

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

**(1) 主要收購事項及關連交易
有關認購**

深圳市廣深沿江高速公路投資有限公司
經擴大之 51% 股權

(2) 根據上市規則第 14A.60(1) 條之持續關連交易

本公司之財務顧問



獨立董事委員會及獨立股東的
獨立財務顧問



增資協議

茲提述本公司於二零二二年三月七日根據上市規則第 13.09 條及證券及期貨條例第 XIVA 部之內幕消息條文（定義見上市規則）就本公司可能收購沿江公司 51% 股權而作出之公告。

於二零二二年八月十八日，認購方（本公司之間接附屬公司）、深高速（本公司之中間控股公司）及沿江公司（深高速之直接全資附屬公司）訂立增資協議，據此，認購方有條件同意向沿江公司注資人民幣 2,998,000,000 元以獲得沿江公司經擴大之 51% 股權。

於本公告日期，沿江公司由深高速全資擁有。完成後，認購方將持有沿江公司 51% 股權，而沿江公司將成為本公司之間接非全資附屬公司，其財務業績將併入本公司財務報表。沿江公司餘下 49% 股權於完成後仍將由深高速持有。

增資協議之上市規則涵義

於本公告日期，深高速為本公司之中間控股公司，間接持有本公司已發行股份總數約 71.83%，因此為本公司之關連人士。沿江公司為深高速之直接全資附屬公司，因此根據上市規則第 14A 章為深高速之聯繫人及本公司之關連人士。

由於有關增資協議之所有適用百分比率超過 25% 但所有適用百分比率均低於 100%，故增資協議構成本公司於上市規則第 14 章項下之一項主要交易，因此須遵守上市規則第 14 章項下申報、公告及股東批准的規定。

由於深高速及沿江公司均為本公司之關連人士，故增資協議亦構成本公司於上市規則第 14A 章項下之一項關連交易，因此須遵守上市規則第 14A 章項下申報、公告、通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

於完成後，由於沿江公司為本公司之非全資附屬公司，而深高速作為本公司層面之關連人士，可行使或控制行使沿江公司 10% 或以上的表決權，根據上市規則第 14A.16 條，沿江公司將成為本公司之關連附屬公司。因此，沿江公司於完成後將繼續為本公司之關連人士。

一般事項

本公司將召開股東特別大會以考慮及酌情批准增資協議及其項下擬進行之交易。於增資協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益的股東須於股東特別大會上放棄投票。於股東特別大會上進行的投票將以投票表決方式進行，其中，深高速及其聯繫人將就將於股東特別大會上提呈以批准增資協議及其項下擬進行之交易的相關決議案放棄投票。

由於本公司主席兼執行董事胡偉先生同時為深高速董事長兼執行董事，並於本公告日持有深高速的 200,000 股 H 股份，他可能被視為於認購事項中擁有重大權益，並因此已就批准增資協議及其項下擬進行之交易的相關董事會決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會，以就增資協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供建議。本公司亦已委任力高企業融資有限公司為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

為留出充足時間編製相關資料以供載入通函，本公司預計將於二零二二年九月二十三日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）(i)增資協議之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)沿江公司之財務資料；(v)經擴大本集團之未經審核備考財務資料；(vi)鵬信資產評估估值報告；(vii)車流量研究報告；(viii)上市規則規定須予披露的其他資料；及(ix)股東特別大會通告。

本公司股東及潛在投資者務請注意，認購事項受若干未必會達成的條件所規限。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

根據上市規則第 14A.60(1)條於完成後之持續關連交易

運營發展公司及工程發展公司均為深高速的附屬公司，過往一直受委託，向沿江高速公路（深圳段）提供營運及養護服務。為確保於完成後順利及穩定營運及維護沿江高速公路（深圳段），該等服務將根據現有持續交易於完成後繼續向沿江公司提供。

由於沿江公司將成為本公司之間接非全資附屬公司，而現有持續交易的交易對手均為深高速集團成員公司（因此為深高速之聯繫人及本公司之關連人士），現有持續交易將於完成後成為本公司於上市規則第 14A 章項下之持續關連交易。根據上市規則第 14A.60(1)條，倘沿江公司（其將成為本集團成員）於完成後繼續進行現有持續交易項下之交易，則本公司須遵守上市規則第 14A 章項下年度審閱及披露的規定，包括刊發公告及年度報告。

緒言

茲提述本公司於二零二二年三月七日根據上市規則第 13.09 條及《證券及期貨條例》第 XIVA 部之內幕消息條文（定義見上市規則）就本公司可能收購沿江公司 51% 股權而作出之公告。

於二零二二年八月十八日，認購方（本公司之間接附屬公司）、深高速（本公司之中間控股公司）及沿江公司（深高速之直接全資附屬公司）訂立增資協議，據此，認購方有條件同意向沿江公司注資人民幣 2,998,000,000 元以獲得沿江公司經擴大之 51% 股權，餘下之 49% 股權於完成後將由深高速繼續持有。

增資協議

增資協議之主要條款如下：

日期： 二零二二年八月十八日

訂約方： (i) 深灣基建，為認購方；
(ii) 深高速，為現有股東；及
(iii) 沿江公司，為目標公司

主體事項： 認購方有條件同意向沿江公司注資人民幣 2,998,000,000 元，以獲得沿江公司於完成後經擴大之 51% 股權。

於增資協議日期，沿江公司之註冊資本為人民幣 6,600,000,000 元，由現有股東繳足及持有，而沿江公司之資本公積為人民幣 2,100,000,000 元。現有股東及沿江公司須於增資協議日期後的 30 個工作日內完成適用的中國法律法規項下的所有必要程序，以透過將註冊資本減少人民幣 3,800,000,000 元至人民幣 2,800,000,000 元實現沿江公司的減資，以及於緊接完成前將資本公積維持在人民幣 2,100,000,000 元（「減資」）。為獲得沿江公司於完成後經擴大之 51% 股權，認購方有條件同意向沿江公司注資人民幣 2,998,000,000 元，其中人民幣 2,914,285,714 元將成為註冊資本的一部份，佔完成後沿江公司經擴大註冊資本之 51%，餘下人民幣 83,714,286 元將於完成後成為沿江公司之資本公積的一部份。

增資協議的效力： 增資協議將於所有條件獲達成後生效。

代價及付款條款：

認購方將於增資協議生效後、沿江公司於深高速銀團貸款協議項下的質押以及權利負擔全部解除後 15 個工作日內透過向沿江公司指定銀行賬戶轉賬的方式，將代價一次性支付予沿江公司。

本集團擬以銀行貸款的方式為代價撥資。

代價基準

代價乃由訂約方按一般商業條款經公平磋商後釐定。

沿江公司主要業務為沿江高速公路（深圳段）的投資、建設及經營。根據過往公路項目的投資及營運經驗，本公司已考慮包括沿江高速公路（深圳段）的車流量及營運情況及沿江二期的建設進度及通車後的營運預期等因素；本公司亦已參考鵬信資產評估估值報告，作為釐定代價之主要因素。鵬信資產評估已考慮資產法和收益法，最終採用收益法當中的貼現現金流量法對沿江公司全部股東權益於基準日（即二零二二年四月三十日，並已計及沿江公司的備考財務影響，猶如減資已於基準日發生）的市值進行評估並得出結論（構成上市規則第 14.61 條下的盈利預測）。有關盈利預測所採用假設的進一步詳情載於下文「評估」一節。

為使訂立增資協議的日期盡可能接近評估參考日期，並經考慮估值必需的結算、資產盤點及編製沿江公司截至估值基準日期的相關財務報表所需的時間，以及認購事項的整體計劃，本公司已將基準日釐定為估值的基準日期，並已計及沿江公司的備考財務影響，猶如減資已於基準日發生。

基於上文所述沿江公司（經考慮減資的備考財務影響）的所有股東權益之評估值為人民幣 2,880,509,900 元，沿江公司的 51% 股東權益（經注資後）的價值因此為人民幣 2,998,000,000 元，即認購方根據增資協議應支付的代價。

有關條件

增資協議將於以下所有先決條件獲達成後方可生效：

- (i) 減資已按適用中國法律法規完成；
- (ii) 深高速、認購方及沿江公司已履行與增資協議項下交易相關的審批程序並獲得相關批准，本公司在增資協議日期後六個月或各方一致同意的期限內取得進行增資協議項下交易所需的董事會及股東大會的批准；
- (iii) 相關辦法下的相關法定程序均已完成；
- (iv) 沿江公司、沿江高速公路（深圳段）基於質押協議及深高速銀團貸款協議項下的所有權利負擔已經全部解除；
- (v) 國家開發銀行深圳市分行（為沿江公司貸款的貸方）已向沿江公司出具同意增資協議項下交易的函件；及
- (vi) (a) 現有股東、其附屬公司及關聯方與 (b) 沿江公司之間的所有公司間的企業借款、業務往來款（不包括沿江公司因減資而產生並應向深高速支付的任何款項以及因現有持續交易而產生並應向深高速集團支付的任何費用）已悉數結清。

倘有關條件於增資協議日期起計的八個月內未獲達成且訂約方未能同意將該日期延期，則增資協議項下的交易將根據增資協議予以終止。於本公告日期，上述先決條件均未達成。

完成

於支付代價後 15 個工作日內，現有股東及沿江公司須完成辦理工商變更登記手續將認購方登記為持有沿江公司 51% 註冊資本的股東。

完成後，沿江公司將由認購方持有 51% 股權，成為本公司之間接非全資附屬公司，其財務業績將合併入本公司財務報表，沿江公司餘下 49% 股權仍將由深高速持有。

於簽立增資協議至完成的過渡期間，沿江公司若要借入新的債務、進行對外投資及擔保，須經認購方及現有股東一致書面同意（於沿江公司日常經營產生且單筆不超過人民幣 10,000,000 元的負債除外）。

完成後沿江公司之修訂章程及企業管治

認購方、現有股東及沿江公司將修訂沿江公司的公司章程，以反映完成後的（其中包括）註冊資本之變動、股東變動、設立董事會、選舉董事及有關股東會及董事會會議權力的其他相應變動及委任高級管理人員。修訂章程的主要條款如下：

完成後沿江公司的資本結構

註冊資本總額：人民幣 5,714,285,714 元

認購方持有的註冊資本：人民幣 2,914,285,714 元（即 51% 股權）

深高速持有的註冊資本：人民幣 2,800,000,000 元（即 49% 股權）

沿江公司業務

業務範圍：沿江高速公路（深圳段）的投資，建設及營運

沿江公司營業執照有效期

30 年，由二零零八年十二月一日起至二零三八年十二月一日止

與沿江公司董事會及股東會會議有關的事宜

沿江公司的董事會由五(5)名董事組成，其中，認購方有權委任三(3)名董事，而現有股東有權委任兩(2)名董事。董事會主席（亦擔任沿江公司的法人代表）由認購方所委任之一名董事擔任。沿江公司之監事由現有股東提名，並於沿江公司的股東會上選任。董事會會議須有全體董事人數三分之二董事出席方可舉行董事會會議。

沿江公司董事會將負責管理沿江公司資產及經營，並向沿江公司股東報告。董事會考慮的事宜應透過董事的簡單多數投票決定，惟建議增加或減少註冊資本、增資擴股或發行債券或合併、分立、解散、提出破產申請或變更沿江公司形式，須經全體董事一致批准。

若干保留事宜（包括經營方針及投資計劃、選舉及替換董事及監事以及釐定其薪酬、審批董事會報告、審批監事報告、批准利潤分配計劃、年度財務預算及財務報表、轉讓股東注資及其他合同約定需要股東批准的事宜等）須經沿江公司股東以簡單多數投票批准，而其他保留事宜（包括增加或減少註冊資本、合併、分立、解散、清算、變更沿江公司形式、對外借款或貸款或擔保、對外投資、發行債券、修訂組織章程細則）須經沿江公司股東一致批准。股東投票權按股東繳付的註冊資本比例釐定。股東會上須由持有沿江公司超過三分之二的繳付註冊資本的股東列席方可召開股東會。

高級管理人員

沿江公司應有(i)一名總經理（由現有股東提名），(ii)兩名副總經理（一名由認購方提名，另一名由現有股東提名），及(iii)一名財務總監（由認購方提名）。

利潤分配

根據《中華人民共和國公司法》及適用會計政策抵銷沿江公司之累計虧損及將必要部分分配至其法定及任意公積，沿江公司之利潤（稅後）可按沿江公司股東繳付的註冊資本比例分配予股東。

優先購買權

沿江公司股東（「**售股股東**」）向任何第三方出售或轉讓沿江公司股份，須獲得沿江公司 50%以上其他股東的事先同意。售股股東應向其他股東發出事先書面通知，以獲得其書面同意，若其他股東於通知後 30 日內未予答覆，則該等其他股東將被視為已同意。反對建議出售或轉讓的股東應向售股股東收購相關股份，若並無作出有關收購，則其他股東將被視為已同意售股股東向第三方的建議出售或轉讓。若其他股東就售股股東之建議出售或轉讓股份給予同意，則該等其他股東應擁有按相同條款向售股股東購買該等股份之優先購買權。

終止增資協議

增資協議在任何以下情況下可予以終止：

- (i) 倘任一訂約方嚴重違反增資協議，致使無法達至增資協議的目的，或從經濟角度而言，達至增資協議的目的屬嚴重不合理，且非違約方發出書面要求終止增資協議；
- (ii) 倘認購方及本公司未於增資協議日期起計六個月內（或訂約方書面協定的較長期間）就增資協議項下擬進行之交易獲得彼等各自的董事會及股東的必要批准（包括獨立股東於股東特別大會之批准）；
- (iii) 有關條件於增資協議日期起計八個月內未獲達成，且訂約方未能一致協定將該日期延期；
- (iv) 經訂約方同意；或任一訂約方因不可抗力而選擇終止增資協議。

倘於生效後終止或解除增資協議，沿江公司須於發生任何以上情況後十個工作日內，將所收取的代價退還予認購方，並按銀行存款利率向認購方支付由支付代價日期至退還代價日期期間的利息。

評估

主要評估假設

本公司已委任鵬信資產評估對沿江公司全部股東權益於基準日（即二零二二年四月三十日，並已計及沿江公司的備考財務影響，猶如減資已於基準日發生）的市值進行了評估。鵬信資產評估對股東權益市值的評估為人民幣 2,880,509,900 元。於評估此股東權益的市值時，鵬信資產評估亦考慮（其中包括）由中國合資格交通顧問測算的沿江高速公路（深圳段）車流量及收費預測。由於鵬信資產評估考慮了資產法及收益法，最終採用收益法，當中涉及採用貼現現金流量法得出估值結論並構成上市規則第 14.61 條下的盈利預測，故本公告將遵守上市規則第 14.62(1)條有關盈利預測的規定。

根據上市規則第 14.62(1)條的規定，盈利預測依據的主要假設詳情載列如下：

評估基準假設

- (i) 評估對象或所有被評估資產於評估基準日處在市場交易過程中，資產評估專業人員根據評估基準日的市場環境和評估對象或所有被評估資產的交易條件等模擬市場進行相應的價值估計或測算。
- (ii) 評估對象或所有被評估資產於基準日處在的交易市場是公開市場。公開市場是指至少符合下列條件的交易市場：(1)市場中有足夠數量的買者且彼此地位是平等的，及所有買者都是自願的、理性的且均具有足夠的專業知識；(2)市場中有足夠數量的賣者且彼此地位是平等的，及所有賣者都是自願的、理性的且均具有足夠的專業知識；(3)市場中所有買者和所有賣者之間的地位也是平等的；(4)市場中的所有交易規則都是明確的且是公開的；(5)市場中所有買者和所有賣者均充分知情，都能夠獲得相同且足夠的交易信息；及(6)市場中所有交易行為都是在足夠充分的時間內自由進行的，而非強制或不受限制的條件下進行的。
- (iii) 與評估對象相對應的經濟體在基準日所具有的經營團隊、財務結構、業務模式、市場環境等基礎上按照其既有的經營目標持續經營；假設與評估對象相對應的所有資產／負債均按目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等情況繼續使用。

評估條件假設

- (iv) 國家現行的有關法律法規及政策、國家宏觀經濟形勢無重大變化、增資協議訂約方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化；有關利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用、融資條件等不發生重大變化；亦無其他人力不可抗拒因素或不可預見因素對沿江公司造成重大不利影響。
- (v) 本公司及／或相關當事人所提供的評估所需資料是真實的、完整的、合法的和有效的。
- (vi) 本次評估從與本公司和相關當事人以外的其他方面所獲取的資料能夠合理反映相應的市場交易邏輯，或市場交易行情，或市場運行狀況，或市場發展趨勢等。
- (vii) 評估對象及所有被評估資產的取得、使用、持有等均被假設符合國家法律、法規和規範性文件的規定，即其法律權屬是明確的。

- (viii) 所有不可見或不便觀察的資產或資產的某一部分如埋藏在地下的建築物基礎和管網、放置在高壓電附近的設施設備、不宜拆封的資產以及在估值師實施現場查看時仍在異地作業的資產均被認為是正常的。
- (ix) 所有實物資產的內部結構、性能、品質、功能等均被假設是正常的。
- (x) 所有被評估資產均被假設是符合法律或專業規範等要求而記錄、保管、存放等，並且其是處在安全、經濟、可靠的環境之下，其可能存在的危險因素均未列於本次評估的考慮範圍。

收益法的主要假設條件

- (xi) 高速公路收費經營許可權在預測期內保持不變。
- (xii) 基準日後沿江公司的管理層是負責的、盡職的。
- (xiii) 基準日後沿江公司的服務保持合理的市場競爭態勢。
- (xiv) 基準日後沿江公司採用的會計政策在重要方面保持一致。
- (xv) 預測期內，項目建設和路網佈局同上位規劃基本吻合，不會發生大的調整。
- (xvi) 沿江項目在運營期內一直能得到有效的養護管理並維持正常運營。
- (xvii) 廣深高速公路改擴建工程於二零二七年建成通車，海濱大道工程於二零三五年建成通車，107 國道寶安段市政改造工程於二零四零年完成通車，貨運補貼政策延續至二零三八年結束，遠期軌道線路於二零四零年建成通車。
- (xviii) 預計沿江二期將於二零二四年底建成通車。

董事會已審閱估值過程中採納的主要假設，並認為估值乃於審慎周詳查詢後作出。

本公司有關認購事項的財務顧問中金公司確認其信納作出估值所依據的預測（董事就其全權負責）乃於審慎周詳查詢後作出。

本公司已委聘其核數師德勤向董事匯報鵬信資產評估採納的貼現未來估計現金流量（估值依據）計算方法，而德勤認為，就計算而言，貼現未來估計現金流量在所有重大方面均根據本公告內所載董事釐定的基準及假設適當編製。

德勤根據上市規則第 14.62(2)條出具的函件及中金公司根據上市規則第 14.62(3)條出具的報告均載於本公告附錄。

有關沿江公司及沿江高速公路（深圳段）的資料

沿江高速公路（深圳段）

沿江公司為一家於中國註冊成立之公司，由深高速全資擁有。主要業務為沿江高速公路（深圳段）的投資，建設及營運。廣深沿江高速公路（省道 S3）為一條連接廣州黃埔區及深圳南山區的高速公路，為連接廣州與深圳、廣東與香港的重要幹道。沿江高速公路（深圳段）為廣深沿江高速公路在深圳的路段，起於東莞與深圳交界的東寶河，止於深圳市南山區，南接深港西部通道，全長約 37 公里，雙向 8 車道。沿江高速公路（深圳段）分二期建設，沿江一期位於廣深沿江高速公路主線，收費里程約 30.9 公里，已於二零一三年十二月二十八日建成通車，收費期為 25 年；沿江二期工程於二零一五年十二月開工建設，主要包括國際會展中心互通立交和深中通道深圳側接線兩部分工程，其中國際會展中心互通立交已於二零一九年完工通車。深中通道深圳側接線全長約 5.7 公里，計劃將於二零二四年底前與深中通道同步建成通車。於二零二二年七月底，沿江二期約 70% 的建設進程已完工。

關於沿江一期，沿江公司曾將沿江高速公路（深圳段）的收費權質押予國家開發銀行深圳市分行牽頭的銀團，申請了銀團貸款，為沿江一期的建設提供資金。於二零一九年，深高速與該銀團及沿江公司簽立相關貸款協議，承擔沿江公司於上述銀團貸款項下的所有未償還債務（「**深高速銀團貸款**」），而沿江公司曾重新簽立以該銀團為受益人的質押協議，以作為深高速銀團貸款的質押。深高速已同意於認購方根據增資協議支付代價前償還深高速銀團貸款並促使解除沿江公司於深高速銀團貸款協議項下的質押、所有權利負擔、義務及責任。

關於沿江二期，預計總投資額為人民幣 59 億元，其中深圳市政府資助人民幣 49 億，沿江公司承擔餘下人民幣 10 億元。於二零二二年五月，為取得該人民幣 10 億元資金，沿江公司與國家開發銀行深圳市分行訂立貸款協議，按當時市場利率貸款最多人民幣 10 億元，還款期最長為 16 年（「沿江公司貸款」），並就沿江高速公路（深圳段）收費權及經營沿江高速公路（深圳段）產生的全部收入簽立以國家開發銀行深圳市分行為受益人的質押，以就沿江公司貸款提供抵押。於本公告日期，實際提取的借款金額為 0.3 億元。

於二零一八年二月，沿江公司與深圳市交通運輸局簽署了廣深沿江高速公路深圳段貨運補償的協議，協議約定：沿江高速深圳段貨運收費調整期間，對通行的貨車按收費標準的 50% 收取通行費，貨運收費調整期限自二零一八年三月一日 0 時起至二零二零年十二月三十一日 24 時止。沿江公司已於二零一八年收取上述補償款金額總計人民幣 3.02 億元。上述調整協議到期後，深圳市交通運輸局與深高速及沿江公司亦於二零二一年三月簽訂了貨運補償協議，約定自二零二一年一月一日至二零二四年十二月三十一日，通行於沿江高速公路（深圳段）的貨車按收費標準的 50% 收取通行費，沿江公司因此免收的通行費由政府於次年 3 月一次性支付。

廣深沿江工程項目委託建設管理合同書

過往深高速的另一間附屬公司一直受委託負責沿江高速公路（深圳段）的建設項目管理。為免影響於完成後沿江項目的實施，深高速將根據廣深沿江工程項目委託建設管理合同書繼續促使於完成後向沿江公司提供建設管理服務。深高速亦同意於服務完成後額外提供兩年的缺陷責任期。服務範圍包括涉及沿江項目安全、質量、投資成本、工期、環保、招投標、工地管理、結算、缺陷處理、決算、政府審計，以及完成竣工驗收的管理服務。服務費將包括(i)人員成本（包括深高速管理人員的薪酬及福利費用）、(ii)日常行政費用（包括辦公費用、差旅費等），及(iii)深高速就提供建設管理服務產生的特殊費用（包括中介機構服務費、安全生產費用等）。沿江公司根據廣深沿江工程項目委託建設管理合同書應付費用的最終合計金額不超過上限人民幣 92,880,000 元，該上限金額乃經由深高速及沿江公司基於公平原則協商，並參考深高速對於收費高速公路的建設管理經驗及沿江項目的剩餘工程量，並對提供沿江項目的建設管理服務可能產生的人員成本、日常行政費用、特殊費用等（包括考慮整體人員福利上漲）進行預算後釐定。倘有關費用因

任何特殊原因或建設工程增加而超出該上限，則深高速須立即向沿江公司股東報告，屆時雙方應就額外費用的付款條款進行協商。深高速需提供年度預算供沿江公司股東審核，並根據實際產生的費用金額按月向沿江公司股東申請費用支付，經沿江公司股東審核後向深高速支付。

沿江公司資本結構及減資

於基準日，沿江公司的股東出資總額為人民幣 87 億元（包括註冊資本人民幣 46 億元及資本公積人民幣 41 億元）。於二零二二年五月，沿江公司將資本公積人民幣 20 億元轉換為註冊資本（因此，於本公告日期，註冊資本為人民幣 66 億元，資本公積為人民幣 21 億元，並無對股東出資總額人民幣 87 億元構成影響或變更）。深高速已啟動實施減資的相關程序。深高速表示，其將與沿江公司訂立減資協議，據此，深高速將同意沿江公司原本將退還予深高速的減資額（即人民幣 38 億元），經扣除沿江公司與深高速集團之間的部分公司間往來賬後的剩餘金額，可於最多 12 個月期間仍作為應付深高速的款項，視為深高速提供的股東貸款，並按深高速上一年度的平均資金成本（二零二一年度深高速平均資金成本為 3.81%）計息。預計深高速向沿江公司提供的有關股東貸款（如有）於完成時將屬上市規則第 14A.90 條項下的全面豁免關連交易，因其將按一般或更佳商業條款進行，且不會以本集團任何資產作抵押。

沿江公司財務資料

於截至二零二一年十二月三十一日止年度及截至二零二二年三月三十一日止三個月，沿江一期的日均車流量分別約為 168,000 輛及 112,000 輛，日均路費收入分別約為人民幣 1,620,000 元及人民幣 1,087,000 元。

下表載列根據《中國企業會計準則》編製的沿江公司截至二零二一年十二月三十一日止兩個年度經審核及截至二零二二年四月三十日止四個月未經審核的財務資料：

	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 人民幣千元	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 人民幣千元	截至二零二二年 四月三十日 止四個月 (未經審核) 人民幣千元
	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元	於二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元	於二零二二年 四月三十日 (未經審核) 人民幣千元
淨溢利(除稅前)	198,677	279,335	66,706
淨溢利(除稅後)	149,007	201,259	17,929
淨資產	6,279,032	6,480,291	6,498,220

據深高速於日期為二零一七年十二月十二日之公告所披露，深高速最初購買沿江公司的100%股權的成本為人民幣1,472,000,000元。

有關認購方及現有股東的資料

深灣基建為本公司的間接附屬公司，主要從事基礎設施及相關聯的業務。

深高速為一家於中國註冊成立之公司，其股份於聯交所（香港交易所股份代號：548）和上海證券交易所（上海交易所股份代碼：600548）上市，由深圳市人民政府國有資產監督管理委員會最終控制。深高速為本公司中間控股股東，間接持有本公司已發行股份總數約71.83%。深高速及其附屬公司主要在從事收費公路和道路及其他城市和交通基礎設施的投資、建設及經營管理。

訂立增資協議的理由及裨益

收費高速公路及收費公路之投資、建設、營運和養護為本集團之部分主要業務。董事會認為，廣深沿江高速公路是珠三角地區一條南北走向的交通要道，亦是粵港澳大灣區內連接廣州、深圳及香港的重要通道，地理位置優越，周邊地區經濟潛力巨大。認購事項將有助本公司進一步鞏固收費高速公路業務，持有業務模式精簡清晰並可提供穩健財務回報的優質已開發資產，藉此提升收益及盈利。此外，認購事項可有效加強本集團對深圳地區收費公路（即本集團經營的廣深高速公路）及本集團建議獲得的沿江高速公路（深圳段）的整體管控，提高路網車流的協同效應以及公路的管理和養護水平，同時進一步增強本集團的盈利能力。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的意見後於股東通函內表達其意見）認為增資協議之條款屬公平合理、乃經訂約方公平磋商後按一般商業條款（儘管並非在本集團的一般及日常業務中）訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

由於本公司主席兼執行董事胡偉先生同時為深高速董事長兼執行董事，並於本公告日持有深高速的 200,000 股 H 股份，他可能被視為於認購事項中擁有重大權益，並因此已就批准增資協議及其項下擬進行之交易的相關董事會決議案放棄投票。

增資協議之上市規則涵義

於本公告日期，深高速為本公司之中間控股公司，間接持有本公司已發行股份總數約 71.83%，因此為本公司之關連人士。沿江公司為深高速之直接全資附屬公司，因此根據上市規則第 14A 章為深高速之聯繫人及本公司之關連人士。

由於有關增資協議之所有適用百分比率超過 25% 但所有適用百分比率均低於 100%，故增資協議構成本公司於上市規則第 14 章項下之一項主要交易，因此須遵守上市規則第 14 章項下申報、公告及股東批准的規定。

由於深高速及沿江公司均為本公司之關連人士，故增資協議亦構成本公司於上市規則第 14A 章項下之一項關連交易，因此須遵守上市規則第 14A 章項下申報、公告、通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

於完成後，由於沿江公司為本公司之非全資附屬公司，而深高速作為本公司層面之關連人士，可行使或控制行使沿江公司 10% 或以上的表決權，根據上市規則第 14A.16 條，沿江公司將成為本公司之關連附屬公司。因此，沿江公司於完成後將繼續為本公司之關連人士。

沿江公司的現有持續交易

運營發展公司及工程發展公司均為深高速的附屬公司，過往一直受委託，向沿江高速公路（深圳段）提供營運及養護服務。為確保於完成後順利及穩定營運及維護沿江高速公路（深圳段），該等服務將根據沿現有持續交易於完成後繼續向沿江公司提供。

(a) 廣深沿江高速公路（深圳段）運營與養護管理委託合同書

廣深沿江高速公路深圳段運營與養護管理委託合同書之主要條款載列如下：

- 日期： 二零二二年七月二十六日
- 訂約方： (i) 沿江公司
 (ii) 運營發展公司
- 期限： 自本合同日期起三年，倘沿江公司已委聘獨立第三方為沿江高速公路（深圳段）提供公路及附屬設施養護服務，則運營發展公司就該等服務之受托將自動終止。
- 服務範圍： 運營發展公司將繼續就沿江高速公路（深圳段）提供運營與養護管理服務，包括管理沿江高速公路（深圳段）的經營活動（包括收費站的收費及運營、監控經營活動、管理道路資產及服務區、安全及應急管理、市場營銷及其他相關事宜、道路檢查、道路資產養護、道路救護工作、保險理賠、事故處理等）以及管理收費公路及附屬設施和服務的養護及維護，確保收費公路的正常運行。

服務費及付款條款：沿江公司應付運營發展公司的費用應主要根據運營發展公司就提供有關服務而產生或將產生的實際費用及開支釐定，例如管理人員的薪酬及福利、績效花紅、行政費用、配套服務費及相關稅費以及提供有關服務產生的養護費用及開支。

運營發展公司應制定年度預算以供沿江公司股東預先批准。如有任何超出年度預算的實際費用，均須獲沿江公司股東批准。

若干類型的費用（例如薪酬及行政費用）應依照年度預算按月支付，而部分其他運營與養護費用應於運營發展公司提交書面請求（附證明文件）後或根據與第三方承判商訂立的養護合同書項下應付外部費用的相關付款條款支付。

年度上限：沿江公司於截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度分別應付運營發展公司的費用不超過人民幣 37,956,926.83 元（包括運營發展公司應付第三方承判商的合同金額約人民幣 16,587,022.82 元）、人民幣 22,224,700.17 元及人民幣 23,113,688.17 元，該等上限乃經運營發展公司及沿江公司基於公平原則協商，並參考二零二一年的實際管理費用支出約人民幣 21,370,000 元及運營公司對於收費高速公路的運營與養護管理的經驗，並對提供運營與養護管理服務可能產生的員工成本、公路維護費用、行政費用等進行預算（包括考慮整體人員福利上漲及預期沿江二期通車後車流量增長）後釐定。

倘有關費用因任何特殊原因或建設工程增加而超出年度上限，則運營發展公司須立即向沿江公司股東報告，屆時運營發展公司與沿江公司股東應就額外費用的付款條款進行協商。

(b) 廣深沿江高速公路（深圳段）日常養護機電維護與拖車救援服務合同

廣深沿江高速公路（深圳段）日常養護機電維護與拖車救援服務合同之主要條款載列如下：

日期：二零二二年八月十一日

訂約方：(i) 沿江公司
(ii) 工程發展公司

期限：自本合同日期起至二零二三年九月十四日

服務範圍：工程發展公司應提供養護服務，其中包括：(i)日常養護，例如沿江高速公路（深圳段）的路基、路面、橋樑、涵洞、隧道、路線交叉、綠化、助航標誌、交通工程及沿線設施的日常檢查、清潔、養護和維修；(ii)機電維護，例如對收費系統、通信系統、監控系統、供電供水系統及相關機電配套附屬設施進行故障診斷、維修、養護和清潔，確保沿江高速公路（深圳段）機電系統穩定運行；及(iii)事故車輛、故障車輛及貨車的拖車救援服務。

服務費及付款條款：基於所涉及的估計工程量，工程發展公司於本協議下應付費用總額不超過人民幣 94,683,459 元，該金額乃經工程發展公司及沿江公司基於公平原則協商，並參考工程發展公司對於收費高速公路的日常養護機電維護與拖車救援服務的經驗，對預計沿江高速公路（深圳段）的道路養護需求、設備配置與人力資源成本、維修成本及預計工程量等進行預算（包括考慮整體通脹及預期沿江二期通車後車流量增長）後釐定。

沿江公司須每年按相當於經沿江公司股東批准的相關年度的年度預算之 10% 預付年度款項。工程發展公司須提交載列實際應付費用金額的季度計量報表或結算報表，有關金額反映實際產生的費用及於服務範圍內所完成的工程。沿江公司須於工程發展公司開具季度發票後 14 日內進行結算。

倘有關費用因任何特殊原因或工程增加而超出該上限，則工程發展公司須立即向沿江公司股東報告，屆時工程發展公司與沿江公司股東應就額外費用的付款條款進行協商。

進行現有持續交易的理由及裨益

運營發展公司及工程發展公司均主要從事（其中包括）提供相關現有持續交易項下所需之服務，並具備相關專業知識及經驗。透過於完成後繼續進行現有持續交易，沿江公司將可繼續獲深高速集團相關成員公司提供運營及養護服務，並可確保於完成後仍可獲得不間斷及順暢的服務。

董事會認為，現有持續交易乃按一般商業條款訂立及於完成後將於本集團的一般及日常業務過程中進行，因此屬公平合理以及符合本公司及股東的整體利益。

有關現有持續交易各訂約方的資料

運營發展公司為一家於中國註冊成立的公司，由深高速間接全資擁有。其主要業務為提供公路運營、養護管理服務及智能交通。

工程發展公司為一家於中國註冊成立的公司，由深高速間接持有 60% 股權，其餘 40% 由獨立第三方崔剛先擁有。其主要業務為提供道路養護、機電維護、拖車救援、清掃保潔、綠化管養、房屋物業維護等服務。

現有持續交易之上市規則涵義

於完成後，沿江公司將成為本公司的間接非全資附屬公司。運營發展公司及工程發展公司均為深高速的附屬公司，並因屬本公司控股股東深高速的聯繫人而為本公司於上市規則所界定的關連人士。因此，於完成後，現有持續交易將構成本公司於上市規則第 14A 章項下之持續關連交易。根據上市規則第 14A.60(1) 條，倘本集團於完成後繼續進行現有持續交易項下的交易，則本公司須遵守年度審閱及披露規定，包括刊發公告及年度報告。

專家及同意書

以下為已提供本公告所載意見或建議之專家的資格：

名稱	資格
鵬信資產評估	於中國從事估值的獨立合資格估值師
中金公司	可進行第 1 類（證券交易）、第 2 類（期貨合約交易）、第 4 類（就證券提供意見）、第 5 類（就期貨合約提供意見）及第 6 類（就機構融資提供意見）受規管活動（定義見證券及期貨條例）的持牌法團
德勤	執業會計師

於本公告日期，據董事所知，上述專家概無於本集團任何成員公司中擁有任何股權，或擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利（無論法律上是否可強制執行）。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，鵬信資產評估、中金公司及德勤各自均為本公司的獨立第三方。

鵬信資產評估、中金公司及德勤已分別就刊發本公告發出同意書，同意以現時之形式及內容轉載其意見及建議及引述其名稱，且並無撤回其同意書。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立獨立董事委員會（由本公司全體獨立非執行董事組成），以就增資協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供建議。

本公司亦已委任力高企業融資有限公司為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般事項

本公司將召開股東特別大會以考慮及酌情批准增資協議及其項下擬進行之交易。於增資協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益的股東將須於股東特別大會上放棄投票。於股東特別大會上進行的投票將以投票表決方式進行，其中，深高速及其聯繫人將就將於股東特別大會上提呈以批准增資協議及其項下擬進行之交易的相關決議案放棄投票。

為留出充足時間編製相關資料以供載入通函，本公司預計將於二零二二年九月二十三日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）(i)增資協議之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)沿江公司之財務資料；(v)經擴大本集團之未經審核備考財務資料；(vi)鵬信資產評估估值報告；(vii)車流量研究報告；(viii)上市規則規定須予披露的其他資料；及(ix)股東特別大會通告。

本公司股東及潛在投資者務請注意，認購事項受若干未必會達成的條件所規限。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

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「修訂章程」	指	沿江公司將根據增資協議修訂的公司章程
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞語的涵義
「基準日」	指	二零二二年四月三十日
「董事會」	指	本公司董事會
「減資」	指	具有本公告「增資協議」一節所界定的涵義
「中金公司」	指	中國國際金融香港證券有限公司，其資格載於本公告「專家及同意書」一節，為本公司有關認購事項的財務顧問
「沿江公司」	指	深圳市廣深沿江高速公路投資有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，於本公告日期由深高速全資擁有
「沿江公司貸款」	指	具有本公告「有關沿江公司及沿江高速公路（深圳段）的資料」一節所界定的涵義
「沿江高速公路（深圳段）」或「沿江項目」	指	廣深沿江高速公路的深圳段，包括沿江一期及沿江二期

「沿江一期」	指	沿江高速公路（深圳段）一期，位於沿江高速公路（深圳段）幹線，收費里程約為 30.9 公里，於二零一三年十二月二十八日通車
「沿江二期」	指	沿江高速公路（深圳段）二期，包括國際會展中心互通立交和深中通道深圳側接線兩部分工程，其中國際會展中心互通立交已於二零一九年完工通車。深中通道深圳側接線全長約 5.7 公里，目前正在建設中
「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））
「完成」	指	認購方完成向沿江公司支付代價及因應認購事項與相關中國政府機構完成變更沿江公司的註冊資本、股東及董事事項
「有關條件」	指	本公告「增資協議－有關條件」一節所載的先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞語的涵義
「代價」	指	人民幣 2,998,000,000 元，即認購方根據增資協議就獲得沿江公司經擴大之 51% 股權應支付的代價
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞語的涵義
「德勤」	指	德勤·關黃陳方會計師行，本公司的申報會計師及核數師
「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以考慮（其中包括）增資協議及其項下擬進行的交易

「工程發展公司」	指	深圳高速工程發展有限公司，一家於中國註冊成立的公司，並為深高速的非全資附屬公司
「廣深沿江工程項目委託建設管理合同書」	指	沿江公司與深高速就沿江項目的委託建設管理服務而於二零二二年八月十一日訂立的合同
「廣深沿江高速公路（深圳段）日常養護機電維護與拖車救援服務合同」	指	沿江公司與工程發展公司就向沿江高速公路（深圳段）提供日常養護、機電維護與拖車救援服務而於二零二二年八月十一日訂立的合同
「廣深沿江高速公路（深圳段）運營與養護管理委託合同書」	指	沿江公司與運營發展公司就向沿江高速公路（深圳段）提供運營與養護管理服務而於二零二二年七月二十六日訂立的合同
「現有持續交易」	指	沿江高速公路（深圳段）運營與養護管理委託合同書及廣深沿江高速公路（深圳段）日常養護機電維護與拖車救援服務合同項下擬進行的交易，有關詳情載於本公告內「沿江公司的現有持續交易」一節
「現有股東」	指	深高速，即於完成前沿江公司的唯一股東
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港之法定貨幣－港幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	為就增資協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供建議而成立的本公司獨立董事委員會
「獨立財務顧問」	指	力高企業融資有限公司，一間獲證監會發牌可進行證券及期貨條例項下第 6 類（就企業融資提供意見）受規管活動的公司

「獨立股東」	指	屬獨立（定義見上市規則相關條文）的股東，且就於股東特別大會上批准增資協議而言，指除深高速及其聯繫人以外的股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「辦法」	指	《深圳市屬國有企業產權變動監管辦法（2021年修訂）》
「運營發展公司」	指	深圳高速運營發展有限公司，一家於中國註冊成立的公司，並為深高速的全資附屬公司
「訂約方」	指	認購方、現有股東及沿江公司，分別為一名「訂約方」
「鵬信資產評估」	指	深圳市鵬信資產評估土地房地產估價有限公司，一家於中國成立的獨立機構，具有資產評估資格
「鵬信資產評估估值報告」	指	鵬信資產評估於二零二二年八月十五日就沿江公司出具的估值報告
「質押」	指	以深高速銀團貸款項下的銀團為受益人，就沿江公司運營沿江高速公路（深圳段）所產生的收費權及收入作出的質押
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國之法定貨幣—人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章《證券及期貨條例》
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣 0.10 元的普通股份
「股東」	指	股份持有人
「深灣基建」	指	深灣基建（深圳）有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，由本公司成立

「深高速」	指	深圳高速公路股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其 H 股於聯交所主板上市（股份代號：00548），而 A 股於上海交易所上市（證券代碼：600548），由深圳市人民政府國有資產監督管理委員會最終控制
「深高速集團」	指	深高速及其不時之附屬公司
「深高速銀團貸款」	指	具有本公告「有關沿江公司及沿江高速公路（深圳段）的資料」一節所界定的涵義
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購方」	指	增資協議項下之認購方，即深灣基建
「認購事項」	指	認購方根據增資協議注資及於完成後獲得沿江公司經擴大之 51% 股權
「增資協議」	指	認購方、現有股東及沿江公司於二零二二年八月十八日就認購方向沿江公司注資訂立的有條件增資協議
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞語的涵義
「工作日」	指	中國法定工作日（星期六、星期日及中國法定假期除外）
「%」	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，二零二二年八月十八日

於本公告日期，董事會成員包括五名執行董事，分別為胡偉先生(主席)、張天亮先生(總經理)、吳建明先生(執行總經理)、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，分別為蔡俊業先生及宗衛國先生；以及四名獨立非執行董事，分別為李民斌先生、程如龍先生、簡松年先生及薛鵬先生。

附錄一 — 財務顧問就根據上市規則第 14.62(3)條的盈利預測發出的函件

以下為本公司的財務顧問中國國際金融香港證券有限公司發出的函件全文，以供載入本公告內。



中國國際金融香港證券有限公司

香港

中環

港景街 1 號

國際金融中心第一期 29 樓

敬啟者：

吾等提述由深圳市鵬信資產評估土地房地產估價有限公司（「鵬信」）所編製日期為二零二二年八月十五日的估值報告（「估值報告」），內容有關深圳市廣深沿江高速公路投資有限公司（「目標公司」）股東權益於二零二二年四月三十日之估值。目標公司為一家於中國註冊成立之公司，由深圳高速公路集團股份有限公司全資擁有，其主要業務為沿江高速公路深圳段（「沿江高速公路」）的投資、建設及營運。除另有界定者外，本函件所用之詞彙與深圳投控灣區發展有限公司（「貴公司」）日期為二零二二年八月十八日關於（其中包括）(1)有關認購深圳市廣深沿江高速公路投資有限公司經擴大之 51% 股權之主要收購事項及關連交易及(2)根據上市規則第 14A.60(1)條之持續關連交易之公告（「該公告」）所界定者具有相同涵義。

吾等明白，估值報告已就 貴公司建議認購目標公司 51% 經擴大股權而向 閣下提供。

吾等注意到，估值報告部分乃基於（其中包括）收益法（一種通過貼現現金流量確定評估對象價值之評估法）擬備，因此，根據上市規則第 14.61 條，有關估值被視為盈利預測（「預測」）。

吾等並非就預測之算術計算或其採用之會計政策作出報告，且吾等之工作並不構成對目標公司股東權益之任何估值或公平意見。吾等在未經獨立核實之情況下假設估值報告中所述參數之準確性。吾等已假設一切所提供資料、材料、意見及／或陳述（包括該公告所述或所載的一切資料、材料、意見及／或陳述（董事對此全權負責）），於獲提供或作出時均屬真實、準確、完整且並無誤導成分，且截至本函件日期仍屬真實、準確、完整且並無誤導成分，而所提供資料及材料亦無遺漏重大事實或信息。吾等並無對有關資料、材料、意見及／或陳述的準確性、真實性或完整性作出明確或隱含的聲明或保證。倘吾等於編製本函件時得悉過往可能出現或日後可能出現的情況，則該等情況應已改變吾等的評估及審閱。此外，鵬信所採納之資格、基準及假設無可避免地受重大業務、經濟及競爭不明朗因素及或然事件所限制，當中多項因素均超出鵬信及 貴公司的控制範圍。

吾等已審閱估值報告所載對目標公司之預測，而 閣下作為董事須對預測全權負責。吾等已就(i)沿江高速公路之歷史表現；(ii)沿江高速公路之車流量預測；(iii)預測之計算；及(iv)估值報告所載之資格、基準及假設與 貴公司、鵬信及目標公司之管理層進行討論。吾等亦已考慮該公告附錄二所載由德勤向董事所出具有關預測所依據之貼現現金流量計算方法之報告。預測乃基於多項基準及假設而作出。由於相關基準及假設涉及未來未必會發生之事件，故目標公司業務之實際財務表現未必會達致預期水平，甚或出現重大偏差。

基於前文所述且不對鵬信所選取之估值方法、基準及假設之合理性（鵬信及 貴公司對此負責）發表任何意見，吾等信納估值報告所載及於該公告披露之預測，應為 閣下經審慎周詳查詢後作出， 閣下作為董事須對預測全權負責。

吾等就作出上述意見所執行之工作僅為根據上市規則第 14.62(3)條向 閣下報告，不作其他用途。吾等概不向任何其他人士承擔吾等之工作或本函件所涉及、產生或相關之任何責任。

此致

香港灣仔

皇后大道東 183 號

合和中心 63 樓 63-02 室

深圳投控灣區發展有限公司

董事會

台照

為及代表
中國國際金融香港證券有限公司
執行總經理
陳楓
謹啟

二零二二年八月十八日

附錄二 — 德勤就根據上市規則第 14.62(2)條的盈利預測發出的函件

以下為由本公司的申報會計師德勤（執業會計師）發出的報告全文，以供載入本公告內。

有關深圳市廣深沿江高速公路投資有限公司全部股權估值的貼現未來估計現金流量的計算方法的獨立核證報告

致深圳投控灣區發展有限公司董事

深圳市廣深沿江高速公路投資有限公司

吾等已審查深圳市鵬信資產評估土地房地產估價有限公司就深圳市廣深沿江高速公路投資有限公司（「目標公司」）於二零二二年四月三十日的全部股權而編製日期為二零二二年八月十五日的估值（「估值」）所依據的貼現未來估計現金流量的計算方法。目標公司為一間於中華人民共和國註冊成立的有限公司，其主要從事收費公路管理業務。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第 14.61 條，基於貼現未來估計現金流量所作出的估值被視為盈利預測，並將載入深圳投控灣區發展有限公司（「貴公司」）就透過間接控股子公司認購目標公司 51% 股權而於二零二二年八月十八日的刊發的公告（「該公告」）。

董事就貼現未來估計現金流量須承擔的責任

貴公司董事須負責根據董事所釐定並載於該公告的基準及假設（「假設」）編製貼現未來估計現金流量。此責任包括執行與為估值編製貼現未來估計現金流量相關的適當程序，並採用適當的編製基準，以及作出在有關情況下屬合理的估計。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的「專業會計師職業道德守則」的獨立性及其他職業道德規範，而該守則以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業操守作為基本原則而制定。

本行應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第 1 號「會計師事務所對執行財務報表審計、審閱和其他鑒證業務以及相關服務業務實施的質量控制」，並相應維持全面的質量控制系統，包括有關遵從職業道德規範、專業準則及適用法律法規規定的成文政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任為根據上市規則第 14.62(2)條規定，對估值所依據的貼現未來估計現金流量的計算方法是否於所有重大方面根據假設妥為編製發表意見，並僅向閣下（作為整體）報告。除此之外，吾等的報告不可用作其他用途。吾等並不就本報告的內容對任何其他人士負責或承擔任何責任。

吾等按照香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第 3000 號（經修訂）「審核或審閱過往財務資料以外的核證委聘」進行委聘工作。該準則規定吾等須遵從職業道德規範，並計劃及進行核證委聘工作，以合理保證就計算而言，貼現未來估計現金流量是否已根據假設適當編製。

吾等的工作主要限於向貴公司管理層作出查詢、考慮貼現未來估計現金流量所依據的分析及假設並檢查貼現未來估計現金流量編製的算術準確性。吾等的工作並不構成目標公司的任何估值。由於估值與貼現未來估計現金流量有關，故編製時並無採納貴公司的任何會計政策。假設包括有關未來事件及管理層行動之假定假設，該等未來事件及管理層行動可能會亦可能不會發生，故不能按與過往結果相同之方式確認及核實。即使所預期之事件及行動發生，但實際結果仍可能會與該估值有所出入，甚或截然不同。因此，吾等並無就假設的合理性及有效性進行審閱、審議或展開任何工作，亦不就此發表任何意見。

意見

根據以上所述，吾等認為，就計算而言，貼現未來估計現金流量在所有重大方面均已根據假設適當編製。

德勤·關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零二二年八月十八日