

共同創造
共享價值

Building Value,
Sharing Future



2018

中期业绩推介

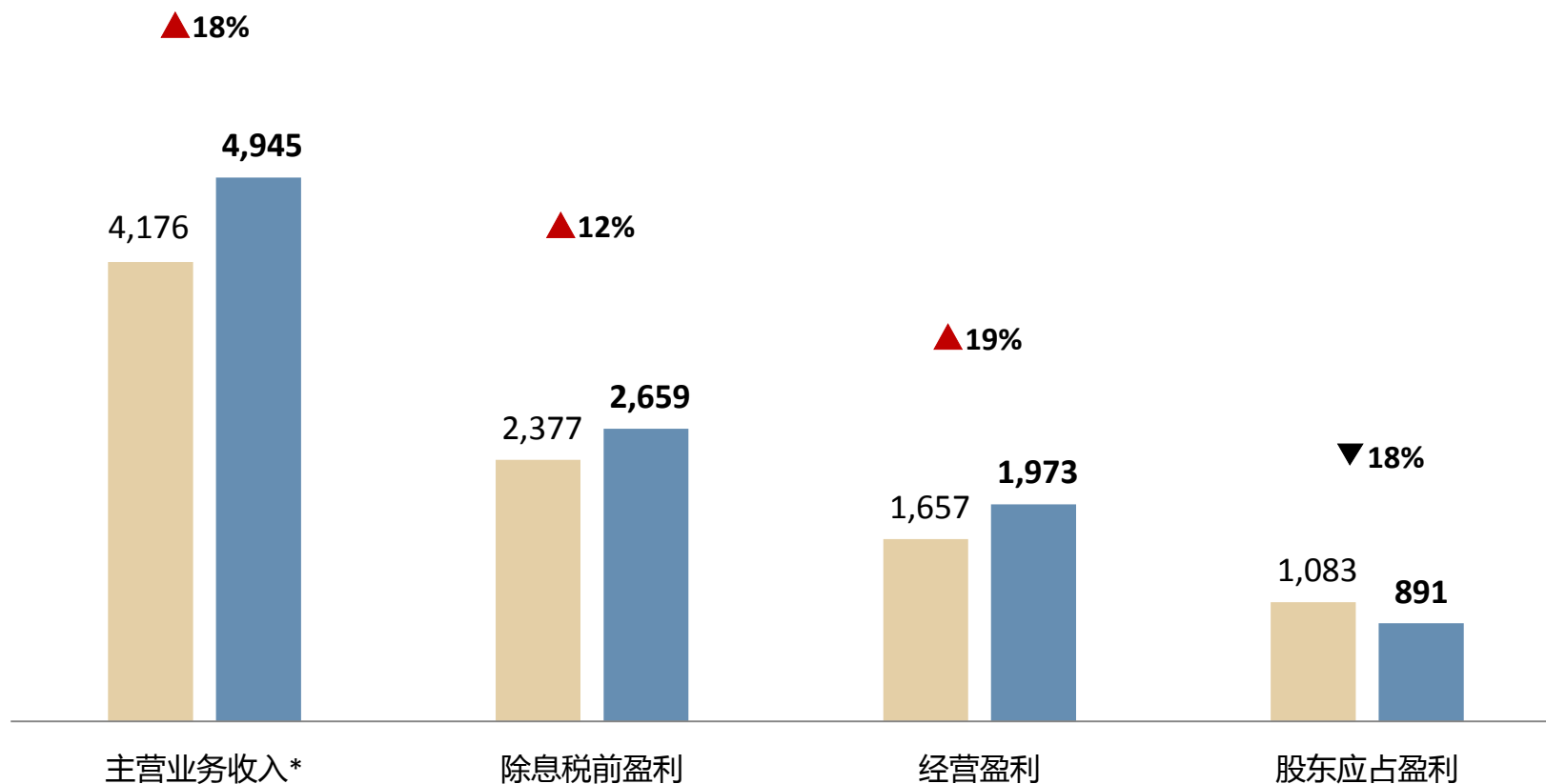
2018年8月



Shenzhen International
深國際

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

#2017年6月30日止的财务资料由于沿江高速的收购为同一控制下企业合并而重列

■ 2017上半年

■ 2018上半年

2. 业务回顾

- 上半年中国经济平稳，国内对物流基础设施和优质物流服务的需求持续上升
- **物流业务**
 - 「深国际城市综合物流港」已在21个重要物流节点城市进行布局，规划土地面积达622万平方米；其中9个项目已投入营运，营运面积达67.4万平方米
 - 城市综合物流港营运情况理想加上港口业务规模效应逐现，物流业务股东应占盈利▲51%
 - 首个轻资产项目康淮电商中心投入营运并带来收入贡献港币4,130万元
- **前海项目**
 - 有序推进余下土地整备补偿协议和首期项目的建设，项目价值将于未来数年凸显
- **梅林关城市更新项目**
 - 项目已委托万科代建管理并全面施工建设，力争在二零一九年达到部分销售目标
- **深圳航空**
 - 国内航空市场需求持续，收入▲14%
 - 但上半年利润受航油成本上升及人民币波动所影响

3. 深国际城市综合物流港

- 全国网络布局拓展至21个重要物流节点城市，共签订23个项目，规划土地面积达622万平方米
 - 上半年又在济南、昆明及徐州新签3个项目，规划土地面积共49.2万平方米
- 共9个项目投入营运，营运面积达67.4万平方米，综合出租率达86%
 - 为本集团主营物流业务贡献收入及股东应占盈利，分别为港币6,684万元及港币2,436万元
- 稳步推进宁波、合肥二期等多个项目的新建及续建工作，预计2018年总新增营运面积将达35万平方米
- 随着更多项目投入营运，本集团的核心物流业务将得到进一步提升

4. 前海项目及梅林关城市更新项目

■ 前海项目

- 去年签订38万平方米土地整备补充协议，本集团将可享有新规划土地补偿价值总额人民币83.7亿元
 - 2017年确认首期项目3.88万平方米土地补偿税前收益人民币24.4亿元
 - 余下的土地整备补偿将按政府规划适时予以获取
- 首期项目：
 - 上半年与工信部的中国电子信息产业发展研究院和软件与集成电路促进中心就3.5万平方米的产业办公项目签订《合作备忘录》，进一步明确「一带一路」信息港发展模式，为项目建设运营奠定了基础

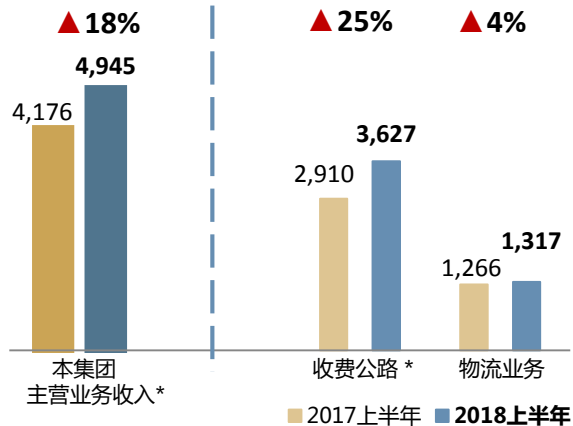
■ 梅林关城市更新项目

- 有关地块转型升级为建筑面积达48.6万平方米的综合开发项目
 - 包括住宅、商业、办公、商务公寓等
- 2017年引进知名地产开发商万科为项目代建管理
 - 项目已全面施工建设，力争在二零一九年达到部分销售目标
- 计划以不低於人民币 29亿元增资引入专业地产开发商占项目公司股份比例30%
 - 扩股增资将不会对本集团产生利润贡献，但将给本集团现金流增加不低於人民币29亿元
 - 共同开发项目，借以提升项目管理质量及整体回报

5. 收入及股东应占盈利#

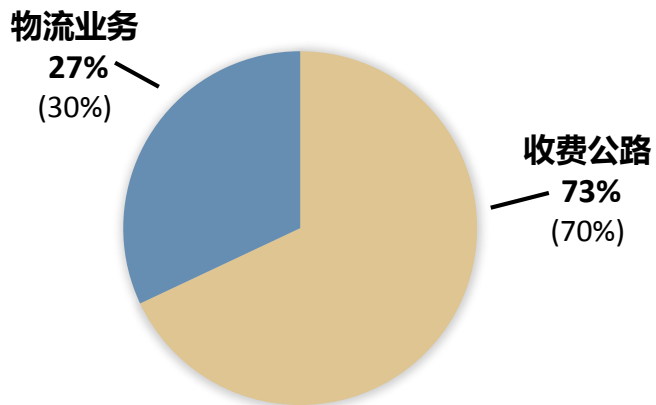
主营业务收入* 港币49.45亿元 ▲ 18%

港币百万元



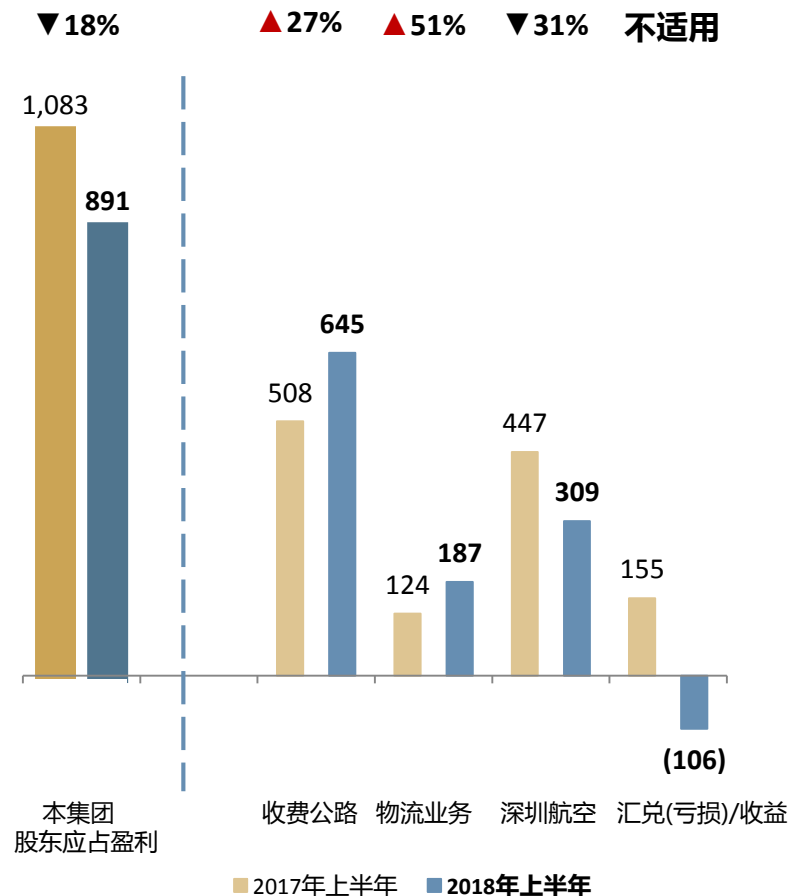
*扣除收费公路业务的建造服务收入

2018上半年收入贡献 (2017)



股东应占盈利港币8.91亿元 ▼ 18%

港币百万元

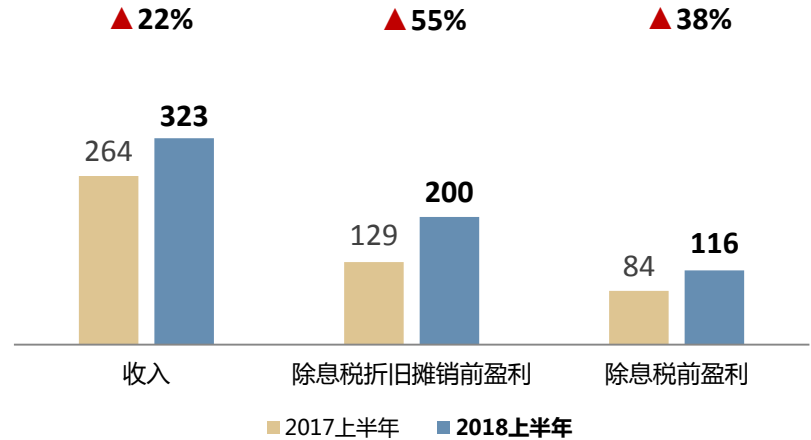


#2017年6月30日止的财务资料由于沿江高速的收购为同一控制下企业合并而重列

6. 物流业务 – 物流园

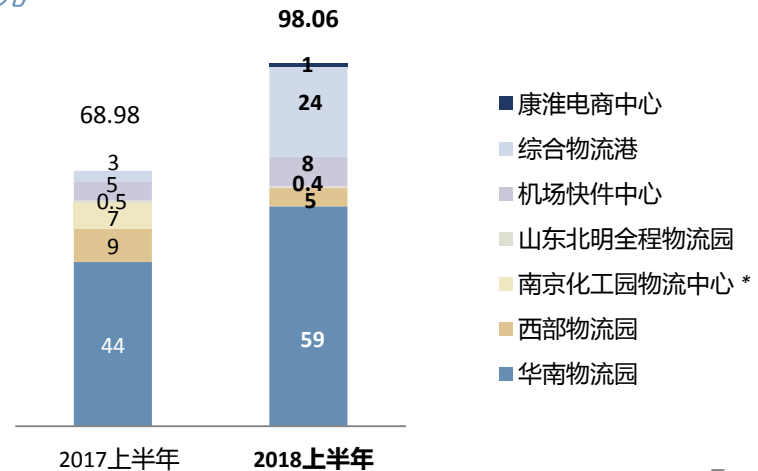
- 现有物流园区营运情况理想，平均出租率91%，加上综合物流港及康准电商中心本期间带来新贡献，整体收入 ▲22%
- **华南物流园**：整体营运情况良好，加上努力拓宽招商，收入 ▲23%至港币1.58亿元（2017：港币1.29亿元）
 - 积极推进二期项目的建设规划
 - 计划兴建综合高端现代物流服务业聚集区
- **综合物流港**：9个项目已投入营运，综合出租率86%
 - 收入提升至港币6,684万元（2017年4个项目：港币2,426万元）
 - 股东应占盈利提升至港币2,436万元（2017年4个项目：港币254万元）
- **康准电商中心**：本集团首个以租赁方式经营、建筑面积14.3万平方米的轻资产项目于上半年投入营运
 - 本期间带来收入及股东应占盈利贡献分别为港币4,130万元及港币128万元

港币百万元



股东应占盈利贡献 ▲42%

港币百万元



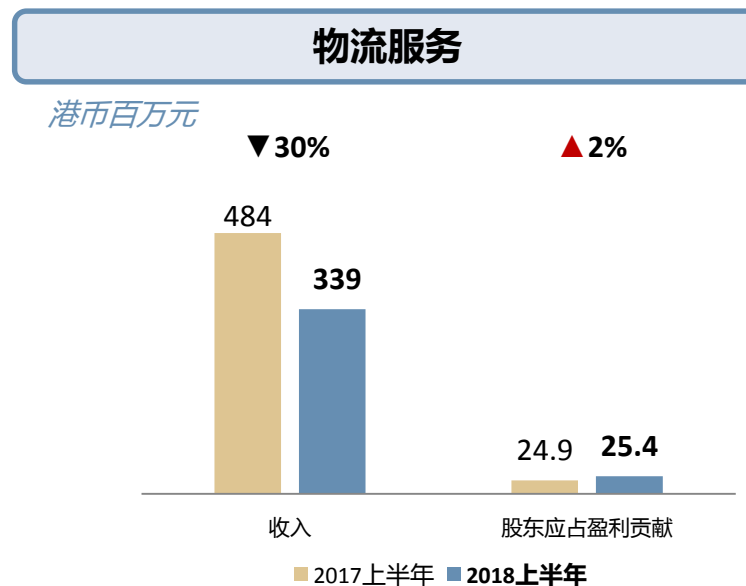
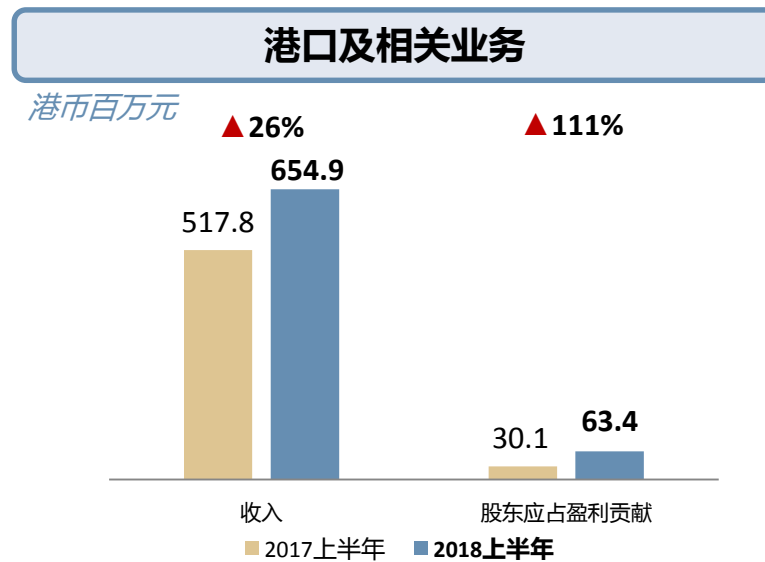
6. 物流业务 – 港口及物流服务

■ 港口及相关业务

- 本期间共551艘海轮停泊，吞吐量2,142万吨，
▲ 60%，受惠于
 - 西坝码头产能的释放及有效的市场开拓
 - 供应链管理服务业务丰富港口业务结构，带动业务量增长

■ 物流服务

- 由于本集团集中资源以发展优质客户
 - 尽管收入减少约港币1.45亿元
 - 股东应占盈利 ▲ 2%
- 现有物流服务业务包括：
 - 轻资产运营平台
 - 第三方物流业务
- 积极探索小额贷款、融资租赁等物流金融服务业务，以提升竞争能力

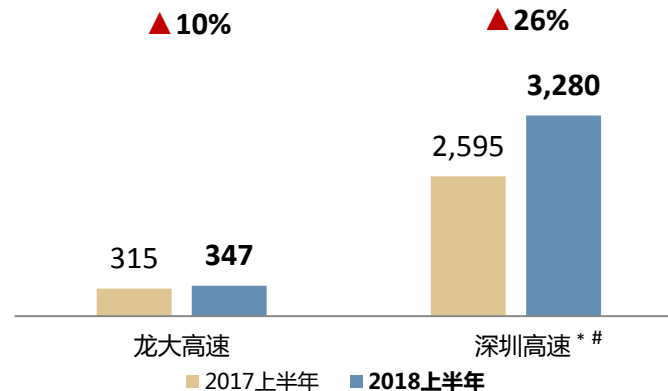


7. 收费公路

- 大部分公路项目的车流量和路费收入均保持增长
- 深圳高速：
 - 合并后的长沙环路与益常高速首次带来全期收入贡献，路费收入▲24%至港币30.23亿元
 - 受惠于投资并购项目带动，股东应占盈利▲23%至港币5.14亿元
 - 其中德润环境本期间贡献利润港币1.17亿元
- 深高速未来除提升收费公路主业，将继续积极探索大环保产业

收入*：港币36.27亿元▲25%

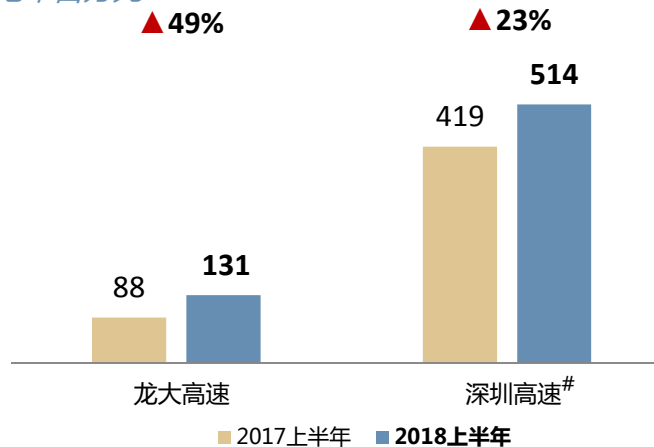
港币百万元



*扣除收费公路业务的建造服务收入

股东应占盈利贡献：港币6.45亿元▲27%

港币百万元



8. 其他投资 - 深圳航空

- 客运量保持增长
 - 旅客运输里程数及运输旅客人次分别▲11%及▲10%
 - 现有客机207架
 - 国内外航线247条，其中国内航线220条
- 收入为人民币150.53亿元（2017：人民币131.97亿元），▲14%
- 尽管本期间深航航油成本增加29%
 - 经营盈利增加14%至人民币13.77亿元（2017：人民币12.07亿元）
- 受人民币汇率波动影响，本期间深航录得汇兑亏损人民币1.96亿元（2017：汇兑收益人民币3.34亿元）
- 深航净利润为人民币5.59亿元（2017：人民币8.46亿元），▼34%
- 本集团49%应占盈利为港币3.09亿元（2017：港币4.47亿元），▼31%
- 本集团已获得深航2017年度人民币1.26亿元的分红



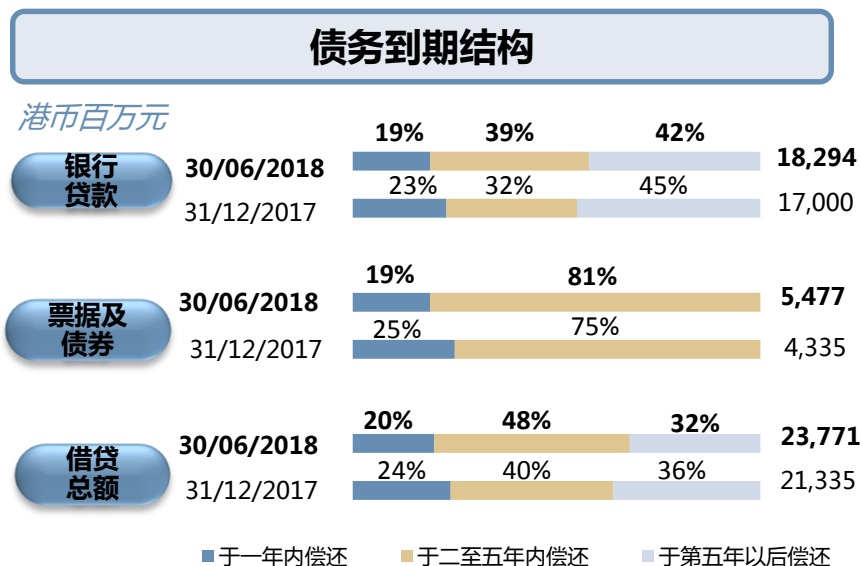
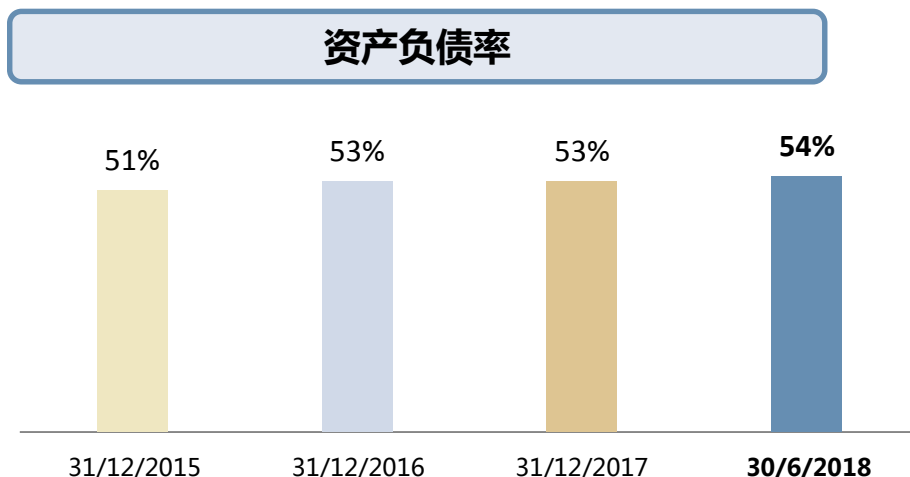
9. 财务状况

	本集团 #		
	港币百万元	30/6/2018	31/12/2017 #
总资产	81,001	78,795	3%
总权益	37,491	37,328	-
股东应占资产净值	23,904	23,926	-
股东应占每股资产净值 (港币元)	11.3	11.8	(4%)
现金	10,302	9,411	9%
银行贷款	18,294	17,000	8%
票据及债券	5,477	4,335	26%
借贷总额	23,771	21,335	11%
借贷净额	13,469	11,924	13%
资产负债率 (总负债 / 总资产)	54%	53%	1*
借贷总额占总资产比率	29%	27%	2*
借贷净额与总权益比率	36%	32%	4*
借贷总额与总权益比率	63%	57%	6*

*百分点之转变

#2017年财务资料由于沿江高速的收购为同一控制下企业合并而重列

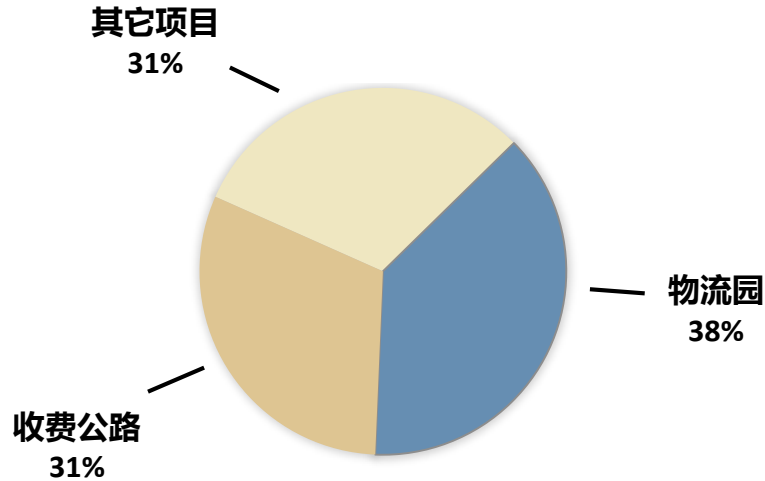
- 财务状况维持稳健水平
- 三大国际信贷评级机构继续维持投资级别信贷评级
 - 国内信贷评级机构给予「AAA」最高级别信贷评级
- 本期间发行票面利率5.20%的人民币3亿元熊猫债以及票面利率3.75%的港币7.8亿元5年期优先票据
 - 本集团借贷总额有所上升
- 本期间人民币波动产生汇兑亏损港币1.06亿元 (2017: 汇兑收益港币1.55亿元)
 - 本集团持续研究汇率波动及对损益的影响
 - 已制定汇兑风险管控预案
 - 将继续调整借贷货币结构及利用合适的对冲工具作风险管理, 减少人民币波动所带来的影响



#2017年财务资料由于沿江高速的收购为同一控制下企业合并而重列

10. 2018资本开支 – 港币68亿元 (人民币58亿元)

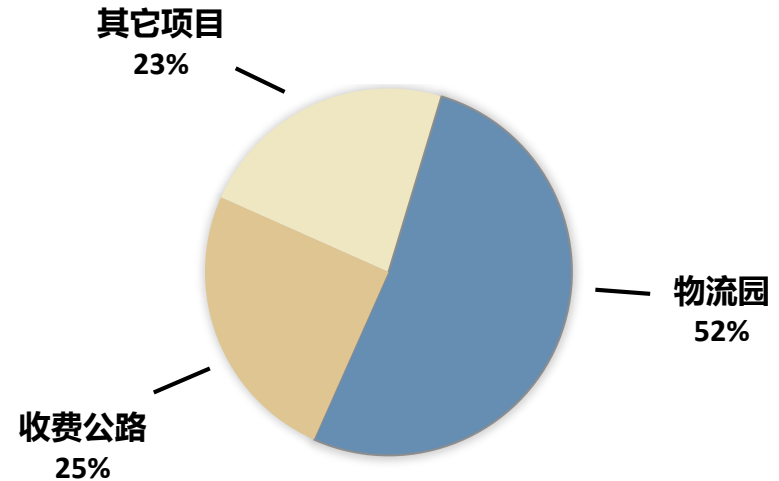
下半年预计
港币50亿元 (人民币42亿元)



2018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15亿元
- 梅林关城市更新项目人民币5亿元
- 外环高速项目人民币13亿元

上半年实际
港币18.47亿元 (人民币15.6亿元)



2018年上半年主要资本开支项目：

- 城市综合物流港项目人民币7.88亿元
- 梅林关城市更新项目人民币2.8亿元
- 外环高速项目人民币3.86亿元

- 围绕「一带一路」、「粤港澳大湾区」等国家级战略，积极把握机遇，贯彻落实「深国际城市综合物流港」全国网络布局发展规划，新建与并购相结合加快发展
 - 并按照本集团十三五战略发展规划，推动轻重并举、「产融网」结合的落实，以拓展本集团核心业务盈利空间
- **物流业务**
 - **深国际城市综合物流港**
 - 重点拓展珠三角、长三角、环渤海地区和重要物流节点城市
 - 积极探索国内一线城市和海外优质物流项目的收并购以及与大型国企的合作机会
- **收费公路业务**
 - **收费公路业务：**
 - 积极寻找有潜力的并购重组机遇
 - 按相关约定，政府回购本集团四条收费公路的可能性较大。下半年如政府选择回购，集团将确认一次性资产处置收益，贡献股东应占盈利约港币24亿元
 - 自2015年以来水官高速、长沙环路、益常高速及沿江高速等项目的并购增加本集团收费里程共142公里，以弥补四条收费公路被回购减少的收费里程
 - **深高速环保产业：**加大创新力度、积极寻找合适的并购机会
- **其它项目**
 - **前海项目**
 - 积极推进余下土地整备补偿协议
 - 推进首期项目的建设，销售及营运价值将于未来数年凸显
 - **梅林关城市更新项目**
 - 全面施工建设，力争在二零一九年达到部分销售目标
 - 积极引入战略投资者共同开发，提升项目整体回报

附录



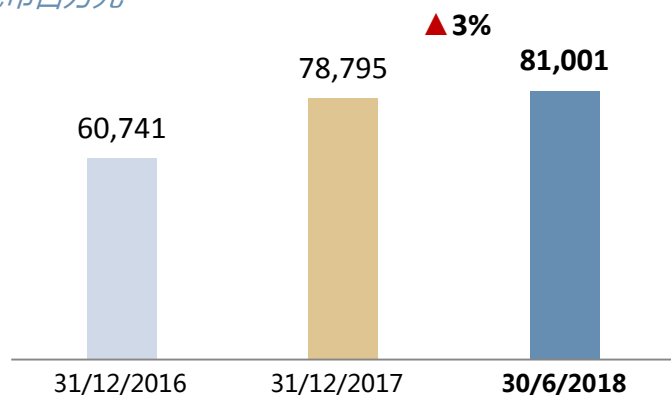
附录 1 – 企业架构图



[#] 共23个项目；其中沈阳、合肥、贵州及石家庄为控股但非全资项目
[^] 不包括首期项目中的住宅项目
[^] 合营公司，占股48%

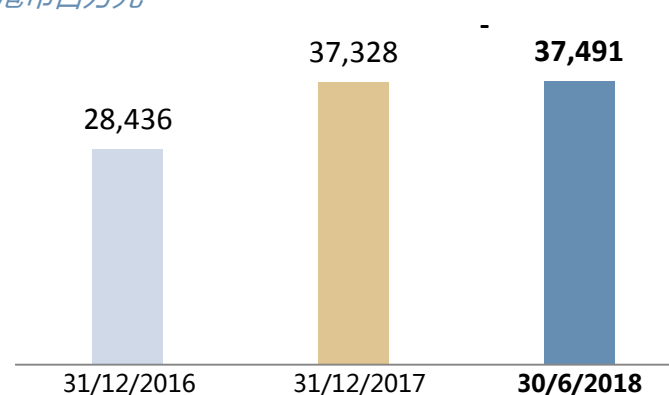
总资产

港币百万元



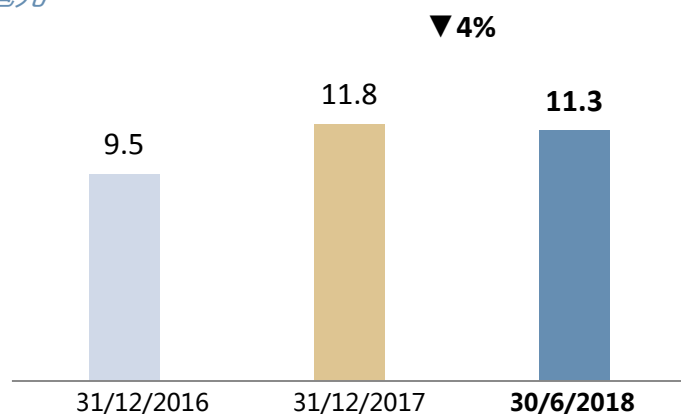
总权益

港币百万元



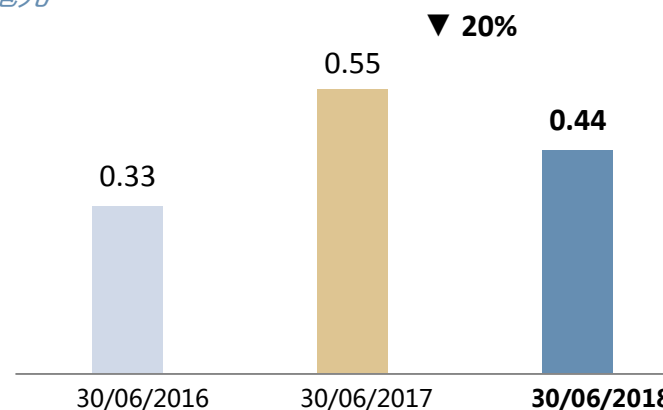
股东应占每股资产净值

港元



每股盈利

港元



#2017年财务资料由于沿江高速的收购为同一控制下企业合并而重列

附录 3 – 损益表#

港币百万元 截至6月30日止六个月	2018	2017	变动
收入	5,346	4,418	21% ¹
销售成本	(3,078)	(2,654)	16%
毛利	2,268	1,764	29%
其他收益/(亏损) – 净额	(106)	110	不适用
其他收入	26	20	30%
分销成本	(34)	(35)	(3%)
管理费用	(181)	(202)	(10%)
经营盈利	1,973	1,657	19% ²
应占合营公司盈利	8	13	(39%)
应占联营公司盈利	678	707	(4%)
除税及财务成本前盈利	2,659	2,377	12%
财务成本 – 净额	(730)	(462)	58%
除税前盈利	1,929	1,915	(1%)
所得税	(381)	(361)	6%
期内纯利	1,548	1,554	- ³
非控制性权益	(610)	(471)	30%
永续证券	(47)	-	不适用
股东应占盈利	891	1,083	(18%)
每股基本盈利 (每股港元)	0.44	0.55	(20%)

1. 主要受惠于长沙环路和益常高速首次全期并表给收费公路业务带来新收入贡献，加上物流业务的港口及相关业务的业务量增长以及综合物流港、康淮项目带来新收入贡献
2. 除收入增长原因外，物流业务中的港口及相关业务规模效应逐现带动毛利增长
3. 经营盈利增长被抵消，由于：1) 深圳航空盈利贡献受航油成本上升及人民币汇率波动影响而下降；2) 本期间集团录得汇兑亏损港币1.06亿元（2017：汇兑收益港币1.55亿元）；3) 本集团所持有南玻股份由于采纳新会计准则，期间公允价值下跌产生税后亏损港币7,860万元

附录 4 – 分部业绩#

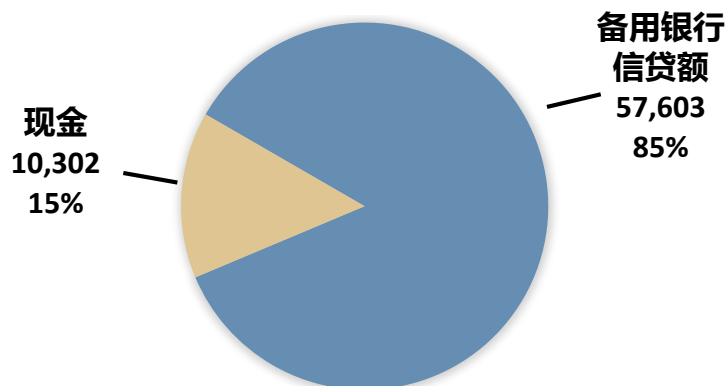
	收入		经营盈利/(亏损)		应占联营公司及合营公司业绩		除息税前盈利	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
<i>港币百万元</i>								
<i>截至6月30日止六个月</i>								
收费公路								
收入	3,627	2,910	1,929	1,532	349	246	2,278	1,778
建造服务收入	402	242	-	-	-	-	-	-
收费公路小计	4,029	3,152	1,929	1,532	349	246	2,278	1,778
物流业务								
物流园	323	264	108	79	8	6	116	85
物流服务	339	484	30	30	1	2	31	32
港口及相关服务	655	518	104	52	-	-	104	52
物流业务小计	1,317	1,266	242	161	9	8	251	169
总部	-	-	(198)	(36)	328	466	130	430
	5,346	4,418	1,973	1,657	686	720	2,659	2,377
财务收入							59	58
财务成本							(789)	(520)
财务成本 – 净额							(730)	(462)
除税及非控制性权益前盈利							1,929	1,915

#收费公路业务2017年6月30日止的财务资料由于沿江高速的收购为同一控制下企业合并而重列

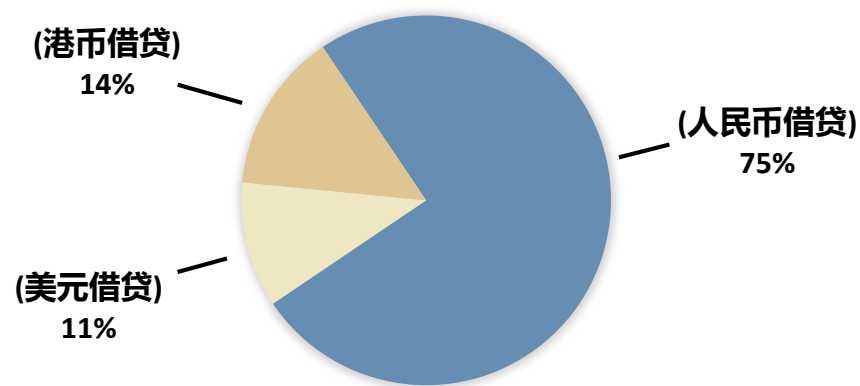
本集团借贷结构组合
于2018年6月30日

现金及备用银行信贷额度

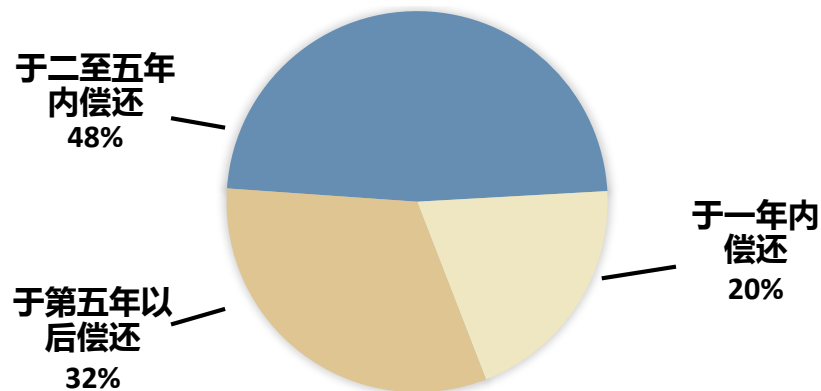
港币百万元



总借贷港币237.71亿元 – 货币单位



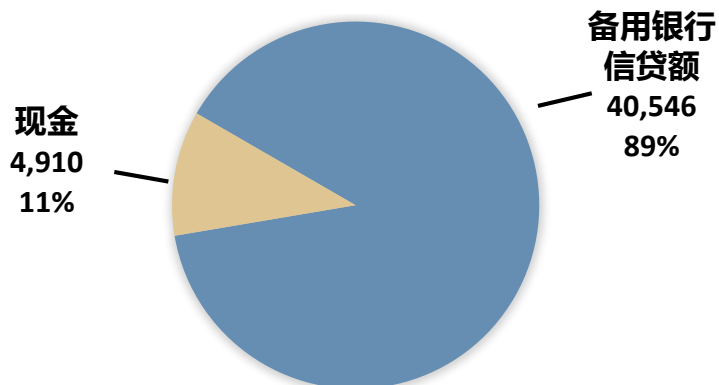
总借贷港币237.71亿元 – 还款期



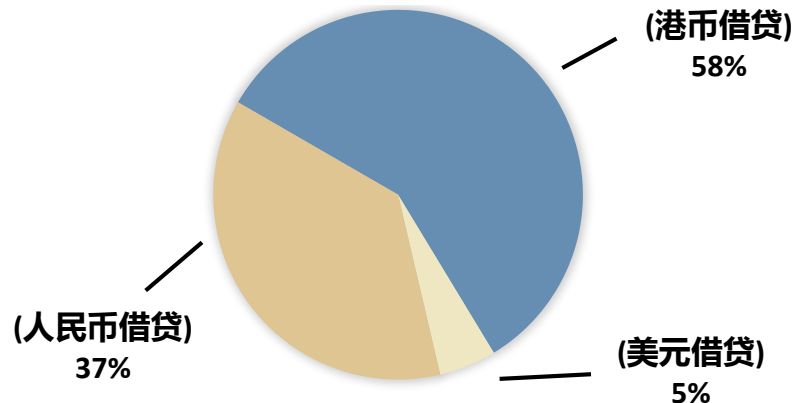
本集团借贷结构组合
(撇除深圳高速)
于2018年6月30日

现金及备用银行信贷额度

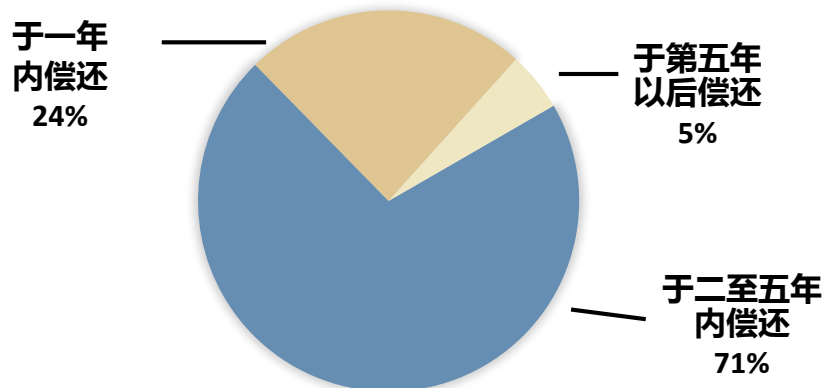
港币百万元



总借贷港币51.54亿元 – 货币单位



总借贷港币51.54亿元 – 还款期



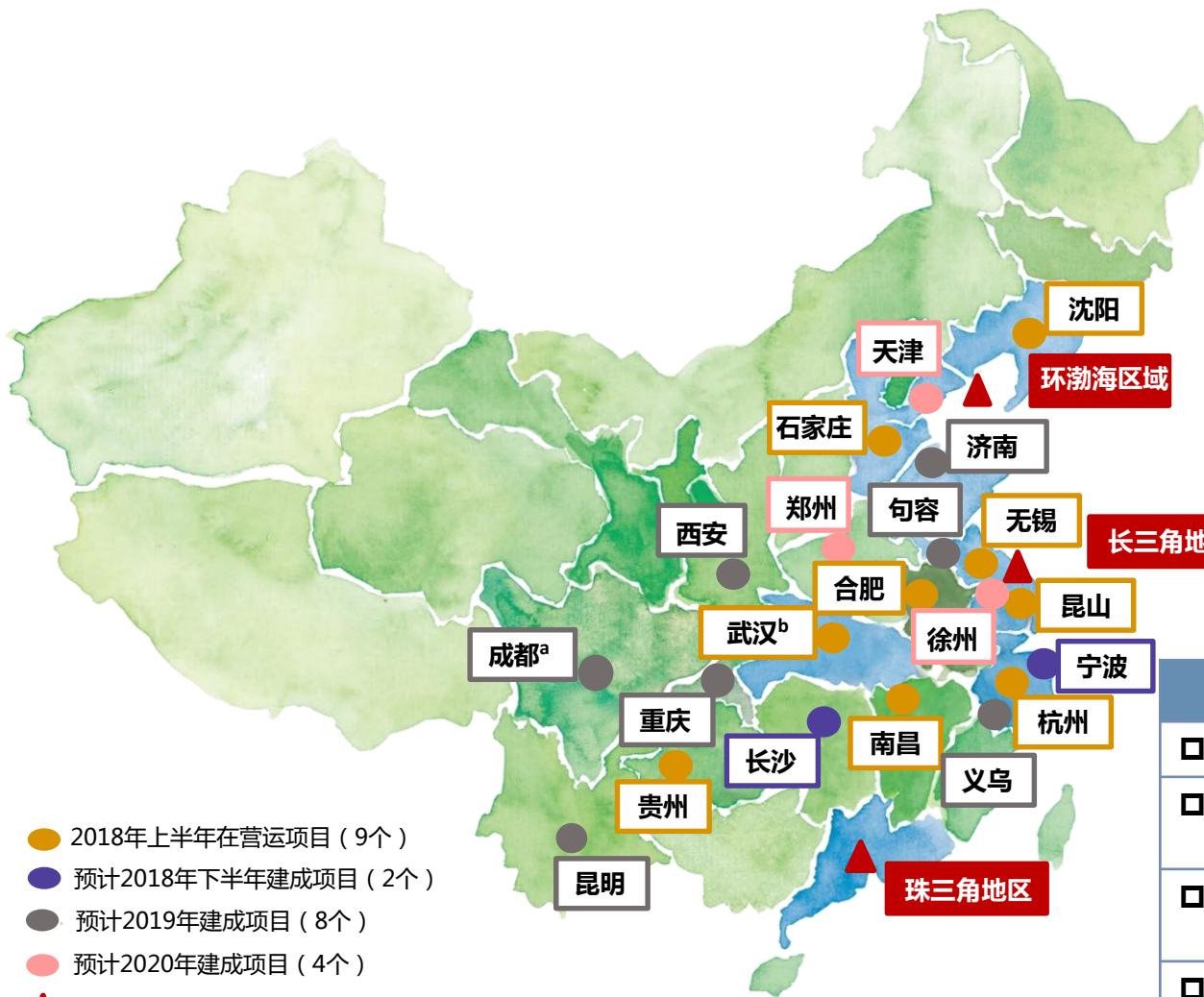
附录 6 – 深国际城市综合物流港 - 项目效果图



附录 6 – 深国际城市综合物流港 – 武汉项目实景图



附录 6 – 深国际城市综合物流港 – 分布图



总体情况	
□	共23个项目，总规划面积622.3万平方米
□	2018年上半年在营运项目9个 总营运面积67.4万平方米
□	2018年下半年预计新营运项目2个 总规划面积23.8万平方米
□	2019年预计新营运项目8个 总规划面积186.5万平方米

a 包括成都青白江综合物流港 (2019年建成) 及成都新津综合物流港 (预计2020年建成)
 b 包括武汉东西湖综合物流港 (2018年上半年在营运) 及武汉蔡甸综合物流港 (预计2019年建成)

附录 6 – 深国际城市综合物流港 – 项目概况

2018年在运营项目	
沈阳项目	□ 规划土地面积: 70.0万平方米; 首期营运面积 : 24.1万平方米
昆山项目	□ 规划土地面积: 11.7万平方米; 首期营运面积 : 9.6万平方米
武汉东西湖项目	□ 规划土地面积: 12.6万平方米; 首期营运面积 : 6.7万平方米
合肥项目	□ 规划土地面积: 13.8万平方米; 首期营运面积 : 3.8万平方米
南昌项目	□ 规划土地面积: 26.7万平方米; 首期营运面积 : 4.4万平方米
石家庄项目	□ 规划土地面积: 46.7万平方米; 首期营运面积: 6.4万平方米
无锡项目	□ 规划土地面积: 34.7万平方米; 首期营运面积: 2.7万平方米
杭州项目	□ 规划土地面积: 43.2万平方米; 首期营运面积: 4.6万平方米
贵州项目	□ 规划土地面积: 34.8万平方米;首期营运面积: 5.1万平方米

附录 6 – 深国际城市综合物流港 – 项目概况 (续)

项目	规划土地面积	预计投入运营时间
宁波项目	□ 19.4万平方米	2018
长沙项目	□ 34.7万平方米	2018
重庆项目	□ 15.7万平方米	2019
西安项目	□ 12万平方米	2019
句容项目	□ 40万平方米	2019
昆明项目	□ 17.2万平方米	2019
义乌项目	□ 44万平方米	2019
武汉蔡甸项目	□ 26.7万平方米	2019
成都青白江项目	□ 12.9万平方米	2019
济南章丘项目	□ 18万平方米	2019
成都新津项目	□ 17.3万平方米	2020
天津项目	□ 29.5万平方米	2020
郑州项目	□ 26.7万平方米	2020
徐州项目	□ 14万平方米	2020

附录 7 - 康淮电商中心

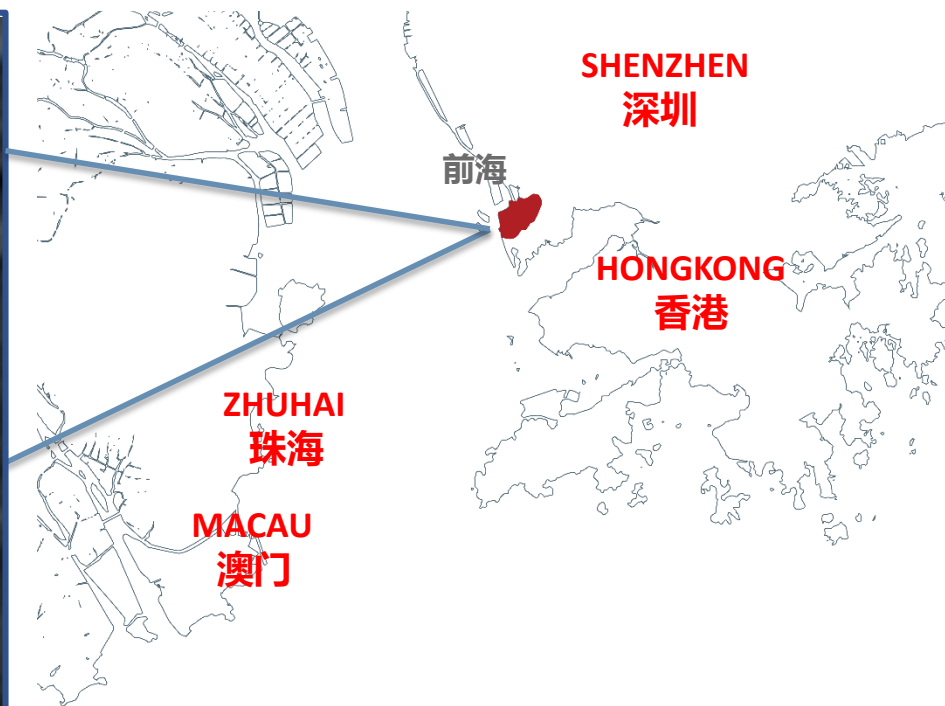


附录 8 - 华南物流园



注：效果图为二期项目

附录 9 – 前海项目 – 地理位置图



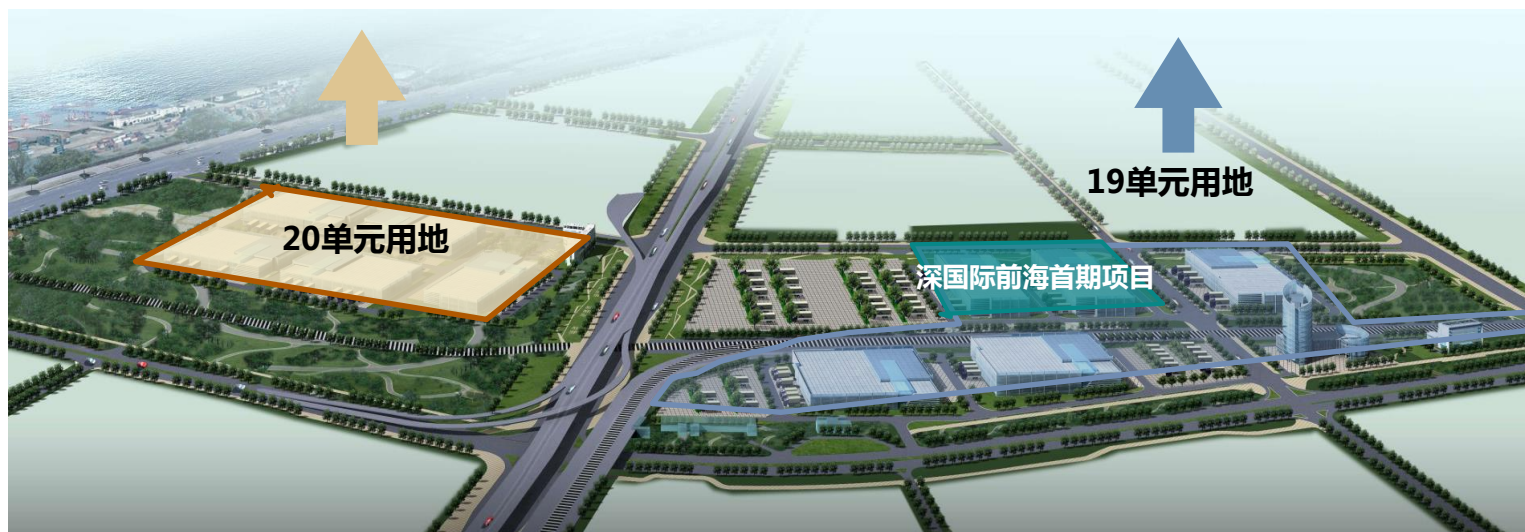
橙色区域——深国际西部物流园拥有的38万平方米土地

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 9 – 前海项目 – 首期项目效果图



附录 10 – 梅林关城市更新项目效果图



附录 11 – 南京西坝码头实景图



- 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2018年8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。

共同創造
共享價值

Building Value,
Sharing Future



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>



Shenzhen International

深國際