

信用等级公告

联合[2016] 2003 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 年度第三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 年度第三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
二零一六年八月十九日

云南省城市建设投资集团有限公司

2016 年度第三期短期融资券信用评级报告

评级结果:

主体长期信用等级: AAA

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: 4 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

募集资金用途: 4 亿用于偿还金融机构借款

评级时间: 2016 年 8 月 19 日

财务数据

项目	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年 3 月
现金类资产	79.67	85.09	155.94	159.96
资产总额(亿元)	652.14	850.32	1234.58	1301.70
所有者权益(含少数 股东权益)(亿元)	148.82	170.54	271.05	271.86
短期债务(亿元)	100.49	162.80	211.67	252.67
长期债务(亿元)	256.27	359.01	502.11	558.68
全部债务(亿元)	353.54	517.82	713.79	811.35
调整后全部债务(亿元)	372.06	526.20	724.35	821.20
营业收入(亿元)	85.04	114.08	137.02	28.98
利润总额(亿元)	8.19	8.08	17.22	-3.31
EBITDA(亿元)	17.49	27.17	43.34	--
经营性净现金流(亿元)	-15.11	-43.45	11.59	-40.01
营业利润率(%)	29.17	31.49	36.35	9.08
净资产收益率(%)	3.68	2.68	4.50	--
资产负债率(%)	77.18	80.02	78.04	79.11
全部债务资本化比率(%)	70.38	75.22	72.48	74.90
调整后全部债务资本化比率(%)	71.43	75.52	72.77	75.13
流动比率(%)	175.79	162.55	163.76	167.43
经营现金流负债比(%)	-6.48	-14.18	2.70	--
全部债务/EBITDA(倍)	20.22	19.06	16.47	--
调整后全部债务/EBITDA(倍)	21.28	19.37	16.71	--
EBITDA 利息倍数(倍)	1.15	1.30	0.87	--

注: 2013-2015 年采用三年连审审计报告; 公司长期应付款、其他应付款和应付债券中短期融资券中部分有息债务调整至调整后有息债务; 2016 年 1 季度财务数据未经审计。

分析师

章演王治姚玥

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: [Http: //www.lhratings.com](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 年度第三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极低。

优势

1. 云南省经济发展良好, 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; 随着云南省建设扩展, 公司参与城市建设业务规模的扩大, 公司盈利能力得到进一步提升。
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. 公司债务规模上升, 债务负担较重。
2. 随着项目建设的推进以及各业务板块产业链的拓展, 公司对外融资需求较强。
3. 公司往来款规模较大, 经营活动现金流净额波动较大。

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 年度第三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。

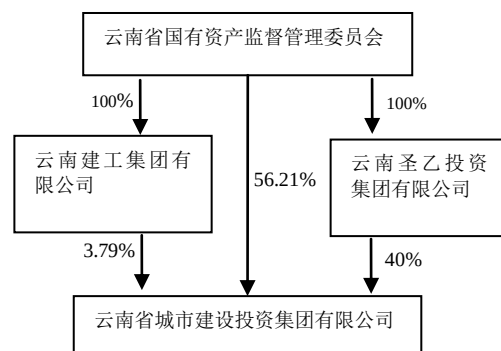
云南省城市建设投资集团有限公司

2016 年度第三期短期融资券信用评级报告

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41.42亿元，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%。2015年12月29日，根据云南省人民政府出具的《关于划转部分国家出资企业股权充实云南圣乙投资有限公司国家资本金》的批复（云政复[2015]75号），云南省国资委将其持有的公司股权中的40%划转由云南圣乙投资有限公司持有，截至目前，相关工商变更手续正在办理当中。截至2016年3月底，公司注册资本为人民币41.42亿元，云南省国资委、云南建工集团有限公司和云南圣乙投资有限公司分别持56.21%、3.79%和40.00%，云南省国资委对公司的持股比例有所下降，公司实际控制人仍为云南省国资委。

图1 公司股权结构图



资料来源：公司提供

注：公司工商变更手续正在办理之中。

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年底，公司本部拥有董事会办公室、总裁办公室、财务管理部、内控管理部、人力资源部、投资管理部、金融事业部、审计与法律事务部、工程技术管理中心、工会办公室、纪检监察室和党委工作部12个职能部门（见附件1-2）；纳入合并范围一级子公司28家；纳入合并范围的上市公司3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”）；云南一乘驾驶培训有限公司，以下

简称“一乘驾校”)。

截至 2015 年底, 公司资产总计 1235.66 亿元, 所有者权益合计 272.13 亿元 (含少数股东权益 145.10 亿元); 2015 年公司实现营业收入 137.02 亿元, 利润总额 17.22 亿元。

截至 2016 年 3 月底, 公司资产总计 1301.70 亿元, 所有者权益合计 271.86 亿元 (含少数股东权益 144.61 亿元); 2016 年 1~3 月, 公司实现营业收入 28.98 亿元, 利润总额-3.31 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、本期债券概况

公司已于 2014 年注册了总额度 40 亿元的短期融资券, 已发行 30 亿元的短期融资券, 本期计划发行额度为 4 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, 中国城市基础设施建设行业发展良好。云南省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 年底, 公司合并资产总额达到 1235.66 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。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%。2015 年, 上述五大主要业务收入占主营业务收入的比为 75.02%。2016 年 1~3 月, 公司实现主营业务收入 27.99 亿元, 占 2015 年的 21.67%。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。2015 年, 公司子公司云南水务产业投资有限公司整体上市; 子公司云南一乘驾驶培训有限公司在新三板挂牌转让, 子公司彩云国际投资有限公司收购莱蒙国际 27.62%股份。公司旗下子公司相继在主板、新三板挂牌上市, 拓展了公司融资渠道, 补充公司运营现金流, 优化了公司资本结构。

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

四、主体短期信用分析

公司提供了 2013~2015 年合并财务报告，信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对该财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见审计结论。

2013 年公司合并报表范围增加云南一乘驾驶培训有限公司、云南民族文化旅游产业有限公司、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区有限公司、云南太阳山度假村有限公司 2 家子公司；2015 年，公司合并报表范围增加彩云国际投资有限公司及上海东方航空宾馆有限公司 2 家，减少了北京云南大厦酒店有限公司 1 家。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 2016 年一季度财务数据未经审计。

截至 2015 年底，公司资产总计 1234.58 亿元，所有者权益合计 271.05 亿元（含少数股东权益 145.10 亿元）；2015 年公司实现营业收入 137.02 亿元，利润总额 17.22 亿元。

截至 2016 年 3 月底，公司资产总计 1301.70 亿元，所有者权益合计 271.86 亿元（含少数股东权益 144.61 亿元）；2016 年 1~3 月，公司实现营业收入 28.98 亿元，利润总额-3.31 亿元。

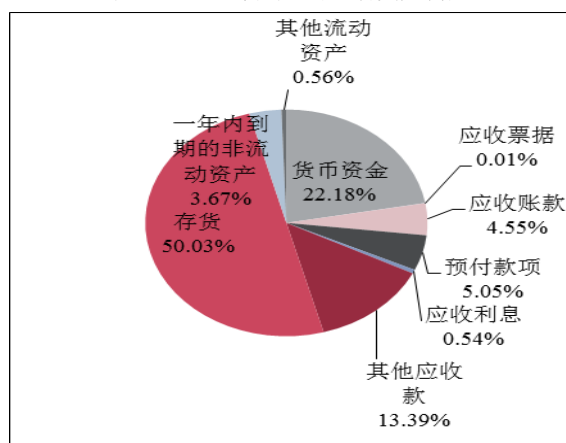
1. 资产流动性分析

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，2013~2015 年，公司资产总额较快增长，年均复合增长率为 37.59%，资产结构以流动资产为主。截至 2015 年底，公司资产总额 1234.58 亿元，较 2014 年增长 45.08%，其中流动资产占比 56.87%，非

流动资产合计 43.13%。资产结构以流动资产为主。

2013~2015 年，公司流动资产年均复合增长 30.85%，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 2015 年底，公司流动资产合计 702.07 亿元，较上年底增长 41.19%，主要由货币资金（占 22.18%）、应收账款（占 4.55%）、预付款项（占 5.05%）、其他应收款（占 13.39%）、存货（占 50.02%）和其他流动资产（占 0.56%）等构成。

图 2 2015 年底公司流动资产构成



资料来源：公司审计报告

2013~2015 年，公司货币资金有所增长，年均复合增长 39.84%。截至 2015 年底，公司货币资金 155.70 亿元，同比大幅增长 83.26%，其中 12.02 亿元资金使用受限，受限资金占比 7.72%，占比较小；从构成来看，公司货币资金以银行存款（占 91.79%）和其他货币资金（占 8.19%）为主。

2013~2015 年，公司应收账款快速增长，年均复合增长 54.46%。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 2015 年底，公司应收账款 31.93 亿元，同比下降 28.15%，主要是应收购房款、土地转让款。

2013~2015 年底,公司预付款项较快增长,年均复合增长 21.93%。截至 2015 年底,公司预付款项 35.45 亿元,同比增长 7.16%,主要是预付工程款、股权购买款等。

2013~2015 年,公司其他应收款规模较为稳定,年均复合增长 23.62%。截至 2015 年底,公司其他应收款 94.03 亿元,主要为往来款、垫付工程款、借款及利息等;从账龄看,按账龄组合计提坏账准备的其他应收款(3.45 亿元)中,1 年以内的占比 81.20%、1~2 年的占比 12.15%、2~3 年的占比 1.62%、3 年以上的占比 4.12%;从集中度看,前五名欠款余额为 29.06 亿元,前五名企业其他应收款余额占全部其他应收款 30.90%,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 2015 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
西双版纳澜沧江国际风情园建设指挥部	7.57	8.05	工程款
云南锡业集团(控股)有限责任公司	6.68	7.10	委托贷款
云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	5.09	5.41	借款本金及利息
昆明市官渡区住房和城乡建设局	5.02	5.34	垫付工程款
昆明市城建投资开发有限公司	4.70	5.00	往来款
合计	29.06	30.90	

资料来源:公司提供

2013~2015 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 37.38%。截至 2015 年底,公司存货 351.23 亿元,同比增长 38.02%,主要为开发产品和开发成本,合计占比 90.69%,其他为库存商品、工程施工、原材料等。房地产开发成本的增加主要来自于以下几个方面:公司土地一级开发项目持续增加;公司新纳入合并范围的艺术家园项目致使公司开发成本增加;公司上东大道项目的推进增加公司开发成本。截至 2015 年底,公司计存货跌价准备 0.89 亿元。

截至 2015 年底,公司一年内到期的非流动资产迅速扩张,达到 25.76 亿元,大部分为下

属子公司云南融智资本管理有限公司向外部单位提供的委托贷款。

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 44.78 亿元、17.21 亿元和 3.94 亿元。截至 2015 年底,公司其他流动资产主要由预收款申报待转税金(2.87 亿元)和多交税费重分类(1.04 亿元)构成。

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,2013~2015 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;受往来款增加影响,2015 年公司收到其他与经营活动有关的现金快速增加,较 2014 年增长 90.20%,带动近三年公司经营活动现金流入大幅增长,分别 173.20 亿元、294.56 亿元和 386.71 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 188.31 亿元、338.01 亿元和 375.11 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。2013~2015 年,公司经营活动现金流均体现为现金的净流出规模逐步缩减,2015 年体现为净流入,分别为-15.11 亿元、-43.45 亿元和 11.59 亿元。公司现金收入比呈波动下降趋势,近三年分别为 117.68%、130.07%和 79.26%,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。2013~2015 年，公司投资活动现金流均体现为现金的净流出，分别-17.99 亿元、-58.19 亿元和-135.15 亿元。

2013~2015 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。2015 年，公司经营及投资活动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大，达到 653.03 亿元。近三年，公司筹资活动现金流净额分别为 37.09 亿元、106.95 亿元和 187.16 亿元。

2016 年 1~3 月，受公司业务稳步扩张的影响，同期公司经营活动产生的现金流量净额为-40.01 亿元。2016 年 1~3 月，公司投资活动产生的现金流量净额-24.31 亿元，以购建固定资产无形资产等支付的现金为主。受当期筹资活动现金流入量（119.08 亿元）规模较大影响，公司筹资活动产生的现金流净额为 66.97 亿元。

总体看，受往来款增加的影响，公司收入实现质量有所下滑，但由于近年来公司房地产业务及投资业务大量资金投入、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，2013~2015 年，

公司流动比率和速动比率均波动下降，三年均值分别为 165.71%和 83.88%，2015 年底分别为 163.76%和 81.83%；2016 年 3 月底分别为 167.43%和 80.40%，速动比率较 2015 年底进一步下降。近三年，公司经营活动现金流流动负债比分别为-6.48%、-14.20%和 2.70%。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 4 亿元，分别占 2016 年 3 月底短期债务和调整后的全部债务的 1.58%和 0.49%，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 2016 年 3 月底，公司资产负债率和调整后全部债务资本化比率分别为 79.11%和 75.13%，以公司 2016 年 3 月底财务数据为基础，并且考虑公司于 2016 年 6 月 24 日、2016 年 8 月 8 日发行了均为 10 亿元的第一期和第二期短期融资券，若本次短期融资券发行成功后，公司资产负债率和调整后全部债务资本化比率将分别上升至 79.49%和 75.66%，公司债务负担将进一步加重，但三期短融全部用于偿还银行借款，公司实际债务负担将低于上述预测值。

2013~2015 年，公司现金类资产分别为 79.67 亿元、85.09 亿元和 155.94 亿元，分别为本期短期融资券发行额度的 19.92 倍、21.27 倍和 38.99 倍。截至 2016 年 3 月底，公司现金类资产为 159.96 亿元，为本期短期融资券发行额度 4 亿元的 39.99 倍。2013~2015 年，公司经营活动产生的现金流入量分别为 173.20 亿元、294.56 亿元和 386.71 亿元，分别为本期短期融资券额度的 43.30 倍、73.64 倍和 96.68 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-3.78 倍、-10.86 倍和 2.90 倍。

此外，考虑公司于 2016 年已经发行了两期短期融资券，若本次短期融资券发行成功后，

公司 2017 年需偿还的短期融资券规模为 24 亿元。2013~2015 年，公司现金类资产分别为待偿还 24 亿元短期融资券的 3.32 倍、3.55 倍和 6.50 倍；截至 2016 年 3 月底，公司现金类资产为待偿还 24 亿元短期融资券的 6.66 倍。2013~2015 年，公司经营活动产生的现金流入量分别为待偿还 24 亿元短期融资券的 7.22 倍、12.27 倍和 16.11 倍。近三年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为待偿还 24 亿元短期融资券的 -0.63 倍、-1.81 倍和 0.48 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，对本期短期融资券发行成功后待偿还的 24 亿元短期融资券保障能力强。

六、结论

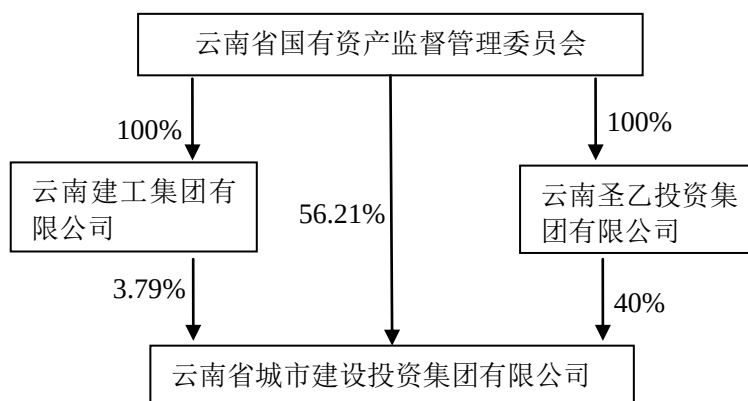
公司作为云南省城市运营开发（包括土地一级开发、房地产开发和城市服务性项目的投资和建设）的重要实体以及公用事业的主要载体，近年来，公司资产和权益规模明显提升、收入水平持续增长，公司旗下子公司相继在主板、新三板挂牌上市，公司融资渠道得以拓宽，公司资本结构持续优化。未来随着云南省市政建设投资规模大，项目工程多，公司参与云南省基础设施建设储备开发项目规模将进一步扩大，公司盈利能力有望进一步提升。

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。

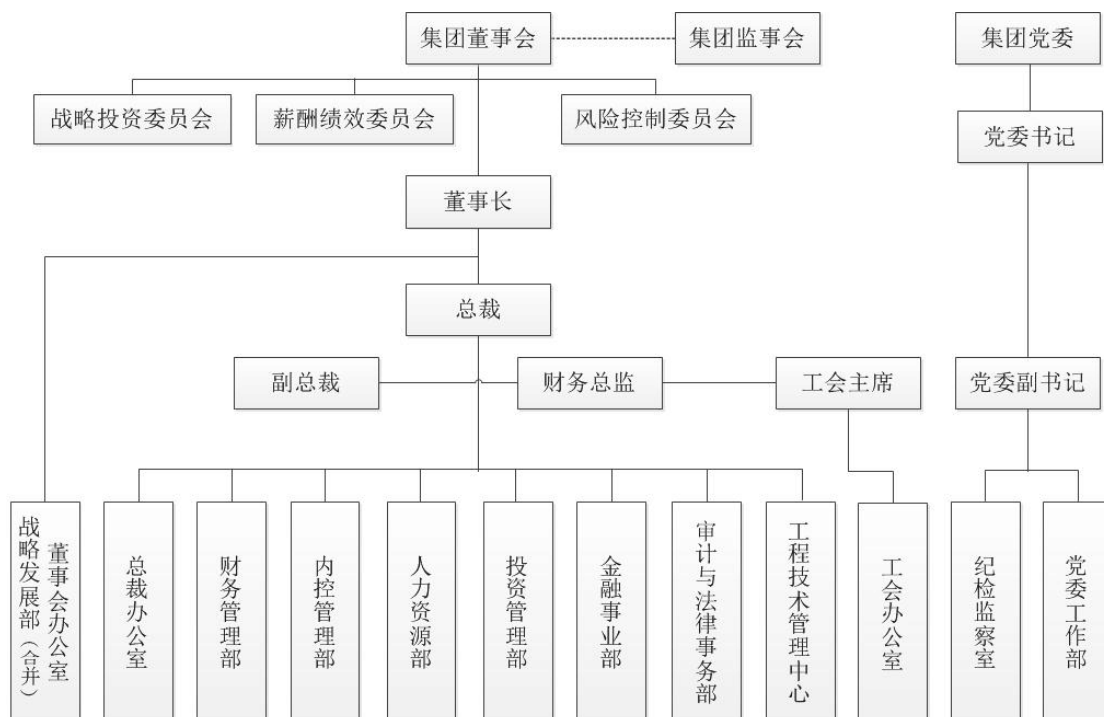
总体看，公司本期短期融资券到期不能偿付的风险极低，安全性极高。

附件 1-1 公司股权结构图



注：公司工商变更手续正在办理之中。

附件 1-2 公司组织结构图



附件 1-3 2016 年 3 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	34.87
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	43500.00	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	25.00
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
彩云国际投资有限公司	金融	155000.00	100.00
上海东方航空宾馆有限公司	酒店	1000.00	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	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年 3 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	79.67	85.09	155.94	159.96
资产总额(亿元)	652.14	850.32	1234.58	1301.70
所有者权益(亿元)	148.82	170.54	271.05	271.86
短期债务(亿元)	97.27	158.80	211.67	252.67
长期债务(亿元)	256.27	359.01	502.11	558.68
全部债务(亿元)	353.54	517.82	713.79	811.35
调整后全部债务(亿元)	372.06	526.20	724.35	821.20
营业收入(亿元)	85.04	114.08	137.02	28.98
利润总额(亿元)	8.19	8.08	17.22	-3.31
EBITDA(亿元)	17.49	27.17	43.34	--
经营性净现金流(亿元)	-15.11	-43.45	11.59	-40.01
财务指标				
销售债权周转次数(次)	6.33	3.93	3.58	--
存货周转次数(次)	0.30	0.33	0.27	--
总资产周转次数(次)	0.13	0.15	0.13	--
现金收入比(%)	117.68	130.07	79.26	99.93
营业利润率(%)	29.17	31.49	36.35	9.08
总资本收益率(%)	2.31	2.75	3.18	--
净资产收益率(%)	3.68	2.68	4.50	--
长期债务资本化比率(%)	63.26	67.80	64.94	67.27
全部债务资本化比率(%)	70.38	75.22	72.48	74.90
调整后全部债务资本化比率(%)	71.43	75.52	72.77	75.13
资产负债率(%)	77.18	80.02	78.04	79.11
流动比率(%)	175.79	162.24	163.76	167.43
速动比率(%)	96.01	79.21	81.83	80.40
经营现金流动负债比(%)	-6.48	-14.18	2.70	--
全部债务/EBITDA(倍)	20.22	19.06	16.47	--
调整后全部债务/EBITDA(倍)	21.28	19.37	16.71	--

注：2013-2015 年采用三年连审财务报表；公司长期应付款、其他应付款和应付债券中短期融资券中部分有息债务调整至调整后有息债务；2016 年 1 季度财务数据未经审计。

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%
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%

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 云南省城市建设投资集团有限公司 2016 年度第三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。

