

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。



(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00604)

二零二四年第四季度及近期主要業務進展

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二零二四年第四季度及近期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
代行主席
王昱文

香港，二零二五年一月二十三日

於本公告日期，董事會由七位董事組成，其中王昱文先生、蔡澗女士、嚴中宇先生及史曉梅女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。

[請即時發放]



深圳控股公佈 2024 年第四季度及近期主要業務進展

(2025年1月23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2024年第四季度及近期主要業務進展。

地產銷售業務

2024年第四季度集團未經審計合同銷售額約為90.36億元人民幣，合同銷售面積約289,311平方米。集團把握深圳房地產市場四季度的回暖態勢，精準執行營銷策略，旗下多個項目實現熱銷：龍華區深業上城學府開盤即售罄，簽約25.5億元人民幣；龍華區頤樾府簽約15.3億人民幣；龍崗區泰瑞府簽約8.1億人民幣。此外，位於上海、成都的項目也取得可觀的銷售成績。2024年全年，集團未經審計總合同銷售額約169.67億元人民幣，總合同銷售面積約603,389平方米，每平方米平均售價約為28,120元人民幣。

物業租賃業務

集團持續對持有物業進行升級改造，將車公廟片區打造為夜經濟生活圈，改造後租金單價普遍提升超50%，在提升資產價值同時，亦改善片區商業環境，吸引外部消費群體；將八卦嶺老舊宿舍樓升級改造為長租公寓項目「深業嶺里」，改造後平均租金較之前上漲245%，在消除老舊物業重大風險隱患同時提升資產價值。

集中商業方面，集團年內新簽約200家品牌商戶，續簽80餘家；深業上城做强「首發經濟」，新增30家全國及區域首店，品牌調改率達41%，2024年度銷售額達60億元，年客流量4600萬人次，同比2023年均呈現雙位數增長。優質品牌使得多個商業綜合體租金收入上漲，商圈進一步提質升級。深業上城寫字樓持續鞏固基本盤並積極優化客戶結構，其中高科技、金融及專業服務等行業的優質客戶佔比近70%，世界500強企業累計達13家。

園區業務

園區產業生態運營模式得到進一步優化。控股股東深業集團充分發揮其資本平台賦能的優勢，開創性推行「園區+基金」的新運營模式，通過設立產業投資基金，以股權投資方式吸引優質科創企業入駐集團旗下的深業華東江陰園區，助力園區強化科技產業投資服務能力，促進園區與基金之間的良性互動和協同發展。

城市綜合運營業務

集團在公建物業、園區物業等業態拓展及合作模式上持續突破。深業運營成功中標深圳科學技術館與深圳科學館一體化運營管理項目；與深圳廣播電影電視集團成立合資公司，雙方深化合作拓展，融合優質資源，共同推動主流媒體影響力和專業運營服務效能互融互促。2025年1月6日，深業運營成功中標中深科技創新產業園物業服務，助力將園區打造為粵港澳大灣區「產業鏈再造、價值鏈提升、創新鏈完善」的標杆產業園。

商業運營業務

財政部等五個部門聯合發佈《關於完善市內免稅店政策的通知》，明確在深圳等8個城市各設立一家市內免稅店，深圳首家市內免稅店確定落址於深業上城。集團將以高標準建設和運營首家深圳市內免稅店，積極把握跨境旅游熱點，在深業上城打造「跨境游+免稅購」的一站式消費體驗，推動深業上城成為中國產品走出國門的集散地，助力深圳加快建設國際消費中心城市。

2025年1月6日，集團發佈全新打造的「3+X」商業產品線新戰略，推出城市級、區域級、社區級、非標商業「3+X」商業產品線矩陣，精準匹配多元化商業需求。集團加大商業運營佈局，推動對外拓展，與多個深圳市屬國企成功簽約商業項目委托運營管理業務，包括深鐵黃木崗項目、深創投後海項目、福田農批市場等。其中，深鐵黃木崗項目將打造為「軌道+」全新綜合樞紐商業地標，計劃於2025年內開業。

深圳控股將繼續秉持「產城創新建設者，幸福民生運營商」的企業願景，加快構建新發展模式，積極推動業務向城市資產管理和綜合運營以及科技產業投資服務轉型，全力保障集團高質量發展。

- 完 -

如有垂詢，請聯繫

深圳控股有限公司

周全 / 肖正

電話：(852) 2312 8746

電郵：zhouq@shumyip.com.hk xiaozheng@shumyip.com.hk

金融公關（香港）有限公司

岳磊 / 盧志傑 / 冼蕾蕾

電話：(852) 2610 0846

電郵：szi@financialpr.hk