

债券简称：21 粤海 03

债券代码：149691.SZ

广东粤海控股集团有限公司  
公司债券受托管理事务报告  
(2022 年度)



债券受托管理人

平安证券股份有限公司



(深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层)

二〇二三年六月

## 重要声明

平安证券股份有限公司（以下简称“平安证券”）编制本报告的内容及信息均来源于广东粤海控股集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“粤海控股”）对外公布的《广东粤海控股集团有限公司公司债券 2022 年年度报告》等相关公开信息披露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平安证券所作的承诺或声明。

# 目 录

第一章 公司债券概况.....	4
第二章 公司债券受托管理人履职情况.....	7
第三章 发行人报告期内经营及财务状况.....	9
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	12
第五章 公司债券本息偿付情况.....	13
第六章 发行人信息披露义务履行的核查情况.....	14
第七章 发行人偿债意愿和能力分析.....	15
第八章 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析.....	16
第九章 债券持有人会议召开情况.....	17
第十章 公司债券的信用评级情况.....	18
第十一章 其他事项.....	19
第十二章 负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况.....	20
第十三章 受托管理人职责履行情况.....	21

## 第一章 公司债券概况

### 一、发行人名称

广东粤海控股集团有限公司

### 二、本期债券批准文件及规模

2020年7月20日经深圳证券交易所审核通过，并于2020年7月27日经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【2020】1617号）。本次债券采取分期发行的方式，首期发行自中国证监会同意注册之日起12个月内完成；其余各期债券发行，自中国证监会同意注册之日起24个月内完成。

### 三、本期债券主要条款

**发行主体：**广东粤海控股集团有限公司。

**债券名称：**广东粤海控股集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）。

**债券简称及代码：**21粤海03、149691.SZ

**发行总额：**本期债券发行总额人民币15亿元

**债券品种及期限：**本期公司债券期限为5年期，第3年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

**调整票面利率选择权：**发行人有权决定是否在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后续期限的票面利率。发行人将于本期债券存续期内第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在上海证券交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告；若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第3个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券；本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**债券票面金额：**100 元

**发行价格：**本期债券按面值平价发行。

**债券利率及其确定方式：**本期债券票面利率为固定利率，票面利率将根据网下询价簿记结果，由公司与簿记管理人按照有关规定，在利率询价区间内协商一致确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

**发行方式：**本期债券发行采取网下发行的方式面向专业投资者询价、根据簿记建档情况进行配售的发行方式。

**发行对象：**本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立 A 股证券账户的专业投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

**承销方式：**本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

**起息日期：**本期债券的起息日为 2021 年 10 月 29 日。

**兑付及付息的债权登记日：**将按照深交所和证券登记机构的相关规定执行。

**付息、兑付方式：**本期债券按年付息，到期一次还本。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

**付息日：**本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 10 月 29 日，如投资者于第 3 个计息年度行使回售权，则本期债券回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 10 月 29 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

**兑付日：**本期债券的兑付日为 2026 年 10 月 29 日，如投资者于第 3 个计息年度行使回售权，则本期债券回售部分债券的兑付日为 2024 年 10 月 29 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

**支付金额：**本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时投资者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。

**偿付顺序：**本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

**信用评级机构及信用评级结果：**经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，公司主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

**拟上市交易场所：**深圳证券交易所

**募集资金用途：**本期债券的募集资金拟用于偿还公司债务。

**募集资金专项账户：**本公司将根据《公司债券发行与交易管理办法》《债券受托管理协议》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定，指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。

**主承销商：**平安证券股份有限公司、海通证券股份有限公司。

**簿记管理人、债券受托管理人：**平安证券股份有限公司。

**质押式回购安排：**发行人的主体信用等级和本期债券信用等级皆为 AAA，符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按登记机构的相关规定执行。

**税务提示：**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。

## 第二章 公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《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，发行人未出现会对债券偿付产生重大不利影响的事项。报告期内，受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务，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

“21 粤海 03”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，提示按照注册用途合法合规使用募集资金。发行人公司债券募集资金实际用途与募集说明书所列用途一致。

### 四、披露受托管理事务报告，维护债券持有人的合法权益

报告期内，受托管理人正常履职。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，出具临时受托管理事务报告。

### 五、督促履约

报告期内，平安证券已督促 21 粤海 03 债券按期足额付息。平安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。



### 第三章 发行人报告期内经营及财务状况

#### 一、发行人 2022 年度主营业务情况

发行人业务涉及公用事业及基础设施、制造业、房地产、酒店、物业管理、零售批发、金融等行业，以资本投资为主业，主要投向水务及水环境治理、城市综合体开发及相关服务、现代产业园区开发及产业投资等领域。其中，水务及水环境治理领域作为国内水务行业领跑者，综合水处理规模超 5,735 万吨/日，居全国前列，服务人口逾 9,400 万；城市综合体开发及相关服务涵盖办公地产、商业地产、住宅地产、酒店、物业管理、百货、供港鲜活等，拥有天河城、丽江花园、粤海酒店等著名品牌，目前办公及商业地产运营面积逾 100 万平方米，合约物业管理面积超 1000 万平方米，正在推进开发地产建设项目建筑面积约 320 万平方米；现代产业园区开发及产业投资，开发和管理园区载体面积超 200 万平方米，入驻企业约 200 家；产业金融领域通过运用内部银行、特殊资产、融资租赁、供应链金融、投资管理、产业基金和其他市场化金融工具，立足助推粤海集团产业集群做大做强做优。

报告期内，发行人形成了以水务及水环境治理、城市综合体开发及相关服务、现代产业园区开发及产业投资为核心，产业金融为支撑的主业格局。发行人主营业务收入与成本情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年度				2021 年度			
	收入	毛利润	毛利率	收入占比	收入	毛利润	毛利率	收入占比
水、电、公路	2,174,971.68	866,297.63	39.83	50.58	2,235,105.81	733,059.42	32.8	57.50
水务及环境治理	2,007,109.85	908,644.99	45.27	46.67	1,999,152.82	763,762.01	38.2	51.43
电力供应	112,299.67	-76,441.87	-68.07	2.61	122,251.49	-65,618.20	-53.67	3.15
公路	55,562.16	34,094.51	61.36	1.29	113,701.50	34,915.61	30.71	2.93
物业经营	144,326.43	134,869.59	93.45	3.36	150,986.53	137,699.53	91.2	3.88
物业销售	617,693.88	298,937.68	48.4	14.36	593,347.20	411,871.38	69.41	15.26
物业管理	21,146.39	-3,768.49	-17.82	0.49	22,217.55	-1,743.44	-7.85	0.57

马口铁制造及销售	241,537.64	29,283.43	12.12	5.62	259,237.24	29,340.63	11.32	6.67
麦芽制造及销售	398,382.58	37,954.01	9.53	9.26	305,704.75	32,871.83	10.75	7.86
百货零售	68,512.88	37,507.78	54.75	1.59	52,859.14	45,346.96	85.79	1.36
皮革制造及销售	-	-	-	-	15,257.56	766.25	5.02	0.39
酒店业	43,448.95	19,618.77	45.15	1.01	45,137.80	19,270.30	42.69	1.16
其他	590,161.50	90,396.56	15.32	13.73	207,301.35	45,482.85	21.94	5.33
<b>合计</b>	<b>4,300,181.93</b>	<b>1,511,096.96</b>	<b>35.14</b>	<b>100.00</b>	<b>3,887,154.94</b>	<b>1,453,965.73</b>	<b>37.4</b>	<b>100.00</b>

## 二、发行人 2022 年度财务情况

根据发行人 2022 年度经审计的财务报表，发行人 2022 年主要财务数据和财务指标如下：

项目	2022 年 12 月 31 日 /2022 年度	2021 年 12 月 31 日 /2021 年度	变动比率
总资产（亿元）	2,372.89	2,064.02	14.96%
总负债（亿元）	1,418.96	1,199.20	18.33%
所有者权益（亿元）	953.93	864.81	10.31%
营业总收入（亿元）	437.73	393.97	11.11%
利润总额（亿元）	90.7	89.03	1.88%
净利润（亿元）	67.17	64.87	3.55%
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	50.31	58.2	-13.56%
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	40.91	37.15	10.12%
经营活动产生现金流量净额（亿元）	48.69	19.36	151.50%
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-135.42	-88.18	53.57%
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	138.79	111.83	24.11%
流动比率	1.54	1.59	-3.14%
速动比率	0.92	0.9	2.22%
资产负债率（%）	59.8	58.1	2.93%
债务资本比率（%）	48.29	44.77	7.86%
营业毛利率（%）	34.7	37.47	-7.39%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	5.53	7.22	-23.41%
EBITDA（亿元）	138.28	125.67	10.03%
EBITDA 全部债务比	0.16	0.18	-11.11%

2022 年度，发行人营业总收入为 437.73 亿元，同比增加 11.11%，受益于水务及环境治理、住宅地产、商业物业投资及发展等板块的良好表现，发行人营业收入平稳增长。

2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为 48.69 亿元，相较于 2021

年增加 151.50%，主要系受珠江新城项目小塔楼销售回款影响，同时因购买土地支出减少，导致经营活动产生的现金流量净额增加。2022 年度，发行人投资活动产生的现金净额-135.42 亿元，同比增加 53.57%，主要来自于对外投资活动的增加。2022 年度，发行人筹资活动产生现金流量净额为 138.79 亿元，同比增加 24.11%，主要系取得借款增加。

## 第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

### 一、本期债券募集资金情况

2021年10月29日，公司发行了广东粤海控股集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)，发行期限3+2年，发行规模15亿元，扣除发行费用后拟用于偿还公司债务。

### 二、本期债券募集资金实际使用情况

截至本报告出具日，本期债券募集资金已全部使用完毕，本期债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还公司债务。

### 三、专项账户运作情况

发行人本期债券募集资金采取专项账户监管模式，募集资金专项账户主要用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，发行人已与监管银行、平安证券签订募集资金监管协议。发行人已将本期债券募集资金集中存放于募集资金专户内，发行人对本期债券募集资金款项的接收和支出活动，均通过上述募集资金专户进行划转。

发行人募集资金专户内的资金已用于本期债券募集说明书中约定的用途，未擅自变更资金用途，募集资金专项账户运作规范。

## 第五章 公司债券本息偿付情况

发行人本期债券偿债资金采取专项账户监管模式，偿债资金专项账户主要用于本期债券的本息偿付，发行人已与监管银行签署了资金监管协议。

本期债券付息日为债券存续期内每年的10月29日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）。若在本期债券的某一续期选择权行权年度，发行人选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）。

公司已于2022年10月29日支付了自2021年10月29日至2022年10月29日期间的利息。截至本受托管理实务报告出具之日，本期债券不存在延迟支付到期利息或延迟兑付本金的情况。

## 第六章 发行人信息披露义务履行的核查情况

### 一、发行人披露的定期报告、临时报告和其他公告情况

截至本报告出具日，发行人已按规定在指定网站披露了《广东粤海控股集团有限公司公司债券中期报告（2022）》和《广东粤海控股集团有限公司公司债券年度报告（2022年）》。

### 二、发行人信息披露义务履行的核查情况

在定期报告方面，经核查，报告期内发行人按照相关规定及时披露了半年度报告及年度报告。

在临时报告及其他公告方面，经核查，暂未发现报告期内发行人信息披露义务履行方面存在问题。

## 第七章 发行人偿债意愿和能力分析

### 一、发行人偿债意愿情况

截至本受托管理事务报告出具日，“21 粤海 03”债券按期足额付息，无兑付事项。报告期内，发行人未出现兑付兑息违约的情况，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

单位：（人民币）亿元

项目	2022 年（末）	2021 年（末）
流动比率	1.54	1.59
速动比率	0.92	0.90
资产负债率（%）	59.80	58.10
扣除非经常性损益后净利润	50.31	58.20
EBITDA 全部债务比	0.16	0.18
EBITDA 利息倍数	5.57	5.66
贷款偿还率	100%	100%
利息偿付率	100%	100%

从短期指标来看，最近两年末，发行人流动比率分别为 1.59 和 1.54，速动比率分别为 0.90 和 0.92，短期偿债能力稳定。

从长期指标来看，最近两年末，发行人资产负债率分别为 58.10%和 58.80%，总体而言，发行人的资产负债水平较稳定，具有较强的长期偿债能力。

从 EBITDA 利息倍数来看，最近两年，发行人 EBITDA 利息倍数分别为 5.66 和 5.57，EBITDA 利息倍数较为稳定，利息偿付能力较强。

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。

## 第八章 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

“21 粤海 03” 债券无增信机制。

### 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。



## 第九章 债券持有人会议召开情况

2022 年度，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

## 第十章 公司债券的信用评级情况

根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2022 年 6 月 27 日出具的《广东粤海控股集团有限公司 2021 年公司债 2022 年度跟踪评级报告》（信评委函字[2022]跟踪 1586 号），经中诚信国际信用评级有限责任公司信用评级委员会审定，广东粤海控股集团有限公司主体信用等级为 AAA，评级展望为“稳定”；本期债券信用等级为 AAA。

## 第十一章 其他事项

### 一、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员变动情况如下：

人员姓名	职务	变更时间	就任/离任
冯庆春	财务总监	2022年03月29日	就任
王闵	副总经理	2022年08月22日	就任

### 二、对外担保情况

截至 2022 年末，发行人对外担保共计 331,411.38 万元，占净资产比例为 3.41%，占净资产比例较小。

### 三、涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至 2022 年末，发行人不存在对公司财务状况、经营成果等可能产生实质影响的重大未决诉讼或仲裁事项。

### 四、相关当事人

报告期内，本期债券的债券受托管理人、资信评级机构未发生变更，发行人会计师事务所未发生变更。

## 第十二章 负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况

报告期内，发行人负责处理与本期债券相关事务的专人未发生变动。

### 第十三章 受托管理人职责履行情况

报告期内，平安证券根据《公司债券受托管理人执业行为准则》等有关规定和本期债券《受托管理协议》等约定，通过舆情监测、业务提示等方式对企业有关情况进行了跟进和督导，履行了受托管理工作职责。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《广东粤海控股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)



平安证券股份有限公司

2023 年 6 月 30 日