

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 2026 年 3 月 31 日止三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 2026 年 3 月 31 日止三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

年份	2026年1-3月	2025年1-3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)	6,899	7,409	-7%
日均混合車流量 ^{註2} (千架次)	584	608	-4%
廣珠西綫高速公路			
日均路費收入 ^{註1} (人民幣千元)	3,078	3,024	2%
日均混合車流量 ^{註2} (千架次)	252	257	-2%
沿江高速公路 (深圳段)^{註3}			
日均路費收入 ^{註1} (人民幣千元)	2,169	2,010	8%
日均混合車流量 ^{註2} (千架次)	228	205	11%

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二期

高速公路

2026 年首季，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主要受改擴建施工局部封閉一條慢車道並限制車速至每小時 80 公里和 2025 年 12 月 21 日起皇崗口岸取消貨檢功能影響；廣州－珠海西綫高速公路（「廣珠西綫高速公路」）和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均有所上升。

公園上城

2026 年首季，住宅單位的合同銷售金額約人民幣 1.28 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 2026 年 3 月 31 日止三個月（「期間」）之未經審核簡明綜合財務資料如下：

綜合損益表

	截至 3 月 31 日止 3 個月	
	2026 年 (未經審核) 人民幣千元	2025 年 (未經審核) 人民幣千元
收入	195,230	180,932
銷售成本	<u>(117,090)</u>	<u>(110,074)</u>
毛利	<u>78,140</u>	<u>70,858</u>
其他收入	7,778	10,477
其他淨虧損	(254)	(364)
行政費用	(12,214)	(14,054)
財務成本	(24,844)	(40,481)
應佔合營企業業績	<u>140,587</u>	<u>147,498</u>
除稅前溢利	189,193	173,934
所得稅	<u>(27,724)</u>	<u>(26,696)</u>
期間溢利	<u>161,469</u>	<u>147,238</u>
以下各方應佔部分：		
本公司權益股東	129,048	118,654
非控股權益	<u>32,421</u>	<u>28,584</u>
期間溢利	<u>161,469</u>	<u>147,238</u>
每股盈利		
基本	<u>人民幣 4.19 分</u>	<u>人民幣 3.85 分</u>

綜合損益及其他全面收益表

	<u>截至3月31日止3個月</u>	
	2026年 (未經審核) 人民幣千元	2025年 (未經審核) 人民幣千元
期間溢利	<u>161,469</u>	<u>147,238</u>
期間其他全面收益 (扣除稅項)：		
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	<u>17,314</u>	<u>17,567</u>
期間其他全面收益	<u>17,314</u>	<u>17,567</u>
期間全面收益總額	<u><u>178,783</u></u>	<u><u>164,805</u></u>
以下各方應佔部分：		
本公司權益股東	146,362	136,221
非控股權益	<u>32,421</u>	<u>28,584</u>
期間全面收益總額	<u><u>178,783</u></u>	<u><u>164,805</u></u>

綜合財務狀況表

	2026年3月31日 (未經審核) 人民幣千元	2025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	243,302	248,503
使用權資產	22,176	24,338
在建工程	8,706	8,453
經營權無形資產	5,307,683	5,390,752
其他無形資產	17,999	19,451
合營企業權益	5,808,182	5,667,595
按公允價值計入其他全面收益的權益工具	24,893	24,893
遞延稅項資產	18,721	24,155
其他非流動資產	1,637	2,156
	<u>11,453,299</u>	<u>11,410,296</u>
流動資產		
存貨	188	241
貿易及其他應收款項	20,535	158,411
結構性存款	922,525	420,210
定期存款	443,808	462,712
受限制銀行存款	113,461	34,558
現金及現金等價物	619,342	857,082
	<u>2,119,859</u>	<u>1,933,214</u>
資產總額	<u><u>13,573,158</u></u>	<u><u>13,343,510</u></u>
非流動負債		
租賃負債	15,719	16,214
銀行貸款	1,323,800	1,323,800
遞延稅項負債	201,524	194,352
	<u>1,541,043</u>	<u>1,534,366</u>

綜合財務狀況表-續

	2026年3月31日 (未經審核) 人民幣千元	2025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	479,968	430,178
租賃負債	8,240	8,267
銀行貸款	3,493,390	3,504,260
應付稅項	21,250	15,955
	<u>4,002,848</u>	<u>3,958,660</u>
負債總額	<u>5,543,891</u>	<u>5,493,026</u>
資本和儲備		
股本	270,603	270,603
儲備	4,521,548	4,375,186
	<u>4,792,151</u>	<u>4,645,789</u>
本公司權益股東應佔權益總額	<u>4,792,151</u>	<u>4,645,789</u>
非控股權益	<u>3,237,116</u>	<u>3,204,695</u>
權益總額	<u>8,029,267</u>	<u>7,850,484</u>
權益及負債總額	<u>13,573,158</u>	<u>13,343,510</u>

簡明綜合現金流量表

	截至3月31日止3個月	
	2026年 (未經審核) 人民幣千元	2025年 (未經審核) 人民幣千元
經營活動		
經營業務產生的現金	278,368	131,271
已付稅項	(9,822)	(19,403)
經營活動產生的現金淨額	268,546	111,868
投資活動		
提取結構性存款	420,000	-
新增結構性存款	(920,000)	-
轉讓定期存款	20,000	-
經扣除中國預提所得稅後已收之股息	-	128,138
已收來自結構性存款的投資收入	1,277	-
購置物業、廠房及設備、在建工程及無形資產支付的款項	(1,423)	(4,190)
處置物業、廠房及設備所得款項	1	-
投資活動(所用)/產生的現金淨額	(480,145)	123,948
融資活動		
新增銀行貸款	246,154	-
償還銀行貸款	(246,154)	-
已付銀行貸款利息	(17,982)	(36,389)
支付租賃負債的本金部分	(6,960)	(839)
支付租賃負債的利息部分	(395)	(61)
融資活動所用的現金淨額	(25,337)	(37,289)
現金及現金等價物(減少)/增加淨額	(236,936)	198,527
於1月1日的現金及現金等價物	857,082	733,286
外幣匯率變動的影響	(804)	(492)
於3月31日的現金及現金等價物	619,342	931,321

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2026年3月31日止三個月之未經審核財務資料。

代表董事會
吳建明
主席

香港，2026年4月17日

於本公告日期，董事會成員包括三名執行董事，分別為吳建明先生(主席及總經理)、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，分別為趙桂萍女士、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。