

深圳国际控股有限公司公司债券

2024 年度受托管理事务报告

深圳国际控股有限公司



（住所：Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermuda）

债券受托管理人



（住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼）

二〇二五年六月

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》《证券交易所公司债券上市规则》（以下简称“上市规则”）、深圳国际控股有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）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”）、相关信息披露文件以及发行人提供的资料等，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，引自经德勤·关黄陈方会计师事务所审计的2024年度审计报告和发行人出具的2024年度公司债券年度报告。本报告其他内容及信息均来源于深圳国际控股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（含企业债券）概况.....	3
二、受托管理人履职情况.....	3
三、发行人 2024 年度经营和财务状况.....	6
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	7
五、发行人偿债意愿和能力分析.....	9
六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析	9
七、债券的本息偿付情况.....	11
八、募集说明书中约定的其他义务.....	13
九、债券持有人会议召开的情况.....	13
十、发行人出现重大事项的情况.....	13
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及相应成效	13

一、受托管理的公司债券（含企业债券）概况

截至 2024 年（以下简称“报告期”）末，深圳国际控股有限公司发行且存续的由中信建投证券担任受托管理人的债券包括：22 国际 P1、23 国际 P1、23 国际 P3、23 国际 P7（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	149768.SZ	148372.SZ	148398.SZ	148465.SZ
债券简称	22 国际 P1	23 国际 P1	23 国际 P3	23 国际 P7
债券名称	深圳国际控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	深圳国际控股有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	深圳国际控股有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	深圳国际控股有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种一)
债券期限	3+3（年）	3+3（年）	3+2（年）	3+2（年）
发行规模（亿元）	10.00	15.00	16.00	19.00
债券余额（亿元）	0.00	15.00	16.00	19.00
发行时初始票面利率	2.95%	2.88%	2.99%	2.95%
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）	发行人于 2024 年 12 月 9 日发布公告行使调整票面利率选择权，调整后本期债券存续期后 3 年票面利率为 1%	无	无	无
起息日	2022 年 01 月 10 日	2023 年 07 月 13 日	2023 年 07 月 26 日	2023 年 09 月 21 日
还本付息方式	单利计息，到期偿付	单利计息，到期偿付	单利计息，到期偿付	单利计息，到期偿付
报告期付息日	2024 年 01 月 10 日（如遇法定节假日或休息日顺延）	2024 年 07 月 13 日（如遇法定节假日或休息日顺延）	2024 年 07 月 26 日（如遇法定节假日或休息日顺延）	2024 年 09 月 21 日（如遇法定节假日或休息日顺延）
担保方式	无担保	无担保	无担保	无担保
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

二、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、信用风险状况、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，发行人发生重大事项。

受托管理人相应公告临时受托管理事务报告 4 次。具体情况如下：

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况
基础设施公募 REITS 申报发行工作进展	2023 年 8 月 18 日，发行人和子公司深高速召开董事会，审议同意以发行人全资子公司享有 100%收费公路权益的湖南省益阳至常德高速公路及其附属设施（“益常高速”）作为底层基础设施项目，开展基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点申报工作（“该项目”）。2023 年 11 月 9 日，该项目的基金管理人易方达基金管理有限公司（“易方达基金”）和资产支持专项计划管理人易方达资产管理有限公司（“易方达资管”）向中国证监会及上交所正式提交申报材料，并于 2023 年 11 月 16 日收到中国证监会和上交所对上述事项的受理通知。有关详情可参阅发行人和深高速日期为 2023 年 8 月 18 日和 2023 年 11 月 17 日的联合公告。发行人于 2024 年 1 月 2 日获悉，该项目的基金管理人易方达基金近日收到上交所于 2023 年 12 月 28 日出具的无异议函及中国证监会于 2023 年 12 月 29 日出具的注册批复。中国证监会注册批复主要内容如下： 1.准予基金管理人注册益常高速 REITs 项目的基金，其名称为易方达深高速高速公路封闭式基础设施证券投资基金，基金类型为契约型封闭式，基金合同期限为 11 年； 2.准予基金的募集份额总额为 3 亿份； 3.同意基金管理人为益常高速 REITs 基金的管理人，中国工商银行股份有限公司为基金的托管人；及 4.基金管理人应自中国证监会批复发出之日起 6 个月内进行基金的募集活动，募集期限自基金份额发售之日起不得超过 3 个月。	受托管理人通过监测排查获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告。	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告。

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况
基础设施公募 REITs 发行情况	发行人子公司深高速此前申报的易方达深高速高速公路封闭式基础设施证券投资基金（“易方达深高速 REIT”）于 2023 年 12 月底收到上交所和中国证监会分别出具的无异议函和准予注册批复，有关详情可参阅发行人日期为 2024 年 1 月 4 日的公告。 发行人于近日获悉，易方达深高速 REIT 已于 2024 年 3 月 7 日完成发售，计划近期在上交所上市，交易代码为 508033，基金场内简称为“深高 REIT”，扩位简称为“易方达深高速 REIT”。 易方达深高速 REIT 最终募集基金份额 3 亿份，发售价格为 6.825 元/份，基金募集资金总额为人民币 20.475 亿元。易方达深高速 REIT 发售由战略配售、网下发售、公众投资者发售三个部分组成。战略配售基金份额数量为 2.4 亿份，占发售份额总数的 80%，其中，原始权益人深高速认购数量为 1.2 亿份，占发售份额总数的 40%，其他战略投资者认购数量为 1.2 亿份，占发售份额总数的 40%；网下投资者认购数量为 0.42 亿份，占发售份额总数的 14%；公众投资者认购数量为 0.18 亿份，占发售份额总数的 6%。	受托管理人通过监测排查获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告。	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告。
境外评级调整	（一）涉及主体 本次评级下调涉及的评级对象为深圳国际控股有限公司 （二）资信评级机构 惠誉国际信用评级有限公司（以下简称“惠誉国际”） （三）本次调整前后的评级结论 2024 年 5 月 15 日，惠誉国际将深圳国际长期违约评级由 BBB+ 下调至 BBB，展望由“负面”调整为“稳定”。 （四）评级调整原因 本次评级调整的主要原因是惠誉国际预期深圳国际收费公路和物流园区业务未来将会持续有重大债务融资资本支出计划，未来四年净杠杆率（净债务/EBITDA）将高于以前年度。	受托管理人通过监测排查获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告。	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告。

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况
基础设施公募 REITs 发行情况及拟出售子公司股权	发行人此前申报的华夏深国际仓储物流封闭式基础设施证券投资基金（“华夏深国际 REIT”）已于 2024 年 3 月 26 日经深交所审核通过，中国证券监督管理委员会亦已于近期准予注册华夏深国际 REIT。 发行人于近日获悉，华夏深国际 REIT 已于 2024 年 6 月 21 日完成发售，计划近期在深交所上市，交易代码为 180302，简称为“华夏深国际 REIT”。华夏深国际 REIT 的最终募集基金份额 6 亿份，发售价格为人民币 2.490 元/份，基金募集资金总额约为人民币 14.94 亿元。发行人按华夏深国际 REIT 发售价认购 30%的基金份额。 华夏深国际 REIT 的资产支持专项计划管理人中信证券股份有限公司已设立华夏深国际 REIT 的资产支持专项计划。根据华夏深国际 REIT 相关交易安排，发行人子公司深圳市深国际物流发展有限公司将向华夏深国际 REIT 出售项目公司（系“贵州深国际综合物流港发展有限公司”和“杭州深国际综合物流港发展有限公司”统称）股权，预计股权转让价款合共约为人民币 11.17 亿元。 待项目公司股权转让完成后，项目公司将由华夏深国际 REIT 间接全资持有，而发行人将间接持有华夏深国际 REIT 已发行基金份额总数的 30%。因此，发行人将间接持有项目公司 30%权益，项目公司将不再为发行人的附属公司。	受托管理人通过监测排查获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告。	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告。

三、发行人 2024 年度经营和财务状况

（一）发行人 2024 年度经营情况

发行人以粤港澳大湾区、长三角、京津冀以及主要物流节点城市为主要战略区域，通过投资并购、重组与整合，重点介入“水陆空铁”四大领域（主要为：内河码头、城市综合物流园、机场航空货站和铁路枢纽货站）及收费公路等物流基础设施的投资、建设与经营，在此基础上向客户提供仓储智能化和冷链仓配运一体化等物流增值服务，业务领域拓展至“物流+商贸”等产业相关土地的综合开发、大环保产业投资与运营等细分市场。

发行人业务开展情况如下：

表：分业务板块收入成本情况

单位：亿港元

业务板块	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
收费公路及环保业务	100.29	-2.87%	64.41%	71.01	4.46%	59.13%	29.2%	-14.53%	82.2%
物流业务	55.42	-45.66%	35.59%	49.08	-20.58%	40.87%	11.44%	-70.97%	17.8%
合计	155.71	-24.13%	100%	120.09	-7.47%	100%	22.88%	-37.78%	100%

（二）发行人 2024 年度财务状况

表：发行人 2024 年度主要会计数据和财务指标

单位：千港元

项目	2024 年度/末	2023 年度/末	增减变动情况（%）
资产总计	135,997,560	130,494,541	4.22
负债合计	81,474,402	75,518,880	7.89
所有者权益合计	54,523,158	54,975,661	-0.82
营业收入	15,570,615	20,523,798	-24.13
利润总额	5,115,065	5,194,129	-1.52
净利润	3,687,004	2,904,908	26.92
归属母公司所有者的净利润	2,872,448	1,901,643	51.05
经营活动产生的现金流量净额	4,379,868	5,552,362	-21.12
投资活动产生的现金流量净额	-5,642,420	-6,472,706	12.83
筹资活动产生的现金流量净额	2,711,369	-2,054,408	231.98
现金及现金等价物净增加额	1,448,817	-2,974,752	148.70
EBITDA 利息保障倍数	4.48	3.68	21.81
资产负债率	59.91%	57.87%	3.53
流动比率	0.67	0.49	36.59
速动比率	0.54	0.37	45.95

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

22 国际 P1 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。

截至报告期末，报告期内涉及募集资金使用的各期债券，募集资金约定用途

与最终用途情况如下表所示：

表：23 国际 P1 募集资金使用情况

债券代码：148372.SZ	
债券简称：23 国际 P1	
发行金额（亿元）：15.00	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券的募集资金在扣除发行费用后，拟用于补充流动资金	本期债券的募集资金在扣除发行费用后，全部用于补充流动资金，截至报告期末募集资金已使用完毕

表：23 国际 P3 募集资金使用情况

债券代码：148398.SZ	
债券简称：23 国际 P3	
发行金额（亿元）：16.00	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券的募集资金在扣除发行费用后，拟将不超过 30 亿元用于偿还公司即将到期的有息债务，剩余不超过 5 亿元用于补充流动资金	本期债券的募集资金在扣除发行费用后，其中不超过 15 亿元用于偿还公司即将到期的有息债务，剩余不超过 1 亿元用于补充流动资金，截至报告期末募集资金已使用完毕

表：23 国际 P7 募集资金使用情况

债券代码：148465.SZ	
债券简称：23 国际 P7	
发行金额（亿元）：19.00	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券的募集资金在扣除发行费用后，拟将不超过 15 亿元用于偿还公司即将到期的有息债务，剩余不超过 4 亿元用于补充流动资金	本期债券的募集资金在扣除发行费用后，其中不超过 15 亿元用于偿还公司即将到期的有息债务，剩余不超过 4 亿元用于补充流动资金，截至报告期末，尚余 1.4 亿元暂未使用

报告期内，发行人不涉及募集资金用途调整。截至报告期末，上述列表中各期债券募集资金最终用途与约定用途一致。

（二）募集资金专项账户运作情况

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）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。

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，2023 年度和 2024 年度，发行人营业收入分别为 205.24 亿港元和 155.71 亿港元，净利润分别为 29.05 亿港元和 36.87 亿港元。2023 年度和 2024 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 55.52 亿港元和 43.80 亿港元。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。

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

中信建投证券受托管理的发行人存续债券中，无债券设有增信机制安排。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合法权益，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，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

1、专门部门负责偿付工作

发行人指定财务部牵头负责协调各期债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排各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。

2、设立专项账户并严格执行资金管理计划

发行人按照各期债券的募集资金用途设定专项账户。公司设立募集资金专户用于各期公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

各期债券本息的偿付主要来源于公司日常经营所产生的现金流，各期债券当期付息日/本金兑付日前两个交易日，发行人将还本付息的资金及时划付至偿债保障金专户。各期债券发行后，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。

3、制定债券持有人会议规则

发行人已按照《管理办法》的规定与债券受托管理人为各期债券制定了《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。

4、充分发挥债券受托管理人的作用

发行人按照《管理办法》的要求，聘请中信建投证券担任各期债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《债券受托管理协议》。在各期债券存续期限内，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。

5、严格信息披露

发行人遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，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。

债券存续期间，发行人将披露定期报告，包括年度报告、中期报告。发行人将在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向深圳证券交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

发行人作为境外机构，在境外交易场所披露的任何影响发行人偿债能力的重大事项将同时在深圳证券交易所披露。

此外，22 国际 P1、23 国际 P1、23 国际 P3 和 23 国际 P7 设置投资者保护条款如下：

1、发行人资信维持承诺

发行人承诺，在各期债券存续期内，不发生如下情形：

①发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上。

②发行人合并报表范围内的最近一年末总资产、净资产或者营业收入占发行人合并报表相应科目百分之 30%以上的子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的。

③发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。

发行人在债券存续期内，出现违反上述承诺情形的，发行人将及时采取措施在半年内恢复承诺相关要求。

当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将及时告知受托管理人并履行信息披露义务。

发行人违反资信维持承诺且未在半年内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照以下约定采取负面事项救济措施。

2、负面事项救济措施

如发行人违反上述相关承诺要求且未能在半年内恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有各期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与各期债券持有人就违反承诺事项达成和解。

持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当及时告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

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，未触发投资者权益保护条款约定的承诺事项。

（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》，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
149768.SZ	22 国际 P1	单利计息， 到期偿付	存续期内每年 1 月 10 日付息	3+3（年）	2028 年 01 月 10 日，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日期为 2025 年的 01 月 10 日。
148372.SZ	23 国际 P1	单利计息， 到期偿付	存续期内每年 7 月 13 日付息	3+3（年）	2029 年 7 月 13 日，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日期为 2026 年 7 月 13 日。
148398.SZ	23 国际 P3	单利计息， 到期偿付	存续期内每年 7 月 26 日付息	3+2（年）	2028 年 7 月 26 日，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日期为 2026 年 7 月 26 日。
148465.SZ	23 国际 P7	单利计息， 到期偿付	存续期内每年 9 月 21 日付息	3+2（年）	2028 年 9 月 21 日，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日期为 2026 年 9 月 21 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，受托管理人在本息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额偿付资金，未发生发行人不能按期偿还债务的情况。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
149689.SZ	21 国际 P1	发行人已于 2024 年 10 月 29 日按时完成本金及上年度付息兑付工作
149768.SZ	22 国际 P1	发行人已于 2024 年 01 月 10 日按时完成上年度付息兑付工作
148372.SZ	23 国际 P1	发行人已于 2024 年 07 月 15 日按时完成上年度付息兑付工作
148398.SZ	23 国际 P3	发行人已于 2024 年 07 月 26 日按时完成上年度付息兑付工作
148465.SZ	23 国际 P7	发行人已于 2024 年 09 月 23 日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，发行人出现重大事项，均已按照相关要求发布临时报告。详情请见本报告“二、受托管理人履职情况”。

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及相应成效

报告期内，除本报告前文所述重大事项外，未发生其他与发行人偿债能力和增信措施有关的事项，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《深圳国际控股有限公司公司债券 2024 年度受托管理事务报告》之盖章页）

中信建投证券股份有限公司

