

信用等级公告

联合[2012] 827 号

联合资信评估有限公司通过对中国城市建设控股集团有限公司
2012 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

中国城市建设控股集团有限公司
2012 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
二零一二年十月八日



中国城市建设控股集团有限公司

2012 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: 15 亿元

本期短期融资券期限: 365 天

偿还方式: 到期一次还本付息

发行目的: 偿还银行借款, 项目建设资金

评级时间: 2012 年 10 月 8 日

财务数据

项 目	2009 年	2010 年	2011 年	12 年 6 月
现金类资产(亿元)	25.70	17.22	43.24	46.57
资产总额(亿元)	131.09	180.05	331.95	357.86
所有者权益(含少数股东权益)(亿元)	68.96	90.88	160.18	159.48
短期债务(亿元)	23.38	23.42	57.13	76.71
全部债务(亿元)	39.38	41.78	102.19	125.88
主营业务收入(营业收入)	71.27	94.83	114.35	64.13
利润总额(亿元)	14.57	24.61	63.97	4.64
EBITDA(亿元)	17.00	27.76	69.02	--
经营性净现金流(亿元)	-2.72	3.08	3.98	5.62
净资产收益率(%)	16.27	22.89	29.60	--
资产负债率(%)	47.40	49.52	51.75	55.43
速动比率(%)	139.13	114.93	155.65	145.72
EBITDA 利息倍数(倍)	7.05	12.26	20.80	--
经营现金流流动负债比(%)	-5.89	4.36	3.56	--
现金偿债倍数(倍)	1.71	1.15	2.88	3.10

注: 1、公司自 2011 年起执行《企业会计准则[2006]》, 2010 年数据为期初调整数;

2、2012 年上半年财务数据未经审计。

分析师

高景楠 高凡

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, 中国城市建设控股集团有限公司(以下简称“公司”)拟发行的2012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低。

优势

1. 公司专业经营资质齐全, 项目储备充足, 为业务持续发展提供保障。
2. 公司在承建 BT 项目时获得地方政府有力支持。地方政府将项目回购款纳入财政预算并以经营性土地提供质押担保, 资金回笼获得良好保障。
3. 近年来, 公司营业收入及资产规模快速增长, 整体实力明显提升。
4. 公司现金类资产充足, 经营活动现金流入规模相对较大, 对本期短期融资券的保障能力较高。

关注

1. 公司承担了较多保障房建设任务, 盈利空间相应收窄; 同时由于原材料成本的大幅上升, 公司营业利润率下滑。
2. 公司在建项目多, 未来资金需求较大, 存在一定的融资压力。公司经营性净现金流稳定性较弱。
3. 公司应收账款规模快速增长, 资产流动性受到一定影响。
4. 公司债务规模显著扩张, 债务结构有待改善。

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）与中国城市建设控股集团有限公司构成委托关系外，联合资信、评级人员与中国城市建设控股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，未因中国城市建设控股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中国城市建设控股集团有限公司提供，联合资信不保证引用资料的真实性及完整性。

六、中国城市建设控股集团有限公司 2012 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

中国城市建设控股集团有限公司（以下简称“中国城建集团”或“公司”）前身是1990年注册成立、隶属于国家建设部的中国城市建设开发总公司，1998年接收部分中央军委及二炮的企业，合并成中国城建集团。2009年12月4日，经董事会审议决定，由中国城市发展研究院有限公司货币增资6亿元；2011年12月1日，经董事会审议决定，由中国城市发展研究院有限公司货币增资10亿元，截至2012年6月底，公司注册资本31.05亿元，由中国城市发展研究院有限公司持股98.53%，中机电集团有限公司持股1.47%。

公司经营范围包括：房地产开发与经营；城市基础设施、道路、管线、园林、桥梁、港口、水利工程和建筑工程的勘察、设计、施工、安装、承包、监理；室内外装饰设计、装修；物业管理；建筑材料、机械电子设备、通讯设备、计算机及配件、家用电器、五金交电的销售；机械电子设备安装、租赁；汽车租赁；实业项目的投资；资产受托管理；承办国内展览、展销；技术、经济信息咨询；进口业务等。

公司内设资金计划部、经营发展部、投资事业部、党群监察部、办公厅、人事部、法务部等7个职能部门。截至2012年6月底，公司共拥有全资及控股二级子公司29家，其中具有建筑施工资质的工程局和公司7家、直属投资类子公司13家。

截至2011年底，公司（合并）资产总额331.95亿元，所有者权益160.18亿元（含少数股东权益25.01亿元）；2011年公司实现营业收入114.35亿元，利润总额63.97亿元。

截至2012年6月底，公司（合并）资产总额357.86亿元，所有者权益159.48亿元（含少数股东权益25.12亿元）；2012年1~6月公司实现营业收入64.13亿元，利润总额4.64亿元。

公司注册地址：北京市海淀区北太平庄路18号城建大厦；法定代表人：于炼。

二、本期短期融资券概况

公司计划于2012年注册35亿元短期融资券，本期计划发行“2012年第一期短期融资券”（以下简称“本期短期融资券”），发行额度为15亿元，期限365天。

公司计划将本期短期融资券的4亿元用于偿还银行贷款，11亿元用于下属子公司项目建设资金需求。

本期短期融资券无担保。

三、主体长期信用状况

建筑业作为国家的支柱产业之一，在国民经济中占有重要地位。基于建筑行业与宏观经济和投资增速的相关性高，从长期看，建筑行业将保持良好的发展前景。

公司是国内惟一的国家级全国性大型城市开发建设企业，参与了各个历史时期的国家基本建设工程，在城市基础设施建设、城市市政管网工程建设、城市路桥投资方面发挥了不可替代的作用。在近二十年中，公司完成了全国大型重点城市近三分之一的重大城市基础设施工程；80%的大型城市管网建设及改造项目获得了优秀工程；公司所属的设计院和研究院参与完成了中国“九五”、“十五”及“十一五”期间的全国城市规划和城市发展纲要的制定任务；2011年，公司被中国建筑业协会评为“中国建筑业最具成长性百强企业”，在中国基础设施建设协会、中国建筑业企业联合会等单位联合评审中，公司被评为“中国基础设施建设综合实力50强企业”，并获得中国合作贸易企业协会、中国企业改革与发展研究会、中国企业信用评级中心共同颁发的《中国AAA级信用企业》的企业信用等级证书。

作为大型国家级城市开发建设企业，公司以工程施工业务和土地一级开发为主业，已形成了从设计、投资到建筑施工的完善产业链。截至2012年6月底，公司拥有具备建筑施工

资质的工程局和公司 7 家、直属投资类子公司 13 家。

整体看，公司施工资质齐全，项目储备充足，与政府合作关系紧密。近年来工程施工板块经营业绩持续增长。随着业务规模的扩大，公司资产及收入规模快速增长。公司整体资产质量一般，流动资金需求较大；公司负债以流动负债为主，债务结构有待改善，债务规模快速扩张，债务负担呈加重趋势，但仍保持合理水平。

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

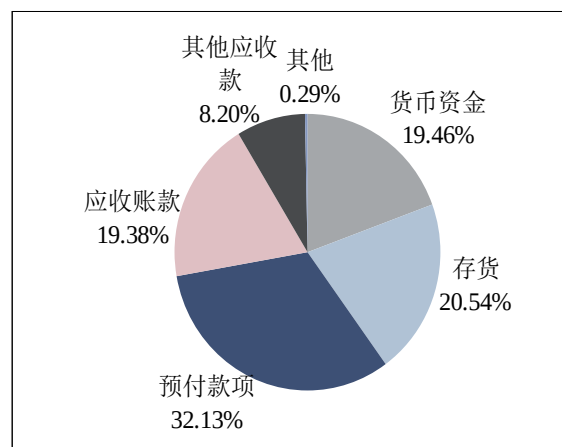
1. 资产流动性分析

截至 2011 年底，公司资产总额为 331.95 亿元，较期初增长 84.36%，主要来源于投资性房地产、预付款项、应收账款和货币资金的增加。从资产结构来看，流动资产占比 65.97%，非流动资产占比 34.03%，公司资产构成以流动资产为主，符合建筑工程行业特征。

截至 2012 年 6 月底，公司资产合计 357.86 亿元，较 2011 年底增长 7.81%，其中，流动资产占 63.88%，非流动资产占 36.12%。资产规模及资产结构较 2011 年底变动不大。

截至 2011 年底，公司流动资产为 218.99 亿元，较期初增长 101.78%，高于非流动资产增速（57.93%），流动资产的快速增长主要来自于预付款项、货币资金、应收账款及存货的快速增长。从流动资产构成来看，主要包括预付帐款（占比 32.13%）、存货（占比 20.54%）、货币资金（占比 19.46%）、应收帐款（占比 19.38%）。

图 1 2011 年底公司流动资产构成



资料来源：公司年报

截至 2011 年底，公司货币资金为 42.61 亿元，较期初增长 167.89%，主要系公司 2011 年 12 月发行了 31 亿元中期票据导致银行存款大幅增加所致。公司货币资金以银行存款为主，占 99.79%，其余全部为现金。货币资金为公司现金类资产的主要组成部分，2011 年底，公司现金类资产 43.24 亿元，现金类资产较为充足。

公司应收账款主要为应收房屋建筑工程、基础设施建设项目以及工程承包项目的已结算工程合同款。近几年，随着公司业务规模以及合并范围的不断扩大，应收账款快速增长，截至 2011 年底，公司应收帐款 42.45 亿元，较期初增幅达 179.17%，主要系 2009 及 2010 年公司 BT 项目投入较多，而 BT 项目建设周期一般为 2-3 年，且建设期满后一般还有 6 个月的回款期，导致应收账款大幅增长所致。从账龄结构来看，1 年以内的占比 38.77%，1~2 年的占比 25.17%，2~3 年的占比 22.51%，3 年以上的占比 13.55%。从应收帐款集中度来看，前 15 位客户欠款合计 9.91 亿元（占比 23.35%），应收帐款集中度较低，最大的应收帐款客户为淮南市城市建设投资有限责任公司，欠款 5.46 亿元，占全部应收帐款的 12.86%。整体看，公司应收账款规模快速扩大，账龄偏长。考虑到欠款客户主要为政府，坏账风险较低但收回时

间较长，公司采用直接转销法核算，未计提坏账准备。直接转销法不符合会计规范中的谨慎性原则，但考虑到公司应收账款回收风险较低，且极为分散，同时，公司建立了催收责任制和台账，对债务人合同执行情况进行跟踪分析，应收账款坏账风险不大。

公司预付款主要为预付分包工程款、工程材料款和设备款，以及项目保证金等。截至 2011 年底，公司预付账款为 70.36 亿元，同比增长 99.20%，主要系公司施工项目及规模扩大，以及原材料价格上升下公司增加备料款所致。从账龄结构来看，1 年以内占 41.31%，1-2 年占 28.17%，2-3 年占 20.64%，3 年以上占 9.88%。2011 年底公司预付账款前十大债务单位合计为 16.43 亿元，占全部预付账款的 23.35%，主要债务单位为深圳警安贸易公司、北京全讯通技术开发有限公司、中贸投资发展有限公司、安徽宏运建筑劳务有限公司等。总体来看，公司承接的工程类项目周期较长、投资较大，对资金占用较为明显。

截至 2011 年底，公司其他应收款为 17.96 亿元，较期初增长 33.83%，公司其他应收款主要为履约保证金、投标保证金、工程垫资款和资金往来等。根据工程投标惯例，公司部分项目需在投标时向业主交付投标保证金、中标后为保证工程合同按规定履行需向业主提供履约保证金。投标保证金一般于工程投标结束后返还，履约保证金一般随工程施工进度而逐步返还。公司其他应收款增长主要因为随着公司工程量的扩大，履约保证金、投标保证金的增加所致。

截至 2011 年底，公司存货为 44.98 亿元，较期初增长 64.43%，其中主要为工程施工成本（35.49 亿元），公司未计提存货跌价准备。

截至 2011 年底，公司非流动资产为 112.96 亿元，较期初增长 57.93%，主要来自于投资性房地产的增长。截至 2011 年底，公司投资性房地产为 59.76 亿元，主要因 2011 年公司采用新会计准则，公司依据新会计准则将用于出租

的土地使用权、建筑物、以及持有并准备增值后转让的土地使用权等按公允价值计入投资性房地产所致。截至 2011 年底，公司持有至到期投资 8.60 亿元，占非流动资产的比例为 7.61%，主要为 103 线、106 线、四横二线、演艺中心四个 BT 项目，这四个项目隶属于四川公司，新会计准则实施后，四川公司将这四个项目在持有至到期投资科目下核算。截至 2011 年底，公司长期股权投资为 17.46 亿元，较期初增长 45.00%，主要体现为对河北银行的长期股权投资增加 3.08 亿元。截至 2011 年底，公司无形资产为 16.23 亿元，较期初增长 157.85%，系土地使用权增加所致。随着项目的增加，公司不断购入新的施工设备，导致固定资产原值持续增长，截至 2011 年底，公司固定资产原值 12.64 亿元，较期初增长 30.94%，固定资产净值 6.17 亿元。截至 2011 年底，公司在建工程为 4.19 亿元，同比下降 88.91%，主要系公司变更会计政策，将 2011 年之前计入在建工程的 BT 项目、政府回购的安置房项目等 2011 年调入存货及持有至到期投资等科目所致。

截至 2012 年 6 月底，公司流动资产 228.61 亿元，较 2011 年底增长 4.39%，其中，其他应收款较 2011 年底增长 66.44%，主要系由于上半年公司新签施工项目大幅增加，导致履约保证金、投标保证金较快增长，同时工程垫支款和资金往来款也因工程量的增加增长较多所致；存货减少 26.56%，主要系工程进度加快，原材料消耗较大，此外，较多的已完工尚未结算款项完成了结算，转出了存货科目。截至 2012 年 6 月底，公司非流动资产 129.25 亿元，较 2011 年底增长 14.42%，主要来自长期股权投资的增加。

总体看，近几年公司资产规模快速增长，公司流动资产中应收款项（应收账款和其他应收款）、预付账款和存货等占比均较大，资金占用较为明显，其中 BT 回购款回收周期较长，导致公司流动资金需求加大，但欠款单位主要

为地区政府，回款风险不大。公司整体资产流动性一般。

2. 现金流分析

经营活动方面，2011 年，公司经营活动产生的现金流入为 114.87 亿元，同比增长 1.41%，其中主要是销售商品、提供劳务收到的现金（101.04 亿元）。2011 年，由于公司工程款回收速度下降，公司现金收入比较上年下降 17.20 个百分点，为 88.36%。2011 年，公司经营活动产生的现金流出 110.88 亿元，较 2010 年变化不大，主要以购买商品、接受劳务支付的现金为主（101.23 亿元），较 2010 年增长 9.44%。公司收到与支出的其他与经营活动有关的现金主要为各类工程保证金的收回与支付，由于公司工程保证金的收回与支付的净额为正值，2010-2011 年，公司经营活动现金流均表现为净流入，其中 2011 年为 3.98 亿元，同比增长 22.69%。

投资活动方面，2011 年，公司投资活动现金流入 14.63 亿元，较 2010 年下降 9.79%，主要系 2010 年公司收回投资收到的现金和取得投资收益较多所致。投资活动现金流出 20.36 亿元，较 2010 年下降 19.22%，主要系 BT 项目、政府回购的安置房项目以及土地一级开发整理项目等本期由在建工程调出，相应的项目支出不再在投资活动现金流反映所致。投资活动产生的净现金流为-5.72 亿元，主要依靠对外筹资以及自身经营性现金流解决，公司具有一定的对外融资需求。

筹资活动方面，2011 年，公司筹资活动现金流入为 65.66 亿元，主要来源于 2011 年底发行的 31 亿中票、控股股东中国城市发展研究院增加注资 10 亿元以及银行借款的增加；筹资活动产生的现金流出为 37.21 亿元，主要是偿还债务支付的现金（33.11 亿元）；2011 年筹资活动产生的净现金流为 28.45 亿元，能够满足投资需求。

2012 年 1~6 月，公司经营活动产生的现金

流量净额 5.62 亿元，现金收入比为 90.27%，较 2011 年有所回升；投资活动现金流表现为净流出 18.27 亿元，其中收回投资收到的现金为-15.74 亿元，主要是部分项目合作取消，但所投资金暂未收回，故将原所投资金由“投资支付的现金”调整至“收回投资收到的现金”并以负值列示，待该笔现金收回后，冲平“收回投资收到的现金”；筹资活动现金流量净额 16.17 亿元，主要是银行借款收到的现金规模较大所致。

总体来看，随着公司业务规模的扩张，公司经营活动现金净流入规模有所扩大；应收账款的大幅增长，导致公司现金实现质量下滑；公司投资活动现金流出规模较大，经营活动现金流不能满足投资需求，仍具有一定的外部融资压力。

3. 短期偿债能力分析

从短期偿债能力指标看，2011 年底，公司流动比率和速动比率分别为 195.88% 和 155.65%，均较 2010 年底的 153.66% 和 114.93% 有较大提高；2012 年 6 月底，公司流动比率和速动比率分别为 170.33% 和 145.72%，与上年底相比有所下滑。2011 年，公司经营现金流动负债比为 3.56%，较 2010 年的 4.36% 有所下降；2010-2011 年，公司经营活动现金流入量分别为短期债务的 4.83 倍和 2.01 倍，公司短期偿债能力适宜。

根据中国人民银行《企业基本信用信息报告》（报告编号为：[B-201209171921]），截至 2012 年 9 月 27 日，公司无未结清和已结清的不良信贷信息记录，过往债务履约情况良好。

截至 2012 年 6 月底，公司获得银行授信额度为 124.25 亿元，尚未使用额度为 50.04 亿元，公司间接融资渠道畅通。

截至 2012 年 6 月底，公司对外担保合同金额为 15.03 亿元，占 2012 年 6 月底所有者权益合计的 9.42%，主要为对南京建工集团有限公司、南京嘉盛集团有限公司等建筑施工类企

业的担保，目前被担保企业经营活动正常。公司对外担保比率较低，担保相对分散，或有负债风险可控。

表 1 公司对外担保情况

被担保单位	担保金额 (万元)	占比 (%)
南京建工集团有限公司	52000.00	34.60%
南京嘉盛集团有限公司	20000.00	13.31%
广西虎鹰水泥有限公司	15000.00	9.98%
南京市第四建筑工程有限公司	12400.00	8.25%
南京丰盛产业控股集团有限公司	10000.00	6.65%
重庆海渊实业集团有限公司	9900.00	6.59%
四川华誉建筑工程有限公司	6000.00	3.99%
重庆渝宏公路工程（集团） 有限责任公司	5000.00	3.33%
潍坊高新城市建设投资开发公司	4800.00	3.19%
吉林省交通建设集团有限公司	4600.00	3.06%
安徽中俊新能源科技有限公司	3000.00	2.00%
重庆市实力公路开发有限公司	2200.00	1.46%
深圳市国信工程担保有限公司	1182.00	0.79%
蚌埠新达汽车销售服务有限公司	1000.00	0.67%
上海鑫景建设工程有限公司	1000.00	0.67%
上海兴屹建筑安装工程公司	1000.00	0.67%
厦门正日进出口有限公司	1000.00	0.67%
中国公路工程咨询集团有限公司	211.00	0.14%
合计	150293.00	100.00%

资料来源：公司提供

五、本期短期融资券偿债能力

公司本期短期融资券拟发行额度为 15 亿元，占 2012 年 6 月底短期债务的 19.56%，全部债务的 11.92%，本期短期融资券的发行对公司现有债务存在一定的影响。

截至 2012 年 6 月底，公司资产负债率和全部债务资本化比率分别为 55.43% 和 44.11%，以公司 2012 年 6 月底财务数据为基础，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 57.23% 和 46.90%，公司债务负担有所加重。考虑到本期短期融资券募集资金将部分用于偿还银行贷款，预计公司实际债务负担将低于上述模拟值。

2011 年底和 2012 年 6 月底，公司现金类

资产分别为 43.24 亿元和 46.57 亿元，分别是本期拟发行的 15 亿元短期融资券的 2.88 倍和 3.10 倍，公司现金类资产对本期短期融资券保障能力较好。

2009-2011 年，公司经营活动现金流入量分别为 68.59 亿元、113.25 亿元和 114.87 亿元，分别为本期拟发行短期融资券的 4.57 倍、7.55 倍和 7.66 倍；经营性净现金流分别为 -2.72 亿元、3.08 亿元和 3.98 亿元，分别为本期拟发行短期融资券的 -0.18 倍、0.21 倍和 0.27 倍；整体看，公司经营活动现金流入规模相对较大，对本期拟发行短期融资券覆盖程度较高。

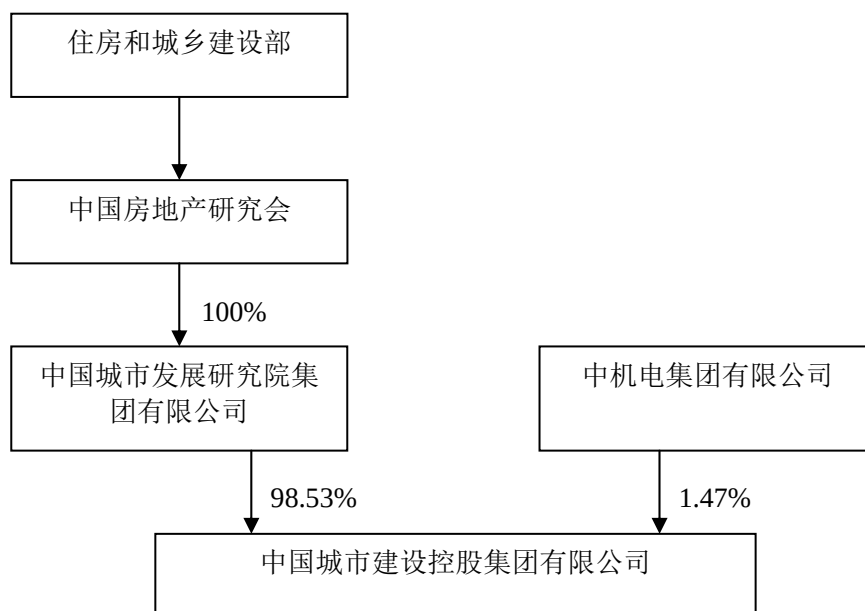
六、结论

随着中国城市化进程的加快，市政基础设施建设投资在全国固定资产投资的比重逐年上升，为建筑企业提供广阔的成长空间和持续发展的有利条件。作为大型国家级城市开发建设企业，公司以工程施工业务和土地一级开发为主业，已形成了从设计、投资到建筑施工的完善产业链。公司施工资质齐全，项目储备充足，与政府合作关系紧密。近年来工程施工板块经营业绩持续增长。

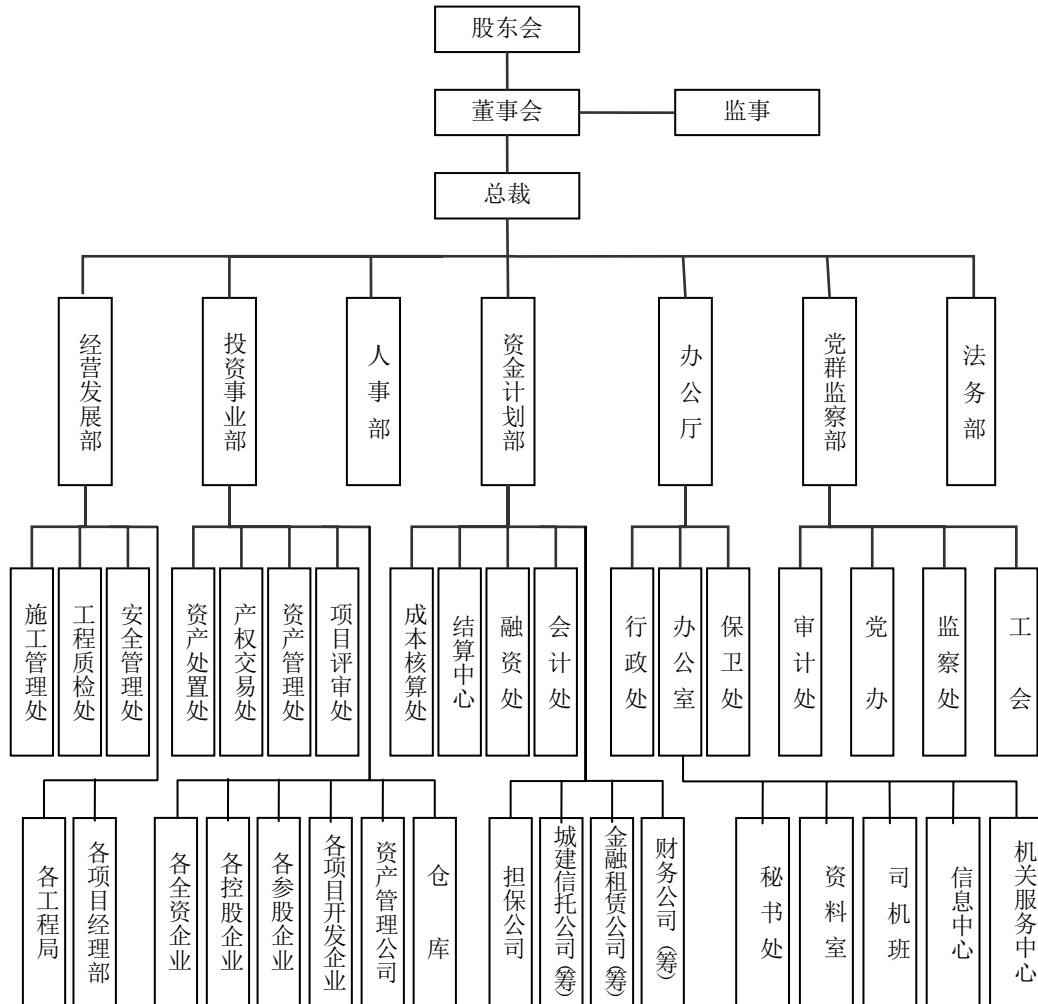
随着业务规模的扩大，公司资产及收入规模快速增长。公司整体资产质量一般，流动资金需求较大；公司负债以流动负债为主，债务结构有待改善，债务规模快速扩张，债务负担呈加重趋势，但仍保持在合理水平。总体看，公司主体长期信用风险很低。

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覆盖程度较高。综合判断，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 截至 2012 年 6 月底公司组织机构图



附件 2-1 2009~2010 年合并资产负债表（资产）

（单位：人民币万元）

资 产	2009 年	2010 年	变动率 (%)
流动资产			
货币资金	256942.07	159070.55	-38.09
短期投资		13132.87	
应收票据	55.00	23.00	-58.18
应收股利	13860.00		-100.00
应收账款	118985.77	152053.26	27.79
其他应收款	72264.61	134188.80	85.69
应收账款净额	191250.38	286242.06	49.67
预付账款	179044.17	353222.53	97.28
存货	142312.28	273527.94	92.20
其他流动资产	191.76	95.63	-50.13
流动资产合计	783655.65	1085314.57	38.49
长期投资			
长期股权投资	173826.96	120423.35	-30.72
长期债权投资			
长期投资合计	173826.96	120423.35	-30.72
加：合并价差		0.14	
长期投资净额	173826.96	120423.49	-30.72
固定资产			
固定资产原值	92166.14	96518.93	4.72
减：累计折旧	46068.03	49061.96	6.50
固定资产净值	46098.11	47456.98	2.95
固定资产净值减值准备			
固定资产净额	46098.11	47456.98	2.95
工程物资	92192.39	102192.32	10.85
在建工程	152362.64	377712.40	147.90
固定资产清理		22.69	
固定资产合计	290653.15	527384.39	81.45
无形资产及其他资产			
无形资产	61427.73	62932.16	2.45
长期待摊费用	855.86	370.65	-56.69
其他长期资产	500.00	4109.13	721.83
无形资产及其他资产合计	62783.59	67411.94	7.37
资产总计	1310919.35	1800534.39	37.35

附件 2-2 2009~2010 年合并资产负债表（负债及所有者权益）

（单位：人民币万元）

负债及所有者权益	2009 年	2010 年	变动率 (%)
流动负债			
短期借款	183785.00	133955.77	-27.11
应付票据		50791.93	
应付账款	44476.54	97038.96	118.18
预收账款	58350.39	78500.34	34.53
应付工资	282.75	1696.63	500.05
应付福利费	652.06	76.08	-88.33
应付利润（股利）	1597.53	577.53	-63.85
应交税金	5109.66	4432.90	-13.24
其他未交款		680.20	
其他应付款	102212.91	285775.15	179.59
预提费用	14483.76	3290.36	-77.28
一年内到期的长期负债	50000.00	49500.00	-1.00
其他流动负债			
流动负债合计	460950.59	706315.86	53.23
长期负债			
长期借款	160000.00	182100.00	13.81
应付债券			
长期应付款	360.43	1479.42	310.46
专项应付款		1793.00	
其他长期负债			
长期负债合计	160360.43	185372.42	15.60
递延税项			
递延税项贷款			
负债合计	621311.02	891688.28	43.52
少数股东权益	110628.33	121236.74	9.59
所有者权益			
实收资本	210502.02	210502.02	0.00
资本公积	7576.99	18806.72	148.21
盈余公积	22086.41	27745.17	25.62
未分配利润	338814.57	530555.46	56.59
所有者权益合计	578979.99	787609.37	36.03
负债及所有者权益合计	1310919.35	1800534.39	37.35

附件 3-1 2011 年~2012 年 6 月底合并资产负债表（资产）

（单位：人民币万元）

项目	2011 年期初	2011 年期末	变动率(%)	2012 年 6 月底
流动资产：				
货币资金	159070.55	426135.45	167.89	461343.51
交易性金融资产	13132.87	4232.87	-67.77	4232.87
应收票据	23.00	2037.15	8757.17	90.00
应收账款	152053.26	424493.79	179.17	428910.54
预付款项	353222.53	703635.29	99.20	762259.91
应收利息				
应收股利				
其他应收款	134188.80	179588.16	33.83	298913.41
存货	273527.94	449766.96	64.43	330311.27
一年内到期的非流动资产	0.00	3.00		0.00
其他流动资产	95.63	1.77	-98.15	45.00
流动资产合计	1085314.57	2189894.45	101.78	2286106.51
非流动资产：				
可供出售金融资产				
持有至到期投资		86000.66		104073.22
长期应收款				
长期股权投资	120423.35	174616.82	45.00	296582.08
投资性房地产	0.00	597569.48		597569.48
固定资产	47456.98	61681.45	29.97	66190.99
在建工程	377712.40	41879.55	-88.91	56122.84
工程物资	102192.32	0.00	-100.00	0.00
固定资产清理	22.69	22.75	0.27	25.04
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	62932.16	162271.18	157.85	166384.40
开发支出				
商誉	0.14	0.14	0.00	0.14
长期待摊费用	370.65	1381.01	272.59	1401.00
递延所得税资产	0.00	24.45		0.00
其他非流动资产	4109.13	4109.13	0.00	4119.13
非流动资产合计	715219.82	1129556.63	57.93	1292468.32
资产总计	1800534.39	3319451.08	84.36	3578574.83

附件 3-2 2011 年~2012 年 6 月底合并资产负债表（负债与所有者权益）

（单位：人民币万元）

项目	2011 年期初	2011 年期末	变动率(%)	2012 年 6 月底
流动负债：				
短期借款	133955.77	260910.00	94.77	534440.00
交易性金融负债				
应付票据	50791.93	147391.30	190.19	196624.59
应付账款	97038.96	90384.54	-6.86	79576.22
预收账款	78500.34	69367.90	-11.63	48250.94
应付职工薪酬	1772.72	1542.00	-13.02	1667.61
应交税费	5113.10	7975.76	55.99	7190.09
应付利息				
应付股利	577.53	576.48	-0.18	576.48
其他应付款	285775.15	373526.85	30.71	433832.42
一年内到期的非流动负债	49500.00	163000.00	229.29	36000.00
其他流动负债	3290.36	3290.36	0.00	3968.42
流动负债合计	706315.86	1117965.19	58.28	1342126.77
非流动负债：				
长期借款	182100.00	138131.43	-24.15	171676.80
应付债券	0.00	310565.48		319368.98
长期应付款	1479.42	1923.20	30.00	714.67
专项应付款	1793.00	1793.00	0.00	1793.00
预计负债				
递延所得税负债	0.00	147294.89		147294.89
其他非流动负债				785.62
非流动负债合计	185372.42	599707.99	223.52	641633.95
负债合计	891688.28	1717673.17	92.63	1983760.73
所有者权益：				
实收资本（或股本）	210502.02	310502.02	47.51	310502.02
资本公积	18806.72	32302.18	71.76	34974.24
减：库存股				
盈余公积	27745.17	41304.88	48.87	285.43
未分配利润	530555.46	967563.76	82.37	997882.81
归属于母公司所有者权益合计	787609.37	1351672.84	71.62	1343644.50
少数股东权益	121236.74	250105.07	106.29	251169.60
所有者权益合计	908846.11	1601777.91	76.24	1594814.10
负债和所有者权益总计	1800534.39	3319451.08	84.36	3578574.83

附件 4-1 2009~2010 年合并利润表

(单位：人民币万元)

项 目	2009 年	2010 年	变动率 (%)
一、主营业务收入	712747.12	948300.56	33.05
减：主营业务成本	513276.71	714791.43	39.26
主营业务税金及附加	30469.15	38047.50	24.87
二、主营业务利润	169001.26	195461.63	15.66
加：其他业务利润	7565.85	661.71	-91.25
减：营业费用	2916.13	3794.32	30.11
管理费用	39675.25	26920.72	-32.15
财务费用	10769.42	18762.14	74.22
三、营业利润	123206.32	146646.16	19.02
加：投资收益	22510.00	91647.32	307.14
补贴收入			
营业外收入	38.76	10811.40	27793.19
减：营业外支出	58.37	2309.91	3857.36
加：以前年度调整			
四、利润总额	145696.71	246794.97	69.39
减：所得税	33504.21	38786.91	15.77
减：少数股东损益	5447.85	10608.41	94.73
加：未确认的投资损失			
五、净利润	106744.65	197399.64	84.93

附件 4-2 2011 年~2012 年 1-6 月合并利润表

(单位: 人民币万元)

项目	2011 年 上年数	2011 年 本年数	变动率(%)	2012 年 1~6 月
一、营业收入	948300.56	1143491.24	20.58	641275.50
减: 营业成本	714791.43	988119.30	38.24	524042.06
营业税金及附加	38047.50	45814.89	20.41	21940.69
加: 其他业务利润	661.71	0.00	-100.00	0.00
销售费用	3794.32	5520.30	45.49	239.76
管理费用	26920.72	35449.43	31.68	18637.10
财务费用	18762.14	33854.22	80.44	30210.90
资产减值损失	0.00	0.00		0.00
加: 公允价值变动收益	0.00	589704.06		0.00
投资收益	91647.32	14703.01	-83.96	366.52
其中: 对合营企业投资收益	0.00	0.00		0.00
汇兑收益	0.00	0.00		0.00
二、营业利润	237631.77	639140.17	168.96	46571.52
加: 营业外收入	10811.40	1292.47	-88.05	109.71
减: 营业外支出	2309.91	743.21	-67.83	278.67
其中: 非流动资产处置损失	38786.91	56.53	-99.85	0.00
三、利润总额	246133.26	639689.44	159.90	46402.56
减: 所得税费用	38786.91	165573.68	326.88	15018.98
四、净利润	208008.06	474115.76	128.66	31383.58
其中: 归属于母公司的净利润	197399.64	450568.01	128.25	30319.05
少数股东损益	10608.41	23547.74	121.97	1064.53

附件 5-1 2009~2012 年 1-6 月合并现金流量表

(单位: 人民币万元)

项 目	2009 年	2010 年	2011 年 上年数	2011 年 本年数	2012 年 1~6 月
一、经营活动产生的现金流量					
销售商品、提供劳务收到的现金	663451.36	1001073.18	1001073.18	1010411.67	578905.91
收到的税费返还				1.91	
收到的其他与经营活动有关的现金	22413.96	131422.59	131422.59	138251.70	96676.60
现金流入小计	685865.32	1132495.77	1132495.77	1148665.28	675582.51
购买商品、接受劳务支付的现金	587047.08	916805.32	916805.32	1012348.09	545898.71
支付给职工以及为职工支付的现金	16316.70	14380.61	14380.61	12613.58	8052.92
支付的各项税费	63933.72	76830.97	76830.97	21141.45	34323.29
支付的其他与经营活动有关的现金	45728.88	93671.35	93671.35	62714.92	31089.14
现金流出小计	713026.38	1101688.25	1101688.25	1108818.04	619364.06
经营活动产生的现金流量净额	-27161.06	30807.52	30807.52	39847.25	56218.45
二、投资活动产生的现金流量					
收回投资所收到的现金	28920.00	66807.23	66807.23	38173.02	-157431.14
取得投资收益所收到的现金	8630.00	91970.70	91970.70	14703.01	3.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金		3427.65	3427.65	161.68	32.63
处置子公司及其他单位收到的现金					12000.00
收到的其他与投资活动有关的现金				93283.15	100000.00
现金流入小计	37550.00	162205.57	162205.57	146320.87	-45395.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	263797.03	238583.49	238583.49	63369.89	28486.05
投资所支付的现金	80387.06	13403.61	13403.61	86000.66	46481.19
取得子公司等支付的现金净额				54193.47	31500.00
支付的其他与投资活动有关的现金					30811.51
现金流出小计	344184.08	251987.11	251987.11	203564.02	137278.75
投资活动产生的现金流量净额	-306634.08	-89781.54	-89781.54	-57243.16	-182674.22
三、筹资活动产生的现金流量					
吸收投资所收到的现金	60000.00	11229.73	11229.73	100000.00	17000.00
借款所收到的现金	323205.00	472693.55	472693.55	556551.14	420671.27
发行债券收到的现金					0.00
收到的其他与筹资活动有关的现金					39.22
现金流入小计	383205.00	483923.28	483923.28	656551.14	437710.48
偿还债务所支付的现金	37000.00	502084.93	502084.93	331132.70	246731.22
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	9847.63	20735.86	20735.86	40049.07	23758.88
支付的其他与筹资活动有关的现金				908.55	5556.54
现金流出小计	46847.63	522820.79	522820.79	372090.32	276046.65
筹资活动产生的现金流量净额	336357.37	-38897.51	-38897.51	284460.82	161663.84
四、汇率变动对现金的影响					
五、现金及现金等价物净增加额	2562.22	-97871.52	-97871.52	267064.90	35208.06

附件 5-2 2009~2011 年合并现金流量表补充资料

(单位: 人民币万元)

项目	2009 年	2010 年	2011 年	变动率 (%)
1、将净利润调为经营活动现金流量:				
净利润	112192.50	208008.06	474115.76	105.57
加: 资产减值准备				
固定资产折旧及其他	12525.23	10377.68	15642.99	11.76
无形资产摊销	1016.35	1162.15	1184.45	7.95
长期待摊费用摊销	0.00	485.21	505.57	
处置固定资产、无形资产等损失	58.37	-8501.48		
固定资产报废损失				
公允价值变动损失				
财务费用	10769.42	18762.14	33854.22	77.30
投资损失	-22510.00	-91647.32	-14703.01	-19.18
递延所得税资产减少				
递延所得税负债增加				
待摊费用减少	-191.76			
预提费用增加	-17598.27			
存货的减少	-29437.24	-131215.66	-176239.02	144.68
经营性应收项目的减少	-103814.29	-39077.04	-570266.81	134.37
经营性应付项目的增加	9828.63	62453.80	275753.10	429.68
经营活动产生的现金流量净额	-27161.06	30807.52	39847.25	
2、无现金收支的重大投资筹资活动:				
债务转为资本				
一年内到期的可转换公司债券				
融资租入固定资产				
3、现金及现金等价物净变动情况:				
现金的期末余额	256942.07	159070.55	426135.45	28.78
减: 现金的期初余额	254379.85	256942.07	159070.55	-20.92
加: 现金等价物的期末余额				
减: 现金等价物的期初余额				
现金及现金等价物净增加额	2562.22	-97871.52	267064.90	920.94

附件 6 主要计算指标

项 目	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年 6 月
经营效率				
销售债权周转次数(次)	9.08	7.00	3.95	--
存货周转次数(次)	4.42	3.44	2.73	--
总资产周转次数(次)	0.66	0.61	0.45	--
现金收入比(%)	93.08	105.56	88.36	90.27
盈利能力				
主营业务利润率(营业利润率)(%)	23.71	20.61	9.58	14.86
总资本收益率(%)	11.35	17.09	19.34	--
净资产收益率(%)	16.27	22.89	29.60	--
财务构成				
长期债务资本化比率(%)	18.87	16.80	21.96	23.57
全部债务资本化比率(%)	36.37	31.49	38.95	44.11
资产负债率(%)	47.40	49.52	51.75	55.43
偿债能力				
流动比率(%)	170.01	153.66	195.88	170.33
速动比率(%)	139.13	114.93	155.65	145.72
经营现金流流动负债比(%)	-5.89	4.36	3.56	--
EBITDA 利息倍数(倍)	7.05	12.26	20.80	--
全部债务/EBITDA(倍)	2.32	1.51	1.48	--
筹资前现金流量净额债务保护倍数(倍)	-0.85	-0.14	-0.02	--
筹资前现金流量净额利息偿还能力(倍)	-13.85	-2.60	-0.52	--
本期短期融资券偿债能力				
经营活动现金流入量偿债倍数(倍)	4.57	7.55	7.66	--
经营活动现金流量净额偿债倍数(倍)	-0.18	0.21	0.27	--
筹资活动前现金流量净额偿债倍数(倍)	-2.23	-0.39	-0.12	--
现金偿债倍数(倍)	1.71	1.15	2.88	3.10

注：2012 年上半年财务数据未经审计。

附件 7 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	(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/主营业务收入×100%
盈利指标	
总资本收益率	(净利润+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
筹资活动前现金流量净额债务保护倍数	筹资活动前现金流量净额/全部债务
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%
筹资活动前现金流量净额利息偿还能力	筹资活动前现金流量净额/利息支出
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
筹资活动前现金流量净额偿债倍数	筹资活动前现金流量净额/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
 筹资活动前现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额+投资活动产生的现金流量净额
 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 8 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 中国城市建设控股集团有限公司 2012 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。

中国城市建设控股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。中国城市建设控股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中国城市建设控股集团有限公司的经营管理状况及相关信息，如发现中国城市建设控股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。

如中国城市建设控股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，联合资信有权撤销信用等级。

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中国城市建设控股集团有限公司、主管部门、交易机构等。

