

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 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 2026 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**

|                                 | 2026年7-9月 | 2025年7-9月 | 變動%   |
|---------------------------------|-----------|-----------|-------|
| <b>營運層面</b>                     |           |           |       |
| <b>廣深高速公路</b>                   |           |           |       |
| 日均路費收入 <sup>註1</sup> （人民幣千元）    | 7,360     | 8,168     | -10%  |
| 日均混合車流量 <sup>註2</sup> （千架次）     | 646       | 685       | -6%   |
| <b>廣珠西綫高速公路</b>                 |           |           |       |
| 日均路費收入 <sup>註1</sup> （人民幣千元）    | 3,410     | 3,258     | 5%    |
| 日均混合車流量 <sup>註2</sup> （千架次）     | 284       | 285       | -0.4% |
| <b>沿江高速公路（深圳段）<sup>註3</sup></b> |           |           |       |
| 日均路費收入 <sup>註1</sup> （人民幣千元）    | 2,485     | 2,283     | 9%    |
| 日均混合車流量 <sup>註2</sup> （千架次）     | 263       | 242       | 9%    |

**營運層面**

**廣深高速公路**

|                              |              |       |     |
|------------------------------|--------------|-------|-----|
| 日均路費收入 <sup>註1</sup> （人民幣千元） | <b>7,012</b> | 7,724 | -9% |
| 日均混合車流量 <sup>註2</sup> （千架次）  | <b>607</b>   | 644   | -6% |

**廣珠西綫高速公路**

|                              |              |       |     |
|------------------------------|--------------|-------|-----|
| 日均路費收入 <sup>註1</sup> （人民幣千元） | <b>3,176</b> | 3,092 | 3%  |
| 日均混合車流量 <sup>註2</sup> （千架次）  | <b>264</b>   | 269   | -2% |

**沿江高速公路（深圳段）<sup>註3</sup>**

|                              |              |       |    |
|------------------------------|--------------|-------|----|
| 日均路費收入 <sup>註1</sup> （人民幣千元） | <b>2,310</b> | 2,129 | 9% |
| 日均混合車流量 <sup>註2</sup> （千架次）  | <b>243</b>   | 223   | 9% |

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

2026 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 9%，主要受改擴建工程施工及深圳皇崗口岸停止跨境貨運車輛通關服務的影響；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上升 3%，主要因分流影響逐漸消退且周邊城市經濟環境穩定而恢復增長；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 9%，營運表現保持平穩增長。

## 公園上城

2026 年首三季，住宅單位的合同銷售金額約人民幣 2.4 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 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           |                           |
|-----------|---------------------------|---------------------------|
|           | 2026 年<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 2025 年<br>(未經審核)<br>人民幣千元 |
| 收入        | 630,653                   | 581,100                   |
| 銷售成本      | <u>(383,000)</u>          | <u>(339,093)</u>          |
| 毛利        | 247,653                   | 242,007                   |
| 其他收入      | 26,760                    | 25,398                    |
| 其他收益及虧損   | 4,692                     | (465)                     |
| 行政費用      | (39,629)                  | (41,842)                  |
| 財務成本      | (72,211)                  | (97,592)                  |
| 應佔合營企業業績  | <u>429,872</u>            | <u>438,342</u>            |
| 除稅前溢利     | 597,137                   | 565,848                   |
| 所得稅       | <u>(81,480)</u>           | <u>(89,059)</u>           |
| 期間溢利      | <u>515,657</u>            | <u>476,789</u>            |
| 以下各方應佔部分： |                           |                           |
| 本公司權益股東   | 415,717                   | 380,953                   |
| 非控股權益     | <u>99,940</u>             | <u>95,836</u>             |
| 期間溢利      | <u>515,657</u>            | <u>476,789</u>            |
| 每股盈利      |                           |                           |
| 基本        | <u>人民幣 13.11 分</u>        | <u>人民幣 12.36 分</u>        |

綜合損益及其他全面收益表

|                                              | 截至9月30日止九個月              |                          |
|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                              | 2026年<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 2025年<br>(未經審核)<br>人民幣千元 |
| 期間溢利                                         | 515,657                  | 476,789                  |
| 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<br>之公允價值(虧損)/收益 (扣除稅項) | (1,222)                  | 1,847                    |
| 其後可能重新分類為損益的項目：                              |                          |                          |
| 換算非中國內地業務產生之匯兌收益                             | 31,189                   | 58,470                   |
| 期間其他全面收益                                     | 29,967                   | 60,317                   |
| 期間全面收益總額                                     | 545,624                  | 537,106                  |
| 以下各方應佔部分：                                    |                          |                          |
| 本公司權益股東                                      | 445,684                  | 441,270                  |
| 非控股權益                                        | 99,940                   | 95,836                   |
| 期間全面收益總額                                     | 545,624                  | 537,106                  |

# 綜合財務狀況表

|                    | 2026 年 9 月 30 日<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 2025 年 12 月 31 日<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|--------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>非流動資產</b>       |                                    |                                    |
| 物業、廠房及設備           | 231,908                            | 248,503                            |
| 使用權資產              | 18,145                             | 24,338                             |
| 在建工程               | 8,318                              | 8,453                              |
| 經營權無形資產            | 5,124,239                          | 5,390,752                          |
| 其他無形資產             | 16,981                             | 19,451                             |
| 合營企業權益             | 5,344,669                          | 5,667,595                          |
| 按公允價值計入其他全面收益的權益工具 | 23,535                             | 24,893                             |
| 遞延稅項資產             | 12,262                             | 24,155                             |
| 其他非流動資產            | 446,456                            | 2,156                              |
|                    | <u>11,226,513</u>                  | <u>11,410,296</u>                  |
| <b>流動資產</b>        |                                    |                                    |
| 存貨                 | 157                                | 241                                |
| 貿易及其他應收款項          | 124,853                            | 158,411                            |
| 結構性存款              | 1,301,883                          | 420,210                            |
| 定期存款               | 249,904                            | 462,712                            |
| 受限制銀行存款            | 89,538                             | 34,558                             |
| 現金及現金等價物           | 884,343                            | 857,082                            |
|                    | <u>2,650,678</u>                   | <u>1,933,214</u>                   |
| <b>資產總額</b>        | <u>13,877,191</u>                  | <u>13,343,510</u>                  |
| <b>非流動負債</b>       |                                    |                                    |
| 租賃負債               | 14,717                             | 16,214                             |
| 銀行貸款               | 1,197,000                          | 1,323,800                          |
| 遞延稅項負債             | 206,392                            | 194,352                            |
|                    | <u>1,418,109</u>                   | <u>1,534,366</u>                   |

綜合財務狀況表-續

|                | 2026 年 9 月 30 日<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 2025 年 12 月 31 日<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|----------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>流動負債</b>    |                                    |                                    |
| 貿易及其他應付款項      | 729,157                            | 430,178                            |
| 租賃負債           | 8,486                              | 8,267                              |
| 銀行貸款           | 3,444,624                          | 3,504,260                          |
| 應付稅項           | 22,080                             | 15,955                             |
|                | <u>4,204,347</u>                   | <u>3,958,660</u>                   |
| <b>負債總額</b>    | <u>5,622,456</u>                   | <u>5,493,026</u>                   |
| <b>資本和儲備</b>   |                                    |                                    |
| 股本             | 292,300                            | 270,603                            |
| 儲備             | <u>4,677,799</u>                   | <u>4,375,186</u>                   |
| 本公司權益股東應佔權益總額  | 4,970,099                          | 4,645,789                          |
| 非控股權益          | <u>3,284,636</u>                   | <u>3,204,695</u>                   |
| <b>權益總額</b>    | <u>8,254,735</u>                   | <u>7,850,484</u>                   |
| <b>權益及負債總額</b> | <u>13,877,191</u>                  | <u>13,343,510</u>                  |

簡明綜合現金流量表

|                           | 截至9月30日止九個月      |                |
|---------------------------|------------------|----------------|
|                           | 2026 年           | 2025 年         |
|                           | (未經審核)           | (未經審核)         |
|                           | 人民幣千元            | 人民幣千元          |
| <b>經營活動</b>               |                  |                |
| 經營業務產生的現金                 | 620,374          | 462,615        |
| 已付稅項                      | (50,119)         | (47,040)       |
| <b>經營活動產生的現金淨額</b>        | <b>570,255</b>   | <b>415,575</b> |
| <b>投資活動</b>               |                  |                |
| 新增定期存款                    | -                | (180,000)      |
| 收回定期存款                    | 200,000          | 100,000        |
| 收回結構性存款                   | 2,440,000        | -              |
| 新增結構性存款                   | (3,320,000)      | -              |
| 經扣除中國預提所得稅後已收之股息          | 195,983          | 128,667        |
| 已收來自結構性存款的投資收入            | 7,559            | -              |
| 已收來自定期存款的投資收入             | 18,783           | 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 | (4,432)          | (14,002)       |
| 處置物業、廠房及設備所得款項            | 5                | 7              |
| <b>投資活動 (所用) /產生的現金淨額</b> | <b>(462,102)</b> | <b>37,799</b>  |

簡明綜合現金流量表-續

|                        | 截至9月30日止九個月     |                  |
|------------------------|-----------------|------------------|
|                        | 2026 年          | 2025 年           |
|                        | (未經審核)          | (未經審核)           |
|                        | 人民幣千元           | 人民幣千元            |
| <b>融資活動</b>            |                 |                  |
| 新增銀行貸款                 | 2,444,485       | 3,920,297        |
| 償還銀行貸款                 | (2,605,551)     | (3,831,347)      |
| 已付銀行貸款利息               | (63,563)        | (97,622)         |
| 已付股息予本公司權益股東           | (233,385)       | (218,019)        |
| 已付股息予一間附屬公司之非控股權益      | (12,305)        | (2,025)          |
| 支付租賃負債的本金部分            | (8,014)         | (2,318)          |
| 支付租賃負債的利息部分            | (454)           | (59)             |
| 發行股份所得款項               | 397,809         | -                |
| 支付發行股份之成本              | (1,531)         | -                |
| <b>融資活動所用的現金淨額</b>     | <b>(82,509)</b> | <b>(231,093)</b> |
| <b>現金及現金等價物增加淨額</b>    | <b>25,644</b>   | <b>222,281</b>   |
| <b>於1月1日的現金及現金等價物</b>  | <b>857,082</b>  | <b>733,286</b>   |
| <b>外幣匯率變動的影響</b>       | <b>(36)</b>     | <b>(1,707)</b>   |
| <b>於9月30日的現金及現金等價物</b> | <b>882,690</b>  | <b>953,860</b>   |

## 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9月30日止九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10月23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（主席兼總經理）、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、王軒先生及郝昱先生；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。