
毕节市天河城建开发投资有限公司
公司债券年度报告
（2021 年）

二〇二二年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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，监事已对年度报告签署书面确认意见。

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

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

重大风险提示

一、与本期债券相关的风险

（一）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。

（二）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 2020-2021 年主营业务收入分别为 373,503,018.43 元和 434,966,200.83 元，政府补助分别为 110,000,000.00 元 121,600,000.00 元，主营业务毛利率分别为 10.71%和 10.71%。发行人 2020-2021 年经营性现金净流量分别为 328,546,201.08 元和 559,473,869.33 元，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

从公司筹资活动产生的现金流量净额看出筹资能力较差，筹资活动产生的现金流量净额 2020 年至 2021 年分别为-368,384,684.07 元和-568,518,665.62 元，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和疫情的原因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。

（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）公司资产以土地和应收款项为主，流动性较弱。

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，2020-2021 年应收款项分别为 1,235,155,181.89 元和 1,673,027,358.96，占资产总额的比重分别为 13.92%和 13.66%。截至 2021 年 12 月 31 日，发行人其他应收款余额为 2,814,895,332.64 元，二者合计 4,487,922,691.60 元，占发行人总资产的 36.64%，截至 2021 年 12 月 31 日，公司存货 5,537,141,512.91 元是合同履约成本和待开发土地。占总资产的 45.20%，应收款项（包括应收工程款和往来款等）回收时间尚不确定，应收账款 1,673,027,358.96 元，其中毕节市七星关区财政局占 99.95%，对公司资金形成较大占用，资产流动性较弱。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。

（六）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，公司总债务规模较大，融资能力下降，面临较大流动性压力。截至 2021 年末，一年内的非流动负债 424,421,659.82 元，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。

（七）公司存在一定或有负债风险。公司为毕节市七星关区新宇建设投资有限公司（以下简称“新宇建投”）提供担保 8.6 亿，公司为毕节市盛丰农业发展有限公司提供担保 2.7035 亿，为子公司毕节市天和物业管理有限公司提供 0.0375 亿元，截至 2021 年末，担保余额合计 9.1115 亿元，占同期期末净资产规模的 13.95%。公司面临一定的或有负债风险。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	10
第二节 债券事项.....	11
一、 公司信用类债券情况.....	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	12
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	12
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	12
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	13
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	13
七、 中介机构情况.....	13
第三节 报告期内重要事项.....	14
一、 财务报告审计情况.....	14
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	14
三、 合并报表范围调整.....	14
四、 资产情况.....	14
五、 负债情况.....	15
六、 利润及其他损益来源情况.....	16
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	16
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	17
九、 对外担保情况.....	17
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	18
十一、 向普通投资者披露的信息.....	18
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	18
一、 发行人为可交换债券发行人.....	18
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.....	18
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	18
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	18
五、 其他特定品种债券事项.....	18
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	19
第六节 备查文件目录.....	20
财务报表.....	22
附件一： 发行人财务报表.....	22

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
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
报告期	指	2021 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》
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）
交易所	指	上海证券交易所

第一节 发行人情况

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
注册资本（万元）	10,000.00
实缴资本（万元）	10,000.00
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（如有）	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	☐ 董事 ☒ 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	512888639@qq.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

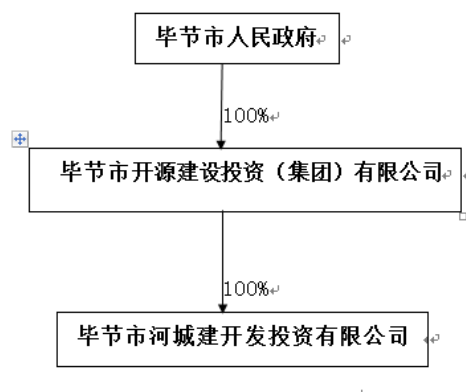
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

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

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：100

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）



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

☐适用 ☒不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☒发生变更 ☐未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
监事	向毅	监事	2021 年 7 月 19 日	未完成
监事	杜雨真	监事	2021 年 7 月 19 日	未完成

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 18%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：朱险峰

发行人的其他董事：王丽霞、唐才勇、陈寿银、陈政仁

发行人的监事：林茂祥、刘娅、熊涛、向毅、杜雨真

发行人的总经理：王丽霞

发行人的财务负责人：韩林

发行人的其他高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

本公司及各子公司主要从事城市基础设施、公益设施、环保项目的投资、粮油生产基地建设等投资、农贸市场建设、旅游开发投资、物业管理、家政服务、五金建材销售、汽车装饰美容、室内外装饰装修、房屋中介、停车场管理服务、房屋拆迁。市政工程项目和房屋销售是公司的主要来源，停车场收入和物业管理费丰富了公司的收入来源。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

目前公司正处于发展阶段，十四五期间规划，贵州处于在西部大开发长江经济流域带，公司主营建筑业及城市基础设施、公益设施、环保项目的投资，粮油生产基地建设投资、农贸市场建设、旅游开发投资等民生的行业，公司地处七星关区是毕节市的政治、经济、科技文化和信息中心，是毕节市唯一的市辖区。市政结算项目是公司收入最主要的来源，2021 年占公司营业收入的 90%以上。公司承担较多的市政工程项目，公司市政建设业务主要包括七星关区内城市基础设施和公益设施投资、环保项目的投资等。公司基础设施建设业务主要由公司本部负责，采用回购模式。根据毕节市七星关区人民政府文件“七星府通【2011】27 号”，毕节市七星关区人民政府授权七星关区财政局根据公司工程项目进展情况，对公司（含全资子公司）承建的工程项目（含土地整理、道路建设、市政工程等）以不低于工程成本的价格进行回购。按照 2015 年 3 月 1 日公司与毕节市七星关区人民政府签订的《委托代建-回购合作协议书》，毕节市七星关区人民政府授权公司作为市政相关等项目的投资主体，按照毕节市七星关区人民政府的要求建设，建成后移交给毕节市七星关区人民政府，毕节市七星关区人民政府在工程结算成本上加成 12%进行回购，回购款由政府分期支付。2021 年公司收到政府补助 1.20 亿元，占公司利润总额的 87.27%，有效提升了公司的利润水平。农贸市场建设投资和物业公司等业务发展结合当前趋势符合我司发展的规划。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响。

报告期内公司业务、经营情况及公司所在的行业没有发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

☐是 ☒否

（三） 主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

(1) 各业务板块基本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
市政结算	4.35	3.88	10.80	94.57	3.74	3.33	10.96	98.17
房屋销售	0.17	0.15	11.76	3.70	0	0	0	0
物业管理	0.02	0.02	0	0.43	0.02	0.02	0	0.53
停车场收入	0.06	0.05	16.67	1.3	0.05	0.04	20.00	1.3
合计	4.60	4.10	10.87	100	3.81	3.39	11.02	100

(2) 各业务板块分产品（或服务）情况

☐ 适用 ☒ 不适用

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

无

(四) 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标公司作为城市建设公司，是地方城市建设的主力军，2022 年公司计划实施项目 15 个，总投资 12.8 亿元，建安投资 10.7 亿元，计划完成建安投资 3.11 亿元。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

我司目前面对的风险主要是受疫情影响，项目建设进度会相应缓慢，但公司已采取制定相关应急方案解决

六、公司治理情况

(一) 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

☐ 是 ☒ 否

(二) 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

根据公司章程定义关联交易的决策权限、决策程序、定价机制，信息披露按照证券法律法规及时信息披露

(三) 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

2. 其他关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

3. 担保情况

√适用 □不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 255 万元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的

□适用 √不适用

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

□是 √否

（五） 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

（六） 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

□是 √否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 23.61 亿元，其中公司信用类债券余额 6.19 亿元，占有息债务余额的 26.22%；银行贷款余额 14.47 亿元，占有息债务余额的 61.29%；非银行金融机构贷款 0.90 亿元，占有息债务余额的 3.81%；其他有息债务余额 2.05 亿元，占有息债务余额的 8.68%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
短期借款			0.04			0.04
长期借款			0.62		12.33	12.95
应付债券				1.6	2.99	4.59
长期应付款				0.90		0.90
其他应付款			0.13		0.76	0.89
一年内到期的其他非流动负债			4.24			4.24

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 0 亿元，企业债券余

额 6.19 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.90 亿元，且共有 1.6 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

（二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、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
2、债券简称	18 毕节债
3、债券代码	152032
4、发行日	2018 年 12 月 3 日
5、起息日	2018 年 12 月 3 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2021 年 12 月 3 日
7、到期日	2025 年 12 月 3 日
8、债券余额	6.4
9、截止报告期末的利率(%)	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、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华林证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	贵阳银行股份有限公司毕节分行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易债券
15、适用的交易机制	T+1
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 □ 本公司的债券有选择权条款

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 □ 本公司的债券有投资者保护条款

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

√ 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

☐ 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐ 适用 ☒ 不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码：152032

债券简称	18 毕节债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	制定偿债工作流程；安排专门人员进行管理；设置偿债资金专项账户；审计及监督机制；做好信息披露。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	暂无影响
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施已经按计划实施执行

七、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 号万通金融中心 A 座 24 层
签字会计师姓名	尹盘林、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

☒ 适用 ☐ 不适用

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

第三节 报告期内重要事项

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，并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，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

与原收入准则相比，执行新收入准则对 2021 年度财务报表相关项目的影响是：原资产类科目可供出售金融资产 12,000,000.00 元，执行新收入准则是转出至其他权益工具投资科目 12,000,000.00 元。原负债类科目预收款项 15,910,629.56 元，执行新准则后合同负债科目 15,910,629.56。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的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

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	0.05	0.04	0.14	-63.97
应收账款	16.73	13.66	12.35	35.45

发生变动的原因：

货币现金变动大的原因是工程没有及时结算，公司的到期借款需要偿还。应收账款比例占期末资产比例 13.66%，变动比例较大的原因是公司项目没有完工，没有及时结算。

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

☐适用 ☒不适用

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

☐适用 ☒不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

☐适用 ☒不适用

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	0.04	0.03	0	100.00
预收款项	0	0.00	0.11	-100.00
合同负债	0.15	0.12	0	100.00
一年内到期的非流动负债	4.24	3.46	7.03	-39.64

发生变动的的原因：

短期借款变动比例大的原因是往期借款到期，资金紧张需要拆借。2021 年无预收款项是因为会计准则中启用了合同负债，导致两个科目变动比例大。一年内到期的非流动负债变动比例较大的原因是前期借款到期。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

☐适用 ☒不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

☐适用 ☒不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：26.68 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 22.72 亿元，有息债务同比变动-14.84%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：4.24 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 4.59 亿元，占有息债务余额的 20.20%；银行贷款余额 13.58 亿元，占有息债务余额的 59.77%；非银行金融机构贷款 0.90 亿元，占有息债务余额的 3.96%；其他有息债务余额 3.65 亿元，占有息债务余额的 16.07%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
短期借款			0.04			0.04

长期借款			0.62		12.33	12.95
长期应付款				0.90		0.90
应付债券				1.6	2.99	4.59
一年内到期的非流动负债			4.24			4.24

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（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：

☐适用 ☒不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：1.39 亿元

报告期非经常性损益总额：1.22 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

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	-	-	-
公允价值变动损益	0	-	-	-
资产减值损失	0	-	-	-
营业外收入	0	-	-	-
营业外支出	0	-	-	-
其他收益	1.22	政府补助	1.22	可持续

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

☐适用 ☒不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

☐适用 ☒不适用

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐是 ☒否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借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

（三） 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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：9.1115 亿元

报告期末对外担保的余额：9.1115 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.0255 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：☒是 ☐否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
毕节市七星关区新宇建设投资有限公司	无关联关系	2	建设项目代建，建设项目投资，房地产开发等	正常	保证	6.82	2038 年 1 月 1 日	无
毕节市盛丰农业发展有限公司	无关联关系	3.5	农业技术咨询、农业科技、农业技术领域的技	正常	保证	2.266	2030 年 1 月 1 日	无

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			术开发、技术服务等					
毕节市天和物业管理有限公司	子公司	1	物业管理	正常	保证	0.0255	2023 年 1 月 1 日	无
合计	—	—	—	—	—	9.1115	—	—

十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十一、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 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、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐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

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 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。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，也可以在货币网和中债登网站进行查询。

（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 2021 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



2022 年 4 月 18 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 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	5,093,509.53	14,138,305.82
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	1,673,027,358.96	1,235,155,181.89
预付款项	962,453,852.99	837,438,898.99
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,814,895,332.64	2,908,857,028.29
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	5,537,141,512.91	5,501,726,416.44
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	12,057,815,371.03	11,562,519,635.43
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	168,051,317.52	169,011,303.18
固定资产	10,568,334.08	343,340.45
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	1,336,127.36	1,163,064.02
其他非流动资产		
非流动资产合计	191,955,778.96	182,517,707.65
资产总计	12,249,771,149.99	11,745,037,343.08
流动负债：		
短期借款	3,600,000.00	
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	68,231,443.11	71,467,047.49
预收款项		10,745,957.56
合同负债	14,596,907.85	
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬		
应交税费	98,990,604.77	88,547,280.95
其他应付款	3,262,855,827.60	2,514,206,999.84
其中：应付利息	4,007,111.11	5,008,888.89
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	424,421,659.82	703,160,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,872,696,443.15	3,388,127,285.84
非流动负债：		
长期借款	1,295,100,000.00	1,239,500,000.00
应付债券	459,257,796.64	619,133,225.36
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	89,900,000.00	105,790,001.01
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	887,280.90	
非流动负债合计	1,845,145,077.54	1,964,423,226.37
负债合计	5,717,841,520.69	5,352,550,512.21
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	954,104,520.66	814,661,722.23
归属于母公司所有者权益合计	6,531,929,629.30	6,392,486,830.87
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	6,531,929,629.30	6,392,486,830.87
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,249,771,149.99	11,745,037,343.08

法定代表人：朱险峰 主管会计工作负责人：唐才勇 会计机构负责人：韩林

母公司资产负债表

2021 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	1,462,977.22	2,956,439.07
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	1,673,027,358.96	1,235,155,181.89
预付款项	1,187,100,429.95	1,062,085,475.95
其他应收款	2,611,007,227.58	2,653,855,890.05
其中：应收利息		
应收股利		
存货	5,496,957,992.91	5,501,726,416.44
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	12,034,759,790.62	11,520,983,207.40
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	168,051,317.52	169,011,303.18
固定资产	119,275.29	154,742.30
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	1,283,593.79	1,143,596.73
其他非流动资产		
非流动资产合计	182,524,186.60	183,379,642.21
资产总计	12,217,283,977.22	11,704,362,849.61
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	68,187,426.31	71,461,178.39
预收款项	14,596,907.85	10,745,957.56
应付职工薪酬		
应交税费	97,190,998.94	86,726,728.09
其他应付款	3,239,722,483.61	2,480,474,798.44
其中：应付利息	4,007,111.11	5,008,888.89
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	423,221,659.82	701,960,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,842,919,476.53	3,351,368,662.48
非流动负债：		
长期借款	1,293,750,000.00	1,236,950,000.00
应付债券	459,257,796.64	619,133,225.36
其中：优先股		

永续债		
长期应付款	89,900,000.00	105,790,001.01
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	887,280.90	
非流动负债合计	1,843,795,077.54	1,961,873,226.37
负债合计	5,686,714,554.07	5,313,241,888.85
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	1,000,081,094.26	860,632,631.87
所有者权益（或股东权益）合计	6,530,569,423.15	6,391,120,960.76
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,217,283,977.22	11,704,362,849.61

法定代表人：朱险峰 主管会计工作负责人：唐才勇 会计机构负责人：韩林

合并利润表
2021 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	467,244,021.78	424,804,411.91
其中：营业收入	467,244,021.78	424,804,411.91
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	439,274,787.51	404,250,354.74
其中：营业成本	411,644,792.84	378,883,365.28
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	3,591,410.21	2,637,055.18
销售费用		
管理费用	10,787,142.95	10,679,812.63
研发费用		
财务费用	13,251,441.51	12,050,121.65
其中：利息费用	7,077,402.54	7,613,443.53
利息收入	796,338.50	4,332,277.12
加：其他收益	121,696,311.46	
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）	-692,253.36	244,090.52
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）	148,973,292.37	20,798,147.69
加：营业外收入	3,428.57	110,248,104.53
减：营业外支出	219,193.73	
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	148,757,527.21	131,046,252.22
减：所得税费用	9,314,728.78	5,224,754.16
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	139,442,798.43	125,821,498.06
（一）按经营持续性分类	139,442,798.43	125,821,498.06
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	139,442,798.43	125,821,498.06
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类	139,442,798.43	125,821,498.06
1.归属于母公司股东的净利润	139,442,798.43	125,821,498.06
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	139,442,798.43	125,821,498.06
归属于母公司所有者的综合收益总额	139,442,798.43	125,821,498.06
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：唐才勇 会计机构负责人：韩林

母公司利润表
2021 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	458,967,774.34	417,769,076.12
减：营业成本	404,735,985.46	373,073,959.03
税金及附加	3,368,245.30	2,590,450.44
销售费用		
管理费用	10,088,459.72	10,618,353.94
研发费用		
财务费用	12,877,437.08	12,044,821.98
其中：利息费用		7,613,443.53
利息收入		4,322,426.76
加：其他收益	121,600,000.00	

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）	-559,988.24	282,259.25
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	148,937,658.54	19,723,749.98
加：营业外收入	3,428.57	110,098,885.97
减：营业外支出	219,193.73	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	148,721,893.38	129,822,635.95
减：所得税费用	9,273,430.99	4,955,658.99
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	139,448,462.39	124,866,976.96
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	139,448,462.39	124,866,976.96
（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	139,448,462.39	124,866,976.96
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：唐才勇 会计机构负责人：韩林

合并现金流量表

2021 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	36,306,704.55	31,911,108.62
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	782,354,130.36	570,744,200.36
经营活动现金流入小计	818,660,834.91	602,655,308.98
购买商品、接受劳务支付的现金	203,810,448.28	125,020,522.21
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	9,216,680.79	8,918,152.35
支付的各项税费	3,224,777.99	2,226,063.69
支付其他与经营活动有关的现金	42,935,058.52	137,944,369.65
经营活动现金流出小计	259,186,965.58	274,109,107.90
经营活动产生的现金流量净额	559,473,869.33	328,546,201.08
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
投资支付的现金		145,786.99
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		
投资活动现金流出小计		217,474.99
投资活动产生的现金流量净额		-217,474.99
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	3,600,000.00	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	15,772,000.00	57,290,001.01
筹资活动现金流入小计	19,372,000.00	61,040,001.01
偿还债务支付的现金	322,400,000.00	94,350,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	172,663,883.62	213,096,152.64
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	92,826,782.00	121,978,532.44
筹资活动现金流出小计	587,890,665.62	429,424,685.08
筹资活动产生的现金流量净额	-568,518,665.62	-368,384,684.07
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	-9,044,796.29	-40,055,957.98
加：期初现金及现金等价物余额	14,138,305.82	54,194,263.80
六、期末现金及现金等价物余额	5,093,509.53	14,138,305.82

法定代表人：朱险峰 主管会计工作负责人：唐才勇 会计机构负责人：韩林

母公司现金流量表

2021 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	28,030,457.11	24,445,102.56
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	728,357,444.20	554,705,478.55
经营活动现金流入小计	756,387,901.31	579,150,581.11
购买商品、接受劳务支付的现金	146,431,640.90	119,213,943.13
支付给职工以及为职工支付的现金	9,216,680.79	8,918,152.35
支付的各项税费	2,805,204.83	1,806,490.53
支付其他与经营活动有关的现金	28,854,707.86	144,831,605.84
经营活动现金流出小计	187,308,234.38	274,770,191.85
经营活动产生的现金流量净额	569,079,666.93	304,380,389.26
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
投资支付的现金		145,786.99
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
投资活动产生的现金流量净额		-210,474.99
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	15,772,000.00	57,290,001.01
筹资活动现金流入小计	15,772,000.00	57,290,001.01
偿还债务支付的现金	321,200,000.00	74,350,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	172,318,346.78	212,414,782.85
支付其他与筹资活动有关的现金	92,826,782.00	121,978,532.44
筹资活动现金流出小计	586,345,128.78	408,743,315.29
筹资活动产生的现金流量净额	-570,573,128.78	-351,453,314.28

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	-1,493,461.85	-47,283,400.01
加：期初现金及现金等价物余额	2,956,439.07	50,239,839.08
六、期末现金及现金等价物余额	1,462,977.22	2,956,439.07

法定代表人：朱险峰 主管会计工作负责人：唐才勇 会计机构负责人：韩林

