中國成立為開發廣州新塘立交居住項目土地的合營公司）成功投得。

潛在廣深高速公路蘿崗立交土地收回

董事會謹此知會本公司股東及潛在投資者，根據廣州相關部門刊發之有關徵求意見公示，蘿崗立交的若干地塊擬變更改用地性質為二類居住用地兼容商務用地，此公示期限已於二零二一年十月二十五日結束。按照一般程序，公示期結束後相關政府部門將對公示的規劃作出審議，並會作出是否變更或調整變更改用地性質的決定。

廣深合營企業正在與廣州相關政府部門進行磋商，內容有關可能根據中國適用之法律將由廣深合營企業擁有位於廣深高速公路廣州段蘿崗立交的上述若干地塊土地使用權移交地方政府，而地方政府將就此向廣深合營企業支付補償金。目前廣深合營企業仍在就將予移交的地塊的確切面積及收回條款（包括補償金額）與地方政府進行磋商。預期於擬建議土地收回條款落實時將與地方政府訂立收回土地合同。

據本公司瞭解，地方政府收回騰出的地塊後，預期會以最終審議通過的規劃用地性質用途對有關地塊之土地使用權進行招標及拍賣。本公司將與廣東公路建設進一步磋商，以參與競拍收回地塊之土地使用權，旨在把握機遇，投資廣深高速公路沿線土地開發項目。此舉亦符合本公司優化其土地價值及實現股東回報最大化的策略。蘿崗立交擬建議土地收回的地塊目前由廣深合營企業用作收費廣場及綠化區。於移交過程中，預期廣深高速公路將維持正常營運。

於本公告日期，尚無任何一方就擬建議土地收回或與廣東公路建設成立任何新的合營企業訂立任何具法律約束力的協議，且概不保證會訂立相關收回土地合同或投資於新的土地開發項目。蘿崗立交地塊的變更改用地性質程序仍在進行中，並不保證最終可以完成相關程序。本公司的股東及潛在投資者在買賣本公司股份時務請審慎行事。本公司將根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則的規定，適時就土地收回的進展作出進一步公告。

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，二零二一年十一月二十九日

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。