

# 2018

## 全年业绩 业务分析

共同创造 共享价值  
Building Value, Sharing Future



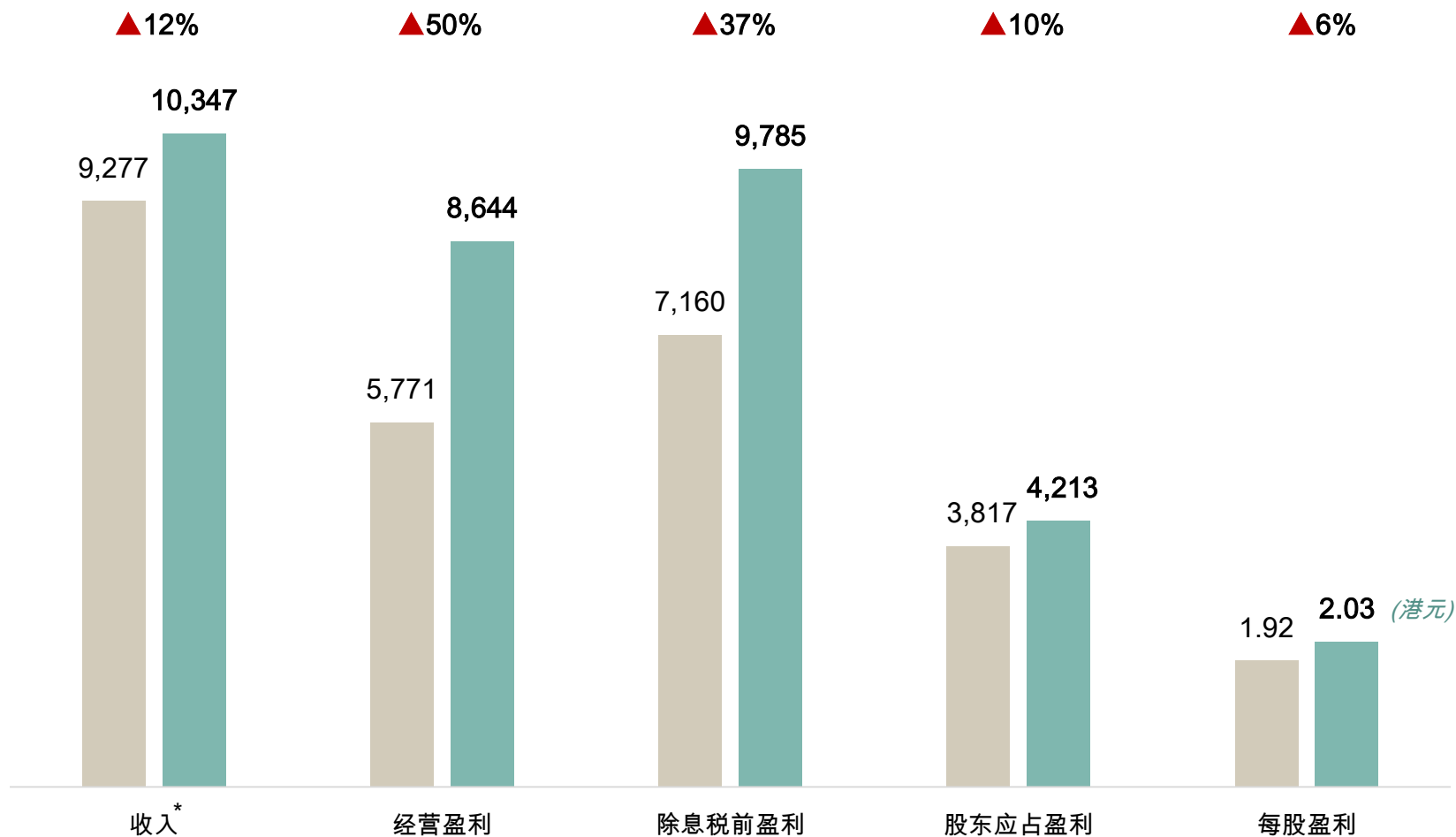
Shenzhen International  
深國際

股份代号：00152

- 谨此提醒本公司之准投资者及股东（「准投资者及股东」），本简报之内容包括集团截至2018年12月31日止年度之营运数据与财务数据摘要。所载数据仅供本简报之用，若干数据未经独立核证。准投资者及股东不应依赖本简报所呈现或载有之内容或意见之公正、准确性、完整性或正确性，本公司亦不会就此作出任何明确或隐含之声明或保证。有关本公司之经审核业绩，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2018年年报。

# 1. 业绩摘要 (一) #

港币百万元



\*扣除收费公路业务的建造服务收入

#2017年12月31日止的财务资料由于沿江高速的收购为同一控制下企业合并而重列

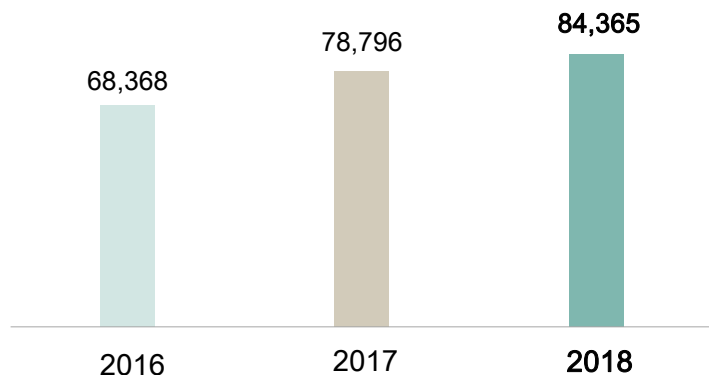
■ 2017 ■ 2018

# 1. 业绩摘要 (二) #

## 总资产

港币百万元

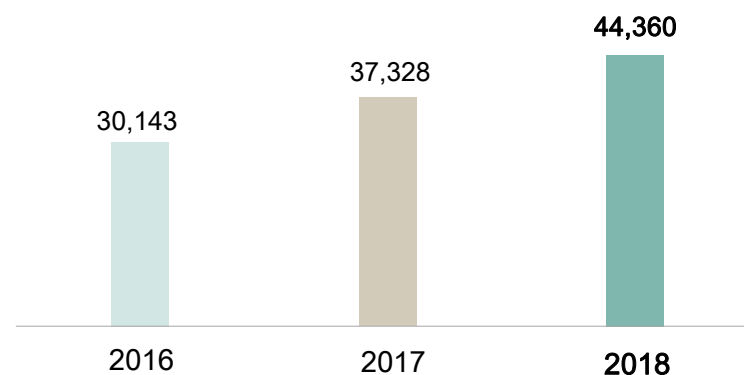
▲ 7%



## 总权益

港币百万元

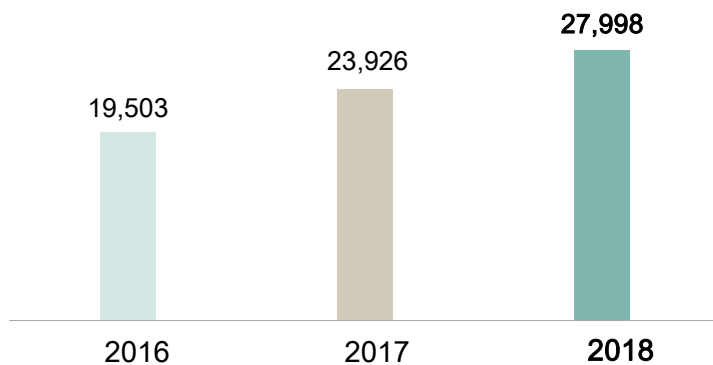
▲ 19%



## 股东应占资产净值

港币百万元

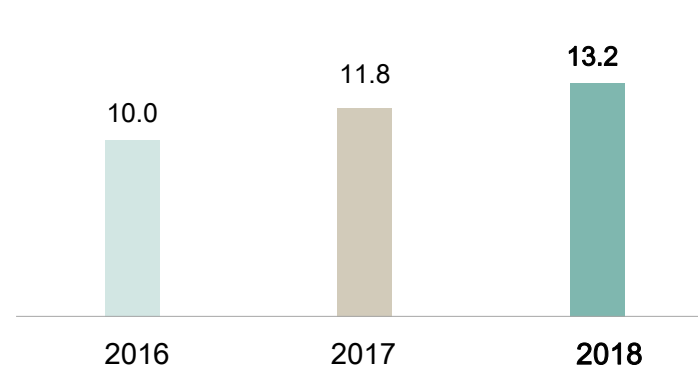
▲ 17%



## 股东应占每股资产净值

港元

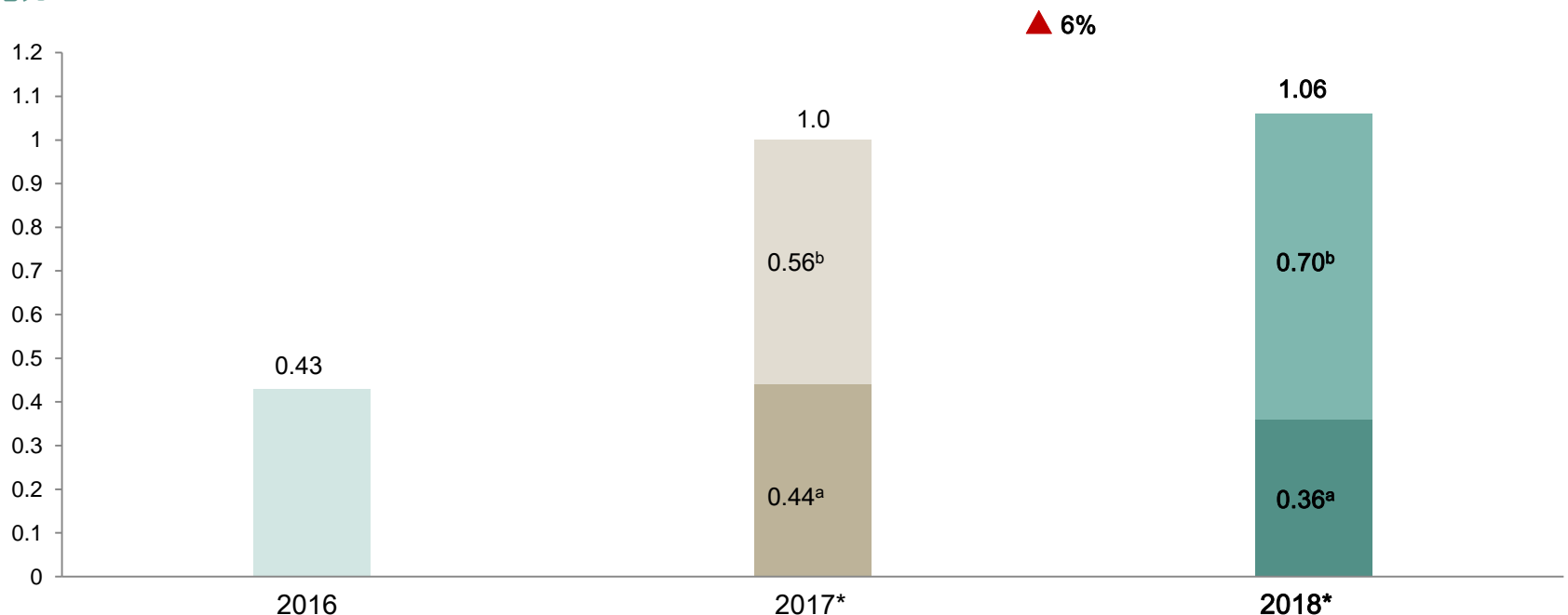
▲ 12%



## 2. 股利政策

### 股息

每股港元



\* (a) 末期股息, (b) 特别股息

- 建议本年度每股股息总额为港币1.06元 (2017: 港币1.0元), ▲ 6%, 派息率为53%
- 末期股息: 维持核心业务股东应占盈利40%分配, 每股港币0.36元 (2017: 港币0.44元)
- 特别股息: 受惠于四条高速公路一次性资产处置收益, 每股港币0.70元 (2017: 港币0.56元)
- 股息总额为港币22.47亿元 (2017: 港币20.29亿元), ▲ 11%
- 继续以配发新股方式悉数支付本年度股息; 股东可选择全部或部分以现金代替有关新股配发
- 继续维持稳定的核心业务分红派息政策, 并分配大部分一次性盈利以回馈股东

## 3. 业务回顾

- 二零一八年，国内外经营环境繁杂，中国政府推动深化经济及金融改革、「一带一路」及「粤港澳大湾区」等政策
- 本集团紧抓市场机遇，加大业务拓展力度，收入及盈利双创历史新高
- 改革创新颇有成效，年内入选国企改革「双百企业」、市值管理工作创新获国家级《全国企业管理现代化创新成果一等奖》
  - 年内被纳入“MSCI中国指数”、“恒生沪深港通大湾区综合指数”以及“恒生高股息率指数”
- **物流业务**
  - 「综合物流港」已在22个物流节点城市布局，收入和股东应占盈利增长理想
    - 进入“开发建设+成熟运营”阶段
  - 加上港口业务规模效应逐现，股东应占盈利▲25%
- **收费公路**
  - 年内政府选择回购四条收费公路，确认一次性资产处置收益并贡献股东应占盈利约港币25.71亿元
- **梅林关城市更新项目**：引入万科作为战略投资者开发项目，实现强强联合，优势互补
  - 项目首期已开始预售

## 4. 综合物流港

- 全国网络布局已成规模，在22个物流节点城市实现布局，总规划土地面积619万平方米
  - 年内分别在济南、昆明及徐州新签订3个项目，新增规划土地面积共49.2万平方米
  - 2019年年初新签天津及江阴2个项目，新增规划土地面积共19.3万平方米
  
- 运营项目上升至12个，总运营面积逾100万平方米，综合出租率达85%
  - 为本集团核心物流业务贡献收入及股东应占盈利，分别为港币2.03亿元及港币3,885万元，较去年同期分别上升62%及8.5倍
  
- 稳步推进昆明、重庆、宁波、句容及义乌等项目的建设，预期2019年及2020年将陆续竣工及投入运营

## 5. 物流园转型升级

### ■ 前海项目

- 2017年签订38万平方米土地整备补充协议，本集团将可享有新规划土地补偿价值总额人民币83.7亿元
  - 2017年首期3.88万平方米土地确权，获取税前收益港币28.3亿元
  - 余下的土地整备补偿将按政府总体规划适时予以获取
- 首期项目：
  - 年内与工信部的中国电子信息产业发展研究院和软件与集成电路促进中心就3.5万平方米的产业办公项目签订《合作备忘录》，进一步明确「一带一路」信息港发展模式，为项目建设运营奠定了基础
  - 与知名地产开发商深业置地共同开发5万平方米的住宅项目，争取2019年开始预售

### ■ 梅林关城市更新项目

- 有关地块转型升级为建筑面积达48.6万平方米的综合开发项目
  - 包括住宅、商业、办公、商务公寓等
- 以人民币29亿元增资引入专业地产开发商万科占项目公司股份比例30%作为战略投资者
  - 提前锁定了部分土地增值利润
  - 共同开发项目，以提升项目品质管理及整体回报
- 首期项目（可售面积约7.5万平方米）预售情况理想，2019年将可带来收益

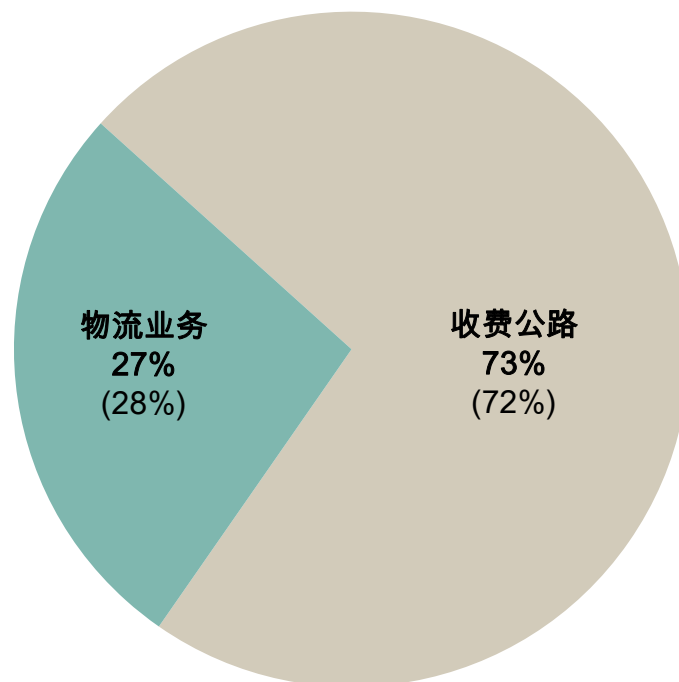
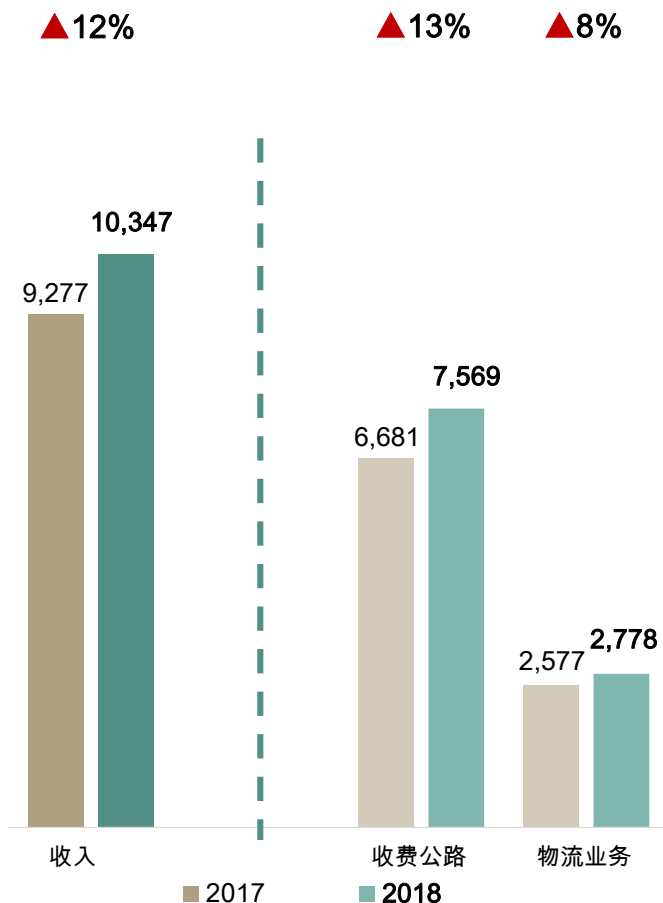


# 6. 收入结构\*#

收入港币103.47 亿元▲12%

2018 ( 2017 ) 年收入贡献占比

港币百万元



\*扣除收费公路业务的建造服务收入

#2017年12月31日止收费公路业务的财务资料由于沿江高速的收购为同一控制下企业合并而重列

# 7. 股东应占盈利结构#

股东应占盈利港币42.13亿元▲10%

2018 ( 2017 ) 年核心业务股东应占盈利贡献占比

港币百万元

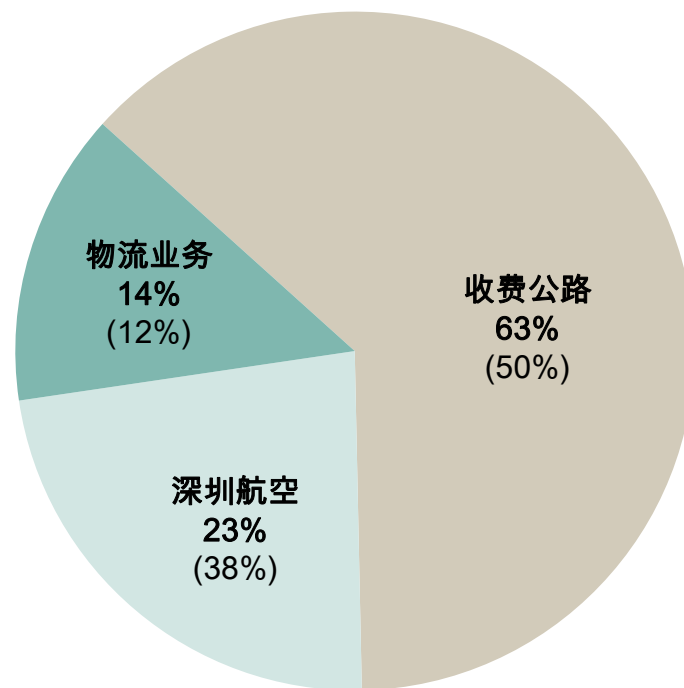
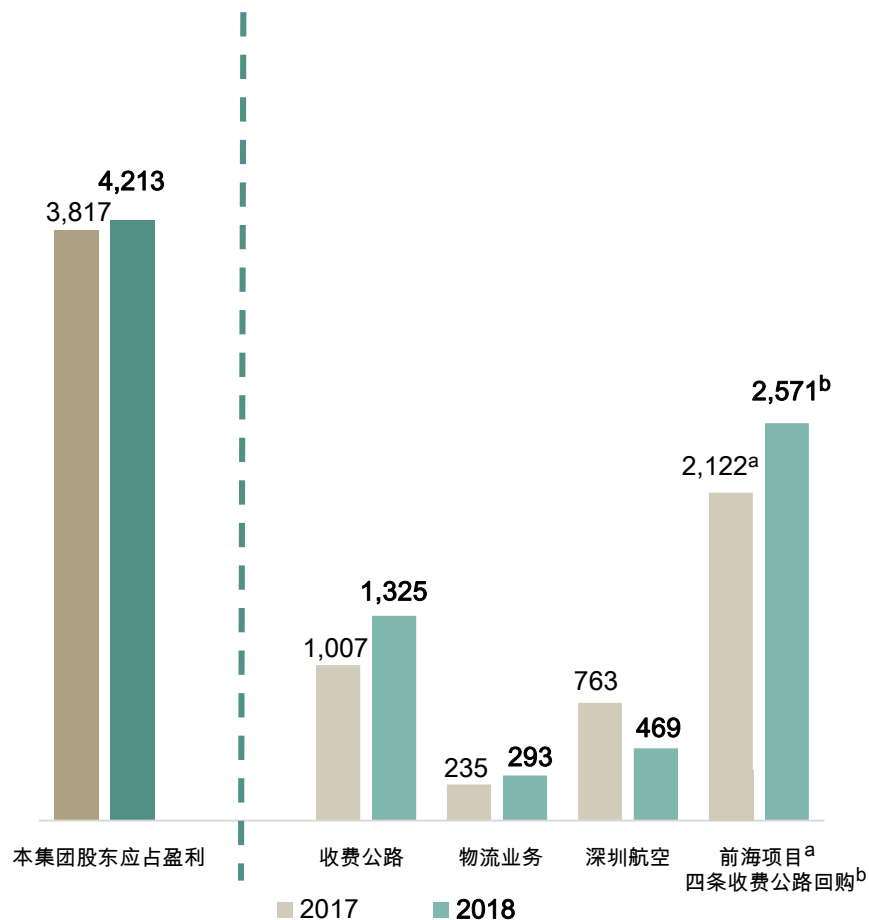
▲10%

▲32%

▲25%

▼38%

▲21%

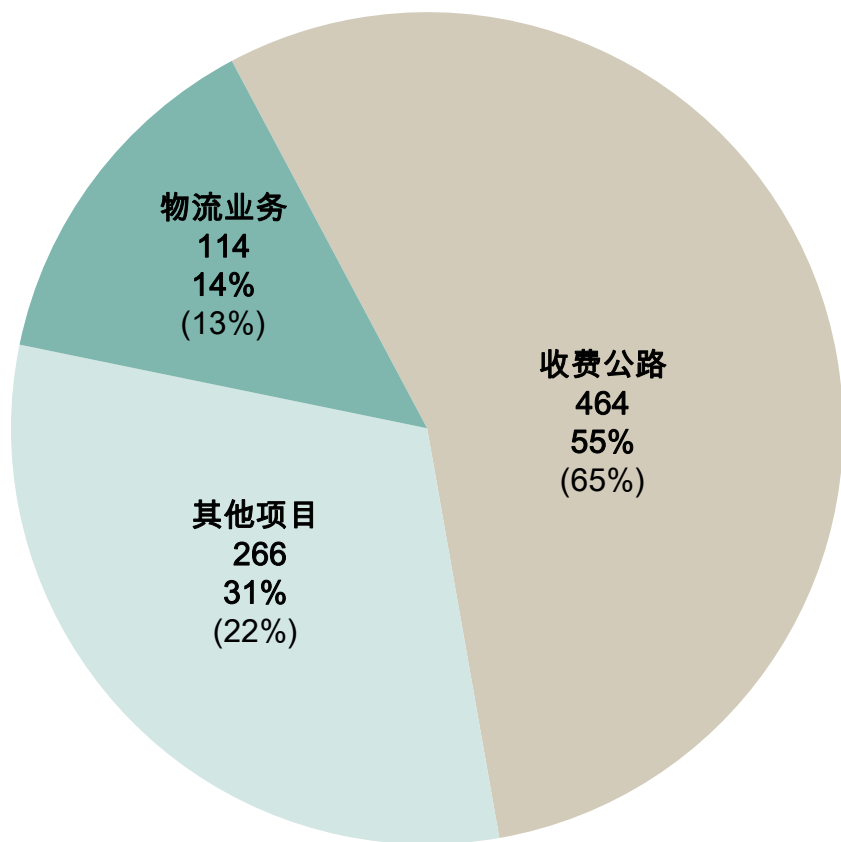


#2017年12月31日止收费公路业务的财务资料由于沿江高速的收购为同一控制下企业合并而重列

# 8. 资产结构 (一) #

### 2018 ( 2017 ) 年总资产占比

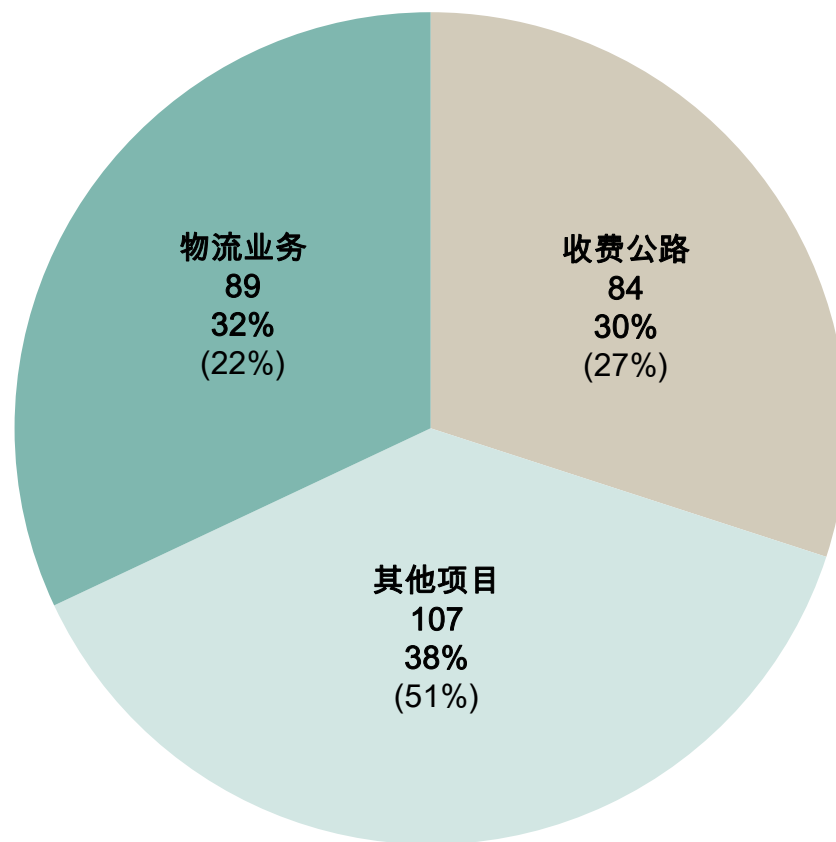
港币亿元



总资产港币844亿元

### 2018 ( 2017 ) 年股东应占净资产占比

港币亿元



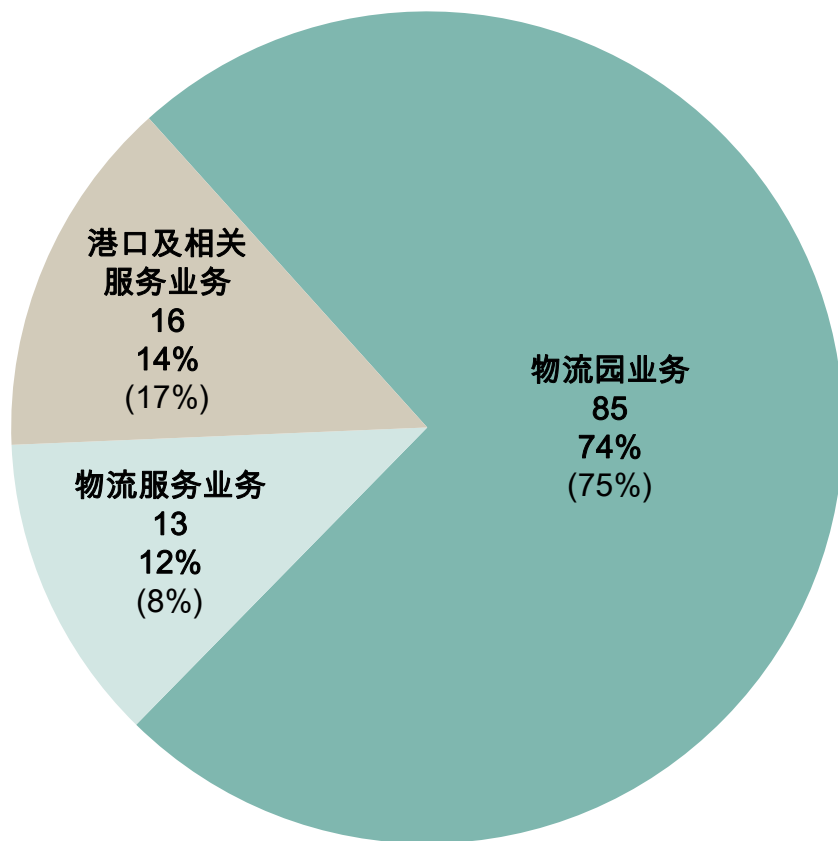
股东应占净资产港币280亿元

#2017年12月31日止收费公路业务的财务资料由于沿江高速的收购为同一控制下企业合并而重列

## 8. 资产结构 (二)

2018 ( 2017 ) 年物流板块资产占比

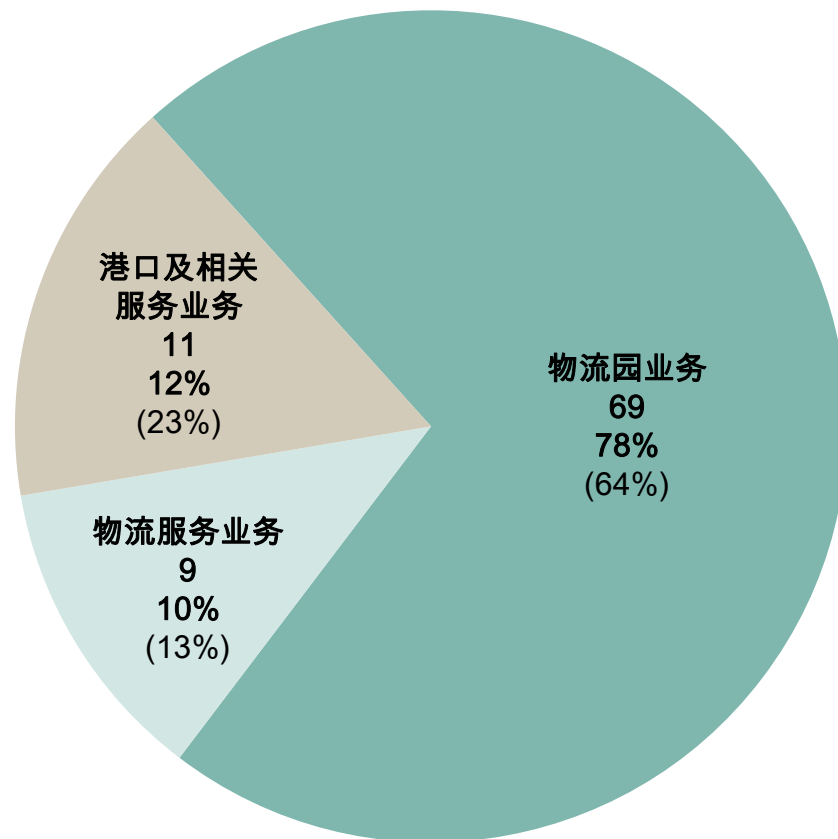
港币亿元



物流板块资产港币114亿元

2018 ( 2017 ) 年物流板块股东应占净资产占比

港币亿元



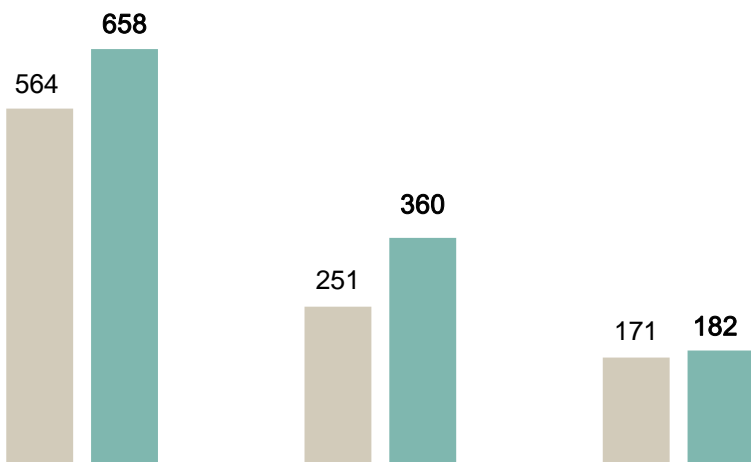
物流板块股东应占净资产港币89亿元

# 9. 物流业务 (一)

## 物流园业务

港币百万元

▲17%                      ▲43%                      ▲6%



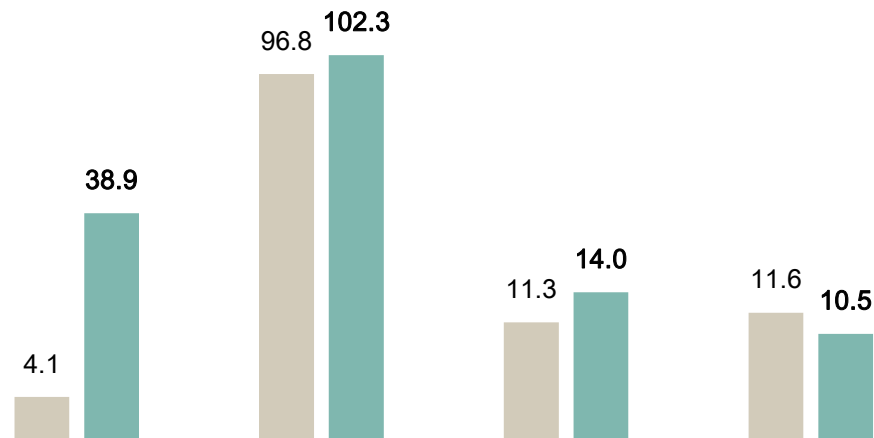
收入                      除息税折旧摊销前盈利                      除息税前盈利

■ 2017                      ■ 2018

## 物流园业务股东应占盈利贡献▲20%

港币百万元

▲850%                      ▲6%                      ▲23%                      ▼10%



综合物流港                      华南物流园                      机场快件中心                      西部物流园

■ 2017                      ■ 2018

- 受综合物流港项目和康淮电商中心投入运营所带动
  - 收入▲17%，股东应占盈利▲20%
- 华南物流园：股东应占盈利▲6%至港币1.02亿元
  - 积极推进二期项目规划建设，计划兴建综合性高端现代物流服务业聚集区
- 康淮电商中心：本集团首个以租赁方式经营，运营面积13.8万平方米的轻资产项目于年内投入运营
  - 整体出租率达86%
  - 本年度带来收入及股东应占盈利贡献分别为港币6,861万元及港币511万元

注：右上表为集团主要物流园股东应占盈利贡献

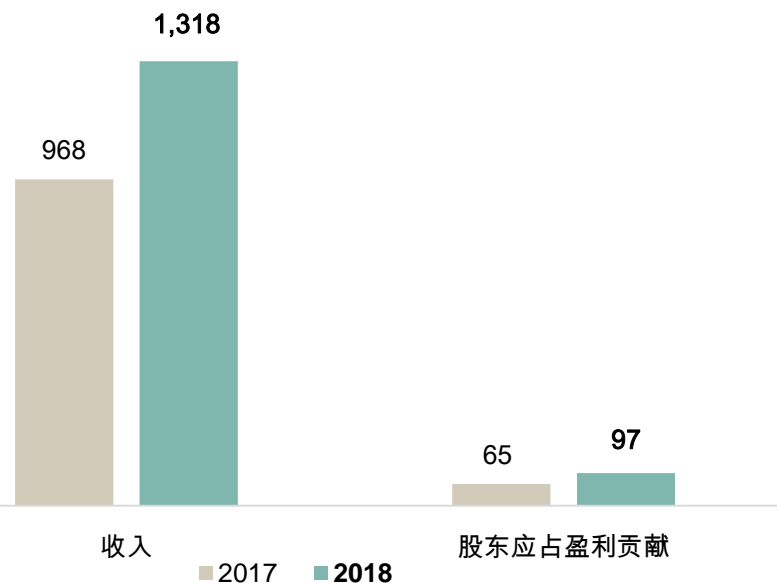
# 9. 物流业务 (二)

## 港口及相关服务业务

港币百万元

▲ 36%

▲ 49%

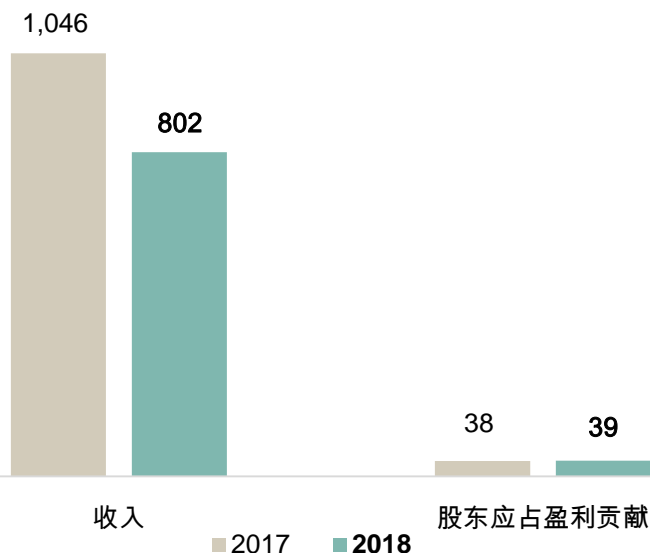


## 物流服务业务

港币百万元

▼ 23%

▲ 3%



### 港口及相关服务业务

- 本年度共有930艘船舶停泊，吞吐量4,430万吨， ▲ 69%，受惠于
  - 西坝码头产能的释放及有效的市场开拓
  - 供应链管理服务业务丰富港口业务结构，带动业务量增长
- 西坝码头成为长江中下游五大主体散货码头之首

### 物流服务业务

- 本集团集中资源积极探索发展优质客户
  - 收入▼ 23%，股东应占盈利▲ 3%
- 实现集团「十三五」战略规划的「产融网」结合，探索小额贷款、融资租赁等物流金融服务模式，与本集团物流主业形成良好协同

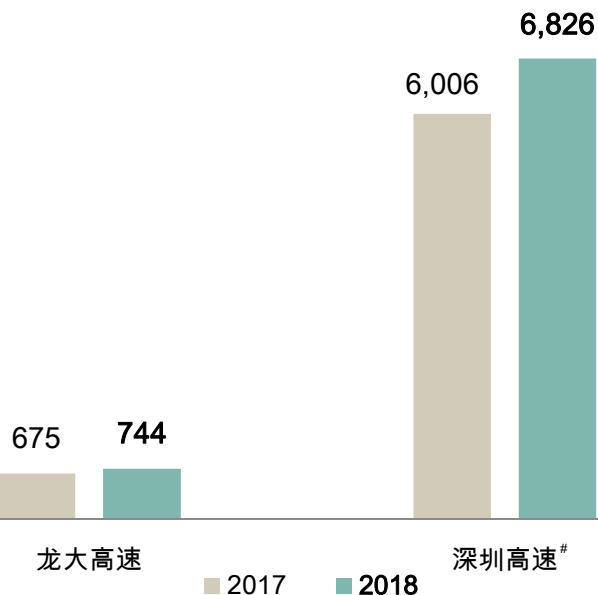
# 10. 收费公路

收入\*：港币75.69亿元 ▲ 13%

港币百万元

▲ 10%

▲ 14%

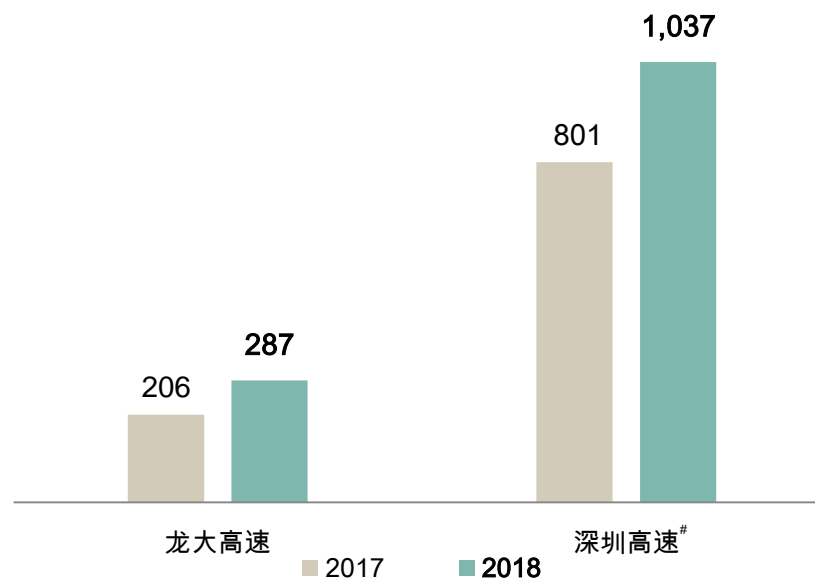


股东应占盈利贡献：港币13.25亿元 ▲ 32%

港币百万元

▲ 39%

▲ 29%



■ 大部分收费公路项目车流量和路费收入均保持增长

■ 深圳高速：

- 长沙环路与益常项目为本集团首次带来全年度收入贡献，路费收入▲ 10%至港币59.69亿元
- 加上投资并购项目带来收益贡献，股东应占盈利▲ 29%至港币10.37亿元
  - 其中德润环境年内贡献利润港币1.9亿元（2017：港币1.46亿元）

■ 本集团积极推进整固收费公路主业经营策略

- 近年陆续并购优质项目，新增收费里程共142公里，成功弥补年内政府回购四条收费公路（约100公里）减少的收费里程

\*扣除收费公路业务的建造服务收入

<sup>#</sup>2017年12月31日止的财务资料由于沿江高速的收购为同一控制下企业合并而重列

# 11. 其他投资 – 深圳航空

- 客运量保持增长
  - 旅客运输里程数及运输旅客人次分别▲10%及▲8%
  - 现有客机214架
  - 国内外航线286条，其中国内航线252条
- 收入为人民币311亿元（2017：人民币276亿元），▲13%
- 尽管深航航油成本较去年同期增加23%
  - 经营盈利仍▲28%至人民币24.82亿元（2017：人民币19.41亿元）
- 受人民币汇率波动影响，本年度深航录得汇兑亏损人民币7.95亿元（2017：汇兑收益人民币8.22亿元）
- 深航净利润为人民币9.19亿元（2017：人民币14.39亿元），▼36%
- 本集团49%应占盈利为港币4.69亿元（2017：港币7.63亿元），▼38%
- 本集团将获得人民币1.23亿元的现金分红





## 12. 财务状况 (一) #

	本集团		
	2018	2017	上升/(下跌)
港币百万元			
总资产	84,365	78,795	7%
总权益	44,360	37,328	19%
股东应占资产净值	27,998	23,926	17%
股东应占每股资产净值 (港币元)	13.2	11.8	12%
现金	16,627	9,411	77%
银行贷款	14,848	17,000	(13%)
票据及债券	11,764	4,335	171%
借贷总额	26,612	21,335	25%
借贷净额	9,985	11,924	(16%)
资产负债率 (总负债 / 总资产)	47%	53%	(6)*
借贷总额占总资产比率	32%	27%	5*
借贷净额与总权益比率	23%	32%	(9)*
借贷总额与总权益比率	60%	57%	3*

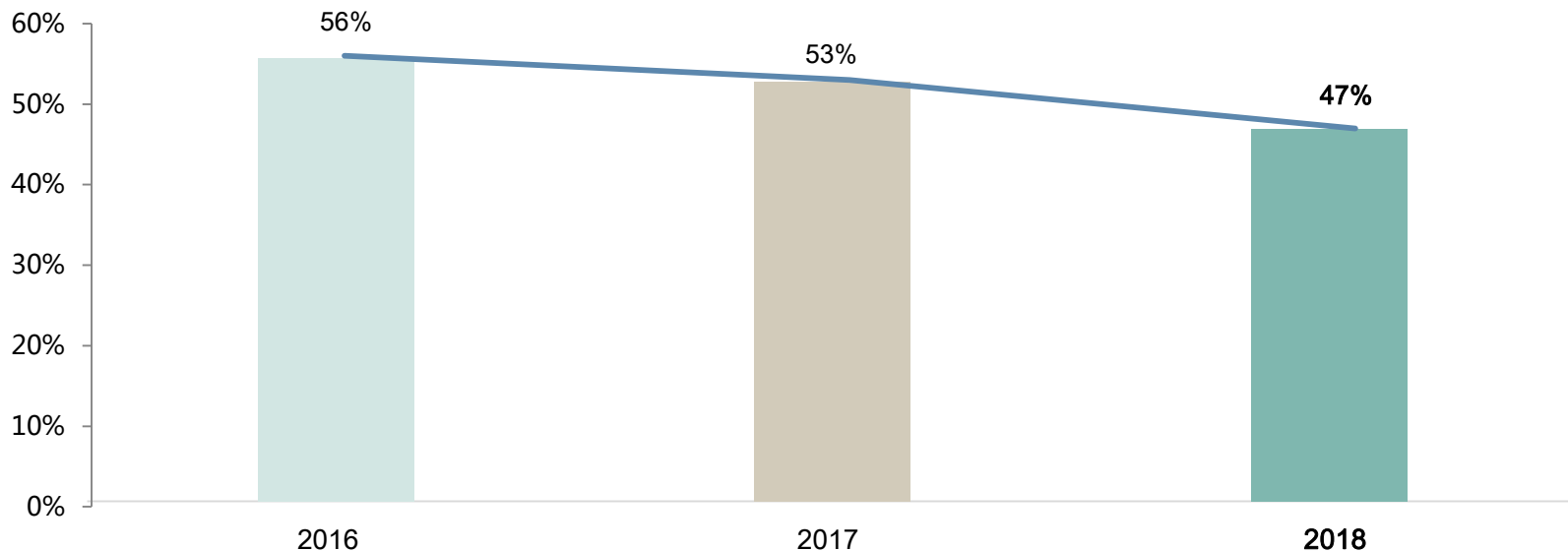
\*百分点之转变

#2017年12月31日止财务资料由于沿江高速的收购为同一控制下企业合并而重列

## 12. 财务状况 (二) #

### 资产负债率

于12月31日

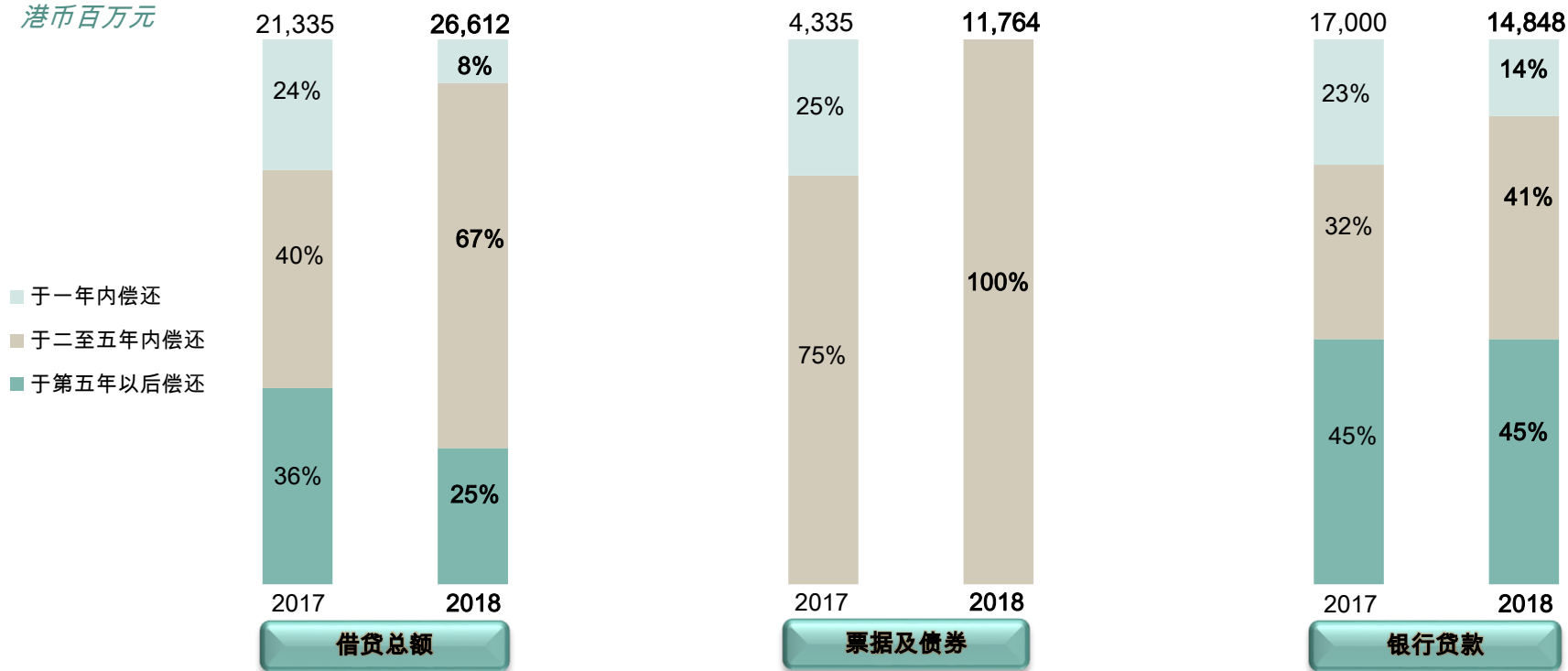


- 财务状况保持稳健
  - 股东应占资产净值▲17%至港币279.98亿元
- 除三大国际信贷评级机构继续维持投资级别信贷评级外
  - 国内信贷评级机构给予「AAA」信贷评级
- 年内发行合共人民币50亿元的熊猫债以及港币7.8亿元的5年期优先票据
  - 进一步提高本集团的资金储备

# 12. 财务状况 (三) #

## 债务到期结构

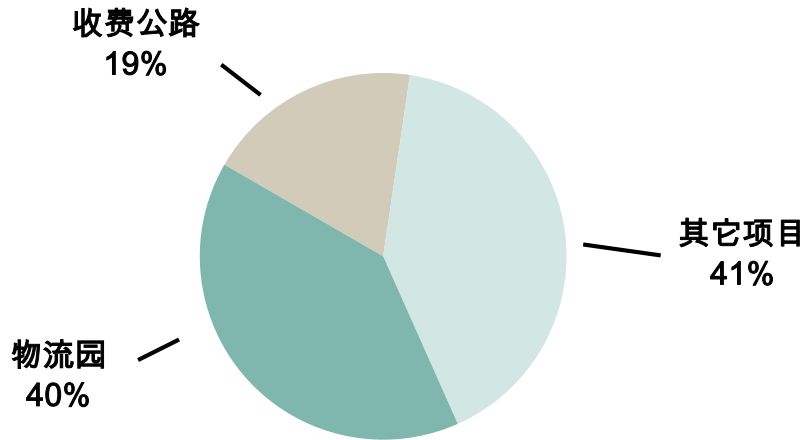
港币百万元



- 本年度人民币波动产生汇兑亏损港币2.89亿元 ( 2017 : 汇兑收益港币3.1亿元 )
  - 本集团积极研究汇率波动及其对损益的影响
  - 将继续调整借贷货币结构及利用合适的对冲工具作风险管理，减少人民币汇率波动所带来的影响
  - 于2018年底，本集团人民币借贷与外币借贷比例为80% : 20%
  - 本集团借贷总额中长期与短期债务比例为92% : 8%

# 13. 2019资本开支预算 – 港币74亿元 (人民币65亿元)

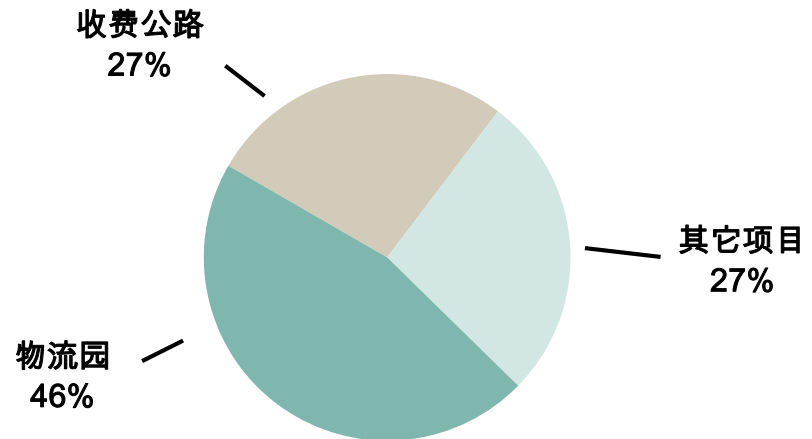
2019年预算  
港币74亿元 (人民币65亿元)



## 2019年预计主要资本开支项目：

- 综合物流港项目人民币25亿元
- 前海及梅林关城市更新项目共人民币22亿元
- 外环高速项目人民币9.8亿元

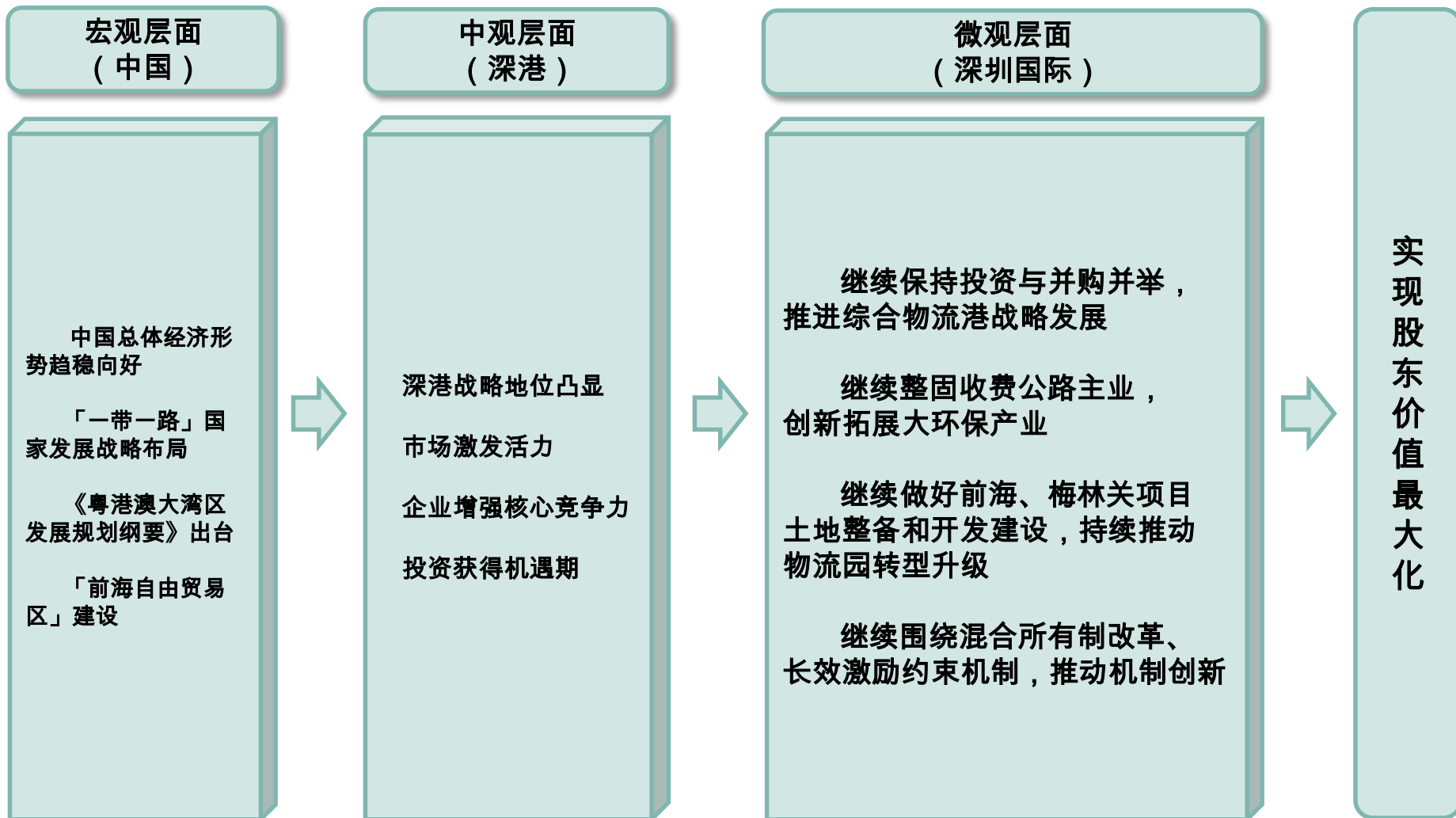
2018年实际  
港币42.9亿元 (人民币37.6亿元)



## 2018年主要资本开支项目：

- 综合物流港项目人民币12.9亿元
- 梅林关城市更新项目人民币7.71亿元
- 外环高速项目人民币9.62亿元

# 14. 2019年展望



# 附录

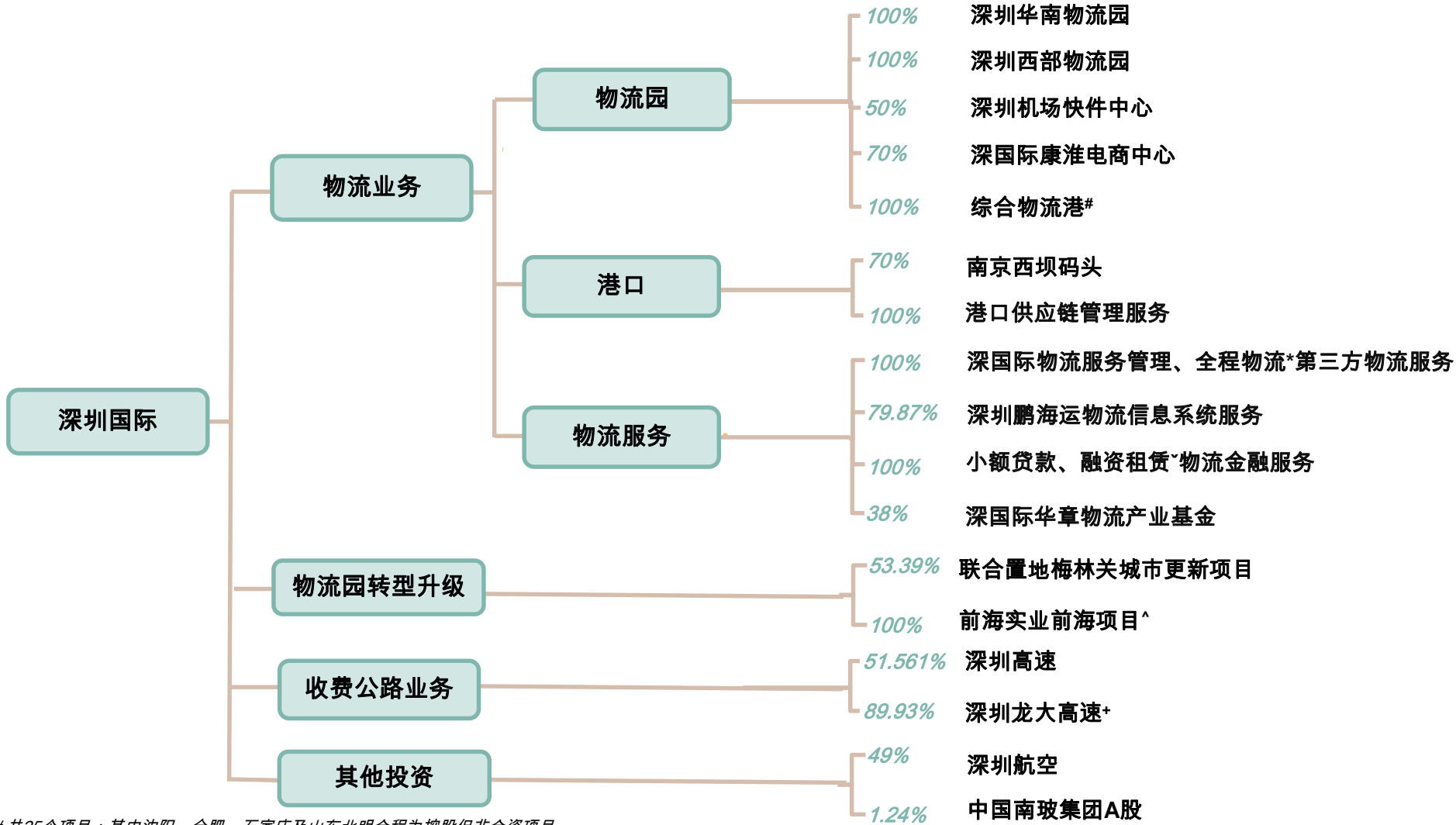
共同创造 共享价值  
Building Value, Sharing Future



Shenzhen International  
深國際

股份代号：00152

# 附录 1 – 企业构架构图



# 共25个项目；其中沈阳、合肥、石家庄及山东北明全程为控股但非全资项目，山东北明全程物流园2018年起被列入综合物流港项目

^ 合营公司，占股48%

\* 深圳全程物流占股 51%

^ 不包括首期项目中的住宅项目

+ 自2019年1月1日起，本集团拥有龙大高速收费里程约4.4公里

# 附录 2 – 损益表#



港币百万元 截至12月31日止十二个月	2018	2017	变动
收入	11,581	10,139	14% <sup>1</sup>
销售成本	(7,006)	(6,375)	10%
毛利	4,575	3,764	22%
其他收益 – 净额	4,703	2,634	79%
其他收入	46	54	(15%)
分销成本	(87)	(75)	16%
管理费用	(593)	(606)	(2%)
<b>经营盈利</b>	<b>8,644</b>	<b>5,771</b>	<b>50%<sup>2</sup></b>
应占合营公司盈利	15	19	(21%)
应占联营公司盈利	1,126	1,369	(18%)
<b>除税及财务成本前盈利</b>	<b>9,785</b>	<b>7,159</b>	<b>37%</b>
财务成本 – 净额	(1,423)	(1,010)	41%
<b>除税前盈利</b>	<b>8,362</b>	<b>6,149</b>	<b>36%</b>
所得税	(1,835)	(1,442)	27%
<b>年度纯利</b>	<b>6,527</b>	<b>4,707</b>	<b>39%<sup>3</sup></b>
非控制性权益	(2,221)	(890)	150%
永续证券	93	-	不适用
股东应占盈利	4,213	3,817	10%
<b>每股基本盈利 (每股港元)</b>	<b>2.03</b>	<b>1.92</b>	<b>6%</b>

1. 主要受惠于物流业务的港口及相关服务业务以及综合物流港业务的增长，加上益常项目及长沙环路收购并表给收费公路业务带来新收入

2. 除收入增长原因外，四条收费公路回购录得一次性资产处置收益港币47.22亿元

3. 除经营盈利增长原因外，加上1) 深高速的德润环境带动应占联营公司盈利增长及2) 本期间集团录得汇兑亏损港币2.89亿元 (2017: 汇兑收益港币3.1亿元)

#2017年12月31日止的财务资料由于沿江高速的收购为同一控制下企业合并而重列



# 附录 3 – 分部业绩#



	收入		经营盈利		应占联营公司及合营公司业绩		除息税前盈利	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
	<i>港币百万元</i>							
	<i>截至12月31日止十二个月</i>							
<b>收费公路</b>								
收入	7,569	6,680	8,570	3,078	612	571	9,182	3,649
建造服务收入	1,234	863	-	-	-	-	-	-
收费公路小计	8,803	7,543	8,570	3,078	612	571	9,182	3,649
<b>物流业务</b>								
物流园	658	564	167	160	15	12	182	172
物流服务	802	1,045	68	51	1	6	69	57
港口及相关服务	1,318	968	166	97	(1)	-	165	97
物流业务小计	2,778	2,577	401	308	15	18	416	326
总部	-	19	(327)	2,385	514	799	187	3,185
	11,581	10,139	8,644	5,771	1,141	1,388	9,785	7,160
财务收入							117	114
财务成本							(1,540)	(1,125)
财务成本 – 净额							(1,423)	(1,011)
<b>除税及非控制性权益前盈利</b>							<b>8,362</b>	<b>6,149</b>

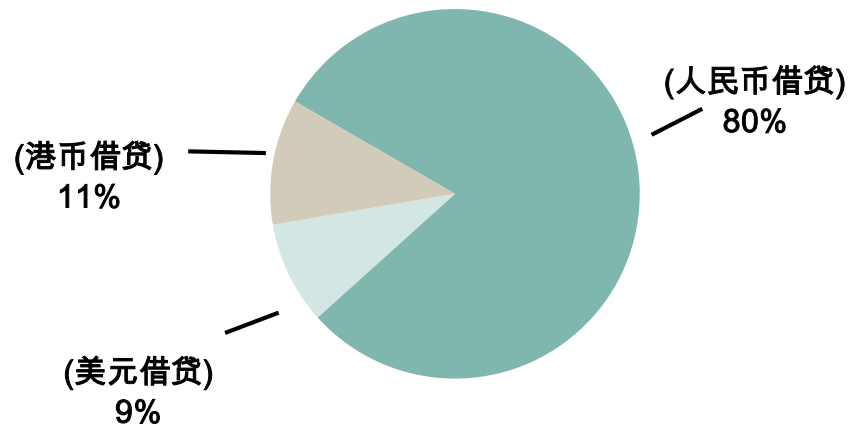
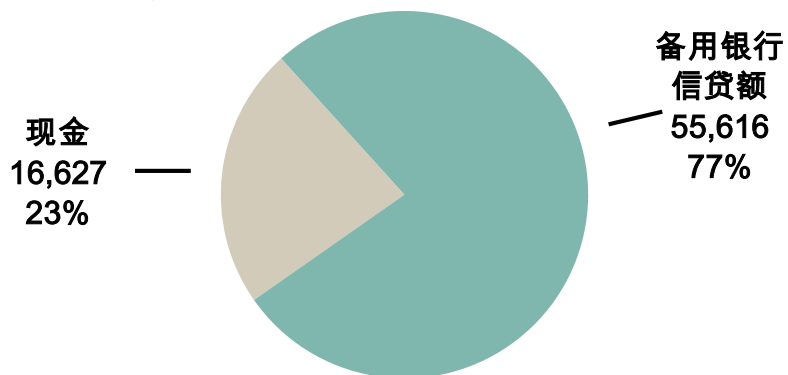
#2017年12月31日止的收费公路业务的财务资料由于沿江高速的收购为同一控制下企业合并而重列

本集团借贷结构组合  
于2018年12月31日

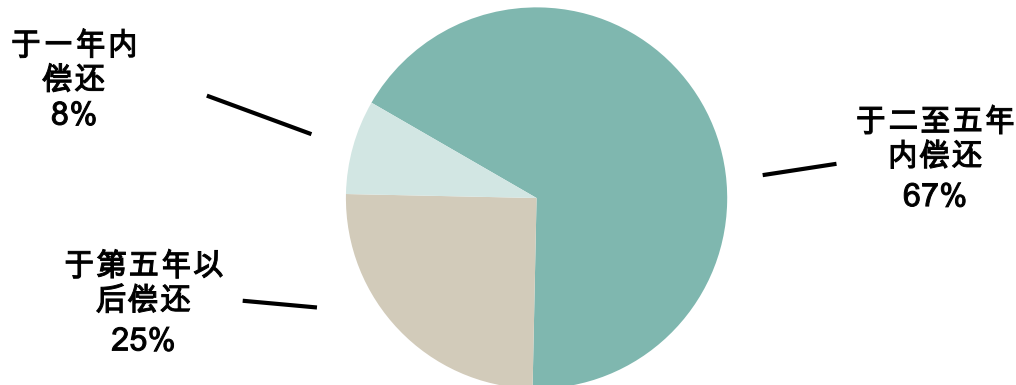
## 现金及备用银行信贷额度

## 总借贷港币266.12亿元 – 货币单位

港币百万元



## 总借贷港币266.12亿元 – 还款期

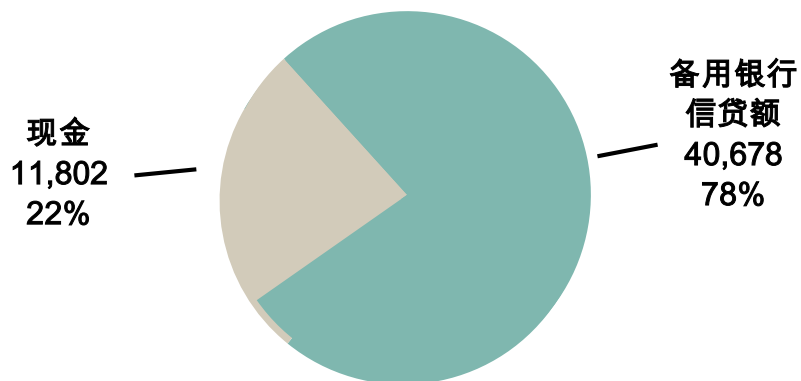


# 附录 4 – 财务状况 (二)

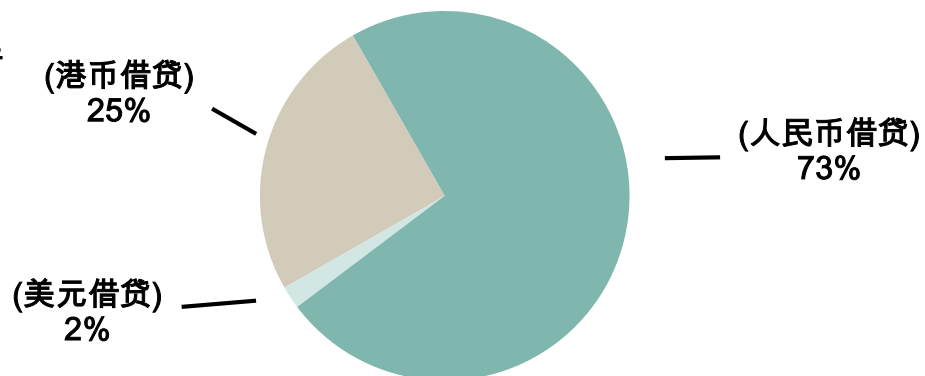
本集团借贷结构组合  
(撇除深圳高速)  
于2018年12月31日

## 现金及备用银行信贷额度

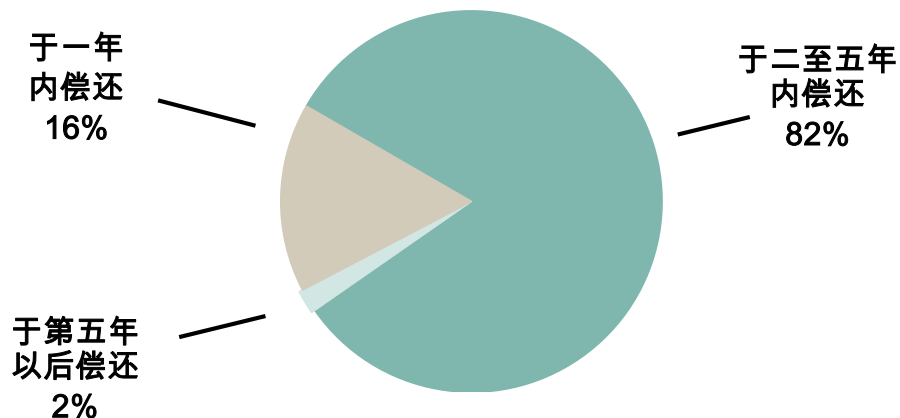
港币百万元



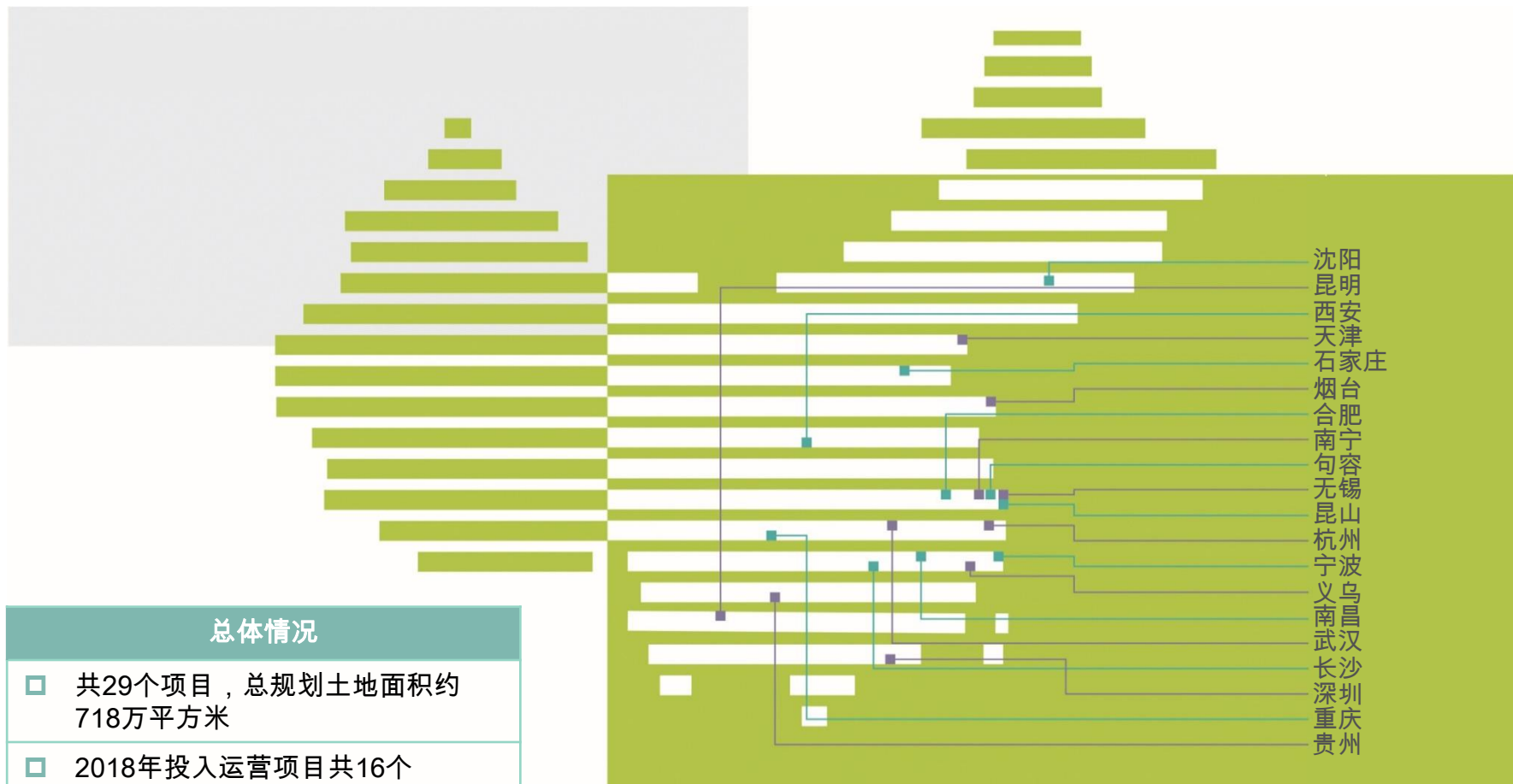
## 总借贷港币107.16亿元 – 货币单位



## 总借贷港币107.16亿元 – 还款期



# 附录 5 – 物流项目位置图



## 总体情况

- 共29个项目，总规划土地面积约718万平方米
- 2018年投入运营项目共16个  
总运营面积162万平方米
- 2019年预计新运营项目1个  
总规划面积17.2万平方米
- 2020年预计新运营项目7个  
总规划面积169.3万平方米

# 附录 6 – 物流项目概况 (一)

已投入运营项目#		
深圳 (大湾区) 物流园	华南物流园	□ 规划土地面积: 61.1万平方米; 在运营面积 : 32.2万平方米
	西部物流园	□ 规划土地面积: 33.6万平方米; 在运营面积 : 11.1万平方米
	深国际康淮电商中心	□ 在运营面积: 13.8万平方米
综合物流港	沈阳项目	□ 规划土地面积: 70.0万平方米; 在运营面积 : 24.1万平方米
	昆山项目	□ 规划土地面积: 11.7万平方米; 在运营面积 : 9.6万平方米
	武汉东西湖项目	□ 规划土地面积: 12.6万平方米; 在运营面积 : 6.7万平方米
	合肥项目	□ 规划土地面积: 13.8万平方米; 在运营面积 : 6万平方米
	南昌项目	□ 规划土地面积: 26.7万平方米; 在运营面积 : 9.1万平方米
	石家庄项目	□ 规划土地面积: 46.7万平方米; 在运营面积: 6.4万平方米
	无锡项目	□ 规划土地面积: 34.7万平方米; 在运营面积: 2.7万平方米
	杭州项目	□ 规划土地面积: 42.7万平方米; 在运营面积: 14.7万平方米
	贵州项目	□ 规划土地面积: 34.8万平方米; 在运营面积: 5.1万平方米
	宁波项目	□ 规划土地面积: 19.4万平方米; 在运营面积: 6万平方米
	长沙项目	□ 规划土地面积: 34.7万平方米; 在运营面积: 8.5万平方米
	天津中隆项目	□ 规划土地面积: 6万平方米; 在运营面积: 3.3万平方米
山东北明全程物流园*	□ 规划土地面积: 7万平方米; 在运营面积: 2.7万平方米	

#截至本报告日

\*山东北明全程物流2018年起被列入综合物流港项目

# 附录 6 – 物流项目概况 (二)

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



# 附录 7 – 综合物流港（一） – 项目效果图



Shenzhen International  
深國際





# 附录 7 – 综合物流港（二） – 项目实景图









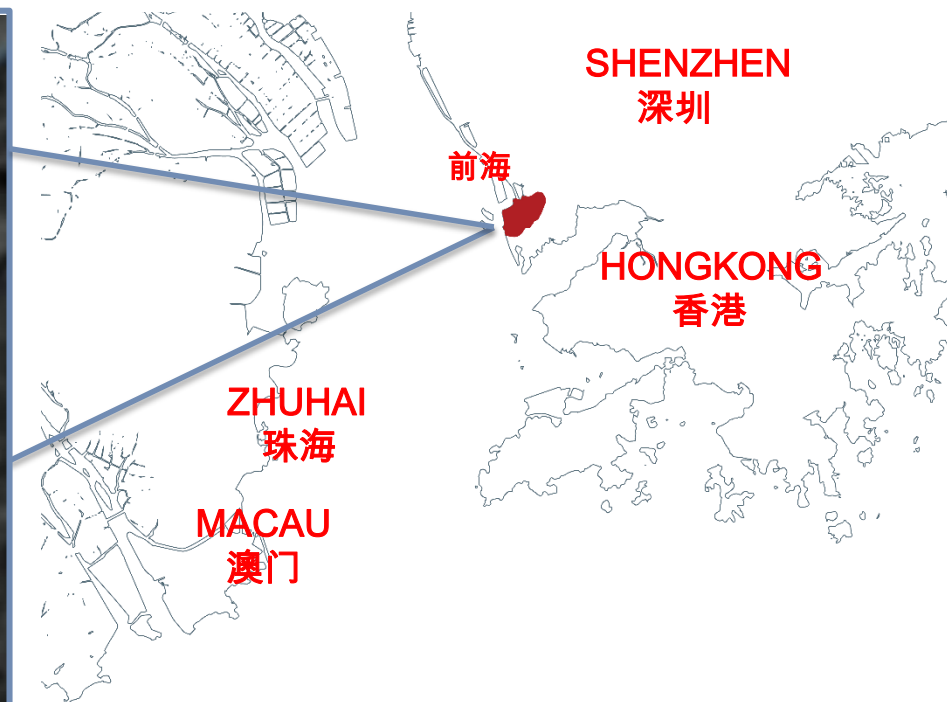
注：效果图为二期项目



# 附录 10 – 前海项目 - 地理位置图



Shenzhen International  
深國際



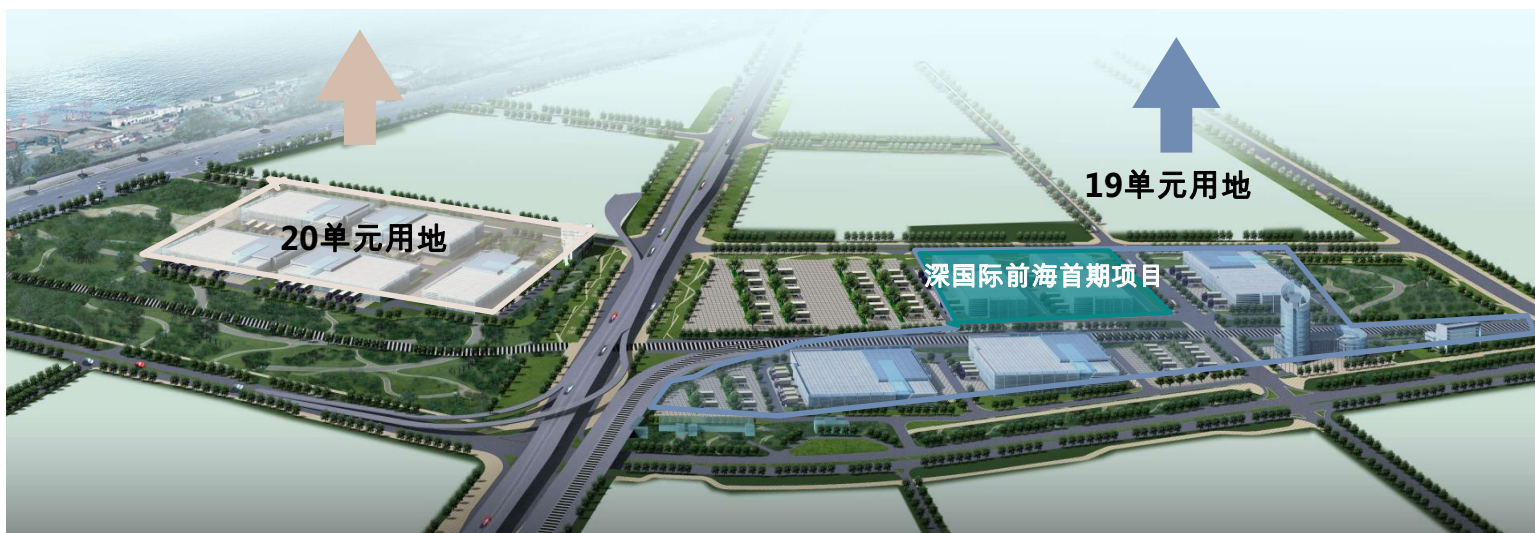
橙色区域——深国际西部物流园拥有的38万平方米土地

蓝色区域——前海首期项目3.88万平方米土地

构建：前海（全球）跨境电子商务产业园



打造：深国际前海智慧港





# 附录 10 – 前海首期项目效果图





# 附录 11 – 梅林关城市更新项目



Shenzhen International  
深國際



注：左图为项目效果图



# 附录 12 – 南京西坝码头实景图



Shenzhen International  
深國際



# 谢谢

电话 : (852) 2366 0268 / (86-755) 8307 9999

传真 : (852) 2739 5123 / (86-755) 8307 9988

电邮 : [ir@szihl.com](mailto:ir@szihl.com)

<http://www.szihl.com>

共同创造 共享价值  
Building Value, Sharing Future



Shenzhen International  
深國際

股份代号 : 00152