

信用等级公告

联合[2016] 2666 号

联合资信评估有限公司通过对衡阳市城市建设投资有限公司 2017 年度第一期短期融资券的信用状况进行综合分析和评估，确定

衡阳市城市建设投资有限公司
2017 年度第一期短期融资券的信用等级为
A-1

特此公告。

联合资信评估有限公司
二零一六年十一月十八日



衡阳市城市建设投资有限公司

2017 年度第一期短期融资券信用评级报告

评级结果:

主体长期信用等级: AA⁺

评级展望: 稳定

本期短期融资券信用等级: A-1

本期短期融资券发行额度: 10 亿元

本期短期融资券期限: 365 天

偿还方式: 到期兑付本金及利息

募集资金用途: 用于偿还金融机构借款

评级时间: 2016 年 11 月 18 日

财务数据

项目	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年 6 月
现金类资产(亿元)	18.08	40.58	49.13	91.60
资产总额(亿元)	347.46	439.10	569.31	647.03
所有者权益合计(亿元)	237.66	269.57	328.88	330.90
短期债务(亿元)	11.32	29.32	41.63	47.17
长期债务(亿元)	72.92	108.44	124.54	181.62
全部债务(亿元)	84.24	137.77	166.17	228.79
营业收入(亿元)	16.40	18.86	22.32	12.33
利润总额(亿元)	4.00	4.78	4.46	2.03
EBITDA(亿元)	7.52	9.02	8.78	--
经营性净现金流(亿元)	6.28	-2.73	3.21	2.13
营业利润率(%)	14.19	17.27	18.84	17.49
净资产收益率(%)	1.68	1.77	1.35	--
资产负债率(%)	31.60	38.61	42.23	48.86
全部债务资本化比率(%)	26.17	33.82	33.57	40.88
流动比率(%)	775.41	599.25	420.06	482.13
经营现金流流动负债比(%)	17.31	-4.52	2.90	--
全部债务/EBITDA(倍)	11.20	15.28	18.92	--

注: 2016 年上半年财务数据未经审计。

分析师

王 治 黄海伦 邢宇飞

邮箱: lianhe@lhratings.com

电话: 010-85679696

传真: 010-85679228

地址: 北京市朝阳区建国门外大街 2 号

中国人保财险大厦 17 层 (100022)

网址: www.lhratings.com

评级观点

经联合资信评估有限公司(以下简称“联合资信”)评定,衡阳市城市建设投资有限公司(以下简称“公司”)拟发行的 2017 年度第一期短期融资券的信用等级为 A-1。基于对公司主体长期信用以及本期短期融资券偿还能力的综合分析,联合资信认为,公司本期短期融资券到期不能偿还的风险低,安全性高。

优势

1. 衡阳市区域经济持续发展,财政收入水平提升,为公司发展创造了良好的外部环境。
2. 公司现金类资产和经营活动现金流入量对本期短期融资券的覆盖程度较好。

关注

1. 公司债务规模逐年增加,随着城市建设力度的不断加大,公司融资规模将进一步扩大,债务负担将有所加重。
2. 公司流动资产中其他应收款和存货占比较高,对资金形成占用,且公司土地资产变现时间和价值存在不确定性。
3. 公司担保比率较高,存在一定或有负债风险。

信用评级报告声明

一、除因本次评级事项联合资信评估有限公司（联合资信）与衡阳市城市建设投资有限公司构成委托关系外，联合资信、评级人员与衡阳市城市建设投资有限公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

二、联合资信与评级人员履行了实地调查和诚信义务，有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

三、本信用评级报告的评级结论是联合资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因衡阳市城市建设投资有限公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

四、本信用评级报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议等。

五、本信用评级报告中引用的企业相关资料主要由衡阳市城市建设投资有限公司提供，联合资信不保证引用资料的真实性及完整性。

六、衡阳市城市建设投资有限公司 2017 年度第一期短期融资券信用等级自本期短期融资券发行之日起至到期兑付日有效；根据跟踪评级的结论，在有效期内信用等级有可能发生变化。

衡阳市城市建设投资有限公司

2017 年度第一期短期融资券信用评级报告

一、主体概况

衡阳市城市建设投资有限公司(以下简称“公司”)前身是衡阳市城市建设投资开发有限公司,是衡阳市人民政府投资组建的有限责任公司。历经多次资产重组和土地注入,截至 2016 年 6 月底,公司注册资本为 3.00 亿元人民币。衡阳市人民政府为公司出资人和实际控制人。

公司是衡阳市人民政府出资成立的国有独资公司,作为衡阳市城市基础设施建设投融资主体,公司营业范围主要包括:运营政府授权的国有资产;实施政府指定由本公司作为业主的建设投资项目;经营政府授权的垃圾处理、户外广告、停车位等城市资源;土地收储,土地开发,房地产开发。(以上范围不含前置许可项目,涉及后置审批的凭相关证件经营)。

截至 2016 年 6 月底,公司由财务部、融资部、审计部、投资一部、投资二部、发展部、群工部、人事宣传教育部、工会、办公室和总工室 11 个职能部门室构成。

截至 2015 年底,公司合并资产总额 569.31 亿元,所有者权益 328.88 亿元(其中少数股东权益 0.13 亿元);2015 年公司实现营业收入 22.32 亿元,利润总额 4.46 亿元。

截至 2016 年 6 月底,公司合并资产总额 647.03 亿元,所有者权益 330.90 亿元(其中少数股东权益 0.13 亿元);2016 年 1~6 月公司实现营业收入 12.33 亿元,利润总额 2.03 亿元。

公司注册地址:衡阳市蒸湘南路 29 号房地大厦 10 楼;法定代表人:陈映森。

二、本期短期融资券概况

公司于 2017 年注册额度 20.00 亿元的短期融资券,本期拟发行 2017 年度第一期短期融资券(以下简称“本期短期融资券”或“本期债券”),发行额度为 10.00 亿元,期限为 365 天。本期债券募集资金将用于偿还金融机构借款。

三、主体长期信用状况

公司系国有独资企业,衡阳市人民政府为公司出资人和实际控制人。公司法人治理较为完善,管理运作规范。

根据衡阳市平台企业的分布及职能定位,公司在衡阳市城市建建设投融资工作中地位显著。近三年,公司营业收入主要来源于受托代建项目收入。公司本部以投融资管理为主要职能,同时也负责建设投资项目、户外广告、土地开发及收储等领域的经营运作。2013~2015 年,公司营业收入逐年增长,分别为 16.40 亿元、18.86 亿元和 22.32 亿元,公司收入主要来源于本部受托代建项目,分别占当年营业收入中占比 76.05%、81.16%和 90.41%;近三年,工程结算项目收入呈波动上升趋势,分别为 1.17 亿元、0.97 亿元和 1.20 亿元,在营业收入中占比分别为 7.13%、5.14%和 5.37%;2013~2014 年,自来水销售收入分别为 1.27 亿元和 2.36 亿元;2013 年和 2015 年,公司分别实现房屋销售收入 18.99 万元和 3649.31 万元,2014 年因无在售商品房项目销售原因故未形成收入;2015 年,公司新增商砼销售收入 2940.86 万元,主要由衡阳城投建材有限公司公司负责,由于公司尚处于业务开展初期,该业务板块尚未成规模;其他板块收入规模较小。毛利

率方面，2013~2015年，因受托代建项目占比逐年增长，公司营业毛利率呈增长趋势，分别为18.52%、18.60%和20.23%。2013~2015年，公司受托代建项目板块毛利率波动下降，分别为21.71%、24.36%和20.63%，毛利率有所波动，主要系财务费用及资本化利息支出变动导致结算成本变动所致；近三年，工程结算板块受原材料、人工成本上升导致该板块毛利率有所波动，分别为13.48%、6.65%和11.78%；2013年，房屋销售收入毛利率为100.00%，主要系尾房销售，成本已结转，2015年，该板块毛利率为60.25%，仅为南郊新村4#剑桥阁销售，因项目土地拆迁成本低使总开发成本较低，故毛利率较高；2015年，商砼销售受租金费用等相关费用较高影响，毛利率为9.31%；同期出租板块毛利率为-14.29%，由于会计做账原因将总部一部分人员费用和开支计入该板块，导致利润为负；受管网折旧较大影响，自来水公司毛利率大幅下降，2013~2014年分别为36.13%和10.90%；2013年，公交公司毛利率为-30.96%。因公交公司、自来水公司、蒸阳投公司和道路建设公司合计资产规模占公司资产总额比重小，且盈利能力弱，不再纳入合并口径对公司影响较小。

2016年1~6月，公司实现营业收入12.33亿元，占上年营业收入比重为55.26%，主要来源于受托代建项目收入，2016年1~6月，受托代建项目收入为11.15亿元；其他业务板块收入规模整体较小，工程结算收入、房屋销售收入、商砼销售收入、出租收入和其他收入分别为6622.58万元、2016.73万元、1625.21万元、1541.44万元和17.76万元。毛利率方面，2016年1~6月，公司营业毛利率为18.89%；受托代建项目毛利率为18.58%，受政府实际回款情况影响，该板块毛利率较2015年有所下降；工程结算业务毛利率小幅增长至13.88%，主要系公司存储材料价格较低，抵消了部分价格上涨因素；出租板块毛利率

由负转正，为14.38%，主要系人员费用和开支尚未计入成本所致；其他各板块毛利率保持相对稳定。

此外，近三年，衡阳市政府加大国有资产整合力度，在资产和资源注入、财政资金支持以及基础设施建设项目回购等方面给予公司大力支持。同时基于衡阳市政府对转型的扶持，衡阳市政府将相关土地资产、财政拨款划入和相关优质股权的陆续划入，为公司未来业务的发展提供了有力支撑，联合资信将持续关注上述优质股权划入落实情况。

经联合资信评定，公司主体长期信用等级为AA⁺，评级展望为稳定。

四、主体短期信用状况

1. 资产流动性

2013~2015年，公司资产总额快速增长，年均复合增长28.00%。截至2015年底，公司（合并）资产569.31亿元，较2014年底增长29.65%，流动资产和非流动资产较上年均有所增长，分别占比为81.67%和18.33%。2015年流动资产涨幅小于非流动资产，非流动资产占比较上一年增加0.58个百分点。

流动资产

2013~2015年，公司流动资产年均复合增长28.53%，其中2014年底较2013年底大幅增长，主要系货币资金、其他应收款和预付账款增长所致。截至2015年底，公司流动资产合计464.96亿元，同比增长28.74%，主要系存货大幅增长所致。流动资产中，货币资金占10.57%，预付款项占9.56%，其他应收款占4.94%，存货占74.82%。

2013~2015年，公司货币资金年均复合增长64.82%。其中2014年底较2013年底增幅较大，主要系公司银行存款增长所致。截至2015年底，公司货币资金49.13亿元，同比增长21.06%。其中现

金和其他货币资金规模小，银行存款为48.63亿元。公司受限资金3.15亿元，受限比率为6.41%。

2013~2015年，公司预付款项整体呈大幅增长态势，年均复合增长184.05%，其中2014年底较2013年底增幅巨大，主要系预付衡阳市国土资源局土地拍买款增长所致。截至2015年底，公司预付款项44.47亿元，较上年下降3.25%。公司预付款项主要以1年内和1至2年为主，分别占比73.51%和26.40%。从预付款大额名单来看，公司预付集中度高，主要由预付衡阳市国土局土地拍买款、华融湘江银行资产收购款和衡阳市衡山科学城投资开发有限公司投资款构成，分别占公司预付款项合计的94.09%、3.05%和2.60%。

2013~2015年，公司其他应收款波动增长，年均复合增长8.84%，其中2014年底较2013年底大幅增长，主要系主要系与衡阳市国土资源局竞拍保证金和衡阳市滨江新区投资有限公司往来款增加所致。截至2015年底，公司其他应收款账面价值为22.97亿元，较2014年底下降17.95%，主要系应收衡阳市财政局、国土局款项在本期收回所致。公司其他应收款欠款主要构成为公司与华耀城（衡阳）有限公司发生的借款6.27亿元、衡阳城投置业投资有限公司往来款3.57亿元、衡阳市国土资源局竞拍保证金2.75亿元、衡阳市担保投资集团有限公司借款2.00亿元和衡阳市财政局公路收费权补偿基金1.69亿元。从账龄结构来看，1年以内的其他应收款占总欠款的95.15%，1-2年的占比为1.45%，2-3年的占比0.45%，账龄分布非常集中。截至2015年底，公司累计计提坏账准备208.34万元。公司其他应收款回款风险小。

2013~2015年，受开发成本不断增加影响，公司存货快速增长，年均复合增长20.91%。截至2015年底，公司存货合计347.90亿元，较上年底大幅增长41.69%。公司存货主要由开发成本构成（占比99.94%），具体为土地开发成本及廉租

房开发成本，分别在存货中占比93.93%和6.02%。由于公司存货中的土地变现能力易受衡阳土地市场影响较大，资产流动性和质量一般。截至2015年底存货中共有144.05亿元已被抵押，抵押比率为41.41%。

2013~2015年，受项目建设投入不断增加影响，公司非流动资产快速增长，年均复合增长25.72%，截至2015年底，公司非流动资产合计104.35亿元，同比增长33.91%，主要系在建工程增加所致。其中可供出售金融资产占4.81%，长期应收款2.20%，固定资产占24.02%、在建工程占61.78%。

截至2016年6月底，公司资产总额647.03亿元，较2015年底增长13.65%，主要系外部融资和与其他应收款大幅增长所致。截至2016年9月底，公司其他应收款44.86亿元，较2015年底增长95.28%，主要由应收衡阳市国土局往来款19.61亿元、衡阳城投置业投资有限公司往来款8.60亿元、华耀城（衡阳）有限公司往来款6.28亿元、衡阳市担保投资集团有限公司往来款2.10亿元和衡阳市财政局往来款1.69亿元，合计占其他应收款比重为85.11%。

总体看，公司流动资产中其他应收款和存货占比较高，对公司资金形成占用。公司资产流动性偏弱，资产质量一般。

2. 现金流分析

经营活动方面，公司经营活动现金流量主要为政府回购款、与施工单位劳务结算款、与衡阳市政府所属部门的经营往来款。受往来款支付情况及基础设施建设回购款划拨影响具有一定不确定性，2013~2015年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为6.28亿元、-2.73亿元和3.21亿元。2015年公司销售商品、提供劳务收到的现金为21.74亿元，同比增长8.73%，系当年结算所增加的收入；2015年公司现金收入比为97.44%，较上年的106.04%有所降低，公司收入

实现质量较好。公司收到其他与经营活动有关的现金 47.07 亿元，较 2014 年增长 79.05%，主要系公司收到财政局、国土局等往来款增多以及收到财政拨款所致。现金流出方面，2013~2015 年公司购买商品、接受劳务支付的现金快速增长，年均复合增长 35.22%，2014 年增长较多主要因为主营业务成本增长同时当年支付通过招拍挂购买土地的预付保证金。2015 年，购买商品、接受劳务支付的现金为 48.16 亿元，同比增长 44.81%，主要系支付的土地款增加所致。2015 年，公司支付其他与经营活动有关的现金 8.03 亿元，较上年下降 13.92%。

投资活动方面，2013~2015 年，公司投资活动现金流量中，现金流入量相对较小，现金流出量保持较高水平，公司投资活动现金流量净额长期为负，2013~2015 年分别为-6.61 亿元、-23.41 亿元和-52.18 亿元。公司投资活动现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金，公司作为衡阳市主要的融资和建设主体，项目较多、投资规模较大，2015 年公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 34.38 亿元，较 2014 年的 23.17 亿元增长 48.39%。同期，公司支付其它与投资活动有关的现金为 16.61 亿元，主要系支付给华耀城公司、湖南担保公司等单位的借款。

筹资活动方面，2013~2015 年公司筹资活动现金流入分别为 14.21 亿元、82.55 亿元和 102.21 亿元，筹资活动现金流入大幅增长系取得借款增加所致。2013~2015 年公司筹资活动现金流出分别为 12.80 亿元、50.00 亿元和 29.54 亿元。2014 年公司筹资活动现金流出较大主要为归还借款和支付的票据保证金；2015 年公司偿还债务支付现金 17.99 亿元，主要为归还借款所致；2013~2015 年公司筹资活动现金流量净额分别为 1.41 亿元、32.55 亿元和 72.67 亿元。

2016 年 1~6 月，公司经营活动产生的现金流量净额为 2.13 亿元，其中销售商品提供劳务收到的现金 12.35 亿元，主要为以往年度的项目回款；

收到其他与经营活动有关的现金 10.85 亿元，主要为往来款；购买商品、接受劳务支付的现金 14.55 亿元，主要为土地整理和工程施工支出；支付其他与经营活动有关的现金 6.23 亿元，主要系与衡阳市财政局往来款。同期，公司无投资活动产生的现金流入，购建固定资产、无形资产等支付的现金 5.54 亿元，主要为公司办公楼和市人大办公楼等在建工程投资。筹资活动产生的现金流量净额为 50.16 亿元。筹资活动产生的现金流入 91.08 亿元，其中收到其他与筹资活动有关的现金 16.67 亿元，取得借款收到的现金 74.41 亿元，主要为银行借款、融资租赁款及发行债券取得的借款。筹资活动现金流出 40.92 亿元，其中偿还债务支付的现金 34.87 亿元，分配股利、利润或偿付利息支付的现金 4.40 亿元，支付其他与筹资活动有关的现金 1.65 亿元。

总体看，公司经营活动现金流受回购进度及资金往来影响大，公司依靠自身的收入水平不能满足对外投资，公司融资规模不断扩大，预计未来融资需较强。

3. 偿债能力

从短期偿债能力指标看，2013~2015 年底，受其他应付款和一年内到期的非流动负债大幅增长，公司流动比率和速动比率均有所下降，三年平均值分别为 544.89% 和 134.38%，截至 2015 年底，上述两项指标分别为 420.06% 和 105.75%。2016 年 6 月底，上述两项指标分别为 482.13% 和 164.94%。由于公司流动资产以大额土地存货为主，其他应收款数额也较大且变现时间不确定，一定程度弱化了公司实际短期偿债能力。2015 年公司经营现金流流动负债比为 2.90%，较上年由负转正，主要系收到企业与经营活动有关的现金大幅增加所致。整体看，现金类资产充足，公司短期支付能力较强。

4. 对外担保

截至2016年6月底，公司对外担保金额为69.58亿元，担保比率21.03%，被担保公司主要为国有企业或事业单位，目前被担保公司经营正常，公司仍存在一定的或有负债风险。总体看，公司仍面临一定或有负债风险。

截至2016年6月底，公司共获得银行授信额度123.87亿元，均已使用完毕。公司间接融资渠道亟待拓宽。

五、本期短期融资券偿债能力分析

1. 本期短期融资券对公司现有债务的影响

本期短期融资券拟发行额度为10.00亿元，分别占2016年6月底短期债务的21.20%、全部债务的4.37%和调整全部债务的4.05%，对现有整体债务水平和短期债务造成一定影响。

截至2016年6月底，公司资产负债率、全部债务资本化比率和调整后全部债务资本化比率分别为48.86%、40.88%和42.72%，以公司2016年6月底财务数据为基础，预计本期短期融资券发行后，不考虑其他因素，公司资产负债率、全部债务资本化比率和调整后全部债务资本化比率将分别上升至49.64%、41.92%和43.70%。公司债务负担进一步上升。考虑到本期短期融资券募集资金均全部用于偿还公司金融机构借款，本期短期融资券发行后，公司债务负担将可能低于上述测算值。

2. 本期短期融资券偿还能力分析

2013~2015年，公司现金类资产分别为18.08亿元、40.58亿元和49.13亿元，分别为本期短期融资券发行额度的1.81倍、4.06倍和4.91倍。截至2016年6月底，公司现金类资产91.60亿元，为本期短期融资券发行额度的9.16倍。

2013~2015年，公司经营活动的现金流入量分别为本期短期融资券发行额度的4.52倍、4.63

倍和6.88倍，公司经营活动现金流入量对本期短期融资券的覆盖程度较好；2013~2015年公司经营活动现金流量净额分别为本期短期融资券发行额度的0.63倍、-0.27倍和0.32倍。

公司于2012年8月发行“12衡阳城投债/12衡城投”，募集资金18亿元，期限为7年，采用固定利率形式，在续存期内每年付息1次，分次还本，在债券续存期的第3年至第7年每年分别偿还本金的20%，公司将于2017年偿还本金3.60亿元；公司于2016年10月发行“16衡阳城投SCP001”，募集资金8.50亿元，期限为270天，公司将于2017年一次性偿还本金8.50亿元。假如本期短期融资券于2016年发行，将与“12衡阳城投债/12衡城投”和“16衡阳城投SCP001”存在集中兑付情形，即公司将于2017年偿还债券本金合计22.10亿元。2013~2015年及2016年1~6月，公司现金类资产分别为2017年偿还债券本金合计的0.82倍、1.84倍、2.22倍和4.14倍。2013~2015年，公司经营活动的现金流入量分别为2017年偿还债券本金合计的2.05倍、2.09倍和3.11倍；公司经营活动现金流量净额分别为2017年偿还债券本金合计的0.28倍、-0.12倍和0.15倍。公司现金类资产和经营活动现金流入量对2017年偿还债券本金合计覆盖程度较好。

整体看，公司现金类资产和经营活动现金流入量对本期短期融资券发行额度的覆盖程度较好。

六、结论

衡阳市是湖南省“长株潭（3+5）大城市发展圈”中重点发展城市之一，区域经济实力发展迅速，近几年经济总量在全省14个地级市（州）中位居第四，财政实力不断增强。

公司是衡阳市本级城市基础设施建设重要的投融资平台，主要从事城市道路、水务、公交

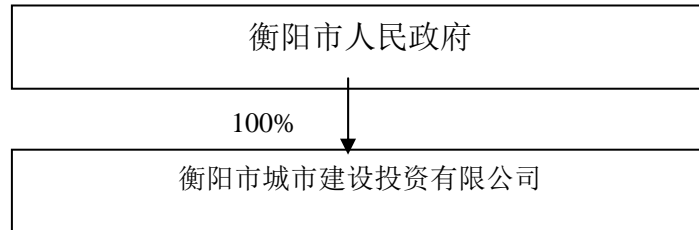
等基础设施建设，以及衡阳市区范围内土地开发及收储。近年来，衡阳市政府加大国有资产整合力度，在资产和资源注入、财政资金支持以及基础设施建设项目回购等方面给予公司大力支持。

公司资产以流动资产为主，流动资产中土地存货和其他应收款占比较高，变现能力较弱，整体资产质量一般；未来拟建项目投资金额较大，将增大公司的债务压力，但良好的外部经营环境和有力的政府支持将有助于公司保持经营稳定性，对公司信用基本面形成有效支撑。

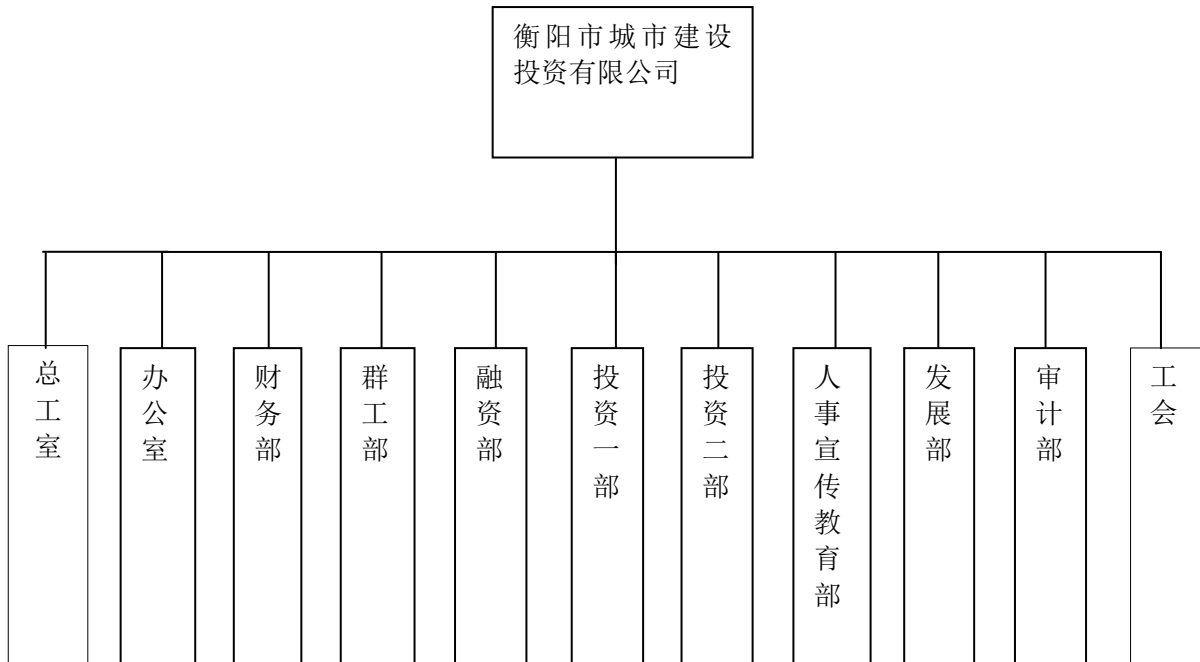
本期短期融资券发行后，公司债务负略有加重，对公司现有债务结构和规模影响较小。公司现金类资产和经营活动现金流入量对本期短期融资券发行额度的覆盖程度较好。

基于对公司主体长期信用状况和本期短期融资券偿还能力的综合评估，联合资信认为，本期短期融资券到期不能偿还的风险低。

附件 1-1 公司股权结构图



附件 1-2 公司组织结构图



附件 2 主要财务数据及指标

项目	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年 6 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	18.08	40.58	49.13	91.60
资产总额(亿元)	347.46	439.10	569.31	647.03
所有者权益(亿元)	237.66	269.57	328.88	330.90
短期债务(亿元)	11.32	29.32	41.63	47.17
长期债务(亿元)	72.92	108.44	124.54	181.62
全部债务(亿元)	84.24	137.77	166.17	228.79
调整后全部债务(亿元)	84.24	137.77	166.17	246.79
营业收入(亿元)	16.40	18.86	22.32	12.33
利润总额(亿元)	4.00	4.78	4.46	2.03
EBITDA(亿元)	7.52	9.02	8.78	--
经营性净现金流(亿元)	6.28	-2.73	3.21	2.13
财务指标				
销售债权周转次数(次)	69.51	32.36	55.76	--
存货周转次数(次)	0.06	0.06	0.06	--
总资产周转次数(次)	0.09	0.05	0.04	--
现金收入比(%)	118.12	106.04	97.44	100.11
营业利润率(%)	14.19	17.27	18.84	17.49
总资本收益率(%)	2.88	2.81	3.19	--
净资产收益率(%)	1.68	1.77	1.35	--
长期债务资本化比率(%)	23.48	28.69	27.47	35.44
全部债务资本化比率(%)	26.17	33.82	33.57	40.88
调整后全部债务资本化比率(%)	26.17	33.82	33.57	42.72
资产负债率(%)	31.60	38.61	42.23	48.86
流动比率(%)	775.41	599.25	420.06	482.13
速动比率(%)	119.73	191.87	105.75	164.94
经营现金流动负债比(%)	17.31	-4.52	2.90	--
全部债务/EBITDA(倍)	11.20	15.28	18.92	--

注：2016 年上半年财务数据未经审计。

附件 3 主要财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
增长指标	
资产总额年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期×100% (2) n 年数据: 增长率= 【(本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} - 1】 ×100%
净资产年复合增长率	
营业收入年复合增长率	
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业收入 / (平均应收账款净额+平均应收票据)
存货周转次数	营业成本/平均存货净额
总资产周转次数	营业收入/平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入×100%
盈利指标	
总资本收益率	(净利润+费用化利息支出) / (所有者权益+长期债务+短期债务) ×100%
净资产收益率	净利润/所有者权益×100%
营业利润率	(营业收入-营业成本-营业税金及附加) / 营业收入×100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额/资产总计×100%
全部债务资本化比率	全部债务 / (长期债务+短期债务+所有者权益) ×100%
长期债务资本化比率	长期债务 / (长期债务+所有者权益) ×100%
担保比率	担保余额/所有者权益×100%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
全部债务/ EBITDA	全部债务/ EBITDA
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	(流动资产合计-存货) / 流动负债合计×100%
经营现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产/短期投资+应收票据

短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的长期(非流动) 负债+应付票据

长期债务=长期借款+应付债券

全部债务=短期债务+长期债务

EBITDA=利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

企业执行新会计准则后, 所有者权益=归属于母公司所有者权益+少数股东权益

附件 4-1 主体长期信用等级设置及其含义

联合资信主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除AAA级，CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。详见下表：

信用等级设置	含 义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	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
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

附件 4-2 评级展望设置及其含义

联合资信评级展望是对信用等级未来一年左右变化方向和可能性的评价。联合资信评级展望设置及含义如下：

评级展望设置	含 义
正面	存在较多有利因素，未来信用等级提升的可能性较大
稳定	信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大
负面	存在较多不利因素，未来信用等级调低的可能性较大
发展中	特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能提升、降低或不变

附件 4-3 短期债券信用等级设置及其含义

联合资信短期债券信用等级划分为四等六级，符号表示分别为：A-1、A-2、A-3、B、C、D，每一个信用等级均不进行微调。详见下表：

信用等级设置	含 义
A-1	为最高级短期债券，其还本付息能力最强，安全性最高
A-2	还本付息能力较强，安全性较高
A-3	还本付息能力一般，安全性易受不良环境变化的影响
B	还本付息能力较低，有一定的违约风险
C	还本付息能力很低，违约风险较高
D	不能按期还本付息

联合资信评估有限公司关于 衡阳市城市建设投资有限公司 2017 年度第一期短期融资券的跟踪评级安排

根据有关要求，联合资信评估有限公司（联合资信）将在本期短期融资券存续期内每年进行定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。

衡阳市城市建设投资有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料。衡阳市城市建设投资有限公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注衡阳市城市建设投资有限公司的经营管理状况及相关信息，如发现衡阳市城市建设投资有限公司出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整主体长期信用等级。

如衡阳市城市建设投资有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对信用等级变化情况做出判断，联合资信有权终止信用等级。

在跟踪评级过程中，如衡阳市城市建设投资有限公司主体长期信用等级发生变化调整时，联合资信将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送衡阳市城市建设投资有限公司、主管部门、交易机构等。

