

债券代码：112644.SZ

债券简称：18GLPR1

债券代码：112670.SZ

债券简称：18GLPR2

债券代码：112692.SZ

债券简称：18GLPR3

普洛斯中国控股有限公司
公开发行公司债券受托管理事务报告
(2023 年度)

发行人

普洛斯中国控股有限公司



(香港特别行政区中环皇后大道 15 号裕地广场公爵大厦 33 楼)

债券受托管理人



(广东省深圳市福田区福田街道福华一路 111 号)

2024 年 6 月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、《募集说明书》、《受托管理协议》等相关规定，由受托管理人招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”或“受托管理人”）编制。招商证券编制本报告的内容及信息均来源于普洛斯中国控股有限公司（以下简称：“发行人”、“公司”或“普洛斯”）对外公布的《普洛斯中国控股有限公司公司债券 2023 年度报告》等相关公开信息披露文件、发行人提供的资料或说明以及第三方中介机构出具的专业意见。招商证券对本报告中所包含的从上述文件中引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性作出任何保证或承担任何责任。

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招商证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

如无特别说明，本报告中相关用语具有与《募集说明书》中相同的含义。

目 录

第一节 公司债券概况.....	4
第二节 债券受托管理人履职情况.....	8
第三节 发行人 2023 年度经营情况和财务状况.....	10
第四节 募集资金的使用及专项账户运作的核查情况.....	13
第五节 发行人偿债能力和意愿分析.....	15
第六节 增信机制、偿债保障措施的重大变化、执行情况及有效性分析.....	17
第七节 债券本息偿付情况.....	19
第八节 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	20
第九节 债券持有人会议召开的情况.....	21
第十节 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.....	22
第十一节 对债券持有人权益有重大影响的其他事项.....	23

第一节 公司债券概况

一、核准情况及核准规模

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2018]5 号”核准，普洛斯洛华中国海外控股(香港)有限公司（为取得核准时的名称，现已变更名称为：普洛斯中国控股有限公司）面向合格投资者公开发行不超过人民币 120 亿元公司债券。

二、本期公司债券发行的基本情况及发行条款

截至报告期末，普洛斯中国控股有限公司发行的由招商证券担任受托管理人的公司债券包括：18GLPR1、18GLPR2和18GLPR3，债券具体情况见下表：

单位：亿元，% 币种：人民币

1、债券代码	112644.SZ
2、债券简称	18GLPR1
3、债券名称	普洛斯洛华中国海外控股（香港）有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券（第一期）
4、发行日	2018 年 2 月 7 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2024 年 2 月 7 日
7、到期日	2027 年 2 月 7 日
8、发行规模	12.00
9、截至报告期末债券余额	0.0711
10、截至报告期末的利率	3.95
11、还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付
12、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
13、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
14、报告期内付息兑付情况	公司于 2023 年 2 月 7 日支付普洛斯洛华中国海外控股（香港）有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券（第一期）自 2022 年 2 月 7 日至 2023 年 2 月 6 日期间的利息。截至报告期末，本期债券未出现延迟兑付利息或本金的情况。
15、调整票面利率选择权	发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券第 4 至第 6 个计息年度的票面利率，第 6 年末调整本期债券第 7 至第 9 个计息年度的票面利率；发行人将分别于存续期第 3 年末和第 6 年末付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指

	定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则其后 3 个计息年度的票面利率仍维持原有票面利率不变。
16、投资者回售选择权	投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个和第 6 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。
17、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
19、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
20、信用评级情况	根据新世纪评估 2018 年 1 月 30 日出具的《普洛斯洛华中国海外控股(香港)有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券(第一期)信用评级报告》(新世纪债评(2017)011074 号),公司的主体长期信用等级为 AAA,本期债券的信用等级为 AAA

1、债券代码	112670.SZ
2、债券简称	18GLPR2
3、债券名称	普洛斯洛华中国海外控股（香港）有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券（第二期）
4、发行日	2018 年 4 月 9 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2024 年 4 月 9 日
7、到期日	2027 年 4 月 9 日
8、发行规模	40.00
9、截至报告期末债券余额	9.133
10、截至报告期末的利率	4.35
11、还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付
12、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
13、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
14、报告期内付息兑付情况	公司于 2023 年 4 月 10 日（因 2023 年 4 月 9 日为非交易日，故顺延至其后的第 1 个交易日）支付普洛斯洛华中国海外控股（香港）有限公司 2018 年面向合格投资

	者公开发行“一带一路”公司债券（第二期）自 2022 年 4 月 9 日至 2023 年 4 月 8 日期间的利息。截至报告期末，本期债券未出现延迟兑付利息或本金的情况。
15、调整票面利率选择权	发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券第 4 至第 6 个计息年度的票面利率，第 6 年末调整本期债券第 7 至第 9 个计息年度的票面利率；发行人将分别于存续期第 3 年末和第 6 年末付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则其后 3 个计息年度的票面利率仍维持原有票面利率不变。
16、投资者回售选择权的触发及执行情况	投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个和第 6 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。
17、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
19、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
20、信用评级情况	根据新世纪评估 2018 年 4 月 1 日出具的《普洛斯洛华中国海外控股(香港)有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券(第二期)信用评级报告》(新世纪债评(2018)010238 号),公司的主体长期信用等级为 AAA,本期债券的信用等级为 AAA。

1、债券代码	112692.SZ
2、债券简称	18GLPR3
3、债券名称	普洛斯洛华中国海外控股（香港）有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券（第三期）（品种一）
4、发行日	2018 年 5 月 2 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2024 年 5 月 2 日
7、到期日	2027 年 5 月 2 日
8、发行规模	15.00
9、截至报告期末债券余额	2.3789

10、截至报告期末的利率(%)	4.40
11、还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付
12、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
13、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
14、报告期内付息兑付情况	发行人于 2023 年 5 月 4 日（因 2023 年 5 月 2 日为非交易日，故顺延至其后的第 1 个交易日）支付普洛斯洛华中国海外控股（香港）有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券（第三期）自 2022 年 5 月 2 日至 2023 年 5 月 1 日期间的利息。截至报告期末，本期债券未出现延迟兑付利息或本金的情况。
15、调整票面利率选择权	发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券第 4 至第 6 个计息年度的票面利率，第 6 年末调整本期债券第 7 至第 9 个计息年度的票面利率；发行人将分别于存续期第 3 年末和第 6 年末付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则其后 3 个计息年度的票面利率仍维持原有票面利率不变。
16、投资者回售选择权	投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个和第 6 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。
17、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
19、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
20、信用评级情况	根据新世纪评估 2018 年 4 月 24 日出具的《普洛斯洛华中国海外控股(香港)有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券(第三期)信用评级报告》(新世纪债评(2018)010286 号)，公司的主体长期信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

截至本报告出具日，18GLPR1、18GLPR2 和 18GLPR3 均已全额回售，截至本报告出具日，18GLPR1、18GLPR2 和 18GLPR3 债券余额为 0 元。

第二节 债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》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，持续关注发行人的资信状况和信用风险状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、投资者权益保护机制实施情况等，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、对发行人经营、资信情况的持续跟踪情况

作为受托管理人，招商证券根据规定及约定编制《公司债券月度重大事项排查表》，每月书面问询发行人是否存在相关指标触发的情形，了解发行人是否涉及重大事项及信用风险。同时，招商证券通过查询发行人财务报告及公开渠道，定期或不定期监测发行人经营情况、财务情况、资信情况及相关公告舆情。经核查，报告期内，发行人未被列入失信被执行人，不存在应披露而未披露的重大诉讼，未出现会对债券偿付产生重大不利影响的事项。

二、对增信机构、担保物及投资者权益保护机制实施情况的核查

本次受托债券（指招商证券受托的“18GLPR1”、“18GLPR2”和“18GLPR3”，下同）无担保、无其他增信措施。

三、监督专项账户及募集资金使用的情况

作为受托管理人，招商证券于募集资金使用完毕前，定期向发行人获取募集资金专项账户的银行流水及相关凭证，定期检查并持续督导发行人按照募集说明书约定的用途使用募集资金。

序号	债券名称	募集资金余额	募集资金已使用部分的实际用途
1	普洛斯洛华中国海外控股(香港)有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券(第一期)	0 亿元	募集资金扣除发行费用后,净额 119,580.00 万元已全部用于偿还普洛斯集团股东借款,普洛斯集团收款后已用于偿还收购欧洲物流基础设施资产相应的并购贷款。 截至 2018 年 2 月 23 日,本期债券募集资金已全部使用完毕。

序号	债券名称	募集资金余额	募集资金已使用部分的实际用途
2	普洛斯洛华中国海外控股(香港)有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券(第二期)	0 亿元	募集资金扣除发行费用后,已全部用于偿还普洛斯集团股东借款,普洛斯集团收款后已用于偿还收购欧洲物流基础设施资产相应的并购贷款。 截至 2018 年 4 月 23 日,本期债券募集资金已全部使用完毕。
3	普洛斯洛华中国海外控股(香港)有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券(第三期)(品种一)	0 亿元	募集资金扣除发行费用后,净额 149,475.00 万元已全部用于偿还普洛斯集团股东借款,普洛斯集团收款后已用于偿还收购欧洲物流基础设施资产相应的并购贷款。 截至 2018 年 5 月 22 日,本期债券募集资金已全部使用完毕。

四、 督促发行人履行信息披露义务

报告期内,受托管理人已持续督导发行人履行信息披露义务。受托管理人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。

五、 督促发行人履行债券偿还义务的情况

报告期内,招商证券按照相关规定对发行人提前开展还本付息前排查工作,及时掌握本期债券偿付资金安排,督促发行人按时履约。

六、 受托管理人执行信用风险管理工作的情况

招商证券已按照监管机构要求,于 2023 年度对“18GLPR1”、“18GLPR2”和“18GLPR3”开展定期信用风险排查工作。

第三节 发行人 2023 年度经营情况和财务状况

一、 发行人 2023 年度经营情况

普洛斯集团是全球领先的专注于供应链、大数据及新能源领域新型基础设施的产业服务与投资管理公司。结合投资与运营的专长，致力于为客户及投资者持续地创造价值。

发行人在中国 70 个地区市场，投资、开发和管理着 450 多处物流仓储、制造及研发、数据中心及新能源基础设施。普洛斯中国的资产管理规模达 780¹亿美元，在中国境内外募集并运行多支专门投资于中国的私募基金；普洛斯 REIT（508056.SH）是中国“首发+扩募”双首批的基础设施公募 REITs 之一。

普洛斯中国还率先投资于技术和创新，不断升级科技及服务能力，打造领先的产业服务生态体系。通过股权投资、金融科技及创新孵化，普洛斯中国引领智慧化前沿，不断提高资产运营效率，提升资产价值。

报告期内公司持有的资产组合情况如下：

单位：万平方米

资产组合	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
完工稳定物业	3,681	3,710
完工未稳定物业	352	124
在建物业	488	592
土地储备	358	541
合计	4,879	4,967

注 1：完工稳定物业指的是已完工达到一年或是出租率达到 90% 以上的项目，满足两个条件之一即可认为是完工稳定物业；

注 2：完工未稳定物业指的是完工未满一年且出租率未达到 90% 以上的项目。

报告期内公司的完工稳定物业出租情况如下：

单位：万平方米

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
总建筑面积（完工稳定物业）	3,681	3,710
可供出租面积（完工稳定物业）	3,628	3,664
实际出租面积（完工稳定物业）	3,253	3,216

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

¹ 包含普洛斯与招商局集团共同管理的招商资本资产管理规模，按权益比例计入。

报告期内，发行人主营业务情况如下：

1、业务板块情况

单位：万元，% 币种：美元

业务板块	收入	收入同比变动比例	收入占比	成本	成本同比变动比例	成本占比	毛利率	毛利率同比变动比例	毛利占比
工业物流基础设施等相关业务	83,616.50	-1.75%	64.20%	21,283.90	-4.05%	32.75%	74.55%	0.61%	95.50%
大数据基础设施相关业务	13,538.90	198.26%	10.40%	15,183.00	115.75%	23.36%	-12.14%	42.88%	-2.52%
其他业务	33,100.00	7.17%	25.40%	28,520.50	4.60%	43.89%	13.84%	2.11%	7.02%
合计	130,255.40	8.07%	100.00%	64,987.40	15.05%	100.00%	50.11%	-3.03%	100.00%

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

截至报告期末未将新能源领域基础设施划分主营业务主要因为目前新能源基础设施仍处于业务投入阶段，对公司合并收入和营业利润贡献较小（合计小于 5%）；其他业务板块还包括冷链、园区物业管理、资产运营等相关业务。2023 年度公司财务报表中的营业收入主要体现为所投资持有工业物流基础设施经营产生的租金收入，占比约 64.20%；大数据基础设施相关业务收入来源是数据中心服务收入，占比约 10.40%；其他业务板块收入占比合计约 25.40%，此外，无其他单一业务板块收入占比超过 10%，因此未进一步分拆。

2023 年度，公司工业物流基础设施等相关业务收入 83,616.50 万美元，较上年同期减少 1.75%，占总收入的比重为 64.20%；工业物流基础设施等相关业务成本 21,283.90 万美元，较上年同期减少 4.05%，占总成本的比重为 32.75%。

2023 年度，公司大数据基础设施相关业务收入 13,538.90 万美元，较上年同期增加 198.26%，占总收入的比重为 10.40%；大数据基础设施相关业务成本 15,183.00 万美元，较上年同期增加 115.75%，占总成本的比重为 23.36%。

大数据基础设施相关业务的总收入同比增长 198%，系来自于本年度数据中心上架率的提升以及新交付数据中心项目的增量贡献。总成本增长主要是数据中心运营成本的增加，成本主要构成是电费，机房设备和物业的折旧，房租，人力

成本等。数据中心的运营成本大部分是固定成本，随着上架率的提升逐步提升利润率，与去年相比毛利率变动稳步提升。

二、 发行人 2023 年度财务状况

根据毕马威会计师事务所为发行人出具的标准无保留意见的审计报告，发行人最近两年主要会计数据和财务指标如下表所示：

单位：元 币种：美元

项目	2023 年 12 月 31 日 /2023 年度	2022 年 12 月 31 日 /2022 年度	变动比例
流动资产合计	8,519,115,000	12,309,539,000	-30.79%
资产总计	33,114,854,000	38,463,139,000	-13.90%
流动负债合计	6,984,605,000	8,458,196,000	-17.42%
负债合计	13,782,213,000	18,204,161,000	-24.29%
归属于母公司所有者权益（或股东权益）	13,874,655,000	14,113,818,000	-1.69%
所有者权益（或股东权益）	19,332,641,000	20,258,978,000	-4.57%
营业总收入	1,360,070,000	1,208,448,000	12.55%
归属于母公司所有者的净利润	576,961,000	531,260,000	8.60%
经营活动产生的现金流量净额	-499,728,000	-2,378,685,000	78.99%
投资活动产生的现金流量净额	-1,069,898,000	3,007,377,000	-135.58%
筹资活动产生的现金流量净额	8,519,115,000	12,309,539,000	-30.79%
EBITDA	1,222,913,000.00	2,686,712,000.00	-54.48%
EBITDA 利息倍数	1.86	5.13	-63.74%
流动比率	1.22	1.46	-16.44%
速动比率	1.22	1.46	-16.44%
资产负债率（%）	41.62%	47.33%	-12.06%
债务资本比率（%）	32.44%	33.49%	-3.14%

第四节 募集资金的使用及专项账户运作的核查情况

一、 各期债券募集资金情况及运用计划

单位：亿元，人民币

序号	债券名称	募集资金规模	募集说明书约定的募集资金用途
1	普洛斯洛华中国海外控股(香港)有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券(第一期)	12	本期债券所募资金扣除发行费用后偿还普洛斯集团股东借款，普洛斯集团收款后用于收购欧洲物流基础设施资产和/或偿还相应的并购贷款
2	普洛斯洛华中国海外控股(香港)有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券(第二期)	40	本期债券所募资金扣除发行费用后偿还普洛斯集团股东借款，普洛斯集团收款后用于收购欧洲物流基础设施资产和/或偿还相应的并购贷款
3	普洛斯洛华中国海外控股(香港)有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券(第三期)(品种一)	15	本期债券所募资金扣除发行费用后偿还普洛斯集团股东借款，普洛斯集团收款后用于收购欧洲物流基础设施资产和/或偿还相应的并购贷款

二、 各期债券募集资金实际使用及专项账户运作情况

序号	债券名称	募集资金余额	募集资金已使用部分的实际用途
1	普洛斯洛华中国海外控股(香港)有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券(第一期)	0 亿元	募集资金扣除发行费用后，净额 119,580.00 万元已全部用于偿还普洛斯集团股东借款，普洛斯集团收款后已用于偿还收购欧洲物流基础设施资产相应的并购贷款。 截至 2018 年 2 月 23 日，本期债券募集资金已全部使用完毕。
2	普洛斯洛华中国海外控股(香港)有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券(第二期)	0 亿元	募集资金扣除发行费用后，已全部用于偿还普洛斯集团股东借款，普洛斯集团收款后已用于偿还收购欧洲物流基础设施资产相应的并购贷款。 截至 2018 年 4 月 23 日，本期债券募集资金已全部使用完毕。
3	普洛斯洛华中国海外控股(香港)有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券(第三期)(品种一)	0 亿元	募集资金扣除发行费用后，净额 149,475.00 万元已全部用于偿还普洛斯集团股东借款，普洛斯集团收款后已用于偿还收购欧洲物流基础设施资产相应的并购贷款。 截至 2018 年 5 月 22 日，本期债券募集资金已全部使用完毕。

三、 各期债券募集资金使用核查情况

经受托管理人核查，“18GLPR1”、“18GLPR2”和“18GLPR3”不存在违规使用募集资金的情况，并与募集说明书承诺一致，募集资金专项账户运作正常。

第五节 发行人偿债能力和意愿分析

一、发行人有息负债情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 1,020,004.06 万美元 和 927,772.64 万美元，报告期内有息债务余额同比变动-9.04%。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 131,701.19 万美元，企业债券余额 0 万美元，非金融企业债务融资工具余额 21,178.36 万美元，且共有 20,302.99 万美元公司信用类债券在 2024 年 5 月至 12 月内到期或回售偿付。

单位：万美元 币种：美元

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月（不 含）至 1 年 (含)	超过 1 年 (不含)		
银行贷款	-	103,018.06	83,633.34	388,646.40	575,297.80	62.01%
公司信用类债券	-	171,279.01	33,773.24	91,428.74	296,480.99	31.96%
非银行金融机构贷款	-	835.91	-	4,554.33	5,390.24	0.58%
其他有息债务	-	4,219.54	6,014.29	40,369.78	50,603.61	5.45%

截至报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 144,092.69 万美元，且在 2024 年 5 月至 12 月内到期的境外债券余额 16,942.69 万美元。

截至报告期末，公司合并报表范围内不存在公司信用类债券逾期和逾期金额超过 1000 万元的有息债务逾期情况。

二、偿债指标

单位：%，倍

序号	项目	2023 年末/度	2022 年末/度	变动比例
1	资产负债率	41.62	47.33	-12.06%
2	流动比率	1.22	1.46	-16.44%
3	速动比率	1.22	1.46	-16.44%
4	EBITDA 利息倍数	1.86	5.13	-63.74%

从短期偿债指标来看,2023 年末及 2022 年末,发行人流动比率分别为 1.22、1.46,速动比率分别为 1.22、1.46,最近一年末,发行人流动比率及速动比率分别同比变动-16.44%、-16.44%。

从长期偿债指标来看,2023 年末及 2022 年末,发行人资产负债率分别为 41.62%、47.33%,发行人资产负债率较为稳定。

从利息保障倍数来看,2023 年度发行人 EBITDA 利息倍数分别为 1.86,对利息支出保障良好。

三、受限资产情况

单位：千元 币种：美元

受限资产类别	受限资产的账面价值（非受限价值）	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
银行存款	1,132,071	191,066	1,132,071	16.88
投资性房地产	12,149,883	10,674,647	12,149,883	87.86
固定资产	1,857,827	426,870	1,857,827	22.98
合计	15,139,781	11,292,583	—	—

四、对外担保情况

报告期初发行人对外担保的余额为 4.85 亿美元,报告期末对外担保的余额为 3.35 亿美元,报告期发行人对外担保的减少 1.50 亿美元,对外担保中,发行人为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额为 3.35 亿美元。

报告期末,发行人尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额未超过报告期末净资产 10%。

五、实际控制人变更情况

截至报告期末,发行人的实际控制人未发生变更。

六、最新主体信用评级

上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2023 年 6 月 28 日出具《普洛斯中国控股有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》（新世纪跟踪（2023）100528），通过对普洛斯中国及其发行的公开发行债券主要信用风险要素的分析,上海新世纪资信评估投资服务有限公司维持公司 AAA 主体信用等级,评级展望为稳定;认为其公开发行债券还本付息安全性极高,并维持其公开发行债券 AAA 信用等级。

第六节 增信机制、偿债保障措施的重大变化、执行情况及有效性分析

一、增信机制

“18GLPR1”、“18GLPR2”和“18GLPR3”三期债券为无担保债券。

二、偿债保障措施

为维护本次受托债券持有人的合法权益，发行人为本次受托债券采取了如下的偿债保障措施：

（一）设立专门的偿付工作小组

公司指定财务部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在债券存续期间，由财务部牵头组成偿付工作小组，组成人员来自公司财务部等相关部门，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

（二）切实做到专款专用

公司制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本期债券募集资金根据董事会决议并按照本募集说明书披露的用途使用。

（三）充分发挥债券受托管理人的作用

公司已按照《管理办法》的规定，聘请招商证券担任本次债券的债券受托管理人，并与招商证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。

公司严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送发行人承诺履行情况，并在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根据《债券受托管理协议》采取其他必要的措施。

（四）制定债券持有人会议规则

公司已按照《管理办法》的相关规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（五）严格的信息披露

公司遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。公司将按《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。

报告期内，“18GLPR1”、“18GLPR2”和“18GLPR3”的增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施并未发生变更，并有效执行。

第七节 债券本息偿付情况

报告期内，受托管理人及时督促发行人按时履约，通过发邮件、电话沟通等方式提醒发行人按时付息，未发生预计发行人不能偿还债务的情况。

一、普洛斯洛华中国海外控股（香港）有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券（第一期）

发行人于 2023 年 2 月 7 日支付普洛斯洛华中国海外控股（香港）有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券（第一期）自 2022 年 2 月 7 日至 2023 年 2 月 6 日期间的利息。截至报告期末，本期债券未出现延迟兑付利息或本金的情况。

二、普洛斯洛华中国海外控股（香港）有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券（第二期）

发行人于 2023 年 4 月 10 日（因 2023 年 4 月 9 日为非交易日，故顺延至其后的第 1 个交易日）支付普洛斯洛华中国海外控股（香港）有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券（第二期）自 2022 年 4 月 9 日至 2023 年 4 月 8 日期间的利息。截至报告期末，本期债券未出现延迟兑付利息或本金的情况。

三、普洛斯洛华中国海外控股（香港）有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券（第三期）（品种一）

发行人于 2023 年 5 月 4 日（因 2023 年 5 月 2 日为非交易日，故顺延至其后的第 1 个交易日）支付普洛斯洛华中国海外控股（香港）有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券（第三期）自 2022 年 5 月 2 日至 2023 年 5 月 1 日期间的利息。截至报告期末，本期债券未出现延迟兑付利息或本金的情况。

第八节 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况

根据《募集说明书》的约定，发行人无需要报告的在募集说明书中约定的其他义务事项。

第九节 债券持有人会议召开的情况

2023 年度，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开本次受托债券持有人会议。

第十节 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

一、 发行人重大事项的披露情况

报告期内，发行人按照《证券法》《信息披露管理办法》等规定及《募集说明书》《受托管理协议》的约定，披露了如下重大事项：

序号	披露时间	涉及债项	内容	披露场所
1	2023-11-6	18GLPR1、 18GLPR2、 18GLPR3	《普洛斯中国控股有限公司关于信用评级发生调整的公告》	上海证券交易所

二、 受托管理人采取的应对措施

针对上述事项，作为本次债券受托管理人，招商证券同步出具了临时受托管理事务报告，如下表：

序号	披露时间	涉及债项	内容	披露场所
1	2023-11-9	18GLPR1、 18GLPR2、 18GLPR3	《招商证券股份有限公司关于普洛斯中国控股有限公司信用评级调整的临时受托管理事务报告》	上海证券交易所

第十一节 对债券持有人权益有重大影响的其他事项

报告期内，发行人未发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

（本页无正文，为《普洛斯中国控股有限公司公开发行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：招商证券股份有限公司

2024年6月28日