

债券简称：19 粤控 01

债券简称：19 粤控 02

债券简称：20 粤控 01

债券代码：112965.SZ

债券代码：112966.SZ

债券代码：149083.SZ

广东粤海控股集团有限公司
公司债券受托管理事务报告
(2023年度)

发行人



(广州市天河区珠江西路 21 号 54 至 58 层)

债券受托管理人



(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)

2024 年 6 月

重要声明

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《广东粤海控股集团有限公司公司债券年度报告（2023年）》等相关公开信息披露文件、广东粤海控股集团有限公司（以下简称“粤海控股”、“发行人”或“公司”）提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。本报告中的“报告期”是指 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信证券所作的承诺或声明。

目 录

第一节 公司债券概况	3
第二节 公司债券受托管理人履职情况	6
第三节 发行人 2023 年度经营情况和财务状况	8
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	11
第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况	14
第六节 本期债券本息偿付情况	15
第七节 发行人偿债意愿和能力分析	16
第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析	17
第九节 债券持有人会议召开情况	18
第十节 公司债券的信用评级情况	19
第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况	20
第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施	21
第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况	22
第十四节 其他情况	23

第一节 公司债券概况

一、发行人名称

广东粤海控股集团有限公司。

二、核准、注册文件及规模

经中国证监会（证监许可〔2019〕1232号文）核准，发行人获准在中国境内向合格投资者公开发行面值总额不超过20亿元（含20亿元）的公司债券。

三、公司债券基本情况

（一）19粤控01

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广东粤海控股集团有限公司2019年面向合格投资者公开发行粤港澳大湾区专项公司债券（第一期）（品种一）
债券简称	19粤控01
债券代码	112965.SZ
起息日	2019年9月9日
到期日	2024年9月9日
截止报告期末债券余额	4.00
截止报告期末的利率（%）	3.70
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
交易场所	深交所
主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	不适用
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	不适用

(二) 19 粤控 02

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广东粤海控股集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行粤港澳大湾区专项公司债券（第一期）（品种二）
债券简称	19 粤控 02
债券代码	112966.SZ
起息日	2019 年 9 月 9 日
到期日	2029 年 9 月 9 日
截止报告期末债券余额	6.00
截止报告期末的利率（%）	4.40
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
交易场所	深交所
主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	不适用
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	不适用

(三) 20 粤控 01

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广东粤海控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行粤港澳大湾区专项公司债券（第一期）
债券简称	20 粤控 01
债券代码	149083.SZ
起息日	2020 年 3 月 27 日
到期日	2027 年 3 月 27 日。对于投资者行使回售选择权而回售的债券，其到期日为 2025 年 3 月 27 日。
截止报告期末债券余额	10.00

截止报告期末的利率（%）	2.96
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
交易场所	深交所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	报告期内不涉及
行权日（如有）	2025年3月27日

第二节 公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，按月定期全面排查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人公开披露各项信息。报告期内，受托管理人持续督促发行人履行信息披露义务，包括督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

报告期内，未发现发行人发生对债券偿付产生重大不利影响的事项。

二、持续关注增信措施

19 粤控 01、19 粤控 02、20 粤控 01 均无增信措施。

三、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。受托管理人及时向发行人传达法律法规和规定、监管政策要求和市场典型案例，提示按照募集说明书约定用途合法合规使用募集资金。发行人各期债券募集资金实际用途与当期募集说明书披露用途一致。

四、披露受托管理事务报告

报告期内，受托管理人正常履职，于 2023 年 6 月 29 日在深圳证券交易所（www.szse.cn）公告了《广东粤海控股集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2022 年度）》；于 2023 年 9 月 15 日在深圳证券交易所（www.szse.cn）就公司董事长发生变动事宜公告了《中信证券股份有限公司关于广东粤海控股集团有限

公司董事长发生变动之临时受托管理事务报告》；于 2023 年 9 月 26 日在深圳证券交易所（www.szse.cn）就公司高级管理人员涉嫌严重违纪违法被调查事宜公告了《中信证券股份有限公司关于广东粤海控股集团有限公司高级管理人员涉嫌严重违纪违法被调查之临时受托管理事务报告》；于 2023 年 11 月 28 日在深圳证券交易所（www.szse.cn）就公司审计机构发生变更事宜公告了《中信证券股份有限公司关于广东粤海控股集团有限公司审计机构发生变更之临时受托管理事务报告》。

五、维护债券持有人权益

受托管理人按照《受托管理协议》、《债券持有人会议规则》约定履行受托管理职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内，未发现 19 粤控 01、19 粤控 02、20 粤控 01 存在触发召开持有人会议的情形，上述债券不涉及召开持有人会议。

六、督促履约

报告期内，19 粤控 01 和 19 粤控 02 于 2023 年 9 月 9 日足额付息，20 粤控 01 于 2023 年 3 月 27 日足额付息。中信证券将持续关注受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第三节 发行人 2023 年度经营情况和财务状况

一、发行人经营情况

公司业务涉及公用事业及基础设施、制造业、房地产、酒店、物业管理、零售批发、金融等行业，以资本投资为主业，主要投向水务及水环境治理、城市综合体开发及相关服务、现代产业园区开发及产业投资等领域。其中，水务及水环境治理领域作为国内水务行业领跑者，综合水处理规模超 5,899 万吨/日，居全国前列，服务人口近一亿人；城市综合体开发及相关服务涵盖办公地产、商业地产、住宅地产、酒店、物业管理、百货、供港鲜活等，拥有天河城、丽江花园、粤海酒店等著名品牌，目前办公及商业地产运营面积逾 100 万平方米，正在推进开发地产建设项目建筑面积约 320 万平方米；现代产业园区开发及产业投资，开发和管理园区载体面积超 200 万平方米；产业金融领域通过运用内部银行、特殊资产、融资租赁、供应链金融、投资管理、产业基金和其他市场化金融工具，立足助推粤海集团产业群做大做强做优。。

发行人 2023 年经营情况分析表

单位：亿元、%

业务板块/ 产品（服 务）	营业收入	收入同比 变动比例	营业成本	成本同比 变动比例	毛利率	毛利率同 比变动比 例
供水业	185.18	-8.7	94.26	-15.7	49.1	9.39
金融业	7.19	37.3	0.12	-56.2	98.38	3.57
物业经营	15.17	4.9	1.44	27.1	90.49	-1.8
物业销售	55.52	-10.1	39.56	24.1	28.74	-40.61
物业管理	2.07	-2.3	2.82	12.6	-36.42	98.71
粉末冶金	1.53	17.8	1.17	19.9	23.25	-5.54
酒店业	7.14	61.7	3.22	31.1	54.88	23.76
工业地产	4.45	-0.5	0.90	-45.7	79.83	26.64
马口铁	20.26	-16.1	17.67	-16.8	12.78	5.38
供电	12.20	5.2	15.10	-20	-23.72	-62.15
麦芽业	48.40	14.2	44.32	14.9	8.44	-6.55

业务板块/ 产品（服 务）	营业收入	收入同比 变动比例	营业成本	成本同比 变动比例	毛利率	毛利率同 比变动比 例
百货业	7.00	-2	2.88	-11	58.85	7.65
路桥	6.01	7.3	2.33	8.6	61.17	-0.77
鲜活食品	73.18	55.6	70.18	56.3	4.09	-9.76
其他	0.10	-94.2	0.61	-80.4	-478.19	576.13
合计	445.41	2.2	296.58	4.2	33.41	-3.59

二、发行人 2023 年度财务情况

发行人主要财务数据情况如下：

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的原因分 析
营业总收入	4,472,815.65	4,377,268.83	2.18	-
利润总额	448,163.19	906,970.03	-50.59	受上缴国有资源使用费同比增加、物业评估升值同比减少、房地产项目计提存货减值拨备、财务费用同比增加等原因导致
净利润	221,926.75	671,727.05	-66.96	受上缴国有资源使用费同比增加、物业评估升值同比减少、房地产项目计提存货减值拨备、财务费用同比增加等原因导致
归属于母公司 所有者的净利 润	92,234.23	409,112.58	-77.46	受上缴国有资源使用费同比增加、物业评估升值同比减少、房地产项目计

				提存货减值拨备、财务费用同比增加等原因导致
经营活动产生现金流量净额	934,931.79	486,904.79	92.02	主要是本年减少参与市场化拍地、水务环境板块加大收款力度等原因导致
投资活动产生现金流量净额	-2,047,233.07	-1,354,224.53	51.17	因购建固定资产、增加对外投资等原因导致
筹资活动产生现金流量净额	100,917.65	1,387,929.57	-92.73	归还到期债务所致
应收账款周转率	6.90	8.60	-19.77	-
存货周转率	0.90	0.80	12.50	-
项目	2023年12月31日	2022年12月31日	变动比例(%)	变动比例超过30%的原因分析
总资产	24,978,073.39	23,728,890.59	5.26	-
总负债	15,066,119.43	14,189,570.35	6.18	-
全部债务	9,289,084.88	8,574,703.60	8.33	-
所有者权益	9,911,953.97	9,539,320.24	3.91	-
流动比率	1.37	1.54	-11.04	-
速动比率	0.82	0.92	-10.87	-
资产负债率(%)	60.32	59.80	0.87	-
债务资本比率(%)	48.38	47.34	2.20	-

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、本次债券募集资金情况

(一) 19 粤控 01

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	19 粤控 01
债券代码	112965.SZ
募集资金总额	4
约定的募集资金用途	拟用于偿还公司借款
截至报告期末募集资金使用金额	4
截至报告期末募集资金余额	0
截至报告期末募集资金实际使用情况	用于偿还公司借款
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及
募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用
截至报告期末（或截至报告批准报出日）募集资金是否存在违规使用情况（如有）	否
违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
截至报告期末专项账户运作情况	募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用与募集说明书约定的用途一致

(二) 19 粤控 02

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	19 粤控 02
------	----------

债券代码	112966.SZ
募集资金总额	6
约定的募集资金用途	拟用于建设产业园区
截至报告期末募集资金使用金额	6
截至报告期末募集资金余额	0
截至报告期末募集资金实际使用情况	用于建设产业园区
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及
募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	截至报告期末，粤海工业智造产业中心一期、二期、三期项目、粤鲲智能智造项目一期项目、电子电气互连产业中心一期项目已竣工验收。报告期内，项目建设运营情况未发生重大不利变化，与发行人披露情况不存在较大差异。
截至报告期末(或截至报告批准报出日)募集资金是否存在违规使用情况(如有)	否
违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
截至报告期末专项账户运作情况	募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用与募集说明书约定的用途一致

（三）20 粤控 01

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	20 粤控 01
债券代码	149083.SZ
募集资金总额	10
约定的募集资金用途	4 亿元用于产业园区项目建设，6 亿元用于偿还粤海控股本部银行贷款。
截至报告期末募集资金使用金额	10
截至报告期末募集资金余额	0

截至报告期末募集资金实际使用情况	4 亿元用于产业园区项目建设, 6 亿元用于偿还粤海控股本部银行贷款。
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况 (如发生变更)	不涉及
募集资金变更后的用途 (如发生变更)	不涉及
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的, 项目的进展情况及运营效益 (如有)	截至报告期末, 粤海工业智造产业中心三期项目、电子电气互连产业中心一期项目已全部竣工验收; 基础元器件创新产业中心项目已经全部竣工。报告期内, 项目建设运营情况未发生重大不利变化, 与发行人披露情况不存在较大差异。
截至报告期末(或截至报告批准报出日)募集资金是否存在违规使用情况(如有)	否
违规使用的具体情况 (如有)	不涉及
募集资金违规使用的, 是否已完成整改及整改情况 (如有)	不涉及
截至报告期末专项账户运作情况	募集资金专项账户运作情况良好, 募集资金使用与募集说明书约定的用途一致

二、公司债券募集资金实际使用情况

截至本报告出具之日, 19 粤控 01、19 粤控 02、20 粤控 01 债券募集资金已全部使用完毕, 公司债券募集资金的使用与计划一致。

三、公司债券募集资金专项账户运行情况

公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求, 设立了本次公司债券募集资金专项账户, 用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。目前专项账户运行正常, 不存在募集资金违规使用情况。

经核查, 报告期内, 上述债券募集资金使用情况、专户运行情况与发行人披露的 2023 年定期报告内容一致。

第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

经核查，报告期内，发行人按照募集说明书和相关协议约定履行了信息披露义务，未发现发行人存在应披未披、披露不及时或者披露信息不准确的情形。

第六节 本期债券本息偿付情况

报告期内，19 粤控 01 和 19 粤控 02 于 2023 年 9 月 9 日足额付息，20 粤控 01 于 2023 年 3 月 27 日足额付息。中信证券将持续关注受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第七节 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿情况

报告期内，19 粤控 01 和 19 粤控 02 于 2023 年 9 月 9 日足额付息，20 粤控 01 于 2023 年 3 月 27 日足额付息。中信证券将持续关注受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。上述债券未出现兑付兑息违约的情况，发行人偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

发行人近两年主要偿债能力指标统计表

指标（合并口径）	2023年12月31日 /2023年度	2022年12月31日 /2022年度
流动比率	1.37	1.54
速动比率	0.82	0.92
资产负债率（%）	60.32	59.80
EBITDA利息倍数	3.19	5.57

从短期偿债指标来看，2022 年末及 2023 年末，发行人流动比率分别为 1.54、1.37，速动比率分别为 0.92、0.82，最近一年末，发行人流动比率及速动比率分别同比下降 11.04%、下降 10.87%。

从长期偿债指标来看，2022 年末及 2023 年末，发行人资产负债率分别为 59.80%、60.32%，发行人资产负债率较为稳定。

从 EBITDA 利息倍数来看，2022 年度及 2023 年度，发行人 EBITDA 利息倍数分别为 5.57、3.19。

报告期内，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

一、增信机制及变动情况

19 粤控 01、19 粤控 02、20 粤控 01 均无增信措施。

二、偿债保障措施变动情况

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

报告期内，未发现 19 粤控 01、19 粤控 02、20 粤控 01 偿债保障措施的执行情况和有效性存在异常。

第九节 债券持有人会议召开情况

报告期内，未发现 19 粤控 01、19 粤控 02、20 粤控 01 存在触发召开持有人会议的情形，上述债券不涉及召开持有人会议。

第十节 公司债券的信用评级情况

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2023 年 6 月 28 日出具了《广东粤海控股集团有限公司公司债 2023 年度跟踪评级报告》，19 粤控 01、19 粤控 02、20 粤控 01 的债券信用等级为 AAA，主体信用评级为 AAA，评级展望为稳定。

第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

2023 年度，发行人负责处理与公司债券相关事务的专人未发生变动。

第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 受托管理人采取的应对措施

报告期内，发行人未发生与其偿债能力和增信措施有关的其他情况。中信证券将持续关注发行人相关情况，督促发行人及时履行披露义务并按募集说明书约定采取相应措施。

第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

报告期内，未发现发行人公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行存在异常情况。

第十四节 其他情况

报告期内，未发现发行人存在需在受托管理事务报告中说明基本情况及处理结果的其他重大事项。

一、广东粤海控股集团有限公司高级管理人员涉嫌严重违纪违法被调查

2023年9月19日，发行人发布《广东粤海控股集团有限公司关于高级管理人员涉嫌严重违纪违法被调查的公告》，公告称：公司党委委员、副总经理陈秉恒涉嫌严重违纪违法，目前正接受广东省纪委监委纪律审查和监察调查。

发行人已另行安排上述高级管理人员岗位职责。截至目前，公司各项业务均正常运转，上述高级管理人员涉嫌严重违纪违法被调查事项预计不会对公司的生产经营、财务状况及偿债能力构成重大不利影响，不涉及《债券持有人会议规则》中约定的应召开债券持有人大会的事项，无需召开债券持有人大会。

中信证券于2023年9月26日在深圳证券交易所（www.szse.cn）就公司高级管理人员涉嫌严重违纪违法被调查事宜公告了《中信证券股份有限公司关于广东粤海控股集团有限公司高级管理人员涉嫌严重违纪违法被调查之临时受托管理事务报告》。

二、广东粤海控股集团有限公司董事长发生变动

2023年9月11日，发行人发布《广东粤海控股集团有限公司关于董事长发生变动的公告》，公告称：免去侯外林同志的公司董事长职务，白涛同志任公司董事长。

本次董事长变动不会对公司的日常管理、生产经营及偿债能力构成重大不利影响，不涉及《债券持有人会议规则》中约定的应召开债券持有人大会的事项，无需召开债券持有人大会。

中信证券于2023年9月15日在深圳证券交易所（www.szse.cn）就公司董事长发生变动事宜公告了《中信证券股份有限公司关于广东粤海控股集团有限公司董事长发生变动之临时受托管理事务报告》。

(本页无正文,为《广东粤海控股集团有限公司公司债券受托管理事务报告(2023年度)》之盖章页)

债券受托管理人: 中信证券股份有限公司



2024年6月28日