

债券简称：18 香江 01；18 香江 02

债券代码：143494.SH；143841.SH



深圳香江控股股份有限公司  
公开发行公司债券受托管理事务报告  
(2018 年度)

债券受托管理人



二〇一九年六月



# 目录

目录.....	2
重要声明.....	3
第一章 本次债券概要.....	4
第二章 发行人 2018 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.....	15
第四章 发行人偿债保障措施执行情况.....	16
第五章 债券持有人会议召开情况.....	17
第六章 本次债券本息偿付情况.....	18
第七章 本次债券跟踪评级情况.....	19
第八章 负责处理与本次债券相关事务专人的变动情况.....	20
第九章 受托管理人职责履行情况.....	21
第十章 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
第十一章 其他情况.....	24

## 重要声明

太平洋证券股份有限公司（以下简称“太平洋证券”）编制本报告的内容及信息均来源于深圳香江控股股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“香江控股”）对外公布的《深圳香江控股股份有限公司 2018 年年度报告》、《深圳香江控股股份有限公司 2019 年第一季度报告》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。太平洋证券对报告中所包含的相关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太平洋证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，太平洋证券不承担任何责任。

# 第一章 本次债券概要

## 一、核准文件和核准规模

本次公司债券已经中国证券监督管理委员会证监许可【2017】891号文件核准。发行人获准面向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币12亿元（含12亿元）的公司债券。

## 二、公司债券的基本情况

（一）深圳香江控股股份有限公司公开发行**2018**年公司债券（第一期）

发行主体：深圳香江控股股份有限公司。

债券名称：深圳香江控股股份有限公司公开发行 2018 年公司债券(第一期)，债券简称为“18 香江 01”，债券代码“143494.SH”。

债券期限：本期债券的存续期为不超过 4 年（含 4 年），附第 2 年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。

本期发行规模：本期债券发行规模为 9.1 亿元。

票面金额：本期债券面值人民币 100 元。

发行价格：按面值平价发行。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在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。

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利息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。

付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照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登记机构的相关规定办理。

起息日：本期债券的起息日为 2018 年 3 月 9 日。

利息登记日：本期债券的利息登记日按照证券交易所和债券登记机构的相关规定确定。

计息期限：本期债券的计息期限为 2018 年 3 月 9 日至 2022 年 3 月 8 日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2018 年 3 月 9 日至 2020 年 3 月 8 日。

付息日期：本期债券的付息日期为 2019 年至 2022 年间每年的 3 月 9 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2020 年每年的 3 月 9 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；顺延期间付息款项不另计利息。

兑付日期：本期债券的兑付日期为 2022 年 3 月 9 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2020 年 3 月 9 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。

到期日：本期债券的到期日为 2022 年 3 月 9 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2020 年 3 月 9 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。

担保情况：本期债券为无担保债券。

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

主承销商/债券受托管理人：太平洋证券股份有限公司。

承销方式：本期债券由主承销商采取余额包销的方式承销。

发行方式、配售规则及向公司股东配售安排：本期债券发行采取网下面向机构投资者询价配售的方式。本期债券具体的发行方式及配售规则详见本期债券发行公告。本期债券不安排向公司股东优先配售。

上市交易场所：上海证券交易所。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还金融机构借款。

## （二）深圳香江控股股份有限公司公开发行**2018**年公司债券（第二期）

发行主体：深圳香江控股股份有限公司。

债券名称：深圳香江控股股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期），

债券简称为“18 香江 02”，债券代码“143841.SH”。

**债券期限：**本期债券的存续期为不超过 4 年（含 4 年），附第 2 年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。

**本期发行规模：**本期债券发行规模为 1.5 亿元。

**票面金额：**本期债券面值人民币 100 元。

**发行价格：**按面值平价发行。

**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在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。

**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利息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。

**付息、兑付方式：**本期债券本息支付将按照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登记机构的相关规定办理。

**起息日：**本期债券的起息日为 2018 年 9 月 27 日。

**利息登记日：**本期债券的利息登记日按照证券交易所和债券登记机构的相关规定确定。

**计息期限：**本期债券的计息期限为 2018 年 9 月 27 日至 2022 年 9 月 26 日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2018 年 9 月 27 日至 2020 年 9 月 26 日。

**付息日期：**本期债券的付息日期为 2019 年至 2022 年间每年的 9 月 27 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2020 年每年的 9 月 27 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；顺延期间付息款项不另计利息。

**兑付日期：**本期债券的兑付日期为 2022 年 9 月 27 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2020 年 9 月 27 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。

**到期日：**本期债券的到期日为2022年9月27日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2020年9月27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。

**担保情况：**本期债券为无担保债券。

**信用评级及资信评级机构：**经联合信用评级有限公司评定，发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。

**主承销商/债券受托管理人：**太平洋证券股份有限公司。

**承销方式：**本期债券由主承销商采取余额包销的方式承销。

**发行方式、配售规则及向公司股东配售安排：**本期债券发行采取网下面向机构投资者询价配售的方式。本期债券具体的发行方式及配售规则详见本期债券发行公告。本期债券不安排向公司股东优先配售。

**上市交易场所：**上海证券交易所。

**募集资金用途：**本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还金融机构借款。

### 三、跟踪评级结果

联合评级已出具本次公司债券跟踪评级报告，发行人主体长期信用等级为“AA”，评级展望为“稳定”；“18香江01”、“18香江02”公司债券的信用等级为AA。详细情况敬请投资者关注跟踪评级报告。在本次公司债券的存续期内，联合评级每年至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。

### 四、债券受托管理人履行职责情况

太平洋证券股份有限公司作为深圳香江控股股份有限公司“18香江01”、“18香江02”公司债券受托管理人，2018年内按照上述公司债券受托管理协议及相应募集说明书的约定履行了受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，并监督了发行人对公司债券募集说明书所约定的执行情况。

## 第二章 发行人 2018 年度经营和财务状况

### 一、发行人基本情况

公司名称:	深圳香江控股股份有限公司
英文名称:	Shenzhen Heungkong Holding Co.,Ltd
法定代表人:	翟美卿
注册地址:	广东省深圳市福田区金田路皇岗商务中心 1 号楼 3406A 单元
办公地址:	广东省广州市番禺区迎宾路锦绣香江花园香江控股办公楼
注册资本:	339,932.7424 万元
成立日期:	1994 年 1 月 30 日
股票简称:	香江控股
股票代码:	600162
股票上市地:	上海证券交易所
电话:	86-20-34821006
传真:	86-20-34821008
邮政编码:	511442
互联网址:	<a href="http://www.hkhc.com.cn">www.hkhc.com.cn</a>
邮箱:	<a href="mailto:hkhc@hkhc.com.cn">hkhc@hkhc.com.cn</a>
统一社会信用代码:	91440300267146826U
经营范围:	投资兴办实业（具体项目另行申报）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；从事建筑工程和装饰工程的施工（须取得相应的资质证书后方可经营）；企业形象策划；酒店管理；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（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）；经济信息咨询（不含限制项目）

### 二、发行人 2018 年度经营情况

#### （一）总体经营情况

截至2018年12月31日，公司持有土地储备总建筑面积约716.29万平方米，其中已竣工未销售建筑面积约75.94万平方米，在建工程建筑面积约169.45万平方米，未来可供发展用地建筑面积约为470.9万平方米。公司土地储备主要为住宅及商业用途，以出售为主，公司根据市场情况决定是否出租及出租比例。

2018年公司实现房地产签约销售面积约 35.24万平方米、签约销售金额约



32.53 亿元。其中商贸物流基地商品房销售情况：2018年共计实现签约销售面积约0.68万平方米、签约销售金额约 1.10亿元；住宅方面销售情况：2018年南昆山项目、增城翡翠绿洲、恩平锦绣香江、连云港锦绣香江、武汉锦绣香江、株洲锦绣香江、南京湾项目都有住宅项目推售，公司实现房地产签约销售面积约 34.56万平方米、签约销售金额约 31.43亿元。

2018年，香江控股实现营业收入413,538.80万元，较上年同期减少12.21%；利润总额64,010.36万元，较上年同期减少45.44%，实现归属于母公司所有者的净利润50,885.05万元，同比减少38.93%。

## （二）2015 年重大资产重组情况

### 1、第一次重大资产重组

2015年5月28日，香江控股召开2015年第二次临时股东大会，审议通过了发行股份及支付现金购买深圳金海马持有的香江商业100%股权和深圳大本营100%股权并募集配套资金具体交易方案及相关议案。

经评估，本次重组标的资产股东权益账面价值为20,203.07万元，评估值为246,426.86万元，评估增值226,223.79万元，增值率1,119.75%。具体情况如下：

项目-万元	模拟净资产账面值	评估值	评估增值	增值率
香江商业 100%股权	16,393.87	183,023.20	166,629.33	1016.41%
深圳大本营 100%股权	3,809.20	63,403.66	59,594.46	1564.49%
合计	20,203.07	246,426.86	226,223.79	1119.75%

经交易双方协商，本次重组标的资产整体作价24.5亿元，其中以现金方式支付3亿元，以发行股份方式支付21.5亿元；同时向不超过10名特定投资者非公开发行股份募集配套资金，配套资金总额不超过该次交易总金额的100%，即不超过24.5亿元。

2015年9月18日，公司取得中国证券监督管理委员会《关于核准深圳香江控股股份有限公司向深圳市金海马实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2015]2142号），核准公司本次发行股份购买资产并募集配套资金。

本次重组标的资产的主要业务是家居商贸的招商运营，盈利来源为向商户收取的稳定的租金和管理费。重组完成后，公司增加了家居商贸招商运营的业务，优化了公司的业务和盈利结构，招商业务为公司提供了稳定的现金流入，增强了公司的抗风险能力，通过拓展上下游产业链，使公司成为“开发建设”与“招商运营”双轮驱动的综合服务集团。

2015年12月17日，公司顺利完成重组配套资金24.5亿元的募集工作，公司严格按照约定将募集资金投入长沙高岭商贸城、南方国际金融传媒大厦、增城翡翠绿洲十四期等项目建设，力争早日实现项目收益，提升公司的盈利水平。

## 2、第二次重大资产重组

2015年12月21日，香江控股召开2015年第六次临时股东大会，审议通过了发行股份及支付现金购买关联方南方香江、深圳金海马、香江集团持有的与家居商贸业务相关的物业资产，具体包括南方香江持有的沈阳好天地100%股权（持有沈阳物业）、深圳金海马持有的深圳家福特100%股权（持有深圳物业）及长春物业和郑州物业，以及香江集团持有的广州物业并募集配套资金具体交易方案及相关议案。

本次重组拟注入股权类标的资产股东权益账面价值和物业类标的资产的账面价值、标的资产的评估值和评估增值率等情况如下表：

项目-万元	净资产/资产账面值	评估值	评估增值	增值率	交易作价
沈阳好天地 100%股权	23,063	121,698	98,634	428%	122,000
深圳家福特 100%股权	2,763	41,272	38,509	1394%	41,000
长春物业	12,669	21,214	8,545	67%	21,000
郑州物业	20,259	35,673	15,414	76%	35,000
广州物业	1,236	16,368	15,132	1224%	16,000
合计	<b>59,992</b>	<b>236,225</b>	<b>176,234</b>	<b>294%</b>	<b>235,000</b>

经交易双方协商，标的资产整体作价金额为235,000万元。其中以现金方式支付7亿元，以发行股份方式支付16.5亿元；同时向不超过10名特定投资者非公开发行股份募集配套资金，配套资金总额不超过该次交易总金额的100%，即不超过23.5亿元。

2016年4月11日，公司取得中国证券监督管理委员会《关于核准深圳香江控股股份有限公司向南方香江集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金

的批复》（证监许可[2016]663号），核准公司本次发行股份购买资产并募集配套资金的申请。目前，公司已经完成相关资产的过户手续。

2015年10月，公司完成对关联方深圳金海马持有的香江商业100%股权和深圳大本营100%股权的收购，收购完成后，公司将业务线从商贸地产平台的开发拓展到商铺的招商运营等领域，通过整合产业上下游，形成较为完整的产业链，公司成为“开发建设”与“招商运营”双轮驱动的综合服务集团。通过本次重组，公司将拥有与招商业务相关的物业资产，将提高“自有物业+自有招商运营”的模式占比，有利于改善上市公司财务结构，提高上市公司的资产质量，降低其资产负债率，提高上市公司商贸物流资产的完整性，同时还有利于减少公司与关联方之间关于物业租赁的关联交易，有利于进一步规范上市公司治理。本次交易完成后，将增强公司招商业务的综合竞争力，提高公司招商业务的行业地位。本次交易符合国家的产业政策，也符合公司向商贸物流地产开发销售与运营为主转型发展的要求。

2017年2月，公司顺利完成重组配套资金2,349,999,756元的募集工作，公司严格按照约定将募集资金投入长沙高岭商贸城项目及南沙香江国际金融中心项目建设，力争早日实现项目收益，提升公司的盈利水平。

### （三）2018 年重大资产重组情况

2018 年1月30日，香江控股召开 2018 年第一次临时股东大会，审议通过了现金方式购买控股股东南方香江持有的森岛宝地、森岛鸿盈、森岛置业（以下合称“天津三公司”）各 65%股权的议案，支付交易对价合计为 250,164.00 万元。2018 年 2 月，本次重大资产重组标的资产森岛宝地、森岛鸿盈以及森岛置业各 65%股权过户手续已全部完成。

根据香江控股披露的《重大现金购买暨关联交易报告书》，本次交易不涉及发行股份，不会导致发行人股权结构发生变更。通过本次重组，公司将进一步夯实房地产业务相关的土地资源基础，天津三公司共计证载土地面积1,523,032.4平方米，有利于进一步完善和加强上市公司在房地产领域的竞争力，提高上市公司的资产质量，提升上市公司盈利能力，进一步规范上市公司治理。另一方面，

标的公司注入公司之后，将为公司后续发展提供更为强劲的推动力，进而为上市公司的股东带来持续回报。

由于天津市2018年实施环保等整改措施，导致天津三公司的开发周期和预售证取得晚于预期。2018年，森岛宝地、森岛鸿盈和森岛置业分别实现扣除非经常性损益后的净利润-1231.04万元、-593.56万元和-2930.90万元。天津三公司由于受市场竞争、房地产行业政策及宏观经济的影响，存在业绩承诺可能无法实现的风险。

#### （四）主营业务分行业、产品情况表

经过2015年、2016年两次资产重组及配套融资，公司积极推进战略转型，不断提升在商贸物流产业的布局，增强公司在商贸运营业务的综合实力，符合公司向商贸物流产业为主的转型方向。另外，在内部管控方面，继续优化管控模式，提升内部管理，保证了公司经营业绩的稳定和公司的未来可持续发展。

最近三年，公司营业收入构成情况（分行业）如下表所示：

单位：万元

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商品房、商铺及写字楼销售	232,337.23	56.18%	259,868.66	55.17%	203,255.63	37.57%
商贸流通经营	138,277.82	33.44%	173,180.35	36.76%	301,917.54	55.81%
其他	42,923.75	10.38%	38,009.51	8.07%	35,829.81	6.62%
合计	<b>413,538.80</b>	<b>100.00%</b>	<b>471,058.52</b>	<b>100.00%</b>	<b>541,002.98</b>	<b>100.00%</b>

商品房、商铺及写字楼销售是发行人的核心业务板块。最近三年，公司商品房、商铺及写字楼销售业务分别实现营业收入203,255.63万元、259,868.66和232,337.23万元，对同期主营业务收入的贡献分别为37.57%、55.17%和56.18%。其他收入包括土地一级开发、工程和装饰收入及其他收。

最近三年，公司营业成本构成情况（分行业）如下表所示：

单位：万元

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商品房、商铺及写字楼销售	105,406.95	52.81%	102,907.29	50.44%	130,794.63	40.94%

商贸流通经营	64,406.28	32.27%	75,434.50	36.97%	163,041.92	51.03%
其他	29,794.47	14.93%	25,680.87	12.59%	25,646.15	8.03%
合计	<b>199,607.70</b>	<b>100.00%</b>	<b>204,022.66</b>	<b>100.00%</b>	<b>319,482.70</b>	<b>100.00%</b>

最近三年，公司商品房、商铺及写字楼销售业务营业成本分别为130,794.63万元、102,907.29万元和105,406.95万元，对同期主营业务成本的贡献分别为40.94%、50.44%和52.81%。

### 三、发行人 2018 年度财务情况

根据发行人2018年度审计报告，截至2018年12月31日，发行人合并财务报表总资产为2,178,730.30万元，较2017年末增加7.97%；归属于母公司的所有者权益合计为508,403.98万元，较2017年末减少33.98%。

发行人2018年度实现营业收入413,538.80万元；实现归属于母公司所有者的净利润50,885.05万元，同比减少38.93%，净利润下降较大的原因为：营业收入较去年下降 5.75亿元，营业毛利较去年下降 2.19亿元，主要是房地产结转收入差异性导致；财务费用较去年增加 2.03亿元，主要是发行公司债及银行贷款增加导致利息支出增加。

发行人主要财务数据如下：

#### （一）合并资产负债表主要数据

单位：元

项目	2018/12/31	2017/12/31	增减变动
资产合计	21,787,303,032.04	20,178,495,507.81	7.97%
负债合计	16,376,924,709.04	12,017,919,538.06	36.27%
归属于母公司的所有者权益合计	5,084,039,832.84	7,701,160,048.69	-33.98%
所有者权益合计	5,410,378,323.00	8,160,575,969.75	-33.70%

#### （二）合并利润表主要数据

单位：元

项目	2018 年度	2017 年度	增减变动
营业收入	4,135,388,048.19	4,710,585,163.55	-12.21%

营业利润	646,602,674.92	1,155,733,877.81	-44.05%
利润总额	640,103,604.70	1,173,173,051.90	-45.44%
净利润	406,517,789.10	876,148,460.59	-53.60%
归属于母公司所有者的净利润	508,850,460.33	833,248,410.94	-38.93%

### (三) 合并现金流量表主要数据

单位：元

项目	2018 年度	2017 年度	增减变动
经营活动产生的现金流量净额	-2,941,096,588.46	444,259,527.79	-762.02%
投资活动产生的现金流量净额	-2,441,547,278.33	-557,717,629.24	337.77%
筹资活动产生的现金流量净额	2,788,623,639.69	2,202,395,918.95	26.62%

## 四、发行人 2019 年一季度财务情况

根据发行人公告的2019年第一季度财务报告（未经审计），截至2019年3月31日，发行人合并财务报表总资产为2,272,147.39万元，归属于母公司所有者权益合计为509,888.86万元。公司实现营业收入53,113.11万元，较上年同期增加21.69%；归属于母公司股东的净利润1,464.76万元，较上年同期增加6.59%。

## 五、发行人资信情况

### (一) 获得主要贷款银行的授信情况

2018年度，发行人及其子公司新增银行授信额度合计517,750万元，其中，已使用额度为424,467.94万元，尚未使用额度为93,282.06万元。

### (二) 对外担保情况

截至2018年12月31日，发行人存续期当年不存在累计新增对外担保超过上年末净资产20%的情形，所有对外担保事项均为对控股子公司或合营企业的担保、不存在逾期担保情况。

## 第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

### 一、本次债券募集资金情况

经中国证券监督管理委员会证监许可【2017】891号文批准，发行人获准面向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币12亿元（含12亿元）的公司债券。

本次债券核准额度中，发行人已于2018年3月9日发行9.1亿元深圳香江控股股份有限公司公开发行2018年公司债券(第一期)，期限为2+2年期，票面利率为7.90%，该债券于2018年03月19日于上交所上市，债券代码为143494.SH，债券简称为“18香江01”；发行人已于2018年9月27日发行1.5亿元深圳香江控股股份有限公司公开发行2018年公司债券(第二期)，期限为2+2年期，票面利率为7.9%，该债券于2018年10月12日于上交所上市，债券代码为143841.SH，债券简称为“18香江02”。

### 二、本次债券募集资金实际使用情况

截至本报告出具日，“18香江01”、“18香江02”募集资金已使用完毕，公司债券募集资金的使用与募集说明书披露的用途一致。发行人按照相关规定在开立募集资金专户，相关账户均正常使用。

## 第四章 发行人偿债保障措施执行情况

截至2018年末，发行人本次债券偿债保障措施未发生重大变化。



## 第五章 债券持有人会议召开情况

截至本受托管理事务报告出具之日，本次债券未召开债券持有人会议。

## 第六章 本次债券本息偿付情况

截止2018年末，“18香江01”“18香江02”尚未到付息日，尚不涉及利息支付和本金偿还。2019年3月11日，“18香江01”已按期兑付第一期利息。截至本受托管理事务报告披露之日，“18香江02”尚未到第一个付息日。

## 第七章 本次债券跟踪评级情况

本次公司债券的信用评级机构联合评级已出具本次债券的跟踪评级报告,详细情况敬请投资者关注跟踪评级报告。

在本次公司债券的存续期内,联合评级每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。

## 第八章 负责处理与本次债券相关事务专人的变动情况

2018年3月，董事会秘书舒剑刚因个人原因向公司提交《辞职报告》。舒剑刚先生辞去董事会秘书职务后，将不再担任公司任何职务，其辞职不影响公司相关工作的正常进行。公司董事会指定董事、总经理修山城先生代行董事会秘书职责。

2018年6月，董事会同意聘任王晶为公司第八届董事会秘书，自此王晶成为负责处理与本次债券相关事务之专人。

## 第九章 受托管理人职责履行情况

报告期内，太平洋证券作为本次债券的受托管理人，按照《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本次债券《受托管理协议》的要求，履行了债券受托管理人职责。

## 第十章 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

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本次债券的按时、足额偿付做出了一系列安排，包括设立专门的偿付工作小组、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，形成了一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

### （一）制定《债券持有人会议规则》

公司和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本次债券的《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、程序和其他重要事项，为保障本次债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

### （二）设立专门的偿付工作小组

公司将指定财务部门牵头负责协调本次债券的偿付工作，并在每年的财务预算中落实安排本次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。在本次债券利息和本金偿付日之前的15个工作日内，公司将设立专门的偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

### （三）聘请债券受托管理人

本次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履行通知和报送义务。

### （四）加强募集资金的管理和使用

公司将严格依照股东大会、董事会决议及募集说明书的约定，将本次债券募集资金投向披露的用途，确保专款专用。同时，公司将制定专门的债券募集资金使用计划，并由财务部门对资金使用情况进行严格检查，保证本次债券募集资金

专款专用。

#### （五）严格进行信息披露

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及中国证监会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。

#### （六）其他偿债保障措施

经公司2016年7月19日和2016年8月4日召开的深圳香江控股股份有限公司董事会会议和股东大会审议通过，发行人承诺在公司出现预计不能或者到期未能按期偿付本次发行公司债券的本息时，根据中国有关法律法规及监管部门的要求采取相关偿债保障措施，包括但不限于：

- 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、主要负责人不得调离。

## 第十一章 其他情况

### 一、对外担保情况

截至2018年12月31日，发行人存续期当年不存在累计新增对外担保超过上年末净资产20%的情形，所有对外担保事项均为对控股子公司或合营企业的担保，不存在逾期担保情况。

### 二、涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

截至2018年12月31日，发行人不存在对公司财务状况、经营成果等可能产生实质影响的重大的未决诉讼或仲裁事项。

### 三、相关当事人

2018年度，本次公司债券的债券受托管理人、担保人和资信评级机构均未发生变动。

### 四、其他

报告期内不存在对公司经营情况和偿债能力产生重大不利影响的未披露事项。



（本页无正文，为《深圳香江控股股份有限公司公开发行公司债券受托管理事务报告（2018年度）》之签章页）

