



Shenzhen International  
深國際

# 2017 中期业绩推介

2017年8月

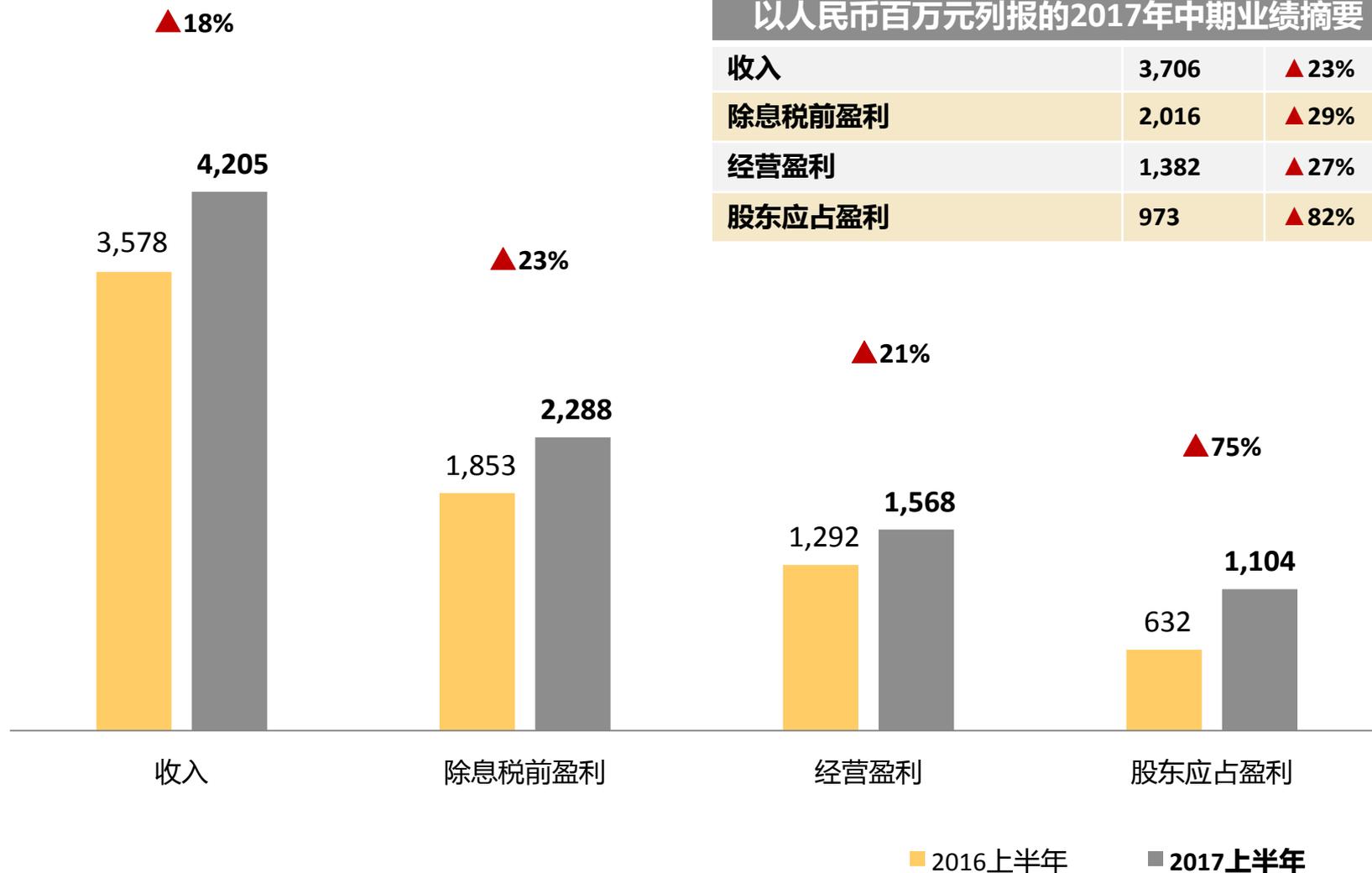


Building  
Value,  
Sharing  
Future



# 1. 业绩摘要

港币百万元



收入	3,706	▲23%
除息税前盈利	2,016	▲29%
经营盈利	1,382	▲27%
股东应占盈利	973	▲82%

## 2. 业务回顾

- 上半年中国经济稳步发展，国内对物流基础设施和优质物流服务需求持续增长，本集团业绩稳步提升
- **物流业务**
  - 「深国际城市综合物流港」增加至十八个项目，规划土地面积534万平方米，其中已营运面积共45.3万平方米
- **前海项目**
  - 土地整备工作有序推进，本集团计划年底前完成相关工作，将为本集团带来丰厚及长久的利益
- **梅林关城市更新项目**
  - 项目稳步推进，正抓紧推进开发前期工作，争取在年内开工建设
- **深圳航空**
  - 国内航空市场需求持续，加上本期间人民币汇价趋稳，盈利持续增长

### 3. 深国际城市综合物流港

- 上半年在义乌新签订项目投资协议，规划土地面积44万平方米，进一步扩大本集团的网络覆盖
- 已签投资协议项目共十八个，规划土地面积共534万平方米，其中
  - 十一个项目已分别获取共217万平方米土地
- 沈阳、昆山、武汉及合肥四个项目已投入营运，营运面积共34.5万平方米，综合出租率达72%
  - 为本集团核心物流业务带来新的收入及股东应占盈利贡献，分别为港币2,426万元及港币254万元
- 南昌及石家庄项目已投入试营运，营运面积共10.8万平方米
  - 南昌项目已全部租出，石家庄项目出租率为77%
- 杭州、贵州及无锡三个项目预期下半年第四季度建设工作完成并投入试营运

## 4.前海项目及梅林关城市更新项目

### ■ 前海项目

- 首期项目土地面积3.88万平方米，建筑面积约10万平方米，其中
  - 住宅项目（5万平方米）：二零一六年十二月与国内知名地产开发商签署增资协议，共同开发住宅项目
  - 产业办公项目（3.5万平方米）：上半年与工信部及中国电子信息产业发展研究院签订合作协议，项目定位为「一带一路」信息港
    - 「一带一路」信息服务战略枢纽
    - 打造物流及供应链信息产业基地
    - 项目已列入前海管理局2017年重点工作
- 积极与前海管理局及相关部门磋商，计划下半年完成本集团于前海所拥有的38万平方米的土地整備工作

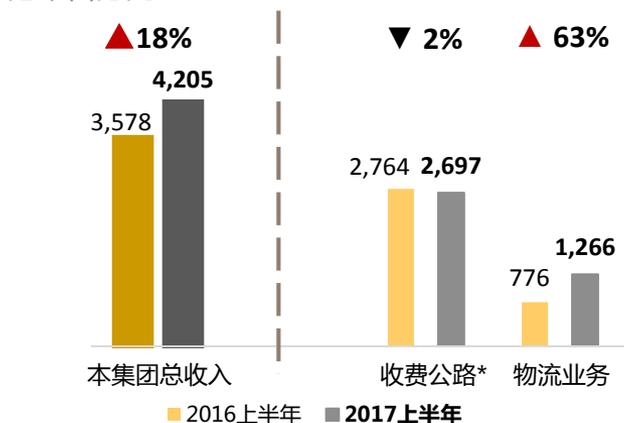
### ■ 梅林关城市更新项目

- 有关地块转型升级为计容面积达48.6万平方米的综合开发项目
  - 包括商业、办公、公寓住宅以及公用配套设施等
- 项目地块已获土地使用权，本集团正抓紧推进开发前期工作，力求于年内开工建设

# 5. 收入及股东应占盈利

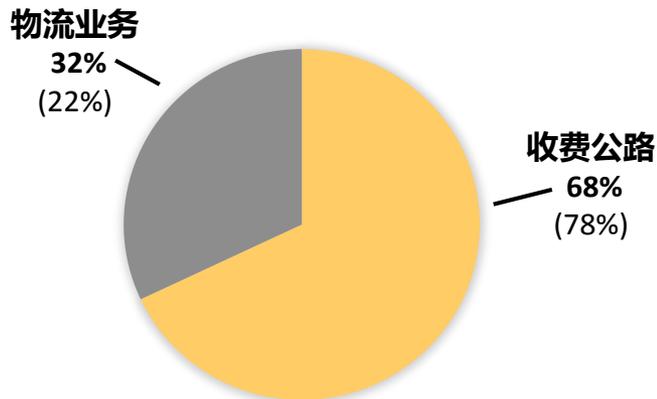
收入港币42.05亿元 ▲ 18%

港币百万元



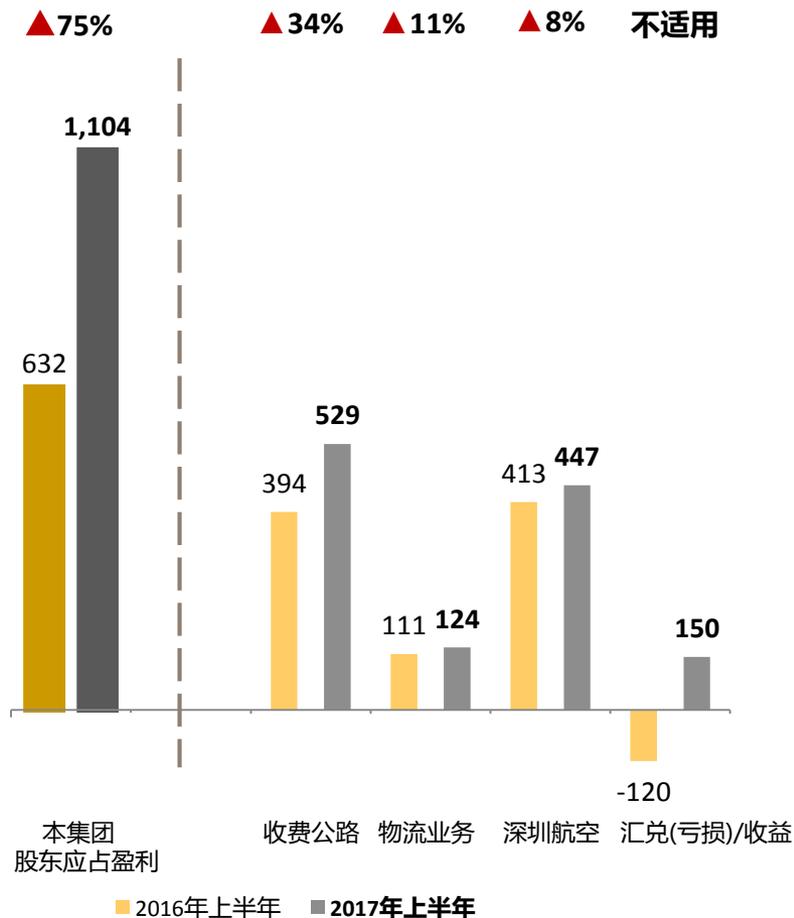
\*扣除收费公路业务的建造服务收入

2017上半年收入贡献 (2016)



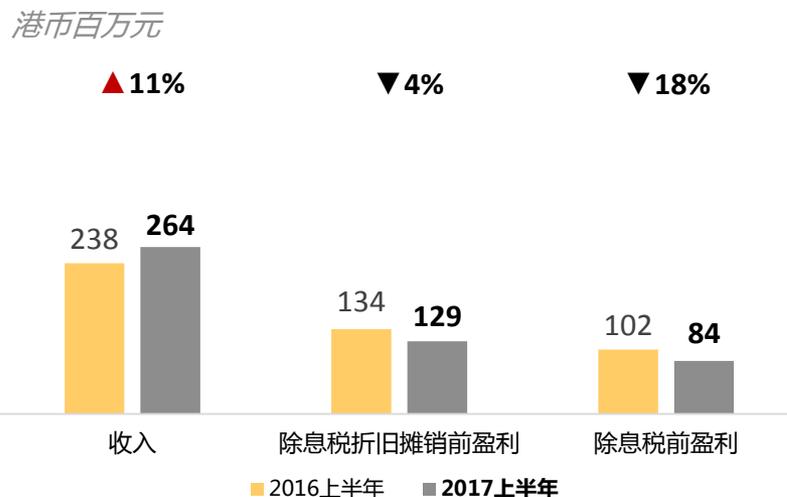
股东应占盈利港币11.04亿元 ▲ 75%

港币百万元

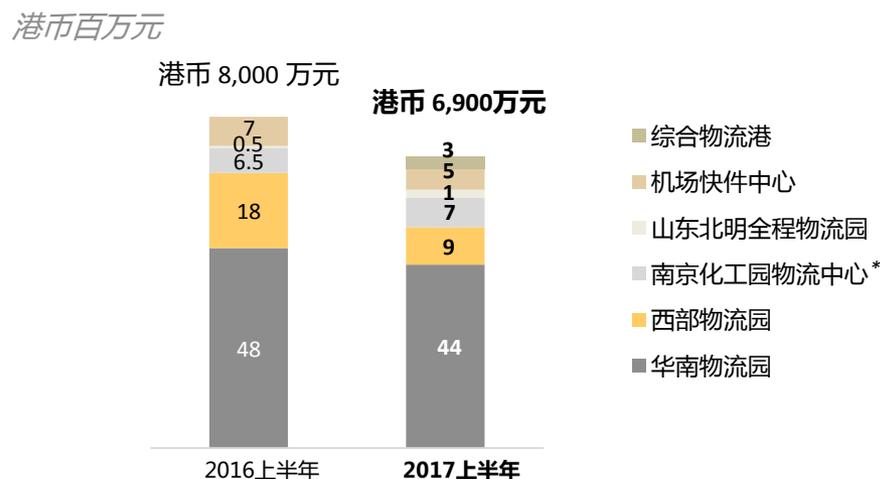


# 6. 物流业务 – 物流园

- 物流园区营运情况理想，平均出租率98%
- **华南物流园**：整体营运情况良好，收入▲7%至港币1.29亿元（2016：港币1.20亿元）
  - 占地7.7万平方米的二期建设工程已开展
  - 计划兴建供应链管理和物流总部、电商企业总部等
- **西部物流园**：由于部分土地用于前海项目的开发
  - 收入及股东应占盈利有所下降
- **综合物流港**：四个项目于去年陆续投入营运
  - 本期间带来收入及股东应占盈利贡献分别为港币2,426万元及港币254万元
- 为进一步优化整体资源配置
  - 于2017年5月，以人民币1.56亿元转让南京化工园物流中心全部权益
  - 获得税后收益人民币3,426万元



**股东应占盈利贡献 ▼14%**



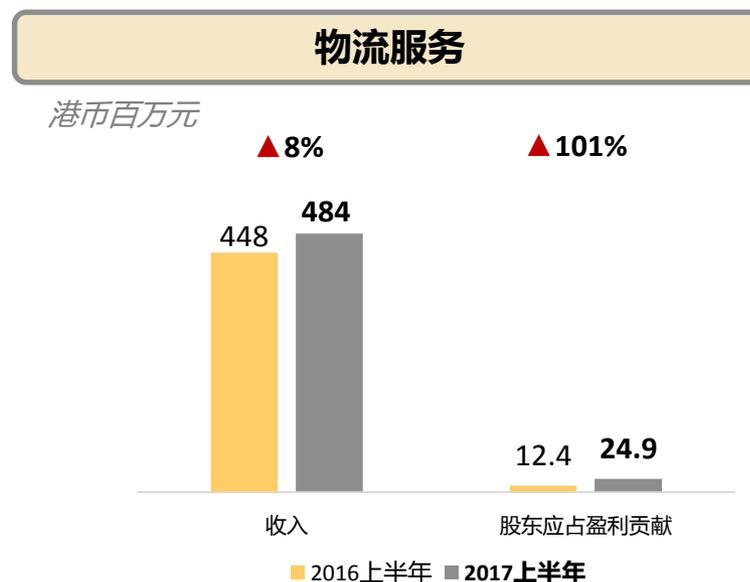
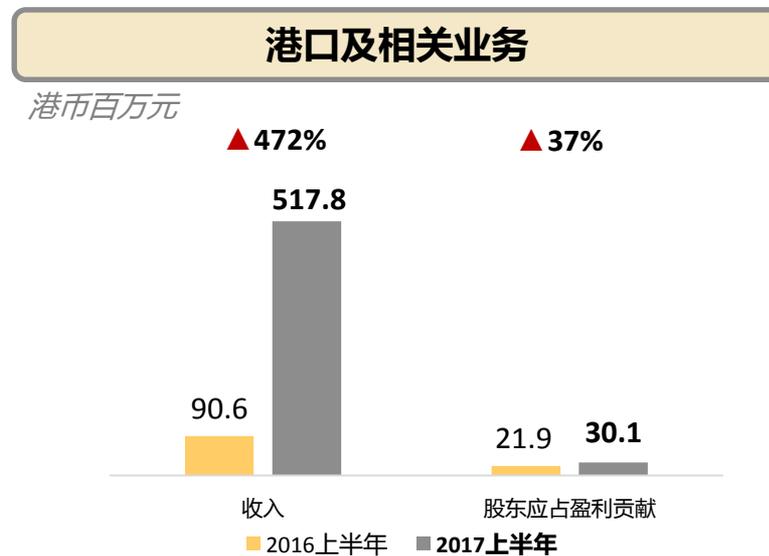
## 6. 物流业务 – 港口及物流服务

### ■ 港口及相关业务

- 本期间共1,941艘船舶停泊，吞吐量1,340万吨，  
▲ 58%，受惠于
  - 国内经济回暖带动煤炭需求的上升
  - 西坝码头二期产能的释放
- 与港口相关供应链管理服务业务亦带动了业务量增长，收入大幅增长港币3.87亿元

### ■ 物流服务

- 受惠于新开展毛利较高的物流金融业务和第三方物流服务
  - 股东应占盈利大幅增长一倍
- 积极探索小额贷款、融资租赁等物流金融服务模式



# 7. 收费公路

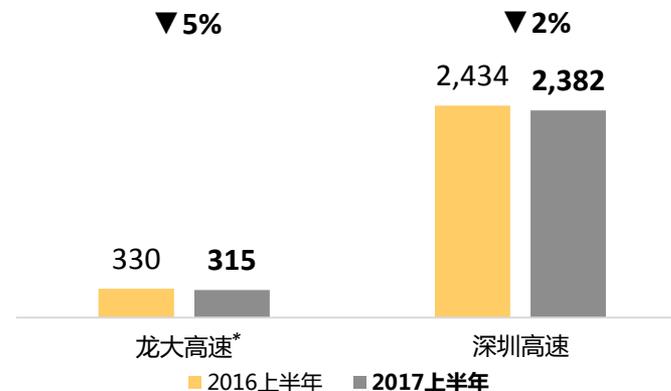
- 大部分公路项目的车流量和路费收入均保持增长
  - 如以人民币列示，整体收入较去年同期增加2%

## ■ 深圳高速：

- 长沙环路与湖南益常高速的并购带来新的收入贡献
  - 路费收入 ▲ 6%至港币22.89亿元
- 主要受惠于长沙环路以及贵州银行与德润环境投资项目的带动，股东应占盈利 ▲ 44%至港币4.41亿元

**收入：港币26.97亿元 ▼ 2%**

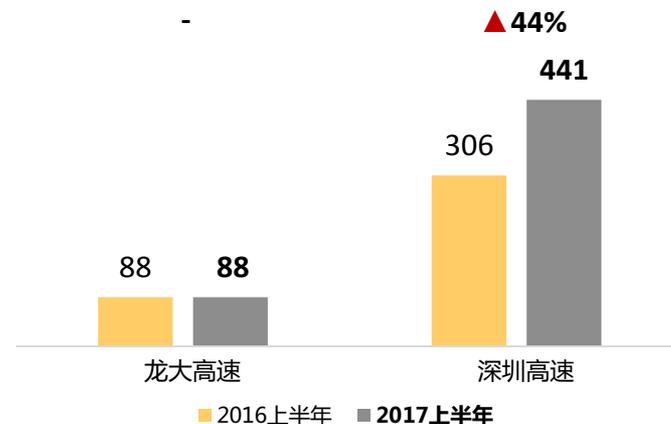
港币百万元



\*如以人民币列示，收入与去年相若

**股东应占盈利贡献：港币5.29亿元 ▲ 34%**

港币百万元



## 8. 其他投资 - 深圳航空

- 客运量保持增长
  - 旅客运输量及运输旅客分别 ▲2%及 ▲3%
  - 现有客机169架（2016：164架）
  - 国内外航线192条，其中国内航线164条
- 收入为人民币131.97亿元（2016：人民币122.99亿元）， ▲7%
- 航油价格与去年同期相比上升，深航航油成本增加43%
  - 经营盈利减少36%至人民币12.07亿元（2016：人民币18.88亿元）
- 本期间深航录得汇兑收益人民币3.34亿元（2016：汇兑亏损人民币3.83亿元）
- 深航净利润为人民币8.46亿元（2016：人民币7.90亿元）， ▲7%
- 本集团49%应占盈利为港币4.47亿元（2016：港币4.13亿元）， ▲8%
- 本集团已获得深航2016年度人民币1.35亿元的分红



# 9. 财务状况

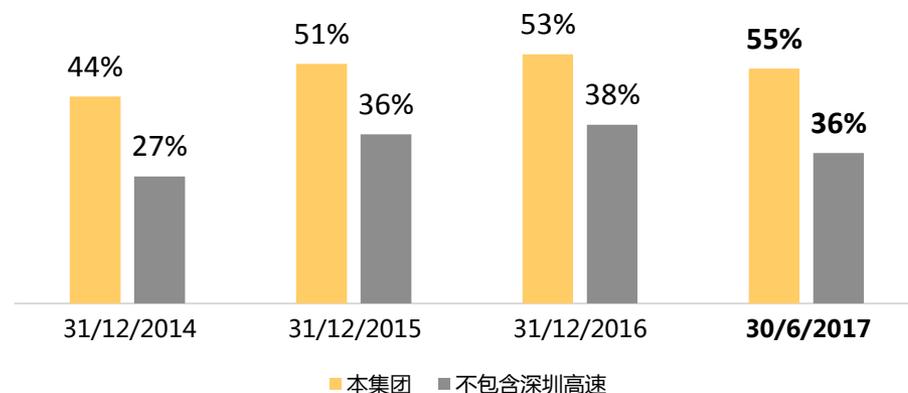
	本集团			不包含深圳高速 <sup>#</sup>			
	港币百万元	30/6/2017	31/12/2016	上升/(下跌)	30/6/2017	31/12/2016	上升/(下跌)
总资产		<b>68,059</b>	60,741	12%	<b>35,886</b>	34,255	5%
总权益		<b>30,707</b>	28,436	8%	<b>23,078</b>	21,321	8%
股东应占资产净值		<b>20,229</b>	18,634	9%	<b>20,158</b>	18,510	9%
股东应占每股资产净值 (港币元)		<b>10.0</b>	9.5	5%	<b>10.0</b>	9.5	5%
现金		<b>8,327</b>	11,424	(27%)	<b>4,923</b>	5,102	(4%)
银行贷款		<b>12,561</b>	4,746	165%	<b>4,975</b>	2,645	88%
票据及债券		<b>4,261</b>	7,637	(44%)	-	2,344	(100%)
借贷总额		<b>16,822</b>	12,383	36%	<b>4,975</b>	4,989	-
借贷/(现金)净额		<b>8,495</b>	959	786%	<b>52</b>	(113)	不适用
资产负债率 (总负债 / 总资产)		<b>55%</b>	53%	2*	<b>36%</b>	38%	(2)*
借贷总额占总资产比率		<b>25%</b>	20%	5*	<b>14%</b>	15%	(1)*
借贷/(现金)净额与总权益比率		<b>28%</b>	3%	25*	<b>0%</b>	(1%)	不适用*
借贷总额与总权益比率		<b>55%</b>	44%	11*	<b>22%</b>	23%	(1)*

<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

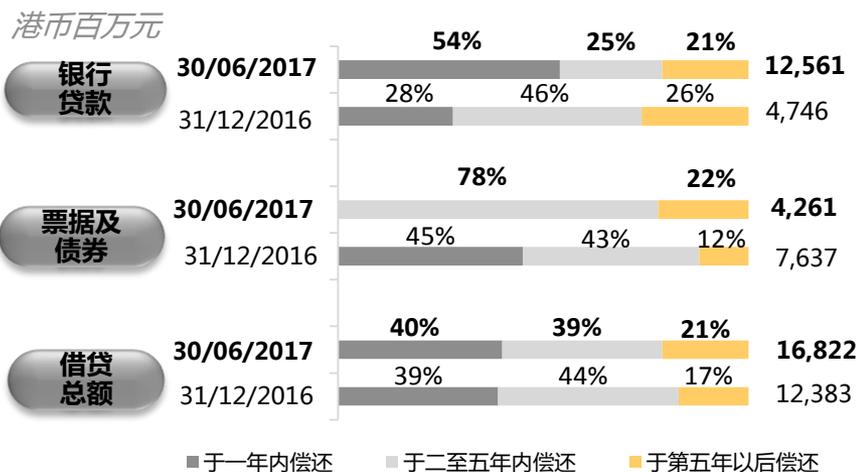
\*百分点之转变

- 财务状况维持稳健水平
  - 股东应占资产净值 ▲ 9%
  - 每股资产净值 ▲ 5%至港币10元
  
- 除三大国际信贷评级机构继续维持投资级别信贷评级外
  - 国内信贷评级机构给予「AAA」最高级别信贷评级
  
- 本期间本集团产生汇兑收益港币1.5亿元 (2016: 汇兑亏损港币1.2亿元)
  - 将继续调整借贷货币结构及利用合适的对冲工具作风险管理, 减少人民币波动所带来的影响

## 资产负债率

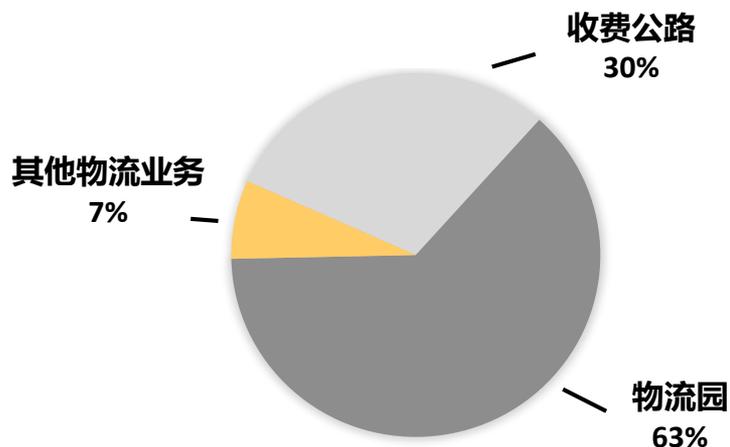


## 债务到期结构



# 10. 2017资本开支 – 港币55亿元 (人民币48亿元)

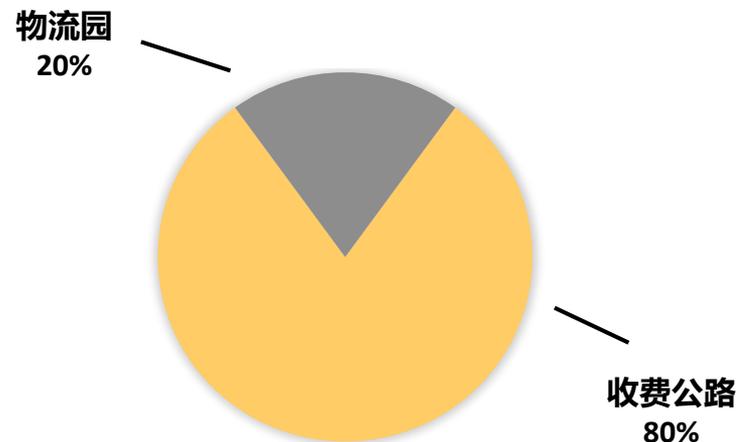
**下半年预计**  
港币33亿元 (人民币29.1亿元)



2017年下半年预计主要资本开支项目：

- 城市综合物流港项目人民币11.2亿元
- 华南二期及黎光项目人民币7.2亿元
- 外环高速项目人民币6.1亿元

**上半年实际**  
港币21.5亿元 (人民币18.9亿元)



2017年上半年主要资本开支项目：

- 城市综合物流港项目人民币3亿元
- 收购益常高速人民币12.7亿元

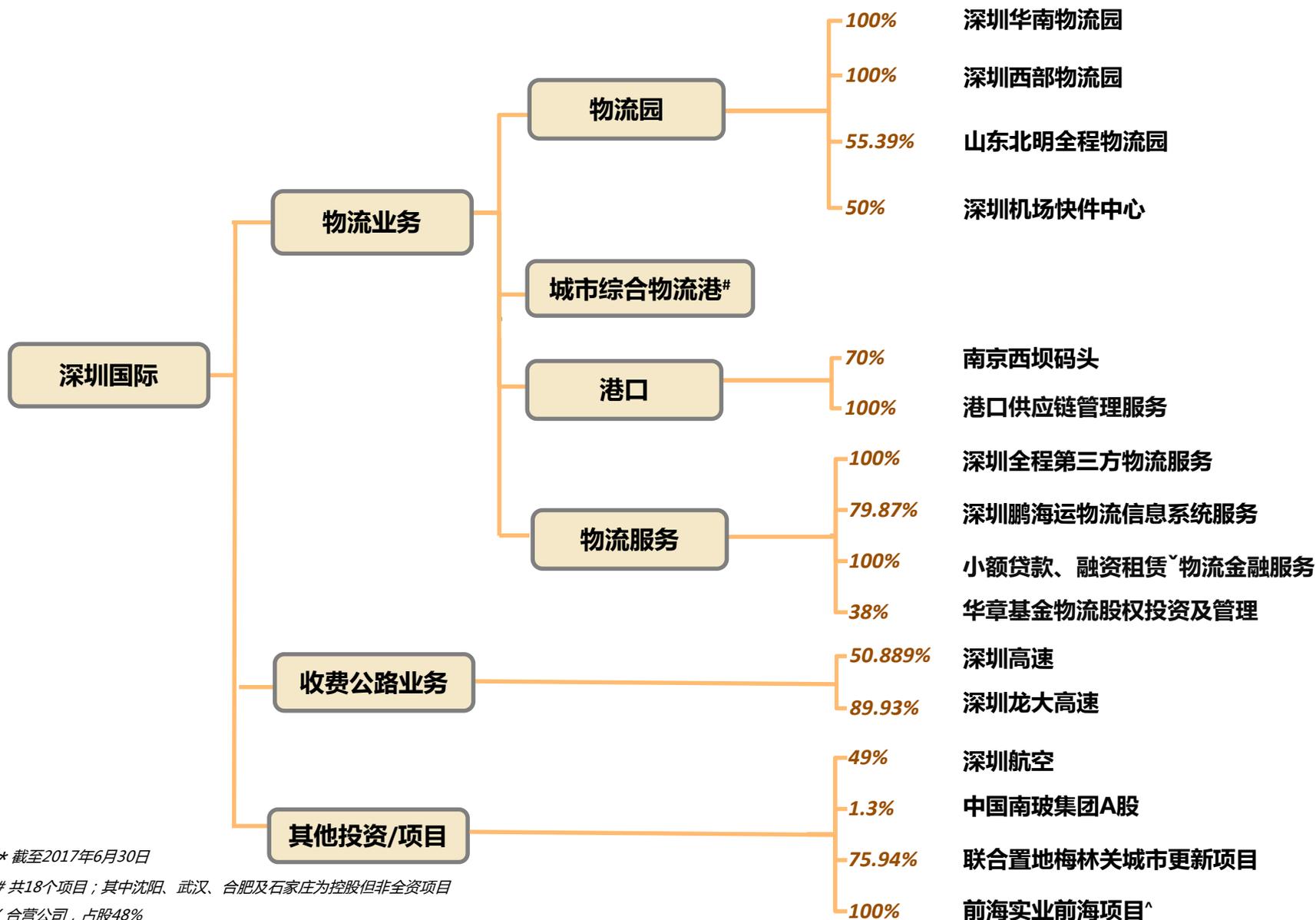
# 11. 2017 年下半年展望与主要计划

- 抓紧「一带一路」、「粤港澳大湾区」和前海自贸区发展机遇，加快轻重资产并举并进一步推动「产融网」结合
- **物流业务**
  - **一）深国际城市综合物流港**
    - 推进项目的投资、建设及营运
      - 重点拓展珠三角地区、长三角地区及北京区域
      - 力争落实位于深圳，建筑面积达25万平方米的黎光地块土地使用权及项目建设的前期工作
      - 将发展为「深国际城市综合物流港」深圳地区节点，巩固本集团在深圳的物流市场份额
  - **二）现有物流园区的转型升级**
    - **前海项目**
      - 计划于年内完成本集团所拥有的38万平方米的土地整备工作
    - **梅林关城市更新项目**
      - 加快推动项目的开发前期工作
      - 力争于下半年开工建设，二零一九年达到项目部分销售目标
  - **三）积极寻找成熟物流资产的收购机会以进一步扩大本集团核心业务的规模**
- **收费公路业务**
  - 国家经济改革将为收费公路业务带来新机遇
  - 深高速同时将按本集团战略进一步拓展环保业务以实现规模与效益的增长
- 加强财务资源的统筹管理，拓宽融资渠道，为本集团战略实施打造有利的条件

# 附录



# 附录 1 – 企业架构图\*



\* 截至2017年6月30日

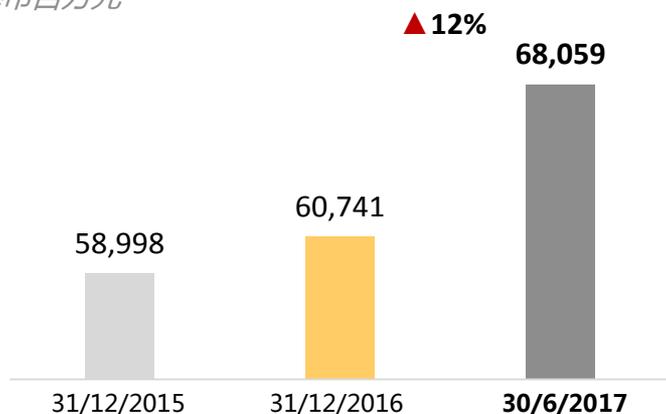
# 共18个项目；其中沈阳、武汉、合肥及石家庄为控股但非全资项目

<sup>^</sup> 合营公司，占股48%

<sup>^</sup> 不包括首期项目中的住宅项目

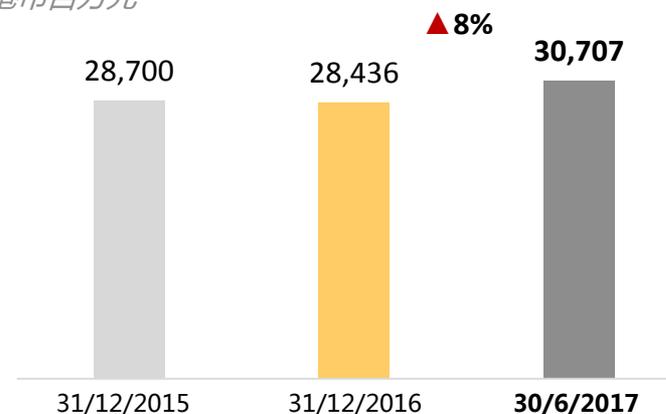
## 总资产

港币百万元



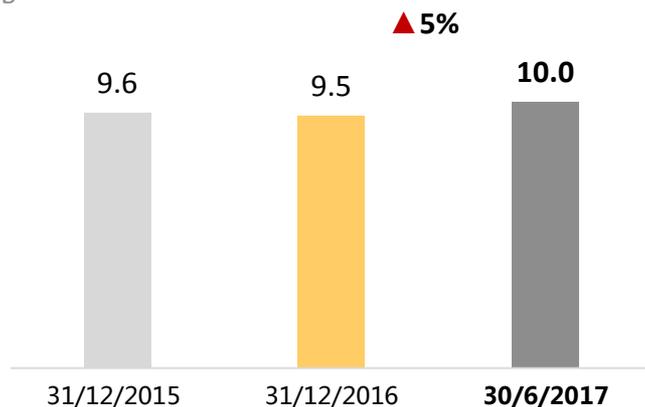
## 总权益

港币百万元



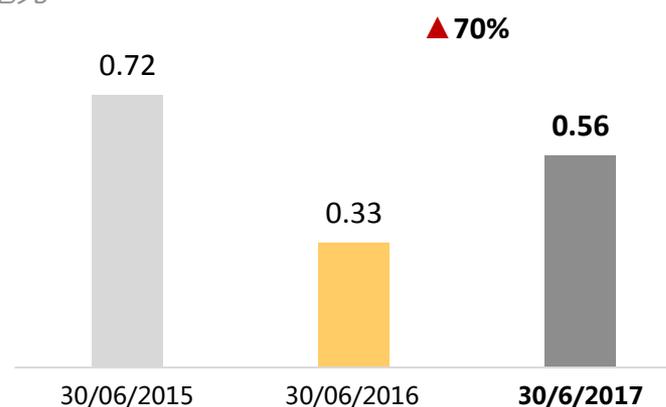
## 股东应占每股资产净值

港元



## 每股盈利

港元



# 附录 3 – 损益表

港币百万元 截至6月30日止六个月	2017	2016	上升/(下跌)
<b>收入</b>	<b>4,205</b>	3,578	18% <sup>1</sup>
销售成本	<b>(2,530)</b>	(2,012)	26%
<b>毛利</b>	<b>1,675</b>	1,566	7%
其他收益/(亏损) – 净额	<b>110</b>	(122)	不适用
其他收入	<b>20</b>	85	(76%)
分销成本	<b>(35)</b>	(36)	(3%)
管理费用	<b>(202)</b>	(201)	-
<b>经营盈利</b>	<b>1,568</b>	1,292	21% <sup>2</sup>
应占合营公司盈利	<b>13</b>	21	(38%)
应占联营公司盈利	<b>707</b>	540	31%
<b>除税及财务成本前盈利</b>	<b>2,288</b>	1,853	23%
财务成本 – 净额	<b>(331)</b>	(476)	(30%)
<b>除税前盈利</b>	<b>1,957</b>	1,377	42%
所得税	<b>(361)</b>	(320)	13%
<b>期内纯利</b>	<b>1,596</b>	1,057	51% <sup>3</sup>
非控制性权益	<b>(492)</b>	(425)	16%
股东应占溢利	<b>1,104</b>	632	75%
<b>每股基本盈利 (每股港元)</b>	<b>0.56</b>	0.33	70% <sup>3</sup>

1. 主要受惠于物流业务的港口及相关业务的业务量显著增长，以及第三方物流服务业务及物流金融服务业务成功拓展

2. 主要由于物流业务中的港口及相关业务和物流服务业务带动毛利增长，加上2016年上半年需补缴过往年度南玻A股出售营业税港币1.26亿元，2017年上半年不需缴纳相关税款

3. 除经营盈利增长原因外，加上1) 深圳航空及2) 深高速的德润环境及贵州银行带动应占联营公司盈利增长，再加上3) 本期间集团录得汇兑收益港币1.5亿元 (2016 : 汇兑亏损港币1.2亿元)

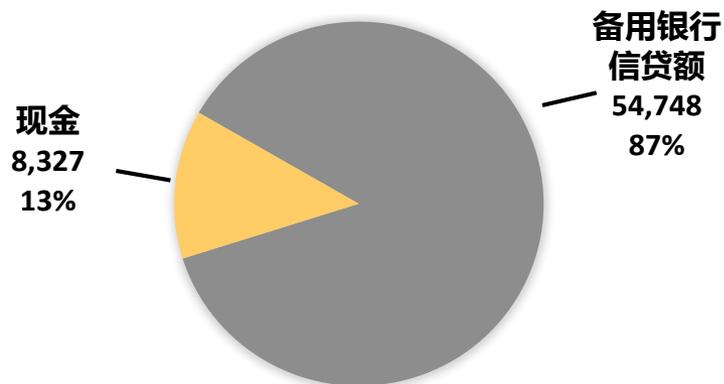
# 附录 4 – 分部业绩

	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	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
<i>港币百万元</i>								
<i>截至6月30日止六个月</i>								
<b>收费公路</b>								
收入	2,697	2,764	1,443	1,354	246	116	1,689	1,470
建造服务收入	242	38	-	-	-	-	-	-
收费公路小计	2,939	2,802	1,443	1,354	246	116	1,689	1,470
<b>物流业务</b>								
物流园	264	238	79	90	6	8	85	98
物流服务	484	448	30	10	2	2	32	12
港口及相关服务	518	90	52	38	-	-	52	38
物流业务小计	1,266	776	161	138	8	10	169	148
总部	-	-	(36)	(200)	466	435	430	235
	4,205	3,578	1,568	1,292	720	561	2,288	1,853
财务收入							58	136
财务成本							(389)	(612)
财务成本 – 净额							(331)	(476)
<b>除税及非控制性权益前盈利</b>							1,957	1,377

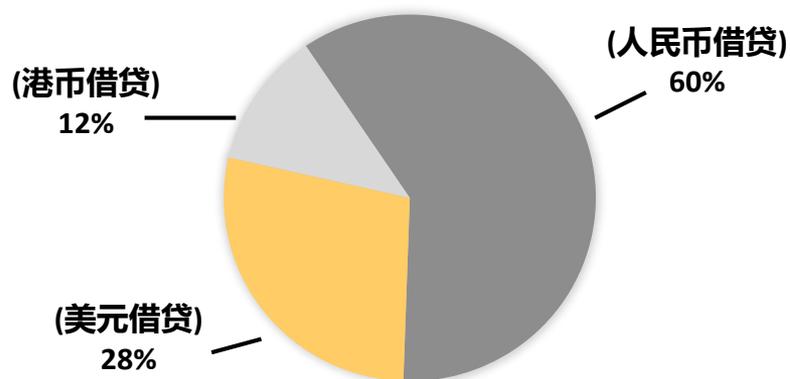
本集团借贷结构组合  
于2017年6月30日

## 现金及备用银行信贷额度

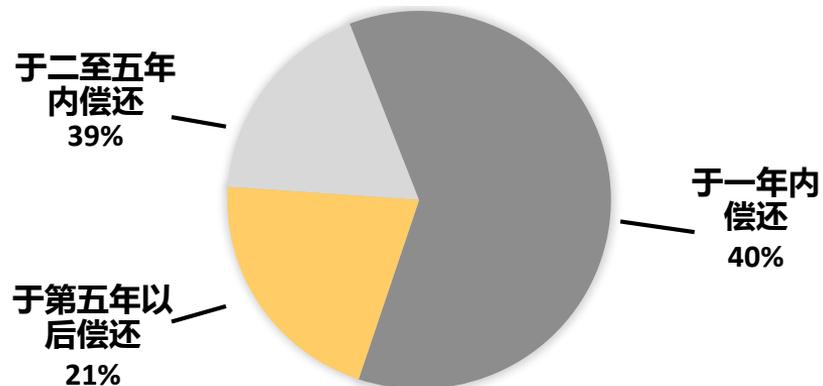
港币百万元



## 总借贷港币168.22亿元 – 货币单位



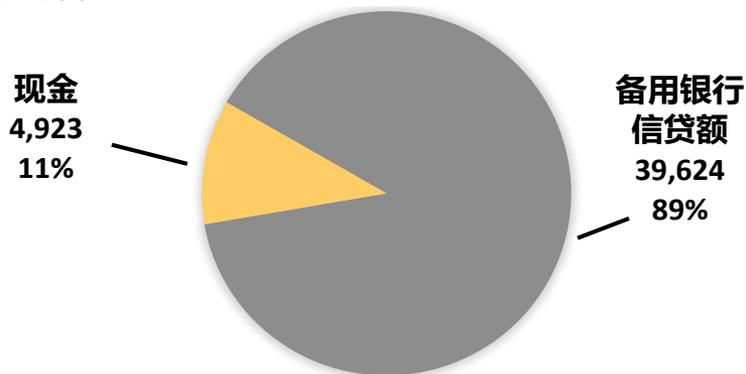
## 总借贷港币168.22亿元 – 还款期



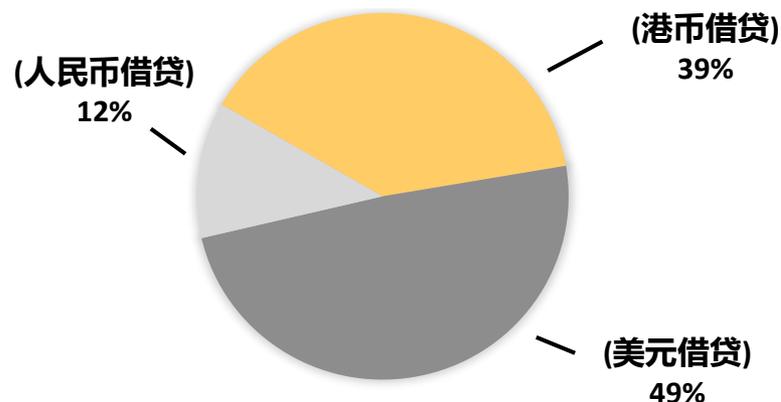
本集团借贷结构组合  
(撇除深圳高速)  
于2017年6月30日

## 现金及备用银行信贷额度

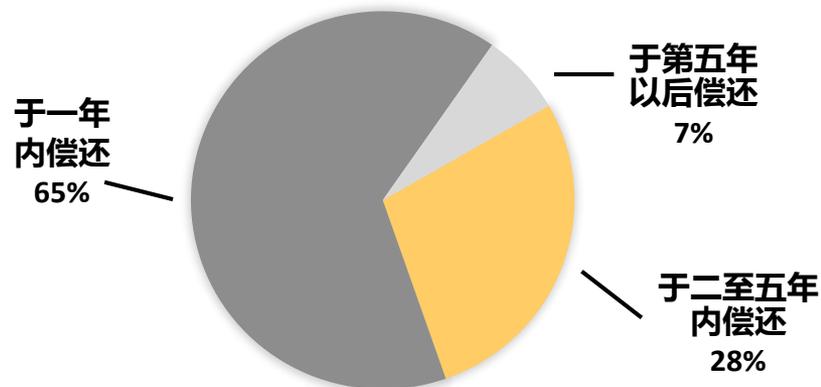
港币百万元



## 总借贷港币49.75亿元 – 货币单位



## 总借贷港币49.75亿元 – 还款期



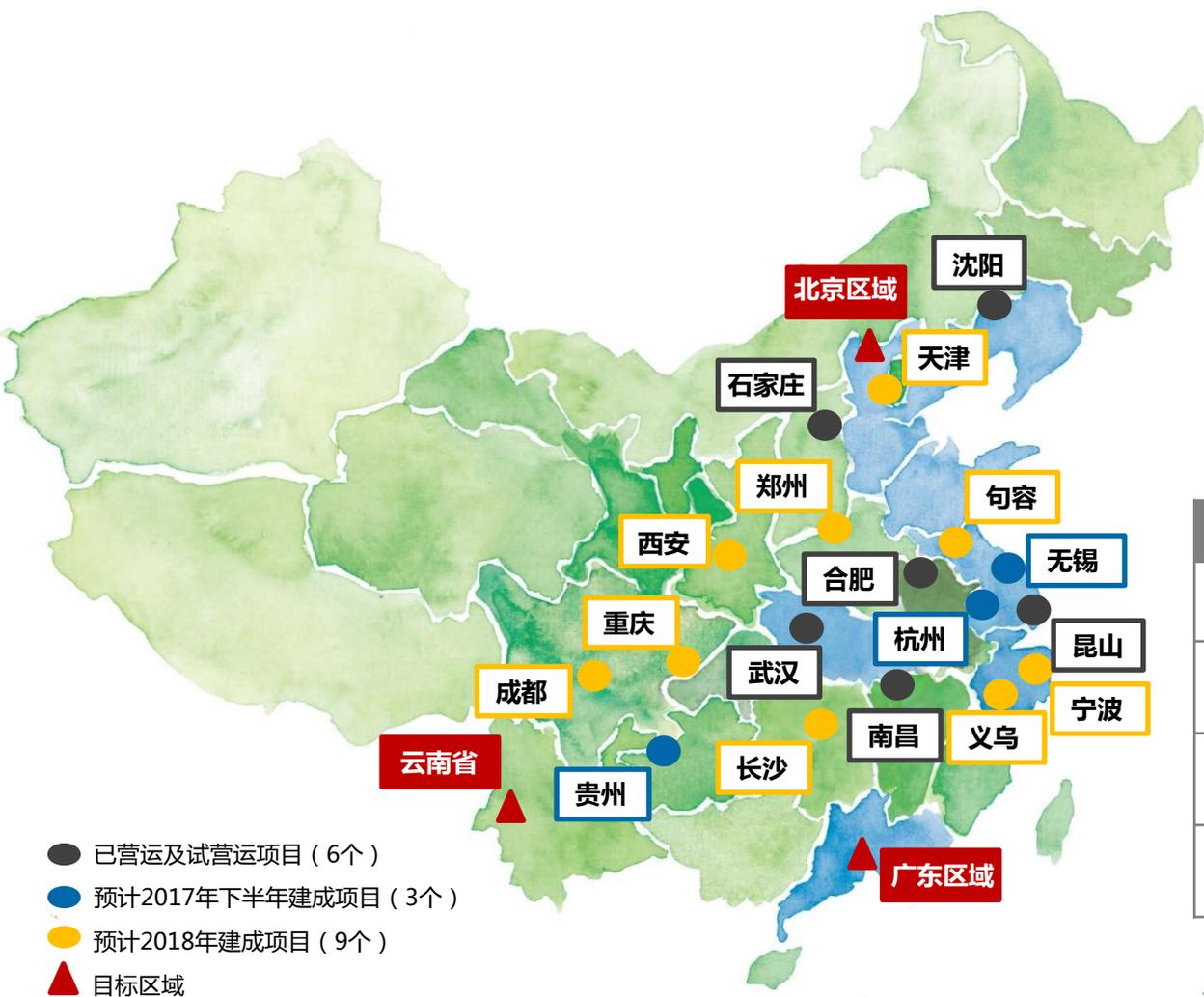
# 附录 6 – 深国际城市综合物流港 - 项目效果图



# 附录 6 – 深国际城市综合物流港 – 昆山项目实景图



# 附录 6 - 深国际城市综合物流港



总体情况	
□	共18个项目，总规划面积534万平方米
□	已投入营运及试营运项目6个 总营运面积45.3万平方米
□	2017年下半年预计新营运项目3个 总营运面积12.3万平方米
□	2018年预计新营运项目9个 总规划面积239万平方米

# 附录 6 – 深国际城市综合物流港 - 项目概况

## 已营运及试营运项目

<b>昆山项目</b>	□ 规划土地面积: 11.7万平方米; 营运面积: 9.6万平方米
<b>沈阳项目</b>	□ 规划土地面积: 70万平方米; 首期营运面积: 14.4万平方米
<b>合肥项目</b>	□ 规划土地面积: 13.8万平方米; 首期营运面积: 3.8万平方米
<b>武汉项目</b>	□ 规划土地面积: 12.6万平方米; 首期营运面积: 6.7万平方米
<b>南昌项目 (试营运)</b>	□ 规划土地面积: 26.7万平方米; 首期营运面积: 4.5万平方米
<b>石家庄项目 (试营运)</b>	□ 规划土地面积: 46.7万平方米; 首期营运面积: 6.3万平方米

## 预计2017年下半年建成项目

<b>贵州项目</b>	□ 规划土地面积: 34.8万平方米; 首期营运面积: 5万平方米
<b>杭州项目</b>	□ 规划土地面积: 43.2万平方米; 首期营运面积: 4.6万平方米
<b>无锡项目</b>	□ 规划土地面积: 34.7万平方米; 首期营运面积: 2.7万平方米

## 预计2018年建成项目

<b>句容项目</b>	□ 规划土地面积: 40万平方米
<b>重庆项目</b>	□ 规划土地面积: 15.7万平方米
<b>郑州项目</b>	□ 规划土地面积: 26.7万平方米
<b>西安项目</b>	□ 规划土地面积: 12万平方米
<b>成都项目</b>	□ 规划土地面积: 17.3万平方米
<b>天津项目</b>	□ 规划土地面积: 29.5万平方米
<b>宁波项目</b>	□ 规划土地面积: 19.4万平方米
<b>长沙项目</b>	□ 规划土地面积: 34.7万平方米
<b>义乌项目</b>	□ 规划土地面积: 44万平方米

# 附录 7 – 前海项目 – 地理位置图



**橙色区域**——深国际西部物流园拥有的38万平方米土地

**蓝色区域**——前海首期项目3.88万平方米土地

构建：前海（全球）跨境电子商务产业园



打造：深国际前海智慧港



# 附录 7 - 前海项目 - 首期项目效果图



# 附录 8 – 梅林关城市更新项目效果图



# 附录 9 – 南京西坝码头实景图



# 附录 10 – 华南二期项目效果图



- 本集团真诚制作此推介数据，其内容以未经审计的财务数据、管理层的数据、可向公众公开的数据及管理层截至2017年8月23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，而事前并不会作出任何通知。
- 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

# 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

<http://www.szihl.com>



Building  
Value,  
Sharing  
Future