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份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。

深圳控股有限公司
SHENZHEN INVESTMENT LIMITED

（於香港註冊成立之有限公司）
（股份代號：00604）

二零二五年第二季度主要業務進展

深圳控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱爲「本集團」）向本公司股東提供隨附二零二五年第二季度主要業務進展的新聞稿（「新聞稿」）。

新聞稿所載列的資料是根據本集團內部資料匯總編制而成，該等資料尚未經核數師審核或審閱，因此僅供投資者參考。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
深圳控股有限公司
主席
王昱文

香港，二零二五年七月二十三日

於本公告日期，董事會由七位董事組成，其中王昱文先生 、蔡濤女士、嚴中宇先生及史曉梅女士爲本公司執行董事，而李偉強先生、黃友嘉博士及宮鵬教授爲本公司獨立非執行董事。

[請即時發放]

深圳控股公佈2025年第二季度主要業務進展

(2025年7月23日- 香港) 深圳控股有限公司(「深圳控股」或「集團」；香港聯交所上市編號：604.HK) 宣佈2025年第二季度主要業務進展。

地產業務穩步推進

深圳市車公廟第一更新單元二期項目拆遷收官，集團於2025年6月份完成南地塊土地合同簽署，進入實質開發階段。車公廟第一更新單元二期項目佔地2.8萬平方米，總建面48.8萬平方米，計容建築面積36萬平方米，未來將打造爲集辦公、產業、商業爲一體的TOD都會綜合體，成爲車公廟片區商務新地標。

地產銷售方面，2025年第二季度，集團未經審計合同銷售額約36.8億元人民幣，較第一季度環比上升17.5%，合同銷售面積約192,217平方米，深圳區域重點項目（如山水東城、頤樾府等）持銷情況良好。2025年上半年，集團未經審計總合同銷售額約68.14億元人民幣，較去年同期上升10.3%。總合同銷售面積約299,524平方米，較去年同期上升25.5%，每平方米平均售價約22,751元人民幣。

商業運營活力彰顯

深業上城第二季度客流同比增長15%，清明節首日客流突破32萬人次，刷新福田區商業體單日客流紀錄；榮獲觀點網「2025購物中心綜合實力卓越表現50」及香港旅行網站Gotrip「金牌大灣區最受歡迎商場大獎」。此外，集團引入曼城+新鵬城青訓基地落戶筆架山體育公園；與中信海直達成戰略合作，開通8條大灣區航線；深業上城及筆架山體育公園已涵蓋無人機配送、城際遊覽、低空載人航行、擺渡飛行等低空經濟場景。深圳市內首家免稅店進駐深業上城，將於第三季度內開業，商圈業態持續豐富。

城市綜合運營規模擴張

深業運營外拓捷報頻傳：中標中國移動多個地區的物業管理項目，合同總金額達2億元人民幣；繼翠竹街道後成功拓展深圳市東門街道及筍崗街道環衛一體化服務項目；中標深圳市中心公園綜合管養項目及深圳市龍華區多個保障房物業管理項目。品牌價值獲市場認可，深業運營榮膺中指研究院「2025年中國物業服務百強企業」第14名、克爾瑞物管「2025中國物業服務企業綜合實力500強」第19名及

「2025中國國有物業服務企業綜合實力100強」第7名等榮譽。

酒店農旅開局亮眼

「憬居度假」品牌首店——武夷山憬居度假酒店於「五一」開業，創新「酒店+康養」模式，節假日多次滿房，實現良好開局。酒店榮膺多項殊榮，獲得2025GBE酒店設計大獎「最受期待開業酒店獎」、第十八屆中國最佳酒店大獎「最佳旅遊目的地酒店」及「最佳親子度假酒店」。

農旅項目運營穩健，深圳大鵬·四季濱海田園第二季度接待遊客3.5萬人次；南澳四季田園「五一」期間正式運營，園內民宿開園即滿房，入選2024年「深圳社會力量助力鄉村振興」20+典型案例。

科技服務賦能發展

旗下先進製造企業晶華公司經營向好，市場拓展成效顯著，出貨量同比增長25%；成本控制持續優化，原材料庫存同比下降17%；科技研發持續創新，上半年申請發明專利2項、獲授權發明專利1項。

「招投聯動」模式持續完善。集團借助控股股東深業集團資本平台的優勢，通過設立產業基金，以資本賦能項目招商運營，吸引優質科創企業入駐深業華東江陰園區，強化科技產業投資服務能力。

深圳控股將繼續加快構建新發展模式，積極推動業務向城市資產管理和綜合運營以及科技產業投資服務轉型，全力保障集團高質量發展。

- 完 -

如有垂詢，請聯繫

深圳控股有限公司
周全／肖正
電話：(852) 2312 8746
電郵：zhouq@shumyip.com.hk xiaozheng@shumyip.com.hk

金融公關（香港）有限公司
岳磊／盧志傑／亓蕾蕾
電話：(852) 2610 0846
電郵：szi@financialpr.hk