

**新郑新区发展投资有限责任公司**

**公司债券年度报告**

**(2018 年)**

二〇一九年四月

## 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。

中勤万信会计师事务所（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、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于公司债券可能跨越一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使公司债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

### 二、流动性风险

证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司无法保证公司债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，公司债券的投资者可能面临由于债券上市流通过后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，并面临不能以某一价格足额出售其希望出售的公司债券所带来的流动性风险。

### 三、偿付风险

公司近两年发展速度不断加快，因发行人自身行业特征和投资特性，对长期资金的需求量较大。2016年、2017年及2018年公司负债水平分别为228.72亿元、226.06亿元及204.79亿元，2017年末及2018年资产负债率为60.83%和57.46%。债券存续期限内，本公司的经营状况可能会受到不可控制的市场环境和政策环境的影响。如果本公司经营状况不佳，未来现金流入与预期出现较大偏差，将可能导致债券不能如期足额兑付，对投资者到期收回本息构成危险。

### 四、信用评级变化风险

在债券的存续期间，如果宏观经济政策、产业政策等外部环境及公司内部经营与管理等方面出现重大不利因素，从而对公司及债券的信用等级发生不利影响，可能导致投资者利益受损。

### 五、公司现金流净流出风险

2017年及2018年，公司现金及现金等价物流量净额分别为-20.86亿元及-26.84亿元。公司投资活动产生的现金流净额分别为-3.38亿元及-17.57亿元，主要原因是目前公司投资建设的基础设施项目较多，这些项目前期投入大，回收周期长，公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金规模大，而投资项目收回现金较少所致。这意味着公司现金流对债务和利息保障能力较低，未来公司偿还债务存在一定压力。

## 目录

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 重要提示                              | 2  |
| 重大风险提示                            | 3  |
| 释义                                | 6  |
| 第一节 公司及相关中介机构简介                   | 7  |
| 一、 公司基本信息                         | 7  |
| 二、 信息披露事务负责人                      | 7  |
| 三、 信息披露网址及置备地                     | 7  |
| 四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况          | 8  |
| 五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况          | 8  |
| 六、 中介机构情况                         | 8  |
| 第二节 公司债券事项                        | 9  |
| 一、 债券基本信息                         | 9  |
| 二、 募集资金使用情况                       | 12 |
| 三、 报告期内资信评级情况                     | 13 |
| 四、 增信机制及其他偿债保障措施情况                | 14 |
| 五、 偿债计划                           | 16 |
| 六、 专项偿债账户设置情况                     | 17 |
| 七、 报告期内持有人会议召开情况                  | 17 |
| 八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况             | 18 |
| 第三节 业务经营和公司治理情况                   | 19 |
| 一、 公司业务和经营情况                      | 19 |
| 二、 投资状况                           | 23 |
| 三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约             | 23 |
| 四、 公司治理情况                         | 23 |
| 五、 非经营性往来占款或资金拆借                  | 24 |
| 第四节 财务情况                          | 24 |
| 一、 财务报告审计情况                       | 24 |
| 二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正           | 24 |
| 三、 合并报表范围调整                       | 24 |
| 四、 主要会计数据和财务指标                    | 25 |
| 五、 资产情况                           | 26 |
| 六、 负债情况                           | 28 |
| 七、 利润及其他损益来源情况                    | 31 |
| 八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性           | 31 |
| 九、 对外担保情况                         | 31 |
| 第五节 重大事项                          | 31 |
| 一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项          | 31 |
| 二、 关于破产相关事项                       | 32 |
| 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 | 32 |
| 四、 关于暂停/终止上市的风险提示                 | 32 |
| 五、 其他重大事项的信息披露情况                  | 32 |
| 第六节 特定品种债券应当披露的其他事项               | 32 |
| 一、 发行人为可交换债券发行人                   | 32 |
| 二、 发行人为创新创业公司债券发行人                | 32 |
| 三、 发行人为绿色公司债券发行人                  | 32 |
| 四、 发行人为可续期公司债券发行人                 | 32 |
| 五、 其他特定品种债券事项                     | 32 |
| 第七节 发行人认为应当披露的其他事项                | 32 |
| 第八节 备查文件目录                        | 33 |

|                    |    |
|--------------------|----|
| 财务报表.....          | 35 |
| 附件一： 发行人财务报表 ..... | 35 |
| 担保人财务报表 .....      | 47 |

## 释义

|             |   |  |
|-------------|---|--|
| 本公司、公司、发行人  | 指 | 新郑新区发展投资有限责任公司   |
| 本报告、年度报告    | 指 | 发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《新郑新区发展投资有限责任公司2018年年度报告》            |
| 最近两年        | 指 | 2017年、2018年  |
| 中勤万信        | 指 | 中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）                                       |
| 证监会、中国证监会   | 指 | 中国证券监督管理委员会  |
| 偿债账户、专项偿债账户 | 指 | 发行人设立的用于债券偿债资金的接收、储存及划转的银行账户                             |
| 上交所         | 指 | 上海证券交易所  |
| 银行间债券市场     | 指 | 全国银行间债券市场  |
| 《公司法》       | 指 | 《中华人民共和国公司法》   |
| 《证券法》       | 指 | 《中华人民共和国证券法》   |
| 《公司章程》      | 指 | 《新郑新区发展投资有限责任公司公司章程》                                     |
| 法定节假日       | 指 | 中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日） |
| 报告期         | 指 | 2018年年度  |
| 工作日         | 指 | 商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）                                  |
| 元、万元、亿元     | 指 | 如无特别说明，指人民币元、万元、亿元                                       |
| 政通公司        | 指 | 新郑市政通投资控股有限公司  |
| 通润公司        | 指 | 新郑市通润城乡建设开发有限公司  |
| 政瀚公司        | 指 | 新郑市政瀚城乡发展有限公司  |
| 和力热力        | 指 | 新郑市和力热力有限公司  |

## 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      | 新郑新区发展投资有限责任公司        |
| 中文简称      | 新郑发投                  |
| 外文名称（如有）  | 无                     |
| 外文缩写（如有）  | 无                     |
| 法定代表人     | 张沛                    |
| 注册地址      | 河南省郑州市 新郑市新区翔云路8号     |
| 办公地址      | 河南省郑州市 新郑市新区景瑞商务中心10楼 |
| 办公地址的邮政编码 | 451100                |
| 公司网址      | 无                     |
| 电子信箱      | xft85011916@163.com   |

### 二、信息披露事务负责人

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| 姓名                | 李汶静                 |
| 在公司所任职务类型         | 董事                  |
| 信息披露事务负责人<br>具体职务 | 董事                  |
| 联系地址              | 河南省新郑市中兴路景瑞商务大厦10楼  |
| 电话                | 0371-56566583       |
| 传真                | 0371-56566583       |
| 电子信箱              | xft85011916@163.com |

### 三、信息披露网址及置备地

|                     |   |
|---------------------|---|
| 登载年度报告的交易<br>场所网站网址 | <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> ; <a href="http://www.chinabond.com">www.chinabond.com</a> |
| 年度报告备置地             | 新郑新区发展投资有限责任公司  |

#### 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：新郑市人民政府

报告期末实际控制人名称：新郑市人民政府

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

有控股股东或实际控制人 无控股股东或实际控制人



##### （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

发生变更 未发生变更

2018年6月5日，新郑市国有资产管理局出具《新郑市国有资产管理局关于张沛等职务任免的通知》（[2018]040号），并于2018年6月22日完成工商登记变更，任命张沛为董事、董事长，沈永跃为董事、提名总经理人选，李汶静为董事，任命李君涛为董事，免任命魏伟为董事。

#### 六、中介机构情况

##### （一）出具审计报告的会计师事务所

|         |                     |
|---------|---------------------|
| 名称      | 中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）  |
| 办公地址    | 北京西直门外大街110号中糖大厦11层 |
| 签字会计师姓名 | 胡铁军、魏培伟             |

##### （二）受托管理人/债权代理人

|      |                      |
|------|----------------------|
| 债券代码 | 127089.SH/1580016.IB |
| 债券简称 | PR 新郑 01/15 新郑债 01   |
| 名称   | 郑州银行股份有限公司新郑支行       |
| 办公地址 | 新郑市人民路与玉前路交叉口东南角     |
| 联系人  | 朱艳艳                  |
| 联系电话 | 0371-62690688        |

|      |                      |
|------|----------------------|
| 债券代码 | 127090.SH/1580017.IB |
| 债券简称 | PR 新郑 02/15 新郑债 02   |
| 名称   | 中国银行股份有限公司新郑支行       |
| 办公地址 | 新郑市中华路与新华路交叉口        |
| 联系人  | 闫红伟                  |
| 联系电话 | 0371-87028449        |

|      |                       |
|------|-----------------------|
| 债券代码 | 124316.SH/1380231.IB  |
| 债券简称 | PR 新郑投/13 新郑债         |
| 名称   | 中国银行股份有限公司郑州高新技术开发区支行 |
| 办公地址 | 郑州市高新开发区瑞达路 87 号      |
| 联系人  | 丁毅                    |
| 联系电话 | 0371-87028341         |

|      |                             |
|------|-----------------------------|
| 债券代码 | 145586.SH                   |
| 债券简称 | 17 新郑 01                    |
| 名称   | 爱建证券有限责任公司                  |
| 办公地址 | 上海市浦东新区世纪大道 1600 号 1 幢 32 楼 |
| 联系人  | 邢骞文                         |
| 联系电话 | 021-32229888-33330          |

### （三）资信评级机构

|      |   |
|------|---|
| 债券代码 | 127089.SH/1580016.IB/127090.SH/1580017.IB |
| 债券简称 | PR 新郑 01/15 新郑债 01/PR 新郑 02/15 新郑债 02     |
| 名称   | 联合资信评估有限公司                                |
| 办公地址 | 北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层               |

|      |                             |
|------|-----------------------------|
| 债券代码 | 124316.SH/1380231.IB        |
| 债券简称 | PR 新郑投/13 新郑债               |
| 名称   | 大公国际资信评估有限公司                |
| 办公地址 | 北京市朝阳区霄云路 26 号润鹏大厦 A 栋 2901 |

### （四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

## 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 | 127089.SH/1580016.IB      |
| 2、债券简称 | PR 新郑 01/15 新郑债 01        |
| 3、债券名称 | 2015 年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券（ |

|                         |   |
|-------------------------|---|
|                         | 品种一)  |
| 4、发行日                   | 2015年1月29日  |
| 5、是否设置回售条款              | 否   |
| 6、最近回售日                 | -   |
| 7、到期日                   | 2021年1月29日  |
| 8、债券余额                  | 3.50  |
| 9、截至报告期末的利率(%)          | 6.4   |
| 10、还本付息方式               | 本期债券设置提前偿还条款，自第3个计息年度开始偿还本金，每个计息年度偿还本金的25%  |
| 11、上市或转让的交易场所           | 银行间债券市场、上海证券交易所   |
| 12、投资者适当性安排             | 在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。 |
| 13、报告期内付息兑付情况           | 报告期内完成偿还本金25%，付息一次。   |
| 14、调整票面利率选择权的触发及执行情况    | 无   |
| 15、投资者回售选择权的触发及执行情况     | 无   |
| 16、发行人赎回选择权的触发及执行情况     | 无   |
| 17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况 | 无   |
| 18、其他特殊条款的触发及执行情况       | 设置提前偿还条款，自第三个计息年度开始逐年按照债券发行总额25%的比例等额偿还债券本金。报告期内提前偿还本金一次。   |

|                |   |
|----------------|---|
| 1、债券代码         | 127090.SH/1580017.IB  |
| 2、债券简称         | PR 新郑 02/15 新郑债 02  |
| 3、债券名称         | 2015年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券（品种二）  |
| 4、发行日          | 2015年1月29日  |
| 5、是否设置回售条款     | 否   |
| 6、最近回售日        | -   |
| 7、到期日          | 2021年1月29日  |
| 8、债券余额         | 3.50  |
| 9、截至报告期末的利率(%) | 6.60  |
| 10、还本付息方式      | 本期债券设置提前偿还条款，自第3个计息年度开始偿还本金，每个计息年度末偿还本金的25%   |
| 11、上市或转让的交易场所  | 银行间债券市场、上海证券交易所   |
| 12、投资者适当性安排    | 在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。 |
| 13、报告期内付息兑付情况  | 报告期内完成偿还本金25%，付息一次。   |
| 14、调整票面利率选择权的  | 无   |

|                         |  |
|-------------------------|--|
| 触发及执行情况                 |  |
| 15、投资者回售选择权的触发及执行情况     | 无  |
| 16、发行人赎回选择权的触发及执行情况     | 无  |
| 17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况 | 无  |
| 18、其他特殊条款的触发及执行情况       | 设置提前偿还条款，自第三个计息年度开始逐年按照债券发行总额 25%的比例等额偿还债券本金。报告期内提前偿还本金一次。 |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| 1、债券代码                  | 124316.SH/1380231.IB  |
| 2、债券简称                  | PR 新郑投/13 新郑债   |
| 3、债券名称                  | 2013 年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券  |
| 4、发行日                   | 2013 年 6 月 28 日   |
| 5、是否设置回售条款              | 否   |
| 6、最近回售日                 | -   |
| 7、到期日                   | 2019 年 6 月 28 日   |
| 8、债券余额                  | 3.75  |
| 9、截至报告期末的利率(%)          | 6.52  |
| 10、还本付息方式               | 本期债券设置提前偿还条款，自第 3 个计息年度开始偿还本金，每个计息年度末偿还本金的 25%  |
| 11、上市或转让的交易场所           | 银行间债券市场、上海证券交易所   |
| 12、投资者适当性安排             | 在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。 |
| 13、报告期内付息兑付情况           | 报告期内完成偿还本金 25%，付息一次。  |
| 14、调整票面利率选择权的触发及执行情况    | 无   |
| 15、投资者回售选择权的触发及执行情况     | 无   |
| 16、发行人赎回选择权的触发及执行情况     | 无   |
| 17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况 | 无   |
| 18、其他特殊条款的触发及执行情况       | 设置提前偿还条款，自第三个计息年度开始逐年按照债券发行总额 25%的比例等额偿还债券本金。报告期内提前偿还本金一次。  |

|            |                                     |
|------------|-------------------------------------|
| 1、债券代码     | 145586.SH                           |
| 2、债券简称     | 17 新郑 01                            |
| 3、债券名称     | 新郑新区发展投资有限责任公司 2017 年非公开发行公司债券(第一期) |
| 4、发行日      | 2017 年 10 月 31 日                    |
| 5、是否设置回售条款 | 是                                   |

|                         |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|
| 6、最近回售日                 | 2020年10月31日                     |
| 7、到期日                   | 2022年10月31日                     |
| 8、债券余额                  | 10                              |
| 9、截至报告期末的利率(%)          | 6.50                            |
| 10、还本付息方式               | 每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。 |
| 11、上市或转让的交易场所           | 上海证券交易所                         |
| 12、投资者适当性安排             | 面向合格投资者发行的债券                    |
| 13、报告期内付息兑付情况           | 报告期内完成付息一次                      |
| 14、调整票面利率选择权的触发及执行情况    | 无                               |
| 15、投资者回售选择权的触发及执行情况     | 无                               |
| 16、发行人赎回选择权的触发及执行情况     | 无                               |
| 17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况 | 无                               |
| 18、其他特殊条款的触发及执行情况       | 无                               |

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127089.SH/1580016.IB

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| 债券简称                     | PR 新郑 01/15 新郑债 01       |
| 募集资金专项账户运作情况             | 募集资金专项账户运作规范             |
| 募集资金总额                   | 7.00                     |
| 募集资金期末余额                 | 0.00                     |
| 募集资金使用金额、使用情况及履行的程序      | 各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序 |
| 募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）    | 不适用                      |
| 募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有） | 不适用                      |

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127090.SH/1580017.IB

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| 债券简称                     | PR 新郑 02/15 新郑债 02       |
| 募集资金专项账户运作情况             | 募集资金专项账户运作规范             |
| 募集资金总额                   | 7.00                     |
| 募集资金期末余额                 | 0.029                    |
| 募集资金使用金额、使用情况及履行的程序      | 各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序 |
| 募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）    | 不适用                      |
| 募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有） | 不适用                      |

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124316.SH/1380231.IB

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| 债券简称                     | PR 新郑投/13 新郑债            |
| 募集资金专项账户运作情况             | 募集资金专项账户运作规范             |
| 募集资金总额                   | 15.00                    |
| 募集资金期末余额                 | 0.00057                  |
| 募集资金使用金额、使用情况及履行的程序      | 各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序 |
| 募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）    | 不适用                      |
| 募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有） | 不适用                      |

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：145586.SH

|                          |  |
|--------------------------|--|
| 债券简称                     | 17 新郑 01   |
| 募集资金专项账户运作情况             | 募集资金专项账户运作规范。  |
| 募集资金总额                   | 10   |
| 募集资金期末余额                 | 0  |
| 募集资金使用金额、使用情况及履行的程序      | 各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。                                  |
| 募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）    | 存在将募集资金用于偿还借款的情形   |
| 募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有） | 公司已于 2018 年 8 月 27 日召开债券持有人会议，会议通过了变更“17 新郑 01”募集资金使用用途的议案 |

### 三、报告期内资信评级情况

#### （一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

|                           |   |
|---------------------------|---|
| 债券代码                      | 127089.SH/1580016.IB  |
| 债券简称                      | PR 新郑 01/15 新郑债 01  |
| 评级机构                      | 联合资信  |
| 评级报告出具时间                  | 2018 年 6 月 26 日   |
| 评级结果披露地点                  | 上交所、银行间   |
| 评级结论（主体）                  | AA  |
| 评级结论（债项）                  | AA+   |
| 评级展望                      | 稳定  |
| 是否列入信用观察名单                | 否   |
| 评级标识所代表的含义                | AA 表示偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；AA+ 表示略高于本评级；展望稳定表示信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大 |
| 与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有） | 不适用   |

|      |                      |
|------|----------------------|
| 债券代码 | 127090.SH/1580017.IB |
|------|----------------------|

|                           |  |
|---------------------------|--|
| 债券简称                      | PR 新郑 02/15 新郑债 02   |
| 评级机构                      | 联合资信   |
| 评级报告出具时间                  | 2018年6月26日   |
| 评级结果披露地点                  | 上交所、银行间  |
| 评级结论（主体）                  | AA   |
| 评级结论（债项）                  | AA   |
| 评级展望                      | 稳定   |
| 是否列入信用观察名单                | 否  |
| 评级标识所代表的含义                | AA 表示偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；展望稳定表示信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大 |
| 与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有） | 不适用  |

|                           |   |
|---------------------------|---|
| 债券代码                      | 124316.SH/1380231.IB  |
| 债券简称                      | PR 新郑投/13 新郑债   |
| 评级机构                      | 大公国际  |
| 评级报告出具时间                  | 2018年6月27日  |
| 评级结果披露地点                  | 上交所、银行间   |
| 评级结论（主体）                  | AA  |
| 评级结论（债项）                  | AA+   |
| 评级展望                      | 稳定  |
| 是否列入信用观察名单                | 否   |
| 评级标识所代表的含义                | AA 表示偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；AA+ 表示略高于本评级；展望稳定表示信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大 |
| 与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有） | 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）报告期内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

## 2. 抵押或质押担保

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127089.SH/1580016.IB

|                          |  |
|--------------------------|--|
| 债券简称                     | PR 新郑 01/15 新郑债 01   |
| 担保物的名称                   | 土地资产   |
| 报告期末担保物账面价值              | 16.56  |
| 担保物评估价值                  | 16.56  |
| 评估时点                     | 2018年5月16日   |
| 报告期末担保物已担保的债务总余额         | 3.50   |
| 担保物的抵/质押顺序               | 优先受偿本期债券   |
| 报告期内担保物的评估、登记、保管等情况      | 报告期内，公司以子公司新城公司、政通公司、新郑市万隆实业有限公司合法拥有的14宗土地为本期债券品种一提供抵押担保。根据河南广聚土地房地产评估有限公司出具的（河南）广聚[2018](估)字第0004B号《土地评估报告》、（河南）广聚[2018](估)字第0005B号《土地评估报告》、（河南）广聚[2018](估)字第0006B号《土地评估报告》，评估土地为位于新郑市的14宗国有土地，评估价值共计16.56亿元，估价基准日为二〇一八年五月十六日。抵押资产的合计价值为本期债券品种一发行金额和一年利息之和的4.44倍。 |
| 担保物的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 无  |
| 抵/质押在报告期内的执行情况           | 报告期内，公司对质押土地进行了置换。置换后抵押资产的合计价值为本期债券品种一发行金额和一年利息之和的4.44倍，对债券持有人利益不产生影响。   |

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124316.SH/1380231.IB

|                          |   |
|--------------------------|---|
| 债券简称                     | PR 新郑投/13 新郑债   |
| 担保物的名称                   | 土地资产  |
| 报告期末担保物账面价值              | 41.87   |
| 担保物评估价值                  | 41.87   |
| 评估时点                     | 2018年5月10日  |
| 报告期末担保物已担保的债务总余额         | 3.75  |
| 担保物的抵/质押顺序               | 优先受偿本期债券  |
| 报告期内担保物的评估、登记、保管等情况      | 报告期内，公司以合法拥有的19宗土地为本期债券品种一提供抵押担保。根据河南光明土地评估咨询有限责任公司出具的（河南）光明[2018](估)字第A06号《土地估价报告》，评估土地为位于新郑市的19宗国有土地，评估价值共计41.87亿元，估价基准日为二〇一八年五月十日。抵押资产的合计价值为本期债券品种一发行金额和一年利息之和的10.48倍。 |
| 担保物的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 无   |
| 抵/质押在报告期内的执行情况           | 无   |

### 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：127089.SH/1580016.IB

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| 债券简称                     | PR 新郑 01/15 新郑债 01 |
| 偿债计划概述                   | 报告期内偿债计划执行良好       |
| 偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有） | 不适用                |
| 报告期内是否按募集说明书相关承诺执行       | 是                  |

债券代码：127090.SH/1580017.IB

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| 债券简称                     | PR 新郑 02/15 新郑债 02 |
| 偿债计划概述                   | 报告期内偿债计划执行良好       |
| 偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有） | 不适用                |
| 报告期内是否按募集说明书相关承诺执行       | 是                  |

债券代码：124316.SH/1380231.IB

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| 债券简称                     | PR 新郑投/13 新郑债 |
| 偿债计划概述                   | 报告期内偿债计划执行良好  |
| 偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有） | 不适用           |
| 报告期内是否按募集说明书相关承诺执行       | 是             |

债券代码：145586.SH

|              |  |
|--------------|--|
| 债券简称         | 17 新郑 01   |
| 偿债计划概述       | 为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括明确部门和人员职责、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成一套确保债券安全兑付的内部机制。发行人将在资金支出项目上始终贯彻量入为出的原则，严格遵守发行人的相关决策管理规定和审批程序。 |
| 偿债计划的变化情况对债券 | 不适用  |

|                    |   |
|--------------------|---|
| 持有人利益的影响（如有）       |   |
| 报告期内是否按募集说明书相关承诺执行 | 是 |

## 六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：127089.SH/1580016.IB

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| 债券简称                            | PR 新郑 01/15 新郑债 01 |
| 账户资金的提取情况                       | 账户资金已基本提取完毕        |
| 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） | 不适用                |
| 与募集说明书相关承诺的一致情况                 | 是                  |

债券代码：127090.SH/1580017.IB

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| 债券简称                            | PR 新郑 02/15 新郑债 02 |
| 账户资金的提取情况                       | 账户资金已基本提取完毕        |
| 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） | 不适用                |
| 与募集说明书相关承诺的一致情况                 | 是                  |

债券代码：124316.SH/1380231.IB

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| 债券简称                            | PR 新郑投/13 新郑债 |
| 账户资金的提取情况                       | 账户资金已基本提取完毕   |
| 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） | 不适用           |
| 与募集说明书相关承诺的一致情况                 | 是             |

债券代码：145586.SH

|                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| 债券简称                            | 17 新郑 01    |
| 账户资金的提取情况                       | 账户资金已基本提取完毕 |
| 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） | 不适用         |
| 与募集说明书相关承诺的一致情况                 | 是           |

## 七、报告期内持有人会议召开情况

√适用 □不适用

|             |  |
|-------------|--|
| 债券代码        | 145586.SH                                    |
| 会议届次        | 2018年第一次持有人会议                                |
| 召开时间        | 2018年8月27日                                   |
| 召开地点        | 上海市  |
| 召开原因        | 变更本期债券募集资金用途                                 |
| 会议表决情况及会议决议 | 持有人会议表决通过了会议议案，募集资金用途由“偿还借款”变更为“补充营运资金和偿还借款” |
| 会议决议落实情况    | 已落实持有人会议决议                                   |

#### 八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| 债券代码                        | 127089.SH/1580016.IB |
| 债券简称                        | PR 新郑 01/15 新郑债 01   |
| 债券受托管理人名称                   | 郑州银行股份有限公司新郑支行       |
| 受托管理人履行职责情况                 | 受托管理人履行了各项职责         |
| 履行职责时是否存在利益冲突情形             | 否                    |
| 可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有） | 无                    |
| 是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址  | 无                    |

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| 债券代码                        | 145586.SH    |
| 债券简称                        | 17 新郑 01     |
| 债券受托管理人名称                   | 爱建证券有限责任公司   |
| 受托管理人履行职责情况                 | 受托管理人履行了各项职责 |
| 履行职责时是否存在利益冲突情形             | 否            |
| 可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有） | 无            |
| 是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址  | 无            |

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| 债券代码                        | 124316.SH/1380231.IB  |
| 债券简称                        | PR 新郑投/13 新郑债         |
| 债券受托管理人名称                   | 中国银行股份有限公司郑州高新技术开发区支行 |
| 受托管理人履行职责情况                 | 受托管理人履行了各项职责          |
| 履行职责时是否存在利益冲突情形             | 否                     |
| 可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有） | 无                     |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| 是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址 | 无 |
|----------------------------|---|

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| 债券代码                        | 127090.SH/1580017.IB |
| 债券简称                        | PR 新郑 02/15 新郑债 02   |
| 债券受托管理人名称                   | 中国银行股份有限公司新郑支行       |
| 受托管理人履行职责情况                 | 受托管理人履行了各项职责         |
| 履行职责时是否存在利益冲突情形             | 否                    |
| 可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有） | 无                    |
| 是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址  | 无                    |

### 第三节 业务经营和公司治理情况

#### 一、公司业务和经营情况

##### （一）公司业务情况

公司主要业务为基础设施建设和土地开发整理两块业务，并逐步拓展旅游资源开发和城市供热等其他业务。城市基础设施建设业务是发行人近年来的最主要业务。作为新郑市最大的基础设施建设主体，发行人承担了新郑市的城市道路桥梁、社区建设、环境综合整治等重要任务。土地一级开发整理是公司另一块主要业务，通过完成土地一级开发后获得土地出让收益，以进一步支持新郑市城市建设。

公司基础设施建设业务主要包含两种模式。一种为公司与新郑市人民政府签订 BT 代建回购协议，由公司负责投融资和建设，政府进行回购，投资回报率为合同代建投资额的 8%。另一种为公司与新郑市人民政府或新郑市财政局签订委托代建协议，由公司负责投融资和建设，政府进行回购，回购金额以总投资额加相应的收益结算，收益金额按总投资额的 10%~15%计算。

公司一级土地开发整理业务模式主要是公司及其子公司实施的土地一级开发完成后，以招拍挂出让方式供地，土地出让收入先全额上缴新郑市财政局后再向公司及其子公司返还土地一级开发成本。以招拍挂出让方式完成供地后，土地出让收入在计提国有土地收益基金等需要计提的资（基）金后，剩余土地出让收益全额拨付给公司及其子公司，以作为公司的经营收入。

##### （二）经营情况分析

##### 1.各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

| 业务板块       | 本期    |       |            |             | 上年同期  |      |            |             |
|------------|-------|-------|------------|-------------|-------|------|------------|-------------|
|            | 收入    | 成本    | 毛利率<br>(%) | 收入占<br>比(%) | 收入    | 成本   | 毛利率<br>(%) | 收入占<br>比(%) |
| 工程建设<br>项目 | 14.01 | 10.61 | 24.27      | 94.66       | 12.59 | 9.20 | 26.93      | 96.75       |
| 供暖收入       | 0.28  | 0.63  | -125.00    | 1.89        | 0.32  | 0.47 | -46.88     | 2.44        |
| 租赁收入       | 0.23  | 0.07  | 69.57      | 1.55        | 0.04  | 0.00 | 91.66      | 0.32        |
| 其他收入       | 0.28  | 0.03  | 89.29      | 1.89        | 0.02  | 0.02 | 0          | 0.18        |
| 旅游商品<br>收入 | -     | -     | -          | -           | 0.04  | 0.01 | 75         | 0.31        |
| 合计         | 14.80 | 11.34 | 23.28      | -           | 13.01 | 9.70 | 25.44      | -           |

## 2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：各业务板块收入成本情况已按照业务板块进行区分。

## 3. 经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

2018 年发行人供暖成本 6288.09 万元，较 2017 年上升 35.02%；供暖毛利率-125%，较 2017 年减少 166.64%，均主要系燃气费增加所致。

### （三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0 万元，占年度销售总额 0%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过年度销售总额 30%的

适用 不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占年度采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。向

向前五名客户采购额超过年度采购总额 30%的

适用 不适用

其他说明

公司为城投类企业，公司业务主要为政府代建工程项目收入，不适用采购及销售的模式。

### （四） 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） 公司未来展望

公司收入主要来源于基础设施建设项目收入、土地整理开发收入及旅游资源开发等其他收入，发行人是新郑市基础设施建设及土地整理开发最重要的实施主体，公司近年来整理开发了约 20 块土地，实施了多项重大市政基础设施建设项目。发行人在新郑市基础设施建设及土地整理开发行业中居垄断地位。

#### 1、城市基础设施建设行业

##### （1）我国城市基础设施建设行业现状和未来发展前景

城市基础设施投资建设是提升城市化水平的重要条件，对于促进国民经济快速发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能具有积极作用。其主要涉及与城市化水平相配套的城市道路、居住条件、生活配套和环境处理设施等项目的建设。城市基础设施建设的程度与质量也关系着我国城镇化进程的进展，改革开放 30 多年来，我国城镇化进程成就显著。

我国城镇化水平的不断加快极大带动了城市基础设施建设行业的发展，城市面貌日新月异。但由于原有基础较为薄弱，城市基础设施建设仍然无法满足我国城市经济与社会发展的需求。

根据《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》：“十二五”期间，全国各城市将继续加快推进市政公用事业改革，加大对市政设施建设和服务的指导监督，城市市政基础设施投资总额预计在 7 万亿元左右。同时根据《中国城市发展报告 No.3（2010 版）》，今后一段时期内，中国仍将处于城镇化的快速推进时期，预计年均提高幅度将保持在 0.8-1.0 个百分点。据此推算，到 2030 年，我国城镇化率将达到 65%。为实现真正的“人口城市化”和“户籍城市化”，城市的各类基础设施面临着新改扩建需求，城市基础设施建设行业的发展潜力依然巨大。

## （2）新郑市城市基础设施建设行业现状和未来发展展望

近年来，新郑市大力推进新型城镇化建设，城乡面貌不断改善：新区范围内，文化路黄河桥、宏远路等 5 项桥梁道路工程陆续竣工，“四纵四横”路网框架基本形成，轩辕湖湿地文化园、植物园向市民开放，财富广场、港中旅旅游综合体等工程全面启动；老城区范围内，郑新快速通道南延一期、黄帝故里扩建二期拆迁全面完成，溱水路改造、中华南路双洎河桥等工程如期完工，新改造背街小巷 32 条、老旧小区 10 个、街头游园 8 处，便民服务中心、中华路和人民路停车场主体完工；龙湖镇区域，鸿鹄路南延、阳光大道等 10 条道路建设完成，郑州绕城高速郑新快速通道轩辕故里站开放通行，铺设水电气暖各类管线 175.2 公里，以华南城为代表的商贸会展城正加快建设；城乡融合领域，强力推进城区、镇区、产业集聚区、组团新区及干道两侧等重点区域拆迁整治，完成各类拆迁 316.9 万平方米，积极稳妥推进新型社区建设。

根据新郑市“十二五”发展规划纲要：首先，新郑市将承接郑州和新郑国际机场对新郑发展的辐射带动作用，完成石武高铁、郑州至新郑机场至许昌、新郑机场至登封至洛阳城际铁路、港登高速公路等交通基础设施项目的建设，同时全面实施道路升级和乡乡连接、跨乡村连接工程，构筑“八纵八横、节点相连、覆盖城乡、高效整合”的市域交通体系。其次，加强供暖、供气、供水、排水、污水处理、垃圾处理等城镇基础设施建设，使新郑市在“十二五”末中心城区集中供水率达 90%以上、集中供暖率 70%以上、集中供气率 70%以上。另外，大力推进城市园林绿化系统建设，重点建设城市主要景观绿化带，努力构筑中心城区总量适宜、布局合理，植物多样、功能齐全的园林绿化体系，使新郑市中心城区在 2015 年末绿地率达到 35%以上，绿化覆盖率达到 40%以上。

## 2、一级土地整理开发行业

### （1）我国一级土地整理开发行业现状和未来发展展望

一级土地整理开发，是指对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。实践证明，土地整治已经成为坚守耕地红线和促进节约集约用地的有效手段，成为促进区域协调和城乡统筹发展的有力抓手。

随着国内经济的持续稳定发展和我国城市化进程的加快，土地作为稀缺资源将长期保持升值趋势，一级土地整理开发行业将稳定发展，前景广阔。根据《全国土地整治规划（2011-2015 年）》规划，我国土地整治将达到以下目标：①在严格规范管理的前提下，整治农村建设用地 30 万公顷，加强散乱、废弃、闲置和低效利用农村建设用地整治，农村建设用地格局得到优化，土地利用效率得到提高；②整治城镇工矿建设用地，重点加大旧城镇、旧工矿、“城中村”改造力度，促进单位国内生产总值建设用地降低 30%，降低经

济增长对土地资源的过度消耗，土地节约集约利用水平显著提高；③推进损毁土地复垦，生产建设活动新损毁土地全面复垦，自然灾害损毁土地及时复垦，历史遗留损毁土地复垦率达到35%以上，促进土地合理利用和生态环境改善。

### （2）新郑市一级土地整理开发行业现状和未来发展展望

2012年以来，新郑市把加快推进新型城镇化建设作为首要任务来抓，先后编制完成新郑市新型城镇化、新型工业化、新型农业现代化（以下简称“三化”）协调发展城乡体系规划和“三化”协调发展空间布局规划，并将全市309个行政村按距新城区8公里、新市镇5公里及新型社区3公里周边的标准进行有效整合，逐步形成了两城、两新市镇和52个新型社区构成的新型城乡体系，其中，合村并城（镇）社区19个、新型农村社区33个。通过新型社区建设，将极大的节约新郑市建设用地。2013年，新郑市盘活闲置低效利用土地2,098亩，收储国有土地5,925亩，保障了一大批项目用地需求。

根据《新郑市土地利用总体规划（2010~2020年）》，新郑市土地利用目标为：充分发挥土地利用总体规划的基础作用，加强土地资源对经济社会发展的宏观调控能力；强化土地用途管制，合理调整土地利用结构，不断优化土地利用布局，着力提高土地不断提高粮食综合生产能力；保障重点建设项目必要的建设用地，积极提高建设用地集约利用水平；全面开展土地整理复垦，适度开发宜农土地后备资源，进一步改善生态环境。规划至2020年城乡建设用地规模达到20,099.86公顷，城镇工矿用地规模12,953.92公顷，农村居民点用地规模7,145.94公顷。

## 3、文化旅游行业

### （1）我国的旅游行业现状及未来发展展望

随着社会经济的发展和国民人均收入的提高，旅游业已成为我国经济发展中势头最为强劲的产业之一，国务院明确要求把旅游业培育成为国民经济战略性支柱产业，旅游业在我国国民经济中的重要地位日益凸显。2014年，我国旅游业总收入约3.03万亿元，同比增长15.4%。2014年中国旅游市场实现平稳增长，国内旅游36.11亿人次，同比增长10.67%。

目前，我国旅游业发展环境较好，主要体现在以下两个方面：一是随着个人可支配收入的提高、闲暇时间的增多，旅游消费将成为城镇居民的刚性需求。而我国高速公路、高速铁路、民航等交通基础设施的建设及家庭汽车拥有量激增，也推动了旅游市场规模不断壮大；二是扩大内需政策及国家重大战略为旅游业强劲发展形成有力支撑，旅游业无疑将成为我国经济转型升级的直接受益者。

因此“十二五”时期，我国旅游业将进一步发展，总体发展目标和预期指标如下：一是旅游消费稳步增长，到2015年，城乡居民年均出游超过2次，旅游消费相当于居民消费总量的10%；二是经济效益更加明显，旅游业总收入年均增长12%以上，旅游业增加值占全国GDP的比重提高到4.5%，占服务业增加值的比重达到12%；三是旅游就业持续增长，每年新增旅游就业50万人；四是旅游服务质量明显提高，市场秩序明显好转，可持续发展能力明显增强，力争2020年我国旅游产业规模、质量、效益基本达到世界旅游强国水平。

### （2）新郑市的文化旅游行业现状和未来发展展望

新郑市历史文化底蕴深厚，旅游资源丰富，拥有8000年的裴李岗文化、5000年的黄帝文化和2700年的郑韩文化，现有各类文物保护单位1000余处，其数量之多、品位之高，居河南省市（县）级前列。其中黄帝故里、郑韩故城、裴李岗遗址、后周皇陵、唐户遗址、欧阳修墓、李诫墓等7处遗址为全国重点文物保护单位，郑韩故城和裴李岗遗址均被评为20世纪中国100项考古大发现之一。

## 二、投资状况

（一）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

## 三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

## 四、公司治理情况

（一）公司是否存在与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：

发行人具有独立的企业法人资格，其合法权益和经营活动受国家法律保护。发行人的独立性表现在以下五个方面：

（一）业务独立

公司具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主地进行生产和经营活动，在主营业务范围内与股东之间不存在持续性对股东重大依赖的关联交易。

（二）资产独立

公司资产完整，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产经营所需作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权，公司对其资产拥有完全的控制权和支配权，不受控股股东影响。

（三）机构独立

公司根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。公司已建立适合自身业务特点的组织机构，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。

（四）财务独立

公司设有独立的财务管理部门，聘有专职的财务会计人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司共用银行账户的情况；公司执行的税率均严格按照国家有关税收法律、法规的规定，自成立以来一直依法纳税。

（五）人员独立

公司已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，独立履行人事管理职责。公司的董事、监事及高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。

（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

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

## 五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

判断往来款项是否与主营业务相关，是否为拆借款

2. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：**82,160,000.00**，占合并口径净资产的比例（%）：**0.54**，是否超过合并口径净资产的**10%**：是 否

## 第四节 财务情况

### 一、财务报告审计情况

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。

根据财政部于2018年6月15日颁布了《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号）（以下简称“通知”）。通知发布了分别适用于“尚未执行新金融准则和新收入准则的企业”和“已执行新金融准则或新收入准则的企业”两类一般企业财务报表格式，2017年12月25日发布的《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号）同时废止。本公司适用于尚未执行新金融准则或新收入准则的企业，比较数据相应调整。

- （1）原“应收票据”和“应收账款”项目，合并为“应收票据及应收账款”项目；
- （2）原“应收利息”、“应收股利”项目并入“其他应收款”项目列报；
- （3）原“固定资产清理”项目并入“固定资产”项目中列报；
- （4）原“工程物资”项目并入“在建工程”项目中列报；
- （5）原“应付票据”和“应付账款”项目，合并为“应付票据及应付账款”项目；
- （6）原“应付利息”、“应付股利”项目并入“其他应付款”项目列报；
- （7）原“专项应付款”项目并入“长期应付款”项目中列报；
- （8）进行研究与开发过程中发生的费用化支出，列示于“研发费用”项目，不再列示于“管理费用”项目；
- （9）在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目。

### 三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表**10%**以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

适用 不适用

#### 四、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                  | 3,564,348.64 | 3,716,041.79 | -4.08    |                             |
| 2  | 总负债                  | 2,047,933.15 | 2,260,590.31 | -9.41    |                             |
| 3  | 净资产                  | 1,516,415.49 | 1,455,451.48 | 4.19     |                             |
| 4  | 归属母公司股东的净资产          | 1,472,045.46 | 1,411,987.56 | 4.25     |                             |
| 5  | 资产负债率 (%)            | 57.46%       | 60.83%       | -5.55    |                             |
| 6  | 扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%) | 87.55%       | 90.41%       | -5.56    |                             |
| 7  | 流动比率                 | 3.87         | 5.84         | -33.64   | 本期存货增加，且其他应收款金额减少           |
| 8  | 速动比率                 | 1.65         | 3.06         | -46.11   | 本期存货增加，且其他应收款金额减少           |
| 9  | 期末现金及现金等价物余额         | 309,955.08   | 578,368.00   | -46.41   | 主要系投资活动现金流出中“投资支付的现金”大幅增加所致 |
| -  |                      |              |              |          |                             |
| -  |                      |              |              |          |                             |

| 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               | 148,015.42 | 130,092.00 | 13.78    |                  |
| 2  | 营业成本               | 142,118.57 | 126,456.29 | 12.39    |                  |
| 3  | 利润总额               | 19,492.81  | 13,140.54  | 48.34    | 主要系公司控制了管理费用所致   |
| 4  | 净利润                | 18,219.60  | 15,358.77  | 18.63    |                  |
| 5  | 扣除非经常性损益后净利润       | 18,219.60  | 15,358.77  | 18.63    |                  |
| 6  | 归属母公司股东的净利润        | 17,313.50  | 15,018.84  | 15.23    |                  |
| 7  | 息税折旧摊销前利润 (EBITDA) | 33,301.27  | 25,466.36  | 30.77    | 主要系固定资产折旧增加所致    |
| 8  | 经营活动产生的现金          | 68,409.23  | 34,434.08  | 98.67    | 主要系本期销售          |

| 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                    |
|----|--------------|-----------------|-----------------|----------|-------------------------------------|
|    | 流净额          |                 |                 |          | 商品提供劳务收到的现金金额增加所致                   |
| 9  | 投资活动产生的现金流净额 | -<br>175,650.81 | -<br>33,771.13  | -420.12  | 主要系本期主要为回购通润公司股权8亿元, 回购政瀚公司的股权4亿元所致 |
| 10 | 筹资活动产生的现金流净额 | -<br>161,171.35 | -<br>209,245.35 | 22.97    |                                     |
| 11 | 应收账款周转率      | 2,186.04        | 2,440.74        | -10.44   |                                     |
| 12 | 存货周转率        | 0.12            | 0.15            | -22.35   |                                     |
| 13 | EBITDA 全部债务比 | 2.43%           | 1.48%           | 63.99    | 主要系长期借款和应付债券减少所致                    |
| 14 | 利息保障倍数       | 1.84            | 1.24            | 48.64    | 系公司控制了管理费用使利润总额增加所致                 |
| 15 | 现金利息保障倍数     | 4.43            | 2.05            | 116.47   | 主要系经营活动现金流入增加所致                     |
| 16 | EBITDA 利息倍数  | 2.16            | 1.52            | 42.48    | 主要系固定资产折旧增加导致 EBITDA 增加             |
| 17 | 贷款偿还率 (%)    | 100%            | 100%            | 0        |                                     |
| 18 | 利息偿付率 (%)    | 100%            | 100%            | 0        |                                     |
| -  |              |                 |                 |          |                                     |
| -  |              |                 |                 |          |                                     |

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

## (二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

见上表

## 五、资产情况

### (一) 主要资产情况及其变动原因

#### 1. 主要资产情况

单位: 亿元 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 | 31.00 | 59.84            | -48.20   | 本期偿还债券, 偿还借款, 导致货币资金余额较小 |

| 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  |
|-----------|--------|------------------|----------|---|
| 应收账款及应收票据 | 0.01   | 0.00             | /        | -   |
| 预付款项      | 21.65  | 0.33             | 6,460.61 | 系和力热力公司预付河南省豫南燃气有限公司新郑燃气分公司燃气费增加所致                        |
| 其他应收款     | 24.01  | 40.82            | -41.18   | 主要系收回财政局往来款所致   |
| 存货        | 103.49 | 91.43            | 13.19    | --  |
| 其他流动资产    | 0.22   | 0.01             | 2,100.00 | 系本期待抵扣进项税增加所致   |
| 可供出售金融资产  | 1.34   | 10.34            | -87.04   | 系本期回购通润股权 8 亿，回购政瀚股权 4 亿，持股比例增加，将原来从可供出售科目核算调整至长期股权投资科目所致 |
| 长期应收款     | 9.18   | 8.54             | 7.49     | -   |
| 长期股权投资    | 0.03   | 0.05             | -40.00   | 系本期回购通润股权 8 亿，回购政瀚股权 4 亿，持股比例增加，将原来从可供出售科目核算调整至长期股权投资科目所致 |
| 固定资产      | 0.97   | 0.14             | 592.86   | 系子公司和力热力增加的管网设备 0.74 亿元                                   |
| 在建工程      | 37.66  | 30.65            | 22.87    | -   |
| 生产性生物资产   | 0.01   | 0.01             | 0        | -   |
| 无形资产      | 116.58 | 121.56           | -4.10    | -   |
| 长期待摊费用    | 0.04   | 0.18             | -77.78%  | 系本期长期待摊费用中手续费摊销所致   |
| 递延所得税资产   | 0.63   | 0.34             | 85.29%   | 系本期坏账金额增加   |
| 其他非流动资产   | 7.23   | 7.37             | -1.90%   | -   |

2. 主要资产变动的原因

见上表。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 受限资产 | 账面价值  | 评估价值（如有） | 所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有） | 由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有） |
|------|-------|----------|-------------------------|---------------------------|
| 土地资产 | 49.59 | -        | 城投债 39 亿元               | 无                         |

| 受限资产 | 账面价值  | 评估价值（如有） | 所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有） | 由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有） |
|------|-------|----------|-------------------------|---------------------------|
| 合计   | 49.59 | -        | -                       | -                         |

## 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

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况：

单位：亿元 币种：人民币

| 子公司名称             | 子公司报告期末资产总额 | 子公司报告期营业收入 | 母公司直接或间接持有的股权比例合计（%） | 母公司持有的股权中权利受限的比例 | 权利受限原因 |
|-------------------|-------------|------------|----------------------|------------------|--------|
| 新郑市政通投资控股有限公司     | 213.81      | 8.92       | 100                  | 0                | 无      |
| 新郑市黄帝故里旅游置业开发有限公司 | 0.20        | 0.05       | 100                  | 0                | 无      |
| 新郑市恒泰城建有限公司       | 1.92        | 0          | 100                  | 0                | 无      |
| 新郑新城房地产开发有限公司     | 102.20      | 5.84       | 92.31                | 20%              | 无      |
| 新郑市新港建设投资有限公司     | 5.42        | 0          | 49.54                | 0                | 无      |
| 合计                | 323.54      | 14.80      | -                    | -                | -      |

## 六、负债情况

### （一）主要负债情况及其变动原因

#### 1. 主要负债情况

单位：亿元 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 |
|------|-------|------------------|---------|-------------------|
| 短期借款 | 1.00  | 0.00             | -       | -                 |

| 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  |
|-------------|-------|------------------|---------|------------------|
| 应付票据及应付账款   | 0.30  | 0.09             | 233.33% | 系本期子公司万隆应付账款增加所致 |
| 预收款项        | 0.57  | 0.51             | 11.76%  | -                |
| 应付职工薪酬      | 0.01  | 0.01             | 0       | -                |
| 应交税费        | 1.55  | 0.70             | 121.43% | 系本期收入计提相应税费增加所致  |
| 其他应付款       | 35.42 | 23.74            | 49.20%  | 主要系往来款增加所致       |
| 一年内到期的非流动负债 | 7.70  | 4.97             | 54.93%  | 2019年计划偿还借款规模较小  |
| 长期借款        | 28.99 | 51.07            | -43.23% | 系本期偿还借款所致        |
| 应付债券        | 99.54 | 116.06           | -14.23% | -                |
| 长期应付款       | 29.71 | 25.97            | 14.40%  | -                |

2. 主要负债变动的的原因

见上表。

3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二） 有息借款情况

报告期末借款总额 137.23 亿元，上年末借款总额 188.99 亿元，借款总额总比变动-27.39%。

报告期末借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且且借款金额达到 1000 万元的

适用 不适用

（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） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

无

（五） 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

（六） 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，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

单位：万元

| 银行                 | 贷款余额   | 贷款额度   | 期限 | 起止时间                  | 2019年度还本付息资金 |
|--------------------|--------|--------|----|-----------------------|--------------|
| 中信银行               | 25000  | 50000  | 5年 | 2014.8.26-2019.8.26   | 26007.7      |
| PR 新郑 01/15 新郑债 01 | 37500  | 150000 | 6年 | 2013.6.25-2019.6.25   | 40760        |
| PR 新郑 02/15 新郑债 02 | 105000 | 140000 | 6年 | 2015.1.28-2021.1.28   | 20965        |
| 远东国际租赁             | 6826   | 8350   | 5年 | 2015.1.28-2021.11.11  | 3787.2       |
| 浦发行 PPN            | 150000 | 150000 | 5年 | 2016.3.29-2021.3.29   | 58100        |
| 国投信托               | 20000  | 20000  | 3年 | 2016.12.28-2019.12.28 | 21378.89     |
| 浙商银行 PPN           | 200000 | 200000 | 5年 | 2017.06.30-2022.06.30 | 12180        |
| 17 新郑 01           | 100000 | 100000 | 5年 | 2017.11.1-2022.11.1   | 6500         |

2019年还本付息金额共计 210538.79 万元，目前公司债权融资计划注册 20 亿，已发行 7 亿；正在做项目收益公司债，总金额 12 亿；预计发行一期 10 亿公司债，注册 20 亿 PPN。

## 2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

| 银行名称   | 综合授信额度  | 已使用情况   | 剩余额度    |
|--------|---------|---------|---------|
| 中国银行   | 50,000  | 25,000  | 25,000  |
| 郑州银行   | 70,000  | 70,000  | 0       |
| 新郑农商行  | 52,000  | 52,000  | 0       |
| 建设银行   | 100,000 | 41,050  | 58,950  |
| 中国银行   | 300,000 | 7,250   | 292,750 |
| 农业银行   | 35,000  | 20,000  | 15,000  |
| 兴业银行   | 150,000 | 120,000 | 30,000  |
| 农业发展银行 | 80,000  | 0       | 80,000  |
| 国家开发银行 | 200,000 | 30,000  | 170,000 |
| 光大银行   | 40,000  | 10,000  | 30,000  |
| 华夏银行   | 10,000  | 0       | 10,000  |
| 交通银行   | 40,000  | 40,000  | 0       |
| 平顶山银行  | 20,000  | 20,000  | 0       |
| 中原银行   | 30,000  | 23,000  | 7,000   |
| 广发银行   | 45,000  | 45,000  | 0       |

| 银行名称   | 综合授信额度    | 已使用情况  | 剩余额度    |
|--------|-----------|--------|---------|
| 厦门国际银行 | 10,000    | 10,000 | 0       |
| 合计     | 1,232,000 | 513300 | 718,700 |

上年末银行授信总额度：127 亿元，本报告期末银行授信总额度 123.2 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：-3.8 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：

债权融资计划剩余额度 13 亿元。

### 七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：1.95 亿元

报告期非经常性损益总额：0 亿元

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

### 八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

其中收到新郑市中心城区新区财政分局为 6.5 亿元，收到各乡镇政府的 14.28 亿元，收到政瀚公司 3.6 亿元。

### 九、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

上年末对外担保的余额：3 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-3 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：0 亿元

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 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

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《新郑新区发展投资有限责任公司公司债券 2018 年年度报告》  
之盖章页）

新郑新区发展投资有限责任公司  
2019年4月30日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：新郑新区发展投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币

| 项目                     | 期末余额              | 期初余额              |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                   |                   |
| 货币资金                   | 3,099,550,784.86  | 5,983,680,026.94  |
| 结算备付金                  | 0                 | 0                 |
| 拆出资金                   | 0                 | 0                 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 0                 | 0                 |
| 衍生金融资产                 | 0                 | 0                 |
| 应收票据及应收账款              | 968,241.53        | 385,947.32        |
| 其中：应收票据                |                   |                   |
| 应收账款                   |                   |                   |
| 预付款项                   | 2,165,439,149.57  | 32,941,894.46     |
| 应收保费                   | 0                 | 0                 |
| 应收分保账款                 | 0                 | 0                 |
| 应收分保合同准备金              | 0                 | 0                 |
| 其他应收款                  | 2,400,809,999.13  | 4,082,117,621.82  |
| 其中：应收利息                |                   |                   |
| 应收股利                   |                   |                   |
| 买入返售金融资产               | 0                 | 0                 |
| 存货                     | 10,349,152,815.70 | 9,142,976,802.49  |
| 持有待售资产                 | 0                 | 0                 |
| 一年内到期的非流动资产            | 0                 | 0                 |
| 其他流动资产                 | 21,891,489.38     | 900,342.85        |
| 流动资产合计                 | 18,037,812,480.17 | 19,243,002,635.88 |
| <b>非流动资产：</b>          |                   |                   |
| 发放贷款和垫款                | 0                 | 0                 |
| 可供出售金融资产               | 134,067,200.00    | 1,034,067,200.00  |
| 持有至到期投资                | 0                 | 0                 |
| 长期应收款                  | 917,578,135.88    | 853,558,976.04    |
| 长期股权投资                 | 3,144,613.87      | 5,000,000.00      |
| 投资性房地产                 | 239,285,940.97    | 0                 |
| 固定资产                   | 96,602,064.22     | 14,216,906.19     |
| 在建工程                   | 3,766,363,147.15  | 3,065,298,582.40  |
| 生产性生物资产                | 526,855.50        | 597,350.25        |
| 油气资产                   | 0                 | 0                 |

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 无形资产                   | 11,658,057,987.61 | 12,155,843,480.48 |
| 开发支出                   | 0                 | 0                 |
| 商誉                     | 0                 | 0                 |
| 长期待摊费用                 | 3,945,842.69      | 17,556,382.86     |
| 递延所得税资产                | 63,305,500.29     | 33,814,566.00     |
| 其他非流动资产                | 722,796,598.35    | 737,461,801.35    |
| 非流动资产合计                | 17,605,673,886.53 | 17,917,415,245.57 |
| 资产总计                   | 35,643,486,366.70 | 37,160,417,881.45 |
| <b>流动负债：</b>           |                   |                   |
| 短期借款                   | 100,000,000.00    | 0                 |
| 向中央银行借款                | 0                 | 0                 |
| 吸收存款及同业存放              | 0                 | 0                 |
| 拆入资金                   | 0                 | 0                 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | 0                 | 0                 |
| 衍生金融负债                 | 0                 | 0                 |
| 应付票据及应付账款              | 29,903,307.85     | 8,889,668.14      |
| 预收款项                   | 57,078,326.75     | 51,220,859.46     |
| 合同负债                   | 0                 | 0                 |
| 卖出回购金融资产款              | 0                 | 0                 |
| 应付手续费及佣金               | 0                 | 0                 |
| 应付职工薪酬                 | 1,223,642.65      | 821,340.76        |
| 应交税费                   | 155,392,470.94    | 69,929,747.48     |
| 其他应付款                  | 3,542,327,303.61  | 2,668,058,996.01  |
| 其中：应付利息                |                   |                   |
| 应付股利                   |                   |                   |
| 应付分保账款                 | 0                 | 0                 |
| 保险合同准备金                | 0                 | 0                 |
| 代理买卖证券款                | 0                 | 0                 |
| 代理承销证券款                | 0                 | 0                 |
| 持有待售负债                 | 0                 | 0                 |
| 一年内到期的非流动负债            | 770,000,000.00    | 497,000,000.00    |
| 其他流动负债                 | 0                 | 0                 |
| 流动负债合计                 | 4,655,925,051.80  | 3,295,920,611.85  |
| <b>非流动负债：</b>          |                   |                   |
| 长期借款                   | 2,898,500,000.00  | 5,106,639,622.92  |
| 应付债券                   | 9,954,104,282.71  | 11,606,002,342.59 |
| 其中：优先股                 | 0                 | 0                 |
| 永续债                    | 0                 | 0                 |
| 长期应付款                  | 2,970,802,115.77  | 2,597,340,479.13  |
| 长期应付职工薪酬               | 0                 | 0                 |
| 预计负债                   | 0                 | 0                 |

|                      |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 递延收益                 | 0                 | 0                 |
| 递延所得税负债              | 0                 | 0                 |
| 其他非流动负债              | 0                 | 0                 |
| 非流动负债合计              | 15,823,406,398.48 | 19,309,982,444.64 |
| 负债合计                 | 20,479,331,450.28 | 22,605,903,056.49 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |                   |                   |
| 实收资本（或股本）            | 450,000,000.00    | 100,000,000.00    |
| 其他权益工具               | 0                 | 0                 |
| 其中：优先股               | 0                 | 0                 |
| 永续债                  | 0                 | 0                 |
| 资本公积                 | 12,297,314,652.29 | 12,219,870,583.04 |
| 减：库存股                | 0                 | 0                 |
| 其他综合收益               | 0                 | 0                 |
| 专项储备                 | 0                 | 0                 |
| 盈余公积                 | 75,924,731.73     | 75,924,731.73     |
| 一般风险准备               | 0                 | 0                 |
| 未分配利润                | 1,897,215,252.13  | 1,724,080,280.98  |
| 归属于母公司所有者权益合计        | 14,720,454,636.15 | 14,119,875,595.75 |
| 少数股东权益               | 443,700,280.27    | 434,639,229.21    |
| 所有者权益（或股东权益）合计       | 15,164,154,916.42 | 14,554,514,824.96 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计    | 35,643,486,366.70 | 37,160,417,881.45 |

法定代表人：张沛 主管会计工作负责人：沈永跃 会计机构负责人：李汶静

### 母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：新郑新区发展投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币

| 项目                     | 期末余额             | 期初余额             |
|------------------------|------------------|------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                  |                  |
| 货币资金                   | 100,718,585.01   | 876,903,142.17   |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 0                | 0                |
| 衍生金融资产                 | 0                | 0                |
| 应收票据及应收账款              | 0                | 0                |
| 其中：应收票据                | 0                | 0                |
| 应收账款                   | 0                | 0                |
| 预付款项                   | 0                | 0                |
| 其他应收款                  | 5,452,093,669.37 | 7,309,233,388.05 |
| 其中：应收利息                |                  |                  |
| 应收股利                   |                  |                  |
| 存货                     | 922,721,165.41   | 780,000,000.00   |

|                        |                  |                   |
|------------------------|------------------|-------------------|
| 持有待售资产                 | 0                | 0                 |
| 一年内到期的非流动资产            | 0                | 0                 |
| 其他流动资产                 | 0                | 0                 |
| 流动资产合计                 | 6,475,533,419.79 | 8,966,136,530.22  |
| <b>非流动资产：</b>          |                  |                   |
| 可供出售金融资产               | 1,000,000.00     | 1,000,000.00      |
| 持有至到期投资                | 0                | 0                 |
| 长期应收款                  | 0                | 0                 |
| 长期股权投资                 | 1,464,266,827.05 | 1,114,266,827.05  |
| 投资性房地产                 | 0                | 0                 |
| 固定资产                   | 3,008,006.54     | 3,286,844.89      |
| 在建工程                   | 1,572,746,309.46 | 1,031,409,288.74  |
| 生产性生物资产                | 0                | 0                 |
| 油气资产                   | 0                | 0                 |
| 无形资产                   | 0                | 0                 |
| 开发支出                   | 0                | 0                 |
| 商誉                     | 0                | 0                 |
| 长期待摊费用                 | 3,945,842.69     | 17,556,382.86     |
| 递延所得税资产                | 4,507,500.00     | 2,431,250.00      |
| 其他非流动资产                | 0                | 0                 |
| 非流动资产合计                | 3,049,474,485.74 | 2,169,950,593.54  |
| 资产总计                   | 9,525,007,905.53 | 11,136,087,123.76 |
| <b>流动负债：</b>           |                  |                   |
| 短期借款                   | 100,000,000.00   | 0                 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | 0                | 0                 |
| 衍生金融负债                 | 0                | 0                 |
| 应付票据及应付账款              | 0                | 0                 |
| 预收款项                   | 0                | 0                 |
| 应付职工薪酬                 | 0                | 0                 |
| 应交税费                   | 8,299,977.43     | 8,299,977.43      |
| 其他应付款                  | 588,129,374.55   | 438,423,114.65    |
| 其中：应付利息                |                  |                   |
| 应付股利                   |                  |                   |
| 持有待售负债                 | 0                | 0                 |
| 一年内到期的非流动负债            | 250,000,000.00   | 0                 |
| 其他流动负债                 | 0                | 0                 |
| 流动负债合计                 | 946,429,351.98   | 446,723,092.08    |
| <b>非流动负债：</b>          |                  |                   |
| 长期借款                   | 200,000,000.00   | 1,100,000,000.00  |
| 应付债券                   | 6,637,765,272.20 | 8,140,062,784.16  |
| 其中：优先股                 | 0                | 0                 |

|                       |                  |                   |
|-----------------------|------------------|-------------------|
| 永续债                   | 0                | 0                 |
| 长期应付款                 | 71,111,221.61    | 101,204,177.53    |
| 长期应付职工薪酬              | 0                | 0                 |
| 预计负债                  | 0                | 0                 |
| 递延收益                  | 0                | 0                 |
| 递延所得税负债               | 0                | 0                 |
| 其他非流动负债               | 0                | 0                 |
| 非流动负债合计               | 6,908,876,493.81 | 9,341,266,961.69  |
| 负债合计                  | 7,855,305,845.79 | 9,787,990,053.77  |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b>  |                  |                   |
| 实收资本（或股本）             | 450,000,000.00   | 100,000,000.00    |
| 其他权益工具                | 0                | 0                 |
| 其中：优先股                | 0                | 0                 |
| 永续债                   | 0                | 0                 |
| 资本公积                  | 542,613,127.05   | 542,613,127.05    |
| 减：库存股                 | 0                | 0                 |
| 其他综合收益                | 0                | 0                 |
| 专项储备                  | 0                | 0                 |
| 盈余公积                  | 75,924,731.73    | 75,924,731.73     |
| 未分配利润                 | 601,164,200.96   | 629,559,211.21    |
| 所有者权益（或股东权益）<br>合计    | 1,669,702,059.74 | 1,348,097,069.99  |
| 负债和所有者权益（或股<br>东权益）总计 | 9,525,007,905.53 | 11,136,087,123.76 |

法定代表人：张沛 主管会计工作负责人：沈永跃 会计机构负责人：李汶静

**合并利润表**  
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

| 项目          | 本期发生额            | 上期发生额            |
|-------------|------------------|------------------|
| 一、营业总收入     | 1,480,154,172.19 | 1,300,919,976.70 |
| 其中：营业收入     | 1,480,154,172.19 | 1,300,919,976.70 |
| 利息收入        | 0                | 0                |
| 已赚保费        | 0                | 0                |
| 手续费及佣金收入    | 0                | 0                |
| 二、营业总成本     | 1,421,185,745.50 | 1,264,562,947.60 |
| 其中：营业成本     | 1,139,247,973.01 | 969,554,007.99   |
| 利息支出        | 0                | 0                |
| 手续费及佣金支出    | 0                | 0                |
| 退保金         | 0                | 0                |
| 赔付支出净额      | 0                | 0                |
| 提取保险合同准备金净额 | 0                | 0                |

|                       |                |                |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 保单红利支出                | 0              | 0              |
| 分保费用                  | 0              | 0              |
| 税金及附加                 | 11,664,221.38  | 6,299,245.25   |
| 销售费用                  | 8,824,768.49   | 13,218,848.80  |
| 管理费用                  | 31,357,220.31  | 94,192,101.49  |
| 研发费用                  | 0              | 0              |
| 财务费用                  | 116,955,825.14 | 104,104,659.83 |
| 其中：利息费用               | 154,183,666.48 | 167,997,548.27 |
| 利息收入                  | 65,488,885.36  | 91,489,832.26  |
| 资产减值损失                | 113,135,737.17 | 77,194,084.24  |
| 加：其他收益                | 136,762,806.25 | 93,099,302.00  |
| 投资收益（损失以“-”号填列）       | -1,855,386.13  | 1,118,537.12   |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益    | 0              | 0              |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）   | 0              | 0              |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）     | 0              | 0              |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列）       | 0              | 0              |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）     | 193,875,846.81 | 130,574,868.22 |
| 加：营业外收入               | 2,241,415.69   | 944,462.42     |
| 减：营业外支出               | 1,189,133.01   | 113,884.14     |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）   | 194,928,129.49 | 131,405,446.50 |
| 减：所得税费用               | 12,732,107.28  | -22,182,240.78 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）     | 182,196,022.21 | 153,587,687.28 |
| （一）按经营持续性分类           | 0              | 0              |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 182,196,022.21 | 153,587,687.28 |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 0              | 0              |
| （二）按所有权归属分类           | 182,196,022.21 | 153,587,687.28 |
| 1.少数股东损益              | 9,061,051.06   | 3,399,263.26   |
| 2.归属于母公司股东的净利润        | 173,134,971.15 | 150,188,424.02 |
| 六、其他综合收益的税后净额         | 0              | 0              |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额  | 0              | 0              |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益    | 0              | 0              |
| 1.重新计量设定受益计划变动        | 0              | 0              |

|                         |                |                |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 额                       |                |                |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益      | 0              | 0              |
| (二) 将重分类进损益的其他综合收益      | 0              | 0              |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益       | 0              | 0              |
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益      | 0              | 0              |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | 0              | 0              |
| 4.现金流量套期损益的有效部分         | 0              | 0              |
| 5.外币财务报表折算差额            | 0              | 0              |
| 6.其他                    | 0              | 0              |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额     | 0              | 0              |
| 七、综合收益总额                | 182,196,022.21 | 153,587,687.28 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额        | 173,134,971.15 | 150,188,424.02 |
| 归属于少数股东的综合收益总额          | 9,061,051.06   | 3,399,263.26   |
| 八、每股收益：                 |                |                |
| (一) 基本每股收益(元/股)         |                |                |
| (二) 稀释每股收益(元/股)         |                |                |

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：张沛 主管会计工作负责人：沈永跃 会计机构负责人：李汶静

**母公司利润表**  
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目      | 本期发生额         | 上期发生额         |
|---------|---------------|---------------|
| 一、营业收入  | 0             | 0             |
| 减：营业成本  | 0             | 0             |
| 税金及附加   | 111,704.64    | 0             |
| 销售费用    | 0             | 0             |
| 管理费用    | 2,420,917.02  | 4,752,381.94  |
| 研发费用    | 0             | 0             |
| 财务费用    | 19,596,838.59 | 24,889,801.54 |
| 其中：利息费用 | 17,308,333.29 | 0             |
| 利息收入    | 0             | 0             |
| 资产减值损失  | 8,305,000.00  | 7,350,000.00  |

|                         |                |                |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 加：其他收益                  | 0              | 50,000.00      |
| 投资收益（损失以“-”号填列）         | 0              | 0              |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益      | 0              | 0              |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）     | 0              | 0              |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）       | 0              | 0              |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）       | -30,434,460.25 | -36,942,183.48 |
| 加：营业外收入                 |                |                |
| 减：营业外支出                 | 36,800.00      |                |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）     | -30,471,260.25 | -36,942,183.48 |
| 减：所得税费用                 | -2,076,250.00  | -1,837,500.00  |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）       | -28,395,010.25 | -35,104,683.48 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）  | -28,395,010.25 | -35,104,683.48 |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）  | 0              | 0              |
| 五、其他综合收益的税后净额           | 0              | 0              |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益      | 0              | 0              |
| 1.重新计量设定受益计划变动额         | 0              | 0              |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益      | 0              | 0              |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益       | 0              | 0              |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益       | 0              | 0              |
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益      | 0              | 0              |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | 0              | 0              |
| 4.现金流量套期损益的有效部分         | 0              | 0              |
| 5.外币财务报表折算差额            | 0              | 0              |
| 6.其他                    | 0              | 0              |
| 六、综合收益总额                | -28,395,010.25 | -35,104,683.48 |
| 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：张沛 主管会计工作负责人：沈永跃 会计机构负责人：李汶静

**合并现金流量表**  
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

| 项目                           | 本期发生额            | 上期发生额            |
|------------------------------|------------------|------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>        |                  |                  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金               | 1,523,314,097.83 | 896,166,960.70   |
| 客户存款和同业存放款项净增加额              | 0                | 0                |
| 向中央银行借款净增加额                  | 0                | 0                |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额              | 0                | 0                |
| 收到原保险合同保费取得的现金               | 0                | 0                |
| 收到再保险业务现金净额                  | 0                | 0                |
| 保户储金及投资款净增加额                 | 0                | 0                |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额 | 0                | 0                |
| 收取利息、手续费及佣金的现金               | 0                | 0                |
| 拆入资金净增加额                     | 0                | 0                |
| 回购业务资金净增加额                   | 0                | 0                |
| 收到的税费返还                      | 0                | 0                |
| 收到其他与经营活动有关的现金               | 2,883,337,640.15 | 3,414,565,284.87 |
| 经营活动现金流入小计                   | 4,406,651,737.98 | 4,310,732,245.57 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金               | 2,373,775,502.89 | 2,427,141,228.98 |
| 客户贷款及垫款净增加额                  | 0                | 0                |
| 存放中央银行和同业款项净增加额              | 0                | 0                |
| 支付原保险合同赔付款项的现金               | 0                | 0                |
| 支付利息、手续费及佣金的现金               | 0                | 0                |
| 支付保单红利的现金                    | 0                | 0                |
| 支付给职工以及为职工支付的现金              | 16,872,564.24    | 13,946,862.57    |
| 支付的各项税费                      | 27,654,754.10    | 15,759,130.39    |

|                           |                   |                  |
|---------------------------|-------------------|------------------|
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 1,304,256,573.25  | 1,509,544,187.09 |
| 经营活动现金流出小计                | 3,722,559,394.48  | 3,966,391,409.03 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 684,092,343.50    | 344,340,836.54   |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                  |
| 收回投资收到的现金                 | 0                 | 30,000,000.00    |
| 取得投资收益收到的现金               | 0                 | 1,256,712.33     |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 0                 | 0                |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       | 0                 | 0                |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | 0                 | 4,000,264.99     |
| 投资活动现金流入小计                | 0                 | 35,256,977.32    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 390,781,736.57    | 8,991,454.55     |
| 投资支付的现金                   | 1,365,726,388.90  | 363,976,867.60   |
| 质押贷款净增加额                  | 0                 | 0                |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       | 0                 | 0                |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 0                 | 0                |
| 投资活动现金流出小计                | 1,756,508,125.47  | 372,968,322.15   |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -1,756,508,125.47 | -337,711,344.83  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                  |
| 吸收投资收到的现金                 | 350,000,000.00    | 0                |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       | 0                 | 0                |
| 取得借款收到的现金                 | 1,668,000,000.00  | 1,670,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金                 | 1,584,560,000.00  | 3,990,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 3,000,142,561.89  | 421,977,715.89   |
| 筹资活动现金流入小计                | 6,602,702,561.89  | 6,081,977,715.89 |
| 偿还债务支付的现金                 | 6,778,139,622.92  | 7,126,856,102.19 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 991,630,204.01    | 907,572,409.38   |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润       | 0                 | 0                |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 444,646,195.07    | 140,002,658.17   |
| 筹资活动现金流出小计                | 8,214,416,022.00  | 8,174,431,169.74 |

|                    |                   |                   |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| 筹资活动产生的现金流量净额      | -1,611,713,460.11 | -2,092,453,453.85 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 0                 | 0                 |
| 五、现金及现金等价物净增加额     | -2,684,129,242.08 | -2,085,823,962.14 |
| 加：期初现金及现金等价物余额     | 5,783,680,026.94  | 7,869,503,989.08  |
| 六、期末现金及现金等价物余额     | 3,099,550,784.86  | 5,783,680,026.94  |

法定代表人：张沛 主管会计工作负责人：沈永跃 会计机构负责人：李汶静

### 母公司现金流量表

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

| 项目                        | 本期发生额            | 上期发生额            |
|---------------------------|------------------|------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |                  |                  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 0                | 0                |
| 收到的税费返还                   | 0                | 0                |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 1,466,128,007.15 | 345,109,342.77   |
| 经营活动现金流入小计                | 1,466,128,007.15 | 345,109,342.77   |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 0                | 0                |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 346,024.72       | 316,214.30       |
| 支付的各项税费                   | 111,704.64       | 91,039.72        |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 1,922,474,446.42 | 1,293,707,142.30 |
| 经营活动现金流出小计                | 1,922,932,175.78 | 1,294,114,396.32 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -456,804,168.63  | -949,005,053.55  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                  |                  |
| 收回投资收到的现金                 | 0                | 0                |
| 取得投资收益收到的现金               | 0                | 0                |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 0                | 0                |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       | 0                | 0                |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | 0                | 0                |
| 投资活动现金流入小计                | 0                | 0                |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 31,911,375.83    | 6,216,565.06     |

|                           |                  |                  |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 投资支付的现金                   | 350,000,000.00   | 0                |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       | 0                | 0                |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 0                | 0                |
| 投资活动现金流出小计                | 381,911,375.83   | 6,216,565.06     |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -381,911,375.83  | -6,216,565.06    |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                  |                  |
| 吸收投资收到的现金                 | 350,000,000.00   | 0                |
| 取得借款收到的现金                 | 100,000,000.00   | 200,000,000.00   |
| 发行债券收到的现金                 | 694,160,000.00   | 3,000,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 2,394,914,596.84 | 300,000,000.00   |
| 筹资活动现金流入小计                | 3,539,074,596.84 | 3,500,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金                 | 2,875,000,000.00 | 1,569,741,213.59 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 568,600,653.62   | 406,130,674.72   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 32,942,955.92    | 361,538,181.43   |
| 筹资活动现金流出小计                | 3,476,543,609.54 | 2,337,410,069.74 |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | 62,530,987.30    | 1,162,589,930.26 |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> | 0                | 0                |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | -776,184,557.16  | 207,368,311.65   |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 876,903,142.17   | 669,534,830.52   |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | 100,718,585.01   | 876903142.17     |

法定代表人：张沛 主管会计工作负责人：沈永跃 会计机构负责人：李汶静

## 担保人财务报表

适用 不适用