

# 信用等级公告

联合[2015] 282 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 2015 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  
2015 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  
二零一五年四月七日

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

电话：(010) 85679696

传真：(010) 85679228

邮编：100022

网址：www.lhratings.com

## 云南省城市建设投资集团有限公司

### 2015 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<sup>+</sup>

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: 366 天

偿还方式: 到期一次性还本付息

发行目的: 补充流动资金及偿还银行贷款

评级时间: 2015 年 4 月 7 日

#### 财务数据

| 项 目          | 2011 年 | 2012 年 | 2013 年 | 14 年 9 月 |
|--------------|--------|--------|--------|----------|
| 现金类资产(亿元)    | 22.79  | 76.78  | 79.67  | 83.13    |
| 资产总额(亿元)     | 360.50 | 523.07 | 652.14 | 781.95   |
| 所有者权益(亿元)    | 119.23 | 132.82 | 148.82 | 145.63   |
| 短期债务(亿元)     | 64.69  | 90.58  | 97.27  | 78.17    |
| 全部债务(亿元)     | 179.19 | 280.28 | 359.31 | 467.88   |
| 营业收入(亿元)     | 27.14  | 56.60  | 85.04  | 52.75    |
| 利润总额(亿元)     | 4.22   | 4.39   | 8.19   | -9.04    |
| EBITDA(亿元)   | 11.77  | 13.01  | 25.51  | --       |
| 经营性净现金流(亿元)  | -1.64  | -8.56  | -15.11 | -20.18   |
| 净资产收益率(%)    | 2.99   | 2.05   | 3.68   | --       |
| 资产负债率(%)     | 66.93  | 74.61  | 77.18  | 81.38    |
| 速动比率(%)      | 117.78 | 121.68 | 96.01  | 116.65   |
| 经营现金流对负债比(%) | -1.38  | -4.48  | -6.48  | --       |
| 现金偿债倍数(倍)    | 2.28   | 7.68   | 7.97   | 8.31     |

注: 2014 年三季度财务数据未经审计; 长期应付款中部分有息债务调整至长期债务, 2014 年 9 月底应付债券包含部分短期非公开债务融资工具, 已调整至短期债务。

#### 分析师

张露雪 陈 茜

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 2015 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。

#### 优势

1. 近年来, 云南省经济快速发展, 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. 公司近年来经营业务有所调整, 产业链得到延伸, 收入规模大幅增长。
4. 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护能力较强。

#### 关注

1. 公司流动资产中存货和其他应收款占比较大, 公司资产流动性一般。
2. 近年来, 公司债务规模持续上升, 公司债务负担较重。

## 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。

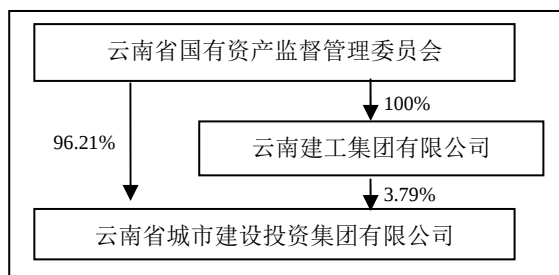
五、本信用评级报告中引用的企业相关资料主要由云南省城市建设投资集团有限公司提供，联合资信不保证引用资料的真实性及完整性。

六、云南省城市建设投资集团有限公司 2015 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%。截至2014年9月底，公司注册资本为人民币41.42亿元，云南省人民政府国有资产监督管理委员会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 公司与股东关系



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”、“建筑安装”、“公用事业”、“物流贸易”、“旅游文化”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2014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12个部室（见附件1-2）；纳入合并范围一级公司21家，其中上市公司一家（云南城投置业股份有限公司，以下简称“城投置业”，见附件1-3）。

截至2013年底，公司资产总计652.14亿元，所有者权益合计148.82亿元；2013年公司实现营业收入85.04亿元，利润总额8.19亿元。

截至2014年9月底，公司资产总计781.95亿元，所有者权益合计145.63亿元；2014年1~9月，公司实现营业收入52.75亿元，利润总额-9.04亿元。

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

公司于2014年注册40亿元短期融资券，已于2014年10月23日发行了4亿元“14云城投CP001”，本期计划发行“2015年度第一期短期融资券”（以下简称“本期短期融资券”），发行额度为10亿元，期限366天。

公司计划将本期短期融资券中7.40亿元用于补充公司流动资金，2.60亿元用于偿还银行贷款。

本期短期融资券无担保。

### 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 2014 年 9 月底，公司合并资产总额达到 781.95 亿元，下属全资或控股子公司 21 家。

近三年公司业务不断调整，产业链不断延伸。2011 年公司业务以物流贸易为主。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%。因此，公司业务以城市开发、建筑安装和物流贸易业务为主。

随着公司城中村改造、房地产二级开发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，公司资产规模不断增加。同时随着投入规模不断增加，公司有息债务规模进一步扩大，但是考虑到公司产业链不断延伸、盈利能力不断提升、公司经营活动现金流入对公司有息债务的覆盖能力较好。整体看，公司

业务以城市开发、建筑安装和物流贸易业务为主，盈利能力较好，公司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。

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<sup>+</sup>，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 2011~2013 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。公司提供的 2014 年三季度财务报表未经审计。

2011 年公司合并报表范围增加云南云药科技股份有限公司和瑞滇投资管理有限公司 2 家；2012 年公司合并报表范围增加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和云南新世纪滇池国际文化旅游会展投资有限公司 3 家，同时减少西山区城中村改造置业有限公司 1 家。2012 年公司新合并三级子公司昆明一建建设集团有限公司（云南城投项目管理有限公司子公司），此变动对公司合并报表范围影响较大，主要表现在对公司主营业务收入的影响（建筑安装板块收入大幅增加）。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。

截至 2013 年底，公司资产总计 652.14 亿元，所有者权益合计 148.82 亿元；2013 年公司实现营业收入 85.04 亿元，利润总额 8.19 亿元。

截至 2014 年 9 月底，公司资产总计 781.95 亿元，所有者权益合计 145.63 亿元；2014 年 1~9 月，公司实现营业收入 52.75 亿元，利润总额-9.04 亿元。

#### 1. 资产流动性分析

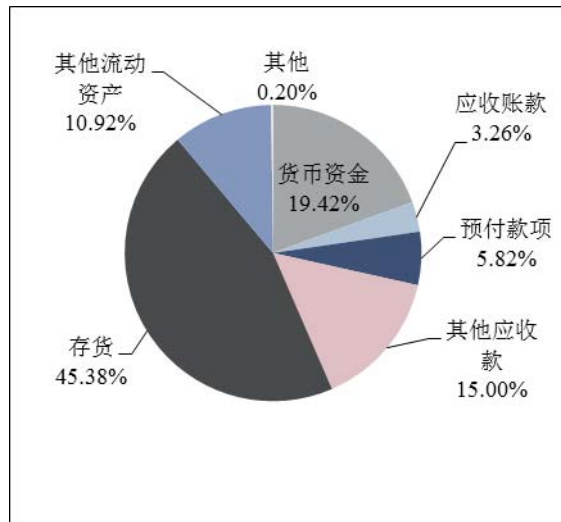
随着公司城中村改造、房地产二级开发等项目的不断推进以及公司物流贸易板块、建筑安装板块的发展，2011~2013 年，公司资产总

额快速增长，年均复合增长率为 34.50%，资产结构以流动资产为主。截至 2013 年底，公司资产总额 652.14 亿元，其中流动资产合计占比 62.88%，非流动资产合计占比 37.12%。

### 流动资产

2011~2013 年，公司流动资产年均复合增长 39.42%，主要来自于货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和存货的增长。截至 2013 年底，公司流动资产合计 410.06 亿元，较上年增长 15.94%，主要由货币资金（占 19.42%）、应收账款（占 3.26%）、预付款项（占 5.82%）、其他应收款（占 15.00%）、存货（占 45.38%）和其他流动资产（占 10.92%）构成。

图 2 2013 年底公司流动资产构成



资料来源：审计报告

2011~2013 年，随着公司融资规模的变化，公司货币资金呈快速增长趋势，年均复合增长 88.97%，截至 2013 年底为 79.62 亿元，其中 5.00 亿元使用受限，为云南城投置业股份有限公司的定期存单，该定期存款已作为质押向兴业银行昆明支行贷款 4.66 亿元。从构成来看，公司货币资金以银行存款（占 92.06%）和其他货币资金（占 7.63%）为主。

2011~2013 年，公司应收账款年均复合增长 40.10%，截至 2013 年底为 13.38 亿元，较 2012 年底增长 25.87%，主要是由于 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。

2011~2013 年底，公司预付款项分别为 16.02 亿元、23.42 亿元和 23.85 亿元，年均复合增长 22.01%。2012 年底较 2011 年底增长 46.17%，主要由于 2012 年合并范围新增云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司以及 2012 年云南城际物流有限公司经营规模扩大所致。

2011~2013 年，公司其他应收款年均复合增长 27.29%，截至 2013 年底为 61.53 亿元，较 2012 年底增长 4.46%。主要为往来款、垫付工程款和借款及利息等，前五名欠款客户情况见下表，前五名企业其他应收款余额占全部其他应收款 40.74%，集中度较高。从其他应收款分类来看，单项金额重大经测试不减值的其他应收款占比 98.04%。

表 1 2013 年底其他应收款前五名欠款情况

| 单位名称            | 金额<br>(亿元) | 占比<br>(%) | 性质    |
|-----------------|------------|-----------|-------|
| 景洪城投宏展产业发展有限公司  | 6.58       | 10.64     | 往来款   |
| 昆明市官渡区住房和城乡建设局  | 6.17       | 9.98      | 垫付工程款 |
| 昆明市城建投资开发有限责任公司 | 4.70       | 7.60      | 往来款   |
| 重庆中华置业有限公司      | 3.99       | 6.46      | 借款及利息 |
| 昆明兆新城房地产公司      | 3.74       | 6.05      | 借款及利息 |
| 合计              | 25.18      | 40.74     | -     |

资料来源：审计报告

2011~2013 年，公司存货年均复合增长 62.58%，截至 2013 年底，为 186.11 亿元，较 2012 年底增长 53.83%，主要为房地产项目开发产品和开发成本，合计占比 96.73%，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金阶项目、融城优郡项目、梦云南·海东方项目、温泉山谷项目、洱海天域项目、成都鼎云国际项目、景洪城投项目等项目的完工。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和万和花园项目的推进使得开发成本增加。截至 2013 年底，公司房地产开发成本 151.78 亿元，其中城中村改造项目开发成本合计约 30.70 亿元，

万和、平和花园项目开发成本约 16.16 亿元，太阳山项目开发成本约 20.94 亿元，融城昆明湖项目开发成本 33.63 亿元。截至 2013 年底，公司计提跌价准备 0.06 亿元。

表 2 2013 年底存货—开发成本前 10 名项目情况

| 项目名称       | 成本类别 | 金额(亿元) | 占比(%) |
|------------|------|--------|-------|
| 融城昆明湖项目    | 土地成本 | 27.63  | 22.16 |
|            | 开发成本 | 6.00   |       |
| 太阳山项目      | 开发成本 | 20.94  | 13.80 |
| 万和、平和花园项目  | 开发成本 | 16.16  | 10.65 |
| 关坡村城中村改造项目 | 开发成本 | 11.27  | 7.42  |
| 温泉山谷项目     | 土地成本 | 3.75   | 6.59  |
|            | 开发成本 | 6.26   |       |
| 中坝村旧城改造项目  | 开发成本 | 7.93   | 5.22  |
| 关坡村片区项目    | 开发成本 | 6.52   | 4.30  |
| 梦云南·海东方项目  | 土地成本 | 4.36   | 3.97  |
|            | 开发成本 | 1.67   |       |
| 景洪城投项目     | 开发成本 | 5.29   | 3.49  |
| 黄河春城·天阶项目  | 开发成本 | 4.03   | 2.66  |
| 合计         | --   | 121.82 | 80.26 |

资料来源：审计报告

公司其他流动资产主要为公司根据昆明市人民政府授权进行环湖东路土地一级开发产生的项目投入。截至 2012 年底，公司其他流动资产 62.92 亿元，较上年底增长 10.50%，为 2012 年公司新增投资所致；截至 2013 年底，公司其他流动资产 44.78 亿元，较上年有所下降，主要系 2013 年收到昆明市土地矿产储备管理办公室拨付的环湖东路土地一级开发项目代垫成本 19.91 元。根据昆明市土地矿产储备管理办公室与公司签订的《环湖东路沿线土地一级开发委托合同》，公司对一级开发的土地无产权，但具有收益性，预计不存在回收风险，将其在其他流动资产中列示。公司土地出让收益要在土地出让收入缴库后才能实现，因此受当地房地产市场发展及政府土地出让计划等相关政策因素影响大，出让收益实现时间具有一定不确定性。

截至 2014 年 9 月底，公司流动资产合计 464.20 亿元，主要由货币资金（占 17.89%）、应收账款（占 3.27%）、预付款项（占 6.00%）、其他应收款（占 15.74%）、存货（占 46.54%）和其他流动资产（占 10.09%）构成。公司流动

资产构成与 2013 年底基本保持一致。截至 2014 年 9 月底，公司存货 216.09 亿元，较 2013 年底增长 16.09%，主要是由于公司子公司置业公司房地产项目投资额增加。

整体看，公司资产规模呈增长趋势，资产构成以流动资产为主；流动资产中存货和其他应收款占比较大，存货中又以开发产品和开发成本为主，受宏观政策以及市场变动影响较大；公司资产流动性一般。

## 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，2011~2013 年，由于房地产业业务的快速发展，预收款项有所增加，以及公司收到环湖东路土地开发成本返还（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；公司收到的其他与经营活动有关的现金规模大，主要为往来款资金流入、收到的投标及履约保证金、收回代垫款等；近三年公司经营活动现金流入大幅增长，分别为 104.90 亿元、150.85 亿元和 173.20 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（主要为往来款资金流出、支付的保证金、代垫代付款项、退还保证金、各项费用支出等）为主，近三年分别为 106.55 亿元、159.41 亿元和 188.31 亿元；2011~2013 年，公司经营活动现金流均体现为现金的净流出，净流出额分别为 1.64 亿元、8.56 亿元和 15.11 亿元。公司现金收入比呈波动下降趋势，近三年分别为 157.19%、112.44%和 117.68%，收入实现质量较好。

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、无形资产和其它长期资产所支付的现金以及投资支付的现金为主（2012 年公司支付的其他与投资活动有关的现金 7.02 亿元，2013 年此部分为 6.15 亿元，主要为公司对合作项目的债权投资，2013 年投资支付现金 19.14 亿元，主要是股权投资款），

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。2011~2013 年，公司投资活动现金流均体现为现金的净流出，净流出额分别 18.84 亿元、32.68 亿元和 17.99 亿元。

2011~2013 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流出规模较大，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。近三年，公司筹资活动现金流均体现为现金的净流入，净流入额分别为 11.06 亿元、90.56 亿元、37.08 亿元。

2014 年 1~9 月，受公司项目投入快速增长影响，公司购买商品接受劳务支付的现金同期快速增长，导致公司经营活动产生的现金净额为-20.18 亿元。2014 年 1~9 月，公司投资活动产生的现金流净额-52.73 亿元。公司经营活动及投资活动资金需求量大，导致当期筹资活动现金流入量规模较大，为 217.25 亿元，公司筹资活动产生的现金流净额为 76.33 亿元。

总体看，受房地产业务影响，公司经营活动获现能力较强，但由于近年来公司地产和城中村业务大量资金投入，以及投资活动需要，公司面临的一定资金缺口，需要依赖外部融资实现资金平衡。

### 3. 短期偿债能力分析

从短期偿债能力指标看，2011~2013 年，公司流动比率和速动比率处于较高水平，但随着公司房地产业务发展，公司存货规模变大，两项指标均有所下降，三年均值分别为 178.73%和 108.06%，2013 年底分别为 175.79%和 96.01%；2014 年 9 月底分别为 218.22%和 116.65%，较 2013 年底均有所上升，主要是由于公司流动资产有所增长而流动负债下降；近三年公司经营活动现金净流量均为负，对流动

负债不具备保障能力。公司短期债务规模较大，存在一定的短期偿债压力。

## 五、本期短期融资券偿债能力

公司本期短期融资券发行额度为 10 亿元，占 2014 年 9 月底公司全部债务和负债总额的比重分别为 2.14%和 1.57%，对公司现有债务结构影响较小。

截至 2014 年 9 月底，公司资产负债率和全部债务资本化比率分别为 81.38%和 76.26%。以 2014 年 9 月底数据为基础，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 81.61%和 76.64%，公司整体债务负担将进一步加重。

2011~2013 年，公司现金类资产分别为 22.79 亿元、76.78 亿元和 79.67 亿元，其中使用受限的货币资金分别为 1.96 亿元、7.10 亿元和 5.00 亿元，剔除使用受限的货币资金，现金类资产对本期短期融资券的保障倍数为 2.08 倍、6.97 倍和 7.47 倍，现金类资产对本期短期融资券保障能力较好。截至 2014 年 9 月底，公司现金类资产是本期融资券的 8.31 倍。

2011~2013 年，公司经营活动产生的现金流入量分别为 104.90 亿元、150.85 亿元和 173.20 亿元，分别为本期短期融资券额度的 10.49 倍、15.08 倍和 17.32 倍；公司经营性现金流入量对本期短期融资券的覆盖程度高；近三年公司经营活动产生的现金流量净额均为负数，对本期短期融资券不具备保障能力。

整体看，公司现金类资产及经营活动现金流入量对本期短期融资券保障能力较强。

## 六、结论

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

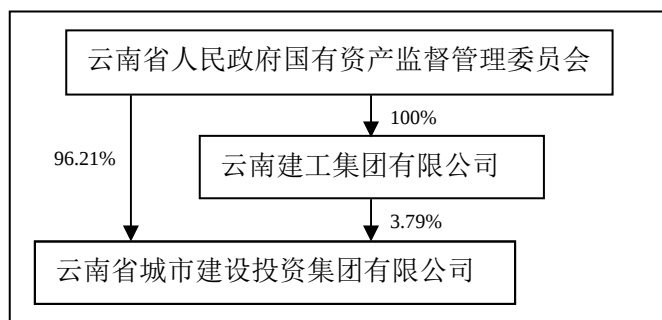
断加大，未来经济发展前景良好，为公司发展提供了良好的外部环境。

近年来，公司逐步形成了以房地产、建筑安装和物流贸易为主的业务格局，盈利能力得到有效改善。此外，公司还不断拓展包括旅游、教育、酒店在内的其他业务。公司产业链进一步拓展，竞争实力不断增强。

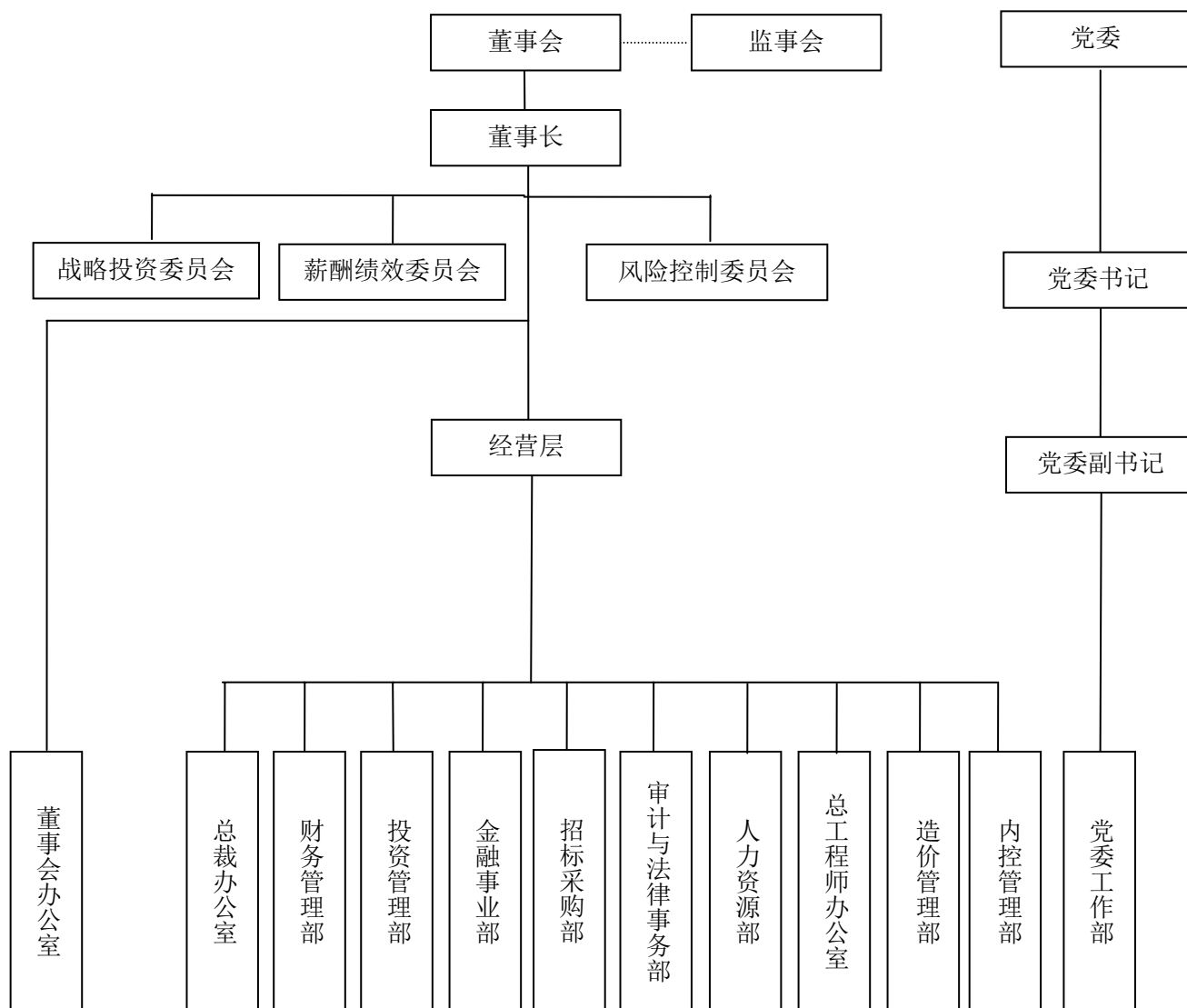
近年来，受公司业务发展影响公司资产规模呈增长趋势，资产构成以流动资产为主，资产结构较为合理；公司流动资产以存货和其他应收款为主，资产流动性一般；公司债务规模逐年增长，债务负担较重；公司现金类资产和经营活动现金流入规模较大，对本期短期融资券的覆盖能力较强。

总体看，公司对于本期短期融资券具有较强的偿还能力，本期短期融资券到期不能偿付的风险低。

## 附件 1-1 公司股权结构图



附件 1-2 公司组织结构图



### 附件 1-3 2014 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         | 生产、销售                | 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  | 54.074 |
| 云南三七科技有限公司            | 中药生产、研发              | 2000.00  | 52.62  |
| 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  |
| 云南城投金泰医疗投资管理有限公司      | 医疗服务                 | 2000.00  | 100.00 |
| 昆明未来城开发有限公司           | 房地产开发                | 10000.00 | 60.00  |
| 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  |
| 云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司      | 房地产开发                | 7000.00  | 60.00  |
| 云南太阳山度假村有限公司          | 房地产开发                | 3765.29  | 60.00  |
| 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  |
| 云南一乘驾驶培训有限公司          | 驾驶培训                 | 20000.00 | 51.00  |

## 附件 2 主要财务数据及指标

| 项目                | 2011 年 | 2012 年 | 2013 年 | 2014 年 9 月 |
|-------------------|--------|--------|--------|------------|
| <b>财务数据</b>       |        |        |        |            |
| 现金类资产(亿元)         | 22.79  | 76.78  | 79.67  | 83.13      |
| 资产总额(亿元)          | 360.50 | 523.07 | 652.14 | 781.95     |
| 所有者权益(亿元)         | 119.23 | 132.82 | 148.82 | 145.63     |
| 短期债务(亿元)          | 64.69  | 90.58  | 97.27  | 78.17      |
| 长期债务(亿元)          | 114.50 | 189.70 | 262.04 | 389.71     |
| 全部债务(亿元)          | 179.19 | 280.28 | 359.31 | 467.88     |
| 营业收入(亿元)          | 27.14  | 56.60  | 85.04  | 52.75      |
| 利润总额(亿元)          | 4.22   | 4.39   | 8.19   | -9.04      |
| EBITDA(亿元)        | 11.77  | 13.01  | 25.51  | --         |
| 经营性净现金流(亿元)       | -1.64  | -8.56  | -15.11 | -20.18     |
| <b>财务指标</b>       |        |        |        |            |
| 销售债权周转次数(次)       | 3.71   | 6.28   | 7.04   | --         |
| 存货周转次数(次)         | 0.29   | 0.51   | 0.37   | --         |
| 总资产周转次数(次)        | 0.08   | 0.13   | 0.14   | --         |
| 现金收入比(%)          | 157.19 | 112.44 | 117.68 | 100.48     |
| 营业利润率(%)          | 23.25  | 12.17  | 29.17  | 20.66      |
| 总资本收益率(%)         | 3.20   | 2.25   | 3.97   | --         |
| 净资产收益率(%)         | 2.99   | 2.05   | 3.68   | --         |
| 长期债务资本化比率(%)      | 48.99  | 58.82  | 63.78  | 72.80      |
| 全部债务资本化比率(%)      | 60.05  | 67.85  | 70.71  | 76.26      |
| 资产负债率(%)          | 66.93  | 74.61  | 77.18  | 81.38      |
| 流动比率(%)           | 176.78 | 184.93 | 175.79 | 218.22     |
| 速动比率(%)           | 117.78 | 121.68 | 96.01  | 116.65     |
| 经营现金流动负债比(%)      | -1.38  | -4.48  | -6.48  | --         |
| EBITDA 利息倍数(倍)    | 1.02   | 0.85   | 1.22   | --         |
| 全部债务/EBITDA(倍)    | 15.23  | 21.55  | 14.09  | --         |
| 经营活动现金流入量偿债倍数(倍)  | 10.49  | 15.08  | 17.32  | --         |
| 经营活动现金流量净额偿债倍数(倍) | -0.16  | -0.86  | -1.51  | --         |
| 现金偿债倍数(倍)         | 2.28   | 7.68   | 7.97   | 8.31       |

注：2014 年三季度财务数据未经审计；长期应付款中部分有息债务调整至长期债务，2014 年 9 月底应付债券包含部分短期非公开债务融资工具，已调整至短期债务。

### 附件 3 有关计算指标的计算公式（新准则）

| 指 标 名 称            | 计 算 公 式                                                |
|--------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>增长指标</b>        |                                                        |
| 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) <sup>1/(n-1)</sup> -1]×100% |
| 利润总额年复合增长率         |                                                        |
| <b>经营效率指标</b>      |                                                        |
| 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%                               |
| <b>盈利指标</b>        |                                                        |
| 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%                          |
| <b>债务结构指标</b>      |                                                        |
| 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%                                        |
| <b>长期偿债能力指标</b>    |                                                        |
| EBITDA 利息倍数        | EBITDA/利息支出                                            |
| 全部债务/EBITDA        | 全部债务/EBITDA                                            |
| <b>短期偿债能力指标</b>    |                                                        |
| 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%                                 |
| <b>本期短期融资券偿债能力</b> |                                                        |
| 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(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 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 2015 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。

