

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。

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）

截至 2025 年 9 月 30 日止九個月之未經審核財務資料

深圳投控灣區發展有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」）董事會（「董事會」）欣然就截至 2025 年 9 月 30 日止九個月之營運情況及未經審核簡明綜合財務資料作披露。

業務資料

	2025年7-9月	2024年7-9月	變動%
營運層面			
廣深高速公路			
日均路費收入 ^{註1} （人民幣千元）	8,168	8,334	-2%
日均混合車流量 ^{註2} （千架次）	685	686	0%
廣珠西綫高速公路			
日均路費收入 ^{註1} （人民幣千元）	3,258	3,787	-14%
日均混合車流量 ^{註2} （千架次）	285	298	-4%
沿江高速公路（深圳段）^{註3}			
日均路費收入 ^{註1} （人民幣千元）	2,283	2,391	-5%
日均混合車流量 ^{註2} （千架次）	242	236	3%

營運層面

廣深高速公路

日均路費收入 ^{註1} （人民幣千元）	7,724	7,918	-2%
日均混合車流量 ^{註2} （千架次）	644	631	2%

廣珠西綫高速公路

日均路費收入 ^{註1} （人民幣千元）	3,092	3,546	-13%
日均混合車流量 ^{註2} （千架次）	269	268	0%

沿江高速公路（深圳段）^{註3}

日均路費收入 ^{註1} （人民幣千元）	2,129	1,915	11%
日均混合車流量 ^{註2} （千架次）	223	199	12%

註 1: 不包括稅項

註 2: 日均混合車流量不包括在實施節假日免費通行方案期間通行的免費車流量

註 3: 沿江高速公路（深圳段）二期（「沿江二期」）於 2024 年 6 月 30 日開通運營，目前尚無法拆分沿江二期的車流量數據進行合併統計，因此沿江高速公路（深圳段）的車流量數據僅為沿江高速公路（深圳段）一期（「沿江一期」）車流量數據，不包含沿江二期車流量數據；沿江高速公路（深圳段）的路費收入數據包含沿江一期及沿江二期

高速公路

2025 年首三季，廣州－深圳高速公路（「廣深高速公路」）的日均路費收入同比下跌 2%，主要延續受到深中通道在 2024 年 6 月通車的分流影響及常虎高速公路虎門港支綫封閉交通的輕微正面影響；廣州－珠海西綫高速公路（「廣珠西綫高速公路」）的日均路費收入同比下跌 13%，主要延續受到深中通道、中開高速公路中山段及中山西環高速公路等周邊高速公路網絡進一步完善的分流影響；廣深沿江高速公路深圳段（「沿江高速公路（深圳段）」）的日均路費收入同比上升 11%，主要延續受到沿江高速公路（深圳段）二期與深中通道同步在 2024 年 6 月通車，以及 2025 年 1 月起貨車收費調整結束及媽灣隧道開通的綜合影響。

公園上城

2025 年首三季，住宅單位的合同銷售金額約人民幣 11.27 億元，平均售價為約每平方米人民幣 1.9 萬元。

財務資料

本集團截至 2025 年 9 月 30 日止九個月（「期間」）之未經審核簡明綜合財務資料如下：

綜合損益表

	截至 9 月 30 日止九個月	
	2025 年 (未經審核) 人民幣千元	2024 年 (未經審核) 人民幣千元
收入	581,100	667,870
銷售成本	<u>(339,093)</u>	<u>(412,400)</u>
毛利	<u>242,007</u>	<u>255,470</u>
其他收入	25,398	20,496
其他淨虧損	(465)	(8,430)
行政費用	(41,842)	(30,176)
財務成本	(97,592)	(132,027)
應佔合營企業業績	<u>438,342</u>	<u>455,657</u>
除稅前溢利	565,848	560,990
所得稅	<u>(89,059)</u>	<u>(87,560)</u>
期間溢利	<u>476,789</u>	<u>473,430</u>
以下各方應佔部分：		
本公司權益股東	380,953	371,830
非控股權益	<u>95,836</u>	<u>101,600</u>
期間溢利	<u>476,789</u>	<u>473,430</u>
每股盈利		
基本	<u>人民幣 12.36 分</u>	<u>人民幣 12.07 分</u>

綜合損益及其他全面收益表

	截至9月30日止九個月	
	2025 年 (未經審核) 人民幣千元	2024 年 (未經審核) 人民幣千元
期間溢利	476,789	473,430
期間其他全面收益 (扣除稅項)：		
將不會重新分類為損益的項目：		
投資於按公允價值計入其他全面收益之權益工 具之公允價值收益（扣除稅項）	1,847	866
其後可能重新分類為損益的項目：		
換算非中國大陸業務產生之匯兌收益	58,470	31,119
期間其他全面收益	60,317	31,985
期間全面收益總額	537,106	505,415
以下各方應佔部分：		
本公司權益股東	441,270	403,815
非控股權益	95,836	101,600
期間全面收益總額	537,106	505,415

綜合財務狀況表

	2025 年 9 月 30 日 (未經審核) 人民幣千元	2024 年 12 月 31 日 (經審核) 人民幣千元
非流動資產		
物業、廠房及設備	249,550	254,585
使用權資產	26,511	4,726
在建工程	13,176	14,199
經營權無形資產	5,478,815	5,694,782
其他無形資產	16,116	20,213
合營企業權益	5,713,011	5,274,669
按公允價值計入其他全面收益的權益工具	23,138	21,086
遞延稅項資產	29,235	54,448
其他非流動資產	1,417	3,169
	<u>11,550,969</u>	<u>11,341,877</u>
流動資產		
存貨	197	228
貿易及其他應收款項	155,170	290,253
定期存款	459,755	374,276
受限制銀行存款	47,468	62,415
現金及現金等價物	953,860	733,286
	<u>1,616,450</u>	<u>1,460,458</u>
資產總額	<u>13,167,419</u>	<u>12,802,335</u>
非流動負債		
租賃負債	23,239	79
銀行貸款	1,326,850	1,427,900
遞延稅項負債	196,729	180,626
	<u>1,546,818</u>	<u>1,608,605</u>

綜合財務狀況表-續

	2025 年 9 月 30 日 (未經審核) 人民幣千元	2024 年 12 月 31 日 (經審核) 人民幣千元
流動負債		
貿易及其他應付款項	641,400	421,943
租賃負債	5,473	5,037
銀行貸款	3,235,155	3,104,230
應付稅項	17,333	23,352
	<u>3,899,361</u>	<u>3,554,562</u>
負債總額	<u>5,446,179</u>	<u>5,163,167</u>
資本和儲備		
股本	270,603	270,603
儲備	4,268,037	4,279,776
	<u>4,538,640</u>	<u>4,550,379</u>
本公司權益股東應佔權益總額	<u>4,538,640</u>	<u>4,550,379</u>
非控股權益	<u>3,182,600</u>	<u>3,088,789</u>
權益總額	<u>7,721,240</u>	<u>7,639,168</u>
權益及負債總額	<u>13,167,419</u>	<u>12,802,335</u>

簡明綜合現金流量表

	截至9月30日止九個月	
	2025 年	2024 年
	(未經審核)	(未經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
經營活動		
經營業務產生的現金	462,615	437,551
已付稅項	(47,040)	(62)
經營活動產生的現金淨額	415,575	437,489
投資活動		
新增定期存款	(180,000)	(160,000)
出售定期存款	100,000	-
提取結構性存款	-	570,000
新增結構性存款	-	(350,000)
經扣除中國預提所得稅後已收之股息	128,667	158,640
已收來自結構性存款的投資收入	-	3,125
已收來自定期存款的投資收入	3,127	-
購置物業、廠房及設備、在建工程及無形資產支 付的款項	(14,002)	(263,874)
處置物業、廠房及設備所得款項	7	13
投資活動產生/(所用)的現金淨額	37,799	(42,096)
融資活動		
新增銀行貸款	3,920,297	1,522,012
償還銀行貸款	(3,831,347)	(1,193,335)
已付銀行貸款利息	(97,622)	(126,880)
已付股息予：		
- 本公司權益股東	(218,019)	(366,481)
- 一間附屬公司之非控股權益	(2,025)	-
支付租賃負債的本金部分	(2,318)	(1,876)
支付租賃負債的利息部分	(59)	(97)
已付其他融資費用	-	(176)
融資活動所用的現金淨額	(231,093)	(166,833)
現金及現金等價物增加淨額	222,281	228,560
於1月1日的現金及現金等價物	733,286	483,617
外幣匯率變動的影響	(1,707)	(7,927)
於9月30日的現金及現金等價物	953,860	704,250

財務資料審閱

本公司審計委員會已與本公司管理層審閱本集團所採納之會計準則與實務及討論財務報告事宜，其中包括本集團截至2025年9月30日止九個月之未經審核財務資料。

代表董事會
廖湘文
主席

香港，2025年10月24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。