

【即時發佈】

2020 年 8 月 25 日



于百慕達註冊成立之有限公司  
(股份代號：00152)

**深圳國際公佈 2020 年中期業績**  
**圓滿完成前海土地整備工作**  
**深圳土地價值有序釋放**

**財務摘要：**

- 收入為港幣 44.02 億元；
- 經營盈利為港幣 41.87 億元，較去年同期上升 116%；
- 股東應占盈利為港幣 17.13 億元，較去年同期上升 38%；

(2020 年 8 月 25 日—香港) 深圳國際控股有限公司(「深圳國際」或「公司」)(**HKEx：00152**) 宣佈公司及其附屬公司(「本集團」) 截至 2020 年 6 月 30 日止 6 個月(「報告期」) 的經營業績。

2020 年上半年，新型冠狀病毒疫情(「疫情」) 爆發，疊加複雜多變的國內外環境，給本集團業務不可避免地帶來不同程度影響，尤其收費公路和航空板塊受到較大衝擊。面對諸多挑戰，本集團迎難而上，採取各種措施將疫情對各業務所造成的影響降到最低，期內完成簽訂前海三期項目協議，為本集團帶來一次性稅前收益港幣 39.06 億元及股東應占盈利約港幣 29.29 億元。截止到 2020 年 6 月 30 日，本集團實現總收入為港幣 44.02 億元，經營盈利為港幣 41.87 億元，較去年上升 116%，股東應占盈利為港幣 17.13 億元，較去年上升 38%，每股基本盈利為港幣 0.79 元，較去年上升 36%。疫情發生以來，本集團積極履行社會責任，免除本集團物流園區租戶兩個月租金以減輕園區租戶負擔，免除租金雖然暫時減少了本集團收入，但提升了本集團形象，提高了對租戶的吸引力。同時本集團認真回應國家免收通行費政策，充分體現國企擔當，對抗擊疫情和社會經濟秩序恢復起到了積極作用。

本集團持續加大物流業務的拓展力度，物流主業持續穩定發展。本期間本集團持續致力打造規模化物流園區網路，已在全國共 28 個物流節點城市實現佈局，投入運營的項目增加至 20 個，總運營面積達 214 萬平方米，綜合出租率 85%，維持穩定水準。

深圳作為本集團物流主業發展大本營，目前在深圳管理及經營物流園區 3 個，擁有的物流項目土地面積高達 65 萬平方米，運營面積約 57 萬平方米，綜合出租率

超 90%，而在建項目黎光物流園建築面積達 26.5 萬平方米，預期於二零二二年內完成建設。除了上述項目外，本期間本集團與中國鐵路廣州局集團訂立合作協定，設立合資公司將平湖南鐵路貨場升級改造為綜合物流樞紐。項目一期將開展倉儲服務、港口集裝箱堆場服務及鐵路集裝箱堆場等業務。項目二期將在鐵路貨場上蓋建設現代物流園。此項目的實施將為本集團未來發展累積長效優質資產，加大於粵港澳大灣區的市場地位。

二零二零年八月十八日，深圳“灣區號”中歐班列首次啟航，從深圳平湖南站出發駛向德國杜伊斯堡。該中歐專列由深圳市政府牽頭搭台，由本集團與中國外運股份有限公司成立的合資公司主導運營，本集團持有合資公司 40% 的權益。這趟班列的開行，有助於打造粵港澳大灣區-中亞-東歐-西歐國際陸上物流新通道，為深圳市及周邊地區產業群提供更加安全、環保、穩定的運輸保障，助推深圳市外貿先行示範區建設。

在物流服務方面，本期間本集團推動輕重並舉升級發展，並積極探索物流增值服務，受新開展的跨境電商業務帶動，物流服務業務收入較去年同期增長 62%；港口業務方面，本期間本集團受疫情及宏觀經濟下行壓力的影響，港口及相關服務業務受到一定程度的影響。本期間本集團物流業務的收入及股東應占盈利分別為港幣 16.29 億元及港幣 1.42 億元。

物流園轉型升級業務方面，本期間本集團就前海剩餘的土地整備補償與前海管理局簽訂前海三期項目協定，涉及土地面積共約 4.12 萬平方米，建築面積達 17.25 萬平方米，為本集團帶來一次性稅前收益港幣 39.06 億元。本集團通過等價置換土地的方式取得前海三期項目的土地使用權，標誌著本集團前海項目土地整備工作圓滿完成。而純住宅項目在前海高度稀缺，隨著置換用地逐步開發投放市場，將逐步推動本集團物流產業相關的土地綜合開發和發展，有助於進一步促進業績的持續增長。前海首期項目住宅部分總建築面積 5.1 萬平方米已全部售罄，預計年底驗收；前海二期項目建築面積共約 11 萬平方米，其中住宅部分共約 9.1 萬平方米，已開展設計國際招標。前海三期項目住宅部份的建築面積 5 萬平方米、公寓建築面積 2.5 萬平方米均可銷售。此外，本集團另一個轉型升級項目梅林關項目二期和雅軒住宅可售面積約 6.8 萬平方米，已於 2019 年底開始預售及已全部售罄，計劃於年底完成竣工驗收。梅林關三期住宅和頌軒可售面積約 6.3 萬平方米，並設有約 19 萬平方米的辦公及商務公寓的工程建設施工有序推進，預計項目價值將在未來數年持續釋放。

此外，本集團在深圳地區擁有的物流園土地具有很高的內在價值，本集團將抓緊城市發展和更新改造的機遇，積極推進華南物流園的轉型升級，致力爭取為本集團所持的物流園土地創造更高的經濟價值，及時實現現有資源的商業價值。位於龍華核心區域的華南物流園，占地面積約 60 萬平方米，地理位置優越、交通便利，如能順利轉型，預期將為本集團帶來豐厚的經濟收益。

收費公路方面，本集團於本期間積極回應政府，免收所有依法通行收費公路的車輛通行費，以致路費收入受到影響。隨著國內疫情得到有效控制及復工復產進程的全面推進，其後高速公路恢復收費後，車流量已恢復至正常並超過去年同期水準。大環保業務拓展方面，本集團積極探索以固廢危廢處理、清潔能源等的大環

保產業方向。本期間本集團收費公路業務整體收入為港幣 19.05 億元，除稅及財務成本前盈利港幣 3.3 億元，股東應占盈利為港幣 5,911 萬元。

航空業務方面，本集團持有 49%權益的聯營公司深圳航空，上半年因受疫情嚴重衝擊，航空需求銳減，本期間深圳航空收入總額為港幣 73.04 億元。下半年，隨著國內疫情形勢持續向好，國內航空需求正加緊恢復，國際航空需求遂漸回暖。於二零二零年六月三十日，深圳航空平均客座率已回復至 68.5%。

展望未來，深圳國際李海濤主席表示：「2020 下半年，雖然全球疫情仍未取得有效控制，形勢依然嚴峻，但中國國內疫情已得到有效控制，中國經濟已基本恢復正常，特別是深圳作為中國先行示範區、中國經濟最具活力城市，經濟恢復快速，上半年已取得 GDP 同比正增長，而中國經濟的基本面沒有變化，經濟質量向好的大勢沒有變化。本集團認為挑戰與機遇並存，一方面保持對市場需求變化的敏感度，定期評估本集團發展戰略和風險控制體系，以便靈活應對；另一方面，本集團將充分利用全國網路佈局的優勢，與合作夥伴攜手並進，並通過挖潛降本、擴產增收、加快投資並購等來提升業績。此外，在收費公路、航空業方面，本集團將就疫情防控配套保障政策與政府相關部門進行積極溝通，爭取配套政策儘快實施。

在擴大業務規模的同時，本集團的品牌影響力也在持續不斷擴大，獲得資本市場高度認可，本期間本集團被評為深圳市重點物流企業。此外本集團被新獲納入恒生中國高股息率指數，同時首次榮獲境內權威評選活動新財富第三屆“最佳 IR 港股公司”獎項。本集團會繼續做好品牌建設。

與此同時，本集團將繼續強化「四輪驅動」，在物流方面將圍繞「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，拓展綜合物流港項目全國網路佈局，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，進一步做大資產規模，發揮規模效應。同時繼續鞏固在深圳物流園市場的龍頭地位，加強深圳及周邊城市優質物流資產的投資並購，大力探索智慧倉和冷鏈業務，積極拓展物流產業鏈上下游的投資機會。此外，本集團更將積極探索綜合物流港「投、建、管、退」商業模式循環，積極探索未來發行基礎設施的公募房地產信託投資基金的機會。在港口業務方面，本集團將持續拓展與碼頭經營相關的供應鏈管理服務業務，進一步豐富港口業務的結構。在收費公路方面，加快項目的建設進度，確保按計劃完成建設的節點任務。大環保方面，尋求更多、更合適的投資機會，實現現有業務與本集團其他資源的整合與協同。

本集團亦將積極抓住深圳地區物流園土地功能調整的重大機遇，繼續大力推進園區轉型工作，同時進一步承接好商業地塊的營運工作，並同時積極推進梅林關項目及前海項目的開發和銷售，持續釋放價值。」

## 深圳國際控股有限公司

深圳國際控股有限公司為一家于百慕達成立、在香港聯合交易所主機板上市的公司，深圳市人民政府國有資產監督管理委員會通過深圳市投資控股有限公司間接持有約**43.39%**權益，是一家以物流、收費公路為主業的企業。

— 完 —

**如有垂詢，請聯絡：**

皓天財經集團

何思滢 小姐 / 黃鑫 小姐

電話：(852) 3970- 2233 / 3970-2115

電郵：szihl@wsfg.hk