

# 攜手巨頭股東、乘政策東風 灣區發展砥礪前行譜新章

乘政策東風，展發展之翼，描述的就是灣區發展當下喜人的風貌。

近年，國家大力推進粵港澳大灣區建設，出台一系列利好政策，因在粵港澳大灣區擁有廣深高速公路和廣珠西綫高速公路兩個優質資產權益的深圳投控灣區發展有限公司(下文簡稱「灣區發展」，股份代碼：00737.HK)再次迎來歷史發展機遇，攜手行業龍頭一大股東深圳高速公路集團股份有限公司(下文簡稱「深高速」，上交所股票代碼：600548.SH；聯交所股票代碼：00548.HK)合作並進，必將迎來發展的又一高峰，為社會和廣大股東帶來更大回報。

灣區發展自2003年港交所上市以來，經過19年的砥礪前行，正昂然邁向20週年，一直向市場交出了滿意答卷：基本面健康，營運優良；核心高速公路營收持續增長；拓展土地開發新業務，增加盈利增長點。灣區發展心繫股東，積極回饋投資者，一直保持良好的派息政策，早於2009財年便已訂下100%的目標派息率，是同業之中最高，灣區發展自上市至今的常規股息連同特別股息已超過每股港幣7元，累計分紅超過港幣210億元，在二級市場上堪稱一隻不折不扣的穩定收息股，獲得了廣大投資者的良好口碑。

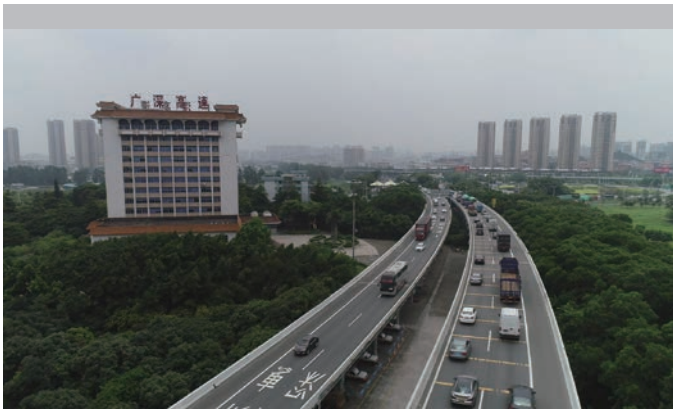


具體業績方面，2021年灣區發展實現路費收入人民幣19.55億元，同比增長24.3%，淨利潤人民幣6.09億元，如扣除2020年出售新塘合營企業22.5%股權事項所帶來的一次性收益，淨利潤同比大幅上升118%。2021年每股基本溢利人民幣19.77分，末期息每股人民幣10.45分。截至2021年12月31日，總資產達71.72億元，同比增長8.4%。

灣區發展主要經營高速公路業務，發展策略聚焦於粵港澳大灣區內的基礎設施建設和相關聯業務以及廣深高速公路沿線土地開發利用，擁有位於粵港澳大灣區的廣深高速公路和廣珠西綫高速公路兩條優質路產權益。政策東風強勁吹來的當下，加上行業龍頭深高速入主成為大股東，灣區發展開啟了發展新篇章。

## 核心業務強勁增長 進一步鞏固收費公路核心優勢

灣區發展擁有兩條核心高速公路資產，均位於粵港澳大灣區核心區域，堪稱粵港澳交通大動脈，享有得天獨厚的區位優勢，對提升粵港澳大灣區的交通路網、打造粵港澳大灣區一小時交通圈具有重要戰略意義。其中，廣深高速公路全長122.8公里，被稱為中國最繁忙的公路之一，是廣東省內第一條連接廣州、東莞與深圳的高速公路，也是連接珠江東岸地區重要城市與香港的核心通道；另一條廣珠西綫高速公路全長97.9公里，是連接廣州、珠海及通往港珠澳大橋的珠江西岸重要通道，兩條高速公路同為廣深港澳科技創新走廊的重要通道，對於社會經濟發展和城市交通擔當著舉足輕重的角色。



儘管2021年受到高速公路沿線城市實施防疫管控措施影響，兩條高速公路日均收費及日均折合全程車流量仍然實現雙增，足見資產實力超卓。2021年，廣深高速公路的日均路費收入及日均折合全程車流量分別按年增長24%及26%至人民幣809萬元及9.3萬架次；廣珠西綫高速公路的日均路費收入及日均折合全程車流量分別按年增長26%及23%至人民幣376萬元及5.3萬架次。



隨著國家疫情防控措施取得成果，廣深高速公路及廣珠西綫高速公路的通行流量已逐漸回復至正常水平，業內預計未來受到疫情長期負面影響的概率較小。長遠看，隨著市場信心恢復，其收費業績有望進一步提升，疊加沿綫城市經濟穩定復甦，對兩條高速公路的營運表現形成良好支持，將鞏固其粵港澳大灣區核心區位行業優勢。



## 粵港澳大動脈啟動改擴建為業績騰飛插上翅膀

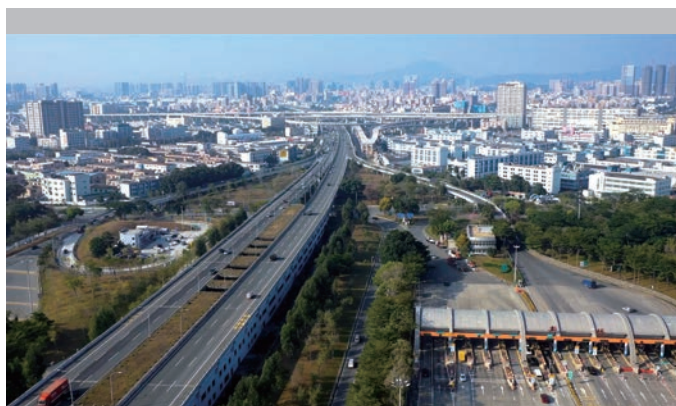
由於廣深高速公路交通流量趨於飽和，為更好發揮連接廣深兩地交通以及粵港澳大灣區核心區域重要基礎設施的作用，廣深高速公路計劃進行改擴建，該項目已列入粵港澳大灣區發展規劃和廣東省高速公路網規劃。據了解，廣深高速公路將會擴建118.2公里，從現有的雙向6車道擴建成8至12車道，灣區發展的目標是在2023年開展該擴建工程。



擴建無疑大大提升了廣深高速公路的通行能力，擴建工程完成後，由於可申請延長收費年限，因此有望為灣區發展的高速公路業務提供更長遠、更廣闊的增長空間。

## 新拓展業務釋放廣深高速公路沿線土地價值形成可持續發展的重要基石

灣區發展自2018年開始積極探討廣深高速公路沿線存量土地的綜合開發及價值釋放機會，透過將擴容改造與土地開發利用結合，尋求與地方政府土地規劃匹配的共贏方案，為灣區發展開拓新的盈利增長亮點。位於廣州的新塘立交是廣東省高速公路交通改造和土地空間複合利用的示範試點項目，同時為灣區發展參與的首個土地開發項目。於2019年，灣區發展與合作方共同成立新塘合營企業，成功投得新塘立交居住項目用地的土地使用權，並於2020年透過出售部份合營企業股權引入大型專業地產開發商華潤置地共同參與居住項目的建設。此舉率先為灣區發展賺取人民幣5.45億元除稅前出售收益，為股東帶來豐厚回報。現時灣區發展仍持有新塘合營企業15%股權，後續可享有住宅項目銷售帶來的盈利貢獻。新塘項目已命名為公園上城，分三期建設，2021年5月已開始預售首期部分住宅單位，2021年已實現合同銷售金額約人民幣13.68億元。



同樣位處於廣州市的蘿崗立交可望成為灣區發展下一個土地開發項目。灣區發展2021年報中提到，蘿崗立交已經完成土地開發利用研究，相關政府部門亦已就蘿崗立交周邊地塊變用地性質為二類居住用地兼容商務用地徵詢意見公示。如若規劃得以落實，灣區發展將可迎來另一次實現土地價值釋放的機會。據了解，廣深高速公路在東莞段及深圳段仍有多個立交可望複製新塘立交項目的成功經驗，相信廣深高速公路未來會陸續釋出更多物業發展項目，巨大的潛在投資價值仍然有待反映，灣區發展的盈利提升空間可期。

## 攜手巨頭大股東高質量協同發展助力灣區發展躍上新台階

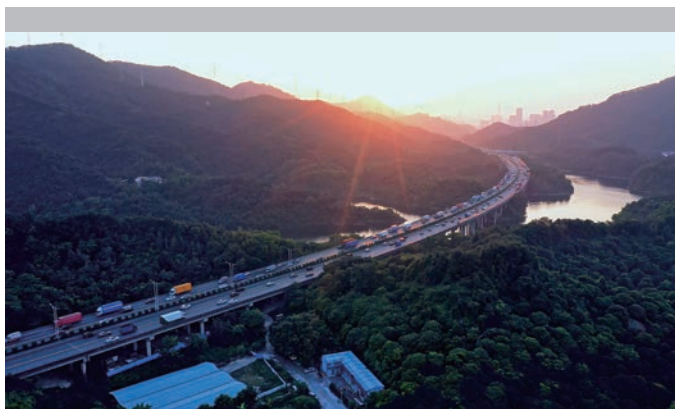
2022年1月，在投資者、政府等各方的大力支持下，深高速完成戰略性收購灣區發展71.83%股份，成為灣區發展的大股東，這對深高速和灣區發展雙方都具有重大意義，推動雙方高質量協同發展，助力灣區發展業務再上新台階。

深高速是收費公路行業中的龍頭企業，也是深圳第一家香港、上海兩地上市企業。作為粵港澳大灣區交通基礎設施建設運營重要服務商，管理和效益一直處於行業前列，資產總規模、營業收入利潤持續增長，盈利水平領跑行業。目前，深高速已形成強有力的核心競爭力，包括豐富的基礎設施建設營運和政府合作經驗、良好的項目併購和籌資能力、粵港澳大灣區的區位優勢以及商業模式優化和設計能力等。



近日在灣區發展的網上業績發佈會上，深高速董事長、灣區發展董事會主席胡偉指出，灣區發展與深高速將充分發揮各自優勢，形成近期協同發展、遠期差異化發展的整體發展格局。近期協同發展包括業務協同和資本市場協同。業務協同方面，對於深高速而言，首先是全面參與廣深高速公路及廣珠西綫高速公路的運營管理，利用自身豐富的運營管理經驗，統籌管理廣深高速公路與沿江高速公路等粵港澳大灣區最繁忙的收費公路，最大程度集約資源，精細化管理，降低整體運營成本。在資本市場協同方面，則充分發揮灣區發展資本市場融資功能，進一步提升雙方的發展空間和市場價值，促進兩家上市公司高質量協同發展。

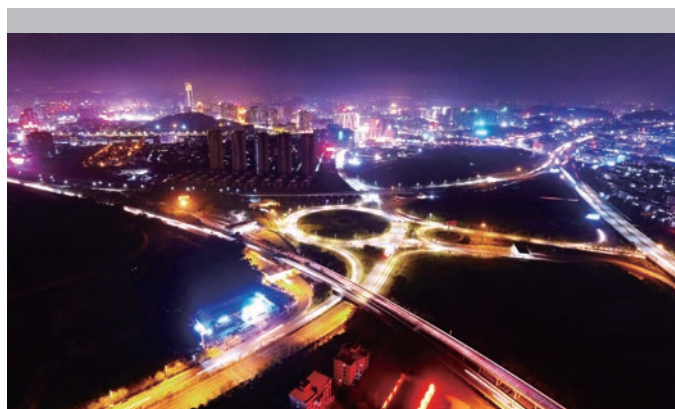
同時，全面參與廣深高速公路改擴建的規劃、投資和建設，優化沿線城市開發格局，釋放沿線土地，充分運用深高速科學的、豐富的工程建設管理經驗和政府的良好合作經驗，以及商業模式的優化和設計能力，與廣深高速公路的合作股東保持緊密合作，與各級政府部門積極溝通、協調、探討，確保項目投資的合理回報，實現政府、公眾和投資人的共贏。



事實上，深高速入主灣區發展不足三個月，已高效地展現出其對助力灣區發展擴大資產規模和業務拓展能力的支持與決心。於2022年3月7日，灣區發展宣佈與深高速就可能收購深圳市廣深沿江高速公路投資有限公司51%股權訂立諒解備忘錄。該公司持有沿江高速公路深圳段，一條途經深圳市南山區及寶安區，並連通前海片區的高速公路，直接受惠於前海及西部港區經濟開發與建設，未來更會與橫跨珠江三角洲東西岸的深中通道相連接，是難能可貴的優質資產。若灣區發展能成功進行收購，將有助灣區發展實現以粵港澳大灣區高速公路資產為核心的發展戰略，加強灣區發展公路資產的有效配置，擴大收費公路主業規模，為灣區發展未來的盈利增長奠定基礎，是實現做大做強高質量發展的關鍵。

## 乘粵港澳大灣區政策東風抓住歷史機遇實現更大發展

時下，粵港澳大灣區政策東風正勁，一個擁有巨大活力和競爭力的國際一流灣區和世界級城市群正加速形成。粵港澳大灣區的確定性長期發展，為灣區發展收費公路業務提供良好外部環境，灣區發展憑藉明顯的區位優勢，有望將長期受益灣區利好政策，未來發展空間長期看好。



根據灣區發展年報，灣區發展將在大股東深高速支持下，明確「十四五發展戰略」，實現在高速公路業務及沿線土地開發業務領域的進一步提升，把握粵港澳大灣區發展的重大機遇，積極推進項目投資併購，快速提升資產規模、收入及盈利能力，挖掘利潤新的增長極；與此同時，繼續爭取在廣深高速公路擴容改造項目中最大的收益率，並充分發揮境外多元化融資平台優勢，確保項目投資的合理商業回報，保障股東利益；繼續發揮與大股東的協同效應，獲取粵港澳大灣區內優質資源，進一步提升高速公路業務實力和行業競爭力。由此看來，灣區發展已經做好充分準備把握國家戰略佈局帶來的商機，進一步提升市場價值，實現灣區發展的可持續發展。

站在新的歷史起點，灣區發展正乘著政策東風開拓進取，持續為粵港澳大灣區建設貢獻力量的同時，最大限度釋放發展活力，提升長遠發展空間，實現更強、更快、更好的進步與成長，不斷再攀高峰。