

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Shenzhen International Holdings Limited

深圳國際控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00152)

## 二零一九年度全年業績公告

深圳國際控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（「本集團」）、合營公司及聯營公司截至二零一九年十二月三十一日止年度（「本年度」）經審核之綜合業績，連同截至二零一八年十二月三十一日止財務年度之比較數字如下：

### 綜合損益表：

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
收入	(3), (4)	<b>16,820,326</b>	11,581,036
銷售成本	(6)	<b>(10,121,072)</b>	(7,005,626)
毛利		<b>6,699,254</b>	4,575,410
其他收入		<b>86,393</b>	45,790
其他收益 - 淨額	(5)	<b>2,859,553</b>	4,703,184
分銷成本	(6)	<b>(150,949)</b>	(87,234)
管理費用	(6)	<b>(869,504)</b>	(592,761)
經營盈利		<b>8,624,747</b>	8,644,389
應佔合營公司盈利		<b>13,513</b>	14,708
應佔聯營公司盈利	(12)	<b>1,246,797</b>	1,126,361
除稅及財務成本前盈利		<b>9,885,057</b>	9,785,458
財務收益	(7)	<b>278,094</b>	116,860
財務成本	(7)	<b>(1,015,645)</b>	(1,540,393)
財務成本 - 淨額	(7)	<b>(737,551)</b>	(1,423,533)
除稅前盈利		<b>9,147,506</b>	8,361,925
所得稅	(8)	<b>(2,037,965)</b>	(1,835,228)
年度純利		<b>7,109,541</b>	6,526,697

綜合損益表 (續)：

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
<b>應佔：</b>			
本公司普通股權持有人		5,020,594	4,212,652
本公司永續證券持有人		92,951	92,969
非控制性權益		1,995,996	2,221,076
		<b>7,109,541</b>	<b>6,526,697</b>
<b>年度本公司普通股權持有人應佔每股盈利</b>			
(以每股港幣元計)			
- 基本	(9(a))	<b>2.34</b>	2.03
- 攤薄	(9(b))	<b>2.33</b>	2.02

綜合全面收益表：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
年度純利	7,109,541	6,526,697
<b>其他全面收益：</b>		
<b>可能重新分類至損益的項目：</b>		
應佔聯營公司其他全面收益	38,527	(19,845)
<b>不會重分類至損益的項目：</b>		
貨幣匯兌差額	(961,937)	(1,901,022)
其他財務資產公允價值儲備(不可轉回)變動淨值	(1,505)	(141)
小計	(963,442)	(1,901,163)
年度其他全面收益，稅後淨額	(924,915)	(1,921,008)
年度全面收益總額	<b>6,184,626</b>	<b>4,605,689</b>

綜合全面收益表(續)：

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一九年	二零一八年
		港幣千元	港幣千元
<b>應佔全面收益總額：</b>			
本公司普通股權持有人		4,404,564	2,894,098
本公司永續證券持有人		92,951	92,969
非控制性權益		1,687,111	1,618,622
<b>年度全面收益總額</b>		<b>6,184,626</b>	<b>4,605,689</b>

綜合資產負債表：

	附註	於十二月三十一日	
		二零一九年	二零一八年
		港幣千元	港幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業		576,796	93,930
物業、廠房及設備		10,029,717	5,273,283
土地使用權		3,393,684	2,932,326
在建工程		1,846,436	2,424,315
無形資產	(11)	26,260,742	27,020,690
商譽		262,427	11,324
於聯營公司之權益	(12)	14,527,280	14,244,696
於合營公司之權益		64,074	75,304
其他財務資產	(13)	538,016	485,949
遞延稅項資產		1,247,740	787,782
其他非流動資產	(14)	1,035,957	1,224,961
		<b>59,782,869</b>	<b>54,574,560</b>
<b>流動資產</b>			
存貨及其他合同成本	(15)	10,111,605	8,055,405
合同資產		503,509	190,481
其他財務資產	(13)	219,160	550,396
業務及其他應收款	(16)	5,662,296	3,976,525
衍生財務工具		70,005	51,494
受限制銀行存款		2,056,827	2,088,989
原到期日超過三個月的銀行定期存款		791,378	874,168
現金及現金等價物		11,931,764	13,663,906
持作出售用途資產之出售組別	(18)	279,315	338,670
		<b>31,625,859</b>	<b>29,790,034</b>
<b>總資產</b>		<b>91,408,728</b>	<b>84,364,594</b>

綜合資產負債表 (續)：

	附註	於十二月三十一日	
		二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
<b>權益及負債</b>			
股本及股本溢價		11,098,877	10,552,228
其他儲備及保留盈餘		19,186,158	17,445,704
本公司普通股權持有人應佔權益		30,285,035	27,997,932
永續證券		2,330,939	2,330,939
非控制性權益		14,725,298	14,030,974
<b>總權益</b>		<b>47,341,272</b>	<b>44,359,845</b>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
貸款		25,179,181	24,474,131
租賃負債		722,274	-
遞延稅項負債		1,773,633	1,808,509
其他非流動負債		1,272,743	1,298,862
		28,947,831	27,581,502
<b>流動負債</b>			
業務及其他應付款	(17)	7,432,917	6,097,906
合同負債		4,612,724	1,825,004
應付所得稅		1,659,449	2,362,608
貸款		1,314,083	2,137,729
租賃負債		100,452	-
		15,119,625	12,423,247
<b>總負債</b>		<b>44,067,456</b>	<b>40,004,749</b>
<b>總權益及負債</b>		<b>91,408,728</b>	<b>84,364,594</b>

附註：

(1) 一般情況及主要發展

(a) 一般資料

本集團、聯營公司及合營公司主要經營之業務如下：

- 收費公路；及
- 物流業務。

本集團主要在中華人民共和國（「中國」）進行經營活動。

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，並為投資控股公司。本公司之註冊地址為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。

## **(1) 一般情況及主要發展（續）**

### **(a) 一般資料（續）**

本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司的主要附屬公司之一深圳高速公路股份有限公司（「深圳高速」）於聯交所及上海證券交易所上市。

於二零一九年十二月三十一日，Ultrarich International Limited（「Ultrarich」）直接持有共952,010,090股本公司的普通股，佔本公司發行股份約44.04%。由於深圳市投資控股有限公司（「深圳投資控股」）持有Ultrarich 100%權益，其被視為擁有Ultrarich所持有的本公司44.04%的權益，並且為本公司的第一大股東。深圳投資控股受深圳市人民政府國有資產監督管理委員會（「深圳市國資委」）監督管理的公司。本公司董事認為，深圳市國資委藉所持有的表決權有實際能力主導本公司相關活動，乃本公司實際控制方。

### **(b) 編製準則**

本公司綜合財務報表是按照香港會計師公會頒佈的所有適用的《香港財務報告準則》（此統稱包括所有適用的個別《香港財務報告準則》、《香港會計準則》和詮釋）和香港公認會計原則及香港《公司條例》的披露規定編製。本綜合財務報表同時符合聯交所《證券上市規則》的適用披露規定。

本綜合財務報表按照歷史成本法編製，並就其他財務資產、衍生財務工具及投資物業按公允值重估而作出修訂。

持作待售的非流動資產按賬面值與公允價值減去處置費用兩者的較低者列賬。

### **(c) 本集團位於深圳前海土地的發展情況**

於二零一九年九月二十九日，本集團就於前海所擁有的全部五宗面積合共約38萬平方米土地的整備方案與深圳市規劃和自然資源局及深圳市前海深港現代服務業合作區管理局（「前海管理局」）簽訂土地整備協議書（「土地整備協定」），最終確定了土地整備規劃、土地估價原則、土地補償以及土地出讓安排等具體安排。

於二零一九年十二月三十一日，本集團兩家全資附屬公司分別與前海管理局簽訂土地使用權出讓合同（「土地出讓合同」），兩份合同涉及的土地面積共約4.12萬平方米，計容建築面積共約11萬平方米（主要為住宅建築面積），土地出讓價款合共約港幣2,511,838,000元。

## (1) 一般情況及主要發展 (續)

### (c) 本集團位於深圳前海土地的發展情況 (續)

根據土地整備協定，上述兩塊宗地（「前海二期項目」）為土地整備協議中的置換用地，本集團通過等價置換土地的方式取得地塊的土地使用權，合同地價（包括：土地使用權出讓金、土地開發金和市政配套設施金）不再另行收取。本集團於二零一九年十二月三十一日年度綜合損益表確認其他收益-淨額港幣 2,457,559,000 元（見附注 5）。

## (2) 會計政策和披露之變動

本集團所採用的會計政策與本文所述二零一八年度財務報表中的會計政策相一致，惟於本集團當前會計期間首次生效的會計政策除外。

### 本集團已採用的新訂準則及修訂準則

香港會計師公會頒布了新訂的《香港財務報告準則》第 16 號「租賃」及若干經修訂的《香港財務報告準則》。該項準則及有關修訂在本集團的本會計期間首次生效。

除《香港財務報告準則》第 16 號「租賃」外，相關修訂並未對本集團在編制或列報當期或前期業績及財務狀況的方式產生重大影響。本集團並無採用任何於本會計期間尚未生效的新訂準則或詮釋。

### 《香港財務報告準則》第 16 號「租賃」

《香港財務報告準則》第 16 號「租賃」取代了《香港會計準則》第 17 號「租賃」及相關詮釋，包括《香港（國際財務報告解釋委員會）解釋公告》第 4 號「釐定一項安排是否包含租賃」、《香港（常設解釋委員會）解釋公告》第 15 號「經營租賃：激勵措施」、《香港（常設解釋委員會）解釋公告》第 27 號「評價以法律形式體現的租賃交易的實質」。新準則為承租人引入了單一的會計模型，要求承租人就所有租賃確認使用權資產和租賃負債，惟租賃期為 12 個月或更短的租賃（「短期租賃」）及低價值資產租賃除外。出租人的會計處理繼續沿用《香港會計準則》第 17 號的規定，相關要求基本維持不變。

香港財務報告準則第 16 號亦引入額外的定性及定量披露要求，旨在讓財務報表使用者評估租賃對實體財務狀況、財務表現及現金流量的影響。

本集團已於二零一九年一月一日首次採用《香港財務報告準則》第 16 號。本集團已選擇採用經修訂的追溯法，因此已將首次應用的累積影響確認為對二零一九年一月一日權益期初結餘的調整。比較資料未經重述，並繼續按照《香港會計準則》第 17 號列報。

應用於《香港財務報告準則》第 16 號的經修訂追溯法時，本集團採用以下兩種方法之一按租賃為基礎計量使用權資產：

- 方法 1：猶如自租賃開始日期起一直適用《香港財務報告準則》第 16 號（除使用於首次應用《香港財務報告準則》第 16 號當日的相關增量借款利率貼現外）；或

(2) 會計政策和披露之變動 (續)

本集團已採用的新訂準則及修訂準則 (續)

- 方法 2：金額等於租賃負債，並在緊接首日應用之前在綜合資產負債表中確認的與該租賃相關的任何預付或應計租賃付款金額進行調整。

下表概述了採用《香港財務報告準則》第 16 號對本集團綜合資產負債表的影響。

	二零一八年 十二月三十一日 帳面金額	資本化的 經營租賃合約	二零一九年 一月一日 帳面金額
受採納《香港財務報告準則》第 16 號影響的綜合資產負債表中的項目：			
投資物業	93,930	237,049	330,979
物業、廠房及設備	5,273,283	523,342	5,796,625
於聯營公司之權益	14,244,696	(433,592)	13,811,104
<b>非流動資產總額</b>	<b>54,574,560</b>	<b>326,799</b>	<b>54,901,359</b>
租賃負債 (流動)	-	67,350	67,350
<b>流動負債總額</b>	<b>12,423,247</b>	<b>67,350</b>	<b>12,490,597</b>
<b>淨流動資產</b>	<b>17,366,787</b>	<b>(67,350)</b>	<b>17,299,437</b>
<b>總資產減流動負債</b>	<b>71,941,347</b>	<b>259,449</b>	<b>72,200,796</b>
租賃負債 (非流動)	-	652,728	652,728
<b>非流動負債總額</b>	<b>27,581,502</b>	<b>652,728</b>	<b>28,234,230</b>
<b>淨資產</b>	<b>44,359,845</b>	<b>(393,279)</b>	<b>43,966,566</b>
其他儲備及保留盈餘	17,445,704	(411,918)	17,033,786
本公司普通股權持有人應佔權益	27,997,932	(411,918)	27,586,014
非控制性權益	14,030,974	18,639	14,049,613
<b>總權益</b>	<b>44,359,845</b>	<b>(393,279)</b>	<b>43,966,566</b>

### (3) 分部資料

本集團的經營分為兩項主要業務分部：

- 收費公路；及
- 物流業務。

集團總部業務包括企業管理的職能，以及本集團的投資與融資活動。它還包括本集團的一次性和非經常性活動。

主要經營決策者明確為董事會，董事會檢討本集團的內部報告以評估表現及分配資源。管理層按照此報告以決定營運分部。

收費公路包括開發、營運及管理收費公路；物流業務包括：(i) 物流園，主要為物流中心及綜合物流港的建設、營運及管理；(ii) 物流服務，包括為客戶提供第三方物流服務、物流資訊服務及金融服務；(iii) 港口及相關服務；及 (iv) 物流園轉型升級。

董事會以計量年度純利作為評估營運分部的表現。



### (3) 分部資料 (續)

截至二零一九年及二零一八十二月三十一日來自客戶合約之收益確認時點及向董事會(主要經營決策者)報告以評估表現及分配資源的收入分解列示如下:

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	收費公路	物流業務				集團總部	合計	
		物流園	物流服務	港口及相關服務	物流園轉型升級			
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
《香港財務報告準則》第15號的來自客戶合約之收益								
- 時間點	6,567,874	72,777	878,422	1,564,412	4,569,316	7,084,927	-	13,652,801
- 一段時間	2,407,676	-	-	-	-	-	-	2,407,676
小計	8,975,550	72,777	878,422	1,564,412	4,569,316	7,084,927	-	16,060,477
來自其他收益	-	759,849	-	-	-	759,849	-	759,849
收入	8,975,550	832,626	878,422	1,564,412	4,569,316	7,844,776	-	16,820,326
經營盈利	2,500,521	194,682	53,425	192,679	2,820,291	3,261,077	2,863,149	8,624,747
應佔合營公司盈利/(虧損)	-	13,857	-	-	-	13,857	(344)	13,513
應佔聯營公司盈利/(虧損)	616,099	(182)	-	(491)	-	(673)	631,371	1,246,797
財務收益	57,189	5,856	12,051	172	36,979	55,058	165,847	278,094
財務成本	(678,980)	(13,493)	(3,658)	(559)	(26,028)	(43,738)	(292,927)	(1,015,645)
除稅前盈利	2,494,829	200,720	61,818	191,801	2,831,242	3,285,581	3,367,096	9,147,506
所得稅收益/(費用)	50,319	(28,133)	(13,892)	(34,698)	(974,761)	(1,051,484)	(1,036,800)	(2,037,965)
年度純利	2,545,148	172,587	47,926	157,103	1,856,481	2,234,097	2,330,296	7,109,541
非控制性權益	(1,253,879)	(6,665)	(22,397)	(40,804)	(542,072)	(611,938)	(130,179)	(1,995,996)
小計	1,291,269	165,922	25,529	116,299	1,314,409	1,622,159	2,200,117	5,113,545
本公司永續證券								
持有人應佔盈利	-	-	-	-	-	-	(92,951)	(92,951)
本公司普通股權								
持有人應佔盈利	1,291,269	165,922	25,529	116,299	1,314,409	1,622,159	2,107,166	5,020,594
折舊與攤銷	1,722,143	243,619	37,123	58,696	3,820	343,258	48,493	2,113,894
資本開支								
- 投資物業、物業、廠房及設備、在建工程、土地使用權及無形資產之增加	2,520,849	1,485,458	120,442	38,365	7,968	1,652,233	1,171,749	5,344,831
- 因收購附屬公司的物業、廠房及設備、在建工程、土地使用權及無形資產	2,034,948	387,641	-	-	-	387,641	-	2,422,589
- 於聯營公司之權益之增加	314,340	-	-	-	-	-	-	314,340

### (3) 分部資料 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	收費公路 港幣千元	物流業務			小計 港幣千元	集團總部 港幣千元	合計 港幣千元
		物流園 港幣千元	物流服務 港幣千元	港口及相關 服務 港幣千元			
《香港財務報告準則》第15號的來自客戶合約之收益							
- 時間點	7,185,367	143,387	801,530	1,318,457	2,263,374	-	9,448,741
- 一段時間	1,617,986	-	-	-	-	-	1,617,986
小計	8,803,353	143,387	801,530	1,318,457	2,263,374	-	11,066,727
來自其他收益	-	514,309	-	-	514,309	-	514,309
收入	8,803,353	657,696	801,530	1,318,457	2,777,683	-	11,581,036
經營盈利/(虧損)	8,570,452	167,413	67,879	165,813	401,105	(327,168)	8,644,389
應佔合營公司盈利/(虧損)	-	14,733	-	-	14,733	(25)	14,708
應佔聯營公司盈利/(虧損)	611,524	(145)	1,028	(532)	351	514,486	1,126,361
財務收益	47,762	7,733	3,816	779	12,328	56,770	116,860
財務成本	(1,365,788)	(15,857)	(1,420)	(5,393)	(22,670)	(151,935)	(1,540,393)
除稅前盈利	7,863,950	173,877	71,303	160,667	405,847	92,128	8,361,925
所得稅(費用)/收益	(1,783,540)	(31,525)	(15,463)	(26,421)	(73,409)	21,721	(1,835,228)
年度純利	6,080,410	142,352	55,840	134,246	332,438	113,849	6,526,697
非控制性權益	(2,184,341)	14,499	(16,484)	(37,072)	(39,057)	2,322	(2,221,076)
小計	3,896,069	156,851	39,356	97,174	293,381	116,171	4,305,621
本公司永續證券 持有人應佔盈利	-	-	-	-	-	(92,969)	(92,969)
本公司普通股權 持有人應佔盈利	3,896,069	156,851	39,356	97,174	293,381	23,202	4,212,652
折舊與攤銷	2,035,212	178,756	13,163	61,857	253,776	22,271	2,311,259
資本開支							
- 物業、廠房及設備、在建工程、土地使用權及無形資產之增加	1,359,195	870,854	42,687	33,011	946,552	1,654,389	3,960,136
- 於聯營公司之權益之增加	67,743	-	-	-	-	-	67,743

- (a) 本年收費公路收入包括特許經營安排之建造服務收入為港幣 1,834,102,000 元 (二零一八年：港幣 1,234,194,000 元)。
- (b) 本集團有許多客戶，並無任何客戶貢獻本集團收入的 10%或以上。
- (c) 所有收入產生自位於中國的外部客戶。除財務工具及遞延稅資產外，本集團非流動資產主要位於中國，位於其他國家及地區的收入及非流動資產值並不重大。

#### (4) 收入

來自客戶合約之收益按主要產品或服務劃分如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
<b>《香港財務報告準則》第 15 號準則下的來自 客戶合約之收益</b>		
收費公路		
- 路費收入	5,305,292	6,712,430
- 委託建設管理服務及工程諮詢服務收入	403,748	273,430
- 特許經營安排之建造服務收入	1,834,102	1,234,194
- 環保服務	672,922	-
- 其他	759,486	583,299
	<u>8,975,550</u>	<u>8,803,353</u>
物流業務		
- 物流園	72,777	143,387
- 物流服務	878,422	801,530
- 港口及相關服務	1,564,412	1,318,457
- 物流園轉型升級	4,569,316	-
	<u>7,084,927</u>	<u>2,263,374</u>
	<b>16,060,477</b>	<b>11,066,727</b>
來自其他收益		
物流業務		
- 物流園總租金		
- 固定的或以指數或比率計算的租金	759,849	514,309
	<u>759,849</u>	<u>514,309</u>
	<b>16,820,326</b>	<b>11,581,036</b>

#### (5) 其他收益 - 淨額

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
土地置換補償收益 (附注 1(c))	2,457,559	-
南京西壩港務有限公司資產處置收益 (附注 18)	578,624	-
特許經營無形資產減值損失	(620,155)	-
調整水官高速公路或有對價之收益	29,210	-
處置附屬公司之收益	294,582	84,680
其他財務資產公允值變動	86,851	(100,596)
處置衍生財務工具收益/(虧損)	30,176	(58,600)
業務應收款及合同資產計提的減值	(31,505)	(6,012)
應收租賃款計提減值	(4,145)	(7,224)
出售其他財務資產之收益	1,620	12,877
處置四條收費公路收益	-	4,721,977
收購附屬公司之收益	-	8,056
土地補償收益	-	26,267
其他	36,736	21,759
	<u>2,859,553</u>	<u>4,703,184</u>

## (6) 按性質分類的費用

列在銷售成本、分銷成本及管理費用內的費用分析如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
特許經營安排之建造服務成本	1,834,102	1,234,194
公路養護責任撥備-淨額	-	(189,396)
折舊及攤銷	2,113,894	2,311,259
僱員福利開支	1,408,480	1,181,513
運輸及外包成本	572,624	466,635
租賃開支	122,526	107,101
其他稅費支出	122,130	80,496
委託費、道路管理費與維修費	420,638	431,691
委託建設管理服務成本	264,255	167,423
核數師酬金		
- 審核服務	6,547	7,340
- 非審核服務	4,337	5,475
法律及專業諮詢費	64,259	43,593
已售存貨成本	3,505,654	1,208,673
其他	702,079	629,624
	<u>11,141,525</u>	<u>7,685,621</u>

## (7) 財務收益與成本

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
<b>財務收益</b>		
銀行存款利息收入	(273,087)	(92,036)
其他應收款利息收入	-	(10,141)
其他利息收入	(5,007)	(14,683)
財務收益總額	<u>(278,094)</u>	<u>(116,860)</u>
<b>財務成本</b>		
利息費用		
- 銀行貸款	628,602	790,818
- 中期票據	88,606	62,800
- 優先票據	28,627	23,793
- 企業債券	125,751	129,047
- 熊貓債	235,083	49,073
- 融資租賃公司借款	14,662	-
- 合同負債利息	41,259	34,523
- 租賃負債利息	45,678	-
- 其他利息成本	38,999	71,322
- 其他財務負債利息成本	-	468,024
匯兌淨虧損	35,955	288,965
由貸款直接產生的衍生財務工具收益	(19,758)	(137,223)
減：合資格資產資本化財務成本	(247,819)	(240,749)
財務成本總額	<u>1,015,645</u>	<u>1,540,393</u>
財務成本淨額	<u>737,551</u>	<u>1,423,533</u>

## (8) 所得稅

本集團於本年度內於香港並無產生任何應課稅盈利，故並無就香港利得稅作出準備。

計入綜合損益表的中國企業所得稅已根據本集團於中國境內的附屬公司按其應課稅盈利及各自適用之稅率 25% (二零一八年：25%) 計算。

中華人民共和國土地增值稅（「土地增值稅」）就土地增值，即出售物業所得款項扣除可扣減項目（包括土地使用權之攤銷、借款成本及所有物業開發支出），按累進稅率 30% 至 60% 徵收。

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
當期所得稅		
- 中國企業所得稅	1,983,298	2,583,655
- 土地增值稅	397,157	18,619
預扣股息所得稅	226,548	147,633
遞延稅項	(569,038)	(914,679)
	<u>2,037,965</u>	<u>1,835,228</u>

## (9) 每股盈利

### (a) 基本

每股基本盈利根據本公司普通股權持有人應佔盈利，除以年內已發行普通股的加權平均數目計算。

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
本公司普通股權持有人應佔盈利	<u>5,020,594</u>	<u>4,212,652</u>
已發行普通股的加權平均數（千位）	<u>2,141,500</u>	<u>2,074,843</u>
每股基本盈利（每股港幣元）	<u>2.34</u>	<u>2.03</u>

### (b) 攤薄

每股攤薄盈利乃指假設所有可攤薄的潛在普通股被轉換後，經調整已發行普通股的加權平均股數而計算得出。本公司有一類可攤薄的潛在普通股：購股權，根據未行使購股權所附的認購權的貨幣價值，確定按公允值（確定為本公司股份的平均年度市價）可購入的股份數目。按以上方式計算的股份數目，與假設購股權行使而應已發行的股份數目作比較。

(9) 每股盈利 (續)

(b) 攤薄 (續)

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
本公司普通股權持有人應佔盈利	<b>5,020,594</b>	4,212,652
已發行普通股的加權平均數 (千位)	<b>2,141,500</b>	2,074,843
調整－購股權 (千位)	<b>9,285</b>	15,576
計算每股攤薄盈利的普通股的加權平均數 (千位)	<b>2,150,785</b>	2,090,419
每股攤薄盈利 (每股港幣元)	<b>2.33</b>	2.02

(10) 股息

於二零二零年三月二十日的董事會會議，董事會建議二零一九年度末期股息及特別股息分別為每股普通股港幣0.53元及每股普通股港幣0.64元。此等股息將於二零二零年本公司即將舉行的股東週年大會（「股東週年大會」）建議批准。本綜合財務報表未反映此項為應付股息。

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
擬派末期及年度股息，每股普通股港幣0.53元 (二零一八年：港幣0.36元)	<b>1,145,776</b>	763,154
擬派特別股息，每股普通股港幣0.64元 (二零一八：港幣0.70元)	<b>1,383,579</b>	1,483,911
	<b>2,529,355</b>	2,247,065

董事會建議以配發代息股份方式全數支付末期股息，股東將獲授予全部以現金代替上述配發，或部份以現金及部份以代息股份方式收取末期股息之選擇權。計劃須待：(1)於即將舉行股東週年大會上通過建議之末期股息；及(2)聯交所批准上述計劃將發行之代息股份上市買賣，方可作實。

(11) 無形資產

特許經營無形資產

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
成本	<b>38,120,004</b>	36,980,113
累計攤銷及減值	<b>(11,859,262)</b>	(9,959,423)
賬面淨值	<b>26,260,742</b>	27,020,690

**(11) 無形資產 (續)**

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
於一月一日賬面淨值	27,020,690	33,624,346
收購附屬公司	93,225	-
添置	1,871,444	1,232,400
處置	-	(4,699,456)
攤銷	(1,510,517)	(1,830,222)
減值 (附註(a))	(620,155)	-
匯兌差額	(593,945)	(1,306,378)
於十二月三十一日賬面淨值	<b>26,260,742</b>	<b>27,020,690</b>

特許經營無形資產為本集團獲中國當地有關政府部門授予對各收費公路之收費經營權。各收費公路之收費經營權的剩餘期限為三至十八年。根據有關政府批准文檔及有關法規，本集團負責對有關收費公路的建設及有關設備設施的採購，並在經營期內負責對公路的經營及管理、維護及大修保養。於經營期限內所取得及應收的路費收入歸屬本集團。於該等公路之收費經營權期滿後，有關公路資產需無償歸還當地政府。根據有關法規，有關收費經營權期限一般不能延期，且本集團不存在撤銷選擇權。特許經營無形資產的全部攤銷費用在綜合損益表內計入「銷售成本」。

- (a) 於本年度，因水官高速的預計收費年限有所縮短，未來現金流量應用的關鍵假設發生變化。本集團對水官高速特許經營權的可回收金額進行重新評估確定，對水官高速特許經營無形資產計提了減值準備港幣 620,155,000 元。

**(12) 於聯營公司之權益**

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
年初	14,244,696	14,311,220
因採用《香港財務報告準則》第 16 號之影響	(433,592)	-
年初 (經調整)	13,811,104	14,311,220
增加	314,340	67,743
處置	-	(18,576)
應佔聯營公司盈利	1,246,797	1,126,361
應佔聯營公司其他全面收益	38,527	(19,845)
已收股息	(575,023)	(578,573)
匯兌差額	(308,465)	(643,634)
年終	<b>14,527,280</b>	<b>14,244,696</b>

### (13) 其他財務資產

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
指定以公允價值計量且其變動計入其他全面收 益的權益證券（不可轉回）		
- 非上市權益投資	53,662	56,902
以公允價值計量且其變動計入損益的財務資產		
- 理財產品	-	388,172
- 於中國上市之證券（附註(a)）	219,160	162,224
- 非上市權益投資	243,371	206,004
- 非上市基金投資（附註(b)）	240,983	223,043
	<u>757,176</u>	<u>1,036,345</u>
減：非流動部分	<u>(538,016)</u>	<u>(485,949)</u>
流動部分	<u>219,160</u>	<u>550,396</u>

(a) 於二零一九年十二月三十一日，按市場價格計量的上市權益投資為1.26%（二零一八年十二月三十一日：1.24%）中國南玻集團股份有限公司（南玻集團）權益。於本年，本集團並無出售南玻集團股份（二零一八年：無）。

(b) 於二零一九年十二月三十一日，本集團持有深創投領秀物流設施一期私募投資基金。該基金分類為以公允價值計量且其變動計入損益的財務資產，其公允價值於年底計量。

### (14) 其他非流動資產

於二零一九年十二月三十一日，其他非流動資產主要包括：（i）預付建設成本港幣397,501,000元（二零一八年：港幣419,181,000元）；（ii）應收電費補貼港幣205,741,000元（二零一八年：無）；（iii）租賃應收款項為港幣114,303,000元（二零一八年：港幣138,489,000元）。

### (15) 存貨及其他合同成本

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
待開發的土地	2,760,347	1,815,644
發展中物業及土地	6,707,856	5,556,197
待售的已完工物業	342,505	891,031
其他	541,352	40,726
減值	<u>(240,455)</u>	<u>(248,193)</u>
	<u>10,111,605</u>	<u>8,055,405</u>



## (16) 業務及其他應收款

本集團於中國的高速公路已實施聯網統一路費收取政策，收費公路的路費收入結算期通常為一個月以內。除路費收入外，業務應收款通常於開票日後 120 日內回收。於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團根據收入確認日期以分析業務應收款的賬齡如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
0-90 日	1,249,205	859,044
91-180 日	110,368	60,217
181-365 日	74,341	73,260
365 日以上	154,434	79,559
	<u>1,588,348</u>	<u>1,072,080</u>

## (17) 業務及其他應付款

業務應付款根據發票日期的賬齡分析如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
0-90 日	264,972	221,591
91-180 日	29,448	2,023
181-365 日	25,230	2,417
365 日以上	177,482	3,221
	<u>497,132</u>	<u>229,252</u>

## (18) 持作出售用途資產之出售組別

於二零一九年八月九日，本集團之子公司南京西壩港務有限公司（以下簡稱“南京西壩港務”）與南京市江北新區管委會為推進南京市公建中心仙新路過江通道專案，就南京西壩港務資產徵收達成徵收補償協定，補償金額為人民幣 1,500,000,000 元。截至二零一九年十二月三十一日，南京西壩港務已完成第一階段的資產移交，並於綜合損益表確認其他收益-淨額港幣 578,624,000 元，已收到政府補償款港幣 502,513,000 元，第一階段剩餘應收補償款為港幣 394,400,000 元。根據協定，第二階段資產移交預計將在一年內完成。據此將第二階段資產由物業，廠房和設備劃分為持作出售用途資產之出售組別。於二零一九年十二月三十一日，該資產的帳面淨值為港幣 279,315,000 元。

於二零一九年十二月三十一日，本集團已完成子公司出售（相關資產於二零一八年列示為持作出售用途資產之出售組別），並於綜合損益表確認其他收益-淨額港幣 294,582,000 元。

## (19) 企業合併

於二零一九年九月，本集團就收購包頭南風風電科技有限公司（「包頭南風」）67%股權簽訂協議，代價為人民幣0.67元（約港幣0.74元）。

合併包頭南風所支付之對價，以及於合併日所合併之資產，所承擔之負債的公允價值摘要載於下表：

### 合併日確認可辨認合併資產和承擔負債的金額

現金及現金等價物	445
業務及其他應收款	84,337
物業、廠房及設備	1,847,231
土地使用權	59,086
其他非流動資產	180,439
業務及其他應付款	(503,857)
貸款	(190,097)
租賃負債	(1,467,565)
遞延稅項負債	(10,019)
<b>可辨認淨資產總額</b>	<b>-</b>
總代價	-
非控制性權益，基於其對已確認的資產和負債金額的比例權益	-
可辨認淨資產的公允價值	-
商譽	-
總代價	-
現金支付	-
獲得的現金及現金等價物	(445)
投資活動中用於收購的現金流入淨額	(445)

自收購日起納入綜合損益表中由包頭南風貢獻的收入為港幣103,450,000元。包頭南風同期亦錄得溢利港幣43,555,000元。

倘包頭南風自二零一九年一月一日起合併，則本年度的綜合損益表將顯示備考收入為港幣16,962,743,000元和利潤為港幣7,000,129,000元。

## (19) 企業合併（續）

於二零一九年八月及二零一九年十月，本集團就收購上海泰鵬電子有限公司（「上海泰鵬」）及中山協調倉儲有限公司（「中山協調」）100%股權簽訂協議，代價分別為人民幣 170,656,000 元（約港幣 191,726,000 元）及人民幣 207,810,000 元（約港幣 233,468,000 元）。

合併上海泰鵬和中山協調所支付之對價，以及於合併日所合併之資產，所承擔之負債的公允價值摘要載於下表：

### 合併日確認可辨認合併資產和承擔負債的金額

現金及現金等價物	5,680
業務及其他應收款	185,974
物業、廠房及設備	415,072
業務及其他應付款	(66,084)
貸款	(115,601)
遞延稅項負債	(71,810)
<b>可辨認淨資產總額</b>	<b>353,231</b>
總代價	425,195
可辨認淨資產的公允價值	(353,231)
商譽	71,964
總代價	425,195
現金支付	425,195
獲得的現金及現金等價物	(5,680)
投資活動中用於收購的現金流出淨額	419,515

自收購日期起納入綜合損益表中由上海泰鵬和中山協調貢獻的收入為港幣 4,435,000 元。上海泰鵬及中山協調同期亦錄得虧損港幣 4,784,000 元。

倘上海泰鵬和中山協調自二零一九年一月一日起合併，則本年度的綜合損益表將顯示備考收入為港幣 16,843,913,000 元和利潤為港幣 7,090,302,000 元。

## 管理層討論及分析

### 整體回顧

經營業績	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	增加/ (減少)
收入（撇除收費公路的建造服務收入）	<b>14,986,224</b>	10,346,842	45%
收費公路的建造服務收入	<b>1,834,102</b>	1,234,194	49%
<b>總收入</b>	<b>16,820,326</b>	11,581,036	45%
經營盈利	<b>8,624,747</b>	8,644,389	-
其中：核心業務	<b>5,588,670</b>	3,922,412	42%
除稅及財務成本前盈利	<b>9,885,057</b>	9,785,458	1%
其中：核心業務	<b>6,848,980</b>	5,063,481	35%
股東應佔盈利	<b>5,020,594</b>	4,212,652	19%
其中：核心業務	<b>2,873,726</b>	1,889,521	52%
每股基本盈利（港元）	<b>2.34</b>	2.03	15%
每股股息（港元）（合計）	<b>1.17</b>	1.06	10%
-末期股息（港元）	<b>0.53</b>	0.36	47%
-特別股息（港元）	<b>0.64</b>	0.70	(9%)

二零一九年，面對複雜多變的世界經濟及中美貿易摩擦等諸多挑戰，本集團積極應對，搶抓發展機遇，加大對物流業務的投資與拓展，切實提高已投產項目運營效率，嚴控成本費用，致使本集團業績增長勢頭持續。截至二零一九年十二月三十一日止年度（「本年度」），本集團核心業務收入及經營盈利再創歷史新高並分別較去年同期上升45%至港幣149.86億元及42%至港幣55.89億元。

物流業務於本年度的收入及股東應佔盈利較去年同期顯著增長約1.8倍至港幣78.45億元及約4.5倍至港幣16.22億元，主要由於梅林關項目（為本集團深圳地區的物流園轉型升級項目）一期銷售理想並於二零一九年四季度完成竣工驗收，首次為本集團帶來新收入及股東應佔盈利分別為港幣45.69億元及港幣13.14億元，加上港口業務的業務量增長理想以及綜合物流港新園區運營面積逐年遞增，規模效益開始顯現所帶動。

截至二零一九年十二月三十一日，本集團已在全國（含深圳物流園）共27個物流節點城市實現佈局，涉及規劃用地面積達728萬平方米，其中已獲取土地面積約487萬平方米，投入運營的項目增加至19個，總運營面積達201萬平方米，綜合出租率約85%。

於本年度，本集團的收費公路業務整體收入及除稅及財務成本前盈利分別較去年同期下跌6%至港幣71.41億元及30%至港幣31.17億元，主要由於自二零一九年起本集團不再擁有南光高速、鹽排高速、鹽壩高速及龍大高速23.8公里路段共四個收費公路項目（「四條路」）的收費公路權益，路費收入因而減少以及水官高速項目提取資產減值撥備約港幣6.20億元所致。由於深圳沿江項目公司（「沿江公司」）對以前年度可彌補虧損及公路資產減值等確認遞延所得稅資產約港幣4.81億元，加上財務成本同比大幅減少，收費公路業務股東應佔盈利較去年輕微下跌3%至港幣12.91億元。

於本年度，本集團持有49%權益的聯營公司深圳航空有限責任公司（「深圳航空」）的客運量保持增長，收入總額較去年同期增長3%至人民幣319.55億元（港幣359億元）。受惠於航油價格下跌及匯兌虧損同比減少等因素，深圳航空於本年度的淨利潤較去年同期上升30%至人民幣11.94億元，為本集團帶來盈利貢獻約港幣5.93億元（二零一八年：港幣4.69億元），較去年同期上升26%。

二零一九年，本集團於前海土地整備工作方面取得新突破，繼於九月份本集團與深圳市規劃和自然資源局（「深圳市規自局」）及深圳市前海深港現代服務業合作區管理局（「前海管理局」）簽署土地整備協議，進一步確認本集團可享有的前海新規劃土地的補償價值總額為人民幣83.73億元，於二零一九年年底，本集團與前海管理局簽訂兩塊宗地（「前海二期項目」）的土地使用權出讓合同，涉及的土地面積合共約4.12萬平方米，計容建築面積共約11萬平方米。前海二期項目兩塊宗地為土地整備協議中的置換用地，合同地價無需支付予前海管理局。據此，本集團於本年度確認一次性稅前收益約港幣24.57億元（約人民幣21.87億元），並帶來股東應佔盈利約港幣18.43億元。

此外，本集團於年內就南京市江北新區管理委員會（「江北新區管委會」）徵收南京西壩碼頭二期項目若干資產事宜，按協議約定完成第一階段資產移交並獲人民幣4.5億元（約港幣5.03億元）現金補償。就此，本集團於本年度確認一次性資產處置收益約港幣5.79億元並帶來股東應佔盈利約港幣3.04億元。

受惠於梅林關項目銷售理想及上述一次性收益的確認，於本年度，本集團股東應佔盈利較去年同期上升19%至港幣50.21億元。

## 股息

本公司董事會（「董事會」）致力維持穩定的分紅政策，為股東帶來持續穩定的回報。經董事會考慮本集團的利潤構成及現金流後，董事會建議本年度末期股息為每股港幣0.53元，董事會同時建議，為本年度的一次性收益向股東派發特別股息，特別股息為每股港幣0.64元，每股股息合計為港幣1.17元（二零一八年：末期股息港幣0.36元；特別股息港幣0.70元），較去年上升10%，股息總額為港幣25.29億元（二零一八年：港幣22.47億元），較去年上升13%。董事會致力維持穩定的分紅政策，並分配大部份一次性盈利以回饋股東。

董事會建議以配發代息股份方式全數支付末期股息及特別股息，但股東將享有選擇權，可選擇全部以現金代替上述配發，或部份以現金及部份以代息股份方式收取末期股息及特別股息（「代息股份計劃」）。代息股份計劃須待：（1）於即將舉行的股東週年大會上通過建議之末期股息及特別股息；及（2）香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）批准上述計劃將予發行之代息股份的上市及買賣，方可作實。

## 物流業務

### 運營表現分析

#### 物流園業務

##### 一、 綜合物流港業務

本集團具有多年物流園開發、經營和管理經驗。自二零一三年以來，本集團全面啓動「綜合物流港」發展戰略，打造以「規模化物流園區網絡+高端化綜合物流服務」為核心競爭力的現代智慧物流平台。

本集團持續致力於打造規模化物流園區網絡，通過自建、收購等方式不斷夯實物流資產及擴大經營規模，增加物流市場份額。二零一九年，本集團先後完成了無錫江陰、江蘇南通、廣東湛江等綜合物流港項目的投資計劃，並完成了天津中隆、中山火炬及上海青浦項目的收購工作。其中，收購中山火炬項目實現了粵港澳大灣區佈局的突破。截至二零一九年十二月底，本集團在全國（不包括深圳市）共26個物流節點城市實現綜合物流港佈局，並已與相關政府部門簽署投資協議，涉及規劃用地面積共計約663萬平方米。未來，本集團將持續優化全國網絡佈局，加大粵港澳大灣區、長三角、京津冀等重點區域的佈局密度。

二零一九年，貴州二期、重慶、無錫一期B及無錫二期等項目陸續建成並投入運營，加上天津中隆、中山火炬、上海青浦等收購項目，綜合物流港運營面積較去年增加逾40萬平方米。截至二零一九年十二月底，本集團共有16個城市綜合物流港項目投入運營，總運營面積約144萬平方米，綜合物流港項目的綜合出租率約85%，整體出租情況良好。

二零一九年，在土地獲取方面取得良好進展，先後獲取杭州二期、成都青白江、武漢蔡甸一期、長沙一期B、長沙二期及江蘇南通等項目的土地使用權，加上收購的天津中隆、中山火炬、上海青浦項目，新增土地面積合共約101.8萬平方米。截至二零一九年十二月底，已獲得土地面積合計約421萬平方米。

西安、成都青白江、武漢蔡甸、杭州二期及江蘇南通項目已按規劃開展相關工程建設工作，部分項目預計二零二零年及二零二一年將陸續竣工及投入運營。本集團在持續拓展新項目的同時，亦穩步推進在建及籌建中的項目，以確保工程進度符合預期並積極開展招商準備。

## 二、 深圳物流園業務

截至二零一九年十二月底，本集團在深圳管理及經營共3個物流項目，加上新增的黎光項目亦於十二月正式開工建設，本集團於深圳市擁有的物流項目土地面積合共約65萬平方米，運營面積約57萬平方米，已運營項目的綜合出租率約84%。

華南物流園積極挖掘現有資源增收創利的潛力，租賃單價顯著提升，「8號倉奧特萊斯」等轉型升級項目運營日益成熟，為園區帶來穩定的收入。此外，本集團積極延展紅酒供應鏈，探索開展跨境電商出口業務，不斷開拓物流增值業務並運營情況良好。

本集團積極推進華南物流園二期項目規劃建設。項目二期佔地面積7.7萬平方米，分一組團和二組團開發建設，其中一組團已進入項目建設施工階段，主體結構於二零一九年十二月順利封頂。華南物流二期將基於深圳城市定位，把握行業發展良好機遇，重點打造全球採購及供應鏈管理平台、企業總部基地、電子商務及物流金融平台，建設成為現代化的物流與供應鏈服務業綜合聚集區。

深國際康淮電商中心是本集團首個以租賃方式經營的輕資產運營項目，該項目運營面積約13.8萬平方米，於二零一八年一月正式開園運營。目前園區的業務包括倉儲物流服務、大型數據中心、辦公樓、宿舍、餐廳及超市等，園區於二零一九年完成智能化園區管理信息系統搭建，實現了園區數據的交互共享，智能互聯。目前，園區招商情況良好並成功引進了多家品牌物流企業，截至二零一九年十二月底，項目整體出租率達90%。

本集團於二零一八年年底成功獲取位於深圳市龍華新區的黎光項目土地使用權，佔地面積約4.5萬平方米，於二零一九年十二月正式開工建設。項目建成後將進一步鞏固本集團在深圳地區的物流市場份額。黎光項目計劃建成聚焦冷鏈、商超、電商市場，以城際分撥為主，提供中轉分撥、儲存以及配套等綜合服務的高標準、多高層的生態型智慧物流園，打造本集團領先型標杆項目。

二零一九年，本集團再增添一個園區管理輸出項目，為「湖南岳陽城陵磯智慧商貿園區項目」提供園區管理服務。該項目建築面積25萬平方米，一期為倉儲設施，二期為商業配套，項目建成後將打造成為岳陽市首個集商貿、倉儲、電商展示等多平台智慧商貿物流綜合園，推動地方經濟發展規劃和行業規劃，對促進岳陽市乃至湖南省物流業的發展具有積極作用。

## 物流服務業務

本集團在「十三五」戰略規劃中明確了綜合物流港的核心戰略，並提出輕重並舉的發展模式。為此，本集團在綜合物流港網絡佈局的基礎上，加大物流增值業務、努力打造物流生態圈，有效提升本集團在物流行業的競爭力。

本集團通過優質輕資產項目投資與商業模式創新，推動本集團輕重並舉升級發展並積極探索物流增值服務，包括與DHL合作為華為提供智慧倉建設及運營服務；與恒大農牧集團有限公司成立合資公司，為其提供全面的供應鏈管理服務；拓展為深圳市環球易購電子商務有限公司提供全球物流總包業務；開展煙台—大連航綫甩掛接駁項目；以及開發覆蓋深圳港的海運無紙化項目以及拓展廣州南沙、天津等海運港口業務服務等。

為推動輕重並舉的發展模式，延伸物流產業鏈，本集團佈局物流金融領域，探索小額貸款、融資租賃等物流金融服務模式，開發了鵬易寶、叉車融資租賃等金融業務，與本集團物流主業形成良好協同。



## 港口及相關服務業務

二零一九年，南京西壩碼頭持續優化客戶結構，在繼續加強大客戶服務策略深挖潛力的同時，優化產能佈局，港口接卸量維持穩定。同時，本集團積極推進一期項目擴能改造、港口作業智能化系統和「綠色智慧港口」的建設工作。二零一九年，共有748艘海輪停泊南京西壩碼頭，完成吞吐量達4,318萬噸。

二零一九年，本集團繼續利用港口平台積極參與港口供應鏈資源整合，供應鏈管理及金融服務等增值業務運營良好，促進了港口業務量穩定以及產能結構優化。

因南京市仙新路過江通道（南京市重點工程項目）建設需佔用南京西壩碼頭二期後方的陸域堆場，為配合南京市地方政府推行基礎建設發展規劃，經協商後本集團於二零一九年八月九日與江北新區管委會簽訂徵收補償協議。根據協議條款，江北新區管委會將徵收南京西壩碼頭二期若干資產，補償價格為人民幣15億元。本集團已根據協議約定完成第一階段的資產移交並獲人民幣4.5億元的現金補償。由於被徵收範圍僅為南京西壩碼頭二期項目的部份資產，不涉及南京西壩碼頭一期項目。本集團將一方面與當地政府溝通以獲取二期項目碼頭返租經營權，實現業務的穩定過渡，另一方面加快尋找長江中下游的併購和投資機會。

於二零一九年十二月，本集團與靖江經濟技術開發區管委會簽署投資合作框架協議，共同推進靖江項目的落地以承接南京西壩碼頭二期退出的集疏運功能及貨運轉移。此外，「深國際·豐城水鐵聯運物流基地」前期工作持續推進，雖然受江西省港口資源整合影響，項目推進有所延後，目前正在與相關政府部門協調溝通，在保證本集團利益最大化的前提下，加緊協商項目的合作方式。

## 物流園轉型升級業務

本集團積極抓住城市化進程帶來的物流園區土地功能調整的重大機遇，大力推進深圳地區物流園的轉型升級，為本公司股東實現相關資產的價值最大化。

### 前海項目

本集團與前海管理局及政府相關部門一直就前海項目的整備工作保持着良好的協調溝通，於二零一九年九月二十九日，本集團就於前海所擁有的全部五宗面積合共約 38 萬平方米土地（「前海項目」）的整備方案與深圳市規自局及前海管理局簽訂土地整備協議書（「土地整備協議」），標誌着集團推進已久的前海項目土地整備工作取得重大突破，進一步明確了本集團在前海區域的土地權益價值。根據協議約定本集團在前海區域的土地補償價值總額為人民幣83.73億元（含3.88萬平方米前海首期項目用地）。本集團將以等價值置換土地的方式，以二零一五年一月一日作為地價基準日，獲取於前海在新規劃條件下的土地作為補償。

繼二零一七年度，本集團就前海首期項目確認稅前收益約人民幣 24.4 億元後，於二零一九年十二月本集團與前海管理局簽訂 前海二期項目的土地使用權出讓合同，涉及的土地面積合共約 4.12 萬平方米。前海二期項目為土地整備協議中的置換用地，本集團通過等價置換土地的方式取得前海二期項目的土地使用權，無需支付土地出讓價款合共約人民幣 22.49 億元（約港幣25.12億元）予前海管理局，為本集團二零一九年度業績帶來稅前收益約港幣24.57億元。

前海二期項目計容建築面積共約 11 萬平方米，當中主要為住宅建築面積（共約 9.1 萬平方米），基於前海的綜合規劃，純住宅項目高度稀缺，預計隨着前海二期項目的建設和出售，將有助於大幅提升本集團在前海片區的資源價值。

本集團將加緊就落實本集團於前海剩餘的土地整備補償約人民幣 36.52 億元與前海管理局及政府相關部門積極磋商並將按照前海管理局的總體規劃，爭取在二零二零年內獲取前海剩餘的土地整備補償並確認收益。隨着置換土地資源的開發及價值的釋放，將有助進一步促進本公司業績的持續增長。

前海首期項目總建築面積約11萬平方米，包括住宅項目5.14萬平方米，辦公項目3.5萬平方米及商業項目2.5萬平方米。項目設計、報建、施工均有序推進。前海首期項目中，本集團與深業置地有限公司共同開發的住宅項目於二零一九年十月開始預售。項目預售情況優於預期，截至二零一九年十二月累計去化率達90%。辦公項目方面，本集團與中國電子信息產業發展研究院（「賽迪研究院」）共同建設開發並定位為「一帶一路」信息港，項目已被納入《深圳市參與「一帶一路」建設三年行動方案（2019年-2021年）》。項目將依託前海在粵港澳大灣區的特殊區位和政策優勢，充分發揮本集團豐富的供應鏈管理經驗和賽迪研究院強大的信息技術服務能力，重點發展供應鏈服務和智造服務產業以及促進粵港澳大灣區、「一帶一路」沿線國際/地區數字經濟與實體經濟的深度融合。此外，本集團正就商業項目的規劃進行深入研究。

### **梅林關項目**

梅林關項目是華通源物流中心的原址，本集團抓住深圳市政府當年實施梅林關城市規劃調整的歷史機遇，成功獲取新規劃條件下的土地並轉型升級為綜合開發項目。項目地塊緊鄰深圳市中心區域的福田區，是市中心的機能拓展區以及城市重點發展區域，地理位置優越，具有較好的投資價值和增值空間。梅林關項目地塊已轉型升級為計容建築面積約48.6萬平方米的綜合開發項目，將建有包括住宅、商業、辦公、商務公寓以及公用配套設施等。

梅林關項目分三期開發建設，其中項目一期住宅可售面積約7.5萬平方米，保障房面積約4.2萬平方米；項目二期預計住宅可售面積約6.8萬平方米；項目三期預計住宅可售面積約6.3萬平方米，並設有約19萬平方米的辦公及商務公寓綜合建築。此外本項目總體規劃了約3.45萬平方米的商業配套物業。

目前，梅林關項目已全面施工建設，其中項目一期和風軒自二零一八年年底開始預售，截至二零一九年十二月底，一期住宅單位已全部售罄，銷售回款達人民幣 46.47 億元（約港幣 52.21 億元），項目已於二零一九年十一月完成竣工驗收備案。項目二期和雅軒已於二零一九年十月開始預售，目前銷售情況良好，截至二零一九年十二月累計去化率達 87%，預計將在 2020 年為本集團創造可觀的收入和利潤。項目三期正在進行相關報建及前期基礎工程。

## 財務表現分析

物流業務於本年度的收入及股東應佔盈利分別較去年同期顯著增長1.8倍至港幣78.45億元及約4.5倍至港幣16.22億元，主要受惠於梅林關項目一期銷售理想並於二零一九年四季度完成竣工驗收，首次為本集團帶來收入及盈利貢獻，加上港口業務的業務量增長理想以及綜合物流港新園區運營面積逐年遞增，規模效益開始顯現所帶動。

### 各項物流業務的收入及股東應佔盈利

截至十二月三十一日止年度

	收入		股東應佔盈利	
	2019年 港幣千元	較2018年 增/(減)	2019年 港幣千元	較2019年 增/(減)
物流園業務	832,626	27%	165,922*	6%
物流服務業務	878,422	10%	25,529	(35%)
港口及相關服務業務	1,564,412	19%	116,299	20%
物流園轉型升級業務	4,569,316	不適用	1,314,409	不適用
合計	7,844,776	182%	1,622,159	453%

\*含以權益法入賬的合營公司－機場快件中心

於本年度，物流園業務的收入及股東應佔盈利分別較去年同期增加27%至港幣8.33億元及6%至港幣1.66億元，主要由於綜合物流港投入運營面積逐年遞增及有效的市場開拓，帶來新的收入及盈利貢獻。截至二零一九年十二月底，綜合物流港總運營面積約144萬平方米，較去年同期增加逾40萬平方米，受惠於有效的市場推廣，各項目經營情況理想，本年度綜合物流港為本集團帶來收入及盈利貢獻分別約港幣4.07億元及港幣4,328萬元，較去年同期分別上升100%及11%。

於本年度，港口及相關服務業務錄得收入港幣15.64億元，較去年同期增加19%，盈利貢獻約港幣1.16億元，較去年同期增加20%。受惠於港口及供應鏈管理服務業務增長及作業費率上調，帶動了收入及盈利貢獻增加。

物流服務業務方面，於本年度收入較去年同期增加10%至港幣8.78億元。然而，由於新項目仍處於培育期，股東應佔盈利錄得港幣2,553萬元，較去年同期減少35%。

物流園轉型升級業務方面，梅林關項目一期和風軒銷售理想，截至二零一九年十二月，一期住宅單位已經全部售罄並如期竣工交付買家，於本年度為本集團帶來新的收入及盈利貢獻分別為港幣45.69億元及港幣13.14億元。

## 收費公路業務

### 運營表現分析

本集團各公路項目的運營表現，受政策變化、周邊競爭性或協同性路網變化等因素影響的程度不盡相同。此外，項目自身的建設或維修工程，也有可能影響其當期的運營表現。其中：

- 受惠從莞高速（從化—東莞）東莞段於二零一九年年初開通，梅觀高速本年度的車流量有所增長，從而帶動路費收入增長。
- 深圳沿江項目是深圳西部港區重要疏港通道，車主對其認知度不斷提升，加上於二零一八年度與深圳市政府簽訂實施貨車運輸收費調整的協議，自二零一八年三月一日至二零二零年十二月三十一日期間通行的所有類型的貨車均按正常收費標準的50%收取通行費，對深圳沿江項目貨車車流量誘增作用逐步顯現，深圳沿江項目的運營表現進入穩步增長期，本年度的車流量及路費收入同比均取得良好增長。

本年度，深圳沿江二期完工進度約40%，其中國際會展中心互通立交已於二零一九十一月初正式啓用，實現與國際會展中心互聯互通。沿江高速國際會展中心站也同步開通運營，成為發揮現代物流及商貿會展功能、開展區域經濟合作及帶動周邊城市圈發展的重要交通樞紐。此外，深圳沿江二期的機場互通立交及深中通道深圳側接綫工程也在建設中，未來隨着周邊路網的不斷完善，深圳沿江項目的運營表現將得到進一步提升。

- 許廣高速（河南許昌至廣東廣州，由廣清、清連、岳臨、隨岳、林桐、蘭南高速組成）於二零一八年九月全綫貫通，交通效率的顯著提升促進了清連高速的運營表現。此外，清遠大橋實施交通管制、汕昆高速（汕頭至昆明）龍懷段（龍川至懷集）於二零一八年年底的開通均對清連高速的運營表現產生正面影響。本年度清連高速的車流量及路費收入同比分別取得較理想的增長。

- 由於相鄰路段相繼開通、陽茂高速部分路段改擴建施工以及治理超限超載政策的實施持續帶來不同程度的負面影響，陽茂高速於本年度的車流量及路費收入同比均有所下降。
- 受周邊新開通的馬安高速（馬迹塘至安化）及德漢大道（常德市政路）的分流、交通管制及治理超限超載等政策實施的持續作用等負面因素影響，益常高速於本年度的車流量和路費收入同比有所下降。

## 財務表現分析

本集團自二零一九年一月一日零時起不再擁有四條路的收費公路權益，路費收入減少，對收費公路業務的收入增長帶來一定壓力。本集團於本年度的收費公路業務整體收入為港幣71.41億元（二零一八年：港幣75.69億元），較去年同期下降6%。除稅及財務成本前盈利港幣31.17億元（二零一八年：港幣44.60億元），較去年同期下跌30%，主要由於路費收入減少及水官高速特許經營無形資產計提資產減值撥備港幣6.19億元所致。

於本年度，沿江公司對以前年度的可彌補虧損及公路資產減值等確認遞延所得稅資產達港幣4.81億元，加上財務費用較去年同期大幅減少53%，股東應佔盈利因此較去年同期輕微下跌3%至港幣12.91億元（二零一八年：港幣13.25億元）。

### 龍大高速

本集團自二零一九年一月一日零時起不再擁有龍大高速23.8公里免收費路段的收費公路權益，剩餘4.4公里收費，該路段於本年度路費收入為港幣1.72億元（人民幣1.53億元）（二零一八年：港幣1.79億元（人民幣1.52億元）），若撇除匯兌的影響，路費收入與去年同期相若；除稅及財務成本前盈利以及除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利分別為港幣1.24億元及港幣1.39億元。

### 深圳高速公路股份有限公司（「深圳高速」）及其公路項目

於本年度，受深圳市政府於二零一八年第四季度確定提前收回南光高速、鹽排高速及鹽壩高速收費公路權益的影響，深圳高速的路費收入錄得港幣51.34億元（二零一八年：港幣59.69億元），較去年同期下降14%。然而，南京風電公司及包頭南風公司於本年度納入深圳高速合併範圍，為深圳高速帶來新收入，深圳高速於本年度的整體收入為港幣69.30億元（二零一八年：港幣68.26億元），較去年同期上升2%。受益財務費用及稅務支出減少等因素影響，深圳高速於本年度的淨利潤錄得港幣24.66億元（二零一八年：港幣21.58億元），較去年同期增加14%。本集團應佔深圳高速盈利因而較去年同期增加18%至港幣12.20億元（二零一八年：港幣10.37億元）。

## 深圳高速環保業務的拓展情況

深圳高速在整固與提升收費公路主業的同時，穩步推進環保業務的工作，環保業務的盈利貢獻正在逐步顯現。其中，深圳高速持有20%股權的重慶德潤環境有限公司（「德潤公司」）於本年度帶來理想的收益貢獻，應佔投資收益約為人民幣1.93億元（二零一八年：人民幣1.62億元），較去年同期上升19%。

於本年度，德潤公司繼續重點培育重慶及周邊區域市場，並積極推進重慶市長生橋垃圾填埋場生態修復與管理維護項目及成都武侯水環境治理等項目的運作。

於本年度，深圳高速持有15%股權的深圳市水務規劃設計院有限公司在粵港澳大灣區及周邊省市承接了五個污水處理設施項目，二零一九年新增合同金額同比增長50%，業務訂單充足，市場佔有率持續提升。此外，深圳高速投資、建設及管理的深汕特別合作區南門河綜合治理項目的相關工程仍在進行中，總體工程進度已完成約72%。

於本年度，深圳高速通過股權受讓和增資方式收購南京風電科技有限公司（「南京風電公司」）51%股權，並已於本年度完成相關交易，南京風電公司自二零一九年四月上旬納入深圳高速合併範圍。南京風電公司具有自主研發和生產大型風力發電機組的技術能力，具備風場開發、建設及運營管理經驗和能力，業務發展具備良好的市場前景。雖然產能制約令南京風電公司面臨供貨能力受限的壓力，但國內目前的風電政策環境、市場供求關係仍為南京風電公司帶來難得的市場機遇。深圳高速將把握歷史機遇，整合優勢資源，努力實現併購南京風電公司時制定的業績目標。於本年度，南京風電公司各項經營目標順利完成，技術研發、生產等綜合實力得到了多家國內大型風電企業的認可，並已成功進入了部分大型風電企業的供應商採購名錄。

此外，深圳高速於二零一九年九月中旬通過股權受讓的方式收購包頭市南風風電科技有限公司（「包頭南風公司」）67%股權，並已完成交易，包頭南風公司自二零一九年九月納入深圳高速合併範圍。包頭南風公司主要從事中國內蒙古自治區五個風力發電廠的投資、經營和管理，具備較豐富的風力資源，與其附屬公司南京風電公司存在產業鏈上下游的關係。收購包頭南風公司可與南京風電公司形成業務協同，深圳高速可獲得從風場資源、風電設備製造到風場建設、投資與運營全產鏈協同優勢，為快速進入風力發電行業及進一步發展奠定基礎。

於二零一九年十月，深圳高速主導的聯合體成功中標深圳市光明環境園PPP（政府和社會資本合作）項目（「光明項目」）。該項目計劃新建一座具備處理1,000噸/天的餐廚垃圾、大件垃圾（廢舊家具）、綠化垃圾的大型處理廠，採用BOT（建設-經營-轉讓）模式實施。於本公告日期，光明項目各項前期工作正穩步有序推進中，深圳高速將持有正處於籌備階段項目公司的65%股權。

## 其他投資

### 深圳航空

於本年度，深圳航空的客運量持續增長，收入總額較去年同期增長3%至人民幣319.55億元（港幣359億元）（二零一八年：人民幣311.19億元（港幣366.62億元））。受惠航油價格較去年同期下跌，深圳航空的航油成本較去年同期減少。此外，深圳航空於年內密切關注匯率變動趨勢，進一步優化債務幣種結構以減少匯率波動的影響，於本年度錄得匯兌虧損較去年同期減少67%至人民幣2.64億元（二零一八年：匯兌虧損人民幣7.95億元）。受益上述因素，深圳航空本年度的淨利潤較去年同期上升30%至人民幣11.94億元（港幣13.41億元）（二零一八年：人民幣9.19億元（港幣10.82億元））。深圳航空於本年度為本集團帶來盈利港幣5.93億元（二零一八年：港幣4.69億元），較去年同期上升26%。

## 二零二零年展望

展望二零二零年，受新型冠狀病毒疫情和國內外經濟環境的影響，本集團的經營環境將充滿挑戰，但本集團管理層一向認為挑戰與機遇並存，一方面，疫情對國內經濟的影響是階段性、暫時性的，目前疫情已經在國內得到有效的控制，疫情結束後中國的消費、投資和外貿均將出現恢復性的反彈；另一方面，疫情進一步刺激了零售模式的創新，加速了線上銷售、快遞、倉儲配送行業的發展。本集團將在這一輪結構性增長中抓住機會，加快發展。

二零二零年，本集團將圍繞「一帶一路」、粵港澳大灣區、深圳先行示範區、長江經濟帶等戰略機遇，繼續深耕物流基礎設施領域及相關產業，拓展綜合物流港項目全國網絡佈局，尤其要加大在粵港澳大灣區、長三角、環渤海灣等經濟發達地區的佈局，繼續為本集團長遠發展積累長效優質資源，進一步做大資產規模，發揮規模效應。本集團將持續提升已投入運營物流港項目的招商和運營管理能力，嚴控經營成本，疊加增值服務，提高單位倉儲面積產出能力，不斷提升盈利水平。



本集團將積極探索綜合物流港「投、建、管、退」商業模式閉環，實現可持續的滾動發展。同時，加強綜合物流港與供應鏈服務平台、金融業務協同發展，加快輕重資產並舉發展的步伐。

本集團將繼續鞏固在深圳物流園市場的龍頭地位，加速優質港口項目的投資併購，大力探索智慧物流和冷鏈業務，不斷推動物流主業升級，拓展物流利潤增長點。

本集團將積極抓住深圳地區物流園土地功能調整的重大機遇，大力推進園區轉型工作，一方面繼續加強與前海管理局及政府相關部門積極磋商，推進前海項目剩餘土地出讓合同的簽署，另一方面積極推進梅林關項目及前海項目的開發和銷售，在未來數年內持續釋放項目價值。

二零二零年，本集團將加快收費公路項目的建設進度，對已經開工的深圳外環項目、深圳沿江項目二期工程，確保完成年度建設的節點任務，同時，繼續做好機荷改擴建等重點項目前期工作。此外，將抓住電子不停車收費系統（ETC）全國聯網實施的機遇，加快提升運營管理的智慧化水平，提高路網的整體通行效率，降低人工成本及管理費用，提高整體運營表現。

二零二零年，本集團將繼續積極尋找併購重組機遇，投資有潛力的收費路橋項目，尤其是加大在粵港澳大灣區的佈局，持續整固提升公路業務。環保產業拓展將聚焦有機垃圾處理、工業危廢、清潔能源等細分領域，尋求更多、更合適的投資機會；同時，將通過對外引進和對內培養相結合，打造專業人材隊伍，加強環境技術研發力度，進一步提高業務能力，增強核心競爭力。

## 有關新型冠狀病毒肺炎疫情影響分析和應對

二零二零年初新型冠狀病毒疫情的發生，對中國，乃至對世界都產生了較大的不利影響。本集團所在的物流、收費公路、港口、航空、環保板塊都受到不同程度的衝擊，特別是收費公路免費政策，目前國家尚未出台補償政策。疫情發生以來，本集團作為一家有擔當、負責任的上市公司，面對艱難時勢，積極作為，充分履行社會責任。

物流業務方面，為減輕園區客戶負擔，本集團帶頭免除全國物流園區內約600家租戶兩個月的租金約人民幣1億元。收費公路業務方面，本集團認真響應國家免收通行費政策。此外，本集團還及時向湖北災區捐助抗疫資金人民幣1,000余萬元。本集團充分運用在物流、收費公路方面的配套設施和服務能力，千方百計保證當地城市交通暢通及防疫物資的正常流轉，受到社會各界的充分肯定，提升了企業社會形象。

目前疫情已經在中國境內得到有效控制，社會經濟活動正在基本恢復正常，深圳市於三月十一日的交通運輸業復工率已經達到97%。中央政府也在綜合運用貨幣、財政等政策提振經濟、降低影響，各級政府都出台了一系列紓困措施，同時，國家交通部也正在研究收費公路免費補償政策。本集團判斷，疫情對中國經濟的影響正在減弱，中國經濟正在快速恢復正常，特別是深圳作為中國先行示範區，中國經濟最具活力城市，經濟恢復能力更強、速度更快。中國經濟的基本面沒有變化，經濟質量持續向好的大勢沒有變化，本次疫情將催生中國經濟結構進一步調整，對電商、新零售、快遞業、網上辦公等新業態產生助推作用。疫情防控期間，本集團收費公路、物流園區等業務面臨較大的經營壓力，對本集團二零二零年業績產生負面影響，但不會改變本集團未來發展的長遠預期。本集團將採取有力措施，通過挖潛降本、擴產增收、投資併購等來提升業績、彌補損失，將疫情對業務造成的影響降到最低，全力爭取二零二零年業績達成既定目標。

在收費公路、航空業方面，本集團將積極就疫情防控配套保障政策與政府相關部門進行溝通，爭取配套政策儘快實施，降低因疫情造成的影響。在物流倉儲業務方面，本集團將做好充分準備，在疫情穩定後加快業務發展，努力挖潛增收，狠抓降本增效，嚴控費用支出，以獲得業績的持續增長。此外，將加大投資併購力度，努力尋找效益優良的併購項目，將內生發展與外延增長緊密結合。同時，積極發展冷鏈與智慧倉業務，爭取成為新的業務增長點。在物流園轉型升級業務方面，將大力推進存量資產的有序釋放，爭取新的轉型升級機會，為未來幾年的發展提供業績支撐。本集團將繼續爭取新的長效優質資源，既不斷為投資者創造當前價值，又為未來發展儲存能量。

本集團將繼續評估疫情對本集團運營及財務表現的影響，並於出現任何重大發展時向股東及潛在投資者提供最新消息。

## 財務狀況

	二零一九年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零一八年 十二月三十一日 港幣百萬元	增加/ (減少)
總資產	91,409	84,365	8%
總負債	44,068	40,005	10%
總權益	47,341	44,360	7%
股東應佔資產淨值	30,285	27,998	8%
股東應佔每股資產淨值(港幣元)	14.0	13.2	6%
現金	14,780	16,627	(11%)
銀行貸款	14,182	14,848	(4%)
其他貸款	737	-	不適用
票據及債券	11,574	11,764	(2%)
借貸總額	26,493	26,612	-
借貸淨額	11,713	9,985	17%
資產負債率(總負債/總資產)	48%	47%	1 #
借貸總額佔總資產比率	29%	32%	(3) #
借貸淨額與總權益比率	25%	23%	2 #
借貸總額與總權益比率	56%	60%	(4) #

# 百分點之轉變

## 主要財務指標

本集團於二零一九年十二月三十一日總資產及總權益分別約為港幣 914.09 億元及 473.41 億元，而股東應佔資產淨值約為港幣 302.85 億元，每股資產淨值為港幣 14.0 元，較去年年底上升 6%；資產負債率為 48%，較去年年底上升 1 個百分點，借貸總額與總權益比率為 56%，較去年年底下跌 4 個百分點，本集團財務狀況維持健康穩健水平。

## 現金流及財務比率

本年度，本集團的業務現金流產生能力保持穩定，從營運活動產生的淨現金流入約為港幣 73.44 億元，投資活動產生的淨現金流出約為港幣 27.10 億元，而融資活動產生的淨現金流出約為港幣 63.78 億元。本集團的核心業務持續帶來穩定的現金流入，而本集團一直關注借貸總額的變化，致力維持集團的財務比率在一個穩健水平。

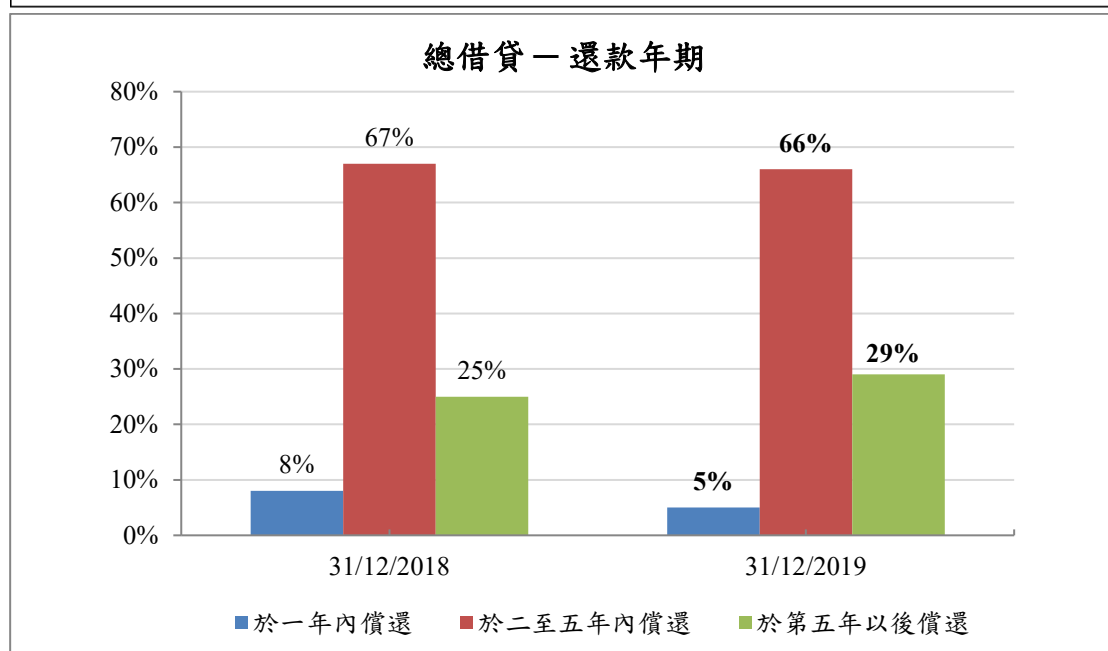
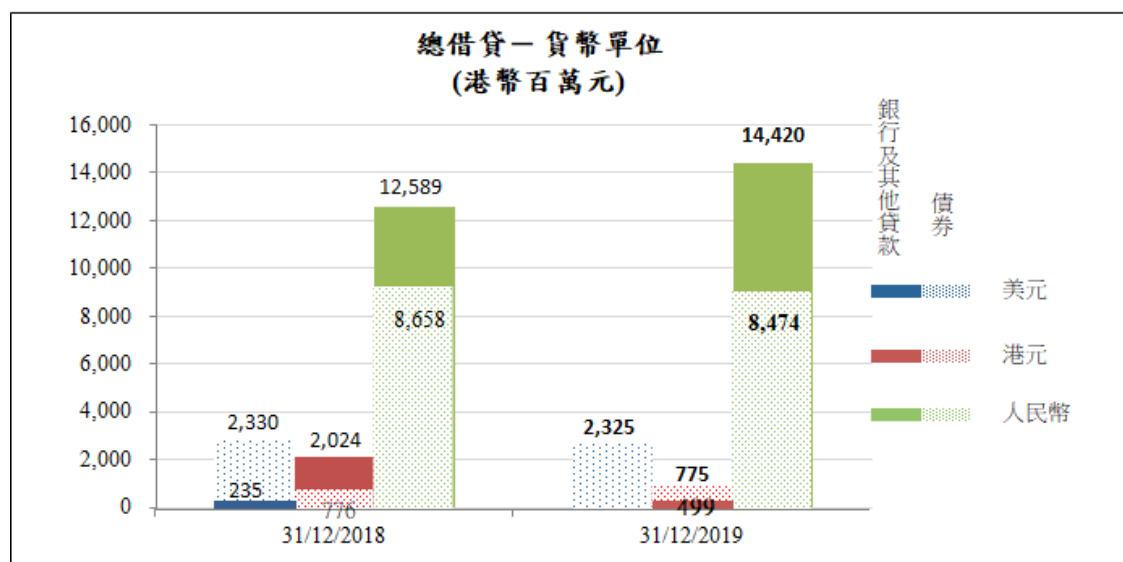
## 現金結餘

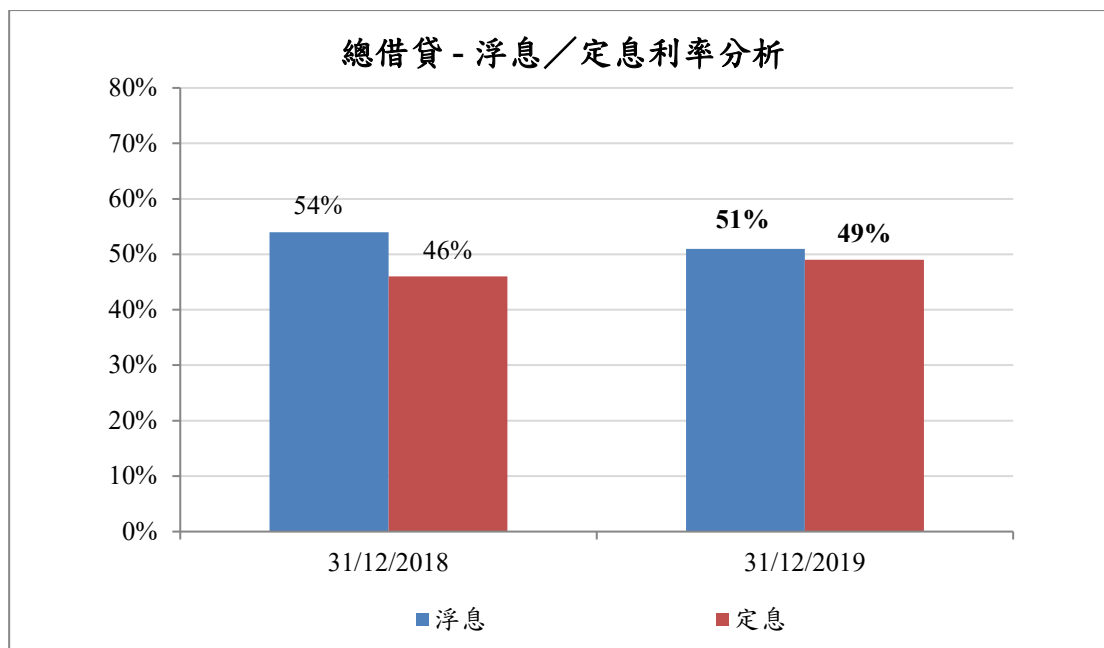
於二零一九年十二月三十一日，本集團持有現金約港幣147.80億元（二零一八年十二月三十一日：港幣166.27億元），較去年年底下跌11%，主要是本年度支付南京風電的收購款及償還貸款。本集團持有的現金大部份以人民幣為貨幣單位，可配合本集團在中國的營運及發展。本集團在奉行審慎理財的原則下將進一步加強資金管理，以提高現金組合的收益，為拓展業務提供強大的支持。

## 資本開支

本年度本集團的資本開支約為人民幣 57.4 億元（港幣 64.1 億元），主要包括投資於「綜合物流港」項目的建設工程款共約人民幣 20.6 億元；支付外環高速項目約人民幣 13.5 億元，聯合置地及前海項目合共約人民幣 16.1 億元。本集團預計二零二零年的資本開支約為人民幣 83 億元（港幣 93 億元），當中包括「綜合物流港」項目約人民幣 25 億元，深圳高速項目約人民幣 34 億元，黎光項目約人民幣 3.5 億元，聯合置地及前海項目合共約人民幣 16 億元。

## 借貸





二零一九年十二月三十一日，本集團借貸總額約為港幣 264.93 億元，與去年年底相若。本集團之借貸總額其中分別有 5%、66%及 29%於一年內、第二至第五年以及第五年或以後到期償還。

本集團著重確保持有充裕的備用資金、多元化的融資渠道，亦平衡借貸水平和成本，作出適當融資的決定。本集團充分利用境內和境外的融資平台，持續優化借貸結構，維持合理的現金和借貸水平，以防範資本市場未來的變化。

## 集團財務政策

### 利率風險管理

本集團的利率風險主要來自浮息銀行借貸，管理層密切跟蹤外部宏觀形勢的變化，定期監控現時及預計的利率變化，結合境內及境外市場的情況對利率風險進行管理，將風險控制在合理的水平。管理層定期檢討定息、浮息借貸的比例，按借貸的規模及年期，適時通過定息借貸或運用利率掉期協議作對沖工具，調控本集團之利率風險。

### 匯率波動風險

本集團旗下所經營業務的現金流、持有的現金及資產主要以人民幣為主，而貸款以人民幣、港元及美元為主。2019 年，外匯市場仍受中美貿易摩擦及英國脫歐問題所影響而較波動。本集團管理層一直緊密注意人民幣匯率的走勢及變化。本年度，本集團產生匯兌虧損約港幣 3,596 萬元。預期人民幣仍會雙向波動，本集團繼續通過調整借貸貨幣結構及適時以對沖工具作匯率風險管理，減少人民幣波動所帶來的影響。截至二零一九年十二月三十一日，本集團的人民幣借貸與外幣借貸的比例約為 86%：14%。

## 流動性風險管理

本集團確保持有充裕的資金及信貸額度，以應對宏觀經濟及地緣政治環境不明朗所帶來的影響，本集團現持有之現金及備用銀行信貸額度約港幣714億元。本集團定期對現金流的預測作滾動監察，以確保本集團有能力持續營運及拓展業務，以防範流動性風險。

## 信貸評級

本年度，三大國際性信貸評級機構穆迪、標準普爾及惠譽分別維持本公司的Baa2、BBB、及BBB投資級別信貸評級。中國境內信貸評級機構聯合信用評級有限公司及中證鵬元資信評估股份有限公司給予本公司之信貸評級為「AAA」，反映資本市場對本集團財務穩健性和償債能力的高度認同，亦展現對本集團實現持續、高品質發展的信心。

## 結算日期後事項

### (a) 有關新型冠狀病毒肺炎疫情對本集團的影響

二零二零年初新型冠狀病毒疫情的發生，對投資、消費和出口均造成一定衝擊，其中與物流業緊密相關的消費零售、交通運輸等行業受影響較大。為減輕民營物流企業負擔，本集團免除全國物流園區內租戶兩個月的租金及管理費等。收費公路業務方面，根據中國交通運輸部通知要求，由二月十七日零時起至疫情防控工作結束期間，本集團經營投資的各收費公路項目實施免收通行費，相關配套保障政策政府將另行研究出台。預計該政策的實施將導致本集團收費公路業務在疫情防控工作期間的收入減少。

本集團將繼續關注新型冠狀病毒疫情的情況，評估其對本集團財務狀況和經營業績的影響並做出積極反應。截至本公告日期，評估仍在進行中。

### (b) 收購藍德環保科技集團股份有限公司（「藍德環保」）

於二零二零年一月八日，深圳高速環境有限公司（「環境公司」，深圳高速的全資附屬公司）與藍德環保及其原股東簽訂了一份增資及股份轉讓協議。根據協定，交易分兩個階段進行。在第一階段，環境公司受讓賣方持有的藍德環保0.4億股股份，並同時認購藍德環保新發行的0.85億股股份，總計獲得藍德環保1.25億股股份（佔藍德環保增發後總股本的53.2067%）。在第二階段，藍德環保的原股東根據其實際情況最遲於二零二零年四月二十五日向環境公司轉讓藍德環保不超過0.35億股股份（最終以完成受讓的股份數量為準）。本次交易完成後，環境公司最終將獲得藍德環保不超過1.6億股股份，總對價不超過人民幣8.096億元，持股比例不超過68.1045%。於二零二零年一月二十日，環境公司已獲得藍德環保1.25億股股份，持股比例為53.2067%，藍德環保成為深圳高速的附屬公司。

## 購買、贖回或出售本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於本年度內概無購買、贖回或出售本公司之任何上市證券。

## 企業管治常規守則

於本年度，本公司一直遵守聯交所證券上市規則附錄十四《企業管治守則》及《企業管治報告》所載之守則條文規定。本公司將繼續致力提升企業管治水平，促進公司持續發展和增加本公司股東價值。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於下列期間內暫停辦理股份過戶登記手續，以決定合資格出席二零二零年股東週年大會並於會上投票及收取建議之末期股息及特別股息之股東：

**為確定股東出席二零二零年股東週年大會並於會上投票的資格：**

最後辦理股份過戶時間	二零二零年五月十一日（星期一） 下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續	二零二零年五月十二日（星期二）至 五月十五日（星期五）（首尾兩天包括在內）
記錄日期	二零二零年五月十五日（星期五）

**為確定股東享有建議之末期股息及特別股息：**

最後辦理股份過戶時間	二零二零年五月二十日（星期三） 下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續	二零二零年五月二十一日（星期四）至 五月二十二日（星期五）（首尾兩天包括在內）
記錄日期	二零二零年五月二十二日（星期五）
末期股息及特別股息派發日期	約於二零二零年六月十九日（星期五）

為確保符合資格出席二零二零年股東週年大會並於會上投票及獲派末期股息及特別股息，所有填妥的過戶表格連同有關股票須於上述的最後時限前，送達本公司股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心五十四樓。



## 其他資料

本公司的審核委員會已審閱本集團截至二零一九年十二月三十一日止之年度業績，並與本公司核數師就審閱本集團截至二零一九年十二月三十一日止之年度業績舉行會議。

本公司之核數師畢馬威會計師事務所已就本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的業績公告中所列數位與本集團該年度的綜合財務報表初稿所載數位核對一致。畢馬威會計師事務所就此執行的工作並不構成根據香港會計師公會發出的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行核證聘用，因此畢馬威會計師事務所並無對本公告發出任何核證。

本公告及其他有關二零一九年度全年業績等的資料將於聯交所網站 ([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)) 及本公司網站 ([www.szihl.com](http://www.szihl.com)) 刊載。

承董事會命  
深圳國際控股有限公司  
主席  
高雷

二零二零年三月二十日

於本公告日期，本公司董事會的成員包括執行董事高雷先生、李海濤先生、鍾珊群先生、劉軍先生及胡偉先生；非執行董事謝楚道先生及劉曉東先生；以及獨立非執行董事丁迅先生、聶潤榮先生、閻峰博士，太平紳士及鄭大昭教授。