



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

2025  
年度业绩  
ANNUAL 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**2025年12月31日**止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**2025年**年报。

# 目 录

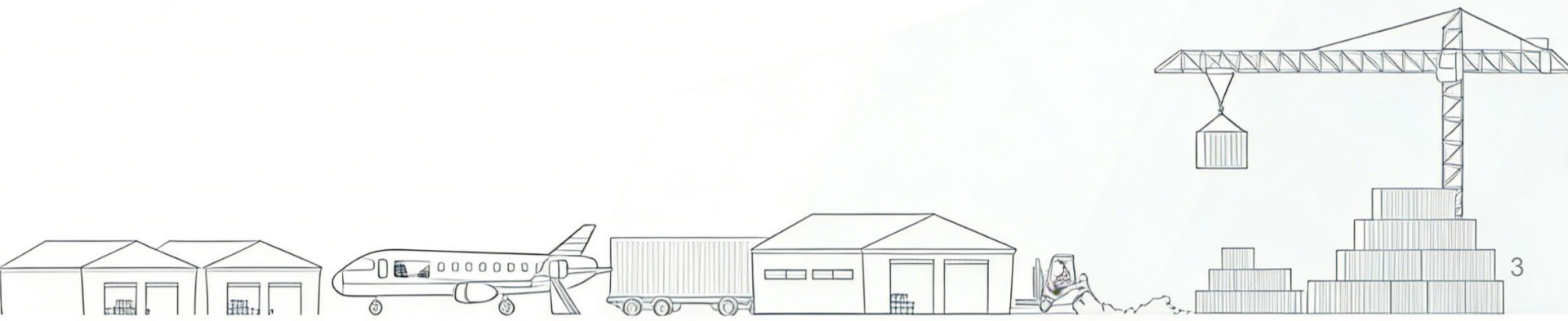
一、 业绩摘要

二、 业务回顾

三、 财务状况

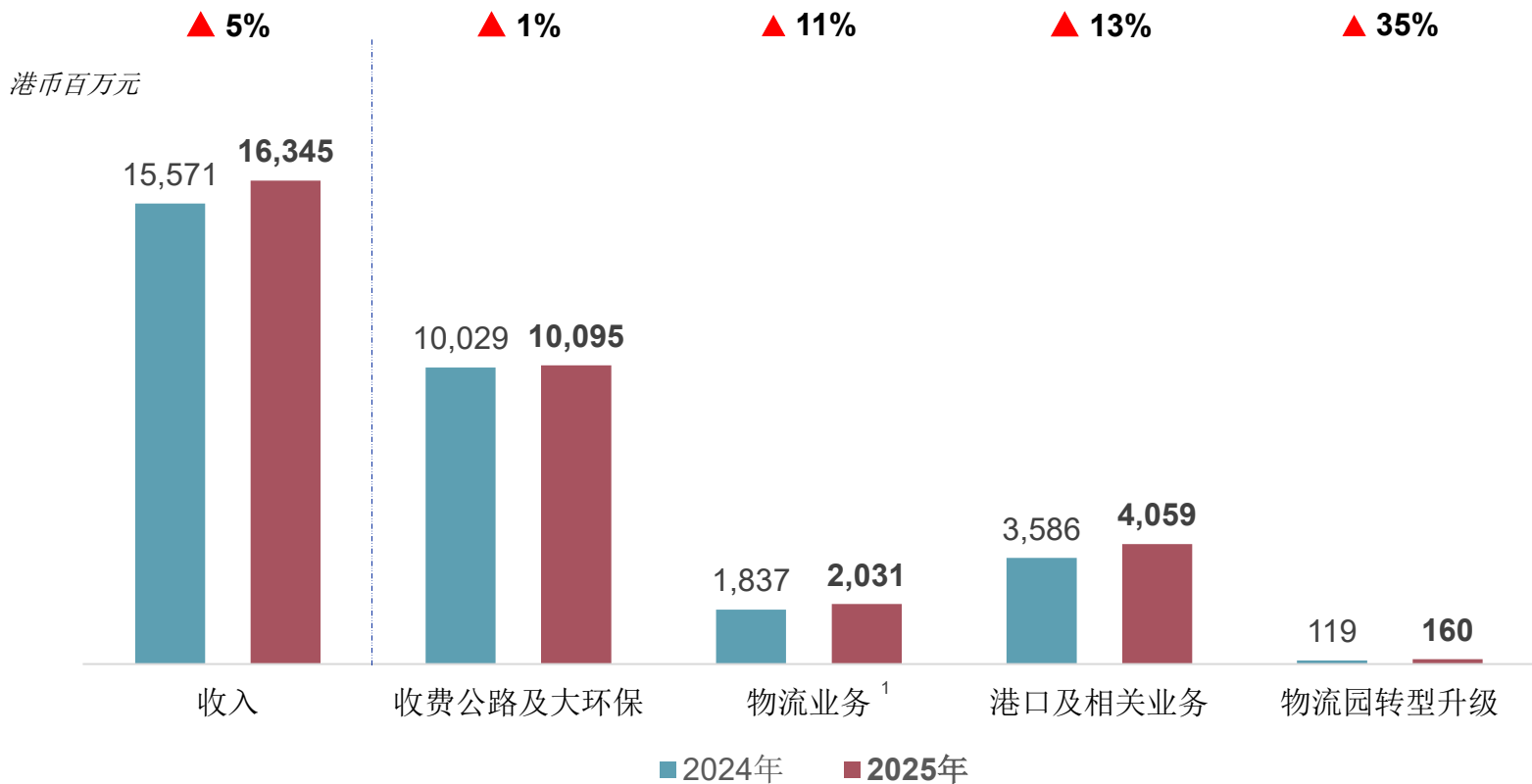
四、 **ESG**主要亮点及进展

五、 展望



# 一、业绩摘要 - 收入结构

2025年收入约港币163.5亿元，同比上升5%



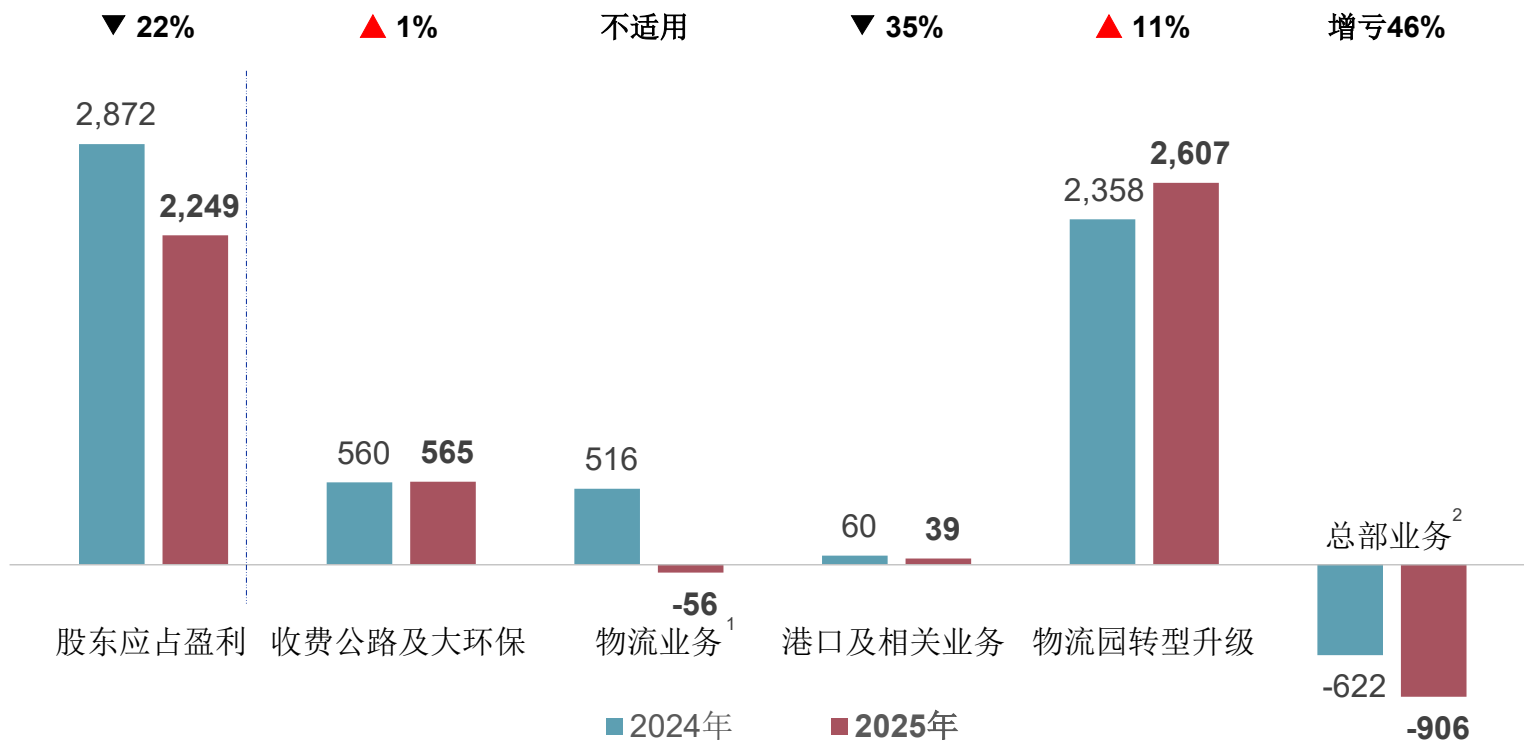
<sup>1</sup>物流业务 = 物流园 + 物流服务

# 一、业绩摘要 - 股东应占盈利结构

股东应占盈利同比跌22%至约港币22.49亿元

- 主要由于去年同期两个物流港项目置入公募REIT，录得税后收益约港币5.87亿元，而本年度并无相关收益
- 2025年确认与减值相关的对联营公司的投资损失约港币4.36亿元

港币百万元

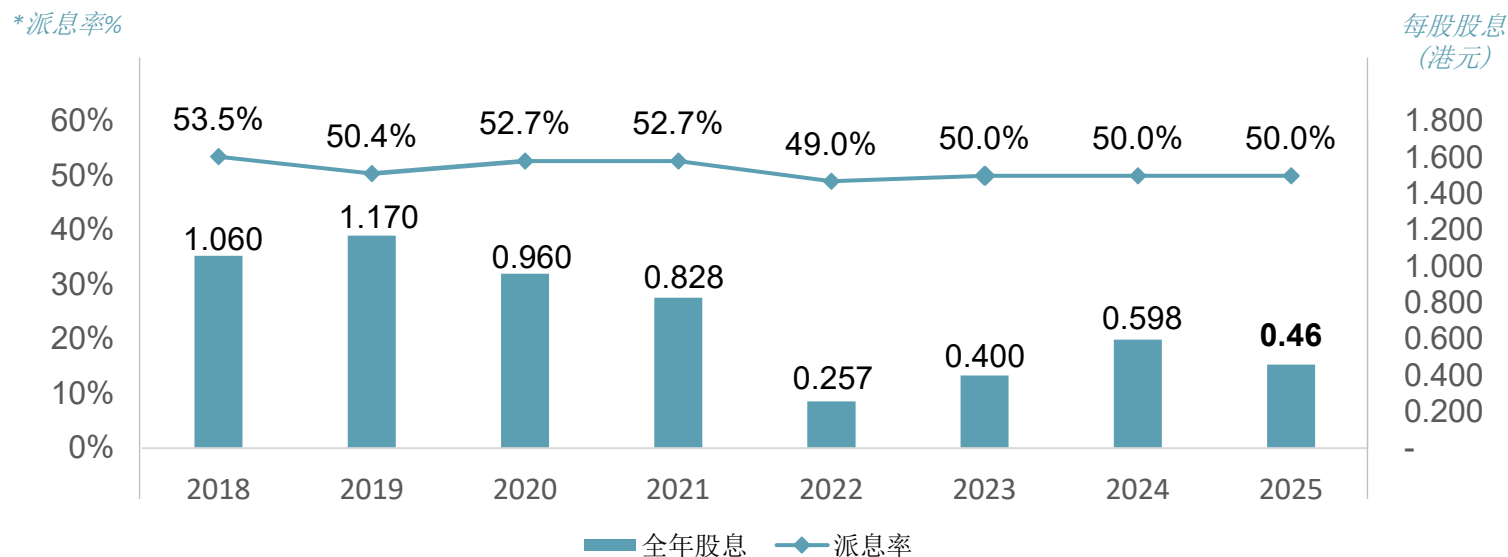


<sup>1</sup> 物流业务 = 物流园 + 物流服务

<sup>2</sup> 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

# 一、业绩摘要 - 股息

2025年末期股息为每股0.46港元 / 派息率50%



- 2025年每股基本盈利港币0.93元
- 集团致力维持稳定的分红政策，为股东带来持续稳定的回报。本年度末期股息为每股港币0.46元，同比下跌23%（2024年：末期股息港币0.598元），派息率50%

\* 派息率指利润分配比率

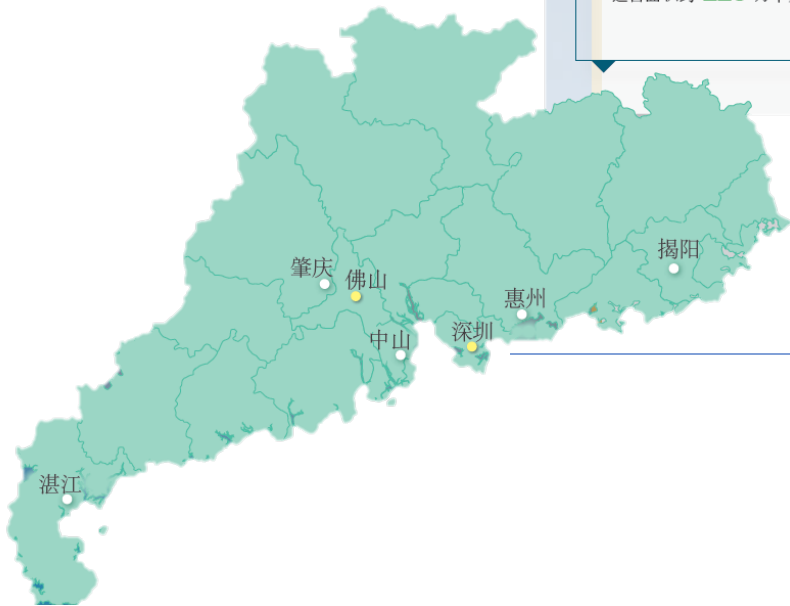


## 二、业务回顾 - 物流业务

- 全国**42**个城市实现布局，管理及经营共**59**个物流项目
- 获地面积约**825**万m<sup>2</sup>，运营面积约**754**万m<sup>2</sup>
- 成熟物流园区综合出租率约 **87%**

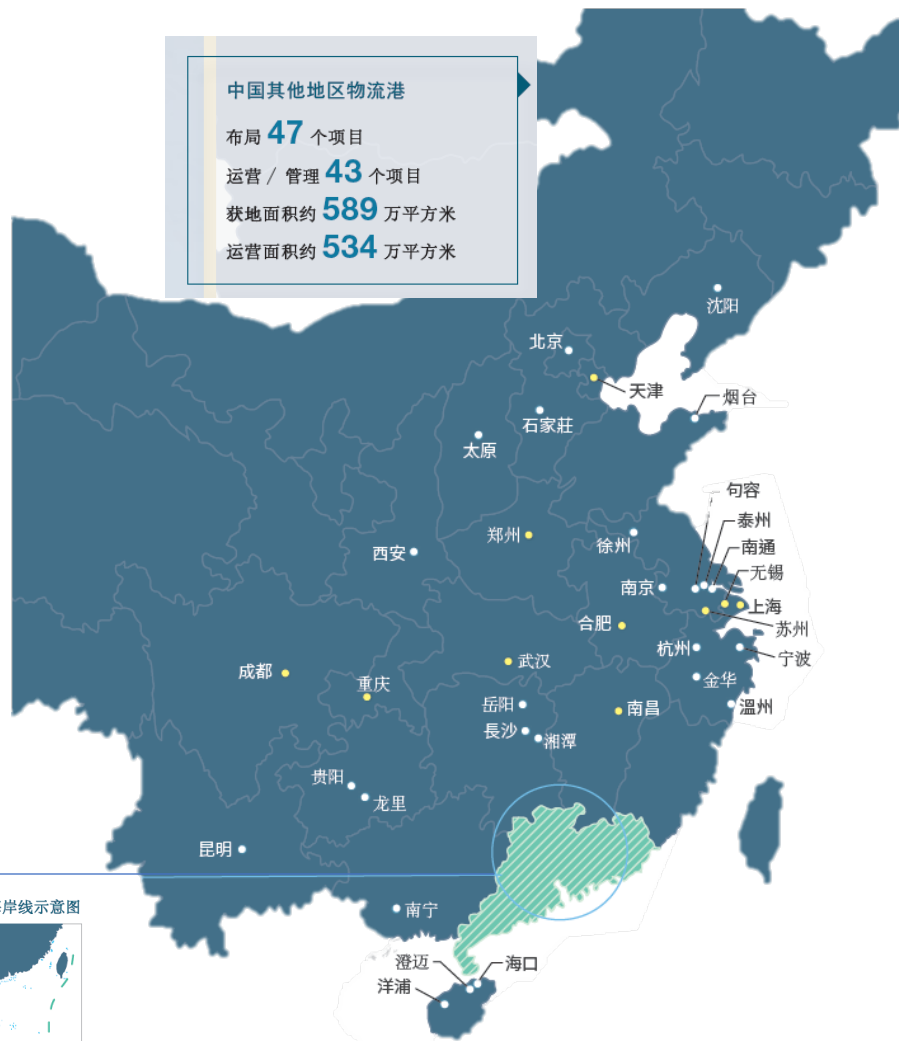
### 广东省 (含大湾区) 物流港

布局**18**个项目  
运营 / 管理 **16**个项目  
获地面积约 **236** 万平方米  
运营面积约 **220** 万平方米

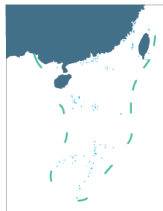


### 中国其他地区物流港

布局 **47** 个项目  
运营 / 管理 **43** 个项目  
获地面积约 **589** 万平方米  
运营面积约 **534** 万平方米



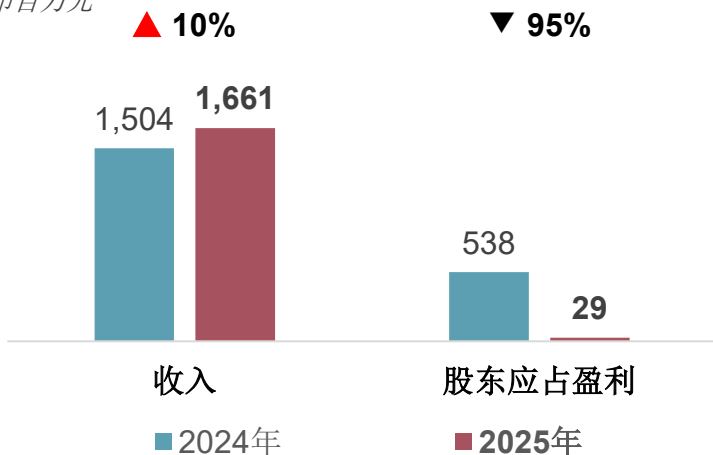
海岸线示意图



## 二、业务回顾 - 物流业务（续）

### 物流园业务

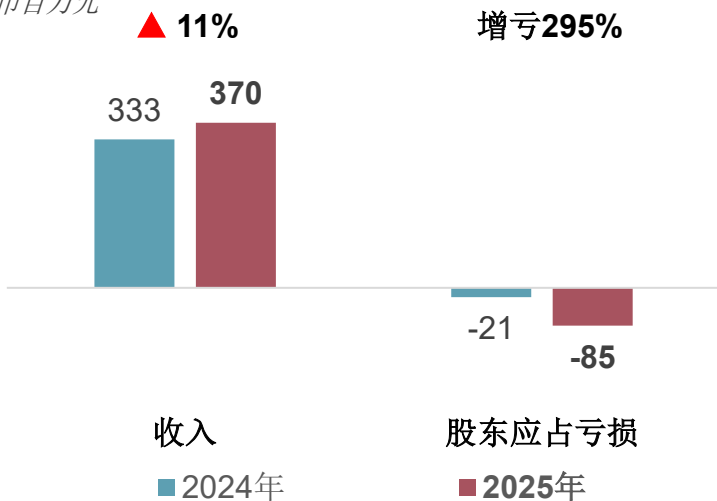
港币百万元



- 物流园业务方面，股东应占盈利同比跌95%至约港币2,881万元，主要由于去年同期两个物流港项目置入华夏深国际REIT录得税后收益约港币5.87亿元，而本年度并无该等收益。
- 受市场下行压力影响，中国其他地区多个物流港项目录得公允价值损失，对物流园业务的利润增长造成压力。

### 物流服务

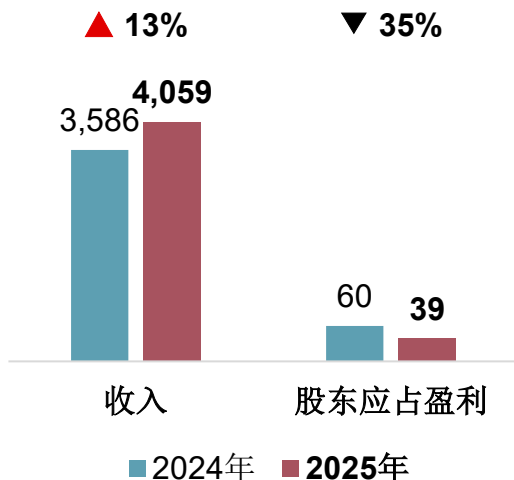
港币百万元



- 物流服务方面，受市场竞争加剧及营运成本上涨等因素影响，加之智冷项目尚处于培育期，初期运营成本较高，录得股东应占亏损约港币8,465万元。

## 二、业务回顾 - 港口及相关服务业务

港币百万元

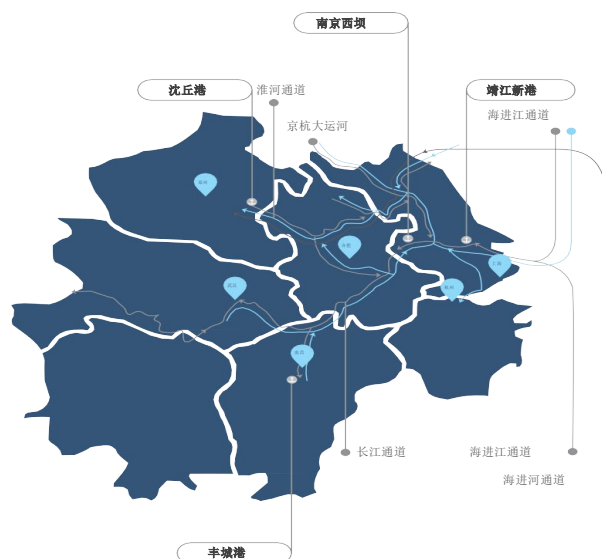


- 收入同比上升**13%**至约港币40.59亿元，主要由于港口供应链业务收入上升
- 股东应占盈利同比下跌**35%**至约港币3,935万元，主要由于新项目投产导致折旧与摊销成本增加，叠加国内港口行业竞争加剧导致毛利率下降

### 港口业务重点进展

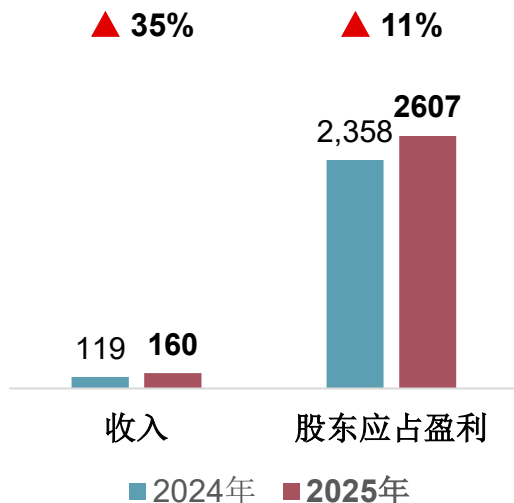
项目	持有权益	项目进展	项目概况
南京西坝港	70%	已投营	2025年共403艘海轮停泊，完成约2,299万吨吞吐量，同比下降约27%。
江苏靖江港	70%	已投营	2025年共263艘海轮停泊，完成约2,472万吨吞吐量，同比上升约55%。
河南沈丘港	55.32%	一期4个通用泊位已投营	规划建设19个1,000吨级泊位及陆域配套堆场，设计年吞吐量约2,000万吨。2025年全年累计完成吞吐量约267万吨，同比上升约61%。
江西丰城港	20%	一期6个泊位已投营	2025年业务量显著提升，完成约267万吨的吞吐量，同比上升约50%。
佛山富湾港	97.1%	待建	规划建设2个3,000吨级的通用泊位，设计年吞吐量为320万吨。岸线申报工作取得突破性进展，预计将于2027年投入运营。

### 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



- 收入同比上升**35%**，主要由于深国际华南数字谷产业办公部分出租情况持续改善
- 股东应占盈利同比上升**11%**至约港币**26.07**亿元，主要受惠于华南物流园土地整备确认税后收益约港币**29.33**亿元

### 前海项目收益情况

收益类别	期间	事项	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	税前收益额 (人民币亿元)
前海项目：土地面积约12万m <sup>2</sup> ，总建筑面积约39万m <sup>2</sup>				
土地增值	2017年 - 2020年	土地整备	置换土地面积 12.02万m <sup>2</sup>	<b>83.73</b>
开发收益	2021年	首期住宅项目 — 颐湾府*	5.1	7.24
	2022年	项目公司增资扩股	-	24.87
	2023年	二期住宅项目 — 颐城栖湾里	5.1	26.35
	2024 - 2025年	三期住宅项目 — 颐城臻湾悦*	8.1	4.98
				<b>63.44</b>
运营收益	自2021年下半年	首期办公项目 — 颐都大厦	3.5	租金收入
三期项目 (办公及商业)	正与政府部门协商置换及开发事宜		9.2	

\*集团持有50%权益的住宅项目

## 二、业务回顾 - 物流园转型升级业务（续）

### 华南物流园转型项目进展

- 2023年10月，与政府单位就占地面积约53万m<sup>2</sup>的华南转型项目签订土地整备实施监管协议。项目采用安排留用土地和货币补偿的方式实施。
- 留用土地的规划容积694,160m<sup>2</sup>，其中包括住宅577,610m<sup>2</sup>，商业、办公、旅馆业建筑87,600m<sup>2</sup>。

#### 02-20-04号地块

- 用地面积21,968m<sup>2</sup>，规定建筑面积约126,520m<sup>2</sup>，包括住宅120,540m<sup>2</sup>
- 已于2024年确认土地整备税后收益约港币23.67亿元
- 于2025年7月签订该地块的土地出让合同，因出让价款约港币2.90亿元，低于原预计金额，使土地整备收益相应增加，为集团2025年业绩带来额外税后收益约港币5,436万元
- 04号地块已于2025年下半年启动建设，正式迈入开发建设阶段

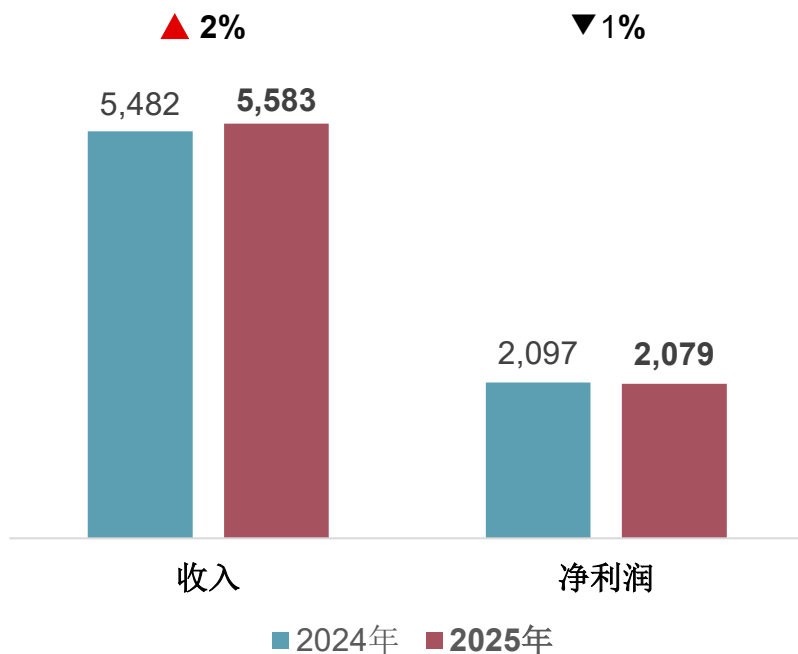
#### 02-20-02号地块

- 规划为二类居住用地，用地面积为25,008m<sup>2</sup>，规划容积率为5.8
- 2025年12月获龙华区政府批准，并将开展供地工作，2025年确认土地整备税后收益约港币28.78亿元

## 二、业务回顾 - 收费公路业务（深圳高速）

- 在全国投资、经营共16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191公里、350公里及72公里

港币百万元



- 收费公路业务收入约港币55.83亿元，同比上升2%，主要受惠于周边路网贯通促进车流量上升及深圳沿江高速的路费收入增长
- 由于公路维修费用及折旧摊销费用增加，净利润同比轻微下跌1%至约港币20.79亿元

\* 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）

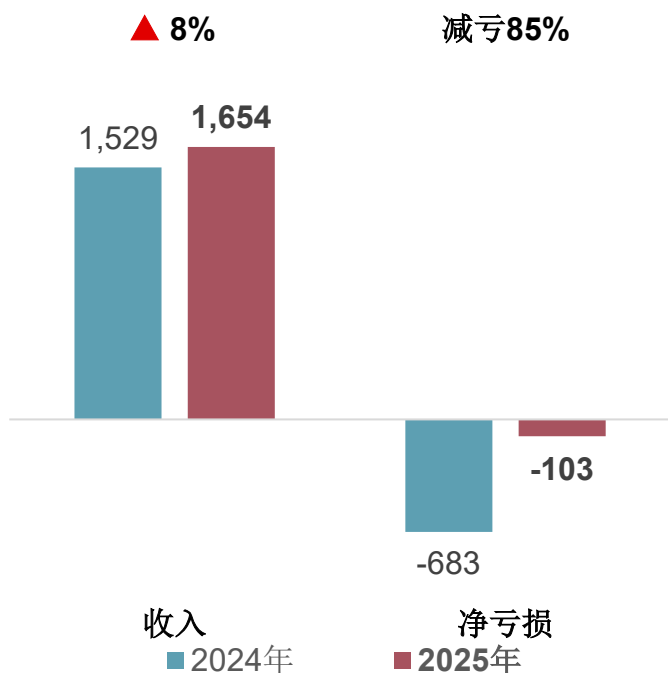
### 清洁能源：

- 拥有清洁能源发电总装机容量折合权益约686兆瓦，其中包括风力发电约677兆瓦及光伏发电约9.4兆瓦
- 风力发电方面，投资及经营6个并网风力发电项目；光伏发电方面，自主开发并投入运营晟能干泰光伏试点项目，并通过参股企业持有上海光明光伏发电项目的权益

### 固废资源化处理：

- 拥有22个有机垃圾处理特许经营项目，设计处理规模超过6,300吨/日，其中18个项目已进入商业运营阶段

港币百万元



- 大环保业务的收入约港币16.54亿元，同比上升8%，主要由于固废资源化处理业务收入增加带动
- 环保项目的资产减值及应收账款信用减值损失同比有所减少，净亏损大幅收窄至约港币1.03亿元

## 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
- 中国国航与鲲鹏投资分别出资约人民币20.82亿元及人民币20亿元，以认购新增注册资本
- **第一阶段增资**已于2026年1月完成，集团于深圳航空之**持股比例由49%被摊薄至约28.09%**，中国国航及鲲鹏投资分别持有深圳航空51%及约20.91%的股份
- 中国国航及鲲鹏投资将就后续增资适时签署相关协议，集团所持深圳航空之股权预计将进一步被摊薄
- 2025年，深圳航空录得净亏损人民币12.43亿元（港币13.54亿元），同比亏损收窄约人民币15.70亿元（港币17.11亿元）



- 集团于2021年通过出资约人民币15.65亿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
- 于本年度，集团已收取国货航2024年度之现金股利约人民币6,948万元
- 集团持有国货航总股本约8.76%

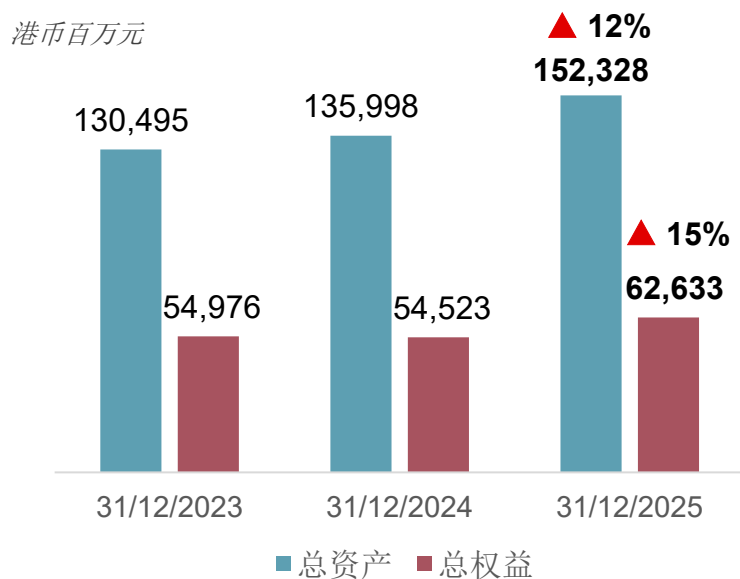
### 三、财务状况 - 总览

港币百万元	31/12/2025	31/12/2024	增加/(减少)
总资产	<b>152,328</b>	135,998	<b>12%</b>
总负债	<b>89,695</b>	81,475	<b>10%</b>
总权益	<b>62,633</b>	54,523	<b>15%</b>
股东应占资产净值	<b>35,584</b>	32,500	<b>9%</b>
股东应占每股资产净值 (港币元)	<b>14.6</b>	13.5	<b>8%</b>
现金	<b>10,203</b>	9,670	<b>6%</b>
银行贷款	<b>42,353</b>	35,505	<b>19%</b>
票据及债券	<b>27,544</b>	24,944	<b>10%</b>
借贷总额	<b>69,897</b>	60,449	<b>16%</b>
借贷净额	<b>59,694</b>	50,779	<b>18%</b>
资产负债率 (总负债 / 总资产)	<b>59%</b>	60%	<b>(1)<sup>#</sup></b>
借贷总额占总资产比率	<b>46%</b>	44%	<b>2<sup>#</sup></b>
借贷净额与总权益比率	<b>95%</b>	93%	<b>2<sup>#</sup></b>
借贷总额与总权益比率	<b>112%</b>	111%	<b>1<sup>#</sup></b>

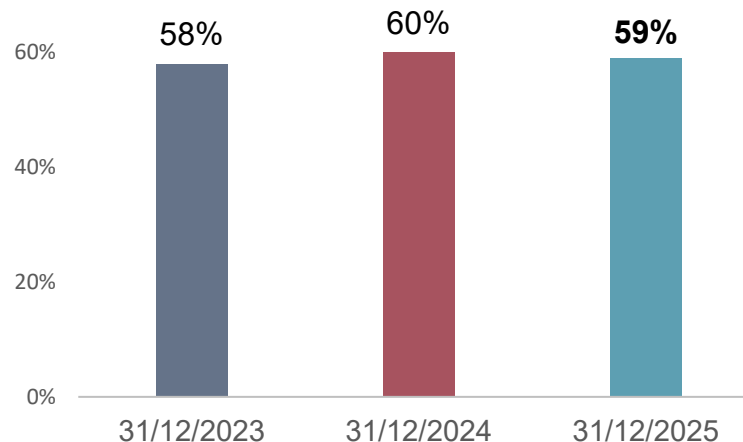
# 百分点之转变

## 三、财务状况 - 总资产及资产负债率

### 总资产和总权益



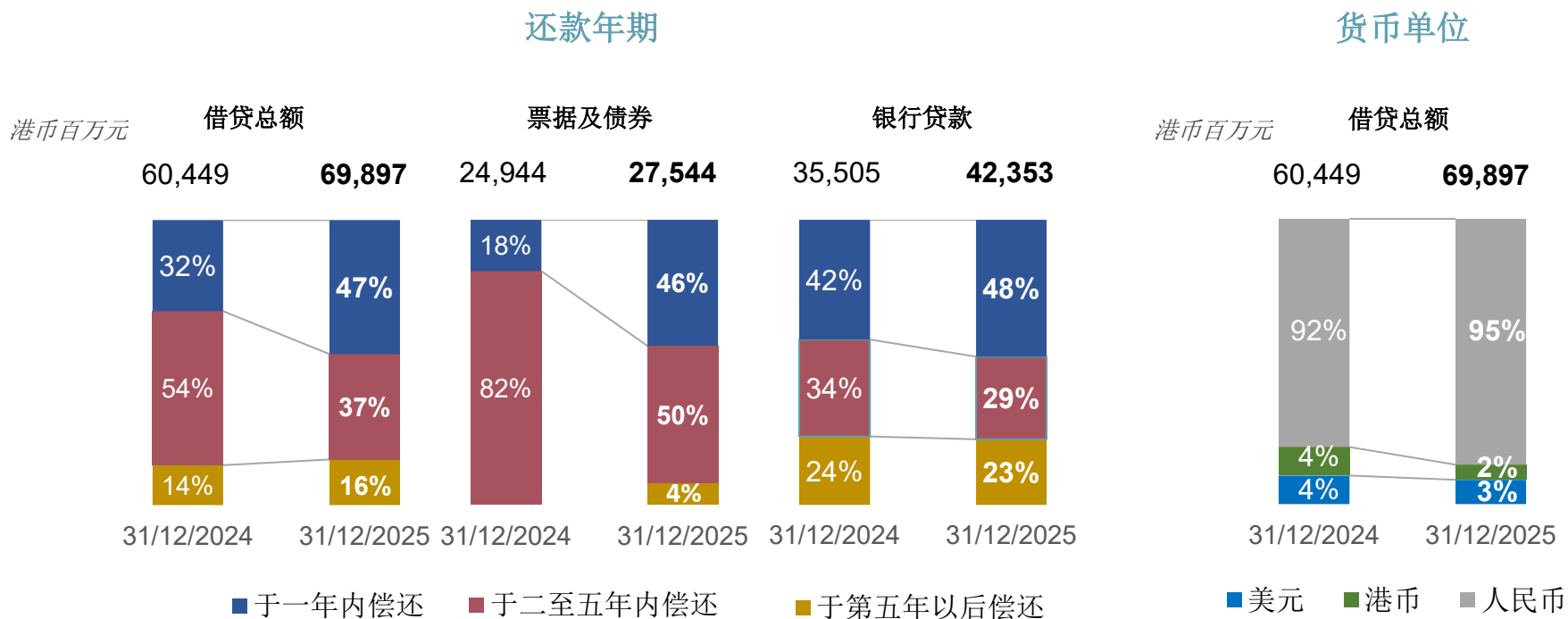
### 资产负债率



- 总资产及总权益分别约为港币1,523亿元及港币626亿元
- 股东应占资产净值约为港币356亿元，每股资产净值为港币14.6元

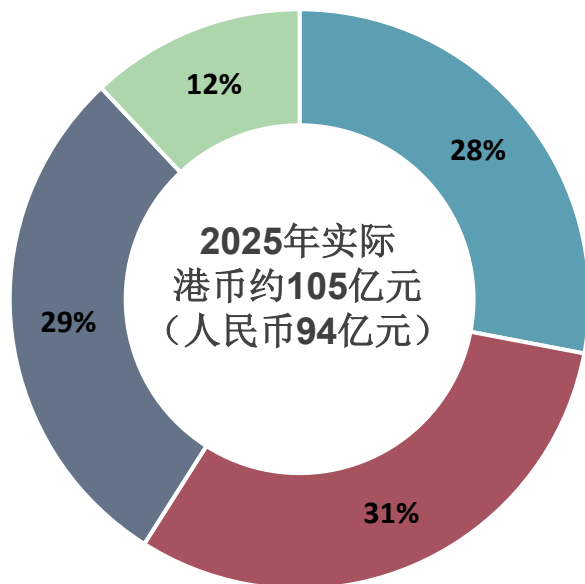
- 资产负债率为59%，较去年年底下跌1个百分点
- 两大国际性信贷评级机构穆迪及标准普尔维持公司Baa2及BBB投资级别信贷评级

# 三、财务状况 - 债务结构

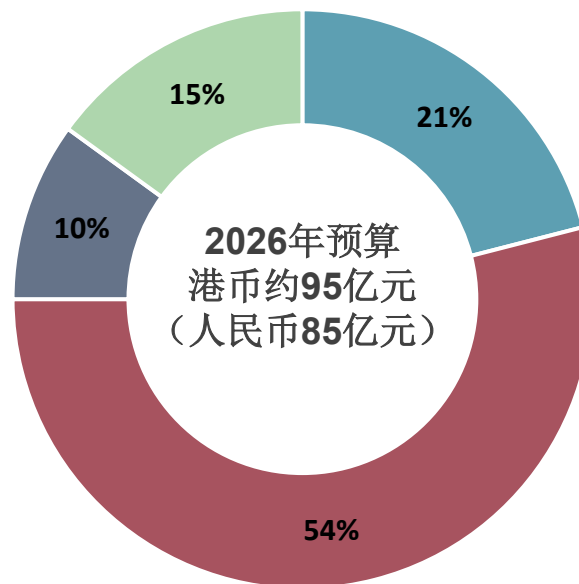


- 集团积极应对市场变化，灵活调整融资策略，锁定优惠贷款利率，带动财务成本同比下跌11%
- 截止2025年12月31日，本集团人民币借贷与外币借贷比例为95% : 5%（借贷总额: 人民币597亿元、港币11亿元、美元3亿元）
- 本集团借贷总额中长期与短期债务比例为53% : 47%

# 三、财务状况 - 资本开支



- 物流园
- 深圳高速
- 平湖南项目
- 其他



## 2025年主要资本开支项目

- 物流园项目人民币约26亿元
- 深高速项目约人民币29亿元
- 平湖南项目约人民币27.4亿元
- 华南物流园转型升级项目约人民币2.9亿元

## 2026年预计主要资本开支项目

- 物流园项目人民币约18亿元
- 深高速项目约人民币46亿元
- 平湖南项目约人民币8.8亿元
- 华南物流园转型升级项目约人民币2亿元

# 四、ESG 2025年主要亮点

我们以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评级提升及所获荣誉

- 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。

- Wind ESG** 评级提升至**AA级**



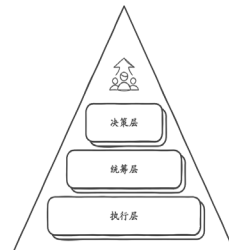
- 荣获“ESG 卓越环境表现专业奖”“社会表现专业奖”及“ESG 嘉许认证”奖项



## 管治领域：创新ESG三级联动体系

- 多元化决策团队**：新增女性执行董事一位，目前女性董事占比提升至22.22%，决策层专业与视角更趋多元
- 董事会多元化政策**：修订《董事会多元化政策》，推进多元化目标达成
- 三级联动体系**：构建了“决策-统筹-执行”三级联动的ESG管治体系

- ✓ **决策层**：董事会领导可持续发展委员会，制定ESG战略蓝图与重大事项审议
- ✓ **统筹层**：跨部门ESG工作小组协同目标拆解与资源管理
- ✓ **执行层**：将ESG指标纳入业务单元 KPI 考核体系，实现可持续理念全链条落地



## 环境领域：探索多能融合发展，完善绿色运营管理

- 加快构建“光储充一体化”发展模式**：2025年，深圳国际光伏总装机量超28兆瓦，总发电量超1,469万度，可再生能源使用总量超5,900 MWh。
- 持续完善绿色运营模式**：
  - ✓ **打造智慧零碳示范园区**，下属湾区投资黎光项目围绕零碳目标，在多能融合实践的基础上，推进零碳园区试点建设
  - ✓ **数字化管理**，实现了园区能源、设备、物流及运营管理的数字化与可视化管理
  - ✓ **打造重卡超充示范站**，深圳国际坪山项目建成兆瓦级重卡超充示范站，显著提高重卡补能与园区物流周转效率，为深圳市“超充之城”战略下的首个成功实践
  - ✓ **推进岸电系统与光伏建设**，深国际港口大力推进光伏建设，建成高、低压混合岸电接泊系统，保障船舶靠港期间使用清洁电能。



深国际黎光项目数字化平台



靖江港棚厂已覆盖光伏



深国际坪山项目重卡超充站

# 四、ESG 2025年主要亮点（续）

## 环境领域：积极开展绿色建筑认证与生态保护

- 持续推进绿色建筑认证，截至2025年底累计20个项目遵循绿建设计标准或获得绿建认证。

类别	项目名称	绿建标准
获得绿建认证	华南物流中心二期项目主体工程	绿建标准一星级
	华南数字谷	绿建标准一星级
	前海颐都大厦项目	LEED-CS 铂金级
	颐锦广场	绿建标准二星级
	栖湾里	绿建标准二星级
	颐湾府	绿建标准二星级
	沈阳综合物流港项目	一级绿色仓库
	石家庄综合物流港项目	一级绿色仓库
	南京西坝港项目	四星級江苏绿色港口
	深国际智慧物流港   深圳·佛山南海	LEED BD+C银级
深国际物流港   海南·澄迈	LEED BD+C 银级（2024年8月）	
深国际物流港   深圳·湛江	LEED BD+C银级	
遵循设计标准	深国际西部公路枢纽物流园   深圳·坪山	绿建标准一星级
	深国际智慧物流港   深圳·黎光	绿建标准二星级
	深国际智慧物流港   深圳·盐田	绿建标准二星级
	深国际西部公路枢纽物流园   深圳·宝安	LEED-CS铂金级
		绿建标准三星级
	深国际综合物流枢纽中心（平湖南项目）	LEED BD+C银级
		绿建标准二星级
	深国际智慧物流港   深圳·佛山顺德	LEED BD+C金级
	深国际智慧物流港   深圳·揭阳	LEED BD+C金级
		绿建标准二星级
智链   南京园区	绿建标准二星级	

- 开展生态复垦与生物多样性保护：深圳国际将生态环境保护融入项目全生命周期，建立完善的生物多样性保护管理体系与严格的内部制度，确立“避让优先、开发同步修复”的绿色治理原则。



港区及周边区域植树活动



多项岸坡复绿举措

## 社会领域：保障员工权益，赋能员工成长

- 权益保障：**反对任何形式的歧视与不公平待遇，严格把控招聘、任用、薪酬、假期等关键环节员工权益保障；
- 培训与发展：**持续完善培训体系，为全体员工提供丰富多元的培训资源；
- 健康与安全：**积极开展各类安全培训宣贯活动，关注员工职业健康；
- 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，提升员工幸福感。



“AI工具场景化应用”培训



口腔健康及推拿体验活动



三八”国际妇女节活动

## 社会领域：产业协同，共创和谐

- 可持续供应链：**将可持续发展理念延伸至供应链，持续完善供应链管理体系，致力于打造稳定、可靠、富有韧性的可持续供应链
- 行业交流与合作：**注重与高校、行业伙伴等的交流与合作
- 社区共建：**积极投身乡村振兴，共建一带一路，以实际行动回馈社会，践行国企社会责任



亮相第19届物博会



助力乡村振兴



中吉乌国际铁公联运班列

## 物流主业：精准布局与精益运营

- 坚持“核心区域聚焦、优质资产深耕”，合理把控新增投资节奏，严把项目投资质量；
- 坚持“存量去化、差异招商”，深耕医疗应急、物资储备、民生保供、低空经济配套等，同时强化仓配运、多式联运、冷链物流等物流综合服务业务，以物流服务串联物流枢纽；
- 坚持“挖掘新兴场景，培育新利润增长点”，加大力度拓展“先查后装”“汽车出口”“物流+”等新兴业务场景。

### 港口

- 稳步推进佛山富湾港岸线审批与建设
- 加快南京西坝港扩能改造等重点项目落地，释放存量项目产能

### 收费公路

- 全力推进外环三期、机荷及京港澳高速广深段改扩建等重大工程，深挖沿线资源价值，提升综合投资效益

### 大环保业务

- 清洁能源板块深耕风光项目运营，探索“交通/产业园+能源”融合模式
- 固废板块优化业务结构，退出非核心亏损业务

### “投建管转”大闭环

- 加快推进华南物流园转型项目剩余价值释放及开展留用地开发建设
- 推进前海二十单元土地置换取得实质性进展

### “投建融管”小闭环

- 推进新一期私募基金设立及项目置入
- 积极培育符合条件的资产纳入公募REITs扩募范围

### 优化资本运作

- 持续优化融资结构，拓宽资金来源，降低财务成本，将资产负债率维持在可控水平
- 发挥政策优势，争取超长期国债等金融工具，提高投资收益



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](mailto:ir@szihl.com)

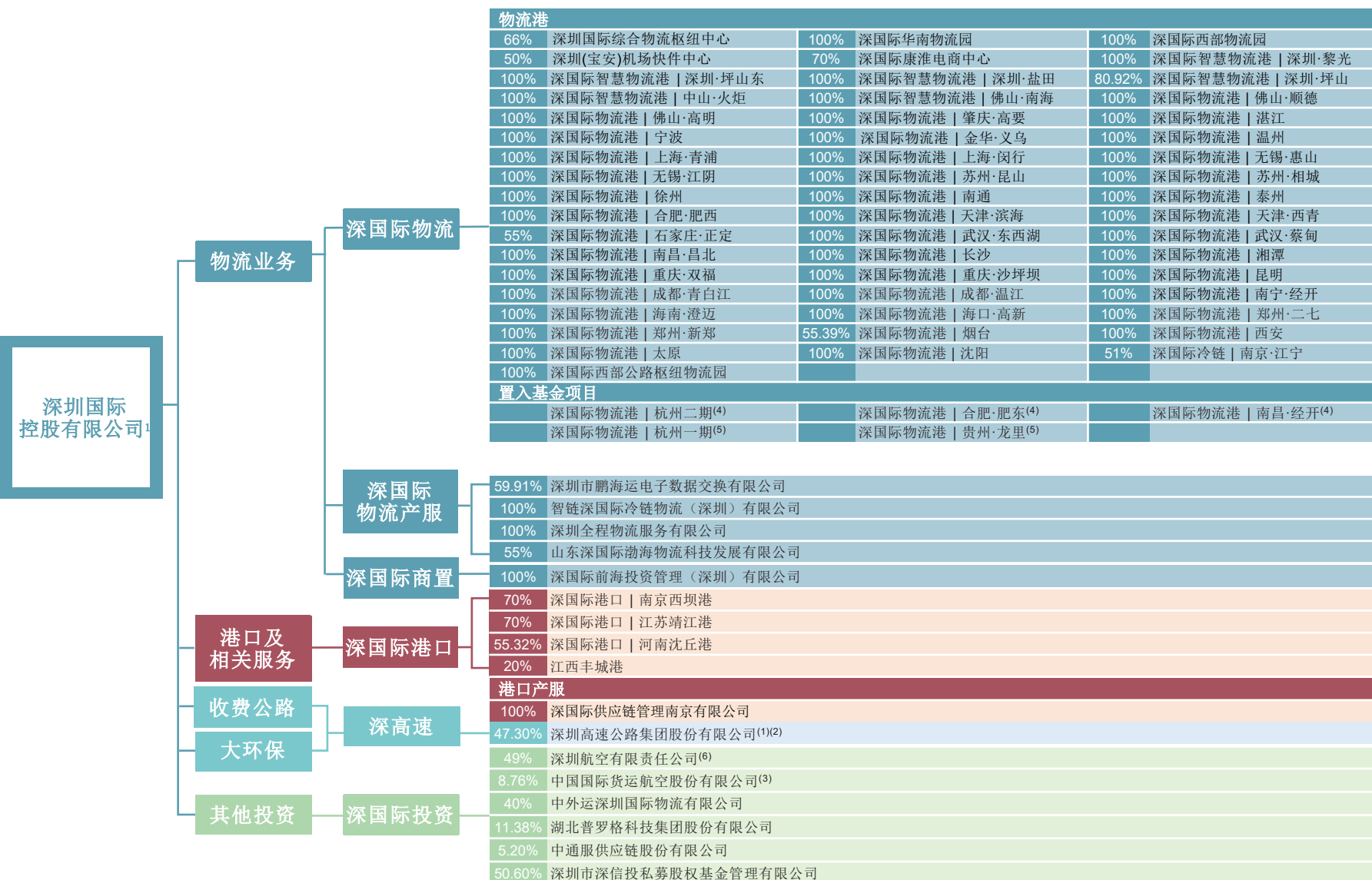
<http://www.szihl.com>



# 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1月27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28.09%。  
 (7) 本集团的简明架构图只包括截至2025年12月31日正在运营的公司实体和项目。

# 附录2 - 分部业绩

截至12月31日止十二个月 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	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
收费公路及大环保业务								
— 收入	7,920	7,899	1,680	1,884	804	1,009	2,484	2,893
— 建造服务收入	2,175	2,130	125	186	-	-	125	186
小计	10,095	10,029	1,805	2,070	804	1,009	2,609	3,079
物流业务								
— 物流园	1,661	1,504	96	609	32	27	128	636
— 物流服务	370	333	(69)	(20)	(8)	2	(77)	(18)
— 港口及相关服务	4,059	3,586	96	142	3	(2)	99	140
— 物流园转型升级	160	119	3,699	2,865	(128)	243	3,571	3,108
小计	6,250	5,542	3,822	3,596	(101)	270	3,721	3,866
集团总部	-	-	(529)	(445)	105	205	(424)	(240)
总计	16,345	15,571	5,098	5,221	808	1,484	5,906	6,705
财务收益							120	173
财务成本							(1,530)	(1,763)
财务成本 - 净额							(1,410)	(1,590)
除税前盈利							4,496	5,115

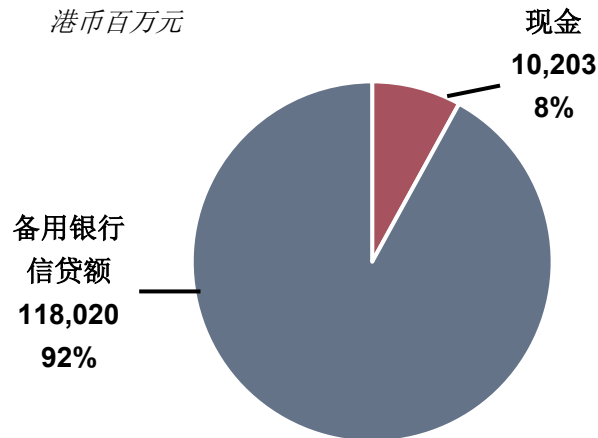
# 附录3 - 损益表

截至12月31日止十二个月 港币百万元	2025	2024	增加/(减少)
收入	16,345	15,571	5%
销售成本	(12,908)	(12,013)	7%
毛利	3,437	3,558	(3%)
其他收益 - 净额	2,791	2,963	(6%)
其他收入	182	171	6%
分销成本	(152)	(121)	26%
管理费用	(1,160)	(1,350)	(14%)
经营盈利	5,098	5,221	(2%)
应占合营公司业绩	366	360	2%
应占联营公司业绩	442	1,124	(61%)
除税及财务成本前盈利	5,906	6,705	(12%)
财务成本 - 净额	(1,410)	(1,590)	(11%)
除税前盈利	4,496	5,115	(12%)
所得税	(1,552)	(1,428)	9%
年度纯利	2,944	3,687	(20%)
非控制性权益	695	815	(15%)
股东应占盈利	2,249	2,872	(22%)
每股基本盈利 (每股港元)	0.93	1.20	(23%)

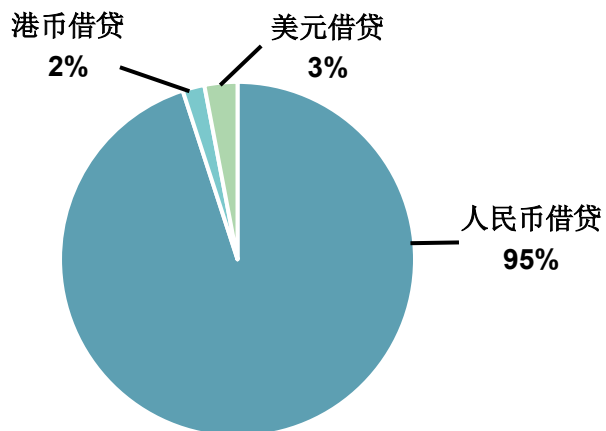
# 附录4 - 财务状况 (一)

本集团借贷结构组合于2025年12月31日

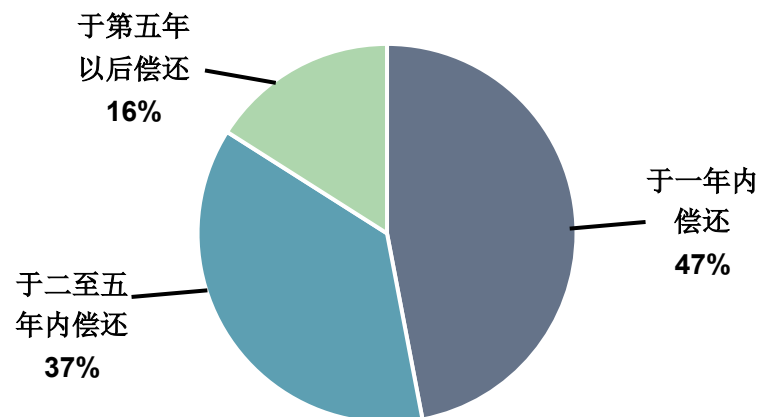
### 现金及备用银行信贷额度



### 总借贷港币698.97亿元 - 货币单位

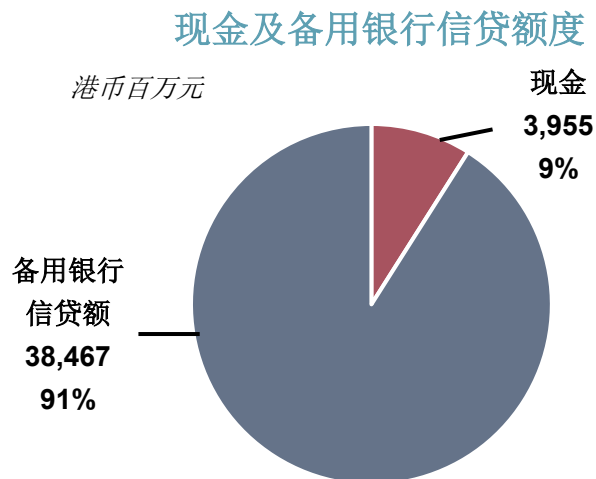


### 总借贷港币698.97亿元 - 还款期

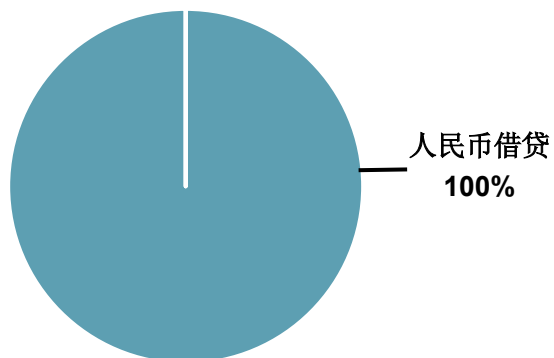


# 附录4 - 财务状况（二） — 撤除深圳高速

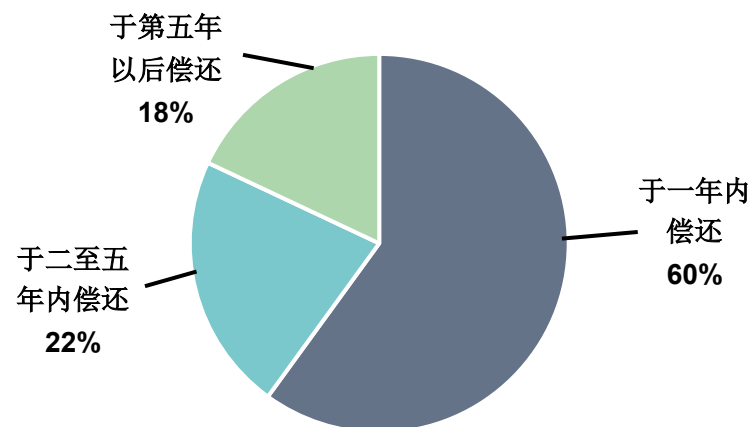
本集团借贷结构组合于2025年12月31日



### 总借贷港币346.62亿元 - 货币单位



### 总借贷港币346.62亿元 - 还款期



# 附录5 - 收费公路运营表现

收费公路	持股比例	日均混合车流量 <sup>1</sup>		日均路费收入	
		2025年 (千辆次)	同比	2025年 (人民币千元)	同比
<b>深圳地区:</b>					
梅观高速	100%	163	(0.9%)	413	(4.1%)
机荷东段	100%	322	4.1%	1,893	3.5%
机荷西段	100%	234	4.8%	1,551	3.7%
深圳沿江高速 <sup>2</sup>	100%	226	10.2%	2,155	7.1%
深圳外环项目	100%	336	8.3%	3,318	3.8%
龙大高速	89.93%	166	(1.5%)	420	(3.2%)
水官高速	50%	263	0.2%	1,716	(0.7%)
水官延长段	40%	56	(5.8%)	182	(4.5%)
<b>广东省其他地区:</b>					
清连高速	76.37%	51	7.0%	1,881	8.8%
广深高速 <sup>3</sup>	45%	642	1.6%	7,718	(2%)
西线高速 <sup>3</sup>	50%	267	(0.6%)	3,096	(11%)
阳茂高速	25%	56	0.6%	2,051	(1.8%)
广州西二环	25%	94	(1.6%)	1,374	(1.5%)
<b>中国其他省份:</b>					
长沙环路	51%	91	(4.3%)	689	(3.8%)
南京三桥	35%	38	7.5%	1,537	7.1%
益常高速	40%	46	(15.9%)	946	(11.0%)

**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) 深圳沿江高速是指广深沿江高速公路（广州至深圳）于深圳市的路段，分为一期和二期。由于目前尚无法拆分二期的车流量数据进行合并统计，因此上表中深圳沿江高速的车流量数据仅为一期车流量数据，不包含二期；深圳沿江高速的路费收入数据包含一期及二期。

(3) 深高速间接持有湾区发展约71.83%股份，湾区发展间接享有西线高速50%和广深高速45%的利润分配权益。

# 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 <sup>1</sup> (兆瓦时)	业务收入 <sup>1</sup> (人民币千元)
<b>风力发电</b>			
包头南风项目	100%	679,993.02	194,458.77
新疆木垒项目	100%	616,415.92	288,221.34
永城助能项目	100%	74,095.72	20,861.35
中卫甘塘项目	100%	104,628.13	18,785.81
樟树高传项目	100%	51,165.02	18,271.74
淮安中恒项目	20%	232,620.90	110,076.63
<b>光伏发电</b>			
晟能千泰项目	100%	4,018.68	2,075.61
上海光明项目	50%	18,825.89	8,469.38

附注：

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m <sup>2</sup> )	已投营面积 (万m <sup>2</sup> )	首期项目投营/ 预计投营时间*		
<b>广东省（含大湾区）物流项目</b>						
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	-	2026	
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	28.6	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	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
	11	肇庆高要	肇庆市高要区金利镇	10.0	10.8	2025.11
	12	佛山南海	佛山市南海区	7.6	8.9	2024.08
	13	佛山顺德	佛山市顺德区	20.0	32.9	2025.03
	14	佛山顺德（均安）▲	佛山市顺德区	不适用	15.0	2025.12
	15	佛山高明	佛山市高明区	15.7	18.4	2025.11
深国际物流港	16	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
	17	湛江	湛江市麻章区	11.0	9.0	2024.08
	18	揭阳	揭阳市高新技术产业开发区	9.6	-	2026
<b>合计</b>			<b>236.1</b>	<b>219.6</b>		

注：

\* 预期投入运营时间为估计，将根据建设进度作出更新

@ 截止2025年12月31日，项目主体建筑已完工，预计将在2026年上半年投入运营

^ 深国际华南物流园（深圳）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，集团已移交面积约47万m<sup>2</sup>的土地，剩余土地面积约6.3万m<sup>2</sup>；二期项目“深国际华南数字谷”土地面积约6.2万m<sup>2</sup>。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m <sup>2</sup> )	已投营面积 (万m <sup>2</sup> )	首期项目投资/ 预计投营时间*
中国其他地区物流项目					
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	上海市闵行区颀桥镇	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	-	2026
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	合肥市肥西区	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m <sup>2</sup> )	已投营面积 (万m <sup>2</sup> )	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（一期）智慧物流中心	北京市房山区窦店物流基地	11.8	-	2026
	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m <sup>2</sup> )	已投营面积 (万m <sup>2</sup> )	首期项目投营/ 预计投营时间*	
中国其他地区主要物流项目					
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	6.9	2025.05
38	南宁经开	南宁市南宁经济技术开发区	10.0	5.5	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	西安国家民用航空产业基地	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			<b>588.8</b>	<b>534.0</b>	

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): 由本集团占有40%权益的合营企业深石基金所持有

(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, 为其提供运营维护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（实景图）



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

将于2026年上半年建成投营

## 全球首例“铁路货站上盖智慧物流园”

- 在铁路上盖建设建筑面积达85万m<sup>2</sup>的多功能仓储设施，包括11栋物流仓库、2栋配套设施及4座运输盘道
- 项目正积极开展预招商工作，并已与多家快递快运、餐饮冷链等行业的头部企业达成合作意向
- 依托平湖南铁路货场，集团积极开展货运班列、增值服务和大宗商品物流等业务
- 2025年，国内班列到发量达14.4万标准箱，同比增长约11%



# 附录11 - 深国际西部公路枢纽物流园（深圳宝安）

实景图



占地面积约7.5万m<sup>2</sup>，规划建筑面积约15.9万m<sup>2</sup>  
项目已于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 $\text{m}^2$ ；建筑面积约21.7万 $\text{m}^2$   
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m<sup>2</sup>，建筑面积约9.4万m<sup>2</sup>  
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（深圳坪山）实景图



占地面积约12万m<sup>2</sup>，建筑面积约28.6万m<sup>2</sup>，于2024年12月投营  
凭借“工业+仓储”双业态优势和精准服务，深圳坪山项目已成功吸引众多高成长性企业入驻

# 附录15 - 深国际智慧物流港（深圳盐田）实景图



占地面积约3.2万m<sup>2</sup>，建筑面积约9.1万m<sup>2</sup>  
于2024年年初投入运营，是集团现代化、高标准的“仓储上楼”及“保税物流+”示范项目

# 附录16 - 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m<sup>2</sup>）

于2024年下半年投营，成功引入跨境电商头部企业



佛山高明（建筑面积约18.4万m<sup>2</sup>）

于2025年11月投入运营



佛山顺德（建筑面积约32.9万m<sup>2</sup>）

于2025年3月投入运营

# 附录17 - 深国际康淮电商中心（实景图）



集团首个以管理输出方式运营的轻资产运营项目，运营面积约14.3万m<sup>2</sup>

# 附录18 - 深国际物流港（石家庄正定）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 $\text{m}^2$ ，建筑面积超过50万 $\text{m}^2$   
其中，物流园建筑面积逾10万 $\text{m}^2$ ，定位为数智化医药冷链物流基地

# 附录19 - 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19个1,000吨级泊位及陆域配套堆场，  
设计年吞吐量为2,000万吨



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20 - 深国际港口（待建）



## 佛山富湾港（概念图）

全力推进佛山富湾港的报批报建工作，岸线申报工作取得突破性进展，预计将于2027年投入运营



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](mailto:ir@szihl.com)

<http://www.szihl.com>

