



Shenzhen International
深國際



2017



2017

年度业绩推介

2018年3月

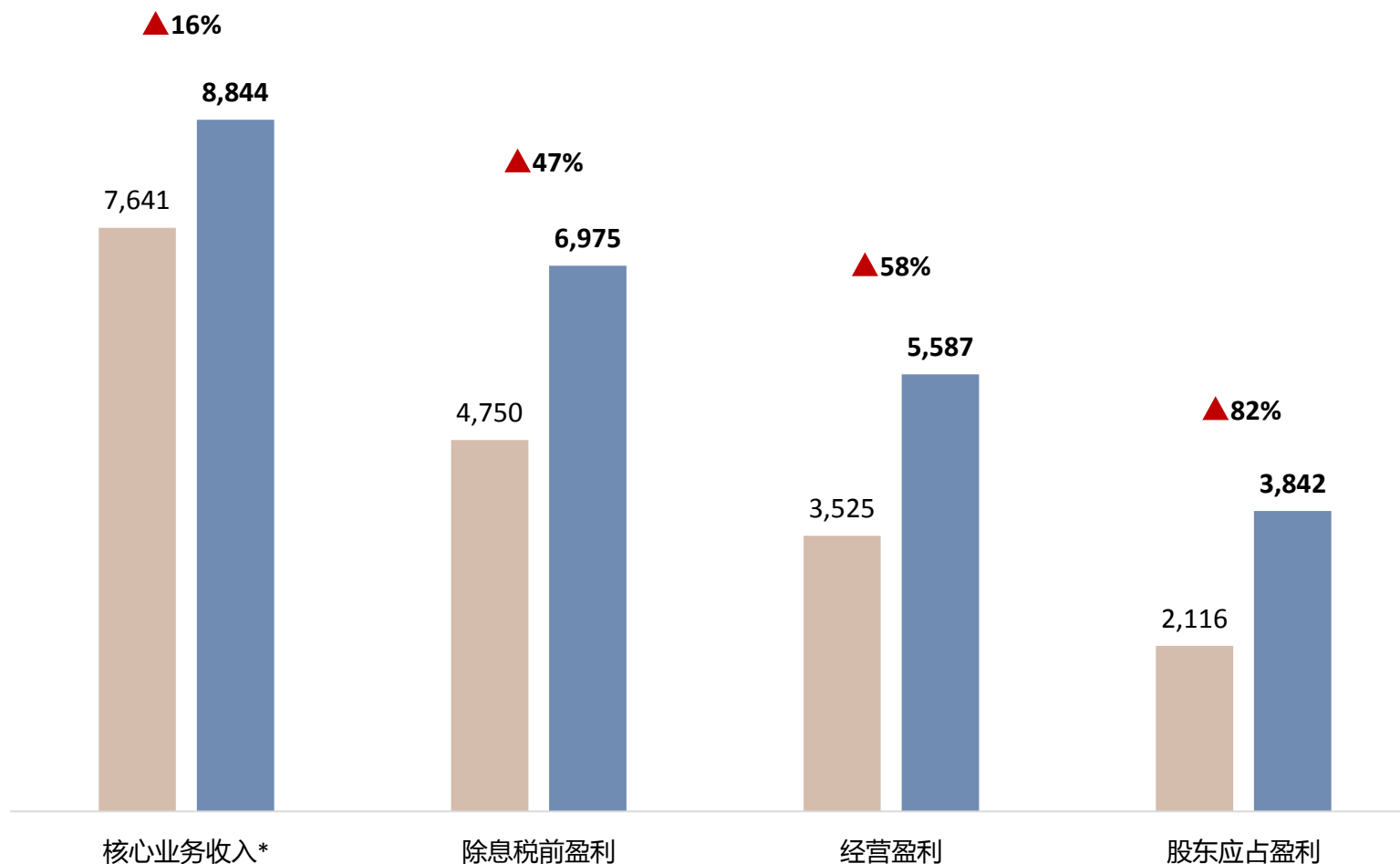
共同創造

共享價值

Building
Value,
Sharing
Future

1. 业绩摘要

港币百万元



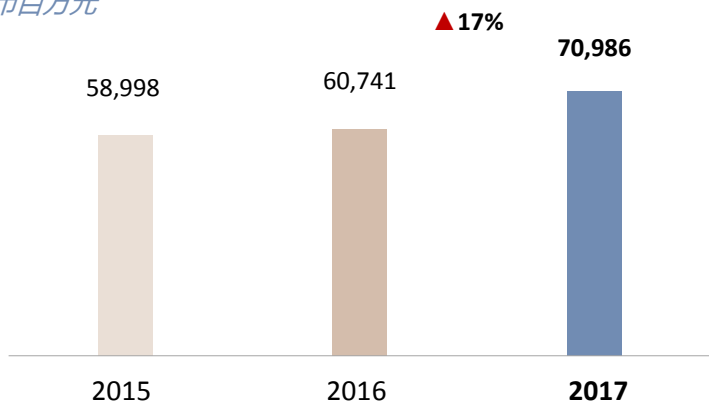
*扣除收费公路业务的建造服务收入

■ 2016 ■ 2017

1. 业绩摘要

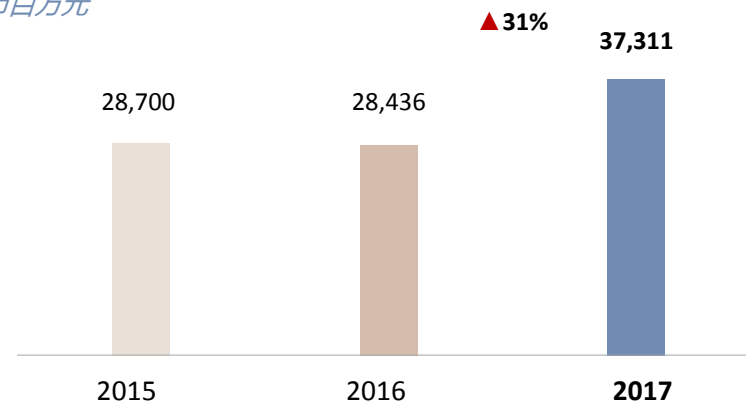
总资产

港币百万元



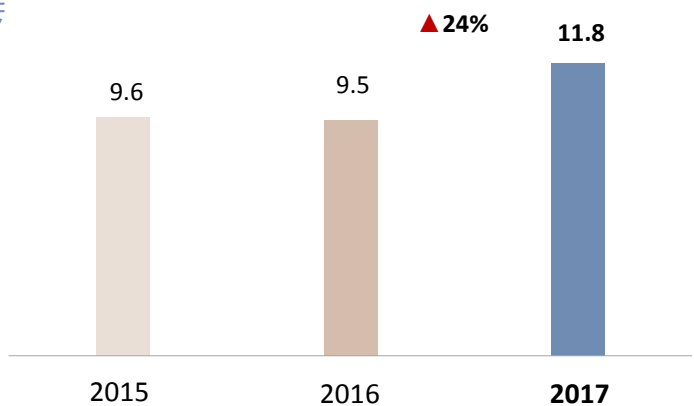
总权益

港币百万元



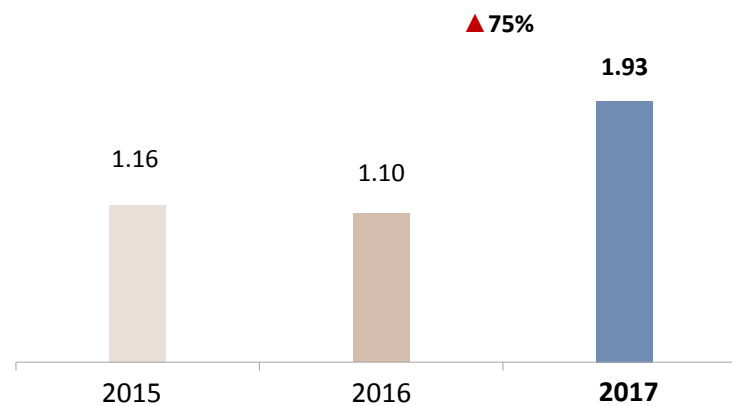
股东应占每股资产净值

港元



每股盈利

港元



经营业绩表现

- 核心业务收入* 为港币88.44亿元，▲16%
- 经营盈利为港币55.87亿元，▲58%
 - 核心业务为港币30.98亿元，▲17%
- 除息税前盈利为港币69.75亿元，▲47%
 - 核心业务为港币44.87亿元，▲16%
- 股东应占盈利为港币38.42亿元，▲82%
 - 核心业务为港币22.45亿元，▲28%
- 每股基本盈利为港币1.93元，▲75%
- 股东应占每股资产净值为港币11.8元，▲24%

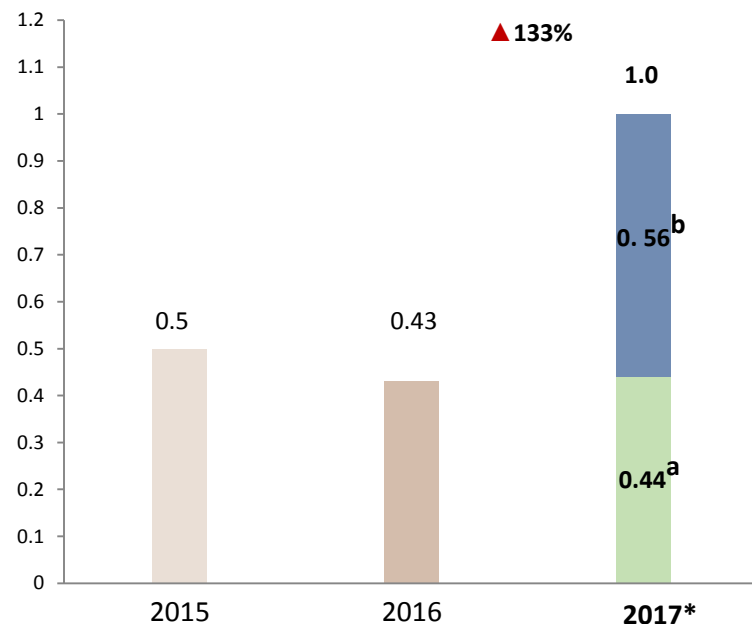
*扣除收费公路业务的建造服务收入

2. 股息

- 本年度每股股息总额为港币1.0元（2016：港币0.43元），增长133%
- 末期股息：按照核心业务股东应占盈利的40%分配，每股港币0.44元（2016：港币0.43元），派息比率与2016年一致
- 特别股息：受惠于前海首期项目土地一次性补偿录得股东应占盈利港币21.22亿元，向股东派发特别股息港币0.56元
- 股息总额为港币20.29亿元（2016：港币8.42亿元），增长1.4倍
- 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

股息

每股港元



3. 业务回顾

- 二零一七年，中国经济稳步发展，市场对物流基础设施和优质物流服务的需求持续增大
- 本集团把握市场机遇，进一步提升整体实力，经营业绩得以稳步提升
- **物流业务**
 - 「深国际城市综合物流港」已在20个重要物流节点城市布局，项目拓展至22个；其中6个项目的首期已正式营运并录得收入港币6,679万元，平均出租率达80%
 - 港口业务量显著增长加上成功拓展第三方物流服务及物流金融服务，物流业务收入 ▲49%
- **前海项目**
 - 与「前海管理局」签订土地整备补充协议；首期项目3.88万平方米土地置换补偿款录得税前收益港币28.3亿元
- **梅林关城市更新项目**
 - 确定项目开发模式，引进知名地产开发商为项目代建，预计在二零一九年开始产生收益
- **收费公路**
 - 本年度新收购的益常高速及沿江项目增加了本集团总收费里程超过100公里至约650公里，巩固了本集团于收费公路的长远可持续发展优势
- **深圳航空**
 - 国内航空市场需求持续，收入 ▲6%
 - 本年度利润受到航油成本上升影响略有下降



4. 深国际城市综合物流港

- 全国网络布局初步显现，在20个重要物流节点城市实现布局，目前共有22个项目，规划土地面积达608万平方米
 - 年内分别在义乌、武汉蔡甸及成都青白江新签订3个项目，规划土地面积共83.6万平方米
 - 二零一八年年初新签济南及昆明2个项目，规划土地面积共35.2万平方米
- 沈阳、昆山、武汉、合肥、石家庄、南昌共6个项目的首期已正式投入营运，营运面积共55万平方米，综合出租率达80%
 - 提供收入及股东应占盈利贡献分别港币6,679万元及港币356万元
- 无锡及杭州项目的首期已投入试营运，营运面积共7.3万平方米
 - 杭州项目已全部租出，无锡项目出租率为56%
- 稳步推进项目新建及续建工作，二零一八年将有多个项目陆续竣工及投入营运

5.前海项目及梅林关城市更新项目

■ 前海项目

- 年内签订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港币96.9亿元
 - 确认首期项目3.88万平方米土地补偿税前收益港币28.3亿元
 - 余下的土地整备补偿将按政府规划适时予以获取
- 首期项目：
 - 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签订合作协议，定位3.5万平方米的产业办公项目为「一带一路」信息港，打造物流信息产业基地并获列入为前海管理局二零一七年重点工作
 - 与知名地产开发商共同开发5万平方米的住宅项目，预计2019年可开始预售

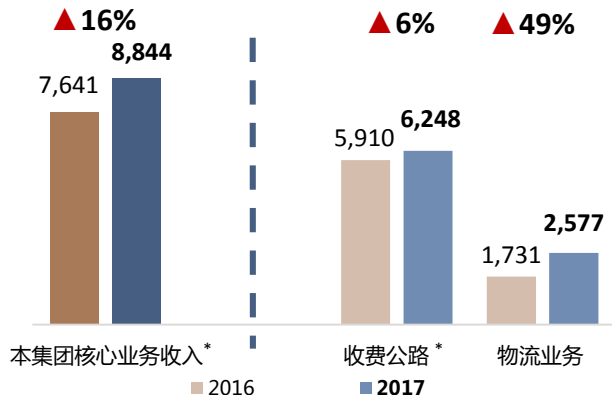
■ 梅林关城市更新项目

- 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
 - 包括商业、办公、公寓住宅以及公用配套设施等
- 年内与知名地产开发商签订代建协议，有效提升项目开发价值
- 项目已正式开工建设，预计在二零一九年开始产生收益

6. 收入及股东应占盈利

核心业务收入*港币 88.44亿元 ▲ 16%

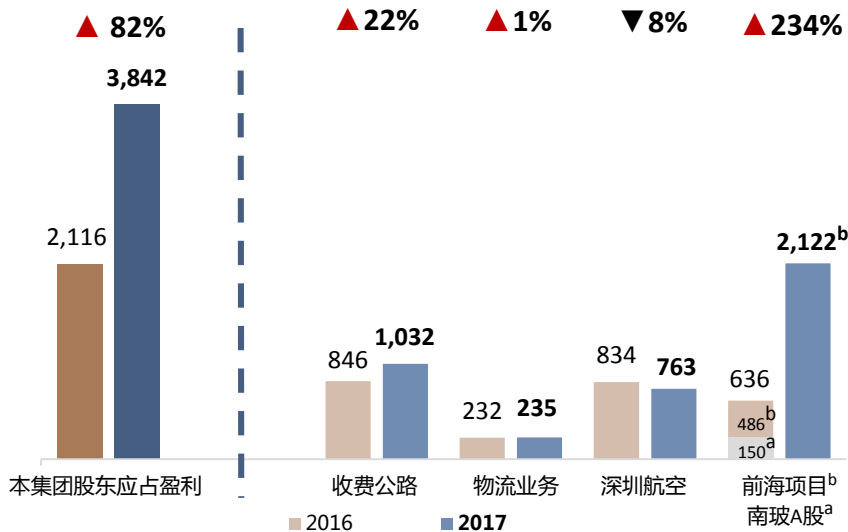
港币百万元



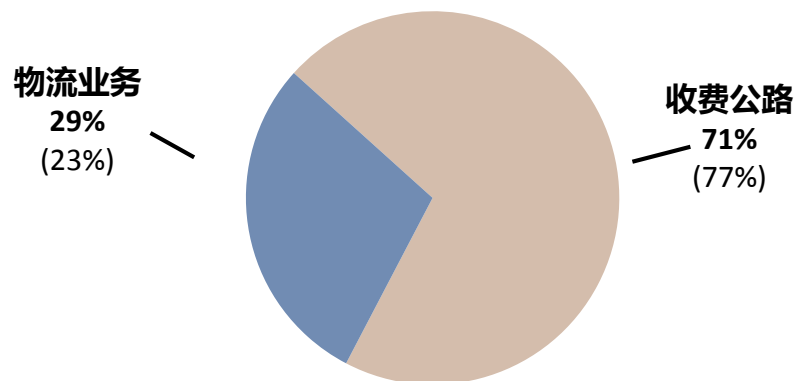
*扣除收费公路业务的建造服务收入

股东应占盈利港币38.42亿元 ▲ 82%

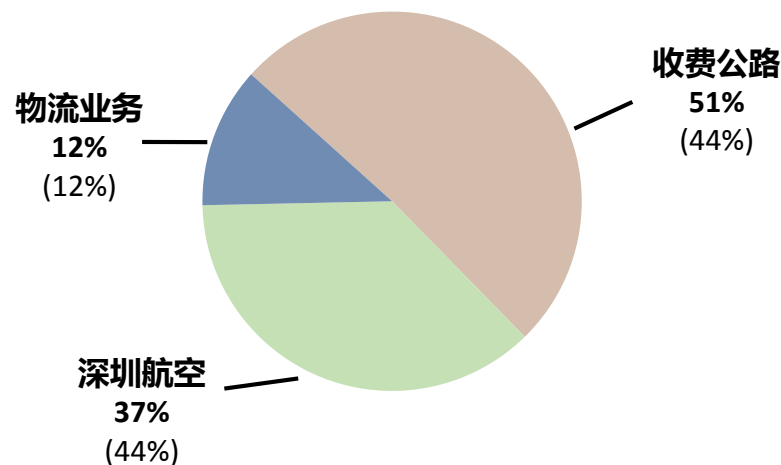
港币百万元



2017年收入贡献 (2016)



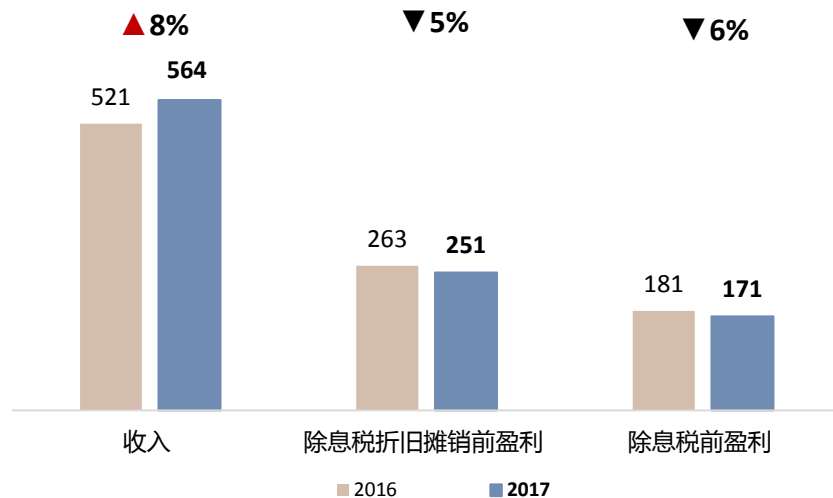
2017年核心业务股东应占盈利贡献 (2016)



7. 物流业务 – 物流园

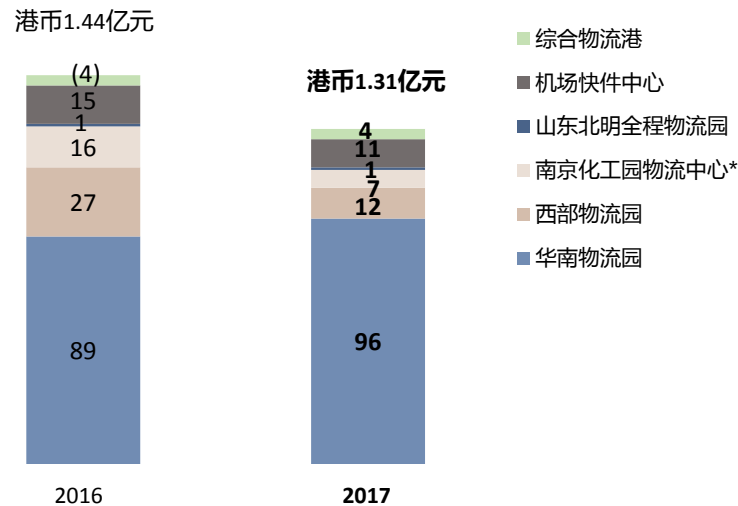
- 物流园区营运情况保持稳定，平均出租率96%
- **华南物流园**：整体营运情况良好，收入▲23%至港币3.10亿元（2016：港币2.51亿元），主要受惠于物流供应链业务的有效开拓
 - 积极推进园区转型升级，打造智能电商云仓等创新业务，实现提质增效
 - 占地7.7万平方米的二期建设工程按期进行
 - 计划兴建建筑面积达20万平方米的供应链管理和物流总部、电商产业基地等
- **西部物流园**：经营情况受前海项目开发所影响
- **综合物流港**：共6个项目正式投入营运，综合出租率80%
 - 收入贡献为港币6,679万元（2016:4个项目收入港币3,165万元）
- 为进一步优化整体资源配置
 - 2017年5月，转让南京化工园物流中心全部权益并获得税后收益人民币3,426万元
 - 下半年并没有相关收入及利润贡献

港币百万元



股东应占盈利贡献 ▼9%

港币百万元



* 于二零一七年六月一日出售

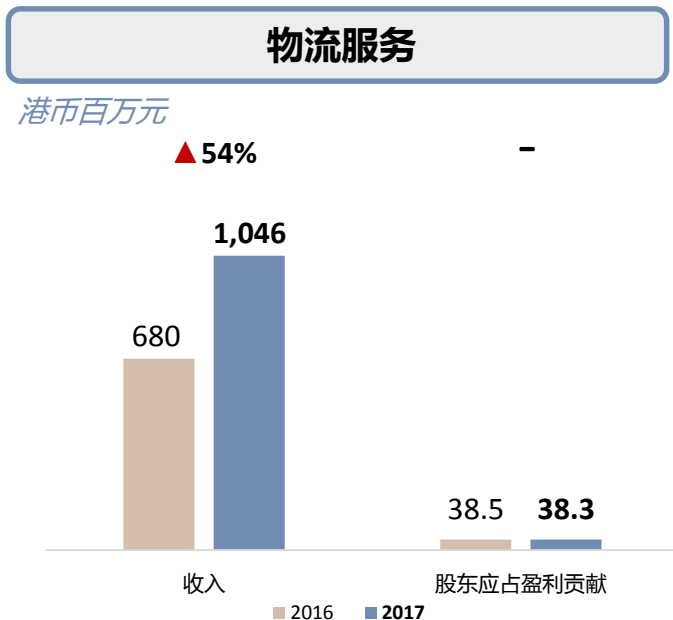
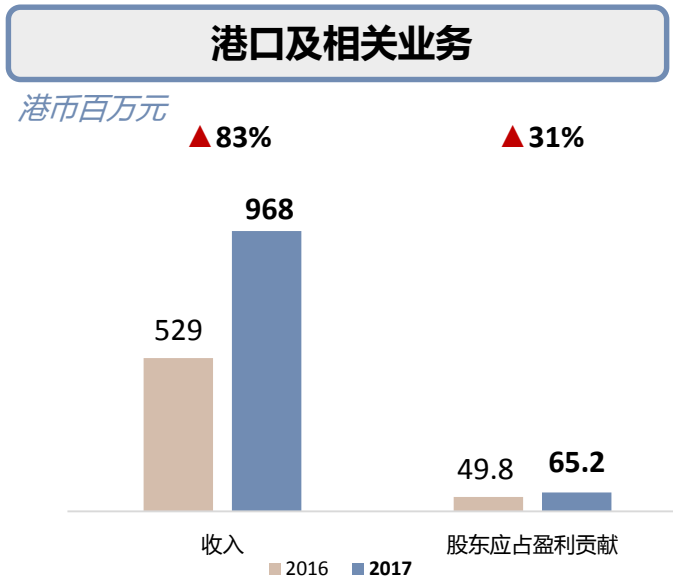
7. 物流业务 – 港口及物流服务

港口及相关业务

- 本年度共有389艘船舶停泊，吞吐量2,626万吨，▲38%，受惠于
 - 供应链管理服务业务提升对客户的巩固与吸纳
 - 西坝码头二期产能的释放
- 通过港口及供应链管理服务业务的有效结合
 - 整体收入及股东应占盈利增长理想

物流服务

- 受惠于第三方物流服务及物流金融业务的成功拓展
 - 收入港币10.46亿元，▲54%
- 由于第三方物流毛利率较低及经营成本上升
 - 抵消了收入的增长
- 积极探索小额贷款、融资租赁等物流金融服务模式，以提升物流服务业务的竞争能力



8. 收费公路

■ 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：**

■ 本年度两项并购项目为本集团带来新的收入贡献，路费收入▲23%至港币49.59亿元

■ 受惠于投资并购项目带动，股东应占盈利▲27%至港币8.26亿元

■ 环保产业发展迈出重要步伐，分别收购德润环境及深圳水规院部分股权，其中德润环境年内贡献利润港币1.28亿元

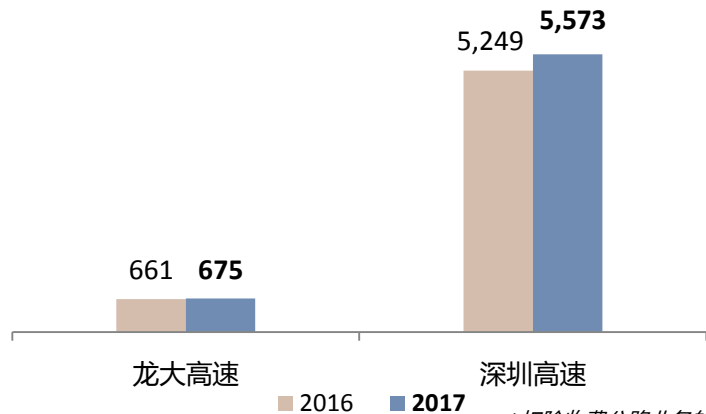
■ 年内沿江项目与益常项目的收购增加集团收费里程超过100公里，进一步巩固了本集团的主营优势

收入*：港币62.48亿元▲6%

港币百万元

▲2%

▲6%

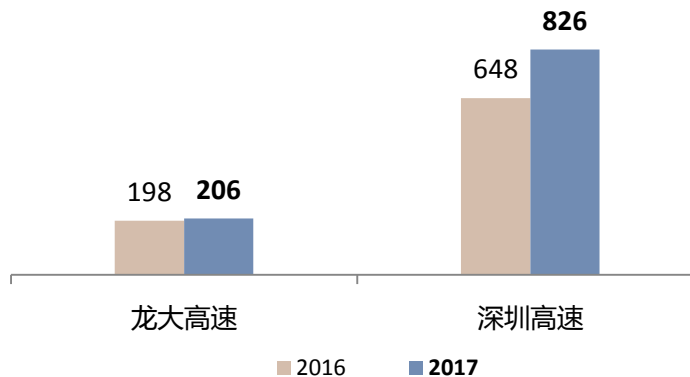


股东应占盈利贡献：港币10.32亿元▲22%

港币百万元

▲4%

▲27%



9. 其他投资 – 深圳航空

- 深圳航空的客运量持续增长
 - 旅客运输量及运输旅客分别 ▲ 3%及 ▲ 3%
 - 现有客机180架（2016：171架）
 - 国内外航线 208条，其中国内航线 180条
- 收入为人民币276亿元（2016：人民币260亿元）， ▲ 6%
- 深航航油成本较去年同期增加23%
 - 经营盈利减少52%至人民币19.41亿元（2016：人民币40.35亿元）
- 本年度深航录得汇兑收益人民币8.22亿元（2016：汇兑亏损人民币10.95亿元）
- 深航净利润为人民币14.39亿元（2016：人民币15.73亿元）， ▼ 9%
- 本集团49%应占盈利为港币7.63亿元（2016：港币8.34亿元）， ▼ 8%
- 本集团将获得人民币1.26亿元的现金分红



10. 财务状况

	本集团		
	2017	2016	上升/(下跌)
港币百万元			
总资产	70,986	60,741	17%
总权益	37,311	28,436	31%
股东应占资产净值	23,917	18,634	28%
股东应占每股资产净值 (港币元)	11.8	9.5	24%
现金	7,335	11,424	(36%)
银行贷款	11,490	4,746	142%
票据及债券	4,335	7,637	(43%)
借贷总额	15,825	12,383	28%
借贷净额	8,490	959	785%
资产负债率 (总负债 / 总资产)	47%	53%	(6)*
借贷总额占总资产比率	22%	20%	2*
借贷净额与总权益比率	23%	3%	20*
借贷总额与总权益比率	42%	44%	(2)*

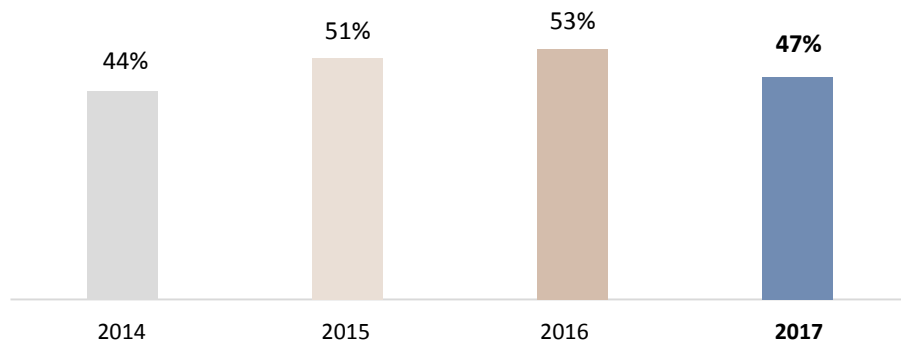
*百分点之转变

10. 财务状况

- 财务状况保持稳健
 - 股东应占每股资产净值 ▲ 24%至港币11.8元
 - 资产负债率下降至 47% (2016 : 53%)
- 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」最高级别信贷评级
- 本年度人民币升值6%，本集团产生汇兑收益港币3.1亿元 (2016 : 汇兑亏损港币1.8亿元)
- 进一步拓宽融资渠道、优化资本结构，降低资金成本
 - 2017年11月发行票面利率为3.95%的3亿美元优先永续债券
 - 2018年2月，在中国境内发行票面利率为5.20%人民币3亿元的公司债券 (熊猫债)

资产负债率

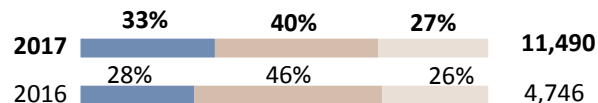
于12月31日



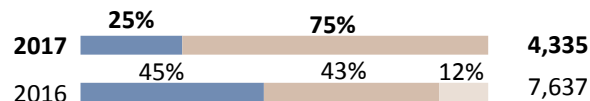
债务到期结构

港币百万元

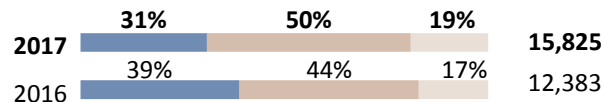
银行贷款



票据及债券



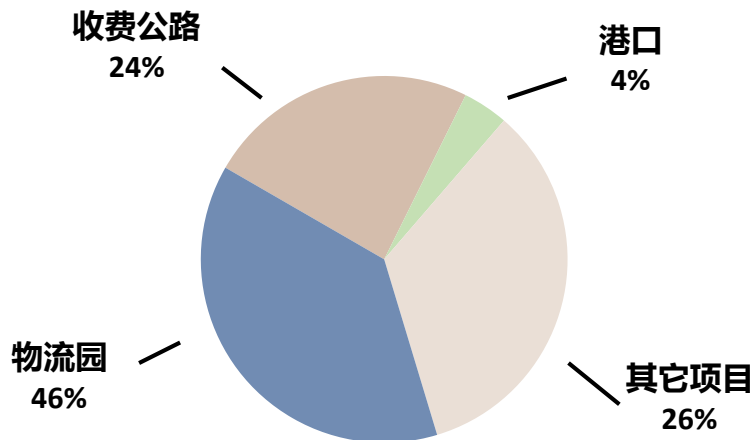
借贷总额



■ 于一年内偿还 ■ 于二至五年内偿还 ■ 于五年以后偿还

11. 2018资本开支预算 – 港币84亿元 (人民币70亿元)

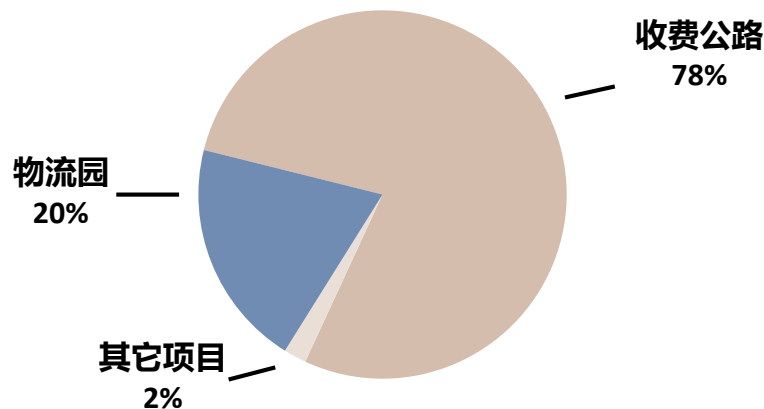
2018年预算
港币84亿元 (人民币70亿元)



2018年预计主要资本开支项目：

- 城市综合物流港项目人民币24亿元
- 梅林关城市更新项目人民币15.6亿元
- 外环高速项目人民币16.5亿元

2017年实际
港币55.95亿元 (人民币46.94亿元)



2017年主要资本开支项目：

- 城市综合物流港项目人民币8.45亿元
- 收购公路：益常高速、沿江高速及外环高速项目共约人民币36.19亿元

- 抓住国家「一带一路」、「粤港澳大湾区」和前海自贸区发展机遇，落实「深国际城市综合物流港」核心战略，新建与并购相结合，加快轻重资产并举并进一步推动「产融网」结合

■ 物流业务

■ 一) 深国际城市综合物流港

- 继续推进「深国际城市综合物流港」的网络布局
 - 重点拓展珠三角地区、长三角地区及环渤海地区
 - 积极推进贵州、宁波及杭州等项目的建设，预计二零一八年新增营运面积35万平方米
- 力争落实位于深圳，建筑面积达25万平方米的黎光地块土地使用权的获取及项目前期建设工作
 - 将发展为「深国际城市综合物流港」深圳地区节点，巩固本集团在深圳的物流市场份额

■ 二) 轻资产运营平台，按照本集团十三五战略发展规划，以“轻重资产并举”发展物流业务、构建轻资产运营平台

- **定位**：为客户提供第三方物流、供应链管理服务等增值服务
- **发展**：结合自有园区开展轻资产业务，提升重资产的资源利用和价值创造水平，扩大本集团核心物流业务规模
- **展望**：通过轻重资产的搭配释放本集团现有物流资源，实现“园区+平台”的深国际物流生态商业模式
- **首个轻资产项目**：以租赁方式经营，建筑面积达14.3万平方米的康淮电商中心将于二零一八年全面投入营运；为本集团的轻重资产并举战略迈进了坚实的一步

■ 收费公路业务

- 收费公路业务：
 - 城镇化的深入及社会对基础设施的需求提供发展空间，将继续整固提升收费公路主业
- 深高速环保产业：
 - 确定了环保产业为未来深高速的新产业方向
 - 继续积极寻求合适的并购机会

■ 其他项目

- 前海项目
 - 积极推进余下土地整备补偿协议
 - 推进首期项目的建设，销售及营运价值将于未来数年突显
- 梅林关城市更新项目
 - 近年深圳地区的土地价格大幅上升将可进一步提升项目的价值
 - 项目已正式开工建设，预计在二零一九年开始产生收益

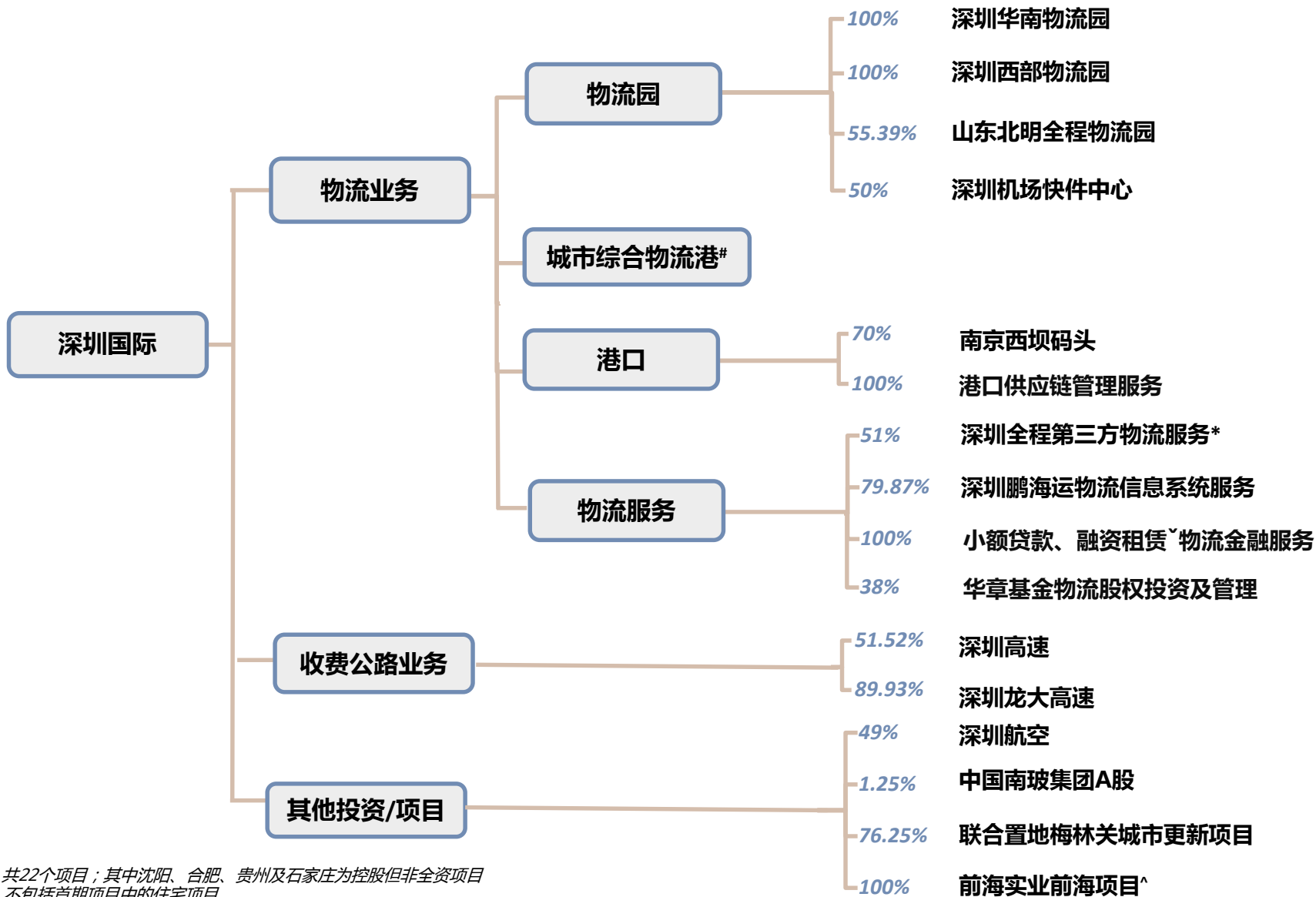


Shenzhen International
深國際

附录



附录 1 – 企业构架图



共22个项目；其中沈阳、合肥、贵州及石家庄为控股但非全资项目

^ 不包括首期项目中的住宅项目

^ 合营公司，占股48%

* 2017年7月，增资扩股引进战略投资者与实施核心员工持股，持股比例下降至51%

附录 2 – 损益表



港币百万元 截至12月31日止十二个月	2017	2016	变动
收入	9,707	7,787	25% ¹
销售成本	(6,127)	(4,657)	32%
毛利	3,580	3,130	14%
其他收益 – 净额	2,634	867	204%
其他收入	54	111	(51%)
分销成本	(75)	(73)	3%
管理费用	(606)	(510)	19%
经营盈利	5,587	3,525	58% ²
应占合营公司盈利	19	43	(56%)
应占联营公司盈利	1,369	1,182	16%
除税及财务成本前盈利	6,975	4,750	47%
财务成本 – 净额	(788)	(995)	(21%)
除税前盈利	6,187	3,755	65%
所得税	(1,430)	(838)	71%
年度纯利	4,757	2,917	63% ³
非控制性权益	(915)	(801)	14%
股东应占溢利	3,842	2,116	82%
每股基本盈利 (每股港元)	1.93	1.10	75%

1. 主要受惠于物流业务的港口及相关业务以及物流服务业务量增长，加上益常高速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，前海首期项目确认项目土地税前补偿收益港币28.3亿元

3. 除经营盈利增长原因外，加上1) 深高速的德润环境和贵州银行带动应占联营公司盈利增长及2) 本期间集团录得汇兑收益港币3.1亿元 (2016 : 汇兑亏损港币1.8亿元)

附录3 – 分部业绩

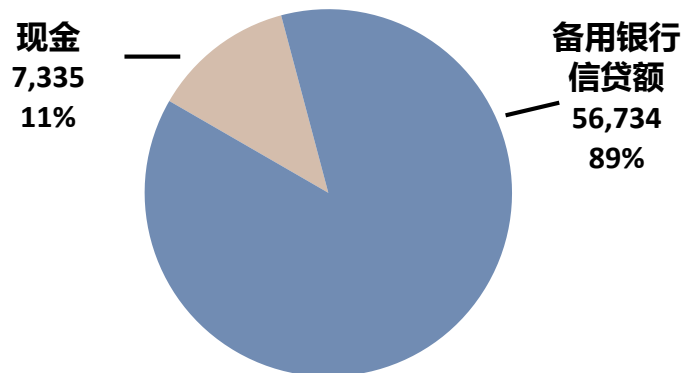


	收入		经营盈利		应占联营公司及合营公司业绩		除息税前盈利	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
	<i>港币百万元</i>							
	<i>截至12月31日止十二个月</i>							
收费公路								
收入	6,248	5,910	2,894	2,549	571	328	3,465	2,877
建造服务收入	863	146	-	-	-	-	-	-
收费公路小计	7,111	6,056	2,894	2,549	571	328	3,465	2,877
物流业务								
物流园	564	521	160	165	12	16	171	181
物流服务	1,045	681	51	36	6	6	57	42
港口及相关服务	968	529	97	85	-	-	97	85
物流业务小计	2,577	1,731	308	286	18	22	325	308
总部	19	-	2,385	690	799	875	3,185	1,565
	9,707	7,787	5,587	3,525	1,388	1,225	6,975	4,750
财务收入							114	195
财务成本							(902)	(1,190)
财务成本 – 净额							(788)	(995)
除税及非控制性权益前盈利							6,187	3,755

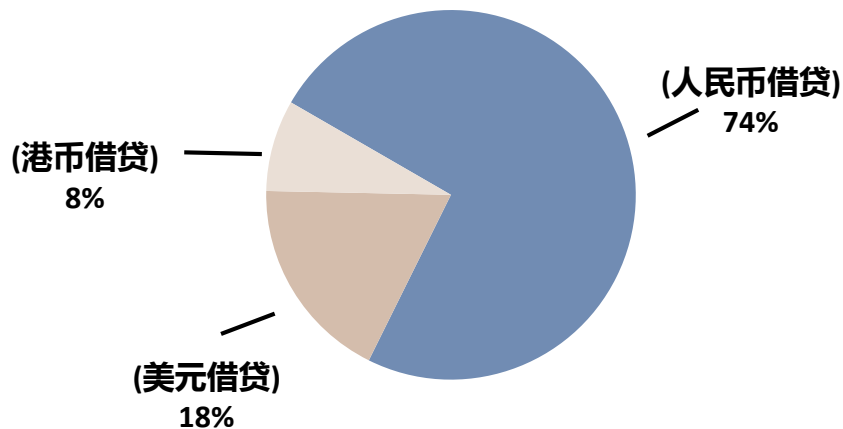
本集团借贷结构组合
于2017年12月31日

现金及备用银行信贷额度

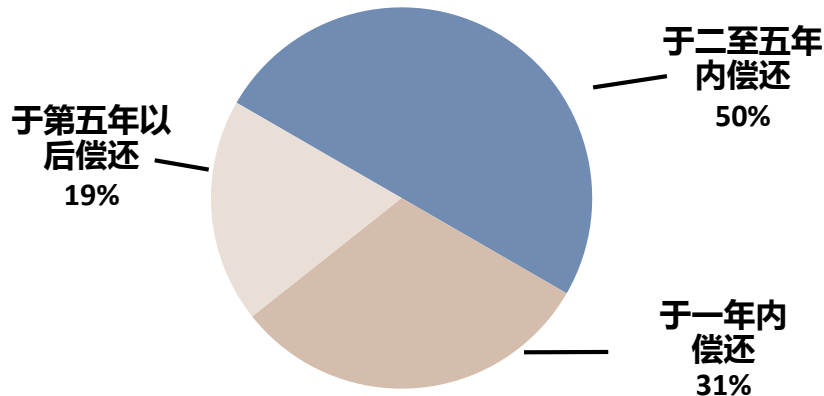
港币百万元



总借贷港币 158.25亿元 – 货币单位



总借贷港币 158.25亿元 – 还款期

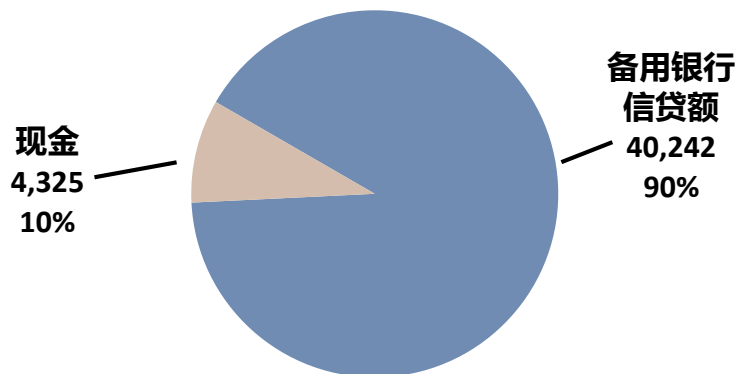


附录 4 – 财务状况 (撇除深圳高速)

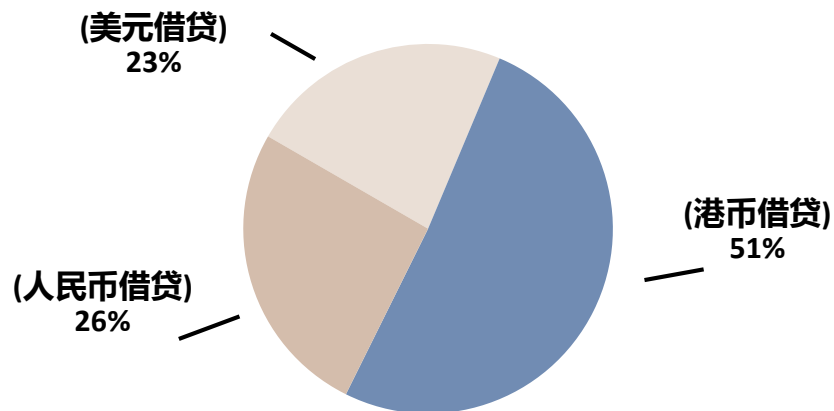
本集团借贷结构组合
(撇除深圳高速)
于2017年12月31日

现金及备用银行信贷额度

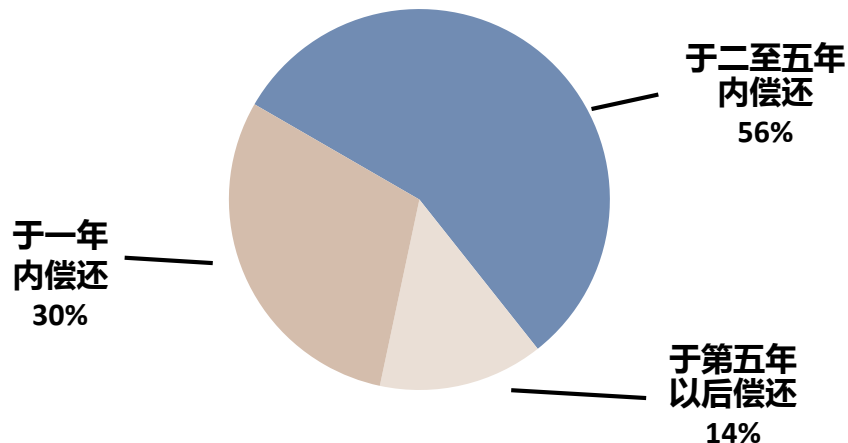
港币百万元



总借贷港币24.13亿元 – 货币单位



总借贷港币24.13亿元 – 还款期



附录 5 – 深国际城市综合物流港 - 项目效果图



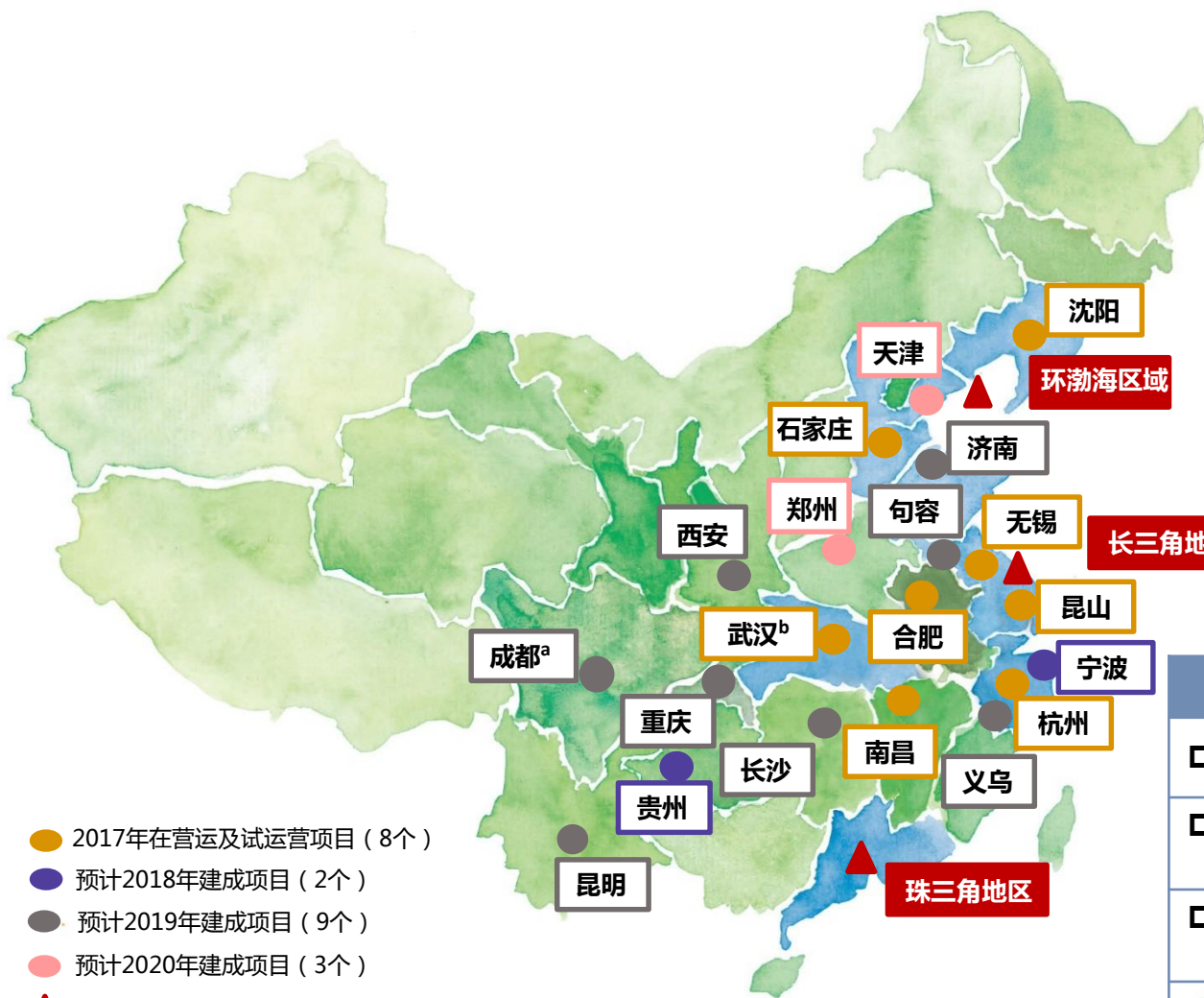
Shenzhen International
深國際



附录 5 – 深国际城市综合物流港 – 武汉项目实景图



附录 5 – 深国际城市综合物流港 – 分布图



- 2017年在营运及试运营项目 (8个)
- 预计2018年建成项目 (2个)
- 预计2019年建成项目 (9个)
- 预计2020年建成项目 (3个)
- ▲ 目标地区

总体情况	
□	共22个项目，总规划面积608万平方米
□	2017年投入营运或试营运项目8个 总营运面积62.3万平方米
□	2018年预计新营运项目2个 总规划面积54.2万平方米
□	2019年预计新营运项目9个 总规划面积221.2万平方米

a 包括成都青白江综合物流港 (2019年建成) 及成都新津综合物流港 (2020年建成)
b 包括武汉东西湖综合物流港 (2017年在营运) 及武汉蔡甸综合物流港 (2019年建成)

2017年在营运及试营运项目	
沈阳项目	□ 规划土地面积: 70.0万平方米; 首期营运面积: 24.1万平方米
昆山项目	□ 规划土地面积: 11.7万平方米; 首期营运面积: 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; 首期营运面积: 6.7万平方米
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
南昌项目	□ 规划土地面积: 26.7万平方米; 首期营运面积: 4.4万平方米
石家庄项目	□ 规划土地面积: 46.7万平方米; 首期营运面积: 6.4万平方米
无锡项目 (试营运)	□ 规划土地面积: 34.7万平方米; 首期营运面积: 2.7万平方米
杭州项目 (试营运)	□ 规划土地面积: 43.2万平方米; 首期营运面积: 4.6万平方米

附录 5 – 深国际城市综合物流港 - 项目概况 (续)

项目	规划土地面积	预计投入运营时间
贵州项目	□ 34.8万平方米	2018
宁波项目	□ 19.4万平方米	2018
长沙项目	□ 34.7万平方米	2019
重庆项目	□ 15.7万平方米	2019
西安项目	□ 12万平方米	2019
句容项目	□ 40万平方米	2019
义乌项目	□ 44万平方米	2019
武汉蔡甸项目	□ 26.7万平方米	2019
成都青白江项目	□ 12.9万平方米	2019
昆明项目	□ 17.2万平方米	2019
济南章丘项目	□ 18万平方米	2019
成都新津项目	□ 17.3万平方米	2020
天津项目	□ 29.5万平方米	2020
郑州项目	□ 26.7万平方米	2020

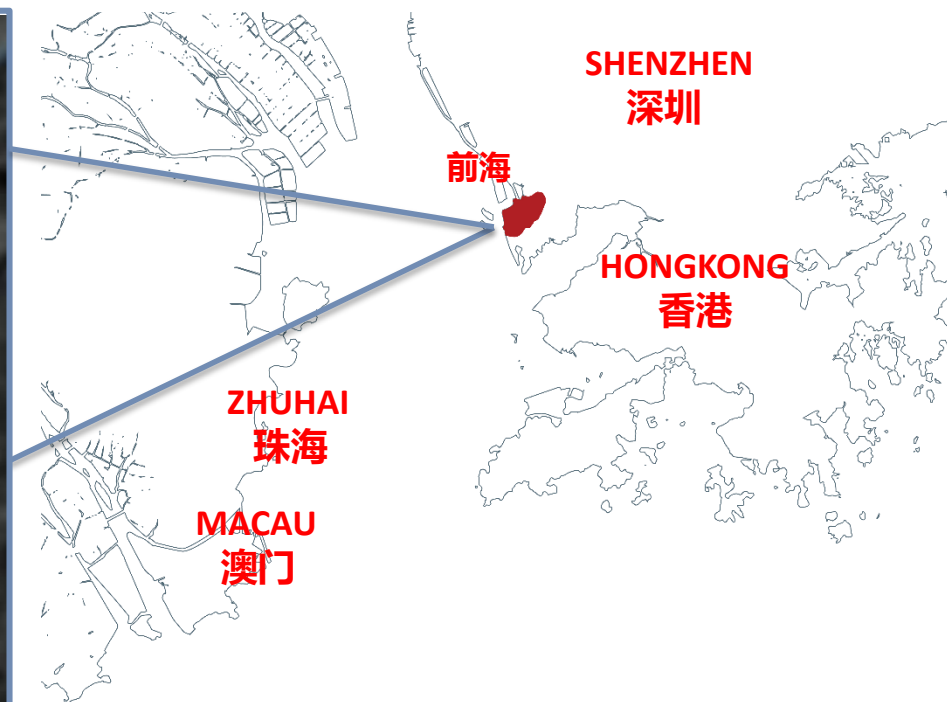
附录 6 - 华南二期项目效果图



附录 7 - 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 7 - 前海首期项目效果图



Shenzhen International
深國際



附录 8 – 梅林关城市更新项目效果图



Shenzhen International
深國際



附录 9 – 南京西坝码头实景图



- 本集团真诚制作此推介数据，其内容以经审计的财务数据、管理层的数据、可向公众公开的数据及管理层截至2018年3月27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，而事前并不会做出任何通知。
- 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



2017



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>

共同創造

共享價值

Building
Value,
Sharing
Future