

债券简称：19 中希 01

债券代码：155228.SH

中国希格玛有限公司面向合格投资者公开发行
2019 年公司债券（第一期）
受托管理事务报告
(2019 年度)

发行人

中国希格玛有限公司

(住所：北京市海淀区知春路 49 号)

债券受托管理人

国融证券股份有限公司

(住所：内蒙古自治区呼和浩特市武川县腾飞大道 1 号四楼)

2020 年 6 月

重要声明

国融证券股份有限公司（以下简称“国融证券”）编制本报告的内容及信息均来源于中国希格玛有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《中国希格玛有限公司公司债券年度报告（2019年）》等相关公开信息披露文件、发行人有关的说明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

国融证券编制本报告仅对本期债券受托管理事务进行专项说明，不表明对其价值或投资者的收益作出实质性判断或保证。投资者不应将本报告中的任何内容据以作为国融证券所作的承诺或声明，而应对相关事宜做出独立判断。在任何情况下，未经国融证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目录

重点声明.....	1
目录.....	2
第一章 本期债券概况.....	3
第二章 受托管理人履行职责情况.....	5
第三章 发行人 2019 年度经营及财务情况.....	6
第五章 发行人偿债意愿和偿债能力分析.....	10
第六章 增信措施的有效性分析.....	11
第七章 债券持有人会议召开的情况.....	12
第八章 偿债保障措施执行情况.....	13
第九章 本期债券本息偿付情况.....	14
第十章 本期债券跟踪评级情况.....	15
第十一章 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况.....	16
第十二章 其他事项.....	17

第一章 本期债券概况

一、发行人名称

中国希格玛有限公司。

二、核准情况及核准规模

本期债券上市场所为上海证券交易所。中国证监会于 2018 年 6 月 13 日签发了证监许可〔2018〕972 号《关于核准中国希格玛有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》，核准本公司向合格投资者公开发行总额不超过人民币 16.00 亿元的公司债券。

三、本期债券的主要条款

1、债券名称：中国希格玛有限公司面向合格投资者公开发行 2019 年公司债券(第一期)。

2、债券简称及代码：19 中希 01 ， 代码：155228.SH。

3、发行人：中国希格玛有限公司。

4、发行规模：16 亿元人民币。

5、债券期限和利率：本期债券为 3 年期固定利率品种，附第 2 年末调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、债券发行批准机关及文号：证监许可〔2018〕972 号。

7、债券形式：本期债券为实名制记账式公司债券。

8、起息日：本期债券的起息日为 2019 年 3 月 25 日。

9、付息日期：本期债券的付息日期为 2019 年至 2022 年每年的 3 月 25 日。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 3 月 25 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息。

10、到期日：本期债券的到期日为 2022 年 3 月 25 日。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2021 年 3 月 25 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

11、还本付息方式及支付金额：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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所

持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

12、担保情况：本期债券无外部第三方担保。

13、补充抵押措施：本期债券为补充抵押担保形式。本期债券发行所募集的募集资金到位后，发行人以评估价值不低于本期债券累计待偿本息 2 倍的资产（包括但不限于土地使用权和房屋建筑物等）设定第一优先顺位的抵押。2019 年 3 月 25 日、2019 年 4 月 22 日、2019 年 4 月 23 日和 2019 年 4 月 23 日，发行人的控股子公司浙江凤凰国际置业有限公司、三亚东方太阳城投资有限公司、北京希格玛物业管理有限责任公司和北京东方太阳城房地产开发有限责任公司分别与国融证券股份有限公司（代表中国希格玛有限公司面向合格投资者公开发行 2019 年公司债券（第一期）的债券持有人，作为抵押权人）签署了《主债权及不动产抵押合同》将相关资产抵押给了本期债券的受托管理人国融证券股份有限公司。截至报告期末，发行人已办理完成抵押登记手续。

13、信用级别及资信评级机构：经联合信用评级有限公司综合评定后，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA。

14、主承销商及受托管理人：国融证券股份有限公司

第二章 受托管理人履行职责情况

报告期内，国融证券依据《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》、《上海证券交易所公司债券上市规则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《中国希格玛有限公司公开发行 2018 年公司债券之债券受托管理协议》（以下简称“《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和《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。

第三章 发行人 2019 年度经营及财务情况

一、发行人基本情况

1、发行人名称：中国希格玛有限公司

2、法定代表人：王晓岩

3、注册资本：人民币 10037 万元

4、住所：北京市海淀区知春路 49 号

5、统一社会信用代码：91110000102031609J

6、经营范围：高新技术、新工艺、新产品的开发、生产、销售；化工原材料（危险品除外）、建筑材料、计算机软硬件、电子电器设备、有线通讯设备、机械设备、家用电器的开发、生产、销售；装饰装修工程；百货的销售；上述范围的项目承包、技术咨询、信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

二、发行人 2019 年度经营情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人总资产 2,005,629.53 万元，同比增长 7.78%；归属于母公司股东的所有者权益 880,926.32 万元，同比增长 11.43%。2019 年度，发行人实现营业收入 105,078.11 万元，同比增加 0.27%；利润总额 33,435.35 万元，同比减小 3.81%；归属于母公司的净利润 40,578.89 万元，同比增加 2.58%。

（一）主营业务概况

发行人主要经营股权投资、酒店经营、商品房销售和物业管理等业务。发行人经营的酒店地理位置优越，酒店经营收入不断扩大，土地获取成本低，业务具备差异化及地域优势，且对外投资主要以金融机构和上市公司股权为主，被投资方经营效益较好。

（二）主营业务分析

发行人最近两年主营业务收入构成情况表

单位：万元

项 目	2019 年度		2018 年度	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
商品房销售	36,776.06	35.03	36,297.11	34.66
客房餐饮收入	48,655.77	46.34	50,430.76	48.16
物业管理及其他	19,555.21	18.63	17,982.03	17.17
合 计	104,987.04	100.00	31,176.84	100.00

三、发行人 2019 年度财务情况

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	增减率 (%)
资产总计	2,005,629.53	1,860,840.65	7.78
负债合计	1,113,293.38	1,049,621.83	6.07
归属于母公司股东的 所有者权益	880,926.32	790,539.63	11.43
所有者权益合计	892,336.15	811,218.82	10.00

2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	增减率 (%)
营业收入	105,078.11	104,795.52	0.27
营业利润	33,403.16	34,824.28	-4.08
利润总额	33,435.35	34,759.34	-3.81
净利润	30,509.53	33,191.73	-8.08
归属于母公司股东的净利润	40,578.89	39,558.33	2.58

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	增减率 (%)
经营活动产生的现金流量净额	18,585.41	22,684.96	-18.07
投资活动产生的现金流量净额	507.63	-20,952.39	-102.42
筹资活动产生的现金流量净额	-16,953.28	-54,852.30	-69.09

4、主要财务指标

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	增减率 (%)
流动比率	1.00	0.77	29.87
速动比率	0.31	0.23	34.78
资产负债率 (%)	55.51	56.41	-1.59
息税折旧摊销前利 (EBITDA)	79,675.82	77,049.20	3.41
EBITDA 利息保障倍数	1.25	1.56	-20.21
应收账款周转率	42.20	43.66	-3.33

项目	2019 年度	2018 年度	增减率 (%)
存货周转率	0.14	0.16	-11.27

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、本期债券募集资金使用情况

本期债券合计发行人民币 16 亿元，设立了募集资金账户，将债券募集资金集中存于监管账户中。本期债券募集共资金 16.00 亿元，已使用 16.00 亿元，扣除发行费用外已全部用于偿还有息负债，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

二、本期债券募集资金专项账户运作情况

发行人聘请中信银行股份有限公司北京西单支行作为本期债券的监管银行，在监管银行设立募集资金专项账户，专项用于债券募集资金的接收、存储、划转，并进行专项管理。自设立募集资金使用专项账户以来，此账户运作正常。

第五章 发行人偿债意愿和偿债能力分析

一、偿债意愿分析

自本期债券发行以来，发行人均按照约定按时、足额支付了债券应付本息，偿债意愿明确。

二、偿债能力分析

发行人主要偿债指标如下：

项目	2019 年度/末	2018 年度/末
资产负债率	55.51%	56.41%
流动比率	1.00	0.77
速动比率	0.31	0.23
利息保障倍数	1.80	1.59

2019 年末，发行人资产负债率较 2018 年末略有降低；流动比率及速动比率较 2017 年末分别增加 29.87%、34.78%，主要系发行人的一年内到期的非流动负债减少所致；2019 年末利息保障倍数较 2018 年末增加 12.94%，变化幅度不大。

第六章增信措施的有效性分析

本期债券为补充抵押担保形式。本期债券发行所募集的募集资金到位后，发行人以评估价值不低于本期债券累计待偿本息 2 倍的资产（包括但不限于土地使用权和房屋建筑物等）设定第一优先顺位的抵押。2019 年 3 月 25 日、2019 年 4 月 22 日、2019 年 4 月 23 日和 2019 年 4 月 23 日，发行人的控股子公司浙江凤凰国际置业有限公司、三亚东方太阳城投资有限公司、北京希格玛物业管理有限责任公司和北京东方太阳城房地产开发有限责任公司分别与国融证券股份有限公司（代表中国希格玛有限公司面向合格投资者公开发行 2019 年公司债券（第一期）的债券持有人，作为抵押权人）签署了《主债权及不动产抵押合同》将相关资产抵押给了本期债券的受托管理人国融证券股份有限公司。截至报告期末，发行人已办理完成抵押登记手续。

报告期内，本期债券的增信措施未发生变化，与募集说明书保持了一致。

第七章 债券持有人会议召开的情况

报告期内，本期债券未召开债券持有人会议。

第八章 偿债保障措施执行情况

发行人在充分分析未来财务状况、本期债券自身的特征和募集资金使用项目特点的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。发行人成立了债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、偿债资金专户管理和信息披露等工作。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的偿付制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本期债券本息按时足额兑付。

第九章 本期债券本息偿付情况

一、本期债券本息偿付约定

1、还本付息方式及支付金额：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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

2、起息日：本期债券的起息日为 2019 年 3 月 25 日。

3、付息日：本期债券的付息日期为 2019 年至 2022 年每年的 3 月 25 日。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 3 月 25 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息。

二、本期债券本息偿付情况

发行人已于 2020 年 3 月 25 日首次偿付利息。

第十章 本期债券跟踪评级情况

根据联合信用评级有限公司于 2020 年 6 月 11 日出具《中国希格玛有限公司公司债券 2020 年跟踪评级报告》(联合〔2020〕1338 号), 发行人主体长期信用等级为 AA, 评级展望为“稳定”, 本期债券的信用等级为 AA。

第十一章 负责处理与公司债券相关事务专人的 变动情况

报告期内，发行人负责本期债券的信息披露事务负责人由柴芳敏女士变更为王庆辉女士。

王庆辉女士基本情况如下：

王庆辉，女，1969年4月出生，硕士研究生学历，曾任金朗美丽殿酒店管理公司总账会计，北京商鼎期货经纪有限公司财务部经理，中国希格玛有限公司计财中心总经理，现任中国希格玛有限公司财务总监。

第十二章 其他事项

一、对外担保情况

截至 2019 年末，发行人对外担保余额为 0。

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至 2019 年末，发行人不存在应披露的重大诉讼、仲裁事项。

三、相关当事人

截至 2019 年末，本公司债券的信用评级机构、受托管理人未发生变动。本期债券的 2019 年度年报审计机构发生了变动，审计机构由北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）变更为中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）。

四、其他重大事项

序号	重大事项	有/无
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化	无
2	债券信用评级发生变化	无
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结	无
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况	无
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	无
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	无
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	无
8	发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定	无
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚	无
10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	无
11	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	无
12	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施	无
13	其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项	有

1、报告期内，发行人发行的“16 中希 01”完成了抵押物置换，发行人于 2019 年 1 月 16 日按照相关法律法规要求在上海证券交易所网站进行了公告，“16 中希 01”受托管理人摩根士丹利华鑫证券有限责任公司也相应在上海证券交易所网站公告了受托管理事务临时报告。

2、报告期内，发行人负责本期债券的信息披露事务负责人由柴芳敏女士变更为王庆辉女士。发行人已于 2019 年 4 月 30 日按照相关法律法规要求在上海证券交易所网站进行了公告，受托管理人国融证券也相应在上海证券交易所网站公告了受托管理事务临时报告。

3、报告期内，发行人原董事刘仁军、周小宁分别因个人原因及达到退休年龄不再担任发行人的董事职务，发行人已于 2019 年 11 月 27 日按照相关法律法规要求在上海证券交易所网站进行了公告，受托管理人国融证券也相应在上海证券交易所网站公告了受托管理事务临时报告。受托管理人督促了发行人规范履行信息披露义务，后续将继续向发行人强调及时履行信息披露义务的重要性。

(本页无正文,为国融证券股份有限公司关于《中国希格玛有限公司面向合格投资者公开发行2019年公司债券(第一期)受托管理事务报告(2019年度)》之盖章页)

