

贵州新东观城市建设投资有限责任公司

公司债券年度报告

(2017 年)

二〇一八年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

一、偿债风险

公司 2015 年、2016 年和 2017 年经营活动产生的现金流量净额分别为 -7.58 亿元、1.61 亿元和-5.93 亿元，公司经营活动现金流量净额波动较大。本公司长期以来经营稳健、财务结构稳定、无不良信用记录，同时也注意负债期限结构管理和现金管理。截至 2017 年 12 月 31 日，资产负债率为 20.96%，流动比率为 12.61，速动比率为 3.04。公司主要从事基础设施建设，存在前期投资大、回收期较长、受宏观经济影响明显等特点。公司目前的经营情况、财务状况和资产质量良好，但在本次债券存续期内，若未来公司的经营环境发生重大不利变化，可能为发行人债券的偿付带来一定的风险。

二、存货规模较大的风险

2015-2017 年末，发行人存货余额分别为 51.22 亿元、51.48 亿元和 51.97 亿元，占同期末总资产的比重分别为 80.76%、91.94%和 75.90%，存货余额占总资产比重较高，且主要以待开发土地资产和在建开发产品为主。存货的变现能力受国家房地产政策以及当地土地出让政策、规划的影响较大，进而影响发行人整体资产的流动性，在一定程度上对发行人的资金周转和资金需求造成较大的压力。

三、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策、货币政策、资金供求关系以及国际经济环境变化等多种因素的影响，市场利率存在波动的可能性。债券属于利率敏感型投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。由于本期公司债券采用固定利率且期限相对较长，在本次债券存续期内，如果未来市场利率发生变化，可能会使投资者实际投资收益产生不确定性。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司及相关中介机构简介.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 信息披露网址及置备地.....	6
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	7
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
六、 中介机构情况.....	7
七、 中介机构变更情况.....	7
第二节 公司债券事项.....	8
一、 债券基本信息.....	8
二、 募集资金使用情况.....	8
三、 跟踪资信评级情况.....	9
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	9
五、 偿债计划.....	9
六、 专项偿债账户设置情况.....	10
七、 持有人会议召开情况.....	10
八、 受托管理人履职情况.....	10
第三节 业务和公司治理情况.....	11
一、 公司业务情况.....	11
二、 公司治理、内部控制情况.....	12
三、 公司独立性情况.....	12
四、 业务经营情况分析.....	13
五、 投资状况.....	13
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	13
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况.....	13
第四节 财务情况.....	14
一、 审计情况.....	14
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	14
三、 主要会计数据和财务指标.....	14
四、 资产情况.....	16
五、 负债情况.....	16
六、 利润及其他损益来源情况.....	18
七、 对外担保情况.....	18
第五节 重大事项.....	19
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	19
二、 关于破产相关事项.....	19
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	19
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	19
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	19
第六节 特殊债项应当披露的其他事项.....	19
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	19
第八节 备查文件目录.....	20
附件财务报表.....	22
担保人财务报表.....	32

释义

发行人、公司、本公司、新东观公司、新东观城投公司	指	贵州新东观城市建设投资有限责任公司
公司章程	指	贵州新东观城市建设投资有限责任公司章程
公司法	指	中华人民共和国公司法
报告期、本报告期	指	2017年度
募集说明书	指	2017年贵州新东观城市建设投资有限责任公司公司债券募集说明书
董事会	指	贵州新东观城市建设投资有限责任公司董事会
上交所	指	上海证券交易所
17新东观（上交所）/17黔新东观债（银行间）	指	2017年贵州新东观城市建设投资有限责任公司公司债券在上交所市场和银行间市场发行
受托管理人/债权代理人	指	2017年贵州新东观城市建设投资有限责任公司公司债券受托管理人/债权代理人
本次债券	指	2017年贵州新东观城市建设投资有限责任公司公司债券
《债券债权代理协议》	指	《2017年贵州新东观城市建设投资有限责任公司公司债券债券债权代理协议》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元、

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	贵州新东观城市建设投资有限责任公司
中文简称	新东观公司
外文名称（如有）	Guizhou Xindongguan City Construction Investment Co., Ltd.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	潘建
注册地址	贵州省黔西南布依族苗族自治州晴隆县莲城镇五里
办公地址	贵州省黔西南布依族苗族自治州晴隆县莲城镇五里
办公地址的邮政编码	561400
公司网址	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	陈明鹏
联系地址	贵州省黔西南布依族苗族自治州晴隆县莲城镇五里
电话	0859-7613289、15186470494
传真	0859-7611882
电子信箱	978650923@qq.com

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn/
年度报告备置地	贵州省黔西南布依族苗族自治州晴隆县莲城镇五里

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：黔西南州财政局

报告期末实际控制人名称：黔西南州财政局

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

报告期内，公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员未发生变更。

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区复兴门内大街28号5层F4层东座929室
签字会计师姓名	刘希广、王君

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127587.SH/1780240.IB
债券简称	17新东观（上交所）/17黔新东观债（银行间）
名称	贵州银行股份有限公司晴隆支行
办公地址	贵州省黔西南州晴隆县莲城镇来南路民政局
联系人	姜大伟
联系电话	0859-2254199

（三）资信评级机构

债券代码	127587.SH/1780240.IB
债券简称	17新东观（上交所）/17黔新东观债（银行间）
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼

七、中介机构变更情况

适用 不适用

中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	涉及债项代码	履行的程序	对投资者利益的影响
会计师事务所	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	2018年3月19日	根据公司业务发展和未来审计工作	127587.S H/17802 40.IB	根据公司董事会决议	对投资者利益无影响。

中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	涉及债项代码	履行的程序	对投资者利益的影响
				开展的需要			

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	127587.SH/1780240.IB
2、债券简称	17 新东观(上交所)/17 黔新东观债(银行间)
3、债券名称	2017年贵州新东观城市建设投资有限责任公司公司债券
4、发行日	2017年9月5日
5、到期日	2024年9月5日
6、债券余额	8
7、利率(%)	7.7
8、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，自本期债券存续期第3年起，逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。
9、上市或转让的交易场所	银行间市场和上交所市场
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	报告期内无付息和兑付情况发生，第一次付息时间为2018年9月5日
12、特殊条款的触发及执行情况	不适用

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127587.SH/1780240.IB

债券简称	17 新东观(上交所)/17 黔新东观债(银行间)
募集资金专项账户运作情况	运作规范
募集资金总额	8
募集资金期末余额	0.4
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	截至本年度报告出具之日，已累计使用募集资金7.6亿元，本公司发行的8亿元企业债券已按照募集说明书中约定用途，全部用于贵州晴隆史迪威·二十四道拐遗址公园建设项目。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	无

三、跟踪资信评级情况

（一）最新跟踪评级情况

适用 不适用

（二）主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

2) 自然人保证担保

适用 不适用

3) 保证人为发行人控股股东或实际控制人

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

√适用 □不适用

债券代码： 127587.SH/1780240.IB

债券简称	17 新东观（上交所）/17 黔新东观债（银行间）
偿债计划概述	公司发行的公司债券偿债资金主要来源于公司日常经营产生的现金流。报告期内，公司经营活动现金流量虽有所波动，但整体状况良好，为公司发行的公司债能够按时、足额偿付提供有力保障。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

六、专项偿债账户设置情况

√适用□不适用

债券代码： 127587.SH/1780240.IB

债券简称	17 新东观（上交所）/17 黔新东观债（银行间）
账户资金的提取情况	公司公开发行的企业债券“17 新东观”在贵州银行股份有限公司晴隆支行设立了专项偿债账户，公司将在 2018 年 9 月 5 日第一次按时付息。
与募集说明书的相关承诺的一致情况	是
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无

七、持有人会议召开情况

□适用 √不适用

八、受托管理人履职情况

债券代码	127587.SH/1780240.IB
债券简称	17 新东观（上交所）/17 黔新东观债（银行间）
债券受托管理人名称	贵州银行股份有限公司晴隆支行
受托管理人履行职责情况	严格按照《债券债权代理协议》的约定履行债券债权代理人的职责
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	否

第三节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一）公司业务情况概述

1、公司主营业务情况：

公司的经营范围为：土地一、二级开发；城市基础设施、公用事业的建设、运营；政府公共资源的特许经营；城市基础设施建设项目的融资、投资；房地产开发、园林绿化工程、商品混凝土、沥青混凝土；旅游项目开发、农业综合开发；水利生态治理。

公司是黔西南州及晴隆县城市基础设施建设的重点企业，业务主要涉及城市基础设施、旅游项目开发等。

2、主营业务经营模式：

（1）公司是黔西南州基础设施建设和旅游项目开发的主要经营实体，在城市基础设施业务方面，公司负责基础设施和重大政府项目的规划、申报、实施、建设管理和后续运营服务，并根据政府规划，筹措、融通基础设施建设资金，基础设施建设项目，都与政府签署了委托代建协议，根据委托代建协议，发行人融资、投资、建设城市基础设施项目，获得委托代建收益和部分旅游项目的运营收益权，其中委托代建收入的毛利率比较稳定，可按项目总投资的20%计算委托代建管理费，由于投资金额大，加上贵州城市基础设施建设的快速发展，给发行人带来了持续、可观的收益。

（2）旅游项目的开发是公司多元化经营战略的延伸，是推动公司持续发展的动力源泉。虽然尚未产生旅游收入，但随着安南古城客流量的稳定和持续上升，随着贵州旅游产业集聚的效应，高品质的二十四道拐旅游运营业务，将势必给发行人带来稳定、持续、增长的收入。

（二）未来发展展望

1、随着城市化和新农村建设进程的加快，我国基础设施建设呈现出持续快速增长的态势，基础设施建设的需求也会不断增加，我国基础设施建设正在进入改革与发展的黄金期，有力的内部环境和外部环境是推动我国基础设施建设行业发展的动力，未来我国基础设施建设行业面临广阔的发展前景。近年来黔西南州大力发展基础设施建设，不断完善省内基础设施建设的服务力度。随着新一轮西部大开发战略的推进，黔西南州未来城乡建设力度将不断加大，其基础设施建设行业发展前景广阔。

2、目前，中国旅游业处在高速发展期，我国旅游业已初步建设成为国民经济的战略性支柱产业，在扩内需、调结构、保增长、惠民生的战略中发挥出更大功能；我国旅游业在世界旅游业格局占据更重要的地位；旅游消费成为国民消费的热点和重要增长点，旅游业占国民经济的比重进一步上升；旅游业成为了推动现代服务业创新发展、调整优化国民经济结构、促进发展方式转变的重要力量。黔西南州在州委、州政府的领导下，贯彻落实黔西南州“旅游产业旺起来”的要求，以100个旅游景区建设为抓手，以“国际山地旅游大会”为契机，强力打造“中国特色山地旅游目的地”、创建“山地旅游示范区”，依托“独一无二”的山地旅游资源和气候条件，按照省委、省政府关于打造旅游升级版的部署，加快黔西南州景区转型升级，使全州旅游景区建设、旅游接待设施进一步得到加强、提升，旅游产品体系进一步丰富，旅游业呈现健康稳步发展势头。

3、公司地处居滇、黔、渝三省（市）结合部。随着新一轮西部大开发战略的推进，黔西南州独特的地理位置为其提供了广阔的腹地支撑，将给公司带来新的发展机遇。晴隆山清水秀，峰峦叠嶂，煤、金富集，水能资源丰富，区位优势明显，交通便利，具有十分广阔的发展前景。

4、按照“黔中带动、黔北提升、两翼跨越、协调推进”的原则，充分发挥黔中经济区的辐射带动作用，促进各地区要素流动和功能整合，实现优势互补、联动发展。将黔西南州，尤其是将晴隆建设成为黔桂滇交界的区域性大城市和知名旅游中心，带动“三州”民族地区深入挖掘民族文化、旅游、生态等资源，打造具有国际影响力的原生态民族文化旅游景区，推动各族群众实现共同富裕。这些都为公司旅游项目的开发带来了良好的契机。

5、公司作为黔西南州城市基础设施建设和旅游项目开发的重要主体，承担着优化黔西南州城市建设、促进产业升级换代，打造优势产业职责。近年来，黔西南州政府加大了对发行人的资源整合，并在资金、土地、优质项目、经营许可等领域给予了公司一定的支持，通过资源整合丰富了公司的经营范围，降低了运营风险，通过政策支持促进了公司的快速发展，提高了公司作为黔西南州投资建设主体的重要地位。

6、公司业务优势明显，在长期城建投资、建设与运营的过程中积累了丰富的经验，拥有一批从业经验丰富，综合素质较高的经验管理团队和专业技术人才，对大型城市基础设施项目形成了一套控制投资风险、保证项目质量、降低投资成本的体系与方法。

随着公司业务系列的丰富，依据政府的支持，公司正在通过引入景区智能管理系统、旅游大数据等科技创新、管理创新的方式，快速提升发展旅游产业的运营能力，实现跨越式发展。

（三） 报告期末房地产业务情况

是否属于房地产行业发行人

是 否

二、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

是 否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

本公司已于报告期内严格履行募集说明书相关约定或承诺。

三、公司独立性情况

是否存在与发行人控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

报告期内，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况

四、业务经营情况分析

（一）各业务板块的收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
项目建设	79,360.80	66,134.00	100	55,517.75	46,264.79	100
合计	79,360.80	66,134.00	100	55,517.75	46,264.79	100

（二）新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

五、投资状况

（一）报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二）报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

六、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

七、非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况

（一）非经营性往来占款和资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

将和本公司经营有关的其他应收款划分为经营性，否则为非经营性，非经营性往来主要为同一集团控制下企业的往来款或资金拆借。

1. 报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：

报告期内公司不存在非经营性往来占款或资金拆借的情形。

2. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0，占合并口径净资产的比例（%）：0，是否超过合并口径净资产的10%：□是√否

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

□是 √否

第四节 财务情况

一、审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

2017年4月28日，财政部发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（财会〔2017〕13号），自2017年5月28日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

2017年5月10日，财政部发布了《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》（财会〔2017〕15号），自2017年6月12日起施行，对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。

2017年12月25日，财政部发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号），适用于2017年度及以后期间的财务报表的编制。

本公司执行上述三项规定的主要影响如下：

与本公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益，不再计入营业外收入。比较数据不调整。本期利润表营业外收入减少61,500,000.00元，其他收益增加61,500,000.00元。

三、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

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	684,664.59	559,857.42	22.29	-
2	总负债	143,475.67	37,624.68	281.33	主要因公司取得的借款大幅增加所致。

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
3	净资产	541,188.91	522,232.73	3.63	-
4	归属母公司股东的净资产	-	-	-	-
5	资产负债率 (%)	20.96	6.72	211.82	主要因公司取得的借款大幅增加所致。
6	流动比率	12.61	22.64	-44.30	其他应付款增加所致。
7	速动比率	3.04	1.82	66.65	应收账款增加所致。
8	期末现金及现金等价物余额	28,557.57	7,272.15	292.70	主要因公司取得的借款大幅增加所致。
		本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	营业总收入	79,360.80	55,517.75	42.95	工程结转收入所致。
2	营业总成本	67,225.87	47,820.39	40.58	工程投入增加所致。
3	利润总额	18,291.30	21,697.36	-15.70	-
4	净利润	15,255.97	19,773.02	-22.84	-
5	扣除非经常性损益后净利润	9,099.61	5,773.02	57.62	工程收入增加所致。
6	归属母公司股东的净利润	-	-	-	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	19,028.51	22,887.62	-16.86	-
8	EBITDA 利息倍数	5.40	19.24	-71.94	资本化利息增加所致
9	经营活动产生的现金流净额	-59,340.12	16,135.51	-467.76	主要因公司本年经营活动支出大幅增加所致。
10	投资活动产生的现金流净额	-0.17	-	-	-
11	筹资活动产生的现金流净额	80,625.70	15,089.32	-634.32	主要因公司取得的借款大幅增加所致。
12	应收账款周转率	1.14	1.44	-20.83	-
13	存货周转率	0.13	0.09	44.44	主要因工程投入成本增加所致。
14	贷款偿还率 (%)	100	100	-	-
15	利息偿付率 (%)	100	100	-	-

（二） 主要会计数据和财务指标的变动原因

详见上述原因。

四、资产情况

（一） 主要资产变动情况及其原因

1.变动情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	28,557.57	7,272.15	292.7	公司借款增加所致。
应收账款	108,222.06	31,214.67	246.70	应收财政局的款项增加所致。
其他应收款	28,203.37	6,524.72	332.25	应收非关联公司的往来款增加所致。
存货	519,654.40	514,758.33	0.95	-
流动资产合计	684,637.40	559,854.86	22.29	-

2.主要资产变动的原因

主要资产变动的原因详见上述原因。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	账面价值	评估价值（如有）	资产受限原因
存货	24,000.00	24,000.00	抵押借款
合计	24,000.00	24,000.00	--

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

□适用 √不适用

五、负债情况

（一） 主要负债变动情况及其原因

1.变动情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应交税费	24,864.0	19,184.42	29.61	-

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
	3			
应付利息	2,053.33	-	-	-
其他应付款	25,204.08	5,532.92	355.53	应付其他非关联方的往来款大幅增加所致。
一年内到期的非流动负债	2,100.00	-	-	-
流动负债合计	54,279.24	24,724.68	119.53	以上原因综合所致。
长期借款	10,700.00	12,900.00	-17.05	-
应付债券	78,496.44	-	-	-
非流动负债合计	89,196.44	12,900.00	591.45	公司2017年发行8亿元企业债所致。

2. 主要负债变动的的原因

详见上述原因。

（二） 主要有息负债情况

报告期末借款总额 91,296.44 万元；上年末借款总额 12,900.00 万元
借款总额同比变动超过 30%，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

适用 不适用

1. 借款情况披露

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
银行贷款	1.29	0	0.01	1.28
公司债券、其他债券及债务融资工具	0	8.00	0.15	7.85

2. 剩余借款金额达到报告期末净资产 5%以上的单笔借款情况

存在 不存在

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无。

（五） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况及相应的融资计划：

2018年将根据公司整体的经营情况、资金需求，综合考虑境内外资本市场形势，灵活确定公司的融资安排。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中国农业发展银行兴仁县支行	1.28	1.28	0
贵阳银行股份有限公司兴义分行	1.20	0.01	1.19
中国农业银行股份有限公司晴隆县支行	1.40	1.40	0
合计	3.88	2.69	1.19

本报告期银行授信额度变化情况：0 亿元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度为 0 亿元。

六、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：18,291.30

报告期非经常性损益总额：6,156.37

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

七、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：公司报告期对外担保的增减变动情况：2016 年末公司对外担保余额人民币 3.3 亿元；2017 年末，公司对外担保余额人民币 13.48 亿元，较 16 年末增加对外担保余额 10.18 亿元。

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：13.48

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

第六节 特殊债项应当披露的其他事项

无。

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

(本页无正文，为《贵州新东观城市建设投资有限责任公司公司债券年度报告
(2017年)》之盖章页)

贵州新东观城市建设投资有限责任公司



2018年4月26日

附件 财务报表

资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：贵州新东观城市建设投资有限责任公司

单位：元币种：人民币审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	285,575,658.10	72,721,470.26
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,082,220,616.84	312,146,696.22
预付款项		850,000.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	282,033,690.19	65,247,182.25
存货	5,196,544,028.34	5,147,583,300.00
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	6,846,373,993.47	5,598,548,648.73
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	17,465.50	24,174.00
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	641.67	1,341.67
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	253,769.84	
其他非流动资产		
非流动资产合计	271,877.01	25,515.67
资产总计	6,846,645,870.48	5,598,574,164.40
流动负债：		

短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	577,990.18	
预收款项		73,468.00
应付职工薪酬		
应交税费	248,640,269.86	191,844,152.10
应付利息	20,533,333.33	
应付股利		
其他应付款	252,040,780.68	55,329,200.00
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	21,000,000.00	
其他流动负债		
流动负债合计	542,792,374.05	247,246,820.10
非流动负债：		
长期借款	107,000,000.00	129,000,000.00
应付债券	784,964,372.77	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	891,964,372.77	129,000,000.00
负债合计	1,434,756,746.82	376,246,820.10
所有者权益：		
股本	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,103,804,284.39	4,066,802,210.00
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	80,808,483.93	65,552,513.43
未分配利润	727,276,355.34	589,972,620.87
所有者权益合计	5,411,889,123.66	5,222,327,344.30

负债和所有者权益总计	6,846,645,870.48	5,598,574,164.40
------------	------------------	------------------

法定代表人：潘建 主管会计工作负责人：胡伟 会计机构负责人：刘用

利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：贵州新东观城市建设投资有限责任公司

单位：元币种：人民币审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	793,608,000.00	555,177,537.68
减：营业成本	661,340,000.00	462,647,948.07
税金及附加	2,380,824.00	3,053,476.46
销售费用		
管理费用	818,492.93	752,777.67
财务费用	6,704,269.25	11,749,741.54
资产减值损失	1,015,079.37	
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
其他收益	61,500,000.00	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	182,849,334.45	76,973,593.94
加：营业外收入	63,654.45	140,000,000.00
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	182,912,988.90	216,973,593.94
减：所得税费用	30,353,283.93	19,243,398.49
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	152,559,704.97	197,730,195.45
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	152,559,704.97	197,730,195.45
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债		

或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	152,559,704.97	197,730,195.45
七、每股收益：		
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：潘建 主管会计工作负责人：胡伟 会计机构负责人：刘用

现金流量表

2017年1—12月

编制单位：贵州新东观城市建设投资有限责任公司

单位：元币种：人民币审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	47,268,851.38	130,193,651.23
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	258,938,245.46	186,722,235.43
经营活动现金流入小计	306,207,096.84	316,915,886.66
购买商品、接受劳务支付的现金	680,993,032.06	63,017,127.78
支付给职工以及为职工支付的现金		
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金	218,615,220.28	92,543,672.48
经营活动现金流出小计	899,608,252.34	155,560,800.26
经营活动产生的现金流量净额	-593,401,155.50	161,355,086.40
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,680.00	
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,680.00	
投资活动产生的现金流量净额	-1,680.00	
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	37,002,074.39	
取得借款收到的现金		1,000,000.00
发行债券收到的现金	777,618,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	814,620,074.39	1,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,000,000.00	140,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,363,051.05	11,893,229.97
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	8,363,051.05	151,893,229.97
筹资活动产生的现金流量净额	806,257,023.34	-150,893,229.97
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	212,854,187.84	10,461,856.43
加：期初现金及现金等价物余额	72,721,470.26	62,259,613.83
六、期末现金及现金等价物余额	285,575,658.10	72,721,470.26

法定代表人：潘建 主管会计工作负责人：胡伟 会计机构负责人：刘用

所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

编制单位：贵州新东观城市建设投资有限责任公司

单位：元币种：人民币审计类型：经审计

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	500,000,000.00				4,066,802,210.00				65,552,513.43	589,972,620.87	5,222,327,344.30
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	500,000,000.00				4,066,802,210.00				65,552,513.43	589,972,620.87	5,222,327,344.30
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					37,002,074.39				15,255,970.50	137,303,734.47	189,561,779.36
（一）综合收益总额										152,559,704.97	152,559,704.97
（二）所有者投入和减少资本					37,002,074.39						37,002,074.39
1. 股东投入的普通股					37,002,074.39						37,002,074.39
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											

4. 其他											
(三) 利润分配									15,255,970.50	-15,255,970.50	
1. 提取盈余公积									15,255,970.50	-15,255,970.50	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	500,000,000.00				4,103,804,284.39				80,808,483.93	727,276,355.34	5,411,889,123.66

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	500,000,000.00				4,066,802,210.00				45,779,493.88	412,015,444.97	5,024,597,148.85
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	500,000,000.00				4,066,802,210.00				45,779,493.88	412,015,444.97	5,024,597,148.85
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									19,773,019.55	177,957,175.90	197,730,195.45
（一）综合收益总额										197,730,195.45	197,730,195.45
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									19,773,019.55	-19,773,019.55	
1. 提取盈余公积									19,773,019.55	-19,773,019.55	

									9.55	19,773,01	
										9.55	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	500,000,0				4,066,802,				65,552,51	589,972,6	5,222,327,344
	00.00				210.00				3.43	20.87	.30

法定代表人：潘建 主管会计工作负责人：胡伟 会计机构负责人：刘用

担保人财务报表

适用 不适用