

中海企业发展集团有限公司公司债券

2023 年度受托管理事务报告

中海企业发展集团有限公司



（住所：广东省深圳市南山区粤海街道海珠社区文心五路11号汇通大厦10层）

债券受托管理人



（住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼）

二〇二四年六月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《关于深化债券注册制改革的指导意见》、《关于注册制下提高中介机构债券业务执业质量的指导意见》、证券交易所公司债券上市规则（以下简称“上市规则”）或证券交易所公司债券挂牌规则（以下简称“挂牌规则”）、发行人与中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）签订的债券受托管理协议（以下简称“受托管理协议”）及其它相关信息披露文件以及中海企业发展集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券编制。中信建投证券编制本报告所引用的财务数据，引自经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2023 年度审计报告和发行人出具的 2023 年度公司债券年度报告。本报告其他内容及信息均来源于中海企业发展集团有限公司提供的资料或说明，请投资人关注并独立做出投资判断。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目 录

一、受托管理的公司债券概况.....	3
二、公司债券受托管理人履职情况.....	4
三、发行人 2023 年度经营和财务状况.....	5
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	6
五、发行人偿债意愿和能力分析.....	6
六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析	7
七、债券的本息偿付情况.....	9
八、募集说明书中约定的其他义务.....	11
九、债券持有人会议召开的情况.....	11
十、发行人出现重大事项的情况.....	11
十一、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	11

一、受托管理的公司债券概况

截至 2023 年（以下简称“报告期”）末，中海企业发展集团有限公司发行，且截至本报告出具日仍存续的由中信建投证券担任受托管理人的债券包括：22 中海 01、22 中海 02、22 中海 03、22 中海 04、22 中海 05、22 中海 06（以下简称“各期债券”），债券具体情况见下表：

表：受托管理债券概况

债券代码	149846.SZ	149847.SZ	149913.SZ	149914.SZ
债券简称	22 中海 01	22 中海 02	22 中海 03	22 中海 04
债券名称	中海企业发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	中海企业发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	中海企业发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）	中海企业发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）
债券期限（年）	3	5	3	5
发行规模（亿元）	20.00	10.00	15.00	15.00
债券余额（亿元）	20.00	10.00	15.00	15.00
发行时初始票面利率	3.05%	3.50%	2.75%	3.48%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况（如发行人行使票面利率调整权）	不适用	不适用	不适用	不适用
起息日	2022 年 4 月 7 日	2022 年 4 月 7 日	2022 年 5 月 10 日	2022 年 5 月 10 日
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	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
付息日	4 月 7 日	4 月 7 日	5 月 10 日	5 月 10 日
担保方式	无担保	无担保	无担保	无担保
发行时主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA
报告期跟踪主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA

债券代码	149950.SZ	149951.SZ
债券简称	22 中海 05	22 中海 06
债券名称	中海企业发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种一）	中海企业发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）
债券期限（年）	3	5
发行规模（亿元）	10.00	5.00
债券余额（亿元）	10.00	5.00
发行时初始票面利率	2.40%	3.15%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况（如发行人行使票面利率调整权）	不适用	不适用
起息日	2022 年 9 月 20 日	2022 年 9 月 20 日
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	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
付息日	9 月 20 日	9 月 20 日
担保方式	无担保	无担保
发行时主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA
报告期跟踪主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA

二、公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》《执业行为准则》、上市规则或挂牌规则和其他相关法律、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。

报告期内，发行人未发生重大事项。

三、发行人 2023 年度经营和财务状况

(一) 发行人 2023 年度经营情况

发行人主要经营范围为对外资向内地各省市投资的建设项目进行总承包，承担项目组织和施工管理业务，按照项目公司原则通过土地有偿使用方式获得的土地可准予房地产开发与经营业务；造价咨询；工程项目管理。许可经营项目是：工程勘察设计。

2023 年度，发行人实现营业收入 14,150,366.69 万元，产生营业成本 11,243,879.42 万元。2023 年度，发行人实现营业利润 2,584,697.82 万元，实现净利润 1,976,548.00 万元。

(二) 发行人 2023 年度财务状况

表：发行人 2023 年度主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2023 年度/末	2022 年度/末	增减变动情况 (%)
流动资产合计	48,726,799.18	49,868,820.17	-2.29
非流动资产合计	14,110,814.66	12,103,741.02	16.58
资产总计	62,837,613.85	61,972,561.19	1.40
流动负债合计	30,144,949.86	29,033,448.45	3.83
非流动负债合计	9,190,736.12	11,607,069.63	-20.82
负债合计	39,335,685.98	40,640,518.08	-3.21
所有者权益合计	23,501,927.86	21,332,043.10	10.17
归属母公司的所有者 权益合计	21,963,883.64	20,065,825.25	9.46
营业收入	14,150,366.69	13,947,915.68	1.45
营业利润	2,584,697.82	2,658,324.24	-2.77
利润总额	2,590,414.27	2,674,596.72	-3.15
净利润	1,976,548.00	2,043,949.67	-3.30
归属母公司股东的净 利润	1,894,861.96	1,941,548.48	-2.40
经营活动产生的现金 流量净额	4,471,485.72	-2,065,313.76	316.50
投资活动产生的现金 流量净额	-1,545,001.83	-4,968.49	-30,995.99
筹资活动产生的现金 流量净额	-2,585,810.52	376,189.38	-787.37
现金及现金等价物净 增加额	340,673.38	-1,694,092.87	120.11

EBITDA 利息保障倍数	284.43	51.65	450.69
资产负债率（%）	62.60	65.57	-4.54
流动比率	1.62	1.72	-5.89
速动比率	0.60	0.66	-9.09

四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况

（一）募集资金使用情况

募集资金已于本次报告期前使用完毕，本报告期不涉及应说明的使用情况。

（二）募集资金专项账户情况

发行人、受托管理人与监管银行已签订三方监管协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转，并进行专项管理。报告期内，发行人募集资金专项账户运行正常。

（三）对发行人募集资金使用情况的核查结果

截至报告期末，各期债券募集资金使用情况、专户运作情况与发行人的定期报告披露内容一致。

（四）募集资金变更及信息披露情况

报告期内，各期债券不涉及募集资金用途变更，不适用信息披露要求。

（五）固定资产投资项目

各期债券募集资金用途不涉及固定资产投资项目，故不涉及现场检查安排。

五、发行人偿债意愿和能力分析

（一）发行人偿债意愿分析

按照合并报表口径，2022 年度和 2023 年度，发行人营业收入分别为 13,947,915.68 万元和 14,150,366.69 万元，净利润分别为 2,043,949.67 万元和 1,976,548.00 万元。2022 年度和 2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量净

额分别为-2,065,313.76 万元和 4,471,485.72 万元。总体来看，发行人经营情况稳定，运作规范，偿债意愿未发生重大不利变化。

（二）发行人偿债能力分析

报告期内，发行人盈利能力、资产负债结构、融资能力和现金流基本稳定，未发生影响偿债能力的重大不利变化。

发行人现持有已注册待发行公司债券批文规模 30 亿元、非金融企业债务融资工具规模 40 亿元。必要时，还可通过注册发行新的公司债券、非金融企业债务融资工具募集资金偿还存续债务。

中信建投将持续关注发行人偿债能力及偿债意愿的变化情况。

六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

（一）内外部增信机制的变动情况及有效性分析

我司受托管理的发行人存续债券中，以下债券无债券设有增信机制安排。

债券代码	债券简称	是否担保	担保方式	担保人名称	担保情况
149846.SZ	22 中海 01	否	无	无	无
149847.SZ	22 中海 02	否	无	无	无
149913.SZ	22 中海 03	否	无	无	无
149914.SZ	22 中海 04	否	无	无	无
149950.SZ	22 中海 05	否	无	无	无
149951.SZ	22 中海 06	否	无	无	无

本报告期内，各期债券增信机制及有效性无变化。

（二）偿债保障措施及变动情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为各期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人的作用、设立专门的偿付工作小组、严格履行信息披露义务和公司承诺等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

1、募集资金专款专用

公司将严格依照董事会决议及募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。同时，公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等

方面顺畅运作。

2、制定《债券持有人会议规则》

公司和债券受托管理人按照《公司债券发行与交易管理办法》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，为保障各期公司债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

3、聘请债券受托管理人

公司按照《公司债发行与交易管理办法》聘请了债券受托管理人，签订了《债券受托管理协议》。在各期债券的存续期内，债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人提供公司的相关财务资料，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。

4、设立专门的偿付工作小组

本公司指定财务资金部等相关部门的人员组成专门的偿债工作小组，全面负责各期债券利息支付、本金兑付及与之相关的工作。偿债工作小组将在每年财务预算中落实各期债券本息兑付资金，保证本息如期偿付，确保债券持有人利益。

5、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。

各期债券存续期内，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，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

6、发行人股东、董事会对各期债券偿债保障的相关决议

经本公司于 2022 年 10 月 19 日召开的董事会审议通过以及于 2022 年 10 月 19 日股东批准，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券

本息时，公司将至少采取如下措施：

- （1）不向股东分配利润；
- （2）暂缓重大对外投资、收购、兼并等资本性支出项目的实施；
- （3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- （4）主要责任人不得调离。

7、其他偿债措施

公司与国内主要银行保持良好的长期合作关系，间接融资能力较强。若公司经营活动现金流量净额不足以偿还各期债券的到期利息或本金，公司可通过向金融机构借款筹集资金，用于偿付各期债券的本息。

报告期内，各期债券偿债计划及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》，充分发挥债券受托管理人作用，设立专门部门负责债券偿付工作，严格履行信息披露义务。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。

七、债券的本息偿付情况

（一）本息偿付安排

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限	到期日
149846.SZ	22 中海 01	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	4 月 7 日	3	2025 年 4 月 7 日
149847.SZ	22 中海 02	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	4 月 7 日	5	2027 年 4 月 7 日

149913.SZ	22 中海 03	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	5 月 10 日	3	2025 年 5 月 10 日
149914.SZ	22 中海 04	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	5 月 10 日	5	2027 年 5 月 10 日
149950.SZ	22 中海 05	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	9 月 20 日	3	2025 年 9 月 20 日
149951.SZ	22 中海 06	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	9 月 20 日	5	2027 年 9 月 20 日

注：付息日如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

（二）报告期内本息偿付情况

报告期内，受托管理人在利息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息，未发生预计发行人不能偿还债务的情况。发行人报告期内本息偿付情况如下：

债券代码	债券简称	报告期内本息偿付情况
149846.SZ	22 中海 01	发行人已于 2023 年 4 月 7 日前按时完

		成上年度付息兑付工作
149847.SZ	22 中海 02	发行人已于 2023 年 4 月 7 日前按时完成上年度付息兑付工作
149913.SZ	22 中海 03	发行人已于 2023 年 5 月 10 日前按时完成上年度付息兑付工作
149914.SZ	22 中海 04	发行人已于 2023 年 5 月 10 日前按时完成上年度付息兑付工作
149950.SZ	22 中海 05	发行人已于 2023 年 9 月 20 日前按时完成上年度付息兑付工作
149951.SZ	22 中海 06	发行人已于 2023 年 9 月 20 日前按时完成上年度付息兑付工作

八、募集说明书中约定的其他义务

无。

九、债券持有人会议召开的情况

报告期内，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项。

十、发行人出现重大事项的情况

报告期内，发行人未出现重大事项。

十一、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，除本报告前文所述重大事项外，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

（此页无正文，为《中海企业发展集团有限公司公司债券 2023 年度受托管理事务报告》之盖章页）

