

信用等级公告

联合[2016] 336 号

联合资信评估有限公司通过对云南省城市建设投资集团有限公司 2016 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

云南省城市建设投资集团有限公司
2016 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
二零一六年三月四日



云南省城市建设投资集团有限公司

2016 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

本期短券融资券发行额度: 10 亿元

本期短券融资券期限: 1 年

偿还方式: 到期一次还本付息

发行目的: 偿还金融机构借款

评级时间: 2016 年 3 月 4 日

财务数据

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 9 月
现金类资产(亿元)	76.78	79.67	85.09	144.25
资产总额(亿元)	523.07	652.14	850.32	1089.49
所有者权益(亿元)	132.82	148.82	170.54	230.26
短期债务(亿元)	90.58	100.49	162.80	211.45
全部债务(亿元)	289.64	372.06	526.20	684.04
营业收入(亿元)	56.60	85.04	114.08	40.78
利润总额(亿元)	4.39	8.19	8.08	-13.20
EBITDA(亿元)	13.01	25.51	32.07	--
经营性净现金流(亿元)	-8.56	-15.11	-43.45	-8.04
净资产收益率(%)	2.05	3.68	2.68	--
资产负债率(%)	74.61	77.18	79.94	78.87
速动比率(%)	121.68	96.01	79.37	72.62
经营现金流动负债比(%)	-4.48	-6.48	-14.20	--
现金偿债倍数(倍)	7.68	7.97	8.51	14.42

注: 公司 2015 年 1-9 月财务数据未经审计; 长期应付款中有息债务调整至长期债务; 2014 年底应付债券中短期融资券调整至短期债务; 2012~2014 年底及 2015 年 9 月底其他应付款中有息债务已相应调整至短期债务及长期债务。

分析师

陈茜 章演

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)

Http: //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, 云南省城市建设投资集团有限公司(以下简称“公司”)拟发行的 2016 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状况以及本期短期融资券偿还能力的综合评估, 联合资信认为, 公司本期短期融资券到期不能偿还的风险很低。

优势

1. 近年来, 云南省经济持续发展, 财政实力稳步提升, 为公司发展提供了良好的外部环境。
2. 公司作为云南省城市运营开发、建筑安装及城市水务业务的重要实体, 获得政府支持力度较大。
3. 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保障能力强。

关注

1. 公司存货和其他应收款占比大, 对公司资金周转形成占用。
2. 近年来, 公司债务规模持续增长, 债务负担较重; 其中, 短期债务规模大幅增长, 存在短期支付压力。
3. 云南省国资委拟将其所持有的公司 40%股权无偿划转至云南圣乙投资有限公司; 联合资信将持续关注公司股权变动的进展情况。

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）与云南省城市建设投资集团有限公司构成委托关系外，联合资信、评级人员与云南省城市建设投资集团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，未因云南省城市建设投资集团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。

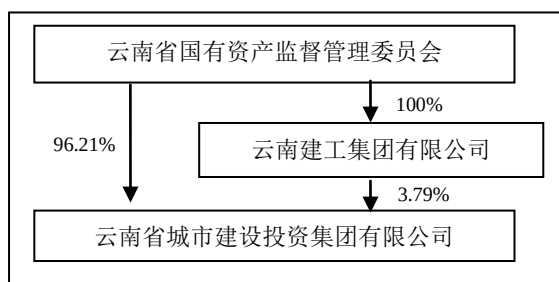
五、本信用评级报告中引用的企业相关资料主要由云南省城市建设投资集团有限公司提供，联合资信不保证引用资料的真实性及完整性。

六、云南省城市建设投资集团有限公司 2016 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。

一、主体概况

云南省城市建设投资集团有限公司（以下简称“公司”）成立于2005年4月，为经云南省人民政府云政复【2005】26号文批准，由云南省开发投资有限公司（现名称变更为“云南省投资控股集团有限公司”）和云南建工集团总公司（现名称变更为“云南建工集团有限公司”）出资设立的有限责任公司。2009年，经云南省人民政府云政复【2009】7号文件批准，将云南省投资控股集团有限公司对公司出资所形成的权益划出，调整为云南省人民政府对公司的出资权益，由云南省人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“云南省国资委”）代云南省人民政府履行出资人职责。2012年6月，经股东会同意，公司更名为云南省城市建设投资集团有限公司。2013年7月，公司以资本公积转增实收资本30.03亿元，转增后公司注册资本变更为41.42元，本次增资后，云南省国资委持股比例为96.21%，云南建工集团有限公司持股比例为3.79%。截至2015年9月底，公司注册资本为人民币41.42亿元，云南省国资委和云南建工集团有限公司分别持股96.21%和3.79%，公司实际控制人为云南省人民政府。

图1 公司股权结构图



资料来源：公司提供

公司经营范围包括：城市道路以及基础设施的投资建设及相关产业经营；给排水及管网投资建设及管理；城市燃气及管网投资建设及管理；城市服务性项目（学校、医院等）的投资及建设；全省中小城市建设；城市旧城改造和房地产开发；城市交通（轻轨、地铁等）投资建设；城市开发建设和基础设施其他项目的

投资建设；保险、银行业的投资（以上经营范围中涉及的国家法律、行政法规规定的专项审批，按审批的项目和时限开展经营活动）。目前，公司已形成以“城市开发”、“公用事业”、“物流贸易”、“旅游文化”、“建筑安装”五大板块为主业，以金融、循环经济为配套业务的战略发展格局。

截至2015年9月底，公司本部拥有董事会办公室、总裁办公室、财务管理部、投资管理部、金融事业部、审计与法律事务部、人力资源部、总工程师办公室、造价管理部、内控管理部、招标采购部和党委工作部等12个职能部门（见附件1-2）；纳入合并范围一级子公司29家；纳入合并范围的上市公司2家（云南城投置业股份有限公司，以下简称“城投置业”；云南水务投资股份有限公司，以下简称“水务股份公司”）。

截至2014年底，公司资产总计850.32亿元，所有者权益合计170.54亿元；2014年公司实现营业收入114.08亿元，利润总额8.08亿元。

截至2015年9月底，公司资产总计1089.49亿元，所有者权益合计230.26亿元；2015年1~9月，公司实现营业收入40.78亿元，利润总额-13.20亿元。

公司注册地址：昆明市高新区海源北路六号高新招商大厦；法定代表人：许雷。

二、本期短期融资券概况

公司已于2014年注册总额度40亿元的短期融资券，本期计划发行额度为10亿元的短期融资券（以下简称“本期短期融资券”），期限1年。本期短期融资券无担保。

本期短期融资券募集资金将全部用于偿还金融机构借款。

三、主体长期信用状况

随着中国城镇化建设的推进，中国城市基

基础设施建设行业发展良好。云南省作为中国面向西南开放的重要桥头堡，近年来经济迅速发展、财政实力不断提升，固定资产投资力度不断加大，未来经济发展前景良好，为公司发展提供了良好的外部环境。

公司作为云南省城市运营开发（包括土地一级开发、房地产开发和城市服务性项目的投资和建设）的重要实体以及公用事业的主要载体，受到政府各方面的有力支持。近几年公司规模不断扩大，截至 2015 年 9 月底，公司合并资产总额达到 1089.49 亿元，纳入合并范围一级子公司 29 家。

近三年公司业务不断调整，产业链不断延伸。2012 年，公司城市开发业务在原有地产和土地一级开发业务基础上，新纳入昆明一建建设集团有限公司（三级子公司，以下简称“昆明一建”），建筑安装收入大幅增加，2012 年建筑安装业务和物流贸易业务在公司主营业务收入中占比分别为 26.90%和 48.52%；由于建筑安装业务占比较大公司业务毛利较 2012 年下降至 13.16%。2013 年公司城市开发业务发展较快，实现的营业收入较 2012 年上涨 26.73 亿元，2013 年公司城市开发业务、建筑安装业务和物流贸易业务占主营业务收入比重分别为 37.12%、12.50%和 21.85%；由于城市开发中房地产业务毛利较高，公司主营业务毛利率上升至 33.51%。2014 年，公司物流贸易收入较 2013 年略有下降，但公司城市开发、建筑安装、旅游服务及公用事业板块的收入均有所增长，综合带动公司收入规模的较快增长，上述五大板块业务占公司收入的比重分别为 11.84%、32.44%、15.87%、9.11%和 12.62%。整体看，近三年，公司业务结构有所调整，已形成“城市开发”、“公用事业”、“物流贸易”、“旅游文化”、“建筑安装”五大板块主业的战略格局。

近年来，公司资产及收入规模较快增长，随着公司各业务板块的发展，公司盈利能力有所增强。2014 年环湖东路土地一级开发项目资

金回笼情况较好，为公司带来良好的资金流。同时，随着在建项目的持续投资以及业务板块产业链延伸产生的资金需求，公司债务规模持续快速增长，债务负担较重；其中短期债务规模大幅增长，公司短期支付压力较大。公司经营及投资活动仍需筹资活动进行资金补足，公司面临较大的融资压力。未来随着房地产二级开发项目的逐步建成、医疗业务板块和旅游服务板块的持续发展，公司收入水平有望得到提升。

根据云南省国资委出具的《云南省国资委转发云南省人民政府关于划转部分国家出资企业股权充实云南圣乙投资公司国家资本金批复的通知》（云国资产权【2015】303 号），云南省国资委将其所持有的公司 40%股权无偿划转至云南圣乙投资有限公司（以下简称“圣乙公司”），此次企业股权结构变动并不产生实际控制人变更，如果公司股东会审议同意，可暂不对公司董事会进行调整。

此次股权划转完成后，公司注册资本仍为人民币41.42亿元，云南省国资委、圣乙公司、云南建工集团有限公司分别持股56.21%、40.00%和3.79%，公司控股股东及实际控制人仍为云南省国资委。截至目前，该股权划转所涉及的工商变更等事项尚未完成。联合资信将持续关注公司股权变动的进展情况。

经联合资信评估有限公司评定，公司主体长期信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定。

四、主体短期信用分析

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对公司提供的 2012~2014 年度财务报表进行了审计，并出具了标准无保留的审计意见。

2013 年公司合并报表范围增加一乘驾校、民族文化公司、云南海埂酒店管理有限公司 3 家，同时减少了云南城宇投资有限公司 1 家。2014 年，公司新增上海鑫城商业保理有限公司、重庆两江新区彩云之南投资有限公司、重庆两

江新区彩云之南城镇化发展基金合伙企业、云南融智资本管理有限公司、云南梦之南投资管理有限公司、云南梦之南酒店产业投资中心(有限合伙) 6 家子公司, 减少云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司、云南太阳山度假村有限公司 2 家子公司。近三年, 公司合并范围变动较大, 对公司财务数据可比性产生一定影响。公司 2015 年 1~9 月财务数据未经审计。

截至 2014 年底, 公司资产总计 850.32 亿元, 所有者权益合计 170.54 亿元; 2014 年公司实现营业收入 114.08 亿元, 利润总额 8.08 亿元。

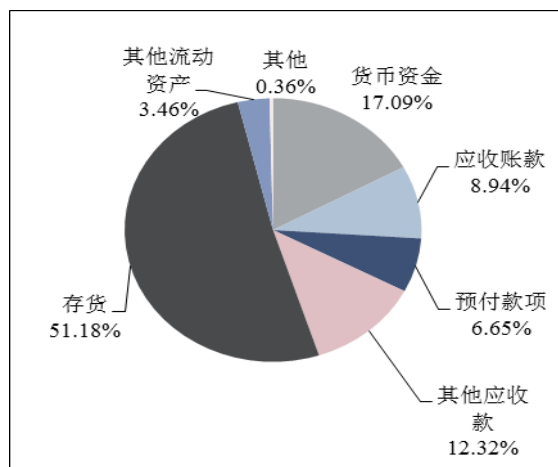
截至 2015 年 9 月底, 公司资产总计 1089.49 亿元, 所有者权益合计 230.26 亿元; 2015 年 1~9 月, 公司实现营业收入 40.78 亿元, 利润总额-13.20 亿元。

1. 资产流动性分析

随着公司城中村改造、房地产二级开发、滇池会展中心等项目的不断推进以及公司物流贸易板块、建筑安装板块的发展, 2012~2014 年, 公司资产总额较快增长, 年均复合增长率为 27.16%, 资产结构以流动资产为主。截至 2014 年底, 公司资产总额 850.32 亿元, 其中流动资产占比 58.48%, 非流动资产合计 41.52%。

2012~2014 年, 公司流动资产年均复合增长 18.57%, 主要来自于货币资金、应收账款、预付账款和存货的增长。截至 2014 年底, 公司流动资产合计 497.25 亿元, 较上年底增长 21.26%, 主要由货币资金(占 17.09%)、应收账款(占 8.94%)、预付款项(占 6.65%)、其他应收款(占 12.32%)、存货(占 51.18%)和其他流动资产(占 3.46%)构成。

图 2 2014 年底公司流动资产构成



资料来源: 公司审计报告

2012~2014 年, 公司货币资金有所增长, 年均复合增长 5.30%。截至 2014 年底, 公司货币资金 84.96 亿元, 同比增长 6.71%, 其中 5.03 亿元资金使用受限, 受限资金占比 5.93%, 占比较小; 从构成来看, 公司货币资金以银行存款(占 86.88%)和其他货币资金(占 12.89%)为主。

2012~2014 年, 公司应收账款快速增长, 年均复合增长 104.44%。2013 年新增对云南大港旺宝集团有限公司的应收股权转让款和对购房客户的应收房款; 2014 年公司环湖东路土地一级开发成本因签订解除合同和经政府部分审计, 由其他流动资产转为应收账款, 故应收账款 2014 年新增应收昆明市土矿储备中心 21.06 亿元。截至 2014 年底, 公司应收账款 44.44 亿元, 同比增长 232.04%, 主要是应收土地一级开发款、工程款、设备销售款、货款及房款。

2012~2014 年, 公司预付款项较快增长, 年均复合增长 18.86%。截至 2014 年底, 公司预付款项 33.08 亿元, 同比增长 38.73%, 主要是预付工程款、股权购买款。

2012~2014 年, 公司其他应收款规模较为稳定, 年均复合增长 1.97%。截至 2014 年底, 公司其他应收款 61.24 亿元, 主要为往来款、垫付工程款、借款及利息等; 从账龄看, 1 年以内的占比 77.39%、1~2 年的占比 9.22%、2~3 年的占比 5.98%、3 年以上的占比 7.41%; 从集

中度看，前五名欠款余额为 20.88 亿元，前五名企业其他应收款余额占全部其他应收款 34.08%，集中度一般。整体看，公司其他应收款规模较大，对公司资金形成一定占用。

表 1 2014 年底其他应收款前五名欠款情况

单位名称	金额 (亿元)	占比 (%)	性质
昆明市官渡区住房和城乡建设局	5.68	9.27	垫付工程款
云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	5.60	9.14	借款
昆明市城建投资开发有限责任公司	4.70	7.67	往来款
云南世博旅游控股集团有限公司	2.94	4.80	借款
云南京鹏房地产开发有限公司	1.96	3.20	土地置换保证金
合计	20.88	34.08	

资料来源：公司提供

2012~2014 年，随着公司房地产二级开发项目以及安置房建设的持续投入，公司存货快速增长，年均复合增长 45.03%。截至 2014 年底，公司存货 254.47 亿元，同比增长 36.74%，主要为开发产品和开发成本，合计占比 95.83%，其他为库存商品、工程施工、原材料等。房地产开发产品增加主要是由于公司融城昆明湖、梦云南·雨林澜山、桂圆小区等项目的完工。房地产开发成本的增加主要来自于以下几个方面：房地产二级开发项目持续投入增加、城中村片区改造项目、官渡区六甲街道项目、安宁温泉山谷、君悦黄金海岸、万和及平和花园等项目的推进。截至 2014 年底，公司计存货跌价准备 0.17 亿元。

表 2 2014 年底存货—开发成本前 10 名项目情况

项目名称	金额 (亿元)	占比 (%)
融城昆明湖项目	34.32	13.49
官渡区六甲街道项目	27.80	10.92
融城昆明湖中坝片区土地一级开发项目	16.99	6.68
万和、平和花园项目	17.90	7.03
官渡区城中村改造土地一级开发项目	16.86	6.63
安宁温泉山谷	11.47	4.51
关坡片区城中村及旧城改造项目回迁安置房项目	11.34	4.46
融城昆明湖上坝片区土地一级开发项目	9.41	3.70
兰州黄河春城项目	8.96	3.52

梦云南海东方	7.06	2.77
合计	162.11	63.71

资料来源：公司审计报告

随着政府对环湖东路土地一级开发产生的成本的返还，以及 2014 年底应收昆明市土矿储备中心 21.06 亿元转为应收账款，近三年公司其他流动资产快速下降，三年分别为 62.92 亿元、44.78 亿元和 17.21 亿元。截至 2014 年底，公司其他流动资产主要由短期委托贷款（8.02 亿元）和对外借款（8.08 亿元）构成。

截至 2015 年 9 月底，公司流动资产总额 601.14 亿元，较 2014 年底增长 20.89%，主要来自其他应收款、存货和货币资金的增加，流动资产结构较 2014 年底变化小。

总体看，公司资产规模增长较快；流动资产中存货和其他应收款占比大，对公司资金形成一定占用；非流动资产以投资性房地产、固定资产和在建工程为主。公司整体资产质量一般，流动性偏弱。

2. 现金流分析

从经营活动产生的现金流量看，与营业收入变化趋势相同，2012~2014 年，由于收入规模的增长以及公司收到的环湖东路土地开发成本返还规模快速增长（计入“销售商品、提供劳务收到的现金”科目），公司销售商品、提供劳务收到的现金规模快速增长；近三年公司经营活动现金流入大幅增长，分别 150.85 亿元、173.20 亿元和 294.56 亿元。公司经营活动现金流出以购买商品、接受劳务所支付的现金及支付其他与经营活动有关的现金为主，近三年分别为 159.41 亿元、188.31 亿元和 338.01 亿元。公司收到和支付其他与经营活动有关的现金主要由往来款构成。2012~2014 年，公司经营活动现金流均体现为现金的净流出，分别为 -8.56 亿元、-15.11 亿元和 -43.45 亿元。公司现金收入比呈波动下降趋势，近三年分别为 112.44%、117.68%和 130.07%，受房地产业务预收房款影响，公司收入实现质量尚可。

从投资活动产生的现金流量看，公司投资活动现金流出以购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金以及投资支付的现金为主，投资支付的现金以股权投资支出为主。投资活动现金流入以收回投资收到的现金、取得投资收益收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金为主；收回投资收到的现金主要为股权转让收回的资金。2012~2014 年，公司投资活动现金流均体现为现金的净流出，分别-32.68 亿元、-17.99 亿元和-58.19 亿元。

2012~2014 年，公司经营及投资活动均面临较大的资金缺口，对长短期银行借款、债券融资等外部筹资需求大，债务规模不断上升，公司筹资活动产生的现金流入规模较大，但 2013 年公司城市开发业务和投资行业业务发展良好，公司预售款项增加，使得公司融资需求有所降低，筹资活动现金流量规模较快下降。2014 年由于往来款规模净流出规模大、股权投资支出快速增长，公司筹资需求快速加大。近三年，公司筹资活动现金流净额分别为 90.56 亿元、37.09 亿元和 106.95 亿元。

2015 年 1~9 月，受往来款规模上升影响，公司收到其他与经营活动有关的现金同期大幅上升；同期公司经营活动产生的现金流量净额为-8.04 亿元。2015 年 1~9 月，公司投资活动产生的现金流量净额-88.22 亿元，以投资支付的现金为主。受当期筹资活动现金流入量（373.28 亿元）规模较大影响，公司筹资活动产生的现金流净额为 148.79 亿元。

总体看，受房地产业务预收房款以及环湖东路土地一级开发成本返还影响，公司收入实现质量尚可，但由于近年来公司房地产和城中村业务大量资金投入、股权投资支出增长，公司面临的一定资金缺口，对外部融资依赖性强。

3. 短期偿债能力分析

从短期偿债能力指标看，2012~2014 年，公司流动比率和速动比率均持续下降，三年均值分别为 171.00%和 92.82%，2014 年底分别为

162.55%和 79.37%；2015 年 9 月底分别为 161.99%和 72.62%，较 2014 年底均有所下降；近三年，公司经营活动现金流动负债比分别为 -4.48%、-6.48%和-14.20%。整体看，公司偿债能力一般，同时考虑到短期债务规模大幅增长，公司短期支付压力较大。

五、本期短期融资券偿债能力分析

公司本期短期融资券拟发行额度为 10 亿元，分别占 2015 年 9 月底短期债务和全部债务的 4.73%和 1.46%，本期短期融资券的发行对公司现有短期债务影响不大。

截至 2015 年 9 月底，公司资产负债率和全部债务资本化比率分别为 78.87%和 74.82%，以公司 2015 年 9 月底财务数据为基础，不考虑其他因素，预计本期短期融资券发行后，公司资产负债率和全部债务资本化比率将分别上升至 79.06%和 75.09%，公司债务负担将进一步加重。

2012~2014 年，公司现金类资产分别为 76.78 亿元、79.67 亿元和 85.09 亿元，分别为本期短期融资券发行额度的 7.68 倍、7.97 倍和 8.51 倍。截至 2015 年 9 月底，公司现金类资产为 144.25 亿元，为本期短期融资券发行额度 10 亿元的 14.43 倍。2012~2014 年，公司经营活动产生的现金流入量分别为 150.85 亿元、173.20 亿元和 294.56 亿元，分别为本期短期融资券额度的 15.08 倍、17.32 倍和 29.46 倍。近三年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为本期短期融资券额度的-0.86 倍、-1.51 倍和-4.35 倍。

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的保障能力强。

六、结论

随着我国城镇化建设的推进，我国城市基础设施建设行业发展良好。云南省作为中国面向西南开放的重要桥头堡，近年来经济持续发展、财政实力稳步提升，固定资产投资力度不

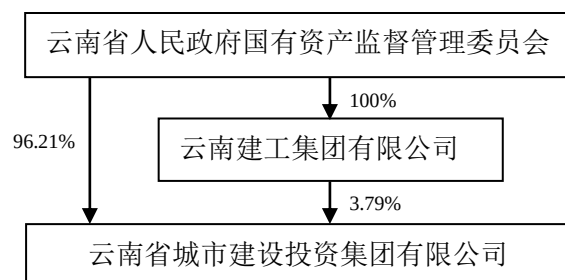
断加大，未来经济发展前景良好，为公司发展提供了良好的外部环境。

近年来，公司逐步形成了以“城市开发”、“公用事业”、“物流贸易”、“旅游文化”、“建筑安装”五大板块为主业，以金融、循环经济为配套业务的战略发展格局。公司产业链进一步拓展，竞争实力不断增强。

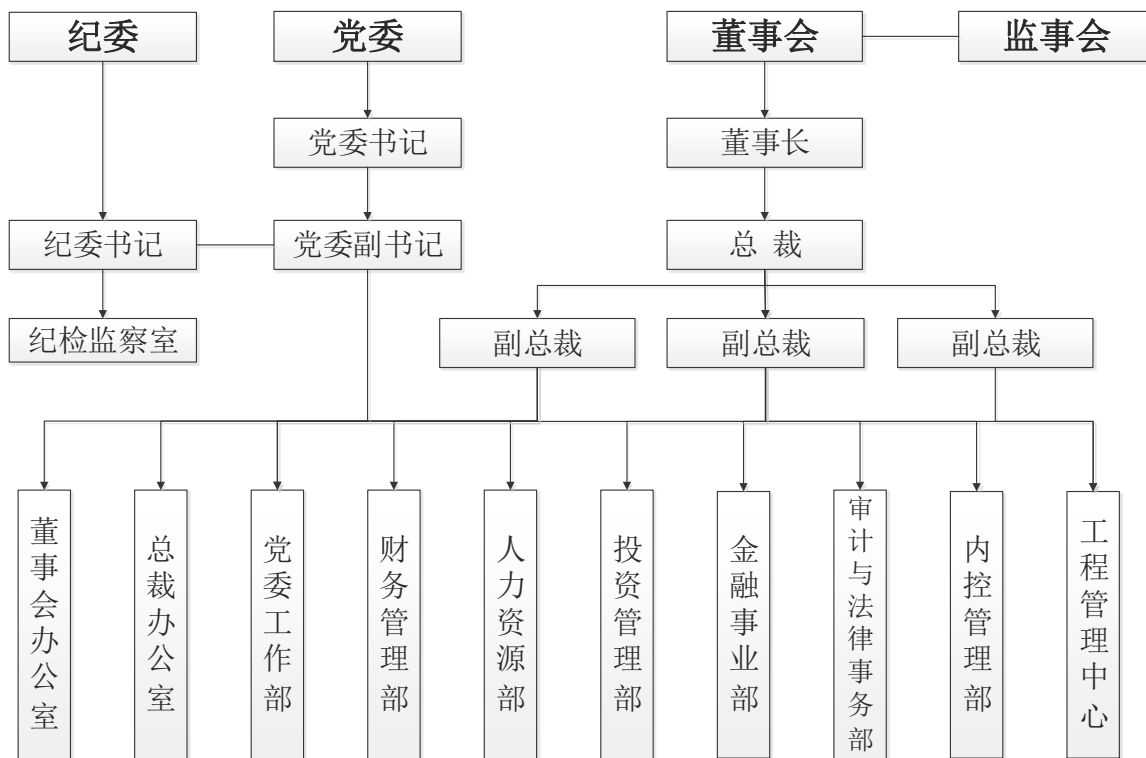
近年来，受公司业务发展影响公司资产规模增长较快；流动资产中存货和其他应收款占比大，对公司资金形成一定占用。公司整体资产质量一般，流动性偏弱。公司债务规模持续增长，债务负担较重。公司现金类资产和经营活动现金流入量对本期短期融资券的保障能力强。

总体看，公司本期短期融资券到期不能偿付的风险很低，安全性很高。

附件 1-1 公司股权结构图



附件 1-2 公司组织结构图



附件 1-3 2015 年 9 月底公司下属一级子公司情况

企业名称	业务性质	注册资本	持股
		(万元)	比例 (%)
云南城投置业股份有限公司	房地产开发	82342.92	32.86
云南省水务产业投资有限公司	污水处理及其再生利用	60000.00	100.00
云南城际物流有限公司	物流	50000.00	95.00
云南云药科技股份有限公司	中药生产、研发	4050.00	80.00
云南城投甘美医疗投资管理有限公司	医疗服务	75000.00	60.00
云南城投医疗产业开发有限公司	医疗服务	10000.00	65.00
云南城投健康产业投资有限公司	医疗服务	13000.00	100.00
云南三七科技有限公司	中药生产、研发	20000.00	46.38
昆明未来城开发有限公司	房地产开发	40000.00	100.00
腾冲玛御谷温泉投资有限公司	酒店	10000.00	60.00
云南城彝实业有限公司	矿业资源投资	1000.00	51.00
瑞滇投资管理有限公司	项目投资	5000.00	100.00
云南城投教育投资管理有限公司	项目投资及对投资项目进行管理	13333.00	100.00
云南城投项目管理有限公司	管理服务	20000.00	100.00
北京云南大厦酒店有限公司	酒店	100.00	100.00
云南城投版纳投资开发有限公司	酒店	30000.00	100.00
云南循环经济有限公司	项目投资	20000.00	70.00
云南新世纪滇池国际文化旅游会展投资有限公司	会议展览、物业管理及经营；房地产开发经营	50000.00	55.00
云南民族文化旅游产业有限公司	旅游	30000.00	99.00
云南一乘驾驶培训有限公司	驾驶培训	20000.00	51.00
云南海埂酒店管理有限公司	酒店	1000.00	100.00
重庆两江新区彩云之南城镇化发展基金合伙企业（有限合伙）	项目投资	485000.00	24.75
重庆两江新区彩云之南投资公司	投资管理服务	3000.00	100.00
云南梦之南投资管理有限公司	金融	1000.00	50.00
云南梦之南酒店产业投资中心（有限合伙）	金融	452000.00	0.44
上海鑫城商业保理有限公司	金融	10100.00	100.00
云南融智资本管理有限公司	金融	120000.00	100.00
上海鑫城商业保理有限公司	金融	10100.00	100.00
云南融智资本管理有限公司	金融	120000.00	100.00

注：云南梦之南酒店产业投资中心（有限合伙）持股比例为 0.44%，但因公司拥有实际控制权故纳入合并范围。

附件 2 主要财务数据及指标

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 9 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	76.78	79.67	85.09	144.25
资产总额(亿元)	523.07	652.14	850.32	1089.49
所有者权益(亿元)	132.82	148.82	170.54	230.26
短期债务(亿元)	90.58	100.45	162.80	211.45
长期债务(亿元)	199.06	271.57	363.40	472.60
全部债务(亿元)	289.64	372.06	526.20	684.04
营业收入(亿元)	56.60	85.04	114.08	40.78
利润总额(亿元)	4.39	8.19	8.08	-13.20
EBITDA(亿元)	13.01	25.51	32.07	--
经营性净现金流(亿元)	-8.56	-15.11	-43.45	-8.04
财务指标				
销售债权周转次数(次)	6.28	7.04	3.93	--
存货周转次数(次)	0.51	0.37	0.33	--
总资产周转次数(次)	0.13	0.14	0.15	--
现金收入比(%)	112.44	117.68	130.07	162.96
营业利润率(%)	12.17	29.17	31.49	32.95
总资本收益率(%)	2.20	3.85	3.45	--
净资产收益率(%)	2.05	3.68	2.68	--
长期债务资本化比率(%)	59.98	64.60	68.06	67.24
全部债务资本化比率(%)	68.56	71.43	75.52	74.82
资产负债率(%)	74.61	77.18	79.94	78.87
流动比率(%)	184.93	175.79	162.55	161.99
速动比率(%)	121.68	96.01	79.37	72.62
经营现金流动负债比(%)	-4.48	-6.48	-14.20	--
全部债务/EBITDA(倍)	22.27	14.59	16.41	--
经营活动现金流入量偿债倍数(倍)	15.08	17.32	29.46	--
经营活动现金流量净额偿债倍数(倍)	-0.86	-1.51	-4.35	--
现金偿债倍数(倍)	7.68	7.97	8.51	14.42

注：公司 2015 年 1-9 月财务数据未经审计；长期应付款中有息债务调整至长期债务；2014 年底应付债券中短期融资券调整至短期债务；2012~2014 年底及 2015 年 9 月底其他应付款中有息债务已相应调整至短期债务及长期债务。

附件 3 有关计算指标的计算公式

指 标 名 称	计 算 公 式
增长指标	
资产总额年复合增长率	
净资产年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率 = (本期-上期) / 上期 × 100%
营业收入年复合增长率	(2) n 年数据: 增长率 = [(本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} - 1] × 100%
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%
主营业务利润率	主营业务利润 / 主营业务收入净额 × 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%
本期短期融资券偿债能力	
经营活动现金流入量偿债倍数	经营活动产生的现金流入量 / 本期短期融资券到期偿还额
经营活动现金流量净额偿债倍数	经营活动现金流量净额 / 本期短期融资券到期偿还额
现金偿债倍数	现金类资产 / 本期短期融资券到期偿还额

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 短期债券信用等级设置及其含义

根据中国人民银行 2006 年 3 月 29 日发布的“银发〔2006〕95 号”文《中国人民银行信用评级管理指导意见》，以及 2006 年 11 月 21 日发布的《信贷市场和银行间债券市场信用评级规范》等文件的有关规定，银行间债券市场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。

级别设置	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 云南省城市建设投资集团有限公司 2016 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半年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。

云南省城市建设投资集团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。云南省城市建设投资集团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云南省城市建设投资集团有限公司的经营管理状况及相关信息，如发现云南省城市建设投资集团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，据以确认或调整本期短期融资券的信用等级。

如云南省城市建设投资集团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，如本期短期融资券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云南省城市建设投资集团有限公司、主管部门、交易机构等。

联合资信评估有限公司

二零一六年三月四日

