

河南宏光正商置业有限公司
公司债券 2018 年半年度报告摘要

二〇一八年八月

一、重要提示

本年度报告摘要来自 2018 年半年度报告全文，为全面了解本公司债券相关事项、经营和财务状况，投资者应当访问深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn/>）仔细阅读半年度报告全文。

二、债券基本情况

债券代码	118679	118820	112434	118883
债券简称	16 正商 01	16 正商 02	16 正商 03	16 正商 04
债券名称	河南宏光正商置业有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）	河南宏光正商置业有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）	河南宏光正商置业有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	河南宏光正商置业有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）
发行日	2016-05-26	2016-08-26	2016-08-26	2016-09-23
到期日	2019-05-26	2019-08-26	2021-08-26	2019-09-23
债券余额	5 亿元	5.1 亿元	10 亿元	2.9 亿元
票面利率	7.00%	6.15%	5.58%	7.00%
期限	3 年	3（1+1+1）年	5（3+2）年	3 年
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本	每年付息一次，到期一次还本	每年付息一次，到期一次还本	每年付息一次，到期一次还本
上市或转让场所	深圳证券交易所	深圳证券交易所	深圳证券交易所	深圳证券交易所
投资者适当性安排	面向合格投资者非公开发行	面向合格投资者非公开发行	面向合格投资者公开发行	面向合格投资者非公开发行
报告期内付息兑付情况	已于 2018 年 5 月按时支付第二期利息	已于 2018 年 8 月按时支付第二期利息	已于 2018 年 8 月按时支付第二期利息	无
特殊条款的触发及执行情况	不适用	2018 年 8 月 26 日为第二个发行人调整票面利率及投资者回售权行权日，发行人将本期票面利率调整为 7.8%，本期债券投资者合计回售面值 1,000 万	未到发行人调整票面利率及投资者回售权登记日	不适用

三、公司债券募集资金使用情况

（一）河南宏光正商置业有限公司 2016 年非公开发行公司债券

本公司于 2015 年 12 月 9 日经深圳证券交易所（深证函【2015】639 号文）核准面向合格投资者非公开发行规模为 13 亿元的公司债券，募集资金用途为补充营运资金、偿还银行贷款等有息负债，其中，用于补充营运资金部分不超过人民币 4 亿元（含 4 亿元）。公司已分别于 2016 年 5 月 24 日、2016 年 8 月 25 日和 2016 年 9 月 22 日分别发行“16 正商 01”5 亿元、“16 正商 02”5.1 亿元和“16 正商 04”2.9 亿元，合计金额为 13 亿元。

截至本报告出具之日，上述公司债券扣除发行费用后的募集资金已使用完毕，募集资金实际使用情况与募集说明书披露的用途一致。公司募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。

（二）河南宏光正商置业有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券

本公司于 2016 年 2 月 29 日经中国证监会“证监许可【2016】371 号”文核准获准向合格投资者公开发行不超过人民币 12 亿元（含 12 亿元）的公司债券，募集资金用途为补充营运资金、偿还银行贷款等有息负债，其中用于补充营运资金部分不超过 60,000.00 万元。公司已于 2016 年 8 月 25 日发行“16 正商 03”10 亿元，募集说明书约定用途为不低于 6 亿元用于偿还有息负债。

截至本报告出具之日，上述公司债券扣除发行费用后的募集资金已使用完毕，募集资金实际使用情况与募集说明书披露的用途一致。公司募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。

四、主要财务会计信息

公司主要会计数据和财务指标如下表所示：

单位：万元

主要会计数据	2018 年 6 月末	2017 年末	变动比例	变动原因
总资产	4,806,662	4,396,503	9.33%	—
归属母公司股东净资产	777,007	741,481	4.79%	—
主要会计数据	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月	变动比例	变动原因
营业收入	277,934	626,654	-55.65%	本期交房项目较少，大多集中在年底交房
归属母公司股	35,568	96,694	-63.22%	本期交房项目较

东的净利润				少，随之结转收入、利润减少
EBITDA	54,308	137,304	-60.45%	本期交房项目较少，随之结转收入、利润减少
经营活动产生现金流量净额	46,660	207,715	-77.49%	主要是本期受调控影响按揭款回款减慢所致
主要财务指标	2018年6月末	2017年末	变动比例	变动原因
流动比率	1.35	1.32	2.27%	—
速动比率	0.70	0.70	0.00%	—
资产负债率	83.72%	83.01%	0.86%	—
主要财务指标	2018年1-6月	2017年1-6月	变动比例	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	2.09	6.33	-66.96%	本期交房项目较少，利润下降幅度超过资本化利息支出下降幅度
贷款偿还率	100%	100%	0.00%	—
利息偿付率	100%	100%	0.00%	—

注：除特别注明外，以上财务指标均按照合并报表口径计算。

上述财务指标的计算方法如下：

- 1、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；
- 2、流动比率=流动资产/流动负债；
- 3、速动比率=(流动资产-存货净额)/流动负债；
- 4、资产负债率=总负债/总资产；
- 5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)；
- 6、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 7、利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

五、重大事项

(一) 重大诉讼、仲裁和行政处罚事项

报告期内，公司不存在重大诉讼、仲裁和行政处罚事项情形。

(二) 破产重整相关事项

报告期内，公司不存在破产重整相关事项。

(三) 司法机关调查情形

报告期内，本公司及其控股股东、实际控制人不存在涉嫌犯罪被司法机关立案

调查，公司董事、监事、高级管理人员不存在涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情形。

(四) 公司债券面临暂停或终止上市风险情况

报告期内，本公司已发行的债券不存在面临暂停或终止上市风险的情况。

(五) 其他重大事项

根据《公司债券发行与交易管理办法》第45条规定，报告期内公司重大事项排查情况如下表所示：

序号	重大事项	有/无
1	本公司经营方针、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	本公司主要资产被查封、扣押、冻结	无
4	本公司发生未能清偿到期债务的违约情况	无
5	本公司当年累计新增借款或对外担保超过上年末净资产的百分之二十	无
6	本公司放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之二十	无
7	本公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	无
8	本公司作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定	无
9	本公司涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚	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	本公司情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市或交易/转让条件	无
12	本公司涉嫌犯罪被司法机关立案调查，本公司董事、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	无

（本页无正文，为《河南宏光正商置业有限公司公司债券 2018 年半年度报告摘要》之盖章页）

