债券简称：22 盐港 G1　　债券代码：148123.SZ
22 盐港 02　　148124.SZ

深圳港集团有限公司

公司债券受托管理事务报告

（2022年度）

发行人

深圳港集团有限公司

（深圳市盐田区沙头角深盐路盐田港海港大厦 21-26 楼）

债券受托管理人

中信证券股份有限公司

中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

（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）

2023 年 6 月

重要声明

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《深圳港集团有限公司公司债券年度报告（2022 年）》等相关公开信息披露文件、深圳港集团有限公司（以下简称“深圳港集团”、“发行人”或“公司”）提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信证券所作的承诺或声明。

目录

第一节 本期公司债券概况 ……4
第二节 公司债券受托管理人履职情况 ……7
第三节 发行人 2022 年度经营情况和财务状况 …… 9
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况 …… 13
第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况 …… 14
第六节 公司债券本息偿付情况 ……15
第七节 发行人偿债能力和意愿分析 …… 16
第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析 …… 17
第九节 债券持有人会议召开情况 …… 18
第十节 公司债券的信用评级情况 …… 19
第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况 …… 20
第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施 ……21
第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况 ……22
第十四节 其他情况 ……23

第一节 本期公司债券概况

一、发行人名称

深圳港集团有限公司。

二、核准文件及核准规模

经深圳证券交易所同意，中国证监会注册（证监许可[2020]2802 号），发行人获准向中国境内向专业投资者公开发行面值总额不超过 50 亿元的公司债券。

三、公司债券基本情况

（一）深圳市盐田港集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行绿色公司债券（第一期）（品种一）

1. 发行主体：深圳港集团有限公司。

2. 债券名称：深圳市盐田港集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行绿色公司债券（第一期）（品种一），债券简称为“22盐港G1”、债券代码“148123.SZ”。

3. 债券余额：2.5亿元。

4. 本期债券发行总额：2.5亿元。

5. 本期债券期限：本期债券期限为3年。

6. 本期债券利率：2.50%。

7. 债券票面金额及发行价格：本期债券票面金额为100元，按面值平价发行。

8. 起息日：本期债券的起息日为2022年11月15日。

9. 付息日：本期债券存续期内每年的11月15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）。

10. 到期日：2025年11月15日。

11. 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。

12. 担保情况：本期债券为无担保债券。

13. 上市交易场所：深圳证券交易所。

14. 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，评级展望为稳定，本期债券无信用评级。

15. 牵头主承销商/簿记管理人：国信证券股份有限公司。

16. 联席主承销商/债券受托管理人：中信证券股份有限公司。

17. 承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

18. 募集资金用途：用于偿还发行人绿色项目贷款。

（二）深圳市盐田港集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）

1. 发行主体：深圳港集团有限公司。

2. 债券名称：深圳市盐田港集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二），债券简称为“22盐港02”、债券代码“148124.SZ”。

3. 债券余额：5.5亿元。

4. 本期债券发行总额：5.5亿元。

5. 本期债券期限：本期债券期限为3年。

6. 本期债券利率：2.60%。

7. 债券票面金额及发行价格：本期债券票面金额为100元，按面值平价发行。

8. 起息日：本期债券的起息日为2022年11月15日。

9. 付息日：本期债券存续期内每年的11月15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）。

10. 到期日：2025年11月15日。

11. 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。

12. 担保情况：本期债券为无担保债券。

13. 上市交易场所：深圳证券交易所。

14. 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，评级展望为稳定，本期债券无信用评级。

15. 牵头主承销商/簿记管理人：国信证券股份有限公司。

16. 联席主承销商/债券受托管理人：中信证券股份有限公司。

17. 承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

18. 募集资金用途：用于偿还发行人有息负债及补充流动资金。

第二节 公司债券受托管理人履职情况

中信证券作为“22 盐港 G1”“22 盐港 02”的债券受托管理人，报告期内依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，监测发行人是否发生重大事项，按月定期全面核查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人各项信息资料。报告期内，发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定披露了公司发生的重大事项。报告期内，受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务。受托管理人督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

二、持续关注增信措施

“22 盐港 G1”“22 盐港 02”无增信措施。

三、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。受托管理人及时向发行人传达法律法规规定、监管政策要求和市场典型案例，提示按照核准用途合法合规使用募集资金。发行人各期债券募集资金实际用途与当期募集说明书披露用途一致。

四、披露受托管理事务报告，维护债券持有人的合法权益

截至本报告出具日，受托管理人正常履职，分别于 2023 年 3 月 14 日、2023 年 4 月 10 日、2023 年 4 月 28 日在深圳证券交易所网站（www.szse.cn）公告了临时受托管理事务报告。

受托管理人按照《受托管理协议》、《债券持有人会议规则》约定履行受托管

理职责，召开债券持有人会议，督促会议决议的具体落实，维护债券持有人的合法权益。报告期内，未发现“22 盐港 G1”“22 盐港 02”存在触发召开持有人会议的情形，“22 盐港 G1”“22 盐港 02”不涉及召开持有人会议的情形。

五、督促履约

报告期内，“22 盐港 G1”“22 盐港 02”未到付息时点。中信证券将持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第三节 发行人2022年度经营情况和财务状况

一、发行人经营情况

1、发行人业务情况及经营模式

发行人经营范围：一般经营项目是：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。许可经营项目是：从事开展国际航行船舶保税油供应业，经营保税燃料油、保税润滑油和保税柴油（以上均不含危险化学品）。（经营事项参考保税燃料油经营企业相关项）。

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。

发行人港口业务主要通过运营黄石新港、惠州荃湾港、津市港、常德港、小漠国际物流港实现经营收入；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。

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，由控股孙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。

发行人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和深圳市盐田港资本有限公司运营，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，总设计储存能力达50万吨。

盐田港资本公司主要运营位于上海、广州、南昌、沈阳、无锡、西安、徐州、长沙、中山、重庆等 10 个一、二线城市的 11 处高标准仓储物流基础设施，物业建筑面积超过 100 万平方米。

发行人成品油销售业务主要由深圳市盐田港加油站有限公司和广东省盐田港实华能源发展有限责任公司运营，深圳港集团分别持有股份 55%和 50%，主营业务为成品油销售、海上燃油加注。

发行人房地产销售业务由子公司深圳市盐田港置业有限公司运营，其经营范围为：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）。

2、发行人所处的行业发展阶段、周期性特点、行业地位

“十四五”期间，发行人以盐田港区母港为依托，以全面数字化转型为主要手段，立足港口主业，通过充分挖掘粤港澳大湾区、长江经济带、海南自由贸易港等国家区域战略的港口发展机会，加快物流业提质扩容、培育海洋产业、优化港口配套业等，促进业务产业链上下游延伸。积极布局海洋经济配套设施建设，在港口主业、港口物流与供应链、数字化发展、港口与海洋产业、资本运作等方面的创新发展。推动港口产业横向多元化、临港产业纵向多元化的发展，加快港口业务的集约化经营，实现内涵式发展与外延式发展并行，将公司打造成为公共码头综合服务商、临港产业综合服务商和产城融合综合服务商。

3、经营业绩

单位：万元

业务板块/产品（服务）	收入	收入同比变动比例（%）	收入占比（%）	成本	成本同比变动比例（%）	成本占比（%）	毛利率（%）	毛利率同比变动比例（%）	毛利占比（%）
交通、港口运输及仓储业	210,587.85	17.26%	40.23%	144,113.98	22.84%	36.41%	31.57%	-8.97%	52.06%
成品油销售业	81,773.65	169.52%	15.62%	77,835.66	193.38%	19.66%	4.82%	-61.64%	3.08%
隧道营运	194.9	-2.36%	0.04%	1,183.7	3.34%	0.3%	-507.33%	-7.07%	-0.77%
自营进出口业务	89,526.24	139.35%	17.1%	89,043.52	139.93%	22.5%	0.54%	-30.95%	0.38%
房地产销售	87,925.3	12.24%	16.8%	35,905.08	14.77%	9.07%	59.16%	-1.5%	40.74%

国内商品贸易	26,994.27	166.36%	5.16%	26,357.04	164.77%	6.66%	2.36%	32.87%	0.5%
其他业务	26,499.64	32.22%	5.06%	21,378.06	4.72%	5.4%	19.33%	1,141.61%	4.01%
合计	523,501.85	47.03%	100%	395,817.04	62.38%	100%	24.39%	-22.67%	100%

二、发行人 2022 年度财务情况

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人主要财务数据和指标变动情况如下：

1、资产负债表主要数据

单位：亿元

序号	项目	2022年末	2021年末	变动比例（%）
1	总资产	555.12	499.98	11.03
2	总负债	238.62	211.12	13.03
3	净资产	316.50	288.86	9.57
4	归属母公司股东的净资产	255.64	234.63	8.95

2、利润表主要数据

单位：亿元

序号	项目	2022年度	2021年度	变动比例（%）
1	营业收入	52.35	35.61	47.03
2	营业成本	39.58	24.38	62.38
3	利润总额	17.50	20.61	-15.09
4	净利润	15.30	17.47	-12.42
5	归属母公司股东的净利润	12.76	15.31	-16.66

2022 年度发行人营业收入增加 47.01%，营业成本增加 62.35%，主要系成品油销售业、自营进出口业务、国内商品贸易等板块业务增长所致。

3、现金流量表主要数据

单位：亿元

序号	项目	2022年度	2021年度	变动比例（%）
1	经营活动产生的现金流净额	14.78	8.40	75.95
2	投资活动产生的现金流净额	-31.41	-47.25	33.52
3	筹资活动产生的现金流净额	22.34	65.78	-66.04

2022 年度发行人经营活动产生的现金流净额增加 75.59%，主要系油销售业、

自营进出口业务、国内商品贸易等板块业务增长带来的油销售业、自营进出口业务、国内商品贸易等板块业务增长所致。

2022 年度发行人投资活动产生的现金流净额增加 33.52%，主要系投资支付的现金增长较多所致。

2022 年度发行人筹资活动产生的现金流净额减少 66.04%，主要系借款收到的现金减少较多所致。

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、本次债券募集资金情况

经深圳证券交易所同意，中国证监会注册（证监许可[2020]2802 号），发行人获准向中国境内向专业投资者公开发行面值总额不超过 50 亿元的公司债券。

2022 年 11 月 15 日，发行人发行了深圳市盐田港集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），其中，品种一发行规模 2.5 亿元，期限为 3 年期，发行人将募集资金扣除发行费用后拟用于偿还发行人绿色项目贷款，品种二发行规模 5.5 亿元，期限为 3 年期，发行人将募集资金扣除发行费用后拟用于偿还发行人有息负债及补充流动资金。

二、本次债券募集资金实际使用情况

截至本报告出具之日，“22 盐港 G1”“22 盐港 02”债券募集资金已全部使用完毕，公司债券募集资金的使用与计划一致。

三、公司债券募集资金专项账户运行情况

公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了本次公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。目前专项账户运行正常，不存在募集资金违规使用情况。

第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、报告期内发行人披露的定期报告、临时报告和其他兑付兑息公告情况

2022 年 1 月 1 日至本报告出具日，发行人披露的定期报告如下：

序号	披露时间	公告名称
1	2022-4-29	深圳市盐田港集团有限公司公司债券 2021 年年度报告
2	2023-4-28	深圳港集团有限公司公司债券 2022 年年度报告

2022 年 1 月 1 日至本报告出具日，发行人披露的本期债券的临时报告如下：

序号	披露时间	公告名称
1	2023-3-9	深圳市盐田港集团有限公司关于名称变更的公告
2	2023-3-30	深圳港集团有限公司关于出售，转让资产进展的公告
3	2023-4-24	深圳港集团有限公司关于总经理发生变动的公告

2022 年 1 月 1 日至本报告出具日，本期债券尚未到兑付兑息时点。

二、发行人信息披露义务履行的核查情况

经核查，暂未发现发行人在信息披露义务履行方面存在问题。

第六节 公司债券本息偿付情况

“22 盐港 G1”“22 盐港 02”的付息日为每年的 11 月 15 日，到期日为 2025 年 11 月 15 日。截至本报告出具日，“22 盐港 G1”“22 盐港 02”尚未到本息偿付时点。

中信证券将持续掌握受托债券还本付息等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第七节 发行人偿债能力和意愿分析

一、发行人偿债意愿情况

报告期内，“22 盐港 G1”“22 盐港 02”尚未到本息偿付时点，发行人偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

指标（合并口径）	2022年12月31日/2022年	2021年12月31日/2021年
资产负债率（%）	42.99	42.23
流动比率	2.57	1.49
速动比率	2.12	1.18
EBITDA利息倍数	4.63	8.54

从短期偿债指标来看，2021 年末及 2022 年末，发行人流动比率分别为 1.49、2.57，速动比率分别为 1.18、2.12，最近一年末，发行人流动比率及速动比率分别同比增加 72.48%、79.66%，流动比率和速动比率均呈现增长趋势，发行人具备较强的短期偿债能力。

从长期偿债指标来看，2021 年末及 2022 年末，发行人资产负债率分别为 42.23%、42.99%，发行人资产负债率同比增加 1.80%，发行人资产负债率保持相对稳定。

从 EBITDA 利息倍数来看，2021 年度及 2022 年度，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 8.54、4.63。

截至本报告出具日，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

一、增信机制及变动情况

“22 盐港 G1”“22 盐港 02”无增信措施。

二、偿债保障措施变动情况

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求进行信息披露。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

第九节 债券持有人会议召开情况

报告期内，未发现“22 盐港 G1”“22 盐港 02”存在触发召开债券持有人会议的情形，“22 盐港 G1”“22 盐港 02”不涉及召开债券持有人会议。

第十节 公司债券的信用评级情况

2022 年 6 月 27 日，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2022年度跟踪信用评级报告》，维持发行人主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。

截至本报告签署日，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券未评级。作为本次公司债券的受托管理人，中信证券特此提请投资者关注本次公司债券的相关风险，并请投资者对相关事项作出独立判断。

第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

2022 年度，发行人负责处理与公司债券相关事务的专人未发生变动。

第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

报告期内，未发现发行人存在与其偿债能力和增信措施有关的其他情况。受托管理人将持续关注发行人相关情况，督促发行人按时完成披露义务并按募集说明约定采取相应措施。

第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

2022 年 11 月 15 日，发行人发行深圳市盐田港集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行绿色公司债券（第一期）（品种一），债券简称为“22 盐港 G1”，共募集资金人民币 2.5 亿元，募集说明书约定债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还公司绿色项目贷款，绿色项目名称为盐田港冷链服务仓建设项目，贷款银行为国家开发银行深圳市分行。截至 2022 年 12 月 31 日，“22 盐港 G1”募集资金已按募集说明书约定全部使用完毕，100%用于偿还绿色项目贷款，符合绿色公司债券募集资金使用要求。

“22 盐港 G1”募投项目，即盐田港冷链服务仓建设项目已于 2022 年竣工并投入运营，该项目已获取深圳市绿色建筑协会签发的二星级绿色建筑设计标识证书（NO.202040BPD0232）。根据二星级绿色建筑设计标识证书，盐田港冷链服务仓建筑节能率为 64.45%，非传统水源利用率 24.6%，可再利用可再循环建筑材料用量比 10.3%。募投项目具有正向环境效应，未发现不符合《中国绿色债券原则》的要求的情况。

报告期内，发行人无公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况。

第十四节 其他情况

除在“第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况”中披露的涉及重大事项的临时报告之外，报告期内，发行人未发生以下重大事项：

（一）发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

（二）发行人变更财务报告审计机构、资信评级机构；

（三）发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

（四）发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（五）发行人控股股东或者实际控制人变更；

（六）发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

（七）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（八）发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

（九）发行人股权、经营权涉及被委托管理；

（十）发行人丧失对重要子公司的实际控制权；

（十一）发行人主体或债券信用评级发生变化，或者债券担保情况发生变更；

（十二）发行人转移债券清偿义务；

（十三）发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（十四）发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；

（十五）发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（十六）发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（十七）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十八）发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（十九）发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

（二十）发行人涉及需要说明的市场传闻；

（二十一）募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

（二十二）其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项；

（二十三）受托管理人在履行受托管理职责时发生利益冲突；

（二十四）发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；

（二十五）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化；

（二十六）发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；

（二十七）发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券。

（本页无正文，为《深圳港集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2022 年度）》之盖章页）

债券受托管理人：中信证券股份有限公司

2023年6月27日