



Shenzhen International

深國際

Stock code 股份代号: 00152.HK

深圳国际控股有限公司

Shenzhen International Holdings Limited

2026

中期业绩

INTERIM RESULTS



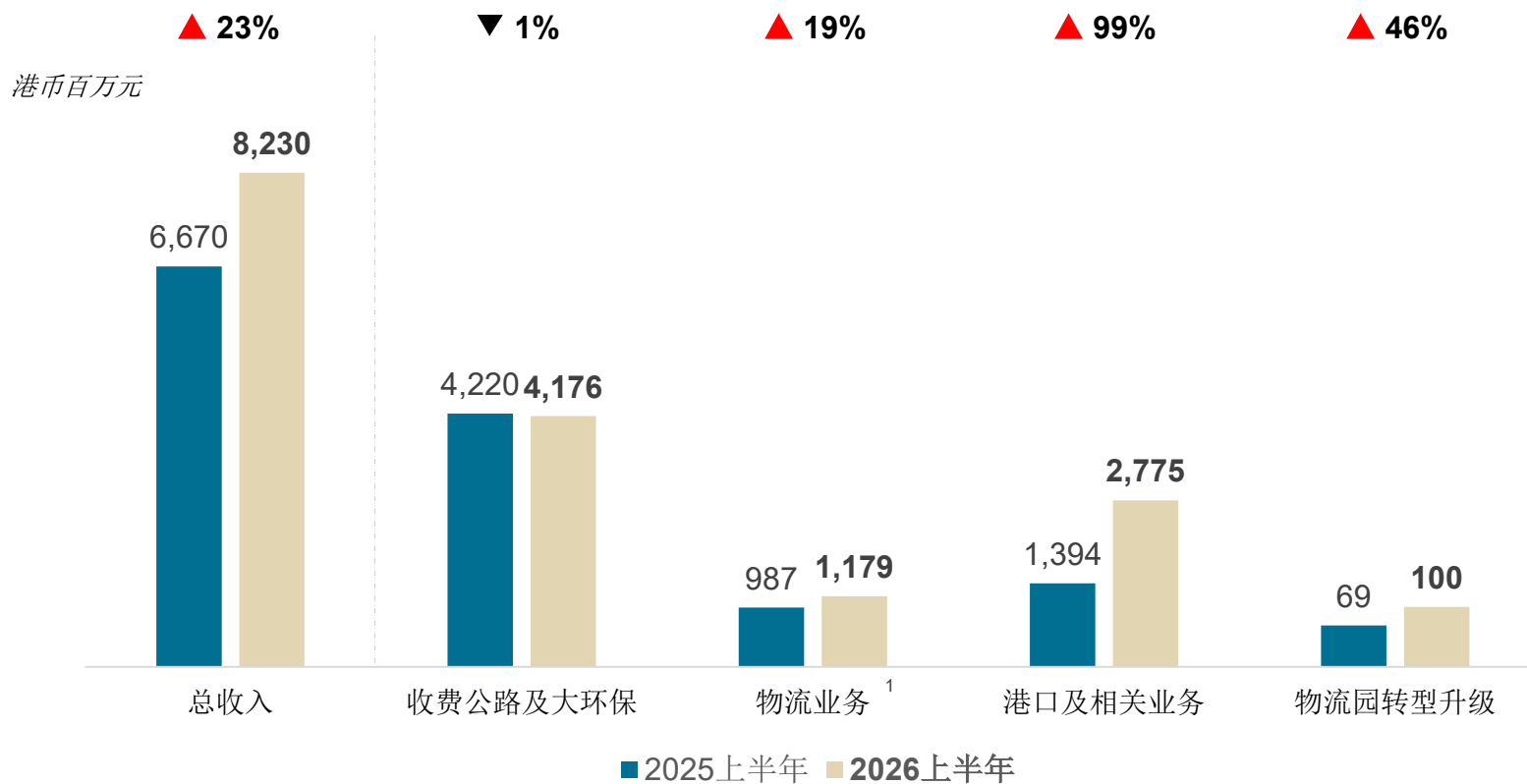
- 谨此提醒本集团之准投资者及股东（“准投资者及股东”），本简报之内容包括集团截至**2026年6月30日**止（“本期间”）半年度之运营数据与财务数据摘要。所载数据仅供本简报之用，若干数据未经独立核证。准投资者及股东不应依赖本简报所呈现或载有之内容或意见之公正、准确性、完整性或正确性，本公司亦不会就此作出任何明确或隐含之声明或保证。有关本集团之未经审核业绩，准投资者及股东应参阅遵照香港联合交易所有限公司上市规则刊印之**2026年中期报告**。

目 录

- 一、 业绩摘要
- 二、 业务回顾
- 三、 财务状况
- 四、 **ESG**主要亮点
- 五、 展望

一、业绩摘要 - 收入结构

2026年上半年总收入约港币82.30亿元，同比上升23%

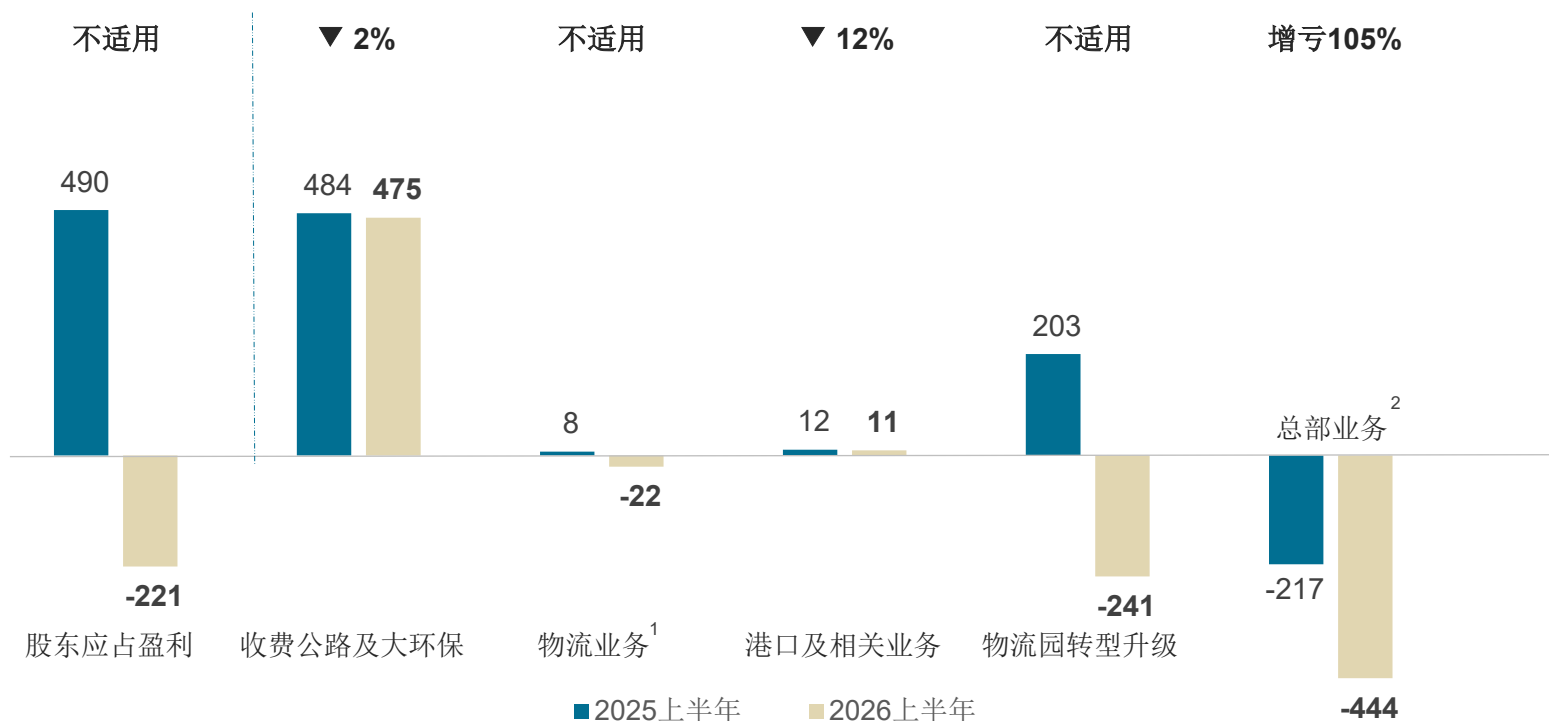


¹ 物流业务 = 物流园 + 物流服务

一、业绩摘要 - 股东应占盈利结构

股东应占亏损约港币2.21亿元，主要由于投资物业录得公允价值变动损失；及持有50%权益的联营公司由盈转亏

港币百万元

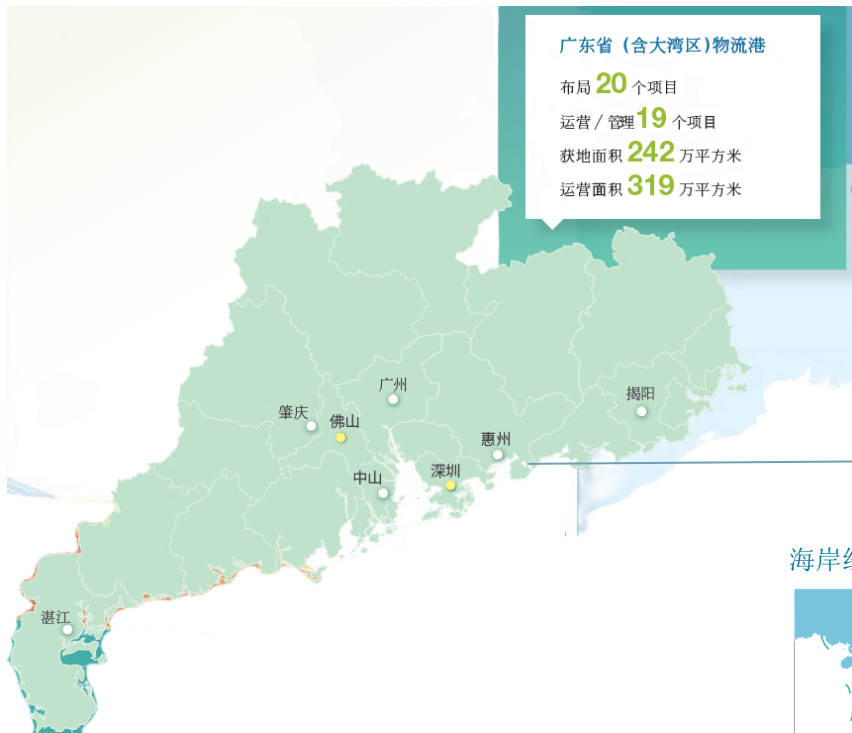


¹ 物流业务 = 物流园 + 物流服务

² 集团总部业务包括企业管理职能，集团的投资及融资活动，以及一次性和非经常性活动

二、业务回顾 - 物流业务

- 全国**43**个城市实现布局，管理及经营共**63**个物流项目
- 获地面积约**825**万m²，运营面积约**861**万m²
- 成熟物流园区综合出租率约 **88%**



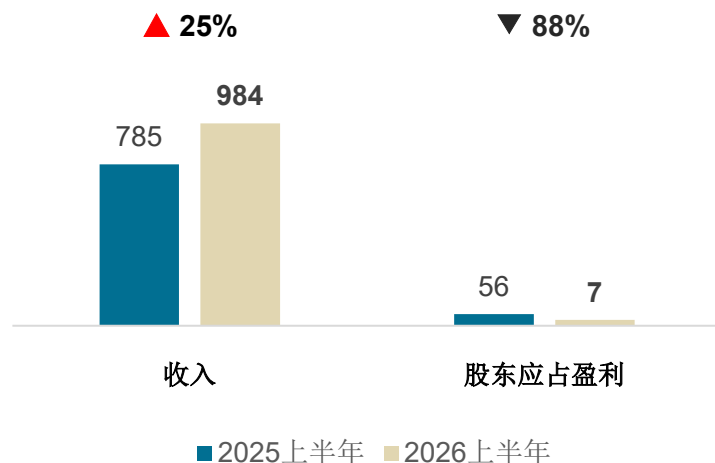
海岸线示意图



二、业务回顾 - 物流业务（续）

物流园业务

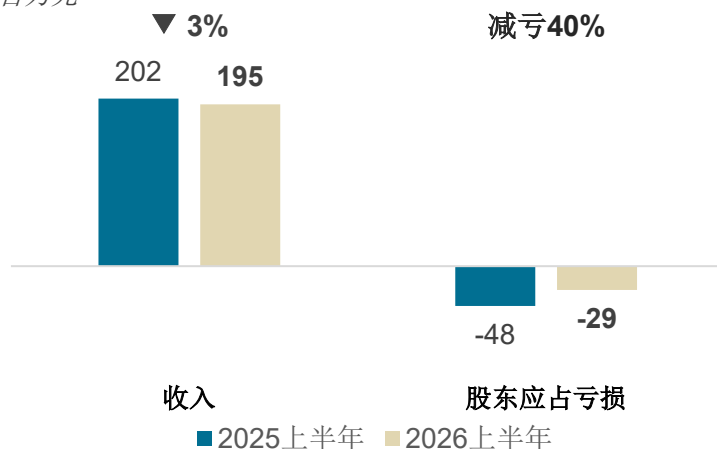
港币百万元



- 物流园业务方面，收入同比上升25%，主要位于佛山及深圳等地的多个物流港项目陆续投营，以及平湖南项目建成投营带来新收入贡献；另外通过精细化运营及优化招商策略，在疲弱租赁环境下保持稳定出租率
- 股东应占盈利同比下跌88%至约港币657万元，主要由于受市场下行压力影响，若干物流项目录得公允价值变动损失，叠加新投营项目仍处于培育阶段

物流服务业务

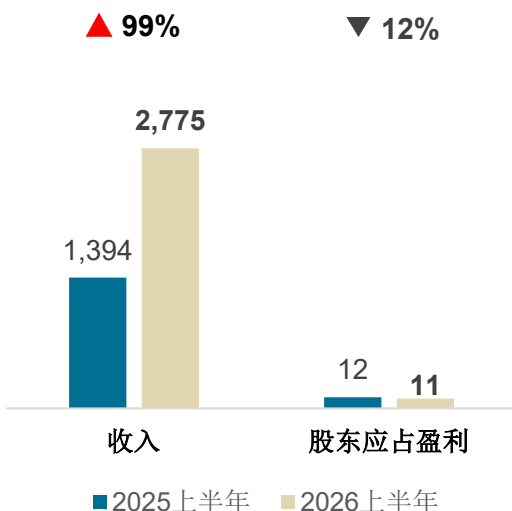
港币百万元



- 物流服务业务方面，尽管面对市场竞争加剧，集团积极实施成本管控及提升经营效率。股东应占亏损同比收窄40%

二、业务回顾 - 港口及相关服务业务

港币百万元

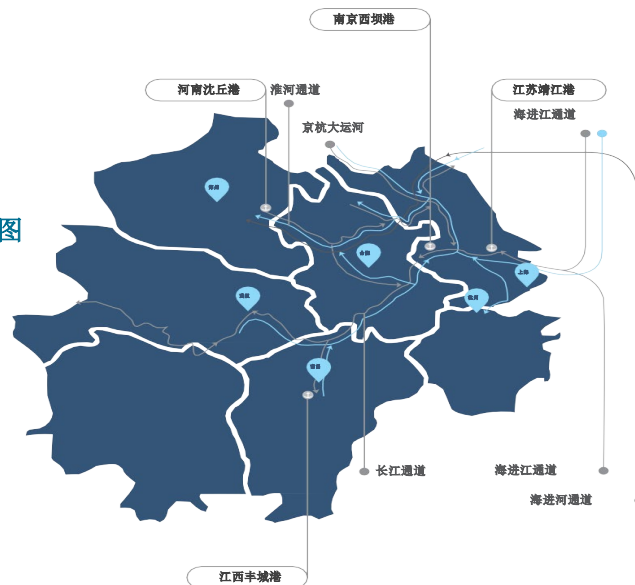


- 收入同比▲99%至约港币27.75亿，主要得益于港口供应链业务收入增长
- 股东应占盈利同比▼12%至约港币1,059万元，主要由于行业竞争加剧导致毛利受压及新投营项目处于培育期

港口业务重点进展

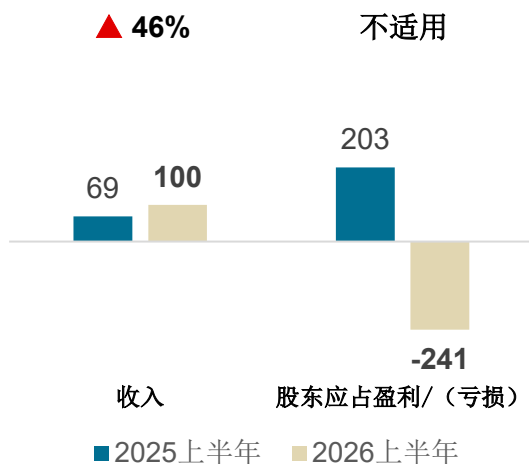
项目	持权益	项目进展	项目概况
南京西坝港	70%	已投营	2026年上半年，吞吐量约1,069万吨，同比下降约2%
江苏靖江港	70%	已投营	2026年上半年，吞吐量约1,381万吨，同比增长约25%
河南沈丘港	55.32%	一期4个通用泊位已投营	2026年上半年完成约153万吨吞吐量，同比增长23%
江西丰城港	20%	目前建有6个散货泊位	2026年上半年完成约145万吨吞吐量，同比增长27%
佛山富湾港	78.12%	开工建设筹备阶段	预计将于2027年底建成投营，设计年吞吐量为320万吨
江苏吕四港	65%	2026年7月完成增资事宜	预计2029年建成投营，设计年吞吐量为950万吨

港口联网分布图
(已投营)



二、业务回顾 - 物流园转型升级业务

港币百万元



- 收入同比▲46%，主要受惠于深国际华南数字谷产业办公部分出租情况改善
- 股东应占亏损约港币2.41亿元，主要由于集团持有50%权益的联营公司根据项目实施进度测算并计提土地增值税，导致应占该联营公司亏损约港币1.91亿元

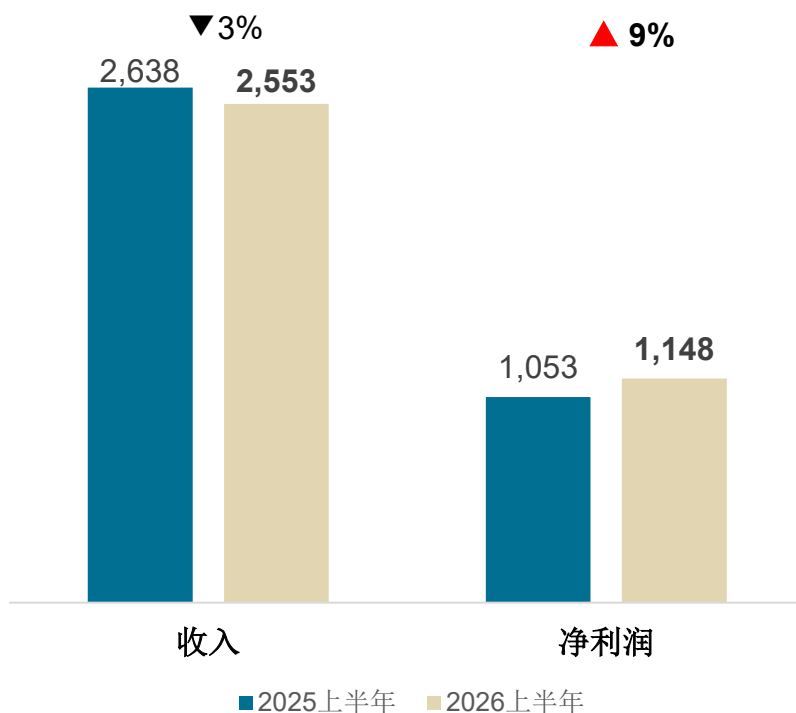
华南物流园转型项目

项目	重点进展
02-20-04号地块	- 用地面积21,968m²，规定建筑面积约126,520m²，包括住宅120,540m² - 已于2024年确认土地整备税后收益约港币23.67亿元 - 于2026年8月25日订立建设工程施工合同，委聘中国建筑第八工程局有限公司为工程总承包商，合同总代价约为人民币6.83亿元
02-20-02号地块	- 规划为二类居住用地，用地面积为25,008m²，规定建筑面积为145,940m² - 已于2025年确认土地整备税后收益约港币28.78亿元 - 正全力推进开发建设，着力打造高品质示范性住宅项目

二、业务回顾 - 收费公路业务（深圳高速）

- 在全国投资、经营共14个高速公路项目
- 在深圳地区、广东省其他地区及中国其他省份经营或投资的收费公路的控股权益里程分别约为169公里、350公里及71.5公里

港币百万元



- 收费公路业务收入约港币25.53亿元，同比下跌3%，主要因水官高速于本期间收费到期所影响
- 由于收费公路项目的折旧摊销费较去年同期减少，录得净利润约港币11.48亿元，同比上升9%

* 收费公路业务由集团持有约47.3%权益的附属公司深圳高速（548.HK/600548.SH）统筹经营

二、业务回顾 - 大环保业务（深圳高速）

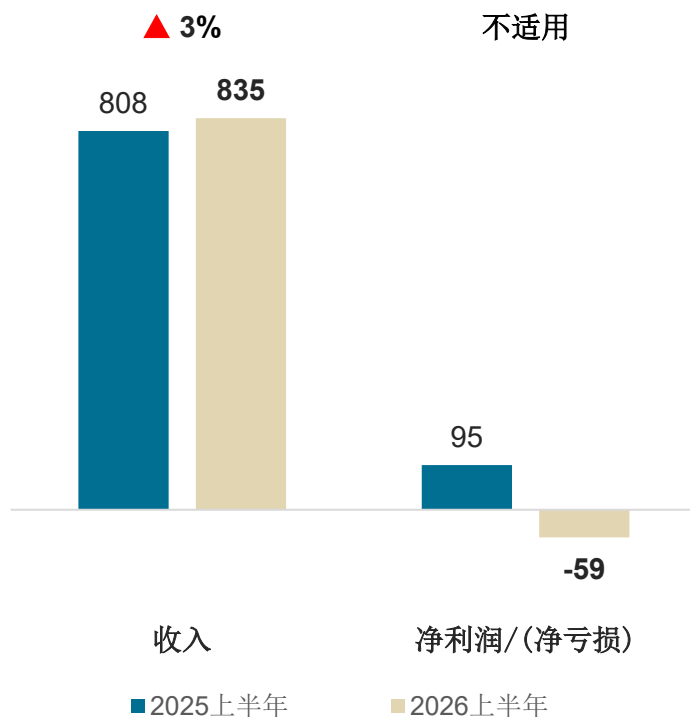
清洁能源：

- 投资和经营6个并网风力发电项目，其中风力发电约677兆瓦及光伏发电约9.4兆瓦
- 集团除了自主开发及运营的晟能科技项目，亦通过参股企业持有上海光明项目的权益

固废资源化处理：

- 目前有机垃圾设计处理规模超过6,300吨/日，其中已进入商业运营的项目合计设计规模约5126.5吨/日

港币百万元



- 大环保业务的收入约港币8.35亿元，同比▲3%
- 由于所持有的财务资产录得公允价值变动损失，致使大环保业务录得净亏损约港币5,888万元

二、业务回顾 - 其它投资



- 为化解财务危机，改善资本结构，集团联营公司深圳航空将分阶段进行合共人民币160亿元的增资扩股。基于进一步推动资源聚焦核心主业、优化整体资源配置效率的考虑，集团决定不参与本次增资
- 深圳航空已于2025年12月签署增资协议及相关文件引入深圳市鲲鹏投资合伙企业（有限合伙）（“鲲鹏投资”）作为新投资者，第一阶段增资已于2026年1月完成。
- **2026年8月已完成第二阶段增资，集团所持深圳航空之股权被摊薄至12.37%。**中国国航及鲲鹏投资分别持有深圳航空51%及约36.63%的股份
- 2026年上半年，深圳航空录得净亏损人民币10.49亿元（港币11.99亿元），同比亏损增加约26%



- 集团于2021年通过出资约人民币15.65亿元完成增资中国国际货运航空股份有限公司“国货航”并获得10.69亿股股份，成为国货航的战略股东
- 国货航于2024年成功在深交所上市，进一步提升了集团的资产价值；于2026年6月30日，集团持有国货航总股本约8.76%，对应之持股市值约人民币43.51亿元
- 国货航于2026年6月发布2025年度权益分派实施公告，向全体股东每10股派发现金股利人民币0.87元，集团按持股比例收取现金股利约人民币9,300万元

三、财务状况 - 总览

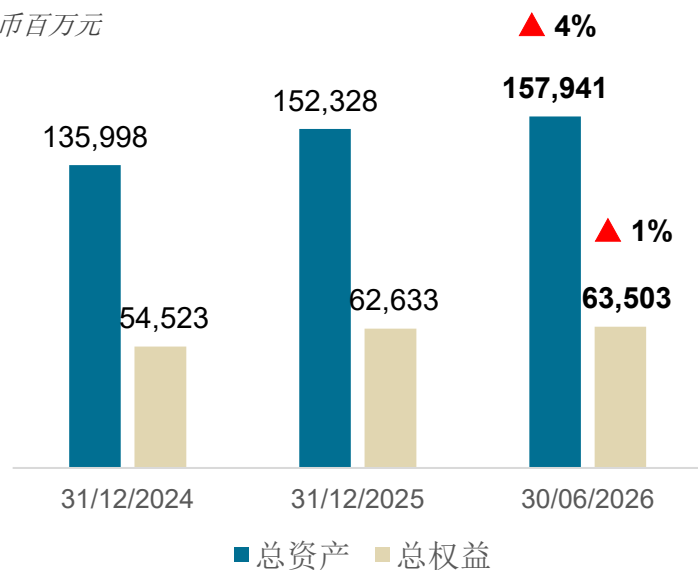
港币百万元	30/06/2026	31/12/2025	增加/(减少)
总资产	157,941	152,328	4%
总负债	94,438	89,695	5%
总权益	63,503	62,633	1%
股东应占资产净值	35,514	35,584	-
股东应占每股资产净值 (港币元)	14.5	14.6	(1%)
现金	8,149	10,203	(20%)
银行贷款	45,861	42,353	8%
票据及债券	29,746	27,544	8%
借贷总额	75,607	69,897	8%
借贷净额	67,458	59,694	13%
资产负债率 (总负债 / 总资产)	60%	59%	1 [#]
借贷总额占总资产比率	48%	46%	2 [#]
借贷净额与总权益比率	106%	95%	11 [#]
借贷总额与总权益比率	119%	112%	7 [#]

百分点之转变

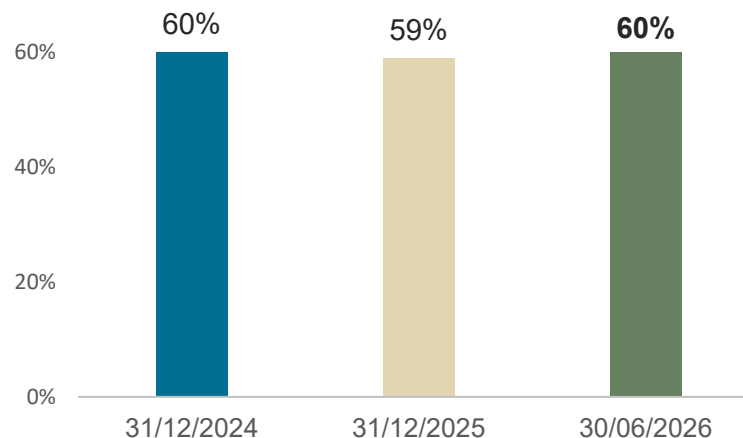
三、财务状况 - 总资产及资产负债率

总资产和总权益

港币百万元



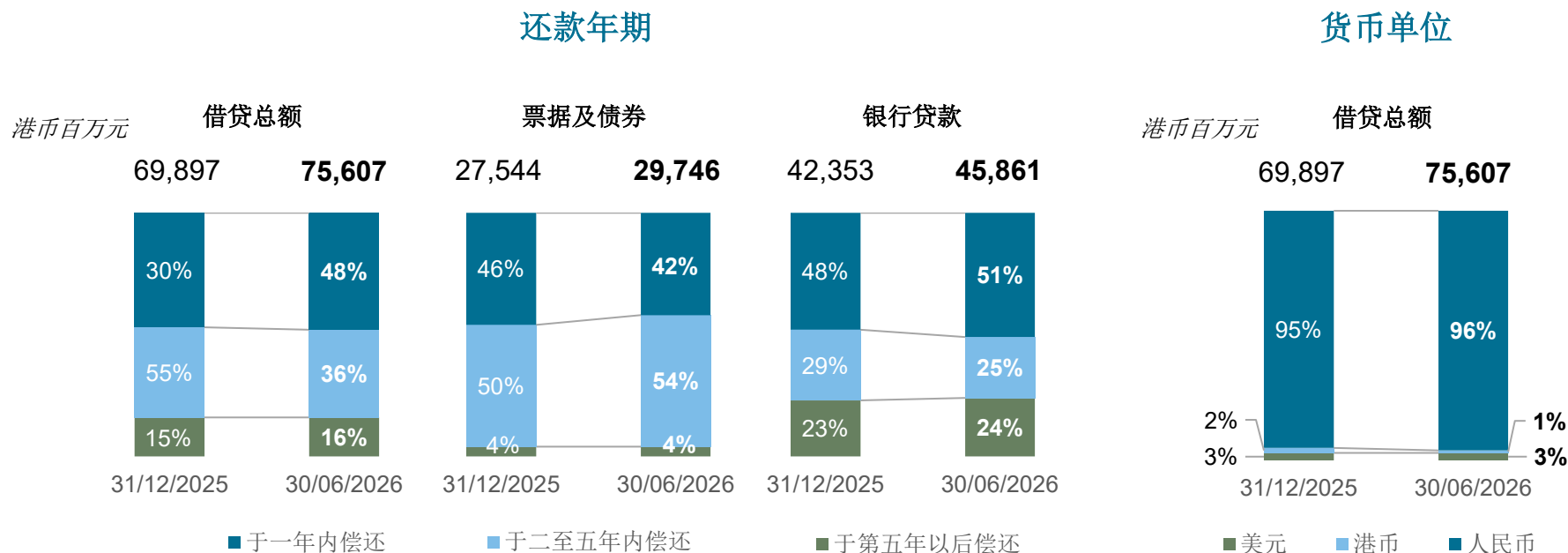
资产负债率



- 总资产及总权益分别约为港币1,579亿元及港币635亿元
- 股东应占资产净值约为港币355亿元，每股资产净值为港币14.5元，较去年年底轻微下跌1%，主要是本期间派发2025年年度股息所致

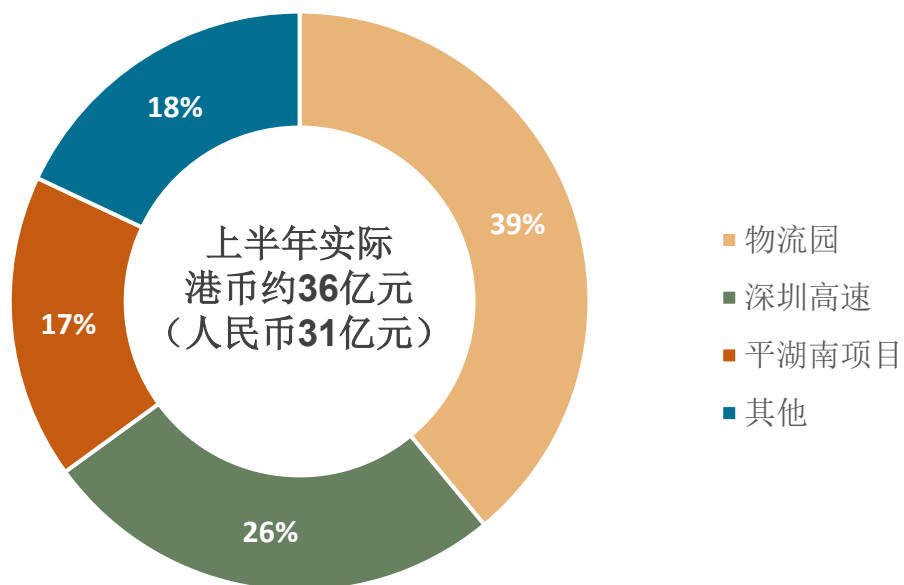
- 资产负债率较去年年底上升 1 个百分点；负债比率为106%，较去年年底上升 11 个百分点，该增加主要由于本期间投资活动增加而产生额外借款所致
- 两大国际性信贷评级机构标准普尔及穆迪分别给予公司BBB+及Baa2投资级别信贷评级

三、财务状况 - 债务结构



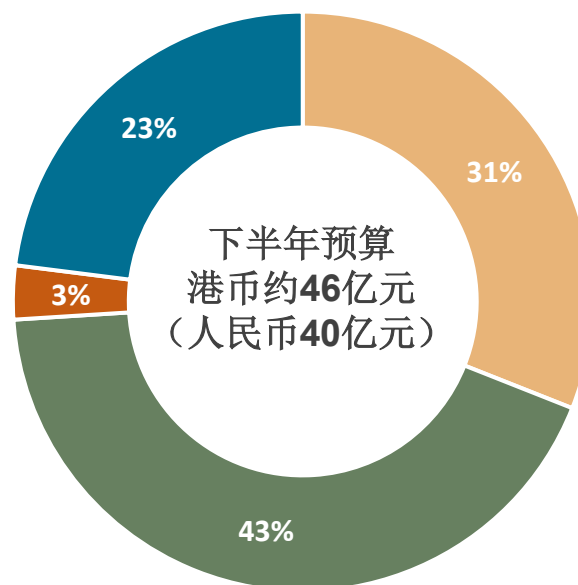
- 集团持续优化债务期限及币种结构，严格控制外币贷款规模，并成功锁定优惠贷款利率，进一步降低了财务成本
 - 截止2026年6月30日，本集团人民币借贷与外币借贷比例为96% : 4%（人民币629亿元、港币5.6亿元、美元3亿元）
 - 本集团借贷总额中长期与短期债务比例为52% : 48%

三、财务状况 - 资本开支



2026年上半年主要资本开支项目

- 物流园项目人民币约12亿元
- 深高速项目约人民币8亿元
- 平湖南项目约人民币5.1亿元
- 华南物流园转型升级项目约人民币3.3亿元



2026年下半年预计主要资本开支项目

- 物流园项目人民币约12.4亿元
- 深高速项目约人民币17亿元
- 平湖南项目约人民币1.3亿元
- 华南物流园转型升级项目约人民币1.6亿元

四、ESG 2026年中期主要亮点

我们以可持续发展的理念构筑企业未来，不断优化资源利用、减轻环境负荷，实现人类社会永续发展。作为全球生态文明进程的同行者与实践者，我们始终追求为所有相关方创造持久价值，携手各界共创绿色、和谐的美好生活。

ESG评级提升

- 深圳国际的**MSCI ESG**评级已由**BBB**级提升至**A**级，在国内交通基建行业中表现突出。其中，公司在“生物多样性与土地利用”和“社区关系”等议题的管理方面，已达到行业领先水平。
- 华证指数**ESG**评级从**A**级提升至**AA**级，在同业上市公司中表现突出。其中环境（E）维度评分位居行业第一，充分彰显了集团在绿色低碳运营与生态保护上的领先优势。



	得分	权重	行业排名
环境 (E)	87.3	28.6%	1/51
社会 (S)	85.5	29.1%	10/51
公司治理 (G)	88.1	42.1%	4/51

ESG所获荣誉及认证

- 深圳国际获国内领先绿色金融与责任投资专业服务机构商道融绿颁发的“**2026 中国企业 ESG 领先者**”称号。
- 深国际智慧物流港佛山顺德项目斩获**LEED 金级**认证，是物流仓储领域绿色低碳转型的生动实践。
- 深国际湾区投资报送的《数智驱动物流升级低碳践行绿色担当》案例，成功入选《人民交通》杂志社“物流领域与科技典型案例”，并荣获“**2026 年度智慧园区·绿智生态先锋企业**”荣誉称号



- 开展生态复垦与生物多样性保护**：深国际港口发展有限公司践行“让绿色理念扎根码头”：西坝港植树添绿、靖江港江边清污、沈丘港自主增绿。
- 培训与发展**：为员工提供丰富多元的培训资源：如开展“转型元年 菁英计划”青年人才知识迭代赋能培训；走进比亚迪青年研学活动等。
- 健康与安全**：关注员工职业健康与安全：集团工会开展“风雨同心护安全·夏送清凉保安康”主题慰问活动；深国际员工之家服务社健康咨询室与北大医院顺利续约。
- 沟通与关怀**：健全员工沟通机制，开展多元化的员工关怀行动，丰富员工生活：开展六一亲子活动、家庭助廉日；开展“好声音”品牌故事大赛等活动。
- 高校交流与合作**：智链深国际智慧物流有限公司分别与广州大学管理学院签署校企合作框架协议，与广州工商学院共建“校外实践教学基地”。



物流主业：稳租拓产，轻重协同，培育新增长曲线

- 坚持稳中求进，全力稳客户、稳出租率、稳租金，深化精细化招商运营管理
- 大力发展与自有重资产高度适配的轻资产业务，实现“以重带轻、以轻促重”
- 围绕新质生产力，将光储充、数据中心、低空经济作为中长期培育方向

港口

- 持续拓展外贸散货、砂石、粮食等新增货种，分散单一品类周期波动风险
- 新建项目方面，有序推进佛山港口开工建设、吕四港口报批及勘察设计工作

收费公路

- 有序推进机荷高速改扩建、外环三期等重点项目建设
- 落地无人化收费、无感通行体系，通过数字化、集约化养护压缩运维成本

大环保业务

- 以清洁能源发电、固废资源化作为两大核心增长主线，联动高速路网、物流园区等载体布局绿色新基建

“投建管转”大闭环

- 加快华南物流园转型升级项目03号留用土地价值释放
- 加大前海颐都大厦、前海印里、华南数字谷、石家庄正定等产业载体招商攻坚力度

“投建融管”小闭环

- 持续为公募REITs扩募储备优质成熟园区项目
- 研究新设私募不动产Pre-REITs基金，多层次搭建物流仓储不动产资本运作通道



Shenzhen International

深國際

Stock code 股份代号: 00152.HK

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

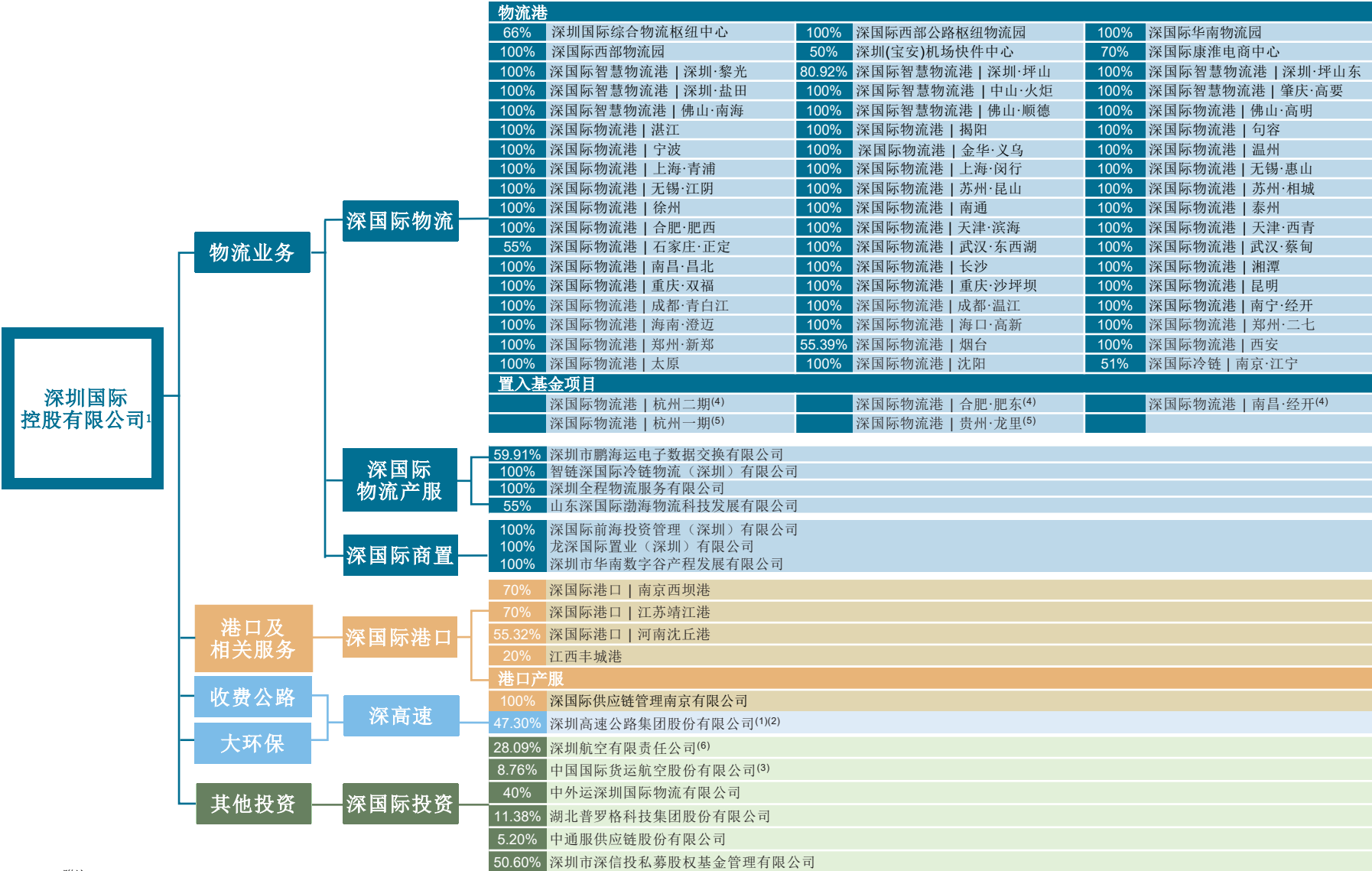
<http://www.szihl.com>



附 录



附录1 - 企业架构图



附注：
 (1) 于香港联合交易所有限公司主板上市；(2) 于上海证券交易所上市；(3) 于深圳证券交易所上市；(4) 由本集团持有40%权益的合营企业深石(深圳)智慧物流基础设施私募基金合伙企业(有限合伙)所持有。
 (5) 由本集团持有30%基金份额的华夏深国际仓储物流封闭式基础设施证券投资基金所持有。(6) 2026年8月5日，深圳航空有限责任公司完成第一阶段增资，本集团对其持股比例相应调整为12.37%。
 (7) 本集团的简明架构图只包括截至2026年6月30日正在运营的公司实体和项目。

附录2 - 分部业绩

截至6月30日止六个月 港币百万元	收入		经营盈利/(亏损)		应占联营公司及 合营公司业绩		除税及财务成本前盈利	
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
收费公路及大环保业务								
— 收入	3,706	3,724	1,119	1,333	493	424	1,612	1,757
— 建造服务收入	470	496	30	19	-	-	30	19
小计	4,176	4,220	1,149	1,352	493	424	1,642	1,776
物流业务								
— 物流园	984	785	37	114	10	15	47	129
— 物流服务	195	202	(30)	(42)	8	-	(22)	(42)
— 港口及相关服务	2,775	1,394	39	39	2	1	41	40
— 物流园转型升级	100	69	(77)	(80)	(188)	290	(265)	210
小计	4,054	2,450	(31)	31	(168)	306	(199)	337
集团总部	-	-	(299)	(174)	97	132	(202)	(42)
总计	8,230	6,670	819	1,209	422	862	1,241	2,071
财务收益							40	70
财务成本							(730)	(741)
财务成本 - 净额							(690)	(671)
除税前盈利							551	1,400

附录3 - 损益表

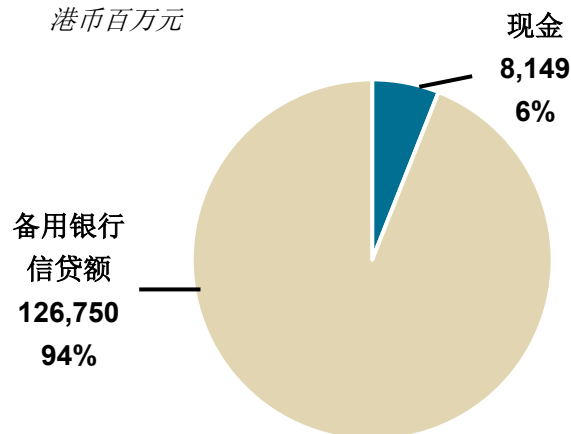
截至6月30日止六个月 港币百万元	2026	2025	增加/(减少)
收入	8,230	6,670	23%
销售成本	(6,362)	(4,939)	29%
毛利	1,868	1,731	8%
其他收益 - 净额	(525)	(66)	695%
其他收入	86	83	4%
分销成本	(83)	(59)	41%
管理费用	(527)	(480)	10%
经营盈利	819	1,209	(32%)
应占联营公司业绩	214	669	(68%)
应占合营公司业绩	208	193	8%
除税及财务成本前盈利	1,241	2,071	(40%)
财务成本 - 净额	(690)	(671)	3%
除税前盈利	551	1,400	(61%)
所得税	(162)	(289)	(44%)
期内纯利	389	1,111	(65%)
非控制性权益	610	621	(2%)
股东应占盈利	(221)	490	不适用
每股基本盈利 (每股港元)	(0.09)	0.20	不适用

附录4 - 财务状况（一）

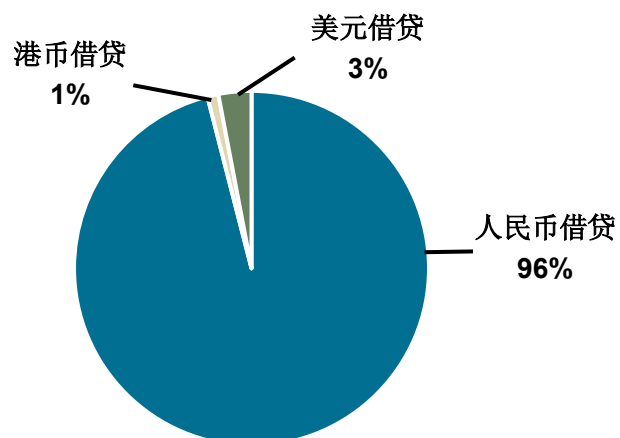
本集团借贷结构组合于2026年6月30日

现金及备用银行信贷额度

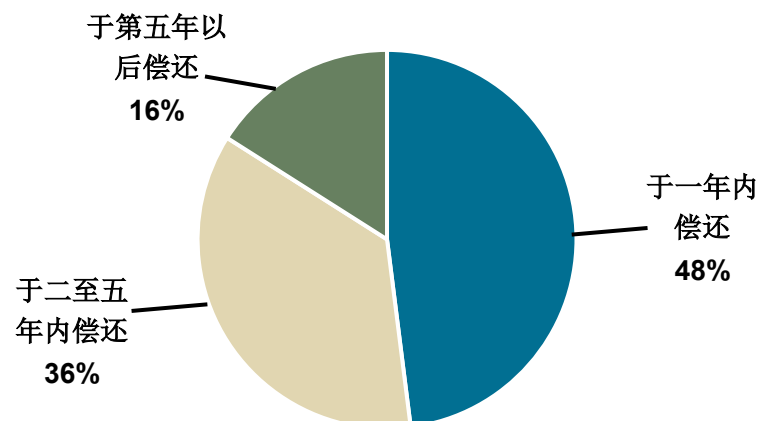
港币百万元



总借贷港币756.07亿元 - 货币单位

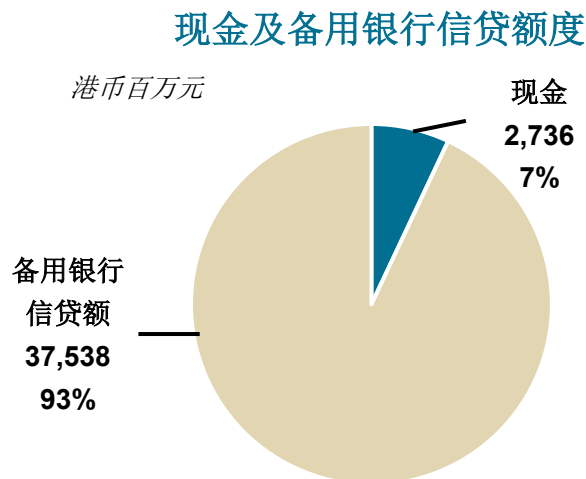


总借贷港币756.07亿元 - 还款期

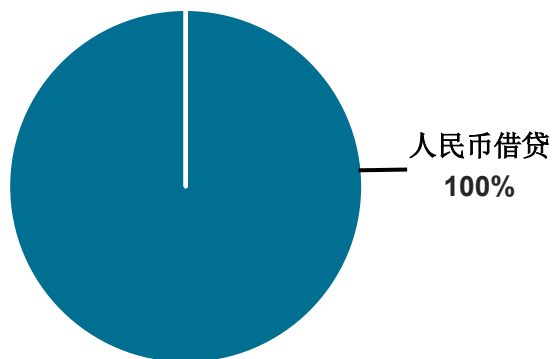


附录4 - 财务状况（二） — （撤除深圳高速）

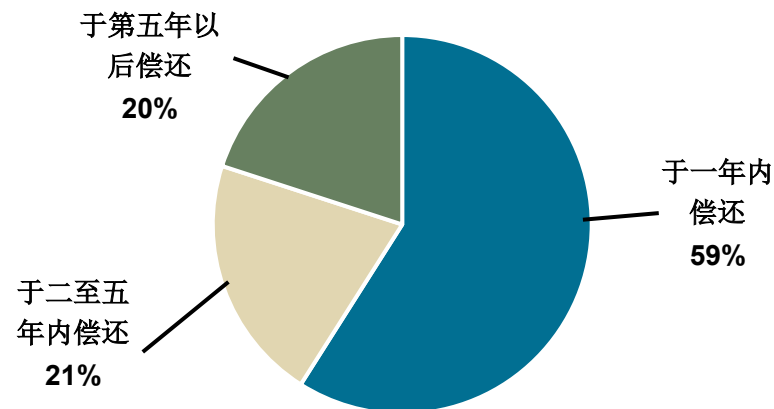
本集团借贷结构组合于2026年6月30日



总借贷港币393.27亿元 — 货币单位



总借贷港币393.27亿元 — 还款期



附录5 - 收费公路运营表现

			日均混合车流量 ¹		日均路费收入	
收费公路	持股比例	收费里程 (公里)	2026年 上半年 (千辆次)	与2025年 同期相比 增加/（减少）	2026年 上半年 (人民币千元)	与2025年 同期相比 增加/（减少）
深圳地区：						
梅观高速	100%	5.4	148	(8.4%)	358	(13.4%)
机荷东段	100%	23.7	304	(3.2%)	1,832	(0.8%)
机荷西段	100%	21.8	226	(1.1%)	1,513	(0.2%)
深圳沿江项目 ²	100%	36.6	234	9.5%	2,221	8.3%
深圳外环项目	100%	76.8	337	7.1%	3,299	5.4%
龙大高速	89.93%	4.4	160	(1.4%)	401	(2.5%)
水官延长段 ³	40%	6.3	54	0.85%	175	1.3%
广东省其他地区：						
清连高速	76.37%	216	50	(2.1%)	1,977	9.0%
广深高速	45%	122.8	587	(5.7%)	6,835	(8.8%)
西线高速	50%	98	253	(2.7%)	3,057	1.6%
阳茂高速	25%	79.8	54	(3.3%)	2,036	(3.6%)
广州西二环	25%	40.2	88	(1.9%)	1,248	(5.3%)
中国其他省份：						
长沙环路	51%	34.7	84	(7.0%)	646	(4.4%)
南京三桥	35%	15.6	38	(0.9%)	1,538	3.3%
益常高速	40%	78.3	46	(0.2%)	977	1.9%

附注:

(1) 日均混合车流量数据不包含节假日免费期间通行的免费车流量，上表收入为不含税收入。

(2) 沿江二期于 2024 年 6 月 30 日开通运营，目前尚无法拆分沿江二期的车流量数据进行合并统计，因 此上表中沿江项目的车流量数据仅为沿江一期车流量数据，不包含沿江二期车流量数据；沿江项目 的路费收入数据包含沿江一期及二期。

(3) 水官延长段已于 2026 年 7 月 6 日 24 时起终止收费。此外，水官高速已于2026年4月25日24时起终止收费，有关详情请参阅本公司日期为2026年4月23日的公告。

附录6 - 大环保业务平台公司及具体表现

项目	持有权益	上网电量 ¹ (兆瓦时)	业务收入 ¹ (人民币千元)
风力发电			
包头南风项目	100%	313,332.96	83,838.51
新疆木垒项目	100%	310,740.94	148,149.14
永城助能项目	100%	39,033.60	11,517.03
中卫甘塘项目	100%	64,389.60	11,588.43
樟树高传项目	100%	22,329.69	8,081.02
淮安中恒项目	20%	101,076.10	48,698.26
光伏发电			
晟能科技项目	100%	1,766.41	852.56
上海光明项目	50%	8,472.87	3,892.65

注1：上网电量为按电网结算周期核算的数据，部分项目营业收入中包含按上网电量计算的电价补贴收入。

附录7 - 物流项目概况

项目名称			位置	已获取面积 (万㎡)	已投营面积 (万㎡)	首期项目投资/ 预计投营时间*
广东省（含大湾区）物流项目						
	1	深圳国际综合物流枢纽中心@	深圳市龙岗区南湾街道横东岭路	90.0	85.0	2026.06
	2	深国际西部公路枢纽物流园（深圳宝安）	深圳市宝安区	7.5	15.9	2025.12
	3	深国际华南物流园	深圳龙华区民治街道	12.5^	4.9^	2003
	4	深国际西部物流园▲	深圳市南山区临海大道	不适用	9.1	2003
	5	深国际康淮电商中心▲	深圳市龙华区观澜街道平安路	不适用	14.3	2018.01
深国际智慧物流港	6	深圳黎光	深圳龙华区观澜街道黎光村	4.5	21.7	2023.07
	7	深圳坪山	深圳市坪山区龙田街道兰竹东路	12.0	26.3	2024.12
	8	深圳坪山东	深圳市坪山区坑梓街道金辉路	26.7	9.4	2023.09
	9	深圳盐田	深圳市盐田区盐田综合保税区一期	3.2	9.1	2024.03
	10	深国际智慧物流港（深圳前海）	深圳市宝安区	5.8	-	2028
	11	广州从化▲	广州市从化区	不适用	5.6	2026.06
	12	中山火炬	中山市中山火炬高技术产业开发区	5.8	6.6	2019.09
	13	肇庆高要	肇庆市高要区金利镇	10.0	10.8	2025.11
	14	佛山南海	佛山市南海区	7.6	8.9	2024.08
	15	佛山顺德	佛山市顺德区	20.0	32.9	2025.03
	16	佛山顺德（均安）▲	佛山市顺德区	不适用	15.0	2025.12
	17	佛山高明	佛山市高明区	15.7	18.4	2025.11
	18	惠州大亚湾▲	惠州市大亚湾经济技术开发区	不适用	5.0	2025.08
深国际物流港	19	湛江	湛江市麻章区	11.0	9.0	2024.08
	20	揭阳	揭阳市高新技术产业开发区	9.6	10.9	2026.06
合计				241.88	318.9	

附注：

* 预期投入运营时间为估计，将根据建设进度作出更新。

@ 本集团已获取深圳国际综合物流枢纽中心90万㎡土地的经营权，并于2023年6月成功获取其中约33.4万㎡项目上盖空间的土地使用权。截至2026年6月底，项目已全面竣工验收并投入运营。

^ 深国际华南物流园由一期项目及二期项目构成。其中，一期项目按深圳市政府总体规划正在向数字经济园区转型，物流仓储业务已于2024年上半年退出运营，截至2025年12月31日，本集团已移交面积约47万㎡的土地，剩余土地面积约6.3万㎡；二期项目“深国际华南数字谷”土地面积约6.2万㎡。此处列示的已投入运营面积不含二期项目的运营面积。

▲ 管理输出项目

附录7 - 物流项目概况（续）

项目名称		位置	已获取面积 (万㎡)	已投营面积 (万㎡)	首期项目投营/ 预计投营时间*	
中国其他地区物流项目						
深国际物流港		浙江区域				
	1	杭州◆	杭州市杭州大江东产业集聚区	一期：不适用 二期：不适用	一期：21.3 二期：24.3	2017.11
	2	宁波	宁波市宁南贸易物流园	9.2	5.7	2018.01
	3	金华义乌	金华市义乌稠城街道下辖云溪村	41.7	55.8	2020.12
	4	温州	温州市龙港市	13.9	12.7	2024.10
		苏皖区域				
	5	上海青浦	上海市青浦区华新镇	2.3	3.0	2019.09
	6	上海闵行	上海市闵行区颞桥镇	3.5	5.2	2021.09
	7	无锡惠山	无锡市惠山区	24.6	12.0	2017.01
	8	无锡江阴	无锡市江阴临港经济技术开发区	13.3	11.3	2023.10
	9	无锡锡山▲	无锡市锡山区东港镇	不适用	16.6	2024.07
	10	苏州昆山	苏州市昆山陆家镇	11.7	9.6	2016.06
	11	苏州相城	苏州市相城区望亭镇国际物流园	3.3	1.9	2020.12
	12	深国际冷链（南京江宁）	南京市江宁区	3.2	3.3	2025.02
	13	句容	句容市北部新城区域	13.1	8.5	2026.03
	14	徐州	徐州市徐州国家高新技术产业开发区	13.3	7.2	2021.04
	15	南通	南通市海门工业园区	15.2	12.9	2021.01
	16	泰州	泰州市高港区大泗镇	8.8	7.6	2025.01
17	合肥肥东◆	合肥市肥东县安徽合肥商贸物流开发区	不适用	9.3	2016.01	
18	合肥肥西	合肥市肥西县	42.2	31.9	2022.05	

附录7 - 物流项目概况（续）

项目名称		位置	已获取面积 (万㎡)	已投营面积 (万㎡)	首期项目投资/ 预计投营时间*	
中国其他地区主要物流项目						
深国际物流港		京津冀区域				
	19	深国际京西南综合物流枢纽智慧物流中心	北京市房山区窦店物流基地	11.8	-	2026.10
	20	天津滨海	天津市天津开发区西区	6	3.3	2019.01
	21	天津西青	天津市西青区柳青镇	11.6	7.8	2021.09
	22	石家庄正定	石家庄市正定县	31	10.0	2017.07
		华中区域				
	23	武汉东西湖	武汉市东西湖区	12.6	6.3	2016.01
	24	武汉蔡甸	武汉市蔡甸区常福物流园	12.9	11.7	2022.03
	25	武汉黄陂	武汉市黄陂区	6.8	-	2027
	26	南昌经开◆	南昌市南昌经济技术开发区	不适用	8.7	2017.06
	27	南昌昌北	南昌市南昌综合保税区	15.6	15.3	2025.01
	28	长沙	长沙市金霞经济开发区	29.8	22.7	2018.01
	29	湘潭	湘潭市岳塘经济开发区	10.0	8.1	2024.09
	30	深国际智慧物流港（岳阳）▲	岳阳市城陵矶新港区	不适用	5.2	2020.01
		西南区域				
	31	贵州龙里◆	贵州双龙现代服务业集聚区	不适用	14.2	2018.05
	32	贵阳修文	贵阳市修文经济开发区扎佐工业园	20.6	-	2027
	33	重庆双福	重庆市江津区双福新区	10.4	5.8	2019.12
	34	重庆沙坪坝	重庆市沙坪坝区	14.6	11.6	2021.09
	35	昆明	昆明市阳宗海风景名胜区	17.2	11.9	2020.01

附录7 - 物流项目概况（续）

项目名称			位置	已获取面积 (万㎡)	已投营面积 (万㎡)	首期项目投营/ 预计投营时间*
中国其他地区主要物流项目						
港 国 际 物 流 港		西南区域（续）				
	36	成都青白江	成都市青白江区国际铁路物流港	12.5	12.6	2021.01
	37	成都温江	成都市温江区	6.7	6.7	2025.05
	38	南宁经开	南宁市南宁经济技术开发区	10.0	5.2	2025.11
		南方区域				
	39	海南洋浦▲	海南省儋州市洋浦经济开发区	不适用	9.4	2024.03
	40	海南澄迈	海南省澄迈县金马现代物流中心	6.3	6.5	2024.03
	41	海口高新	海南省海口国家高新技术产业开发区	6.7	7.2	2025.03
		北方区域				
	42	郑州二七	郑州市二七区马寨产业集聚区	11.0	11.7	2022.12
	43	郑州新郑	郑州市新郑市	49.7	33.1	2022.05
	44	烟台	烟台市烟台经济技术开发区	6.9	2.9	2008.06
	45	西安	西安国家民用航太产业基地	12.0	8.9	2020.08
	46	太原	太原市小店区潇河产业园	12.7	10.9	2025.06
	47	沈阳	沈阳市于洪区沈阳国际物流港	24.1	24.2	2016.04
	合计			588.8	542.0	

附注：

* 预期投入运营时间为估计，将根据建设进度作出更新。

◆ 置入基金项目：

- (i) 深国际物流港（南昌经开）、深国际物流港（杭州二期）及深国际物流港（合肥肥东）：由本集团持有40%权益的合营企业深石基金所持有；及
(ii) 深国际物流港（杭州一期）及深国际物流港（贵州龙里）：由本集团持有30%基金份额的华夏深国际REIT所持有。

本集团仍保持上述物流港的运营管理权，为其提供运营管理等专业服务并将继续收取服务费用。

▲ 管理输出项目

附录8 - 深国际华南物流园（一期）转型升级



华南物流园转型概念效果图

附录9 - 深国际华南物流园二期（深国际华南数字谷）

华南数字谷（实景图）



项目响应龙华区“数字龙华”发展战略，引进并培育人工智能、新能源、软件信息业、商贸科技等四大核心领域的领军企业。园区产业集聚效应显著，数字经济产业聚集度达98%。

附录10 - 深国际铁路枢纽物流港（平湖南项目）



概念规划
效果图



实景图

2026年6月底投营

“铁路运输+现代物流”的融合发展

- 建设建筑面积达85万m²的铁路上盖多功能仓储设施，包括11栋物流仓库、2栋配套设施及4座运输盘道，涵盖高标仓（约55万m²）、冷库（约4.5万m²）、智慧仓等多种业态
- 依托平湖南项目铁路货场，集团积极开展货运班列、增值服务和大宗业务；2026年上半年，国内班列到发量达3.33万标准箱



附录11 - 深国际西部公路枢纽物流园（深圳宝安）



占地面积约7.5万m²，建筑面积约15.9万m²
于2025年年底投营，成功吸引多家快递快运、三方物流及冷链物流企业入驻

附录12 - 深国际智慧物流港（深圳黎光）（实景图）



占地面积约4.5万m²；建筑面积约21.7万m²
为地上六层、地下二层的高容积率物流园区，配备有冷库、常温库、自动立体库等仓库设施，
并设有电商孵化运营中心和配套服务中心

附录13 - 深国际智慧物流港（深圳坪山东）（实景图）



占地面积约26.7万m²，建筑面积约9.4万m²
项目的主要客户包括连锁零售及知名物流企业

附录14 - 深国际智慧物流港（深圳盐田）（实景图）



占地面积约3.2万m²，建筑面积约9.1万m²
集团现代化、高标准的“仓储上楼”及“保税物流+”示范项目，于2024年3月投入运营

附录15 - 深国际智慧物流港（佛山南海/佛山顺德/佛山高明）



Shenzhen International
深國際

（实景图）



佛山南海（建筑面积逾8.9万m²）
于2024年8月投营，成功引入跨境电商头部企业



佛山高明（建筑面积约18.4万m²）
于2025年11月投入运营



佛山顺德（建筑面积约32.9万m²）
于2025年3月投入运营

附录16 - 深国际京西南综合物流枢纽智慧物流中心 (北京房山项目)



占地面积约11.8万 m^2 ，规划建筑面积约14.3万 m^2 ，已于2025年12月实现主体结构封顶，预计将于2026年下半年建成投营。
项目定位为集高端仓储及冷链物流等多元业态为一体的物流枢纽，规划建设3栋双层智慧仓库及1栋三层智慧冷链中心

附录17 - 深国际石家庄正定项目（实景图）



国内首个融合物流与商业两大业态的产城综合体，占地面积约31万 m^2 ，建筑面积超过42万 m^2 （含地下空间）
物流园部份占地面积约20万 m^2 ，建筑面积逾10万 m^2 ，是目前石家庄规模最大、自动化水平领先的专业冷链物流园。
商业部分为文体商旅大型综合体，规划建筑面积约32万 m^2 ，其中，项目核心配套“热雪奇迹”已于2025年7月开业，
雪场面积约3万 m^2 ，是华北地区最大室内滑雪场

附录18 - 深国际港口（已投营）



南京西坝港（实景图）

设计年吞吐量为5,000万吨，
目前南京港唯一位于长江以北的万吨级以上公用散货码头



江苏靖江港（实景图）

设计年吞吐量为3,470万吨，
主要从事煤炭、矿石等货种的江海联运中转业务



河南沈丘港（实景图）

规划建设15个1,000吨级泊位及陆域配套堆场，
设计年吞吐量为1,600万吨



江西丰城港（实景图）

建有6个1,000吨级散货泊位，
设计年吞吐量600万吨

附录19 - 深国际港口（待建）



佛山富湾港

设计年吞吐量为320万吨，

项目已获交通运输部批准使用港口深水岸线，正式迈入开工建设筹备阶段，预计将于2027年底建成投入运营



江苏吕四港

设计年吞吐量为950万吨，预计将于2029年建成投营；建成后，将服务多家粮油企业之原材料及产成品运输需求



Shenzhen International

深國際

Stock code 股份代号: 00152.HK

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>

