
2014 年芜湖宜居投资（集团）有限公司公司债券

2018 年第一期芜湖宜居投资（集团）有限公司养

老产业专项债券

2019 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

芜湖宜居投资（集团）有限公司

主承销商



国信证券股份有限公司

GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）2014年芜湖宜居投资（集团）有限公司公司债券（以下简称“14芜湖宜居债”）、2018年第一期芜湖宜居投资（集团）有限公司养老产业专项债券（以下简称“18芜湖养老债 01”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765号）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于芜湖宜居投资（集团）有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《芜湖宜居投资（集团）有限公司2019年审计报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国信证券提供的其他材料。国信证券对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国信证券所作的承诺或声明。

一、本期债券基本要素

债券全称	2014年芜湖宜居投资（集团）有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：14 芜湖宜居债 上海证券交易所：PR 芜宜居
发行人名称	芜湖宜居投资（集团）有限公司
债券期限	7年期，同时设置本金提前偿付条款，即第3、4、5、6、7个计息年度分别偿付债券发行总额的20%（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日），最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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。
发行规模	23亿元
债券存量	9.2亿元
担保情况	无担保
最新信用评级	评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司 最新评级时间：2020年6月3日 债项AA+，主体AA+，评级展望为稳定

债券全称	2018年第一期芜湖宜居投资（集团）有限公司养老产业专项债券
债券简称	银行间债券市场：18 芜湖养老债 01 上海证券交易所：18 芜湖 01
发行人名称	芜湖宜居投资（集团）有限公司
债券期限	10年期，同时设置本金提前偿付条款，即在债券发行完毕后第3,4,5,6,7,8,9,10个计息年度末分别按照债券发行总额10%,10%,10%,10%,15%,15%,15%,15%的比例偿还债券本金。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。
发行规模	3亿元
债券存量	3亿元

担保情况	无担保
最新信用评级	评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司 最新评级时间：2020年6月3日 债项 AA+，主体 AA+，评级展望为稳定

二、2019 年度发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

根据“14 芜湖宜居债”募集说明书，本期债券募集资金 23 亿元，全部用于保障性住房建设项目，其中 16 亿元用于经开区宜居·香城湾公租房项目，7 亿元用于三山区星河湾公租房项目。截至本报告出具日，募集资金已全部使用完毕。

根据“18 芜湖养老债 01”募集说明书，本期债券募集资金 3 亿元，全部用于芜湖金晖养老示范基地项目。根据发行人最新跟踪评级报告，截至 2020 年 3 月末，已投入募集资金 2.18 亿元。

（二）本息兑付情况

发行人已通过债券托管机构按时足额支付了上一年的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

（三）信息披露情况

发行人已按规定披露上一年度的年度报告、中期报告、付息兑付公告。

三、2019 年度发行人偿债能力

发行人 2019 年的合并财务报表由天职国际会计师事务所（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（天

职业字[2020]18947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2019年度完整的经审计的财务报告及其附注。

(一) 资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元、%

项 目	2019年末	2018年末
资产总计	3,924,244.53	3,572,678.26
其中：流动资产	2,835,454.86	2,606,355.17
其中：存货	1,933,622.73	1,867,919.93
非流动资产	1,088,789.67	966,323.09
负债合计	1,856,981.73	1,546,274.00
其中：流动负债	769,804.41	365,405.39
非流动负债	1,087,177.32	1,180,868.61
股东权益合计	2,067,262.80	2,026,404.25
流动比率（倍）	3.68	7.13
速动比率（倍）	1.17	2.02
资产负债率	47.32	43.28

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

2019年末，发行人资产总计3,924,244.53万元，较2018年末增加351,566.27万元。2019年末，发行人非流动资产1,088,789.67万元，占资产的27.75%，较2018年末增加122,466.58万元。发行人流动资产2,835,454.86万元，占资产的72.25%，较2018年末增加229,099.69万元。

2019年末，发行人负债合计1,856,981.73万元，较2018年末增加310,707.73万元。发行人负债以非流动负债为主，2019年末，发行人非

流动负债 1,087,177.32 万元，占负债的 58.55%，较 2018 年末减少 93,619.29 万元。2019 年末，发行人流动负债 769,804.41 万元，占负债的 41.45%，较 2018 年末增加 404,399.02 万元。

2019 年末，发行人流动比率及速动比率分别为 3.68 倍、1.17 倍，与 2018 年末相比，发行人短期偿债能力有所下降；2019 年末，发行人资产负债率 47.32%，较 2018 年末有所上升。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项 目	2019年度	2018年度
营业收入	62,321.22	54,773.44
营业成本	37,002.11	37,393.50
利润总额	29,832.91	19,558.39
净利润	25,427.61	15,450.23
其中：归属于母公司所有者的净利润	25,416.92	15,009.81
经营活动产生的现金流量净额	20,604.30	-30,350.03
投资活动产生的现金流量净额	-22,587.90	34,054.06
筹资活动产生的现金流量净额	139,767.55	-81,257.65

发行人营业收入主要是物业的销售及出租收入。2019 年，发行人实现营业收入 62,321.22 万元，较 2018 年有所上升。2019 年，发行人归属于母公司所有者的净利润 25,416.92 万元，较 2018 年增加 69.34%。

2019 年，发行人经营活动产生的现金流量净额为 20,604.30 万元，经营活动产生的现金流量净额较 2018 年大幅上升，主要系发行人收到其他与经营活动有关的现金增加所致。2019 年，发行人投资活动产生的现金流量净额为-22,587.90 万元，较 2018 年大幅下降，主要系 2018 年发行人处置固定资产、无形资产和其他长期资产及收到其他与投资活动有关的现金增加较多。2019 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额

139,767.55 万元，与 2018 年相比大幅上升，主要系 2019 年发行公司债券及中期票据导致现金流入所致。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2014年芜湖宜居投资（集团）有限公司公司债券、2018年第一期芜湖宜居投资（集团）有限公司养老产业专项债券2019年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

国信证券股份有限公司
2020年06月30日

