

深圳深国投房地产开发有限公司

(深圳市福田区沙头街道天安社区博今商务广场 B 座十二层)

2016 年面向合格投资者 公开发行公司债券（第一期） 2019 年年度报告摘要

2020 年 6 月 23 日

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司债券相关事项、经营和财务状况，投资者应当到深圳证券交易所网站仔细阅读年度报告全文。

二、已发行债券的基本情况

1、债券名称：深圳深国投房地产开发有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）。

2、债券简称：16 莱蒙 01。

3、债券代码：112448。

4、发行日：2016 年 9 月 13 日。

5、到期日：本期债券的到期日为 2021 年 9 月 13 日。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的到期日为 2019 年 9 月 13 日。如遇法定节假日和/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。

6、债券余额：1.44 亿元。

7、发行利率、票面利率：5.80%。

8、还本付息方式：本期债券按年付息，利息每年支付一次，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。

9、公司调整票面利率选择权：公司有权决定在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率，公司将于本期债券的第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使利率调整权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

10、投资者回售选择权：公司发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券第 3 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给公司。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照深圳证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。公司发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，行使回售权的债券持有人可通过指定的方式进行回售申报，债券持有人的

回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权。

11、上市的交易场所：深圳证券交易所。

12、投资者适当性安排：本期债券上市后将实施投资者适当性管理，仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

13、报告期内公司债券的付息兑付情况：2019年9月13日已支付2018年9月13日至2019年9月12日期间利息，并于2019年9月13日完成回售。

14、报告期内投资者选择权条款的执行情况：本期债券已于报告期内完成回售，支付回售金额655,974,000元（不含利息）。

三、公司主要财务数据

公司2018年及2019年主要会计数据和财务指标如下：

单位：万元

项目	2019年	2018年	变动比例
资产总计	1,731,640.43	2,054,727.60	-15.72%
负债总计	969,219.04	1,288,774.85	-24.80%
所有者权益	762,421.39	765,952.75	-0.46%
归属于母公司所有者权益合计	526,292.62	529,486.26	-0.60%
营业总收入	221,469.84	167,749.18	32.02%
利润总额	32,212.30	24,751.30	30.14%
净利润	22,599.49	14,442.21	56.48%
归属于母公司所有者的净利润	8,761.73	9,510.86	-7.88%
息税折旧摊销前利润 EBITDA	48,658.52	44,975.91	8.19%
经营活动产生的现金流量净额	-119,108.89	-163,789.08	27.28%
投资活动产生的现金流量净额	16,979.24	86,174.99	-80.30%
筹资活动产生的现金流量净额	65,051.73	-51,869.34	225.41%
期末现金及现金等价物余额	34,914.53	71,992.74	-51.50%
流动比率（倍）	1.56	1.30	19.88%
速动比率（倍）	0.97	0.98	-1.09%
资产负债率（%）	55.97	62.72	-10.76%
EBITDA 全部债务比	0.36	0.14	162.08%
利息保障倍数	1.73	1.20	44.65%
现金利息保障倍数	-3.99	-7.51	46.86%
EBITDA 利息倍数	1.79	1.25	43.30%

贷款偿还率	100.00%	100.00%	0
利息偿付率	100.00%	100.00%	0

注：全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债

现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现）/现金利息支出

四、重大事项

- 1、报告期内，公司不存在重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。
- 2、报告期内，公司未发生破产重组事项。
- 3、报告期内，公司及控股股东、实际控制人未出现涉嫌犯罪被司法机关立案调查情况，未出现公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。
- 4、报告期内，公司未发生《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的重大事项，以及公司董事会或有权机构判断为重大的事项。

（本页无正文，为《深圳深国投房地产开发有限公司2016年面向合格投资者
公开发行公司债券（第一期）2019年年度报告摘要》之盖章页）

深圳深国投房地产开发有限公司



2020年6月23日