

2014年陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司公司债券2018年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

一、本期债券基本情况

1. 发行人：陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司。
2. 债券名称：2014年陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司公司债券。
3. 债券简称：14安康高新债/PR安高债
4. 债券代码：1480501.IB/124972.SH。
5. 发行总额：9亿元。
6. 债券期限：本期债券期限为7年期（采用提前偿还本金的方式，自债券发行后第3年起，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例等额偿还债券本金）。
7. 债券利率：本期债券的票面利率为8.78%。
8. 起息日：2014年9月17日。
9. 付息日：在本期债券的计息期间内，每年9月17日为上一计息期间的付息日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日。
10. 兑付日：本期债券的兑付日为2017年至2021年每年的9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）。
11. 担保方式：国有土地使用权抵押担保。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照 2014 年陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司公司债券募集说明书约定，在发行结束后 1 个月内向有关证券交易所和其他主管部门申请本期债券上市交易流通。本期债券于 2014 年 10 月 10 日在全国银行间债券市场上市交易，简称“14 安康高新债”，债券代码为 1480501；于 2014 年 11 月 28 日在上海证券交易所上市交易，简称“14 安高债”，债券代码为 124972。

（二）募集资金使用情况

根据“14 安康高新债/14 安高债”募集说明书，本期债券募集资金 9 亿元人民币，用于安康市保障性安居工程——居尚现代城一期和二期、居尚现代城三期和花园社区等建设项目。截止本报告日，本期债券募集资金均用作相关用途，无挪作他用现象发生。

（三）付息情况

本期债券的起息日为 2014 年 9 月 17 日。本期债券存续期间，债券的付息日为 2015 年至 2021 年每年的 9 月 17 日（前述日期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）。

发行人已于 2018 年 9 月 17 日，全额按时兑付了 2017 年 9 月 17 日至 2018 年 9 月 16 日期间的利息。发行人已于 2018 年 9 月 6 日和 22 日分别在中国债券信息网和上海证券交易所网站上披露了《2014 年陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司公司债券 2018 年付

息及分期偿还本金兑付公告》、《2014 年陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司公司债券 2018 年付息公告》和《2014 年陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司公司债券 2018 年分期偿还本金公告》，对付息还本事项和方式进行了说明。截至报告日，发行人不存在未按期、未足额支付及应付未付利息和本金的情况。

（四）信息披露情况

发行人相关信息均在中国债券信息网和上海证券交易所网站上披露。已披露的相关文件及时间如下：

1. 付息兑付与行权

《2014 年陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司公司债券 2017 年付息及分期偿还本金兑付公告》（2017 年 9 月 22 日）

2014 年陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司公司债券 2018 年付息及分期偿还本金兑付公告（2018 年 9 月 10 日）

2. 财务报告

陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司 2017 年度报告及摘要（2018 年 4 月 28 日）

陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司公司债券 2018 年上半年半年度报告（2018 年 8 月 31 日）

陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司公司债券 2018 年上半年半年度报告更正版本、更正说明（2018 年 9 月 27 日）

陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司公司债券 2018 年上半年财务报表及附注（2018 年 9 月 11 日）

陕西安康高新产业发展投资(集团)有限公司公司债券 2018 年年度报告及审计报告 (2019 年 4 月 30 日)

3. 评级文件

陕西安康高新产业发展投资 (集团) 有限公司关于主体评级及 2014 年陕西安康高新产业发展投资 (集团) 有限公司公司债券评级调整的临时公告 (2017 年 12 月 29 日)

陕西安康高新产业发展投资 (集团) 有限公司主体与相关债项 2018 年度跟踪评级报告 (2018 年 6 月 26 日)

4. 其他公告通知

《2014 年陕西安康高新产业发展投资 (集团) 有限公司公司债券 2017 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》(2018 年 6 月 27 日)

陕西安康高新产业发展投资(集团)有限公司监事变更公告(2019 年 3 月 14 日)

东方金诚国际信用评估有限公司关于陕西安康高新产业发展投资(集团)有限公司监事变更的关注公告(2019 年 3 月 27 日)

陕西安康高新产业发展投资(集团)有限公司董事变更公告(2019 年 4 月 2 日)

东方金诚国际信用评估有限公司关于陕西安康高新产业发展投资(集团)有限公司董事变更的关注公告 (2019 年 4 月 15 日)

三、发行人偿债能力

发行人 2018 年度合并财务报表由利安达会计师事务所 (特殊普

通合伙) (特殊普通合伙) 审计, 该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告 (利安达审字[2019]5 第 2312 号)。以下所引用的财务数据, 非经特别说明, 均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时, 应当参照发行人 2018 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

主要会计数据和财务指标 (包括但不限于), 详见下表:

单位: 万元

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	总资产	2,029,431.51	1,785,573.42	13.66	-
2	总负债	1,213,060.71	988,884.90	22.67	-
3	净资产	816,370.79	796,688.52	2.47	-
4	归属母公司股东的净资产	814,975.17	793,366.76	2.72	-
5	资产负债率 (%)	59.77	55.38	7.93	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	60.16	55.41	8.57	-
7	流动比率	2.68	3.10	-13.55	-
8	速动比率	0.60	0.78	-23.08	-
9	期末现金及现金等价物余额	120,585.00	127,755.25	-5.61	-
-					
-					

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	营业收入	68,092.2 5	87,671.5 4	-22.33	-
2	营业成本	62,984.0 0	80,992.1 1	-22.23	-
3	利润总额	21,780.4 4	22,182.1 3	-1.81	-
4	净利润	21,385.9 6	21,598.8 4	-0.99	-
5	扣除非经常性损益后净利润	19,992.7 4	21,540.2 0	-7.18	-
6	归属母公司股东的净利润	21,141.6 1	21,425.7 2	-1.33	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	66,572.4 1	67,031.3 6	-0.68	-
8	经营活动产生的现金流净额	172,915. 20	104,831. 55	64.95	注 1
9	投资活动产生的现金流净额	-138,483 .47	-136,849 .20	1.19	-
10	筹资活动产生的现金流净额	-41,601. 98	-113,926 .62	-63.48	注 2
11	应收账款周转率	41.63	48.80	-14.69	-
12	存货周转率	6.02	9.07	-33.68	注 3
13	EBITDA 全部债务比	0.10	0.11	-6.60	-
14	利息保障倍数	0.49	0.48	3.03	-
15	现金利息保障倍数	3.93	2.35	67.33	注 4
16	EBITDA 利息倍数	0.51	0.50	2.25	-
17	贷款偿还率 (%)	100	100	0.00	-
18	利息偿付率 (%)	100	100	0.00	-
-					
-					

说明1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各

项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2008）》执行。

说明2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

变动原因：

注1：经营活动产生的现金流净额变动主要原因系预收购房款较大，期末预收款项相较期初增加较大，应收账款减少、其他应收款减少、其他应付款增加等都导致经营活动产生的现金流增加。

注2：筹资活动产生的现金流净额变动主要原因为本期取得的借款金额相较期初减少，偿还债务金额相较期初增加，从而导致筹资活动产生的现金流显著减少。

注3：为本期主营业务房地产业务、工程建设业务收入确认的增加及存货的减少，合并范围变化综合所致。使存货周转率提升较大。

注4：本期发行人借款变动，同时发行人对资产进行整合导致其合并范围发生变动，使该数据增加幅度较大从各项偿债指标来看，公司实际偿付能力正常。公司作为安康高新区最重要的基础设施及保障房建设主体，主营业务具有较强的区域专营性，政府支持力度较大。总体来看，公司偿债风险较小。

四、发行人最新债务发行情况

截至本报告日，发行人于2019年3月28日发行19安康高新债，发行规模为7.3亿元。

五、跟踪评级情况

发行人已委托东方金诚国际信用评估有限公司担任本公司“14安康高新债/PR安高债”的跟踪评级机构，经东方金诚评定，报告期内发行人主体长期信用级别为AA，评级展望为稳定，发行人发行的“14安康高新债/PR安高债”债券信用等级为AA+。最新一期跟踪评级报告预计将于近期披露。

以上情况，特此公告

(以下无正文)

（本页无正文，为《2014 年陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司公司债券 2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》签字盖章页）

华英证券有限责任公司
2019 年 6 月 17 日

