

债券简称：17 君华 01

债券代码：143274.SH

债券简称：18 君华 01

债券代码：143595.SH

债券简称：18 雪松 01

债券代码：143840.SH

雪松实业集团有限公司公开发行公司债券

受托管理事务报告

(2019 年度)

受托管理人



海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

(住所：上海市广东路 689 号)

二〇二〇年六月

重要声明

海通证券股份有限公司（以下简称“海通证券”）编制本报告的内容及信息均来源于雪松实业集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“雪松实业”）对外公布的《雪松实业集团有限公司公司 2019 年年度报告》等相关公开信息披露文件、发行人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海通证券所作的承诺或声明。

目 录

第一章 公司债券概况	4
第二章 发行人 2019 年度经营和财务状况	8
第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况	16
第四章 公司债券增信措施的有效性 & 偿债保障措施的执行情况	18
第五章 公司债券本息偿付情况	21
第六章 债券持有人会议召开情况	24
第七章 公司债券跟踪评级情况	25
第八章 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况	26
第九章 受托管理人职责履行情况	27
第十章 其他情况	28

第一章 公司债券概况

一、核准文件和核准规模

2017年4月21日，经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]548号文核准，雪松实业集团有限公司获准向合格投资者公开发行不超过人民币29亿元的公司债券。

二、发行主体名称

中文名称：雪松实业集团有限公司

英文名称：无

三、公司债券的主要条款

（一）17君华01

- 1、债券名称：君华集团有限公司2017年公开发行公司债券（第一期）。
- 2、债券简称及代码：简称为“17君华01”，债券代码为“143274.SH”。
- 3、发行规模：人民币12.00亿元。
- 4、票面金额及发行价格：本期债券面值100元，按面值平价发行。
- 5、债券品种的期限及规模：本期债券为3年期，附第2个计息年度末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权，发行规模为12.00亿元。
- 6、债券利率：本期债券票面利率为6.99%。
- 7、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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。
- 8、付息日：本期债券付息日为2018年至2020年每年的8月30日，前述日期如

遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

9、兑付日：本期债券的兑付日为2020年8月30日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

10、担保方式：本次发行的公司债券无担保。

11、发行时信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA+，本期债券的信用等级为AA+。

12、最新跟踪信用级别及评级机构：根据大公国际资信评估有限公司出具的《雪松实业集团有限公司主体与相关债项2020年度跟踪评级报告》（大公报SDB[2020]085号），经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级维持AA+，评级展望维持稳定，“17君华01”的信用等级维持为AA+。

13、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

14、登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

（二）18 君华 01

1、债券名称：君华集团有限公司 2018 年公开发行公司债券（第一期）。

2、债券简称及代码：简称为“18 君华 01”，债券代码为“143595.SH”。

3、发行规模：人民币12.00亿元。

4、票面金额及发行价格：本期债券面值100元，按面值平价发行。

5、债券品种的期限及规模：本期债券为3年期，附第2个计息年度末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。发行规模为12.00亿元。

6、债券利率：本期债券票面利率为7.00%。

7、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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。

8、付息日：本期债券付息日为2019年至2021年每年的5月4日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

9、兑付日：本期债券的兑付日为2021年5月4日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

10、担保方式：雪松大宗商品供应链集团有限公司100%股权质押担保。

11、发行时信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA+，本期债券的信用等级为AAA。

12、最新跟踪信用级别及评级机构：根据大公国际资信评估有限公司出具的《雪松实业集团有限公司主体与相关债项2020年度跟踪评级报告》（大公报SDB[2020]085号），经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级维持AA+，评级展望维持稳定，“18君华01”的信用等级维持AAA。

13、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

14、登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

（三）18雪松01

1、债券名称：雪松实业集团有限公司2018年公开发行公司债券（第一期）。

2、债券简称及代码：简称为“18雪松01”，债券代码为“143840.SH”。

3、发行规模：人民币4.00亿元。

4、票面金额及发行价格：本期债券面值100元，按面值平价发行。

5、债券品种的期限及规模：本期债券为3年期，附第2个计息年度末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，发行规模为4.00亿元。

6、债券利率：本期债券票面利率为7.50%。

7、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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。具体本息兑付工作按照主管部门的相

关规定办理。

8、付息日：本期债券付息日为2019年至2021年每年的10月17日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

9、兑付日：本期债券的兑付日为2021年10月17日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

10、担保方式：本次发行的公司债券无担保。

11、发行时信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA+，本期债券的信用等级为AA+。

12、最新跟踪信用级别及评级机构：根据大公国际资信评估有限公司出具了《雪松实业集团有限公司主体与相关债项2020年度跟踪评级报告》（大公报SDB[2020]085号），经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级维持AA+，评级展望维持稳定，“18雪松01”的信用等级维持为AA+。

13、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

14、登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

第二章 发行人2019年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

发行人名称 : 雪松实业集团有限公司
注册资本 : 700,000.00 万元人民币
注册地址 : 广东省广州市白云区恒骏街4号405房
法定代表人 : 范佳昱
成立日期 : 1997年4月11日
联系电话 : 020-38911638
传真 : 020-38911618
电子邮箱 : tujiandong@cedarhd.com
经营范围 : 企业自有资金投资;商品批发贸易(许可审批类商品除外);商品零售贸易(许可审批类商品除外);货物进出口(专营专控商品除外);房地产开发经营;物业管理;房地产咨询服务;自有房地产经营活动;房屋租赁;科技信息咨询服务;市场调研服务;室内装饰、装修;室内装饰设计服务;润滑油批发;润滑油零售;燃料油销售(不含成品油);技术进出口;酒店管理;资产管理(不含许可审批项目);投资管理服务;房地产估价;土地评估;工商咨询服务;贸易咨询服务;企业管理咨询服务;化工产品批发(危险化学品除外);企业财务咨询服务

二、发行人 2019 年度经营情况

表：近两年发行人营业收入、营业成本、毛利润和毛利率情况

单位：万元、%

项目	2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比

营业收入				
供应链管理	25,004,743.02	93.46	19,838,567.12	92.70
房产销售	187,572.49	0.70	169,892.65	0.79
房产租赁	8,236.83	0.03	6,204.76	0.03
汽车销售及综合服务	88,500.35	0.33	84,971.45	0.40
化工产品销售	943,487.86	3.53	1,039,095.26	4.86
服装销售	94,984.91	0.36	69,516.35	0.32
文化旅游	260,550.10	0.97	101,405.88	0.47
其他	167,098.36	0.62	92,228.28	0.43
合计	26,755,173.92	100.00	21,401,881.75	100.00
营业成本				
供应链管理	24,768,747.82	94.67	19,685,009.61	94.04
房产销售	117,702.49	0.45	84,371.22	0.40
房产租赁	0.00	0.00	0.00	0.00
汽车销售及综合服务	83,739.94	0.32	77,109.41	0.37
化工产品销售	797,622.28	3.05	869,523.05	4.15
服装销售	74,926.39	0.29	55,395.29	0.26
文化旅游	232,490.72	0.89	87,700.54	0.42
其他	88,300.42	0.34	73,476.17	0.35
合计	26,163,530.06	100.00	20,932,585.29	100.00
毛利润				
供应链管理	235,995.20	39.89	153,557.51	32.72
房产销售	69,870.00	11.81	85,521.43	18.22
房产租赁	8,236.83	1.39	6,204.76	1.32
汽车销售及综合服务	4,760.41	0.80	7,862.04	1.68
化工产品销售	145,865.58	24.65	169,572.21	36.13
服装销售	20,058.52	3.39	14,121.06	3.01
文化旅游	28,059.38	4.74	13,705.34	2.92
其他	78,797.94	13.32	18,752.11	4.00
合计	591,643.86	100.00	469,296.46	100.00
毛利率				
供应链管理	0.94		0.77	
房产销售	37.25		50.34	
房产租赁	100.00		100	
汽车销售及综合服务	5.38		9.25	
化工产品销售	15.46		16.32	
服装销售	21.12		20.31	
文化旅游	10.77		13.52	
其他	47.16		20.33	
合计	2.21		2.19	

(一) 供应链管理板块

供应链管理业务是发行人的主要业务板块之一，公司供应链管理业务主要是链接上游大宗商品生产方与下游终端用户，在大宗商品贸易的基础上，为终端用户提供多品种、全链条、一站式的大宗商品供应链管理增值服务，通过对大宗商品货源的组织、原材料的委托加工、品种的调配、物流的管理等服务功能加以整合，形成综合服务平台，节约终端客户的经济成本和时间成本，最终以大宗商品供应链管理增值服务提升大宗商品供应链业务板块的整体盈利能力。

2019年，发行人供应链管理业务销售收入为25,004,743.02万元，占发行人营业总收入的比例为93.46%，是发行人最主要的营业收入来源。发行人供应链管理业务板块收入依然保持快速增长态势，2019年度发行人该板块收入较2018年增长26.04%，主要是公司根据战略规划，增强在供应链管理行业的地位，做大做强供应链管理业务，扩大市场份额，提升市场竞争力，提高市场占有率，进一步形成规模效应。

（二）房产销售板块

公司房产开发和销售业务的主要经营实体为发行人本身及其下属子公司广州君华地产置业有限公司、广州鼎鑫房地产开发有限公司、中山市君华房地产开发有限公司、南宁君华置业有限公司。

发行人房产销售板块2019年度实现销售收入187,572.49万元，占营业收入总额的0.70%；实现毛利润69,870.00万元，占公司毛利润总额的11.81%。根据公司房地产销售及开发情况，预计未来两年房地产收入将有较大上升幅度。

（三）汽车销售及综合服务板块

近年来，发行人先后在广州、潮州、百色等地投资设立了多家4S门店，代理东风本田品牌的汽车销售。2019年汽车销售及综合服务实现收入88,500.35万元，毛利润4,760.41万元。

（四）化工产品销售板块

2016年12月28日，发行人完成对齐翔腾达的股权交割并办理了相关工商变更

登记手续，至此发行人业务板块拓宽至石油化工行业。齐翔腾达自成立以来，一直专注于对原料碳四进行深度加工转化成高附加值精细化工产品的研发、生产和销售，是中国碳四综合利用行业的领军企业、精细化工领域的多项世界冠军，也是全球产能最大的甲乙酮和顺酐生产企业，拥有全球最高水平的丁二烯生产技术。齐翔腾达在新加坡、香港等地设立公司，正全面进入国际化工供应链领域，朝着贯穿化工全产业链的世界级企业迈进。

发行人化工产品销售板块2019年度实现销售收入943,487.86万元，占营业收入总额的3.53%；实现毛利润145,865.58万元，占公司毛利润总额的24.65%。

（五）服装销售板块

2017年9月，发行人收购希努尔并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成了过户登记手续，至此发行人业务板块拓展至服装销售领域。希努尔传统主营业务为设计、生产和销售西装、衬衫及其他服饰类产品，公司拥有“希努尔”、“普兰尼奥”、“皇家新郎”、“润尔”等品牌；公司以自制生产为主、委托加工生产为辅，以直营店和特许加盟店为主、团体订购、外贸出口和网上直销为补充的生产销售模式。

2019年度，发行人服装销售板块实现销售收入94,984.91万元，占营业收入总额的0.36%；实现毛利润20,058.52万元，占公司毛利润总额的3.39%。

（六）文化旅游板块

文化旅游业务为发行人2017年第4季度新增业务板块，以文旅小镇和全域旅游开发，演艺、客栈、情景消费等内容端设计，布局旅游全产业链。2019年度，发行人文化旅游板块实现销售收入260,550.10万元，实现毛利润28,059.38万元。

三、发行人2019年度财务状况

（一）资产情况

表：公司近两年资产构成

单位：万元、%

资 产	2019 年末	2018 年末	变动比率
流动资产：			
货币资金	493,940.80	318,340.45	55.16
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	434.11	27,644.19	-98.43
衍生金融资产	0.00	203.42	-100.00
应收票据	65,576.63	92,977.94	-29.47
应收账款	1,111,698.42	587,777.70	89.14
预付款项	479,336.52	605,574.67	-20.85
其他应收款	337,555.24	279,461.52	20.79
存货	1,052,019.62	949,104.84	10.84
其他流动资产	355,213.53	28,453.86	1,148.38
流动资产合计	3,895,774.88	2,889,538.58	34.82
非流动资产：			
可供出售金融资产	146,324.17	131,488.63	11.28
长期股权投资	811,760.23	457,379.80	77.48
投资性房地产	633,941.05	668,243.96	-5.13
固定资产	525,171.01	429,228.49	22.35
在建工程	155,960.79	188,534.80	-17.28
无形资产	846,225.22	782,115.21	8.20
商誉	403,781.47	361,884.34	11.58
长期待摊费用	9,374.10	3,831.49	144.66
递延所得税资产	37,000.98	18,535.00	99.63
其他非流动资产	56,047.92	38,040.50	47.34
非流动资产合计	3,625,586.94	3,079,282.22	17.74
资产总计	7,521,361.82	5,968,820.80	26.01

2019 年末，发行人货币资金余额 493,940.80 万元，较 2018 年末增加 175,600.36 万元，增幅为 55.16%，主要是经营活动现金流入和筹资活动现金流入等综合影响所致。

2019 年末，发行人以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产余额 434.11 万元，较 2018 年末减少 27,210.08 万元，降幅为 98.43%，主要是部分理财产品到期赎回所致。

2019年末，发行人应收账款余额1,111,698.42万元，较2018年末增加523,920.73万元，增幅为89.14%，主要是发行人适当给予优质客户一定的账期，2019年大宗商品供应链管理交易规模大幅增长，因此期末应收账款余额有所增长。

2019年末，发行人其他流动资产余额355,213.53万元，较2018年末增加326,759.66万元，增幅为1148.38%，增幅较大，主要是发行人优化现金管理，适当增加短期投资以提高资金使用效率。

2019年末，发行人长期股权投资余额811,760.23万元，较2018年末增加354,380.43万元，增幅为77.48%，主要是增加对粤港澳大湾区产融投资有限公司、广州市城投雪松投资控股有限公司等公司的投入。

（二）负债情况

表：公司近两年负债构成

单位：万元、%

负 债	2019 年末	2018 年末	变动比率
流动负债：			
短期借款	637,082.23	689,316.00	-7.58
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	546.80	432.50	26.43
应付票据	196,347.88	117,328.79	67.35
应付账款	322,412.56	263,330.41	22.44
预收款项	274,947.43	301,879.35	-8.92
应付职工薪酬	21,720.33	18,571.96	16.95
应交税费	79,855.10	65,256.37	22.37
其他应付款	420,460.08	230,034.34	82.78
一年内到期的非流动负债	408,969.25	68,090.12	500.63
其他流动负债	32,432.80	0.00	-
流动负债合计	2,394,774.47	1,754,239.84	36.51
非流动负债：			
长期借款	780,000.81	1,073,460.00	-27.34
应付债券	259,375.30	278,506.99	-6.87
长期应付款	40,077.67	5.94	675,035.74
预计负债	2,657.00	2,236.00	18.83

递延收益	13,645.12	15,036.57	-9.25
递延所得税负债	258,987.33	286,549.62	-9.62
其他非流动负债	256,000.00	0.00	-
非流动负债合计	1,610,743.22	1,655,795.12	-2.72
负债合计	4,005,517.69	3,410,034.96	17.46

截至 2019 年末，公司应付票据余额为 196,347.88 万元，较 2018 年末增加 79,019.09 万元，增幅为 67.35%，主要是发行人期末银行承兑汇票增加较多。

截至 2019 年末，公司其他应付款余额为 420,460.08 万元，较 2018 年末增加 190,425.74 万元，增幅为 82.78%，主要是发行人与其他公司的往来款增加所致。

截至 2019 年末，公司一年内到期的非流动负债余额为 408,969.25 万元，较 2018 年末增加 340,879.13 万元，增幅为 500.63%，增幅较大，主要是发行人一年内到期的长期借款、应付债券增加。

截至 2019 年末，公司长期应付款余额为 40,077.67 万元，较 2018 年末增加 40,071.73 万元，增幅较大，主要是发行人融资款项增加所致。

（三）盈利情况

表：公司近两年经营情况

单位：万元、%

项目	2019 年度	2018 年度	变动比率
营业收入	26,755,173.93	21,401,881.75	25.01
营业成本	26,163,530.07	20,932,585.28	24.99
销售费用	58,404.88	45,550.50	28.22
管理费用	83,891.64	71,079.66	18.02
研发费用	31,994.51	30,917.27	3.48
财务费用	113,997.50	78,004.97	46.14
投资收益	8,746.05	30,670.68	-71.48
营业利润	301,418.53	246,434.32	22.31
利润总额	307,383.99	257,093.93	19.56
净利润	235,756.38	204,575.62	15.24
归属于母公司股东的净利润	188,199.78	149,768.14	25.66

2019 年度，发行人财务费用为 113,997.50 万元，较 2018 年增加 35,992.53 万元，增幅为 46.14%，主要是随着发行人融资规模增大利息支出和金融机构手续费增加。

2019 年度，发行人投资收益为 8,746.05 万元，较 2018 年减少 21,924.63 万元，降幅为 71.48%，主要是 2018 年处置长期股权投资产生的投资收益较多，且 2019 年可供出售金融资产在持有期间的投资收益、理财产品收益、期货投资收益均有所减少。

（四）主要财务指标

表：公司近两年主要财务指标

财务指标	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	1.63	1.65
速动比率（倍）	1.19	1.11
资产负债率（%）	53.26	57.13
财务指标	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率	31.49	57.03
存货周转率	26.15	23.82
营业利润率（%）	1.13	1.15
EBITDA 利息保障倍数	3.14	3.26
EBITDA 全部债务比	0.22	0.18
现金利息保障倍数	1.81	1.68

四、发行人偿债意愿和能力分析

截至本报告出具之日，发行人发行的各类债券及债务融资工具均未出现延迟支付到期利息及本金的情况，生产经营及财务指标未发现重大不利变化，发行人偿债意愿及偿债能力暂未发现异常。

第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、17 君华 01

(一) 募集说明书中约定的募集资金使用计划

君华集团有限公司 2017 年公开发行公司债券(第一期)(简称“17 君华 01”)募集资金 12.00 亿元,根据《君华集团有限公司 2017 年公开发行公司债券(第一期)募集说明书》的约定,募集资金 12.00 亿元中 4.42 亿元拟用于偿还公司债务,剩余部分用于补充公司营运资金。截至 2017 年 12 月 31 日,“17 君华 01”所有募集资金已使用完毕,本报告期内不涉及募集资金使用情况。

(二) 公司债券募集资金实际使用情况及专项账户运作情况

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求在东亚银行(中国)有限公司深圳分行开立募集资金专项账户,专项用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

二、18 君华 01

(一) 募集说明书中约定的募集资金使用计划

君华集团有限公司 2018 年公开发行公司债券(第一期)(简称“18 君华 01”)募集资金 12.00 亿元,根据《君华集团有限公司 2018 年公开发行公司债券(第一期)募集说明书》的约定,募集资金 12.00 亿元中 3.46 亿元拟用于偿还公司债务,剩余部分用于补充公司营运资金。截至 2018 年 12 月 31 日,12.00 亿元募集资金发行人已全部使用完毕,本报告期内不涉及募集资金使用情况。

(二) 本期债券募集资金实际使用情况及专项账户运作情况

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求在东亚银行(中国)有限公司深圳分行开立募集资金专项账户,专项用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

三、18 雪松 01

（一）募集说明书中约定的募集资金使用计划

雪松实业集团有限公司 2018 年公开发行公司债券(第一期)（简称“18 雪松 01”）募集资金 4.00 亿元，根据《雪松实业集团有限公司 2018 年公开发行公司债券(第一期)募集说明书》的约定，募集资金 2.26 亿元拟用于偿还公司债务，剩余部分用于补充公司营运资金。截至 2018 年 12 月 31 日，募集资金已全部使用完毕，本报告期内不涉及募集资金使用情况。

（二）本期债券募集资金实际使用情况及专项账户运作情况

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求在东亚银行（中国）有限公司深圳分行开立募集资金专项账户，专项用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

第四章 公司债券增信措施的有效性 & 偿债保障措施的执行情况

一、公司债券增信措施的有效性

2019年4月25日，发行人召开了“18君华01”2019年第二次债券持有人会议，会议表决通过了《关于变更“18君华01”增信措施的议案》，增信措施变更为：雪松实业以其所持有的雪松大宗商品供应链集团有限公司（曾用名为“供通云供应链集团有限公司”，简称“供应链集团”）100%股权为“18君华01”提供质押担保。

供应链集团成立于2002年4月28日，注册资本为500,000.00万元人民币，发行人合法持有供应链集团100.00%的股权，为供应链集团的控股股东。根据中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《雪松大宗商品供应链集团有限公司审计报告》（中喜审字[2020]第01046号），截至2019年12月31日供通云集团经审计的净资产为844,263.33万元，对“18君华01”未偿还本金的覆盖倍数为7.04倍。

二、偿债保障措施的执行情况

截至本报告出具日，“17君华01”、“18君华01”和“18雪松01”的偿债计划和偿债保障措施均按《募集说明书》的约定执行。偿债保障措施包括：制定债券持有人会议规则、聘请债券受托管理人、设立专门的偿付工作小组、严格执行资金管理计划、严格的信息披露、发行人承诺等。

1、制定债券持有人会议规则

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了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，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

2、聘请债券受托管理人

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定，聘请海通证券担任本期债券的债券受托管理人，并与海通证券订立了《债券受托管理协议》。在本期债券存续期限内，由海通证券依照《债券受托管理协议》的约定维护本期债券持有人的利益。

3、设立专门的偿付工作小组

发行人将严格按照公司财务管理制度的要求使用本期债券募集资金。发行人指定相关部门牵头负责本期债券偿付工作，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。在利息和本金兑付日之前的十五个工作日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息与本金的偿付及与之相关的工作。

4、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、募集资金使用管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，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以及到期本金的支付，以充分保障投资者的利益。

5、严格的信息披露

发行人将遵循真实、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。

发行人将按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定及时披露本期债券募集说明书，并在债券存续期内披露中期报告和经具有从事证券服务业务资格的会计师事务所审计的年度报告，并在定期报告中披露募集资金使用情况。

6、发行人承诺

根据公司于2016年8月23日召开的董事会会议及于2016年8月24日召开的股东会审议通过的关于本期债券发行的有关决议，发行人承诺在出现预计不能按期

偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：

- (1) 不向股东分配利润；
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (3) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- (4) 主要责任人不得调离。

第五章 公司债券本息偿付情况

一、17君华01

利息的偿付：“17君华01”在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。“17君华01”的起息日为2017年8月30日，付息日为2018年至2020年每年的8月30日。“17君华01”的利息登记日将按照上交所和中证登的相关规定执行。在利息登记日当日收市后登记在册的债券持有人，均有权就所持“17君华01”获得该利息登记日所在计息年度的利息。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。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2018年与2019年的8月30日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计息）。

本金的偿付：“17君华01”到期一次还本。“17君华01”的兑付日期为2020年8月30日。兑付登记日将按照上交所和中证登的相关规定执行。在兑付登记日当日收市后登记在册的“17君华01”持有人，均有权获得所持“17君华01”的本金。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。如果投资者行使回售选择权，则回售部分债券的本金将在第2个计息年度末和利息一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金兑付日起不另计利息。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。

2018年8月30日，“17君华01”已按期、足额偿还自2017年8月30日至2018年8月29日期间的利息；2019年8月30日，“17君华01”已按期、足额偿还自2018年8月30日至2019年8月29日期间的利息以及回售资金，下一付息兑付日为2020年8月30日。

二、18君华01

利息的偿付：“18君华01”在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。“18君华01”的起息日为2018年5月4日，付息日为2019年至2021年每年的5月4日。利息登记日按照上交所和中证登的相关规定执行。在利息登记

日当日收市后登记在册的债券持有人，均有权就所持“18君华01”获得该利息登记日所在计息年度的利息。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2019年至2020年每年的5月4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。

本金的偿付：“18君华01”到期一次还本。“18君华01”的兑付日期为2021年5月4日。兑付登记日将按照上交所和中证登的相关规定执行。在兑付登记日当日收市后登记在册的“18君华01”持有人，均有权获得所持18君华01的本金及最后一期利息。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的本金支付日为2020年5月4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。

2019年5月6日，“18君华01”已按期、足额偿还自2018年5月4日至2019年5月3日期间的利息；2020年5月6日，“18君华01”已按期、足额偿还自2019年5月4日至2020年5月3日期间的利息以及回售资金，下一付息兑付日为2021年5月4日。

三、18雪松01

利息的偿付：“18雪松01”在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。“18雪松01”的起息日为2018年10月17日，付息日为2019年至2021年每年的10月17日。利息登记日按照上交所和中证登的相关规定执行。在利息登记日当日收市后登记在册的债券持有人，均有权就所持“18雪松01”获得该利息登记日所在计息年度的利息。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2019年至2020年每年的10月17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。

本金的偿付：“18雪松01”到期一次还本。“18雪松01”的兑付日期为2021年10月17日。兑付登记日将按照上交所和中证登的相关规定执行。在兑付登记日当日收市后登记在册的“18雪松01”持有人，均有权获得所持18雪松01的本金及最后一期利息。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的本金支付日为2020年10月17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。

2019年10月17日，“18雪松01”已按期、足额偿还自2018年10月17日至2019年10月16日期间的利息，下一付息日为2020年10月17日。

第六章 债券持有人会议召开情况

2019年度，发行人共召开两次债券持有人会议。

一、“18君华01”2019年第一次债券持有人会议

2019年2月14日，雪松实业集团有限公司作为召集人召开了“18君华01”2019年第一次债券持有人会议，会议以现场和非现场结合的方式召开。会议审议了《关于出售广州汇华投资有限公司持有的广州农商行股份有限公司和广州银行股份有限公司股权的议案》，经债券持有人会议表决，该项议案获得通过。

经北京市君泽君（深圳）律师事务所见证，本次债券持有人会议的表决程序符合《持有人会议规则》的相关规定，表决结果合法、有效。具体表决结果参见披露于上交所网站（<http://www.sse.com.cn/>）的《“18君华01”2019年第一次债券持有人会议决议公告》。

二、“18君华01”2019年第二次债券持有人会议

2019年4月25日，雪松实业集团有限公司作为召集人召开了“18君华01”2019年第二次债券持有人会议，会议以现场和非现场结合的方式召开。会议审议了《关于出售广州汇华投资有限公司持有的广州农商行股份有限公司和广州银行股份有限公司股权的议案》和《关于变更“18君华01”增信措施的议案》。

经债券持有人会议表决，《关于出售广州汇华投资有限公司持有的广州农商行股份有限公司和广州银行股份有限公司股权的议案》未获得通过；《关于变更“18君华01”增信措施的议案》获得通过。

经北京市君泽君（深圳）律师事务所见证，本次债券持有人会议的表决程序符合《持有人会议规则》的相关规定，表决结果合法、有效。具体表决结果参见披露于上交所网站（<http://www.sse.com.cn/>）的《“18君华01”2019年第二次债券持有人会议决议公告》。

第七章 公司债券跟踪评级情况

2020年6月24日，大公国际资信评估有限公司出具了《雪松实业集团有限公司主体与相关债项2020年度跟踪评级报告》（大公报SDB[2020]085号），经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级维持AA+，评级展望维持稳定，“17君华01”、“18雪松01”的信用等级维持为AA+，“18君华01”的信用等级维持AAA。

第八章 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

因发行人业务分管人员变动,雪松实业集团有限公司负责处理与公司债券相关事务专人变更为土建东先生。

第九章 受托管理人职责履行情况

报告期内，海通证券根据《公司债券受托管理人执业行为准则》等有关规定和公司债券《受托管理协议》等约定，通过舆情监测、业务提示及现场回访等方式对企业有关情况进行了跟进和督导，履行了受托管理工作职责。

第十章 其他情况

报告期内无其他重大事项。

（本页无正文，为《雪松实业集团有限公司公开发行公司债券受托管理事务报告（2019年度）》之盖章页）

债券受托管理人：海通证券股份有限公司

2020年6月30日

