深圳投控湾区发展有限公司

SHENZHEN INVESTMENT HOLDINGS BAY AREA DEVELOPMENT CO. LTD.

（于开曼群岛注册成立之有限公司）

股份代号：**737**（港币柜台）及 **80737**（人民币柜台）

2023全年业绩

2024年3月

目 录

1 业绩摘要

2 经营情况及最新动向

3 财务分析

4 未来展望

5 补充资料

（一）业绩摘要

2023年全年业绩摘要

广深路费收入[注1]

人民币28.92亿元

日均路费收入同比上升28%

西线路费收入[注1]

人民币13.04亿元

日均路费收入同比上升25%

沿江路费收入[注1]

人民币6.29亿元

日均路费收入同比上升31%

公园上城销售

人民币9.70亿元

开售累计销售人民币32.47亿元

分占项目业绩总额

（未计入汇兑亏损）

人民币8.72亿元

同比上升76%

权益股东应占溢利

人民币5.28亿元

同比上升89%

资产负债率

38%

负债总额人民币47.10亿元

净负债率

64%

借贷净额人民币30.21亿元

全年派息

人民币17.10分/股

末期股息人民币11.55分/股

派息率100%

注1：不包括税项

（二）经营情况及最新动向

湾区发展简介

- 湾区发展前称合和公路基建有限公司，自2003年8月6日起在香港联合交易所上市。 经过一系列的股权转让变更，深圳高速公路集团股份有限公司于2022年1月11日成为公司的控股股东

- 湾区发展聚焦粤港澳大湾区内的优质基础设施的建设和运营，分别享有广深高速及广珠西线高速45%及50%的利润分配比例，和沿江高速（深圳段）51%的股权，并积极参与广深高速公路沿线的土地开发利用等相关业务，持有新塘合营企业15%的股权

深圳投控湾区发展有限公司

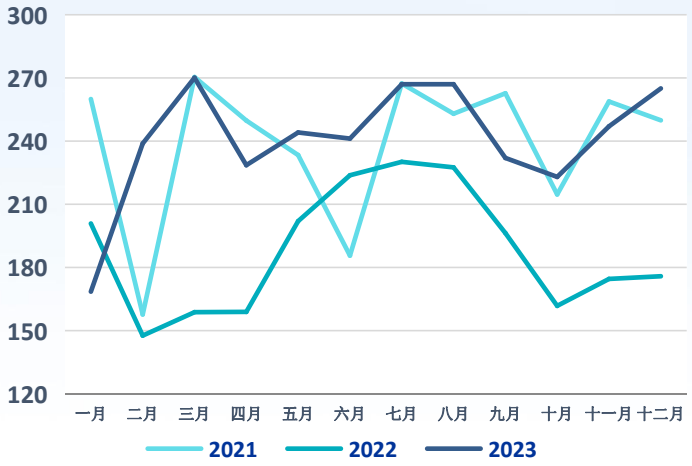
- 45% → **广深合营企业**
  - 经营广深高速公路
  - 全长122.8公里，连接广州、东莞、深圳及香港
- 50% → **广珠西线合营企业**
  - 经营广珠西线高速公路
  - 全长97.9公里，连接广州、佛山、中山及珠海
- 51% → **沿江公司**
  - 经营沿江高速深圳段
  - 全长37公里，途经深圳南山区及宝安区，连通前海片区
- 15% → **新塘合营企业**
  - 开发广州新塘项目（公园上城）
  - 位于广州市增城区广深高速沿线的新塘立交

广深高速公路运营

- 2023年广深高速公路沿线城市经济保持平稳增长，社会交通运输量和居民出行持续恢复，带动车流量以及路费收入同步上升
- 周边高速公路的情况：莞番高速公路三期已于2023年底通车；深中通道预计于2024年6月通车，或将对进出广深高速公路的车辆造成一定的分流影响
- 2023年总路费收入为人民币28.92亿元，日均路费收入及日均混合车流量分别按年上升28%及20%至人民币792万元及63.2万架次

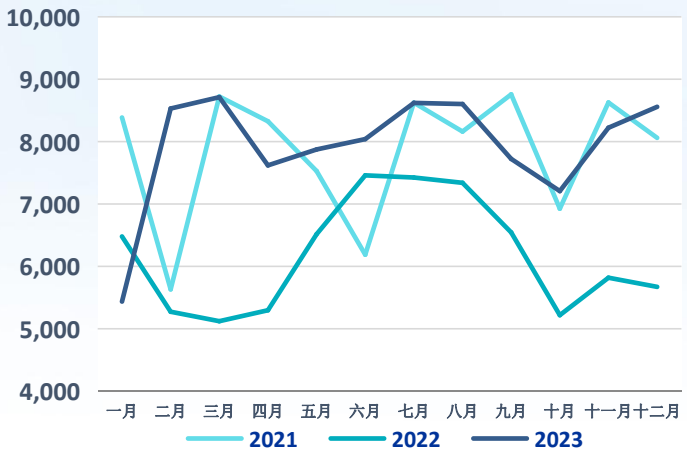
路费总收入 (百万元人民币, 不包括税项)

2022年	2023年	按年变动
2,258	2,892	+28%



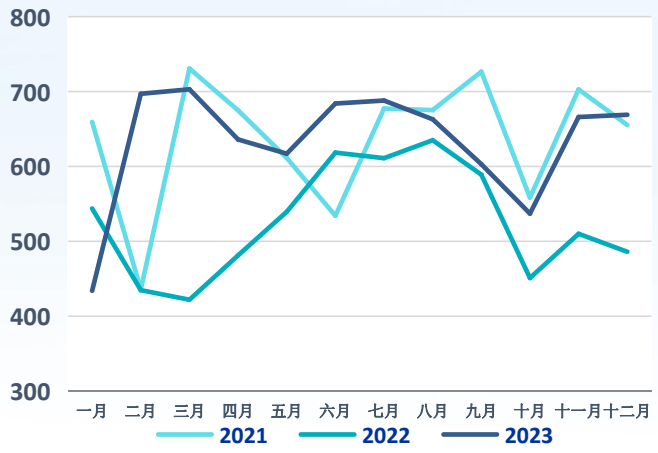
日均路费收入 (千元人民币, 不包括税项)

2022年	2023年	按年变动
6,186	7,924	+28%



日均混合车流量 (千辆架次, 不计免收费车流量)

2022年	2023年	按年变动
527	632	+20%

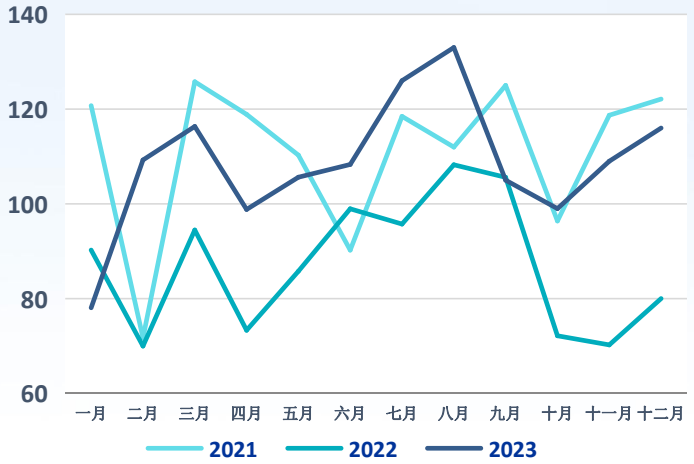


广珠西线高速公路运营

- 2023年广珠西线高速公路沿线城市经济保持平稳增长，社会交通运输量和居民出行持续恢复，带动车流量以及路费收入同步上升
- 周边高速公路的情况：中山西环高速公路于2023年1月通车、周边部分路段封闭施工或实施货车禁行交通管制，两项因素叠加后，对广珠西线高速公路造成轻微负面影响；中开高速公路中山段预计于2024年6月通车，预期对广珠西线高速公路造成轻微分流影响
- 2023年总路费收入为人民币13.04亿元，日均路费收入及日均混合车流量分别按年上升25%及22%至人民币357万元及27.0万架次

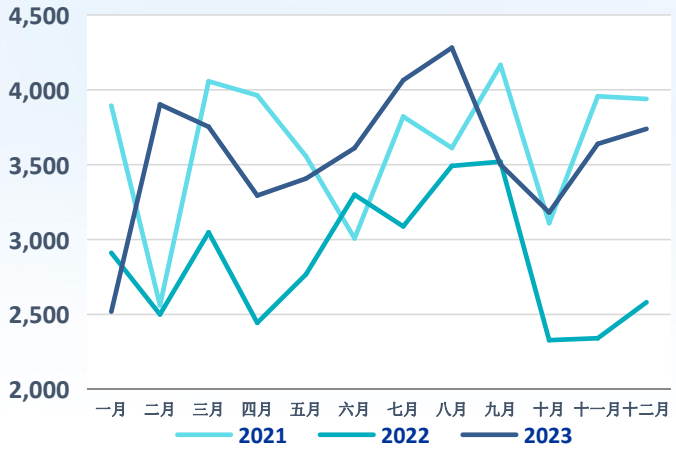
路费总收入 (百万元人民币, 不包括税项)

2022年	2023年	按年变动
1,045	1,304	+25%



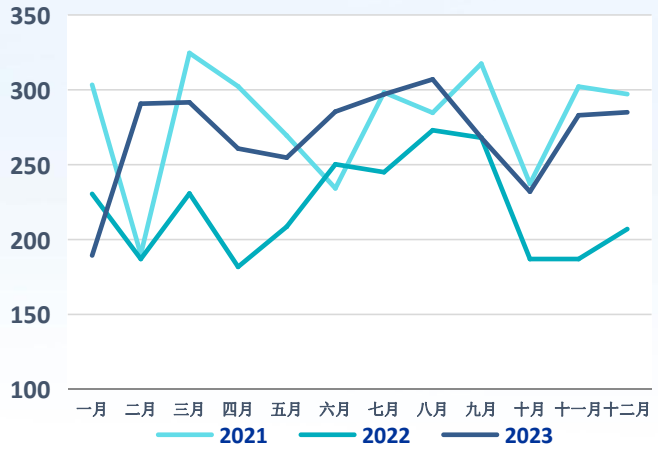
日均路费收入 (千元人民币, 不包括税项)

2022年	2023年	按年变动
2,862	3,572	+25%



日均混合车流量 (千辆架次, 不计免收费车流量)

2022年	2023年	按年变动
222	270	+22%

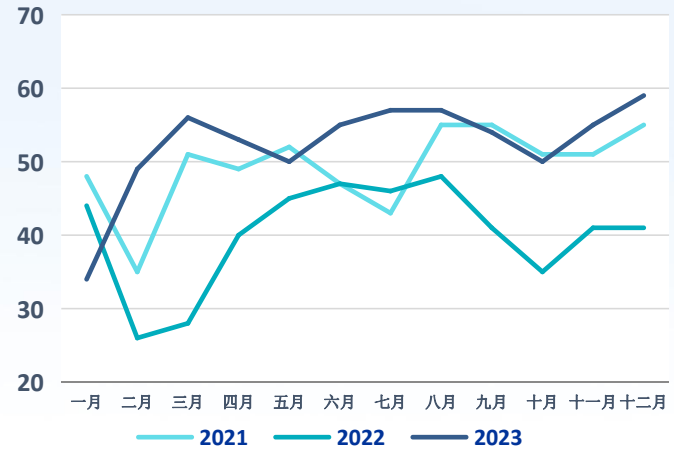


沿江高速公路（深圳段）运营

- 2022年11月30日，完成对沿江公司的增资以获得其经扩大后之51%股权
- 2023年总路费收入为人民币6.29亿元，日均路费收入及日均混合车流量分别按年上升31%及34%至人民币172万元及18.9万架次
- 沿江高速公路（深圳段）二期的深中通道深圳侧接线，东面对接机荷高速公路，西面对接深中通道，目前仍在建设中，计划于2024年6月与深中通道同步建成通车，预期通车后对沿江高速公路（深圳段）的营运表现有正面促进作用

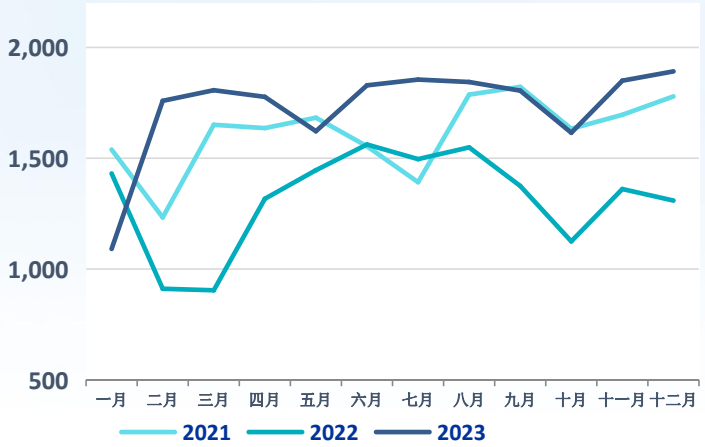
路费总收入 (百万元人民币, 不包括税项)

2022年	2023年	按年变动
481	629	+31%



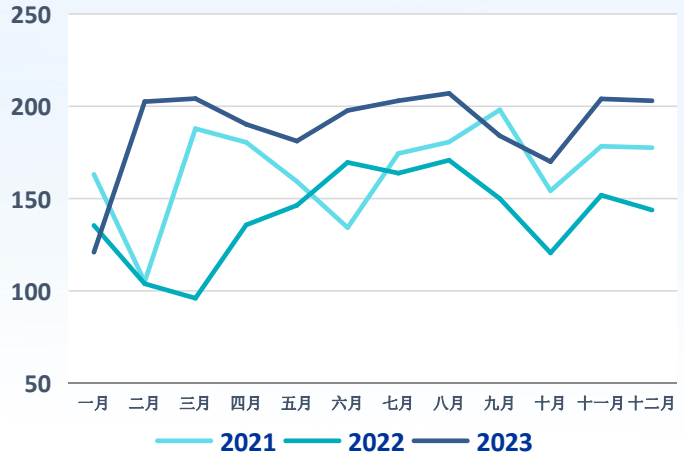
日均路费收入 (千元人民币, 不包括税项)

2022年	2023年	按年变动
1,318	1,724	+31%



日均混合车流量 (千辆架次, 不计免收费车流量)

2022年	2023年	按年变动
141	189	+34%

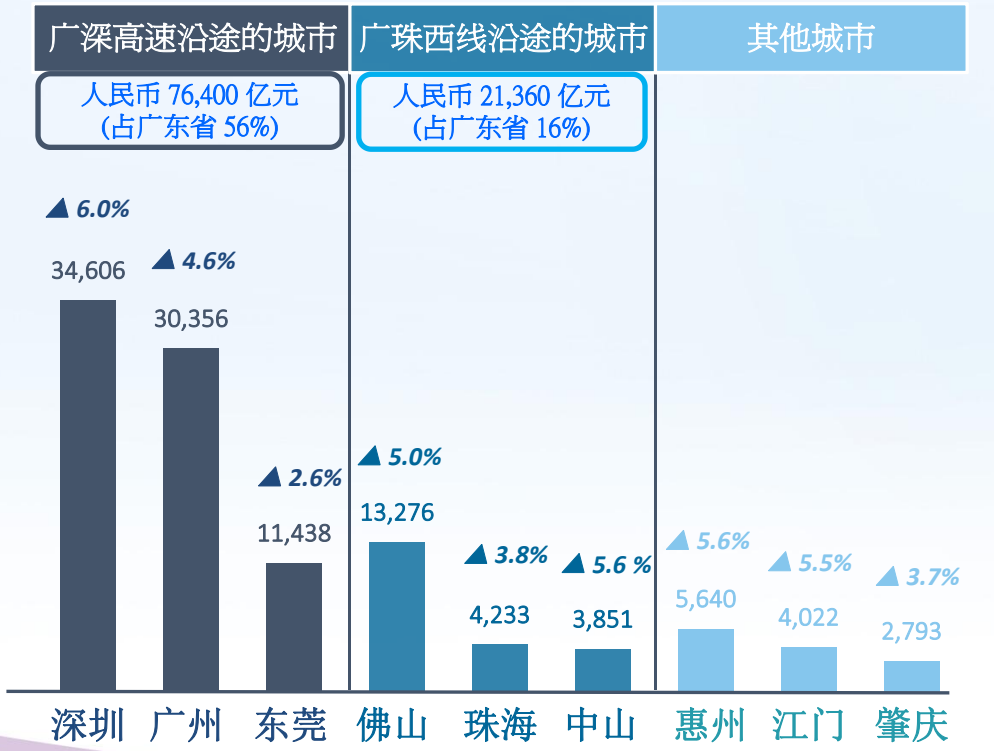


运营环境简介

- 湾区发展布局大湾区优质核心路产，沿途城市经济发达。2023年广东省本地生产总值按年增长4.8%，经济总量达到约人民币13.57万亿元，经济总量继续稳居全国之首
- 2023年7月24日中共中央政治局会议召开，强调要积极扩大国内需求，提振汽车等大宗消费，推动文化旅游等服务消费。2023年5月广东省政府发布《新时代广东高质量发展的若干意见》，提出打造粤港澳大湾区国际消费枢纽，支持新能源汽车消费，为公司发展提供有利的外部环境

2023年广东省各主要城市的生产总值

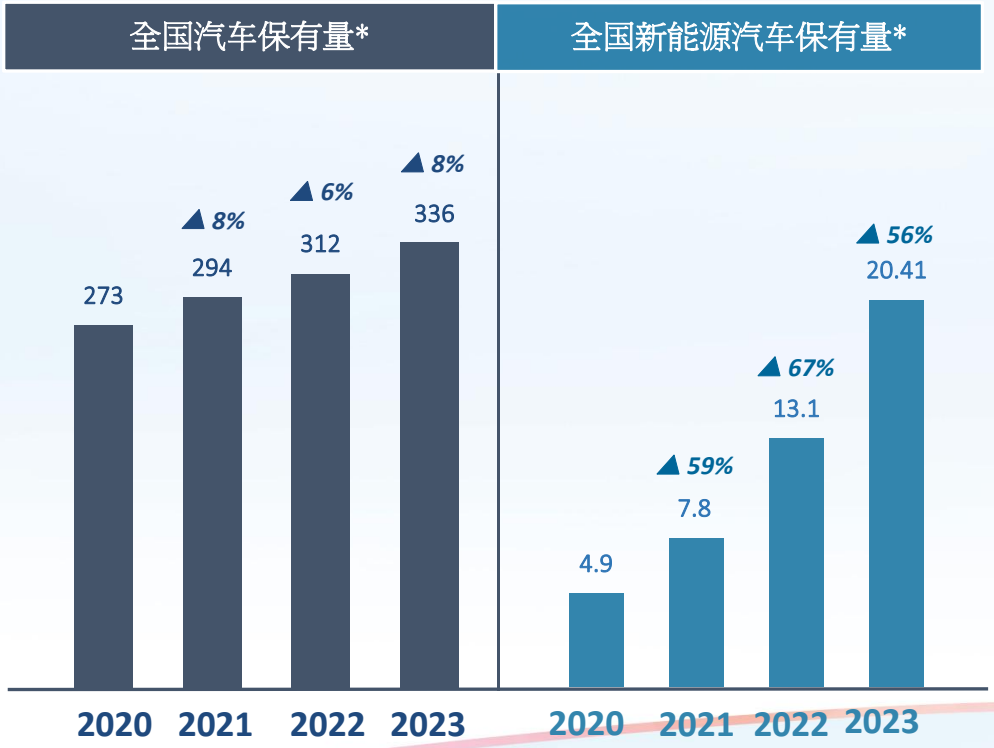
（人民币亿元）



来源：广东省统计局 (www.gdstats.gov.cn)

全国汽车、新能源汽车保有量

（百万辆）



来源：中华人民共和国中央人民政府门户网站（www.gov.cn）

京港澳高速公路广州至深圳段改扩建项目

◆ 扩容改造工作继续按计划推进

由“京港澳高速公路广州火村至东莞长安段及广佛高速公路广州黄村至火村段改扩建工程”和“京港澳高速公路东莞长安至深圳皇岗段改扩建工程”组成

2023年： ➢ 京港澳高速公路广州火村至东莞长安段及广佛高速公路广州黄村至火村段改扩建工程已于**2023年8月22日**获得广东省发展和改革委员会项目核准的批复

- *采用整体式双向10车道为主的扩建方式，2023年底前逐步开工建设*
- *预计投资总额约为人民币294亿元，本集团拟承担不超过人民币37亿元*

2024年： ➢ 京港澳高速公路东莞长安至深圳皇岗段改扩建工程的可行性研究报告已经完成修编，正待相关部门审批，具体投资条款尚未最终确定

广深高速公路 – 潜在土地开发利用

潜在土地开发利用的合作框架

- 于 2019年10月，与广东公路建设注1订立了1份合作备忘录及2份框架协议注2，就广深高速公路沿线潜在土地开发利用约定合作原则
- 经初步研究，估计当中约有10个收费站场或立交地块适合通过交通改造集约用地，以释放土地用作综合开发利用注3

潜在土地开发项目拟议股权比例

地区	拟议项目主导方	拟议股权比例	
		湾区发展	广东公路建设
深圳	湾区发展	57.5%	42.5%
广州	广东公路建设	37.5%	62.5%
东莞	倘由湾区发展主导	57.5%	42.5%
	倘由广东公路建设主导	37.5%	62.5%

新塘项目的成功经验

通过高速公路扩容改造，
实现原有土地价值的释放

↓

政府调整规划和用地性质，
并进行土地收储

↓

项目公司参与拍卖，获取土地

↓

引入大型房企，共同分享项目收益

注1:全称为广东省公路建设有限公司，为广深合营企业的合作伙伴
注2:不拟具法律约束力
注3: 须完成相关变更用地性质的程序及取得开发权后，才可进行土地开发利用，惟变更用地性质需按相关城市规划及法规进行，此等用地最终可否完成变更用地性质的程序及取得开发权、可变更为何种类型的用地性质、土地面积的规模及完成时间等，目前存在不确定性详情载于2019年10月28日之自愿性公告:https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/1028/ltn20191028144_c.pdf

广深高速公路 – 潜在土地开发利用 （公园上城）

2019年

投得新塘立交居住用地的土地使用权，地块的总宗地面积约20万平方米

2020年

立交改造工程及住宅与配套设施建设工程(计划分三期进行)开始施工

2021-2023年

2021年5月开始预售首期住宅单位；第一期于2023年开始交付买家

2024年

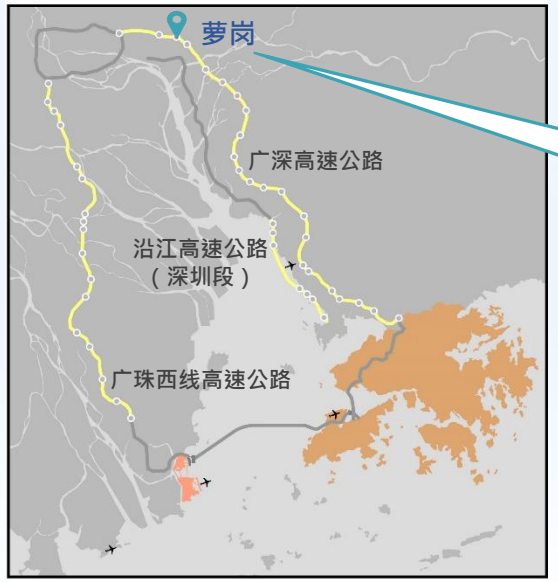
计划第二期部分单位交付买家

- **2023年:**
  - 合同销售金额约人民币9.70亿元，平均售价约为每平方米人民币2.3万元
  - 贡献分占业绩人民币4,200万元
- 第一期：共7座，已按计划于2023年第三季开始交付买家
- 第二期：共12座，已于2022年第二季分批动工，其中3座已于2023年底封顶，计划于2024年交付买家

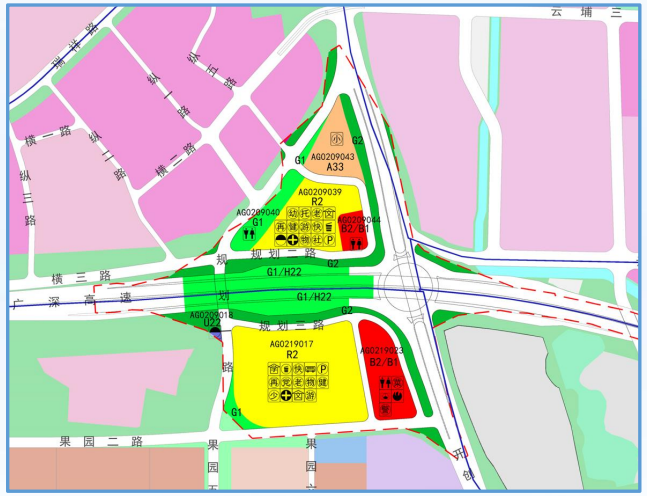
公园上城图片

广深高速公路 – 潜在土地开发利用 （萝岗立交）

- 广深合营企业于2022年9月30日与政府就萝岗立交沿线土地收回订立补偿合同, 总代价约人民币3.17亿元[注1]
- 政府已于2022年10月14日批准萝岗立交周边地块变更用地性质为二类居住用地及商务用地兼容商业用地等
- 湾区发展与广东公路建设保持积极沟通，旨在把握机遇，释放广深高速公路沿线土地价值



原规划示意图

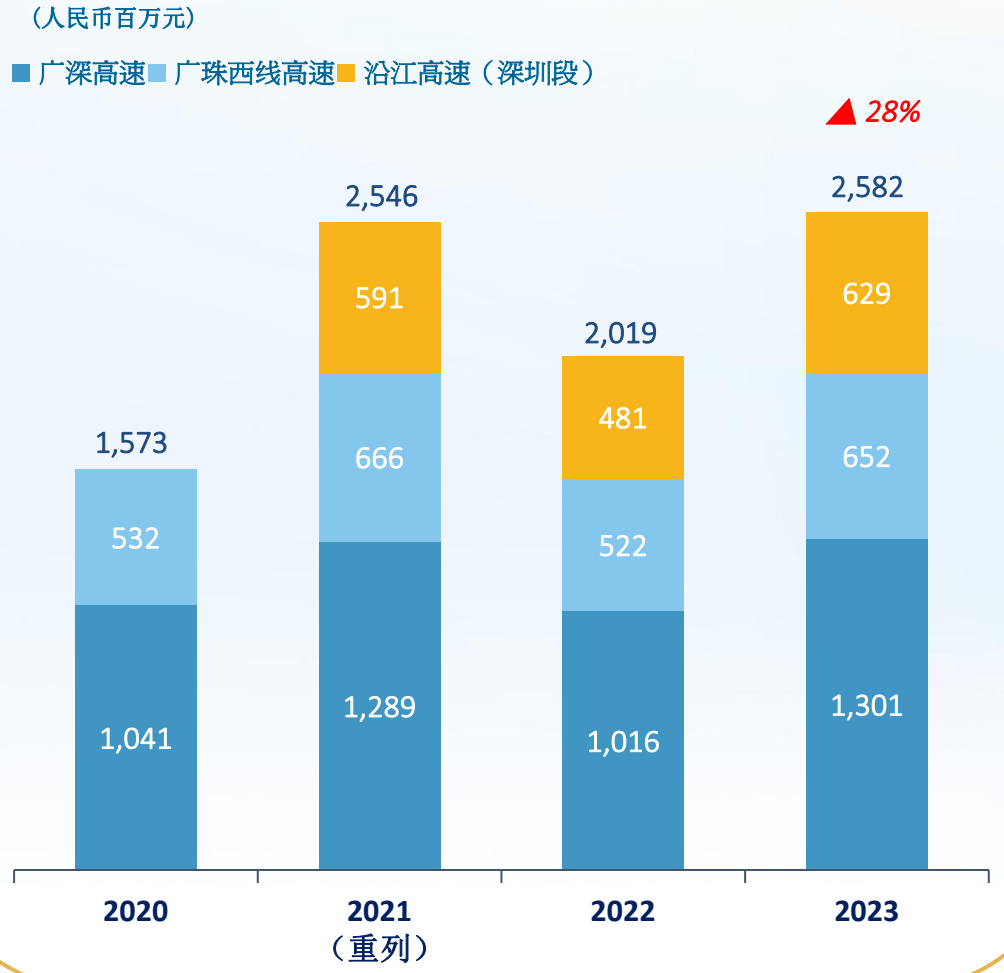


注1:详情载于2022年9月30日之公告: https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0930/2022093000695_c.pdf
示意图来源：广州市规划和自然资源局黄埔区分局

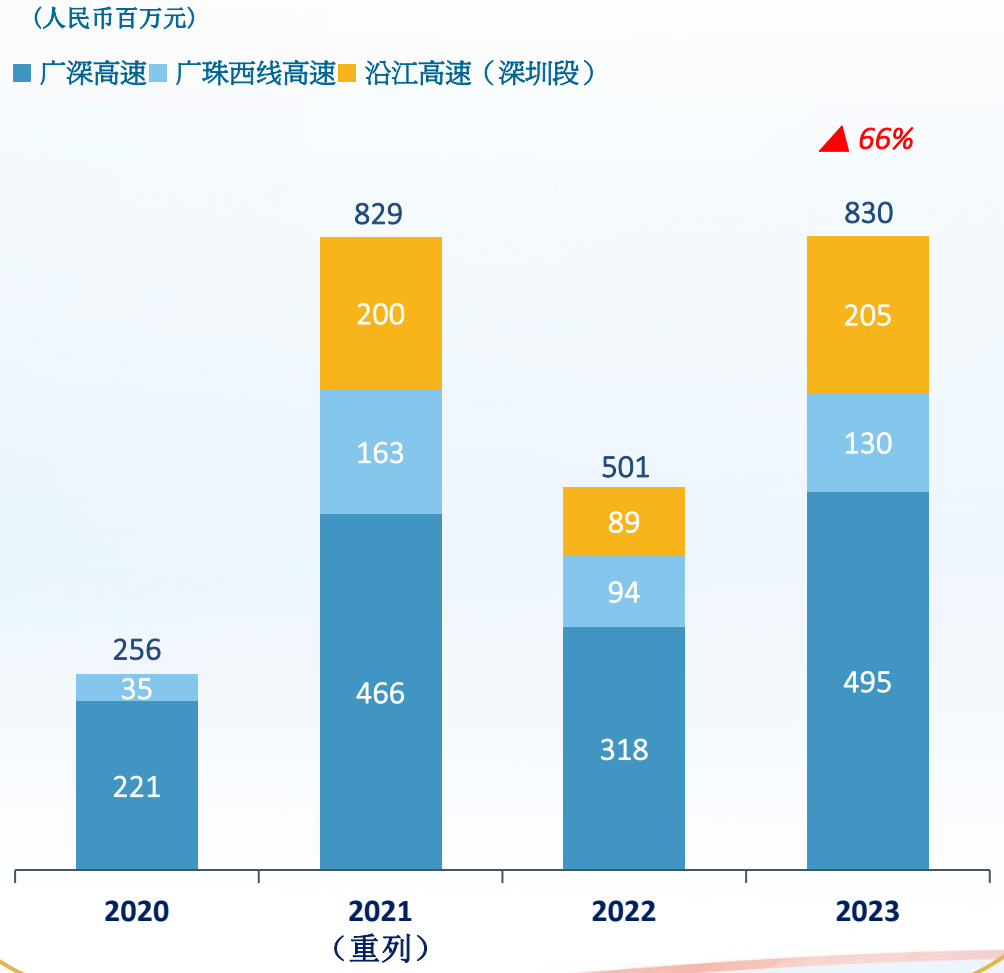
（三）财务分析

财务指标

分占净路费收入



分占收费高速公路项目贡献业绩



财务指标（续）

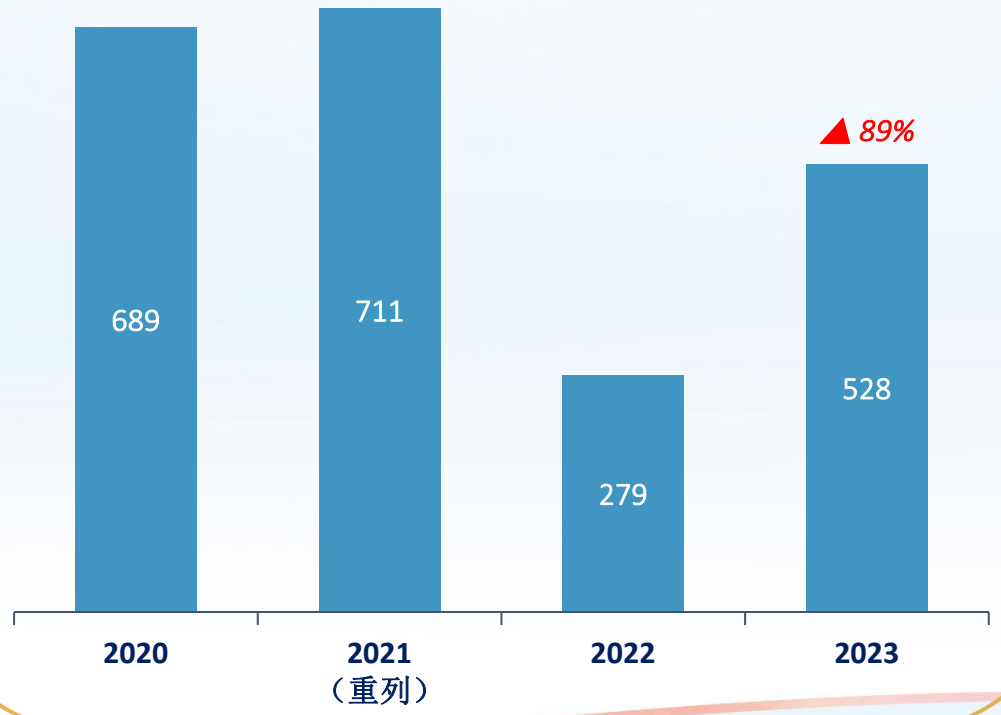
分占项目贡献业绩总额

Net Toll Revenue

(人民币百万元)

公司权益股东应占溢利

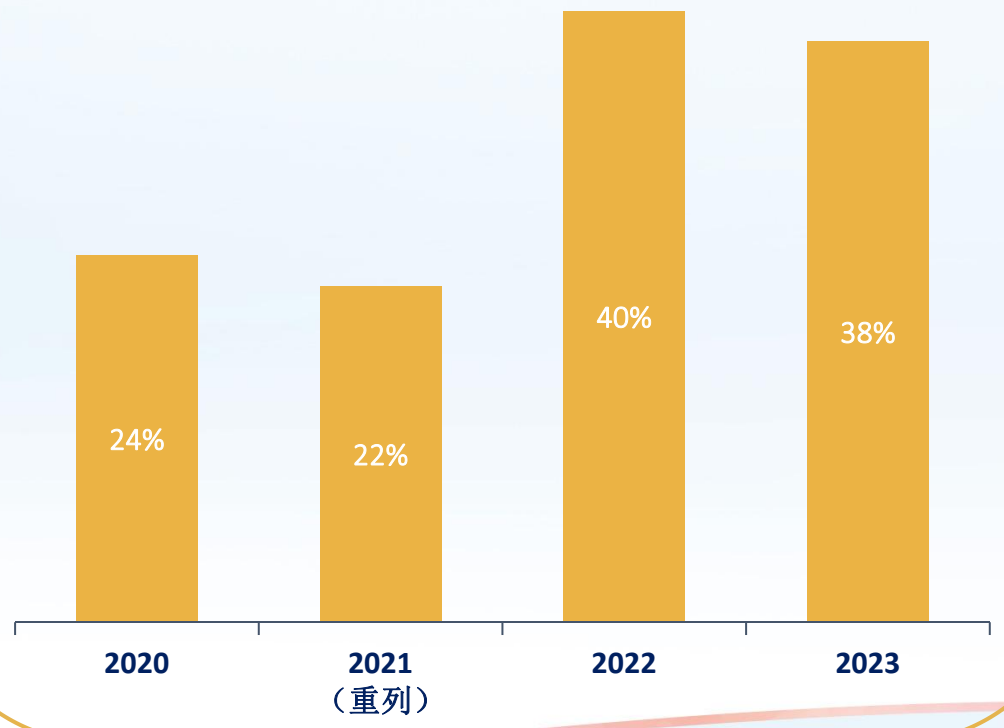
(人民币百万元)



财务指标（续）

股息派发情况

资产负债比率注1



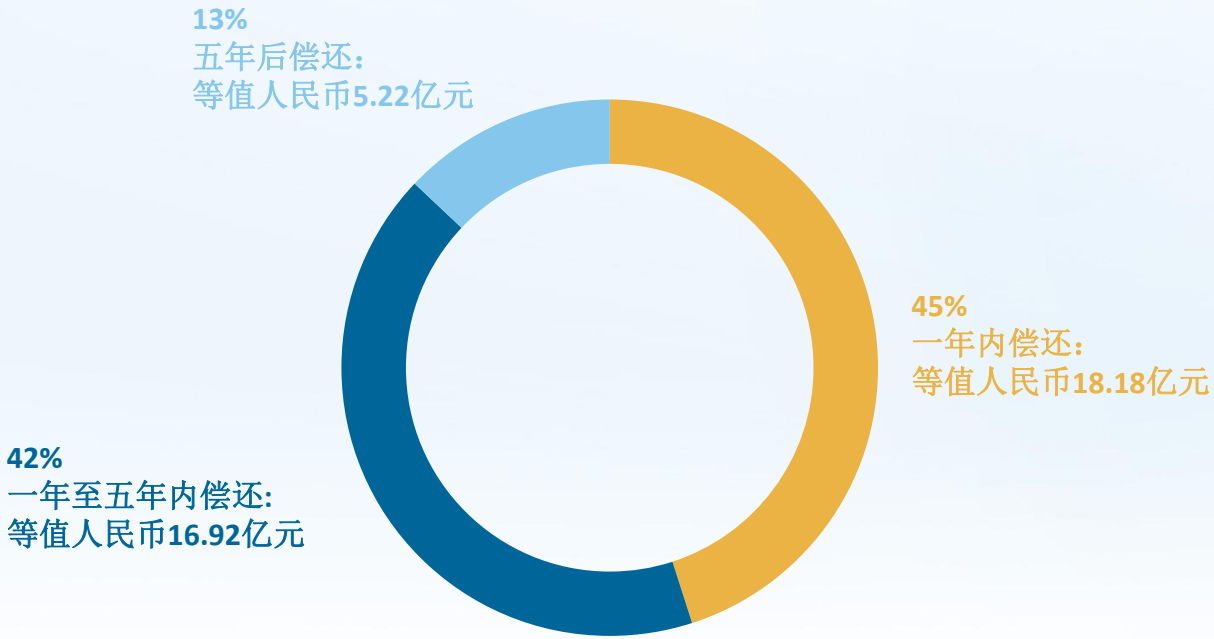
注1：负债总额／资产总额

债务结构

- 集团总部（包括沿江公司）贷款约为人民币**40.32**亿元

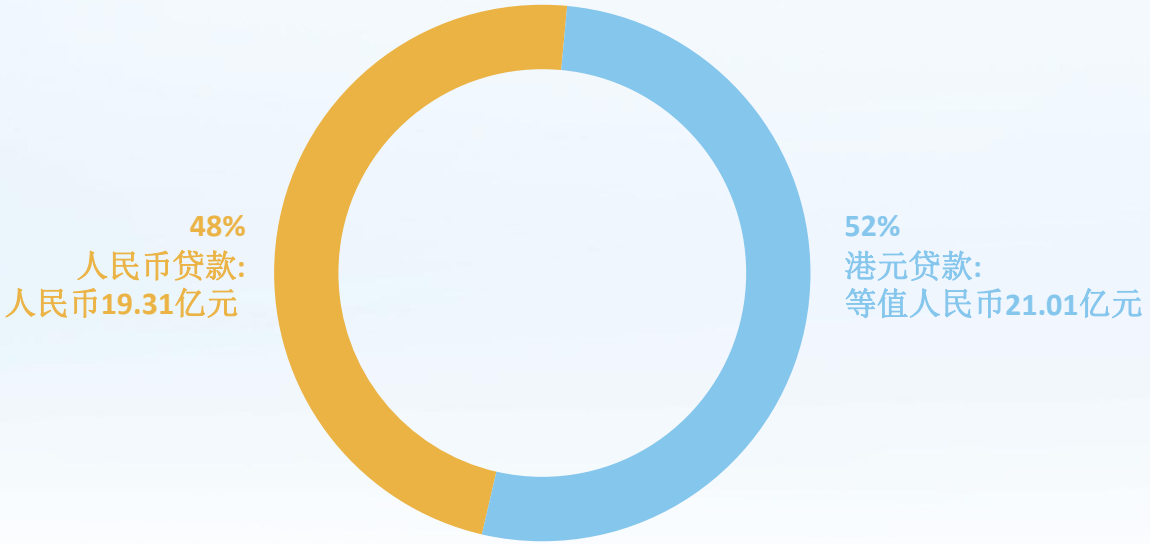
期限组成

(截至2023年12月31日)



货币组成

(截至2023年12月31日)

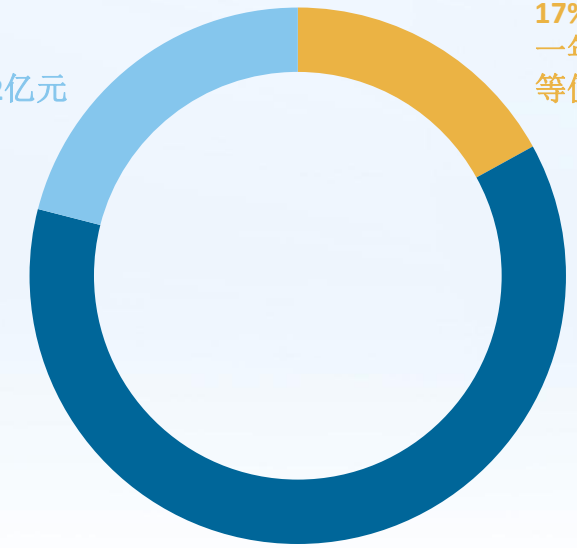


债务结构（续）

- 本集团分占合营企业贷款[注1]约为人民币34.52亿元

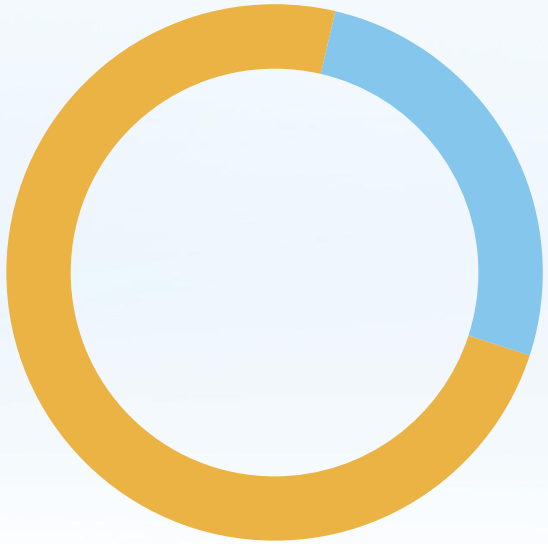
期限组成

（截至2023年12月31日）



货币组成

（截至2023年12月31日）



注1：包括本集团分占合营企业之银行及其他借贷

（四）未来展望

未来发展

“十四五”战略规划

充分发挥香港上市平台优势和境外资本市场融资功能，链接港深两地资源，

构建以“收费公路、土地开发、科创产业园及科创服务”为主、以“新型产业”为辅的“3+1”格局，

成为聚焦于粤港澳大湾区内优质资产，回报稳健、特色鲜明的公司

收费公路

土地开发

科创产业园
及
科创服务

+

探索培育
新型业务

未来发展（续）

优势：凭借大股东在高速公路投资、 建设、营运管理， 以及土地开发方面的丰富经验，加上优质资产资源，与业务产生协同效应

- 提升广深高速公路、广珠西线高速公路、沿江高速公路深圳段的营运效益
- 推动广深高速公路扩容改造工程及沿线潜在土地开发项目
- 推进双方资源整合、资本运作及业务协同
- 扩大资产规模和业务拓展能力

促进高质量可持续发展

提升盈利能力和投资价值

为股东创造稳定和良好回报

（五）补充资料

湾区发展的架构

注1：截至2024年2月28日

注2：沿江公司认购事项已于2022年11月30日完成，并已于2022年12月2日公告：https://www.sihbay.com/announce/sim/c737_Completion_of_CE_Subscription.pdf

收费高速公路及土地开发利用项目

- 正与广东公路建设推进东莞段及深圳段的扩容改造与土地开发相结合的规划研究，重点研究道滘立交、长安立交、同乐立交及新桥立交项目注1

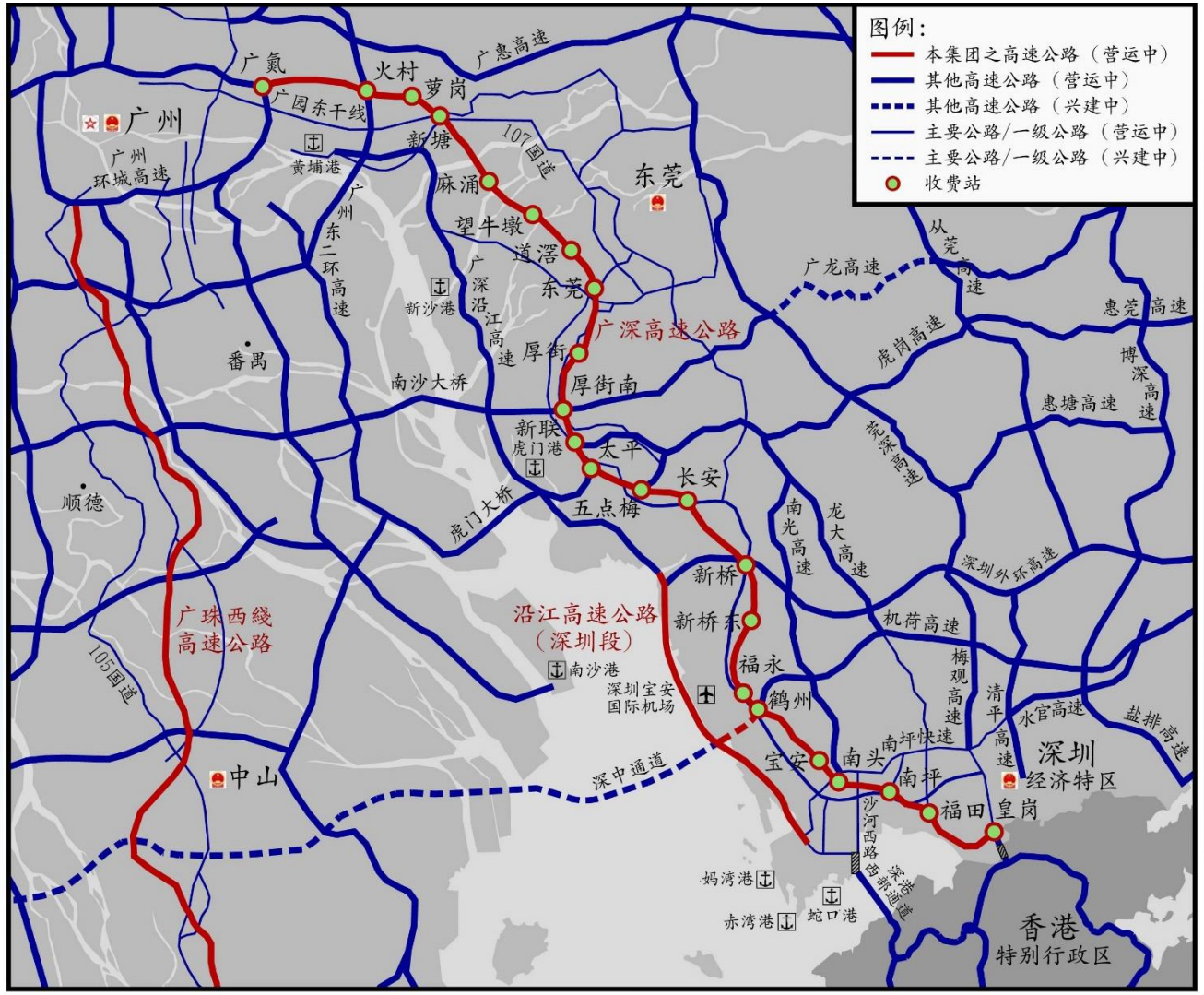
注1：土地开发利用须按相关城市规划及法规，完成变更用地性质程序及取得开发权后方能实现，最终能否实现目前存在不确定性

湾区发展董事会成员

董事会成员	9	审计委员会 (100%独立非执董)	薪酬委员会 (100%独立非执董)	提名委员会
执行董事及非执行董事	*6*			
■ 廖湘文先生（主席兼执行董事）				主席
■ 吴建明先生（执行董事兼执行总经理）				
■ 吴成先生（执行董事兼副总经理）				
■ 刘继先生（执行董事、副总经理兼董事会秘书）				
■ 陈思燕女士（非执行董事）				
■ 王轩先生（非执行董事）				
独立非执行董事 (占董事局成员33%)	*3*			
■ 程如龙先生		主席	成员	成员
■ 简松年先生 SBS，JP		成员	主席	成员
■ 薛鹏先生		成员	成员	

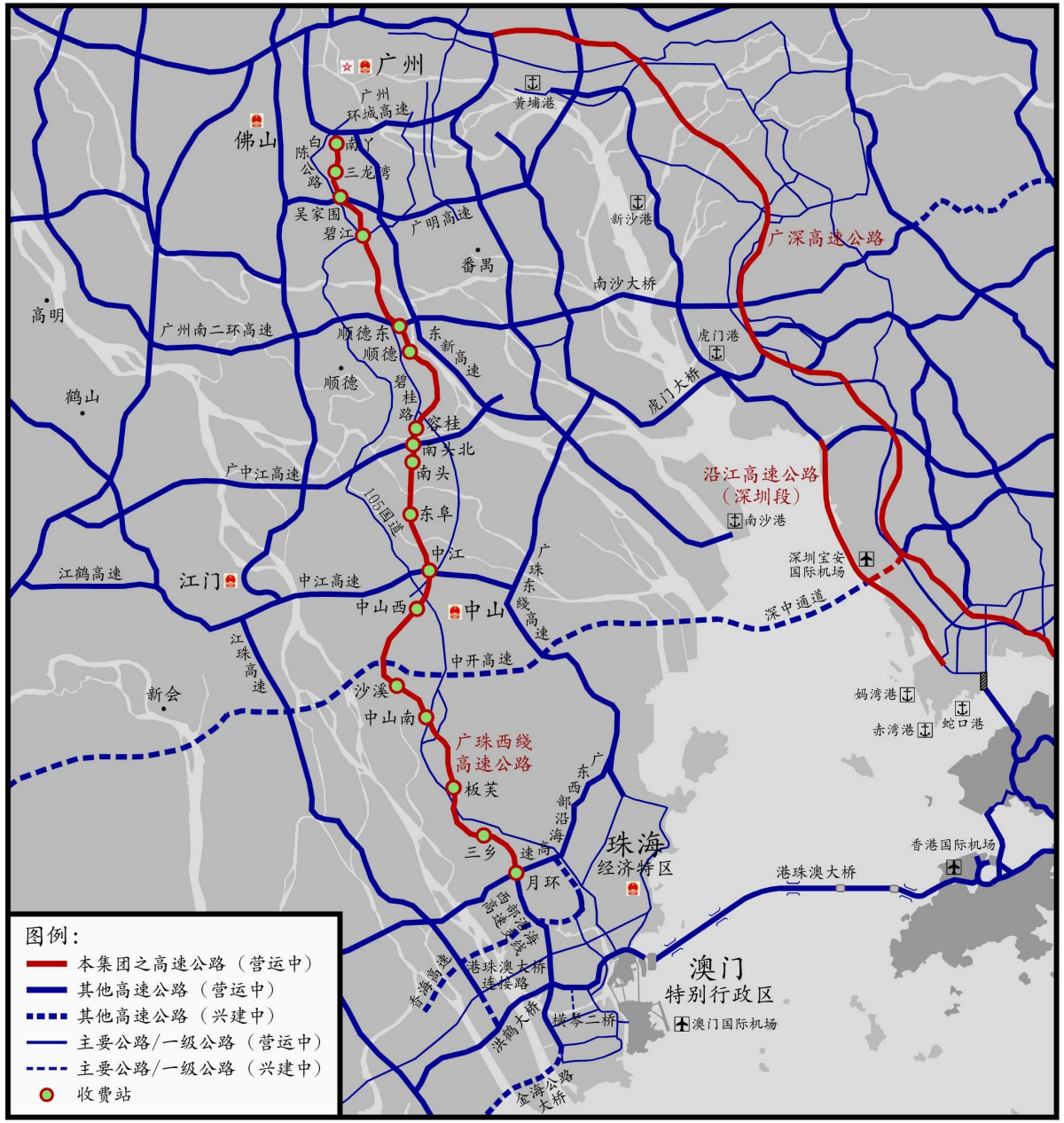
广深高速公路项目简介

路线	广州、东莞、深圳及香港
长度	122.8 公里
车道	双向共六车道（部分路段为十车道）
站场数目	23
设计速度	时速120公里
正式通车	1997/7/1 （试通车：1994/7）
公路收费期	30 年期 （1997/7/1 – 2027/6/30）
分润比例	50%：1997/7/1 – 2007/6/30 48%：2007/7/1 – 2017/6/30 45%：2017/7/1 – 2027/6/30
合营企业伙伴	广东省公路建设有限公司



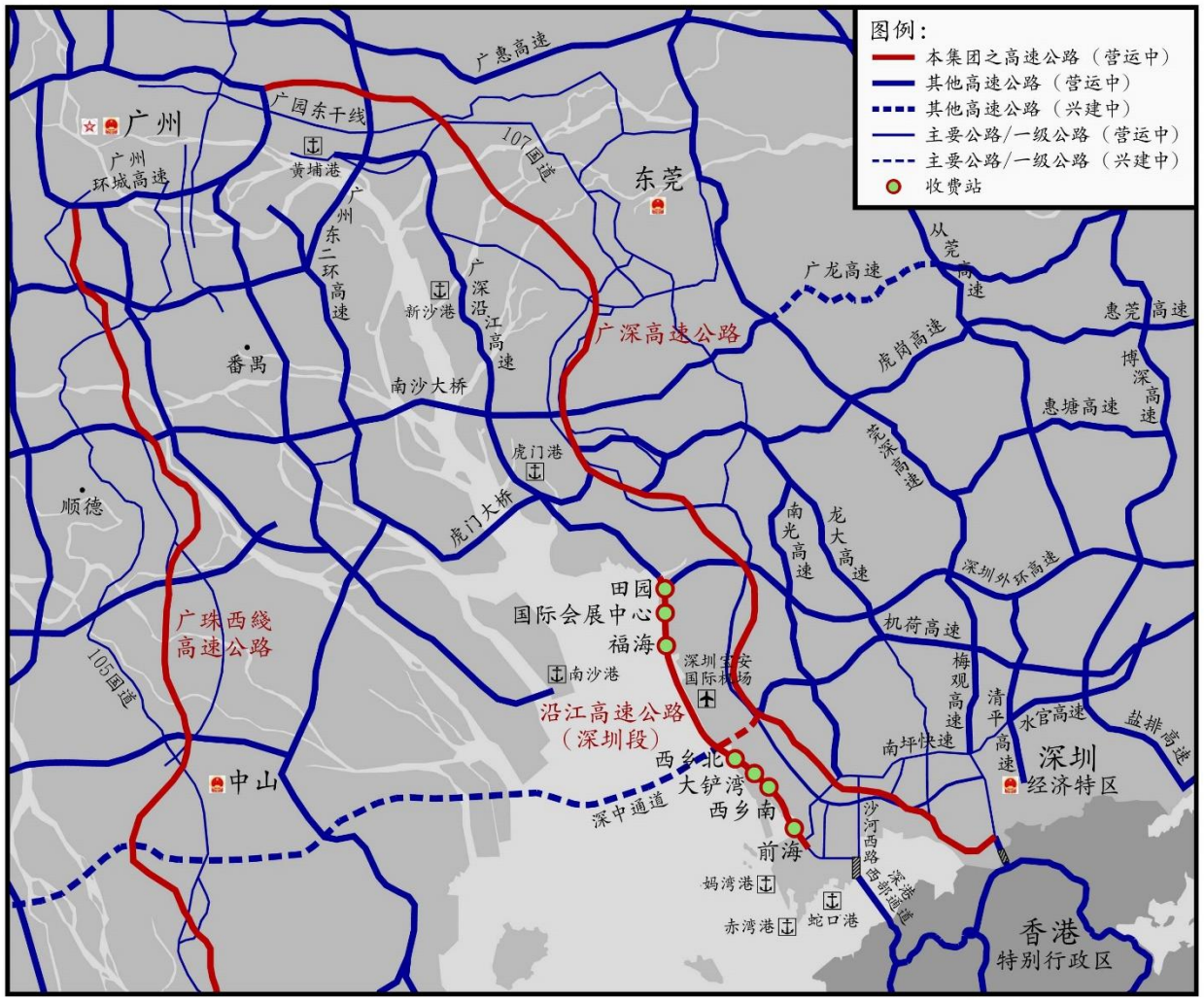
广珠西线高速公路项目简介

路线	广州、佛山、中山及珠海
长度	97.9 公里
车道	双向共六车道
站场数目	16
设计速度	时速100公里
正式通车	西线I期 ：2004/4/30 西线II期 ：2010/6/25 西线III期 ：2013/1/25
公路收费期	西线I期 （30 年期：2003/9 – 2033/9） 西线II期 （25 年期：2010/6 – 2035/6） 西线III期 （25 年期：2013/1 – 2038/1）
分润比例	50%
合营企业伙伴	广东省公路建设有限公司



沿江高速公路（深圳段）项目简介

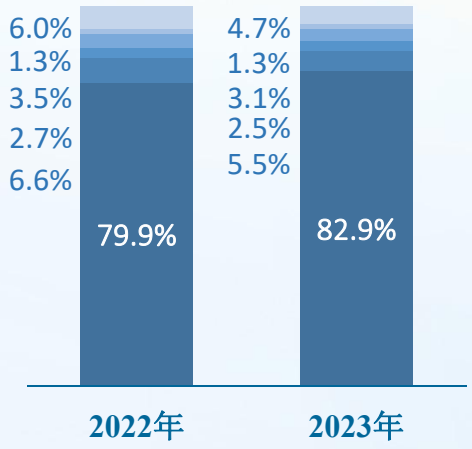
路线	深圳市南山区及宝安区，并连通前海片区
长度	37公里
车道	双向共8车道
站场数目	沿江I期 ：7
设计速度	时速100公里
正式通车	沿江I期 ：2013/12/28 沿江II期 ：2024年6月（预计）
公路收费期	沿江I期 （25 年期：2013/12 – 2038/12）
权益	51%
合作伙伴	深圳高速公路集团股份有限公司



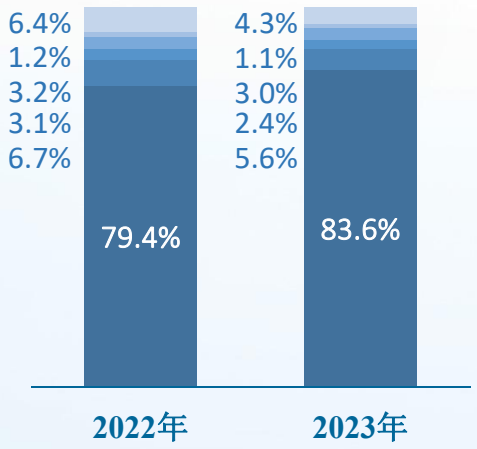
广深高速、广珠西线高速及沿江高速(深圳段)路费车流结构

日均路费收入

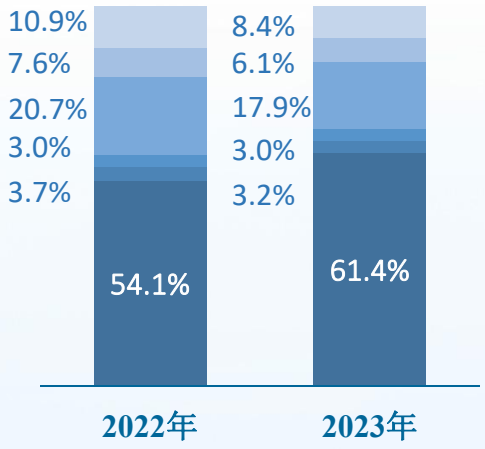
广深高速公路



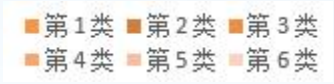
广珠西线高速公路

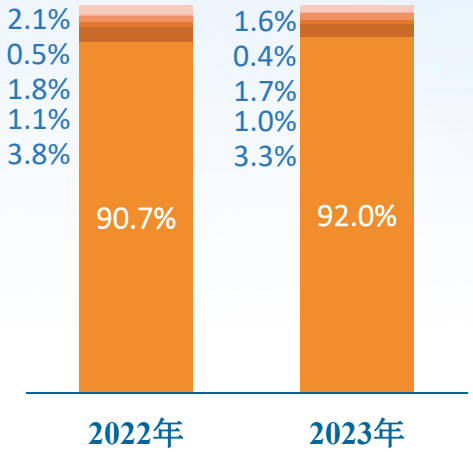


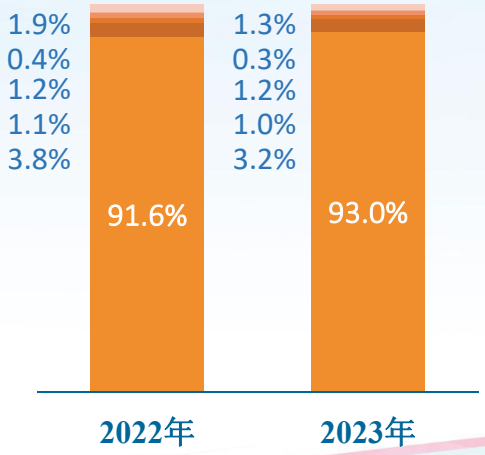
沿江高速(深圳段)

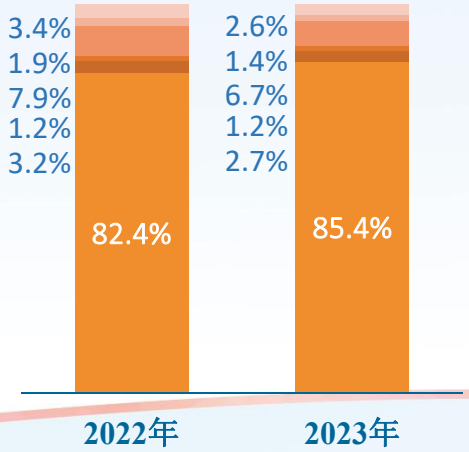


日均混合车流量









2023年财务业绩

截至12月31日止年度 (人民币百万元)	收入		除利息、税项、折旧及摊销前溢利		折旧及摊销		利息及税项		业绩	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023
高速公路项目										
广深高速公路[注1]	1,016	1,301	941	1,339	(426)	(536)	(197)	(308)	318	495
广珠西线高速公路	522	652	412	525	(201)	(269)	(117)	(126)	94	130
沿江高速公路 (深圳段)	481	629	388	530	(181)	(227)	(118)	(98)	89	205
小计	2,019	2,582	1,741	2,394	(808)	(1,032)	(432)	(532)	501	830
土地开发利用项目										
新塘项目	31	369	7	61	(0)	(0)	(13)	(19)	(6)	42
总计	2,050	2,951	1,748	2,455	(808)	(1,032)	(445)	(551)	495	872
按年变动		*+44%*		*+40%*		*+28%*		*+24%*		*+76%*
本集团:										
银行存款利息收入									34	10
结构性存款投资收入									9	7
股东借款利息收入									16	4
其他收入及其他收益									7	15
行政费用和折旧									(78)	(79)
财务成本									(59)	(168)
所得税									(8)	(1)
净汇兑(亏损)									(89)	(22)
年内溢利									327	638
非控股权益应占溢利									(48)	(110)
权益股东应占溢利									279	528

注1: 不包括由美元及港币贷款所产生之汇兑差额，以及相关所得税

财务状况^

集团总部

	31.12.2022	31.12.2023		31.12.2022	31.12.2023
现金及现金等价物	317	382	银行贷款	3,927	4,002
结构性存款	451	320	应付税费	134	66
定期存款	-	204	其他负债	52	50
借予一间合营企业之股东借款	210	-			
应收股息	181	-			
其他资产	53	44			
	1,212	950		4,113	4,118
			集团总部净负债	(2,901)	(3,168)

广珠西线合营企业（本集团分占50%部分）

	31.12.2022	31.12.2023		31.12.2022	31.12.2023
现金及现金等价物	158	229	银行贷款	2,056	1,956
经营权无形资产	5,119	4,911	其他负债	555	434
其他资产	171	169			
	5,448	5,309		2,611	2,390
			广珠西线合营企业净资产	2,837	2,919

沿江公司

	31.12.2022	31.12.2023		31.12.2022	31.12.2023
现金及现金等价物	157	102	银行贷款	30	30
受限制银行存款	15	3	其他负债	691	470
经营权无形资产	5,677	5,795			
其他资产	639	572			
	6,488	6,472		721	500
			沿江公司净资产	5,767	5,972

新塘合营企业（本集团分占15%部分）

	31.12.2022	31.12.2023		31.12.2022	31.12.2023
现金及现金等价物	37	30	股东借款	210	-
存货	957	775	银行贷款	93	296
其他资产	13	69	其他负债	326	145
	1,007	874		629	441
			新塘合营企业净资产	378	433

广深合营企业（本集团分占45%部分）

	31.12.2022	31.12.2023		31.12.2022	31.12.2023
现金及现金等价物	369	349	银行贷款		
经营权无形资产	2,728	2,682	—港币	1,055	911
其他资产	410	400	—人民币	281	276
			其他贷款	12	12
			其他负债	854	685
	3,507	3,431		2,202	1,884
			广深合营企业净资产	1,305	1,547

	31.12.2022	31.12.2023		31.12.2022	31.12.2023
			负债总额	10,276	9,333
			本公司权益股东应占权益	4,536	4,751
			非控股权益	2,850	2,952
资产总额	17,662	17,036	股东权益及负债总额	17,662	17,036
			净资产总额	7,386	7,703

^ 包括集团总部、沿江公司资产及负债、本集团分占广深合营企业、广珠西线合营企业及新塘合营企业之资产及负债

免责声明

深圳投控湾区发展有限公司（「本公司」）在此刊载的所有讯息均为可向公众公开之资料，作为了解本公司经营状况和发展规划之用途。本公司不排除对上述内容进行调整，且事前不作任何形式的通知。

此外，本资料中的数据不构成任何诱导投资者买卖本公司股票之意图，且不保证未来股价表现，敬请投资者注意。

网页：https://www.sihbay.com

邮箱：ir@sihbay.com