

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)

內幕消息

**就本集團及交通集團分別擬出售
項目公司 22.5%及 37.5%股權
及相應股東借款啟動公開掛牌程序**

本公告乃由本公司根據上市規則第 13.09 (2) 條及證券及期貨條例第 XIVA 部內幕消息條文刊發。

茲提述(i)本公司日期為二零一九年十一月二十九日及二零一九年十二月二十七日有關成立項目公司及項目公司成功中標項目土地的土地使用權之公告及(ii)本公司日期為二零二零年六月十二日有關本集團及交通集團分別擬出售項目公司 22.5%及 37.5%股權及相應股東借款之公告(「該等公告」)。除另有說明或本文內容另有所指外，本公告所用之詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

啟動公開掛牌程序以進行擬出售事項

董事會謹此公佈，有關擬出售事項的掛牌通告已於二零二零年七月十七日分別刊載於深圳聯合產權交易所、南方聯合產權交易中心及廣東聯合產權交易中心網站。自該日起至二零二零年八月十三日，有興趣人士可向相關產權交易中心申請登記成為標的權益的潛在買家。此後，不少於兩(2)名及不多於五(5)名潛在買家將獲選為合資格競價人，並獲邀參與網上競價程序。於網上競價程序結束後，競價最高的合資格競價人將成為中標人。有關擬出售事項、合資格競價人甄選程序及公開掛牌詳細程序的進一步資料，

請參閱深圳聯合產權交易所(<http://www.sotcbb.com>)、南方聯合產權交易中心(<http://www.csuaee.com.cn>)及廣東聯合產權交易中心(<http://www.gduaee.com>)各網站。

擬出售事項的代價

擬出售事項的最低競價為人民幣 1,225,689,026.68 元（「**底價**」），乃經參考中國一間獨立合資格估值機構就標的權益於二零一九年十二月三十一日（即估值日期）的估值所出具的估值報告釐定，其中(i)就深灣基建所持有項目公司 22.5%股權及相應股東借款（連同其未償還應計利息）的最低競價分別為人民幣 272,898,665.01 元及人民幣 186,734,720.00 元；及(ii)就廣東公路建設所持有項目公司 37.5%股權及相應股東借款（連同其未償還應計利息）的最低競價分別為人民幣 454,831,108.34 元及人民幣 311,224,533.33 元。於上述估值報告，上述於二零一九年十二月三十一日之股東借款（連同其未償還應計利息）乃按等額基準進行估值確定。

除中標價（即將在競價程序中獲得的最高競價）外，中標人須支付以下各項作為轉讓標的權益總代價的一部分：

- (a) 就上述由深灣基建及廣東公路建設所提供的股東借款及其未償還應計利息於二零一九年十二月三十一日的總金額，該總金額自二零二零年一月一日起至悉數結清標的權益總代價之日期止（「**估值日期後期間**」）將額外按年息 8 厘計息，中標人（即標的權益的買家）須分別向深灣基建及廣東公路建設支付有關額外利息（「**估值日期後利息**」），作為標的權益總代價的一部分；及

(b) 就深灣基建及廣東公路建設於估值日期後期間按擬出售事項項下其分別擬出售之項目公司股權百分比相應借予項目公司的任何進一步股東借款，將自借予股東借款之日期起至悉數結清標的權益總代價之日期止按年息 8 厘計息，而有關股東借款（連同其未償還應計利息）將按等額基準構成轉讓予中標人的標的權益的一部分（「**估值日期後股東借款**」），並須由中標人分別向深灣基建及廣東公路建設支付，作為標的權益總代價的一部分。

上市規則之涵義

廣東公路建設（廣深合營企業（被視為本公司之附屬公司）的主要股東）為本公司於上市規則項下於附屬公司層面的關連人士。擬出售事項（即深灣基建與廣東省公路建設的聯合出售）倘落實，將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。

經計及本集團按比例應佔的底價部分（即約人民幣 459,633,385 元）（此底價可能因競價程序而增加）以及對可能由中標人支付予本集團作為擬出售事項總代價一部分的估值日期後利息及估值日期後股東借款的現有估算，擬出售事項（倘落實）將構成本公司於上市規則第 14 章項下之須予披露交易。

潛在財務影響

擬出售事項倘落實，預期本集團可能錄得出售收益，將進一步加強本集團的一般營運資金及現金流狀況。由於擬出售事項的代價取決於競價程序且尚未釐定，擬出售事項倘落實，擬出售事項的實際財務影響將於適當時候或按規定遵照上市規則作出進一步公告。

於本公告日期，本集團尚未就擬出售事項訂立任何最終買賣協議。由於擬出售事項可能落實或不落實，股東及本公司有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。本公司將於適當時候或按規定遵照上市規則以及證券及期貨條例第 XIVA 部作出進一步公告。

釋義

於本公告內，除本文內容另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「擬出售事項」	深灣基建及廣東公路建設擬透過公開掛牌方式出售標的權益
「標的權益」	項目公司合共60%股權（即深灣基建所持有的22.5%股權及廣東公路建設所持有的37.5%股權）以及深灣基建及廣東公路建設於各自借予項目公司的股東借款（包括其未償還應計利息）中相應部分的權利

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，二零二零年七月十九日

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)、蔡俊業先生及唐激揚先生；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。