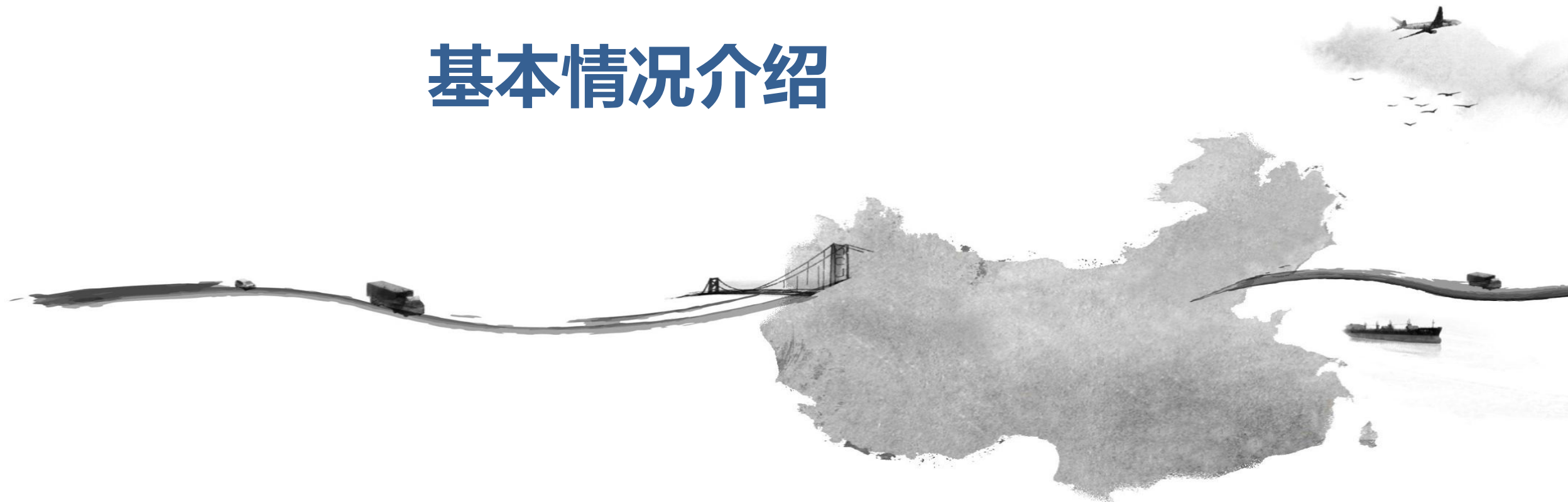




Shenzhen International
深國際

深国际·综合物流港

基本情况介绍



2018-10-5



深国际·综合物流港简介

第一部分

深国际·沈阳综合物流港概况

第二部分



一、深国际·综合物流港简介



国资直属

深圳市国资委直属企业

上市集团

深国际股票代码: 00152.HK

旗下深高速股份: 600548.SH, 00548.HK

物流旗舰

现代物流与收费高速公路板块的旗舰公司

總資產值

(港幣百萬元)



物流业务

全国布局 **综合物流港**



收费公路业务

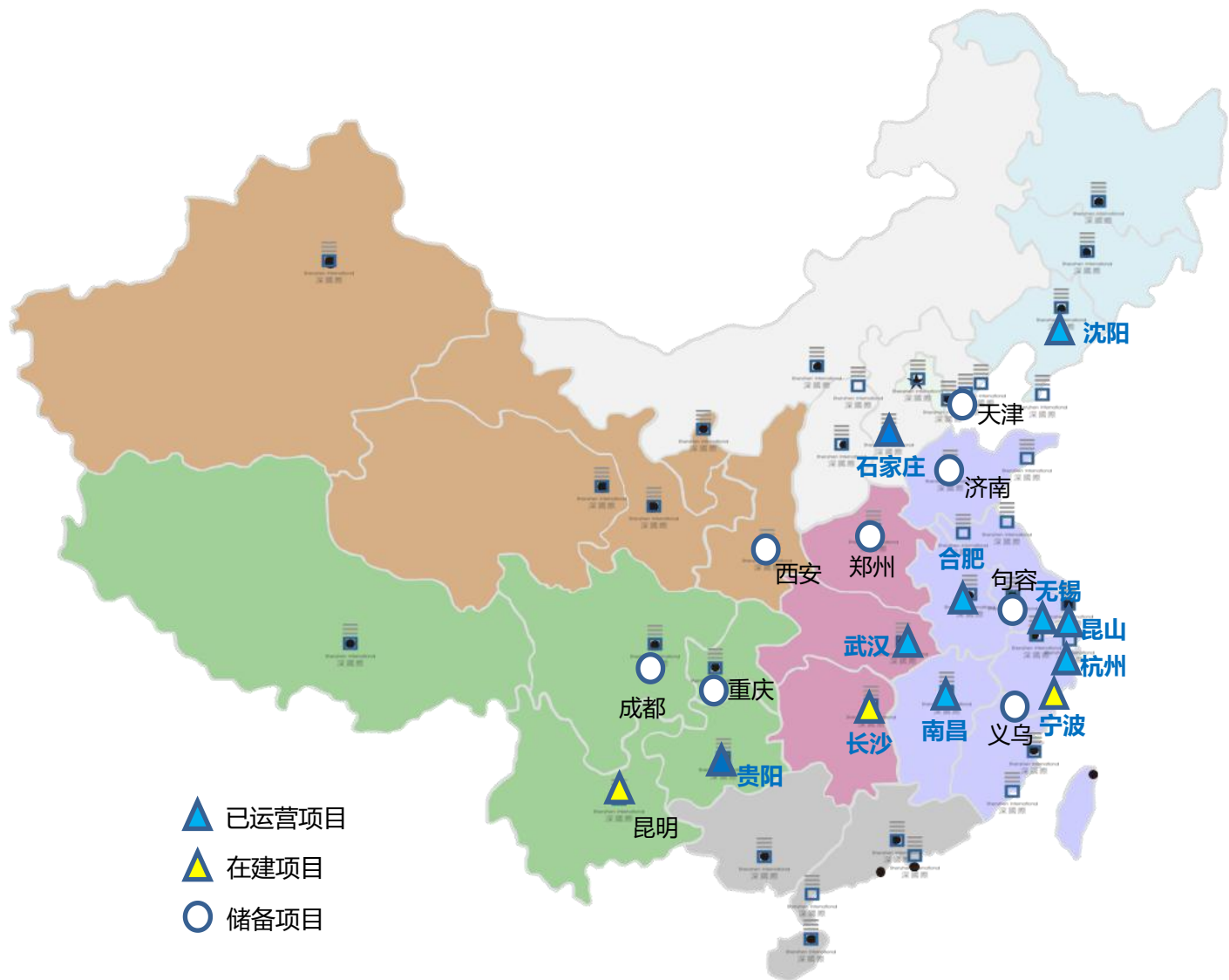
旗下 **深高速**

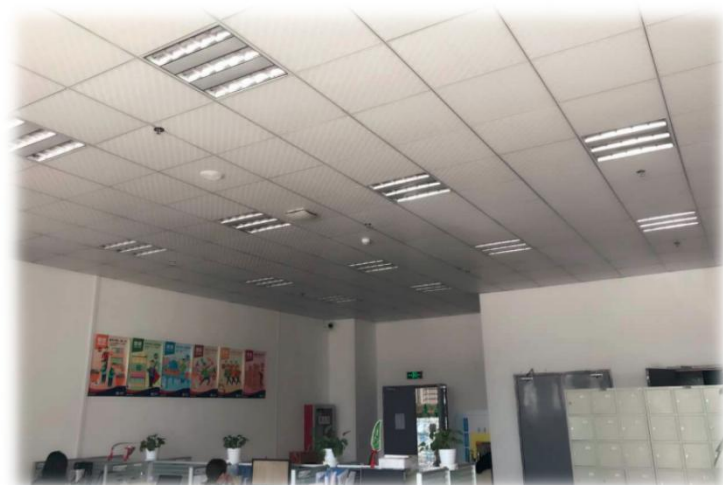
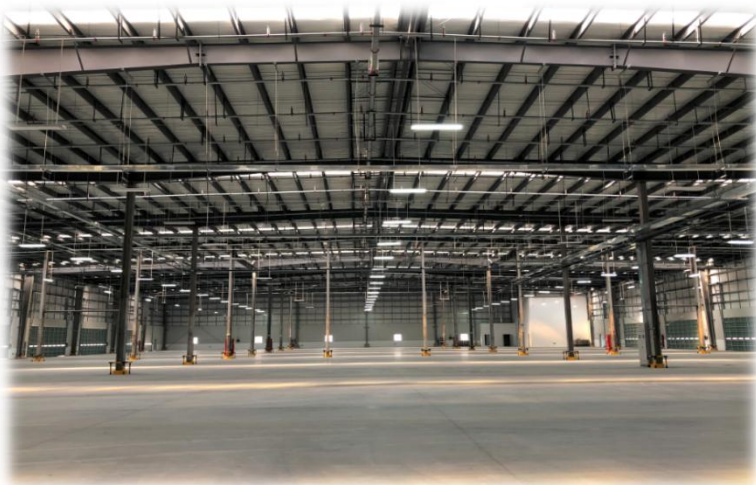


其他投资

持有 **深圳航空** 49% 股权

- 截止目前，已与**沈阳、石家庄、天津、郑州、武汉、长沙、南昌、合肥、无锡、昆山、宁波、杭州、南京、义乌、昆明、贵阳、成都、重庆、西安、济南、徐州**等**21个城市布点23个项目**，其中已运营**9个项目**。
- 与**北京、广州、大连、长春、吉林、惠州、南宁、厦门**等城市建立了战略合作关系。



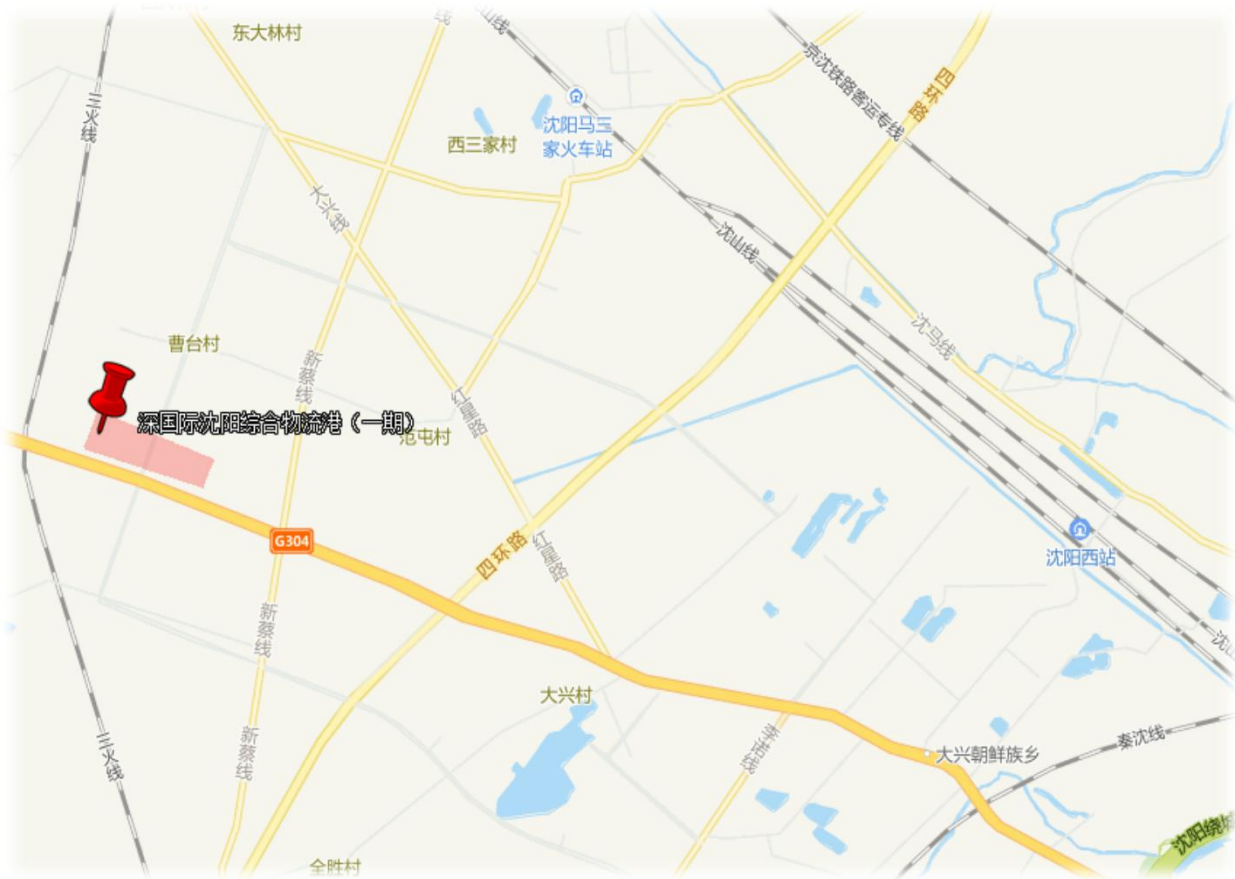




二、深国际·沈阳综合物流港概况

深国际沈阳项目 | 区位与交通

- **区位：**项目位于沈阳市于洪区西北部的沈阳国际物流港。
- **交通：**项目地块位于陆港大街东西两侧，南接304国道，通过陆港大街和304国道可实现与沈阳四环快速路快速对接。



0km



至304国道
To State Road 304

3km



沈阳铁路集装箱中心站
Shenyang Railway Container Terminal

4km



至四环路
To Fourth Ring Road

10km



至沈阳绕城高速
To Shenyang Ring Expressway

20km



至沈阳市中心
To Shenyang City Center



项目基本信息

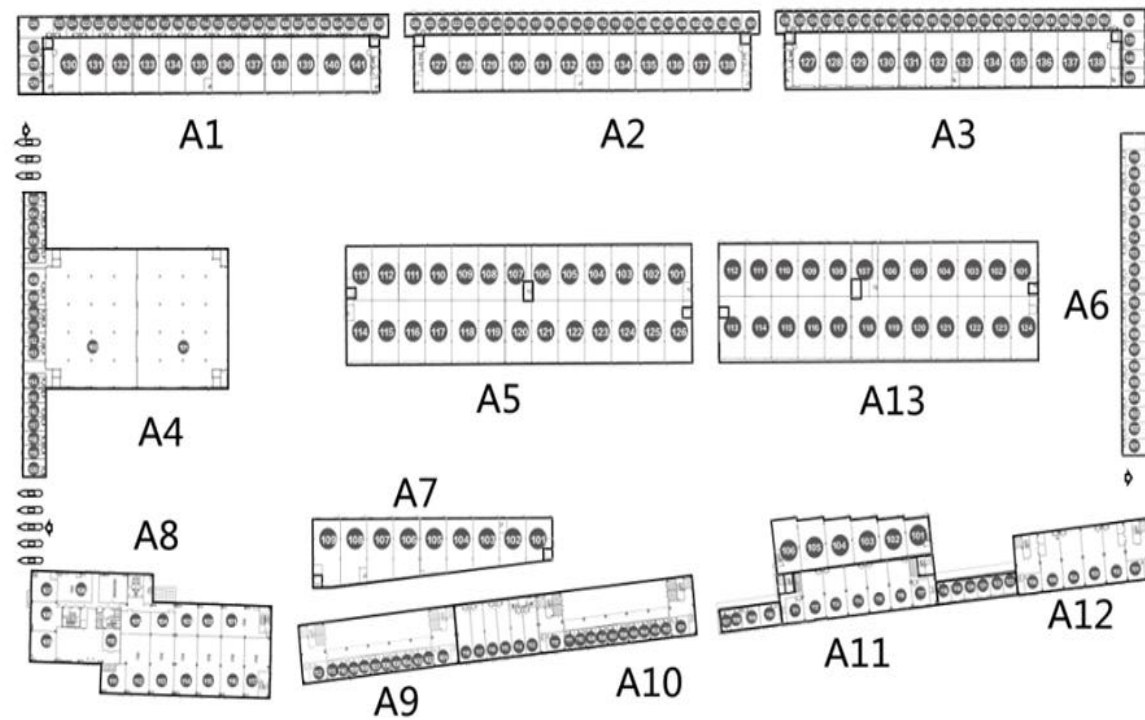
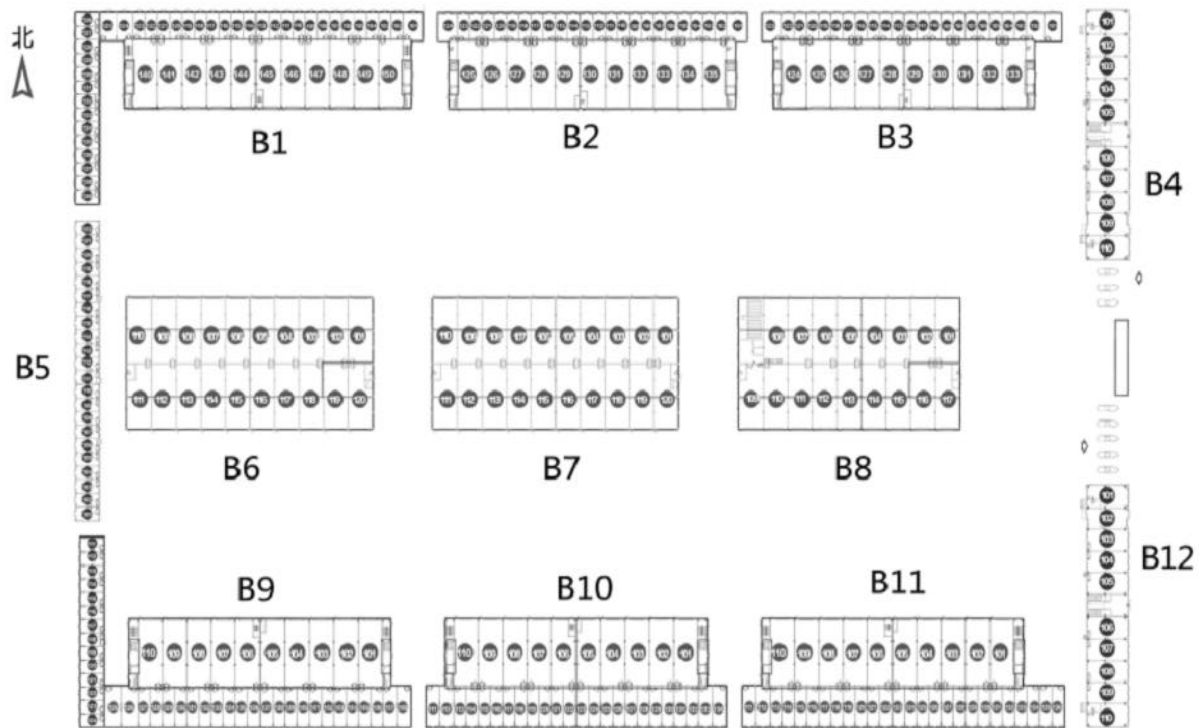
占地面积	362亩
土地性质	商业用地
土地使用年限	至2054年5月20日
建筑面积	总建筑面积：25万m ² A区：11.2万m ² B区：12.9万m ²
消防等级	丙二类消防
投入运营时间	2016年
主要业态	货运商铺、物流管理用房、货运仓储、电商办公室、多功能大楼、沿街商铺及酒店式公寓





- **项目规模：**2016年投入运营，分为A区与B区两个区域，共25栋楼。





- **七种业态：** 货运档口、物流管理用房、货运仓储、电商办公室、多功能综合性办公楼、酒店式公寓与沿街门市（商铺）。

园区入口



酒店式公寓



多功能综合楼



电商办公+仓储





- **七种业态：** 货运档口、物流管理用房、货运仓储、电商办公室、多功能综合性办公楼、酒店式公寓与沿街门市（商铺）。

电商办公



货运档口



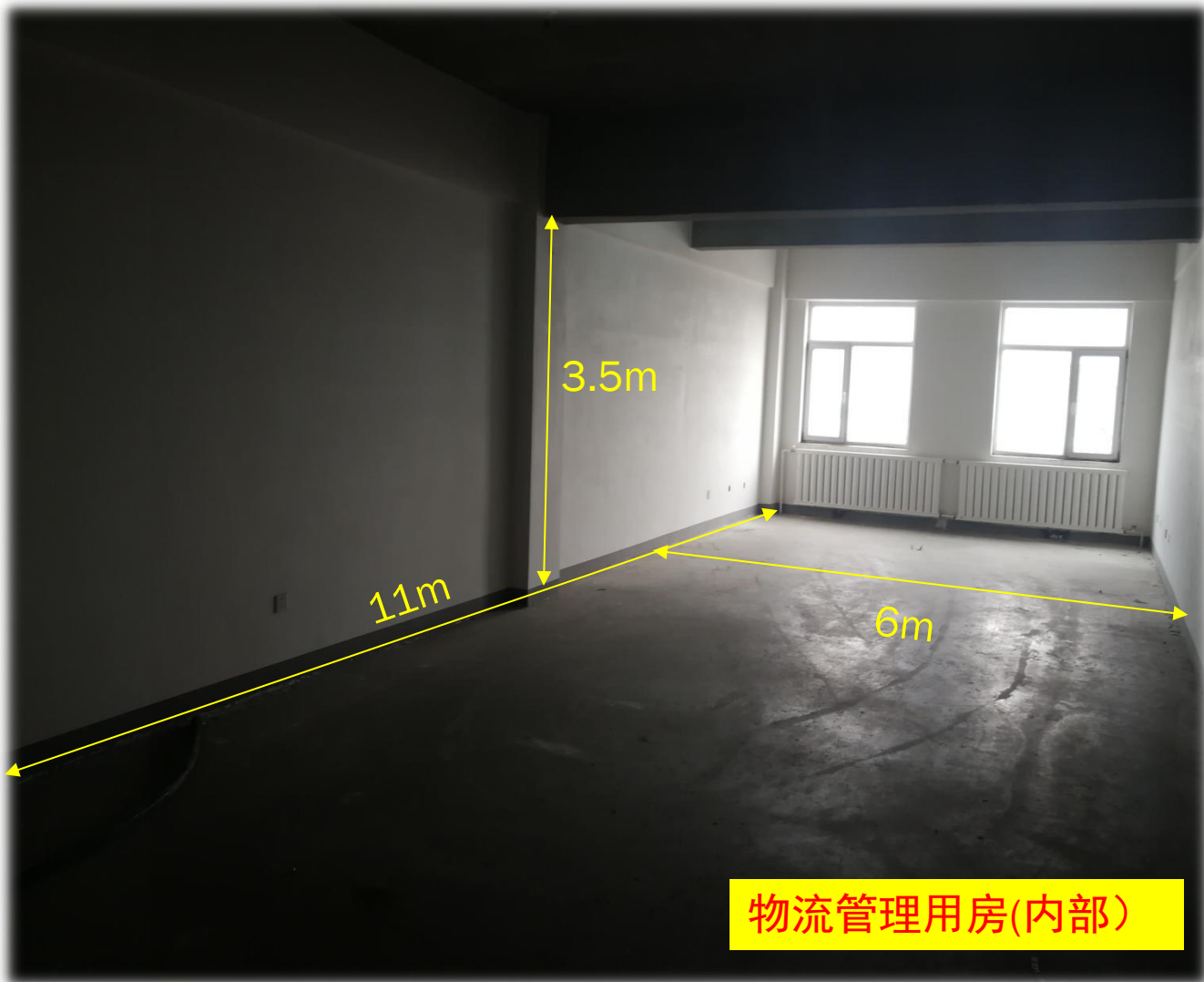
物流管理用房



- 进深: A区21m左右
- 开间: 10m
- 净高: 7.5m
- 承重: 3吨/平方米
- 主要功能: 货物短期存放、货物分拨等



- 进深: B区25m左右
- 开间: 10m
- 净高: 7.5m
- 承重: 3吨/平方米
- 提升门: 5m*5.5m
- 雨棚: 高7m*长20m*宽18m
- 主要功能: 货物储存、中转和运输使用



- 进深: 11m左右
- 开间: 6m
- 净高: 3.5m
- 承重: 0.5吨/平方米
- 面积: A区50m²-60m²; B区60m²-70m²



- 柱距：10m*10m (A区)；10m*8.4m(B区)
- 净高：4.5m (A区)；3.9m(B区)
- 面积：2000m² (A区)；1350m² (B区)
- 承重：A区1吨/平方米；B区0.5吨/平方米；
- 主要功能：货物长期存放



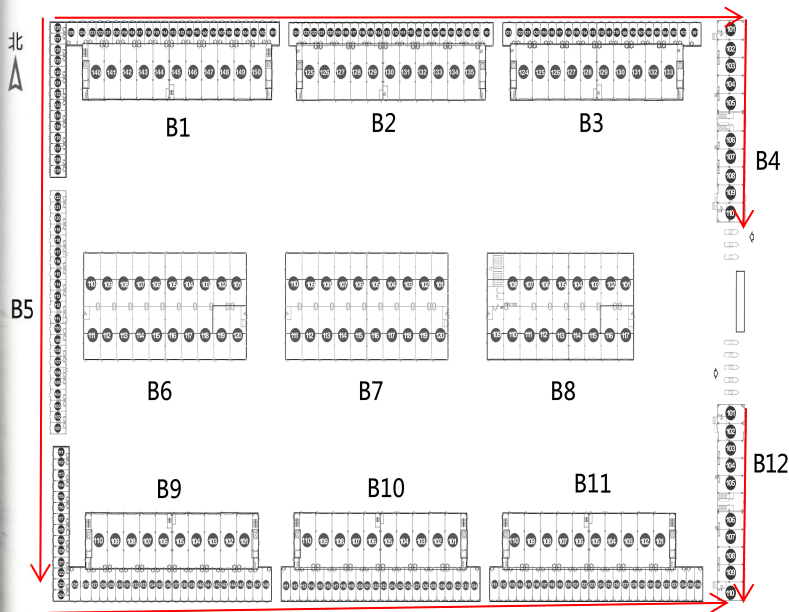
- 净高: 3.9m
- 进深: 6.7m-8.7m
- 开间: 8m-9m
- 承重: 0.5吨/平方米;
- 面积: 54m²-78m²; 750m² (两间大办公室)。



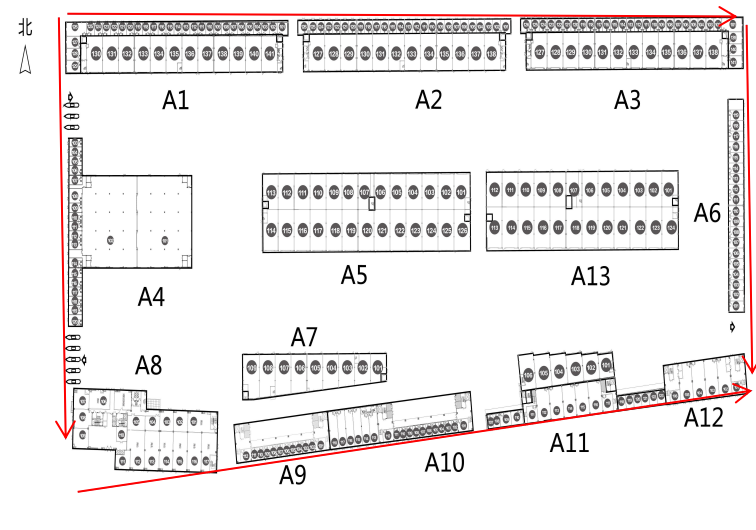
- 层高：4.5m
- 商业网点：40年100%自主产权
- 办公室：可作为企业总部大厦，区域办公平台
- 专属配套：超市、银行和市场等生活和商业



沿街门市

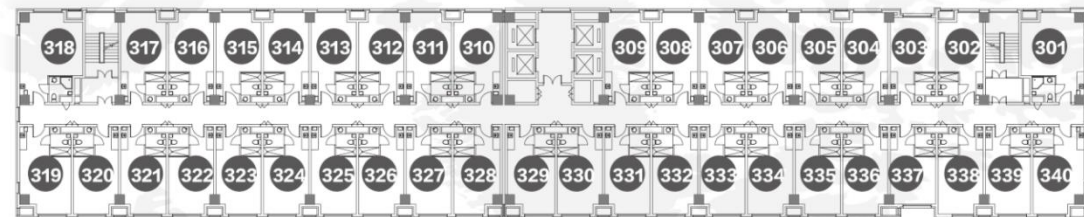
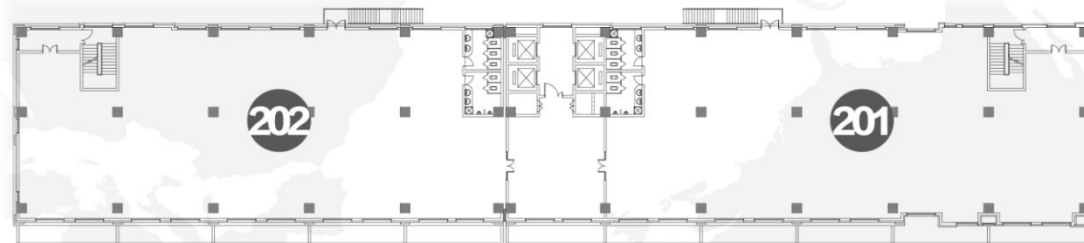


B区楼体位置示意图



A区楼体位置示意图

A、B区沿街门市共有407间，拥有独立房产证40年产权，项目五证俱全



- 一层：商业网点（商铺）
- 二层：公寓配套商业部分（750m²/间）
- 三~九层：酒店式公寓（30m²~40m²/间）
- 40年100%自主产权，可租可售

功能分类	分布	面积	数量 (套/间)	A区面积 (万平方米)	B区面积 (万平方米)	总面积 (万平方米)
货运商铺	A区: A1、A2、A3、A5、A7、A11、A13一层 B区: B1、B2、B3、B6、B7、B8、B9、B10、B11一层	A区: 200m ² -220m ² 左右 B区: 240m ² -260m ² 左右	220	2	3	5
物流管理用房	A区: A1、A2、A3、A4(2~4层)、A5、A7、A11、A13二层 B区: B1、B2、B3、B6、B7、B8、B9、B10、B11二层	A区: 30m ² -100m ² 不等 B区: 60m ² -70m ² 左右	584	1.8	2.3	4.1
电商仓储	A区: A4 (1~4层) 每层两间 B区: B1、B2、B3、B9、B10、B11三/四层	A区:2000m ² -2100m ² B区:1350平米左右	32	1.8	3.3	5.1
商业网点	A区: A1、A2、A3、A4、A6、A8、A9、A10、A11、A12外围一层 B区: B1、B2、B3、B4、B5、B6、B7、B8、B9、B10、B11、B12 外围一层	A区:30m ² ~200m ² B区:50m ² -140m ²	407	1.1	1.8	2.9
多功能大楼和 电商办公室	A区: A8、A9、A10、A11、A12	多功能大楼: 30m ² ~50m ² 电商办公室: 50m ² ~80m ²	450	4.5	—	4.5
酒店式公寓 及配套	B区酒店式公寓: B4、B12三-九层 B区酒店式公寓配套: B4、B12二层	公寓: 30m ² ~40m ² 公寓配套: 750m ² 左右	564	—	2.5	2.5
总计			2257	11.2	12.9	24.1



A区实景图



B区实景图



Shenzhen International
深國際

谢谢!

Thanks!

共同创造 共享价值
Building Value, Sharing Future