

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)

二零二六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為「本集團」）向本公司股東提供隨附二零二六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，二零二六年七月十四日

於本公告日期，董事會由七位董事組成，其中王昱文先生、蔡潯女士、嚴中宇先生及向東博士為本公司執行董事，而李偉強先生、黃友嘉博士及宮鵬教授為本公司獨立非執行董事。



深圳控股有限公司
SHENZHEN INVESTMENT LIMITED

深圳控股公佈 2026 年第二季度主要業務進展

(2026 年 7 月 14 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 2026 年第二季度主要業務進展。

商業運營業務

新商業集群開幕，解鎖融合新模式。6月26日，深業灣中上城商業及魔法世界IP樂園正式開業。創新打造「商業+主題樂園」文商旅融合模式，落地2萬平方米國際IP室內綜合體，匯聚芭比、變形金剛、史努比等全球頂級IP，配套三大主題樂園及專屬主題酒店。深業灣中上城引進兩家內地首店、十餘家中山首店，覆蓋潮流零售、特色餐飲、親子體驗多元業態。完善大灣區商業戰略佈局，為深業商業產品線異地標準化輸出積累成熟實操經驗。

落子灣區跨境消費新樞紐，打造雙城共生商業綜合體。深業商管成功獲取河套中心商業中心，毗鄰新皇崗口岸，拓展「商業+公園+口岸」深港雙城智慧生活融合新模式，助推深港交流與資源融合，打造深港跨境交流第一站。商業版圖進一步擴大，品牌影響力持續提升。

商業項目運營實力屢獲市場及機構認可。深業上城憑藉出色的商業運營、前瞻性調改策略及顯著的城市賦能價值，以營運、品牌、管理、創新等多維度綜合優勢，入選權威行業機構觀點指數「2026零售商業綜合實力卓越表現」榜單。文華東方酒店入選《Travel+Leisure》全球500佳（全球僅7家文華東方入選），位列全球第34名，亞洲第6名。

物業運營業務

運營拓展持續突破，公建賽道斬獲頗豐。2026年第二季度，深業運營淨拓展合約面積約219.1萬平方米，淨拓展合同金額達4.43億元人民幣，不斷鞏固區域市場優勢。公建類拓展占比超90%，成功中標深圳新皇崗口岸、深圳鐵路公安處鐵路護路聯防專項服務、海軍上海艦艇岸勤部、聯勤保障部966醫院等標誌性優質公建

物業，持續深耕口岸服務賽道，鞏固醫療業態及軍隊後勤服務的專業能力。

地產開發業務

銷售去化穩步推進。深圳區域重點項目（如頤樾府、泰瑞府等）持銷情況良好，位於南京、上海和成都的項目亦表現較好。2026年第二季度，集團未經審計合同銷售額約29.24億元人民幣，合同銷售面積約13.84萬平方米，環比上漲8.6%。

項目建設保質交付。集團嚴控工程節點，確保項目高品質交付與竣工。第二季度集團旗下頤樾府（二期）項目圓滿完成建設並如期竣工備案。集團共計完成涉及7個項目的若干分期竣工備案，建築面積約48.5萬平方米，持續為市場提供高品質產品。

深圳控股將繼續加快構建新發展模式，按照「產城創新建設者、幸福民生運營商」的發展願景，積極推動主業向「不動產資產管理與城市綜合運營服務商」轉型，致力於構建具有強抗週期屬性、能夠提供長期穩定現金流和業績貢獻的業務組合。

- 完 -

如有垂詢，請聯繫

深圳控股有限公司

薛妍飛／王厲賢

電話：(852) 2312 8768

電郵：ir@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