

# 2019

## 中期业绩 业务分析

共同创造 共享价值  
Building Value, Sharing Future



Shenzhen International  
深國際  
股份代号：00152

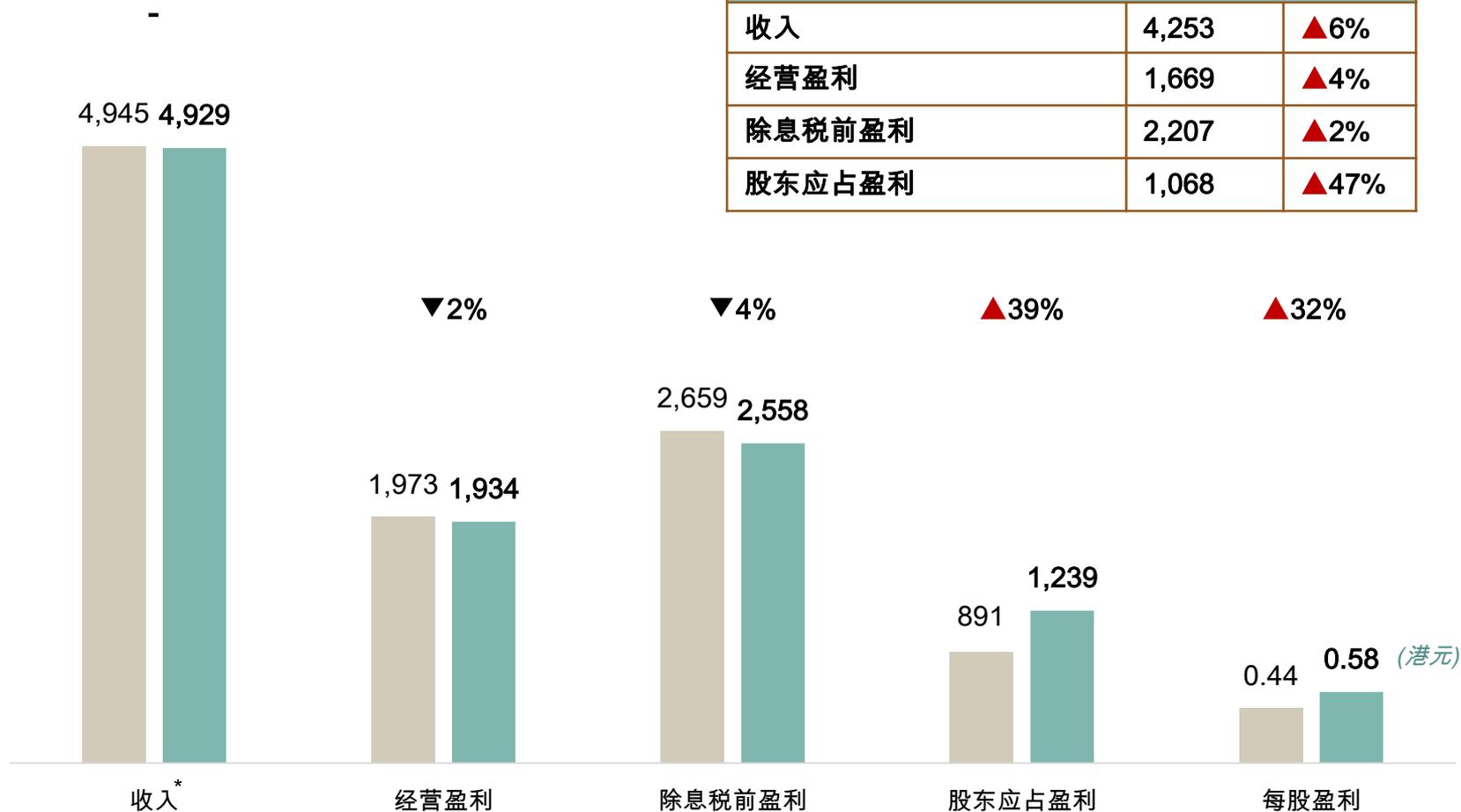
- 谨此提醒本公司之准投资者及股东（「准投资者及股东」），本简报之内容包括集团截至2019年6月30日止年度之运营数据与财务数据摘要。所载数据仅供本简报之用，若干数据未经独立核证。准投资者及股东不应依赖本简报所呈现或载有之内容或意见之公正、准确性、完整性或正确性，本公司亦不会就此作出任何明确或隐含之声明或保证。有关本公司之未经审核业绩，准投资者及股东应参阅遵照香港联合交易所有限公司上市规则刊印之2019年中期报告。

# 1. 业绩摘要

港币百万元

以人民币百万元列报的2019年中期业绩摘要

收入	4,253	▲6%
经营盈利	1,669	▲4%
除息税前盈利	2,207	▲2%
股东应占盈利	1,068	▲47%



\*扣除收费公路业务的建造服务收入

■ 2018上半年 ■ 2019上半年

- 上半年国内外经营环境复杂多变，本集团积极应对并稳步拓展业务，集团业务稳健发展
- **物流业务**
  - 物流板块经营和规模保持增长
  - 「综合物流港」已在24个物流节点城市布局，运营项目增加至13个，收入▲163%，综合出租率86%，表现理想
  - 由于港口业务量持续增长及综合物流港新园区等带来收入贡献，物流板块业务收入▲29%
- **收费公路**
  - 收费公路板块经营超出预期，收费公路主业更加整固
  - 环保转型扎实推进，本期间收购南京风电51%股权
- **梅林关城市更新项目**：项目已全面施工建设
  - 一期项目预售情况理想，预计年内可为本集团带来一次性收入及利润贡献

- 综合物流港全国布局取得新进展，网络拓展至24个物流节点城市，总规划土地面积654万平方米
  - 2019年上半年新增湛江、天津、江阴及南通4个项目，共新增规划土地面积共54.5万平方米
  - 正积极推进上海青浦及位于粤港澳大湾区的中山火炬项目收购
    - 除本集团现时布局深圳的物流园项目外，中山火炬项目将进一步拓宽本集团于粤港澳大湾区的布局
- 运营项目增加至13个，总运营面积约105万平方米，综合出租率达86%
  - 为本集团物流业务贡献收入及股东应占盈利，分别为港币2.21亿元及港币2,507万元
- 稳步推进项目建设工作，预期合肥、贵州和无锡二期以及昆明项目将于下半年陆续竣工及投入运营

## 4. 物流园转型升级

### ■ 前海项目

- 2017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年首期3.88万平方米土地确权，获取税前收益人民币24.4亿元
  - 余下的土地整备补偿将按政府总体规划适时予以获取，年内有望实现剩余土地部分价值
- 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3.5万平方米的办公项目签订增资协议，正式开始共同建设和经营「一带一路」信息港项目
  - 与知名地产开发商深业置地共同开发的约5.14万平方米住宅项目，预计下半年开始预售

### ■ 梅林关城市更新项目

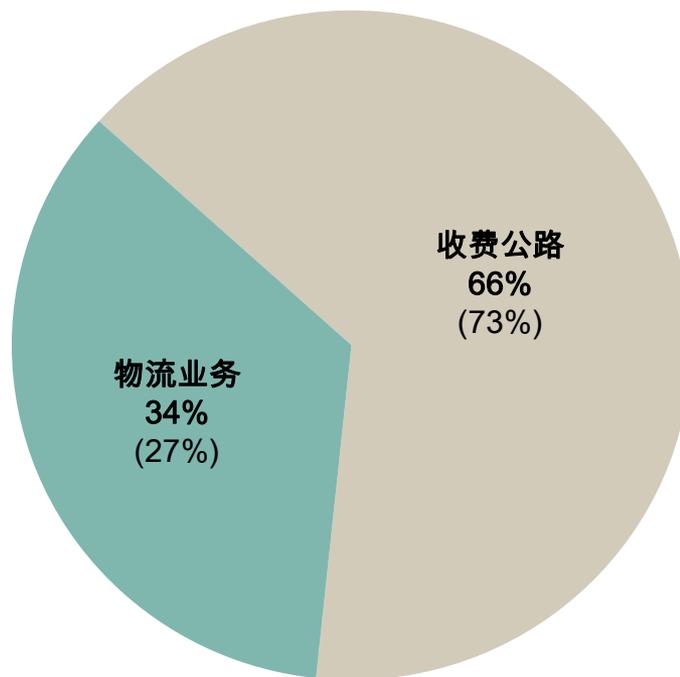
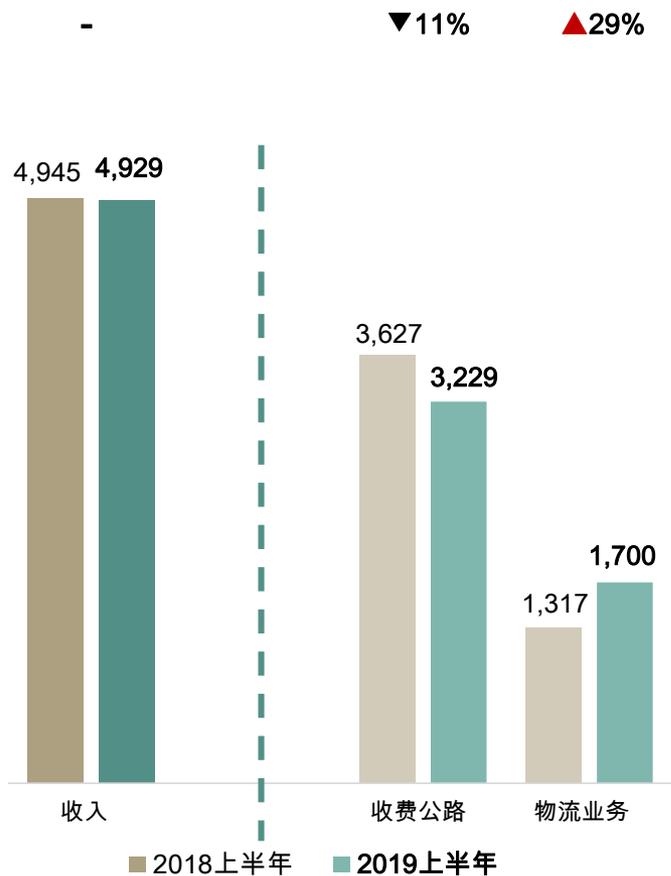
- 有关地块转型升级为建筑面积达48.6万平方米的综合开发项目
  - 包括住宅、商业、办公、商务公寓等
- 去年以人民币29亿元增资引入专业地产开发商万科占项目公司股份比例30%，强强联合共同开发
  - 一期项目（可售面积约7.5万平方米）预售情况理想，预计下半年将可带来一次性收入及利润贡献
  - 二期项目（可售面积约6.8万平方米）预计下半年开始预售

# 5. 收入结构\*

收入港币49.29亿元

2019 ( 2018 ) 上半年收入贡献占比

港币百万元



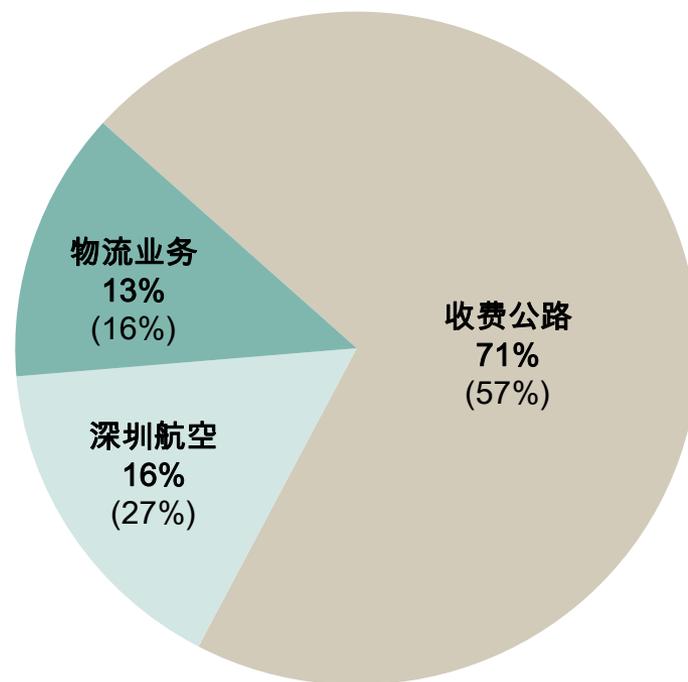
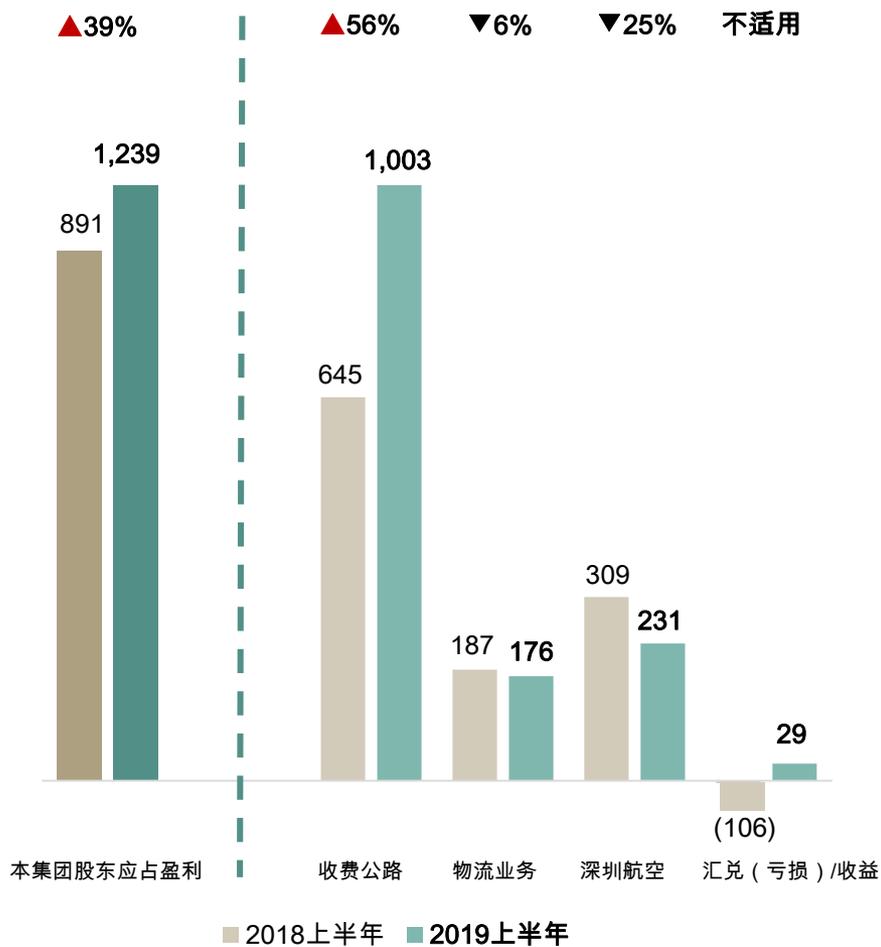
\*扣除收费公路业务的建造服务收入

# 6. 股东应占盈利结构

股东应占盈利港币12.39亿元 ▲39%

2019 ( 2018 ) 上半年核心业务股东应占盈利贡献占比

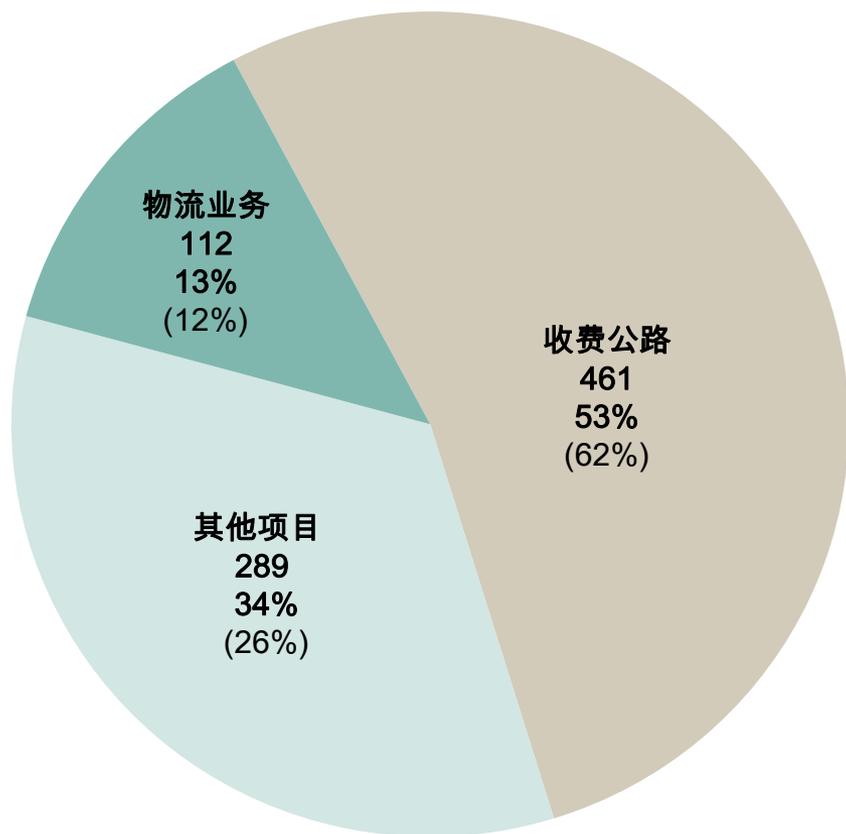
港币百万元



# 7. 资产结构 – 总资产

### 2019 ( 2018 ) 上半年总资产占比

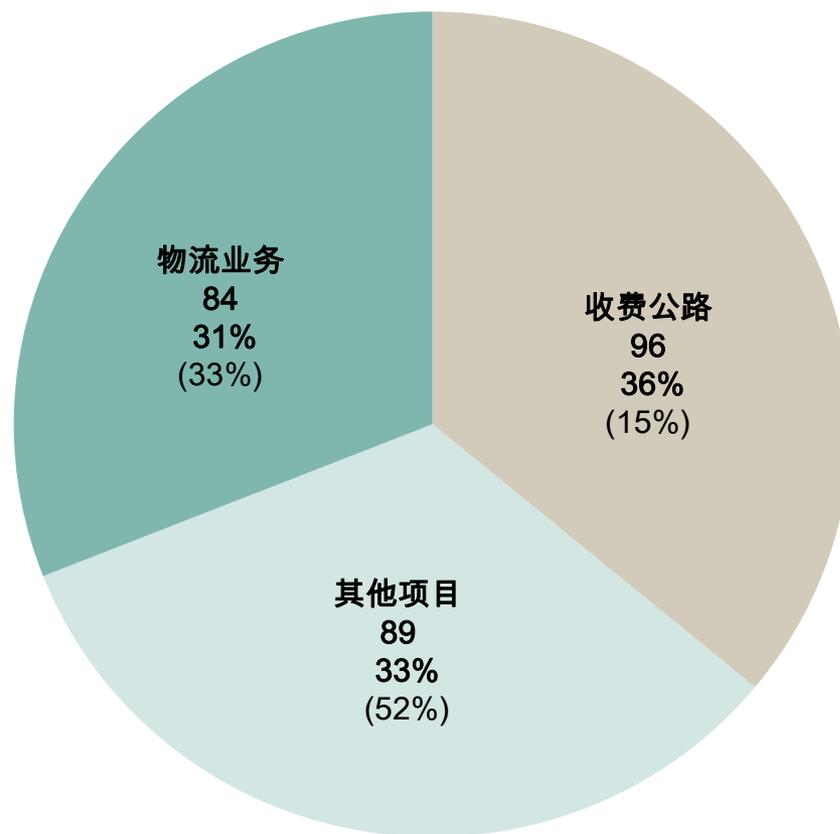
港币亿元



总资产港币862亿元

### 2019 ( 2018 ) 上半年股东应占净资产占比

港币亿元

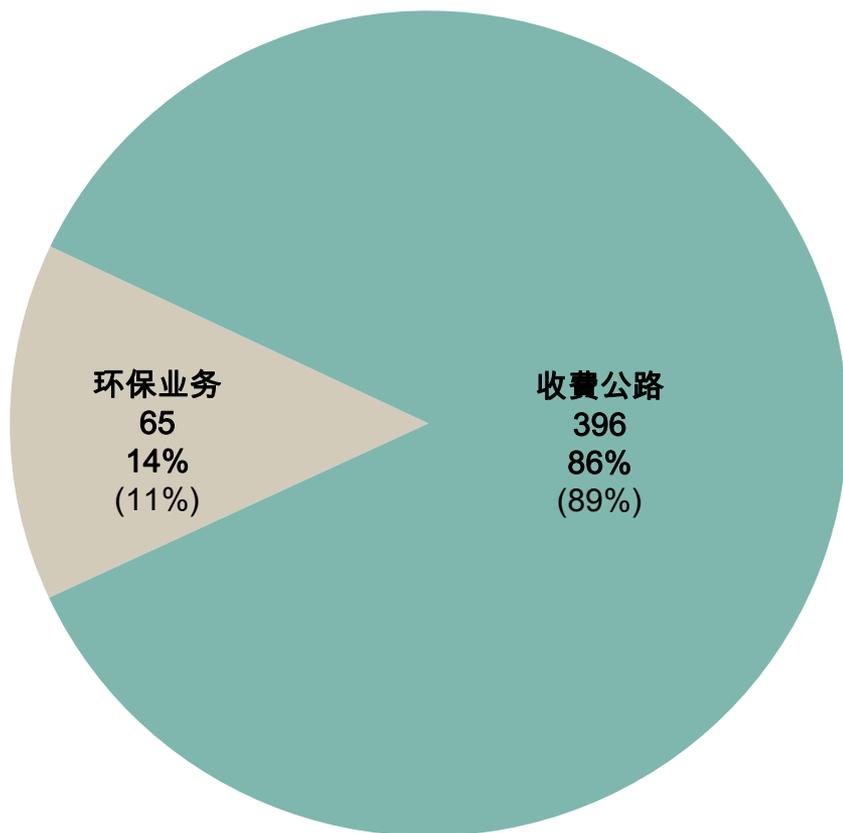


股东应占净资产港币269亿元

# 7. 资产结构 – 收费公路板块

2019 ( 2018 ) 上半年总资产占比

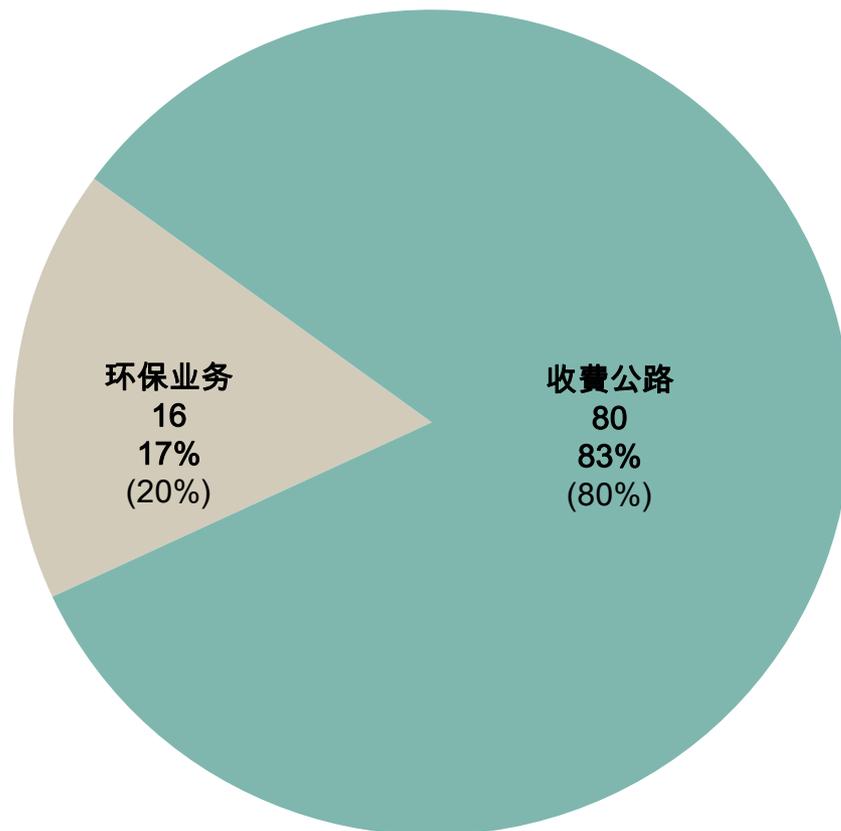
港币亿元



收费公路板块总资产港币461亿元

2019 ( 2018 ) 上半年股东应占净资产占比

港币亿元

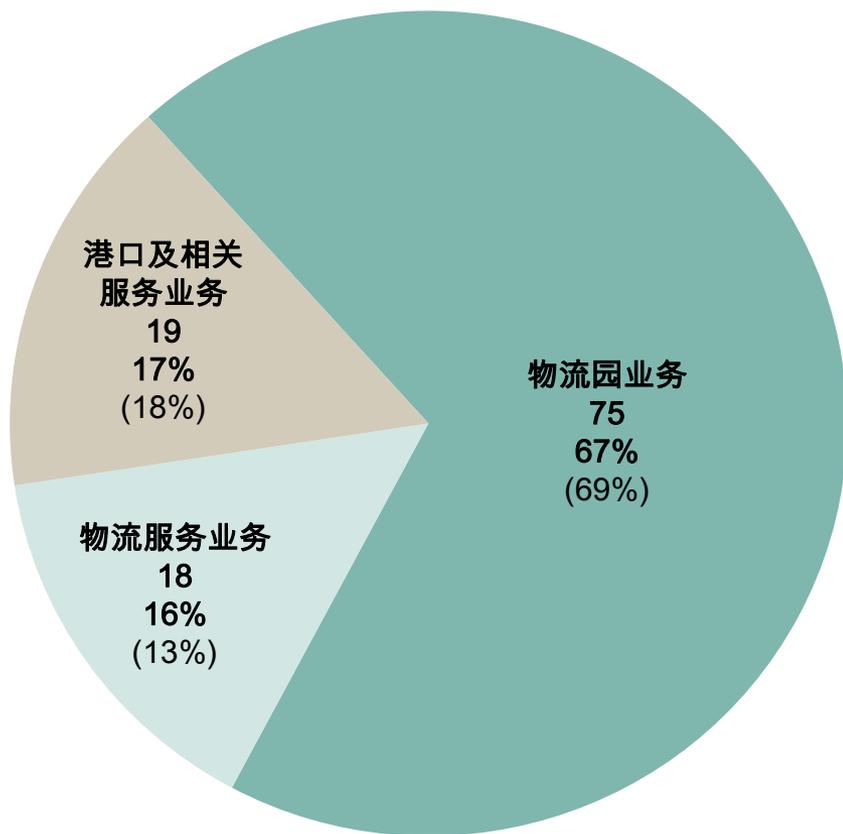


收费公路板块股东应占净资产港币96亿元

# 7. 资产结构 – 物流板块

2019 ( 2018 ) 上半年总资产占比

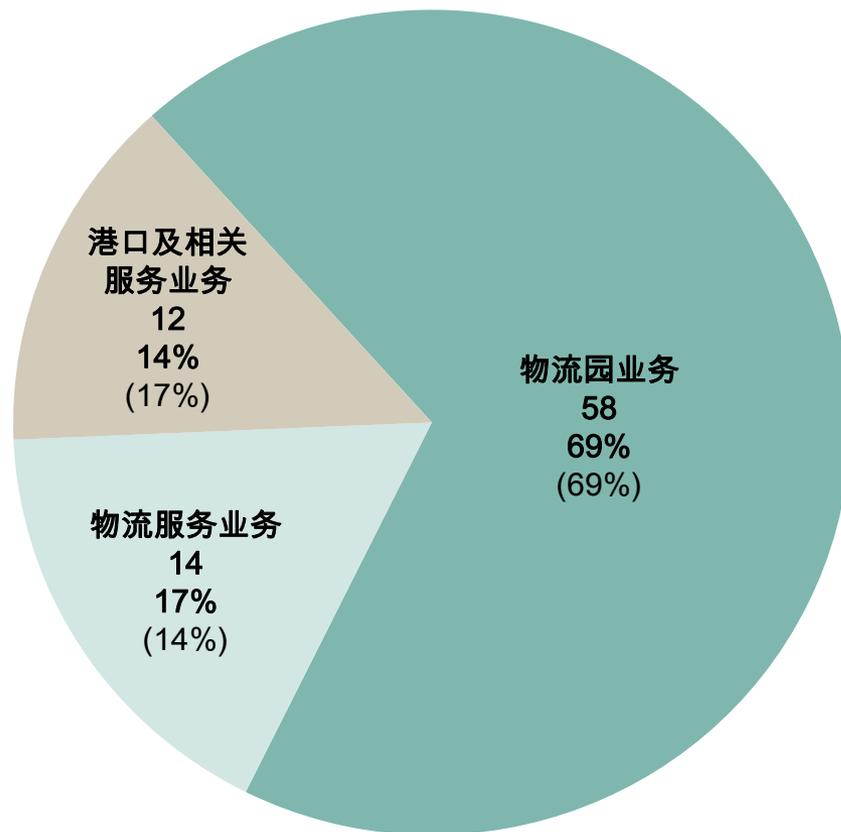
港币亿元



物流板块总资产港币112亿元

2019 ( 2018 ) 上半年股东应占净资产占比

港币亿元



物流板块股东应占净资产港币84亿元

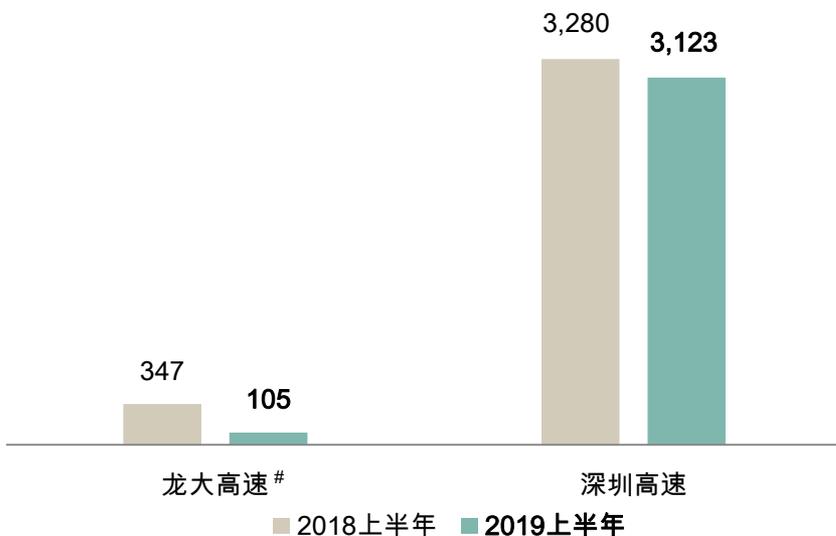
# 8. 收费公路

收入\*：港币32.29亿元 ▼11%

港币百万元

▼70%

▼5%

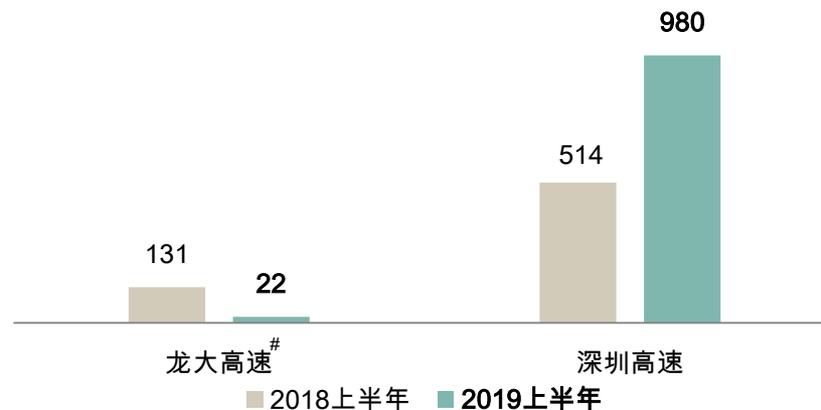


股东应占盈利贡献：港币10.03亿元 ▲56%

港币百万元

▼83%

▲91%



- 除去去年政府回购4条收费公路的影响
  - 本期间大部分收费公路项目车流量和路费收入均保持增长，板块经营超出预期
- 深圳高速：
  - 除去政府回购的影响，路费收入▲4%
  - 本期间投资收益增长理想加上债务重组确认相关资产，股东应占盈利▲91%至港币9.8亿元
  - 环保业务：环保转型扎实推进，上半年收购南京风电51%股权
    - 板块盈利贡献逐步显现，德润环境本期间贡献利润人民币9,710万元（2018：人民币9,245万元），▲5%

\*扣除收费公路业务的建造服务收入

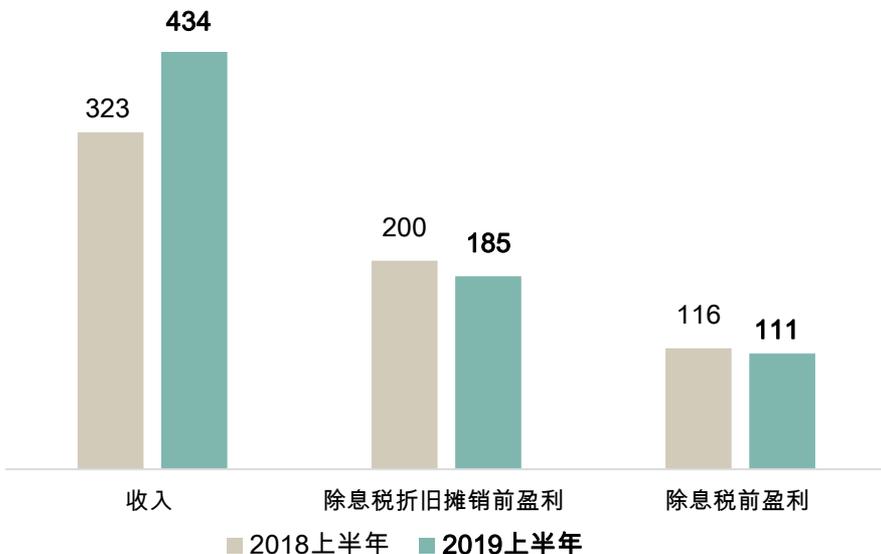
#2019年上半年数据为政府回购后剩余的4.4公里收费路段运营数据，如以人民币列示可比路费收入与去年同期相若

# 9. 物流业务 (一)

## 物流园业务

港币百万元

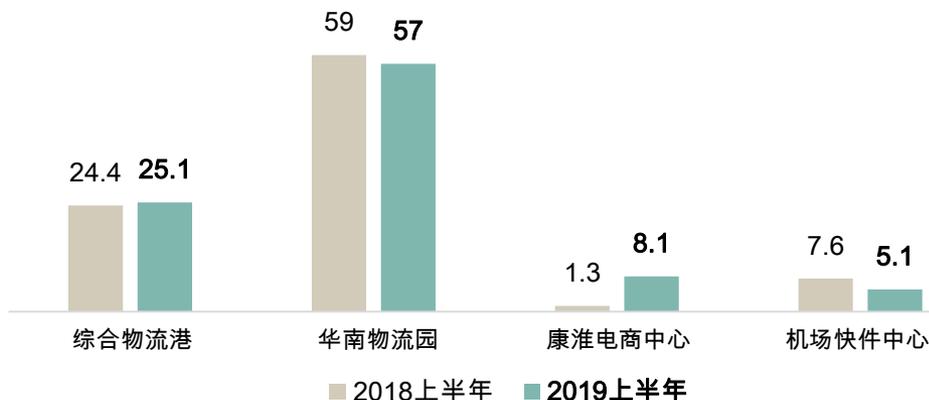
▲34%                      ▼8%                      ▼4%



## 物流园业务股东应占盈利贡献9,560万元▼3%

港币百万元

▲3%                      ▼3%                      ▲523%                      ▼33%



### 收入▲34%

- 受综合物流港新项目和康淮电商中心投入运营所带动

■ 由于部分综合物流港项目仍处于培育期加上西部物流业务受政府政策调整所影响，股东应占盈利略有下降

■ **华南物流园**：二期项目部分已施工建设，计划兴建综合性高端现代物流服务业聚集区

■ **康淮电商中心**：本集团首个以租赁方式经营，运营面积13.8万平方米的轻资产项目进入稳定经营期

- 本期间带来收入及股东应占盈利贡献分别为港币4,593万元及港币807万元

注：右上表为集团主要物流园股东应占盈利贡献

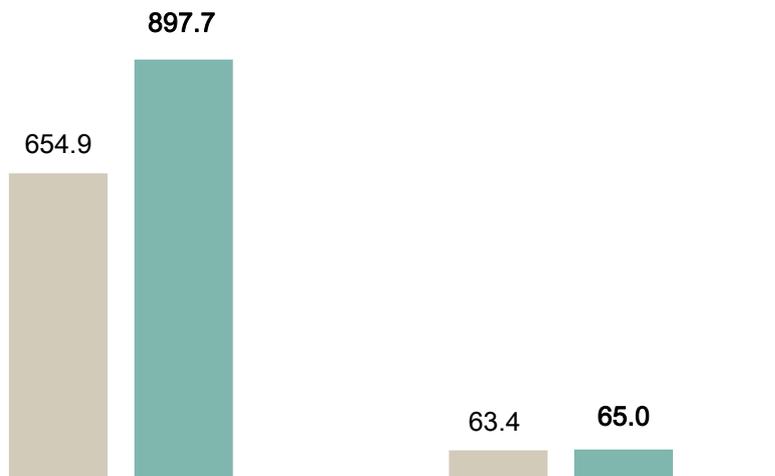
# 9. 物流业务 (二)

## 港口及相关服务业务

港币百万元

▲37%

▲3%



收入

股东应占盈利贡献

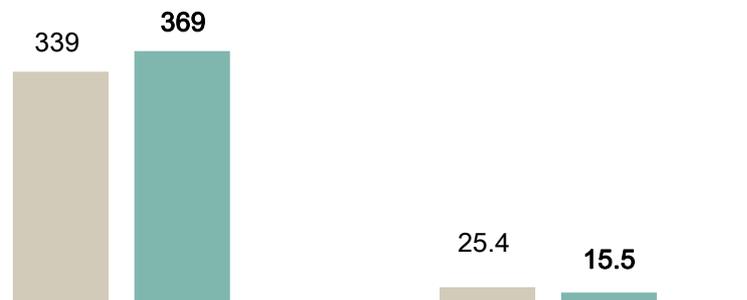
■ 2018上半年 ■ 2019上半年

## 物流服务业务

港币百万元

▲9%

▼39%



收入

股东应占盈利贡献

■ 2018上半年 ■ 2019上半年

- **港口及相关服务业务**
  - 本期间共有395艘船舶停泊，吞吐量2,247万吨，▲4.9%，受惠于
    - 客户结构的持续优化带动业务量增长
  - 今年8月签订补偿协议，南京市政府将以人民币15亿元补偿款征收二期项目部分资产以配合当地发展规划
    - 不涉及一期项目，将对港口业务当前经营整体影响有限
    - 征收完成后预计可为集团带来税后一次性收益共约人民币7亿元
- **物流服务业务**
  - 本集团积极引入新项目
    - 收入▲9%
    - 由于新项目仍处于培育期及成本上升抵销收入增长，股东应占盈利贡献有所下降

# 10. 其他投资 – 深圳航空

- 客运量持续增长
  - 旅客运输里程数及运输旅客人次分别▲7%及▲6%
  - 现有客机209架
  - 国内外航线280条，其中国内航线251条
  
- 收入为人民币156.10亿元（2018：人民币150.53亿元），▲4%
  
- 由于机队规模扩张，尽管航油价格于本期间稍有下跌，深航航油成本仍较去年同期增加6%
  - 经营盈利▼5%至人民币13.13亿元（2018：人民币13.77亿元）
  
- 本期间深航录得汇兑收益人民币803万元（2018：汇兑亏损人民币1.96亿元）
  
- 深航净利润为人民币4.63亿元（2018：人民币5.59亿元），▼17%
  
- 本集团49%应占盈利为港币2.31亿元（2018：港币3.09亿元），▼25%



# 11. 财务状况 (一)

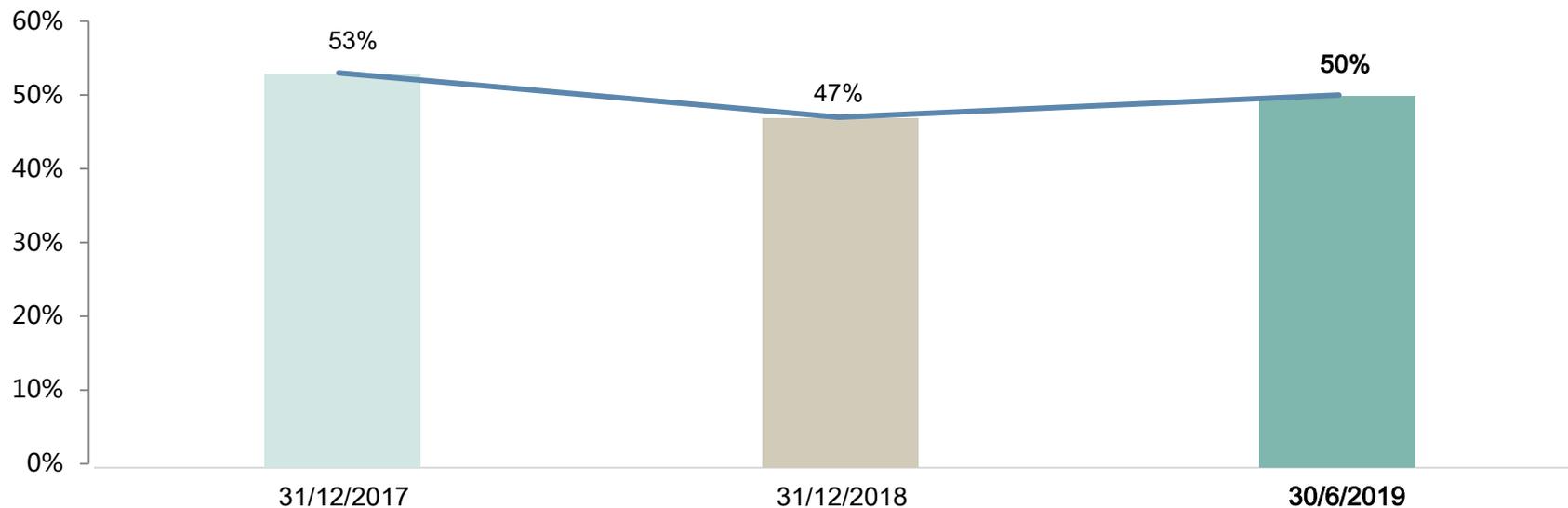
	本集团		
	30/6/2019	31/12/2018	上升/(下跌)
港币百万元			
总资产	86,188	84,365	2%
总权益	43,520	44,360	(2%)
股东应占资产净值	26,872	27,998	(4%)
股东应占每股资产净值 (港币元)	12.5	13.2	(5%)
现金	16,610	16,627	-
银行贷款	14,986	14,848	1%
票据及债券	11,728	11,764	-
借贷总额	26,714	26,612	-
借贷净额	10,104	9,985	1%
资产负债率 (总负债 / 总资产)	50%	47%	3*
借贷总额占总资产比率	31%	32%	(1)*
借贷净额与总权益比率	23%	23%	-
借贷总额与总权益比率	61%	60%	1*

\*百分点之转变

# 11. 财务状况 (二)

## 资产负债率

于6月30日



### ■ 财务状况保持稳健

- 总资产港币862亿，▲ 2%
- 持有现金港币166亿，资金储备充足，为业务发展提供支持

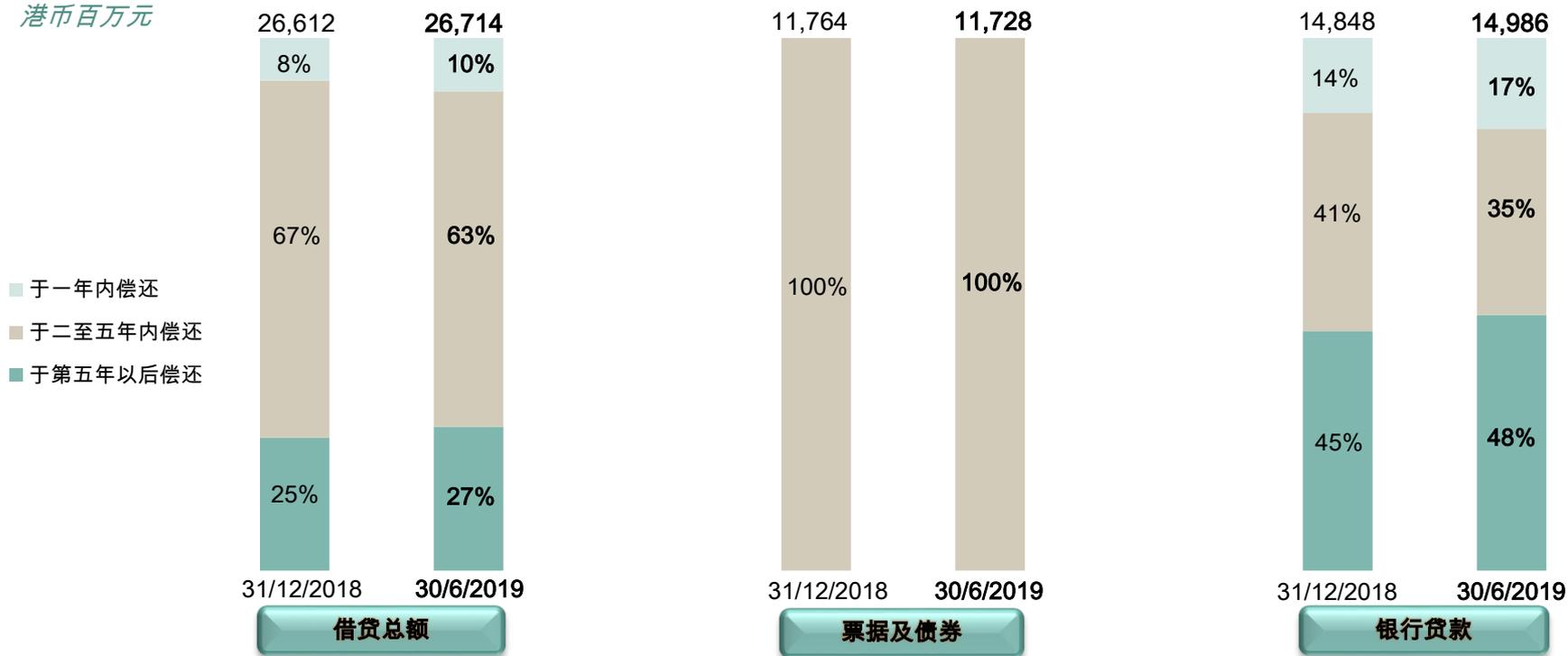
### ■ 本期间惠誉给予信贷评级由BBB- 调升至BBB

- 国内信贷评级机构给予「AAA」最高级别信贷评级
- 三大国际信贷评级机构继续维持投资级别信贷评级

# 11. 财务状况 (三)

## 债务到期结构

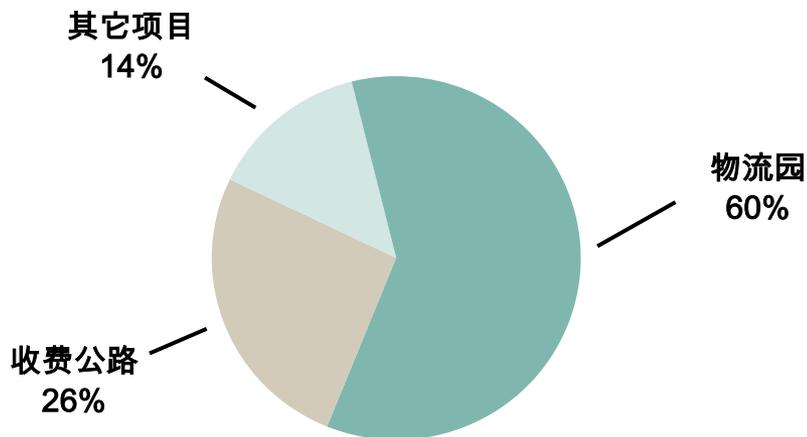
港币百万元



- 本期间本集团产生汇兑收益港币2,904万元 ( 2018 : 汇兑亏损港币1.06亿元 )
  - 本集团积极研究汇率波动及其对损益的影响
  - 将继续调整借贷货币结构及适时以对冲工具作风险管理，减少人民币汇率波动所带来的影响
  - 截至2019年中期，本集团人民币与外币借贷比例约80% : 20%
  - 本集团借贷总额中长期与短期债务比例为90% : 10%

## 12. 2019年资本开支预算 – 港币72.5亿元 (人民币63.9亿元)

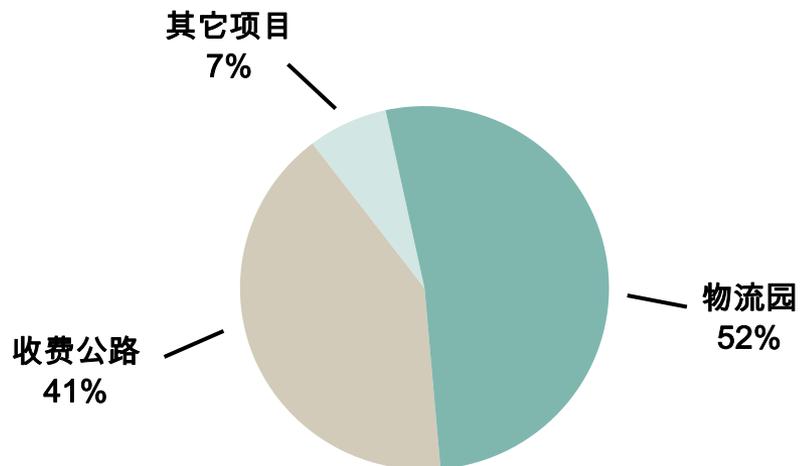
下半年预算  
港币51亿元 (人民币45亿元)



2019年下半年预计主要资本开支项目：

- 综合物流港及黎光项目共人民币27亿元
- 深圳高速相关项目人民币11.7亿元
- 前海及梅林关城市更新项目共人民币6.1亿元

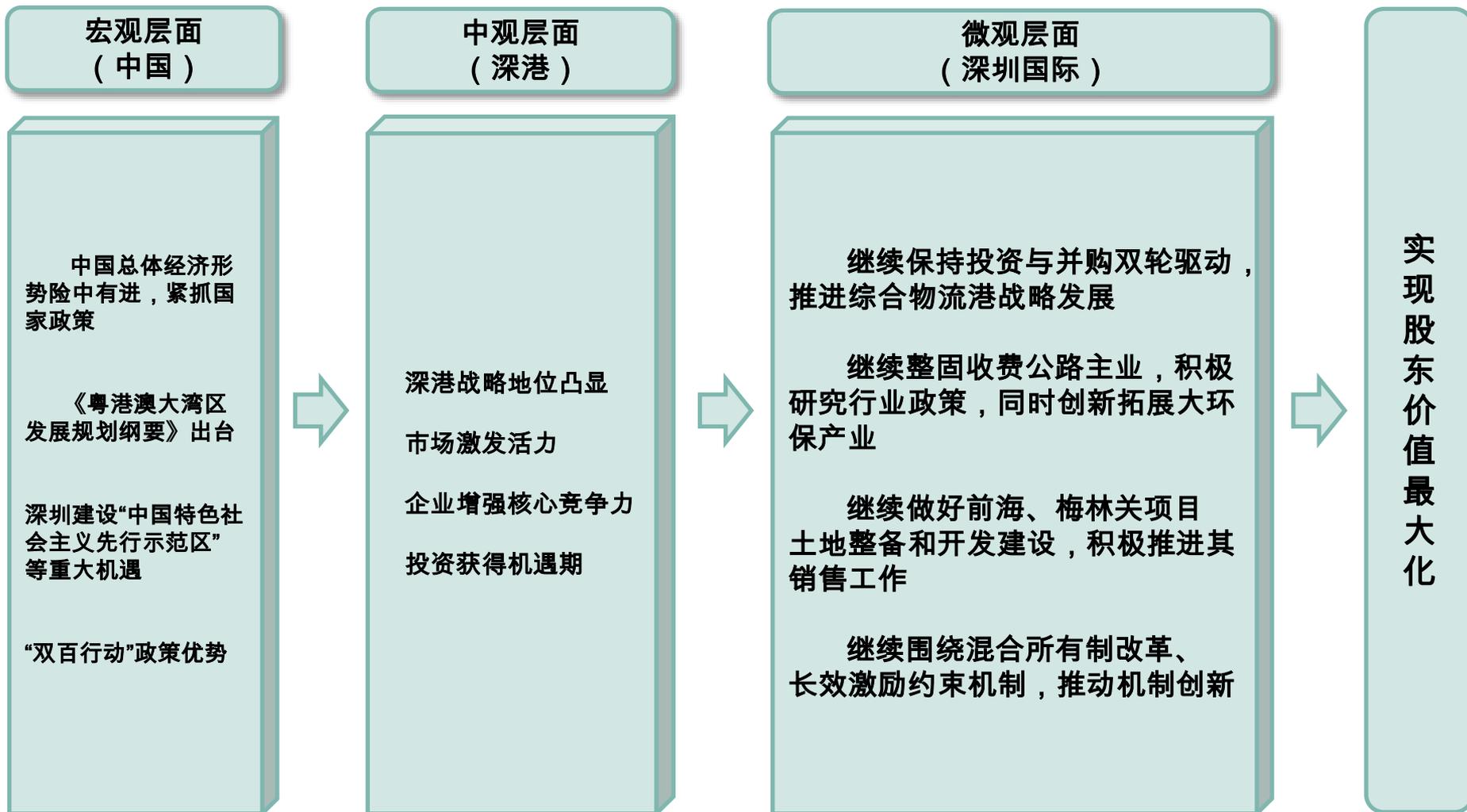
上半年实际  
港币21.5亿元 (人民币18.9亿元)



2019年上半年主要资本开支项目：

- 综合物流港及黎光项目共人民币9.8亿元
- 外环高速项目人民币6.6亿元

# 13. 2019年下半年展望



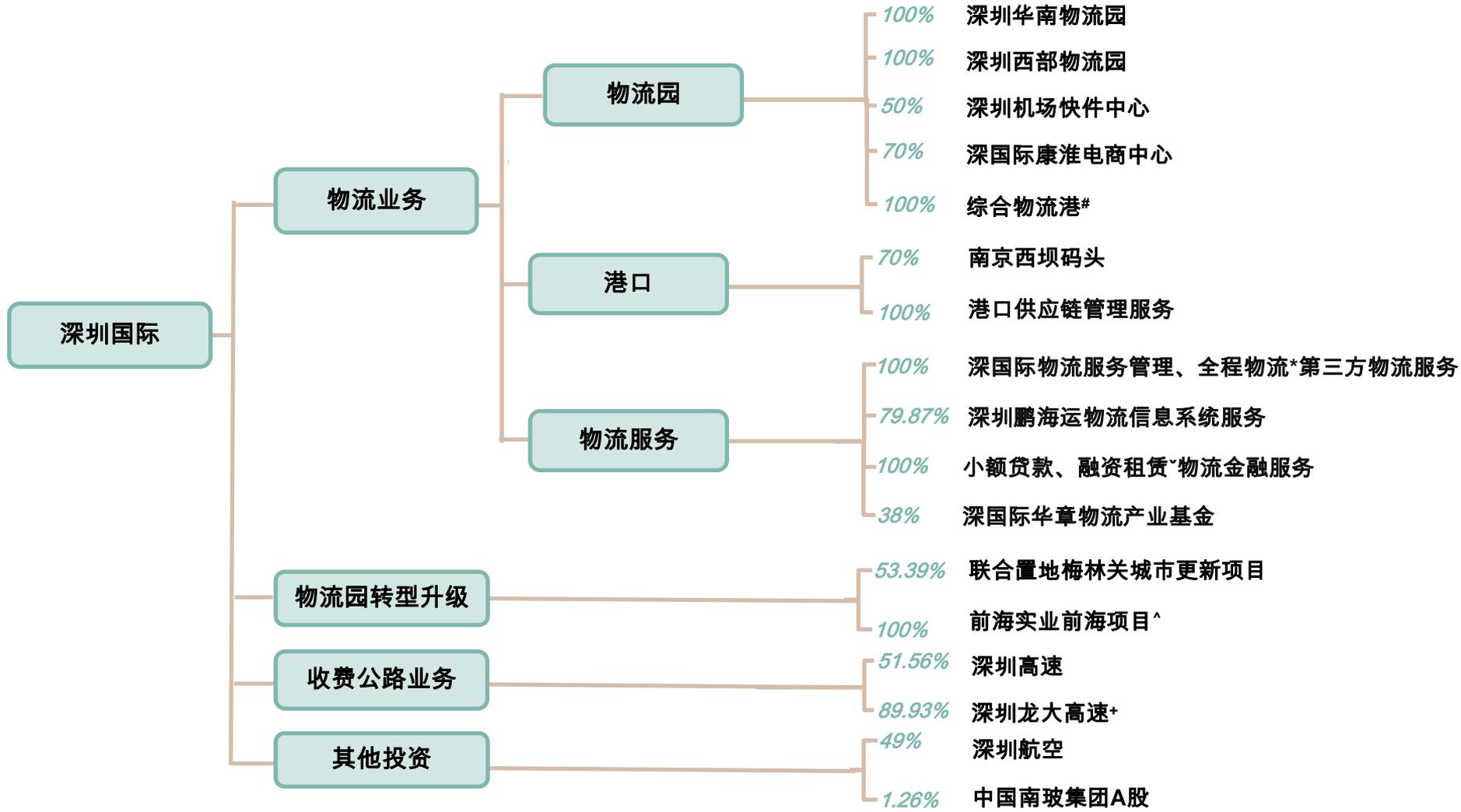
# 附录

共同创造 共享价值  
Building Value, Sharing Future



Shenzhen International  
深國際  
股份代号：00152

# 附录 1 – 企业构架构图



# 共27个项目；其中沈阳、合肥、石家庄及山东北明全程为控股但非全资项目，山东北明全程物流园2018年起被列入综合物流港项目

~ 合营公司，占股48%

\* 深圳全程物流占股 51%

^ 不包括首期项目中的住宅项目

+ 自2019年1月1日起，本集团拥有龙大高速收费里程约4.4公里

# 附录 2 – 损益表



港币百万元 截至6月30日止六个月	2019	2018	变动
收入	5,712	5,346	7% <sup>1</sup>
销售成本	(3,825)	(3,078)	24%
毛利	1,886	2,268	(17%)
其他收益 – 净额	342	(106)	不适用
其他收入	48	26	85%
分销成本	(53)	(34)	56%
管理费用	(289)	(181)	60%
<b>经营盈利</b>	<b>1,934</b>	<b>1,973</b>	<b>(2%)</b>
应占合营公司盈利	6	8	(25%)
应占联营公司盈利	618	678	(9%)
<b>除税及财务成本前盈利</b>	<b>2,558</b>	<b>2,659</b>	<b>(4%)</b>
财务成本 – 净额	(333)	(730)	(54%) <sup>2</sup>
<b>除税前盈利</b>	<b>2,225</b>	<b>1,929</b>	<b>15%</b>
所得税	138	(381)	不适用
<b>期内纯利</b>	<b>2,363</b>	<b>1,548</b>	<b>53%<sup>3</sup></b>
非控制性权益	(1,077)	(610)	77%
永续证券	(47)	(47)	不适用
股东应占盈利	1,239	891	39%
<b>每股基本盈利 (每股港元)</b>	<b>0.58</b>	<b>0.44</b>	<b>32%</b>

1. 港口业务量持续增长及综合物流港新园区投入运营带动物流业务收入上升，抵消去年四条路回购带来的影响

2. 本期间录得汇兑收益港币2,904万元 (2018年：亏损港币1.06亿元)

3. 除以上原因外，「沿江公司」完成债务重组减少财务费用并确认递延所得税资产港币5.93亿元

# 附录 3 – 分部业绩



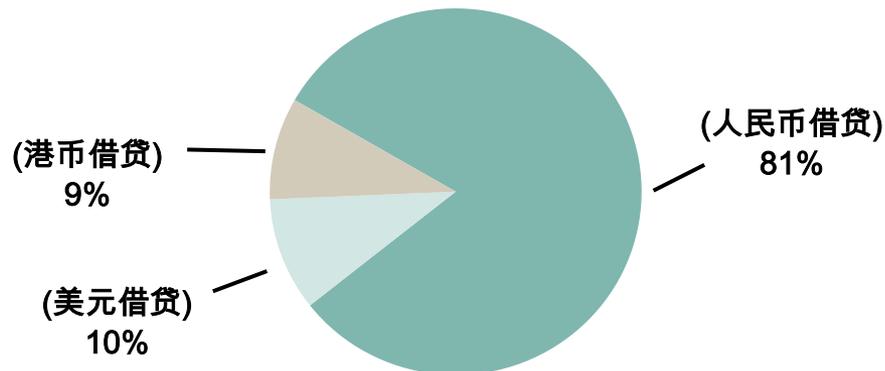
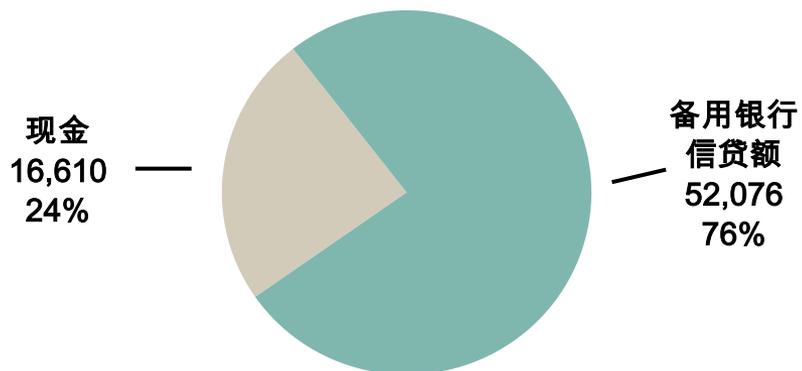
	收入		经营盈利		应占联营公司及合营公司业绩		除息税前盈利	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
	港币百万元 截至6月30日止六个月							
<b>收费公路</b>								
收入	3,229	3,627	1,806	1,929	360	349	2,165	2,278
建造服务收入	782	402	-	-	-	-	-	-
收费公路小计	4,011	4,029	1,806	1,929	360	349	2,165	2,278
<b>物流业务</b>								
物流园	434	323	105	108	6	8	111	116
物流服务	369	339	19	30	-	1	19	31
港口及相关服务	898	655	113	104	-	-	113	104
物流业务小计	1,701	1,317	237	242	6	9	243	251
总部	-	-	(109)	(198)	258	328	150	130
	5,712	5,346	1,934	1,973	624	686	2,558	2,659
财务收入							113	59
财务成本							(446)	(789)
财务成本 – 净额							(333)	(730)
<b>除税及非控制性权益前盈利</b>							<b>2,225</b>	<b>1,929</b>

本集团借贷结构组合  
于2019年6月30日

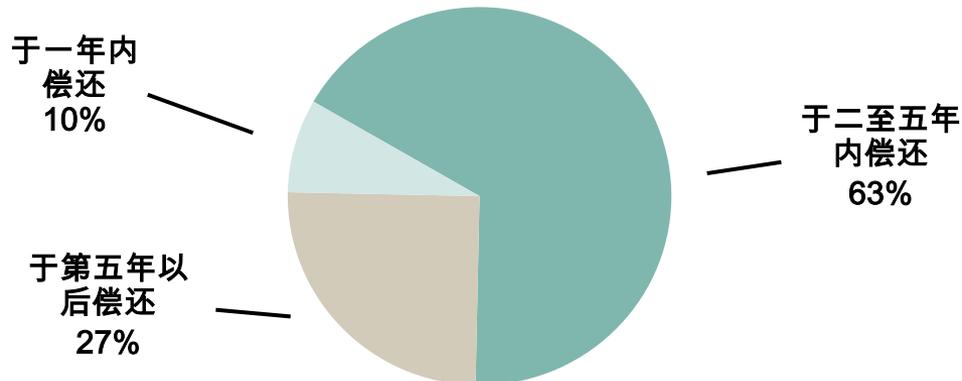
## 现金及备用银行信贷额度

## 总借贷港币267.14亿元 – 货币单位

港币百万元



## 总借贷港币267.14亿元 – 还款期

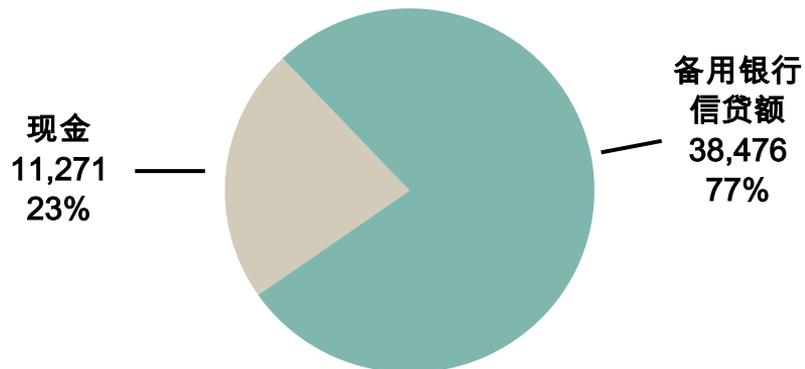


# 附录 4 – 财务状况 (二)

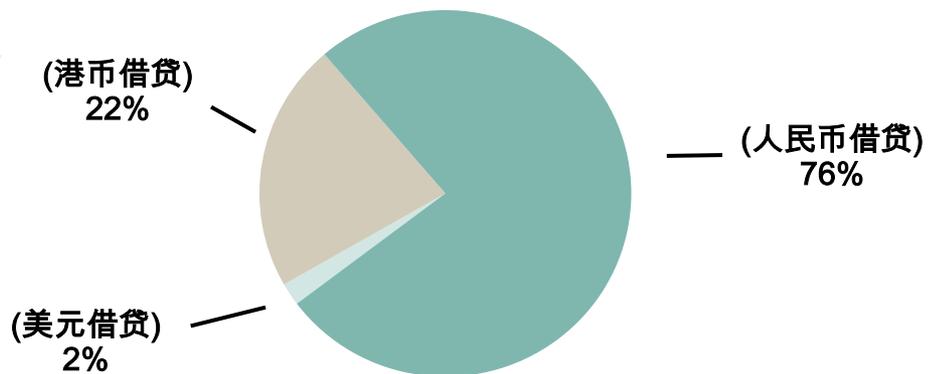
本集团借贷结构组合  
(撇除深圳高速)  
于2019年6月30日

## 现金及备用银行信贷额度

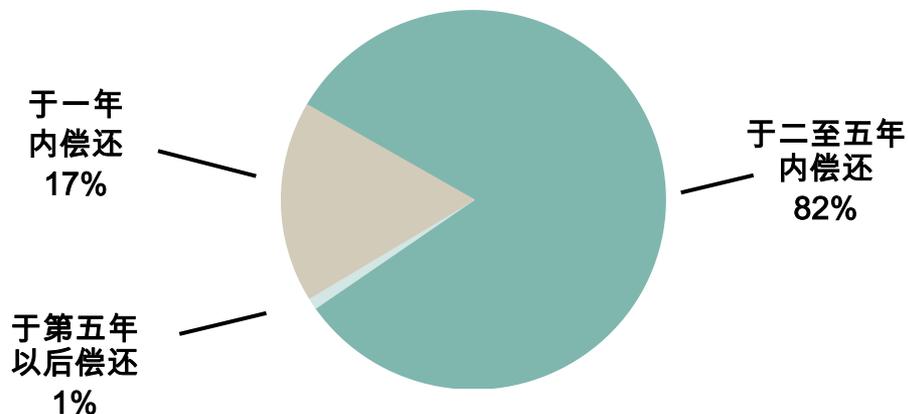
港币百万元



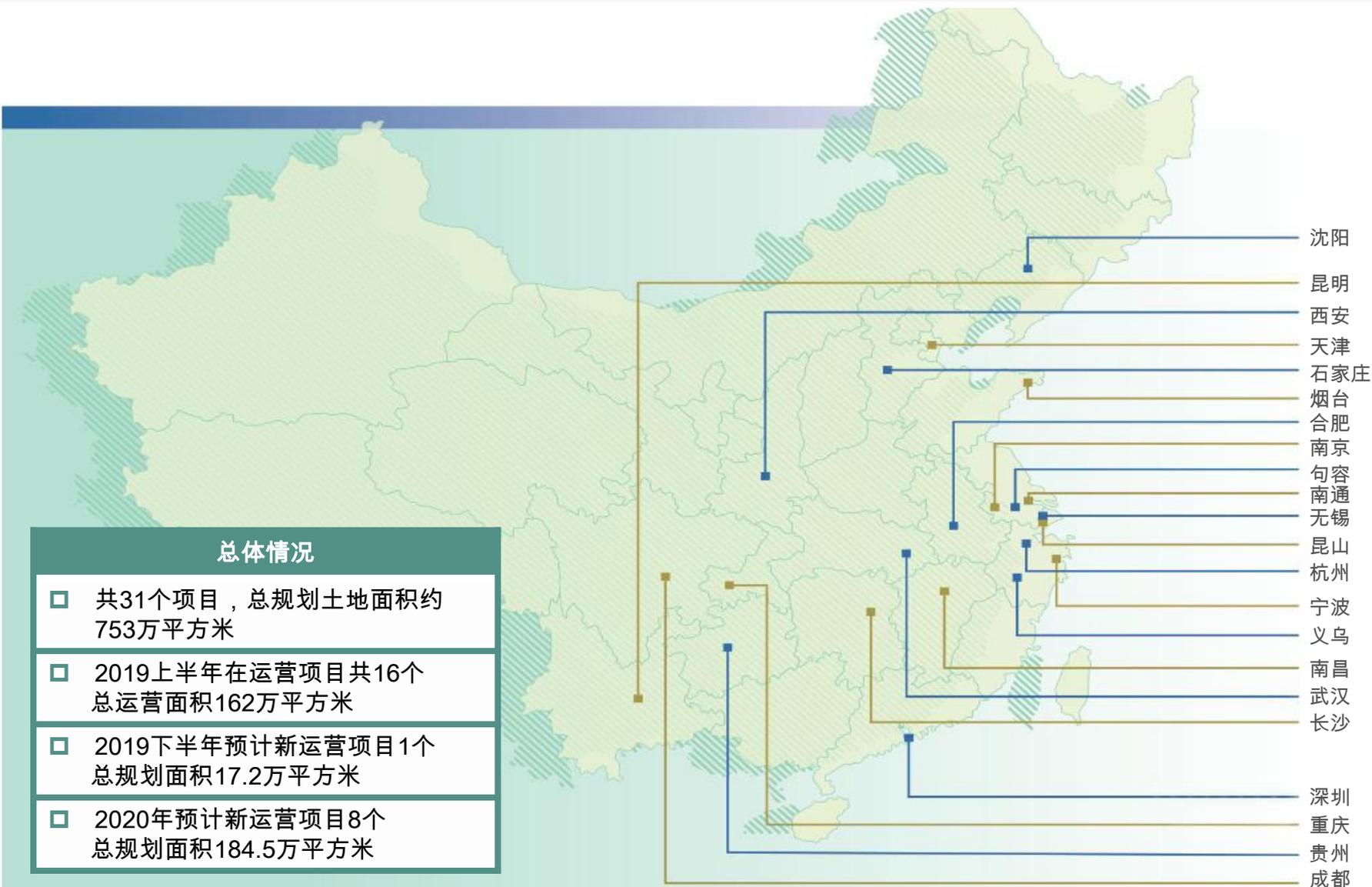
## 总借贷港币110.78亿元 – 货币单位



## 总借贷港币110.78亿元 – 还款期



# 附录 5 – 物流项目位置图



# 附录 6 – 物流项目概况 (一)

已投入运营项目		
深圳 (大湾区) 物流园	华南物流园	□ 规划土地面积: 61.1万平方米; 在运营面积 : 32.2万平方米
	西部物流园	□ 规划土地面积: 33.6万平方米; 在运营面积 : 11.1万平方米
	深国际康淮电商中心	□ 在运营面积: 13.8万平方米
综合物流港	沈阳项目	□ 规划土地面积: 70.0万平方米; 在运营面积 : 24.1万平方米
	昆山项目	□ 规划土地面积: 11.7万平方米;在运营面积 : 8.5万平方米
	武汉东西湖项目	□ 规划土地面积: 12.6万平方米;在运营面积 : 6.7万平方米
	合肥项目	□ 规划土地面积: 13.8万平方米; 在运营面积 : 6万平方米
	南昌项目	□ 规划土地面积: 26.7万平方米;在运营面积 : 9.1万平方米
	石家庄项目	□ 规划土地面积: 46.7万平方米;在运营面积: 6.4万平方米
	无锡项目	□ 规划土地面积: 34.7万平方米;在运营面积: 2.7万平方米
	杭州项目	□ 规划土地面积: 42.7万平方米;在运营面积: 14.7万平方米
	贵州项目	□ 规划土地面积: 34.8万平方米;在运营面积: 5.1万平方米
	宁波项目	□ 规划土地面积: 19.4万平方米;在运营面积: 6万平方米
	长沙项目	□ 规划土地面积: 34.7万平方米;在运营面积: 8.5万平方米
	天津中隆项目	□ 规划土地面积: 6万平方米;在运营面积: 3.2万平方米
山东北明全程物流园*	□ 规划土地面积: 7万平方米;在运营面积: 3.7万平方米#	

\* 山东北明全程物流园2018年起被列入综合物流港项目

#包含以租赁方式经营的面积约1万平方米

# 附录 6 – 物流项目概况 (二)

	项目	规划土地面积	预计投入运营时间*
综合物流港	昆明项目	□ 17.2万平方米	2019
	句容项目	□ 40万平方米	2020
	重庆项目	□ 15.7万平方米	2020
	西安项目	□ 12万平方米	2020
	义乌项目	□ 44万平方米	2020
	武汉蔡甸项目	□ 26.7万平方米	2020
	济南章丘项目	□ 18万平方米	2020
	江苏南通项目	□ 15.2万平方米	2020
	成都青白江项目	□ 12.9万平方米	2020
	成都新津项目	□ 17.3万平方米	2021
	郑州项目	□ 26.7万平方米	2021
	徐州项目	□ 14万平方米	2021
	江阴项目	□ 13.3万平方米	2021
湛江项目	□ 20万平方米	2021	
深圳 (大湾区) 物流园	黎光项目	□ 4.5万平方米	2022

\*预期投入运营时间为估计，将根据进度作出更新

# 附录 7 – 综合物流港（一） – 项目效果图



# 附录 7 – 综合物流港（二） – 项目实景图





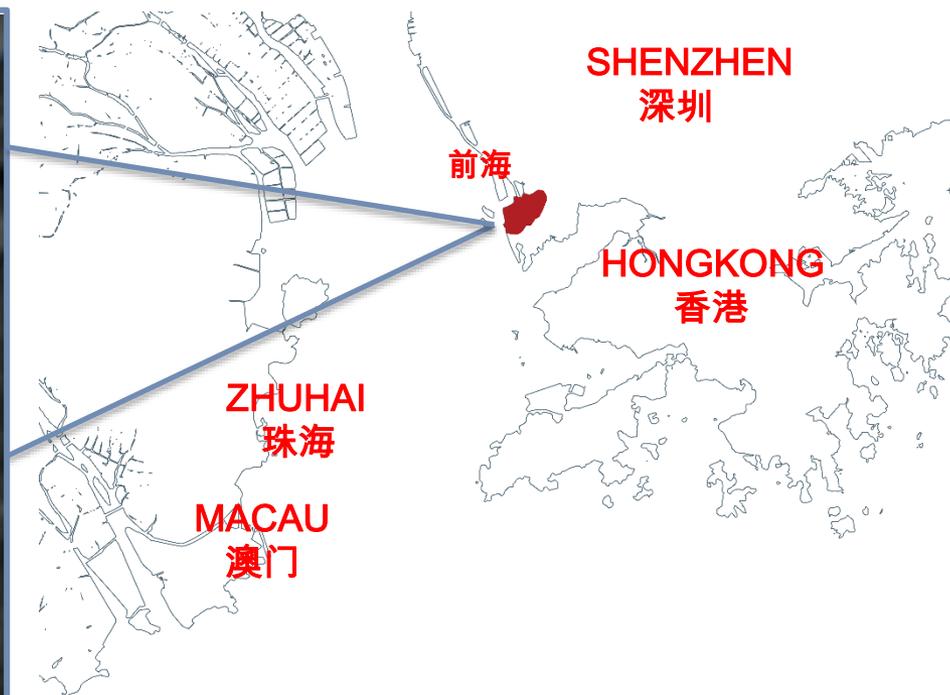


注：效果图为二期项目

# 附录 10 – 前海项目 - 地理位置图



Shenzhen International  
深國際



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 10 – 前海首期项目效果图



# 附录 11 – 梅林关城市更新项目



Shenzhen International  
深國際

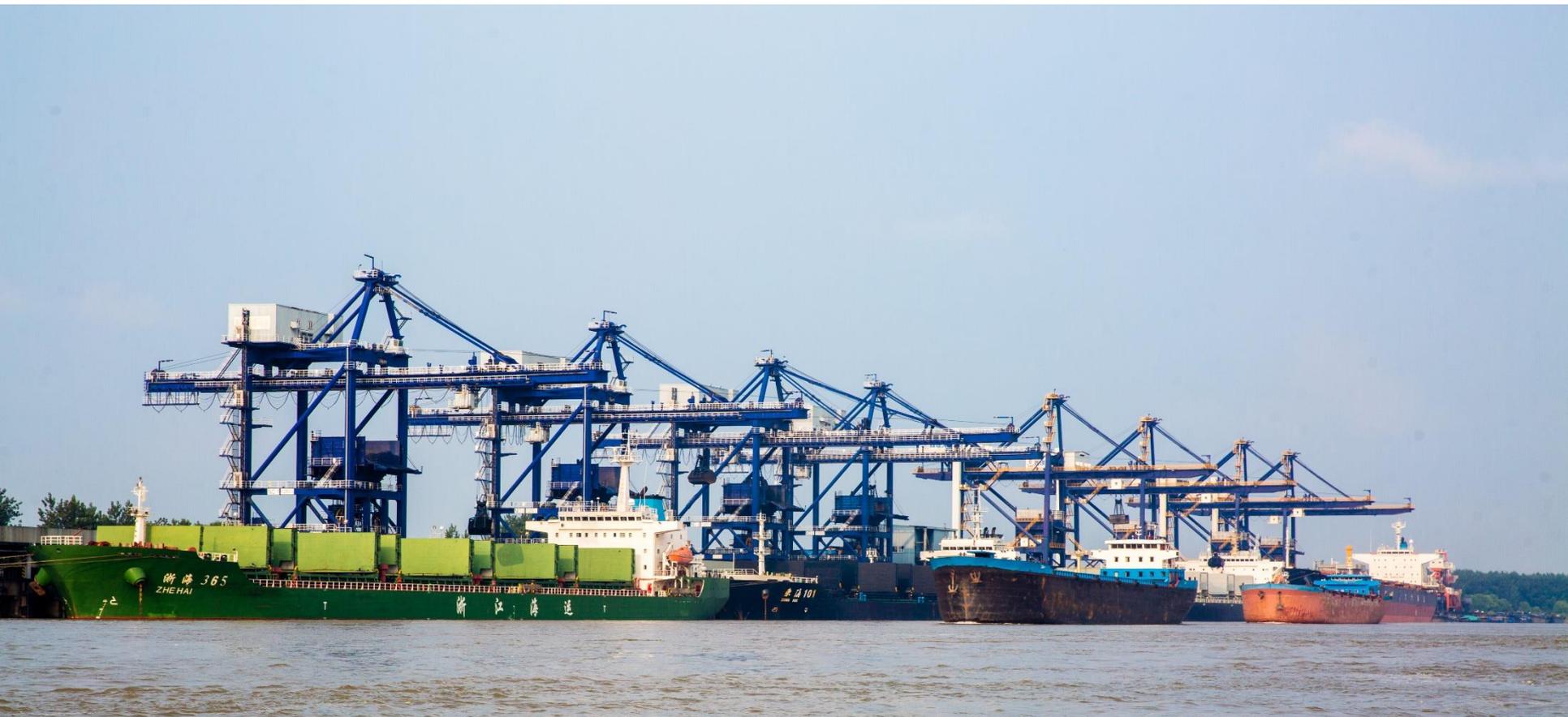


注：为项目效果图

# 附录 12 – 南京西坝码头实景图



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](mailto:ir@szihl.com)

<http://www.szihl.com>

共同创造 共享价值  
Building Value, Sharing Future