

毕节市天河城建开发投资有限公司
公司债券年度报告
(2020 年)

二〇二一年四月

重要提示

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

公司董事、监事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。

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、与本期债券相关的风险

（一）利率风险

受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率具有波动性。由于本期债券采用固定利率且期限较长，在本期债券存续期内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对降低。

（二）偿付风险

发行人主要从事基础设施建设及土地开发。本期债券为无担保信用债券，在本期债券存续期限内，如果由于宏观经济环境、行业发展政策、资本市场状况等不可控因素的影响，发行人经营情况受到不利影响，不能从预期的还款来源中获得足够的资金，将对本期债券本息的按期足额偿付造成一定的影响。

（三）流动性风险

由于具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在相关的证券交易场所上市流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

二、与行业相关的风险

（一）宏观政策风险

国家宏观经济政策的调整可能影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

（二）行业经营环境变化风险

发行人主要从事基础设施建设业务，受到国家和地方产业政策的影响。但在我国国民经济不同的发展阶段，国家和地方的产业政策会有所不同。国家的产业政策、城市建设投融资政策和地方政府支持度的变化，会波及整个行业的经营环境，进而对发行人的经营活动带来一定影响。

三、与发行人相关的风险

（一）公司的运营风险

发行人作为毕节市七星关区最重要的基础设施建设及土地开发主体，项目数量多，投资规模大，如果发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响发行人持续融资能力及各项业务盈利能力，进而影响本期债券偿付。发行人2018-2020年主营业务收入分别为516,240,019.42元、636,982,283.00元和380,519,439.14元，政府补助分别为87,000,000.00元、90,000,000.00元和110,000,000.00元，主营业务毛利率分别为10.99%、10.97%和11.02%。发行人2018-2020年经营性现金净流量分别为-601,825,639.23、222,827,476.79和328,546,201.08，通过经营活动产生的现金流入波动较大，发行人存在一定的资金周转风险。

（二）筹集资金投资项目可能存在的风险

本期债券筹集资金投资项目为城市停车场建设项目，项目投资规模大、建设周期长，对工程建设的组织管理和物资设备的技术性能要求严格。同时如果在项目建设过程中出现

原材料价格以及劳动力成本上涨、恶劣的自然地理条件影响施工或其他不可预见的困难，则有可能使项目实际投资超出预算、施工期延长影响项目的按期竣工和投入使用，并对项目收益的实现产生不利影响。

本期债券筹集资金投资项目的后期运营存在一定程度上的不确定性。首先，项目建设可能由于拆迁未能及时完成而影响停车场主体工程建设周期；其次，受市场变化因素的影响，停车场运营收益可能无法达到预期水平；再次，停车位的产权分割及产权办理受地方政策的制约，存在一定的不确定性，可能影响车位的对外销售。

（三）盈利能力下降风险

发行人作为毕节市基础设施建设的主要平台之一，所承建项目多为市政工程项目，项目回报率受政府政策影响较大，若未来市政建设投资降低或项目回报率下降，发行人盈利能力面临下降的风险。

（四）经营模式不可持续风险

发行人主要从事市政基础设施业务，目前和未来一段时间的主要收入将来源于政府对市政工程的回购。随着市政基础设施的逐步完善及市场化程度的增强，发行人将面临市政基础设施业务规模减小及外部竞争加剧的挑战，经营模式存在一定程度的不可持续风险。

（五）子公司管理风险

发行人目前有 4 个子公司，毕节市天川房屋拆迁有限责任公司、毕节市天和物业管理有限公司、毕节市城乡第四建筑工程有限公司和毕节禹源置业有限公司，业务涉及房地产开发经营、房屋拆迁装饰装修及物业管理领域，随着未来子公司业务规模扩大或者并表子公司数量的增加，发行人未来将面临在业务、人事、财务等方面对子公司管理不当的风险。

（六）跨行业经营风险

发行人主要从事市政基础设施建设业务，未来随着经营范围的扩大，以及子公司数量的增加，由于行业经验及人才储备的缺乏，可能会导致跨行业经营不善的风险。

（七）应收账款、其他应收款回收风险

发行人为毕节市市政基础设施建设的主要平台之一，承担的市政基础设施建设工程体量较大，截至 2020 年 12 月 31 日，发行人应收款余额为 1,235,155,181.89 元，其他应收款余额为 2,908,857,028.29 元，二者合计 3,759,944,732.72 元，占发行人总资产的 35.28%，应收金额合计较大，对发行人资产的流动性有一定影响，面临着一定的回收风险，从而影响本期债券的按时兑付。

（八）期间费用波动风险

2018-2020 年，发行人销售费用、管理费用和财务费用之和分别是 42,318,227.44 元、52,565,175.97 元和 22,729,934.28 元。2019 年费用增长的原因主要是发行人借款利息支出增加，导致财务费用增加。2020 年费用下降较快原因主要是发行人借款利息支出的减少。期间费用波动较大，可能对发行人的盈利能力可能造成不利影响。

（九）未来资本支出规模较大风险

发行人所从事的市政基础设施建设为资本密集型行业，投资建设的项目具有资金需求大、建设周期长、资金回收期长的特点，随着毕节市基础设施建设项目增加，发行人未来将面临持续性的投资需求，未来发行人将可能面临资本支出规模增大的风险。

（十）关联方往来占比较大风险

发行人关联方往来金额较大，2018-2020 年关联方应收款项分别为 400,230,00.00 元、1,629,131,291.17 元和 1,235,155,181.89 元，占资产总额的比重分别为 3.09%、13.92%和 10.52%。2020 年关联方应付款项为 880,122,416.91 元，占总负债的比例为 16.44%。关联方往来金额如果快速增长，可能会对发行人的经营管理产生不利影响。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	8
第一节 公司及相关中介机构简介.....	9
一、 公司基本信息.....	9
二、 信息披露事务负责人.....	9
三、 信息披露网址及置备地.....	9
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	10
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	10
六、 中介机构情况.....	10
第二节 公司债券事项.....	11
一、 债券基本信息.....	11
二、 募集资金使用情况.....	12
三、 报告期内资信评级情况.....	12
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	12
五、 偿债计划.....	13
六、 专项偿债账户设置情况.....	13
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	13
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	13
第三节 业务经营和公司治理情况.....	14
一、 公司业务和经营情况.....	14
二、 投资状况.....	15
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	16
四、 公司治理情况.....	16
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	16
第四节 财务情况.....	16
一、 财务报告审计情况.....	16
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	16
三、 合并报表范围调整.....	16
四、 主要会计数据和财务指标.....	17
五、 资产情况.....	18
六、 负债情况.....	19
七、 利润及其他损益来源情况.....	20
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	20
九、 对外担保情况.....	20
第五节 重大事项.....	21
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	21
二、 关于破产相关事项.....	21
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.....	21
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	22
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	22
一、 发行人为可交换债券发行人.....	22
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	22
三、 发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人.....	22
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	22
五、 其他特定品种债券事项.....	22
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	22
第八节 备查文件目录.....	23
财务报表.....	25

附件一： 发行人财务报表.....	25
担保人财务报表.....	37

释义

本公司/公司/发行人	指	毕节市天河城建投资发展有限公司
报告期	指	2020年
募集说明书	指	《2018年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》
18 毕节停车场债	指	2018年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）

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	毕节市天河城建开发投资有限公司
中文简称	毕节天河城建
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	朱险峰
注册地址	贵州省毕节市七星关区碧阳街道办事处滨河西路马鞍山B栋安置房
办公地址	贵州省毕节市七星关区碧阳街道办事处滨河西路马鞍山B栋安置房
办公地址的邮政编码	551700
公司网址	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	韩林
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务部负责人
联系地址	贵州省毕节市七星关区碧阳街道办事处滨河西路马鞍山B栋安置房
电话	0857-7188966
传真	0857-7188966
电子信箱	51288639@qq.com

三、信息披露网址及置备地

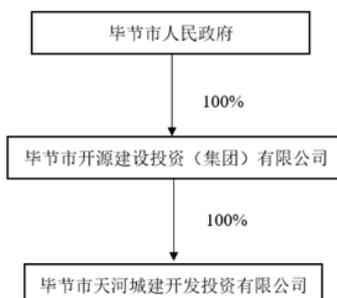
登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn/
年度报告备置地	投资者可至本公司查阅本年度公司债券年度报告

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：毕节市开源建设投资（集团）有限公司

报告期末实际控制人名称：毕节市人民政府

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（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



（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

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜成门外大街2号22层
签字会计师姓名	张磊、李晓斐

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	152032
债券简称	18 毕节债
名称	贵阳银行股份有限公司毕节分行
办公地址	贵州省毕节市七星关区南部新号路与碧阳大道（西）交叉口
联系人	张荣贵
联系电话	0857-8220667

（三）资信评级机构

债券代码	152032
债券简称	18 毕节债
名称	鹏远资信评估有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

（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	152032
2、债券简称	18 毕节债
3、债券名称	2018 年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券
4、发行日	2018 年 12 月 3 日
5、是否设置回售条款	无
6、最近回售日	2018 年 12 月 3 日
7、到期日	2025 年 12 月 3 日
8、债券余额	8
9、截至报告期末的利率(%)	8.05
10、还本付息方式	债券提前偿还：(一)本期债券采取分次还本方式。在本期债券存续期第 3 年至第 7 年末,每年偿还的本金为本期债券发行总额的 20%。每年还本时按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配(每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位,小于分的金额忽略不计)。本期债券的兑付日为 2021 年至 2025 年每年的 12 月 3 日(如遇国家法定节假日或休息日,顺延至其后的第 1 个工作日)。(二)未上市债券本金的兑付由债券托管人办理;已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所; 银行间
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内未到付息日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	-
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行	-

情况	
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	提前偿还条款：在本期债券存续期第 3 年至第 7 年末，每年偿还的本金为本期债券发行总额的 20%，每年还本时按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配(每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位,小于分的金额忽略不计)，本期债券的兑付日为 2021 年至 2025 年每年的 12 月 3 日(如遇国家法定节假日或休息日,顺延至其后的第 1 个工作日)。报告期内，未执行该条款

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152032

债券简称	18 毕节债
募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金 Usage 情况进行监管
募集资金总额	8
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	扣除承销费后募集资金全部用于滨河东路地下停车场、公园路地下停、车场桂花市场地下停车场、公园路地下停车场、环北路 I 地下停车场、汽车北站 I 地下二层停车场、汽车北站 II 地下停车场、同心广场地下停车场、天河路停车场、七星关区人民政府停车场、望城路地下停车场项目，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致，募集资金的使用已根据公司内部决策程序及相关规定履行必要程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

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

（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

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

六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：152032

债券简称	18 毕节债
账户资金的提取情况	公司严格按照本次债券募集说明书的相关承诺开立了专项账户。专项偿债账户内资金专门用于本次公司债券本息的兑付，除此之外不得用于其他支出。
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	一致

七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	152032
债券简称	18 毕节债
债券受托管理人名称	贵阳银行股份有限公司毕节分行
受托管理人履行职责情况	报告期内，债权代理人严格按照《债权代理协议》中的约定，积极行使了债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益，并不存在利益冲突等问题。
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	否

址

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

公司从事的主营业务为毕节市七星关区道路、环境治理工程及保障性安居工程等市政工程项目代建。从收入构成上看，市政结算收入、房屋销售收入及物业管理费是公司营业收入的主要来源。

1、市政基础设施建设业务

公司负责毕节市七星关区内的道路、环境整治工程、保障性安居工程等市政基础设施项目的建设。公司主要通过采取政府回购或代建的方式开展相关业务。政府回购或代建主要通过毕节七星关区人民政府签署相关合同，先行筹措资金并将建筑工程分包给施工单位。具体开展重点区域内道路、公园、绿化、广场、防洪堤等基础设施的建设工作，以及为妥善安置区域内因市政工程被征收房屋的市民所产生的安置房、棚户改造房。建设完成后，由七星关区人民政府以经审计的投资成本，按照协议约定的期限及投资回报率对项目分期回购。

2、物业管理业务

毕节市天河物业管理有限公司 2016 年纳入合并报表，成为公司的全资子公司，主要经营物业管理、家政服务和房屋中介等业务，物业管理收入相对较少。

（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 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
市政结算	3.735	3.335	10.71	98.29	4.687	4.185	10.71	99.51
物业管理	0.023	0.019	17.39	1.71	0.026	0.038	-46.15	0.49
合计	3.758	3.35	11.84	-	4.71	4.22	10.4	-

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：无

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的原因。

无

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 123,482.20 万元，占报告期内销售总额 97%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称
适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

客户名称	提供的主要产品/劳务	销售金额
毕节市七星关区财政局	工程代建	123,482.20

向前五名供应商采购额 49671.01 万元，占报告期内采购总额 13.09%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称
适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

供应商名称	购买的产品/劳务	采购金额
毕节市城乡建设工程第三建筑有限公司	工程款	19,498.71
北京市市政四建工程有限责任公司	工程款	18,529.20
毕节市广厦房地产开发有限责任公司	工程款	11,070.77
毕节市城乡建设工程第二建筑有限公司	工程款	7,971.03
毕节市城乡建设工程第四建筑有限公司	工程款	4,896.82

其他说明

无

（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

在区委、区政府正确领导下，在开源建设投资（集团）公司的正确指导下，公司充分发挥国有企业现有资源优势 and 潜力，专注于地方建设。未来五年内，公司计划新建农贸市场、保障房建设以及其他市政建设，致力于成为毕节市七星关区投融资主体和国有资产运营行的领导者。

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：

不适用

（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

（一）发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

不适用

（二）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：

无

（三）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

（四）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

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

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财务报表范围内子公司，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	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	1,174,503.73	1,170,040.43	0.38	
2	总负债	535,255.05	543,373.89	1.49	
3	净资产	639,248.68	626,666.53	2.01	
4	归属母公司股东的净资产	639,248.68	626,666.53	2.01	
5	资产负债率 (%)	45.57	46.44	-1.87	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	45.57	46.44	-1.87	
7	流动比率	3.41	4.08	-16.36	
8	速动比率	1.79	1.43	25.09	
9	期末现金及现金等价物余额	1,413.83	5,419.43	-73.91	本期收入减少筹资资金的增加
-					
-					

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	42,480.44	64,806.17	-34.45	市政结算收入减少
2	营业成本	37,888.34	56,991.11	-33.52	成本降低
3	利润总额	13,104.63	11,677.92	12.22	
4	净利润	12,582.15	10,673.68	17.88	
5	扣除非经常性损益后净利润	1,557.34	1,666.46	-6.55	
6	归属母公司股东的净利润	12,582.15	10,673.68	17.88	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	14,301.62	13,606.12	5.11	
8	经营活动产生的现金流净额	32,854.62	22,282.75	47.77	本期支付的经营活动现金流减少
9	投资活动产生的现金流净额	-21.75	27,661.61	-100.08	投资性支付现金的大幅减少
10	筹资活动产生的现金流净额	-36,838.47	-16,398.47	124.65	筹资活动收入的减少
11	应收账款周转率	40.49%	73.89%	-45.20	应收账款的增加
12	存货周转率	0.08	0.10	-20.00	

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
13	EBITDA 全部债务比	2.67%	2.50%	6.71	
14	利息保障倍数	18.78	18.73	0.29	
15	现金利息保障倍数	43.84	12.18	260	经营活动现金流增加, 同志
16	EBITDA 利息倍数	18.78	18.73	0.29	
17	贷款偿还率 (%)	70.14	17.20	307.70	长期借款的增加
18	利息偿付率 (%)	17.21	6.11	181.73	长期借款的增加
-					
-					

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

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	0.14	2.72	94.85	筹资活动的短缺
应收账款	12.35	8.63	43.11	应收账款的增加
预付账款	8.37	9.02	-7.21	无
其他应收款	29.09	28.97	0.41	无
存货	55.02	55.1	-0.15	无
其他流动资产	10.65	10.65	0	无
可供出售金融资产	0.12	0.12	0	无
投资性房地产	1.69	1.68	0.6	无
递延所得税资产	0.01	0.01	0	无

2. 主要资产变动的的原因

(二) 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

适用 不适用

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

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
应付账款	0.71	0.83	-14.58	无
预收款项	0.11	0	0	无
其他应付款	25.14	23.44	7.25	无
一年内到期的非流动负债	7.03	3.16	122.47	一年内到期的长期贷款和应付债券余额增加
长期借款	12.4	15.03	-17.5	无
应付债券	6.19	7.79	-20.54	无
长期应付款	1.06	3.28	-67.68	长期应付款到期还款

2.主要负债变动的原因

（二）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

报告期末有息借款总额 19.64 亿元，上年末有息借款总额 30.34 亿元，借款总额总比变动-35.27%。

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还有息借款且借款金额达到 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：

无

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
中国农业发展银行毕节市分行	11.45	9	2.45
贵州银行毕节杜鹃支行	1.6	1	0.6
合计	13.05	-	3.05

上年末银行授信总额度：13.05 亿元，本报告期末银行授信总额度 13.05 亿元，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：

无

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：1.31 亿元

报告期非经常性损益总额：1.1 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

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0	-	0	-
公允价值变动损益	0	-	0	-
资产减值损失	0	-	0	-
营业外收入	1.1	政府补助	1.1	是
营业外支出	0	-	0	-

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：

收到其他与经营活动有关的现金为往来款，来源主要为政府部门和政府下属国有平台公司，可持续性良好。

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

报告期末对外担保的余额：8.6 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：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

1. 被担保人名称：毕节市七星关区新宇建设投资有限公司
2. 报告期末对该被担保人剩余担保金额超过发行人上年末净资产 5%且触发如下风险情形：
 - 报告期末被担保债务存在逾期状况
 - 最近半年内对外担保曾发生代偿情形，且截至报告期末尚未完成追偿
 - 被担保人在报告期内存在被列为失信被执行人、三次以上被列为被执行人或存在其他重大风险情况
3. 被担保人基本情况及资信状况
良好
4. 发行人与被担保人的关联关系
无关联关系
5. 对该被担保人的担保明细情况

单位：亿元 币种：人民币

担保类型	主债务金额	主债务到期时间	担保金额	抵质押资产及其账面价值（如有）	反担保情况（如有）
保证	8.6	-	8.6	-	无
合计	8.6	-	8.6	-	-

6. 被担保人是否存在为发行人合并范围内主体提供担保的情形
是 否
主债务人、主债务类别、主债务到期时间及担保金额：
无
7. 最近一年内对外担保曾发生代偿情形，且截至报告期末尚未完成追偿
是 否

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、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、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永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（如有）；

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）

(以下无正文，为毕节市天河城建开发投资有限公司 2020 年公司债券年报盖章页)

毕节市天河城建开发投资有限公司
2021 年 4 月 27 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：毕节市天河城建开发投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	14,138,305.82	282,094,263.80
结算备付金		
拆出资金		
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	1,235,155,181.89	863,187,225.71
预付款项	837,438,898.99	901,925,615.86
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,908,857,028.29	2,896,757,507.01
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	5,501,726,416.44	5,509,847,980.71
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,065,203,804.00	1,065,203,804.00
流动资产合计	11,562,519,635.43	11,519,016,397.09
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	12,000,000.00	12,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	169,011,303.18	167,788,885.58
固定资产	343,340.45	374,891.77
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		

开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,163,064.02	1,224,086.65
其他非流动资产		
非流动资产合计	182,517,707.65	181,387,864.00
资产总计	11,745,037,343.08	11,700,404,261.09
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
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	71,467,047.49	83,140,015.05
预收款项	10,745,957.56	
合同负债		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬		386,785.24
应交税费	88,547,280.95	80,448,463.65
其他应付款	2,514,206,999.84	2,343,553,102.79
其中：应付利息	5,008,888.89	9,772,724.51
应付股利		
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	703,160,000.00	316,306,600.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,388,127,285.84	2,823,834,966.73
非流动负债：		
长期借款	1,239,500,000.00	1,503,000,000.00
应付债券	619,133,225.36	778,943,961.55
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	105,790,001.01	327,960,000.00
长期应付职工薪酬		
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	1,964,423,226.37	2,609,903,961.55
负债合计	5,352,550,512.21	5,433,738,928.28
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,420,155,686.62	5,420,155,686.62
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	57,669,422.02	57,669,422.02
一般风险准备		
未分配利润	814,661,722.23	688,840,224.17
归属于母公司所有者权益合计	6,392,486,830.87	6,266,665,332.81
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	6,392,486,830.87	6,266,665,332.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,745,037,343.08	11,700,404,261.09

法定代表人：朱险峰 主管会计工作负责人：王丽霞 会计机构负责人：韩林

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：毕节市天河城建开发投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,956,439.07	278,139,839.08
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	1,235,155,181.89	863,187,225.71
预付款项	1,062,085,475.95	1,126,572,192.82
其他应收款	2,653,855,890.05	2,643,014,338.02
其中：应收利息		
应收股利		
存货	5,501,726,416.44	5,510,453,071.40
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,065,203,804.00	1,065,203,804.00
流动资产合计	11,520,983,207.40	11,486,570,471.03
非流动资产：		
可供出售金融资产	12,000,000.00	12,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,070,000.00	1,070,000.00
投资性房地产	169,011,303.18	167,788,885.58
固定资产	154,742.30	166,720.02
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,143,596.73	1,214,161.54
其他非流动资产		
非流动资产合计	183,379,642.21	182,239,767.14
资产总计	11,704,362,849.61	11,668,810,238.17
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	71,461,178.39	83,140,015.05
预收款项	10,745,957.56	
应付职工薪酬		
应交税费	86,726,728.09	78,907,162.83
其他应付款	2,480,474,798.44	2,334,298,514.94
其中：应付利息	5,008,888.89	9,772,724.51
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	701,960,000.00	296,306,600.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,351,368,662.48	2,792,652,292.82
非流动负债：		
长期借款	1,236,950,000.00	1,503,000,000.00
应付债券	619,133,225.36	778,943,961.55
其中：优先股		

永续债		
长期应付款	105,790,001.01	327,960,000.00
长期应付职工薪酬		
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	1,961,873,226.37	2,609,903,961.55
负债合计	5,313,241,888.85	5,402,556,254.37
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,372,818,906.87	5,372,818,906.87
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	57,669,422.02	57,669,422.02
未分配利润	860,632,631.87	735,765,654.91
所有者权益（或股东权益）合计	6,391,120,960.76	6,266,253,983.80
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,704,362,849.61	11,668,810,238.17

法定代表人：朱险峰 主管会计工作负责人：王丽霞 会计机构负责人：韩林

合并利润表
2020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	424,804,411.91	648,061,748.59
其中：营业收入	424,804,411.91	648,061,748.59
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	404,250,354.74	625,508,193.40
其中：营业成本	378,883,365.28	569,911,074.83
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		

提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	2,637,055.18	3,031,942.60
销售费用		1,448,405.60
管理费用	10,679,812.63	22,321,399.01
研发费用		
财务费用	12,050,121.65	28,795,371.36
其中：利息费用	7,613,443.53	19,113,871.11
利息收入	4,332,277.12	1,658,237.33
加：其他收益		
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		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产减值损失（损失以“－”号填列）	244,090.52	4,153,546.12
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	20,798,147.69	26,707,101.31
加：营业外收入	110,248,104.53	90,072,142.86
减：营业外支出		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	131,046,252.22	116,779,244.17
减：所得税费用	5,224,754.16	10,042,462.81
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	125,821,498.06	106,736,781.36
（一）按经营持续性分类	125,821,498.06	
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	125,821,498.06	106,736,781.36
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	125,821,498.06	106,736,781.36
2.少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	125,821,498.06	106,736,781.36
归属于母公司所有者的综合收益总额	125,821,498.06	106,736,781.36
归属于少数股东的综合收益总额		
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：朱险峰 主管会计工作负责人：王丽霞 会计机构负责人：韩林

母公司利润表
2020 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	417,769,076.12	476,584,180.84
减：营业成本	373,073,959.03	419,702,147.02
税金及附加	2,590,450.44	412,075.01
销售费用		
管理费用	10,618,353.94	12,282,208.40
研发费用		
财务费用	12,044,821.98	18,244,129.04
其中：利息费用	7,613,443.53	7,264,121.12
利息收入	4,322,426.76	300,384.64
加：其他收益		

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		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产减值损失（损失以“－”号填列）	282,259.25	4,041,039.31
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	19,723,749.98	29,984,660.68
加：营业外收入	110,098,885.97	90,072,142.86
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	129,822,635.95	120,056,803.54
减：所得税费用	4,955,658.99	7,514,200.89
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	124,866,976.96	112,542,602.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	124,866,976.96	112,542,602.65
（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）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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	124,866,976.96	112,542,602.65
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：朱险峰 主管会计工作负责人：王丽霞 会计机构负责人：韩林

合并现金流量表

2020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、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	31,911,108.62	100,366,160.45
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	570,744,200.36	1,311,152,121.66
经营活动现金流入小计	602,655,308.98	1,411,518,282.11
购买商品、接受劳务支付的现金	125,020,522.21	768,369,164.01
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	8,918,152.35	16,716,219.40
支付的各项税费	2,226,063.69	2,275,826.34
支付其他与经营活动有关的现金	137,944,369.65	401,329,595.57
经营活动现金流出小计	274,109,107.90	1,188,690,805.32
经营活动产生的现金流量净额	328,546,201.08	222,827,476.79
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	71,688.00	129,840.00
投资支付的现金	145,786.99	240,425,938.58
质押贷款净增加额		
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		36,060,348.94
投资活动现金流出小计	217,474.99	276,616,127.52
投资活动产生的现金流量净额	-217,474.99	-276,616,127.52
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,750,000.00	
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	57,290,001.01	263,284,000.00
筹资活动现金流入小计	61,040,001.01	263,284,000.00
偿还债务支付的现金	94,350,000.00	97,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	213,096,152.64	239,086,250.33
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	121,978,532.44	90,682,467.91
筹资活动现金流出小计	429,424,685.08	427,268,718.24
筹资活动产生的现金流量净额	-368,384,684.07	-163,984,718.24
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	-40,055,957.98	-217,773,368.97
加：期初现金及现金等价物余额	54,194,263.80	271,967,632.77
六、期末现金及现金等价物余额	14,138,305.82	54,194,263.80

法定代表人：朱险峰 主管会计工作负责人：王丽霞 会计机构负责人：韩林

母公司现金流量表

2020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、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	24,445,102.56	58,830,865.86
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	554,705,478.55	938,261,406.91
经营活动现金流入小计	579,150,581.11	997,092,272.77
购买商品、接受劳务支付的现金	119,213,943.13	420,459,661.79
支付给职工以及为职工支付的现金	8,918,152.35	9,848,190.05
支付的各项税费	1,806,490.53	400,729.09
支付其他与经营活动有关的现金	144,831,605.84	338,289,486.53
经营活动现金流出小计	274,770,191.85	768,998,067.46
经营活动产生的现金流量净额	304,380,389.26	228,094,205.31
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	64,688.00	8,600.00
投资支付的现金	145,786.99	240,425,938.58
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	210,474.99	240,434,538.58
投资活动产生的现金流量净额	-210,474.99	-240,434,538.58
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	57,290,001.01	263,284,000.00
筹资活动现金流入小计	57,290,001.01	263,284,000.00
偿还债务支付的现金	74,350,000.00	77,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	212,414,782.85	226,933,167.01
支付其他与筹资活动有关的现金	121,978,532.44	90,682,467.91
筹资活动现金流出小计	408,743,315.29	395,115,634.92
筹资活动产生的现金流量净额	-351,453,314.28	-131,831,634.92

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	-47,283,400.01	-144,171,968.19
加：期初现金及现金等价物余额	50,239,839.08	194,411,807.27
六、期末现金及现金等价物余额	2,956,439.07	50,239,839.08

法定代表人：朱险峰 主管会计工作负责人：王丽霞 会计机构负责人：韩林

担保人财务报表

适用 不适用

