

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）

2024中期业绩

2024年8月



目录

1

业绩摘要

4

未来展望

2

经营情况及最新动向

3

财务分析

5

补充资料





(一) 业绩摘要

2024年中期业绩摘要

广深路费收入

人民币**14.03**亿元
日均路费收入同比上升**0.3%**

西线路费收入

人民币**6.23**亿元
日均路费收入同比上升**0.6%**

沿江路费收入

人民币**3.05**亿元
日均路费收入同比上升**2%**

公园上城销售

人民币**4.22**亿元
开售累计销售人民币**36.69**亿元

分佔收入总额

人民币**12.71**亿元
同比增长**1%**

分佔业绩总额

人民币**4.04**亿元
同比增长**22%**

权益股东应佔溢利

人民币**2.41**亿元
同比上升**40%**

中期股息

人民币**7.8分/股**
派息率**100%**

资产负债率

40%
负债总额人民币**50**亿元



(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优质基础设施的建设和运营，分别享有广深高速公路及广珠西线高速公路45%及50%的利润分配比例，和沿江高速公路（深圳段）51%的控股权，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

- ◆ 2024年上半年，广深高速公路沿线城市经济保持增长，但路费收入表现平稳，主要由于节假日免费通行方案实施日数较去年同期多出4天
- ◆ 周边高速公路的情况：(i)莞番高速公路三期及深中通道分别于2023年底及2024年6月通车，对进出广深高速公路的车辆造成一定的分流影响；(ii)常虎高速公路虎门港支线由2024年7月至2026年1月全封闭以实施改扩建工程，对广深高速公路带来轻微正面影响
- ◆ 2024年上半年：总路费收入约人民币14.03亿元；日均路费收入及日均混合车流量分别按年上升0.3%及下跌4%至约人民币771万元及60.4万架次

路费总收入 (百万元人民币, 不包括税项)		
2023年上半年	2024年上半年	按年变动
1,391	1,403	+1%



日均路费收入 (千元人民币, 不包括税项)		
2023年上半年	2024年上半年	按年变动
7,687	7,709	+0.3%



日均混合车流量 (千辆架次, 不计免收费车流量)		
2023年上半年	2024年上半年	按年变动
627	604	-4%



广珠西线高速公路运营

- ◆ 2024年上半年，广珠西线高速公路沿线城市经济保持增长，但路费收入表现平稳，主要由于节假日免费通行方案实施日数较去年同期多出4天
- ◆ 周边高速公路的情况：中开高速公路中山段于2024年6月通车，其东接深中通道，西连中开高速公路江门段，并于康乐互通与广珠西线高速公路相连接。经初步观察，中开高速公路中山段及深中通道通车后，对广珠西线高速公路有轻微正面影响
- ◆ 2024年上半年：总路费收入约人民币6.23亿元；日均路费收入及日均混合车流量分别按年上升0.6%及下跌3%至约人民币343万元及25.3万架次

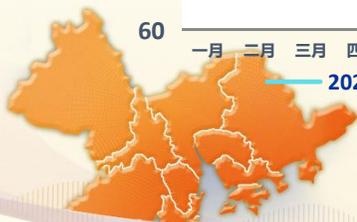
路费总收入 (百万元人民币, 不包括税项)		
2023年上半年	2024年上半年	按年变动
616	623	+1%



日均路费收入 (千元人民币, 不包括税项)		
2023年上半年	2024年上半年	按年变动
3,406	3,425	+0.6%



日均混合车流量 (千辆架次, 不计免收费车流量)		
2023年上半年	2024年上半年	按年变动
262	253	-3%



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
- ◆ 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，已于2024年6月与深中通道同步建成通车，对沿江高速公路（深圳段）的营运表现有正面促进作用
- ◆ 2024年上半年：总路费收入约人民币3.05亿元；日均路费收入及日均混合车流量分别按年上升2%及下跌1%至约人民币167万元及18.0万架次。

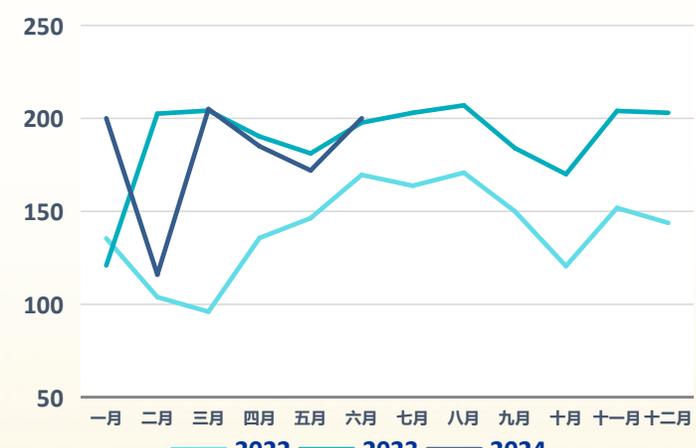
路费总收入 (百万元人民币, 不包括税项)		
2023年上半年	2024年上半年	按年变动
296	305	+3%



日均路费收入 (千元人民币, 不包括税项)		
2023年上半年	2024年上半年	按年变动
1,637	1,674	+2%



日均混合车流量 (千辆架次, 不计免收费车流量)		
2023年上半年	2024年上半年	按年变动
182	180	-1%

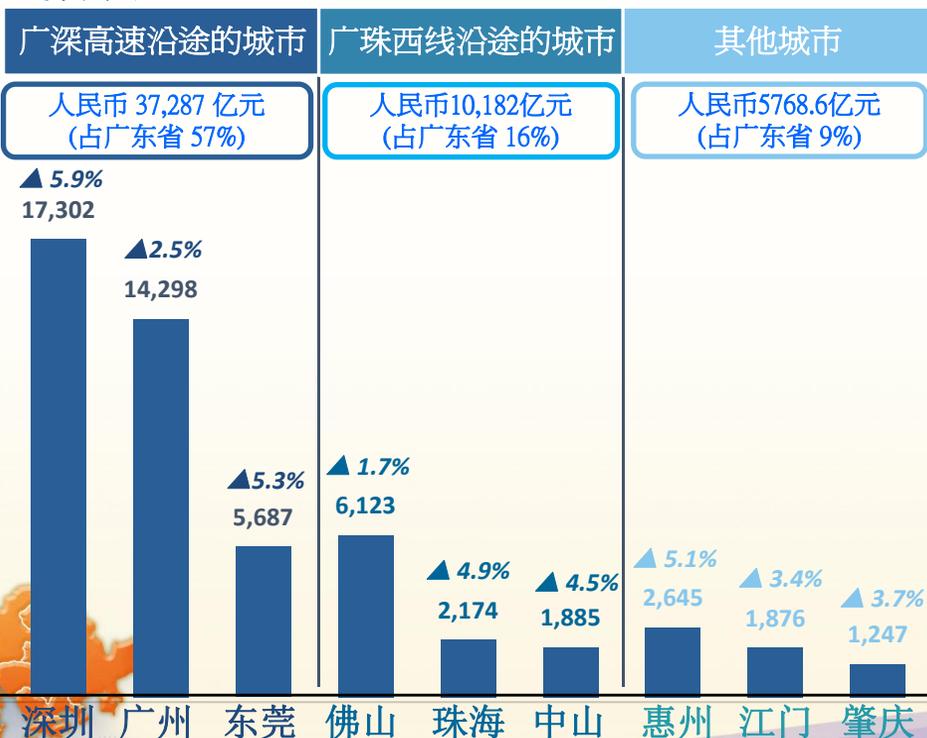


运营环境简介

- ◆ 湾区发展布局大湾区优质核心路产，沿途城市经济发达，2023年大湾区本地生产总值超过人民币14.0万亿元，占国内生产总值约11%，是全国经济最活跃的地区之一，为公司发展创造有利的外部环境
- ◆ 2024年3月28日，发布修订后的《基础设施和公用事业特许经营管理办法》，鼓励和引导社会资本参与基础设施和公用事业建设运营，提高公共服务质量和效率，同时亦提及将特许经营最长期限延长到40年，较现行最长收费年限增加10-15年，将对后续经营性高速公路的发展带来一定正面影响

2024年上半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
- 其中施工合同(TJ2-TJ5标段)的土建工程已于2024年上半年开始施工
- 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



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/ltm20191028144_c.pdf

广深高速公路 - 潜在土地开发利用 (公园上城)



- ◆ 2024年上半年：合同销售金额约人民币4.22亿元，平均售价约为每平方米人民币2.0万元；累计合同销售金额约人民币36.69亿元，平均售价约为每平方米人民币2.5万元
- ◆ 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座争取于2024年底开始交付买家



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

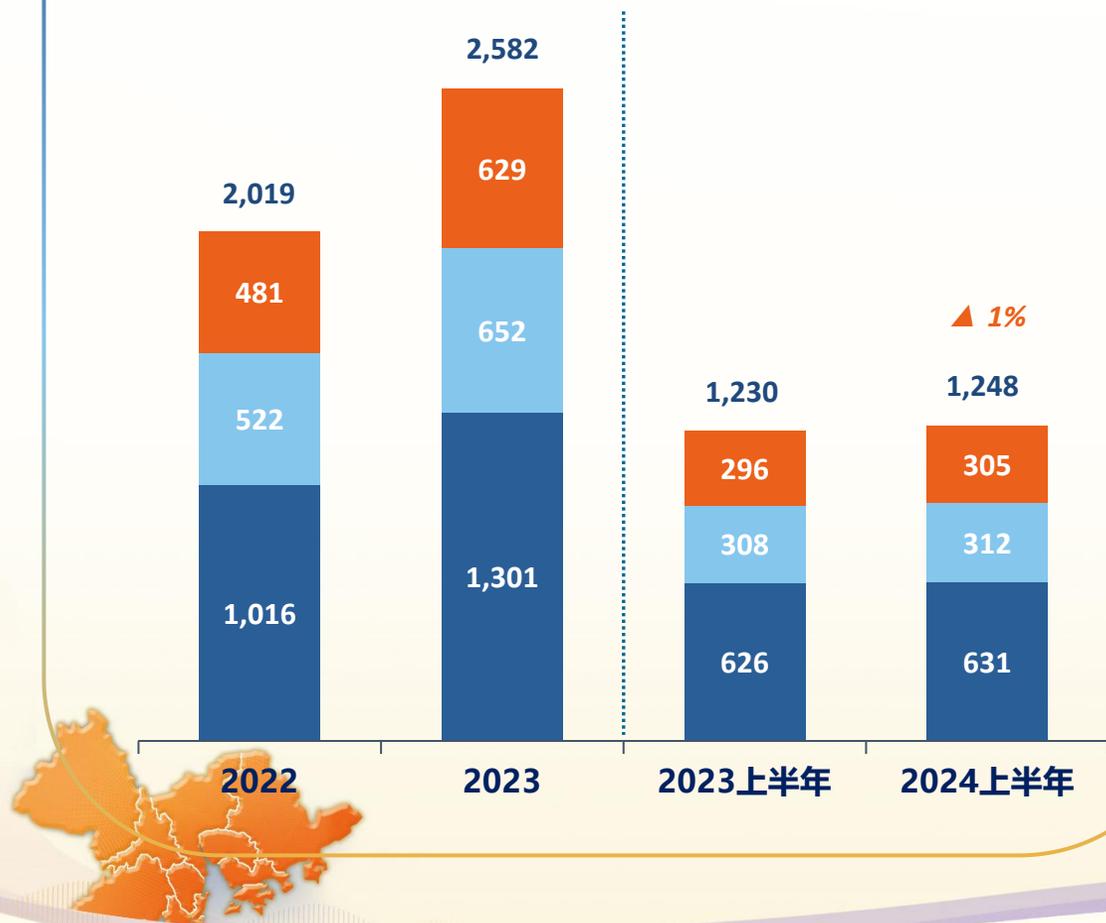


财务指标

分佔高速公路收入

(人民币百万元)

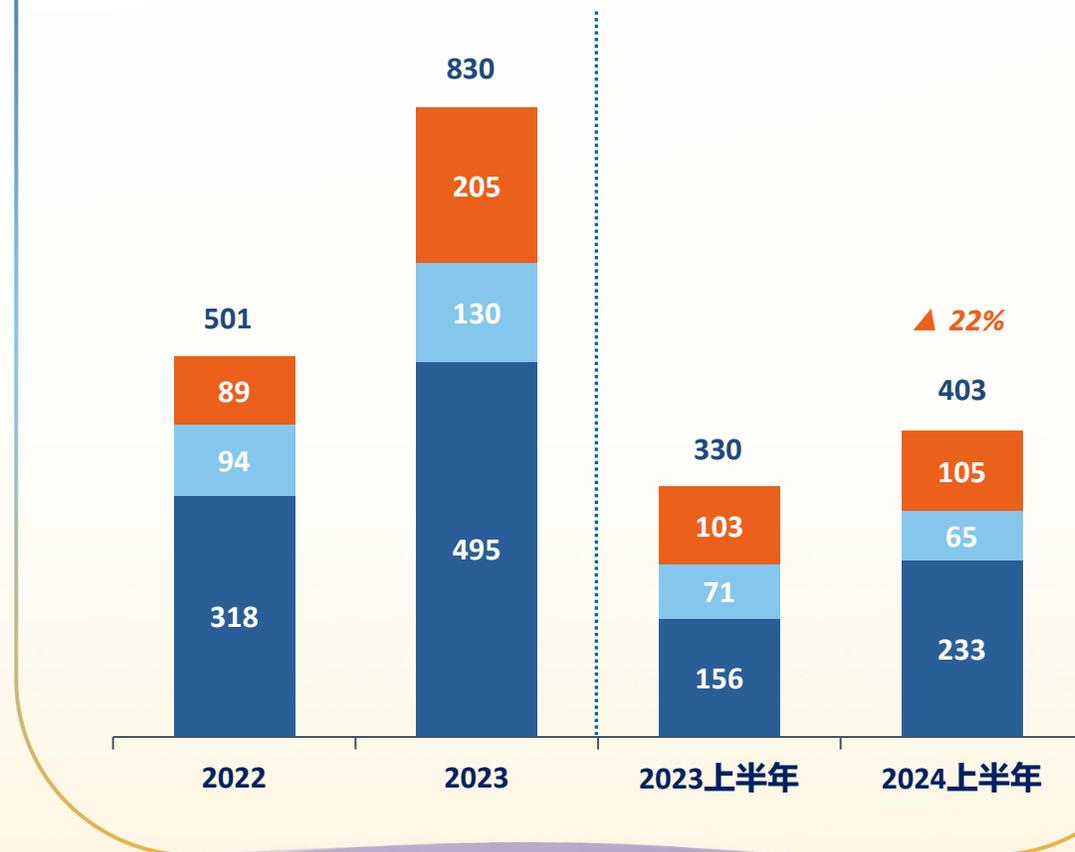
■ 广深高速 ■ 广珠西线高速 ■ 沿江高速 (深圳段)



分佔高速公路业绩

(人民币百万元)

■ 广深高速 ■ 广珠西线高速 ■ 沿江高速 (深圳段)

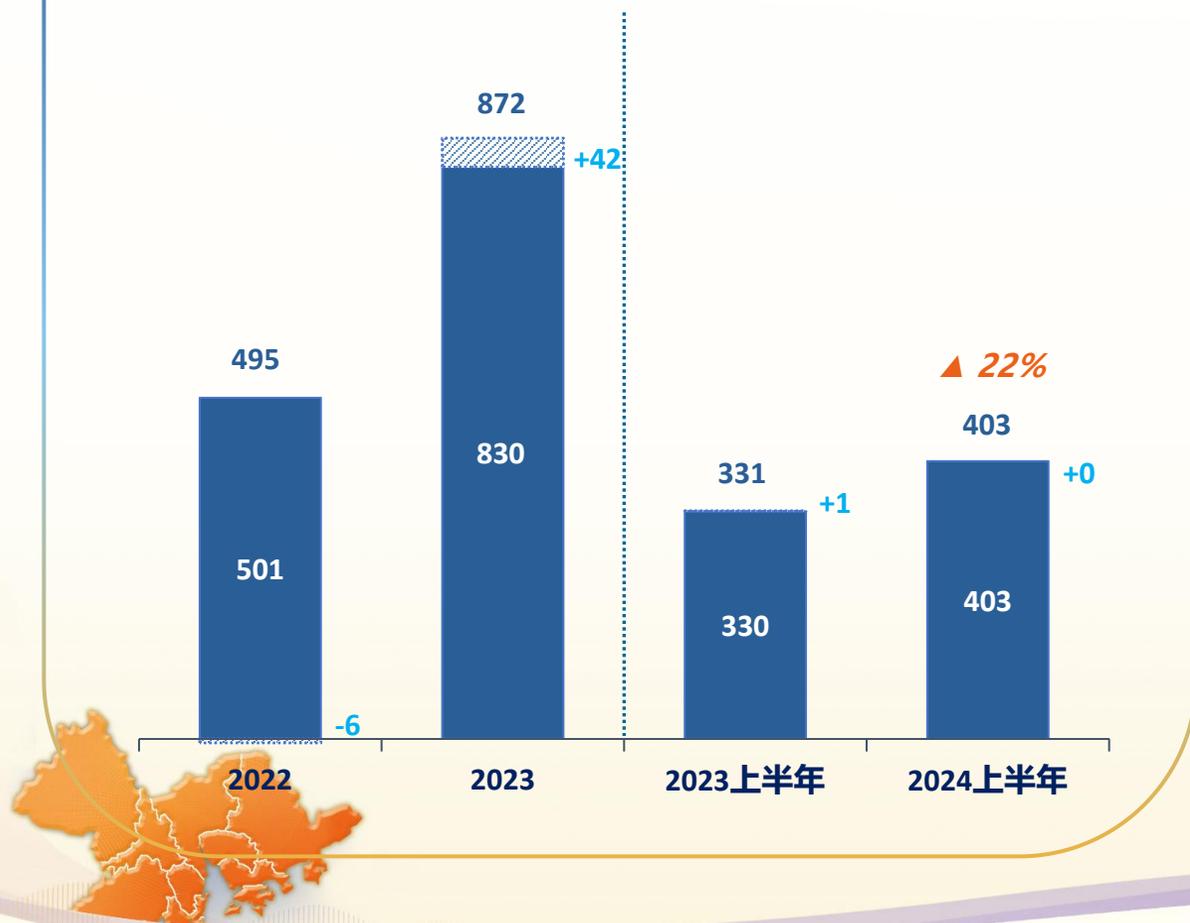


财务指标（续）

分佔业绩总额（未计净汇兑损益）

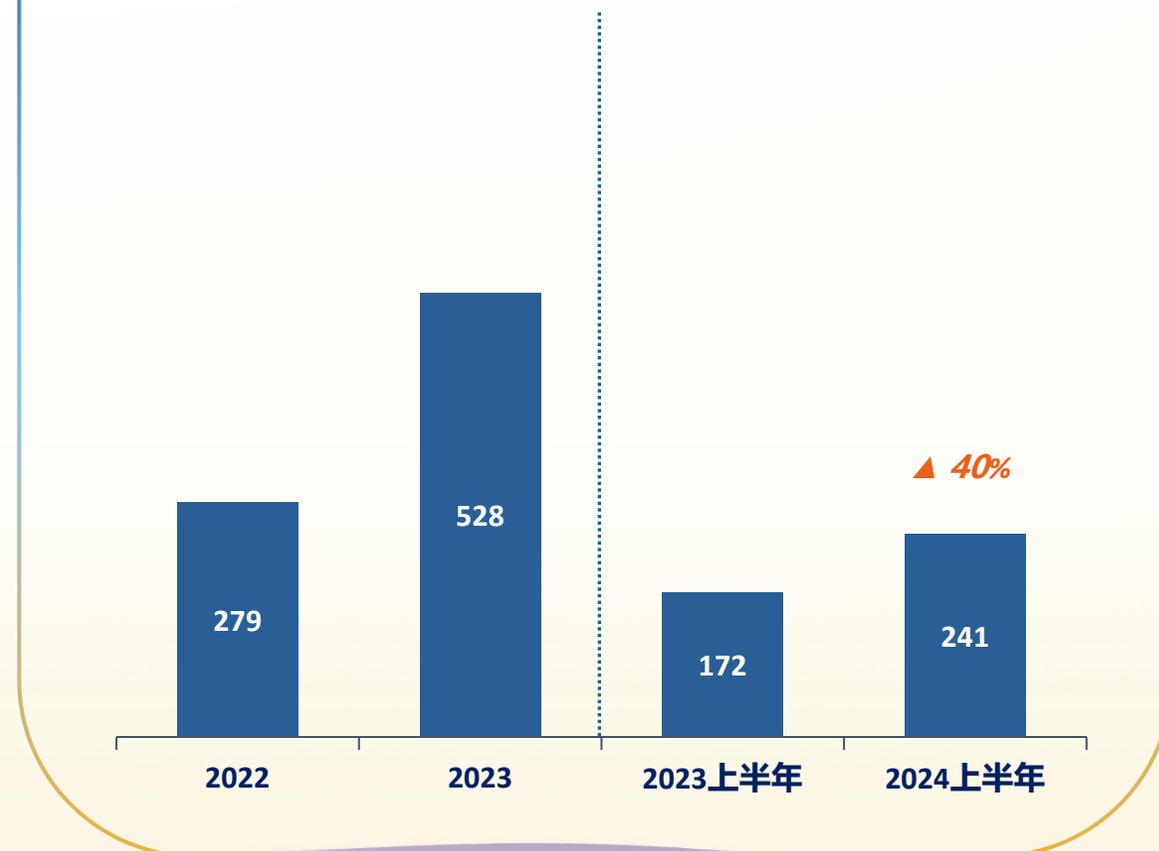
(人民币百万元)

▨ 新塘项目分佔业绩 ■ 收费高速公路项目



公司权益股东应佔溢利

(人民币百万元)



财务指标（续）

股息派发情况

(人民币分)

■ 末期股息 ■ 中期股息

常规派息比率:

100%

100%

100%

100%

9.00

5.75

3.25

2022

17.10

5.55

11.55

2023

5.55

2023上半年

7.80

2024上半年

资产负债比率^{注1}

22%

2021

40%

2022

38%

2023

40%

2024上半年

注1：负债总额/资产总额

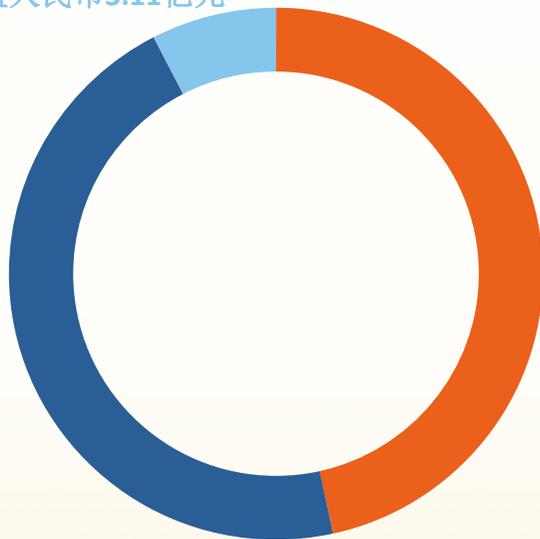
债务结构

◆ 集团总部（包括沿江公司）贷款约为人民币**41.08**亿元

期限组成

(截至2024年6月30日)

7%
五年后偿还：
等值人民币3.11亿元



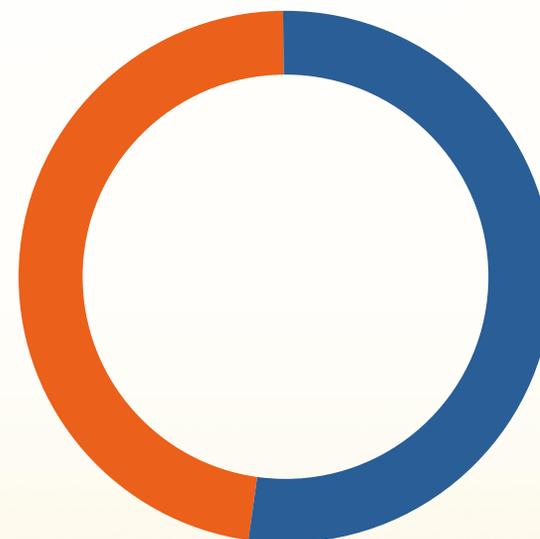
46%
一年至五年内偿还：
等值人民币18.84亿元

47%
一年内偿还：
等值人民币19.13亿元

货币组成

(截至2024年6月30日)

48%
人民币贷款：
人民币19.57亿元



52%
港元贷款：
等值人民币21.51亿元

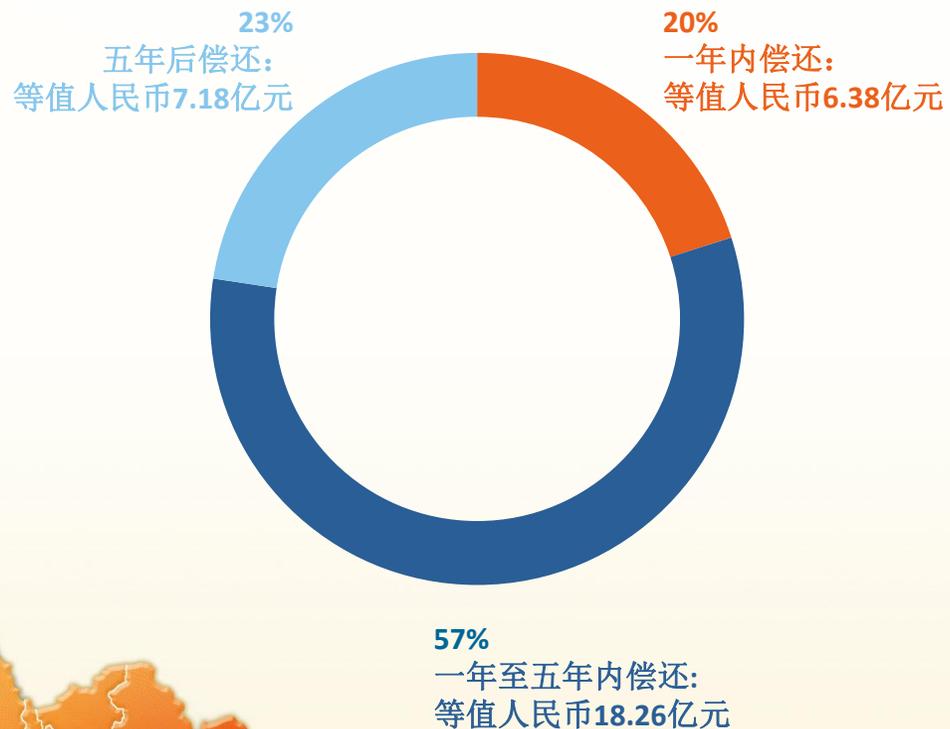


债务结构（续）

◆ 本集团分占合营企业贷款^{注1}约为人民币**31.82亿元**

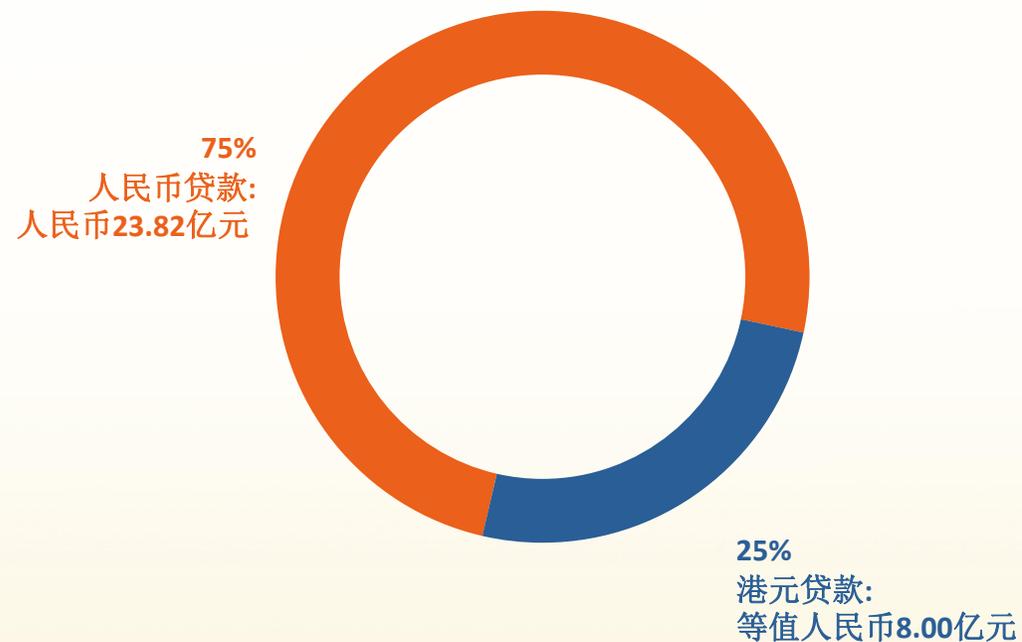
期限组成

(截至2024年6月30日)



货币组成

(截至2024年6月30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



“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
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7月31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，重点研究麻涌立交、长安立交及同乐立交项目^{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)
- 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)

主席

独立非执行董事 (占董事局成员33%)	3			
---------------------	---	--	--	--

- 程如龙先生
- 简松年先生 SBS, JP
- 薛鹏先生

主席
成员
成员

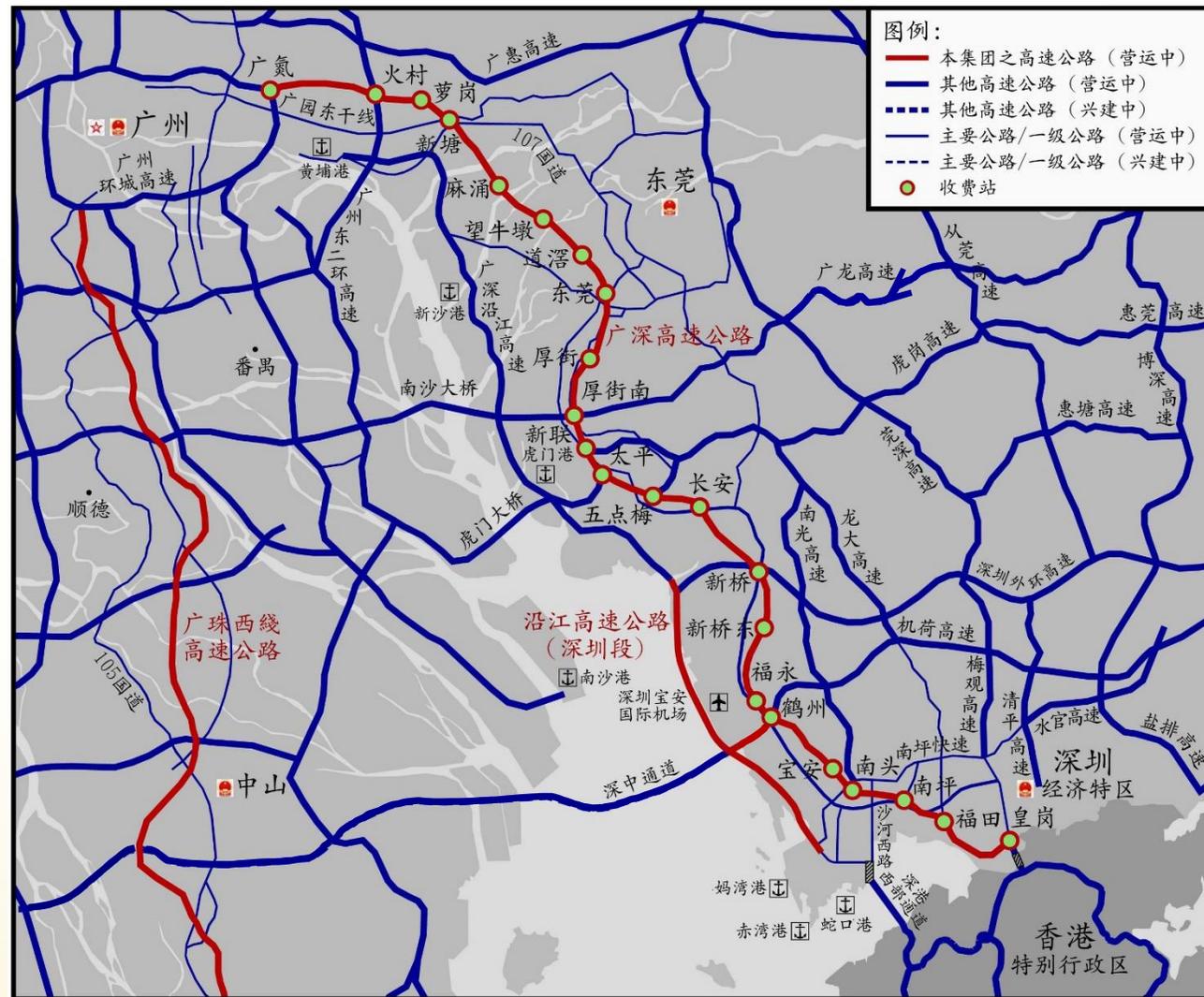
成员
主席
成员

成员
成员
成员



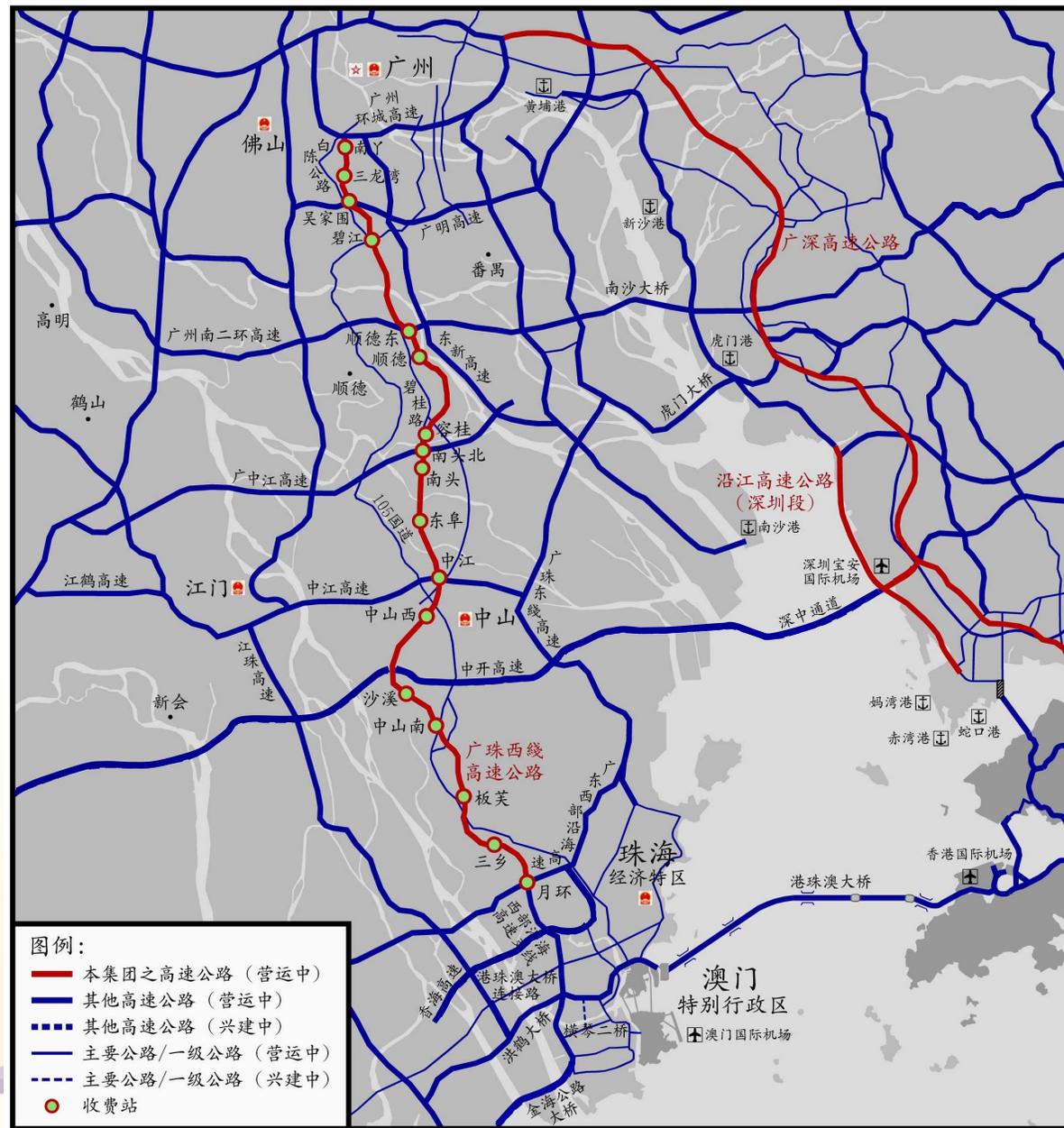
广深高速公路项目简介

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



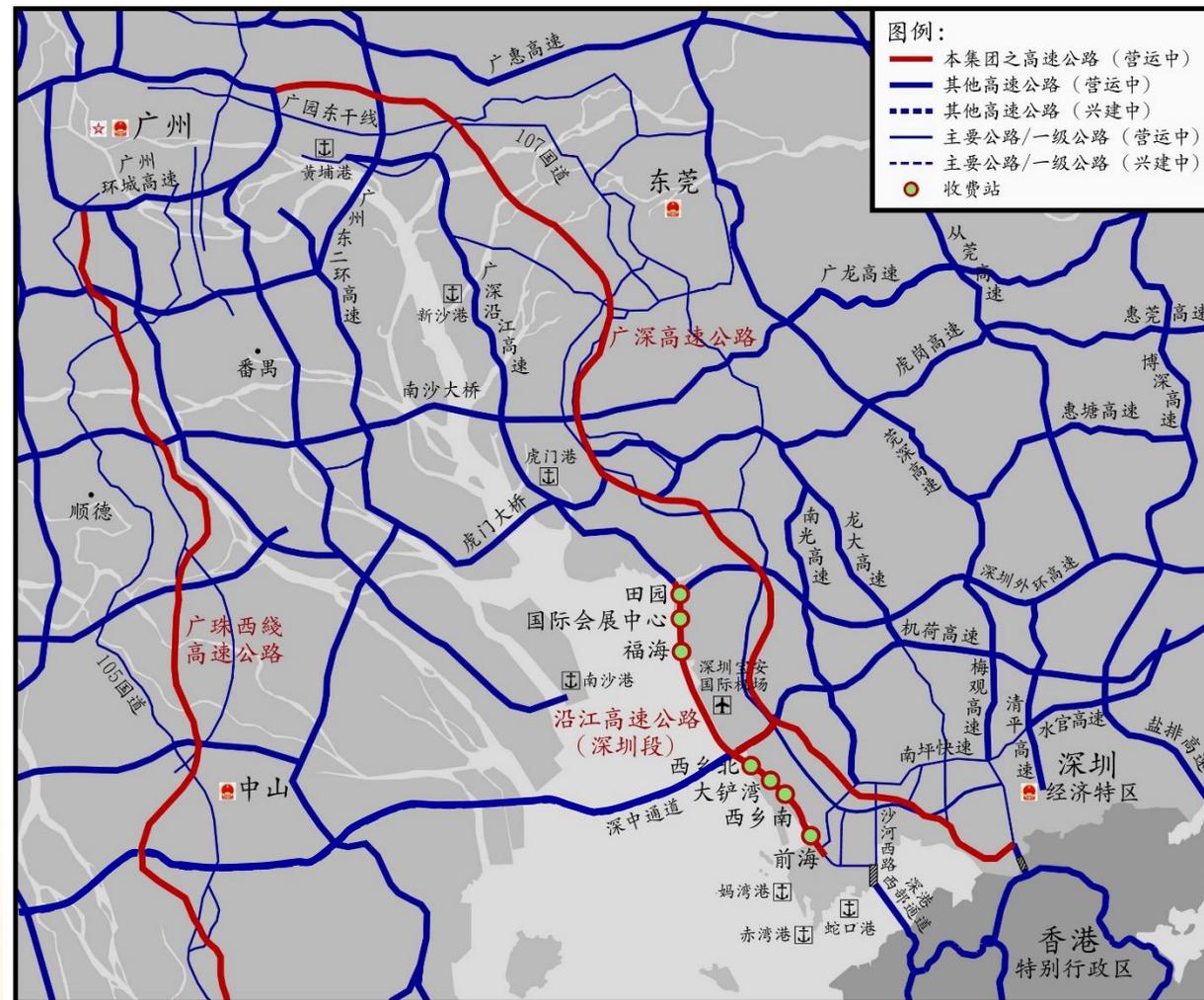
广珠西线高速公路项目简介

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：2024/6/30
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

广深高速公路

广珠西线高速公路

沿江高速(深圳段)

日均路费收入

- 第1类
- 第2类
- 第3类
- 第4类
- 第5类
- 第6类



日均混合车流量

- 第1类
- 第2类
- 第3类
- 第4类
- 第5类
- 第6类



2024年中期财务业绩

截至6月30日止6个月 (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	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
收费高速公路项目										
沿江高速公路 (深圳段)	305	296	257	251	(117)	(110)	(35)	(38)	105	103
广深高速公路 ^{附注1}	631	626	601	539	(227)	(267)	(141)	(116)	233	156
广珠西线高速公路	312	308	265	264	(137)	(126)	(63)	(67)	65	71
小计	1,248	1,230	1,123	1,054	(481)	(503)	(239)	(221)	403	330
土地开发利用项目										
新塘立交项目	23	30	-	7	-	(1)	-	(5)	-	1
总计	1,271	1,260	1,123	1,061	(481)	(504)	(239)	(226)	403	331
按年变动	1%		6%		-5%		6%		22%	
本集团:										
银行存款利息收入									6	4
结构性存款投资收入									2	4
提供予一间合营企业借款之企业利息收入									-	4
其他收入及其他收益									3	11
行政费用及折旧									(16)	(25)
财务成本									(87)	(76)
所得税									2	-
经扣除所得税后汇兑亏损净额									(17)	(28)
期间溢利									296	225
非控股权益应占期间溢利 ^{附注2}									(55)	(53)
本公司权益股东应占期间溢利									241	172

附注1：不包括由港币贷款所产生之汇兑差额，以及相关所得税。

附注2：主要为49%之沿江高速公路（深圳段）业绩。

财务状况^

集团总部				
	30.6.2024	31.12.2023	30.6.2024	31.12.2023
现金及现金等价物	282	382	银行贷款	4,003
结构性存款	100	320	应付税费	76
定期存款	369	204	应付股息	367
应收股息	167	-	其他负债	29
其他资产	39	44		50
	957	950		4,475
			集团本部净负债	(3,518)
				(3,168)

沿江公司				
	30.6.2024	31.12.2023	30.6.2024	31.12.2023
现金及现金等价物	228	102	银行贷款	105
受限制银行存款	2	3	其他负债	321
经营权无形资产	5,835	5,795		470
其他资产	439	572		
	6,504	6,472		426
			沿江公司净资产	6,078
				5,972

广深合营企业 (本集团分占45%部分)				
	30.6.2024	31.12.2023	30.6.2024	31.12.2023
现金及现金等价物	493	349	银行贷款	
经营权无形资产	2,510	2,682	—港币	800
其他资产	530	400	—人民币	276
			其他贷款	13
			其他负债	666
	3,533	3,431		685
			广深合营企业净资产	1,778
				1,547

广珠西线合营企业 (本集团分占50%部分)				
	30.6.2024	31.12.2023	30.6.2024	31.12.2023
现金及现金等价物	249	229	银行贷款	1,790
经营权无形资产	4,787	4,911	其他负债	595
其他资产	172	169		434
	5,208	5,309		2,385
			广珠西线合营企业净资产	2,823
				2,919

新塘合营企业 (本集团分占15%部分)				
	30.6.2024	31.12.2023	30.6.2024	31.12.2023
现金及现金等价物	48	30	银行贷款	303
存货	777	775	其他负债	121
其他资产	32	69		145
	857	874		424
			新塘合营企业净资产	433
				433

	30.6.2024	31.12.2023	30.6.2024	31.12.2023
负债总额			9,465	9,333
本公司权益股东应占权益			4,586	4,751
非控股权益			3,008	2,952
资产总额	17,059	17,036	股东权益及负债总额	17,059
			净资产总额	7,594
				7,703



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