

联合信用评级有限公司关于 云南省城市建设投资集团有限公司拟出售、转让资产事项进展情况及本次 拟股权转让事项工商变更完成后涉及对外担保事项的关注公告

云南省城市建设投资集团有限公司（以下简称“公司”）委托联合信用评级有限公司（以下简称“联合评级”）对其“云南省城市建设投资集团有限公司 2017 年公开发行可续期公司债券（第一期）”进行相关信用评级工作。截至本公告出具日，公司委托联合评级进行信用评级的存续期内公司债券如下表所示：

表 截至本公告出具日公司委托联合评级进行信用评级的存续期内公司债券情况

债券代码	债券简称	发行时间	担保方	上次主体评级	上次债项评级	上次评级时间	上次评级展望	债券余额（亿元）
143901.SH	17 云续 Y1	2017.5.3	--	AAA	AAA	2019.6.21	稳定	15.00

资料来源：联合评级根据公开资料整理

2019 年 11 月 27 日，公司发布了《云南省城市建设投资集团有限公司关于拟出售、转让资产事项进展情况及本次拟股权转让事项工商变更完成后涉及对外担保事项的公告》（以下简称“公告”）。公告称公司拟通过公开挂牌的方式一次性整体转让公司持有的成都环球世纪会展旅游集团有限公司 51%股权和成都时代环球实业有限公司 51%股权（以下简称“标的股权”），转让价格不低于云南省人民政府国有资产监督管理委员会或其授权机构备案的资产评估值。该事项已于 2019 年 9 月 11 日，经公司董事会同意，并出具《董事会决议》（云城投董决投资〔2019〕20 号）。2019 年 10 月 14 日，云南省人民政府国有资产监督管理委员会同意该事项，并出具《云南省国资委关于云南省城市建设投资集团有限公司转让所持成都环球世纪会展旅游集团有限公司 51%股权及成都时代环球实业有限公司 51%股权有关事宜的批复》（云国资产权〔2019〕294 号）。公司于 2019 年 10 月 25 日，在云南产权交易所（以下简称“云交所”）对标的股权进行正式挂牌转让。2019 年 11 月 22 日，公司在云交所公开挂牌方式一次性整体转让标的股权正式公告到期。

2019 年 11 月 27 日，公司收到《交易结果通知书》，确认本次股权转让受让方为融创西南房地产开发（集团）有限公司（以下简称“融创西南”）。同日，公司与融创西南签订《产权交易合同》（以下简称“合同”），公司将标的股权以 152.69 亿元转让给融创西南。根据《产权交易合同》，本次股权转让价款的支付方式为分期付款。第一笔价款：于合同生效后 5 个工作日内，由融创西南支付 70 亿元至公司指定账户；第二笔价款：合同生效后 15 个工作日内，由融创西南支付 20 亿元至公司指定账户；第三笔价款：合同生效后 365 日内，融创西南向公司指定账户支付完毕全部剩余股权交易价款。2019 年 11 月 27 日，融创西南交纳至公共资源交易中心的交易保证金合计 10.08 亿元，其中的 10 亿元转为本次股权交易价款的一部分（但第一笔、第二笔交易价款，均不包含交易保证金 10 亿元转为交易价款的部分）。另，合同约定除第一笔股权交易价款以外，其余股权交易价款，融创西南应按 10%的年利率向公司支付延期付款期间的利息（每一笔股权交易价



款对应的利息，自合同生效后第 5 个工作日起算，计算至实际付款之日止）；交易尾款的增信方式为融创西南将取得的标的股权质押给公司，并由融创房地产集团有限公司为交易尾款提供连带责任保证担保。

根据摘牌条件要求，融创西南与公司的全资子公司云南省水务产业投资有限公司签署《合伙协议》。据此，云南省水务产业投资有限公司将作为普通合伙人发起设立有限合伙企业，融创西南将作为有限合伙人认缴 40 亿元。

债务担保方面，公司与成都环球世纪会展旅游集团有限公司、成都时代环球实业有限公司（以下将上述两家公司合并简称“目标公司”）及其相关公司之间的互相担保事项将按下述方式解除：于《产权交易合同》签署后 6 个月内，公司负责解除目标公司为其作出的所有担保事项，截至 2019 年 11 月 27 日，担保总金额约为 52.80 亿元。于《产权交易合同》签署后 6 个月内，融创西南及自然人股东共同负责解除公司为目标公司及其相关公司作出的所有担保事项，截至 2019 年 11 月 27 日，担保总金额约为 156.93 亿元。在融创西南及自然人股东未解除担保事项对应的担保之前，融创西南及自然人股东需提供公司认可的合法有效担保。

截至 2019 年 11 月 27 日，公司累计对外担保（不含房地产开发公司因自身房地产业务开发为购房业主提供的按揭担保）余额为 122.18 亿元，占 2018 年末经审计净资产比例为 17.65%。本次股权转让后，工商变更办理完成之日，目标公司及其相关公司原担保债务将转为对外担保事项。截至 2019 年 11 月 27 日，公司为目标公司及其相关公司作出的担保总金额约为 156.93 亿元。本次股权转让工商变更完成后，公司累计对外担保余额将变约为 274.22 亿元，占 2018 年末经审计净资产比例将变约为 39.61%。

本次股权转让事项工商变更登记时间安排方面，公司应当于融创西南付清第一笔交易价款之日起 15 个工作日内，完成标的股权的质押解除登记手续，并在完全解除标的股权质押登记手续完后 5 个工作日内，协助融创西南办理标的股权的工商变更登记手续。

本次股权转让，公司共计可收回 152.69 亿元股权转让价款，同时获得 40 亿元 LP 资金。并且，本次股权转让较收购及增资标的股权的溢价金额为 34.69 亿元。

公告称该股权转让事项及股权转让完成工商变更后涉及的对外担保事项不会对公司生产经营、财务状况和偿债能力造成重大不利影响，不会对债券持有人产生重大不利影响。

针对上述事项，联合评级已与公司取得联系，并将进一步保持与公司的沟通，以便全面分析并及时揭示该事项对公司主体及其上述债券信用水平可能带来的影响。

特此公告

联合信用评级有限公司

2019 年 11 月 28 日