

深圳港集团有限公司公司债券 2025 年度受托管理事务报告

深圳港集团有限公司



深圳港集团

（住所：深圳市盐田区盐田街道沿港社区深盐路 1289 号海港大厦 21 层-26 层）

债券受托管理人



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

（住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼）

二〇二六年六月

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”）或《证券交易所公司债券挂牌转让规则》（以下简称“挂牌转让规则”）、深圳港集团有限公司（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，引自经中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2025 年度财务报告和发行人出具的 2025 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港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（含企业债券）概况.....	3
二、受托管理人履职情况.....	4
三、发行人 2025 年度经营和财务状况.....	4
四、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.....	7
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.....	9
九、债券持有人会议召开的情况.....	9
十、发行人出现重大事项的情况.....	9
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.....	10

一、受托管理的公司债券（含企业债券）概况

由中信建投证券担任受托管理人、深圳港集团有限公司于 2025 年末前发行且存续期超过一年的公司债券（含企业债券，不含已兑付债券）包括：24 深港 02、24 深港 03、24 深港 04、25 深港 01（以下简称“各期债券”），具体情况见下表：

表：受托管理债券概况

债券代码	148693.SZ	148870.SZ	148871.SZ	524523.SZ
债券简称	24 深港 02	24 深港 03	24 深港 04	25 深港 01
债券名称	深圳港集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	深圳港集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）	深圳港集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	深圳港集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
债券期限	5（年）	3（年）	10（年）	3（年）
发行规模（亿元）	20.00	7.00	3.00	10.00
债券余额（亿元）	20.00	7.00	3.00	10.00
发行时初始票面利率	2.65	1.95	2.42	1.79
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）	无	无	无	无
起息日	2024 年 04 月 15 日	2024 年 08 月 22 日	2024 年 08 月 22 日	2025 年 11 月 10 日
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本	每年付息一次，到期一次还本	每年付息一次，到期一次还本	每年付息一次，到期一次还本
报告期付息日	2025 年 04 月 15 日（如遇法定节假日或休息日顺延）	2025 年 08 月 22 日（如遇法定节假日或休息日顺延）	2025 年 08 月 22 日（如遇法定节假日或休息日顺延）	报告期内未付息
担保方式	无担保	无担保	无担保	无担保
主体/债项评级	AAA / 无评级	AAA / AAA	AAA / AAA	AAA / 无评级
报告期跟踪主体/债项评级	AAA / 无评级	AAA / AAA	AAA / AAA	AAA / 无评级

二、受托管理人履职情况

2025 年度（以下简称“报告期”），受托管理人依据《管理办法》《执业行为准则》、上市规则或挂牌转让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，通过与发行人日常沟通、查阅信披文件、关注公开市场信息及舆情、交易监测、回访等现场及非现场方式手段，定期或不定期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、投资者权益保护机制及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 2 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
中介机构发生变更	发行人审计机构由天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）变更为中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）	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
取消监事会	根据发行人修订后的公司章程，发行人不设监事会、监事，由审计委员会行使相关职权，文亮、程建功、吕薇不再担任发行人监事职务	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 2025 年度经营和财务状况

（一）发行人 2025 年度经营情况

发行人主要经营范围为：一般经营项目：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：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）。

发行人业务开展情况如下：

表：分业务板块收入成本情况

单位：万元

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率	收入占比	收入	成本	毛利率	收入占比
港航交通综合服务业务	201,045.24	162,767.10	19.04	44.36	226,099.60	193,208.61	14.55	34.52
物流综合服务业务	193,684.75	156,306.75	19.30	42.74	374,513.15	340,215.85	9.16	57.18
海洋综合服务业务	38,716.58	23,772.80	38.60	8.54	32,270.65	19,690.20	38.98	4.93
房地产销售业务	15,833.56	7,554.38	52.29	3.49	16,899.12	7,026.02	58.42	2.58
其他业务	3,900.90	6,141.52	-57.44	0.86	5,144.94	6,300.17	-22.45	0.79
合计	453,181.03	356,542.55	21.32	100.00	654,927.45	566,440.86	13.51	100.00

（二）发行人 2025 年度财务状况

表：发行人 2025 年度主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2025 年度/末	2024 年度/末	增减变动情况 (%)
资产总计	6,685,497.94	6,567,524.97	1.80
负债合计	2,589,579.52	2,575,694.15	0.54
所有者权益合计	4,095,918.42	3,991,830.82	2.61
归属母公司所有者 权益合计	3,121,588.42	3,059,728.50	2.02
营业收入	453,181.03	654,927.45	-30.80
营业成本	356,542.55	566,440.86	-37.06
营业利润	134,160.71	146,743.00	-8.57
利润总额	137,997.06	167,170.61	-17.45
净利润	125,503.78	151,361.77	-17.08
归属母公司所有者 的净利润	65,186.94	113,461.36	-42.55
经营活动产生的现 金流量净额	54,173.08	129,485.43	-58.16
投资活动产生的现 金流量净额	-564,612.79	-520,013.15	-8.58
筹资活动产生的现 金流量净额	-60,094.44	499,832.90	-112.02

项目	2025 年度/末	2024 年度/末	增减变动情况 (%)
现金及现金等价物 净增加额	-571,149.13	109,758.33	-620.37
EBITDA 利息保障 倍数	4.84	5.22	-7.28
资产负债率 (%)	38.73	39.22	-1.25
流动比率	1.95	2.13	-8.45
速动比率	1.62	1.85	-12.43

四、募集资金使用及专项账户运作情况

(一) 募集资金使用情况

24 深港 02、24 深港 03、24 深港 04 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：25 深港 01 募集资金使用情况

债券代码：524523.SZ	
债券简称：25 深港 01	
发行金额（亿元）：10.00	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券募集资金扣除发行费用后，拟将 8 亿元用于偿还存量公司债券，2 亿元用于补充公司主营业务及日常经营管理等所需流动资金	截至报告期末，8.00 亿元用于偿还有息债务，2.00 亿元用于补充流动资金

报告期内，发行人不涉及募集资金用途调整。受托管理人按季度对募集资金使用情况进行核查，经核查，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，2024 年度和 2025 年度，发行人营业收入分别为 654,927.45 万元和 453,181.03 万元，净利润分别为 151,361.77 万元和 125,503.78 万元。2024 年度和 2025 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 129,485.43 万元和 54,173.08 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。

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、有效的维护债券持有人的利益，发行人为公司债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

1、充分发挥债券受托管理人的作用

公司债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。公司将严格按照债券受托管理协议的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送

公司履行承诺的情况，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。

2、制定《债券持有人会议规则》

发行人和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了公司债券的《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，债券持有人会议的召集、通知、决策机制和其他重要事项，为保障公司债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

3、专门部门负责偿付工作

发行人将指定财务管理部牵头负责协调公司债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排公司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。

4、严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及相关主管部门的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人和债券受托管理人的监督，防范偿债风险。

5、设立募集资金专项账户

为了保证公司债券募集资金的管理和本息按期兑付，保障投资者利益，发行人将在监管银行开设募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存取、划转。发行人将提前安排必要的还本付息资金，保证按时还本付息。监管银行将履行监管的职责，切实保障募集资金的按照约定的用途使用。

6、制定并严格执行资金管理计划

公司债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定资金运用计划，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，以充分保障投资者的利益。

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
148693.SZ	24 深港 02	每年付息一次,到期一次还本	每年 04 月 15 日付息	5 (年)	2029 年 04 月 15 日
148870.SZ	24 深港 03	每年付息一次,到期一次还本	每年 08 月 22 日付息	3 (年)	2027 年 08 月 22 日
148871.SZ	24 深港 04	每年付息一次,到期一次还本	每年 08 月 22 日付息	10 (年)	2034 年 08 月 22 日
524523.SZ	25 深港 01	每年付息一次,到期一次还本	每年 11 月 10 日付息	3 (年)	2028 年 11 月 10 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
148693.SZ	24 深港 02	发行人已于 2025 年 04 月 15 日按时完成上年度付息兑付工作
148870.SZ	24 深港 03	发行人已于 2025 年 08 月 22 日按时完成上年度付息兑付工作
148871.SZ	24 深港 04	发行人已于 2025 年 08 月 22 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，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《深圳港集团有限公司公司债券 2025 年度受托管理事务报告》
之盖章页）

