

城市配套开发运营国企力量

深圳国际控股有限公司
(股票代码: 00152HK)

地址: 香港九龍尖沙咀東部科學館道一號康宏廣場南座22樓2205-2208室
電話: 852 - 23660268
傳真: 852 - 27395123

地址: 深圳市福田區紅荔西路8045號深國際大廈
郵編: 518057
電話: 0755 - 83079999
傳真: 0755 - 83079988

網址: www.szihl.com



深國際

Shenzhen International

- 擎动力

捷报频传
以“开门红”力促“全年红”

- 增长极

一路拾光, 奋楫向洋
——南京供应链公司十周年特别策划

- 洞察力

稳健增长持续夯实基本盘
两大预期差暗示长期机会

蓄势而上

物流天下

德行天下



• 企业使命

助力实体经济

发挥城市配套开发运营国企力量

服务城市、服务产业、服务民生



• 企业愿景

持续做强做优做大
打造一流产业集团



• 核心价值观

奋斗 开放 务实 协调



• 企业文化品格

“行”

知行合一，行稳致远



ISSUE
41

www.szihl.com
内部资料 免费交流
准印证号:
(粤B) L017010105



扫码观看《深国际》电子版

2022/04

封面主题：蓄势而上
未来的本色，
就是在不断突破中砥砺奋进，
在不断超越中创造卓越，
向高处攀登、向远方前行。



全力奔跑稳经营

今年以来，国内疫情多点散发，且呈现出影响范围广、持续时间长等特点，给集团各业务板块的生产经营带来了不小的考验。

面对不稳定的疫情形势，深国际人迎难而上、主动作为，以更加安全、科学的防疫手段，加上对业务进展的精准把握、灵活应变、快速调整，尽最大努力跑出了生产经营加速度——物流板块，开年至今已累计获取物流仓储用地近2000亩，包括接连竞得佛山两块仓储用地，迈出开辟“大湾区第二主场”的一大步；以及在湖南长株潭区域、安徽合肥、河南郑州等内陆核心物流节点加密了网络布局，发展势头良好。此外，河北石家庄的深国际正定智慧港60万m²的商业体项目破土动工，打造全国首个“物流产业+商业综合体”，也获得了中央及省市多家媒体的关注。港口板块，1月，江苏靖江市深国际物流中心码头开工；4月，河南沈丘县深国际港口物流园码头项目开工，扎实以一步一进的态势，把“港口联网行动”落到了实处……每一个战队都在争分夺秒地朝着年度事业目标冲锋，千方百计推动项目早建成、早投产、早见效。

在专心致志向前奔跑的同时，我们也要更加留意疫情带来的一个重要方向性提示——疫情对消费方式、生产模式的影响远超想象，如果说，两年前我们看到了智慧物流、冷链物流大范围推广实施的机遇，那么，现在最新的“提示”可能是我们的综合物流服务体系还要具备在“应急”模式与“常态”模式之间快速自如切换的能力。简言之，不仅要学会以科技手段赋能作业效率，还要自然而然地把疫情防控作为“常态经营”的一部分，它是对企业管理运营水平和危机处理能力的一次大检查，将在战略定位、风险防范、运营管理、人员素质、信息系统、营销策略、客户服务等方面带来新的挑战，但也不失为一次整体提升企业经营管理能力的机遇。

未来的底色，就是在不断突破中砥砺奋进，在不断超越中创造卓越，向高处攀登、向远方前行。

《深国际》编辑部



Shenzhen International

深 國 際

准印证号 (粤B) L017010105
主办单位 深圳国际控股有限公司

《深国际》 编辑部

地 址 深圳市福田区红荔西路8045号
深国际大厦
邮 编 518057
电 话 0755-83079999
传 真 0755-83079988
电 邮 sgjneikan@szihl.com

编委会顾问	李海涛 刘征宇
编委会主任	王沛航 纪志龙
副 主 任	革 非 易爱国 范志勇 侯圣海 杜 鹏 戴敬明 周治伟
编委会成员	黄超龙 刘旺新 杜 度 李 林 黄 斌 王琳鸿 张永刚 曾 翔 王敬贤 陈 燕 赵永强 袁 冶 周 伶 胡 煜 杨燕娴 杨卫军 吴晶萍 吴国平 陶金瑞 张建平 陈君生 刘业全 魏堂胜 皮建存 徐 彬 冯 烨
主 编	杜 度
副 主 编	杜洁菡
责 任 编 辑	安阳阳 张 婷
编 务	刘艳涛 吴飞鸿 陈 曦
设计助编	深圳市启宸文化传媒有限公司

欢迎行业人士及深国际员工投稿！所有栏目长期接受文图投稿或荐稿，一经采纳即付稿酬。

所有文图版权归深国际集团所有，如需转载敬请注明出处。

CONTENTS

目录



08
擎动力
捷报频传
以“开门红”力促“全年红”



| 生长力 |

- 擎动力**
- 08 捷报频传
以“开门红”力促“全年红”
- 增长极**
- 16 一路拾光 奋楫向洋
——南京供应链公司十周年特别策划

- 洞察力**
- 32 稳健增长持续夯实基本盘 两大预期差暗示长期机会

| 他山石 |

- 39 聚焦主业 错位发展
勾勒港口供应链、产业链发展蓝图
——港口板块战略发展
及投资拓展对标经验分享



54
行走间
奋战72小时
筑牢疫情防控攻坚战
——莲塘口岸集中
接驳点建设纪实

| 共创者 |

青春关键词

- 48 物流发展：奋楫争先
49 湾区投资：开拓创新
50 港口发展：敢闯爱拼
51 鹏海运：勇于担当

| 行走间 |

- 53 抗疫日记

63
新里程
深国际2021年业绩发布会成功举办



| 新里程 |

- 63 2021年：核心业务股东应占盈利增47%
64 深国际获评“广东省国有重点企业
管理提升标杆创建行动标杆企业”称号
65 深圳“湾区号”中老泰冷链专列首发启程

生 長 力

擎动力

捷报频传 以“开门红”力促“全年红”

增长极

一路拾光 奋楫向洋

——南京供应链公司十周年特别策划

洞察力

深国际 (0152.HK) :

稳健增长持续夯实基本盘 两大预期差暗示长期机会





封面主题

捷报频传 以“开门红”力促“全年红”

2022年，是集团“十四五”战略规划的关键之年。第一季度，围绕“打造大湾区物流旗舰”的战略目标，物流发展战队坚定实施“两大战区+一个叠加”的区域布局策略，在大湾区及全国核心物流节点城市接连获取优质资源；港口发展战队全力推进联网行动，奏响“做强做大，谋求分拆上市”的进攻号角。

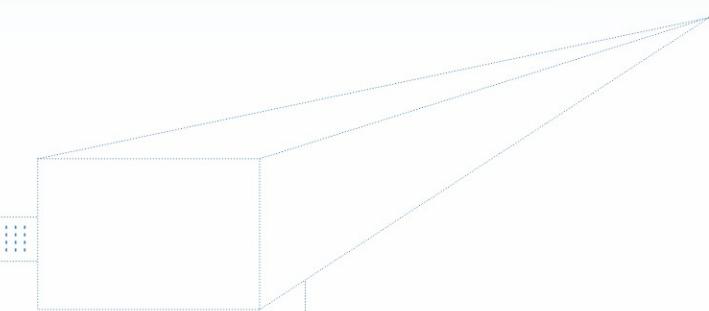
首季开门红，为落实“以更大力度做强物流主业”“以更大力度落实港口联网”等年度重点工作任务开创良好开端，为第二季度再创佳绩定好基调，以“开门红”奋力推动“全年红”。下一步，集团各战队将继续以提速争先的奋斗之姿，扎根深圳、布局全国，加速推进项目建设，为高质量发展聚势赋能，为实现“十四五”规划目标贡献力量。



▲深国际·顺德综合物流港效果图

物流发展：三战三捷

开年首季，物流发展在土地拓展方面战绩颇丰，合计实现土地获取面积564亩。其中，佛山南海项目建设用地于2月下旬顺利摘牌，标志着深国际在粤港澳大湾区（深圳除外）实现一手项目用地零的突破；3月下旬，佛山顺德项目建设用地成功获取，标志着深国际在佛山高起点谋划“一城多点”格局的阶段性胜利；而大湾区之外，华中区域也传来了布局长株潭城市群再添新城的捷报。三个项目的成功竞得标志着2022年度土地获取攻坚战首战告捷，“以更大力度做强物流主业”的年度重点工作任务取得实质进展。



连获佛山两宗仓储用地

未来2-3年建成投产

集团于过去一个月间在佛山市顺德区和南海区分别获得两宗仓储用地项目，合计占地逾400亩。其中，3月21日获得的是位于佛山市顺德区乐从镇的一宗仓储用地，占地约300亩，规划建设6栋高标准盘道立体仓库及1栋综合配套设施，总计容建筑面积超60万平方米，为佛山市目前单体开发规模最大的物流产业园项目。2月23日获得的是南海区大沥镇的一宗仓储用地，占地约114亩，规划建设2栋高标准仓库及1栋综合配套设施，总计容建筑面积超16万平方米。

综合考虑粤港澳大湾区土地资源的稀缺性、地方

政府集约用地的政策导向和智慧化的行业发展趋势等因素，集团对于佛山新增项目的整体规划，将着重突出“集约化”和“智慧化”两大亮点。以顺德项目为例，园区规划容积率超过3.0，远高于传统高标仓约1-1.5的容积率，开发难度可预见的会更高，运营挑战也会更大。但集团仍有充足信心，发挥在全国投建现代物流园区的丰富经验，特别是在上海、深圳等城市的开发建设经验，把顺德项目建设成为区域单体规模最大、建设标准最好、集约化程度最高的智慧物流产业园区，打造集约用地“示范园”；同时，也将积极运用物联网、大数据、云计算等技术，为入驻园区及相关供应链上下游企业提供智慧化仓储服务及配套增值服务，打造先进高效的智慧物流“样板间”。



开发规模和标准领跑大湾区

开辟深国际“第二主场”

持续看好粤港澳大湾区及行业发展前景，是集团加码布局大湾区的关键动力。据全球领先的咨询服务商第一太平戴维斯发布的《大湾区物流指数》指出，截至2021年下半年，广佛肇城市板块高标仓总存量仅416.8万平方米，而广州、佛山核心区域的高标仓存量因W1类土地供应稀缺而更加有限。佛山两个项目均计划于2022年内启动建设，“十四五”期间投产运营，预计，可在未来2-3的时间内向市场释放合计近80万平方米的稀缺高标仓资源。

集团董事局主席李海涛提出，佛山市在营商环境、产业基础、市场活力和发展空间方面具有较大优势，深国际对于在佛山投资建设物流中心信心十足。下一步，深国际将以南海、顺德项目为起点，持续加大禅城区、三水区、高明区等地的投资拓展力度，努力把佛山打造为深国际的“第二主场”，充分发挥深国际在物流基础设施领域的丰富投建、运营经验，利用其分布在全国近40个经济热点城市的物流设施服务网络体系，助力佛山企业高质高速发展，助推区域物流产业提档升级。



▲深国际·湘潭项目签约现场

进军湘潭

加密布局长株潭城市群

3月23日，湘潭深国际综合物流港发展有限公司以底价成功竞得湘潭项目建设用地，标志着深国际综合物流港在长株潭城市群一体化发展中“一群多点”取得突破。

湘潭综合物流港项目位于湘潭市岳塘经济开发区内，距长沙市主要商圈及重要交通枢纽约40-60公里，距离湘潭市核心商圈约13公里、距离株洲市核心商圈约28公里，区位优势明显。项目占地150.53亩，拟规划建设双层坡道仓库2栋、单层仓库1栋，依托深国际全国物流网络，打造区域现代物流基础服务平台节点，形成以现代城市配送中心为主体，区域快运分拨中心、电商分拨中心为辅助的综合性物流港，成为深国际长株潭地区的物流战略发展节点，与深国际长沙金霞物流港形成优势互补、客户资源共享的区域物流港网络。

物流发展华中区域公司表示，将继续发扬拼搏奋斗的工作精神，在集团的统一决策部署下，跑步进场，全力加速完成工程报批报建，力争项目早日开工，高质高效完成项目建设，把项目精打细磨成长株潭区域性的标杆物流园区。同时，还将继续秉承奋发作为的工作态度，加强新项目的拓展，进一步加速深国际综合物流港在华中区域的布局进程，为物流发展做大做强添砖加瓦。



Tips: 长株潭城市群

位于湖南省中东部，为长江中游城市群重要组成部分，包括长沙、株洲、湘潭三市，是湖南省经济发展的核心增长极。2013年11月，习近平总书记视察湖南时提出，湖南要发挥作为东部沿海地区和中西部地区过渡带、长江开放经济带和沿海开放经济带结合部的区位优势，抓住产业梯度转移和国家支持中西部地区发展的重大机遇，提高经济整体素质和竞争力，加快形成结构合理、方式优化、区域协调、城乡一体的发展新格局，长株潭是“一带一路”的核心区。

收购郑州、合肥物流园资产

加快“一城多园”战略落地

3月31日，深国际中国物流发展（公司间接全资附属公司）与Stanwick Holdings Limited订立买卖协议。根据买卖协议，集团收购轩荣控股的全部已发行股本及股东贷款，总金额约为人民币17.1亿元。

轩荣控股是一家于香港注册成立的有限公司，主要业务为投资控股，持有及运营合肥乾龙物流园及郑州乾龙物流园，两个物流园项目区位优势明显、交通便利，总占地面积约1,377亩，已建成建筑面积约40.57万平方米，主要服务于当地周边产业，客户包括快递快运、三方物流及专线物流等。

本次收购位于郑州及合肥两个核心城市的优质物流仓储项目，符合集团“十四五”战略发展的方向。通过本次收购，集团能迅速扩大在郑州、合肥两地的物流园区运营管理面积，加速集团在核心区域“一城多园”布局，并凭借集团良好的政商关系、成熟的市场化建设和运营能力对项目进行升级优化，修复提升项目整体价值，实现长远效益最大化。同时，本次收购也将夯实集团物流园区的资产储备，为未来实现资产证券化奠定基础，有利于加速集团“投建融管”商业模式闭环，提升整体资金使用效率及盈利能力，实现向物流基础设施资产管理方的转型。

▼深国际·合肥乾龙物流园

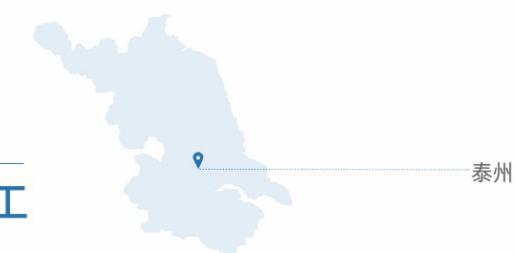




▲ 靖江深国际物流中心码头建设现场

港口发展：一步一进

2022年，港口板块以“大而优”为发展目标，坚定落实集团“港口联网行动”战略部署。第一季度中，港口板块各区域公司有计划地加速推进项目落地工作，沈丘项目、靖江项目均取得了重大进展，为实现新的一年的发展目标奠定了良好基础。



1月20日

靖江深国际物流中心码头开工

1月20日，泰州港靖江港区新港作业区深国际物流中心码头工程试桩项目开工仪式隆重举行。靖江开发区管委会港口重大产业办副主任杨玉江，南京深国际港口发展有限公司党委书记、董事长张建平，公司党委副书记、总经理兼江苏兴旺物流有限公司董事长黄小刚，靖江

港口集团副总经理羊旭出席开工仪式。兴旺物流以及项目设计单位、检测单位、监理单位、勘察单位、施工单位等代表及相关人员共计五十余人参加了本次开工仪式。

上午10时许，伴随着杨玉江副主任、张建平董事长、黄小刚总经理、羊旭副总经理共同发出的“开锤”指令，打桩船启动沉桩施工，为靖江深国际物流中心码头打下了第一根桩基。

靖江深国际物流中心码头项目未来将建成2个10万吨级（兼靠15万吨级）散货泊位，以及5个3000吨级内港池散货泊位，作为长江下游重要的海江联运枢纽港，对于做大做强深国际港口板块规模、落实集团港口子战略和“四轮驱动”具有重要意义。试桩项目开工仪式取得圆满成功，标志着靖江项目由此正式跨入了工程建设的新阶段。

2个

10万吨级散货泊位

5个

3000吨级内港池散货泊位

4月6日

沈丘县港口物流园码头项目开工

4月6日，沈丘县港口物流园码头项目开工仪式在沙颍河畔隆重举行，沈丘县委书记田庆杰、县长余长坤等县领导和县直单位、股东方、参建单位代表等参加仪式。此时距离项目岸线获得批复，不足半个月，推进速度之快，再一次展现了“深圳速度”。

沈丘港口物流园码头项目规划东西两个港区，共23个千吨级泊位，设计年吞吐量达2500万吨，区内公铁水集疏运条件十分优越，是河南省重点打造的“豫货出海口”和东向发展的“桥头堡”，具有非常高的战略投资价值。

4月6日动工的一期项目，规划建设4个1000吨级泊位，设计年吞吐量440万吨。港口发展副总经理沈剑表示，岸线获取是沈丘项目公司在前期报批建阶段的重点任务之一，在周口市、沈丘县各级主管部门、各位领导的大力支持下，依靠各股东单位的精诚合作、相向而行，项目团队克服汛情、疫情等各类影响，经历10个月数十次对接，对方案进行反复研究、论证及完善，积极协调处理节制闸变更关联事项，最终实现项目岸线顺利获批，并赢得了各级政府部门、主管审批单位与各股东单位的一致认可。下一步，项目公司将秉持“服务城市、服务产业、服务民生”的理念，以时不我待的紧迫感和责任感，加快项目建设，打造沙颍河上高效、环保、先进的散货码头，早日发挥生产保供、服务后方功能，进一步促进临港经济发展，助力公司“港口联网行动”战略实施与高质量发展。

4个

1000吨级泊位

设计年吞吐量

440万吨

特别企划

一路拾光 奋楫向洋

——南京供应链公司十周年特别策划

作为最古老的交通方式之一，内河航运在人类文明史上扮演了重要角色，大江大河成为推动沿岸城市发展的重要力量。近年来，随着沿海港口发展逐步成熟，处于后发阶段的内河港口被一些城市视为新的增长极。

2022年1月，交通运输部印发《水运“十四五”发展规划》，手笔空前宏大：长江、珠江、京杭大运河等航道改造同时展开；计划新增国家高等级新航道2500公里；水路货运量到2025年要达到85亿吨，比2020年增加11亿吨，稳步推进3000吨级航道上延至南宁。

立身港口经济时代，作为一家富有前瞻意识的国企，深国际早在2008年便开始探索港口业务，并于2012年成立了深港物流服务公司，也就是南京供应链的前身，围绕内河港口装卸业务开展上下游增值服务；至2021年末，该项业务营业收入达到18.7亿元，再创新高。十年磨一剑！一柄利剑的锻造需要经过怎样的千锤百炼？接下来，就让我们一起走进它的成长故事去寻找答案吧。



来时路

十年一剑 利刃出鞘

2008**南京西坝码头有限公司成立**

2008年4月，南京西坝码头有限公司成立，2009年11月投产，致力将其打造成长江枢纽港口，开启了深国际港口板块的探索之路。

**2012****深港物流服务有限公司成立**

随着西坝码头的装卸业务逐渐步入正轨，我们对于港口的了解也逐步加深——港口是物流、商流、资金流、信息流的交汇中心，围绕港口可以开展很多延伸的上下游服务。于是，深港物流服务公司于2012年2月应运而生，这也是南京供应链的雏形，注册资本仅50万元，员工全部由西坝相关岗位人员兼职，主要围绕南京西坝开展船、货代等辅助服务业务。

2015**南京深港物流服务有限公司更名为南京深港物流有限公司**

2015年4月，随着西坝二期落地，南京西坝在江内的中心枢纽港地位逐步奠定。面对港口行业的激烈竞争，南京西坝的区位劣势逐渐凸显，综合物流成本较高，再加上江中驳运平台无序的竞争，使得西坝的业务拓展遇到很大的困难。南京深港物流一方面参与水路运输服务，综合平衡江海联运的价格差异，拉低综合物流成本；一方面尝试围绕西坝拓展大宗商品供应链业务，最终提升了南京西坝的核心竞争能力。2015年11月，公司更名为南京深港物流有限公司，注册资本金增加至1000万元。

所有的成功，都是厚积薄发的结果。回望南京供应链公司十年发展之路，我们看到了深国际港口业务板块从单点到多面、从探索到明路的发展轨迹。在港口经济高速发展的时代大幕之下，一张深国际港口网络正在全面铺开。

2016**南京深港物流有限公司更名为深国际供应链管理南京有限公司**

2016年，为更好地吸引港口信息流、物流及商流的集聚，契合南京西坝业务范围，南京深港物流将“煤炭、石油焦销售”列入经营范围，更名为深国际供应链管理南京有限公司，从名称的变更体现了业务重心的转变。

2017**深国际港口子战略出台**

2017年，深国际港口子战略出台，提出了“深耕中心枢纽港、延伸两端产业链，构建临港产业物流园，发展物流供应链，建设综合物流平台”的战略发展方向，轻重协同拓展的理念也进一步得到认同，南京供应链的定位与职能首次清晰与明确。

**2019****南京深国际港口发展有限公司成立**

2019年11月，南京深国际港口发展有限公司正式成立，港口战略的推进有了明确的主体，促进了港口板块跨越式的发展，旨在将港口业务打造成为深国际集团新的业务增长极。

2020**南京供应链成立专职团队独立运营**

2020年底，在集团十四五规划和港口板块“港口联网行动”的开篇之际，南京供应链成立专职团队独立运营。南京供应链作为板块内轻资产业务拓展的主体公司，针对每一个重资产项目的定位、潜在客户需求，通过稳定上下游资源、开展煤炭增值业务及公铁水多式联运服务等为其培育市场、积累客户资源。南京供应链将以物流、供应链业务为引线，真正发挥轻重协同的优势，串联起港口板块的业务大网络，实现“港口联网行动”的终极目标。

**2021****靖江、沈丘、丰城重资产项目开工建设**

2021年，位于长江下游的靖江项目、沙颍河的沈丘项目均开工建设，港口网络架构初步搭建。靖江项目旨在打造成为一座集绿色、环保、智慧、高效为一体的大型专业化散货港口，成为深国际港口板块长江下游重要的江海联运中转枢纽港，并推动靖江港口成为国家级煤炭储备基地。沈丘项目的建设将完善沙颍河沿线现代物流体系，助力腹地河南安钢及港口物流园的发展，打造中部地区公铁水多式联运枢纽，是港口板块“以港兴城”“港产城一体”模式的先锋。丰城项目主要为赣江沿线腹地的电力、钢铁、冶金、化工等大宗散杂货终端企业提供综合物流服务，同时与战略规划中其它港口布局形成有效业务协同，稳步推进供应链业务，为终端客户提供一站式资源解决方案。

加速度

蓝图已成 未来可期

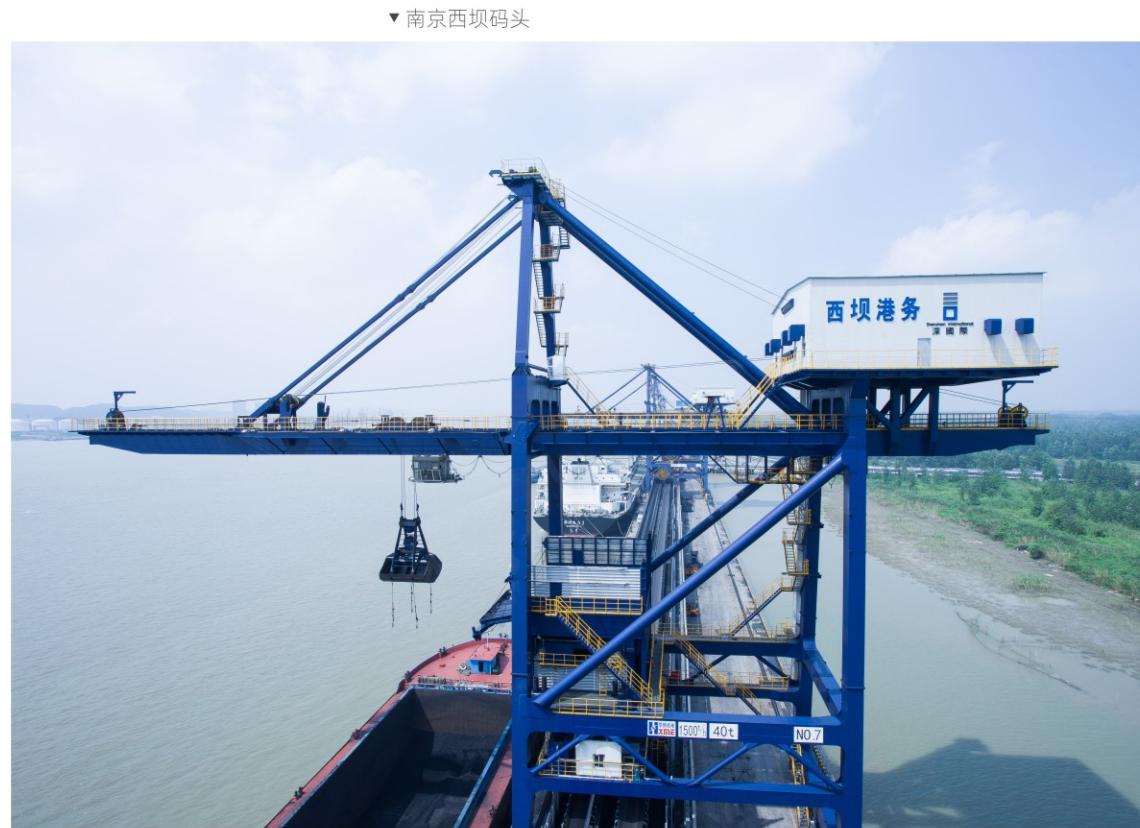
经过十年的探索和沉淀，南京供应链不负集团期待，在业务拓展、经营管理、客户培育等方面均取得了出色成绩，并积累了丰富的实战经验，为未来发展奠定了坚实的基础。站在成立10周年的重要节点上，南京供应链并未满足于过往的成绩，而是向自身发出了连连追问，寻找“未来如何做得更好”的答案。

我们取得了哪些成绩？

1. 轻重并举 协同发展

南京供应链成立的初衷，就是以南京西坝为平台，通过客户资源、业务互相支撑等协同方式，利用港口平台及资金优势开展自有港口涉及货种的购销、中转、运输等供应链业务，参与供应链资源整合，拓展港口延伸与增值业务，围绕重资产项目开展业务，带动轻重资产的有效协同，实现港口板块“1+1>2”。多年来累计带动南京西坝中转量近1000万吨，协同增加约1.5亿元装卸收入。随着西坝二期的退出，场地紧张，中转能力下降，加之综合物流成本劣势地位，导致在西坝开展供应链业务单点运行难以延续。而靖江、沈丘、丰城等港口重资产项目陆续落地，南京供应链将以“码头+物流+供应链服务”为拓展路径，在风险可控的前提下，确立各重资产项目业务开展的重心，提前规划布局、储备客户资源。

- 中转量近
1000万吨**
- 协同增加
1.5亿元装卸收入**



▼南京西坝码头

2. 克服万难 力创营收

从2015年开始，为了符合国家的政策要求、风控管理等，南京供应链一直在积极探索供应链的业务模式，直到2020年，终于确认了“物流+销售”“物流+采购”“物流+购销”的业务模式。2021年，经历了煤炭价格急涨至历史最高位后又急速下跌的市场背景，南京供应链严格把控风险、抓准机遇、紧盯市场，在集团和港口发展的大力支持下，克服万难，实现营收18.7亿元，创造历史新高。至今，供应链业务已实现营收60多亿元，利润总额接近5000万元，未发生一次业务风险事件。



3. 积极开拓 客户优质

南京供应链在客户拓展过程中始终以培育优质客户为目标，尽可能达成长期稳定合作。煤炭、石油焦业务优先选择资信良好的大型国企、央企开展合作，在上游资源端已与中煤、国能、晋能、淮矿等能源矿企签订长期订货协议，下游客户相继开发了华电、中电投、华能、大唐、新旗滨等终端，与浙江琨润、安徽电燃、珠江电力、瑞茂通等多家国企及行业内供应链巨头建立稳定的合作关系。无船承运业务跨越浙江、山东、广西、辽宁等地区，为未来供应链业务同步物流承运提前了解航运市场、积累航运资源打下了基础。

4. 煤炭保供 服务民生

南京供应链公司本着“服务城市、服务产业、服务民生”的企业使命，以供应链业务为纽带，整合上游煤源及物流资源，通过定煤源、锁煤价、控煤运等举措，在严防风险的基础上为终端电厂找煤、发煤。近年来，因全球大宗商品涨价潮、新冠疫情和国内经济强劲复苏等多重因素影响，煤炭供需失衡。南京供应链多次在市场一煤难求之际，积极定煤源、锁煤价、控煤运，有效解决了客户的“燃煤之急”。南京供应链自开展煤炭供应链业务以来已累计为终端电厂保供煤炭近750多万吨，赢得了客户的广泛赞誉。

保供煤炭近
750 多万吨

我们积累了什么经验？

1. 宁肯错过 不可做错

风险控制是业务开展的前提，公司以“宁肯错过，不可做错”为风控理念，一是从商务部、风控部、财务部到风控评审会对新客户、业务进行多层次全维度的把关。二是在制度建设上不断完善风险管理体系，业务模式、客户资信、物流监管、合同审核等多方面制定了详细的工作流程与规定，坚持在合法、合规前提下开展供应链业务。三是在货权控制上通过合同明确货权转移的时间节点，加强货物交接关键环节的监管措施，防范货物货权风险。四是在应收账款管理上由风控部和财务部密切跟踪，及时提醒催收。另外，公司不定期进行风险防控宣贯，修订并学习风险案例，逐步形成全员风控的常态意识。

- 一是多层次全维度把关
- 二是完善风险管理体系
- 三是防范货物货权风险
- 四是应收账款管理
- 五是树立全员风控意识

2. 通过“对标一流”争先进位

学习行业标杆，借鉴成功经验是南京供应链迅速发展的重要路径，公司先后和苏美达、瑞茂通、江苏省港、徐州东方、淮北大榭、上海金意电子等对标学习，从业务模式、风险防控、经营架构、结算系统等方面对标，并结合公司现状和行业经验，对标查找差距，加强管理体系和管理能力建设，促进公司后期稳健发展，尽快实现公司战略规划与经营目标。

3. 实地调研寻找资源开拓客户 协同港口重资产项目

一方面随着市场竞争日益激烈，公司在业务拓展中需不断向资源地延伸，获取核心资源，多次前往山西、内蒙等煤矿资源地寻找合适煤源，尝试在动力煤的基础上开拓冶金煤和化工煤市场，同时以两湖一江为主线开拓下游客户，实地拜访各地龙头企业，洽谈业务。另一方面持续配合港口发展重资产项目调研，提前布局为其培育客户，成立专班推进靖江项目、洗煤厂以及火车发运站台等重点项目。

4. 党建纪检工作和企业文化互促共赢

南京供应链在独立运营后，根据集团和港口发展的指引开展党建纪检工作，紧锣密鼓地开启了各项制度建设，定期开展集体学习活动，提高了员工思想道德素质和工作能力，发扬爱岗敬业、团结协作、无私奉献的精神，促进了人才梯队建设。在“三重一大”事项上坚持民主集中制，重大问题的决策严格按规定程序运作。学党史，悟思想，办实事，开新局；反腐败，倡廉政，葆初心，得始终。目前供应链专职团队共10名员工，其中有7名党员，任职于各关键岗位，是名副其实的党员先锋团队。



我们发现了哪些不足?

1. 可持续的企业 核心竞争力尚未构建

大宗商品供应链管理主要业务内容为商品、信息、资金、物流及渠道的整合，存在一定的同质化，各项资源中尤以商品和渠道具有“护城河”性质的核心竞争力作用。南京供应链自成立以来，依托港口重资产发挥水运物流优势开展供应链服务，逐步积累了一定的上下游客户资源。但随着供应链去中间化趋势和行业内企业生存发展的需求，没有资源或物流实体支撑，就无法建立稳定的供应链源头渠道，难以保障下游渠道的稳定。现阶段南京供应链公司主要通过物流服务切入供应链，虽按照港口发展“十四五”战略规划积极向上游供应链延伸，力图获取稳定的资源渠道、物流实体和供应链增值重资产，但仍处于起步探索阶段。公司可持续发展的核心竞争力尚未构建，服务“港口联网行动”的资源整合能力也有待进一步提高。

▼ 南京西坝码头



2. 管理与考核激励机制 应与企业发展同步优化

随着港口重资产项目的落地和公司全供应链发展战略的推进，公司人员逐步扩充，经营业务的区域不断扩大，货种不断扩展，物流方式不断丰富，管理机制应随着公司发展的不同阶段和工作重心进行同步优化。供应链业务面对的是完全竞争市场，考核激励机制对于激发员工干事创效积极性有着重要作用，应进一步优化考核激励机制，引领团队不断努力提升经营成效，推进公司高质量发展。

3. 团队综合素质建设须驰而不息

公司2020年底独立经营前由西坝港领导和商务部人员兼职组成团队。独立经营后，自管理层至各部门人员均未满编，新发展目标对新组建的团队提出了更高的工作要求，新的业务对团队成员的业务素质也提出了新的要求。团队综合素质建设应与公司发展步伐同频。



我们明确了什么目标?

1. 聚焦资源 培育核心竞争力

以“港口联网行动”战略为指引，向煤炭产业链上下游延伸，通过整合火运站台、选煤厂等实体资源，加大与上游生产型资源企业的合作，保障供应链上游渠道的稳定。大力拓展多式联运物流，以做强做优煤电供应链业务为基础，逐步切入煤钢、煤化工供应链，不断提升物流、商流整合能力，推进公司高质量发展，为港口“织网”赋能。

2. 优化体系 激发发展活力

对标供应链头部企业，结合集团、港口板块和公司实际，不断优化管理机制、完善风控体系，着力构建不断提升员工工作成效的考核激励机制，引领团队不断提升工作效率、经营效益，实现公司健康快速发展、员工增收成长的良性循环。

3. 与时俱进 打造能征善战的队伍

着力创建学习型、创新型、奋进型团队，根据公司发展需求、岗位履职要求，开展有针对性的学习、培训、实践活动，持续提升团队综合素质，为公司高质量发展提供人才保障。

领导寄语

Tips

易爱国 深圳国际控股有限公司副总裁
深国际供应链管理南京有限公司首任执行董事

“匆匆十年，风雨兼行，深国际南京供应链面对日益激烈的竞争越战越勇，历经风霜洗礼稳健成长，实现了集团供应链业务的重要价值和战略地位，这些都离不开所有供应链人的艰辛努力与付出。创业难、守业难，在新的起点，二次启程更加难，衷心祝愿南京供应链抓住机遇，勇于担当，迎接全新定位的更高挑战。”



▲ 2010年6月，易爱国副总裁在南京西坝开港典礼上致辞



▲ 张建平董事长

张建平

南京深国际港口发展有限公司董事长
深国际供应链管理南京有限公司继任执行董事

“十年风雨路，浓缩了南京供应链公司从无到有、从小到大、由弱变强的艰苦创业历程，见证了与时俱进、高瞻远瞩、开拓创新的成长发展足迹。在‘十四五’港口战略全面实施、“港口联网行动”大幕拉开的关键时刻，南京供应链公司要传承并发扬克难攻艰、能打硬仗的优秀传统，为重资产业务做好先锋，成为港口板块的鲜明品牌。”

黄小刚 南京深国际港口发展有限公司总经理
深国际供应链管理南京有限公司现任执行董事

“这十年是深国际南京供应链励精图治的十年，离不开各位领导、同事以及合作伙伴的关心和支持，感恩于心、感恩有你。随着深国际‘港口联网行动’的推进，供应链人必将勇于担当、敢为人先，在集团与港口发展的坚强领导下，为重资产项目拓展做先锋，为港口联动织网络，轻重协同，为‘十四五’港口战略落地而奋斗。”



▲ 黄小刚总经理



浙江浙商琨润有限公司



十年非凡历程，十年春华秋实！作为一个在行业内冉冉升起的新星企业，贵司锐意创新，积极进取，取得了巨大成就。贵司信誉高、实力强，近年与我司建立了良好的合作关系，在此，我公司向贵公司表示真诚的感谢与深深的敬意。

国能销售集团华中分公司

风雨历程十载，十年正是腾飞时。贵公司一直践行着效率至上、用户第一的宗旨，诚信经营、保质保量，为贵司自身乃至整个行业市场的发展提供了有力保障。祝愿深国际供应链管理南京有限公司在行业中迅速发展，在竞争日趋激烈的形势下，再创伟业！再铸辉煌！



华电集团北京燃料物流有限公司江苏分公司

在深国际供应链管理南京有限公司满怀豪情迈向十周年之际，华电集团北京燃料物流有限公司江苏分公司向一直给予我们支持和厚爱的老朋友表示衷心的感谢，并祝贺贵司在这十年里取得的不菲成绩和隆隆声誉，祝愿贵公司在往后的日子里生意兴隆、万事如意！

中煤能源南京有限公司

十年的经历，十年的发展，十年的岁月，愿深国际供应链管理南京有限公司在未来的日子里越走越好，越走越顺，越走越辉煌！





一路同行 感恩有你

时光荏苒，弹指一挥间，迎来了南京供应链成立十周年。从2016年研究生毕业加入南京供应链团队，到2020年底转岗至西坝码头，4年间，我与南京供应链结下了深厚的情谊。在公司领导的指导和提携下，我从一名普通法务人员做起，历任法务主管、风险管理部副经理直至主持部门工作，与供应链公司同进步、共成长，很荣幸见证了供应链业务规模的快速增长、业务团队的稳步壮大、风控体系的日趋完善。一路星辰大海，风雨兼程，感慨万千！我深知，没有在南京供应链的历练和成长，就没有现在成熟自信的自己。

南京供应链业务是依托西坝码头港口平台发展起来的创新服务，既能增强码头客户粘性，还能参与煤炭上下游资源整合，扩大港口主营业务，提升港口增值服务。最初，供应链团队成员均由南京西坝码头班子成员和部门人员兼职，在肩负双重工作任务和责任的情况下，大家团结一致、不计得失、勤于研究、稳步推进，为现在南京供应链的独立运营，以及港口板块产业链发展打下了坚实的贸易与客户基础。

九层之台 起于累土

2016年初到公司，适逢风险管理部刚刚成立，正处于团队组建磨合期，业务模式相对单一，风控体系尚未健全。在公司领导的带领和精心指导下，风控团队进一步完善了供应链各类业务流程，制定了合同模板，明确了业务模式和风险点，同时采取了有效应对措施。业务方面，开拓了外贸石油焦信用证业务，团队全面跟踪和把控信用证开立、兑付全流程，实时关注货物市场行情，保障货物与资金安全。在所有同事的共同努力下，公司业务开始稳步增长，2017年实现营业收入翻番。

2016-2022
司龄
6年

在南京供应链这个大集体的背后，是一个个更加生动鲜活的个体的成长故事。他们来自五湖四海、怀抱着不同的职业梦想，却一致地选择了南京供应链作为展现自身才能、实现自我价值的舞台。他们就像一颗颗种子，在南京供应链这片肥沃的土地上汲取养分、茁壮成长；同时，他们也在用自身的力量浇灌着这片土地。

冯益璐

南京供应链
风险管理部



小智治事 大智治制

2018年，随着供应链业务体量的增加，公司管理层意识到团队成员不能局限于应付业务的一时一事，而应建立标准规范的制度体系，这也是有效防范业务风险的重要一步。针对供应链业务各关键风险点，公司制定了《风险管理制度》《合同管理办法》《客户资信管理办法》《货物货权管理办法》等制度，建立了一套符合业务实际、操作性强的供应链业务风险防控体系，进一步明确了风险评估小组成员组成、业务评审会议议事规则、客户资信调查和标准，进一步规范了业务履行和跟踪、货物盘点和货权控制、市场价格监控和跌价处置、结算和回款等流程管理。同时，为了强化供应链业务团队主要责任人的安全意识、责任意识和风险意识，公司探索制定了《业务风险保证金制度》，将业务开展风险与关键责任人利益有效捆绑，提高了团队风险防控的主动性。这一系列制度的建立与完善，为供应链业务的行稳致远奠定了坚实的制度基础。

不积跬步 无以至千里

2019年以来，南京供应链业务开展一年比一年扎实，风控措施一年比一年深入，整体运营一年比一年更有成效。同年，西坝二期退出，码头客户优化，中小贸易商被淘汰，供应链业务开发

重点从中小贸易商逐步调整至优质长协供应商和终端用户，并在落实物流监管措施的前提下逐步放开外港交货业务，实现了物流全流程监管、业务零风险，收入再创新高。供应链团队上下齐心、一步一个脚印积累起来的业务经验、完善起来的风控机制，以及传承下来的拼搏奋斗精神，让供应链公司实现了独立稳定运营，并继续以傲人的速度和业绩发展，为港口产业链布局和发展做出持续稳定的贡献。

一个人的努力是加法 一个团队的努力是乘法

在供应链公司成立十周年之际，我为曾经是供应链业务团队的一份子而自豪。所有成就均由全体成员苦干实干而来，所有梦想全靠勠力同心实现，愿南京供应链公司繁荣昌盛，续写创新史，再创新辉煌！

在新的起点上共创新辉煌

在公司发展的第10个年头，2021年2月，我有幸加入了供应链大家庭。一年来，自己与公司同心同向，和团队成员一起用不断前进的脚步刻录着南京供应链的成长轨迹。在奋进的时光里，有梦想，有挫折，有坚守，更有收获。

梦想

2021年1月，我离开了工作13年的单位，怀着对深圳企业的仰慕和在物流供应链行业干出一番事业的梦想，通过社招成为南京供应链商务部的一员。彼时，公司独立运营不久，发展定位、管理制度、考核机制、业务方向尚在逐步明确、完善之中。专职团队成员9人，均为走出自己职业舒适圈的“履新人”，共同迎接新的挑战。入职后，恰逢公司编制集团“十四五”战略规划港口战略子规划。公司上下以此为契机，细致分析了公司所处的行业环境、自身发展现状，明确了轻重协同发展，以做强做大做优大宗商品供应链业务为“港口联网行动”整合商流、物流、信息流，实现“织网”作用的战略定位。自此，南京供应链发展壮大的梦想有了更清晰的方向和明确的内容。

丁宗文

南京供应链
商务部



2021-2022
司龄
1年

挫折

方向明确后，关键在于落实。南京供应链能否在“港口联网行动”中真正发挥“织网”作用，关键在于能否围绕重资产项目物流节点培育具有一定物流主导权的上下游客户群体。做强做大供应链业务是实现上述目标的根本途径。于是，商务部全力拓展新客户、新货种、新区域，全力推进重资产调研论证工作，着力解决客户、货种相对单一和业务资源不足、经营区域相对狭窄的问题。将新电厂、冶金终端企业开发，冶金煤、砂石货种拓展，“两湖一江”区域业务开拓作为工作重点，全力推进。2021年，商务部走访了动力煤、石油焦、冶金煤、砂石等上下游客户33家，涵盖了自山西、北方港口至“两湖一江”区域煤炭全供应链。然而，伴随业务拓展而来的是外部业务环境的急剧变化和公司竞争劣势的逐步显现。在全球大宗商品涨价潮、国内供需失衡、进口不及预期等多重因素影响下，2021年煤炭价格不断高企并急剧波动，令公司资金链异常吃紧、风险防控难度大幅增加，加之地方政策、疫情影响等因素的影响，公司多项业务均遇到了不同程度的困难。内外部不利因素接连而来，商务拓展工作成效不及预期。

坚守

面对商务拓展的挫折和现实业绩考核的压力，我们选择坚守做强做大供应链的梦想，保持了战略定力。纵观全年，商务团队始终没有放慢市场开拓的步伐，哪怕只有1%的机会，也会用100%的努力去争取。2021年7月12日，我与同事一起在南京禄口机场乘机飞往石家庄对接客户，因航班延误在机场逗留了7小时。此后8天，我们先后考察了涿州、长治、左权、吕梁、九江、黄石、黄冈等7地8家上下游拟合作客户。7月20日半夜，在网上看到南京禄口机场的疫情通报时，我们都非常后怕，而这样的快节奏却正是商务拓展的一个缩影。2021年，我们还对标大宗商品供应链企业风控标准，结合公司业务实际，对公司风控机制进行了优化、完善，为客户开发明确了风控标准。在市场剧烈波动期间，公司坚持“安全第一、预防为主”的风控原则，跟踪研判市场走势，锁定上下游合同、资源、物流，有效防范了业务风险。2021年，北方港5000卡动力煤平仓价格自年初的500元涨至10月中旬的2400元后又骤降至1200元，期间，公司开展的200万吨动力煤业务实现了“零”风险。

收获

艰难困苦，玉汝于成。回首南京供应链的成长历程，公司正是在不断战胜挑战的征程中实现了发展壮大。在发展的第十个年头，也是独立经营的第一个年头，公司经受住了历史性的市场波动考验，经受住了独立经营核算的考验，管理制度、风控机制在业务实践中不断完善优化，团队业务素质不断提升，客户朋友圈不断拓展。2021年全年业务量突破210万吨，实现销售收入18.74亿元，拓展了进口煤业务，探索开展多式联运供应链业务，全年客户开发工作为后期发展积累了宝贵的资源。2022年第一季度，公司冶金煤、进口煤、水泥煤业务全面开花，冶金煤终端客户立户工作取得突破，多式联运业务顺利推进，昨日的困难在坚守中转变成今天的发展动力。

功崇惟志，业广惟勤。在南京供应链新的发展起点上，我将继续心怀梦想，用开拓创新的思维、脚踏实地的实干，与公司共成长，在推进港口发展“十四五”战略目标实现的征程中逐梦前行。■

深国际 (0152.HK) :

稳健增长持续夯实基本盘 两大预期差暗示长期机会

文 / 格隆汇

3月30日午间，深国际（0152.HK）发布年度业绩，受较好的经营表现刺激，公司下午开盘后股价一路冲高，最高涨近7%，一定程度反映市场对这份业绩成绩单的认可。

从公开披露的信息来看，深国际近期在主业资源拓展方面表现十分进取——在业绩公布后次日，公司又发公告宣布收购位于郑州及合肥两个核心城市的优质物流仓储项目，再往前一周内则是披露了竞得佛山南海、顺德及湖南湘潭等城市多宗物流仓储用地的消息。此外，其港口板块近期也有两个捷报，一是新获取的江苏靖江港项目开工，另一个是新获取的港口项目河南沈丘港区的刘集作业区（西区）一期码头获岸线批复，后续有望迎来全面开工建设。

在核心业务接连迎来突破的背景下，笔者认为，公司股价目前存在两大预期差：其一，业绩修复预期以及被低估的核心资产价值；其二，不断跑通的商业模式，引发价值重估的要件齐全。

具体情况，不妨借由这份业绩报告进一步探讨。



疫情下整体业绩增长仍然承压 核心板块表现亮眼

翻览深国际交出的这份年度成绩单，公司在疫情以及复杂多变的宏观经济大环境下整体经营业绩较去年有所下滑。其中，整体营收166.80亿港元，同比下降3%；经营盈利96.04亿港元，同比下降6%；整体股东应占盈利35.63亿港元，同比下降11%。但各项核心业务板块的经营表现仍然可圈可点，展现出较为良好的发展势头，并且借助良好的商业模式，呈现出较强的抗风险能力和发展活力。

物流园业务板块

	13.8亿港元	▲ 56%
	2021年实现收入	同比增长
	5.00亿港元	▲ 229%
	股东应占盈利达	同比增长

港口板块

	27.12亿港元	▲ 92%
	该分部实现收入	同比增长
	1.08亿港元	
	分部股东应占盈利达	

收费公路及大环保业务

	112.81亿港元	▲ 22%
	2021年实现营业收入约	同比上升

物流园转型升级

	前海颐湾府交付投资收益
	8.75亿港元
	转让房地产子公司联合置地股权收益
	28.52亿港元

进一步分业务分部来看，公司物流园业务板块于2021年实现收入13.80亿港元，同比增长56%，该板块股东应占盈利达5.00亿港元，同比提升229%。

过去一年，公司物流园运营板块整体表现良好，持续推进提质增效。全国已投营的30个物流园项目综合出租率达93%。与此同时，公司通过“内生+外延”形式不断扩大业务版图，去年相继在上海、天津、重庆、成都、义乌等多个城市布局，新增71万m²运营面积，为租金收入提升带来有力支撑。

此外，公司“投建融管”商业模式取得突破，南昌综合物流港成功实施资产证券化，为公司贡献股东应占盈利达1.75亿港元。

接下来，再关注到港口板块及相关服务业务方面。

过去一年该分部实现收入27.12亿元，同比增长92%，分部股东应占盈利达1.08亿港元。

此外，由深圳高速统筹经营的收费公路及大环保业务方面，2021年实现营业收入约112.81亿港元，同比上升22%。其中，路费收入约71.24亿港元、清洁能源及固废资源化处理等大环保业务收入约21.70亿港元。

综合来看，公司各大业务板块发展势头较为良好。

此外，公司旗下前海、梅林关等物流园转型升级延伸的房地产开发项目也持续贡献收益，其中，前海颐湾府交付带来投资收益8.75亿港元，转让房地产子公司联合置地35.7%股权带来一次性收益28.52亿港元。这两笔“额外”收益，一定程度上也验证了公司商业模式的优越性，通过对物流相关资产价值的不断挖掘与释放，保障了业绩的稳健增长，展现了较强的抗周期性。

但业绩在疫情大环境下仍然受到一定程度的拖累，核心原因是其联营公司深圳航空2021年净亏损33.44亿元人民币，深国际应占亏损19.93亿港元，较大的拖累了整体业绩表现。



▲深国际·南昌综合物流港

两大预期差下 如何看待深国际长期价值释放潜能

抛开市场情绪，站在当下时点来看，笔者认为深国际存在两重预期差，或将成为驱动公司在资本市场价值释放的重要因素所在。

其一，业绩修复预期以及被低估的核心资产价值

结合当前市场环境以及后续走向，不难预判公司业绩具备较强的修复预期。一方面在于随着疫苗接种率的提升、特效药开发的持续推进，新冠阴霾终将散去，经济复苏企稳将是大概率事件，有着良好基本面的企业其业绩也将有望实现回暖。

另一方面，稳经济增长背景下，积极财政政策带来的流动性宽松及推动基建需求释放，将为基建类相关企业带来新的发展机遇。在此前两会发布的政府工作报告中，即提及“围绕国家重大战略部署和‘十四五’规划，适度超前开展基础设施投资”，预计今年基建投资增速较为乐观，基于此，深度布局物流基础设施相关领域的深国际相信也将从这一政策趋势中收益。

聚焦到公司相关业务板块，如物流园业务，深国际深耕行业多年，积累了较大体量的优质稀缺资源，目前，伴随物流园转型升级以及公司商业模式的持续演进，公司也正积极推进盘活存量资产，释放潜在价值，由此也为利润增长带来持续的驱动力。

如收费公路，未来随着疫情对经济影响的消退，将带来交通运输的畅通，在车流量的上升预期以及公司推进收购扩大市场份额等动作下，都将有望推动该业务板块迎来快速增长。

而再关注到环保业务板块，当前在国家推动“双碳”大背景下，以风电光伏为代表的清洁能源行业迎来政策机遇期，公司在清洁能源和固废资源化管理等细分领域已形成初步布局，后续也将持续受益于行业发展，带动业绩的释放。

进一步分析来看，实际上深国际在环保领域的布局，除了新收购产业资源外，还有相当可观的“挖潜”空间。一方面，其在国内运营着分布广泛、面积可观的物流园区（已运营面积约332万m²，拥有及规划土地面积约972万m²），公司可充分利用百万平米数量级的物流园区屋顶资源，建设分布式光伏电站，推动打造绿色、低碳园区。另一方面，在港口服务方面，由于其服务企业主要为能源、电力、化工等供煤、消煤企业，均是污染排放的重点监管行业，未来深国际也可围绕在港作业设施设备清洁化改造、运输结构调整、陆域环境治理、港产城融合发展等方面，打造港区清洁低碳用能结构，推动港口绿色低碳循环发展。而随着公司在光伏发电、清洁能源产业链拓展、碳交易等方面持续探索，还将有望打开新的业绩增长极，驱动长期可持续发展。

其二，不断跑通的商业模式，引发价值重估的要件齐全

“投建融管”是深国际近年来围绕物流园业务积极拓展的创新商业模式。在这一模式下，其通过资产证券化等方式，将项目权益置入相应基金实现资金回笼以及项目价值增值，同时公司仍为该项目提供后续的运营管理服务并获取相应收益。

过去一年，该模式取得了较大突破，作为其“投建融管”模式首个项目的南昌综合物流港项目成功实施。项目实施后，资产增值率约64%，并为公司贡献股东应占利润达1.75亿港元，而且深国际后续仍可继续获取运营管理服务费收入。

可以说，借助这一商业模式创新，深国际有效激活了其物流园业务价值，实现了对项目的快速切入、运营以及最终的兑现，并以此形成良好的现金流运转，达到快速扩张。这不仅有助于公司轻装上阵，同时也利于公司实现规模的扩大和业务的稳步提升。

值得一提的是，在当前国家支持公募REITs发展的大背景下，深国际这一模式亦面临着良好的发展机遇，后续有望将优质成熟的项目置入REITs当中，实现良性循环，获得更为强劲的发展动力。

此外，深国际当前也在积极推进旗下物流园原有土地的功能调整与转型，大力拓展物流园转型升级，构建物流园业务的“投建管转”大闭环模式。在这一大闭环中，公司将进一步盘活存量资产和资源，这一方面有助于优化自身的资产负债表，另一方面也可带来可观的收入和盈利贡献。

由上可见，在大小闭环模式之下，深国际的商业模式进一步跑通，具备可持续的发展能力，这或也将有助于公司迎来估值重构。

南昌综合物流港项目

1.75亿港元

股东应占利润达

64%

资产增值率约





▲ 深国际重庆综合物流园

**结语**

回顾这几年，疫情阴霾持续笼罩，内外部环境挑战重重，资本市场乏善可陈，在这一系列背景之下，资金的避险情绪也在不断升温，积极寻觅避风港。如何找到安全可靠、有升值潜力的投资洼地，在笔者看来离不开对企业商业模式和基本面的深度认识。

聚焦到深国际，尽管在资本市场方面公司股价在过去一年持续承压，但从公司的商业模式和基本面来看，其具有稳健的成长属性，兼具避险优势。此外，公司注重股东回报，已连续5年派息率超50%，已累计分红107.89亿港元。由此种种，不难看出，其在当下市况的吸引力所在。

Tips: **机构研报**

国信证券（香港）

建议：维持买入

我们预测公司2022年收入及盈利将恢复增长，核心主业收费公路业务、物流业务将是主要的推动力。具体而言，我们预计公司2022年收入规模或将实现20%以上的增长并创历史新高，股东应占利润将实现双位数增长，回升至40亿元左右水平。

我们采用分部估值法对公司各项业务及所拥有的物流园转型升级项目，以及其他投资进行估值，测算公司每股价值约17港元。深国际（00152.HK）港股2022年3月31日收盘价为8.28元。鉴于公司各项核心业务及转型项目所蕴藏的价值非常显著，我们认为公司目前股价处于明显低估状态。中长期来看，我们认为公司股价具备较大的上升空间，后续公司核心主业业绩持续高增、潜在转型升级项目取得重大实质进展等，均有可能成为公司股价催化剂。

建议：买入

国泰君安证券

我们对公司的长期发展持审慎乐观态度。由于此前快速的物流园拓张，我们注意到2021年之前其净利率以及资产周转回落，但2021年有所改善。随着更为成熟的运营以及项目优化和筛选能力的增强，我们预计深国际净资产收益率将稳步提升。同时，强劲的财务能力以及创新的融资工具使深国际能追求其物流主业长期战略。收费高速业务带来的稳定现金流以及资本回收措施应支撑深国际物流园的发展。

华泰证券：

建议：维持买入

深国际的“四轮驱动”产业结构（物流、收费公路、港口和一般环保业务）正在有序发展，并拥有若干高潜力项目，包括覆盖全国的物流园区、平湖南综合物流枢纽项目等。此外，我们认为物流园区转型升级业务（前海、梅林关和华南物流园项目）或将成为稳定的利润驱动。因此，随着物流相关业务发展，我们看好深国际的发展潜力，净利润或将持续增长。但同时也提示，公司存在经济下行、疫情影响严重程度超出我们的预期和物流园区转型升级业务不及预期等三个方面的风险。

建议：买入

大和

全年盈利同比下降11%，而核心业务盈利同比增长47%。分部利润方面，收费公路及大环保业务和物流业务分别同比大幅增长77%和199%。未来将会通过注入私募股权基金或基础设施REITs继续推进物流园区资产证券化，以释放资产的盈利能力；并将增加对港口业务的投资，公司的目标是将港口资产独立上市；华南物流园区的土地使用权已经从物流用途改为综合用途，但详细的未来发展计划仍在协商中；对深圳航空持相对谨慎的预期。

他山石

聚焦主业 错位发展
勾勒港口供应链 产业链发展蓝图



聚焦主业 错位发展 勾勒港口供应链 产业链发展蓝图

——港口板块战略发展及投资拓展对标经验分享

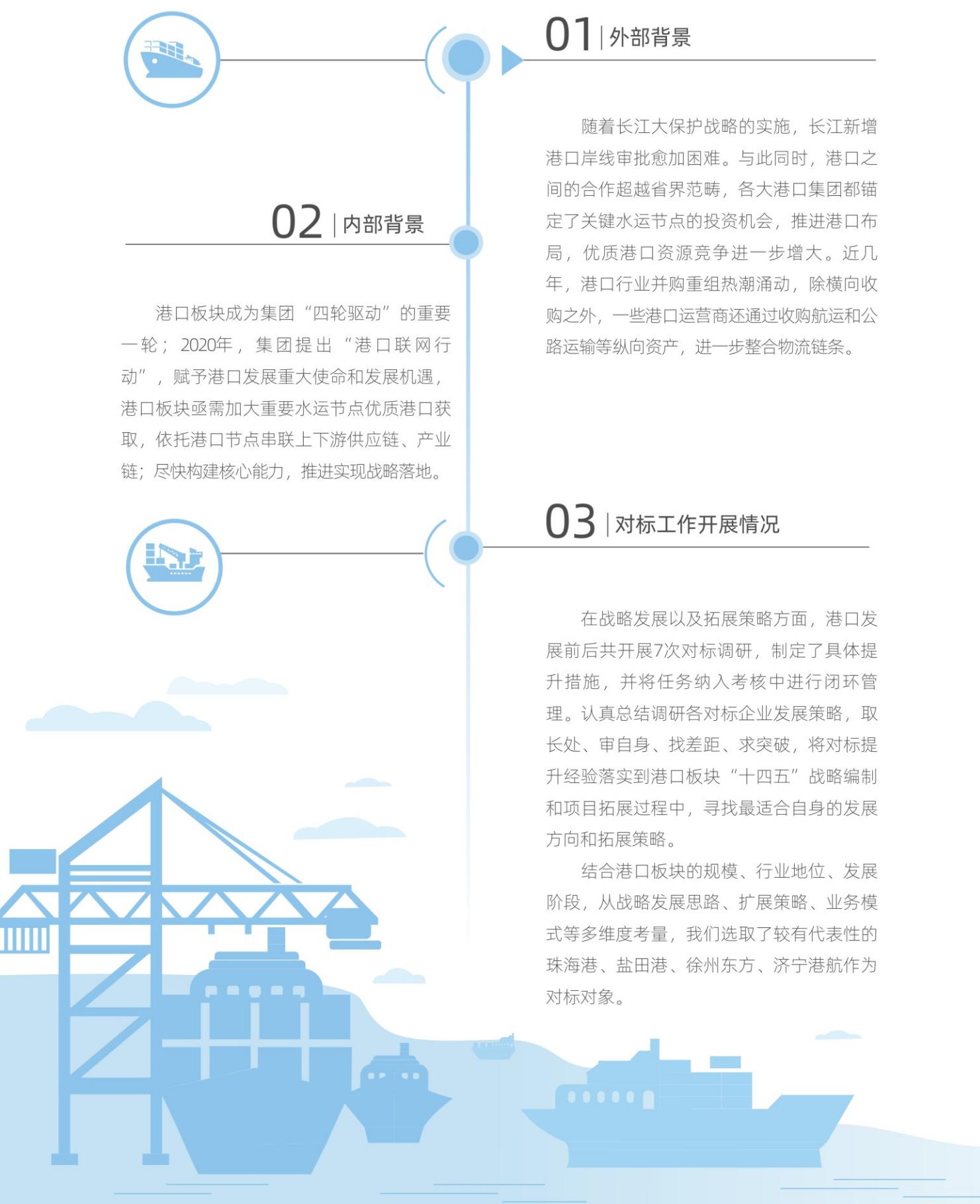
文 / 港口发展投资部



▲ 黄浦江上的货船

对标背景

2020年8月以来，集团统筹开展对接世界一流管理提升行动，下发实施方案、建立对标工作体系，旨在完善管理体系、提高竞争实力、实现战略目标。港口发展按照集团总体对标管理提升工作部署，结合自身特点，找准对标对象，与行业领先企业、细分领域龙头企业开展战略发展和投资拓展对标，力求打破传统业务发展模式，板块战略更加清晰，拓展思路更加明确，新的业务模式正在逐步构建形成并落地。



对标企业经验以及差距

盐田港集团 项目拓展策略对标企业

盐田港集团成立于1985年，经过艰苦创业、合资建港、快速发展等阶段，已成长为一家以港口建设投资与经营、综合物流和港口配套服务为主的大型港口产业集团。目前，拥有深圳东、西两大港区——盐田港和大铲湾港，盐田港是华南地区以国际航线为主的枢纽型港区，是单体吞吐量和效益领先全球的集装箱码头。

盐田港集团坚持“一城一港一主体”的港口开发策略，通过自身品牌效应，与地方政府形成自上而下的推动体系，保证其作为区域内码头唯一开发运营主体。盐田港产业号召力强，通过协助政府制定区域产业布局规划，有效保证了港口与产业的联动共振，推动实现“港产城”一体化发展。在国内港口整合暗流涌动的背景下，盐田港集团危机意识较强，从战略角度去考量重资产项目投资，更注重核心节点的资源获取与控制，拉长培育期。

盐田港标杆项目——黄石新港。2014年，盐田港与黄石市达成“一城一港一主体”的合作思路，项目拓展中，积极协助地方政府开展港口、产业和城市发展规划，引导城市发展，形成以港促城、港产联动发展格局。黄石市出台各类政策全力扶持黄石新港发展，支持铁路建设打通货源渠道，区域内产业快速聚集，营业收入逐年增长，2020年完成吞吐量1998万吨，营业收入1.65亿元。



对标差距

盐田港集团

- 1、品牌效应明显，与政府沟通话语权较强，能自上而下形成推动力。
- 2、“一城一港一主体”的合作模式，有效实现岸线资源的控制获取。
- 3、从战略布局的高度考量投资可行性，短期不局限于项目投资回报率的限制。

深国际港口发展

- 1、港口品牌影响力较弱，与政府接洽过程中难以主导形成“一城一港”的格局。
- 2、产业号召、导入能力较弱，“港产城”融合发展模式尚未尝试。
- 3、项目价值评判受投资回报要求限制，较难发挥重资产投资的战略布局意义。

黄石新港



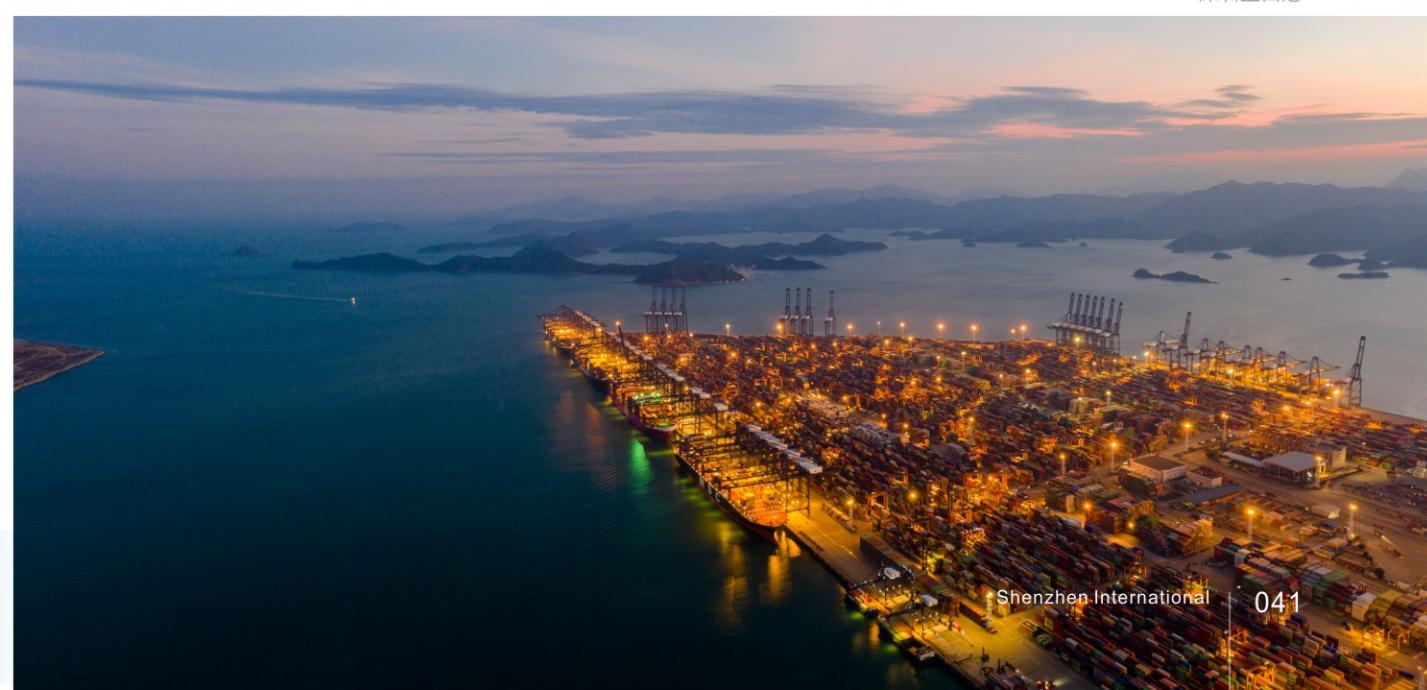
营业收入

1.65亿元

2020年完成吞吐量

1998万吨

▼ 深圳盐田港





▲ 广州南海国际货柜码头

济宁港航集团 区域发展模式对标企业

隶属于济宁能源集团（济宁地方国资）的济宁港航集团，作为山东济宁市港口资源整合平台，整合济宁全市内河港口和船舶运输资源，成立以来共整合建设6-8个港口，推动济宁港航产业由分散发展到有序协同、由“小散乱低”到“集约高效”的高质量转型。

济宁港航致力于构建商贸物流全链条服务格局，收购济宁市优质港口4家，整合济宁能源、济矿营销资源；加强与上游企业对接，在陕西、山西合资合作3个集运站；组建LNG新能源船队，整合船舶运力600余艘，开通了省内外8条航线，实现了“大外贸”平台的组建。

济宁港航与陕煤集团合资合作，建设了年吞吐能力3000-5000万吨的山东公、铁、水多式联运港口——梁山港，连接瓦日铁路与京杭运河，形成上联晋陕蒙、下接江浙沪的西煤东输、北煤南运绿色大通道，培育京杭运河最大的现代物流“企业航母”。2021年，梁山港累计煤炭到发量1400万吨，实现销售收入58亿元，利润4500万元。



对标差距

济宁港航

借力行政手段，整合区域港口，发展船运业务，依托自身煤炭资源，引导联动产业，开展航运物流以及煤炭供应链贸易，构建供、运、销完整链条，形成联网发展格局。

深国际港口发展

缺乏产业叠加和产业链上下游资源的整合能力；业务仅以港口中转为主，未形成全流程港口物流服务，联网效应尚未实现。

梁山港

2021年累计煤炭到发量	1400万吨
利润	4500万元
销售收入	58亿元

徐州东方 业务模式对标企业

徐州东方运销集团位于微山湖畔、中煤沛县大屯矿区，重点发展航运物流、煤炭资源开发投资，国内已形成较大规模集采、运、销、中转、加工大型综合物流现代服务业。目前，集团公司已拥有港口2座，年吞吐量1200万吨，120万吨洗煤厂1座，内河运力20万吨，铁路专用线12公里。

徐州东方运销集团以单一港口为支点，撬动上下游，坚持“煤炭贸易”和“物流服务”双链条发展，形成上游采购、港口接卸、加工洗选、物流运输、下游销售的全链式服务。围绕煤炭贸易不断往上下游延伸，在上游矿口建立采购基地，在下游需求终端设立销售点，形成完整的购运销业务闭环；大力开展增值服务，投资洗煤厂、焦化厂、造船厂等，构建起了完备的供应链、物流链，为客户定制服务，凸显全链条、差异化服务竞争优势。2021年，营业收入突破100亿元，利润近5亿元，煤炭年贸易量超过1000万吨。



对标差距

徐州东方

- 1、依托港口经营货种，深挖产业链，形成了贯通上下游的全链条业务经营模式。
- 2、围绕客户需求，对配套增值产业，以控股、参股、租赁等多元化手段进行投资。

深国际港口发展

- 1、单点作战，依托单一港口产业链上下游延伸力度较小，未形成物流全链条服务能力。
- 2、缺乏配套增值服务，核心竞争力薄弱，效益来源单一，客户粘性不强。

徐州东方

营业收入突破	100亿元
利润	5亿元
煤炭年贸易量	1000万吨

珠海港集团 战略落地对标企业

珠海港为我国沿海24个主枢纽港和广东省5个主要港口之一，坐拥西江主出海口，拥有珠三角最高级别的15万吨级主航道和聚合“江海陆铁空”为一体的综合物流体系；已发展成为珠江西岸地区最大的港航企业。

珠海港明确“国际化战略、西江战略、物流中心战略、智慧绿色战略”四大战略方向。近几年，在发展港航物流板块的同时，珠海港对港口主业外产业进行布局，通过大举并购进军清洁风电、光伏、玻璃加工、材料化工等领域，资产、营收规模快速做大，实现多元化、多业态的快速发展。自2020年起，珠海港先后控股收购了A股上市公司通裕重工、天能重工、秀强股份，目前控股A股上市公司4家、新三板挂牌公司2家。2020年，珠海港集团总资产565亿元，同比增长89%，营业收入156.8亿元，同比增长97%。



对标差距

珠海港集团

- 1、战略明确、实施路径清晰、赛道选择切中风口，投资决策“雷厉风行”、效率高。
- 2、突破港航物流主业，以控股、参股相结合的手段，大胆布局新兴产业，谋求多元化创新发展。

深国际港口发展

- 1、战略规划缺少具体落地路径支撑。
- 2、项目投前研判能力较弱，未形成系统化评判标准，研判及决策效率慢。

珠海港

565亿元	▲ 89%
总资产	同比增长
156.8亿元	▲ 97%
营业收入	同比增长

对标提升举措&成效

对标4种不同发展类型、发展阶段和发展模式下的港口企业集团，深国际港口板块在战略规划和项目拓展中都能够得到启示，也都能对照对标企业找到所投资项目的发展缩影。如沈丘港口项目可以对标济宁梁山港、徐州东方，依托港口后方铁路专用线开展铁水联运，为山西、河南西部矿区资源提供最近下水通道，结合港口物流园区，建设煤炭洗选加工基地，打造多式联运+港口供应链+煤炭加工增值全程物流业务模式，形成新的盈利增长点。

01 明确了战略实施路径及落地举措

通过战略对标，吸取对标企业港口（集团）发展经验、经营业态、业务模式，结合自身特点，形成了港口板块“十四五”战略具体实施路径，聚焦煤炭、矿石、砂石三大核心货种的散货码头及件杂类码头，优先在长江中下游、支流及大运河、西江关键水运节点获取并购或新建项目，搭建港口集疏运网络；依托重资产布局，推进港口联网，延伸港口产业链和供应链；优化运营能力，打造供应链及全程联运两大核心产品，推进绿色智慧化港口建设，提升板块品牌影响力。

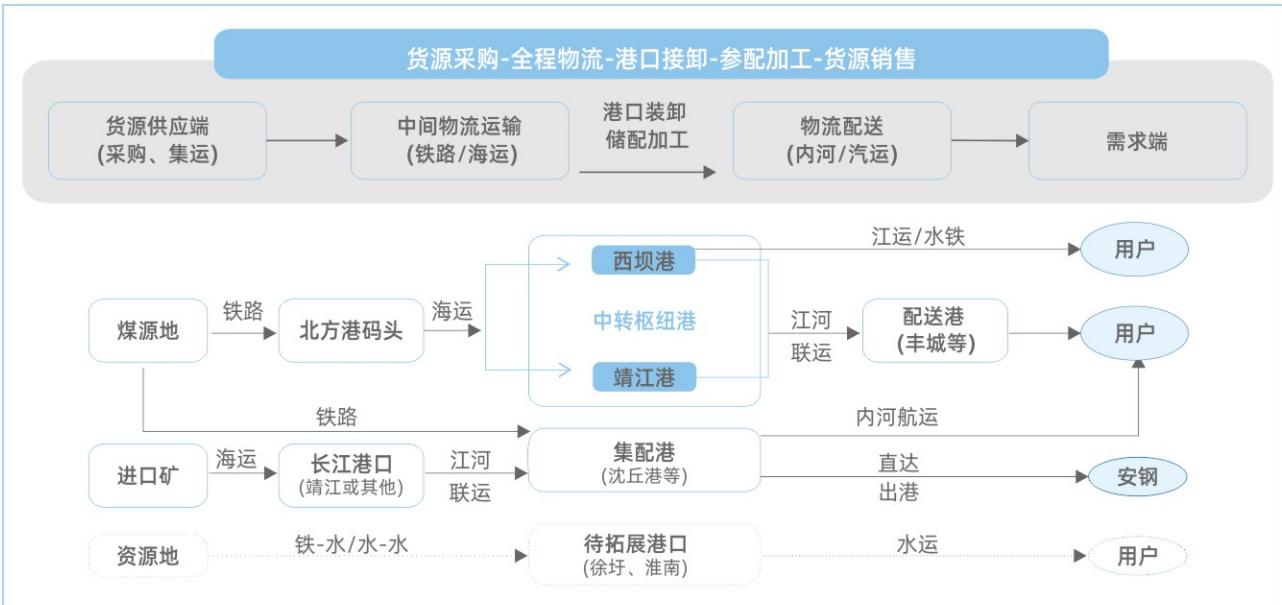
02 项目投前研判能力提升、形成系统性评价体系

一是根据对标调研工作中总结的发展经验，探索港口价值发展规律，初步搭建系统性投资评价模型，积累了项目投资运营全生命周期的数据信息，为项目定位、业务发展、经营预测及投资回报等提供数据支撑。二是加强与设计院、咨询机构的交流，有效开展创新课题孵化研究，形成《“双碳”政策对港口发展的影响》《配套建设洗煤厂投资可行性分析》等研究报告。

03 明确了不同项目的定位和发展模式，为港口联网形成重要价值支撑

通过对标提升工作使“港口联网行动”的发展路线更加清晰。在存量项目中，靖江项目与西坝码头联动形成长江干线中心枢纽港“双子星”，串联上下游物流资源和沿线支流港口，后续考虑在能源发运端（内蒙等地），收购发运场站等控制物流起点，整合从煤矿到北方港之间的物流资源，海运环节通过长协方式、内河运输通过自建或租赁整合船舶，进而整合全链条物流资源；下游依托终端配送/集货港（沈丘、丰城等）的布局，围绕客户需求，发展港口后方延伸业务，如煤炭、矿石参配、加工等增值业务，开展“供应链、产业链+全程物流”业务，形成新的盈利增长点。新项目拓展中，瞄准优质港口标的，在安徽淮南积极探索“一城一港一主体”的合作模式，抢抓稀缺岸线资源，形成港产融合发展格局。

港口联网业务关系图



关于港口发展思路和项目拓展的思考建议



投资逻辑：把张开的手握成拳头

一是投资策略上，聚焦重点，靶向发力，港口投资倾向于选择产业转移、有大宗原材料和产成品进出的区域，瞄准优质标的果断出击。二是做好投资收益与战略布局间的平衡，对于港口核心资源的获取，适当降低投资回报率要求或拉长培育期。三是加强集团内部投资协同，组团出击；加强深圳国资协同，协同产业导入港口后方。



港口联网：将散落的珍珠串起来

如果将港口比作“珍珠”，那么依托“供应链”、“物流”、“信息化”来“穿针引线”将一个个单独的码头，连点成线、连线成网，才能实现港口供应链、产业链价值的最大化。通过港口重资产之间的串联，延伸上下游供应链物流链条，打造全程物流+供应链业务模式，港口板块才能构建核心竞争能力，助力板块整体价值提升。

共創者

青春关键词



新时代 新青年

文／深国际团委

青春关键词

编者按

1916年的春天，革命青年李大钊先生提笔写下《青春》一文，“以青春之我，创建青春之家庭，青春之国家，青春之民族，青春之人类，青春之地球，青春之宇宙”，字字振聋发聩，叫醒了无数青年，也叫醒了时代。

1919年5月4日，一场以青年学生为先锋，广大群众、市民、工商人士等阶层共同参与的反帝爱国运动在北京爆发，以爱国、进步、民主、科学为核心的五四青年精神雷动全世界。

1922年5月5日至5月10日，中国社会主义青年团第一次全国代表大会在广州东园隆重举行。由此，中国青年团组织正式诞生，这是中国青年运动发展史上的一个里程碑。

一代人有一代人的青春，一代人有一代人的历史使命。2022年，是共青团成立100周年之际。站在新的历史起点，新青年们理应有新的时代担当，以更昂扬的斗志，追求更有高度、更有境界、更有品位的人生。

作为一家深耕于改革开放前沿阵地的国企，深国际吸引了一大批有志青年，为企业发展注入了激昂澎湃的青春血液。恰逢五四青年节，就让我们一起去感受一下深国际青年们的青春力量吧。

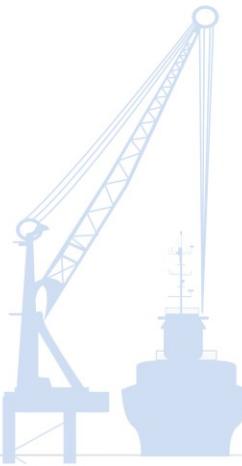


奋楫争先



物流发展在近十年的发展过程中逐渐形成了“奋楫争先，攻坚克难”的文化氛围，这种文化也逐渐渗透到每一位加入公司的青年员工思想中。青年员工将自己个人的成长与公司的发展融为一体，而公司所有急难险重的任务的完成也都离不开青年员工的努力奋斗，他们在打通“投建融管”商业模式闭环、完成攻坚克难工程项目结算、在佛山打造深国际“第二主场”、实现增值服务从“0”到“1”突破等困难任务面前不退缩、不畏难、不放弃，奋楫争先、奋发有为，涌现了一批如刘纪发、黄海龙、陈峻焜等为代表的青年员工模范。无论是在哪个岗位，物流发展青年员工始终牢记初心，笃定前行，用责任和奋斗诠释着青春的使命和价值，青春正当时，不负新时代。

开拓创新



湾区投资公司成立以来，始终秉承“敢于担当、勇于创新”的文化理念，湾区投资的青年员工们朝气蓬勃、斗志昂扬，在助力实现“深圳第一、湾区前三”的进程中发挥青年生力军作用。立足深圳，在盐田综合保税区成功拿地，建设鹏深智慧保税物流园，推动公司优质物流产业投入运营。辐射湾区，合作惠阳万家易达智慧物流园，实现先进物流管理经验推广输出。面向全国，打造海南合立国际产业园，助力深国际物流品牌影响力。疫情期间，他们勇担使命、向疫而行，投身龙华区深港跨境货物接驳中心建设运营中，用行动诠释初心、用付出彰显担当。“砥砺奋进、笃行致远”，湾区投资青年员工正在各自岗位上发光发热，为承担湾区投资责任使命而拼搏。





敢闯爱拼



港口板块兴旺物流的青年们将拼搏作为青春最亮丽的底色，以拼搏扬起人生理想的风帆。工程部的他们，以细心、耐心绘制出一张张图纸，风尘仆仆穿梭于工地各个角落，风吹日晒中见证码头从零起步、从无到有……设备部的他们，以创新精神对待工作，编写各类设备规格书，为智慧港口贡献力量……综合部的他们，尽显“相与济时难”的果敢担当；疫情期间，结合项目在建期的复杂情况，带领工地人员进行多次核酸检测；完善防疫信息的录入登记；对参建单位进行安全教育培训……一群职场新星的“孩子”，学着前辈们的的样子努力奔跑，展现出青春激昂的风采，迸发出港口板块的后劲和希望，共同见证又一座现代化港口的崛起！

勇于担当



党旗所指团旗所向，鹏海运积极引导青年事不避难、勇于担当、敢于作为。面对深圳疫情严峻形势，先后派出4名团员青年全脱产下沉福田区、南山区重点疫情一线，参与到入户核酸检测、扫楼信息登记、生活物资派送等疫情防控工作中，充分发挥团员青年生力军和突击队作用。同时，在公司连续奋战72小时紧急上线“预约还重系统”等重点项目中，鹏海运青年立足岗位，挺身而出，迎难而上，抢抓时间，协同做好系统运营维护、客户服务、品牌宣传等工作，为维护和稳固现有平台服务、扩大平台服务产品的市场份额贡献了青春力量，充分展现出鹏海运青年勇于担当的精神风貌。



行走间

抗疫日记



抗疫日记

这个春天，疫情再度扰乱了深圳人的工作和生活。所幸，总有人冲锋在前，树起一面面抗疫旗帜。作为一家富有担当的国企，深国际亦闻令而动，第一时间集结精锐力量，持续守护着我们的城市。其间，我们也看到了一个个深国际人以平凡之躯逆行而上，他们的身影如点点微光，汇聚成一片璀璨星河。



▲ 静默期的深圳（图/王沛航 集团党委副书记）

奋战72小时 筑牢疫情防控攻坚战 ↗

——莲塘口岸接种接驳点建设纪实

● 文 / 深国铁路

2022年4月13日上午，艾学峰副书记、余钢副市长主持召开会议，研究深港跨境货车运输组织模式优化方案。根据疫情防控形势变化和经济发展需要，及时优化调整深港跨境货车运输组织模式，做好货运物流保通保畅工作和深港跨境货物运输疫情防控、支援香港抗疫、促进经济社会发展，决定由龙岗区负责在东部过境高速连接线两侧选择建设莲塘口岸接驳点，并采取政府购买服务方式委托深国际公司负责建设，确保本月底前建设完成。

深国铁路全力配合龙岗区政府坚决落实决策部署

4月13日，龙岗区副区长高峻同志带队赴东部过境高速莲塘口岸接驳点开展选址及建设调研并召开工作会议。

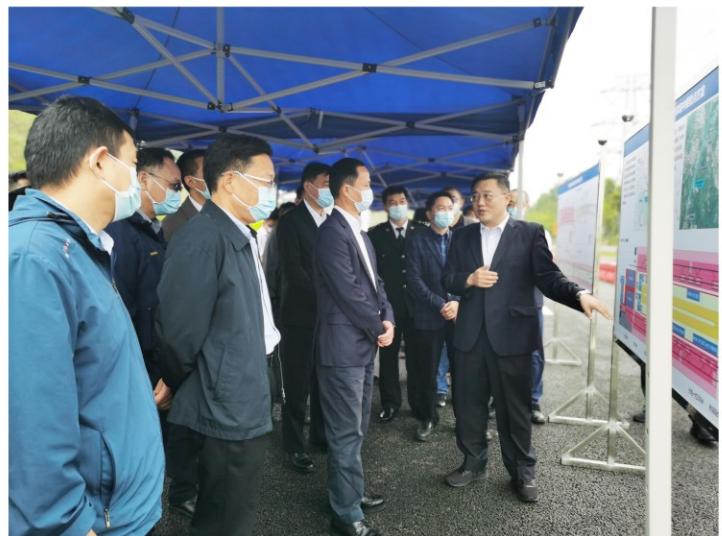
会议指出，根据全市方案，除了运输生鲜物资等少数入境货车继续按口岸全接驳模式运作外，其余入境货车均由身着二级防护服的接驳司机驾驶至平湖南综合接驳站进行消杀，再由作业司机完成后续运输。鉴于深国际公司下属企业深圳市深国铁路物流发展有限公司承担了龙岗区跨境运输综合接驳站建设工作，并顺利通过市指挥部验收，具有成功建设经验，区委区政府也对深国铁路公司给予高度肯定。为确保按时保质完成本次莲塘口岸接驳点建设，包括场站建设、人员休息、办公、消杀、停车等基础设施的建设工作由深圳市深国铁路物流发展有限公司按照抢险工程组织实施。



▲ 莲塘口岸集中接驳点

市领导亲临现场指导 给予高度评价

4月18日上午，深圳市副市长余钢、集团主席李海涛及各级政府和公司领导亲临现场，对深国铁路公司高站位、快响应、强能力的国企担当表示感谢，对项目进展速度给予高度评价。并希望各单位再接再厉，完善作业点各项软硬件设施，做好运营准备工作。



▲ 市领导、集团主席李海涛亲临现场指导

72小时持续奋战 顺利通过验收

经多轮修改，4月27日才确定设计方案，但要求确保4月29日顺利完成验收并投入正式运营。深国铁路公司提出“决战72小时”口号，全体成员充分利用每一秒钟，通宵鏖战，克服一切困难加快施工进度。4月29日，莲塘口岸集中接驳点项目一期工程顺利通过验收并投入使用。5月7日，项目剩余工程已基本完成。截止5月10日，接驳点已累计预约跨境车辆约850余台。

深港跨境运输莲塘口岸综合接驳点工程位于东部过境高速林果场隧道与伯公坳隧道之间的高速公路和中央绿化带上，项目全线长度约3km，施工场地极其狭窄且绵长，水电现场无直接接驳点，均需从外部引入（其中接水点距生活区约2.5km），设计用电负荷达1745KVA（800KVA、630KVA、315KVA箱变各一台）、集装箱约500间、中央绿化带设置12个开口，设计接驳能力1000车/日。■



▲ 接驳点作业现场

国企抗疫力量显担当 深国际赢得政府广泛赞誉

新冠肺炎疫情暴发以来的两年多，深国际充分彰显国企担当，在集团、业务、员工等各个层面结成坚固的抗疫统一战线。据统计，自2022年3月1日全封闭运作以来，深国际运营的跨境运输综合接驳站累计作业跨境接驳车辆8676次；援港班列累计开行45个班次，运送各类医疗、生活物资712标箱；自2020年以来，深国际累计派出9批次31名干部、24名青年下沉街道社区支援全市疫情防控工作。

一次次闻令而动，一次次逆行而上，为深国际赢得了来自社会各界的一致认可，并屡次获得来自各级政府部门的感谢信。这些认可和赞誉，也将化作深国际勇于担当的力量源泉。当下，疫情仍呈多点散发态势，深国际将继续严阵以待，持续贡献国企硬核力量，赢得“战疫”的最终胜利。□

宝安区疫情防控指挥部跨境货车司机疫情防控工作专班

感谢信

深圳国际控股有限公司：

2022年2月，香港爆发第五波疫情，形势严峻、牵动人心。为打赢疫情防控阻击战、支援香港防疫保卫战，保障城市平稳运行，根据全市统一部署，宝安区建设了深港跨境货物运输国际会展中心综合接驳站（以下简称“综合接驳站”），并在现场成立综合接驳站指挥部。

在区委区政府的坚强领导和贵单位的大力支持下，综合接驳站于3月1日正式运营，并根据市、区常态化疫情防控工作部署于4月23日完成使命停止作业，期间共服务1213辆跨境进口车辆、1855辆出口车辆转运进出口货物，有效阻断了跨境货车司机疫情输入风险，在全市作业点普遍暂停的情况下，为保障产业链供应链稳定发挥了重要作用。

在综合接驳站的筹备、运营和收尾阶段，贵单位在集团副总裁侯圣海的带领下，梁忠文、高革、王林、陶成、杨远红、曾静、柯栋、赵晓晖、陈依琳、王云慧、何祥、王春梁、欧智敏、王珞、李季坤、刘捷、张艳丽。

在此，综合接驳站指挥部特向贵单位，以及侯圣海、梁忠

文、高革、王林等18位同志表示最崇高的敬意！向他们的家属对于我们工作的理解和支持表示诚挚的感谢！最后，衷心祝愿贵单位各项事业蒸蒸日上、再创佳绩，全体工作人员及家属身体健康、万事如意！

宝安区疫情防控指挥部跨境货车司机疫情防控工作专班
(代章)
2022年5月10日

▲ 2022年5月10日，宝安区疫情防控指挥部跨境货车司机疫情防控工作专班致深国际的感谢信

龙岗区新型冠状病毒肺炎疫情防控指挥部办公室

感谢信

深圳国际控股有限公司：

为贯彻落实“中央援港，同心抗疫”的战略部署，维护深圳经济社会正常运行发展，深圳市人民政府高度重视疫情防控及供港物资保障工作，决定在各区建立深港跨境货物运输综合接驳站。龙岗区委区政府紧急行动，将该接驳站选址在平湖综合物流枢纽范围内，并将现场指挥部设于你公司下属单位深国铁路公司十楼，要求深国铁路公司于48小时内完成接驳站建设工作。

接驳站启动建设以来，深国铁路公司连续克服任务紧、工作重、天气恶劣等困难，不讲条件、紧急协调一切资源，于27小时内完成了接驳站首期建设工作，并为现场指挥部的运行提供了优质全面的保障，为我区防疫情、保经济、保供港等筑起了坚实堡垒。黄敏常务副市长对我区综合接驳站建议工作作出“扎实、高效”的批示，予以肯定。

至今，深国铁路公司仍在积极配合龙岗区接驳站后续建设工程，提升接驳站保障能力，为龙岗区疫情防控和经济社会发展作出了积极贡献。深国铁路公司全体参战人员讲政治、顾大局，攻坚克难，充分展现深圳国企的担当精神，龙岗区新冠肺炎疫情防控指挥部向你们致以诚挚的感谢！

龙岗区新型冠状病毒肺炎疫情防控指挥部
2022年4月9日

▲ 2022年4月9日，龙岗区新冠肺炎疫情防控指挥部致深国际旗下深国铁路公司的感谢信

中共深圳市龙岗区南湾街道工作委员会

感谢信

深圳国际控股有限公司：

岁末年初，一场新冠肺炎疫情突袭大江南北，给深圳这座超大型城市带来了极大的考验，基层成为抗击“疫”大考的第一线。重任垂于泰山，疫情就是命令，防控就是责任。抗“疫”初期，市委市政府高度重视，迅速派遣“先遣队”，包括王文华同志在内的12名指导服务组同志在市指导服务组组长杜斌同志的带领下，闻令而动、逆风而行，以“召之即来、来之能战、战之必胜”的勇气和信念，义无反顾地投身于这场力度空前的阻击战，为南湾人民战“疫”提供了最宝贵的服务。在此，南湾街道党工委、办事处特向贵单位及王文华同志致以最衷心的感谢！向倾力支持王文华同志的家属、亲属表示衷心的感谢！

2月6日以来，王文华同志舍小家顾大家，在社区小区内把控阵地和复工复产中灵活切换、应时而动、迎难而谋，精准出招。立足社区、融入社区的王文华同志很实在，常常直奔主题，帮助社区查漏补缺，破疑解惑；坚守关口、上门服务的王文华同志很辛苦，需要克服恐惧、与潜在病毒携带者近距离接触；沉在现场、妙笔生花的王文华同志很给力，用自己手中的笔，帮助南湾讲好战“疫”故事；走企访金、助企复工的王文华同志很贴心，给街道干部“补课”，对企业的诉求和困难均一一收集到、解答。

▲ 2020年4月8日，龙岗区南湾街道工作委员会致深国际员工的感谢信

中共深圳市龙岗区南湾街道工作委员会
2020年4月8日

中共深圳市龙岗区龙岗街道工作委员会

感谢信

深圳国际控股（深圳）有限公司：

感谢贵司一直以来对龙岗街道的关心和支持！面对汹汹疫情，贵司项目副经理何林光同志作为市指导服务组干部来到龙岗街道，与街道党员干部和45万辖区居民并肩作战、共同抗疫，结下了深厚的革命友谊。在此期间，何林光同志认真贯彻街道党工委的各项决策部署，在严峻的防疫抗战面前不畏缩、不犹豫、不回避，用脚步丈量疫情防控一线，积极投身推动企业复工复产，用责任与担当赢得广大群众的理解和支持，用爱心与奉献守护着万千家庭的安全。在何林光等同志的大力指导下和帮助下，街道抗疫一线的急难问题得到了有效解决，党员干部战胜疫情的信心和力量高涨，正朝着夺取疫情防控和经济发展双胜利奋力前进。

在何林光同志即将奔赴兄弟单位之际，龙岗街道党工委向你们致以最崇高的敬意和衷心的感谢！当前，疫情防控已进入一个关键阶段，须臾不可松劲懈怠，希望贵司继续关心、支持龙岗街道的各项工作！我们坚信，在以习近平同志为核心的党中央的坚强领导下，在市、区的周密部署和科学指挥下，在我们大家的共同努力下，胜利终将属于我们。

中共深圳市龙岗区龙岗街道工作委员会
2020年4月8日

▲ 2020年4月8日，龙岗区龙岗街道工作委员会致深国际员工的感谢信

深圳市龙华区新型冠状病毒肺炎疫情防控指挥部

感谢信

深圳国际控股有限公司：

最是吃劲关键时刻，更须勇毅当先锋。贵单位李佳同志积极响应市委号召，全身心投入到龙华区疫情防控、复工复产和经济社会发展的战斗中。

疫情就是命令。防控就是责任。三个月来，李佳同志主动担当，不畏艰难，沉在基层、干在一线，与街道社区干部并肩战斗，守住疫情防控“第一道关口”，奋战复工复产“第一战场”，推动解决物资保障、租金减免、用工紧缺、融资贷款、防控优化等问题，推动成立非公企业党组织，在抗击疫情最前线留下了最美逆行者的感人身影，凝聚起共同战“疫”的强大力量。

疫情终会过去，感动长留心底。当前，全国疫情防控阻击战取得重大战略成果。我们坚信，在党中央国务院、省委省政府和市委市政府的坚强领导下，我们一定能夺取疫情防控和经济社会发展双胜利。在此，对贵单位的宝贵支持和大力帮助，表示衷心的感谢！真诚期待贵单位一如既往地关心和支持龙华建设发展！

深圳市龙华区新型冠状病毒肺炎疫情防控指挥部
2020年5月20日

▲ 2020年5月20日，龙华区新冠肺炎疫情防控指挥部致深国际员工的感谢信

中共深圳市罗湖区翠竹街道工作委员会

感谢信

深圳国际控股有限公司党委：

感谢贵司对一线防疫工作的支持与帮助，贵司苏斌、兰晋、董丽、王鼎昌等4名同志积极响应号召，在翠竹街道疫情防控的繁重时期，挺身而出，克服各种困难，严格按照街道社区部署和安排，投身重点人员信息排查、佩戴口罩执守、疫苗接种和核酸检测维修等工作，头顶烈日、风雨无阻，每天坚守岗位7小时以上，连续奋战在抗疫一线两个星期。特别是苏斌、王鼎昌2名同志，在核酸检测人手紧缺时，主动加班至凌晨；在完成既定任务后，还申请继续支援一个星期。他们以昂扬的激情、负责的态度，良好的素质，充分展现了市属国资国企良好的精神面貌，为一线防疫工作作出了应有的贡献，受到了社区和当地居民的肯定赞扬。

对贵司的大力支持表示衷心的感谢，对苏斌、兰晋、董丽、王鼎昌等4名同志的辛勤付出表示诚挚的谢意！

罗湖区翠竹街道工委
2021年7月8日

▲ 2021年7月8日，罗湖区翠竹街道工委致深国际员工的感谢信



▲ 2022年4月25日，深国际举行2022年抗疫先锋凯旋欢迎仪式，欢迎奔赴街道、社区、隔离酒店等开展疫情防控及督导工作的11位抗疫先锋郭燕、赵扬、王博、安阳阳、姚珊珊、梁健平、何美容、刘晨、曾海涛、方程、王雅萱凯旋，欢迎仪式由集团人力资源部总经理王琳鸿主持，集团董事会主席李海涛、总裁刘征宇、党委副书记王沛航及抗疫先锋所在单位领导参加了仪式。

● 安阳阳 / 深国际集团党群工作（企业文化）部

总有微光 照亮前方

这个春天，在下沉社区全脱产支援疫情防控的45天里，我实实在在地体会了一把社区工作实战，在疫情防控的各个环节闯关夺隘，感悟了社区工作的繁琐与不易。

2月23日，我下沉罗湖区笋岗街道北站社区支援抗疫，与社区网格员共同完成网格中每一户家庭的人员信息采集，督促检测核酸。经过3天30个小时的奋战，我所在的3人小组共完成摸排登记564户，其中包括46户重点家庭核查。

2月26日，我转战田心社区协助核酸检测工作。炎炎日光下，一站就是6、7个小时，脱下防护装备，才发现面部和耳朵已经被口罩勒出印记。此时，更能够感受到千千万万个医护人员的不易。在核酸检测工作中，社区工作人员总是最早到场、最晚收工，提前布置点位、协调人员物资，每个环节都不能没有他们。

3月1日-4月8日，我在田心社区负责电话流调及数据录入工作。240小时完成流调电话超1000通，应急排查系统信息2000余条，全力确保每日异常数据清零。面对偶尔的不被理解和不被信任，要耐心做好解释，并及时调整情绪，继续开展工作。渐渐的，听到的“谢谢你们”“不打扰，你们辛苦了”越来越多，我也深切体会到志愿者的自豪感。

这次“全流程”抗疫经历让我深深感受到，没有从天而降的英雄，只有挺身而出的凡人。在这场无人能置身事外的疫情面前，作为一个凡人，我能做的只有平凡朴实的坚守，没有什么比守护我们的城市更能让人感到自己存在的意义和价值。■



于公于私 都应该是我 ✎

● 雷双保 / 深国际 华南物流

3月1日零时，位于华南物流园的深港跨境运输集中接驳站正式投运，领导征求我的意见：“能否作为红区现场负责人进驻红区，协调管理各方面关系？”我毫不犹豫地回答：“只要公司需要，我愿意随时进驻红区。”当我把决定告知女儿时，她问：“老爸，为什么是你？”我内心的答案包含了“公”和“私”两个方面的考虑。

于公，我是公司保税物流业务的负责人，也是在这个业务口有着丰富经验的“老兵”。红区是直面跨境货车、货物的工作场所，防疫责任十分重大；红区的工作人员达150人，人员构成复杂，长时间在封闭狭小的空间内工作，员工心态也容易波动。不论是工作流程管理还是人员的沟通、调度，都需要专业的经验和“镇”得住场的年龄，我应该挑起这个担子。

于私，我想起了2020年1月武汉封城的时候，我和家人被封闭在武汉长达76天。那段时间，身边不少朋友因疫情而失业，四周的空气都带着焦虑。但公司没有放弃我，领导亲自打电话安慰我：“就当是带薪休假。”公司工会还给我快递了口罩等防疫用品，人力资源部让我每天报告家人的身体状况，很多同事也打电话来问候。每思及此，内心都注满了温暖和感恩之情。此时进驻红区，比当时被封闭在武汉的状况好多了，我应该站出来为公司分忧，义不容辞。■

遇见红码 是所有故事的开始 ✎

● 兰晋 / 深国际 集团风险部

那一天，风和日丽，分配给我们防疫小组的任务是香蜜湖街道的“扫楼”工作。起初，心里还挺高兴，觉得这种不用晒太阳、敲个门儿、聊聊天儿就把事儿办了的工作，挺简单。那时的我还没意识到，所谓的“聊天”是与不同年龄段、不同背景、不同性格、甚至是不同语言的居民打交道。有的居民十分客气，有的居民爱搭不理，有独自在家的小朋友，有不会说普通话的老人……

终于，在连续爬了4栋楼之后，我们来到最后一户，开门的是个年轻姑娘。经过沟通，我们得知这是一个合租房，她是刚搬进来的。我们互相看了看，心想，嘿，最后一单还是个大活儿。更让我们意外的是，她竟然是红码。全身的疲惫突然消散了，内心万马奔腾，表面还要维持镇定。进一步沟通后，得知她的红码是误判的，已经申诉。

故事的最后，确实是误判导致的红码，但也因为红码尚未转绿，喜提了一天居家隔离。居家的那天，我一直在想，志愿者也好，医护工作者也罢，大家都只是普通人，遇到危险都会害怕，但心中有信仰、肩上有担当，便不畏艰难险阻，冲在抗疫一线。我愿与医护人员一起，为抗疫贡献力量，因为我坚信，疫情终将散去，清风已然徐来！■

用耐心和热情赢得信任 ↴

● 郑曼 / 深国际 物流发展

2月27日，赶赴香蜜湖街道东海社区核酸采集点引导群众开展核酸检测工作。那天突然升温，厚厚的毛衣来不及脱，防护服、鞋套、手套、口罩、面罩等，一件又一件，小心翼翼地穿上，全副武装，真正成为“大白”的那一刻，内心还有些许雀跃。那天的任务是引导群众出示核酸码，随着各种意外状况的发生，逐渐地对引导工作熟练起来，也渐渐体会到，只要保持耐心和热情，群众们都非常配合。

3月2日，赶赴香蜜湖街道东海社区党群服务中心开展数据核查工作。我们的任务是电话联系被公安系统监测到无核酸检测记录并曾到过管控区域的群众，核实相关信息，并提醒对方按时检测核酸。本以为很简单，结果却大相径庭。多数群众对陌生来电充满戒备，我们只能在一次次的误解、试练中，共同摸索能够进行有效对话的诚恳话术。直至收工，拨打了上百次电话，能够拨通的，基本都做了相应的信息核查。

以上便是我的两次志愿抗疫体验，我做的事与那些长期支援的志愿者相比，实在是微不足道，但仍希望这些小小善举可以为城市恢复往日的繁华与忙碌做出小小贡献。』

《我的妈妈》 ↴

● 赵扬 / 深国际 物流发展

作为一名党员，前段时间，我在上级党委组织的号召下，奔赴福田区疫情重灾区下沙村，支援疫情防控工作。当时正是下沙抗疫“最吃劲的时刻”，所有居民足不出户，由防疫人员上门核对数据和核酸采样。我所在的工作小组每天要负责7栋居民楼近300人的信息核对和扫码工作，日均上下楼梯近100层。为了节省时间、提高效率，我用胶带将核酸采集需要使用的物品绑在腰间。抗疫工作几乎都是从早忙到晚，且没有休息日，日间长时间低头扫码作业，晚上还要核对、录入数据，接近半个月超负荷作业导致颈椎不适、引发头痛，但我没有选择退却，只是随身携带芬必得，疼痛难忍时便服用一颗缓解一下，接着又敲开下一个住户的房门，保质保量地完成各项任务。

其实，我选择在关键时刻化身“女战士”，也是想告诉孩子，妈妈很勇敢！让我很欣慰的是，孩子虽然还小，却非常理解和支持我的决定，妇女节这一天，我还收到儿子为我画的“大白”图，不禁眼泛泪光，感觉一切都值得了。』



一份特殊的礼物 ↴

● 姚姗姗 / 深国际 集团风险管理部

3月15日，我像往常一样穿上大白与三人小组的其他两位小伙伴一起前往新洲北村进行核酸检测，在扫楼期间，我收到了一份特殊的礼物。一张大大的信纸上，是一个小朋友的稚嫩笔迹：“在一 线抗疫的工作人员们，谢谢你们每天日晒雨淋不辞辛劳，你们就是从天而降的勇士，抗疫的路上有你们，我们才能安心的在家配合防疫工作，你们辛苦了，向你们致敬！点亮希望的大白，加油！同心抗 疫必胜！”我想，我们大家都在自己力所能及的范 围内，向着同一个目标前进着，相互鼓励，相互打 气，即便是一束微光也能照亮着彼此，这种感觉真 的很棒！那天晚上，我把这封信分享到了微信朋友 圈，记录自己的感动。』



用使命与温情坚守战『疫』

● 向玉源 / 深国际 物流发展党群工作部

3月10日，接到集团通知：支援福民社区“扫楼”任务。这是我参加深国际青年突击队的第3次志愿活动。此前，我们利用周末和晚上的时间支援了香蜜湖街道东海社区的核酸检测扫码和数据核查工作。

下午4点到达福民党群服务中心后，经过短暂的培训，我们立即上岗。连续5个小时，我们没有喝一口水，一直从4楼爬到10楼，挨家挨户排查，核对、登记信息。期间，我们要不停地与每个住户说明来意。由于防护面罩容易起雾，加上晚上楼道灯光昏暗，难以看清手机屏幕，戴着手套也不方便输入住户信息。有的楼层信号也不好，来回录几遍都上传不了；有的住户家里只有老人，只能想办法让他联系家人、远程核对身份信息；也遇到过不配合或警惕性较高的住户，任凭我们费尽口舌解释半天也不肯登记信息。看似简单的工作，让人操碎了心。忙到晚上9点多，我们已经声音沙哑、腰酸背疼、头晕眼花。

参与志愿服务期间，我深切体会到医护人员、社区工作人员、志愿者的艰辛，除了从早忙到晚的防疫工作，还要面对感染病毒的危险和不配合工作的人员。身为一名党员志愿者，我愿用行动传递爱和温暖，愿能早日迎来深圳的春天！』

新征程

深国际公布2021年全年业绩

深国际获评“广东省国有重点企业
管理提升标杆创建行动标杆企业”称号

深圳“湾区号”中老泰冷链专列首发启程



▲ 2022年3月27日，集团召开2021年度业绩发布会

深国际 公布2021年全年业绩

3月30日下午，集团2021全年业绩发布会通过电话会议和视频直播方式举办。李海涛主席、刘征宇总裁、戴敬明执行董事兼财务总监、胡伟董事、周治伟董事、革非副总裁、易爱国副总裁、范志勇副总裁等集团管理层出席了本次会议。集团境外投资者 Hermes Investment、4Dfundation及境内投资者南方基金、中意人寿、鼎宏资本、兆石投资等多家投资机构及160多位券商分析师线上参会。

业绩发布会上，集团管理层向与会的投资人、分析师、媒体介绍了集团2021年全年业绩情况和未来展望，提振投资者对集团业务布局和发展蓝图的认同和信心。

李海涛主席表示：2021年，集团以构建“水陆空铁+智冷”全景物流生态为目标导向，实施优化资产布局、增强可持续发展能力等战略举措，为长远发展打下稳固扎实的基础。展望未来，集团将继续以打造“大湾区物流旗舰”和“一流产业集团”为目标和驱动力，追求各项经营业绩的持续稳健发展，不断为股东创造价值。

核心业务快速增长 大湾区物流旗舰扬帆

2021年，深国际积极应对新冠疫情、市场下行等众多风险挑战，紧密围绕发展战略，稳存量、拓增量、提质量，实现成熟型核心业务收费公路板块稳定增长，物流及港口等两大成长型核心业务板块加速增长，培育型核心业务环保板块有序拓展的态势，彰显发展活力。同时，前海、梅林关的物流园转型升级项目亦持续贡献收益。■

业务布局

收费公路
成熟型核心业务
2021年度稳定增长
为集团提供稳定现金流

物流 + 港口
成长型核心业务
2021年度加速增长
为集团贡献新增量

环保
培育型核心业务
2021年度有序拓展
为未来发展积累新势能

业绩摘要

总资产	HKD 1237.08亿元	净资产	HKD 630.53亿元
总收入	HKD 166.80亿元	经营盈利	HKD 96.04亿元
股东应占盈利	HKD 35.63亿元	每股基本盈利	HKD 1.60元
每股派息	HKD 0.828元	派息率	HKD 52.7%

年内所获荣誉

国企改革 “双百行动” 三项制度改革 评估A级企业	粤港澳大湾区 “杰出贡献” 企业奖
最佳基建 公共事业公司	金紫荆最佳 上市公司奖
全国交通 企业管理创新 示范单位	最佳数字化 投资者关系奖

深国际获评

“广东省国有重点企业 管理提升标杆创建行动标杆企业”称号

3月11日，广东省国资委发布《关于印发广东省国有企业管理提升标杆创建行动标杆企业、标杆项目名单的通知》，深国际获得“广东省国有重点企业管理提升标杆创建行动标杆企业”称号，成为全省10个入选的标杆企业之一。

本次创建管理提升标杆活动，是省国资委为贯彻落实国企综改三年行动部署，按照对标世界一流管理提升行动总体安排，通过分层分类总结提炼管理提升成功经验，打造管理提升样板，复制推广先进经验，引领全省国有重点企业对标提升行动走深走实。

深国际坚持夯实管理基础、落实新发展理念，以加强管理体系和管理能力建设为主线，以市场化机制改革与人事劳动分配制度改革创新为重点，借力“双百行动”“国企改革三年行动”与“对标世界一流提升行动”专项工作，向管理要质量、要效益、要增长，坚持质量变革、效率变革、动力变革，促进企业高质量发展。

2020年，深国际按照国务院国资委对标世界一流管理提升行动要求制定高质量实施方案，涵盖8个方面51条举措25项评价指标，预计2022年6月前全面完成清单任务目标。■

喜报！华南物流荣获

“广东省五一劳动奖状”荣誉称号



在五一国际劳动节到来之际，华南物流被省总工会授予“广东省五一劳动奖状”荣誉称号。

华南物流深耕物流行业多年，积累了丰富的运营和管理经验。近年来，在基础设施建设、物流配套开发、产业结构创新、通关环境优化、客户服务提升等方面不断完善，形成了实力与特色并存、产业链配套齐全的现代智慧化物流园区。

在集团党委的正确领导下，华南物流以党建引领各项工作开展，积极发挥工会、社区、团支部等群团作用，紧密围绕集团发展战略定位和中心任务，对日常管理、风险处置、业务开发、服务中小微企业，在建渠道、搭平台、提效益等方面均取得积极成效。

自疫情爆发以来，园区跨境业务面临巨大挑战，华南物流始终坚守“内防反弹，外防输入”防疫原则，主动

承建深港跨境车辆集中接驳中心，支援香港抗疫工作，确保内地支援香港物资顺利接驳，运抵香港。华南物流在疫情期间充分发挥国企优势，主动作为、敢于担当，积极履行企业社会责任。为保障供港生活生产物资稳定运输、安全顺畅贡献了国企硬核力量。

企业级国家最高荣誉“广东省五一劳动奖状”的获得，肯定了华南物流在园区运营管理、创新能力、防疫工作等方面得到了业内的认可，有效提升了企业品牌影响力和品牌价值。依托自身独特资源，充分发挥国企优势，主动作为，华南物流将借此殊荣，乘势而上、再接再厉，在巩固现有主业的同时，持续探索和发掘契合企业发展的业务模式，进一步实现公司业务聚焦、不断提升创新能力和专业化经营水平。

此次，华南物流之外，现代城市也被深圳市总工会授予“深圳市五一劳动奖状”，黎光物流园项目工作团队则荣获“深圳市工人先锋号”，湾区党委委员、黎光项目组组长陈建军亦荣获“深圳市五一劳动奖章”。同时，南京西坝运行班组也荣获2022年“南京市工人先锋号”称号。■

深圳“湾区号”

中老泰冷链专列首发启程

4月21日11:00，伴随着一声嘹亮的汽笛声，由中国外运与深国际共同打造的首列中老泰冷链专列从深圳平湖南国家物流枢纽鸣笛出发，满载麦芽、蔬菜、糖果等共计64TEU货物驶向东南亚，经老挝万象，预计7天后抵达泰国。随后，该专列将装载泰国热带水果通过中老泰公铁联运进口至中国内地。



据悉，该班列是继3月份打通中老泰国际铁路联运通道后，首次尝试为客户提供中老泰端到端全程冷链服务，这也是华南地区首列中老泰冷链往返班列，标志着粤港澳大湾区与东盟地区的国际冷链物流通道正式打通。

中老铁路自2021年底开通运营以来，货运需求旺盛。相较于原有的海运或公路的运输方式，中老铁路冷链运输在效率、安全、成本等方面具备优势，市场前景可期。随着RCEP协议的正式实施，中国与东盟之间的经贸往来将更加密切，物资流动将更加频繁，对跨境物流通道的需求也将更加迫切。作为深圳市属国企中唯一以物流、交通为主的产业集团，深国际近年来大力拓展冷链物流业务，目前在建的冷链仓储面积超过24万m²，未来将借助“湾区号”的运营，持续构建高效稳定的国际冷链物流新通道，为中国东盟互联互通和中国东盟经济贸易合作注入发展新动能。■