

云南省城市建设投资集团有限公司  
2019年公开发行公司债券（第二期）  
募集说明书  
（面向合格投资者）

发行人：云南省城市建设投资集团有限公司



（云南省昆明市高新区海源北路六号高新招商大厦）

主承销商、受托管理人：



（西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层）

2019 年 12 月 12 日

## 声明

本募集说明书依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 23 号——公开发行公司债券募集说明书（2015 年修订）》及其他现行法律、法规的规定，以及中国证券监督管理委员会对本次债券的核准，并结合发行人的实际情况编制。

发行人全体董事、监事及高级管理人员承诺，截至本募集说明书签署之日，本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证本募集说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。主承销商承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。受托管理人承诺，在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及受托

管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

凡欲认购本次债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，本次债券依法发行后，发行人经营与收益的变化由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意债券受托管理协议、债券持有人会议规则及本募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本次债券时，应特别审慎地考虑本募集说明书第二节所述的各项风险因素。

## 重大事项提示

一、本次债券面向合格投资者公开发行，发行后将在上海证券交易所上市。上海证券交易所不对本公司的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及本次债券的投资风险或收益等作出判断或保证。投资者购买本次债券，应当认真阅读募集说明书及有关的信息披露文件，对本公司信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担投资风险。

二、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。本次公司债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本次公司债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

三、根据《公司债券发行与交易管理办法》及相关管理规定，本次债券仅面向合格投资者公开发行，公众投资者不得参与发行认购，本次债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

四、根据中诚信证券评估有限公司出具的评级报告，发行人主体长期信用等级为 AAA，债券信用等级为 AAA。评级机构对发行人和本次债券的评级是一个动态评估过程，如果发生任何影响发行人主体长期信用等级或债券信用等级的事项，导致评级机构调低发行人主体长期信用等级或本次债券信用等级，本次债券的市场价格将可能随之发生波动，从而对持有本次债券的投资者造成损失。

五、本次债券为利率敏感型产品，受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性，使本次债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

六、本次债券发行前，发行人最近一期期末净资产为 6,663,340.43 万元；合并口径资产负债率为 79.00%，母公司口径资产负债率为 75.00%。发行人 2016 年-2018 年及 2019 年 6 月末，合并报表中归属于母公司所有者的净利润分别为 51,229.64 万元、26,806.79 万元、14,352.25 万元和-206,595.86 万元。

七、本次债券为无担保债券。在本次债券存续期内，若因不可控制的因素如市场环境发生变化等，发行人不能如期从预期的还款来源中获得足够资金，将可能会影响本次债券的本息按期兑付。债券持有人亦无法通过保证人或担保物受偿本次债券本息，将可能对债券持有人的利益造成不利影响。

八、本次债券发行结束后，发行人将积极申请本次债券在上海证券交易所上市交易。由于具体上市交易申请事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本次债券能够按照预期上市交易，同时由于本次债券发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》及相关法律法规规定的合格投资者，无法保证本次债券能够在二级市场有活跃的交易，投资者可能会面临流动性风险。本次债券不能在除上海证交所以外的其他交易场所上市。

九、资信评级机构将在本次债券信用等级有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本次债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，以对本次债券的信用风险进行持续跟踪，并出具跟踪评级报告，以动态地反映发行人的信用状况。资信评级机构的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）、资信评级机构网站（<http://www.ccxr.com.cn/>）及监管部门指定的其他媒体同时予以公告，投资者可以在上海证券交易所网站查询上述跟踪评级结果及报告。

十、发行人主体信用等级为 AAA，本次债券的信用等级为 AAA，本次债券符合上市的基本条件。

十一、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本次债券的持有人）均有同等约束力。在本次债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购或购买或通过其他合法方式取得本次债券之行为均视为同意并接受本公司为本次债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

十二、为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，发行人聘任了开源证券担任本次公司债券的债券受托管理人，并订

立了《债券受托管理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取得本次债券视作同意公司制定的《债券受托管理协议》。

十三、2018 年 10 月 13 日，根据《云南省财政厅云南省人力资源和社会保障厅云南省国资委关于划转部分国有资本充实社保基金的通知》（云财资[2018]258 号）、《云南省财政厅云南省人力资源和社会保障厅云南省国资委关于划转部分国有资本充实社保基金的补充通知》（云财资[2018]309 号），决定将云南省人民政府国有资产监督管理委员会持有云南省城市建设投资集团有限公司国有股权（国家资本金）的 10%（账面价值 23,283.29 万元），无偿划转至云南省财政厅代省人民政府持有专门用于充实社保基金。此次股权划转后，公司股权结构变更为云南省国资委持有 50.59%股权、云南省国有资本运营有限公司持有 40%股权、云南省财政厅 5.62%股权及云南省建设投资控股集团有限公司持有 3.79%股权，此次发行人股权变更不会影响发行人的正常生产、经营以及偿债能力。

十四、根据发行人《公司章程》的内容，公司设监事会，监事会成员为五人。根据 2019 年 1 月 23 日云南省国资委下发的《关于付霞等三十二名同志不再担任省属企业监事会职务的通知》（云国资人事〔2019〕17 号），原发行人监事会成员付霞、李云飞、罗忠泽三人不再担任发行人监事会监事。截至本募集说明书签署之日，云南省国资委尚未对监事会成员做出新的任免，目前发行人监事会成员共 2 人，监事会目前缺位 3 人，但公司正常生产经营未受到影响。

十五、2016-2018 年度及 2019 年 1-6 月，发行人投资收益分别为 62,547.80 万元、46,425.64 万元、318,396.49 万元和 5,908.05 万元，呈现下滑趋势，具有一定不确定性，如未来投资收益出现大幅下滑，将对公司整体盈利性产生一定的不利影响。

十六、2016-2018 年度及 2019 年 1-6 月，发行人分别实现净利润 10.18 亿元、20.15 亿元和 26.10 亿元和-25.23 亿元。2019 年 1-6 月，发行人净利润较去年同期变动-113.60%，主要原因为一是发行人城市开发及建筑安装板块收入结转主要集中在四季度，利润未能充分体现；二是发行人部分优质项目建成投入运营后，尚处于培育期，收入无法覆盖支出，处于亏损状态；三是发行人部分项目处置正

在履行相关流程，预计将在四季度完成，该部分收益未能在上半年报表中体现。

十七、2019 年 5 月 24 日，根据中共云南省纪律检查委员会、云南省监察委员会网站消息，云南省城市建设投资集团有限公司党委书记、董事长许雷涉嫌严重违纪违法，主动投案，目前正在接受纪律审查和监察调查。2019 年 6 月 21 日，根据云南省人民政府《关于许雷任免的通知》（云政任〔2019〕46 号），免去许雷云南省城市建设投资集团有限公司董事长职务。2019 年 10 月 12 日，云南省城市建设投资集团有限公司召开干部大会，省委组织部相关同志宣布省委的任职决定，由卫飏任云南省城市建设投资集团有限公司党委书记、董事长。2019 年 11 月 29 日，公司完成了工商登记变更手续，公司法定代表人、董事长由许雷变更为卫飏。上述人事调整属于公司正常的人事变动，不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力造成不利影响。

十八、2019 年 11 月，昆明市中级人民法院（下称“昆明中院”）向发行人出具了景洪皓泰置业有限公司（下称“景洪皓泰”）与云南城投集团合同纠纷一案的起诉材料。

景洪皓泰在民事起诉书中载明：2011 年，景洪皓泰与云南城投集团（原名称为：云南省城市建设投资有限公司，后于 2012 年 7 月更名为现公司）签订了《服务协议》，约定云南城投集团为位于景洪市东南部西双版纳旅游度假区，拟由景洪皓泰开发的用地规模为 754.63 亩的项目提供服务，并于 2012 年 4 月 15 日前将 754.63 亩的净地交给景洪皓泰。为此，景洪皓泰同意分两次向云南城投集团支付服务费 86,606,500 元，其中 2011 年 12 月 31 日前支付 44,000,000 元，2012 年 6 月 30 日前支付 42,606,500 元，并自 2012 年 1 月 1 日起按年利率 8%按日计收资金占用费。如景洪皓泰未能按季支付服务费的，则自 2012 年 6 月 30 日起按年利率 15%（已包含年利率 8%的资金占用费）对未付款项向被告按日支付逾期违约金。

2011 年 12 月 30 日、31 日，景洪皓泰分别支付了 40,000,000 元、4,000,000 元的服务费。2014 年 11 月 10 日，景洪皓泰与云南城投集团又签订了《债务重组协议》约定景洪皓泰应在 2014 年 12 月 15 日前一次性将服务费尾款 42,606,500 元及截至 2014 年 11 月 15 日的资金占用费 17,132,547.06 元（合计 59,739,047.06

元）支付给云南城投集团。2014 年 12 月 3 日，景洪皓泰支付了第二笔服务费 42,606,500 元及自 2011 年 1 月 1 日至 2014 年 11 月 15 日的资金占用费 17,132,547.06 元。但合同签订后，云南城投集团未按协议约定提供服务，也未按约定移交“净地”。

景洪皓泰特诉至昆明市中院，诉讼请求如下：（1）判令解除景洪皓泰与云南城投集团签订的《服务协议》和《债务重组协议》；（2）判令云南城投集团反馈景洪皓泰已支付的服务费 86,606,500 元人民币（大写：捌仟陆佰陆拾万零陆仟伍佰元整）及已支付的资金占用费和逾期违约金 17,132,547.06 元（大写：壹仟柒佰壹拾叁万贰仟伍佰肆拾柒元零陆分）；（3）判令云南城投集团按已付费用 103,739,047.06 元为基数，以年利率 8%为标准支付原告资金占用费至债务实际清偿之日止。暂计算到 2019 年 9 月 30 日止的资金占用费为 51,048,991.53 元人民币（大写：伍仟壹佰零肆万捌仟玖佰玖拾壹元伍角叁分整，其中 27,671,111.11 元以 44,000,000 元为基数，自 2011.12.31 计算至 2019.9.30 止；23,377,880.42 元以 59,739,047.06 元为基数自 2014.12.4 计算至 2019.9.30 止）；（4）判令云南城投集团承担景洪皓泰支付的律师费 200,000 元；（5）判令本案诉讼费由云南城投集团全部承担。截至本募集说明书签署之日，本案尚未开庭审理。

十九、发行人拟通过公开挂牌的方式一次性整体转让公司持有的成都环球世纪会展旅游集团有限公司 51%股权和成都时代环球实业有限公司 51%股权（以下简称“标的股权”），转让价格不低于云南省人民政府国有资产监督管理委员会或其授权机构备案的资产评估值。该事项已于 2019 年 9 月 11 日，经公司董事会同意，并出具《董事会决议》（云城投董决投资【2019】20 号）；2019 年 10 月 14 日，云南省人民政府国有资产监督管理委员会同意该事项，并出具《云南省国资委关于云南省城市建设投资集团有限公司转让所持成都环球世纪会展旅游集团有限公司 51%股权及成都时代环球实业有限公司 51%股权有关事宜的批复》（云国资产权【2019】294 号）。云南城投集团于 2019 年 10 月 25 日，在云南产权交易所（以下简称“云交所”）对标的股权进行正式挂牌转让。

本次股权转让事项进展情况如下：

11 月 27 日，云南城投集团收到《交易结果通知书》，确认本次股权转让受让

方为融创西南房地产开发（集团）有限公司（以下简称“融创西南”）。同日，云南城投集团与融创西南签订《产权交易合同》（以下简称“合同”），云南城投集团将标的股权以人民币（大写）壹佰伍拾贰亿陆仟捌佰玖拾肆万叁仟玖佰元整（¥15,268,943,900.00）转让给融创西南。

根据摘牌条件要求，融创西南与云南城投集团的全资子公司云南省水务产业投资有限公司签署《合伙协议》。据此，云南省水务产业投资有限公司将作为普通合伙人发起设立有限合伙企业，融创西南将作为有限合伙人认缴人民币 40 亿元。

本次股权转让涉及债务担保事项如下：

债务担保方面，云南城投集团与成都环球世纪会展旅游集团有限公司、成都时代环球实业有限公司（成都环球世纪会展旅游集团有限公司及成都时代环球实业有限公司，以下合并简称“目标公司”）及其相关公司之间的互相担保事项将按下述方式解除：于《产权交易合同》签署后 6 个月内，云南城投集团负责解除目标公司为其作出的所有担保事项，截至本公告日期，担保总金额约为人民币 52.80 亿元。于《产权交易合同》签署后 6 个月内，融创西南及自然人股东共同负责解除云南城投集团为目标公司及其相关公司作出的所有担保事项，截至本公告日期，担保总金额约为人民币 156.93 亿元。在融创西南及自然人股东未解除担保事项对应的担保之前，融创西南及自然人股东需提供云南城投集团认可的合法有效担保。

本次股权转让后工商变更完成后公司涉及对外担保事项如下：

截至公告日，云南城投集团累计对外担保（不含房地产开发公司因自身房地产业务开发为购房业主提供的按揭担保）余额为 122.18 亿元，占 2018 年末经审计净资产比例为 17.65%。本次股权转让后，工商变更办理完成之日，目标公司及其相关公司原担保债务将转为对外担保事项。

截至公告日，云南城投集团为目标公司及其相关公司作出的担保总金额约为人民币 156.93 亿元。本次股权转让工商变更完成后，云南城投集团累计对外担保余额将变约为 274.22 亿元，占 2018 年末经审计净资产比例将变约为 39.61%。

上表所列担保事项，于《产权交易合同》签署后 6 个月内融创西南及自然人股东共同负责解除。并且，在融创西南及自然人股东未解除上表所列担保事项之前，融创西南及自然人股东需提供云南城投集团认可的合法有效担保。

本次股权转让对公司的影响分析如下：

本次股权转让，云南城投集团共计可收回 152.69 亿元股权转让价款，同时获得 40 亿元 LP 资金。并且，本次股权转让较收购及增资标的股权的溢价金额为 34.69 亿元。

本次股权转让后，在 2018 年经审计财务报表基础上，通过模拟报表测算，影响分析如下：

单位：亿元

项目	2018 年末 (包含目标公司)	2018 年末 (未包含目标公司)	变化幅度	变化百分比
资产总额	2,956.50	2,643.99	-312.51	-10.57%
负债总额	2,264.24	2,015.20	-249.04	-11.00%
净资产总额	692.26	628.79	-63.47	-9.17%
其中：归属于母公司的净资产	291.93	311.02	19.09	6.54%
资产负债率	76.59%	76.22%	-0.37%	-0.48%
利润总额	42.67	77.09	34.42	80.67%
净利润	26.1	51.53	25.43	97.43%

发行人将根据交易执行的进展情况及时履行信息披露义务。

## 目录

声明 .....	1
重大事项提示 .....	3
目录 .....	10
<b>第一节 发行概况.....</b>	<b>15</b>
一、发行人简介 .....	15
二、公司债券发行核准情况 .....	16
三、本次债券的主要条款 .....	16
四、本次债券专项账户开立情况 .....	16
五、本次债券发行及上市安排 .....	19
六、本次债券发行有关机构 .....	19
七、认购人承诺 .....	22
八、发行人与本次发行的有关机构及人员的利害关系 .....	23
<b>第二节 风险因素.....</b>	<b>24</b>
一、与本次债券有关的风险 .....	24
二、与发行人相关的风险 .....	25
<b>第三节 发行人及本次债券的资信状况.....</b>	<b>39</b>
一、本次债券信用评级情况 .....	39
二、公司债券信用评级报告主要事项 .....	39
三、公司资信情况 .....	41
四、发行人诚信情况 .....	50
<b>第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施.....</b>	<b>51</b>
一、本次债券担保情况 .....	51
二、偿债计划 .....	51
三、偿债资金来源 .....	51
四、偿债保障措施 .....	53
五、违约责任 .....	55
<b>第五节 发行人基本情况.....</b>	<b>57</b>

一、发行人基本情况 .....	57
二、发行人历史沿革 .....	58
三、发行人股东和实际控制人情况 .....	59
四、发行人重要权益投资及主要下属公司情况 .....	60
五、发行人董事、监事、高级管理人员情况 .....	72
六、发行人主营业务经营状况 .....	78
七、公司治理结构及规范运作情况 .....	112
八、发行人最近三年及一期存在的违法违规及受处罚情况 .....	124
九、发行人董事、监事、高级管理人员任联合合规情况 .....	124
十、发行人独立经营情况 .....	124
十一、关联方关系及其交易 .....	125
十二、信息披露事务及投资者关系管理的制度安排 .....	139
<b>第六节 财务会计信息.....</b>	<b>140</b>
一、最近三年及一期的主要财务资料 .....	140
二、报告期内发行人合并财务报表范围的变化情况 .....	158
三、最近三年及一期主要财务指标 .....	160
四、管理层讨论与分析 .....	161
五、公司有息负债情况 .....	218
六、本次债券发行后公司资产负债结构的变化 .....	220
七、其他重大事项 .....	221
<b>第七节 本次债券募集资金运用.....</b>	<b>229</b>
一、募集资金运用计划 .....	229
二、本次债券募集资金运用对财务状况的影响 .....	229
三、募集资金管理制度 .....	230
四、前次募集资金使用情况 .....	231
<b>第八节 债券持有人会议.....</b>	<b>235</b>
一、债券持有人行使权利的形式 .....	235
二、《债券持有人会议规则》主要内容 .....	235
<b>第九节 债券受托管理协议.....</b>	<b>247</b>
一、债券受托管理人聘任及债券受托管理协议订立情况 .....	247

二、债券受托管理协议主要内容 .....	248
<b>第十节 发行人董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明 .....</b>	<b>263</b>
<b>第十一节 备查文件 .....</b>	<b>283</b>
一、备查文件 .....	283
二、查阅地点 .....	283

## 释义

在本募集说明书及摘要中，除非另有说明，下列简称具有如下特定含义：

云南城投、本公司、公司、 发行人	指	云南省城市建设投资集团有限公司
控股股东、实际控制人、云 南省国资委	指	云南省人民政府国有资产监督管理委员会
董事或董事会	指	本公司董事或董事会
监事或监事会	指	本公司监事或监事会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
主承销商、债券受托管理人、 簿记管理人、开源证券	指	开源证券股份有限公司
发行人律师	指	北京市海问律师事务所
审计机构、会计师事务所	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
中诚信、评级机构	指	中诚信证券评估有限公司
上交所	指	上海证券交易所
登记公司、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
云南水务	指	云南水务投资股份有限公司
城际物流	指	云南城际物流有限公司
城投置业	指	云南城投置业股份有限公司
甘美医疗	指	云南城投甘美医疗产业开发有限公司
众和建设	指	云南城投众和建设集团有限公司
未来城	指	昆明未来城开发有限公司
腾冲玛御谷	指	腾冲玛御谷温泉投资有限公司
三七科技	指	云南三七科技有限公司
一乘驾驶	指	云南一乘驾驶培训股份有限公司
津桥学院	指	昆明理工大学津桥学院
莱蒙国际	指	莱蒙国际集团有限公司
本次债券、本次公司债券	指	云南省城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券
本期债券、本期公司债券	指	云南省城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）
公司章程	指	《云南省城市建设投资集团有限公司公司章程》
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
《债券受托管理协议》	指	《云南省城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《云南省城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券债券持有人会议规则》
报告期、最近三年及一期	指	2016 年、2017 年及 2018 年及 2019 年 1-6 月
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）

交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
法定假日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定假日）
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元

本募集说明书及摘要中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一节 发行概况

### 一、发行人简介

中文名称：云南省城市建设投资集团有限公司

英文名称：Yunnan Metropolitan Construction Investment Group Co., Ltd

法定代表人：卫飏

成立日期：2005 年 4 月 28 日

注册资本：人民币 414,221.44 万元

实缴资本：人民币 414,221.44 万元

住所：云南省昆明市高新区海源北路六号高新招商大厦

办公地址：云南省昆明市官渡区环湖东路昆明滇池国际会展中心 1 号馆办公区

邮政编码：650200

信息披露事务负责人：莫晓丹

信息披露事务联系人：贺宝文

电话号码：0871-67199858

传真号码：0871-67175206

互联网网址：<http://www.ymci.cn/>

统一社会信用代码：915301007726970638

所属行业：综合类

经营范围：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；自有房屋租赁（依法须经批准的项目，经相关部门批准后  
方可开展经营活动）

## 二、公司债券发行核准情况

2019 年 5 月 7 日，发行人董事会审议通过了《云南省城市建设投资集团有限公司董事会决议》（云城投董决债券融资（2019）01 号），同意发行人公开发行不超过 40 亿元人民币（含 40 亿元）的公司债券。

2019 年 5 月 15 日，发行人股东会审议通过了《云南省城市建设投资集团有限公司股东会决议》（云城投股东会议（2019）1 号），同意发行人公开发行不超过 40 亿元人民币（含 40 亿元）的公司债券。

经中国证监会（证监许可〔2019〕2267 号文）核准，发行人获准在中国境内向合格投资者公开发行面值总额不超过 40 亿元（含 40 亿元）的公司债券。

## 三、本期债券的主要条款

- 1、发行主体：云南省城市建设投资集团有限公司。
- 2、债券名称：云南省城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）。
- 3、发行规模：本次债券发行规模不超过人民币 40 亿元（含 40 亿元），计划分期发行，本期债券发行总额不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）。
- 4、票面金额及发行价格：本次债券面值 100 元，按面值平价发行。
- 5、债券期限：本期债券为 3 年期，附第 1 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
- 6、发行人调整票面利率选择权：公司有权决定在本期债券存续期的第 1 年末、第 2 年末调整债券后续期限的票面利率。公司调整票面利率选择权是指发行人既可上调票面利率，也可下调票面利率。发行人将于第 1 个计息年度、第 2 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以

及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

7、投资者回售选择权：发行人发出关于本期债券是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 1 个计息年度、第 2 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

8、担保情况：本期债券无担保。

9、还本付息期限和方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的有关规定办理。

10、债券形式：本期债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

11、债券利率及确定方式：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。票面利率将根据网下询价结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商确定。

12、起息日：本期债券的起息日为 2019 年 12 月 17 日。

13、付息日：本期债券的付息日为本期债券存续期内每年的 12 月 17 日。如投资者在本期债券的第 1 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年 12 月 17 日；如投资者在本期债券的第 2 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2021 年每年的 12 月 17 日；若投资者未行使回售选择权，则本期债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 12 月 17 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计息。

14、本金兑付日：本期债券的兑付日为 2022 年 12 月 17 日。如投资者在本期债券的第 1 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2020

年 12 月 17 日；如投资者在本期债券的第 2 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2021 年 12 月 17 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计息。

15、募集资金专项账户：公司将根据《管理办法》、《债券受托管理协议》等相关规定，指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

16、偿债资金专项账户：公司将根据相关法律法规的规定开立偿债资金专项账户，用于公司债券本息偿付。

17、信用级别及资信评级机构：经中诚信证券评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。中诚信证券评估有限公司将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

18、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：开源证券股份有限公司。

19、发行方式及发行对象：本期债券面向符合《管理办法》规定的合格投资者公开发行，采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据簿记建档结果进行债券配售。具体发行方式及发行对象安排请参见发行公告。

20、向公司股东配售安排：本期债券不向公司股东配售。

21、承销方式：由主承销商组织余额包销的方式承销本期债券。

22、拟上市场所：上海证券交易所。

23、上市安排：本次发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。具体时间将另行公告。

24、募集资金用途：本期债券募集资金拟全部用于偿还公司（含子公司）有息债务。

25、新质押式回购：公司主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按登记公司的相关规定执行。

26、税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

## 四、本次债券专项账户开立情况

发行人为本次债券采取专项账户管理安排，并与监管银行、债券受托管理人签署了《专项账户监管协议》，发行人将在本次债券发行前开立募集资金账户用于募集资金款项的存储和使用，并在本次债券募集资金到账后五个工作日内开立偿债资金账户专门用于归集偿付本次债券本息的资金。除以上用途，募集资金账户及偿债资金账户不得用于其他用途。

## 五、本次债券发行及上市安排

### （一）本次债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2019 年 12 月 13 日。

发行首日：2019 年 12 月 17 日。

发行期限：2019 年 12 月 17 日至 2019 年 12 月 17 日。

### （二）本次债券上市安排

本次发行结束后，本公司将尽快向上交所提出关于本次债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

## 六、本次债券发行有关机构

### （一）发行人

名称：云南省城市建设投资集团有限公司

住所：云南省昆明市高新区海源北路六号高新招商大厦

法定代表人：卫飏

信息披露事务负责人：莫晓丹

信息披露事务联系人：贺宝文

联系地址：云南省昆明市滇池国际会展中心 1 号馆

电话号码：0871-67199858

传真号码：0871-67175206

邮政编码：650200

## （二）主承销商

名称：开源证券股份有限公司

住所：陕西省西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层

法定代表人：李刚

联系人：桂林杰

联系地址：北京市西城区锦什坊街 35 号 E9 大厦 201

联系电话：010-58080691

传真号码：010-58080560

邮政编码：100032

## （三）律师事务所

名称：北京市海问律师事务所

住所：北京市朝阳区东三环中路 5 号财富金融中心 20 层

负责人：张继平

联系人：王爻

联系地址：北京市朝阳区东三环中路 5 号财富金融中心 20 层

联系电话：13810786715

传真号码：010-85606999

邮政编码：100020

#### （四）会计师事务所

名称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101

法人代表：梁春

联系人：胡进科、张华莘

联系地址：昆明市西山区日新中路广福城凌云大厦 A8 座 7 楼

联系电话：0871-63955269、0871-63955266

传真号码：0871-68236561

邮政编码：650228

#### （五）资信评级机构

名称：中诚信证券评估有限公司

住所：上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 楼

法定代表人：闫衍

联系人：张建文

联系地址：上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 楼

联系电话：021-60330988-587

传真：021-60330991

邮政编码：20001

#### （六）债券受托管理人

名称：开源证券股份有限公司

住所：陕西省西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层

法定代表人：李刚

联系人：桂林杰、陈书立

联系地址：北京市西城区锦什坊街 35 号 E9 大厦 201

联系电话：010-58080691

传真号码：010-58080560

邮政编码：100032

#### （七）本次债券申请上市转让服务的证券交易所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

总经理：蒋锋

联系电话：021-68808888

传真号码：021-68804868

邮政编码：200120

#### （八）本次债券登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

负责人：聂燕

联系电话：021-38874800

传真号码：021-58754185

邮政编码：200120

## 七、认购人承诺

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买人和二级市场的购买人，以其他方式合法取得本次债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本次债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券，均视作同意由开源证券担任本次债券的债券受托管理人，且均视作同意公司与债券受托管理人签署的《债券受托管理协议》项下的相关规定；

（三）本次债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意并接受发行人与债券受托管理人共同制定的《债券持有人会议规则》并受之约束；

（四）本次债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（五）本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

## 八、发行人与本次发行的有关机构及人员的利害关系

截至本募集说明书签署之日，发行人与本次债券发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系等实质性利害关系。

## 第二节 风险因素

本次债券为无担保债券，风险由投资者自行承担，投资者购买本次债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本次债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和购买本次债券时，应认真考虑下述各项风险因素：

### 一、与本次债券有关的风险

#### （一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次债券为固定利率且期限可能跨越多个利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本次债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

#### （二）流动性风险

本次债券发行结束后，发行人将积极申请本次债券在上交所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批及核准，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，本次债券仅限于合格投资者范围内转让，发行人亦无法保证本次债券在交易所上市后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本次债券的投资者在购买本次债券后可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本次债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本次债券所带来的流动性风险。

#### （三）偿付风险

发行人目前经营和财务状况良好。在本次债券存续期内，宏观经济环境、资

本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性。这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本次债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

#### （四）资信风险

发行人目前资信状况良好，最近三年的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，能够按约定偿付贷款本息，目前发行人不存在银行贷款延期偿付的状况。最近三年，发行人与主要客户发生重要业务往来时，未发生严重违约行为。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本次债券存续期内，如果由于发行人自身的相关风险或不可控制的因因素使发行人的财务状况发生不利变化，可能会导致发行人出现不能按约定偿付到期债务本息或在业务往来中发生严重违约行为的情况，亦将可能使本次债券投资者受到不利影响。

#### （五）评级风险

本次债券的信用评级是由资信评级机构对债券发行主体如期、足额偿还债务本息能力与意愿的相对风险进行的以客观、独立、公正为基本出发点的专家评价。债券信用等级是反映债务预期损失的一个指标，其目的是为投资者提供一个规避风险的参考值。

经中诚信证券评估有限公司综合评定，公司的主体信用等级为 AAA，本次公司债券的信用等级为 AAA，说明公司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。但在本次债券存续期内，仍有可能由于种种原因，公司的主体信用评级或本次债券的信用评级发生负面变化，这将对本次债券投资者产生不利影响。

## 二、与发行人相关的风险

### （一）财务风险

#### 1、应收款项回收风险

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 6 月末，发行人应收票据及应收账款分别为 60.47 亿元、82.37 亿元、111.80 亿元及 105.70 亿元；其他应收款分别为 114.12 亿元、200.01 亿元、302.54 亿元及 308.83 亿元，发行人应收款项主要是由应收售房款、工程款、设备款、对关联方借款、往来款等构成。整体来看，公司的应收款项产生坏账的可能性较小，但如果发行人的应收款项不能及时回收，或将影响发行人正常生产经营及资金周转。

## 2、存货跌价风险

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 6 月末，发行人存货账面价值分别为 665.13 亿元、737.57 亿元、831.83 亿元和 963.10 亿元，存货金额逐年上升。基于谨慎性原则，发行人已对存货计提了减值准备，但发行人的存货绝大部分是房地产业务形成的，房地产行业投入大、周期长，对存货的周转率有较高的要求。若存货产品较长时间未能实现销售，形成长时间的产品积压，会对发行人形成较大的资金压力。2016-2018 年及 2019 年 1-6 月，发行人的存货周转率分别为 0.27、0.32、0.36 和 0.13。若发行人存货周转率下降或者存货价格下跌，则存货会有一定的跌价风险。

## 3、未来资本性支出较大风险

发行人作为云南省政府批准成立的城市基础设施建设的投资运营主体，投资经营的建设项目周期长，资金需求量大。2016-2018 年以及 2019 年 1-6 月，发行人投资活动现金净流出额分别为 186.27 亿元、237.16 亿元、152.34 亿元和 66.35 亿元。近年来随着云南省基础设施建设步伐的加快，发行人投资建设项目支出有所增加，在未来可能会给发行人带来一定资金压力。

## 4、债务规模不断增大风险

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，发行人资产负债率分别为 78.58%、77.38%、76.59%和 79.00%，负债总额分别为 1,602.13 亿元、2,030.31 亿元、2,264.24 亿元和 2,506.48 亿元，近年来，发行人进行城市开发、公用事业等主营业务的资金除资本金及经营所得外，主要来自债务融资。由于发行人投资项目及规模持续快速增长，发行人的债务规模也不断扩大，债务负担较

重。随着云南省城市建设规模的继续扩大，为了保证投资计划实施，发行人债务规模预计仍将保持增长，将进一步加大发行人的资金压力。

#### 5、期间费用增长较快及占比较高风险

2016-2018 年度及 2019 年 1-6 月，发行人销售费用、管理费用和财务费用等三项期间费用合计分别为 55.80 亿元、99.56 亿元、107.40 亿元和 54.84 亿元，占营业收入比重分别为 27.55%、27.22%、26.71%和 35.88%。随着发行人业务范围不断扩大、员工增加和平均工资提高，以及对外融资规模的增多，发行人期间费用可能会继续上升，占营业收入的比重或将继续加大，如果发行人未能有效控制期间费用增速，将对发行人盈利能力造成一定的负面影响。

#### 6、营业外收入对净利润影响较大风险

2016-2018 年，发行人分别实现净利润 10.18 亿元、20.15 亿元和 26.10 亿元，同期发行人的营业外收入分别为 10.22 亿元、2.24 亿元和 3.44 亿元，占净利润的比例分别为 100.37%、11.12%和 13.18%，波动幅度较大。发行人营业外收入的可持续性较低，若未来发行人营业外收入出现大幅下滑，将对发行人的盈利能力和偿债水平造成一定影响。

#### 7、部分主营业务盈利能力偏弱风险

发行人主营业务中的物流贸易业务 2018 年度的毛利率为 0.41%，低于同期发行人其它业务板块的毛利率水平。由于物流贸易业是发行人辅助的业务板块，盈利能力相对偏弱，如果未来发行人不能通过业务扩张、提升运营效率等方式提高板块的盈利能力，将会对发行人盈利水平提升产生一定影响。

#### 8、对外担保代偿风险

截至 2019 年 6 月末，发行人对外担保余额为 176.82 亿元。主要被担保企业均为地方政府重点支持发展的企业，经营、财务及现金流状况良好，未来发行人代偿其债务的可能性较小；另外发行人为商品房承购人提供阶段性担保（担保期限为保证合同生效之日起至商品房承购人所购住房的《房地产证》办妥抵押登记手续之日），发行人出现代偿的可能性很小。但上述企业、购房人一旦违约，发行人将面临被追索甚至诉讼风险，从而对发行人声誉、正常经营情况及财务状况

造成不利影响。

#### 9、所有权和使用权受限资产规模较大风险

截至 2019 年 6 月末，发行人所有权受限资产规模价值约合 875.02 亿元，占发行人总资产的 27.58%，规模较大。受限资产主要为土地、股权、房产等。若发行人无法按时偿还相关借款，相关资产将面临转移风险，对公司的经营、财务造成影响。

#### 10、部分资产尚未办妥权属证件的风险

截至 2018 年末，发行人尚无权属证件的投资性房地产的资产净值合计 97.06 亿元，占当期末投资性房地产总额的比例为 22.75%；尚无权属证件的房屋及建筑物的资产净值合计 85.75 亿元，占当期末固定资产总额的比例为 31.52%。上述资产尚未办妥相关权属证明的原因均为正在办理中，考虑到发行人在实际操作过程中可以通过协议转让、律师公证等方式进行变现，故预计上述情况不会影响公司正常经营。如果未来登记政策全面实施，发行人未能及时办理产权证明，可能会对发行人日常经营及资产变现产生一定的影响。

#### 11、经营性现金流量净额较低风险

2016-2018 年度以及 2019 年 1-6 月，发行人经营活动现金流入分别为 272.86 亿元、467.82 亿元、552.28 亿元和 233.46 亿元，经营活动现金流出分别为 291.26 亿元、480.91 亿元、532.53 亿元和 319.67 亿元，经营活动现金流量净额分别为 -18.40 亿元、-13.09 亿元、19.75 亿元和 -86.21 亿元。报告期内，发行人经营活动现金流净额波动幅度较大，随着发行人城市开发业务规模的扩张，未来发行人仍可能面临较大的经营性现金流出压力。因此，本次债券的持有人可能面临债券本金及利息到期无法按时偿付的风险。

#### 12、EBITDA 对有息债务覆盖较低的风险

2016-2018 年度，公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.03、1.33 和 1.24，对有息债务的覆盖程度不高。未来若发行人的债务规模增长过快，公司 EBITDA 对有息债务的覆盖程度将受一定不利影响。

### 13、投资收益波动不确定风险

2016-2018 年度及 2019 年 1-6 月，发行人投资收益分别为 62,547.80 万元、46,425.64 万元、318,396.49 万元和 5,908.05 万元，呈现波动趋势，具有一定不确定性，如未来投资收益出现大幅下滑，将对公司整体盈利性产生一定的不利影响。

### 14、毛利率波动风险

2016-2018 年度及 2019 年 1-6 月，发行人毛利率分别为 32.58%、38.87%、30.00%和 21.50%，呈波动变化态势。如未来宏观经济对发行人各业务板块经营带来持续压力，发行人仍面临一定毛利率波动风险。

### 15、主营业务收入构成不稳定风险

发行人主营业务收入构成主要包括城市开发、旅游文化、公共事业、建筑安装及物流贸易五大板块。2016-2018 年度及 2019 年 1-6 月，城市开发板块收入占比分别为 47.97%、38.57%、30.50%和 8.05%；旅游文化板块收入占比分别为 6.06%、5.58%、5.36%和 6.28%；公共事业板块收入占比分别为 19.64%、14.69%、11.77%和 19.06%；建筑安装板块收入占比分别为 5.56%、6.32%、7.18%和 6.36%；物流贸易板块收入占比分别为 0.85%、6.65%、17.73%和 44.53%；其他主营业务板块收入占比分别为 19.91%、28.19%、27.46%和 15.73%。尽管公司已形成几大经营板块，但受宏观经济和公司战略调整的影响，不同板块近年经营收入占比变化较大。公司主营业务收入构成不稳定可能导致未来利润构成出现波动，对公司偿债能力可能带来一定的影响。

### 16、政府补贴收入不确定的风险

发行人在进行市场化经营、实现经济效益的同时，也承担了部分的云南省基础设施建设项目，虽然部分项目已基本完工，但项目本身盈利能力较弱，对发行人经营效益有一定影响。因此，政府的财政投入和补贴收入是发行人持续性经营的有效补充。2016-2018 年度，发行人政府补贴收入分别为 2.17 亿元、0.81 亿元和 0.97 亿元。由于政府补贴不能给发行人带来持续稳定的收益，因此发行人存在政府补贴收入不确定的风险。

### 17、资产流动性较差风险

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 6 月末，发行人非流动资产分别为 871.85 亿元、1,294.49 亿元、1,458.00 亿元和 1,535.25 亿元，占总资产比例分别为 42.76%、49.34%、49.32%和 48.39%。非流动资产构成中，主要以固定资产、投资性房地产以及在建工程为主，2016-2018 年末及 2019 年 6 月末，发行人固定资产账面价值分别为 242.01 亿元、272.64 亿元、272.03 亿元和 264.25 亿元，占非流动资产的比例分别为 27.77%、21.06%、18.66%和 17.21%；投资性房地产分别为 200.60 亿元、376.07 亿元、426.63 亿元和 433.06 亿元，占非流动资产的比例分别为 23.01%、29.05%、29.26%和 28.21%；在建工程分别为 76.72 亿元、43.21 亿元、63.54 亿元和 86.32 亿元，占非流动资产的比例分别为 8.80%、3.34%、4.36%和 5.62%。因项目建设开发周期一般较长，且存在一定的不确定性，可能导致发行人未来现金回款不够稳定，存在资产变现的不确定风险。

#### 18、少数股东权益占比较大风险

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 6 月末，发行人少数股东权益分别为 277.15 亿元、380.28 亿元、400.33 亿元和 395.06 亿元，占所有者权益的比重分别为 63.46%、64.07%、57.83%和 59.29%。随着发行人纳入合并范围子公司不断增多，归属少数股东权益呈现增长态势，如果发行人对下属子公司不能有效控制，可能存在一定的财务风险。

#### 19、短期偿债压力风险

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 6 月末，发行人短期借款分别为 83.69 亿元、187.46 亿元、102.89 亿元和 123.56 亿元，占流动负债的比重分别为 12.30%、21.72%、10.75%和 11.44%；发行人一年内到期的非流动负债分别为 241.24 亿元、269.31 亿元、383.62 亿元和 428.25 亿元，占流动负债的比重分别为 35.45%、31.21%、40.08%和 39.65%。近年来，发行人加大了对各大业务板块的投入，随着贸易增长及子公司投建项目的运营，如果发行人不能实施有效财务管理制度，可能面临一定的短期偿债压力风险。

#### 20、合并报表频繁变更风险

近年来，发行人因购买、处置子公司等行为而引起的股权结构变动较多，由

此导致连续编制合并报表时合并范围的变动较大，如果发行人账务处理方式不能完全符合企业会计准则的要求，可能导致反映的财务状况，经营成果和现金流量等有关信息不够真实、完整，可能面临一定的合并报表频繁变更风险。

## 21、利润大幅波动风险

发行人主营业务为城市开发、旅游文化、公共事业等业务板块的运营和销售。2016-2018 年度以及 2019 年 1-6 月，发行人分别实现营业收入 202.55 亿元、365.73 亿元、402.05 亿元和 152.85 亿元；营业利润分别为 7.84 亿元、33.51 亿元、40.56 亿元和-22.10 亿元；净利润分别为 10.18 亿元、20.15 亿元、26.10 亿元和-25.23 亿元。受宏观经济形势和公司战略布局调整的影响，发行人净利润呈现较大幅度的波动，或存在利润大幅波动风险。

## 22、部分子公司亏损风险

截至 2019 年 6 月末，因发行人医疗、教育相关板块尚在培育期，部分子公司净利润为亏损状态，子公司作为发行人整个集团的有机组成部分，其经营效益、风险控制和品牌建设，都同发行人息息相关。如果子公司经营管理不善，发行人不能采取有效控制措施的，可能面临部分子公司亏损风险。

## （二）经营风险

### 1、宏观经济波动风险

近年来，我国经济保持了平稳、快速的增长态势，经济的高速发展为发行人带来了较好的发展机遇，但未来如宏观经济发生周期性波动将会对发行人的外部经营环境造成较大影响。发行人物流、公共服务等业务板块属于朝阳产业，与人民生活息息相关，需求较为旺盛，但如果发生较大的经济周期波动，必然会对终端消费者的购买力造成较大影响，进而对发行人的经营状况及盈利能力造成影响。

### 2、产业政策风险

发行人主要从事城市开发、水务及城市服务性项目的投资与运营，土地开发（包括房地产）收入和政府补贴是其收入和利润的重要组成部分。国家宏观调控政策、土地政策及云南省财政补贴政策的变动均会对其收入和利润产生重要影响，

国家的固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市开发建设投融资政策、地方政府支持度、公共事业收费标准调整等方面的变化将会影响发行人的正常经营活动。

### 3、工程管理风险

由于发行人所承担项目的建设周期相对较长，容易受到各种不确定因素的影响，包括工程材料质量不过关、工程进度款未及时到位、设计图纸未及时提供、恶劣天气等，对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付、施工质量不高、资源使用效率降低等风险，可能对发行人的营运能力产生负面影响。

### 4、收费定价风险

公共事业板块是发行人主营业务收入的重要来源之一。由于公共事业的公益性，收费标准多由政府有关部门通过召开价格听证会等方式确定，市场化程度较低。因此，收费标准能否随物价上涨而及时调整将在一定程度上影响公司的盈利水平。

### 5、房地产经营风险

2010 年以来，国务院及相关部委陆续出台了“国十一条”、“新国十条”，二套房首付及住房按揭贷款利息等一系列抑制房价过快上涨的调控措施，这些政策的出台对房地产市场造成了一定程度的冲击。2016-2018 年度及 2019 年 1-6 月，城市开发业务在发行人主营业务收入中所占比重分别为 47.97%、38.57%、30.50% 和 8.05%，占比较大，可能会受到市场波动影响。如果未来房地产调控力度进一步加大，导致房地产价格出现较大幅度下滑，会对发行人的房地产业务形成一定程度的冲击，进而对发行人的偿债能力造成影响。

### 6、政府财政波动风险

近年来，云南省地方财政不断发展，2016-2018 年度，云南省 GDP 分别为 14,869.95 亿元、16,531.34 亿元及 17,881.12 亿元，发行人属于云南省国资委控股的地方国企，如未来地方政府财政收入、财政政策发生变化可能会对发行人城市开发业务、款项收取等造成一定影响，进而影响公司正常经营管理。

## 7、环保风险

基础设施建设和运营会不同程度地影响周边环境,会产生废气、粉尘、噪音。虽然发行人不断加强对项目的管理监控,同时引进国内外先进技术经验,但随着我国对环境保护的力度趋强,不排除在未来几年会颁布更加严格的环保法律、法规,发行人可能会因此增加环保成本或其他费用支出,进而影响公司的盈利水平。

## 8、关联交易风险

发行人关联企业众多,关联交易量较大,包括公司与关联公司之间存在大量采购商品、提供劳务以及关联往来。虽然关联交易对维持公司正常生产经营,降低生产成本起到了重要作用,但如果存在违反市场定价原则或放松对关联交易的管理,可能会对公司正常经营造成不利影响。

## 9、主营业务受政府基建需求及调控影响较大风险

公司主营业务中的城市开发板块业务受云南省及昆明市政府基建需求及调控影响较大。尽管目前云南省及昆明市在建及拟建基础设施项目较多,政府基建需求较大,但是若国家宏观政策调整,昆明市暂停或停止部分基础设置项目建设,一旦出现上述情况,公司将面临政府基建需求下降的风险。

## 10、跨行业多元化经营风险

公司目前主要有城市开发、旅游文化、公共事业、物流贸易、建筑安装等五大业务板块,行业分布较广,可以有效地抵御行业周期波动的风险。但是跨行业多元化经营也对发行人的决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力以及协调融合能力提出了较高的挑战。一旦出现有关多元化经营管理问题,将可能影响发行人的整体运营和经营业绩。

## 11、市场竞争风险

发行人的业务具有明显区域性特点,在涉足的五大业务板块——城市开发、旅游文化、公共事业、物流贸易、建筑安装,公司在区域内均具有一定竞争优势地位,竞争压力较小,但公司仍面临着一定的市场风险,特别是物流贸易、建筑安装两个板块,行业门槛不高,市场竞争日益加剧,可能对发行人主营业务盈利

能力带来不确定影响。发行人城市开发、旅游文化、公共事业三个板块特点特色较强，具有一定垄断性，行业风险不高，但随着未来行业政策逐步放开，市场参与者不断增加，仍有可能对发行人造成一定冲击。

## 12、安全生产风险

公司下属从事经营生产的子公司众多，安全生产是正常生产经营的基础，也是取得经济效益的重要保障。影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素、突发事件以及台风洪灾等外部环境因素，一旦某个或某几个子公司发生安全生产的突发事件，将对公司的正常经营带来不利影响。

## 13、自然灾害风险

自然灾害风险难以预测、且破坏力较大，不可预期的突发性地震、雨雪以及流行性疫病等因素，都会给发行人的生产经营，特别是物流贸易、旅游文化业务的发展带来全面或局部的风险，发行人子公司所处的酒店业、景区服务业更为敏感。如近期出现较大自然灾害，将会对发行人经营业绩带来一定负面影响。

## 14、酒店餐饮运营风险

发行人旅游文化板块涉及酒店餐饮业，与旅游业具有较强相关性，经济环境里任何一种不利条件都可能使旅游业的发展受到制约，特别是重大的国内外政治、经济形势变化、自然灾害、流行性疾病、食品安全等因素，都会给旅游业的发展带来全面或局部的风险，从而对发行人的经营业绩与盈利情况造成一定影响。

## 15、合同履行风险

发行人城市开发业务由土地受托整理（昆明市环湖东路项目）、城中村改造、房地产及高校迁建四块业务构成。其中土地受托管理、城中村改造业务是由公司（或下属公司）与昆明市、区政府授权机构签订开发合同，定价方式基本为开发成本加上保底收益或管理费。如果未来政府不能按照合同约定按时或足额支付开发成本或保底收益，公司将面临合同履行风险，从而给正常经营带来不利影响。

## 16、突发事件引发的经营风险

发行人如遇突发事件，例如事故灾难、安全生产事件、社会安全事件、公司

管理层无法履行职责等事项，可能使公司社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，公司治理机制不能顺利运行等，可能对发行人的经营造成不利影响。

### 17、区域市场风险

发行人主营业务中的城市开发板块业务以及水务板块正在发展成为全国性的业务，对云南省的市场依赖度正在逐步降低。但目前经营区域仍然主要位于云南省内，如果政府部门或其所属的基础设施投资建设主体的项目计划发生变化或者区域经济急剧恶化，对公司经营将带来一定的区域市场风险。

### 18、海外投资风险

发行人子公司云南省水务产业投资有限公司下属子公司云南水务投资股份有限公司已于 2015 年 5 月在香港整体上市，子公司彩云国际投资有限公司于 2015 年 7 月在香港设立，上述公司在进行境外投资时，由于国际经营环境及管理的复杂性，可能面临海外投资风险。

### 19、经营业绩主要依靠子公司风险

从发行人业务构成来看，2018 年度，发行人实现主营业务收入 383.30 亿元，城市开发及公共事业板块是发行人营业收入的重要组成部分，其中城市开发板块贡献收入 116.92 亿元，占比达 30.50%，主要通过城投置业开发房地产项目实现；公用事业板块贡献收入 45.12 亿元，占比达 11.77%，主要通过云南省水务产业投资有限公司从事水务板块的投资、经营业务实现。发行人自身主要职能为投资控股及集团管理，发行人或存在营业收入和经营业绩主要依靠下属上市子公司的风险。

## （三）管理风险

### 1、人力资源管理风险

公司业务经营的开拓和发展在很大程度上依赖于核心经营管理人员。公司对专业化特殊人才存在很大的需求，如果公司无法吸引或留任上述人员，且未能及时聘用具备同等资历的人员，公司的业务管理与增长将可能受到不利影响。

### 2、业务快速增长引致的风险

近年来，发行人业务保持持续、快速增长，资产规模和业务规模大幅上升，业务范围涉及物流贸易、城市开发、酒店、公共事业等行业，管理跨度逐渐加大，对发行人的管理水平和运营能力提出了更高的要求。如果发行人不能持续健全、完善组织模式和管理制度，并对业务及资产实施有效的管理，将给发行人的持续发展带来风险。

### 3、业务整合风险

未来几年，为进一步加快云南省基础设施和公共事业发展，发行人可能进一步通过重组或整合其他政府所属企业等方式扩展主营业务，提高经营性资产和经营性收入比重。业务重组、整合可能涉及到发行人下属子公司产权关系、人事结构、业务板块等诸多方面的调整，使公司面临因此带来的不确定因素和重组后可能出现的整合风险。

### 4、下属子公司管理风险

截至 2019 年 6 月末，发行人纳入合并范围的子公司共 47 家，下属子公司数量相对较多，复杂的集团内部结构要求发行人及其管理团队具有较高的管理和协调能力。尽管目前公司对下属子公司可以形成有效的控制，但子公司管理风险依然存在，可能会影响到公司未来债务的偿还。

### 5、监事缺位风险

根据规定，公司设监事会，监事会成员为五人。根据 2019 年 1 月 23 日云南省国资委下发的《关于付霞等三十二名同志不再担任省属企业监事会职务的通知》（云国资人事〔2019〕17 号），原发行人监事会成员付霞、李云飞、罗忠泽三人不再担任发行人监事会监事。截至本募集说明书签署日，云南省国资委尚未对监事会成员做出新的任免，目前发行人监事会成员共 2 人，监事会目前缺位 3 人，公司面临一定监事缺位风险，但公司正常生产经营未受到影响。

### 6、跨区域管理风险

近年来业务规模扩大，公司业务遍布全球多个国家和地区，国内工程项目也遍布各个省份，跨地域广，管理人员较多，管理链条较长，存在一定的跨区域管理风险。

## 7、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人已形成了股东会、董事会、监事会和经营管理层相互配合，相互制衡的较为完善的公司治理结构，如发生突发事件，例如事故灾难、生产安全事件、公司高级管理人员被执行强制措施或因故无法履行职责等，造成其部分董事会、监事会和高级管理人员无法履行相应职责，可能造成公司治理机制不能顺利运作，董事会、监事会不能顺利运行，对发行人的经营可能造成不利影响。

### （四）政策风险

#### 1、宏观和地区政策风险

发行人所从事的业务板块较多，特别是其从事的基础设施和公共事业的投资、建设和运营是关系国计民生的重要行业。在国民经济发展的不同阶段，国家和地方的产业政策都会有相应的调整，这些政策的调整会对发行人的经营管理活动带来一定的影响，不排除在一定时期内会对发行人的经营环境和业绩产生不利影响。

#### 2、政府定价风险

发行人提供的市政公用产品和服务价格由云南省政府审定和监管，云南省政府在充分考虑资源的合理配置和保证社会公共利益的前提下，遵循市场经济规律，根据行业平均成本并兼顾企业合理利润来确定市政公用产品或服务的价格（收费标准）。如果未来水务等市政公用产品成本上涨，而政府相关部门未能及时调整价格，将会对发行人盈利能力产生不利影响。

#### 3、房地产行业政策风险

由于发行人经营板块中涉及房地产行业，自 2010 年 1 月以来，陆续出台了“国十一条”、“新国十条”，提高二套房首付及利率、限购政策等一系列房地产宏观调控政策，这些政策的出台对云南省房地产市场造成了一定程度的冲击。如果未来云南省房地产市场成交量出现回落，则会对发行人房地产项目的销售造成影响，具有一定的房地产行业风险。

#### 4、主营业务受政府政策影响较大风险

发行人主营业务中的城市开发板块业务受云南省及昆明市政府的土地政策、

基建需求及调控影响较大。但是若国家宏观政策调整、土地政策发生改变或昆明市暂停或停止部分基础设置项目建设，一旦出现上述情况，公司将面临政府政策变化的风险。

#### 5、地方政府债务政策变化的风险

发行人部分债务涉及地方政府债务，2014 年 10 月，国务院出台了国发〔2014〕43 号文，财政部等部门也相继出台了文件对地方政府的融资进行规范和限制，导致近期地方政府债务政策不断变化。虽然发行人地方政府债务较少，但地方政府债务政策的变化可能会影响发行人未来一段时间内的融资活动，不排除在一定时期内对发行人的经营情况产生影响。

## 第三节 发行人及本次债券的资信状况

### 一、本次债券信用评级情况

根据中诚信证券评估有限公司 2019 年 10 月 22 日出具的《云南省城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券信用评级报告》，发行人主体评级 AAA，评级展望稳定；本次债券债项评级 AAA。

### 二、公司债券信用评级报告主要事项

#### （一）信用评级结论及标识所代表的涵义

中诚信综合评定发行人的主体长期信用等级为 AAA，该级别的涵义为发行人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。

#### （二）评级报告的内容摘要

##### 1、正面

（1）公司展业区域以云南省为主，持续发展的区域经济为公司提供了良好的外部环境。近年来云南省经济运行总体平稳、稳中有进，综合实力有所增强，房地产行业维持回暖态势。2016~2018 年云南省分别完成生产总值 14,818.80 亿元、16,376.34 亿元及 17,881.12 亿元，同比分别增长 8.7%、9.5%及 8.9%。

（2）多元化的业务结构有利于提升公司抗风险能力。经过多年的发展，公司通过控股及参股等形式不断拓展业务范围，向多元化投资控股集团方向发展。近年来公司收入规模不断提升，整体具备较强的抗风险能力。

##### 2、关注

（1）行业环境变动或将对公司房地产业务产生一定影响。受开发进度及市场行情影响，公司商品房及商业物业销售收入均有所下滑。考虑到公司房地产业务展业区域较为分散，易受各地调控政策及市场运行情况影响，中诚信证评将持续关注该业务板块稳定性。

（2）未来资本支出压力较大。公司开发项目规模较大，且对外投资活动频

繁，资金需求维持高位，资本支出压力较大。

（3）债务规模上升，负债压力较大。2016~2018 年末及 2019 年 6 月末，公司有息债务规模分别为 1,153.34 亿元、1,499.72 亿元、1,652.89 亿元和 1,843.96 亿元，债务水平维持在较高水平且呈现较快的上升态势，相关偿债指标均趋弱。

（4）主业盈利波动，利润对投资收益有一定的依赖。房地产销售业务，投资业务收入、大健康及大休闲板块相关业务系公司营业收入的主要来源，近年来各板块的收入水平和毛利率均呈现出一定的波动，导致经营性业务利润不稳，利润总额一定程度上依赖于投资收益。此外，受房地产板块收入降低、城市开发与建设安装结转周期等因素影响，2019 年 1~6 月公司出现亏损，中诚信证评将对公司后续盈利情况保持持续关注。

（5）根据公司 2019 年 9 月 16 日发布的《云南省城市建设投资集团有限公司关于拟出售、转让资产的公告》，公司拟通过公开挂牌的方式一次性整体转让公司持有的成都环球世纪会展旅游集团有限公司 51%的股权及成都时代环球实业有限公司 51%的股权，中诚信证评将持续关注该事项对公司后续经营及整体信用状况的影响。

### （三）跟踪评级安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信将在本次债券信用级别有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本次债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，以对本次债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信将于本次债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自本次评级报告出具之日起，中诚信将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本次债券有关的信息，如发生可能影响本次债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信并提供相关资料，中诚信将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，

就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在中诚信网站（www.ccxr.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

### 三、公司资信情况

#### （一）获得主要贷款银行的授信情况

公司资信状况良好，与中国进出口银行、国家开发银行、民生银行等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至 2019 年 6 月末，发行人获得银行授信额度为 1,681.94 亿元，已使用额度 1,132.30 亿元，未使用额度 549.65 亿元，占授信额度 32.68%。公司严格遵守银行结算纪律，按时归还银行贷款本息。公司近三年的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，不存在逾期而未偿还的债务。

表 3-1：2019 年 6 月末公司银行授信使用情况

单位：万元

序号	机构名称	授信总额	已使用授信余额	未使用授信余额
1	中信银行	516,000.00	296,000.00	220,000.00
2	平安银行	260,744.27	260,744.27	0.00
3	农业发展银行	112,950.00	83,775.00	29,175.00
4	渤海银行	509,500.00	509,500.00	0.00
5	工商银行	1,487,613.27	1,229,513.27	258,100.00
6	中国银行	615,134.22	615,134.22	0.00
7	红塔银行	80,000.00	80,000.00	0.00
8	光大银行	603,702.10	396,002.10	207,700.00
9	邮储银行	779,000.00	209,000.00	570,000.00
10	浦发银行	779,200.00	509,500.00	269,700.00
11	国开行	1,314,328.00	956,960.00	357,368.00
12	富滇银行	290,000.00	163,551.00	126,449.00
13	九江银行	300,000.00	115,400.00	184,600.00
14	恒丰银行	667,100.00	297,100.00	370,000.00

15	建设银行	821,700.00	643,117.64	178,582.36
16	招商银行	195,961.47	146,591.00	49,370.47
17	兴业银行	1,000,000.00	506,998.15	493,001.85
18	南京银行	167,000.00	167,000.00	0.00
19	北京银行	428,800.00	428,800.00	0.00
20	农业银行	563,750.00	75,500.00	488,250.00
21	民生银行	1,400,000.00	716,800.00	683,200.00
22	华夏银行	882,000.00	834,100.00	47,900.00
23	农信社	132,778.00	132,778.00	0.00
24	交通银行	407,550.00	382,550.00	25,000.00
25	进出口行	1,840,000.00	1,118,458.00	721,542.00
26	广发银行	569,600.00	353,088.00	216,512.00
27	厦门国际	70,000.00	70,000.00	0.00
28	集友银行	25,000.00	25,000.00	0.00
合计		<b>16,819,411.33</b>	<b>11,322,960.65</b>	<b>5,496,450.68</b>

### （二）近三年及一期与主要客户业务往来情况

公司与主要客户及供应商的业务往来均严格按照合同执行，近三年及一期未发生违约。

### （三）发行人债券发行情况

截至 2019 年 6 月末，公司存续期债券中，人民币债券余额 728.24 亿元，美元债余额 13.00 亿美元。

表 3-2：截至 2019 年 6 月末发行人存续期债券情况

单位：亿元

序号	借款人	承销人	品种	期限及存续期	金额	余额	利率
1	云南省城市建设投资集团有限公司	南京银行	非公开定向债务融资工具	2013.11.8-2019.11.8（6 年）	15	15	7.20%
2	云南省城市建设投资集团有限公司	国信证券	企业债	2014.5.23-2021.5.23（7 年）	7	2.8	6.77%
3	云南省城市建设投资集团有限公司	南京银行	非公开定向债务融资工具	2014.9.11-2019.9.11（3+2 年）	12	11.24	6.55%

4	云南省城市建设投资集团有限公司	国信证券	私募公司债	2015.9.1-2020.9.1（5年）	20	20	5.80%
5	云南省城市建设投资集团有限公司	南京银行	非公开定向债务融资工具	2015.5.20-2020.5.20（5年）	13	13	6.15%
6	云南省城市建设投资集团有限公司	南京银行	非公开定向债务融资工具	2015.7.10-2021.7.10（4+2年）	10	10	6.50%
7	云南省城市建设投资集团有限公司	南京银行	永续债	2015.9.1-N（5+N）	10	10	6.00%
8	云南省城市建设投资集团有限公司	建设银行	中期票据	2016.2.29-2021.02.28（5年）	10	10	4.20%
9	云南省城市建设投资集团有限公司	建设银行	中期票据	2016.04.06-2021.04.06（3+2年）	10	3	6.00%
10	云南省城市建设投资集团有限公司	建设银行	永续债	2017.09.22-N（3+N）	10	10	5.90%
11	云南省城市建设投资集团有限公司	建设银行	永续债	2017.10.27-N（3+N）	10	10	6.30%
12	云南省城市建设投资集团有限公司	浙商银行	非公开定向债务融资工具	2017.1.24-2020.01.24（3年）	5	5	4.60%
13	云南省城市建设投资集团有限公司	浙商银行	非公开定向债务融资工具	2017.3.3-2022.03.03（3+2年）	5	5	5.10%
14	云南省城市建设投资集团有	浙商银行	非公开定向债务融资工具	2017.11.14-2022.11.14（5年）	10	10	6.50%

	限公司						
15	云南省城市建设投资集团有限公司	国海证券	永续期公司债	2017.5.3-2020.05.03 (3+N)	15	15	5.90%
16	云南省城市建设投资集团有限公司	开源证券	私募公司债	2017.1.24-2020.01.24(3年)	5	5	4.60%
17	云南省城市建设投资集团有限公司	开源证券	私募公司债	2017.3.31-2020.03.31(2+1年)	9.4	3.1	5.50%
18	云南省城市建设投资集团有限公司	开源证券	私募公司债	2017.8.29-2022.08.29 (3+2年)	9.6	9.6	6.00%
19	云南省城市建设投资集团有限公司	开源证券	小公募公司债	2017.4.28-2022.04.28 (3+2年)	20	20	5.50%
20	云南省城市建设投资集团有限公司	光大银行	北金所债权融资计划	2017.6.23-2020.06.23	10	10	6.05%
21	云南省城市建设投资集团有限公司	民生银行	中期票据	2018.04.10-2021.04.10 (3年)	10	10	5.68%
22	云南省城市建设投资集团有限公司	工商银行	中期票据	2018.04.20-2021.04.20 (3年)	10	10	5.38%
23	云南省城市建设投资集团有限公司	南京银行	中期票据	2018.4.26-2021.4.26 (3年)	10	10	5.70%
24	云南省城市建设投资集团有限公司	民生银行	中期票据	2018.05.02-2021.05.02 (3年)	10	10	5.99%

25	云南省城市建设投资集团有限公司	建设银行	中期票据	2018.05.28-2021.05.28(3年)	10	10	7.00%
26	云南省城市建设投资集团有限公司	开源证券	小公募公司债	2018.08.15-2021.08.15(2+1年)	37.8	37.8	5.90%
27	云南省城市建设投资集团有限公司	开源证券	小公募公司债	2018.08.15-2023.08.15(3+2年)	3.6	3.6	6.20%
28	云南省城市建设投资集团有限公司	兴业银行	短期融资券	2018.08.31-2019.08.31	10	10	4.80%
29	云南省城市建设投资集团有限公司	开源证券	可续期公司债	2018.12.25-2019.12.25(1+n)	20	20	6.50%
30	云南省城市建设投资集团有限公司	浦发银行	超短期融资券	2019.01.17-2019.07.20	10	10	4.25%
31	云南省城市建设投资集团有限公司	工商银行	中期票据	2019.1.22-2021.1.22(2年)	10	10	6.00%
32	云南省城市建设投资集团有限公司	国金证券	公司债	2019.1.29-2022.1.29(1+1+1年)	12.6	12.6	6.00%
33	云南省城市建设投资集团有限公司	兴业银行	超短期融资券	2019.2.22-2019.11.19(270天)	10	10	4.20%
34	云南省城市建设投资集团有限公司	民生银行	短期融资券	2019.2.28-2020.2.28(365天)	10	10	4.35%
35	云南省城市建设投资集团有	建设银行	中期票据	2019.3.7-2022.3.7(3年)	20	20	6.08%

	限公司						
36	云南省城市建设投资集团有限公司	南京银行	超短期融资券	2019.3.14-2019.12.9（270天）	10	10	4.09%
37	云南省城市建设投资集团有限公司	民生银行	超短期融资券	2019.3.19-2019.9.15（180天）	7	7	4.18%
38	云南省城市建设投资集团有限公司	开源证券	小公募公司债	2019.3.26-2022.3.26（2+1）	8.6	8.6	5.97%
39	云南省城市建设投资集团有限公司	兴业银行	短期融资券	2019.4.18-2020.4.17（365天）	10	10	4.18%
40	云南省城市建设投资集团有限公司	恒丰银行	中期票据	2019.4.24-2022.4.24（3年）	13	13	5.80%
41	云南省城市建设投资集团有限公司	浦发银行	超短期融资券	2019.4.30-2019.10.27（180天）	10	10	4.50%
42	云南城投置业股份有限公司	中信建投/广发证券	私募公司债	2016.6.15-2021.6.15（3+2年）	15	8.1	6.20%
43	云南城投置业股份有限公司	中信建投/广发证券	私募公司债	2016.9.5-2021.9.5（2+2+1年）	15	1.6	7.50%
44	云南城投置业股份有限公司	光大银行	非公开定向债务融资工具	2017.11.22-2020.11.22	10	10	7.50%
45	云南城投置业股份有限公司	中信银行/招商证券	永续中票	2017.9.7-N（3+N）	5	5	7.50%

46	云南城投置业股份有限公司（成都银城置业有限公司）	开源证券	开源证券 CMBS	2017.12.14-2035.12.14 (3+3+3+3+3)	35	16.5	6.15%
						18	7.50%
						0.5	7.60%
47	云南城投置业股份有限公司	中信建投	私募公司债	2018.8.31-2021.8.31 (1+1+1 年)	11.8	11.8	7.80%
48	云南城投置业股份有限公司	华夏银行	债权融资计划	2018.10.19-2021.10.19	20	20	6.30%
49	云南城投置业股份有限公司	中信建投/广州证券	公开发行公司债	2018.10.24-2021.10.24 (1+1+1 年)	21.8	21.8	8.10%
50	昆明理工大学津桥学院	国海证券	ABS	2015.11.19-2024.11.19 (5+4 年)	9.9	8.05	加权平均成本 5.47%
51	彩云国际投资有限公司	花旗银行、国泰君安（香港）	高级别无抵押美元债券	2016.07.12-2019.07.12	5 亿美元	5 亿美元	3.13%
52	云南水务投资股份有限公司	中信银行（华泰证券联席主承）	非公开定向债务融资工具	2016.8.26-2019.8.26	10	10	4%
53	云南水务投资股份有限公司	红塔证券	私募公司债	2017.3.24-2022.3.2	5.1	5.1	5.30%
54	晖泽青州景洪给排水	开源证券	ABS	2016.10.11-2025.8.14	10	8.74	4.12%
55	云南水务投资股份有限公司	华泰联合证券	绿色企业债券	2017.6.1-2027.6.1 (5+5 年)	5.5	5.5	6.30%
56	云南水务投资股份	红塔证券	私募公司债	2017.6.2-2022.6.2	4.9	4.9	6.30%

	有限公司						
57	云南水务投资股份有限公司	开源证券	绿色永续期公司债	2017.6.29-2020.6.29	12	12	7%
58	云南水务投资股份有限公司	光大银行	债权融资计划	2017.9.15-2019.9.15	4	4	5.70%
59	云南水务投资股份有限公司	华夏银行	中期票据	2018.10.24-2021.10.24	10	10	7.00%
60	成都环球世纪会展旅游集团有限公司	中融信托	CMBS	2018.11.27-2036.11.27 (3+3+3+3+3+3)	20	20	6.50%
					13	13	7.50%
					2	2	自持
61	云南省普者黑文化旅游开发有限公司	开源证券	资产证券化 ABS	2019.1.24-2029.1.24 (2+2+2+2+2)	7.5	7.5	7.50%
62	云南水务投资股份有限公司	华泰证券	短期融资券	2019.3.18-2020.3.18 (1年)	6	6	4.18%
63	彩云国际投资有限公司	花旗银行	高级别无抵押美元债券	2019.4.8-2022.4.8	8 亿美元	8 亿美元	5.50%
64	云南水务投资股份有限公司	兴业银行	超短期融资券	2019.4.19-2019.10.16 (180天)	6	6	4.60%
65	云南城投置业股份有限公司	渤海汇金	CMBS	2019.4.25-2043.4.25 (3+3+3+3+3+3+3)	17.5	17.5	6.50%
					15	15	7.50%
					0.5	0.5	浮动利率
66	云南城投置业股份有限公司	上海信托	CMBN	2019.4.30-2037.4.30 (2+1+3+3+3+3+3)	7	7	7.45%
					0.5	0.5	浮动利率
67	景洪城投园林景观有限责任公司	中盈创投	债权融资计划	2019.1.7—2021.1.7	5	1.3108	11.70%

1、截至本募集说明书签署之日，经主承销商核查，发行人以上债务融资工

具中公司债券募集资金使用符合募集说明书约定，合法合规。

2、截至本募集说明书签署之日，发行人均已经按时偿还上述直接债务融资工具中到期应付的本金、利息，不存在债务违约和延迟支付利息的情况。

#### （四）本次发行后的累计公司债券余额

本次债券发行完毕后，发行人累计公开发行且存续的公司债券、企业债券（不含永续期公司债券）余额为 143.30 亿元<sup>1</sup>，占发行人 2019 年 6 月末合并口径净资产的比例为 21.51%，不超过发行人最近一期末净资产的 40.00%，符合相关法律、法规规定。

#### （五）影响债务偿还的主要财务指标

表 3-3：发行人最近三年及一期影响债务偿还的主要财务指标

项目	2019 年 1-6 月 /2019 年 6 月末	2018 年度/末	2017 年度/末	2016 年度/末
流动比率（倍）	1.52	1.57	1.54	1.72
速动比率（倍）	0.62	0.70	0.69	0.74
资产负债率（%）	79.00	76.59	77.38	78.58
债务资本比率（%）	72.89	70.48	71.65	72.54
EBITDA（万元）	198,467.28	1,247,451.08	1,103,730.79	762,439.82
EBITDA 全部债务比（%）	1.08	7.55	7.36	6.61
EBITDA 利息保障倍数	0.35	1.24	1.33	1.03
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

注：上述财务指标以发行人合并财务报表的数据为基础计算，计算公式如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、资产负债率=负债总额/资产总额×100%
- 4、债务资本比率=全部债务/(全部债务+所有者权益)×100%
- 5、全部债务=短期借款+应付票据+一年内到期的非流动负债+长期借款+应付债券+长期应付款（有息部分）
- 6、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销
- 7、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务×100%
- 8、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(列入财务费用的利息支出+资本化利息支出)
- 9、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

<sup>1</sup> 截至 2019 年 6 月 30 日，发行人及其子公司累计债券余额（仅包括境内公开发行的公司债券和企业债券，不含永续期公司债券）为 100.1 亿元。此外，发行人子公司云南城投置业股份有限公司于 2019 年 8 月发行了云南城投置业股份有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期），发行总额 3.2 亿元。基于前述，发行人本次拟发行不超过 40 亿元的公司债券，全部发行完成后发行人累计公司债券余额为 143.30 亿元。

10、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

## 四、发行人诚信情况

经主承销商在以下网站核查情况，发行人及其重要子公司在报告期内不存在重大安全生产风险及重大生产事故等情况。

表 3-4：诚信查询网站明细

网站名称	网址
国家企业信用信息公示系统	<a href="http://www.gsxt.gov.cn/index.html">http://www.gsxt.gov.cn/index.html</a>
中国执行信息公开网	<a href="http://zxgk.court.gov.cn">http://zxgk.court.gov.cn</a>
国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏	<a href="http://www.chinatax.gov.cn/">http://www.chinatax.gov.cn/</a>
国家税务总局云南省税务局	<a href="http://www.yn-n-tax.gov.cn/">http://www.yn-n-tax.gov.cn/</a>
中华人民共和国生态环境部	<a href="http://www.mee.gov.cn">http://www.mee.gov.cn</a>
中华人民共和国应急管理部	<a href="http://www.chinasafety.gov.cn/">http://www.chinasafety.gov.cn/</a>
中华人民共和国工业和信息化部	<a href="http://www.miit.gov.cn/">http://www.miit.gov.cn/</a>
中国证券监督管理委员会证券期货市场失信记录查询平台	<a href="http://shixin.csrc.gov.cn/honestypub">http://shixin.csrc.gov.cn/honestypub</a>
国家统计局网站	<a href="http://www.stats.gov.cn/">http://www.stats.gov.cn/</a>
云南省统计局网站	<a href="http://www.stats.yn.gov.cn/">http://www.stats.yn.gov.cn/</a>
国家市场监督管理总局网站	<a href="http://samr.saic.gov.cn">http://samr.saic.gov.cn</a>
国家发改委网站	<a href="http://www.ndrc.gov.cn/">http://www.ndrc.gov.cn/</a>
国家财政部网站	<a href="http://www.mof.gov.cn/index.htm">http://www.mof.gov.cn/index.htm</a>
国家农业农村部网站	<a href="http://www.moa.gov.cn/">http://www.moa.gov.cn/</a>
海关总署网站	<a href="http://www.customs.gov.cn">http://www.customs.gov.cn</a>
中国海关企业进出口信用信息公示平台	<a href="http://credit.customs.gov.cn/">http://credit.customs.gov.cn/</a>
中华人民共和国住房和城乡建设部	<a href="http://www.mohurd.gov.cn/">http://www.mohurd.gov.cn/</a>

## 第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施

本次债券发行后，发行人将加强公司的资产负债管理、流动性管理以及募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

### 一、本次债券担保情况

本次债券无担保。

### 二、偿债计划

#### （一）利息支付

本期公司债券的起息日为 2019 年【】月【】日。本期债券的本金兑付、利息支付将通过登记机构和有关机构办理，具体事项将按照国家有关规定，由公司在证监会指定媒体上发布的相关公告中加以说明。

1、本次债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

2020 年至 2022 年每年的【】月【】日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。若投资者在第 1 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年【】月【】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；若投资者在第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2021 年每年的【】月【】日；每次付息款项不另计利息。

2、债券利息的支付通过债券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在证监会指定媒体上发布的付息公告中加以说明。

3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由其自行承担。

## （二）本金的支付

1、本次债券在本金到期日一次还本。

2022 年【】月【】日为本金支付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；若投资者在第 1 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为 2020 年【】月【】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；若投资者在第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为 2021 年【】月【】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。顺延期间兑付款项不另计利息。

2、本次债券的本金兑付通过债券登记机构和有关机关办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

## 三、偿债资金来源

公司将根据本次债券本息未来到期支付安排制定资金运用计划，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金。公司的偿债资金来源包括如下几个方面：

### （一）快速增长的营业收入

近年来，随着发行人各板块业务的不断扩大，营业收入呈快速增长趋势。2016-2018 年度及 2019 年 1-6 月，发行人分别实现营业收入 2,025,524.28 万元、3,657,344.18 万元、4,020,458.83 万元和 1,528,525.99 万元，分别实现净利润 101,806.44 万元、201,529.15 万元、261,036.07 万元和-252,279.16 万元，经营活动产生的现金流入分别为 2,728,561.12 万元、4,678,180.44 万元、5,522,791.47 万元和 2,334,613.83 万元。

随着发行人未来各业务板块的持续扩张带来的收入的持续增长，发行人的盈利能力有望进一步提升，经营性现金流入也将保持较为充裕的水平，从而为本次公司债券的本息兑付提供坚实的基础。

### （二）充足的货币资金

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 6 月末，公司货币资金账

面价值分别为 2,022,996.87 万元、2,390,090.56 万元、1,496,706.78 万元和 1,191,930.71 万元。充足的货币资金能够为本次债券的到期偿付提供有力支持。

### （三）优良的可变现资产

截至 2019 年 6 月末，发行人应收票据与应收账款的账面余额合计为 1,057,003.30 万元，其中应收票据均为未到期银行承兑汇票，变现能力极强；应收账款对应的绝大部分客户具有较高资信水平，应收账款按期足额回收的可能性很大，且使用权不受限制，变现能力较强，故充沛的优质可变现资产也能够为本次债券的如期偿付提供坚实保障。

### （四）良好的融资能力

公司资信状况良好，与中国进出口银行、国家开发银行、民生银行等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至 2019 年 6 月末，发行人获得银行授信额度为 1,681.94 亿元，已使用额度 1,132.30 亿元，未使用额度 549.65 亿元，占授信额度 32.68%。虽然上述授信不具备强制执行性，可能存在使发行人不能获得授信范围内贷款的风险，但是发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过其他间接融资方式筹措本次债券还本付息所需资金。同时，公司具有广泛的其他融资渠道及较强融资能力，可通过资本市场进行债务融资。

## 四、偿债保障措施

为了充分、有效地维护本次债券持有人的合法权益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

### （一）专门部门负责偿付工作

发行人指定金融管理中心作为牵头部门负责协调本次债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

### （二）设立专项账户并严格执行资金管理计划

发行人设定募集资金账户和偿债保障金账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。本次债券本息的偿付将主要来源于公司日常经营所产生的现金流，本次债券当期付息日/本金兑付日前五个工作日内，发行人将还本付息的资金及时划付至偿债保障金账户。本次债券发行后，发行人将优化公司的资产负债管理、加强公司的流动性管理和募集资金使用等资金管理，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，保障投资者的利益。

### **（三）制定债券持有人会议规则**

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定与债券受托管理人为本次债券制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

有关债券持有人会议规则的具体内容，详见本募集说明书第八节“债券持有人会议”。

### **（四）充分发挥债券受托管理人的作用**

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求，聘请开源证券担任本次债券的债券受托管理人，并与开源证券订立了《受托管理协议》。在本次债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书第九节“债券受托管理协议”。

### **（五）严格信息披露**

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

### **（六）发行人承诺**

根据发行人董事会决议、发行人董事会在预计不能按期偿付本次债券本息或者到期未能按期偿付本次债券本息时，将至少采取如下措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发全体高级管理人员的工资和奖金；
- 4、与本次债券相关的公司主要责任人不得调离。

## 五、违约责任

公司保证按照本募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本次债券利息及兑付本次债券本金。

### （一）本次债券违约的情形

1、以下事件构成本次债券项下的发行人预计违约事件：

（1）发行人在其资产、财产或股份上设定担保权利，或出售其重大资产以致对发行人对本次债券的还本付息能力产生实质性不利影响；

（2）在债券存续期间内，发行人发生重大违约行为，或发行人发生解散、注销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

（3）在债券存续期间内，当本次公司债券的担保人发生解散、注销、吊销、停业事项，发行人未能在该等情形发生之日起 20 个工作日内提供开源证券认可的新担保；

（4）其他对本次公司债券的按期兑付产生重大不利影响的情形；

（5）任何适用的现行或将来的法律、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在本协议或本次债券项下义务的履行变得不合法。

2、以下事件构成本次债券项下的发行人实质违约：

（1）在本次公司债券到期、加速清偿或回购（若适用）时，发行人未能足

额偿付到期应付本金，且该种违约情形持续超过 30 日仍未得到纠正；

（2）发行人未能足额偿付本次公司债券的到期利息或未能清偿本次债券加速清偿时的应付利息，且该违约情形持续超过 30 日仍未得到纠正；

（3）发行人不履行或违反本协议项下的任何承诺（上述第（1）至（2）项违约情形除外）将实质影响发行人对本次公司债券的还本付息义务，且经开源证券书面通知，或经单独或合并持有本次公司债券未偿还本金总额 10%以上的债券持有人书面通知，该违约自收到通知之日起持续 30 个连续工作日仍未得到纠正。

## （二）针对发行人违约的违约责任及其承担方式

发行人承诺按照本次债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本次债券利息及兑付本次债券本金，若发行人不能按时支付本次债券利息或本次债券到期不能兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息；按照该未付利息对应本次债券的票面利率另计利息（单利）；偿还本金发生逾期的，逾期未付的本金金额自本金支付日起，按照该未付本金对应本次债券的票面利率计算利息（单利）。

当发行人发生违约情形时，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索。债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权追究债券受托管理人的违约责任。

## （三）争议解决方式

《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，任何一方应向发行人住所所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 第五节 发行人基本情况

### 一、发行人基本情况

中文名称：云南省城市建设投资集团有限公司

英文名称：Yunnan Metropolitan Construction Investment Group Co.,Ltd

法定代表人：卫飏

成立日期：2005 年 4 月 28 日

注册资本：人民币 414,221.44 万元

实缴资本：人民币 414,221.44 万元

统一社会信用代码：915301007726970638

住所：云南省昆明市高新区海源北路六号高新招商大厦

办公地址：云南省昆明市滇池国际会展中心 1 号馆

邮政编码：650200

信息披露事务负责人：莫晓丹

信息披露事务联系人：贺宝文

电话号码：0871-67199858

传真号码：0871-67175206

互联网网址：<http://www.ymci.cn/>

经营范围：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；自有房屋租赁（依法须经批准的项目，经相关部门批准后

方可开展经营活动）

## 二、发行人历史沿革

云南省城市建设投资集团有限公司成立于 2005 年 4 月 28 日，为云南省人民政府云政复（2005）26 号批复批准，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）以货币出资 1 亿元、其所有的对掌鸠河引水供水工程投入项目资金所对应的权益 8.59 亿元和其所有的云南华威废弃物资源化有限公司 24.87%的股权所确认的价值 0.23 亿元，共计 9.82 亿元（占股本总额 86.21%）；云南建工集团总公司（后更名为云南建工集团有限公司，2016 年重组为云南省建设投资控股集团有限公司）以货币出资 0.3 亿元和其所有的昆明中营津桥科教有限公司 95%的股权所确认的价值 1.27 亿元，共计 1.57 亿元（占股本总额 13.79%），共同设立的有限责任公司，注册资本合计 11.39 亿元。

2009 年，经云南省人民政府云政复（2009）7 号文件《云南省人民政府同意调整云南省城市建设投资有限公司产权管理关系的批复》批准，发行人以 2008 年 12 月 31 日经审计后的财务报表为基准，将云南省投资控股集团有限公司对发行人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，由云南省国资委代为行使云南省人民政府对公司的出资权益，并履行出资人职责；调整后，发行人注册资本 11.39 亿元，控股股东为云南省国资委，持股比例 86.21%。

2012 年 6 月 15 日，发行人召开了第一次股东会，同意公司名称变更为“云南省城市建设投资集团有限公司”（原名为“云南省城市建设投资有限公司”），发行人于 2012 年 7 月末完成了公司名称、营业执照、章程、组织机构代码证及税务登记证等相关资料变更工作。发行人于 2013 年 4 月 19 日召开了股东会，同意增加注册资本 30.03 亿元，由资本公积转增，转增基准日为 2012 年 12 月 31 日。2013 年 7 月 11 日，公司将云南省国资委历年注入公司的 30.03 亿元政府补助（计入资本公积部分）转增实收资本并相应进行了工商变更，变更后公司注册资本为 41.42 亿元，云南省国资委对公司出资增至 96.21%。

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。云南圣乙投资有限公司于 2016 年 8 月 5 日将公司名称变更为云南省国有资本运营有限公司，注册资本由人民币 100,000.00 万元变更为 839,716.21 万元。

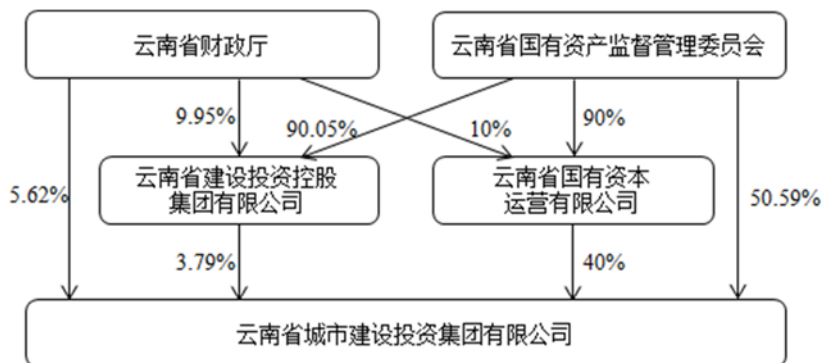
2018 年 12 月，根据《云南省财政厅云南省人力资源和社会保障厅云南省国资委关于划转部分国有资本充实社保基金的通知》（云财资[2018]258 号）、《云南省财政厅云南省人力资源和社会保障厅云南省国资委关于划转部分国有资本充实社保基金的补充通知》（云财资[2018]309 号），决定将云南省人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“省国资委”）持有云南省城市建设投资集团有限公司国有股权（国家资本金）的 10%（账面价值 23,283.29 万元），无偿划转至云南省财政厅代省人民政府持有专门用于充实社保基金。变更完成后，发行人控股股东仍为云南省国资委，持有其 50.59%的股权，云南省国有资本运营有限公司持有 40%的股权，云南省财政厅 5.62%的股权，云南省建设投资控股集团有限公司持有 3.79%的股权。截至本募集说明书签署之日，相关工商变更手续已完成，发行人注册资本为 41.42 亿元。

### 三、发行人股东和实际控制人情况

#### （一）发行人股东持股情况

截至本募集说明书签署之日，发行人股东为云南省国有资产监督管理委员会、云南省财政厅、云南省国有资本运营有限公司和云南省建设投资控股集团有限公司，分别持股 50.59%、5.62%、40.00%和 3.79%，股权结构图如下：

图 5-1：发行人股权结构



#### （二）最近三年及一期内发行人股东和实际控制人变动情况

截至本募集说明书签署之日，发行人股东为云南省国有资产监督管理委员会、云南省财政厅、云南省国有资本运营有限公司和云南省建设投资控股集团有限公司，分别持股 50.59%、5.62%、40.00%和 3.79%。发行人实际控制人为云南省国有资产监督管理委员会，在报告期内未发生变动情况。

### （三）发行人控股股东所持股份质押及其他权利受限情况

截至本募集说明书签署之日，云南省国有资产监督管理委员会持有的发行人股份不存在质押或存在争议的情况。

## 四、发行人重要权益投资及主要下属公司情况

### （一）发行人重要权益投资及子公司

截至 2019 年 6 月 30 日，公司纳入合并报表范围的 2 级子公司共 47 家，具体如下：

表 5-1：截至 2019 年 6 月末发行人纳入合并报表范围的子公司

单位：万元，%

序号	企业名称	注册资本	持股比例	业务性质
1	云南城投置业股份有限公司	160,568.69	39.87	房地产开发
2	昆明未来城开发有限公司	150,000.00	100.00	房地产开发
3	广东云景旅游文化产业有限公司	30,000.00	90.00	房地产开发
4	腾冲玛御谷温泉投资有限公司	49,000.00	98.37	酒店
5	江西诚义投资有限公司	3,000.00	60.00	仓储物流
6	南昌金燕国际温泉度假有限公司	57,000.00	60.00	房地产开发
7	陵水顺泽房地产开发有限公司	2,000.00	80.00	房地产开发
8	海南云盛投资有限公司	1,000.00	100.00	会展项目投资
9	云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司	16,000.00	25.36	房地产开发
10	云南城投项目管理有限公司	20,000.00	100.00	管理服务
11	云南省水务产业投资有限公司	60,000.00	100.00	项目投资及对投资
12	云南循环经济投资有限公司	20,000.00	100.00	项目投资
13	云南城投健康产业投资有限公司	489,359.13	61.30	医疗服务
14	云南兴盛水业有限公司	10,533.00	59.00	瓶、桶装饮用矿泉水生产销售

15	云南城投甘美医疗投资管理有限公司	75,000.00	60.00	医疗服务
16	云南三七科技有限公司	30,000.00	53.60	中药生产、研发
17	云南云药科技股份有限公司	4,050.00	80.00	中药生产、研发
18	云南城投医疗产业开发有限公司	10,000.00	65.00	医疗服务
19	云南新世纪滇池国际文化旅游会展投资有限公司	51,041.00	54.10	会展服务
20	昆明国际会展中心有限公司	138,878.95	100.00	会展服务
21	云南民族文化旅游产业有限公司	92,748.69	64.67	旅游文化
22	成都环球世纪会展旅游集团有限公司	60,402.68	51.00	会展服务及房地产开发
23	成都时代环球实业有限公司	10,000.00	51.00	房地产开发
24	香格里拉市悟空出行科技有限公司	10,000.00	54.30	汽车陪驾、代驾服务
25	云南海埂酒店管理有限公司	1,000.00	100.00	酒店
26	上海东方航空宾馆有限公司	1,000.00	100.00	酒店
27	上海鑫城商业保理有限公司	10,100.00	100.00	金融
28	昆明融瑞投资中心（有限合伙）	295,100.00	1.72	金融
29	重庆两江新区彩云之南城镇化发展基金合伙企业	1,000.00	25.25	金融
30	重庆两江新区彩云之南投资有限公司	3,000.00	100.00	金融
31	瑞滇投资管理有限公司	177,857.14	94.48	项目投资
32	云南梦之南投资管理有限公司	1,000.00	100.00	金融
33	云南一乘驾驶培训股份有限公司	21,000.00	48.57	驾驶培训
34	云南城投教育投资管理有限公司	13,333.00	100.00	项目投资及对投资项目进行管理
35	云南城际物流有限公司	50,000.00	100.00	物流
36	寰宇风能开发有限公司	10,000.00	60.00	环保
37	云南集采贸易有限公司	100,000.00	100.00	物流
38	彩云国际投资有限公司	155,000.00	100.00	金融
39	云南国际玉石珠宝交易中心有限公司	5,000.00	51.00	贸易
40	勐腊诚康农业食品发展有限公司	50,000.00	51.00	肉牛的养殖、屠宰、加工
41	景洪诚康农业食品发展有限公司	50,000.00	51.00	肉牛的养殖、屠宰、加工

42	云南城彝实业有限公司	1,000.00	51.00	矿业资源投资
43	云南紫云青鸟珠宝产业有限公司	17,000.00	51.00	会展服务
44	云南城投康源投资有限公司	100,000.00	100.00	租赁和商务服务
45	云南城投康养产业研究有限责任公司	500.00	100.00	康养项目研究及开发
46	云南云缙汽车旅游投资有限公司	10,000.00	100.00	汽车旅游营业开发及建设
47	上海云源实业有限公司	20,000.00	100.00	批发业

注：

1、发行人下属子公司云南云缙汽车旅游投资有限公司于 2018 年 10 月 25 日新设成立，发行人持股比例 100%，表决权比例 100%，2018 年将其纳入合并范围；

2、发行人下属子公司海南云盛投资有限公司于 2018 年 11 月 9 日新设成立，注册资本 1000 万元人民币发行人认缴资本 1000 万元人民币，持股比例 100%，表决权比例 100%，为发行人全资子公司，截至 2018 年 12 月 31 日发行人暂未实缴资本，因为其为发行人全资子公司，实质控制，故 2018 年将其纳入合并范围；

3、发行人下属子公司云南城投康养产业研究有限责任公司于 2018 年 10 月 30 日新设成立，发行人持股比例 100%，表决权比例 100%，2018 年将其纳入合并范围；

4、发行人下属子公司云南城投康源投资有限公司 2018 年 4 月 25 日新设成立，发行人持股比例 100%，表决权比例 100%，2018 年将其纳入合并范围；

5、发行人下属子公司云南紫云青鸟珠宝产业有限公司为发行人于 2018 年 1 月 1 日通过非同一控制下的企业合并取得，发行人持股比例 51%，表决权比例 51%，2018 年将其纳入合并范围；

6、发行人下属子公司成都时代环球实业有限公司于 2017 年 8 月 8 日新设成立，注册资本 10000 万元人民币集团认缴资本 5100 万元人民币，持股比例 51%，表决权比例 51%，截至 2018 年 12 月 31 日发行人暂未实缴资本，将其纳入合并范围；

7、发行人持有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）24.75%的股权，该企业全体合伙人的认缴出资总额为人民币 48.50 亿元，其中：发行人认缴份额为 12.00375 亿元；重庆两江新区彩云之南投资有限公司（GP），认缴出资份额为人民币 2425 万元；中岳华泰投资管理（北京）有限公司（GP）认缴出资份额为人民币 2425 万元；建信资本云南城镇化专项资产管理计划认缴份额为人民币 36.01125 亿元；2015 年度，该企业全体合伙人的认缴出资总额减为人民币 250,000.00 万元，其中：发行人认缴份额为 61,875.00 万元；重庆两江新区彩云之南投资有限公司（GP），认缴出资份额为人民币 250.00 万元；中岳华泰投资管理（北京）有限公司（GP）认缴出资份额为人民币 250.00 万元；建信资本云南城镇化专项资产管理计划认缴份额为人民币 185,625.00 万元。因实质控制该合伙企业，故纳入合并范围。2017 年该企业全体合伙人的认缴出资总额减为人民币零元，发行人及各合伙人已收回投资额，合伙企业实缴资本为零，2018 年该企业全体合伙人决定对合伙企业进行清算，因清算尚未结束且发行人仍控制该合伙企业，故仍将其纳入 2018 年合并报表范围。

## （二）主要子公司情况

### 1、云南城投置业股份有限公司

云南城投置业股份有限公司（简称“城投置业”）是由云南省城市建设投资集团有限公司收购重组云南红河光明股份有限公司，于 2007 年 11 月 30 日在上海证券交易所复牌的国有控股上市公司（股票代码 600239.SH），公司注册资本为 160,568.69 万元人民币，该公司的经营范围包括：房地产开发与经营；商品房销售；房屋租赁；基础设施建设投资；土地开发；项目投资与管理。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司资产总额 848.68 亿元，负债总额 758.48 亿元，净资产 90.20 亿元；2018 年 1-12 月，公司营业收入 95.43 亿元，净利润 4.55 亿元。截至 2019 年 6 月 30 日，公司资产总额 879.01 亿元，负债总额 799.04 亿元，净资产 79.97 亿元；2019 年 1-6 月，公司营业收入 18.85 亿元，净利润-9.01 亿元。

### 2、云南省水务产业投资有限公司

云南省水务产业投资有限公司成立于 2009 年 4 月 22 日，注册资本 6.00 亿元，是由发行人出资设立的现代水务企业。经营范围为项目投资及对所投资的项目进行管理。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司资产总额 407.01 亿元，负债总额 279.14 亿元，净资产 127.86 亿元；2018 年 1-12 月，公司营业收入 40.67 亿元，净利润 3.86 亿元。截至 2019 年 6 月 30 日，公司资产总额 443.19 亿元，负债总额 306.27 亿元，净资产 136.91 亿元；2019 年 1-6 月，公司营业收入 16.67 亿元，净利润 0.46 亿元。

### 3、云南民族文化旅游产业有限公司

云南民族文化旅游产业有限公司成立于 2012 年 11 月 21 日，注册资本 9.27 亿元。经营范围：旅游景区门票销售；旅游景区景点、旅游基础设施的投资、开发及经营；旅游房地产的投资、开发及经营；园林绿化工程设计与施工；组织文化艺术交流活动（演出除外）；旅游产品、民族服饰、工艺美术品的研发；旅游产品、民族服饰、工艺美术品、金银饰品、珠宝玉石制成品的销售。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司资产总额 304.76 亿元，负债总额 158.39 亿元，净资产 146.37 亿元；2018 年 1-12 月，公司营业收入 42.59 亿元，净利润 6.03 亿元。截至 2019 年 6 月 30 日，公司资产总额 310.85 亿元，负债总额 164.40 亿元，净资产 146.44 亿元；2019 年 1-6 月月，公司营业收入 7.88 亿元，净利润 0.15 亿元。

#### 4、成都环球世纪会展旅游集团有限公司

成都环球世纪会展旅游集团有限公司成立于 2003 年 12 月 17 日，注册资本金 60,402.68 万元人民币，经营范围涉及会议及展览展示服务；国内旅游和入境旅游招徕、组织、接待业务；国内旅游、入境旅游和出境旅游招徕、组织、接待业务（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）；游艺娱乐、游泳馆（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）；企业管理咨询、商务咨询；物业管理（凭许可证经营）；能源技术开发；销售日用品、办公用品、文化用品（不含图书、报刊、音像制品及电子出版物）、建筑材料及装饰装修材料（不含危险化学品）、五金交电、家具、健身器材、工艺美术品；房地产开发经营（凭资质许可证经营）；设计、制作、代理、发布国内各类广告（不含气球广告）；风景园林工程设计、施工（凭资质证书经营），项目投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；房屋及机械设备、汽车租赁；宾馆、西餐制售、中餐制售（限分支机构凭许可证经营）；保健服务、清洁服务；零售卷烟、雪茄烟（凭许可证在有效期内经营）；货物及技术进出口；体育项目组织服务；滑冰室内场所服务；销售服装鞋帽、化妆品、鲜花、农副产品；食品经营（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）；洗衣服务；停车场管理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司资产总额 310.72 亿元，负债总额 148.27 亿元，净资产 162.45 亿元；2018 年 1-12 月，公司营业收入 35.17 亿元，净利润 6.27 亿元。截至 2019 年 6 月 30 日，公司资产总额 365.47 亿元，负债总额 200.34 亿元，净资产 165.13 亿元；2019 年 1-6 月，公司营业收入 13.20 亿元，净利润 2.71 亿元。

#### 5、云南新世纪滇池国际文化旅游会展投资有限公司

云南新世纪滇池国际文化旅游会展投资有限公司成立于 2012 年 10 月 19 日，注册资本 5.10 亿元。经营范围：会议展览；物业管理及经营；设计、制作、代理、发布国内各类广告；摄影服务；酒店项目投资；房屋、设备租赁；项目投资；营业性演出场所经营；旅游资源的开发和管理；园林设计及施工；销售日用百货、建筑材料、装饰材料、五金交电、家具、文化用品、健身器材、公益美术品、机电产品、通讯器材、汽配、化工原料及产品销售等。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司资产总额 188.37 亿元，负债总额 142.75 亿元，净资产 45.62 亿元；2018 年 1-12 月，公司营业收入 25.21 亿元，净利润 15.61 万元。截至 2019 年 6 月 30 日，公司资产总额 189.31 亿元，负债总额 144.38 亿元，净资产 44.93 亿元；2019 年 1-6 月，公司营业收入 2.53 亿元，净利润-0.69 亿元。

#### 6、彩云国际投资有限公司

彩云国际投资有限公司于 2015 年 7 月 8 日在香港成立，注册资本人民币 15.5 亿元。经营范围：投融资、贸易、文化、旅游等。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司资产总额 151.40 亿元，负债总额 131.47 亿元，净资产 19.93 亿元；2018 年 1-12 月，公司营业收入 2.43 亿元，净利润 2.18 亿元。截至 2019 年 6 月 30 日，公司资产总额 208.62 亿元，负债总额 191.88 亿元，净资产 16.73 亿元；2019 年 1-6 月，公司营业收入 1.38 亿元，净利润-3.24 亿元。

#### 7、云南城投健康产业投资有限公司

云南城投健康产业投资有限公司前身云南城投金泰医疗投资管理有限公司成立于 2007 年，注册资本 48.94 亿元。经营范围：项目投资及对所投资的项目进行管理；国内贸易、物资供销。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司资产总额 64.32 亿元，负债总额 7.84 亿元，净资产 56.47 亿元；2018 年 12 月末，公司营业收入 10.33 亿元，净利润 0.67 亿元。截至 2019 年 6 月 30 日，公司资产总额 66.79 亿元，负债总额 13.36 亿元，净资产 53.42 亿元；2019 年 1-6 月，公司营业收入 1.18 亿元，净利润 0.39 亿元。

#### 8、成都时代环球实业有限公司

成都时代环球实业有限公司成立于 2017 年 8 月 8 日，注册资本金 10,000.00 万元人民币，目前经营范围：会议及展览展示服务；企业管理咨询；商务咨询（不含投资咨询）；房地产开发经营（凭资质证书经营）；酒店管理；住宿（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）；食品经营（未取得相关行政许可审批不得开展经营活动）；设计、制作、代理、发布广告（气球广告除外）；风景园林工程设计施工（凭资质证书经营）；机械设备、汽车、自有房屋租赁；清洁服务；组织策划体育活动；销售服装鞋帽、化妆品、鲜花、农副产品（不含粮、油、生丝、蚕茧）、日用品、办公用品；洗涤服务；游泳馆（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）；游艺娱乐（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）；停车场管理服务。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司资产总额 56.08 亿元，负债总额 53.20 亿元，净资产 2.88 亿元；2018 年 1-12 月，公司营业收入 2.57 亿元，净利润 8.30 亿元。截至 2019 年 6 月 30 日，公司资产总额 57.76 亿元，负债总额 55.18 亿元，净资产 2.58 亿元；2019 年 1-6 月，公司营业收入 1.13 亿元，净利润-0.30 亿元。

#### 9、云南城投项目管理有限公司

云南城投项目管理有限公司成立于 2007 年 7 月 30 日，注册资本 2.00 亿元。经营范围：建设工程项目的管理、工程监理，建设项目工程咨询、造价咨询、招标代理，编制项目可行性研究报告、建筑方案设计，建筑材料、电器机械及器材、办公设备、文化用品的销售。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司资产总额 55.48 亿元，负债总额 50.19 亿元，净资产 5.29 亿元；2018 年 1-12 月，公司营业收入 40.99 亿元，净利润 0.25 亿元。截至 2019 年 6 月 30 日，公司资产总额 55.95 亿元，负债总额 50.47 亿元，净资产 5.48 亿元；2019 年 1-6 月，公司营业收入 23.44 亿元，净利润 0.19 亿元。

#### 10、昆明未来城开发有限公司

昆明未来城开发有限公司成立于 2006 年 11 月 16 日，注册资本 15 亿元，经营范围：房地产开发（包括保障房建设）。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司资产总额 77.46 亿元，负债总额 61.13 亿元，

净资产 16.33 亿元；2018 年 1-12 月，公司营业收入 0.85 亿元，净利润 0.4 亿元。截至 2019 年 6 月 30 日，公司资产总额 78.72 亿元，负债总额 62.81 亿元，净资产 15.91 亿元；2019 年 1-6 月，公司营业收入 0.43 亿元，净利润-0.42 亿元。

#### 11、云南三七科技有限公司

云南三七科技有限公司前身昆明雅阁臣药业有限公司，成立于 1998 年 11 月 19 日，于 2013 年 12 月正式更名为云南三七科技有限公司。2014 年完成增资后，注册资本为 2 亿元。2015 年 7 月注册资本增资至 3 亿元。经营范围：原料药（三七总皂苷、豆腐果素、盐酸小檗碱、罗通定、黄藤素、灯盏花素、岩白菜素）；植物有效成分的提取、分离和合成、生产和销售（不含前置许可项目）；天然药物有效成分制剂及国外天然植物药的引进；新产品、新技术的开发、推广及咨询，日用化工商品（不含前置许可项目）的生产、经营、销售、代理、研发；货物进出口业务。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司资产总额 29.80 亿元，负债总额 26.41 亿元，净资产 3.38 亿元；2018 年 1-12 月，公司营业收入 4.41 亿元，净利润-3.62 亿元。截至 2019 年 6 月 30 日，公司资产总额 28.50 亿元，负债总额 26.57 亿元，净资产 1.93 亿元；2019 年 1-6 月，公司营业收入 2.51 亿元，净利润-1.45 亿元。

#### 12、云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司是由新疆立兴股权投资管理有限公司出资 6,400.00 万元，持股比例 40%；云南城投置业股份有限公司持有公司 6,240.00 万元，持股比例 39%；云南城投健康产业投资有限公司持有公司 2,560.00 万元，持股比例 16%；四川富航资本股权投资基金管理有限公司持有公司 800 万元，持股比例 5%。公司总注册资本为 16,000.00 万元人民币，主要经营范围为：房地产开发经营；园林绿化服务；建筑材料、装饰材料、电线电缆、钢材的销售等。下属 5 家全资子公司，为：昆明翠谷温泉户外运动有限公司、云南温泉山谷物业管理有限公司、昆明温泉山谷国际度假酒店有限公司、安宁温泉山谷旅游开发有限公司、安宁盛达兴资源利用管理有限公司。

截止 2018 年 12 月 31 日，公司资产总额 34.14 亿元，负债总额 32.32 亿元，

净资产 1.82 亿元；2018 年 1-12 月，公司营业收入 20,485.53 万元，净利润 107.33 万元。截止 2019 年 6 月 30 日，公司资产总额 39.33 亿元，负债总额 37.95 亿元，净资产 1.38 亿元；2019 年 1-6 月，公司营业收入 0.57 亿元，净利润-0.44 亿元。

### 13、云南城投教育投资管理有限公司

云南城投教育投资管理有限公司成立于 2011 年 1 月 21 日，注册资本为 1.33 亿元。经营范围：项目投资；社会经济信息咨询；企业管理及营销策划；电子设备、教学设备的租赁及销售；承办会议及商品展览展示活动。。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司资产总额 24.21 亿元，负债总额 20.41 亿元，净资产 3.80 亿元；2018 年 1-12 月，公司营业收入 3.33 亿元，净利润 1,072.00 万元。截至 2019 年 6 月 30 日，公司资产总额 22.72 亿元，负债总额 19.21 亿元，净资产 3.51 亿元；2019 年 1-6 月，公司营业收入 1.61 亿元，净利润-0.16 亿元。

### 14、瑞滇投资管理有限公司

瑞滇投资管理有限公司成立于 2011 年 1 月 14 日，注册资本为 177,857.14 万元。经营范围：项目投资；经济信息咨询。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司资产总额 29.48 亿元，负债总额 8.13 亿元，净资产 21.35 亿元；2018 年 1-12 月，公司营业收入 17.79 亿元，净利润 0.99 亿元。截至 2019 年 6 月 30 日，公司资产总额 20.39 亿元，负债总额 1.43 亿元，净资产 18.96 亿元；2019 年 1-6 月，公司营业收入 0.08 亿元，净利润-0.03 亿元。

### 15、云南城投甘美医疗投资管理有限公司

云南城投甘美医疗投资管理有限公司成立于 2009 年 11 月 12 日，注册资本 7.50 亿元。主营范围项目投资及对所投资的项目进行管理；医疗产业管理与咨询；国内贸易、物资供销（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司资产总额 22.33 亿元，负债总额 24.39 亿元，净资产-2.06 亿元；2018 年 1-12 月，公司营业收入 17.55 亿元，净利润-2.67 亿元。截至 2019 年 6 月 30 日，公司资产总额 22.32 亿元，负债总额 25.06 亿元，净资

产-2.74 亿元；2019 年 1-6 月，公司营业收入 8.82 亿元，净利润-0.86 亿元。

#### 16、昆明国际会展中心有限公司

昆明国际会展中心始建于 1992 年，1993 年建成后于当年联合五省七方成功举办了首届昆明出口商品交易会。2005 年 12 月 31 日成立昆明国际会展中心有限公司。2016 年根据云南省人民政府批复，以 2015 年 12 月 31 日为基准日，由云南世博旅游控股集团有限公司将持有的昆明国际会展中心有限公司 100%股权及相关省级会展类资产无偿划转云南省城市建设投资集团有限公司，自 2016 年 4 月 1 日起，云南省城市建设投资集团有限公司对昆明国际国际会展中心有限公司进行全面管理。

昆明国际会展中心有限公司注册资本 13.89 亿元，经营范围主要包括：主办国际（国内）展览会、博览会及各型会议，物业管理及场馆租赁，旅游服务，经济信息咨询服务，餐饮，仓储，停车场，体育健身，汽车、家俱、五金交电、化工、百货、针纺织品、体育用品及器材、普通机械及配件、电器机械及器材、电子产品及通讯设备、金属材料、建筑材料、矿产品、珠宝玉石及制成品、工艺美术品、糖、烟、酒、副食品、其他食品、农副产品、办公文具用品的经营，（限下属昆明国际会展中心酒店凭许可证经营：酒店、美发美容），代理国内各类广告、广告设计制作发布，公共关系活动，印刷、打字、复印、电脑刻字、门牌制作、计算机及软硬件开发。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司资产总额 16.68 亿元，负债总额 0.78 亿元，净资产 15.90 亿元；2018 年 1-12 月，公司营业收入 13,386.36 万元，净利润 2,163.64 万元。截至 2019 年 6 月 30 日，公司资产总额 16.79 亿元，负债总额 1.11 亿元，净资产 15.69 亿元；2019 年 1-6 月，公司营业收入 0.62 亿元，净利润-0.22 亿元。

#### 17、云南海埂酒店管理有限公司

云南海埂酒店管理有限公司成立于 2013 年 3 月 11 日，注册资本 0.10 亿元。经营范围：酒店管理；住宿；特大型餐饮服务、食堂（含凉菜、裱花蛋糕、生食海产品）；承办会议及商品展览展示活动；机动车公共停车场服务；物业服务；酒、预包装食品、散装食品、珠宝玉石制成品、黄金白银饰品、服装、皮具（含

针纺织品）、日用百货、工艺美术品的销售、劳务派遣、人力资源中介服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司资产总额 12.05 亿元，负债总额 15 亿元，净资产-2.95 亿元；2018 年 1-12 月，公司营业收入 2.34 亿元，净利润-0.31 亿元。截至 2019 年 6 月 30 日，公司资产总额 11.76 亿元，负债总额 14.86 亿元，净资产-3.11 亿元；2019 年 1-6 月，公司营业收入 1.08 亿元，净利润-0.16 亿元。

#### 18、腾冲玛御谷温泉投资有限公司

腾冲玛御谷温泉投资有限公司成立于 2007 年 5 月 18 日，注册资本 4.9 亿元。经营范围：温泉旅游投资、开发；房地产开发、经营；宾馆酒店行业投资；提供体育休闲及健身服务；桑拿、美容服务；温泉洗浴、餐饮、住宿服务（仅限分公司悦椿温泉村经营）；旅游产品、工艺品开发、销售；游泳场馆经营（仅限玛御谷假日温泉分公司经营）。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司资产总额 16.49 亿元，负债总额 9.74 亿元，净资产 6.75 亿元；2018 年 1-12 月，公司营业收入 3.41 亿元，净利润 0.28 亿元。截至 2019 年 6 月 30 日，公司资产总额 18.79 亿元，负债总额 11.99 亿元，净资产 6.80 亿元；2019 年 1-6 月，公司营业收入 1.40 亿元，净利润 0.05 亿元。

#### 19、云南一乘驾驶培训股份有限公司

云南一乘驾驶培训股份有限公司（简称“一乘驾校”）于 2011 年 8 月 4 日注册成立，注册资本 2.1 亿元。经营范围：普通机动车驾驶员培训、机动车驾驶员培训教练场经营，住宿；餐饮服务；预包装食品、旅游用品、工艺品、汽车的销售；汽车租赁；代驾服务，陪驾服务；二手车经纪业务咨询；普通货运；货运代理；汽车维修；机动车检测；教育信息、旅游信息咨询服务；计算机技术开发、转让、咨询、服务；电子产品研发与销售；设计、制作、代理、发布国内各类广告。

2012 年 11 月，经云南省国有资产监督管理委员会批准，云南省城市建设投资集团有限公司控股云南一乘驾校，一乘驾校正式成为云南省城市建设投资集团有限公司下属企业。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司资产总额 10.65 亿元，负债总额 9.93 亿元，净资产 0.72 亿元；2018 年 1-12 月，公司营业收入 3.41 亿元，净利润-1.44 亿元。截至 2019 年 6 月 30 日，公司资产总额 10.56 亿元，负债总额 10.56 亿元，净资产 19.37 万元；2019 年 1-6 月，公司营业收入 1.53 亿元，净利润 0.72 亿元。

## 20、上海鑫城商业保理有限公司

上海鑫城商业保理有限公司成立于 2013 年 9 月 3 日，注册资本 1.01 亿元。营业范围：出口保理、国内保理，与商业保理相关的咨询服务，信用风险管理平台开发。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司资产总额 4.31 亿元，负债总额 3.06 亿元，净资产 1.25 亿元；2018 年 1-12 月，公司营业收入 0.71 亿元，净利润 0.33 亿元。截至 2019 年 6 月 30 日，公司资产总额 4.38 亿元，负债总额 3.13 亿元，净资产 1.25 亿元；2019 年 1-6 月，公司营业收入 0.10 亿元，净利润 6.29 万元。

### （三）发行人主要参股公司、合营公司或联营公司

截至 2019 年 6 月 30 日，公司主要参股公司、合营公司或联营企业基本情况如下：

表 5-2：发行人主要参股公司、合营公司或联营企业

单位：万元

序号	投资单位名称	注册资本	持股比例
1	安宁市润泉供水有限公司	1,000.00	49%
2	云南国威生物科技有限公司	4,640.00	48%
3	云南新世纪滇池国际文化旅游会展商务有限公司	1,000.00	49%
4	云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司	1,000.00	49%
5	西双版纳同欣演艺管理有限公司	600.00	50%
6	西双版纳旅游客运汽车有限公司	481.99	44%
7	景洪市城投管道燃气有限公司	2,000.00	40%
8	景洪市城投宏展产业发展有限公司	5,000.00	45%
9	景洪旅游投资有限责任公司	5,000.00	46%
10	大理文化旅游发展有限公司	2,000.00	40%
11	成都世纪新能源有限公司	6,000.00	49%
12	中糖新世纪国际会展（北京）有限公司	1,000.00	40%
13	武汉新城国际博览中心有限公司	50,000.00	30%
14	脚印兄弟（北京）信息科技有限责任公司	413.64	20%
15	云南城宇投资有限公司	871.89	40%

16	昆明融煜投资合伙企业（有限合伙）	76,472.40	25%
17	云南普尔顿管业集团有限公司	281.18	30%
18	云南省股权投资基金管理有限公司	1,839.31	36%
29	云南丰源水务股份有限公司	43,808.83	40%
20	云南城投创业投资管理有限公司	3,486.45	40%
21	岳阳市洞庭新城投资建设开发有限公司	34,114.20	38%
22	云南省土地储备运营有限公司	76,596.91	40%
23	云南省黄金投资交易有限责任公司	970.69	30%
24	诚泰财产保险股份有限公司	99,023.75	13%
25	云南华威废弃物资源化有限公司	861.83	25%
26	弘泰通保投资管理有限公司	6,702.08	32%
27	湖南海捷先进装备创业投资有限公司	2,508.71	9%
28	瑞丽市鹏和农业食品发展有限公司	961.25	49%
29	昆明华润股权投资基金管理有限公司	598.86	33%
30	云南城投华商之家投资开发有限公司	20,000.00	40%
31	云南万城百年投资开发有限公司	6,300.00	40%
32	云南万科城投房地产有限公司	1,000.00	49%
33	云南华侨城实业有限公司	100,000.00	30%
34	云南中海城投房地产开发有限公司	1,000.00	35%
35	鞍山市云投高铁新城置业有限公司	5,000.00	20%
36	云南招商城投房地产开发有限公司	1,000.00	40%
37	云南金澜湄国际旅游投资开发有限公司	5,000.00	35%
38	成都民生喜神投资有限公司	1,000.00	48%
39	青岛蔚蓝天地置业有限公司	8,000.00	34%
40	淄博名尚银泰城喜悦体育文化发展有限公司	720.00	49%
41	重庆城海实业发展有限公司	20,000.00	32%
42	大理满江康旅投资有限公司	5,250.00	20%
43	昆明七彩云南城市建设投资有限公司	12,000.00	11%
44	浙江海云环保有限公司	110,000.00	49%
45	昆明恒岳投资合伙企业（有限合伙）	290,000.00	95%

#### （四）发行人重大资产重组情况

发行人报告期内未有重大资产重组情况发生。

## 五、发行人董事、监事、高级管理人员情况

### （一）发行人董事、监事及高级管理人员任职情况

截至募集说明书签署之日，发行人董事、监事及高级管理人员的任职情况如下：

**表 5-3：发行人董事、监事及高级管理人员的任职情况**

	姓名	职务	性别	出生日期
董事会	卫飏	党委书记、董事长	男	1971 年 4 月
	杨涛	总裁、党委副书记、副董事长、职工董事	男	1975 年 9 月
	冯学兰	党委副书记、工会主席、董事	男	1962 年 10 月
	蔡嘉明	副总裁、党委委员、董事	男	1960 年 11 月
	俞志明	董事	男	1966 年 11 月
	杨淑芳	专职外部董事	男	1961 年 10 月
	杨晓轩	董事、副总裁	男	1961 年 4 月
监事会	祁凤丽	职工监事	女	1968 年 8 月
	牟晓凌	职工监事	女	1970 年 2 月
高管	马庆亮	副总裁、党委委员	男	1968 年 11 月
	吕韬	副总裁	男	1970 年 10 月
	莫晓丹	财务总监	女	1971 年 8 月

注：2019 年 5 月 24 日，根据中共云南省纪律检查委员会、云南省监察委员会网站消息，云南省城市建设投资集团有限公司党委书记、董事长许雷涉嫌严重违纪违法，主动投案，目前正在接受纪律审查和监察调查。2019 年 6 月 21 日，根据云南省人民政府《关于许雷任免的通知》（云政任〔2019〕46 号），免去许雷云南省城市建设投资集团有限公司董事长职务。2019 年 10 月 12 日，云南省城市建设投资集团有限公司召开干部大会，省委组织部相关同志宣布省委的任职决定，由卫飏任云南省城市建设投资集团有限公司党委书记、董事长。2019 年 11 月 29 日，公司完成了工商登记变更手续，公司法定代表人、董事长由许雷变更为卫飏。上述人员任免变动符合法律规定和公司章程的规定。

## （二）发行人董事、监事及高级管理人员兼职情况

截至募集说明书签署之日，发行人董事、监事及高级管理人员在其他机构的兼职情况如下表所示：

**表 5-4：发行人董事、监事及高级管理人员的兼职情况**

	姓名	职务	兼职情况
董事会	卫飏	党委书记、董事长	中国保利集团有限公司副总工程师兼战略投资中心房地产部部长
	杨涛	总裁、党委副书记、副董事长、职工董事	
	冯学兰	党委副书记、工会主席、董事	
	蔡嘉明	副总裁、党委委员、董事	
	俞志明	董事	1、云南省城乡建设投资有限公司董事长 2、云南建工城建投资开

	姓名	职务	兼职情况
			发有限公司董事长兼总经理
	杨淑芳	专职外部董事	
	杨晓轩	董事、副总裁	
监事会	祁凤丽	职工监事	
	牟晓凌	职工监事	
高管	马庆亮	副总裁、党委委员	
	吕韬	副总裁	
	莫晓丹	财务总监	

### （三）发行人董事、监事及高级管理人员的基本情况

截至募集说明书签署之日，发行人董事、监事及高级管理人员的基本情况如下：

#### 1、董事会成员

##### （1）卫飏

1971 年 4 月出生，汉族。毕业于华南理工大学，工学硕士，高级工程师。历任中国新型建筑材料工业杭州设计研究院助理工程师，保利地产股份有限公司工程部副经理，北京新保利大厦房地产开发有限公司工程技术部经理、副总工程师兼工程部经理、总经理助理兼工程部经理，保利置业集团有限公司（上海）副总经理兼总工程师。2009 年 11 月至 2016 年 4 月任中国保利集团公司总经理助理；2009 年 11 月至 2017 年 12 月任中国保利集团公司副总工程师；2010 年 9 月至 2016 年 4 月任北京新保利大厦房地产开发有限公司董事长；2010 年 9 月至 2016 年 11 月任北京新保利大厦房地产开发有限公司党支部书记；2014 年 1 月至 2015 年 12 月任安徽省阜阳市市委常委、副市长（挂职锻炼）；2016 年 4 月至 2016 年 11 月任中国保利集团公司房地产部主任；2016 年 11 月至 2017 年 12 月任中国保利集团公司战略投资中心房地产部部长；2017 年 12 月至今任中国保利集团有限公司副总工程师兼战略投资中心房地产部部长。2019 年 10 月 12 日，云南省城市建设投资集团有限公司召开干部大会，省委组织部相关同志宣布省委的任职决定，由卫飏任云南省城市建设投资集团有限公司党委书记、董事长。2019 年 11 月 29 日，公司完成了工商登记变更手续，公司法人、董事长变更为卫飏。

## （2）杨涛

1975 年 9 月出生，汉族。毕业于北京大学工商管理专业，获硕士研究生学位。历任云南省第二建筑工程公司曲靖分公司工长、项目经理、主任工程师、经营部部长、副经理、经理；云南建工集团总公司，总经理助理、副总经理；西双版纳州委州委常委、秘书长、统战部长；中共西双版纳州委，州委常委、秘书长、统战部部长中共景洪市委副书记（挂职）；2014 年 7 月至 2016 年 12 月任云南省城市建设投资集团有限公司，党委书记、副董事长，2016 年 12 月至 2017 年 3 月任云南省城市建设投资集团有限公司党委副书记、副董事长，2017 年 3 月至今任云南省城市建设投资集团有限公司总裁、党委副书记、副董事长。

## （3）冯学兰

1962 年 10 月出生，汉族。毕业于上海浦东经理人才进修学院高级工商管理专业，获硕士研究生学位。历任昭通地委赴彝良县村建工作队队长；昭通地区纪委执法室主任、盐津县委副书记；昭通市盐津县委副书记、政协主席、县长；昭通市彝良县委书记；昭通市镇雄县委书记（副厅级）；2014 年 7 月至今任云南省城市建设投资集团有限公司党委副书记、工会主席、董事。

## （4）蔡嘉明

1960 年 11 月出生，汉族。毕业于云南行政学院公共管理研究生班。高级工程师。历任云南建筑工程学校教师；云南建筑技术发展中心设计室主任；瑞丽姐告开发区挂职任总工程师；云南建筑技术发展中心主任；云南省建设厅建筑管理处处长；云南省住房和城乡建设厅总工程师；2011.7.2 至今云南省城市建设投资集团有限公司副总裁、党委委员、董事。

## （5）俞志明

1966 年 11 月出生，汉族。毕业于昆明工学院，获学士学位；后参加清华大学 EMBA 在职教育，获硕士学位。高级工程师。历任云南省第四建设有限公司 406 处技术股技术员、主任工长、副主任兼项目经理、主任；云南省第四建设有限公司副总裁；云南省第三建设有限公司总裁；云南省第四建设有限公司董事长、总裁；2011 年 2 月至今云南建工集团有限公司总裁；云南省城乡建设投资有限

公司董事、董事长、总裁；云南省建设投资控股集团有限公司董事、董事长、总裁。

（6）杨淑芳

1961 年 10 月出生，汉族。毕业于昆明工学院。历任昆明钢铁公司团委宣传文体部部长、团委副书记、团委书记、昆钢团校校长；昆明钢铁总公司教育处党委书记、党委委员；昆明钢铁集团有限责任公司工会副主席、党委组织部部长、组织人事部部长；昆明钢铁控股有限公司党委常委、工会主席、昆明钢铁集团有限责任公司组织人事部部长；云南世博旅游控股集团有限公司党委副书记、纪委书记、董事；诚泰财产保险股份有限公司党委副书记；2018 年 8 月至今云南省城市建设投资集团有限公司专职外部董事。

（7）杨晓轩

1961 年 4 月出生，汉族。毕业于大连理工大学 EMBA，获高级工商管理硕士学位。高级工程师。历任云南第二安装公司工程主任工程师、技术科长，工程技术部主任、经营部主任、副总裁、常务副总裁、党委书记兼常务副总裁；2011 年 7 月至今任云南省城市建设投资集团有限公司副总裁；2019 年 5 月 24 日至今，担任云南省城市建设投资集团有限公司董事。

## 2、监事会成员

（1）祁凤丽

1968 年 8 月出生，汉族。毕业于云南工学院工民建专业、大连理工大学 EMBA 专业。曾在中国云南国际经济技术合作公司从事项目评估、投标、技术咨询及项目管理工作。历任云南省城市建设投资集团有限公司投资管理部副经理、项目管理部副经理（主持工作）、设计与造价部经理、工程技术管理中心副主任兼招标部部长、纪检监察室主任。2012 年 6 月至今任云南省城市建设投资集团有限公司职工监事。

（2）牟晓凌

1970 年 2 月出生，汉族。毕业于昆明工学院国际国内市场营销专业。曾在

中国有色第十四冶金建设公司从事出纳、会计；云南云能会计师事务所从事审计业务助理及项目负责人；云南电网公司迪庆供电局从事财务部负责人、主任；云南航天工业总公司从事财务会计处负责人；历任云南省城市建设投资集团有限公司审计业务主管、投资管理中心副总经理，景洪市城市投资开发有限公司副总经理。2012 年 6 月至今任云南省城投职工监事。

### 3、高管人员

#### （1）马庆亮

1968 年 11 月出生，回族。毕业于南京建筑工程学院工程测量专业，获学士学位。历任省建五 0 五分公司项目副经理、项目经理；云南建工第五建设有限公司第二质管项目部副经理、主任工程师、经理；云南工投昭阳产业开发有限责任公司总经理、党支部书记、董事、董事长；云南同图园区产业投资有限公司总经理、董事、党总支委员；云南物流产业集团投资开发有限公司董事长、党总支书记；西双版纳物产国际物流园有限公司董事长；云南物流产业集团有限公司副总经理、党委委员；2018 年 5 月至今云南省城市建设投资集团有限公司副总裁、党委委员。

#### （2）吕韬

1970 年 10 月出生，汉族。毕业于云南大学商旅学院高级管理人员工商管理专业，硕士研究生。历任省铁路第一工程公司财务会计、副总会计师兼财务处处长；省铁路第二工程公司再就业办主任会计；云南省城市建设投资集团有限公司投融资管理部副经理、审计与法律事务部经理、投资管理部总经理兼审计与法律事务部经理、总裁助理兼投资管理部总经理；2017 年 9 月至今云南省城市建设投资集团有限公司总裁助理兼投资管理中心主任，根据云南省人民政府《关于陈刚等十九名同志的任免职的通知》（云政任【2018】25 号）的文件内容，省政府建议吕韬任云南省城市建设投资集团有限公司副总裁。

#### （3）莫晓丹

1971 年 8 月出生，汉族。毕业于云南财经大学管理专业，在职硕士。历任昆明翠湖宾馆财务部主办会计；云南亚太会计师事务所项目经理；云南省城市

建设投资集团有限公司财务管理部副经理、经理、总经理；云南城投置业股份有限公司监事会主席；云南城投创业投资管理有限公司董事长；瑞滇投资管理有限公司董事长；2016 年 7 月至今任云南省城市建设投资集团有限公司总裁助理兼财务管理中心总经理，云南城投置业股份有限公司监事会主席，根据云南省人民政府《关于陈刚等十九名同志的任免职的通知》（云政任【2018】25 号）的文件内容，省政府建议莫晓丹任云南省城市建设投资集团有限公司财务总监。

#### （四）发行人董事、监事、高级管理人员持有发行人股票和债券的情况

截至 2019 年 6 月末，发行人现任董事、监事、高级管理人员均未持有发行人股票和债券。

#### （五）发行人董事、监事、高级管理人员违法违规情况说明

公司董事、监事、高级管理人员最近三年及一期不存在违法违规情况。

## 六、发行人主营业务经营状况

### （一）发行人经营范围

发行人经营范围如下：

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；自有房屋租赁（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

目前，公司已形成以城市开发、建筑安装、公共事业、旅游文化及物流贸易为主业，以金融、科技为城市功能配套业务的发展战略格局。2016-2018 年及 2019 年 1-6 月，上述 5 大业务板块的营业收入占主营业务收入的比重分别为 80.10%、71.81%、72.54%和 84.27%，经营性业务重点较为突出。

### （二）发行人主营业务分析

最近三年及一期，公司主营业务收入情况如下表所示：

表 5-5：最近三年及一期公司主营业务收入情况

单位：亿元，%

项目		2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
		收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
城市开发	房地产商品房	7.15	5.07	86.05	22.45	87.18	24.67	84.28	43.22
	商用物业销售	4.20	2.98	30.87	8.05	49.12	13.90	9.27	4.75
建筑安装		8.97	6.36	27.52	7.18	22.32	6.32	10.85	5.56
公用事业	教育	2.73	1.93	6.01	1.57	5.26	1.49	4.26	2.18
	医疗	15.84	11.23	26.16	6.83	36.49	10.33	24.94	12.79
	水务	8.31	5.89	12.95	3.38	10.14	2.87	9.10	4.67
旅游服务		8.85	6.28	20.54	5.36	19.73	5.58	11.81	6.06
物流贸易		62.80	44.53	67.96	17.73	23.48	6.65	1.66	0.85
其他业务		22.18	15.73	105.23	27.45	99.62	28.19	38.82	19.91
合计		141.03	100.00	383.29	100.00	353.34	100.00	194.99	100.00

2016-2018 年及 2019 年 1-6 月，发行人分别实现主营业务收入 194.99 亿元、353.34 亿元、383.29 亿元和 141.03 亿元。2016-2018 年，发行人主营业务收入的增长率分别为 50.96%、81.21%和 8.48%。

发行人主营业务收入主要来源于城市开发、建筑安装、公共事业、旅游服务和物流贸易五大业务，其中城市开发业务主要包括房地产商品房销售收入及商用物业销售收入，该业务在发行人营业收入中占比最大。2016-2018 年及 2019 年 1-6 月，发行人城市开发业务收入分别为 93.55 亿元、136.30 亿元、116.92 亿元和 11.35 亿元；建筑安装业务收入分别为 10.85 元、22.32 亿元、27.52 亿元和 8.97 亿元；公用事业收入分别为 38.30 亿元、51.89 亿元、45.12 亿元和 26.88 亿元；旅游服务业务收入分别为 11.81 亿元、19.73 亿元、20.54 亿元和 8.85 亿元；物流贸易业务收入分别为 1.66 亿元、23.48 亿元、67.96 亿元和 62.80 亿元。

2016-2018 年及 2019 年 1-6 月，发行人其他主营业务收入分别为 38.82 亿元、99.62 亿元、105.23 亿元和 22.18 亿元，其明细分别如下：

表 5-6：最近三年及一期公司其他主营业务收入明细

单位：亿元，%

明细	2019 年度 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比

投资行业收入	3.64	16.41	54.35	51.65	60.10	60.33	16.00	41.22
管理服务收入	0.31	1.40	1.56	1.48	0.25	0.25	0.17	0.44
物业管理收入	3.20	14.43	7.59	7.21	4.91	4.93	1.96	5.05
设备销售收入	3.63	16.37	19.19	18.24	13.50	13.55	11.10	28.59
其他收入	11.40	51.40	22.54	21.42	20.86	20.94	9.59	24.70
<b>合计</b>	<b>22.18</b>	<b>100.00</b>	<b>105.23</b>	<b>100.00</b>	<b>99.62</b>	<b>100.00</b>	<b>38.82</b>	<b>100.00</b>

由上表可知，发行人主营业务收入中还包括投资行业收入、管理服务收入、物业管理收入、设备销售收入、会议展览收入和垃圾处理收入。其中，2016-2018 年及 2019 年 1-6 月，投资行业收入分别为 16.00 亿元、60.10 亿元、54.35 亿元和 3.64 亿元，占其他业务收入比重较高，分别为 41.22%、60.33%、51.65%和 16.41%。发行人 2017 年投资行业收入大幅增加，主要系公司下属子公司云南新世纪滇池国际文化旅游会展投资有限公司处置股权收益以及剩余股权公允价值变动部分合计 40.21 亿元、彩云国际采用权益法核算的长期股权投资收益 9.87 亿元以及集团本部采用权益法核算的长期股权投资收益 6,603.00 万元所致。

2016-2018 年及 2019 年 1-6 月，发行人设备销售收入分别为 11.10 亿元、13.50 亿元、19.19 亿元和 3.63 亿元。2018 年度设备销售收入较上年度增长较大，主要系集团下属水务公司对外销售设备增加导致。

2016-2018 年及 2019 年 1-6 月，发行人管理服务收入分别为 0.17 亿元、0.25 亿元、1.56 亿元和 0.31 亿元。发行人 2016 年与 2017 年度的管理服务收入较少，主要系原归类于管理服务收入的会议展览收入在 2016 与 2017 年度被单独列支。发行人 2018 年度管理服务收入较 2017 年度有所增长主要系集团下属城投置业收购银泰、增加项目导致。

2016-2018 年及 2019 年 1-6 月，发行人物业管理收入分别为 1.96 元、4.91 亿元、7.59 亿元和 3.20 亿元。发行人 2017 年物业管理收入大幅增加主要系下属子公司新增项目以及集团自建的项目开始运营所致。2018 年物业管理收入大幅增加，主要系集团下属城投置业收购银泰、增加项目、成都公司增加项目等导致。

2016-2018 年及 2019 年 1-6 月，发行人垃圾处理收入分别为 0.00 万元、4.82 亿元、5.31 亿元和 0.00 亿元。2017 年公司依托下属子公司云南水务投资股份有限公司新开展了垃圾处理业务，新增了垃圾处理业务收入，丰富了公司的主营业务类别，增加了收入来源。

表 5-7：公司 2016 年-2018 年及 2019 年 1-6 月主营业务成本情况

单位：亿元，%

项目		2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
		成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
城市开发	房地产商品房	5.30	4.63	66.41	24.60	66.39	30.65	67.94	51.28
	商用物业销售	2.52	2.20	17.23	6.38	29.31	13.53	4.99	3.77
建筑安装		8.91	7.78	24.96	9.25	22.03	10.17	9.77	7.37
公用事业	教育	2.37	2.07	4.69	1.74	3.45	1.59	2.79	2.11
	医疗	13.95	12.19	23.65	8.76	30.47	14.07	15.91	12.01
	水务	4.45	3.89	7.69	2.85	5.97	2.76	4.99	3.77
旅游服务		2.94	2.57	6.99	2.59	8.35	3.86	5.01	3.78
物流贸易		62.20	54.34	67.68	25.07	23.42	10.81	1.43	1.08
其他业务		11.82	10.33	50.62	18.75	27.20	12.56	19.65	14.83
合计		114.46	100.00	269.92	100.00	216.59	100.00	132.49	100.00

表 5-8：公司 2016 年-2018 年及 2019 年 1-6 月主营业务毛利润情况

单位：亿元，%

项目		2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
		毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
城市开发	房地产商品房	1.85	6.97	19.64	17.32	20.79	15.20	16.34	26.14
	商用物业销售	1.68	6.33	13.64	12.03	19.81	14.49	4.28	6.85
建筑安装		0.06	0.22	2.56	2.26	0.29	0.21	1.08	1.73
公用事业	教育	0.36	1.35	1.32	1.16	1.81	1.32	1.47	2.35
	医疗	1.89	7.11	2.51	2.21	6.02	4.40	9.03	14.45
	水务	3.86	14.51	5.26	4.64	4.17	3.05	4.11	6.58
旅游服务		5.91	22.26	13.55	11.95	11.38	8.32	6.80	10.88
物流贸易		0.60	2.24	0.28	0.25	0.06	0.04	0.23	0.37
其他业务		10.36	39.02	54.61	48.17	72.42	52.96	19.16	30.67
合计		26.57	100.00	113.37	100.00	136.75	100.00	62.50	100.00

表 5-9：公司 2016 年-2018 年及 2019 年 1-6 月主营业务毛利率情况

项目		2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
城市开发	房地产商品房	25.88%	22.82%	23.85%	19.39%
	商用物业销售	40.04%	44.19%	40.33%	46.17%
建筑安装		0.65%	9.30%	1.30%	9.95%
公用事业	教育	13.14%	21.96%	34.41%	34.51%
	医疗	11.93%	9.59%	16.50%	36.21%
	水务	46.39%	40.62%	41.12%	45.16%
旅游服务		66.78%	65.97%	57.68%	57.58%
物流贸易		0.95%	0.41%	0.26%	13.86%

其他业务	46.72%	51.90%	72.70%	49.38%
<b>合计</b>	<b>18.83%</b>	<b>29.58%</b>	<b>38.70%</b>	<b>32.05%</b>

2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-6 月，发行人实现毛利润分别为 62.50 亿元、136.75 亿元、113.37 亿元和 26.57 亿元，毛利率分别为 32.05%、38.70%、29.58%和 18.83%。

整体来看，2018 年发行人较 2017 年有所下降，主要由教育板块、医疗板块和其他业务板块毛利率下降所致。

医疗板块方面，2017 年毛利率较上一年度有所回落，主要系医院为了扩大经营规模，前期投入较多，导致短期内成本上升所致。2018 年毛利率较上一年度继续回落，主要由于药品加成逐渐取消，导致收入下降，毛利率大幅下降。

教育板块方面，2017 年毛利率较 2016 年基本持平，2018 年毛利率较上一年度继续回落，因人工及其他成本大幅增加，收入虽也增加，但增加幅度较成本增加幅度低，导致毛利率大幅降低。

水务板块方面，2017 年较 2016 年毛利率下降的原因是污水、供水及其他 PPP 项目的建设服务占比显著增加，导致整体毛利率较低；新运营的若干 BOO 项目折旧及其他固定成本相对较高且初始服务单价及利用率较低，导致整体毛利率较低。2018 年毛利率较上一年度基本持平。

建筑安装板块的毛利率均呈下滑态势，一方面受建筑行业的特点影响，该业务毛利率较低；另一方面，营改增后，收入确认价税分离，收入减少，成本不变的情况下，毛利率下降。2018 年度建筑安装板块毛利率较 2017 年度增长较大，主要原因为收入大幅增加，但成本控制较好，虽人工费用增加，但相关机械成本下降，管理效能提升，故毛利率大幅上升。

城市开发方面，最近 2016-2018 年度及 2019 年 1-6 月，发行人商用物业毛利率分别为 46.17%、40.33%、44.19%和 40.04%，发行人 2016-2017 年的毛利率较 2015 年度有所增加，主要系 2016-2017 年度，发行人在进行房地产板块业务分类时，除商品房销售业务单独核算外，其他房地产相关业务均被发行人纳入商用物业进行核算。因此商用物业收入分类中除主要收入来源商铺、办公楼、车位销售收入外，还包括开展的一级土地开发整理业务收入和在建工程销售业务。

2017 年较 2016 年毛利率有所回落，主要系房地产行业环境变化所致。2018 年度毛利率较上年度有小幅回升。

### （三）发行人主营业务情况

发行人主营业务主要由城市开发、建筑安装、公共事业、旅游文化及物流贸易五大板块组成。

#### 1、城市开发业务

发行人城市开发业务由土地受托整理、城中村改造、房地产及高校迁建业务构成。

2016 年-2018 年及 2019 年 1-6 月，发行人实现城市开发业务收入 93.55 亿元、136.30 亿元、116.92 亿元和 11.35 亿元，占同期主营业务收入的比重分别为 47.97%、38.57%、30.50%和 8.05%。城市开发是公司现有业务板块中的核心主业，公司将通过对城市开发营运中的房屋开发与销售、一级土地开发和二级储备以及房屋配套建筑施工进行系统开发和整合，充分发挥协同效应，促进城市开发运营，为提升城市功能、提高城市生活质量、改善城市人居环境、增强城市发展潜力作出贡献。2018 年度城市开发板块收入占比较 2017 年度有所下降，主要原因是商用物业销售收入减少，致使城市开发板块收入整体较上一年度有所减少。

发行人以城投置业为实施平台，承担土地一级开发和房地产板块的建设和管理任务，通过培育和壮大城投置业，把上市公司发展成为具有完整开发和系统运营能力的综合性、复合型城市运营商和具有较强资源整合能力、资本运营能力以及独特成长模式的区域性、投资型房地产企业。目前，发行人已成功开发昆明湖、融城金阶、融城优郡、森林湖、洱海天域、春城十八里森林湖、东川九寰大道、大理武庙会、大理河跋古道系列项目等地产项目，并通过收购银泰地产项目打造了“银泰城”及“银泰中心”等知名地产品牌。

#### （1）房地产

##### 1) 房地产业务模式

发行人房地产开发主要为自主开发商品房和商用物业等，发行人通过“招、

拍、挂”或收购项目公司取得土地之后，设计规划相应功能的物业类型，履行土地、规划、施工等相关手续的报批，随后进行房产施工建设，在符合销售条件时办理《预售许可证》进行预售，房产建造完成并验收合格后交付客户。

**发行人房地产开发采购模式：**发行人采购内容主要包括建筑原材料产品、设备及建筑设计、施工、监理等。发行人主要通过招投标的方式进行集中采购，通过综合评价供应商的资质、社会信誉、产品质量或服务能力、过往业绩等，选取一定数量供应商进行招标，招标对象包括公司旗下具有资质的子公司及外部优质供应商，对于个别辅助性材料由施工单位自行采购。

**发行人房地产销售定价模式：**发行人根据对宏观环境、区域环境和房地产产业环境市场发展趋势的分析与预测，通过对项目所在区域房地产市场供求关系及竞争环境的深入研究，结合项目自身特色，在确保开发项目成本收益测算满足公司既定利润指标的前提下，综合确定开发项目期房和现房销售价格体系。

**发行人房地产销售模式：**发行人所开发的房地产项目在达到规定的预售条件并取得《商品房预售许可证》后开始组织销售。项目销售时，发行人采用自主策划与委托代理相结合的销售模式，由发行人自己制定销售推广计划，并同时选择多家实力较强的专业房地产销售公司进行销售。

## 2) 房地产业务情况

截至 2019 年 6 月末，城投置业在售包括融城金阶、融城优郡、融城春晓、融城东海、雨林澜山、海东方、洱海天域、艺术家园、森林湖、春城十八里、鼎云国际、宁波银泰城在内的 27 个房地产项目，可售面积共计 1,330.28 万平方米，累计已实现销售收入 359.88 亿元。

**表 5-10：截至 2019 年 6 月末发行人主要在售（含预售）项目情况**

单位：亿元、万平方米、元/平方米

序号	项目名称	（预计）竣工时间	总投资	建筑面积	在售面积	累计已售面积	累计均价	累计实现销售收入	累计回笼资金
1	融城昆明湖	2015 年起陆续竣工	214.74	322.55	120.27	91.49	8,059.05	64.61	85.54
2	哈尔滨银泰城（E13）	2019.09	31.58	32.00	7.96	5.98	9,751.76	5.24	2.22
3	雨林澜山（一、	2015 年陆续竣	51.58	106.77	7.45	7.33	12,980.00	8.77	10.76

	二、三期)	工							
4	春城十八里 (一、二期)	2020.06	18.43	23.53	16.49	5.62	16,853.91	7.09	10.54
5	海东方(一、 二、三期)	一期 2014.01, 二 期 2015.12, 三期 待定	10.52	109.24	9.71	9.47	12,657.97	10.31	10.74
6	海口龙腾湾	2019.12	59.60	31.20	8.65	7.07	12,209.30	0.03	0.25
7	融城云谷	2017	9.52	13.45	13.38	7.33	11,092.56	7.66	8.16
8	融城金阶	2013.12	21.86	31.34	20.88	16.95	11,023.23	17.37	16.09
9	融城优郡	2014.05	24.04	41.92	28.24	19.28	9,734.83	18.69	17.93
10	艺术家园	2015.12	37.07	59.51	53.21	42.15	5,492.74	23.16	7.23
11	融城春晓	2017.07	14.98	45.53	16.74	5.63	10,422.14	6.04	5.41
12	山海荟(一期)	2018.12	19.83	18.20	6.23	3.54	21,077.32	6.70	8.02
13	海威国际(一、 二期)	一期 2009.12、二 期 2016.06	34.00	16.97	19.03	18.94	17,280.32	11.99	10.63
14	杭州临平理想 银泰城	2019.01	57.49	66.87	28.56	28.56	13,282.21	18.28	12.44
15	成都银泰中心	2018	66.69	72.38	50.11	47.17	17,526.96	45.82	30.80
16	奉化银泰城	2013.01	24.18	35.61	18.61	17.99	4,209.51	1.86	1.85
17	宁波银泰城 (东部新城银 泰城)	2019	57.61	61.43	26.66	21.22	19,523.66	21.52	4.46
18	台州置业 (F0205-B)	2017.06	17.28	17.28	27.61	19.07	7,473.51	3.92	0.75
19	平阳银泰城	2016.08	23.51	37.21	20.77	20.11	9,886.93	4.58	6.14
20	苍南银泰城	2016.12	20.19	32.22	12.13	12.01	15,153.00	19.36	4.05
21	融城东海	2016.12	6.05	10.93	7.31	5.91	10,872.63	5.49	5.94
22	哈尔滨银泰城 E9	2015.12	25.33	26.48	19.04	15.47	10,781.47	2.08	2.04
23	青云林海	2015 年陆续竣 工	1.91	7.24	2.84	1.76	4,678.67	0.80	0.83
24	洱海天域(除 酒店)	2007 陆续竣工	12.45	22.54	17.51	17.24	11,770.08	15.39	15.07
25	成都梦享青城 (春山可望)	2020 年陆续竣 工	58.45	48.95	1.47	0.87	12,371.55	1.07	1.02
26	杭州西溪银泰 城	2018.02	25.36	31.42	8.43	8.41	31,636.33	26.17	6.83
27	鼎云国际(融 城云溪)	2013.03	9.88	7.51	4.46	4.46	15,293.07	5.89	5.13
	<b>合计</b>	-	<b>954.13</b>	<b>1,330. 28</b>	<b>573.75</b>	<b>461.03</b>	-	<b>359.88</b>	<b>290.87</b>

表 5-11: 截至 2019 年 6 月末发行人主要在建项目开发投资情况

单位: 亿元

项目	地区	经营业态	总投资	已投资	项目批文情况
融城昆明湖一期	昆明	住宅/办公/科教/ 商业	137.7	97.87	四证、部分五证
融城昆明湖二期	昆明	住宅/办公/科教/ 商业	77.04	30.62	四证、部分五证
北京房山时光汇	北京	商业	62.68	47.65	四证
春城十八里（二期）	咸阳	住宅	11.01	4.12	四证、部分五证
海东方（悦榕庄）	大理	商业	8.6	3.25	四证
海东方（3期）	大理	住宅	3.2	0.66	四证
雨林澜山（三期）	西双版纳	住宅	38.16	6.13	五证
山海荟（二期）	昆明	住宅	36.22	13.93	四证
哈尔滨银泰城（E13）	哈尔滨	住宅、商业	31.58	23.89	五证
杭州临平银泰城	杭州	商业	57.49	43.7	四证、部分五证
黄河春城（上徐）	兰州	商业、住宅	25.19	12.49	四证
楠景新城（一期）	西双版纳	住宅	12.07	6.14	四证
海口龙腾湾	海口	住宅、商业	10.6	3.45	四证、部分五证
成都梦享青城（临河商业、售楼部、公寓）	成都	住宅、商业	58.45	15	四证
萧山银泰城（一期）	杭州	住宅、商业	14	7.73	四证
华阳花园	东莞	住宅、商业	21.29	9.86	四证
海璟城	西安	商业、办公	14.41	1.03	四证
海港中心	西安	商业、办公	4.02	0.56	四证
长安国金中心	西安	商业、办公	5.93	1.23	四证
合计	-	-	629.64	329.31	-

表 5-12:报告期内发行人分类型房地产销售情况

单位：个，平方米，万元，%

项目	2019 年 1-6 月			2018 年度			2017 年度			2016 年度		
	销售签约面积	签约额		销售签约面积	签约额		销售签约面积	签约额		销售签约面积	签约额	
		金额	比例		金额	比例		金额	比例		金额	比例
住宅	56,361	80,805	53	207,293	270,478	41	337,900	382,220	65	502,815	424,239	31
商业	14,240	25,482	17	55,686	114,438	17	27,782	54,431	9	22,622	326,228	24
车位	7,003	3,552	2	113,275	46,180	7	71,450	119,106	20	42,058	462,669	34
办公	28,773	41,626	27	151,828	231,068	35	38,505	29,717	5	52,113	153,532	11
总计	106,377	151,466	100	528,083	662,163	100	475,636	585,474	100	619,609	1,366,668	100

表 5-13:截至 2019 年 6 月末发行人土地储备情况

序号	项目名称	区域	土地面积（亩）	是否已取得土地证	土地证载用途
1	小哨地块	昆明	164.49	是	住宅用地
2	白鱼口	昆明	84.68	是	商业用地
3	雨林澜山（三期 B 地块）	西双版纳	454.59	是	城镇住宅用地、其它商服用地
4	楠璟新城（二期）	西双版纳	542.69	是	城镇住宅用地、商服用地
5	萧山城南银泰城（二期）	杭州	49.56	是	商住用地
6	成都梦享青城（三期）	成都	206.28	是	住宅、商业用地
7	海东方（除一、二期、三期、悦榕庄）	大理	910.88	是	其他普通商品住房用地、商品用地
8	秦岭皇冠健康小镇	安康	790.00	是	城镇住宅用地、商服用地
9	冕宁康旅（2018-2 号宗地、2017-3 号宗地）	凉山	183.97	否	商业住宅
10	天堂岛	昆明	608.34	是	商务金融、住宅餐饮、批发零售用地
11	山海荟（A8/A10 地块）	昆明	55.74	是	商务金融、住宅餐饮、批发零售用地、科教用地
12	古滇未来城	昆明	1,331.28	否	城镇住宅用地，批发零售用地，住宿餐饮用地，商务金融用地
13	东方首座（西楼）	昆明	5.33	是	商业住宅
14	昆明湖（上 10-2 地块）	昆明	36.47	是	商务金融用地、城镇住宅用地、公共设施用地
15	天利别墅	海口	59.93	是	商业
16	江心岛	西双版纳	850.99	否	住宅、商业用地
17	融城天阶花园	昆明	150.17	否	城镇住宅用地，批发零售用地，住宿餐饮用地，商务金融用地
	<b>合计</b>		<b>6,485.39</b>		

## （2）城中村改造

### 1) 业务模式和盈利模式介绍

截至 2019 年 6 月 30 日，发行人在建的土地开发整理项目均为城中村改造项目中涉及的土地整理，项目开发主体均具备相应资质。其主要业务模式为：

土地整理阶段：发行人或下属子公司与相关政府部门签订协议，由发行人或下属子公司作为城中村改造主体参与土地开发整理。发行人或子公司通过自筹资金方式进行征地拆迁、地块平整及回迁房建设、回迁安置等工作。发行人或子公司先期垫付的土地开发直接成本、间接成本和项目应分摊融资利息等计入土地一级开发成本。土地整理完成并经审计确认后，根据土地受托整理合同，发行人将整理完成的土地移交政府土地储备部门，政府相关土储部门负责出让，发行人或

子公司参与土地招拍挂交易的竞价。

招拍挂及二级开发阶段：如发行人或子公司不是竞得者，则相关政府部门向发行人或子公司支付土地收储成本及经审计后政府部门确认的合理利润，发行人据此确认一级土地开发收入。若发行人或下属子公司在土地“招拍挂”中取得土地后，由发行人将土地出让金缴纳给政府；政府扣除一定比例的政府收益金及回迁房、公建配套保证金后，将剩余出让金部分返还给发行人；公司通过实施二级开发建设，对外销售实现收入及利润，此时整个开发建设的收益才得以体现，故一级土地开发不确认收入符合会计准则的核算要求；回迁房、公建配套保证金待回迁房及公建配套设施二级开发建设完成后退回发行人。

## 2) 会计处理方式及依据

土地整理阶段：对发行人受托进行土地整理的土地，在移交政府土储部门前的土地整理支出由发行人先期支付，由于发行人或子公司拟参与该等土地二级开发，故将相关的先期支出费用计入开发成本，相关的成本费用暂计“存货”，即借记“存货”，贷记“银行存款”。

招拍挂及二级开发阶段：缴纳土地出让金时，会计处理为借记“存货”、贷记“银行存款”；收到财政局退还的扣除政府收益及保证金的剩余出让金时，会计处理为借记“银行存款”、贷记“存货”，同时针对保证金部分借记“其他应收款”、贷记“银行存款”；发行人的二级开发建设投入的资金计入开发成本，相关的成本费用暂计“存货”，即借记“存货”，贷记“银行存款”；预售时发行人回收资金，会计处理为借记“银行存款”，贷记“预收账款”；交付时发行人确认收入，借记“预收账款”，贷记“主营业务收入”，同时借记“主营业务成本”、贷记“存货”；发行人收到退还的保证金时，借记“银行存款”、贷记“其他应收款”。

表 5-14：截至 2019 年 6 月末发行人城中村改造项目概况

单位：万平方米

序号	项目名称	权益	总建筑面积	权益建筑面积
1	融城金阶	100.00%	31.29	31.29
2	关坡片区	100.00%	104.69	104.69
3	中坝片区	100.00%	260.38	260.38

4	上坝片区	100.00%	92.81	92.81
5	严家地片区	74.00%	41.90	31.01
6	黄河春城	60.00%	175.50	105.30
合计			<b>706.57</b>	<b>625.48</b>

### （3）土地受托整理（土地一级开发）

发行人具备土地一级开发资质，涉及的土地一级开发项目仅有昆明市环湖东路沿线土地一级开发项目，至 2012 年年末已按《环湖东路沿线土地一级开发委托合同》完成第一阶段土地交付。2008 年 5 月 8 日，公司与昆明市人民政府授权的昆明市土地矿产储备办公室签订了《环湖东路沿线土地一级开发委托合同》（以下简称“开发合同”），昆明市土地矿产储备办公室委托公司对环湖东路沿线 4.18 万亩（28 平方公里）土地进行一级开发。

经昆明市人民政府与公司协商，土储中心（经昆明市人民政府授权）与公司于 2014 年 11 月 19 日签订《环湖东路沿线土地一级开发解除协议》。经昆明市审计局审计确认，公司应收回投资成本 72.89 亿元。截至 2019 年 6 月末，共收到环湖东路土地代垫开发成本 71.63 亿元，尚余 1.26 亿元未收回。

昆明市审计局对公司环湖东路沿线土地一级开发项目形成的土地成本费用进行了跟踪审计并出具了审计报告，公司根据上述合同和昆明市审计局确认的投资金额按投资成本 5%计算的保底收益 3.64 亿元，以及后续资金利息及零星投资 6.23 亿元，截至 2018 年末已全部收回。

发行人自 2005 年 11 月成立以来，其所拥有的土地的来源均合法合规，权属关系清晰，不存在政府向发行人违规注入土地的情形。发行人在从事其建筑安装、设计勘察、房地产开发等主营业务过程中，不涉及违反“财预[2012]463 号文”中的禁止性或限制性规定，发行人的业务经营遵循市场化原则运作、合法合规。

### （4）高校迁建

2005 年，云南省人民政府专题会议确定，由发行人采用统一融资建设模式完成云南师范大学呈贡校区、云南中医学院呈贡校区、昆明理工大学呈贡校区和昆明医学院呈贡校区四所高校迁建工作。发行人下属公司云南城投教育投资管理有限公司分别与四所高校签订了统一融资建设合同；依照合同，在高校迁建项目

中主要负责项目融资与项目建设管理。

**表 5-15：发行人负责高校迁建项目明细**

序号	迁建高校	投资金额（亿元）	建筑面积（M <sup>2</sup> ）	学生规模（人）
1	云南师范大学	14.00	696,250.00	25,000
2	昆明理工大学	15.00	729,600.00	24,000
3	昆明医学院	9.36	418,900.00	14,000
4	云南中医学院	4.00	176,280.00	6,000
	<b>总计</b>	<b>42.36</b>	<b>2,021,030.00</b>	<b>69,000</b>

发行人按照高校提供的施工图和工期、质量等要求，以及政府部门批准的初设投资概算、工程造价等分步代建，在验收合格后移交高校使用，高校负责偿还项目建设所产生的费用，发行人在高校迁建项目中的收益来源为发行人计提工程项目工程造价 2.50% 的项目管理费。截至目前，发行人承接的四所高校迁建项目已经全部完工。

## 2、建筑安装

发行人为了配套自身城市开发业务的进行以及对产业链进行扩充，于 2011 年 12 月完成对众和建设增资扩股，并于 2012 年将其纳入发行人合并范围。云南城投众和建设集团有限公司是云南省首批进入国家一级资质的施工企业，率先通过了质量、环境、职业健康安全管理体系认证。发行人主项资质为房屋建筑工程施工总承包特级，增项资质为市政公用工程施工总承包一级、钢结构工程专业承包一级、消防设施工程专业承包一级、建筑装饰装修工程专业承包二级、起重设备安装工程专业承包二级、机电工程施工总承包二级、预拌商品混凝土专业三级，并具有境外工程承包资格。由其承建的工程一次交验合格率 100%，优良率在 60% 以上，合同履约率 100%。2016-2018 年及 2019 年 1-6 月，公司实现建筑安装收入分别为 10.85 亿元、22.32 亿元、27.52 亿元和 8.97 亿元，毛利率分别为 9.95%、1.30%、9.30% 和 0.65%。受建筑行业的特点影响，该业务毛利率较低，营改增后，收入确认价税分离，收入减少，税金减少，成本不变的情况下，毛利率在 2017 年度出现下降。近年来，众和建设建造了一大批在云南省有影响的工业和民用建筑，其中由众和建设施工建成的云南省电信有限公司关上综合业务楼工程荣获“鲁班奖”。截至 2018 年末，公司主要在建项目涉及合同金额约为 152.5 亿元；截至 2019 年 6 月末，在手合同共计 115 个，涉及合同金额 169.44 亿元。

公司与供应商的交易模式一般是建设方甲供方式，目的是为保证资金用于项目和保证建设项目材料质量，即由建设方与供应商和发行人签订三方供货合同，供应商将材料运送至发行人指定地点，经现场三方人员签字后报建设方，建设方直接付款给供应商，供应商的材料发票提供给发行人，建设方在拨付工程进度款时，将甲供材料金额一次性扣除。

表 5-16:众和建设 2019 年 6 月前五大原料供应商

单位：万元，%

序号	公司名称	金额	占比
1	四川交投商贸有限公司	10,092.69	2.76
2	云南程阳商贸有限公司	9,713.46	2.65
3	武汉航科物流有限公司	9,402.22	2.57
4	云南立钢经贸有限公司	8,626.21	2.36
5	四川天极之光节能环保科技有限公司	8,314.10	2.27
合计		<b>46,148.68</b>	<b>12.60</b>

表 5-17:众和建设施工产值分析

单位：万元，%

项目	2017 年度		2018 年度		2019 年 1-6 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
施工产值	313,368.93	100.00	409,823.03	100.00	83,256.71	100.00
其中：国外						
国内	313,368.93	100.00	409,823.03	100.00	83,256.71	100.00
其中：省内	309,238.45	98.68	400,853.43	97.81	71,273.26	85.61
省外	4,130.48	1.32	8,969.60	2.19	11,983.45	14.39
合计	<b>313,368.93</b>	<b>100.00</b>	<b>409,823.03</b>	<b>100.00</b>	<b>83,256.71</b>	<b>100.00</b>

表 5-18:众和建设合同签约情况

单位：个，万元

项目	2017 年末		2018 年末		2019 年 6 月末	
	合同数量	合同金额	合同数量	合同金额	合同数量	合同金额
已签未开工项目	4	137,651.59	-	-	-	-
在建未完工项目	47	846,762.17	86	1,525,799.88	115	1,694,358.04
其中：当年新签项目	10	155,008.66	45	888,058.77	35	233,922.51

发行人整合建筑安装业务有效地扩充了发行人产业链，增加了发行人城市开发项目建设中的议价能力，对于重点项目实施有战略性的意义。未来随建筑施工业务规模扩大，该部分业务收入有望实现持续增长。截至 2019 年 6 月末公司项目完成情况如下：

表 5-19:截至 2019 年 6 月末主要项目回款情况

单位：万元

业主单位名称	单位工程名称	总投资金额	回款金额	竣工时间
云南瑞升烟草技术(集团)有限公司	瑞升三期	16,500.00	14,025.00	2018
海南云盛投资有限公司	海南国际会展中心二期扩建项目 EPC（设计施工）工程总承包	1,776,86.12	55,449.21	2019.12
乌鲁木齐齐海新展房地产有限公司	新疆中海·萃景苑 102-2 地块总承包工程	26,563.7	8500.38	2019.12
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	盘龙区中坝片区雨树村二期（西北绕城以南）城中村改造中学项目（初中部）建设工程设计施工一体化总承包	26,607.01	11,973.15	2019.7
昆明益华房地产开发有限公司	高新区马金铺马澄路以南城中村改造项目(KCG2018-2-A1 地块)	30,000	7,500	2020.6
西双版纳盛璟新城投资开发有限公司	楠景新城项目（一期）改造工程（A 区）施工总承包项目	20,467.47	7163.62	2019.8
云南滇中土地开发投资有限公司	滇中新区小哨片区土地开发	156,880.00	95,328	2019.7.30
云南城投龙江房地产开发有限公司	中坝 1#、2#地块	96,971.41	82,425.7	2018
西双版纳盛璟新城投资开发有限公司	楠景新城项目（一期）改造工程（B 区）施工总承包项目	1,835.33	917.66	2019.8
云南滇中保障房建设有限公司	云南省 2013-2017 年城市棚户区改造省级统贷项目（九期）-空港经济区大板桥集镇片区 A-3C-4 地块施工总承包（二标段）	24,063.84	3609.57	2020.3
云南新滇土地开发投资有限公司	小哨片区土地一级开发纵三路	36,580.11	21,948.00	2019
云南电网有限责任公司普洱供电局	普洱供电局 2018 年小型基建供电所项目（第三批）施工（包 5 普洱供电局德化镇、同心镇、勐先镇、宁洱镇供电所）	2945.29	1325.38	2019
云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司	安宁温泉国际会议中心	50,000	985	2020.10
云南浙滇置业有限公司	东盟商贸港二期-配套住宅项目 G 组团总承包工程	16,800	4,700	2020.2
昆明综合保税区商品展示中心（一期）项目施工	昆明综合保税区商品展示中心（一期）项目施工	21,000	9,450	2019.12
元谋碧桂园房地产开发有限公司	元谋碧桂园项目总承包工程	12,950.99	4144.32	2020.5
西双版纳环球世纪会展旅游开发有限公司	西双版纳澜沧江国际生态文化旅游度假区一观澜云顶项目设计施工一体化总承包	115,236.66	46,094.66	2020
瑞丽市畹町经济开发区管	云南民族大学澜沧江-湄公河国际	53,247.77	7987.16	2020

理委员会	职业学院项目			
丘北环球世纪会展旅游开发有限公司	普者黑云水度假小镇一期 B、C 区设计施工总承包	62,000	31,000	2020
四川彭祖文化旅游开发有限公司	水郡未来城一期项目（二标段）设计采购施工总承包工程	215,682.98	4720.36	2020
云南实力房地产开发经营集团有限公司	实力心城三期	8,050.00	5635.00	2019.5.30
<b>合计</b>		<b>977,582.56</b>	<b>424,882.17</b>	

### 3、公共事业业务

发行人公共事业板块主要由水务、教育和医疗板块构成。

#### （1）水务板块

城市水务是发行人的核心业务板块之一，发行人主要通过下属云南省水务产业投资有限公司从事水务板块的投资、经营业务。目前，在省政府“两污”治理政策和专项资金支持下，发行人正通过收购、重组等多种方式，整合全国范围内原水、自来水、污水等水务资源。

目前，发行人依托以“技术为主驱动，资金为辅驱动”的双轮模式，立足云南的同时，在国内积极拓展山东、浙江、江苏、福建、河北、河南、黑龙江、广东、新疆等省份的市场，建立了覆盖全国的区域管理中心，强化各大片区内项目间的协同效应，进行片区化市场开拓、科学的区域化管理。同时紧抓国家“一带一路”战略实施及把云南建设成为面向南亚东南亚辐射中心的历史机遇，大力开拓国外蓝海市场，继续以香港为境外投融资平台，并形成以香港为重要根据地，辐射泰国、印尼、新加坡、马来西亚、澳大利亚及台湾等国家（地区）的战略布局。发行人力图在原水存储、自来水供给、中水回收、污水处理等环节上，构建完整的产业链，做大做强水务板块，进行全省水务行业的资源整合和利用，形成具有完整运营和处理能力的、具备完整水务产业链的、有较大供水能力和较强污水处理能力的水务企业。

云南水务 2011 年 6 月成立后，2012、2013 年针对相关项目加大向政府申请财政补助的力度，获得了较多的财政补助。主要包括以下几种类型：（1）政府针对公司项目投入大，成本费用高等因素给予的补助；（2）政府针对城投碧水源 863 课题及膜厂项目的扶持资金；（3）政府针供排水项目的国债转拨款；（4）

财政贴息；（5）其他财政性奖励等。供水方面，截至 2019 年 6 月末，公司拥有在建及已运营的供水厂个数 65 个，建设供水能力达到 120.50 万立方米/年。

表 5-20：发行人主要自来水公司供水情况和水价情况介绍

水厂名称	设计供水能力(万立方米/天)	供水区域	2019 年 6 月末实际供水量(万立方米/天)	供水结构 (%)			供水价格 (元/立方米)		
				居民	非居民	特种行业	居民	非居民	特种行业
大理水务公司下属水厂	26.0	下关片区、古城片区及海东片区等	18.42	60.08	39.46	0.46	2.0	3.1	5.1
景洪市给排水江南、江北 3 个净水厂	10.5	景洪市区	10.94	67.16	32.54	0.30	2.0	3.1	3.2
勐腊县供排水有限责任公司	0.5	勐腊县	0.90	61.10	38.48	0.42	1.5	2.0	2.3
<b>合计</b>	<b>37.0</b>		<b>30.26</b>						

注：定价依据分别为：《大理市发展和改革局关于调整大理市城市供排水价格的通知》、《云南省发展和改革委员会关于西双版纳州景洪市调整城市供排水价格的批复》；上述两家公司均有当地供水特许经营权；结算方式均为：每月向用水人按实际用水量收取供水及污水处理费；未达合约差额部分当地政府年终一并结算。

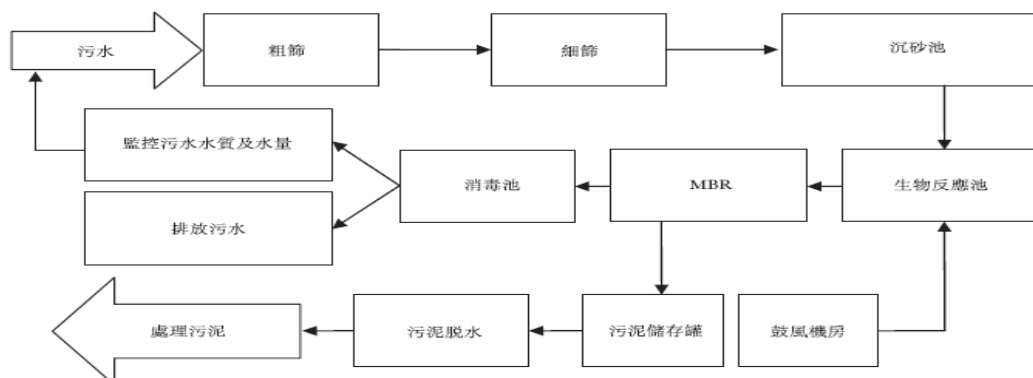
表 5-21：截至 2018 年末主要已投入运营的自来水项目销售情况

序号	公司名称	设计处理量(万吨/天)	2016 年度		2017 年度		2018 年度	
			实际处理量(万吨/天)	保证最低供水单价(人民币/吨)	实际处理量(万吨/天)	保证最低供水单价(人民币/吨)	实际处理量(万吨/天)	保证最低供水单价(人民币/吨)
1	大理水务产业投资有限公司	23.5	20.00	3.49	11.34	2.38	14.17	2.00
2	景洪市供排水有限责任公司	10.5	8.87	2.00	11.20	2.00	10.25	2
3	勐腊县供排水有限责任公司	0.5	1.01	1.50	1.02	1.50	0.92	1.5
4	云龙县水务产业投资有限公司	0.5	0.28	2.07	0.26	2.07	0.27	2.69
	<b>合计</b>	<b>35.00</b>	<b>30.16</b>	-	<b>23.82</b>	-	<b>25.61</b>	-

污水处理方面，截至 2019 年 6 月末，公司共有污水处理项目 121 个，其中 87 个已投入运营，设计处理能力合计为 235.2 万立方米/日。污水处理项目包括 93 个采用传统处理工序运作的项目及 22 个采用先进处理工序运作的项目。

发行人传统污水处理工艺流程如下图所示：

图 5-2：发行人污水工艺流程图



发行人污水处理业务符合国家及地方产业发展政策，延伸了发行人水务产业链，有利于实现供排水一体化。未来国内水价有上涨趋势，发行人水务板块将会受益。

表 5-22：截至 2019 年 6 月末主要运营的污水处理项目情况表

单位：万立方米/天

序号	项目名称	处理能力
1	大理水务公司下属 2 个水厂	12.90
2	景洪市景洪市给排水江南、江北 3 个净水厂	5.0
合计		17.90

表 5-23：截至 2019 年 6 月末主要已投入运营的污水处理项目平均利用率情况表

序号	项目名称	设计处理量 (万吨/天)	2016 年度		2017 年度		2018 年度		2019 年 1-6 月	
			实际处理量 (万吨/天)	保证最低污水 单价(人民币/ 吨)	实际处理量(万吨/天)	保证最低污水 单价(人民币/ 吨)	实际处理量 (万吨/天)	保证最低污水 单价(人民币/吨)	实际处理量(万吨/天)	保证最低污水 单价(人民币/吨)
1	大理水务产业投资有限公司污水厂	12.90	10.70	1.10	11.97	1.10	10.54	1.1	10.94	1.1
2	景洪市给排水有限责任公司污水厂	5.00	4.42	0.80	4.13	0.80	4.55	1.1	4.22	1.1
合计		17.90	15.12	-	16.10	-	15.09	-	15.16	-

## (2) 教育板块

发行人教育板块收入主要来源于下属云南城投教育投资管理公司和云南一乘驾驶培训股份有限公司。

津桥学院系经教育部批准的一所本科独立学院。2005 年发行人成为津桥学院控股股东后，通过 1-3 期扩建改造（累计投资 14.81 亿元（含高新校区建设 3.65 亿、空港校区建设 8.75 亿、津桥固定资产 0.52 亿，两边土地 1.91 亿）），学院招生规模由 2,500 人增至 2,854 人，在校生人数 10,686 人，并根据社会需求设置了 39 个专业，在招专业 34 个，以中文、英语双语教学为办学特色，目前办学水平在省内 7 所独立学院中名列前茅。2016-2018 年及 2019 年 1-6 月，津桥学院实现营业收入 14,293.09 万元、17,980.62 万元、20,234.91 万元及 10,964.63 万元，收入稳定增长；实现营业毛利 5,354.02 万元、4,755.44 万元、5,820.60 万元及 2,906.4 万元。

云南一乘驾驶培训股份有限公司（简称：一乘驾校）于 2011 年 8 月 4 日注册成立，按照省市机动车驾驶培训行业“十二五”发展规划的要求，旨在改善驾培市场“小弱乱差”局面，推进全省驾培行业科学化、规范化、规模化发展，云南一乘驾校在省市行业主管部门和昆明市委市政府的关心支持下，投资 9 亿元兴建了云南泛亚国际驾驶员培训基地。驾校位于昆明市晋宁县晋城镇，占地面积 1450 亩，于 2011 年 11 月开工建设，2012 年 7 月全面完工，并于同年 9 月正式投入运营。2013 年，驾校被云南省行业管理部门授予“一等驾校”和国家交通部授予“中华人民共和国大客大货特种机动车职业培训试点单位”殊荣。2014 年，驾校发展显著，取得了全国“四个第一”的优异成绩。驾校成功获批教练车 1516 辆，成为单校区规模全国第一；考试中心已成为全省率先按照公安新部令要求开展考试的、国内规模最大、设施设备最先进的考试基地；安全警示教育基地已成为昆明市交通安全委员会指定的宣教中心，目前在交警系统全国第一；VIP 服务中心已成为全国驾校设施最先进、服务功能最完善的高端学员服务中心。

驾校以“驾驶培训基地、考试基地、VIP 训练基地、C5 残疾人训练场地、经营性训练场地、安全警示教育基地”六大板块为核心，借鉴了省内外先进成熟的经营模式和管理理念，为学员提供“安全、优质、快捷”的一站式驾培服务，真正做到了学员随到随学，极大的提高了教学和服务品质。一乘驾校严格按照国家《机动车驾驶培训教学与考试大纲》的要求，集合公安部考试标准，建设了标准化的训练和考试场地，以及功能健全的配套服务设施，实现了规模教学直观化、训练科目规范化、考训环境园林化、教学设备现代化、教学方法科学化、管

理手段多样化、考试培训一体化的总目标。

目前，驾校已经发展成西南地区规模最大、功能最全、管理最优、服务最好、设施最先进、绿色环保、一站式、园林式一等（五星级）驾培机构，极大地缓解了昆明市“学车难”问题，为全省驾培行业规模化、规范化、集约化发展作出了重要贡献。未来，一乘驾校将致力发展成为以驾驶培训考试为核心，以汽车运动中心、汽车主题公园、汽车文化体验及高端增值服务为一体的综合性、国际化、复合型驾培服务集团，成为汽车文化产业的领跑者。

2013 年发行人成为一乘驾驶控股股东，主营普通机动车驾驶员培训、机动车驾驶员培训教练场经营。2016-2018 年，一乘驾校分别实现营业收入 27,900.12 万元、32,582.44 万元、34,101.52 万元；实现营业毛利 8,397.94 万元、12,213.73 万元、6,249.18 万元；2019 年 1-6 月，实现营业收入 15,269.06 万元，营业毛利 1,642.96 万元，受每年 1 至 6 月为学车淡季的季节性因素影响慢慢减小，随着 4 月起学员量的增长，公司经营情况开始逐步好转。

### （3）医疗板块

发行人医疗板块收入主要是由医院和医药两大板块收入构成。

#### 1) 医院

公司医院运营业务主要由子公司云南城投健康产业投资有限公司、云南城投甘美医疗投资管理有限公司负责投资运营。主要的 4 家医院分别为昆明市第一人民医院南院区、昆明市第一人民医院北院区（甘美国际医院）、东川区人民医院以及昆明市第一人民医院星耀社区医院。

**表 5-24：截至 2018 年末公司旗下主要 4 家医院运营情况**

单位：万平方米，张，亿元

医院名称	建筑面积	床位	医务人员配比	2018 年度 收入	2018 年度 净利润
昆明市第一人民医院南院区	7.6	1,100	1:1.7	6.83	-0.94
昆明市第一人民医院北院区	15.15	1,000	1:1.7	9.29	-0.16
星耀社区医院	2.4	300	1:1.3	1.12	0.07
东川区人民医院	9.20	900	1:1.5	2.22	-0.13

昆明市第一人民医院是全国第一家由企业并购的国立三级甲等医院。第一人

民医院南院区总建筑面积 7.6 万平方米，设置病床 1,100 张，医务人员配比为 1: 1.7。

昆明市第一人民医院北院区（甘美国际医院）是由云南城投甘美医疗投资管理有限公司负责投资建设的三级甲等医院，定位为大型国际化标准医院，总建筑面积 15.15 万平方米，建安投资 8.46 亿元，设置病床 1000 张，医务人员配比为 1: 1.7。医院于 2014 年 10 月 14 日开始试开业，目前包括门急诊、医技、住院（含移植中心）、试验、科研教学、行政管理用房、其他辅助用房及地下停车场等院区配套。

昆明市第一人民医院星耀社区医院是由昆明市第一人民医院和星耀集团合作创办的民营股份制非盈利性二级甲等医院。医院建筑面积约 2.4 万平方米，设置床位 300 张，医务人员配比为 1: 1.3。

东川区人民医院系公司与东川区人民政府合作投资运营，是一所集医疗、教学、科研、保健一体的二级甲等资质综合医院，前身是云南省东川市第一人民医院，1958 年 8 月 22 日开始运营，1999 年东川撤市改区更名为东川区人民医院。医院建筑面积 9.20 万平方米，共计设置病床 900 张，医务人员配比为 1: 1.5。

## 2) 医药

公司医药板块业务主要由其子公司云南三七科技有限公司（以下简称“三七科技”）运营。2014 年开始，三七科技从生产三七总皂苷为核心的单一产品模式开始向三七全产业链运作转型，目前是国内唯一一家以三七中药材产业为核心，专业从事三七全产业链运营的公司。

三七总皂苷方面，公司目前仍是国内最大的生产供应商。市场占有率方面，针用三七总皂苷产品覆盖了 90%的制药企业、口服三七总皂苷原料覆盖了 70%的制药企业。三七皂苷是根据提取、分离技术从优质三七中提取的主要有效成分，目前主要用应用心脑血管疾病类的药品。销售情况方面，2016-2018 年，公司三七皂苷销量分别为 43.60 吨、52.24 吨及 23.63 吨，销售单价分别为 187.39 万元/吨、257.81 万元/吨及 228.68 万元/吨，销售单价均呈现稳定增长的态势。销售结构方面，公司三七皂苷销售相对集中，截至 2018 年末公司三七皂苷前五大客户

销售额在营收中占比为 75.57%。

除了三七皂苷的生产销售外，公司还承担了三七科研任务，目前在建“国家三七工程中心”项目。该项目计划总投资 8.86 亿元，其中 1.77 亿元由企业自筹，其余资金来自贷款及政府补贴。该项目于 2014 年启动，2016 年 6 月取得建设用地共计 12.52 万平方米，土地成本 2,932 万元，截至 2015 年末，已完工形象进度 40%，累计投资 4,100 万元。截至 2016 年末，已完工形象进度 45%，累计投资 8,861 万元。截至 2017 年末，已完工形象进度 90%，累计投资 9,574.89 万元。截至 2018 年末，已完工形象进度 90%，累计投资 9,848.81 万元。截至 2019 年 6 月末，已完工形象进度 90%，累计投资 10,060.9 万元。

战略布局方面，三七科技自 2014 年开始全面实施战略转型。布局种植、加工、贸易及研发的全产业链运作，下设种植公司、贸易公司、国家级研发中心。2015 年 9 月，三七科技自主开发设计的三七饮片生产线通过 GMP 认证正式投产，“云三七”系列三七饮片产品面世，极大丰富了公司终端产品。2015 年 7 月，三七科技完成对云南特安呐制药股份有限公司的增资扩股，特安呐制药股份有限公司拥有 73 个药品批文，2 个保健品批文，主打品种血塞通片在 OTC 市场占有率达 24%以上，全国排名第二；并且拥有多个无公害三七种植基地、三七交易中心及研发中心等，为三七科技的全产业链运作战略提供了良好的支持。

云南省生物药材资源丰富，为集团三七产业的良好发展奠定了基础，三七科技经营状况较好并且有上市计划。

#### 4、旅游文化业务

发行人对旅游资源实施“旅游+”战略和“一心四线”（以昆明环滇池片区为中心，东至文山、西至德宏、南至版纳、北至迪庆的“一心四线”资源体系布局战略）布局，联动发行人旗下旅游资源，不断提升综合运营能力和服务能力。稳步推进西双版纳东线旅游，文山普者黑、坝美等旅游景区的提升改造。发行人酒店业务在北京、上海、昆明、西双版纳、成都、腾冲等地成功布局，成为洲际酒店全球最大单一业主。各酒店经营管理情况较好，继续作为各区域酒店业的标杆和领跑者，具体情况如下：

景区板块，目前，公司旅游板块运营平台为子公司云南文化旅游产业有限公司。公司旗下主要景区有：香格里拉普达措国家森林公园（AAAAA 级）、梅里雪山（AAAA 级）、虎跳峡（AAAA 级）、滇金丝猴国家公园、哈巴雪山、千湖山、白马雪山、雨崩、普者黑、坝美等。2016 年全年接纳客流量 598.50 万人次，实现门票等收入 5.33 亿元；2017 年全年接纳客流量 560.01 万人次，实现门票等收入 4.13 亿元。2018 年全年接纳客流量 557.02 万人次，实现门票等收入 3.39 亿元。2019 年 2 季度接纳客流量 213.97 万人次，实现门票等收入 1.45 亿元。

发行人酒店业务在北京、上海、昆明、西双版纳、成都、腾冲等地成功布局，成为洲际酒店全球最大单一业主。各酒店经营管理情况较好，继续作为各区域酒店业的标杆和领跑者，具体情况如下：

#### （1）昆明洲际酒店

昆明洲际酒店位于昆明市度假区怡景路 5 号，依西山，伴滇池，20 分钟车程至市中心，5 分钟至云南民族村，拥有极佳的地理位置。酒店拥有 548 间客房、七个餐饮设施（含长街全日自助餐厅、中餐厅、法餐厅、老昆明茶馆、钢琴酒廊、大堂吧和行政酒廊）以及庞大的宴会设施（包括 1600 平米的大宴会厅、多功能厅以及其它不同大小的会议室）。其它配套设施还包括健身房、游泳池、网球场、茶树水疗、商务中心、礼品店及鲜花店等，设施完善，功能齐全。作为云南省的窗口，酒店从内部装修到员工制服都独具云南特色，将民族与现代商务酒店风格完美地结合起来，带给客人耳目一新的入住体验。2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-6 月，昆明洲际酒店分别实现营业收入 1.90 亿元、2.13 亿元、2.34 亿元和 1.08 亿元。

#### （2）腾冲悦椿温泉村

腾冲悦椿温泉村坐落于毗邻云南西部的幽静山谷中，是悦榕集团旗下的悦椿品牌在华第一家温泉度假村，拥有 28 间温泉汤屋及 9 栋自带独立温泉泡池的温泉汤院。43 个户外温泉池星罗棋布，宽敞的悦椿 Spa 带给客人独具一格的享受。腾冲悦椿温泉村的建筑风格以中国传统诗歌、国画与装饰为灵感，以此向当地丰富的文化遗产致敬。质朴的中式木结构建筑、复古的雕花屋檐、蜿蜒于庭院中的通幽石径，温泉村独特的风格无一不体现出当地传统建筑之美。酒店于 2013 年

10 月 28 日正式开业。

自开业以来，获得了 2013 旅游休闲杂志最佳新开业 Spa 奖、2013 中国温泉金汤奖最佳温泉精品酒店及最具特色露天温泉、2013 外滩画报中国最佳设计酒店大奖最佳新酒店、2013 城市旅游杂志最佳新开业酒店奖、2013 SpaChina 杂志年度最佳水疗创意水区域设施大奖。在 2014 年，酒店更是屡创佳绩，分别荣获 2014 年全国人居经典建筑规划设计方案竞赛建筑、环境双金奖及 2014 年第四届艾迪亚旅游投资奖最佳温泉旅游项目奖,屡获殊荣的悦椿 SPA 荣获 2014 年中国水疗-中国最具特色水疗理念奖。2015 年酒店携全体员工再创佳绩，荣获 2015 年中国水疗行业中国年度最具风格温泉水疗度假村；2015 年获温泉金汤奖最佳温泉 SPA；最具养生价值温泉；2015 年第八届亚洲酒店大奖评选中国最佳温泉 SPA 酒店；2015 年中国温泉旅游星级评定委员会五星级温泉称号。酒店荣获 2016 年第四届《旅游情报》金口碑奖最佳温泉度假酒店；2016 年中国酒金枕头奖中国十大最受欢迎度假酒店；2016 年新闻晨报旅游行业大赏最佳养生酒店；2017 年悦游金榜最佳乐活酒店；2017 年国际饭店品质协会中国最佳温泉 SPA 酒店、中国最佳旅游度假酒店；2017 年云南最佳酒店 TOP50 榜单最佳温泉度假酒店；2017 年星级酒店金魁奖最佳度假酒店；2017 年第五届《旅游情报》金口碑奖环保之选；2018 年《都会杂志》酒店大赏最佳温泉度假酒店；2018 年悦游金榜最佳乐活酒店；2018 年酒店探索之旅最佳城市乐活酒店；2018 年中外酒店白金奖十大白金度假酒店；2018 年第八届《风尚酒店评选》最佳度假酒店；2018 年五洲钻石奖年度品牌旅游区度假酒店；2018 年特色酒店联盟中国最佳精品酒店。

2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-6 月，腾冲悦椿温泉村分别实现营业收入 0.41 亿元、0.41 亿元、0.40 亿元和 0.18 亿元。

### （3）上海镇坪智选假日酒店

上海镇坪智选假日酒店由云南城投集团投资改建，并委托洲际酒店集团负责经营管理。该酒店定位为商务酒店，坐落于普陀区中山北路、光新路商务中心地带，距离上海火车站 3.5 公里、上海长途汽车站 3 公里、虹桥机场 16 公里，距上海著名地标人民广场和南京路步行街仅 6 公里左右，交通便利，周边配套设施完善。酒店占地面积 1,997 m<sup>2</sup>，建筑面积 25,562 m<sup>2</sup>，共 25 层，拥有 267 间清新

时尚的客房，多功能会议厅设施完善，可容纳 150 位宾客与会，还可分成 3 个独立标准会议室，为会议或活动提供多样化的选择，早餐自助餐厅可容纳 100 人。酒店于 2015 年 12 月正式营业。

2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-6 月，上海镇坪智选假日酒店分别实现营业收入 0.27 亿元、0.33 亿元、0.34 亿元和 0.14 亿元。

总体来看，公司参与投资建设的酒店已陆续开始运营，但由于项目的银行借款规模较大，公司仍然承担较大的付息压力。未来随着酒店运营渐趋成熟，公司该板块业务收入有望持续增长。

#### （4）成都环球中心天堂洲际大酒店

成都环球中心天堂洲际大酒店为五星级涉外酒店，拥有 975 间豪华客房和套房，5 个不同面积的宴会厅及 3 个多功能厅，1150 平米的环球厅，可同时容纳 900 人的会议，建筑面积约 7.8 万平米。酒店坐落于亚洲最大综合单体建筑“新世纪环球中心”内，可直接通往天堂岛海洋乐园、乐天百货和环球购物中心，步行可到达地铁 1 号线锦城广场站，距成都双流国际机场 15 公里，距离火车南站 5 公里，距锦里、宽窄巷子、武侯祠、杜甫草堂等成都著名景点均在 20 分钟车程左右。

2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-6 月，酒店分别实现营业收入 1.98 亿元、2.47 亿元和 1.03 亿元。

### 5、物流贸易业务

发行人于 2017 年 4 月 12 日成立云南集采贸易有限公司，集采贸易以整合优化资源、提高效率，降低成本为目标，搭建集团公司集中采购平台为中心，主要承担集团公司项下所有项目的材料、机电设备、大宗物料供应。集采贸易的成立是发行人基于国家产业政策调整，顺应新一轮国企改革的政策导向，结合地方区位优势，按照集团公司未来向国际化投资控股集团转型的战略发展导向下孕育而生的集中采购供应平台。2017-2018 年及 2019 年 1-6 月，集采贸易分别实现营业收入 22.46 亿元、58.40 亿元、62.14 亿元。

目前，集采贸易的业务全部为国内贸易，业务板块主要为大宗物资采供、大

宗商品贸易等。发行人物流贸易业务主要经营情况及结算方式如下：

#### （1）大宗物资采供

集采贸易自成立之初就紧密围绕发行人内部建设项目提供建筑主材供应业务，主要以钢材为主。此外，公司积极拓展集团外部项目，与多家省属国有企业开展了以建筑金属材料供应为主的采供业务。2018 年大宗物资采供完成 62,961.88 万元，占集采贸易营业收入的 10.83%。大宗物资采供业务一般的流程要经过：确立订单，付款，交割，取得进项发票，开具销项发票，收款等环节；结算主要采用先货后款的方式。

#### （2）大宗商品贸易

集采贸易自成立以来开展了以转口贸易为主的大宗商品贸易，2018 年，集采贸易的大宗商品贸易营业收入 518,461.32 万元，占总营业收入的 89.16%。由于复杂严峻的国内外经济环境，转口贸易业务风险日趋加剧。2019 年，集采贸易暂停转口贸易业务，同时，集采贸易根据市场情况在风险可控的前提下与省内外部分企业建立了合作关系。2019 年 1-6 月，大宗商品贸易营业收入 51.85 亿元。

### （四）公司所在行业状况

#### 1、城市开发

根据中国指数研究院数据，2017 年，300 城市土地供给建筑面积合计 23.62 亿平方米（累计同比+11%），其中，一线城市 7,079 万平方米（累计同比+47%），二线城市 7.71 亿平方米（累计同比+4%），三四线城市 15.21 亿平方米（累计同比+13%）。2018 年，全国 300 城市土地供应建筑面积同比增长 14.77%，其中，一线城市土地供需同比走低，二三线城市土地供应增长 10%以上。从近 5 年的全国土地供应面积情况来看，2018 年的土地供应增长幅度放缓。成交方面，2017 年，300 城市土地成交建筑面积合计 20.42 亿平方米（累计同比+12%），其中，一线城市 6,660 万平方米（累计同比+55%），二线城市 6.65 亿平方米（累计同比+3%），三四线城市 13.11 亿平方米（累计同比+16%）。2018 年，全国 300 城市土地成交建筑面积同比增长 10.55%，其中一线城市土地成交面积同比下降 8%左右，二线城市土地成交面积增长 7%左右，三四线城市同比增长 13%左右。土地出让金方面，2017

年，300 城市土地出让金合计 4.61 万亿元（累计同比+43%），其中，一线城市 6,293 亿元（累计同比+48%），二线城市 2.10 万亿元（累计同比+19%），三四线城市 1.88 亿元（累计同比+82%）。2018 年，全国 300 城市土地成交金额同比增长 2.51%，其中，一二线城市土地成交金额下降，三四线城市土地成交金额增长 15%左右。

整体来看，在 2014-2016 连续三年供需总量持续下滑后，土地供应总量在 16 年低基数下同比有所回升，带动成交及出让金总额的上涨，但受调控政策影响，溢价率同比均有所下滑。与此同时，各线城市出现分化，一线城市土地市场供给和成交同比增长显著，土地出让金也有较大增幅，其中北京、广州宅地出让金同比增 356%、86%；二线热点城市在土地市场调控背景下，17 年供需总量增长较为平缓；而三四线城市整体出让金同比涨幅 115%，占 300 城市总出让金的比例大幅提升至 40%，尤其是位于都市圈的三四线城市成为房企重点布局的热点区域，楼面价涨幅显著。所以 2017 年房地产市场的总体特征为一线城市土地供给节奏加快，三四线地价涨幅明显。2018 年随着土地管理持续细化，保障性住房的持续提升，未来土地整体价格预计将持续走稳。展望未来，虽然传统住宅和商业地产的未来增量尚不明确，但租赁市场有望将为房地产市场打开新的增长空间。今年以来，中央积极构建购租并举的住房体系，先后出台多个政策鼓励住房租赁市场发展。2016 年 12 月，习总书记在中央经济工作会议上，指出“加快住房租赁市场立法，加快机构化、规模化租赁企业发展”。今年 10 月 18 日，习总书记在中共十九大开幕报告中又强调“加快建立多主体供给、多渠道保障、购租并举的住房制度”，租赁再次成为市场热点。

目前，中央已经从供给、金融、财政、法律等多渠道出台住房租赁市场鼓励政策，涉及加大租赁用地供给、鼓励房企布局租赁业务；盘活存量资产、支持 REITs 试点、给予税收优惠以及立法推进租购同权等多方面。

随着租房长效机制的建立，我国租房体系不断完善，对居民的租房保障更加多元和完备，外出农民工、高校毕业生等人口的租房占比有望提升，且流动人口逐渐向沿江、沿海、沿交通节点等地区聚集，特别是三大城市群内部城市和中西部省会城市，这些城市房价绝对水平较高，近年首次购房置业年龄推迟，部分需

求转向租赁市场。未来租房比例将进一步提高，市场规模将持续提升。

## 2、建筑行业

2017年前三季度主要八家建筑央企新接订单合计5万亿元，同比增速26.86%，同期营收合计2.5万亿元，增速仅10.71%，仅从订单金额和增速判断，2018年营收保持较快增幅应是大概率事件。但从宏观来看，我国经济下行压力依旧较大，受经济增速换挡的影响，多家咨询和市场研究机构预计我国2018年固定资产投资和基建投资增速大概率会微降，但基建投资不存在大幅下降的空间，2018年基建投资增速预计在13.03%-14.99%，全社会固定资产投资增速预计在6.80%-7.15%。

值得注意的是，2017年以公路为代表的交通运输和市政工程的基建投资有望达到14.5万亿，占基建投资的比重超过了80%，市场预计2018年市政、公路、水利等子行业有望继续保持了2位数以上的增速。所以在总体增速下降的背景下，部分子行业依旧有望保持高速增长。

在固定资产投资中，工业投资、基建投资和房地产开发投资是2018年最大的三块领域。其中，工业投资比上年增长6.5%，增速比1~11月份提高0.1个百分点，比2017年提高2.9个百分点。其中，制造业投资增长9.5%，增速持平。同时，随着国内各地推行区域经济一体化发展战略，各基建大省投入显著增加，大湾区、雄安新区、长江经济带、环渤海等区域性建设将成为东部城市群建设的主流，中西部重在路桥建设，市政基本建设，依托财政转移支付和PPP，2016年财政收入超过5000亿的省均在东部地区，但中西部也出现了财政支出超过5000亿元的省份，分别为四川、云南、湖北、湖南。区域经济一体化所带来的城市群强烈建设预期有望成为区域基建市场的重要景气度催化剂。国家统计局发布的数据显示，2018年全年全国固定资产投资（不含农户）635,636亿元，比上年增长5.9%，增速比前三季度加快0.5个百分点。其中，民间投资394,051亿元，增长8.7%，比上年加快2.7个百分点。

## 3、公共事业

目前国内供水行业采取的是地方政府独家垄断经营的方式，行政色彩相对浓

厚，供水公司的商业运作与管理创新受到较大限制。城市水价构成中，主要只考虑了净水成本补偿，而对供排水管网建设和污水处理成本补偿不足。水价没有建立根据市场供求和成本变化及时调整的机制，供水价格普遍偏低。由于以上原因，水务公司在经营方式上形成了“低水价+亏损+财政补贴”的模式，从而造成了行业经营效率不高、盈利能力偏低的现状。但“水十条”出台后，2015 年主要进行了“水十条”的部署和任务分解，2016 年是取得实质性进展第一年，而 2017 年是“水十条”推进第一阶段的部分考核指标完成年。2017 年，重点城市污水基本实现全收集、全处理，工业集聚区应按规定建成污水集中处理设施。“水十条”的实施直接拉动了水处理行业的投资。据测算，预计完成“水十条”的全社会投资大概是 4.6 万亿元；通过加大治污投资将带动环保产业新增产值约 1.9 万亿元。其中，直接购买环保产业产品和服务约 1.4 万亿元，间接带动环保产业产出增加 5,063.4 亿元。

到了“十三五”期间，针对流域水环境的突出问题，将推行分类施策，按照重要河流、重要湖库、重大调水工程沿线、近岸海域、城市黑臭水体等五大重点治理方向，实行有限目标的综合治理。2017 年水处理的重点领域主要是黑臭水体治理。根据“水十条”的要求，2017 年底前直辖市、省会城市、计划单列市建成区要基本消除黑臭水体。《关于 2017 年第二季度全国城市黑臭水体整治情况的通报》显示，目前全国 224 个地级及以上城市共排查确认黑臭水体超过 2000 个。其中，44%左右已完成整治，近 40%正在整治，16%正在开展项目前期相关工作。住建部黑臭水体治理专家则表示，水环境治理最根本的是“黑臭在水里，根源在岸上，核心在管网”，未来建设的难点在城市管网方面，城市内河黑臭水体治理中仅截污管网需求逾 1,700 亿元。业界普遍认为，“十三五”期间黑臭水体治理市场有望达到千亿级规模。其中，预计一半以上的市场在污水处理厂的提标改造，另一半在水质改善市场。2018 年，水污染防治工作取得新的积极进展，全国地表水优良水质断面比例同比提高 3.1 个百分点，达到 71%；劣 V 类降低 1.6 个百分点，达到 6.7%。其中，长江流域水质优良断面比例同比提高 3 个百分点，劣 V 类降低 0.4 个百分点。全国水环境质量持续改善。

从全球角度看，我国水价远低于国际水平。水费支出占居民可支配收入的比重（以下简称“水费收入比”）是主要的水价衡量指标之一，全球范围内的水费

收入比一般在 2%-5%之间，国家建设部在《城乡缺水问题研究》中明确指出，为促进公众节约用水，水费收入比应在 2.5%-3%之间，而从现状看，现行水价远未达到上述标准。以全国水价最高的北京市为例，其家庭用水支出占家庭收入的比重也仅为 1.8%，全国平均水平仅在 1%左右，基本没有体现自来水的稀缺资源价值。所以水价上涨的预期是明确的，但考虑到供水对于居民生活影响较大，水价的调整是一个循序渐进的过程。供水行业对于水价变动十分敏感，长期来看，水务行业将受益于自来水价格上调和水价的市场化改革。

总体来看，污水处理行业正处于快速发展阶段，污水处理总量节节攀升，“十三五”规划对于污水处理又提出了进一步的要求，势必会带动大批行业投资。从价格来看，目前我国自来水价格和污水处理价格仍然由各地物价局决定，价格整体仍处于低位，长期价格上涨是必然趋势。所以在行业供需量价齐升的有力支撑下，公用水务行业前景良好。

#### 4、旅游文化

据国家旅游局数据显示，2017 年国内旅游人数 50.01 亿人次，比上年同期增长 12.8%；入出境旅游总人数 2.7 亿人次，同比增长 3.7%；全年实现旅游总收入 5.40 万亿元，增长 15.1%。初步测算，全年全国旅游业对 GDP 的综合贡献为 9.13 万亿元，占 GDP 总量的 11.04%。其中 2017 年云南省预计接待国内外游客 5.67 亿人次，同比增长 32%；旅游总收入预计达 6,900 亿元，同比增长 46%，增速均高于全国平均水平，旅游大省地位凸显。2018 年全年国内旅游人数 55.39 亿人次，增长 10.8%。入境旅游人数 1.412 亿人次，增长 1.2%。出境游人数以 1.50 亿人次，增长 14.7%。2018 年，云南旅游业总体增长速度超过全国平均水平，该省接待游客 6.64 亿人次，增长 17%；旅游总收入 8,450 亿元，增长 22%。

随着人均可支配收入提高，国内居民旅游需求火爆，旅游次数和旅游消费金额继续提升，且游客需求多元化，关注点从仅关注景区转变为对景区、餐饮、住宿等一系列旅游体验的关注。根据旅游局数据，2017 年国内旅游人数 50.01 亿人次，比上年同期增长 12.8%。其中，城镇居民 36.77 亿人次，增长 15.1%；农村居民 13.24 亿人次，增长 6.8%。国内旅游收入 4.57 万亿元，上年同期增长 15.9%。其中，城镇居民花费 3.77 万亿元，增长 16.8%；农村居民花费 0.80 万亿元，增

长 11.8%。

此外，强劲的旅游需求增长也带动了酒店业的需求大幅改善。全国酒店平均入住率在经历了 2013 年的低迷期后，自 2014 年下半年开始增速长期保持为正值。2017 年同比增速开始加快，9 月份入住率同比增长达 4.09 个百分点。有限服务酒店中表现较为突出尤其是中端酒店。锦江酒店旗下的锦江都城系列入住率回升显著，9 月份入住率同比增长 2.11 个百分点。华住酒店的入住率 2017 年三季度同比增长 4 个百分点，相比 2016 年 1 季度-1.2%的增长率大幅回升。如家酒店 2017 三季度综合入住率同比增长 0.79 个百分点，其中中高端入住率同比增长 0.8 个百分点。

考虑到我国中西部地区具有较为丰富的旅游资源，同时，受国家两轮“西部大开发”政策影响，一部分酒店投资将有可能从东部、南部地区转向中西部地区。随着中西部地区经济的进一步发展以及旅游资源的进一步开发，中西部地区的酒店业将会稳步发展，成为中国酒店业最有希望保持高增长的区域。

随着人民生活水平的不断提高和生活方式的变化，有别于传统观光旅游的休闲度假旅游已经成为现代旅游业最具活力和潜力的新兴业态，度假旅游的消费群体也越来越壮大。据有关研究表明，度假旅游能够带动或者影响交通、通讯、建筑、商业、文化等 109 个产业和行业的发展，度假酒店是度假旅游发展的核心要素和重要载体。所以未来我国旅游业和酒店业，特别是云南省的旅游业和酒店业，将有望继续维持高速增长的态度。

## 5、物流贸易行业

近年来，受益于实体经济的好转，中国物流业总体规模快速增长。2017 年，全国社会物流总额 252.8 万亿元，同比增长 6.7%。从社会物流总额的构成看，工业品物流总额 234.5 万亿元，同比增长 6.6%，占社会物流总额的比重为 92.76%，是带动社会物流总额增长的主要因素；进口物流总额 12.5 万亿元，同比增长 8.7%，增幅明显回落。农产品物流总额、再生资源物流总额和单位与居民物品物流总额同比分别增长 3.9%、-1.9%和 29.9%。

自 2011 年起，物流市场规模快速扩张。云南省物流业增加值年均增长 18%，

2017 年达到近 1400 亿元。货物周转量年均增长 6%。社会物流总费用占全省 GDP 的比例从 22.2%降至 19.8%，物流运行效率显著提高。“十三五”期间，随着云南省改革开放的深入推进，初步形成了以昆明为核心、滇中城市群和沿边地区为重点，构建以“七出省五出境”为骨架的“五纵五横一边两环二十联”高速公路网，推进高速公路由放射状向互联互通的网络状转变。形成了以昆明为中心，以昆河、昆曼、昆仰、昆明至加尔各答四条对外经济走廊为支撑的对外开放格局，云南与周边国家经济合作交流更加紧密。随着物流基础设施建设进度加快，交通基础设施日趋完善，云南省铁路、公路、水路、航空“四位一体”的综合运输体系已基本形成。截至“十二五”末，新增公路里程 2.7 万公里，全省公路通车里程 23.6 万公里，全省铁路营运总里程为 5,000 公里，拥有民用机场 15 个，始发航线 392 条，全省通航总里程为 4,200 公里，港口泊位数 192 个；口岸硬件设施和软件环境明显改善，目前云南省共有国家一类口岸 16 个，国家二类口岸 7 个，还有 100 多条边境通道和近 100 个边民互市点，随着口岸通关便利化水平的提高，为云南省现代国际物流发展提供了良好的外界条件；仓储设施规模和水平逐步提高，全省商业、物资、外贸、粮食等行业的仓储设施和仓储面积逐年增加，现代包装技术和自动化货运技术也得到广泛应用；云南物流企业发展迅速，目前全省共有物流企业 16,000 多家，从业人员 41 万人，形成了本地国有物流、本地民营物流和外来物流企业三足鼎立的态势。根据《云南省现代物流产业发展“十三五”规划》，力争到 2020 年，全省社会物流总额达 63,000 亿元左右，年均增长 10.4% 左右；物流产业增加值达 2,000 亿元左右，年均增长 13%左右；物流产业增加值占 GDP 比重达到 9.5%左右，物流产业增加值占服务业增加值比重达到 19%左右。尽管中国物流体系落后于发达国家且行业整体竞争较为混乱，但目前物流在经济体系中的重要性已得到广泛共识，行业规模及优秀企业数量正在高速增长，物流行业未来存在巨大的发展空间。“十三五”时期中国经济发展的主线是“转变经济发展方式”，而物流的使命即在于更好地承载经济的发展，在国家“稳定农业、做强工业、做大服务业”的经济发展方向下，物流行业将迎来新的发展高峰。加快建设中国面向西南开放的重要桥头堡，给云南现代物流发展带来了千载难逢的历史机遇，云南与东盟、南亚经济合作面临着更为广阔的前景，庞大的市场将带来巨大的物流需求。

## （五）发行人竞争优势

### 1、区域竞争优势

发行人系经云南省政府批准成立的省属投资公司，系云南省国资委直管企业。作为云南省政府城市建设主体，发行人得到了云南省各地各级政府的大力支持，在土地获取、城市经营和融资方面较其他同类公司有很大的竞争优势。随着云南省城镇化进程的加速推进，发行人的业务规模将迅速扩大，行业地位将进一步加强。

### 2、多元化战略布局的优势

发行人已形成围绕主业的多元化战略发展布局（巩固两大主业+发展两大辅助产业）：巩固做强城市开发和城镇水务两个主业，进一步整合云南省医疗医药及旅游优质资源，做大做强大健康、大休闲两大产业，实现对外开放、对内管控和协同。按照云南省政府战略布局，通过产业间协同效应，围绕加快旅游产业转型升级的“康养+旅游”，促进智慧康养一体化建设，打造“健康生活目的地”，逐步成为云南“绿色发展观”中重要发展引擎。

### 3、持续融资优势

作为云南省城市基础设施建设主体，发行人总资产规模在 2019 年 6 月末达到 3,172.82 亿元，综合实力较强，发行人在发展中积累了丰富的财务资源，具备较多的融资渠道和较强的融资能力。发行人拥有良好的资信条件，与众多金融机构建立了良好、长久的合作关系。截至 2019 年 6 月末，发行人获得银行授信额度为 1,681.94 亿元，已使用额度 1,132.30 亿元，未使用额度 549.65 亿元，占授信额度 32.68%，间接融资渠道畅通。此外，自成立以来，发行人注重银行信誉，无欠息、逾期、垫款的情况发生，所有贷款形态均为正常，在各金融机构中有着极高的诚信度。良好的融资能力及极高的诚信度有力地支持了发行人的可持续发展，并为发行人开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。

### 4、专业能力优势

发行人业务优势明显，以较强的专业能力和优良的业绩在行业内树立了良好的品牌形象。发行人在长期城建投资建设运营的过程中积累了丰富的经验，形

成了一套在现有体制下降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效管理程序。

## 5、品牌优势

发行人在云南省的影响力较大，属于行业龙头企业，承担了省内多个知名项目建设，引领全省城市化进程，不仅在云南省内，甚至在全国都有较高知名度。在污水处理方面，通过与行业知名企业碧水源的合作，也扩大了自身在行业中的影响力。

## （六）发行人发展战略

### 1、总体发展规划

发行人的战略包括巩固两大主业、发展两大辅助产业：

#### （1）巩固两大主业

以城投置业、云南水务投资股份有限公司两个上市公司为载体，巩固做强两大主业，提高盈利能力，成为集团收入利润的主要贡献者，分别成为在各自行业内有一定影响力的领军企业，帮助集团树立品牌形象。

#### （2）发展两大转型产业

深化在医疗医药、文旅产业的布局，以医疗、医药板块为载体向大健康产业转型，以会展、景区、酒店业务为载体向休闲旅游产业转型。

### 2、发展计划

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，坚持“创新、协调、绿色、开发、共享”五大发展理念，立足新常态、融入新经济、拥抱互联网，走绿色发展道路，以城市运营为核心，通过大城开、大休闲、大健康、大环保整体布局，打造集团产业生态体系，打造健康生活综合服务产业链，努力成为推动云南健康生活目的地建设的主力军和排头兵。

#### （1）城市开发

协同集团大健康、大休闲资源优势，大力发展旅游地产和养老地产，构建城市住宅综合体、旅游地产、养老地产产业联动创新商业模式。放眼“一带一路”，

深耕云南，拓展全国，开发东南亚，试水其它国际地区。

## （2）城镇水务

依托上市公司云南水务公司，巩固自身在云南省的立足地位，积极拓展中国及其他具有竞争优势的地区，稳步的进入海外市场。在国家力推 PPP 模式及提标改造升级背景下，加强研发，实现由“技术引进”向“技术引领和技术创新”转变，通过并购等快速做大规模、提高效益，同时积极完善全产业链布局并向固废大环保进军。致力成为中国领先的城市环境综合服务商之一。

## （3）大健康

按照“绿色康养全国综合服务商”的定位，做实医疗和医疗经营，打造覆盖全生命周期、内涵丰富、结构合理的医疗产业体系；做优做特云药，聚焦云南特色生物医药保健资源，投资建设生物医药新兴潜力产业，开发云南特色药品和保健品；培育发展健康食品，逐步形成集团新的利润增长点；投资建设健康产业园，建设覆盖云南、辐射东南亚的大健康产业平台。

## （4）休闲旅游

围绕旅游目的地建设，整合产业链上下游及线上线下资源，打造集会展、旅游、休闲、度假、养生于一体的旅游综合体项目；立足昆明、迪庆、西双版纳，在已有资源的基础上向周边区域辐射，不断拓宽业务范围，探索新型旅游开发模式，打造云南领先、国内知名的旅游服务集团。顺应中国消费向“康、乐”升级趋势，积极布局大休闲领域，打造以旅游产业、会展运营和酒店产业为核心的发展格局，联动旅游地产和健康板块协同发展，充分利用金融、互联网，实现在大休闲领域的快速布局和整合，进行专业化运营，实现跨越式发展。

## （5）其他板块

引进优质教育资源，开拓中小学、幼教领域，提升城投地产项目价值；丰富融资渠道，构建多层次资本市场运作体系。

# 七、公司治理结构及规范运作情况

发行人通过明确其与各成员公司的功能和定位，理顺母子公司关系，加强风

险控制，提高透明度，促进其科学、规范管理和可持续发展。

### （一）治理结构

发行人按照公司法和其他相关法律制定了公司章程。同时，发行人依照法律、行政法规建立了公司的财务、会计制度、利润分配制度，对关联方关系和交易在财务报告中有明确披露。发行人制订了《云南省城市建设投资有限公司管理制度及工作流程》，并每年对其进行修订。在管理方面，发行人按照现代企业制度要求，采取母子公司管理体制，在明晰产权的基础上，以资本为纽带，建立与所属公司之间的母子公司关系。

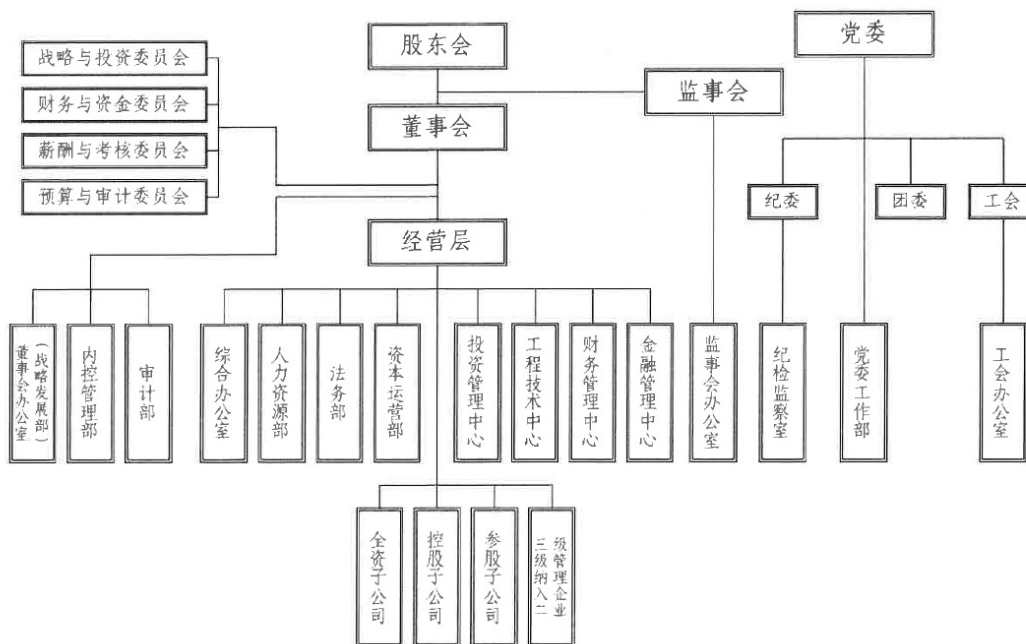
发行人根据公司章程设立股东会，股东会为公司最高权力机构，股东会负责决定公司的重大事项；发行人设立董事会，采取董事会领导下的总裁负责制。公司董事会由 7 名董事组成，其中 4 名股东代表和 1 名外部董事由云南省国资委委派，1 名股东代表由云南省建设投资控股集团有限公司委派、职工董事 1 名。董事会负责召集股东会，向股东汇报工作；执行股东会决议；决定公司经营计划和投资方案；决定公司的年度财务预算决算方案以及利润分配方案等。

公司依法设立监事会，由 3 名监事和 2 名职工代表组成，按规定行使监督职能。

### （二）组织架构

截至本募集说明书签署之日，公司经营层设总裁 1 人，副总裁 4 人，下设董事会办公室、内控管理部、审计部、投资管理中心、金融管理中心、工程技术中心、法务部、综合办公室、党委工作部、财务管理中心、人力资源部、监事会办公室、纪检监察室、工会办公室、资本运营部等 15 个职能部门。部门设置以及人员配置完善、合理，企业已步入稳健有序运作轨道。

图 5-3：发行人组织结构图



### （三）组织机构设置情况

发行人主要部门职能设置如下：

#### 1、董事会办公室

根据集团战略管理状况，组织制定集团战略管理体系、制度与流程；定期组织对集团现有战略管理体系、制度和流程进行评估，并进行调整与完善；组织监督相关部门、二级单位对战略制度、流程的执行情况。负责组织编制集团管理制度与流程，并审核集团各部门、二级单位的规章制度，保证其与集团基本规章制度的一致性；根据集团发展的实际需要，定期或不定期对集团各项基本制度进行梳理和修订，并对集团各部门、二级单位的规章制度修订提出指导意见；监督各项基本规章制度的执行情况，对发现的问题及时提出处理意见。根据集团的发展状况提出集团组织结构的调整优化建议及提案；负责二级单位组织结构的调整及优化的提案审议工作；负责审核新建二级公司的组织结构设计、部门职能和岗位设置方案。负责集团组织绩效管理方案的制定和考核指标体系的制定与审核工作；协同相关部门，组织制定集团各部门及二级单位绩效考核指标，并报上级主管领导批准执行；根据集团各部门和二级单位组织绩效考核指标，组织定期对各部门及二级单位的组织绩效进行考核；组织进行二级单位各部门级及以上绩效指标的制定及考核的监督管理工作。

#### 2、综合办公室

根据国家相关法规、制度及集团相关制度，负责起草、修订公司行政管理规章、制度和业务流程；日常行政管理；负责集团总部实物资产的日常管理工作；负责集团总部档案管理工作；公共关系管理，组织建立集团日常管理危机预警机制和应对预案；组织协调集团内外公共关系；负责集团信息系统平台的建设、维护、使用管理；负责集团网站的建设、维护工作及综合类信息发布工作；组织集团总部行政费用及本部门预算编制、执行工作；根据公司安排负责本部门风险管理工作；组织本部门档案管理工作；指导、监督、检查下属单位行政管理工作；负责集团保密管理工作；负责公司内部信息沟通；负责公司领导职务消费管理。

### 3、党委工作部

根据国家相关法规、制度及集团相关制度，负责起草、修订公司党委、纪检、监察、工会、共青团、组织、宣传、企业文化、维稳、外事等工作相关规章、制度和业务流程等；）党务工作；纪检监察工作；干部管理；企业文化管理；对外宣传工作；工会、共青团管理；出国事务管理；根据公司安排负责本部门风险管理工作；组织部门预算编制、执行工作；组织本部门档案管理工作；指导、监督、检查下属单位开展党务、纪检、监察、工会、共青团、组织、宣传、企业文化、维稳、外事工作。

### 4、财务管理中心

根据国家相关法规、制度及集团相关制度，负责起草、修订公司财务工作；财务管理、资金管理、财务预算管理、会计核算管理、财务分析管理、税务筹划管理、财务信息化管理、财务档案管理、外派财务人员管理、根据公司安排负责本部门风险管理工作。

### 5、投资管理中心

根据国家相关法规、制度及集团相关制度，负责起草、修订公司投资工作相关规章、制度和业务流程等；组织部门预算编制、执行工作；投资管理、投资计划与过程管理、土地前期业务；根据集团安排负责本部门风险管理工作；组织本部门档案管理工作；指导、监督、检查下属单位开展投资工作；组织新成立二级单位的工商登记及登记变更工作；公司投资性借款呈批工作。

### 6、金融管理中心

融资制度流程建设、融资计划管理、融资过程管理、融资控制管理；组织本

部门档案管理工作；组织部门预算编制、执行工作；资本运营管理体系建设、上市运作、机会业务、投资银行业务、金融业务、风险管理；组织部门预算编制、执行工作；组织本部门档案管理工作；指导、监督、检查下属单位开展资本运作相关业务工作。

#### 7、审计部

根据国家相关法规、制度及集团相关制度，负责起草、修订公司审计、法律事务工作相关规章、制度和业务流程等；组织部门预算编制、执行工作；内部审计工作、法律事务工作、风险管理；组织进行公司投资后评价工作；组织本部门档案管理工作；指导、监督、检查下属单位开展内部审计、法律事务工作。

#### 8、人力资源部

根据国家相关法规、制度及集团相关制度，负责起草、修订集团人力资源工作相关规章制度、业务流程、管理体系等；组织编制并执行集团总部人力成本预算及部门日常预算编制工作；组织集团员工手册的编制工作；人力资源规划管理、组织机构管理、招聘管理、薪酬管理、绩效管理、培训管理、员工职业生涯发展管理、人事管理、人力资源信息化管理；根据集团安排负责本部门风险管理工作；负责本部门的档案管理工作；指导、监督、检查下属单位开展人力资源管理工作。

#### 9、内控管理部

根据国家相关法规、制度及集团相关制度，确定内控体系建设的目标、原则；审查、评估集团各业务系统相关政策、制度及流程执行情况；提出集团内控建设规划、总体建设方案和工作计划。依据集团战略规划和集团化管控要求，牵头组织实施内控体系建设工作；起草内控规章制度；明确各业务系统职责界面、关键流程界面与接口。组织制定和优化集团内控制度、流程、方法及执行标准；牵头组织集团各部门、各下属公司梳理规范相关业务流程及操作规程；组织、指导实施具体的内控项目。牵头评估集团经营过程中出现重大风险的可能性，并采取必要的控制措施；组织制定、优化集团风险评估体系；建立相关部门之间、岗位之间的制衡和监督机制。建立内部控制体系培训机制，做好内部控制岗前培训和持续教育工作；完成其他与内部控制相关的工作。

#### 10、工程管理中心

下设设计部、招标部、工程部、成本部、信息部、质安部、综合部。主要职

能有：通过建立集团公司、集团所属各二级单位工程项目管理团队，提升工程项目管理能力，在规范、高效的专业管理模式指导下，有计划、有系统、有目标的提高集团工程项目的管理水平和效率。以集团工程项目的标准管理模式（标准组织、架构、标准工作流程、标准管理平台）和两级管理(集团公司直管项目、集团所属二级公司自管项目)为前提，以工程项目的组织管理、设计管理、施工管理的持续提高为重点，最大限度的集中集团工程管理资源，为集团公司直管项目、集团所属二级公司自管项目提供专业技术支持。建立与集团公司工程项目直管模式、集团所属各二级公司工程项目自管模式相协调的集团公司和集团所属二级公司的专业化工程管理团队；建立与项目管控要求相匹配的包括项目前期培训指导、项目过程考核检查和项目完成评价总结的全过程专业工程管控机制。

#### （四）重要内部控制制度

##### 1、基本控制制度

发行人制定了完善的公司治理制度，包括《公司章程》、《云南省城市建设投资集团有限公司管理制度汇编》及《内部控制手册》，并每年对其进行修订。发行人严格遵守国家法律、法规，维护国家利益和社会公众利益，接受政府和社会公众的监督。发行人设立了较完善的财务会计管理、资产管理、资金管理、投资及担保管理、内部审计制度体系，对公司重大事项进行决策和管理。针对各业务领域的不同特点制定了严格的内部控制制度和业务流程，为促进各项管理工作的科学化和规范化奠定了坚实的制度基础。

##### 2、预算管理制度

发行人根据《公司法》、《企业财务通则》（2006）、《企业会计准则》、公司章程及相关法律、法规，结合公司实际制定了《云南省城市建设投资有限公司全面预算管理制度》。发行人预算管理是以目标利润为导向,对整个企业的所有经营活动实施全面的预算管理，通过编制、执行、控制、调整预算来建立的一种管理控制体系,以使整个企业的组织经营活动能沿着预算管理的轨道科学合理地进行。

##### 3、财务管理制度

为规范发行人的财务会计行为，加强财务管理，确保国有资产的保值增值，根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》、《会计电算化管理办法》、《会计基础工作规范》、《内部会计控制规范》等国家有关法律、法规及省市有关主管部门文件规定，结合实际情况，发行人制定了《云南省城市建设投资有限公司适用会计政策管理办法》、《云南省城市建设投资有限公司财务会计管理基本制度》、《云南省城市建设投资有限公司会计基础工作制度》等。规范财务运作程序，健全内部控制制度，确保财务管理科学和高效。对公司的财务分析、会计工作交接、会计档案管理、财务盘点、会计档案管理、财务信息系统、“NC”系统管理和税务管理等方面工作进行全面管控。

#### 4、投资管理、对外担保、项目招标

##### （1）投资管理

发行人制定了详细的《云南省城市建设投资集团有限公司投资管理制度》、《云南省城市建设投资集团有限公司投融资财务监控管理办法》等制度。对公司的货币出资、实物、知识产权、土地使用权等可以用货币估价并可以依法转让的非货币财产作价出资及以获取未来收益的行为进行管理。子公司的对外投资均由公司本部决策。公司各项投资均严格按制度规定的程序和划分的权限进行决策。重大投资项目必须经有关专家、专业人员评审，并报相关部门审批，通过对投资项目实施全面监控，有效地控制了投资风险。公司本部按不同投资额制定合理的投资决策流程，确保公司对不同规模投资决策的正确与高效。

##### （2）对外担保

发行人制定了详细的《云南省城市建设投资集团有限公司担保管理办法》等制度。对公司因生产经营、投资发展、偿还债务等资金需求向资本市场、银行或其他非银行金融机构通过直接融资和间接融资等方式筹集资金的行为进行全面管理。公司的全资、控股公司未经公司章程、董事会批准不得为其他企业进行担保。

##### （3）项目管理

发行人制定了详细的《工程项目设计管理办法》、《工程项目招标管理办法》、

《工程建设项目招标文件编审实施细则》、《工程建设项目实施阶段工程管理办法》、《工程建设项目内部审计管理办法》、《工程建设项目造价管理办法》、《工程建设项目招标控制价编审管理办法》、《工程建设项目合同管理办法》、《工程建设项目签证管理办法》、《工程建设项目工程款支付管理办法》、《工程建设项目竣工结算编审管理办法》等办法。对公司建设项目从设计、招标、造价、实施到竣工结算实现全流程监控，对建设项目进行全面管理。

## 5、融资管理制度

融资作为发行人的核心职能，发行人按照有关法律及行政法规的规定，结合集团公司实际情况制定了《云南省城市建设投资集团有限公司融资管理办法》等一整套完善的内控制度进行业务的约束。

首先，规定了融资管理的原则包括集中统筹原则、风险管理原则、适度融资原则、资源优化配置原则、排序性原则、优选原则、预算管理原则。

其次，明确了融资管理职责，明确集团公司金融管理中心是集团公司融资的主管部门，集团公司下属各级全资、控股公司、实际控制参股公司的融资由其融资部门或财务部门负责。

然后，规定了融资预算管理，各级融资单位于每年 11 月前，根据集团公司《集团公司全面预算管理制度》的要求编制年度融资预算，根据集团统一安排或自身经营需要编制和调整中长期融资预算。

再然后，规定了融资方案管理，对融资方案的内容、标准、报送流程、审批流程等进行了相应的规定。

最后，规定了融资方案的实施，合同签订定期利息支付、到期本金归还等内容。融资单位财务管理部负责统筹管理债务归还，融资主管部门协调配合，确保集团公司的信用安全。

《云南省城市建设投资集团有限公司担保管理办法》规范公司的担保行为，对担保管理、担保办理、担保审批、保后管理、反担保的要求进行了规定。

## 6、关联交易制度

为规范公司关联交易管理，公司建立健全关联交易管理制度，严格遵守公司章程等规范性文件中关于关联交易事项的规定，所涉及的关联交易均按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序。公司与下属公司关联交易存在资金往来以及工程管理业务往来，为了提高资金使用效率，发行人获得资金后拨付给下属子公司使用，为确保资金关联交易的公允性，发行人和下属子公司严格按照市场公允价格和程序进行操作，各子公司支付给发行人的资金成本与发行人支付给银行、信托等金融机构的资金成本基本一致。对于工程管理等其他关联交易，子公司提供工程管理服务后，管理费率将严格按照政府下发的政策文件执行。

#### 7、人力资源管理制度

发行人按照国家相关法律、法规，维护劳动者的合法权益。发行人实行全员聘用劳动合同制，除由总裁、副总裁以及其他高级管理人员外，员工一律由发行人按全员聘用合同制管理规定进行聘用，签订劳动合同。职工按照劳动合同规定，享受权利、承担义务。发行人有权决定招聘和辞退经营管理人员和职工。发行人按照国家法律、法规的规定，参加社会保险，为职工办理各项社会保险手续。

#### 8、内部监督控制制度

发行人依照国家法律、法规，制定了《云南省城市建设投资有限公司内部审计工作制度》，设立了审计与法律事务部，独立行使内部审计监督权，围绕发行人经营管理工作中心，确定审计工作重点，编制审计计划。

#### 9、发行人对子公司资产、人员及财务的管理

发行人下属的子公司较多，且分布在不同的行业。发行人与子公司是投资人与被投资人关系，发行人履行投资人所应具备的权力和义务关系，各子公司均为按照《中华人民共和国公司法》（以下简称“公司法”）设立的独立法人机构，建立了独立的管理制度和内控机制，具备相对独立的经营管理和财务管理模式。发行人按《公司法》等法律法规的相关规定，参加子公司股东大会、董事会，按股份比例行使相应的股东权利。母公司作为投资主体，主要负责资本运营，而子公司负责具体生产经营。例如：上市公司城投置业，与公司本部独立运营，公司董事长、总裁同时也担任下属城投置业的董事长和总裁，城投置业 7 名董事中

2 名在公司本部任职，公司对城投置业控制能力较强。

为了在控股公司中贯彻公司的整体发展战略和经营思想，规范企业管理，促进完善企业法人治理结构，保障发行人和其他股东的合法权益，发行人对控股公司的管理实行联系人制，发行人领导按分工联系，职能部门按业务对口联系并明确具体的联系人。发行人根据下属企业不同业务类型，从企业效益、企业运营、内部组织等方面设计详尽的绩效考核指标，确保下属企业经营运作成效。从实施效果看，上述管理办法起到了较好的监督效果。

资产管理方面，发行人按照公司章程和对子公司资产管理实际需要，发行人加强了对子公司资产管理工作，实际掌控子公司资产的构成与使用情况，确保公司财产不受损失，子公司也根据自身的不同情况加强了本公司资产管理工作。

人员管理方面，按照法定程序和公司法人治理与经营管理的实际需要，发行人向子公司委派股东代表，推举董事、监事人选；推荐人员受聘担任子公司董事长、法定代表人、总裁及其他高级管理人员，以实现公司对子公司的有效控制和管理。

投资决策方面，子公司的对外投资均由公司本部决策。发行人本部按不同投资额制定合理的投资决策流程，确保了发行人对不同规模投资决策的正确与高效。

内部控制方面，发行人实行内部审计制度，对发行人和所属子公司的财务收支和经济活动进行内部审计监督。发行人的全资、控股公司未经董事会批准不得为其他企业进行经济担保。

#### 10、发行人对公司国有资产的管理

发行人根据《企业国有资产监督管理暂行条例》和《企业国有资产产权登记管理办法》的有关规定并结合公司的实际情况，制定了《云南省城市建设投资集团有限公司国有资产产权登记业务管理办法》以加强发行人对国有资产的管理。

#### 11、信息披露制度

为了规范相关信息披露行为，加强信息披露事务管理，保护投资者合法权益，根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等法律、行政法

规、部门规章、业务规则及公司章程的有关规定，结合实际情况，公司制定了《云南省城市建设投资集团有限公司债券信息披露管理制度》。

制度对公司在银行间市场融资后，所涉及到的法律、法规和银行间交易商协会规定要求披露的及可能对公司偿债能力产生重大影响的信息以及在债务融资工具存续期内，公司发生可能影响其偿债能力的重大事项必须在规定时间内、在规定的媒体上、按规定的程序、以规定的方式向社会公众公布进行了规范，对公司发债后未公开信息的传递、审核、披露流程、信息披露事务管理部门及其负责人在信息披露中的职责、记录和保管制度以及保密责任、内控和监督机制以及对外发布信息的申请、审核、发布流程等进行了严格的规定。

## 12、安全生产制度

为了应对从内部管控和外部对发行人的要求，两方面都促使发行人进一步加强安全、质量和环境管理。为了实现管理的制度化和流程化，结合实际情况，公司制定了《安全、质量和环境管理手册》。手册是发行人在从事涉及安全、质量和环境管理各项活动中必须遵循的企业内部法规，是发行人对内规范管理，对相关方作出承诺和保证的依据。

## 13、资金运营内控制度

公司为有效控制财务风险和管理风险，制定了《云南省城市建设投资集团有限公司资金运营制度》、《云南省城市建设投资集团有限公司资金计划管理办法》、《云南省城市建设投资集团有限公司资金头寸管理暂行办法》、《云南省城市建设投资集团有限公司资金支出管理办法》等资金管理制度，明确了公司的资金管理原则，明确了各部门职能、资金平衡滚动预测要求及资金付款计划支付要求，并在备用金、银行存款及费用支出等方面的管理进行了规定。另外，公司专门制定《云南省城市建设投资集团有限公司债券募集资金管理制度》，对募集资金的存储、使用管理与监督等方面进行了严格的控制和规范。

资金管理模式：公司本部设立了资金中心，该机构是隶属于集团公司财务部的非独立核算机构，资金中心负责集团公司资金的集中管理、结算和调剂融通。资金管理需遵循五大原则，分别是（1）集中管理原则。即资金中心对各成员单

位实行统一管理，对成员单位资金实施有计划的集中归集。各成员单位仍是独立的法人单位，不因资金中心的运营而影响其收付结算和资金运作的独立性；（2）预算管理+收支两条线原则。对银行账户按收支情况分户管理，严格收支两条线，所有收入必须先进行归集，再按照资金中心批复的使用计划安排资金支出；（3）统一调度、有偿使用原则。资金中心模拟市场运作，在保证成员单位预算执行及资金安全的前提下调剂集团成员单位之间的资金使用。凡调入资金中心的资金，以及集团公司内部融通的资金，由资金中心运用利率杠杆，支付或计收利息；（4）集团统一资金管理对账户实行集中管理+各自核算原则。资金中心根据实际情况对纳入资金中心的集团成员单位核定支出账户资金限额，对超限额资金部分划入资金中心管理，以便实时掌握结余资金规模，而不影响各成员单位的资金独立核算；（5）确保资金安全原则。资金中心对其管理范围内的各种集团成员单位的存款、贷款资金、调剂资金的安全负责，对成员单位的借款规模和负债比率实行严格控制。

短期资金调度应急预案：为防范资金流动性风险，应对资金短缺的突发事件，保证短期资金调度工作的顺利开展，公司制定了《云南省城市建设投资集团到期银行债务信息报告及预警管理办法》和短期资金调度应急预案，由集团董事会下设财务与资金委员会负责短期资金应急调度工作的领导和组织、协调工作。财务与资金委员会由董事长牵头负责短期资金应急调度；委员包括公司总裁、分管融资的公司领导、财务负责人及财务部和金融事业部的资金管理人员。如遇资金调拨支付困难，公司可采用向成员单位调拨资金等方式紧急调配资金。另外，公司自成立以来资信情况良好，与各金融机构建立了长期战略合作伙伴关系，为公司可能发生的短期资金应急需求提供了有力的支持。截至 2019 年 6 月末，发行人获得银行授信额度为 1,681.94 亿元，已使用额度 1,132.30 亿元，未使用额度 549.65 亿元，占授信额度 32.68%，公司可适当提取未使用的授信额度，作为应急资金调度。

#### 14、突发事件应急管理制度

为加强公司突发事件应急管理，建立快速反应和应急处理机制，最大限度降低突发事件造成的影响和损失，维护公司正常的生产经营秩序和企业稳定，结合

公司实际情况，公司制定了《云南省城市建设投资集团有限公司安全事故综合应急预案》，明确了突发事件、安全事故范围，深入剖析企业危险来源及风险，设立三级应急组织机构、下设后勤保障、抢险等若干工作组，明确相关人员职责，通过加强预警和预防工作、培训与演练工作防患于未然，制定清晰的应急处置、信息发布与后期处置流程，并配备了有力的保障与奖惩措施。

## 八、发行人最近三年及一期存在的违法违规及受处罚情况

公司最近三年及一期严格按照《公司法》、《公司章程》及国家法律法规的规定开展经营活动。报告期内，公司及其子公司不存在重大违法违规行为，也不存在被相关行政部门施以重大处罚的情况。

## 九、发行人董事、监事、高级管理人员任职合规情况

公司董事、监事、高级管理人员任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。

## 十、发行人独立经营情况

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏、发行人在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

### （一）业务方面

发行人是由云南省人民政府国有资产监督管理委员会绝对控股的企业，在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

### （二）人员方面

发行人建立了完善的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度和人事管理部门，并独立履行人事管理职责。发行人的总裁、副总裁和财务负责人等高级管理人员均按照公司法、公司章程等有关规定通过合法程序产生。发行人总裁、副总裁和财务负责人均专职在公司工作并领取薪酬。

### （三）资产方面

发行人拥有独立完整的服务、销售系统及配套设施，公司资金、资产和其他资源由公司自身独立控制并支配，控股股东不存在占用公司的资金、资产和其他资源的情况。

### （四）机构方面

发行人根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。

发行人已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。

### （五）财务方面

发行人设立了独立的财务部门和独立的会计核算、财务管理体系、并独立开设银行账户、纳税、作出财务决策。公司根据经营需要独立作出财务决策，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。公司不存在与控股股东共用银行账户的情况，控股股东未干预公司的会计活动，公司独立运作，独立核算，独立纳税。

## 十一、关联方关系及其交易

### （一）关联方、关联关系以及关联交易情况

公司关联方关系以及交易情况如下：

#### 1、对发行人具有控制权的关联方

发行人控股股东为云南省人民政府国有资产监督管理委员会。

#### 2、发行人对其具有控制权的关联方

截至 2019 年 6 月末，发行人纳入合并范围的控股子公司共 47 家，详见本募集说明书“第五节发行人基本情况”之“四、发行人重要权益投资及主要下属公司情况”之“（一）发行人重要权益投资及子公司”。

#### 3、联营、合营公司

截至 2019 年 6 月末，发行人合营、联营企业关联方，详见本募集说明书“第五节发行人基本情况”之“四、发行人重要权益投资及主要下属公司情况”之“（三）发行人主要参股公司、合营公司或联营公司”。

#### 4、其他关联方

其他与发行人存在关联关系的各方名称如下：

**表 5-25：截至 2018 年末其他与发行人存在关联关系的企业**

序号	其他关联方名称	与发行人关系
1	云南省国有资本运营有限公司	有重大影响的投资方
2	云南扎西泽旺房地产开发有限公司	其他关联关系方
3	云南省中医医院	子公司云南城投医疗产业开发有限公司少数股东
4	云南国威生物科技有限公司	联营企业
5	云南省医药有限公司	发行人三级公司云南城投健康医药有限公司少数股东
6	文山特安呐商业营运管理有限公司	特安呐制药公司股东关联
7	云南特安呐酒店有限公司	特安呐制药公司股东关联
8	唐修文	特安呐制药公司股东
9	田荣仙	特安呐制药公司股东关联
10	田荣兰	特安呐制药公司股东关联
11	唐修武	特安呐制药公司股东
12	唐世平	特安呐房地产股东
13	徐燕子	南昌金燕温泉原股东、江西诚义股东
14	南昌金燕酒店有限公司	南昌金燕温泉原泉股东关联
15	徐攀	南昌金燕温泉股东
16	江西银燕物流基地有限公司	江西诚义股东关联
17	南昌市银燕实业有限公司	江西诚义股东关联
18	武汉新城国际博览中心有限公司	成都环球世纪参股公司
19	武汉国博文化旅游发展有限公司	成都环球世纪参股公司子公司
20	武汉新城国际博览中心酒店管理有限公司洲际酒店国际会议中心	成都环球世纪参股公司子公司
21	武汉新城国际博览中心酒店管理有限公司武汉洲际酒店	成都环球世纪参股公司子公司
22	武汉国博能源管理有限公司	成都环球世纪参股公司子公司
23	拉萨圣地天堂会展旅游实业有限公司	三岔湖参股公司
24	大理文化旅游发展有限公司	合营企业
25	西双版纳同欣演艺管理有限公司	合营企业
26	西双版纳旅游客运汽车有限公司	合营企业
27	深圳前海新莱源股权投资基金管理有限公司	联营企业

序号	其他关联方名称	与发行人关系
28	迪庆州金龙旅游开发有限公司	联营企业
29	云南一卡通旅游公司	联营企业
30	景洪市城投管道燃气有限公司	联营企业
31	景洪市城投宏展产业发展有限公司	联营企业
32	景洪旅游投资有限责任公司	联营企业
33	景洪市农村信用合作联社	联营企业
34	云南城投华商之家投资开发有限公司	合营企业
35	云南万城百年投资开发有限公司	合营企业
36	云南华侨城实业有限公司	联营企业
37	云南中海城投房地产开发有限公司	联营企业
38	云南招商城投房地产有限公司	联营企业
39	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	联营企业
40	成都民生喜神投资有限公司	联营企业
41	青岛蔚蓝天地置业有限公司	联营企业
42	云南金澜湄国际旅游投资开发有限公司	联营企业
43	淄博名尚银泰城喜悦体育文化发展有限公司	联营企业
44	大理满江康旅投资有限公司	联营企业
45	昆明七彩云南城市建设投资有限公司	联营企业
46	重庆城海实业发展有限公司	联营企业
47	东方环球国际会展集团有限公司	联营企业
48	四川仙女泉旅游投资有限公司	发行人三级公司眉山市环球世纪会展旅游开发有限公司少数股东
49	成都时代少城实业有限公司	发行人三级公司西昌环球邛海滨文化旅游开发有限公司少数股东
50	成都国际会议展览中心有限公司	子公司成都世纪城物业服务有 限公司少数股东
51	邓鸿	子公司成都环球世纪会展旅游 集团有限公司少数股东
52	尹红	子公司成都环球世纪会展旅游 集团有限公司少数股东
53	柳林	子公司成都环球世纪会展旅游 集团有限公司少数股东
54	邹全	子公司成都环球世纪会展旅游 集团有限公司少数股东
55	赵凯	子公司成都环球世纪会展旅游 集团有限公司少数股东
56	成都世纪新能源有限公司	联营企业
57	周瑜	子公司云南一乘驾驶培训股份 有限公司参股股东
58	宜良宜平地产开发有限公司	其他关联方关系
59	昆明吉安顺建筑工程有限公司	其他关联方关系

序号	其他关联方名称	与发行人关系
60	诚泰财产保险股份有限公司	发行人持股 13.4%以上股权的股东
61	昭通市龙耀机动车服务有限公司	其他关联方关系
62	昭通市安格机动车服务有限公司	其他关联方关系
63	昆明佳硕物业管理有限公司	其他关联方关系
64	浙江海云环保有限公司	合营企业
65	廊坊市云新环境治理有限公司	联营企业
66	北京碧水源	子公司少数股东
67	云南省土地储备运营有限公司	合营企业及联营企业
68	云南省设计院集团有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企
69	云南省工业投资控股集团有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企
70	昆明市官渡区云南大学附属会展学校	合营企业及联营企业
71	昆明市官渡区云大会展幼儿园	合营企业及联营企业
72	云南建投工程造价咨询中心	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企
73	彝良县国有资产经营有限责任公司	同受国资委控制
74	云南南泰投资集团有限公司	少数股东

## （二）主要关联交易情况

### 1、购买商品及接受劳务

表 5-26：最近三年发行人与关联方购买商品及接受劳务情况

单位：万元

关联方名称	2018 年度	2017 年度	2016 年度
云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	56.17	34.42	-
云南华侨城实业有限公司	-	-	39,852.00
诚泰财产保险股份有限公司	385.88	13.68	-
云南省股权投资基金管理有限公司	-	0.44	-
成都国际会议展览中心有限公司	203.14		
云南省医药有限公司	26,180.24		
成都世纪新能源有限公司	9,959.64		
大理满江康旅投资有限公司	2,597.90		
昆明七彩云南城市建设投资有限公司	1,997.79		
云南滇池国际会展中心运营管理有限公司	4.70		
云南省国有资产监督管理委员会	11.69		
云南省土地储备运营有限公司	0.81		
昆明市官渡区云南大学附属会展学校	399.27		
昆明市官渡区云大会展幼儿园	357.97		
北京碧水源科技股份有限公司	2,054.01		

合计	44,209.21	48.55	39,852.00
----	-----------	-------	-----------

## 2、销售货物或提供劳务

表 5-27：最近三年发行人与关联方销售货物或提供劳务情况

单位：万元

关联方名称	2018 年度	2017 年度	2016 年度
云南国威生物科技有限公司	59.09	21.68	93.53
云南省土地储备运营有限公司	7,923.82	2,512.64	1,497.75
云南省股权投资基金管理有限公司	-	-45.51	169.87
诚泰财产保险股份有限公司	-	433.35	-
云南兴盛水业有限公司	-	-	41.23
云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	-	15,278.11	12,706.04
云南城投华商之家投资开发有限公司	-	8,696.17	4,220.32
云南招商城投房地产有限公司	904.73	1,459.59	
云南中海城投房地产开发有限公司	441.69	772.19	-
云南华侨城实业有限公司	437.84	118.41	-
青岛蔚蓝天地置业有限公司	5,665.35	6,766.12	-
成都民生喜神投资有限公司	3,133.33	2,997.07	-
淄博名尚银泰城喜悦冰场文化发展有限公司	54.14	26.08	-
云南城宇投资有限公司	-	190.78	2,624.06
云南省医药有限公司	3,787.03	-	
云南省国有资本运营有限公司	14,382.72	-	3,380.86
成都世纪新能源有限公司	10.77	-	-
诚泰财产保险股份有限公司	120.00	13.68	-
云南中兴城投信息技术有限公司	6.28	1.21	-
云南省股权投资基金管理有限公司	-	0.44	-
云南滇池国际会展中心运营管理有限公司	-	0.27	-
昆明七彩云南城市建设投资有限公司	3,628.98	-	-
大理满江康旅投资有限公司	10,460.28	-	-
云南城投华商之家投资开发有限公司	5,231.50	3,849.03	-
云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	1,121.01	2,374.86	-
昆明佳硕物业管理有限公司	129.05	-	
昆明佳硕物业管理有限公司	22.88		
昆明佳硕物业管理有限公司	8.62		
廊坊市云新环境治理有限公司	1,571.33		
廊坊市云新环境治理有限公司	464.18		
成都国际会议展览中心有限公司	0.19		
成都世纪新能源有限公司	4.96		
合计	59,569.77	45,466.16	24,733.65

## 3、与关联方签订的租赁协议情况

表 5-28：截至 2018 年末发行人与关联方的关联租赁情况

单位：万元

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁收益
云南省城市建设投资集团有限公司	诚泰财产保险股份有限公司	房屋	419.67

#### 4、为关联方提供担保

截至 2018 年末，发行人主要关联方担保情况如下：

表 5-29：截至 2018 年末发行人的关联方担保情况

担保方名称	被担保方名称	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕
云南城投置业股份有限公司	云南华侨城实业有限公司	6,432.00	2015.9.16	2025.9.16	否
云南城投置业股份有限公司	云南城投华商之家投资开发有限公司	44,000.00	2016.6.13	2019.6.13	否
云南城投置业股份有限公司	云南华侨城实业有限公司	30,000.00	2016.10.25	2022.3.31	否
云南城投置业股份有限公司	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	77,976.00	2017.12.29	2022.12.29	否
云南城投置业股份有限公司	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	46,908.00	2018.1.19	2022.12.29	否
云南城投置业股份有限公司	云南华侨城实业有限公司	5,580.00	2018.3.23	2020.3.23	否
云南城投置业股份有限公司	云南中海城投房地产开发有限公司	3,080.00	2014.12.19	2018.3.22	是
云南城投置业股份有限公司	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	83,000.00	2016.4.27	2024.4.27	是
云南城投置业股份有限公司	云南招商城投房地产有限公司	6,156.89	2016.6.30	2020.1.18	是
云南省城市建设投资集团有限公司	武汉市城市建设投资开发集团有限公司	35,247.00	2018.1.26	2024.12.23	否
云南省城市建设投资集团有限公司	武汉市城市建设投资开发集团有限公司	1,956.64	2018.1.26	2020.4.1	否
云南省城市建设投资集团有限公司	云南省土地储备运营有限公司	32,000.00	2016.12.27	2020.12.27	否
云南省城市建设投资集团有限公司	云南省土地储备运营有限公司	23,000.00	2017.6.7	2020.12.27	否
云南省城市建设投资集团有限公司	云南省土地储备运营有限公司	7,000.00	2017.6.12	2020.12.27	否
云南省城市建设投资集团有限公司	云南省土地储备运营有限公司	50,650.00	2017.10.25	2020.12.27	否
云南城投置业股份有限公司	云南华侨城实业有限公司	6,432.00	2015.9.16	2025.9.16	否

云南城投置业股份有限公司	云南华侨城实业有限公司	30,000.00	2016.10.25/ 2017.3.31	2021.10.25/ 2022.3.31	否
云南城投置业股份有限公司	云南华侨城实业有限公司	5,580.00	2018.3.23	2020.3.23	否
云南城投置业股份有限公司	云南城投华商之家投资开发有限公司	44,000.00	2016.6.13、 12.29/2017.1.3	2019.6.13	否
云南城投置业股份有限公司	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	124,884.00	2017.12.29	2022.12.29	否
云南城投置业股份有限公司	华侨城（云南）投资有限公司	1,500.00	2018.11.22	2019.9.30	否
云南水务投资股份有限公司	浙江海云环保有限公司	11,063.00	2017.9.27	2024.12.31	否
云南水务投资股份有限公司	浙江海云环保有限公司	12,985.00	2018.6.8	2022.6.20	否
云南水务投资股份有限公司	浙江海云环保有限公司	4,900.00	2018.8.17	2025.6.20	否
云南水务投资股份有限公司	浙江海云环保有限公司	2,940.00	2018.12.11	2021.12.20	否
景洪市城市投资开发有限公司	景洪城投管道燃气有限责任公司	2,000.00	2015.1.1	2021.1.1	否
景洪市城市投资开发有限公司	景洪城投管道燃气有限责任公司	2,600.00	2016.8.1	2019.8.1	否
景洪市城市投资开发有限公司	西双版纳宏展云江混凝土制品有限公司	1,060.00	2016.8.1	2019.8.1	否
景洪市城市投资开发有限公司	普洱市石油液化气有限公司	4,925.00	2017.5.1	2025.5.1	否
<b>合计</b>		<b>707,855.53</b>			

## 5、关联方资金拆借

截至 2018 年末，发行人主要关联方资金拆借情况如下：

**表 5-30：截至 2018 年末发行人主要关联方资金拆借情况**

单位：万元

关联方名称	拆借金额	起始日	到期日
<b>拆入</b>			
云南省土地储备运营有限公司	60,000.00	2017/5/24	2018/2/23
岳阳市洞庭新城投资建设开发有限公司	30,000.00	2017/12/15	2018/12/14
岳阳市洞庭新城投资建设开发有限公司	60,000.00	2018/4/9	2018/7/8
云南省股权投资基金管理有限公司	1,500.00	2017/9/30	2018/12/31
云南省股权投资基金管理有限公司	1,000.00	2018/4/13	2019/4/13
云南省土地储备运营有限公司	10,000.00	2018/6/25	2018/12/24
大理满江康旅投资有限公司	49,026.15	2018/5/28	2019/5/27

昆明七彩云南城市建设投资有限公司	39,130.38	2018/5/21	2019/5/20
<b>合计</b>	<b>250,656.53</b>		
<b>拆出</b>			
云南国威生物科技有限公司	1,000.00	2016/6/26	2019/12/25
云南国威生物科技有限公司	2,050.00	2018/9/13	2019/9/13
云南省国有资本运营有限公司	140,000.00	2017/12/28	2018/12/28
云南省国有资本运营有限公司	10,000.00	2018/1/15	-
云南省国有资本运营有限公司	24,000.00	-	-
云南省国有资本运营有限公司	4,600.00	-	-
云南省土地储备运营有限公司	26,300.00	2017/7/27	-
景洪市宏展产业发展有限公司	1,000.00	2017/10/20	2019/10/18
景洪市宏展产业发展有限公司	5,000.00	2017/11/12	2019/11/10
景洪市宏展产业发展有限公司	2,000.00	2018/3/30	2020/3/29
景洪市宏展产业发展有限公司	500.00	2018/2/8	2020/2/7
景洪市宏展产业发展有限公司	3,000.00	2017/8/16	2019/8/15
景洪市宏展产业发展有限公司	300.00	2017/12/15	2019/12/13
景洪市宏展产业发展有限公司	2,668.72	2018/7/30	2019/7/29
景洪市宏展产业发展有限公司	1,000.00	2017/9/26	2019/9/24
景洪市宏展产业发展有限公司	4,000.00	2018/1/16	2020/1/15
景洪市宏展产业发展有限公司	2,400.00	2018/6/15	2019/6/15
景洪市城投管道燃气有限责任公司	500.00	2017/2/17	2020/2/15
景洪市城投管道燃气有限责任公司	1,500.00	2017/12/8	2019/11/30
云南城投华商之家投资开发有限公司	38,072.46	2016/11/1	2019/12/31
云南城投华商之家投资开发有限公司	700.00	2018/9/29	2019/3/29
云南城投华商之家投资开发有限公司	19,500.00	2018/12/12	2019/12/12
云南华侨城实业有限公司	3,253.23	2018/8/10	2019/8/9
云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	5,000.00	2017/11/22	2019/2/21
云南万城百年投资开发有限公司	11,168.01	-	-
青岛蔚蓝天地置业有限公司	40,000.00	2016/8/31	2019/5/3
<b>合计</b>	<b>349,512.42</b>	-	-

## 6、关联租赁情况

截至 2018 年末，发行人主要关联方租赁情况如下：

**表 5-31：截至 2018 年末发行人主要关联方租赁情况**

单位：万元

承租方名称	租赁资产种类	2018 年租赁收入	2017 年租赁收入
云南省土地储备运营有限公司	办公室	211.23	209.33
大理满江康旅投资有限公司	底商	86.77	-
西双版纳环球世纪成都会展旅游开发有限公司	办公室	19.05	-

云南金澜湄国际旅游投资开发有限公司	办公室	19.05	-
淄博名尚银泰城喜悦体育文化发展有限公司	商铺	33.71	26.08
南京莱蒙水榭花都房地产开发有限公司	车辆	3.35	-
<b>合计</b>		<b>373.16</b>	<b>235.40</b>

### （三）关联方往来情况

#### 1、关联方应收账款

截至 2018 年末，发行人关联方应收账款情况如下：

**表 5-32：截至 2018 年末发行人关联方应收账款情况**

单位：万元

序号	关联方名称	2018 年末	2017 年末
1	淄博名尚银泰城喜悦冰场文化发展有限公司	4.78	3.50
2	武汉新城国际博览中心有限公司	38.43	-
3	武汉国博文化旅游发展有限公司	7.55	-
4	武汉新城国际博览中心酒店管理有限公司洲际酒店国际会议中心	10.56	-
5	武汉新城国际博览中心酒店管理有限公司武汉洲际酒店	3.12	-
6	武汉国博能源管理有限公司	3.06	-
7	成都世纪新能源有限公司	0.02	-
8	云南省土地储备运营有限公司	0.81	-
9	云南省工业投资控股集团有限责任公司	0.10	-
10	昆明市官渡区云南大学附属会展学校	149.27	-
11	昆明市官渡区云大会展幼儿园	307.97	-
	<b>合计</b>	<b>525.66</b>	<b>3.50</b>

#### 2、关联方其他应收款

截至 2018 年末，发行人关联方其他应收款情况如下：

**表 5-33：截至 2018 年末发行人关联方其他应收款情况**

单位：万元

序号	关联方名称	2018 年末	2017 年末
1	青岛蔚蓝天地置业有限公司	31.22	3.29
2	云南华侨城实业有限公司	11.32	17.11
3	云南城宇投资有限公司	3,707.00	3,707.00
4	云南省土地储备运营有限公司	56,411.61	107,927.78
5	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	0.01	0.01

6	景洪市宏展产业发展有限公司	29,774.57	36,157.98
7	景洪市城投管道燃气有限责任公司	2,194.73	1,972.33
8	云南新世纪滇池国际文化旅游会展商务有限公司	240,717.10	13,424.15
9	云南省国有资本运营有限公司	154,932.50	140,332.50
10	云南扎西泽旺房地产开发有限公司	619.90	619.90
11	成都国际会议展览中心有限公司	0.08	-
12	云南省中医医院	1,730.44	-
13	云南国威生物科技有限公司	3,453.67	-
14	文山特安呐商业营运管理有限公司	234.91	-
15	云南特安呐酒店有限公司	1,128.42	-
16	唐修文	6,825.36	-
17	田荣仙	2,664.47	-
18	田荣兰	1,407.81	-
19	唐修武	4,327.10	-
20	南昌金燕酒店有限公司	7,989.25	-
21	徐攀	2,400.00	-
22	徐燕子	7,157.99	-
23	武汉新城国际博览中心有限公司	3,382.86	-
24	武汉新城国际博览中心酒店管理有限公司	3.59	-
25	武汉新城国际博览中心酒店管理有限公司洲际酒店国际会议中心	81.06	-
26	拉萨圣地天堂会展旅游实业有限公司	35,342.71	-
27	云南建工集团总公司	7,000.00	-
28	云南建工城建投资开发有限公司	300.00	-
29	云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司	147,306.81	-
30	昆明七彩云南城市建设投资有限公司	76.58	-
31	重庆城海实业发展有限公司	1.33	-
32	大理满江康旅投资有限公司	79.28	-
33	云南城投版纳投资开发有限公司	4.77	-
34	南京莱蒙水榭花都房地产开发有限公司	1.00	-
35	常州莱蒙都会置业有限公司	1.00	-
36	周瑜	16.19	-
37	昆明吉安顺建筑工程有限公司	97.45	-
38	昆明市官渡区云南大学附属会展学校	200.00	-
39	昆明市官渡区云大会展幼儿园	301.43	-
40	北京碧水源科技股份有限公司	2,431.65	-
	<b>合计</b>	<b>724,347.16</b>	<b>304,162.04</b>

### 3、关联方预付款项

截至 2018 年末，发行人关联方预付款项情况如下：

**表 5-34：截至 2018 年末发行人关联方预付款项情况**

单位：万元

序号	关联方名称	2018 年末	2017 年末
1	景洪城投管道燃气有限责任公司	42.76	101.16
2	昭通市龙耀机动车服务有限公司	30.00	-
3	昭通市安格机动车服务有限公司	30.00	-
4	北京碧水源科技股份有限公司	1,400.93	-
	<b>合计</b>	<b>1,503.69</b>	<b>101.16</b>

#### 4、关联方应收利息

截至 2018 年末，发行人关联方应收利息情况如下：

**表 5-35：截至 2018 年末发行人关联方应收利息情况**

单位：万元

序号	关联方名称	2018 年末	2017 年末
1	云南城投华商之家投资开发有限公司	18,453.25	13,057.17
2	云南华侨城实业有限公司	462.23	120.03
3	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	220.00	2,270.94
4	成都民生喜神投资有限公司	-	5,868.95
5	青岛蔚蓝天地置业有限公司	2,862.22	1,610.00
6	云南城宇投资有限公司	-	3,458.69
7	云南省土地储备运营有限公司	1,273.93	-
8	云南国威生物科技有限公司	62.64	-
9	云南省土地储备运营有限公司	1,273.93	-
10	云南国威生物科技有限公司	62.64	-
11	昆明七彩云南城市建设投资有限公司	246.76	-
12	大理满江康旅投资有限公司	777.22	-
	<b>合计</b>	<b>25,694.82</b>	<b>26,385.78</b>

#### 5、关联方长期应收款

截至 2018 年末，发行人关联方长期应收款情况如下：

**表 5-36：截至 2018 年末发行人关联方长期应收款情况**

单位：万元

序号	关联方名称	2018 年末	2017 年末
1	云南城投华商之家投资开发有限公司	44,814.25	41,834.25
2	云南华侨城实业有限公司	3,000.00	3,000.00
3	青岛蔚蓝天地置业有限公司	40,000.00	45,000.00
4	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	5,000.00	70,000.00
5	云南万城百年投资开发有限公司	11,168.01	-
6	昆明七彩云南城市建设投资有限公司	69,400.00	-
7	大理满江康旅投资有限公司	199,750.00	-
8	云南中海城投房地产开发有限公司	-	6,282.29
	<b>合计</b>	<b>373,132.26</b>	<b>166,116.53</b>

## 6、关联方持有至到期投资

截至 2018 年末，发行人关联方持有至到期投资情况如下：

**表 5-37：截至 2018 年末发行人关联方持有至到期投资情况**

单位：万元

序号	关联方名称	2018 年末	2017 年末
1	云南城宇投资有限公司	20,000.00	20,650.00
	<b>合计</b>	<b>20,000.00</b>	<b>20,650.00</b>

## 7、关联方应付账款

截至 2018 年末，发行人关联方应付账款情况如下：

**表 5-38：截至 2018 年末发行人关联方应付账款情况**

单位：万元

序号	关联方名称	2018 年末
1	云南省医药有限公司	3,597.05
2	武汉国博文化旅游发展有限公司	0.15
3	成都国际会议展览中心有限公司	15.07
4	成都世纪新能源有限公司	370.30
5	诚泰财产保险股份有限公司	134.29
6	云南建投工程造价咨询中心	9.36
7	北京碧水源科技股份有限公司	1,633.69
8	彝良县国有资产经营有限责任公司	462.15
	<b>合计</b>	<b>6,222.06</b>

## 8、关联方应付利息

截至 2018 年末，发行人关联方应付利息情况如下：

**表 5-39：截至 2018 年末发行人关联方应付利息情况**

单位：万元

序号	关联方名称	2018 年末
1	云南省股权投资基金管理有限公司	107.67
2	云南省土地储备运营有限公司	422.22
	<b>合计</b>	<b>529.89</b>

## 9、关联方预收账款

截至 2018 年末，发行人关联方预收账款情况如下：

**表 5-40：截至 2018 年末发行人关联方预收账款情况**

单位：万元

序号	关联方名称	2018 年末
----	-------	---------

1	成都国际会议展览中心有限公司	1.90
2	淄博名尚银泰城喜悦体育文化发展	0.57
	<b>合计</b>	<b>2.47</b>

#### 10、关联方其他应付款

截至 2018 年末，发行人关联方其他应付款情况如下：

**表 5-41：截至 2018 年末发行人关联方其他应付款情况**

单位：万元

序号	关联方名称	2018 年末	2017 年末
1	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	44.03	21.10
2	云南省土地储备运营有限公司	19.36	19.36
3	西双版纳旅游客运汽车有限公司	414.00	5,294.00
4	岳阳市洞庭新城投资建设开发有限公司	-	40,000.00
5	云南省股权投资基金管理有限公司	-	1,500.00
6	云南省土地储备运营有限公司	-	60,000.00
7	四川仙女泉旅游投资有限公司	53.60	-
8	成都时代少城实业有限公司	21,805.00	-
9	邓鸿	11.70	-
10	尹红	0.20	-
11	柳林	0.20	-
12	邹全	12.60	-
13	赵凯	567.01	-
14	唐世平	575.47	-
15	徐燕子	1,530.99	-
16	江西银燕物流基地有限公司	641.25	-
17	南昌市银燕实业有限公司	14,200.64	-
18	大理文化旅游发展有限公司	1,514.52	-
19	成都世纪新能源有限公司	169.24	-
20	大理满江康旅投资有限公司	51,646.83	-
21	昆明七彩云南城市建设投资有限公司	40,320.35	-
22	诚泰财产保险股份有限公司	0.05	-
23	云南省设计院集团有限公司	15.19	-
24	云南国威生物科技有限公司	0.39	-
25	云南南泰投资集团有限公司	1,137.45	-
	<b>合计</b>	<b>134,680.07</b>	<b>106,834.46</b>

#### （四）关联交易政策

为规范公司关联交易管理，公司建立健全关联交易管理制度，严格遵守公司章程等规范性文件中关于关联交易事项的规定，所涉及的关联交易均按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序。公司与下属公司关联交易存在资金往来以及

工程管理业务往来，为了提高资金使用效率，发行人获得资金后拨付给下属子公司使用，为确保资金关联交易的公允性，发行人和下属子公司严格按照市场公允价格和程序进行操作，各子公司支付给发行人的资金成本与发行人支付给银行、信托等金融机构的资金成本基本一致。对于工程管理等其他关联交易，子公司提供工程管理服务后，管理费率将严格按照政府下发的政策文件执行。

报告期内，发行人不存在关联方违规占款及违规担保等情形。

#### （五）关联交易定价机制及决策程序

发行人关联交易主要包括发行人与非合并子公司之间日常的资金往来形成的经常性交易，以及根据战略性需要而产生的涉及股权重组及担保等的偶发性关联交易。

发行人同关联方之间销售交易的价格按照一般商业条款下的交易价格确定。发行人集团本部与纳入合并报表范围的子公司之间的关联交易与往来均已在合并报表编制过程中按相关会计政策与制度对冲抵销。同时发行人与未纳入合并报表范围的被投资企业之间不存在重大关联交易事项。

涉及到发行人关联方往来及资金拆借的，相关决策依据为发行人《云南省城市建设投资集团有限公司内部资金调剂管理办法（试行）》。发行人内部资金调剂是指集团公司总部与所属各级全资、控股及参股公司、直属各项目指挥部之间按照协议约定有偿转移、调配资金，达到核算资金使用成本或收益的资金活动。发行人针对集团内全资经营类公司原则上不签订相关协议，不支付资金占用费；发行人对全资项目类公司、控股公司应签订资金占用协议，实行资金的有偿使用；发行人对参股公司原则上不提供资金调剂，除非事先有相关合同（协议）约定，而且按照对等原则，参股公司各股东应按出资比例统一提供相应资金。

发行人关联交易均为正常的交易活动，且遵循诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公允的原则进行，发行人及其子公司在发生交易活动时，相关责任人应审慎判断是否构成关联交易；如果构成关联交易，应在各自权限内履行审批、报告义务。

## 十二、信息披露事务及投资者关系管理的制度安排

发行人将安排专门人员负责信息披露事务以及投资者关系管理，发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照中国证监会、证券业协会及上交所等机构的有关规定和《债券受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

## 第六节 财务会计信息

公司按照最新《企业会计准则》编制 2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-6 月财务报表。公司聘请了大华会计师事务所（特殊普通合伙）对其 2016 年度、2017 年度和 2018 年度财务报表进行了审计，大华会计师事务所（特殊普通合伙）分别出具了大华审字[2017]006246 号、大华审字[2018]005524 号、大华审字[2019]007190 号的标准无保留意见的审计报告。除特别说明外，本募集说明书中的主要财务数据均来源于公司上述财务报表，相关分析亦以财务报表为基础。投资者在阅读以下财务信息时，如需了解公司详细财务状况、经营成果和现金流量，建议进一步参阅公司在指定的信息披露网站披露的完整的审计报告和财务报表。

本募集说明书中所引用的 2016 年、2017 年财务数据分别引用自公司 2017 年及 2018 年审计报告中报表年初数，同时考虑了 2018 年审计报告中对其进行的前期差错更正；本募集说明书中所引用的 2018 年财务数据，为 2018 年审计报告中报表期末数。

### 一、最近三年及一期的主要财务资料

#### （一）会计政策变更

##### 1、发行人 2016 年会计政策变更情况

无。

##### 2、发行人 2017 年会计政策变更情况

无。

##### 3、发行人 2018 年会计政策变更情况

云南城投教育投资管理有限公司 2018 年 1 月 1 日投资性房地产采用成本模式计量变更为采用公允价值模式计量，本期对会计政策变更进行追溯调整，2017 年 12 月 31 日资产负债表投资性房地产调增 27,242,605.54 元；递延所得税资产调减 1,042,395.77 元，合计影响资产总额调增 26,200,209.77 元；递延所得税负债调增 3,850,641.89 元，合计影响负债调增 3,850,641.89 元；2017 年 12 月 31 日期

末未分配利润调增 22,349,567.88 元；负债及所有者权益合计调增 26,200,209.77 元。

2017 年本年度，利润表-其他业务成本调减 2,945,155.56 元；2017 年度净利润调增 2,945,155.56 元；追溯调增 2017 年期初未分配利润 19,404,412.32 元。

## （二）会计估计变更

报告期内，发行人无需要披露的重要会计估计变更事项。

## （三）重要前期差错更正

### 1、发行人 2016 年重要前期差错更正

发行人重大前期差错更正事项影响 2016 年年初资产总额-113,800,068.21 元；年初负债总额 83,060,103.10 元；年初所有者权益-196,860,171.31 元，其中影响年初未分配利润-138,776,241.21 元，少数股东权益-58,083,930.10 元。详细情况如下：

#### （1）母公司—云南省城市建设投资集团有限公司（以下简称母公司）

母公司对云南丰源水务股份有限公司持股 40%，采用权益法核算，母公司本年度发现云南丰源水务股份有限公司对 2008 年至 2014 年度的净利润进行了差错更正，合计减少云南丰源水务股份有限公司 2015 年年初未分配利润 -297,415,751.94 元，按母公司对其股权比例，应确认减少 2015 年年初长期股权投资—损益调整 113,800,068.21 元，减少 2015 年年初未分配利润 113,800,068.21 元。

#### （2）二级公司—云南省水务产业投资有限公司（简称水务产业）

公司对控股子公司云南水务投资股份有限公司持股 30.07%，实质控制纳入合并范围，云南水务投资股份有限公司对 2016 年度年初数进行会计差错更正调整，合计减少未分配利润 93,249,531.82 元，增加专项应付款 83,060,103.10 元，增加盈余公积 10,189,428.72 元，公司按照对其持有股权比例，在合并报表的年初数中，增加专项应付款 83,060,103.10 元，减少未分配利润 24,976,173.00 元，减少少数股东权益 58,083,930.10 元。

## 2、发行人 2017 年重要前期差错更正

本公司重大前期差错更正事项影响 2017 年年初资产总额 4,314,422,908.10 元；年初负债总额 4,465,745,112.24 元；年初所有者权益-151,322,204.14 元，其中影响年初资本公积 23,227,372.26 元，影响年初其他综合收益 2,489.27 元，盈余公积 3,446,282.03 元，未分配利润-68,371,094.48 元，少数股东权益-109,627,253.22 元。详细情况如下：

### （1）迪庆州旅游集团有限公司

迪庆州旅游集团有限公司下属公司的部分在建工程已完工或已达到预定可使用状态，但由于施工方没有及时把结算资料移交给公司，公司未能及时办理相关竣工验收手续，导致财务无法依据相关资料按照会计准则及时进行账务处理。此外，部分已入固定资产的工程，由于入账时间晚于达到预定可使用状态的时点，导致少提固定资产折旧，与企业会计准则要求不符。2017 年根据企业会计准则对涉及此类问题的固定资产原值、累计折旧、在建工程、预付账款、应付账款、未分配利润、少数股东权益科目进行了追溯调整。

前期差错更正影响对 2016 年报表数据影响如下：预付款项调整减少 6,450,584.00 元，存货调整增加 518,305.97 元，固定资产调整增加 59,645,575.28 元，在建工程调整减少 274,630,223.79 元，无形资产调整减少 21,401,000.00 元，长期待摊费用调整增加 47,315,779.83 元，其他非流动资产调整增加 126,809,783.42 元，应付账款增加 4,518,593.22 元，其他应付款增加 30,000.00 元，递延收益减少 22,800.00 元，未分配利润减少 36,505,597.93 元，少数股东权益减少 36,212,558.58 元；营业成本增加 9,047,777.52 元，管理费用增加 8,728,127.12 元，营业利润减少 17,775,904.64 元，营业外收入增加 7,600.00 元，利润总额减少 17,768,304.64 元，净利润减少 17,768,304.64 元，归属于母公司所有者净利润减少 8,750,241.23 元，少数股东损益减少 9,018,063.41 元。

### （2）云南城投甘美医疗投资管理有限公司

云南城投甘美医疗投资管理有限公司下属昆明市第一人民医院甘美医院与云南赛旭医疗投资有限公司合作的生殖医学中心、与云南新悦健康管理咨询有限

公司合作的健康体检中心收入均已完整入账，但由于合作双方对经营成果未达成一致意见，导致两个科室成本未完整反映，经过医院清理，现根据企业会计准则规定对 2016 年度营业成本及应付账款进行追溯调整。

前期差错更正影响对 2016 年报表数据影响如下：调整减少应付账款 15,216,407.75 元，未分配利润 9,129,844.65 元，少数股东权益 6,086,563.10 元，调整增加营业成本 15,216,407.75 元，调整营业利润减少 15,216,407.75 元，利润总额减少 15,216,407.75 元，归属于母公司净利润减少 9,129,844.65 元，少数股东损益减少 6,086,563.10 元。

### （3）集团合并层面差错更正的原因

云南省城市建设投资集团有限公司于 2016 年 5 月与邓鸿、赵凯、邹全、刘杨、柳林、尹红签订《成都世纪城新国际会展中心有限公司股权转让及增资协议》，根据协议约定公司根据国资委备案的以 2015 年 9 月 30 日作为基准日的评估结果作为对价，受让个人股东 34.23%的股权，同时公司对标的公司进行单方增资至持有标的公司 51%的股权；约定个人股东向公司转让标的公司 34.23%股权的工商变更登记（备案）手续及公司向标的公司认缴增资的工商变更登记手续后公司持有标的公司 51%的股权。

公司于 2016 年 5 月 31 日按照协议约定支付第一期股权转让款，于 2016 年 6 月 30 日支付完成第一期增资款，并于 2016 年 6 月 30 日完成工商变更登记以及董事席位变更工作。公司于 2016 年 7 月 1 日将成都世纪城新国际会展中心有限公司纳入合并范围。2016 年 7 月 1 日公司以成都世纪城新国际会展中心有限公司 2016 年 6 月 30 日财务报表、按照 2015 年 9 月 30 日的评估价值对成都会展财务报表进行并表。

按照企业会计准则的规定，公司应当在购买日对合并成本进行分配，按公允价值确认取得的可辨认资产、负债。为此，公司按照 2016 年 6 月 30 日的可辨认资产、负债的公允价值对 2016 年财务报表进行追溯调整。

### （4）成都环球世纪会展旅游集团有限公司

①公司下属子公司成都环球世纪会展旅游集团有限公司下属房地产项目持

有目的变更，从在建工程、无形资产调整至存货，导致在建工程减少 631,670,805.06 元，无形资产减少 530,640,203.96 元，存货增加 1,162,311,009.02 元；

②成都环球世纪会展旅游集团有限公司未根据参股公司审定财务报表对权益法核算的长期股权投资确认投资收益，现追溯调整 2016 年财务报表，调整增加长期股权投资 18,329,627.44 元，调整增加未分配利润 18,329,627.44 元；

③成都环球世纪会展旅游集团有限公司与成都市国土资源局签订“5101 高新南（2008）出让合同第 13 号”国有建设用地使用权出让合同，合同约定，公司建设文化艺术中心（包括歌剧院、现代艺术馆、会议中心等），建设投资不小于 12 亿人民币，建筑规模不小于 6 万平方米，文化艺术中心建成后，项目作为非盈利性城市公共文化艺术基础设施项目无偿移交给由受让人发起设立的文化艺术基金会，文化艺术基金会负责项目的运营管理，运营管理费用由受让人和文化艺术基金会承担。截止 2016 年 12 月 31 日已按实际已投入的资金和约定投入的 12 亿差额计提预计负债 11.05 亿元，因该事项不满足预计负债的定义，根据准则将该部分费用调整至长期应付款核算，现追溯调整 2016 年财务报表，导致预计负债减少 1,103,752,376.36 元，长期应付款增加 1,092,951,921.78 元，调减预付款项 10,800,454.58 元；

④2017 年根据税审结果追溯调整 2016 年度及以前年度所得税，调整增加应交税费 409,434,589.12 元，调整减少递延所得税负债 34,227,128.58 元，调整减少所得税费用 18,133,302.12 元，调整减少未分配利润 375,207,460.54 元；2016 年度根据企业会计准则规定对税费重分类调整追溯调整 2016 年财务报表，导致其他流动资产增加 7,128,110.58 元，应交税费增加 7,128,110.58 元；

⑤公司收到政府补助 3.59 亿元未计提递延所得税资产，现根据准则规定追溯调整 2016 年财务报表，调整增加递延所得税资产 93,981,477.46 元，调增未分配利润 93,981,477.46 元；

⑥2015 年、2016 年公司将计入资本公积的政府补助转为营业外收入，不符合会计准则规定，现追溯调整，导致资本公积调整增加 273,101,245.01 元，未分配利润减少 273,101,245.01 元，2016 年度营业外收入减少 23,504,545.26 元；

⑦根据税审结果调整 2016 年及其以前年度土地增值税，现追溯调整增加 2016 年其他应付款 136,123,800.27 元，未分配利润调减 136,123,800.27 元，调减 2016 年税金及附加 6,385,794.69 元；

⑧公司将 2016 年年年终奖计入 2017 年度，现根据费用归属期追溯调整 2016 年财务报表，调整增加应付职工薪酬 3,075,711.14 元，调减未分配利润 3,075,711.14 元，调整增加管理费用 3,075,711.14 元；

⑨根据 2016 年 6 月 30 日审计将公司已出租的房地产调整至投资性房地产，按照成本法进行核算，2017 年公司变更会计政策将按照成本法核算的投资性房地产按照公允价值核算，现根据准则规定追溯调整 2016 年财务报表，调整增加投资性房地产 4,871,698,070.98 元，调减存货 237,034,282.61 万元，调减固定资产 1,303,785,546 元，调整减少无形资产 35,002,509.27 元，调整减少应付账款 11,246,470.74 元，调整增加其他综合收益 812,799,101.66 元，调整增加递延所得税负债 826,780,550.98 元，调整增加未分配利润 1,667,542,551.20 元，调整减少销售费用 35,113,017.69 元，调整增加公允价值变动损益 27,986,210.78 元，调增所得税费用 15,774,807.12 元；

⑩调整中糖酒会会费至长期待摊费用，导致长期待摊费用增加 1,600 万元，预付账款调整减少 1,600 万元；将公司以前年度土地投资的长期股权投资转让所得税确认递延所得税负债，调整减少递延所得税负债 23,449,249.14 元，调减未分配利润 23,449,249.14 元，调整增加所得税费用 12,149,993.39 元；对于展馆项目收到的政府补助，2008 年以后收到的部分满 5 年属于应缴所得税的部分（金额为 33,390,000 元），应在 2015 年以前予以纳税调增，对应应转回当期的递延所得税负债，调整减少递延所得税负债 8,347,500 元，调减未分配利润 8,347,500 元；下属物业公司财务报表调整导致少数股东权益减少 281,492.04 元，未分配利润增加 281,492.04 元；

根据准则规定补确认递延所得税负债及前期计提坏账准备的应收账款收回，导致应收账款减少 114,334.63 元，递延所得税负债增加 6,575,239.29 元，未分配利润减少 6,689,573.92 元，所得税费用增加 6,689,573.92 元；

经公司对往来款项进行清理，对应收账款、预付款项，其他应收款、应付账

款、预收款项、其他应付款客商进行清理，按照公司会计政策对应收款计提坏账准备后，对同一主体同一性质抵减，负值重分类后追溯调整 2016 年财务报表，调整减少应收账款 81,694,021.93 元，减少预付款项 59,489,521.65 元，调整增加其他应收款 26,375,436.15 元，调整增加存货 24,845,794.07 元，增加固定资产 14,361,395.84 元，应付账款调减 86,844,582.15 元，调整减少预收款项 15,698,018.24 元，调减应交税费 1,163,582.82 元，调整减少其他流动负债 2,067,819.39 元，调整增加其他应付款 53,414,191.94 元，调减未分配利润 23,241,106.86 元。

(5) 云南省城市建设投资集团有限公司

公司下属万和平和项目 2017 年 5 月根据决算审计结果调减 2016 年度工程成本 34,462,820.29 元，现根据审计结果追溯调整 2016 年财务报表，调整增加 2016 年末存货 34,462,820.29 元，调整增加盈余公积 3,446,282.03 元，未分配利润增加 31,016,538.26 元，营业成本调减 34,462,820.29 元，营业利润调整增加 34,462,820.29 元，利润总额增加 34,462,820.29 元，净利润增加 34,462,820.29 元，归属于母公司净利润增加 34,462,820.29 元。

上述更正对前期财务报表中受影响的项目名称及更正金额如下：

表 6-1：2016 年 12 月 31 日合并报表资产负债表更正

单位：元

财务报表科目	更正前期末数据	更正后期末数据	更正金额
应收账款	6,071,929,520.13	5,990,121,163.57	-81,808,356.56
预付款项	3,787,289,809.98	3,694,549,249.75	-92,740,560.23
其他应收款	10,716,745,429.24	10,979,362,767.47	262,617,338.23
存货	57,647,779,711.28	66,543,840,476.65	8,896,060,765.37
其他流动资产	650,381,322.97	657,509,433.55	7,128,110.58
流动资产合计	107,736,990,796.18	116,728,248,093.57	8,991,257,297.39
长期股权投资	6,017,605,963.37	6,466,497,507.44	448,891,544.07
投资性房地产	15,163,843,244.76	20,035,541,315.74	4,871,698,070.98
固定资产	32,172,525,698.13	24,200,591,373.97	-7,971,934,324.16
在建工程	7,941,686,912.15	7,659,415,898.40	-282,271,013.75
工程物资	12,106,751.10	12,132,251.10	25,500.00
无形资产	11,091,922,874.69	8,705,660,104.05	-2,386,262,770.64
商誉	946,200,368.08	1,304,153,964.71	357,953,596.63
长期待摊费用	603,943,711.58	667,259,491.41	63,315,779.83
递延所得税资产	1,263,964,239.57	1,357,945,717.03	93,981,477.46

其他非流动资产	3,880,402,370.96	4,008,170,121.25	127,767,750.29
非流动资产合计	91,839,030,488.95	87,162,196,099.66	-4,676,834,389.29
资产总计	199,576,021,285.13	203,890,444,193.23	4,314,422,908.10
应付账款	16,323,598,710.11	16,245,242,658.19	-78,356,051.92
预收款项	4,192,398,793.20	4,176,700,774.96	-15,698,018.24
应付职工薪酬	320,385,338.33	323,461,049.47	3,075,711.14
应交税费	2,281,093,162.10	2,696,492,278.98	415,399,116.88
其他应付款	10,383,014,514.83	10,572,582,507.04	189,567,992.21
其他流动负债	32,492,726.88	30,424,907.49	-2,067,819.39
流动负债合计	67,531,610,538.81	68,043,531,469.49	511,920,930.68
长期应付款	2,701,957,026.51	3,794,908,948.29	1,092,951,921.78
预计负债	1,183,885,038.15	80,132,661.79	-1,103,752,376.36
递延收益	924,346,037.50	924,323,237.50	-22,800.00
递延所得税负债	2,905,500,376.94	6,870,147,813.08	3,964,647,436.14
非流动负债合计	88,221,383,767.58	92,175,207,949.14	3,953,824,181.56
负债合计	155,752,994,306.39	160,218,739,418.63	4,465,745,112.24
资本公积	5,553,852,023.94	5,577,079,396.20	23,227,372.26
其他综合收益	1,736,883,829.26	1,736,886,318.53	2,489.27
盈余公积	125,765,864.49	129,212,146.52	3,446,282.03
未分配利润	1,429,486,454.04	1,361,115,359.56	-68,371,094.48
归属于母公司所有者权益合计	15,988,202,571.73	15,946,507,620.81	-41,694,950.92
少数股东权益	27,834,824,407.01	27,725,197,153.79	-109,627,253.22
所有者权益合计	43,823,026,978.74	43,671,704,774.60	-151,322,204.14
负债和所有者权益总计	199,576,021,285.13	203,890,444,193.23	4,314,422,908.10

表 6-2：2016 年度合并利润表更正

单位：元

财务报表科目	更正前期末数据	更正后期末数据	更正金额
营业收入	20,263,834,436.66	20,255,242,835.91	-8,591,600.25
营业成本	13,607,614,451.89	13,676,801,278.89	69,186,827.00
税金及附加	1,335,738,815.30	1,338,965,383.31	3,226,568.01
销售费用	827,762,334.57	807,087,725.22	-20,674,609.35
管理费用	1,849,346,245.03	1,745,515,937.86	-103,830,307.17
资产减值损失	731,728,208.13	772,923,841.88	41,195,633.75
公允价值变动收益	1,202,314,582.26	1,202,894,685.73	580,103.47
投资收益	624,132,593.44	625,477,986.36	1,345,392.92
资产处置收益	-	44,613,608.50	44,613,608.50
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	731,845,424.70	780,688,816.60	48,843,391.90
加：营业外收入	1,125,593,403.39	1,021,833,611.11	-103,759,792.28
减：营业外支出	71,473,449.27	69,379,461.92	-2,093,987.35
四、利润总额（亏损总额	1,785,965,378.82	1,733,142,965.79	-52,822,413.03

以“-”号填列)			
减：所得税费用	710,742,600.25	717,984,271.96	7,241,671.71
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	1,075,222,778.57	1,015,158,693.83	-60,064,084.74
归属于母公司所有者的净利润	537,403,762.71	498,908,754.20	-38,495,008.51
少数股东损益	537,819,015.86	516,249,939.63	-21,569,076.23

表 6-3：2016 年年初受影响项目名称及金额更正

单位：元

财务报表科目	更正前期末数据	更正后期末数据	更正金额
预付款项	3,545,165,846.65	3,538,715,262.65	-6,450,584.00
存货	35,123,470,834.58	35,123,989,140.55	518,305.97
固定资产	7,877,213,841.45	7,928,604,516.02	51,390,674.57
在建工程	12,180,856,528.70	12,048,803,223.25	-132,053,305.45
无形资产	4,333,940,246.81	4,312,539,246.81	-21,401,000.00
长期待摊费用	502,424,052.15	557,375,206.04	54,951,153.89
其他非流动资产	4,127,958,251.78	4,130,090,276.02	2,132,024.24
资产总额	123,344,433,615.09	123,293,520,884.31	-50,912,730.78
应付账款	6,935,415,195.78	6,939,437,516.87	4,022,321.09
其他应付款	8,242,978,948.33	8,243,008,948.33	30,000.00
递延收益	162,729,284.23	162,714,084.23	-15,200.00
未分配利润	898,562,817.99	870,807,461.29	-27,755,356.70
少数股东权益	14,451,768,744.86	14,424,574,249.69	-27,194,495.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计	123,344,433,615.09	123,293,520,884.31	-50,912,730.78
营业成本	8,056,938,903.64	8,065,986,681.16	9,047,777.52
管理费用	1,168,034,169.74	1,176,762,296.86	8,728,127.12
其他收益	-	7,600.00	7,600.00
营业利润	1,266,251,635.75	1,248,468,131.11	-17,783,504.64
利润总额	1,701,959,207.66	1,684,175,703.02	-17,783,504.64
净利润	1,199,730,892.75	1,181,947,388.11	-17,783,504.64
归属于母公司的净利润	487,289,738.71	470,132,402.97	-17,157,335.74
少数股东损益	712,441,154.04	711,830,185.14	-610,968.90
前期差错更正未分配利润上年数	458,037,896.65	447,439,875.69	-10,598,020.96
前期差错更正少数股东权益上年数	6,889,542,489.81	6,862,958,963.54	-26,583,526.27
所有者权益合计年初余额	16,877,807,450.32	16,840,625,903.09	-37,181,547.23

### 3、发行人 2018 年重要前期差错更正

彩云国际投资有限公司控股公司澳大利亚云金国际有限公司以往将专门借款所产生的相关汇兑损益计入利润表财务费用的汇兑损益。但按照中国企业会计

准则第 19 号外币折算的相关规定，企业为构造和生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款为外币借款时，在借款费用资本化期间内，由于外币借款在取得、使用日及结算日的汇率不同而产生的汇兑差额，应当予以资本化，计入资产成本，故应追溯调整：2017 年期末将因汇兑损益确认的收益调整减少存货 153,314,004.12 元，递延所得税负债调整减少 46,009,777.25 元，其他综合收益调整增加 242,124.67 元，未分配利润调整减少 54,967,280.37 元，少数股东权益调整减少 52,579,071.17 元；2017 年本期财务费用调整增加 123,078,073.76 元，所得税费用调整减少 36,923,421.76，归属于母公司所有者的净利润调整减少 44,057,513.60 元，少数股东损益调整减少 42,097,138.40 元；2017 年初未分配利润调整减少 10,909,766.77，少数股东权益调整减少 10,481,932.77；2018 年期初存货调整减少 153,314,004.12 元，递延所得税负债调整减少 46,009,777.25 元，其他综合收益调整增加 242,124.67 元，未分配利润调整减少 54,967,280.37 元，少数股东权益调整减少 52,579,071.17 元。

上述会计政策变更及前期差错更正对期初财务报表中受影响的项目名称及更正金额如下：

2018 年年初受影响项目名称及更正金额			
项目	原列报金额	更正金额	更正后金额
<b>合并资产负债表项目</b>			
存货	73,910,344,239.13	-153,314,004.12	73,757,030,235.01
<b>流动资产合计</b>	133,087,718,985.75	-153,314,004.12	132,934,404,981.63
投资性房地产	37,579,595,288.97	27,242,605.54	37,606,837,894.51
递延所得税资产	2,352,423,908.55	-1,042,395.77	2,351,381,512.78
<b>非流动资产合计</b>	129,422,466,699.31	26,200,209.77	129,448,666,909.08
<b>资产总计</b>	262,510,185,685.06	-127,113,794.35	262,383,071,890.71
递延所得税负债	9,495,818,650.24	-42,159,135.37	9,453,659,514.87
<b>非流动负债合计</b>	116,782,863,162.94	-42,159,135.37	116,740,704,027.57
<b>负债合计</b>	203,073,321,880.87	-42,159,135.37	203,031,162,745.50
其他综合收益	2,444,956,603.79	242,124.67	2,445,198,728.46
未分配利润	1,426,125,747.49	-32,617,712.49	1,393,508,035.00
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	21,356,543,381.96	-32,375,587.82	21,324,167,794.14
*少数股东权益	38,080,320,422.23	-52,579,071.16	38,027,741,351.07
<b>所有者权益合计</b>	59,436,863,804.19	-84,954,658.98	59,351,909,145.21
<b>负债和所有者权益总计</b>	262,510,185,685.06	-127,113,794.35	262,383,071,890.71
<b>合并利润表项目</b>			
二、营业总成本	35,245,629,057.72	120,132,918.20	35,365,761,975.92

其中：营业成本	22,359,795,621.85	-2,945,155.56	22,356,850,466.29
财务费用	5,702,428,883.25	123,078,073.76	5,825,506,957.01
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	3,471,259,077.12	-120,132,918.20	3,351,126,158.92
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	3,560,538,045.99	-120,132,918.20	3,440,405,127.79
所得税费用	1,462,037,057.83	-36,923,421.76	1,425,113,636.07
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	2,098,500,988.16	-83,209,496.44	2,015,291,491.72
归属于母公司所有者的净利润	309,180,263.00	-41,112,358.04	268,067,904.96
*少数股东损益	1,789,320,725.16	-42,097,138.40	1,747,223,586.76
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	1,293,244,291.10	242,124.67	1,293,486,415.77
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	708,070,285.26	242,124.67	708,312,409.93
5.外币财务报表折算差额	107,287,275.77	242,124.67	107,529,400.44
<b>七、综合收益总额</b>	3,391,745,279.26	-82,967,371.77	3,308,777,907.49
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,017,250,548.26	-40,870,233.37	976,380,314.89
*归属于少数股东的综合收益总额	2,374,494,731.00	-42,097,138.40	2,332,397,592.60
<b>2018 年年初受影响的所有者权益项目名称及更正金额</b>			
项目	原列报金额	更正金额	更正后金额
其他综合收益	2,444,956,603.79	242,124.67	2,445,198,728.46
未分配利润	1,426,125,747.49	-32,617,712.49	1,393,508,035.00
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	21,356,543,381.96	-32,375,587.82	21,324,167,794.14
*少数股东权益	38,080,320,422.23	-52,579,071.16	38,027,741,351.07
<b>所有者权益合计</b>	59,436,863,804.19	-84,954,658.98	59,351,909,145.21

<b>2017 年年初受影响项目名称及更正金额</b>			
项目	原列报金额	更正金额	更正后金额
<b>合并资产负债表项目</b>			
存货	66,543,840,476.65	-30,592,563.62	66,513,247,913.03
<b>流动资产合计</b>	116,728,248,093.57	-30,592,563.62	116,697,655,529.95
投资性房地产	20,035,541,315.74	24,297,449.98	20,059,838,765.72
递延所得税资产	1,357,945,717.03	-1,042,395.77	1,356,903,321.26
<b>非流动资产合计</b>	87,162,196,099.66	23,255,054.21	87,185,451,153.87
<b>资产总计</b>	203,890,444,193.23	-7,337,509.41	203,883,106,683.82
<b>流动负债合计</b>	68,043,531,469.49	-	68,043,531,469.49
递延所得税负债	6,870,147,813.08	-5,350,222.19	6,864,797,590.89
<b>非流动负债合计</b>	92,175,207,949.14	-5,350,222.19	92,169,857,726.95
<b>负债合计</b>	160,218,739,418.63	-5,350,222.19	160,213,389,196.44
未分配利润	1,361,115,359.56	8,494,645.55	1,369,610,005.11

归属于母公司所有者权益合计	15,946,507,620.81	8,494,645.55	15,955,002,266.36
*少数股东权益	27,725,197,153.79	-10,481,932.77	27,714,715,221.02
所有者权益合计	43,671,704,774.60	-1,987,287.22	43,669,717,487.38
负债和所有者权益总计	203,890,444,193.23	-7,337,509.41	203,883,106,683.82
<b>合并利润表项目</b>			
二、营业总成本	21,347,540,299.90	1,602,922.48	21,349,143,222.38
其中：营业成本	13,676,801,278.89	-19,788,777.06	13,657,012,501.83
财务费用	3,006,246,132.74	21,391,699.54	3,027,637,832.28
公允价值变动收益	1,202,894,685.73	4,508,672.92	1,207,403,358.65
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	780,688,816.60	2,905,750.44	783,594,567.04
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,733,142,965.79	2,905,750.44	1,736,048,716.23
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,015,158,693.83	2,905,750.44	1,018,064,444.27
归属于母公司所有者的净利润	498,908,754.20	13,387,683.21	512,296,437.41
*少数股东损益	516,249,939.63	-10,481,932.77	505,768,006.86
六、综合收益总额	1,583,902,265.51	2,905,750.44	1,586,808,015.95
归属于母公司所有者的综合收益总额	982,925,412.75	13,387,683.21	996,313,095.96
*归属于少数股东的综合收益总额	600,976,852.76	-10,481,932.77	590,494,919.99
2017 年年初所有者权益项目变动及更正金额			
项目	原列报金额	更正金额	更正后金额
未分配利润	1,361,115,359.56	8,494,645.55	1,369,610,005.11
归属于母公司所有者权益合计	15,946,507,620.81	8,494,645.55	15,955,002,266.36
*少数股东权益	27,725,197,153.79	-10,481,932.77	27,714,715,221.02
所有者权益合计	43,671,704,774.60	-1,987,287.22	43,669,717,487.38

#### （四）合并财务报表

##### 1、合并资产负债表

表 6-4：发行人最近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	1,594,958.41	1,496,706.78	2,390,090.56	2,022,996.87
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	187,047.23	247,678.46	79,471.53	87,367.11
应收票据及应收账款	1,057,003.30	1,118,027.31	823,697.15	604,747.08

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
预付款项	642,554.41	630,178.21	478,933.79	369,454.92
其他应收款	3,088,272.44	3,025,388.30	2,000,066.44	1,141,175.40
存货	9,631,044.34	8,318,307.56	7,375,703.02	6,651,324.79
持有待售资产	-	401.77	-	-
一年内到期的非流动资产	6,017.51	34,613.26	42,205.08	726,948.44
其他流动资产	168,788.46	113,713.29	103,272.93	65,750.94
<b>流动资产合计</b>	<b>16,375,686.12</b>	<b>14,985,014.93</b>	<b>13,293,440.50</b>	<b>11,669,765.55</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	1,563,005.94	1,202,794.85	1,312,956.82	689,582.01
持有至到期投资	447,009.40	485,168.34	655,708.65	46,106.05
长期应收款	1,464,859.86	1,311,439.60	827,979.09	533,470.34
长期股权投资	1,591,487.73	1,560,377.18	1,214,688.51	646,649.75
投资性房地产	4,330,550.68	4,266,268.97	3,760,683.79	2,005,983.88
固定资产	2,642,483.63	2,720,268.93	2,726,439.35	2,420,060.91
在建工程	863,159.09	635,449.33	432,080.43	767,154.81
生产性生物资产	8,638.19	8,686.18	8,654.20	742.66
无形资产	1,399,419.70	1,386,005.37	1,164,858.08	870,566.01
开发支出	4,694.60	4,603.68	4,676.20	4,580.00
商誉	164,451.74	185,843.59	220,118.40	130,415.40
长期待摊费用	142,708.09	119,324.22	84,698.53	66,725.95
递延所得税资产	269,624.26	266,679.19	235,138.15	135,690.33
其他非流动资产	460,387.30	427,090.83	296,186.51	400,817.01
<b>非流动资产合计</b>	<b>15,352,480.23</b>	<b>14,580,000.25</b>	<b>12,944,866.69</b>	<b>8,718,545.12</b>
<b>资产总计</b>	<b>31,728,166.35</b>	<b>29,565,015.18</b>	<b>26,238,307.19</b>	<b>20,388,310.67</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	1,235,569.55	1,028,894.79	1,874,557.74	836,907.16
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	137.76	250.11	-	-
应付票据及应付账款	1,821,116.75	1,890,935.38	1,696,249.68	1,635,606.09
预收款项	857,901.46	526,073.85	658,692.97	417,670.08
应付职工薪酬	30,668.21	60,937.39	41,142.22	32,346.10
应交税费	191,064.97	264,995.55	290,867.25	269,649.23
其他应付款	2,365,528.18	1,950,063.48	1,367,981.25	1,196,729.82
一年内到期的非流动负债	4,282,489.88	3,836,200.49	2,693,114.40	2,412,402.18
其他流动负债	15,782.73	13,595.48	6,440.35	3,042.49
<b>流动负债合计</b>	<b>10,800,259.48</b>	<b>9,571,946.52</b>	<b>8,629,045.87</b>	<b>6,804,353.15</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	7,646,604.65	7,279,981.77	6,920,843.48	5,638,426.63

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
应付债券	4,734,627.75	3,926,689.70	3,017,491.49	2,364,346.41
长期应付款	684,300.29	659,950.86	628,698.93	427,287.38
长期应付职工薪酬		-	-	-
预计负债	36,026.73	35,308.73	33,168.97	8,013.27
递延收益	98,813.43	97,869.55	92,594.58	92,432.32
递延所得税负债	1,028,286.59	1,034,789.63	945,365.95	686,479.76
其他非流动负债	35,907.00	35,907.00	35,907.00	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>14,264,566.44</b>	<b>13,070,497.25</b>	<b>11,674,070.40</b>	<b>9,216,985.77</b>
<b>负债合计</b>	<b>25,064,825.91</b>	<b>22,642,443.77</b>	<b>20,303,116.27</b>	<b>16,021,338.92</b>
<b>所有者权益(或股东权益)：</b>				
实收资本(或股本)	414,221.44	414,221.44	414,221.44	414,221.44
其它权益工具	840,000.00	840,000.00	740,000.00	300,000.00
其中：永续债	840,000.00	840,000.00	740,000.00	300,000.00
资本公积	1,226,128.48	1,225,812.85	580,986.46	557,707.94
其它综合收益	278,410.45	276,906.11	244,519.87	173,688.63
盈余公积	16,855.11	16,855.11	13,338.20	12,921.21
未分配利润	-62,871.01	145,461.70	139,350.80	136,961.00
归属于母公司所有 者权益合计	2,712,744.47	2,919,257.21	2,132,416.78	1,595,500.23
少数股东权益	3,950,595.97	4,003,314.20	3,802,774.14	2,771,471.52
<b>所有者权益合计</b>	<b>6,663,340.43</b>	<b>6,922,571.41</b>	<b>5,935,190.91</b>	<b>4,366,971.75</b>
<b>负债和所有者权益 总计</b>	<b>31,728,166.35</b>	<b>29,565,015.18</b>	<b>26,238,307.19</b>	<b>20,388,310.67</b>

## 2、合并利润表

表 6-5：发行人最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>1,528,525.99</b>	<b>4,020,458.83</b>	<b>3,657,344.18</b>	<b>2,025,524.28</b>
营业收入	1,528,525.99	4,020,458.83	3,657,344.18	2,025,524.28
<b>二、营业总成本</b>	<b>1,784,894.79</b>	<b>4,102,237.97</b>	<b>3,536,576.20</b>	<b>2,134,914.32</b>
其中：营业成本	1,199,883.05	2,814,130.77	2,235,685.05	1,365,701.25
营业税金及附加	35,612.39	165,281.60	172,926.22	133,896.54
销售费用	76,089.48	164,058.30	157,551.47	80,708.77
管理费用	153,106.59	298,373.07	255,521.96	174,551.59
研发费用	1,018.57	3,734.76	-	-
财务费用	319,184.72	611,606.37	582,550.70	302,763.78
资产减值损失	-1,010.90	45,053.11	132,340.81	77,292.38
加：公允价值变动收益	26,466.67	148,989.84	152,018.49	120,740.34
投资收益	5,908.05	318,396.49	46,425.64	62,547.80
资产处置收益	-139.39	-47.25	-4,542.20	4,461.36

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
其他收益	4,159.72	20,039.51	20,442.70	-
<b>三、营业利润</b>	<b>-220,984.67</b>	<b>405,599.44</b>	<b>335,112.62</b>	<b>78,359.46</b>
加：营业外收入	3,235.86	34,405.33	22,412.22	102,183.36
减：营业外支出	8,402.11	13,256.91	13,484.32	6,937.95
<b>四、利润总额</b>	<b>-226,150.91</b>	<b>426,747.86</b>	<b>344,040.51</b>	<b>173,604.87</b>
减：所得税费用	26,128.25	165,711.78	142,511.36	71,798.43
<b>五、净利润</b>	<b>-252,279.16</b>	<b>261,036.07</b>	<b>201,529.15</b>	<b>101,806.44</b>
减：少数股东损益	-45,683.30	246,683.82	174,722.36	50,576.80
归属于母公司所有者的净利润	-206,595.86	14,352.25	26,806.79	51,229.64
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>1,230.76</b>	<b>2,843.71</b>	<b>129,348.64</b>	<b>56,874.36</b>
<b>七、综合收益总额</b>	<b>-251,048.40</b>	<b>263,879.78</b>	<b>330,877.79</b>	<b>158,680.80</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	-205,091.52	46,738.49	97,638.03	99,631.31
归属于少数股东的综合收益总额	-45,956.88	217,141.29	233,239.76	59,049.49

### 3、合并现金流量表

表 6-6：发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,772,836.94	3,388,866.07	2,754,190.03	1,333,139.83
收到的税费返还	3,693.44	8,658.31	9,005.23	5,461.89
收到其他与经营活动有关的现金	558,083.45	2,125,267.10	1,914,985.17	1,389,959.40
经营活动现金流入小计	2,334,613.83	5,522,791.47	4,678,180.44	2,728,561.12
购买商品、接受劳务支付的现金	2,178,332.96	2,996,509.70	2,022,350.22	1,099,126.56
支付给职工以及为职工支付的现金	212,456.76	392,155.61	302,165.00	199,543.78
支付的各项税费	251,467.70	412,168.45	355,690.36	172,743.17
支付其他与经营活动有关的现金	554,449.72	1,524,427.90	2,128,853.92	1,441,160.31
经营活动现金流出小计	3,196,707.14	5,325,261.66	4,809,059.50	2,912,573.82
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-862,093.31</b>	<b>197,529.81</b>	<b>-130,879.06</b>	<b>-184,012.70</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	166,300.13	314,147.25	115,318.87	77,476.75
取得投资收益收到的现金	17,508.84	52,090.16	56,618.56	16,094.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,355.39	18,554.59	3,241.66	3,347.64
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14,437.99	187,991.60	18,051.60	39,835.21
收到其他与投资活动有关的现金	126,641.61	253,707.58	972,859.03	239,306.95
投资活动现金流入小计	326,243.97	826,491.18	1,166,089.72	376,061.50

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	424,406.10	745,523.28	532,159.66	400,899.07
投资支付的现金	363,286.85	913,847.99	1,441,491.83	1,467,872.23
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	35,419.35	108,477.48	343,977.35	147,900.94
支付其他与投资活动有关的现金	166,583.41	582,018.35	1,220,066.55	222,072.75
投资活动现金流出小计	989,695.71	2,349,867.12	3,537,695.39	2,238,744.99
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-663,451.74</b>	<b>-1,523,375.94</b>	<b>-2,371,605.67</b>	<b>-1,862,683.49</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	118,143.26	318,843.41	1,337,555.76	220,025.19
取得借款收到的现金	4,803,232.52	6,239,613.85	7,059,993.94	5,642,827.66
发行债券收到的现金	-	1,853,760.00	1,112,966.50	732,104.32
收到其他与筹资活动有关的现金	207,171.68	46,503.16	145,404.25	576,811.75
筹资活动现金流入小计	5,128,547.46	8,458,720.41	9,655,920.44	7,171,768.92
偿还债务支付的现金	2,870,924.79	6,669,750.69	5,202,606.23	3,378,943.61
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	599,366.67	1,068,301.18	920,000.47	653,603.58
支付其他与筹资活动有关的现金	42,946.93	306,046.64	539,023.23	666,242.60
筹资活动现金流出小计	3,513,238.40	8,044,098.51	6,661,629.93	4,698,789.79
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,615,309.06</b>	<b>414,621.90</b>	<b>2,994,290.51</b>	<b>2,472,979.12</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	<b>7,292.43</b>	<b>-140.37</b>	<b>-4,331.68</b>	<b>1,892.11</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>97,056.44</b>	<b>-911,364.60</b>	<b>487,474.10</b>	<b>428,175.05</b>
加：期初现金及现金等价物余额	1,441,079.31	2,352,443.91	1,864,969.80	1,436,794.75
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,538,135.75</b>	<b>1,441,079.31</b>	<b>2,352,443.91</b>	<b>1,864,969.80</b>

#### （四）母公司财务报表

##### 1、母公司资产负债表

表 6-7：发行人最近三年及一期末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	73,982.26	85,704.83	326,157.58	323,117.16
应收票据及应收账款	2,140.01	2,156.01	2,198.25	1,603.53
预付款项	162,167.75	199,885.32	84,409.74	88,771.51
其他应收款	2,874,136.49	2,589,150.41	2,230,100.44	1,533,099.92
存货	14,726.15	42,063.99	119,797.01	120,942.80
其他流动资产	1,474.81	1,466.57	1,318.96	9,345.68
<b>流动资产合计</b>	<b>3,128,627.47</b>	<b>2,920,427.12</b>	<b>2,763,981.99</b>	<b>2,076,880.60</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	590,419.75	276,533.95	167,298.61	105,024.83
持有至到期投资	-			3,300.00

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
长期应收款	1,696.25	1,696.25	1,696.25	4,227.37
长期股权投资	4,458,384.80	4,359,136.94	3,878,867.89	2,200,255.75
投资性房地产	998,905.00	941,593.62	784,860.17	706,526.02
固定资产	633,524.06	648,967.49	8,947.76	9,230.29
在建工程	94.83	107.90	138.26	120,771.36
无形资产	440.22	435.73	474.15	403.45
长期待摊费用	48,912.50	32,608.33	-	-
递延所得税资产	143.78	143.78	130.15	155.56
其他非流动资产	65,918.89	66,763.39	73,012.12	85,533.68
<b>非流动资产合计</b>	<b>6,798,440.09</b>	<b>6,327,987.40</b>	<b>4,915,425.36</b>	<b>3,235,428.31</b>
<b>资产总计</b>	<b>9,927,067.56</b>	<b>9,248,414.52</b>	<b>7,679,407.35</b>	<b>5,308,862.63</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	349,900.00	310,000.00	989,000.00	260,000.00
应付票据及应付账款	2,465.04	3,876.84	7,818.43	186,286.69
预收款项	20.02	20.02	20.02	706.59
应付职工薪酬	275.22	261.83	263.71	279.19
应交税费	2,536.54	5,084.31	3,859.46	2,751.01
其他应付款	1,541,632.43	1,065,592.48	579,748.50	225,865.92
一年内到期的非流动负债	2,158,855.00	1,949,785.00	788,155.00	837,454.16
其他流动负债	962.52	669.48	-8.39	-8.39
<b>流动负债合计</b>	<b>4,056,646.76</b>	<b>3,335,289.94</b>	<b>2,368,856.74</b>	<b>1,513,335.17</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	1,066,530.25	1,120,875.25	1,531,460.25	1,165,115.25
应付债券	2,219,176.83	2,113,408.70	1,859,640.63	1,120,701.50
长期应付款	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
递延所得税负债	99,819.51	85,494.95	72,989.02	66,028.14
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,388,526.59</b>	<b>3,322,778.90</b>	<b>3,467,089.89</b>	<b>2,354,844.89</b>
<b>负债合计</b>	<b>7,445,173.35</b>	<b>6,658,068.84</b>	<b>5,835,946.63</b>	<b>3,868,180.05</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	414,221.44	414,221.44	414,221.44	414,221.44
其它权益工具	840,000.00	840,000.00	740,000.00	300,000.00
资本公积金	1,147,852.05	1,147,852.05	499,442.56	505,032.56
其它综合收益	129,610.42	129,610.42	123,107.42	135,397.80
盈余公积金	16,855.11	16,855.11	13,338.20	12,921.21
未分配利润	-66,644.81	41,806.66	53,351.10	76,555.84
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,481,894.20</b>	<b>2,590,345.67</b>	<b>1,843,460.72</b>	<b>1,444,128.85</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>9,927,067.56</b>	<b>9,248,414.52</b>	<b>7,679,407.35</b>	<b>5,312,308.91</b>

## 2、母公司利润表

表 6-8：发行人最近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>122,897.98</b>	<b>372,504.24</b>	<b>280,234.83</b>	<b>222,727.65</b>
减：营业成本	31,263.00	17,132.30	13,624.10	4,713.72
营业税金及附加	1,498.94	3,631.09	2,448.07	4,073.98
销售费用	47.69	2,433.89	83.09	5.76
管理费用	21,040.42	9,857.50	8,173.58	7,778.78
财务费用	191,362.89	335,004.99	284,292.91	218,865.50
资产减值损失	-	54.49	-0.95	103.68
加：公允价值变动损益	57,298.26	41,353.07	44,230.69	83,582.15
投资净收益	-	-	-	-
资产处置收益	-	-	14.08	3,447.04
其他收益	157.2	112.76	76.00	-
<b>二、营业利润</b>	<b>-64,859.51</b>	<b>45,855.81</b>	<b>15,934.80</b>	<b>74,215.41</b>
加：营业外收入	61.25	605.08	754.33	770.88
减：营业外支出	4,989.83	967.17	1,436.17	860.80
<b>三、利润总额</b>	<b>-69,788.09</b>	<b>45,493.72</b>	<b>15,252.95</b>	<b>74,125.50</b>
减：所得税费用	14,324.56	10,324.65	11,083.08	20,867.55
<b>四、净利润</b>	<b>-84,112.65</b>	<b>35,169.07</b>	<b>4,169.88</b>	<b>53,257.95</b>
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>6,503.00</b>	<b>-12,290.38</b>	<b>-</b>
<b>六、综合收益总额</b>	<b>-84,112.65</b>	<b>41,672.07</b>	<b>-8,120.51</b>	<b>53,257.95</b>

3、母公司现金流量表

表 6-9：发行人最近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	22,471.36	82,596.51	137,513.79	129,552.07
收到的税费返还		112.58	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,286,080.52	3,765,467.46	2,517,973.80	1,282,461.85
经营活动现金流入小计	1,308,551.88	3,848,176.55	2,655,487.59	1,412,013.91
购买商品、接受劳务支付的现金	1,048.64	1,740.63	49,034.72	3,701.45
支付给职工以及为职工支付的现金	4,030.37	7,418.94	5,815.11	4,948.19
支付的各项税费	10,353.53	12,321.30	10,080.44	18,203.98
支付其他与经营活动有关的现金	1,334,284.27	3,327,968.09	2,956,904.62	1,455,781.01
经营活动现金流出小计	1,349,716.82	3,349,448.96	3,021,834.89	1,482,634.64
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-41,164.94</b>	<b>498,727.59</b>	<b>-366,347.30</b>	<b>-70,620.73</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	96,614.20	260,869.00	122,300.24	120,741.59
取得投资收益收到的现金		21,725.53	16,804.51	15,676.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资	0.05	1.05	5.67	0.44

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
产收回的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金	22,568.75	50,000.00	505,000.00	1,822.29
投资活动现金流入小计	119,183.00	332,595.59	644,110.42	138,240.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,864.25	3,574.70	99,444.35	125,786.46
投资支付的现金	415,344.52	979,250.79	1,448,869.21	736,538.12
支付其他与投资活动有关的现金	42,000.00	126,304.39	645,329.18	51.80
投资活动现金流出小计	459,208.77	1,109,129.88	2,193,642.75	862,376.38
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-340,025.77</b>	<b>-776,534.29</b>	<b>-1,549,532.33</b>	<b>-724,135.74</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	-	200,000.00	438,875.00	141,000.00
取得借款收到的现金	1,907,000.00	1,304,400.00	3,513,500.00	1,809,040.00
发行债券收到的现金		1,714,000.00	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	90,000.00	34.97	5,251.85	-
筹资活动现金流入小计	1,997,000.00	3,218,434.97	3,957,626.85	1,950,040.00
偿还债务支付的现金	1,405,375.00	2,748,941.71	1,732,420.38	1,162,810.36
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	213,331.01	420,918.75	298,202.85	222,179.19
支付其他与筹资活动有关的现金	8,825.85	11,220.56	8,083.57	63,292.49
筹资活动现金流出小计	1,627,531.86	3,181,081.02	2,038,706.80	1,448,282.04
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>369,468.14</b>	<b>37,353.95</b>	<b>1,918,920.05</b>	<b>501,757.96</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-11,722.56</b>	<b>-240,452.75</b>	<b>3,040.42</b>	<b>-292,998.50</b>
加：期初现金及现金等价物余额	85,704.83	326,157.58	323,117.16	616,115.66
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>73,982.26</b>	<b>85,704.83</b>	<b>326,157.58</b>	<b>323,117.16</b>

## 二、报告期内发行人合并财务报表范围的变化情况

### （一）2016 年度合并报表范围的变化情况

2016年度纳入合并范围的二级子公司共34家，较2015年纳入合并范围的二级子公司减少1家，增加7家，原因分别为：

表 6-10：发行人 2016 年新纳入合并范围的二级子公司及其原因

序号	单位名称	持股比例（%）	变动原因
1	陵水顺泽房地产开发有限公司	80.00	收购股权
2	云南国际玉石珠宝交易中心有限公司	51.00	投资设立
3	寰宇风能开发有限公司	60.00	收购股权
4	成都环球世纪会展旅游集团有限公司	51.00	收购股权
5	广东云景旅游文化产业有限公司	90.00	投资设立
6	昆明国际会展中心有限公司	100.00	收购股权

序号	单位名称	持股比例（%）	变动原因
7	云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司	60.00	投资设立

表 6-11：发行人 2016 年未纳入合并范围的二级子公司及其原因

序号	单位名称	持股比例（%）	变动原因
1	云南城投版纳投资开发有限公司	100.00	股权转让

## （二）2017 年度合并报表范围的变化情况

2017年度，发行人纳入合并范围的二级子公司共41家，较2016年纳入合并范围的二级子公司减少2家，增加9家，原因分别为：

表 6-12：发行人 2017 年新纳入合并范围的二级子公司及其原因

序号	单位名称	持股比例（%）	变动原因
1	成都时代环球实业有限公司	51.00	投资设立
2	香格里拉市悟空出行科技有限公司	70.00	收购股权
3	昆明融瑞投资中心（有限合伙）	1.73	投资设立
4	勐腊诚康农业食品发展有限公司	51.00	投资设立
5	云南集采贸易有限公司	100.00	投资设立
6	南昌金燕国际温泉度假有限公司	60.00	收购股权
7	江西诚义投资有限公司	60.00	收购股权
8	云南兴盛水业有限公司	49.50	收购股权
9	景洪诚康农业食品发展有限公司	51.00	投资设立

表 6-13：发行人 2017 年未纳入合并范围的二级子公司及其原因

序号	单位名称	持股比例（%）	变动原因
1	云南融智资本管理有限公司	70.00	股权变更，降为三级子公司
2	云南梦之南酒店产业投资中心（有限合伙）	0.44	公司注销

## （三）2018 年度合并报表范围的变化情况

2018 年末，发行人纳入合并范围的二级子公司共 46 家，较 2017 年纳入合并范围的二级子公司增加 5 家，原因为：

表 6-14：发行人 2018 年末新纳入合并范围的二级子公司及其原因

序号	单位名称	持股比例（%）	变动原因
1	云南紫云青鸟珠宝产业有限公司	51.00	收购股权
2	云南城投康源投资有限公司	100.00	投资设立
3	云南城投康养产业研究有限责任公司	100.00	投资设立
4	海南云盛投资有限公司	100.00	投资设立
5	云南云缦汽车旅游投资有限公司	100.00	投资设立

#### （四）2019 年 6 月末合并报表范围的变化情况

2019 年 6 末，发行人纳入合并范围的二级子公司共 47 家，较 2018 年纳入合并范围的二级子公司增加 1 家，原因为：

表 6-15：发行人 2019 年 6 月末新纳入合并范围的二级子公司及其原因

序号	单位名称	持股比例（%）	变动原因
1	上海云源实业有限公司	100.00	投资设立

### 三、最近三年及一期主要财务指标

表 6-16：发行最近三年及一期主要财务指标

项目	2019 年 6 月末/ 2019 年 1-6 月	2018 年末/度	2017 年末/度	2016 年末/度
总资产（亿元）	3,172.82	2,956.50	2,623.83	2,038.83
总负债（亿元）	2,506.48	2,264.24	2,030.31	1,602.13
全部债务（亿元）	1,843.96	1,652.89	1,499.72	1,153.34
所有者权益（亿元）	666.33	692.26	593.52	436.70
营业总收入（亿元）	152.85	402.05	365.73	202.55
利润总额（亿元）	-22.62	42.67	34.40	17.36
净利润（亿元）	-25.23	26.10	20.15	10.18
扣除非经常性损益净利润（亿元）	-22.99	5.59	5.46	0.63
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	-20.66	1.44	2.68	5.12
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-86.21	19.75	-13.09	-18.40
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-66.35	-152.34	-237.16	-186.27
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	161.53	41.46	299.43	247.30
流动比率（倍）	1.52	1.57	1.54	1.72
速动比率（倍）	0.62	0.70	0.69	0.74
资产负债率（%）	79.00	76.59	77.38	78.58
债务资本比率（%）	72.89	70.48	71.65	72.54
营业毛利率（%）	21.50	30.00	38.87	32.58
平均总资产回报率（%）	0.23	3.67	3.88	2.91
平均净资产收益率（%）	-3.71	4.06	3.91	2.88
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-3.38	0.87	1.06	0.18
EBITDA（万元）	198,467.28	1,247,451.08	1,103,730.79	762,439.82
EBITDA 全部债务比（%）	1.08	7.55	7.36	6.61
EBITDA 利息保障倍数	0.35	1.24	1.33	1.03
应收账款周转率（次）	1.41	4.19	5.19	4.41
存货周转率（次）	0.13	0.36	0.32	0.27
总资产周转率（次）	0.05	0.14	0.16	0.12

注：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、资产负债率=负债总额/资产总额×100%
- 4、债务资本比率=全部债务/(全部债务+所有者权益)×100%
- 5、全部债务=短期借款+应付票据+一年内到期的非流动负债+长期借款+应付债券+长期应付款(有息部分)
- 6、营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入×100%
- 7、平均总资产回报率=(报告期利润总额+报告期列入财务费用的利息支出)/[(期初资产总计+期末资产总计)/2]×100%
- 8、平均净资产收益率=报告期净利润/[ (期初所有者权益合计+期末所有者权益合计)/2]×100%
- 9、扣除非经营性损益后平均净资产收益率=扣除非经营性损益后的净利润/[ (期初所有者权益合计+期末所有者权益合计)/2]×100%
- 10、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销
- 11、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务×100%
- 12、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(列入财务费用的利息支出+资本化利息支出)
- 13、应收账款周转率=报告期营业收入/[ (期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2]
- 14、存货周转率=报告期营业成本/[ (期初存货余额+期末存货余额)/2]
- 15、总资产周转率=报告期营业收入/[ (期初资产总计+期末资产总计)/2]

## 四、管理层讨论与分析

公司管理层结合公司最近三年及一期的合并财务报表，对其资产负债结构、现金流量、偿债能力、营运能力、期间费用、盈利能力以及盈利能力的可持续性进行了如下分析：

### （一）资产负债结构分析

#### 1、资产总体状况分析

近年来，随着发行人发展步伐的加快，资产规模均保持增长态势，截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 6 月末，发行人资产总额分别为 20,388,310.67 万元、26,238,307.19 万元、29,565,015.18 万元和 31,728,166.35 万元。最近三年及一期末公司资产总体构成如下表所示：

表 6-17：发行人最近三年及一期末资产总体情况

单位：万元，%

项目	2019 年 6 月末		2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	16,375,686.12	51.61	14,985,014.93	50.68	13,293,440.50	50.66	11,669,765.55	57.24
非流动资产	15,352,480.23	48.39	14,580,000.25	49.32	12,944,866.69	49.34	8,718,545.12	42.76

资产总计	31,728,166.35	100.00	29,565,015.18	100.00	26,238,307.19	100.00	20,388,310.67	100.00
------	---------------	--------	---------------	--------	---------------	--------	---------------	--------

报告期内，公司总资产增长速度较快。2017 年末，公司总资产较 2016 年末上升 28.69%，主要是由于其他应收款、存货和投资性房地产的持续增长，分别较 2016 年末增加 858,891.04、724,378.23 万元和 1,757,129.66 万元。2018 年末，公司总资产较 2017 年增长 12.68%，主要系其他应收款和存货增长所致，较上年分别增加 1,025,321.86 万元和 942,604.54 万元。

报告期内，公司流动资产和非流动资产结构相对稳定。截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司流动资产分别为 11,669,765.55 万元、13,293,440.50 万元、14,985,014.93 万元和 16,375,686.12 万元，占总资产比重分别为 57.24%、50.66%、50.68%和 51.61%，流动资产在总资产中占比较大，说明公司资产流动性相对较强。

### （1）流动资产分析

最近三年及一期末，公司流动资产构成情况如下：

表 6-18：发行人最近三年及一期末流动资产分析

单位：万元，%

	2019 年 6 月末		2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	1,594,958.41	9.74	1,496,706.78	9.99	2,390,090.56	17.98	2,022,996.87	17.34
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	187,047.23	1.14	247,678.46	1.65	79,471.53	0.60	87,367.11	0.75
应收票据及应收账款	1,057,003.30	6.45	1,118,027.31	7.46	823,697.15	6.20	604,747.08	5.18
预付款项	642,554.41	3.92	630,178.21	4.21	478,933.79	3.60	369,454.92	3.17
其他应收款	3,088,272.44	18.86	3,025,388.30	20.19	2,000,066.44	15.05	1,141,175.40	9.78
存货	9,631,044.34	58.81	8,318,307.56	55.51	7,375,703.02	55.48	6,651,324.79	57.00
持有待售的资产	-	-	401.77	0.00	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	6,017.51	0.04	34,613.26	0.23	42,205.08	0.32	726,948.44	6.23
其他流动资产	168,788.46	1.03	113,713.29	0.76	103,272.93	0.78	65,750.94	0.56
<b>流动资产总计</b>	<b>16,375,686.12</b>	<b>100.00</b>	<b>14,985,014.93</b>	<b>100.00</b>	<b>13,293,440.50</b>	<b>100.00</b>	<b>11,669,765.55</b>	<b>100.00</b>

公司的流动资产主要包括货币资金、应收票据及应收账款、预付账款、其他应收款和存货。截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，上述

五项资产合计占公司流动资产的比例分别为 92.47%、98.31%、97.36%和 97.79%，是公司流动资产的重要组成部分。

公司流动资产的具体科目分析情况如下：

①货币资金

表 6-19：最近三年及一期末发行人货币资金情况

单位：万元

项目	2019 年 6 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
现金	465.58	465.23	513.32	526.07
银行存款	1,510,061.35	1,426,267.70	2,346,730.63	1,863,785.20
其他货币资金	84,431.49	69,973.85	42,846.62	158,685.59
<b>合计</b>	<b>1,594,958.41</b>	<b>1,496,706.78</b>	<b>2,390,090.56</b>	<b>2,022,996.87</b>

公司货币资金主要是由现金、银行存款及其他货币资金构成。截至 2016-2018 年末和 2019 年 6 月末，公司货币资金余额分别为 2,022,996.87 万元、2,390,090.56 万元、1,496,706.78 万元和 1,594,958.41 万元，占当期流动资产总额的比例分别为 17.34%、17.98%、9.99%和 9.74%。公司 2017 年末货币资金余额较 2016 年末增加 367,093.70 万元，增幅为 18.15%；2018 年末货币资金余额较 2017 年末减少 893,383.78 万元，降幅为 37.38%，主要原因系公司出于控负债的考虑在 2018 年度减少了新增金融机构借款，同时，刚性兑付及利息支出增加导致。

最近三年及一期末，发行人受限的货币资金明细如下：

表 6-20：最近三年末发行人使用权受限制的货币资产明细

单位：万元

项目	2019 年 6 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
银行承兑汇票保证金	-	8,112.66	1,528.00	4,485.00
履约保证金	27,674.61	21,698.61	5,664.05	1,194.98
用于担保的定期存款 或通知存款	-	-	18,025.36	152,347.08
冻结资金	16,870.14	7,005.37	-	-
其他	12,277.91	-	13,228.86	-
按揭保证金（经营）	-	18,810.82	-	-
<b>合计</b>	<b>56,822.66</b>	<b>55,627.47</b>	<b>38,446.27</b>	<b>158,027.06</b>

截至 2019 年 6 月末，发行人受限货币资金为 56,822.66 万元，占当期货币资金余额的 3.56%。发行人货币受限资金主要包括：履约保证金 27,674.61 万元、冻结资金 16,870.14 万元、其他 12,277.91 万元。

## ② 应收票据及应收账款

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司应收票据及应收账款分别为 604,747.08 万元、823,697.15 万元、1,118,027.31 万元和 1,057,003.30 万元，占当期流动资产总额的比例分别为 5.18%、6.20%、7.46%和 6.45%。其中应收票据分别为 5,734.97 万元、13,712.41 万元、6,955.13 万元和 6,695.93 万元；应收账款分别为 599,012.12 万元、809,984.74 万元、1,111,072.18 万元和 1,050,307.37 万元。2018 年末应收票据及应收账款较上年末增长 35.73%，主要系发行人下属公司业务拓展或业务规模增大导致应收款项增加所致。

截至 2016 年末，公司应收账款主要由应收工程款、政府代建投资款、房款、医保款等款项构成，应收账款前五名合计 138,375.68 万元，占当期应收账款总额的 23.10%。2016 年末应收账款金额前五名单位情况如下：

表 6-21：2016 年末公司应收账款前五名明细

单位：万元，%

单位名称	账面余额	账龄	占总额比例	款项性质
云南建投第五建设有限公司	43,087.86	1 年内	7.19	工程款
景洪市政府	29,376.59	1 年内	4.90	政府代建投资款
云南工程建设总承包公司	28,945.08	1 年内	4.83	工程款
成都平安蓉城置业有限公司	20,500.88	1 年内	3.42	房款
市医保中心	16,465.28	1 年内	2.75	医保款
<b>合计</b>	<b>138,375.68</b>		<b>23.10</b>	

截至 2017 年末，公司应收账款主要由应收工程款、政府代建投资收益、贷款等款项构成，应收账款前五名合计 145,441.73 万元，占当期应收账款总额的 17.96%。2017 年末应收账款金额前五名单位情况如下：

表 6-22：2017 年末公司应收账款前五名明细

单位：万元，%

单位名称	账面余额	账龄	占总额比例	款项性质
云南工程建设总承包股份有限公司	65,264.43	1 年以内、1-2 年	8.06	工程款

景洪市土地储备中心	34,780.32	1-2 年	4.29	政府代建投资收益
云南建投机械制造安装工程有限公司	20,882.98	1 年以内	2.58	工程款
昆明市土地矿产储备中心	12,580.00	3-4 年	1.55	土地代垫款
文山市城德药业有限公司	11,934.00	1 年以内	1.47	货款
合计	145,441.73	-	17.95	-

表 6-23：发行人 2017 年末按照账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况

单位：万元，%

账龄	2017 年 12 月 31 日			
	金额	占比	坏账准备	计提比例
1 年以内（含 1 年）	170,997.98	75.11	3,786.61	2.21
1 到 2 年（含 2 年）	29,611.25	13.01	2,206.53	7.45
2 到 3 年（含 3 年）	12,039.22	5.29	3,755.25	31.19
3 年以上	15,008.05	6.59	8,116.79	54.08
合计	227,656.51	100.00	17,865.19	7.85

截至 2017 年末，公司已计提坏账的应收账款占应收账款总额的比重为 28.11%，且账龄主要在 1 年以内，占比 75.11%，应收账款的回收压力较轻。

截至 2018 年末，公司应收账款主要由应收工程款、股权转让应收款、政府代建投资收益、贷款等款项构成，应收账款前五名合计 295,167.53 万元，占当期应收账款总额的 25.44%。2018 年末应收账款金额前五名单位情况如下：

表 6-24：2018 年末公司应收账款前五名明细

单位：万元，%

单位名称	账面余额	账龄	占总额比例	款项性质
云南建投第五建设有限公司	110,426.81	1-5 年	9.52	工程款
上海韦尔半导体股份有限公司	83,183.54	1 年以内	7.17	股权转让应收款
云南工程建设总承包公司	42,183.20	1-4 年	3.64	工程款
景洪市土地储备中心	36,286.22	2-3 年	3.13	政府代建投资收益
武钢集团昆明钢铁股份有限公司	23,087.76	1 年以内	1.99	货款
合计	295,167.53		25.44	-

表 6-25：发行人 2018 年末按照账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况

单位：万元，%

账龄	2018 年 12 月 31 日			
	金额	占比	坏账准备	计提比例
1 年以内（含 1 年）	207,219.74	74.00	4,588.36	2.21
1 到 2 年（含 2 年）	50,060.27	17.88	3,730.33	7.45
2 到 3 年（含 3 年）	6,916.87	2.47	2,157.50	31.19

账龄	2018 年 12 月 31 日			
	金额	占比	坏账准备	计提比例
3 年以上	15,844.76	5.65	8,569.31	54.08
合计	<b>280,041.64</b>	<b>100.00</b>	<b>19,045.49</b>	<b>6.80</b>

### ③预付款项

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 6 月末，公司预付款项账面价值分别为 369,454.92 万元、478,933.79 万元、630,178.21 万元和 642,554.41 万元，分别占当期流动资产总额的 3.17%、3.60%、4.21%和 3.92%。

报告期内，公司预付款项增速较快，2017 年末较 2016 年末增长 109,478.86 万元，增幅为 29.63%，主要原因系公司下属子公司昆明未来城有限公司棚改项目预付项目指挥部款项所致；2018 年末较 2017 年末增长 151,244.42 万元，增幅为 31.58%，主要原因系发行人下属公司 2018 年度扩大经营规模、大量支付工程采购款等，以及发行人预付股权收购款。发行人最近三年末预付款项账龄分析如下：

表 6-26：最近三年末发行人预付款项账龄结构

单位：万元，%

项目	2018 年末			2017 年末			2016 年末		
	账面余额	坏账准备	净额占比	账面余额	坏账准备	净额占比	账面余额	坏账准备	净额占比
1 年以内（含 1 年）	381,125.47	7,574.35	59.28	315,497.13	27.09	65.87	207,670.99	-	56.21
1-2 年（含 2 年）	133,500.13	25.65	21.18	51,271.02	560.87	10.59	57,362.81	2,271.39	14.91
2-3 年（含 3 年）	15,286.23	520.33	2.34	33,263.30	18,618.56	3.06	93,876.75	496.63	25.28
3 年以上	125,590.52	17,203.83	17.20	99,296.40	1,187.55	20.48	13,312.39	-	3.60
合计	<b>655,502.36</b>	<b>25,324.15</b>	<b>100.00</b>	<b>499,327.86</b>	<b>20,394.07</b>	<b>100.00</b>	<b>372,222.94</b>	<b>2,768.02</b>	<b>100.00</b>

表 6-27：2019 年 6 月末发行人预付款项账龄结构

单位：万元，%

账龄	金额	比例
1 年以内（含 1 年）	295,659.87	46.01
1-2 年（含 2 年）	77,595.05	12.08
2-3 年（含 3 年）	157,953.13	24.58
3 年以上	111,346.36	17.33
合计	<b>642,554.41</b>	<b>100.00</b>

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 6 月末，公司账龄为 2 年以内的

预付款项金额分别为265,033.80万元、366,768.15万元、514,625.61万元及373,254.92万元，分别占全部预付款项余额的71.20%、73.45%、78.51%及58.09%。总体来看，公司预付款项的账龄结构较为合理，违约风险较低。

**表6-28：2019年6月末预付账款前五名情况**

单位：万元，%

序号	单位名称	金额	占比	与公司关系
1	闻泰科技股份有限公司	74,152.31	11.54	关联方
2	大理市绿玉文化片区棚户区改造建设指挥部	63,497.80	9.88	非关联方
3	重庆中华置业公司	50,387.90	7.84	非关联方
4	昆明兆新城房地产公司	35,408.21	5.51	非关联方
5	福建省闽电贸易有限公司	30,422.95	4.73	非关联方
合计		<b>253,869.17</b>	<b>39.51</b>	

截至2019年6月末，发行人预付款项金额前五名合计金额占全部预付款项余额的比例为39.51%，集中度偏高。

④其他应收款

**表 6-29：最近三年末发行人其他应收款情况**

单位：万元

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
应收利息	47,660.85	34,773.74	42,705.59
应收股利	444.08	444.08	533.52
其他应收款	2,977,283.38	1,964,848.62	1,097,936.28
合计	<b>3,025,388.30</b>	<b>2,000,066.44</b>	<b>1,141,175.40</b>

2016末、2017末、2018末及2019年6月末，公司其他应收款分别为1,141,175.40万元、2,000,066.44万元、3,025,388.30万元和3,088,272.44万元，占当期流动资产总额的比例分别为9.78%、15.05%、20.19%和18.86%。报告期内，公司其他应收款增速较快，在流动资产中的占比持续上升，主要系新增关联方借款以及合并范围变化导致。公司最近三年及一期末，其他应收款主要明细情况如下：

**表6-30：2016年末公司其他应收款前五名情况**

单位：万元，%

债务人名称	款项性质	余额	占当期其他应收款余额比例
西双版纳澜沧江国际风情园建设指挥部	土地一级开发代垫款	151,017.66	13.75
四川省高标建设工程有限公司	关联方往来	136,844.22	12.46
昆明市官渡区住房和城乡建设局	垫付工程款	50,144.17	4.57

昆明市城建投资开发有限责任公司	非关联方资金	47,649.34	4.34
Galaxy New Spring Capital Ptc.Ltd	借款	38,379.74	3.50
合计	-	424,035.13	38.62

表6-31：2017年末公司其他应收款前五名情况

单位：万元，%

序号	单位名称	款项性质	余额	占当期其他 应收款余额 比例
1	西双版纳澜沧江国际风情园建设指挥部	土地一级开发代垫款	262,456.72	13.36
2	眉山市彭山区人民政府	政府借款	148,162.60	7.54
3	云南省土地储备运营有限公司	经营性往来款	142,927.78	7.27
4	云南省国有资本运营有限公司	借款	140,332.50	7.14
5	宁波梅山保税港区碧莱投资合伙企业 (有限合伙)	股权转让款	123,543.75	6.29
	合计	-	817,423.35	41.60

表6-32：2018年末公司其他应收款前五名情况

单位：万元，%

序号	单位名称	款项性质	余额	占当期其他 应收款余额 比例
1	西双版纳澜沧江国际风情园建设指挥部	土地一级开发代垫款	311,729.71	10.38
2	云南新世纪滇池国际文化旅游会展商务 有限公司	关联方往来	240,717.10	8.01
3	宁波梅山保税港区碧莱投资合伙企业 (有限合伙)	股权转让款	166,602.30	5.55
4	云南省国有资本运营有限公司	关联方资金	154,932.50	5.16
5	云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理 有限公司	关联方往来	176,263.94	5.87
	合计	-	1,050,245.56	34.97

表6-33：2019年6月末公司其他应收款前五名情况

单位：万元，%

序号	单位名称	款项性质	余额	占当期其他 应收款余额 比例
1	西双版纳澜沧江国际风情园建设指挥部	土地一级开发代垫款	304,732.02	10.05%
2	云南新世纪滇池国际文化旅游会展商务 有限公司	往来款	255,437.89	8.43%
3	云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理 有限公司	往来款	209,254.19	6.90%
4	四川省高标建设工程有限公司	往来款	171,398.94	5.65%

5	宁波梅山保税港区碧莱投资合伙企业 (有限合伙)	股权转让款	166,602.30	5.50%
合计		-	1,107,425.34	36.53

2018 年末，发行人其他应收款按款项性质分类情况见下表：

**表 6-34：最近一年末公司其他应收款按款项性质分类情况**

单位：万元，%

项目	2018 年末	
	金额	占比
经营性其他应收款	2,460,808.18	91.33
非经营性其他应收款	233,689.18	8.67
合计	2,694,497.36	100.00

发行人报告期内大额非经营性往来占款或资金拆借的决策程序及定价机制：

1) 发行人其他应收款中的非经营性款项主要为往来款及资金拆借，其中有一部分为发行人收购项目或公司前该主体已经形成的往来款项，有一部分为发行人基于项目合作发生的前期往来款项。

2) 在资金使用上，发行人制定了《云南省城市建设投资集团有限公司董事会议事规则》、《云南省城市建设投资集团有限公司董事会财务与资金委员会工作细则》、《云南省城市建设投资集团有限公司资金集中管理制度》、《云南省城市建设投资集团有限公司内部资金调剂管理办法（试行）》等制度，发行人对资金实行统一管理、集中调配的原则。

发行人对外借款等资金拆借事项属于发行人重大事项和重大经济行为。根据“三重一大”事项决策原则，决策程序严格遵循集体讨论，民主决议的指导思想。其决策程序如下：发行人董事会下设财务与资金委员会，作为董事会下设的专业委员会之一，专门负责公司重大融资、重大投资的方案以及大额资金调拨或支付的专业决策、审批及相关重大事项的协调。发行人业务发起部门制定相关方案，报董事会下属委员会财务与资金委员会会议研究讨论并提出明确建议意见后，提交董事会进行最终决策。

涉及到发行人关联方往来及资金拆借的，相关决策依据为发行人《云南省城市建设投资集团有限公司内部资金调剂管理办法（试行）》。发行人内部资金调剂是指集团公司总部与所属各级全资、控股及参股公司、直属各项目指挥部之间

按照协议约定有偿转移、调配资金，达到核算资金使用成本或收益的资金活动。发行人针对集团内全资经营类公司原则上不签订相关协议，不支付资金占用费；发行人对全资项目类公司、控股公司应签订资金占用协议，实行资金的有偿使用；发行人对参股公司原则上不提供资金调剂，除非事先有相关合同（协议）约定，而且按照对等原则，参股公司各股东应按出资比例统一提供相应资金。

定价方面，根据《云南省城市建设投资集团有限公司内部资金调剂管理办法（试行）》，资金使用方应向资金提供方支付资金占用费，资金占用年费率原则上由财务管理部在全面考虑集团综合融资成本、宏观经济形势的基础上确定，报资金管理领导小组确认后实施，每年初公布一次，期内除遇重大变化否则不作调整。

3) 截至 2018 年末，发行人其他应收款中存在非经营性款项，发行人预计在本次债券存续期内可能新增非经营性款项。本次债券存续期内，若发行人出现新增非经营性往来占款或资金拆借事项，发行人承诺将严格按照前述公司董事会议事规则的有关规定，认真履行决策程序，并承诺严格按照募集说明书、《债券持有人会议规则》和《债券受托管理协议》等相关规定在公司债券定期报告中对大额（金额超过 500 万元）非经营性其他应收款的构成、形成原因、主要债务方及其与发行人是否存在关联关系、回款相关安排进行披露。

### ⑤ 存货

最近三年及一期末，公司存货账面价值分别为 6,651,324.79 万元、7,375,703.02 万元、8,318,307.56 万元和 9,631,044.34 万元，占当期流动资产总额的比例分别为 57.00%、55.48%和 55.51%和 58.81%，是资产的重要组成部分，主要由房地产开发成本、房地产开发产品等构成。

2018 年末，发行人存货明细如下：

表6-35：2018年末公司存货按种类构成情况

单位：万元、%

项目	2018 年末			
	账面余额	比例	跌价准备	账面价值
开发成本	6,899,576.96	81.77	123,990.13	6,775,586.83
开发产品	1,252,671.47	14.85	-5,451.49	1,258,122.96

库存商品	105,815.99	1.25	511.98	105,304.01
工程施工	90,912.87	1.08	-	90,912.87
原材料	41,197.32	0.49	590.32	40,607.00
自制半成品及在产品	37,698.34	-	-	37,698.34
周转材料（包装物、低 值易耗品等）	5,614.48	-	-	5,614.48
消耗性生物资产	4,461.07	-	-	4,461.07
发出商品	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>8,437,948.51</b>	<b>100.00</b>	<b>119,640.95</b>	<b>8,318,307.56</b>

2017 年末较 2016 年末存货账面价值增加 724,378.23 万元，增加 10.89%，主要系公司土地一级开发项目持续增加。2018 年末较 2017 年末存货账面价值增加 942,604.54 万元，增加 12.78%，主要系公司土地一级开发项目持续增加。

截至 2018 年末，公司房地产开发产品明细如下表所示：

**表6-36：2018年末发行人房地产主要开发产品明细**

单位：万元

项目名称	竣工时间	期末余额	期初余额
艺术家园	2015 年	158,965.60	121,001.70
融城昆明湖	2014 年起陆续竣工	98,913.73	100,379.47
北仑银泰城	2014 年	89,594.21	89,506.87
融城春晓	2017 年	61,269.73	81,329.65
成都银泰中心	2017 年	15,987.91	77,788.37
融城优郡二期	2016 年	72,535.63	72,529.84
哈尔滨银泰城一期	2015 年	63,732.59	68,008.28
台州银泰城	2017 年	51,316.26	55,993.96
融城金阶	2013 年	22,043.44	39,410.27
东部新城银泰城	2017 年	11,366.61	36,654.71
春城十八里	2017 年	9,183.55	32,923.90
梦云南·雨林澜山	2014 年起陆续竣工	6,927.88	31,415.58
天麓小区	2016 年	25,522.19	27,230.23
海威国际	2009 年起陆续竣工	3,558.37	25,427.89
融城云熙	2013 年	-	21,534.33
平阳银泰城	2016 年	11,392.21	21,528.70
滨江春城一期	2015 年	-	15,322.07
西溪银泰城	2017 年	10,117.35	14,229.14
理想银泰城	2016 年起陆续竣工	6,851.64	12,594.45
梦云南·洱海天域	2007 年起陆续竣工	1,927.12	12,221.65
泰悦湾	2014 年	6,228.95	7,793.73
哈尔滨银泰城二期	2017 年	30,294.34	7,736.54

项目名称	竣工时间	期末余额	期初余额
融城东海	2016 年	7,400.20	-
秦岭皇冠健康小镇	2015 年	4,782.34	7,203.63
苍南银泰城	2016 年	4,467.61	6,290.86
梦云南·海东方	2012 年起陆续竣工	1,523.40	5,737.36
淄博银泰城	2014 年	5,119.59	5,076.73
融城优郡一期	2013 年	4,548.64	4,548.64
奉化银泰城	2013 年	821.45	3,827.84
其他		236.97	238.70
城投湖畔四季城（二期） 上坝 10#地块写字楼	2018 年	409.77	-
融城云谷	2018 年	36,400.29	-
山海荟一期	2018 年	68,725.64	-
天利龙腾湾一期	2015 年	64,586.03	-
温泉山谷项目	2009 年陆续竣工	26,840.83	4,686.05
万和、平和项目	2015 年	18,334.77	20,994.82
融城东海项目--写字楼		-	36,642.48
龙江商业用房屋-商铺		-	1,336.60
中石化上海会议中心 301 号地产项目		23,198.20	-
C-2 商业项目	2016 年 12 月	48,885.28	48,885.28
傣乡水城地产-滨水商业	2016 年 12 月 25 日	15,193.46	15,455.58
滨江南岸项目	2013 年 12 月 1 日	6,679.46	6,977.47
傣泐金湾二期	2014 年	4,237.40	3,878.36
傣泐金湾三期	2016 年	1,802.15	2,425.55
润园	2016 年 5 月 31 日	-	655.91
傣泐金湾一期	2011 年	345.75	345.75
康居园	2011 年	-	166.89
观澜豪庭	2019 年	4,719.50	-
曼弄金湾	2018 年	77,719.62	-
成都会展项目	2014 年	48,386.91	336,770.24
养生园地产	2018 年	19,576.91	15,540.18
减：跌价准备		-5,451.49	-
<b>合计</b>		<b>1,258,122.96</b>	<b>1,500,246.26</b>

截至 2017 年末，公司房地产开发成本余额为 5,771,388.21 万元，比上年增长 1,045,821.22 万元，增幅为 22.13%，主要系房地产二级开发项目持续投入增加、城中村片区改造项目推进所致。截至 2018 年末，公司房地产开发成本余额为 6,899,576.96 万元，比上年增长 1,128,188.75 万元，增幅为 19.55%。主要明细如下：

表6-37：发行人2018年末主要开发成本明细

单位：万元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	期初余额
金海新区	2013 年		-	23,215.52	23,215.52
融城昆明湖一期	2014 年	2019 年起陆续竣工	1,090,087.55	436,512.82	397,774.59
融城昆明湖二期	2016 年	2020 年起陆续竣工	460,488.45	572,504.40	543,167.66
融城昆明湖中小学地块	2009 年	2019 年	417,246.00		
融城昆明湖西北绕城以北土地一级开发		2022 年	1,395,988.00		
滨江春城	2013 年		125,913.00	-	10,321.47
梦云南·雨林澜山	2012 年	2019 年	499,404.00	51,103.61	31,241.58
山海荟	2016 年	2020 年	326,614.00	196,828.08	284,742.67
梦云南·海东方	2012 年		169,811.00	150,546.84	133,978.79
融城云谷	2015 年	2018 年	103,256.00	-	69,373.00
黄河春城一级开发	2014 年	2022 年	245,815.00	261,329.81	223,015.85
融城春晓	2016 年	2019 年	149,833.57	354,498.12	307,860.62
茶马花街	2015 年	2019 年	31,426.00	4,760.77	4,794.48
春城十八里	2015 年	2020 年	198,289.00	38,321.03	31,801.21
天堂岛	2016 年		983,670.00	262,208.59	241,933.91
东方首座	2012 年		106,259.00	13,924.49	13,003.32
时光汇	2016 年	2019 年	626,800.00	473,429.45	435,147.99
七彩云南	2016 年		443,815.00	-	124,633.98
秦岭皇冠健康小镇	2014 年		15,988.61	32,518.26	35,237.76
理想银泰城	2014 年	2019 年	574,883.30	44,248.78	237,560.83
哈尔滨银泰城二期	2016 年	2019 年	315,788.70	180,257.30	197,559.06
宁波东部新城银泰城	2014 年	2019 年	610,000.00	59,166.29	56,707.32
大理满江项目	2017 年		-	-	45,571.48
梦享云麓	2019 年		-	38,388.55	-
银泰农旅小镇-城南商业中心	2018 年	2022 年	237,000.00	68,311.54	-
梦享青城	2018 年	2023 年	584,546.00	141,733.19	-
楠景新城	2018 年	2019 年	250,513.00	105,730.17	-
江心岛	2018 年		243,984.00	8,985.60	-
华阳花园	2019 年	2020 年	212,919.00	93,597.06	-
古滇旅游文化名城	2019 年		1,584,678.33	105.51	-
天利龙腾湾二期	2017 年	2020 年	106,000.00	104,281.01	-
海南天联华项目地块	2019 年		90,000.00	27,627.26	-
其他				14,954.78	8,785.75
悉尼奥运城市花园	2016 年	滚动开发	1,200,000.00	547,659.64	443,181.27
碧波花园项目	2018-4-1		75,000.00	53,249.38	39,298.54

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	期初余额
土福湾悦榕庄酒店	2015 年	滚动开发	250,000.00	65,671.26	76,268.63
温泉山谷项目	滚动开发	滚动开发	-	258,620.07	140,413.79
昆明滇池国际会展中心			-	-	53,293.27
金燕国际温泉城	2011.11		600,000.00	77,170.49	145,656.18
未来城项目			-	193,784.33	52,929.69
腾冲玛御谷公共项目	2017 年	2019 年	-	29,953.03	21,729.52
腾冲玛御谷未开发土地	未开始开发		-	13,563.57	13,691.82
景洪城投项目	2013 年	滚动开发		37,990.78	259,309.60
成都会展项目	2017 年	滚动开发		1,588,828.42	954,579.75
三岔湖商业地产一期	2018 年	2020 年		149,942.03	-
海南国际会展中心二期 扩建项目	2018 年 12 月	2019 年末	201,911.06	65.00	-
<b>合计</b>			<b>764,251,016.51</b>	<b>6,775,586.83</b>	<b>5,657,780.88</b>

#### ⑥其他流动资产

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 6 月末，公司其他流动资产分别为 65,750.94 万元、103,272.93 万元、113,713.29 万元和 168,788.46 万元，占当期流动资产总额的比例分别为 0.56%、0.78%、0.76%和 1.03%，主要由预售款申报待结转税金、多交税费重分类等构成。2019 年 6 月末公司其他流动资产较 2018 年末增长 48.43%，主要原因系发行人下属可抵扣税金重分类调增所致。

表6-38：最近三年末发行人其他流动资产明细

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
预售款申报待结转税金	8,098.03	29,023.69	24,238.76
待摊担保费	11,461.62		
待抵及预缴税费	93,869.81	52,582.04	41,456.78
其他	283.83	21,667.20	-
待处理流动资产损益		-	0.05
信达资产担保费		-	55.36
<b>合计</b>	<b>113,713.29</b>	<b>103,272.93</b>	<b>65,750.94</b>

#### (2) 非流动资产分析

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 6 月末，公司非流动资产分别为 8,716,219.61 万元、12,944,866.69 万元、14,580,000.25 万元和 15,352,480.23 万元，占资产总额的比重分别为 42.75%、49.34%、49.32%和 48.39%。

发行人最近三年及一期末非流动资产构成如下：

表 6-39：最近三年及一期末发行人非流动资产构成

单位：万元，%

非流动资产	2019 年 6 月末		2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	1,563,005.94	10.18	1,202,794.85	8.25	1,312,956.82	10.14	689,582.01	7.91
持有至到期投资	447,009.40	2.91	485,168.34	3.33	655,708.65	5.07	46,106.05	0.53
长期应收款	1,464,859.86	9.54	1,311,439.60	8.99	827,979.09	6.40	533,470.34	6.12
长期股权投资	1,591,487.73	10.37	1,560,377.18	10.70	1,214,688.51	9.38	646,649.75	7.42
投资性房地产	4,330,550.68	28.21	4,266,268.97	29.26	3,760,683.79	29.05	2,005,983.88	23.01
固定资产	2,642,483.63	17.21	2,720,268.93	18.66	2,726,439.35	21.06	2,420,060.91	27.76
在建工程	863,159.09	5.62	635,449.33	4.36	432,080.43	3.34	767,154.81	8.80
生产性生物资产	8,638.19	0.06	8,686.18	0.06	8,654.20	0.07	742.66	0.01
无形资产	1,399,419.70	9.12	1,386,005.37	9.51	1,164,858.08	9.00	870,566.01	9.99
开发支出	4,694.60	0.03	4,603.68	0.03	4,676.20	0.04	4,580.00	0.05
商誉	164,451.74	1.07	185,843.59	1.27	220,118.40	1.70	130,415.40	1.50
长期待摊费用	142,708.09	0.93	119,324.22	0.82	84,698.53	0.65	66,725.95	0.77
递延所得税资产	269,624.26	1.76	266,679.19	1.83	235,138.15	1.82	135,690.33	1.56
其他非流动资产	460,387.30	3.00	427,090.83	2.93	296,186.51	2.29	400,817.01	4.60
<b>非流动资产合计</b>	<b>15,352,480.23</b>	<b>100.00</b>	<b>14,580,000.25</b>	<b>100.00</b>	<b>12,944,866.69</b>	<b>100.00</b>	<b>8,718,545.12</b>	<b>100.00</b>

公司非流动资产主要由可供出售金融资产、长期应收款、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产和其他非流动资产构成。截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，上述八类合计占公司非流动资产的比例分别为 95.59%、90.66%、92.66%和 93.24%。

①可供出售金融资产

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司可供出售金融资产账面金额分别为 689,582.01 万元、1,312,956.82 万元、1,202,794.85 万元和 1,563,005.94 万元，占当期非流动资产总额的比例分别为 7.91%、10.14%、8.25 % 和 10.18%。

2017 年末发行人可供出售金融资产较 2016 年上升 623,374.81 万元，增幅 90.40%，主要系发行人对外的债权投资，以及下属子公司云南融智资本管理有限公司、云南瑞滇投资有限公司对外股权投资增加所致。2018 年末发行人可供出售金融资产较 2017 年下降 110,161.96 万元，降幅 8.39%。

发行人最近三年可供出售金融资产情况如下：

**表 6-40：最近三年末发行人可供出售金融资产构成情况**

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
可供出售债务工具	118,740.52	334,775.42	-
可供出售权益工具	1,037,108.33	876,339.39	497,049.46
其他	46,946.00	101,842.01	192,532.54
<b>合计</b>	<b>1,202,794.85</b>	<b>1,312,956.82</b>	<b>689,582.01</b>

**表 6-41：截至 2019 年 6 月末发行人可供出售金融资产明细**

单位：万元

序号	持有股权、股票、基金单位名称	金额
1	恒泰浩睿-彩云之南酒店资产支持专项计划	166,865.80
2	扎西泽旺房地产公司	21,000.00
3	歌斐信万基金	7,600.00
4	富滇银行股份有限公司	4,800.00
5	云南盈谷生物产业创业投资基金合伙企业	3,100.78
6	库克国际食品有限公司股权	3,575.61
7	云南国际信托信托业保障基金	1,000.00
8	受让西藏中茵集团持有闻泰科技 5 千万股股份	152,500.00
9	基金投资（五矿国际信托）	900.00
10	陕西国际信托劣后级信托	222.55
11	昆明国环股权投资基金合伙企业（有限合伙）	5,595.01
12	安世半导体公司事业部“合肥广芯半导体产业中心”部分退出投资份额	101,500.00
13	云南省土地储备运营有限公司	10,000.00
14	中粮信托保障基金	300.00
15	中航信托股份有限公司	670.00
16	中原信托有限公司信托业保障基金	201.00
17	中原信托经营性物业贷款集合资金信托计划	100.00
18	兴业国际信托有限公司	750.00
19	中信信托有限责任公司	800.00
20	平安信托	560.00
21	芜湖梦享投资中心	29,500.00
22	CMBS 项目 C 类份额	5,000.00
23	渤海汇金 CMBS 项目 C 类份额	5,000.00
24	上海国际信托 C 类份额	5,000.00
25	西部信托保障基金	426.08
26	上海信托保障基金	600.00
27	昆仑信托有限责任公司	2,000.00
28	昆仑信托有限责任公司	1,050.00
29	万向信托股份有限公司	450.00
30	上海国际信托有限公司	750.00

序号	持有股权、股票、基金单位名称	金额
31	昆仑信托有限责任公司	250.00
32	安宁市农村信用合作联社温泉信用社	12.76
33	曲靖市商业银行股份有限公司	150,345.35
34	博时资本-铂锭 273 号专项资产管理计划	200,000.00
35	其他金融投资	457.53
36	其他金融投资	10.00
37	文山民丰村镇银行有限责任公司	1,285.20
38	文山市农村信用合作联社	2,902.77
39	KC35 昆明红凯房地产开发有限公司	106,886.69
40	KC01 民生银行昆明分行	8,372.36
41	KC40 东海基金公司-工行-鑫龙 72 号资管计划（闻泰科技股份	71,214.52
42	KC39 宁波金信涌清股权投资中心（有限合伙）	3,000.00
43	KC32 歌斐资产管理有限公司	10,000.00
44	KC34 无锡市彩云东方企业管理中心（有限合伙）	44,500.00
45	KC36 宁波清控汇清智德股权投资中心（有限合伙）	3,000.00
46	KC42 重庆中华置业有限公司	60,000.00
47	KC33 华安证券-华安理财慧赢 2 号定向资产管理计划	199,001.00
48	中铁信托有限责任公司	1,335.00
49	重庆国际信托股份有限公司	1,160.00
50	中航信托股份有限公司	600.00
51	中融国际信托有限公司	3,500.00
52	其他	4,000.00
53	无锡市彩云东方企业管理中心（有限合伙）	250.00
54	KC001 云南辟益股权投资基金合伙企业（有限合伙）	174.00
55	KC003 北京若水彤云影视文化传媒有限公司	1,000.00
56	KC006 重庆超硅公司	58,537.90
57	KC008 脚印兄弟（北京）信息科技有限公司	4,857.14
58	KC107 中电健康医疗大数据（杭州）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	14,000.00
59	KC108 上海建为历保科技股份有限公司	2,240.00
60	KC109 上海超硅半导体有限公司	53,004.67
61	KC0012 邮储银行	12,538.34
62	KC103 基金投资	12,753.88
合计		<b>1,563,005.94</b>

## ②持有至到期投资

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司持有至到期投资分别为 46,106.05 万元、655,708.65 万元、485,168.34 万元和 447,009.40 万元，占当期非流动资产总额的比例分别为 0.53%、5.07%、3.33 %和 2.91%。报告期内公司的持有至到期投资呈波动态势，2017 年末较上年末增长了 609,602.60 万元，

升幅为 1,322.17%，主要系发行人下属子公司云南融智资本管理有限公司的类金融牌照即将取消，故将其发放的委托贷款重分类至持有至到期投资导致；2018 年末较 2017 年末下降了 485,168.34 万元，降幅为 26.01%，主要系发行人下属公司按合同约定收回投资导致。

表 6-42：截至 2018 年末发行人持有至到期投资明细

单位：万元

项目	2018 年末		
	账面余额	减值准备	账面价值
四川富航资本股权投资基金管理有限公司	16,700.00	-	16,700.00
大理州银都水乡旅游投资有限公司	15,000.00	1,200.00	13,800.00
昆明华安印务有限公司	150.00	15.00	135.00
昆明神州天宇置业有限公司	7,800.00	156.00	7,644.00
普洱适度行置业有限公司	19,336.60	193.37	19,143.23
瑞丽市佳家豪投资发展有限公司	1,370.12	1,370.12	-
陕西祥安置业投资发展有限责任公司	60,000.00	4,800.00	55,200.00
云南城宇投资有限公司	20,000.00	1,000.00	19,000.00
云南恒基创展建筑工程有限公司	4,200.00	84.00	4,116.00
云南龙润集团有限公司	20,000.00	1,000.00	19,000.00
丽江印象旅游文化产业有限公司	45,900.00	918.00	44,982.00
云南新世纪滇池国际文化旅游会展置地有限公司	130,000.00	1,300.00	128,700.00
云南宇恒投资开发有限公司	12,500.00	3,750.00	8,750.00
云南中炬石化集团有限公司	14,000.00	9,581.10	4,418.90
云南中炬置地集团有限公司	16,000.00	8,381.33	7,618.67
赵孝能	12.00	0.12	11.88
重庆云城两山投资开发有限公司	97,890.50	1,957.81	95,932.69
北京映像社文化传媒公司电视剧投资款	1,966.34	-	1,966.34
莱蒙国际	15,844.00	-	15,844.00
基金项目	22,205.63	-	22,205.63
<b>合计</b>	<b>520,875.19</b>	<b>35,706.85</b>	<b>485,168.34</b>

### ③长期应收款

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司长期应收款分别为 533,470.34 万元、827,979.09 万元、1,311,439.60 万元和 1,464,859.86 万元，占当期非流动资产总额的比例分别为 6.12%、6.40%、8.99%和 9.54%。报告期内公司的长期应收款总体波动幅度较大，其中 2017 年末较 2016 年末增加了 294,508.75 万元，增幅为 55.21%，主要原因是下属子公司云南城投置业股份有限公司对参股公司同股比借款增加，以及下属子公司云南水务投资股份有限公司对外借款以及应收特许经营权服务款增加导致。2018 年末较 2017 年末增加了

483,460.51 万元，增幅为 58.39%，主要系下属子公司云南城投置业股份有限公司合并范围变动导致债权投资增加及下属子公司云南水务股份有限公司新增 PPP 项目形成长期应收款。

表 6-43：最近三年末发行人长期应收款明细情况

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
分期收款提供劳务	124,039.79	107,218.75	149,277.27
其他	1,187,399.80	720,760.33	384,193.07
<b>合计</b>	<b>1,311,439.60</b>	<b>827,979.09</b>	<b>533,470.34</b>

表6-44：2019年6月末公司长期应收款前五名情况

单位：万元，%

序号	单位名称	款项性质	余额	占当期长期应收款总额的比例
1	大理满江康旅投资有限公司	借款	199,750.00	13.64
2	景洪市政府	代建工程款	105,845.22	7.23
3	云南城投华商之家投资开发有限公司	借款	92,637.16	6.32
4	昆明七彩云南城市建设投资有限公司	借款	69,400.00	4.74
5	青岛蔚蓝天地置业有限公司	借款	40,000.00	2.73
	<b>合计</b>	-	<b>507,632.38</b>	<b>34.65</b>

#### ④长期股权投资

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司长期股权投资余额分别为 646,649.75 万元、1,214,688.51 万元、1,560,377.18 万元和 1,591,487.73 万元，占当期非流动资产总额的比例分别为 7.42%、9.38%、10.70% 和 10.37%。报告期内公司的长期股权投资总体呈快速上升的趋势，其中 2017 年末较 2016 年增长了 568,038.76 万元，增幅 87.84%，主要原因系发行人新增对莱蒙国际集团有限公司、景洪农村商业银行股份有限公司、脚印兄弟（北京）信息科技有限公司、大理文化旅游发展有限公司、浙江海云环保有限公司等投资；2018 年末较 2017 年增长了 345,688.67 万元，增幅 28.46%，主要原因系下属公司处置部分股权，导致核算方法由成本法转为权益法核算，同时剩余股权调整为按公允价值计量，另外部分权益法核算投资被投资单位权益变动导致长期股权投资所致。

表 6-45：截至 2018 年末发行人长期股权投资明细

单位：万元

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	期末余额
一.合营企业	124,933.95	61,099.92	-	-	3,542.17	-	-	-	-	-3,671.46	60,970.63
九州通（文山）中药材电子商务有限公司	100.00	90.55	-	-	-	-	-	-	-	-	90.55
浙江海云环保有限公司（“海云环保”）	53,900.00	57,368.64	-	-	3,542.17	-	-	-	-	-30.73	60,880.08
GalaxyNewSpringPte.Ltd.（“GNS”）	70,933.95	3,640.73	-	-	-	-	-	-	-	-3,640.73	-
二.联营企业	959,304.34	1,150,505.11	119,848.94	9,376.66	6,083.27	-13,171.07	-	11,696.85	1,010.00	255,140.32	1,496,323.07
大理华茂房地产开发有限公司	25,512.75	-	25,512.75	-	-	-	-	-	-	-	25,512.75
云南亚德房地产开发有限公司	-	232.31	-	-	-	-	-	-	-	-232.31	-
安宁市润泉供水有限公司	490.00	328.59	-	-	21.78	-	-	-	-	-	350.37
昆明世博会议中心有限公司	780.00	838.52	-	-	35.53	-	-	37.32	-	-	836.73
云南新世纪滇池国际文化旅游会展商务有限公司	4,321.87	157,414.94	-	-	-12.88	-	-	-	-	-	157,402.06

云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司	6,102.81	-	6,102.81	-	-471.54	-	-	-	-	113,083.87	118,715.14
昆明融煜投资合伙企业（有限合伙）	76,500.00	-	76,500.00	-	-27.60	-	-	-	-	-	76,472.40
云南华威废弃物资源化有限公司	1,280.00	874.08	-	-	-12.26	-	-	-	-	-	861.83
云南普尔顿管业集团有限公司	300.00	281.18	-	-	-	-	-	-	-	-	281.18
云南丰源水务股份有限公司	85,900.00	52,021.41	-	-	-8,212.58	-	-	-	-	-	43,808.83
云南省投融资担保有限公司	-	8,985.24	-	8,496.66	-	-	-	-	-	-488.58	-
云南城投创业投资管理有限公司	2,000.00	3,617.69	-	-	-131.23	-	-	-	-	-	3,486.45
云南省股权投资基金管理有限公司	1,775.00	1,813.08	-	-	26.23	-	-	-	-	-	1,839.31
诚泰财产保险股份有限公司	99,000.00	98,703.62	-	-	320.12	-	-	-	-	-	99,023.75
云南省土地储备运营有限公司	65,000.00	72,641.55	-	-	3,955.36	-	-	-	-	-	76,596.91
岳阳市洞庭新城投资建设开发有限公司	28,000.00	30,710.27	-	-	3,403.93	-	-	-	-	-	34,114.20
云南省黄金投资交易有限责任公司	1,050.00	532.77	450.00	-	-12.08	-	-	-	-	-	970.69
昆明华润股权投资基金管理有限公司	330.00	330.25	-	-	268.61	-	-	-	-	-	598.86
弘泰通保投资管理有限公司	3,520.00	6,474.09	-	880.00	1,522.80	-	-	-	-	-414.82	6,702.08

云南省城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券募集说明书（面向合格投资者）

湖南海捷先进装备创业投资有限公司	3,000.00	2,550.51	-	-	-41.79	-	-	-	-	-	2,508.71
瑞丽市鹏和农业食品发展有限公司	980.00	961.25	-	-	-	-	-	-	-	-	961.25
云南城宇投资有限公司	3,600.00	-	1,600.00	-	-728.11	-	-	-	-	-	871.89
其他（海埂会议服务中心）	4.99	4.99	-	-	-	-	-	-	-	-	4.99
云南国威生物科技有限公司	2,232.08	2,315.36	-	-	-668.26	-	-	-	-	-	1,647.10
昆明远望健康产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	4,800.00	-	4,800.00	-	-	-	-	-	-	-	4,800.00
深圳前海新莱源股权投资基金管理有限公司	1,450.00	1,450.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,450.00
迪庆州金龙旅游开发有限公司	300.00	300.00	-	-	-	-	-	-	-	-	300.00
云南一卡通旅游公司	132.00	121.72	-	-	-10.34	-	-	-	-	-	111.38
景洪市城投管道燃气有限公司	6,182.00	641.99	-	-	-81.39	-	-	-	-	-	560.60
景洪市城投宏展产业发展有限公司	2,250.00	818.77	-	-	197.26	-	-	-	-	-	1,016.03
景洪旅游投资有限责任公司	2,300.00	2,147.32	-	-	-193.60	-	-	-	-	-	1,953.71
景洪市农村信用合作联社	5,382.00	5,382.00	-	-	-	-	-	-	-	-	5,382.00
成都世纪新能源有限公司	2,940.00	39,802.04	-	-	4,744.36	-	-	1,960.00	-	-	42,586.40
中糖新世纪国际会展（北京）有限公司	400.00	12,994.80	-	-	962.86	-	-	566.06	-	3,457.26	16,848.87

拉萨圣地天堂会展旅游实业有限公司	68,600.00	-	-	-	-	-	-	-	-	91,543.46	91,543.46
武汉新城国际博览中心有限公司	19,692.70	18,591.25	-	-	-446.32	-	-	-	-	-	18,144.93
脚印兄弟（北京）信息科技有限责任公司	9,714.29	8,898.26	-	-	-1,376.52	-	-	-	-	-	7,521.74
云南万科城投房地产有限公司	-	553.42	-	-	5.26	-	-	-	-	-	558.68
云南华侨城实业有限公司	-	60,120.41	-	-	-6,564.55	-	-	-	-	115.01	53,670.87
云南中海城投房地产开发有限公司	-	2,859.33	-	-	3,064.21	-	-	-	-	319.11	6,242.65
云南招商城投房地产开发有限公司	-	8,603.88	-	-	3,652.23	-	-	-	-	904.73	13,160.83
云南金澜湄国际旅游投资开发有限公司	-	1,562.98	-	-	-183.01	-	-	-	-	-	1,379.97
成都民生喜神投资有限公司	-	3,482.88	-	-	-103.09	-	-	-	-	-3,379.78	-
青岛蔚蓝天地置业有限公司	-	511.46	-	-	2,650.76	-	-	-	-	-425.20	2,737.02
淄博名尚银泰城喜悦体育文化发展有限公司	-	140.67	-	-	-86.38	-	-	-	-	-	54.29
重庆城海实业发展有限公司	-	-	-	-	694.78	-	-	-	-	4,972.44	5,667.22
云南万城百年投资开发有限公司	-	-	2,520.00	-	-2,520.00	-	-	-	-	-	-
大理满江康旅投资有限公司	-	-	-	-	244.59	-	-	-	-	13,504.66	13,749.26

云南省城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券募集说明书（面向合格投资者）

昆明七彩云南城市建设投资有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25,632.92	25,632.92
莱蒙国际集团有限公司	124,075.41	241,104.36	-	-	2,357.36	-13,171.07	-	9,133.47	-	11,653.70	232,810.88
JCIndustryCapitalLimited(日中产业资本有限公司)	0.25	0.25	-	-	-	-	-	-	-	-	0.25
廊坊市云新环境治理有限公司("廊坊云新")	4,900.00	-	-	-	-138.80	-	-	-	-	428.80	290.00
河南利伟生物药业股份有限公司黄河新能源公司	453.38	-	453.38	-	-	-	-	-	-	-	453.38
云南城投众和装饰有限公司	-	634.95	900.00	-	-	-	-	-	-	-1,534.95	-
云南城投中民昆建科技有限公司	-	4,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-4,000.00	-
廊坊铁路北	-	1,102.53	-	-	-	-	-	-	-	-	1,102.53
昆明恒岳投资合伙企业（有限合伙）	290,000.00	290,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	290,000.00
昆明市官渡区云南大学附属会展学校	100.00	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00
昆明市官渡区云大会展幼儿园	100.00	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00
大理文化旅游发展有限公司	2,000.00	2,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,000.00
西双版纳同欣演艺管理有限公司	300.00	373.30	-	-	-0.49	-	-	-	-	-	372.81
西双版纳旅游客运汽车有限公司	542.80	474.85	-	-	-21.95	-	-	-	-	-	452.90

上海特安呐实业有限公司	900.00	-	900.00	-	-	-	-	-	900.00	-	-
深圳特安呐实业有限公司	110.00	-	110.00	-	-	-	-	-	110.00	-	-
三、子公司	3,083.48	3,083.48	-	-	-	-	-	-	-	-	3,083.48
云南省彝良县矿业公司	3,083.48	3,083.48	-	-	-	-	-	-	-	-	3,083.48
<b>合计</b>	<b>1,087,321.77</b>	<b>1,214,688.51</b>	<b>119,848.94</b>	<b>9,376.66</b>	<b>9,625.44</b>	<b>-13,171.07</b>	<b>-</b>	<b>11,696.85</b>	<b>1,010.00</b>	<b>251,468.86</b>	<b>1,560,377.18</b>

⑤投资性房地产

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司投资性房地产余额分别为 2,005,983.88 万元、3,760,683.79 万元、4,266,268.97 万元和 4,330,550.68 万元，占当期非流动资产总额的比例分别为 23.01%、29.05%、29.26% 和 28.21%。2017 年末较 2016 年末增长 1,754,699.91 万元，增幅 87.47%，为 2017 年合并范围变化以及将自用房地产转为投资性房地产所致。2018 年末较 2017 年末增长 505,585.18 万元，增幅 13.44%。

表 6-46：截至 2018 年末发行人按成本计量的投资性房地产情况

单位：万元

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
一、账面原值合计	18,990.39	24,935.71	24,908.82	19,017.28
1.房屋、建筑物	12,129.41	23,137.71	23,110.82	12,156.30
2.土地使用权	6,860.98	1,798.00	1,798.00	6,860.98
二、累计折旧和累计摊销合计	3,742.31	6,913.49	5,995.33	4,660.47
1.房屋、建筑物	3,463.34	6,321.89	5,603.31	4,181.91
2.土地使用权	278.98	591.60	392.02	478.56
三、账面净值合计	15,248.08	-	-	14,356.81
1.房屋、建筑物	8,666.08	-	-	7,974.39
2.土地使用权	6,582.01	-	-	6,382.42
四、减值准备累计金额合计	-	-	-	-
1.房屋、建筑物	-	-	-	-
2.土地使用权	-	-	-	-
五、账面价值合计	15,248.08	-	-	14,356.81
1.房屋、建筑物	8,666.08	-	-	7,974.39
2.土地使用权	6,582.01	-	-	6,382.42

表 6-47：截至 2018 年末发行人按公允价值计量的投资性房地产情况

单位：万元

项目	年初公允价值	本年增加			本年减少		年末公允价值
		购置	自用房地产 或存货转入	公允价值变动 损益	处置	转为自用 房地产	
1、成本合计	2,877,914.22	557.36	372,675.83	62,633.49	10,824.51		3,302,210.30
(1) 房屋、建筑物	2,785,280.92	557.36	371,929.74	62,633.49	10,824.51		3,209,577.00
(2) 土地使用权	92,633.30						92,633.30
2、公允价值变动合计	867,521.49		-37,067.21	123,821.26	4,573.68		949,701.85
(1) 房屋、建筑物	867,521.49		-37,067.21	123,821.26	4,573.68		949,701.85
(2) 土地使用权							
3、投资性房地产账	3,745,435.71						4,251,912.16

面价值合计							
(1) 房屋、建筑物	3,652,802.41						4,159,278.86
(2) 土地使用权	92,633.30						92,633.30

表 6-48: 截至 2018 年末发行人未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位: 万元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
成都银泰中心	27,447.40	尚在办理中
融城东海	23,039.70	尚在办理中
茶马花街	20,356.39	尚在办理中
东部新城银泰城	8,404.86	尚在办理中
融城昆明湖	7,872.01	尚在办理中
海埂项目	343,908.65	尚在办理中
旅游小镇项目	132,608.28	尚在办理中
滇池国际会展中心项目	201,211.55	办理过程中
环球中心地下商业	205,710.73	尚在办理中
<b>合计</b>	<b>970,559.58</b>	

#### ⑥ 固定资产

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司固定资产余额分别为 2,420,060.91 万元、2,726,439.35 万元、2,720,268.93 万元和 2,642,483.63 万元，总体呈现波动态势，占非流动资产比例分别为 27.76%、21.06%、18.66% 和 17.21%。2017 年末公司固定资产余额较 2016 年末增加 306,378.43 万元，增幅为 12.66%，主要系部分在建工程在 2017 年达到结转条件，在建工程转固定资产金额约 61 亿元，同时，合并范围变化亦导致新增 7.26 亿元。2018 年末公司固定资产余额与 2017 年末相比基本稳定，微降 0.23%。

表 6-49: 最近三年及一期末发行人固定资产明细情况

单位: 万元

项目	2019 年 6 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
土地资产	-	-	-	59.90
房屋、建筑物	2,284,314.85	2,357,618.57	2,350,549.79	2,026,798.50
机器设备	146,702.87	171,019.73	167,969.08	163,320.68
运输工具	31,281.27	31,315.89	22,963.96	46,784.37
电子设备	49,551.34	34,059.43	45,202.82	46,738.19
办公设备	9,292.12	7,207.00	7,694.32	9,101.55
酒店业家具	-	1,513.03	5,902.07	5,422.38
其他	121,172.62	117,424.85	126,208.65	121,833.57
<b>合计</b>	<b>2,642,315.07</b>	<b>2,720,158.50</b>	<b>2,726,490.67</b>	<b>2,420,059.14</b>

表 6-50: 截至 2018 年末发行人未办妥产权证书的固定资产情况

单位：万元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋及建筑物	857,515.36	尚在办理过程中

## ⑦在建工程

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 6 月末，公司在建工程金额分别为 767,154.81 万元、432,080.43 万元、635,449.33 万元和 863,159.09 万元，呈波动趋势，占非流动资产比例分别为 8.80%、3.34%、4.36%和 5.62%。2017 年公司在建工程金额为 432,080.43 万元，较 2016 年末减少 335,074.38 万元，降幅为 43.68%，主要是因为是在建工程集中完工，转固定资产后导致在建工程大幅减少。2018 年末公司在建工程金额为 635,449.33 万元，较 2017 年末增加 203,368.90 万元，增幅为 47.07%，主要系会展酒店、腾冲酒店、水务、景洪项目等在建工程增加所致。2019 年 6 月末公司在建工程金额为 227,709.76 万元，较 2017 年末增加 203,368.90 万元，增幅为 35.83%，主要系发行人下属海南云盛投资、云南水务、成都会展等公司在建项目推进，累计投资增加。

表 6-51：重要在建工程 2018 年变动情况

单位：万元

工程名称	预算数	年初余额	本年增加	转入固定该资产	其他减少	减值准备	年末余额	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额
三岔湖洲际酒店	26,785.31	26,785.31	-	23,250.68	-	-	3,534.63	-	-
拉萨洲际酒店	150,000.00	77,983.90	-	-	77,983.90	-	-	-	-
云南省滇池医院在建项目	81,500.00	13,776.58	154.11	-	-	-	13,930.69	1,996.53	11.22
莲荷苑办公楼	92,871.00	73,147.86	1,222.55	-	-	-	74,370.41	-	-
津桥学院空港校区建设项目	134,860.98	10,771.41	1,089.53	-	-	-	11,860.94	2,222.34	256.90
昆明滇池国际会展中心	3,690,421.75	55,543.14	93,543.61	-	-	-	149,086.76	210,561.37	1,397.79
景洪城投在建项目	-	30,000.00	-	-	-	-	30,000.00	-	-
傣族园项目	-	11,593.72	3,335.26	-	-	-	14,928.98	-	-
黑龙滩项目	71,720.31	10,782.69	934.25	-	-	-	11,716.94	-	-
银燕物流二期工程	-	17,272.82	5,731.34	-	-	-	23,004.15	-	-
普者黑景区 5A 提升改造项目	-	1,815.72	12,264.87	-	-	-	14,080.60	843.78	843.78
天利酒店工程	-	-	9,286.80	-	-	257.00	9,029.80	-	-
<b>合计</b>		<b>329,473.15</b>	<b>127,562.33</b>	<b>23,250.68</b>	<b>77,983.90</b>	<b>257.00</b>	<b>355,543.90</b>	<b>215,624.03</b>	<b>2,509.69</b>

注：上述表格信息出自 2018 年审计报告附注。

⑧无形资产

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 6 月末，公司无形资产余额分别为 870,566.01 万元、1,164,858.08 万元、1,386,005.37 万元和 1,399,419.70 万元，占当期非流动资产总额的比例分别为 9.99%、9.00%、9.51%和 9.12%。2017 年末较 2016 年末增长 294,292.07 万元，增幅 33.80%，主要系子公司云南水务投资股份有限公司新增并购项目后特许经营权的增加、成都环球世纪会展旅游集团有限公司新纳入合并范围，新增成都市区及周边地区、拉萨市土地储备，以及下属子公司城投置业收购多个银泰项目，土地使用权共增加约 46.45 亿元所致。2018 年末较 2017 年末增长 221,147.29 万元，增幅 18.98%。

表 6-52：最近三年及一期末公司无形资产明细

单位：万元

项目	2019 年 6 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
软件	12,401.70	4,005.44	2,600.78	2,569.87
土地使用权	314,282.83	306,017.94	272,868.44	375,940.25
商标权	85.59	61,893.30	63,790.93	106.42
特许权	1,055,118.29	960,704.52	800,011.27	417,773.30
其他	17,531.29	53,384.17	25,586.66	74,176.16
<b>合计</b>	<b>1,399,419.70</b>	<b>1,386,005.37</b>	<b>1,164,858.08</b>	<b>870,566.01</b>

表 6-53：截至 2019 年 6 月末公司计入无形资产的主要土地使用权明细

单位：万元

序号	地块名称	土地使用权证号	取得时间	取得方式	用途	入账价值
1	530522201202GB00026	云（2019）腾冲市不动产权第 0004578 号	2010-03-03	出让	其他商服用地	147.29
2	530522201202GB00029	云（2019）腾冲市不动产权第 0004579 号	2010-03-03	出让	其他商服用地	427.27
3	530522201202GB00028	云（2019）腾冲市不动产权第 0004580 号	2010-03-03	出让	其他商服用地	337.07
4	530522201202GB00025	云（2019）腾冲市不动产权第 0004581 号	2010-03-03	出让	其他商服用地	382.91
5	530522201202GB00027	云（2019）腾冲市不动产权第 0004582 号	2010-03-03	出让	其他商服用地	654.28
6	530522201202GB00019	云（2019）腾冲市不动产权第 0004586 号	2010-03-03	出让	其他商服用地	345.87
7	530522201202GB00021	云（2019）腾冲市不动产权第 0003408 号	2010-03-03	出让	其他商服用地	544.94

8	530522201202GB00020	云（2019）腾冲市不动产权第 0003398 号	2010-03-03	出让	其他商服用地	1,099.44
9	530522201202GB00005	云（2018）腾冲市不动产权第 0000287 号	2017-10-09	出让	其他商服用地	521.00
10	530522201202GB00006	云（2018）腾冲市不动产权第 0000288 号	2017-09-18	出让	其他商服用地	100.00
11	530522201202GB00023	云（2019）腾冲市不动产权第 0004520 号	2013-07-25	出让	其他商服用地	513.90
12	530522201202GB00022	云（2019）腾冲市不动产权第 0004521 号	2013-07-25	出让	其他商服用地	420.39
13	530522201202GB00024	云（2019）腾冲市不动产权第 0004522 号	2013-07-25	出让	其他商服用地	67.95
14	530522201202GB00009	云（2018）腾冲市不动产权第 0002677 号	2013-07-25	出让	其他商服用地	1,096.66
15	533023201-DL-04-1	腾国用（2013）第 120651 号	2013-07-25	出让	其他商服用地	917.18
16	533023201-DL-04-2	腾国用（2013）第 120652 号	2013-07-25	出让	其他商服用地	1,299.12
17	533023201-DL-03-3	腾国用（2013）第 120644 号	2012-01-04	出让	其他商服用地	1,541.26
18	洪土国用登西 2012 第 D293 号	洪土国用登西 2012 第 D293 号	2012.11.8	租赁	仓储物流用地	5,310.50
19	洪土国用登西 2012 第 D294 号	洪土国用登西 2012 第 D294 号	2012.11.8	租赁	仓储物流用地	-
20	洪土国用登西 2012 第 D295 号	洪土国用登西 2012 第 D295 号	2012.11.8	租赁	仓储物流用地	-
21	洪土国用登西 2012 第 D296 号	洪土国用登西 2012 第 D296 号	2012.11.8	租赁	仓储物流用地	-
22	酒店地块	新分国用（2015）第 10004-1 号	2015-10-30	办证分割	商业金融业	1,028.86
23	温泉馆地块	未办理土地证	2015 年	办证分割	商业金融业	1,300.08
24	办公楼-WG 土地	安国用（2011）第 1038 号	2011-06-07	出让	住宅	34.98
25	员工宿舍中心-土地	安国用（2011）第 0371 号	2011-05-12	出让	住宅	69.89
26	F8 办公楼-土地	安国用（2011）第 0890 号	2011-08-22	出让	住宅	71.05
27	售楼部-土地	安国用（2011）第 0890 号	2011-08-22	出让	住宅	64.73
28	宗地代码 530122102218GB00009	云（2019）晋宁区不动产权第 0000269 号	2019.01.22	出让	工业用地	2,917.37
29	宝应县开发区同心路南 侧、东湾路西侧地块	宝国用（2013）第 000851 号	2013-10-31	出让	工业用地	675.00
30	宜良县匡远镇七星村委 会青山村石岩子	宜国土国用（2012）第 410 号	2012-09-06	出让	工业用地	927.00
31	昆明市北市区羊肠片区 罗丈村地块	昆国用（2009）第 00186 号	2009-07-17		医卫慈善用途	5,677.98
32	巡津街 36、37 号	西国用（2015）第 00016 号	2015 年		医卫用地	167.04
33	后新街	昆西（国用）2006 第 06L01473	1999 年		公建 I 级	720.00

		号				
34	二厂房	云（2018）文山市不动产权第 0005051 号	2007 年	出让	自用	1,044.69
35	一厂房			出让	自用	-
36	三厂房			出让	自用	-
37	三七交易中心 A 区	云（2017）文山市不动产权第 0001611 号	2009 年	出让	自用	469.99
38	三七交易中心 B 区	文国用(2016)第 02173 号	2009 年	出让	自用	1,531.27
39	三七交易中心 C 区	文国用(2016)第 01588 号	2009 年	出让	自用	1,412.52
40	加工中心	文国用(2008)第 00418 号	2008 年	出让	自用	2,441.38
41	小会所	云（2017）文山市不动产权第 0000312 号	2008 年	出让	城镇住宅用地 /商业服务	678.92
42	530126101113GB00002	石国用（2016）第 000308 号	1905-07-08	公开挂牌	工业用地	1,211.93
43	532926101-107-01-GB013	南土国用（2016）第 25 号	2014-09-20	使用权出 让	工业用地	868.27
44	1 号地块	官国用(2013)第 00171 号	2013 年	出让	商务金融用地	6,762.58
45	官 375#道路	云（2016）官渡区不动产权第 0020364 号	2016 年	划拨	街巷用地	1,253.96
46	征地拆迁补偿款	待分摊	2013 年	出让		9,113.82
47	5 号地块	官国用(2013)第 00168 号	2013 年	出让	商务金融用地	11,576.70
48	3 号地块	官国用(2013)第 00167 号	2013 年	出让	商务金融用地	7,739.21
49	6 号地块	官国用(2013)第 00170 号	2013 年	出让	商务金融用地	6,949.19
50	10 号地块	官国用(2014)第 00028 号	2014 年	出让	商务金融用 地、住宿餐饮 用地、批发零 售用地	2,098.13
51	532801001-0A-05-38	景国用{2009}第 0118 号	2009-04-10	注资	城镇混合住宅 用地	5,489.02
52	532801001-0B-01-271	景国有用（2010）字第 391 号	2010-09-10	出让	城镇住宅用地	317.43
53	机砖厂西面（边坡）	无证				15.71
54	景洪市曼听路 35 号	景国有用（2009）字第 363 号	2009-07-20	政府注资	商业用地	7,501.62
55	景洪市曼听路 35 号	景国有用（2009）字第 364 号	2009-07-20	政府注资	商业用地	1,531.05
56	景洪市勐罕镇曼降缅寺 西面	景国有用（2006）字第 0162 号	2014 年 5 月 28 号	出让	城镇住宅用地	148.60
57	白鸡寺土地	迪土国用（DB-4）第 7 号	2013-06-01	出让	商业	2,726.59
58	办公大楼	香土国用（G-17）第 11 号	2007-05-01	出让	商业	606.87
59	普达措门禁用地	香土国用 H-502	2011-06-01	出让	商业用地	4,118.54
60	香洗公路用地	香土国用 H-501	2009-09-01	出让	商业用地	76.64
61	演艺中心用地	香土国用 B-3 第 31-1 号	1999-10-01	出让	商业用地	511.92
62	迪庆香格里拉滑雪旅游 开发有限公司	迪土国用（DC）第 101 号	2007-08-01	划拨	综合	165.53
63	德钦县卡瓦格博宾馆有 限责任公司	德土国用（2009）第 018 号	2009-07-01	出让	商业用地	678.14

64	迪庆开发区综合楼土地	香土国有（虎-2006）第 21 号	2009-05-12	出让	商业	139.70
65	长江漂流纪念馆土地	香土国有（虎-2006）第 3 号	2009-04-29	出让	商业	24.08
66	下虎跳峡土地	香土国有（2011）第 16-1 号	2011-06-03	出让	商业	205.81
67	虎跳峡景区售票处	香土国有（虎-2006）第 2 号	2009-04-29	出让	商业	3.52
68	中虎跳峡 土地	迪政国有（2011）第 16 号	2011-06-03	出让	商业	193.72
69	虎跳峡景区南大门游客服务区	香土国有（虎-2006）第 60 号	2009-04-30	出让	商业	4,626.62
70	上虎跳峡景区停车场入口	香土国有（虎-2006）第 1 号	2009-04-29	出让	商业	139.43
71	继红桥漂流码头	香土国有（虎-2006）第 4 号	2009-04-29	出让	商业	8.17
72	步雨青画室	香土国有（虎-2006）第 5 号	2009-04-29	出让	商业	369.51
73	迪庆州开发区松原桥迎宾广场	迪区国用（2017）第 58 号	2014-09-01	出让	商业	25.84
74	坛城广场	香土国用（2010）第 507 号	2010-12-15	出让	商业用地	2,696.95
75	洲际酒店	香土国用（C）第 455 号	2016-03-01	出让	商业用地	10,030.21
76	展馆	成高国用（2007）第 1217 号	2007-02-06	出让	其他商服	2,368.16
77	洲际	成高国用（2009）第 2212 号	2009-03-27	出让	住宅用地，商服用地	3,922.60
78	假日	成高国用（2009）第 2210 号	2009-03-27	出让	住宅用地，商服用地	-
79	会议中心	成高国用（2009）第 2213 号	2009-03-27	出让	住宅用地，商服用地	-
80	新世纪环球中心 GX4-5-75 地块	成高国用（2008）第 8788 号	2008-12-11	出让	商业用地	8,091.65
81	普者黑阿诺小镇一期	云（2017）丘北县不动产权第 0002105 号	2017-12-01	出让	城镇住宅用地、住宿餐饮用地	3,822.20
82	普者黑阿诺小镇一期	云（2017）丘北县不动产权第 0002106 号	2017-12-01	出让	城镇住宅用地、住宿餐饮用地	-
83	普者黑阿诺小镇一期	云（2017）丘北县不动产权第 0002107 号	2017-12-01	出让	城镇住宅用地、住宿餐饮用地	-
84	普者黑阿诺小镇一期	云（2017）丘北县不动产权第 0002104 号	2017-12-01	出让	城镇住宅用地、住宿餐饮用地	-
85	2011-85 号地块	2013 第 6547 号	2012-08-28	出让	其他商服用地	982.08
86	2010-11 号土地	川（2018）仁不动 0011492 号 ②	2018-06-21	出让	城镇住宅用地、其他商服用地	1,197.11
87	昆明市祥和医院建设用地	东国用（2009）第 03101-1 号	2009.11.27	出让	医卫慈善用地	2,543.14

88	昆明新城高新技术产业基地 MJP1-A5-02-01 地块	云（2018）呈贡区不动产权第 0017242 号	2018 年	购买	工业建设	2,909.91
89		云（2017）德钦县不动产权第 0000092 号	2017-09-01	股东投入	自用	2,106.93
90		云（2017）德钦县不动产权第 0000093 号		股东投入	自用	50.53
91		川（2017）得荣县不动产权第 0000110 号	2017-09-01	股东投入	自用	1,116.03
92		云（2017）丘北县不动产权第 0002283 号	2017-12-01	股东投入	自用	2,234.39
93		云（2017）丘北县不动产权第 0002282 号	2017 年	股东投入	自用	-
94		云（2018）丘北县不动产权第 0000483 号	2018-08-01	股东投入	自用	1,500.71
95		云（2019）丘北县不动产权第 0000439 号	2019-02-01	股东投入	自用	408.03
96	2011-62 号地块	简国用 2013 第 04376 号	2013-04-22	出让	商业、住宅	5,928.03
97	云南省城市建设投资集团有限公司（地块三、地块六）					9,024.25
98	成都市天府新区邛崃产业园区羊横二路 21#	川（2017）邛崃市不动产权第 0018653 号	2017.9.19	出让	工业用地	5,906.96
99	530122102216GB00322	晋国用（2014）第 1638 号	2014-12-16	外购	经营	7,254.42
100	530122102216GB00323	晋国用（2014）第 1639 号	2014-12-16	外购	经营	6,555.69
101	530122102216GB00324	晋国用（2014）第 1640 号	2014-12-16	外购	经营	7,343.72
102	552-001-10121（地号）	昆官国用（2013）第 00012 号	2013-03-07	出让	科教用地	13,340.59
103	津桥学院高新校区 C6 地块	昆国用（2006）第 00528 号	2006-08-09	出让	教育用地	5,857.78
104	勐腊县跨境肉牛疫病区域化管理试点项目-屠宰加工一体化项目用地	云（2018）勐腊县不动产权第 0002547 号	2018-10-19	出让	工业用地	2,879.06
105	勐腊县跨境肉牛疫病区域化管理试点项目-境内肉牛隔离检疫区项目用地	云（2019）勐腊县不动产权第 0002162 号	2019-07-19	出让	工业用地	184.49

106	昆明出口加工区 A5-1# 号地块和 A5-2# 号地块	因产权证划分，大变小，原产权证已经被相关部门收回，只有在土地局有备案	2009-08-24	转让	自用	3,314.64
107	寻国用(2006)字第 440 号变更为(云(2017)寻甸县-不动产权第 0000473 号)	寻国用(2006)字第 440 号变更为(云(2017)寻甸县-不动产权第 0000473 号)	2010-01-01	整体拍卖取得	其他土地/办公, 其他, 其他, 公共设施	35.57
108	寻国用(2006)字第 441 号变更为(云(2017)寻甸县-不动产权第 0000472 号)	寻国用(2006)字第 441 号变更为(云(2017)寻甸县-不动产权第 0000472 号)	2010-01-01	整体拍卖取得	其他土地/其他, 其他, 其他, 其他, 仓储, 其他, 其他	75.61
109	寻国用(1998)字第 082 号	寻国用(1998)字第 082 号(未抵押)	2010-01-01	整体拍卖取得	综合用地	6.13
110	海口千禧酒店填海项目	尚未取得	2010 年	出让	酒店用地	10,419.71
111	万豪酒店用地	海口市国用 2010 第 003128 号	2010 年	招牌挂	住宿餐饮用地	30,876.48
112	中学街	夏国用(2011)第 147 号	2011-09-01	出让	公用设施用地	-
113	夏高公路北	夏国用(2011)第 149 号	2011-09-01	出让	公用设施用地	-
114	城栾路	夏国用(2011)第 151 号	2011-10-01	出让	公用设施用地	-
115	开发区	夏国用(2011)第 48 号	2011-09-01	出让	公用设施用地	-
116	黑龙江省哈尔滨市道里区迎宾路集中区洪湖路青山路)	(2011) 09005279	2011-06-22	出让	工业	248.68
117	大丰区港区南区经一路西侧	(2008)1634	2007-07-02	出让	工业	184.12
118	101-07-01-353	大 国用(2014)第 03202 号	2014-01-15	出让	公共基础设施用地	100.67
119	101-07-01-7-1	大 国用(2014)第 03038 号	2014-01-15	出让	公共基础设施用地	2.01
120	102-01-27-11	大 国用(2014)第 03035 号	2014-01-15	出让	公共基础设施用地	110.19
121	102-03-01-101	大 国用(2014)第 03036 号	2014-01-15	出让	公共基础设施用地	1.75
122	110-00-00-1	大 国用(2014)第 03210 号	2014-01-16	出让	公共基础设施用地	122.33
123	101-02-16-2	大 国用(2014)第 03203 号	2014-01-15	出让	公共基础设施用地	121.72
124	101-02-12-82	大 国用(2014)第 03033 号	2014-01-15	出让	公共基础设施用地	3.42
125	101-00-00-05	大 国用(2014)第 03205 号	2014-01-15	出让	公共基础设施用地	267.72

126	101-01-04-1	大 国用（2014）第 03201 号	2014-01-15	出让	公共基础设施 用地	22.17
127	101-03-02-228	大 国用（2014）第 03037 号	2014-01-15	出让	公共基础设施 用地	547.81
128	101-02-01-102	大 国用（2014）第 03211 号	2014-01-16	出让	公共基础设施 用地	358.72
129	101-01-08-1	大 国用（2014）第 03034 号	2014-01-15	出让	公共基础设施 用地	417.77
130	101-06-05-2	大 国用（2014）第 03212 号	2014-01-16	出让	城镇混合住宅 用地	343.55
131	102-01-30-01	大 国用（2014）第 03209 号	2014-01-16	出让	公共基础设施 用地	4.91
132	102-03-08-1	大 国用（2014）第 03206 号	2014-01-15	出让	公共基础设施 用地	198.81
133	101-05-06-27	大 国用（2014）第 03032 号	2014-01-14	出让	公共基础设施 用地	73.01
134	101-05-06-30	大 国用（2014）第 03031 号	2014-01-15	出让	公共基础设施 用地	298.20
135	102-02-14-137	大 国用（2014）第 07196 号	2014-11-04	出让	公共基础设施 用地	42.83
136	532901109-01-02-25	大 国用（2014）第 05907 号	2015-03-03	划拨	公共基础设施 用地	369.26
137	101-06-33	大 国用（2014）第 07653 号	2014-12-25	划拨	公共基础设施 用地	1,499.55
138		感通水厂用地		出让	公共基础设施 用地	-
139		云（2017）大理市不动产权 0011960 号	2017-05-10	出让	公共基础设施 用地	595.36
140		云（2017）大理市不动产权 0011959 号	2017-05-10	出让	公共基础设施 用地	2,355.83
141		云（2017）大理市不动产权 0011957 号	2017-05-10	出让	公共基础设施 用地	1,923.49
142		云（2017）大理市不动产权 0011958 号	2017-05-10	出让	公共基础设施 用地	295.56
143		云（2017）大理市不动产权 0016238 号	2017-06-21	出让	公共基础设施 用地	1,682.11
144		云（2017）大理市不动产权 0016239 号	2017-06-21	出让	公共基础设施 用地	309.24
145		云（2017）大理市不动产权 0016264 号	2017-06-21	出让	公共基础设施 用地	3,505.86
146	山东省济宁市泗水县		2009-03-19	划拨	工业	-

147	黑龙江省哈尔滨市道里区迎宾路集中区洪湖路青山路)	(2011) 09005279	2011-06-22	出让	工业	248.68
148	常熟市东南街道武夷山路 86 号	苏(2019)常熟市不动产权第 8100979	2005-05-15	出让	工业	592.80
149	遵化市新城 112 线西侧(西留村乡东留村)		2007-06-11	出让	工业	450.00
150	德州经济技术开发区北外环与纬一路之间,中傲大道北首东侧	鲁(2016)德州市不动产权第 0001585 号	2016-07-11	划拨	公共设施用地	-
151	德州经济技术开发区晶华大道以西,中服大道以北	德国用(2014)第 114 号	2014-07-30	划拨	公共设施用地	-
152	玉溪市红塔区高仓街道办事处龙树社区居委会一组	(2017) 0001121	2016-10-28	出让	公共设施用地	2,385.61
153	巩义市水务有限公司(常庄泵站)	巩国有(2011)第 00576 号	2011-06-09	出让	公用设施	129.61
154	巩义市水务有限公司(新华路)	巩国有(2007)第 00579 号	2007-09-11	出让	公共基础设施	102.86
155	巩义市水务有限公司(北湾村北院道路)	巩国有(2007)第 01434 号	2007-09-11	出让	公路	2.49
156	巩义市水务有限公司(北湾村南院道路)	巩国有(2007)第 01433 号	2007-09-11	出让	公路	2.77
157	巩义市水务有限公司(北湾村北院过滤净化池)	巩国有(2007)第 01431 号	2007-09-11	出让	公共基础设施	61.99
158	巩义市水务有限公司(北湾村南院调蓄池)	巩国有(2007)第 01432 号	2007-09-11	出让	公共基础设施	49.16
159	巩义市水务有限公司(桐本路泵站)	巩国有(2007)第 00577 号	2007-09-11	出让	公共基础设施	29.53
160	巩义市水务有限公司(外沟村配水厂)	巩国有(2007)第 01712 号	2007-09-11	出让	公共基础设施	41.17
161	巩义市水务有限公司(石板沟村泵站)	巩国有(2007)第 01509 号	2007-09-11	出让	公共基础设施	14.90
162	呼兰区利民开发区机械园一路东侧	哈国用(2014)第 1305 号	2014-07-18	出让	工业	646.62
163	哈尔滨市利民开发区北京路南、高级住宅区内	哈国用(2014)第 1570 号	2014-11-01	出让	住宅	323.64

164	肇东市安民乡	肇国用（2010 安）第 02 号		划拨	工业	215,500.00
165	蒙自市文澜镇十里铺村 马站停旁	蒙国用（2015）第 919 号	2014-06-01	出让	工业用地	1,737.03
166	个旧市鸡街镇水龙井村 委会	个国用（2015）第 0342 号	2014-06-01	出让	工业用地	1,439.36
167	三水厂土地使用权	澧国用（2002）字第 78 号	2018-06-01	划拨	公用设施	169.69
168	二水厂土地使用权	澧国用（2002）字第 80 号	2018-06-02	划拨	公用设施	497.44
169	澧县自来水公司本部土 地使用权	未提供	2018-06-03	划拨	市政用地	74.17
170	地表水厂土地使用权	未提供	2018-06-04	出让	工业	1,274.32
171	青州市邵庄镇大郇村	土地证号青国 2009 第 10004 号	2008-12-01	出让	工业	47.90
172	青州市邵庄镇大郇村	土地证号青国 2009 第 10003 号	2008-12-01	出让	工业用地	2.67
173	青州市弥河镇赤涧村南	土地证号青国 2009 第 05007 号	2008-12-01	出让	工业用地	6.49
174	青州市南环路南 2328 号	土地证号青国 2009 第 03079 号	2008-12-01	出让	工业用地	402.96
175	青州市海军路 738 号	土地证号青国 2009 第 01062 号	2008-12-01	出让	工业用地	152.33
176	青州市尧王西路 1177 号	土地证号青国 2009 第 02021 号	2008-12-01	出让	机关团体用地	146.88
177	青州市尧王西路 1168 号	土地证号青国 2009 第 10003 号	2008-12-01	出让	机关团体用地	100.64
178	青州市云门山街道办事 处宋阁村	鲁（2017）青州市不动产权第 0012826 号	2017-12-02	划拨	工业用地	1,376.54
179	Julan Anggrek(belakang) Lingkungan IV Kelurahan Pahlawan Kecamatan Binjai(印尼 北苏门答腊省民礼市)	02-17-01-06-3-00004	2016-11-30	自购	工厂建设用地	180.28
180	汤东方环宇污水处理有 限公司	汤国用（2012）41052301-95	2012-09-23	划拨	公共设施用地	576.60
181	昆明新城高新技术产业 基地 B-5-18-1 地块	2014-00002	2014.03.13	购入	膜厂厂区	2,169.56

182	富民县罗免镇高仓村	云（2017）富民县第 0000202 号	2016-10-18	出让	医疗废弃物处置	901.73
183	112 线西侧（西留村乡东留村段）		2007.7.11	国有土地使用权出让	厂区	450.00
184	工大环保公司用地	哈国用（2011）09005279	2004-06-01	出让	工业	248.00
185	国有土地	土地证号吕国用 2014 第 008 号	2013.2.1	购买	其他商务用地	237.11
186	勐腊水务投资有限公司	2018 勐腊县不动产权第 0001713 号	2018-08-01	购入	公共设施用地	1,329.46
187	仁风镇原仁风镇砖瓦厂	济阳国用（2013）第 020 号		出让	工业用地	952.85
188	济阳县仁风镇腾跃化工西	鲁（2017）济阳县不动产第 0012295 号		出让	工业用地	1,216.80
189	1312—KJ-023	辰单国用（2007）164 号	2007-11-28	出让	工业用地	1,993.72
190	01-14-07-0001	廊国用（2007）第 02923 号	2007.11.22	划拨	公共基础设施用地	1,597.85
191	江南取水井对面	景国用（2009）第 0464 号	2009.8.22	出让	江南取水井对面	24.99
192	江北净水厂	景国用（2013）第 0288 号	2011.3.17	出让	景洪市江北景洪电站路旁	236.28
193	江南取水井	景国用（2011）第 0466 号	2009.3.22	出让	景洪市嘎兰北路旁（市质检站前方）	25.34
194	江南污水处理厂	景国用（2011）第 0461 号	2009.8.22	出让	江南污水处理厂	298.78
195	江南净水厂	景国用（2011）第 0462 号	2009.8.22	出让	江南净水厂	122.43
196	睢宁县经济开发区光明路南侧	24-4514-041-0001	2011-09-03	转让登记换发土地证	生产运行	300.00

### ⑨商誉

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 6 月末，公司的商誉分别 130,415.40 万元、220,118.40 万元、185,843.59 万元和 164,451.74 万元，在当期非流动资产中占比分别为 1.50%、1.70%、1.27%和 1.07%。2017 年末，公司商誉较上年末增加 89,703.00 万元，升幅为 68.78%，主要系本年合并范围变化，2017 年新增南昌金燕国际温泉度假有限公司、江西诚义投资有限公司、GalaxyNewSpringPte.Ltd.、派石环境技术（北京）有限公司、深圳市芯能投资有限

公司、深圳市芯力投资有限公司支付的对价与取得的净值差形成商誉。2018 年末，公司商誉较上年末减少 34,274.81 万元，降幅为 15.57%。

表 6-54：最近三年及一期末发行人商誉明细

单位：万元

序号	被投资单位名称	2019 年 6 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
1	云南城投置业股份有限公司	40,808.86	40,808.86	40,853.85	40,853.85
2	云南云药科技股份有限公司	-	2,713.42	2,713.42	2,713.42
3	上海东方航空宾馆有限公司	2,843.04	2,843.04	2,843.04	2,843.04
4	陵水顺泽房地产开发有限公司	5,782.30	5,782.30	5,782.30	5,782.30
5	寰宇风能开发有限公司	91.13	91.13	91.13	91.13
6	昆明国际会展中心有限公司	40.66	40.66	40.66	40.66
7	成都环球世纪会展旅游集团有限公司	30,135.04	30,135.04	30,135.04	30,135.04
8	南昌金燕国际温泉度假有限公司	10,474.13	10,474.13	10,474.13	-
9	江西诚义投资有限公司	3,010.30	3,010.30	3,010.30	-
10	云南兴盛水业有限公司	609.66	609.66	609.66	-
11	云南紫云青鸟珠宝产业有限公司	5,057.13	5,057.13	-	-
12	云南城投置地有限公司	34.59	34.59	-	-
13	云南特安呐制药股份有限公司	4,835.66	4,835.66	7,489.09	7,489.09
14	香格里拉文化发展有限责任公司	296.63	296.63	296.63	-
15	上海超硅半导体有限公司	-	21,452.97	-	-
16	深圳市芯能投资有限公司	-	-	33,872.73	-
17	深圳市芯力投资有限公司	-	-	22,530.63	-
18	昆明一建商贸有限公司	1.17	1.17	1.17	1.17
19	昆明官房建筑设计有限公司	271.11	271.11	271.11	-
20	昆明市第一人民医院	16,353.20	16,353.20	16,353.20	16,353.20
21	山东腾跃	10,952.20	10,952.20	10,952.20	10,952.20
22	云水工大	5,366.39	5,366.39	5,366.39	5,366.39
23	晖泽青州	4,212.89	4,212.89	4,212.89	4,212.89
24	GNS	19,496.68	19,464.07	18,531.02	-
25	派石环境技术(北京)有限公司	1,321.32	690.90	690.90	-
26	Greentech Energy Solutions Pte.Ltd	773.04	833.13	833.13	-
27	巴州科达浩瑞环境投资有限公司	552.97	552.97	552.97	-
28	哈尔滨国环医疗固体废物无害化集中处置有限公司	469.51	469.51	469.51	-
29	PJT Technology Co.,Ltd.	454.94	407.39	407.39	-
30	云南国清环保节能科技工程有限公司	103.48	103.47	103.47	-
31	宁德漳湾垃圾焚烧有限公司	-	630.42	630.42	-
32	水务并入的子公司	-	62.67	-	-
33	其他	103.70	-	-	3,581.01
	<b>合计</b>	<b>164,451.74</b>	<b>188,557.01</b>	<b>220,118.40</b>	<b>130,415.39</b>

⑩其他非流动资产

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 6 月末，公司其他非流动资产余额分别 400,817.01 万元、296,186.51 万元、427,090.83 万元和 460,387.30 万元，在当期非流动资产中占比分别为 4.60%、2.29%、2.93%和 3.00%。2017 年末，公司其他非流动资产较上年末减少 104,630.50 万元，减幅为 26.10%，主要系下属子公司云南融智资本管理有限公司类金融牌照取消，将其对外发放的委托贷款重分类至持有至到期投资所致。公司 2018 年末其他非流动资产较 2017 年增加 130,904.31 万元，增幅 44.20%，主要系发行人下属公司部分项目品牌使用费用等增加所致。

表 6-55：最近三年末公司其他非流动资产明细

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
待转投资费用	3,283.39	3,225.63	2,643.66
定向投资	59,380.00	65,430.00	77,980.00
全省两污项目	186,529.72	186,466.80	183,857.96
其他	177,897.72	41,064.08	136,335.39
<b>合计</b>	<b>427,090.83</b>	<b>296,186.51</b>	<b>400,817.01</b>

待转投资费用核算的费用为公司在未成立项目公司之前对项目发生的前期费用归集，待项目运作成功设立项目公司后，其相应的前期费用转由项目公司承担。

定向投资科目是公司按照云南省人民政府 2005 年 10 月 21 日专题会议精神为昆明地区高校搬迁建设提供融资平台，向国家开发银行借入专项建设资金、拨付给各高校后作为“定向投资”核算，公司收取一定比例的融资费用。

全省两污项目为根据云财建（2010）299 号等文件云南省财政厅、云南省发展和改革委员会、云南省国有资产监督管理委员会、云南省住房和城乡建设厅文件关于明确省级城镇污水处理设施补助资金权益的通知，本公司中央及省级污水处理设施建设补助中由子公司云南省水务产业投资有限公司享有的部分增加本公司资本金（资本公积），同时增加其他非流动资产。

## 2、负债状况及分析

随着公司经营规模的扩大，公司的资金需求不断增长，负债规模增长明显。截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 6 月末，公司负债总额分别为 16,021,338.92 万元、20,303,116.27 万元、22,642,443.77 万元和 25,064,825.91 万元。从负债结构来看，公司负债结构相对稳定，非流动负债占负债总额的比例较高，主

要系发行人为优化债务结构，不断拓展融资渠道，增加长期负债，从而使债务结构逐渐趋于合理化。

表 6-56：发行人最近三年及一期末负债情况

单位：万元，%

项目	2019 年 6 月末		2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债合计	10,800,259.48	43.09	9,571,946.52	42.27	8,629,045.87	42.50	6,804,353.15	42.47
非流动负债合计	14,264,566.44	56.91	13,070,497.25	57.73	11,674,070.40	57.50	9,216,985.77	57.53
<b>负债合计</b>	<b>25,064,825.91</b>	<b>100.00</b>	<b>22,642,443.77</b>	<b>100.00</b>	<b>20,303,116.27</b>	<b>100.00</b>	<b>16,021,338.92</b>	<b>100.00</b>

(1) 流动负债分析

最近三年及一期末，公司流动负债的主要构成情况如下：

表 6-57：最近三年及一期末发行人流动负债构成

单位：万元、%

项目	2019 年 6 月末		2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,235,569.55	11.44	1,028,894.79	10.75	1,874,557.74	21.72	836,907.16	12.30
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	137.76	0.00	250.11	0.00	-	-	-	-
应付票据及应付账款	1,821,116.75	16.86	1,890,935.38	19.75	1,696,249.68	19.66	1,635,606.09	24.04
预收款项	857,901.46	7.94	526,073.85	5.50	658,692.97	7.63	417,670.08	6.14
应付职工薪酬	30,668.21	0.28	60,937.39	0.64	41,142.22	0.48	32,346.10	0.48
应交税费	191,064.97	1.77	264,995.55	2.77	290,867.25	3.37	269,649.23	3.96
其他应付款	2,365,528.18	21.90	1,950,063.48	20.37	1,367,981.25	15.85	1,196,729.82	17.59
一年内到期的非流动负债	4,282,489.88	39.65	3,836,200.49	40.08	2,693,114.40	31.21	2,412,402.18	35.45
其他流动负债	15,782.73	0.15	13,595.48	0.14	6,440.35	0.07	3,042.49	0.04
<b>流动负债合计</b>	<b>10,800,259.48</b>	<b>100.00</b>	<b>9,571,946.52</b>	<b>100.00</b>	<b>8,629,045.87</b>	<b>100.00</b>	<b>6,804,353.15</b>	<b>100.00</b>

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 6 月末，公司流动负债分别为 6,804,353.15 万元、8,629,045.87 万元、9,571,946.52 万元及 10,800,259.48 万元，占当期负债总额的比重分别为 42.47%、42.50%、42.27%及 43.09%，总体占比较为稳定。

公司的流动负债主要包括短期借款、应付票据及应付账款、预收款项、其他应付款及一年内到期的非流动负债。截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019

年 6 月末，上述五项合计占流动负债总额的比例分别为 95.52%、96.08%、96.45% 及 97.80%。公司流动负债的具体情况如下。

### ①短期借款

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 6 月末，公司短期借款余额分别为 836,907.16 万元、1,874,557.74 万元、1,028,894.79 万元和 1,235,569.55 万元，占当期流动负债总额的比重分别为 12.30%、21.72%、10.75%和 11.44%。报告期内，公司短期借款规模呈上升趋势。2017 年末，公司短期借款余额较 2016 年末增加 1,037,650.58 万元，增幅 123.99%，主要系医疗板块、建筑安装板块、物流贸易板块增长以及子公司投建项目运营后，导致发行人对银行流动资金借款的需求增加所致。2018 年末，公司短期借款余额较 2017 年末减少 845,662.95 万元，降幅 45.11%，主要系根据资产负债配比原则，公司融资增加了长期借款以及债券融资比例，同时偿还到期短期借款所致。

表 6-58：最近三年及一期末发行人短期借款明细

单位：万元

项目	2019 年 6 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
质押借款	62,884.70	9,500.00	28,500.00	40,700.00
抵押借款	198,497.00	60,000.00	163,700.00	57,600.00
保证借款	453,471.01	489,383.03	350,361.30	463,700.00
信用借款	520,716.84	470,011.76	1,331,996.44	274,907.16
<b>合计</b>	<b>1,235,569.55</b>	<b>1,028,894.79</b>	<b>1,874,557.74</b>	<b>836,907.16</b>

### ②应付票据及应付账款

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 6 月末，公司应付票据及应付账款余额分别为 1,635,606.09 万元、1,696,249.68 万元、1,890,935.38 万元和 1,821,116.75 万元，其中应付票据分别为 11,081.82 万元、8,615.19 万元、22,483.65 万元和 16,749.27 万元，应付账款分别为 1,624,524.27 万元、1,687,634.50 万元、1,868,451.73 万元和 1,804,367.48 万元。2017 年末公司应付账款余额较 2016 年末增加 63,110.23 万元，增幅为 3.88%。2018 年末公司应付账款余额较 2017 年末增加 180,817.23 万元，增幅为 10.71%。发行人应付账款规模持续增加，主要系成都环球世纪会展旅游集团有限公司新纳入合并范围，同时，发行人下属子公司城投置业收购多个银泰项目，此外，发行人及下属单位建设项目增多，导致应付工程款增加所致。

表 6-59：最近三年及一期末公司应付账款账龄结构

单位：万元，%

账龄	2019 年 6 月 末	占比	2018 年末	占比	2017 年末	占比	2016 年末	占比
1 年以内(含 1 年)	1,063,779.63	58.96	1,071,401.46	57.34	1,047,947.64	62.10	972,819.70	59.88
1-2 年(含 2 年)	368,642.50	20.43	398,494.75	21.33	396,131.38	23.47	264,601.72	16.29
2-3 年(含 3 年)	221,796.83	12.29	241,558.09	12.93	115,469.62	6.84	116,311.36	7.16
3 年以上	150,148.52	8.32	156,997.43	8.40	128,085.86	7.59	270,791.49	16.67
<b>合计</b>	<b>1,804,367.48</b>	<b>100.00</b>	<b>1,868,451.73</b>	<b>100.00</b>	<b>1,687,634.50</b>	<b>100.00</b>	<b>1,624,524.27</b>	<b>100.00</b>

表 6-60：2018 年末发行人账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：万元

债权单位名称	账面余额	未偿还原因
暂估 2-B、3-1 项目应付账款	82,538.97	未结算
云南建投第二安装工程公司	1,203.54	未结算
云南工程建设总承包公司	1,140.73	未结算
云南建工第四建设有限公司	2,641.17	未结算
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	1,928.22	未结算
云南医药工业股份有限公司	1,681.91	未结算
昆明润生医学科技有限公司	1,449.88	未结算
上海伽特医疗器械有限公司	1,322.88	未结算
江西省美华建筑装饰有限责任公司	1,082.94	未结算
湖南中筑建筑有限公司	1,819.03	未结算
云南大成建筑工程有限公司	1,374.07	未结算
香格里拉普达措国家公园管理局	1,207.84	未结算
东航旅业投资（集团）有限公司	1,102.55	未结算
成都市房屋产权交易服务所	1,072.41	未结算
四川嘉实泰安科技有限公司	1,255.18	未结算
佛山市顺德区联盛泳池浴室工程有限公司	1,643.97	未结算
四川宏信制冷设备工程有限公司	2,182.08	未结算
四川天府消防工程有限公司	3,833.89	未结算
成都市高新区规划建设局	17,259.30	未结算
暂估工程款	21,944.60	未结算
江西建工第一建筑有限责任公司	2,724.27	未结算
上海乐祥金属材料有限公司	1,452.94	未结算
昆明理工大学	2,629.31	未结算
昆明市官渡区六甲街道办事处	30,411.57	未结算
中国有色金属工业第十四冶金建设公司	9,602.15	未结算
昆明市呈贡新区管理会	6,719.30	未结算
官渡区官渡镇人民政府	5,661.55	未结算
云南建投第五建设有限公司	3,095.91	未结算
云南双清螺旋钢管有限公司	4,670.17	未结算
光大环保技术设备（常州）有限公司	6,110.00	未结算

云南鼎诺园林绿化工程有限公司	8,778.15	未结算
四川万丰管道	3,648.07	未结算
<b>合计</b>	<b>235,188.55</b>	

**表6-61：2019年6月末公司应付账款前五名情况**

单位：万元，%

序号	单位名称	与本公司关系	余额	占当期其他应收款余额比例
1	暂估 2-B、3-1 项目应付账款	非关联方	71,213.58	3.95
2	昆明市官渡区六甲街道办事处	非关联方	30,411.57	1.69
3	云南省医药有限公司	非关联方	29,561.69	1.64
4	云南昆钢国际贸易有限公司	非关联方	26,150.91	1.45
5	中长建建设工程有限公司	非关联方	19,365.35	1.07
	<b>合计</b>	-	<b>176,703.10</b>	<b>9.79</b>

### ③预收款项

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司预收款项余额分别为 417,670.08 万元、658,692.97 万元、526,073.85 万元和 857,901.46 万元，占当期流动负债的比重分别为 6.14%、7.63%、5.50 %和 7.94%。

发行人最近三年及一期末预收款项账龄如下：

**表 6-62：最近三年及一期末发行人预收款项账龄情况**

单位：万元

账龄	2019 年 6 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
1 年以内（含 1 年）	752,565.66	472,981.89	606,954.33	359,609.40
1 年以上	105,335.80	53,091.96	51,738.65	58,060.67
<b>合计</b>	<b>857,901.46</b>	<b>526,073.85</b>	<b>658,692.97</b>	<b>417,670.08</b>

2017 年末，公司预收款项较 2016 年末增加 241,022.90 万元，增幅为 57.71%，主要系当年公司下属大量房地产项目达到预售状态，预收房款导致预收账款大幅增加所致。2018 年末，公司预收账款较 2017 年末减少 132,619.12 万元，降幅为 20.13%，主要系发行人下属公司以前年度预售的房屋今年交房确认收入所致。2019 年 6 月末，公司预收账款较 2018 年末增加 331,827.61 万元，增幅为 63.08%，主要系发行人下属城投置业、成都会展、江西诚义等公司项目预售房增加所致。

**表6-63：2019年6月末公司预收账款前五名情况**

单位：万元，%

序号	单位名称	与本公司关系	余额	占当期预收
----	------	--------	----	-------

				账款余额比例
1	北京众置福鼎房地产有限公司	非关联方	93,770.81	10.93
2	云南新滇土地开发投资有限公司	关联方	28,849.76	3.36
3	北京市市政工程设计研究总院有限公司	非关联方	11,403.66	1.33
4	西山区八号片区城中村改造指挥部	非关联方	10,391.73	1.21
5	西双版纳吉鑫置业有限公司	非关联方	8,887.36	1.04
合计			<b>153,303.32</b>	<b>17.87</b>

④其他应付款

最近三年末，发行人其他应付款明细如下：

表 6-64：最近三年末发行人其他应付款明细

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
应付利息	194,890.03	137,903.24	111,717.96
应付股利	21,452.79	20,298.70	27,753.61
其他应付款	1,733,720.66	1,209,779.31	1,057,258.25
合计	<b>1,950,063.48</b>	<b>1,367,981.25</b>	<b>1,196,729.82</b>

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司其他应付款分别为 1,196,729.82 万元、1,367,981.25 万元、1,950,063.48 万元和 2,365,528.18 万元，占当期流动负债总额的比重分别为 17.59%、15.85%、20.37%和 21.90%。2017 年末较 2016 年末增长 171,251.43 万元，增幅 14.31%，主要系发行人经营规模扩大，与合作单位的往来款、履约保证金、认购金和应付股权收购款增加所致。2018 年末较 2017 年末增长 582,082.22 万元，增幅 42.55%，主要系新增非金融机构借款、股权收购应付款以及其他往来资金所致。

发行人 2018 年末其他应付款组成如下：

表 6-65：2018 年末发行人其他应付款组成

单位：万元、%

款项性质	2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比
质保金	10,611.94	0.61	19,472.82	1.61
押金及保证金	106,535.95	6.14	48,107.76	3.98
销售返利	169.17	0.01	-	-
修理费	1,796.60	0.10	-	-
关联方资金	245,511.69	14.16	7,407.43	0.61
代收款	65,189.14	3.76	25,391.50	2.10

款项性质	2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比
非金融机构借款	258,477.17	14.91	198,133.34	16.38
预提费用	246,069.99	14.19	198,241.18	16.39
应付股权收购款	160,992.02	9.29	40,545.72	3.35
拆迁补偿款	3,860.00	0.22	3,860.00	0.32
其他往来资金	312,076.97	18.00	315,925.55	26.11
认购金	83,159.87	4.80	95,915.72	7.93
收购款	-	-	29,310.29	2.42
项目合作款	2,110.43	0.12	40,000.00	3.31
旅游专项基金	-	-	78.18	0.01
工程款	27,133.30	1.57	12,412.06	1.03
安全风险金	-	-	66.85	0.01
优先购买权利金	56,450.44	3.26	30,000.76	2.48
代扣代缴款	2,954.22	0.17	1,789.90	0.15
资产重置储备	10,146.93	0.59	4,855.57	0.40
其他	140,474.83	8.10	138,264.68	11.43
<b>合计</b>	<b>1,733,720.66</b>	<b>100.00</b>	<b>1,209,779.31</b>	<b>100.00</b>

表 6-66：2018 年末账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：万元

序号	债权单位名称	余额	款项性质
1	天利（海南）旅游开发有限公司	60,099.07	往来款
2	昆明滇池国家旅游度假区国有资产投资经营管理（集团）有限责任公司	27,004.98	未结算
3	新疆立兴股权投资管理有限公司	21,110.67	股东借款及利息
4	迪庆州财政局	19,230.00	往来款
5	云南省文化厅	17,400.87	往来款
6	南昌市银燕实业有限公司	14,200.64	往来款未结算
7	昆明通济投资有限公司	12,279.36	借款及利息，未到期
8	明宇实业集团有限公司	9,659.03	往来款
9	中山市创志建材科技有限公司	8,766.91	收购尾款，待达到付款先决条件支付
10	青海洁神环境能源产业有限公司	8,665.87	收购尾款，待达到付款先决条件支付
11	云南省人民检察院	6,320.00	未结算
12	江西中新置业有限公司	5,000.00	非金融机构借款
13	云南三石实业有限公司	4,880.00	老股东借款
14	迪庆州开发投资集团有限公司	3,667.06	未结算
15	酒店客人预付定金	3,566.39	未结算
16	澜沧江民族风情旅游度假区管理委员会	3,500.00	未结算
17	蒙自市财政局	3,499.65	未结算
18	中国成达工程有限公司	3,227.49	未结算

19	保定市格美投资有限公司	3,167.66	收购尾款，待达到付款先决条件支付
20	山西华润福龙水泥有限公司	3,084.38	未结算
21	履约保证金	2,120.00	保证金
22	浙江中联建设集团有限公司	2,000.00	未到期
23	昆明市人力资源和社会保障劳动监察支队	1,671.00	未到期
24	大理文化旅游发展有限公司	1,520.00	往来款
25	乐天百货（成都）有限公司	1,500.00	往来款
26	徐燕子	1,480.99	往来款未结算
27	州良种育场	1,393.70	预提补偿款
28	昆明市建设工程质量安全监督管理总站	1,324.89	未到期
29	品江苑代收交房费用	1,094.41	未结算
<b>合计</b>		<b>252,435.00</b>	

截至 2018 年末，发行人账龄超过 1 年的重要其他应付款占其他应付款（不含应付股利、应付利息的二级科目）比重为 14.56%，前五名合计占比为 8.35%，故发行人的其他应付款的集中度较低，结构较为合理。

#### ⑤一年内到期的非流动负债

最近三年末，发行人一年内到期的非流动负债明细如下：

**表 6-67：最近三年末发行人非流动负债明细**

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
一年内到期的长期借款	1,955,850.78	2,026,492.74	1,793,309.42
一年内到期的应付债券	1,813,097.17	617,131.42	605,625.87
一年内到期的长期应付款	67,252.54	49,490.24	13,466.90
<b>合计</b>	<b>3,836,200.49</b>	<b>2,693,114.40</b>	<b>2,412,402.18</b>

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司一年内到期的非流动负债分别为 2,412,402.18 万元、2,693,114.40 万元、3,836,200.49 万元和 4,282,489.88 万元，占当期流动负债总额的比重分别为 35.45%、31.21%、40.08% 和 39.65%，主要由一年内到期的长期借款及一年内到期的应付债券等组成。

#### (2) 非流动负债分析

最近三年及一期末，公司非流动负债的主要构成情况如下：

**表 6-68：最近三年及一期末发行人非流动负债结构**

单位：万元、%

非流动负债	2019 年 6 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
-------	-------------	---------	---------	---------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	7,646,604.65	53.61	7,279,981.77	55.70	6,920,843.48	59.28	5,638,426.63	61.17
应付债券	4,734,627.75	33.19	3,926,689.70	30.04	3,017,491.49	25.85	2,364,346.41	25.65
长期应付款	684,300.29	4.80	659,950.86	5.05	628,698.93	5.39	427,287.38	4.64
预计负债	36,026.73	0.25	35,308.73	0.27	33,168.97	0.28	8,013.27	0.09
递延收益	98,813.43	0.69	97,869.55	0.75	92,594.58	0.79	92,432.32	1.00
递延所得税负债	1,028,286.59	7.21	1,034,789.63	7.92	945,365.95	8.10	686,479.76	7.45
其他非流动负债	35,907.00	0.25	35,907.00	0.27	35,907.00	0.31	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>14,264,566.44</b>	<b>100.00</b>	<b>13,070,497.25</b>	<b>100.00</b>	<b>11,674,070.40</b>	<b>100.00</b>	<b>9,216,985.77</b>	<b>100.00</b>

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司非流动负债分别为 9,216,985.77 万元、11,674,070.40 万元、13,070,497.25 万元和 14,264,566.44 万元，占当期负债总额的比重分别为 57.53%、57.50%、57.73%和 56.91%，是公司负债的主要组成部分。

报告期内，公司非流动负债主要为长期借款、应付债券及长期应付款组成。2017 年末非流动负债余额较上年末增加 2,456,549.61 万元，增幅 26.65%，2018 年末较 2017 年末增加 1,396,426.85 万元，增幅 11.96%，主要是长期借款和应付债券的增长所致。可以看到近三年随着公司业务规模扩大，其非流动负债也相应逐渐增加。

#### ①长期借款

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司长期借款分别为 5,638,426.63 万元、6,920,843.48 万元、7,279,981.77 万元和 7,646,604.65 万元，占当期非流动负债总额的比重分别为 61.17%、59.28%、55.70%和 53.61%，规模呈现显著上升的趋势。2017 年末，公司长期借款较 2016 年末增加 1,282,416.85 万元，升幅为 22.74%，主要系质押借款增加所致。2018 年末，公司长期借款较 2017 年末增加 359,138.30 万元，升幅为 5.19%，主要系质押借款增加所致。

表 6-69：最近三年及一期末发行人长期借款主要构成明细

单位：万元

项目	2019 年 6 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
质押借款	1,352,629.23	1,621,218.45	1,232,915.65	486,700.28
抵押借款	3,578,907.47	2,593,980.78	2,344,391.00	2,228,792.46
保证借款	1,748,441.23	1,904,226.23	2,024,793.25	1,906,575.87
信用借款	966,626.72	1,148,156.31	1,318,743.58	1,016,358.03
其他借款	-	12,400.00	-	-
<b>合计</b>	<b>7,646,604.65</b>	<b>7,279,981.77</b>	<b>6,920,843.48</b>	<b>5,638,426.63</b>

## ②应付债券

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司应付债券余额分别为 2,364,346.41 万元、3,017,491.49 万元、3,926,689.70 万元和 4,734,627.75 万元，占当期非流动负债总额的比重分别为 25.65%、25.85%、30.04%和 33.19%。2017 年末公司应付债券余额较 2016 年末增加 653,145.07 万元，增速为 27.62%，主要系公司当年发行的中期票据、非公开发行公司债券、资产证券化产品、私募债等债券产品增加所致。2018 年末公司应付债券余额较 2017 年末增加 909,198.21 万元，增幅为 30.13%，主要原因是公司根据融资环境变化以及公司资产负债配比原则，对债务结构进行了调整，导致债券融资比例增加。

表 6-70：发行人 2018 年末应付债券情况

单位：万元

债券简称	2018 年末	2017 年末
ABS	150,636.41	88,800.00
非公开定向债务融资工具	529,079.89	1,119,346.08
PAG 项目债券（担保债券）	347,936.69	325,720.20
企业债	28,000.00	946,270.46
中期票据	748,921.13	249,875.00
债权融资计划	299,375.00	233,028.01
绿色企业债	54,495.92	54,451.74
私募公司债	460,908.10	-
小公募公司债	612,337.57	-
CMBS	694,999.00	-
合计	<b>3,926,689.70</b>	<b>3,017,491.49</b>

## ③长期应付款

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 6 月末，公司长期应付款分别为 427,287.38 万元、628,698.93 万元、659,950.86 万元和 684,300.29 万元，占当期非流动负债总额的比重分别为 4.64%、5.39%、5.05%和 4.80%。2018 年末发行人长期应付款具体明细如下：

表 6-71：发行人 2018 年末长期应付款明细

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末
长期应付款	629,462.96	598,603.75
专项应付款	30,487.91	30,095.18
合计	<b>659,950.86</b>	<b>628,698.93</b>

表 6-72：发行人 2018 年末余额前五名的长期应付款

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末
应付建设工程款	192,275.84	115,216.93
预估文化艺术中心建设成本	109,295.19	109,295.19
平安国际融资租赁有限公司	46,610.26	58,281.16
建信金融租赁有限公司	32,000.00	40,000.00
招银金融租赁有限公司融资款	29,381.57	67,275.24
<b>合计</b>	<b>409,562.86</b>	<b>390,068.51</b>

表 6-73：发行人 2018 年末余额前五名的专项应付款

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末
政府债务置换资金	18,300.00	18,300.00
海埂会议中心绿化专项拨款	3,000.00	3,000.00
简阳市财政国库红线外建筑工程补助款	2,985.13	2,985.13
农耕文化区	2,235.00	2,235.00
曼龙匡道路修缮款	1,700.00	1,700.00
<b>合计</b>	<b>28,220.13</b>	<b>28,220.13</b>

## （二）现金流量分析

公司最近三年及一期内的现金流量的基本情况如下：

表 6-74：最近三年及一期发行人现金流量情况表

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流入	2,334,613.83	5,522,791.47	4,678,180.44	2,728,561.12
经营活动产生的现金流出	3,196,707.14	5,325,261.66	4,809,059.50	2,912,573.82
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-862,093.31</b>	<b>197,529.81</b>	<b>-130,879.06</b>	<b>-184,012.70</b>
投资活动现金流入小计	326,243.97	826,491.18	1,166,089.72	376,061.50
投资活动现金流出小计	989,695.71	2,349,867.12	3,537,695.39	2,238,744.99
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-663,451.74</b>	<b>-1,523,375.94</b>	<b>-2,371,605.67</b>	<b>-1,862,683.49</b>
筹资活动现金流入小计	5,128,547.46	8,458,720.41	9,655,920.44	7,171,768.92
筹资活动现金流出小计	3,513,238.40	8,044,098.51	6,661,629.93	4,698,789.79
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,615,309.06</b>	<b>414,621.90</b>	<b>2,994,290.51</b>	<b>2,472,979.12</b>
现金及现金等价物净增加额	97,056.44	-911,364.60	487,474.10	428,175.05
<b>期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,538,135.75</b>	<b>1,441,079.31</b>	<b>2,352,443.91</b>	<b>1,864,969.80</b>

### 1、经营活动产生的现金流量分析

2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-6 月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-184,012.70 万元、-130,879.06 万元、197,529.81 万元和-862,093.31 万元。

从经营活动产生的现金流量看，公司 2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-6 月销售商品、提供劳务收到的现金分别为 1,333,139.83 万元、2,754,190.03 万元、3,388,866.07 万元和 1,772,836.94 万元；公司收到的其他与经营活动有关的现金分别为 1,389,959.40 万元、1,914,985.17 万元、2,125,267.10 万元和 558,083.45 万元，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。最近三年及一期，公司经营活动现金流入额呈上升趋势，分别为 2,728,561.12 万元、4,678,180.44 万元、5,522,791.47 万元和 2,334,613.83 万元。

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，其中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。最近三年及一期，公司经营活动现金流出分别为 2,912,573.82 万元、4,809,059.50 万元、5,325,261.66 万元和 3,196,707.14 万元。

## 2、投资活动产生的现金流量分析

2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-6 月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-1,862,683.49 万元、-2,371,605.67 万元、-1,523,375.94 万元和-663,451.74 万元，公司投资活动净现金流均体现为现金的净流出。

最近三年及一期，公司投资活动现金流入呈波动趋势，分别为 376,061.50 万元、1,166,089.72 万元、826,491.18 万元和 326,243.97 万元，主要为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投资活动有关的现金为主；公司投资活动产生的现金流出呈上升趋势，分别为 2,238,744.99 万元、3,537,695.39 万元、2,349,867.12 万元和 989,695.71 万元，主要以购建固定资产、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。

## 3、筹资活动产生的现金流量分析

2016 年至 2018 年及 2019 年 1-6 月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 2,472,979.12 万元、2,994,290.51 万元、414,621.90 万元及 1,615,309.06 万元。最近三年一期，公司筹资活动现金流均体现为现金的净流入。

报告期内，公司筹资活动现金流入呈波动趋势，分别为 7,171,768.92 万元、9,655,920.44 万元、8,458,720.41 万元和 5,128,547.46 万元，主要为取得借款所收到的现金；报告期内，公司筹资活动现金流流出呈上升趋势，分别为 4,698,789.79 万元、6,661,629.93 万元、8,044,098.51 万元和 3,513,238.40 万元，主要为偿还债务支付的现金。

报告期内，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，特别是自公司环湖东路土地一级开发业务及房地产二级开发业务大规模开展后，筹资活动现金流量规模大幅上升。

### （三）偿债能力分析

#### 1、主要财务指标分析：

公司报告期内的偿债指标如下：

表 6-75：最近三年及一期发行人偿债指标情况

主要财务指标	2019 年 6 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
流动比率	1.52	1.57	1.54	1.72
速动比率	0.62	0.70	0.69	0.74
资产负债率（%）	79.00	76.59	77.38	78.58
主要财务指标	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
EBITDA（万元）	198,467.28	1,247,451.08	1,103,730.79	762,439.82
EBITDA 利息保障倍数	0.35	1.24	1.33	1.03
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

最近三年及一期末，公司的流动比率分别为 1.72、1.54、1.57 和 1.52，速动比率分别为 0.74、0.69、0.70 和 0.62，整体较为平稳，短期偿债能力相对稳定。

最近三年及一期末，公司资产负债率分别为 78.58%、77.38%、76.59%和 79.00%，发行人的资产负债率水平整体保持稳定。

最近三年，公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.03、1.33 和 1.24，公司近三年利息保障倍数呈波动趋势，总体偿债能力得到一定保障。

## 2、主要贷款银行授信情况

公司资信状况良好，与中国进出口行、国家开发银行、工商银行、中信银行、民生银行、兴业银行等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至 2019 年 6 月末，发行人获得银行授信额度为 1,681.94 亿元，已使用额度 1,132.30 亿元，未使用额度 549.65 亿元，占授信额度 33.68%，持续融资能力较强。公司严格遵守银行结算纪律，按时归还银行贷款本息。公司近三年的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，不存在逾期而未偿还的债务。

综上所述，公司偿债能力良好，具备较强的偿债能力和抗风险能力。

## （四）营运能力分析

最近三年及一期，公司营运能力指标如下：

**表 6-76：最近三年及一期发行人运营指标情况**

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
应收账款周转率（次）	1.41	4.19	5.19	4.41
存货周转率（次）	0.13	0.36	0.32	0.27
总资产周转率（次）	0.05	0.14	0.16	0.12

2016 年度、2017 年度、及 2018 年度及 2019 年 1-6 月，公司应收账款周转率分别为 4.41 次/年和、5.19 次/年、4.19 次/年和 1.41 次/年，近三年公司应收账款周转率整体保持较高水平，显示出公司较强的应收账款管理能力和资产流动性；存货资产周转率分别为 0.27 次/年和、0.32 次/年、0.36 次/年和 0.13 次/年，主要是因为公司存货主要为房地产开发成本，开发周期较长；总资产周转率分别为 0.12 次/年、0.16 次/年、0.14 次/年和 0.05 次/年，近三年公司总资产周转率相对稳定。

综上所述，公司业务发展迅速，营运状况良好。

## （五）期间费用分析

报告期内公司期间费用构成情况如下表：

**表 6-77：最近三年及一期发行人期间费用情况**

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
销售费用	76,089.48	164,058.30	157,551.47	80,708.77
管理费用	153,106.59	298,373.07	255,521.96	174,551.59
研发费用	1,018.57	3,734.76	-	-
财务费用	319,184.72	611,606.37	582,550.70	302,763.78
<b>合计</b>	<b>549,399.36</b>	<b>1,077,772.50</b>	<b>995,624.13</b>	<b>558,024.14</b>

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-6 月，公司期间费用分别为 558,024.14 万元、995,624.13 万元、1,077,772.50 万元和 549,399.36 万元，报告期内费用总体呈逐步上升的趋势。2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-6 月，公司期间费用占营业收入的比率呈现平稳波动态势，分别为 27.44%、27.22%、26.81% 和 35.94%。

### 1、销售费用分析

公司销售费用科目主要核算工资、奖金、津贴和补助，广告宣传费及其他科目。

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-6 月，公司销售费用分别为 80,708.77 万元、157,551.47 万元、164,058.30 万元和 76,089.48 万元。2017 年度公司销售费用同比上升 76,842.69 万元，升幅为 95.21%，主要原因有三，一是公司下属子公司成都会展 2016 年仅 7-12 月合并入云南城投集团，2017 年全年并表导致销售费用增加；二是三七科技布局云三七品牌三七粉导致 2017 年销售费用大幅增加；三是子公司置业股份合并范围增加以及销售增加导致销售费用大幅增加。2018 年度销售费用较 2017 年基本保持稳定，增加 6,506.83 万元，增幅 4.13%。

### 2、管理费用分析

公司管理费用科目主要核算工资、奖金、津贴和补贴，折旧及中介机构服务费等科目。

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-6 月，公司管理费用分别为 174,551.59 万元、255,521.96 万元、298,373.07 万元和 153,106.59 万元。2017 年度公司管理费用较 2016 年度增加 80,970.36 万元，增幅为 46.39%，主要系非同一控制下企业合并以及部分在建项目转运营导致人员工资及折旧等费用大幅上升。2018 年度公司管理费用较 2017 年度增加 42,851.11 万元，增幅 16.77%。

### 3、研发费用分析

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-6 月，公司研发费用分别为 0.00 万元、0.00 万元、3,734.76 万元和 1,018.57 万元。2018 年度，公司研发费用主要包括上海超硅研发费用、三七科技研发费用、城投教育费用化支出与污泥碳化等项目。

### 4、财务费用分析

公司财务费用科目主要核算利息支出、利息收入及汇兑损益。

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-6 月，公司财务费用分别为 302,763.78 万元、582,550.70 万元、611,606.37 万元和 319,184.72 万元，公司财务费用逐年增加。2017 年度公司财务费用较 2016 年增加 279,786.92 万元，增幅为 92.41%，主要系公司借款增加，同时项目转运营导致资本化利息减少，财务费用增加。2018 年度公司财务费用较 2017 年增加 29,055.67 万元，增幅为 4.99%。

## （六）盈利能力分析

报告期内，公司的盈利能力指标如下：

表 6-78：最近三年及一期发行人盈利指标情况

单位：万元，%

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	1,528,525.99	4,020,458.83	3,657,344.18	2,025,524.28
营业成本	1,199,883.05	2,814,130.77	2,235,685.05	1,365,701.25
投资收益	5,908.05	318,396.49	46,425.64	62,547.80
营业利润	-220,984.67	405,599.44	335,112.62	78,359.46
营业外收入	3,235.86	34,405.33	22,412.22	102,183.36
利润总额	-226,150.91	426,747.86	344,040.51	173,604.87
净利润	-252,279.16	261,036.07	201,529.15	101,806.44
平均净资产收益率	-3.71	4.06	3.91	2.88
平均总资产回报率	0.23	3.67	3.88	2.91

近年来，公司业务迅速发展，营业收入快速增长。2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-6 月，营业收入分别为 2,025,524.28 万元、3,657,344.18 万元、4,020,458.83 万元和 1,528,525.99 万元。

2017 年度公司营业收入较上年增加 1,631,819.90 万元，增幅 80.56%，主要系 2017 年发行人下属城投置业并购银泰多个项目、合并范围增加以及投资类公司投

投资收益重分类至营业收入所致。2018 年度公司营业收入较上年增加 363,114.64 万元，增幅 9.93%。

2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-6 月，公司营业利润分别为 78,359.46 万元、335,112.62 万元、405,599.44 万元和-220,984.67 万元。2017 年营业利润较上年增加 256,753.16 万元，增幅 327.66%，主要系发行人公用事业、旅游、投资等高毛利板块营业收入的增长所致。2018 年营业利润较上年增加 70,486.82 万元，增幅 21.03%，主要系发行人经营改善及股权转让确认投资收益的增加所致。

2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-6 月，净利润分别为 101,806.44 万元、201,529.15 万元、261,036.07 万元和-252,279.16 万元。

### （七）重大投资收益及政府补助情况分析

报告期内，公司投资收益以及政府补助情况如下：

**表 6-79：最近三年发行人投资收益及政府补助情况**

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
政府补助	4,921.86	9,720.06	8,084.55	21,714.03
投资收益	5,908.05	318,396.49	46,425.64	62,547.80

**表 6-80：最近三年发行人投资收益的构成情况**

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
权益法核算的长期股权投资收益	9,625.44	12,306.38	29,908.33
处置长期股权投资产生的投资收益	237,329.92	3,111.78	2,285.71
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	-	-	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	-	-	-30
可供出售金融资产等取得的投资收益	5,429.45	24,858.55	11.19
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	-
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得	-	-	-
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-	-	-
其他	66,011.68	6,148.92	30,372.57
<b>合计</b>	<b>318,396.49</b>	<b>46,425.64</b>	<b>62,547.80</b>

2016-2018 年度，公司取得的政府补助为 21,714.03 万元、8,084.55 万元、9,720.06 万元和 4,921.86 万元，主要包括财政扶持资金、专项补助和财政专项资金等。

2016-2018 年度，公司取得的投资收益分别为 62,547.80 万元、46,425.64 万元、318,396.49 万元和 5,908.05 万元，报告期内发行人投资收益主要是长期股权投资所得。

#### （八）未来公司发展战略和盈利可持续性

根据公司所处的市场环境、企业发展情况和资源特征，公司制定了巩固两大主业、发展两大辅助产业的发展战略规划。

##### 1、巩固两大主业

以城投置业、云南水务投资股份有限公司两个上市公司为载体，巩固做强两大主业，提高盈利能力，成为集团收入利润的主要贡献者，分别成为在各自行业内有一定影响力的领军企业，帮助集团树立品牌形象。

##### 2、发展两大辅助产业

深化在医疗医药、文旅产业的布局，以医疗、医药板块为载体向大健康产业转型，以会展、景区、酒店业务为载体向休闲旅游产业转型。

公司作为云南省重点扶持的公用事业和基础设施投资、建设、运营和维护主体，公司在政策和资金方面受到政府的大力扶持。此外，公司与包括国家开发银行和中国建设银行在内的多家政策及商业银行建立了良好的合作关系，可用授信余额充足，融资渠道畅通，能较好的保障资金的正常周转和债务的按时偿付，同时也保证了公司现有项目的建设和未来储备项目的开发。

综上所述，公司具备较好的持续盈利能力。

## 五、公司有息负债情况

### （一）有息负债结构分析

#### 1、有息负债总额

截至 2019 年 6 月末，发行人短期借款余额为 1,235,569.55 万元，应付票据余额为 16,749.27 万元，一年内到期的非流动负债金额为 4,282,489.88 万元，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债金额为 137.76 万元，发行人短期有息

负债共计 5,534,946.46 万元；发行人长期借款余额为 7,646,604.65 万元，应付债券余额为 4,734,627.75 万元，长期应付款有息部分余额为 672,281.83 万元，长期有息负债共计 13,053,514.23 万元。

截至 2019 年 6 月末，发行人有息负债共计 18,588,460.69 万元。

## 2、有息负债结构

截至 2019 年 6 月末，公司有息债务结构如下：

**表 6-81：2019 年 6 月末发行人有息债务结构**

项目	2019 年 6 月末	
	金额（万元）	占比（%）
短期借款	1,235,569.55	6.65
应付票据	16749.27	0.09
一年内到期的非流动负债	4,282,489.88	23.04
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	137.76	0.00
长期借款	7,646,604.65	41.14
应付债券	4,734,627.75	25.47
长期应付款	672,281.83	3.62
<b>合计</b>	<b>18,588,460.69</b>	<b>100.00</b>

截至 2019 年 6 月末，公司短期借款的结构如下：

**表 6-82：2019 年 6 月末发行人短期借款结构**

序号	项目	2019 年 6 月末	
		余额（万元）	比例（%）
1	质押借款	62,884.70	5.09
2	抵押借款	198,497.00	16.07
3	保证借款	453,471.01	36.70
4	信用借款	520,716.84	42.14
5	其他借款	-	-
	<b>合计</b>	<b>1,235,569.55</b>	<b>100.00</b>

截至 2019 年 6 月末，公司长期借款结构如下：

**表 6-83：2019 年 6 月末发行人长期借款结构**

序号	项目	2019 年 6 月末	
		余额（万元）	比例（%）
1	质押借款	1,352,629.23	17.69
2	抵押借款	3,578,907.47	46.80

3	保证借款	1,748,441.23	22.87
4	信用借款	966,626.72	12.64
5	其他借款	-	-
合计		<b>7,646,604.65</b>	<b>100.00</b>

## （二）债务融资工具及资产支持专项计划

参见本募集说明书“第三节发行人的资信情况”之“三、公司资信情况”之“（三）发行人债券发行情况”。

## 六、本期债券发行后公司资产负债结构的变化

本期债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2019 年 6 月 30 日；
- 2、本期债券发行规模为 20 亿元，假设全部完成发行，不考虑融资过程中产生的所有由发行人承担的相关费用，募集资金净额为 20 亿元；
- 3、假设本期债券募集资金中 20 亿元用于偿还公司有息债务。

基于上述假设，以合并报表口径计算，本期债券发行对发行人财务结构的影响如下表：

**表 6-84：本期债券发行前后公司资产负债结构变化**

单位：万元

项目	债券发行前（截至 2019 年 6 月 30 日）	债券发行后（模拟）
流动资产	16,375,686.12	16,375,686.12
非流动资产	15,352,480.23	15,352,480.23
资产总额	31,728,166.35	31,728,166.35
流动负债	10,800,259.48	10,600,259.48
非流动负债	14,264,566.44	14,464,566.44
负债总额	25,064,825.91	25,064,825.91
所有者权益总额	6,663,340.43	6,663,340.43
资产负债率（%）	79.00	79.00
流动比率（倍）	1.52	1.54
速动比率（倍）	0.62	0.64

## 七、其他重大事项

### （一）受限资产情况

截至 2019 年 6 月末，发行人的受限资产合计为 875.02 亿元，明细情况如下：

表 6-85：截至 2019 年 6 月末发行人受限资产情况

单位：亿元

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	2.81	为金融机构借款提供担保
应收账款	43.80	应收账款质押
存货	520.23	信托借款抵押物；为金融机构借款提供担保
固定资产	3.23	信托借款抵押物；为金融机构借款提供担保；抵押借款、车辆按揭；金融借款块抵/质押物；产权抵押贷款
无形资产	107.41	银行借款抵押物
股权	149.97	子公司股权质押
投资性房地产	33.78	为金融机构借款提供担保；投房 2-B 地块抵押-银团贷款
交易性金融资产	13.79	为金融机构借款提供担保；投房 2-B 地块抵押-银团贷款
<b>合计</b>	<b>875.02</b>	

截至 2019 年 6 月末，发行人对外提供的担保余额为 176.82 亿元，明细情况如下：

表 6-86：截至 2019 年 6 月末发行人对外担保明细情况

单位：亿元

序号	被担保单位名称	担保类型	担保余额	期限
1	恒泰浩睿-彩云之南资产支持计划	专项计划差额补足及连带责任保证	57.87	担保起始日：2015.12.1；担保期间等同于产品续存期
2	武汉市城市建设投资开发集团有限公司	连带责任担保	3.40	2018.1.26-2024.12.23
3	武汉市城市建设投资开发集团有限公司	连带责任担保	0.13	2018.1.26-2020.4.1
4	云南省土地储备运营有限公司	连带责任担保	2.64	2016.12.27-2020.12.27
5	云南省土地储备运营有限公司	连带责任担保	2.30	2017.6.7-2020.12.27
6	云南省土地储备运营有限公司	连带责任担保	0.70	2017.6.12-2020.12.27
7	云南省土地储备运营有限公司	连带责任担保	5.07	2017.10.25-2020.12.27
8	云南省土地储备运营有限公司	连带责任担保	15.00	2019.2.19-2020.7.18

序号	被担保单位名称	担保类型	担保余额	期限
	有限公司			
9	云南省土地储备运营有限公司	连带责任担保	7.20	2019.2.28-2024.2.27
10	云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司	连带责任担保	2.00	2019.6.28-2021.1.23
11	云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司	连带责任担保	1.09	2019.6.28-2021.1.23
12	云南华侨城实业有限公司	连带保证担保	0.63	2015.9.16-2025.9.16
13	云南华侨城实业有限公司	连带保证担保	3.00	2016.10.25/2017.3.31—2021.10.25/2022.3.31
14	云南华侨城实业有限公司	连带保证担保	0.52	2018.3.23-2020.3.23
15	云南澄江老鹰地旅游度假区有限公司	连带保证担保	12.49	2017.12.29-2022.12.29
16	华侨城（云南）投资有限公司	连带保证担保	0.15	2018.11.22-2019.9.30
17	南充东方花园酒店有限公司	连带保证担保	0.61	2016.9.17-2019.9.16
18	浙江海云环保有限公司	最高额保证	1.08	2018.1.11-2024.12.31
19	浙江海云环保有限公司	最高额保证	1.26	2018.4.16-2024.12.31
20	浙江海云环保有限公司	最高额保证	0.44	2018.8.17-2025.6.20
21	浙江海云环保有限公司	最高额保证	0.29	2018.12.11-2021.12.20
22	浙江海云环保有限公司	最高额保证	0.25	2019.5.29- 2020.5.29
23	海宁紫光水务有限责任公司	最高额保证	0.10	2019.5.29- 2020.5.29
24	海宁紫薇水务有限责任公司	最高额保证	0.05	2019.5.29- 2020.5.29
25	景洪城投管道燃气有限责任公司	保证担保	0.20	2015.1.5-2020.1.4
26	景洪城投管道燃气有限责任公司	保证担保	0.25	2016.8.29-2019.8.29
27	西双版纳宏展云江混凝土制品有限公司	保证担保	0.10	2016.8.24-2019.8.24

序号	被担保单位名称	担保类型	担保余额	期限
28	普洱市石油液化气有限公司	保证担保	0.49	2017.5.12-2026.5.11
29	商品房承购人阶段性担保	购房担保	57.53	阶段性担保
合计			<b>176.82</b>	

### （三）重大未决诉讼或仲裁事项

截至本募集说明书签署之日，公司重大未决诉讼或仲裁形成的或有负债的情况如下：

1、公司三级子公司云南融智资本管理有限公司于 2014 年 12 月 25 日与云南中炬置地集团有限公司签订了 1.6 亿元的《借款合同》，借款期限 6 个月，自 2014 年 12 月 26 日起至 2015 年 6 月 25 日止，年利率 21%，按季付息，并与自然人苏艳、法人单位云南中炬石化集团有限公司签订了《保证合同》，约定为借款人在《借款合同》项下的债务提供连带责任保证担保，并与昆明拓东房地产开发有限公司约定，为保证借款人全面履行义务，保障借款资金安全，昆明拓东房地产有限公司自愿将位于昆明市拓东路 78 号“南亚之门”北区项目建筑面积 30000 平方的商业按 10000 元每平方出售给云南融智资本管理有限公司。上述合同签订后，云南融智资本管理有限公司已将 1.6 亿元款项支付给借款人，但借款人到期未能还本付息，相关责任人也未按《保证合同》的约定承担连带保证责任，因“南亚之门”北区项目至今未取得《商品房预售许可证》，昆明拓东房地产有限公司也未与云南融智资本管理有限公司订立正式的网签《商品房购销合同》。为维护自身合法权益，云南融智资本管理有限公司已诉至昆明市中院并申请对被告人的财产诉前保全，法院已于 2015 年 5 月 15 日对上诉被告价值人民币 173,366,739.67 元的财产采取了保全措施。根据昆明市中级人民法院民事判决书（2015）昆民四初字第 637 号中判定结果“中炬置地公司应偿还借款本金 1.6 亿元，同时支付从 2014 年 12 月 26 日起至款项付清之日止按照年利率 21%计算的利息”。因一审判决未明确拓东房地产的保证担保责任，云南融智资本管理有限公司提起上诉，二审判决根据云南省高级人民法院于 2017 年 6 月 14 日下发的云南省高级人民法院民事判决书（2017）云民终 238 号判定结果“驳回云南融智资本管理有限公司上诉，维持原判；本判决为终审判决”，云南融智资本管理有限公司于 2017 年 7 月 19

日向法院递交强制执行申请书，并于 2017 年 10 月 9 日收到法院《执行裁定书》裁定立即执行。截至本募集说明书签署之日，仍处于对中炬置地强制执行阶段。

2、公司三级子公司云南融智资本管理有限公司与华夏银行昆明城北支行于 2014 年 12 月 26 日与云南中炬石化集团有限公司签订了 1.4 亿元的《委托贷款借款合同》，借款期限 6 个月，自 2014 年 12 月 26 日起至 2015 年 6 月 25 日止，年利率 21%，按季付息，并与自然人苏艳签订了《保证合同》，与法人单位云南中炬置地集团有限公司签订了《股权质押合同》，约定为借款人在《借款合同》项下的债务提供连带责任保证担保，并与昆明拓东房地产开发有限公司约定，为保证借款人全面履行义务，保障借款资金安全，昆明拓东房地产有限公司自愿将位于昆明市拓东路 78 号“南亚之门”北区项目建筑面积 30000 平方的商业按 10000 元每平方出售给云南融智资本管理有限公司。上述合同签订后，云南融智资本管理有限公司已将 1.4 亿元款项支付给借款人，但截至借款到期日，借款人仅支付部分利息，未归还本金，相关责任人未按《保证合同》的约定承担连带保证责任，因“南亚之门”北区项目至今未取得《商品房预售许可证》，昆明拓东房地产至今未与云南融智资本管理有限公司订立正式的网签《商品房购销合同》。为维护自身合法权益，云南融智资本管理有限公司已诉至昆明市中院并申请对被告人的财产诉前保全，法院已于 2015 年 5 月 15 日对上述被告价值人民币 144,769,659.66 元的财产采取了保全措施。根据昆明市中级人民法院民事判决书（2015）昆民四初字第 637 号中判定结果“中炬石化集团公司应偿还借款本金 1.4 亿元，同时支付从 2015 年 3 月 21 日起至款项付清之日止按照年利率 21%计算的利息”。因一审判决未明确拓东房地产的保证担保责任，云南融智资本管理有限公司提起上诉，二审判决根据云南省高级人民法院于 2017 年 4 月 5 日下发的云南省高级人民法院民事判决书（2017）云民终 40 号判定结果“驳回云南融智资本管理有限公司上诉，维持原判；本判决为终审判决”，云南融智资本管理有限公司于 2017 年 7 月 19 日向法院递交强制执行申请书，并于 2017 年 10 月 9 日收到法院《执行裁定书》裁定立即执行。截至本募集说明书签署之日，仍处于对中炬石化强制执行阶段。

3、公司三级子公司云南融智资本管理有限公司与华夏银行昆明城北支行于 2014 年 11 月 12 日与瑞丽市佳家豪投资发展有限公司签订了 4000 万元的《委托

借款合同》，借款期限 4 个月，年利率 20%，按月付息，如逾期，按 30%计收罚息及复利，并与瑞丽市佳家豪投资发展有限公司等四家法人单位及自然人汤秋云等二人签订了《抵押合同》、《保证合同》、《保证担保合同》，约定为借款人在《借款合同》项下的债务提供连带保证责任，上述合同签订后，云南融智资本管理有限公司已将 4000 万元款项支付给借款人，但借款人到期仅支付利息，未能偿还本金。云南融智资本管理有限公司于 2015 年 3 月 13 日又与借款人签订了《委托贷款借款展期协议书》，将借款期限调整为 2014 年 11 月 17 日—2015 年 7 月 17 日，但借款展期期限届满后，借款人仍然未还本付息，相关责任人也未履行保证还款的义务。为维护自身合法权益，云南融智资本管理有限公司已于 2016 年 1 月将借款人诉至昆明市中院并对被告价值人民币 45,577,535.12 元的财产采取了保全措施。该案于 2016 年 5 月开庭审理，双方调解结案，法院按照双方调解情况作出调解书，调解书已于 2016 年 5 月 15 日送达双方并生效，但《民事调解书》确定的履行期限已届满，各被申请人未按《民事调解书》确定的还款期限履行相应义务，云南融智资本管理有限公司于 2016 年 7 月 29 日对被告申请强制执行，现已通过对抵押物评估拍卖返还案款 2,629 万元。截至本募集说明书签署之日，仍然处于对瑞丽市佳家豪投资发展有限公司强制执行阶段。

4、公司三级子公司云南融智资本管理有限公司与陕西祥安置业投资发展有限公司（下称“祥安公司”）因建设项目项目资金需要向云南融智资本管理有限公司借款，经协商 2016 年 11 月 11 日，云南融智资本管理有限公司与第三人陕西秦农农村商业银行股份有限公司（下称“陕西秦农农商行”）以及祥安公司签订了编号为第秦农银沪灞委 2016050164 号《公司委托贷款合同》，约定陕西秦农农商行根据云南融智资本管理有限公司的委托向祥安公司发放委托贷款 60000 万元。同日，陕西秦农农商行与王青、陈卉签订了编号为第秦农银沪灞保 2016050164-2 号《保证担保合同》，约定二人为上述 60000 万元委托贷款提供连带责任保证担保。上述合同签订后，云南融智资本管理有限公司按约向祥安公司提供了 60000 万元委托贷款，借款到期后陕西祥安公司只还了 7 个月利息，本金未能归还。2017 年 12 月经各方协商，云南融智资本管理有限公司与祥安公司、西安唐宁商业运营管理有限公司（以下简称“唐宁公司”）、陕西利科投资集团有限公司（以下简称“利科公司”）、西部西大街分公司签订了框架协议，由唐

宁公司将其房屋抵押给云南融智资本管理有限公司；同时王润榆、朱富生持有唐宁公司的股份为云南融智资本管理有限公司提供质押担保，并非签订了《股权质押合同》。2018 年 3 月 1 日云南融智资本管理有限公司与祥安公司、唐宁公司签订了《借款合同》，祥安公司承诺于 2018 年 4 月 30 日前归还全部贷款本息，唐宁公司以其名下 43900.83 m<sup>2</sup>的房产提供抵押担保。同日云南融智资本管理有限公司与唐宁公司签订了《西安市房地产抵押合同》并办理了抵押登记手续。云南融智资本管理有限公司与唐宁公司签订了《保证合同》，唐宁公司对祥安公司的贷款本息及相关费用承担连带保证责任。

债务履行期限届满后，债务人未能按时偿还委托贷款本息（截至 2018 年 10 月 15 日尚欠贷款本息、罚息、复利等共计 808,423,634.38 元），各担保人也未承担相应的担保责任。融智资本于 2018 年 10 月 15 日向云南省高级人民法院起诉，当日即完成立案受理，并于立案后 10 个工作日内完成了针对抵押物、质押物以及股东持股 3 家公司股权的查封保全工作，所有查封保全均为首轮。本案已于 2018 年 12 月 24 日在省高院主持下达成和解，并于 2018 年 12 月 25 日由省高院出具《民事调解书》进行确认。已于 2019 年 1 月 15 日法院提交执行立案申请，省高院已于 2019 年 1 月 23 日执行立案并移交昆明市中级人民法院执行。截至本募集说明书签署之日，仍然处于强制执行阶段。

5、公司下属公司海南天利投资发展有限公司、海南天利度假酒店有限公司、海南天利酒店有限公司在公司收购前，因与海口市人民政府就《海口国际会展中心项目招商框架协议书》及相关协议的争议，与海南国际会展中心有限责任公司、天利（海南）旅游开发有限公司共同作为申请人（以下统称为“申请人”），以海口市人民政府为被申请人，就海南国际会展中心合作纠纷事宜向中国国际经济贸易仲裁委员会（下称“中国贸仲”）提起仲裁，涉案金额 774,852,859.16 元。中国贸仲已作出（2019）中国贸仲京裁字第 0514 号《裁决书》，海口市人民政府认为中国贸仲作出的（2019）中国贸仲京裁字第 0514 号的仲裁裁决内容不属于仲裁协议约定的仲裁范围，且违反《中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁规则》的规定，故向北京市第四中级人民法院（下称“北京第四中院”）申请撤销中国贸仲作出的（2019）中国贸仲京裁字第 0514 号的仲裁裁决。北京第四中院已作出（2019）京 04 民特 254 号《民事裁定书》，裁定驳回海口市人民政府撤销仲裁裁决的申

请，截至本募集说明书签署之日，仲裁裁决内容尚未被有效执行。

6、昆明市五华区人民医院（昆明市五华区中医院）因房屋拆迁安置补偿合同纠纷，向云南省昆明市中级人民法院起诉公司下属子公司云南东方柏丰投资有限责任公司，涉案金额暂为人民币 27,910 万元。截至本募集说明书签署之日，本案尚未开庭审理。同时，东方柏丰因借款合同纠纷事宜于 2019 年 4 月 8 日以云南柏丰投资（集团）有限公司、金新国际有限公司为被告，向云南省高级人民法院提起诉讼，诉讼请求总标的暂为人民币 42,471 万元。截至本募集说明书签署之日，本案处于法院审理阶段。

7、云南文化产业投资控股集团有限责任公司因借款合同纠纷，向昆明市中级人民法院及昆明市官渡区人民法院起诉公司下属子公司云南艺术家园房地产开发经营有限公司（下称“艺术家园”），涉案金额暂合计为 425,400,594.19 元。公司亦因与艺术家园借款合同纠纷以艺术家园为被告向昆明市中级人民法院提起诉讼，涉案金额暂为 597,421,536.42 元。两起案件合计涉诉金额暂为 1,022,822,130.61 元。截至本募集说明书签署之日，本案尚未开庭审理。

8、2019 年 11 月，昆明市中级人民法院（下称“昆明市中院”）向发行人出具了景洪皓泰置业有限公司（下称“景洪皓泰”）与云南城投集团合同纠纷一案的起诉材料。

景洪皓泰在民事起诉状中载明：2011 年，景洪皓泰与云南城投集团（原名称为：云南省城市建设投资有限公司，后于 2012 年 7 月更名为现公司）签订了《服务协议》，约定云南城投集团为位于景洪市东南部西双版纳旅游度假区，拟由景洪皓泰开发的用地规模为 754.63 亩的项目提供服务，并于 2012 年 4 月 15 日前将 754.63 亩的净地交给景洪皓泰。为此，景洪皓泰同意分两次向云南城投集团支付服务费 86,606,500 元，其中 2011 年 12 月 31 日前支付 44,000,000 元，2012 年 6 月 30 日前支付 42,606,500 元，并自 2012 年 1 月 1 日起按年利率 8%按日计收资金占用费。如景洪皓泰未能按季支付服务费的，则自 2012 年 6 月 30 日起按年利率 15%（已包含年利率 8%的资金占用费）对未付款项向被告按日支付逾期违约金。

2011 年 12 月 30 日、31 日，景洪皓泰分别支付了 40,000,000 元、4,000,000

元的服务费。2014 年 11 月 10 日，景洪皓泰与云南城投集团又签订了《债务重组协议》约定景洪皓泰应在 2014 年 12 月 15 日前一次性将服务费尾款 42,606,500 元及截至 2014 年 11 月 15 日的资金占用费 17,132,547.06 元（合计 59,739,047.06 元）支付给云南城投集团。2014 年 12 月 3 日，景洪皓泰支付了第二笔服务费 42,606,500 元及自 2011 年 1 月 1 日至 2014 年 11 月 15 日的资金占用费 17,132,547.06 元。但合同签订后，云南城投集团未按协议约定提供服务，也未按约定移交“净地”。

景洪皓泰特诉至昆明市中院，诉讼请求如下：（1）判令解除景洪皓泰与云南城投集团签订的《服务协议》和《债务重组协议》；（2）判令云南城投集团反馈景洪皓泰已支付的服务费 86,606,500 元人民币（大写：捌仟陆佰陆拾万零陆仟伍佰元整）及已支付的资金占用费和逾期违约金 17,132,547.06 元（大写：壹仟柒佰壹拾叁万贰仟伍佰肆拾柒元零陆分）；（3）判令云南城投集团按已付费用 103,739,047.06 元为基数，以年利率 8%为标准支付原告资金占用费至债务实际清偿之日止。暂计算到 2019 年 9 月 30 日止的资金占用费为 51,048,991.53 元人民币（大写：伍仟壹佰零肆万捌仟玖佰玖拾壹元伍角叁分整，其中 27,671,111.11 元以 44,000,000 元为基数，自 2011.12.31 计算至 2019.9.30 止；23,377,880.42 元以 59,739,047.06 元为基数自 2014.12.4 计算至 2019.9.30 止）；（4）判令云南城投集团承担景洪皓泰支付的律师费 200,000 元；（5）判令本案诉讼费由云南城投集团全部承担。截至本募集说明书签署之日，本案尚未开庭审理。

## 第七节 本次债券募集资金运用

### 一、募集资金运用计划

本期债券的发行规模为不超过 20 亿元（含 20 亿元）。根据发行人的财务状况和资金需求情况，本期债券募集资金拟将 20 亿元全部用于偿还公司（含子公司）有息债务。

本期债券募集资金运用计划已经发行人于 2019 年 5 月 7 日召开的董事会及 2019 年 5 月 15 日召开的股东会通过。

发行人承诺本期债券的募集资金不用于购置土地，不用于房地产开发业务或偿还房地产业务的银行贷款，不直接或间接用于房地产业务，不转借他人。发行人承诺本期债券的发行不涉及新增地方政府债务，本期债券的募集资金不用于偿还地方政府债务或用于不产生经营性收入的公益性项目。

本期公司债券募集资金拟将全部用于偿还公司（含子公司）有息债务，以降低财务费用并优化债务结构，本期公司债券募集资金拟偿还的有息债务初步范围如下：

表 7-1：发行人拟选择使用本期债券募集资金偿还的有息债务情况列表

单位：万元

债务人	债权人	待还款金额	还款时间
云南省城市建设投资集团有限公司	“18 云投 Y1”本息	213,000.00	2019/12/25
云南省城市建设投资集团有限公司	广发银行	100,133.00	2019/12/29
云南省城市建设投资集团有限公司	四川信托	104,044.44	2019/12/31
合计		<b>417,177.44</b>	

待本期债券发行完毕后，待本期债券发行完毕、募集资金到账后，发行人将根据本期债券募集资金的实际到位时间和公司债务结构调整及资金使用需要，本着有利于优化公司债务结构、尽可能节省公司利息费用的原则，灵活安排偿还有息债务的具体事宜，偿还的有息债务不局限于以上列明的债务。

### 二、本期债券募集资金运用对财务状况的影响

#### （一）对发行人负债结构的影响

假设本期债券成功发行且募集资金中 20 亿元用于偿还公司有息债务，以

2019 年 6 月 30 日合并报表口径为基准，发行人的资产负债率不变，为 79.00%，属行业平均水平。

## （二）对发行人财务成本的影响

本期发行固定利率的公司债券，有利于发行人锁定公司的财务成本，避免由于贷款利率上升带来的财务风险。同时，将使公司获得长期稳定的经营资金，减轻短期偿债压力，使公司获得持续稳定的发展。

## （三）对于发行人短期偿债能力的影响

假设本期债券成功发行且募集资金中 20 亿元用于偿还公司有息债务，以 2019 年 6 月 30 日合并报表口径计算，发行人的流动比率将从发行前的 1.52 提高至 1.54，速动比率从发行前的 0.62 提高至 0.64。发行人的流动比率与速动比率均有一定的提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力将得到提升，短期偿债能力进一步增强。

综上所述，本期债券的发行将进一步优化发行人的资产结构，增强发行人短期偿债能力，同时为公司的未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，并进一步扩大公司市场占有率，提高公司盈利能力和核心竞争能力。

# 三、募集资金管理制度

## （一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人设立了募集资金专项账户。

发行人与受托管理人开源证券、本期债券的资金监管银行签署了募集资金专户监管协议，将开立募集资金专项账户用于募集资金款项的接收、存储及使用，将严格按照募集说明书披露的用途，确保专款专用。

此外，发行人已出具相关承诺，承诺本期债券募集资金将严格按照募集说明书披露的用途使用，不用于购置土地，不用于房地产开发业务或偿还房地产业务的银行贷款，不直接或间接用于房地产业务，不转借他人。同时，发行人承诺本

期债券的发行不涉及新增地方政府债务，本期债券的募集资金不用于偿还地方政府债务或用于不产生经营性收入的公益性项目。

## （二）偿债资金的归集

发行人设立了偿债保障金账户。发行人应按债券还本付息的有关要求，在本期债券当期付息日/本金兑付日前 5 个工作日之前将还本付息的资金及时划付至偿债保障金账户，以保证偿债保障金账户中用于偿债的资金不少于债券当期还本付息金额。

## 四、前次募集资金使用情况

截至本募集说明书签署之日，发行人已发行公司债券的募集资金使用情况如下：

### （一）“12 云城建”、“12 云城投债”募集资金使用情况

2012 年 10 月 24 日，发行人跨市场（上交所及银行间市场）公开发行规模为 5 亿元的“12 云城建”和“12 云城投债”公司债券，募集资金全部用于西双版纳避寒山庄一期项目中的酒店及其配套设施建设。

截至本募集说明书签署之日，“12 云城建”、“12 云城投债”的募集资金已使用完毕，募集资金均按照募集说明书的约定正常使用，不存在与募集说明书中约定的用途不一致的情况。

### （二）“PR 云城投”、“14 云城投债”募集资金使用情况

2014 年 5 月 23 日，发行人跨市场（上交所及银行间市场）公开发行规模为 7 亿元的“PR 云城投”、“14 云城投债”公司债券，募集资金用途为 2.5 亿元用于景洪至勐宽二级公路，4.5 亿元用于“傣乡水城”-引水入城水利规划工程第一条水系（东水系）建设项目。

截至本募集说明书签署之日，“PR 云城投”、“14 云城投债”的募集资金已使用完毕，募集资金均按照募集说明书的约定正常使用，不存在与募集说明书中约定的用途不一致的情况。

### （三）“15 云城投”募集资金使用情况

2015 年 8 月 31 日，发行人非公开发行规模为 20 亿元的“15 云城投”公司债券，募集资金用途为 10 亿元用于偿还公司债务，10 亿元用于补充公司流动资金。

截至本募集说明书签署之日，“15 云城投”的募集资金已使用完毕，募集资金均按照募集说明书的约定正常使用，不存在与募集说明书中约定的用途不一致的情况。

### （四）“17 云投 01”募集资金使用情况

2017 年 1 月 23 日，发行人非公开发行规模为 5 亿元的“17 云投 01”公司债券，募集资金全部用于偿还四川信托公司信托贷款。

截至本募集说明书签署之日，“17 云投 01”的募集资金已使用完毕，募集资金均按照募集说明书的约定正常使用，不存在与募集说明书中约定的用途不一致的情况。

### （五）“17 云投 02”募集资金使用情况

2017 年 2 月 23 日，发行人非公开发行规模为 6 亿元的“17 云投 02”公司债券，募集资金全部用于偿还银行借款。

截至本募集说明书签署之日，“17 云投 02”的募集资金已使用完毕，募集资金均按照募集说明书的约定正常使用，不存在与募集说明书中约定的用途不一致的情况。

### （六）“17 云投 03”募集资金使用情况

2017 年 3 月 27 日，发行人非公开发行规模为 9.4 亿元的“17 云投 03”公司债券，募集资金用途为 7.72 亿元用于偿还公司借款，1.68 亿元用于补充公司流动资金。

截至本募集说明书签署之日，“17 云投 03”的募集资金已使用完毕，募集资金均按照募集说明书的约定正常使用，不存在与募集说明书中约定的用途不一致的情况。

### （七）“17 云投 04”募集资金使用情况

2017 年 8 月 24 日，发行人非公开发行规模为 9.6 亿元的“17 云投 04”公司债券，募集资金用途为 8.09 亿元偿还公司借款，1.51 亿元补充公司流动资金。

截至本募集说明书签署之日，“17 云投 04”的募集资金已使用完毕，募集资金均按照募集说明书的约定正常使用，不存在与募集说明书中约定的用途不一致的情况。

### （八）“17 云投 G1”募集资金使用情况

2017 年 4 月 25 日，发行人公开发行规模为 20 亿元的“17 云续 G1”公司债券，募集资金用途为 19.1 亿元用于偿还公司借款，0.9 亿元用于补充公司流动资金。

截至本募集说明书签署之日，“17 云续 G1”的募集资金已使用完毕，募集资金均按照募集说明书的约定正常使用，不存在与募集说明书中约定的用途不一致的情况。

### （九）“17 云续 Y1”募集资金使用情况

2017 年 4 月 28 日，发行人公开发行规模为 15 亿元的“17 云续 Y1”可续期公司债券，募集资金全部用于偿还公司（包括子公司）的有息负债。

截至本募集说明书签署之日，“17 云续 Y1”的募集资金已使用完毕，募集资金均按照募集说明书的约定正常使用，不存在与募集说明书中约定的用途不一致的情况。

### （十）“18 云城 01、18 云城 02”募集资金使用情况

2018 年 8 月 13 日，发行人公非开发行规模为 37.80 亿元的“18 云城 01”公司债券、3.60 亿元的“18 云城 02”公司债券，募集资金用途全部用于偿还公司（含子公司）有息债务。

截至本募集说明书签署之日，“18 云城 01”、“18 云城 02”的募集资金已使用完毕，募集资金均按照募集说明书的约定正常使用，不存在与募集说明书中约定的用途不一致的情况。

### （十一）“18 云投 Y1”募集资金使用情况

2018 年 12 月 21 日，发行人公开发行规模为 20 亿元的“18 云投 Y1”公司债券，募集资金用途为计划 19 亿元用于偿还发行人及发行人子公司有息债务，计划 1 亿元由发行人控股子公司云南普者黑文化旅游开发有限公司用于普者黑 5A 景区提升改造。

截至 2019 年 6 月 30 日，“18 云投 Y1”的募集资金尚有 0.54 亿元暂未使用，已使用的募集资金均按照募集说明书的约定正常使用，不存在与募集说明书中约定的用途不一致的情况。

### （十二）“19 云城 01”募集资金使用情况

2019 年 1 月 25 日，发行人公非开发行规模为 12.60 亿元的“19 云城 01”公司债券，募集资金用途为用于偿还有息债务。

截至本募集说明书签署之日，“19 云城 01”的募集资金已使用完毕，募集资金均按照募集说明书的约定正常使用，不存在与募集说明书中约定的用途不一致的情况。

### （十三）“19 云投 01”募集资金使用情况

2019 年 3 月 22 日，发行人公开发行规模为 8.60 亿元的“19 云投 01”公司债券，募集资金用途为用于偿还公司（含子公司）有息债务。

截至本募集说明书签署之日，“19 云投 01”的募集资金已使用完毕，募集资金均按照募集说明书的约定正常使用，不存在与募集说明书中约定的用途不一致的情况。

## 第八节 债券持有人会议

投资者认购本次公司债券视作同意发行人制订的《债券持有人会议规则》。债券持有人会议决议对全体公司债券持有人具有同等的效力和约束力。

### 一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本次债券募集说明书的约定行使权利，维护自身的利益。

### 二、《债券持有人会议规则》主要内容

以下仅列明《债券持有人会议规则》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

#### （一）债券持有人会议的权限范围

《债券持有人会议规则》第七条规定，债券持有人会议的权限范围如下：

1、就发行人变更本次债券《募集说明书》的约定作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本次债券本息、取消本次债券募集说明书中的赎回条款、上调利率条款和回售条款（如有）；

2、当发行人未能按期支付本次债券本息时，决定委托债券受托管理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息，决定委托债券受托管理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序等情况；

3、当发行人发生减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，对应采取的债权保障措施以及是否接受发行人的提议作出决议；对行使债券持有人依据《公司法》、《企业破产法》等有关法律、法规享有的权利的方案作出决议；

4、发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项，需要决定或授权采取相应措施；

5、发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；

6、增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；

7、对更换、解聘债券受托管理人作出决议；

8、对决定是否同意发行人与债券受托管理人修改《债券受托管理协议》的主要内容或达成相关补充协议作出决议，变更内容不会对债券持有人权益造成重大影响的除外；

9、在法律规定许可的范围内对《债券持有人会议规则》的修改作出决议；

10、当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有的权利的方案作出决议；

11、行使法律、法规、部门规章、规范性文件和《债券持有人会议规则》赋予债券持有人会议的其他职权。

对于《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职权范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；对于其他事项，债券持有人应依据有关法律、法规、部门规章、规范性文件和本次债券募集说明书的约定行使权利，维护自身的利益。

## （二）债券持有人会议召开的情形

《债券持有人会议规则》第八条规定，在本次债券存续期间内，当出现以下情形之一的，受托管理人应当及时召开债券持有人会议：

1、拟变更债券《募集说明书》的约定；

2、拟修改《债券持有人会议规则》；

3、拟变更债券受托管理人或《受托管理协议》的主要内容；

4、发行人不能按期支付债券本息；

5、发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；

6、增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响；

7、发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动；

8、发行人提出债务重组方案；

9、发行人、单独或合计持有本次未偿还债券本金总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开；

10、其他对债券持有人权益有重大影响的事项；

11、根据适用法律法规及《债券持有人会议规则》的规定其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

### （三）债券持有人会议的召集

债券持有人会议的召集规定如下：

1、在本次债券存续期内，发生下列事项之一的，应当召开债券持有人会议：

（1）拟变更债券《募集说明书》的重要约定；

（2）拟修改《债券持有人会议规则》；

（3）拟变更债券受托管理人或《受托管理协议》的主要内容；

（4）发行人已经或预计不能按期支付本息，需要决定或授权采取相应措施；

（5）发行人因减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；

（6）发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项，需要决定或授权采取相应措施；

（7）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；

（8）增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持

有人利益带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；

（9）发行人、单独或者合计持有每期末偿还债券本金总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开的其他情形；

（10）债券募集说明书约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；

（11）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生不利影响的，受托管理人可以按照相关规定简化债券持有人会议召集程序及决议方式，但应当及时披露相关决议公告。

2、当出现债券持有人会议权限范围内的任何事项或《债券持有人会议规则》第八条项下事项时，债券受托管理人应自其知悉该等事项之日起按勤勉尽责的要求尽快发出召开债券持有人会议的通知。

3、发行人、单独或合计持有每期末偿还债券本金总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开持有人会议的，受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。

同意召集会议的，受托管理人应于书面回复日起 15 个交易日内召开会议。提议人同意延期的召开的除外。受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议的，发行人、单独或者合计持有每期末偿还债券本金总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

4、债券持有人会议召集人应当依法根据《债券持有人会议规则》规定发出债券持有人会议通知，及时组织、召开债券持有人会议。

债券受托管理人发出召开债券持有人会议通知的，债券受托管理人为债券持有人会议召集人；单独持有每期末偿还债券本金总额百分之十以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为债券持有人会议召集人；合计持有每期末偿还债券本金总额百分之十以上的债券持有人发出召开债券持有人

会议通知的，合并发出召开该债券持有人会议通知的债券持有人推举一名债券持有人为召集人；发行人发出召开债券持有人会议通知的，发行人为召集人。

5、召集人应当至少于债券持有人会议召开日前 10 个交易日按照监管部门规定的方式公告债券持有人会议通知，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。公告内容应包括但不限于下列事项：

（1）债券发行情况；

（2）召集人、会务负责人姓名及联系方式；

（3）会议时间和地点；

（4）会议召开形式。持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，受托管理人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；

（5）会议拟审议议案。议案应当属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和《债券持有人会议规则》的相关规定。会议拟审议议案应当最晚于债权登记日前公告。议案未按规定公告的，不得提交该次债券持有人会议审议。

（6）会议议事程序，包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；

（7）债权登记日：应当为持有人会议召开日前的第 1 个交易日；有权参加持有人会议并享有表决权的债券持有人以债权登记日为准；

（8）委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

6、会议召集人可就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日 5 个交易日前发出，并且不得因此而变更债券持有人会议的债权登记日。

7、于债权登记日在证券登记机构托管名册上登记的本期债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

8、债券持有人会议如涉及现场会议形式的，原则上应在发行人办公地或债券受托管理人办公地召开。会议场所由发行人提供或由债券持有人会议召集人提供。

9、债券持有人会议应当由律师见证。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权和决议的合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

#### （四）债券持有人会议议案、委托及授权事项

《债券持有人会议规则》规定的债券持有人会议议案、委托及授权事项规定如下：

1、提交持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、本所业务规则及债券持有人会议规则的相关规定或者约定，有利于保护债券持有人利益，具有明确并切实可行的决议事项。

受托管理人拟召集持有人会议的，发行人、单独或者合计持有每期末偿还债券本金总额百分之十以上的债券持有人可以提出议案，受托管理人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

受托管理人应当就全部拟提交审议的议案与发行人、提议人及其他相关方充分沟通，对议案进行修改完善或协助提议人对议案进行修改完善。

2、债券持有人会议审议事项由召集人根据《债券持有人会议规则》第七条和第八条的规定决定。

发行人、受托管理人、单独或合计持有每期末偿还债券本金总额百分之十以上有表决权的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前 10 个交易日，将内容完整的提案书面提交召集人。召集人应在收到书面提案之日起 2 日内对提案人的资格、提案内容是否符合法律规定、是否与全体债券持有人利益相关等事项进行审议。召集人审议通过的，应在债券持有人会议召开日 5 个交易日前按照监管部门规定的方式发布债券持有人会议补充通知，公告提案人姓名（或名称）、持有债券的比例（如提案人为债券持有人）和新增提案的内容。提案人应当保证提案内容符合有关法律、法规、

部门规章、规范性文件以及《债券持有人会议规则》的规定。

单独或合计持有每期末偿还债券本金总额百分之十以上有表决权的债券持有人提出会议议案或临时议案的，在公告债券持有人会议决议前，该等债券持有人所持有的每期末偿还债券不得低于每期债券本金总额百分之十，并应当在发出债券持有人会议通知前申请在上述期间锁定其持有的每期债券。

除上述规定外，召集人在发出债券持有人会议通知公告后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合《债券持有人会议规则》第七条和第八条规定要求的提案不得进行表决和/或决议。

3、债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。债券持有人或其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。

征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者有有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的授权委托书。

4、债券受托管理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债券受托管理人亦为债券持有人者除外）。若债券持有人为发行人、持有发行人百分之十以上股份的股东或发行人及上述发行人股东的关联方，则该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其持有的本次债券在计算债券持有人会议决议是否获得通过时，不计入本次债券表决权总数。确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。

发行人、债券清偿义务承继方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求列席债券持有人会议。

资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

经会议召集人同意，发行人聘请的会计师事务所会计师、法规另有规定或会议召集人同意的其他重要相关方可以参加债券持有人会议，并有权就相关事项进行说明。

债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本次债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本次债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、委托人（或其法定代表人、负责人）依法出具的授权委托书、委托人身份证明文件、委托人持有本次债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

5、债券持有人出具的授权委托书应当载明下列内容：

- （1）代理人的姓名；
- （2）是否具有表决权和/或表决权的范围；
- （3）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- （4）授权委托书签发日期和有效期限；
- （5）委托人签字或盖章。

授权委托书应当注明：如果债券持有人不作具体指示，债券持有人的代理人是否可以按自己的意思表决。授权委托书应在债券持有人会议召开 24 小时之前送交债券受托管理人。

6、召集人应依据证券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本次债券的债券持有人名册共同对出席会议的债券持有人的资格和合法性进行验证，并登记出席债券持有人会议的债券持有人和/或代理人的姓名或名称及其所持有表决权的本次未偿还债券的张数。

上述债券持有人名册应由发行人从证券登记结算机构取得，并无偿提供给召集人。

## （五）债券持有人会议的召开

关于债券持有人会议召开的的规定如下：

1、债券持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式。

2、债券持有人会议应由债券受托管理人代表主持。如债券受托管理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举 1 名债券持有人（或债券持有人的代理人）担任会议主持并主持会议；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主持，则应当由出席该次会议的持有每期末偿还债券张数最多的债券持有人（或其代理人）主持会议。

3、发行人、债券清偿义务继承方等关联方及债券增信机构出席债券持有人会议的，应接受债券持有人等相关方的问询，并就拟审议议案的落实安排发表明确意见，涉及发行人商业秘密或受适用法律和信息披露规定的除外。

4、会议召集人应制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人和出席会议代理人的名称（或姓名）及其身份证件号码、持有或者代表的本次未偿还债券张数及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

## （六）债券持有人会议表决、决议及会议记录

1、向债券持有人会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的登记持有人或其正式任命的代理人投票表决。每一张未偿还的债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。

债券持有人为发行人、发行人的关联方或债券清偿义务继承方的或与本次审议事项有重大利益关系的，应当回避表决。

2、债券持有人会议通知载明的各项议案应当分开审议、表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的议案进行搁置或不予表决。

债券持有人会议不得就未经通知的议案进行表决。债券持有人会议审议议案时，不得对议案进行变更，任何对议案的变更应被视为一个新议案，不得在本次

会议上进行表决。

3、债券持有人会议采取记名方式投票表决。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。多填、未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本次债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

4、债券持有人会议设监票人两人，负责债券持有人会议计票和监票。会议主持人应主持推荐本次债券持有人会议的监票人，监票人由出席债券持有人会议的债券持有人担任。

每一审议事项的表决投票，应当由监票人、1 名债券受托管理人代表和 1 名发行人代表参加清点，并由清点人当场公布表决结果。

5、会议主持人根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

6、会议主持人如果对决议的表决结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主持人未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主持人宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主持人应当即时点票。

7、债券持有人会议对表决事项作出决议，经超过持有本次未偿还债券本金总额且有表决权的二分之一的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方可生效。

8、债券持有人会议通过的决议，对所有债券持有人均有同等约束力。受托管理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。债券持有人包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人。

任何与本次债券有关的决议，如果导致变更发行人、债券持有人之间的权利义务关系的，除中国法律、法规、部门规章、规范性文件和本次债券募集说明书明确规定债券持有人会议作出的决议对发行人有约束力的情形之外：

（1）如果该决议是根据债券持有人、债券受托管理人的提议作出的，该决

议经债券持有人会议表决通过并经发行人书面同意后，对发行人和全体债券持有人有约束力；

（2）如果该决议是根据发行人的提议做出的，经债券持有人会议表决通过后，对发行人和全体债券持有人有约束力。

9、债券持有人会议应有书面会议记录，并由出席会议的召集人代表和见证律师签名。会议记录记载以下内容：

（1）召开会议的日期、具体时间、地点、召集人名称或姓名；

（2）会议主席、出席及列席会议的人员和监票人的姓名以及会议议程；

（3）出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表表决权的本次债券张数及占发行人本次债券总张数的比例；

（4）对每一拟审议事项的审议经过、发言要点；

（5）每一表决事项的表决结果；

（6）债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；

（7）法律、法规、部门规章和规范性文件以及债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

10、债券持有人会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书等会议文件资料由债券受托管理人保管，保管期限至本次债券期限截止之日起五年期限届满之日结束。债券受托管理人保管期限届满后，应当根据发行人的要求将上述资料移交发行人。

11、召集人应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要的措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并将上述情况及时向全体债券持有人通报。

12、债券持有人会议召集人应当在债券持有人会议表决截止日次一交易日按照监管部门规定的形式披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（1）出席会议的债券持有人所持表决权情况；

- (2) 会议有效性；
- (3) 各项议案的议题和表决结果。

## 第九节 债券受托管理协议

凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的投资者，均视作同意《债券受托管理协议》的条款和条件，并由债券受托管理人按《债券受托管理协议》的规定履行其职责。

本节仅列示了本次债券之《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。《债券受托管理协议》全文置备于公司与债券受托管理人的办公场所。

### 一、债券受托管理人聘任及债券受托管理协议订立情况

#### （一）债券受托管理人基本情况

名称：开源证券股份有限公司

法定代表人：李刚

住所：陕西省西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层

办公地址：北京市西城区金融街锦什坊 35 号 E9 大厦 201 室

联系人：桂林杰

电话：010-58080691

传真：010-58080560

#### （二）受托管理人的聘任及受托管理协议签订情况

2019 年 6 月 12 日，发行人与开源证券签订了《云南省城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》。

#### （三）债券受托管理人与发行人是否有利害关系

截至受托管理协议签订日，发行人与本次债券受托管理人及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他利害关系。

## 二、债券受托管理协议主要内容

以下仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

### （一）债券受托管理事项

1、为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任开源证券作为本次债券的受托管理人，并同意接受开源证券的监督。

2、在本次债券存续期内，开源证券应当勤勉尽责，根据相关法律法规、规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）、募集说明书、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务。

### （二）发行人的权利和义务

1、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。

2、发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

3、本次债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4、本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在两个工作日内书面通知开源证券，并根据开源证券要求持续书面通知事件进展和结果：

- （1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （2）债券信用评级发生变化；
- （3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （4）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （5）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分

之二十；

（6）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；

（7）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（8）发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

（9）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；

（10）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化（如出现保证人债务违约或者保证义务违约、担保物价值大幅减值或者偿债措施保障效力大幅降低等事项）；

（11）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；

（12）发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

（13）发行人拟变更募集说明书的约定；

（14）发行人不能按期支付本息；

（15）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；

（16）发行人提出债务重组方案的；

（17）本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

（18）发行人与受托管理人发生利害关系或利益冲突；

（19）任何发行人向中国证监会、证券交易所等部门及/或社会公众、债券受托管理人、债券持有人提供的文件、公告存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

（20）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

就上述事件通知开源证券同时，发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向开源证券作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

5、发行人应当协助开源证券在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本次债券持有人名册，并承担相应费用。

6、发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

7、预计不能偿还债务时，发行人应按照《债券受托管理协议》第十条履行约定义务，并配合开源证券开展工作。

8、发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。

后续偿债保障措施包括但不限于募集说明书中约定的方式。

9、发行人应对开源证券履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与开源证券能够有效沟通。

10、受托管理人变更时，发行人应当配合开源证券及新任受托管理人完成开源证券工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向开源证券履行的各项义务。

11、在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

12、发行人应当根据《债券受托管理协议》第 4.17 条的规定向开源证券支付本次债券受托管理报酬和开源证券履行受托管理人职责产生的额外费用。

13、发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

### **（三）开源证券的职责、权利和义务**

1、开源证券应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、开源证券应当持续关注发行人和保证人（如有）的资信状况、担保物（如有）状况、内外部增信机制（如有）及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《债券受托管理协议》第 3.4 条约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；

（2）每年定期及不定期的查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、保证人银行征信记录；

（4）对发行人和保证人进行现场检查；

（5）约见发行人或者保证人进行谈话。

3、开源证券应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次债券存续期内，开源证券应当每年定期及不定期的检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

4、开源证券应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过相关监管机构要求的披露方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

5、开源证券应当每年定期及不定期对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

6、出现《债券受托管理协议》第 3.4 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，开源证券应当问询发行人或者保证人（如有），要求发行人或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

7、开源证券应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人

会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

8、开源证券应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。开源证券应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

9、开源证券预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债券受托管理协议》第 3.7 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

财产保全担保的提供方式由双方协商确定，所涉及相关费用由发行人承担。

10、本次债券存续期内，开源证券应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

11、若发行人为本次债券设定担保的，开源证券应当在本次债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

12、发行人不能偿还债务时，开源证券应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

13、开源证券对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

14、开源证券应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

15、除上述各项外，开源证券还应当履行以下职责：

（1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

(2) 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

16、在本次债券存续期内，开源证券不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

开源证券在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

17、开源证券有权依据《债券受托管理协议》的规定获得受托管理报酬。

(1) 开源证券不就本次债券受托管理事务收取任何报酬。

但发行人应根据本条的约定支付开源证券因履行《债券受托管理协议》发生的费用，费用确定方式如下：

在中国法律允许的范围内，且在必要、合理的情况下，开源证券在履行《债券受托管理协议》项下债券受托管理人责任时发生的费用，包括：

1) 因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、召集债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用，且该等费用符合市场公平价格；

2) 在取得发行人书面同意（发行人同意开源证券基于合理且必要的原则聘用）后聘用第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构等）提供专业服务而发生的费用；

3) 因发行人未履行《债券受托管理协议》和募集说明书项下的义务而导致开源证券额外支出的费用，由发行人承担。

如需发生上述 1) 或 2) 项下的费用，开源证券应事先告知发行人上述费用合理估计的最大金额，并获得发行人的书面同意，发行人不得以不合理的理由拒绝同意。开源证券应协助向发行人提供 1)、2) 项费用的正式发票。

#### **(四) 受托管理事务报告**

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、开源证券应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理

事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （1）开源证券履行职责情况；
- （2）发行人的经营与财务状况；
- （3）发行人募集资金使用及专项账户运作情况；
- （4）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- （5）发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；
- （6）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；
- （7）债券持有人会议召开的情况；
- （8）发生《债券受托管理协议》第 3.4 条第（1）项至第（12）项等情形的，说明基本情况及处理结果；
- （9）对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

3、公司债券存续期内，出现开源证券与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，或出现第 3.4 条第（1）项至第（12）项等情形且对债券持有人权益有重大影响的，开源证券在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告。

#### （五）利益冲突的风险防范措施

1、为避免开源证券在履行受托管理职责时双方可能存在的利益冲突情形，双方约定：

（1）双方之间发生的任何交易或协议一方对另一方采取的任何行动、行为均不会损害债券持有人的利益；

（2）为维护本次债券的债券持有人利益，在本次债券未能按期还本付息时，开源证券代理本次债券债权人行使债务追偿权；

（3）开源证券应为债券持有人的最大利益行事，不得利用作为债券受托管理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

2、开源证券不得为本次债券提供担保，且开源证券承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

3、协议任何一方违反受托管理协议利益冲突的风险防范机制之义务及程序的，另一方有权依据法律、行政法规、《公司债券发行与交易管理办法》、募集说明书及《债券受托管理协议》之规定追究其违约责任。

#### （六）受托管理人的变更

1、在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- （1）开源证券未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；
- （2）开源证券停业、解散、破产或依法被撤销；
- （3）开源证券提出书面辞职；
- （4）开源证券不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘开源证券的，自会议决议生效之日起，新任受托管理人继承开源证券在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

3、开源证券应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、开源证券在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除开源证券在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

## （七）陈述与保证

1、发行人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（1）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；

（2）发行人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

2、开源证券保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（1）开源证券是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（2）开源证券具备担任本次债券受托管理人的资格，且就开源证券所知，并不存在任何情形导致或者可能导致开源证券丧失该资格；

（3）开源证券签署和履行《债券受托管理协议》已经得到开源证券内部必要的授权，并且没有违反适用于开源证券的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反开源证券的公司章程以及开源证券与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

## （八）不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署《债券受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致《债券受托管理协议》的目标无法实现，则《债券受托管理协议》提前终止。

## （九）违约责任与违约风险

1、发行人发行的公司债券出现违约情形或风险的，或者发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，开源证券应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他相关方进行谈判，要求发行人追加担保，接受全部或者部分债券持有人的委托依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序等。

2、《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

3、双方同意，若因发行人违反《债券受托管理协议》任何规定和保证（包括但不限于因本次债券发行与上市的申请文件或公开募集文件以及本次债券存续期间的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与《债券受托管理协议》或与本次债券发行与上市相关的任何法律规定或上市规则或因债券受托管理人根据《债券受托管理协议》提供服务，从而导致债券受托管理人遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对债券受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），债券受托管理人有权依据法律、法规、规章、规范性文件及募集说明书以及《债券受托管理协议》之规定追究发行人的违约责任。

4、发行人如果注意到任何可能引起《债券受托管理协议》中所述的索赔的情况，应立即通知债券受托管理人。

5、因债券受托管理人过失、恶意、故意不当行为或违反《债券受托管理协议》的任何行为（包括不作为）而导致发行人的利益受到损失，债券受托管理人应当立即采取有效措施避免该等损失的扩大，发行人有权依据法律、法规、规章、规范性文件和募集说明书以及《债券受托管理协议》之规定追究债券受托管理人的违约责任。

6、债券受托管理人无需就任何其他实体与《债券受托管理协议》有关的作为或不作为，对发行人承担责任，但经有管辖权的法院最终裁定由于债券受托管理人过失、恶意、故意不当行为而导致发行人的利益受到损失，发行人有权依据法律、法规、规章、规范性文件和募集说明书以及《债券受托管理协议》之规定

追究债券受托管理人的违约责任。

7、债券受托管理人或债券受托管理人的代表就中国证监会因本次债券的相关事宜拟对债券受托管理人或债券受托管理人代表采取的监管措施或追究法律责任提出申辩时，发行人应积极协助债券受托管理人并提供债券受托管理人合理要求的有关证据。

8、作为本次债券的债券受托管理人，债券受托管理人不对本次债券的合法有效性作任何声明；除《债券受托管理协议》中约定的义务外，债券受托管理人不对本次债券募集资金的使用情况及发行人按照《债券受托管理协议》及募集说明书的履行/承担相关义务和责任负责；除官方证明文件外，不对本次债券有关的任何声明负责。上述免责声明不影响主承销商应当承担的责任。

9、以下事件构成《债券受托管理协议》项下的发行人预计违约事件：

（1）发行人在其资产、财产或股份上设定担保权利，或出售其重大资产以致对发行人对本次债券的还本付息能力产生实质性不利影响；

（2）在债券存续期间内，发行人发生重大违约行为，或发行人发生解散、注销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

（3）在债券存续期间内，当本次公司债券的担保人发生解散、注销、吊销、停业事项，发行人未能在该等情形发生之日起 20 个工作日内提供开源证券认可的新担保；

（4）其他对本次公司债券的按期兑付产生重大不利影响的情形；

（5）任何适用的现行或将来的法律、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在《债券受托管理协议》或本次债券项下义务的履行变得不合法。

10、以下事件构成《债券受托管理协议》项下的发行人实质违约：

（1）在本次公司债券到期、加速清偿或回购（若适用）时，发行人未能足额偿付到期应付本金，且该种违约情形持续超过 30 日仍未得到纠正；

（2）发行人未能足额偿付本次公司债券的到期利息或未能清偿本次债券加

速清偿时的应付利息，且该违约情形持续超过 30 日仍未得到纠正；

（3）发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的任何承诺（上述第（1）至（2）项违约情形除外）将实质影响发行人对本次公司债券的还本付息义务，且经开源证券书面通知，或经单独或合并持有本次公司债券未偿还本金总额 10%以上的债券持有人书面通知，该违约自收到通知之日起持续 30 个连续工作日仍未得到纠正。

11、开源证券可以聘请其他中介机构协助开展风险处置工作。

12、开源证券应当督促各相关主体，按照受托管理协议的约定承担相应费用。

13、开源证券开展风险处置工作，可以要求发行人配合并提供必要的便利条件。发行人拒不配合开源证券开展风险处置工作的，开源证券应当向交易场所、开源证券所在地证监局、发行人所在地证监局、中国证券业协会（以下简称相关监管机构和自律组织）报告，并按规定及约定履行信息披露义务。

14、开源证券应当建立风险事件预警监测机制，公司债券存续期内，发行人发生预计违约或实质违约情形的，开源证券应当及时响应，启动应急处置工作并制定相应的受托管理人应急处置预案。开源证券应当在应急处置预案启动后 2 个工作日内向相关监管机构和自律组织报告。

15、发行人发生预计违约或实质违约情形的，开源证券可以协助发行人制定发行人应急处置预案。

16、发行人发生预计违约情形的，开源证券应当按照应急处置预案开展工作并根据实际情况适当调整，及时掌握发行人风险状况，督促发行人按照相关规定和约定履行信息披露义务。

17、发行人发生预计违约情形且发生触发债券持有人会议召开条件的事项的，开源证券应当按照债券持有人会议规则的约定，召开债券持有人会议，并可视情况提请债券持有人会议向开源证券做出以下授权：

（1）授权开源证券提起民事诉讼、仲裁、申请财产保全等；

（2）授权开源证券提请担保人代偿或处置担保物；

(3) 授权开源证券参与重整或者破产清算等法律程序；

(4) 授权开源证券处置违约事项所需的其他权限。

18、发行人发生预计违约情形的，开源证券应当要求发行人追加担保，督促发行人履行受托协议或公司债券募集说明书约定的其他偿债保障措施。

19、发行人按照开源证券要求提供追加担保的，开源证券应当督促并协助发行人及时签订担保合同、担保函，办理担保物抵/质押登记工作。开源证券应当对保证人和担保物的状况进行了解和调查，并督促、提醒担保物保管人妥善保管担保物，避免担保物价值降低、毁损或灭失。

办理担保物抵/质押登记工作前，开源证券应当协调发行人、担保物提供者及相关中介机构与登记机构进行沟通。

完成追加担保工作后，开源证券应当向债券持有人披露担保合同和担保函的主要内容、保证人的基本情况、担保物的基本情况和登记情况等内容，并提示保证人代偿、担保物变现环节可能存在的风险。

20、发行人发生预计违约情形的，开源证券可以依法申请法定机关采取财产保全措施，并应当督促相关主体遵守受托协议中关于费用的承担方式及财产保全担保的提供方式的约定。

21、风险事件由预计违约发展为实质违约或发行人直接发生实质违约的，开源证券应当按照应急处置预案开展工作并根据实际情况适当调整，督促发行人及时告知全体债券持有人，按规定和约定对实质违约后的处理过程持续进行信息披露。

22、发行人实质违约的，开源证券应当以书面形式督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实公司债券募集说明书等文件约定的偿债措施。

发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等拒绝按照公司债券募集说明书落实偿债措施的，受托管理人应当在知晓该等情况后 2 个工作日内向相关监管机构和自律组织报告并按规定及约定进行信息披露。

23、发行人实质违约的，开源证券应当根据债券持有人会议规则的约定召开

债券持有人会议，就需要获得授权的事项提请会议表决，并根据会议决议履行职责。受托管理人可视情况制定会议安保工作方案和突发事件应急预案。

24、发行人实质违约的，开源证券可以依据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定或债券持有人会议决议授权，提起民事诉讼、参与重整或者破产清算等法律程序。

25、开源证券可以要求发行人追加担保，并可依法申请法定机关采取财产保全措施。开源证券应当督促相关主体按照受托协议的约定承担相应费用。

26、发行人提供担保的，发行人实质违约后，开源证券应当根据债券持有人会议决议的授权处置担保物。公司债券募集说明书、受托协议等另有约定的，从其约定。

因实现担保物权，以及采取财产保全措施所产生的费用，开源证券应当督促相关主体按照受托协议的约定承担。

27、需要对发行人进行重整或者破产清算的，开源证券应当根据债券持有人会议决议的授权，向人民法院提起对发行人进行重整或者破产清算的申请，并根据债券持有人会议决议内容履行受托管理职责。开源证券应当督促相关主体按照受托协议的约定承担相应费用。

28、人民法院启动发行人重整或者破产清算法律程序的，开源证券应当持续关注并披露法院处理情况，并根据债券持有人会议决议内容参与发行人重整或者破产清算。

开源证券代为申报债权、参加债权人会议等产生的费用，开源证券应当督促相关主体按照受托协议的约定承担。

29、加速清偿及措施。

（1）加速清偿的宣布。如果《债券受托管理协议》项下的违约事件发生且一直持续 30 个连续工作日仍未解除，经本次未偿还债券持有人（包括债券持有人代理人）所持表决权的二分之一以上通过，前述债券持有人或债券受托管理人（须事先书面请求上述债券持有人同意）可以书面方式通知发行人，宣布所有本

次未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。

（2）措施。在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施之一，经本次未偿还债券持有人（包括债券持有人代理人）所持表决权的二分之一以上通过，该等债券持有人可以书面方式通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定：

1) 向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：①债券受托管理人的合理赔偿、费用和开支；②所有迟付的利息；③所有到期应付的本金；④适用法律允许范围内就迟延履行支付的债券本金计算的利息。

2) 除未支付到期本金和利息而被宣布加速清偿外，所有的违约事件已得到救济或被豁免，并且豁免违约的决定不与任何法律法规或者法院（仲裁机构）的生效裁决相冲突。

3) 债券持有人会议同意的其他措施。

30、其他救济方式。如果发生违约事件且一直持续 30 个连续工作日仍未解除，债券受托管理人可根据经代表本次未偿还债券本金总额二分之一以上的债券持有人通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式收回本次未偿还债券的本金和利息。

#### （十）法律适用和争议解决

1、《债券受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。

2、《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方协商解决。如果协商解决不成，任何一方应向发行人住所所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

## 第十节 发行人董事、监事、高级管理人员及有关中介机构 声明

## 发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人或授权代表（签字）：



卫飏

云南省城市建设投资集团有限公司



## 发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺《云南省城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）募集说明书（面向合格投资者）》及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事（签字）：



卫飏

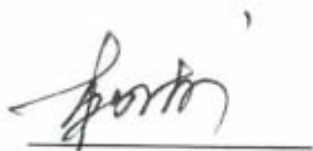
云南省城市建设投资集团有限公司



### 发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺《云南省城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）募集说明书（面向合格投资者）》及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事（签字）：



杨涛

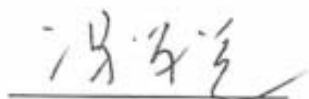
云南省城市建设投资集团有限公司



### 发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺《云南省城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）募集说明书（面向合格投资者）》及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事（签字）：



冯学兰

云南省城市建设投资集团有限公司

2019 年 12 月 12 日

### 发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺《云南省城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）募集说明书（面向合格投资者）》及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事（签字）：



蔡嘉明

云南省城市建设投资集团有限公司



### 发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺《云南省城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）募集说明书（面向合格投资者）》及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事（签字）：

  
杨晓轩

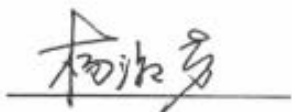
云南省城市建设投资集团有限公司



### 发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺《云南省城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）募集说明书（面向合格投资者）》及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事（签字）：



杨淑芳

云南省城市建设投资集团有限公司

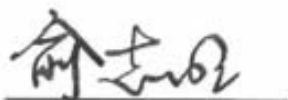


2019年12月12日

### 发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺《云南省城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）募集说明书（面向合格投资者）》及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事（签字）：



俞志明

云南省城市建设投资集团有限公司

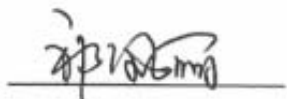


2019 年 12 月 12 日

### 发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺《云南省城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）募集说明书（面向合格投资者）》及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体监事（签字）：



祁凤丽



牟晓凌

云南省城市建设投资集团有限公司

2019 年 12 月 2 日

### 发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺《云南省城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）募集说明书（面向合格投资者）》及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员（签字）：



莫晓丹

云南省城市建设投资集团有限公司

2019 年 12 月 12 日



### 发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺《云南省城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）募集说明书（面向合格投资者）》及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员（签字）：



吕韬

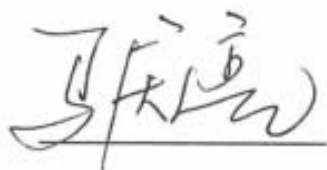
云南省城市建设投资集团有限公司

2019 年 12 月 12 日

### 发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺《云南省城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）募集说明书（面向合格投资者）》及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员（签字）：



马庆亮

云南省城市建设投资集团有限公司

2019 年 12 月 12 日

## 主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，致使投资人在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责督促相关责任主体按照募集说明书约定落实相应还本付息安排。

项目负责人： 桂林杰

桂林杰

法定代表人： 李刚

李刚





### 审计机构声明

大华特字[2019]002706 号



本所及签字注册会计师已阅读《云南省城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券募集说明书（面向合格投资者）》（以下简称“募集说明书”）及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的《审计报告》（大华审字[2019]007190 号）的内容无矛盾之处。本所及签字注册会计师对云南省城市建设投资集团有限公司在募集说明书及其摘要中引用的上述报告内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对引用的上述内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）：

  
  
胡进科

  
  
张华苹

会计师事务所负责人（签字）：

  
  
梁春

大华会计师事务所（特殊普通合伙）



### 审计机构声明

大华特字[2019]002708 号

本所及签字注册会计师已阅读《云南省城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券募集说明书（面向合格投资者）》（以下简称“募集说明书”）及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的《审计报告》（大华审字[2018]005524 号）的内容无矛盾之处。本所及签字注册会计师对云南省城市建设投资集团有限公司在募集说明书及其摘要中引用的上述报告内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对引用的上述内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）：



A red square seal with the text "中国注册会计师" (China Certified Public Accountant) and the name "白强" (Bai Qiang) is stamped over a handwritten signature.

白强



A red square seal with the text "中国注册会计师" (China Certified Public Accountant) and the name "邢志丽" (Xia Zhili) is stamped over a handwritten signature. The seal also contains the number "110101480301".

邢志丽

会计师事务所负责人（签字）：



A red square seal with the text "中国注册会计师" (China Certified Public Accountant) and the name "梁春" (Liang Chun) is stamped over a handwritten signature.

梁春

大华会计师事务所（特殊普通合伙）

2019 年 12 月 12 日



### 审计机构声明

大华特字[2019]002707 号

本所及签字注册会计师已阅读《云南省城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券募集说明书（面向合格投资者）》（以下简称“募集说明书”）及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的《审计报告》（大华审字[2017]006246 号）的内容无矛盾之处。本所及签字注册会计师对云南省城市建设投资集团有限公司在募集说明书及其摘要中引用的上述报告内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对引用的上述内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）：

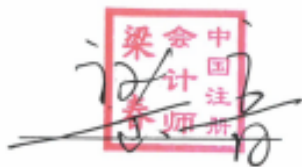


白强



张绍梅

会计师事务所负责人（签字）：



梁春

大华会计师事务所（特殊普通合伙）



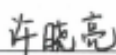
## 资信评级业务机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字资信评级人员（签字）：



邵新惠



许晓亮

评级机构负责人（签字）：



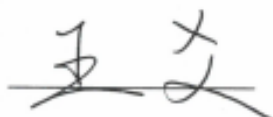
闫衍



### 发行人律师声明

本所及签字律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字律师（签字）：

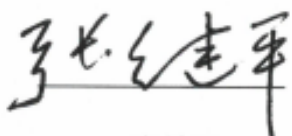


王爻



李昆

律师事务所负责人（签字）：



张继平



## 债券受托管理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机关及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在受托管理期间因本公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人： 桂林杰

桂林杰

法定代表人： 李刚

李刚



## 第十一节 备查文件

### 一、备查文件

- （一）中国证监会核准本次发行的文件；
- （二）本次债券募集说明书；
- （三）本次债券募集说明书摘要；
- （四）发行人 2016-2018 年度经审计的财务报告以及 2019 年 1-6 月份未经审计的财务报表；
- （五）主承销商出具的核查意见；
- （六）本次债券信用评级报告；
- （七）本次债券法律意见书；
- （八）本次债券《债券受托管理协议》；
- （九）本次债券《债券持有人会议规则》。

### 二、查阅地点

在本次债券发行期内，投资者可以到本公司及主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

#### （一）云南省城市建设投资集团有限公司

办公地址：云南省昆明市滇池国际会展中心1号馆

信息披露事务负责人：莫晓丹

信息披露事务联系人：贺宝文

电话号码：0871-67199858

传真号码：0871-67175206

邮政编码：650200

互联网网址：<http://www.ymci.cn/>

**（二）开源证券股份有限公司**

办公地址：北京市西城区金融街锦什坊35号E9大厦201室

联系人：桂林杰

联系电话：010-58080691

传真：010-58080560