

深圳国际控股有限公司公司债券年度报告 (2023 年)

2024 年 04 月

重要提示

本公司董事、高级管理人员或履行同等职责的人员已对本报告签署书面确认意见。

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证本报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

德勤·关黄陈方会计师行为本公司 2023 年年度财务报告出具了标准的无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与募集说明书所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司基本情况	7
一、公司基本信息	7
二、信息披露事务负责人基本信息	7
三、报告期内控股股东、实际控制人及变更情况	8
四、董事、监事、高级管理人员及变更情况	9
五、公司独立性情况	10
六、公司合规性情况	12
七、公司业务及经营情况	12
第二节 公司信用类债券基本情况	17
一、公司债券基本信息	17
二、公司债券募集资金使用和整改情况	23
三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况	27
四、报告期内公司信用类债券评级调整情况	27
五、增信措施情况	27
六、中介机构情况	27
第三节 重大事项	29
一、审计情况	29
二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况	29
三、合并报表范围变化情况	29
四、资产情况	29
五、非经营性往来占款和资金拆借情况	31
六、负债情况	31
七、重要子公司或参股公司情况	33

八、报告期内亏损情况	34
九、对外担保情况	34
十、重大未决诉讼情况	35
十一、绿色债券专项信息披露	35
十二、信息披露事务管理制度变更情况	35
第四节 向普通投资者披露的信息	36
第五节 财务报告	37
一、财务报表	37
第六节 发行人认为应当披露的其他事项	63
第七节 备查文件	64
附件一、发行人财务报告	66

释义

释义项	指	释义内容
发行人/公司/本公司/本集团/集团	指	深圳国际控股有限公司
报告期	指	2023 年度
报告期末	指	2023 年 12 月末
联交所	指	香港联合交易所有限公司
上市规则	指	香港联合交易所有限公司证券上市规则
深圳高速	指	深圳高速公路集团股份有限公司
清连公司	指	广东清连公路发展有限公司
沿江公司	指	深圳市广深沿江高速公路投资有限公司
前海置业	指	深国际前海置业（深圳）有限公司
前海商业	指	深国际前海商业发展（深圳）有限公司
元	指	如无特别说明，指人民币元

注：本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

第一节 公司基本情况

一、公司基本信息

币种：港元

中文名称	深圳国际控股有限公司
中文简称	深圳国际
外文名称（如有）	Shenzhen International Holdings Limited
外文名称缩写（如有）	SZIDL
法定代表人	李海涛
注册资本（万元）	300,000
实缴资本（万元）	239,315
注册地址	境外:ClarendonHouse,2ChurchStreet,HamiltonHM11,Bermuda
办公地址	广东省深圳市福田区红荔西路 8045 号深国际大厦； 香港九龙尖沙咀东部科学馆道 1 号康宏广场南座 22 楼 2206-2208 室
邮政编码	518040
公司网址（如有）	https://www.szidl.com/
电子信箱	fangcheng@szidl.com

二、信息披露事务负责人基本信息

姓名	戴敬明
在公司所任职务类型	☒ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职位	执行董事、财务总监
联系地址	广东省深圳市福田区红荔西路 8045 号深国际大厦
电话	0755-83079999
传真	0755-83079988

电子信箱	jingming.dai@szihl.com
------	------------------------

三、报告期内控股股东、实际控制人及变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人

1. 控股股东基本信息

币种：港元

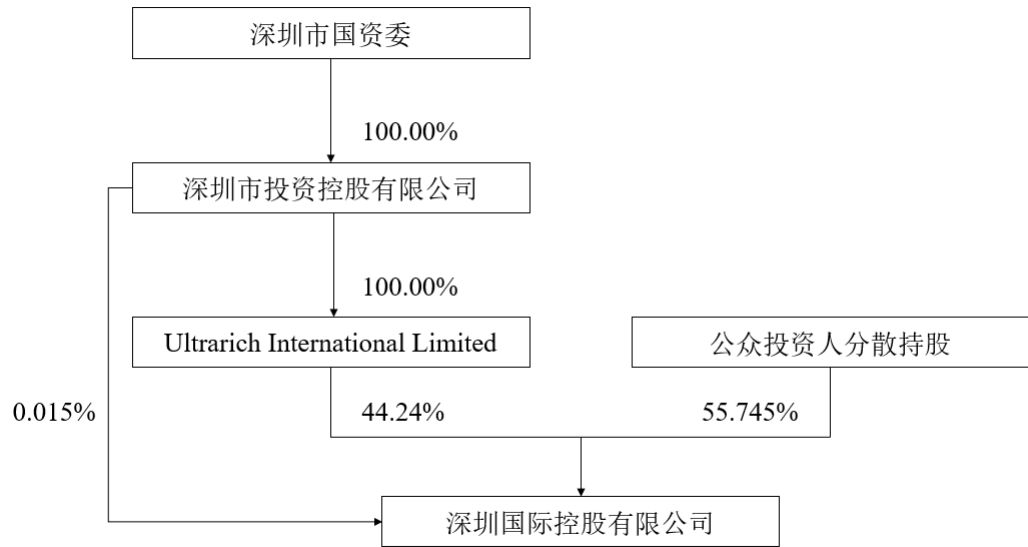
名称	深圳市投资控股有限公司
成立日期	2004 年 10 月 13 日
注册资本（万元）	3,268,600
主要业务	科技金融板块、科技园区板块和科技产业板块
资产规模（万元）	115,285,973
资信情况	良好
持股比例（%）	44.26%
相应股权（股份）受限情况	0
所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况	公司控股股东深圳市投资控股有限公司主要资产及其受限情况请参见其在深圳证券交易所网站披露的《深圳市投资控股有限公司公司债券 2023 年度报告》

2. 实际控制人基本信息

币种：港元

名称	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
成立日期	
注册资本（万元）	
主要业务	-
资产规模（万元）	
资信情况	-
持股比例（%）	44.26%
相应股权（股份）受限情况	-
所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况	-

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



(二) 控股股东、实际控制人的变更情况

1. 控股股东变更情况

报告期内，本公司控股股东未发生变更。

2. 实际控制人变更情况

报告期内，本公司实际控制人未发生变更。

四、董事、监事、高级管理人员及变更情况

截至报告批准报出日董事、监事、高级管理人员情况

人员姓名	职务	职务类型
李海涛	董事会主席、执行董事	董事
刘征宇	总裁、执行董事	董事、高级管理人员
王沛航	执行董事	董事
戴敬明	执行董事、财务总监	董事、高级管理人员
潘朝金	独立非执行董事	独立董事
曾志	独立非执行董事	独立董事
王国文	独立非执行董事	独立董事
丁春艳	独立非执行董事	独立董事
革非	副总裁	高级管理人员
范志勇	副总裁	高级管理人员
侯圣海	副总裁	高级管理人员

杜鹏	副总裁	高级管理人员
周治伟	副总裁	高级管理人员

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员发生的变更情况：

变更人员姓名	变更人员类型	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	是否完成工商登记	工商登记完成时间
易爱国	高级管理人员	集团副总裁	离任	2023 年 06 月 12 日	是	2023 年 06 月 12 日

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的 7.69%。

五、公司独立性情况

公司与控股股东及其控制的其他企业之间在资产、人员、机构、财务、业务等方面均保持相互独立。在人事、财务、业务、资产、机构、内部决策和组织架构等方面均按照相关法律法规及公司章程、内部规章制度进行管理和运营。

1. 资产独立

公司独立拥有生产经营所需的完整的资产。公司目前没有以资产、权益或信誉作为担保，不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情况，公司对所有资产有完全的控制支配权，不存在股东单位干预公司资金使用的情况。公司目前资产独立完整，独立于公司股东单位及其他关联方。

2. 人员独立

公司建立了独立的人事档案、人事聘用和任免制度、人事考核、奖惩制度、工资管理制度，与全体员工签订了劳动合同，建立了独立的工资管理、福利与社会保障体系。

3. 机构独立

公司的生产经营和办公机构与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开，不存在混合经营、合署办公的情形，也不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业干预公司机构设置的情况。

4. 财务独立

公司建立了独立的财务核算体系，独立做出财务决策和安排，具有规范的财务会计制度和财务管理制度；公司的财务与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业严格分开，实行独立核算。

5.业务独立

公司的生产经营完全独立于公司控股股东，具有完整的业务系统，具有自主经营的能力，不存在对股东单位及其他关联方的重大依赖。

截至报告期末，发行人与关联方之间关联担保的金额为 156,233 万港元，发行人与合并报表范围外关联方之间购买、出售、借款等其他各类关联交易的金额为 267,373.9 万港元。

与关联方之间的关联担保和关联交易说明：

公司按照香港联交所《上市规则》及其他适用的法律法规，执行关联交易的决策权限、决策程序、定价机制和信息披露相关事项。公司本年度与关联方进行的主要交易如下：

(1) 于二零一六年十二月一日，云基智能工程股份有限公司（“云基智慧”）（前称深圳高速工程顾问有限公司）成为深圳高速的联营公司，深圳高速与云基智慧签订服务合同。根据该合同，云基智慧为深圳高速提供工程咨询、管理及检测服务。截至二零二三年十二月三十一日止年度，深圳高速向云基智慧支付服务费人民币 31,501,000 元（相当于港币 34,670,000 元）（二零二二年：人民币 37,156,000 元（相当于港币 41,809,000 元））。

(2) 于二零二三年十二月三十一日，本集团一间联营公司前海置业提供人民币 414,419,000 元（相当于港币 456,107,000 元）（二零二二年：人民币 415,786,000 元（相当于港币 467,859,000 元））现金垫款予本集团。

(3) 于二零二三年十二月三十一日，本集团一间联营公司前海商业提供人民币 1,983,439,000 元（相当于港币 2,182,962,000 元）（二零二二年：人民币零元（相当于港币零元））现金垫款予本集团。

(4) 于二零二一年十二月二十七日，南京深国际港口发展有限公司（以下简称“港口发展公司”，为深国际全资子公司）为其参股公司丰城市赣港港口经营有限公司（以下简称“丰城赣港公司”）提供项

目贷款担保，并签订项目贷款连带责任保证合同。根据该合同，港口发展公司为丰城赣港公司贷提供按 20% 股比的贷款担保。截至二零二三年十二月三十一日止年度，港口发展向丰城赣港提供的担保余额为人民币 62,320,000 元（相当于港币 68,589,038 元）（二零二二年：人民币 51,336,000 元（相当于港币 57,765,275 元））。

六、公司合规性情况

报告期内，本公司不存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度等规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况。

七、公司业务及经营情况

（一）公司业务情况

1. 公司从事的主要业务范围

本集团以粤港澳大湾区、长三角、京津冀以及主要物流节点城市为主要战略区域，通过投资并购、重组与整合，重点介入“水陆空铁”四大领域（主要为：内河码头、城市综合物流园、机场航空货站和铁路枢纽货站）及收费公路等物流基础设施的投资、建设与经营，在此基础上向客户提供仓储智能化和冷链仓配运一体化等物流增值服务，业务领域拓展至“物流+商贸”等产业相关土地的综合开发、大环保产业投资与运营等细分市场，为股东创造更大的价值。

2. 主营业务情况、经营模式及业务发展目标

（1）物流业务

本集团具有丰富的物流园开发、经营和管理经验。本集团立足深圳，聚焦大湾区、长三角、京津冀等经济发达地区的核心位置，通过自建、收购等方式不断夯实物流资产、扩大经营规模，打造覆盖“水陆空铁”全业态的物流基础设施网络。同时，本集团以成为“全国领先的一流物流产业综合服务商”为目标，以高标仓、智慧物流港等城市高端物流综合体的开发运营为核心业务，配套提供智能仓储、冷链、供应链金融、第三方物流等综合物流服务，全方位满足客户的需求。截至 2023 年 12 月 31 日，本集团已在全国近 40 个城市实现布局，协议用地面积逾 1,000 万平方米，其中已有 37 个项目投入运营，运营面积约 476 万平方米，业务版图进一步扩大，高标仓市场占有率稳居行业第八。

为更好地适应新形势，本集团积极应对外部环境变化及行业发展趋势，牢牢把握“深圳加快建设具有全球重要影响力的物流中心”政策机遇，努力打造交通物流领域有特色的一流产业集团。一方面，本集团继续聚焦经营效益好、抗风险能力强的一线城市及头部二线城市核心区位拓展优质项目，推动本集团市场份额的不断扩大及行业影响力的持续提升；另一方面，本集团持续畅通“投建融管”及“投建管转”双闭环商业模式，积极探索物流园区衍生业务的切入机会，为本集团长远发展积蓄能量。

（2）收费公路及大环保业务

本集团的收费公路业务由本集团持有约 52%权益的附属公司深圳高速（其 H 股于联交所上市及 A 股于上海证券交易所上市）统筹经营。截至 2023 年年底，深圳高速已在全国投资、经营共 16 个高速公路项目，主要位于深圳和大湾区，以及经济较发达地区，具有良好的区位优势。本集团在深圳地区、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 119 公里。此外，深圳高速通过投资和并购，逐步聚焦固废资源化处理和清洁能源发电行业，并将有机垃圾处理作为固废资源化处理下着重发展的细分领域。

未来，在收费公路主业方面，本集团将通过新建、扩建、并购、整合资源等多种手段，积极拓展高快速路投建管养业务，延长收费公路项目经营年限，继续保持公路主业领先优势。大环保主业方面，将继续聚焦有机垃圾处理、危废处置和清洁能源发电领域，上量并建立运营能力，加大资源投入和拓展建设力度，形成规模优势，力争细分行业领先，并积极探索和适度投资废旧汽车拆解、市政环保等其他机会型优质环保项目。

3. 所属行业状况、行业地位以及面临的主要竞争状况

（1）行业发展阶段及特点

①物流行业

物流行业是国民经济中重要的服务行业，随着我国经济的快速发展和居民消费水平的不断升级，我国物流行业规模不断增长，特别是在电子商务迅猛发展的推动下，仓储物流行业和干线运输行业都获得了较为迅速的增长。虽然近年来随着宏观经济增速放缓，物流行业增长速度随之放缓，但仍保持稳步增长趋势。

从物流行业环境看，随着整体经济的增长和居民消费水平的提升，在电子商务的驱动下，物流行业整体企稳向好的态势仍将持续。虽然物流需求旺盛，但竞争形势严峻，随着普洛斯等国际巨头的不断扩张和以菜鸟为代表的新进入者的快速布局，激增的市场供应量导致部分地区的仓库出租率有所下滑，预计物流行业在部分区域将面临租金价格滞涨和出租率下滑的双重压力。部分区域市场由于短期内供应量大增，需一定的时间消化，使得短期竞争加剧。

盈利模式方面，物流行业的盈利模式中主要收入来源首先是库房、货场租金；其次是办公楼租金、配套设施租金、管理费和物业管理费；然后是增值服务费、设备租金等；最后是土地升值后出租或出售、税收优惠以及国家拨款获得的收益等。由此不难看出，传统的基于出租、租赁的园区盈利模式在中国还占主导地位。根据国内外运营良好的物流行业经验来看，传统盈利模式已经逐渐被服务收入替代，特别是基于信息、咨询的增值服务。中国的物流业务经营者有待进一步拓展思路，转变传统盈利模式。

行业政策方面，2019 年 2 月，国家发展改革委联合中央网信办、工业和信息化部、公安部、财政部、自然资源部等 24 个部门和单位印发《关于推动物流高质量发展促进形成强大国内市场的意见》，提出推动具备条件的物流园区引入铁路专用线，加强入港铁路等基础设施短板建设，支持铁路专线进码头，打通公铁水联运衔接“最后一公里”。2020 年 6 月，国家发展改革委、交通运输部联合印发《关于进一步降低物流成本的实施意见》，提出深化关键环节改革，降低物流制度成本；加强土地和资金保障，降低物流要素成本；深入落实减税降费措施，降低物流税费成本；加强信息开放共享，降低物流信息成本；推动物流设施高效衔接，降低物流联运成本；推动物流业提质增效，降低物流综合成本等六个方面意见以降低物流成本。整体看物流行业未来的政策环境长期向好。

②高速公路

高速公路作为重要的交通基础设施，在中国国民经济和社会发展中占据重要地位，近年来中国高速公路通车里程稳定增长，未来仍有一定发展空间。随着经济发展对高速公路运输需求的进一步加大，居民出行需求的提高，行业发展前景良好。

投资模式方面，由于高速公路具有准公用品属性，投资规模大且回报周期长，目前高速公路建设多由政府部门主导且经营模式，主要为 BOT 模式。

行业政策方面，2021 年 6 月交通运输部、国家发改委及财政部联合下发了《全面推广高速公路差异化收费实施方案》（“《方案》”），《方案》要求各地政府在 2021 年 9 月底前全面推广高速公路差异化收费政策，即通过实施分路段、分车型、分时段、分出入口、分方向、分支付方式差异化收费，利用价格杠杆充分发挥调流、降费、提效的功能。高速公路经营企业于 2020 年 1 月 1 日起，按照交通运输部的统一要求实施新的车型分类收费标准以及通过 ETC 系统实施高速公路分段计费，实际上已经按车型（类）及支付方式实施差异化收费，差异化收费政策对路费收入的影响已得到部分体现。本次《方案》的政策实施可能将进一步导致部分路段单车缴费金额下降，但同时可提升整体路网车流量及通行效率。总体而言，差异化收费有利于调节路网车流量均衡，提升路网整体通行效率和服务水平，预计对路费收入的总体影响有限。2021 年 9 月，广东省政府发布了《广东省综合交通运输体系“十四五”发展规划》（“《规划》”），《规划》提出，要在广东省打造国际一流的综合交通枢纽、构建立体互联的综合交通网络、发展高品质的运输服务、建设面向未来的智能交通系统等八项重大任务，要高水平推进基础设施布局，其中，到 2025 年全省高速公路里程将达 12,500 公里。《规划》为全省交通运输企业指明了未来五年的发展方向，收费公路行业作为支撑经济社会发展的基础产业，在“十四五”期间将面临新要求和新机遇。

（二）公司业务经营情况

1. 各业务板块收入与成本情况

单位：亿元 币种：港元

业务板块	收入	收入同比变动比例 (%)	收入占比 (%)	成本	成本同比变动比例 (%)	成本占比 (%)	毛利率 (%)	毛利率同比变动比例 (%)	毛利占比 (%)
收费公路及环保业务	103.25	-4.17%	50.31%	67.98	-7.46%	52.38%	34.16%	7.36%	46.74%
物流业务	101.99	114.49%	49.69%	61.8	57.55%	47.62%	39.41%	125.14%	53.26%
合计	205.24	32.17%	100%	129.78	15.17%	100%	36.77%	33.97%	100%

主要产品或服务经营情况说明

产品/服务	所属业务板块	营业收入 (亿港元)	营业成本 (亿港元)	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)
物流园转型升级	物流业务	55.56	23.67	57.40%	18297.21%	5015.76%

收费公路及环保业务	收费公路及环保业务	103.25	67.98	34.16%	-4.17%	-7.46%
-----------	-----------	--------	-------	--------	--------	--------

本集团紧紧抓住中国城市化进程带来的历史性机遇，全力推动旗下位于深圳等核心城市中心位置的物流园项目的转型，通过产业升级和更新改造、开发运营，实现物流园区“投建管转”大循环发展模式。本集团物流园区转型升级项目实现了相关资产的价值最大化，所获取的投资收益为本集团业务发展和业绩表现提供长远支撑，并为本公司股东贡献丰厚回报。目前主要运营项目包括前海项目、深国际华南物流园转型项目和深国际智慧物流港（深圳坪山东）。2023 年度，物流园转型升级业务的收入较去年同期上升至约港币 55.56 亿元，主要是由于销售房产于本年度完工交付，并确认收入约港币 55 亿元。

发行人收费公路业务详见“(一)公司业务情况”之“2.主营业务情况、经营模式及业务发展目标”有关情况介绍。

2. 合并报表范围新增业务情况

报告期内，本公司无合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上的业务板块。

3. 非主要经营业务情况

报告期内，本公司无非主要经营业务收入占合并报表范围营业收入 30%以上的情况。

第二节 公司信用类债券基本情况

一、公司债券基本信息

币种：人民币元

债券简称	21 国际 P1
债券代码	149689.SZ
债券名称	深圳国际控股有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
发行日	2021 年 10 月 28 日
起息日	2021 年 10 月 29 日
最近回售日	2024 年 10 月 29 日
到期日	2027 年 10 月 29 日
债券余额（亿元）	40
票面利率（%）	3.29
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司,中信证券股份有限公司,国泰君安证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款

报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况，以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	是否为可续期债： ☐ 是 ☒ 否
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否
本债项是否为绿色债券	☐ 是 ☒ 否

币种：人民币元

债券简称	22 国际 P1
债券代码	149768.SZ
债券名称	深圳国际控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
发行日	2022 年 01 月 07 日
起息日	2022 年 01 月 10 日
最近回售日	2025 年 01 月 10 日
到期日	2028 年 01 月 10 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	2.95
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司, 中信证券股份有限公司, 国泰君安证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发: ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	是否触发: ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发: ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况, 以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	是否为可续期债: ☐ 是 ☒ 否
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否
本债项是否为绿色债券	☐ 是 ☒ 否

币种: 人民币元

债券简称	23 国际 P1
债券代码	148372.SZ
债券名称	深圳国际控股有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
发行日	2023 年 07 月 12 日
起息日	2023 年 07 月 13 日
最近回售日	2026 年 07 月 13 日

到期日	2029 年 07 月 13 日
债券余额（亿元）	15
票面利率（%）	2.88
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司, 中信证券股份有限公司, 国泰君安证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况，以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	是否为可续期债： ☐ 是 ☒ 否
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否
本债项是否为绿色债券	☐ 是 ☒ 否

币种：人民币元

债券简称	23 国际 P3
债券代码	148398.SZ
债券名称	深圳国际控股有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)
发行日	2023 年 07 月 26 日
起息日	2023 年 07 月 26 日
最近回售日	2026 年 07 月 27 日
到期日	2028 年 07 月 26 日
债券余额（亿元）	16
票面利率（%）	2.99
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司,中信证券股份有限公司,国泰君安证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款

报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况，以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	是否为可续期债： ☐ 是 ☒ 否
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、竞买成交、询价成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否
本债项是否为绿色债券	☐ 是 ☒ 否

币种：人民币元

债券简称	23 国际 P7
债券代码	148465.SZ
债券名称	深圳国际控股有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种一)
发行日	2023 年 09 月 20 日
起息日	2023 年 09 月 21 日
最近回售日	2026 年 09 月 21 日
到期日	2028 年 09 月 21 日
债券余额（亿元）	19
票面利率（%）	2.95
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司, 中信证券股份有限公司, 国泰君安证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司

受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况，以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	是否为可续期债： ☐ 是 ☒ 否
适用的交易机制	竞买成交、协商成交、询价成交、点击成交、匹配成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否
本债项是否为绿色债券	☐ 是 ☒ 否

二、公司债券募集资金使用和整改情况

币种：人民币元

债券简称	21 国际 P1
债券代码	149689.SZ
募集资金总额（亿元）	40
募集资金计划用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后,拟将约 49 亿元用于偿还有息债务,剩余部分用于补充公司物流园及物流港业务等日常生产经营所需流动资金,且不用于新股配售、申购,或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出。
募集资金实际使用金额（亿元）	40
募集资金的实际使用情况（按用途类别）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后,全部用于偿还有息债务
报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
临时补流的金额（亿元）	0

募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金专项账户运作情况	是否存在： ☒ 是 ☐ 否
	募集资金专项账户运作规范
募集资金违规使用的整改情况	是否存在： ☐ 是 ☒ 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否
本债项是否为绿色债券	☐ 是 ☒ 否

币种：人民币元

债券简称	22 国际 P1
债券代码	149768.SZ
募集资金总额（亿元）	10
募集资金计划用途	本期债券的募集资金在扣除发行费用后，将用于置换发行人前期已用于偿还公司债券的自有资金、补充流动资金。
募集资金实际使用金额（亿元）	10
募集资金的实际使用情况（按用途类别）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，将约 8.95 亿元用于置换发行人前期偿还 18 国际 P2 的自有资金，剩余部分的募集资金用于补充公司物流园及物流港业务等日常生产经营所需流动资金
报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
临时补流的金额（亿元）	0
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金专项账户运作情况	是否存在： ☒ 是 ☐ 否
	募集资金专项账户运作规范
募集资金违规使用的整改情况	是否存在： ☐ 是 ☒ 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否

本债项是否为绿色债券	☐ 是 ☒ 否
------------	--

币种：人民币元

债券简称	23 国际 P1
债券代码	148372.SZ
募集资金总额（亿元）	15
募集资金计划用途	本期债券的募集资金在扣除发行费用后，拟用于补充流动资金
募集资金实际使用金额（亿元）	11.46
募集资金的实际使用情况（按用途类别）	本期债券的募集资金在扣除发行费用后，用于补充流动资金
报告期末募集资金未使用余额（亿元）	3.54
临时补流的金额（亿元）	0
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金专项账户运作情况	是否存在： ☒ 是 ☐ 否
	募集资金专项账户运作规范
募集资金违规使用的整改情况	是否存在： ☐ 是 ☒ 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否
本债项是否为绿色债券	☐ 是 ☒ 否

币种：人民币元

债券简称	23 国际 P3
债券代码	148398.SZ
募集资金总额（亿元）	16
募集资金计划用途	本期债券的募集资金在扣除发行费用后，拟将不超过 30 亿元用于偿还公司即将到期的有息债务，剩余不超过 5 亿元用于补充流动资金。
募集资金实际使用金额（亿元）	16

募集资金的实际使用情况（按用途类别）	本期债券的募集资金在扣除发行费用后，全部用于偿还公司即将到期的有息债务
报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
临时补流的金额（亿元）	0
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金专项账户运作情况	是否存在： ☒ 是 ☐ 否
	募集资金专项账户运作规范
募集资金违规使用的整改情况	是否存在： ☐ 是 ☒ 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否
本债项是否为绿色债券	☐ 是 ☒ 否

币种：人民币元

债券简称	23 国际 P7
债券代码	148465.SZ
募集资金总额（亿元）	19
募集资金计划用途	本期债券的募集资金在扣除发行费用后，拟将不超过 15 亿元用于偿还公司即将到期的有息债务，剩余不超过 4 亿元用于补充流动资金
募集资金实际使用金额（亿元）	15.59
募集资金的实际使用情况（按用途类别）	本期债券的募集资金在扣除发行费用后，15 亿元用于偿还公司即将到期的有息债务，剩余 4 亿元用于补充流动资金
报告期末募集资金未使用余额（亿元）	3.41
临时补流的金额（亿元）	0
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金专项账户运作情况	是否存在： ☒ 是 ☐ 否
	募集资金专项账户运作规范
募集资金违规使用的整改情况	是否存在： ☐ 是 ☒ 否

募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否
本债项是否为绿色债券	☐ 是 ☒ 否

三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况

☐适用 ☒不适用

四、报告期内公司信用类债券评级调整情况

（一）主体评级变更情况

报告期内，发行人主体评级变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）债券评级变更情况

报告期内，公司信用类债券评级调整情况

☐适用 ☒不适用

五、增信措施情况

☐适用 ☒不适用

六、中介机构情况

（一）中介机构基本信息

1. 为发行人提供审计服务的会计师事务所

会计师事务所名称	德勤·关黄陈方会计师行
会计师事务所办公地址	香港金钟道 88 号太古广场一座 35 楼
签字会计师姓名	朱艳茵

2. 受托管理人/债权代理人

☒适用 ☐不适用

债券简称	21 国际 P1、22 国际 P1、23 国际 P1、23 国际 P3、23 国际 P7
债券代码	149689.SZ、149768.SZ、148372.SZ、148398.SZ、148465.SZ

受托管理人/债权人名称	中信建投证券股份有限公司
受托管理人/债权人办公地址	北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 9 层
受托管理人/债权人联系人	郜爱龙、李衡、卢武贤
受托管理人/债权人联系方式	010-56051942

3. 评级机构

☒适用 ☐不适用

债券简称	21 国际 P1、22 国际 P1、23 国际 P1、23 国际 P3、23 国际 P7
债券代码	149689.SZ、149768.SZ、148372.SZ、148398.SZ、148465.SZ
评级机构名称	联合资信评估股份有限公司
评级机构办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层

(二) 报告期内中介机构变更情况

报告期内，发行人发行的公司信用类债券的中介机构均未发生变更。

第三节 重大事项

一、审计情况

德勤·关黄陈方会计师行具有证券服务业务资格/是经国务院证券监督管理机构备案的事务所，已对本公司 2023 年年度财务报告进行了审计，并出具了标准的无保留意见的审计报告。审计报告已由本会计师事务所和注册会计师朱艳茵签章。

二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

报告期内，公司未发生会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正事项。

三、合并报表范围变化情况

报告期内，公司合并报表范围未发生重大变化。

四、资产情况

（一）资产及变动情况

占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产：

项目名称	主要构成
投资物业	集团出租运营的物业及物流园等资产
物业、厂房及设备	集团持有的物流园及设备资产
无形资产	收费公路及厨余项目的特许经营权等资产
于联营公司之权益	集团持有国货航、中外运、普罗格、中通服等联营公司股权

发行人合并报表范围期末余额变动比例超过 30%的资产项目：

单位：万元 币种：港元

资产项目	本期末金额	占本期末资产总额的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)
投资物业	1,508,071.8	11.56%	1,022,608.2	47.47%
土地使用权	423,186.6	3.24%	318,163.3	33.01%
其他财务资产	106,566.3	0.82%	283,356.2	-62.39%

业务及其他应收款	415,963.6	3.19%	666,183.8	-37.56%
衍生财务工具	16,335	0.13%	23,720.5	-31.14%
受限制银行存款	108,861.7	0.83%	280,483.4	-61.19%
原到期日超过三个月的银行定期存款	111,829.2	0.86%	38,995	186.78%

发生变动的的原因：

发行人 2023 年末投资物业较 2022 年末增加了 47.47%，主要原因是报告期内建造和收购物业资产所致；

发行人 2023 年末土地使用权较 2022 年末增加了 33.01%，主要原因是新增土地资产所致；

发行人 2023 年末其他财务资产（流动资产）较 2022 年末减少了 62.39%，主要原因是赎回结构性存款所致；

发行人 2023 年末业务及其他应收款较 2022 年末减少了 37.56%，主要原因是应收联合置地拆迁补偿转至其他非流动资产；

发行人 2023 年末衍生财务工具较 2022 年末减少了 31.14%，主要原因是深高速对赌补偿价值下降；

发行人 2023 年末受限资银行存款较 2022 年末减少了 61.19%，主要原因是项目监管资金逐步解除监管所致；

发行人 2023 年末原到期日超过三个月的银行定期存款较 2022 年末增加了 186.78%，主要原因是银行定期存款增加所致。

（二）资产受限情况

资产受限情况概述

单位：万元 币种：港元

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值 (如有)	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例 (%)
受限制银行存款	108,861.7	108,861.7		100%
其他非流动资产	787,166.5	91,067.4		11.57%
无形资产	2,928,032.5	1,627,122.6		55.57%

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值 (如有)	资产受限金额占该 类别资产账面价值 的比例 (%)
子公司股权	0	478,408.8		0%
合计	3,824,060.7	2,305,460.5	——	——

对于受限金额超过报告期末净资产百分之十的单项资产的说明：

单位：万元 币种：港元

受限资产名称	账面价值	评估价值 (如 有)	受限金额	受限原因	对发行人可能 产生的影响
清连高速公路 收费权	573,361		573,361	为获取银行融 资质押资产	无影响
沿江高速公路 收费权	638,434.6		638,434.6	为获取银行融 资质押资产	无影响

五、非经营性往来占款和资金拆借情况

报告期初，公司未收回的非经营性往来占款或资金拆借余额为 5,019 万港元，报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增 0 万港元，回收 0 万港元，截至报告期末，公司未收回的非经营性往来占款或资金拆借总额为 5,019 万港元，占报告期末公司净资产比例为 0.1%，未超过 10%，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借总额为 5,019 万港元。

报告期内，本公司不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

六、负债情况

(一) 有息债务及其变动情况

1. 发行人有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 1,737,203.8 万港元和 1,554,973.5 万港元，报告期内有息债务余额同比变动-10.49%。

具体情况如下：

单位：万元 币种：港元

有息债务类别	到期时间	金额合计	金额占有息 债务的占比
--------	------	------	----------------

	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月 (不 含) 至 1 年 (含)	超过 1 年 (不含)		
银行贷款		442,438.9			442,438.9	28.45%
公司信用类债券			442,770.4	669,764.2	1,112,534.6	71.55%
非银行金融机构 贷款						
其他有息债务						

报告期末，发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 1,000,000 万人民币，企业债券余额 0 万人民币，非金融企业债务融资工具余额 0 万人民币，且共有 400,000 万人民币公司信用类债券在 2024 年 5 月至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 5,376,700.9 万港元和 5,533,868.6 万港元，报告期内有息债务余额同比变动 2.92%。

具体情况如下：

单位：万元 币种：港元

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息 债务的占比
	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月 (不 含) 至 1 年 (含)	超过 1 年 (不含)		
银行贷款		959,102.6	979,760.7	1,369,282.3	3,308,145.6	59.78%
公司信用类债券		313,513.4	442,770.4	1,457,691.2	2,213,975.0	40.01%
非银行金融机构 贷款			2,648.2	9,099.8	11,748.0	0.21%
其他有息债务						

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 1,425,000 万人民币，企业债券余额 0 万人民币，非金融企业债务融资工具余额 350,000 万人民币，且共有 550,000 万人民币公司信

用类债券在 2024 年 5 月至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 3 亿美元，且在 2024 年 5 月至 12 月内到期的境外债券余额 0 万港元。

（二）公司信用类债券或其他有息债务重大逾期情况

截至报告期末，公司合并报表范围内不存在公司信用类债券逾期和逾期金额超过 1000 万元的有息债务逾期情况。

（三）负债变动情况

单位：万元 币种：港元

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
合同负债	16,564	0.22%	560,978.5	-97.05%
应付所得税	207,871.4	2.75%	77,925.1	166.76%

发生变动的原因：

发行人 2023 年末合同负债较 2022 年末减少了 97.05%，主要原因是报告期内销售房产项目确认收入，同时结转合同负债；

发行人 2023 年末应付所得税较 2022 年末增加了 166.76%，主要原因是报告期内销售房产项目确认收入，利润增加导致应付所得税增加。

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人及其子公司不存在可对抗第三人的优先偿付负债。

七、重要子公司或参股公司情况

单位：亿元 币种：港元

公司名称	深圳高速公路集团股份有限公司
发行人持股比例（%）	51.56%
主营业务运营情况	收费公路、环保

	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额
主营业务收入	77.68	77.43
主营业务利润	34.11	30.42
净资产	308.16	301.17
总资产	742.98	761.67

单位：亿元 币种：港元

公司名称	深国际前海投资管理（深圳）有限公司	
发行人持股比例（%）	100%	
主营业务运营情况	住宅、公寓等地产项目的开发业务	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额
主营业务收入	55.00	-
主营业务利润	31.50	-0.01
净资产	28.51	38.29
总资产	73.86	98.07

八、报告期内亏损情况

报告期内，公司合并报表范围内未发生亏损。

九、对外担保情况

报告期初，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保余额为 232,490 万人民币，截至报告期末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 214,392 万人民币，占报告期末净资产比例为 4.3%。其中，为控股股东、实际控制人及其他关联方提供担保的金额为 6,232 万人民币。

公司不存在单笔对外担保金额或对同一担保对象的对外担保金额超过报告期末净资产 10%的情形。

十、重大未决诉讼情况

截止报告期末，公司不存在重大未决诉讼情况。

十一、绿色债券专项信息披露

绿色债券募投项目整体环境效益

不适用。

绿色发展与转型升级相关的公司治理信息

不适用。

年度环境信息的索引链接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0418/2024041800341_c.pdf

十二、信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，本公司信息披露事务管理制度未发生变更。

第四节 向普通投资者披露的信息

☐适用 ☒不适用

第五节 财务报告

是否模拟报表	否	模拟期	
是否已对外披露	是	已披露报告期	2022 年度报告、2023 年度报告
是否经审计	是	已审计报告期	2022 年度报告、2023 年度报告
审计意见类型	标准的无保留意见		

一、财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：千元 币种：港元

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金		
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项		
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款		
其中：应收利息		

应收股利		
买入返售金融资产		
存货		
合同资产		
其他财务资产	1,065,663	2,833,562
业务及其他应收款	4,159,636	6,661,838
衍生财务工具	163,350	237,205
受限制银行存款	1,088,617	2,804,834
原到期日超过三个月的银行定期存款	1,118,292	389,950
现金及现金等价物	7,597,796	10,829,873
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
存货及其他合同成本	4,815,542	6,295,136
合同资产	434,637	424,599
流动资产合计	20,443,533	30,476,997
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		

投资性房地产		
固定资产		
投资物业	15,080,718	10,226,082
物业、厂房及设备	19,780,766	17,874,497
土地使用权	4,231,866	3,181,633
在建工程	3,104,279	3,436,227
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	29,280,325	29,941,138
开发支出		
商誉	543,515	551,995
于联营公司之权益	17,493,560	17,542,041
于合营公司之权益	10,870,097	10,947,559
其他财务资产	1,155,711	1,021,738
长期待摊费用		
递延所得税资产		
递延税项资产	638,506	755,954
其他非流动资产	7,871,665	7,539,064
非流动资产合计	110,051,008	103,017,928
资产总计	130,494,541	133,494,925
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		

拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
贷款	26,977,953	29,340,767
衍生金融工具	0	0
业务及其他应付款	12,722,051	12,771,467
合同负债	165,640	5,609,785
应付所得税	2,078,714	779,251
租赁负债	64,715	83,149
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬		
应交税费		
其他应付款		
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		

一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	42,009,073	48,584,419
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
贷款	28,360,733	24,426,242
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	947,532	990,268
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
递延税项负债	2,647,398	2,809,738
其他非流动负债	1,554,144	1,485,084
非流动负债合计	33,509,807	29,711,332
负债合计	75,518,880	78,295,751
所有者权益：		
实收资本（或股本）		
其他权益工具		
其中：优先股		

永续债		
资本公积		
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润		
归属于母公司所有者权益合计	31,582,206	31,247,864
少数股东权益	23,393,455	23,951,310
股本及股本溢价	13,257,983	13,218,304
其他储备及保留盈余	18,324,223	18,029,560
本公司普通股股权持有人应占权益	31,582,206	31,247,864
永续证券	0	0
非控制性权益	23,393,455	23,951,310
所有者权益合计	54,975,661	55,199,174
负债和所有者权益总计	130,494,541	133,494,925

法定代表人：李海涛 主管会计工作负责人：戴敬明 会计机构负责人：刘勇

（二）母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	632,424,498.94	78,933,449.66
交易性金融资产		

衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	1,790,430.89	3,453,487.95
应收利息		
应收股利	13,881,000,000	11,881,000,000
其他应收款	12,940,947,194.57	15,996,321,608.02
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	27,456,162,124.4	27,959,708,545.63
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	93,687,766.9	93,687,766.9
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		

固定资产		
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	93,687,766.9	93,687,766.9
资产总计	27,549,849,891.3	28,053,396,312.53
流动负债：		
短期借款	4,020,000,000	9,698,485,222.41
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费		
应付利息	2,753,999.99	5,788,388.93

应付股利	12,879.91	13,640.22
其他应付款	634,117,036.83	632,030,742.99
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		688,638,699.84
其他流动负债		
流动负债合计	4,656,883,916.73	11,024,956,694.39
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	10,108,489,706.56	5,051,406,301.34
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,108,489,706.56	5,051,406,301.34
负债合计	14,765,373,623.29	16,076,362,995.73
所有者权益：		
实收资本（或股本）	2,184,156,280.23	2,179,319,589.93

其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,421,037,389.67	9,389,905,864.94
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	55,647,765	55,647,765
未分配利润	1,123,634,833.11	352,160,096.93
所有者权益合计	12,784,476,268.01	11,977,033,316.8
负债和所有者权益总计	27,549,849,891.3	28,053,396,312.53

（三）合并利润表

单位：千元 币种：港元

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入	20,523,798	15,529,301
其中：营业收入	20,523,798	15,529,301
收入	20,523,798	15,529,301
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	12,978,497	11,382,613
其中：营业成本	12,978,497	11,382,613
销售及服务成本	-12,978,497	-11,382,613
毛利	7,545,301	4,146,688

其他收入	187,527	154,309
其他收益-净额	283,047	3,998,746
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加		
销售费用		
管理费用		
应收账款和合同资产的（减值损失）/减值损失转回	-116,996	55,693
经营盈利	6,473,918	7,083,667
应占合营公司盈利	418,457	62,877
应占联营公司盈利/（亏损）	678,271	-1,647,025
除税及财务成本前盈利	7,570,646	5,499,519
财务收益	241,296	304,211
财务成本	-2,617,813	-2,872,804
财务费用-净额	-2,376,517	-2,568,593
研发费用		
财务费用		
分销成本	-155,244	-147,573

管理费用	-1,269,717	-1,124,196
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	5,194,129	2,930,926
加：营业外收入		

减：营业外支出		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	5,194,129	2,930,926
减：所得税费用	2,289,221	994,769
除税前盈利	5,194,129	2,930,926
所得税	-2,289,221	-994,769
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,904,908	1,936,157
（一）按经营持续性分类		
年度纯利	2,904,908	1,936,157
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
应占：		
本公司普通股持有人	1,901,643	1,253,919
本公司永续证券持有人	0	92,999
非控制性权益	1,003,265	589,239
合计	2,904,908	1,936,157
非控制性权益	555,536	-337,843
合计	1,458,242	-4,866,853
本公司永续证券持有人	0	92,999
1.归属于母公司所有者的净	1,901,643	1,253,919

利润		
2.少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额	-1,446,666	-6,803,010
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
年度本公司普通股持有人应占每股盈利 (以每股港币元计)		
基本	0.8	0.54
摊薄	0.79	0.54
年度纯利	2,904,908	1,936,157
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
其他全面收益/(费用):		
可能重新分类至损益的项目:		
应占联营公司其他全面收益/(费用)	31,933	-26,744
境外经营汇兑差额	-149,181	-959,343
合计	-117,248	-986,087
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		

5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
不会重分类至损益的项目：		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
从功能性货币到列报货币的货币换算差异	-1,328,862	-5,825,921
本集团以前占用的房地产重估收益	0	12,918
与物业重估有关的递延税项	0	-3,230
以公允价值计量且其变动计入其他全面收益的权益证券的公允价值损失	-417	-690
与权益证券重估有关的递延税项	-139	0
合计	-1,329,418	-5,816,923
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
年度其他全面费用	-1,446,666	-6,803,010
年度全面收益/(费用)总额	1,458,242	-4,866,853

七、综合收益总额	1,458,242	-4,866,853
归属于母公司所有者的综合收益总额	902,706	-4,622,009
归属于少数股东的综合收益总额		
应占全面收益/（费用）总额：		
本公司普通股股权持有人	902,706	-4,622,009
八、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0。

法定代表人：李海涛 主管会计工作负责人：戴敬明 会计机构负责人：刘勇

（四）母公司利润表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	4,411,274.54	3,567,996.56
减：营业成本	5,676,736.37	4,177,790.98
税金及附加		
销售费用		
管理费用	13,809,824.95	11,250,237.03
研发费用		
财务费用	657,590,447.06	826,126,053.75
其中：利息费用	611,988,504.2	399,383,421.47

利息收入	-395,399,808.48	-268,386,324.35
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	2,000,000,000	1,450,000,000
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,327,334,266.16	612,013,914.8
加：营业外收入		0.84
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,327,334,266.16	612,013,915.64

填列)		
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,327,334,266.16	612,013,915.64
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		

2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	1,327,334,266.16	612,013,915.64
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

（五）合并现金流量表

单位：千元 币种：港元

项目	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		

收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		
营运产生的现金	6,516,091	11,676,073
经营活动现金流入小计	6,516,091	11,676,073
购买商品、接受劳务支付的现金		
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		

支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金		
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金		
已付所得税	-963,729	-1,542,496
经营活动现金流出小计	963,729	1,542,496
经营活动产生的现金流量净额	5,552,362	10,133,577
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	8,250,387	7,112,012
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		

支付其他与投资活动有关的现金		
收购附属公司	-703,606	-3,508,600
处置附属公司	56,588	978,068
购置投资物业、物业、厂房及设备、土地使用权、在建工程、无形资产及其他非流动资产	-10,038,786	-7,230,749
来自联营及一间合营公司的还款	1,146,328	1,782,085
向联营及一间合营公司贷款	0	-1,327,032
于联营及合营公司之权益之增加	-43,866	-500,360
出售物业、厂房及设备、土地使用权、无形资产及其他非流动资产所得款项	973,613	677,530
购买其他财务资产	-24,725	-252,903
出售其他财务资产所得款项	29,199	56,547
处置一间联营公司所得款项	29,451	0
购买结构性存款	-2,766,052	-2,128,337
赎回结构性存款	4,491,035	403,933
提取受限制银行存款和原到期日超过三个月的银行定期存款	402,299	561,503
购买受限制银行存款和原到期日超过三个月的银行定期存款	-1,146,058	0
已收利息	221,882	324,232
已收股息	899,992	1,269,141
联营公司的资本归还	0	1,058,973
投资活动现金流出小计	14,723,093	14,947,981
投资活动产生的现金流量净额	-6,472,706	-7,835,969
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	38,878,495	12,655,845
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
已付利息	-2,570,457	-1,996,995
赎回永续证券	0	-2,330,939
非控制性权益股东减资	0	-441,535
非控制性权益股东增资	0	977,524
借贷所得款项	36,856,971	14,009,260
偿还贷款	-34,161,677	-3,396,131
已付租金的资本部分	-59,312	-335,679
已付租金的利息部分	-47,356	-64,694
来自一间联营公司贷款	2,021,524	0
向一间联营公司还款	0	-1,831,477
向一间关联公司偿还贷款	-2,338,416	-2,710,552

向本公司及附属公司股东派发股息	-1,755,685	-2,230,578
派付永续证券持有人利息		-92,999
筹资活动现金流出小计	40,932,903	13,100,640
筹资活动产生的现金流量净额	-2,054,408	-444,795
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-2,974,752	1,852,813
加：期初现金及现金等价物余额	10,829,873	10,030,535
汇率变动的影响	-257,325	-1,053,475
六、期末现金及现金等价物余额	7,597,796	10,829,873

(六) 母公司现金流量表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	13,746,748,743.68	7,620,258,627.13
经营活动现金流入小计	13,746,748,743.68	7,620,258,627.13
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的		213,079.7

现金		
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金	10,388,321,969.89	6,919,593,773.59
经营活动现金流出小计	10,388,321,969.89	6,919,806,853.29
经营活动产生的现金流量净额	3,358,426,773.79	700,451,773.84
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		116,974.21
投资活动现金流入小计		116,974.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		116,974.21

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	6,231,598,650	4,526,799,619.27
发行债券收到的现金	5,000,000,000	1,000,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	11,231,598,650	5,526,799,619.27
偿还债务支付的现金	12,955,285,659.44	2,737,187,932.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,081,660,642.08	1,288,199,645.91
支付其他与筹资活动有关的现金	6,580	2,183,700,000
筹资活动现金流出小计	14,036,952,881.52	6,209,087,578.28
筹资活动产生的现金流量净额	-2,805,354,231.52	-682,287,959.01
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	418,507.01	5,871,650.09
五、现金及现金等价物净增加额	553,491,049.28	24,152,439.13
加：期初现金及现金等价物余额	78,933,449.66	54,781,010.53
六、期末现金及现金等价物余额	632,424,498.94	78,933,449.66

第六节 发行人认为应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

第七节 备查文件

备查文件目录

序号	文件名称
1	载有两位董事签名并盖章的财务报表
2	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
3	报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
4	按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息

备查文件查阅

备查文件置备地点	深圳国际控股有限公司
具体地址	广东省深圳市福田区红荔西路 8045 号深国际大厦
查阅网站	http://www.szse.cn/

(本页无正文，为《深圳国际控股有限公司公司债券年度报告(2023 年)》盖章页)



附件一、发行人财务报告

发行人 2023 年年度报告索引链接:

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0418/2024041800307_c.pdf



TO THE SHAREHOLDERS OF SHENZHEN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
(incorporated in Bermuda with limited liability)

OPINION

We have audited the consolidated financial statements of Shenzhen International Holdings Limited (the "Company") and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group") set out on pages 119 to 224, which comprise the consolidated balance sheet as at 31 December 2023, and the consolidated income statement, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information and other explanatory information.

In our opinion, the consolidated financial statements give a true and fair view of the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2023, and of its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Hong Kong Financial Reporting Standards ("HKFRSs") issued by the Hong Kong Institute of Certified Public Accountants ("HKICPA") and have been properly prepared in compliance with the disclosure requirements of the Hong Kong Companies Ordinance.

BASIS FOR OPINION

We conducted our audit in accordance with Hong Kong Standards on Auditing ("HKSAs") issued by the HKICPA. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the HKICPA's Code of Ethics for Professional Accountants (the "Code"), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

KEY AUDIT MATTERS

Key audit matters are those matters that, in our professional judgement, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

KEY AUDIT MATTER *(continued)*

Key audit matter

Amortisation of concession intangible assets for the operating rights of the toll road business

As shown in note 10(i), as at 31 December 2023, the carrying amounts of the toll road operating rights of the Group was HKD24,099,719,000, and related amortisation for the year ended 31 December 2023 was HKD1,767,199,000.

The toll road operating rights of the Group are amortised on a units-of-usage basis, whereby amortisation is provided to write off the cost of the toll road operating rights based on the proportion of actual traffic volume for each reporting period over the total projected traffic volume for the operating period of each toll road, with reference to traffic volume forecast report (the "TVF Report") issued by independent professional traffic consultant.

Further as shown in note 4.1(a), during the year ended 31 December 2023, the total projected traffic volume in the remaining operating period of certain expressways was reassessed with independent professional traffic consultant. Thus, the Group has adjusted the amortisation units-of-usage, resulting in increase in profit of HKD121,677,000.

The total projected traffic volume over the remaining operating period are significant accounting estimates of the management. These estimates and judgements may be affected by unexpected changes in future market and economic conditions.

Therefore, we identify the amortisation accuracy of the toll road operating rights of the Group as a key audit matter.

How our audit addressed the key audit matter

Audit response

We have performed the following audit procedures in response to the aforementioned key audit matter:

- Understanding and evaluating the design, implementation and operating effectiveness of the relevant internal controls related to the amortisation of toll road operation rights;
- Assessing the independence and professional capability of the traffic consultants engaged by the Group to issue the TVF Reports;
- Assessing the reasonableness of the actual traffic volume units applied in the calculation of amortization;
- Comparing the actual traffic volume in the current year with the traffic volume forecasted in the TVF Reports, to evaluate the accuracy and reliability of the forecasted traffic volume and understanding the causes of any significant variances; and
- Re-calculating the amortisation of the toll road operating rights to verify the accuracy of its amount in the consolidated financial statements.

OTHER INFORMATION

The directors of the Company are responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

RESPONSIBILITIES OF DIRECTORS AND THOSE CHARGED WITH GOVERNANCE FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The directors of the Company are responsible for the preparation of the consolidated financial statements that give a true and fair view in accordance with HKFRSs issued by the HKICPA and the disclosure requirements of the Hong Kong Companies Ordinance, and for such internal control as the directors determine is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, the directors are responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the directors either intend to liquidate the Group or to cease operations, or have no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

AUDITOR'S RESPONSIBILITIES FOR THE AUDIT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion solely to you, as a body, in accordance with Section 90 of the Bermuda Companies Act, and for no other purpose. We do not assume responsibility towards or accept liability to any other person for the contents of this report. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with HKSAAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with HKSAAs, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the directors.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

AUDITOR'S RESPONSIBILITIES FOR THE AUDIT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS *(continued)*

- Conclude on the appropriateness of the directors' use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

The engagement partner on the audit resulting in the independent auditor's report is Chu Yim Yan, Sonia.

Deloitte Touche Tohmatsu

Deloitte Touche Tohmatsu
Certified Public Accountants

Hong Kong

28 March 2024

CONSOLIDATED BALANCE SHEET

At 31 December 2023

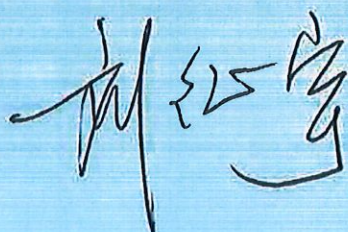
(For reference only) 31.12.2023 RMB'000		NOTES		2023 HKD'000	2022 HKD'000
	ASSETS				
	Non-current assets				
13,702,340	Investment properties	6		15,080,718	10,226,082
17,972,804	Property, plant and equipment	7		19,780,766	17,874,497
3,845,073	Land use rights	8		4,231,866	3,181,633
2,820,548	Construction in progress	9		3,104,279	3,436,227
26,604,103	Intangible assets	10		29,280,325	29,941,138
493,838	Goodwill	11		543,515	551,995
15,894,649	Interests in associates	12		17,493,560	17,542,041
9,876,570	Interests in joint ventures	13		10,870,097	10,947,559
1,050,079	Other financial assets	14		1,155,711	1,021,738
580,147	Deferred tax assets	23		638,506	755,954
7,152,195	Other non-current assets	15		7,871,665	7,539,064
99,992,346				110,051,008	103,017,928
	Current assets				
4,375,401	Inventories and other contract costs	16		4,815,542	6,295,136
394,911	Contract assets	17		434,637	424,599
968,261	Other financial assets	14		1,065,663	2,833,562
3,779,446	Trade and other receivables	18		4,159,636	6,661,838
148,420	Derivative financial instruments			163,350	237,205
989,117	Restricted bank deposits	19		1,088,617	2,804,834
1,016,080	Deposits in banks with original maturities over three months	19		1,118,292	389,950
6,903,358	Cash and cash equivalents	19		7,597,796	10,829,873
18,574,994				20,443,533	30,476,997
118,567,340	Total assets			130,494,541	133,494,925

CONSOLIDATED BALANCE SHEET

At 31 December 2023

(For reference only) 31.12.2023 RMB'000		NOTES	2023 HKD'000	2022 HKD'000
	EQUITY AND LIABILITIES			
	Equity attributable to ordinary shareholders of the Company			
12,046,203	Share capital and share premium	20	13,257,983	13,218,304
16,649,389	Other reserves and retained earnings	21	18,324,223	18,029,560
	Equity attributable to ordinary shareholders of the Company		31,582,206	31,247,864
28,695,592	Non-controlling interests		23,393,455	23,951,310
49,950,886	Total equity		54,975,661	55,199,174
	Non-current liabilities			
25,768,562	Borrowings	22	28,360,733	24,426,242
860,927	Lease liabilities	27	947,532	990,268
2,405,426	Deferred tax liabilities	23	2,647,398	2,809,738
1,412,095	Other non-current liabilities	24	1,554,144	1,485,084
30,447,010			33,509,807	29,711,332
	Current liabilities			
11,559,256	Trade and other payables	25	12,722,051	12,771,467
150,500	Contract liabilities	26	165,640	5,609,785
1,888,720	Income tax payable		2,078,714	779,251
24,512,168	Borrowings	22	26,977,953	29,340,767
58,800	Lease liabilities	27	64,715	83,149
38,169,444			42,009,073	48,584,419
68,616,454	Total liabilities		75,518,880	78,295,751
118,567,340	Total equity and liabilities		130,494,541	133,494,925

The consolidated financial statements on pages 119 to 224 were approved and authorised for issue by the board of directors on 28 March 2024 and are signed on its behalf by:



Liu Zhengyu
DIRECTOR



Dai Jingming
DIRECTOR

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

For the year ended 31 December 2023

(For reference only) 2023 RMB'000		NOTES	2023 HKD'000	2022 HKD'000
18,475,523 (11,683,243)	Revenue Cost of sales and services	28	20,523,798 (12,978,497)	15,529,301 (11,382,613)
6,792,280	Gross profit		7,545,301	4,146,688
168,812	Other income		187,527	154,309
254,799	Other gains - net	29	283,047	3,998,746
(139,751)	Distribution costs		(155,244)	(147,573)
(1,142,999)	Administrative expenses		(1,269,717)	(1,124,196)
(105,320)	(Impairment loss) net reversal of impairment loss on trade and other receivables and contract assets	36(a)(iv)	(116,996)	55,693
5,827,821	Operating profit		6,473,918	7,083,667
376,695	Share of profit of joint ventures	13	418,457	62,877
610,580	Share of profit (loss) of associates	12	678,271	(1,647,025)
6,815,096	Profit before finance costs and income tax		7,570,646	5,499,519
217,214 (2,356,555)	Finance income Finance cost	32 32	241,296 (2,617,813)	304,211 (2,872,804)
(2,139,341)	Finance costs - net		(2,376,517)	(2,568,593)
4,675,755 (2,060,757)	Profit before income tax Income tax expense	30 33	5,194,129 (2,289,221)	2,930,926 (994,769)
2,614,998	Profit for the year		2,904,908	1,936,157
1,711,859 - 903,139	Attributable to: Ordinary shareholders of the Company Perpetual securities holders of Company Non-controlling interests		1,901,643 - 1,003,265	1,253,919 92,999 589,239
2,614,998			2,904,908	1,936,157
	Earnings per share attributable to ordinary shareholders of the Company (expressed in HK dollars per share)			
	Basic	34(a)	0.80	0.54
	Diluted	34(b)	0.79	0.54

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

For the year ended 31 December 2023



NOTES

		2023 HKD'000	2022 HKD'000
Cash flows from operating activities			
Cash generated from operations	37	6,516,091	11,676,073
Income tax paid		(963,729)	(1,542,496)
Net cash generated from operating activities		5,552,362	10,133,577
Cash flows from investing activities			
Acquisition of subsidiaries		(703,606)	(3,508,600)
Disposal of subsidiaries		56,588	978,068
Purchases of investment properties, property, plant and equipment, land use rights, construction in progress, intangible assets and other non-current assets		(10,038,786)	(7,230,749)
Repayments from associates and a joint venture		1,146,328	1,782,085
Advances and loan to associates and a joint venture		–	(1,327,032)
Increase in interests in associates and joint ventures		(43,866)	(500,360)
Proceeds from disposal of property, plant and equipment, land use rights, intangible assets and other non-current assets		973,613	677,530
Purchase of other financial assets		(24,725)	(252,903)
Proceeds from disposal of other financial assets		29,199	56,547
Proceeds from disposal of a associate		29,451	–
Purchase of structured deposits		(2,766,052)	(2,128,337)
Redemption of structured deposits		4,491,035	403,933
Withdrawal of restricted bank deposits and deposits in banks with original maturities over three months		402,299	561,503
Purchases of restricted bank deposits and deposits in banks with original maturities over three months		(1,146,058)	–
Interest received		221,882	324,232
Dividends received		899,992	1,269,141
Capital return from an associate	12	–	1,058,973
Net cash used in investing activities		(6,472,706)	(7,835,969)
Cash flows from financing activities			
Interest paid		(2,570,457)	(1,996,995)
Redemption of perpetual capital securities		–	(2,330,939)
Capital deductions by non-controlling interests		–	(441,535)
Capital contributions by non-controlling interests		–	977,524
Proceeds from borrowings	37(b)	36,856,971	14,009,260
Repayments of borrowings	37(b)	(34,161,677)	(3,396,131)
Capital element of lease rentals paid	37(b)	(59,312)	(335,679)
Interest element of lease rentals paid	37(b)	(47,356)	(64,694)
Advance from an associate	37(b)	2,021,524	–
Repayment to an associate		–	(1,831,477)
Repayment of loan to a related company	37(b)	(2,338,416)	(2,710,552)
Dividends paid to the Company's and subsidiaries' shareholders		(1,755,685)	(2,230,578)
Distribution to perpetual securities holders		–	(92,999)
Net cash used in financing activities		(2,054,408)	(444,795)
Net (decrease) increase in cash and cash equivalents		(2,974,752)	1,852,813
Cash and cash equivalents at the beginning of the year		10,829,873	10,030,535
Effect of foreign exchange rate changes		(257,325)	(1,053,475)
Cash and cash equivalents at the end of the year	19	7,597,796	10,829,873

资产负债表

编制单位: 深圳国际控股有限公司

日期: 2023年12月31日

会企01表

单位: 人民币元

资 产	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产:			流动负债:		
货币资金	632,424,498.94	78,933,449.66	短期借款	4,020,000,000.00	9,698,485,222.41
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
应收票据	-	-	应付票据	-	-
应收账款	-	-	应付账款	-	-
预付款项	1,790,430.89	3,453,487.95	预收款项	-	-
应收利息	-	-	应付职工薪酬	-	-
应收股利	13,881,000,000.00	11,881,000,000.00	应交税费	-	-
其他应收款	12,940,947,194.57	15,996,321,608.02	应付利息	2,753,999.99	5,788,388.93
存货	-	-	应付股利	12,879.91	13,640.22
持有待售的资产	-	-	其他应付款	634,117,036.83	632,030,742.99
一年内到期的非流动资产	-	-	持有待售的负债	-	-
其他流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债	-	688,638,699.84
			其他流动负债	-	-
流动资产合计	27,456,162,124.40	27,959,708,545.63	流动负债合计	4,656,883,916.73	11,024,956,694.39
非流动资产:			非流动负债:		
可供出售金融资产	-	-	长期借款	-	-
持有至到期投资	-	-	应付债券	10,108,489,706.56	5,051,406,301.34
长期应收款	-	-	长期应付款	-	-
长期股权投资	93,687,766.90	93,687,766.90	专项应付款	-	-
投资性房地产	-	-	预计负债	-	-
固定资产	-	-	递延所得税负债	-	-
在建工程	-	-	其他非流动负债	-	-
工程物资	-	-	非流动负债合计	10,108,489,706.56	5,051,406,301.34
固定资产清理	-	-	负债合计	14,765,373,623.29	16,076,362,995.73
无形资产	-	-	所有者权益:		
开发支出	-	-	实收资本	2,184,156,280.23	2,179,319,589.93
商誉	-	-	其他权益工具	-	-
长期待摊费用	-	-	其中: 优先股	-	-
递延所得税资产	-	-	其中: 永续债	-	-
其他非流动资产	-	-	资本公积	9,421,037,389.67	9,389,905,864.94
			减: 库存股	-	-
非流动资产合计	93,687,766.90	93,687,766.90	其他综合收益	-	-
			专项储备	-	-
			盈余公积	55,647,765.00	55,647,765.00
			未分配利润	1,123,634,833.11	352,160,096.93
			所有者权益合计	12,784,476,268.01	11,977,033,316.80
资产合计	27,549,849,891.30	28,053,396,312.53	负债和所有者权益总计	27,549,849,891.30	28,053,396,312.53

董事:

刘少宁

董事:

戴毅明



利 润 表

编制单位：深圳国际控股有限公司

所属期：2023

会企02表
单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、营业收入	4,411,274.54	3,567,996.56
其中：主营业务收入	-	-
其他业务收入	4,411,274.54	3,567,996.56
减：营业成本	5,676,736.37	4,177,790.98
其中：主营业务成本	-	-
其他业务成本	5,676,736.37	4,177,790.98
税金及附加	-	-
销售费用	-	-
管理费用	13,809,824.95	11,250,237.03
财务费用（收益以“-”号填列）	657,590,447.06	826,126,053.75
其中：利息支出	611,988,504.20	399,383,421.47
利息收入	-395,399,808.48	-268,386,324.35
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	435,494,071.23	693,566,948.45
资产减值损失	-	-
加：公允价值变动收益	-	-
投资收益	2,000,000,000.00	1,450,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
加：其他收益	-	-
二、营业利润	1,327,334,266.16	612,013,914.80
加：营业外收入	-	0.84
其中：非流动资产处置利得	-	-
政府补助	-	-
减：营业外支出	-	-
其中：非流动资产处置损失	-	-
三、利润总额	1,327,334,266.16	612,013,915.64
减：所得税费用	-	-
四、净利润	1,327,334,266.16	612,013,915.64
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
3. 现金流量套期损益的有效部分	-	-
4. 外币财务报表折算差额	-	-
5. 其他	-	-
六、综合收益总额	1,327,334,266.16	612,013,915.64

董事：

刘仕宇

董事：

戴毅明



现金流量表

会企03表

编制单位：深圳国际控股有限公司

所属期：2023

单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	-	-
销售商品、提供劳务收到的现金	-	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	13,746,748,743.68	7,620,258,627.13
经营活动现金流入小计	13,746,748,743.68	7,620,258,627.13
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	-	213,079.70
支付的各项税费	-	-
支付其它与经营活动有关的现金	10,388,321,969.89	6,919,593,773.59
经营活动现金流出小计	10,388,321,969.89	6,919,806,853.29
经营活动产生的现金流量净额	3,358,426,773.79	700,451,773.84
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	116,974.21
投资活动现金流入小计	-	116,974.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	-
投资支付的现金	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	116,974.21
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	6,231,598,650.00	4,526,799,619.27
发行债券收到的现金	5,000,000,000.00	1,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	11,231,598,650.00	5,526,799,619.27
偿还债务支付的现金	12,955,285,659.44	2,737,187,932.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,081,660,642.08	1,288,199,645.91
支付其他与筹资活动有关的现金	6,580.00	2,183,700,000.00
筹资活动现金流出小计	14,036,952,881.52	6,209,087,578.28
筹资活动产生的现金流量净额	-2,805,354,231.52	-682,287,959.01
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响额	418,507.01	5,871,650.09
五、现金及现金等价物净增加额	553,491,049.28	24,152,439.13
加：期初现金及现金等价物余额	78,933,449.66	54,781,010.53
六、期末现金及现金等价物余额	632,424,498.94	78,933,449.66

董事：

董事：