

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有深圳投控灣區發展有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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**

---

載有交易文件詳情的董事會函件載於本通函第5至第13頁。

本公司已根據上市規則第14.44條向有關股東就交易文件及其項下擬進行的交易獲得書面股東批准，有關股東持有超過50%的已發行股份，並有權出席股東大會並在會上投票。因此，根據上市規則第14.44條，將不會舉行股東大會批准交易文件及其項下擬進行的交易。

本通函寄發予股東，僅供參考。

二零二零年四月二十二日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
附錄一 — 本集團的財務資料 .....	I-1
附錄二 — 一般資料 .....	II-1

## 釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，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
「萬科」	萬科企業股份有限公司，一家在中國成立的股份有限公司，其H股股份於聯交所上市(股份代號：2202)及其A股股份於深圳證券交易所上市(股份代號：000002)
「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

## 釋 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)
「大灣區」	粵港澳大灣區
「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
「廣珠西綫高速公路」	廣州—珠海西綫高速公路，亦稱為珠江三角洲西岸幹道
「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

## 釋 義

「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)
「最後實際可行日期」	指二零二零年四月十七日，即本通函付印前以確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「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

## 釋 義

「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
「證券及期貨條例」	香港法例第571章證券及期貨條例
「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

**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)

**執行董事：**

張天亮先生(總經理)  
吳成先生(副總經理)  
劉繼先生(副總經理及董事會秘書)

**註冊辦事處：**

P.O. Box 309  
Ugland House  
Grand Cayman  
KY1-1104  
Cayman Islands

**非執行董事：**

劉征宇先生(主席)  
蔡俊業先生  
唐激揚先生

**總辦事處及主要營業地點：**

香港灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心  
63樓63-02室

**獨立非執行董事：**

李民斌先生JP  
程如龍先生  
簡松年先生SBS, JP

敬啟者：

**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**

**緒言**

茲提述本公司日期為二零二零年三月三十日之公告，內容有關訂立以下協議，即：(i)合和中國發展與廣東公路建設訂立之委託建設管理費用分擔協議，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分擔成本的超支和享有的節餘；及(ii)廣深合營企業與廣東公路建設訂立之新塘立

## 董事會函件

交主綫段改擴建工程委託建設管理合同，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。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關交易文件的進一步資料；(ii)本集團的財務資料；及(iii)上市規則規定須予披露的其他資料。

### 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。據本公司了解，合同款項人民幣2,491,000,000元乃由項目公司與廣東公路建設經參考配套工程的估計建築成本，即根據其初步設計方案、估計管理費及開支以及其他或然開支(如補償支出)後釐定。

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一日，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分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。由於配套工程的設計方案尚處於初步階段及最終設

## 董事會函件

計方案須獲中國有關當局批准，故在有關設計、工程範圍、建築及原材料成本、所需人力及相關工程複雜程度等方面的任何變動或變更，均會影響最終所涉的建築成本。有鑑於此，訂約方為限制本集團承擔的風險，經公平磋商後釐定成本超支範圍為5%。超出合同款項5%的任何成本超支均將由廣東公路建設獨自承擔。

### (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，遴選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

廣深合營企業應支付廣東公路建設的管理費包括兩部分：(i)實際產生的管理費用(包括但不限於參與提供管理服務人員的薪資)及(ii)按廣深合營企業收取項目公司補償金額的16.67%計算的服務費，惟有關管理費總額不得超過人民幣150,000,000元。此限額由各訂約方經公平磋商釐定，主要按廣深合營企業可向項目公司收取補償估計金額的16.67%釐定(經考慮廣深合營企業在一段時間內每日於受影響地區收取的過往路費金額以及初步估計的配套工程施工期)，並計及廣東公路建設可能產生的任何管理費用。上文所述之16.67%乃經參考交通集團及本集團分別於廣深合營企業及項目公司之股權比例後釐定。由於該補償源自與項目土地開發相關的配套工程施工，因此，訂約方經公平磋商後協定，廣深合營企業收取的補償利益將由交通集團與本集團按照對項目公司之股權比例(即交通集團佔62.5%，本集團佔37.5%〔**項目公司股權比率**〕)進行分攤。然而，由於將收取補償的廣深合營企業的公司股權比例情況有別(即交通集團與本集團各佔55%及45%之權益)，而如上文所述本集團應僅攤佔補償的37.5%，故經協定後廣深合營企業須向交通集團返還補償的16.67%(即 $1 - (37.5\%/45\%) \times 100\%$ )，並由廣東公路建設以新塘立交主綫段改擴建工程項下服務費的形式返還，從而實現按項目公司股權比率分攤廣深合營企業經手的補償利益。

## 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。

## 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。

## 交易文件之財務影響

### 委託建設管理費用分擔協議

倘若本集團根據委託建設管理費用分擔協議共同分擔成本的超支，則其於合營企業之權益會有所增加，而本集團的銀行結餘及現金將會減少。倘若本集團根據委託建設管理費用分擔協議享有成本的節餘，則其於合營企業之權益會有所減少，而本集團的銀行結餘及現金將會增加。預計本集團的淨資產狀況在共同分擔成本的超支及享有的節餘時均大致維持不變。

由於上述共同分擔成本的超支預計將由本集團的內部資源撥付，故不會對本集團的盈利狀況產生重大影響。

### 新塘立交主綫段工程委託建設管理合同

本集團於合營企業之權益及淨資產狀況預計將大致維持不變。

## 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。

根據上市規則第14.44條，本公司已於二零二零年四月八日獲得深投控基建授出書面股東批准以批准交易文件。於有關批准日期及於最後實際可行日期，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%。因此，本公司毋須根據上市規則第14章召開股東大會以批准交易文件。

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。

## 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，為廣深合營企業的香港合營企業夥伴。

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。

## 推薦意見

由於董事會(包括獨立非執行董事)認為交易文件及其項下擬進行之交易之條款屬一般商業條款且屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益，故若本公司召開股東大會以批准交易文件及其項下擬進行之交易，董事會將建議股東投票贊成相關決議案以批准上述事項。

董事會函件

額外資料

敬請閣下垂注本通函附錄所載之額外資料。

此致

列位股東 台照

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

二零二零年四月二十二日



## 1. 本集團的財務資料

本集團截至二零一七年及二零一八年六月三十日止兩個財政年度各年之經審核財務資料分別於本公司截至二零一七年及二零一八年六月三十日止財政年度的年報中披露，本集團截至二零一八年十二月三十一日止六個月之經審核財務資料於本公司截至二零一八年十二月三十一日止六個月的年報中披露，而本集團截至二零一九年十二月三十一日止財政年度之經審核財務資料於本公司截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的年報中披露，該等報告均已於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.sihbay.com](http://www.sihbay.com))刊發及可供查閱：

- 於二零一七年九月二十日刊發本公司截至二零一七年六月三十日止財政年度的2016/2017年年報(請參閱第107至第160頁)

(可於[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0920/ltn20170920610\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0920/ltn20170920610_c.pdf)查閱)；

- 於二零一八年九月二十六日刊發本公司截至二零一八年六月三十日止財政年度的2017/2018年年報(請參閱第79至第123頁)

(可於[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0926/ltn20180926056\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0926/ltn20180926056_c.pdf)查閱)；

- 於二零一九年三月二十六日刊發本公司截至二零一八年十二月三十一日止六個月的二零一八年年報(請參閱第83至第138頁)

(可於[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0326/ltn20190326409\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0326/ltn20190326409_c.pdf)查閱)；及

- 於二零二零年四月十六日刊發本公司截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的二零一九年年報(請參閱第85至第145頁)

(可於[http://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0416/2020041600252\\_c.pdf](http://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0416/2020041600252_c.pdf)查閱)；



## 2. 債務聲明

於二零二零年二月二十九日(即於本通函付印前就確定本集團債務而言的最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團的未償還債務如下:

人民幣千元

銀行貸款 無抵押及擔保	<u>730,458</u>
----------------	----------------

本集團擔保的銀行貸款由本公司提供擔保。

## 或然負債

於截至二零零八年六月三十日止年度,本公司一間附屬公司回收之前向廣深合營企業投入之註冊資本港幣7.02億元。根據中國中外合資經營企業法,倘若合營企業於經營期屆滿前,提早歸還註冊資本予外資合營企業夥伴,而該合營企業於合營企業經營期內無法履行其財務責任,則本公司之附屬公司作為外資合營企業夥伴須承擔該合營企業之財務責任,惟相關金額以港幣7.02億元(於二零二零年二月二十九日相等於人民幣6.31億元)為限。

於二零二零年二月二十九日營業時間結束時,除上文所述者及集團內負債外,本集團並無任何已發行及未償還的債務證券、任何已獲授權或以其他方式設定的但未發行的定期貸款、其他借款、屬借款性質的債項(包括銀行透支)、承兌負債(一般商業票據除外)或承兌信貸、租購承擔、債權證、按揭、押記、已確認租賃負債(有擔保、無擔保、有抵押或無抵押)或其他未償還的重大或然負債或擔保。

## 3. 重大不利變動

於最後實際可行日期,除本公司日期為二零二零年二月十七日之公告及本公司截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的二零一九年年報所披露外,有關新型冠狀病毒肺炎疫情防控期間免收收費公路通行費(適用於由本集團合營企業營運的廣深高速公路及廣珠西綫高速公路),董事並不知悉本集團之財務或貿易狀況自二零一九年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來有任何重大不利變動。

#### 4. 營運資金

經考慮現有現金及銀行結餘、可動用銀行融資額度(包括本集團根據過往記錄及目前與相關銀行之討論而預期可持續循環之若干循環銀行融資)、本集團可動用之其他財務資源(包括內部產生之資金, 假設本集團隨著中國在新型冠狀病毒肺炎最新情況後逐步恢復正常業務經營活動並於可預見將來可恢復標準路費收費), 董事認為, 本集團擁有充足之營運資金可滿足其當前需要以及自本通函刊發日期起未來至少12個月之需要。倘恢復路費收費之時間遲於或金額少於董事所估計者, 則本集團可能會進行其他融資活動以籌集更多資金。

#### 5. 本集團之財務及貿易前景

本集團目前經營位於大灣區核心區域的兩條高速公路(即廣深高速公路及廣珠西綫高速公路), 並在項目土地上從事居住項目的開發。

發展大灣區是中國的一項重要發展策略。繼二零一九年二月公布《粵港澳大灣區發展規劃綱要》(「《規劃綱要》」)後, 中國共產黨中央委員會及國務院於二零一九年八月發佈《中共中央國務院關於支援深圳建設中國特色社會主義先行示範區的意見》, 造就出雙區驅動效應的歷史機遇。本集團預計, 廣深高速公路及廣珠西綫高速公路的營運表現將受惠於日益頻繁的商業活動、客流及物流需求帶來的龐大車流量。

誠如本公司截至二零一九年十二月三十一日止財政年度之二零一九年年報所披露, 面對嚴峻的新型冠狀病毒肺炎疫情, 根據中國交通運輸部的通知, 二零二零年春節假期免收7座或以下小型客車路費的政策, 由原來7天延長至16天, 以引導車輛錯峰出行。此外, 全國收費公路自二零二零年二月十七日零時起實施免收車輛通行費至疫情防控工作結束, 具體截止時間另行通知。上述兩項政策將導致廣深高速公路及廣珠西綫高速公路二零二零年的路費收入有所減少。

此外, 隨著《規劃綱要》出台, 預期各地方政府將進一步優化基建及城市用地規劃。本集團正在與廣東公路建設就廣深高速公路沿線土地的開發模式進行探討, 以爭取實現廣深高速公路沿線存量土地的綜合開發及價值釋放的机会。與此同時, 也爭取與地方政府協調一個雙贏的土地規劃方案。在項目土地上從事居住項目的開發, 是符合該業務策略的舉措。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而刊載，旨在提供有關本公司的資料。董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事宜，致使本通函或其所載任何陳述具有誤導成分。

## 2. 權益披露

### (a) 本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於最後實際可行日期，就本公司董事及最高行政人員所知，本公司董事及最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債權證中擁有任何(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益(包括本公司董事及最高行政人員根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(ii)記入本公司根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊內之權益及淡倉；或(iii)根據本公司採納之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

### (b) 股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於最後實際可行日期，就本公司任何董事或最高行政人員所知，擁有本公司股份及相關股份的權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文規定向本公司披露，或記入本公司根據證券及期貨條例

第336條須予存置之登記冊內之股東(本公司董事或最高行政人員除外)的權益及淡倉如下：

股東名稱	股東身份	股份／相關股份數目		於最後實際 可行日期 約佔已發行 股份總數之 概約百分比 <sup>1</sup>
		好倉	淡倉	
深投控基建	實益擁有	2,213,449,666 <sup>2</sup>	—	71.83%
深圳投控國際資本控股有限公司	受控制公司擁有之權益	2,213,449,666 <sup>2</sup>	—	71.83%
深圳市投資控股有限公司 (「深投控」)	受控制公司擁有之權益	2,213,449,666 <sup>2</sup>	—	71.83%
Golden Baycrest (BVI) Limited	實益擁有	305,087,338 <sup>3</sup>	—	9.90%
萬科	受控制公司擁有之權益	305,087,338 <sup>3</sup>	—	9.90%
CMF Global Quantitative Multi-Asset SPC — CMF Global Quantitative Stable SP	受託人	291,207,411 <sup>4</sup>	—	9.45%
中國太平人壽保險(香港) 有限公司	信託的受益人 (酌情權益除外)	291,207,411 <sup>4</sup>	—	9.45%
中國太平保險控股有限公司	受控制公司擁有之權益	291,207,411 <sup>4</sup>	—	9.45%

附註：

1. 百分比乃根據於最後實際可行日期的3,081,690,283股已發行股份計算。
2. 2,213,449,666股股份由深圳投控國際資本控股有限公司全資擁有之附屬公司深投控基建持有，而深圳投控國際資本控股有限公司則為深投控之全資附屬公司。深投控基建、深圳投控國際資本控股有限公司及深投控所持有之2,213,449,666股股份權益為同一批股份，根據證券及期貨條例，彼此之權益均被視為對方之權益。
3. 305,087,338股股份由萬科之間接全資附屬公司Golden Baycrest (BVI) Limited持有。Golden Baycrest (BVI) Limited及萬科所持有之305,087,338股股份權益為同一批股份，根據證券及期貨條例，彼此之權益均被視為對方之權益。
4. 中國太平人壽保險(香港)有限公司乃中國太平保險控股有限公司之直接全資附屬公司，而中國太平保險控股有限公司則分別由中國太平保險集團(香港)有限公司、太平金和投資有限公司、易和有限公司及汶豪有限公司直接擁有50.71%、2.41%、4.68%及1.84%。太平金和投資有限公司、易和有限公司及汶豪有限公司由中國太平保險集團(香港)有限公司全資擁有，而中國太平保險集團(香港)有限公司則為中國太平保險集團有限責任公司之直接全資附屬公司。中國太平人壽保險(香港)有限公司、中國太平保險控股有限公司及CMF Global Quantitative Multi-Asset SPC — CMF Global Quantitative Stable SP所持有之291,207,411股股份權益為同一批股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無獲任何人士(本公司董事及最高行政人員除外)知會其擁有證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文項下股份及相關股份中之權益或淡倉，或擁有記入根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊內之權益或淡倉。

於最後實際可行日期，除唐激楊先生外，概無其他董事或候任董事為於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉之公司之董事或僱員。唐激楊先生亦為萬科南方區域產城事業部首席合夥人及總經理。萬科為Golden Baycrest (BVI) Limited之控股公司，而Golden Baycrest (BVI) Limited持有已發行股份總數約9.90%。

### 3. 競爭權益

於最後實際可行日期，

- (a) 劉征宇先生為深圳經濟特區房地產(集團)股份有限公司董事，該公司於深圳證券交易所(股份代號：A000029及B200029)上市，主要於中國從事住宅和其他項目之房地產開發、工程建設以及物業管理；及

- (b) 唐激揚先生為萬科南方區域產城事業部首席合夥人及總經理，該公司主要於中國從事與住宅物業有關之物業開發和物業服務。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無其他董事或其各自之緊密聯繫人被視為於根據上市規則與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務中擁有權益。

#### 4. 董事於本集團合約及資產之權益

於最後實際可行日期，

- (a) 概無董事於仍然生效及對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排擁有重大權益；及
- (b) 概無董事自二零一九年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

#### 5. 重大合約

本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立以下屬或可能屬重大之合約(並非於正常業務過程中訂立之合約)：

- (a) 本公司於二零一九年六月十八日與萬科訂立之戰略合作框架協議，據此，雙方同意就廣深高速公路交通沿線土地集約化開發利用研究與項目合作及本公司指定的其他土地開發項目開展全面戰略合作；及
- (b) 深灣基建、廣東公路建設、利路投資及利新投資於二零一九年十一月二十九日就成立、管理及營運項目公司而訂立之投資合作合同及項目公司章程，據此，深灣基建同意向項目公司最高注資人民幣2,550,000,000元，佔項目公司股東將注資總額的37.5%。



## 6. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而董事概不知悉本集團任何成員公司有任何未決或對其構成威脅之重大訴訟或申索。

## 7. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，各董事均沒有與本集團任何成員公司訂立或建議訂立任何不可由本集團於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

## 8. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於P.O. Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands，而本公司之香港主要營業處位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心63樓63-02室。
- (b) 本公司之主要股份登記及過戶處為Maples Fund Services (Cayman) Limited，其地址為P.O. Box 1093, Boundary Hall, Cricket Square, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands，而本公司之香港股份登記及過戶處為香港中央證券登記有限公司，其地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (c) 本公司之公司秘書為顧菁芬女士。顧女士為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會之會員，並為特許公認會計師公會之資深會員。彼擁有逾20年的公司秘書工作經驗。
- (d) 本通函之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

## 9. 備查文件

自本通函日期起直至二零二零年五月六日(包括該日)，以下文件(或其副本)將可於任何工作日上午九時正至下午六時正(不包括星期六、星期日及公眾假期)之正常營業時間，於本公司位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心63樓63-02室之主要營業處供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及章程細則；
- (b) 本公司截至二零一七年及二零一八年六月三十日止兩個財政年度之年報；
- (c) 本公司截至二零一八年十二月三十一日止六個月之年報；

- (d) 本公司截至二零一九年十二月三十一日止財政年度之年報；
- (e) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；及
- (f) 本通函。