



Shenzhen International
深國際
股份代号: 00152.HK

2021

全年业绩
Annual Results



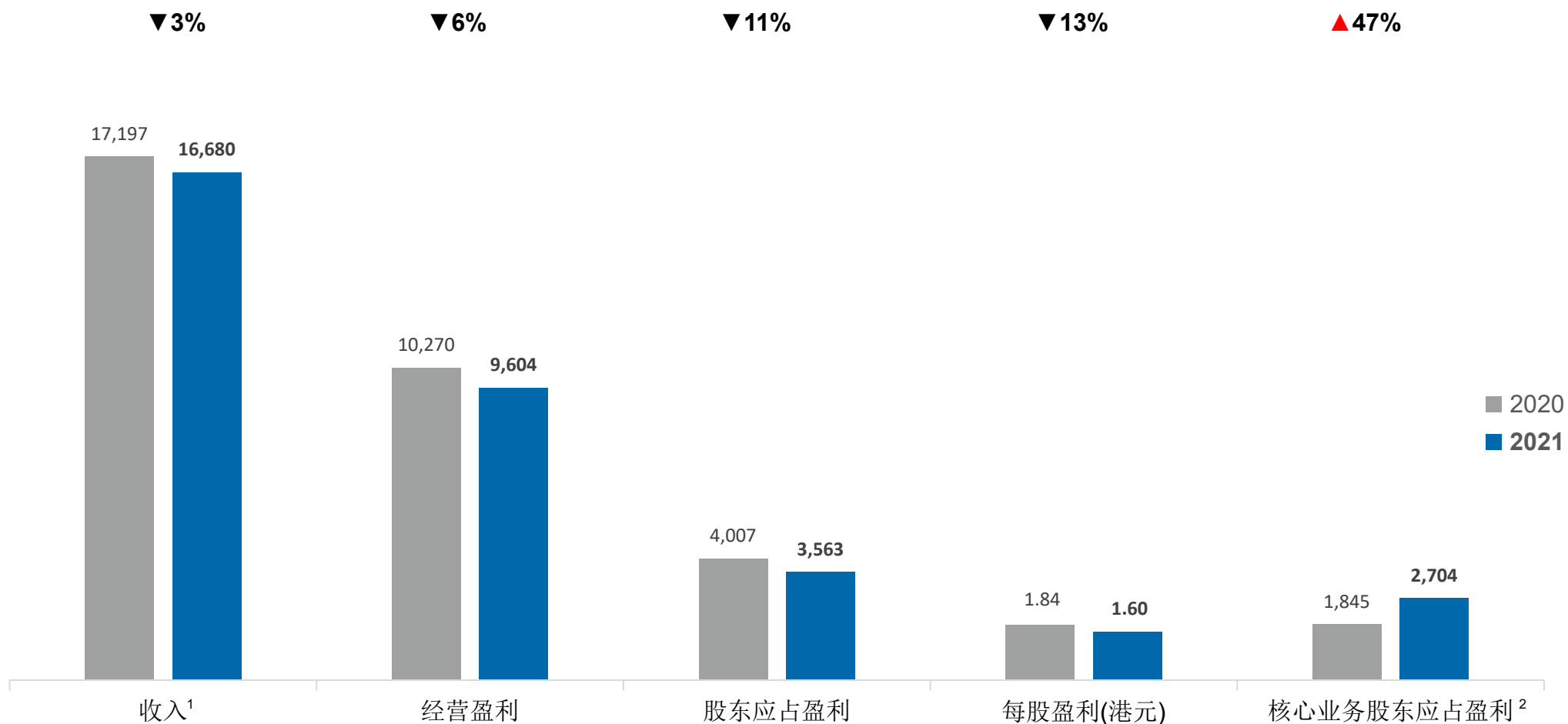
- 谨此提醒本集团之准投资者及股东（「准投资者及股东」），本简报之内容包括集团截至2021年12月31日止年度之运营数据与财务数据摘要。所载数据仅供本简报之用，若干数据未经独立核证。准投资者及股东不应依赖本简报所呈现或载有之内容或意见之公正、准确性、完整性或正确性，本公司亦不会就此作出任何明确或隐含之声明或保证。有关本集团之经审核业绩，准投资者及股东应参阅遵照香港联合交易所有限公司上市规则刊印之2021年年报。

目 录



一、业绩摘要

港币百万元



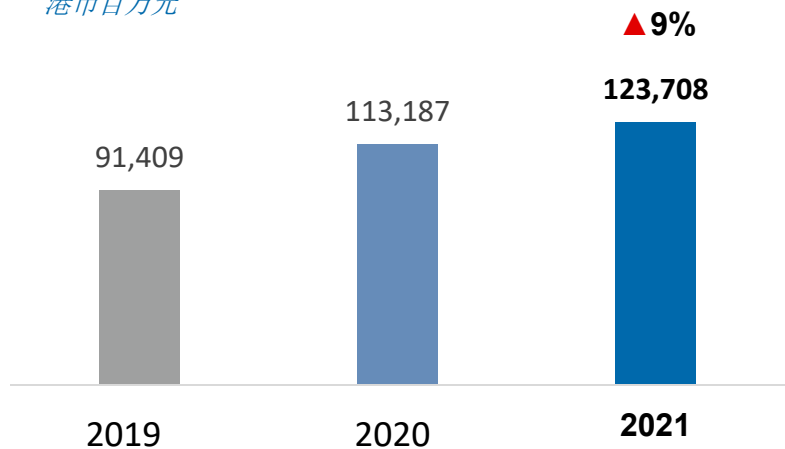
¹扣除收费公路业务的建造服务收入

²核心业务指撇除深航及一次性收益

一、业绩摘要

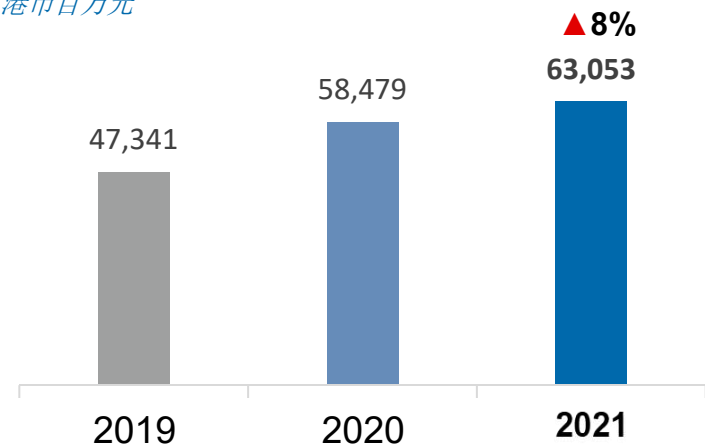
总资产

港币百万元



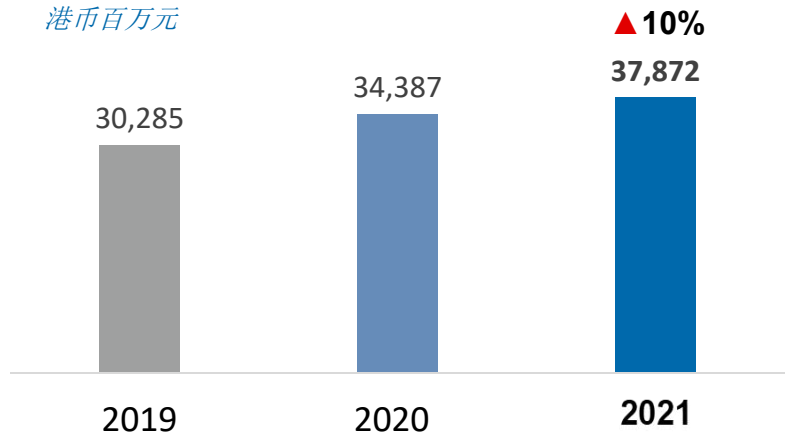
总权益

港币百万元



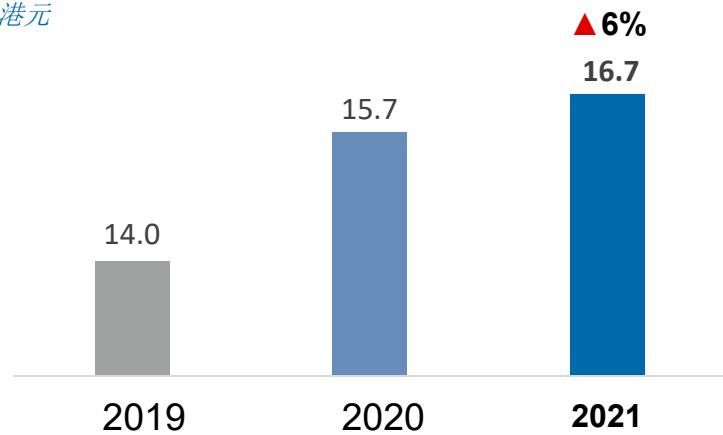
股东应占资产净值

港币百万元



股东应占每股资产净值

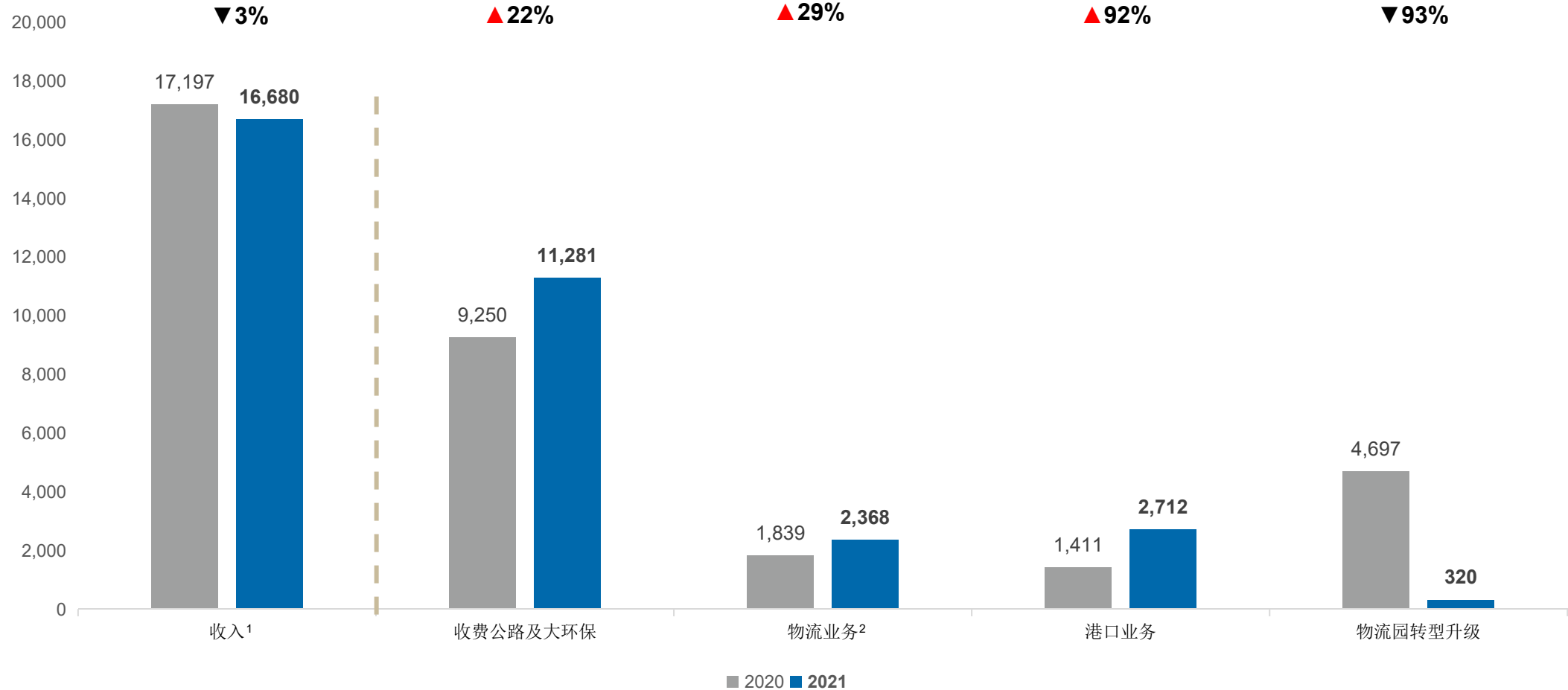
港元



一、业绩摘要 - 收入结构

总收入港币**166.80**亿元

港币百万元

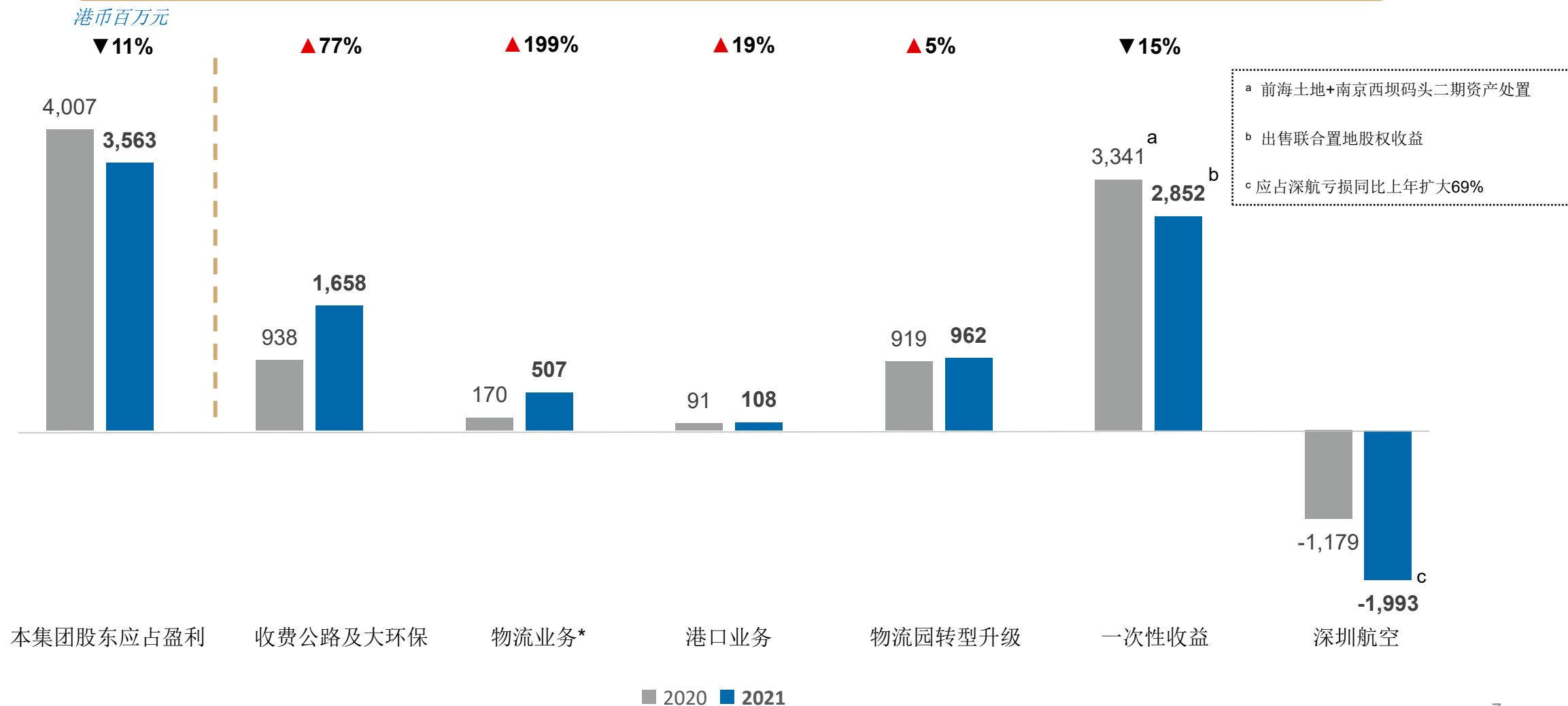


¹扣除收费公路业务的建造服务收入

²物流业务 = 物流园业务 + 物流服务

一、业绩摘要 - 股东应占盈利结构

股东应占盈利港币35.63亿元

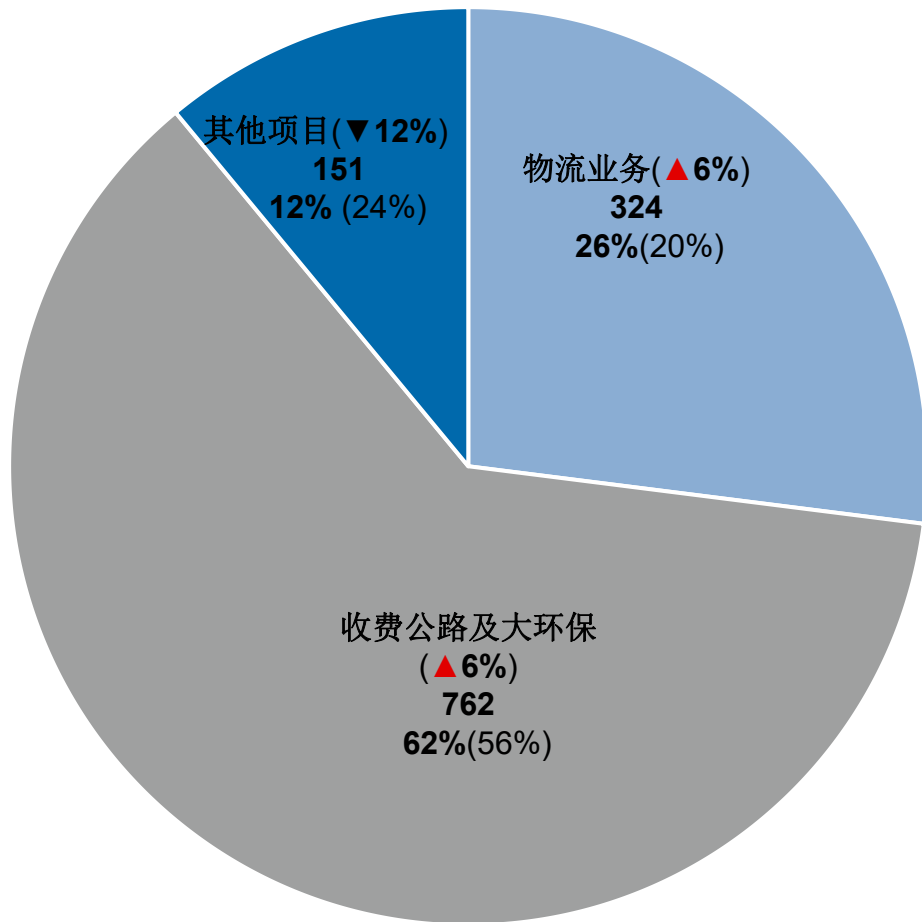


*物流业务 = 物流园业务 + 物流服务

一、业绩摘要 - 资产结构 (总资产)

2021 (2020) 年总资产占比

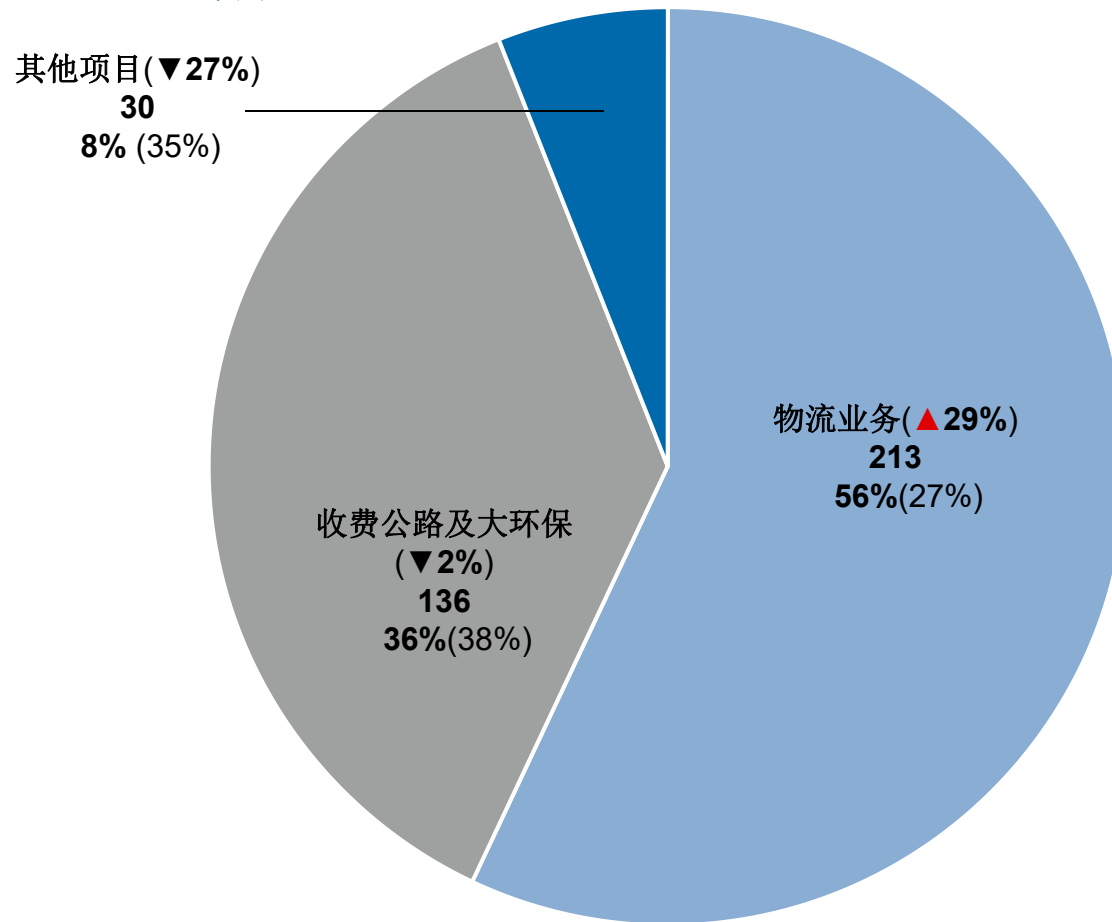
港币亿元



总资产港币1,237亿元

2021 (2020) 年股东应占净资产占比

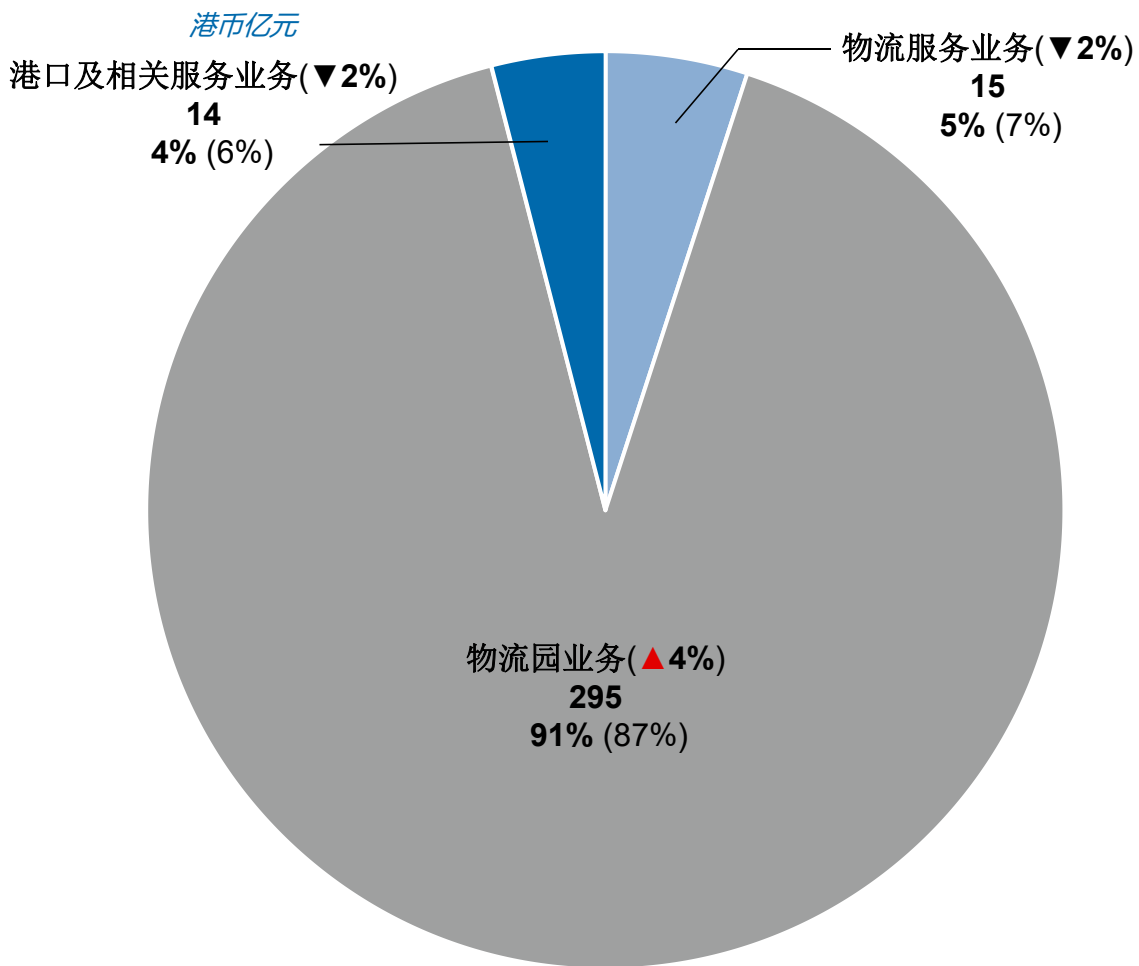
港币亿元



股东应占净资产港币379亿元

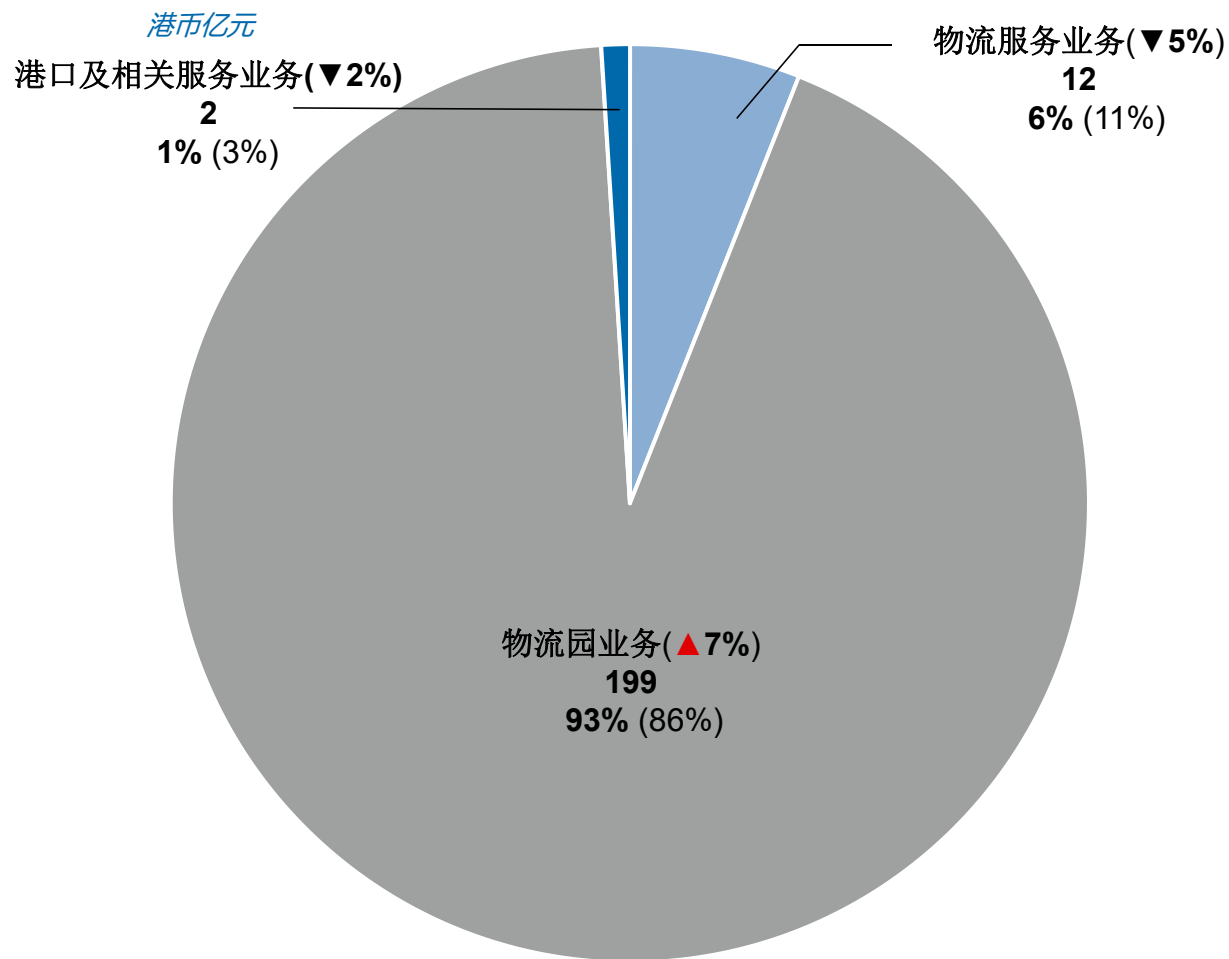
一、业绩摘要 - 资产结构 (物流板块)

2021 (2020) 年物流板块资产占比



物流板块资产港币324亿元

2021 (2020) 年股东应占净资产占比

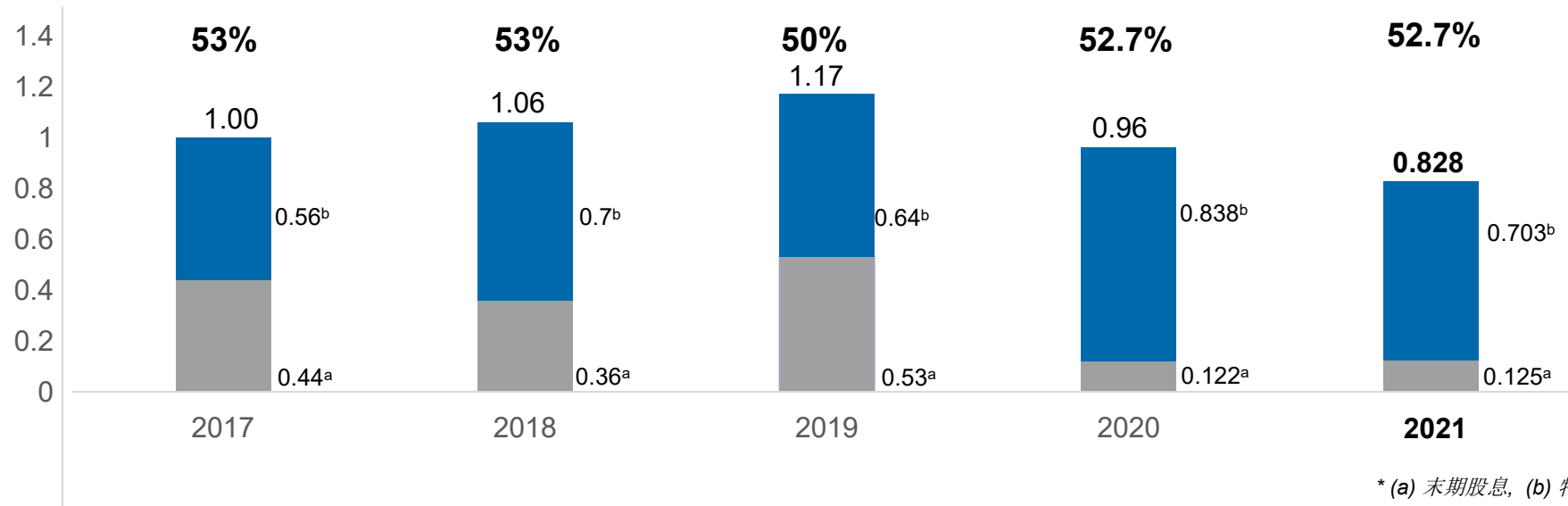


股东应占净资产港币213亿元

一、业绩摘要 - 股息

2021年股息 0.828港元每股 / 派息率52.7%

每股港元

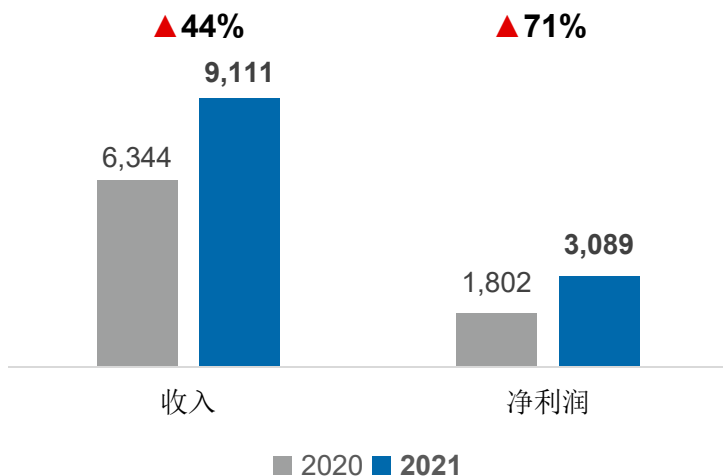


- 2021年每股收益港币1.6元
- 建议全年每股派息港币0.828元，派息率52.7%
 - 末期股息：港币0.125元
 - 特别股息：港币0.703元

二、业务回顾 - 收费公路业务 (深圳高速)

收费公路业务

港币百万元



收费公路重点业务进展

- 积极推进深圳外环项目(PPP)二期的工程建设，深圳外环二期高速已于**2022年1月1日**通车营运
- 于本年度，深圳沿江项目二期累计完工进度约**69%**
- **2022年1月**以港币**104.79亿元**完成对湾区发展**71.83%**权益的收购，获得**45%**广深高速与**50%**西线高速之权益和广深高速改扩建重大项目，进一步巩固收费公路主业，提升未来盈利能力和现金流量



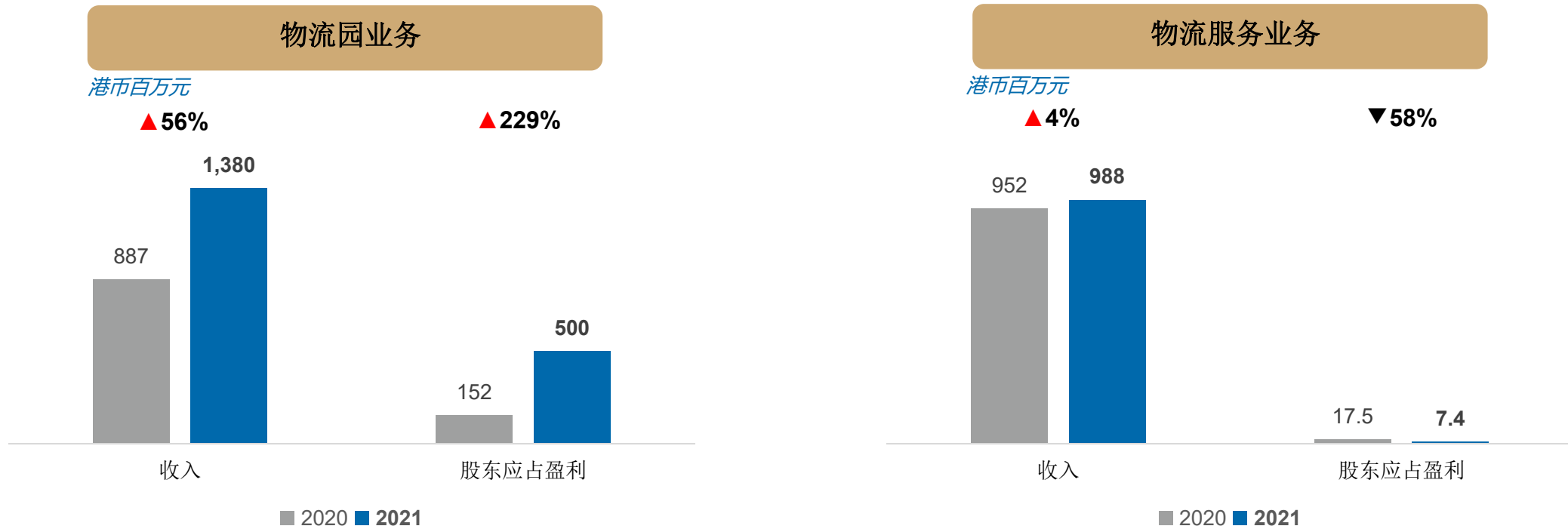
业绩表现

- 于本年度，收费公路业务收入**▲44%**，主要为新开通运营的外环高速一期贡献增量路费收入，以及原有收费公路路费收入恢复性增长
- 于本年度，收费公路业务净利润**▲71%**

| 主要收费公路业务 | | | |
|-----------|--------|-----------|--------|
| 广东省-深圳地区: | | 广东省-其他地区: | |
| ↓ 梅观高速 | 100% | ↓ 清连高速 | 76.37% |
| ↓ 机荷东段 | 100% | ↓ 广深高速注 | 45% |
| ↓ 机荷西段 | 100% | ↓ 西线高速注 | 50% |
| ↓ 沿江项目 | 100% | ↓ 阳茂高速 | 25% |
| ↓ 外环项目 | 100% | ↓ 广州西二环 | 25% |
| ↓ 龙大高速 | 89.93% | | |
| ↓ 水官高速 | 50% | 其他省份: | |
| ↓ 水官延长段 | 40% | ↓ 武黄高速 | 100% |
| | | ↓ 益常项目 | 100% |
| | | ↓ 长沙环路 | 51% |
| | | ↓ 南京三桥 | 25% |

图示: ↓ 纳入财务报表合并范围的项目 ↓ 不纳入财务报表合并范围的项目
注: 深圳高速通过持有湾区发展71.83%股份, 间接持有广深高速与西线高速之权益

二、业务回顾 - 物流业务



■ 业绩表现

■ 物流园业务

- 受惠于物流设施需求复苏，加上去年同期受临时免租政策影响，本年度物流园收入及股东应占盈利分别增长▲56%及▲229%
- 成功发行首期物流产业私募股权基金，南昌综合物流港置入物流产业基金贡献股东应占盈利港币**1.75**亿元

■ 物流服务业务

- 受国际运费大幅波动导致经营成本大幅上升，物流服务业务股东应占盈利▼58%

二、业务回顾 - 物流业务

■ 物流重点业务进展

截至本年度，本集团在全国共**37**个物流节点城市实现布局，投入运营的项目增加至**30**个，总运营面积较去年同期增加**71**万平方米达**332**万平方米



深圳地区

- 深度参与深圳市提出「7+30+N」三级物流体系，在7个对外物流枢纽中，本集团参与6个；30个二级物流转运中心中，本集团参与7个
- 以约人民币3.3亿元收购深圳赛格70%股权，获得位于深圳坪山产业园区(总建筑面积超过40万m²)，计划于今年开工建设
- 成功投得盐田综合保税区项目地块(总建筑面积约12万m²)，计划2022年开工建设
- 深圳平湖南项目为全国首批国家综合物流枢纽项目，将打造为全国规模最大、智慧化水平最高的综合物流枢纽

大湾区地区

- 9个项目，已投入运营/管理4个，计划及建设中项目共5个
- 完成肇庆综合物流港的投资计划，新增签约面积约10万平方米
- 与佛山市政府签署战略合作协议，高起点进军佛山市场，积极占据大湾区正在形成以深圳和佛山两个城市为核心支撑点的湾区产业网络，将有多个项目陆续落地

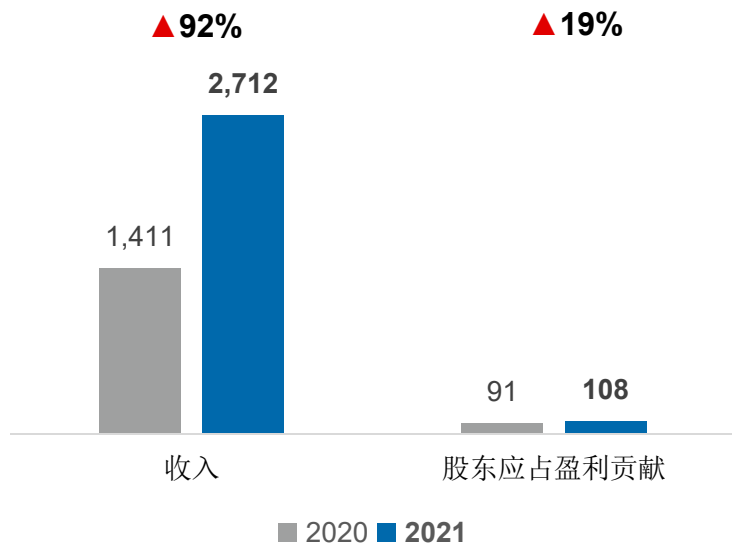
中国其他地区

- 31个地区，已投入运营25个项目
- 完成海南澄迈、贵阳修文、湖南湘潭、山西太原等多个综合物流港投资计划，新增签约面积超49万平方米
- 以总金额约人民币16亿元收购位于上海、天津及重庆三个物流核心节点城市的物流高标仓

二、业务回顾 - 港口及相关服务业务

港口及相关服务业务

港币百万元



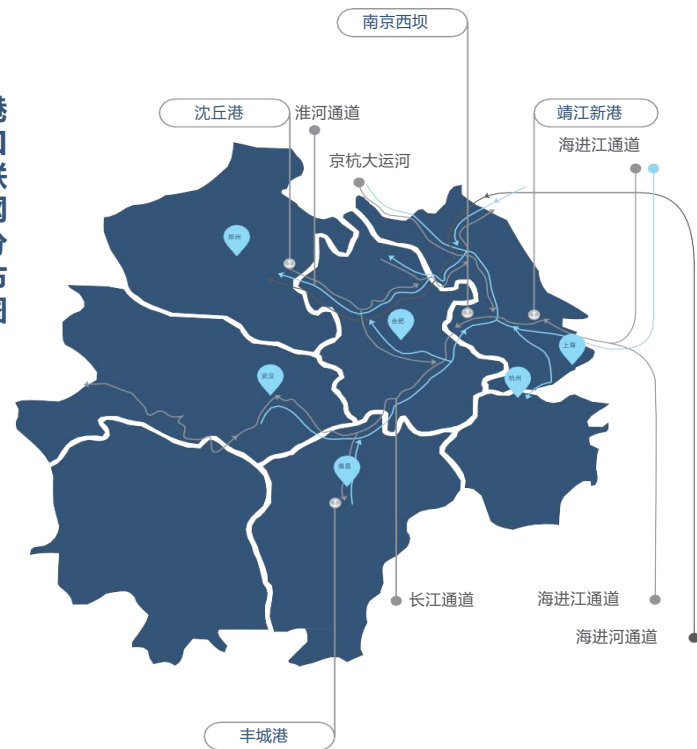
业绩表现

- 本年度港口及相关服务业务的收入及股东应占盈利分别较去年同期▲92%及▲19%
- 通过有效开拓新客源及维护现有客户，加上供应链新业务量增长及产能提升，带动港口及相关服务业务收益提升

港口重点业务进展

- 本集团持有70%权益的南京西坝码头是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
 - 于本年度，共604艘海轮停泊南京西坝码头，完成吞吐量3,877万吨，同比增长8%，火车发运522万吨，同比增长6%
- 本集团持续拓展优质港口项目，成功拓展了丰城尚庄项目、靖江港项目及沈丘港项目

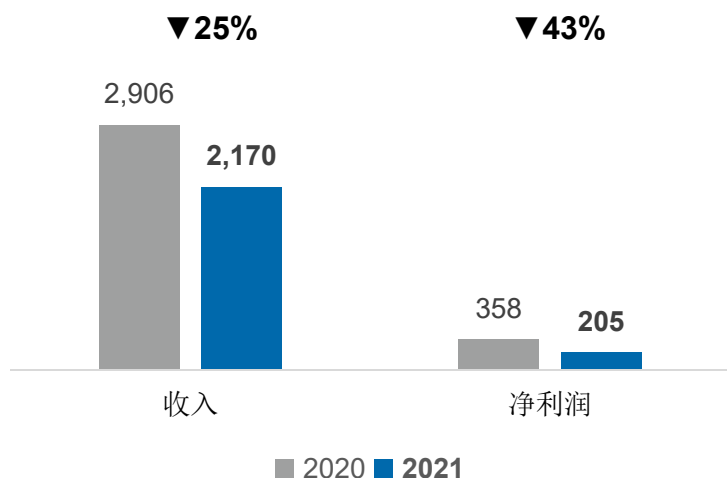
港口联网分布图



二、业务回顾 - 大环保业务 (深圳高速)

大环保业务

港币百万元



业绩表现

- 于本年度，环保业务收入▼25%。主要为风机设备销售有关业务开展不及预期，清洁能源收入同比▼63%所致
- 固废资源化管理收入▲8%，主要为蓝德环保及乾泰公司相应环保收入有所增长
- 其他环保业务收入同比增加港币1.2亿元，主要为报告期内新增乾泰公司电池贸易业务及南京风电有关风场项目运维及管理等业务收入。

■大环保重点业务进展

■清洁能源：

- 本年度先后在清洁能源领域成功收购多个优质项目，包括收购上海助能新能源科技有限公司100%股权；收购木垒县干智能源开发有限公司、木垒县干慧能源开发有限公司及木垒县干新能源开发有限公司100%股权；收购淮安中恒新能源有限公司20%股权和收购宁夏中卫新唐新能源有限公司100%股权

■固废资源化管理：

- 本年度与深圳市光明区正式签订光明环境园项目相关协议

■水环境处理及其他环保业务：

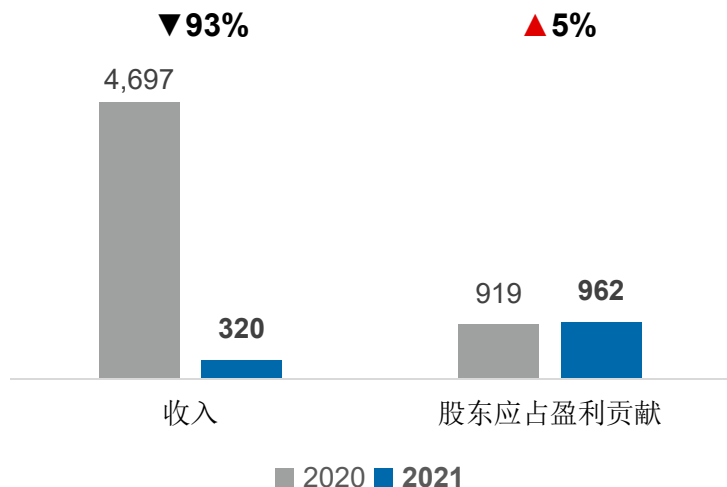
- 持有20%股权的德润环境本年度中标重庆市一品河环境综合治理项目
- 持有11.25%股权的水规院已于二零二一年八月于深交所创业板正式上市

| | 项目 | 持有权益 |
|----------|------------------|--------|
| 清洁能源 | 木垒风力发电项目 | 100% |
| | 包头市南风风电科技有限公司 | 100% |
| | 永城助能项目 | 100% |
| | 中卫甘塘项目 | 100% |
| | 南京风电科技有限公司 | 51% |
| | 淮安中恒新能源有限公司 | 20% |
| 固废资源化管理 | 光明环境园项目 | 100% |
| | 深圳市利赛环保科技有限公司 | 70% |
| | 蓝德环保科技集团股份有限公司 | 67.14% |
| | 乾泰技术有限公司 | 50% |
| 水环境治理及其他 | 重庆德润环境有限公司 | 20% |
| | 深圳市水务规划设计院股份有限公司 | 11.25% |

二、业务回顾 - 物流园转型升级业务

物流园转型升级业务

港币百万元



■ 业绩表现

- 于本年度，物流园转型升级业务的收入▼93%，主要由于梅林关二期住宅销售收入约港币46.97亿元已于上年度确认，本年度仅确认二期住宅装修收入港币3.09亿元
- 物流园转型升级业务的股东应占盈利▲5%，主要由于前海一期住宅项目带来投资收益约港币8.75亿元，且前海首期物业重估带来估值收益约港币1.5亿元

■ 物流园转型升级重点业务进展



深国际·梅林关项目

- 2021年12月，以约人民币27.88亿元出售深国际联合置地公司（持有梅林关项目）之35.7%权益
- 一期住宅(和风轩)、二期住宅(和雅轩)已分别于2020年10月及2021年10月交付业主使用
- 三期和雅轩为住宅、办公、商务公寓综合建筑，已开工建设，其中住宅(6.3万m²)已全部售罄



深国际·前海项目

- 一期住宅项目(5.1万m²)，已完成交付；办公项目(3.5万m²)，前海深港数字经济小镇，已投入运营；商业项目(2.5万m²)，与印力集团共同打造前海妈湾片区精品商业项目，计划于2022年下半年投入运营
- 二期总建筑面积11万m²(住宅面积9.1万m²)，已于2021年3月正式开工；三期总建筑面积17.2万m²(住宅面积5万m²)，正计划与前海管理局深度合作，推动相关土地综合开发



深国际·华南项目

- 已被写入《龙华区关于推进重点产业片区更新整备工作方案》等多个政府规划方案，为龙华区六大更新整备项目之一
- 占地面积约58万平方米，位处深圳市核心区域，具有巨大资产开发及升值潜力，预计将在未来数年逐步释放价值



深国际·华南项目(二期)

- 华南数字谷(华南二期)项目，占地约6.2万m²，计容面积约12万m²。其中一组团计容面积约4万m²，已竣工验收并取得房产证，现正装修项目公共区域，同步开展园区的招商工作。二组团计容面积约8万m²，正施工建设中，预计2023年上半年竣工

二、业务回顾 - 其它投资

■ 其他投资

深圳航空

- 全球疫情持续，航空客运需求受到重创
 - 本年度深航录得净亏损人民币**33.44**亿元 (2020: 净亏损人民币**20.63**亿元)
 - 本集团应占亏损约港币**19.93**亿元 (2020: 亏损港币**11.79**亿元)

南玻集团：本年度，共出售约**3,917**万股南玻集团A股股份，录得税后盈利约港币**11,153**万元

- 本集团已出售持有的所有南玻集团A股股份

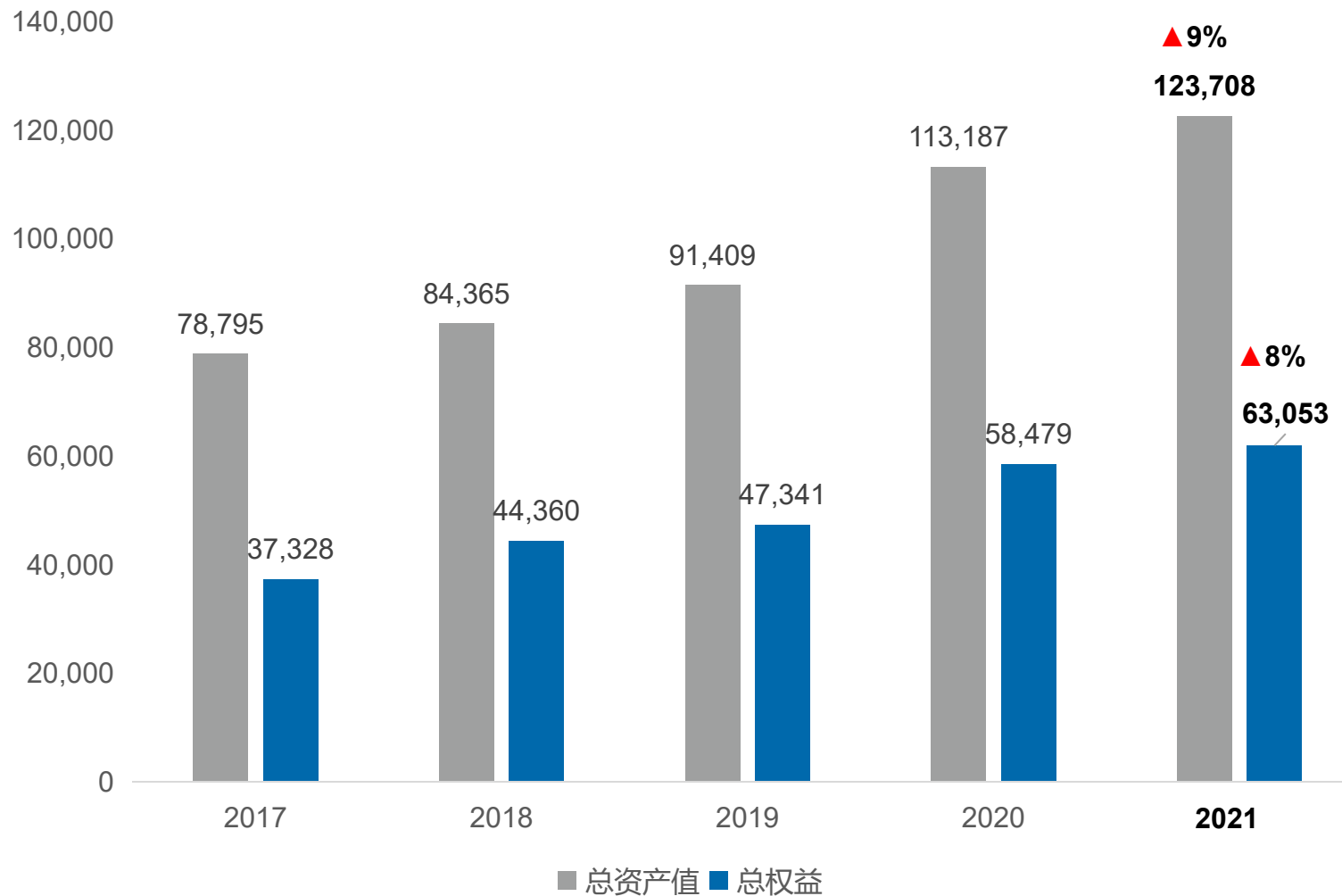
三、财务状况 - 总览

| 港币百万元 | 本集团 | | |
|-------------------|---------|---------|----------|
| | 2021 | 2020 | 上升/(下跌) |
| 总资产 | 123,708 | 113,187 | 9% |
| 总权益 | 63,053 | 58,479 | 8% |
| 股东应占资产净值 | 37,872 | 34,387 | 10% |
| 股东应占每股资产净值 (港币元) | 16.7 | 15.7 | 6% |
| 现金 | 9,837 | 15,104 | (35%) |
| 银行贷款 | 21,667 | 14,466 | 50% |
| 其他贷款 | 575 | 489 | 18% |
| 票据及债券 | 18,015 | 17,093 | 5% |
| 借贷总额 | 40,257 | 32,048 | 26% |
| 借贷净额 | 30,420 | 16,944 | 80% |
| 资产负债率 (总负债 / 总资产) | 49% | 48% | 上升1个百分点 |
| 借贷总额占总资产比率 | 33% | 28% | 上升5个百分点 |
| 借贷净额与总权益比率 | 48% | 29% | 上升19个百分点 |
| 借贷总额与总权益比率 | 64% | 55% | 上升9个百分点 |

三、财务状况 - 总资产和总权益

总资产和总权益

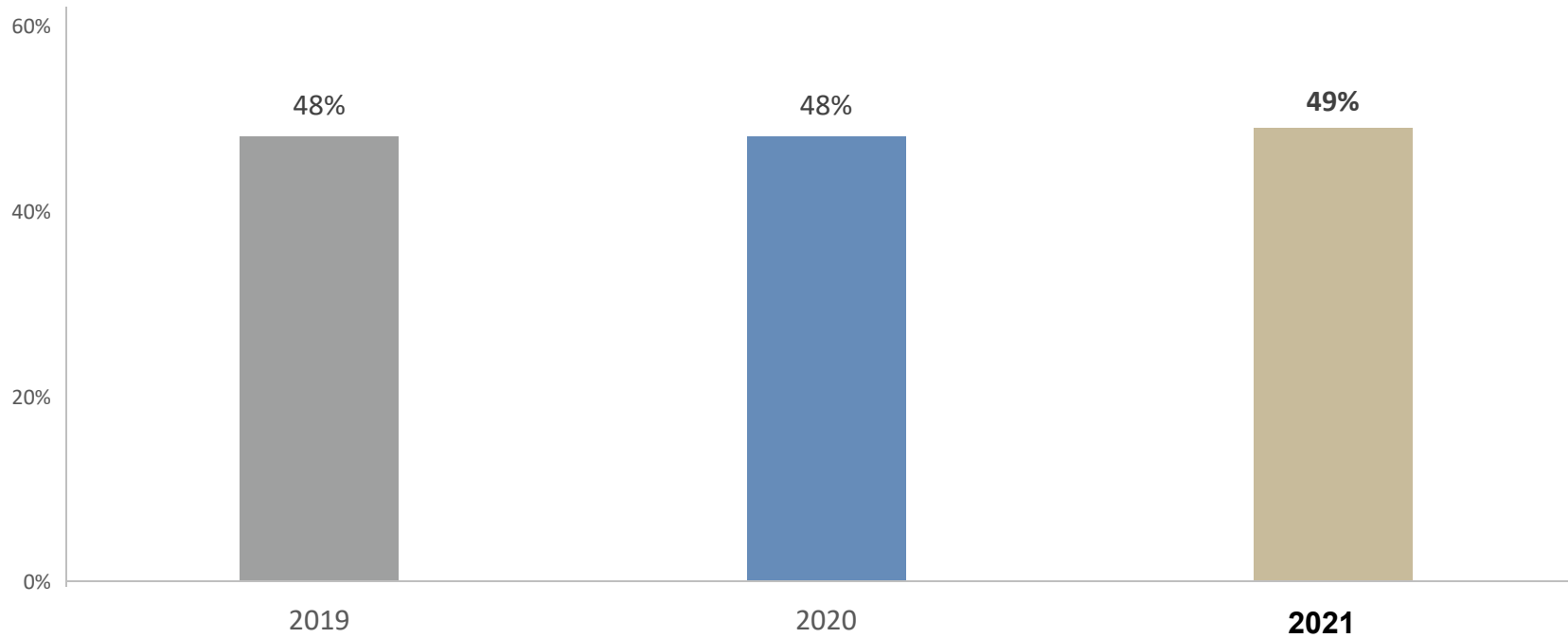
港币百万元



三、财务状况 - 资产负债率

资产负债率 49%

于12月31日

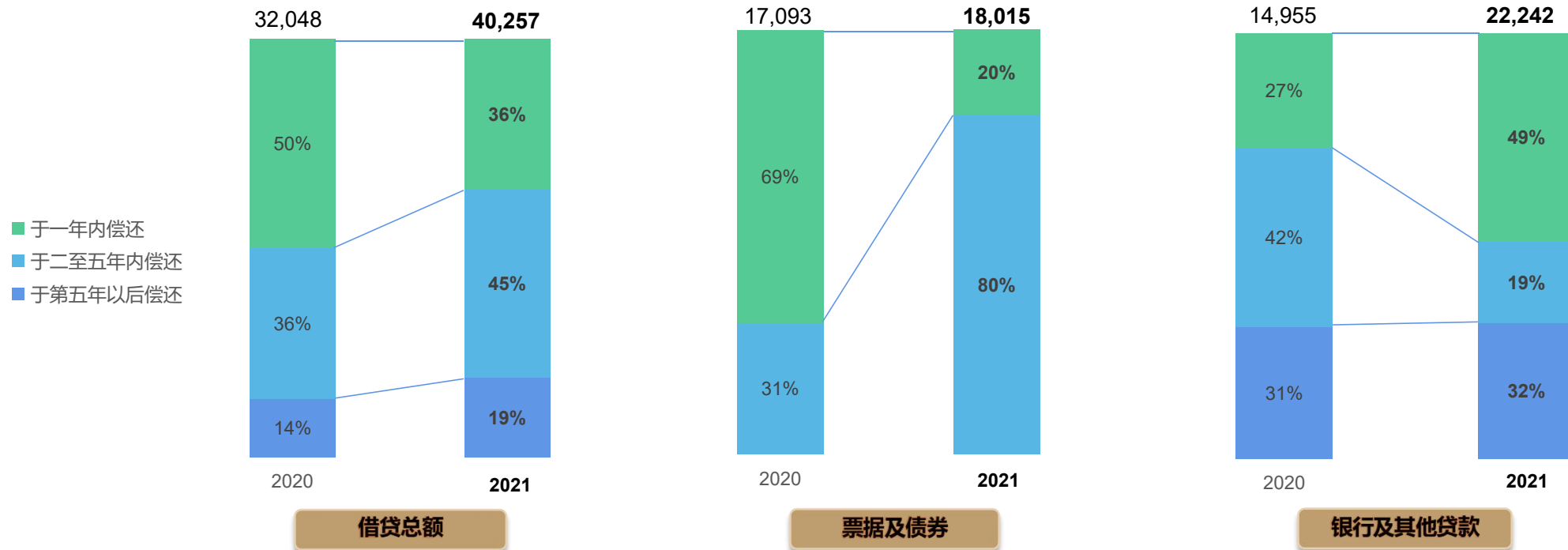


- 财务结构稳健，财务状况优良
- 三大国际信贷评级机构继续维持投资级别信贷评级
- 国内信贷评级机构继续给予「AAA」信贷评级

三、财务状况 - 债务到期结构

债务到期结构

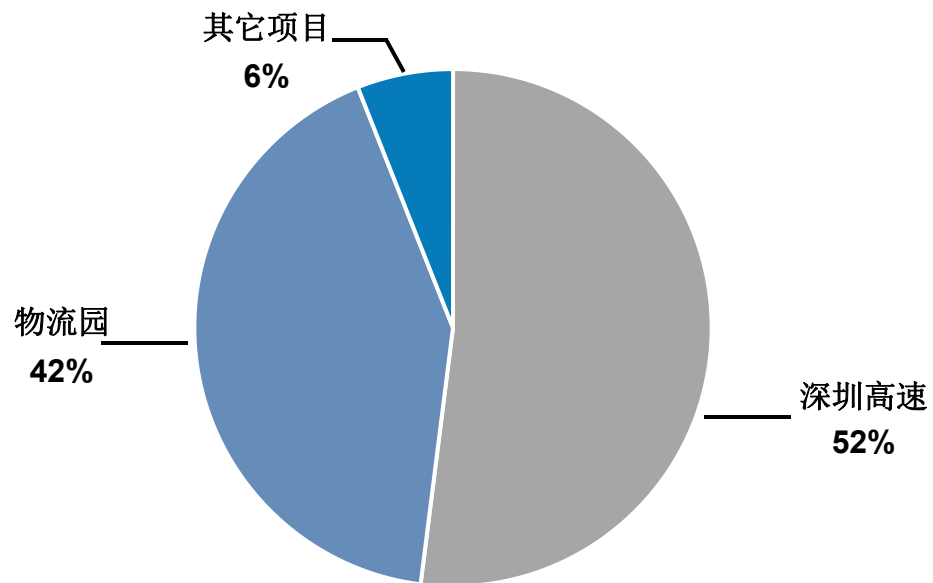
港币百万元



- 年内录得汇兑收益港币9,928万元（2020：汇兑收益港币2.61亿元）
 - 本集团继续研究汇率波动
 - 将继续调整借贷货币结构，减少人民币汇率波动所带来的影响
 - 于2021年底，本集团人民币借贷与外币借贷比例为74%：26% (借贷余额：人民币241亿元、港币64亿元、美元5.4亿元)
 - 本集团借贷总额中长期与短期债务比例为64%：36%

三、财务状况 - 资本开支

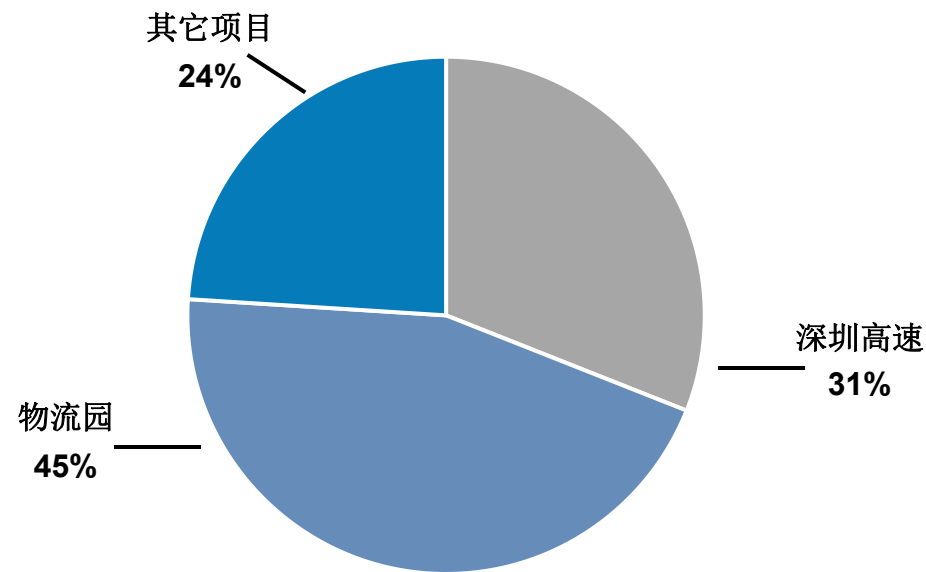
2021年实际
港币76亿元 (人民币62亿元)



2021年主要资本开支项目:

- 物流园项目人民币24亿元
- 深圳高速项目人民币32.3亿元
- 前海项目人民币3亿元

2022年预算
港币87亿元 (人民币71亿元)



2022年预计主要资本开支项目:

- 物流园项目人民币32.1亿元
- 港口项目人民币10.7亿元
- 深圳高速项目人民币21亿元
- 前海项目人民币6.5亿元

四、展望

宏观环境

- 2022年中国经济稳字当头、稳中求进，稳增长是宏观政策的主线
- 国家积极鼓励现代物流体系建设，积极推进REITs政策试点
- 中国正进一步加快建设交通强国，构建现代综合交通运输体系
- 「扎实做好碳达峰、碳中和各项工作」为国家重点工作之一

发展机遇



战略目标

- 物流业务：以物流园区为核心，运营规模跻身深圳第一和湾区前三并力争进入全国前五，打造大湾区顶尖、全国一流物流产业综合服务商
- 收费公路业务：通过新建、扩建、并购整合资源等多种手段，扩大高快速路资产及业务规模，打造全国一流的城市与交通基础设施建设运营服务商
- 港口业务：推动存量项目挖潜增长，大力开展优质港口标的收购及优质岸线资源的获取以形成网络，打造全国具有一定实力的内河港口运营商
- 大环保业务：布局大环保产业链，打造领先的环保产业投资运营服务商

四、展望

发展路径

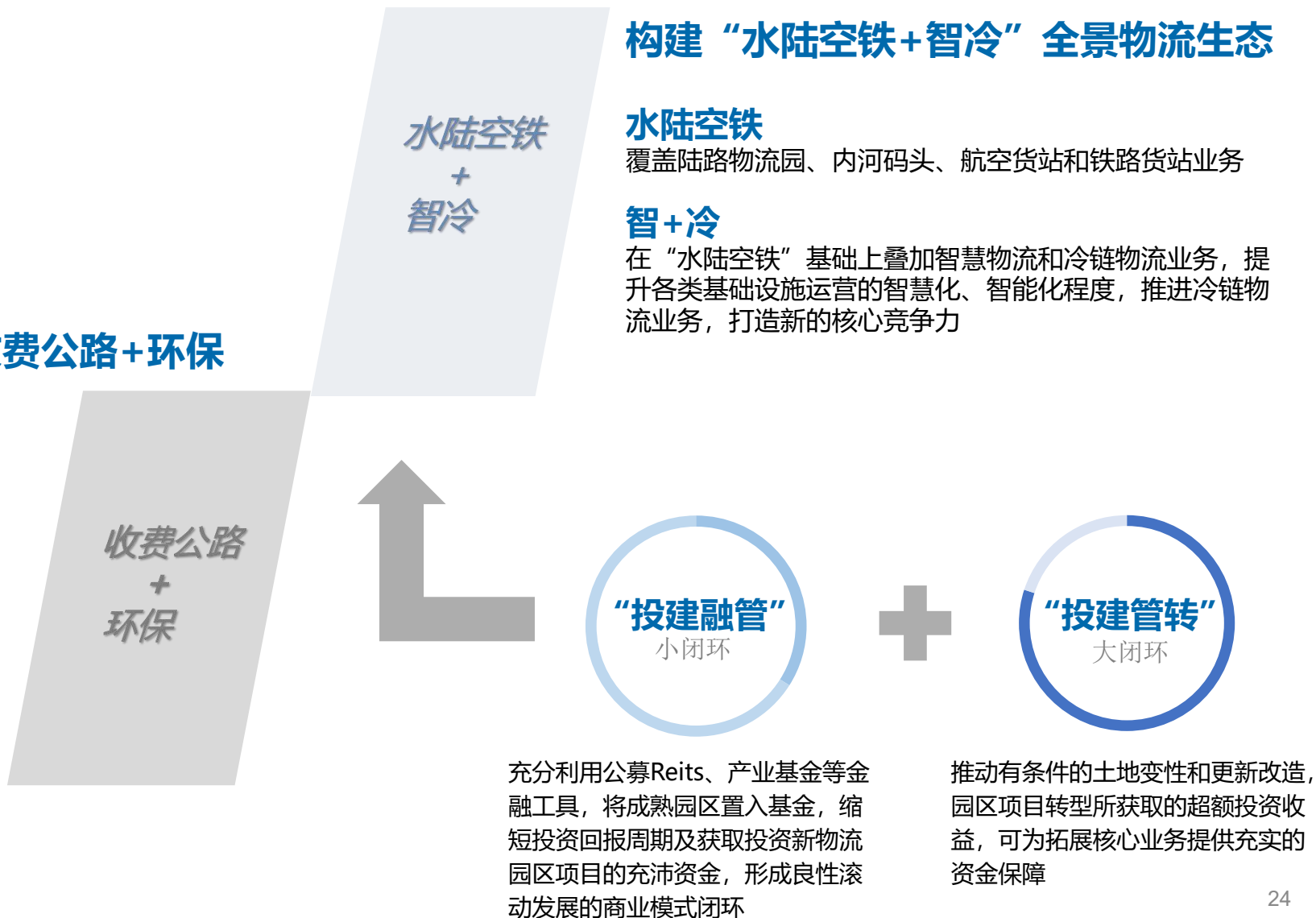
本集团旗下深高速的核心业务 - 收费公路+环保

收费公路业务

业务发展成熟，持续整固提升，为本集团提供稳定现金流

大环保业务

环保业务处于培育期，在国家“双碳”政策和发
展清洁能源的政策方向下，加大在风电、有机垃圾和固废处理等细分行业方向布局，为未来可持续发展积累势能



构建“水陆空铁+智冷”全景物流生态

水陆空铁

覆盖陆路物流园、内河码头、航空货站和铁路货站业务

智+冷

在“水陆空铁”基础上叠加智慧物流和冷链物流业务，提升各类基础设施运营的智慧化、智能化程度，推进冷链物流业务，打造新的核心竞争力

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>





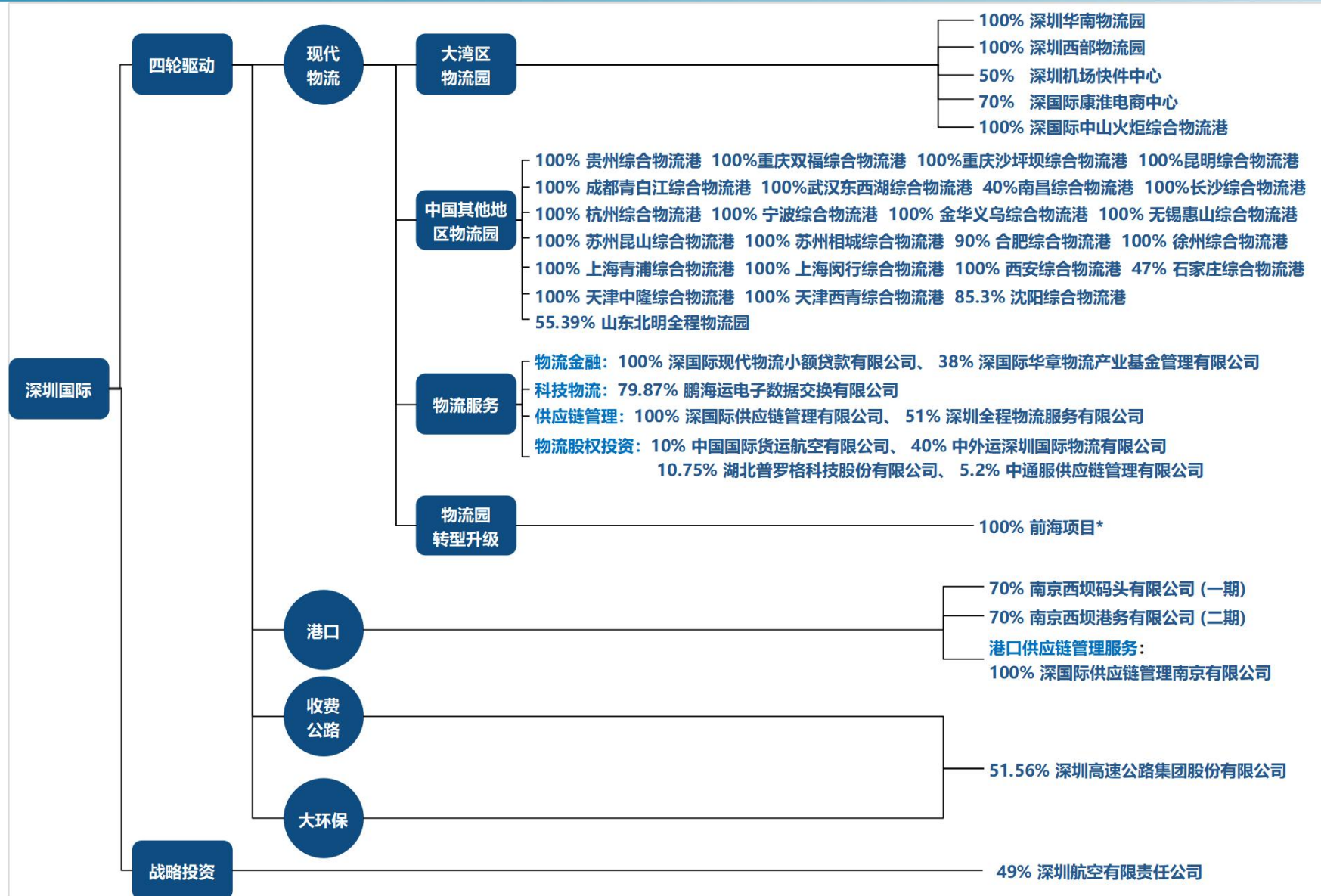
Shenzhen International
深國際
股份代号：00152

附录

共同创造
Building Value

共享价值
Sharing Future

附录1 - 企业架构图



只列出已投入运营的项目

* 不包括本集团持有50%权益的联营公司所持有的住宅用地项目及本集团持有83.3%权益的附属公司所持有的办公项目

附录2 - 损益表

| 港币百万元 截至12月31日止十二个月 | 2021 | 2020 | 变动 |
|------------------------|----------|----------|-------|
| 收入 | 18,542 | 19,452 | (5%) |
| 销售成本 | (12,975) | (12,990) | - |
| 毛利 | 5,567 | 6,462 | (14%) |
| 其他收益 - 净额 | 5,515 | 4,804 | 15% |
| 其他收入 | 60 | 142 | (58%) |
| 分销成本 | (185) | (166) | 11% |
| 管理费用 | (1,352) | (972) | 39% |
| 经营盈利 | 9,604 | 10,270 | (6%) |
| 应占合营公司盈利 | 18 | 13 | 38% |
| 应占联营公司盈利 | (158) | (571) | (72%) |
| 除税及财务成本前盈利 | 9,464 | 9,712 | (3%) |
| 财务成本 - 净额 | (746) | (602) | 24% |
| 除税前盈利 | 8,718 | 9,110 | (4%) |
| 所得税 | (2,628) | (3,072) | (14%) |
| 年度纯利 | 6,090 | 6,038 | 1% |
| 非控制性权益 | (2,435) | (1,939) | 26% |
| 永续证券 | 92 | 92 | - |
| 股东应占盈利 | 3,563 | 4,007 | (11%) |
| 每股基本盈利 (每股港元) | 1.60 | 1.84 | (13%) |

附录3 - 分部业绩

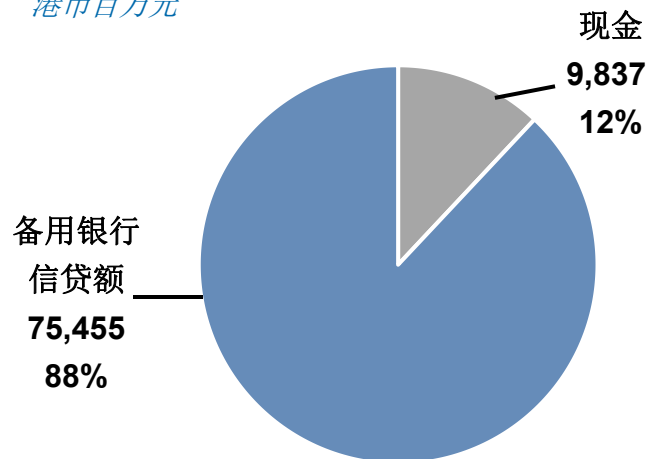
| | 收入 | | 经营盈利 | | 应占联营公司及 合营公司业绩 | | 除息税前盈利 | |
|--------------|------------------------|--------|--------------|--------|-------------------|---------|----------------|-------|
| | 港币百万元 截至12月31日止十二个月 | | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| 收费公路 | | | | | | | | |
| 收入 | 11,280 | 9,250 | 3,943 | 2,817 | 722 | 596 | 4,665 | 3,413 |
| 建造服务收入 | 1,862 | 2,255 | - | - | - | - | - | - |
| 收费公路小计 | 13,142 | 11,505 | 3,943 | 2,817 | 722 | 596 | 4,665 | 3,413 |
| | | | | | | | | |
| 物流园 | 1,380 | 887 | 607 | 191 | 17 | 13 | 624 | 204 |
| 物流服务 | 988 | 952 | 22 | 47 | 7 | - | 29 | 47 |
| 港口及相关服务 | 2,712 | 1,411 | 200 | 171 | - | - | 200 | 171 |
| 物流园转型升级 | 320 | 4,697 | 161 | 2,599 | 875 | - | 1,036 | 2,599 |
| 小计 | 5,400 | 7,947 | 990 | 3,008 | 899 | 13 | 1,889 | 3,021 |
| 总部 | - | - | 4,671 | 4,445 | (1,761) | (1,167) | 2,910 | 3,278 |
| | 18,542 | 19,452 | 9,604 | 10,270 | (140) | (558) | 9,464 | 9,712 |
| 财务收入 | | | | | | | 289 | 317 |
| 财务成本 | | | | | | | (1,035) | (919) |
| 财务成本 - 净额 | | | | | | | (746) | (602) |
| 除税及非控制性权益前盈利 | | | | | | | 8,718 | 9,110 |

附录4 - 财务状况 (一)

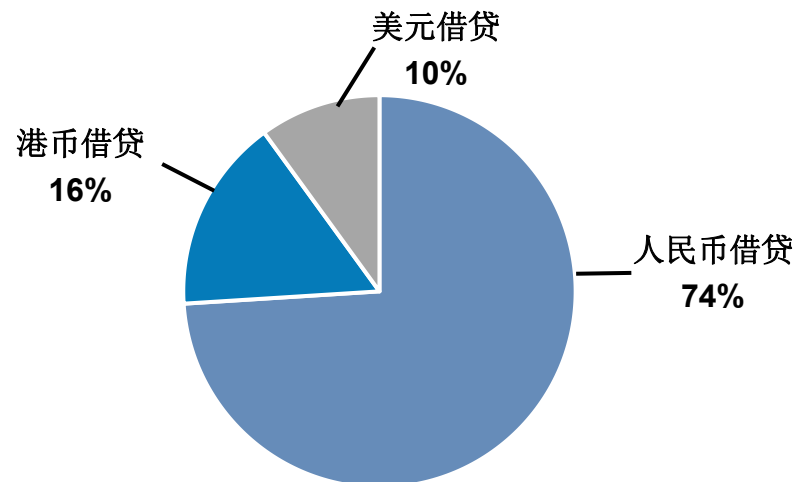
本集团借贷结构组合
于2021年12月31日

现金及备用银行信贷额度

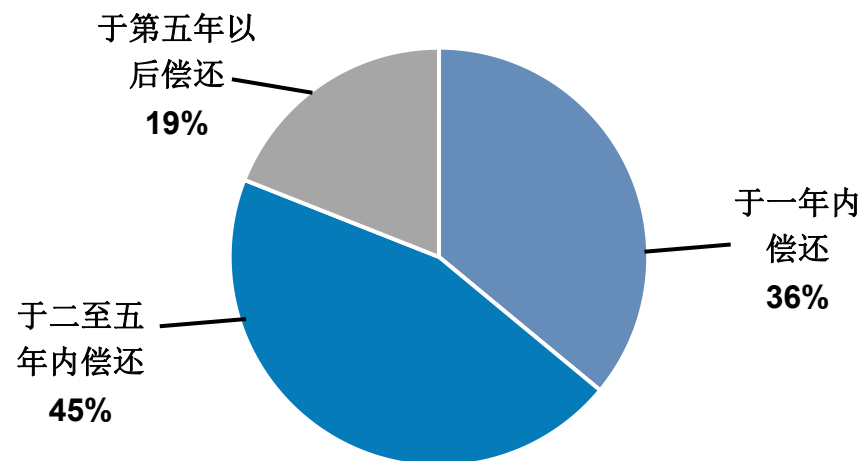
港币百万元



总借贷港币402.57亿元 — 货币单位



总借贷港币402.57亿元 — 还款期

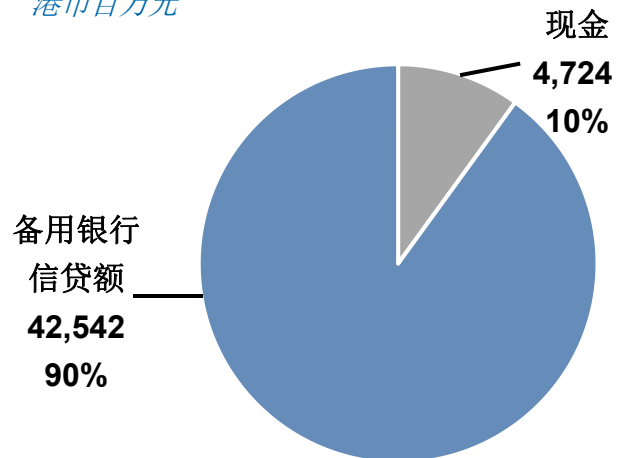


附录4 - 财务状况 (二)

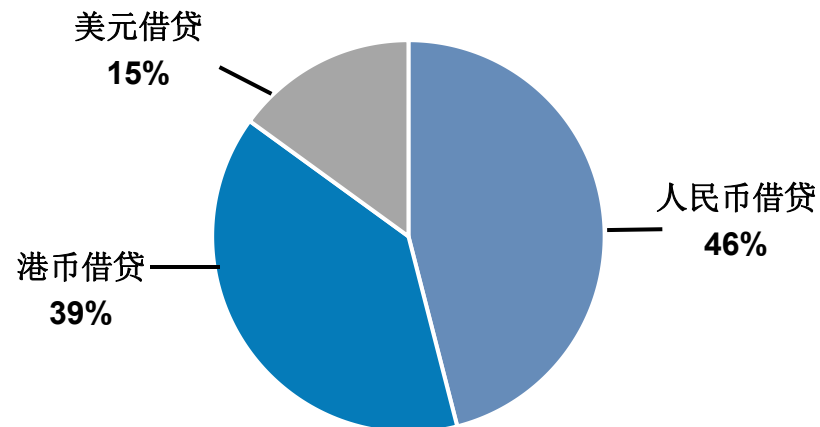
本集团借贷结构组合
(撇除深圳高速)
于2021年12月31日

现金及备用银行信贷额度

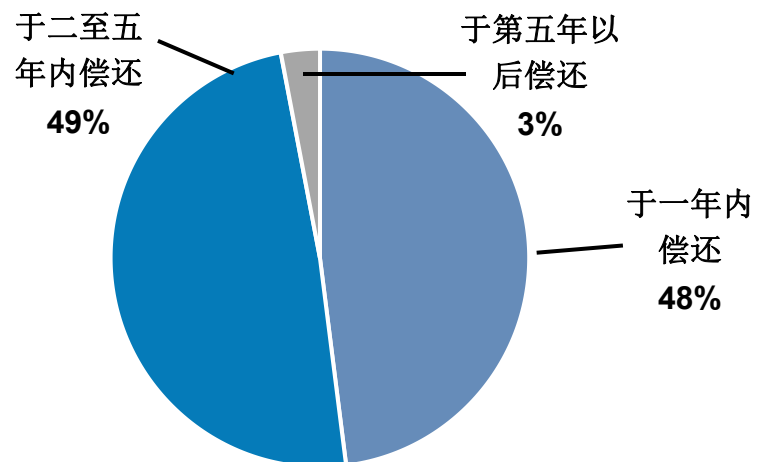
港币百万元



总借贷港币124.28亿元 — 货币单位



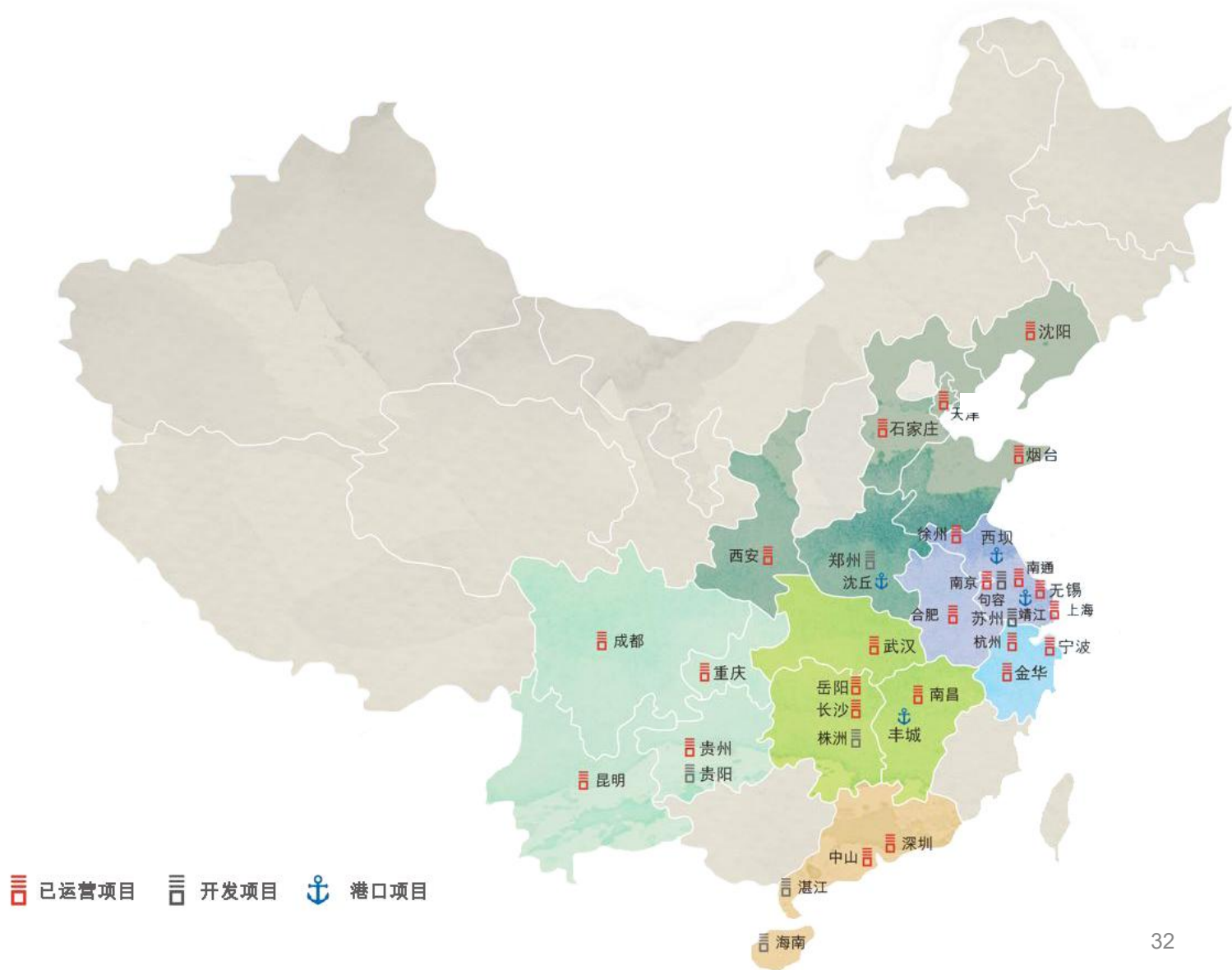
总借贷港币124.28亿元 — 还款期



附录5 - 物流园项目位置图

总体情况

- 于全国共37个物流节点城市布局，总规划土地面积达972万平方米
- 2021在运营及管理项目共30个
总运营面积332万平方米
- 2022预计新运营项目3个
总规划面积127.6万平方米
- 2023年预计新运营项目6个
总规划面积73.5万平方米



注：预期投入运营时间为估计，将根据进度作出更新

附录6 - 物流项目概况

| 已投入运营项目# | | | |
|-------------|--------|--------------------|-------------------------------------|
| 大湾区 物流园 | | 深圳华南物流园 | □ 规划土地面积: 57.8万平方米; 在运营面积: 29.0万平方米 |
| | | 深圳西部物流园# | □ 在运营面积: 11.3万平方米 |
| | | 深圳康淮电商中心 | □ 在运营面积: 13.3万平方米 (以租赁方式经营) |
| | | 深圳黎光项目 | □ 规划土地面积: 4.5万平方米 |
| | | 深圳坪山项目 | □ 规划土地面积: 12.0万平方米 |
| | | 深圳盐田综合保税区项目 | □ 规划土地面积: 31.6万平方米 |
| | | 深圳平湖南综合物流枢纽项目 | □ 规划土地面积: 90.0万平方米 |
| | | 中山火炬项目 | □ 规划土地面积: 5.7万平方米; 在运营面积: 5.7万平方米 |
| | | 肇庆高要项目 | □ 规划土地面积: 10.0万平方米 |
| 中国其他地区综合物流港 | 南方区域 | 湛江项目 | □ 规划土地面积: 20.0万平方米 |
| | | 海南澄迈项目 | □ 规划土地面积: 6.3万平方米 |
| | 西南区域 | 贵州项目 | □ 规划土地面积: 34.8万平方米; 在运营面积: 14.8万平方米 |
| | | 贵阳修文项目 | □ 规划土地面积: 20.0万平方米 |
| | | 重庆双福项目 | □ 规划土地面积: 15.7万平方米; 在运营面积: 5.8万平方米 |
| | | 重庆沙坪坝项目 | □ 规划土地面积: 14.6万平方米; 在运营面积: 11.0万平方米 |
| | | 昆明项目 | □ 规划土地面积: 17.2万平方米; 在运营面积: 12.0万平方米 |
| | | 成都青白江项目 | □ 规划土地面积: 12.9万平方米; 在运营面积: 11.7万平方米 |
| | 成都新津项目 | □ 规划土地面积: 17.3万平方米 | |
| | 华中区域 | 武汉东西湖项目 | □ 规划土地面积: 13.3万平方米; 在运营面积: 6.7万平方米 |
| | | 武汉蔡甸项目 | □ 规划土地面积: 26.7万平方米 |
| | | 南昌项目 | □ 在运营面积: 9.1万平方米 |
| | | 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 |

西部物流园原拥有的土地已按前海项目的土地整备协议条款移交予前海管理局

附录6 - 物流项目概况

| 已投入运营项目# | | | |
|-------------|-----------------------------------|-----------|-------------------------------------|
| 中国其他地区综合物流港 | 华中区域 | 株洲项目 | □ 规划土地面积: 12.6万平方米 |
| | | 湘潭岳塘项目 | □ 规划土地面积: 10.2万平方米 |
| | 浙江区域 | 杭州项目 | □ 规划土地面积: 42.7万平方米;在运营面积: 39.3万平方米 |
| | | 宁波项目 | □ 规划土地面积: 19.4万平方米;在运营面积: 6.0万平方米 |
| | | 金华义乌项目 | □ 规划土地面积: 44.0万平方米; 在运营面积: 24.6万平方米 |
| | | 金华经济开发区项目 | □ 规划土地面积: 13.6万平方米 |
| | 苏皖区域 | 无锡惠山项目 | □ 规划土地面积: 34.7万平方米;在运营面积: 12.5万平方米 |
| | | 无锡江阴项目 | □ 规划土地面积: 13.3万平方米 |
| | | 苏州昆山项目 | □ 规划土地面积: 11.7万平方米;在运营面积: 8.5万平方米 |
| | | 苏州相城项目 | □ 规划土地面积: 3.3万平方米;在运营面积: 2.0万平方米 |
| | | 合肥项目 | □ 规划土地面积: 13.8万平方米;在运营面积: 9.8万平方米 |
| | | 句容项目 | □ 规划土地面积: 40.0万平方米 |
| | | 徐州项目 | □ 规划土地面积: 14.0万平方米;在运营面积: 7.6万平方米 |
| | | 南通项目 | □ 规划土地面积: 15.2万平方米;在运营面积: 12.5万平方米 |
| | | 上海青浦项目 | □ 规划土地面积: 2.3万平方米;在运营面积: 3.1万平方米 |
| | | 上海闵行项目 | □ 规划土地面积: 3.5万平方米;在运营面积: 4.7万平方米 |
| | | 淮安项目 | □ 规划土地面积: 11.1万平方米 |
| | | 北方区域 | 西安项目 |
| | 济南章丘项目 | | □ 规划土地面积: 18.0万平方米 |
| | 天津中隆项目 | | □ 规划土地面积: 6.0万平方米;在运营面积: 3.2万平方米 |
| 天津西青项目 | □ 规划土地面积: 11.6万平方米;在运营面积: 7.6万平方米 | | |
| 郑州经济开发区项目 | □ 规划土地面积: 26.7万平方米 | | |

附录6 - 物流项目概况

| 已投入运营项目# | | | |
|-------------|------|-------------|------------------------------------|
| 中国其他地区综合物流港 | 北方区域 | 郑州二七项目 | □ 规划土地面积: 10.9万平方米 |
| | | 太原综改项目 | □ 规划土地面积: 12.7万平方米 |
| | | 沈阳项目 | □ 规划土地面积: 70.0万平方米;在运营面积: 26.4万平方米 |
| | | 石家庄正定项目 | □ 规划土地面积: 46.7万平方米;在运营面积: 6.6万平方米 |
| | | 烟台北明全程物流园项目 | □ 规划土地面积: 7.0万平方米; 在运营面积: 3.7万平方米 |
| 管理输出项目 | | 岳阳智慧商贸物流园项目 | □ 在运营面积: 5.2万平方米 |
| | | 江西丰城项目 | □ 不适用 |
| | | 海南洋浦项目 | □ 不适用 |
| | | 广东惠阳项目 | □ 不适用 |

附录7 - 综合物流港—项目实景图



附录8 - 康淮电商中心实景图



附录9 - 华南物流园



华南物流园实景图

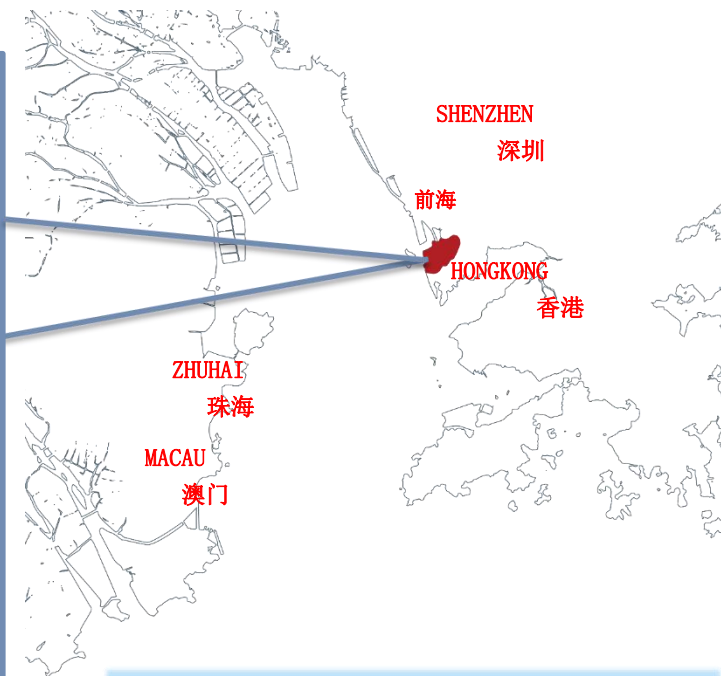


华南物流园二期一组团效果图



华南物流园二期效果图

附录10 - 前海项目 - 地理位置图



蓝色区域——前海首期总建面11万平方米土地

绿色区域——前海二期总建面11万平方米土地

黄色区域——前海三期总建面17.2万平方米土地

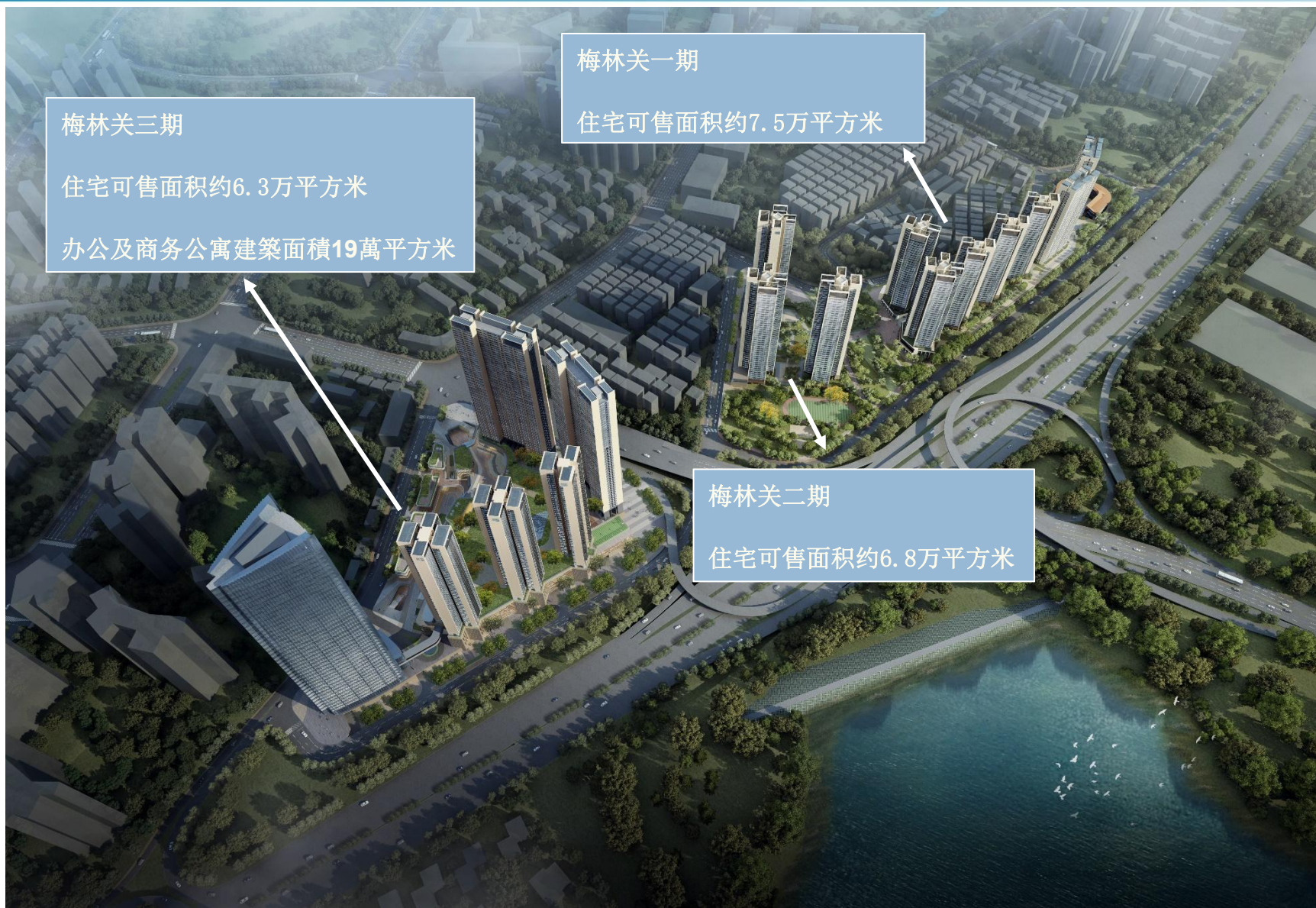


前海首期项目实景图



前海二期项目效果图

附录11 - 梅林关城市更新项目



注：为项目效果图



注：实景图为梅林关一期和风轩



注：实景图为梅林关二期和雅轩

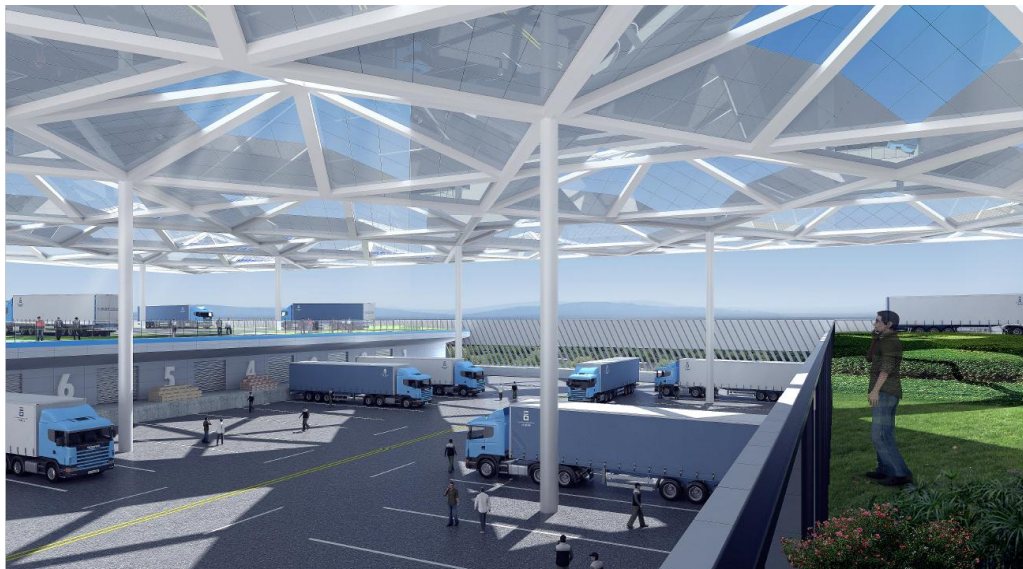
附录12 - 南京西坝码头实景图



附录13 - 华南物流园转型项目 (概念规划效果图)



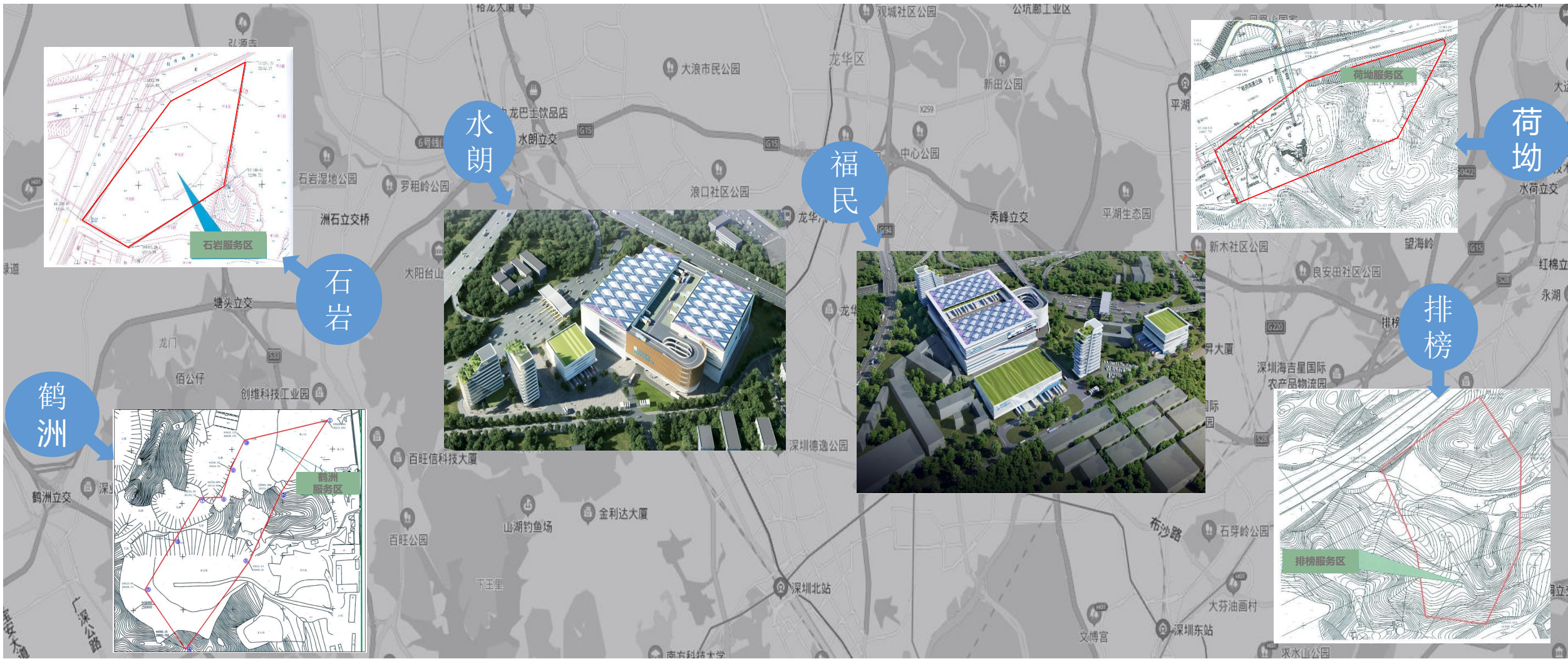
附录14 - 平湖南项目 (概念规划效果图)



附录15 - 盐田综合保税区项目 (概念规划效果图)



附录16 - 六块深圳历史用地项目 (概念规划效果图)



附录17 - 石家庄项目

项目占地面积约502亩（约3.5万平方米），规划建筑面积约60万平方米，将打造成集六大产业中心于一体的深国际·正定智慧港，围绕智慧物流，打造集家居产业、冷链交易、农产品展销、奥运冰雪体验培训、产城综合中心及产业孵化中心



附录18 - 龙里项目

龙里项目总用地面积约9.5万平方米，项目用地性质为住宅加商业，总建筑面积约19万平方米



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>

