



盐田港

深圳市盐田港集团有限公司

(住所：深圳市盐田区沙头角深盐路盐田港海港大厦 21-26 楼)



2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

募集说明书

牵头主承销商/簿记管理人/债券受托管理人



(住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层)

联席主承销商



(住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座)

签署日期:2021 年 3 月 4 日

声明

本募集说明书及其摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法（2019年修订）》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第23号——公开发行公司债券募集说明书（2015年修订）》及其他现行法律、法规的规定，以及经深圳证券交易所审核同意并经中国证监会注册，并结合发行人的实际情况编制。

发行人及全体董事、监事及高级管理人员承诺，截至本募集说明书封面载明日期，本募集说明书及其摘要不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作的负责人及会计机构负责人保证本募集说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。主承销商承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；除承销机构以外的专业机构及其直接责任人员应当就其负有责任的部分承担赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外。本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。受托管理人承诺，在受托管理期间因其拒不履行、延迟履行或者其他未按照相关规定、约定及受托管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。中国证监会对公司债券发行的注册，证券交易所出具同意公司债券发行上市的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。公司债券的投资风险，由投资者自行承担。

根据《中华人民共和国证券法（2019年修订）》的规定，本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者认购或持有本期债券视作同意债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

除发行人和主承销商外，发行人未委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息或对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本期债券时，应审慎考虑本募集说明书第二节所述的各项风险因素。

重大事项提示

一、深圳市盐田港集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”或“盐田港集团”）面向专业投资者公开发行不超过人民币50亿元公司债券（以下简称“本次债券”）于2020年10月29日经深圳证券交易所审核同意，在中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2020]2802号）。

二、本期债券每张面值为人民币100元，发行价格为人民币100元/张。

三、本期债券拟上市交易场所：深圳证券交易所。本期债券符合在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台同时交易（以下简称“双边挂牌”）的上市条件。但本期债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本期债券双边挂牌的上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本期债券无法进行双边挂牌上市，投资者有权选择将本期债券回售予公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担，本期债券不能在深圳证券交易所以外的其他交易场所上市。

此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

四、经中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券等级为AAA。本期债券发行前，发行人最近一期期末（截至2020年9月30日未经审计的财务报表）的净资产为2,644,592.88万元；最近一期期末发行人合并报表资产负债率为22.73%，母公司资产负债率为10.65%，发行人近三年实现的年均可分配净利润为105,274.68万元（2017年、2018年及2019年审计报告合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的1.5倍。

五、受国民经济总体运行状况、宏观经济、金融政策以及国际经济环境变化的影响，市场利率存在一定波动性。债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

六、本期债券为无担保债券。本期债券的主体信用等级为AAA，说明发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。本期债券信用质量极

高，信用风险极低。在本期公司债券存续期内，如果发生任何影响公司主体信用等级或债券信用级别的事项，导致公司主体信用等级降低，将会增大投资者的风险，对投资者利益产生一定影响。

七、经中诚信国际综合评定，发行人主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。考虑到信用评级机构对发行人和本期债券的评级是一个动态评估的过程，如果未来信用评级机构调低对发行人主体或者本期债券的信用评级，本期债券的市场价格将可能随之发生波动从而给持有本期债券的投资者造成损失，甚至导致本期债券无法在证券交易场所进行交易流通。

八、本期信用评级报告出具后，中诚信国际将密切关注与发行主体以及本期债券有关的信息。同时，在本期债券存续期内，将根据《跟踪评级安排》，定期或不定期对评级主体进行跟踪评级，根据跟踪评级情况决定是否调整信用等级，并及时对外公布。如发行主体不能及时提供相关信息，中诚信国际将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可宣布信用等级暂时失效，直至发行主体提供相关资料。

九、根据《公司债券发行与交易管理办法》及相关管理规定，本期债券仅面向专业投资者发行，普通投资者不得参与发行认购，本期债券上市后将实施投资者适当性管理，仅限专业投资者参与交易，普通投资者认购或买入的交易行为无效。

十、遵照《中华人民共和国公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规的规定以及本募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，公司已制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、交易或其他合法方式取得本期公司债券，即视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议对全体本次债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。在本次债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。

十一、为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，公司聘任了国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）担任本次公司债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取得本次债券视作同意公司制定的《债券受托管理协议》。

十二、质押式回购安排：发行人主体长期信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为AAA，根据中国证券登记结算有限公司《关于发布〈质押式回购资格准入标准及标准券折扣系数取值业务指引（2017年修订版）〉有关事项的通知》，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按照中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的相关规定执行。

十三、公司2017年、2018年、2019年和2020年1-9月经营活动产生的现金流量净额分别为325,266.15万元、50,142.28万元、8,890.53万元和135,920.95万元，公司经营活动现金流主要依靠下属交通、港口运输及仓储、房地产开发等板块产生。

十四、截至2020年9月末发行人所有权或使用权受到限制的资产账面价值合计382,447.93万元，占发行人2020年9月末净资产的比重为14.46%。其中有320,016.47万元为发行人三个月以上的定期存款和结构性理财，490.10万元为保证金，61,910.71万元为发行人下属子公司将惠盐高速公路深圳段改扩建工程项目建成后的通行费收费权提供借款质押担保所形成，30.65万元为银行履约保函。

十五、发行人2019年开始涉及房地产开发业务，2019年房地产业务收入占当期总收入比例未超过50%，且不为第一大收入占比行业。发行人房地产业务收入属于偶发性增高，公司主营业务以及长期发展仍将以港口业务为主，目前发行人除早期取得的一块未开发用地之外，没有其他新增储备用地，也没有拿地计划。根据《上市公司行业分类指引（2012年修订）》，发行人属于“水上运输”行业，故发行人不存在《分类监管函》中所规定的房地产企业不得发行公司债券的情形。未发现发行人及其下属子公司报告期内违反“国办发[2013]17号”规定的重大违法违规行为或经国土部门查处且尚未按规定整改的情况；房地产调控期间，未发现因在重点调控的热点城市竞拍“地王”、哄抬地价等违法违规行为受到国土资源部门行政处罚的情况；本期债券募集资金不用于购置土地、不直接或间接用于房地产业务，不用于偿还因房地产业务形成的借款，也不用于转借他人。

十六、2020年新冠肺炎疫情全球扩散，世界经济不确定性增加，全球经济贸易进一步下行的风险增加，国内经济结构调整，大宗商品需求增长降低，国内港口煤炭、铁矿石等大宗散货吞吐量增速维持低位。港口整体产能过剩、竞争日益加剧，成本刚性增长和业务结构的变化，使得港口企业生产经营压力增加。发行人控股经营的惠州荃湾煤

炭码头和黄石新港，以及参股经营的曹妃甸港均以大宗散杂货码头为主，投资大、回收期较长，目前正处于建设期和经营培育期，短期内经营压力较大。

十七、2017-2019年度，投资收益对发行人净利润贡献较大。公司实现投资收益分别为10.60亿元、10.60亿元、8.92亿元，占归属于母公司所有者的净利润的比例分别为110.67%、96.08%、81.35%。公司投资收益主要系公司对联营企业、合营企业的投资收益，发行人联营企业、合营企业均立足于港口核心主业。2017-2019年末，发行人长期股权投资分别为90.77亿元、97.07亿元、97.67亿元。若未来宏观经济形势出现较大不利变化，公司的长期股权投资存在投资收益的波动风险，从而对公司资产状况及经营收益产生不利影响。

十八、2019年发行人重大项目投资约18.75亿元，其中深圳港盐田港区东作业区集装箱码头一期工程及配套工程项目计划总投资1,354,000.00万元，2019年投资额为7,326.00万元，项目进度为5.83%；深赣港产城一体化合作区项目计划总投资为132,600.00万元，2019年投资109.00万元，项目进度为0.08%；惠盐高速改扩建项目-金钱坳至荷坳段立体扩建项目计划总投资额为1,230,000.00万元，2019年投资893.00万元，项目进度为0.16%，其余项目也有重大投资需求。2020年，发行人共有40个投资项目，年度投资预算总额约36.6亿元，其中固定资产投资项目32个，年度投资预算额为23亿元。随着上述项目陆续开工或建设投入加大，未来的资本支出规模将不断扩大，为发行人带来较大的资本支出压力。

十九、2019年及2020年1-9月，发行人房地产开发收入分别为106,403.81万元和94,140.28万元。发行人下属房地产业务仅为在售的“半山悦海花园”项目，商品住宅项目开发接近尾声，可供开发的商品住宅土地存量有限，发行人参与市场竞争、对外获取土地能力存在不足的情况，将面临一定的房地产业务收入下降的风险。

二十、截至2019年末，发行人存在未办妥产权证书的投资性房地产10.15亿元，未办妥产权证书的固定资产0.65亿元，其中发行人正在办理产权证书的资产账面价值为10.26亿元。发行人未办妥产权证书主要系工程未结算、未取得土地使用权证以及部分资产为临时建筑导致，目前该部分资产均以成本法入账。由于该部分未办妥产权证书的资产对应的账面价值较高，发行人资产权属存在不确定性，若将来出现偿债压力时将不

能通过正常处置变现，可能会对发行人经营及偿债能力造成不利影响，同时存在土地主管部门等对该部分资产要求完善权属手续导致公司发生费用或损失的风险。

二十一、截至募集说明书签署之日，公司董事会会有八名董事、监事会有五名监事。根据《公司章程》规定，公司董事会设 9 名董事、监事会设 5 名监事。目前，尚有一名董事未选派完成。报告期内，该八名董事及五名监事均按照《公司章程》和《公司法》的相关规定履职，发行人正常的经营管理决策及其有效性并未受到实质影响。若董事会成员持续缺位，则有可能对公司经营治理产生一定影响。

二十二、2020 年初至今，受全国性突发性新型冠状病毒肺炎的影响，根据中华人民共和国交通运输部《交通运输部公路管理局关于印发新冠肺炎疫情防控期间高速公路免收车辆通行费操作指南的函》（交公便字【2020】55 号），为切实做好新型冠状病毒感染肺炎疫情防控工作，自 2020 年 2 月 17 日 00:00 开始（以车辆驶离高速公路出口收费车道时的联网收费系统时间为准），至国务院批准疫情防控工作结束时间为止，行驶收费公路的所有客车、货车、专项作业车（包括允许在普通收费公路行驶的摩托车），均免收车辆通行费。尽管 2020 年 5 月 6 日起高速公路已恢复收费，但 2020 年疫情防控期间惠盐高速公路深圳段暂停收取通行费对公司 2020 年路桥收费业务带来较大冲击。此外，新冠疫情带来的内需不足导致国内经济增长动力不足，国外严峻的疫情形势导致国际贸易大幅下挫，导致港口业务的下游需求受疫情影响较为疲软，海港和内河港口货物吞吐量均明显下降。因此，公司的港口业务收入及港口业务相关的投资收益均明显下滑。如本次新冠肺炎疫情的影响短期内无法控制和消除，可能会对公司 2020 年及未来年度生产经营和财务状况造成不利影响，项目建设也面临工期延长的风险。

二十三、由于债券跨年度发行，本期债券名称拟使用为“深圳市盐田港集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”。本期债券名称变更不改变原签订的与本次公司债券发行相关的法律文件效力，原签署的相关法律文件对更名后的公司债券继续具有法律效力。

二十四、截至 2020 年 9 月 30 日，发行人资产总计 3,422,335.49 万元、负债总计 777,742.62 万元，资产负债率为 22.73%，净利润为 108,293.23 万元，经营活动产生现金流量净额为 135,920.95 万元。发行人最新经营、财务及现金流情况正常，未出现重大不利变化，不会对本期债券偿付能力有重大影响。

目 录

声明.....	1
重大事项提示.....	3
释义.....	10
第一节发行概况.....	14
一、发行人简介.....	14
二、本次发行的基本情况及发行条款.....	14
三、本期债券发行及上市安排.....	17
四、本期发行的有关机构.....	17
五、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系.....	20
六、认购人承诺.....	21
第二节风险因素.....	22
一、本期债券的投资风险.....	22
二、发行人的相关风险.....	23
第三节发行人及本期债券的资信状况.....	32
一、本期债券的信用评级情况.....	32
二、公司债券信用评级报告主要事项.....	32
三、发行人主要资信情况.....	33
第四节增信机制、偿债计划及其他保障措施.....	38
一、增信机制.....	38
二、偿债计划.....	38
三、偿债资金来源.....	38
四、偿债应急保障方案.....	39
五、偿债保障措施.....	39
六、违约责任.....	41
第五节发行人基本情况.....	43
一、发行人基本情况.....	43
二、发行人的历史沿革.....	43
三、发行人治理结构、内部控制制度、主要权益投资及违法违规情况.....	46
四、发行人控股股东及实际控制人的基本情况.....	75
五、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况.....	77
六、发行人主营业务情况.....	82
七、发行人所处行业状况.....	100
（一）港口业.....	100
（二）高速公路业.....	114
（三）仓储物流业.....	125
（四）房地产开发行业情况.....	126
（五）发行人的竞争优势.....	128
八、发行人关联交易情况.....	129
九、发行人直接债务融资计划.....	134

第六节财务会计信息.....	136
一、财务报表的编制基础及遵循企业会计准则的声明.....	136
二、最近三年及一期财务报表的审计情况.....	136
三、会计政策变更.....	136
四、会计估计变更.....	138
五、最近三年及一期的财务报表.....	139
六、最近三年及一期合并报表范围的变化情况.....	147
七、最近三年及一期主要财务指标.....	148
八、管理层讨论与分析.....	149
九、发行人主要往来占款及资金拆借情况.....	170
十、有息负债分析.....	173
十一、债券发行后资产负债结构的变化.....	174
十二、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项.....	175
十三、公司资产权利限制情况.....	177
第七节募集资金运用.....	178
一、本次债券募集资金规模.....	178
二、本期债券募集资金运用计划.....	178
三、本期债券募集资金专项账户管理和监管安排.....	179
四、本期债券募集资金运用对财务状况的影响.....	179
五、前次公司债券募集资金使用情况.....	180
第八节债券持有人会议.....	181
一、总则.....	181
二、债券持有人会议的权限.....	181
三、债券持有人会议的召集和通知.....	182
四、债券持有人会议议案.....	186
五、债券持有人会议的召开和出席.....	187
六、表决、决议和会议记录.....	188
七、附则.....	191
第九节债券受托管理人.....	192
一、债券受托管理人.....	192
二、《债券受托管理协议》主要内容.....	194
第十节本公司、中介机构及相关人员声明.....	204
第十一节备查文件.....	229

释义

发行人/发行主体/本公司/公司/盐田港集团/评级主体	指	深圳市盐田港集团有限公司
控股股东/实际控制人/深圳市国资委/市国资委	指	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
本次债券	指	发行人本次面向专业投资者公开发行的总额不超过50亿元（含50亿元）人民币的公司债券
本期债券	指	深圳市盐田港集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
本次发行	指	本期债券面向专业投资者的公开发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《深圳市盐田港集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《深圳市盐田港集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》
发行公告	指	发行人在发行前刊登的《深圳市盐田港集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法（2019年修订）》
《债券管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《信息披露准则23号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第23号——公开发行公司债券募集说明书（2015年修订）》
《公司章程》	指	现行有效的《深圳市盐田港集团有限公司章程》
牵头主承销商/簿记管理人/受托管理人	指	国信证券股份有限公司
联席主承销商	指	中信证券股份有限公司
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
公司律师/广东广和	指	广东广和律师事务所
公司审计机构/致同	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
监管银行	指	发行人每期发行备案前确定的募集资金与专项偿债账户监管银行。本期债券募集资金与专项偿债账户监管银行为广发银行股份有限公司深圳分行，本期债券募集资金专项账户监管银行为中国农业银行股份有限公司深圳市分行
债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

《债券受托管理协议》、受托管理协议	指	《深圳市盐田港集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券之受托管理协议》及其变更和补充
《债券持有人会议规则》、持有人会议规则	指	《深圳市盐田港集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》及其变更和补充
盐田港股份公司	指	深圳市盐田港股份有限公司
盐田港保开公司	指	深圳市盐田港保税区投资开发有限公司
隧道公司	指	深圳梧桐山隧道有限公司
盐田港物流公司	指	深圳市盐田港物流有限公司
盐田港加油站公司	指	深圳市盐田港加油站有限公司
东港区公司	指	深圳市盐田东港区码头有限公司
盐田港置业公司/置业公司	指	深圳市盐田港置业有限公司
大铲湾投资公司/大铲湾公司	指	深圳市大铲湾港口投资发展有限公司
盐田港深汕投资公司	指	广东盐田港深汕港口投资有限公司
盐田港港口服务公司	指	深圳市盐田港港口服务有限公司
惠盐高速公司	指	深圳惠盐高速公路有限公司
盐田港监管仓公司	指	深圳市盐田港出口货物监管仓有限公司
盐田港物流中心	指	深圳盐田港集装箱物流中心有限公司
四航建设公司	指	湘潭四航建设有限公司
惠州深能投资	指	惠州深能投资控股有限公司
惠州深能港务	指	惠州深能港务有限公司
黄石新港公司	指	黄石新港港口股份有限公司
通捷利公司	指	深圳市通捷利物流有限公司
物流服务公司	指	深圳盐田港物流服务有限公司
能源物流公司	指	深圳能源物流有限公司
配套管理公司	指	深圳市大铲湾港区配套设施管理有限公司
大铲湾运营公司	指	深圳市大铲湾商业运营管理有限公司
大铲湾拖轮公司	指	深圳市大铲湾拖轮有限公司
盐田拖轮公司	指	深圳盐田拖轮有限公司
惠州伟捷公司	指	盐田伟捷（惠州）拖轮有限公司
大鹏伟捷公司	指	深圳大鹏伟捷拖轮有限公司
骏联港航公司	指	深圳市骏联港航发展有限公司
黄石物流园公司	指	黄石新港现代物流园股份有限公司
黄石致远港务公司	指	黄石新港致远港务有限公司

津市港口公司	指	津市港口有限公司
盐田国际	指	盐田国际集装箱码头有限公司，公司参股企业
西港码头	指	深圳盐田西港区码头有限公司，公司参股企业
盐田三期公司	指	盐田三期国际集装箱码头有限公司，公司参股企业
曹妃甸港集团	指	曹妃甸港集团股份有限公司，公司参股企业
海峡股份	指	海南海峡航运股份有限公司（002320.SZ），公司参股企业
和记黄埔	指	和记黄埔盐田港口投资有限公司，香港企业
TEU	指	Twenty-foot Equivalent Unit 的缩写，国际标准箱单位，以长度为 20 英尺的集装箱为国际计量单位
桥吊	指	码头上用于进行装卸作业的起重机，桥吊作业能力对码头的货物吞吐能力具有重要影响
门机	指	门座起重机的简称，又称龙门起重机、门吊，是电力驱动、有轨运行的臂架类起重机之一
集卡	指	集卡车的简称，即集装箱货车
正面吊	指	集装箱正面起重机的简称，用来装卸集装箱的一种起重机
斗轮机	指	斗轮堆取料机的简称，是现代化工业大宗散状物料连续装卸的高效设备
散货	指	以散装形式运输的货物，包括干制散装货（干散货）和液体散货两种
件杂货	指	多有外包装，可以件数计量的杂货，主要包括机电设备、化工、轻工医药及其他工业制品、农牧渔业产品等
码头	指	供船舶停靠、货物装卸和旅客上下的水工设施
泊位	指	港区内码头岸线供船舶安全靠岸进行装卸作业或停泊所需要的水域和空间；供一艘船舶停靠系泊的位置称为一个泊位
吞吐量	指	经由水路进、出港区范围并经过装卸的货物数量，该指标可反映港口规模及能力
堆场	指	为了存放、保管和交接货物的场地
轮吊	指	又称轮胎吊，是一种利用轮胎式底盘行走的动臂旋转起重机
ETC	指	Electronic Toll Collection，不停车电子收费系统，又称自动道路缴费系统
pcu/d	指	等效通行能力（标准小客车/日），即每天可能通过的最大交通实体数（全部换算为当量小客车）
发改委	指	发展和改革委员会
交通部	指	交通运输部（原交通部）

“十三五”规划	指	《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》
《劳动法》	指	《中华人民共和国劳动法》
《劳动合同法》	指	《中华人民共和国劳动合同法》
法定节假日、休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或证券经营机构的休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	全国商业银行的对公营业日
交易日	指	本期债券流通转让的证券交易场所交易日
A 股	指	获准在上海证券交易所或深圳证券交易所上市的以人民币标明价值、以人民币认购和进行交易的股票
国务院	指	中华人民共和国国务院
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
企业会计准则	指	中华人民共和国财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》
报告期/近三年及一期	指	2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年 1-9 月
最近三年	指	2017 年度、2018 年度、2019 年度
中国/我国	指	中华人民共和国，就本募集说明书而言，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和台湾省
RMB	指	人民币
元	指	如无特别说明，为人民币元

本募集说明书中所引用的财务数据和财务指标，如无特殊说明，指合并报表口径的财务数据和根据该类财务数据计算的财务指标。

本募集说明书中若出现加总计数与所列数值总和不符，均为四舍五入所致。

第一节 发行概况

本募集说明书是根据《公司法》、《证券法》、《债券管理办法》、《信息披露准则23号》等法律、法规及发行人实际情况编写，旨在向投资者提供发行人基本情况和本期发行的详细资料。

本期发行的公司债券是根据本募集说明书所载明的资料申请发行的。除公司董事会和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人提供未在本募集说明书中列载的信息和对本募集说明书作任何解释或者说明。

一、发行人简介

1、公司中文名称：深圳市盐田港集团有限公司

2、成立日期：1985年02月26日

3、统一社会信用代码：914403001921925527

4、注册地址：深圳市盐田区沙头角深盐路盐田港海港大厦21-26楼

5、注册资本：人民币453,000.00万元

6、实收资本：人民币453,000.00万元

7、法定代表人：孙波

8、经营范围：投资、开发建设和经营管理盐田港区、大铲湾港区、国内外其他港口及港口后方陆域（含港口区、保税区、工业区、商业贸易区、生活区、基础设施的投资、建设和经营）；物流、仓储、疏港运输、信息、资讯、电子商务；在取得合法使用权的土地上从事房地产开发；外供、外代、货代、报关，国际国内贸易（含建筑材料、钢材、装饰材料、机电设备、有色金属材料、矿产品、五金、交电、化工、土产品、粮油食品、副食品）（不含危险物品），旅游、娱乐等配套服务业。

二、本次发行的基本情况及发行条款

（一）公司债券发行批准情况

2020年5月25日，发行人召开董事会并作出决议，拟申请面向专业投资者发行不超过50亿元（含50亿元）的公司债券。

2020年6月5日，发行人股东批准公司注册发行面向专业投资者发行规模为不超过50亿元（含50亿元）人民币的公司债券。

2020年10月29日，经深圳证券交易所同意，中国证监会注册（证监许可[2020]2802号），公司将在中国境内向专业投资者公开发行人面值总额不超过50亿元的公司债券，本次公司债券采用分期发行方式，首期发行自中国证监会同意注册发行之日起12个月内完成，其余各期债券发行自中国证监会同意注册发行之日起24个月内完成。

（二）本期债券基本条款

1、发行主体：深圳市盐田港集团有限公司。

2、债券名称：深圳市盐田港集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

3、发行规模：本期债券发行总额不超过人民币20亿元（含20亿元）。

4、债券价格：本期债券票面金额为100元，按面值平价发行。

5、债券期限：本期债券期限为3年期固定利率债券。

6、担保情况：本期债券为无担保债券。

7、债券利率或其确定方式：本期债券为固定利率，票面利率将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者进行询价后，由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率。

8、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

9、还本付息方式及支付金额：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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

10、发行方式与发行对象：本期债券面向符合《公司债券发行与交易管理办法》并拥有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司A股证券账户的专业投资者（法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

11、发行方式及配售原则：参见本期债券发行公告。

12、起息日：本期债券的起息日为2021年3月16日。

13、付息债权登记日：本期债券付息债权登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

14、付息日：2022年至2024年每年的3月16日为上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计息）。

15、到期日：2024年3月16日。

16、计息期限：本期债券的计息期限为2021年3月16日至2024年3月15日。

17、兑付债权登记日：兑付债权登记日为兑付日前的第1个交易日。

18、兑付日：2024年3月16日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计息）。

19、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

20、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为AAA级，本期债券信用等级为AAA级，评级展望为稳定。在本期债券的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用等级和本期债券信用等级进行一次跟踪评级。

21、牵头主承销商/簿记管理人/债券受托管理人：国信证券股份有限公司。

22、联席主承销商：中信证券股份有限公司。

23、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

24、上市交易场所：深圳证券交易所。

25、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟将募集资金15亿元用于给下属子公司增资，剩余部分补充公司本部和子公司营运资金等法律法规允许的用途。

26、募集资金与专项偿债账户监管人：发行人将根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。本期债券募集资金与专项偿债账户监管人为广发银行股份有限公司深圳分行，募集资金专项账户监管银行为中国农业银行股份有限公司深圳市分行。

27、质押式回购安排：发行人主体长期信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期

债券的信用等级为AAA，根据中国证券登记结算有限公司《关于发布〈质押式回购资格准入标准及标准券折扣系数取值业务指引（2017年修订版）〉有关事项的通知》，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按照中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的相关规定执行。

28、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

三、本期债券发行及上市安排

（一）本期债券发行时间安排

- 1、发行公告刊登日期：2021年3月10日。
- 2、发行首日：2021年3月12日。
- 3、网下发行期：2021年3月12日至2021年3月16日，共3个交易日。

（二）本期债券上市安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快向深圳证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请，办理有关上市手续，具体上市时间将另行公告。

四、本期发行的有关机构

（一）发行人：深圳市盐田港集团有限公司

法定代表人：孙波

住所：深圳市盐田区沙头角深盐路盐田港海港大厦21-26楼

联系地址：深圳市盐田区沙头角深盐路盐田港海港大厦21-26楼

联系人：凌平

电话：0755-25291256

传真：0755-25290161

（二）牵头主承销商/簿记管理人/债券受托管理人：国信证券股份有限公司

法定代表人：何如

住所：深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

联系地址：深圳市罗湖区红岭中路1010号深圳国际信托大厦14楼1408

项目负责人：周力、谢慕廷

项目经办人：禹剑慈

电话：0755-81981355

传真：0755-82133436

（三）联席主承销商：中信证券股份有限公司

法定代表人：张佑君

住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

联系地址：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座22A

项目负责人：孔少锋、吴操健

项目经办人：卢梓栋、彭大伟、陈一豪

电话：0755-23835291

传真：0755-23835201

（四）发行人律师：广东广和律师事务所

负责人：童新

住所：广东省深圳市福田区福虹路9号世贸广场AC座20楼

经办律师：陈秀盈、黄文华

电话：0755-83679909

传真：0755-83679694

（五）会计师事务所：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：徐华

住所：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

签字注册会计师：王忠年、樊江南

联系人：王忠年

电话：0755-32995832

传真：0755-32995566

（六）资信评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

法定代表人：闫衍

住所：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

经办人：赵珊迪

电话：010-66428877-553

传真：010-66426100

（七）申请上市的证券交易场所：深圳证券交易所

总经理：沙雁

办公地址：深圳市福田区深南大道2012号

电话：0755-88668739

传真：0755-88666149

（八）本期债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

总经理：周宁

办公地址：深圳市深南大道2012号深圳证券交易所广场22-28楼

电话：0755-21899999

传真：0755-21899000

（九）募集资金与专项偿债账户监管银行：广发银行股份有限公司深圳分行

法定代表人：方琦

住所：深圳市罗湖区深南东路123号百货广场西座19-22层

经办人：曾利

电话：0755-82837839

（十）募集资金专项账户监管银行：中国农业银行股份有限公司深圳市分行

负责人：许锡龙

住所：深圳市罗湖区深南东路5008号

经办人：吴俊卿

电话：0755-36683703

五、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

截至2020年9月30日，发行人股东及实际控制人为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会，主承销商国信证券实际控制人为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会，国信证券与发行人为同一实际控制人控制下的企业。此外，发行人董事栗淼先生现任本期债券牵头主承销商国信证券控股股东深圳市投资控股有限公司的监事。发行人与本期债券的牵头主承销商国信证券构成关联方关系。

截至2020年9月30日，主承销商国信证券及其下属子公司持有发行人子公司股权情况如下：

公司名称	持股比例是否超过5%
深圳市盐田港股份有限公司	否

截至2020年9月30日，主承销商中信证券及其下属子公司持有发行人子公司股权情况如下：

公司名称	持股比例是否超过5%
深圳市盐田港股份有限公司	否

除上述情况外，发行人与本期发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在任何直接或间接的股权关系或其他利害关系。

根据《公司法》第二百一十六条第（四）款规定“关联关系，是指公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或者间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系。但是，国家控股的企业之间不仅因为同受国家控股而具有关联关系。”

根据《企业会计准则第36号—关联方披露》第四条规定“与该企业同受一母公司控制的其他企业，构成企业的关联方”，根据第三条规定“控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。重大影响是指一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。”

根据《深圳证券交易所股票上市规则（2018年修订）》第10.1.3条规定“具有下列情形之一的法人或者其他组织，为上市公司的关联法人：（一）直接或者间接地控制上市

公司的法人或者其他组织；...（三）由本规则第10.1.5条所列上市公司的关联自然人直接或者间接控制的，或者担任董事、高级管理人员的，除上市公司及其控股子公司以外的法人或者其他组织；...”。

根据《深圳证券交易所股票上市规则（2018年修订）》第10.1.5条规定“具有下列情形之一的自然人，为上市公司的关联自然人：...（三）本规则第10.1.3条第（一）项所列法人的董事、监事及高级管理人员；...”。

国信证券与发行人的最终实际控制人均为深圳市国资委，国信证券的控股股东为深圳市投资控股有限公司。基于上述法律法规和规则的相关规定，结合发行人目前董事会成员构成情况来看，深圳市投资控股有限公司监事栗淼先生同时担任发行人董事，属于国信证券的关联自然人担任发行人董事的情形，因此发行人与国信证券之间构成关联方关系。

然而，发行人与国信证券之间不存在会计准则上的重大影响，国信证券作为本期债券的受托管理人不存在利益冲突。

六、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将按照深圳证券交易所相关规定办理本期债券的交易流通事宜，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

（四）本期债券发行结束后，发行人将按照《证券法》、《管理办法》等法律法规的要求，在每一会计年度结束之日起四个月内披露年度报告；在半年度结束之日起两个月内披露半年报。

第二节 风险因素

投资者在评价和购买发行人本期发行的公司债券时，除本募集说明书所载其他各项资料外，还应特别审慎地考虑下述各项风险因素。

一、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策、货币政策等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动使本期债券投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后拟在深交所上市交易，但是由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

（三）偿付风险

虽然发行人目前经营和财务状况极好，但本期债券的存续期较长，如果在本期债券存续期间内，发行人所处的宏观环境、经济政策和行业状况等客观环境出现不可预见或不能控制的不利变化，以及发行人本身的生产经营存在一定的不确定性，可能使发行人不能从预期的还款来源中获得足够资金，从而影响本期债券本息的按期兑付。

（四）本期债券安排所特有的风险

尽管在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的因素（如政策、法律法规的变化等）导致已拟定的偿债保障措施不能完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

（五）资信风险

发行人目前资信状况优良，能够按时偿付债务本息。最近三年，发行人与银行、主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生违约。在未来的业务经营过程中，发行人亦将秉承诚实信用原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内，

如果由于发行人自身的相关风险或不可控制的因素，导致发行人资信状况发生不利变化，将可能使本期债券投资者的利益受到不利影响。

（六）评级风险

虽然经中诚信国际综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券信用等级为AAA，但发行人无法保证主体信用等级和本期债券信用等级在本期债券存续期内不会发生负面变化。如果发行人的主体信用等级和/或本期债券的信用等级在本期债券存续期内发生负面变化，可能造成本期债券在二级市场交易价格的波动等不利影响。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、资产流动性较差风险

从资产构成来看，近三年及一期公司资产中非流动资产占比均大于流动资产占比。截至2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人非流动资产总额分别为1,969,471.19万元、2,154,881.55万元、2,261,721.48万元和2,345,967.29万元，占总资产比例分别为71.95%、72.21%、70.64%和68.55%，这虽然符合公司所处港口行业的特性，但若长期保持类似的资产结构和流动性，仍然构成一定的资产流动性风险。

2、经营活动产生的现金流波动的风险

2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-9月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为325,266.15万元、50,142.28万元、8,890.53万元和135,920.95万元。2018年发行人经营活动产生现金流量净额较2017年减少275,123.87万元，降幅84.58%，主要系发行人收到其他与经营活动有关的现金大幅减少导致经营活动现金流入减少；2019年发行人经营活动产生现金流量净额较2018年减少41,251.75万元，降幅82.27%，主要系2019年发行人支付其他与经营活动有关的现金大幅增加导致经营活动现金流出增加。发行人近年经营活动现金流波动幅度较大，对经营活动构成一定资金风险。

3、存货跌价风险

截至2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人存货余额分别为217,085.86万元、246,961.18万元、236,049.58万元和212,807.05万元，占总资产比例分别为7.93%、8.28%、7.37%和6.22%。公司可能面临存货跌价损失风险，进而对公司盈利

能力产生不利影响。

4、未来资本性支出较大的风险

2019年发行人重大项目投资约18.75亿元，其中深圳港盐田港区东作业区集装箱码头一期工程及配套工程项目计划总投资1,354,000.00万元，2019年投资额为7,326.00万元，项目进度为5.83%；深赣港产城一体化合作区项目计划总投资为132,600.00万元，2019年投资109.00万元，项目进度为0.08%；惠盐高速改扩建项目-金钱坳至荷坳段立体扩建项目计划总投资额为1,230,000.00万元，2019年投资893.00万元，项目进度为0.16%，其余项目也有重大投资需求。2020年，发行人共有40个投资项目，年度投资预算总额约36.6亿元，其中固定资产投资项目32个，年度投资预算额为23亿元。随着上述项目陆续开工或建设投入加大，未来的资本支出规模将不断扩大，为发行人带来较大的资本支出压力。

5、公司在建工程规模较大的风险

截至2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人在建工程余额分别为478,670.66万元、287,356.99万元、385,034.76万元和252,678.45万元，占总资产比例分别为17.49%、9.63%、12.03%和7.38%，在建工程总体规模较大，若未来发行人的在建工程转为固定资产，相关资产产生的折旧会对公司盈利产生一定影响。

6、投资收益占公司利润比重较高的风险

2017-2019年度，投资收益对发行人净利润贡献较大。公司实现投资收益分别为10.60亿元、10.60亿元、8.92亿元，占归属于母公司所有者的净利润的比例分别为110.67%、96.08%、81.35%。公司投资收益主要系公司对联营企业、合营企业的投资收益，发行人联营企业、合营企业均立足于港口核心主业。2017-2019年末，发行人长期股权投资分别为90.77亿元、97.07亿元、97.67亿元。若未来宏观经济形势出现较大不利变化，公司的长期股权投资存在投资收益的波动风险，从而对公司资产状况及经营收益产生不利影响。

7、受限资产占比较大的风险

截至2020年9月末发行人所有权或使用权受到限制的资产账面价值合计382,447.93万元，占发行人2020年9月末净资产的比重为14.46%。其中有320,016.47万元为发行人三个月以上的定期存款和结构性理财，490.10万元为保证金，61,910.71万元为发行人下属子公司将惠盐高速公路深圳段改扩建工程项目建成后的通行费收费权提供借款质押担

保所形成，30.65万元为银行履约保函。

8、部分资产未办妥产权证书风险

截至2019末，发行人存在未办妥产权证书的投资性房地产10.15亿元，未办妥产权证书的固定资产0.65亿元，其中发行人正在办理产权证书的资产账面价值为10.26亿元。发行人未办妥产权证书主要系工程未结算、未取得土地使用权证以及部分资产为临时建筑导致，目前该部分资产均以成本法入账。由于该部分未办妥产权证书的资产对应的账面价值较高，发行人资产权属存在不确定性，若将来出现偿债压力时将不能通过正常处置变现，可能会对发行人经营及偿债能力造成不利影响，同时存在土地主管部门等对该部分资产要求完善权属手续导致公司发生费用或损失的风险。

9、发行人偿债能力主要依赖子公司及参股公司分红等投资收益的风险

发行人主要依靠全资及控股子公司实现业务经营活动，发行人除直接持有上市公司盐田港股份公司67.48%的股份外，旗下还控股及参股多家公司。由于发行人的偿债能力主要依赖子公司及参股公司分红等投资收益，报告期内，可能存在由于盐田港股份公司或其他子公司、参股公司等业绩下滑等原因导致分红数额降低，进而导致发行人偿债能力下降的风险。

10、对外担保存在一定的代偿风险

为满足联营企业深圳大铲湾现代港口发展有限公司的经营需要，发行人及子公司对其固定资产及流动贷款提供担保，截至2020年9月末担保余额为0.88亿元。由于最近一年及一期深圳大铲湾现代港口发展有限公司净利润均为负，未来若其经营业绩无法改善而导致无法偿付贷款，则发行人的该笔对外担保存在一定的代偿风险。

（二）经营风险

1、宏观经济环境波动的风险

发行人主营业务的需求和盈利能力与宏观经济周期存在一定相关性。近年来，美国量化宽松政策的不稳定性将对新兴市场造成资本流出风险，同时我国经济结构调整及宏观经济形势不明朗，或将带来经济下行风险。国内外经济的波动可能对发行人的主营业务经营产生不利影响。

2、突发事件、自然灾害风险

航空器事故、战争、地区冲突、恐怖袭击、自然灾害、公共卫生事件、空防安全事件、计算机信息系统安全事件、非传统型安全事件等突发事件都可能对港口的安全运营构成威胁，可能会对港口及海路运输辅助业产生负面影响。自然灾害如恶劣的天气、台风等自然现象以及其他突发性不可抗力事件有可能影响公司的正常生产经营。港口及运输行业受天气和气候条件的影响较大，台风、季风、大雾等均有可能给船舶航行和港口作业带来影响，导致航班的中断、延误、航线的变更和港口码头作业的中断，对发行人业务的日常运营造成一定的影响，同时还可能对发行人的设施、装备和货物造成损坏。

3、腹地经济波动的风险

港口货物吞吐量与其腹地经济密切相关，腹地经济增长速度、区域集疏运环境、产业结构调整等都将对港口货物吞吐量产生影响。公司直接经济腹地以珠三角地区为主，辐射至广东省全境；间接经济腹地涵盖整个泛珠三角区域。上述地区经济能否保持稳定增长将对公司的经营状况产生直接影响。

4、周边港口竞争的风险

公司主要竞争对手为周边港口，包括香港、广州、珠海、东莞等港口，其中广州港、深圳港和香港港相互距离较近，货物吞吐量规模较大，是区域内最主要的三个港口。周边港口之间的竞争主要体现在价格、装卸效率、装卸货损货差及服务质量等各个方面。相邻港口通过价格竞争获取货源的现象较为普遍，货量存在分流的可能，因此在港口行业逐步进入整体结构性重组的背景下，激烈的市场竞争使得港口行业收费上涨存在一定压力，部分货类的收费有适当下调的可能性。

5、其他运输方式的竞争风险

除传统的内河水运、集装箱海运方式外，由于广东省内高速网的日益健全，腹地及周边干线公路网的完善，以及航空货运业的迅猛发展，本公司所在广州港区域的海、陆、空立体交通网已经形成，交通运输条件良好，公路、铁路和空运货运量均有所增长，会对公司的业务量产生一定分流和影响。

6、合资经营的风险

发行人的许多业务由合资企业（包括合营和联营企业）经营，部分合资企业由发行

人与合资方进行共同控制或对其实施重大影响，但发行人无法单独对该等企业实施控制。如果该类合资企业的其他股东与发行人在履行协议规定的义务或者享有协议规定的权利时发生纠纷，相关合资企业的业务和运营可能会受到影响。发行人的合资伙伴可能会遇到财务或其他困难，将可能对其履行义务的能力产生不利影响，进而可能对相关合资企业的业务产生不利影响。

7、房地产行业的经营风险

发行人存在在售地产项目，房地产项目建设开发的周期长，投资大，综合性强，对于项目开发的控制、销售、土地利用等方面均具有较高的要求。发行人目前在售项目仅有一个，且发行人目前无其他在建房地产项目，房地产业务收入波动较大，偶发性较强。如果在房地产开发某一环节出现问题，将可能使项目周期延长、成本上升、资金周转减缓，导致预期经营目标难以如期实现。

8、房地产业务地域集中风险

发行人房地产业务主要集中在广东省深圳市内，且发行人所获取土地资源有限，土地储备不足，若深圳市政府出台了强力度度的房地产调控政策，或深圳市房地产业务出现波动，则会对发行人的房地产业务造成影响，发行人房地产业务存在一定的区域集中风险。

9、港口业经营风险

2020年新冠肺炎疫情全球扩散，世界经济不确定性增加，全球经济贸易进一步下行的风险增加，国内经济结构调整，大宗商品需求增长降低，国内港口煤炭、铁矿石等大宗散货吞吐量增速维持低位。港口整体产能过剩、竞争日益加剧，成本刚性增长和业务结构的变化，使得港口企业生产经营压力增加。发行人控股经营的惠州荃湾煤炭码头和黄石新港，以及参股经营的曹妃甸港均以大宗散杂货码头为主，投资大、回收期较长，目前正处于建设发展期，短期内经营压力较大。

10、贸易摩擦引发的经营风险

个别国家和地区的贸易保护主义抬头，引发多边或双边的贸易摩擦，可能导致全球经济的放缓，危害国际金融秩序，进而损害跨国公司的海外经营环境。但从全球主要经济体的增长和企业盈利的基本面来看，目前依然保持较为稳健的增长态势，跨国间的资

本流动频繁，企业投资进一步加速，当前贸易摩擦所涉及的体量和规模尚不足以对全球经济产生较大的下行风险和影响。此外，随着中国“一带一路”倡议的深入实施以及进一步扩大开放，相关贸易规模将有望进一步增加，促进国际贸易正向发展。从全球经济整体上看，若多边或双边贸易摩擦升级，则存在多边或者双边贸易战的风险，这为国际贸易前景增加了不确定性。

发行人参股公司服务于世界经济、参与国际贸易，若贸易摩擦升级或将给港口物流业务、集装箱业务等带来诸多不确定因素，将可能对发行人的经营及投资收益造成不利影响。

11、环保风险

港口行业面临的环保风险主要来源于水污染源、产生于煤炭等散货装卸作业的粉尘大气污染物、港口生产作业过程中产生的噪声、生产过程中产生的各类固体废物等。此外，在运输一些特殊产品情况下，如一些具有易燃易爆、有毒有害等物理化学性质的货物时，可能存在对周边环境造成污染等环保风险。《港口法》规定建设港口工程项目应当依法进行环境影响评价，国家对不符合环境评估要求的项目建设将采取严格限制措施。虽然公司制定了相关的港务建筑施工管理措施，按照国家有关环境保护法律、法规的要求组织施工，但仍存在破坏港口周边生态环境的风险。一旦发生该等情况，公司可能受到环保部门的处罚，轻则可能被罚款，重则可能导致公司生产经营停业整顿，进而对公司的持续经营造成不良影响。如果国家在未来进一步制定、实施更为严格的环境保护法律法规，本公司可能需要额外购置设备、引进技术或采取其他措施，以满足监管部门对环保的要求，可能导致本公司运营成本上升。

12、货源结构波动风险

港口装卸量与货源市场的发展形势密切相关，随着世界经济局势的调整和贸易保护主义的抬头，各货源市场的进出口需求波动性进一步增强，进而引起货源结构的调整，对于公司的经营收益会有潜在的影响。

13、因疫情影响造成的风险

2020年初至今，受全国性突发性新型冠状病毒肺炎的影响，根据中华人民共和国交通运输部《交通运输部公路管理局关于印发新冠肺炎疫情防控期间高速公路免收车辆通

行费操作指南的函》（交公便字【2020】55号），为切实做好新型冠状病毒感染肺炎疫情防控工作，自2020年2月17日00:00开始（以车辆驶离高速公路出口收费车道时的联网收费系统时间为准），至国务院批准疫情防控工作结束时间为止，行驶收费公路的所有客车、货车、专项作业车（包括允许在普通收费公路行驶的摩托车），均免收车辆通行费。尽管2020年5月6日起高速公路已恢复收费，但2020年疫情防控期间惠盐高速公路深圳段暂停收取通行费对公司2020年路桥收费业务带来较大冲击。此外，新冠疫情带来的内需不足导致国内经济增长动力不足，国外严峻的疫情形势导致国际贸易大幅下挫，导致港口业务的下游需求受疫情影响较为疲软，海港和内河港口货物吞吐量均有所下降。因此，公司的港口业务收入及港口业务相关的投资收益均出现下滑。

如本次新冠肺炎疫情的影响短期内无法控制和消除，可能会对公司2020年及未来年度生产经营和财务状况造成不利影响，项目建设也面临工期延长的风险。

（三）管理风险

1、子公司的管理风险

发行人目前通过下属各级子公司从事港口货物装卸、物流服务及交通运输等业务。尽管发行人已在多年的经营运作中，按照国家有关法律法规的要求，建立了业务管理、资金管理、会计核算等各项内控制度，但由于经营活动涉及地域较广且经营层级较多，发行人仍然面临潜在的管理风险。

2、董事会成员及监事会成员缺位的风险

截至募集说明书签署之日，公司董事会会有八名董事、监事会有五名监事。根据《公司章程》规定，公司董事会设9名董事、监事会设5名监事。目前，尚有一名董事未选派完成。报告期内，该八名董事及五名监事均按照《公司章程》和《公司法》的相关规定履职，发行人正常的经营管理决策及其有效性并未受到实质影响。若董事会成员持续缺位，则有可能对公司经营治理产生一定影响。

3、员工流失的风险

发行人的员工拥有丰富的工作经验和过硬的专业技术，是发行人高效运营的保证。发行人业务的发展和未来业务发展战略的执行，很大程度上依赖于员工团队。如果其中一些人员无法或不愿继续为发行人服务，可能会对发行人运营带来不利影响。而且，我

国港口行业技术和操作保障人才紧缺，随着港口行业的发展和新建码头的增多，将加剧行业内公司对人才的争夺，并可能导致发行人的员工流失和管理成本增加。

4、对信息技术高度依存的风险

发行人的管理将越来越多地采用信息化技术，向客户提供更高效的服务，最大程度地控制业务风险，更便捷地实施内部控制和管理业务运营。发行人重要的信息系统包括用于集装箱港口操作的集装箱码头管理系统、用于协调业务功能港口生产业务协同管理信息系统、用于船舶识别的船舶自动识别系统、用于追踪船舶的全球定位监控系统、用于与政府机构通信的电子数据交换系统以及人力资源管理系统、各种财务系统等。发行人上述各种信息系统，由多家软硬件厂商进行开发和维护。上述系统出现较大故障且不能及时得到解决，可能影响发行人正常的业务运行或导致运营和管理效率降低。

5、安全管理风险

公司的安全生产风险主要来自危险品货物事故、船舶交通事故、道路交通事故、货损事故等。如果没有严格完善的安全生产管理体系、规范操作管理以及配备事故应急设施、开展应急演练等一系列措施，任何一项事故的发生都将影响公司的正常经营。

（四）政策风险

1、行业监管引起的风险

发行人的业务开展需获得交通运输部等行业监管机构的许可或批准，并取得相关经营资质许可证书。货物进出口和港口基础设施建设会受到相关主管部门的监管。如果发行人在经营中违反了相关法律法规，可能受到经济或行政处罚。

2、港口收费政策调整的风险

公司的主营业务收入主要来源于港口货物装卸及相关服务业务，其收费标准参照政府主管部门制定的《港口收费计费办法》等规定执行，对港口作业包干费、堆存保管费、库场使用费，以及提供船舶服务的供水（物料）服务费、供油（气）服务费、供电服务费、垃圾接收处理服务费、污油水接收处理服务等均实行市场调节价。如果国家调整港口收费规则或改变港口收费体制，将影响公司的经营业绩

3、遵循环保、质量、安全及健康等法律法规可能造成发行人成本费用增加

发行人业务的开展涉及我国环保、质量、安全及健康等部门的监管，有可能造成发行人的成本和费用的增加。尽管发行人对于环保、质量、安全及健康等问题高度关注、定期开展专项内部核查，并制订了多种规章制度加以规范，但发行人下属企业仍存在着可能违反国家有关环保、质量、安全及健康的法律法规并受到监管机构处罚乃至民事或刑事诉讼的风险，从而可能导致发行人费用增加。

4、产业政策变动风险

我国政府高度重视港口行业发展，将其列为优先发展的产业，并建立了良好的政策环境。《“十三五”交通运输发展规划》等文件均提出要打造现代化水运体系，实施一流强港工程。中共中央、国务院于2019年2月下发《粤港澳大湾区发展规划纲要》，提出加快粤港澳大湾区基础设施互联互通，提升珠三角港口群国际竞争力，增强广州国际航运综合服务功能，增强港口群的整体国际竞争力。港口运输作为基础设施行业，长期以来受到国家产业政策的支持和鼓励，如果未来国家产业政策进行调整或更改，或对港口设施条件、技术水平等标准和政策做出更严格的规定，以及国家国有资产管理体制、税收政策、外汇政策及进出口贸易政策等发生变化，将会对公司的业务发展带来影响。

5、环保政策变动风险

随着我国经济发展和经济增长方式的转变，社会对于环境保护的要求不断提高，《环境保护法》、《环境影响评价法》、《水土保持法》等一系列法律法规均要求所有项目在开发前必须进行严格的环境影响评价，在项目评估中实行环保一票否决；对项目实施过程中不符合环保要求、不利于生态保护的行为，采取严厉的措施予以处罚。因此，若国家环保标准提高，将会增加发行人在环保方面的投入，从而增加发行人的运营成本。

6、房地产政策风险

近年来，国家为引导和规范房地产行业的健康发展，出台了一系列的政策法规，在房地产信贷、商品房供应结构、土地供应、税收等方面，进行政策调控并加大了原有政策的执行力度。尤其是2009年初以来的房价持续上涨，使得政府密集出台了一系列调控政策，对市场预期产生了一定的影响，特别是近两年在国家“房住不炒”的基调下，调控政策愈加严格。如果公司不能适应国家的宏观调控政策并及时做出相应的业务策略调整，将可能对公司的经营成果和未来发展构成不利影响。

第三节 发行人及本期债券的资信状况

一、本期债券的信用评级情况

经中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。中诚信国际信用评级有限责任公司出具了《深圳市盐田港集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》。

二、公司债券信用评级报告主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。上述信用等级表示本期债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）评级报告的内容摘要及揭示的主要风险

正面：

1、公司已形成以港口为核心的多元化业务布局。作为深圳市国有资产监督管理委员会（以下简称“深圳市国资委”）控股唯一的海港企业，公司投资港口布局广泛，已发展成为以港口为核心的港口码头建设投资、临港产业为主业的大型企业集团。

2、公司盈利能力强。近年来公司业务利润稳步提升，营业毛利率逐年增长；同时，公司与香港和记黄埔盐田港口投资有限公司（以下简称“和记黄埔”）的联营企业盈利能力较强，可为公司带来持续稳定的投资收益，公司整体盈利能力强。

3、财务结构较为稳健。公司债务规模较低，且以长期债务为主，财务杠杆处于较低水平，财务结构较为稳健。

4、融资渠道较为畅通。凭借良好的银企关系，截至 2020 年 9 月末公司共获得银行授信额度 451.12 亿元，其中未使用额度 423.12 亿元，公司备用流动性充足。同时公司重要下属企业深圳市盐田港股份有限公司（以下简称“盐田港股份”）为上市企业，可在资本市场进行融资，整体融资渠道通畅。

关注：

1、关注宏观经济波动对公司经营的影响。受疫情影响，全球经济遭受重创，外贸

进出口业形势严峻，对港口行业产生了较大影响，未来仍需关注疫情等因素造成宏观经济波动对公司经营的影响。

2、公司重要参股港口所在区域市场竞争较为激烈。公司投资的盐田港位于珠三角区域，珠三角区域内广州港、香港港、深圳港等诸多港口位置接近，拥有共同经济腹地，腹地市场容量及货源有限，各个港口在货种、服务方面具有较大的同质性，港口竞争日益激烈。

（三）跟踪评级安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信国际评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信国际将在本期债券信用评级有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信国际将于本期债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起6个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自评级报告出具之日起，中诚信国际将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本期债券有关的信息，如发生可能影响本期债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信国际并提供相关资料，中诚信国际将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在中诚信国际网站（www.ccxi.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信国际将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

三、发行人主要资信情况

（一）发行人获得银行授信的情况

发行人财务状况和资信情况良好，截至2020年9月30日，发行人在银行取得的总授信

额度达4,511,200.00万元，其中已用授信280,014.86万元，剩余4,231,185.14万元授信额度尚未使用，发行人获得的银行授信不具备强制执行性。

截至2020年9月末银行授信情况明细表

单位：万元

融资单位	银行名称	币种	授信总额	已用额度	授信余额	授信期限
深圳市盐田港集团有限公司	中国农业银行深圳东部支行	人民币	430,000.00	0.00	430,000.00	2019.8-2021.2
深圳市盐田港集团有限公司	中国建设银行深圳盐田支行	人民币	265,000.00	0	265,000.00	2019.2-2021.2
深圳市盐田港集团有限公司	招商银行深圳分行	人民币	200,000.00	52,639.49	147,360.51	2019.4-2021.4
深圳市盐田港集团有限公司	浦发银行深圳分行	人民币	700,000.00	0	700,000.00	2019.5-2021.5
深圳市盐田港集团有限公司	中国银行深圳东部支行	人民币	340,000.00	10,000.00	330,000.00	2020.2-2021.2
深圳市盐田港集团有限公司	中国工商银行深圳盐田支行	人民币	20,000.00	0	20,000.00	2020.9-2021.9
深圳市盐田港集团有限公司	国家开发银行深圳分行	人民币	50,000.00	3,285.26	46,714.74	2020.8-2023.8
深圳市盐田港集团有限公司	中信银行罗湖口岸支行	人民币	135,000.00	0	135,000.00	2020.6-2021.6
深圳市盐田港集团有限公司	兴业银行深圳梅林支行	人民币	300,000.00	0	300,000.00	2020.7-2021.7
深圳市盐田港集团有限公司	宁波银行深圳分行	人民币	650,000.00	0	650,000.00	2020.6-2021.6
深圳市盐田港集团有限公司	民生银行红岭支行	人民币	100,000.00	0	100,000.00	2020.8-2021.8

深圳市盐田港集团有限公司	华夏银行深圳分行	人民币	400,000.00	0	400,000.00	2020.9-2021.9
深圳市盐田港股份有限公司	中国农业银行深圳东部支行	人民币	100,000.00	0	100,000.00	2019.8-2021.2
深圳市盐田港股份有限公司	中国工商银行深圳盐田支行	人民币	40,000.00	0	40,000.00	2020.9-2021.9
深圳市盐田港股份有限公司	国家开发银行深圳分行	人民币	5,000.00	5,000.00	0	2020.3-2021.3
深圳市盐田港股份有限公司	上海浦东发展银行深圳滨海支行	人民币	200,000.00	0	200,000.00	-
深圳惠盐高速公路有限公司	中国银行深圳东部支行	人民币	44,000.00	898.82	43,101.18	2019.1-2044.1
深圳惠盐高速公路有限公司	国家开发银行深圳分行	人民币	222,000.00	15,256.44	206,743.56	2019.1-2044.1
深圳惠盐高速公路有限公司	深圳农村商业银行股份有限公司	人民币	22,200.00	1,882.85	20,317.15	2019.1-2044.1
广东盐田港深汕港口投资有限公司	中国农业发展银行深圳分行	人民币	88,000.00	21,398.00	66,602.00	2018.11-2038.11
惠州深能港务有限公司	广发银行深圳分行	人民币	200,000.00	169,654.00	30,346	2020.5-2034.12
合计			4,511,200.00	280,014.86	4,231,185.14	

（二）最近三年及一期与主要客户发生业务往来时的违约情况

公司在与主要客户发生业务往来时，严格按照合同执行，最近三年及一期未发生过重大违约现象。

（三）最近三年及一期发行及存续的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

截至目前，发行人及其子公司已发行未到期的债券为“16 盐港 01”，债券余额为 3.00 亿元。报告期内存续债券情况如下表所示：

名称	类别	起息日期	到期日期	发行规模 (亿元)	票面利率 (%)	偿还情况
12 盐田港 MTN1	中期票据	2012-04-24	2017-04-24	30.00	4.93	已偿付
16 盐港 01	公司债	2016-10-19	2021-10-19	3.00	3.12	按时付息

根据中国人民银行征信中心 2021 年 2 月 20 日出具的《企业信用报告》，报告期内发行人不存在不良或违约贷款事项。

（四）本期发行后的累计公司债券余额及其占发行人最近一期末净资产的比例

截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司存在 3 亿元公开发行未到期的债券，如发行人经中国证监会核准公司债券全部发行完毕，发行人的累计公司债券及企业债券余额为不超过 23.00 亿元。发行人截至 2020 年 9 月末的净资产为 264.46 亿元，因此累计公司债券余额占发行人最近一期末净资产的比例为 8.70%。

（五）发行人近三年及一期主要偿债指标（合并报表口径）

项目	2020 年 9 月 30 日/2020 年 1-9 月	2019 年 12 月 31 日/2019 年	2018 年 12 月 31 日/2018 年	2017 年 12 月 31 日/2017 年
总资产（万元）	3,422,335.49	3,201,594.08	2,984,075.48	2,737,207.66
总负债（万元）	777,742.62	704,776.06	601,910.99	493,728.93
全部债务（万元）	305,837.29	241,043.08	235,413.81	203,845.32
所有者权益（万元）	2,644,592.88	2,496,818.01	2,382,164.49	2,243,478.73
营业总收入（万元）	204,601.99	270,153.52	150,284.86	139,750.54
利润总额（万元）	124,762.30	150,107.50	148,317.70	119,663.95
净利润（万元）	108,293.23	127,607.12	132,914.96	115,047.11
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	113,836.71	136,890.50	135,894.95	130,462.42
归属于母公司所有者的净利润（万元）	94,986.52	109,642.57	110,372.98	95,808.48
经营活动产生现金流量净额（万元）	135,920.95	8,890.53	50,142.28	325,266.15
投资活动产生现金流量净额（万元）	-98,897.86	-16,854.74	-78,690.31	-166,909.45
筹资活动产生现金流量净额（万元）	111,130.55	-22,605.72	10,112.84	-366,605.97
流动比率	2.35	2.10	2.34	2.77
速动比率	1.88	1.57	1.65	1.98
资产负债率	22.73%	22.01%	20.17%	18.04%
债务资本比率	10.37%	8.80%	8.99%	8.33%

营业毛利率	44.02%	43.54%	35.16%	31.52%
平均总资产回报率	4.00%	5.17%	5.54%	4.44%
加权平均净资产收益率	4.34%	5.25%	5.57%	5.05%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	4.59%	5.69%	5.72%	5.87%
EBITDA（万元）	150,859.40	178,612.36	170,797.68	143,665.16
EBITDA 全部债务比	0.49	0.74	0.73	0.70
EBITDA 利息保障倍数	17.84	18.00	16.73	21.10
应收账款周转率	11.90	16.05	7.62	6.14
存货周转率	0.52	0.63	0.42	0.49

注：除特别说明外，上述财务指标均以本公司合并财务报表的数据为基础计算，计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
- 3、资产负债率=负债合计/资产总计；
- 4、全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；
- 5、债务资本比率=全部债务/(全部债务+所有者权益)；
- 6、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销；
- 7、EBITDA 利息倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)；
- 8、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；
- 9、应收账款周转率=营业收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2，2020年1-9月营业收入未经年化处理；
- 10、存货周转率=营业成本/(期初存货余额+期末存货余额)/2，2020年1-9月营业成本未经年化处理。

第四节增信机制、偿债计划及其他保障措施

本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

一、增信机制

本期债券无担保。

二、偿债计划

(一) 本期公司债券的起息日为公司债券的投资者缴款日，即2021年3月16日。

(二) 本期公司债券的利息自起息日起每年支付一次。最后一期利息随本金的兑付一起支付。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息。

(三) 本期债券到期一次还本。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

(四) 本期债券的本金兑付、利息支付将通过登记机构和有关机构办理。本金兑付、利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在证监会指定媒体上发布的相关公告中加以说明。

(五) 根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

三、偿债资金来源

2017-2019年及2020年1-9月，经营活动现金流入金额分别为665,305.03万元、289,406.79万元、897,484.87万元及868,821.74万元，发行人经营活动现金流入规模较大。本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的现金流入，发行人较好的主营业务盈利能力将为本期债券本息的偿付提供有利保障。按照合并报表口径，2017年、2018年、2019年及2020年1-9月，发行人营业收入分别为139,750.54万元、150,284.86万元、270,153.52万元及204,601.99万元，净利润分别为115,047.11万元、132,914.96万元、127,607.12万元及108,293.23万元。发行人行业地位突出，公司较好的主营业务盈利能力将为偿付本期债券本息提供有力保障。

四、偿债应急保障方案

（一）流动资产变现

发行人注重对流动性的管理，并一向保持合理的现金水平。截至2019年末，公司合并报表口径的流动资产余额为939,872.59万元，其中货币资金达579,431.68万元，未受限货币资金为329,588.35万元。如本期债券兑付遇到突发性资金周转问题，在必要时公司可以通过自有资金或流动资产变现来补充偿债资金。

（二）外部融资渠道畅通

公司经营状况稳定，盈利能力良好，资信状况优良，在金融机构间拥有较高的市场声誉，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，与多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系。发行人与中国农业银行股份有限公司、中国建设银行股份有限公司、中国银行股份有限公司、国家开发银行股份有限公司、招商银行股份有限公司、中国农业发展银行等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系。截至2020年9月30日，公司共获得银行授信4,511,200.00万元，其中已使用授信为280,014.86元，尚未使用授信额度为4,231,185.14万元，未使用额度占授信总额度的93.79%。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

五、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

（一）设立专门的偿付工作小组

发行人指定财务部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

（二）设立专项账户并严格执行资金管理计划

发行人设定募集资金和专项偿债账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，本期债券本息的偿付将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。本期债

券发行后，发行人将优化公司的资产负债管理、加强公司的流动性管理和募集资金使用等资金管理，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，保障投资者的利益。

1、专项偿债账户的资金来源、提取的起止时间、提取频度及提取金额

(1) 发行人应按照本期债券募集说明书及账户监管协议中的有关要求，将根据本期债券募集说明书约定的发行人应于付息日或兑付日支付的资金及时划付至专项偿债账户，以保证按期支付本期债券当前应支付资金。

(2) 发行人不可撤销地授权监管银行将专项偿债账户中的资金根据本期债券募集说明书约定的发行人应于付息日或兑付日支付的资金划付的要求进行划付。发行人应在本期债券募集说明书及相关公告中规定的支付日期到期前至少两个工作日，书面通知监管银行资金划付的金额及时间等要求，否则监管银行有权直接从发行人的专项偿债账户中划付，用于支付本期债券当前应支付资金。

(3) 账户监管协议具体约束发行人、受托管理人及监管银行之间的权利及义务，账户监管协议在完成签署且本期债券已成功发行之日生效，至本期债券全部兑付完毕之日终止。

2、专项偿债账户的管理方式、监督安排及信息披露

(1) 发行人应按照募集说明书所陈述的资金用途使用本期债券的募集资金。

(2) 如发行人在提交给监管银行的资料中显示未按照本期债券募集说明书所陈述的资金用途使用募集资金的，监管银行应该及时通知受托管理人。

(3) 在账户监管协议存续期内，若因任何原因出现监管账户被查封、销户、冻结及其他情形而不能履约划转现金款项的，监管银行应及时通知发行人。

(4) 监管银行应根据《人民币银行账户管理办法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国商业银行法》以及中国人民银行的其他有关规定，强化对监管账户资金的监管，以确保资金安全。

(5) 监管银行在任何一笔资金出入监管账户时，均应出具资金入账、资金支出的相关单据，并根据发行人的要求提交复印件。

(6) 受托管理人有权调阅募集资金使用专项账户及专项偿债账户资金入账及资金支出的相关单据，监管银行应予以配合，并根据受托管理人的要求提供复印件。

（三）制定债券持有人会议规则

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定与债券受托管理人为本期债券制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。有关债券持有人会议规则的具体内容，详见本募集说明书第八节“债券持有人会议”。

（四）充分发挥债券受托管理人的作用

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求，聘请国信证券担任本期债券的债券受托管理人，并与国信证券订立了《债券受托管理协议》。在本期债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书第九节“债券受托管理人”。

（五）严格的信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按照《债券受托管理协议》有关规定将发生事项及时通知债券受托管理人。债券受托管理人将在发生《债券持有人会议规则》约定重大事项时及时召集债券持有人大会。

（六）发行人承诺

本公司承诺在出现预计不能按期偿付债券本息或到期未能偿付债券本息时，公司将至少采取下列措施：

- 1、不得向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目实施；
- 3、暂缓为第三方提供担保。

六、违约责任

（一）以下事项构成本期债券的违约情形：

- 1、发行人未能按时完成本期债券的本息兑付；
- 2、除受托管理协议另有约定外，发行人不履行或违反受托管理协议关于发行人义务的规定，出售重大资产以致对甲方对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；
- 3、发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始与破产、清算相关的诉讼程

序；

4、发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；债务种类包括但不限于中期票据、短期融资券、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等直接融资债务，以及银行贷款、承兑汇票等间接融资债务；

5、发行人未按照《债券持有人会议规则》规定的程序，私自变更本期债券募集资金用途。

6、其他对本期债券的按期付息兑付产生重大不利影响的情形。

（二）违约事件发生时，受托管理人有权行使以下职权：

1、在知晓该行为发生之日的五个交易日内告知全体债券持有人；

2、召集债券持有人会议，按照债券持有人会议决议明确的方式追究发行人的违约责任，包括但不限于与发行人进行谈判，向发行人提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产等有关法律程序。在债券持有人会议无法有效召开或未能形成有效决议的情形下，受托管理人可以按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人与发行人进行谈判，向发行人提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产等有关法律程序；

3、及时报告深交所、中国证监会和/或当地派出机构等监管机构。

（三）争议解决机制

如出现与本期债券有关的争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，应当向深圳国际仲裁院提起仲裁，并按照当时有效之仲裁规则进行裁决，仲裁地点为深圳。仲裁为一裁终局，对争议各方都具有法律约束力。与本期债券相关争议解决应适用中国法律。

第五节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

中文名称	深圳市盐田港集团有限公司
法定代表人	孙波
注册资本	人民币 453,000.00 万元
实缴资本	人民币 453,000.00 万元
成立日期	1985 年 02 月 26 日
注册地址	深圳市盐田区沙头角深盐路盐田港海港大厦 21-26 楼
办公地址	深圳市盐田区沙头角深盐路盐田港海港大厦 21-26 楼
邮政编码	518081
信息披露事务负责人	栗淼
电话	0755-25290128
传真	0755-25290161
互联网网址	http://www.ytport.com/
电子信箱	lim@ytport.com
公司类型	有限责任公司（国有独资）
统一社会信用代码	914403001921925527
所属行业	水上运输业
经营范围	投资、开发建设和经营管理盐田港区、大铲湾港区、国内外其他港口及港口后方陆域（含港口区、保税区、工业区、商业贸易区、生活区、基础设施的投资、建设和经营）；物流、仓储、疏港运输、信息、资讯、电子商务；在取得合法使用权的土地上从事房地产开发；外供、外代、货代、报关，国际国内贸易（含建筑材料、钢材、装饰材料、机电设备、有色金属材料、矿产品、五金、交电、化工、土产品、粮油食品、副食品）（不含危险物品），旅游、娱乐等配套服务业。

二、发行人的历史沿革

发行人前身为深圳市东鹏实业有限公司，是深圳市人民政府于 1985 年 2 月 26 日出具的《关于联合成立“深圳东鹏实业有限公司”合同书的批复》（深府复【1985】18 号），由沙头角区实业发展公司、深圳市经济特区发展公司及深圳市航运总公司联合成立的，合营期限为 30 年，自上述《批复》下发之日起生效，公司注册资本为人民币 300 万元，股权结构为沙头角区实业发展公司占 34%、深圳市经济特区发展公司占 33%、深圳市航运总公司占 33%。

根据《深圳市沙头角实业发展公司、深圳市经济特区发展公司、深圳市航运总公司联合成立深圳“东鹏实业有限公司”合同》的约定，“在合同批准后一个月内，三方应按出资比例，汇出 20% 的资金给本公司，三个月内全部汇足。”因此，三方应于 1985 年 5 月 26 日前足额实缴出资。

根据发行人提供的工商内档显示：截至 1986 年 1 月 8 日，发行人股东实缴资本总计 80 万元，情况如下：

股东名称	协议认缴股本(人民币:万元)	已投入股份(人民币:万元)
沙头角区实业发展公司	102	40
深圳市经济特区发展公司	99	20
深圳市航运总公司	99	20

1990 年 2 月 28 日，注册资本变更为人民币 6300 万元。

1990 年 6 月 2 日，注册资本变更为人民币 6457.82 万元。

根据发行人提供的工商内档显示：截至 1990 年 6 月 2 日，联营各方实际投资额总计 135 万元，投资情况如下：

股东名称	实际投资额(人民币:万元)
沙头角区实业发展公司	60
深圳市经济特区发展公司	45
深圳市航运总公司	30

1994 年 11 月 14 日，注册资本变更为人民币 13,168 万元。

根据深圳市投资管理公司深投字【1994】201 号文之批复，发行人公司名称变更为“深圳盐田港（集团）有限公司”。

1997 年 12 月 10 日，根据 1997 年 8 月 25 日市长工作会议纪要（108）号，发行人股东由沙头角区实业发展公司、深圳市经济特区发展公司及深圳市航运总公司变更为深圳市投资管理公司（国有股权持股单位），直接持有发行人全部股权。

2000 年 11 月 3 日，根据深圳市投资管理公司深投【2000】276 号文之批复，发行人注册资本变更为 13.8 亿元。

2000 年 11 月 3 日，深圳南方民和会计师事务所出具《验资报告》（深南验字（2000）第 YA018 号），该报告载明：截至 2000 年 9 月 30 日，发行人股东实缴资本情况如下：

股东名称	注册资本(人民币:元)		实收资本(人民币:元)	
	变更前	变更后	变更前	变更后
深圳市投资管理公司	131,680,000	1,380,000,000	1,594,046,187.82	1,380,000,000

2000年12月19日，变更公司名称为“深圳市盐田港集团有限公司”。

2001年，发行人股东深圳市投资管理公司以现金方式向发行人增加注册资本金28,400,000元。

2003年4月7日，深圳市国有资产管理委员会与发行人董事会签订《国有资产授权经营责任合同》，合同明确规定了深圳市国有资产管理委员会依法行使发行人出资人的权利，履行出资人的责任。原股东深圳市投资管理公司享有的发行人截止2002年6月30日的所有者权益由深圳市国有资产管理委员会承继。因此，发行人股东由深圳市投资管理公司变更为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

2004年7月22日，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“深圳国资委”）以国资委【2004】88号《关于市投资管理公司等十六户企业划归市国资委直接监管的通知》决定，将发行人国有产权划归深圳国资委持有。

2005年3月18日，发行人股东由深圳市投资管理公司变更为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会，股权过户手续已在深圳市工商行政管理局办理完毕。

2006年10月31日，发行人根据深圳市国有资产监督管理委员会【2006】435号文批复，以资本公积金、盈余公积金和未分配利润增加公司注册资本2,191,332,190.13元，发行人注册资本变更为3,680,000,000元。

2006年11月27日，深圳南方民和会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（深南验字（2006）第132号），该报告载明：截至2006年11月27日，发行人股东实缴资本情况如下：

股东名称	注册资本（人民币：元）		实收资本（人民币：元）	
	变更前	变更后	变更前	变更后
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	1,380,000,000	3,680,000,000	1,380,000,000	3,680,000,000

2007年6月，发行人股东深圳市国有资产监督管理委员会以现金方式增加发行注册资本200,000,000元，发行人注册资本变更为3,880,000,000元。

根据发行人提供的工商内档信息显示，截至2010年1月5日，发行人股东深圳市国有资产监督管理委员会已实缴资本人民币3,880,000,000元。2010年1月7日，深圳市市场监督管理局核准发行人变更股东的申请，变更后的股东为深圳市国有资产监督管理局，出资额为3,880,000,000元，出资比例为100%。

2011年11月10日，根据深府函【2011】180号文，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会将所持有的发行人100%的国有股权划入深圳市特区建设发展集团有限公司，发行人股东变更为深圳市特区建设发展集团有限公司。

2016年4月29日，根据深国资委函【2016】305号文之批复，深圳市特区建设发展集团有限公司增加注册资本投入400,000,000元，注册资本变更为4,280,000,000元。

2016年8月4日，根据深国资委【2016】89号文，深圳市特区建设发展集团有限公司将其持有的本公司100%国有股权整体划入深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。发行人的注册资本变更为4,280,000,000元。

2018年，根据深国资委【2017】255号文，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会向发行人增加投入人民币2.5亿元。发行人于2017年收到深圳市国资委增加投入共计2.5亿元，原计入资本公积，现转增为实收资本收入，注册资本变更为4,530,000,000元。

截至2019年末，集团公司注册资本为4,530,000,000.00元，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会为公司的控股股东及实际控制人。

截至本募集说明书签署日，发行人历史沿革无重大变化。

三、发行人治理结构、内部控制制度、主要权益投资及违法违规情况

发行人自成立起就根据《公司法》制定了《公司章程》和各项规章制度，建立了权责分明、管理科学、激励和约束机制相结合的完善内部管理体制，并按照现代企业制度规范运行。发行人通过明确其与各成员公司的功能和定位，理顺母子公司关系，加强风险控制，提高透明度，促进其科学、规范管理和可持续发展。

（一）公司治理结构

1、出资人

发行人由深圳市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称市国资委）代表深圳市人民政府对公司履行出资人职责。公司不设股东会，出资人依照《公司法》、《国资法》、《暂行条例》等法律法规的规定，行使以下职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；

- (2) 批准公司主营业务范围及调整方案，批准公司发展战略和中长期发展规划；
- (3) 委派和更换非由职工代表担任的董事、监事（含监事会主席），决定有关董事、监事的报酬事项，推荐总经理、职工董事人选，委派财务总监；
- (4) 审议批准董事会的报告；
- (5) 审议批准监事会的报告；
- (6) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案（含薪酬预算、投资预算）；
- (7) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (8) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- (9) 对公司发行债券（含中期票据、短期融资券、超短期融资券）或其他任何形式的证券及上市方案作出决定；
- (10) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- (11) 审议批准公司章程及其修订方案；
- (12) 决定公司及所属公司的以下投资项目：
 - ① 主业范围以外的投资项目；
 - ② 投资额在公司净资产 50% 以上的项目；
 - ③ 在境外及香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区投资的项目；
 - ④ 公司资产负债率在 70% 以上的直接投资项目，或所属公司为投资主体且所属公司资产负债率在 70% 以上的投资项目；
 - ⑤ 与非国有经济主体进行合资、合作或交易，且国有经济主体没有实际控制权的项
目。
- (13) 决定公司以下重大资产处置事项，涉及公司控股的上市公司及所属公司的产权变动按市属国有控股上市公司所属公司产权变动相关监管规定执行：
 - ① 公司股权变动；
 - ② 公司及所属公司所持有的国有产权变动中，涉及主业范围内的控股权变动事项、承担重大专项任务或对市属国资国企战略布局有重要意义的国有产权变动事项；
 - ③ 审议批准转让市属国有控股上市公司（包括直接和间接控股）和战略性参股上市公司股份转让方案；

④审议批准市属国有控股上市公司（包括直接和间接控股）和战略性参股上市公司股份质押融资审议事项；

⑤对于受让上市公司股份、转让参股上市公司的股份、与上市公司进行资产重组、上市公司国有股东发行可交换公司债券及国有控股上市公司发行证券、国有股东参股的非上市企业参与非国有控股上市公司资产重组等事项，按照证券监管规定和国资监管规定，需报出资人同意的，由出资人规范履行决策程序。

根据有关法律法规，须报国资监管机构决定或批准的其他产权变动事项。

（14）决定以下对外担保事项：

①公司及所属企业与无产权关系法人之间的担保；

②公司及所属企业为境外融资提供担保；

③公司的担保总额超过最近一期经审计合并归属于母公司所有者的净资产 50%以上提供的任何担保；

④为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；

⑤单笔担保额超过最近一期经审计合并归属于母公司所有者的净资产 10%以上的担保。

（15）审议批准公司长效激励约束机制以及所属上市公司长效激励约束机制；

（16）审议批准公司及所属公司的管理层和核心骨干持股的总体方案；

（17）审核公司及所属公司定点扶贫和对口支援任务以外的捐赠单笔金额（价值）30 万元以上，或对同一受益人（单位）的当年累计捐赠总额 50 万元以上，或年度累计捐赠总额 100 万元以上的捐赠方案；

（18）选聘中介机构对公司进行年度财务审计和有必要时所进行的其他专项审计；

（19）根据市国资委相关监管制度的规定，对向董事会授权事项的决策和执行情况进行检查；

（20）对按规定由深圳市人民政府、出资人批准的经济行为所涉及的资产评估项目进行核准或备案；

（21）法律法规及公司章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会，由九名董事组成，设职工董事一名。公司董事会设董事长一人。董事每届任期不超过三年，任期届满，经出资人委派或经职工民主选举可连任。董事任期届满未及时明确是否连任或新委派，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在新委派或确定连任的董事就任前，原董事仍应当依照法律法规和公司章程的规定，履行董事职务。董事会对出资人负责，行使下列职权：

- (1) 执行出资人的决议；
- (2) 制定公司发展战略和中长期发展规划，拟订公司的任期经营目标和年度经营目标，报出资人批准后负责组织实施；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案（包括发行人内部固定资产投资和向其他企业投资）；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案（含薪酬预算、投资预算）；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本的方案；
- (7) 制订公司发行债券或其它任何形式的证券及上市方案；
- (8) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (9) 审议批准公司组织管控和机构设置方案；
- (10) 聘任或者解聘公司总经理，决定其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理及其报酬事项；
- (11) 审议批准公司的基本管理制度，包括公司人事、投资、财务、审计等管理制度；
- (12) 决定公司主业范围内的以下投资项目：
 - ①公司投资额在公司净资产 50% 以下的项目；
 - ②与非国有经济主体进行合资、合作或交易，且公司或国有经济主体绝对控股的项目。
- (13) 决定除出资人权限以外的担保事项：
 - ①公司的担保总额不超过最近一期经审计合并归属于母公司所有者净资产 50% 提供的任何担保；
 - ②为资产负债率在 70% 以下的担保对象提供的担保；

③单笔担保额不超过最近一期经审计合并归属于母公司所有者的净资产 10% 的担保。

公司不得为与公司无产权关系的自然人或非法人单位提供担保，但公司及所属企业为购房客户提供按揭担保不包含在公司章程所述的对外担保范畴之内；原则上不得为参股公司提供担保，如需提供担保的，应按在参股企业中所占的股权比例提供担保。

(14) 审议批准公司及下属公司以货币资金向参股、联营、合营和非全资控股企业等外部主体提供资金帮助、委托贷款等对外借款行为（存贷款业务属于企业主营业务的除外）；

①对外提供借款属于下列情形之一的，应当以董事会特别决议作出：连续十二个月内累计对外提供借款金额超过公司最近一期经审计净资产的 10%（含本数）；对外提供借款总额超过公司最近一期经审计净资产 50%（含本数）以后提供的任何借款；借款对象的资产负债率超过 70%（含本数）；向非实际控制的企业提供借款。原则上不得为非实际控制的投资企业提供借款，如因特殊情况确需提供借款的，不得超过公司按持股比例计算的相应借款份额。

②但属于下列情形之一的对外借款事项，可免于按特别决议执行（适用普通决议表决）：公司及下属企业为其控股 50% 以上（含本数）子公司提供借款；公司及下属企业的控股子公司为其控股 50% 以上（含本数）子公司提供借款；公司下属企业为其母公司提供借款。

(15) 决定公司年度理财额度和理财计划；

(16) 决定公司除发行公司债券以外的债务融资；

(17) 决定公司以下产权变动事项：

①减持符合以下规定的参股上市公司股权：审议批准通过证券交易系统转让参股上市公司股份，且未达到相关国资监管规定须报国资监管机构审核的事项；审议批准未纳入预算的参股上市公司减持事项（董事会须履行事前沟通程序）；审议批准减持参股上市公司股份的后评价报告；

②对于受让上市公司股份、转让参股上市公司的股份、与上市公司进行资产重组、上市公司国有股东发行可交换公司债券及国有控股上市公司发行证券、国有股东参股的

非上市企业参与非国有控股上市公司资产重组等事项，按照证券监管规定和国资监管规定，需报董事会审议的，由董事会规范履行决策程序。

③内部发生的国有产权协议转让；

④公司及所属公司所持有的国有产权变动。涉及公司控股的上市公司国有股转让，按照国家有关规定执行；

⑤审议涉及主业范围内的控股权变动事项、承担重大专项任务或对市属国资国企战略布局有重要意义的公司及所属公司国有产权变动事项，报市国资委审批；

(18) 审议批准公司及所属公司资产减值准备的计提、转回和财务核销；

(19) 决定公司会计政策和会计估计及其变更，决定公司重大会计差错的更正；

(20) 审议批准公司高管人员考核办法及年度考核结果；

(21) 聘任或者解聘公司审计部门主要负责人并决定其报酬事项；

(22) 制定公司健全公司治理结构的方案，推进完善所出资公司的公司治理；

(23) 领导和监督公司全面风险管理工作，统筹全面风险管理体系的建设和有效实施。批准风险管理组织机构设置及其职责方案；了解和掌握公司面临的各项重大风险及其风险管理现状，做出有效控制风险的决策；批准重大决策的风险管理措施，纠正和处理任何组织或个人超越风险管理制度作出的风险性决定的行为；审议并向出资人提交企业全面风险管理年度工作报告。

审议内部控制评价工作方案和内部控制评价报告。

(24) 审议批准公司薪酬方案；

(25) 审议批准公司特殊贡献奖的奖励办法以及相关事项；

(26) 审议批准公司企业年金方案、住房公积金方案；

(27) 拟定公司长效激励约束机制，审议批准所属公司（上市公司除外）长效激励约束机制；

(28) 审议并提出实施管理层和核心骨干持股的公司名单，拟订公司及所属公司管理层和核心骨干持股的总体方案；

(29) 根据董事长的提名决定聘任或者解聘公司董事会秘书；

(30) 听取总经理的工作报告，检查督促总经理对董事会决议的执行情况；

(31)根据出资人意见决定聘用或者解聘会计师事务所负责公司财务状况的审计并决定其报酬；

(32)审议和决策公司及其所属公司定点扶贫和对口支援任务以外的捐赠单笔金额（价值）30万元以上，或对同一受益人（单位）的当年累计捐赠总额50万元以上，或年度累计捐赠总额100万元以上的捐赠方案，在决策前按相关规定报市国资委审核同意；

(33)制订公司章程草案和章程修改方案；

(34)审议批准拟公开的公司年报；

(35)公司章程规定董事会行使的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，其成员由五人组成，其中职工监事为两人。监事会设主席一人，包含监事会主席在内的三名监事由出资人委派，监事会成员中的职工监事由公司职工代表大会选举产生。监事的任期每届为三年。监事任期届满，经委派或选举可以连任。监事任期届满未及时委派或改选，或者监事在任期内辞职导致监事会成员低于法定人数的，在改选出的监事就任前，原监事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行监事职务。监事人选应当具备有关法律法规所规定的任职资格。监事会依法履行下列职责：

(1)检查公司贯彻执行有关法律、行政法规和规章制度的情况；

(2)检查公司财务，查阅公司的财务会计资料及与公司经营管理活动有关的其他资料，验证公司财务会计报告的真实性、合法性；

(3)检查公司的经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营等情况；

(4)监督董事、高级管理人员的履职行为，并对其经营管理业绩进行评价，提出奖惩、任免建议；

(5)法律法规和公司章程规定的其他职权。

4、总经理及其他管理人员

公司设总经理一名，由董事会聘任或解聘。总经理每届任期不超过三年，任期届满可以连任。公司设副总经理四名，副总经理对总经理负责，协助总经理工作，经总经理提名由董事会聘任或者解聘。副总经理每届任期不超过三年，任期届满可以连任。总经

理对董事会负责，向董事会报告工作。总经理兼任董事的，同时履行董事的各项职责。

总经理行使以下职权：

(1) 依照《公司法》和出资人有关规定行使的职权：

①主持公司的经营管理工作，并向董事会报告工作；

②组织实施公司年度经营计划、投资方案、年度财务预算和风险控制方案，并在已批准的范围内签署相关合同；

③组织实施董事会决议；

④根据公司发展战略，组织拟订和实施公司年度全面预算，包括经营预算、投资预算和薪酬预算等；

⑤拟订公司的基本管理制度，包括公司人事、投资、财务、审计等管理制度。

⑥制定公司的具体规章；

⑦提请董事会聘任或者解聘公司副总经理；

⑧决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的管理人员；

⑨根据董事会决议和法定代表人的授权，对外签署有关合同、协议等法律文件；

⑩制订公司内部经营管理机构设置方案；

⑪批准公司年度财务预算内的日常经营管理费用支出；

⑫组织拟订公司股权多元化方案、资产重组与整合方案以及资本运作方案；

⑬组织拟订公司增加或者减少注册资本方案；

⑭组织拟订公司发行债券方案；

⑮组织拟订公司全面风险管理体系方案；

⑯拟订公司税后利润分配方案、弥补亏损方案和公司资产用于抵押融资的方案；

⑰拟订公司职工的薪酬、考核与奖惩方案；

⑱按规定有权决定对公司职工的聘用、升级、加薪、奖惩与辞退。

(2) 董事会授予总经理行使以下职权：

①根据董事会的要求，负责拟订和组织实施公司发展战略及其他重大资产重组方案、产业经营方案和年度工作计划；

②决定公司主业范围内，公司投资额在人民币 3,000 万元以下的投资项目。

③批准公司及所属公司所持有的国有产权涉及账面净值在人民币 1,000 万元以下的变动事项，参与决策公司参股公司的产权变动；

④批准公司及其所属公司在完成中央、省、市交给的定点扶贫和对口支援任务以外的捐赠单笔金额（价值）30 万元（含 30 万元）以下，且对同一受益人（单位）的当年累计捐赠总额 50 万元（含 50 万元）以下、年度累计捐赠总额 100 万元（含 100 万元）以下的捐赠方案；

拟订公司及其所属公司定点扶贫和对口支援任务以外的捐赠单笔金额（价值）30 万元以上，或对同一受益人（单位）的当年累计捐赠总额 50 万元以上，或年度累计捐赠总额 100 万元以上的捐赠方案，报公司董事会审议；

⑤全面负责公司的安全生产工作。

5、财务总监

出资人向公司委派财务总监一人，履行财务监管职责，并担任公司外部董事。财务总监对出资人负责，并按《深圳市国有企业财务总监管理暂行规定》报告工作，同时对公司董事会负责。财务总监应当由具备出资人关于财务总监管理规定中的任职资格的人担任，具有《公司法》所禁止情形的自然人不得担任公司财务总监。财务总监行使以下职权：

（1）参加公司董事会会议，列席总经理办公会议；

（2）参与制订公司重大生产经营计划、资金使用计划、投融资计划、年度预决算方案、薪酬分配方案、利润分配方案和弥补亏损方案；

（3）参与公司会计核算、财务运作、全面预算管理和年度审计、内部审计工作；

（4）参与制定企业财务管理制度并监督实施；

（5）对公司财务机构的设置和财务机构负责人、审计机构负责人的任免、考核、奖惩提出意见和建议；

（6）对公司改制、资产损失核销、资产减值准备财务核销、资产评估、项目投资、贷款及担保、资产处置、所属公司产权变动等重大事项出具独立的审核意见，并随项目审批资料共同报出资人；

（7）调阅与公司经营管理活动有关的文件、合同、资料，检查公司财务会计工作。必要时召开有关会议或要求有关部门和工作人员做出说明和解释；

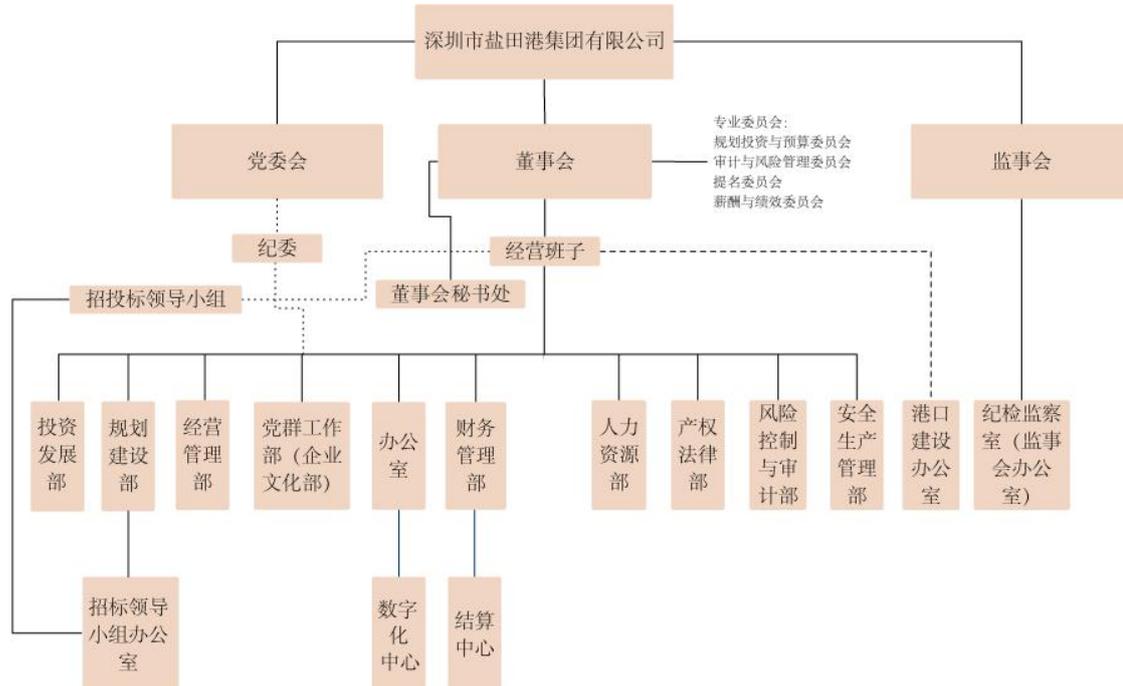
(8) 对规定的事项与董事长或总经理进行联签；

(9) 出资人或公司董事会授予的其他职权。

(二) 发行人组织机构

发行人董事会和经营班子下设有投资发展部、规划建设部、经营管理部、董事会秘书处、党群工作部（企业文化部）、办公室、财务管理部、人力资源部、产权法律部、风险控制与审计部、安全生产管理部、港口建设办公室共 12 个职能部门，监事会下设纪检监察室（监事会办公室）。具体组织架构如下：

盐田港集团公司组织架构图



1、投资发展部

作为集团整体战略规划管理与投资决策中心，职能定位为：

- (1) 战略规划：制订集团层面的战略发展规划，组织落实集团年度战略目标；
- (2) 战略规划管控：对直属企业战略规划进行质询并对其下达战略目标，对战略目标实现情况进行跟踪和考核；
- (3) 投资计划：落实集团整体发展战略，明确投资方向和重点，制定整体投资计划；
- (4) 投资分析与决策：分析投资成本、风险、时机，测算投资收益，确定投资决策；

(5) 投资过程监控：通过对投资流程、投资预算的跟踪进行监控；

(6) 投资后评估：通过对经济指标的分析，评估投资收益。

2、规划建设部

(1) 项目规划设计：组织集团各项开发建设项目的规划设计、用地及土地管理工作；

(2) 审定工程建设方案；

(3) 制订集团统一的工程建设管理制度及标准；

(4) 工程建设监管：负责集团一定规模以上的工程项目的跟踪考核；

(5) 招投标管理：制定集团招投标管理制度及标准，负责集团公司所管理的各招标项目的程序审批管理工作。

3、经营管理部

作为经营管理中心，职能定位为：

(1) 经营预算及分析：制定集团年度经营预算，监督、跟踪预算执行情况，集团经济运行分析；审核、下达全资和控股企业经营预算，并监督跟踪完成指标情况；

(2) 直属企业经营管理：全资和控股企业经营目标的确定和绩效考核；集团公司、全资和控股企业的对标管理；参股企业的经营管理；

(3) 资产管理：对集团公司及直属控股企业的资产购置、使用、结构优化、处置等方面提出意见，对集团公司、全资和控股企业的资产结构及效率进行综合分析，提出优化资产结构、提高资产经营效益的意见和方案；

(4) 运营与商务管理：制定运营规范，统筹协调集团商务资源。

4、董事会秘书处

作为集团公司董事会日常工作管理机构，职能定位为：

(1) 集团公司董事会日常行政及会务管理工作；

(2) 集团公司董事长日常行政事务管理工作。

5、党群工作部（企业文化部）

作为集团党建与企业文化建设中心，职能定位为：

(1) 制订党务、群团管理规范；

(2) 集团企业文化体系建设、品牌宣传工作；

(3) 统筹协调直属企业文化建设及党建工作的指导实施；

(4) 网站内容维护工作。

6、办公室

作为集团资源整合及共享管理中心，职能定位为：

(1) 组织制订集团文件、档案管理制度；

(2) 综合协调集团总部各职能部门及所属企业的行政事务工作；

(3) 集团层面的信息化规划建设及管理。

7、财务管理部

作为集团财务管理及决策中心，职能定位为：

(1) 集团整体财务标准及规范建设；

(2) 资金集中管控；

(3) 全面预算管理；

(4) 成本费用管理；

(5) 财务分析与决策支持；

(6) 税务筹划与管理；

(7) 按规定对所属企业财务负责人任免提出考评建议；对集团财务人员进行后续教育与培训、工作指导、业务考评、资格管理。

8、人力资源部

作为集团人力资源规划与管理中心，职能定位为：

(1) 集团组织发展与人力资源规划建设；

(2) 关键人才管理：直属企业关键人才的识别评估与任免考察、集中培训与领导力发展、绩效合约与绩效管理、全面薪酬管理（薪酬结构水平与中长期激励计划）；

(3) 政策制订：制订组织架构、薪酬、绩效、招聘、培训发展、员工关系等人力资源管理政策；

(4) 共享服务：基础数据、HR电子化管理共享服务支持平台的管理、培训资源、内部人才资源等共享服务；

(5) 内部咨询专家：为直属企业提供人力资源管理专业咨询；

(6) 参与全资、控股企业人力资源管理负责人的调配、考核与任免工作。

9、产权法律部

作为集团产权法律与合同管理中心，职能定位为：

- (1) 产权管理：制订集团产权管理制度；负责集团产权管理的综合协调工作；
- (2) 直属企业产权代表管理：负责直属企业产权代表的日常管理工作；
- (3) 法律事务管理：制定集团法律管理制度，处理集团法律事务；
- (4) 合同管理：制订集团合同管理制度及信息化管理标准，负责集团公司及授权范围内合同事务的管理，为集团公司各部门及直属企业合同事务提供专业指导及意见。

10、风险控制与审计部

作为集团风险管理、监控及审计中心，职能定位为：

- (1) 全面风险及内部控制管理：建立并完善集团公司的风险管控体系和内部控制规范体系，包括风险识别、风险监控、风险评估、整改意见的下达，优化内部审计；
- (2) 财务审计管理：对集团公司、全资及控股企业实现事前、事中、事后审计管理，有效规避各业务环节的风险点，从而降低风险发生；
- (3) 工程审计管理：对工程项目实行审计管理，控制项目费用，节约项目成本，有效规避各环节的风险点，从而降低风险发生。

11、安全生产管理部

作为集团安全生产统筹与管理中心，职能定位为：

- (1) 集团安全、健康管理体系及内保体系的建立，包括安全生产体系、职业卫生健康体系、工作环境标准体系等；
- (2) 维护集团工作秩序和安全稳定；
- (3) 对直属企业的安全生产管理进行质询；
- (4) 对直属企业下达安全生产工作目标并予以指导，同时进行跟踪和考核。

12、纪检监察室（监事会办公室）

纪检监察室作为公司纪委办事机构，职责如下：

- (1) 负责贯彻落实党风廉政建设工作，维护党的章程和党内法规，检查监督公司各级党组织、党员领导干部及各级管理人员遵守和执行党章以及其他党内法规，遵守和执行党的路线方针政策和决议、国家法律法规，以及贯彻执行上级党组织的决定、决议、公司重大决策、制度等方面情况。

- (2) 负责落实公司纪委关于党风廉政建设监督责任各项工作任务，督促检查公司

和所属企业党组织落实党风廉政建设主体责任和监督责任的情况。

(3) 负责拟定公司党风建设和反腐倡廉工作的制度，并组织实施；负责对公司“三重一大”事项的监督检查。

(4) 负责受理对公司党组织、党员和经营管理人员的检举、控告，受理公司党员和经营管理人员不服处分的申诉。对公司相关领导干部违纪违法违纪事项的问题线索进行分类处置。

(5) 按规定权限，查处公司各级党组织、党员和经营管理人员违反党纪政纪和国资监管制度的案件。协助上级纪检监察部门和司法机关的办案工作。

(6) 根据干部管理权限，对不作为乱作为慢作为或失职渎职造成的国有资产损失进行追究；受理所属企业或经营管理人员关于改革创新容错申辩材料，组织开展容错工作。

(7) 负责做好纪检监察方针和政策法规宣传贯彻工作，开展党章党规党纪教育，推进公司廉政文化建设和职务犯罪预防工作。

(8) 加强纪检监察队伍建设，会同公司人力资源管理部门对所属企业纪委书记、副书记进行提名和考察，对履职情况进行考核评价和结果运用。

(9) 协助公司纪委指导所属企业纪检监察工作，加强对所属企业纪检监察干部的监督和日常管理。

(10) 协助公司党委组织落实巡察工作。

(11) 完成公司党委和纪委交办的其他工作任务。

监事会办公室作为公司监事会办事机构，职责如下：

(1) 负责起草公司监事会管理制度、业务规范及年度工作计划、工作总结等各类文件材料。

(2) 落实监事会与各监事、市国资委的沟通工作，负责与市国资委监事会管理部门、公司董事会办公室、公司各部门、所属企业的沟通联系。

(3) 负责组织协调监事会监督检查工作，了解并反映董事会对公司章程、股东大会

会和国家有关法律、法规、政策的执行情况，了解并反映经营班子贯彻执行法律法规、市国资委有关规定、公司章程和董事会决议情况。跟踪检查监督结果落实情况，维护股东合法权益。

(4) 负责汇总各监事对公司各项生产经营活动工作的意见和建议，收集、整理公司有关资料、文件和记录，并按规定提供给各位监事，为监事会决策提供咨询和建议。

(5) 收集、准备监事会会议议案，承办监事会会议，做好会议记录，形成会议纪要；并协助监事会主席、监事贯彻落实监事会决议和反馈决议的执行情况。

(6) 负责对监事会的来信来访工作，会同有关部门研究提出处理意见和建议。

(7) 负责组织监事会的调研工作，围绕促进企业提升核心竞争力、规范经营管理、提高监事会监督效能等开展调查研究。

(8) 负责处理监事会日常事务性工作，负责监事会印章、档案和文件资料的管理工作。

(9) 完成监事会交办的其他工作。

(三) 发行人主要内控制度

公司始终重视和推进管理的制度化、规范化、科学化，制定各项规章制度，并根据公司实际情况，适时进行各项制度的梳理、废止、修订和补充完善。

1、财务内部控制制度

财务部门应配合企业建立健全的内部控制制度，以保证经营管理合法合规、维护资产安全完整、保证财务报告及相关信息真实完整、提高经营效率和效果，促进实现企业的经营和战略目标。

财务部门建立职责分工和制衡机制，落实财务部门内部控制环境：合理设置会计岗位系统，加强组织控制，明确权责分配，明确具体的职责范围和工作要求，正确行使职权。

财务部门根据企业设定的控制目标，结合实际情况，全面、系统和持续的收集与本部门相关的信息，及时进行风险评估、风险识别和风险分析，确定并及时调整风险应对策略。

财务部门根据风险评估结果，通过手工控制与自动控制、预防性控制与发现性控制相结合，运用相应的控制措施，将风险控制在可承受度以内。具体措施包括：①实行职务分离控制，包括：不得由一人办理货币资金业务的全过程；出纳人员不得兼任稽核、会计档案保管和收入支出、债权债务账务登记工作；采购与仓库保管、付款等岗位相互分离；销售与收款业务相互分离；②加强授权审批控制，严格执行授权规定与审批流程；③加强会计系统控制，严格执行企业会计准则，加强会计基础工作，明确会计凭证、会计账簿和财务会计报告的处理程序，保证会计资料的真实完整；④建立财产管理制度和定期清查制度；⑤落实全面预算管理，强化预算约束，加强预算费用的管理，严格控制预算外费用列支；⑥加强财务分析，为企业经营决策提供财务分析报告；⑦对财务部门及人员进行定期的业绩考评，及时配合各控股企业及内部独立核算单位进行绩效评价。

财务部门制定内部控制监督制度，规范内部监督的程序、方法和要求。①建立内部稽核制度，加强对内部结算原始凭证、记帐凭证的复核，加强账实、账证、账账及账表之间的核对，加强企业银行存款未达账、企业存款明细账与存款对账单之间的核对，加强企业贷款明细账与信贷档案之间的核对；②对监督过程发现内部控制的缺陷应当分析原因，及时整改或报告相关上级单位；③跟踪内部控制缺陷整改情况，并就内部监督中出现的重大缺陷，追究相关责任单位或者责任人的责任；④妥善保存内部控制建立与实施过程中的相关资料，确保内部控制建立与实施过程可验证性。

2、融资业务管理办法

融资管理的基本原则：

- (1) 发挥集团公司整体优势，广开融资渠道，满足经营和发展资金需求；
- (2) 合理配置融资资源，充分利用自有资金，挖掘内部资金潜力，降低融资成本；
- (3) 优化融资结构，防范融资风险，保障资金链条安全和信用安全

合理安排债务融资，建设项目资金筹措应以长期资金为主，短期资金为辅，并结合现金流量管理，做好资金的动态平衡。

中长期和年度融资计划应纳入预算管理，按预算管理规定程序审批。

3、融资担保业务管理办法

为了规范深圳市盐田港集团有限公司（以下简称“集团公司”）的融资担保行为，加强担保管理，防范担保风险，维护集团公司信用和国有资产安全，根据《中华人民共和

国担保法》、《深圳市国有企业贷款担保管理暂行规定》等法律、法规、规章，以及《深圳市盐田港集团有限公司章程》（以下称“集团章程”）的有关规定，制定本办法。

融资担保应当遵守以下原则：

- （1）依法依规；
- （2）平等、自愿、公平、诚信、审慎；
- （3）规范运作和合理分担风险；
- （4）逐级担保、分级管理、分级审批。

被担保人应当符合下列条件：

- （1）企业经营情况、财务状况良好，有按期还本付息的能力；
- （2）无挤占挪用融资资金、无逃废银行债务等不良信用记录；
- （3）原到期借款本息已偿清，没有偿清的，已经出具了贷款银行认可的偿还计划。

被担保的融资项目应当符合下列条件：

- （1）符合国家和深圳市有关产业政策要求；
- （2）符合深圳市属国有经济布局战略性调整要求；
- （3）符合被担保人主导产业和发展方向，不属于非主业投资项目；
- （4）不属于高风险的投资项目（包括任何形式的投资理财，投资股票、期货、期权等）。

集团公司或所属企业不得为下列情形提供融资担保：

- （1）不得为无产权关系的企业提供担保。若受深圳市国资委委托，承担担保任务的，经深圳市国资委批准，可以不受本款限制。
- （2）不得为自然人或非法人单位提供担保。

4、信息披露（银行间债券市场）管理办法

为规范深圳市盐田港集团有限公司在银行间债券市场信息披露工作，根据中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》制定本办法。

公司本着“统一管理、职责明确、制度约束、质量保证”的基本原则开展信息披露工作。

“统一管理”指公司作为交易商协会会员应履行的信息披露义务由公司统一履行和管理；下属企业作为交易商协会会员应履行的信息披露义务自行履行，并应提前至少5个工作日将披露的时间和内容及时报告公司；涉及上市公司信息披露的，凡是按照交易商协会规定也应予以披露的，披露时间应不晚于公司在证券交易所、指定媒体或其他场合公开披露的时间。

“职责明确”是指公司按照本办法明确的职责分工开展信息披露相关工作，相关人员、部门、企业、中介机构权责清晰，各尽其职。

“制度约束”是指本办法作为公司开展信息披露工作的基本制度，对信息披露的原则、职责、内容、要求、流程及考核措施等内容进行了规定，公司相关部门及公告的相关负责人员应严格执行。

“质量保证”是指公司应当严格按照交易商协会颁布的规章制度及规范性文件的要求开展信息披露工作，公司的董事、监事、高级管理人员应当忠实、勤勉地履行职责，保证信息披露的真实、准确、完整、及时，杜绝信息披露的错漏或延误。

5、内部审计管理办法

为进一步规范深圳市盐田港集团有限公司内部审计工作，加强集团公司内部审计监督，充分发挥内部审计作用，保障国有资产保值增值和企业可持续发展，依据《中华人民共和国审计法》、《中国内部审计准则》、《审计署关于内部审计工作的规定》及《深圳市属国有企业内部审计管理规定》等相关规定，结合集团公司实际，制定本办法。

集团公司风险控制与审计部作为独立的内部审计部门，负责管理集团公司内部审计事务，对企业内部审计进行统领和管控。集团公司应当选优配齐内部审计人员，确保审计人员数量能够充分履行审计职责。资产规模大、从业人员多的所属企业根据实际情况，可以设立内部审计部门。

企业应当建立内部审计向党组织、董事会负责的领导体制，内部审计工作由企业董事长分管，未设立董事会的企业由主要负责人分管。确因工作需要，企业董事长可以委托一名企业领导协管内部审计工作。为确保审计独立性，协管内部审计的企业领导不得同时分管被审计工作。总审计师制度按国家有关规定执行。

企业党组织、董事会及其审计与风险管理委员会应当定期听取内部审计工作报告和审计整改情况报告，董事会依法审议批准企业年度审计计划和重要审计报告，增强董事会运用内部审计规范运营、管控风险的能力。审计与风险管理委员会应当根据公司章程，

按照董事会授权行使职责。

企业内部审计部门负责人应当具备审计、会计、工程、管理、经济、法律、计算机等中级以上（含中级）专业职称或职业资格，以及相关工作经验。内部审计人员应当具备审计、会计、工程、管理、经济、法律、计算机等专业职称或职业资格。企业提名、考核内部审计部门负责人，应当充分听取纪委书记、监事会主席、财务总监意见。为防范关键岗位人员的廉政风险，对从事内部审计工作年限较长的人员，应当实行交流轮岗制度。

6、企业负责人任期经济责任审计办法

为加强对深圳市盐田港集团有限公司履行对出资人职责企业的监督管理，规范企业负责人任期经济责任审计工作，根据《深圳市人民政府国有资产监督管理委员会管理的市属国有企业法定代表人任期经济责任审计暂行办法》、《深圳市盐田港集团有限公司内部审计管理办法》和国家其他有关法律法规，制定本办法。

集团公司风险控制与审计部根据人力资源部的工作函和集团公司有关决议立项，组织实施任期经济责任审计工作，审计方式为聘请具有相应资质条件的社会审计中介机构具体实施审计。聘请社会审计中介机构的具体方式参照集团公司选聘中介机构的相关规定。

有下列情形之一的，应当对企业负责人进行任期经济责任审计：

- （1）企业负责人任期届满，或者无明确任期，但连续任期超过公司规定一届的；
- （2）企业负责人任期内因调任、免职、辞职、退休等离任的；
- （3）企业进行改制、出售、拍卖等资产重组的；
- （4）企业负责人任期内出现严重亏损，资不抵债，严重债务危机的；
- （5）企业解散、破产的；
- （6）其他需要进行任期经济责任审计的。

未进行任期经济责任审计的企业负责人，不得解除任职期间的任期经济责任。

7、工程审计管理办法

为加强集团公司内部工程审计监督，维护集团公司权益，防范经济风险，依据《深圳市属国有企业内部审计暂行规定》、《企业内部控制规范》（2010）和《深圳市建设工程造价管理规定》，结合集团公司实际，制定本办法。

工程审计主要职责：

（1）按照法律、法规要求，制定集团公司工程审计管理办法，编制集团公司工程审计工作计划。

（2）对集团本部、全资及控股公司的工程预（决）算、招标控制价以及工程结算进行工程造价审核，负责选聘造价咨询机构。

（3）审核项目管理单位编制的工程决算。

（4）办理集团公司要求以及上级内部审计机构交办的其他工程审计事项。

8、投资项目监控管理

投资项目应按照项目立项和决策审批文件要求，审慎开展各项工作，如签订有关合同、公司章程的签署或修订，完成投资金额的划转，完成公司注册或变更，进行管理人员的派遣等。在上述各环节，特别是投资金额的划转前，如果投资前提发生重大变化（如投资环境变化、合资合同和公司章程重要条款改变或前期论证采用的经济环境、行业发展前提发生巨大变化、建材价格严重异动等），可能对集团公司或下属公司利益产生严重不利影响时，项目单位应按原审批程序及时进行汇报，由原项目审批层面决定是否调整以及如何调整项目投资。必要时，集团公司产权代表应及时向市国资委进行专项报告。

投资项目经批准进入实施过程中，集团公司及下属公司应当确定实施阶段项目负责人，负责项目实施的全过程管理。在项目实施的相关合同履行完毕之前，项目负责人原则上不得更换。

9、投资预算管理

投资预算管理是集团公司全面预算管理的组成部分，是对投资项目在完成立项审批程序后至实施完成过程中的管理。项目单位应确定投资项目预算联络员，由预算联络员负责或参与项目年度投资预算的编制、上报。投资预算的编制应依据充分、考虑周全、精细，争取有较高的完成率。投资预算进度统一按照财务入账口径进行统计。

集团公司及下属公司的投资活动均纳入集团公司全面预算管理的范围。经市国资委审核同意列入年度投资预算的新增投资项目视同立项。

对于完成立项程序，获得立项批准文件的投资项目，其决策审批阶段必要的论证、咨询等费用纳入项目单位的年度投资预算，并汇总到集团公司的年度投资预算进行管理。

对于完成决策审批程序，获得投资批准文件的项目，其投资费用须按进度计划纳入项目单位的年度投资预算，并汇总到集团公司的年度投资预算进行管理。

（四）发行人重要权益投资基本情况

1、发行人主要控股子公司基本情况

截至2020年9月末，发行人纳入合并财务报表范围的子公司共30家，其中二级子公司11家：深圳市盐田港股份有限公司、深圳市盐田港保税区投资开发有限公司、深圳梧桐山隧道有限公司、深圳市盐田港物流有限公司、深圳市盐田港加油站有限公司、深圳市盐田东港区码头有限公司、深圳市盐田港置业有限公司、深圳市大铲湾港口投资发展有限公司、广东盐田港深汕港口投资有限公司、深圳盐田拖轮有限公司、深圳市盐田港港口服务有限公司。

发行人所持有子公司的股权不存在抵押或质押的情况。具体情况如下：

截至2020年9月末发行人主要子公司情况表

序号	公司名称	注册地	业务性质	注册资本		持股比例(%)	享有的表决权(%)
				币种	金额(万元)		
1	深圳市盐田港股份有限公司	广东省 深圳市	交通运输	RMB	194,220.00	67.48	67.48
2	深圳市盐田港保税区投资开发有限公司	广东省 深圳市	投资开发	RMB	3,800.00	100.00	100.00
3	深圳梧桐山隧道有限公司	广东省 深圳市	交通运输	RMB	15,000.00	100.00	100.00
4	深圳市盐田港物流有限公司	广东省 深圳市	仓储服务	RMB	50,200.00	100.00	100.00
5	深圳市盐田港加油站有限公司	广东省 深圳市	成品油销售	RMB	800.00	55.00	55.00
6	深圳市盐田东港区码头有限公司	广东省 深圳市	码头建设	RMB	5,000.00	100.00	100.00

序号	公司名称	注册地	业务性质	注册资本		持股比例(%)	享有的表决权(%)
				币种	金额(万元)		
7	深圳市盐田港置业有限公司	广东省 深圳市	投资开发	RMB	106,000.00	100.00	100.00
8	深圳市大铲湾港口投资发展有限公司	广东省 深圳市	投资开发	RMB	258,333.33	100.00	100.00
9	广东盐田港深汕港口投资有限公司	广东省 深汕特别合作区	投资开发	RMB	52,931.00	100.00	100.00
10	深圳盐田拖轮有限公司	广东省 深圳市	交通运输	RMB	3,000.00	70.00	70.00
11	深圳市盐田港港口服务有限公司	广东省 深圳市	港口服务	RMB	2,000.00	100.00	100.00
12	深圳惠盐高速公路有限公司	广东省 深圳市	交通运输	RMB	3,600.00	66.67	66.67
13	深圳市盐田港出口货物监管仓有限公司	广东省 深圳市	仓储服务	RMB	2,000.00	100.00	100.00
14	深圳盐田港集装箱物流中心有限公司	广东省 深圳市	仓储服务	RMB	1,400.00	50.00	50.00
15	湘潭四航建设有限公司	湖南省 湘潭市	交通运输	RMB	3,000.00	60.00	60.00
16	惠州深能投资控股有限公司	广东省 惠州市	基建投资	RMB	33,333.33	70.00	70.00
17	惠州深能港务有限公司	广东省 惠州市	码头建设和经营	RMB	105,075.00	70.00	70.00
18	黄石新港港口股份有限公司	湖北省 黄石市	码头建设和经营	RMB	141,958.25	80.00	80.00
19	深圳市通捷利物流有限公司	广东省 深圳市	仓储服务	RMB	700.00	100.00	100.00
20	深圳盐田港物流服务有限公司	广东省 深圳市	仓储服务	RMB	1,000.00	100.00	100.00
21	深圳能源物流有限公司	广东省 深圳市	交通运输	RMB	39,582.37	100.00	100.00
22	深圳市大铲湾港区配套设施管理有限公司	广东省 深圳市	物业管理	RMB	300.00	60.00	60.00
23	深圳市大铲湾商业运营管理有限公司	广东省 深圳市	物业管理	RMB	900.00	100.00	100.00
24	深圳市大铲湾拖轮有限公司	广东省 深圳市	交通运输	RMB	6,000.00	80.00	80.00

序号	公司名称	注册地	业务性质	注册资本		持股比例(%)	享有的表决权(%)
				币种	金额(万元)		
25	盐田伟捷(惠州)拖轮有限公司	广东省 惠州市	交通运输	RMB	2,000.00	56.00	56.00
26	深圳大鹏伟捷拖轮有限公司	广东省 深圳市	交通运输	RMB	2,000.00	51.00	51.00
27	深圳市骏联港航发展有限公司	广东省 深圳市	交通运输	RMB	375.00	66.00	66.00
28	黄石新港现代物流园股份有限公司	湖北省 黄石市	物流园投资、开发、建设和运营管理	RMB	15,000.00	51.00	51.00
29	津市港口有限公司	湖南省 津市市	交通运输	RMB	1,000.00	80.00	80.00
30	黄石新港致远港务有限公司	湖北省 黄石市	交通运输	RMB	7,000.00	85.00	85.00
31	盐田港港航发展(湖北)有限公司	湖北省 黄石市	交通运输	RMB	1,000.00	100.00	100.00
32	黄石海通港务有限公司	湖北省 黄石市	交通运输	RMB	200.00	51.00	51.00
33	汉江港航发展(湖北)有限公司	湖北省 自贸区	交通运输	RMB	2,800.00	70.00	70.00

注 1: 深圳盐田港集装箱物流中心有限公司由盐田港股份公司和另一股东 ALM(中国)有限公司合资组建, 各持 50% 的股权份额, 双方股东在董事会各占半数的席位。ALM(中国)有限公司向盐田港股份公司出具“关于股东方深圳市盐田港股份有限公司对深圳盐田港集装箱物流中心有限公司具有实质控制权的说明”, 说明中表示盐田港物流中心的具体管理由盐田港物流中心董事会聘任的副总经理主持, 业务活动受控于盐田港股份公司; 盐田港物流中心董事长和董事兼财务总监由盐田港股份公司任命, 财务管理由盐田港股份公司控制。因此, 管理层认为盐田港股份公司对盐田港物流中心具有实质控制权, 故将其纳入合并报表范围。

(1) 深圳市盐田港股份有限公司

深圳市盐田港股份有限公司(以下简称“盐田港股份公司”)成立于 1997 年 7 月 21 日, 截至 2020 年 9 月 30 日, 盐田港股份公司注册资本 224,916.1747 万元, 发行人持有该公司 67.48% 股权。法定代表人: 乔宏伟。其经营范围为码头的开发与经营; 货物装卸与运输; 港口配套交通设施建设与经营; 港口配套仓储及工业设施建设与经营; 港口配套生活服务设施的建设与经营; 集装箱修理; 转口贸易。经营进出口业务。

截至 2019 年末，该公司总资产 1,101,721.36 万元，总负债 283,676.55 万元，净资产为 818,044.81 万元。2019 年度实现营业收入 59,335.85 万元，归属母公司净利润 35,943.09 万元。

截至 2020 年 9 月末，该公司总资产 1,286,066.69 万元，总负债为 300,328.30 万元，净资产 985,738.39 万元。2020 年 1-9 月，营业收入 15,106.23 万元，归属母公司净利润 16,072.22 万元。

(2) 深圳市盐田港保税区投资开发有限公司

深圳市盐田港保税区投资开发有限公司（以下简称：盐田港保开公司）成立于 1997 年 10 月 27 日，注册资本为 3,800 万元，法定代表人为马强，经营范围为投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；在盐田港保税区范围内从事房地产开发经营业务；仓储（不含危险品）；进出口业务（按深贸管审证字第 2002—1739 号证书经营）；信息咨询（不含限制项目）；物业管理（按物业管理资格证书经营）。道路货运代办（不含危险物品），（具体按粤交运政许可深字 3580020—01 号文执行）。集装箱堆场，集装箱拆拼及相关的其他业务。

截至 2019 年末，该公司总资产 9,894.92 万元，总负债 1,684.91 万元，净资产为 8,210.01 万元。2019 年度实现营业收入 2,600.57 万元，归属母公司净利润 565.20 万元。

截至 2020 年 9 月末，该公司总资产 10,022.66 万元，总负债为 1,207.79 万元，净资产 8,814.87 万元。2020 年 1-9 月，营业收入 2,100.75 万元，归属母公司净利润 604.86 万元。

(3) 深圳梧桐山隧道有限公司

深圳梧桐山隧道有限公司（以下简称：隧道公司）成立于 1997 年 1 月 24 日，注册资本为 15,000 万元，法定代表人为周金保，经营范围为一般经营项目是：道路、桥梁、隧道及其他交通设施建设、改造、维修、养护、设计、安装；公路路面工程专业承包、公路路基工程专业承包、公路交通工程专业承包、管道工程专业承包、自有物业租赁、物业管理、道路清扫、清洁服务；路灯养护与维修；机械租赁。许可经营项目是：城市园林绿化施工。

截至 2019 年末，该公司总资产 23,163.54 万元，总负债 617.15 万元，净资产为 22,546.39 万元。2019 年度实现营业收入 520.43 万元，净利润 97.43 万元。

截至 2020 年 9 月末，该公司总资产 22,762.14 万元，总负债为 613.46 万元，净资产 22,148.68 万元。2020 年 1-9 月，营业收入 387.20 万元，归属母公司净利润-310.03 万元。

(4) 深圳市盐田港物流有限公司

深圳市盐田港物流有限公司（以下简称：盐田港物流公司）成立于 2006 年 12 月 14 日，注册资本为 50,200.00 万元，法定代表人为吴春雷，经营范围为一般经营项目是：物流设施的投资、开发、建设和经营管理；动产租赁；仓储服务；经济信息咨询（不含限制项目）；物业管理；国内普通货运代理；货物及技术进出口；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；经营电子商务（涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）；自有物业租赁。水果批发；水产品批发；冻肉批发；临时会议租赁；进口商品保税展示交易。许可经营项目是：货物专用运输（集装箱）；国内船舶代理、国内水路货运代理；国际货运代理；预包装食品（不含复热预包装食品）、散装食品（不含散装直接入口食品）、及酒类的批发（非实物方式）。

截至 2019 年末，该公司总资产 93,034.09 万元，总负债 10,851.78 万元，净资产为 82,182.31 万元。2019 年度实现营业收入 34,734.49 万元，归属母公司净利润 2,267.93 万元。

截至 2020 年 9 月末，该公司总资产 97,667.71 万元，总负债为 14,980.88 万元，净资产 82,686.83 万元。2020 年 1-9 月，营业收入 23,789.18 万元，归属母公司净利润 2,189.01 万元。

(5) 深圳市盐田港加油站有限公司

深圳市盐田港加油站有限公司（以下简称：盐田港加油站公司）成立于 2003 年 4 月 14 日，注册资本为 800 万元，法定代表人为李再冉，经营范围为一般经营项目是：国内商业、物资供销业（不含专营、专卖、专控商品）。日用百货购销；清洁用品、纸制品、办公文具销售。许可经营项目是：销售汽油、柴油、润滑油；兼营汽车美容、洗车服务；食品销售；烟草零售。

截至 2019 年末，该公司总资产 6,630.11 万元，总负债 1,306.11 万元，净资产为 5,324.00 万元。2019 年度实现营业收入 24,412.65 万元，归属母公司净利润 1,375.63 万元。

截至 2020 年 9 月末，该公司总资产 5,969.84 万元，总负债为 1,258.15 万元，净资产 4,711.68 万元。2020 年 1-9 月，营业收入 14,668.29 万元，归属母公司净利润 763.32 万元。

(6) 深圳市盐田东港区码头有限公司

深圳市盐田东港区码头有限公司（以下简称“东港区公司”）成立于 2006 年 12 月 11 日，注册资本为 5,000 万元，法定代表人为肖明俊，经营范围为负责建设、经营和管理盐田东港区集装箱码头泊位、仓储等有关配套设施的操作以及与集装箱码头经营和管理有关业务（具体包括：装卸、储运和转运、洗修箱、经营内陆储存和货运站及仓储业务等）。

截至 2019 年末，该公司总资产 44,510.11 万元，总负债 394.19 万元，净资产为 44,115.92 万元。2019 年度实现营业收入 0.00 万元，净利润 768.44 万元。

截至 2020 年 9 月末，该公司总资产 44,496.08 万元，总负债为 442.83 万元，净资产 44,053.25 万元。2020 年 1-9 月，营业收入 3.56 万元，净利润 490.61 万元。

(7) 深圳市盐田港置业有限公司

深圳市盐田港置业有限公司（以下简称“盐田港置业公司”）成立于 1998 年 3 月 12 日，注册资本为 106,000 万元，法定代表人为赵吉和，经营范围为在合法取得土地使用权的基础上进行房地产开发与经营（包括土地开发和商品住宅、别墅、写字楼、厂房仓储等各类商品楼宇的开发与经营）；经营建筑材料和设备；办理房地产投资及销售和租赁业务；参与国内外房地产开发信息咨询与策划业务；物业管理；园林绿化；房地产经纪与房地产评估业务；企业形象设计；小型建筑工程和房屋装饰工程（以上不含限制项目）。

截至 2019 年末，该公司总资产 247,688.47 万元，总负债 115,179.45 万元，净资产为 132,509.01 万元。2019 年度实现营业收入 109,046.12 万元，归属母公司净利润 29,026.79 万元。

截至 2020 年 9 月末，该公司总资产 250,348.90 万元，总负债为 107,620.00 万元，净资产 142,728.90 万元。2020 年 1-9 月，营业收入 95,411.77 万元，归属母公司净利润 26,704.61 万元。

(8) 深圳市大铲湾港口投资发展有限公司

深圳市大铲湾港口投资发展有限公司（以下简称“大铲湾投资公司”）成立于 2003 年 7 月 25 日，注册资本为 258,333.3333 万元，法定代表人为黄黎忠，经营范围为一般经营项目是：投资、开发、建设、经营和管理大铲湾港口区、物流园区、工业园区、商业贸易区、生活区；投资及经营与客货运业务和港口业务有关的装卸、货物处理、营销；经营进出口业务；信息咨询（不含限制项目）；在取得合法使用权的土地上从事房地产开发；自有物业租赁；新兴产业和服务业的投资与经营(具体项目另行申报)。许可经营项目是：仓储。

截至 2019 年末，该公司总资产 511,177.91 万元，总负债 119,586.68 万元，净资产为 391,591.23 万元。2019 年度实现营业收入 15,132.35 万元，归属母公司净利润 4,458.26 万元。

截至 2020 年 9 月末，该公司总资产 508,896.99 万元，总负债为 116,892.55 万元，净资产 392,004.45 万元。2020 年 1-9 月，营业收入 9,781.65 万元，归属母公司净利润 350.11 万元。

（9）广东盐田港深汕港口投资有限公司

广东盐田港深汕港口投资有限公司（以下简称“盐田港深汕投资公司”）成立于 2015 年 12 月 29 日，注册资本为 52,931.00 万元，法定代表人为李治务，经营范围为投资、开发建设和经营管理小漠国际物流港及港口后方陆域；货物装卸与运输；港口配套交通设施建设与经营；港口配套仓储及临港工业园区建设与经营；港口配套生活服务设施的建设与经营；建筑材料生产、加工、销售；建筑用石开采；土地开发，市政基础设施投资、建设和经营；房地产开发经营、房屋租赁；物业管理；信息技术咨询；广告设计、制作、代理、发布；国际国内贸易；网上贸易代理、网上房地产中介、网上商务咨询；酒店管理；会展、培训、文化娱乐等配套服务业务；旅游、养老健康产业投资；新兴产业投资；科技技术推广、服务。

截至 2019 年末，该公司总资产 71,739.52 万元，总负债 25,591.02 万元，净资产为 46,148.51 万元。2019 年度实现营业收入 0 万元，归属母公司净利润 0 万元。

截至 2020 年 9 月末，该公司总资产 88,715.64 万元，总负债为 42,567.14 万元，净资产 46,148.50 万元。2020 年 1-9 月，营业收入 0 万元，归属母公司净利润 0 万元。

（10）深圳盐田拖轮有限公司

深圳盐田拖轮有限公司（以下简称“盐田拖轮公司”）成立于 1993 年 9 月 7 日，注册资本为 3,000 万元，法定代表人为曹世军，经营范围为港口拖轮拖带作业，海上驳运、水上过驳作业，海上救捞。船舶维修、船舶供应(食品、船舶配件的销售)。

截至 2019 年末，该公司总资产 58,513.63 万元，总负债 10,538.58 万元，净资产为 47,977.04 万元。2019 年度实现营业收入 25,996.39 万元，归属母公司净利润 5,565.87 万元。

截至 2020 年 9 月末，该公司总资产 59,444.16 万元，总负债为 8,602.53 万元，净资产 50,841.63 万元。2020 年 1-9 月，营业收入 19,528.97 万元，归属母公司净利润 5,254.05 万元。

(11) 深圳市盐田港港口服务有限公司

深圳市盐田港港口服务有限公司（以下简称“盐田港港口服务公司”）成立于 2020 年 05 月 12 日，注册资本为 2,000 万元，法定代表人为黄建华，经营范围为港口服务、口岸事务服务，新兴产业和服务业的投资与经营，办公、生活配套服务；物业租赁、土地租赁、临时用地管理、房屋租售代理；餐饮、内部医疗保健服务；汽车租赁、活动策划、广告代理；物业管理、环境保洁；园林绿化、小型工程建设、工程测量、房屋装修；票务代理、旅游及娱乐配套；商务信息咨询；租赁和商务服务业。

截至 2020 年 9 月末，该公司总资产 3,506.43 万元，总负债为 1,037.49 万元，净资产 2,468.94 万元。2020 年 1-9 月，营业收入 1,147.85 万元，归属母公司净利润 468.94 万元。

2、发行人重要的合营、联营公司基本情况

截至 2020 年 9 月末，发行人主要联营企业情况具体如下：

序号	企业名称	注册资本	持股比例 (%)	享有表决权 (%)
1	盐田三期国际集装箱码头有限公司	605,696 万港元	35.00	35.00
2	盐田国际集装箱码头有限公司	240,000 万港元	29.00	29.00
3	海南海峡航运股份有限公司	148,595.55 万元	14.06	14.06
4	深圳盐田西港区码头有限公司	234,330.00 万元	35.00	35.00
5	曹妃甸港集团股份有限公司	257,397.46 万元	35.00	35.00

(1) 盐田三期国际集装箱码头有限公司

盐田三期国际集装箱码头有限公司成立于 2002 年 12 月 26 日，目前注册资本 605,696 万港元，法定代表人为叶承智，为发行人与和记黄埔盐田港口投资有限公司共同持股。其经营范围为建设、经营和管理盐田港区三期集装箱码头泊位及盐田港区扩建项目码头泊位、仓储等有关配套设施的操作以及与集装箱码头经营和管理有关的业务（具体包括：装卸、储运和转运、洗修箱、经营内陆储存和货运站及仓储业务等）。

截至 2019 年末，该公司总资产 1,263,931.24 万元，总负债 166,053.52 万元，净资产为 1,097,877.72 万元。2019 年度实现营业收入 383,377.69 万元，净利润 176,671.48 万元。

(2) 盐田国际集装箱码头有限公司

盐田国际集装箱码头有限公司成立于 1993 年 11 月 16 日，注册资本为 240,000 万港元，法定代表人为叶承智，为发行人与和记黄埔盐田港口投资有限公司共同持股。其经营范围为 1. 合资经营盐田港一期工程六个泊位及其配套设施（包括码头、堆场、仓库、装卸设备等）；2. 合资建设和经营二期工程的三个集装箱泊位；3. 经营其它业务按国家有关规定另行报批。

截至 2019 年末，该公司总资产 891,342.66 万元，总负债 514,884.70 万元，净资产为 376,457.96 万元。2019 年度实现营业收入 144,546.29 万元，净利润 77,478.62 万元。

(3) 海南海峡航运股份有限公司

海南海峡航运股份有限公司（以下简称：海峡股份）成立于 2002 年 12 月 6 日，注册资本为 148,595.55 万元，法定代表人为叶伟，为发行人与海南港航控股有限公司共同持股，经营范围为国内沿海、近洋及远洋货物、汽车、旅客运输，海南海口至广东海安、湛江航线危险品车滚装船运输，货轮运输，港口装卸，水上客货代理，为船舶提供岸电、燃料物、淡水和生活供应，代理人身意外险、货物运输险，物流，旅游项目开发，水上项目安全保障服务，房地产投资，资产租赁，餐饮服务，预包装食品销售，百货、工艺美术品及收藏品零售。

截至 2019 年末，该公司总资产 404,581.18 万元，总负债 25,621.96 万元，净资产为 378,959.22 万元。2019 年实现营业收入 111,017.56 万元，归属母公司净利润 21,917.44 万元。

(4) 深圳盐田西港区码头有限公司

深圳盐田西港区码头有限公司成立于 2005 年 4 月 1 日，注册资本为 234,330.00 万元，法定代表人为叶承智，为发行人与和记黄埔盐田港口投资有限公司共同持股。其经营范围为建设、经营和管理盐田港西港区码头泊位，并提供相关的配套服务，包括：（1）集装箱、货物装卸；（2）洗修箱：清洗和修理集装箱业务；经营仓储业务；经营内陆储存和货运站。

截至 2019 年末，该公司总资产 418,201.39 万元，总负债 22,546.83 万元，净资产为 395,654.57 万元。2019 年度实现营业收入 110,019.64 万元，净利润 58,449.04 万元。

（5）曹妃甸港集团股份有限公司

曹妃甸港集团股份有限公司成立于 2007 年 6 月 5 日，注册资本为 257,397.46 万元，法定代表人为王克生，为发行人与曹妃甸港集团有限公司、曹妃甸控股集团有限公司共同持股。其经营范围为港口及相关航道、铁路、附属设施，以及临港相关设施的开发建设；码头和其他港口设施经营；在港区内从事货物装卸、驳运、仓储经营。

截至 2019 年末，该公司总资产 2,203,228.95 万元，总负债 1,637,997.25 万元，净资产 565,231.70 万元。2019 年度实现营业收入 280,992.68 万元，归属母公司净利润 -40,496.15 万元。

（五）发行人最近三年违法违规及受处罚情况

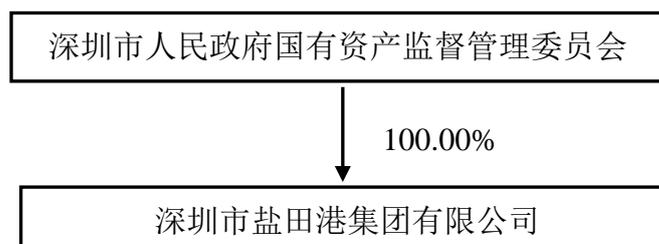
发行人近三年不存在因安全生产、环境保护、产品质量、纳税等受到重大违法违规及行政处罚的情况，本期发行不会因公司业务运营情况或其他原因受到限制。

四、发行人控股股东及实际控制人的基本情况

（一）发行人控股股东基本情况

截至募集说明书签署日，发行人控股股东及实际控制人为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会，深圳市国资委直接持有公司 100.00% 的股权，报告期内发行人控股股东及实际控制人未发生变化。

深圳市国有资产监督管理委员会根据《中共深圳市委深圳市人民政府关于印发〈深圳市人民政府机构改革方案〉的通知》（深发[2009]9号），于 2004 年 7 月 31 日挂牌成立，作为深圳市政府的直属特设机构，代表国家履行出资人职责，对授权监管的国有资产依法进行监督和管理。截至募集说明书签署日，发行人股权结构图如下所示：



截至本募集说明书签署之日，发行人股东持有发行人股权不存在质押或其他争议情况。

（二）发行人重大资产重组情况

报告期内，发行人本部及下属子公司不存在重大资产重组事项。

（三）发行人独立经营情况

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面拥有充分的独立性。

1、业务独立

发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主地进行生产和经营活动，在主营业务范围内与控股股东之间不存在持续性的构成对控股股东重大依赖的关联交易。

2、资产独立

发行人及下属企业合法拥有生产经营的资产，具备完全独立生产的能力，不存在与股东共享生产经营资产的情况。

3、人员独立

发行人建立了完善的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度和人事管理部门，并独立履行人事管理职责。发行人的董事、监事和高级管理人员均严格按照《中华人民共和国公司法》、公司章程等法律、法规和制度产生。

4、财务独立

发行人设立了独立的财务会计部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的会计核算体系，制定了独立的财务管理和内部控制制度。发行人根据公司章程的要求和内部各项管理制度及经营需要独立作出财务决策，公司独立在银行开户，独立运作、独立核算、独立纳税。

5、机构独立

发行人按照《公司法》等法律法规的要求，建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。发行人已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。

五、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）发行人董事、监事及高管人员情况

发行人董事、监事及高管人员情况

姓名	现任职务	出生年月	性别	任职起止日期
孙波	董事长、党委书记	1972.10	男	2019.01 至今
刘南安	董事、总经理、党委副书记	1963.01	男	2016.05 至今
钟珊群	董事、党委副书记	1964.11	男	2020.07 至今
栗淼	董事、财务总监	1973.10	男	2016.12 至今
张功平	董事	1955.09	男	2010.12 至今
刘刚	董事	1972.05	男	2016.12 至今
李笑竹	董事	1961.10	男	2020.01 至今
彭庆伟	董事	1969.08	男	2017.07 至今
欧学松	监事会主席	1968.10	男	2020.12 至今
朱国强	监事	1973.09	男	2016.12 至今
文亮	监事	1973.07	男	2016.12 至今
程建功	监事	1966.04	男	2019.11 至今
吕薇	监事	1974.04	女	2017.06 至今
叶忠孝	副总经理	1962.11	男	2007.08 至今
王彦	副总经理	1968.06	男	2016.12 至今
乔宏伟	副总经理	1969.03	男	2016.12 至今
彭洪波	副总经理	1968.10	男	2016.12 至今
陈彪	董事会秘书	1970.11	男	2017.03 至今

（二）发行人董事、监事及高管人员简历

1、公司董事

孙波，党委书记、董事长，2015年1月至2015年7月任深圳市福田区常委、区政府副区长、党组副书记；2015年7月至2016年9月任深圳市委政策研究室（市委全面深化改革领导小组办公室）主任；2016年9月至2019年1月任深圳市委副秘书长、市委政策研究室（市委全面深化改革领导小组办公室）主任；2019年1月至今任盐田港集团党委书记、董事长。

刘南安，党委副书记、董事、总经理，2015年1月至2016年5月任深圳市水务（集团）有限公司党委副书记、董事、总经理；2016年5月至今任盐田港集团党委副书记、董事、总经理。

钟珊群，党委副书记、董事，2007年6月至2015年1月任深圳国际控股有限公司副总裁；2015年1月至2017年4月任深圳国际控股有限公司执行董事、党委副书记、纪委书记；2017年4月至2020年8月任深圳国际控股有限公司执行董事、党委副书记；2020年7月至今任深圳市盐田港集团有限公司董事、党委副书记。

栗淼，财务总监、党委委员、董事，2015年1月至2016年12月任深圳市特发集团有限公司董事、财务总监；2016年12月至今任盐田港集团董事、财务总监。

张功平，董事，2015年1月至2015年11月任深圳市机场（集团）有限公司党委副书记、总经理；2015年11月退休；2013年1月至今任盐田港集团董事。

刘刚，董事，2015年1月至2018年9月任中国人民大学企业管理系主任；2015年1月至今任中国人民大学商学院教授、博士生导师、兼任中国企业管理研究会常务副理事长；2016年12月至今任盐田港集团董事。

李笑竹，董事，2015年1月至2017年11月任深圳市地铁集团有限公司董事、党委副书记、纪委书记；2017年11月至2019年12月任深圳市地铁集团有限公司董事、党委副书记；2020年1月至今任盐田港集团董事、深圳巴士集团股份有限公司董事。

彭庆伟，董事，2015年1月至2017年7月任深圳市振业(集团)股份有限公司董事会秘书；2017年7月至今任盐田港集团董事、深圳市燃气集团股份有限公司董事、深圳市特发集团有限公司董事

2、公司监事会

欧学松，监事会主席，2016年5月至2017年9月任广东省盐业集团有限公司综合管理部部长兼党群工作部部长（2016.11）；2017年9月至2020年12月任深圳市人才集团有限公司办公室主任；2020年12月至今任深圳市盐田港集团有限公司纪委书记兼监事会主席。

朱国强，监事，2015年1月至2015年6月任深业集团有限公司战略管理部总经理；2015年6月至今任深业集团有限公司资本运营部总经理；2019年1月起任深业资本有限公司执行董事、总经理；2016年12月至今任盐田港集团监事。

文亮，监事，2015年1月至2018年9月曾先后任深圳市水务（集团）有限公司计划财务部部部长、审计部部长，并兼任多家子公司董事、监事；2018年9月起任深圳高速公路股份有限公司执行董事、财务总监。2016年12月至今任盐田港集团监事。

程建功，职工监事，2015年1月至2015年11月任广东深河产业投资开发有限公司董事、总经理；2015年11月至2017年3月任深圳市大铲湾港口投资发展有限公司总经理；2017年2月至2018年6月任深圳市盐田港投资控股有限公司总经理；2018年6月至2019年8月任深圳市盐田东港区码头有限公司总经理；2019年8月至2019年11月任深圳市盐田港集团有限公司工会联合会副主席、工会主席候选人；2019年11月至今任深圳市盐田港集团有限公司职工监事；2019年12月至今任深圳市盐田港集团有限公司工会联合会副主席。

吕薇，职工监事，2015年1月至2017年3月任盐田港集团党群工作部（企业文化部）高级经理；2017年3月至2020年3月任盐田港集团党群工作部（企业文化部）部长；2020年3月至今任盐田三期国际集装箱码头有限公司总审计师；2017年6月至今任盐田港集团监事。

3、公司非董事高级管理人员

叶忠孝，副总经理、党委委员，2015年1月至今任盐田港集团副总经理（2016年12月续任）；2020年8月至今兼任江西省深赣港产城发展有限公司董事长。

王彦，副总经理、党委委员，2015年1月至2015年3月任深圳市发展和改革委员会投资处处长；2015年3月至2016年12月任深圳市通产集团有限公司党委书记、董事长；2016年12月至今任盐田港集团副总经理。

乔宏伟，副总经理、党委委员，2015年1月至2017年3月任盐田港股份总经理；2015

年1月至2017年4月兼任深圳惠盐高速公路有限公司董事长；2015年1月至2017年4月兼任黄石新港港口股份有限公司董事长；2015年9月至2017年3月兼任深圳市盐田港集团有限公司建设管理中心负责人；2016年12月至今任盐田港集团副总经理；2017年7月至今兼任盐田港股份董事长。

彭洪波，副总经理、党委委员，2015年1月至2017年3月任盐田港集团董事会秘书；2016年12月至今任盐田港集团副总经理；2017年3月至2019年5月兼任深圳市大铲湾港口投资发展有限公司董事。

陈彪，董事会秘书，2015年1月至2016年6月任盐田港集团产权法律与合同管理部总经理；2016年6月至2018年3月任广东盐田港深汕港口投资有限公司执行董事、总经理；2017年3月至今任盐田港集团董事会秘书；2018年3月至2019年8月兼任广东盐田港深汕港口投资有限公司董事长；2019年8月至今兼任盐田三期国际集装箱码头有限公司常务副总经理、盐田国际集装箱码头公司党委书记。

（三）董事、监事及高级管理人员兼职情况

截至本募集说明书出具之日，发行人现任董事、监事及高级管理人员在其他单位兼职情况如下表：

姓名	在本公司职务	兼（任）的企业	职务
孙波	党委书记、董事长	深圳市盐田港股份有限公司	董事
		盐田国际集装箱码头有限公司	董事
		盐田三期国际集装箱码头有限公司	董事
		盐田港（香港）港口发展有限公司	董事
		中国海洋发展基金会	监事
		深圳市海洋产业协会	会长
		盐田港建设指挥部	副总指挥
		惠明港口发展有限公司	董事
刘南安	党委副书记、董事、总经理	盐田港股份（香港）投资发展有限公司	董事
		深圳市盐田港股份有限公司	董事
		深圳市大铲湾港口投资发展有限公司	董事
		深圳盐田西港区码头有限公司	董事
		盐田港（香港）港口发展有限公司	董事
钟珊群	党委副书记、董事	惠明港口发展有限公司	董事
		深圳市大铲湾港口投资发展有限公司	董事
		惠明港口发展有限公司	董事

		深圳市盐田东港区码头有限公司	董事
		盐田港（香港）港口发展有限公司	董事
栗淼	财务总监、党委委员、董事	深圳市盐田港股份有限公司	董事
		深圳市地铁集团有限公司	董事
		深圳市投资控股有限公司	监事
		深圳市水务（集团）有限公司	监事
		盐田港股份（香港）投资发展有限公司	董事
刘刚	董事	中国人民大学商学院	教授、博士生导师
		中国企业管理研究会	常务副理事长
李笑竹	董事	深圳巴士集团股份有限公司	董事
彭庆伟	董事	深圳市燃气集团股份有限公司	董事
		深圳市特发集团有限公司	董事
朱国强	监事	深业集团有限公司	资本运营部总经理
		深业资本有限公司	董事、总经理
文亮	监事	深圳高速公路股份有限公司	董事、财务总监
吕薇	职工监事	盐田三期国际集装箱码头有限公司	总审计师
叶忠孝	副总经理	深圳市大铲湾港口投资发展有限公司	董事
		深圳大铲湾现代港口发展有限公司	董事
		深圳市盐田东港区码头有限公司	董事
		盐田港国际资讯有限公司	董事
		盐田三期国际集装箱码头有限公司	董事
		盐田港（香港）港口发展有限公司	董事
		惠明港口发展有限公司	董事
		江西省深赣港产城发展有限公司	董事长
王彦	副总经理	深圳市盐田东港区码头有限公司	董事
		深圳盐田拖轮有限公司	董事
		盐田港国际资讯有限公司	董事
		深圳市盐田港物流有限公司	董事
乔宏伟	副总经理	深圳市盐田港股份有限公司	董事长
		盐田国际集装箱码头有限公司	董事
		深圳盐田西港区码头有限公司	董事
		深圳港口协会	副会长
		盐田港股份（香港）投资发展有限公司	董事

彭洪波	副总经理	深圳市盐田东港区码头有限公司	董事
		盐田三期国际集装箱码头有限公司	董事
		惠州国际集装箱码头有限公司	董事
		盐田港（香港）港口发展有限公司	董事
		惠明港口发展有限公司	董事
陈彪	董事会秘书	深圳市盐田港股份有限公司	董事
		盐田三期国际集装箱码头有限公司	常务副总经理
		盐田国际集装箱码头有限公司	党委书记

（四）董事、监事及高级管理人员合规情况

截至募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员符合《公司法》关于公司董事、监事以及高级管理人员任职资格的规定，没有《公司法》中所禁止的情形，不存在最近36个月内受到过中国证监会的行政处罚、最近12个月内受到过证券交易所的公开谴责、因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形，不会对发行人本期债券发行构成实质性障碍。

截至本募集说明书出具日，发行人董事、监事和高级管理人员均未持有发行人股权或债券。

六、发行人主营业务情况

（一）发行人近三年及一期经营总体情况

发行人依托优良的自然、区位条件，利用深圳经济特区的政策优势，实施高度市场化的港口发展模式，经过艰苦创业、合资建港、快速发展等阶段，已成长为一家以港口建设投资与经营、综合物流和港口配套服务为主业的大型港口产业集团。发行人主要经营活动包括交通、港口运输及仓储、成品油销售、自营进出口业、房地产销售等，各项业务近年来经营良好。发行人最近三年及一期的主要业务构成情况如下：

发行人 2017-2019 年及 2020 年 1-9 月营业收入结构情况表

单位：万元

收入	2020 年 1-9 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
交通、港口运输	84,811.69	41.45%	124,330.89	46.02%	106,449.67	70.83%	98,303.11	70.34%

收入	2020年1-9月		2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
及仓储								
成品油销售	14,649.89	7.16%	24,371.52	9.02%	24,612.64	16.38%	19,237.22	13.77%
隧道营运	387.00	0.19%	520.43	0.19%	587.00	0.39%	664.23	0.48%
自营进出口	6,893.00	3.37%	10,587.67	3.92%	16,094.56	10.71%	20,116.08	14.39%
不动产转让	-	-	-	-	549.41	0.37%	-	-
房地产销售	94,140.28	46.01%	106,403.81	39.39%	-	-	-	-
其他业务	3,720.13	1.82%	3,939.20	1.46%	1,991.58	1.33%	1,429.90	1.02%
合计	204,601.99	100%	270,153.52	100.00%	150,284.86	100.00%	139,750.54	100.00%

发行人近三年主营业务收入结构较为稳定，主要经营交通、港口运输及仓储、成品油销售、自营进出口业、房地产销售等业务。从细分来看，交通、港口运输及仓储及房地产销售所占营业收入比重较高。

2017-2019年及2020年1-9月，发行人营业收入分别为139,750.54万元、150,284.86万元、270,153.52万元和204,601.99万元。2018年发行人营业收入增长10,534.32万元，同比增长7.54%，主要系盐田港股份公司湖北黄石港业务收入增长，以及加油站公司营业收入增长缘故。2019年营业收入增长119,868.66万元，同比增长79.76%，主要系盐田港股份公司湖北黄石新港、惠州荃湾港区码头业务收入增长，以及置业公司半山悦海项目实现较大幅度销售收入缘故。

综合发行人近三年财务数据，发行人交通、港口运输及仓储收入呈稳定增长趋势，2017-2019年及2020年1-9月，发行人交通、港口运输及仓储收入分别为98,303.11万元、106,449.67万元、124,330.89万元和84,811.69万元，占总营业收入的比重分别为70.34%、70.83%、46.02%和41.45%。发行人交通、港口运输及仓储收入占比自2019年下降，主要是因为发行人新增房地产业务收入，导致其交通、港口运输及仓储收入占比下降。

2019年和2020年1-9月，发行人房地产销售收入分别为106,403.81万元和94,140.28万元，占收入比重分别为39.39%、46.01%，占比持续增加。

发行人 2017-2019 年及 2020 年 1-9 月营业成本结构情况表

单位：万元

成本	2020年1-9月		2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
交通、港口运输及仓储	54,022.66	47.17%	72,970.59	47.84%	55,137.42	56.58%	57,266.34	59.84%
成品油销售	12,343.25	10.78%	20,595.85	13.50%	21,491.78	22.06%	15,584.31	16.28%

成本	2020年1-9月		2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
隧道营运	925.00	0.81%	1,355.57	0.89%	1,256.26	1.29%	1,332.94	1.39%
自营进出口	6,752.00	5.90%	10,417.50	6.83%	15,869.90	16.29%	19,580.96	20.46%
不动产转让	-	-	-	-	441.42	0.45%	-	-
房地产销售	38,239.90	33.39%	43,589.46	28.58%	-	-	-	-
其他业务	2,254.87	1.97%	3,609.27	2.37%	3,246.44	3.33%	1,934.69	2.02%
合计	114,537.68	100%	152,538.24	100.00%	97,443.22	100.00%	95,699.24	100.00%

2017-2019年及2020年1-9月，发行人营业成本分别为95,699.24万元、97,443.22万元、152,538.24万元和114,537.68万元。2018年发行人营业成本增加1,743.98万元，同比增加1.82%，主要系加油站公司等下属企业营业收入增长，营业成本同比相应增加的结果。2019年发行人营业成本增加55,095.03万元，同比增加56.54%，主要系盐田港股份公司、置业公司等下属企业营业收入增长，营业成本同比相应增加的结果。

发行人 2017-2019 年及 2020 年 1-9 月毛利润结构情况表

单位：万元

毛利润	2020年1-9月		2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
交通、港口运输及仓储	30,789.03	34.19%	51,360.30	43.67%	51,312.25	97.11%	41,036.77	93.16%
成品油销售	2,306.64	2.56%	3,775.67	3.21%	3,120.86	5.91%	3,652.91	8.29%
隧道营运	-538.00	-0.60%	-835.14	-0.71%	-669.26	-1.27%	-668.71	-1.52%
自营进出口	141.00	0.16%	170.17	0.14%	224.66	0.43%	535.12	1.21%
不动产转让	-	-	-	-	107.99	0.20%	-	-
房地产销售	55,900.38	62.07%	62,814.35	53.41%	-	-	-	-
其他业务	1,465.26	1.63%	329.93	0.28%	-1,254.86	-2.37%	-504.79	-1.15%
合计	90,064.31	100%	117,615.28	100.00%	52,841.65	100.00%	44,051.30	100.00%

2017-2019年及2020年1-9月，发行人营业毛利润分别为44,051.30万元、52,841.64万元、117,615.28万元和90,064.31万元。2019年发行人营业毛利润增加64,773.64万元，同比增长122.58%，主要系盐田港股份公司湖北黄石新港、惠州荃湾港区码头业务收入增长，以及置业公司半山悦海项目营业收入大幅度的增长所致。

发行人 2017-2019 年及 2020 年 1-9 月毛利率情况表

毛利率	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
交通、港口运输及仓储	36.30%	41.31%	48.20%	41.75%
成品油销售	15.75%	15.49%	12.68%	18.99%
隧道营运	-139.02%	-160.47%	-114.01%	-100.67%

毛利率	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
自营进出口	2.05%	1.61%	1.40%	2.66%
不动产转让	0	-	19.66%	-
房地产销售	59.38%	59.03%	-	-
其他业务	39.39%	8.38%	-63.01%	-35.30%
合计	44.02%	43.54%	35.16%	31.52%

发行人盈利能力较好，2017-2019年和2020年1-9月，发行人毛利率分别为31.52%、35.16%、43.54%和44.02%，呈现逐年上升趋势。从各板块来看，2017年发行人主营业务中交通、港口运输及仓储的毛利率较高，达到41.75%。2018年发行人交通、港口运输及仓储的毛利率为48.20%，较2017年相比有所增高主要是2018年发行人子公司惠盐高速公路正在进行惠盐高速改扩建，采用日常保养方式保持正常通行能力，不再安排大修理支出，因此在2018年冲减以前年度计提的大修理费用及公路养护费用，致使2018年营业成本大幅降低，且2018年发行人交通、港口运输及仓储营业收入增高，使得毛利率也随之升高。2019年发行人主营业务中房地产销售业务毛利率为59.03%，主要为半山悦海房产项目销售实现收益导致。

（二）发行人各板块业务情况

1、交通、港口运输及仓储

发行人交通、港口运输及仓储业务主要包含发行人交通运输业务、港口货物装卸运输业务及仓储租赁业务。具体收入及成本结构如下：

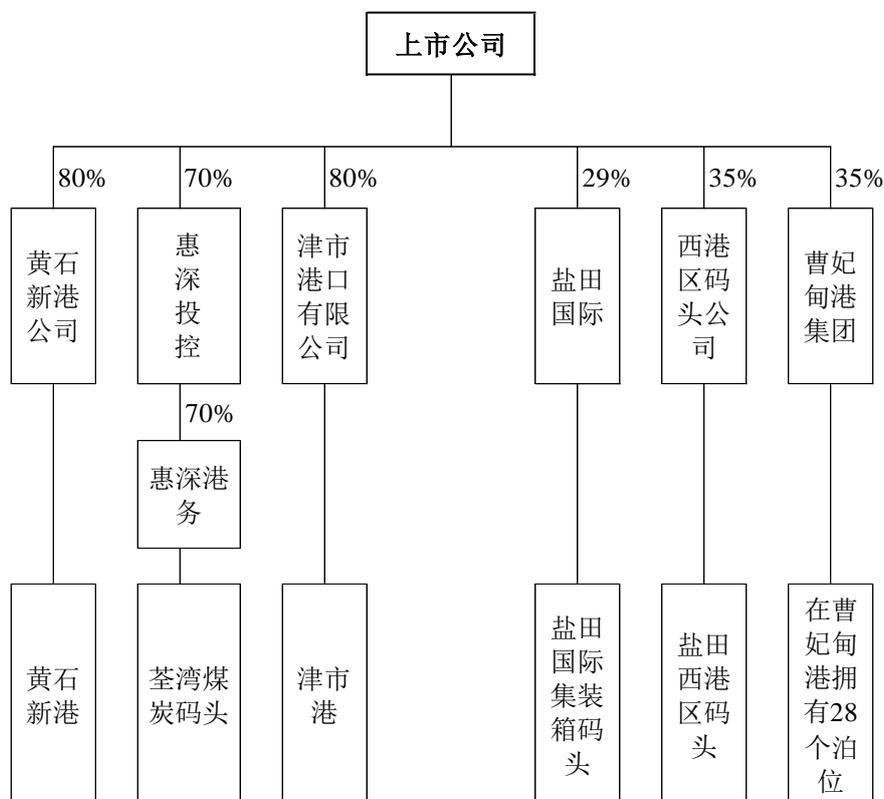
单位：万元

	2020年1-9月		2019年		2018年		2017年	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
交通运输业	12,308.13	6,570.90	24,756.18	10,262.64	24,638.72	3,769.89	23,373.82	9,310.40
港口货物装卸运输	43,232.11	29,306.11	55,488.33	36,686.74	38,315.46	26,961.43	32,475.77	22,478.83
仓储及租赁业	29,271.45	18,145.65	44,086.38	26,021.21	43,495.49	24,406.10	42,453.52	25,477.11
合计	84,811.69	54,022.66	124,330.89	72,970.59	106,449.67	55,137.42	98,303.11	57,266.34

（1）港口货物装卸运输

发行人港口业务主要通过深圳市盐田港股份有限公司控股子公司黄石新港公司拥有的黄石新港、孙公司惠深港务拥有的惠州荃湾港及控股子公司津市港口有限公司运营

的津市港实现经营收入；主要通过参股盐田国际、西港区码头公司和曹妃甸港集团等企业，实现投资收益。具体情况如下：



港口货物装卸运输是公司的核心业务，主要的装卸货物包括集装箱、煤炭以及件杂货等。目前，发行人拥有深圳东、西两大港区——盐田港和大铲湾港，2017、2018、2019年，发行人本地港口集装箱吞吐量连续三年突破1,400万标箱。

盐田港区分中、东、西三个作业区，西作业区、中作业区已建成，东作业区正在加紧建设中，现在已建成大型深水泊位20个，岸线长8212米，水深达17.6米，是全球最大20万吨级超大型船舶首选港之一。其中，中港区一、二期3个泊位为10万吨级，2个泊位7万吨级，由盐田国际管理经营，发行人子公司与和记黄埔分别持有其29%和71%的股权；西港区3个泊位5万吨级，3个泊位7万吨级，运营主体为西港区码头公司，发行人子公司与和记黄埔分别持有其35%和65%的股权；中港区三期4个泊位为15万吨级，扩建5个泊位为20万吨级，1个泊位为15万吨级，运营主体为盐田三期公司，发行人与和记黄埔分别持有其35%和65%的股权。

盐田港是华南地区以国际航线为主的枢纽型港区，每周航线近百条，其中欧美航线占60%，是单体吞吐量和效益领先全球的集装箱码头。近年来，盐田港区集装箱吞吐量

稳中有升，未来随着东作业区投运后产能释放，盐田港区集装箱吞吐量将进一步提升。目前，公司于盐田港区码头均为参股运营，近年来公司在盐田国际、盐田三期公司和西港码头的投资收益保持平稳，成为公司利润的重要来源。

近年来盐田港区参股公司权益法下确认的投资收益情况（亿元）

被投资企业	2017年	2018年	2019年
盐田国际集装箱码头有限公司	2.38	2.26	2.22
盐田三期国际集装箱码头有限公司	6.94	5.99	6.38
深圳盐田西港区码头有限公司	1.15	1.91	2.07
合计	10.47	10.16	10.67

大铲湾港区位于珠江口东岸和深圳宝安区，接壤前海深港现代服务业合作区，背靠华南及珠三角经济腹地，交通网络四通八达，公司控股企业大铲湾投资负责该港区的投资、开发、建设和经营管理。作为深圳西部重要港区之一，2015年，大铲湾成为深圳第一个海路整车进出口口岸；此外，随着现代海洋产业的发展，大铲湾港区未来将成为国际化的海洋科技产学研基地和远洋渔业基地。大铲湾集装箱码头分四期建设，规划陆域面积10.28平方公里，岸线总长11.60公里，中大型集装箱深水泊位24个，设计总吞吐能力达1,200万TEU/年。截至2020年9月末，大铲湾港区一期工程已建成5个10万吨级以上集装箱泊位，陆域面积112万平方米，设计年吞吐能力250万TEU。大铲湾港区以集装箱远洋干线运输为主，兼顾近洋、内支航线以及少量内贸运输，以后方物流园区为依托，大力发展综合物流。

除此之外，发行人还控股黄石新港、惠州荃湾港及津市港。紧随国家长江经济带发展战略，2014年12月，发行人与黄石市交通投资公司合资成立黄石新港公司，参与长江经济带港口建设与运营。黄石港棋盘洲港区一、二期规划15个泊位，首期建设并经营棋盘洲港区一期7个泊位，其中3,000吨级（兼顾5,000吨级）散货泊位4个、3,000吨级（兼顾5,000吨级）件杂货泊位3个。截至2019年底，黄石新港1-9#泊位已全部建成投产，初步形成集散货、件杂、集装箱和多式联运业务功能为一体现代化综合性港口，成为长江中游地区重要港口和辐射鄂东、赣北、皖西的区域性物流中心。公司已启动黄石港棋盘洲港区三期工程项目，总体规划8个10,000吨级泊位（水工结构20,000吨），其中：散货泊位4个，通用泊位4个，共占用岸线1,154m，后方陆域面积约812亩，总投资约18.48亿元。截至2020年9月末，黄石新港已投运泊位15个，年设计吞吐能力为超过2,500万吨，近年来随着该港区泊位的逐步投运，黄石新港货物吞吐量保持稳步增长。

发行人推进惠州港荃湾港区纯洲岛煤炭码头项目（以下简称“荃湾煤炭码头”）建设，该项目由发行人孙公司惠深港务实际经营管理。荃湾煤炭码头项目总投资约24.93亿元，建设内容包括2个7万吨级煤炭接卸泊位及相应配套设施，设计年接卸能力近期1,000万吨，远期1,500万吨。在荃湾煤炭码头建成后，将以煤炭码头为立足点，延伸煤炭码头产业链，整合优化煤炭供应、储存、运输和销售等环节的资源配置。2017年一期工程主体工程及两座特大环保封闭条形煤仓完工，2018年10月，铁路进港线建成通车，1#泊位获得惠州市港务管理局批准开始试运营，2#泊位已于2020年9月正式运营。

2019年5月，盐田港股份和津市市城市建设投资开发有限责任公司共同出资成立津市港口公司，作为津市港投资、开发、建设和运营主体，其中盐田港持有其80%的股份。津市港位于常德市津市市，是湖南省13个重要区域性港口之一，澧水流域枢纽港。津市港集大宗散杂货、集装箱、港口物流与服务以及保税物流为一体，规划主要由中心港区和新洲港区组成，使用岸线2,060米，开发建设20个泊位，设计年货物吞吐能力2,000余万吨。截至2020年9月末，中心港区已经建成2个千吨级通用泊位，各类配套设备近20余台套，设计年货物吞吐量100万吨。

2011年9月，盐田港股份与唐山曹妃甸港口有限公司签订增资合同，盐田港股份持有曹妃甸股份35%的股权，为第二大股东，截至2020年9月末，盐田港股份持有其35%股份。曹妃甸港是集港口建设和开发运营、投融资、物流、贸易等多功能于一体的综合性港口，也是京津冀协同发展示范区的重要节点，连接北欧、中欧的重要枢纽。曹妃甸股份为曹妃甸港区内综合性最广、控制力最强、投资规模和货运体量最大、货种最多的港口企业。曹妃甸港设计通过能力约1亿吨，运输货物品类囊括了散货、杂货、件货等各类大宗货物和集装箱货物。近年来，受港口行业日益严苛的环保政策和宏观经济下行影响，曹妃甸港吞吐量呈下降趋势。受货物吞吐量下降影响，曹妃甸股份近年来出现亏损，2019年公司对其权益法下确认的投资收益为-1.71亿元。

截至2020年9月末发行人港口运营主体概况

地区	控股/参股	运营公司名称	简称
盐田港区	参股	盐田国际集装箱码头有限公司	盐田国际
	参股	深圳盐田西港区码头有限公司	西港码头
	参股	盐田三期国际集装箱码头有限公司	盐田三期公司
大铲湾港区	控股	深圳市大铲湾港口投资发展有限公司	大铲湾投资
惠州荃湾港区	控股	惠州深能港务有限公司	惠州深能港务
黄石新港	控股	黄石新港港口股份有限公司	黄石新港
津市港	控股	津市港口有限公司	津市港

曹妃甸港区	参股	曹妃甸集团股份有限公司	曹妃甸股份
-------	----	-------------	-------

截至 2020 年 9 月末公司港口概况

港区名称	港区性质（集装箱/散杂货）	主要货种	泊位数量(个)	专业化泊位 (性质/个数)
盐田港区	集装箱	集装箱	20	
大铲湾港区	集装箱	集装箱	5	
惠州荃湾港区	煤炭专用	煤炭	2	2
黄石新港	散杂货、集装箱	建材石料、煤、铁矿、 钢铁	15	
津市港	散杂货、集装箱	石膏矿、碎石、元明 粉、煤炭	2	
曹妃甸港区	散杂货	矿石、煤炭、钢材	25	4
合计			69	6

2019年，发行人所属深圳港口集装箱吞吐量完成1,434.51万标箱，占深圳港市场份额的55.67%；货物吞吐量方面，黄石新港累计完成吞吐量2,104.00万吨，同比增长66.06%；惠州荃湾港累计结算吞吐量456.00万吨。

发行人近三年及一期分港区的港口货物吞吐量情况结构表

单位：万吨/万 TEU

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
盐田港区	952.80	1,307	1,316	1,270
大铲湾港区	97.03	127.51	122.96	132.4
惠州荃湾港区	297.47	456	58	-
黄石新港	1,222.63	2,104	1,267	722
津市港	251.05	29	-	-
曹妃甸港区	7,415	9,183	9,628	10,030

公司港口货物装卸运输业务主要货物为煤炭、金属矿石及集装箱。报告期内，港口总货物吞吐量逐年上升，除金属矿石以外，煤炭、集装箱吞吐量稳步提升。2017年至2020年1-9月，发行人货物吞吐量情况（含参控股）详见下表：

发行人近三年及一期分货类的港口货物吞吐量情况结构表

单位：万吨/万 TEU

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
总货物吞吐量	9,195	11,772	10,954	10,752
其中：煤炭	1,098	1,648	1,253	1,025
金属矿石	3,721	5,689	6,058	5,978
集装箱	1,050	1434.51	1438.96	1402.4

本公司港口作业涉及的收费项目均为国家规定的经营服务性收费。港口收费体系由船舶使费、港口作业收费和国家规费三块构成。其中装卸及相关业务收入主要以港口作业收费为主。

港口作业包干费：2015年1月1日前，发行人内贸集装箱（国际标准箱）的收费标准以《国内水路集装箱港口收费办法》为参照依据，装卸包干费在规定费率上上浮一部分。内贸货物的港口作业包干费收费依照政府主管部门制定的《港口收费规则（内贸部分）》，实行市场调节价。外贸集装箱的港口作业包干费依照《港口收费规则（外贸部分）》，按政府定价征收。外贸货物参考《港口收费规则（外贸部分）》及《港口收费规则（内贸部分）》中对外贸货物收费方式的补充规定，装卸费用实行政府定价，装卸以外的包干费用实行市场调节价，整体上有一定自主定价空间。

自2015年1月1日起，依据《交通运输部、国家发展改革委关于放开港口竞争性服务收费有关问题的通知》（交水发〔2014〕253号），内外贸集装箱、散杂货装卸作业费（不含堆存保管费）、国际客运码头作业费等各类劳务性收费均实行市场调节价。

自2016年3月1日起，港口作业包干费按照《港口收费计费办法》规定执行，该规定进一步明确，港口作业包干费等在内的相关费用实行市场调节价。

自2017年9月15日起，港口收费按照新颁布的《港口收费计费办法》规定执行，主要变化为理货服务费实行市场调节，以及拖轮费计费方式由按拖轮马力和工作时间收费改为按被拖船舶类型和大小收费，对公司总体收费模式影响不大。超期堆存保管费实行市场调节价，根据货物的性质、保管要求等因素行综合测算，制定货物的超期堆存保管费标准。

对于实行市场调节价的收费项目标准，发行人根据货物类别、作业方式、进/出口类型、以及同行业收费水平等情况进行测算，每年年底通过召开生产营销分析会确定次年港口收费标准；通过部门文件形式下发次年发行人及下属公司经营服务收费项目和标准，各下属单位以此为准执行；下属单位按照《港口法》的要求，在经营场所对外公布，并以此为标准进行收费结算。

目前，发行人的结算模式主要为全额预付、月结或航次结算。全额预付：客户在办理货物港口提货手续或装货手续时，须预付货物的全额港口作业包干费、适当的超期堆存费和全额港口建设费给本公司，并在提货或装货完毕后结算所有港口费用。月结：港

口费用每月结算一次，客户须在每月结算日前，与本公司结清该结算日之前所产生的港口费用。航次结算：在船舶每航次离泊后在约定日期内支付各项费用。

黄石新港、惠州荃湾港、津市港的主要客户包括航运公司及其代理公司、货主及其代理公司，公司货源的多少主要取决于客户对港口的选择。黄石新港、惠州荃湾港、津市港充分发挥港口自然条件好、作业效率高、港区配套设施齐全、多式联运等优势，通过提高装卸效率、完善装卸工艺，提供优质的港口及相关配套服务，通过整合上下游物流链资源，提升向客户所提供服务的内在价值，努力降低客户在港区的物流成本，扩大其通过公司进行货物装卸的规模，以实现稳定并不断拓展腹地市场的目标，增强港口对直接经济腹地货源的吸引力。

2019年港口货物装卸运输业务前五大客户占比

单位：万元，%

客户名称	收入金额	占比
湖北华电西塞山发电有限公司	6,988.66	12.59
中海油惠州石化有限公司	4,104.79	7.40
阳新县棋盘洲国胜物流有限公司	3,906.17	7.04
深圳能源集团股份有限公司燃料分公司	3,423.40	6.17
广东粤电大埔发电有限公司	3,196.04	5.76
合计	21,619.06	38.96

2018年港口货物装卸运输业务前五大客户占比

单位：万元，%

客户名称	收入金额	占比
湖北华电西塞山发电有限公司	4,930.71	12.87
A.P.穆勒-马士基有限公司	2,840.88	7.41
盐田国际集装箱码头有限公司	2,094.73	5.47
阳新县棋盘洲国胜物流有限公司	2,003.29	5.23
地中海航运瑞士总公司	1,280.48	3.34
合计	13,150.09	34.32

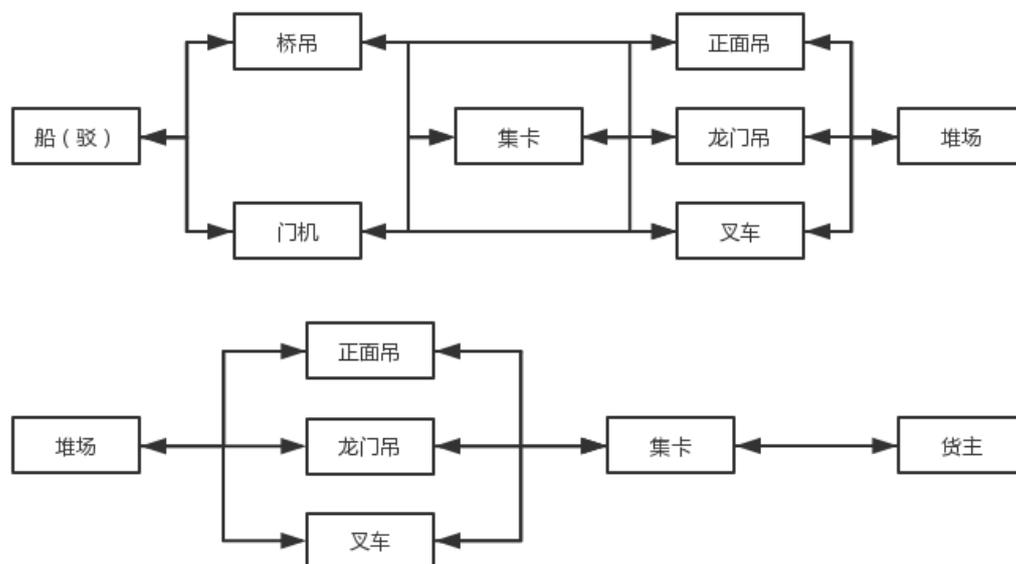
2017年港口货物装卸运输业务前五大客户占比

单位：万元，%

客户名称	收入金额	占比
湖北华电西塞山发电有限公司	4,442.82	13.68
A.P.穆勒-马士基有限公司	2,868.85	8.83
盐田国际集装箱码头有限公司	1,905.63	5.87
地中海航运瑞士总公司	1,349.34	4.15
中远海运集装箱运输有限公司	1,145.20	3.53
合计	11,711.85	36.06

①集装箱装卸业务

集装箱业务是发行人的核心业务。公司集装箱业务主要包括集装箱的装卸、堆存、中转及集装箱拆装箱、清洗、修理等业务。具体业务流程如下所示：



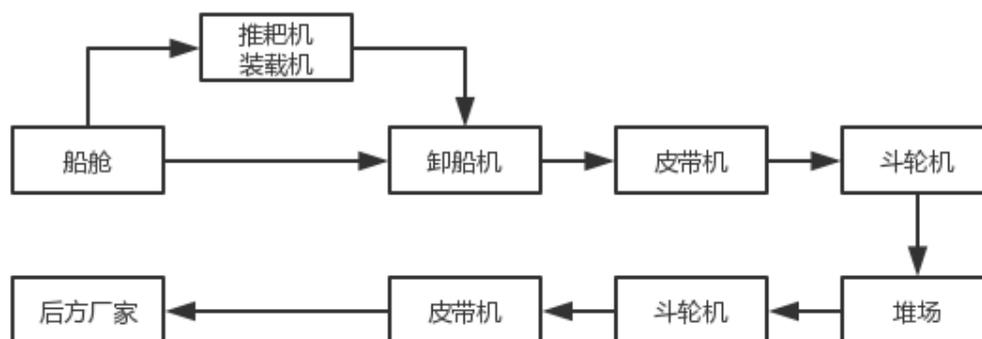
集装箱装卸业务主要流程如下：集装箱货物到港后，地面人员通过桥吊或门机将集装箱从货船上吊至集卡（或临时堆放在码头前沿）；货物卸载完毕后通过集卡运至后方堆场，再由正面吊、龙门吊或叉车进行堆存；发货时，地面人员采用龙门吊、正面吊或叉车将在堆场存放的集装箱吊到集卡，并运至货主指定的地点。

在集装箱方面，截至2020年9月末，公司拥有泊位25个。公司作为深圳港最大的集装箱运营商，集装箱泊位完成的集装箱吞吐量占全港的50%以上。2017-2019年及2020

年 1-9 月，公司集装箱吞吐量分别为 1402.4 万 TEU、1438.96 万 TEU、1434.51 万 TEU 和 1,050 万 TEU。

②煤炭装卸业务

煤炭装卸业务具体业务流程如下所示：



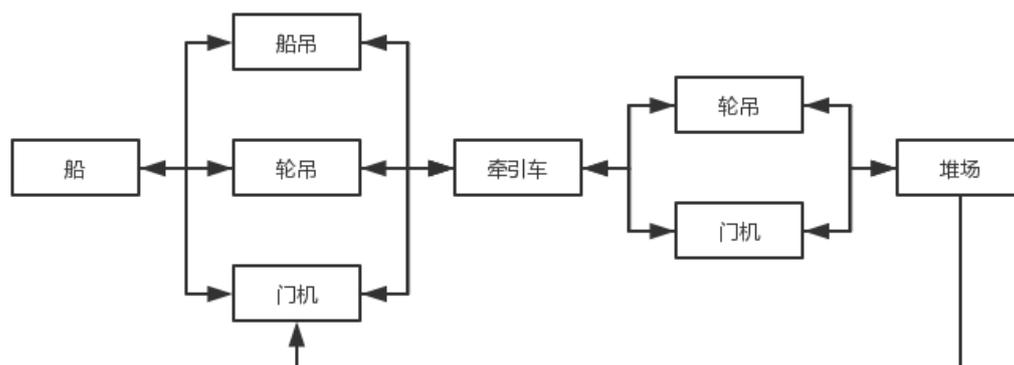
煤炭装卸业务主要流程如下：煤炭货船到港后，由卸船机从船舱（推耙机、装载机用于辅助清仓）抓取物料并转送到地面皮带机；地面皮带机将物料输送至后方堆场，并由斗轮机进行堆存；发货时，由斗轮机从堆场取料并转送到地面皮带机，再由地面皮带机输送至后方厂家。

在煤炭方面，广东省是华南地区能源消耗大省，通过水运输送煤炭量占广东全省电力用煤量的比重较大。2017-2019 年及 2020 年 1-9 月，发行人煤炭吞吐量分别为 1,025 万吨、1,253 万吨、1,648 万吨和 1,098 万吨。2018 年全年公司的煤炭吞吐量同比上升 228 万吨，主要是因为驳船疏运比例略有下降，同时公司其他货类份额提高。2019 年全年公司的煤炭吞吐量同比上升 395 万吨，主要是由于外贸煤炭吞吐量上升。

自我国进入煤炭供给侧改革之后，煤炭行业围绕国家“三去一降一补”首要任务，行业发展主要目标为去产能、限产量。从国际市场看，全球动力煤市场形势严峻，供求矛盾一直难以改善。由于我国煤价的大幅度跳水，进口动力煤价格优势被大幅度压缩，再加上国家对进口煤质量管理日趋严格，全年进口煤数量呈现同比下滑趋势，行业进口量进一步萎缩。2020 年上述问题虽然得到一定的缓和，但整体煤炭进出口量仍处在一个低位。受上述因素影响，近三年煤炭吞吐量持续下滑。

③件杂货装卸业务

公司件杂货业务主要包括散货、重大件杂货的装卸业务，如矿石、化肥、粮食、重大件等。具体业务流程如下所示：



件杂货装卸业务主要流程如下：货船到港后，工作人员通过船吊、轮吊或门机将船上件杂货吊至牵引车上；牵引车将件杂货运输至后方堆场，再由轮吊、门机等进行堆存；发货时，由门机、轮吊等在后方堆场将件杂货直接吊上汽车，运送至货主指定地点。

发行人港口拖轮拖带作业服务港区含盖盐田港区、大鹏湾 LNG 港区、大铲湾港区、惠州大亚湾港区及江苏南通洋口港区。截至 2020 年 9 月末，公司拥有各类船舶 15 艘，其中 6,000 马力全回转拖轮 2 艘，5,000 马力全回转拖轮 2 艘，4,000 马力全回转拖轮 7 艘，3,600 马力及以下全回转拖轮 3 艘，80 个客位的豪华交通船 1 艘，资产规模居深圳市拖轮行业首位。

在盐田港区，公司为每年到港的 4000 余艘集装箱船舶提供航次拖轮服务，保障了港区的安全高效运转，拖轮作业量每年约 17000 艘次，并为登离船舶的引航员提供接送服务；在大鹏湾 LNG 港区，公司为各 LNG 接收站每年到港的 100 余艘 LNG 船舶提供靠离泊、监护及护航等服务，拖轮作业量约 1000 艘次/年；在下洞片区各专用码头，公司为油轮、LPG 船舶提供靠离泊服务；在惠州大亚湾港区，公司为拖轮业主提供专业的拖轮管理服务。

（2）交通运输

发行人交通运输业务收入主要来源于惠盐高速公路深圳段产生的通行费收入，由控股子公司惠盐高速公司实际经营管理。惠盐高速公路（深圳段）是深圳市第一条高速公路。惠盐高速公路作为广东省第三纵高速和第五横高速的重要组成部分，是深圳市“七横十三纵”干线道路网规划中重要的干道。

截至 2020 年 9 月末公司已运营公路资产基本情况

路段名称	持股比例	公路等级	车道数目	收费里程	收费期限
深圳惠盐高速	66.67%	高速公路	双向四车道	20.598 公里	1994.05.02-2021.11.20

近三年及一期运营线路的通行费收入、日均标准车流量和车型结构占比情况

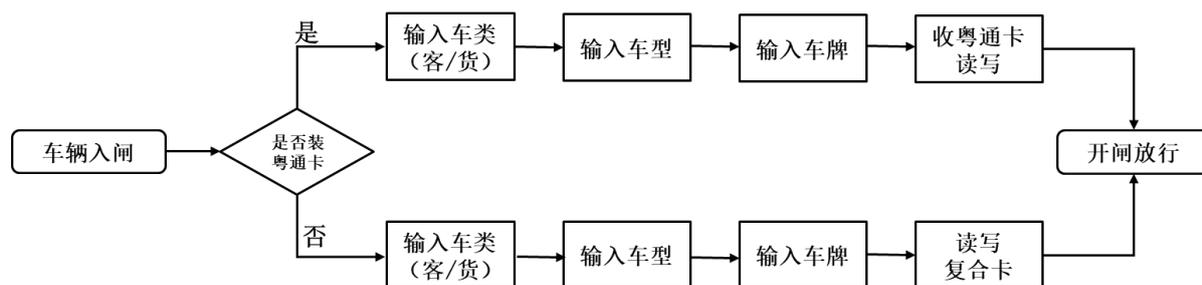
路产名称	日均车流量（万辆）			
	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 1-9 月
深圳惠盐高速	11.11	12.02	12.37	11.40

在收费标准方面，惠盐高速按照国家交通运输部《收费公路车辆通行费车型分类》（JT/T489-2019）和《广东省交通运输厅广东省发展和改革委员会广东省财政厅关于调整高速公路车辆通行费计费方式有关事宜的通知》收费标准执行。四车道高速公路收费费率为 0.45 元/标准车公里、六车道及以上高速公路收费费率为 0.60 元/标准车公里。1 至 4 类客车的收费系数分别为 1、1.5、2、3（其中 40 座以上大型客车执行 3 类客车收费系数）；1 至 6 类货车的收费系数分别为 1、2.1、3.16、3.75、3.86、4.09，六轴以上货车在 6 类货车收费系数基础上，按每增加一轴收费系数增加 0.17 计；专项作业车的收费标准参照货车执行。公司运营的道路收费系统与广东省高速公路收费系统联网，通过人工半自动收费、计算机管理、检测器校核、电子收费（ETC）等方式收取通行费用。收费站的设置包括主线收费站和在每一个出入口设置的匝道设收费站。所有车辆进入公路时取票（或 ETC 自动识别），当离开公路时缴费（或 ETC 自动识别并扣费），应缴金额按行驶里程计算。

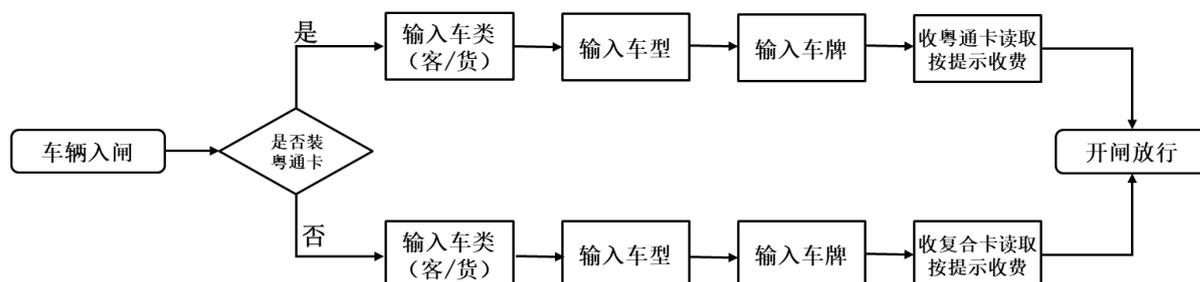
收费站收取获取过往车辆通行费通行信息后，计费收费流水通过联网系统上传至省高速公路收费结算中心，收取的现金由指定银行直接收取或由各业主单位按时上缴，ETC 方式系车主预缴通行费或关联银行卡，通过收费站时自动识别通行里程并扣费。

高速公路运营企业根据省高速公路收费结算中心拆分数据（结算报表）与银行实际收到的款项进行核对，以此确认为通行费收入。

入口操作流程：



出口操作流程：



截至 2020 年 9 月末公司在建高速公路概况（公里、亿元）

项目名称	建设里程	总投资	已投资	建设期	未来投资计划	
					2020.10-12	2021
惠盐高速深圳段改扩 建工程	20.326	28.76	7.76	3 年	2.26	11.34

（3）仓储及租赁

发行人近三年及一期仓储及租赁营业情况

单位：万元，%

项目	2020 年 1-9 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	29,271.45	14.31	44,086.38	16.32	43,495.49	28.94	42,453.52	30.38
营业成本	18,145.65	15.84	26,021.21	17.06	24,406.10	25.05	25,477.11	26.62
毛利润	11,125.80	12.35	18,065.17	15.36	19,089.39	36.13	16,976.41	38.54

公司仓储租赁业务主要由其全资子公司深圳市盐田港物流有限公司运营，盐田港物流公司为盐田港区最大的仓储设施开发和物流服务商，经营仓库物业面积超过 50 万平方米。公司物流业务以仓库租赁为主，仓库操作经营为辅，货种为电子产品、玩具、服装、家具、红酒等。盐田港物流公司在盐田港保税物流园区南片区拥有 3 座仓库，面积 3.6 万平方米；北片区为盐田港现代物流中心，其定位为全球物流商贸城，是国内最大盘道直入式单体仓储配送中心，提供恒温、冷冻、无尘等各种类型保税仓储和商品仓储、展示和交易等服务。盐田港现代物流中心项目总投资 20 亿元，总建筑面积 48.7 万平方米，分两期进行建设。截至 2020 年 9 月末，项目一期已投入使用，主要用于对外出租。

二期项目为一期项目的延续，项目总建筑面积约 23.5 万平方米，包括四栋仓库，各栋仓库通过入区盘道、行车道和连廊与一期相互连通，项目建成后，盐田港现代物流中心将成为总建筑面积近 50 万平方米的全国最大的现代化物流中心之一。

此外，黄石新港现代物流园股份有限公司（以下简称“黄石新港物流公司”）于 2018 年 3 月成立，盐田港股份和物流公司分别持有 31% 和 20% 的股份，黄石新港物流公司负责现代物流园区以及棋盘洲综合保税区投资、建设及运营。黄石新港现代物流园将与黄石新港港口共同打造“港产城”一体化的港口城市格局，项目建成后将成为鄂东乃至长江中游地区具有示范引领作用的现代化综合物流公共服务平台和物流基地。

近年来公司仓储租赁业务收入稳定，未来随着盐田港现代物流中心项目的全体建成和投入使用，公司物流板块的区域性规模优势及核心竞争力将进一步增强。

2、成品油销售

公司与中国石油化工股份有限公司合资成立深圳市盐田港加油站有限公司，盐田港集团持有股份 55%，主营业务为成品油销售。其中，利润低的柴油为主，占总销量的 80%；利润高的汽油为辅，占总销量的 20%。下属 3 座加油站分布在盐田港后方陆域，作为盐田港后方陆域主要加油站，为港区物流行业的运作和发展提供有力保障。加油站公司根据区域市场消费变化，因地制宜地圈定适销对路的商品，探讨增加非油品业务；积极拓展盐田港区域的供油市场，不断深化与中国石油化工股份有限公司合作，以期复制现有临港区域油品等能源供给方式和经营模式，发展成为专业的临港能源供应商。

发行人近三年及一期成品油销售营业情况

单位：万元，%

项目	2020 年 1-9 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	14,649.89	7.16	24,371.52	9.02	24,612.64	16.38	19,237.22	13.77
营业成本	12,343.25	10.78	20,595.85	13.50	21,491.78	22.06	15,584.31	16.28
毛利润	2,306.64	2.56	3,775.67	3.21	3,120.86	5.91	3,652.91	8.29

3、房地产销售

深圳市盐田港置业有限公司是发行人房地产业务的主要子公司，1998 年 3 月经批准成立，注册资本 106,000.00 万元，是深圳市盐田港集团有限公司旗下唯一专业从事房地产开发和经营的全资子公司，是国家四级房地产开发资质企业，经营范围：一般经营项目是：在合法取得土地使用权的基础上进行房地产开发与经营（包括土地开发和商品住

宅、别墅、写字楼、厂房仓储等各类商品楼宇的开发与经营)；经营建筑材料和设备；办理房地产投资及销售和租赁业务；参与国内外房地产开发信息咨询与策划业务；物业管理；园林绿化；房地产经纪与房地产评估业务；企业形象设计；小型建筑工程和房屋装饰工程（以上不含限制项目）。

深圳市盐田港置业有限公司开发了梧桐山隧道口北侧城市更新项目（半山悦海花园），项目位于沙头角梧桐山隧道口北侧，西靠梧桐山、南临深盐路、靠近沙头角中心区。项目建设用地面积21,339.52m²，总建筑面积114,010m²。项目将结合土地的绝版山海资源，立足于实现综合开发价值最大化，打造生态、低碳的人居环境，融入健康人居的理念与技术，以优质的景观资源营造舒适和高品质的居住环境，建设成为盐田区的中高端住宅的新地标和示范区。该项目部分已建成住宅于2018年8月13日获得预售许可证深房许字（2018）盐田001号，预售总面积69,273.12m²，预售套数546套。项目总投资19.84亿元，已确认收入16.39亿元，已收到销售款项24.49亿元。

根据盐田港集团通过“港产城”融合发展、打造涉海综合经济体的战略目标，作为集团内与“城”打造关系最为密切的公司，置业公司将勇于承接集团提出的“产城融合综合服务商”的战略定位，以产业地产为未来重点发展方向，整合各类产业资源，为发展地方经济发力的同时，也将产城开发业务打造成集团港航业务外的另一主业；未来的物业资产运营业务是对产城开发业务的承接，对开发过程中形成的部分优质资产，公司可选择性自持和运营，发挥开发者的引领作用，继而推动产城融合加速，实现可持续性的项目开发和运营。

按照《住房城乡建设部关于进一步规范房地产开发企业经营行为维护房地产市场秩序的通知》（建房[2016]223号）（以下简称“《通知》”）的要求，并依照相关法律、法规的相关规定，发行人及其子公司不存在为了追求不正当利益，从事《通知》中列举的不正当经营行为而受到相关主管部门的重大行政处罚。

（1）发行人及其子公司不存在因发布虚假房源信息和广告的违法违规行为而受到相关主管部门的重大行政处罚。

（2）发行人及其子公司不存在因通过捏造或者散布涨价信息等方式恶意炒作、哄抬房价的违法违规行为而受到相关主管部门的重大行政处罚。

(3) 发行人及其子公司不存在因未取得预售许可证销售商品房的违法违规行为而受到相关主管部门的重大行政处罚。

(4) 发行人及其子公司不存在因不符合商品房销售条件，以认购、预订、排号、发卡等方式向买受人收取或者变相收取定金、预订款等费用，借机抬高价格的违法违规行为而受到相关主管部门的重大行政处罚。

(5) 发行人及其子公司不存在因捂盘惜售或者变相囤积房源的违法违规行为而受到相关主管部门的重大行政处罚。

(6) 发行人及其子公司不存在因商品房销售不予明码标价，在标价之外加价出售房屋或者收取未标明的费用的违法违规行为而受到相关主管部门的重大行政处罚。

(7) 发行人及其子公司不存在因以捆绑搭售或者附加条件等限定方式，迫使购房人接受商品或者服务价格的违法违规行为而受到相关主管部门的重大行政处罚。

(8) 发行人及其子公司不存在因以将已作为商品房销售合同标的物的商品房再销售给他人的违法违规行为而受到相关主管部门的重大行政处罚。

企业诚信经营合法经营，不存在以下行为：

(1) 违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；

(2) 违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当挂牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；

(3) 拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；

(4) 土地权属存在问题；

(5) 未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；

(6) 项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足1/3或投资不足1/4”等情况；

(7) 所开发的项目的合法合规性，如相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等；

(8) 存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。

七、发行人所处行业状况

发行人经营范围为投资、开发和建设和经营管理盐田港区、大铲湾港区、国内外其他港口及港口后方陆域（含港口区、保税区、工业区、商业贸易区、生活区、基础设施的投资、建设和经营）；物流、仓储、疏港运输、信息、资讯、电子商务；在取得合法使用权的土地上从事房地产开发；外供、外代、货代、报关，国际国内贸易（含建筑材料、钢材、装饰材料、机电设备、有色金属材料、矿产品、五金、交电、化工、土产品、粮油食品、副食品）（不含危险物品），旅游、娱乐等配套服务业。

发行人为非上市公司，参照《上市公司行业分类指引》，公司应属于G55水上运输业。

（一）港口业

1、行业主管部门及管理体制

我国港口码头行业集装箱、货物装卸及其相关业务经营主要受国家发改委、交通运输部、国土资源部、国家海洋局、环境保护部、住建部等国家监管机构的监管。港口业务经营行为涉及范围广泛，其中包括港口及相关规划、项目投资建设、港口码头经营、海洋生态、安全、环保、运输及代理、报关、报检、保险、理货等范围。

对于港口行政管理方面，交通运输部负责全国港口经营行政管理工作；省、自治区、直辖市人民政府交通运输（港口）主管部门负责本行政区域内的港口经营行政管理工作；省、自治区、直辖市人民政府、港口所在地设区的市（地）、县人民政府确定的具体实施港口行政管理的部门负责该港口的港口经营行政管理工作。对于港口岸线方面，交通运输部主管全国的港口岸线工作，会同国家发改委具体实施对港口深水岸线的使用审批工作；县级以上地方人民政府港口行政管理部门按照本办法和省级人民政府规定的职责，具体实施港口岸线使用审批的相关工作。对于征收管理方面，交通运输部负责港口建设费的征收管理工作；港口所在地海事管理机构具体负责本港口辖区内港口建设费的征收工作，根据征收工作需要，海事管理机构可以与船舶代理公司、货物承运人（仅限内贸货物）等单位签订委托代收协议代收港口建设费，海事管理机构负责对港口建设费代收单位的代收行为进行日常管理和监督。

国务院海洋行政主管部门负责全国海域使用的监督管理；沿海县级以上地方人民政府海洋行政主管部门根据授权，负责本行政区毗邻海域使用的监督管理。

2、行业的法律法规及政策

(1) 港口行业的法律法规

法规名称	发文部门	颁布时间	最新修订时间
《海域使用管理法》	全国人大	2001年10月	-
《港口法》	全国人大	2003年6月	2018年12月
《港口经营管理规定》	国家交通运输部	2009年11月	2019年11月
《港口岸线使用审批管理办法》	国家交通运输部、 国家发改委	2012年5月	2018年5月
《广东省港口管理条例》	广东省人大	2007年1月	2017年7月
《湖北省港口管理办法》	湖北省人民政府	2006年5月	-

港口行业属于交通运输行业中的水运行业。港口行业适用的主要法律、法规简介如下：

① 《海域使用管理法》

《海域使用管理法》于2001年10月27日颁布，于2002年1月1日起施行。《海域使用管理法》对海域功能区划、海域使用的申请与审批、使用权、使用金、监督检查及法律责任进行了规定，海域属于国家所有，国家实行海域有偿使用制度，个人或单位使用海域，必须向海洋行政主管部门提交申请并取得海域使用权，且需按照有关规定缴纳海域使用金。港口用海最高期限为50年。

② 《港口法》

《港口法》于2003年6月28日颁布，于2004年1月1日起施行，根据2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修正。《港口法》对港口的规划与建设、经营、安全与监督管理及相关活动进行了全面的规范。按照《港口法》，港口建设使用土地和水域，应当依照有关土地管理、海域使用管理、河道管理、航道管理、军事设施保护管理的法律、行政法规以及其他有关法律、行政法规的规定办理。建设港口工程项目，应当依法进行环境影响评价。港口建设项目的安全设施和环境保护设施，必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。从事港口经营，应当向港口行政管理部门书面申请取得港口经营许可，并依法办理工商登记。

③ 《港口经营管理规定》

《港口经营管理规定》于 2009 年 11 月 6 日颁布，于 2010 年 3 月 1 日起施行，根据 2019 年 11 月 28 日交通运输部关于修改《港口经营管理规定》的决定（中华人民共和国交通运输部令 2019 年第 36 号）修正。《港口经营管理规定》对港口经营的范围、资质管理、经营管理、监督检查以及港口经营相关法律责任进行了细化。依据该规定，在港口区域内为船舶、旅客和货物提供港口设施或相关服务活动等的港口经营企业，应向港口行政管理部门申请取得《港口经营许可证》。

④ 《港口岸线使用审批管理办法》

《港口岸线使用审批管理办法》于 2012 年 5 月 22 日颁布，于 2012 年 7 月 1 日起施行，根据 2018 年 5 月 3 日《交通运输部国家发展改革委关于修改〈港口岸线使用审批管理办法〉的决定》修订。根据该办法，在港口总体规划区内建设码头等港口设施使用港口岸线应当依法开展岸线使用审批。交通运输部主管全国的港口岸线工作，会同国家发改委具体实施对港口深水岸线的使用审批工作。县级以上地方人民政府港口行政管理部门依法具体实施港口岸线使用审批的相关工作。使用港口岸线的港口设施项目未取得港口岸线使用批准文件或者交通运输部关于使用港口岸线的意见，不予批准港口设施项目初步设计和水上水下活动许可。

⑤ 《广东省港口管理条例》

《广东省港口管理条例》于 2007 年 1 月 25 日由广东省第十届人民代表大会常务委员会审议通过，于 2007 年 3 月 1 日起实施，根据 2017 年 7 月 27 日广东省第十二届人民代表大会常务委员会第三十四次会议《关于修改〈广东省建设工程质量管理条例〉和〈广东省港口管理条例〉的决定》修正。该条例规定了广东省行政区域内的港口管理体制、港口规划与建设、港口经营管理、港口安全与监督管理等内容，明确港口建设项目的安全设施和环境保护设施，必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用，安全生产监督管理部门、海事管理机构和其他有关部门应当按照各自职责，加强对港口安全生产的监督管理等。

⑥ 《湖北省港口管理办法》

《湖北省港口管理办法》于 2006 年 3 月 20 日经湖北省人民政府常务会议审议通过，自 2006 年 5 月 1 日起施行。该办法规定了湖北省港口规划及岸线管理、港口建设、港

口安全与保护、港口经营、规费征收等内容，旨在通过该办法加强湖北省港口管理，维护港口安全和经营秩序，促进港口建设与水运事业发展。

（2）港口行业相关政策

中央与地方政府高度重视港口行业的发展，出台一系列政策为港口的发展提供支持。国家诸多发展规划中均提出要大力发展包括港口行业在内的基础设施性产业。近年来，影响港口行业主要产业政策如下：

①国家主要产业政策支持

原交通部于 2006 年 9 月发布《全国沿海港口布局规划》，该规划根据不同地区的经济发展状况及特点、区域内港口现状及港口间运输关系和主要货类运输的经济合理性，将全国沿海港口划分为环渤海、长江三角洲、东南沿海、珠江三角洲和西南沿海 5 个港口群体，强化群体内综合性、大型港口的主体作用。

交通运输部于 2014 年 6 月发布《交通运输部关于推进港口转型升级的指导意见》对推进我国港口转型升级提出指导意见，到 2020 年，基本形成质量效益高、枢纽作用强、绿色安全、集约发展、高效便捷的现代港口服务体系，适应我国经济社会发展需求。港口信息化带动作用更加突出，标准的基础性作用得到充分发挥。港口发展基本实现由主要依靠增加资源投入向主要依靠科技进步、劳动者素质提高和管理创新转变，由主要提供装卸服务向提供装卸服务和现代港口服务并重转变，由主要追求吞吐量增长向着力提升质量和效益转变。

国家发改委、外交部、商务部于 2015 年 3 月联合发布了《推动共建丝绸之路经济带和 21 世纪海上丝绸之路的愿景与行动》，推进实施共建“丝绸之路经济带”和“21 世纪海上丝绸之路”（“一带一路”）的重大倡议，该文件指出，要充分发挥深圳前海、广州南沙、珠海横琴、福建平潭等开放合作区作用，深化与港澳台合作，打造粤港澳大湾区。同时加强上海、天津、宁波—舟山、广州、深圳、湛江、汕头、青岛、烟台、大连、福州、厦门、泉州、海口、三亚等沿海城市港口建设。

此外，交通运输部《水运“十三五”发展规划》以推进港口升级为发展目标之一，指出要推动港口资源整合和结构优化；发展现代物流、港口商贸及综合服务业，以拓展港口服务功能；要加强港口规划与国家、地方产业规划的衔接，发挥港口在沿海沿江经济带和石化、冶金、重装等产业布局调整中的支撑和引领作用，服务生产力布局的优化调

整和产业结构的优化升级，引导临港产业集聚集群发展；要根据港口总体规划，按照“强化铁路、完善公路、发展内河”的思路，完善港口集疏运体系建设。

交通运输部、发展改革委、财政部等九部委于 2019 年 11 月联合发布《关于建设世界一流港口的指导意见》，提出到 2050 年全面建成世界一流港口，重点是系统优化供给体系，提升港口综合服务功能，以多式联运为重点补齐短板等，统筹新港区开发与老港区搬迁，优化港口装卸存储主业，重要港区铁路进港全覆盖，加快建设布局合理、功能完善、优势互补、协同高效的长三角、东南沿海、粤港澳大湾区等区域港口群。

②地方主要产业政策支持

《广东省综合交通运输体系发展“十三五”规划》指出，十三五期间实现全省亿吨大港增加至 8 个，港口货物年通过能力达 20 亿吨；集装箱年通过能力达 6,500 万 TEU；高等级（三级以上）航道里程达 1,400 公里。加快区域港口功能的优化提升，形成以珠三角港口群为主体、粤东和粤西港口群为两翼，分工合理的集群化港口发展格局，打造“21 世纪海上丝绸之路”国家门户。加快推进珠三角港口群一体化发展，将广州港、深圳港打造成为国际门户枢纽港，带动东莞港、珠海港等周边港口发展，构建对接港澳、联通西江、服务泛珠三角地区的世界级港口群；加快汕头港区域性枢纽港建设，联合揭阳港、潮州港实现错位发展，将粤东港口群建设成为粤东地区对外开放和对台经贸合作的重要平台；强化湛江港区域性枢纽港功能，带动阳江港、茂名港协同发展，将粤西港口群打造成为大西南地区出海主通道和“中国-东盟自贸区”重要门户。

《湖北省综合交通运输“十三五”发展规划纲要》指出，到“十三五”期末，全省港口货物吞吐能力、集装箱通过能力分别突破 4 亿吨和 500 万标箱。在“十三五”期间，打造沿长江黄金水道的综合交通运输主轴，为湖北挺起长江经济带脊梁提供坚实的交通支撑。加快推进长江、汉江干线航道的系统整治，优化沿江港口功能布局，加强港口集疏运体系建设，充分发挥湖北水运优势。以建设武汉长江中游航运中心为重点，加快推进武汉、宜昌、荆州、黄石、襄阳五大港口群的建设，将黄石港建成服务省内、辐射赣北与皖西的物流枢纽。

《深圳市综合交通“十三五”规划》指出，“十三五”期间，要按照交通供给侧结构性改革总体要求，深入实施“一带一路”、“粤港澳大湾区”、“东进战略”重大战略布局，打造世界级集装箱枢纽港、国际航空枢纽、国家铁路和公路枢纽，建设国际物流枢纽城市和

现代化公交都市，为深圳建设现代化国际化创新型城市发挥重要的支撑带动作用。适应船舶大型化发展趋势和构建和谐港城发展环境，以“强化集装箱、转移散杂货、变革集疏运模式”为重点，强化世界级集装箱枢纽港功能。到 2020 年，实现深圳港年货物吞吐量达到 2.8 亿吨，集装箱年吞吐量达到 2,800 万标箱。

3、港口业发展概况

（1）港口行业基本概念与功能定位

港口是位于江、河、湖、海、水库沿岸，具有水路联运设备以及条件供船舶安全进出和停泊的运输枢纽，是工农业产品和外贸进出口物资的集散地，船舶停泊、装卸货物、上下旅客、补充给养的重要场所。港口主要由陆域与水域组成，陆域包括码头、堆场、集疏运道路等，水域包括航道、停泊水域、锚地等。中国港口主要分为腹地资源拉动型（以干散货装卸为主）、腹地出口拉动型（以集装箱装卸为主）两种，这两种港口均依赖港口腹地，腹地资源和产业来决定港口的货种结构和发达程度。

港口作为资源配置的枢纽，在交通运输系统中起着举足轻重的作用。港口行业是国民经济和社会发展的基础行业，与宏观经济的发展关系密切。由于各国、各地区资源分布、经济发展水平以及消费水平具有不平衡性，需要通过贸易加以调节，这类贸易活动形成的货物流动构成了对港口业务的需求。港口对于满足国家能源、原材料等大宗物资运输，支撑经济、社会和贸易发展以及人民生活水平的提高，提升国家综合实力具有十分重要的作用。

（2）我国港口行业发展情况

①我国港口发展现状

港口业属于大型基础设施行业，具有规模经济效益特征，行业集中度高，进入港口行业壁垒较高，要求良好的地理条件、雄厚的资金实力，以及必须符合国家宏观港口规划的产业政策。综合来看，我国港口布局基本已形成以主枢纽港为骨干、区域性中型港口为辅助、小型港口为补充、层次分明的体系。《全国沿海港口布局规划》根据不同地区的经济发展状况及特点、区域内港口现状及港口间运输关系和主要货类运输的经济合理性，将全国沿海港口划分为环渤海、长江三角洲、东南沿海、珠江三角洲和西南沿海五个港口群体。

根据交通运输部《2019年交通运输行业发展统计公报》，截至2019年末，全国港口拥有生产用码头泊位22893个，比上年减少1026个。其中，沿海港口生产用码头泊位5562个，减少172个；内河港口生产用码头泊位17331个，减少854个。全国港口拥有万吨级及以上泊位2520个，比上年增加76个。其中，沿海港口万吨级及以上泊位2076个，增加69个；内河港口万吨级及以上泊位444个，增加7个。

2019年全国港口万吨级以上泊位数量统计

单位：个

泊位吨级	全国港口	比上年末增加	沿海港口	比上年末增加	内河港口	比上年末增加
1-3万吨级 (不含3万吨级)	859	14	670	14	189	-
3-5万吨级 (不含5万吨级)	421	5	297	3	124	2
5-10万吨级 (不含10万吨级)	822	36	703	31	119	5
10万吨级以上	418	21	406	21	12	-
合计	2,520	76	2,076	69	444	7

数据来源：交通运输部《2019年交通运输行业发展统计公报》

港口吞吐量与宏观经济环境、主要货种上下游需求紧密相关。内贸方面，2010年至2018年，全国主要港口内贸吞吐量随着我国宏观经济的增长而连续攀升，内贸吞吐量年复合增速5.89%。外贸方面，全国主要港口外贸吞吐量自2010年至2018年的年复合增速为6.66%，主要原因是我国进、出口额的逐年增长。2019年，全国港口完成货物吞吐量139.51亿吨，比上年增长5.7%。其中，沿海港口完成91.88亿吨，增长4.3%；内河港口完成47.63亿吨，增长9.0%。全国港口完成外贸货物吞吐量43.21亿吨，比上年增长4.7%。其中，沿海港口完成38.55亿吨，增长4.8%；内河港口完成4.65亿吨，增长4.3%。全国港口完成集装箱吞吐量2.61亿TEU，比上年增长4.4%。其中，沿海港口完成2.31亿TEU，增长3.9%；内河港口完成3015万TEU，增长8.5%。全国港口完成集装箱铁水联运量516万TEU，增长14.2%，占全国港口集装箱吞吐量1.97%。根据交通运输部统计数据，2019年，全国港口完成货物吞吐量139.5亿吨，同比增长5.7%，其中内、外贸吞吐量分别增长6.1%和4.7%。完成集装箱吞吐量2.6亿标箱，同比增长4.4%。

②我国港口分布情况

根据 2006 年交通部《全国沿海港口布局》规划，将全国沿海港口从北到南，分为环渤海、长三角、东南沿海、珠三角和西南沿海五个港口群，形成煤炭、石油、铁矿石、集装箱、粮食、商品汽车、陆岛滚装和旅客运输等 8 个运输系统。

A、环渤海港口群由辽宁、津冀和山东沿海港口群组成，服务于我国北方沿海和内陆地区的社会经济发展。

B、长三角港口群依托上海国际航运中心，以上海、宁波、连云港为主，充分发挥舟山、温州、南京、镇江、南通、苏州等沿海和长江下游港口的作用，服务于长江三角洲以及长江沿线地区的经济社会发展。

C、东南沿海港口群以厦门、福州港为主，包括泉州、莆田、漳州等港口组成，服务于福建省和江西等内陆省份部分地区的经济社会发展和对台“三通”的需要。

D、珠三角港口群由粤东和珠江三角洲地区港口组成，依托香港经济、贸易、金融、信息和国际航运中心的优势，在巩固香港国际航运中心地位的同时，以广州、深圳、珠海、汕头港为主，相应发展汕尾、惠州、虎门、茂名、阳江等港口，服务于华南、西南部分地区，加强广东省和内陆地区与港澳地区的交流。

E、西南沿海港口群由粤西、广西沿海和海南省的港口组成，以湛江、防城、海口港为主，相应发展北海、钦州、洋浦、八所、三亚等港口，服务于西部地区开发，为海南省扩大与岛外的物资交流提供运输保障。

③我国港口分货种发展情况

A、集装箱

海洋运输是国际贸易中最主要的运输方式，占国际贸易总运量中的三分之二以上，我国绝大部分进出口货物，都是通过海洋运输方式运输的。近年来随着我国产业结构调整、GDP 增速放缓、中美贸易摩擦等因素，港口集装箱吞吐量增速也随之放缓。

B、煤炭

中国港口煤炭吞吐量主要来自内贸，主要驱动因素是我国煤炭需求增长。根据《2019 年交通运输行业发展统计公报》，2019 年全国规模以上港口煤炭及制品吞吐量达 26.26 亿吨，较前一年增加 4.4%，主要原因系：1) 随着节能降耗的推进及火电行业产业结构

优化升级，高效火电厂替代能效低的小火电厂，根据国家统计局数据，截止到 2019 年，我国火力发电量达到 46,522.1 亿千瓦时，同比增长 1.6%，导致煤炭需求稳步上升

C、金属矿石

我国港口吞吐的金属矿石主要为铁矿石。我国经济多年持续高速发展，营造了我国旺盛的钢铁需求市场，钢铁用量不断增加。自 2001 年至 2015 年全国规模以上港口金属矿石吞吐量呈现出逐年上升的势头。2015 年随着国内结构性调整和产业转型升级，以及受铁矿石价格下跌影响，金属矿石吞吐量增速受到冲击。但随着我国经济逐步回暖，根据《2019 年交通运输行业发展统计公报》，2019 年全国规模以上港口金属矿石吞吐量 22.20 亿吨，增长 2.6%。

D、石油天然气及制品

我国港口石油天然气及制品吞吐量以进口原油为主。中国近年来城镇化水平的不断提高及居民消费结构的改变，促进了汽车、建筑、纺织、旅游、电子、电器、包装等关联产业的高速发展，从而带动了对石油天然气及制品的需求。受国内资源量和产能条件的限制，我国石油石化行业整体呈现出供不应求的局面，原油供需缺口不断扩大。根据《2019 年交通运输行业发展统计公报》，受我国石油消费和石油进口增长的推动，2019 年全国规模以上港口石油、天然气及制品吞吐量 12.14 亿吨，增长 7.9%。

4、港口业的竞争情况

(1) 深圳港口竞争情况

深圳港位于广东省珠江三角洲南部，南临香港特别行政区，背靠我国经济发达的珠三角地区，辐射珠江和京九铁路沿线广大地区，是国家综合运输大通道的重要出海口，地处我国南北航线与国际航线的交汇地，战略地位非常重要。全市约 260 公里的海岸线被九龙半岛分割为东西两大部分。西部港区位于珠江入海口伶仃洋东岸，水深港阔，天然屏障良好，南距香港约 20 海里，北至广州约 60 海里，经珠江水系可与珠江三角洲水网地区各市、县相连，经香港暗士顿水道可达国内沿海及世界各地港口；东部港区位于大鹏湾内，湾内水深 12 至 14 米，海面开阔，风平浪静，是华南地区优良的天然港湾。

深圳区域主要的港区有：

①盐田港区

位于深圳东部大鹏湾北岸，西起沙头角保税区、东至正角嘴。依托大鹏湾水域宽阔、水深不淤、掩护条件好的优势，港区功能涵盖货物装卸和运输、港口配套交通设施建设与经营、港口配套仓储及工业设施建设与经营、港口配套生活服务设施的建设与经营、集装箱修理、转口贸易等。据盐田港集团官网介绍，盐田港区是深圳港乃至全球集装箱吞吐量最大的单一港区之一，分中东西三个作业区。中作业区已建成，西作业区即将全部建成，东作业区处于部分填海的初期阶段。盐田港区目前已建成大型深水码头 20 个，岸线长 8,212 米，水深达 17.4 米。盐田港是华南地区国际航线最密集的港区之一，每周航线超 100 条，其中欧美航线占 60%，是全球单体最大和效益最佳的集装箱码头之一。

②蛇口港区

据中国港口网介绍，蛇口港区位于深圳湾北部南头半岛的五湾至左炮台山之间，由招商局蛇口工业区开发建设，是深圳市最早开发建设的港区。目前共有 500 吨级以上泊位 47 个，其中经营性万吨级以上深水泊位 18 个，设计最大靠泊能力散杂泊位为 7.5 万吨级，集装箱为 10 万吨级。集装箱泊位 13 个，码头岸线总长度 8,227 米。该港区是深圳市重要的水、陆、客、货运输枢纽和设备齐全、综合性、多功能的对外开放口岸，主要经营散杂货、客运、集装箱、油气品和船舶维修等。

③赤湾港区

据中国港口网介绍，位于南头半岛端部左右炮台间的赤湾内，依托自然港湾逐步形成目前环抱式港池格局，码头岸线总长 4,461 米。赤湾港区现有 500 吨级以上泊位共 24 个，其中万吨级以上深水泊位 11 个，设计最大靠泊能力多用途泊位 5 万吨级、集装箱 7 万吨级，集装箱泊位 7 个；还有南海石油后勤服务基地专用泊位 7 个。

(2) 珠三角地区港口竞争情况

发行人所在的深圳港目前主要的竞争对手为珠三角地区港口，包括香港、广州、珠海、东莞等港口，其中香港港主要定位于国际集装箱中转枢纽港，其他内地珠三角地区港口则业务各有侧重和优势。整体来看，珠三角地区港口密集，同质化程度较高，区域内存在一定竞争。在广东省五个沿海主要港口中，广州港、湛江港、珠海港、东莞港（原虎门港）与深圳港同为五个亿吨大港，其基本情况以及与深圳港业务竞争关系主要如下：

广东省主要沿海港口 2017 年-2019 年货物吞吐量

单位：万吨

港口	2019 年度	2018 年度	2017 年度
深圳港	25,785	25,127	24,136
广州港	62,687	61,313	59,012
湛江港	21,570	30,185	28,209
东莞港	19,808	16,417	15,714
珠海港	13,838	13,799	13,586

数据来源：《广东省统计年鉴 2020 年》

2017 年至 2019 年，广州港和深圳港集装箱吞吐量占全省集装箱吞吐量 70% 以上，集装箱吞吐情况如下：

深圳港、广州港、广东省 2017 年-2019 年集装箱吞吐量

单位：万 TEU

港口	2019 年度	2018 年度	2017 年度
深圳港	2,576.91	2,573.59	2,520.87
广州港	2,283.43	2,162.27	2,016.97
广东港口合计	6,710.76	6,446.83	6,226.65

数据来源：《广东省统计年鉴 2020 年》

盐田港港口地处深圳市东部，是中国进出口贸易的重要门户。凭借着天然深水泊位条件和超大型船舶服务能力，盐田港区成为华南地区超大型船舶首选港，亦是全球最繁忙的集装箱码头之一。盐田港港口直接腹地为深圳、惠州等地区，辐射华南、西南和中南地区，直接腹地与其他大港不同，但间接腹地均为珠三角地区，存在一定的重叠。

（3）湖北省港口竞争情况

根据《湖北省综合交通运输“十三五”发展规划纲要》，湖北省将重点打造武汉长江中游航运中心。继续推进港口集群建设，重点建设武汉、宜昌、荆州、黄石、襄阳五大港口，稳步推进其他港口重要港区的建设，将武汉新港打造成辐射中西部地区、连接国际航运市场的区域性集装箱和大宗散货枢纽港口，将宜昌港打造成以三峡翻坝为特色、货物翻坝转运和旅游客运集散为核心的三峡现代物流中心，将荆州港、襄阳港建设成全省重要铁水联运中心，将黄石港建成服务省内、辐射赣北与皖西的物流枢纽。根据《2019 年湖北省国民经济和社会发展统计公报》，2019 年湖北省规模以上港口货物吞吐量为 3.07 亿吨。

5、港口业特点

（1）自然条件要求高

港口建设选址对自然条件要求较高。建设码头泊位需要良好的岸线资源和水深条件，修建码头、堆场、仓库需要宽阔的陆域。此外，适当宽度和水深的航道、相当面积和深度的港池和锚地，以及受地震、台风、海啸影响较小的气候条件也是港口建设的必备条件。

（2）经济腹地要求高

港口是资源集散的重要枢纽，主要服务于相应的经济腹地，而经济腹地的发展规模、经济结构以及对外贸易活跃程度也直接影响港口行业的市场需求。只有拥有发达的经济腹地，才能为港口提供稳定的货源。

（3）集疏运条件要求高

港口集疏运系统是港口相互衔接、主要为集中与疏散港口吞吐货物服务的交通运输系统，由铁路、公路、城市道路及相应的交接站场组成，是港口与广大腹地相互联系的通道，为港口赖以存在与发展的主要外部条件。任何现代化港口都必须具有完善与畅通的集疏运系统，才能成为综合交通运输网中重要的水陆交通枢纽。

（4）资本投入大、专业化程度高

港口投资是基础性建设项目，资本投入高、建设周期长，这就要求进入者必须拥有雄厚的资金实力。同时由于港口行业专业化程度高，在人力资源、商业渠道、客户关系、管理经营和产品服务等方面都存在较高的进入壁垒。

（5）行政管制严格

港口事关国计民生、国家安全，我国在港口建设、投资、运营等方面对港口行业有比较严格的行政管制。港口的建设、投资都需取得相应交通运输部门的批准；其对岸线的使用需取得交通部的岸线批文；从事港口经营需取得交通运输部颁发的港口经营许可证；经营外贸业务还须接受海关、国检、边检等涉外管理部门的监管。

6、行业利润水平及变化趋势

我国港口企业主要负责进出港货物装、卸船业务，其盈利模式主要包括装卸费、船舶使费，作业费和其它费用，其中货物装卸费是港口企业最主要的收入来源。2019 年国家交通部、发改委印发了新的《港口收费计费办法》，有效期为 5 年，主要涵盖三个方面：一是调整部分政府定价的港口服务收费标准；二是合并部分收费项目；三是规范

收费行为。根据新规，港口收费包括实行政府定价、政府指导价和市场调节价的经营服务性收费。

定价模式	2019年以前收费内容	2019年修订后收费内容
政府定价	货物港务费、港口设施保安费	货物港务费、港口设施保安费
政府指导价	引航（移泊）费、拖轮费、停泊费、特殊平仓费、驳船取送费、围油栏使用费	引航（移泊）费、拖轮费、停泊费、特殊平仓费、围油栏使用费
市场调节价	堆存保管费、港口作业包干费、库场使用费、油电水服务费、垃圾接收处理费、污污水处理费、理货服务费	库场使用费、港口作业包干费、船舶供应服务费、船舶污染物接收处理服务费、理货服务费

港口作为海陆货物的中转枢纽，吞吐量增速与腹地经济的贸易情况息息相关。港口行业是经济发展的晴雨表，在宏观经济整体回暖的背景下，港口行业利润增速整体将与经济发展趋同。

7、影响行业发展的有利因素和不利因素

（1）影响行业发展的有利因素

①“一带一路”带来行业发展新机遇

2015年，国家发展改革委、外交部、商务部联合发布了《推动共建丝绸之路经济带和21世纪海上丝绸之路的愿景与行动》，“一带一路”设计规划正式产生。“一带一路”将打造新亚欧大陆桥、中蒙俄、中国-中亚-西亚等国际经济合作走廊，同时强调将加强上海、天津、宁波-舟山、广州、深圳、湛江、汕头、青岛、烟台、大连、福州、厦门、泉州、海口、三亚等沿海城市港口建设，以扩大开放倒逼深层次改革，使港口成为“一带一路”特别是21世纪海上丝绸之路建设的排头兵和主力军。

2017年5月，“一带一路”国际合作高峰论坛开幕式将在北京国家会议中心举行。会上习主席提出，“要着力推动陆上、海上、天上、网上四位一体的联通，聚焦关键通道、关键城市、关键项目，联结陆上公路、铁路道路网络和海上港口网络。”同时确认将追加1,000亿人民币投入丝路基金。

“一带一路”将有望促进沿线国家基建投资加速，同时拉动中国及一带一路沿线国家进出口贸易。港口作为水陆交通和物流的枢纽，在“一带一路”中充当着重要的节点，未来将直接受益“一带一路”合作的发展成果。

②内畅外通的综合交通网络为行业提供良好的集疏运环境

根据《国家高速公路网规划》、《中长期铁路网规划》、《“十三五”规划》及《“十三五”现代综合交通运输体系发展规划》，“十三五”期间我国将构建横贯东西、纵贯南北、内畅外通的“十纵十横”综合运输大通道；同时以高速铁路、高速公路、民用航空等为主体，构建高品质的快速交通网；以普速铁路、普通国道、港口、航道、油气管道等为主体，强化高效率的普通干线网；以普通省道、农村公路、支线铁路、支线航道等为主体，通用航空为补充，拓展广覆盖的基础服务网；预计到2020年，全国铁路营业里程达15万公里，高铁营业里程达3万公里；全国公路通车里程达500万公里，高速公路建成里程达15万公里；高速铁路要覆盖80%以上的城区常住人口100万以上的城市，铁路、高速公路、民航运输机场基本覆盖城区常住人口20万以上的城市，内河高等级航道网基本建成，城市轨道交通运营里程比2015年增长近一倍。

内畅外通的综合交通网络将为港口行业提供良好集疏运环境，能在相当大的程度上缓和由于船舶随时到港、货流不均衡而引起的压船压货现象，也可以缓和货物集散对码头仓库容量过大的要求。而且，集疏运体系能力的不断增强也会在一定程度上弥补港口其他系统的不足乃至扩大港口腹地半径，从而促进港口发挥最大的潜力。

③各级政府积极引导行业资源整合

过往港口行业中的产能过剩、无序竞争等问题已严重影响到行业的整体效益。近年来，为避免同一区域内港口同质建设和无序竞争，中国各级政府尤其是省政府积极出台各类布局规划，运用行政、经济和市场等多种手段推进港口资源整合，以促进港口存量资产调整，优化增量配置，推动港口转型升级。

(2) 影响行业发展的不利因素

①优质岸线资源匮乏

沿海港口岸线是港口可持续发展的重要资源，也是国家经济发展的战略性资源，具有稀缺性和不可再生性。我国沿海具备良好开发条件的港口岸线资源相对不足，且分布不均衡。另外由于长期缺乏行之有效的规划和管理，导致岸线的开发利用处于无序状态，造成了岸线资源的严重浪费。目前，我国具备成规模开发的优良港口岸线资源已出现匮乏，加上现有老港区进行城市化功能改造，港口岸线资源前景不容乐观。

②港口间的过度竞争

过去港口建设由于缺乏总体的科学规划，地方政府之间缺乏必要的协调沟通，使得许多港口在建设时功能定位相同，服务经济腹地重叠，导致港口间出现重复建设、恶性竞争等问题，而且这些问题在宏观经济放缓、对外贸易萎缩的背景之下愈发明显。目前这些功能类似、地理位置相近的港口之间所产生的过度竞争已影响到了行业的整体效益。

8、行业的周期性、地域性与季节性特点

（1）周期性

港口行业发展与国民经济及对外贸易的发展密切相关。港口货物源于贸易，沿海集装箱吞吐量占全国 90%，其吞吐需求受国内外经济共同作用；大宗商品中铁矿石吞吐量取决于我国固定资产投资需求，原油接卸量受国内制造业和原油战略储备影响，由进口需求决定。因此港口行业发展与宏观经济周期有着密切的联系。

（2）地域性

港口行业具有自然条件要求高、经济腹地要求高、集疏运条件要求高等特点。我国沿海港口主要分为环渤海、长江三角洲、东南沿海、珠江三角洲和西南沿海五个港口群体，内河港口主要分布于长江等水运条件较好的水系，整体分布呈现出较强的地域性。

（3）季节性

港口行业的淡旺季主要受宏观经济及贸易影响，不存在明显的季节性。

9、行业与上、下游行业之间的关联性

港口行业属于交通运输行业，为国民经济基础性行业，其上游行业包括水运、陆运、装备制造、工程建设等行业，下游行业包括冶金、石化、电力、矿产、农业以及贸易等行业，港口行业的发展与上下游行业的发展密切相关。水运、陆运、装备制造和电子设备行业等上游运输行业的发展有助于提升港口行业作业效率，并扩大其服务区域；而冶金、石化、电力、矿产、农业以及贸易等下游行业的发展能给港口行业提供充足的货源。

（二）高速公路业

1、行业主管部门及管理体制

全国人民代表大会负责公路交通基本法的立法；国务院负责行政法规的制定及全国公路交通发展规划的审批；交通运输部负责统筹全国公路管理工作，制定部门规章及制定公路发展规划和具体实施方针；各省、自治区、直辖市均设交通厅、交通委员会等交

通行政主管部门，作为省级人民政府主管本地公路、水路等交通事业的职能部门，在省级人民政府和交通运输部领导及指导下统筹本地区公路管理工作、制定公路发展规划和具体实施方针，以及负责全国及省级公路的发展、建设、养护和管理。此外，交通运输部除负责制定政策及监管外，也直接参与若干重要的全国公路项目的建设和投资。根据国务院令第 417 号公布的《收费公路管理条例》，经营性公路的收费标准，由省、自治区、直辖市人民政府交通主管部门会同同级价格主管部门审核后，报本级人民政府审查批准。

2、行业的法律法规及政策

(1) 主要法律法规

法规名称	发文部门	颁布/修订时间
《中华人民共和国公路法》	全国人大	1997 年 7 月(2017 年 11 月修订)
《中华人民共和国道路交通安全法》	全国人大	2003 年 10 月 (2011 年 4 月修订)
《收费公路管理条例》	国务院	2004 年 9 月
《关于转发逐步有序取消政府还贷二级公路收费实施方案的通知》	国务院	2009 年 2 月
《公路安全保护条例》	国务院	2011 年 3 月
《关于批转交通运输部等部门重大节假日免收小型客车通行费实施方案的通知》	国务院	2012 年 7 月
《关于在收费公路领域推广运用政府和社会资本合作模式的实施意见》	财政部、交通运输部	2015 年 4 月
《收费公路管理条例（修订征求意见稿）》	交通部	2015 年 7 月
《广东省交通运输厅关于高速公路改扩建管理的办法》	广东省交通运输厅	2018 年 11 月

《收费公路管理条例（修订草案征求意见稿）》	交通部	2018年12月
-----------------------	-----	----------

高速公路业属于交通运输行业中的道路运输业。高速公路业适用的主要法律、法规简介如下：

① 《中华人民共和国公路法》

《中华人民共和国公路法》于1997年7月3日颁布，于2017年第五次修订，自2017年11月5日起施行。《中华人民共和国公路法》重点对公路规划、公路建设、公路养护、路政管理、收费公路、监督检查、法律责任等方面做出规定。

② 《中华人民共和国道路交通安全法》

《中华人民共和国道路交通安全法》于2003年10月28日颁布，于2011年第二次修订，自2011年5月1日起施行。《中华人民共和国道路交通安全法》规定，因工程建设需要占用、挖掘道路，或者跨越、穿越道路架设、增设管线设施，应当事先征得道路主管部门的同意；影响交通安全的，还应当征得公安机关交通管理部门的同意。对未中断交通的施工作业道路，公安机关交通管理部门应当加强交通安全监督检查，维护道路交通秩序。

③ 《收费公路管理条例》

《收费公路管理条例》于2004年9月13日颁布，自2004年11月1日起施行。《公路安全保护条例》规定，收费公路的收费期限，由省、自治区、直辖市人民政府审查批准；经营性公路的收费期限，按照收回投资并有合理回报的原则确定，最长不得超过25年。国家确定的中西部省、自治区、直辖市的经营性公路收费期限，最长不得超过30年。

④ 《关于转发逐步有序取消政府还贷二级公路收费实施方案的通知》

国务院办公厅于 2009 年 2 月 17 日颁布《关于转发逐步有序取消政府还贷二级公路收费实施方案的通知》，其中规定取消政府还贷二级公路收费的具体方案由各省（区、市）交通运输、发展改革、财政部门根据本方案确定的总体目标与要求，经与国务院有关部门协商后，研究制定本省（区、市）的具体实施方案，确定取消收费的时限，报省（区、市）人民政府批准，并抄报交通运输部、发展改革委、财政部备案。

⑤ 《公路安全保护条例》

《公路安全保护条例》于 2011 年 7 月 1 日颁布，自 2015 年 3 月 23 日起施行。《公路安全保护条例》首次以行政法规的形式在源头治理方面加强了监管，包括强化车辆生产、销售、登记以及货运场站装载等环节的源头管理，明确了相关主体的责任或义务，确保源头治理的效果。同时，加强了路面监控网络的建设，对固定超限检测站点建设和管理等作了进一步的明确，并加大了对车辆超限的责任追究力度。

⑥ 《关于在收费公路领域推广运用政府和社会资本合作模式的实施意见》

2015 年 4 月 20 日，财政部、交通运输部印发《关于在收费公路领域推广运用政府和社会资本合作模式的实施意见》，要求社会投资者按照市场化原则出资，独自或与政府指定机构共同成立项目公司建设和运营收费公路项目，政府要逐步从“补建设”向“补运营”转变，以项目运营绩效评价结果为依据，适时对价格和补贴进行调整，支持社会资本参与收费公路建设运营，提高财政支出的引导和带动作用，拓宽社会资本发展空间，有效释放市场活力。

⑦ 《广东省交通运输厅关于高速公路改扩建管理的办法》

《广东省交通运输厅关于高速公路改扩建管理的办法》于 2018 年 11 月 12 日颁布，自 2018 年 11 月 12 日起施行。《广东省交通运输厅关于高速公路改扩建管理的办法》规定，出现以下情形之一的应及时实施改扩建：（一）年平均日交通量与设计通行能力之比达到 80%（含 80%）以上，且无直接可替代线路规划的；（二）由于相关路网建设，将导致拟改建项目交通量急剧增长，现有公路明显不适应的。经营性高速公路改扩建项目可由原高速公路投资人实施，项目法人应在改扩建项目核准后六十日内与原特许经营协议甲方签订特许经营补充协议。

（2）行业相关政策

高速公路业部分行业政策简介如下：

① 《公路水路交通中长期科技发展规划纲要（2006-2020年）》

2006年6月13日，交通部发布《公路水路交通中长期科技发展规划纲要（2006年-2020年）》，旨在从国民经济、社会发展和国家安全的需求出发，结合交通科技自身发展的特点和规律，确定中长期交通科技工作的发展目标和重点任务，制定具体的规划实施方案，提出促进交通科技发展的保障措施，为交通行业的科技活动和科技资源配置提供指导。纲要提出，到2020年，全国将形成15-20个全国或区域性交通行业科技研发中心，培养100名左右国内一流、国际有影响的交通科技领军人才。

② 《国家公路网规划（2013-2030年）》

2013年5月，国家发改委印发《国家公路网规划（2013-2030年）》，成为我国第一个集高速公路和普通公路于一体的国家中长期公路网布局规划。规划指出，国家级干线公路将形成由“普通国道+国家高速公路”两个层次共同组成的线网格局，普通国道提供普遍的、非收费的交通基本公共服务，国家高速公路提供高效、快捷的运输服务。空间布局将更加合理、结构更加清晰、功能更加明确。今后十几年，我国将投入4.7万亿元，到2030年建成总规模40.1万公里的国家公路网，由普通国道和国家高速公路两个路网构成。

③ 《交通基础设施重大工程建设三年行动计划》

2016年3月，国家发改委和交通部印发《交通基础设施重大工程建设三年行动计划》。计划提出，“十三五”时期是交通基础设施重大工程建设的重要阶段，2016-2018年拟重点推进铁路、公路和水路、机场、城市轨道交通项目303项，涉及项目总投资约4.7万亿元，其中2016年项目131个，投资约2.1万亿元；2017年项目92个，投资约1.3万亿元；2018年项目80个，投资约1.3万亿元。公路建设方面将重点推进54个项目前期工作，新建及改扩建高速公路6,000公里以上，涉及投资约5,800亿元。

④ 《“十三五”现代综合交通运输体系发展规划》

2017年2月，国务院印发《“十三五”现代综合交通运输体系发展规划》，旨在与“一带一路”建设、京津冀协同发展、长江经济带发展等规划相衔接。规划指出，到2020年，基本建成安全、便捷、高效、绿色的现代综合交通运输体系，部分地区和领域率先基本实现交通运输现代化。为构建高品质的快速交通网，将完善高速公路网络，加快推进由7条首都放射线、11条北南纵线、18条东西横线，以及地区环线、并行线、联络线等

组成的国家高速公路网建设，尽快打通国家高速公路主线待贯通路段，推进建设年代较早、交通繁忙的国家高速公路扩容改造和分流路线建设。

3、高速公路业发展概况

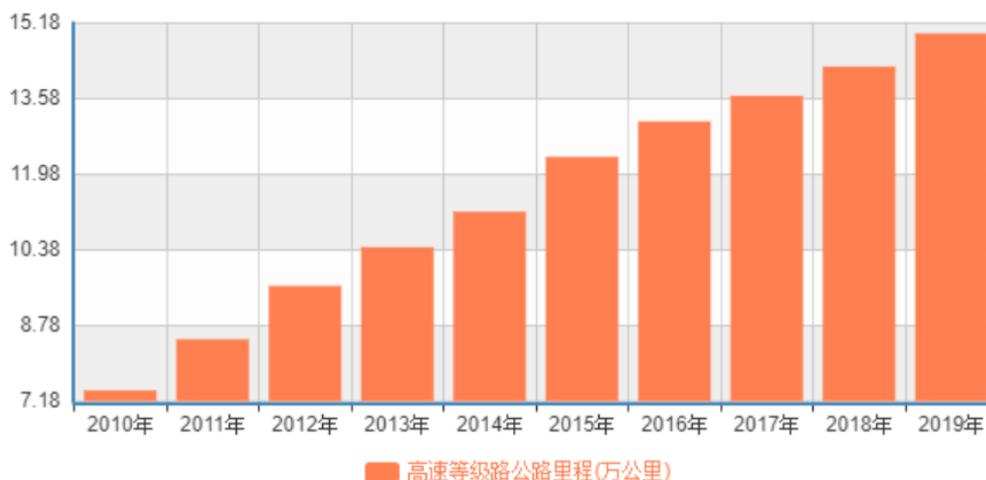
高速公路行业是国民经济的基础性、服务性产业，是合理配置资源、提高经济运行质量和效率的重要基础，在交通运输业中起到了主导作用。根据交通部《公路工程技术标准》划分标准，高速公路是指“专供汽车分方向、分车道行驶，全部控制出入的多车道公路”，主要用于连接政治、经济、文化上重要的城市和地区，是国家公路干线网络的骨架。高速公路是重要的国家资源，具有行车速度快、通行能力大、运输成本低、行车安全等特点，对于促进国家经济增长、提高人民生活质量以及维护国家安全有重要作用。

（1）高速公路行业发展历程

我国高速公路建设相比于西方发达国家较晚但发展迅速，极大地方便了居民生活，深刻影响到国计民生的众多领域。随着我国国民经济的快速发展，公路客货运输量急剧增加，高速公路的广泛建设和快速发展成为解决主要干线公路交通紧张状况的有效途径，大大缩短了省际、城市之间的交通时间，加快了区域间人员、商品、技术、信息的交流速度，有效降低了生产运输成本，在更大空间上实现了资源有效配置，拓展了市场，对提高企业竞争力、促进国民经济发展和社会进步起到重要作用。从 1989 年 10 月 31 日第一条高速公路——沪嘉高速公路建成通车以来，高速公路行业发展大致可以概括为三个阶段：①1988 年-1997 年起步阶段；②1998 年-2005 年高速发展阶段；③2006 年至今的发展平稳阶段。

随着路网的成熟完善，当前我国高速公路已经进入了发展平稳阶段。一方面表现在高速公路总里程与新增里程增速的放缓。根据交通运输部《2019 年交通运输行业发展统计公报》，截至 2019 年底，高速公路里程 14.96 万公里，增加 0.70 万公里；高速公路车道里程 66.94 万公里，增加 3.61 万公里。国家高速公路里程 10.86 万公里，增加 0.31 万公里。

2010-2019 年我国高速公路里程数



数据来源：国家统计局

随着交通部《综合运输服务“十三五”发展规划》的出台，我国高速公路行业进入了以结构调整、转型升级、提质增效为主要特征的信息化发展阶段。高速公路行业将加快推进智慧交通建设，提高交通运输信息化发展水平，着力推进落实“互联网+”、“大数据”等国家信息化战略任务。

（2）高速公路行业发展现状

根据交通运输部《2019年交通运输行业发展统计公报》，2019年，全年完成营业性客运量130.12亿人，比上年下降4.8%，完成旅客周转量8857.08亿人公里，下降4.6%。完成营业性货运量343.55亿吨，增长4.2%，完成货物周转量59636.39亿吨公里，增长0.4%。

虽然我国高速公路近年来发展迅速，高速公路主干线已初具规模，但在便捷性和通畅性方面，与世界发达国家尚有一定的差距。中国高速公路建设初期以连接主要城市为主，最近几年才转向大规模跨省贯通，我国部分人口和经济总量已达到相当规模的地级城市，与省会城市之间以及地级城市之间尚缺乏高速公路直接的有效衔接。随着我国经济发展进入新常态，国民经济不断增长，社会运行对高速公路的配套服务需求不断增加，以及国家一系列推动基础设施建设、完善交通运输行业发展政策的实施，后交通服务市场逐渐形成，未来我国高速公路仍然具有较大的发展空间。

（3）我国高速公路网络的未来发展规划

根据《“十三五”现代综合交通运输体系发展规划》，“十三五”公路交通建设的主要目标是：到2020年，基本建成安全、便捷、高效、绿色的现代综合交通运输体系，部分地区和领域率先基本实现交通运输现代化。公路交通保障能力显著增强，公路货运车

型标准化水平大幅提高、货车空驶率大幅下降。国家公路网总里程达到 500 万公里，公路货运车型标准化率达到 80%，建制村通硬化路率达到 99%。具体到高速公路来讲，“十三五”期间要加快推进由 7 条首都放射线、11 条北南纵线、18 条东西横线，以及地区环线、并行线、联络线等组成的国家高速公路网建设，尽快打通国家高速公路主线待贯通路段，推进建设年代较早、交通繁忙的国家高速公路扩容改造和分流路线建设。

4、高速公路行业的竞争情况

（1）行业竞争格局

高速公路行业因具有不可移动的典型特征而具有较强的区域性特征，不同区域以及不同路线的高速公路之间不可相互替代，而且不同区域的经济的发展、工业化进程、消费升级等因素都在一定程度上影响到高速公路需求，即使相同建设标准的高速公路，在不同区域的车流量也有所不同。

从整个交通运输业上看，交通设施的完善将为公众提供多样化的交通运输选择，一定程度上对高速公路行业带来更多的竞争和挑战。航空运输行业在长途运输中有着速度快的优点，但短途运输则具有成本高、受气象条件限制等缺点；高速公路行业在短途运输中有着有快捷、省时、服务设施齐全等优势，因此航空运输业对高速公路行业不会产生实质性影响。铁路运输与高速公路运输两者的承运服务对象和市场，既存在差异又有所重合，因此高速公路与铁路之间具有一定的竞争关系，特别是近年来迅速发展的高速铁路对高速公路客运有所分流。高速公路相比普通公路具有快捷安全、省时省油、服务设施齐全等优势，但普通公路免费通行也给高速公路带来一定影响。

（2）行业内主要企业

目前，高速公路行业内存在二十余家上市企业，包括山东高速、中原高速、宁沪高速等。高速公路类的上市企业大多数为区域性高速公路企业。根据上市公司 2019 年年报披露情况，A 股高速公路行业上市公司营业收入排名靠前的企业有宁沪高速、四川成渝、山东高速和招商公路等。

随着广东省高速公路里程规模的快速扩张，为便于管理及保障国有资产的保值增值，广东省成立了广东省交通集团有限公司和广东省南粤交通投资建设有限公司，分别负责省内大部分经营性高速公路和政府还贷高速公路的投融资建设。上述两家主体下属企业按照片区进一步交由不同主体投资运营。

5、高速公路行业特点

(1) 属于资本密集型行业

高速公路是使用周期长、技术标准高和投资巨大的基础性设施，高速公路行业属于资本密集型行业。一方面，为保证行车速度和行车安全，国家对高速公路的路线线形和建筑材料制定了严格的建造标准和要求，高速公路企业需投入大量资金以满足相关建设要求。另一方面，高速公路建设过程中除材料费外，其主要建设成本也包括征地拆迁费、人工成本和通讯监控等交通设施费等，该部分投入价格可调节余地较小，投入支出金额较大，构成了高速公路造价中的较大部分。

(2) 投资收益稳定，抗风险能力较强

由于法律法规、产业特点、创收体系及宏观经济等多方面因素的影响，高速公路投资收益一般较为稳定，抗风险能力较强。首先，我国已建立相对完善的法律、法规，从制度上确保了高速公路健康稳定的发展空间，为高速公路投资获取稳定收益营造了良好的政策环境；其次，高速公路使用周期长，资产折旧缓慢，维护费用较低、服务功能稳定，为企业平稳经营提供保障；另外，高速公路企业除了具有通行费收入外，还有服务区的维修、加油、住宿、餐饮等服务项目以及广告收入，具有丰富稳定的营运创收体系；最后，随着国民经济发展和生活水平的不断提高，汽车保有量逐渐上升，客运、货运需求不断增长，为高速公路提供了稳定的市场增长空间，确保了企业收入的稳定性和增长性，可以有效抵抗经济周期中的波动影响。

(3) 具有自然垄断性

高速公路作为一种交通基础设施，因其本身不可分割的固有特性决定了其经营具有自然垄断性质。在一般情况下，一条高速公路的服务规模按照远景需求来设计，在远景交通预测年限内，交通需求的增长需要一个缓慢的过程，因此，绝大多数高速公路建成以后，短期内会出现利用率不充分、通行能力相对过剩的现象，从而在需求没有大幅增加的情况下，无法出现一条与现有高速公路平行的、相互竞争的高速公路，从而确保了现有高速公路的垄断地位。另外，我国对经营性高速公路实行特许经营制度，也一定程度上促进了高速公路行业的垄断性。

6、行业利润水平及变化趋势

2004 年国务院制定《收费公路管理条例》，对于规范和促进收费公路发展起到了重要作用。为符合公路行业的不断变化，2015 年修订并公开发布了《收费公路管理条例》（修订征求意见稿）。由于国家财税体制、投融资体制等改革深入推进，收费公路发展的环境又发生了变化，为完善收费公路管理制度，进一步适应全面深化改革、支撑交通强国建设、保障收费公路可持续发展的需要，交通部于 2018 年 12 月发布了《收费公路管理条例（修订草案）》并公开征求意见。

为解决公路事业可持续发展的问题，《收费公路管理条例（修订草案）》在建设规模、收费期限、费率、补偿机制等方面，都做了新的调整。关于费率：确立偿债期、经营性、养护期三类收费，并实施差异化收费以及动态调整机制。关于收费期限：经营性高速收费期可超 30 年，政府收费路统贷统还、变相长期收费，改扩建可延长收费期。关于补偿机制：基于公共利益需要，政府提前终止经营合同、实施通行费减免、降低收费标准等政策，给经营管理者合法收益造成损失的，应当由相应交通运输主管部门会同同级财政部门上报作出决策的政府，通过延长经营期限、给予财政补贴等方式予以补偿。

当前全国整体收费公路收支缺口较大，为保障经济发展，降低全国物流成本，高速公路面临着较大的降费压力。《收费公路管理条例（修订草案）》通过新建高速收费期突破 30 年、建立合理补偿机制、改扩建可延长收费期等措施，有望推动高速公路行业持续发展，保障高速公路企业盈利能力。

7、影响行业发展的有利因素和不利因素

（1）影响行业发展的有利因素

①国家政策支持

国家政策支持是高速公路发展的重要有利因素。《“十三五”现代综合交通运输体系发展规划》指出，为构建高品质的快速交通网，将完善高速公路网络，加快推进由 7 条首都放射线、11 条北南纵线、18 条东西横线，以及地区环线、并行线、联络线等组成的国家高速公路网建设，尽快打通国家高速公路主线待贯通路段，推进建设年代较早、交通繁忙的国家高速公路扩容改造和分流路线建设。

②宏观经济环境的支持

国民经济持续稳定的发展是公路车流量增长的原动力。我国经济蓬勃发展的势头及 GDP 在今后相当长的时期内仍将持续稳定增长的预期将为高速公路车流量的增长提供坚实基础。从行业特性分析，高速公路运营成本中固定成本所占比重较高，只有车流量达到一定规模才能保障盈利，而决定车流量大小的主要因素是地区经济发展水平。因此，只要地区经济持续保持较高的增长速度，区内高速公路公司的利润就有保障。

（2）影响行业发展的不利因素

根据中国汽车工业协会公布的数据显示，2018 年汽车产量达到了 2,780.9 万辆，相比上年同期分别下降了 4.16%，而汽车销量达到了 2,808.1 万辆，相比去年同期下降了 2.76%，为 28 年来首次下滑。2019 年，汽车产量为 2,572.1 万辆，同比下降 7.5%，汽车销量为 2,576.9 万辆，同比下降 8.2%，产销量降幅进一步扩大。最近两年，我国汽车产业面临较大的压力，产销增速低于预期，行业主要经济效益指标增速趋缓，增幅回落，汽车产销量下降可能会影响汽车保有量，从而间接影响到高速公路行业的盈利情况。

8、行业的周期性、地域性与季节性特点

（1）周期性

作为国民经济发展的基础设施行业，大部分高速公路运输需求为刚性需求，高速公路行业的周期性不明显，受到宏观经济波动的影响的范围比较小，敏感性较低。高速公路行业经营收入以现金收入为主，不存在商品积压的情况，现金流充沛，从而保障了高速公路行业经营和财务的稳定安全。高速公路行业在宏观经济景气时期可以较好地分享经济增长，在经济调整的过程中具备一定的防御性，可以较好地抵御宏观经济变化带来的市场冲击，因此，相对于其他周期性行业，高速公路企业也具有抗风险能力较强、投资收益稳定等特点。

（2）地域性

我国高速公路行业具有较强地域性。东部地区高速公路网较为密集，各省市均已形成较为完善的高速公路网络；中部地区近年来逐渐加大了各省在交通基础设施方面的建设力度和规模，并在高速公路建设中取得了突破性的进展，同东部地区的差距将逐渐缩小；西部地区有丰富的资源条件，但由于交通闭塞落后，资源优势无法形成经济优势，为促进西部地区资源的合理开发利用，其交通基础设施落后的局面亟需改善。

从中西部地区高速公路规划及在建高速公路投资规模来看，未来中西部地区高速公路建设仍将保持快速发展趋势，而东部地区由于高速公路基础较好，相对饱和，未来发展趋于缓慢。中西部地区高速公路同东部地区高速公路建设差距会逐渐缩小，各地区由于交通设施建设不平衡给经济增长带来的差异化也将逐渐削弱。

（3）季节性

受自然天气、公路养护周期、节日休假安排等因素的影响，我国高速公路行业呈现出一定的季节性特征。首先，高速公路的建设与营运管理容易受到季节性强降雨、暴风雪、冰雹等自然天气情况的影响，严重时可能造成一定范围内高速公路系统出现瘫痪状况。其次，公路养护工程一般在夏季集中进行，由于养护工程将挤占一定通行道路，对路段通行能力造成一定影响。最后，在节假日等旅游旺季期间，免费通行的小客车将为高速公路运营管理造成压力，从而一定程度上影响高速公路盈利能力；同时，农历春节前后，由于货运车流减少，高速公路行业收入情况将有所减少。

9、行业与上、下游行业之间的关联性

高速公路行业上游主要指各种公路建设材料的供应商以及工程服务的提供商，主要包括水泥、钢铁、混凝土的制造商和土木工程企业等。高速公路建设主要依靠招标完成，上游行业的企业数量众多，市场竞争相对充分，上游产业的竞争格局有利于高速公路企业在众多供应商中进行充分比价、择优采购，降低对上游供应商的依赖度。

高速公路下游指高速公路通行客户，主要为小客车主，同时包括了客运物流企业以及对大宗货物运输有较大需求的企业。高速公路行业的主营收入来源为过往车辆通行费收入，高速公路企业需要保证良好的路况水平、高效的通行效率、优质的服务水准以满足客户需求。客户需求、习惯等方面的变化，也进一步促进高速公路业在经营模式、技术水平、配套服务等方面发生与之相适应的发展变化。

（三）仓储物流业

现代化港口不仅要发挥传统的货物储备和搬运功能，而且更多地利用信息技术进行现代化的运输、仓储，将仓储、包装、保税、加工、销售、批发、展览、航运交易以及信息管理等涉及到多种环节的功能集成化，用供应链综合系统的功能整合从发货人到收货人的整个物流服务过程。因此，港口仓储物流行业主要作为所在港口区域的重要配套服务形式存在。

港口仓储物流行业的发展趋势主要表现在：第一代港口主要功能是装卸和仓储；第二代港口主要功能是提供分拨、配送等增值业务；第三代港口主要功能是为客户提供全方位、高附加值的物流服务。

（四）房地产开发行业情况

1、行业现状

2017年，房地产政策坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”基调，地方以城市群为调控场，从传统的需求端调整向供给侧增加进行转变，限购限贷限售叠加土拍收紧，供应结构优化，调控效果逐步显现。同时短期调控与长效机制的衔接更为紧密，大力培育发展住房租赁市场、深化发展共有产权住房试点，在控制房价水平的同时，完善多层次住房供应体系，构建租购并举的房地产制度，推动长效机制的建立健全。在经历了持续的严厉调控后，房地产市场2019年将继续运行在降温通道在严厉调控下，楼市热度已在消退，除了一贯强调的“房子是用来住的、不是用来炒的”之外，还提出因城施策、分类指导，夯实城市政府主体责任。住建部进一步表示要以稳地价、稳房价、稳预期为目标，促进房地产市场平稳健康发展；继续保持调控政策的连续性稳定性，加强房地产市场供需双向调节，改善住房供应结构，支持合理自住需求，坚决遏制投机炒房。具体如下：

房地产开发投资方面，2020年1-9月份，全国房地产开发投资103,484亿元，同比增长5.6%；住宅投资76,562亿元，增长6.1%，增速提高0.8个百分点。总体而言，房地产市场由政府调控逐渐向市场主导切换，供需矛盾逐渐解决，行业发展回归理性，房地产投资增速在未来有望保持稳定。房地产销售方面，商品房销售面积117,073万平方米，同比下降1.8%，降幅比1-8月份收窄1.5个百分点；住宅销售额增长6.20%，办公楼销售额下降15.70%，商业营业用房销售额下降17.10%。

土地供给方面，根据统计局数据，2019年房地产开发企业土地购置面积25,822万平方米，比上年下降11.4%；土地成交价款14,709亿元，下降8.7%。

从房地产开发资金来源来看，2020年1-9月房地产开发企业到位资金136,376亿元，同比增长4.40%。具体来看，国内贷款20,484亿元，增长4.00%；利用外资94亿元，下降9.50%；自筹资金44,485亿元，增长5.90%；定金及预收款45,145亿元，增长2.90%；个人按揭贷款21,783亿元，增长9.50%。

2、行业前景

随着我国人均可支配收入的稳定增长，国内经济不断向前发展，以及持续快速的城镇化进程，我国房地产市场的未来发展依然坚定向好。但经过多年的高速发展，我国房地产业正处于结构性转变的关键时期，行业供需矛盾通过一系列的宏观调控逐渐趋于缓和，行业发展逐渐趋于理性。随着市场环境的逐渐改变，一部分不能适应变化的企业逐渐被淘汰，行业内的并购整合会逐渐增多，行业集中度逐渐得到提高。部分有实力的企业会率先“走出去”，开拓海外市场。而且随着房地产金融的逐渐发展，企业的运营模式也会逐渐向“轻资产”进行转变，使得行业的运营模式得到不断的创新。

3、行业政策

2016年9月末以来，北京、天津、苏州、成都、郑州、无锡、济南、合肥、武汉、深圳、广州、佛山、南宁、南京、厦门、珠海、东莞、惠州、福州等超过22个城市陆续发布新的楼市调控政策，重新启动限购限贷，提高市场监管等执行层面的要求和规范，至11月末调控政策仍在持续加码中。各地根据自身楼市特点出台了差别化、精细化的调控政策，主要从限购资格、首付比例、房价备案管理、增加新住宅用地供应等方面收紧要求。2017年的两会也再次强调了“稳”字当头、因城施策去库存的基调。2017年3月以来，已经有18个城市或地区，出台或升级了限购限贷政策，一线城市北京和广州再次升级政策执行力度，二套房界定标准提升，二线城市中部分16年未出台政策的包括长沙、石家庄、青岛等城市，由于房价涨幅过大，也出台了政策，且从政策力度来看，基本上与其他城市相同，而部分价格上涨幅度不大的二线城市，虽然也收紧了政策口径，但力度变化不大。2017年7月24日，中共中央政治局召开会议签到要稳定房地产市场，坚持政策连续性和稳定性，加快建立长效机制。2017年7月，住建部会同发改委等八部委联合印发了《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》，要求在人口净流入的大中城市，加快发展住房租赁市场。2018年12月，中央经济工作会议再次强调“构建房地产市场健康发展长效机制”；2019年1月，习近平总书记强调“防范化解重大风险”、“稳妥实施房地产市场平稳健康发展长效机制方案”。地方政策方面，2018年四季度调控政策略有松动的迹象，广州、武汉、南宁等部分城市局部放松限价，多城市下调房贷利率上浮比例，菏泽更是打响2018年放松调控第一枪。进入2019年，各地继续因城施策。值得注意的是，在部分调控取得一定成效的地区，政策存在一定的改善空间。4月19日，中央政治局再次强调“房住不炒”，落实好一城一策、因城施策、城市政府主体

责任的长效调控机制，住建部同天对部分房价、地价波动幅度较大的城市进行预警提示。在这一情况下，地方因城施策，部分城市调控手段有所提高。

4、竞争格局

1) 行业竞争已经进入资本竞争时代

房地产行业属于资金密集型行业，占用资金量大，占用时间长。一方面，土地出让制度和各项交易规则的不断完善，使得原本隐藏的土地价格被释放，房地产开发企业获取土地成本逐步抬高。另一方面，房地产开发企业资金来源主要依靠自有资金、银行贷款和预售回款，融资渠道单一。在上述背景下，资本实力和资金运作能力已经成为房地产开发经营的核心竞争要素，对于土地资源获取的竞争逐渐转化为资本实力和资金运作能力的竞争。房地产业从单纯的地产时代进入地产金融时代。因此，在资本市场中积累了良好信用品牌的房地产企业，能够凭借多元化的融资渠道获得竞争优势。

2) 行业集中度逐步提高，但仍然处于较低水平

近年来，宏观调控加速了房地产企业优胜劣汰，我国房地产行业集中度逐步提高。2009-2016年，美国市场销售 TOP5企业市场占有率持续在15%以上；2016年美国市场销售 TOP5企业和 TOP10企业市场占有率分别达到20.8%和30%；而同期，合约销售榜口径计算下，我国 TOP5企业和 TOP10企业的市场占有率分别为12.9%和18.7%，权益销售榜口径计算下，我国 TOP5企业和 TOP10企业的市场占有率分别为10.9%和15.9%，仍有较大上升空间。

（五）发行人的竞争优势

近年来，公司紧跟“一带一路”、粤港澳大湾区、长江经济带等国家发展战略，突出港口布局，加快项目投资，强化经营管理，推进改革创新，促进业务转型升级，不断提升企业核心竞争力。

在港口建设发展方面，加快推进重点港口项目建设，积极拓展国内外布局。港口建设，重点推进盐田港区东作业区一期20万吨级自动化专业集装箱泊位工程、深汕合作区小漠国际物流港、湖北黄石新港三期码头等项目建设，持续提升港口基础设施服务能力。国内外港口布局，积极践行国家“一带一路”倡议，埃及亚历山大港项目完成审批，实现公司海外项目重大突破。抢抓“长江经济带”重大战略发展机遇，按照“一城一港一主体”

模式，新投资的湖南津市港顺利开港，津市港二期项目启动前期工作，深入调研长江流域重点港口项目，取得阶段性成果。

在配套产业园区规划建设方面，高标准规划建设大铲湾片区，导入海洋相关产业。积极对接前海-宝中片区的整体规划，充分发挥大铲湾片区的区位优势，高标准做好大铲湾片区的规划建设，规划发展成为集港口、海洋科研创新、高端远洋渔业为支撑的海洋经济功能区。与鹏城实验室合作，推动建设水下机器人试验科研基地。完成大铲湾远洋渔业基地项目立项，开展国际金枪鱼交易中心和金枪鱼超低温冷库建设前期规划研究。

在临港产业转型升级方面，积极拓展新模式、新业态，打造新业务增长极。物流方面，发挥“17+1”国家馆平台功能，开展 FBA 跨境电商业务，拓展零售出口集拼业务，与全球捷运推动智慧仓储、智慧堆场等领域发展，盐田港现代物流中心首建恒温恒湿仓，加快推进03-03冷链服务仓项目建设。高速公路方面，加快惠盐高速平面立体改扩建，拟规划建设全国高速公路示范工程。

八、发行人关联交易情况

（一）关联方

截至2019年末发行人关联方情况表

关联方名称	关联方与本公司的关系
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	本公司之控股股东、实际控制人
深圳市盐田港股份有限公司	发行人二级子公司
深圳市盐田港保税区投资开发有限公司	发行人二级子公司
深圳梧桐山隧道有限公司	发行人二级子公司
深圳市盐田港物流有限公司	发行人二级子公司
深圳市盐田港加油站有限公司	发行人二级子公司
深圳市盐田东港区码头有限公司	发行人二级子公司
深圳市盐田港置业有限公司	发行人二级子公司
深圳市大铲湾港口投资发展有限公司	发行人二级子公司
广东盐田港深汕港口投资有限公司	发行人二级子公司
深圳惠盐高速公路有限公司	发行人三级子公司
深圳市盐田港出口货物监管仓有限公司	发行人三级子公司
深圳盐田港集装箱物流中心有限公司	发行人三级子公司
湘潭四航建设有限公司	发行人三级子公司
惠州深能投资控股有限公司	发行人三级子公司

惠州深能港务有限公司	发行人四级子公司
黄石新港港口股份有限公司	发行人三级子公司
深圳市通捷利物流有限公司	发行人三级子公司
深圳盐田港物流服务有限公司	发行人三级子公司
深圳能源物流有限公司	发行人三级子公司
深圳市大铲湾港区配套设施管理有限公司	发行人三级子公司
深圳市大铲湾商业运营管理有限公司	发行人三级子公司
深圳市大铲湾拖轮有限公司	发行人三级子公司
深圳盐田拖轮有限公司	发行人二级子公司
盐田伟捷（惠州）拖轮有限公司	发行人三级子公司
深圳大鹏伟捷拖轮有限公司	发行人三级子公司
深圳市骏联港航发展有限公司	发行人三级子公司
黄石新港现代物流园股份有限公司	发行人三级子公司
黄石新港致远港务有限公司	发行人四级子公司
津市港口有限公司	发行人三级子公司
深圳盐田港普洛斯物流园有限公司	合营企业
盐田港国际资讯有限公司	合营企业
深圳市盐田港物业管理有限公司	公司之参股企业
深圳盐田西港区码头有限公司	子公司之参股公司
盐田国际集装箱码头有限公司	子公司之参股公司
深圳市盐田港通信有限公司	参股企业
深圳市东鹏工程建设监理有限公司	参股企业
深圳大铲湾现代港口发展有限公司	子公司之参股公司
中国石化销售有限公司广东深圳石油分公司	子公司之股东
深圳平盐海铁联运有限公司	参股企业
深圳嘉里盐田港物流有限公司	参股企业
盐田三期国际集装箱码头有限公司	参股企业
深圳市盐田港环球供应链有限公司	子公司之参股企业

（二）关联交易情况

1、关联交易明细

发行人存在控制关系且已纳入发行人合并报表范围的子公司，其相互间交易及母子
公司交易已作抵销。发行人相关关联交易明细如下：

（1）近三年发行人采购商品（接受劳务）等关联方交易情况如下：

单位：万元

关联方	2019 年度	2018 年度	2017 年度
中国石化销售有限公司广东深圳石油分公司	22,463.29	24,877.45	-

深圳能源集团股份有限公司燃料分公司	3,423.40	-	-
盐田国际集装箱码头有限公司	1,852.36	-	-
深圳市盐田西港区码头有限公司	447.74	-	-
盐田港国际资讯有限公司	51.10	73.21	9.68
深圳市盐田港物业管理有限公司	34.13	-	-
盐田国际集装箱码头有限公司	0.35	-	-
深圳市东鹏工程建设监理有限公司	-	130.28	242.07
中石化石油深圳分公司	-	-	19,002.85
深圳盐田港普洛斯物流园有限公司	-	-	50.39

(2) 近三年发行人出售商品（提供劳务）等关联方交易情况如下：

单位：万元

关联方	2019 年度	2018 年度	2017 年度
深圳盐田西港区码头有限公司	257.91	246.32	686.29
深圳大铲湾现代港口发展有限公司	1,325.49	1,185.41	-
盐田港国际资讯有限公司	3.45	-	135.58
盐田国际集装箱码头有限公司	5,437.98	6,713.90	-
深圳嘉里盐田港物流有限公司	1.13	-	8.54

(3) 截至 2019 年末发行人关联方应收款项情况如下：

单位：万元

项目名称	关联方	年末数	
		账面余额	坏账准备
应收账款	深圳嘉里盐田港物流有限公司	0.14	-
应收账款	盐田国际集装箱码头有限公司	347.23	-
应收账款	深圳盐田西港区码头有限公司	46.80	-
应收账款	深圳市盐田港物业管理有限公司	0.13	-
应收账款	中国外轮代理有限公司	37.24	-
预收账款	深圳盐田港珠江物流有限公司	2.46	-
其他应收	深圳盐田港普洛斯物流园有限公司	130.88	-
其他应收	盐田三期国际集装箱码头有限公司	2,585.15	-
其他应收	深圳嘉里盐田港物流有限公司	216.17	-
其他应收	盐田国际集装箱码头有限公司	1.20	-
其他应收	深圳盐田西港区码头有限公司	60.00	-
其他应收	深圳大铲湾现代港口发展有限公司	28.43	-

其他应收	深圳市盐田港物业管理有限公司	4.87	-
其他应收	中国外轮代理有限公司	0.20	-
其他应收	亿江发展有限公司	5.10	-
长期应收款	深圳平盐海铁联运有限公司	690.61	-

截至 2018 年末发行人关联方应收款项情况如下：

单位：万元

项目名称	关联方	年末数	
		账面余额	坏账准备
其他应收款	深圳市大铲湾传云物联网技术有限公司	76.41	-
其他应收款	深圳大铲湾现代港口发展有限公司	48.86	-
其他应收款	盐田三期国际集装箱码头有限公司	2,500.00	-
其他应收款	盐田三期国际集装箱码头有限公司 (海域使用金)	1,324.13	-
其他应收款	深圳盐田西港区码头有限公司（垫款）	164.53	-
其他应收款	深圳市盐田港物业管理有限公司	4.40	-
应收账款	深圳盐田西港区码头有限公司	2,480.27	1,603.09
应收账款	盐田三期国际集装箱码头有限公司	1,646.07	-
应收账款	深圳盐田西港区码头有限公司	41.80	-
应收账款	深圳平盐海铁联运有限公司	30.15	-
应收账款	深圳大铲湾现代港口发展有限公司	210.11	-
长期应收款	深圳平盐海铁联运有限公司	1,676.08	-

截至 2017 年末发行人关联方应收款项情况如下：

单位：万元

项目名称	关联方	年末数	
		账面余额	坏账准备
应收账款	深圳大铲湾现代港口发展有限公司	5,127.72	
其他应收款	深圳大铲湾现代港口发展有限公司	75.82	
应收账款	深圳嘉里盐田港物流有限公司	-	
预付账款	盐田港国际资讯有限公司	7.28	
其他应收款	深圳盐田港普洛斯物流园有限公司	5.88	
其他应收款	盐田港国际资讯有限公司	7.00	
其他应收款	深圳市盐田港环球供应链有限公司	19.15	
应收账款	深圳市盐田港集团有限公司建港指挥部	17.11	
应收账款	盐田国际集装箱码头有限公司	307.31	
应收账款	惠州国际集装箱码头有限公司	16.67	

项目名称	关联方	年末数	
		账面余额	坏账准备
应收账款	中国石化销售有限公司广东深圳石油分公司	466.42	
应收账款	深圳盐田西港区码头有限公司	2,431.01	1,103.36
应收账款	深圳盐田西港区码头有限公司	41.80	
其他应收款	盐田三期国际集装箱码头有限公司	2,500.00	
其他应收款	巴新龙（中国）公司	584.93	
其他应收款	深圳盐田西港区码头有限公司	123.99	
其他应收款	深圳市盐田港物业管理有限公司	4.40	

(4) 截至 2019 年末发行人关联方应付款项情况如下：

单位：万元

项目名称	关联方	年末余额
应付账款	盐田国际集装箱码头有限公司	0.35
应付账款	深圳盐田西港区码头有限公司	39.60
应付账款	深圳市盐田港物业管理有限公司	3.04
预付账款	盐田港国际资讯有限公司	12.16
其他应付款	深圳大铲湾现代港口发展有限公司	107.15

截至 2018 年末发行人关联方应付款项情况如下：

单位：万元

项目名称	关联方	年末余额
预收账款	盐田港国际资讯有限公司	0.63
其他应付款	盐田港国际资讯有限公司	5.40
其他应付款	深圳盐田港珠江物流有限公司	13.15

截至 2017 年末发行人关联方应付款项情况如下：

单位：万元

项目名称	关联方	年末余额
其他应付款	深圳大铲湾现代港口发展有限公司	20.30
预收账款	盐田港国际资讯有限公司	0.51
其他应付款	盐田港国际资讯有限公司	5.40
预付账款	中国石化销售有限公司广东深圳石油分公司	5.60
应付账款	深圳盐田港珠江物流有限公司	0.15
其他应付款	深圳盐田港珠江物流有限公司	13.15

应付账款	深圳平盐铁路有限公司	4.98
应付账款	深圳市盐田港物业管理有限公司	3.04
其他应付款	巴新龙（中国）公司	1,339.74
其他应付款	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	21.55

(5) 截至 2020 年 9 月末，发行人关联方担保情况

截至 2020 年 9 月末，发行人及其子公司对联营企业担保余额为 8,800.00 万元，情况如下所示：

单位：万元

序号	担保单位	被担保单位	关联关系	担保金额	担保余额	担保事项	担保期限
1	深圳市大铲湾港口投资发展有限公司	深圳大铲湾现代港口发展有限公司	联营企业	25,000.00	0	固定资产及流动贷款	2018.11-2021.01
2	深圳市大铲湾港口投资发展有限公司	深圳大铲湾现代港口发展有限公司	联营企业	29,750.00	0	固定资产及流动贷款	2018.02-2020.12
3	深圳市大铲湾港口投资发展有限公司	深圳大铲湾现代港口发展有限公司	联营企业	38,000.00	8,800.00	固定资产及流动贷款	2020.7-2023.7
合计				92,750.00	8,800.00		

截至 2020 年 9 月末，发行人及其子公司对控股子公司担保金额为 88,000.00 万元，

情况如下所示：

序号	担保单位	被担保单位	关联关系	担保金额（万元）	担保余额（万元）	担保事项	担保期限
1	深圳市盐田港集团有限公司	广东盐田港深汕港口投资有限公司	控股企业	88,000.00	21,398.00	固定资产贷款	2018.11-2038.11
合计				88,000.00	21,398.00		

九、发行人直接债务融资计划

除本期公司债券发行外，经发行人董事会同意及发行人股东批准，发行人已申请注册额度不超过50亿元的中期票据，目前尚未发行。

第六节 财务会计信息

一、财务报表的编制基础及遵循企业会计准则的声明

本募集说明书披露的2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-9月的财务报表均以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定编制，符合企业会计准则及有关财务会计制度的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。除特别说明外，本节分析披露的财务会计信息以最近三年及一期财务报表为准。

二、最近三年及一期财务报表的审计情况

公司2017年度、2018年度和2019年度财务报告经致同会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“致同所”)审计，并出具了致同审字(2020)第441ZB11436号、致同审字(2020)第441ZB11437号和致同审字(2020)第441ZB5467号标准无保留意见的审计报告。2020年1-9月财务报表未经审计。

本募集说明书中引用的财务会计数据摘自发行人近三年财务报告及近一期财务报表，投资者如需了解本公司的详细财务状况，请参阅本公司2017年、2018年和2019年的年度报告和2020年1-9月财务报表，以上财务信息将刊登于指定的信息披露网站。

三、会计政策变更

(一) 2017年会计政策变更情况

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额(元)
《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》对于2017年5月28日之后持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报等进行了规定，并采用未来适用法进行处理；修改了财务报表的列报，在合并利润表和利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益等。 对比较报表的列报进行了相应调整：对于当期列报的终止经营，原来作为持续经营损益列报的信息重新在比较报表中作为终止经营损益列报。	①持续经营净利润 ②终止经营净利润	无
《企业会计准则第16号——政府补助》(2017)自2017年6月12日起施行，2017年1月1日存在的政府补助和2017年新增的政府补助适用该准则。根据该准则，对	①其他收益 ②营业外收入	103,000,489.92 -103,000,489.92

于与日常活动相关的政府补助，在计入利润表时，按照经济业务实质，由原计入营业外收入改为计入其他收益或冲减相关成本费用。对于财政将贴息资金直接拨付给企业的，将对应的贴息资金从营业外收入调整冲减相关借款费用。对新的披露要求不需提供比较信息。		
根据《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30号），利润表增加“资产处置收益”项目，相应调整比较报表。	①资产处置收益 ②营业外收入 ③营业外支出	无

（二）2018年会计政策变更情况

根据财政部《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号），公司对财务报表格式进行了以下修订：

1、资产负债表

将原“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”；

将原“应收利息”及“应收股利”行项目归并至“其他应收款”；

将原“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；

将原“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”项目；

将原“应付利息”及“应付股利”行项目归并至“其他应付款”；

2、利润表

在“财务费用”行项目下分别列示“利息费用”和“利息收入”明细项目；

3、股东权益变动表

在“股东权益内部结转”行项目下，将原“结转重新计量设定收益计划净负债或净资产所产生的变动”改为“设定收益计划变动额结转留存收益”。

本公司对可比期内的比较数据按照财会[2018]15号文进行调整。

财务报表格式的修订对本公司的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

（三）2019年会计政策变更情况

1、财政部于2019年4月30日发布了《财政部关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），2018年6月15日发布的《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号）同时废止；财政部于2019年9月19日发布了《财政部关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会[2019]16

号），《财政部关于修订印发2018年度合并财务报表格式的通知》（财会[2019]1号）同时废止。根据财会[2019]6号和财会[2019]16号，公司对财务报表格式进行了以下修订：

资产负债表，将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。

公司对可比期间的比较数据按照财会[2019]6号文进行调整。

财务报表格式的修订对公司的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

2、财政部于2019年5月16日发布了《企业会计准则第12号——债务重组》（以下简称“新债务重组准则”），修改了债务重组的定义，明确了债务重组中涉及金融工具的适用《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等准则，明确了债权人受让金融资产以外的资产初始按成本计量，明确债务人以资产清偿债务时不再区分资产处置损益与债务重组损益。

根据财会[2019]6号文件的规定，“营业外收入”和“营业外支出”项目不再包含债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失。

公司对2019年1月1日新发生的债务重组采用未来适用法处理，对2019年1月1日以前发生的债务重组不进行追溯调整。

3、财政部于2019年5月9日发布了《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》（以下简称“新非货币性交换准则”），明确了货币性资产和非货币性资产的概念和准则的适用范围，明确了非货币性资产交换的确认时点，明确了不同条件下非货币性资产交换的价值计量基础和核算方法及同时完善了相关信息披露要求。公司对2019年1月1日以后新发生的非货币性资产交换交易采用未来适用法处理，对2019年1月1日以前发生的非货币性资产交换交易不进行追溯调整。

四、会计估计变更

（一）2017年会计估计变更情况

本集团三级子公司深圳惠盐高速公路有限公司（以下简称惠盐公司）惠盐高速深圳段特许经营无形资产按工作量法（根据经营期限内的预测总标准车流量计算单位摊销额）摊销，惠盐公司每隔3-5年或当实际标准车流量与预测车流量出现重大差异时，将

委托专业交通研究机构对未来车流量进行重新预测，根据重新预测的总标准车流量调整以后年度的单位摊销额。由于2015年2月1日政府回购盐田坳隧道取消其收费以及惠盐高速惠州段扩建通车等因素影响，惠盐高速深圳段交通流量预测数据与实际数据产生较大差异。惠盐公司委托了中交公路规划设计院有限公司（以下简称中交公路院）对惠盐高速深圳段剩余经营期限内交通流量进行预测，根据其出具的交通流量预测报告，以2016年末惠盐高速深圳段特许经营无形资产净值为基础，根据中交公路院预测惠盐高速深圳段2017-2021年总标准车流量，对特许经营无形资产单位标准车辆摊销额进行调整。公司第六届董事会临时会议于2016年12月16日审议通过了《关于变更惠盐高速公路特许经营无形资产单位标准车辆摊销额的决议》，自2017年1月1日起，惠盐公司惠盐高速深圳段单位标准车辆摊销额变更为0.781元/辆（变更前为0.937元/辆）。

上述会计估计变更影响本集团2017年度合并归属于母公司净利润1,311,938.60元。

（二）2018年会计估计变更情况

本报告期内公司未发生会计估计变更。

（三）2019年会计估计变更情况

本报告期内公司未发生会计估计变更。

五、最近三年及一期的财务报表

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：				
货币资金	477,762.84	579,431.68	444,246.88	398,920.40
应收票据及应收账款	18,142.66	16,512.80	19,545.51	24,135.28
预付款项	3,383.90	2,093.79	850.97	1,546.28
其他应收款	19,590.01	22,830.57	21,425.14	22,593.97
存货	212,807.05	236,049.58	246,961.18	217,085.86
划分为持有待售的资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	0.57	19,790.25	20,000.00	-
其他流动资产	344,681.17	63,163.92	76,164.26	103,454.68
流动资产合计	1,076,368.20	939,872.59	829,193.94	767,736.47
非流动资产：				

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
可供出售金融资产	47,436.21	42,081.87	38,955.64	22,991.48
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	690.61	690.61	1,676.08	2,578.03
长期股权投资	985,719.55	976,739.29	970,706.84	907,706.31
投资性房地产	146,852.75	148,924.66	152,290.88	158,884.52
固定资产	447,690.49	248,843.86	225,624.16	94,024.69
在建工程	252,678.45	385,034.76	287,356.99	478,670.66
无形资产	118,386.45	111,920.40	111,893.60	116,524.39
商誉	686.86	686.86	686.86	686.86
长期待摊费用	1,954.98	2,329.38	2,183.32	1,694.92
递延所得税资产	6,224.92	7,293.11	4,798.06	5,552.14
其他非流动资产	337,646.03	337,176.68	358,709.13	180,157.19
非流动资产合计	2,345,967.29	2,261,721.48	2,154,881.55	1,969,471.19
资产总计	3,422,335.49	3,201,594.08	2,984,075.48	2,737,207.66
流动负债：				
短期借款	15,000.00	20,000.00	-	-
应付票据及应付账款	97,132.06	87,250.39	65,100.30	81,507.76
预收款项	170,724.69	173,588.72	144,930.62	59,676.62
应付职工薪酬	27,763.10	25,573.31	22,931.68	15,842.88
应交税费	31,574.29	13,145.77	6,856.44	3,979.26
其他应付款	113,036.89	119,677.01	112,735.70	115,171.59
一年内到期的非流动负债	2,500.00	7,250.00	500.00	250.00
其他流动负债	1,011.87	1,145.85	734.89	1,228.00
流动负债合计	458,742.91	447,631.03	353,789.62	277,656.12
非流动负债：				
长期借款	258,355.63	183,824.09	204,961.31	173,658.80
应付债券	29,981.67	29,968.99	29,952.50	29,936.52
长期应付款	-	38.54	38.01	23.83
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
专项应付款	17,055.69	-	-	-
预计负债	3,517.72	14,984.40	4,864.58	5,565.19
递延收益	5,066.90	4,099.48	3,265.17	1,830.96
递延所得税负债	5,022.10	5,022.10	5,039.80	5,057.51
其他非流动负债	-	19,207.44	-	-
非流动负债合计	318,999.71	257,145.03	248,121.37	216,072.81
负债合计	777,742.62	704,776.06	601,910.99	493,728.93
股东权益：				
实收资本	453,000.00	453,000.00	453,000.00	428,000.00

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
资本公积	392,746.90	392,746.90	394,776.72	420,020.24
其他综合收益	-20,918.85	-24,677.55	-33,019.03	-50,545.66
专项储备	136.42	129.43	147.70	136.34
盈余公积	152,305.10	152,305.10	146,969.73	139,466.02
未分配利润	1,247,929.85	1,169,389.72	1,081,638.46	997,930.89
归属于母公司股东权益合计	2,225,199.43	2,142,893.60	2,043,513.59	1,935,007.83
少数股东权益	419,393.44	353,924.41	338,650.90	308,470.90
股东权益合计	2,644,592.88	2,496,818.01	2,382,164.49	2,243,478.73
负债和股东权益总计	3,422,335.49	3,201,594.08	2,984,075.48	2,737,207.66

2、合并利润表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业总收入	204,601.99	270,153.52	150,284.86	139,750.54
其中：营业收入	204,601.99	270,153.52	150,284.86	139,750.54
二、营业总成本	157,817.47	207,307.85	103,259.14	115,861.09
其中：营业成本	114,537.68	152,538.24	97,443.21	95,699.24
税金及附加	19,188.44	22,945.78	2,702.28	2,584.44
销售费用	4,625.37	7,423.30	3,682.55	2,887.45
管理费用	25,822.10	34,185.90	32,304.06	29,909.64
财务费用	-6,354.09	-9,785.38	-32,872.97	-15,630.82
加：其他收益	6,469.19	323.58	266.67	10,300.05
投资收益（损失以“-”号填列）	72,418.06	89,194.67	106,045.13	106,028.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	71,374.80	86,134.66	99,136.28	103,962.04
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-2.04	1,660.45	-844.53	-411.14
资产处置收益（损失以“-”号填列）	4.47	8,765.98	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	125,676.24	162,790.35	152,492.99	140,217.69
加：营业外收入	193.89	294.98	720.07	783.54
减：营业外支出	1,107.83	12,977.83	4,895.36	21,337.28
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	124,762.30	150,107.50	148,317.70	119,663.95
减：所得税费用	16,469.07	22,500.38	15,402.74	4,616.84
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	108,293.23	127,607.12	132,914.96	115,047.11
（一）按所有权归属分类：	-	-	-	-

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
归属于母公司股东的净利润	94,986.52	109,642.57	110,372.98	95,808.48
少数股东损益	13,306.71	17,964.55	22,541.98	19,238.64
(二) 按经营持续性分类:	-	-	-	-
持续经营净利润	108,293.23	127,607.12	132,914.96	115,047.11
终止经营净利润	-	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	2,961.47	9,165.70	18,944.19	-32,176.63
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	-	8,341.47	17,526.63	-32,176.63
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	824.23	1,417.56	-
七、综合收益总额	111,254.70	136,772.82	151,859.15	82,870.49
归属于母公司股东的综合收益总额	97,947.99	117,984.04	127,899.61	66,281.05
归属于少数股东的综合收益总额	13,306.71	18,788.78	23,959.54	16,589.44

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017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	208,045.06	325,156.44	183,784.19	141,371.02
收到的税费返还	4,699.13	2,940.52	507.13	1,385.75
收到其他与经营活动有关的现金	656,077.55	569,387.91	105,115.46	522,548.25
经营活动现金流入小计	868,821.74	897,484.87	289,406.79	665,305.03
购买商品、接受劳务支付的现金	45,547.08	76,011.91	60,251.57	56,703.38
支付给职工以及为职工支付的现金	38,121.42	48,534.86	40,456.40	37,649.86
支付的各项税费	35,240.07	36,840.24	21,370.06	16,249.72
支付其他与经营活动有关的现金	613,992.21	727,207.33	117,186.48	229,435.92
经营活动现金流出小计	732,900.79	888,594.34	239,264.51	340,038.88
经营活动产生的现金流量净额	135,920.95	8,890.53	50,142.28	325,266.15
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	27,318.92	151,288.25	147,153.91	49,646.12
取得投资收益收到的现金	100,391.23	97,130.51	92,818.08	73,840.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	31.49	5.83	10.22	35.77
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	340.48	82,924.63	179,764.24	31,771.50
投资活动现金流入小计	128,082.12	331,349.22	419,746.46	155,293.48

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	112,305.78	149,658.17	173,277.12	162,977.21
投资支付的现金	111,153.27	138,545.80	212,252.85	107,333.33
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	3,520.93	60,000.00	112,906.79	51,892.39
投资活动现金流出小计	226,979.98	348,203.96	498,436.76	322,202.93
投资活动产生的现金流量净额	-98,897.86	-16,854.74	-78,690.31	-166,909.45
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	55,505.48	1,250.00	14,995.00	9,084.40
取得借款收到的现金	243,806.24	49,791.51	38,521.83	54,961.28
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	17,000.00	-	-	25,000.00
筹资活动现金流入小计	316,311.72	51,041.51	53,516.83	89,045.68
偿还债务支付的现金	179,036.79	44,787.55	6,986.69	400,549.80
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	26,063.97	28,819.68	35,780.30	47,981.85
支付其他与筹资活动有关的现金	80.41	40.00	637.00	7,120.00
筹资活动现金流出小计	205,181.18	73,647.23	43,403.99	455,651.65
筹资活动产生的现金流量净额	111,130.55	-22,605.72	10,112.84	-366,605.97
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	20.86	-21.28	116.67	-452.39
五、现金及现金等价物净增加额	148,174.49	-30,591.20	-18,318.51	-208,701.65
加：期初现金及现金等价物余额	329,588.35	360,179.55	378,498.07	587,199.72
六、期末现金及现金等价物余额	477,762.84	329,588.35	360,179.55	378,498.07

（二）母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产				
货币资金	107,862.35	203,442.19	136,709.22	115,342.20
应收票据及应收账款	2,789.21	215.81	1,660.35	1,264.35
预付账款	-	-	-	33.22
其它应收款	4,377.06	7,701.17	21,553.21	21,831.63
存货	96,049.00	83,411.95	76,670.93	75,332.10
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
其他流动资产	54,648.49	3,707.83	37,570.24	51,799.97
流动资产合计	265,726.11	298,478.94	274,163.95	265,603.47
非流动资产				
可供出售金融资产	28,261.05	23,296.28	20,170.05	10,233.96
长期应收款	690.61	690.61	1,676.08	2,578.03
长期股权投资	1,148,104.59	1,044,358.26	1,028,961.75	972,372.89
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	169,027.48	88,053.58	91,005.77	92,113.49
在建工程	19,978.26	88,259.28	61,628.47	39,689.49
无形资产	75,517.85	66,689.52	69,209.71	71,582.77
长期待摊费用	-	-	13.31	37.22
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	108,710.41	121,505.52	115,266.82	137,837.86
非流动资产合计	1,550,290.24	1,432,853.05	1,387,931.95	1,326,445.71
资产总计	1,816,016.34	1,731,331.99	1,662,095.90	1,592,049.18
流动负债				
短期借款	10,000.00	20,000.00	-	-
应付票据及应付账款	25,414.84	15,953.51	12,403.31	15,370.48
预收账款	-	-	-	537.69
应付职工薪酬	8,050.04	7,531.39	6,400.97	4,608.99
应交税费	128.58	120.95	1,554.98	399.87
其他应付款	92,966.98	94,083.26	98,921.74	103,081.68
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
其他流动负债	650.26	920.16	651.76	1,228.00
流动负债合计	137,210.70	138,609.28	119,932.76	125,226.72
非流动负债				
长期借款	51,765.26	-	-	-
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	-	38.54	38.01	23.83
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
专项应付款	55.69	-	-	-
预计负债	3,517.72	14,984.40	4,864.58	
递延收益	794.09	513.33	526.67	540.00
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	56,132.76	15,536.28	5,429.26	563.83
负债合计	193,343.46	154,145.56	125,362.02	125,790.55
所有者权益(或股东权益)				

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
实收资本（或股本）	453,000.00	453,000.00	453,000.00	428,000.00
资本公积	358,492.03	358,492.03	361,476.97	386,476.97
其它综合收益	30,538.51	30,568.01	23,928.29	9,328.44
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	152,305.10	152,305.10	146,969.73	139,466.02
未分配利润	628,337.23	582,821.28	551,358.88	502,987.19
所有者权益合计	1,622,672.88	1,577,186.43	1,536,733.88	1,466,258.63
负债和所有者权益合计	1,816,016.34	1,731,331.99	1,662,095.90	1,592,049.18

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业收入	3,452.92	6,447.59	7,437.66	6,873.32
其中：营业收入	3,452.92	6,447.59	7,437.66	6,873.32
二、营业总成本	11,750.80	14,218.59	-4,014.33	8,396.78
其中：营业成本	2,466.37	3,975.26	4,164.75	3,665.75
税金及附加	582.74	1,131.30	1,108.62	969.40
销售费用	344.63	566.67	605.86	535.45
管理费用	10,436.94	13,654.05	12,321.96	11,117.62
财务费用	-2,079.88	-5,108.68	-22,215.52	-7,891.44
资产减值损失	-	-	-172.56	-
加：其他收益	1,517.51	13.33	24.72	8,870.45
投资收益（损失以“-”号填列）	69,783.23	74,113.64	71,905.84	77,704.01
其中：对联营和合营企业的投资收益	46,453.79	63,664.70	61,512.18	71,270.51
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	63,002.86	66,355.97	83,209.99	85,050.99
加：营业外收入	9.76	16.10	7.88	3.05
减：营业外支出	1,097.32	12,918.36	5,044.08	5,370.58
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	61,915.29	53,453.71	78,173.79	79,683.46
减：所得税	-	99.99	3,136.69	-
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	61,915.29	53,353.72	75,037.10	79,683.46
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	61,915.29	53,353.72	75,037.10	79,683.46
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-29.50	6,639.72	14,599.84	9,328.44
七、综合收益总额	61,885.79	59,993.44	89,636.94	89,011.90

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017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	922.28	6,933.22	6,976.44	7,135.75
收到税费返还	1,831.77	1,259.45	-	-
收到的其他与经营或活动有关的现金	86,924.14	189,644.08	48,658.62	472,259.56
经营活动现金流入小计	89,678.20	197,836.76	55,635.06	479,395.31
购买商品、接受劳务服务支付的现金	1,239.26	993.75	886.50	725.28
支付给职工以及为职工支付的现金	7,851.11	9,339.76	7,226.51	5,861.15
支付的各项税费	775.94	2,962.66	3,445.08	2,019.29
支付的其他与经营活动有关的现金	70,810.81	216,281.90	24,431.35	168,919.79
经营活动现金流出小计	80,677.12	229,578.06	35,989.44	177,525.51
经营活动产生的现金流量净额	9,001.08	-31,741.31	19,645.61	301,869.79
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,009.75	7,221.32	-	-
取得投资收益收到的现金	83,835.95	66,388.76	61,103.39	39,861.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	18.28	0.13	7.33	13.64
收到的其他投资活动有关的现金	-	30,471.90	31,059.80	9,341.33
投资活动现金流入小计	84,863.99	104,082.11	92,170.52	49,216.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	40,290.41	39,934.92	27,312.26	67,137.71
投资支付的现金	123,803.07	8,347.55	41,008.65	6,885.20
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	15,000.00	-
投资活动现金流出小计	164,093.48	48,282.47	83,320.91	74,022.91
投资活动产生的现金流量净额	-79,229.49	55,799.64	8,849.61	-24,806.82
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	51,765.26	20,000.00	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	25,000.00
筹资活动现金流入小计	51,765.26	20,000.00	-	25,000.00
偿还债务支付的现金	10,000.00	-	-	400,161.11
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	17,116.68	16,558.12	19,161.70	35,340.87
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
筹资活动现金流出小计	27,116.68	16,558.12	19,161.70	435,501.99
筹资活动产生的现金流量净额	24,648.57	3,441.88	-19,161.70	-410,501.99
四、汇率变动对现金的影响	-	-	33.49	-82.23
五、现金及现金等价物净增加额	-45,579.84	27,500.22	9,367.02	-133,521.25
加：期初现金及现金等价物余额	153,442.19	124,709.22	115,342.20	248,863.44
六、期末现金及现金等价物余额	107,862.35	152,209.43	124,709.22	115,342.20

六、最近三年及一期合并报表范围的变化情况

最近三年及一期发行人合并报表范围变化情况如下：

（一）2017年度合并报表范围变化情况

发行人2017年度合并报表范围无变化。

（二）2018年合并报表范围变化情况

2018年发行人合并报表范围变化表现在新纳入1家合并范围的子公司，如下表所示：

单位：万元，%

公司名称	期末净资产	注册资本	取得方式	持股比例
黄石新港现代物流园股份有限公司	12,538.19	15,000.00	投资设立	51

（三）2019年合并报表范围变化情况

2019年发行人合并报表范围变化表现在新纳入2家合并范围的子公司，如下表所示：

单位：万元，%

公司名称	期末净资产	注册资本	取得方式	持股比例
黄石新港致远港务有限公司	6,956.39	7,000.00	投资设立	85
津市港口有限公司	863.78	1,000.00	投资设立	80

（四）2020年1-9月合并报表范围变化情况

发行人2020年9月末较2019年末合并财务报表范围变化表现在新纳入4家合并范围的子公司，如下表所示：

单位：万元，%

公司名称	期末净资产	注册资本	取得方式	持股比例
盐田港港航发展（湖北）有限公司	2,959.79	1,000.00	投资设立	100

黄石海通港务有限公司	99.33	200.00	投资设立	51
汉江港航发展（湖北）有限公司	2,800.00	2,800.00	投资设立	70
深圳市盐田港港口服务有限公司	2,000.00	2,000.00	投资设立	100

七、最近三年及一期主要财务指标

单位：万元

项目（万）	2020年9月30日 /2020年1-9月	2019年12月 31日/2019年	2018年12月 31日/2018年	2017年12月 31日/2017年
总资产	3,422,335.49	3,201,594.08	2,984,075.48	2,737,207.66
总负债	777,742.62	704,776.06	601,910.99	493,728.93
全部债务	305,837.29	241,043.08	235,413.81	203,845.32
所有者权益	2,644,592.88	2,496,818.01	2,382,164.49	2,243,478.73
营业总收入	204,601.99	270,153.52	150,284.86	139,750.54
利润总额	124,762.30	150,107.50	148,317.70	119,663.95
净利润	108,293.23	127,607.12	132,914.96	115,047.11
扣除非经常性损益后净利润	113,836.71	136,890.50	135,894.95	130,462.42
归属于母公司所有者的净利润	94,986.52	109,642.57	110,372.98	95,808.48
经营活动产生现金流量净额	135,920.95	8,890.53	50,142.28	325,266.15
投资活动产生现金流量净额	-98,897.86	-16,854.74	-78,690.31	-166,909.45
筹资活动产生现金流量净额	111,130.55	-22,605.72	10,112.84	-366,605.97
流动比率（倍）	2.35	2.10	2.34	2.77
速动比率（倍）	1.88	1.57	1.65	1.98
资产负债率	22.73%	22.01%	20.17%	18.04%
债务资本比率	10.37%	8.80%	8.99%	8.33%
营业毛利率	44.02%	43.54%	35.16%	31.52%
平均总资产回报率	4.00%	5.17%	5.54%	4.44%
加权平均净资产收益率	4.34%	5.25%	5.57%	5.05%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	4.59%	5.69%	5.72%	5.87%
EBITDA	150,859.40	178,612.36	170,797.68	143,665.16
EBITDA 全部债务比	0.49	0.74	0.73	0.70
EBITDA 利息倍数	17.84	18.00	16.73	21.10
应收账款周转率（次）	11.90	16.05	7.62	6.14
存货周转率（次）	0.52	0.63	0.42	0.49

注：除特别说明外，上述财务指标均以本公司合并财务报表的数据为基础计算，计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
- 3、资产负债率=负债合计/资产总计；
- 4、全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；
- 5、债务资本比率=全部债务/(全部债务+所有者权益)
- 6、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销；

- 7、EBITDA 利息倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）；
 8、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；
 9、应收账款周转率=营业收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2，2020 年 1-9 月营业收入未经年化处理；
 10、存货周转率=营业成本/（期初存货余额+期末存货余额）/2，2020 年 1-9 月营业成本未经年化处理。

八、管理层讨论与分析

公司管理层结合公司最近三年及一期的财务报表，对公司资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行分析，具体如下：

（一）近三年及一期财务报表分析

1、资产结构分析

报告期公司各类资产金额及占总资产的比例如下：

单位：万元

资产	2020 年 9 月 30 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	1,076,368.20	31.45%	939,872.59	29.36%	829,193.94	27.79%	767,736.47	28.05%
非流动资产	2,345,967.29	68.55%	2,261,721.48	70.64%	2,154,881.55	72.21%	1,969,471.19	71.95%
资产总计	3,422,335.49	100.00%	3,201,594.08	100.00%	2,984,075.48	100.00%	2,737,207.66	100.00%

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人总资产分别为 2,737,207.66 万元、2,984,075.48 万元、3,201,594.08 万元和 3,422,335.49 万元。随着公司业务规模持续扩大，公司资产总额保持稳定增长趋势。

从资产构成来看，近三年及一期公司资产中非流动资产占比均大于流动资产占比。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人非流动资产总额分别为 1,969,471.19 万元、2,154,881.55 万元、2,261,721.48 万元和 2,345,967.29 万元，占总资产比例分别为 71.95%、72.21%、70.64%和 68.55%，发行人的非流动资产主要由可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产及其他非流动资产构成。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人流动资产总额分别为 767,736.47 万元、829,193.94 万元、939,872.59 万元和 1,076,368.20 万元，占总资产比例分别为 28.05%、27.79%、29.36%和 31.45%，发行人的流动资产主要由货币资金、存货和其他流动资产构成。

（1）流动资产分析

公司的流动资产主要由货币资金、存货和其他流动资产构成。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人流动资产总额分别为 767,736.47 万元、

829,193.94 万元、939,872.59 万元和 1,076,368.20 万元，占总资产比例分别为 28.05%、27.79%、29.36% 和 31.45%。最近三年及一期公司流动资产的主要构成情况如下：

单位：万元

流动资产：	2020 年 9 月 30 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	477,762.84	44.39%	579,431.68	61.65%	444,246.88	53.58%	398,920.40	51.96%
应收票据及应收账款	18,142.66	1.69%	16,512.80	1.76%	19,545.51	2.36%	24,135.28	3.14%
预付款项	3,383.90	0.31%	2,093.79	0.22%	850.97	0.10%	1,546.28	0.20%
其他应收款	19,590.01	1.82%	22,830.57	2.43%	21,425.14	2.58%	22,593.97	2.94%
存货	212,807.05	19.77%	236,049.58	25.12%	246,961.18	29.78%	217,085.86	28.28%
划分为持有待售的资产	-	-	-	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	0.57	0.00%	19,790.25	2.11%	20,000.00	2.41%	-	-
其他流动资产	344,681.17	32.02%	63,163.92	6.72%	76,164.26	9.19%	103,454.68	13.48%
流动资产合计	1,076,368.20	100.00%	939,872.59	100.00%	829,193.94	100.0%	767,736.47	100.00%

① 货币资金

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人货币资金余额分别为 398,920.40 万元、444,246.88 万元、579,431.68 万元和 477,762.84 万元，占总资产比例分别为 14.57%、14.89%、18.10% 和 13.96%。发行人货币资金主要由银行存款及其他货币资金构成。发行人 2018 年末货币资金较 2017 年末增加 45,326.49 万元，增幅达到 11.36%。发行人 2019 年末货币资金较 2018 年末增加 135,184.80 万元，增幅达到 30.43%，主要是发行人流动资金借款、预收房产按揭款及发行人子公司大铲湾投资公司收到土地整备补偿款所致。

发行人近三年末货币资金明细表

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
库存现金	76.79	102.40	91.90
银行存款	329,511.56	360,077.15	378,406.17
其他货币资金	249,843.33	84,067.33	20,422.33
合计	579,431.68	444,246.88	398,920.40

其中受限制的货币资金明细如下：

单位：万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
保函保证金	-	67.33	67.33
工程履约保证金	-	-	18,000.00
信用证保证金	754.66	1,900.00	2,355.00
结构性存款及理财产品	248,610.00	82,100.00	-
其他	478.67	-	-
合计	249,843.33	84,067.33	20,422.33

② 应收票据及应收账款

截至2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人应收票据及应收账款余额分别为24,135.28万元、19,545.51万元、16,512.80万元和18,142.66万元，占总资产比例分别为0.88%、0.65%、0.52%和0.53%。近三年及一期发行人应收票据及应收账款占资产比例较低，应收账款集中度较小。近三年发行人应收账款和应收票据构成情况如下：

单位：万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
应收票据	-	2,394.98	1,864.62
应收账款	16,512.80	17,150.52	22,270.67
合计	16,512.80	19,545.51	24,135.28

发行人2018年末应收票据及应收账款较2017年末减少4,589.78万元，降幅达到19.02%，主要是应收深圳大铲湾现代港口发展有限公司土地尾款收回所致。发行人2019年末应收票据及应收账款较2018年末减少3,032.71万元，降幅达到15.52%，主要是因为发行人2019年收回深圳盐田西港区码头有限公司建设管理费。

截至2019年末发行人按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况如下：

单位：万元

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例	坏账准备
深圳市盐田准时达供应链管理有限公司	833.82	4.94%	-
湖北华电西塞山发电有限公司	798.14	4.73%	-
马士基（中国）航运有限公司	792.87	4.70%	-
广东粤电大埔发电有限公司	710.34	4.21%	-
深圳市全隆金属材料有限公司	595.36	3.53%	-
合计	3,730.53	22.11%	-

截至 2019 年末，发行人应收账款前五名余额总计为 3,730.53 万元，占应收账款合计比例为 22.11%，发行人应收账款集中度较小。

③ 其他应收款

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人其他应收款余额分别为 22,593.97 万元、21,425.14 万元、22,830.57 万元和 19,590.01 万元，占总资产比例分别为 0.83%、0.72%、0.71% 和 0.57%。发行人其他应收款由应收利息和其他应收款组成。

近三年发行人其他应收款项构成情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收利息	3,776.75	2,690.40	4,046.67
其他应收款	19,053.82	18,734.74	18,547.29
合计	22,830.57	21,425.14	22,593.97

发行人近三年其他应收款余额占总资产比例较小，基本保持稳定规模。截至 2019 年末，发行人其他应收款主要包括发行人子公司湘潭四航公司对中交第四航务工程局有限公司的应收股东款项、提供码头泊位区及航道海域的使用权款项等，按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况如下：

单位：万元

债务人名称	关联关系	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例	坏账准备
中交第四航务工程局有限公司	非关联方	11,493.88	3 年以上	47.85%	69.88
银鹏房地产公司	非关联方	3,894.43	3 年以上	16.21%	3,894.43
盐田三期国际集装箱码头有限公司	联营企业	2,585.15	3 年以上	10.76%	-
深圳盐田西港区码头有限公司等	联营企业	1,765.50	3 年以上	7.35%	-
巴新龙（中国）公司	联营企业	584.93	3 年以上	2.44%	-
合计		20,323.89		84.61%	3,964.31

④ 存货

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人存货余额分别为 217,085.86 万元、246,961.18 万元、236,049.58 万元和 212,807.05 万元，占总资产比例

分别为 7.93%、8.28%、7.37%和 6.22%。发行人存货主要由开发成本和开发产品构成，近三年及一期存货规模变动较小，近三年存货构成账面价值情况如下：

单位：万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
开发成本	79,875.72	245,022.15	214,848.59
开发产品	154,854.09	-	-
库存商品	745.56	766.02	963.07
材料采购	201.93	1,049.48	1,125.10
原材料	272.41	56.30	-
发出商品	-	10.44	-
周转材料（包装物、低值易耗品等）	99.86	56.79	149.10
合计	236,049.58	246,961.18	217,085.86

⑤ 一年内到期的非流动资产

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人一年内到期的非流动资产余额分别为 0.00 万元、20,000.00 万元、19,790.25 万元和 0.57 万元，占总资产比例分别为 0.00%、0.67%、0.62%和 0.00%。发行人 2018 年末一年内到期的非流动资产较 2017 年末增加 20,000.00 万元，主要是发行人委托贷款项目将一年内到期所致。发行人 2019 年末一年内到期的非流动资产较 2018 年末下降 209.75 万元，降幅为 1.05%，主要是因为发行人委托贷款项目到期，同时，发行人三年定期存款本金及未结算利息将一年内到期，由其他非流动资产重分类至一年内到期的非流动资产。

⑥ 其他流动资产

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人其他流动资产余额分别为 103,454.68 万元、76,164.26 万元、63,163.92 万元和 344,681.17 万元，占总资产比例分别为 3.78%、2.55%、1.97%和 10.07%。

发行人其他流动资产主要包括待抵扣进项税额、理财产品、委托贷款等。发行人 2018 年末其他流动资产较 2017 年末减少 27,290.42 万元，降幅达到 26.38%，主要是投资理财产品减少所致。发行人 2019 年末其他流动资产较 2018 年末减少 13,000.34 万元，降幅达到 17.07%，主要是委托贷款项目到期所致。最近三年发行人其他流动资产构成明细情况如下：

单位：万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
理财产品	43,800.00	34,300.00	65,618.74
委托贷款	-	30,000.00	30,000.00
多交或预缴的增值税额	38.06	650.07	846.29
待抵扣进项税额	11,638.50	9,250.11	6,988.25
预缴所得税	2,535.60	550.35	1.40
预缴其他税费	5,151.77	779.07	-
其他	-	634.67	-
合计	63,163.92	76,164.26	103,454.68

(2) 非流动资产分析

公司非流动资产主要由长期股权投资、固定资产、在建工程和其他非流动资产构成，截至2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人非流动资产总额分别为1,969,471.19万元、2,154,881.55万元、2,261,721.48万元和2,345,967.29万元，占总资产比例分别为71.95%、72.21%、70.64%和68.55%。近三年及一期发行人非流动资产的构成情况如下表所示：

单位：万元

非流动资产：	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	47,436.21	2.02%	42,081.87	1.86%	38,955.64	1.81%	22,991.48	1.17%
持有至到期投资	-	-	-	-	-	-	-	-
长期应收款	690.61	0.03%	690.61	0.03%	1,676.08	0.08%	2,578.03	0.13%
长期股权投资	985,719.55	42.02%	976,739.29	43.19%	970,706.84	45.05%	907,706.31	46.09%
投资性房地产	146,852.75	6.26%	148,924.66	6.58%	152,290.88	7.07%	158,884.52	8.07%
固定资产	447,690.49	19.08%	248,843.86	11.00%	225,624.16	10.47%	94,024.69	4.77%
在建工程	252,678.45	10.77%	385,034.76	17.02%	287,356.99	13.34%	478,670.66	24.30%
无形资产	118,386.45	5.05%	111,920.40	4.95%	111,893.60	5.19%	116,524.39	5.92%
商誉	686.86	0.03%	686.86	0.03%	686.86	0.03%	686.86	0.03%
长期待摊费用	1,954.98	0.08%	2,329.38	0.10%	2,183.32	0.10%	1,694.92	0.09%
递延所得税资产	6,224.92	0.27%	7,293.11	0.32%	4,798.06	0.22%	5,552.14	0.28%
其他非流动资产	337,646.03	14.39%	337,176.68	14.91%	358,709.13	16.65%	180,157.19	9.15%
非流动资产合计	2,345,967.29	100.00%	2,261,721.48	100.00%	2,154,881.55	100.00%	1,969,471.19	100.00%

① 可供出售金融资产

截至2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人可供出售金融资产余额分别为22,991.48万元、38,955.64万元、42,081.87万元和47,436.21万元，占总资产比例分别为0.84%、1.31%、1.31%和1.39%。发行人可供出售金融资产均采用成本

法核算,2018年末可供出售金融资产较2017年末增加15,964.16万元,增幅达到69.44%,主要是新增深创投领秀物流设施一期私募投资基金投资,以及追加对深圳市创新投资集团有限公司投资所致。发行人2019年末可供出售金融资产较2018年末增加3,126.23万元,增幅达到8.03%,主要是发行人追加对深圳市创新投资集团有限公司和深创投领秀物流设施一期私募投资基金投资所致。

② 长期股权投资

发行人的长期股权投资主要为对合营企业和联营企业的投资。截至2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末,发行人长期股权投资余额分别为907,706.31万元、970,706.84万元、976,739.29万元和985,719.55万元,占总资产比例分别为33.16%、32.53%、30.51%和28.80%。发行人近三年及一期长期股权投资余额平稳上升,主要是发行人对参股企业追加投资以及被投资单位实现净利润从而使得长期股权投资账面余额增加,而被投资单位宣告分派利润(股利)抵减长期股权投资账面余额的综合作用。发行人近三年长期股权投资分类情况如下所示:

单位:万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
对合营企业投资	37,225.01	36,293.93	35,479.74
对联营企业投资	939,562.73	934,461.36	872,226.57
小计	976,787.73	970,755.28	907,706.31
减:长期股权投资减值准备	48.44	48.44	-
合计	976,739.29	970,706.84	907,706.31

③ 固定资产

截至2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末,发行人固定资产余额分别为94,024.69万元、225,624.16万元、248,843.86万元和447,690.49万元,占总资产比例分别为3.44%、7.56%、7.77%和13.08%。

发行人固定资产主要有房屋建筑物、机器设备、运输工具、办公设备及其他。近三年及一期发行人固定资产规模呈增长趋势。发行人2018年末固定资产较2017年末增加131,599.47万元,增幅达到139.96%,主要是2018年大幅新增房屋建筑物及机器设备所致。发行人2019年末固定资产较2018年末增加23,219.71万元,增幅达到10.29%,主要是2019年新增了大量房屋、建筑物。近三年发行人固定资产科目构成情况如下:

单位：万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
固定资产：			
房屋、建筑物	186,990.55	166,704.22	60,824.97
机器设备	58,034.11	54,766.65	30,414.85
运输工具	1,000.49	831.61	666.29
办公设备及其他	2,784.30	3,308.30	2,103.94
固定资产清理	34.41	13.37	14.63
合计	248,843.86	225,624.16	94,024.69

④ 在建工程

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人在建工程余额分别为 478,670.66 万元、287,356.99 万元、385,034.76 万元和 252,678.45 万元，占总资产比例分别为 17.49%、9.63%、12.03%和 7.38%。

发行人 2018 年末在建工程较 2017 年末减少 191,313.67 万元，降幅达到 39.97%，主要是惠州港荃湾港区煤炭码头等多个项目结转固定资产所致。发行人 2019 年末在建工程较 2018 年末增加 97,677.76 万元，增幅达到 33.99%，主要是发行人现代物流中心二期增加投入 22,140.46 万元，辅建区 1-10 栋、连廊工程增加投入 14,309.58 万元，惠盐高速公路深圳段改扩建工程增加投入 18,930.15 万元，小漠国际物流港一期增加投入 24,302.93 万元等因素作用。截至 2019 年末，发行人在建工程账面价值明细如下：

单位：万元

序号	项目	账面价值
1	惠州港荃湾港区煤炭码头	127,265.47
2	黄石市棋盘洲港区码头工程	14,074.08
3	现代物流中心二期	80,514.52
4	辅建区 1-10 栋、连廊工程	46,511.84
5	惠盐高速公路深圳段改扩建工程	54,302.14
6	小漠国际物流港一期	38,865.45
7	其他	23,501.26
合计		385,034.76

⑤ 其他非流动资产

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人其他非流动资产余额分别为 180,157.19 万元、358,709.13 万元、337,176.68 万元和 337,646.03 万元，占总资产比例分别为 6.58%、12.02%、10.53%和 9.87%。

近三年发行人其他非流动资产有所波动。发行人 2018 年末其他非流动资产较 2017 年末增加 178,551.94 万元，增幅达到 99.11%，主要是发行人新增政府收储工程、惠州港荃湾港区纯洲作业区铁路进港线等项目所致。发行人 2019 年末其他非流动资产较 2018 年末减少 21,532.45 万元，变化幅度不大。

2、负债结构分析

单位：万元

资产	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	458,742.91	58.98%	447,631.03	63.51%	353,789.62	58.78%	277,656.12	56.24%
非流动负债	318,999.71	41.02%	257,145.03	36.49%	248,121.37	41.22%	216,072.81	43.76%
负债总计	777,742.62	100.00%	704,776.06	100.00%	601,910.99	100.00%	493,728.93	100.00%

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人总负债余额分别为 493,728.93 万元、601,910.99 万元、704,776.06 万元和 777,742.62 万元。近三年及一期发行人总负债有所波动。从负债结构来看，公司负债以流动负债为主，报告期内发行人流动负债总额分别为 277,656.12 万元、353,789.62 万元、447,631.03 万元和 458,742.91 万元，占总负债比例分别为 56.24%、58.78%、63.51%和 58.98%。发行人流动负债主要由应付票据及应付账款、预收款项和其他应付款构成。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人非流动负债总额分别为 216,072.81 万元、248,121.37 万元、257,145.03 万元和 252,940.72 万元，占总负债比例分别为 43.76%、41.22%、36.49%和 318,999.71。发行人非流动负债主要由长期借款构成。

(1) 流动负债分析

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，流动负债总额分别为 277,656.12 万元、353,789.62 万元、447,631.03 万元和 458,742.91 万元，占总负债比例分别为 56.24%、58.78%、63.51%和 58.98%。近三年及一期发行人流动负债总额持续增加。发行人流动负债主要由应付票据及应付账款、预收款项和其他应付款构成。最近三年及一期公司流动负债的主要构成情况如下表：

单位：万元

	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	15,000.00	3.27%	20,000.00	4.47%	-	-	-	-
应付票据及应	97,132.06	21.17%	87,250.39	19.49%	65,100.30	18.40%	81,507.76	29.36%

	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债:								
付账款								
预收款项	170,724.69	37.22%	173,588.72	38.78%	144,930.62	40.97%	59,676.62	21.49%
应付职工薪酬	27,763.10	6.05%	25,573.31	5.71%	22,931.68	6.48%	15,842.88	5.71%
应交税费	31,574.29	6.88%	13,145.77	2.94%	6,856.44	1.94%	3,979.26	1.43%
其他应付款	113,036.89	24.64%	119,677.01	26.74%	112,735.70	31.87%	115,171.59	41.48%
一年内到期的非流动负债	2,500.00	0.54%	7,250.00	1.62%	500.00	0.14%	250.00	0.09%
其他流动负债	1,011.87	0.22%	1,145.85	0.26%	734.89	0.21%	1,228.00	0.44%
流动负债合计	458,742.91	100.00%	447,631.03	100.00%	353,789.62	100.00%	277,656.12	100.00%

① 应付票据及应付账款

截至2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人应付票据及应付账款余额分别为81,507.76万元、65,100.30万元、87,250.39万元和97,132.06万元，占总负债比例分别为16.51%、10.82%、12.38%和12.49%。

2018年末应付票据及应付账款较2017年末减少16,407.46万元，降幅达到20.13%，主要是工程款到期结算所致。发行人2019年末应付票据及应付账款较2018年末增加22,150.09万元，增幅达到34.02%，主要是发行人子公司股份公司本期工程项目增多导致应付款增加所致。近三年发行人无应付票据余额，应付票据及应付账款构成情况如下：

单位：万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
应付票据	-	-	-
应付账款	87,250.39	65,100.30	81,507.76
合计	87,250.39	65,100.30	81,507.76

发行人应付账款以1年以内（含1年）为主，近三年应付账款账龄构成情况如下：

单位：万元

账龄	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
1年以内（含1年）	71,504.84	45,058.10	55,787.39
1—2年（含2年）	6,215.93	12,274.99	16,044.42
2—3年（含3年）	6,358.58	1,836.90	5,782.39
3年以上	3,171.04	5,930.30	3,893.56
合计	87,250.39	65,100.30	81,507.76

② 预收款项

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人预收款项余额分别为 59,676.62 万元、144,930.62 万元、173,588.72 万元和 170,724.69 万元，占总负债比例分别为 12.09%、24.08%、24.63% 和 21.95%。

发行人 2018 年末预收款项较 2017 年末增加 85,254.00 万元，增幅达到 142.86%，主要是预收大铲湾港区政府土地收储款和置业公司半山悦海项目预售款增加所致。发行人 2019 年末预收款项较 2018 年末增加 28,658.10 万元，增幅达到 19.77%，主要是大铲湾投资公司本期收到土地整备补偿款，置业公司半山悦海项目收到预售款项所致。

发行人近三年预收款项账龄构成情况如下：

单位：万元

账龄	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
1 年以内（含 1 年）	88,734.81	87,859.71	2,093.06
1—2 年（含 2 年）	55,604.89	52.61	50,041.85
2—3 年（含 3 年）	2.66	50,000.00	7,000.48
3 年以上	29,246.35	7,018.30	541.23
合计	173,588.72	144,930.62	59,676.62

③ 应付职工薪酬

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人应付职工薪酬余额分别为 15,842.88 万元、22,931.68 万元、25,573.31 万元和 27,763.10 万元，占总负债比例分别为 3.21%、3.81%、3.63% 和 3.57%。

发行人应付职工薪酬主要包括发行人员工短期薪酬、离职后福利—设定提存计划、辞退福利等。发行人 2018 年末应付职工薪酬较 2017 年末增加 7,088.79 万元，增幅达到 44.74%，主要是职工工资、奖金、津贴和补贴增加所致。发行人 2019 年末应付职工薪酬较 2018 年末增加 2,641.63 万元，增幅为 11.52%，主要是以职工工资、奖金、津贴和补贴为主的短期薪酬增加的结果。

④ 应交税费

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人应交税费余额分别为 3,979.26 万元、6,856.44 万元、13,145.77 万元和 31,574.29 万元，占总负债比例分别为 0.81%、1.14%、1.87% 和 4.06%。

近三年发行人应交税费持续上升。发行人 2018 年末应交税费较 2017 年末增加 2,877.18 万元，增幅达到 72.30%，主要是发行人企业所得税增加所致。发行人 2019 年末应交税费较 2018 年末增加 6,289.32 万元，增幅达到 91.73%，主要是发行人企业所得税和增值税增加导致的结果。

⑤ 其他应付款

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人其他应付款余额分别为 115,171.59 万元、112,735.70 万元、119,677.01 万元和 113,036.89 万元，占总负债比例分别为 23.33%、18.73%、16.98%和 14.53%。发行人其他应付款由应付利息、应付股利和其他应付款项构成，近三年其他应付款规模较为稳定。

近三年发行人其他应付款构成情况如下：

单位：万元

账龄	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应付利息	430.10	530.42	435.47
应付股利	1,024.60	181.94	180.00
其他应付款项	118,222.30	112,023.34	114,556.12
合计	119,677.01	112,735.70	115,171.59

近三年发行人其他应付款款项性质结构如下：

单位：万元

账龄	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
押金、保证金	14,429.18	10,821.75	7,931.94
借款、往来款	4.94	-	102,857.05
其他	103,788.19	101,201.59	3,767.13
合计	118,222.30	112,023.34	114,556.12

截至 2019 年末，发行人账龄超过 1 年的重要其他应付款明细如下：

单位：万元

债权单位名称	余额	未偿还原因
深圳市盐田港建设指挥部	87,247.35	合同未到期
巴新龙（中国）公司	1,339.74	合同未到期
深圳云港万国数据科技发展有限公司	832.22	押金保证金
深圳市朗万商业投资管理有限公司	630.65	押金
星辉储运（深圳）有限公司	500.00	押金
合计	90,549.96	

(2) 非流动负债分析

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人非流动负债总额分别为 216,072.81 万元、248,121.37 万元、257,145.03 万元和 318,999.71 万元，占总负债比例分别为 43.76%、41.22%、36.49% 和 41.02%。发行人非流动负债主要由长期借款构成。

发行人最近三年及一期非流动负债的主要构成情况如下：

单位：万元

非流动负债：	2020 年 9 月 30 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	258,355.63	80.99%	183,824.09	71.49%	204,961.31	82.61%	173,658.80	80.37%
应付债券	29,981.67	9.40%	29,968.99	29,981.67	9.40%	12.07%	29,936.52	13.85%
长期应付款	-	-	38.54	0.01%	38.01	0.02%	23.83	0.01%
长期应付职工薪酬	-	-	-	-	-	-	-	-
专项应付款	17,055.69	5.35%	-	-	-	-	-	-
预计负债	3,517.72	1.10%	14,984.40	5.83%	4,864.58	1.96%	5,565.19	2.58%
递延收益	5,066.90	1.59%	4,099.48	1.59%	3,265.17	1.32%	1,830.96	0.85%
递延所得税负债	5,022.10	1.57%	5,022.10	1.95%	5,039.80	2.03%	5,057.51	2.34%
其他非流动负债	-	-	19,207.44	7.47%	-	-	-	-
非流动负债合计	318,999.71	100.00%	257,145.03	100.00%	248,121.37	100.00%	216,072.81	100.00%

① 长期借款

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人长期借款余额分别为 173,658.80 万元、204,961.31 万元、183,824.09 万元和 258,355.63 万元，占总负债比例分别为 35.17%、34.05%、26.08% 和 33.22%。发行人长期借款主要包括质押借款、保证借款和信用借款，近三年长期借款构成情况如下表所示：

单位：万元

借款类别	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
质押借款	3,000.00	-	-
保证借款	19,049.39	1,000.00	-
信用借款	169,024.71	204,461.31	173,908.80
小计	191,074.09	205,461.31	173,908.80
减：一年内到期的长期借款	7,250.00	500.00	250.00
合计	183,824.09	204,961.31	173,658.80

发行人 2018 年末长期借款较 2017 年末增加 31,302.51 万元，增幅 18.03%，主要是发行人信用借款增加所致。发行人 2019 年末长期借款较 2018 年末减少 21,137.22 万元，降幅达到 10.31%，主要是发行人子公司置业公司提前偿还借款的结果。

② 应付债券

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人应付债券余额分别为 29,936.52 万元、29,952.50 万元、29,968.99 万元和 29,981.67 万元，占总负债比例分别为 6.06%、4.98%、4.25% 和 3.85%。发行人子公司深圳市盐田港股份有限公司于 2016 年公开发行公司债券，发行规模为 30,000.00 万元，发行利率为 3.12%，募集资金扣除发行费用后用于偿还银行借款。发行人近三年及一期应付债券较为平稳，波动不大。

③ 预计负债

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人预计负债余额分别为 5,565.19 万元、4,864.58 万元、14,984.40 万元和 3,517.72 万元，占总负债比例分别为 1.13%、0.81%、2.13% 和 0.45%。发行人 2018 年末预计负债较 2017 年末比下降幅度不大。发行人 2019 年末预计负债较 2018 年末增加 10,119.82 万元，增幅达 208.03%，主要是发行人计提盐田港东港区 7# 纳泥塘海域回填工程预计负债所致。

④ 其他非流动负债

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人其他非流动负债余额分别为 00.00 万元、00.00 万元、19,207.44 万元和 00.00 万元，占总负债比例分别为 0.00%、0.00%、2.73% 和 0.00%。发行人 2019 年末其他非流动负债较 2018 年末增加 19,207.44 万元，主要是发行人计提土地增值税导致。

3、现金流量分析

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动现金流入小计	868,821.74	897,484.87	289,406.79	665,305.03
经营活动现金流出小计	732,900.79	888,594.34	239,264.51	340,038.88
经营活动产生的现金流量净额	135,920.95	8,890.53	50,142.28	325,266.15
投资活动现金流入小计	128,082.12	331,349.22	419,746.46	155,293.48
投资活动现金流出小计	226,979.98	348,203.96	498,436.76	322,202.93
投资活动产生的现金流量净额	-98,897.86	-16,854.74	-78,690.31	-166,909.45
筹资活动现金流入小计	316,311.72	51,041.51	53,516.83	89,045.68

筹资活动现金流出小计	205,181.18	73,647.23	43,403.99	455,651.65
筹资活动产生的现金流量净额	111,130.55	-22,605.72	10,112.84	-366,605.97
现金及现金等价物净增加额	148,174.49	-30,591.20	-18,318.51	-208,701.65
期末现金及现金等价物余额	477,762.84	329,588.35	360,179.55	378,498.07

① 经营活动产生的现金流量分析

2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 325,266.15 万元、50,142.28 万元、8,890.53 万元和 135,920.95 万元。2018 年发行人经营活动产生现金流量净额较 2017 年减少 275,123.87 万元，降幅 84.58%，主要系发行人 2017 年收到深圳市特区建设发展集团有限公司归还的委托贷款 400,000.00 万元，2018 年收到其他与经营活动有关的现金减少的缘故；2019 年发行人经营活动产生现金流量净额较 2018 年减少 41,251.75 万元，降幅 82.27%，主要系 2019 年发行人子公司置业公司和大铲湾投资公司支付其他与经营活动有关的现金大幅增加导致经营活动现金流出增加。

② 投资活动产生的现金流量分析

2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-9 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-166,909.45 万元、-78,690.31 万元、-16,854.74 万元和-98,897.86 万元。2018 年发行人投资活动产生的现金净流出较 2017 年减少 88,219.14 万元，降幅 52.85%；2019 年发行人投资活动产生的现金净流出较 2018 年减少 61,835.57 万元，降幅 78.58%。发行人近三年投资活动产生的现金流量呈现净流出状态，主要系公司对外投资项目较多，投资活动现金流出持续高于现金流入所致。

③ 筹资活动产生的现金流量分析

2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-9 月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-366,605.97 万元、10,112.84 万元、-22,605.72 万元和 111,130.55 万元。2018 年发行人筹资活动产生的现金流量净额由负转正，主要系发行人 2017 年偿还到期中期票据 30 亿元及其他债务，2018 年偿还债务支付的现金较 2017 年大幅下降使得筹资活动现金流出大幅减少的结果；2019 年发行人筹资活动产生的现金流量净额由正转负，主要系发行人子公司置业公司偿还长期借款等债务支付的现金较 2018 年增加致使筹资活动现金流出大幅增加，筹资活动现金流入无法覆盖造成的结果。

4、偿债能力分析

(1) 主要偿债指标如下:

财务指标	2020年9月末 /2020年1-9月	2019年末 /2019年	2018年末 /2018年	2017年末 /2017年
流动比率(倍)	2.35	2.10	2.34	2.77
速动比率(倍)	1.88	1.57	1.65	1.98
资产负债率	22.73%	22.01%	20.17%	18.04%
EBITDA 利息保障倍数(倍)	17.84	18.00	16.73	21.10
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注:除特别说明外,上述财务指标均以本公司合并财务报表的数据为基础计算,计算方法如下:

- 1、流动比率=流动资产/流动负债;
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债;
- 3、资产负债率=负债合计/资产总计;
- 4、EBITDA 利息倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出);

近三年及一期末,发行人流动比率分别为 2.77、2.34、2.10 和 2.35,速动比率分别为 1.98、1.65、1.57 和 1.88。发行人流动比率和速动比率均较高,发行人流动资产中货币资金占较大比例,具有很强的流动性,短期偿债能力强。

近三年及一期末,发行人资产负债率分别为 18.04%、20.17%、22.01% 和 22.73%。发行人资产负债率保持在较低区间,总体上保持稳定,具有较强的长期偿债保障能力。

从 EBITDA 利息保障倍数来看,2017 年、2018 年、2019 年和 2020 年 1-9 月,发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 21.10 倍、16.73 倍、18.00 倍和 17.84 倍。报告期内,发行人利息保障倍数保持较高水平,对本期债券偿付具有充足覆盖能力。

从贷款偿还率和利息偿付率来看,发行人报告期内始终坚持持续健康、稳健发展的原则,按期偿还有关债务。在生产经营过程中,发行人与商业银行等金融机构建立了长期的良好合作关系。发行人各项贷款本息到期均能按时偿付,未出现逾期情况。

总体来看,发行人实施较为稳健的财务政策,具有合理的资产负债结构。基于发行人拥有良好的品牌形象、经营状况和资信状况,使得发行人具有较强的融资能力,从而更有力地为本期债券的偿付提供保障。

5、盈利能力分析

报告期内,公司主要盈利指标情况如下:

单位:万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
----	-----------	--------	--------	--------

营业收入	204,601.99	270,153.52	150,284.86	139,750.54
营业成本	114,537.68	152,538.24	97,443.21	95,699.24
营业毛利率	44.02%	43.54%	35.16%	31.52%
利润总额	124,762.30	150,107.50	148,317.70	119,663.95
净利润	108,293.23	127,607.12	132,914.96	115,047.11
归属于母公司所有者的净利润	94,986.52	109,642.57	110,372.98	95,808.48
加权平均净资产收益率	4.34%	5.25%	5.57%	5.05%

注：除特别说明外，上述财务指标均以本公司合并财务报表的数据为基础计算

(1) 营业收入、营业成本、营业毛利及毛利率

发行人主要经营活动包括交通、港口运输及仓储、自营进出口业务等，各项业务近年来经营良好。报告期内，发行人围绕市委市政府工作重心，提出“港、区、城”一体化发展战略思路，积极推进产业转型升级，不断强化经营管理，扎实推动提质增效，高质量完成了各项经营工作。报告期内，发行人营业收入构成如下：

发行人 2017-2019 年及 2020 年 1-9 月营业收入结构情况表

单位：万元

收入	2020 年 1-9 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
交通、港口运输及仓储	84,811.69	41.45%	124,330.89	46.02%	106,449.67	70.83%	98,303.11	70.34%
成品油销售	14,649.89	7.16%	24,371.52	9.02%	24,612.64	16.38%	19,237.22	13.77%
隧道营运	387.00	0.19%	520.43	0.19%	587.00	0.39%	664.23	0.48%
自营进出口	6,893.00	3.37%	10,587.67	3.92%	16,094.56	10.71%	20,116.08	14.39%
不动产转让	-	-	-	-	549.41	0.37%	-	-
房地产销售	94,140.28	46.01%	106,403.81	39.39%	-	-	-	-
其他业务	3,720.13	1.82%	3,939.20	1.46%	1,991.58	1.33%	1,429.90	1.02%
合计	204,601.99	100.00%	270,153.52	100.00%	150,284.86	100.00%	139,750.54	100.00%

2017-2019年及2020年1-9月，发行人营业收入分别为139,750.54万元、150,284.86万元、270,153.52万元和204,601.99万元。2018年发行人营业收入增长10,534.32万元，同比增长7.54%，主要系盐田港股份公司湖北黄石港业务收入增长，以及加油站公司营业收入增长缘故。2019年营业收入增长119,868.66万元，同比增长79.76%，主要系盐田港股份公司湖北黄石新港、惠州荃湾港区码头业务收入增长，以及置业公司半山悦海项目实现较大幅度销售收入缘故。

发行人 2017-2019 年及 2020 年 1-9 月营业成本结构情况表

单位：万元

成本	2020年1-9月		2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
交通、港口运输及仓储	54,022.66	47.17%	72,970.59	47.84%	55,137.42	56.58%	57,266.34	59.84%
成品油销售	12,343.25	10.78%	20,595.85	13.50%	21,491.78	22.06%	15,584.31	16.28%
隧道营运	925.00	0.81%	1,355.57	0.89%	1,256.26	1.29%	1,332.94	1.39%
自营进出口	6,752.00	5.90%	10,417.50	6.83%	15,869.90	16.29%	19,580.96	20.46%
不动产转让	-	-	-	-	441.42	0.45%	-	-
房地产销售	38,239.90	33.39%	43,589.46	28.58%	-	-	-	-
其他业务	2,254.87	1.97%	3,609.27	2.37%	3,246.44	3.33%	1,934.69	2.02%
合计	114,537.68	100.00%	152,538.24	100.00%	97,443.22	100.00%	95,699.24	100.00%

2017-2019年及2020年1-9月，发行人营业成本分别为95,699.24万元、97,443.22万元、152,538.24万元和114,537.68万元。2018年发行人营业成本增加1,743.98万元，同比增加1.82%，主要系加油站公司等下属企业营业收入增长，营业成本同比相应增加的结果。2019年发行人营业成本增加55,095.03万元，同比增加56.54%，主要系盐田港股份公司、置业公司等下属企业营业收入增长，营业成本同比相应增加的结果。

发行人 2017-2019 年及 2020 年 1-9 月毛利润结构情况表

单位：万元

毛利润	2020年1-9月		2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
交通、港口运输及仓储	30,789.03	34.19%	51,360.30	43.67%	51,312.25	97.11%	41,036.77	93.16%
成品油销售	2,306.64	2.56%	3,775.67	3.21%	3,120.86	5.91%	3,652.91	8.29%
隧道营运	-538.00	-0.60%	-835.14	-0.71%	-669.26	-1.27%	-668.71	-1.52%
自营进出口	141.00	0.16%	170.17	0.14%	224.66	0.43%	535.12	1.21%
不动产转让	-	-	-	-	107.99	0.20%	-	-
房地产销售	55,900.38	62.07%	62,814.35	53.41%	-	-	-	-
其他业务	1,465.26	1.63%	329.93	0.28%	-1,254.86	-2.37%	-504.79	-1.15%
合计	90,064.31	100%	117,615.28	100.00%	52,841.65	100.00%	44,051.30	100.00%

2017-2019年及2020年1-9月，发行人营业毛利润分别为44,051.30万元、52,841.64万元、117,615.28万元和90,064.31万元。2019年发行人营业毛利润增加64,773.64万元，同比增长122.58%，主要系盐田港股份公司湖北黄石新港、惠州荃湾港区码头业务收入增长，以及置业公司半山悦海项目营业收入大幅度的增长所致。

发行人 2017-2019 年及 2020 年 1-9 月毛利率情况表

毛利率	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
交通、港口运输及	36.30%	41.31%	48.20%	41.75%

毛利率	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
仓储				
成品油销售	15.75%	15.49%	12.68%	18.99%
隧道营运	-139.02%	-160.47%	-114.01%	-100.67%
自营进出口	2.05%	1.61%	1.40%	2.66%
不动产转让	-	-	19.66%	-
房地产销售	59.38%	59.03%	-	-
其他业务	39.39%	8.38%	-63.01%	-35.30%
合计	44.02%	43.54%	35.16%	31.52%

发行人盈利能力较好，2017-2019年和2020年1-9月，发行人毛利率分别为31.52%、35.16%、43.54%和44.02%，呈现逐年上升趋势。从各板块来看，2017年发行人主营业务中交通、港口运输及仓储板块的毛利率较高，达到41.75%。2018年发行人交通、港口运输及仓储的毛利率为48.20%，较2017年相比有所增高主要是2018年发行人子公司惠盐高速公司正在进行惠盐高速改扩建，采用日常保养方式保持正常通行能力，不再安排大修理支出，因此在2018年冲减以前年度计提的大修理费用及公路养护费用，致使2018年营业成本降低，且2018年交通、港口运输及仓储营业收入较2017年呈现一定幅度的增长，因此，毛利率也随之升高。2019年发行人主营业务中房地产销售业务毛利率为59.03%，主要为半山悦海房产项目销售实现收益导致。

(2) 期间费用分析

公司近三年及一期期间费用情况

单位：万元

项目	2020年1-9月		2019年		2018年		2017年	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
销售费用	4,625.37	2.26%	7,423.30	2.75%	3,682.55	2.45%	2,887.45	2.07%
管理费用	25,822.10	12.62%	34,185.90	12.65%	32,304.06	21.50%	29,909.64	21.40%
财务费用	-6,354.09	-3.11%	-9,785.38	-3.62%	-32,872.97	-21.87%	-15,630.82	-11.18%
期间费用合计	24,093.38	11.78%	31,823.83	11.78%	3,113.64	2.07%	17,166.27	12.28%
营业收入	204,601.99	100.00%	270,153.52	100.00%	150,284.86	100.00%	139,750.54	100.00%

2017年、2018年、2019年和2020年1-9月，发行人期间费用分别为17,166.27万元、3,113.64万元、31,823.83万元和24,093.38万元，占营业收入的比例分别为12.28%、2.07%、11.78%和11.78%。

2017年、2018年、2019年和2020年1-9月，发行人销售费用分别为2,887.45万元、3,682.55万元、7,423.30万元和4,625.37万元，占营业收入的比例分别为2.07%、2.45%、2.75%和2.26%。发行人2018年销售费用较2017年增加795.10万元，增幅27.54%。发行人2019年销售费用较2018年增加3,740.75万元，增幅达101.58%，主要是发行人子公司置业公司因半山悦海房产项目进行营销筹备工作导致。

2017年、2018年、2019年和2020年1-9月，发行人管理费用分别为29,909.64万元、32,304.06万元、34,185.90万元和25,822.10万元，占营业收入的比例分别为21.40%、21.50%、12.65%和12.62%。发行人2018年管理费用较2017年增加2,394.42万元，增幅为8.01%。发行人2019年管理费用较2018年增加1,881.84万元，增幅为5.83%，主要是发行人新项目开展、对外投资增加导致人工成本增加及业务开展导致管理费用增加。

2017年、2018年、2019年和2020年1-9月，发行人财务费用分别为-15,630.82万元、-32,872.97万元、-9,785.38万元和-6,354.09万元，占营业收入的比例分别为-11.18%、-21.87%、-3.62%和-3.11%。发行人近三年财务费用均为负数，主要是计入财务费用的利息收入大于利息支出导致。

（3）投资收益及政府补助分析

①投资收益分析

2017年、2018年、2019年和2020年1-9月，发行人投资收益分别为106,028.19万元、106,045.13万元、89,194.67万元和72,418.06万元。发行人投资收益主要为权益法核算的长期股权投资收益、可供出售金融资产等投资收益和购买银行理财产品持有期间取得的投资收益。近三年发行人投资收益相对稳定，主要来自于对盐田三期国际集装箱码头有限公司、盐田国际集装箱码头有限公司和深圳盐田西港区码头有限公司的股权投资。

②政府补助分析

2017年、2018年、2019年和2020年1-9月，发行人政府补助金额为1,878.86万元、113.84万元、111.53万元和6,239.59万元。发行人政府补助主要为财政补贴、黄石港泊位运营补助，专项奖励补助等其他各种形式的政府补贴。

(4) 营业外支出分析

2017-2019年及2020年1-9月,发行人营业外支出金额分别为21,337.28万元、4,895.36万元、12,977.83万元及1,107.83万元。发行人2017年营业外支出主要为发行人根据深圳市政府有关会议纪要精神,付中国海洋发展基金会捐赠款。2018年及2019年营业外支出主要为计提盐田港东港区7#纳泥塘预计负债,2018年发行人依据企业会计准则和《盐田东港区#7塘围堰拆除工程编制说明》,预提了7#纳泥塘围堰拆除费用,2019年发行人根据签订的施工总承包合同金额补提拆除费用约1.27亿元。

项目	2019年	2018年	2017年
对外捐赠	1.59	2.00	20,006.33
非流动资产毁损报废损失	31.72		
精准扶贫	281.14	176.58	
行政处罚		78.63	
计提盐田港东港区7#纳泥塘预计负债	12,656.08	4,612.76	
其他	7.30	25.39	1,330.95
合计	12,977.83	4,895.36	21,337.28

(二) 未来业务目标以及盈利能力的可持续性

1、未来业务目标

发行人在港口建设开发、体制机制创新和经营管理方面走在全国前列,已成为全球性的港口码头核心业务品牌企业,为深圳及珠三角地区经济发展提供了有力支撑。发行人未来将继续执行“十三五”战略规划,紧跟“一带一路”、京津冀协同、长江经济带、东北振兴等国家战略,推进“走出去”,抢占海内外、国内重点战略区域以布局业务。发行人布局深汕特别合作区和惠州两地,抢占深圳“东进战略”先机。与此同时,推进集团业务升级、转型,拓展港口产业链,推进物流及配套业务项目,积极发展供应链金融等新业态,努力提升物流业及其延伸增值业务。

“十三五”期间,盐田港集团坚持以港口为基础,不断整合提升物流业,推进物流、资金流和信息流深度融合,加快集团业务经营模式和管理创新,推进经营方式和盈利模式向投资和运营并举转变。

“十三五”期间,盐田港集团将坚持“创新、协调、绿色、开放、共享”的理念,顺应港口大型化、综合化、平台化、互联化、协同化的发展趋势,充分发挥资产、资源、品牌、国资等叠加优势,以广东自贸区、盐田综合保税区建设为契机,继续深化二次创业。

“十三五”期间，盐田港集团以调整业务结构为重点，提质港口、物流、港口配套主营业务，拓展主营业务产业链，尝试发展新业务；经营方式从投资向投资运营转变，增强业务控制能力，形成原有业务与新业务协同、健康、可持续发展格局。预计到“十三五”期末，集团将实现资产规模、营业收入、收益等方面全面提升和增长。

2、盈利能力的可持续性

2020年发行人将持续围绕“港、区、城”进行一体化布局，调动一切积极因素推进转型升级，提高经营能力，构建高质量发展新蓝图，将盐田港集团打造成为海洋经济综合体。同时，发行人良好的融资渠道，将为公司的可持续盈利能力提供强有力的保障。

港口业方面，截至2020年9月末，发行人所属港口集装箱吞吐量、货物吞吐量较2020年一季度末有明显回升，总体运营稳定。发行人将在港口运营方面联合盐田国际等发挥新开辟的航线，稳定现有市场，确保本地港口稳定运行。同时，发行人将以“长江平台公司”为统筹基点，统筹经营公司在长江沿线的各港口及临港产业业务，并引入战略投资者，进一步提升整体实力，拓展发展空间。

物流业方面，发行人将优化整合仓库资源，提高仓库使用率，增加公司客户固租率，优化调整公司客户结构，开发新客户、新业态，发展大宗贸易代理、推进资本运作，完善国际中转分拨集拼中心系统建设。同时，发行人将推动集装箱堆场的信息化建设，建立一套覆盖盐田港区及周边的开放式网络平台，促进供应链各环节间的信息流动，形成开放的有机整体。

配套业方面，发行人将继续推进半山悦海销售工作，确保完成年度销售计划，并开展商铺招商运营工作，拖轮板块做好本港及周边码头的服务工作。发行人将积极探索由运输港向贸易港转变，推动发展相关货物集散、交易中心等贸易服务，不断延长产业链条，扩宽贸易收益渠道，加大力度推进深赣港产城一体化合作区项目，全面落实国家区域协调发展战略，同时借助盐田港-赣州国际陆港海铁联运平台扩大深圳港辐射能力，巩固和提升深圳港作为华南地区最大的集装箱中转港的核心地位。

九、发行人主要往来占款及资金拆借情况

近三年末，发行人主要往来占款及资金拆借情况如下：

截至2017年末发行人主要往来占款及资金拆借情况

单位：万元

序号	欠款单位	金额	占比	期限(年)	关联关系	形成原因	回款安排	报告期回款情况
1	深圳市市政工程总公司	50,000.00	50.76%	2	无	委托借款	到期收回	-
2	深圳市资本运营集团有限公司(曾用名:深圳市远致投资有限公司)	30,000.00	30.46%	1	无	委托借款	到期收回	-
3	深圳平盐海铁联运有限公司	7,000.00	7.11%	1	有	股东借款	自动延期	-
4	中交第四航务工程局有限公司	11,493.88	11.67%	3年以上	无	股东分配	清算完成后利润分配	-
	合计	98,493.88	100.00%					

截至 2018 年末发行人主要往来占款及资金拆借情况

单位: 万元

序号	欠款单位	金额	占比	期限(年)	关联关系	形成原因	回款安排	报告期回款情况
1	深圳市市政工程总公司	50,000.00	73.00%	2	无	委托借款	到期收回	-
2	深圳市资本运营集团有限公司(曾用名:深圳市远致投资有限公司)	-	-	-	无	委托借款	到期收回	2018年已全部提前收回
3	深圳平盐海铁联运有限公司	7,000.00	10.22%	1	有	股东借款	自动延期	-
4	中交第四航务工程局有限公司	11,493.88	16.78%	3年以上	无	股东分配	清算完成后利润分配	-
	合计	68,493.88	100.00%					

截至 2019 年末发行人主要往来占款及资金拆借情况

单位: 万元

序号	欠款单位	金额	占比	期限(年)	关联关系	形成原因	回款安排	报告期回款情况
----	------	----	----	-------	------	------	------	---------

序号	欠款单位	金额	占比	期限(年)	关联关系	形成原因	回款安排	报告期回款情况
1	深圳市市政工程总公司	-	-	-	无	委托借款	到期收回	2019年已全部提前收回
2	深圳平盐海铁联运有限公司	7,000.00	37.85%	1	有	股东借款	自动延期	-
3	中交第四航务工程局有限公司	11,493.88	62.15%	3年以上	无	股东分配	清算完成后利润分配	-
	合计	18,493.88	100.00%					

截至 2019 年末，发行人已收回对外委托借款，主要往来占款及资金拆借尚有 18,493.88 万元未收回。

(一) 往来占款及资金拆借决策权限及决策程序

公司对外提供借款须经董事会审议，董事会审议对外借款事项时，关联董事应该回避表决。

对外提供借款事项属于下列情形之一的，应当以董事会特别决议作出：

- 1、连续十二个月内累计对外提供借款金额超过发行人最近一期经审计净资产的 10%（含本数）；
- 2、对外提供借款金额总数超过发行人最近一期经审计净资产 50%（含本数）以后提供的任何借款；
- 3、借款对象的资产负债率超过 70%（含本数）；
- 4、向非实际控制的企业提供借款。

发行人及所属企业提供内部委托贷款须经发行人董事会审议。

发行人及所属企业提供内部委托贷款事项属于下列情形之一的，应当在发行人董事会审议通过上报出资人审批：

- 1、单笔委托贷款金额超过发行人最近一期经审计净资产的 10%；
- 2、连续十二个月内委托贷款金额超过发行人最近一期经审计总资产 30%；
- 3、委托贷款总额超过发行人最近一期经审计净资产 50%以后提供的委托贷款；
- 4、委托贷款对象的资产负债率超过 70%；
- 5、向非控股企业提供委托贷款。

发行人及所属企业提供内部委托贷款事项属于下列情形之一的,可免于按本办法第二十条要求执行:

- 1、发行人及所属企业为其控股 90% 以上子公司提供委托贷款;
- 2、发行人及所属企业的控股子公司为发行人及所属企业的控股 90% 以上子公司提供委托贷款;
- 3、发行人的所属企业为其母公司提供委托贷款。

(二) 往来占款及资金拆借定价机制

发行人往来占款及资金拆借中拆出资金的利率,应当遵循市场交易原则,在确保资金安全的前提下,按照市场价格确定利率。

(三) 本期债券存续期内新增往来占款及资金拆借事项应履行的决策程序和持续信息披露的安排

对于本期债券存续期内新增往来占款及资金拆借事项,发行人将严格按照现有决策权限和决策程序执行,并将在年度报告和半年度报告中持续披露相关情况。

十、有息负债分析

(一) 有息负债余额

截至 2019 年末,发行人有息负债余额为 241,043.08 万元。其中,短期借款 20,000.00 万元,一年内到期的非流动负债 7,250.00 万元,长期借款 183,824.09 万元,应付债券 29,968.99 万元。

截至 2019 年末公司有息负债情况

单位:万元

项目	2019 年末	
	金额	占比
短期借款	20,000.00	8.30%
一年内到期的非流动负债	7,250.00	3.01%
长期借款	183,824.09	76.26%
应付债券	29,968.99	12.43%
合计	241,043.08	100.00%

(二) 有息负债信用融资与担保融资的结构分析

截至 2019 年末,公司有息负债信用融资与担保融资情况如下:

截至 2019 年末公司有息负债信用融资与担保融资情况

单位：万元

项目	2019 年末	
	金额	占比
质押借款	3,000	1.25%
抵押借款	-	-
保证借款	19,049.39	7.90%
信用借款	218,993.69	90.85%
合计	241,043.08	100.00%

(三) 有息债务期限结构

截至 2019 年末，公司有息债务期限结构如下：

截至 2019 年末公司有息债务期限结构情况

单位：万元

项目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上	合计
短期借款	20,000.00	-	-	-	-	-	20,000.00
一年内到期的非流动 负债	7,250.00	-	-	-	-	-	7,250.00
长期借款	-	30,500.00	20,500.00	21,000.00	31,000.00	80,824.09	183,824.09
应付债券	-	29,968.99	-	-	-	-	29,968.99
合计	27,250.00	60,468.99	20,500.00	21,000.00	31,000.00	80,824.09	241,043.08

截至 2019 年末，发行人有息债务期限结构中 1-2 年及 5 年以上占比较大，其余各期分布较为均匀。发行人广阔的融资渠道及较强的偿债能力为本期债券发行提供了保障。

十一、债券发行后资产负债结构的变化

本期债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构变化。假定发行人的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2020 年 9 月 30 日；
- 2、假设不考虑融资过程中产生的由发行人承担的相关费用，本期债券募集资金净额最大为 20 亿元；
- 3、假设本期债券总额 20 亿元计入 2020 年 9 月 30 日的资产负债表；
- 4、财务数据基准日至本期债券发行完成日不发生重大资产、负债、权益及其他变化；

5、假设本期债券募集资金 20 亿元，拟全部用于补充营运资金。

基于上述假设，本期债券发行对发行人资产负债结构的影响如下：

单位：万元

项目	截至 2020 年 9 月 30 日（合并数）		
	历史数	模拟数	模拟变动额
流动资产合计	1,076,368.20	1,276,368.20	200,000.00
非流动资产合计	2,345,967.29	2,345,967.29	-
资产总计	3,422,335.49	3,622,335.49	200,000.00
流动负债合计	458,742.91	458,742.91	-
非流动负债合计	318,999.71	518,999.71	200,000.00
负债合计	777,742.62	977,742.62	200,000.00
所有者权益合计	2,644,592.88	2,644,592.88	-
资产负债率	22.73%	26.99%	4.26%

十二、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项

（一）资产负债表日后事项

新型冠状病毒感染的肺炎疫情（以下简称“新冠疫情”）于 2020 年 1 月在全国爆发。为防控新冠疫情，全国各地政府均出台了新冠疫情防控措施。新冠疫情及相应的防控措施对本公司的正常生产经营造成了一定的影响，具体情况如下：

1.对股份公司下属单位惠盐高速公路公司高速收费的影响

（1）国家交通运输部分别于 2020 年 1 月 27 日、2 月 2 日下发通知延长 2020 年春节假期小型客车免费通行时段，由原来的 7 天调整为 16 天。

（2）国家交通运输部 2020 年 2 月 15 日下发的交公路明电[2020]62 号《国家交通运输部关于新冠肺炎疫情防控期间免收收费公路车辆通行费的通知》，经国务院批准决定在新冠肺炎疫情防控期间，免收全国收费公路车辆通行费，免收通行费的时间范围从 2020 年 2 月 17 日 0 时起，至疫情防控工作结束。

2.对公司租赁业务的影响

深圳市人民政府国有资产监督管理委员会于 2020 年 2 月 5 日发布了《关于实施市属国企物业租金减免措施助力打赢疫情防控阻击战的通知》，本公司制定免除部分物业

租金等扶持措施，对承租市属国企物业的非国有企业、科研机构、医疗机构和个体工商户，免除 2 个月租金，合计减免租金 2,809.69 万元，增加了经营压力。本公司将继续密切关注新冠疫情发展情况，积极应对其对财务状况、经营成果产生的不利影响。

（二）或有事项

1、公司对外担保

截至 2020 年 9 月末，发行人及其子公司对外担保余额为 8,800.00 万元，情况如下所示：

单位：万元

序号	担保单位	被担保单位	担保金额	担保余额	担保事项	担保期限
1	深圳市大铲湾港口投资发展有限公司	深圳大铲湾现代港口发展有限公司	25,000.00	0	固定资产及流动贷款	2018.11-2021.01
2			29,750.00	0	固定资产及流动贷款	2018.02-2020.12
3			38,000.00	8,800.00	固定资产及流动贷款	2020.7-2023.7
合计			92,750.00	8,800.00		

2、公司未决诉讼或仲裁

（1）2019 年 11 月，发行人子公司大铲湾投资公司有一起诉讼案件，深圳南滨科技有限公司拖欠大铲湾投资公司租金、物业、水电、未缴纳租金、违约金等标的金额约 900.00 万元，该案为物流中心一期项目土地租赁合同纠纷。大铲湾投资公司为此次土地合同纠纷原告，目前大铲湾投资公司已于 2019 年 11 月份向深圳市宝安区法院提起诉讼，目前法院已在 2020 年 2 月 28 日正式立案，3 月初大铲湾投资公司已缴纳诉讼费，该案在 7 月 6 日进行开庭审理时对方提出延期答辩和举证，导致开庭时间延后。预计在 2021 年 3 月份进行二次审理。

（2）2020 年 5 月，发行人子公司大铲湾投资公司有一起诉讼案件，原告深圳市郎万商业投资管理有限公司诉被告一深圳市乐安居商业有限公司、被告二大铲湾投资公司房屋租赁合同纠纷，案件标的额为 1,867.58 万元，其中主张偿还大铲湾国际商贸中心二期物业诚意保证金 1,471.50 万元，利息 248.93 万元，赔偿二期服务损失费 147.15 万元。原告深圳市郎万商业投资管理有限公司于 2020 年 5 月 11 日向深圳市宝安区法院提起诉讼，法院于 2020 年 5 月 21 日立案，原告向宝安区法院申请财产保全，宝安区法院于 2020 年 6 月 15 日裁定查封、冻结大铲湾投资公司、乐安居公司 1,867.58 万元的财产。该案将于 2020 年 9 月 10 日开庭审理，由于三方质证时间较长，当庭没有完成所有庭审

程序。法官决定另行组织二次开庭，目前在 2020 年 12 月 22 日进行二次开庭审理，未当庭宣判。上述冻结资产已于 2020 年 8 月 3 日解冻。

十三、公司资产权利限制情况

截至 2020 年 9 月末，发行人所有权或使用权受到限制的资产账面价值合计 382,447.93 万元，占发行人 2020 年 9 月末净资产的比重为 14.46%，具体情况如下：

单位：万元

所有权受限资产类别	期末账面价值	受限原因
其他应收款	30.65	银行保函
三个月以上的定期存款和结构性理财	320,016.47	意图持有至到期
惠盐高速公路深圳段改扩建工程	61,910.71	借款质押
货币资金	490.10	保证金
合计	382,447.93	

2019年1月21日，惠盐高速公司与国家开发银行深圳市分行、深圳农村商业银行股份有限公司、中国银行股份有限公司深圳东部支行签订《惠盐高速公路深圳段改扩建工程项目人民币资金银团贷款合同》（编号为：4430201901100002382），该贷款由出质人惠盐高速公司以其依法可以出质的惠盐高速公路深圳段改扩建工程项目建成后的通行费收费权提供质押担保。

第七节募集资金运用

一、本次债券募集资金规模

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合发行人财务状况及未来资金需求，经发行人股东决定，并经发行人董事会会议审核通过，发行人申请发行不超过50亿元（含50亿元）的公司债券。本期债券发行规模为不超过20亿元（含20亿元）。

二、本期债券募集资金运用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后，用于给下属子公司增资及补充公司本部和子公司营运资金。

（一）给下属子公司增资

本期债券募集资金15亿元用于给下属子公司盐田港（香港）中国产业投资有限公司增资。根据股权投资及收购并购进度安排，发行人可以在不影响投资并购的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的拟用于增资的债券募集资金用于补充营运资金（单次补充营运资金最长不超过12个月）。

（二）补充营运资金

本期债券募集资金剩余部分用于补充公司本部及子公司生产经营所需营运资金，以满足公司生产经营需求，进一步改善公司财务状况、优化资本结构，降低资金成本和经营风险。通过发行本期债券补充营运资金，一方面可以降低发行人资金成本，提高盈利能力；另一方面可以提高发行人流动比率，增强短期偿债能力。

本期公开发行人公司债券募集的资金，按照公司债券募集办法所列资金用途使用；改变资金用途，必须经债券持有人会议作出决议。公司将严格遵守关于债券的各项法律法规，将募集资金用于法律法规允许的用途，承诺不将本期债券募集资金转借他人。公司承诺本期发行的公司债券募集资金不会直接或间接用于房地产业务或偿还房地产相关债务；不会用于弥补亏损、非生产性支出；不会用于地方政府融资平台或偿还地方债务。本期债券不涉及新增地方政府债务。

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

三、本期债券募集资金专项账户管理和监管安排

（一）募集资金专项账户管理

为确保募集资金的使用与募集说明书约定的用途一致，规避市场风险、保证债券持有人的合法权利，公司将在监管银行对募集资金设立募集资金专项账户，专项账户存放的债券募集资金必须按照本募集说明书中披露的用途专款专用，并由监管银行对账户进行监管。

募集资金专项账户主要用于本期公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。发行人将于本期债券发行前与监管银行签订资金监管协议，约定由监管银行监督募集资金的存入、使用和支取情况。募集资金只能用于募集说明书披露的用途，除此之外不得用于其他用途。

（二）受托管理人监管方式

本期债券受托管理人将按照《债券受托管理协议》约定，对专项账户资金使用情况进行检查。受托管理人可以采取调阅募集资金专项账户资金入账及资金支出的相关单据的方式监督发行人募集资金的使用情况。监管银行应当配合受托管理人的检查与查询。

四、本期债券募集资金运用对财务状况的影响

（一）对于负债结构的影响

本期债券发行完成且募集资金使用后，发行人资产将由 2020 年 9 月末的 3,422,335.49 万元上升至 3,622,335.49 万元，负债将由 777,742.62 万元上升至 977,742.62 万元，资产负债率由 22.73% 增加至 26.99%，发行人债务结构维持在合理状态。有利于公司中长期资金的统筹安排，有利于公司战略目标的稳步实施。

（二）对于财务成本的影响

公司日常生产经营资金需求量较大，而金融调控政策的变化会增加公司资金来源的不确定性，可能增加公司资金的使用成本。本期发行固定利率的公司债券，有利于公司锁定财务成本，减少对银行借款的依赖性，增加资金来源渠道，避免由于利率波动带来的财务风险。

（三）对于短期偿债能力的影响

本期债券发行完成且募集资金使用后，发行人流动比率及速动比率将有小幅提升，发行人短期偿债能力将进一步增强。

综上所述，本期债券的发行将优化发行人的财务结构，进一步增强发行人短期偿债能力，同时为公司的未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，提高公司盈利能力和核心竞争能力。

五、前次公司债券募集资金使用情况

截至 2020 年 9 月末，发行人及其子公司前次公司债券发行情况和募集资金使用情况如下：

单位：万元

序号	债券简称	发行人	发行规模	期限（年）	利率	起息日	到期日	募集资金使用情况
1	16 盐港 01	深圳市盐田港股份有限公司	30,000.00	5	3.12%	2016.10.19	2021.10.19	与募集说明书约定的用途一致，全部用于偿还银行借款
总计			30,000.00					

第八节债券持有人会议

为保证本期债券持有人的合法权益，本公司根据《公司法》、《证券法》、《债券管理办法》的有关规定，制定了《债券持有人会议规则》（以下简称“本会议规则”或“本规则”）。《债券持有人会议规则》的全文置备于发行人办公场所，债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》，受《债券持有人会议规则》之约束。

一、总则

第一条为规范深圳市盐田港集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（以下简称“本次债券”，如本次债券分期发行，则为“本期债券”）持有人会议的组织 and 行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，根据《公司债券发行与交易管理办法》等有关规定，并结合公司的实际情况，制定本债券持有人会议规则（以下简称“本规则”）。

第二条债券持有人会议由本次债券或本期债券（如分期发行）全体债券持有人组成，依据本规则规定的程序召集和召开，并对本规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

第三条债券持有人会议根据本规则审议通过的决议，对本次债券或本期债券（如分期发行）全体债券持有人（包括所有出席（指“现场或非现场参加”）会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本次债券或本期债券（如分期发行）的持有人，下同）均有同等约束力。

第四条本规则中使用的已在《深圳市盐田港集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券之受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）中定义的词语，应具有相同的含义。如本次债券分期发行，则本次债券项下任意一期债券均适用本规则。

二、债券持有人会议的权限

第五条债券持有人会议具有以下权利：

（1）享有《深圳市盐田港集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）约定的各项权利，监督发行人履行《募集

说明书》约定的义务，当发行人提出变更本次债券募集说明书约定的方案时，对是否同意发行人的建议作出决议；

(2) 了解或监督发行人与本次债券或本期债券（如分期发行）有关的重大事件；

(3) 根据法律法规的规定及《受托管理协议》的约定监督发行人；

(4) 根据法律法规的规定及《深圳市盐田港集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》的约定监督偿债保障金专户监管人；

(5) 如涉及到抵押（质押）资产，根据法律法规的规定及《抵押（质押）资产监管协议》（如有）或《受托管理协议》的约定监督抵押（质押）资产监管人（如有）或发行人；

(6) 当发生对债券持有人权益有重大不利影响的事项时，审议债券持有人会议提出的议案，并作出决议；

(7) 当发行人发生减资、合并、分立、解散、被托管或申请破产等重大不利变化时，对是否接受发行人提出的建议以及是否委托债券受托管理人参与该等法律程序（含实体表决权）等行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

(8) 在本次债券存在担保的情况下，在担保人或担保物发生重大不利变化时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

(9) 决定变更或解聘受托管理人；

(10) 授权受托管理人代表本次债券或本期债券（如分期发行）持有人就本次债券或本期债券（如分期发行）事宜参与诉讼或仲裁，债券受托管理人履行该职责所产生的相关诉讼、仲裁费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费用等）由债券持有人支付；

(11) 法律法规规定的、应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

三、债券持有人会议的召集和通知

第六条债券持有人会议可由受托管理人负责召集。

第七条受托管理人未能按本规则第六条的规定召集，发行人、单独和/或合并代表 10% 以上有表决权的本次债券或本期债券（如分期发行）张数的债券持有人分别有权召集本次债券或本期债券（如分期发行）债券持有人会议。

第八条在本次债券或本期债券（如分期发行）存续期间，发生下列事项之一的，应召开本次债券或本期债券（如分期发行）债券持有人会议：

- （1）拟变更《募集说明书》的重要约定；
- （2）拟修改本规则；
- （3）拟变更债券受托管理人或者《受托管理协议》的主要内容；
- （4）发行人已经或者预计不能按期支付本次债券或本期债券（如分期发行）本息；
- （5）发行人发生未能清偿其他到期债务的违约情况，债务种类包括但不限于中期票据、短期融资券、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等直接融资债务，以及银行贷款、承兑汇票等间接融资债务；
- （6）发行人减资、合并、分立、解散、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；
- （7）增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；
- （8）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；
- （9）发行人因进行重大债务或者资产重组，其方案可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；
- （10）发行人不履行或违反《受托管理协议》关于发行人义务的规定，在资产、财产或股份上设定抵押或质押权利以致对本次债券或本期债券（如分期发行）的还本付息能力产生实质不利影响，或出售重大资产以致对本次债券或本期债券（如分期发行）的还本付息能力产生实质不利影响；
- （11）发行人、单独或者合计持有本次债券或本期债券（如分期发行）总额 10% 以上的债券持有人书面提议召开的其他情形；
- （12）发行人提出拟提前偿付本次债券或本期债券（如分期发行）的本金和/或利息的计划、方案；
- （13）债券募集说明书约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；
- （14）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

其中，就上述第（4）项、第（5）项、第（6）项、第（7）项、第（8）项及第（9）项情形，债券持有人会议应当就是否采取应对措施及应对措施的具体内容进行决议。

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生不利影响的，受托管理人可以按照相关规定或实际情况简化债券持有人会议召集程序或决议方式，但应当及时披露相关决议公告，并请见证律师对简化程序事项出具法律意见。

第九条如确需变更募集资金用途，应召开本次债券持有人会议并取得持有人会议同意，但相关法律法规、自律规则、业务规范规定或相关监管机构、自律组织认为不需要取得持有人会议同意的除外。

第十条受托管理人得知或者应当得知本规则第八条、第九条规定的触发召开持有人会议情形之日起 5 个交易日内，应在深圳证券交易所网站或者以深圳证券交易所认可的方式发出召开债券持有人会议的通知。

受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，受托管理人应当于书面回复日起 15 个交易日内召开持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

受托管理人得知或者应当得知本规则第八条、第九条规定的触发召开持有人会议情形之日起 5 个交易日内，未发出召开债券持有人会议通知的，发行人、单独和/或合并代表 10% 以上有表决权的本次债券或本期债券（如分期发行）张数的债券持有人有权召集持有人会议，并履行会议召集人职责。

其中单独或合计持有本次债券总额 10% 以上的债券持有人召集债券持有人会议的，应当向有关登记或监管机构申请锁定其持有的本次公司债券，锁定期自发出债券持有人会议通知之时起至披露该次债券持有人会议决议或取消该次债券持有人会议时止，上述申请必须在发出债券持有人会议通知前被相关登记或监管机构受理。

第十一条会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

第十二条受托管理人发出召开债券持有人会议通知的，受托管理人是债券持有人会议召集人。

发行人根据本规则第八条、第十条规定发出召开债券持有人会议通知的，则发行人为债券持有人会议召集人。

单独代表 10% 以上有表决权的本次债券或本期债券（如分期发行）张数的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为召集人。合并代表 10% 以上有表决

权的本次债券或本期债券（如分期发行）张数的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为债券持有人会议召集人（该名被推举的债券持有人应当取得其已得到了合并持有本次未偿还债券面值总额 10%以上的多个债券持有人同意共同发出会议通知以及推举其为会议召集人的书面证明文件，并应当作为会议通知的必要组成部分）。

第十三条债券持有人会议通知应至少于会议召开前 10 个交易日向本次债券或本期债券（如分期发行）全体债券持有人及有关出席对象发出，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。

第十四条会议通知发出后，除非因合理原因，债券持有人会议召集人不得变更债券持有人会议召开时间和地点；因合理原因确需变更债券持有人会议召开时间和地点的，不得因此而变更债券持有人债权登记日。

第十五条债券持有人会议召集人应在深圳证券交易所网站或者以深圳证券交易所认可的方式公告债券持有人会议通知。债券持有人会议的通知至少应载明以下内容：

- （1）债券发行情况；
- （2）召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- （3）会议时间和地点；
- （4）会议召开形式。持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，受托管理人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；
- （5）会议拟审议议案。议案应当属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和本规则的相关规定。会议拟审议议案（包含会议通知中未包括的议案）应当最晚于债权登记日前公告。议案未按规定公告的，不得提交该次债券持有人会议审议；
- （6）会议议事程序。议事程序应当包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事项；
- （7）债权登记日。债权登记日与会议召开日之间的间隔应当不超过 5 个交易日；
- （8）参会资格的确认截止时点：债券持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；若债券持有人使用网络投票系统参

与投票, 参会资格确认方法参照中国证券登记结算有限公司发布的投资者身份认证操作流程等网络投票相关规定;

(9) 委托事项。债券持有人委托参会的, 受托参会人员应当出具授权委托书和身份证明, 在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

第十六条会议召集人就可以公告的会议通知以公告方式发出补充通知, 但补充通知应在债券持有人会议召开日 3 个交易日前发出、债券持有人会议补充通知应在深圳证券交易所网站或者以深圳证券交易所认可的方式公告。

第十七条债券持有人会议通知发出后, 如因召开持有人会议的事项消除, 召集人可以公告方式取消该次持有人会议。除上述事项外, 无正当理由不得延期或取消, 一旦出现延期或取消的情形, 会议召集人应当在原定召开日期的至少 1 个交易日之前发布通知, 说明延期或取消的具体原因。延期召开债券持有人会议的, 会议召集人应当在通知中公布延期后的召开日期。

四、债券持有人会议议案

第十八条债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草、审核。

议案内容符合法律法规的规定, 在债券持有人会议的权限范围内, 并有明确的议题和具体决议事项。

第十九条债券持有人会议拟审议的事项由召集人根据本规则第五条、第八条和第九条的规定决定, 未担任该次债券持有人会议召集人的发行人、受托管理人、单独和/或合并代表 10% 以上有表决权的本次债券或本期债券 (如分期发行) 张数的债券持有人可以在债券持有人会议通知发出前向召集人书面建议拟审议事项。

第二十条债券持有人会议召开前有临时提案提出的, 临时提案人应于会议召开日期的至少 6 个交易日前提出, 将内容完整的临时提案提交召集人, 召集人审核通过后, 应当在 3 个交易日内在深圳证券交易所网站或者以深圳证券交易所认可的方式发出债券持有人会议补充通知, 并公告召集人审核通过的临时提案内容。

第二十一条债券持有人会议通知 (包括增加临时提案的补充通知) 中未列明的提案, 或不符合本规则关于提案内容要求的提案不得进行表决和作出决议。

五、债券持有人会议的召开和出席

第二十二条债券持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式召开。债券持有人会议的现场会议应设置会场。

债券持有人会议，以非现场会议方式，或现场与非现场相结合的形式召开的，应在会议通知公告中明确其程序和议事方式。除网络投票外，债券持有人以非现场形式参会的，应于投票截止日之前将投票加盖公章（债券持有人为自然人的，应于投票截止日之前将投票亲笔签署），邮寄至召集人指定地址。投票原件到达之前，投票传真件与原件具有同等法律效力；若两者不一致，以原件为准。召集人负责收集投票原件及传真件，并统计出席持有人会议的债券持有人意见。

发行人应在召开持有人会议的公告中，明确债券持有人以非现场形式参会的具体流程，包括非现场投票截止日，需要盖章的文件及其要求，召集人指定地址及指定传真号。

第二十三条债权登记日登记在册的所有债券持有人或其代理人在证明其债券持有人身份后，均有权出席债券持有人会议，发行人和召集人不得以任何理由拒绝。

第二十四条债权登记日与会议召开日之间的间隔应当不超过 5 个交易日，于债权登记日在中国证券登记结算有限责任公司或适用于法律规定的其他机构托管名册上登记的本次债券或本期债券（如分期发行）未偿还债券的持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

第二十五条出席会议人员的会议登记册由发行人或召集人负责制作。

会议登记册载明参加会议债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本次债券或本期债券（如分期发行）本金总额及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

第二十六条债券持有人会议召集人委派出席债券持有人会议的授权代表担任会议主持人。

如果上述应担任会议主持人的人士未能主持会议，则由出席会议的债券持有人推举出一名出席本次会议的债券持有人担任该次会议的主持人。

第二十七条债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。

受托管理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（受托管理人亦为债券持有人者除外）。

债券清偿义务承继方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求出席债券持有人会议，但无表决权。

资信评级机构可以应召集人邀请出席持有人会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

第二十八条法人债券持有人由法定代表人或者法定代表人委托的代理人出席会议。法定代表人出席会议的，应出示本人身份证、能证明其具有法定代表人资格的有效证明和持有本次债券或本期债券（如分期发行）的证券账户卡；代理人出席会议的，代理人还应当提交本人身份证、法人债券持有人的法定代表人依法出具的书面授权委托书。

第二十九条债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

- （1）代理人的姓名；
- （2）是否具有表决权；
- （3）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- （4）投票代理委托书签发日期和有效期限；
- （5）委托人签字或盖章。

第三十条投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。

六、表决、决议和会议记录

第三十一条债券持有人会议采取记名方式书面投票表决。每一张债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。

持有人会议应当由律师见证，见证律师对会议的召集、召开、表决程序、参会人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

第三十二条会议主持人应当在表决前宣布现场出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数。现场出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数以会议登记为准。

持有人会议召集人负责收集非现场参加会议的债权持有人和代理人的投票原件及传真件，并统计非现场出席持有人会议的债券持有人意见。

第三十三条每次债券持有人会议的监票人为两人，负责该次会议的计票、监票。会议主持人应主持推举本次债券或本期债券（如分期发行）持有人会议的监票人，监票人可由出席会议的债券持有人担任。与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人，与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票，律师负责见证表决过程。

第三十四条债券持有人与会议拟审议的事项有关联关系时，债券持有人应当回避表决，其所持有表决权的债券数额不计入出席会议有表决权的债券总数。

第三十五条公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应分开审议、表决。除因不可抗力特殊原因导致会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

第三十六条债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。

第三十七条出席债券持有人会议的债券持有人，应当对提交表决的提案发表以下意见之一：同意、反对或弃权。

未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持债券数的表决结果应计为“弃权”。

第三十八条下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权，并且其代表的本次债券或本期债券（如分期发行）张数不计入出席本次债券或本期债券（如分期发行）持有人会议的出席张数：

- （1）债券持有人为持有发行人 5% 以上股权的关联股东；
- （2）债券持有人为发行人或发行人其他关联方。

第三十九条出席债券持有人会议的债券持有人所持有的表决权数额，应达到本次债券或本期债券（如分期发行）总表决权的二分之一以上，方可形成有效决议。

债券持有人会议对表决事项作出决议，经超过持有本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一的债券持有人同意方可生效。

出席债券持有人会议的债券持有人所持有的表决权数额未超过本次债券或本期债券（如分期发行）总表决权的二分之一时，会议决议无效，会议召集人有权择期召集会议并再次发出召开债券持有人会议通知。

第四十条会议主持人根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

第四十一条会议主持人如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主持人未提议重新点票，出席会议的债券持有人和/或代理人对会议主持人宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主持人应当即时点票。

第四十二条债券持有人会议决议经表决通过后生效，对本次债券或本期债券（如分期发行）的全体债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明示表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。

任何与本次债券或本期债券（如分期发行）有关的决议如果导致变更发行人、债券持有人之间的权利义务关系的，除有关法律、《公司债券发行与交易管理办法》、《非公开发行公司债券备案管理办法》和募集说明书明确规定债券持有人作出的决议对发行人有约束力的情形之外：

（1）如果该决议是根据债券持有人、受托管理人的提议做出的，该决议经债券持有人会议表决通过并经发行人书面同意后，对发行人和全体债券持有人有约束力；

（2）如果该决议是根据发行人的提议做出的，经债券持有人会议表决通过后，对发行人和全体债券持有人有约束力。

第四十三条该次债券持有人会议的召集人应在债券持有人会议作出决议之日次一交易日将决议于深圳证券交易所网站或者以深圳证券交易所认可的方式公告。公告包括但不限于以下内容：

- （1）出席会议的债券持有人所持表决权情况；
- （2）会议有效性；
- （3）各项议案的议题和表决结果。

第四十四条会议主持人应指定专人负责制作债券持有人会议之会议记录。会议记录包括以下内容：

- （1）会议时间、地点、方式、议程和召集人姓名或名称；

- (2) 会议主持人以及出席或列席会议的人员姓名；
- (3) 本次会议见证律师和监票人的姓名；
- (4) 出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表表决权的本次债券或本期债券（如分期发行）张数及占本次债券或本期债券（如分期发行）总张数的比例；
- (5) 对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果；
- (6) 债券持有人的询问意见或建议以及相应的答复或说明；
- (7) 法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。

会议记录应由出席会议的召集人代表和见证律师签名。

第四十五条债券持有人会议会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料由受托管理人保管。债券持有人会议记录的保管期限为十年。

第四十六条召集人应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并及时公告。同时，召集人应向深圳证券交易所和中国证券业协会报告。

七、附则

第四十七条本规则自本次债券或本期债券（如分期发行）发行之日起实施。

第四十八条本规则授权受托管理人负责解释。

第四十九条受托管理人应严格执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

第五十条对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议，应在深圳国际仲裁院仲裁，该仲裁结果是终局的。

第九节 债券受托管理人

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》以及《债券管理办法》等有关法律法规和部门规章的规定，发行人聘请国信证券股份有限公司作为本次债券的债券受托管理人，并签订了《深圳市盐田港集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券之受托管理协议》（以下简称“债券受托管理协议”）。投资者认购、购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意发行人与债券受托管理人签署的《债券受托管理协议》，并视作同意债券受托管理协议项下的相关约定及债券持有人会议规则。

本节仅列示了《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。《债券受托管理协议》的全文置备于本公司与债券受托管理人的办公场所。

一、债券受托管理人

（一）受托管理人基本情况

根据发行人与国信证券股份有限公司签署的《深圳市盐田港集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券之受托管理协议》，国信证券股份有限公司受聘担任本次债券的受托管理人。

作为本次债券的债券受托管理人，国信证券股份有限公司与深圳市盐田港集团有限公司除于募集说明书第一节第五部分进行了披露的情况外不存在其他利害关系。

本次债券受托管理人的联系方式如下：

债券受托管理人名称：国信证券股份有限公司

联系地址：深圳市罗湖区红岭中路1010号深圳国际信托大厦14楼1408

联系人：周力、谢慕廷

联系电话：0755-81981355

传真：0755-82133436

（二）受托管理事项

1、为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任受托管理人作为本次债券的受托管理人，并同意接受受托管理人的监督。

2、在本次债券存续期内，受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律法规、规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）、募集说明书、受托管理协议及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务。

3、本次债券发行期间的代理事项：

向专业投资者提供有关受托管理人事务的咨询服务。

4、债券存续期间的常规代理事项

（1）召集和主持债券持有人会议；

（2）督促发行人履行《债券持有人会议规则》及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务，持续关注债券持有人会议决议的实施情况，并按照主管机关的要求进行信息披露；

（3）根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代表与发行人谈判关于本次债券的事项；

（4）按照相关法律、法规和规则的规定及募集说明书的约定，提醒发行人履行有关信息披露义务；在发行人不能按相关法律、法规和规则的规定及募集说明书的约定履行披露义务时，及时公告有关信息；

（5）若存在抵/质押资产，根据抵/质押资产监管人的报告，在符合抵/质押资产处置触发条件并会对债券持有人利益形成不利影响的情况下，召开债券持有人会议，形成处置抵/质押资产的相关决议；

（6）若存在保证担保，在符合要求保证人清偿的情况下，代表债券持有人要求保证人承担保证责任。

5、特别授权事项

（1）根据债券持有人会议的特别授权，代表本次债券持有人就本次债券事宜参与诉讼、仲裁，债券受托管理人履行该职责所产生的相关诉讼、仲裁费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费用等）由债券持有人支付；

（2）代理债券持有人会议在债券存续期间授权的其他非常规事项。

6、前述受托管理事项仅为受托管理人代理全体债券持有人之事项范围，单个债券持有人委托受托管理人代理个人债券事务不属于受托管理协议的受托管理事项范围。

二、《债券受托管理协议》主要内容

（一）发行人的权利和义务

1、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。

2、发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

3、本次债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，保证所披露的信息或提交文件的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并确保提交的电子件、传真件、复印件等与原件一致。

发行人应当制定信息披露事务管理制度，并指定信息披露事务负责人及联络人负责信息披露相关事宜，按照规定和约定履行信息披露义务。

信息披露事务负责人应当由发行人的董事或者高级管理人员担任。发行人应当在募集说明书中披露信息披露事务负责人及联络人的信息，并及时披露其变更情况。受托管理人应当指定专人辅导、督促和检查信息披露义务人的信息披露情况。

4、本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在两个交易日内书面通知受托管理人，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- （1）发行人经营方针、经营范围或者生产经营外部条件等发生重大变化；
- （2）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （3）发行人出售、转让主要资产或者发生重大资产重组；
- （4）放弃债权、财产或者其他导致发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （5）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （6）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （7）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或者自律组织纪律处分；
- （8）发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或者依法进入破产程序；

(9) 发行人或者其董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员涉嫌犯罪或者重大违法、失信行为，或者发行人董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员无法履行职责或者发生重大变动；

(10) 发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；

(11) 发行人发生可能导致不符合债券上市条件的重大变化；

(12) 发行人主体或者债券信用评级发生变化；

(13) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；

(14) 其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；

(15) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者中国证监会、深交所要求的其他事项。

发行人应当及时披露重大事项的进展及其对发行人偿债能力可能产生的影响。

发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

发行人就上述事件通知受托管理人同时，应就该等事项是否影响本期债券本息安全向受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

本期债券存续期间，发生深交所规定的可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻的，发行人应当及时向深交所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。

5、发行人应当协助受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

6、发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

7、预计不能偿还债务时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，并履行募集说明书及受托管理协议约定的其他偿债保障措施，并可以配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

同时，发行人还应采取以下偿债保障措施：

(1) 不得向股东分配利润；

(2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目实施；

(3) 暂缓为第三方提供担保。

因追加担保产生的相关费用由发行人承担；受托管理人申请财产保全措施产生的费用由债券持有人承担。

受托管理人预计发行人不能偿还债务时，在采取上述措施的同时告知债券交易场所和债券登记托管机构。

8、发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。后续偿债措施安排，应包括无法按时偿付本息的情况和原因、偿债资金缺口、已采取的偿债保障措施、分期或延期兑付的安排、偿债资金来源、追加担保等措施的情况。

9、发行人应对受托管理人履行受托管理协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。

10、受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行受托管理协议项下应当向受托管理人履行的各项义务。

11、在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

12、发行人应当根据受托管理协议第 4.21 款的规定向受托管理人支付本次债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

13、发行人及其董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员、控股股东、实际控制人、承销机构、增信主体及其他专业机构应当配合受托管理人履行受托管理人职责，积极提供受托管理人所需的资料、信息和相关情况，维护投资者合法权益。

14、发行人应当履行受托管理协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（二）受托管理人的职责、权利和义务

1、受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及受托管理协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及受托管理协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、受托管理人应当真实、准确、完整、及时、公平地披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

受托管理人应当将披露的信息刊登在当期债券交易场所的互联网网站，供公众查阅。

披露的信息包括但不限于定期受托管理事务报告、临时受托管理事务报告、中国证监会及自律组织要求披露的其他文件。

3、受托管理人应当持续关注发行人和增信主体的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项，受托管理人督促履行还本付息义务，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

(1) 就受托管理协议第 3.4 款约定的情形，列席发行人和增信主体的内部有权机构的决策会议；

(2) 每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

(3) 调取发行人、增信主体银行征信记录；

(4) 对发行人和增信主体进行现场检查；

(5) 约见发行人或者增信主体进行谈话。

(6) 为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询本期债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

4、受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次债券存续期内，受托管理人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

5、受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露受托管理协议、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过证券交易所和/或全国中小企业股份转让系统指定的信息披露平台，向债券持有人披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

6、受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

7、出现受托管理协议第 3.4 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起二个交易日内，受托管理人应当问询发行人或者增信主体，要求发行人或者增信主体解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

8、受托管理人应当建立对发行人偿债能力的跟踪机制，监督发行人对债券募集说明书所约定义务的执行情况，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促发行人等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，保护投资者合法权益，并按照深交所要求开展专项或者全面风险排查，并将排查结果在规定时间内向深交所报告。

9、受托管理人应当根据法律、法规和规则、受托管理协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

10、受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行相关承诺及信息披露义务。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照受托管理协议的约定报告债券持有人。

11、发行人预计或者已经不能偿还债务时，受托管理人应根据相关规定、约定或者债券持有人的授权，勤勉处理债券违约风险化解处置相关事务，包括但不限于与发行人、增信主体及其他责任主体进行谈判，要求发行人追加担保，接受债券持有人的委托依法申请财产保全措施，提起民事诉讼，申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等。

12、受托管理人应当至少提前二十个交易日掌握公司债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等的资金安排，督促发行人按时履约。

13、本次债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼、仲裁事务。

14、发行人为本期债券设定信用增进措施的，受托管理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得债券增信的相关权利证明或者其他有关文件，并予以妥善保管；并持续关注和调查了解增信主体的资信状况、担保物状况、增信措施的实施情况，以及影响增信措施实施的重大事项。

15、受托管理人应妥善安排除债券正常到期兑付外被终止上市后，债券登记、托管及转让等事项。发行人不能偿还债务时，受托管理人应当督促发行人、增信主体和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和履行相关偿付义务。

16、受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

17、受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于受托管理协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

18、除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

（1）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责；

（2）法律、行政法规、部门规章、其他规范性文件、深交所相关业务规则和受托管理协议约定的其他职责。

19、在本期债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

20、受托管理人在履行受托管理协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

（三）受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

（1）受托管理人履行职责情况；

（2）发行人的经营与财务状况；

（3）发行人募集资金使用的核查情况；

（4）发行人偿债能力分析；

（5）发行人偿债保障措施的执行情况与有效性分析；

（6）债券的本息偿付情况；

(7) 债券持有人会议召开的情况；

(8) 发行人出现受托管理协议第 3.4 款的重大事项，或者发行人未按照募集说明书的约定履行义务，或者受托管理人于发行人发生债权债务等利害关系时，相关重大事项及受托管理人采取的应对措施。

3、本期债券存续期内，出现受托管理协议第 3.4 款规定的重大事项、或者发行人未按照募集说明书的约定履行义务、或者受托管理人与发行人发生债权债务等利害关系时，受托管理人应当督促发行人及时披露相关信息，并及时披露受托管理事务临时报告，说明事项情况、产生的影响以及受托管理人已采取或者拟采取的应对措施等。

（四）利益冲突的风险防范机制

1、受托管理人将代表债券持有人，依照相关法律法规、部门规章的规定、受托管理协议的约定及债券持有人会议的授权行使权利和履行义务，维护债券持有人的最大利益和合法权益，不得与债券持有人存在利益冲突，但受托管理人在其正常业务经营过程中与债券持有人之间可能发生、存在的利益冲突除外。

如受托管理人从事下列与发行人相关的业务，应将负责受托管理协议项下受托管理事务的部门和负责下列业务的部门及其人员进行隔离：

- (1) 自营买卖发行人发行的证券；
- (2) 为发行人提供证券投资咨询以及财务顾问服务；
- (3) 为发行人提供收购兼并服务；
- (4) 证券的代理买卖；
- (5) 开展与发行人相关的股权投资；
- (6) 为发行人提供资产管理服务；
- (7) 为发行人提供其他经中国证监会许可但与债券持有人存在利益冲突的业务服务。

2、受托管理人不得为本期债券提供担保，且受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

3、甲乙双方违反利益冲突防范机制给债券持有人造成损失的，债券持有人可依法提出赔偿申请。

（五）受托管理人的变更

1、在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- (1) 受托管理人未能持续履行受托管理协议约定的受托管理人职责；
- (2) 受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- (3) 受托管理人提出书面辞职；
- (4) 受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自新的受托管理协议生效之日，新任受托管理人继承受托管理人在法律、法规和规则及受托管理协议项下的权利和义务，受托管理协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向证券业协会报告。

3、受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、受托管理人在受托管理协议中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除受托管理人在受托管理协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（六）不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署受托管理协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致受托管理协议的目标无法实现，则受托管理协议提前终止。

（七）违约责任

1、受托管理协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及受托管理协议的规定追究违约方的违约责任。

2、协议各方承诺严格遵守受托管理协议之约定。违约方应依法承担违约责任并赔偿守约方因违约行为造成的直接经济损失。因不可抗力事件造成受托管理协议不能履行或者不能完全履行，协议各方均不承担违约责任。

3、在本次债券或本期债券（如分期发行）存续期内，以下事件构成受托管理协议项下的违约事件：

（1）发行人未能按时完成本次债券或本期债券（如分期发行）的本息兑付；

（2）除受托管理协议另有约定外，发行人不履行或违反受托管理协议关于发行人义务的规定，出售重大资产以致对发行人对本次债券或本期债券（如分期发行）的还本付息能力产生实质不利影响；

（3）发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始与破产、清算相关的诉讼程序；

（4）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；债务种类包括但不限于中期票据、短期融资券、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等直接融资债务，以及银行贷款、承兑汇票等间接融资债务；

（5）发行人未按照《债券持有人会议规则》规定的程序，私自变更本次债券或本期债券（如分期发行）募集资金用途。

（6）其他对本次债券或本期债券（如分期发行）的按期付息兑付产生重大不利影响的情形。

4、发生本条所列违约事件时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照本次债券或本期债券（如分期发行）募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金和/或利息以及迟延支付本金和/或利息产生的罚息、违约金等，并就受托管理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

5、发生本条所列违约事件时，受托管理人行使以下职权：

（1）在知晓该行为发生之日的五个交易日内告知全体债券持有人；

(2) 召集债券持有人会议，按照债券持有人会议决议明确的方式追究发行人的违约责任，包括但不限于与发行人进行谈判，向发行人提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产等有关法律程序。在债券持有人会议无法有效召开或未能形成有效决议的情形下，受托管理人可以按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人与发行人进行谈判，向发行人提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产等有关法律程序；

(3) 及时报告深交所、中国证监会和/或当地派出机构等监管机构。

6、在本次债券或本期债券（如分期发行）存续期间，若受托管理人拒不履行、故意迟延履行受托管理协议约定的义务或职责，致使债券持有人造成直接经济损失的，受托管理人应当按照法律、法规和规则的规定及募集说明书的约定（包括受托管理人在募集说明书中作出的有关声明）承担相应的法律责任，包括但不限于继续履行、采取补救措施等方式，但非因受托管理人故意或重大过失原因导致其无法按照受托管理协议的约定履职的除外。

7、免责声明。受托管理人不对本次债券的合法有效性作任何声明；除监督义务外，受托管理人不对本次募集资金的使用情况负责；除依据中国法律、法规、规范性文件及相关主管部门要求出具的证明文件外，受托管理人不对与本次债券有关的任何声明负责。为避免疑问，若受托管理人同时为本次债券的主承销商，则本款项下的免责声明不能免除受托管理人作为本次债券主承销商应承担的责任。

（八）法律适用和争议解决

1、受托管理协议适用于中国法律并依其解释。

2、受托管理协议项下所产生的或与受托管理协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，各方同意，任何一方可将争议交由深圳国际仲裁院按其规则和程序，在深圳进行仲裁。各方同意适用仲裁普通程序，仲裁庭由三人组成。仲裁的裁决为终局的，对各方均有约束力。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使受托管理协议项下的其他权利，并应履行受托管理协议项下的其他义务。

第十节 本公司、中介机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人签字：



孙 波



2021年3月4日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签名：



孙 波



深圳市盐田港集团有限公司

2021年3月4日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签名：


刘南安



2021年3月4日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签名：



钟珊群



2021年3月4日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签名：


栗 森

深圳市盐田港集团有限公司



2021年3月4日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签名：



张功平

深圳市盐田港集团有限公司

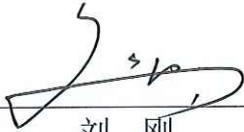


2021 年 3 月 4 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签名：


刘 刚

深圳市盐田港集团有限公司



2021年3月4日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签名：



李笑竹



2021年3月4日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签名：


彭庆伟

深圳市盐田港集团有限公司



2024年3月4日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

监事签名：


欧学松



深圳市盐田港集团有限公司

2021年3月4日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

监事签名：



朱国强

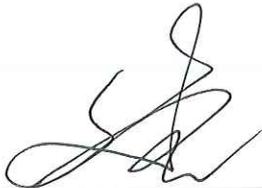
深圳市盐田港集团有限公司



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

监事签名：



文亮

深圳市盐田港集团有限公司

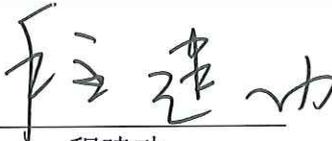


2021年3月4日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

监事签名：


程建功

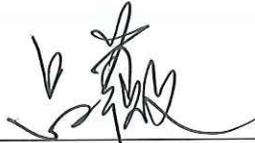
深圳市盐田港集团有限公司



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

监事签名：



吕 薇

深圳市盐田港集团有限公司



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

非董事高级管理人员签名：


叶忠孝

深圳市盐田港集团有限公司



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

非董事高级管理人员签名：


王彦



2021年3月4日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

非董事高级管理人员签名：



乔宏伟

深圳市盐田港集团有限公司

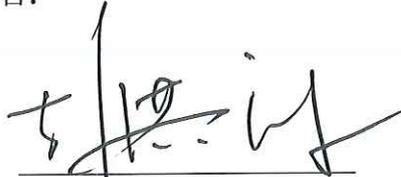


2021年3月4日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

非董事高级管理人员签名：


彭洪波

深圳市盐田港集团有限公司

2021年3月4日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

非董事高级管理人员签名：



陈 彪

深圳市盐田港集团有限公司



2021年3月4日

主承销商声明

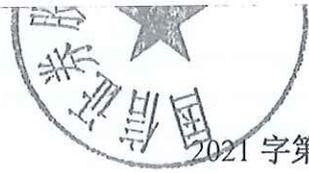
本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名： 周力 谢慕廷
周 力 谢慕廷

法定代表人或授权代表签名： 湛传立
湛传立


国信证券股份有限公司
2021年3月4日

法人授权委托书



2021 字第 65 号

兹授权：湛传立，为我方签订固定收益业务相关文件代理人，其权限是：

- (一) 代表签署主承销项目协议类申报材料：承销协议、承销协议补充协议、承销费分配比例协议、受托管理协议等；
- (二) 代表签署申报材料中的非协议类文件：募集说明书中承销商声明、募集说明书中受托管理人声明、核查意见、房地产业务专项核查意见等。

授权单位



何如
法定代表人（签名或盖章）

有效期限：至 2021 年 12 月 31 日

签发日期：2021 年 1 月 1 日

附：代理人性别：男 年龄：

职务：公司副总裁



法定代表人证明书

何如 同志，现任国信证券股份有限公司 董事长 职务，为法定代表人，特此证明。

主承销商声明

本公司已对募集说明书及摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人：



孔少锋



吴操健

法定代表人或授权代表（签字）：



马尧



授权书

本人，张佑君，中信证券股份有限公司法定代表人，在此授权本公司马尧先生（身份证【320122197202260012】）作为被授权人，代表公司签署与投资银行管理委员会业务相关的合同协议及其相关法律文件。被授权人签署的法律文件对我公司具法律约束力。

未经授权人许可，被授权人不得转授权。

本授权的有效期限自2020年3月1日至2021年3月5日（或至本授权书提前解除之日）止。

授权人

中信证券股份有限公司法定代表人

张佑君

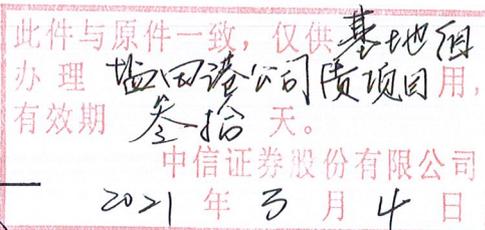
2020年3月1日



被授权人

马尧

马尧（身份证【320122197202260012】）



受托管理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在受托管理期间因本公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失，将承担相应的法律责任。

项目负责人签名：

周力

周力

谢慕廷

谢慕廷

法定代表人或授权代表签名：

谌传立

谌传立



国信证券股份有限公司

2021年3月4日

法人授权委托书



2021 字第 65 号

兹授权：湛传立，为我方签订固定收益业务相关文件代理人，其权限是：

- (一) 代表签署主承销项目协议类申报材料：承销协议、承销协议补充协议、承销费分配比例协议、受托管理协议等；
- (二) 代表签署申报材料中的非协议类文件：募集说明书中承销商声明、募集说明书中受托管理人声明、核查意见、房地产业务专项核查意见等。

授权单位



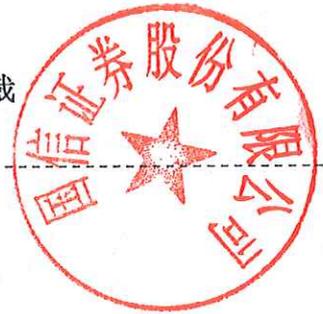
何如
法定代表人（签名或盖章）

有效期限：至 2021 年 12 月 31 日

签发日期：2021 年 1 月 1 日

附：代理人性别：男 年龄：

职务：公司副总裁



法定代表人证明书

何如 同志，现任国信证券股份有限公司 董事长 职务，为法定代表人，特此证明。

发行人律师声明

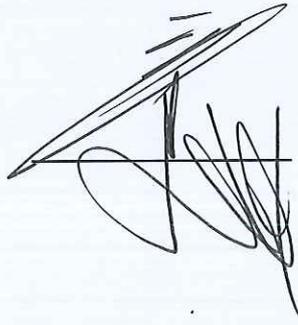
本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要, 确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字的律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议, 确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师:

陈香盈

董文华

负责人:





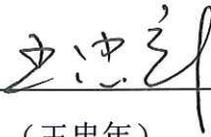
2021 年 3 月 4 日

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。

本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

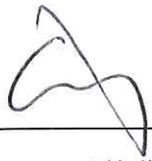


(王忠年)



(樊江南)

执行事务合伙人：



(徐华)

致同会计师事务所（特殊普通合伙）



2021年3月4日

评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书，确认募集说明书与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字资信评级人员：

赵珊迪

赵珊迪

齐鹏

齐鹏

评级机构负责人：

闫衍

闫衍

中诚信国际信用评级有限责任公司

2024年3月4日



第十一节备查文件

本募集说明书的备查文件如下：

- 一、发行人 2017 年至 2019 年度经审计的财务报告以及 2020 年 1-9 月财务报表；
- 二、主承销商出具的核查意见；
- 三、法律意见书；
- 四、资信评级报告；
- 五、深圳市盐田港集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券之受托管理协议；
- 六、深圳市盐田港集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券持有人会议规则；
- 七、证监会同意注册本次发行的文件。

在本期债券发行期间内，投资者可以至本公司及主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）查阅本募集说明书及摘要。