



深圳港集团

深圳港集团有限公司

(住所：深圳市盐田区沙头角深盐路盐田港海港大厦 21-26 楼)

2024 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第一期) 募集说明书

发行人：	深圳港集团有限公司
牵头主承销商：	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商：	中信证券股份有限公司 国泰君安证券股份有限公司 海通证券股份有限公司
受托管理人：	中信建投证券股份有限公司
本期债券发行金额：	不超过 20 亿元（含 20 亿元）
增信措施情况：	无增信措施
信用评级结果：	AAA/-（主体评级/债项评级）
信用评级机构：	中证鹏元资信评估股份有限公司

签署日期： 2024 年 4 月 8 日

声 明

发行人将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

发行人承诺在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不会操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助、变相返费，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

发行人如有董事、监事、高级管理人员、持股比例超过5%的股东及其他关联方参与本期债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所对债券发行的注册或审核，不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

发行人承诺本期债券合规发行，不直接或者间接认购自己发行的债券；不操纵发行定价、暗箱操作；不以代持、信托等方式谋取不正当利益或者向其他相关利益主体输送利益；不直接或者通过其他主体向参与认购的投资者提供财务资助、变相返费；不出于利益交换的目的通过关联金融机构相互持有彼此发行的债券；不有其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

投资者认购或持有本期债券视作同意向主承销商承诺其投资决策审慎合理，

不协助发行人从事违反公平竞争、破坏市场秩序等行为；不通过合谋集中资金等方式协助发行人直接或者间接认购自己发行的债券；不为发行人认购自己发行的债券提供通道服务；不直接或者变相收取发行人承销服务、融资顾问、咨询服务等形式的费用；资管产品管理人及其股东、合伙人、实际控制人、员工不直接或间接参与上述行为。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节。

2023年4月18日，发行人召开第四届董事会第三十九次会议并作出《关于同意集团注册发行不超过70亿元公司债和30亿元中期票据的议案的决议》，同意发行人注册发行额度不超过70亿元（含70亿元）的公募公司债券。

2023年5月11日，发行人股东作出《深圳市国资委关于深圳港集团注册发行额度不超过人民币70亿元公司债券的批复》，同意发行人注册发行额度不超过70亿元（含70亿元）的公司债券。

发行人于2024年3月18日获得中国证券监督管理委员会《关于同意深圳港集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2024〕455号），同意公司面向专业投资者公开发行面值不超过70亿元（含70亿元）的公司债券注册。

本期债券的发行规模不超过20亿元（含20亿元）。

一、发行人基本财务情况

本期债券发行上市前，公司最近一期末净资产为342.50亿元（2023年9月30日合并财务报表中的所有者权益合计），合并口径资产负债率为40.77%，母公司口径资产负债率为40.99%。

发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为13.36亿元（2020年度、2021年度和2022年度实现的归属于母公司所有者的净利润12.00亿元、15.31亿元和12.76亿元的平均值），预计不少于本期债券一年利息的1倍。发行人发行前的财务指标符合相关规定。

二、评级情况

本期债券未进行债项信用评级，根据中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）出具的《深圳港集团有限公司2024年主体信用评级报告》，发行人主体信用评级为AAA，评级展望为稳定。在本期债券的存续期内，资信评级机构将定期对公司主体信用等级进行一次评级。

根据监管部门规定及中证鹏元跟踪评级制度，中证鹏元在初次评级结束后，

将在受评对象评级结果有效期内对受评对象开展跟踪评级，中证鹏元将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，中证鹏元将维持评级标准的一致性。

自当次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，受评对象应及时告知中证鹏元并提供评级所需相关资料。中证鹏元亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动跟踪评级。中证鹏元将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如受评对象不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，中证鹏元有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

中证鹏元将根据相关规定报送及披露跟踪评级报告及评级结果。

三、增信措施

本期债券无增信措施。在本期债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

四、经营性现金流波动较大的风险

最近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别42,807.38万元、84,006.02万元、147,808.82万元及52,612.66万元。2021年发行人经营活动产生现金流量净额较2020年增加41,198.64万元，增幅为96.24%，主要是因为当期交通、港口运输及仓储板块、成品油销售业务板块营业收入有所增加，相关业务账期较短，以及经营性应付账款规模扩大，导致经营活动产生的现金流量净流入增加。2022年发行人经营活动产生的现金流量净额较2021年增加63,802.80万元，增幅为75.95%，主要是因为当期账期较短的自营进出口业务收入有所增加，同时收到盐田东港区一期工程前期费用款所致。发行人近年来经营活动现金流波动幅度较大，可能会对公司的偿债能力产生一定影响。

五、对外担保导致的风险

为满足深圳市创科园区投资有限公司的经营需要，发行人对其并购贷款提供担保，截至2023年9月末的担保余额为19.20亿元，占2023年9月末净资产的5.61%。未来若被担保公司无法全额偿付贷款，则发行人的对外担保存在一定的代偿风险。

六、受限资产占比较大的风险

截至2023年9月末，发行人所有权或使用权受到限制的资产账面价值合计583,688.66万元，占发行人2023年9月末总资产的10.09%；其中货币资金主要为发行人三个月以上定期存款及保证金；投资性房地产主要为子公司深圳市盐储物流企业（有限合伙）以名下物流仓库为抵押向民生银行申请并购贷款所形成；无形资产主要为子公司光汇石油储运（舟山）有限公司以土地使用权证和海域使用权证作为抵押向中国银行股份有限公司舟山市分行和中国进出口银行浙江省分行组成的银团申请贷款所形成；固定资产主要为子公司黄石新港现代物流园股份有限公司以仓库作为抵押向中国工商银行股份有限公司黄石分行申请项目贷款所形成。发行人上述的资产所有权受到限制，可能会对公司的偿债能力产生一定影响。

七、为整合公司旗下优质港口资产，更好地发挥相关港口资产的协同效应，2022年9月30日，发行人本部与控股子公司盐田港股份签署了《发行股份及支付现金购买资产协议》，向盐田港股份转让深圳市盐港港口运营有限公司100%的股权。具体审核及实施进展情况如下：

1、盐田港股份于2023年5月23日收到深交所关于上述交易获得受理的通知；

2、盐田港股份于2023年6月5日收到深交所上市审核中心出具的《关于深圳市盐田港股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金申请的审核问询函》，盐田港股份已于2023年7月1日进行回函；

3、盐田港股份于2023年6月30日收到深交所的通知，因公司本次重组申请文件中记载的财务资料已过有效期，需要补充提交，按照《深圳证券交易所上市公司重大资产重组审核规则》的相关规定，深交所对公司本次重组中止审核；

4、盐田港股份以2023年5月31日为审计基准日的加期审计及申请文件更新补充工作完成后，根据《深圳证券交易所上市公司重大资产重组审核规则》的相关规定向深交所提交了恢复审核的申请，并于2023年8月16日收到深交所同意恢复本次重组审核的通知；

5、盐田港股份于2023年10月9日向深交所提交了《深圳市盐田港股份有限公司关于深圳证券交易所〈关于深圳市盐田港股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金申请的审核问询函〉之回复（修订稿）》；

6、盐田港股份于2023年10月12日收到了深交所上市审核中心出具的《关于

深圳市盐田港股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金申请的审核中心意见落实函》，盐田港股份已于2023年10月19日进行回函；

7、根据《深圳证券交易所并购重组审核委员会2023年第13次审议会议公告》，深圳证券交易所并购重组审核委员会定于2023年11月2日召开2023年第13次并购重组审核委员会审议会议，审核本次重组的申请；根据《深圳证券交易所并购重组审核委员会2023年第13次审议会议结果公告》，本次会议的审议结果为：上述交易符合重组条件和信息披露要求；

8、2023年12月7日，盐田港股份公告称于近日收到中国证券监督管理委员会出具的《关于同意深圳市盐田港股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金注册的批复》（证监许可〔2023〕2725号）。批复文件的主要内容如下：

“一、同意你公司向深圳港集团有限公司发行2,036,562,604股股份购买相关资产的注册申请。

二、同意你公司发行股份募集配套资金不超过4,002,264,400元的注册申请。

三、你公司本次发行股份购买资产并募集配套资金应当严格按照报送深圳证券交易所的有关申请文件进行。

四、你公司应当按照有关规定及时履行信息披露义务。

五、你公司应当按照有关规定办理本次发行股份的相关手续。

六、本批复自下发之日起12个月内有效。

七、你公司在实施过程中，如发生法律、法规要求披露的重大事项或遇重大问题，应当及时报告深圳证券交易所并按有关规定处理。”；

9、2023年12月18日，盐田港股份公告称标的资产港口运营公司100%股权过户至盐田港股份名下的工商变更登记手续已办理完毕，港口运营公司成为盐田港股份全资子公司；

10、2024年1月9日，盐田港股份公告了《深圳市盐田港股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易实施情况暨新增股份上市公告书》，称本次交易购买资产的交易价格为1,001,509.61万元，其中，股份对价占本次交易对价的85.00%，即851,283.17万元；现金对价占本次交易对价的15.00%，即150,226.44万元。本次发行股份购买资产的发行价格为4.18元/股，不低于定价基准日前120个交易日股票均价的80%。据此计算，盐田港股份向交易对方发行股份的数量为2,036,562,604股；

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司于2023年12月29日出具的《股份登记申请受理确认书》，其已受理上市公司本次发行股份购买资产涉及的新增股份登记申请材料，相关股份登记到账后将正式列入上市公司的股东名册。上市公司本次发行股份购买资产涉及的新增股份数量为2,036,562,604股（全部为有限售条件流通股），本次发行后上市公司总股本增加至4,285,724,351股。本次发行股份购买资产涉及的新增股份的上市日期为2024年1月11日；

截至募集说明书签署日，上述交易不存在尚需履行的决策和审批程序。盐田港股份拟向不超过35名符合条件的特定投资者，以询价的方式向其发行股份募集配套资金。本次拟募集配套资金的总额不超过400,226.44万元，募集配套资金总额不超过本次交易中以发行股份方式购买资产的交易价格的100%，且发行股份数量不超过发行前上市公司总股本的30%；截至募集说明书签署日，上述募集配套资金尚未完成。

八、发行人不属于房地产行业，但报告期内有房地产业务收入。2022年度发行人房地产业务收入8.79亿元，占当期营业收入的16.80%，未超过30%且非收入占比第一大业务。发行人主营业务以及长期发展以港口业务为主，房地产业务属于偶发性业务，仅包括基于早期取得的一块未开发用地建设的“半山悦海花园”项目；截至报告期末，除该项目外发行人无在售商品房项目。

报告期内，发行人不存在以下情形：1、违反“国办发〔2013〕17号”规定的重大违法违规行为，或经国土资源部门查处且尚未按规定整改；2、房地产市场调控期间，在重点调控的热点城市竞拍“地王”，哄抬地价等行为；3、因扰乱房地产市场秩序被住建部、国土资源部等主管部门查处的情形。同时，发行人承诺本期债券的募集资金不直接或间接用于住宅地产开发项目。

九、部分资产未办妥产权证书的风险

截至2022年末，发行人存在未办妥产权证书的投资性房地产合计8.37亿元，未办妥产权证书的固定资产合计10.80亿元。发行人部分资产未办妥产权证书的主要原因包括历史遗留原因、资产为临时建筑物、土地暂未分宗、计划办理及办理过程中等，该部分资产均以成本法入账。由于该部分资产权属尚未确认，存在无法正常处置变现的风险，可能会对发行人偿债能力造成一定的不利影响；同时，该部分资产完善权属手续可能导致公司面临一定的费用或损失风险。

十、投资收益占发行人利润比重较高，未来可能存在波动的风险

最近三年及一期，发行人分别实现投资收益93,718.18万元、198,543.27万元、110,469.81万元和105,821.73万元，占发行人净利润的比重分别为69.35%、113.68%、72.18%和86.28%，投资收益对发行人净利润贡献较大；报告期内发行人投资收益存在一定波动，主要系2021年确认以现代物流中心项目作为底层资产发行的REITs的投资收益。发行人投资收益主要系公司对联营企业、合营企业的投资收益，发行人联营企业、合营企业均立足于港口核心主业。最近三年及一期末，发行人长期股权投资分别为968,931.34万元、1,267,992.47万元、1,445,047.25万元和1,489,562.92万元，整体规模较为稳定；但若未来宏观经济形势出现较大不利变化，公司的长期股权投资存在投资收益的波动风险；同时，若发行人未来因宏观经济形势变动、发展战略调整等原因减持其长期股权投资，发行人亦可能存在未来投资收益相应减少的风险，可能对公司资产状况及经营收益产生一定影响。

十一、董事、监事缺位风险

根据公司章程，发行人董事会由9名董事组成，监事会由5名监事组成；截至募集说明书签署日，发行人尚有2名董事、2名监事未选派完成。截至募集说明书签署日，发行人7名董事、3名监事均按照《公司章程》《公司法》等相关规定履职，发行人董事会及监事会人数满足法定标准，发行人正常的经营管理决策及其有效性未受到实质性影响。但若发行人董事会成员、监事会成员持续缺位，则可能对公司经营治理产生一定影响。

十二、发行人资质良好，未适用《深圳证券交易所公司债券发行上市审核业务指南第2号——投资者权益保护（参考文本）》第二部分约定的增信机制和第三部分约定的投资者保护条款。

十三、投资者适当性条款

根据《证券法》等相关规定，本期债券仅面向专业投资者中的机构投资者发行，普通投资者和专业投资者中的个人投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅专业投资者中的机构投资者参与交易，普通投资者和专业投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效。

十四、上市情况

本期发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。本期债券符合深圳证券交易所上市条件，将采取匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交及协商成交的交易方式。但本期债券上市前，公司财务状况、

经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本期债券上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本期债券无法上市，投资者有权选择将本期债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担，本期债券不能在除深圳证券交易所以外的其他交易场所上市。

十五、本期债券符合进行债券通用质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按照中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的相关规定执行。

十六、更名情况

本期债券是本次批文下的第一次发行，按照公司债券命名惯例，本期债券名称由“深圳港集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券”变更为“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）”。本期债券名称变更不改变原签订的与本期债券发行相关的法律文件效力，原签署的相关法律文件对更名后的本期债券继续具有法律效力。

目 录

声 明	1
重大事项提示	3
目 录	10
释 义	12
第一节 风险提示及说明.....	15
一、与本期债券相关的投资风险.....	15
二、发行人的相关风险.....	16
第二节 发行概况	26
一、本期发行的基本情况.....	26
二、认购人承诺.....	29
第三节 募集资金运用.....	31
一、募集资金运用计划.....	31
二、前次公司债券募集资金使用情况.....	33
三、本期债券募集资金使用承诺.....	33
第四节 发行人基本情况.....	34
一、发行人概况.....	34
二、发行人的历史沿革.....	34
三、发行人股权结构.....	40
四、发行人权益投资情况.....	40
五、发行人的治理结构及独立性.....	46
六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况.....	66
七、发行人主要业务情况.....	68
八、媒体质疑事项.....	126
九、发行人违法违规及受处罚情况.....	126
第五节 财务会计信息.....	127
一、会计政策变更、会计估计调整对财务报表的影响.....	127
二、合并报表范围的变化.....	130
三、公司报告期内合并及母公司财务报表.....	132
四、报告期内主要财务指标.....	139
五、管理层讨论与分析.....	140
六、公司有息负债情况.....	169
七、关联方及关联交易.....	170
八、重大或有事项或承诺事项.....	175
九、资产抵押、质押和其他限制用途安排.....	176
第六节 发行人及本期债券的资信状况.....	178
一、报告期历次主体评级、变动情况及原因.....	178
二、信用评级报告的主要事项.....	178
三、其他重要事项.....	179
四、发行人的资信情况.....	179

第七节 增信机制	183
第八节 税项	184
一、增值税	184
二、所得税	184
三、印花税	184
四、税项抵销	185
第九节 信息披露安排	186
一、信息披露管理制度	186
二、投资者关系管理的相关制度安排	190
三、定期报告披露	190
四、重大事项披露	190
五、本息兑付披露	190
第十节 投资者保护机制	191
一、偿债计划和保障措施	191
二、违约事项及纠纷解决机制	193
三、债券持有人会议	194
四、债券受托管理人	209
第十一节 本期债券发行的有关机构及利害关系	228
一、本期债券发行的有关机构	228
二、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系	230
第十二节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明	231
第十三节 备查文件	262
一、备查文件内容	262
二、备查文件查阅地点及查询网站	262
三、备查文件查阅时间	263

释 义

在募集说明书中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/本公司/公司/深圳港集团	指	深圳港集团有限公司
控股股东/实际控制人/深圳市国资委/市国资委	指	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
本次债券	指	发行人本次面向专业投资者公开发行的总额不超过 70 亿元（含 70 亿元）人民币的公司债券
本期债券	指	发行人本期面向专业投资者公开发行的总额不超过 20 亿元（含 20 亿元）人民币的公司债券
本期发行	指	本期债券面向专业投资者的公开发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规制作的《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）募集说明书》
发行公告	指	发行人在发行前刊登的《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）发行公告》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《债券管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	现行有效的《深圳港集团有限公司章程》
牵头主承销商/簿记管理人/受托管理人	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商	指	中信证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司、海通证券股份有限公司
律师/广东广和	指	广东广和律师事务所
审计机构/天职国际	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
监管银行	指	发行人募集资金专项账户监管银行
债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
受托管理协议	指	《深圳港集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》及其变更和补充
债券持有人会议规则	指	《深圳港集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》及其变更和补充
盐田港股份公司	指	深圳市盐田港股份有限公司
盐田港保开公司	指	深圳市盐田港保税区投资开发有限公司
隧道公司	指	深圳梧桐山隧道有限公司
深圳港物流公司	指	深圳市深圳港物流发展有限公司
深圳港资本公司	指	深圳市深圳港资本有限公司
盐田港加油站公司	指	深圳市盐田港加油站有限公司

东港区公司	指	深圳市盐田东港区码头有限公司
盐田港置业公司	指	深圳市盐田港置业有限公司
大铲湾投资公司/大铲湾公司	指	深圳市大铲湾港口投资发展有限公司
盐田港深汕投资公司	指	广东盐田港深汕港口投资有限公司
盐田港港口服务公司	指	深圳市盐田港港口服务有限公司
惠盐高速公司	指	深圳惠盐高速公路有限公司
盐田港监管仓公司	指	深圳市盐田港出口货物监管仓有限公司
惠州深能投资	指	惠州深能投资控股有限公司
惠州深能港务	指	惠州深能港务有限公司
黄石新港公司	指	黄石新港港口股份有限公司
通捷利公司	指	深圳市通捷利物流有限公司
物流服务公司	指	深圳盐田港物流服务有限公司
大铲湾运营公司	指	深圳市大铲湾商业运营管理有限公司
大铲湾拖轮公司	指	深圳市大铲湾拖轮有限公司
华舟海洋公司	指	深圳市华舟海洋发展股份有限公司
惠州伟捷公司	指	盐田伟捷（惠州）拖轮有限公司
大鹏伟捷公司	指	深圳大鹏伟捷拖轮有限公司
黄石物流园公司	指	黄石新港现代物流园股份有限公司
黄石致远港务公司	指	黄石新港致远港务有限公司
津市港口公司	指	津市港口有限公司
盐田国际	指	盐田国际集装箱码头有限公司，公司参股企业
西港码头	指	深圳盐田西港区码头有限公司，公司参股企业
盐田三期公司	指	盐田三期国际集装箱码头有限公司，公司参股企业
曹妃甸港集团	指	曹妃甸港集团股份有限公司，公司参股企业
海峡股份	指	海南海峡航运股份有限公司（002320.SZ），公司参股企业
和记黄埔	指	和记黄埔盐田港口投资有限公司，香港企业
TEU	指	Twenty-foot Equivalent Unit 的缩写，国际标准箱单位，以长度为 20 英尺的集装箱为国际计量单位
桥吊	指	码头上用于进行装卸作业的起重机，桥吊作业能力对码头的货物吞吐能力具有重要影响
门机	指	门座起重机的简称，又称龙门起重机、门吊，是电力驱动、有轨运行的臂架类起重机之一
集卡	指	集卡车的简称，即集装箱货车
正面吊	指	集装箱正面起重机的简称，用来装卸集装箱的一种起重机
斗轮机	指	斗轮堆取料机的简称，是现代化工业大宗散状物料连续装卸的高效设备
散货	指	以散装形式运输的货物，包括干制散装货（干散货）和液体散货两种
件杂货	指	多有外包装，可以件数计量的杂货，主要包括机电设备、化工、轻工医药及其他工业制品、农牧渔业产品等
码头	指	供船舶停靠、货物装卸和旅客上下的水工设施

泊位	指	港区内码头岸线供船舶安全靠岸进行装卸作业或停泊所需要的水域和空间；供一艘船舶停靠系波的位置称为一个泊位
吞吐量	指	经由水路进、出港区范围并经过装卸的货物数量，该指标可反映港口规模及能力
堆场	指	为了存放、保管和交接货物的场地
轮吊	指	又称轮胎吊，是一种利用轮胎式底盘行走的动臂旋转起重机
ETC	指	Electronic Toll Collection，不停车电子收费系统，又称自动道路缴费系统
pcu/d	指	等效通行能力（标准小客车/日），即每天可能通过的最大交通实体数（全部换算为当量小客车）
发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
交通部	指	中华人民共和国交通运输部（原交通部）
“十三五”规划	指	《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》
“十四五”规划	指	《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》
《劳动法》	指	《中华人民共和国劳动法》
《劳动合同法》	指	《中华人民共和国劳动合同法》
法定节假日、休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或证券经营机构的休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	全国商业银行的对公营业日
交易日	指	本期债券流通转让的证券交易场所交易日
A 股	指	获准在上海证券交易所或深圳证券交易所上市的以人民币标明价值、以人民币认购和进行交易的股票
国务院	指	中华人民共和国国务院
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
企业会计准则	指	中华人民共和国财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》
报告期/近三年及一期	指	2020 年度、2021 年度、2022 年度、2023 年 1-9 月
最近三年	指	2020 年度、2021 年度、2022 年度
中国/我国	指	中华人民共和国，就本募集说明书而言，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和台湾地区
元、万元、亿元	指	如无特别说明，为人民币元、万元、亿元

募集说明书中所引用的财务数据和财务指标，如无特殊说明，指合并报表口径的财务数据和根据该类财务数据计算的财务指标；募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与本期债券相关的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策、货币政策等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动使本期债券投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后拟在深交所上市交易，但是由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

（三）偿付风险

虽然发行人目前经营和财务状况极好，但本期债券的存续期较长，如果在本期债券存续期间内，发行人所处的宏观环境、经济政策和行业状况等客观环境出现不可预见或不能控制的不利变化，以及发行人本身的生产经营存在一定的不确定性，可能使发行人不能从预期的还款来源中获得足够资金，从而影响本期债券本息的按期兑付。

（四）本期债券安排所特有的风险

尽管在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的因素（如政策、法律法规的变化等）导致已拟定的偿债保障措施不能完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

（五）资信风险

发行人目前资信状况优良，能够按时偿付债务本息。报告期内，发行人与银行、主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生违约。在未来的业务经营过程中，发行人亦将秉承诚实信用原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在

本期债券存续期内，如果由于发行人自身的相关风险或不可控制的因素，导致发行人资信状况发生不利变化，将可能使本期债券投资者的利益受到不利影响。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、投资收益占发行人利润比重较高，未来可能存在波动的风险

最近三年及一期，发行人分别实现投资收益93,718.18万元、198,543.27万元、110,469.81万元和105,821.73万元，占发行人净利润的比重分别为69.35%、113.68%、72.18%和86.28%，投资收益对发行人净利润贡献较大；报告期内发行人投资收益存在一定波动，主要系2021年确认以现代物流中心项目作为底层资产发行的REITs的投资收益。发行人投资收益主要系公司对联营企业、合营企业的投资收益，发行人联营企业、合营企业均立足于港口核心主业。最近三年及一期末，发行人长期股权投资分别为968,931.34万元、1,267,992.47万元、1,445,047.25万元和1,489,562.92万元，整体规模较为稳定；但若未来宏观经济形势出现较大不利变化，公司的长期股权投资存在投资收益的波动风险；同时，若发行人未来因宏观经济形势变动、发展战略调整等原因减持其长期股权投资，发行人亦可能存在未来投资收益相应减少的风险，可能对公司资产状况及经营收益产生一定影响。

2、经营性现金流波动较大的风险

最近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别42,807.38万元、84,006.02万元、147,808.82万元及52,612.66万元。2021年发行人经营活动产生现金流量净额较2020年增加41,198.64万元，增幅为96.24%，主要是因为当期交通、港口运输及仓储板块、成品油销售业务板块营业收入有所增加，相关业务账期较短，以及经营性应付账款规模扩大，导致经营活动产生的现金流量净流入增加。2022年发行人经营活动产生的现金流量净额较2021年增加63,802.80万元，增幅为75.95%，主要是因为当期账期较短的自营进出口业务收入有所增加，同时收到盐田东港区一期工程前期费用款所致。发行人近年来经营活动现金流波动幅度较大，可能会对公司的偿债能力产生一定影响。

3、存货跌价风险

最近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为245,528.92万元、222,749.67万元、214,082.38万元和207,926.23万元，占发行人总资产比重分别为7.25%、

4.46%、3.86%及3.60%。如果存货商品价格出现较大幅度的跌价，可能会给公司带来一定的财务风险。

4、资产负债率上升风险

最近三年及一期末，发行人资产负债率分别为21.98%、42.23%、42.99%和40.77%，2021年末开始资产负债率有所上升，但仍低于行业平均水平；总体来看，发行人目前资产负债率处于合理水平。如果未来发行人无法有效控制融资进度，将面临资产负债率进一步上升的风险，同时对公司财务稳健性造成影响。若未来行业形势或金融市场发生重大不利变化，资产负债率上升将使发行人面临一定的偿债压力。

5、受限资产占比较大的风险

截至2023年9月末，发行人所有权或使用权受到限制的资产账面价值合计583,688.66万元，占发行人2023年9月末总资产的10.09%；其中货币资金主要为发行人三个月以上定期存款及保证金；投资性房地产主要为子公司深圳市盐储物流企业（有限合伙）以名下物流仓库为抵押向民生银行申请并购贷款所形成；无形资产主要为子公司光汇石油储运（舟山）有限公司以土地使用权证和海域使用权证作为抵押向中国银行股份有限公司舟山市分行和中国进出口银行浙江省分行组成的银团申请贷款所形成；固定资产主要为子公司黄石新港现代物流园股份有限公司以仓库作为抵押向中国工商银行股份有限公司黄石分行申请项目贷款所形成。发行人上述的资产所有权受到限制，可能会对公司的偿债能力产生一定影响。

6、部分资产未办妥产权证书风险

截至2022年末，发行人存在未办妥产权证书的投资性房地产合计8.37亿元，未办妥产权证书的固定资产合计10.80亿元。发行人部分资产未办妥产权证书的主要原因包括历史遗留原因、资产为临时建筑物、土地暂未分宗、计划办理及办理过程中等，该部分资产均以成本法入账。由于该部分资产权属尚未确认，存在无法正常处置变现的风险，可能会对发行人偿债能力造成一定的不利影响；同时，该部分资产完善权属手续可能导致公司面临一定的费用或损失风险。

7、在建工程规模较大的风险

最近三年及一期末，发行人在建工程余额分别为286,251.00万元、603,564.11万元、663,323.84万元和678,154.80万元，在建工程规模较大，若未来发行人的在

建工程转为固定资产，相关资产产生的折旧会对公司盈利产生一定影响。

8、有息债务规模较大风险

最近一年及一期末，发行人有息债务余额分别为1,757,705.84万元和1,813,665.69万元，占总负债的比例分别为73.66%和76.94%，有息债务规模较大。总体来看，发行人具有良好的盈利能力、多元化的融资渠道和突出的融资能力，但若行业形势及金融市场等出现重大不利变化，规模较大的有息负债或将使发行人面临一定的资金压力。

（二）经营风险

1、宏观经济环境波动的风险

发行人主营业务的需求和盈利能力与宏观经济周期存在一定相关性。近年来，美国量化宽松政策的不稳定性将对新兴市场造成资本流出风险，同时我国经济结构调整及宏观经济形势不明朗，或将带来经济下行风险。国内外经济的波动可能对发行人的主营业务经营产生不利影响。

2、对腹地经济发展的依赖风险

港口进出口货物需求总量与腹地经济发展状况密切相关。腹地经济的发展状况，包括宏观经济增长速度、对外贸易发展水平、产业结构构成状况以及区域内的集疏运环境等，都会对货源的生成及流向产生重要作用，并直接影响到发行人货物吞吐量的增减。因此，港口企业未来盈利能力的变动在一定程度上依赖于腹地经济的发展状况。从总体来看，公司直接经济腹地以珠三角地区为主，辐射至广东省全境；间接经济腹地涵盖整个泛珠三角区域。上述地区经济能否保持稳定增长将对公司的经营状况产生直接影响。

3、周边港口市场竞争风险

公司主要竞争对手为周边港口，包括香港、广州、珠海、东莞等港口，其中广州港、深圳港和香港港相互距离较近，货物吞吐量规模较大，是区域内最主要的三个港口。周边港口之间的竞争主要体现在价格、装卸效率、装卸货损货差及服务质量等各个方面。相邻港口通过价格竞争获取货源的现象较为普遍，货量存在分流的可能，因此在港口行业逐步进入整体结构性重组的背景下，激烈的市场竞争使得港口行业收费上涨存在一定压力，部分货类的收费有适当下调的可能性。

4、其他运输方式的竞争风险

除传统的内河水运、集装箱海运方式外，由于广东省内高速网的日益健全，

腹地及周边干线公路网的完善，以及航空货运业的迅猛发展，本公司所在港区的海、陆、空立体交通网已经形成，交通运输条件良好，公路、铁路和空运货运量均有所增长，会对公司的业务量产生一定分流和影响。

5、港口业经营风险

近年来，经济环境波动对全球经济的影响持续扩散，全球经济贸易进一步下行的风险增加，国内经济结构调整，大宗商品需求增长降低，国内港口煤炭、铁矿石等大宗散货吞吐量增速维持低位。港口整体产能过剩、竞争日益加剧，成本刚性增长和业务结构的变化，使得港口企业生产经营压力增加。发行人控股经营的惠州荃湾煤炭码头和黄石新港，以及参股经营的曹妃甸港均以大宗散杂货码头为主，投资大、回收期较长，短期内经营压力较大。

6、接卸能力不足导致的风险

在全球经济及贸易增长的带动下，我国港口行业持续发展。为满足客户需求，继续保持市场领先地位，发行人未来将新建一系列港口工程。但是，由于新建工程需要投入大量的时间和资金，不排除会出现发行人接卸能力增长与客户需求增长不相适应的状况。发行人业务的增长会受到新泊位、新码头、新港口设施和码头岸线的建设开发的限制，如果未能及时开发建设新的泊位、码头和港口设施，发行人运营的港口码头可能出现货物拥塞的现象，进而可能导致公司的竞争地位削弱、市场份额下降。

7、房地产业务有关的风险

发行人存在房地产业务，房地产项目建设开发的周期长，投资大，综合性强，对于项目开发的控制、销售、土地利用等方面均具有较高的要求。截至2023年9月末，发行人在售项目仅有一个，房地产业务收入波动较大，偶发性较强。同时，受深圳市房地产调控政策以及外部环境变动的的影响，客户观望情绪加深，置业需求延后，将面临项目销售周期偏长的风险。未来，将可能使项目销售周期延长、成本上升、资金周转减缓，导致预期经营目标难以如期实现。

此外，受宏观环境及供需关系波动影响，报告期内房地产行业发展速度整体放缓，新房价格初步步入下行通道，“以价换量”逐步成为市场常态；尽管发行人具备较强的抗风险能力，截至2023年9月末在售房地产项目仅有一个，但未来新房价格整体下降的行业风险仍可能对其房地产业务造成一定的影响。

8、货源结构波动风险

港口装卸量与货源市场的发展形势密切相关，随着世界经济局势的调整和贸易保护主义的抬头，各货源市场的进出口需求波动性进一步增强，进而引起货源结构的调整，可能会对于公司的经营收益产生一定影响。

9、合资经营的风险

发行人的许多业务由合资企业（包括合营和联营企业）经营，部分合资企业由发行人与合资方进行共同控制或对其实施重大影响，发行人无法单独对该等企业实施控制。如果该类合资企业的其他股东与发行人在履行协议规定的义务或者享有协议规定的权利时发生纠纷，相关合资企业的业务和运营可能会受到影响，进而对发行人产生一定影响。此外，发行人重要联营企业盐田国际、盐田三期公司及西港码头主业中外贸箱占比较高，在目前全球经济环境波动的影响下，联营企业的经营情况需密切关注。

10、突发事件、自然灾害风险

航空器事故、战争、地区冲突、恐怖袭击、自然灾害、公共卫生事件、空防安全事件、计算机信息系统安全事件、非传统型安全事件等突发事件都可能对港口的安全运营构成威胁，可能会对港口及海路运输辅助业产生负面影响。自然灾害如恶劣的天气、台风等自然现象以及其他突发性不可抗力事件有可能影响公司的正常生产经营。港口及运输行业受天气和气候条件的影响较大，台风、季风、大雾等均有可能给船舶航行和港口作业带来影响，导致航班的中断、延误、航线的变更和港口码头作业的中断，对发行人业务的日常运营造成一定的影响，同时还可能对发行人的设施、装备和货物造成损坏。

11、环境保护风险

港口行业面临的环保风险主要来源于水污染源、产生于煤炭等散货装卸作业的粉尘大气污染物、港口生产作业过程中产生的噪声、生产过程中产生的各类固体废物等。此外，在运输一些特殊产品情况下，如一些具有易燃易爆、有毒有害等物理化学性质的货物时，可能存在对周边环境造成污染等环保风险。《港口法》规定建设港口工程项目应当依法进行环境影响评价，国家对不符合环境评估要求的项目建设将采取严格限制措施。虽然公司制定了相关的港务建筑施工管理措施，按照国家有关环境保护法律、法规的要求组织施工，但仍存在破坏港口周边生态环境的风险。一旦发生该等情况，公司可能受到环保部门的处罚，轻则可能被罚款，重则可能导致公司生产经营停业整顿，进而对公司的持续经营造成不良影响。

如果国家在未来进一步制定、实施更为严格的环境保护法律法规，本公司可能需要额外购置设备、引进技术或采取其他措施，以满足监管部门对环保的要求，可能导致本公司运营成本上升。

12、贸易摩擦引发的经营风险

个别国家和地区的贸易保护主义抬头，引发多边或双边的贸易摩擦，可能导致全球经济的放缓，危害国际金融秩序，进而损害跨国公司的海外经营环境。但从全球主要经济体的增长和企业盈利的基本面来看，目前依然保持较为稳健的增长态势，跨国间的资本流动频繁，企业投资进一步加速，当前贸易摩擦所涉及的体量和规模尚不足以对全球经济产生较大的下行风险和影响。此外，随着中国“一带一路”倡议的深入实施以及进一步扩大开放，相关贸易规模将有望进一步增加，促进国际贸易正向发展。从全球经济整体上看，若多边或双边贸易摩擦升级，则存在多边或者双边贸易战的风险，这为国际贸易前景增加了不确定性。

发行人参股公司服务于世界经济、参与国际贸易，若贸易摩擦升级或将给港口物流业务、集装箱业务等带来诸多不确定因素，将可能对发行人的经营及投资收益造成不利影响。

13、班轮公司议价能力增强风险

深圳港集装箱航线覆盖全球十二大航区，通往100多个国家和地区的300多个港口。在发行人经营过程中，可能存在班轮公司议价能力增强的风险，这会导致发行人经营收入和利润水平有所下降。随着资源管理的改善，相关业务的优化与整合，发行人议价能力会有所增强，经营能力和盈利能力会得到进一步保障。

14、高速公路运营风险

随着广东省尤其是深圳地区路网的日趋密集和完善，公司经营的惠盐高速公路深圳段面临车辆分流和竞争加剧的压力，该等情形可能导致惠盐高速公路深圳段面临通行车流量减少的风险，进而使得公司高速公路收费业务收入下滑。

15、投资性房地产减值风险

发行人近三年及一期末，投资性房地产余额分别为240,147.88万元、780,626.69万元、783,625.32万元及744,414.71万元，公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。发行人投资性房地产整体规模较大，若未来发行人持有的投资性房地产因宏观环境变化、经营状况波动等原因产生减值迹象进而计提减值，则发行人的经营及财务状况可能会受到一定的影响。

（三）管理风险

1、子公司的管理风险

发行人目前通过下属各级子公司从事港口货物装卸、物流服务及交通运输等业务。尽管发行人已在多年的经营运作中，按照国家有关法律法規的要求，建立了业务管理、资金管理、会计核算等各项内控制度，但由于经营活动涉及地域较广且经营层级较多，发行人仍然面临潜在的管理风险。

2、跨行业经营面临综合管控压力

随着经营规模的扩大，发行人在各板块业务管控、整合等方面面临一定压力。发行人业务涵盖港口物流、交通运输、仓储服务等，具有跨行业、多环节的特点，对公司的管理水平、业务板块分割等要求较高，伴随着各行业的发展以及同业服务水平的不断提高，行业竞争激烈，发行人面临跨行业经营管控风险。

3、安全管理风险

发行人的安全生产风险主要来自危险品货物事故、船舶交通事故、道路交通事故、货损事故等。如果没有严格完善的安全生产管理体系、规范操作管理以及配备事故应急设施、开展应急演练等一系列措施，任何一项事故的发生都将影响公司的正常经营。

4、对信息技术高度依存的风险

发行人的管理将越来越多地采用信息化技术，向客户提供更高效的服务，最大程度地控制业务风险，更便捷地实施内部控制和管理业务运营。发行人重要的信息系统包括用于集装箱港口操作的集装箱码头管理系统、用于协调业务功能港口生产业务协同管理信息系统、用于船舶识别的船舶自动识别系统、用于追踪船舶的全球定位监控系统、用于与政府机构通信的电子数据交换系统以及人力资源管理系统、各种财务系统等。发行人上述各种信息系统，由多家软硬件厂商进行开发和维护。上述系统出现较大故障且不能及时得到解决，可能影响发行人正常的业务运行或导致运营和管理效率降低。

5、关联交易风险

发行人与其关联公司之间存在一些关联交易，其关联交易的类型主要体现为：向关联方销售和采购商品、资金拆借，发行人与关联方间的应收应付账款余额。上述关联交易在发行人的整体交易规模占有一定比重，如果双方之间的关联交易不严格遵循公平、公正和公开的市场原则，则可能会存在利用关联交易影响发行

人经营业绩的风险。

6、仓储货物管理的风险

发行人仓储业务是装卸的配套业务。仓储业务主要是对到港货物堆存仓储。在该项业务开展过程中，如果没有对仓储货物进行有效监管，或是未能严格按协议约定的流程和认定的进出库手续控制货物，造成货物丢失、破损或被转出，将会引发法律纠纷，对发行人的正常经营产生影响。

7、董事、监事、高级管理人员缺位风险

根据公司章程，发行人董事会由9名董事组成，监事会由5名监事组成；截至募集说明书签署日，发行人尚有2名董事、2名监事未选派完成。截至募集说明书签署日，发行人7名董事、3名监事均按照《公司章程》《公司法》等相关规定履职，发行人董事会及监事会人数满足法定标准，发行人正常的经营管理决策及其有效性未受到实质性影响。但若发行人董事会成员、监事会成员持续缺位，则可能对公司经营治理产生一定影响。

（四）政策风险

1、行业监管引起的风险

发行人的业务开展需获得交通运输部等行业监管机构的许可或批准，并取得相关经营资质许可证书。货物进出口和港口基础设施建设会受到相关主管部门的监管。如果发行人在经营中违反了相关法律法规，可能受到经济或行政处罚。

2、国家产业政策变动的风险

我国政府高度重视港口行业发展，将其列为优先发展的产业，并建立了良好的政策环境。《水运“十四五”发展规划》文件明确提出发展目标要打造安全、便捷、高效、绿色、经济的现代水运体系建设。中共中央、国务院于2019年2月下发《粤港澳大湾区发展规划纲要》，提出加快粤港澳大湾区基础设施互联互通，提升珠三角港口群国际竞争力，增强广州国际航运综合服务功能，增强港口群的整体国际竞争力。港口运输作为基础设施行业，长期以来受到国家产业政策的支持和鼓励，如果未来国家产业政策进行调整或更改，或对港口设施条件、技术水平等标准和政策做出更严格的规定，以及国家国有资产管理体制、税收政策、外汇政策及进出口贸易政策等发生变化，将会对公司的业务发展带来影响。

3、港口收费政策调整的风险

发行人的主营业务收入主要来源于港口货物装卸及相关服务业务，其收费标

准参照政府主管部门制定的《港口收费计费办法》等规定执行，对港口作业包干费、堆存保管费、库场使用费，以及提供船舶服务的供水（物料）服务费、供油（气）服务费、供电服务费、垃圾接收处理服务费、污油水接收处理服务费等均实行市场调节价。如果国家调整港口收费规则或改变港口收费体制，将影响公司的经营业绩。

4、税收政策调整风险

近年来，国家财政部、国家税务总局联合出台了一系列下调部分商品出口退税税率的政策，出口型企业因税收政策调整利润大幅下滑，企业出货速度放缓，出口数量开始减少，从而引起港口行业吞吐量增幅减缓、甚至出现负增长，出口退税政策调整给港口业的生产和发展带来了负面影响。国家税收政策的调整将会影响公司的盈利水平，使公司的利润产生较大波动。

5、房地产政策风险

近年来，房地产市场需求端和供应端均呈现较大幅度负增长。为促进房地产市场平稳健康发展，中央和各地政府合力，在坚持“房住不炒、因城施策”的总基调下，出台了多项支持刚性和改善性合理住房需求释放的政策，包括降房贷利率、降首付比例、放松及取消限售或限购、购房补贴、支持多孩家庭购房等；供应端主要逐步改善房企的融资环境，支持企业合理的融资需求，适度调整土拍规则来提高市场积极性。未来，中央及地方政府房地产调控政策的变化可能影响市场对房地产行业走势的预期，并对发行人的房地产业务产生一定影响。

6、环保政策变动风险

随着我国经济发展和经济增长方式的转变，社会对于环境保护的要求不断提高，《环境保护法》、《环境影响评价法》、《水土保持法》等一系列法律法规均要求所有项目在开发前必须进行严格的环境影响评价，在项目评估中实行环保一票否决；对项目实施过程中不符合环保要求、不利于生态保护的行为，采取严厉的措施予以处罚。因此，若国家环保标准提高，将会增加发行人在环保方面的投入，从而增加发行人的运营成本。

7、高速公路收费政策及收费标准调整风险

国家交通运输部、发改委、财政部于2021年6月3日联合发布《全面推广高速公路差异化收费实施方案》，明确提出要全面推广高速公路差异化收费，持续提升高速公路网通行效率，降低高速公路出行成本，促进物流业降本增效。随着差

异化收费政策的落地实施，发行人经营的惠盐高速公路深圳段收费价格可能面临下降的风险，进而可能导致公司高速公路收费业务收入相应下滑，对公司的经营业绩造成一定不利影响。

第二节 发行概况

一、本期发行的基本情况

（一）本期发行的内部批准情况及注册情况

2023年4月18日，发行人召开第四届董事会第三十九次会议并作出《关于同意集团注册发行不超过70亿元公司债和30亿元中期票据的议案的决议》，同意发行人注册发行额度不超过70亿元（含70亿元）的公募公司债券。

2023年5月11日，发行人股东作出《深圳市国资委关于深圳港集团注册发行额度不超过人民币70亿元公司债券的批复》，同意发行人注册发行额度不超过70亿元（含70亿元）的公司债券。

发行人于2024年3月18日获得中国证券监督管理委员会《关于同意深圳港集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2024〕455号），同意公司面向专业投资者公开发行面值不超过70亿元（含70亿元）的公司债券注册。

本期债券的发行规模不超过20亿元（含20亿元）。

（二）本期债券的主要条款

1、发行主体：深圳港集团有限公司。

2、债券名称：本期债券分为两个品种，品种一债券全称为“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）（品种一）”，简称为“24深港01”；品种二债券全称为“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）”，简称为“24深港02”。

3、发行规模：本期债券面值总额不超过20亿元（含20亿元），本期债券分为两个品种，引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和簿记管理人将根据本期债券的发行申购情况，在总发行规模内由发行人和簿记管理人协商一致决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一个品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的100%；本期债券两个品种的合计发行规模不超过20亿元（含20亿元）。

4、债券期限：本期债券分两个品种，品种一期限为3年期，品种二期限为5年期。

5、债券票面金额：100元。

6、发行价格：本期债券按面值平价发行。

7、增信措施：本期债券无增信措施。

8、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

9、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。

10、发行方式：本期债券采取网下面向专业投资者中的机构投资者公开询价、根据簿记建档情况进行配售的发行方式公开发行。

11、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中的机构投资者（法律法规禁止购买者除外）。

12、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

13、配售规则：与发行公告一致。

14、网下配售原则：与发行公告一致。

15、起息日期：本期债券品种一的起息日为2024年4月15日，品种二的起息日为2024年4月15日。

16、兑付及付息的债权登记日：本期债券兑付及付息的债权登记日按照债券登记机构的相关规定办理。

17、付息方式：按年付息。

18、付息日：本期债券品种一的付息日为2025年至2027年每年的4月15日，品种二的付息日为2025年至2029年每年的4月15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利息）。

19、兑付方式：到期一次还本。

20、兑付日：本期债券品种一的兑付日为2027年4月15日，品种二的兑付日为2029年4月15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，顺延期间兑付款项不另计利息）。

21、支付金额：本期债券于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。

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。

22、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。

23、信用评级机构及信用评级结果：本期债券无债项信用评级，根据中证鹏元资信评估股份有限公司（下简称“中证鹏元”）出具的《深圳港集团有限公司 2024 年主体信用评级报告》，发行人主体信用评级为 AAA，评级展望为稳定。在本期债券的存续期内，资信评级机构将定期对公司主体信用等级进行一次评级。

根据监管部门规定及中证鹏元跟踪评级制度，中证鹏元在初次评级结束后，将在受评对象评级结果有效期内对受评对象开展跟踪评级，中证鹏元将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，中证鹏元将维持评级标准的一致性。

自当次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，受评对象应及时告知中证鹏元并提供评级所需相关资料。中证鹏元亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动跟踪评级。中证鹏元将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如受评对象不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，中证鹏元有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

中证鹏元将根据相关规定报送及披露跟踪评级报告及评级结果。

24、拟上市交易场所：深圳证券交易所。

25、募集资金用途：本期债券的募集资金在扣除发行费用后，拟全部用于置换前期用于偿还到期有息债务的自有资金。

26、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。本期债券募集资金专项账户信息如下：

专项账户一：

银行名称：广发银行股份有限公司深圳滨海支行

账户名称：深圳港集团有限公司

账号：9550880007257100184

专项账户二：

银行名称：中国农业银行股份有限公司深圳东部支行

账户名称：深圳港集团有限公司

账号：41017400040061528

27、牵头主承销商：中信建投证券股份有限公司。

28、联席主承销商：中信证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司、海通证券股份有限公司。

29、簿记管理人：中信建投证券股份有限公司。

30、债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司。

31、通用质押式回购安排：本期债券符合通用质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按证券登记机构的相关规定执行。

32、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

（三）本期债券发行及上市安排

1、本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2024年4月10日。

发行首日：2024年4月12日。

预计发行期限：2024年4月12日至2024年4月15日，共2个交易日。

网下发行期限：2024年4月12日至2024年4月15日，共2个交易日。

2、本期债券上市安排

本期发行结束后，发行人将尽快向深圳证券交易所提出关于本期债券上市的申请，具体上市时间将另行公告。

二、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在深圳证券交易所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受此安排。

第三节 募集资金运用

一、募集资金运用计划

（一）本期债券的募集资金规模

经发行人股东批准、董事会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2024〕455号），本次债券发行总额不超过70亿元（含70亿元），分期发行。

本期债券的发行规模不超过20亿元（含20亿元）。

（二）本期债券募集资金运用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于置换前期用于偿还到期有息债务的自有资金，具体明细如下：

单位：亿元

债务人	债券简称	起息日	到期日	回售日	自有资金兑付本金	拟使用募集资金置换金额
深圳港集团	21 盐港 01	2021-03-16	2024-03-16	-	20.00	20.00
合计	-	-	-	-	20.00	20.00

因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能在履行相关内部程序后调整用于置换自有资金的到期有息债务的具体明细，或将募集资金用于偿还其他有息债务，并及时进行信息披露。

在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金临时用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过12个月）。

（三）募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

（四）募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本期债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施严格按照内部规定和相关法规要求执行。

本期债券存续期内，根据生产经营和资金使用计划需要，募集资金使用计划可能发生调整，发行人应履行相关内部决策程序，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露，变更后的募集资金用途依然符合相关规则关于募集资金使用的规定。

（五）本期债券募集资金专项账户管理安排

公司拟开设一般账户作为本次募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的存放、使用及监管。本期债券的资金监管安排包括募集资金管理制度的设立、债券受托管理人根据《债券受托管理协议》等的约定对募集资金的监管进行持续的监督等措施。

1、募集资金管理制度的设立

为了加强规范发行人发行债券募集资金的管理，提高其使用效率和效益，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规的规定，公司制定了募集资金管理制度。公司将按照发行申请文件中承诺的募集资金用途计划使用募集资金。

2、债券受托管理人的持续监督

根据《债券受托管理协议》，受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转进行监督。

（六）募集资金运用对发行人财务状况的影响

1、对发行人负债结构的影响

本期债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

- （1）相关财务数据模拟调整的基准日为2023年9月30日；
- （2）假设不考虑融资过程中产生的需由发行人承担的相关费用，本期债券募集资金净额为20亿元；
- （3）假设本期债券募集资金净额20亿元全部计入2023年9月30日的资产负债表；
- （4）假设本期债券募集资金净额20亿元全部用于偿还有息债务；

(5) 假设公司债券发行在2023年9月30日完成。

基于上述假设，本期发行对发行人合并报表财务结构的影响如下表：

单位：万元、%

项目	2023年9月30日	本期债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产	1,418,975.31	1,418,975.31	-
非流动资产	4,363,285.37	4,363,285.37	-
资产合计	5,782,260.68	5,782,260.68	-
流动负债	716,752.93	516,752.93	-200,000.00
非流动负债	1,640,535.86	1,840,535.86	+200,000.00
负债合计	2,357,288.79	2,357,288.79	-
资产负债率	40.77	40.77	-
流动比率	1.98	2.75	+0.77

2、对于发行人短期偿债能力的影响

以2023年9月30日公司财务数据为基准，本期债券发行完成且募集资金使用后，发行人的流动比率将从发行前1.98提高至2.75；流动资产对于流动负债的覆盖能力将得到提升，短期偿债能力进一步增强。

二、前次公司债券募集资金使用情况

发行人前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体情况如下：

单位：万元

序号	债券简称	获批情况	发行时间	发行规模	约定用途	实际用途	已用金额
1	21 盐港 01	2020年10月29日，经中国证监会注册（证监许可〔2020〕2802号），获批在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	2021-03-16	20.00	用于向子公司增资及补充营运资金	与约定一致	20.00
2	21 盐港 02		2021-09-03	5.00	用于向子公司增资及补充营运资金	与约定一致	5.00
3	21 盐港 03		2021-09-03	10.00	用于向子公司增资及补充营运资金	与约定一致	10.00
4	22 盐港 02		2022-11-15	5.50	用于偿还有息债务	与约定一致	5.50
5	22 盐港 G1		2022-11-15	2.50	用于偿还绿色项目贷款	与约定一致	2.50

三、本期债券募集资金使用承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出，不直接或间接用于住宅地产开发项目。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将履行相关程序并及时披露有关信息。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：深圳港集团有限公司。

法定代表人：胡朝阳。

注册资本：人民币493,000.00万元。

实缴资本：人民币493,000.00万元。

成立日期：1985年02月26日。

统一社会信用代码：914403001921925527。

住所：广东省深圳市盐田区沙头角深盐路盐田港海港大厦21-26楼。

邮政编码：518081。

联系电话：0755-25290529。

传真：0755-25290161。

办公地址：深圳市盐田区沙头角深盐路盐田港海港大厦21-26楼。

信息披露事务负责人：陈彪。

信息披露事务负责人联系方式：0755-25291257。

所属行业：水上运输业。

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）。

网址：<http://www.ytport.com/>。

二、发行人的历史沿革

（一）历史沿革信息

1、设立

发行人前身为深圳东鹏实业有限公司，是根据深圳市人民政府于1985年2月26日出具的《关于联合成立“深圳东鹏实业有限公司”合同书的批复》（深府复〔1985〕18号），由沙头角区实业发展公司、深圳市经济特区发展公司及深圳市航运总公司联合成立的，合营期限为30年，自上述《批复》下发之日起生效，公司注册资本为人民币300万元，股权结构为沙头角区实业发展公司占34%、深圳市经济特区发展公司占33%、深圳市航运总公司占33%。

根据《深圳市沙头角实业发展公司、深圳市经济特区发展公司、深圳市航运总公司联合成立深圳“东鹏实业有限公司”合同》的约定，“在合同批准后一个月内，三方应按出资比例，汇出20%的资金给本公司，三个月内全部汇足。”因此，三方应于1985年5月26日前足额实缴出资。

截至1986年1月8日，发行人股东实缴资本总计80万元，情况如下：

单位：万元

股东名称	协议认缴股本	已投入股份
沙头角区实业发展公司	102	40
深圳市经济特区发展公司	99	20
深圳市航运总公司	99	20

2、历次股本变动情况

1990年2月28日，注册资本变更为人民币6,300万元。

1990年6月2日，注册资本变更为人民币6,457.82万元。

截至1990年6月2日，联营各方实际投资额总计135万元，投资情况如下：

单位：万元

股东名称	实际投资额
沙头角区实业发展公司	60
深圳市经济特区发展公司	45
深圳市航运总公司	30

1994年11月15日，注册资本变更为人民币13,168万元。

根据深圳市投资管理公司深投字〔1994〕201号文之批复，发行人公司名称变更为“深圳盐田港（集团）有限公司”。

1997年12月10日，根据1997年8月25日市长工作会议纪要（108）号，发行人股东由沙头角区实业发展公司、深圳市经济特区发展公司及深圳市航运总公司变更为深圳市投资管理公司（国有股权持股单位），直接持有发行人全部股权。

2000年11月3日，根据深圳市投资管理公司深投〔2000〕276号文之批复，发行人注册资本变更为13.8亿元。

2000年11月3日，深圳南方民和会计师事务所出具《验资报告》（深南验字（2000）第YA018号），该报告载明：截至2000年9月30日，发行人股东实缴资本情况如下：

单位：元

股东名称	注册资本		实收资本	
	变更前	变更后	变更前	变更后
深圳市投资管理公司	131,680,000	1,380,000,000	1,594,046,187.82	1,380,000,000

2000年12月19日，变更公司名称为“深圳市盐田港集团有限公司”。

2001年，发行人股东深圳市投资管理公司以现金方式向发行人增加注册资本金28,400,000元。

2003年4月7日，深圳市国有资产管理委员会与发行人董事会签订《国有资产授权经营责任合同》，合同明确规定了深圳市国有资产管理委员会依法行使发行人出资人的权利，履行出资人的责任。原股东深圳市投资管理公司享有的发行人截止2002年6月30日的所有者权益由深圳市国有资产管理委员会承继。因此，发行人股东由深圳市投资管理公司变更为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

2004年7月22日，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“深圳国资委”）以国资委〔2004〕88号《关于市投资管理公司等十六户企业划归市国资委直接监管的通知》决定，将发行人国有产权划归深圳国资委持有。

2005年3月18日，发行人股东由深圳市投资管理公司变更为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会，股权过户手续已在深圳市工商行政管理局办理完毕。

2006年10月31日，发行人根据深圳市国有资产监督管理委员会〔2006〕435号文批复，以资本公积金、盈余公积金和未分配利润增加公司注册资本2,191,332,190.13元，发行人注册资本变更为3,680,000,000元。

2006年11月27日，深圳南方民和会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（深南验字（2006）第132号），该报告载明：截至2006年11月27日，发行人股东实缴资本情况如下：

单位：元

股东名称	注册资本		实收资本	
	变更前	变更后	变更前	变更后
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	1,380,000,000	3,680,000,000	1,380,000,000	3,680,000,000

2007年6月，发行人股东深圳市国有资产监督管理委员会以现金方式增加发行注册资本200,000,000元，发行人注册资本变更为3,880,000,000元。

根据发行人提供的工商内档信息显示，截至2010年1月5日，发行人股东深圳市国有资产监督管理委员会已实缴资本人民币3,880,000,000元。2010年1月7日，深圳市市场监督管理局核准发行人变更股东的申请，变更后的股东为深圳市国有资产监督管理局，出资额为3,880,000,000元，出资比例为100%。

2011年11月10日，根据深府函〔2011〕180号文，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会将所持有的发行人100%的国有股权划入深圳市特区建设发展集团有限公司，发行人股东变更为深圳市特区建设发展集团有限公司。

2016年4月29日，根据深国资委函〔2016〕305号文之批复，深圳市特区建设发展集团有限公司增加注册资本投入400,000,000元，注册资本变更为4,280,000,000元。

2016年8月4日，根据深国资委〔2016〕89号文，深圳市特区建设发展集团有限公司将其持有的本公司100%国有股权整体划入深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。发行人的注册资本保持不变。

2018年，根据深国资委〔2017〕255号文，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会向发行人增加投入人民币2.5亿元。发行人于2017年收到深圳市国资委增加投入共计2.5亿元，原计入资本公积，现转增为实收资本收入，注册资本变更为4,530,000,000元。

2022年4月29日，根据深圳市国资委下发深国资委函（2022）161号《深圳市国资委关于向深圳市盐田港集团有限公司增加注册资本金的批复》，由深圳市国资委向公司增加注册资本金人民币4亿元，注册资本变更为4,930,000,000.00元，于2023年3月8日完成变更登记。

截至募集说明书签署日，发行人注册资本为人民币4,930,000,000.00元，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会为发行人的控股股东及实际控制人。

（二）重大资产重组及其他重大事项

报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资

产购买、出售、置换情形。

为整合公司旗下优质港口资产，更好地发挥相关港口资产的协同效应，2022年9月30日，发行人本部与控股子公司盐田港股份签署了《发行股份及支付现金购买资产协议》，向盐田港股份转让深圳市盐港港口运营有限公司100%的股权。

具体审核及实施进展情况如下：

1、盐田港股份于2023年5月23日收到深交所关于上述交易获得受理的通知；

2、盐田港股份于2023年6月5日收到深交所上市审核中心出具的《关于深圳市盐田港股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金申请的审核问询函》，盐田港股份已于2023年7月1日进行回函；

3、盐田港股份于2023年6月30日收到深交所的通知，因公司本次重组申请文件中记载的财务资料已过有效期，需要补充提交，按照《深圳证券交易所上市公司重大资产重组审核规则》的相关规定，深交所对公司本次重组中止审核；

4、盐田港股份以2023年5月31日为审计基准日的加期审计及申请文件更新补充工作完成后，根据《深圳证券交易所上市公司重大资产重组审核规则》的相关规定向深交所提交了恢复审核的申请，并于2023年8月16日收到深交所同意恢复本次重组审核的通知；

5、盐田港股份于2023年10月9日向深交所提交了《深圳市盐田港股份有限公司关于深圳证券交易所<关于深圳市盐田港股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金申请的审核问询函>之回复（修订稿）》；

6、盐田港股份于2023年10月12日收到了深交所上市审核中心出具的《关于深圳市盐田港股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金申请的审核中心意见落实函》，盐田港股份已于2023年10月19日进行回函；

7、根据《深圳证券交易所并购重组审核委员会2023年第13次审议会议公告》，深圳证券交易所并购重组审核委员会定于2023年11月2日召开2023年第13次并购重组审核委员会审议会议，审核本次重组的申请；根据《深圳证券交易所并购重组审核委员会2023年第13次审议会议结果公告》，本次会议的审议结果为：上述交易符合重组条件和信息披露要求；

8、2023年12月7日，盐田港股份公告称于近日收到中国证券监督管理委员会出具的《关于同意深圳市盐田港股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金注册的批复》（证监许可〔2023〕2725号）。批复文件的主要内容如下：

“一、同意你公司向深圳港集团有限公司发行2,036,562,604股股份购买相关资产的注册申请。

二、同意你公司发行股份募集配套资金不超过4,002,264,400元的注册申请。

三、你公司本次发行股份购买资产并募集配套资金应当严格按照报送深圳证券交易所的有关申请文件进行。

四、你公司应当按照有关规定及时履行信息披露义务。

五、你公司应当按照有关规定办理本次发行股份的相关手续。

六、本批复自下发之日起12个月内有效。

七、你公司在实施过程中，如发生法律、法规要求披露的重大事项或遇重大问题，应当及时报告深圳证券交易所并按有关规定处理。”；

9、2023年12月18日，盐田港股份公告称标的资产港口运营公司100%股权过户至盐田港股份名下的工商变更登记手续已办理完毕，港口运营公司成为盐田港股份全资子公司；

10、2024年1月9日，盐田港股份公告了《深圳市盐田港股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易实施情况暨新增股份上市公告书》，称本次交易购买资产的交易价格为1,001,509.61万元，其中，股份对价占本次交易对价的85.00%，即851,283.17万元；现金对价占本次交易对价的15.00%，即150,226.44万元。本次发行股份购买资产的发行价格为4.18元/股，不低于定价基准日前120个交易日股票均价的80%。据此计算，盐田港股份向交易对方发行股份的数量为2,036,562,604股；

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司于2023年12月29日出具的《股份登记申请受理确认书》，其已受理上市公司本次发行股份购买资产涉及的新增股份登记申请材料，相关股份登记到账后将正式列入上市公司的股东名册。上市公司本次发行股份购买资产涉及的新增股份数量为2,036,562,604股（全部为有限售条件流通股），本次发行后上市公司总股本增加至4,285,724,351股。本次发行股份购买资产涉及的新增股份的上市日期为2024年1月11日；

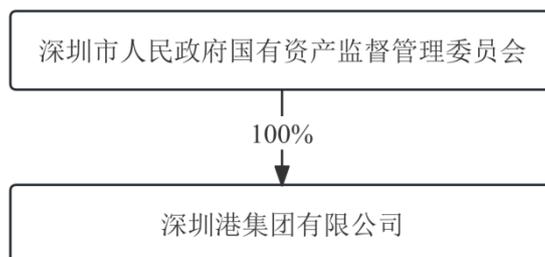
截至募集说明书签署日，上述交易不存在尚需履行的决策和审批程序。盐田港股份拟向不超过35名符合条件的特定投资者，以询价的方式向其发行股份募集配套资金。本次拟募集配套资金的总额不超过400,226.44万元，募集配套资金总额不超过本次交易中以发行股份方式购买资产的交易价格的100%，且发行股份

数量不超过发行前上市公司总股本的30%；截至募集说明书签署日，上述募集配套资金尚未完成。

三、发行人股权结构

（一）股权结构

截至报告期末，发行人股权结构图如下：



（二）控股股东及实际控制人

截至募集说明书签署日，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会（简称“深圳市国资委”）持有公司100%的股权，为公司的控股股东及实际控制人；深圳市国资委持有的公司股份不存在质押或争议情形。

深圳市国资委是深圳市政府直属特设机构，于2004年7月31日挂牌成立，地址为中国广东省深圳市福田区深南大道4009号投资大厦。作为深圳市政府的直属特设机构，深圳市国资委代表国家履行出资人职责，对授权监管的国有资产依法进行监督和管理。

报告期内，发行人控股股东及实际控制人未发生变更。

四、发行人权益投资情况

（一）发行人主要子公司情况

1、主要子公司的基本情况

发行人子公司中2022年度/末总资产、净资产、营业收入超过发行人合并总资产、净资产、营业收入10%的主要子公司包括深圳市盐田港股份有限公司、深圳市深圳港物流发展有限公司、深圳市盐田港置业有限公司、深圳市大铲湾港口投资发展有限公司、深圳市深圳港资本有限公司5家，具体情况如下：

（1）深圳市盐田港股份有限公司（简称“盐田港股份公司”）

深圳市盐田港股份有限公司是发行人在深圳市政府的领导下，通过资产整合

和业务重组，于1997年7月21日独家发起成立的股份有限公司。1997年7月28日，公司股票“盐田港”在深圳证券交易所挂牌上市，股票代码000088.SZ。公司注册资本为224,916.17万元，发行人持有该公司67.48%股权，法定代表人为乔宏伟。经营范围为：一般经营项目是：码头的开发与经营；货物装卸与运输；港口配套交通设施建设与经营；港口配套仓储及工业设施建设与经营；港口配套生活服务设施的建设与经营；集装箱修理；转口贸易。经营进出口业务。公司先后荣获“中国25家最受尊敬上市公司”、“中国十佳最重分红回报上市公司”、“德勤中国风险智能榜优秀企业”称号，连续获深交所信息披露优秀表彰。

（2）深圳市深圳港物流发展有限公司（简称“深圳港物流公司”）

深圳市深圳港物流发展有限公司成立于2006年12月14日，位于深圳市盐田区，注册资本为50,200.00万元，法定代表人为谢章生，经营范围为：一般经营项目是：物流设施的投资、开发、建设和经营管理；动产租赁；仓储服务；经济信息咨询（不含限制项目）；物业管理；国内普通货运代理；货物及技术进出口；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；经营电子商务（涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）；自有物业租赁。水果批发；水产品批发；冻肉批发；临时会议租赁；进口商品保税展示交易。许可经营项目是：货物专用运输（集装箱）；国内船舶代理、国内水路货运代理；国际货运代理；预包装食品（不含复热预包装食品）、散装食品（不含散装直接入口食品）、及酒类的批发（非实物方式）。

（3）深圳市盐田港置业有限公司（简称“盐田港置业公司”）

深圳市盐田港置业有限公司于1998年3月12日成立，位于深圳市盐田区，注册资本为106,000.00万元，法定代表人为李春亚，是发行人旗下唯一专业从事房地产开发和经营的全资子公司。该公司的经营范围为：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）。

（4）深圳市大铲湾港口投资发展有限公司（简称“大铲湾投资公司”）

深圳市大铲湾港口投资发展有限公司于2003年7月25日成立，位于深圳市宝

安区，注册资本为258,333.3333万元，法定代表人为赵吉和，经营范围为：一般经营项目是：投资、开发、建设、经营和管理大铲湾港口区、物流园区、工业园区、商业贸易区、生活区；投资及经营与客货运业务和港口业务有关的装卸、货物处理、营销；经营进出口业务；信息咨询（不含限制项目）；在取得合法使用权的土地上从事房地产开发；自有物业租赁；新兴产业和服务业的投资与经营（具体项目另行申报）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：仓储。

（5）深圳市深圳港资本有限公司（简称“深圳港资本公司”）

深圳市深圳港资本有限公司成立于2020年6月2日，注册资本207,080.00万元，法定代表人为张祖欣，经营范围为：一般经营项目是：资产运营管理；投资项目管理；投资咨询（不含限制项目）；企业管理咨询（不含限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）。许可经营项目是：无。

2、主要子公司财务情况

发行人主要子公司2022年度/末的主要财务数据如下：

单位：万元

公司名称	总资产	总负债	所有者权益	营业收入	净利润
盐田港股份公司	1,639,564.14	554,128.98	1,085,435.16	79,760.96	48,530.55
深圳港物流公司	124,899.88	35,878.29	89,021.58	142,824.34	4,145.49
盐田港置业公司	192,990.01	34,558.21	158,431.80	90,117.52	27,443.15
大铲湾投资公司	447,901.29	36,073.33	411,827.96	41,120.31	17,021.95
深圳港资本公司	769,526.60	416,256.48	353,270.12	40,751.66	5,758.41

（二）发行人重要的合营、联营企业情况

1、发行人重要的合营、联营企业的基本情况

根据投资规模及业务相关性，参照发行人2022年度审计报告，发行人重要的合营、联营企业共9家，具体情况如下：

（1）盐田三期国际集装箱码头有限公司

盐田三期国际集装箱码头有限公司成立于2002年12月26日，法定代表人为叶承智，注册资本为605,696.00万港元，发行人持有其35%的股权。该公司的经营范围为：一般经营项目是：建设、经营和管理盐田港区三期集装箱码头泊位及盐田港区扩建项目码头泊位、仓储等有关配套设施的操作以及与集装箱码头经营和管理有关的业务（具体包括：装卸、储运和转运、洗修箱、经营内陆储存和货运站及仓储业务等）。

（2）深圳大铲湾现代港口发展有限公司

深圳大铲湾现代港口发展有限公司成立于2005年11月1日，法定代表人为卢伟民，注册资本为577,555.00万元，发行人持有其35%的股权。该公司的经营范围为：一般经营项目是：无，许可经营项目是：建设及经营大铲湾一期集装箱码头；为船舶提供码头设施服务；从事码头相关的货物（含大件货、散杂货、散货）及集装箱装卸（含过驳）、仓储、港内运输、中转，集装箱修洗和拆装箱业务，对货物及其包装进行简单加工处理；从事危险货物港口经营；从事车辆滚装服务；提供与码头相关的信息咨询服务。（以上均不涉及外商投资准入特别管理措施项目，限制的项目须取得许可后方可经营）。

（3）深圳盐田西港区码头有限公司

深圳盐田西港区码头有限公司成立于2005年4月1日，法定代表人为叶承智，注册资本为234,330.00万元，发行人持有其35%的股权。该公司的经营范围为：一般经营项目是：建设、经营和管理盐田港西港区码头泊位，并提供相关的配套服务，包括：（1）集装箱、货物装卸；（2）洗修箱：清洗和修理集装箱业务；经营仓储业务；经营内陆储存和货运站。

（4）盐田国际集装箱码头有限公司

盐田国际集装箱码头有限公司成立于1993年11月16日，法定代表人为叶承智，注册资本为240,000.00万港元，发行人持有其29%的股权。该公司的经营范围为：一般经营项目是：1、合资经营盐田港一期工程六个泊位及其配套设施（包括码头、堆场、仓库、装卸设备等）；2、合资建设和经营二期工程的三个集装箱泊位；3、经营其它业务按国家有关规定另行报批。

（5）曹妃甸港集团股份有限公司

曹妃甸港集团股份有限公司成立于2007年6月25日，法定代表人为陈立新，注册资本为257,397.4632万元，发行人持有其35%的股权。该公司的经营范围为：许可项目：港口经营；建设工程施工；道路货物运输（不含危险货物）；公共铁路运输。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；货物进出口；铁路运输辅助活动。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（6）海南海峡航运股份有限公司

海南海峡航运股份有限公司成立于2002年12月6日，法定代表人为叶伟，注册资本为222,893.3187万元，发行人持有其13.98%的股权。该公司的经营范围为：国内沿海、近洋及远洋货物、汽车、旅客运输，海南海口至广东海安、湛江航线危险品车滚装船运输，货轮运输，港口装卸，水上客货代理，为船舶提供岸电、燃料物、淡水和生活供应，代理人身意外险、货物运输险，物流，旅游项目开发，水上项目安全保障服务，房地产投资，资产租赁，餐饮服务，预包装食品销售，百货、工艺美术品及收藏品零售。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）。

（7）舟山光汇油品码头有限公司

舟山光汇油品码头有限公司成立于2009年1月15日，法定代表人为孙晓冬，注册资本为9,436.00万美元，发行人持有其55.00%的股权。该公司的经营范围为：港口公用成品油码头的建设。

（8）深圳市创科园区投资有限公司

深圳市创科园区投资有限公司成立于2021年11月19日，法定代表人为文利，注册资本为684,000.00万元人民币，发行人持有其30.00%的股权。该公司的经营范围为：一般经营项目是：园区管理服务；停车场服务；企业总部管理；创业空间服务；通用设备修理；非居住房地产租赁；企业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（9）盐田港东区国际集装箱码头有限公司

盐田港东区国际集装箱码头有限公司成立于2021年9月23日，法定代表人为胡朝阳，注册资本为273,475.00万元人民币，发行人持有其50%的股权。该公司的经营范围为：一般经营项目是：普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；集装箱维修；专业保洁、清洗、消毒服务；道路货物运输站经营；国内货物运输代理；信息技术咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：港口经营；国际货物运输代理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

2、重要的合营、联营企业财务情况

发行人重要的合营、联营企业2022年度/末的主要财务数据如下：

单位：万元

公司名称	总资产	总负债	所有者权益	营业收入	净利润
盐田三期国际集装箱码头有限公司	1,159,331.06	30,981.81	1,128,349.26	439,577.22	177,952.60
深圳大铲湾现代港口发展有限公司	460,583.40	156,164.35	304,419.05	51,179.45	1,575.87
深圳盐田西港区码头有限公司	453,871.74	17,488.42	436,383.32	127,834.76	60,241.23
盐田国际集装箱码头有限公司	998,109.07	605,226.48	392,882.60	166,438.38	89,282.47
曹妃甸港集团股份有限公司	2,129,852.26	1,642,028.12	487,824.15	192,886.72	-19,729.74
海南海峡航运股份有限公司	760,651.60	121,648.93	639,002.68	296,347.16	66,260.52
舟山光汇油品码头有限公司	106,363.09	50,720.20	55,642.89	-	1.51
深圳市创科园区投资有限公司	1,528,351.98	916,870.27	611,481.70	-	-24,742.96
盐田港东区国际集装箱码头有限公司	411,128.38	136,877.14	274,251.24	1,034.98	776.24

（三）持股比例未达50%但纳入合并报表范围的公司及持股比例大于50%

但未纳入合并范围的公司

1、持股比例未达50%但纳入合并报表范围的公司

截至2023年9月末，发行人持股比例未达50%但纳入合并报表范围的公司共1家，系深圳市大铲湾海洋环保科技有限公司。发行人持有该公司26.00%股权并将该公司纳入合并范围，主要原因如下：

深圳市大铲湾海洋环保科技有限公司由深圳市大铲湾海洋科技有限公司（发行人全资子公司，简称“大铲湾科技公司”）、深圳市佳景市政工程投资管理有限公司、深圳申佳原环保科技有限公司及深圳市隆达码头管理有限公司共同组建，持股比例分别为26%、25%、25%、24%。大铲湾科技公司与深圳市佳景市政工程投资管理有限公司合计持有公司51%的股权，双方签署《一致行动人协议书》，由公司股东会、董事会作出决议的事项及其他相关重大事项均采取一致行动；公司股东或董事形式提案权的，双方或双方委派的董事均采取一致行动。一致行动的方式：股东会和董事会，若双方进行充分沟通协商后，对有关事项行使表决权达不成一致意见，在议案的内容符合法律法规、监管机构的规定和公司章程规定的前提下，应当按照大铲湾科技公司的意向作出一致行动的决定。

2、持股比例大于50%但未纳入合并范围的公司

截至2023年9月末，发行人持股比例大于50%但未纳入合并范围的公司共1家，系舟山光汇油品码头有限公司。发行人持有该公司55.00%股权，但未将该公司纳入合并范围，主要原因系出资双方股东均具有一票否决权，因此发行人无法对该

公司形成控制，仍作为参股公司核算。

五、发行人的治理结构及独立性

（一）发行人的治理结构及组织机构设置和运行情况

1、发行人的治理结构

发行人按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》和相关法律法规等规定，制定了《公司章程》并建立了由出资人、董事会、监事会和高级管理层组成治理结构体系。

（1）出资人

发行人由深圳市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称市国资委）代表深圳市人民政府对公司履行出资人职责。公司不设股东会，出资人依照《公司法》、《国资法》、《暂行条例》等法律法规的规定，行使以下职权：

- 1) 决定公司的经营方针；
- 2) 批准公司主营业务范围及调整方案，批准公司发展战略和中长期发展规划；
- 3) 委派和更换非由职工代表担任的董事、监事（含监事会主席），决定有关董事、监事的报酬事项，推荐总经理、职工董事人选，委派财务总监；
- 4) 审议批准董事会的报告；
- 5) 审议批准监事会的报告；
- 6) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案（含薪酬预算、投资预算）；
- 7) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 8) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- 9) 对发行公司债券作出决议；
- 10) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- 11) 审议批准公司章程及其修订方案；
- 12) 决定公司及所属公司的以下投资项目：
 - ① 主业范围以外的投资项目；
 - ② 投资额在公司净资产50%以上的项目；
 - ③ 在境外及香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区投资的项目，已授权董事会职权的除外；

④公司资产负债率在70%以上的直接投资项目，或所属公司为投资主体且所属公司资产负债率在70%以上的投资项目；

⑤与非国有经济主体进行合资、合作或交易，且国有经济主体没有实际控制权的项目。

13) 决定公司以下重大资产处置事项：

①公司股权变动；

②公司及所属公司所持有的国有产权变动中，涉及保障城市运行和民生福利的国计民生等重要关键领域的控股权变动、具有重要战略意义或承担重大专项任务的国有产权变动事项，以及根据有关法律法规、规章和有关政策规定，须报国资监管机构决定或批准的其他产权变动事项；

14) 按照证券监管和国资监管等规定，审议需由出资人批准的国有股东转让上市公司股份、国有股东受让上市公司股份、国有控股上市公司发行证券等自身运作以及国有股东与上市公司进行资产重组等上市公司国有股权变动事项。

15) 决定以下对外担保事项：

①公司及所属企业与无产权关系法人之间的担保；

②公司及所属企业为境外融资提供担保；

③公司的担保总额超过最近一期经审计合并归属于母公司所有者的净资产50%以上提供的任何担保；

④为资产负债率超过70%的担保对象提供的担保；

⑤单笔担保额超过最近一期经审计合并归属于母公司所有者的净资产10%以上的担保。

16) 审议批准公司长效激励约束机制以及所属上市公司股权激励计划；

17) 确定拟实施管理层和核心骨干持股的企业名单，审核公司及所属企业的管理层和核心骨干持股的总体方案；

18) 公司及所属公司定点扶贫和对口支援任务以外的捐赠单笔金额（价值）100万元以上，或对同一受益人（单位）的当年累计捐赠总额200万元以上，或年度累计捐赠总额300万元以上的捐赠方案，履行沟通程序；

19) 选聘中介机构对公司进行年度财务审计和有必要时所进行的其他专项审计；

20) 根据市国资委相关监管制度的规定，对向董事会授权事项的决策和执行

情况进行检查；

- 21) 审议批准按照国资监管规定由出资人决策的股权投资基金设立事项；
- 22) 法律法规及公司章程规定的其他职权。

(2) 董事会

公司设董事会，由九名董事组成，设职工董事一名。公司董事会设董事长一人。董事每届任期不超过三年，任期届满，经出资人委派或经职工民主选举可连任。董事任期届满未及时明确是否连任或新委派，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在新委派或确定连任的董事就任前，原董事仍应当依照法律法规和公司章程的规定，履行董事职务。董事会对出资人负责，行使下列职权：

1) 贯彻落实中央、省、市决策部署和发展战略的重大举措，执行出资人的决议；

2) 制定公司发展战略和中长期发展规划，拟订公司的任期经营目标和年度经营目标，报出资人批准后负责组织实施；

3) 决定公司的经营计划和投资计划（方案）（包括本企业内部固定资产投资和向其他企业投资）；

4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案（含薪酬预算、投资预算）；

5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

6) 制订公司增加或者减少注册资本的方案；

7) 制订公司发行债券或其它任何形式的证券及上市方案；

8) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

9) 审议批准公司组织管控和机构设置方案；

10) 聘任或者解聘公司总经理，决定其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理及其报酬事项；

11) 审议批准公司的基本管理制度，包括公司人事、投资、财务、审计等管理制度；

12) 决定公司主业范围内的以下投资项目：

①公司投资额在公司净资产50%以下的项目；

②与非国有经济主体进行合资、合作或交易，且公司或国有经济主体绝对控股的项目。

③在香港或澳门地区成立的所属公司在本地区的主业投资；在香港或澳门地区发起、且被投标的主要资产和经营活动在境内（80%以上营业收入来自境内）的直接投资项目。投资事项同时达到出资人审议标准的，应当提交出资人审议。

13) 决定除出资人权限以外的担保事项：

①公司的担保总额不超过最近一期经审计合并归属于母公司所有者净资产 50%提供的任何担保；

②为资产负债率在70%以下的担保对象提供的担保；

③单笔担保额不超过最近一期经审计合并归属于母公司所有者的净资产10%的担保；

公司不得为与公司无产权关系的自然人或非法人单位提供担保，但公司及所属企业为购房客户提供按揭担保不包含在本章程所述的对外担保范畴之内；原则上不得为参股公司提供担保，如需提供担保的，应按在参股企业中所占的股权比例提供担保。

14) 审议批准公司及下属公司以货币资金向参股、联营、合营和非全资控股企业等外部主体提供资金帮助、委托贷款等对外借款行为（存贷款业务属于企业主营业务的除外）；

①对外提供借款属于下列情形之一的，应当以董事会特别决议作出：连续十二个月内累计对外提供借款金额超过公司最近一期经审计净资产的10%（含本数）；对外提供借款总额超过公司最近一期经审计净资产50%（含本数）以后提供的任何借款；借款对象的资产负债率超过70%（含本数）；向非实际控制的企业提供借款。原则上不得为非实际控制的投资企业提供借款，如因特殊情况确需提供借款的，不得超过公司按持股比例计算的相应借款份额；

②但属于下列情形之一的对外借款实行，可免于按特别决议执行（适用普通决议表决）：公司及下属企业为其控股50%以上（含本数）子公司提供借款；公司及下属企业的控股子公司为其控股50%以上（含本数）子公司提供借款；公司下属企业为其母公司提供借款；

15) 决定公司年度理财额度和理财计划；

16) 决定公司发行中期票据、短期融资券、超短期融资券等债务融资工具事项和银行借款、保险债权计划、非金融机构借款等债务融资事项；

17) 决定公司及所属公司以下产权变动事项：

①审议批准公司决策范围内本部及所属公司产权变动事项，但产权变动事项同时达到本章程第三章、第十四条、第十三款标准的，提交出资人审议批准；

②按照证券监管和国资监管等规定，审议由公司自主决策的国有股东转让上市公司股份、国有股东受让上市公司股份、国有控股上市公司发行证券、发行可交换公司债券等自身运作以及国有股东与上市公司进行资产重组等上市公司国有股权变动事项，以及审议批准减持上市公司股份的后评价报告；集团公司权限范围内的国有产权公开交易事项决策权限由所属上市公司自行决定；

③批准公司及所属公司所持有的国有产权涉及账面净值在人民币1,000万元以上的变动事项；

18) 审议批准公司及所属公司资产减值准备的计提、转回和财务核销；

19) 决定公司会计政策和会计估计及其变更，决定公司重大会计差错的更正；

20) 审议批准公司高管人员考核办法及年度考核结果，审议批准公司高管人员考核办法及年度考核结果，制定经理层成员经营业绩考核和薪酬管理制度，组织实施经理层成员经营业绩考核，决定考核方案、考核结果和薪酬分配事项；

21) 聘任或者解聘公司审计部门主要负责人并决定其报酬事项；

22) 制定公司健全公司治理结构的方案，推进完善所出资公司的公司治理；

23) 领导和监督公司全面风险管理工作，统筹全面风险管理体系的建设和有效实施。批准风险管理组织机构设置及其职责方案；了解和掌握公司面临的各项重大风险及其风险管理现状，做出有效控制风险的决策；批准重大决策的风险管理措施，纠正和处理任何组织或个人超越风险管理制度作出的风险性决定的行为；审议并向出资人提交企业全面风险管理年度工作报告；

审议内部控制评价工作方案和内部控制评价报告。

24) 审议批准公司薪酬方案；

25) 审议批准公司特殊贡献奖的奖励办法以及相关事项；

26) 拟定公司长效激励约束方案，审议批准所属公司（上市公司股权激励计划除外）长效激励约束机制；

27) 审议并提出实施管理层和核心骨干持股的公司名单，拟订公司及所属公司管理层和核心骨干持股的总体方案；

28) 根据董事长的提名决定聘任或者解聘公司董事会秘书；

29) 听取总经理的工作报告，检查督促总经理对董事会决议的执行情况；

30) 配合出资人聘用或解聘会计师事务所并决定其报酬，由聘用的会计师事务所负责公司财务状况的审计；

31) 审议批准公司及其所属公司定点扶贫和对口支援任务以外的捐赠单笔金额（价值）100万元以上，或对同一受益人（单位）的当年累计捐赠总额200万元以上，或年度累计捐赠总额300万元以上的捐赠方案，在决策前按相关规定报市国资委审核同意；

32) 制订公司章程草案和章程修改方案；

33) 审议批准拟公开的公司年报；

34) 审议批准按照国资监管规定由公司自主决策的股权投资基金设立事项；

35) 审议批准公司企业年金方案、住房公积金方案。

36) 本章程规定董事会行使的其他职权；

(3) 监事会

公司设监事会，其成员由五人组成，其中职工监事为两人。监事会设主席一人，包含监事会主席在内的三名监事由出资人委派，监事会成员中的职工监事由公司职工代表大会选举产生。监事的任期每届为三年。监事任期届满，经委派或选举可以连任。监事任期届满未及时委派或改选，或者监事在任期内辞职导致监事会成员低于法定人数的，在改选出的监事就任前，原监事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行监事职务。监事人选应当具备有关法律法规所规定的任职资格。监事会依法履行下列职责：

1) 检查公司贯彻执行有关法律、行政法规和规章制度的情况；

2) 检查公司财务，查阅公司的财务会计资料及与公司经营管理活动有关的其他资料，验证公司财务会计报告的真实性、合法性；

3) 检查公司的经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营等情况；

4) 监督董事、高级管理人员的履职行为，并对其经营管理业绩进行评价，提出奖惩、任免建议；

5) 法律法规和《公司章程》规定的其他职权。

(4) 总经理及其他管理人员

公司设总经理一名，由董事会聘任或解聘。总经理每届任期不超过三年，任期届满可以连任。公司设副总经理四名，副总经理对总经理负责，协助总经理工作，经总经理提名由董事会聘任或者解聘。副总经理每届任期不超过三年，任期

届满可以连任。总经理对董事会负责，向董事会报告工作。总经理兼任董事的，同时履行董事的各项职责。总经理行使以下职权：

1) 依照《公司法》和出资人有关规定行使的职权：

①主持公司的经营管理工作，并向董事会报告工作；

②组织实施公司年度经营计划、投资方案、年度财务预算和风险控制方案，并在已批准的范围内签署相关合同；

③组织实施董事会决议；

④根据公司发展战略，组织拟订和实施公司年度全面预算，包括经营预算、投资预算和薪酬预算等；

⑤拟订公司的基本管理制度，包括公司人事、投资、财务、审计等管理制度。

⑥制定公司的具体规章；

⑦提请董事会聘任或者解聘公司副总经理；

⑧决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的管理人员；

⑨根据董事会决议和法定代表人的授权，对外签署有关合同、协议等法律文件；

⑩制订公司内部经营管理机构设置方案；

⑪批准公司年度财务预算内的日常经营管理费用支出；

⑫组织拟订公司股权多元化方案、资产重组与整合方案以及资本运作方案；

⑬组织拟订公司增加或者减少注册资本方案；

⑭组织拟订公司发行债券方案；

⑮组织拟订公司全面风险管理体系方案；

⑯拟订公司税后利润分配方案、弥补亏损方案和公司资产用于抵押融资的方案；

⑰批准公司除高级管理人员以外的职工薪酬方案；

⑱按规定有权决定对公司职工的招聘、晋升、调薪、奖惩与辞退；

⑲组织拟订公司企业年金方案、住房公积金方案。

2) 董事会授予总经理行使以下职权：

①根据董事会的要求，负责拟订和组织实施公司发展战略及其他重大资产重组方案、产业经营方案和年度工作计划；

②决定公司主业范围内，公司投资额在人民币3,000万元以下的投资项目；

③批准公司及所属公司所持有的国有产权涉及账面净值在人民币1,000万元以下的变动事项，参与决策公司参股公司的产权变动；

④批准公司及其所属公司在完成中央、省、市交给的定点扶贫和对口支援任务以外的捐赠单笔金额（价值）100万元（含本数）以下，且对同一受益人（单位）的当年累计捐赠总额200万元（含本数）以下、年度累计捐赠总额300万元（含本数）以下的捐赠方案；

⑤全面负责公司的安全生产工作。

（5）财务总监

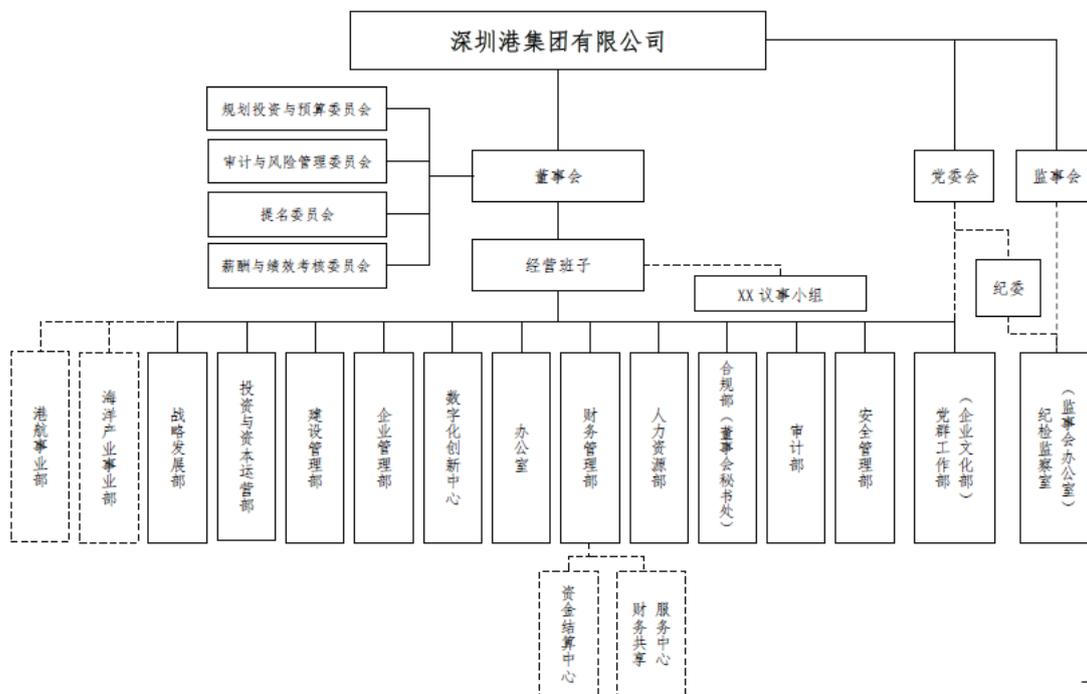
出资人向公司委派财务总监一人，履行财务监管职责，并担任公司外部董事。财务总监对出资人负责，并按《深圳市国有企业财务总监管理暂行规定》报告工作，同时对公司董事会负责。财务总监应当由具备出资人关于财务总监管理规定中的任职资格的人担任，具有《公司法》所禁止情形的自然人不得担任公司财务总监。财务总监行使以下职权：

- 1) 参加公司董事会会议，列席总经理办公会议；
- 2) 参与制订公司重大生产经营计划、资金使用计划、投融资计划、年度预算决算方案、薪酬分配方案、利润分配方案和弥补亏损方案；
- 3) 参与公司会计核算、财务运作、全面预算管理和年度审计、内部审计工作；
- 4) 参与制定企业财务管理制度并监督实施；
- 5) 对公司财务机构的设置和财务机构负责人、审计机构负责人的任免、考核、奖惩提出意见和建议；
- 6) 对公司改制、资产损失核销、资产减值准备财务核销、资产评估、项目投资、贷款及担保、资产处置、所属公司产权变动等重大事项出具独立的审核意见，并随项目审批资料共同报出资人；
- 7) 调阅与公司经营管理活动有关的文件、合同、资料，检查公司财务会计工作。必要时刻召开有关会议或要求有关部门和工作人员做出说明和解释；
- 8) 对规定的事项与董事长或总经理进行联签；
- 9) 出资人或公司董事会授予的其他职权。

2、发行人的组织机构

截至2023年9月末，发行人董事会和经营班子下设有13个部门和2个事业部，

包括战略发展部、投资与资本运营部、建设管理部、企业管理部、数字化创新中心、办公室、财务管理部、人力资源部、合规部（董事会秘书处）、审计部、安全管理部、党群工作部（企业文化部）、纪检监察室（监事会办公室）、港航事业部和海洋产业事业部。具体组织架构如下：



(1) 战略发展部

主要职能：

- 1) 战略管理：组织开展行业研究、战略规划编制与调整、战略规划宣贯、战略任务分解、战略任务考核与评估、战略发展资源管理等；
- 2) 创新管理：组织开展管理创新与提升的专项研究；
- 3) 对标管理：对标管理建设、对标管理工作评价；
- 4) 综合改革（国企改革）工作。

(2) 投资与资本运营部

主要职能：

- 1) 投资管理：组织编制年度投资预算、投资项目审核论证、投资项目实施与管理；
- 2) 资本运作：统筹组织开展资本运作研究与规划、统筹组织开展上市公司管理；

3) 建立本部门职能范围内的工作制度体系，并组织贯彻落实。

(3) 建设管理部

主要职能：

1) 技术管理：统筹和制定集团统一的技术规范、技术标准及各项技术管理制度；

2) 工程建设管理：负责组织制订集团统一的工程建设管理标准、制度和流程；

3) 招标及采购管理：收集掌握招投标现行有关规定，为集团招投标领导小组决策提供建议意见，组织审核或复核一定规模以上的招标方案、招标文件、结果报告；

4) 碳中和碳达峰管理：收集掌握“碳中和、碳达峰”现行有关规定，研究并制订集团“碳中和、碳达峰”规划等工作，为集团节能降碳决策提供建议意见。

(4) 企业管理部

主要职能：

1) 经营管理：经营计划管理、经营分析及监督、集团各产业板块的运营管理、经营业绩考核及经营档案管理；

2) 产权管理：负责集团直属企业的产权变动管理及集团产权的综合管理；参与控股参股公司重大产权变动的论证及跟踪维护工作；外派高管履职管理；

3) 资产管理：负责资产清查和账务管理；开展资产效益分析及资产处置管理；对集团总部及控股企业的资产分布、结构、营运效率进行综合分析，对于优化资产配置、提高资产使用效益提出建议；

4) 商务管理：负责资源整合与协同管理，开展商务推介与关系维护；

5) 结构调整：推动混合所有制改革、重组整合等；

6) 集团及所属企业质量管理工作。

(5) 数字化创新中心

主要职能：

1) 数字化管理：负责制订集团数字化建设规划并组织实施；

2) 数据收集分析与管理：负责搭建、整理、研究、调试集团各板块数据信息库，制订数据搜集相关制度；

3) 赋能业务创新和科技项目管理。

（6）办公室

主要职能：

- 1) 组织制订集团文件、档案管理制度；
- 2) 综合协调集团总部各职能部门及所属企业的行政事务工作；
- 3) 公共关系管理。

（7）财务管理部

主要职能：

- 1) 集团整体财务管理体系建设；
- 2) 资金集中管理；
- 3) 全面预算管理；
- 4) 成本费用管理；
- 5) 财务分析与决策支持；
- 6) 税务筹划与管理；
- 7) 财务共享中心服务。

（8）人力资源部

主要职能：

- 1) 集团组织发展与整体人力资源规划建设；
- 2) 组织结构与岗位管理：负责集团总部的组织结构优化，指导直属企业的组织结构设计及优化；
- 3) 招聘与培训管理：编制员工选聘方案并组织实施，人才队伍建设、培养、选拔和储备工作，完善员工职业发展通道；
- 4) 人员绩效和薪酬管理。

（9）合规部（董事会秘书处）

主要职能：

- 1) 董事会治理建设：负责统筹组织集团总部治理建设，组织完善集团总部董事会及各专业委员会的建设工作；
- 2) 董事会事务管理：负责集团董事会日常事务管理，部署并监督董事会决议执行情况；
- 3) 信息披露管理：负责董事会对外信息披露管理；
- 4) 风险内控管理：组织建立集团总部风险管理体系、内控管理体系，加强

合规管理；

5) 法律事务管理：负责处理集团法律诉讼或仲裁案件的管理工作及其他日常法务管理；

6) 合同管理和制度体系建设。

(10) 审计部

主要职能：

- 1) 审计管理：负责组织开展各类专项审计工作；
- 2) 项目后评价：负责按照管理制度的规定开展集团投资项目后评价工作。

(11) 安全管理部

主要职能：

- 1) 集团安全管理：包括安全管理体系建设监督、安全管理实施监督等；
- 2) 内保管理：指导监督、监督建立总部内部体系，落实总部办公区域安保管理等。

(12) 党群工作部（企业文化部）

主要职责：

- 1) 负责党委日常工作和党组织管理；
- 2) 集团企业文化体系建设、品牌管理及宣传工作；
- 3) 信访维稳、群团与综治工作。

(13) 纪检监察室（监事会办公室）

主要职责：

- 1) 纪检监察：包括党风廉政建设、监督监察和执纪问责等。
- 2) 负责做好纪检监察方针和政策法规宣传贯彻工作，开展党章党规党纪教育，推进集团廉政文化建设和职务犯罪预防工作，加强监察队伍建设。
- 3) 监事会日常事务管理。

(14) 港航事业部

主要职责：

- 1) 负责港航板块战略管理，编制港航板块战略规划，对板块战略实施监控；
- 2) 负责统筹、梳理、协调、配置板块内的业务资源，为板块内业务主体提供资源支持；
- 3) 负责制定板块内部交易机制，推动板块内重大项目协同实施。

（15）海洋产业事业部

主要职责：

- 1) 制定集团各板块战略额并实施监控，负责集团对外战略合作管理；
- 2) 开展集团各板块之间的协同管理并制定内部交易机制；
- 3) 负责内部组织机构与人才队伍建设。

报告期内，发行人的治理结构及组织机构运行情况良好。

（二）内部管理制度

发行人根据《中华人民共和国公司法》和《公司章程》以及相关法律法规的要求，结合公司实际和特点，建立和完善公司的各项规章制度体系，根据公司建章立制的总体目标和要求，按照规定的权限和程序，科学、合理地规定公司各部门、各岗位的权利、义务、责任以及公司内部的管理秩序，以推动公司法制化管理，促进依法治企，有效提升管理水平，加强管理控制能力。

1、财务管理办法

发行人为规范财务行为，提高财务管理水平，实现国有资产保值增值，根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》等有关法规，结合发行人实际情况，制定《财务管理办法》。财务管理的目的是做好各项财务收支的计划、控制、监督、分析和考核工作，依法合理筹集资金，有效利用企业各项资产，努力提高经济效益；进一步完善公司的财务管理体系，提高会计工作质量、加强财务监控，实现企业价值最大化。

集团公司及各控股企业均应设置独立的财务机构，配备具有相关专业技能的财会人员。企业财会人员的招聘、录用、上岗须经任职企业财务管理部和人力资源部共同审批。

财务部门应配合企业建立健全的内部控制制度，以保证经营管理合法合规、维护资产安全完整、保证财务报告及相关信息真实完整、提高经营效率和效果，促进实现企业的经营和战略目标。

财务部门建立职责分工和制衡机制，落实财务部门内部控制环境：合理设置会计岗位系统，加强组织控制，明确权责分配，明确具体的职责范围和工作要求，正确行使职权。

财务部门根据企业设定的控制目标，结合实际情况，全面、系统和持续的收集与本部门相关的信息，及时进行风险评估、风险识别和风险分析，确定并及时

调整风险应对策略。

财务部门根据风险评估结果，通过手工控制与自动控制、预防性控制与发现性控制相结合，运用相应的控制措施，将风险控制在可承受度以内。具体措施包括：①实行职务分离控制，包括：不得由一人办理货币资金业务的全过程；出纳人员不得兼任稽核、会计档案保管和收入支出、债权债务账务登记工作；采购与仓库保管、付款等岗位相互分离；销售与收款业务相互分离；②加强授权审批控制，严格执行授权规定与审批流程；③加强会计系统控制，严格执行企业会计准则，加强会计基础工作，明确会计凭证、会计账簿和财务会计报告的处理程序，保证会计资料的真实完整；④建立财产管理制度和定期清查制度；⑤落实全面预算管理，强化预算约束，加强预算费用的管理，严格控制预算外费用列支；⑥加强财务分析，为企业经营决策提供财务分析报告；⑦对财务部门及人员进行定期的业绩考评，及时配合各控股企业及内部独立核算单位进行绩效评价。

财务部门制定内部控制监督制度，规范内部监督的程序、方法和要求。①建立内部稽核制度，加强对内部结算原始凭证、记账凭证的复核，加强账实、账证、账账及账表之间的核对，加强企业银行存款未达账、企业存款明细账与存款对账单之间的核对，加强企业贷款明细账与信贷档案之间的核对；②对监督过程发现内部控制的缺陷应当分析原因，及时整改或报告相关上级单位；③跟踪内部控制缺陷整改情况，并就内部监督中出现的重大缺陷，追究相关责任单位或者责任人的责任；④妥善保存内部控制建立与实施过程中的相关资料，确保内部控制建立与实施过程可验证性。

2、融资业务管理制度

发行人为了加强融资管理，规范融资行为，防范融资风险，维护集团公司信用安全，根据国家和地方相关法律法规和《公司章程》，制定了融资业务管理制度。

发行人融资管理的基本原则为发挥集团公司整体优势，广开融资渠道，满足经营和发展资金需求；合理配置融资资源，充分利用自有资金，挖掘内部资金潜力，降低融资成本；优化融资结构，防范融资风险，保障资金链条安全和信用安全。发行人合理安排债务融资，建设项目资金筹措应以长期资金为主，短期资金为辅，并结合现金流量管理，做好资金的动态平衡。

3、融资担保业务管理办法

发行人为了规范融资担保行为，加强担保管理，防范担保风险，维护集团公司信用和国有资产安全，根据《中华人民共和国担保法》、《深圳市国有企业贷款担保管理暂行规定》等法律、法规、规章，以及《公司章程》的有关规定，制定了融资担保业务管理办法。

发行人融资担保应当遵守以下原则：依法依规；平等、自愿、公平、诚信、审慎；规范运作和合理分担风险；逐级担保、分级管理、分级审批。

被担保人应当符合下列条件：

- （1）企业经营情况、财务状况良好，有按期还本付息的能力；
- （2）无挤占挪用融资资金、无逃废银行债务等不良信用记录；
- （3）原到期借款本息已偿清，没有偿清的，已经出具了贷款银行认可的偿还计划。

被担保的融资项目应当符合下列条件：

- （1）符合国家和深圳市有关产业政策要求；
- （2）符合深圳市属国有经济布局战略性调整要求；
- （3）符合被担保人主导产业和发展方向，不属于非主业投资项目；
- （4）不属于高风险的投资项目（包括任何形式的投资理财，投资股票、期货、期权等）。

集团公司或所属企业不得为下列情形提供融资担保：

- （1）不得为无产权关系的企业提供担保。若受深圳市国资委委托，承担担保任务的，经深圳市国资委批准，可以不受本款限制。
- （2）不得为自然人或非法人单位提供担保。

4、公司信用类债券信息披露管理办法

发行人为规范企业债券、公司债券和银行间债券市场非金融企业债务融资工具等业务所需进行的信息披露，履行对投资者的信息披露义务。根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的相关规定，制定本办法。

发行人根据法律、行政法规、部门规章、规范性文件及其他相关规定，及时、公平地披露信息，发行人及董事、监事、高级管理人员应当忠实、勤勉地履行信息披露职责并保证所披露的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。不能保证信息披露的信息真实、准确、完整的，应当在公告中

作出相应声明并说明理由。

发行人在信息正式披露前，应当确保将该信息的知情者控制在最小范围内，在公告前不得透露和泄漏其内容，不得进行内幕交易、操纵市场等不正当行为。

发行人依法披露的信息应当同时向全体投资者披露，不得提前向任何单位和个人披露、透露或者泄漏。发行人在境内和境外市场同时发行债券的，在境外市场披露的与公司有关的信息，应当同时在境内市场披露。

5、内部审计管理办法

发行人为进一步规范内部审计工作，加强集团公司内部审计监督，充分发挥内部审计作用，保障国有资产保值增值和企业可持续发展，依据《中华人民共和国审计法》、《中国内部审计准则》、《审计署关于内部审计工作的规定》及《深圳市属国有企业内部审计管理规定》等相关规定，结合集团公司实际，制定了该办法。

集团公司审计部作为独立的内部审计部门，负责管理集团公司内部审计事务，对所属企业内部审计进行统领和管控。集团公司应当选优配齐内部审计人员，确保审计人员数量能够充分履行审计职责。资产规模大、从业人员多的所属企业根据实际情况，可以设立内部审计部门。

集团公司应当建立内部审计向党组织、董事会负责的领导体制，内部审计工作由企业董事长分管。确因工作需要，企业董事长可以委托一名企业领导协管内部审计工作。为确保审计独立性，协管内部审计的企业领导不得同时分管被审计工作。总审计师制度按国家有关规定执行。

集团公司党委、董事会及其审计与风险管理委员会应当定期听取内部审计工作报告和审计整改情况报告，董事会依法审议批准企业年度审计计划和重要审计报告，增强董事会运用内部审计规范运营、管控风险的能力。审计与风险管理委员会应当根据企业章程，按照董事会授权行使职责。

集团公司审计部负责人应当具备审计、会计、工程、管理、经济、法律、计算机等中级以上（含中级）专业职称或职业资格，以及相关工作经验。内部审计人员应当具备审计、会计、工程、管理、经济、法律、计算机等专业职称或职业资格。企业提名、考核内部审计部负责人，应当充分听取纪委书记、财务总监意见。为防范关键岗位人员的廉政风险，对从事内部审计工作年限较长的人员，应当实行交流轮岗制度。

6、企业负责人经济责任审计办法

发行人为加强履行对出资人职责企业的监督管理，规范企业负责人任期经济责任审计工作，根据《深圳市国资委党委管理的国有企业主要领导干部经济责任审计办法》、《深圳港集团有限公司内部审计管理办法》和国家其他有关法律法规，制定了该办法。

开展任期经济责任审计的主要目的是为适应出资人监管工作需要，加强对企业负责人的责任监督，客观、公正评价企业负责人任职期间的经营业绩与任期经济责任，为企业负责人的任用、考核和奖惩提供参考依据，促进企业加强和改善经营管理，促进国有资本保值增值。

集团公司审计部根据集团公司有关决议立项或人力资源部的工作函，组织实施经济责任审计工作，审计方式为聘请具有相应资质条件的社会审计中介机构成立审计项目组。聘请社会审计中介机构的具体方式参照集团公司选聘中介机构的相关规定。

有下列情形之一的并根据集团公司有关决议或人力资源部的工作函，应当对企业负责人进行经济责任审计：

- （1）企业负责人任期届满；
- （2）企业负责人任期内因调任、免职、辞职、退休等离任的；
- （3）企业进行控制权转让、混合所有制改革、产权管理层级变更等资产重组的；
- （4）企业负责人任期内出现严重亏损，资不抵债，严重债务危机的；
- （5）企业解散、破产的；
- （6）其他需要进行经济责任审计的。

未进行经济责任审计的企业负责人，不得解除任职期间的任期经济责任。

7、工程审计管理办法

发行人为加强内部工程审计监督，维护集团公司权益，防范经济风险，依据《深圳市属国有企业内部审计管理规定》、《企业内部控制规范》（2010）和《深圳市建设工程造价管理规定》，结合集团公司实际，制定了该办法。

集团公司设立审计部，负责集团公司工程审计工作，对工程项目的真实性、合法性和效益性进行监督。审计部主要职责：

- （1）按照法律法规要求，制定集团公司工程审计管理办法，编制集团公司

工程审计工作计划。

(2) 对集团公司及下属全资、控股及实际控制公司的工程预（决）算、招标控制价以及工程结算进行工程造价审核，负责选聘造价咨询机构。

(3) 审核项目管理单位编制的工程决算。

(4) 办理集团公司要求以及上级内部审计机构交办的其他工程审计事项。

8、投资管理规定

为规范投资行为，防范与控制投资风险，依据国家有关法律法规，《深圳市属国有企业投资管理暂行规定（2020年修订）》《深圳市属国有企业境外投资监督管理暂行规定（2020年修订）》等国资监管制度以及《公司章程》，制订本规定。

加强投资项目全过程管理。优化投资项目“投、建、管、退”全流程管理体系，合理运用考核结果，发挥激励约束作用，形成战略研究、财务管控、法律风控、审计评价等相关管理职能合力，实现投资项目全生命周期覆盖，提高投资质量和效益，及时发现投资风险，减少投资损失。

投资项目涉及收购股权、资产或以非货币资产对外投资的，应当聘请具有相应资质的评估机构进行资产评估；涉及企业股权的，还应聘请具有相应资质的审计机构进行专项审计；资产评估报告应当按照相关规定履行核准或备案程序，经核准或备案后的评估结果作为对外投资的价值参考。

按照投资项目后评价管理相关办法，集团公司组织开展投资项目后评价工作，对投资项目实施过程、结果和影响进行全面回顾和评价，及时查找问题，总结经验教训，不断完善投资决策制度和规程。

9、港口安全生产管理制度

为深入贯彻落实《安全生产法》等法律法规，体现安全生产“一岗双责”要求，明确黄石新港和各下属公司或部门以及相关责任者在生产经营活动中应承担的安全责任，强化安全管理，保护公司财产和员工安全，防止和减少各类事故的发生，特制定本制度。

安全管理责任制的实质是“安全生产，人人有责”，核心是切实加强安全生产和劳动保护的领导，建立起以单位法定代表人或主要经营管理者为安全管理第一责任人的责任体系。

“一岗”是指领导干部职务对应的岗位；“双责”是指领导干部既要履行岗

位业务工作职责，又要履行安全生产工作职责。

公司成立安全生产委员会（以下简称“安委会”），安委会主任由公司总经理担任，副主任由分管安全的副总经理担任；成员由公司各部门负责人以及各控股业、单位、部门主要负责人担任。安委会下设办公室（设在安全管理部），办公室主任由安全管理部经理兼任。

10、关联交易制度

关联关系是指公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或者间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系。公司的关联交易活动应遵循公正、公平、公开的原则，关联交易的价格原则上按照独立企业直接的定价原则，由企业双方协商确定，依据具体的关联交易行为，签订相关的合同或协议，明确交易价格。

11、对下属子公司管控制度

公司在资产管理、财务管理、企业管理、人力资源管理、审计管理、投资管理和法律事务管理等多个管理制度方面均涉及了对子公司的管理要求。如财务管理方面公司对属下全资及附属公司统一会计核算办法，并实行委派财务负责人制度，加强控参股企业财务管理和财务监督；投资管理方面公司投资发展部对直属企业战略规划进行质询并对其下达战略目标，对战略目标实现情况进行跟踪和考核。公司向子公司任命或委派高管人员，制定及有效执行《异地外派管理人员管理办法》、《委派财务负责人管理办法》、《二级企业负责人经营业绩考核办法》、《总部中层以上管理人员履职待遇、业务支出管理实施细则》等，子公司均按照集团要求制订了较为完善的内部管理和控制制度。

12、资金运营内控制度

为加强资金管理、防范资金风险，按照公司章程及相关管理规定，公司制订了《全面预算管理办法》、《资金支付管理办法》、《现金管理办法》、《银行结算账户、票据及印鉴管理办法》、《融资业务管理办法》、《融资担保业务管理办法》、《费用报销审批管理办法》等一系列内部控制制度。公司在资金使用时按照制度要求实行严格事前、事中和事后管理，通过大额资金收支计划，对现金流进行预测和管理；在标准的资金使用审批原则和流程下，根据业务性质，分层级分权限进行审批管理；根据业务发展及组织架构调整的需要，对相关制度进行回顾和修订，不断完善，提高资金运营内部控制制度的有效性，保证公司资金

安全。

13、资金管理模式

为适应公司发展需要，公司借助银企直联网络技术和资金管理系统，以结算中心为平台，对成员单位资金进行统一归集和调度，实行监控、统计和分析，实现资金集约化、管理手段专业化、信息化，发挥公司整体资金规模优势，降本增效，防范风险。

14、短期资金调度应急预案

公司建立了完善的资金运营内部控制制度以及风险预警管理机制，根据公司自身特点及所处行业，拟定财务风险预警指标和预警区间，包括流动比率、速动比率、各资产周转率等，根据指标分析情况动态调整短期资金的使用安排。同时实施资金集中管理，加强对大额资金收支的运用和监控管理，根据滚动资金计划，实行严格的资金归集和资金调度，避免出现资金短缺情况，确保资金运作和调度安全可控。

（三）发行人的独立性

发行人具有独立的企业法人资格，在国家宏观调控和行业监管下，发行人严格按照《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，建立健全公司法人治理结构在资产、人员、机构、财务、业务等方面均与控股股东相互独立，具有独立完整的业务体系及面向市场自主经营的能力。

1、资产独立

发行人及下属企业合法拥有生产经营的资产，具备独立生产的能力，不存在与股东共享生产经营资产的情况。

2、人员独立

发行人建立健全了劳动、人事、工资及社保等人事管理制度和人事管理部门，独立履行人事管理职责。发行人的董事、监事和高级管理人员均按照《公司法》、公司章程等有关规定通过合法程序产生。

3、机构独立

发行人根据中国法律法规及《公司法》的相关规定建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。发行人已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。

4、财务独立

发行人设立了独立的财务会计部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的会计核算体系，制定了独立的财务管理和内部控制制度。发行人根据公司章程的要求和内部各项管理制度及经营需要独立作出财务决策，公司独立在银行开户，独立运作、独立核算、独立纳税。

5、业务经营独立

发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主地进行生产和经营活动，在主营业务范围内与控股股东之间不存在持续性的构成对控股股东重大依赖的关联交易。

六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况

（一）基本情况

截至本募集说明书签署日，本公司现任董事、监事、高级管理人员基本情况如下：

姓名	现任职务	任期起止日期
胡朝阳	董事长、党委书记	2022.03 至今
沈华新	董事、党委副书记、总经理	2023.12 至今
钟珊群	职工董事、党委副书记	2020.07 至今
向东	外部董事、财务总监	2021.06 至今
刘刚	外部董事	2016.12 至今
彭庆伟	外部董事	2017.07 至今
林庆文	外部董事	2022.01 至今
文亮	监事会召集人	2016.12 至今
程建功	职工监事	2019.11 至今
吕薇	职工监事	2017.06 至今
王彦	副总经理	2016.12 至今
乔宏伟	副总经理	2016.12 至今
彭洪波	副总经理	2016.12 至今
薛陶涛	副总经理	2022.09 至今
陈彪	董事会秘书	2017.03 至今

根据公司章程，发行人董事会由9名董事组成，监事会由5名监事组成；截至募集说明书签署日，发行人尚有2名董事、2名监事未选派完成。截至募集说明书签署日，发行人7名董事、3名监事均按照《公司章程》《公司法》等相关规定履职，发行人董事会及监事会人数满足法定标准，发行人正常的经营管理决策及其

有效性未受到实质性影响。除上述情况外，发行人董事、监事和高级管理人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。

发行人现任董事、监事和高级管理人员的简历如下：

1、董事

(1) 胡朝阳，党委书记、董事长，曾任深圳市国资委统计预算处处长、深圳市国资委党委委员、总经济师、副主任、市总工会兼职副主席、深圳市盐田区委常委、区政府副区长、党组副书记。现任深圳港集团党委书记、董事长。

(2) 沈华新，董事、党委副书记、总经理，曾任广东省深圳市光明区委常委、区政府副区长；现任深圳港集团有限公司董事、党委委员副书记、总经理。

(3) 钟珊群，党委副书记、董事，曾任深圳国际控股有限公司执行董事、党委副书记。现任深圳港集团有限公司董事、党委副书记。

(4) 向东，财务总监、董事，曾任深圳市特区建设发展集团有限公司董事、财务总监。现任深圳港集团董事、财务总监。

(5) 刘刚，董事，曾任中国人民大学企业管理系主任。现任中国人民大学商学院教授、博士生导师、兼任中国企业管理研究会常务副理事长、深圳港集团董事。

(6) 彭庆伟，董事，曾任深圳市振业(集团)股份有限公司董事会秘书、深圳市燃气集团股份有限公司董事。现任深圳港集团董事、深圳市投资控股有限公司董事、深圳市特发集团有限公司董事。

(7) 林庆文，董事，曾任盐田国际集装箱码头董事总经理、和记港口信托行政总裁。现任和记港口集团有限公司董事总经理顾问、深圳港集团董事。

2、监事

(1) 文亮，监事会召集人，曾任深圳市水务（集团）有限公司计划财务部部部长、审计部部长。现任深圳高速公路股份有限公司执行董事、财务总监、深圳港集团监事。

(2) 程建功，职工监事，曾任深圳市盐田港投资控股有限公司总经理、深圳市盐田东港区码头有限公司总经理、深圳港集团工会联合会副主席、工会主席候选人；现任深圳港集团职工监事、工会联合会副主席。

(3) 吕薇，职工监事，曾任深圳港集团党群工作部（企业文化部）部长。现任盐田三期国际集装箱码头有限公司总审计师、深圳港集团监事。

3、非董事高级管理人员

(1) 王彦，副总经理、党委委员，曾任深圳市通产集团有限公司党委书记、董事长。现任深圳港集团副总经理。

(2) 乔宏伟，副总经理、党委委员，曾任深圳港集团总工程师、盐田港股份党委书记、董事长。现任深圳港集团副总经理。

(3) 彭洪波，副总经理、党委委员，曾任盐田港股份副总经理、深圳港集团董事会秘书。现任深圳港集团副总经理。

(4) 薛陶涛，副总经理、党委委员，曾任深圳市坪山区委组织部副部长、区非公有制经济组织和社会组织工作委员会书记、深圳市援疆前方指挥部副总指挥。现任深圳港集团副总经理。

(5) 陈彪，董事会秘书，曾任盐田三期国际集装箱码头有限公司常务副总经理、盐田国际集装箱码头公司党委书记、广东盐田港深汕港口投资有限公司执行董事、总经理、董事长。现任深圳港集团董事会秘书。

(二) 现任董事、监事、高级管理人员违法违规和严重失信情况

截至募集说明书签署日，发行人现任董事、监事、高级管理人员不存在违法违规或严重失信情况。

七、发行人主要业务情况

(一) 所在行业状况

1、港口行业

(1) 行业主管部门及管理体制

我国港口码头行业集装箱、货物装卸及其相关业务经营主要受国家发改委、交通运输部、国土资源部、国家海洋局、环境保护部、住建部等国家监管机构的监管。港口业务经营行为涉及范围广泛，其中包括港口及相关规划、项目投资建设、港口码头经营、海洋生态、安全、环保、运输及代理、报关、报检、保险、理货等范围。

对于港口行政管理方面，交通运输部负责全国港口经营行政管理工作；省、自治区、直辖市人民政府交通运输（港口）主管部门负责本行政区域内的港口经营行政管理工作；省、自治区、直辖市人民政府、港口所在地设区的市（地）、县人民政府确定的具体实施港口行政管理的部门负责该港口的港口经营行政管

理工作。对于港口岸线方面，交通运输部主管全国的港口岸线工作，会同国家发改委具体实施对港口深水岸线的使用审批工作；县级以上地方人民政府港口行政管理部门按照本办法和省级人民政府规定的职责，具体实施港口岸线使用审批的相关工作。对于征收管理方面，交通运输部负责港口建设费的征收管理工作；港口所在地海事管理机构具体负责本港口辖区内港口建设费的征收工作，根据征收工作需要，海事管理机构可以与船舶代理公司、货物承运人（仅限内贸货物）等单位签订委托代收协议代收港口建设费，海事管理机构负责对港口建设费代收单位的代收行为进行日常管理和监督。

国务院海洋行政主管部门负责全国海域使用的监督管理；沿海县级以上地方人民政府海洋行政主管部门根据授权，负责本行政区毗邻海域使用的监督管理。

（2）行业的法律法规及政策

1) 港口行业的法律法规

法规名称	发文部门	颁布时间	最新修订时间
《海域使用管理法》	全国人大	2001年10月	-
《港口法》	全国人大	2003年6月	2018年12月
《港口经营管理规定》	国家交通运输部	2009年11月	2020年12月
《港口岸线使用审批管理办法》	国家交通运输部、国家发改委	2012年5月	2021年9月
《广东省港口管理条例》	广东省人大	2007年1月	2017年7月
《湖北省港口管理办法》	湖北省人民政府	2006年5月	2021年7月

港口行业属于交通运输行业中的水运行业。港口行业适用的主要法律、法规简介如下：

① 《海域使用管理法》

《海域使用管理法》于2001年10月27日颁布，于2002年1月1日起施行。《海域使用管理法》对海域功能区划、海域使用的申请与审批、使用权、使用金、监督检查及法律责任进行了规定，海域属于国家所有，国家实行海域有偿使用制度，个人或单位使用海域，必须向海洋行政主管部门提交申请并取得海域使用权，且需按照有关规定缴纳海域使用金。港口用海最高期限为50年。

② 《港口法》

《港口法》于2003年6月28日颁布，于2004年1月1日起施行，根据2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修正。《港口法》对港口的规划与建设、经营、安全与监督管理及相关活动进行了全面的规范。按照《港

口法》，港口建设使用土地和水域，应当依照有关土地管理、海域使用管理、河道管理、航道管理、军事设施保护管理的法律、行政法规以及其他有关法律、行政法规的规定办理。建设港口工程项目，应当依法进行环境影响评价。港口建设项目的安全设施和环境保护设施，必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。从事港口经营，应当向港口行政管理部门书面申请取得港口经营许可，并依法办理工商登记。

③ 《港口经营管理规定》

《港口经营管理规定》于2009年11月6日颁布，于2010年3月1日起施行，根据2020年12月31日交通运输部关于修改《港口经营管理规定》的决定（中华人民共和国交通运输部令2020年第21号）修正。《港口经营管理规定》对港口经营的范围、资质管理、经营管理、监督检查以及港口经营相关法律责任进行了细化。依据该规定，在港口区域内为船舶、旅客和货物提供港口设施或相关服务活动等的港口经营企业，应向港口行政管理部门申请取得《港口经营许可证》。

④ 《港口岸线使用审批管理办法》

《港口岸线使用审批管理办法》于2012年5月22日颁布，于2012年7月1日起施行，根据2021年9月7日《交通运输部国家发展改革委关于修改〈港口岸线使用审批管理办法〉的决定》修订。根据该办法，在港口总体规划区内建设码头等港口设施使用港口岸线应当依法开展岸线使用审批。交通运输部主管全国的港口岸线工作，会同国家发改委具体实施对港口深水岸线的使用审批工作。县级以上地方人民政府港口行政管理部门依法具体实施港口岸线使用审批的相关工作。使用港口岸线的港口设施项目未取得港口岸线使用批准文件或者交通运输部关于使用港口岸线的意见，不予批准港口设施项目初步设计和水上水下活动许可。

⑤ 《广东省港口管理条例》

《广东省港口管理条例》于2007年1月25日由广东省第十届人民代表大会常务委员会审议通过，于2007年3月1日起实施，根据2017年7月27日广东省第十二届人民代表大会常务委员会第三十四次会议《关于修改〈广东省建设工程质量管理条例〉和〈广东省港口管理条例〉的决定》修正。该条例规定了广东省行政区域内的港口管理体制、港口规划与建设、港口经营管理、港口安全与监督管理等内容，明确港口建设项目的安全设施和环境保护设施，必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用，安全生产监督管理部门、海事管理机构和其他有关部

门应当按照各自职责，加强对港口安全生产的监督管理等。

⑥《湖北省港口管理办法》

《湖北省港口管理办法》于2006年3月20日经湖北省人民政府常务会议审议通过，自2006年5月1日起施行，根据2021年7月18日《湖北省人民政府关于修改和废止部分规章的决定》修订。该办法规定了湖北省港口规划及岸线管理、港口建设、港口安全与保护、港口经营、规费征收等内容，旨在通过该办法加强湖北省港口管理，维护港口安全和经营秩序，促进港口建设与水运事业发展。

2) 港口行业相关政策

中央与地方政府高度重视港口行业的发展，出台一系列政策为港口的发展提供支持。国家诸多发展规划中均提出要大力发展包括港口行业在内的基础设施性产业。近年来，影响港口行业主要产业政策如下：

①国家主要产业政策支持

原交通部于2006年9月发布《全国沿海港口布局规划》，该规划根据不同地区的经济发展状况及特点、区域内港口现状及港口间运输关系和主要货类运输的经济合理性，将全国沿海港口划分为环渤海、长江三角洲、东南沿海、珠江三角洲和西南沿海5个港口群体，强化群体内综合性、大型港口的主体作用。

交通运输部于2014年6月发布《交通运输部关于推进港口转型升级的指导意见》对推进我国港口转型升级提出指导意见，到2020年，基本形成质量效益高、枢纽作用强、绿色安全、集约发展、高效便捷的现代港口服务体系，适应我国经济社会发展需求。港口信息化带动作用更加突出，标准的基础性作用得到充分发挥。港口发展基本实现由主要依靠增加资源投入向主要依靠科技进步、劳动者素质提高和管理创新转变，由主要提供装卸服务向提供装卸服务和现代港口服务并重转变，由主要追求吞吐量增长向着力提升质量和效益转变。

国家发改委、外交部、商务部于2015年3月联合发布了《推动共建丝绸之路经济带和21世纪海上丝绸之路的愿景与行动》，推进实施共建“丝绸之路经济带”和“21世纪海上丝绸之路”（“一带一路”）的重大倡议，该文件指出，要充分发挥深圳前海、广州南沙、珠海横琴、福建平潭等开放合作区作用，深化与港澳台合作，打造粤港澳大湾区。同时加强上海、天津、宁波—舟山、广州、深圳、湛江、汕头、青岛、烟台、大连、福州、厦门、泉州、海口、三亚等沿海城市港口建设。

此外，交通运输部《水运“十三五”发展规划》以推进港口升级为发展目标之

一，指出要推动港口资源整合和结构优化；发展现代物流、港口商贸及综合服务业，以拓展港口服务功能；要加强港口规划与国家、地方产业规划的衔接，发挥港口在沿海沿江经济带和石化、冶金、重装等产业布局调整中的支撑和引领作用，服务生产力布局的优化调整和产业结构的优化升级，引导临港产业集聚集群发展；要根据港口总体规划，按照“强化铁路、完善公路、发展内河”的思路，完善港口集疏运体系建设。

交通运输部、发展改革委、财政部等九部委于2019年11月联合发布《关于建设世界一流港口的指导意见》，提出到2050年全面建成世界一流港口，重点任务是系统优化供给体系，提升港口综合服务功能，以多式联运为重点补齐短板等，统筹新港区开发与老港区搬迁，优化港口装卸存储主业，重要港区铁路进港全覆盖，加快建设布局合理、功能完善、优势互补、协同高效的长三角、东南沿海、粤港澳大湾区等区域港口群。

中共中央和国务院于2021年2月发布《国家综合立体交通网规划纲要》，指出要建设全国主要港口合计63个，其中沿海主要港口27个、内河主要港口36个；要发挥上海港、大连港、天津港、青岛港、连云港港、宁波舟山港、厦门港、深圳港、广州港、北部湾港、洋浦港等国际枢纽海港作用，巩固提升上海国际航运中心地位，加快建设辐射全球的航运枢纽，推进天津北方、厦门东南、大连东北亚等国际航运中心建设。

②地方主要产业政策支持

《广东省综合交通运输体系“十四五”发展规划》指出，十三五期间实现全省亿吨大港增加至8个，港口货物年通过能力达22亿吨；集装箱年通过能力达7,500万TEU；高等级（三级以上）航道里程达1,445公里。以区域港口群协同发展为导向，着力把港口建设好、管理好、发展好，提升港口综合服务能力和整体发展实力。强化广州、深圳国际枢纽海港功能，带动珠海、东莞、惠州、中山、江门、汕尾等周边港口加快发展，携手港澳共同构建优势互补、互惠共赢的港航服务体系。适应船舶大型化和航运联盟化趋势，加快广州南沙和新沙、深圳盐田和大铲湾、珠海高栏港等重要港区专业化码头和深水泊位建设，合理调整、优化提升沿海港口功能布局。以市场化方式推进广州港、深圳港与珠江口其他内地港口深度合作，加强港口业务优化整合；支持发展大湾区航运联盟，推动港航管理机构、行业协会、服务机构、市场主体间按照市场化原则开展合作交流。

《湖北省综合交通运输发展“十四五”规划》指出，到“十四五”期末，全省三级及以上航道里程达到2,300公里，港口货物吞吐能力达到4.5亿吨，集装箱吞吐能力达到600万标箱。在“十四五”期间，积极推进武汉长江中游航运中心建设，加快推动沿江港口优化整合，促进上下游、干支流港口协同联动发展，促进港产城协同发展。以武汉港为核心，黄石港、宜昌港、荆州港、襄阳港为重点，加强沿江主要港口核心港区的规模化、专业化码头建设以及公用码头的改造升级，强化港口枢纽辐射能力，拓展港口综合服务功能，加快构建辐射中西部地区、对接国际航运市场的港口集群，将武汉港打造为中部地区枢纽港。有序推进长江、汉江沿线重要港口专业化、特色化码头建设，发挥港口对产业的支撑服务作用。

《深圳市综合交通“十四五”规划》指出，“十四五”期间，要坚持港口与现代航运服务业并重的发展原则，实现贸易大港向“贸易、能源、邮轮、航运”综合性强港转型升级，率先建设成为引领亚太、辐射全球、绿色低碳、智慧高效、港城融合的全球湾区核心枢纽海港。推动基础设施扩容升级，建设盐田港东作业区20万吨级自动化泊位，强化盐田港区后方港口配套用地管控，建成小漠国际物流港一期工程。优化西部港区用地及产业布局，启动大铲湾港区集装箱码头二期工程前期工作，建设深圳港西部港区出海航道二期工程，提升西部港区大型船舶进出港能力。到2025年，港口集装箱吞吐量达到3,300万标箱，LNG接收规模达到1,600万吨，邮轮旅客吞吐量达到60万人次。

（3）港口业发展概况

1) 港口行业基本概念与功能定位

港口是位于江、河、湖、海、水库沿岸，具有水路联运设备以及条件供船舶安全进出和停泊的运输枢纽，是工农业产品和外贸进出口物资的集散地，船舶停泊、装卸货物、上下旅客、补充给养的重要场所。港口主要由陆域与水域组成，陆域包括码头、堆场、集疏运道路等，水域包括航道、停泊水域、锚地等。中国港口主要分为腹地资源拉动型（以干散货装卸为主）、腹地出口拉动型（以集装箱装卸为主）两种，这两种港口均依赖港口腹地，腹地资源和产业来决定港口的货种结构和发达程度。

港口作为资源配置的枢纽，在交通运输系统中起着举足轻重的作用。港口行业是国民经济和社会发展的基础行业，与宏观经济的发展关系密切。由于各国、各地区资源分布、经济发展水平以及消费水平具有不平衡性，需要通过贸易

加以调节，这类贸易活动形成的货物流动构成了对港口业务的需求。港口对于满足国家能源、原材料等大宗物资运输，支撑经济、社会和贸易发展以及人民生活水平的提高，提升国家综合实力具有十分重要的作用。

2) 我国港口行业发展情况

①我国港口发展现状

港口业属于大型基础设施行业，具有规模经济效益特征，行业集中度高，进入港口行业壁垒较高，要求良好的地理条件、雄厚的资金实力，以及必须符合国家宏观港口规划的产业政策。综合来看，我国港口布局基本已形成以主枢纽港为骨干、区域性中型港口为辅助、小型港口为补充、层次分明的体系。《全国沿海港口布局规划》根据不同地区的经济发展状况及特点、区域内港口现状及港口间运输关系和主要货类运输的经济合理性，将全国沿海港口划分为环渤海、长江三角洲、东南沿海、珠江三角洲和西南沿海五个港口群体。

根据交通运输部《2022年交通运输行业发展统计公报》，截至2022年末，全国港口拥有生产用码头泊位21,323个，比上年增加456个。其中，沿海港口生产用码头泊位5,441个，增加22个；内河港口生产用码头泊位15,882个，增加434个。全国港口拥有万吨级及以上泊位2,751个，比上年增加92个。其中，沿海港口万吨级及以上泊位2,300个，增加93个；内河港口万吨级及以上泊位451个，减少1个。

单位：个

泊位吨级	全国港口	比上年末增加	沿海港口	比上年末增加	内河港口	比上年末增加
3万吨级以下 (不含3万吨级)	891	16	706	19	185	-3
3-5万吨级 (不含5万吨级)	452	5	327	6	125	-1
5-10万吨级 (不含10万吨级)	930	56	798	50	132	6
10万吨级以上	478	15	469	18	9	-3
合计	2,751	92	2,300	93	451	-1

数据来源：交通运输部《2022年交通运输行业发展统计公报》

港口吞吐量与宏观经济环境、主要货种上下游需求紧密相关。内贸方面，2010年至2018年，全国主要港口内贸吞吐量随着我国宏观经济的增长而连续攀升，内贸吞吐量年复合增速5.89%。外贸方面，全国主要港口外贸吞吐量自2010年至2018年的年复合增速为6.66%，主要原因是我国进、出口额的逐年增长。2019年，全

国港口完成货物吞吐量139.51亿吨，比上年增长5.7%。其中，沿海港口完成91.88亿吨，增长4.3%；内河港口完成47.63亿吨，增长9.0%。全国港口完成外贸货物吞吐量43.21亿吨，比上年增长4.7%。其中，沿海港口完成38.55亿吨，增长4.8%；内河港口完成4.65亿吨，增长4.3%。全国港口完成集装箱吞吐量2.61亿TEU，比上年增长4.4%。其中，沿海港口完成2.31亿TEU，增长3.9%；内河港口完成3015万TEU，增长8.5%。全国港口完成集装箱铁水联运量516万TEU，增长14.2%，占全国港口集装箱吞吐量1.97%。根据交通运输部统计数据，2019年，全国港口完成货物吞吐量139.5亿吨，同比增长5.7%，其中内、外贸吞吐量分别增长6.1%和4.7%。完成集装箱吞吐量2.6亿标箱，同比增长4.4%。2020年全国港口完成货物吞吐量145.50亿吨，比上年增长4.30%。其中，沿海港口完成94.80亿吨，增长3.20%；内河港口完成50.70亿吨，增长6.40%。2020年全国港口完成外贸货物吞吐量44.96亿吨，比上年增长4.00%。其中，沿海港口完成40.05亿吨，增长3.90%；内河港口完成4.91亿吨，增长5.50%。2020年全国港口完成集装箱吞吐量2.64亿TEU，比上年增长1.20%。其中，沿海港口完成2.34亿TEU，增长1.50%；内河港口完成3,001万TEU，下降0.5%。全国规模以上港口完成集装箱铁水联运量687万TEU，增长29.60%，占规模以上港口集装箱吞吐量的比重为2.60%。2020年全国规模以上港口完成煤炭及制品吞吐量25.56亿吨，下降2.70%；石油、天然气及制品吞吐量13.10亿吨，增长7.90%；金属矿石吞吐量23.41亿吨，增长5.50%。2021年全国港口完成货物吞吐量155.45亿吨，比上年增长6.8%。其中，内河港口完成55.73亿吨、增长9.9%，沿海港口完成99.73亿吨、增长5.2%。2021年全国港口完成外贸货物吞吐量46.97亿吨，比上年增长4.47%。2021年全国港口完成集装箱吞吐量2.83亿TEU，增长7.20%，其中沿海港口完成2.49亿TEU，增长6.41%；内河港口完成0.33亿TEU，增长11.30%。全国规模以上港口完成集装箱铁水联运量754万TEU，增长9.8%。2021年全国规模以上港口完成煤炭及制品吞吐量28.31亿吨，增长10.80%；石油、天然气及制品吞吐量13.16亿吨，增长0.50%；金属矿石吞吐量23.99亿吨，增长2.50%。2022年全国港口完成货物吞吐量156.85亿吨，比上年增长0.90%。其中，内河港口完成55.54亿吨、下降0.30%，沿海港口完成101.31亿吨、增长1.60%。2022年全国港口完成外贸货物吞吐量46.07亿吨，比上年下降1.90%。2022年全国港口完成集装箱吞吐量2.96亿TEU，增长4.70%，其中沿海港口完成2.61亿TEU，增长4.60%；内河港口完成0.35亿TEU，增长5.20%。全国规模以上港口完成集装箱铁

水联运量874.70万TEU，增长16.00%。2022年全国规模以上港口完成煤炭及制品吞吐量28.64亿吨，增长1.20%；石油、天然气及制品吞吐量12.97亿吨，下降1.40%；金属矿石吞吐量24.66亿吨，增长2.80%。

②我国港口分布情况

根据2006年交通部《全国沿海港口布局》规划，将全国沿海港口从北到南，分为环渤海、长三角、东南沿海、珠三角和西南沿海五个港口群，形成煤炭、石油、铁矿石、集装箱、粮食、商品汽车、陆岛滚装和旅客运输等8个运输系统。

A、环渤海港口群由辽宁、京津冀和山东沿海港口群组成，服务于我国北方沿海和内陆地区的社会经济发展。

B、长三角港口群依托上海国际航运中心，以上海、宁波、连云港为主，充分发挥舟山、温州、南京、镇江、南通、苏州等沿海和长江下游港口的作用，服务于长江三角洲以及长江沿线地区的经济社会发展。

C、东南沿海港口群以厦门、福州港为主，包括泉州、莆田、漳州等港口组成，服务于福建省和江西等内陆省份部分地区的经济社会发展和对台“三通”的需要。

D、珠三角港口群由粤东和珠江三角洲地区港口组成，依托香港经济、贸易、金融、信息和国际航运中心的优势，在巩固香港国际航运中心地位的同时，以广州、深圳、珠海、汕头港为主，相应发展汕尾、惠州、虎门、茂名、阳江等港口，服务于华南、西南部分地区，加强广东省和内陆地区与港澳地区的交流。

E、西南沿海港口群由粤西、广西沿海和海南省的港口组成，以湛江、防城、海口港为主，相应发展北海、钦州、洋浦、八所、三亚等港口，服务于西部地区开发，为海南省扩大与岛外的物资交流提供运输保障。

③我国港口分货种发展情况

A、集装箱

海洋运输是国际贸易中最主要的运输方式，占国际贸易总运量中的三分之二以上，我国绝大部分进出口货物，都是通过海洋运输方式运输的。近年来随着我国产业结构调整、GDP增速放缓、中美贸易摩擦等因素，港口集装箱吞吐量增速也随之放缓。

B、煤炭

中国港口煤炭吞吐量主要来自内贸，主要驱动因素是我国煤炭需求增长。根

据《2022年交通运输行业发展统计公报》，2022年全国规模以上港口煤炭及制品吞吐量达28.64亿吨，较前一年增长1.20%。根据国家统计局数据，截至2022年，我国火力发电量达到58,531.30亿千瓦时，同比增长0.90%，煤炭需求同样有所上升。

C、金属矿石

我国港口吞吐的金属矿石主要为铁矿石。我国经济多年持续高速发展，营造了我国旺盛的钢铁需求市场，钢铁用量不断增加。自2001年至2015年全国规模以上港口金属矿石吞吐量呈现出逐年上升的势头。2015年随着国内结构性调整和产业转型升级，以及受铁矿石价格下跌影响，金属矿石吞吐量增速受到冲击。但随着我国经济逐步回暖，根据《2022年交通运输行业发展统计公报》，2022年全国规模以上港口金属矿石吞吐量24.66亿吨，增长2.80%。

D、石油天然气及制品

我国港口石油天然气及制品吞吐量以进口原油为主。中国近年来城镇化水平的不断提高及居民消费结构的改变，促进了汽车、建筑、纺织、旅游、电子、电器、包装等关联产业的高速发展，从而带动了对石油天然气及制品的需求。受国内资源量和产能条件的限制，我国石油石化行业整体呈现出供不应求的局面，原油供需缺口不断扩大。根据《2022年交通运输行业发展统计公报》，受我国石油消费和石油进口增长的推动，2022年全国规模以上港口石油、天然气及制品吞吐量12.97亿吨，下降1.40%。

（4）港口业特点

1) 自然条件要求高

港口建设选址对自然条件要求较高。建设码头泊位需要良好的岸线资源和水深条件，修建码头、堆场、仓库需要宽阔的陆域。此外，适当宽度和水深的航道、相当面积和深度的港池和锚地，以及受地震、台风、海啸影响较小的气候条件也是港口建设的必备条件。

2) 经济腹地要求高

港口是资源集散的重要枢纽，主要服务于相应的经济腹地，而经济腹地的发展规模、经济结构以及对外贸易活跃程度也直接影响港口行业的市场需求。只有拥有发达的经济腹地，才能为港口提供稳定的货源。

3) 集疏运条件要求高

港口集疏运系统是港口相互衔接、主要为集中与疏散港口吞吐货物服务的交通运输系统，由铁路、公路、城市道路及相应的交接站场组成，是港口与广大腹地相互联系的通道，为港口赖以存在与发展的主要外部条件。任何现代化港口都必须具有完善与畅通的集疏运系统，才能成为综合交通运输网中重要的水陆交通枢纽。

4) 资本投入大、专业化程度高

港口投资是基础性建设项目，资本投入高、建设周期长，这就要求进入者必须拥有雄厚的资金实力。同时由于港口行业专业化程度高，在人力资源、商业渠道、客户关系、管理经营和产品服务等方面都存在较高的进入壁垒。

5) 行政管制严格

港口事关国计民生、国家安全，我国在港口建设、投资、运营等方面对港口行业有比较严格的行政管制。港口的建设、投资都需取得相应交通运输部门的批准；其对岸线的使用需取得交通部的岸线批文；从事港口经营需取得交通运输部颁发的港口经营许可证；经营外贸业务还须接受海关、国检、边检等涉外管理部门的监管。

(5) 行业利润水平及变化趋势

我国港口企业主要负责进出港货物装、卸船业务，其盈利模式主要包括装卸费、船舶使费，作业费和其它费用，其中货物装卸费是港口企业最主要的收入来源。2019年国家交通部、发改委印发了新的《港口收费计费办法》，有效期为5年，主要涵盖三个方面：一是调整部分政府定价的港口服务收费标准；二是合并部分收费项目；三是规范收费行为。根据新规，港口收费包括实行政府定价、政府指导价和市场调节价的经营服务性收费。

定价模式	2019 年以前收费内容	2019 年修订后收费内容
政府定价	货物港务费、港口设施保安费	货物港务费、港口设施保安费
政府指导价	引航（移泊）费、拖轮费、停泊费、特殊平仓费、驳船取送费、围油栏使用费	引航（移泊）费、拖轮费、停泊费、特殊平仓费、围油栏使用费
市场调节价	堆存保管费、港口作业包干费、库场使用费、油电水服务费、垃圾接收处理费、污水水处理费、理货服务费	库场使用费、港口作业包干费、船舶供应服务费、船舶污染物接收处理服务费、理货服务费

港口作为海陆货物的中转枢纽，吞吐量增速与腹地经济的贸易情况息息相关。港口行业是经济发展的晴雨表，在宏观经济整体回暖的背景下，港口行业利润增

速整体将与经济发展趋同。

（6）影响行业发展的有利因素和不利因素

1) 影响行业发展的有利因素

①“一带一路”带来行业发展新机遇

2015年，国家发展改革委、外交部、商务部联合发布了《推动共建丝绸之路经济带和21世纪海上丝绸之路的愿景与行动》，“一带一路”设计规划正式产生。“一带一路”将打造新亚欧大陆桥、中蒙俄、中国-中亚-西亚等国际经济合作走廊，同时强调将加强上海、天津、宁波-舟山、广州、深圳、湛江、汕头、青岛、烟台、大连、福州、厦门、泉州、海口、三亚等沿海城市港口建设，以扩大开放倒逼深层次改革，使港口成为“一带一路”特别是21世纪海上丝绸之路建设的排头兵和主力军。

2017年5月，“一带一路”国际合作高峰论坛开幕式将在北京国家会议中心举行。会上习主席提出，“要着力推动陆上、海上、天上、网上四位一体的联通，聚焦关键通道、关键城市、关键项目，联结陆上公路、铁路道路网络和海上港口网络。”同时确认将追加1,000亿人民币投入丝路基金。

“一带一路”将有望促进沿线国家基建投资加速，同时拉动中国及一带一路沿线国家进出口贸易。港口作为水陆交通和物流的枢纽，在“一带一路”中充当着重要的节点，未来将直接受益“一带一路”合作的发展成果。

②内畅外通的综合交通网络为行业提供良好的集疏运环境

根据《国家高速公路网规划》、《中长期铁路网规划》、《“十四五”规划》及《“十四五”现代综合交通运输体系发展规划》，“十四五”期间我国将以“八纵八横”高速铁路主通道为主骨架，以高速铁路区域连接线衔接，以部分兼顾干线功能的城际铁路为补充，7条首都放射线、11条北南纵线、18条东西横线，以及地区环线、并行线、联络线等组成的国家高速公路网的主线基本贯通，普通公路质量进一步提高。布局完善、功能完备的现代化机场体系基本形成。港口码头专业化、现代化水平显著提升，内河高等级航道网络建设取得重要进展。综合交通枢纽换乘换装效率进一步提高。重点城市群一体化交通网络、都市圈1小时通勤网加快形成，沿边国道基本贯通。预计到2025年，全国铁路营业里程达16.5万公里，高铁营业里程达5万公里；全国公路通车里程达550万公里，高速公路建成里程达19万公里；主要采用250公里及以上时速标准的高速铁路网对50万人口以上

城市覆盖率达到95%以上，普速铁路瓶颈路段基本消除。

内畅外通的综合交通网络将为港口行业提供良好集疏运环境，能在相当大的程度上缓和由于船舶随时到港、货流不均衡而引起的压船压货现象，也可以缓和货物集散对码头仓库容量过大的要求。而且，集疏运体系能力的不断增强也会在一定程度上弥补港口其他系统的不足乃至扩大港口腹地半径，从而促进港口发挥最大的潜力。

③各级政府积极引导行业资源整合

过往港口行业中的产能过剩、无序竞争等问题已严重影响到行业的整体效益。近年来，为避免同一区域内港口同质建设和无序竞争，中国各级政府尤其是省政府积极出台各类布局规划，运用行政、经济和市场等多种手段推进港口资源整合，以促进港口存量资产调整，优化增量配置，推动港口转型升级。

2) 影响行业发展的不利因素

①优质岸线资源匮乏

沿海港口岸线是港口可持续发展的重要资源，也是国家经济发展的战略性资源，具有稀缺性和不可再生性。我国沿海具备良好开发条件的港口岸线资源相对不足，且分布不均衡。另外由于长期缺乏行之有效的规划和管理，导致岸线的开发利用处于无序状态，造成了岸线资源的严重浪费。目前，我国具备成规模开发的优良港口岸线资源已出现匮乏，加上现有老港区进行城市化功能改造，港口岸线资源前景不容乐观。

②港口间的过度竞争

过去港口建设由于缺乏总体的科学规划，地方政府之间缺乏必要的协调沟通，使得许多港口在建设时功能定位相同，服务经济腹地重叠，导致港口间出现重复建设、恶性竞争等问题，而且这些问题在宏观经济放缓、对外贸易萎缩的背景之下愈发明显。目前这些功能类似、地理位置相近的港口之间所产生的过度竞争已影响到了行业的整体效益。

(7) 行业的周期性、地域性与季节性特点

1) 周期性

港口行业发展与国民经济及对外贸易的发展密切相关。港口货物源于贸易，沿海集装箱吞吐量占全国90%，其吞吐需求受国内外经济共同作用；大宗商品中铁矿石吞吐量取决于我国固定资产投资需求，原油接卸量受国内制造业和原油战

略储备影响，由进口需求决定。因此港口行业发展与宏观经济周期有着密切的联系。

2) 地域性

港口行业具有自然条件要求高、经济腹地要求高、集疏运条件要求高等特点。我国沿海港口主要分为环渤海、长江三角洲、东南沿海、珠江三角洲和西南沿海五个港口群体，内河港口主要分布于长江等水运条件较好的水系，整体分布呈现出较强的地域性。

3) 季节性

港口行业的淡旺季主要受宏观经济及贸易影响，不存在明显的季节性。

(8) 行业与上、下游行业之间的关联性

港口行业属于交通运输行业，为国民经济基础性行业，其上游行业包括水运、陆运、装备制造、工程建设等行业，下游行业包括冶金、石化、电力、矿产、农业以及贸易等行业，港口行业的发展与上下游行业的发展密切相关。水运、陆运、装备制造和电子设备行业等上游运输行业的发展有助于提升港口行业作业效率，并扩大其服务区域；而冶金、石化、电力、矿产、农业以及贸易等下游行业的发展能给港口行业提供充足的货源。

2、高速公路行业

(1) 行业主管部门及管理体制

全国人民代表大会负责公路交通基本法的立法；国务院负责行政法规的制定及全国公路交通发展规划的审批；交通运输部负责统筹全国公路管理工作，制定部门规章及制定公路发展规划和具体实施方针；各省、自治区、直辖市均设交通厅、交通委员会等交通行政主管部门，作为省级人民政府主管本地公路、水路等交通事业的职能部门，在省级人民政府和交通运输部领导及指导下统筹本地区公路管理工作、制定公路发展规划和具体实施方针，以及负责全国及省级公路的发展、建设、养护和管理。此外，交通运输部除负责制定政策及监管外，也直接参与若干重要的全国公路项目的建设和投资。根据国务院令第417号公布的《收费公路管理条例》，经营性公路的收费标准，由省、自治区、直辖市人民政府交通主管部门会同同级价格主管部门审核后，报本级人民政府审查批准。

(2) 行业的法律法规及政策

1) 主要法律法规

法规名称	发文部门	颁布/修订时间
《中华人民共和国公路法》	全国人大	1997 年 7 月（2017 年 11 月修订）
《中华人民共和国道路交通安全法》	全国人大	2003 年 10 月（2021 年 4 月修订）
《收费公路管理条例》	国务院	2004 年 9 月
《关于转发逐步有序取消政府还贷二级公路收费实施方案的通知》	国务院	2009 年 2 月
《公路安全保护条例》	国务院	2011 年 3 月
《关于批转交通运输部等部门重大节假日免收小型客车通行费实施方案的通知》	国务院	2012 年 7 月
《关于在收费公路领域推广运用政府和社会资本合作模式的实施意见》	财政部、交通运输部	2015 年 4 月
《广东省交通运输厅关于高速公路改扩建管理的办法》	广东省交通运输厅	2018 年 11 月
《收费公路管理条例（修订草案征求意见稿）》	交通部	2018 年 12 月

高速公路业属于交通运输行业中的道路运输业。高速公路业适用的主要法律、法规简介如下：

① 《中华人民共和国公路法》

《中华人民共和国公路法》于1997年7月3日颁布，于2017年第五次修订，自2017年11月5日起施行。《中华人民共和国公路法》重点对公路规划、公路建设、公路养护、路政管理、收费公路、监督检查、法律责任等方面做出规定。

② 《中华人民共和国道路交通安全法》

《中华人民共和国道路交通安全法》于2003年10月28日颁布，于2011年第二次修订，自2011年5月1日起施行，根据2021年4月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议《关于修改〈中华人民共和国道路交通安全法〉等八部法律的决定》修正。《中华人民共和国道路交通安全法》规定，因工程建设需要占用、挖掘道路，或者跨越、穿越道路架设、增设管线设施，应当事先征得道路主管部门的同意；影响交通安全的，还应当征得公安机关交通管理部门的同意。对未中断交通的施工作业道路，公安机关交通管理部门应当加强交通安全监督检查，维护道路交通秩序。

③ 《收费公路管理条例》

《收费公路管理条例》于2004年9月13日颁布，自2004年11月1日起施行。《公路安全保护条例》规定，收费公路的收费期限，由省、自治区、直辖市人民政府

审查批准；经营性公路的收费期限，按照收回投资并有合理回报的原则确定，最长不得超过25年。国家确定的中西部省、自治区、直辖市的经营性公路收费期限，最长不得超过30年。

④ 《关于转发逐步有序取消政府还贷二级公路收费实施方案的通知》

国务院办公厅于2009年2月17日颁布《关于转发逐步有序取消政府还贷二级公路收费实施方案的通知》，其中规定取消政府还贷二级公路收费的具体方案由各省（区、市）交通运输、发展改革、财政部门根据本方案确定的总体目标与要求，经与国务院有关部门协商后，研究制定本省（区、市）的具体实施方案，确定取消收费的时限，报省（区、市）人民政府批准，并抄报交通运输部、发展改革委、财政部备案。

⑤ 《公路安全保护条例》

《公路安全保护条例》于2011年7月1日颁布，自2015年3月23日起施行。《公路安全保护条例》首次以行政法规的形式在源头治理方面加强了监管，包括强化车辆生产、销售、登记以及货运场站装载等环节的源头管理，明确了相关主体的责任或义务，确保源头治理的效果。同时，加强了路面监控网络的建设，对固定超限检测站点建设和管理等作了进一步的明确，并加大了对车辆超限的责任追究力度。

⑥ 《关于在收费公路领域推广运用政府和社会资本合作模式的实施意见》

2015年4月20日，财政部、交通运输部印发《关于在收费公路领域推广运用政府和社会资本合作模式的实施意见》，要求社会投资者按照市场化原则出资，独自或与政府指定机构共同成立项目公司建设和运营收费公路项目，政府要逐步从“补建设”向“补运营”转变，以项目运营绩效评价结果为依据，适时对价格和补贴进行调整，支持社会资本参与收费公路建设运营，提高财政支出的引导和带动作用，拓宽社会资本发展空间，有效释放市场活力。

⑦ 《广东省交通运输厅关于高速公路改扩建管理的办法》

《广东省交通运输厅关于高速公路改扩建管理的办法》于2018年11月12日颁布，自2018年11月12日起施行。《广东省交通运输厅关于高速公路改扩建管理的办法》规定，出现以下情形之一的应及时实施改扩建：（一）年平均日交通量与设计通行能力之比达到80%（含80%）以上，且无直接可替代线路规划的；（二）由于相关路网建设，将导致拟改建项目交通量急剧增长，现有公路明显不适应的。

经营性高速公路改扩建项目可由原高速公路投资人实施，项目法人应在改扩建项目核准后六十日内与原特许经营协议甲方签订特许经营补充协议。

2) 行业相关政策

高速公路业部分行业政策简介如下：

① 《公路水路交通中长期科技发展规划纲要（2006-2020年）》

2006年6月13日，交通部发布《公路水路交通中长期科技发展规划纲要（2006年-2020年）》，旨在从国民经济、社会发展和国家安全的需求出发，结合交通科技自身发展的特点和规律，确定中长期交通科技工作的发展目标和重点任务，制定具体的规划实施方案，提出促进交通科技发展的保障措施，为交通行业的科技活动和科技资源配置提供指导。纲要提出，到2020年，全国将形成15-20个全国或区域性交通行业科技研发中心，培养100名左右国内一流、国际有影响的交通科技领军人才。

② 《国家公路网规划（2013-2030年）》

2013年5月，国家发改委印发《国家公路网规划（2013-2030年）》，成为我国第一个集高速公路和普通公路于一体的国家中长期公路网布局规划。规划指出，国家级干线公路将形成由“普通国道+国家高速公路”两个层次共同组成的线网格局，普通国道提供普遍的、非收费的交通基本公共服务，国家高速公路提供高效、快捷的运输服务。空间布局将更加合理、结构更加清晰、功能更加明确。今后十几年，我国将投入4.7万亿元，到2030年建成总规模40.1万公里的国家公路网，由普通国道和国家高速公路两个路网构成。

③ 《交通基础设施重大工程建设三年行动计划》

2016年3月，国家发改委和交通部印发《交通基础设施重大工程建设三年行动计划》。计划提出，“十三五”时期是交通基础设施重大工程建设的重要阶段，2016-2018年拟重点推进铁路、公路和水路、机场、城市轨道交通项目303项，涉及项目总投资约4.7万亿元，其中2016年项目131个，投资约2.1万亿元；2017年项目92个，投资约1.3万亿元；2018年项目80个，投资约1.3万亿元。公路建设方面将重点推进54个项目前期工作，新建及改扩建高速公路6,000公里以上，涉及投资约5,800亿元。

④ 《“十四五”现代综合交通运输体系发展规划》

2021年12月，国务院印发《“十四五”现代综合交通运输体系发展规划》，

旨在加快建设交通强国，构建现代综合交通运输体系。规划指出，到2025年，综合交通运输基本实现一体化融合发展，智能化、绿色化取得实质性突破，综合能力、服务品质、运行效率和整体效益显著提升，交通运输发展向世界一流水平迈进。实现7条首都放射线、11条北南纵线、18条东西横线，以及地区环线、并行线、联络线等组成的国家高速公路网的主线基本贯通，普通公路质量进一步提高。争取实现布局完善、功能完备的现代化机场体系基本形成。

（3）高速公路业发展概况

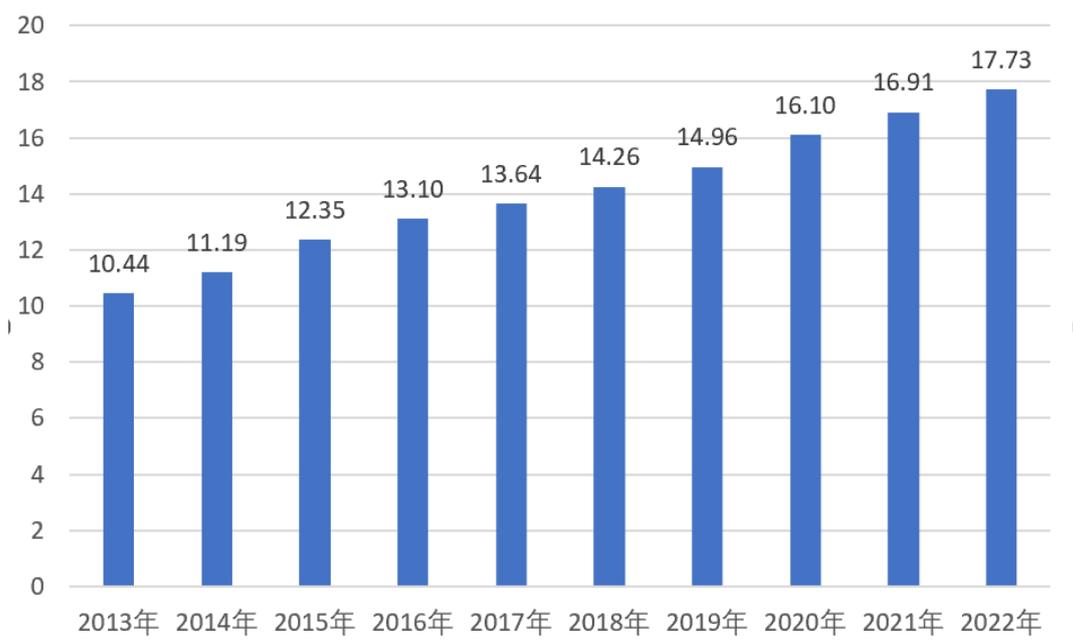
高速公路行业是国民经济的基础性、服务性产业，是合理配置资源、提高经济运行质量和效率的重要基础，在交通运输业中起到了主导作用。根据交通部《公路工程技术标准》划分标准，高速公路是指“专供汽车分方向、分车道行驶，全部控制出入的多车道公路”，主要用于连接政治、经济、文化上重要的城市 and 地区，是国家公路干线网络的骨架。高速公路是重要的国家资源，具有行车速度快、通行能力大、运输成本低、行车安全等特点，对于促进国家经济增长、提高人民生活质量以及维护国家安全有重要作用。

1) 高速公路行业发展历程

我国高速公路建设相比于西方发达国家较晚但发展迅速，极大地方便了居民生活，深刻影响到国计民生的众多领域。随着我国国民经济的快速发展，公路客货运输量急剧增加，高速公路的广泛建设和快速发展成为解决主要干线公路交通紧张状况的有效途径，大大缩短了省际、城市之间的交通时间，加快了区域间人员、商品、技术、信息的交流速度，有效降低了生产运输成本，在更大空间上实现了资源有效配置，拓展了市场，对提高企业竞争力、促进国民经济发展和社会进步起到重要作用。从1989年10月31日第一条高速公路——沪嘉高速公路建成通车以来，高速公路行业发展大致可以概括为三个阶段：①1988年-1997年起步阶段；②1998年-2005年高速发展阶段；③2006年至今的发展平稳阶段。

随着路网的成熟完善，当前我国高速公路已经进入了发展平稳阶段。一方面表现在高速公路总里程与新增里程增速的放缓。根据交通运输部《2022年交通运输行业发展统计公报》，截至2022年底，高速公路里程17.73万公里，增加0.82万公里；国家高速公路里程11.99万公里、增加0.29万公里。

2013-2022 年我国高速公路里程数



数据来源：国家统计局

随着交通部《综合运输服务“十四五”发展规划》的出台，我国高速公路行业进入了以结构调整、转型升级、提质增效为主要特征的信息化发展阶段。高速公路行业将加快推进智慧交通建设，提高交通运输信息化发展水平，着力推进落实“互联网+”、“大数据”等国家信息化战略任务。

2) 高速公路行业发展现状

根据交通运输部《2022年交通运输行业发展统计公报》，2022年，公路全年完成营业性客运量35.46亿人，比上年下降30.30%，完成旅客周转量2,407.54亿人公里，下降33.70%。完成营业性货运量371.19亿吨，下降5.50%，完成货物周转量68,958.04亿吨公里，增长1.20%。

虽然我国高速公路近年来发展迅速，高速公路主干线已初具规模，但在便捷性和通畅性方面，与世界发达国家尚有一定的差距。中国高速公路建设初期以连接主要城市为主，最近几年才转向大规模跨省贯通，我国部分人口和经济总量已达到相当规模的地级城市，与省会城市之间以及地级城市之间尚缺乏高速公路直接的有效衔接。随着我国经济发展进入新常态，国民经济不断增长，社会运行对高速公路的配套服务需求不断增加，以及国家一系列推动基础设施建设、完善交通运输行业发展政策的实施，后交通服务市场逐渐形成，未来我国高速公路仍然具有较大的发展空间。

3) 我国高速公路网络的未来发展规划

根据《“十四五”现代综合交通运输体系发展规划》，“十四五”公路交通建设

的主要目标是：到2025年，综合交通运输基本实现一体化融合发展，智能化、绿色化取得实质性突破，综合能力、服务品质、运行效率和整体效益显著提升，交通运输发展向世界一流水平迈进。国家公路网总里程达到550万公里，具体到高速公路来讲，“十四五”期间要实现7条首都放射线、11条北南纵线、18条东西横线，以及地区环线、并行线、联络线等组成的国家高速公路网的主线基本贯通，普通公路质量进一步提高。

（4）高速公路行业特点

1) 属于资本密集型行业

高速公路是使用周期长、技术标准高和投资巨大的基础性设施，高速公路行业属于资本密集型行业。一方面，为保证行车速度和行车安全，国家对高速公路的路线线形和建筑材料制定了严格的建造标准和要求，高速公路企业需投入大量资金以满足相关建设要求。另一方面，高速公路建设过程中除材料费外，其主要建设成本也包括征地拆迁费、人工成本和通讯监控等交通设施费等，该部分投入价格可调节余地较小，投入支出金额较大，构成了高速公路造价中的较大部分。

2) 投资收益稳定，抗风险能力较强

由于法律法规、产业特点、创收体系及宏观经济等多方面因素的影响，高速公路投资收益一般较为稳定，抗风险能力较强。首先，我国已建立相对完善的法律、法规，从制度上确保了高速公路健康稳定的发展空间，为高速公路投资获取稳定收益营造了良好的政策环境；其次，高速公路使用周期长，资产折旧缓慢，维护费用较低、服务功能稳定，为企业平稳经营提供保障；另外，高速公路企业除了具有通行费收入外，还有服务区的维修、加油、住宿、餐饮等服务项目以及广告收入，具有丰富稳定的营运创收体系；最后，随着国民经济发展和生活水平的不断提高，汽车保有量逐渐上升，客运、货运需求不断增长，为高速公路提供了稳定的市场增长空间，确保了企业收入的稳定性和增长性，可以有效抵抗经济周期中的波动影响。

3) 具有自然垄断性

高速公路作为一种交通基础设施，因其本身不可分割的固有特性决定了其经营具有自然垄断性质。在一般情况下，一条高速公路的服务规模按照远景需求来设计，在远景交通预测年限内，交通需求的增长需要一个缓慢的过程，因此，绝大多数高速公路建成以后，短期内会出现利用率不充分、通行能力相对过剩的现

象，从而在需求没有大幅增加的情况下，无法出现一条与现有高速公路平行的、相互竞争的高速公路，从而确保了现有高速公路的垄断地位。另外，我国对经营性高速公路实行特许经营制度，也一定程度上促进了高速公路行业的垄断性。

（5）行业利润水平及变化趋势

2004年国务院制定《收费公路管理条例》，对于规范和促进收费公路发展起到了重要作用。为符合公路行业的不断变化，2015年修订并公开发布了《收费公路管理条例》（修订征求意见稿）。由于国家财税体制、投融资体制等改革深入推进，收费公路发展的环境又发生了变化，为完善收费公路管理制度，进一步适应全面深化改革、支撑交通强国建设、保障收费公路可持续发展的需要，交通部于2018年12月发布了《收费公路管理条例（修订草案）》并公开征求意见。

为解决公路事业可持续发展的问题，解决公路事业可持续发展的问题，《收费公路管理条例（修订草案）》在建设规模、收费期限、费率、补偿机制等方面，都做了新的调整。关于费率：确立偿债期、经营性、养护期三类收费，并实施差异化收费以及动态调整机制。关于收费期限：经营性高速收费期可超30年，政府收费路统贷统还、变相长期收费，改扩建可延长收费期。关于补偿机制：基于公共利益需要，政府提前终止经营合同、实施通行费减免、降低收费标准等政策，给经营管理者合法收益造成损失的，应当由相应交通运输主管部门会同同级财政部门上报作出决策的政府，通过延长经营期限、给予财政补贴等方式予以补偿。

当前全国整体收费公路收支缺口较大，为保障经济发展，降低全国物流成本，高速公路面临着较大的降费压力。《收费公路管理条例（修订草案）》通过新建高速收费期突破30年、建立合理补偿机制、改扩建可延长收费期等措施，有望推动高速公路行业持续发展，保障高速公路企业盈利能力。

（6）影响行业发展的有利因素和不利因素

1) 影响行业发展的有利因素

①国家政策支持

国家政策支持是高速公路发展的重要有利因素。《“十四五”现代综合交通运输体系发展规划》指出，为构建高品质的快速交通网，将完善高速公路网络，实现7条首都放射线、11条北南纵线、18条东西横线，以及地区环线、并行线、联络线等组成的国家高速公路网的主线基本贯通，普通公路质量进一步提高。

②宏观经济环境的支持

国民经济持续稳定的发展是公路车流量增长的原动力。我国经济蓬勃发展的势头及GDP在今后相当长的时期内仍将持续稳定增长的预期将为高速公路车流量的增长提供坚实基础。从行业特性分析，高速公路运营成本中固定成本所占比重较高，只有车流量达到一定规模才能保障盈利，而决定车流量大小的主要因素是地区经济发展水平。因此，只要地区经济持续保持较高的增长速度，区内高速公路公司的利润就有保障。

2) 影响行业发展的不利因素

根据中国汽车工业协会公布的数据显示，2019年，汽车产量为2,572.1万辆，同比下降7.5%，汽车销量为2,576.9万辆，同比下降8.2%，产销量降幅持续扩大。2020年，汽车产量为2,522.5万辆，同比下降2.0%，汽车销量为2,531.1万辆，同比下降1.9%，产销量降幅减小。2021年，汽车产量为2,702.10万辆，同比增长3.40%，汽车销量为2,686.40万辆，同比增长2.10%，产销量幅度均实现小幅增长。总体来看，近年来，我国汽车产业面临较大的压力，产销增速低于预期，行业主要经济效益指标增速趋缓，增幅回落，汽车产销量下降可能会影响汽车保有量，从而间接影响到高速公路行业的盈利情况。

(7) 行业的周期性、地域性与季节性特点

1) 周期性

作为国民经济发展的重要基础设施行业，大部分高速公路运输需求为刚性需求，高速公路行业的周期性不明显，受到宏观经济波动的影响的范围比较小，敏感性较低。高速公路行业经营收入以现金收入为主，不存在商品积压的情况，现金流充沛，从而保障了高速公路行业经营和财务的稳定安全。高速公路行业在宏观经济景气时期可以较好地分享经济增长，在经济调整的过程中具备一定的防御性，可以较好地抵御宏观经济变化带来的市场冲击，因此，相对于其他周期性行业，高速公路企业也具有抗风险能力较强、投资收益稳定等特点。

2) 地域性

我国高速公路行业具有较强地域性。东部地区高速公路网较为密集，各省市均已形成较为完善的高速公路网络；中部地区近年来逐渐加大了各省在交通基础设施方面的建设力度和规模，并在高速公路建设中取得了突破性的进展，同东部地区的差距将逐渐缩小；西部地区有丰富的资源条件，但由于交通闭塞落后，资源优势无法形成经济优势，为促进西部地区资源的合理开发利用，其交通基础设

施落后的局面亟需改善。

从中西部地区高速公路规划及在建高速公路投资规模来看，未来中西部地区高速公路建设仍将保持快速发展趋势，而东部地区由于高速公路基础较好，相对饱和，未来发展趋于缓慢。中西部地区高速公路同东部地区高速公路建设差距会逐渐缩小，各地区由于交通设施建设不平衡给经济增长带来的差异化也将逐渐削弱。

3) 季节性

受自然天气、公路养护周期、节日休假安排等因素的影响，我国高速公路行业呈现出一定的季节性特征。首先，高速公路的建设与营运管理容易受到季节性强降雨、暴风雪、冰雹等自然天气情况的影响，严重时可能造成一定范围内高速公路系统出现瘫痪状况。其次，公路养护工程一般在夏季集中进行，由于养护工程将挤占一定通行道路，对路段通行能力造成一定影响。最后，在节假日等旅游旺季期间，免费通行的小客车将为高速公路运营管理造成压力，从而一定程度上影响高速公路盈利能力；同时，农历春节前后，由于货运车流减少，高速公路行业收入情况将有所减少。

(8) 行业与上、下游行业之间的关联性

高速公路行业的上游主要指各种公路建设材料的供应商以及工程服务的提供商，主要包括水泥、钢铁、混凝土的制造商和土木工程企业等。高速公路建设主要依靠招标完成，上游行业的企业数量众多，市场竞争相对充分，上游产业的竞争格局有利于高速公路企业在众多供应商中进行充分比价、择优采购，降低对上游供应商的依赖度。

高速公路下游指高速公路通行客户，主要为小客车主，同时包括了客运物流企业以及对大宗货物运输有较大需求的企业。高速公路行业的主营收入来源为过往车辆通行费收入，高速公路企业需要保证良好的路况水平、高效的通行效率、优质的服务水准以满足客户需求。客户需求、习惯等方面的变化，也进一步促进高速公路业在经营模式、技术水平、配套服务等方面发生与之相适应的发展变化。

3、仓储物流行业

现代化港口不仅要发挥传统的货物储备和搬运功能，而且更多地利用信息技术进行现代化的运输、仓储，将仓储、包装、保税、加工、销售、批发、展览、航运交易以及信息管理涉及到多种环节的功能集成化，用供应链综合系统的功

能整合从发货人到收货人的整个物流服务过程。因此，港口仓储物流行业主要作为所在港口区域的重要配套服务形式存在。

港口仓储物流行业的发展趋势主要表现在：第一代港口主要功能是装卸和仓储；第二代港口主要功能是提供分拨、配送等增值业务；第三代港口主要功能是为客户提供全方位、高附加值的物流服务。

4、房地产开发行业

（1）行业现状

2017年，房地产政策坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”基调，地方以城市群为调控场，从传统的需求端调整向供给侧增加进行转变，限购限贷限售叠加土拍收紧，供应结构优化，调控效果逐步显现。同时短期调控与长效机制的衔接更为紧密，大力培育发展住房租赁市场、深化发展共有产权住房试点，在控制房价水平的同时，完善多层次住房供应体系，构建租购并举的房地产制度，推动长效机制的建立健全。在经历了持续的严厉调控后，房地产市场2019年将继续运行在降温通道在严厉调控下，楼市热度已在消退，除了一贯强调的“房子是用来住的、不是用来炒的”之外，还提出因城施策、分类指导，夯实城市政府主体责任。住建部进一步表示要以稳地价、稳房价、稳预期为目标，促进房地产市场平稳健康发展；继续保持调控政策的连续性稳定性，加强房地产市场供需双向调节，改善住房供应结构，支持合理自住需求，坚决遏制投机炒房。

（2）行业前景

随着我国人均可支配收入的稳定增长，国内经济不断向前发展，以及持续快速的城镇化进程，我国房地产市场的未来发展依然坚定向好。但经过多年的高速发展，我国房地产业正处于结构性转变的关键时期，行业供需矛盾通过一系列的宏观调控逐渐趋于缓和，行业发展逐渐趋于理性。随着市场环境的逐渐改变，一部分不能适应变化的企业逐渐被淘汰，行业内的并购整合会逐渐增多，行业集中度逐渐得到提高。部分有实力的企业会率先“走出去”，开拓海外市场。而且随着房地产金融的逐渐发展，企业的运营模式也会逐渐向“轻资产”进行转变，使得行业的运营模式得到不断的创新。

（3）行业政策

2016年9月末以来，北京、天津、苏州、成都、郑州、无锡、济南、合肥、武汉、深圳、广州、佛山、南宁、南京、厦门、珠海、东莞、惠州、福州等超过22

个城市陆续发布新的楼市调控政策，重新启动限购限贷，提高市场监管等执行层面的要求和规范，至11月末调控政策仍在持续加码中。各地根据自身楼市特点出台了差别化、精细化的调控政策，主要从限购资格、首付比例、房价备案管理、增加新住宅用地供应等方面收紧要求。2017年的两会也再次强调了“稳”字当头、因城施策去库存的基调。2017年3月以来，已经有18个城市或地区，出台或升级了限购限贷政策，一线城市北京和广州再次升级政策执行力度，二套房界定标准提升，二线城市中部分16年未出台政策的包括长沙、石家庄、青岛等城市，由于房价涨幅过大，也出台了政策，且从政策力度来看，基本上与其他城市相同，而部分价格上涨幅度不大的二线城市，虽然也收紧了政策口径，但力度变化不大。2017年7月24日，中共中央政治局召开会议签到要稳定房地产市场，坚持政策连续性和稳定性，加快建立长效机制。2017年7月，住建部会同发改委等八部委联合印发了《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》，要求在人口净流入的大中城市，加快发展住房租赁市场。2018年12月，中央经济工作会议再次强调“构建房地产市场健康发展长效机制”；2019年1月，习近平总书记强调“防范化解重大风险”、“稳妥实施房地产市场平稳健康发展长效机制方案”。地方政策方面，2018年四季度调控政策略有松动的迹象，广州、武汉、南宁等部分城市局部放松限价，多城市下调房贷利率上浮比例，菏泽更是打响2018年放松调控第一枪。进入2019年，各地继续因城施策。值得注意的是，在部分调控取得一定成效的地区，政策存在一定的改善空间。4月19日，中央政治局再次强调“房住不炒”，落实好一城一策、因城施策、城市政府主体责任的长效调控机制，住建部同天对部分房价、地价波动幅度较大的城市进行预警提示。在这一情况下，地方因城施策，部分城市调控手段有所提高。

（二）公司所处行业地位

近年来，发行人紧跟“一带一路”、粤港澳大湾区、长江经济带等国家发展战略，突出港口布局，加快项目投资，强化经营管理，推进改革创新，促进业务转型升级，不断提升企业核心竞争力。

在港口建设发展方面，加快推进重点港口项目建设，积极拓展国内外布局。港口建设，重点推进盐田港区东作业区一期20万吨级自动化专业集装箱泊位工程、深汕合作区小漠国际物流港、湖北黄石新港三期码头等项目建设，继续提升港口基础设施服务能力。国内外港口布局，积极践行国家“一带一路”倡议，埃及亚历

山大港项目完成投资，实现公司海外项目重大突破。抢抓“长江经济带”重大战略发展机遇，按照“一城一港一主体”模式，相继投资运营了湖北黄石新港、湖南常德港、津市港等。

在配套产业园区规划建设方面，高标准规划建设大铲湾片区，导入海洋相关产业。积极对接前海-宝中片区的整体规划，充分发挥大铲湾片区的区位优势，高规格、高标准做好大铲湾片区的规划建设，规划发展成为集港口、海洋科研创新、高端远洋渔业为支撑的海洋经济功能区。与鹏城实验室合作，推动建设水下机器人试验科研基地。完成大铲湾远洋渔业基地项目立项，开展国际金枪鱼交易中心和金枪鱼超低温冷库建设前期规划研究。

在临港产业转型升级方面，积极拓展新模式、新业态，打造新业务增长极。物流方面，发挥“17+1”国家馆平台功能，开展FBA跨境电商业务，拓展零售出口集拼业务，与全球捷运推动智慧仓储、智慧堆场等领域发展，盐田港现代物流中心首建恒温恒湿仓，03-03冷链服务仓项目建设建成投入运营。高速公路方面，加快惠盐高速平面立体改扩建，拟规划建设全国高速公路示范工程。

（三）公司面临的主要竞争状况

1、港口业的竞争情况

（1）深圳港口竞争情况

深圳港位于广东省珠江三角洲南部，南临香港特别行政区，背靠我国经济发达的珠三角地区，辐射珠江和京九铁路沿线广大地区，是国家综合运输大通道的重要出海口，地处我国南北航线与国际航线的交汇地，战略地位非常重要。全市约260公里的海岸线被九龙半岛分割为东西两大部分。西部港区位于珠江入海口伶仃洋东岸，水深港阔，天然屏障良好，南距香港约20海里，北至广州约60海里，经珠江水系可与珠江三角洲水网地区各市、县相连，经香港暗士顿水道可达国内沿海及世界各地港口；东部港区位于大鹏湾内，湾内水深12至14米，海面开阔，风平浪静，是华南地区优良的天然港湾。

深圳区域主要的港区有：

1) 盐田港区

位于深圳东部大鹏湾北岸，西起沙头角保税区、东至正角嘴。依托大鹏湾水域宽阔、水深不淤、掩护条件好的优势，港区功能涵盖货物装卸和运输、港口配套交通设施建设与经营、港口配套仓储及工业设施建设与经营、港口配套生活服

务设施的建设与经营、集装箱修理、转口贸易等。盐田港区是深圳港乃至全球集装箱吞吐量最大的单一港区之一，分中东西三个作业区。中作业区与西作业区已建成，东作业区正在加紧建设中。盐田港区目前已建成大型深水码头20个，岸线长8,212米，水深达17.4米。盐田港是华南地区国际航线最密集的港区之一，每周航线超100条，其中欧美航线占60%，是全球单体最大和效益最佳的集装箱码头之一。

2) 蛇口港区

据中国港口网介绍，蛇口港区位于深圳湾北部南头半岛的五湾至左炮台山之间，由招商局蛇口工业区开发建设，是深圳市最早开发建设的港区。目前共有500吨级以上泊位50个（含非生产性），其中经营性万吨级以上深水泊位21个，设计最大靠泊能力散杂泊位为7.5万吨级，集装箱为10万吨级。集装箱专用泊位13个，码头岸线总长度8,179.6米。该港区是深圳市重要的水、陆、客、货运输枢纽和设备齐全、综合性、多功能的对外开放口岸，主要经营散杂货、客运、集装箱、油气品和船舶维修等。

3) 赤湾港区

据中国港口网介绍，位于南头半岛端部左右炮台间的赤湾内，依托自然港湾逐步形成目前环抱式港池格局，码头岸线总长4,461米。赤湾港区现有500吨级以上泊位共26个，其中万吨级以上深水泊位11个，设计最大靠泊能力多用途泊位5万吨级、集装箱7万吨级，集装箱泊位7个；还有南海石油后勤服务基地专用泊位7个。

(2) 珠三角地区港口竞争情况

发行人所在的深圳港目前主要的竞争对手为珠三角地区港口，包括香港、广州、珠海、东莞等港口，其中香港港主要定位于国际集装箱中转枢纽港，其他内地珠三角地区港口则业务各有侧重和优势。整体来看，珠三角地区港口密集，同质化程度较高，区域内存在一定竞争。在广东省三个沿海主要港口中，广州港、湛江港与深圳港同为亿吨大港，其基本情况以及与深圳港业务竞争关系主要如下：

单位：万吨

港口	2022 年度	2021 年度	2020 年度
深圳港	27,243	27,838	26,506
广州港	62,906	65,130	63,643
湛江港	25,376	25,555	23,391

数据来源：《广东省统计年鉴 2023 年》

2020年至2022年，广州港和深圳港集装箱吞吐量占全省集装箱吞吐量70%以上，集装箱吞吐情况如下：

单位：万 TEU

港口	2022 年度	2021 年度	2020 年度
深圳港	3,003.62	2,876.76	2,654.79
广州港	2,460.17	2,417.96	2,317.10
广东港口合计	7,064.83	7,078.20	6,728.95

数据来源：《广东省统计年鉴 2023 年》

盐田港港口地处深圳市东部，是中国进出口贸易的重要门户。凭借着天然深水泊位条件和超大型船舶服务能力，盐田港区成为华南地区超大型船舶首选港，亦是全球最繁忙的集装箱码头之一。盐田港港口直接腹地为深圳、惠州等地区，辐射华南、西南和中南地区，直接腹地与其他大港不同，但间接腹地均为珠三角地区，存在一定的重叠。

（3）湖北省港口竞争情况

根据《湖北省综合交通运输“十四五”发展规划纲要》，湖北省到2025年，建设高水平的“两中心两枢纽一基地”（武汉长江中游航运中心、全国铁路路网中心、全国高速公路网重要枢纽、全国重要航空门户枢纽、全国重要物流基地），构建“三张网”（高品质的快速网、高效率的干线网和广覆盖的基础网），实现“市州双快覆盖、县市双轴支撑、乡镇双通道连通”（市州高铁、航空双快覆盖，县市高速公路、普通干线高等级公路双轴支撑，乡镇双通道连通），形成湖北“123出行交通圈”（武汉都市圈1小时通勤，省内城市群中心城市间1小时互通；武汉与周边城市群之间、省内城市群之间2小时通达；武汉与全国主要城市 3小时可达），依托航空、高铁，融入“全球123快货物流圈”，全省综合交通在基础设施、运输服务、科技创新、绿色安全、行业治理等方面实现进位，率先在现代内河航运、“四好农村路”、多式联运等交通强国试点领域实现突破，走在全国前列。根据《2022年湖北省国民经济和社会发展统计公报》，2022年湖北省规模以上港口货物吞吐量为5.65亿吨。

2、高速公路行业的竞争情况

（1）行业竞争格局

高速公路行业因具有不可移动的典型特征而具有较强的区域性特征，不同区域以及不同路线的高速公路之间不可相互替代，而且不同区域的经济发展、工业

化进程、消费升级等因素都在一定程度上影响到高速公路需求，即使相同建设标准的高速公路，在不同区域的车流量也有所不同。

从整个交通运输业上看，交通设施的完善将为公众提供多样化的交通运输选择，一定程度上对高速公路行业带来更多的竞争和挑战。航空运输行业在长途运输中有着速度快的优点，但短途运输则具有成本高、受气象条件限制等缺点；高速公路行业在短途运输中有着有快捷、省时、服务设施齐全等优势，因此航空运输业对高速公路行业不会产生实质性影响。铁路运输与高速公路运输两者的承运服务对象和市场，既存在差异又有所重合，因此高速公路与铁路之间具有一定的竞争关系，特别是近年来迅速发展的高速铁路对高速公路客运有所分流。高速公路相比普通公路具有快捷安全、省时省油、服务设施齐全等优势，但普通公路免费通行也给高速公路带来一定影响。

（2）行业内主要企业

目前，高速公路行业内存在二十余家上市企业，包括山东高速、中原高速、宁沪高速等。高速公路类的上市企业大多数为区域性高速公路企业。根据上市公司2022年年报披露情况，A股高速公路行业上市公司营业收入排名靠前的企业有宁沪高速、中原高速、山东高速和招商公路等。

随着广东省高速公路里程规模的快速扩张，为便于管理及保障国有资产的保值增值，广东省成立了广东省交通集团有限公司和广东省南粤交通投资建设有限公司，分别负责省内大部分经营性高速公路和政府还贷高速公路的投融资建设。上述两家主体下属企业按照片区进一步交由不同主体投资运营。

3、房地产开发行业的竞争情况

房地产行业属于资金密集型行业，占用资金量大，占用时间长。一方面，土地出让制度和各项交易规则的不断完善，使得原本隐藏的土地价格被释放，房地产开发企业获取土地成本逐步抬高。另一方面，房地产开发企业资金来源主要依靠自有资金、银行贷款和预售回款，融资渠道单一。在上述背景下，资本实力和资金运作能力已经成为房地产开发经营的核心竞争要素，对于土地资源获取的竞争逐渐转化为资本实力和资金运作能力的竞争。房地产业从单纯的地产时代进入地产金融时代。因此，在资本市场中积累了良好信用品牌的房地产企业，能够凭借多元化的融资渠道获得竞争优势。

（四）公司经营方针和战略

发行人在以国内大循环为主体、国内国际双循环互促的高质量发展格局下，积极抢抓国家“一带一路”、粤港澳大湾区等战略契机，聚焦深圳全球海洋中心城市建设，以港产城融合发展为思路，以资本运作和数字化建设为赋能支撑，夯实港航业务优势，打造海洋产业集群，构建以港航、海洋、物流、能源、产城开发和产业金融六大产业体系协同发展的生态链，目标奋进资产千亿规模、跻身中国企业五百强行列，勇当深圳建设全球海洋中心城市主力军和生力军，打造成为全球影响力卓著的海洋经济综合服务商。

港航产业方面，港航产业是国家交通运输体系的重要组成部分，长期受到国家政策的大力支持，如《“十四五”现代综合交通运输体系发展规划》、《国家综合立体交通网规划纲要》、《智能船舶发展行动计划》等。一是港航产业正处于快速发展阶段，港口资源一体化、功能多元化以及发展低碳化成为当前发展趋势。港口规模不断扩大，码头结构不断优化，智能化、自动化、信息化水平不断提高。二是港航产业的数字化转型是未来的重点方向，数字科技将对港航业产生深刻影响，如自动化改造方案日趋成熟、流程自动化（RPA）应用加速、智能算法赋能经营、业务线上化提速、数据安全治理进化等。三是港航产业的产业融合将是港航企业未来发展的趋势，通过与运输、贸易、物流、金融等相关行业的合作，实现资源共享、效率提升、风险分散、价值创造。目前，东港区码头建设已全面运用数字化技术，未来将建设成为国内高效、先进的全自动化码头，巩固发行人集装箱码头在深圳地区的行业龙头地位。

海洋产业方面，海洋产业是国家战略性新兴产业，具有巨大的发展潜力和市场空间，是国家经济社会发展和海洋权益保障的重要支撑。一是海洋产业正面临新的机遇和挑战，如国家政策的引导和支持、国际合作的深化和拓展、科技创新的推动和驱动、资源环境的约束和保护等。二是海洋产业的发展趋势是向高端化、绿色化、集群化和智能化方向发展，以海洋高新技术为核心，以海洋新兴产业为引领，以海洋传统产业为基础，形成海洋产业链、价值链和创新链。三是海洋产业的重点领域包括海洋油气与矿产资源、海洋生物资源、海水资源、海洋电力与新能源、海洋船舶与装备、海洋工程与服务、海洋交通运输与物流、海洋旅游与休闲、海岸带综合开发与利用等。目前，发行人已通过建设国家远洋渔业基地项目、蓝色未来科技园项目等海洋产业项目大力发展海洋产业，未来发行人将通过丰富的港口及岸线资源深耕海洋经济产业链，推动产业高质量发展。

物流产业方面，物流产业正面临新的机遇和挑战，如数字化转型升级、物流产业链融合、绿色低碳发展、国际合作拓展等。物流产业的发展趋势是向高端化、智能化、集成化和服务化方向发展，以物流信息化为核心，以多式联运为主导，以综合物流服务为特色，形成物流产业生态圈。物流产业的重点领域包括航空物流、冷链物流、医疗物流、电商物流、跨境物流等。目前，发行人正大力布局冷链物流产业体系，已形成“一平台、三基地”发展格局，未来将逐步完善服务品类，加大市场拓展力度，稳步开展冻品贸易业务。

能源产业方面，能源产业是国家战略性产业，也是应对气候变化的重要领域，发展绿色能源体系是推动绿色增长、实现双碳目标的重要路径。未来能源产业的发展趋势是向清洁化、低碳化、多元化和智能化方向发展，以新能源和天然气为主要增长动力，以电力系统为核心，以综合能源服务为特色，形成能源生态圈。能源产业的重点领域包括新能源发电、核电、水电、火电、石油储运码头、海上加油、海上LNG加注等。目前，发行人已在石油储运码头、海上加油、LNG加注上进行了产业布局，未来将通过上游参与原油国际贸易，中游布局油品储运业务，下游发展保税燃料油加注、保税LNG加注、成品油零售业务，构建能源产业业务体系。

产城开发方面，产城高度融合是产城一体化的重要方向，十九大提出实施区域协调发展战略，以城市群为主体构建大中小城市和小城镇协调发展的城镇格局。此举有助于加速推进新型城镇化建设，推动新型城市发展、加快培育新生中小城市、促进产城融合发展。随着“一带一路”“中国制造2025”“互联网+”等战略的稳步实施与加快推进，中国产业结构不断优化和调整，产业新城作为“双创”载体和中国经济转型升级的引擎，在推动中国经济发展中发挥着日益重要的作用。对于产业新城而言，随着产业结构的优化升级，城市特有的信息优势、科技优势、综合服务能力和城市活力将成为促进产业发展的重要因素。因此，产城融合仍是新城发展的目标方向。未来城市配套设施建设需要提升产业新城内生活服务配套设施的品质，并针对不同生活圈内的就业人群提供差异化的配套设施，丰富就业人群的精神文化需求，满足其不同层次的服务需求，实现多层次差异化的精准对接，从而进一步促进产城融合发展。园区“投资-开发-运营-资产证券化退出”的新模式闭环逐渐形成。首批5支园区公募REITs基金产品涨幅和换手率均表现抢眼，5支公募REITs产品平均涨幅15.67%，园区“投资-开发-运营-资产证券化退出

“的新模式闭环逐渐形成。目前，发行人依托港口枢纽优势和辐射能力，在赣州、江门、儋州等地，落地一批产城开发项目，未来将深度整合板块内外部资源，探索围绕港口项目打造各具特色的临港产业新城项目。

产业金融方面，产业金融的目标是实现产业与金融的深度融合，形成产业链、供应链、资金链、创新链等多维度的产业生态圈，提升产业的竞争力和效率。近年来产业金融的发展动力来自于国家的新发展格局、双循环战略、数字经济发展等方面的政策导向和市场需求。产业金融板块作为发行人赋能实体产业的综合性金融服务平台，目前已取得公募REITs发行、基金管理、产业投资等多方面成效，为发行人未来发展夯实了根基，未来将持续推动针对港口基础设施、物流仓储及相关不动产等领域发起设立基金并进行管理，强化基金管理能力，为发行人产业升级提供针对性服务。

（五）公司主营业务情况

发行人是深圳市国资委下属唯一一家涉海涉港企业，在城市的公共基础设施建设方面具有不可替代的重要作用。近年来，发行人积极响应“一带一路”倡议，抢抓粤港澳大湾区、中国特色社会主义先行示范区建设的双重机遇，立足深圳母港，布局国内、放眼全球，以“产业资本双驱动，转型升级走出去”为发展思路，围绕“港、区、城”进行一体化布局，致力打造公共码头综合服务商、临港产业综合服务商、产城融合综合服务商，通过港产城融合发展，打造涉海综合经济体，逐梦深蓝、向海图强。目前，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。

1、公司经营范围及主营业务

发行人经营范围为：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。

2、公司报告期内主营业务构成情况

报告期内，发行人的营业收入、成本、毛利润及毛利率情况如下表所示：

单位：万元、%

时期	2023 年 1-9 月		2022 年		2021 年		2020 年	
营业收入								
项目	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
交通、港口运输及仓储	174,516.21	41.74	210,587.85	40.23	179,592.50	50.44	124,563.60	41.74
成品油销售业务	87,757.47	20.99	81,773.65	15.62	30,339.94	8.52	21,014.76	7.04
隧道营运	221.29	0.05	194.90	0.04	199.62	0.06	464.27	0.16
自营进出口业务	34,646.71	8.29	89,526.24	17.10	37,403.78	10.51	12,115.28	4.06
房地产销售	38,843.90	9.29	87,925.30	16.80	78,339.51	22.00	124,311.11	41.66
国内商品贸易	50,769.37	12.14	26,994.27	5.16	10,134.56	2.85	14,353.76	4.81
其他业务	31,332.77	7.49	26,499.64	5.06	20,042.46	5.63	1,572.28	0.53
合计	418,087.72	100.00	523,501.85	100.00	356,052.37	100.00	298,395.07	100.00
营业成本								
项目	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
交通、港口运输及仓储	113,735.38	35.14	144,113.98	36.41	117,316.83	48.13	81,795.06	44.97
成品油销售业务	84,541.53	26.12	77,835.66	19.66	26,530.85	10.88	17,677.68	9.72
隧道营运	262.32	0.08	1,183.70	0.30	1,145.44	0.47	1,140.67	0.63
自营进出口业务	34,157.00	10.55	89,043.52	22.50	37,111.72	15.22	11,911.92	6.55
房地产销售	16,104.31	4.98	35,905.08	9.07	31,283.90	12.83	53,740.33	29.54
国内商品贸易	49,994.74	15.45	26,357.04	6.66	9,954.52	4.08	14,324.48	7.88
其他业务	24,884.76	7.69	21,378.06	5.40	20,414.35	8.37	1,304.13	0.72
合计	323,680.04	100.00	395,817.04	100.00	243,757.61	100.00	181,894.27	100.00
毛利润								
项目	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
交通、港口运输及仓储	60,780.83	64.38	66,473.86	52.06	62,275.67	55.46	42,768.54	36.71
成品油销售业务	3,215.94	3.41	3,938.00	3.08	3,809.09	3.39	3,337.08	2.86
隧道营运	-41.03	-0.04	-988.80	-0.77	-945.82	-0.84	-676.40	-0.58
自营进出口业务	489.71	0.52	482.73	0.38	292.06	0.26	203.36	0.17
房地产销售	22,739.59	24.09	52,020.21	40.74	47,055.61	41.90	70,570.78	60.58
国内商品贸易	774.63	0.82	637.22	0.50	180.04	0.16	29.29	0.03
其他业务	6,448.01	6.83	5,121.58	4.01	-371.89	-0.33	268.15	0.23

时期	2023 年 1-9 月		2022 年		2021 年		2020 年	
合计	94,407.68	100.00	127,684.81	100.00	112,294.76	100.00	116,500.79	100.00
毛利率								
交通、港口运输及仓储	34.83		31.57		34.68		34.33	
成品油销售业务	3.66		4.82		12.55		15.88	
隧道营运	-18.54		-507.33		-473.81		-145.69	
自营进出口业务	1.41		0.54		0.78		1.68	
房地产销售	58.54		59.16		60.07		56.77	
国内商品贸易	1.53		2.36		1.78		0.20	
其他业务	20.58		19.33		-1.86		17.05	
合计	22.58		24.39		31.54		39.04	

（1）营业收入分析

最近三年及一期，发行人营业收入分别为298,395.07万元、356,052.37万元、523,501.85万元和418,087.72万元。其中交通、港口运输及仓储板块收入分别为124,563.60万元、179,592.50万元、210,587.85万元和174,516.21万元，占营业收入的比重分别为41.74%、50.44%、40.23%和41.74%。

成品油销售业务收入分别为21,014.76万元、30,339.94万元、81,773.65万元和87,757.47万元，占营业收入的比重分别为7.04%、8.52%、15.62%和20.99%。

隧道营运收入分别为464.27万元、199.62万元、194.90万元和221.29万元，占营业收入的比重分别0.16%、0.06%、0.04%和0.05%。

自营进出口收入分别为12,115.28万元、37,403.78万元、89,526.24万元和34,646.71万元，占营业收入的比重分别为4.06%、10.51%、17.10%和8.29%。

房地产销售收入分别为124,311.11万元、78,339.51万元、87,925.30万元和38,843.90万元，占营业收入的比重分别为41.66%、22.00%、16.80%和9.29%。

国内商品贸易收入分别为14,353.76万元、10,134.56万元、26,994.27万元和50,769.37万元，占营业收入的比重分别为4.81%、2.85%、5.16%和12.14%。

其他业务收入分别为1,572.28万元、20,042.46万元、26,499.64万元和31,332.77万元，占营业收入的比重分别为0.53%、5.63%、5.06%和7.49%。发行人近三年主营业务收入结构较为稳定，主要经营交通、港口运输及仓储、成品油销售、自营进出口业、房地产销售等业务。从细分来看，交通、港口运输及仓储及房地产销售所占营业收入比重较高，成品油销售以及自营进出口业务所占营业收入比重在逐渐提高。

2020-2022年及2023年1-9月，发行人营业收入分别为298,395.07万元、

356,052.37万元、523,501.85万元和418,087.72万元。2021年营业收入增长57,657.30万元，同比增长19.32%，主要系高速公路收费、港口货物装卸、仓储租赁和跨境贸易收入同比增加；2022年营业收入增长167,449.48万元，同比增长47.03%，主要系交通、港口运输及仓储业务和成品油销售、自营进出口业务规模增长的缘故。

综合发行人近三年财务数据，发行人交通、港口运输及仓储收入呈稳定增长趋势，2020-2022年及2023年1-9月，发行人交通、港口运输及仓储收入分别为124,563.60万元、179,592.50万元、210,587.85万元和174,516.21万元，占总营业收入的比重分别为41.74%、50.44%、40.23%和41.74%。2022年发行人交通、港口运输及仓储收入占比较2021年下降，主要是因为发行人成品油销售、自营进出口业务收入增加，导致其交通、港口运输及仓储收入占比下降。

（2）营业成本分析

2020-2022年及2023年1-9月，发行人营业成本分别为181,894.27万元、243,757.61万元、395,817.04万元和323,680.04万元。2021年发行人营业成本增加61,863.34万元，同比增加34.01%，主要系2021年收购苏宁深创投-云享仓储物流设施一期基金所持有的仓高标准仓储物流基础设施资产，导致折旧成本增加。2022年发行人营业成本增加152,059.43万元，同比增加62.38%，主要系交通、港口运输及仓储业务和成品油销售、自营进出口业务规模增长导致营业成本增加的缘故。

总体看，发行人营业成本与营业收入的变动趋势一致。

（3）营业毛利润及毛利率分析

2020-2022年及2023年1-9月，发行人营业毛利润分别为116,500.79万元、112,294.76万元、127,684.81万元和94,407.68万元，近三年毛利润基本维持稳定。

此外，最近三年隧道营运业务板块的毛利润分别为-676.40万元、-945.82万元和-988.80万元，毛利润为负的原因是维护隧道运营的人工成本高于其营业收入，导致人工成本高的原因是梧桐山隧道投入使用时间早，交通管理任务重，设备设施较陈旧，自动化操作程度低，各营运部门工作人员需求量大。

其他业务板块最近三年毛利润分别为268.15万元、-371.89万元、5,121.58万元，2021年出现亏损是因为公司其他业务板块毛利较低，2021年末发生的成本暂未形成当期业务收入。

发行人盈利能力较好，最近三年及一期发行人毛利率分别为39.04%、31.54%、

24.39%和22.58%，2021年受经济环境波动影响，一是公司根据国家政策免收高速公路通行费，二是港口经营受到一定影响，导致毛利率有所下滑。2022年毛利率下滑主要是因为成品油销售业务以及自营进出口业务规模增长较快，而成品油销售业务以及自营进出口业务2022年的毛利率分别为4.82%和0.54%，由此导致发行人整体毛利率水平出现下滑。此外，最近三年及一期，发行人自营进出口板块毛利率分别为1.68%、0.78%、0.54%和1.41%，主要是自营进出口业务及货代业务目前仍处于发展阶段，总体毛利率水平不高。

其中，发行人隧道营运业务2021年度因电费收入减少导致收入下降，进而导致毛利率下滑；2023年1-9月因拓展了工程服务等新业务导致收入有所上升，同时因人工成本减少导致成本有所下降，进而导致业务毛利率有所上升。发行人隧道营运业务收入及毛利润在总营业收入及毛利润中占比较低，预计其波动不会对发行人的经营情况造成重大影响。

2021年开始，发行人成品油销售业务新增海上保税燃油加注子业务，该子业务整体毛利率较低；因此报告期内随着该子业务收入规模的增加，发行人成品油销售业务整体毛利率有所下降。

3、公司主要业务板块运营情况

发行人主营业务主要为交通、港口运输及仓储、成品油销售、自营进出口业务、房地产销售及其他业务等。

(1) 交通、港口运输及仓储板块经营情况

发行人交通、港口运输及仓储业务主要包含发行人交通运输业务、港口货物装卸运输业务及仓储租赁业务。具体收入及成本结构如下：

单位：万元

项目	2023年1-9月		2022年		2021年		2020年	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
交通运输业	16,557.94	5,497.03	20,303.73	6,224.95	24,198.89	7,117.98	18,805.51	8,524.57
港口货物装卸运输	73,846.44	55,099.52	86,083.69	66,394.88	69,549.02	50,133.96	58,967.35	43,582.43
仓储及租赁业	84,111.83	53,138.83	104,200.43	71,494.15	85,844.59	60,064.89	46,790.74	29,688.06
合计	174,516.21	113,735.38	210,587.85	144,113.98	179,592.50	117,316.83	124,563.60	81,795.06

1) 交通运输业

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。惠盐高速公路性质为经营性公路，最近三年及一期，交通运输板块收入分别为18,805.51万元、24,198.89万元、

20,303.73万元和16,557.94万元，其中2021年高速通行费收入较上年增加5,393.38万元，增长28.68%，主要是因为2020年受经济环境波动影响，发行人根据国家政策免收高速公路通行费，导致公司2020年收入下降，2021年已恢复正常，除此影响之外，发行人交通业务收入基本保持稳定。

惠盐高速公路深圳段是盐田港一期工程的主要配套工程之一，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，公路双向四车道，全长20.60公里。线路起于龙岗区坪地街道坑塘径，接惠盐高速惠州段，终于龙岗区横岗街道荷坳立交，接机荷高速。2023年1-9月，惠盐高速公路日均车流量为13.70万辆，随着粤港澳大湾区的建设和发展，区域内经济交往日益频繁，惠盐高速车流量也将有所提升。发行人最近三年及一期高速公路车流量和通行费收入情况如下：

单位：万辆、万元、年

项目	类别	2023年1-9月	2022年	2021年	2020年
惠盐高速	车流量	3,740.95	4,212.91	4,915.37	3,167.31
	通行费收入	16,557.94	20,303.73	24,198.89	18,805.51
	收费里程	20.60	20.60	20.60	20.60

在收费标准方面，惠盐高速按照国家交通运输部《收费公路车辆通行费车型分类》（交通行业标准JT/T489-2019）和《广东省交通运输厅、广东省发展和改革委员会、广东省财政厅关于调整高速车辆通行费计费方式有关事宜的通知》收费标准执行。四车道高速公路收费费率为0.45元/标准车公里、六车道及以上高速公路收费费率为0.60元/标准车公里。1至4类客车的收费系数分别为1、1.5、2、3（其中40座以上大型客车执行3类客车收费系数）；1至6类货车的收费系数分别为1、2.1、3.16、3.75、3.86、4.09，六轴以上货车在6类货车收费系数基础上，按每增加一轴收费系数增加0.17计；专项作业车的收费标准参照货车执行。

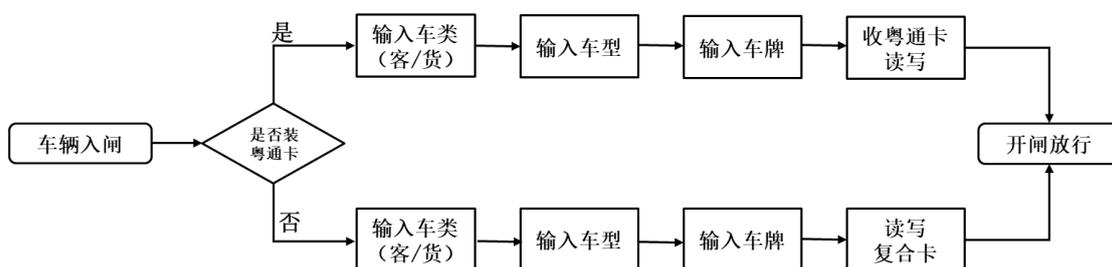
公司运营的道路收费系统与广东省高速公路收费系统联网，通过人工半自动收费、计算机管理、检测器校核、电子收费（ETC）等方式收取通行费用。收费站的设置包括主线收费站和在每一个出入口设置的匝道设收费站。所有车辆进入公路时取票（或ETC自动识别），当离开公路时缴费（或ETC自动识别并扣费），应缴金额按行驶里程计算。

收费站收取获取过往车辆通行费通行信息后，计费收费流水通过联网系统上

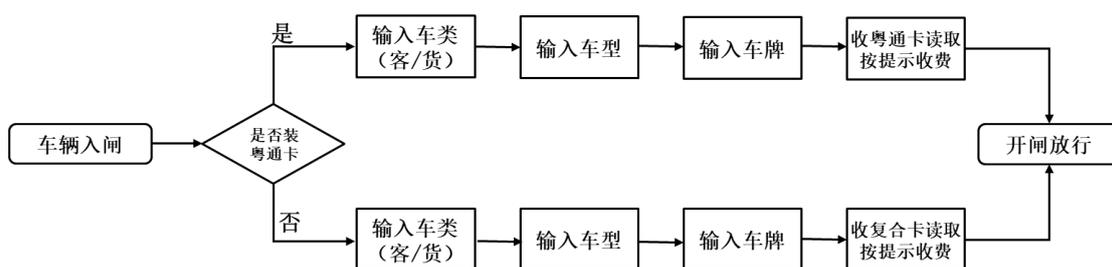
传至省高速公路收费结算中心，收取的现金由指定银行直接收取或由各业主单位按时上缴，ETC方式系车主预缴通行费或关联银行卡，通过收费站时自动识别通行里程并扣费。

公司收费管理部按月登录联网系统查询拆分后的通行费收入数据，确认通行费收入；在通行费结算及回款上，省高速公路收费结算中心每月7日进行汇总上月已拆分结算通行费数据并向路段出具结算报表，并不定期将各路段通行费收入转入公司指定收益账户。具体操作流程如下：

入口操作流程



出口操作流程



目前，发行人高速公路正进行改扩建工程，其中惠盐高速深圳段改扩建工程平面层南北段已于2022年7月完工，2022年10月完成交工验收。2022年1月，经广东省政府批准，核定惠盐高速深圳段改扩建工程项目收费期限为25年，自2022年2月12日起至2047年2月11日。截至2023年9月末，公司在建高速公路概况如下：

单位：公里、亿元

项目名称	建设里程	总投资	已投资	资本金到位情况	建设期	未来投资计划	
						2023.10-12	2024
惠盐高速深圳段改扩建工程	20.33	156.56	36.71	8.63	6年	2.31	4.11

惠盐高速深圳段改扩建工程已获得交规函（2017）614号、粤发改交通函（2017）2582号、粤发改交通函（2017）6331号、粤发改资环函（2016）6360号、粤发改基础函（2021）1372号等政府批复文件，为经营性公路。惠盐高速深圳段改扩建工程（平面层）国家交通部批复概算为28.76亿元，其中资本金比例30%即

8.63亿元，至2023年9月末资本金已到位8.63亿元。2021年11月17日，经中华人民共和国交通运输部《交通运输部关于广东省惠盐高速公路深圳段改扩建工程初步设计变更的批复》交公路函〔2021〕609号，同意惠盐高速公路深圳段改扩建项目投资估算为156.56亿元。目前深圳市有意对惠盐改扩建项目的建设实施方案进行优化调整，有关的调整方案尚在研究论证之中。

2) 港口货物装卸运输板块经营情况

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、桃源港、小漠港等实现经营收入；主要通过参股盐田国际、盐田三期公司、西港区码头公司和曹妃甸港集团等企业，实现投资收益。

港口货物装卸运输是公司的核心业务，主要的装卸货物包括集装箱、煤炭以及件杂货等。目前，发行人拥有深圳东、西两大港区——盐田港和大铲湾港。

港口货物装卸是指在港口进行的各种装卸搬运作业，包括码头前沿的装卸船作业，前沿与后方的搬运作业，港口仓库的堆码拆垛作业，分拣理货作业，港口理货场的中转作业，后方的铁路车辆和汽车的装卸作业，以及清舱、平舱、配料、计量、分装、取样等辅助作业。

最近三年及一期，港口货物装卸运输收入分别为58,967.35万元、69,549.02万元、86,083.69万元和73,846.44万元，是发行人主要的营业收入来源之一，在黄石新港、惠州荃湾港吞吐量增长的拉动下，该板块收入2022年较上年增长23.77%。

① 发行人港口情况介绍

目前，珠三角地区已经形成了以香港港为国际航运中心，深圳港和广州港为外贸集装箱干线港，珠海、中山、虎门、惠州港等为支线或喂给港的港口集装箱运输格局。发行人主要港口业务位于深圳港区域。

a. 深圳港概览

深圳港位于珠江口以东，南海大亚湾以西的深圳市两翼，分为西部港区和东部港区。西部港区位于珠江口东岸入海前缘，主要包括蛇口、赤湾、妈湾、大铲湾等港区；东部港区位于南海大鹏湾西北部，主要为盐田港区。深圳港的直接腹地为深圳市、惠阳市、东莞市和珠江三角洲的部分地区，转运腹地范围包括京广和京九铁路沿线的湖北、湖南、江西、粤北、粤东、粤西和广西的西江两岸。深圳港货物以集装箱为主，兼营化肥、粮食、饲料、糖、钢材、水泥、木材、砂石、石油、煤炭、矿石等。2022年，深圳港集装箱吞吐量3,003万TEU，同比增长4.39%，

其中盐田港完成1,404万TEU。在2022年十大集装箱港口排名中，深圳港位列全国第三位，全球第四位。

b. 发行人港口条件

发行人港口业务主要集中于深圳东、西两大港区—盐田港和大铲湾港，除深圳母港以外，公司在“粤港澳大湾区”“长江经济带”和“京津冀一体化”等经济热点区域提前布局，成功投资运营湖北黄石新港、惠州荃湾煤码头、深汕小漠国际物流港、湖南津市港、河北曹妃甸港等国内港口项目，形成全国性多元化港口布局。总体来说，发行人港口业务主要通过控股企业实现经营收入以及通过参股企业实现投资收益。截至2023年9月末，发行人港口运营主体概况如下：

地区	控股/参股	运营公司名称	简称
盐田港区	参股	盐田国际集装箱码头有限公司	盐田国际
	参股	深圳盐田西港区码头有限公司	西港码头
	参股	盐田三期国际集装箱码头有限公司	盐田三期
大铲湾港区	参股	深圳大铲湾现代港口发展有限公司	大铲湾现代港口
惠州荃湾港区	控股	惠州深能港务有限公司	惠州深能港务
黄石新港	控股	黄石新港港口股份有限公司	黄石新港
津市港	控股	津市港口有限公司	津市港
曹妃甸港区	参股	曹妃甸港集团股份有限公司	曹妃甸股份
常德港	控股	盐田港港航发展（常德）有限公司	港航常德
桃源港	控股	桃源港口有限公司	桃源港
澧县港	控股	澧县港口有限公司	澧县港
小漠港	控股	深圳市深汕港口运营有限公司	深汕港口

截至2023年9月末，发行人的港口概况如下：

单位：个

港区名称	港区性质（集装箱/散杂货）	主要货种	泊位数量	设计吞吐能力
盐田港区	集装箱	集装箱	20	1,294 万 TEU
大铲湾港区	集装箱	集装箱	5	250 万 TEU
惠州荃湾港区	煤炭专用	煤炭	2	1,500 万吨
黄石新港	散杂货、集装箱	建材石料、煤、铁矿、钢铁	17	3,010 万吨
津市港	散杂货、集装箱	石膏矿、碎石、元明粉、煤炭	2	100 万吨
曹妃甸港区	散杂货	矿石、煤炭、钢材	25	7,818 万吨
常德港	散杂货	砂石、钢材、粮食、纸浆	4	320 万吨
桃源港	散杂货	砂石、钢材、粮食、石油焦	2	206 万吨
澧县港	散杂货	石膏矿、碎石、元明粉、熟料	2	187 万吨
小漠港	散杂货、集装箱	水泥、钢材、矿建、集装箱	3	450 万吨
合计	-	-	82	1,544 万 TEU/13,591 万吨

b-1. 盐田港情况

盐田港位于深圳市南大鹏湾北岸，西临沙头角，西北经24公里铁路达深圳市主城区，东至惠州市72公里，与惠深沿海高速、盐排高速连接，可提供便捷的集卡运输及门到门服务，南部为小梅沙，盐田港是现代化集装箱大港，毗邻国际金融、贸易和航运中心香港，背靠中国最大的出口加工基地珠江三角洲，是中国华南地区集装箱主枢纽港。目前，盐田港区已完成了中港区一、二、三期集装箱码头，以及扩建工程、西港区部分泊位的建设，投入运营的集装箱泊位20个，多用途泊位3个，于1994年-2018年陆续投入运营。码头前沿水深达到-17.6米，可停泊20万吨级以上大型集装箱船舶。盐田港作为世界单港集装箱吞吐量最高的码头之一，已成为华南地区国际集装箱远洋干线运输枢纽港。目前每周航线近百条，其中欧美航线占60%，是单体吞吐量和效益领先全球的集装箱码头。

盐田港区分中、东、西三个作业区，西作业区、中作业区已建成，东作业区正在加紧建设中，现在已建成大型深水泊位20个，岸线长8,212米，水深达17.6米，是全球最大20万吨级超大型船舶首选港之一。其中，中港区一、二期3个泊位为10万吨级，2个泊位7万吨级，由盐田国际管理经营，发行人子公司与和记黄埔分别持有其29%和71%的股权；西港区3个泊位5万吨级，3个泊位7万吨级，运营主体为西港区码头公司，发行人子公司与和记黄埔分别持有其35%和65%的股权；中港区三期4个泊位为15万吨级，扩建5个泊位为20万吨级，1个泊位为15万吨级，运营主体为盐田三期公司，发行人子公司与和记黄埔分别持有其35%和65%的股权。

东港区规划有9个大型集装箱泊位，计划分两期开发，东港区一期工程拟建设3个20万吨级自动化集装箱泊位，由深圳港集团与和记黄埔盐田港口投资有限公司设立的合资公司负责建设、经营和管理。目前正在加紧建设中。

近年来，盐田港区集装箱吞吐量稳中有升，未来随着东作业区投运后产能释放，盐田港区集装箱吞吐量将进一步提升。目前，公司于盐田港区码头均为参股运营，近年来公司在盐田国际、盐田三期公司和西港码头的投资收益保持平稳，成为公司利润的重要来源。最近三年，发行人盐田港区参股公司权益法下确认的投资收益情况如下：

单位：亿元

被投资企业	2022 年度	2021 年度	2020 年度
盐田国际集装箱码头有限公司	2.56	2.73	2.11
盐田三期国际集装箱码头有限公司	6.26	7.56	5.72
深圳盐田西港区码头有限公司	2.13	2.49	2.09
盐田港东区国际集装箱码头有限公司	0.04	-	-
合计	10.99	12.78	9.92

b-2.大铲湾港情况

大铲湾港区位于珠江口东岸和深圳宝安区，接壤前海深港现代服务业合作区，背靠华南及珠三角经济腹地，交通网络四通八达，毗邻深圳宝安国际机场、宝安中心区、前海自贸区，与深圳沿江高速、宝安大道、107国道以及深中通道相连，货运条件便利。公司控股企业大铲湾投资公司负责该港区的投资、开发、建设和经营管理。作为深圳西部重要港区之一，2015年，大铲湾成为深圳第一个海路整车进出口口岸；此外，随着现代海洋产业的发展，大铲湾港区未来将成为国际化的海洋科技产学研基地和远洋渔业基地。

大铲湾集装箱码头分四期建设，规划陆域面积10.28平方公里，岸线总长11.60公里，中大型集装箱深水泊位24个，设计总吞吐能力达1,200万TEU/年，2007年12月，大铲湾港区一期投入运营。截至2022年末，大铲湾港区一期工程已建成5个10万吨级以上集装箱泊位，陆域面积112万平方米，设计年吞吐能力250万TEU。大铲湾港区以集装箱远洋干线运输为主，兼顾近洋、内支航线以及少量内贸运输，以后方物流园区为依托，大力发展综合物流。

b-3.其他港情况

b-3-1.黄石新港

紧随国家长江经济带发展战略，2014年12月，发行人与黄石市交通投资公司合资成立黄石新港公司，参与长江经济带港口建设与运营。黄石新港位于湖北省黄石市阳新县漳源口镇棋盘洲，是交通运输部支持建设的长江经济带重点港区，是湖北省规划建设的总和性港区及“鄂东组合港”核心港区。黄石新港是长江中游少有的深水良港，枯水期码头前沿最低水位也能保持6米水深。港区内，两条铁路与水运码头无缝对接，多条疏港公路可直连干线公路网，2021年完工的棋盘洲长江公路大桥、武汉城市圈外环线、黄咸高速公路互通可直达港区，鄂州机场已建成运营，占据水路、公路、铁路、空运多线互动联运优势，黄石新港将成为区域性综合交通枢纽和鄂东交通门户。

黄石港棋盘洲港区一、二期规划15个泊位，首期建设并经营棋盘洲港区一期7个泊位，其中3,000吨级（兼顾5,000吨级）散货泊位4个、3,000吨级（兼顾5,000吨级）件杂货泊位3个，初步形成集散货、件杂、集装箱和多式联运业务功能为一体现代化综合性港口，成为长江中游地区重要港口和辐射鄂东、赣北、皖西的区域性物流中心。

2021年，黄石新港二期工程6个泊位完成竣工验收，并投产运营，吞吐能力和综合竞争力进一步提升。2023年上半年，黄石新港三期工程8个泊位水工工程已全部通过交工验收，投产后，黄石新港将成为长江中上游最大单体港。

b-3-2.惠州荃湾煤炭码头

惠州荃湾煤炭码头位于广东省惠州市大亚湾区纯洲岛附近海域，是华南地区最大的煤炭码头，该码头通过惠大铁路并入京广铁路、京九铁路，实现海铁联运，服务辐射范围包括粤东、珠三角、赣、湘乃至中南腹地，打通该区域“北煤（内陆）南运”和“南煤（进口）北运”海铁联运快捷运输通道。惠州荃湾煤炭码头由发行人孙公司惠深港务实际经营管理。惠州深能港务有限公司成立于2011年，是投资建设、经营惠州荃湾煤炭码头的专业煤炭码头公司，致力于将惠州荃湾煤炭码头打造成为粤东最大煤炭集散中心、华南地区大型煤炭基地、绿色生态新型煤港、区域能源运输海铁联运快捷新通道。

惠州荃湾煤炭港是广东省重点投资项目，致力于打造粤东最大煤炭集散中心及华南地区重要的煤炭上水港和节点港。2020年9月，码头一期工程顺利通过竣工验收并取得港口经营许可，拥有2个7万吨级泊位（水工结构均按靠泊15万吨级散货船设计），陆域面积74.5万m²，年接卸能力1500万吨，以及两座亚洲最大的环保封闭条形煤仓，成为具有海铁联运优势，全国首个大型绿色环保示范公用煤炭码头。2022年12月，一期工程获得2022-2023年度第一批水运交通优质工程奖。

b-3-3.津市港

2019年5月，盐田港股份和津市城市建设投资开发有限责任公司共同出资成立津市港口公司，作为津市港投资、开发、建设和运营主体，其中盐田港持有其80%的股份。津市港位于常德市津市市，是湖南省13个重要区域性港口之一，澧水流域枢纽港。津市港规划范围为津市市域内澧水两岸，左岸上起羊湖口，下至小渡口，自然岸线4.5公里；右岸上起到河口，下至林家滩，自然岸线43.5公里，二广高速、安慈高速在津市交汇，湖南西北部企业货物通过津市港航道可直接由

湖北松滋口进入长江黄金水道，物流运输成本将有效降低。津市港集大宗散杂货、集装箱、港口物流与服务以及保税物流为一体，规划主要由中心港区和新洲港区组成，使用岸线2,060米，开发建设20个泊位，设计年货物吞吐能力2,000余万吨，已于2019年6月运营投产。截至2023年9月末，中心港区已经建成2个千吨级通用泊位，各类配套设备近20余台套，设计年货物吞吐量100万吨。

b-3-4.曹妃甸港

2011年9月，盐田港股份与唐山曹妃甸港口有限公司签订增资合同，盐田港股份持有曹妃甸股份35%的股权，为第二大股东，截至2023年6月末，盐田港股份持有其35%股份。曹妃甸港是集港口建设和开发运营、投融资、物流、贸易等多功能于一体的综合性港口，地理位置毗邻京津冀城市群，地处中国东北、西北、华东等几大经济区的交接地，连接全国路网，物资交换量和战略物资消耗量巨大，曹妃甸港距韩国仁川400海里，日本长崎600海里、神户935海里，与矿石出口国澳大利亚、巴西、秘鲁、南非、印度等国海运航线畅通。曹妃甸股份为曹妃甸港区内综合性最广、控制力最强、投资规模和货运体量最大、货种最多的港口企业。曹妃甸港于2009年9月正式投入运营，设计通过能力约1亿吨，运输货物品类囊括了散货、杂货、件货等各类大宗货物和集装箱货物。近年来，受港口行业日益严苛的环保政策和宏观经济下行影响，曹妃甸港吞吐量呈下降趋势。受货物吞吐量下降影响，曹妃甸股份近年来出现亏损，2022年公司对其权益法下确认的投资收益为-1.12亿元。截至2023年9月末，曹妃甸港已经建成25个4-25万吨级泊位，各类配套设备105余台套，设计年货物吞吐量约1亿吨。

b-3-5.深汕小漠港

深汕小漠港项目位于深汕特别合作区小漠镇，原汕尾港海丰港区小漠作业区，红海湾西侧奥仔湾内，东侧与华润海丰电厂相邻、海丰县距惠州80km，至深圳140km，海路距香港60海里，北靠324线广汕公路、深汕高速公路。西北与惠东县相接，南眺南海，水陆交通便捷。工程地理位置22°44'41"N、115°02'03"E。小漠国际物流港一期工程规划面积约46万平方米，港口岸线总长641米，建设两个5万吨级多用途泊位（水工结构按10万吨级设计）和1个工作船泊位（兼靠3,000吨级集装箱驳船，水工结构按5万吨级设计），已于2021年12月末投产运营。其中，多用途泊位长521米、工作船泊位长120米。年设计吞吐量450万吨/年。深汕小漠港定位打造成为深圳港东翼发展核心港、粤港澳大湾区东部门户港、华南外贸汽

车滚装枢纽港，以发展汽车滚装业务为主，服务深圳建设“新一代世界一流汽车城”，兼顾发展集装箱、散件杂货等业务。

b-3-6.常德港

常德港位于常德市经济技术开发区，是由盐田港港航发展（湖北）有限公司和常德市德源投资集团有限公司共同出资成立的国有企业，成立于2021年12月，注册资本3.75亿元，是常德市港口投资、开发、建设和运营的主体。

常德港是洞庭湖水系、湘西北地区重要的水运枢纽，是全国主要内河港口之一，港区港点主要分布在沅水、澧水沿岸的市区（县），现阶段主要由德山港区、桃源港区、津市港区三港区五港点组成。“十四五”期间，发行人将按照常德市政府“一核双极六港区”的港口规划，承担常德市港口资源整合、建设和运营，全力推进“一城一港一主体”的发展布局，助推常德市区域经济发展，将常德港建设成为安全高效、绿色低碳、智慧赋能、多式联运的国内一流港口，打造成为泛湘西北的现代化航运中心，德山港区、桃源港区已于2022年5月开始运营。

②吞吐量情况

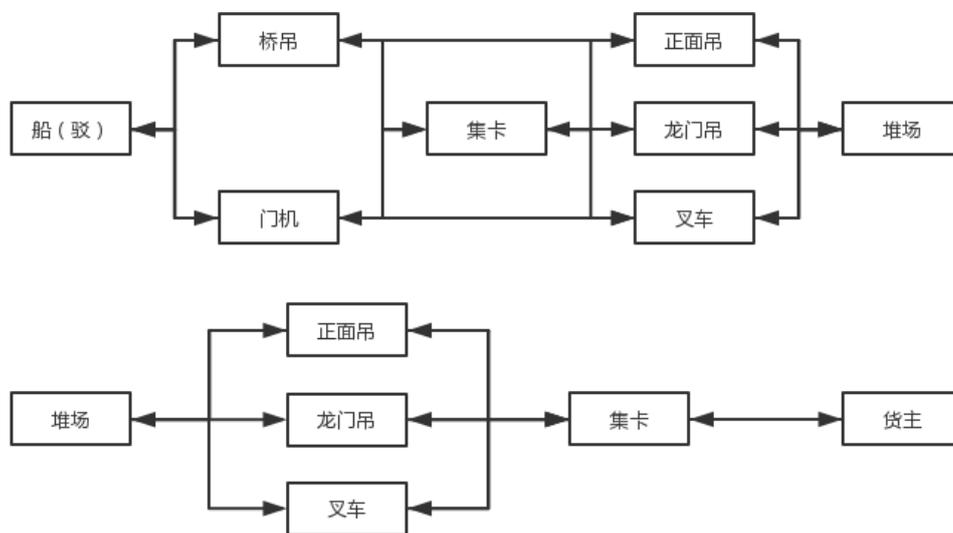
发行人港口吞吐货物种类众多，作业货种近10个，其中主要货种为煤炭和散杂货。2022年，发行人控股港口合计吞吐量达4,122.19万吨，其中集装箱16.50万标准箱，散杂货吞吐量3,909.47万吨；2023年1-9月，发行人控股港口合计吞吐量达3,314.87万吨，其中集装箱6.98万标准箱，散杂货吞吐量3,194.78万吨。发行人港口货物装卸运输业务主要货物为煤炭、岩石及碎石和金属矿石。报告期内，港口总货物吞吐量逐年上升，金属矿石、煤炭、集装箱吞吐量稳步提升。最近三年及一期，发行人控股港口货物吞吐量情况如下所示：

货种	2023年1-9月	2022年	2021年	2020年
集装箱（万标准箱）	6.98	16.50	4.70	6.62
散杂货吞吐量（万吨）	3,194.78	3,909.47	2,828.73	2,541.56
其中：煤炭及制品（万吨）	962.74	1,168.25	1,027.92	660.44
金属矿石（万吨）	322.39	400.90	282.74	195.53
粮食（万吨）	53.26	62.75	41.88	25.28
钢铁（万吨）	100.70	143.77	144.46	121.50
岩石及碎石（万吨）	1,347.84	1,782.56	832.69	1,223.45
其他（万吨）	407.85	351.24	499.04	315.36

③装卸业务流程

集装箱装卸业务：集装箱业务是发行人的核心业务。公司集装箱业务主要包

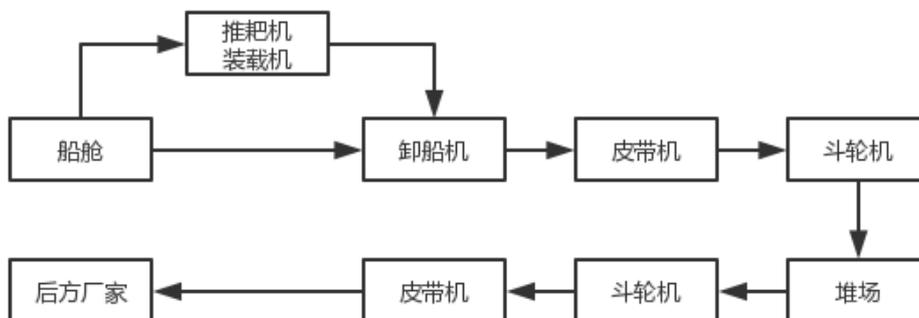
括集装箱的装卸、堆存、中转及集装箱拆装箱、清洗、修理等业务。具体业务流程如下所示：



集装箱装卸业务主要流程包括：集装箱货物到港后，地面人员通过桥吊或门机将集装箱从货船上吊至集卡（或临时堆放在码头前沿）；货物卸载完毕后通过集卡运至后方堆场，再由正面吊、龙门吊或叉车进行堆存；发货时，地面人员采用龙门吊、正面吊或叉车将在堆场存放的集装箱吊到集卡，并运至货主指定的地点。

在集装箱方面，截至2023年9月末，公司参控股共拥有泊位82个。公司作为深圳港最大的集装箱运营商，集装箱泊位完成的集装箱吞吐量占全港的50%以上。2020-2022年及2023年1-9月，公司集装箱吞吐量分别为1,471万TEU、1,594万TEU、1,638万TEU和1,214万TEU。

煤炭装卸业务：煤炭装卸业务具体业务流程如下所示：



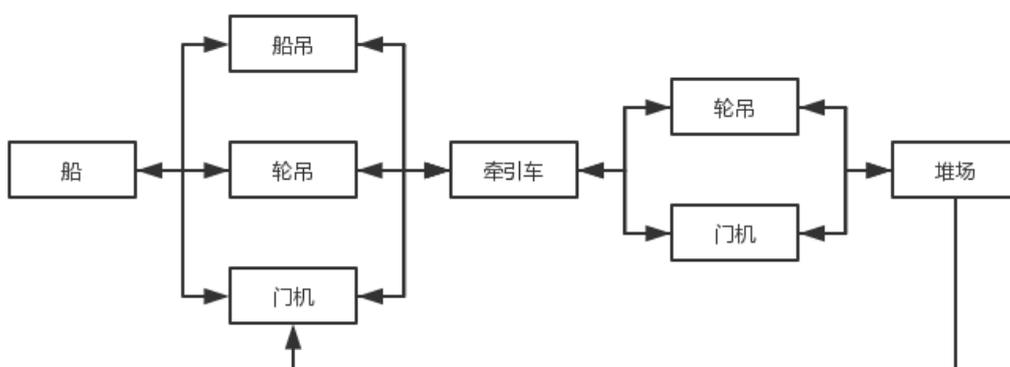
煤炭装卸业务主要流程包括：煤炭货船到港后，由卸船机从船舱（推耙机、装载机用于辅助清仓）抓取物料并转送到地面皮带机；地面皮带机将物料输送至

后方堆场，并由斗轮机进行堆存；发货时，由斗轮机从堆场取料并转送到地面皮带机，再由地面皮带机输送至后方厂家。

在煤炭方面，广东省是华南地区能源消耗大省，通过水运输送煤炭量占广东全省电力用煤量的比重较大。2020-2022年及2023年1-9月，发行人自营港口煤炭吞吐量分别为660.44万吨、1,027.92万吨、1,168.25万吨和962.74万吨。

自我国进入煤炭供给侧改革之后，煤炭行业围绕国家“三去一降一补”首要任务，行业发展主要目标为去产能、限产量。从国际市场看，全球动力煤市场形势严峻，供求矛盾一直难以改善。由于我国煤价的大幅度跳水，进口动力煤价格优势被大幅度压缩，再加上国家对进口煤质量管理日趋严格，全年进口煤数量呈现同比下滑趋势，行业进口量进一步萎缩。2020年以来上述问题虽然得到一定的缓和，但整体煤炭进出口量仍处在一个低位。受上述因素影响，近三年煤炭吞吐量持续下滑。

件杂货装卸业务：公司件杂货业务主要包括散货、重大件杂货的装卸业务，如矿石、化肥、粮食、重大件等。具体业务流程如下所示：



件杂货装卸业务主要流程包括：货船到港后，工作人员通过船吊、轮吊或门机将船上件杂货吊至牵引车上；牵引车将件杂货运输至后方堆场，再由轮吊、门机等进行堆存；发货时，由门机、轮吊等在后方堆场将件杂货直接吊上汽车，运送至货主指定地点。

④装卸收费情况

发行人港口作业涉及的收费项目均为国家规定的经营服务性收费。港口收费体系由船舶使费、港口作业收费和国家规费三块构成。其中装卸及相关业务收入主要以港口作业收费为主。

港口作业包干费：2015年1月1日前，发行人内贸集装箱（国际标准箱）的收

费标准以《国内水路集装箱港口收费办法》为参照依据，装卸包干费在规定费率上上浮一部分。内贸货物的港口作业包干费收费依照政府主管部门制定的《港口收费规则（内贸部分）》，实行市场调节价。外贸集装箱的港口作业包干费依照《港口收费规则（外贸部分）》，按政府定价征收。外贸货物参考《港口收费规则（外贸部分）》及《港口收费规则（内贸部分）》中对外贸货物收费方式的补充规定，装卸费用实行政府定价，装卸以外的包干费用实行市场调节价，整体上有一定自主定价空间。

自2015年1月1日起，依据《交通运输部、国家发展改革委关于放开港口竞争性服务收费有关问题的通知》（交水发〔2014〕253号），内外贸集装箱、散杂货装卸作业费（不含堆存保管费）、国际客运码头作业费等各类劳务性收费均实行市场调节价。

自2016年3月1日起，港口作业包干费按照《港口收费计费办法》规定执行，该规定进一步明确，港口作业包干费等在内的相关费用实行市场调节价。

自2017年9月15日起，港口收费按照新颁布的《港口收费计费办法》规定执行，主要变化为理货服务费实行市场调节，以及拖轮费计费方式由按拖轮马力和工作时间收费改为按被拖船舶类型和大小收费，对公司总体收费模式影响不大。超期堆存保管费实行市场调节价，根据货物的性质、保管要求等因素行综合测算，制定货物的超期堆存保管费标准。

对于实行市场调节价的收费项目标准，发行人根据货物类别、作业方式、进/出口类型、以及同行业收费水平等情况进行测算，每年年底通过召开生产营销分析会确定次年港口收费标准；通过部门文件形式下发次年发行人及下属公司经营服务收费项目和标准，各下属单位以此为准执行；下属单位按照《港口法》的要求，在经营场所对外公布，并以此为标准进行收费结算。

目前，发行人的结算模式主要为全额预付、月结或航次结算。全额预付：客户在办理货物港口提货手续或装货手续时，须预付货物的全额港口作业包干费、适当的超期堆存费和全额港口建设费给本公司，并在提货或装货完毕后结算所有港口费用。月结：港口费用每月结算一次，客户须在每月结算日前，与本公司结清该结算日之前所产生的港口费用。航次结算：在船舶每航次离泊后在约定日期内支付各项费用。

黄石新港、惠州荃湾港、津市港、常德港的主要客户包括航运公司及其代理

公司、货主及其代理公司，公司货源的多少主要取决于客户对港口的选择。黄石新港、惠州荃湾港、津市港、常德港充分发挥港口自然条件好、作业效率高、港区配套设施齐全、多式联运等优势，通过提高装卸效率、完善装卸工艺，提供优质的港口及相关配套服务，通过整合上下游物流链资源，提升向客户所提供服务的内在价值，努力降低客户在港区的物流成本，扩大其通过公司进行货物装卸的规模，以实现稳定并不断拓展腹地市场的目标，增强港口对直接经济腹地货源的吸引力。最近一年及一期，发行人港口货物装卸运输业前五大客户情况如下：

单位：万元、%

2022 年		
客户名称	收入	占比
客户一	11,483.25	13.45
客户二	6,570.00	7.69
客户三	4,301.31	5.04
客户四	4,039.64	4.73
客户五	3,516.92	4.12
合计	29,911.12	35.03
2023 年 1-9 月		
客户名称	收入	占比
客户一	8,622.55	11.68
客户二	4,266.80	5.78
客户三	3,723.61	5.04
客户四	3,503.86	4.74
客户五	3,493.44	4.73
合计	23,610.26	31.97

⑤拖轮业务

公司从事港口及海上作业船舶的运营管理业务，截至2023年9月末运营管理的船舶44艘，包括拖轮41艘、其他作业船舶3艘。公司运营模式包括船舶自营、船舶租赁和船舶代管。具体业务主要是通过拖轮为大型船舶、海上平台等主体提供靠离泊、监护及护航、引航员接送、海上作业等作业服务；通过其他作业船舶为业主码头经营方等主体提供系解缆等作业服务。

作业区域从最早深圳港区的盐田港区拓展至深圳港区的盐田港区、大鹏港区、大铲湾港区、大小铲岛港区；惠州港；茂名港；揭阳港等多个港区及沿海风电场等，公司船舶服务作业地点从最早公共港区-集装箱码头到目前涵盖公共港区-集装箱码头、散杂货码头；业主码头-LNG码头、原油石化码头、电厂等各类港口码

头以及修造船厂、沿海风电场、海上平台等特殊作业区。

最近一年及一期，发行人拖轮业务前五大客户名单如下：

单位：万元

2022 年			
销售对象	销售金额	结算方式	是否为关联方
客户一	4,824.76	先货后款	否
客户二	3,398.03	先货后款	否
客户三	3,178.59	先货后款	否
客户四	1,682.07	先货后款	否
客户五	1,666.76	先货后款	否
合计	14,750.21	-	-
2023 年 1-9 月			
销售对象	销售金额	结算方式	是否为关联方
客户一	3,296.77	先货后款	否
客户二	2,012.41	先货后款	否
客户三	1,891.96	先货后款	否
客户四	1,374.30	先货后款	否
客户五	1,141.59	先货后款	否
合计	9,717.04	-	-

3) 仓储及租赁业务板块经营情况

公司仓储租赁业务主要由其全资孙公司深圳市深圳港物流发展有限公司和深圳市深圳港资本有限公司运营，深圳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。深圳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。发行人仓储业务按协议一票一结或按月结，以现金或银行转账方式收取，一般账期为30-60天。

近三年及一期，仓储及租赁业收入分别为46,790.74万元、85,844.59万元、104,200.43万元和84,111.83万元，占营业收入的比重分别为15.68%、24.11%、19.90%和20.12%。

公司物流业务以仓库租赁为主，仓库操作经营为辅，货种为电子产品、玩具、服装、家具、红酒等。深圳港物流公司在盐田港保税物流园区南片区拥有3座仓库，面积3.6万平方米；北片区为盐田港现代物流中心，其定位为全球物流商贸城，是国内最大盘道直入式单体仓储配送中心，提供恒温、冷冻、无尘等各种类型保

税仓储和商品仓储、展示和交易等服务。盐田港现代物流中心项目总投资20亿元，总建筑面积48.7万平方米，分两期进行建设。项目一期和二期已投入使用，主要用于对外出租。二期项目为一期项目的延续，项目总建筑面积约23.5万平方米，包括四栋仓库，各栋仓库通过入区盘道、行车道和连廊与一期相互连通。盐田港现代物流中心将成为总建筑面积近50万平方米的全国最大的现代化物流中心之一。

此外，黄石新港现代物流园股份有限公司（以下简称“黄石新港物流公司”）于2018年3月成立，盐田港股份和深圳港物流公司分别持有31%和20%的股份，黄石新港物流公司负责现代物流园区以及棋盘洲综合保税区投资、建设及运营。黄石新港现代物流园将与黄石新港港口共同打造“港产城”一体化的港口城市格局，项目建成后将成为鄂东乃至长江中游地区具有示范引领作用的现代化综合物流公共服务平台和物流基地。

近年来公司仓储租赁业务收入稳定，随着盐田港现代物流中心项目和冷链项目的建成和投入使用，公司物流板块的区域性规模优势及核心竞争力将进一步增强。最近一年及一期，发行人仓储业务前五大客户名单如下：

单位：万元、%

2022 年				
销售对象	销售金额	占比	结算方式	是否为关联方
客户一	11,191.37	10.67	月结	否
客户二	5,230.73	4.99	月结	否
客户三	4,820.94	4.60	月结	否
客户四	4,584.71	4.37	月结	否
客户五	3,963.79	3.78	月结	否
合计	29,791.54	28.40	-	-
2023 年 1-9 月				
销售对象	销售金额	占比	结算方式	是否为关联方
客户一	8,594.23	10.22	季结	否
客户二	4,016.14	4.77	季结	否
客户三	3,671.26	4.36	季结	否
客户四	3,519.76	4.18	季结	否
客户五	3,332.73	3.96	月结	否
合计	23,134.11	27.50	-	-

（2）成品油销售业务板块经营情况

成品油销售业务主要由深圳市盐田港加油站有限公司（以下简称“盐田港加

油站公司”）和深圳市深圳港能源发展有限公司（以下简称“能发公司”）负责运营。盐田港加油站主营业务为成品油销售，以利润较低的柴油为主，其销量占总销量的80%左右；利润较高的汽油为辅，其销量占总销量的20%左右。盐田港加油站公司下属3座加油站分布在盐田港后方陆域，作为盐田港后方陆域主要加油站，为港区物流行业的运作和发展提供有力保障；能发公司主要开展海上保税燃油加注业务，2021年6月，深圳市委市政府将深圳市国际航行船舶保税燃料油经营批准证书001号授予发行人，支持保税燃料油直供国际航行船舶业务在盐田港区首先落地实施。

最近三年及一期，发行人成品油销售业务收入分别为21,014.76万元、30,339.94万元、81,773.65万元和87,757.47万元，占营业收入的比重分别为7.04%、8.52%、15.62%和20.99%。报告期内，发行人成品油销售业务收入持续增长，主要是海上保税燃油加注业务收入的增长，为发行人收入形成良好补充。

（3）隧道营运板块经营情况

隧道运营板块，是由深圳梧桐山隧道有限公司与深圳市粤通建设工程有限公司签订梧桐山隧道专业分包合同，发行人负责专业分包（不包含小修工程），粤通公司参与运营和管理。隧道运营包括：日常保洁、道路巡查、隧道巡查、道路保养、人行道、交通岛保养、洞内道路保养、交通安全设施保养、照明设施保养、隧道保养、隧道机电设施保养、隧道市政管理等。因梧桐山隧道运营费用是财政支出，根据国家相关招投标制度、深圳市财政局采购办的有关规定需要进行招标，招标标准为公开招标。

梧桐山隧道原为收费通行隧道，2011年发行人将该隧道所有权划转给深圳市政府，2011年3月，深圳市政府取消该隧道收费。随后深圳市政府通过招标等方式确定该隧道的管养供应商，发行人通过招投标、专业分包等方式取得管养权，获取管养收入。

梧桐山隧道是连接沙头角和市区的主要通道，交通管理任务重，隧道开通早，设备设施比较陈旧，3座变电站自动化操作程度不高，除办公室、养护部、监控部人员外，还另外专设了交通管理人员和变电站管理人员，取消收费后原国企身份的老员工多，致公司人工成本高于营业收入。

发行人未来对该板块定位是拓展港口道路养护业务，向智能化数字化方向转型；未来随着业务板块老员工退休，人工成本减少，发行人经营压力将有所减轻。

（4）自营进出口业务板块经营情况

自营进出口业务板块收入主要为发行人全资孙公司深圳市深圳港物流发展有限公司收入。深圳市深圳港物流发展有限公司注册资本50,200万人民币，是盐田港区最大的仓储物流设施开发和物流服务商。提供一站式供应链解决方案、物联网管理技术支持、智能化物流配送、保税商品存储及展示、集装箱拆拼及中转堆存等服务。

最近三年及一期，自营进出口收入分别为12,115.28万元、37,403.78万元、89,526.24万元和34,646.71万元，占营业收入的比重分别为4.06%、10.51%、17.10%和8.29%；2021年较2020年出现大幅增长主要是因为跨境贸易业务冻品及货代业务收入同比增加；2022年较2021年有所增长主要是相关业务规模有所增加。

自营进出口业务的常规模式为：出口方面主要内容为，帮助客户进行出口报关/退税，收汇（如需），并使用陆运/海运/空运等方式将货物安全准时的送达目的地。进口方面主要内容为，帮助上下游客户对接供需、促进成交，并为客户提供全链条服务：国外拖车、国外报关、海/空运订舱、进口报关/报检/缴税，付汇（如需）、国内仓储、库内加工、国内配送等。现行操作过的产品品种主要为冻猪肉、冻鸡附件、冻鱼、红酒、威士忌等。

最近一年及一期，发行人自营进出口业务前五名供应商的情况如下：

单位：万元、%

2022 年		
前五名供应商名称	金额	占全部采购比率
供应商一	26,424.75	29.68
供应商二	19,966.65	22.42
供应商三	9,726.89	10.92
供应商四	5,558.40	6.24
供应商五	4,991.24	5.60
合计	66,667.93	74.87
2023 年 1-9 月		
前五名供应商名称	金额	占全部采购比率
供应商一	14,537.46	42.56
供应商二	2,912.88	8.53
供应商三	2,831.36	8.29
供应商四	2,735.86	8.01
供应商五	2,338.44	6.85
合计	25,356.00	74.23

最近一年及一期，发行人自营进出口业务前五名客户的情况如下：

单位：万元、%

2022 年		
前五名客户名称	金额	占全部销售比率
客户一	30,233.04	33.77
客户二	25,039.00	27.97
客户三	19,445.18	21.72
客户四	4,868.50	5.44
客户五	4,206.19	4.70
合计	83,791.91	93.59
2023 年 1-9 月		
前五名客户名称	金额	占全部销售比率
客户一	5,096.00	14.71
客户二	4,994.54	14.42
客户三	4,843.75	13.98
客户四	3,117.63	9.00
客户五	2,796.46	8.07
合计	20,848.38	60.17

(5) 房地产销售板块经营情况

发行人的房地产业务主要由旗下全资子公司深圳市盐田港置业有限公司（简称“盐田港置业公司”）经营，项目开发主体具备相应资质。盐田港置业公司成立于1998年3月12日，注册资本金10.60亿元，为发行人旗下唯一专业从事房地产开发和经营的全资子公司，拥有国家二级房地产开发资质。

公司目前主要建成的房地产项目为梧桐山隧道口北侧城市更新项目半山悦海花园。项目将结合土地的绝版山海资源，立足于实现综合开发价值最大化，打造生态、低碳的人居环境，融入健康人居的理念与技术，以优质的景观资源营造舒适和高品质的居住环境，建设成为盐田区的中高端住宅的新地标和示范区。

半山悦海花园项目业主为盐田港置业公司，项目施工方为深圳市建设（集团）有限公司。工程进度款支付及结算方式为：（1）施工方提出工程款支付申请；

（2）监理单位审核其形象进度完成情况及支付报表，并签字盖章确认；（3）由监理签字盖章确认的计量和支付报表报公司相关部门审核通过后，交付财务管理部审核并完成后续审批流程后付款。工程进度款结算周期依工程量而定，支付方式采用银行转账方式进行结算。在工程合同完成或终止后，施工方编制工程结算资料，提交完整的工程合同结算文件（必须在资料整理齐全并经监理单位验收合

格后)。工程结算文件按层级管理进行审议、审批、批准后由公司相关部门报送政府有关部门审计或审核,公司相关部门根据审计或审核结果调整工程合同结算文件,报公司批准后作为项目结算和财务决算的依据。

最近三年及一期,发行人房地产销售收入分别为124,311.11万元、78,339.51万元、87,925.30万元和38,843.90万元,占营业收入的比重分别为41.66%、22.00%、16.80%和9.29%。2021年房地产业务销售收入较2020年同期减少45,971.60万元,下降36.98%,主要是因为发行人房贷利率上调等调控措施逐渐发挥作用,以及深圳入户门槛提高,购房资格收紧等因素。最近三年及一期,盐田港置业公司的经营情况如下:

单位:万元

项目	2023年1-9月	2022年	2021年	2020年
营业收入	40,934.90	90,117.52	81,135.69	126,728.22
其中:房地产销售	38,843.90	87,925.30	78,339.51	124,311.11
代建	385.53	507.00	526.34	562.83
其他收入	1,705.47	1,685.22	2,269.84	1,854.28
利润总额	26,184.83	36,541.65	35,631.62	36,565.18

半山悦海花园是深圳市政府出让的二类居住用地地块,占地面积2.13万平方米,用途为住宅,总建筑面积11.40万平方米。《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《国有土地使用权证》及《施工许可证》四证均齐全。项目总投资金额21.45亿元,基坑动工时间2014年10月28日,主体动工时间2015年9月24日,项目可售住宅837套,可售面积95,984.50平方米。预售时间2018年8月13日,批准预售546套,面积69,273.12平方米,批准现售291套,面积26,711.38平方米。截至2023年9月末,项目总投资21.45亿元,已确认收入43.58亿元,已收到销售款项44.67亿元。截至2023年9月末,发行人半山悦海花园项目情况如下:

单位:平方米、万元/平方米、万元

项目规划	规划用途	动工时间	完工时间	可售面积	已售面积	均价	已实现销售收入
半山悦海花园	住宅	2015.9.24	2018.11.29	95,984.50	86,466.42	5.22	435,823.63
	车库	2015.9.24	2018.11.29	-	-	-	-

截至2023年9月末,半山悦海花园已完成销售进度90%,仍未完成销售原因:

1) 受经济环境影响,房地产市场整体下行,客户观望情绪加深,置业需求延后,客户置业需求大幅度放缓,客户上门量少; 2) 剩余难销户型集中在180平米或楼层、朝向较差的户型,成交周期长,去化难度大; 3) 周边同质化产品较多,市场竞争激烈。未来发行人将继续实施难销户型策略,加快销售难销户型; 积极推

进现售工作，预计2025年销售完毕。

（6）国内商品贸易板块经营情况

发行人依托港口物流园区，为客户提供从原材料采购到产品销售的全过程综合服务，把制造商、仓储、客户、配送运输等有效地组织在一起，通过为客户提供贸易、仓储、运输等服务，帮助客户优化供应链结构、提升效率、降低运营成本、提升核心竞争力。发行人国内商品贸易销售账期约为2~3个月。

最近三年及一期，国内商品贸易收入分别为14,353.76万元、10,134.56万元、26,994.27万元和50,769.37万元，占营业收入的比重分别为4.81%、2.85%、5.16%和12.14%。发行人2020年开始开展国内商品贸易业务，2021年国内商品贸易收入较2020年减少4,219.20万元，下降幅度为29.39%，主要是深圳盐田港供应链管理有限公司因控制权发生变更，2021年末不再纳入发行人合并报表范围；2022年贸易量增加，发行人国内商品贸易收入持续增长。

（7）其他业务板块经营情况

其他业务主要包含发行人弃土处置业务及海运代理、其他管理等业务。最近三年及一期，其他业务收入分别为1,572.28万元、20,042.46万元、26,499.64万元和31,332.77万元，占营业收入的比重分别为0.53%、5.63%、5.06%和7.49%，2021年较2020年出现大幅增长主要是因为发行人新增弃土处置业务收入。

1) 弃土处置业务

发行人弃土处置业务主要由下属子公司深圳市大铲湾海洋环保科技有限公司经营。深圳市大铲湾海洋环保科技有限公司于2021年3月注册成立，注册资本1,000万元人民币，是经批准设立的大铲湾三期弃土外运装船点运营主体，致力于工程渣土环保处置产业，充分利用自身资源优势，向市场提供高效、集约、环保的建筑废弃物综合解决方案。

公司主营业务是建筑废弃物（工程渣土）无废消纳处置，提供深圳市工程渣土消纳、海上转运、异地处置全链条服务。公司目前主要的消纳处置模式为海上中转，异地回填处置。业务模式具体为：在外运装船点现场接纳客户运达的合规工程渣土，通过外运装船点以海运方式转运至目的地卸船点，统筹资源转运至最终需土项目完成无废消纳处置。

2) 其他管理业务

其他管理业务主要是发行人提供的海运代理，以及对拥有的临时用地、物业

等提供管理服务产生的收入。

（六）公司主营业务和经营性资产实质变更情况

报告期内，发行人未发生主营业务和经营性资产实质变更。

（七）发行人主要项目建设情况

1、主要在建工程

截至2023年9月末，发行人主要在建项目情况如下表所示，相关项目已履行现阶段所需的项目相关行政许可部门的审批或核准或备案等行政许可程序，符合国家相关政策。

单位：万元

序号	项目名称	总投资	已投资	预计建设期	合规情况
1	惠盐高速深圳段改扩建工程	1,565,605.00	367,111.00	2018-2025	广东省发展改革委关于惠盐高速公路深圳段改扩建项目核准的批复（粤发改交通函（2017）2582号）；《广东省发展改革委关于调整惠盐高速公路深圳段改扩建工程建设和投资规模的批复》粤发改基础函（2021）1372号文
2	黄石新港多式联运物流园项目	35,392.00	5,833.09	2019-2024	湖北省固定资产投资项目备案证登记备案项目代码：2019-420232-58-03-015793 阳新县环境保护局关于黄石新港港口股份有限公司黄石新港多式联运物流园项目环境影响报告表的批复（阳环函（2019）78号）
3	黄石新港棋盘洲港区三期工程	184,849.00	74,018.23	2019-2023	湖北省固定资产投资项目备案（证登记备案项目代码：2019-420232-55-03-056790）
4	津市港二期项目	58,711.00	12,030.48	2021-2024	湖南省发展和改革委员会关于津市港散货物流集散中心码头工程可行性研究报告的批复（湘发改基础[2021]267号）； 常德市生态环境局关于津市港散货物流集散中心工程环境影响报告书的批复（常环建（8）[2020]3号）
5	舟山外钓岛油库工程	572,000.00	471,302.73	2021-2024	关于核准光汇石油储运（舟山）有限公司舟山外钓岛光汇油库工程项目申请报告的批复（舟发改外经（2009）31号）
6	小漠港商贸物流园区起步项目（一期）X2020-0002地块	160,400.00	29,438.65	2023-2025	广东省企业投资项目备案证（2108-441500-04-01-543339）
合计		2,576,957.00	959,734.18	-	-

发行人重要在建项目情况介绍如下：

（1）惠盐高速深圳段改扩建工程

惠盐高速公路深圳段是国家高速公路主干网沈海高速和长深高速在深圳的重要组成部分，也是广东省高速公路网和深圳市干线道路网的重要组成部分。为缓解惠盐高速交通拥堵现状，经广东省发展和改革委员会核准，公司于2017年启动了惠盐高速深圳段改扩建工程。

惠盐高速深圳段改扩建项目已于2017年5月19日取得广东省发展改革委颁发的项目核准批复，2021年7月21日，广东省发展和改革委员会出具的粤发改基础函[2021]1372号文《广东省发展改革委关于调整惠盐高速公路深圳段改扩建工程建设和投资规模的批复》，同意惠盐高速公路深圳段改扩建项目投资估算由原批复的29.2亿元调整为158.59亿元。2021年11月17日，经中华人民共和国交通运输部《交通运输部关于广东省惠盐高速公路深圳段改扩建工程初步设计变更的批复》交公路函[2021]609号，同意惠盐高速公路深圳段改扩建项目投资概算为156.56亿元。目前深圳市有意对惠盐改扩建项目的建设实施方案进行优化调整，有关的调整方案尚在研究论证之中。

（2）黄石新港棋盘洲港区三期工程

棋盘洲港区三期工程项目主要建设内容为8个10,000吨级泊位（水工兼顾20,000吨级船舶靠泊），港机设备，陆域约785亩道路堆场等。已批复的投资概算为184,849万元。截至2023年9月，三期工程通用泊位和散货泊位水工部分已完成交工验收，陆域散货堆场也已完成交工验收。项目整体资本金比例40%，目前已到位43%。

（3）舟山外钓岛油库工程

本项目是发行人于2021年通过增资方式认购光汇控股全资子公司——香港光汇90%股权从而正式执掌舟山外钓岛油库工程。截至募集说明书签署日，公司已经完成支付4.6亿元的债权转让款和合计24.41亿元的香港光汇增资款。本项目总投资额57.20亿元，由码头项目和油库项目两部分组成，其中码头项目拟建设3000-30万吨级泊10个，工作船舶泊位3个；油库项目分为南岛工程和北岛工程两个部分，总库容约310万立方米，其中南岛工程194万立方米、北岛工程116万立方米。本项目按油库100%和码头项目55%股份计算，交割完成后续建设资金预计投资25亿元，交割后截至2023年9月末已投资14.83亿元，其中码头项目3.02亿元，油库项目11.81亿元。项目整体资本金比例42.68%，目前已到位100%。

2、主要拟建项目

截至2023年9月末，发行人主要拟建项目情况如下表所示：

单位：万元

项目名称	计划建设 起止时间	批文	项目总投 资	资金筹措方式		未来投资计划	
				自筹	融资	2023年	2024年
小漠国际物流港汽车 滚装码头项目	2025-2027 /		160,839.00	70,443.00	90,396.00	179.70	8,496.00. 00
合计	-	-	160,839.00	70,443.00	90,396.00	179.70	8,496.00. 00

小漠国际物流港汽车滚装码头项目介绍如下：

小漠港港区目前主要满足腹地散杂货和集装箱货运、小漠港区滚装汽车运输需求。随着深汕合作区比亚迪汽车产业园二期开工建设，小漠港区汽车水路运输需求逐步增加，为更好推动小漠港区打造华南外贸汽车滚装主枢纽港，拟在小漠港区二突堤南侧投资新建2个7万吨级多用途泊位（兼顾汽车滚装）。项目建成后与已建成的小漠港区二突堤东侧岸线进行功能调整，调整后新建码头承接东侧岸线现有散杂货、集装箱装卸功能。

本项目的建设是落实深圳市人民政府2023年推动高质量发展“十大计划”指示，是落实深圳市政府办公会议纪要的要求，助力深汕特别合作区奋力打造新一代世界一流汽车城的需要，更好满足近期深汕特别合作区比亚迪整车生产基地等汽车企业滚装的出运需求。

八、媒体质疑事项

报告期内，发行人未发现自身存在媒体质疑事项。

九、发行人违法违规及受处罚情况

报告期内，本公司不存在因违反相关法律法规而受到有关主管部门重大行政处罚的情形。

第五节 财务会计信息

募集说明书引用的财务数据来自于公司2020年、2021年、2022年经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报表，以及2023年1-9月未经审计的财务报表。发行人报告期内的财务报表以企业持续经营假设作为编制基础，根据财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定编制。

最近三年，发行人审计机构未发生变更。最近三年，发行人财务报表审计意见均为标准无保留意见。在阅读下面会计报表中的信息时，投资者应当参阅发行人上述经审计的审计报告及未经审计的财务报表。

一、会计政策变更、会计估计调整对财务报表的影响

（一）会计政策变更

1、2020年度会计政策变更

财政部于2019年12月16日发布了《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》（财会[2019]22号），适用于按照《碳排放权交易管理暂行办法》等有关规定开展碳排放权交易业务的重点排放单位中的相关企业（以下简称重点排放企业）。该规定自2020年1月1日起施行，重点排放企业应当采用未来适用法应用该规定。公司控股子公司深圳华舟海洋发展股份有限公司自2020年1月1日起执行该规定，比较财务报表不做调整，执行该规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、2021年度会计政策变更

（1）发行人于2021年1月1日开始执行《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计》（财会〔2017〕9号）以及《企业会计准则第37号——金融工具列报》（财会〔2017〕14号）相关规定，根据累积影响数，调整期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	报表	受影响的报表项目名称和金额
新金融工具准则要求公司以持有金融资产的业务模式和金融资产合同现金流量特征作为金融资产分类的判断依据，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产三类。取消了原金融工具准则中贷款和应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产等分类。本公司持有的结构性存款分类为“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”，资产负债表列报“交易性金融资产”项目，持有期间公允价值变动计入利润表“公允价值变动收益”项目。金融资产减值会计处理由已发生损失法改为预期损失法，且计提范围有所扩大，以更加及时、足额地计提金融资产减值准备，揭示和防控金融资产信用风险。执行新金融工具准则后，对金融资产计提的损失准备，计入信用减值损失	合并资产负债表	期初货币资金调增 7,836,777.74 元，交易性金融资产调增 4,018,385,989.55 元，其他应收款调减 37,705,326.10 元，未分配利润调增 6,881,369.16 元，其他综合收益调增 27,830,250.47 元，少数股东权益调增 13,411,970.14 元，其他流动资产调减 3,915,000,000.00 元，短期借款调增 169,416.67 元，长期借款调增 3,243,422.63 元，一年内到期的非流动负债调增 1,887,096.00 元，其他应付款调减 5,299,935.30 元，可供出售金融资产调减 400,728,535.88 元，其他权益工具投资调增 375,334,684.45 元
	母公司资产负债表	期初其他应收款调减 17,126,833.02 元，交易性金融资产调增 717,126,833.02 元，其他权益工具调增 215,974,402.46 元，可供出售金融资产调减 215,974,402.46 元，其他应付款调减 686,655.19 元，短期借款调增 119,000.00 元，长期借款调增 567,655.19 元，其他流动资产调减 700,000,000.00 元

(2) 发行人于2021年1月1日开始执行《企业会计准则第14号——收入》（财会〔2017〕22号）相关规定，根据累积影响数，调整期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	报表	受影响的报表项目名称和金额
本公司自2021年1月1日采用《企业会计准则第14号——收入》（财会〔2017〕22号）相关规定，根据累积影响数，调整年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整	合并资产负债表	期初应收账款调减 2,984,086.71 元，合同资产调增 2,984,086.71 元，预收账款调减 576,173,671.37 元，合同负债调增 570,289,622.09 元，其他流动负债调增 5,884,049.28 元，其他非流动资产调增 9,757,918.36 元，递延所得税负债调增 2,637,275.23 元，未分配利润调增 7,120,643.12 元
	母公司资产负债表	无影响

(3) 发行人于2021年1月1日开始执行《企业会计准则第21号——租赁》（财会〔2018〕35号）相关规定，根据累积影响数，调整使用权资产、租赁负债、期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	报表	受影响的报表项目名称和金额
对于首次执行日前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，使用权资产按照租赁负债进行必要调整	合并资产负债表	期初使用权资产调增 156,250,308.41 元，租赁负债调增 102,566,521.80 元，一年内到期的非流动负债调增 53,683,786.61 元
	母公司资产负债表	期初使用权资产调增 141,410,915.29 元，租赁负债调增 95,000,779.41 元，一年内到期的非流动负债调增 46,410,135.88 元

(4) 发行人自2021年1月1日起执行财务部颁布的《企业会计准则解释第14号》（财会〔2021〕1号）相关规定，该项会计政策变更对报告期财务报表无影响。

(5) 发行人自2021年1月1日起执行财务部颁布的《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号）相关规定，该项会计政策变更对报告期财务报表无影响。

3、2022年度会计政策变更

(1) 发行人自2022年1月1日采用《企业会计准则解释第15号》(财会(2021)35号)中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”、“关于亏损合同的判断”相关规定，解释发布前企业的财务报表未按照上述规定列报的，应当按照本解释对可比期间的财务报表数据进行相应调整。该会计政策变更对报告期财务报表无影响。

(2) 发行人自2022年1月1日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第16号》（财会[2022]31号）“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”等规定。该会计政策变更对财务报表无影响。

(二) 会计估计变更

1、2020年度会计估计变更

公司子公司惠盐高速公司惠盐高速深圳段特许经营无形资产按工作量法（根据经营期限内的预测总标准车流量计算单位摊销额）摊销，惠盐高速公司每隔3-5年或当实际标准车流量与预测车流量出现重大差异时，将委托专业交通研究机构对未来车流量进行重新预测，根据重新预测的总标准车流量调整以后年度的单位摊销额。惠盐高速公司委托湖南省公路设计有限公司（以下简称湖南公路设计公司）对惠盐高速深圳段剩余经营期限内交通流量进行预测，根据其出具的交通流量预测报告，以2020年6月30日惠盐高速深圳段特许经营无形资产净值为基础，

根据湖南公路设计公司预测惠盐高速深圳段2020年7月1日-2021年11月20日总标准车流量，对特许经营无形资产单位标准车辆摊销额进行调整。

自2020年7月1日起，惠盐高速公司惠盐高速深圳段单位标准车辆摊销额变更为0.176元/辆（变更前为0.781元/辆）。上述会计估计变更影响公司2020年度合并归属于母公司净利润1,497,447.83元。

2、2021年度会计估计变更

无。

3、2022年度会计估计变更

无。

二、合并报表范围的变化

最近三年及一期发行人合并报表范围变化情况如下：

（一）2020年合并报表范围变化情况

与2019年末相比，发行人2020年末新增合并主体16家，具体情况如下：

序号	公司名称	变动方向	变动原因	发行人持股情况
1	盐田港港航发展（湖北）有限公司	新增	投资设立	间接持股
2	汉江港航发展（湖北）有限公司	新增	投资设立	间接持股
3	黄石海通港务有限公司	新增	投资设立	间接持股
4	黄石新港多式联运有限公司	新增	投资设立	间接持股
5	深圳市盐田港港口服务有限公司	新增	投资设立	直接持股
6	深圳市深圳港资本有限公司	新增	投资设立	直接持股
7	深圳市盐港现代物流发展有限公司	新增	投资设立	直接持股
8	深圳市盐港现代物流管理有限公司	新增	投资设立	直接持股
9	江西省深赣港产城发展有限公司	新增	投资设立	直接持股
10	深圳市盐港世纪物流发展有限公司	新增	投资设立	间接持股
11	深圳盐田港供应链管理有限公司	新增	投资设立	间接持股
12	盐田港深江产业投资（深圳）有限公司	新增	投资设立	直接持股
13	盐田港资产运营管理（江门）有限公司	新增	投资设立	直接持股
14	深圳市盐港现代物流运营有限公司	新增	投资设立	直接持股
15	海南深儋合作区投资有限公司	新增	投资设立	直接持股
16	深圳盐田港跨境电商运营中心有限公司	新增	投资设立	间接持股

（二）2021年合并报表范围变化情况

与2020年末相比，发行人2021年末新增合并单位30家，减少合并单位5家，具体情况如下：

序号	公司名称	变动方向	变动原因	发行人持股情况
1	深圳市深汕港口运营有限公司	新增	投资设立	间接持股
2	深圳市大铲湾海洋科技有限公司	新增	投资设立	间接持股
3	深圳市大铲湾海洋环保科技有限公司	新增	投资设立	间接持股
4	深圳市盐田港怡亚通供应链有限公司	新增	投资设立	间接持股
5	深圳市盐梅物流有限责任公司	新增	投资设立	间接持股
6	深圳市盐储物流企业（有限合伙）	新增	投资设立	间接持股
7	南京禄昌资产管理有限公司	新增	购买	间接持股
8	南京优荣资产管理有限公司	新增	购买	间接持股
9	江苏辰逸资产管理有限公司	新增	购买	间接持股
10	上海沪申苏宁电器有限公司	新增	购买	间接持股
11	重庆首恒物流有限公司	新增	购买	间接持股
12	徐州苏宁云商物流有限公司	新增	购买	间接持股
13	沈阳苏宁物流有限公司	新增	购买	间接持股
14	湖南苏宁采购有限公司	新增	购买	间接持股
15	南京王驰企业管理有限公司(SPV)	新增	购买	间接持股
16	陕西苏宁易达物流投资有限公司	新增	购买	间接持股
17	南京同顺企业管理有限公司(SPV)	新增	购买	间接持股
18	中山市苏宁物流有限公司	新增	购买	间接持股
19	深圳市深圳港能源发展有限公司	新增	投资设立	直接控股
20	盐田港（香港）产业投资有限公司	新增	投资设立	直接控股
21	盐田港石油发展有限公司	新增	投资设立	间接持股
22	光汇石油集团有限公司	新增	购买	间接持股
23	光汇石油储运（舟山）有限公司	新增	购买	间接持股
24	海南盐田港投资有限公司	新增	投资设立	直接控股
25	盐田港港航发展（常德）有限公司	新增	投资设立	间接持股
26	桃源港口有限公司	新增	投资设立	间接持股
27	澧县港口有限公司	新增	投资设立	间接持股
28	江西盐田港产业投资有限公司	新增	投资设立	直接控股
29	深圳市盐田港保税产业发展有限公司	新增	投资设立	间接持股
30	盐田港智汇产城服务（深圳）有限公司	新增	投资设立	间接持股
31	湘潭四航建设有限公司	减少	注销	间接持股
32	深圳市盐港现代物流发展有限公司	减少	处置	直接控股
33	深圳市盐港现代物流运营有限公司	减少	处置	直接控股
34	深圳盐田港供应链管理有限公司	减少	失去控制权	间接持股
35	深圳市骏联港航发展有限公司	减少	注销	间接持股

（三）2022年合并报表范围变化情况

与2021年末相比，发行人2022年末新增合并单位11家，减少合并单位1家，具体情况如下：

序号	公司名称	变动方向	变动原因	发行人持股情况
1	深圳市盐田港冷链投资控股有限公司	新增	投资设立	直接持股
2	许昌市盐田港冷链物流有限公司	新增	投资设立	间接持股
3	郑州鲜易冷链物流有限公司	新增	购买	间接持股
4	昆山众品冷链物流有限公司	新增	购买	间接持股
5	深圳前海鲜易融资租赁有限公司	新增	购买	间接持股
6	盐田港深创投私募股权（深圳）有限公司	新增	投资设立	间接持股
7	广东省盐田港实华能源发展有限责任公司	新增	投资设立	间接持股
8	深圳市盐港港口运营有限公司	新增	投资设立	直接持股
9	赣州国贸综合开发有限公司	新增	投资设立	间接持股
10	赣州保税综合开发有限公司	新增	投资设立	间接持股
11	深圳市盐港世纪物流运营有限责任公司	新增	投资设立	间接持股
12	深圳盐田港集装箱物流中心有限公司	减少	注销	间接持股

（四）2023年1-9月合并报表范围变化情况

与2022年末相比，发行人2023年9月末新增合并单位5家，减少合并单位2家，具体情况如下：

序号	公司名称	变动方向	变动原因	发行人持股情况
1	深圳市深圳港物流集团有限公司	新增	投资设立	直接持股
2	惠州市华舟海洋发展有限公司	新增	投资设立	间接持股
3	舟山市华舟海洋发展有限公司	新增	投资设立	间接持股
4	赣州国际陆港港务有限公司	新增	购买	间接持股
5	深圳市渔博会展览有限公司	新增	投资设立	直接持股
6	深圳市盐港世纪物流发展有限公司	减少	REITs 扩募	间接持股
7	深圳市盐港世纪物流运营有限责任公司	减少	REITs 扩募	间接持股

三、公司报告期内合并及母公司财务报表

（一）公司报告期内合并资产负债表

单位：万元

项目	2023年9月末	2022年末	2021年末	2020年末
流动资产：				
货币资金	934,527.67	691,660.75	635,168.58	362,052.25
交易性金融资产	32,575.92	169,015.34	134,986.39	-
应收票据及应收账款	60,502.97	58,069.37	19,850.61	22,658.76
预付款项	18,948.65	5,914.25	8,848.95	8,152.70
其他应收款	92,850.56	30,395.62	19,804.50	18,291.46
存货	207,926.23	214,082.38	222,749.67	245,528.92
合同资产	-	178.05	10.38	-

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
一年内到期的非流动资产	988.82	-	-	-
其他流动资产	70,654.48	47,715.54	31,718.83	408,088.56
流动资产合计	1,418,975.31	1,217,031.31	1,073,137.91	1,064,772.65
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	40,072.85
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	1,489,562.92	1,445,047.25	1,267,992.47	968,931.34
其他权益工具投资	30,507.25	30,507.25	30,507.25	-
投资性房地产	744,414.71	783,625.32	780,626.69	240,147.88
固定资产	658,213.63	611,706.15	504,430.67	375,763.23
在建工程	678,154.80	663,323.84	603,564.11	286,251.00
使用权资产	7,799.90	5,853.63	16,102.10	-
无形资产	333,086.00	326,920.58	222,422.65	98,125.23
商誉	57,647.61	57,512.76	56,802.78	373.44
长期待摊费用	3,594.43	2,681.38	2,278.53	1,967.11
递延所得税资产	6,493.59	7,715.53	17,062.07	11,294.06
其他非流动资产	353,810.55	399,297.93	424,860.74	297,243.07
非流动资产合计	4,363,285.37	4,334,191.63	3,926,650.07	2,320,169.21
资产总计	5,782,260.68	5,551,222.94	4,999,787.98	3,384,941.87
流动负债：				
短期借款	19,345.13	3,956.84	183,691.32	19,000.00
应付票据及应付账款	120,156.47	137,664.88	129,834.41	95,175.29
合同负债	9,078.24	28,131.17	38,214.39	-
预收款项	91,191.52	72,217.35	33,194.94	66,446.80
应付职工薪酬	36,618.27	42,678.67	35,309.51	31,408.64
应交税费	10,370.04	13,995.95	12,520.14	11,720.54
其他应付款	118,263.56	163,464.56	267,860.46	133,855.58
一年内到期的非流动负债	310,801.76	8,183.26	14,277.39	34,986.00
其他流动负债	927.93	3,268.72	4,289.09	1,445.07
流动负债合计	716,752.93	473,561.40	719,191.64	394,037.93
非流动负债：				
长期借款	1,115,836.69	1,080,851.04	839,194.07	279,630.72
应付债券	335,713.29	642,404.72	356,935.50	-
租赁负债	7,094.94	859.01	9,403.68	-
长期应付款	29,127.61	29,117.23	29,372.39	17,080.22
预计负债	20,908.00	20,908.00	20,908.00	2,976.99
递延收益	11,861.51	9,958.00	7,090.36	5,810.74
递延所得税负债	79,518.74	80,857.59	80,006.13	5,019.18
其他非流动负债	40,475.08	47,707.33	49,073.03	39,598.49
非流动负债合计	1,640,535.86	1,912,662.93	1,391,983.16	350,116.35

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
负债合计	2,357,288.79	2,386,224.33	2,111,174.80	744,154.27
股东权益：				
实收资本	493,000.00	453,000.00	453,000.00	453,000.00
资本公积	572,429.65	453,894.08	393,391.35	392,823.35
其他综合收益	-16,066.87	-18,655.26	-63,007.97	-53,626.19
专项储备	-7.19	140.72	50.78	110.98
盈余公积	192,837.09	181,210.90	174,397.00	160,458.49
未分配利润	1,546,619.95	1,486,847.72	1,388,508.92	1,265,217.29
归属于母公司股东权益合计	2,788,812.62	2,556,438.15	2,346,340.08	2,217,983.92
少数股东权益	636,159.27	608,560.46	542,273.10	422,803.67
股东权益合计	3,424,971.89	3,164,998.61	2,888,613.18	2,640,787.59
负债和股东权益总计	5,782,260.68	5,551,222.94	4,999,787.98	3,384,941.87

(二) 公司报告期内合并利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	418,087.72	523,501.85	356,052.37	298,395.07
其中：营业收入	418,087.72	523,501.85	356,052.37	298,395.07
二、营业总成本	386,922.54	514,233.11	328,729.90	249,959.06
其中：营业成本	323,680.04	395,817.04	243,757.61	181,894.27
税金及附加	2,787.07	22,293.50	17,587.70	32,519.03
销售费用	5,517.59	7,491.15	6,469.81	8,321.52
管理费用	35,974.29	51,895.76	48,388.79	39,195.71
研发费用	222.23	94.45	169.47	50.25
财务费用	18,741.32	36,641.21	12,356.52	-12,021.72
加：其他收益	4,387.83	6,011.44	1,990.45	6,917.49
投资收益（损失以“-”号填列）	105,821.73	110,469.81	198,543.27	93,718.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	93,001.29	102,890.98	102,970.28	91,395.17
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	471.22	2,219.22	498.50	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-66.97	-84.80
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-39.87	0.74	3,501.86	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15.91	9,533.88	1.09	9,234.87
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	141,822.00	137,503.82	231,790.66	158,221.74
加：营业外收入	989.76	41,747.96	1,266.32	485.22
减：营业外支出	-71.76	4,288.56	26,925.70	491.40
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	142,883.52	174,963.21	206,131.28	158,215.55
减：所得税费用	20,231.26	21,921.10	31,485.23	23,074.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	122,652.26	153,042.11	174,646.05	135,141.55
（一）按所有权归属分类：				
归属于母公司股东的净利润	95,582.22	127,637.19	153,063.26	119,974.86

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
少数股东损益	27,070.04	25,404.93	21,582.79	15,166.68
(二) 按经营持续性分类:				
持续经营净利润	122,652.26	153,042.11	174,646.05	135,141.55
终止经营净利润	-	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	1,846.86	48,306.66	-12,184.21	-30,390.91
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	-	44,827.70	-11,445.59	-28,496.15
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	3,478.96	-738.62	-1,894.76
七、综合收益总额	124,499.12	201,348.77	162,461.85	104,750.64
归属于母公司股东的综合收益总额	97,429.08	172,464.89	141,617.67	91,478.71
归属于少数股东的综合收益总额	27,070.04	28,883.88	20,844.17	13,271.93

(三) 公司报告期内合并现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量:				
销售商品、提供劳务收到的现金	458,019.67	511,806.68	355,339.64	303,238.29
收到的税费返还	15,524.98	28,667.95	1,995.81	5,563.87
收到其他与经营活动有关的现金	157,419.68	282,313.85	50,781.25	35,010.23
经营活动现金流入小计	630,964.34	822,788.48	408,116.70	343,812.39
购买商品、接受劳务支付的现金	273,724.26	291,447.65	170,979.46	124,264.39
支付利息、手续费及佣金的现金	2.23	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	59,753.16	69,002.01	63,648.00	48,322.61
支付的各项税费	39,610.28	105,045.66	52,545.61	45,066.54
支付其他与经营活动有关的现金	205,261.75	209,484.35	36,937.61	83,351.48
经营活动现金流出小计	578,351.68	674,979.66	324,110.68	301,005.01
经营活动产生的现金流量净额	52,612.66	147,808.82	84,006.02	42,807.38
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	769,500.00	1,508,533.37	1,182,163.90	797,566.90
取得投资收益收到的现金	214,602.53	254,506.51	111,950.21	114,792.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	394.68	1,751.03	14,871.34	1,371.84
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16,526.34	1,777.06	178,507.55	-
收到其他与投资活动有关的现金	8,520.10	779.61	3,684.05	5,317.67
投资活动现金流入小计	1,009,543.66	1,767,347.58	1,491,177.06	919,049.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	59,327.69	246,048.30	413,527.58	183,053.35
投资支付的现金	795,795.01	1,834,002.19	1,212,951.13	872,799.56
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	1,387.04	131,893.90	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	205,249.53	20,000.00
投资活动现金流出小计	855,122.70	2,081,437.53	1,963,622.14	1,075,852.90
投资活动产生的现金流量净额	154,420.95	-314,089.95	-472,445.08	-156,803.87

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	158,958.82	69,652.50	12,375.43	58,868.76
取得借款收到的现金	238,221.01	340,736.29	752,679.81	281,581.69
收到其他与筹资活动有关的现金	12.56	280,000.00	411,720.00	17,000.00
筹资活动现金流入小计	397,192.39	690,388.79	1,176,775.24	357,450.45
偿还债务支付的现金	183,941.60	379,957.85	321,900.00	189,032.93
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	70,201.17	81,057.15	50,840.49	31,336.64
支付其他与筹资活动有关的现金	1,503.83	5,962.89	146,220.16	121.32
筹资活动现金流出小计	255,646.60	466,977.89	518,960.65	220,490.90
筹资活动产生的现金流量净额	141,545.78	223,410.90	657,814.59	136,959.55
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	535.34	1,057.19	-330.42	-436.78
五、现金及现金等价物净增加额	349,114.73	58,186.96	269,045.11	22,526.27
加：期初现金及现金等价物余额	584,915.74	621,159.73	352,114.62	329,588.35
六、期末现金及现金等价物余额	934,030.47	679,346.69	621,159.73	352,114.62

（四）公司报告期内母公司资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动资产：				
货币资金	415,513.40	355,748.40	419,728.20	83,392.58
交易性金融资产	-	142,410.65	50,294.39	-
应收票据及应收账款	7,400.34	5,641.10	6,617.54	2,772.80
预付账款	-	460.72	685.25	-
其它应收款	79,559.35	11,896.30	4,679.82	3,206.48
存货	177,061.78	165,485.57	147,532.46	127,457.85
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	5,338.73	12,907.06	4,802.81	75,810.51
流动资产合计	684,873.61	694,549.80	634,340.45	292,640.22
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	21,597.44
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	2,369,632.66	2,210,414.30	1,932,804.66	1,323,629.02
其他权益工具投资	20,597.44	20,597.44	21,597.44	-
投资性房地产	3,688.90	3,748.57	3,828.13	-
固定资产	69,229.00	70,224.02	20,666.07	21,479.67
在建工程	475.51	1,605.03	46,346.88	26,302.40
使用权资产	-	4,159.14	9,150.12	-
无形资产	50,662.00	51,039.57	53,095.72	55,269.42
长期待摊费用	553.36	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	240,167.28	239,807.27	279,907.84	152,822.53

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
非流动资产合计	2,755,006.14	2,601,595.36	2,367,396.86	1,601,100.48
资产总计	3,439,879.75	3,296,145.15	3,001,737.32	1,893,740.70
流动负债：				
短期借款	-	-	183,691.32	14,000.00
应付票据及应付账款	12,433.19	17,061.59	22,982.53	21,316.12
预收账款	70,366.85	69,501.60	-	-
应付职工薪酬	9,982.09	11,597.26	9,294.25	9,388.56
应交税费	108.43	270.84	247.86	134.16
其他应付款	451,636.11	453,085.93	450,734.62	168,716.49
一年内到期的非流动负债	303,997.33	4,628.69	4,987.09	-
其他流动负债	265.84	1,540.65	1,360.55	1,076.82
流动负债合计	848,789.86	557,686.56	673,298.22	214,632.14
非流动负债：				
长期借款	181,460.00	176,000.00	214,649.90	57,516.43
应付债券	335,713.29	642,404.72	356,935.50	-
长期应付款	127.61	117.23	98.26	80.22
租赁负债	-	-	4,512.99	-
预计负债	20,908.00	20,908.00	20,908.00	2,976.99
递延收益	788.58	788.58	1,157.93	500
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	22,218.82	22,218.82	-	-
非流动负债合计	561,216.30	862,437.36	598,262.57	61,073.64
负债合计	1,410,006.16	1,420,123.92	1,271,560.79	275,705.79
所有者权益：				
实收资本	493,000.00	453,000.00	453,000.00	453,000.00
资本公积	536,633.42	418,979.33	358,571.54	358,492.03
其它综合收益	37,259.69	37,259.69	-2,997.77	6,329.02
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	181,210.90	181,210.90	174,397.00	160,458.49
未分配利润	781,769.59	785,571.32	747,205.76	639,755.37
所有者权益合计	2,029,873.59	1,876,021.23	1,730,176.53	1,618,034.91
负债和所有者权益合计	3,439,879.75	3,296,145.15	3,001,737.32	1,893,740.70

(五) 公司报告期内母公司利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	7,247.65	20,190.76	8,718.93	3,930.98
其中：营业收入	7,247.65	20,190.76	8,718.93	3,930.98
二、营业总成本	40,361.39	72,165.89	42,985.89	17,174.39
其中：营业成本	8,578.44	25,122.75	13,177.68	4,833.15
税金及附加	226.90	478.83	489.00	766.98

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
销售费用	370.57	685.73	575.22	1,025.84
管理费用	9,453.97	14,228.84	17,392.24	15,739.98
财务费用	21,731.50	31,649.75	11,351.75	-5,191.55
加：其他收益	71.68	1,133.36	89.28	1,843.27
投资收益（损失以“-”号填列）	47,305.77	81,132.42	204,938.88	93,012.18
其中：对联营和合营企业的投资收益	591.76	44,386.57	76,226.90	57,359.74
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	410.65	294.39	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	322.15
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-1.01	3,233.02	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	14.27
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	14,263.71	30,700.28	174,288.61	81,948.45
加：营业外收入	75.97	41,408.54	17.64	12.66
减：营业外支出	-1,077.24	3,969.87	24,098.28	427.25
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15,416.92	68,138.95	150,207.97	81,533.86
减：所得税	120.12	-	10,822.84	-
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	15,296.81	68,138.95	139,385.13	81,533.86
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	15,296.81	68,138.95	139,385.13	81,533.86
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-	40,257.46	-9,326.79	-24,239.00
七、综合收益总额	15,296.81	108,396.41	130,058.34	57,294.86

（六）公司报告期内母公司现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	7,263.04	25,287.09	5,347.40	1,635.67
收到税费返还	7,862.46	1,807.24	-	2,112.53
收到的其他与经营活动有关的现金	483,517.58	425,760.43	222,119.57	7,312.71
经营活动现金流入小计	498,643.08	452,854.76	227,466.97	11,060.92
购买商品、接受劳务服务支付的现金	7,768.84	23,016.64	13,001.71	3,142.80
支付给职工以及为职工支付的现金	8,155.13	9,310.30	11,037.71	9,063.92
支付的各项税费	1,103.92	8,291.77	11,224.53	983.92
支付的其他与经营活动有关的现金	605,491.06	172,294.74	26,701.32	52,807.70
经营活动现金流出小计	622,518.95	212,913.44	61,965.27	65,998.34
经营活动产生的现金流量净额	-123,875.87	239,941.32	165,501.70	-54,937.42
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	619,759.89	1,080,100.00	173,000.00	111,076.45
取得投资收益收到的现金	54,401.65	220,044.68	96,665.89	98,013.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.18	-	0.24	14.27
处置子公司及其他营业单位收到的现金	-	1,777.06	186,751.23	-

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
收到的其他投资活动有关的现金	151.47	613.52	514.01	-
投资活动现金流入小计	674,313.20	1,302,535.26	456,931.37	209,104.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,237.08	25,734.82	40,020.75	75,238.33
投资支付的现金	604,909.89	1,503,078.01	867,773.12	266,403.07
支付的其他与投资活动有关的现金		-	128,400.00	-
投资活动现金流出小计	621,146.96	1,528,812.83	1,036,193.87	341,641.41
投资活动产生的现金流量净额	53,166.23	-226,277.58	-579,262.50	-132,536.88
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	155,000.00	60,000.00	-	-
取得借款收到的现金	155,460.00	45,158.37	340,341.66	150,516.43
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	280,000.00	454,720.00	-
筹资活动现金流入小计	310,460.00	385,158.37	795,061.66	150,516.43
偿还债务支付的现金	30,000.00	405,411.61	14,000.00	20,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	43,587.08	42,967.10	22,913.83	17,861.52
支付的其他与筹资活动有关的现金	120.00	8,804.51	8,647.63	-
筹资活动现金流出小计	73,707.08	457,183.21	45,561.47	37,861.52
筹资活动产生的现金流量净额	236,752.92	-72,024.84	749,500.20	112,654.90
四、汇率变动对现金的影响		145.62	-0.59	-85.9
五、现金及现金等价物净增加额	166,043.28	-58,215.49	335,738.81	-74,905.30
加：期初现金及现金等价物余额	249,470.12	413,042.94	77,304.13	152,209.43
六、期末现金及现金等价物余额	415,513.40	354,827.46	413,042.94	77,304.13

四、报告期内主要财务指标

主要财务数据和财务指标				
项目	2023 年 1-9 月/9 月末	2022 年/末	2021 年/末	2020 年/末
总资产（亿元）	578.23	555.12	499.98	338.49
总负债（亿元）	235.73	238.62	211.12	74.42
全部债务（亿元）	178.61	173.54	139.41	33.36
所有者权益（亿元）	342.50	316.50	288.86	264.08
营业总收入（亿元）	41.81	52.35	35.61	29.84
利润总额（亿元）	14.29	17.50	20.61	15.82
净利润（亿元）	12.27	15.30	17.46	13.51
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	11.13	11.14	12.62	12.29
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	9.56	12.76	15.31	12.00
经营活动产生现金流量净额（亿元）	5.26	14.78	8.40	4.28
投资活动产生现金流量净额（亿元）	15.44	-31.41	-47.24	-15.68
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	14.15	22.34	65.78	13.70
流动比率	1.98	2.57	1.49	2.70
速动比率	1.69	2.12	1.18	2.08

主要财务数据和财务指标				
项目	2023 年 1-9 月/9 月末	2022 年/末	2021 年/末	2020 年/末
资产负债率（%）	40.77	42.99	42.23	21.98
债务资本比率（%）	34.27	35.41	32.55	11.22
营业毛利率（%）	22.58	24.39	31.54	39.04
平均总资产回报率（%）	3.18	4.32	5.51	5.10
加权平均净资产收益率（%）	3.72	5.06	6.32	5.26
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	3.38	3.68	4.56	4.79
EBITDA（亿元）	23.20	28.60	27.07	19.70
EBITDA 全部债务比（%）	12.99	16.48	19.42	59.05
EBITDA 利息倍数	5.38	4.63	8.54	15.89
应收账款周转率	7.06	13.45	16.75	15.24
存货周转率	1.53	1.81	1.04	0.76

注：（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

（2）流动比率=流动资产/流动负债；

（3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

（4）资产负债率（%）=负债总额/资产总额×100%；

（5）债务资本比率（%）=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%；

（6）平均总资产回报率（%）=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（年初资产总额+年末资产总额）÷2×100%；

（7）加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）计算；

（8）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）；

（9）EBITDA 全部债务比（%）=EBITDA/全部债务×100%；

（10）EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）；

（11）应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；

（12）存货周转率=营业成本/平均存货。

五、管理层讨论与分析

发行人结合公司报告期的财务报表，对公司的资产负债结构、盈利能力、现金流量、偿债能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了如下讨论与分析。

（一）资产结构分析

发行人近三年及一期末合并报表资产结构如下：

单位：万元、%

项目名称	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	934,527.67	16.16	691,660.75	12.46	635,168.58	12.70	362,052.25	10.70
交易性金融资产	32,575.92	0.56	169,015.34	3.04	134,986.39	2.70	-	-
应收票据及应收账款	60,502.97	1.05	58,069.37	1.05	19,850.61	0.40	22,658.76	0.67
预付款项	18,948.65	0.33	5,914.25	0.11	8,848.95	0.18	8,152.70	0.24
其他应收款	92,850.56	1.61	30,395.62	0.55	19,804.50	0.40	18,291.46	0.54
存货	207,926.23	3.60	214,082.38	3.86	222,749.67	4.46	245,528.92	7.25
合同资产	-	-	178.05	0.00	10.38	0.00	-	-
一年内到期的非流动资产	988.82	0.02	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	70,654.48	1.22	47,715.54	0.86	31,718.83	0.63	408,088.56	12.06
流动资产合计	1,418,975.31	24.54	1,217,031.31	21.92	1,073,137.91	21.46	1,064,772.65	31.46
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	40,072.85	1.18
长期股权投资	1,489,562.92	25.76	1,445,047.25	26.03	1,267,992.47	25.36	968,931.34	28.62
其他权益工具投资	30,507.25	0.53	30,507.25	0.55	30,507.25	0.61	-	-
投资性房地产	744,414.71	12.87	783,625.32	14.12	780,626.69	15.61	240,147.88	7.09
固定资产	658,213.63	11.38	611,706.15	11.02	504,430.67	10.09	375,763.23	11.10
在建工程	678,154.80	11.73	663,323.84	11.95	603,564.11	12.07	286,251.00	8.46
使用权资产	7,799.90	0.13	5,853.63	0.11	16,102.10	0.32	-	-
无形资产	333,086.00	5.76	326,920.58	5.89	222,422.65	4.45	98,125.23	2.90
商誉	57,647.61	1.00	57,512.76	1.04	56,802.78	1.14	373.44	0.01
长期待摊费用	3,594.43	0.06	2,681.38	0.05	2,278.53	0.05	1,967.11	0.06
递延所得税资产	6,493.59	0.11	7,715.53	0.14	17,062.07	0.34	11,294.06	0.33
其他非流动资产	353,810.55	6.12	399,297.93	7.19	424,860.74	8.50	297,243.07	8.78
非流动资产合计	4,363,285.37	75.46	4,334,191.63	78.08	3,926,650.07	78.54	2,320,169.21	68.54
资产合计	5,782,260.68	100.00	5,551,222.94	100.00	4,999,787.98	100.00	3,384,941.87	100.00

2020年末、2021年末、2022年末和2023年9月末，发行人总资产分别为3,384,941.87万元、4,999,787.98万元、5,551,222.94万元和5,782,260.68万元。随着公司业务规模持续扩大以及对外投资的增加，公司资产总额保持稳定增长趋势。近一年及一期总资产中占比较大的科目主要是货币资金、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、其他非流动资产等科目。

1、流动资产

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年9月末，发行人流动资产总额分别为1,064,772.65万元、1,073,137.91万元、1,217,031.31万元和1,418,975.31万元，占总资产比例分别为31.46%、21.46%、21.92%和24.54%，发行人的流动资产主要由货币资金、交易性金融资产、应收票据和应收账款、存货和其他流动资产构成。

2022年末，发行人流动资产结构中货币资金、存货及交易性金融资产在总资产中的占比分别为12.46%、3.86%及3.04%。2023年9月末，发行人流动资产结构中货币资金、存货及交易性金融资产在总资产中的占比分别为16.16%、3.60%及0.56%。

（1）货币资金

发行人货币资金主要是由现金、银行存款和其他货币资金构成。截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年9月末，发行人货币资金余额分别为362,052.25万元、635,168.58万元、691,660.75万元和934,527.67万元，占总资产比例分别为10.70%、12.70%、12.46%和16.16%。发行人2021年末货币资金较2020年增加273,116.33万元，增幅为75.44%，主要是2021年开始实行新金融工具准则，购买的结构性存款未到期，在交易性金融资产科目列示，已经到期收回的结构性存款计入到货币资金；而2020年公司购买的结构性存款在2020年末尚未到期金额大，相关结构性存款在其他流动资产中列示，不在货币资金列示，所以存在较大差异。发行人2022年末货币资金较2021年末增加56,492.17万元，增幅为8.89%，主要是发行人营业收入增加使经营活动产生的现金流量净额；2023年9月末发行人货币资金较2022年末增加242,866.92万元，增幅为35.11%，主要系减少了交易性金融资产购买及收到联营企业和合营企业的分红。发行人近一年及一期末货币资金科目明细如下：

单位：万元

项目	2023年9月末	2022年末
库存现金	5.24	58.18
银行存款	933,004.03	691,320.25
其他货币资金	1,518.40	282.32
合计	934,527.67	691,660.75

发行人近一年及一期末受限货币资金明细如下：

单位：万元

项目	2023年9月末	2022年末
其他需要专项管理和使用的资金	16,471.58	11,069.00
保函、履约保证金	382.99	282.26
其他	366.2	962.80
合计	17,220.77	12,314.07

（2）交易性金融资产

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年9月末，发行人交易性金融资

产余额分别为0万元、134,986.39万元、169,015.34万元和32,575.92万元，占总资产比例分别为0%、2.70%、3.04%和0.56%。交易性金融资产主要为发行人购买的结构性存款产品，2021年末较2020年末出现大幅增长主要是因为2021年执行新的会计准则之后对会计科目进行了重分类，将购买的结构性存款产品由其他流动资产计入交易性金融资产；2022年末交易性金融资产较2021年末增加34,028.95万元，增幅为25.21%，主要是结构性存款存量未到期较2021年末增加；2023年9月末交易性金融资产较2022年末减少136,439.42万元，减少80.73%，主要系本期末存量未到期的结构性存款较上年末减少。

（3）应收票据及应收账款

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年9月末，发行人应收票据及应收账款余额分别为22,658.76万元、19,850.61万元、58,069.37万元和60,502.97万元，占总资产比例分别为0.67%、0.40%、1.05%和1.05%，占总资产比例较小。发行人2021年末应收票据及应收账款较2020年末减少2,808.15万元，降幅达12.39%，主要系深圳盐田港供应链有限公司因控制权发生变化不再纳入合并，其应收账款较上期减少约2,400.00万元；发行人2022年末应收票据及应收账款较2021年末增加38,218.76万元，增幅达192.53%，主要系海上燃油加注业务量增加，应收客户销售款增加的原因；发行人2023年9月末应收票据及应收账款较2022年末增加2,433.60万元，增幅4.19%。截至2022年末，发行人应收账款分类表如下：

单位：万元、%

序号	类别	账面余额		坏账准备		账面价值
		金额	占比	金额	计提比例	
1	按单项计提坏账准备的应收账款	240.81	0.41	240.81	100.00	-
2	按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	58,053.79	99.59	84.42	0.15	57,969.37
-	合计	58,294.59	100.00	325.22	0.56	57,969.37

截至2022年末，发行人单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：万元、%

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳南滨科技有限公司	26.75	26.75	100.00	合同纠纷
马鲁巴货运代理有限公司深圳分公司	20.63	20.63	100.00	预计无法收回
深圳市花都货运	3.35	3.35	100.00	历史遗留
深圳市深港物流	13.05	13.05	100.00	历史遗留
深圳市交通物流公司	3.11	3.11	100.00	历史遗留

深圳市房玉红运输	2.03	2.03	100.00	历史遗留
深圳市恒峰物流公司	6.52	6.52	100.00	历史遗留
深圳市建安物流公司	14.38	14.38	100.00	历史遗留
有信达货运有限公司	7.20	7.20	100.00	历史遗留
深圳市港龙混凝土有限公司	53.39	53.39	100.00	实际责任人可能无能力清偿
深圳市鑫德宝汽车销售有限公司	9.51	9.51	100.00	经营异常，住所或经营场所无法联系
自营进出口客户	73.09	73.09	100.00	历史遗留问题
深圳市源鸿贸易有限公司	0.80	0.80	100.00	历史遗留问题
其他客户	7.01	7.01	100.00	历史遗留问题
合计	240.81	240.81	-	-

截至2022年末，发行人按账龄计提坏账准备的情况如下：

单位：万元、%

账龄	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	坏账计提比例		
1 年以内（含 1 年）	57,883.05	0.06	36.64	57,846.41
1 至 2 年	142.49	13.71	19.54	122.95
2 至 3 年	-	-	-	-
3 年以上	28.24	100.00	28.24	0.00
合计	58,053.79	-	84.42	57,969.37

截至2022年末，发行人应收账款前五名客户名单如下：

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例	坏账准备期末余额
公司一	12,010.36	20.60	-
公司二	6,310.97	10.83	-
公司三	5,032.36	8.63	-
公司四	4,206.19	7.22	-
公司五	1,724.31	2.96	-
合计	29,284.19	50.24	-

（4）其他应收款

发行人其他应收款包括应收利息、应收股利及其他应收款项。其中，其他应收款项主要包括与深圳市龙岗整备中心、河南鲜易供应链有限公司管理人以及深圳市盐田港商业管理有限公司之间的往来款、对舟山市国土资源局的代垫工程款以及与中国石化盛骏国际投资（新加坡）有限公司之间的保税油款等。截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年9月末，发行人其他应收款余额分别为18,291.46万元、19,804.50万元、30,395.62万元和92,850.56万元，占总资产比例分

别为0.54%、0.40%、0.55%和1.61%。发行人其他应收款2021年末较上年末增加1,513.04万元，增幅8.27%；2022年末较上年末增加10,591.12万元，增幅53.48%，主要是新增了与深圳市龙岗整备中心以及河南鲜易供应链有限公司管理人之间的往来款。2023年9月末较上年末增加62,454.94万元，增幅205.47%，主要是新增对其他市属国有企业的借款。发行人近一年及一期末的其他应收款明细情况如下：

单位：万元

项目	2023年9月末	2022年末
应收利息	1,673.12	-
应收股利	-	214.41
其他应收款	91,177.44	30,181.21
合计	92,850.56	30,395.62

截至2022年末，发行人其他应收款分类情况如下：

单位：万元、%

序号	种类	账面余额	占比	坏账准备	计提比例	账面价值
1	单项计提坏账准备的其他应收款项	2,986.25	9.31	973.27	32.59	2,012.97
2	按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	29,097.33	90.69	929.09	3.19	28,168.24
合计		32,083.58	100.00	1,902.37	5.93	30,181.21

截至2022年末，发行人单项计提坏账准备的其他应收款明细如下：

单位：万元、%

债务人名称	账面余额	坏账准备	账面价值	计提比例	计提理由
道斯环保科技有限公司	216.00	216.00	-	100.00	历史遗留，预计无法收回
深圳富锦工贸有限公司	162.36	162.36	-	100.00	历史遗留，预计无法收回
深圳市天健（集团）股份有限公司	30.91	3.09	27.82	10.00	历史遗留
舟山市国土资源局	97.00	97.00	-	100.00	款项无法收回
中交第三航务工程局有限公司	125.27	125.27	-	100.00	款项无法收回
中国石油天然气管道局	165.52	165.52	-	100.00	款项无法收回
深圳南滨科技有限公司	20.00	20.00	-	100.00	合同纠纷
梧桐山花园认购	46.31	46.31	-	100.00	历史遗留问题
押金及保证金	263.30	-	263.30	-	押金、保证金
舟山市国土资源局	1,281.18	-	1,281.18	-	代垫款项
舟山市财政局	440.68	-	440.68	-	押金
其他	137.73	137.73	-	100.00	历史遗留问题
合计	2,986.25	973.27	2,012.98	-	-

截至2022年末，发行人按账龄计提坏账准备的其他应收款情况如下：

单位：万元、%

账龄	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	计提比例		
1 年以内（含 1 年）	27,963.69	0.07	18.19	27,945.50
1 至 2 年	121.06	1.81	2.19	118.87
2 至 3 年	108.07	14.30	15.46	92.61
3 年以上	904.50	98.76	893.26	11.24
合计	29,097.33	-	929.09	28,168.24

截至2022年末，发行人其他应收款前五大明细如下：

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
公司一	10,000.00	31.17	-
公司二	8,600.34	26.81	-
公司三	1,378.18	4.30	97.00
公司四	1,193.98	3.72	-
公司五	979.32	3.05	-
合计	22,151.82	69.05	97.00

（5）存货

发行人存货主要是由开发产品、开发成本和库存商品构成。2020年末、2021年末、2022年末及2023年9月末，发行人存货分别为245,528.92万元、222,749.67万元、214,082.38万元及207,926.23万元，分别占当年（期）总资产的7.25%、4.46%、3.86%及3.60%。发行人存货主要由开发成本、开发产品和库存商品构成，近三年及一期存货规模变动较小。发行人近一年及一期末存货科目明细如下：

单位：万元

项目	2023 年 9 月末			2022 年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,262.09	234.97	1,027.12	429.70	234.97	194.73
材料采购	2,573.30	-	2,573.30	907.64	-	907.64
库存商品	11,080.53	66.97	11,013.56	13,153.66	66.97	13,086.69
周转材料	9.04	-	9.04	749.97	-	749.97
开发产品	23,708.91	-	23,708.91	39,813.21	-	39,813.21
开发成本	169,594.31	-	169,594.31	159,330.14	-	159,330.14
合计	208,228.17	301.94	207,926.23	214,384.32	301.94	214,082.38

（6）其他流动资产

发行人其他流动资产主要包括待抵扣进项税额、多交或预缴的税额、理财产品等。2020年末、2021年末、2022年末及2023年9月末，发行人其他流动资产分

别为408,088.56万元、31,718.83万元、47,715.54万元及70,654.48万元，分别占当年（期）总资产的12.06%、0.63%、0.86%和1.22%。2021年末较上年末减少376,369.73万元，降幅达到92.23%，主要是因为执行新的会计准则之后将结构性存款产品调整至交易性金融资产科目；2022年末较上年末增加15,996.71万元，增幅50.43%，主要是因为待抵扣进项税额以及多交或预缴的税额增加。2023年9月末较上年末增加22,938.94万元，增幅48.07%，主要是新增理财产品。发行人近一年及一期末其他流动资产科目明细如下：

单位：万元

项目	2023年9月末	2022年末
待抵扣进项税额	17,145.64	21,667.77
多交或预缴的税额	-	15,469.65
理财产品	52,748.64	10,000.00
其他	760.20	578.12
合计	70,654.48	47,715.54

（7）非经营性往来占款和资金拆借

报告期各期末，发行人非因生产经营直接产生的对其他企业或者机构的往来占款和资金拆借明细情况如下：

单位：万元、%

债务人	是否关联方	款项性质	2023年9月末	2022年末	2021年末	2020年末
深圳市创科园区投资有限公司	是	关联方借款	88,800.00	88,800.00	88,800.00	-
深圳平盐海铁联运有限公司	是	关联方借款	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
深业集团有限公司	否	委托借款	70,000.00	-	-	-
舟山光汇油品码头有限公司	是	关联方借款	-	-	11,000.00	-
中交第四航务工程局有限公司	否	往来款	-	-	-	11,493.88
合计	-	-	165,800.00	95,800.00	106,800.00	18,493.88
占期末总资产比率	-	-	2.87	1.73	2.14	0.55

报告期各期末，发行人非因生产经营直接产生的对其他企业或者机构的往来占款和资金拆借余额占总资产的比率均未超过3%。

发行人报告期内的非经营性往来占款和资金拆借主要由对联营企业及其他国有企业的借款及往来款构成，相关债务人整体信用情况较好且相关债务规模较小，预计不会对发行人的偿债能力造成重大不利影响。报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形。

1) 往来占款及资金拆借决策权限及决策程序

根据发行人公司章程及《融资业务管理制度》，发行人提供融资借款须经董

事会审议，董事会审议融资借款事项时，关联董事应该回避表决。

对外提供借款事项属于下列情形之一的，应当以董事会特别决议作出：

发行人及所属企业向非全资企业提供融资借款事项属于下列情形之一的，应当以董事会特别决议形式作出：

①连续十二个月内累计提供对外借款金额超过发行人最近一期经审计净资产的10%（含本数）；

②对外借款总额超过发行人最近一期经审计净资产50%（含本数）以后提供的借款；

③借款对象的资产负债率超过70%（含本数）；

④向非实际控制企业提供融资借款。

发行人及所属企业提供融资借款事项属于下列情形之一的，可免于按上述要求执行：

①发行人及所属企业为其控股50%（含本数）以上子公司提供借款；

②发行人及所属企业的控股子公司为发行人及所属企业控股50%以上（含本数）子公司提供借款；

③所属企业为其母公司提供借款。

2) 往来占款及资金拆借定价机制

发行人往来占款及资金拆借中拆出资金的利率，应当遵循市场交易原则，在确保资金安全的前提下，按照市场价格确定利率。

2、非流动资产

2020年末、2021年末、2022年末及2023年9月末，发行人非流动资产分别为2,320,169.21万元、3,926,650.07万元、4,334,191.63万元和4,363,285.37万元，占总资产的比重分别为68.54%、78.54%、78.08%和75.46%。近一年及一期末，发行人非流动资产以长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程及其他非流动资产为主。

2021年末，发行人非流动资产结构中长期股权投资、固定资产、在建工程及其他非流动资产在非流动资产中的占比分别为32.29%、12.85%、15.37%及10.82%。2022年末，发行人非流动资产结构中长期股权投资、固定资产、在建工程及其他非流动资产，在非流动资产中的占比分别为33.34%、14.11%、15.30%及9.21%。

(1) 可供出售金融资产

发行人可供出售金融资产主要为采用成本计量的可供出售权益工具。2020年末、2021年末、2022年末及2023年9月末，发行人可供出售金融资产分别为40,072.85万元、0万元、0万元和0万元，分别占当年（期）总资产的1.18%、0%、0%和0%，占总资产比例较小。2021年末、2022年末及2022年9月末可供出售金融资产余额为0，主要是因为执行新会计准则之后将持有的采用成本计量的可供出售权益工具计入其他权益工具投资科目。

（2）其他权益工具投资

发行人其他权益工具投资主要为采用成本计量的可供出售权益工具。2020年末、2021年末、2022年末及2023年9月末，发行人其他权益工具投资余额分别为0万元、30,507.25万元、30,507.25万元和30,507.25万元，分别占当年（期）总资产的0%、0.61%、0.55%和0.53%，占总资产比例较小。2020年末其他权益工具投资余额为0，主要是原会计准则中将持有的采用成本计量的可供出售权益工具计入可供出售金融资产科目；2021年末较2020年末出现大幅增加主要是会计科目调整所致；2022年末其他权益工具投资余额较上年末无变化；2023年9月末较2022年末无变化。2022年末其他权益工具投资主要包括深圳市盐田港物业管理有限公司82.50万元、中国深圳外轮代理有限公司120.00万元、深圳市东鹏工程建设监理有限公司21.70万元、巴新龙港（中国）实业有限公司337.20万元、深圳市创新投资集团有限公司20,036.04万元、湛江港（集团）股份有限公司9,909.81万元。

（3）长期股权投资

发行人长期股权投资主要为对合营企业和联营企业的投资。2020年末、2021年末、2022年末及2023年9月末，发行人长期股权投资分别为968,931.34万元、1,267,992.47万元、1,445,047.25万元和1,489,562.92万元，分别占当年（期）总资产的28.62%、25.36%、26.03%和25.76%。2022年末长期股权投资较2021年末增加177,054.78万元，增幅13.96%，主要是新增对盐田港东区国际集装箱码头有限公司投资10.17亿元，新增对深圳市环水投资集团有限公司投资5.03亿元，以及根据权益法确认被投资单位实现净利润或亏损对长期股权投资账面余额增加或减少，以及被投资单位宣告分派利润（股利）抵减长期股权投资账面余额的综合作用。发行人近三年及一期长期股权投资余额保持整体向上趋势，一方面是因为发行人加大了对外投资力度，另一方面是因为被投资单位实现净利润从而使得长期股权投资账面余额增加，而被投资单位宣告分派利润（股利）抵减长期股权投资账面

余额的综合作用。近一年及一期末，发行人长期股权投资明细如下：

单位：万元

被投资单位	2022 年末	2023 年 9 月末
一、合营企业：		
深圳市盐田港远海供应链有限公司	8,416.75	8,491.60
深圳盐田港普洛斯物流园有限公司	35,999.89	34,121.03
盐田港国际资讯有限公司	2,987.60	3,187.37
赣州国际陆港港务有限公司	739.83	0.00
盐田港东区国际集装箱码头有限公司	137,125.62	137,762.73
舟山光汇油品码头有限公司	39,313.95	39,313.95
小计	224,583.64	222,876.68
二、联营企业：		
深圳市盐田港通信有限公司	298.27	278.00
盐田三期国际集装箱码头有限公司	385,002.67	322,414.89
深圳嘉里盐田港物流有限公司	7,436.75	7,562.73
深圳大铲湾现代港口发展有限公司	90,865.50	89,365.57
深圳盐田港供应链管理有限公司	3,820.28	3,757.36
深圳盐田西港区码头有限公司	148,180.83	126,967.97
深圳盐田港珠江物流有限公司	1,939.50	1,983.65
盐田国际集装箱码头有限公司	121,051.88	102,577.38
海南海峡航运股份有限公司	56,533.78	60,451.51
曹妃甸港集团股份有限公司	109,454.71	108,598.11
黄石新港有色化工码头有限公司	2,837.07	2,854.84
南通洋口港拖轮有限公司	6,132.03	6,114.86
Daija Group Limited	22,425.08	21,553.78
深圳市创科园区投资有限公司	183,444.51	316,323.98
深圳中石油国际液化天然气加注有限公司	3,974.14	3,486.40
广东中铁珠西国际陆港产城投资有限公司	922.54	863.13
深圳市盐田港湾区产业园运营有限公司	346.18	254.37
鹤山市鹤海投资有限公司	3,461.28	3,443.39
深圳市明睿鑫投私募股权基金管理有限公司	25.59	0.00
深圳市盐田港产业研究中心有限公司	565.46	576.56
红土创新基金管理有限公司（REITS）	19,342.86	33,193.09
深圳市环水投资集团有限公司	52,402.72	54,064.69
小计	1,220,463.60	1,266,686.24
合计	1,445,047.25	1,489,562.92

（4）投资性房地产

发行人投资性房地产主要是用于仓储出租运营的物业，主要包括物流中心二期项目、收购苏宁深创投-云享仓储物流设施一期基金所持有的仓储物流设施，主要是位于上海、广州、南昌、重庆等一、二线城市的高标准仓储物流基础设施

资产等。发行人投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。2020年末、2021年末、2022年末及2023年9月末，发行人投资性房地产分别为240,147.88万元、780,626.69万元、783,625.32万元及744,414.71万元，分别占当年（期）总资产的7.09%、15.61%、14.12%及12.87%。2021年末较上年增加540,478.81万元，增幅225.06%，主要是2021年收购苏宁深创投-云享仓储物流设施一期基金所持有的仓储物流设施，主要是位于上海、广州、南昌、重庆等一、二线城市的高标准仓储物流基础设施资产；2022年末较上年增加2,998.63万元，基本保持稳定；2023年9月末较2022年末减少39,210.61万元，降幅5.00%，变动较小。截至2022年末，发行人投资性房地产科目明细情况如下：

单位：万元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	903,148.55	57,873.78	32,605.80	928,416.53
其中：1.房屋、建筑物	686,887.15	25,267.98	32,605.80	679,549.33
2.土地使用权	216,261.41	32,605.80	-	248,867.21
二、累计折旧和累计摊销合计	120,012.80	27,978.45	5,709.10	142,282.15
其中：1.房屋、建筑物	95,891.33	16,388.41	5,709.10	106,570.64
2.土地使用权	24,121.47	11,590.04	-	35,711.51
三、投资性房地产账面净值合计	783,135.76	-	-	786,134.39
其中：1.房屋、建筑物	590,995.82	-	-	572,978.69
2.土地使用权	192,139.94	-	-	213,155.70
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	2,509.06	-	-	2,509.06
其中：1.房屋、建筑物	2,509.06	-	-	2,509.06
2.土地使用权	-	-	-	-
五、投资性房地产账面价值合计	780,626.69	-	-	783,625.32
其中：1.房屋、建筑物	588,486.75	-	-	570,469.62
2.土地使用权	192,139.94	-	-	213,155.70

（5）固定资产

发行人固定资产主要是房屋建筑物、机器设备、运输工具、办公设备及其他。近三年及一期末，发行人固定资产分别为375,763.23万元、504,430.67万元、611,706.15万元和658,213.63万元，分别占当年（期）总资产的11.10%、10.09%、11.02%和11.38%。2021年末较2020年末增加128,667.44万元，增幅34.24%，主要是小漠国际物流港一期以及辅建区1-10栋、连廊工程等项目建成转入固定资产；2022年末较上年末增加107,275.48万元，增幅21.27%，主要是冷链服务仓项目竣

工结算转入固定资产以及收购常德港新增码头及堆场、机器设备等固定资产；2023年9月末较上年末增加46,507.48万元，增幅7.60%，变动较小。截至2022年末，发行人固定资产（不含固定资产清理）的明细情况如下：

单位：万元

项目	期初余额	期末余额
一、账面原值合计	634,794.37	770,295.99
其中：房屋、建筑物	451,343.47	544,810.03
机器设备	90,713.58	119,346.58
运输工具	79,482.51	81,915.58
办公及其他	13,254.81	24,223.80
二、累计折旧合计	130,387.47	158,746.16
其中：房屋、建筑物	46,266.63	63,716.47
机器设备	17,560.01	26,350.69
运输工具	56,333.34	56,422.84
办公及其他	10,227.49	12,256.16
三、固定资产账面净值合计	504,406.90	611,549.83
其中：房屋、建筑物	405,076.84	481,093.57
机器设备	73,153.57	92,995.89
运输工具	23,149.17	25,492.74
办公及其他	3,027.32	11,967.64
四、固定资产减值准备合计	-	-
其中：房屋、建筑物	-	-
机器设备	-	-
运输工具	-	-
办公及其他	-	-
五、固定资产账面价值合计	504,406.90	611,549.83
其中：房屋、建筑物	405,076.84	481,093.57
机器设备	73,153.57	92,995.89
运输工具	23,149.17	25,492.74
办公及其他	3,027.32	11,967.64

发行人采用年限平均法计提固定资产折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，发行人确定各类固定资产的年折旧率如下：

单位：%

固定资产类别	使用年限	残值率	年折旧率
房屋、建筑物	10-70 年	0-10	1.29-9.90
机器机械设备	5-30 年	5-10	3.00-19.00

固定资产类别	使用年限	残值率	年折旧率
运输设备	5-20 年	5-10	4.50-19.00
隧道主体及构筑物	20 年	10	4.50
电子及其他设备	3-10 年	0-10	9.00-33.33

（6）在建工程

2020年末、2021年末、2022年末及2023年9月，发行人在建工程分别为286,251.00万元、603,564.11万元、663,323.84万元和678,154.80万元，分别占当年（期）总资产的8.46%、12.07%、11.95%和11.73%。2021年末较2020年末增长317,313.11万元，增幅110.85%，主要是惠州港荃湾港区煤炭码头工程增加8,752.06万元、惠盐高速公路深圳段改扩建工程增加123,408.69万元、盐田港冷链服务仓工程增加20,044.48万元、收购光汇舟山码头项目增加282,986.48万元、小漠国际物流港一期减少55,083.11万元并转入固定资产、辅建区1-10栋及连廊工程减少65,506.09万元并转入固定资产；2022年末较上年增加59,759.73万元，增幅9.90%，主要是舟山外钓岛油库工程、惠盐高速改扩建工程和黄石市棋盘洲港区码头三期工程增加投入；2023年9月末较2022年末增加14,830.96万元，增幅2.24%，变动较小。截至2023年9月末，发行人的在建工程明细情况如下：

单位：万元、%

项目	账面价值	占比
舟山外钓岛油库工程	364,639.29	53.77
惠盐高速公路深圳段改扩建工程	192,676.17	28.41
黄石市棋盘洲港区码头三期工程	42,959.16	6.33
惠州港荃湾港区煤炭码头	11,558.89	1.70
郑州温控供应链产业基地（一期）项目	12,659.16	1.87
津市港散货物流集散中心码头工程	12,030.48	1.77
大铲湾港区三期及辅建区陆域形成补充工程	9,673.58	1.43
戴家湾码头工程改造	5,686.63	0.84
小漠港商贸物流园区起步项目（一期）	6,742.87	0.99
昆山众品冷链物流有限公司生鲜农产品加工项目	4,810.34	0.71
大铲湾保税仓项目	2,382.56	0.35
辅建区 1-10 栋、连廊工程	2,224.52	0.33
远洋渔业基地	1,674.23	0.25
其他工程	1,468.07	0.22
在建船舶	2,104.16	0.31
黄石市棋盘洲港区码头工程一期	891.90	0.13
黄石新港多式联运物流园	1,361.23	0.20
盐田港智慧仓储服务平台项目（I期）	485.84	0.07

项目	账面价值	占比
综合服务大楼“湾区云港”项目	449.74	0.07
国际金枪鱼交易中心项目	385.78	0.06
港区配套宿舍“蓝港熙湾”项目	325.54	0.05
大铲湾智慧园区	425.81	0.06
黄石港棋盘洲港区二期工程	270.28	0.04
办公楼智能化工程	98.57	0.01
德山港区千吨级码头一期工程环保提质改造项目	87.03	0.01
鹤山国际陆港二期项目	82.97	0.01
合计	678,154.80	100.00

(7) 无形资产

发行人无形资产主要是土地使用权、特许经营权、海域使用权、计算机软件及其他等。2020年末、2021年末、2022年末及2023年9月末，发行人无形资产分别为98,125.23万元、222,422.65万元、326,920.58万元及333,086.00万元，分别占当年（期）总资产的2.90%、4.45%、5.89%及5.76%。2021年末较2020年末增加124,297.42万元，增幅126.67%，主要是收购光汇舟山码头项目增加土地使用权78,780.24万元，小漠港商贸物流园区起步项目（一期）增加土地使用权42,954.56万元；2022年末较上年末增加104,497.93万元，增幅46.98%，主要是惠盐高速南北段工程交工验收，特许使用权增加90,421.41万元；2023年9月末无形资产较上年末基本持平。截至2022年末，发行人无形资产的明细情况如下：

单位：万元

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	305,522.48	114,450.04	38.90	419,933.61
其中：土地使用权	261,318.54	23,672.09	10.60	284,980.03
特许经营权	33,449.95	90,421.41	-	123,871.36
海域使用权	7,263.39	-	-	7,263.39
计算机软件	3,382.41	356.54	28.30	3,710.65
其他	108.18	-	-	108.18
二、累计摊销额合计	83,099.83	9,917.21	4.01	93,013.03
其中：土地使用权	46,041.73	9,098.63	-	55,140.36
特许经营权	33,449.95	369.94	-	33,819.89
海域使用权	1,463.42	145.27	-	1,608.69
计算机软件	2,101.55	284.56	4.01	2,382.10
其他	43.18	18.82	-	62.00
三、无形资产减值准备金额合计	-	-	-	-
其中：土地使用权	-	-	-	-

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
特许经营权	-	-	-	-
海域使用权	-	-	-	-
计算机软件	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
四、账面价值合计	222,422.65	-	-	326,920.58
其中：土地使用权	215,276.82	-	-	229,839.68
特许经营权	-	-	-	90,051.47
海域使用权	5,799.97	-	-	5,654.70
计算机软件	1,280.86	-	-	1,328.55
其他	65.00	-	-	46.18

发行人无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。发行人使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法
土地使用权	50 年	直线摊销法
计算机软件	1-10 年	直线摊销法
特许经营权	25 年（0.7047 元/标准车次）	车流量法
海域使用权	海域使用证规定的期限	平均年限法

发行人收费高速公路特许经营权采用车流量法在经营期限内进行摊销，以收费高速公路经营期限内的预测总标准车流量和特许经营无形资产的原价为基础，计算每标准车流量的摊销额（即单位工作量摊销额），然后按照各会计期间实际标准车流量与单位工作量摊销额摊销特许经营无形资产。

发行人已制定政策每年对收费高速公路经营期限内的预测总标准车流量进行复核。每隔3至5年或当实际标准车流量与预测标准车流量出现重大差异时，发行人将委任独立的专业交通研究机构对未来交通车流量进行研究，并根据重新预测的总标准车流量调整以后年度的单位摊销额，以确保相关特许经营无形资产可于摊销期满后完全摊销。

发行人于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日，预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

（8）其他非流动资产

发行人其他非流动资产主要为盐田港区及后方陆域开发成本、惠州港荃湾港区纯洲作业区铁路进港线、股权分置流通权、政府收储工程项目、惠盐高速公路深圳段扩建前期费用、预付土地购置款和关联借款及利息等。2020年末、2021年末、2022年末及2023年9月末，发行人其他非流动资产分别为297,243.07万元、424,860.74万元、399,297.93万元和353,810.55万元，分别占当年（期）总资产的8.78%、8.50%、7.19%和6.12%。2021年末较2020年末增加127,617.67万元，增幅42.93%，主要是惠盐高速公路深圳市改扩建前期投入增加以及向关联公司深圳市创科园区投资有限公司借款及利息的增加；2022年末较2021年末减少25,562.81万元，降幅为6.02%，主要是因为待抵扣进项税额、待认证进项税减少、荃湾码头工程及设备进项税减少以及关联借款及利息减少等造成；2023年9月末较上年末减少45,487.38万元，降幅为11.39%，主要是惠盐高速公路深圳段扩建相关款项结算所致。发行人近一年及一期末其他非流动资产明细情况如下：

单位：万元

项目	2023年9月末	2022年末
盐田港区及后方陆域开发成本（注1）	60,787.12	60,787.12
预付工程类支出	6,954.45	8,795.75
惠州港荃湾港区纯洲作业区铁路进港线（注2）	29,741.86	29,741.93
股权分置流通权	43,914.24	43,914.24
待抵扣进项税额、待认证进项税	98.26	-
政府收储工程项目	65,888.62	63,633.57
深圳市盐田港建设指挥部	500.00	500.00
黄石棋盘洲港口设备购置款	-	773.42
惠盐高速公路深圳段扩建	15,328.69	58,122.55
惠州大亚湾石化工业发展集团有限公司	0.00	1,684.00
预付土地购置款	38,212.90	38,721.63
黄石新港港区三期工程水工建筑物施工工程预付款	-	2,075.47
大额定期存单	-	1,001.83
关联借款及利息（注3）	88,800.00	88,835.29
合同取得成本	191.72	569.88
其他	3,392.69	141.26
合计	353,810.55	399,297.93

注1：盐田港区及后方陆域开发成本系本公司自成立以来根据深圳市政府对盐田港区的整体划和要求，发生的后方陆域的市政、配套建设的相关支出。根据深圳市政府 2005 年 3 月 25 日第 135 号办公会议纪要，本公司在盐田港区及后方陆域的土地开发投入，与其使用的土地及土地收益相互折抵，不再进行相关的评估工作。因此，本公司将该部分单列，并在

本公司取得土地转让收益的同时按照政府批准的成本结转标准结转土地成本，以便与土地转让收益配比。

注 2：本公司控股子公司惠深港务公司按照 2015 年 11 月惠府纪[2015]67 号惠州市政府会议纪要“考虑同步实施有利于节省建设成本，纯洲作业区进港铁路、进港公路工程由企业统筹建设，同时市行业主管部门和市港投集团对该项目近期、远期的经济和社会效益进行充分论证，并适时回购”的文件精神，于 2018 年通过惠州市港务管理局向惠州市政府呈报《启动惠州港荃湾港区纯洲作业区铁路进港线移交工作的请示》，获得惠州市政府批示“建议由市国资委牵头会同市港务管理局、财政局和市港投集团等有关部门按惠府纪[2015]67 号文件精神落实办理”，据此，惠深港务公司将所建设惠州港荃湾港区纯洲作业区铁路进港线工程结转至本项目列示。

注 3：2021 年 11 月 23 日，本公司、深圳市投资控股有限公司、深业集团有限公司、深圳市机场（集团）有限公司与联营企业深圳市创科园区投资有限公司（借款人）签订《借款协议》，其中本公司借款 8.88 亿元，借款期限 1 年，年利率 0%；经书面确定，各家公司同意借款期限延期至 2023 年 11 月 22 日。

（二）负债结构分析

发行人近三年及一期末合并报表负债结构如下：

单位：万元、%

项目名称	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	19,345.13	0.82	3,956.84	0.17	183,691.32	8.70	19,000.00	2.55
应付票据及应付账款	120,156.47	5.10	137,664.88	5.77	129,834.41	6.15	95,175.29	12.79
预收款项	91,191.52	3.87	72,217.35	3.03	33,194.94	1.57	66,446.80	8.93
合同负债	9,078.24	0.39	28,131.17	1.18	38,214.39	1.81	-	-
应付职工薪酬	36,618.27	1.55	42,678.67	1.79	35,309.51	1.67	31,408.64	4.22
应交税费	10,370.04	0.44	13,995.95	0.59	12,520.14	0.59	11,720.54	1.58
其他应付款	118,263.56	5.02	163,464.56	6.85	267,860.46	12.69	133,855.58	17.99
一年内到期的非流动负债	310,801.76	13.18	8,183.26	0.34	14,277.39	0.68	34,986.00	4.70
其他流动负债	927.93	0.04	3,268.72	0.14	4,289.09	0.20	1,445.07	0.19
流动负债合计	716,752.93	30.41	473,561.40	19.85	719,191.64	34.07	394,037.93	52.95
长期借款	1,115,836.69	47.34	1,080,851.04	45.30	839,194.07	39.75	279,630.72	37.58
应付债券	335,713.29	14.24	642,404.72	26.92	356,935.50	16.91	-	-
租赁负债	7,094.94	0.30	859.01	0.04	9,403.68	0.45	-	-
长期应付款	29,127.61	1.24	29,117.23	1.22	29,372.39	1.39	17,080.22	2.30
预计负债	20,908.00	0.89	20,908.00	0.88	20,908.00	0.99	2,976.99	0.40
递延收益	11,861.51	0.50	9,958.00	0.42	7,090.36	0.34	5,810.74	0.78
递延所得税负债	79,518.74	3.37	80,857.59	3.39	80,006.13	3.79	5,019.18	0.67
其他非流动负债	40,475.08	1.72	47,707.33	2.00	49,073.03	2.32	39,598.49	5.32
非流动负债合计	1,640,535.86	69.59	1,912,662.93	80.15	1,391,983.16	65.93	350,116.35	47.05
负债合计	2,357,288.79	100.00	2,386,224.33	100.00	2,111,174.80	100.00	744,154.27	100.00

2020 年末、2021 年末、2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人总负债分别为

744,154.27万元、2,111,174.80万元、2,386,224.33万元及2,357,288.79万元，随着业务不断发展，发行人总负债规模总体呈递增趋势。近三年及一期发行人总负债逐年上升。从负债结构来看，2020年公司流动负债与非流动负债基本持平，2021年、2022年及2023年9月末，非流动负债占比大幅提高并显著高于流动负债占比，近三年及一期末发行人流动负债总额分别为394,037.93万元、719,191.64万元、473,561.40万元和716,752.93万元，占总负债的比重分别为52.95%、34.07%、19.85%和30.41%。发行人流动负债主要由应付票据及应付账款、预收款项和其他应付款构成。近三年及一期末，发行人非流动负债总额分别为350,116.35万元、1,391,983.16万元、1,912,662.93万元和1,640,535.86万元。占总负债的比重分别为47.05%、65.93%、80.15%和69.59%。发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券构成。

1、流动负债

2020年末、2021年末、2022年末及2023年9月末，发行人流动负债分别为394,037.93万元、719,191.64万元、473,561.40万元和716,752.93万元，占总负债的比重分别为52.95%、34.07%、19.85%和30.41%。近一年及一期末，发行人流动负债以应付款项、预收款项、其他应付款为主。

（1）短期借款

发行人短期借款主要是向银行等金融机构申请的短期信用借款。2020年末、2021年末、2022年末及2023年9月末，发行人短期借款分别为19,000.00万元、183,691.32万元、3,956.84万元和19,345.13万元，分别占当年(期)总负债的2.55%、8.70%、0.17%和0.82%。2021年末较上年末增加164,691.32万元，增幅为866.80%，主要是因为发行人与云南国际信托公司签订《云南信托-睿恒1号单一信托股票收益权转让合同》，将公司持有的深圳市盐田港股份有限公司的股票收益权转让给云南国际信托公司，转让价款为180,000.00万元，转到到期日为2022年2月9日；2022年末较上年末减少179,734.48万元，主要是因为上述股票收益权融资到期还款；2023年9月末较2022年末增加15,388.29万元，增幅388.90%，主要系本期贸易类业务量增加，流动资金贷款增加。截至2023年9月末，发行人短期借款均为信用借款。

（2）应付票据及应付账款

发行人应付票据规模较小，2020年末、2021年末、2022年末及2023年9月末，

发行人应付票据分别为0万元、0万元、0万元和4,374.99万元，分别占当年（期）总负债的0%、0%、0%和0.19%。

发行人应付账款主要是应付工程款。2020年末、2021年末、2022年末及2023年9月末，发行人应付账款分别为95,175.29万元、129,834.41万元、137,664.88万元和115,781.48万元，分别占当年（期）总负债的12.79%、6.15%、5.77%和4.91%。2021年末较上年末增加34,659.12万元，增幅36.42%，主要是应付光汇舟山码头项目、惠盐高速改扩建项目工程款增加；2022年末较上年末增加7,830.47万元，增幅6.03%，主要是应付海上燃油加注业务采购款增加；2023年9月末较2022年末减少21,883.40万元，降幅15.90%，主要是因为支付在建项目工程款。截至2023年9月末，发行人应付账款前五大清单如下：

单位：万元、%

单位名称	与发行人关系	期末余额	占比
公司一	非关联方	23,795.00	20.55
公司二	非关联方	18,522.00	16.00
公司三	非关联方	13,888.62	12.00
公司四	非关联方	8,960.77	7.74
公司五	非关联方	4,727.04	4.08
合计	-	69,893.43	60.37

（3）预收款项

发行人预收款项主要是预收港区收地补偿款和预收房款。2020年末、2021年末、2022年末及2023年9月末，发行人预收款项分别为66,446.80万元、33,194.94万元、72,217.35万元和91,191.52万元，分别占当年（期）总负债的8.93%、1.57%、3.03%和3.87%。2021年末较2020年末减少33,251.86万元，降幅50.04%，主要系2021年将预收半山悦海项目房款在合同负债和其他流动负债中列示；2022年末较2021年末增加39,022.41万元，增幅117.56%，主要系预收盐田港区东作业区集装箱码头工程一期工程项目前期费用；2023年9月末较2022年末增加18,974.17万元，增幅26.27%，主要系港区收地补偿款及货款规模有所上升。发行人近一年及一期末预收款项科目明细情况如下：

单位：万元

项目	2023年9月末	2022年末
预收港区收地补偿款	7,799.96	292.52
预收货款	7,785.45	0.80
预收租金及综合管理费	1,221.97	17.02

项目	2023 年 9 月末	2022 年末
外钓岛雨水池占用费	2,335.48	2,380.58
加油款	1,094.30	0.00
其他	70,954.36	69,526.43
合计	91,191.52	72,217.35

截至2023年9月末，发行人预收款项前五名情况如下：

单位：万元、%

债权人名称	金额	占比
公司一	70,366.85	77.16
公司二	7,799.96	8.55
公司三	2,335.48	2.56
公司四	1,870.95	2.05
公司五	1,075.27	1.18
合计	83,448.51	91.51

（4）合同负债

发行人合同负债主要是预收业务款项。2020年末、2021年末、2022年末及2023年9月末，发行人合同负债分别为0万元、38,214.39万元、28,131.17万元和9,078.24万元，分别占当年（期）总负债的0%、1.81%、1.18%和0.39%。2020年末为0，主要是因为2021年开始发行人执行新收入准则后对部分会计科目余额进行了调整，主要是将房地产销售业务预收客户购房款项由预收款项调整至合同负债科目。

（5）其他应付款

发行人其他应付款包括应付利息、应付股利及其他应付款项。其中，其他应付款项主要是应付保证金、押金及其他。2020年末、2021年末、2022年末及2023年9月末，发行人其他应付款分别为133,855.58万元、267,860.46万元、163,464.56万元和118,263.56万元，分别占当年（期）总负债的17.99%、12.69%、6.85%和5.02%。2021年末较上年末增加134,004.88万元，增幅100.11%，主要是与关联公司的往来增加，其中主要是发行人收购光汇石油舟山项目后将该项目以前的其他应付股东款项8.51亿元并表，以及新增与深圳市机场（集团）有限公司日常经营资金往来5亿元；2022年末较上年末减少104,395.90万元，降幅38.97%，主要是与深圳市盐田港建设指挥部往来款减少4.58亿元及偿还深圳市机场（集团）有限公司日常经营资金往来5亿元所致；2023年9月末较2022年末减少45,201.00万元，降幅27.65%，主要是与深圳市盐田港建设指挥部往来款减少。发行人近一年及一期末其他应付款明细情况如下：

单位：万元

类别	2023 年 9 月末	2022 年末
应付利息	275.87	-
应付股利	1,389.51	870.75
其他应付款项	116,598.19	162,593.81
合计	118,263.56	163,464.56

其中，发行人近一年及一期末其他应付款项明细如下：

单位：万元

类别	2023 年 9 月末	2022 年末
往来款	89,714.22	72,130.45
押金、保证金、质保金	22,045.39	17,273.24
其他	4,838.58	73,190.12
合计	116,598.19	162,593.81

2、非流动负债

2020年末、2021年末、2022年末及2023年9月末，发行人非流动负债分别为350,116.35万元、1,391,983.16万元、1,912,662.93万元和1,640,535.86万元。占总负债的比重分别为47.05%、65.93%、80.15%和69.59%。近一年及一期末，发行人非流动负债以长期借款、应付债券为主。

(1) 长期借款

发行人长期借款主要包括质押借款、保证借款、信用借款和抵押借款。2020年末、2021年末、2022年末及2023年9月末，发行人长期借款分别为279,630.72万元、839,194.07万元、1,080,851.04万元和1,115,836.69万元，分别占当年（期）总负债的37.58%、39.75%、45.30%和47.34%。2021年末较上年末增加559,563.35万元，增幅200.11%，主要是惠盐高速改扩建项目固定资产贷款、舟山光汇股权收购项目并购贷款、苏宁物流项目并购贷款等增加的缘故；2022年末较上年末增加241,656.97万元，增幅28.80%，主要是惠盐高速改扩建项目固定资产贷款、许昌鲜易破产重整收购项目并购贷款、常德港并购项目并购贷款、舟山外钓岛油库工程项目固定资产贷款、盐田港东港区以及惠盐高速项目基础设施基金贷款等增加的缘故；2023年9月末较2022年末增加34,985.65万元，增幅3.24%，变动较小。发行人近一年及一期末长期借款明细情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末
信用借款	627,927.30	452,776.52
保证借款	49,790.83	49,507.92

项目	2023 年 9 月末	2022 年末
抵押借款	443,819.04	421,591.62
质押借款	0.00	158,474.99
小计	1,121,537.17	1,082,351.04
减：一年内到期的长期借款	5,700.48	1,500.00
合计	1,115,836.69	1,080,851.04

（2）应付债券

发行人应付债券主要是发行人发行的公司债以及中期票据。2020年末、2021年末、2022年末及2023年9月末，发行人应付债券分别为0万元、356,935.50万元、642,404.72万元和335,713.29万元，分别占当年（期）总负债的0%、16.91%、26.92%和14.24%。主要是发行人于2021年发行两期公司债合计35亿元，于2022年1月发行中期票据20亿元，于2022年11月发行一期公司债合计8亿元。2023年9月末较2022年末减少306,691.43万元，主要系30亿元公司债转为一年内到期的非流动负债所致。

（3）预计负债

2020年末、2021年末、2022年末及2023年9月末，发行人预计负债分别为2,976.99万元、20,908.00万元、20,908.00万元和20,908.00万元，分别占当年（期）总负债的0.40%、0.99%、0.88%和0.89%。2021年末预计负债余额主要是盐田港西作业区01-06地块抢险救灾工程预计负债，2021年发行人按照安全生产要求对盐田港西作业区01-06地块按抢险救灾工程设施，截至2021年末计提20,908万元工程改造款项；2022年末以及2023年9月末预计负债均未发生变化。

（4）长期应付款

2020年末、2021年末、2022年末及2023年9月末，发行人长期应付款分别为17,080.22万元、29,372.39万元、29,117.23万元和29,127.61万元，分别占当年（期）总负债的2.30%、1.39%、1.22%和1.24%。2021年末较2020年末增加12,292.17万元，主要是因为发行人下属子公司广东盐田港深汕港口投资有限公司新增政府专项债1.20亿元；2022年末较2021年末以及2023年9月末较2022年末均保持稳定，未发生明显变化。

（5）其他非流动负债

发行人其他非流动负债主要是计提的土地增值税、深圳市对口支援新疆工作前方指挥部以及大铲湾二期筹建处的往来、德山港一期码头收购款。2020年末、

2021年末、2022年末及2023年9月末，发行人其它非流动负债分别为39,598.49万元、49,073.03万元、47,707.33万元和40,475.08万元，基本保持稳定，分别占当年（期）总负债的5.32%、2.32%、2.00%和1.72%。

（三）盈利能力分析

报告期内，公司合并利润表摘要情况如下：

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业总收入	418,087.72	523,501.85	356,052.37	298,395.07
其中：营业收入	418,087.72	523,501.85	356,052.37	298,395.07
二、营业总成本	386,922.54	514,233.11	328,729.90	249,959.06
其中：营业成本	323,680.04	395,817.04	243,757.61	181,894.27
税金及附加	2,787.07	22,293.50	17,587.70	32,519.03
销售费用	5,517.59	7,491.15	6,469.81	8,321.52
管理费用	35,974.29	51,895.76	48,388.79	39,195.71
研发费用	222.23	94.45	169.47	50.25
财务费用	18,741.32	36,641.21	12,356.52	-12,021.72
加：其他收益	4,387.83	6,011.44	1,990.45	6,917.49
投资收益（损失以“-”号填列）	105,821.73	110,469.81	198,543.27	93,718.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	93,001.29	102,890.98	102,970.28	91,395.17
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	471.22	2,219.22	498.50	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-66.97	-84.80
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-39.87	0.74	3,501.86	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15.91	9,533.88	1.09	9,234.87
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	141,822.00	137,503.82	231,790.66	158,221.74
加：营业外收入	989.76	41,747.96	1,266.32	485.22
减：营业外支出	-71.76	4,288.56	26,925.70	491.40
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	142,883.52	174,963.21	206,131.28	158,215.55
减：所得税费用	20,231.26	21,921.10	31,485.23	23,074.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	122,652.26	153,042.11	174,646.05	135,141.55
其中：归属于母公司股东的净利润	95,582.22	127,637.19	153,063.26	119,974.86
少数股东损益	27,070.04	25,404.93	21,582.79	15,166.68

1、营业收入

2020年、2021年、2022年及2023年1-9月，发行人营业收入分别为298,395.07万元、356,052.37万元、523,501.85万元和418,087.72万元。2021年销售收入较上年同期增长57,657.30万元，增幅19.32%，主要是高速公路收费、港口货物装卸、仓储租赁和跨境贸易收入同比增加；2022年营业收入较上年同期增长167,449.48

万元，增幅47.03%，主要是港口货物装卸、仓储租赁、油品销售、自营进出口业务收入同比增加。

2、营业成本

2020年、2021年、2022年及2023年1-9月，发行人营业成本分别为181,894.27万元、243,757.61万元、395,817.04万元和323,680.04万元。近三年营业成本逐年增加，主要是盐田港股份公司、物流公司、大铲湾公司、盐田港加油站等下属企业营业收入增长，营业成本同比相应增加。

3、毛利润及毛利率

2020年、2021年、2022年及2023年1-9月，发行人毛利润分别为116,500.79万元、112,294.76万元、127,684.81万元和94,407.68万元，基本维持稳定。

2020年、2021年、2022年及2023年1-9月，发行人毛利率分别为39.04%、31.54%、24.39%和22.58%，2021年受经济环境波动影响，一是公司根据国家政策免收高速公路通行费，二是港口经营受到一定影响，导致毛利率有所下滑。2022年毛利率下滑主要是因为成品油销售业务以及自营进出口业务规模增长较快，但仍处于发展阶段，总体毛利率水平不高。

4、期间费用

发行人近三年及一期期间费用明细情况如下：

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年	2021年	2020年
销售费用	5,517.59	7,491.15	6,469.81	8,321.52
管理费用	35,974.29	51,895.76	48,388.79	39,195.71
财务费用	18,741.32	36,641.21	12,356.52	-12,021.72
合计	60,233.20	96,028.12	67,215.12	35,495.51

2020年、2021年、2022年及2023年1-9月，发行人期间费用分别为35,495.51万元、67,215.12万元、96,028.12万元及60,233.20万元。

（1）销售费用

2020年、2021年、2022年及2023年1-9月，发行人销售费用分别为8,321.52万元、6,469.81万元、7,491.15万元和5,517.59万元，占发行人期间费用比例较低。主要为支付销售人员的员工薪酬、支付的广告费用、销售服务费及其他等。

（2）管理费用

2020年、2021年、2022年及2023年1-9月，发行人管理费用分别为39,195.71万

元、48,388.79万元、51,895.76万元和35,974.29万元，为发行人期间费用的核心组成部分，近三年逐年增长主要是因为随着公司经营规模的扩大，人力成本、业务拓展、折旧摊销等费用也随之增加。

（3）财务费用

2020年、2021年、2022年及2023年1-9月，发行人财务费用分别为-12,021.72万元、12,356.52万元、36,641.21万元和18,741.32万元，占营业收入的比例分别为-4.03%、3.47%、7.00%和4.48%。2020年财务费用为负主要是因为发行人对外融资较少，且将闲置资金用于购买银行理财、结构性存款等产生投资收益，2021年及2022年财务费用较往年大幅增长主要是因为随着发行人近两年对外投资的增加以及项目建设的投入增加，对外融资增加，产生了利息费用。

5、投资收益

发行人投资收益主要包括权益法核算的长期股权投资收益、处置长期股权投资产生的投资收益、其他权益工具投资等投资收益和交易性金融资产产生的收益。2020年、2021年、2022年及2023年1-9月，发行人投资收益分别为93,718.18万元、198,543.27万元、110,469.81万元和105,821.73万元。2021年较2020年增加104,825.09万元，增幅111.85%，出现大幅度增长主要是因为2021年发行人以旗下仓储租赁板块的现代物流中心项目作为底层资产发行的Reits确认投资收益约85,485.57万元；2022年末较上年同期减少88,073.46万元，降幅44.36%，主要是因为2021年发行人取得上述偶发性的Reits发行确认的投资收益。发行人近一年及一期投资收益明细情况如下：

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年
权益法核算的长期股权投资收益	91,395.38	102,890.98
可供出售金融资产/其他权益工具投资等取得的投资收益	3,639.03	2,443.02
处置长期股权投资产生的投资收益	6,355.97	-
交易性金融资产的投资收益	4,431.35	5,135.81
合计	105,821.73	110,469.81

6、营业外收入

2020年、2021年、2022年及2023年1-9月，发行人营业外收入分别为485.22万元、1,266.32万元、41,747.96万元及989.76万元。主要包括非流动资产毁损报废利得、政府补助、债务重组利得和违约金收入等，2022年末较上年末出现大幅度增长主要是因为发行人与深圳市盐田港建设指挥部就盐田港区三期工程开发形成

的债权债务进行债务重组确认的重组利得40,128.45万元。

7、营业外支出

2020年、2021年、2022年及2023年1-9月，发行人营业外支出分别为491.40万元、26,925.70万元、4,288.56万元及-71.76万元。主要包括非流动资产毁损报废损失、对外捐赠、行政罚款等，2021年变化较大，主要是因为新增翡翠岛工程支出24,573.60万元。

（四）现金流量分析

报告期内，公司合并现金流量表摘要情况如下：

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
经营活动现金流入小计	630,964.34	822,788.48	408,116.70	343,812.39
经营活动现金流出小计	578,351.68	674,979.66	324,110.68	301,005.01
经营活动产生的现金流量净额	52,612.66	147,808.82	84,006.02	42,807.38
投资活动现金流入小计	1,009,543.66	1,767,347.58	1,491,177.06	919,049.03
投资活动现金流出小计	855,122.70	2,081,437.53	1,963,622.14	1,075,852.90
投资活动产生的现金流量净额	154,420.95	-314,089.95	-472,445.08	-156,803.87
筹资活动现金流入小计	397,192.39	690,388.79	1,176,775.24	357,450.45
筹资活动现金流出小计	255,646.60	466,977.89	518,960.65	220,490.90
筹资活动产生的现金流量净额	141,545.78	223,410.90	657,814.59	136,959.55
汇率变动对现金及现金等价物的影响	535.34	1,057.19	-330.42	-436.78
现金及现金等价物净增加额	349,114.73	58,186.96	269,045.11	22,526.27

1、经营活动产生的现金流量分析

2020年、2021年、2022年及2023年1-9月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为42,807.38万元、84,006.02万元、147,808.82万元及52,612.66万元。2021年发行人经营活动产生现金流量净额较2020年增加41,198.64万元，增幅为96.24%，主要是因为当期交通、港口运输及仓储板块、成品油销售业务板块营业收入有所增加，相关业务账期较短，以及经营性应付账款规模扩大，导致经营活动产生的现金流量净流入增加；2022年发行人经营活动产生现金流量净额较2021年增加63,802.80万元，增幅为75.95%，主要是因为当期账期较短的自营进出口业务收入有所增加，同时收到盐田东港区一期工程前期费用款所致。

2、投资活动产生的现金流量分析

2020年、2021年、2022年及2023年1-9月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-156,803.87万元、-472,445.08万元、-314,089.95万元及154,420.95万元。

其中，2020年度的主要对外投资项目包括黄石新港、冷链项目、惠盐改扩建项目等在建工程投入和注资亚历山大港等对外投资项目；2021年发行人投资活动产生的现金净流出较2020年增加315,641.21万元，增幅达201.30%，主要是因为收购光汇股权收购项目和苏宁物流仓储项目现金流出增加；2022年发行人投资活动产生的现金净流出较2021年减少158,355.13万元，降幅33.52%，主要系对盐田港东区国际集装箱码头有限公司和深圳市环水投资集团有限公司投资现金流出。发行人近三年投资活动产生的现金流量呈现净流出状态，主要系公司对外投资项目较多，投资活动现金流出持续高于现金流入所致。上述投资项目预计未来可通过持续经营实现投资回报，属于发行人日常生产经营产生的正常投资需求，预计相关投资不会对其自身偿债能力造成重大不利影响。

3、筹资活动产生的现金流量分析

2020年、2021年、2022年及2023年1-9月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为136,959.55万元、657,814.59万元、223,410.90万元及141,545.78万元。2021年发行人筹资活动产生的现金流量净额较2020年增加520,855.04万元，增幅380.30%，主要是因为惠盐高速改扩建项目固定资产贷款、光汇股权收购项目并购贷款、苏宁物流项目并购贷款等增加，此外发行人于2021年发行两期公司债，金额合计350,000.00万元，导致筹资活动产生的现金流入增加；2022年发行人筹资活动产生的现金流量净额较2021年减少434,403.69万元，主要系2022年发行人融资金额较2021年减少。

（五）偿债能力分析

近三年及一期末，发行人主要偿债能力指标如下：

项目	2023年1-9月	2022年	2021年	2020年
资产负债率（%）	40.77	42.99	42.23	21.98
流动比率	1.98	2.57	1.49	2.70
速动比率	1.69	2.12	1.18	2.08
EBITDA 利息倍数	5.38	4.63	8.54	15.89

2020年末、2021年末、2022年末及2023年9月末，发行人资产负债率分别为21.98%、42.23%、42.99%和40.77%，总体保持在较低区间。发行人2021年末资产负债率较2020年末有所增加，主要是因为发行人2021年度的对外股权投资及项目建设投资规模较大，发行人2021年度的主要对外投资项目明细如下：

单位：亿元

项目名称	2021 年度投资规模
惠盐高速公路深圳段改扩建工程	17.45
盐田港舟山石油储运基地项目	25.68
苏宁物流仓储项目	55.30

因新增项目投资规模较大，发行人 2021 年度新增负债规模亦同步增加，综合导致发行人当期资产负债率有所上升。

2020 年末、2021 年末、2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人流动比率分别为 2.70、1.49、2.57 和 1.98，速动比率分别为 2.08、1.18、2.12 和 1.69，整体维持在较高水平，显示出较强的短期偿债能力。2021 年末，发行人流动比率及速动比率分别较上年同期均出现一定下滑，主要是因为发行人于 2021 年末向招商理财有限责任公司及云南国际信托公司申请了 3 个月期限的短期融资 180,000.00 万元，导致流动负债有所增加；2022 年初归还该笔融资后，发行人流动比率及速动比率恢复至原有水平。

2020 年末、2021 年末、2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 15.89 倍、8.54 倍、4.63 倍和 5.38 倍，EBITDA 利息保障倍数整体较高。发行人报告期内 EBITDA 利息保障倍数有所下降主要因为随着融资规模增加，发行人利息费用出现了一定增长。

（六）运营能力分析

近三年末，发行人主要资产周转能力指标如下：

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
应收账款周转率	13.45	16.75	15.24
存货周转率	1.81	1.04	0.76
总资产周转率	0.10	0.08	0.09

2020年、2021年及2022年，发行人应收账款周转率分别为15.24、16.75和13.45，整体处于良好水平，发行人业务未来的运营效率得到一定保证，在行业内属于正常范围内。

2020年、2021年及2022年，发行人存货周转率分别为0.76、1.04和1.81。发行人近三年的存货周转率呈上升趋势，存货周转情况较好。

2020年、2021年及2022年，发行人总资产周转率分别为0.09、0.08和0.10。发行人的总资产周转率近三年变化不大，受行业特性影响，发行人总资产周转速度不快。

六、公司有息负债情况

（一）有息债务类型结构

报告期末，发行人有息负债规模合计1,813,665.69万元，占总负债的76.94%。其中，发行人银行借款余额合计1,013,380.07万元，占有息负债的55.87%；银行借款、公司债券和债务融资工具余额合计1,653,090.69万元，占有息负债的91.15%。近一年及一期末，发行人有息债务按债务类型的分类情况如下：

单位：万元

项目	2023年9月末	2022年末
银行借款	1,013,380.07	959,101.13
公司债券	435,871.72	437,222.40
债务融资工具	203,838.90	205,182.31
企业债券	-	-
信托借款	-	-
融资租赁	-	-
境外债券	-	-
债权融资计划、除信托外的资管融资等	-	-
其他有息负债	160,575.00	156,200.00
合计	1,813,665.69	1,757,705.84

（二）有息债务期限结构

报告期末，发行人一年内到期的有息负债合计342,232.92万元，占有息负债的18.87%；报告期内，发行人不存在短期债务占比显著上升或最近一期末有息债务构成以短期债务为主的情况。报告期末，发行人有息债务期限结构如下：

单位：万元

项目	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上	合计
银行借款	28,147.30	70,021.02	123,402.48	193,091.08	209,657.33	389,060.86	1,013,380.07
公司债券	305,871.72	-	130,000.00	-	-	-	435,871.72
债务融资工具	3,838.90	200,000.00	-	-	-	-	203,838.90
其他有息负债	4,375.00	10.00	870.00	1,570.00	9,470.00	144,280.00	160,575.00
合计	342,232.92	270,031.02	254,272.48	194,661.08	219,127.33	533,340.86	1,813,665.69

（三）信用融资与担保融资情况

报告期末，发行人有息负债信用融资与担保融资的结构如下：

单位：万元、%

项目	2023年9月末	
	金额	占比
信用借款	1,320,055.82	72.78
保证借款	49,790.83	2.75

项目	2023 年 9 月末	
	金额	占比
抵押借款	443,819.04	24.47
合计	1,813,665.69	100.00

七、关联方及关联交易

（一）关联方

1、发行人母公司

发行人由深圳市人民政府国有资产监督管理委员会投资成立，持股比例为 100%，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会是发行人的控股股东及实际控制人。

2、发行人的子公司

截至 2022 年末，发行人的子公司明细如下：

单位：%

序号	公司名称	业务性质	直接持股比例	间接持股比例	取得方式
1	深圳市盐田港股份有限公司	交通运输	67.48	-	投资设立
2	深圳市盐田港保税区投资开发有限公司	投资开发	100.00	-	投资设立
3	深圳梧桐山隧道有限公司	交通运输	100.00	-	投资设立
4	深圳市深圳港物流发展有限公司	仓储服务	100.00	-	投资设立
5	深圳市盐田港加油站有限公司	成品油销售	55.00	-	投资设立
6	深圳市盐田东港区码头有限公司	码头建设	100.00	-	投资设立
7	深圳市盐田港置业有限公司	投资开发	100.00	-	投资设立
8	深圳市大铲湾港口投资发展有限公司	投资开发	100.00	-	同一控制企业合并
9	广东盐田港深汕港口投资有限公司	投资开发	-	100.00	投资设立
10	深圳惠盐高速公路有限公司	交通运输	-	66.67	投资设立
11	深圳市盐田港出口货物监管仓有限公司	仓储服务	-	100.00	投资设立
12	惠州深能投资控股有限公司	基建投资	-	70.00	非同一控制企业合并
13	惠州深能港务有限公司	码头建设和经营	-	70.00	非同一控制企业合并
14	黄石新港港口股份有限公司	码头建设和经营	-	80.00	投资设立
15	深圳市通捷利物流有限公司	仓储服务	-	100.00	投资设立
16	深圳盐田港物流服务有限公司	仓储服务	-	100.00	投资设立
17	深圳市盐田港国际商贸物流有限公司	多式联运和运输代理业	-	100.00	非同一控制企业合并
18	深圳市大铲湾智城物业服务有限公司	物业管理	-	60.00	非同一控制企业合并
19	深圳市大铲湾商业运营管理有限公司	物业管理	-	100.00	投资设立
20	深圳市大铲湾拖轮有限公司	交通运输	-	80.00	同一控制企业合并
21	深圳市华舟海洋发展股份有限公司	交通运输	60.00	10.00	投资设立

序号	公司名称	业务性质	直接持股比例	间接持股比例	取得方式
22	盐田伟捷（惠州）拖轮有限公司	交通运输	-	56.00	投资设立
23	深圳大鹏伟捷拖轮有限公司	交通运输	-	51.00	投资设立
24	黄石新港现代物流园股份有限公司	物流园投资、建设和运营管理	-	51.00	投资设立
25	黄石新港致远港务有限公司	交通运输	-	85.00	投资设立
26	津市港口有限公司	交通运输	-	80.00	投资设立
27	盐田港股份（香港）投资发展有限公司	投资开发	-	100.00	投资设立
28	盐田港港航发展（湖北）有限公司	港口开发	-	100.00	投资设立
29	汉江港航发展（湖北）有限公司	码头建设	-	70.00	投资设立
30	黄石海通港务有限公司	港口服务	-	51.00	投资设立
31	黄石新港多式联运有限公司	铁路运输	-	60.00	投资设立
32	深圳市盐田港港口服务有限公司	投资开发	100.00		投资设立
33	深圳市深圳港资本有限公司	投资开发	100.00	-	投资设立
34	深圳市盐港现代物流管理有限公司	仓储租赁	100.00	-	投资设立
35	江西省深赣港产城发展有限公司	港口经营	51.00	-	投资设立
36	深圳市盐港世纪物流发展有限公司	仓储服务	-	100.00	投资设立
37	江西盐田港产业投资有限公司	港口经营	100.00	-	投资设立
38	深圳盐田港跨境电商运营中心有限公司	零售业		51.00	投资设立
39	盐田港（香港）港口发展有限公司	投资开发	100.00	-	投资设立
40	惠明港口发展有限公司	投资开发	-	100.00	投资设立
41	盐田港深江产业投资（深圳）有限公司	投资咨询	100.00	-	投资设立
42	盐田港资产运营管理（江门）有限公司	运输代理业	100.00	-	投资设立
43	海南深儋合作区投资有限公司	批发业	51.00	-	投资设立
44	盐田港港航发展（常德）有限公司	水上运输业	-	80.00	投资设立
45	桃源港口有限公司	水上运输业	-	80.00	投资设立
46	澧县港口有限公司	水上运输业	-	80.00	投资设立
47	深圳市深汕港口运营有限公司	水上运输业	-	100.00	投资设立
48	深圳市大铲湾海洋科技有限公司	海洋科技研发	-	100.00	投资设立
49	深圳市大铲湾海洋环保科技有限公司	建筑废弃物清运	-	26.00	投资设立
50	深圳市盐田港怡亚通供应链有限公司	国内贸易	-	51.00	投资设立
51	深圳市盐梅物流有限责任公司	仓储业	-	63.00	投资设立
52	深圳市盐储物流企业（有限合伙）	仓储业	-	63.00	投资设立
53	南京禄昌资产管理有限公司	仓储业	-	63.00	非同一控制企业合并
54	南京优荣资产管理有限公司	仓储业	-	63.00	非同一控制企业合并
55	江苏辰逸资产管理有限公司	仓储业	-	63.00	非同一控制企业合并
56	上海沪申苏宁电器有限公司	仓储业	-	63.00	非同一控制企业合并
57	重庆首恒物流有限公司	仓储业	-	63.00	非同一控制企业合并
58	徐州苏宁云商物流有限公司	仓储业	-	63.00	非同一控制企业合并
59	沈阳苏宁物流有限公司	仓储业	-	63.00	非同一控制企业合并

序号	公司名称	业务性质	直接持股比例	间接持股比例	取得方式
60	湖南苏宁采购有限公司	仓储业	-	63.00	非同一控制企业合并
61	南京王驰企业管理有限公司	仓储业	-	63.00	非同一控制企业合并
62	陕西苏宁易达物流投资有限公司	仓储业	-	63.00	非同一控制企业合并
63	南京同顺企业管理有限公司	仓储业	-	63.00	非同一控制企业合并
64	中山市苏宁物流有限公司	仓储业	-	63.00	非同一控制企业合并
65	深圳市深圳港能源发展有限公司	能源业务	100.00	-	投资设立
66	盐田港（香港）产业投资有限公司	投资业务	100.00	-	投资设立
67	盐田港石油发展有限公司	能源业务	-	100.00	投资设立
68	光汇石油集团有限公司	能源业务	-	90.00	非同一控制企业合并
69	光汇石油储运（舟山）有限公司	能源业务	-	90.00	非同一控制企业合并
70	海南盐田港投资有限公司	仓储业	100.00	-	投资设立
71	深圳市盐田港保税产业发展有限公司	零售业	-	100.00	投资设立
72	深圳市盐田港冷链投资控股有限公司	仓储业	100.00	-	投资设立
73	许昌市盐田港冷链物流有限公司	仓储业	-	100.00	投资设立
74	郑州鲜易冷链物流有限公司	仓储业	-	100.00	非同一控制企业合并
75	昆山众品冷链物流有限公司	仓储业	-	100.00	非同一控制企业合并
76	深圳前海鲜易融资租赁有限公司	金融服务业	-	100.00	非同一控制企业合并
77	盐田港深创投私募股权基金（深圳）有限公司	商务服务业	-	51.00	投资设立
78	广东省盐田港实华能源发展有限责任公司	能源业务	-	50.00	投资设立
79	深圳市盐港港口运营有限公司	商务服务业	100.00	-	投资设立
80	深圳市深汕海洋发展有限公司	仓储业	-	100.00	投资设立
81	盐田港智汇产城服务（深圳）有限公司	物业管理	-	65.00	投资设立
82	赣州国贸综合开发有限公司	房地产开发经营		100.00	投资设立
83	赣州保税综合开发有限公司	多式联运和运输代理业		100.00	投资设立

3、发行人的合营企业、联营企业有关信息

详见前文“五、（一）、2、（3）长期股权投资”相关介绍。

4、发行人的其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市盐田港通信有限公司	参股企业
深圳平盐海铁联运有限公司	参股企业
深圳嘉里盐田港物流有限公司	参股企业
盐田三期国际集装箱码头有限公司	参股企业
深圳市盐田港物业管理有限公司	公司之参股企业
深圳大铲湾现代港口发展有限公司	子公司之参股公司
深圳盐田西港区码头有限公司	子公司之参股企业
深圳盐田港珠江物流有限公司	子公司之参股企业
盐田国际集装箱码头有限公司	子公司之参股企业

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
海南海峡航运股份有限公司	子公司之参股企业
深圳市盐田港远海供应链有限公司	子公司之参股企业
曹妃甸港集团股份有限公司	子公司之参股企业
南通洋口港拖轮有限公司	子公司之参股企业
舟山光汇油品码头有限公司	子公司之参股企业
深圳市创科园区投资有限公司	参股企业
深圳市东鹏工程建设监理有限公司	参股企业
深圳市怡亚通供应链股份有限公司	子公司之参股企业
赣州国际陆港发展集团有限公司	子公司之参股企业

（二）关联交易情况

1、定价依据及定价原则

发行人关联交易按照独立企业之间的交易价格进行结算。

2、关联采购与销售情况

（1）采购商品、接受劳务情况表

单位：万元

关联方	2022 年度	2021 年度	2020 年度
盐田国际集装箱码头有限公司	45.60	30.49	42.14
深圳市盐田西港区码头有限公司	-	452.57	407.22
盐田港国际资讯有限公司	5.66	11.39	111.02
深圳市盐田港物业管理有限公司	643.01	260.28	626.09
深圳盐田港普洛斯物流园有限公司	411.18	983.45	101.36
惠州国际集装箱码头有限公司	5.22	-	-
深圳大铲湾现代港口发展有限公司	14.46	-	-
合计	1,125.12	1,738.18	1,287.83

（2）出售商品、提供劳务情况表

单位：万元

关联方	2022 年度	2021 年度	2020 年度
深圳盐田西港区码头有限公司	1,364.56	266.61	267.43
深圳大铲湾现代港口发展有限公司	866.33	979.80	1,487.04
盐田港国际资讯有限公司	-	-	0.69
盐田国际集装箱码头有限公司	3,305.35	11,082.50	7,004.36
深圳嘉里盐田港物流有限公司	-	-	5.89
盐田三期国际集装箱码头有限公司	3,809.97	-	566.04
深圳盐田港珠江物流有限公司	18.76	-	39.79
深圳盐田港普洛斯物流园有限公司	20.12	32.20	25.36
深圳市盐田港远海供应链有限公司	-	-	6.02
深圳市盐田港物业管理有限公司	0.72	-	35.63
深圳市大铲湾港口投资发展有限公司	-	-	4.31

关联方	2022 年度	2021 年度	2020 年度
深圳平盐海铁联运有限公司	132.07	648.97	329.76
舟山光汇油品码头有限公司	496.78	223.52	-
南通洋口港拖轮有限公司	24.00	-	-
深圳市东鹏工程建设监理有限公司	49.81	-	-
合计	10,088.47	13,233.60	9,772.32

3、关联担保情况

(1) 截至2022年12月31日，发行人为下列关联方贷款提供保证：

单位：万元

被担保单位名称	担保事项	担保合同金额	担保到期日	备注
深圳市创科园区投资有限公司	贷款担保	108,000.00	2028/12/28	连带责任保证担保
深圳市创科园区投资有限公司	贷款担保	84,000.00	2028/12/26	连带责任保证担保
深圳市创科园区投资有限公司	贷款担保	21,000.00	2028/12/20	连带责任保证担保
深圳市创科园区投资有限公司	贷款担保	75,000.00	2028/12/01	连带责任保证担保
深圳市创科园区投资有限公司	贷款担保	108,000.00	2028/12/22	连带责任保证担保
深圳市大铲湾现代港口发展有限公司	贷款担保	8,800.00	2026/07/02	连带责任保证担保

4、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

截至2022年12月31日，发行人应收关联方款项明细如下：

单位：万元

项目名称	关联方	账面余额	坏账准备
应收账款	盐田国际集装箱码头有限公司	264.49	0.24
应收账款	深圳盐田西港区码头有限公司	251.47	0.18
应收账款	深圳大铲湾现代港口发展有限公司	0.66	-
应收账款	盐田三期国际集装箱码头有限公司	543.38	0.63
应收账款	深圳市盐田港物业管理有限公司	0.07	-
合计	——	1,060.08	1.05
其他应收款	盐田国际集装箱码头有限公司	13.20	6.36
其他应收款	深圳盐田西港区码头有限公司	60.00	-
其他应收款	南通洋口港拖轮有限公司	24.00	1.20
其他应收款	深圳市盐田港物业管理有限公司	5.74	-
其他应收款	深圳盐田港普洛斯物流园有限公司	269.41	-
其他应收款	深圳大铲湾现代港口发展有限公司	38.55	0.20
其他应收款	舟山光汇油品码头有限公司	2,060.98	-
其他应收款	深圳市盐港现代物流发展有限公司	375.56	-
其他应收款	盐田港东区国际集装箱码头有限公司	46.51	-
合计	——	2,893.95	7.76
其他非流动资产	深圳平盐海铁联运有限公司	35.29	-

项目名称	关联方	账面余额	坏账准备
其他非流动资产	深圳市创科园区投资有限公司	88,800.00	-
合计	——	88,835.29	-
预付账款	深圳市盐田港物业管理有限公司	1.56	-
合计	——	1.56	-

(2) 应付关联方款项

截至2022年12月31日，发行人应付关联方款项明细如下：

单位：万元

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	433.03	760.43
应付账款	盐田国际集装箱码头有限公司	15.80	-
应付账款	深圳市盐田港物业管理有限公司	30.26	3.04
应付账款	深圳盐田港普洛斯物流园有限公司	536.16	103.13
合计	——	1,015.26	866.60
其他应付款	深圳盐田港珠江物流有限公司	-	13.15
其他应付款	深圳市盐田港物业管理有限公司	0.85	7.50
其他应付款	深圳盐田港普洛斯物流园有限公司	-	5.63
其他应付款	深圳大铲湾现代港口发展有限公司	-	175.93
其他应付款	深圳市盐田港通信有限公司	0.84	-
其他应付款	盐田港国际资讯有限公司	5.40	-
其他应付款	赣州国际陆港发展集团有限公司	20.00	-
合计	——	27.09	202.22
预收账款	盐田港东区国际集装箱码头有限公司	69,501.60	-
预收账款	深圳市盐田港国际资讯有限公司	-	0.31
预收账款	深圳嘉里盐田港物流有限公司	-	0.69
合计	——	69,501.60	1.00

八、重大或有事项或承诺事项

(一) 发行人对外担保情况

截至2023年9月末，发行人对外担保（不含发行人与子公司之间的担保）余额为192,000.00万元，占总资产的比例为3.32%，占净资产的比例为5.61%。情况如下所示：

单位：万元

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	被担保债务到期时间
1	深圳港集团有限公司	深圳市创科园区投资有限公司	是	192,000.00	连带责任保证担保	2028-12-28
	合计	-	-	192,000.00	-	-

除上述担保外，盐田港置业公司业务需为每位申请按揭贷款的购房人提供阶段性连带责任保证担保，但不留存保证金，担保期限从按揭贷款的购房人收到发放购房人全额按揭贷款之日起至按揭贷款的购房人收到记载有正式抵押登记信息的不动产抵押登记证明之日止，对每笔贷款的担保范围均为借款人借款本金、利息（包括罚息复利等）、违约金、赔偿金、借款人应向本公司支付的其他款项及本公司为实现债权发生的有关费用（包括但不限于诉讼费、财产保全费、执行费、仲裁费、律师代理费、差旅费、评估费、拍卖费、公告费、邮寄费等）。

（二）重大未决诉讼、仲裁情况

截至2023年9月末，发行人不存在涉案金额超过5,000万元，且占发行人上年末合并报表范围净资产5%以上；或可能导致的损益超过1,000万元，且占发行人上年度合并报表范围净利润10%以上；或虽未达到前述标准，但基于案件特殊性可能对发行人的生产经营、财务状况、偿债能力或者债券交易价格产生重大影响的重大未决诉讼、仲裁。

（三）重大事项承诺

截至2023年9月末，发行人无重要承诺事项。

九、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至2023年9月末，发行人所有权或使用权受到限制的资产账面价值合计583,688.66万元，占发行人2023年9月末净资产的比重为17.04%，具体情况如下：

单位：万元

受限资产	账面价值	受限原因
货币资金	17,220.77	三个月以上定期存款、保证金
投资性房地产（注1）	537,388.48	借款抵质押
无形资产（注2）	24,145.18	借款质押
固定资产	4,934.23	借款抵押
合计	583,688.66	-

注1：2021年8月，发行人下属公司深圳市盐储物流企业（有限合伙）与中国民生银行股份有限公司深圳分行签订的《并购贷款借款合同》（合同编号：公并贷字第深珠企二21001号），贷款用途：收购“苏宁深创投-云享仓储物流设施一期基金”所持有10家项目公司(以下简称项目公司)99.99%股权及偿还项目公司（含全资子公司）的股东借款，担保/增信措施：以项目公司项下11个物流仓库，合计土地面积不得少于1,560,867.49平方米合计建筑面积不少于1,020,362.54平方米进

行抵押；由发行人提供连带责任保证担保；项目公司99.99%股权质押。

注2：2022年1月，发行人下属公司光汇石油储运（舟山）有限公司与中国银行股份有限公司舟山市分行、中国进出口银行浙江省分行组成的银团签订的《银团贷款合同》（合同编号：浙舟银团（2022）001号），贷款用途：用于舟山外钓岛光汇油库储运基地项目建设，担保/增信措施：以土地使用权和已具备抵押登记条件的海域使用权先行落实抵押；项目形成的资产，如符合抵押登记条件的，需抵押给银团；由发行人提供连带责任保证担保。

除上述受限资产外，截至2022年末，发行人存在未办妥产权证书的投资性房地产合计8.37亿元，未办妥产权证书的固定资产合计10.80亿元。发行人部分资产未办妥产权证书的主要原因包括历史遗留原因、资产为临时建筑物、土地暂未分宗、计划办理及办理过程中等，该部分资产均以成本法入账。由于该部分资产权属尚未确认，存在无法正常处置变现的风险，可能会对发行人偿债能力造成一定的不利影响。

第六节 发行人及本期债券的资信状况

一、报告期历次主体评级、变动情况及原因

报告期内，发行人历次主体评级情况如下：

评级日期	信用评级	评级展望	评级机构
2024-02-23	AAA	稳定	中证鹏元
2023-06-25	AAA	稳定	中诚信国际
2022-10-25	AAA	稳定	中诚信国际
2022-06-27	AAA	稳定	中诚信国际
2021-08-24	AAA	稳定	中诚信国际
2021-06-24	AAA	稳定	中诚信国际
2021-03-04	AAA	稳定	中诚信国际
2020-09-09	AAA	稳定	中诚信国际

报告期内，发行人主体评级均为AAA，评级展望均为稳定，不存在主体评级变动的情况。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

本期债券未进行债项信用评级，根据中证鹏元资信评估股份有限公司出具的《深圳港集团有限公司2024年主体信用评级报告》，发行人主体信用评级为AAA，评级展望为稳定。主体信用评级AAA的涵义是主体偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低；评级展望稳定的涵义是情况稳定，未来信用等级大致不变。

（二）评级报告揭示的主要风险

1、需持续关注宏观经济波动对港口业务的影响。公司属港口行业，具有较强周期性，易受全球经济形势和内外贸需求影响，若未来全球经济复苏情况不及预期或我国对外贸易摩擦加剧，可能对公司港口经营情况及投资收益产生一定不利影响。

2、公司核心港口资产所在区域市场竞争较为激烈。公司投资参股的盐田港、大铲湾港等港区位于珠三角区域，珠三角区域内拥有广州港、香港港、蛇口港等诸多大型港口，位置较为接近，且上述港口在腹地范围、主要货种和集疏运体系等方面均具有较高重合度，区域内竞争较为激烈。

3、公司在建项目投资规模较大，需关注资金回报率表现。为满足业务发展需要，公司持续推进港口基础设施建设及进一步拓展业务范围，截至2023年6月末，公司主要在建项目总投资241.66亿元，尚需投资151.41亿元，尚需投资规模较大，需持续关注项目建设和运营情况及投资回报表现。

（三）跟踪评级的有关安排

根据监管部门规定及中证鹏元跟踪评级制度，中证鹏元在初次评级结束后，将在受评对象评级结果有效期内对受评对象开展跟踪评级，中证鹏元将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，中证鹏元将维持评级标准的一致性。

自当次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，受评对象应及时告知中证鹏元并提供评级所需相关资料。中证鹏元亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动跟踪评级。中证鹏元将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如受评对象不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，中证鹏元有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

中证鹏元将根据相关规定报送及披露跟踪评级报告及评级结果。

三、其他重要事项

截至募集说明书签署日，除上述事项，发行人无其他需要披露的重要事项。

四、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信及使用情况

发行人财务状况和资信情况良好，截至2023年9月末，公司从国内各家银行获得的综合授信额度为10,284,302.00万元，已使用额度为1,419,074.92万元，未使用额度为8,865,227.08万元。发行人获得的银行授信不具备强制执行性，截至2023年9月末的主要银行的授信情况如下：

单位：万元

序号	授信银行	授信额度	已使用额度	剩余额度
1	银行 1	562,950.00	27,600.00	535,350.00
2	银行 2	530,000.00	0.00	530,000.00

序号	授信银行	授信额度	已使用额度	剩余额度
3	银行 3	295,000.00	1,800.00	293,200.00
4	银行 4	557,500.00	132,750.00	424,750.00
5	银行 5	1,092,000.00	20,977.42	1,071,022.58
6	银行 6	425,000.00	347,000.00	78,000.00
7	银行 7	700,000.00	33,912.00	666,088.00
8	银行 8	350,000.00	0.00	350,000.00
9	银行 9	200,000.00	162,776.50	37,223.50
10	银行 10	500,000.00	3,500.00	496,500.00
11	银行 11	800,000.00	0.00	800,000.00
12	银行 12	461,000.00	4,000.00	457,000.00
13	银行 13	1,437,960.00	265,460.00	1,172,500.00
14	银行 14	260,000.00	16,500.00	243,500.00
15	银行 15	150,000.00	20,000.00	130,000.00
16	银行 16	950,000.00	0.00	950,000.00
17	银行 17	233,000.00	13,000.00	220,000.00
18	银行 18	88,000.00	29,508.00	58,492.00
19	银行 19	22,000.00	0.00	22,000.00
20	银行 20	300,000.00	0.00	300,000.00
21	银行 21	330,292.00	330,292.00	0.00
22	银行 22	2,000.00	2,000.00	0.00
23	银行 23	32,600.00	3,000.00	29,600.00
24	银行 24	5,000.00	4,999.00	1.00
-	合计	10,284,302.00	1,419,074.92	8,865,227.08

（二）发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及子公司报告期内已发行的境内外债券情况

报告期内，发行人及子公司已发行的境内外债券情况如下：

单位：年、亿元、%

序号	债券简称	发行方式	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	债券余额	募集资金用途	存续及偿还情况
1	22 盐港 02	公开发行	2022-11-15	-	2025-11-15	3	5.50	2.60	5.50	用于偿还有息债务	按时付息，尚未兑付
2	22 盐港 G1	公开发行	2022-11-15	-	2025-11-15	3	2.50	2.50	2.50	用于偿还绿色项目贷款	按时付息，尚未兑付
3	21 盐港 03	公开发行	2021-09-03	-	2024-09-03	3	10.00	3.13	10.00	用于向子公司增资及补充营运资金	按时付息，尚未兑付
4	21 盐港 02	公开发行	2021-09-03	-	2026-09-03	5	5.00	3.50	5.00	用于向子公司增资及补充营运资金	按时付息，尚未兑付

序号	债券简称	发行方式	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	债券余额	募集资金用途	存续及偿还情况
5	21 盐港 01	公开发行	2021-03-16	-	2024-03-16	3	20.00	3.50	-	用于向子公司增资及补充营运资金	按时付息兑付
公募公司债券小计		-	-	-	-	-	43.00	-	23.00	-	-
6	22 盐田港 MTN001	公开发行	2022-01-21	-	2025-01-21	3	20.00	2.87	20.00	用于偿还有息负债及补充流动资金	按时付息，尚未兑付
债务融资工具小计		-	-	-	-	-	20.00	-	20.00	-	-
合计		-	-	-	-	-	63.00	-	43.00	-	-

（四）发行人及子公司已申报尚未发行的债券情况

截至募集说明书签署日，发行人及其合并范围内子公司已获注册尚未发行的债券情况如下：

单位：亿元

主体名称	获取批文场所	债券产品类型	批文额度	剩余未发行额度	募集资金用途	批文到期日
深圳港集团有限公司	交易商协会	超短期融资券	40.00	35.00	补充营运资金	2025-02-23
深圳港集团有限公司	交易商协会	中期票据	30.00	30.00	偿还有息债务、补充营运资金	2026-01-08
深圳港集团有限公司	深交所	公募公司债	70.00	70.00	偿还有息债务、补充流动资金	2026-03-18
深圳市盐田港股份有限公司	深交所	公募公司债	50.00	50.00	偿还有息债务、股权投资、补充流动资金	2024-12-16
合计	-	-	190.00	185.00	-	-

截至募集说明书签署日，发行人及其合并范围内子公司无已申报尚未获批的债券。

（五）发行人及子公司报告期末存续的境内外债券情况

截至报告期末，发行人及其合并范围内子公司已发行尚未兑付债券情况如下：

单位：年、亿元、%

序号	债券简称	发行方式	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	债券余额	募集资金用途	存续及偿还情况
1	22 盐港 02	公开发行	2022-11-15	-	2025-11-15	3	5.50	2.60	5.50	用于偿还有息债务	按时付息，尚未兑付
2	22 盐港 G1	公开发行	2022-11-15	-	2025-11-15	3	2.50	2.50	2.50	用于偿还绿色项目贷款	按时付息，尚未兑付
3	21 盐港 03	公开发行	2021-09-03	-	2024-09-03	3	10.00	3.13	10.00	用于向子公司增资及补充营运资金	按时付息，尚未兑付
4	21 盐港 02	公开发行	2021-09-03	-	2026-09-03	5	5.00	3.50	5.00	用于向子公司增资及补充营运资金	按时付息，尚未兑付

序号	债券简称	发行方式	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	债券余额	募集资金用途	存续及偿还情况
5	21 盐港 01	公开发行	2021-03-16	-	2024-03-16	3	20.00	3.50	20.00	用于向子公司增资及补充营运资金	按时付息，尚未兑付
公募公司债券小计		-	-	-	-	-	43.00	-	43.00	-	-
6	22 盐田港 MTN001	公开发行	2022-01-21	-	2025-01-21	3	20.00	2.87	20.00	用于偿还有息负债及补充流动资金	按时付息，尚未兑付
债务融资工具小计		-	-	-	-	-	20.00	-	20.00	-	-
合计		-	-	-	-	-	63.00	-	63.00	-	-

（六）发行人及重要子公司失信情况

截至募集说明书签署日，发行人及重要子公司不存在因严重违法、失信行为被列为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位的情况。

（七）本期发行后累计公开发行公司债券余额及其占发行人最近一期末净资产的比例

本期债券发行完毕后，发行人累计公开发行公司债券余额为 43.00 亿元，占最近一期末净资产的比例为 12.55%。

第七节 增信机制

本期债券无增信措施。

第八节 税项

本期债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本节税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本节所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

本节所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

2016年3月23日，财政部、国家税务总局发布了《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）。经国务院批准，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点。根据36号文要求，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。根据36号文附件《营业税改征增值税试点实施办法》的规定，增值税征税范围包括金融商品持有期间（含到期）利息收入及金融商品转让收入，投资者应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日起施行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应按照《中华人民共和国企业所得税法》规定，将当期应收取的公司债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

2021年6月10日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过了《中华人民共和国印花税法》，该法自2022年7月1日起施行，1988年8月6日国务院发布的《中华人民共和国印花税暂行条例》同时废止。截至本募集说明书出具之日，投资者买卖、赠与或继承公司债券而书立转让书据时，不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关本期债券交易征收印花

税，也无法预测将会适用税率的水平。

四、税项抵销

本期债券投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵销。

第九节 信息披露安排

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

一、信息披露管理制度

（一）未公开信息的传递、审核、披露流程

根据发行人《公司信用类债券信息披露管理办法》，董事在知悉公司的未公开重大信息时，应及时报告公司董事会；未经董事会授权，董事不得以公司名义对外发布、披露公司未公开重大信息。监事在知悉公司的未公开重大信息时，应及时告知公司；除非法律、法规另有规定，监事不得以公司名义对外发布、披露公司未公开重大信息。

公司及其董事、监事、高级管理人员、相关信息披露义务人和其他知情人在信息披露前，应将该信息的知情者控制在最小范围内，不得泄漏未公开重大信息。

公司及相关信息披露义务人在其他公共媒体发布重大信息的时间不得先于监管机构、市场自律组织、证券交易所指定的网站，在指定网站上公告之前不得以任何其他方式透露、泄漏未公开重大信息。

（二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

1、公司董事会统一领导和管理公司信息披露工作。

2、公司董事会统一领导和管理集团公司信息披露工作。集团公司董事会秘书为公司信息披露事务负责人。集团公司合规部（董事会秘书处）负责统筹财务信息以外的信息披露工作，集团公司财务管理部负责统筹财务信息的披露工作。集团公司各部门及所属企业主要负责及时将应予披露的重大信息向合规部（董事会秘书处）（非财务信息披露）或财务管理部（财务信息披露）报送，提出信息披露请示并附相关文件，确保信息披露的内容真实、准确、完整、及时且没有虚假记载、严重误导性陈述或重大遗漏。

3、信息披露义务人披露的信息应当在监管机构、市场自律组织、证券交易所网站及监管机构、市场自律组织、证券交易所认可的其他方式予以披露，且披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。信息披露

义务人不得以新闻发布或者答记者问等形式代替信息披露义务。

（三）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

1、公司应当根据法律、行政法规、部门规章、规范性文件及其他相关规定，及时、公平地披露信息，公司及董事、监事、高级管理人员应当忠实、勤勉地履行信息披露职责并保证所披露的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。不能保证信息披露的信息真实、准确、完整的，应当在公告中作出相应声明并说明理由。

2、公司的董事、高级管理人员应当对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见。监事会应当对董事会编制的债券发行文件和定期报告进行审核并提出书面审核意见。监事应当签署书面确认意见。董事、监事和高级管理人员无法保证债券发行文件和定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，公司应当披露。公司不予披露的，董事、监事和高级管理人员可以直接申请披露。

3、董事应了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取信息披露决策所需要的资料；公司监事会应对公司董事、高级管理人员履行信息披露职责的行为进行监督；监事应关注公司信息披露情况，如发现信息披露存在违法违规问题，监事应进行调查并提出处理建议；公司高级管理人员应当及时向董事会或其他有权决策机构报告有关企业经营或者财务方面出现的重大事项、已披露事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程

1、集团公司合规部（董事会秘书处）负责统筹财务信息以外的信息披露工作，集团公司财务管理部负责统筹财务信息的披露工作。由各经办部门提出信息披露请示并附信息披露相关资料和文件，经财务管理部、合规部（董事会秘书处），分管经办部门领导、分管财务管理部领导、分管合规部（董事会秘书处）领导、总经理审核后，提交董事长审批。信息披露涉及所属企业的，由所属企业拟定信息披露请示，根据信息类别由集团公司财务管理部或合规部（董事会秘书处）发起审批。涉及债券发行文件和定期报告的，集团公司董事、高级管理人员应当签署书面确认意见，监事会应当对债券发行文件和定期报告进行审核，并由监事

签署书面确认意见。

2、公司发行债券时应当披露募集资金使用的合规性、使用主体及使用金额。公司如变更债券募集资金用途，应当按照规定和约定履行必要的变更程序，并于募集资金使用前披露拟变更后的募集资金用途。

3、公司发行债券时应当披露治理结构、组织机构设置及运行情况、内部管理制度的建立及运行情况。公司应当披露与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况。公司应当在投资者缴款截止日后一个工作日（交易日）内公告债券发行结果。公告内容包括但不限于本期债券的实际发行规模、价格等信息。

4、公司应当披露的信息包括定期报告和临时报告。公司所披露的信息涉及审计、法律、资产评估、信用评级等事项应当由会计师事务所、律师事务所和资产评估、资信评级机构等机构审查验证，并出具书面意见。会计师事务所、资产评估机构、资信评级机构应当具备相关监管部门认定的业务资格。

5、债券存续期间公司应当按以下要求披露定期报告：

（1）公司应当在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内公司主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

（2）公司应当在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告；

（3）定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。公司除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

6、临时报告是指公司按照法律、行政法规、部门规章、规范性文件其他相关规定发布的除定期报告以外的公告。债券存续期间，公司发生可能影响偿债能力或者投资者权益的重大事项，公司应当按照相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和监管机构、市场自律组织、证券交易所其他相关规定，及时向监管机构、市场自律组织、证券交易所报告并按照规定的内容与格式披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的影响。

7、公司应当在最先发生以下任一情形的时点后，原则上不超过两个工作日（交易日）内，履行规定的重大事项的信息披露义务：

（1）董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

(2) 有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

(3) 董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知悉该重大事项发生时；

(4) 收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，公司也应当及时履行信息披露义务。

8、信息披露文件一经公布不得随意变更。确有必要进行变更的，应披露变更公告和变更后的信息披露文件。公司更正已披露信息的，应当及时披露更正公告和更正后的信息披露文件。更正已披露经审计财务信息的，公司应聘请会计师事务所对更正事项出具专业意见并及时披露。前述更正事项对经审计的财务报表具有实质性影响的，公司还应当聘请会计师事务所对更正后的财务报告出具审计意见并及时披露。

9、债券附发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款等特殊条款的，公司应当按照相关规定和约定及时披露相关条款触发和执行情况。债券存续期内，公司应当在债券本金或利息兑付日前披露本金、利息兑付安排情况的公告。债券发生违约的，公司应当及时披露债券本息未能兑付的公告。公司、主承销商、受托管理人应当按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露公司财务信息、违约事项、涉诉事项、违约处置方案、处置进展及其他可能影响投资者决策的重要信息。公司被托管组、接管组托管或接管的，公司信息披露义务由托管组、接管组承担。

10、公司依法披露的信息应当同时向全体投资者披露，不得提前向任何单位和个人披露、透露或者泄漏。公司在境内和境外市场同时发行债券的，在境外市场披露的与公司有关的信息，应当同时在境内市场披露。

（五）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

1、公司所属企业发行债券的，须按照中国证监会和监管机构、市场自律组织、证券交易所的规范要求认真履行自身信息披露义务，并在信息披露前及时报告公司合规部（董事会秘书处）及财务管理部。

2、所属企业应按照发行人《公司信用类债券信息披露管理办法》相关规定，及时向公司合规部（董事会秘书处）处上报重大事项，向财务管理部及时上报财务资料。

3、所属企业应积极配合公司信息披露工作，根据公司信息披露工作要求及

时上报相关资料及文件。

4、所属企业应制定信息披露工作制度及重大事项报告制度，并安排专人负责与公司的沟通与协调工作。

二、投资者关系管理的相关制度安排

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》及中国证券监督管理委员会、中国证券业协会及有关交易场所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。

三、定期报告披露

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起四个月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起二个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和深圳证券交易所相关定期报告编制要求。

四、重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

五、本息兑付披露

发行人承诺，将按照《深圳证券交易所公司债券上市规则》和深圳证券交易所其他业务要求及时披露本息兑付安排。

第十节 投资者保护机制

一、偿债计划和保障措施

（一）偿债计划

本期债券品种一的起息日为2024年4月15日，品种二的起息日为2024年4月15日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次。其中2025年至2027年间每年的4月15日为本期债券品种一上一计息年度的付息日，2025年至2029年间每年的4月15日为本期债券品种二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利息）。

本期债券品种一兑付日为2027年4月15日，品种二兑付日为2029年4月15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，顺延期间兑付款项不另计利息）。

本期债券本金及利息的支付将通过证券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。

（二）偿债资金来源

本期债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。近三年及一期，发行人合并口径营业收入分别为29.84亿元、35.61亿元、52.35亿元和41.81亿元；归属于母公司所有者的净利润分别为12.00亿元、15.31亿元、12.76亿元和9.56亿元；经营活动产生的现金流净额分别为4.28亿元、8.40亿元、14.78亿元和5.26亿元。随着业务规模的逐步扩大，发行人的收入、利润、经营性现金流入水平有望进一步提升，从而为本期债券本息的偿付提供保障。发行人流动资产主要由货币资金、交易性金融资产和存货构成，流动资产变现能力较强。

（三）偿债应急保障方案

1、流动资产变现

发行人长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至2023年9月末，发行人流动资产合计1,418,975.31万元，其中货币资金934,527.67万元、交易性金融资产32,575.92万元。发行人截至2023年9月末的流动资产明细构成如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 9 月 30 日	
	金额	占比
货币资金	934,527.67	65.86
交易性金融资产	32,575.92	2.30
应收票据及应收账款	60,502.97	4.26
预付款项	18,948.65	1.34
其他应收款	92,850.56	6.54
存货	207,926.23	14.65
一年内到期的非流动资产	988.82	0.07
其他流动资产	70,654.48	4.98
流动资产合计	1,418,975.31	100.00

在发行人现金流量不足的情况下，可以通过变现除所有权受限资产外的流动资产来获得必要的偿债资金支持。

2、外部融资渠道畅通

发行人在各大银行等金融机构的资信情况良好，与国内主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。截至2023年9月末，公司获得商业银行的授信总额度合计为1,028.43亿元，其中已使用授信额度141.91亿元，未使用授信余额886.52亿元。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

公司雄厚的自身实力、资本市场中优良的资信情况以及与银行等金融机构的密切合作关系，均为本期债券的偿付提供了保障。

（四）偿债保障措施

为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、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

本期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》的要求制定了本期债券的《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，为保障本期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本期债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本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。

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

为了保证本期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，用于本期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

本期债券发行后，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。

二、违约事项及纠纷解决机制

（一）违约情形及认定

以下情形构成本期债券项下的违约：

- 1、发行人未能按时完成本期债券的本息兑付；
- 2、除受托管理协议另有约定外，发行人不履行或违反受托管理协议关于发

行人义务的规定，出售重大资产以致对甲方对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；

3、发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始与破产、清算相关的诉讼程序；

4、发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；债务种类包括但不限于中期票据、短期融资券、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等直接融资债务，以及银行贷款、承兑汇票等间接融资债务；

5、发行人未按照《债券持有人会议规则》规定的程序，私自变更本期债券募集资金用途。

6、其他对本期债券的按期付息兑付产生重大不利影响的情形。

（二）违约责任免除

1、本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

继续履行。本期债券构成上述（一）违约情形及认定中第5项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

2、发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任。

（三）争议解决方式

1、发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：向深圳国际仲裁院提起仲裁。

2、如发行人、受托管理人与债券持有人因本期债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本对争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以募集说明书相关约定为准。

三、债券持有人会议

为规范本期债券债券持有人会议的组织 and 行为, 界定债券持有人会议的职权, 保障债券持有人的合法权益, 根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规、部门规章和规范性文件的规定, 发行人制定了《债券持有人会议规则》。本节仅列示了本期债券《债券持有人会议规则》的主要内容, 投资者在作出相关决策时, 请查阅《债券持有人会议规则》全文。投资者认购或购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意接受《债券持有人会议规则》并受之约束。

(一) 债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》(以下简称“会议规则”或“本规则”)中规定的债券持有人会议职责范围内的事项, 债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益; 其他事项, 债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利, 维护自身的利益。债券持有人会议由本期债券全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成, 债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开, 并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

(二) 《债券持有人会议规则》的主要内容

第一章 总则

1.1 为规范深圳港集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(“本次债券”)债券持有人会议的组织 and 决策行为, 明确债券持有人会议的职权与义务, 维护本期债券持有人的权益, 根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及深圳证券交易所相关业务规则的规定, 结合本期债券的实际情况, 制订本规则。“本期债券”是指按照募集说明书约定的采用分期发行的本次债券中的任一期。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

1.2 债券持有人会议自本期债券完成发行起组建, 至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人(包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人)组成。

债券上市期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

1.3 债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本规则约定权限范围内的事项进行审议和表决；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本期债券募集说明书的规定行使权利，维护自身利益。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

1.4 债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者本规则另有约定的，从其规定或约定。

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用，除债券持有人作为召集人的外，应由发行人承担。本规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

1.7 本规则中使用的词语与《深圳港集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》（“《债券受托管理协议》”）中定义的词语具有相同的含义。

第二章 债券持有人会议的权限范围

2.1 本期债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第2.2条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则第2.2条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2.2本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

2.2.1拟变更债券募集说明书的重要约定：

- a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d.变更募集说明书约定的募集资金用途；
- e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

2.2.4发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

- a.发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；
- b.发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过5,000万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；
- c.发行人发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；
- d.发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；
- e.发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；
- f.增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；
- g.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5. 发行人提出重大债务重组方案的；

2.2.6 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

第三章 债券持有人会议的筹备

第一节 会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本规则第2.2条约定情形之一且具有符合本规则约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于15个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额30%以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过15个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合本规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起5个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起15个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举一名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3.1.3 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

第二节 议案的提出与修改

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及本规则的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或

措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3.2.3 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

3.2.4 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a. 特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b. 授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

3.2.5 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本规则第3.2.1条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本规则第4.2.6条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

3.2.6提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

第三节 会议的通知、变更及取消

3.3.1召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第10个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第3个交易日或者非现场会议召开日前第2个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

3.3.2根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3.3.3召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

3.3.4债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

3.3.5召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

3.3.6已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管

理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本规则第3.3.1条的约定。

3.3.7债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本规则第4.1.1条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.8因出席人数未达到本规则第4.1.1条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前3个交易日或者非现场会议召开日前2个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- d.本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

第四章 债券持有人会议的召开及决议

第一节 债券持有人会议的召开

4.1.1债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

4.1.2债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，本规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前1个交易日。债券持有人

会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

4.1.3 本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本规则第3.1.3条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

召集人负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称或姓名、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的未偿还的本期债券表决权总数及其证券账户卡号码或法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

4.1.4 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

若债券持有人为发行人、持有发行人10%以上股权的股东、或发行人及上述发行人股东的关联方，则该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其持有的本期债券在计算债券持有人会议决议是否获得通过时，不计入本期债券表决权总数。确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。经召集人同意，本期债券其他重要相关方可以参加债券持有人会议，并有权就相关事项进行说明，但无表决权。

4.1.5 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

4.1.6 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持

有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

4.1.7 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

a. 召集人介绍召集会议的理由、背景及会议出席人员；

b. 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

c. 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第3.2.3条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d. 享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

第二节 债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。每次债券持有人会议之监票人为两人，负责该次会议之计票、监票。召集人应主持推举该期债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人或其代理人担任。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。债券持有人会议对议案进行表决时，应由监票人负责计票、监票。

4.2.2 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

a. 发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

b. 本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

c. 债券清偿义务承继方；

d. 其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产

品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4.2.4 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

4.2.5 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

4.2.6 发生本规则第3.2.5条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

第三节 债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于本规则第2.2条约定权限范围内的重大事项之一的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

- a. 拟同意第三方承担本期债券清偿义务；
- b. 发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- c. 发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- d. 拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；
- e. 拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；
- f. 拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第a至e项目的；

g.拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

4.3.2除本规则第4.3.1条约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第2.2条约定范围内的其他一般事项议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。本规则另有约定的，从其约定。

4.3.3债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照本规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4.3.4债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

4.3.5债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

4.3.6债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

第五章 债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（一）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（二）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及

其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（三）会议议程；

（四）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第3.2.3条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的5年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

5.2 召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（一）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

债券持有人会议形成的决议自通过之日起生效。

5.3 按照本规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其进行回复。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管

理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

5.4 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，或者由受托管理人依据与债券持有人的约定先行垫付，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本规则第4.1.7条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

第六章 特别约定

第一节 关于表决机制的特别约定

6.1.1 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案

内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

第二节 简化程序

6.2.1 发生本规则第2.2条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，本规则另有约定的从其约定：

- a. 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；
- b. 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的10%的；
- c. 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；
- d. 债券募集说明书、本规则、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；
- e. 受托管理人、提案人已经就拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第4.3.2条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第4.3.1条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；
- f. 全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过4名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议。

6.2.2 发生本规则第6.2.1条a项至c项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起5个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。

单独或合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本规则第4.3.2条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3发生本规则第6.2.1条d项至f项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前3个交易日或者非现场会议召开日前2个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照本规则第四章、第五章的约定执行。

第七章 附则

7.1本规则自本期债券发行完毕之日起生效。

7.2依据本规则约定程序对本规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与本规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3本规则的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以本规则的约定为准。

7.4对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向深圳国际仲裁院（深圳仲裁委员会）提起仲裁。仲裁裁决为终局裁决，对各方均有约束力。

7.5本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

四、债券受托管理人

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》以及《债券管理办法》等有关法律法规和部门规章的规定，发行人（作为“甲方”）聘请中信建投证券股份有限公司（作为“乙方”）作为本期债券的债券受托管理人，并签订了《深圳港集团有限公司2023年面向专业投

投资者公开发行公司债券受托管理协议》（以下简称“债券受托管理协议”）。投资者认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意发行人与债券受托管理人签署的《债券受托管理协议》，并视作同意债券受托管理协议项下的相关约定及债券持有人会议规则。

（一）债券受托管理人聘任及《债券受托管理协议》签订情况

1、债券受托管理人的名称及基本情况

本期债券受托管理人的联系方式如下：

债券受托管理人名称：中信建投证券股份有限公司

法定代表人：王常青

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

联系地址：广东省深圳市福田区鹏程一路广电金融中心大厦35层

联系人：欧阳程、李晨毓、周嘉胤、贾豪

联系电话：0755-88604112

传真：0755-23953850

2、《债券受托管理协议》签订情况

2023年10月，发行人与中信建投证券股份有限公司签署了《债券受托管理协议》，中信建投证券股份有限公司受聘担任本期债券的受托管理人。

（二）债券受托管理人与发行人的利害关系情况

作为本期债券的债券受托管理人，中信建投证券股份有限公司与发行人除募集说明书第十一节第二部分披露的情况外不存在其他重大利害关系。

（三）《债券受托管理协议》主要内容

以下仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

第一条 定义及解释

1.1 除本协议另有规定外，募集说明书中的定义与解释均适用于本协议。

1.2 定义与解释

“本次债券”或“债券”：发行人经深圳证券交易所同意并经中国证监会注册的总额不超过70亿元（含70亿元）人民币的公司债券。

“本期债券”：按照募集说明书约定的采用分期发行的本次债券中的每一期。

“初始登记日”：有关登记托管机构办理完毕本期债券持有人名册的初始登

记之日（如本次债券涉及分期发行，则为有关登记托管机构办理完毕首期债券持有人名册初始登记之日）。

“工作日”：兑付代理人和北京市的商业银行均对公营业的任何一天。

“日/天”：日历日。

“募集说明书”：发行人根据有关法律为发行本期债券而制作的本期债券募集说明书。

“未偿还的本期债券”：除下述债券之外的一切已发行的本期债券：（1）根据本期债券条款已兑付本息的债券；（2）已届本金兑付日，兑付资金已按照有关本期债券的登记及托管协议的约定由发行人向兑付代理人支付，并且已经可以向债券持有人进行本息兑付的债券。兑付资金包括该债券截至本金兑付日的根据本期债券条款应支付的任何本金和利息；和（3）发行人根据本期债券条款约定回购（若有，包括但不限于发行人赎回、债券持有人回售等情形）并注销的债券。

“债券持有人”或“登记持有人”：在有关登记托管机构的托管名册或者合格证券账户上登记的持有本期债券的投资者（包括通过认购或购买或其他合法方式取得本期债券的投资者）。

“债券受托管理人”或“受托管理人”：中信建投证券股份有限公司（除非根据本协议约定予以更换）。

“本期债券条款”：募集说明书中约定的本期债券条款。

“本协议”：本协议以及不时补充或修订本协议的补充协议。

“兑付代理人”：根据适用法律或有关协议的规定或约定，受发行人的委托为本期债券办理本息兑付业务的机构。

“元”：人民币元。

“中国证监会”：中国证券监督管理委员会。

“有关登记托管机构”：受托办理本期债券登记托管事务的机构。

“中国”：中华人民共和国（为本协议之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）。

第二条 受托管理事项

2.1 为维护本次债券全体债券持有人的权益，甲方聘任乙方作为本次债券的受托管理人，并同意接受乙方的监督。乙方接受全体债券持有人的委托，行使

受托管理职责。本次债券分期发行的，各期债券均适用本协议。

2.2 在本次债券存续期内，乙方应当勤勉尽责，根据相关法律法规、部门规章、行政规范性文件与自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定以及募集说明书、本协议及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

乙方依据本协议的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。乙方若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与本协议、募集说明书和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、本协议或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

2.3 任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本期债券，即视为同意乙方作为本期债券的受托管理人，且视为同意并接受本协议项下的相关约定，并受本协议之约束。

第三条 甲方的权利和义务

3.1 甲方应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，履行投资者保护相关要求及其在募集说明书投资者保护条款项下所作出的承诺（如有），按期足额支付本期债券的利息和本金。

3.2 甲方应当设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。

甲方应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定，如甲方拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定履行相应程序。

本期债券募集资金约定用于偿还有息债务的，甲方使用募集资金时应当书面告知乙方。本期债券募集资金约定用于补充流动资金或募投项目的，甲方应当按半年度将资金使用计划书面告知乙方。

3.3 本期债券存续期内，甲方应当根据法律法规，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。

3.4 本期债券存续期内，发生以下任何事项，甲方应当及时书面通知乙方，并在乙方的协助下按照国务院证券监督管理机构和深交所相关规定及时提交并披露重大事项公告，同时根据乙方要求持续书面通知事件进展和结果。前款所称重大事项包括但不限于：

- （1）甲方名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- （2）甲方变更财务报告审计机构、资信评级机构；
- （3）甲方三分之一以上董事、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；
- （4）甲方法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- （5）甲方控股股东或者实际控制人变更；
- （6）甲方发生重大资产抵押、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；
- （7）甲方发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （8）甲方放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- （9）甲方股权、经营权涉及被委托管理；
- （10）甲方丧失对重要子公司的实际控制权；
- （11）甲方或其债券信用评级发生变化，或者本期债券担保情况发生变更；
- （12）甲方转移债券清偿义务；
- （13）甲方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；
- （14）甲方未能清偿到期债务或进行债务重组；
- （15）甲方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；
- （16）甲方法定代表人、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；
- （17）甲方涉及重大诉讼、仲裁事项；

- (18) 甲方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；
- (19) 甲方分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者被托管、依法进入破产程序、被责令关闭；
- (20) 甲方涉及需要说明的市场传闻；
- (21) 甲方未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；
- (22) 甲方违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；
- (23) 募集说明书约定或甲方承诺的其他应当披露事项；
- (24) 甲方拟变更债券募集说明书的约定；
- (25) 甲方拟修改债券持有人会议规则；
- (26) 甲方拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；
- (27) 甲方及其关联方交易甲方发行的公司债券；
- (28) 其他可能影响甲方偿债能力或债券持有人权益的事项；
- (29) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件及自律规则规定或者中国证监会、证券交易所、行业自律组织要求的其他事项。

就上述事件通知乙方同时，甲方就该等事项是否影响本期债券本息安全向乙方作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的，甲方应当按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

甲方的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的，甲方知晓后应当按本条约定履行信息披露义务并及时书面告知乙方，配合乙方履行相应职责。

发行人发生《深圳证券交易所公司债券存续期业务指南第2号——临时报告参考格式》规定的相关事项时，应按照深圳证券交易所的要求进行临时信息披露。

甲方披露重大事项后，已披露的重大事项出现可能对甲方偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，应当及时披露后续进展或者变化情况及其影响。甲方受到重大行政处罚、被采取行政监管措施或者受到纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

甲方的董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员及持股比例超过百分之五的股东转让本期债券的，甲方应当及时披露相关情况。

3.5 甲方应当协助乙方在债券持有人会议召开前或者在乙方认为有必要时取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

3.6 债券持有人会议审议议案需要甲方推进落实的，甲方应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。甲方单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。甲方意见不影响债券持有人会议决议的效力。

甲方及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、承销机构、增信机构及其他专业机构应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下相关各方应当履行的各项职责和义务并向债券投资者披露相关安排，配合受托管理人履行受托管理职责，及时向乙方通报与本期债券相关的信息，积极提供受托管理所需的资料、信息和相关情况，为乙方履行职责提供必要的条件和便利，充分保护债券持有人的各项权益。

3.7 预计不能偿还债务时，甲方应当及时告知乙方，甲方应当按照乙方合理要求追加担保，并履行募集说明书及本协议约定的其他偿债保障措施，并可以配合乙方办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

同时，甲方还应采取以下偿债保障措施：

3.7.1 不得向股东分配利润；

3.7.2 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目实施；

3.7.3 暂缓为第三方提供担保。

乙方依法申请法定机关采取财产保全措施的，甲方应当配合乙方办理。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。

3.8 甲方无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知乙方和债券持有人。

后续偿债措施包括但不限于：（1）部分偿付及其安排；（2）全部偿付措施及其实现期限；（3）由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；（4）重组或者破产的安排。

甲方出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

甲方成立金融机构债权人委员会的，应当协助乙方加入其中，并及时向乙方告知有关信息。

3.9 甲方应对乙方履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。甲方应指定专人黄达圣（职务：财务主管，联系方式：0755-25290529）负责与本期债券相关的事务，并确保与乙方能够有效沟通。前述人员发生变更的，甲方应当在3个工作日内通知乙方。在不违反应遵守的法律规定的情况下，于每个会计期间结束且甲方年度报告已公布后一个月内，尽可能快地向乙方提供经审计的会计报告；于公布半年度报告和/或季度报告后一个月内，应尽快向乙方提供半年度和/或季度财务报表；根据乙方的合理需要，向其提供与经审计的会计报告相关的其他必要的证明文件。

3.10 受托管理人变更时，甲方应当配合乙方及新任受托管理人完成乙方工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行本协议项下应当向乙方履行的各项义务。

3.11 在本期债券存续期内，甲方应尽最大合理努力维持债券上市交易。如果本期债券停牌，发行人应当至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等。如果本期债券终止上市，发行人将委托乙方提供终止上市后债券的托管、登记等相关服务。

3.12 甲方应维持现有的办公场所，若其必须变更现有办公场所，则其必须以本协议约定的通知方式及时通知乙方。

3.13 甲方及其关联方交易甲方发行公司债券的，应当及时书面告知乙方。

3.14 甲方在其资产、财产或股份上设定担保，对外提供保证担保，或出售其资产，不得对甲方本期债券的还本付息能力产生实质不利影响。3.15 甲方应按照本期债券条款的约定按期向债券持有人支付债券本息及其他应付相关款项。在本期债券任何一笔应付款到期日前甲方应按照本期债券兑付代理人的相关要求，将应付款项划付至兑付代理人指定账户，并通知乙方。

3.15 甲方在本期债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：

（1）制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（2）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（3）内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，甲方应当及时书面告知乙方；

（4）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，

及时处置债券违约风险事件；

（5）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

3.16 甲方不得怠于行使或放弃权利，致使对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响。

3.17 乙方有权依据本协议的规定获得受托管理报酬。此外，乙方因信息披露要求而在中国证监会指定报刊信息刊登等费用由甲方承担；乙方因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由甲方承担。甲方暂时无法承担的，相关费用可由乙方进行垫付，垫付方有权向甲方进行追偿。

3.18 甲方应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，甲方应当及时采取救济措施并书面告知乙方。

第四条 乙方的职责、权利和义务

4.1 乙方应当根据法律、法规和规则的规定及本协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对甲方履行募集说明书及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。乙方为履行受托管理职责，有权按照半年度代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，以及专项账户中募集资金的存储与划转情况。

4.2 乙方应当通过多种方式和渠道持续关注甲方和增信机构的资信状况、担保物状况、内外部增信机制、投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性与实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就本协议第3.4条约定的情形，列席甲方和增信机构的内部有权机构的决策会议；

（2）每半年度查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）每半年度调取甲方、增信机构银行征信记录；

（4）每半年度对甲方和增信机构进行现场检查；

（5）每半年度约见甲方或者增信机构进行谈话；

（6）每半年度对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；

（7）每半年度查询相关网站系统或进行实地走访，了解甲方及增信机构的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；

（8）每半年度结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，乙方可以不限于固定频率对甲方与增信机构进行核查。涉及增信机构的，甲方应当给予乙方必要的支持。

4.3 乙方应当对甲方专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，乙方应当每季度检查甲方募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。乙方有权要求甲方及时向其提供相关文件资料并就有关事项作出说明。

乙方应当至少在本期债券每次本息兑付日前20个工作日，了解甲方的偿债资金准备情况与资金到位情况。

4.4 乙方应当督促甲方在募集说明书中披露本协议的主要内容与债券持有人会议规则全文，并应当通过本期债券交易场所的网站和证监会指定的网站（如需）及报刊，向债券持有人披露包括但不限于受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及中国证监会及自律组织要求的其他需要向债券持有人披露的重大事项或文件。

4.5 乙方应当每年度对甲方进行回访，建立对甲方偿债能力的跟踪机制，监督甲方对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促甲方等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，出具受托管理事务报告。

4.6 出现本协议第3.4条情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，乙方应当问询甲方或者增信机构，要求甲方或者增信机构解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

4.7 乙方应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督甲方或相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关

机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，乙方应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

4.8 乙方应当在债券存续期内持续督促甲方还本付息、履行信息披露及有关承诺的义务。乙方应当关注甲方的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。

4.9 乙方预计甲方不能偿还债务时，应当要求甲方追加偿债保障措施，督促甲方履行本协议第3.7条约约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

4.10 本期债券存续期内，乙方应当勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务。

4.11 甲方为本期债券设定担保的，乙方应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

4.12 甲方不能偿还本期债券时，乙方应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺。甲方不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件影响发行人按时兑付债券本息的，乙方可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。

乙方要求甲方追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，乙方可以要求再次追加担保。

甲方成立金融机构债权人委员会的，乙方有权接受全部或部分债券持有人的委托参加金融机构债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。

4.13 乙方对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的甲方商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本期债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

4.14 乙方应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债权债务关系终止后五年。

对于乙方因依赖其合理认为是真实且经甲方签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的

任何损失，乙方应得到保护且不应对此承担责任。

4.15 除上述各项外，乙方还应当履行以下职责：

- (1) 债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- (2) 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

乙方应当督促甲方履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。

4.16 在本期债券存续期内，乙方不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

乙方在履行本协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

4.17 乙方有权依据本协议的规定获得受托管理报酬，相关报酬已包含在本次债券承销费中。

4.18 乙方有权行使本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他权利，应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

第五条 受托管理事务报告

5.1 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

5.2 乙方应当建立对甲方的定期跟踪机制，监督甲方对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年6月30日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- (1) 乙方履行职责情况；
- (2) 甲方的经营与财务状况；
- (3) 甲方募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；
- (4) 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- (5) 甲方偿债保障措施的执行情况以及本次债券的本息偿付情况；
- (6) 甲方在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- (7) 债券持有人会议召开的情况；
- (8) 偿债能力和意愿分析；
- (9) 与甲方偿债能力和增信措施有关的其他情况及乙方采取的应对措施。

上述内容可根据中国证监会或有关证券交易所的规定和要求进行修订、调整。

5.3 公司债券存续期内，出现以下情形的，乙方在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告：

- (1) 乙方与甲方发生利益冲突的；
- (2) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；
- (3) 发现甲方及其关联方交易其发行的公司债券；
- (4) 出现第3.4条相关情形的；
- (5) 出现其他可能影响甲方偿债能力或债券持有人权益的事项。

乙方发现甲方提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致乙方无法履行受托管理职责，乙方可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、乙方已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

第六条 乙方的报酬及费用

6.1 除本协议约定应由甲方或债券持有人承担的有关费用或支出外，乙方为履行本期债券受托管理人责任而向甲方收取的受托管理报酬已包含在承销费之中，甲方无须额外支付。

6.2 在本期债券存续期间，乙方为维护债券持有人合法权益，在中国法律允许的范围内，且在必要、合理的情况下，乙方在履行本协议项下责任时发生的以下费用，由甲方承担：

(1) 因召开债券持有人会议所产生的会议费（包括场地费等会务杂费）、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用，且该等费用符合市场公平价格；

(2) 乙方为债券持有人利益，为履行受托管理职责，基于合理且必要的原则聘用第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构等）提供专业服务而发生的合理且符合市场公平价格的费用；

(3) 因甲方预计不能履行或实际未履行本协议和募集说明书项下的义务而导致乙方额外支出的其他必要、合理的费用。

如发生上述（1）、（2）、（3）项下的费用，乙方应事先告知甲方上述费用的类型及合理估计的最大金额，并获得甲方书面同意，甲方不得以不合理的理由拒绝。其中（1）、（2）项下费用由甲方直接支付，（3）项下费用在甲方收到乙方

出具账单及相关凭证之日起二十个工作日内向乙方支付。

6.3 甲方未能履行还本付息义务或乙方预计甲方不能偿还债务时，乙方申请财产保全、提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用（以下简称“诉讼费用”），按照以下规定支付：

（1）乙方设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的，因乙方向法定机关申请财产保全、对甲方提起诉讼或仲裁等司法程序所需的诉讼费用；

（2）乙方将向债券持有人及时披露诉讼专户的设立情况及其内资金（如有）的使用情况。债券持有人应当在上述披露文件规定的时间内，将诉讼费用汇入诉讼专户。因债券持有人原因导致诉讼专户未能及时足额收悉诉讼费用的，乙方免于承担未提起或未及及时提起财产保全申请、诉讼或仲裁等司法程序的责任；

（3）尽管乙方并无义务为债券持有人垫付本条规定项下的诉讼费用，但如乙方主动垫付该等诉讼费用的，甲方及债券持有人确认，乙方有权从甲方向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

第七条 利益冲突的风险防范机制

7.1 乙方在履行受托管理职责时可能存在以下利益冲突情形：

（1）乙方通过本人或代理人，在全球广泛涉及投资银行活动（包括投资顾问、财务顾问、资产管理、研究、证券发行、交易和经纪等）可能会与乙方履行本协议之受托管理职责产生利益冲突。

（2）乙方其他业务部门或关联方可以在任何时候（a）向任何其他客户提供服务，或者（b）从事与甲方或与甲方属同一集团的任何成员有关的任何交易，或者（c）为与其利益可能与甲方或与甲方属同一集团的其他成员的利益相对立的人的相关事宜行事，并可为自身利益保留任何相关的报酬或利润。

为防范相关风险，乙方已根据监管要求建立完善的内部信息隔离和防火墙制度，保证：（1）乙方承担本协议职责的雇员不受冲突利益的影响；（2）乙方承担本协议职责的雇员持有的保密信息不会披露给与本协议无关的任何其他人；（3）相关保密信息不被乙方用于本协议之外的其他目的；（4）防止与本协议有关的敏感信息不适当流动，对潜在的利益冲突进行有效管理。

7.2 乙方不得为本期债券提供担保，且乙方承诺，其与甲方发生的任何交易或者其对甲方采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

7.3 甲方或乙方任何一方违反本协议利益冲突防范机制，对协议另一方或债券持有人产生任何诉讼、权利要求、损害、支出和费用（包括合理的律师费用）的，应负责赔偿受损方的直接损失。

第八条 受托管理人的变更

8.1 在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- （1）乙方未能持续履行本协议约定的受托管理人职责；
- （2）乙方停业、解散、破产或依法被撤销；
- （3）乙方提出书面辞职；
- （4）乙方不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，发行人、单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人有权自行召集债券持有人会议。

8.2 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘乙方的，自债券持有人会议作出变更债券受托管理人的决议且甲方与新任受托管理人签订受托协议之日或双方约定之日起，新任受托管理人继承乙方在法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向中国证券业协会报告。

8.3 乙方应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

8.4 乙方在本协议中的权利和义务，在新任受托管理人与甲方签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除乙方在本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

第九条 陈述与保证

9.1 甲方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

- （1）甲方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；
- （2）甲方签署和履行本协议已经得到甲方内部必要的授权，并且没有违反适用于甲方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反甲方的公司章程以及甲方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

9.2 乙方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

(1) 乙方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

(2) 乙方具备担任本期债券受托管理人的资格，且就乙方所知，并不存在任何情形导致或者可能导致乙方丧失该资格；

(3) 乙方签署和履行本协议已经得到乙方内部必要的授权，并且没有违反适用于乙方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反乙方的公司章程以及乙方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

(4) 乙方不对本期债券的合法有效性作任何声明；除监督义务外，不对本次募集资金的使用情况负责；除依据法律和本协议出具的证明文件外，不对与本期债券有关的任何声明负责（为避免疑问，若乙方同时为本期债券的主承销商，则本款项下的免责声明不影响乙方作为本期债券的主承销商应承担的责任）。

第十条 不可抗力

10.1 不可抗力事件是指双方在签署本协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

10.2 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致本协议的目标无法实现，则本协议提前终止。

第十一条 违约责任

11.1 本协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及本协议的规定追究违约方的违约责任。

11.2 以下事件亦构成本协议项下的甲方违约事件：

(1) 甲方未能依据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金；

(2) 甲方或甲方合并报表范围内的企业在任何其他重大债务项下出现违约或被宣布提前到期，并且因此对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；

(3) 本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构裁决，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的；

(4) 在债券存续期间内，甲方发生解散、注销、停业、清算、丧失清偿能

力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

(5) 发行人违反募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面事项救济措施的；

(6) 违反本协议项下的陈述与保证；

(7) 甲方未能履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务，且对债券持有人造成实质不利影响。

11.3 甲方违约事件发生时，乙方可以行使以下职权：

(1) 在知晓该行为发生之日起五个工作日内告知全体债券持有人；

(2) 在知晓甲方未履行偿还本期债券到期本息的义务时，乙方可以根据债券持有人会议决议与甲方谈判，促使甲方偿还本期债券本息；

(3) 如果债券持有人会议以决议形式同意共同承担乙方所有因此而产生的保全费、诉讼费、律师费等费用，乙方可以在法律允许的范围内，并根据债券持有人会议决议：

(a) 提起诉前财产保全，申请对甲方采取财产保全措施；

(b) 对甲方提起诉讼/仲裁；

(c) 参与甲方的重组或者破产等法律程序。

11.4 上述违约事件发生时，甲方应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延履行本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就乙方因甲方违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。在本次债券或本期债券（如分期发行）存续期间，若乙方拒不履行、故意迟延履行本协议约定的义务或职责，致使债券持有人造成直接经济损失的，乙方应当按照法律、法规和规则的规定及募集说明书的约定（包括乙方在募集说明书中作出的有关声明）承担相应的法律责任，包括但不限于继续履行、采取补救措施等方式，但非因乙方故意或重大过失原因导致其无法按照本协议的约定履职的除外。

11.5 若一方因其过失、恶意、故意不当行为或违反本协议或适用的法规的任何行为（包括不作为）而给另一方带来任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），该方应负责赔偿并使另一方免受损失。

第十二条 法律适用和争议解决

12.1 本协议适用于中国法律并依其解释。

12.2 本协议项下所产生的或与本协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，应提交深圳国际仲裁院（深圳仲裁委员会）按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁应用中文进行。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

12.3 当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使本协议项下的其他权利，并应履行本协议项下的其他义务。

第十三条 协议的生效、变更及终止

13.1 本协议于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章或合同专用章后，自本期债券发行的初始登记日（如系分期发行，则为首期发行的初始登记日）起生效并对本协议双方具有约束力。

13.2 除非法律、法规和规则另有规定，本协议的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。本协议于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为本协议之不可分割的组成部分，与本协议具有同等效力。

13.3 本协议在以下情形下终止：

- （1）甲方履行完毕本期债券项下的全部本息兑付义务；
- （2）债券持有人或甲方按照本协议约定变更受托管理人；
- （3）本期债券未能发行完成或因不可抗力致使本协议无法继续履行；
- （4）出现本协议约定其他终止情形导致本协议终止。

第十四条 通知

14.1 在任何情况下，本协议所要求的任何通知可以经专人递交，亦可以通过邮局挂号方式或者快递服务，或者传真发送到本协议双方指定的以下地址。

甲方通讯地址：深圳市盐田区沙头角深盐路盐田港海港大厦21-26楼

甲方收件人：黄达圣

甲方传真：0755-25290161

乙方通讯地址：深圳市福田区鹏程一路广电金融中心大厦35层

乙方收件人：欧阳程、李晨毓、周嘉胤、贾豪

乙方传真：0755-88604112

14.2 任何一方的上述通讯地址、收件人和传真号码发生变更的，应当在该变更发生日起三个工作日内通知另一方。

14.3 通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

（1）以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；

（2）以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；

（3）以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个工作日为有效送达日期。

14.4 如果收到债券持有人依据本协议约定发给甲方的通知或要求，乙方应在收到通知或要求后两个工作日内按本协议约定的方式将该通知或要求转发给甲方。

第十五条 附则

15.1 本协议对甲乙双方均有约束力。未经对方书面同意，任何一方不得转让其在本协议中的权利或义务。

15.2 本协议中如有一项或多项条款在任何方面根据任何适用法律是不合法、无效或不可执行的，且不影响到本协议整体效力的，则本协议的其他条款仍应完全有效并应当被执行。

15.3 除非本协议另有特别约定，否则本协议涉及的所有乙方应向甲方收取的费用、违约金和补偿款项均包含增值税。

15.4 本协议正本一式捌份，甲方、乙方各执贰份，其余肆份由乙方保存，供报送有关部门。各份均具有同等法律效力。

第十一节 本期债券发行的有关机构及利害关系

一、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：深圳港集团有限公司

法定代表人：胡朝阳

住所：深圳市盐田区沙头角深盐路盐田港海港大厦21-26楼

联系地址：深圳市盐田区沙头角深盐路盐田港海港大厦21-26楼

信息披露经办人员：黄达圣

电话：0755-25290529

传真：0755-25290161

（二）牵头主承销商/债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司

法定代表人：王常青

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

联系地址：广东省深圳市福田区鹏程一路广电金融中心大厦35层

有关经办人员：欧阳程、李晨毓、周嘉胤、贾豪

电话：0755-88604112

传真：0755-23953850

（三）联席主承销商：

中信证券股份有限公司

法定代表人：张佑君

住所：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

联系地址：深圳市福田区中心三路8号中信证券大厦18层

有关经办人员：王宏峰、陈天涯、王玉林

电话：0755-23835181

传真：0755-23835201

国泰君安证券股份有限公司

法定代表人：朱健

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路618号

联系地址：上海市静安区新闻路669号

有关经办人员：孙妙月、吴磊、李弘宇、文箫、刘璇华

电话：021-38031979

传真：021-38032198

海通证券股份有限公司

法定代表人：周杰

住所：上海市广东路689号

联系地址：深圳市福田区滨河大道9289号京基滨河时代广场A座61楼

有关经办人员：罗冠斌、徐莹敏、朱琳君、孟雪

电话：0755-82900950

传真：0755-82900950

（四）发行人律师：广东广和律师事务所

事务所负责人：童新

住所：广东省深圳市福田区福虹路9号世贸广场AC座20楼

有关经办律师：陈秀盈、黄文华

电话：0755-83679909

传真：0755-83679694

（五）会计师事务所：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所负责人：邱靖之

住所：北京海淀区车公庄西路19号外文文化创意园12号楼

签字注册会计师：黎明、何小兵

联系人：何小兵

电话：0755-61372888

传真：0755-61372899

（六）本期债券申请上市的证券交易场所：深圳证券交易所

理事长：沙雁

办公地址：深圳市福田区深南大道2012号

电话：0755-88668739

传真：0755-88666149

（七）本期债券的登记、托管、结算机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

总经理：张国平

办公地址：深圳市深南大道2012号深圳证券交易所广场22-28楼

电话：0755-21899999

传真：0755-21899000

二、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

截至2023年9月末，中信建投证券持有发行人子公司深圳市盐田港股份有限公司股票（简称“盐田港”）合计27,986,655股；中信证券持有盐田港股票，具体为自营业务账户持有9,055,741股，信用融券专户持有204,400股；国泰君安证券持有盐田港股票合计233,748股；海通证券持有盐田港股票合计76,900股。

除上述情况外，发行人与本期发行有关机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接股权关系及其他重大利害关系。

本期发行的主承销商和受托管理人作为证券公司，按照法律、法规和规则参与各类业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突。

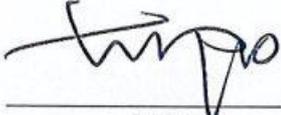
本期债券发行时，主承销商和受托管理人与发行人拟开展或可能开展的业务活动包括：为发行人提供证券承销与保荐、投资顾问等服务；以自营资金或受托资金投资发行人发行的债券、股票等金融产品等经营范围内的正常业务。主承销商和受托管理人将结合业务实际开展情况，判断是否与履行主承销商和受托管理职责存在利益冲突，并采取相应措施防范利益冲突，确保其他业务开展不影响主承销商和受托管理人公正履行相应的职责。

第十二节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员 声明

发行人声明

根据《公司法》《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，
本公司符合公开发行公司债券的条件。

公司法定代表人签名：


胡朝阳

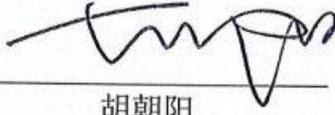


2024年4月8日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司董事签名：



胡朝阳

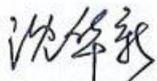


2024年4月8日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司董事签名：



沈华新

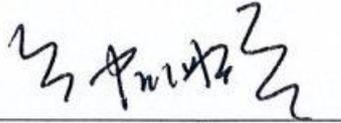


2024年4月8日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司董事签名：



钟珊群

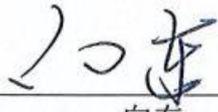


2024年4月8日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司董事签名：



向东

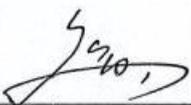


2024年4月8日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司董事签名：


刘刚



2024年4月8日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司董事签名：


彭庆伟



2024年4月8日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司董事签名：

林庆文

林庆文



2024年4月8日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司监事签名：



文亮



2024年4月8日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司监事签名：



程建功



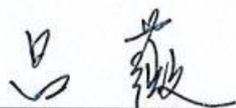
深圳港集团有限公司

2024年4月8日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司监事签名：



吕薇



2024年4月8日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员签名：


王彦

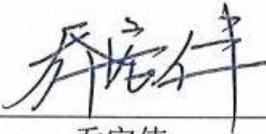


2024年4月8日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员签名：


乔宏伟

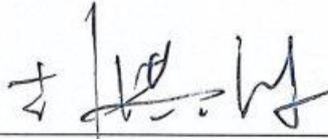


2024年4月8日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员签名：


彭洪波

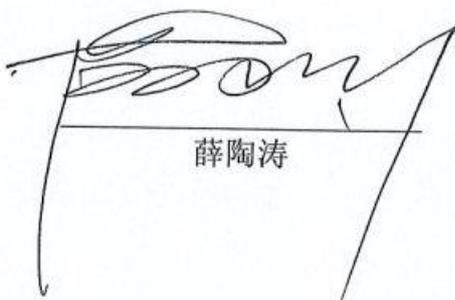


2024年4月8日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员签名：



薛陶涛



2024年4月8日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员签名：



陈彪



2024年4月8日

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）： 欧阳程

欧阳程

法定代表人（授权代表人）（签字）： 刘乃生

刘乃生



中信建投证券股份有限公司特别授权书

仅供深圳港集团项目使用

为公司投资银行业务开展需要，中信建投证券股份有限公司董事长王常青先生对刘乃生先生特别授权如下：

一、代表公司法定代表人签署以下文件：

(一) 签署投资银行业务承做债券相关业务的文件，限于向监管部门报送的募集说明书、主承销商受托管理人声明、主承销商专项核查报告、承销商核查意见、房地产调控政策之专项核查报告、企业债主承销商综合信用承诺书、债权代理人声明。

(二) 签署投资银行业务承做三板重组相关业务的文件，限于向监管部门报送的三板重组（预案）之重组报告书（真实性、准确性、完整性的声明）、三板重组（预案）之独立财务顾问核查意见/报告、定向发行合法合规性的专项意见。

(三) 签署投资银行业务承做并购重组相关业务的文件，限于向监管部门报送以下文件：

1、重组报告书、独立财务顾问报告、反馈意见回复报告、重组委意见回复等文件的财务顾问专业意见；

2、申报文件真实性、准确性和完整性的承诺书、独立财务顾问同意书、独立财务顾问声明、举报信核查报告。

(四) 签署投资银行业务承做保荐承销相关业务的文件，限于向监管部门报送的会后事项承诺函、不存在影响启动发行重大承诺函、非公开发行股票申请增加询价对象的承诺函、关于办售登记及符合相关规定的承诺、发行阶段的保荐代表人证明

中信建投证券股
骑缝专

项授权书、关于上市相关媒体质疑的专项回复的声明、认购对象合规性报告、发行情况报告书。

(五) 签署由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交的文件, 限于发行登记摇号公证上市阶段的授权委托书、IPO 股票首次发行/可转债/配股/其他发行股票类网上认购资金划款申请表、配股发行失败应退利息支付承诺函、公司债券/资产支持专项计划/其他债权类发行登记及上市相关事宜的承诺函、股份过户登记申请。

二、在以下事务中拥有公司法定代表人人名章与身份证件复印件的使用审批权:

(一) 对外出具需要公司法定代表人签署的投资银行类项目的竞标文件、投标文件及建议书。

(二) 在办理由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人人名章的《指定联络人授权委托书》《集中办理深交所数字证书的承诺书》《信息披露联络人授权委托书》《可交换债券信托担保专用账户开立及信托担保登记办理授权书》《可交换债券质押担保专用账户开立及质押担保登记办理授权书》《验资业务银行询证函》《网下收款项目询证函》、公司债券转售业务的《非交易过户的申请》、可交换债券业务解除担保及

信托事宜的《法定代表人授权委托书》。

(三) 在办理由公司担任可转债抵押/质押权人代理人办理资产抵押/质押时提交的公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人名章的《法定代表人证明书/委托书》《不动产登记申请表》等文件。

三、转授权的禁止

未经授权人许可，被授权人不得将上述授权内容再行转授权。

四、授权期限

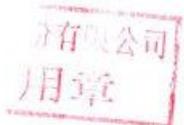
本授权有效期限自 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日。

授权人：

中信建投证券股份有限公司董事长



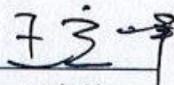
二零二四年一月一日

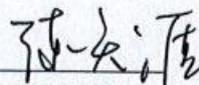


主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名：


王宏峰


陈天涯

法定代表人或授权代表签名：


马尧



证授字[HT26-2024]

法定代表人授权书

本人，张佑君，中信证券股份有限公司法定代表人，在此授权马尧先生（身份证号码：320122197202260012）作为被授权人，代表公司签署与投资银行管理委员会业务相关的合同协议及其相关法律文件。被授权人签署的法律文件对我公司具法律约束力。

未经授权人许可，被授权人不得转授权。

本授权的有效期限自2024年3月11日至2025年3月9日（或至本授权书提前解除之日）止。

授权人

中信证券股份有限公司法定代表人

张佑君

2024年3月11日



被授权人

马尧

马尧（身份证号码：320122197202260012）

此件与原件一致，仅供 债融
办理 深圳港项目 用，
有效期 壹佰捌拾。
2024年3月28日

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：

孙妙月
孙妙月

吴磊
吴磊

法定代表人或授权代表（签字）：

李俊杰
李俊杰

国泰君安证券股份有限公司



2024年4月8日

国泰君安证券股份有限公司文件

授权委托书

授权人：国泰君安证券股份有限公司董事长

受权人：国泰君安证券股份有限公司总裁



授权人在此授权并委托受权人对其所分管部门依照公司规定履行完毕审批决策流程的事项，对外代表本公司签署如下协议及文件：

一、股权业务相关协议

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、上市辅导协议；
- 4、承销协议；
- 5、承销团协议；
- 6、保荐协议；
- 7、资金监管协议；
- 8、律师见证协议；
- 9、持续督导协议；
- 10、上市服务协议；



- 3、推荐挂牌并持续督导协议；
- 4、持续督导协议；
- 5、资金监管协议；
- 6、承销协议；
- 7、合作协议；
- 8、开展新三板推荐挂牌及持续督导业务中涉及的其他协议；
- 9、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

四、上述业务条线/部门向监管部门、自律组织等机构（包括但不限于中国证券监督管理委员会及其派出机构、中国人民银行、国有资产监督管理委员会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、全国中小企业股份转让系统、中国证券登记结算有限公司及其分公司、中国证券业协会、中国证券投资基金业协会、中国证券投资者保护基金有限责任公司等）报送的文件。

本授权书自授权人与受权人签字之日起生效，有效期至受权人任期届满止。有效期内，授权人可签署新的授权委托书对本授权委托书做出补充或修订。自本授权生效之日起过往授权同时废止。

如授权人或受权人不再担任相关职务或遇组织架构、职责分工调整的，则本授权委托书自动失效。

(此页为签署页)

授权人：国泰君安证券股份有限公司（章）



董事长：_____

Handwritten signature of the Chairman

2024年1月24日

受权人：国泰君安证券股份有限公司（章）



总裁：_____

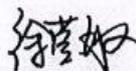
Handwritten signature of the CEO

2024年1月24日

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：



徐莹敏

法定代表人（签字）：



周杰



海通证券股份有限公司

2024年4月8日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书, 确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字的律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议, 确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师:

陈秀盈

陈秀盈

黄文华

黄文华

负责人:

童新

广东广和律师事务所

2024年

8月11日



第十三节 备查文件

一、备查文件内容

本募集说明书的备查文件如下：

- （一）发行人最近三年审计报告及最近一期财务报告；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）发行人律师出具的法律意见书；
- （四）受托管理协议；
- （五）债券持有人会议规则；
- （六）中国证监会同意本次债券注册的文件。

二、备查文件查阅地点及查询网站

在本期债券发行期内，投资者可以至发行人及主承销商处查阅募集说明书全文及上述备查文件，或访问深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）查阅募集说明书。

发行人：深圳港集团有限公司

住所：深圳市盐田区沙头角深盐路盐田港海港大厦21-26楼

联系地址：深圳市盐田区沙头角深盐路盐田港海港大厦21-26楼

法定代表人：胡朝阳

联系人：黄达圣

电话：0755-25290529

传真：0755-25290161

牵头主承销商：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

联系地址：广东省深圳市福田区鹏程一路广电金融中心大厦35层

法定代表人：王常青

联系人：欧阳程、李晨毓、周嘉胤、贾豪

电话：0755-88604112

传真：0755-23953850

三、备查文件查阅时间

本期债券发行期间，每日9:00-11:30，14:00-17:00（非交易日除外）。

投资者若对募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。