



Shenzhen International  
深國際

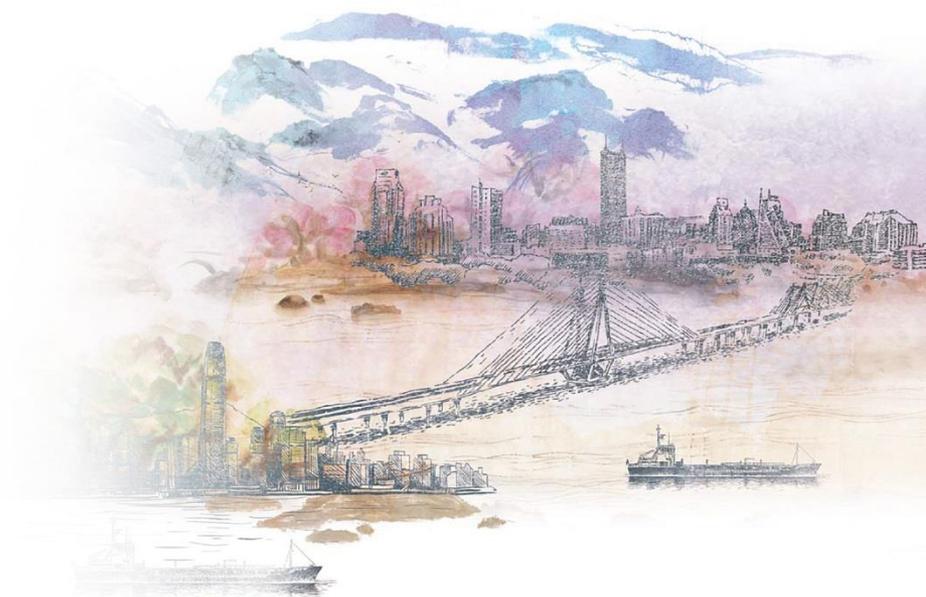
共同進步  
分享快樂

Advancing  
Together,  
Harvesting  
Together

# 2015

## 年度业绩推介

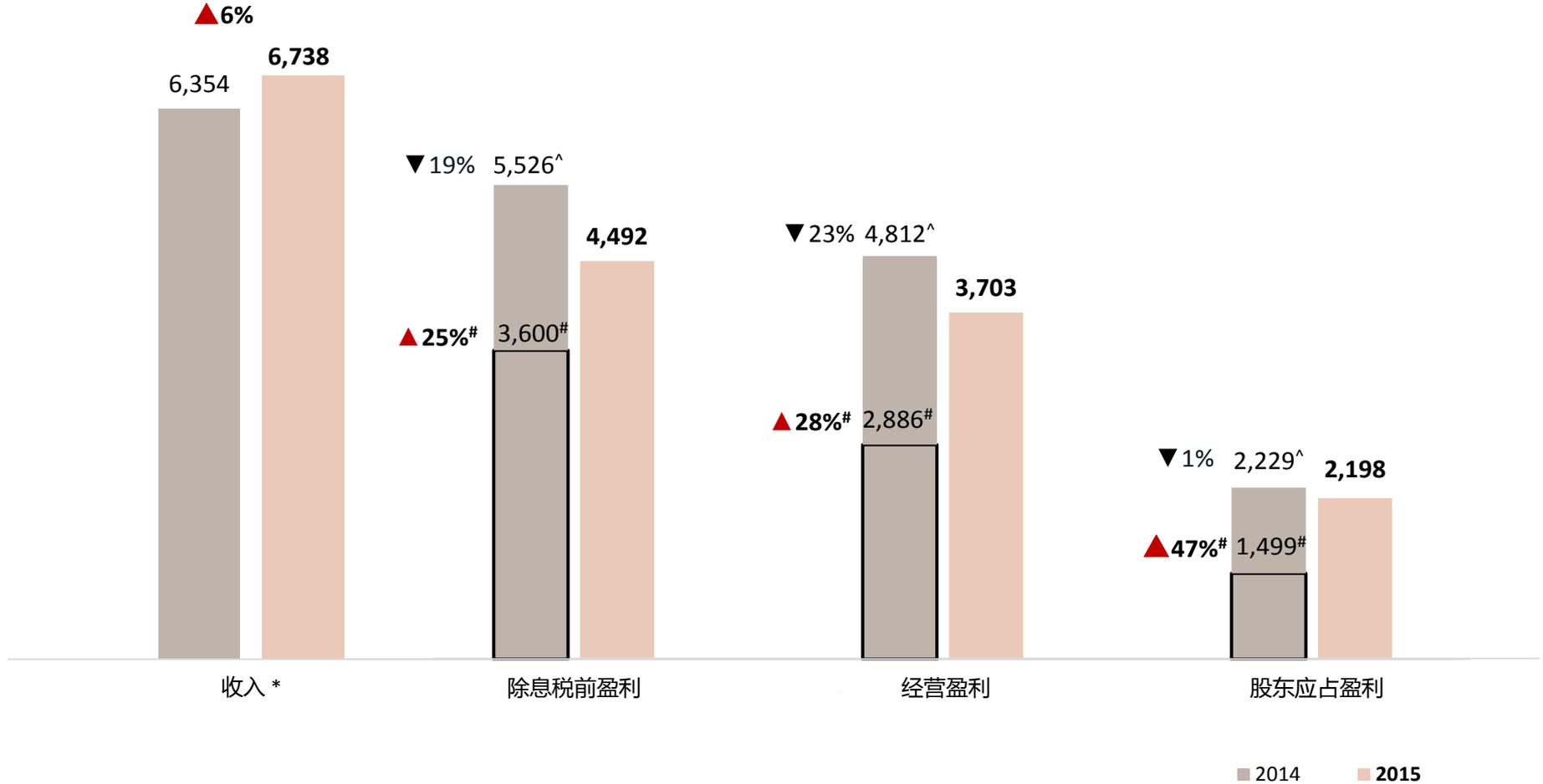
2016年3月





# 1. 业绩摘要

港币百万元



\*扣除收费公路业务的建造服务收入

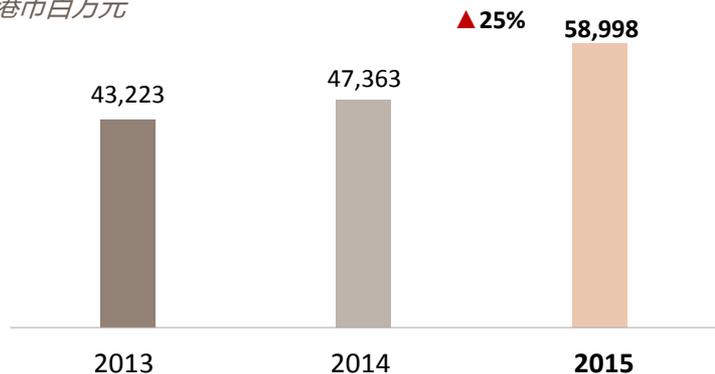
<sup>^</sup>本集团于二零一四年录得梅观高速公路调整协议港币19.26亿元的一次性收益，带来股东应占盈利港币7.3亿元

<sup>#</sup>不包括二零一四年梅观高速调整的一次性收益

# 1. 业绩摘要

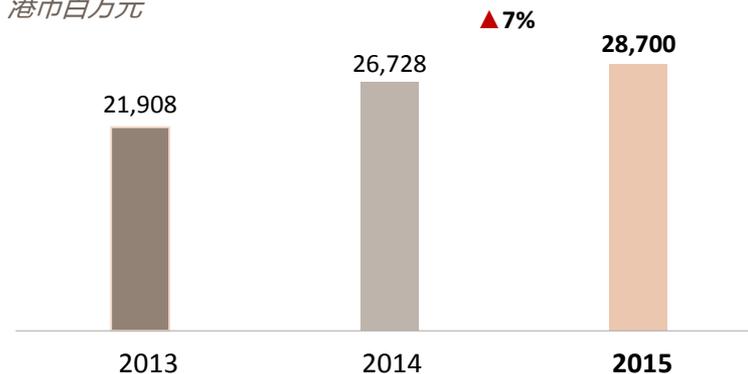
## 总资产

港币百万元



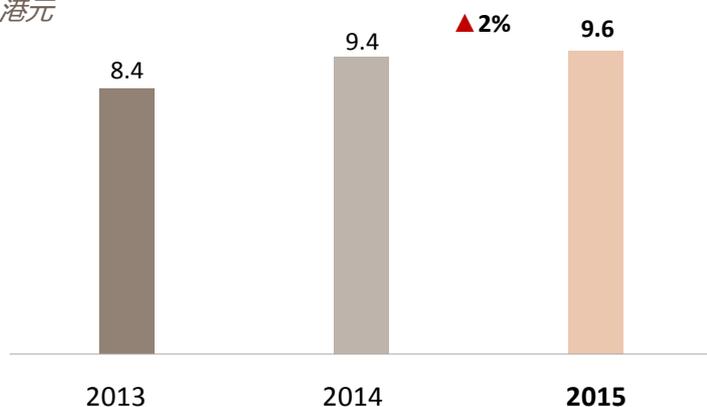
## 总权益

港币百万元



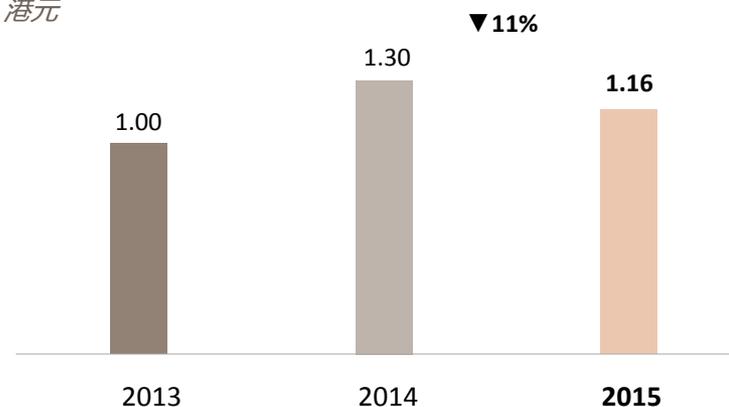
## 股东应占每股资产净值\*

港元



## 每股盈利\*

港元



\*相关年份之普通股已作出调整以反映二零一四年二月十三日股份合并之影响

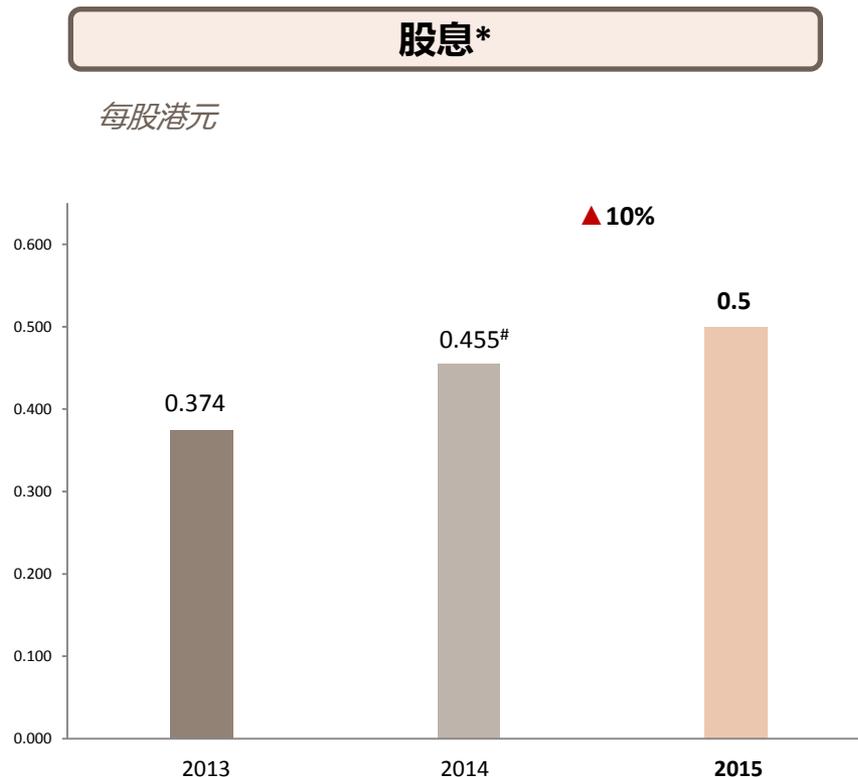
## 经营业绩表现

- 收入为港币67.38亿元，▲6%
- 经营盈利<sup>^</sup>为港币37.03亿元，▼23%
- 除息税折旧及摊销前盈利<sup>^</sup>为港币58.01亿元，▼16%
- 除息税前盈利<sup>^</sup>为港币44.92亿元，▼19%
- 股东应占盈利<sup>^</sup>为港币21.98亿元，与去年同期相若
  - 若撤除梅观高速调整协议一次性收益的影响，股东应占盈利较去年同期增长47%
- 每股基本盈利<sup>^</sup>为港币1.16元，▼11%
- 股东应占每股资产净值为港币9.6元，▲2%

<sup>^</sup>本集团于二零一四年录得梅观高速公路调整协议港币19.26亿元的一次性收益，带来股东应占盈利港币7.3亿元

## 2. 股息

- 本年度每股股息▲10%至港币0.5元  
(2014 : 港币0.455元)
- 股息总额为港币9.5亿元 (2014 : 港币8.61亿元)
- 派息比率提升至43% (2014 : 39%)
- 继续以配发新股方式悉数支付本年度股息 ;  
股东可选择全部或部分以现金代替有关新股配发
- 维持稳定的分红政策



\*相关年份之普通股已作出调整以反映二零一四年二月十三日股份合并之影响

#包括特别股息每股港币0.192元



## 3. 业务回顾

- 二零一五年受国内经济下行、商品价格贬值以及货币波动影响
- 本集团业绩在充满挑战的宏观经济下仍保持平稳
- **物流业务**
  - 「深国际城市综合物流港」全国网络取得良好的进展
  - 南京西坝码头2期项目于本年度投入营运
- **现有物流园的转型升级**
  - 梅林关城市更新项目：已获取土地使用权
  - 前海项目：已签署框架协议并于年内开始了建设工程
- **收费公路**
  - 大部分收费公路项目保持稳定增长
  - 完成对水官高速额外股权的收购
  - 已签署了南光、盐排、盐坝和龙大高速深圳段的收费调整协议
    - 获得首期补偿款人民币97.13亿元
- **深圳航空**
  - 旅客运输量▲12%
  - 利润于本年度受到航油成本和人民币汇率所影响
- **南玻A股**
  - 出售南玻集团A股共6,450万股，录得税后利润港币7.29亿元
    - 集团仍然持有已发行南玻A股合共约2.48%(5,150万股)



## 4. 深国际城市综合物流港

- 围绕“一带一路”、“京津冀协同发展”及“长江经济带”等国家发展战略，本集团致力于打造「深国际城市综合物流港」网络
  - 二零一五年至今，分别于合肥、宁波、杭州、成都、贵州签署投资协议，五个项目的土地面积共125万平方米
  
- 现有项目推进情况稳健有序，其中
  - 沈阳首期项目共24万平方米土地已建成并启动招商工作，二零一六年开始营运
  - 无锡、武汉、合肥项目共已获取35万平方米土地并已相继进入建设期，预期于二零一六年底竣工
  - 已签投资协议项目共12个，规划土地面积共367万平方米，其中
    - 九个项目已分别获取共127万平方米土地面积的土地使用权
  
- 已积极启动各项目的前期招商工作



# 4. 深国际城市综合物流港

## 石家庄项目

- 规划土地面积: 33.3万平方米
- 已获取土地面积: 16.1万平方米
- 预计建成时间: 8.2017

## 沈阳项目

- 规划土地面积: 70万平方米
- 已获取土地面积: 24万平方米
- 预计建成时间: 12.2015

## 合肥项目

- 规划土地面积: 13.7万平方米
- 已获取土地面积: 7.9万平方米
- 预计建成时间: 9.2016

## 西安：目标城市

## 武汉项目

- 规划土地面积: 12.6万平方米
- 已获取土地面积: 12.6万平方米
- 预计建成时间: 9.2016

## 成都项目

- 规划土地面积: 17.3万平方米
- 预计建成时间: 6.2018

## 重庆：目标城市

## 贵州项目

- 规划土地面积: 34.8万平方米
- 预计建成时间: 6.2017

## 长沙项目

- 规划土地面积: 34.6万平方米
- 已获取土地面积: 7.3万平方米
- 预计建成时间: 12.2017

## 南昌项目

- 规划土地面积: 26.7万平方米
- 已获取土地面积: 15.6万平方米
- 预计建成时间: 6.2018

## 北京：目标城市

## 天津项目

- 规划土地面积: 29.5万平方米
- 预计建成时间: 12.2018

## 无锡项目

- 规划土地面积: 34.6万平方米
- 已获取土地面积: 14.8万平方米
- 预计建成时间: 9.2016

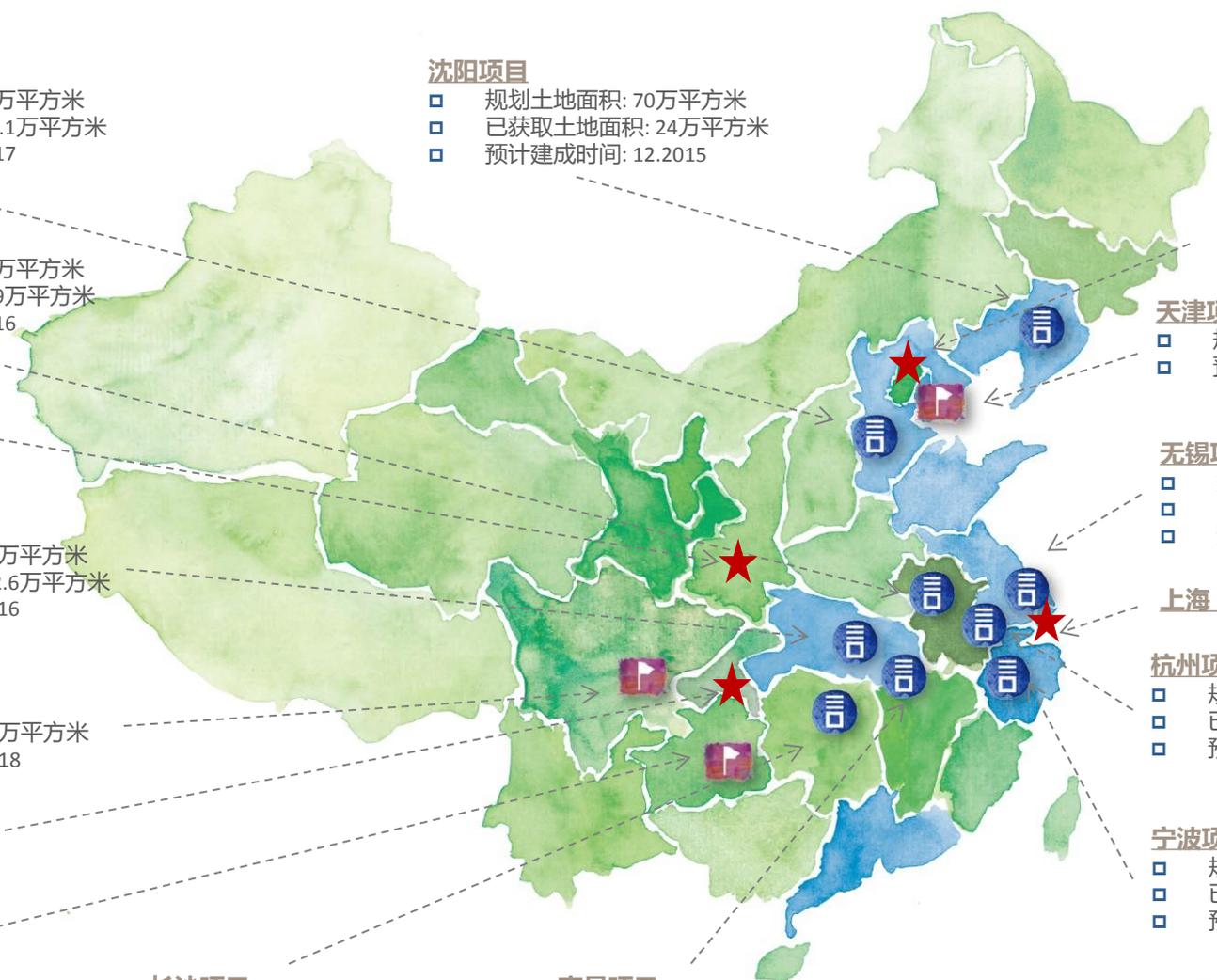
## 上海：目标城市

## 杭州项目

- 规划土地面积: 40万平方米
- 已获取土地面积: 23.9万平方米
- 预计建成时间: 10.2017

## 宁波项目

- 规划土地面积: 19.4万平方米
- 已获取土地面积: 4.8万平方米
- 预计建成时间: 6.2018



- 已经获取土地的项目
- 已签订投资协议的项目
- ★ 目标城市



## 5. 现有物流园区的转型升级

### ■ 梅林关城市更新项目

- 于二零一五年六月根据原定计划与相关政府部门签署相关土地出让协议
  - 已支付首期30%地价款人民币10.7亿元，正式获取地块的土地使用权
- 有关地块将被转型升级为建筑面积达48.6万平方米的综合开发项目
  - 包括商业、办公、公寓、住宅及公用配套设施等
- 二零一五年深圳房价上涨48%，同比涨幅全国排名首位
  - 根据独立估值师于二零一五年底的评估，有关地块价值为人民币94亿元，远高于其成本
- 把握城市发展及更新改造机遇，及时实现相关地块的商业价值

### ■ 前海项目

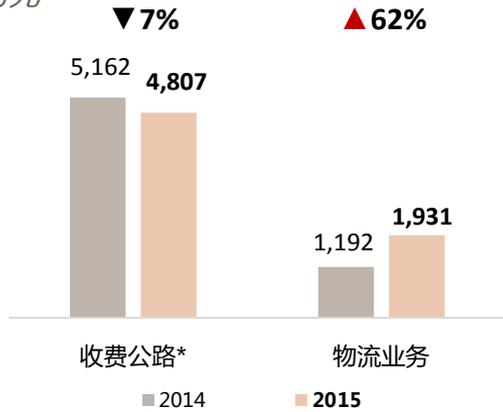
- 「深国际前海智慧港」首期项目为前海20个重大项目之一
- 与相关政府部门沟通谈判，于本年度九月签署土地整备框架协议，十二月启动首期项目的建设工  
作
- 本集团的前海项目取得阶段性突破
- 首期项目土地面积3.88万平方米，总建筑面积16万平方米
- 集办公、商业及居住等多功能综合用途



# 6. 收入及股东应占盈利

**收入港币67.38亿元 ▲ 6%**

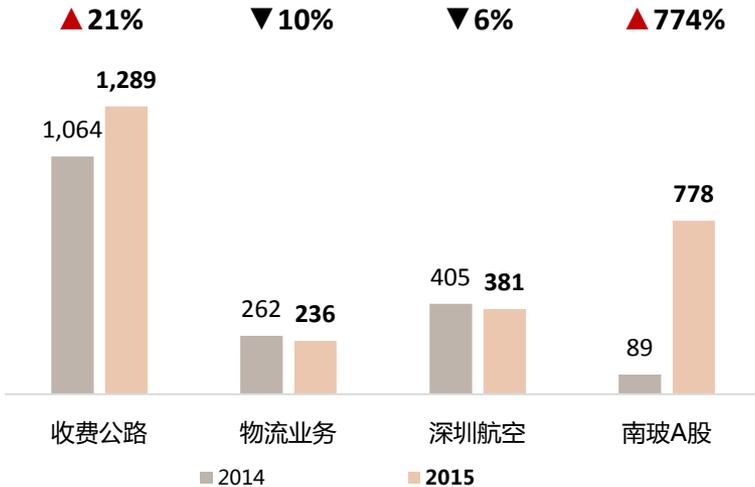
港币百万元



\*扣除收费公路业务的建造服务收入

**股东应占盈利港币21.98亿元 ▼ 1%**

港币百万元



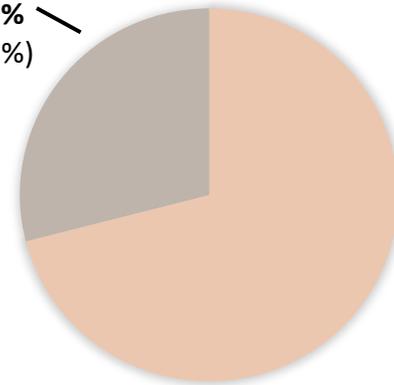
**2015年收入贡献 (2014)**

物流业务

29% (19%)

收费公路

71% (81%)



**2015年股东应占盈利贡献 (2014) ^**

南玻A股

29% (5%)

收费公路

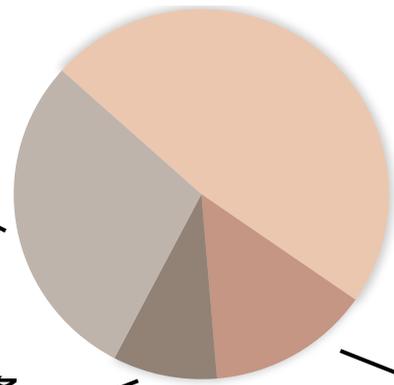
48% (58%)

深圳航空

14% (22%)

物流业务

9% (15%)



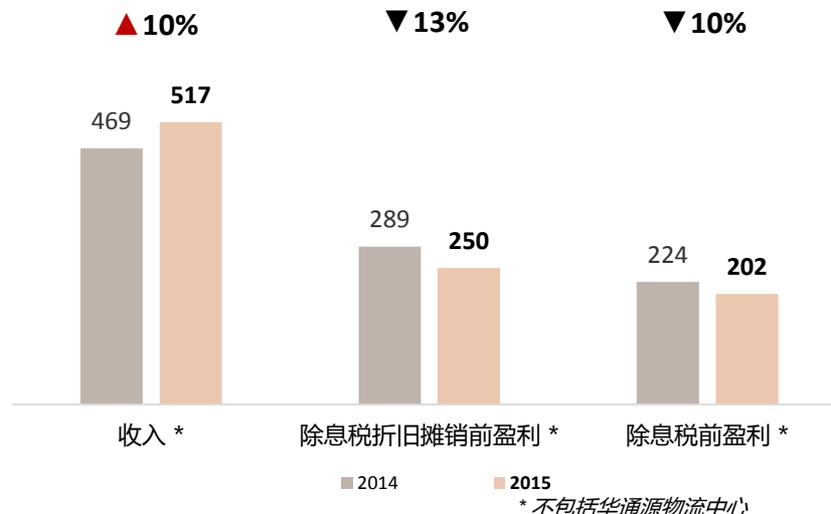
^不包括二零一四年梅观高速调整的一次性收益



# 7. 物流业务 – 物流园

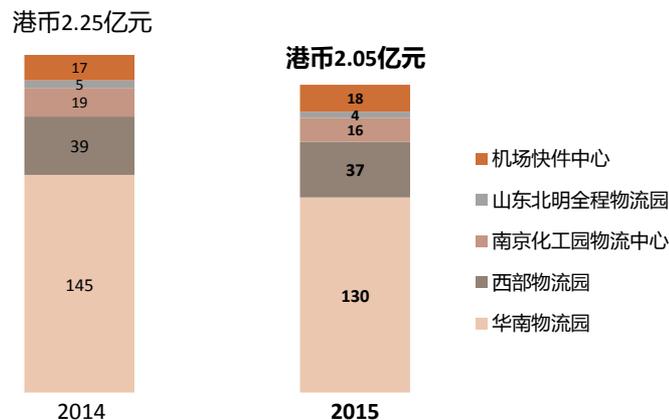
- 现有物流园大部分营运情况保持稳定
- 整体平均出租率95% (不包括华通源物流中心)
- **西部物流园**：跨境电子商务业务的发展带动园区客户对各服务的需求，收入▲17%
- **华南物流园**：整体营运情况良好，收入▲3%
  - 由于新物流中心于二零一四年下半年开始营运，导致本年度全年相关营运成本增加，除税前盈利有所下降
- **华通源物流中心**：配合梅林关城市更新规划项目，搬迁工作进行中
  - 收入及除税前盈利贡献分别下降23%及47%

港币百万元



**除税前盈利贡献 ▼9%\***

港币百万元



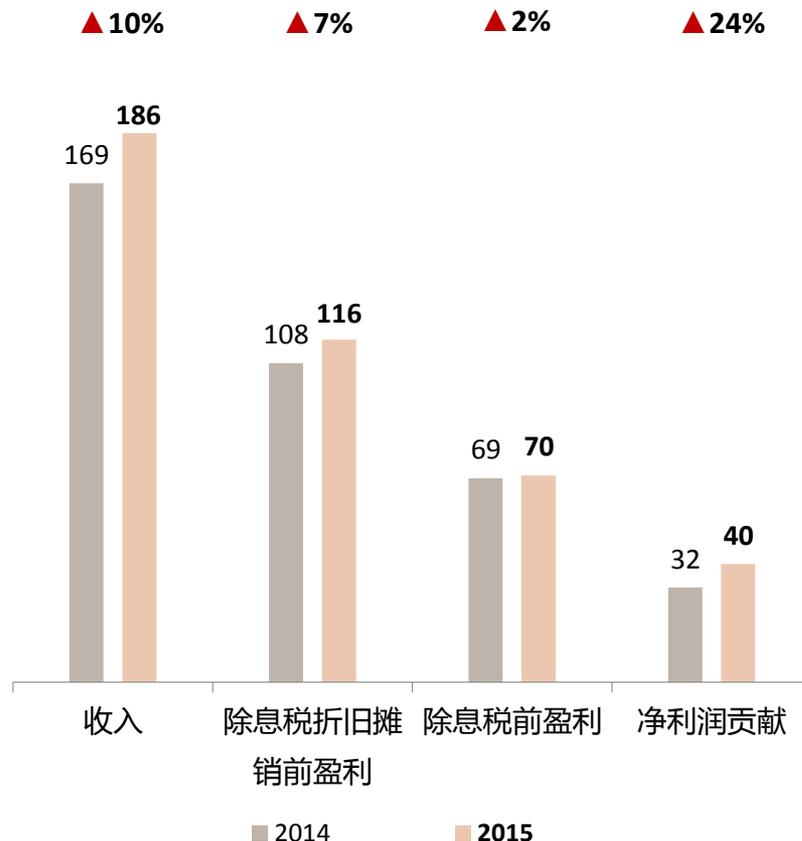
\* 不包括华通源物流中心



# 7. 物流业务 – 南京西坝码头

- 西坝码头二期项目于本年度投入试营运，加上有效的市场开拓，经营情况理想
- 本年度共有245艘船舶停泊，吞吐量1,742万吨，增长17%
- 收入及净利润贡献分别▲ 10%及▲ 24%
- 南京西坝码头
  - 江苏省重点项目及南京市最大的港口项目
  - 共有五座5万吨至7万吨级散货码头

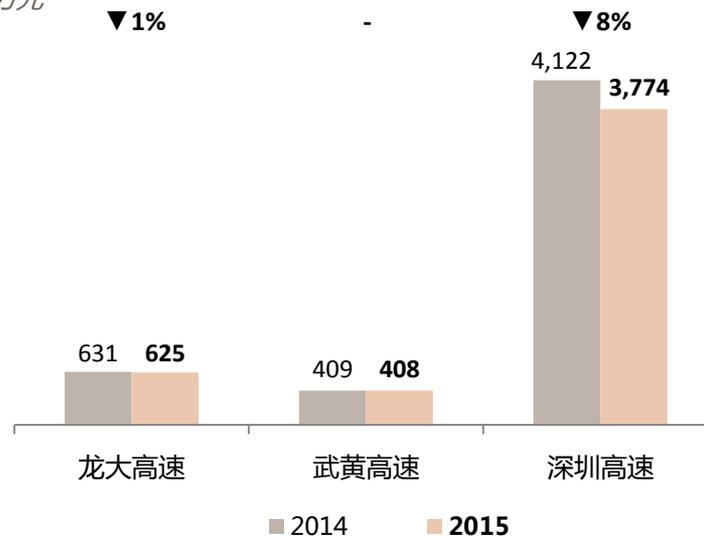
港币百万元



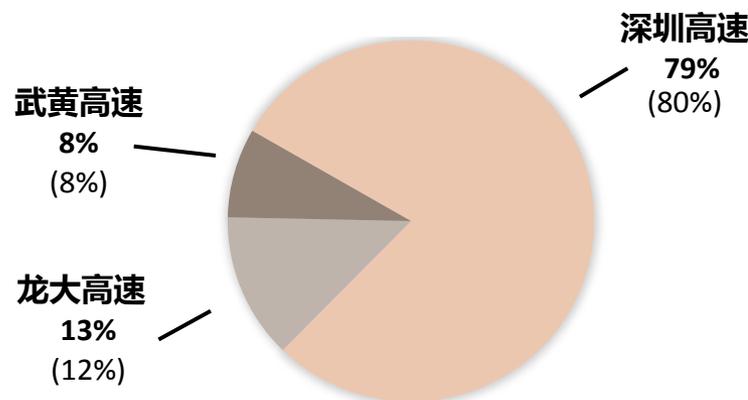
# 8. 收费公路

收入：港币48.07亿元▼7%

港币百万元



2015年收入贡献分布 (2014)



■ 大部分收费公路项目营运情况良好，路费收入 ▲4%至港币47.13亿元 (2014：港币45.51亿元)

■ 深圳地区总体车流量及路费收入分别 ▲14%及 ▲4%

- **机荷高速**：周边路网的完善以及相连的梅观高速实施调整收费方案后带动车流量增加，日均车流量 ▲16%

- **水官高速**：成为本集团的附属公司，贡献新的路费收入

■ 由于本年度的委托建设管理服务收入较去年同期减少约港币5.16亿元，收费公路整体收入有所下降

■ **清连高速**：收入继续受周边路网分流影响

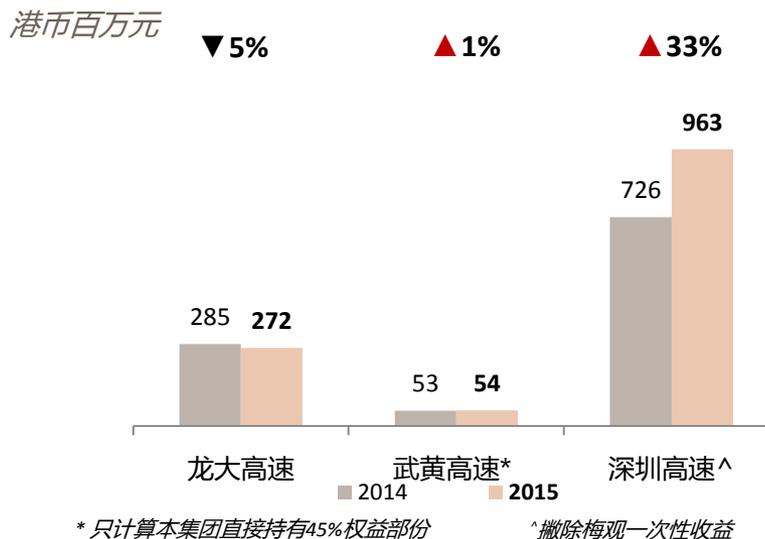
# 8. 收费公路

- 净利润 ▲21%至港币12.89亿元  
(2014: 港币10.64亿元), 其中

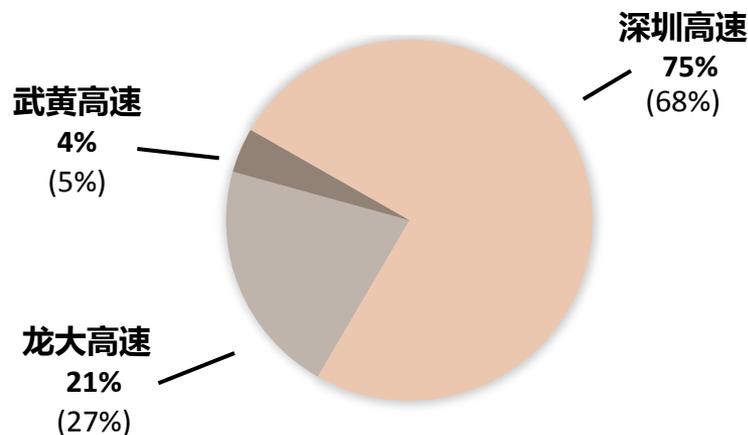
- 两项并购导致原有股权按公允价值重估增加净利润港币5.65亿元
- 受清连高速收费权计提减值亏损影响, 净利润减少港币2.22亿元

- 南光高速、盐坝高速、盐排高速及龙大高速深圳段调整协议的第一阶段 (二零一六年二月至二零一八年底)

净利润贡献: 港币12.89亿元 ▲21%



2015年净利润贡献分布 (2014)





## 9. 其他投资 – 深圳航空

- 国内航空市场需求持续，深圳航空的客运量持续增长
  - 旅客运输量及运输旅客分别 ▲ 12%及 ▲ 10%
  - 现有客机164架（2014：150架）
  - 国内外航线180条，其中国内航线157条
  
- 收入为人民币238.63亿元（2014：人民币228.91亿元）， ▲ 4%
  - 航油价格下降导致燃油附加费收入大幅减少，令深圳航空的平均票价较去年同期下降5%，本年度深圳航空的收入总额较去年同期仍然增长4%
  
- 航油价格于本年度大幅下降，深圳航空的航油成本减少近30%
  - 经营盈利 ▲ 69%至人民币28.93亿元（2014：人民币17.11亿元）
  
- 人民币贬值使深航录得汇兑亏损人民币11.46亿元（2014：人民币4,667万元）
  
- 深航净利润为人民币7.44亿元（2014：人民币7.80亿元）， ▼ 5%
  
- 本集团49%应占盈利为港币3.81亿元（2014：港币4.05亿元）， ▼ 6%



# 10. 财务状况

	集团			不包含深圳高速 <sup>#</sup>		
	2015	2014	上升/(下跌)	2015	2014	上升/(下跌)
港币百万元						
<b>总资产</b>	<b>58,998</b>	47,363	25%	<b>29,460</b>	24,642	20%
<b>总权益</b>	<b>28,700</b>	26,728	7%	<b>18,990</b>	17,870	6%
<b>股东应占资产净值</b>	<b>18,160</b>	17,702	3%	<b>18,260</b>	17,769	3%
<b>股东应占每股资产净值 (港币元)</b>	<b>9.6</b>	9.4	2%	<b>9.6</b>	9.4	2%
<b>现金</b>	<b>15,635</b>	7,635	105%	<b>8,003</b>	5,657	41%
<b>银行贷款</b>	<b>5,112</b>	8,307	(38%)	<b>2,746</b>	3,358	(18%)
<b>票据及债券</b>	<b>7,925</b>	7,440	7%	<b>2,336</b>	2,331	-
<b>借贷总额</b>	<b>13,037</b>	15,747	(17%)	<b>5,082</b>	5,689	(11%)
<b>(现金)/借贷净额</b>	<b>(2,598)</b>	8,112	不适用	<b>(2,921)</b>	32	不适用
<b>资产负债率 (总负债 / 总资产)</b>	<b>51%</b>	44%	7*	<b>36%</b>	27%	9*
<b>借贷总额占总资产比率</b>	<b>22%</b>	33%	(11*)	<b>17%</b>	23%	(6*)
<b>(现金)/借贷净额与总权益比率</b>	<b>(9%)</b>	30%	不适用	<b>(15%)</b>	-	(15*)
<b>借贷总额与总权益比率</b>	<b>45%</b>	59%	(14*)	<b>27%</b>	32%	(5*)

<sup>#</sup>深圳高速的数据不合并在内，并采用权益会计法处理。数据未经审计并仅供参考

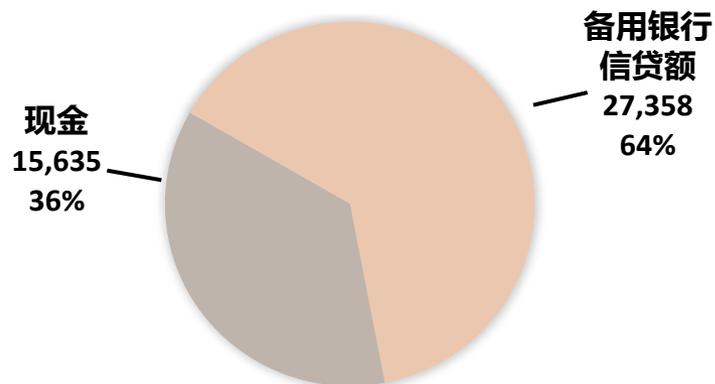
\*百分点之转变

# 10. 财务状况

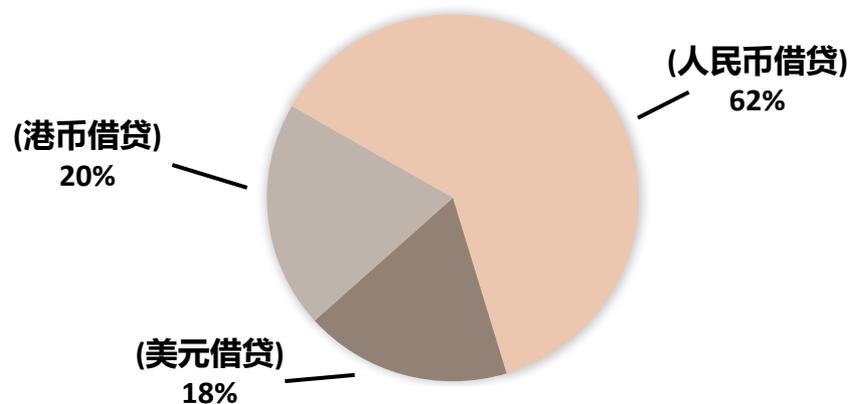
本集团借贷结构组合  
于2015年12月31日

## 现金及备用银行信贷额度

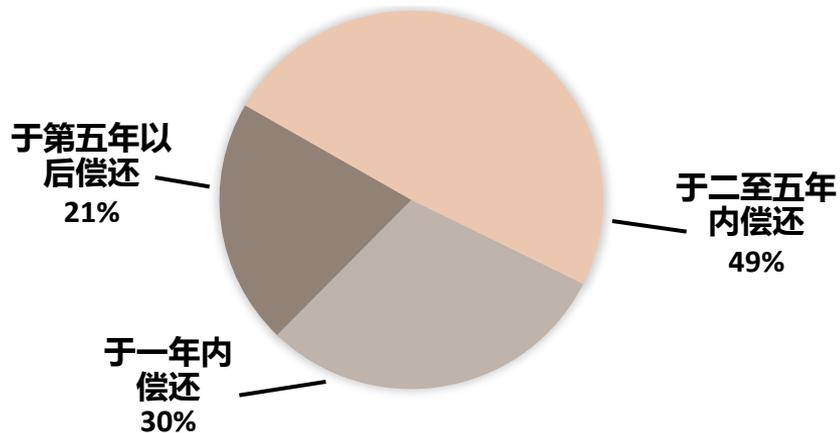
港币百万元



## 总借贷港币 130.37亿元 – 货币单位



## 总借贷港币 130.37亿元 – 还款期



# 10. 财务状况

■ 股东应占资产净值 ▲ 3%

■ 财务状况保持稳健

- 借贷总额下降17%至港币130.37亿元  
(2014: 港币157.47亿元)
- 借贷总额占总资产比率下降至22%  
(2014: 33%)
- 定息借贷比率增加至60%，减低利率波动风险

■ 持有现金增加至港币156.35亿元

- 南光高速、盐排高速、盐坝高速、龙大高速深圳段补偿款人民币97.13亿元

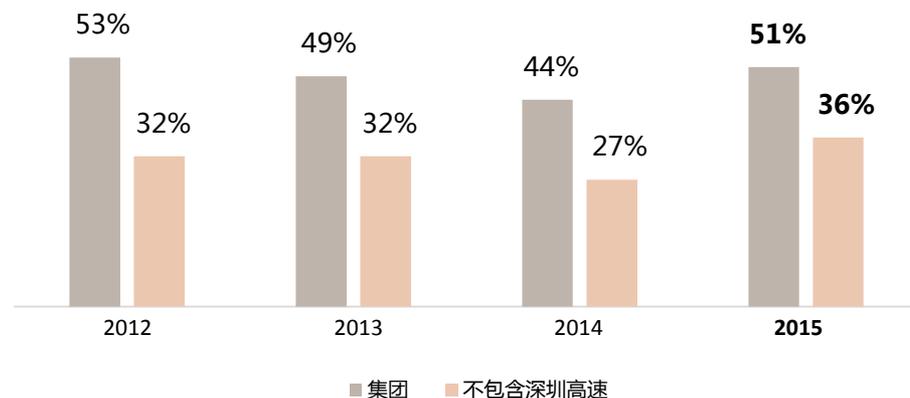
■ 三大国际信贷评级机构分别继续维持对本公司投资级别信贷评级

■ 人民币汇率波动产生汇兑亏损港币2.49亿元

- 将通过偿还外币贷款、调整借贷货币结构以减少人民币汇率波动所带来的影响

## 资产负债率

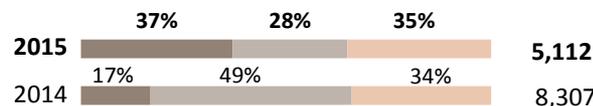
于12月31日



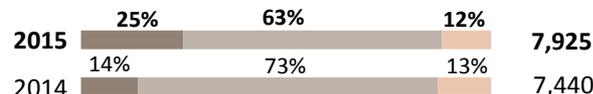
## 债务到期结构

港币百万元

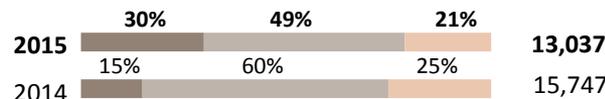
银行贷款



票据及债券



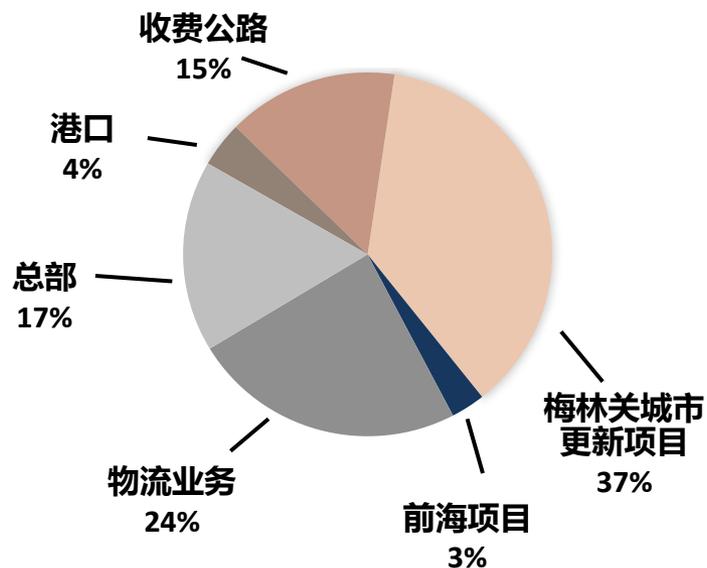
借贷总额



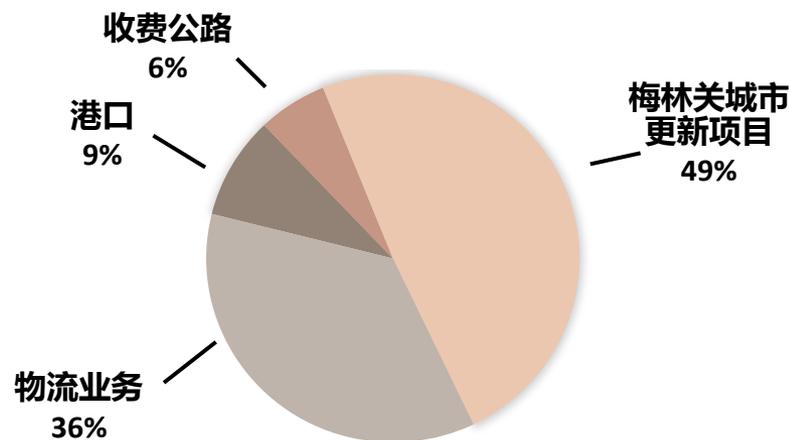
■ 于一年内偿还    ■ 于二至五年内偿还    ■ 于五年以后偿还

# 11. 2016资本开支预算 – 港币81亿元 (人民币68亿元)

**2016年预算  
港币81亿元 (人民币68亿元)**



**2015年实际  
港币26.1亿元 (人民币21.85亿元)**



## 2016年预计主要资本开支项目：

- 物流业务：其中城市综合物流港项目人民币14亿元
- 梅林关城市更新项目70%地价尾款人民币25亿元
- 总部：购置深圳总部办公楼物业

## 2015年主要资本开支项目：

- 物流业务：其中城市综合物流港项目人民币7.76亿元
- 梅林关城市更新项目人民币10.7亿元
- 港口：南京西坝码头二期

## ■ 物流业务

### ■ 一) 深国际城市综合物流港

- 现有项目的投资及建设：沈阳首期项目将开始营运；无锡、武汉及合肥项目已分别进入建设期，全国网络布局初见成效
- 二零一六年将力争落实在北京、上海、环渤海湾、珠三角、西安、重庆等地方投资建设相关项目
- 建筑面积达25万平方米的黎光地块将被发展成为深圳地区节点
- 通过兼并收购方式，进一步加快「深国际城市综合物流港」战略性网络布局

### ■ 二) 现有物流园区的转型升级

- **梅林关城市更新项目**
  - 已正式获取相关土地使用权
  - 本集团将加快推进土地的整备工作，把握城市发展和更新改造机遇，进一步提升项目的潜在商业价值
- **前海项目**
  - 「深国际前海智慧港」首期项目于二零一五年十二月正式启动建设工作，本集团在前海进入新的发展转型里程
  - 继续积极与政府相关部门沟通，推进就前海项目签署土地整备协议
  - 落实土地的整备工作，推进工程进展，做好首期项目的商业定位与招商工作

## ■ 物流业务

### ■ 三) 把握国家对物流业务的支持以及对跨境电商的扶持力度所带来的机遇

- **西部物流园**获国家商务部批准为国家电子商务示范基地，是中国唯一以跨境电商为主的示范基地
- **华南物流园**被指定为深圳市跨境电商展示中心试点项目，未来深圳北部地区的跨境电商试点业务将围绕**华南物流园**开展
- 成立了深圳市深国际现代物流小额贷款有限公司，提供物流供应链及金融增值服务，为本集团物流园区的中小微企业客户解决融资难问题
- 参股设立了深圳市深国际华章物流业务基金管理有限公司，助力本集团在物流产业中实现资源并购整合

### ■ 四) 积极于香港寻找合适的发展及收购机会，以实现国内与香港物流业务，特别是跨境电子商务的联动

## ■ 收费公路业务

- **外环高速**：扩大收费公路优质资产规模和加强深圳高速公路网的市场占有率

## ■ 深圳航空

- 抓好国内航空市场需求仍然旺盛、油价处于低位水平的理想市场环境，继续优化航线网络布局，严控成本，提高盈利水平

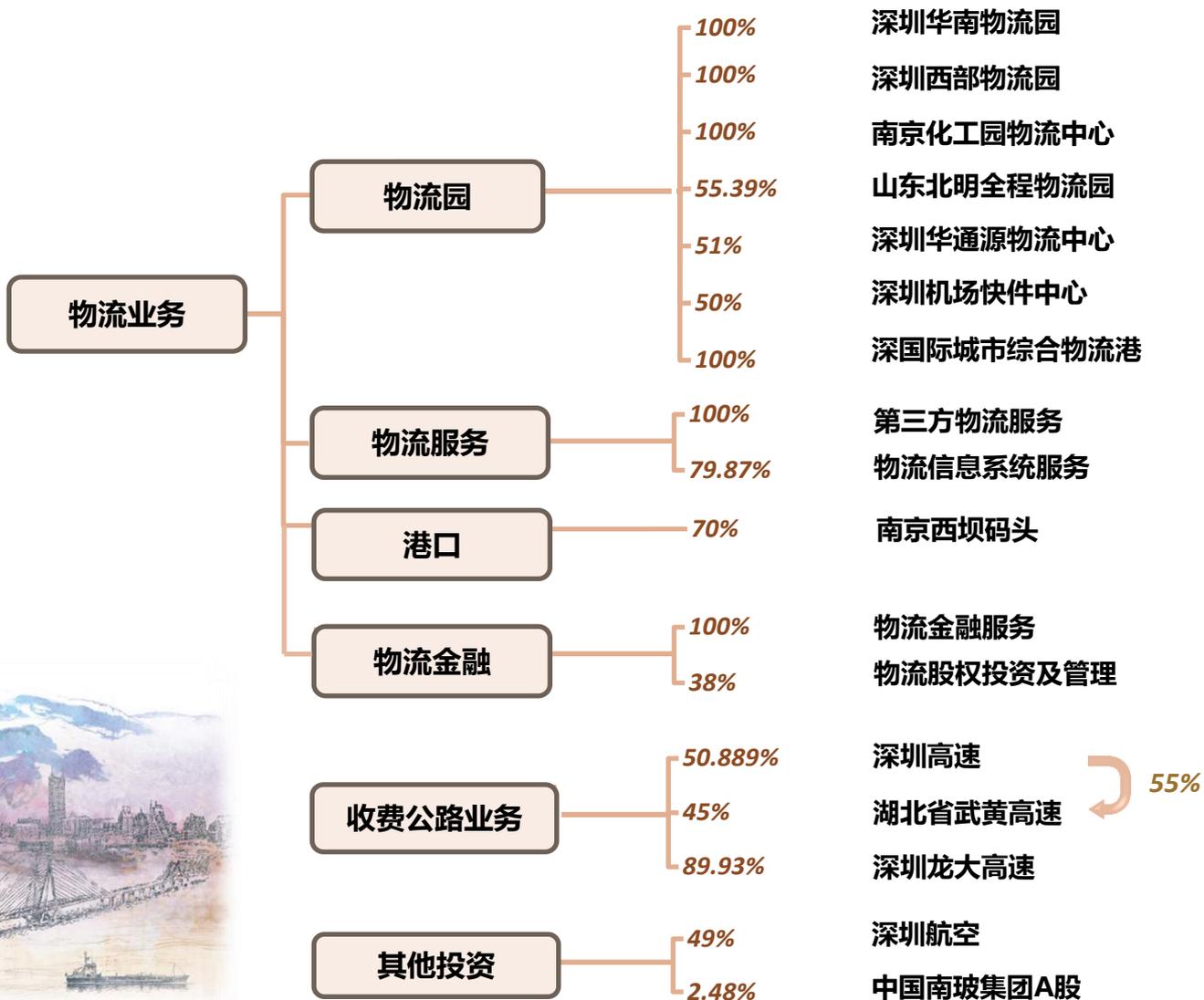


Shenzhen International  
深國際

# 附录



# 附录 1 – 企业架构图



# 附录 2 – 深国际城市综合物流港 - 项目效果图



# 附录 3 - 前海发展规划进展 - 前海地理位置图



桂湾片区——核心商业区，重点发展金融业

前湾片区——综合发展区，重点发展科技及信息服务业

妈湾片区——保税港片区，重点发展现代物流业

橙色区域——深国际西部物流园拥有的38万平方米土地

# 附录 4 – 损益表

	港币百万元 截至12月31日止十二个月		
	2015	2014	变动
<b>收入</b>	<b>6,738</b>	6,370	6%
销售成本	(3,873)	(3,228)	20%
<b>毛利</b>	<b>2,865</b>	3,142	(9%)
其他收益 – 净额	1,328	1,999	(34%)
其他收入	78	125	(38%)
分销成本	(73)	(57)	28%
管理费用	(495)	(397)	25%
<b>经营盈利</b>	<b>3,703</b>	4,812	(23%)
应占合营公司盈利/(亏损)	37	(12)	不适用
应占联营公司盈利	752	726	4%
<b>除税及财务成本前盈利</b>	<b>4,492</b>	5,526	(19%)
财务成本 – 净额	(693)	(770)	(10%)
<b>除税前盈利</b>	<b>3,799</b>	4,756	(20%)
所得税	(737)	(1,069)	(31%)
<b>年度纯利</b>	<b>3,062</b>	3,687	(17%)
非控制性权益	(864)	(1,458)	(41%)
股东应占溢利	2,198	2,229	(1%)
<b>每股基本盈利 (每股港元)</b>	<b>1.16</b>	1.30	(11%)

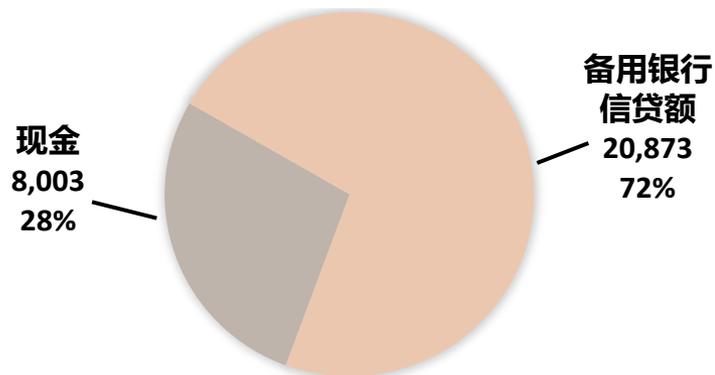
# 附录 5 – 分部业绩

	收入		经营盈利/(亏损)		应占联营公司及合营公司业绩		除息税前盈利	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
<i>港币百万元</i>								
<i>截至12月31日止十二个月</i>								
<b>收费公路</b>								
收入	<b>4,807</b>	5,162	<b>2,570</b>	2,565	<b>338</b>	236	<b>2,908</b>	2,801
处置梅观高速免费路段收益	-	-	-	1,926	-	-	-	1,926
建造服务收入	-	16	-	-	-	-	-	-
收费公路小计	<b>4,807</b>	5,178	<b>2,570</b>	4,491	<b>338</b>	236	<b>2,908</b>	4,727
<b>物流业务</b>								
物流园	<b>616</b>	597	<b>221</b>	271	<b>19</b>	18	<b>240</b>	289
物流服务	<b>1,129</b>	426	<b>17</b>	27	<b>5</b>	5	<b>22</b>	32
港口	<b>186</b>	169	<b>70</b>	69	-	-	<b>70</b>	69
物流业务小计	<b>1,931</b>	1,192	<b>308</b>	367	<b>24</b>	23	<b>332</b>	390
总部	-	-	<b>825</b>	(46)	<b>427</b>	455	<b>1,252</b>	409
	<b>6,738</b>	6,370	<b>3,703</b>	4,812	<b>789</b>	714	<b>4,492</b>	5,526
财务收入							<b>280</b>	208
财务成本							<b>(973)</b>	(978)
财务成本 – 净额							<b>(693)</b>	(770)
<b>除税及非控制性权益前盈利</b>							<b>3,799</b>	4,756

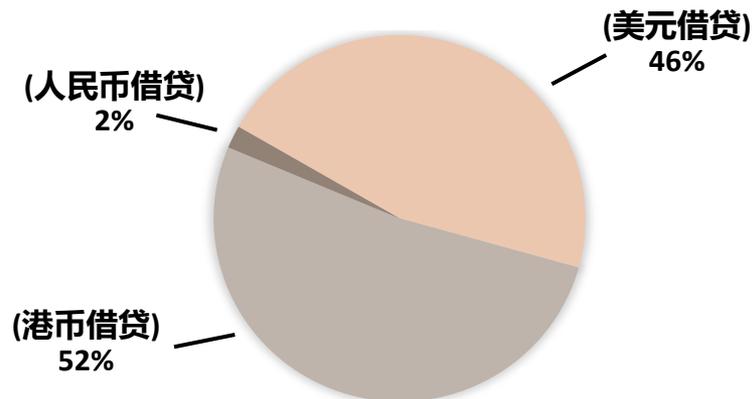
本集团借贷结构组合  
(撇除深圳高速)  
于2015年12月31日

## 现金及备用银行信贷额度

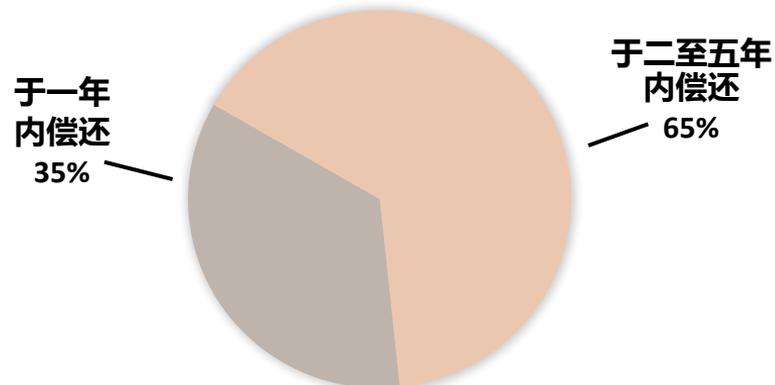
港币百万元



## 总借贷港币50.82亿元 – 货币单位



## 总借贷港币50.82亿元 – 还款期



- 本集团真诚制作此推介数据，其内容以经审计的财务数据、管理层的数据、可向公众公开的数据及管理层截至2016年3月22日的展望为依据。但宏观参数之改变难以估计，本集团之营运环境及相应的营运策略亦会因此作出改变，而事前并不会做出任何通知。
- 此推介数据不构成任何诱导买卖本集团或其它公司股票之意图。股票价格可升可跌，过往股价表现不保证其日后股价表现。



Shenzhen International  
深國際

Advancing  
Together,  
Harvesting  
Together

共同進步  
分享快樂

# 谢谢

电话 : (852) 2366 0268 / (86-755) 8307 9999

传真 : (852) 2739 5123 / (86-755) 8307 9988

电邮 : [ir@szihl.com](mailto:ir@szihl.com)

<http://www.szihl.com>

