

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）

須予披露及關連交易

蘿崗施工合同（TJ1 標段）

蘿崗施工合同（TJ1 標段）

經通過廣州公共資源交易中心進行公開招標及投標程序後，廣深珠公司選定保利長大為中標單位，並於 2025 年 12 月 29 日（交易時段後）與其訂立蘿崗施工合同（TJ1 標段）。根據蘿崗施工合同（TJ1 標段），保利長大同意承接蘿崗立交改造工程於蘿崗 TJ1 標段的施工工程，簽約合同價為人民幣 775,186,668 元。

上市規則之涵義

由於蘿崗施工合同（TJ1 標段）項下交易之最高適用百分比率超過 5%但低於 25%，因此蘿崗施工合同（TJ1 標段）項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第 14 章項下通知及公告的規定。

鑒於保利長大為廣東公路建設（廣深珠公司之主要股東）之聯繫人，因而為本公司附屬公司層面之關連人士，蘿崗施工合同（TJ1 標段）項下擬進行的交易亦構成本公司於上市規則第 14A 章項下之關連交易。

根據上市規則第 14A 章，鑒於董事（包括所有獨立非執行董事）已批准蘿崗施工合同（TJ1 標段），並確認其項下之條款屬公平合理，交易按一般商務條款訂立，以及訂立蘿崗施工合同（TJ1 標段）乃於本集團的一般及日常業務過程中進行，並符合本公司及其股東的整體利益，蘿崗施工合同（TJ1 標段）及其項下擬進行的交易僅須遵守上市規則第 14A.101 條申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

概無董事於蘿崗施工合同（TJ1 標段）及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，亦無董事須就批准蘿崗施工合同（TJ1 標段）及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

1. 緒言

經通過廣州公共資源交易中心進行公開招標及投標程序後，廣深珠公司選定保利長大為中標單位，並於 2025 年 12 月 29 日（交易時段後）與其訂立蘿崗施工合同（TJ1 標段）。

2. 蘿崗施工合同（TJ1 標段）

蘿崗施工合同（TJ1 標段）之主要條款如下：

訂約方：

- (i) 廣深珠公司（被視為本公司之附屬公司）
- (ii) 保利長大（本公司於附屬公司層面之關連人士）

標的事項：

保利長大（作為承建商）將承接蘿崗立交改造工程自 K13+200 起始至 K15+650 終止的路段，總長約 2.456 公里（即 TJ1 標段）的道路路基、路面、橋樑、隧道、上蓋結構樁基及承台、交通安全設施及管線遷改工程。

建設期：

按照施工項目監理指示開工，工期為 42 個月。

若因保利長大的原因導致工期延誤，保利長大每延誤一日須支付人民幣 10,000 元之延誤費，惟最高不超過簽約合同價之 10%。若因廣深珠公司的原因導致工期延長超過 6 個月，廣深珠公司應向保利長大給予補償 (i) 駐地建設場地租金；(ii) 保利長大按合同已進場的機械設備停置費；及(iii) 已進場的主要管理人員的工資費用。

簽約合同價：

簽約合同價為人民幣 775,186,668 元，並可能根據廣深珠公司同意接納的實際施工變動而進行調整，例如建設材料價格波動、中國相關法律、行業標準變動以及工期延長等。若保利長大的施工能滿足廣東省交通運輸廳發佈的相關文件和通知中的特定標準，則將會額外支付優質優價獎勵款（為簽約合同價指定部分的 2%）給保利長大。

廣深珠公司現時不預期簽約合同價會有任何重大調整。如蘿崗施工合同（TJ1 標段）的簽約合同價有任何重大上調，則本公司將重新遵守上市規則項下的規定（如適用）。

廣深珠公司擬通過內部資源及／或外部銀行融資支付簽約合同價。

簽約合同價的釐定依據：

廣深珠公司通過廣州公共資源交易中心對蘿崗施工合同（TJ1 標段）進行公開招標程序。根據中國和廣東省有關招投標管理及編制工程量清單的相關規定和管理文件的要求，廣深珠公司編制了相關招標文件和制定了最高投標限價，經向相關部門備案後，發佈了公開招標公告。

廣深珠公司按照相關法律法規的要求組建評標委員會，在綜合考慮投標方的投標價格、經驗業績、技術能力及聲譽等條件後，將合同授予保利長大。而簽約合同價人民幣 775,186,668 元是根據保利長大提供的投標報價釐定。

預付款項：

預付款項金額為簽約合同價的 10%，於蘿崗施工合同（TJ1 標段）簽署及保利長大提交預付款申請後，由廣深珠公司向保利長大分期支付。

預付款項於累計進度付款達到簽約合同價的 30% 時，將可依據協定比率與所產生的合同金額進行抵扣，並將於累計進度付款達到簽約合同價的 80% 時全額扣除。

- 付款安排：** 所產生合同金額將由廣深珠公司根據施工進度分期向保利長大支付，每期不少於人民幣 500,000 元。保利長大上報月計量報表給監理審核後，廣深珠公司按當期暫定計量金額的 50%進行第一次支付，待監理完成月計量報表審核流程後，廣深珠公司根據核准的付款證書進行第二次支付，並扣回第一次的暫定支付金額。
- 質量保證金和缺陷責任期：** 工程交工驗收合格並簽發交工驗收證書後 14 天內，保利長大須提交簽約合同價的 3%作為質量保證金。已付質量保證金用於保證在缺陷責任期（自實際交工日期起計算 2 年）內，保利長大將履行缺陷修復義務。
- 完成竣工決算審查備案和竣工決算審計後，廣深珠公司將在最終確定結算金額之日起 30 天內退還剩餘質量保證金的 80%予保利長大。質量保證金餘額於通過竣工驗收後 30 天內由廣深珠公司發還予保利長大。
- 履約保證：** 保利長大在收到中標通知書後 28 天內並在簽訂蘿崗施工合同（TJ1 標段）之前，以現金（或支票）、銀行保函或其他合法形式提供相當於簽約合同價 10%的履約保證，保利長大應確保其履約保證在廣深珠公司開始扣回質量保證金前一直有效。
- 生效：** 蘿崗施工合同（TJ1 標段）於保利長大提供履約保證，及經各方簽署蓋章後生效。

3. 有關訂約方的資料

本集團

本集團主要經營高速公路業務，發展策略聚焦於大灣區內的基礎設施建設和相關聯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（被視為本公司之附屬公司）主要建設、經營及管理京港澳高速公路廣州至深圳段。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 45%和 55%的股權。

保利長大

保利長大為於一間於中國註冊成立的有限公司，是一家集工程施工、設計、養護、投資等業務於一體的企業。保利長大擁有公路工程施工總承包資格、公路行業設計資格以及港航、市政、建築、鐵路的工程總承包資格。據董事所深知、盡悉及確信，保利長大由：(i) 交通集團（為廣東公路建設（廣深珠公司的主要股東）之控股公司）擁有約 37.60%股權；及(ii)由獨立第三方擁有約 62.40%（合計）股權。

4. 訂立蘿崗施工合同（TJ1 標段）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。訂立蘿崗施工合同（TJ1 標段）為實施經廣東省發展和改革委員會於 2022 年 3 月 9 日批准的蘿崗立交改造工程的一部分。蘿崗立交為京港澳高速公路廣州至深圳段沿線其中一個立交接點。實施蘿崗立交改造工程，將有助於提升京港澳高速公路廣州至深圳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。

保利長大獲選定為蘿崗施工合同（TJ1 標段）的中標方，為通過中國招投標法律及法規規定的招投標程序且為投標評分中排名第一的投標人。根據上述法律及法規，綜合得分最高的投標人將排名第一，並被確認為中標方。得分由一個獨立的招標委員會（委員會過半數成員由廣深珠公司從外部專家資料庫中隨機選出）根據一套評分標準評定，該評分標準考慮了招標文件中規定的一系列標準因素，包括但不限於投標價格、施工組織和設計、歷史業績、技術方案、關鍵人員和／或投標人的合約履行信譽。

考慮到上述因素，董事（包括所有獨立非執行董事）認為，蘿崗施工合同（TJ1 標段）及其項下擬進行的交易之條款公平合理，乃於本集團的日常業務按一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

5. 上市規則之涵義

由於蘿崗施工合同（TJ1 標段）項下交易之最高適用百分比率超過 5%但低於 25%，因此蘿崗施工合同（TJ1 標段）項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第 14 章項下通知及公告的規定。

鑒於保利長大為廣東公路建設（廣深珠公司之主要股東）之聯繫人，因而為本公司附屬公司層面之關連人士，蘿崗施工合同（TJ1 標段）項下擬進行的交易亦構成本公司於上市規則第 14A 章項下之關連交易。

根據上市規則第 14A 章，鑒於董事（包括所有獨立非執行董事）已批准蘿崗施工合同（TJ1 標段），並確認其項下之條款屬公平合理，交易按一般商務條款訂立，以及訂立蘿崗施工合同（TJ1 標段）乃於本集團的一般及日常業務過程中進行，並符合本公司及其股東的整體利益，蘿崗施工合同（TJ1 標段）及其項下擬進行的交易僅須遵守上市規則第 14A.101 條申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

概無董事於蘿崗施工合同（TJ1 標段）及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，亦無董事須就批准蘿崗施工合同（TJ1 標段）及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

據預計，本集團和廣深珠公司（被視作為本公司的附屬公司）可能會就蘿崗立交改造工程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

「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
「交通集團」	指	廣東省交通集團有限公司（於中國成立的國有企業）
「大灣區」	指	粵港澳大灣區
「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若干義務/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，並為交通集團之非全資附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其附屬公司且並非其關連人士的第三方
「公里」	指	公里
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「蘿崗施工合同（TJ1 標段）」	指	於 2025 年 12 月 29 日，廣深珠公司與保利長大訂立的《京港澳高速公路廣州至深圳段蘿崗立交改造工程土建工程施工第 TJ1 合同段施工承包合同》

「蘿崗 TJ1 標段」	指	自 K13+200 起始至 K15+650 終止的路段，總長約 2.456 公里
「蘿崗立交」	指	為於中國廣州市黃埔區的立交，為京港澳高速公路廣州至深圳段沿線其中一個立交接點
「蘿崗立交改造工程」	指	由廣東省發展和改革委員會於 2022 年 3 月 9 日批准的蘿崗立交的改造工程，為京港澳高速公路廣州至深圳段改擴建項目的其中一部份
「保利長大」	指	保利長大工程有限公司，一間於中國成立的有限公司
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國之法定貨幣 - 人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣 0.1 元的普通股份
「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
「%」	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 12 月 29 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，分別為楊瀟女士及王軒先生；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。