

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)

須予披露交易

委託建設管理協議（火村立交）

委託建設管理協議（火村立交）

於 2025 年 6 月 16 日（交易時段後），廣深珠公司訂立委託建設管理協議（火村立交），以委託廣州北二環公司為火村立交項目（廣深珠公司部分）提供建設和管理服務。

上市規則之涵義

委託建設管理協議（火村立交）項下擬進行交易之適用百分比率有一項或以上超過 5%，但所有均低於 25%，因此訂立委託建設管理協議（火村立交）及其項下擬進行交易構成本公司於上市規則第 14 章項下之須予披露交易，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

火村立交是連接 (i) 經批准路段改擴建項目（由廣深珠公司投資）；(ii) 廣州北二環改擴建項目（由廣州北二環公司投資）和 (iii) 廣州東二環高速的樞紐互通立交。改擴建項目均已開始建設，因此火村立交作為改擴建項目的一部分，也需要被改建。火村立交共有 12 條匝道，其中 10 條為公共匝道，廣深珠公司和廣州北二環公司需要共同分攤該 10 條公共匝道的改建費用。

於 2025 年 6 月 16 日（交易時段後），廣深珠公司訂立委託建設管理協議（火村立交），以委託廣州北二環公司為火村立交項目（廣深珠公司部分）提供建設和管理服務。

2. 委託建設管理協議（火村立交）

委託建設管理協議（火村立交）的主要條款總結如下：

日期： 2025 年 6 月 16 日（交易時段後）

訂約方： (a) 廣深珠公司（被視為本公司之附屬公司）；和
(b) 廣州北二環公司
(統稱為「訂約方」)

標的事項： 廣深珠公司委託廣州北二環公司代其對火村立交項目（廣深珠公司部分）進行工程建設及管理事宜。其中，廣州北二環公司負責組織實施全過程的建設管理（其中包括但不限於）項目勘察設計、征地拆遷、管線遷改、監理、施工、諮詢、交工驗收、竣工驗收和缺陷責任期內的維修等工作，以及項目質量管理、進度管理、安全管理、造價管理等。

期限： 火村立交項目（廣深珠公司部分）將與整個火村立交改建項目同步建設和開通，預計於5年內完工，視乎實際建設進度而定。

若火村立交項目（廣深珠公司部分）發生重大工程變更設計、調整建設規模、不可抗力因素等情況需要延長建設管理工期時，廣州北二環公司在辦理相關手續後可安排延長建設管理工期。

缺陷責任期為 2 年，自通過交工驗收之日起。

協議費用：

預計協議費用不超過人民幣536,170,000元。該協議費用為廣深珠公司在委託建設管理協議（火村立交）協議項下，就火村立交10條公共匝道改建應承擔的總費用，主要包括建築安裝工程費、土地使用及征地拆遷費、勘察設計費、工程監理費、試驗檢測費，以及廣深珠公司應付廣州北二環公司的估算管理費人民幣2,000,000元。

最終結算金額取決於經備案的竣工決算建築安裝工程費、實際發生的土地使用及拆遷補償費（包括管線遷改費），以及訂約方確認後的其他相關費用的總額。訂約方同意，如果實際發生費用超過協議費用，將另行簽訂協議。

廣深珠公司擬通過內部資源及／或外部銀行融資支付協議費用。

協議費用的釐定依據：

協議費用的釐定參考（i）火村立交10條公共匝道的改建總費用；（ii）廣深珠公司的成本分擔比例；及（iii）類似商業安排的市場慣例。

- (i) 火村立交10條公共匝道改建總費用的釐定，乃參考經過政府相關部門批覆的概算，並根據政府相關補償標準預計的征地拆遷補償費等釐定。
- (ii) 根據政府相關部門的指引，廣深珠公司和廣州北二環公司在火村立交公共匝道改建項目中的成本分擔比例，取決於位於經批准路段改擴建項目和廣州北二環改擴建項目的公共匝道數量分別佔火村立交公共匝道總數量的比例。因此，決定廣深珠公司及廣州北二環公司將各自承擔火村立交10條公共匝道總改建成本的50%。

付款條款：

付款方式如下：

- (i) 廣州北二環公司對火村立交改建項目的建築安裝工程進行招標，並與中標方簽訂施工合同（「招標協議」）；此後，廣深珠公司、廣州北二環公司和中標方根據招標協議和委託建設管理協議（火村立交）另行簽訂三方協議。
- (ii) 招標協議簽署後 20 天內，廣深珠公司向廣州北二環公司支付人民幣 10,000,000 元作為啟動資金。
- (iii) 在委託建設管理協議（火村立交）有效期內，廣州北二環公司可根據建築安裝工程、土地使用及征地拆遷、勘察設計、工程監理及試驗檢測服務的進展情況，根據委託建設管理協議（火村立交）的約定，向廣深珠公司提交付款申請函，並提供符合要求的收款票據和其他約定的材料。廣深珠公司在收到付款申請函且審查無異議之日起 14 個工作日內付款予廣州北二環公司。
- (iv) 訂約方根據政府審定的竣工決算書進行最終決算。按照多退少補的原則，最終付款在政府出具竣工決算書之日起 30 個工作日內支付，完成剩餘應付款項的支付或超額付款的退還。
- (v) 在最終付款時，廣深珠公司扣留最終結算總額的 3% 作為工程質量保證金，該款項將在缺陷責任期結束時支付。缺陷責任期內，若建設單位和廣州北二環公司未能按照約定在要求的期限內完成缺陷修復，廣深珠公司有權對工程質量保證金進行扣除。

3. 訂立委託建設管理協議（火村立交）的理由及裨益

火村立交是連接經批准路段改擴建項目與廣州北二環改擴建項目的樞紐互通立交。火村立交改建項目的統一設計、管理及施工，有利於改擴建項目的有序推進。基於施工組織便利性的原則，且根據政府相關部門的指引，火村立交項目（廣深珠公司部分）委託廣州北二環公司進行建設管理。此外，廣州北二環公司是越秀交通的間接非全資附屬公司，越秀交通是一家經驗豐富的高速公路建設、運營及管理集團，有助確保火村立交改建項目的品質和有序實施。

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。訂立委託建設管理協議（火村立交）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。

董事（包括獨立非執行董事）認為，委託建設管理協議（火村立交）及其項下擬進行的交易之條款公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

4. 有關訂約方的資料

本集團

本集團主要經營高速公路業務，其發展策略聚焦於大灣區內的基礎設施建設和相關業務以及高速公路沿線土地開發利用。

廣深珠公司

廣深珠公司主要建設、經營及管理京港澳高速公路廣州至深圳段。其曾經是一家中外合作經營企業，為了滿足新的中國法律要求，廣深珠公司已經修改其組織形式和架構，其中包括釐定各方股權比例等。於本公告日期，合和中國發展（高速公路）有限公司（一間本公司非全資擁有的附屬公司）和廣東公路建設分別持有廣深珠公司 45%和 55%的股權比例。廣深珠公司被視為本公司的子公司。

廣州北二環公司

廣州北二環公司是一家在中國註冊成立的有限責任公司，主要從事廣州北二環高速的開發和管理。根據公開信息，該公司 60%權益由卓飛有限公司（「卓飛」）擁有，30%由廣州市高速公路有限公司（「廣州高速」）擁有，10%由廣東公路建設擁有。

卓飛是一家在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，為一家投資控股公司，由越秀交通間接全資擁有。越秀交通是一家在百慕達註冊成立的獲豁免公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：01052）。越秀交通主要從事投資、建設及開發、經營及管理位於中國廣東省及其他經濟發展高增長省份的收費高速公路及橋樑。

廣州高速是中國註冊成立的國有企業，由廣州市人民政府國有資產監督管理委員會間接全資擁有。廣州高速主要從事高速公路的投資與建設等其他相關業務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，卓飛及廣州高速及其各自最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

廣東公路建設是本集團的關連人士，因其為廣深珠公司的主要股東。由於其僅持有廣州北二環公司約 10%的權益，因此廣州北二環公司並非廣東公路建設的聯繫人，而廣州北二環公司亦非本集團之關連人士。

5. 上市規則之涵義

委託建設管理協議（火村立交）項下擬進行交易之適用百分比率有一項或以上超過 5%，但所有均低於 25%，因此訂立委託建設管理協議（火村立交）及其項下擬進行交易構成本公司於上市規則第 14 章項下之須予披露交易，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 2023 年 8 月 22 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））
「協議費用」	指	委託建設管理協議（火村立交）項下廣深珠公司應向廣州北二環公司支付的與火村立交項目（廣深珠公司部分）有關的預估建設和管理費用，預計不超過人民幣536,170,000元
「董事」	指	本公司之董事
「委託建設管理協議（火村立交）」	指	廣深珠公司與廣州北二環公司於 2025 年 6 月 16 日簽訂的關於火村立交項目（廣深珠公司部分）的委託建設管理協議

「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 1988 年 4 月 27 日於中國廣東省廣州市成立之合營企業，根據本公司於 2003 年 8 月 7 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
「火村立交項目(廣深珠公司部分)」	指	火村立交 10 條公共匝道範圍內由廣深珠公司負責投資及建設的改建工程，包括路基、路面、橋涵、交通安全設置、機電、綠色環保等工程，以及相應的征地拆遷、管道搬遷工程
「廣東公路建設」	指	廣東省公路建設有限公司，為廣深珠公司的主要股東及一間於中國成立的有限公司
「廣州東二環高速」	指	廣州東二環高速公路是一條連接廣州東部和南部城區的高速公路
「廣州北二環公司」	指	廣州市北二環交通科技有限公司，一間於中國成立之有限公司
「廣州北二環高速」	指	廣州市北二環高速公路，亦稱瀋陽—海口高速公路火村至龍山段
「廣州北二環改擴建項目」	指	廣州北二環高速的改擴建項目

「火村立交」	指	位於廣州火村的樞紐互通立交，連接經批准路段改擴建項目、廣州北二環改擴建項目和廣州東二環高速
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「改擴建項目」	指	經批准路段改擴建項目及廣州北二環改擴建項目
「人民幣」	指	中國之法定貨幣－人民幣
「股東」	指	本公司之股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「越秀交通」	指	越秀交通基建有限公司，在百慕達註冊成立的獲豁免公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：01052）
「%」	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，2025年6月16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(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。