



Shenzhen International
深國際

Advancing
Together,
Harvesting
Together

共同進步
分享快樂

2016

中期業績推介

2016年8月



1. 业绩摘要

	2016	2015	上升/(下跌)
港币百万元 截至6月30日止六个月			
收入	3,578	2,931	22%
经营盈利	1,292	1,937	(33%)
其中：核心业务	1,418	1,247	14%
除税及财务成本前盈利	1,853	2,444	(24%)
其中：核心业务	1,978	1,755	13%
股东应占盈利	632	1,369	(54%)
其中：核心业务	888	855	4%
每股基本盈利(港元)	0.33	0.72	(54%)

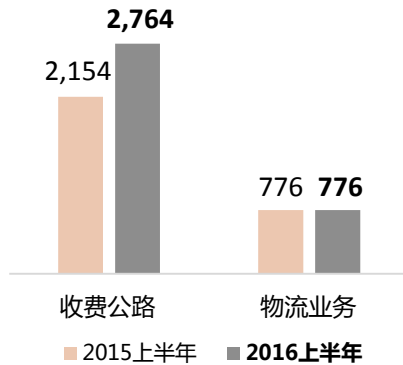


2. 收入及股东应占盈利

收入港币35.78亿元 ▲ 22%

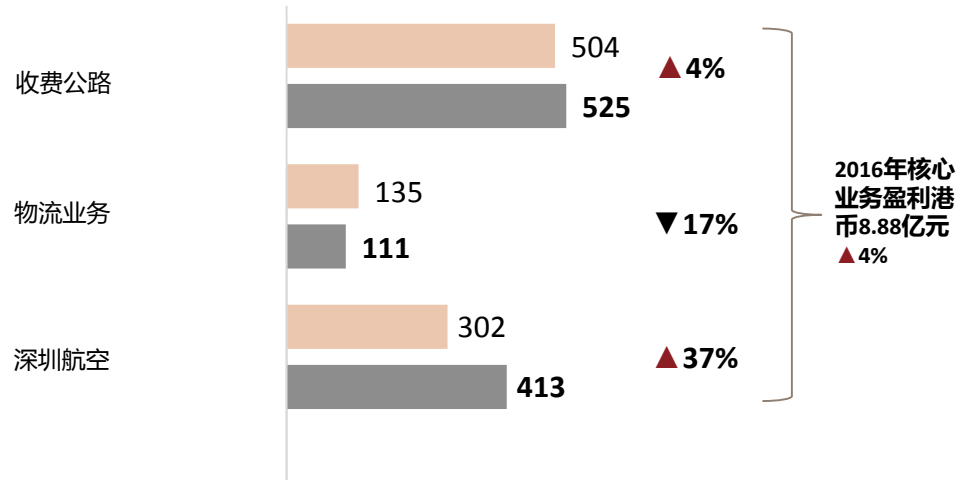
港币百万元

▲ 28%



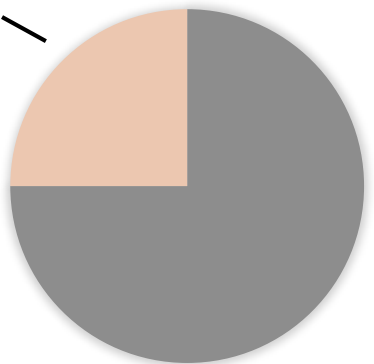
股东应占盈利港币6.32亿元 ▼ 54%

港币百万元

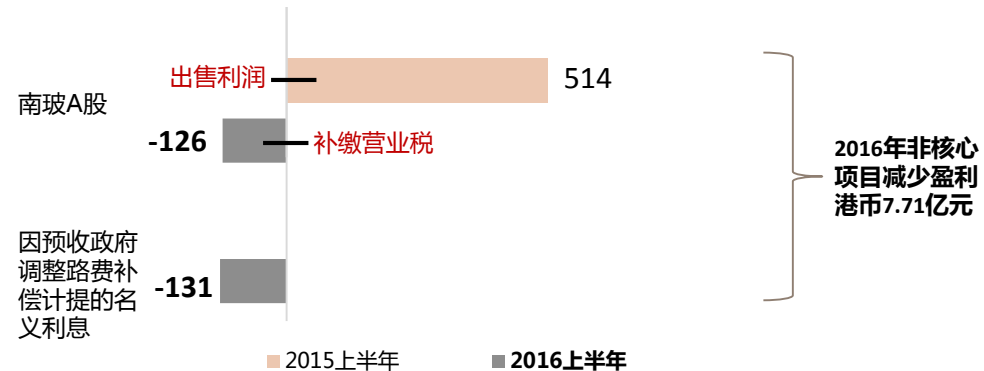


2016上半年收入贡献 (2015)

物流业务
22%
(26%)



收费公路
78%
(74%)





3. 业务回顾

- 尽管中国经济增长放缓，市场对优质的物流基础设施的需求仍有极大的增长潜力
- **物流业务**
 - 「深国际城市综合物流港」已在十五个物流节点城市实现布局，涉及土地面积421万平方米
 - 现有物流园区平均出租率97%，表现平稳*
- **前海项目**：年底前争取实现部分土地价值的提升
- **梅林关城市更新项目**：积极推进华通源物流中心的迁移工作，及早实现项目地块的商业价值
- **收费公路**
 - 大部份收费公路项目保持稳定增长
 - 二零一五年下半年完成的并购为本集团带来新的收入贡献
- **深圳航空**
 - 国内航空市场需求持续，航油成本维持低水平，盈利持续增长
- **南玻A股**
 - 本期间并未减持任何南玻集团A股，但需就以前年度的出售补充缴付营业税港币1.26亿元；截至8月16日，本集团仍然持有4,794万股（或2.31%）
- 本集团于二零一五年十一月与深圳市政府就四条收费公路签订调整收费及补偿协议，并已收到首期补偿款人民币97.13亿元
 - 按照相关会计准则需计提名义利息港币2.74亿元，增加了财务成本，减少股东应占盈利港币1.31亿元

* 不包括华通源物流中心

4. 深国际城市综合物流港

15个物流节点城市；规划土地面积共421万平方米

石家庄项目

- 规划土地面积: 33.5万平方米
- 已获取土地面积: 33.5万平方米

郑州项目*

- 规划土地面积: 26.7万平方米

武汉项目

- 规划土地面积: 12.6万平方米
- 首期营运面积: 6.8万平方米

重庆项目*

- 规划土地面积: 15.7万平方米

成都项目

- 规划土地面积: 17.3万平方米

贵州项目*

- 规划土地面积: 34.8万平方米
- 已获取土地面积: 31.1万平方米

长沙项目

- 规划土地面积: 34.7万平方米
- 已获取土地面积: 7.3万平方米

天津项目

- 规划土地面积: 29.5万平方米

南昌项目

- 规划土地面积: 26.7万平方米
- 已获取土地面积: 15.6万平方米

沈阳项目

- 规划土地面积: 70万平方米
- 首期营运面积: 24万平方米

合肥项目

- 规划土地面积: 13.8万平方米
- 首期营运面积: 3.8万平方米

无锡项目

- 规划土地面积: 34.7万平方米
- 首期营运面积: 2.7万平方米

昆山项目*

- 规划土地面积: 11.7万平方米
- 营运面积: 9.6万平方米

杭州项目

- 规划土地面积: 40万平方米
- 已获取土地面积: 23.9万平方米

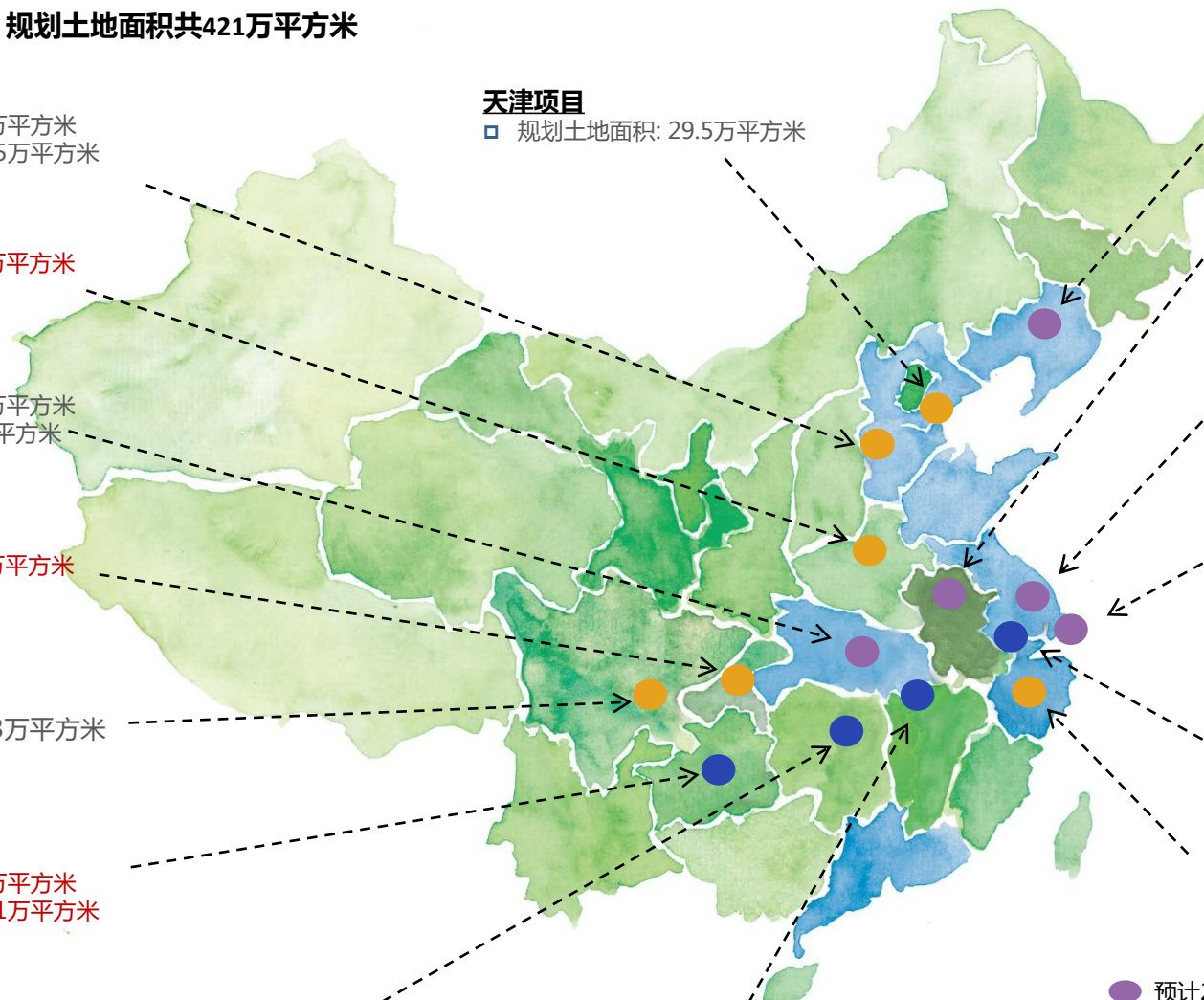
宁波项目

- 规划土地面积: 19.4万平方米
- 已获取土地面积: 4.8万平方米

● 预计2016年建成及在营运项目 (5个)

● 预计2017年建成项目 (4个)

● 预计2018年建成项目 (6个)



* 为2016年上半年的新项目

4. 深国际城市综合物流港

- 上半年分别在贵州、重庆及郑州签订三个项目的投资协议，并在昆山收购了一个项目
- 占地24万平方米的沈阳首期项目已投入营运，出租率为46%，表现平稳
- 无锡、武汉及合肥项目预计下半年开始营运，营运面积共13.3万平方米，平均预出租率已达65%
- 石家庄、长沙、杭州、贵州、南昌项目将开展工程建设工作
- 已签投资协议项目共十五个，规划土地面积共421万平方米，其中
 - 十一个项目已分别获取共186万平方米土地面积的土地使用权



5. 前海项目及梅林关城市更新项目进展

■ 前海项目

- 二零一五年签署土地整备框架协议，启动首期项目的建设工作
- 首期项目土地面积3.88万平方米，总建筑面积16万平方米
 - 集办公、商业及居住等多功能综合用途
- 被列为前海自贸新城建设重要工程之一
- 本集团与政府就土地整备的协商正进入最后阶段，参考近期落实的重大案例，本集团将就本项目的土地价值补偿、利益共享等为股东争取更好的回报
- 年底前有望实现部分土地价值的提升

■ 梅林关城市更新项目

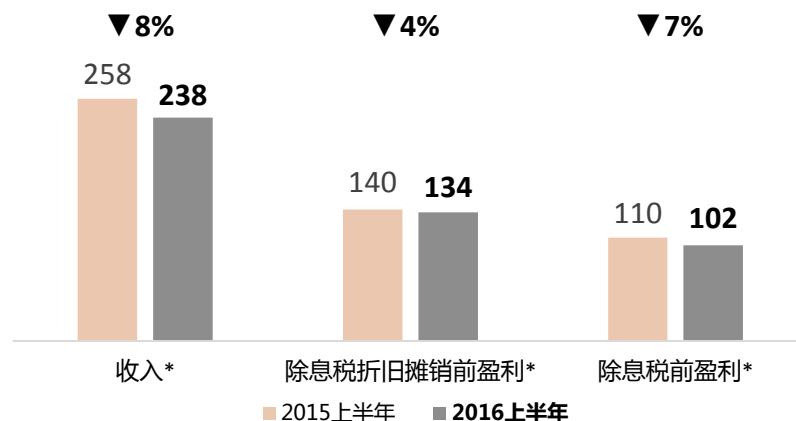
- 按照协议已于今年6月支付地价尾款人民币24.97亿元，地价款项已全数付清
- 有关地块将转型升级为建筑面积达48.6万平方米的综合开发项目
 - 包括商业、办公、公寓、住宅及公用配套设施等
- 华通源物流中心为配合梅林关城市更新项目，目前正在进行迁移工作
- 把握城市发展及更新改造机遇，及时实现相关地块的商业价值
 - 深圳地区的土地价格近年大幅上升，预计项目地块价值可进一步提升

6. 物流业务 – 物流园

- **华南物流园**：营运情况总体保持稳定，出租率为98%，收入及净利润与去年同期相若
- **西部物流园**：由于部分土地转为前海项目的开发
 - 收入有所下降，但盈利水平维持与二零一五年一致
- 规模较小的物流中心受市场需求调整有所影响
 - 南京及山东两个项目收入及盈利有所下降
- **华通源物流中心**：配合梅林关城市更新项目，迁移工作进行中
 - 本期间并没提供收入贡献

(2015：收入为港币6,071万元，盈利为港币1,218万元)

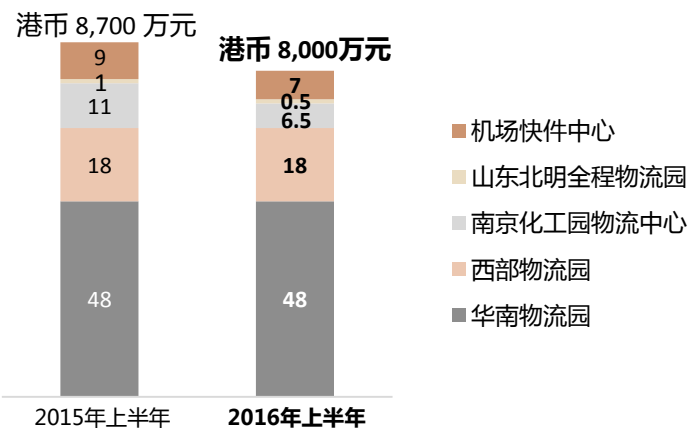
港币百万元



* 不包括华通源物流中心

净利润贡献 ▼8%*

港币百万元

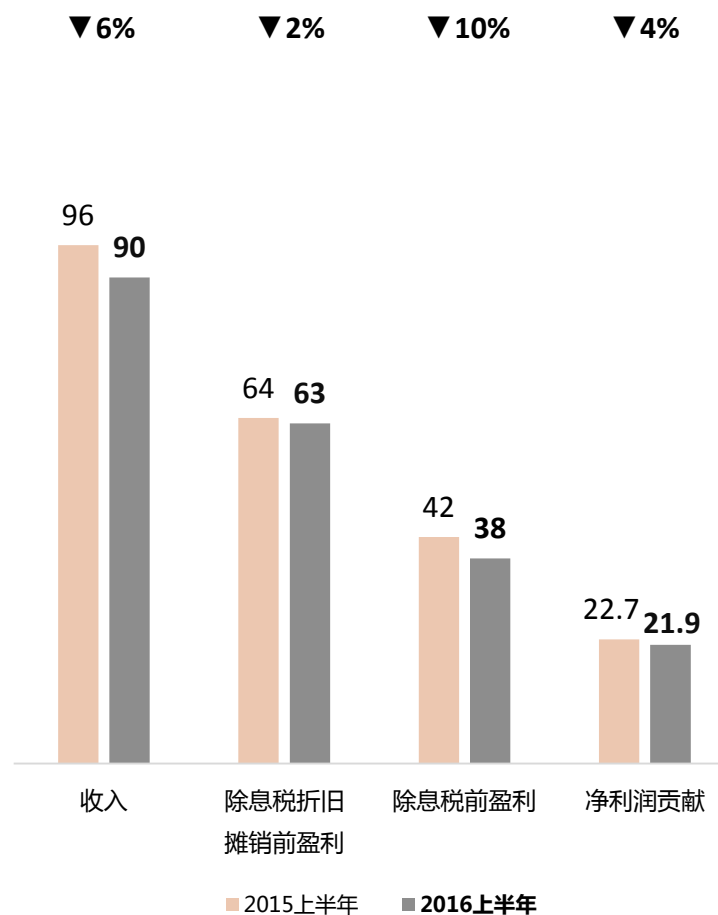


* 不包括华通源物流中心

6. 物流业务 – 南京西坝码头

- 二期项目于二零一五年投入营运，西坝码头已成为长江中下游规模最具影响力的散货码头之一
- 宏观经济和经营环境充满挑战，营运情况略受影响
- 透过巩固现有客户及积极的市场开拓
 - 本期间共136艘货船停泊，吞吐量849万吨，同比增长10%

港币百万元

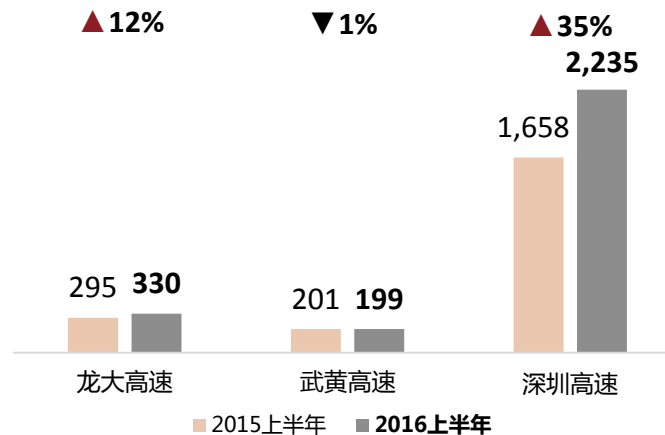


7. 收费公路

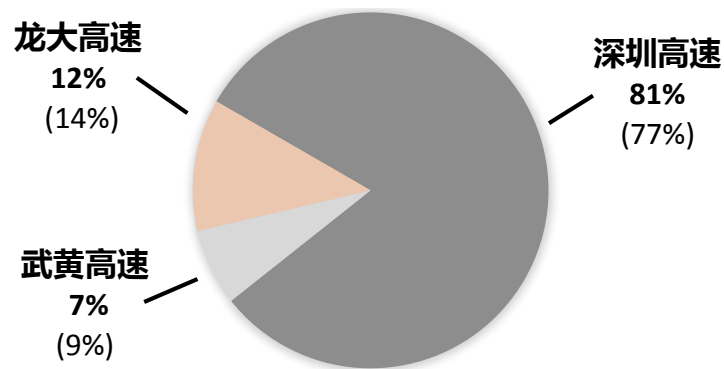
- 整体收入及经营盈利分别 ▲28%及 ▲23%
- 大部分收费公路项目的车流量及路费收入均保持增长
- 南光、盐排、盐坝及龙大高速深圳段实施免费通行后，带动了相连高速公路的车流量增长
- 二零一五年下半年的并购项目带来新的收入贡献

收入：港币27.64亿元 ▲28%

港币百万元



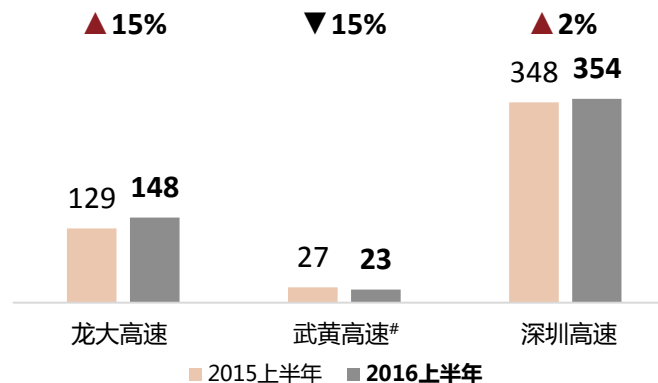
收入贡献 2016上半年 (2015)



7. 收费公路

净利润贡献：港币5.25亿元 ▲4%[^]

港币百万元



[#]只计算本集团直接持有45%权益部份

■ 龙大高速：

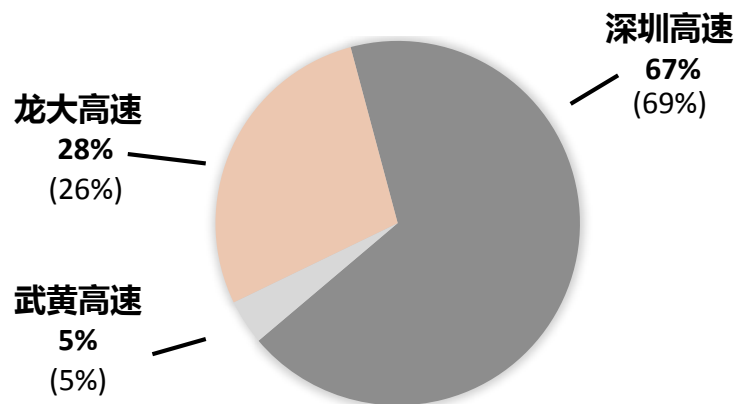
深圳段的调整收费带动了车流量增长

- 为整体营运情况带来正面影响

■ 武黄高速：

车流量的增加导致摊销成本上升

净利润贡献分布 2016上半年 (2015)[^]



[^]不包括政府调整路费补偿计提的名义利息

8. 深圳航空

- 客运量保持良好增长
 - 旅客运输量及运输旅客分别 ▲ 10%及 ▲ 8%
 - 现有客机164架（2015：159架）
 - 国内外航线194条，其中国内航线164条

- 收入为人民币122.99亿元（2015：人民币112.95亿元）， ▲ 9%

- 航油价格与去年同期相比大幅下降
 - 经营盈利 ▲ 60%至人民币18.88亿元（2015：人民币11.8亿元）

- 人民币贬值使深航录得汇兑亏损人民币3.83亿元（2015：人民币467万元）
 - 美元债务比例从年初66%下降至59%

- 深航净利润为人民币7.90亿元（2015：人民币5.60亿元）， ▲ 41%

- 本集团49%应占盈利为港币4.13亿元（2015：港币3.02亿元）， ▲ 37%



9. 财务状况

	本集团			不包含深圳高速 [#]		
	30/6/2016	31/12/2015	上升/(下跌)	30/6/2016	31/12/2015	上升/(下跌)
港币百万元						
总资产	56,967	58,998	(3%)	30,914	29,460	5%
总权益	28,242	28,700	(2%)	21,015	18,990	11%
股东应占资产净值	17,997	18,160	(1%)	18,050	18,260	(1%)
股东应占每股资产净值 (港币元)	9.2	9.6	(4%)	9.2	9.6	(4%)
现金	8,699	15,635	(44%)	4,699	8,003	(41%)
银行贷款	4,490	5,112	(12%)	2,238	2,746	(18%)
票据及债券	7,229	7,925	(9%)	2,342	2,336	-
借贷总额	11,719	13,037	(10%)	4,580	5,082	(10%)
借贷/(现金)净额	3,020	(2,598)	不适用	(119)	(2,921)	(96%)
资产负债率 (总负债 / 总资产)	50%	51%	(1)*	32%	36%	(4)*
借贷总额占总资产比率	21%	22%	(1)*	15%	17%	(2)*
借贷/(现金)净额与总权益比率	11%	(9%)	不适用	(1%)	(15%)	不适用
借贷总额与总权益比率	41%	45%	(4)*	22%	27%	(5)*

[#]深圳高速的数据不合并在内，并采用权益会计法处理。数据未经审计并仅供参考

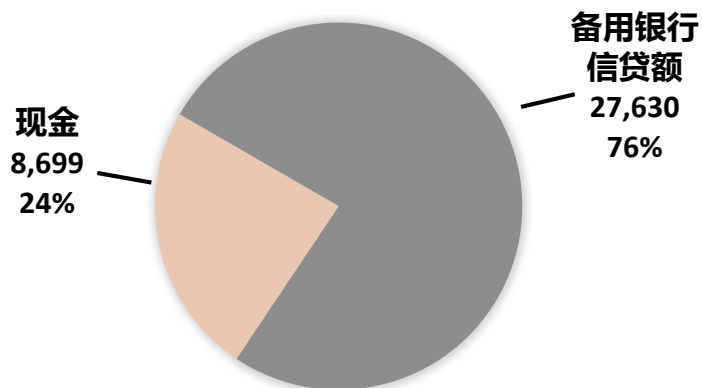
*百分点之转变

9. 财务状况

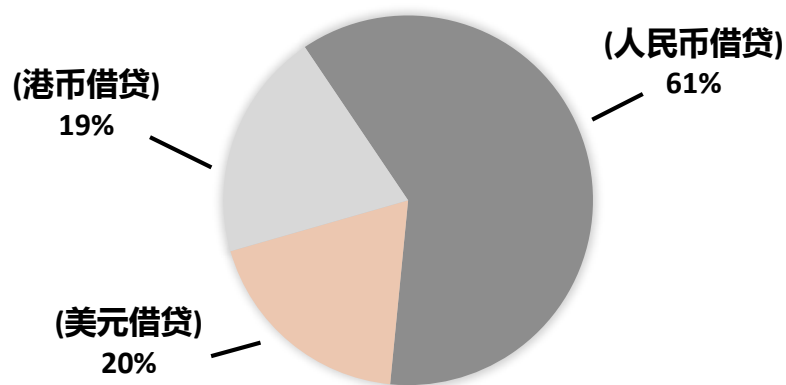
本集团借贷结构组合
于2016年6月30日

现金及备用银行信贷额度

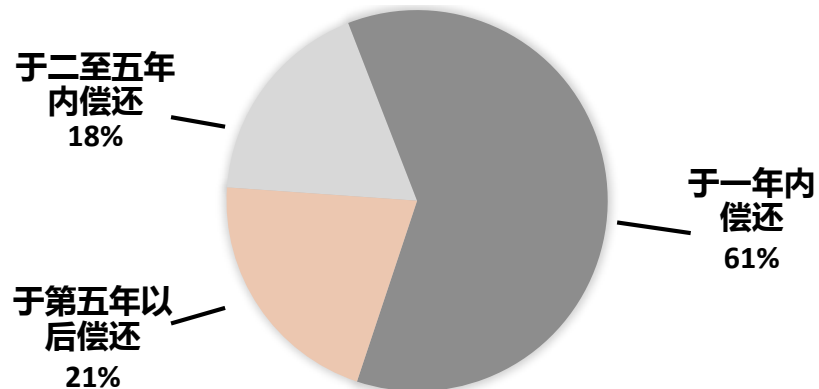
港币百万元



总借贷港币117.19亿元 – 货币单位



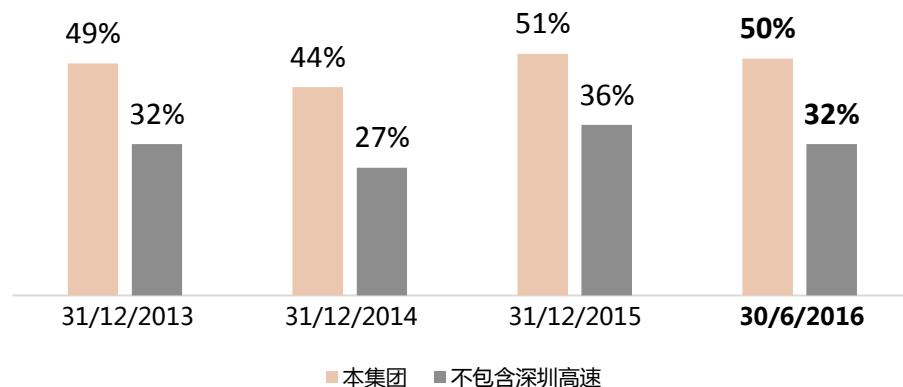
总借贷港币117.19亿元 – 还款期



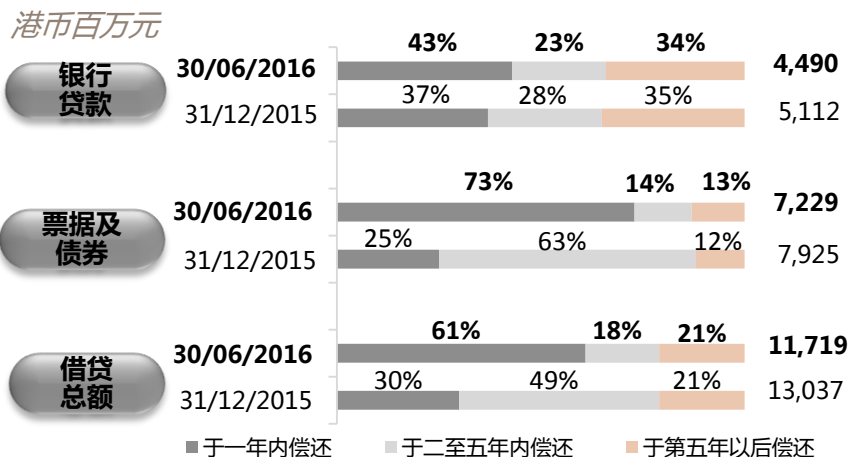
9. 财务状况

- 财务状况维持稳健水平
- 持续优化借贷结构
 - 借贷总额下降10%至港币117.2亿元 (2015 : 130.37亿元)
 - 资产负债率下降至50%
 - 借贷总额与总权益比率下降4个百分点至41% (2015 : 45%)
- 三大国际信贷评级机构维持投资级别信贷评级
- 人民币汇率波动产生汇兑亏损港币1.2亿元
 - 港币贷款较2015年底减少18%，将继续优化借贷货币结构以减少人民币波动所带来的影响

资产负债率

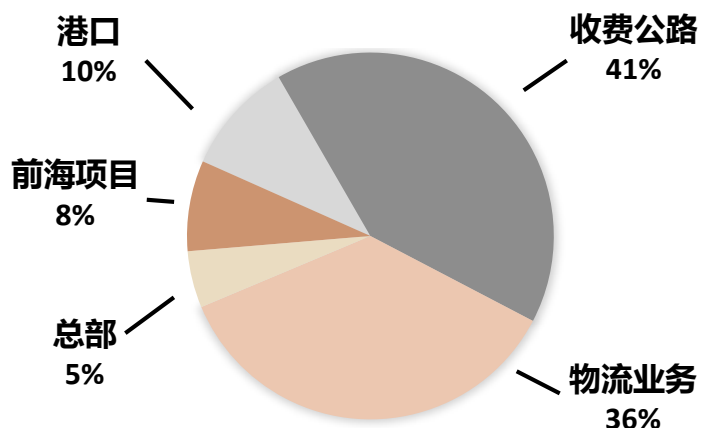


债务到期结构



10. 2016资本开支 – 港币80亿元 (人民币68亿元)

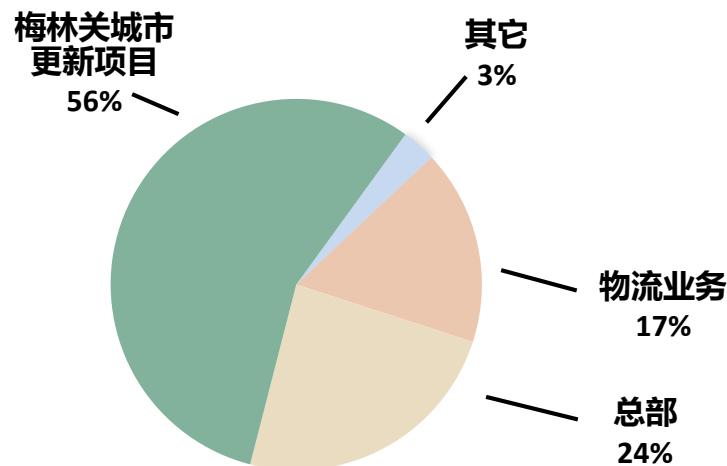
下半年预计
港币27.47亿元 (人民币23.56亿元)



2016年下半年预计主要资本开支项目：

- 物流业务：其中城市综合物流港项目人民币6.95亿元
- 收费公路：外环项目人民币7.3亿元

上半年实际
港币52.14亿元 (人民币44.55亿元)



2016年上半年主要资本开支项目：

- 梅林关城市更新项目：70%地价尾款人民币25亿元
- 物流业务：其中城市综合物流港项目人民币7.66亿元
- 总部：购置深圳总部办公楼物业人民币10.51亿元



11. 2016 年下半年展望与主要计划

■ 物流业务

一) 深国际城市综合物流港

- 下半年推进在西安、南宁、厦门等城市达成投资协议
- 继续推动位于深圳市龙华新区建筑面积达25万平方米的黎光地块土地使用权的获取及开展项目建设的前期工作

二) 华南物流园、西部物流园在跨境电商业务上的探索

三) 积极寻找成熟物流资产的收购机会

- **前海项目**：积极与相关政府部门协商，争取年底前实现部分土地价值提升

- **梅林关项目**：华通源物流中心的迁移工作，及早实现项目地块的商业价值

■ 收费公路业务

- 外环高速：巩固本集团在收费公路的投资、管理及营运方面的核心优势

■ 其他投资

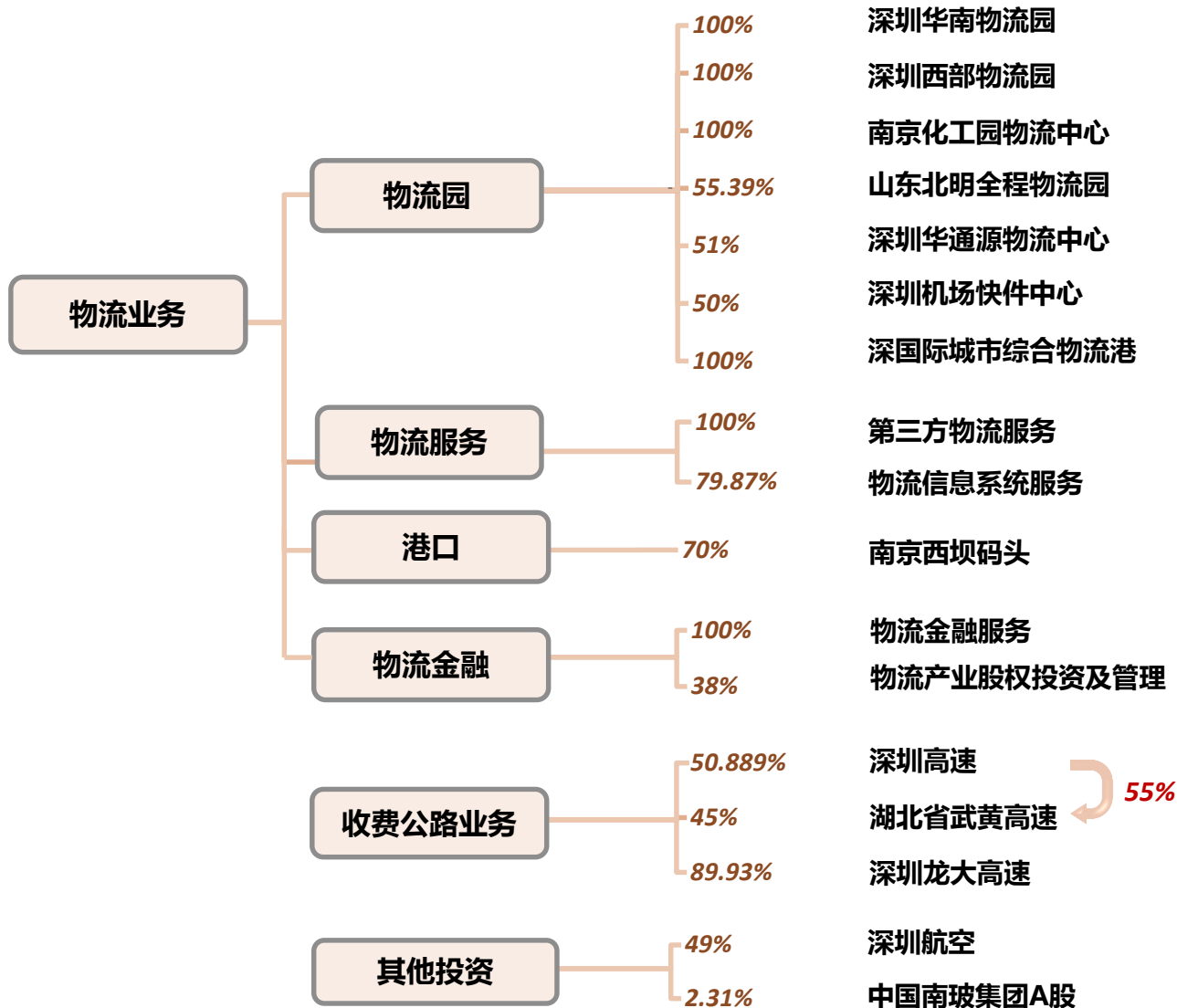
- **深圳航空**：强化核心竞争力以继续提高盈利水平
- **南玻集团A股**：以本集团及股东利益最大化为原则，适时减持



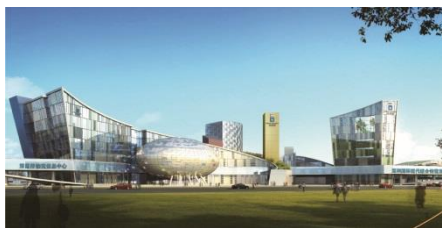
附录



附录 1 – 企业架构图



附录 2 – 深国际城市综合物流港效果图



附录 3 – 前海发展规划进展 – 前海地理位置图



桂湾片区——核心商业区，重点发展金融业

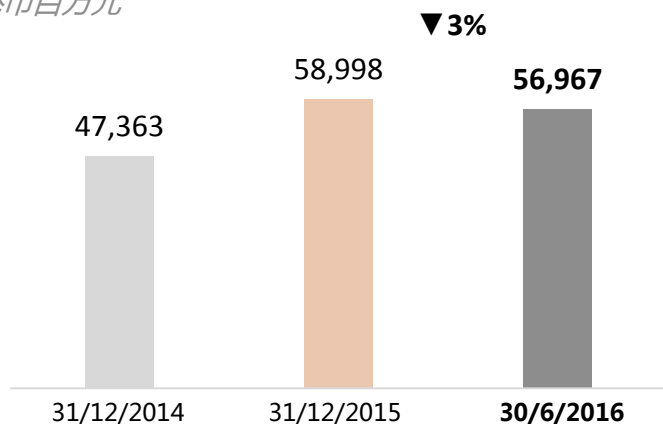
前湾片区——综合发展区，重点发展科技及信息服务业

妈湾片区——保税港片区，重点发展现代物流业

橙色区域——深国际西部物流园拥有的38万平方米土地

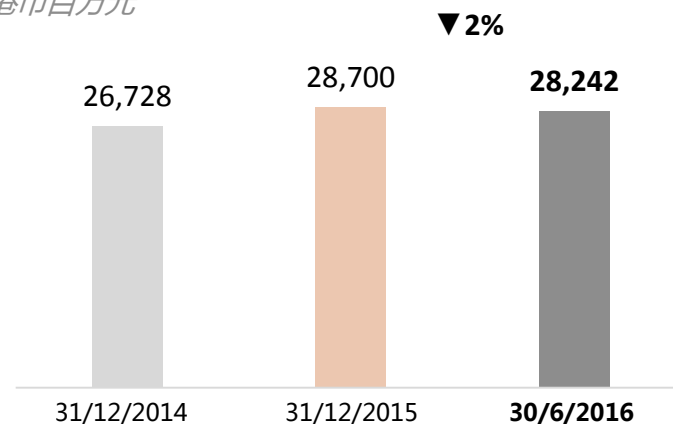
总资产

港币百万元



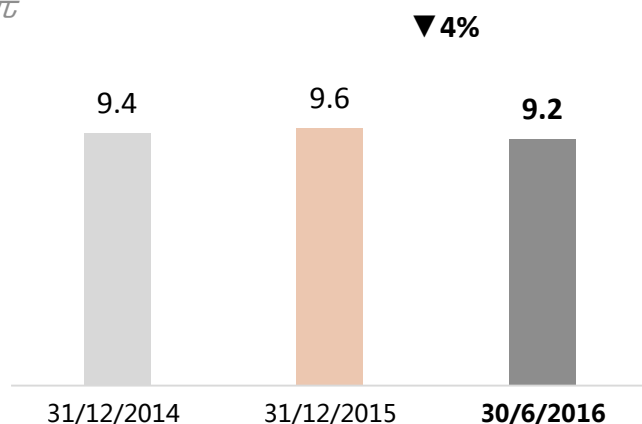
总权益

港币百万元



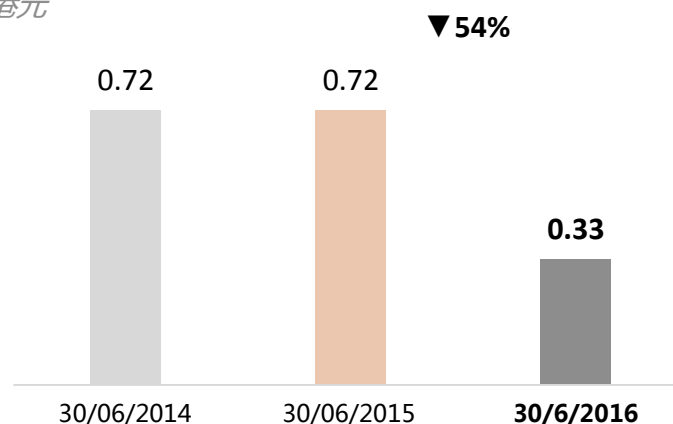
股东应占每股资产净值

港元



每股盈利

港元



附录 5 – 损益表

<i>港币百万元</i> 截至6月30日止六个月	2016	2015	上升/(下跌)
收入	3,578	2,931	22%
销售成本	(2,012)	(1,531)	31%
毛利	1,566	1,400	12%
其他(亏损)/收益 – 净额	(122)	683	不适用
其他收入	85	62	37%
分销成本	(36)	(34)	6%
管理费用	(201)	(174)	16%
经营盈利	1,292	1,937	(33%)
应占合营公司盈利	21	20	5%
应占联营公司盈利	540	487	11%
除税及财务成本前盈利	1,853	2,444	(24%)
财务成本 – 净额	(476)	(230)	107%
除税前盈利	1,377	2,214	(38%)
所得税	(320)	(489)	(35%)
期内纯利	1,057	1,725	(39%)
非控制性权益	(425)	(356)	19%
股东应占溢利	632	1,369	(54%)
每股基本盈利 (每股港元)	0.33	0.72	(54%)

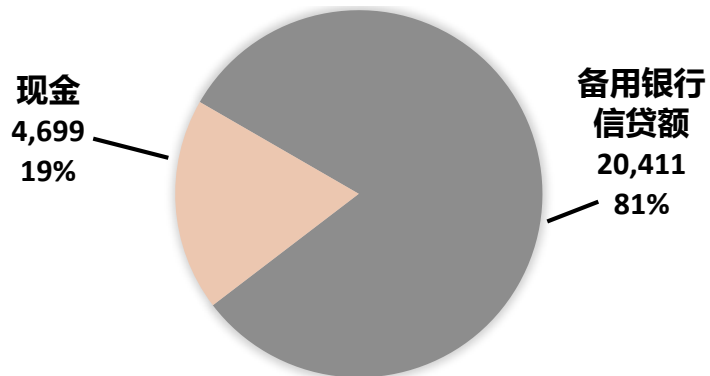
附录 6 – 分部业绩

	收入		经营盈利/(亏损)		应占联营公司及合营公司业绩		除息税前盈利	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
<i>港币百万元</i>								
<i>截至6月30日止六个月</i>								
收费公路								
收入	2,764	2,154	1,354	1,103	116	168	1,470	1,271
建造服务收入	38	1	-	-	-	-	-	-
收费公路小计	2,802	2,155	1,354	1,103	116	168	1,470	1,271
物流业务								
物流园	238	319	90	124	8	11	98	135
物流服务	448	361	10	13	2	2	12	15
港口	90	96	38	42	-	-	38	42
物流业务小计	776	776	138	179	10	13	148	192
总部	-	-	(200)	655	435	326	235	981
	3,578	2,931	1,292	1,937	561	507	1,853	2,444
财务收入							136	157
财务成本							(612)	(387)
财务成本 – 净额							(476)	(230)
除税及非控制性权益前盈利							1,377	2,214

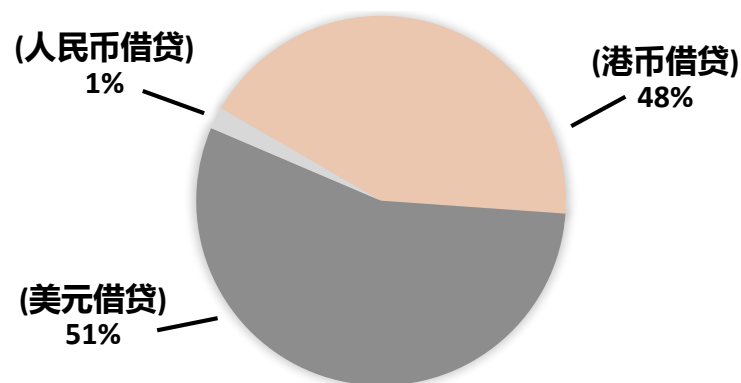
本集团借贷结构组合
(撇除深圳高速)
于2016年6月30日

现金及备用银行信贷额度

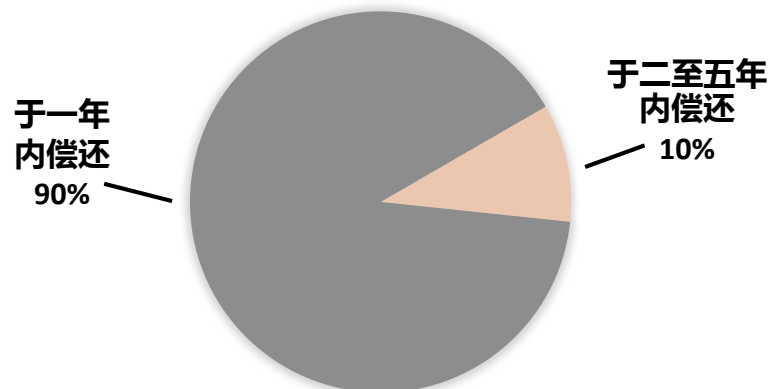
港币百万元



总借贷港币45.80亿元 – 货币单位



总借贷港币45.80亿元 – 还款期



- 本集团真诚制作此推介数据，其内容以未经审计的财务数据、管理层的数据、可向公众公开的数据及管理层截至2016年8月25日的展望为依据。但宏观参数之改变难以估计，本集团之营运环境及相应的营运策略亦会因此作出改变，而事前并不会作出任何通知。
- 此推介数据不构成任何诱导买卖本集团或其它公司股票之意图。股票价格可升可跌，过往股价表现不保证其日后股价表现。



Shenzhen International
深國際

共同進步 分享快樂

Advancing
Together,
Harvesting
Together

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>

